



中国（上海）自由贸易试验区临港新片区 滴水湖核心片区单元规划

（含重点公共基础设施专项规划） 草案公示稿

上海市规划和自然资源局

中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会

浦东新区人民政府

2021年9月

前言

PERFACE

目录 / CONTENTS

第一章 总则

- 1 规划范围与期限
- 2 规划依据
- 3 规划效力
- 4 本区编制重点

第二章 总体发展战略

- 1 发展目标与战略
- 2 发展规模与开发容量
- 3 空间结构与用地布局
- 4 空间管制
- 5 总体城市设计

第三章 重大专项统筹

- 1 产业布局
- 2 住房保障
- 3 公共服务设施
- 4 公共空间
- 5 综合交通
- 6 环境保护
- 7 地下空间

第四章 单元图则

- 1 单元划分
- 2 图则内容说明

第五章 实施保障

第一章 总则

GENERAL PRINCIPLE

1 规划范围与期限

2 规划依据

3 规划效力

4 本区编制重点



1 规划范围与期限

滴水湖核心片区位于新片区主城区东南沿海，北护城河以南、两港大道以东、芦潮引河以北，总面积约 72.09 平方公里。

《中国（上海）自由贸易试验区临港新片区滴水湖核心片区单元规划》（以下简称“本次单元规划”）期限为 2035 年，与《中国（上海）自由贸易试验区临港新片区国土空间总体规划（2021-2035 年）》（以下简称“新片区总规”）设定的远期时限保持一致；近期结合国民经济发展规划等相关规划时限，设定为 2025 年。

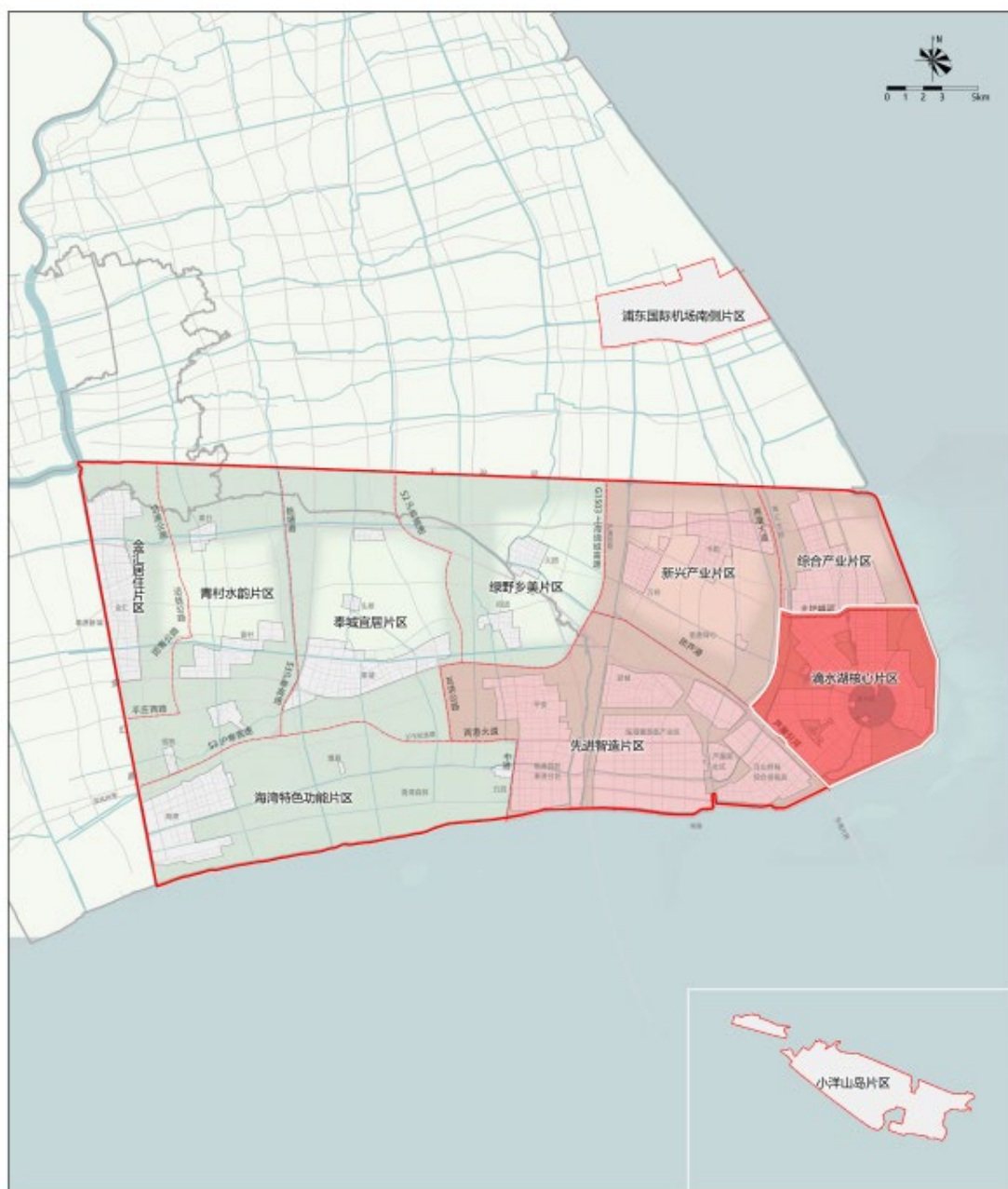
2 规划依据

2.1 国家级地方法律法规、规范、技术标准

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》
- (3) 《上海市城乡规划条例》（2018 年第二次修正）
- (4) 《中国（上海）自由贸易试验区临港新片区总体方案》
- (6) 《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》
- (7) 《中共中央 国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》
- (8) 《上海市控制性详细规划技术准则（2016 年修订版）》

2.2 相关规划成果及政府文件

- (1) 《上海市城市总体规划（2017-2035 年）》
- (2) 《中国（上海）自由贸易试验区临港新片区国土空间总体规划（2021-2035 年）》（送审稿）
- (3) 《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》
- (4) 《上海市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》
- (5) 《中国（上海）自由贸易试验区临港新片区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》
- (6) 《上海市 15 分钟社区生活圈规划导则（试行）》
- (7) 《上海市新城规划建设导则》



区位图

3 规划效力

本次单元规划一经批准应当作为本区控制性详细规划和专项规划（控制性详细规划深度）等下位规划编制和修改的依据。下位规划应当落实单元规划明确的总体发展战略和重大专项统筹内容，并在分单元图则的指导下进行深化。下位规划应当优先保障公共空间和公益性设施的落地，在满足配置标准的前提下，可对具体用地布局和实施方案进行深化。

4 本区编制重点

4.1 明确发展目标，凸显新片区自由、开放服务功能

从国家战略高度出发，以“五个重要”定位要求为统领，对标国际上公认的竞争力最强的自由贸易港（区），从特殊经济功能区和现代化新城两个维度，深化落实新片区总规提出的“开放创新的全球枢纽、智慧生态的未来之城、产城融合的活力新城、宜业宜居的魅力都市”四大目标，重点凸显滴水湖片区自由、开放的服务功能和链接全球的作用。



4.2 落实新城最新要求，体现新片区示范引领作用

围绕上海五大新城提出的全新发展定位、全新理念运用、全新系统设计，对照“最具活力”“最便利”“最生态”“最具特色”的具体要求，在提升公共服务能级和辐射能力、塑造高品质活力街区、打造内外衔接的“站城一体”枢纽、提供便捷和智慧的生活服务和基础设施服务、构建城市与自然融合的“大生态”格局、建设低碳韧性城市、塑造气质鲜明的城市形象等方面，将滴水湖核心片区作为新片区的集中示范区，实现未来城市工作与生活更加融合、服务与交通更加智能、城市与自然更加和谐、人文与个性更加彰显。

4.3 统筹明确全域覆盖的单元管控要求，指导下位规划编制

在新片区总规确定的各项管控要求基础上，按照 15 分钟社区生活圈、职住平衡等要求，确定社区级公共服务、基础教育设施、商业商办和研发办公的规模和总体布局，结合单元划分，形成覆盖滴水湖核心片区全域的分单元管控体系。近远结合，兼顾近期发展保障，适应远期发展的不确定性，根据控制性详细规划覆盖情况，形成差异化管控要求。



第二章 总体发展战略

OVERALL DEVELOPMENT STRATEGY

- 1 发展目标与战略
- 2 发展规模与开发容量
- 3 空间结构与用地布局
- 4 空间管制
- 5 总体城市设计



1 发展目标与战略

1.1 发展目标

落实新片区总规和《上海市新城规划建设导则》的要求，从特殊经济功能区和现代化新城两个维度，对滴水湖核心片区定位进行研究。

特殊经济功能区维度，滴水湖核心片区是新片区自由、开放服务功能的集中承载区，承担起发动机和增长极引擎的重要功能，也是长三角沿湾沿海通道上的重要节点，是完善上海东西两翼格局的重点区域，实现与示范区联动协同发展，不断提升面向国际国内“两个扇面”的集聚和辐射能力。

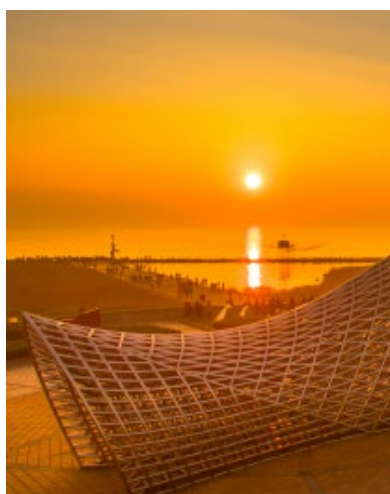
现代化新城维度，滴水湖核心片区所在的临港新片区主城区为上海五大新城之一，是上海建设社会主义现代化国际大都市的重要支撑，发挥综合性节点城市的作用，聚焦综合功能的打造和城市形象的展现。





分目标一：集聚资源配置功能的开放枢纽地

打造全球辐射力的现代服务产业集群，形成通达全球的门户枢纽。依托新片区贸易自由化、便利化优势，集聚服务亚太的新型国际贸易产业集群、创新安全的跨境金融服务产业集群、融合开放的软件信息服务和各类优质专业服务机构，发挥特殊经济功能下的全球资源配置功能。



分目标二：汇聚海内外创新人才的国际会客厅

打造全球创新协同网络，成为全球人才创新创业的首选地。提升最具竞争力的创新功能，营造最开放的创新生态，围绕国际化、高学历、年轻化的人口结构特征，注重职住平衡、合理配置产业要素和生活功能，积极导入优质公共服务资源，实现以城聚人、以城兴业。



分目标三：彰显海湖韵与多元文化的未来魅力城

集中体现“国际风、未来感、海湖韵”的城市形象，集聚“世界级、多主题、深体验”的文旅标杆。坚守陆海相汇、水林田交融的绿色生态格局，塑造滨海特色鲜明、富有人文底蕴的城市风貌，打造舒适优美的人居环境，培育开放创新包容的文化氛围。

1.2 发展战略

1.2.1 满足人才需求，提供多元优质居住与服务

针对年轻化、国际化、高学历、流动性的多元人群特征和地区特色，创造符合不同人群需求的住宅及配套服务设施，进行差异化引导。

提供多样化住宅形式，打造高品质的住宅空间。重点打造新片区中央活动区、顶尖科学家社区等区域高品质国际社区，满足“高、精、尖、缺”人才的居住需求，提升居住体验。

提供优质均衡、便利多元的公共服务设施。丰富设施类型，引导高等级公服集聚布局，提升设施品质；鼓励用地复合，激发市场活力；远近结合，考虑未来预留设施。突出具有自贸特色的艺术交流等文化设施，强化特色塑造；强化水上运动和冰雪运动，引领大众运动健康生活标杆；优化本地教育资源，引入国际化、高水准的教育资源，促进产教深度融合，构建国际教育平台；配置国际化的医疗设施，构建专业化医疗服务体系，提供特色医疗、医养结合等医疗服务。

