

浦东新区合庆镇总体规划暨土地利用总体规划(2015-2040)

浦东新区合庆镇总体规划 暨土地利用总体规划 (2015-2040) (含近期重点公共基础设施专项规划)

COMPREHENSIVE PLAN AND GENERAL LAND-USE PLAN
OF HEQING TOWN, PUDONG NEW DISTRICT, 2015-2040
THE SPECIAL PLAN FOR THE NEAR-TERM KEY PUBLIC INFRASTRUCTURES IS INCLUDED.

法定文件



采用环保再生纸印制
爱护环境 人人有责

上海市浦东新区人民政府 | 上海市规划和国土资源管理局
2016年10月

上海市人民政府城乡规划管理 上海市人民政府土地管理 文件

沪府规〔2016〕116号

关于同意《合庆镇总体规划暨 土地利用总体规划（2015-2040）》的批复

浦东新区政府、市规划国土资源局：

《关于上报〈合庆镇总体规划暨土地利用总体规划（2015-2040）〉的请示》收悉。经研究，原则同意《合庆镇总体规划暨土地利用总体规划（2015-2040）》（以下简称“镇总规”）。请会同有关部门据此开展下层次规划编制、实施和管理工作的，具体要求如下：

一、严格落实底线约束要求

落实上海市建设用地“负增长”的总体要求，严守土地、人口、环境、安全等底线，实现资源能源环境紧约束条件下城镇的

可持续发展。

至 2040 年，规划控制全镇建设用地总规模不超过 21.98 平方公里；非建设用地不少于 20.85 平方公里，其中水域面积不低于 4.71 平方公里。实施最严格的耕地保护制度，至 2040 年，耕地保有量不低于 752 公顷，基本农田保护面积不低于 358 公顷。

至 2040 年，规划全镇常住人口调控目标不超过 8 万人，其中城镇常住人口约 7.5 万人。结合产业结构转型，优化人口空间布局，促进产城融合。提升城镇居住水平，推进老旧住区改造，推进农村人口集中居住，新增城镇住房建筑面积不超过 348 万平方米，居住用地不超过 368 公顷。

加强生态环境保护和综合治理。至 2040 年，生态保护红线面积 2357 公顷，规划城镇绿地总规模不低于 245 公顷，其中公共绿地不低于 110.2 公顷，人均公共绿地面积不低于 13.8 平方米。水环境治理和保护应实现主干河流水质提升至 IV 标准以上，大气环境治理和保护应实现环境控制质量稳定控制在二类以上，生活垃圾实现无害化处理率 100%。

实现一体化的水资源、能源和信息基础设施保障体系，提升城市生命线安全运行能力。不断完善防灾减灾系统规划与设施建设，提高应急响应能力和灾后恢复能力。

二、构建城乡统筹的空间格局

发挥新市镇在城乡发展一体化中的作用，落实“网络化、多中心、组团式、集约型”的市域空间体系，突出合庆镇生态主导

功能，将合庆镇建设成为浦东新区东北部以生态休闲功能为主导的宜居型滨海特色镇。

形成由合庆老镇区、新镇区、蔡路社区、川沙北社区和保留村组成的镇村体系。加强产城融合，完善新镇区功能，重点培育G1501、高科东路发展轴、龙东大道三条城镇功能轴线，促进城镇组团式发展格局。

加强镇区统筹服务功能，辐射带动农村地区发展，推进村庄规划落地。鼓励农村居民点向镇区、社区集中，实现设施共享集聚。保留东风村（丁家宅、奚家宅、薛家宅）、跃丰村（金家宅、凌家宅）、友谊村（西钱家宅）和直属村（凌北宅）等4个行政村、7个自然村，保护建光村（北顾家宅）1个行政村、1个自然村。农村人口不高于0.5万人，农村居民点人均用地面积不大于45平方米/人。

坚持公交优先，强化公共交通系统，优化综合交通系统。形成“三纵三横”常规公交客运通道，加强合庆镇与龙阳路枢纽的联系及轨道交通2号线、9号线的衔接，服务沿线片区发展。加强镇域内部公共交通体系建设与慢行交通体系建设，公交站点网络布局在集建区内实现500米半径覆盖率不低于90%。完善道路网络布局，实现城镇道路网密度不低于3.4公里/平方公里。

三、优化提升空间品质和生活质量

坚持以人为本，优先保障公共性、公益性设施空间，大力弥

补公共服务短板，建设具有较高品质公共服务的独立型小城市。

至 2040 年，规划形成“双核四廊四轴六片”的生态空间，规划新增 3 处地区级公园和 9 处社区级公园，依托川杨河、浦东运河等水系和绿色网络，构建连续的休闲健身步道，贯通各街头公共绿地。强化城市设计，提升城镇风貌，保护乡野特色，保持文化传承。

规划形成多层次完善的公共服务设施体系，实现全镇 15 分钟生活圈均好配置，各类公共服务设施全面达标。规划公益性公共服务设施用地面积不低于 232.1 公顷，确保文化、体育用地不低于 164.9 公顷，医疗设施用地不低于 3.5 公顷，教育、科研用地不低于 12.4 公顷，养老及福利设施用地不低于 4.3 公顷。