注重职住平衡。合理配置产业要素和生活功能，积极导入优质公共服务资源，满足人群多样化、品质化、个性化需要，实现职住平衡指数 120。

1.2.2 提升核心功能能级，合理引导产业集聚布局

集聚新片区区核心功能。承载上海全球城市功能，围绕现代服务功能，重点发展新型贸易、跨境金融、总部经济、航运服务等核心功能，引导现代服务业功能依托中央活动区合理布局，提供多元共享设施，强调功能复合，鼓励业态融合升级，激发 24 小时地区活力。

打造人才密度最高活力创新区。瞄准创新前沿，依托国际创新协同区构建科技创新共同体，提供开放式的工作环境，营造包容环境，增强互动交流。

1.2.3 打造节点城市，完善综合基础设施体系

构建链接全球、绿色畅达的综合交通体系。构建高效衔接的公共交通骨架，结合开放区枢纽预留城市航站楼，打造境内关外高效便捷的复合型国际枢纽。推进公共交通设施综合利用，引导停车设施智能化和共享利用，积极发展智能停车和共享停车。建立快速通道联系，支撑地区建设需求，强化干路网与高快速路衔接，提升路网密度。

构建高效、安全、稳定的基础设施体系。构建高品质的综合能源供应体系、超前支撑的信息基础设施体系、稳定达标生态环境保障体系、韧性可靠的安全防灾体系，提升能源供应保障水平，优化污水收集输送能力，强化单元安全防灾保障。推进市政

基础设施集约化、地下化、景观化、韧性化建设，促进多种功能设施兼容建设，优化地区景观风貌效果，提升基础设施抗灾能力。

1.2.4 关注自然宜居，打造蓝绿交融的生态城区

构建海湖河环网相连、绿色渗透的开放空间格局。强化滨海生态优势，锚固林田滩涂生态本底，依托楔形绿地放射嵌入和“湖、河”环网相连，实现绿地网络化渗透，打造“城在景中”的生态体验。完善公园体系，打造功能综合、体验丰富的城市客厅，提高社区公园覆盖率，实现人均公园绿地 12.5 平方米。

建设覆盖全域、主题丰富的慢行系统建设覆盖全域、主题丰富的慢行系统。以市政道路+绿道为骨架，实现慢行网络全域贯通。聚焦重点地区，提升慢行网路密度，扩展慢行系统功能价值。结合公园策划特色主题线路，展现海湖特色。

1.2.5 建设滨海新城，凸显海湖韵特色城市风貌

打造复合集群节点，塑造具有集中度、显示度标志形象。以地标节点为核心打造集群错落、起伏有致的总体空间形态，形成平缓舒展、尺度怡人的环湖视野和集群错落、大气磅礴的滨海形象。

依托水路骨架，实现拥湖面海、自然与城市共融。加强城市重要的标志性建筑和景观向轴线集聚，营造强化城市整体水系空间特征，提升滨水空间公共环境品质，展现滨水空间独特风貌。

强化分区特色，彰显未来都市风貌。加强重点地区空间管控。重点塑造体现时代性、开放性、门户性的枢纽周边地区和环湖滨海界面，形成浓郁的现代都市气息。

1.2.6 构建立体城市，打造“公园式地下客厅”

打造一体化综合利用的地下城市。坚持分层有序开发，提升城市功能形象，拓展城市公共空间，保障城市安全高效运行。促进地上地下功能联动，实现交通便捷换乘，提高区域慢行联系。

统筹地下各类城市功能。优先发展地下交通功能，以重要交通枢纽为核心，打造地下城市空间节点；提高土地集约、提升地区活力。

差异化引导地下分区发展策略。将重点发展区打造成为“地下客厅”核心载体，进行三维一体化规划、建设、管理，强化一体化管控。

1.3 综合发展指标

核心片区综合指标表

指标类别	序号	指标项	单位	2035年 (规划)	类型
发展规模	1	常住人口规模 *	万人	64	预期性
	2	人口密度 *	万人 / 平方公里	1.6	预期性
	3	建设用地总规模 *	平方公里	44.05	约束性
	4	城市开发边界规模 *	平方公里	43.98	约束性
	5	城市开发边界内建设用地规模 *	平方公里	41.21	预期性
	6	城市开发边界内新增建设用地规模 *	平方公里	21.53	约束性
	7	现状建设用地减量化指标	公顷	68.94	约束性
	8	劳动年龄段人口大专以上学历比例	%	≥ 60	预期性
	9	60岁以上人口占全区常住人口比例	%	20	预期性
	10	住宅用地面积	平方公里	9.71	预期性
	11	新增住房中政府、机构和企业持有的租赁住房比例	%	≥ 25	约束性
	12	新增住房中，中小套型比例	%	70	约束性
	13	卫生、养老、教育、文化、体育等社区公共服务设施 15 分钟步行可达覆盖率 *	%	100	约束性
	14	除高中、义务教育学校外的普通高等学校和职业教育机构数量（含文化交流中心、职业教育中心、开放大学、成人教育）	个	≥ 10	预期性
	15	本区新增住宅适老性达标率	%	100	约束性
	16	每 10 万人拥有的博物馆、图书馆、演出场馆、美术馆或画廊数量	处	2 个博物馆 4 个图书馆 3 个演出场馆 6 个美术馆或画廊	约束性
	17	大型国际交流会议频率	次 / 年	20	预期性
	18	市民对社区文化活动满意度	%	≥ 95	预期性
	19	市民对城市风貌景观的满意度	%	≥ 95	预期性
	20	骨干绿道长度	公里	≥ 55	约束性
	21	生态、生活岸线占比 *	%	90	约束性
	22	所有河道两侧公共空间贯通率	%	99	约束性
	23	公共开放空间（400 平方米以上的公园和广场）5 分钟步行可达率 *	%	95	约束性
	24	人均公园绿地面积 *	平方米 / 人	12.5	约束性
综合交通	25	全路网密度 *	公里 / 平方公里	8	约束性
	26	绿色出行占全方式出行比例	%	85	预期性
	27	公共交通占全方式出行比例	%	55	预期性
	28	个体机动化交通出行比例	%	18	预期性

指标类别	序号	指标项	单位	2035年 (规划)	类型
生态低碳安全	29	轨交站点 600 米用地覆盖率 *	%	75	预期性
	30	生态空间面积 *	平方公里	34.36	约束性
	31	河湖水面率 *	%	17.3	约束性
	32	水功能区达标率	%	100	约束性
	33	职住平衡指数 *		120	预期性
	34	应急避难场所人均避难面积 *	平方米	2.5	约束性
	35	主海塘防御标准	—	200 年一遇	约束性
	36	新建轨道交通、市政设施地下化比例	%	100	约束性
	37	满足消防响应时间	分钟	≤ 5	约束性
	38	满足院前紧急呼救响应时间	分钟	≤ 8	约束性
	39	新建民用建筑的绿色建筑达标率（重点地区公共建筑按绿建二星以上标准，其他建筑按绿建一星以上标准）	%	100	约束性
	40	年径流总量控制率	%	70	预期性
	41	区域除涝设计重现期		人民塘随塘河以东 30 年一遇，其他 区域 20 年一遇	约束性
42	排水系统设计重现期		5 年一遇	约束性	
43	内涝防治设计重现期		100 年一遇	约束性	
城市经济	44	外籍人士数量占常住人口比例	%	20	预期性
	45	跨国公司地区总部数	个	不少于新片区的 1/2	预期性

注：

标 * 的为新片区总规“分区指引”内指标；

河湖水面率按海塘内范围统计；

职住平衡指数指就业岗位数和家庭数的比值乘以 100。

2 发展规模与开发容量

2.1 人口规模

合理调控人口规模。至 2035 年，规划滴水湖核心片区常住人口规模为 64 万，开发边界内人口密度达到 1.6 万人 / 平方公里。

以高品质环境和服务配套引导人口结构优化。滴水湖核心片区的人口结构以年轻化、国际化、高学历、流动性为基本特征。加快建设人才聚集高地，加大对顶尖科学家和跨国科研人才的引进力度。劳动人口中大专及以上学历比例达到 60% 以上。

弹性应对人口变化。考虑到滴水湖核心片区人口结构特征，规划在基础设施和公共服务设施供给上给予一定的弹性预留。建立人口动态变化的跟踪机制，评估规划各类用地和设施规模的匹配度，实施政策调控。

2.2 用地规模

滴水湖核心片区用地面积 72.09 平方公里，规划建设用地面积 44.05 平方公里。其中开发边界内，建设用地 41.21 平方公里，河道水域面积 2.77 平方公里。

促进集约复合利用，提升利用效率。集约布局商业办公与住宅用地，提高开发强度。鼓励各类用地复合利用。鼓励交通设施、市政设施采取地下化、复合化建设，腾让地面空间。

严格落实底线管控要求，保证公共属性用地规模。增加公共服务设施、道路交通用地，引导公共服务设施进行复合设置。

保障城区空间环境品质，合理优化用地结构。增加公共绿地及公共服务设施用地规模，提供良好城区环境。

2.3 开发容量

住宅用地保障供给，支撑人口集聚。按照人口规模合理规划住宅开发容量，保障人均住宅建筑面积 35 平方米 / 人。优化住宅结构，落实租赁性住房、中小套型住房规模比例。滴水湖核心片区新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例不低于 25%，新增住房中，中小套型占比不低于 70%。

公共服务设施保证底线基础上，适度超前预留。增加公共服务设施规模，完善公共中心体系，形成十五分钟社区生活圈。大幅增加文化、教育、体育、医疗、养老等设施用地规模与建筑规模，鼓励公共服务设施的混合布局 and 综合设置，公共服务设施用地开发强度以满足功能需要为主。

商业办公落实职住平衡要求，兼顾近远期发展需求。在滴水湖核心片区总体空间结构框架下，以节约、集约为导向，强化重点地区城市功能集聚，提高中央活动区商业和商办开发强度，围绕 TOD 发展区域，适度提高岗位密度，优化各单元商业办公规模结构比例。结合职住平衡考虑，规划商业和商办总建筑面积约 900 万平方米，研发办公总建筑面积约 425 万平方米，引导产城融合。研发用地可根据产业转型升级需要，转化为商办功能。中央活动区远期可根据政策和产业发展需求，经下位规划研究合理确定商业商办建筑规模。

规划用地汇总表

用地名称		用地面积 (公顷)	占建设用地比例 (%)
居住用地		1242	30
其中	住宅组团用地	992	24
	社区级公共服务设施用地	51	1
	基础教育设施用地	199	5
公共设施用地		1185	27
其中	社会服务设施用地	621	14
	商业商办用地	384	9
	产业研发用地	180	4
市政设施用地		43	0.1
道路交通用地		1134	26
特殊用地		2	0.1
绿地		799	18
建设用地 合计		4405	100
水域		1030	
农林用地		1774	
规划范围面积		7209	

3 空间结构与用地布局

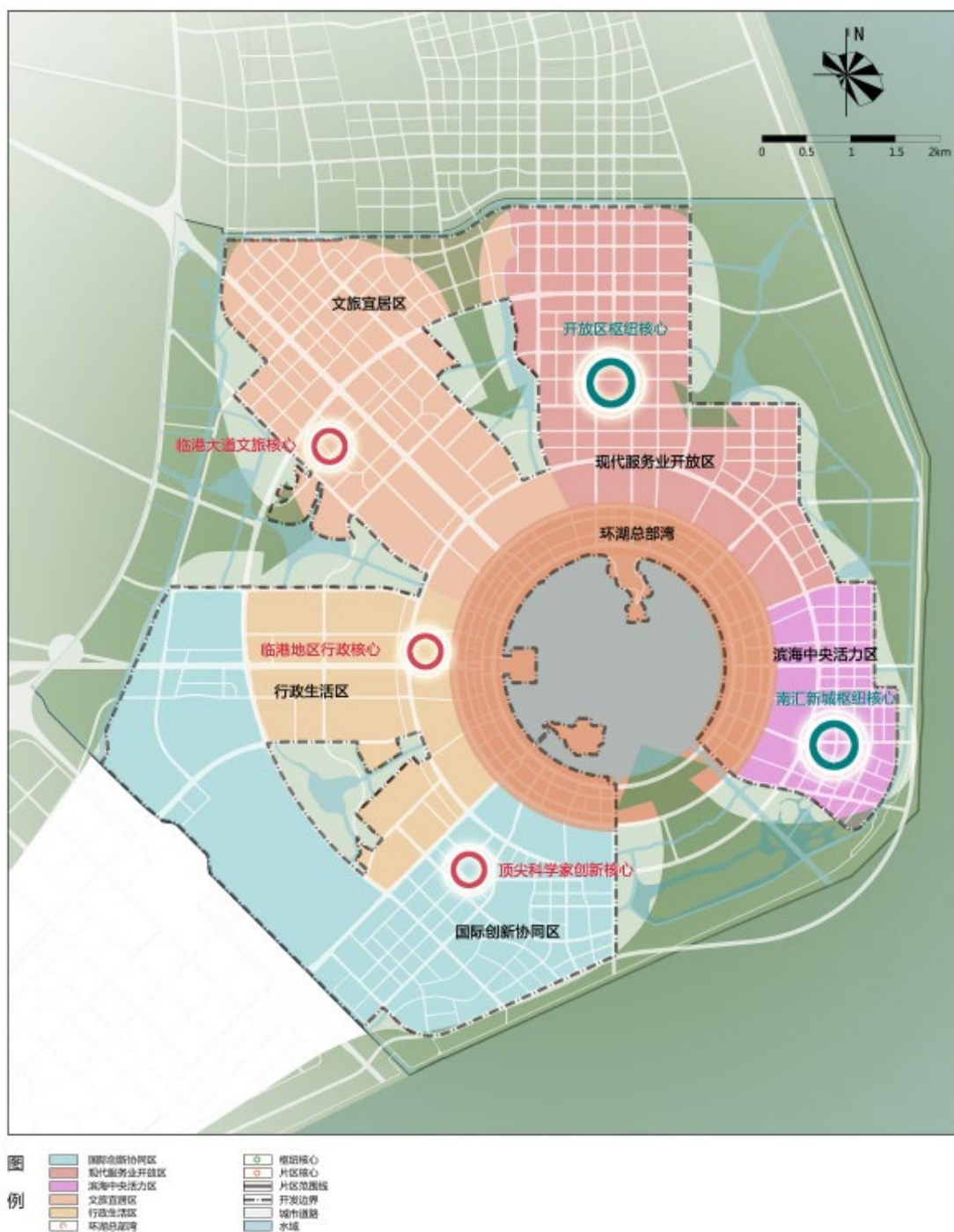
3.1 空间结构

3.1.1 构建“一环、五片”的总体空间结构

落实新片区总规中对于主城区空间规划要求，延续深化新片区“一带三核、三廊九片”的空间结构，将一核“主城区”功能核心进一步细化，以生态空间为约束、以重要的交通走廊为骨架，以中心体系为各级中心，以重点地区为节点，优化形成滴水湖核心片区“一环、五片”的总体空间结构。

一环，即环滴水湖的开放环形，由沿海发展集聚带演化而来，承载新片区总部经济功能。

五片，在新片区总规提出的中央活动区、国际创新协同区、居住生活区三大功能片区基础上细化为五片分区。**现代服务业开放区**，集聚自贸区开放型核心功能，重点布局新型贸易、跨境金融、总部经济、航运服务等功能，营造世界级商业商务环境。**滨海中央活力区**，结合文旅设施的布局，打造未来活力都市，形成滴水湖东侧滨海中央活力区，塑造功能复合的活力中心，激发 24 小时持续活力。**国际创新协同区**，以创新策源功能为核心，完善专业化科创研发配套和国际化、定制化的高端生活服务配套，打造创新涌动、活力迸发、开放包容的先行示范区。**文旅宜居区**，发展文化博览、休闲娱乐、创新创业、旅游观光、特色化公共服务功能，完善居住功能和生活服务配套，打造宜居低碳社区。**行政生活区**，打造新片区行政中心，完善生活服务配套，提供适度的就近就业空间和机会。



空间结构规划图

3.1.2 构建“海湖交汇、环网放射、城林相依”的生态格局

海湖交汇：延续并强化从腹地向滨海、由林田相依向广袤滩涂过渡的生态特征，发挥滨海生态优势，锚固林田滩涂生态本底，构建海湖交汇的自然生境。

环网放射：利用“湖、河”环网相连，完善环网放射的河道水系网络，实现绿地网络化渗透，构建城市绿地系统，支撑“城在景中”的生态体验。

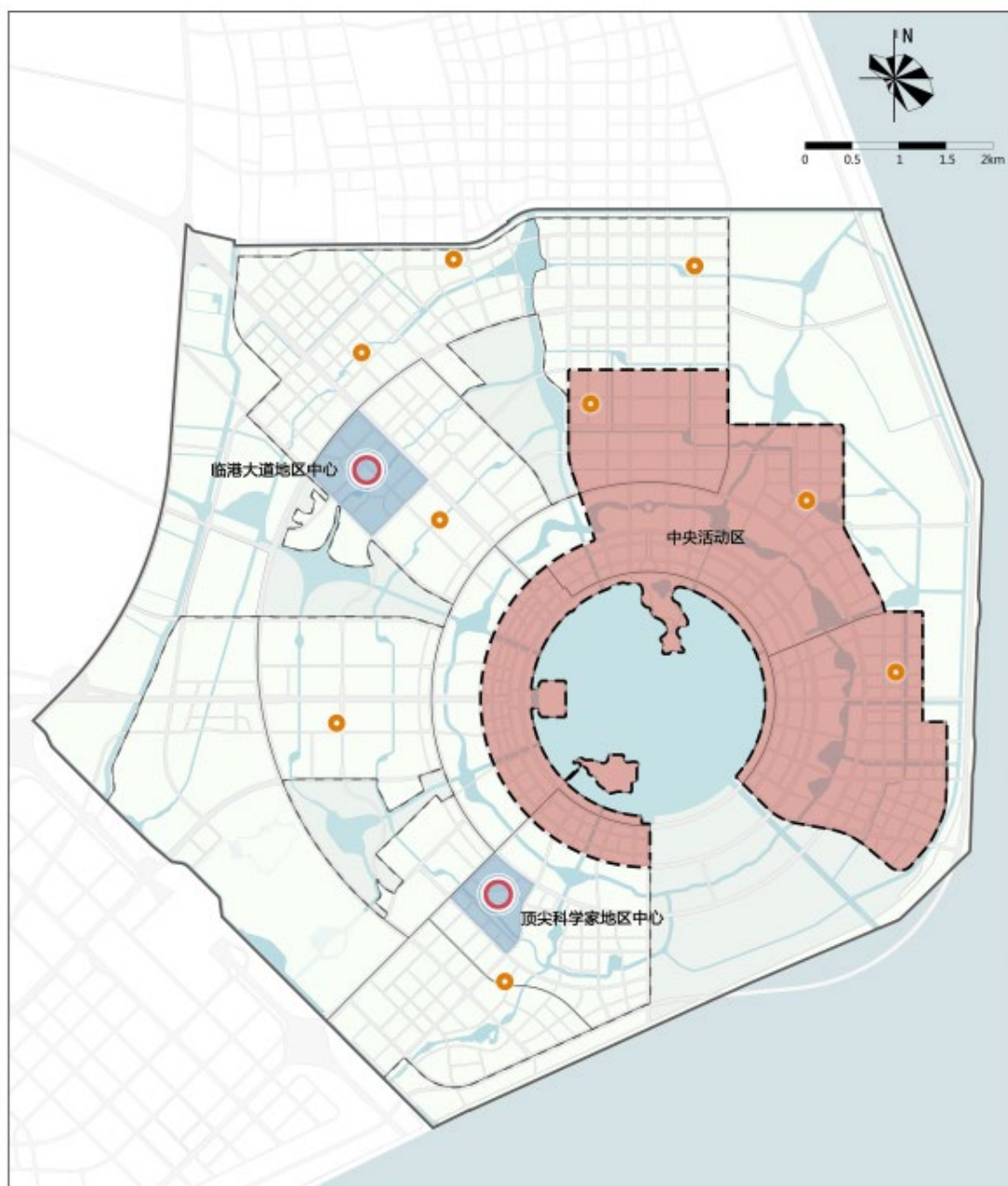
城林相依：依托楔形绿地，形成放射状嵌入城市的重要生态空间，构建放射状生态骨架，塑造城林相依景观，打造绿色与城市交融的景观格局。

3.1.3 形成功能多样、特色鲜明的三级公共中心体系

强化中央活动区核心功能集聚。塑造开放区枢纽核心、南汇新城枢纽核心，作为五个自由和一个便利政策落实的弹性空间，提供更大范围相对独立、便于管理的特殊政策区域，提升辐射带动作用。

提升地区中心服务水平，凸显特色和专业性。规划两处地区中心，分别为临港大道地区中心与顶尖科学家地区中心，进一步升级地区中心的公共服务能级与辐射影响力。

完善社区中心生活服务功能。促进 15 分钟社区生活圈建设，提供完善的社区级公共服务功能，引导功能混合布局，提升社区活力和生活品质。



- 图例
- 中央活动区
 - 地区中心
 - 社区中心
 - 片区范围线
 - 开发边界
 - 单元边界
 - 城市道路
 - 水域

公共活动中心体系规划图

3.2 规划用地布局

本次单元规划落实新片区总规用地总体布局结构，在已批控规基础上，兼顾近远期实施性，对用地布局进行优化调整。强调功能混合，优化职住平衡；合理提升土地开发强度，集约节约利用土地，提升土地利用效率；释放公共空间，构建连贯的生态网络，提升环境品质。

3.2.1 开发边界内契合总体功能片区，加强枢纽节点用地混合

1) 居住用地布局

针对多样人群需求，结合 TOD 街坊与就业岗位，优化居住用地布局。增加商业商务集聚区、地区中心、轨道交通站点周边地区租赁性住房。按照各单元人口分布情况，合理布局社区级共服务设施和基础教育设施，提高使用便利性。

2) 公共设施用地布局

增加社会服务设施用地，打造以公众为核心的文艺生活新地标，预留国际学校，鼓励私立医院、国际医疗机构入驻。优化商业商办设施用地布局，重点围绕中央活动区、交通枢纽集聚，鼓励功能混合；居住生活功能主导区域适量布局商业商办设施用地，调节职住关系，提升社区活力。重点围绕国际创新协同区，布局研发用地。

3) 道路广场及对外交通用地布局

合理增加道路广场用地，提高路网密度，加密支路网，重点提升中央活动区路网密度，支撑地区建设需求。优化交通设施用地，引导集约利用，推进停车场、车辆基地等公共交通设施综合利用，倡导功能复合、站城一体。