规划保障性住房用地面积不低于 100 公顷，重点确保公共租赁房供应。通过改善就业岗位供应，促进大型居住社区功能完善，实现与城镇发展的有机融合。

四、处理好近远期的发展关系

强化近期建设规划，优先确保环境设施和基础设施，加强公共绿地、公共空间、公共服务配套设施、推进减量化等工作 and 经营性土地出让的同步协调。做好空间发展留白，控制发展预留区 1.09 平方公里，应对未来可能的重大功能发展使用。

至 2020 年，完成建设用地减量化面积 494 公顷，其中“198”区域工业用地 282.5 公顷。建成绿地不低于 183 公顷，其中公共绿地不低于 55.4 公顷，推进新镇区创业路街头公园、滨河绿地、浦东运河与川杨河河口地区的公共绿地建设，推进白龙港污

水处理厂防护林地建设。完善公共服务设施配置，建设新镇区社区事务受理中心、市民文化中心、体育中心、2处社区服务设施，建设2所幼儿园、1所小学、1所初中。新建环庆南路公交枢纽以及高科东路以南加油站，优化镇区公共交通线网，实现公交站点500米半径覆盖率达到80%。新建白龙港污水处理厂扩建工程，新镇区110KV变电站、公安消防站、环境卫生管理所等市政基础设施，迁建华夏3号污水泵站。

“镇总规”是新市镇空间规划和土地利用的主要依据，合庆镇各项规划建设都必须服从“镇总规”安排。请浦东新区政府会同市规划国土资源局加快推进下层次的控详规划、专项规划和村庄规划编制，落实总体规划所确定的各单元用地控制、居住人口、主导功能等主要内容，推进总体规划落地实施。发挥“镇总规”综合协调作用，统筹生产、生活、生态布局，加强对产业、住房、绿化、交通等专项的指导。鼓励多方参与新市镇规划、实施和管理，实现共建、共治、共享。浦东新区、合庆镇政府要认真落实“镇总规”提出的各项任务和措施，确保规划目标实现。市、区规划土地管理部门要加强对“镇总规”实施的指导、监督和检查工作。

特此批复。



目录

GRAPH

前言

总则

- 第一节 编制背景
- 第二节 规划范围与期限
- 第三节 规划依据
- 第四节 规划效力
- 第五节 上位规划要求
- 第六节 现状用地情况

第一章 空间发展战略

- 第一节 规划理念与规划思路
- 第二节 发展目标
- 第三节 镇村体系
- 第四节 空间结构
- 第五节 土地使用

第二章 土地综合利用

- 第一节 耕地与基本农田保护
- 第二节 生态保护红线
- 第三节 城市开发边界
- 第四节 文化保护红线

第三章 公共服务与基础设施保障

- 第一节 公共服务
- 第二节 住房保障
- 第三节 公共空间

第四章 单元规划

- 第一节 单元划分
- 第二节 城镇单元
- 第三节 郊野单元

第五章 近期实施

- 第一节 近期重点发展区域
- 第二节 近期重点建设项目

图纸

前言 PREFACE

合庆镇由原合庆镇和蔡路镇合并而成，位于浦东新区东侧，东临长江入海口。近年来，全镇的经济发展迅速，综合实力跃上新台阶；村庄改造硕果累累，双增工作实现新突破；环境面貌焕然一新，村镇建设再上新台阶；社会保持稳定和谐，民生保障得到新提升；文明水平不断提升，社会管理取得新成效；政府建设不断加强，人民群众得到新实惠。合庆镇先后被评为“国家级卫生镇”、“全国环境优美乡镇”、“上海市文明镇”等荣誉称号。同时，合庆镇的发展也面临严峻的考验，镇域内大型市政设施的影响以及机场等环境影响的限制，造成环境污染和规划难以落实等问题。

《浦东新区合庆镇总体规划暨土地利用总体规划（2015-2040年）》编制按照市下发的《新市镇总体规划暨土地利用总体规划编制技术要求和成果规范（试行）》。编制过程中充分征询了市、区、镇相关部门意见，注重公众参与，经镇人大审议通过，最终形成本次《浦东新区合庆镇总体规划暨土地利用总体规划（2015-2040年）》规划成果。

本次合庆镇总体规划按照新的编制规范，在文本中加入说明性文字（楷体）和分析类图纸。

本章中除明确规划范围、期限等内容外，总结现状评估主要结论，结合上位规划要求，以问题为导向，提出重点关注问题，并在后续章节中一一落实。

第一节 编制背景

第二节 规划范围与期限

第三节 规划依据

第四节 规划效力

第五节 上位规划要求

第六节 现状用地情况

总则

GUIDELINES

第一节 编制背景

一、上海市开展新一轮总体规划

2014年5月，上海市第六次规划和土地工作会议上，部署了上海新一轮城市总体规划的相关工作安排。2015年底，《上海市城市总体规划（2015-2040）纲要》获住建部原则通过。