4) 绿地布局

以二环带绿地为亮点，打造环湖特色公园链，沿环形放射状水系形成向城市渗透的公园绿地系统。结合主要道路增加沿路绿带，提升慢行环境，增加社区公园、口袋公园。

5) 市政设施用地布局

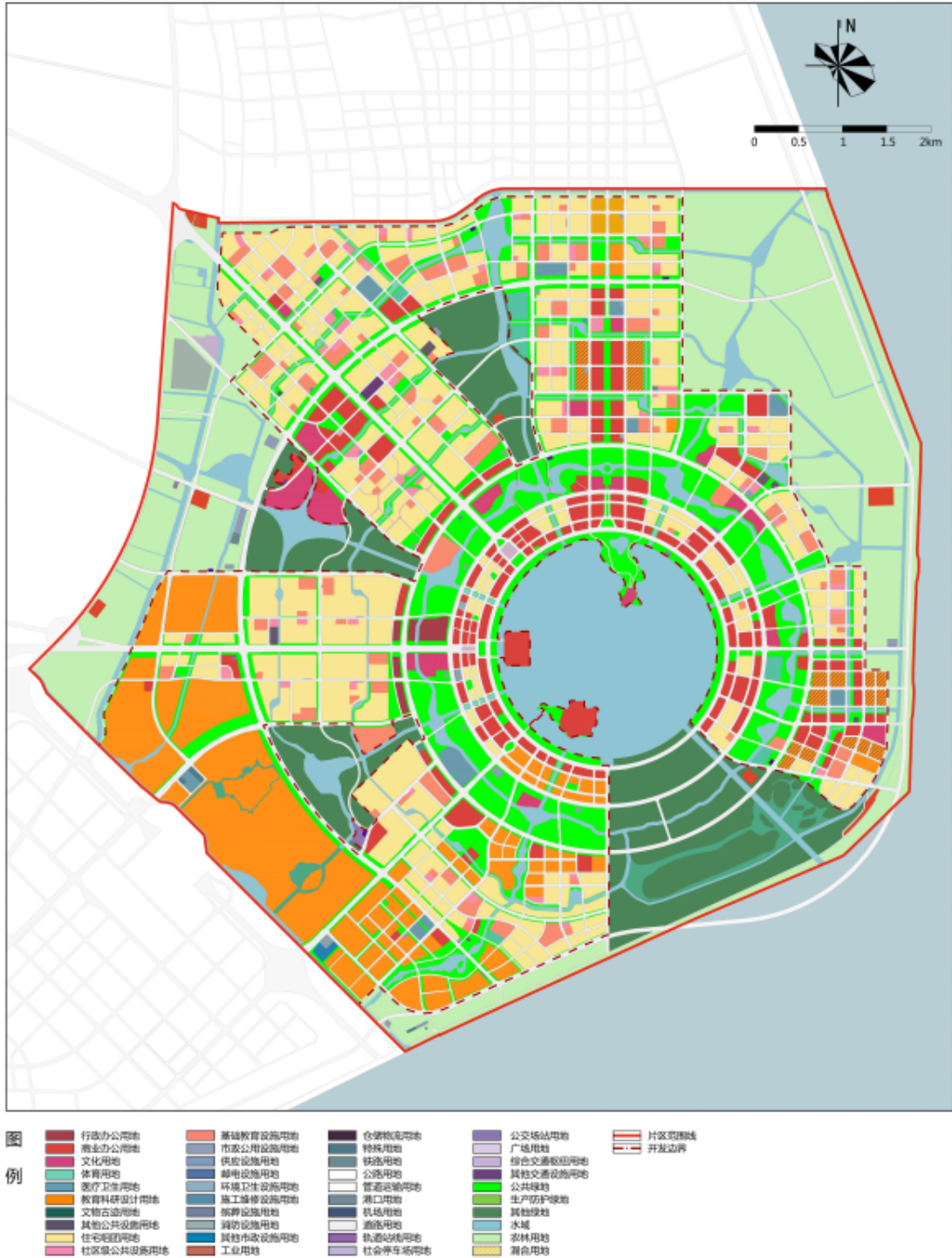
完善市政基础设施布局，规划引导市政基础设施集约化、地下化、景观化、韧性化建设，促进多种功能设施兼容建设。

6) 混合用地布局

规划重点围绕南汇新城枢纽核心和开放区枢纽核心，在保障商业商办主导功能的前提下，布局多功能混合用地。鼓励下位规划充分研究新加坡“白地”等国际先进理念，探索土地弹性管控方式。

3.2.1 开发边界外锚固农林基底，保障基础设施建设

开发边界外重点保障基础设施建设用地。根据新片区总规，滴水湖核心片区范围内规划无农村人口，推进宅基地减量化。促进农林复合，充分发挥生态功能；增加林地面积，加大滨海林带森林覆盖率，优化田林风貌。



土地使用规划图

4 空间管制

4.1 底线控制

4.1.1 生态空间保护

把生态环境要求作为城市发展的底线和红线，锚固城市生态基底，加强生态空间的保育和修复，生态空间总面积约 34.36 平方公里。

二类生态空间，主要为南汇嘴东海大桥湿地保护小区。二类生态空间作为上海市生态保护红线进行严格的保护。

三类生态空间，主要包括开发边界外的青祥港、绿丽港、黄日港、赤风港楔形绿地及白龙港生态走廊、北护城河生态走廊、滨江沿海生态走廊等非建设用地。将三类生态空间划入限制建设区予以管控，禁止对主导生态功能产生影响的开发建设活动，控制线性工程、市政、水利基础设施和独立型特殊建设项目用地。三类生态空间内应逐步推进建设用地减量，不得扩大建设用地面积。与生态环境保护相矛盾的现状建设用地应逐步退出，搬迁零星工业用地及农村居民点，大力提高森林覆盖率，优先推进生态建设，着力增加水、田、林等生态要素的规模和质量，改善区域生态环境。加强生态空间内建设项目用途管制。建立水、田、林保护与建设的综合生态补偿机制。

四类生态空间，主要包括开发边界内的二环带公园、地区公园、主要河道及其两侧绿地等结构性绿地空间。四类生态空间实施结构性控制，对建设用地总量、开发强度、用地类型和适宜建设项目类型等进行严格控制。应严格保护并提升生态功能，注重生态品质的培养塑造，注重生态空间与市民游憩空间的结合。

保护完善骨干河道、支级河道，整理修复河道水体，提高水体水质等级。规划滴水湖核心片区河湖水面率不低于 17.3%。贯通河道两侧公共空间，在大中型公园绿地适量增加生态游憩弹性水面，优化河道岸线功能环境。



- 图例
- 二类生态空间 (生态保护红线)
 - 三类生态空间
 - 四类生态空间
 - 水域
 - 道路
 - 片区界限线
 - 开发边界
 - 铁路

生态空间规划图

4.1.2 城市开发边界

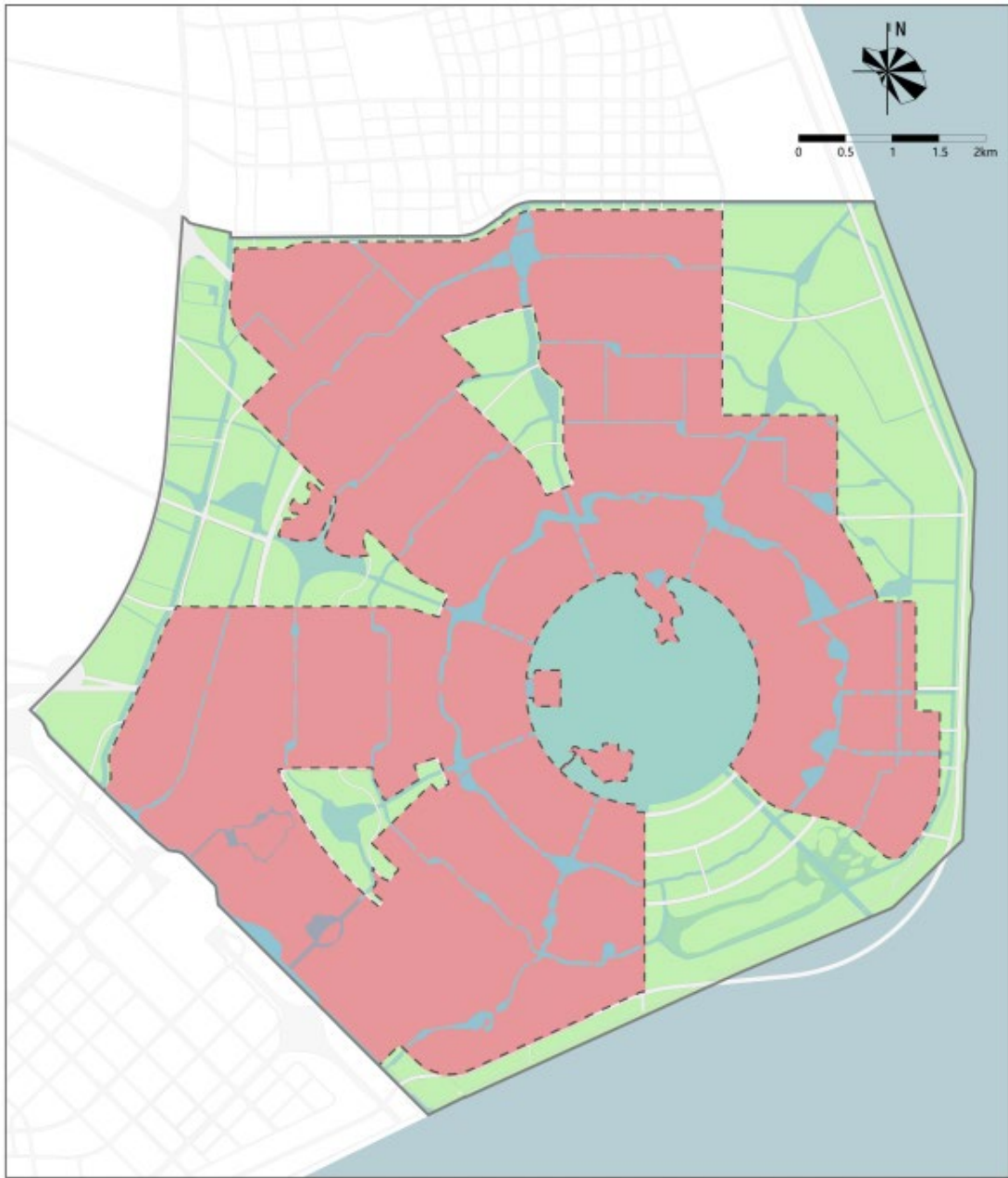
在优先划定生态保护控制线和基本农田保护控制线的基础上，落实新片区总规确定的城市开发边界规模，划定城市开发边界 43.98 平方公里。结合道路、河网等线型优化，兼顾单元划分，细化、优化城市开发边界线型，引导城镇建设集中布局和集约紧凑式发展，提高土地综合利用效率，优化建设用地结构。积极推进城市开发边界外低效工业用地和农村建设用地减量。

4.1.3 文化保护控制线

为保护文化资源，保障文化发展，严格落实新片区总规要求，针对自然文化景观和公共文化服务设施集聚区，分类划定文化保护控制线。

自然文化景观保护控制线，包括南汇嘴东海大桥湿地保护小区、南汇嘴生态园、二环带公园。重点保护自然地形地貌、景观环境、生态系统和文化遗存，保护承载信息环境的临场感和体验感。