新一轮总体规划强调发展模式的转型，在用地规模和人口规模底线约束的条件下，向内涵式发展转变。在2020年基本建成“四个中心”的基础上，到2040年将上海建设成为卓越性的全球城市，国际经济、金融、贸易、航运、科技创新中心和国际文化大都市。上海将成为一座创新之城、生态之城、人文之城。

二、合庆自身发展面临转型

1. 环境约束倒逼转型

多方面环境资源约束要求合庆镇转型发展。资源环境是经济社会可持续发展的基础性条件，实现经济社会可持续发展需要有充裕的资源作为后盾和良好的环境作保证。

2. 区域协调有利转型

上海市新一轮总体规划提出，以生态基底为约束、以重要的交通走廊为骨架，加强城乡统筹和布局优化，形成“网络化、多中心、组团式、集约型”的大都市区空间体系。过去的发展中，浦东各镇存在产业同构、同质竞争的现象，且都存在一定程度上的土地发展碎片化、人口不完全城镇化的现象，整体的发展水平受到限制。因此需要不断健全市场机制，打破行政区划的局限，促进生产要素在区域间自由流动，以实现整体共赢。在上海市新一轮总体规划的初步方案中，合庆未来需要进一步与川沙、唐镇、曹路实现镇际协调，方才有利于合庆镇由郊区传统乡镇向高品质城镇社区转型。

3. 资源禀赋支撑转型

合庆镇拥有上海市域范围较长的生活性滨海岸线资源，特别是G1501以东大量的农用地和一些高品质的农家乐设施为进一步增强“文化体验+乡村休闲”的农村内涵提供了可能，有望成为离中心城区最近的郊野公园，而附近的三甲港滨海旅游度假区、华夏旅游文化度假区也提供了良好的休闲旅游资源；镇域内部还有合庆工业园区、张江光电子产业园、金桥出口加工区南区等产业地块，光电子、生物医药等高新技术产业发展潜力较大，科技含量和研发比重均较高，有望成为具有一定特色的高科技产业社区。

第二节 规划范围与期限

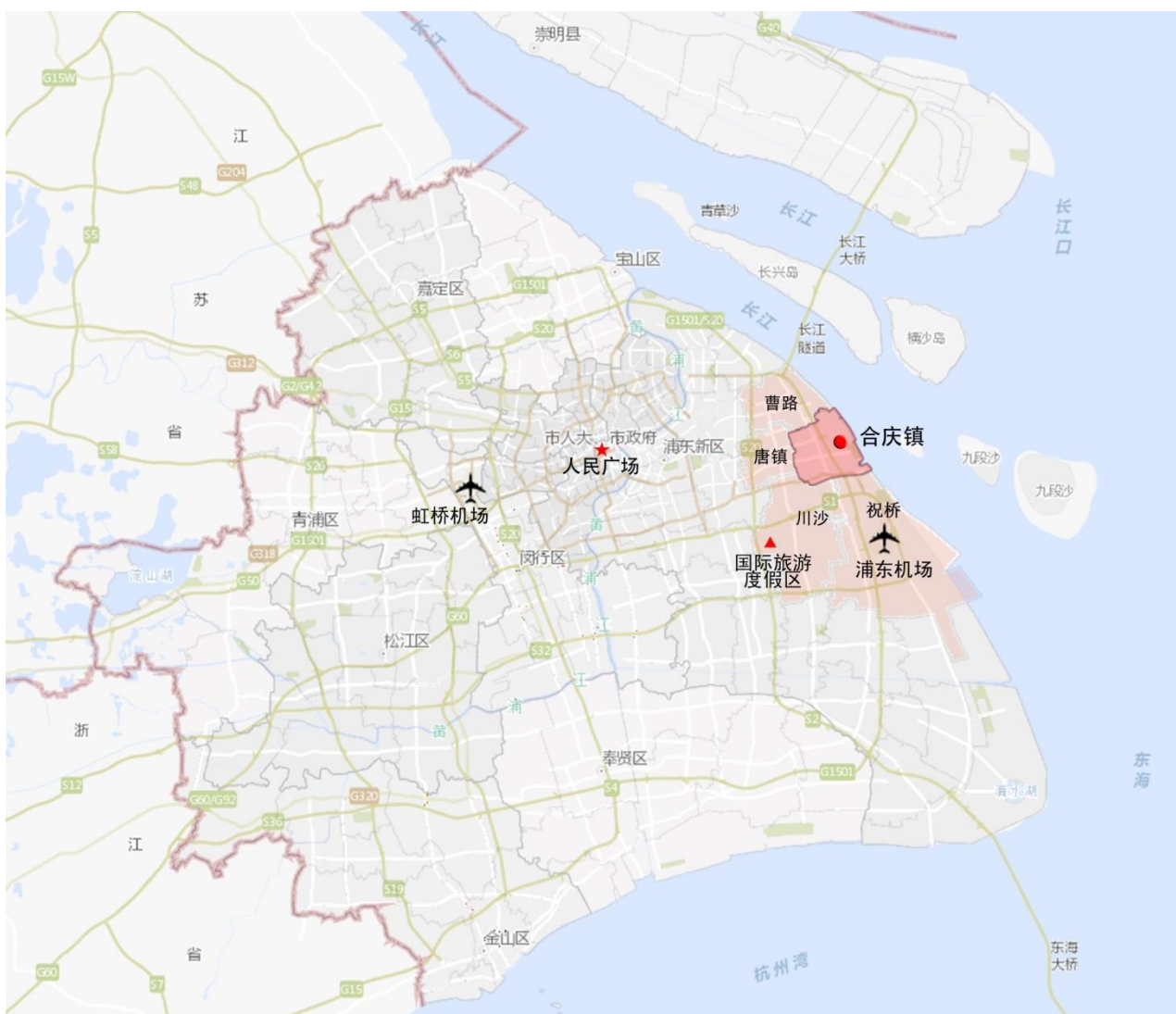
1. 规划范围

本次规划范围包括合庆镇行政辖区内所有区域，总用地约42.8平方公里。

2. 规划期限

规划期限至2040年。

其中：近期为2015-2020年，远期为2020-2040年。



合庆镇区位分析图

第三节 规划依据

1. 国家及地方法律法规、规范、技术标准

- 《中华人民共和国城乡规划法》（2008年）
- 《中华人民共和国土地管理法》（2004年修正）
- 《城市规划编制办法》（建设部令第146号2006年）
- 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（1999年）
- 《基本农田保护条例》（1999年）
- 《上海市城乡规划条例》（2010年）
- 《城市用地分类与规划建设标准》（GB50137-2011）
- 《城市道路交通规划设计规范》（GB50220-95）
- 《上海市新市镇总体规划暨土地利用总体规划编制技术要求和成果规范(试行)》（2015年）

2. 相关规划成果及政府文件

- 《上海市城市总体规划（2015-2040）纲要》
- 《上海市基本生态网络结构规划（2009-2020）》
- 《上海市浦东新区土地利用总体规划（2010-2020年）修改》（沪府【2014】16号）
- 《上海市浦东新区总体规划修编（2011-2020年）》（上报稿）
- 《浦东新区合庆镇城镇总体规划（2010年修改版）》
- 《上海市浦东新区合庆镇郊野（PDHQ001）单元规划（2014-2020年）》

第四节 规划效力

本规划一经批准应当作为合庆镇镇域内控制性详细规划、村庄规划和专项规划等下位规划的编制依据。下位规划应当落实本规划明确的镇域总体发展目标、空间布局和公共空间及各项设施安排等，并按照单元规划的直接指导进行深化。下位规划应在符合单元规划确定的整单元用地规模和结构、功能布局、建筑总量、空间形态等要求的基础上进行深化，如对上述内容进行跨单元平衡的，需同步编制跨单元平衡方案。下位规划应当优先保障公共空间、公共设施和基础设施落地，在满足配置标准的前提下，可对具体用地布局和建设规模进行深化。

第五节 上位规划要求

上海新一轮总体规划战略导向

在《上海市城市总体规划（2015-2040）纲要》中，未来上海将聚焦国家“一带一路”和长江经济带战略，从长三角一体化发展的视角，谋划上海全球城市发展格局，以生态基底为约束、以重要的交通走廊为骨架，加强城乡统筹和布局优化，形成“网络化、多中心、组团式、集约型”的大都市区空间体系。