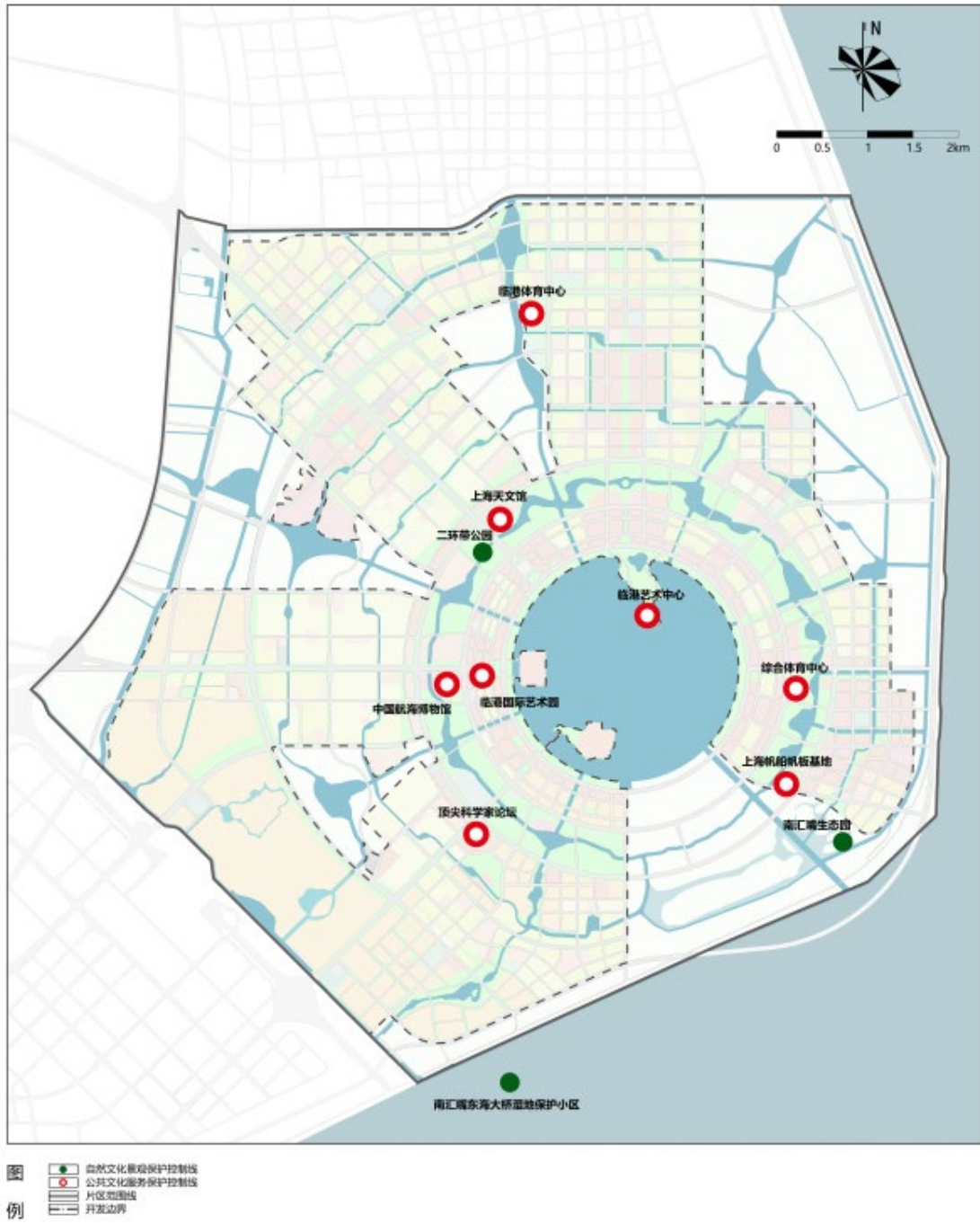
公共文化服务保护控制线，主要为城市中文化体育设施较为集聚、对城市文化发展具有重要作用的区域划定为公共文化服务设施保护控制线，确保控制线内以公共文化服务为主导功能，控制引导文化设施的主导业态，不得降低文体功能空间规模的占比下限。



图例

- 城市开发边界
- 水域
- 片区边界线
- 开发边界

城市开发边界图



文化保护控制线规划图

4.2 特定政策区

4.2.1 集聚核心功能，打造示范样板，凸显中央活动区标志形象

打造集聚自贸区开放型核心功能、复合开放的新片区中央活动区，引导分时段的多功能复合，激发 24 小时持续活力。倡导绿色出行，构建开放的路网格局，控制个体机动化交通出行，促进静态交通开放共享，打造环湖滨海特色公共活动路径。打造集低碳科技创新、低碳金融服务、低碳建筑设计、低碳教育培训、低碳成果展示等功能于一体的智慧型城市生态低碳示范区。依托滴水湖和蓝色海湾，打造高层地标簇群，塑造具有显示度的未来滨海标志形象。

4.2.2 突出特色功能，促进产城融合，彰显地区中心活力

打造功能完善的文旅特色临港大道地区中心。重点突出文化休闲、彰显文化魅力；加强商务办公、鼓励楼宇及园区功能复合开发改造；完善公共服务功能，增加为创新、就业服务配套。提升轨道交通服务水平，加强各功能节点间的慢行联系，塑造慢行网络。增加公园绿地及公共空间，提升环境品质和街道活力，构建适宜人行的街道空间。

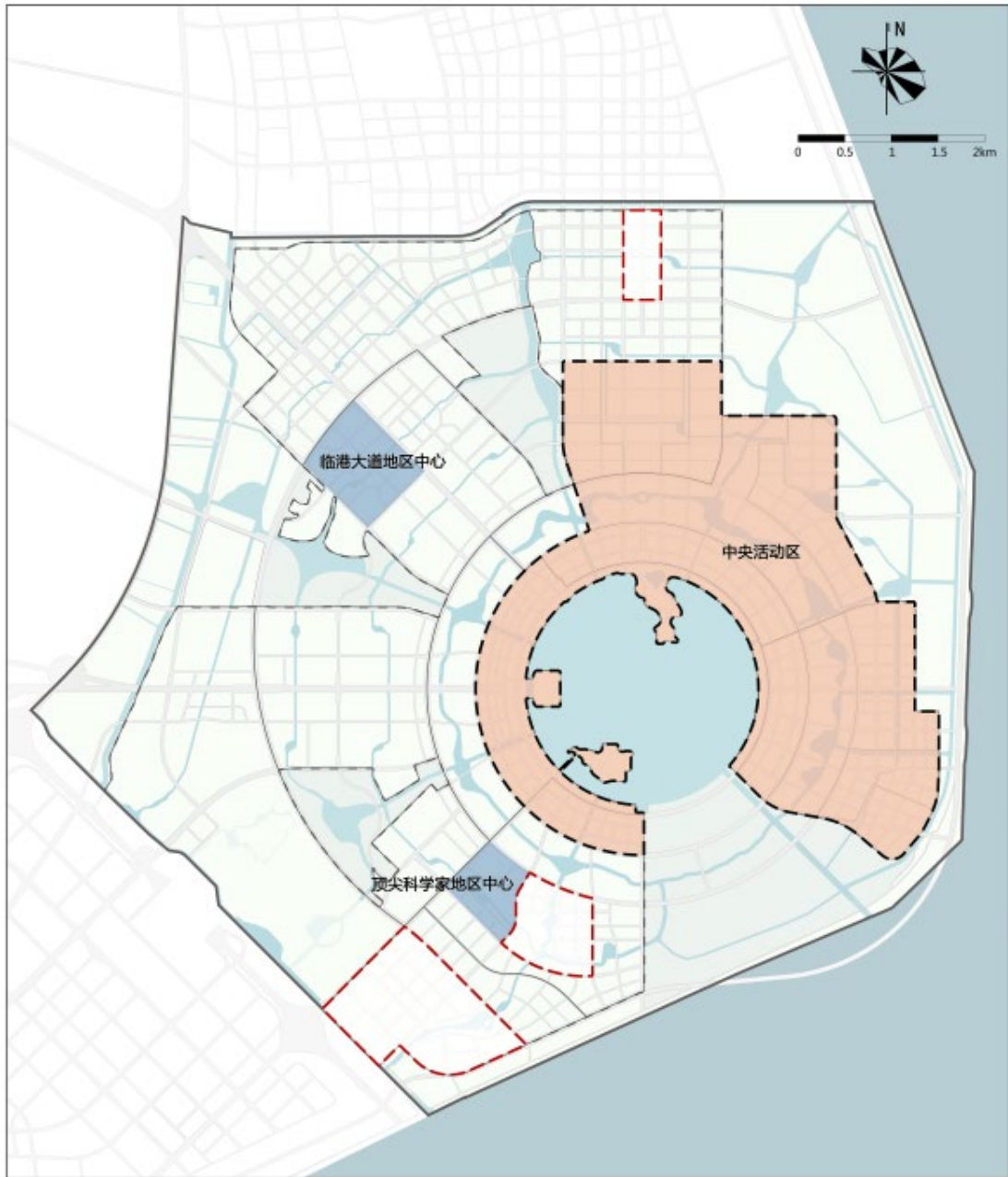
打造世界级示范引领的专业性顶尖科学家地区中心。重点为科技创新策源功能配套相应的专业商务会展服务设施，为顶尖科学家和科技创新人才提供精准的生活配套，打造以科研创新、会展商务功能为主的专业性地区中心。打造主题鲜明、集聚活力的中央公园，增加立体绿化，提升周边办公区和研发区的公共环境和艺术品质，塑造低碳、智慧示范区。

4.2.3 打造科创赋能、总部集聚的创新功能集聚

顶科社区创新功能集聚区，包括 WLA 总部、国际临床中心、生物化学实验室等多个重要节点，打造科学思想自由、科研生态完善的重大前沿科学策源地。**科技城创新功能集聚区**，包括创新晶体、信息飞鱼、海洋高新节点等多个重要节点，重点承担创新产业发展，植入楼宇创新空间，塑造功能多元混合的高品质科创城区。**开放区枢纽北侧中轴延伸段创新功能集聚区**，依托轨道交通市域线，联动综合产业片区和中央活动区拓展区，促进产城融合发展。

4.2.4 打造开放共享的 TOD 社区

围绕轨道交通枢纽和站点，引导人口、就业岗位、公共服务设施向站点集聚。以 TOD 理念发展，引导绿色出行模式，加强慢行网络系统建设，增补中运量交通和 B+R 设施配置。



特定政策区规划布局图

5 总体城市设计

打造具有集中度、显示度的标志簇群，塑造水路形象展示界面，强化分区风貌特色，形成“两带、三轴、多点”的空间结构，打造一座簇群错落、起伏有致，充分展现“海湖韵”特色的海上未来都市。

5.1 打造复合簇群节点，塑造具有集中度、显示度标志形象

围绕新片区中央活动区、地区中心，结合轨道交通枢纽，重点打造中央活动区门户节点、开放枢纽节点、临港大道节点、顶尖科学家节点和西岛地标等5处节点。构建具有序列感的高层标志簇群，结合大体量、特色化公共文体设施，匹配开敞空间和公园，共同塑造公共活力集聚、未来都市形象的复合标志簇群景观节点。

5.2 依托水路骨架，实现拥湖面海、自然与城市共融

依托城市主轴、城市次轴、生态绿楔强化城市形象界面，轴线结合枢纽核心和地区中心建设，强化城市高度簇群、城市重要公共功能、公共空间向轴线集聚，形成由湖面向外放射、两侧天际线连续起伏的城市形象。以水路为骨架，公园为基底，打造人性化尺度界面，营造强化城市整体水系空间特征，彰显生态滨水的环境特征。提升滨水空间公共环境品质，展现滨水空间独特风貌。环湖公园带和环湖景观带串联各单元公共功能空间，鼓励大型公共功能设施沿环湖公园带布局，滨湖和二环带公园景观资源最大程度共享，形成渗透性界面。