浦东滨江沿海战略协同区将加强生态环境改善，强化滨江沿海生态屏障，强化G1501以东地区的上海市级滨江沿海生态屏障。

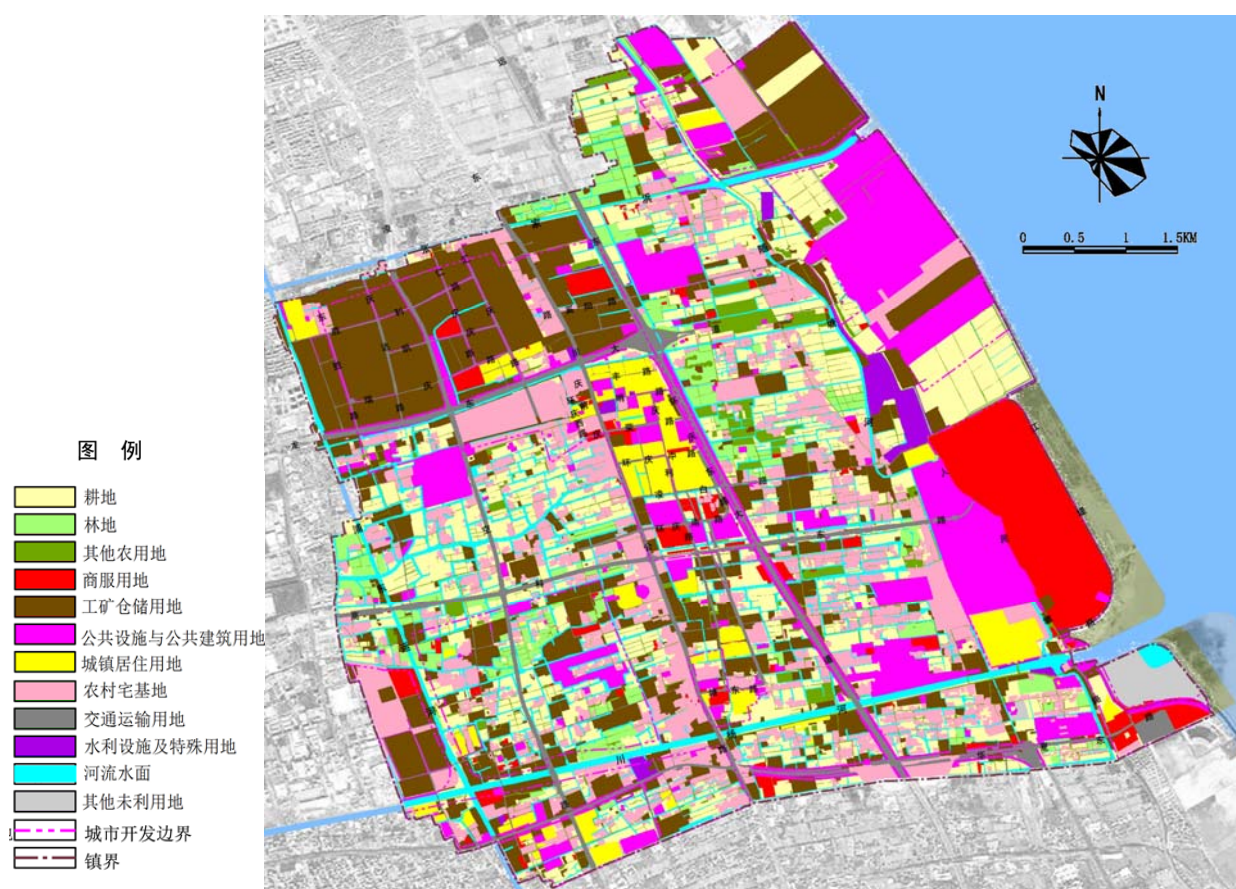
在城乡空间体系中，规划建立“主城区—新城—新市镇—村庄”的城乡体系，其中主城区由中心城和中心城周边宝山、虹桥、闵行、川沙4个主城片区组成，主城片区在强化城市生态安全、防止城市蔓延的同时，加强地区的规划和管理，优化和提升功能和品质，与中心城共同发挥全球城市核心功能作用。主城片区中的川沙片区强化国际旅游、休憩等功能，加强和全球城市功能相匹配的高品质公共服务设施建设。

第六节 现状用地情况

建设用地规模超过规划控制目标。

现状建设用地规模大大超过了《合庆镇土地利用总体规划（2010-2020）》对建设用地总规模控制在24.6平方公里的要求。

根据2014年二调用地数据，合庆镇镇域面积42.83平方公里，建设用地28.12平方公里，农用地10.80平方公里，未利用地3.91平方公里。



合庆镇土地利用现状分析图

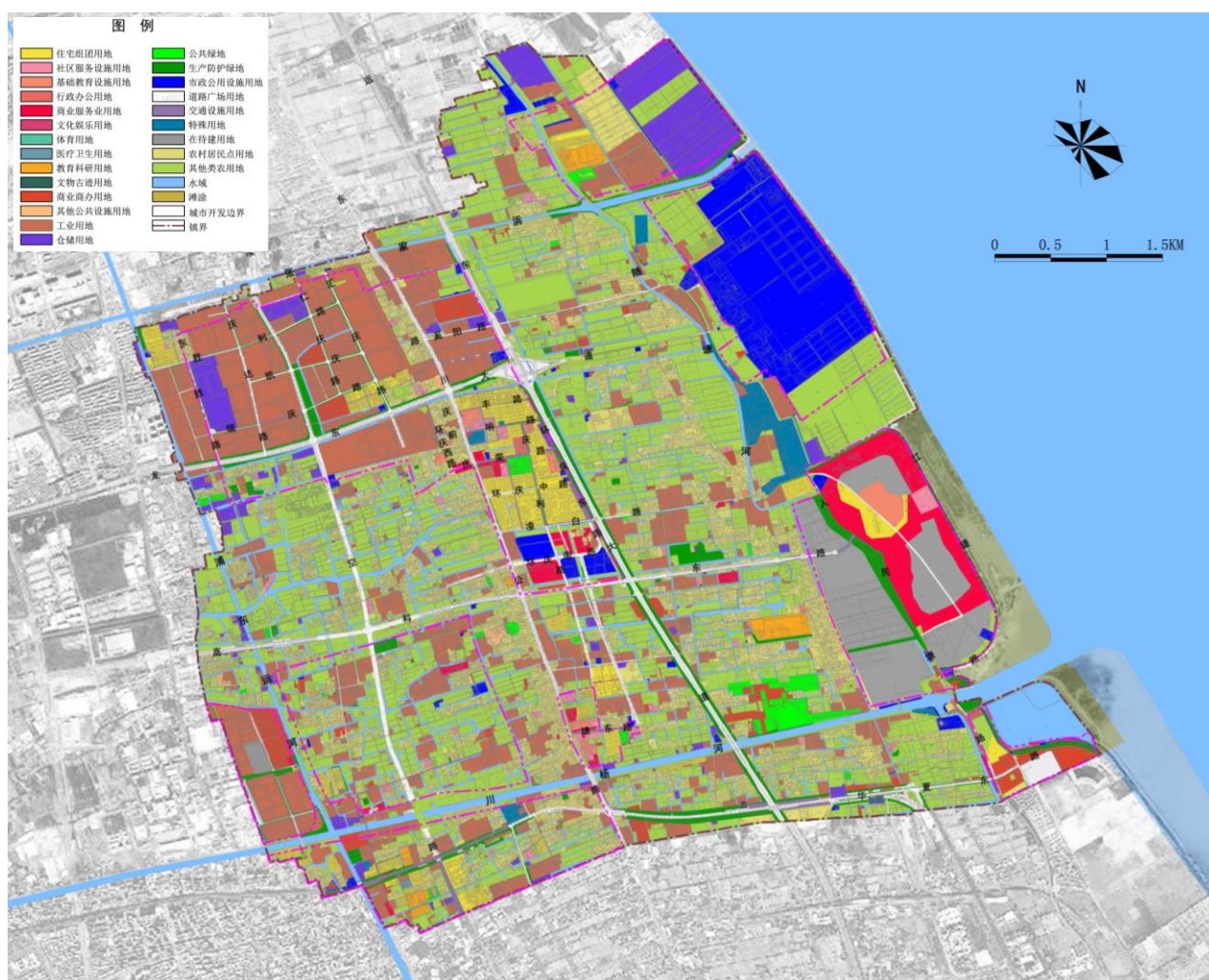
(注：资料来源于地籍处2014年二调用地数据)

合庆镇土地利用现状表（2014年）

用地分类		现状面积（公顷）		
		镇域	城市开发边界内	城市开发边界外
农用地	耕地	752.08	197.48	554.60
	林地	158.76	33.52	125.24
	其他农用地	169.10	33.92	135.18
	小计	1079.94	264.91	815.03
建设用地	商服用地	258.80	233.47	25.33
	工矿仓储用地	839.29	487.10	352.19
	公共设施、建筑用地	571.04	360.67	210.37
	城镇住宅用地	162.40	131.82	30.58
	农村宅基地	694.41	242.77	451.64
	交通运输用地	232.79	105.34	127.45
	水利设施及特殊用地	53.00	14.87	38.13
	小计	2811.73	1576.05	1235.68
未利用地	河流水面	349.56	77.73	271.83
	其他未利用地	41.31	6.48	34.83
	小计	390.87	84.21	306.66
合计		4282.54	1925.17	2357.37

注：①本表根据《全国土地分类（试行）》（国标）中的城乡用地分类。
②表中数据来源于地籍处2014年二调用地数据，反映土地权属性质。与地面建筑物的实际使用性质存在一定差异。

根据土地使用情况调查，合庆镇建设用地26.41平方公里，水域及未利用地3.28平方公里。现状建设用地中，城镇建设用地20.64平方公里，农村居民点5.77平方公里，农用地13.13平方公里。



合庆镇土地使用现状分析图

合庆镇土地使用现状表 (2014年)