5.3 强化分区特色，彰显未来都市风貌

加强重点地区管控，打造宜人空间尺度。围绕新片区中央活动区、地区中心和轨道交通枢纽站点等周边地区鼓励进行小街廓、密路网、高混合的开发，引导高密度、高强度开发，形成区域统领性建筑高度。一般地区，是构成滴水湖核心片区的整体肌理的基底空间，应整体和谐统一，新建区域应处理好与周边已建区域在街坊尺度、建筑组合布局、建筑高度和体量等的关系，保持风貌协调。

分类引导城市特色风貌片区。凸显枢纽核心风貌片区未来风，展现活力都市风貌片区国际化，提升乐活宜居风貌片区亲切度，体现创智产业风貌片区科技感，打造校园人文风貌片区灵动气，提升魅力游憩风貌片区趣味性，塑造田园郊野风貌片区自然味。

5.4 以设计定高度、以高度定强度

在建设用地总规模锁定的前提下，按照以设计定高度、以高度定容量的总体思路，确定总体开发容量，实现疏密有致的开发模式，形成建筑高度、强度分区。

按照功能分区划定建筑高度分区。基准高度控制在 80 米以内，占总面积的 80% 以上。一般高度控制区建筑高度控制在 120 米以内，主要围绕轨道交通站点布局。标志高度控制区结合新片区中央活动区、地区中心和轨道交通枢纽布局，具体建筑高度应结合重点地区城市设计，分析眺望系统和天际轮廓线确定。

根据开发总体规模，确定各功能片区基准容积率。遵循 TOD 原则，在片区基准容积率基础上，结合城市设计和高度控制，确定核心区域强度分区。考虑重要城市界面，保障最大化利用景观视线资源，塑造环湖、滨海界面。

5.5 营造和谐统一色彩，彰显城市海湖生态特色

建筑整体主色调应采用较低彩度，中高明度。决定区域色彩基调的大尺度建筑中，主色调应占立面比例 70% 以上，小体量、景观性建筑可灵活的组织。注重前景建筑与背景建筑的色彩对比调和，协调相近建筑间、单体建筑的色调对比调和，鼓励使用和谐而不沉闷的色彩关系。相邻区域内的色彩应避免强烈的变化，保持建筑色彩具有一定整体性、连续性。

枢纽核心风貌区和都市活力风貌区，突显海湖特色的蓝绿生态风貌，整体建筑色彩应采用低饱和度、冷色调作为基底色。乐活宜居风貌区，体现温暖度和环境宜人性，宜采用中明度、中彩度的复合色，以米黄、浅灰等偏暖色调为主。创智产业风貌区和校园人文风貌区，体现未来科技感和时尚感，宜采用低彩度建筑色彩。魅力游憩风貌区和田园郊野风貌区，凸显自然景观、大地景观风貌，以绿色植物为整体色彩基底。



城市设计结构图

第三章 重大专项统筹

OVERALL PLANNING OF MAJOR PROJECTS

1 产业布局

2 住房保障

3 公共服务设施

4 公共空间

5 综合交通

6 环境保护

7 地下空间



1 产业布局

依托新片区中央活动区，重点布局金融、总部等功能。重点发展新型贸易、跨境金融、总部经济、航运服务等功能等高附加值现代服务业，拟建设成为集金融、贸易、航运、保险等综合的亚太总部集聚区。以创新金融、科技金融总部为首发业态，构建跨境离岸金融中心。加快吸引新型跨境电商，打造综合服务平台，建设海外运营中心，充分融入境外零售体系。

依托顶尖科学家地区中心及科技城地区，重点布局研创总部功能。在临港科技城的发展基础上，依托良好生态环境、大学集聚优势以及人才、信息开放政策，吸引头部企业研发总部及创新中心、科技研发及转化功能性平台、新型科技孵化机构、科技银行等集聚，发挥与世界创新资源交流、交互作用，打造成为具有影响力的离岸科创基地。以顶尖科学家论坛为平台，吸引全球顶尖科学家实验室、研创孵化平台、科学会议展示等科技创新配套功能入驻，以顶尖科学社区为载体，形成全球科学家思想碰撞和交流交往的重要平台、国际协同创新发展的产业策源地、国内领先、国际一流的科学成果发布平台、传播科学知识与传承科学精神的文化家园。

本次单元规划延续新片区总规要求，深化滴水湖核心片区产业空间布局结构，以自贸功能为核心，合理引导产业集聚布局，打造专业化、特色化的现代服务业集聚区。滴水湖核心片区开发边界内商业及商务办公建筑规模约 900 万平方米；研发建筑规模约 425 万平方米。



图例

商业办公用地	水域
教育科研设计用地	道路
	片区范围线
	开发边界

产业布局规划图

2 住房保障

针对多元人群需求，优化住房结构，提供多样化住宅产品。 体现以人为本和人性关怀理念，针对年轻化、国际化、高学历、流动性的人群特征，提供多种类居住产品。进一步优化住房结构，完善对保障性住房近远结合的分阶段供应。提升住宅周边交通便捷程度、生活服务配套和空间景观环境品质。

大幅提升租赁房比例，推进产城融合，塑造有温度的社区生活。 加大新建住宅中租赁性住房的配建比重，优化租赁房布局。鼓励不同类型的保障性住房和商品房混合布置。

落实新发展理念，打造高品质国际社区，建设可持续的智慧化服务社区生态圈。 聚焦生态化、智慧化，打造高品质国际社区。强调建筑与景观设计，形成高品质、有特色、有识别性的国际社区整体风貌。完善高水平、国际化的公共服务配套，提供国际教育、国际医疗、文化体育设施等公共服务配套。

2.1 总体住房布局体现产城融合

按照人口居住需求，适当考虑境外人口的居住需求，合理安排住宅用地供应的规模，确定住宅用地的开发强度，确保城镇住宅可持续建设。面向顶尖科学家、跨境贸易服务人员、跨国合作科研人才和海外来华落地的科技企业等高端人才，量身定制精品住宅与乡间特色住宅，打造顶尖科学家社区等国际未来社区。面向主导产业从业的青年人才，探索地铁上盖开发新机制，围绕轨道交通站点周边区域，供应高品质人才公寓、单身公寓、创业 LOFT 等产品，满足外观时尚、配套齐全、服务周到的个性化需求。同时，提供适合家庭居住的多种住宅产品，适应不同类型就业人群的多层次住房需求。

2.2 提高以租赁性住房为核心的保障性住房供给的适应性

按照“住有所居”的要求，建立多主体供给、多渠道保障、先租后售、租售并举等住房保障制度，新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例不低于 25%。其中，轨道交通站点 600 米范围内，新增住宅中以租赁房为主。



图例

现状存量住宅用地	片区控制线
规划新增住宅用地	开发边界
规划新增商住混合用地	单元边界
水域	城市道路

住房用地调整方案图

3 公共服务设施

高能级设施保障底线，发挥政策“首发效应”，提升影响力、辐射力、特色化。建成一批显示度高、获得感强的重大功能性民生项目，引入一批高水平、专业化、特色化的公共服务品牌资源，全面发挥集聚、联动、辐射效应，显著提升滴水湖核心片区公共服务影响力。结合滴水湖核心片区资源要素禀赋优势，利用政策“首发效应”，发展特色公共服务与产品，满足多样化、差异化需求，引领未来发展方向，打造享誉全球的临港特色公共服务品牌。

社区级设施深入社区、服务均等。提供全龄友好的基本生活服务，引导公共服务设施布置下沉至街坊。鼓励社区服务中心功能混合，一站式解决各方面生活服务需求。加强线上线下融合，灵活适应社区生活新需求，为社区发展预留空间，建筑面积在《15分钟社区生活圈规划导则》确定标准的基础上增加15-20%，应对未来生活方式的变化。

引导社会事业和产业深度融合。结合公共活动中心和大型开敞空间，加快建设一批代表上海、辐射长三角的高能级公共服务设施和显示度高、获得感强的重大功能性民生项目。充分挖掘新城资源禀赋，引入一批特色化的公共服务品牌资源，促进社会事业和产业深度融合，显著提升新片区公共服务影响力。

坚持超前预留，弹性适应。适度前瞻性布局部分优质的教育、医疗、文体等公共服务设施和项目，探索创新公共服务建设管理理念和模式，适应面向未来的工作生活需要，最大限度地吸引人才、留住人才，为新片区跨越式发展提供有力支撑。规划在基础设施和公共服务设施供给上应给予一定弹性预留。

3.1 行政：提供高效便捷的行政办公服务

顺应城市精细化管理要求，落实各街道行政办公要求，均衡化布局行政办公设施，方便市民就近一站式办理各项事务，助力新片区产业能级提升。

1) 市区级设施

规划落实既有控规区级行政办公设施6处，用地面积约17.27公顷。

2) 社区级设施

规划社区级行政办公设施17处，用地面积约6.89公顷。

3.2 文化：打造品牌集聚的世界级文旅目的地

依托知名文旅品牌，打造先锋文化聚集区。鼓励园区、校区向公众开放，打造以公众为核心的文艺生活新地标。

1) 市区级设施

规划底线管控市区级文化设施 16 处，规划文化用地面积约 69.82 公顷。

2) 社区级设施

规划 30 处社区级文化设施，建筑面积约 6.40 万平方米。鼓励结合商业办公等设施设置多样化的文化功能，形成功能复合、共享开放的文化休闲网络。

3.3 体育：形成专业化、特色化的国际体育时尚中心

依托临港资源优势，打造时尚体育中心。强化社区体育设施布局全覆盖，引领大众运动健康生活标杆。

1) 市区级体育设施

规划市区级体育设施 5 处，规划体育用地面积约 24.74 公顷。

2) 社区级体育设施

规划社区级体育设施 40 处，建筑面积约 5.79 万平方米。鼓励中小学校的操场对公众限时开放，鼓励商业地块内提供公共活动空间，以满足体育健身点的设置要求。

3.4 医疗：建设医防融合、尖端前沿的医疗卫生服务体系

构建高质量、国际化的医疗设施配置与服务体系。建设智慧便捷、全面高效的基层医疗卫生服务体系。

1) 市区级医疗卫生设施

规划市区级医疗卫生设施 4 处，用地面积约 25.02 公顷。

2) 社区级医疗卫生设施

规划社区卫生服务中心 7 处，规划社区卫生服务站 35 处，建筑面积约 7.11 万平方米。

3.5 科教：构建国际化、多样化的教育科研示范区

打造产教融合城市核心区，加强与区域内外高等教育、职业教育资源链接，打通教育链、人才链、产业链、创新链，鼓励园区、校区结合布局，协同发展。提升教育国际化、多样化水平，打造国际化终身学习型片区。

规划市区级教育科研设施 7 处，用地面积约 431.20 公顷。

3.6 基础教育：提供优质均衡的基础教育服务

提供服务均等、全面覆盖的基础教育服务，完善设施布局，满足不同年龄段学生就近入学的需求，实现 15 分钟生活圈基本覆盖。

规划基础教育设施 119 处，用地总面积约 199.20 公顷。

3.7 养老：完善医养结合、服务便捷的养老服务体系

增加各类养老服务设施供给，应对老龄化社会挑战，合理布局和预留养老福利设施，鼓励运用政府和社会资本合作模式支持养老服务业发展。完善家门口养老服务，贯彻积极老龄化理念，全面建设老年友好型城乡社区。

1) 区级养老福利设施

规划区级养老福利设施 2 处，用地面积约 2.68 公顷。

2) 社区级养老福利设施

规划社区养老院 20 处，规划日间照料中心 30 处，规划老年活动室 89 处，建筑面积约 16.22 万平方米。

3.8 其他：提供满足多样需求的社会服务设施

根据相关部门要求，规划新增其他共服务设施 4 处，用地面积约 21.07 公顷。



- | | | |
|--------|--|---|
| 图
例 | ■ 行政办公用地 | ■ 水域 |
| | ■ 文化用地 | — 道路 |
| | ■ 体育用地 | — 片区范围线 |
| | ■ 医疗卫生用地 | — 开发边界 |
| | ■ 其他公共设施用地 | |
| | ■ 基础教育设施用地 | |
| | ■ 社区级公共设施用地 | |
| | | |