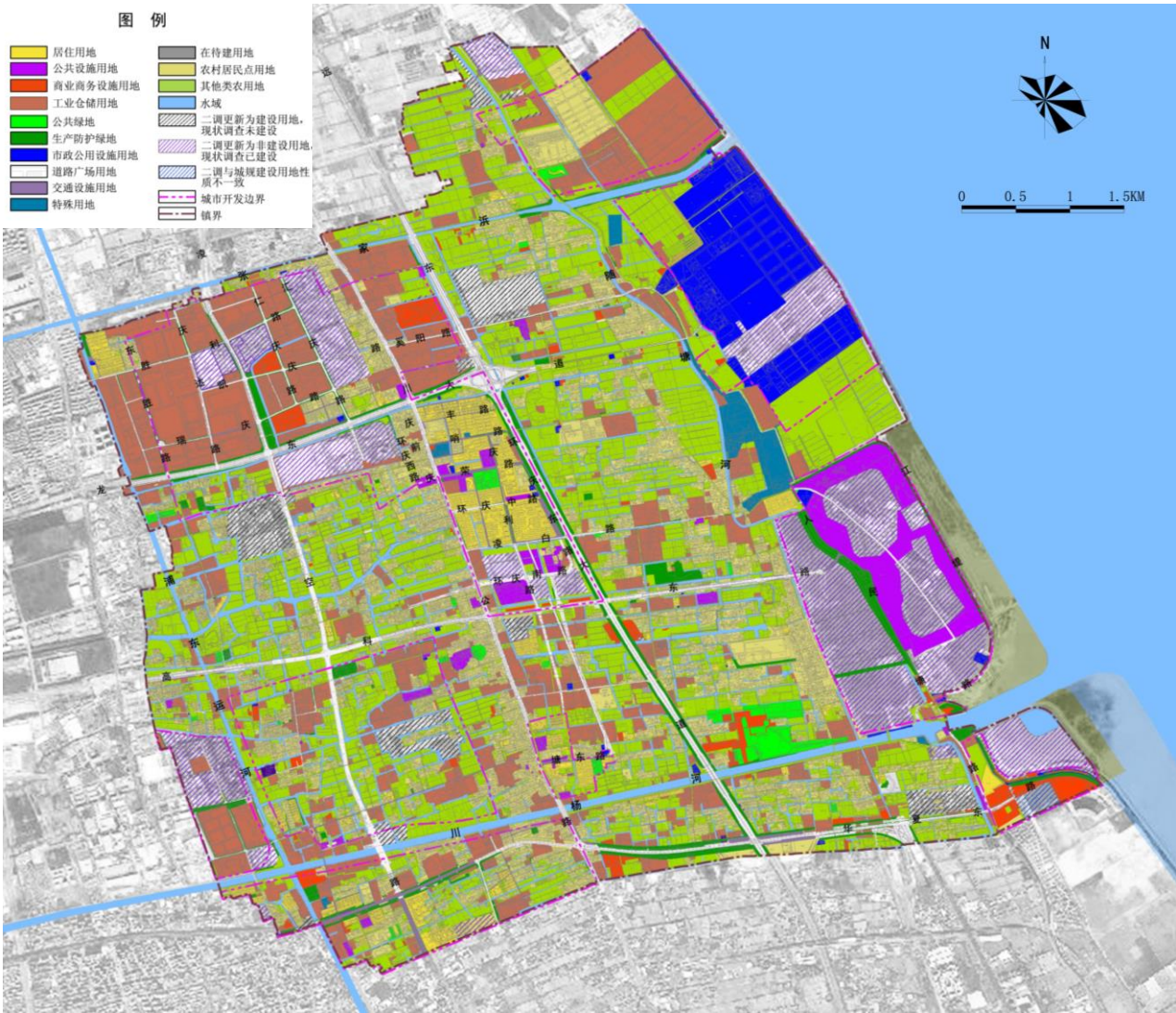
用地性质			城规 用地 代码	镇域范围		城市开发边界内		城市开发边界外	
				用地面积 (公顷)	用地比例 (%)	用地面积 (公顷)	用地比例 (%)	用地面积 (公顷)	用地比例 (%)
建设用地	其中	居住用地	R	169.52	6.4	149.35	9.6	20.17	1.9
		住宅组团用地	Rr	125.00		114.00		11.00	
		社区服务设施用地	RC	25.07		16.88		8.19	
		基础教育设施用地	RS	19.45		18.47		0.98	
	其中	公共设施用地	C	206.21	7.8	153.91	9.9	52.30	4.8
		行政办公用地	C1	1.89		1.59		0.30	
		商业服务设施用地	C2	96.51		89.87		6.64	
		文化娱乐用地	C3	0.00		0.00		0.00	
		体育活动用地	C4	0.00		0.00		0.00	
		医疗卫生用地	C5	0.69		0.69		0.00	
		教育科研用地	C6	23.72		12.54		11.18	
		文物古迹用地	C7	0.00		0.00		0.00	
		商务办公用地	C8	77.85		48.42		29.43	
		其他公共设施用地	C9	5.55		0.80		4.75	
		工业用地	M	692.53	26.2	385.68	24.7	306.85	28.4
		仓储用地	C65	142.65	5.4	94.25	6.0	48.40	4.5
		对外交通用地	T	186.05	7.0	85.20	5.5	100.85	9.3
		道路广场及交通设施用地	S	28.94	1.1	21.20	1.4	7.74	0.7
		市政设施用地	U	214.50	8.1	209.88	13.5	4.62	0.4
		绿地	G	170.67	6.5	81.61	5.2	89.06	8.2
	其中	公共绿地	G1	35.41		7.47	0.5	27.94	2.6
		特殊用地	D	37.74	1.4	5.21	0.3	32.53	3.0
	其中	在建用地		215.05	8.1	213.60	13.7	1.45	0.1
		城镇建设用地小计		2063.86	78.1	1399.89	89.8	663.97	61.4
		农村居民点用地	E6	577.16	21.9	159.46	10.2	417.70	38.6
		建设用地小计		2641.02	61.7	1559.35	81.0	1081.67	45.9
农用地	农用地小计			1313.45	30.7	287.79	14.9	1025.66	43.5
水域和未 利用地	河湖水域			305.25		65.66		239.59	
	滩涂苇地			6.53		5.08		1.45	
	其他未利用土地			16.29		8.12		8.17	
	水域和未利用地小计			328.07	7.7	78.86	4.1	249.21	10.6
总计				4282.54	100.0	1926.00	100.0	2356.54	100.0

注：①本表根据《上海市控制性详细规划技术准则》中的城乡用地分类及代码。
②表中各类用地反映所见的实际使用性质。
③斜体显示的各项用地比例为占建设用地的比重，其他比例为占总用地面积的比重。

合庆镇两规合一现状用地分析表（2014年）

	二调更新为建设用地，现状调查为非建设用地	二调更新为非建设用地，现状调查为建设用地	二调与城规建设用地性质不一致
用地面积（公顷）	170.71	233.64	404.35

注：①本表根据《上海市控制性详细规划技术准则》和《全国土地分类（试行）》，对两规合一中存在差异的用地比对，主要体现在绿地、道路交通用地、对外交通用地、设施农用地、市政用地等几类。