公共服务设施规划图

4 公共空间

构建海湖河环网相连、绿色渗透的整体开放空间系统。依托海湖河、水林田生态资源，塑造林城共融的生态基底网络，塑造城林相依景观。利用滨海滩涂、北护城河等自然，建设环城森林生态公园带，强化城市生态景观资源。

打造功能综合、体验丰富的公园体系。强化水脉特色，依托春涟、青祥港等“环状+放射”水系，营造自然与城市交融的区域公园，塑造功能复合多元、承载节庆活动的城市公园，提供公共休闲交往场所的地区公园，配置全龄友好、网络化均衡分布的社区公园。

建设全域贯通、特色凸显的慢行系统。以骨干绿道为骨架，形式郊野慢行可达、片区骨干绿道成环、组团社区绿道成网、全域覆盖的慢行网络。重点地区鼓励慢行优先设计，鼓励“无车街区”建设。结合片区特色景观和文化体育资源，策划特色文旅慢行线路。

4.1 构建海湖河环网相连、绿色渗透的开放空间格局

构建“海湖河相汇、水林田交融”的大生态格局。强化滨海生态优势，锚固林田滩涂生态本底，夯实生态屏障。利用“湖、河”环网相连，完善环网放射的河道水系网络，支撑“城在景中”的生态体验。打造林城共融的环城森林生态公园带，提升森林生态服务能级。

“以水为脉”，打造功能综合、体验丰富的四级公园体系。区域公园打造自然生态的城市绿肺、科普野趣的体验地、生态游憩的目的地。城市公园强调多元复合，是城市文化节庆活动和大型公共休闲活动的重要承载地。地区公园打造地区公共交往、休闲娱乐的场所。社区及以下公园提供全年龄段日常生活、休闲、健身、接触自然环境的场所。绿地300米半径居住用地覆盖率达90%以上，重点预控河道两侧公共空间，保障河道两侧公共空间贯通率。

4.2 建设覆盖全域、主题丰富的慢行系统

以市政道路+绿道为骨架，实现慢行网络全域贯通。完善市区级绿道系统，联结城市与森林，结合各组团内部的开放空间，实现社区级绿道分区成网。围绕公共活动中心，打造立体化、全天候、安全无障碍的、覆盖全域的慢行系统。

聚焦重点地区，提升慢行网路密度，扩展慢行系统功能价值。重点加密公共交通站点与公共活动中心周边慢行网络密度，引导绿色出行。根据服务半径需求，结合公园等设施节点设置绿道驿站和健身设施，构建更为安全、高效、舒适的慢行交通网络。

结合公园策划特色主题线路,展现海湖特色。发挥资源禀赋,依托公园绿地,打造“公园式”慢行游线,开展文化旅游、运动健身等主题活动,如“海湖韵—全景运动线路”、“都市野趣探索线路”等。



开放空间规划图

5 综合交通

构建与滴水湖核心片区地区功能和用地空间相协调的区域统筹、综合协同、集约高效、低碳生态一体化综合交通体系。借助综合交通发展引导滴水湖核心片区打造成为新片区自由、开放服务功能的集中承载区，成为公交优先、集约高效、绿色智慧的新片区主城区功能核心。

5.1 对外交通

规划保留轨道交通 16 号线，规划新增 1 条市域线，形成市域线、市区线、局域线多模式轨道交通网络。规划 1 处城市级客运枢纽、3 处市域级客运枢纽。

5.2 道路交通

完善滴水湖核心片区道路网结构，提升骨干道路容量，增密次支路网系统，贯通对接道路，提升交通可达性，优化道路级配，强化道路网络对核心片区的服务支撑。

规划形成“环+射”的片区骨干路网体系。其中，“环向”干路为围绕滴水湖的环湖一路、环湖二路、环湖三路、沪城环路等，“射向”干路主要有申港大道、临港大道、海港大道、东港大道、滨港大道、东海大道、橄榄路等。

规划滴水湖核心片区高（快）速路长度约 17 公里、主干路长度约 55 公里、次干路长度约 107 公里。滴水湖核心片区城市开发边界内，规划市政道路网密度约 6.9 公里/平方公里，全路网密度达到 8 公里/平方公里。

5.3 公共交通

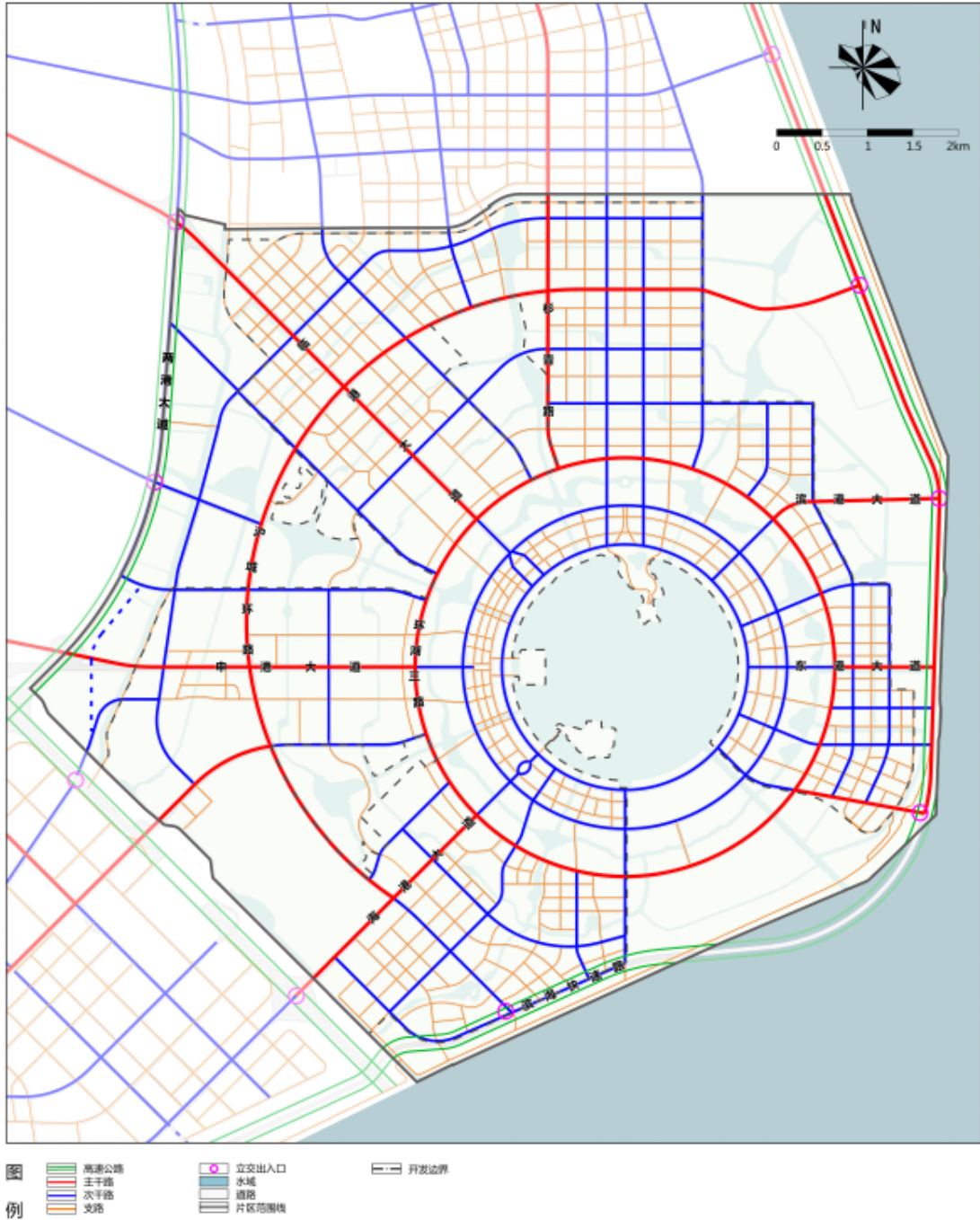
构建多元化公共交通客运体系，形成公共交通和个体机动化交通均衡发展的 25-30 分钟交通圈，构建“P+R”、“B+R”换乘系统。完善公共交通系统，加强与慢行交通系统的衔接，形成以“公共交通+慢行交通”为主导的绿色交通模式，力争公共交通出行比重达 55% 的发展要求。

强化轨道交通系统承载能力，重点提高滴水湖核心片区中央活动区轨道线网密度及站点覆盖率，提升轨道交通区域可达性，同时做好滴水湖核心片区轨道交通走廊控制和战略预留。完善局域线系统规划，提升公共交通品质和吸引力。

规划提升常规公交服务水平，结合市域线、局域线专项规划方案，提高公交枢纽的服务能级，达到目标公交分担率。

5.4 交通设施

规划形成以配建停车场为主体、公共停车场为辅助、路边停车为补充的静态交通系统。以枢纽化、综合型的公共停车场，应对旅游和通勤高峰。统筹停车资源，提升车位使用效益。秉承生态发展理念，加快新能源基础设施发展规划。结合智慧、绿色的交通发展导向，优化区域交通能源供应结构，合理布局各类交通能源站点，并积极研究推进综合交通能源站的设置，满足新能源机动化交通需求，集约节约控制用地规模，减少环境影响。



道路系统规划图

6 环境保护

规划打造环境品质优良、低碳节能高效的生态宜居都市，坚持节约资源、保护环境，优化空间资源布局，高标准配置资源、能源和环境基础设施，不断提高城市生态环境品质和安全韧性。

6.1 规划实施环境影响分析

规划优化国土空间布局，强化生态空间底线管控，锚固林田滩涂生态本底，完善楔形绿地和河网布局，扩大蓝绿生态空间服务覆盖范围，高标准建设宜居城市。完善雨水排水管网布局，提高雨水排水系统设计标准。优化区域污水收集系统，增加污水收集干管，推进污水泵站新建和改造，提升城区水环境质量。全面推进海绵城市建设，加强雨水源头治理，在提升区域景观、改善生态功能的同时，控制面源污染。落实“无废城市”建设要求，不断提升生活垃圾分类实效。

在确保设施基本功能稳定运行的前提下，引导市政设施集约化、地下化、景观化、韧性化建设，促进多种功能设施兼容建设，充分发挥市政用地服务潜力，优化地区景观风貌效果，提升基础设施抗灾能力。

6.2 环境影响减缓措施

为进一步提升区域生态环境品质，提出以下环节影响减缓措施：

持续强化面源污染治理，加快水环境质量改善。有序开展地表径流污染控制、截污纳管、河道新建和疏浚整治等工作，构建从源头到末端的水污染生态治理体系，持续提升水体环境质量，提升滨水公共空间环境品质。

提升生活垃圾分类收集、运输和处理处置实际效果。健全垃圾分类体系，扩大市民参与，提升生活垃圾分类收运精细化管理水平，促进固体废弃物资源化利用。

倡导绿色低碳的城市建设运营模式和市民生活方式。建设集低碳科技创新、低碳金融服务、低碳建筑设计、低碳教育培训、低碳成果展示等功能于一体的智慧型城市生态低碳示范区。全面实施绿色建筑要求，积极创建绿色生态城区，鼓励新建民用建筑执行绿色建筑标准，国家机关办公建筑、大型公共建筑应按照不低于绿色建筑二星级标准建设。推广装配式建筑等绿色建筑技术，发展超低能耗建筑，提升建筑能源使用效率。引导市民培养节约资源、保护环境的良好习惯，推广节能节水技术，营造全社会共同参与的绿色低碳生活方式。

7 地下空间

贯彻落实新片区总规“建设安全复合、互联共享的地下空间”的要求，以集约高效的立体开发为导向，建设“地下城市空间”，以立体城市为理念，打造“公园式地下客厅”。

7.1 严格按照地质环境适宜性，落实分层分类建设要求

依据地质环境适宜性，合理利用地下空间。浅层地下空间适度开发，注重区域发展总体导向和地下综合开发的外延效益，兼顾经济效应、地质条件和安全性。中层地下空间可布设地下工程。深层地下空间应谨慎或尽量避免地下空间资源开发与利用。

7.2 保障安全高效运营，促进地下设施公共化、智慧化

探索车行交通地下化和地下物流模式。优先发展地下交通设施，带动地下空间发展，以重要轨道交通枢纽为核心，打造地下城市空间节点。建立地下道路系统，缓解地面交通压力，鼓励采用“超级街区”模式。鼓励物流仓储系统地下化，提升地面环境品质。

建设平战结合、平灾结合的地下安全防灾设施。优化人防工程功能结构和空间布局，促进人防工程网络化发展。以需求为导向，合理布局人员掩蔽工程，鼓励条件适合区域的结建人防工程集约化建设。

适度引导公共设施地下化。促进公共设施地下化，围绕轨交站点 600 米覆盖范围，合理布局商业、餐饮、休闲、文化等多种功能。

7.3 聚焦重点地区，打造功能、空间、环境一体化的地下城

加强重点发展区一体化综合利用引导。重点发展区为公共活动中心和轨道交通站点周边区域，推进功能、空间、环境的一体化建设。功能上，适度发展公共功能，打造复合共享、活力汇聚的地下空间。空间上，鼓励形成上下通达、网络互联、空间可辨识的“地下城”。景观上，应充分考虑人的使用体验，合理进行空间组织和尺度设计，鼓励地下景观地面化，提升地下公共空间品质。

细化其他区域地下空间分区管控。一般发展区为开发边界内除重点发展区、控制发展区和现状建成区以外的区域，强调地上地下功能联动、空间联通，提高空间复合利用。控制发展区为开发边界内蓝绿空间，与地上功能协调，重点满足地下交通、市政、民防需求。限制发展区为开发边界外区域，除必要的线性工程，如市政管线、综合管廊、轨道交通等，原则上不宜开发地下空间。

第四章 单元图则

UNIT GRAPH

1 单元划分

2 图则内容说明



1 单元划分

滴水湖核心片区共划分为 12 个单元，其中城镇单元 10 个，乡村单元 2 个。具体划分考虑以下原则：

契合总规城市开发边界。根据本轮新片区总体规划划定的城市开发边界划分单元，城市开发边界内划分城镇单元，城市开发边界外划分乡村单元。

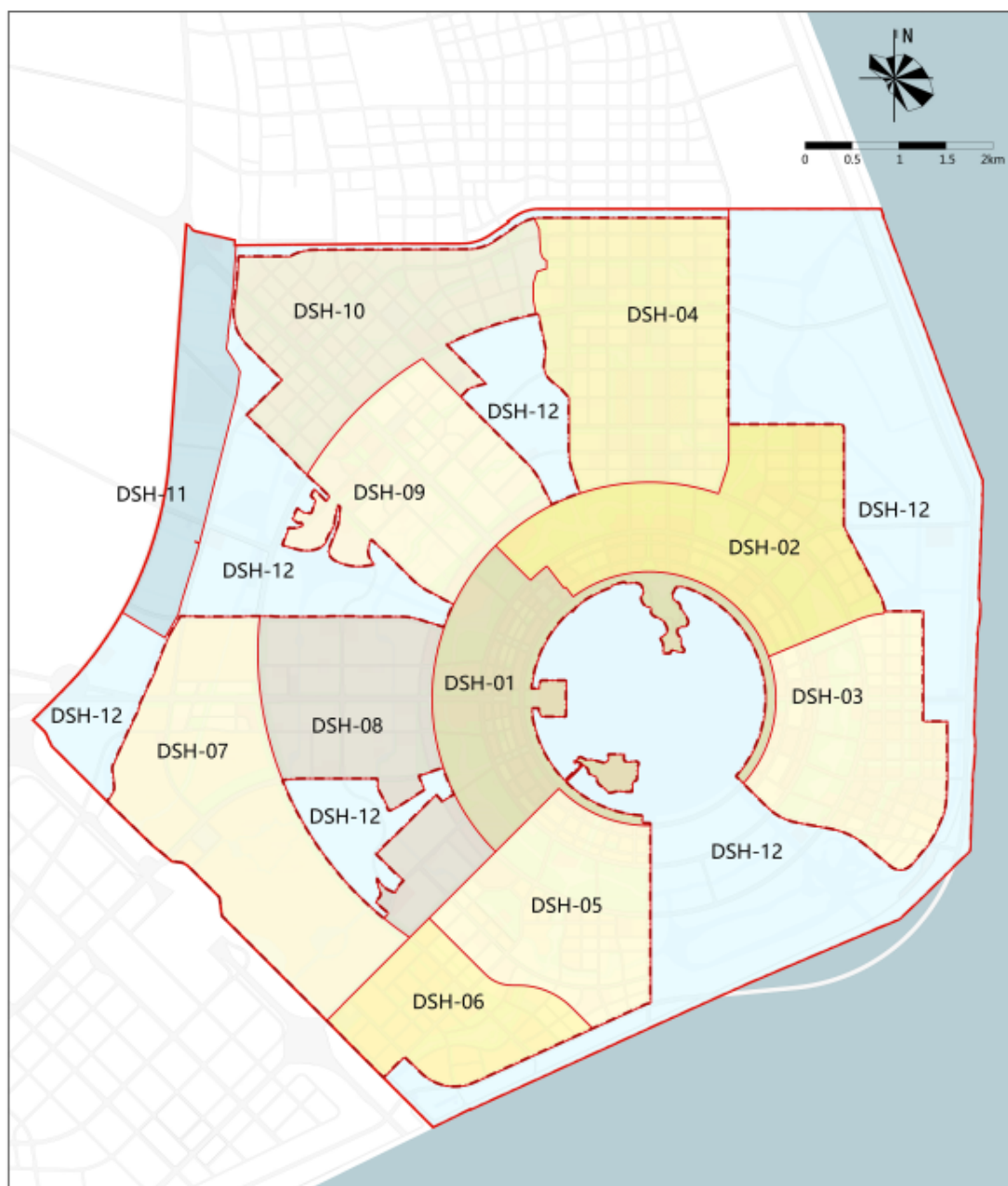
符合功能分区发展导向和定位。在新片区总体规划明确的中央活动区、国际创新协同区和生活居住区三大功能分区基础上，细分单元。

充分考虑开发时序和建设动态，衔接既有控规单元，兼顾土地权属。以既有控规单元为基础，结合现状建设动态和未来开发时序优化单元边界。

兼顾合理的单元规模。落实 15 分钟社区生活圈，构建 3-5 平方公里左右的城镇单元。

原控规单元编码对接表

单元类型	序号	编号	单元名称	原控规 / 郊野单元对应
城镇单元	1	DSH-01	中央活动区环湖西单元	PDC1-0201
	2	DSH-02	中央活动区环湖北单元	PDC1-0104、PDC1-0105、PDC1-0201、PDC1-0202
	3	DSH-03	中央活动区环湖东单元	PDC1-0201、PDC1-0202、PDC1-0203
	4	DSH-04	中央活动区北单元	PDC1-0103
	5	DSH-05	顶尖科学家社区单元	PDC1-0401
	6	DSH-06	科技城单元	PDC1-0402
	7	DSH-07	大学城社区单元	PDC1-0301、PDC1-0302、PDC1-0304、PDC1-0305
	8	DSH-08	居住社区一单元	PDC1-0303
	9	DSH-09	居住社区二单元	PDC1-0102
	10	DSH-10	居住社区三单元	PDC1-0101、PDC1-0102、PDC1-0103
乡村单元	1	DSH-11	书院生态绿地单元	PDC1-0101
	2	DSH-12	南汇新城镇生态绿地单元（含黄日 / 绿丽 / 青祥港楔形绿地）	PDC1-0101、PDC1-0102、PDC1-0103、PDC1-0104、PDC1-0303、PDC1-0401、PDC1-0403



单元划分图

2 图则内容说明

分单元公示图则包括单元规划图则、公共基础设施专项控制性详细规划图则。各图则主要公示内容信息如下：

2.1 单元规划图则

单元规划图则图面表达内容包括功能引导区、用地功能、公共设施、绿地布局等政策区范围等信息，其中对规划的商办、住宅、工业研发等功能用地以功能引导区形式表达，体现该区域的主要功能特征；对公共设施的独立用地以及现状保留用地以用地地块形式表达；图面中对公共服务设施的规划建设动态以颜色进行了区分。

单元规划图则中公示单元总体控制一览表、单元设施规划控制一览表两张表格；其中单元总体控制一览表反映该单元的规划定位、人口规模、建设用地规模，住宅、商办、产业、公共服务设施、绿地、应急避难场所面积等规模数据；单元设施规划控制一览表反映该单元中配置的各类公共服务设施的数量、用地面积以及未建成设施建筑规模。

2.2 公共基础设施专项控制性详细规划图则

公共基础设施专项控制性详细规划图则主要反映与已批控规相比有调整变化的各类公共服务设施（包括公共服务设施用地、综合配建公共服务设施的其他用地）、绿地和重点的交通和市政设施的地块信息，图则包含公共基础设施地块控制指标一览表。



第五章 实施保障

IMPLEMENTATION GUARANTEE



以“承接上位规划、加强刚性管控、增强弹性适应”为原则，加强控制性详细规划与单元规划的有效衔接。明确单元规划修编、更新和执行的适用范围；明确单元规划评估机制、评估内容、评估原则，以及评估后单元规划所需完成的工作。

1 单元规划修编

若上位规划出现重大变化带来全区结构性变化，如重大政策或重大设施布局出现变化，单元规划需进行修改并按程序报批。

2 单元规划数据平台更新

应随下位控制性详细规划或专项规划（详细规划层面）审批同步报送单元规划更新电子文件。

公益性、底线型设施和公共空间发生跨单元位移。

公益性、底线型设施和公共空间发生单元内跨街坊位移。

公益性、底线型设施用地规模不变、建筑规模增加。

公益性、底线型设施和公共空间的用地规模和建筑规模增加，同一街坊内经营性设施的用地规模减少，原则上经营性用地容积率保持不变，由此减少的建筑规模在全区统筹平衡。



在全区经营性设施建筑规模不增加的前提下，相同用地性质的经营性设施建筑规模发生跨街坊调整。

在建筑规模符合住宅相关标准的前提下，商业、办公用地调整为租赁性住宅用地。

在调整后容积率不超过原容积率 1.5 倍的前提下，住宅用地调整为商业、办公用地。

各类交通和市政基础设施控制线，在等级不变的前提下，其走向和宽度发生变化，以及所涉及街坊划分发生变化。

3 单元规划不变

公益性、底线型设施和公共空间发生街坊内位移、形变、拆分、合并。

经营性设施用地在建筑规模不增加的前提下，发生街坊内位移、形变、拆分、合并。

公益性、底线型设施的建筑规模保持不变，在符合综合设置原则的基础上，由独立用地设置调整为综合设置。

在容积率不增加的前提下，住宅用地调整为租赁性住宅用地或商业、办公用地。

经营性设施用地调整为公益性、底线型设施用地和公共空间用地。

在街坊总建筑规模不变的前提下，增加公益性、底线型设施建筑规模。