合庆镇两规合一现状分析图

根据上海市新一轮总体规划纲要，主城区范围外扩，浦东东部地区将围绕川沙一体化发展。合庆镇将承接川沙的功能辐射，合理确定未来发展方向，优化镇域空间布局，明确城乡体系、功能片区的发展要求，促进地区协同和城乡统筹发展。

第一节 规划理念与规划思路

第二节 发展目标

第三节 发展规模

第四节 镇村体系

第五节 空间结构

第六节 空间布局

第一章 空间发展战略

CHAPTER ONE SPATIAL DEVELOPMENT STRATEGY

第一节 规划理念与规划思路

一、践行生态优先，锚固生态网络格局和城市增长边界

根据《上海市城市总体规划（2015-2040）纲要》，合庆镇域范围内涉及滨江沿岸生态屏障和多条重要生态廊道，具有重要的生态功能。在合庆镇总体规划编制中需秉承“生态优先”的规划理念，锚固生态网络格局和城市增长边界，进一步提升生态空间的品质并加强环境保护和整治，治理大气、水、土壤等污染。

二、立足区域视野，促进功能定位提升和空间布局优化

按照区域一体，城乡统筹的原则，全市形成“一城四翼、多心开敞”的市域空间布局结构。合庆镇位于中心城周边地区，要进一步提升城镇化质量，融入主城区，成为中心城周边地区的高品质小镇。

三、聚焦更新转型，引导产业转型和公共服务设施完善

推进产业园区转型升级、优化功能布局是上海建设全球城市的重大课题。加强产业与生活的空间融合、推进产业转型升级为导向，形成“产业基地-产业城区-产业社区”+“零星工业用地”的“3+1”的产业园区空间体系。顺应全市总规导向，实现合庆工业区及光电子产业园向产业城区和产业社区转型，增加居住、商业、办公等城市功能；升级现有产业，形成产、学、研、居功能复合的城市社区。

注重老镇区的城镇更新，构建以人为本的社区生活圈。逐步构建步行15分钟可达、适宜的城镇社区生活圈网络，平均规模约3-5平方公里，服务常住人口约5-10万人，配备生活所需的文教、医疗、体育、商业等基本服务功能与公共活动空间。生活圈内设置社区中心，作为生活圈内的综合服务和公共活动中心。以500米步行范围为基准，配置满足老人、儿童、残障人士等弱势群体基本需求的日常生活服务设施。构建无障碍、网络化的步行系统，串联居住区、公交站点、若干服务中心以及就业集中点，形成安全、舒适的慢行环境。乡村社区结合村庄布局，集中配置符合农村生活生产特点的各类服务设施，构建社区生活圈网络，提升乡村地区的公共服务水平。



三甲港海滨乐园



九段沙湿地



川杨河两岸绿地

四、强化特色塑造，培育郊野公园和滨水空间风貌营造

作为浦东东部的滨海特色镇，需要进一步强化其特色塑造。

G1501以东地区是合庆镇重要的生态屏障，滨海特色显著且能较好体现浦东中东部农村郊野风貌，有潜力打造为滨海特色的城市郊野公园，结合附近的三甲港海滨旅游度假区、华夏文化旅游度假区等旅游休闲设施，可形成浦东中东部重要的休闲组团。

G1501以西地区围绕新镇区城市空间的落实，应充分依托川杨河和浦东运河，引导新镇区的特色空间塑造。因此，在新镇区规划中要进一步研究总体城市设计及川杨河和浦东运河滨水空间，营造出具有一定地方特色，公共空间品质较高的新镇区。在产业园区的转型过程中亦需要注重张家浜、浦东运河滨水空间的打造，将绿地系统向产业区进行渗透。

第二节 发展目标

一、功能定位

合庆镇规划成为浦东新区东北部以生态休闲功能为主导的宜居型滨海特色镇。其中G1501以东地区强化生态主导功能，锚固生态空间，形成市级滨江生态屏障，适当发展郊野游憩、农业观光等功能。

二、发展目标

通过“两个减量”（发展规模减量化、环境影响减量化）、“两个提升”（效率提升、品质提升）引领合庆镇整体转型，打造浦东新区中远郊城镇转型发展示范区，即生态环境建设示范区、城镇化模式转型示范区和产业转型发展示范区。其中，通过环境综合整治和郊野公园建设打造生态环境建设示范区，通过城市更新（老镇区、产业区）、公共服务与公共空间提升打造城镇化模式转型示范区，通过促进农业规模化、工业提能转型以及休闲度假产业繁荣壮大等方式打造产业转型发展示范区。同时充分发挥现有的滨海岸线资源优势，打造上海东部的滨海特色镇。

三、发展方向

鉴于市政项目以及浦东国际机场新建跑道的负外部性影响，镇域范围内可供发展的用地较为有限，特别是老镇区周边已无拓展空间。同时，西南方向川沙新镇的能级和地位进一步提升，可为合庆镇提供高等级的城镇服务。因此，合庆镇未来主要的发展方向为西南向。



二、用地规模

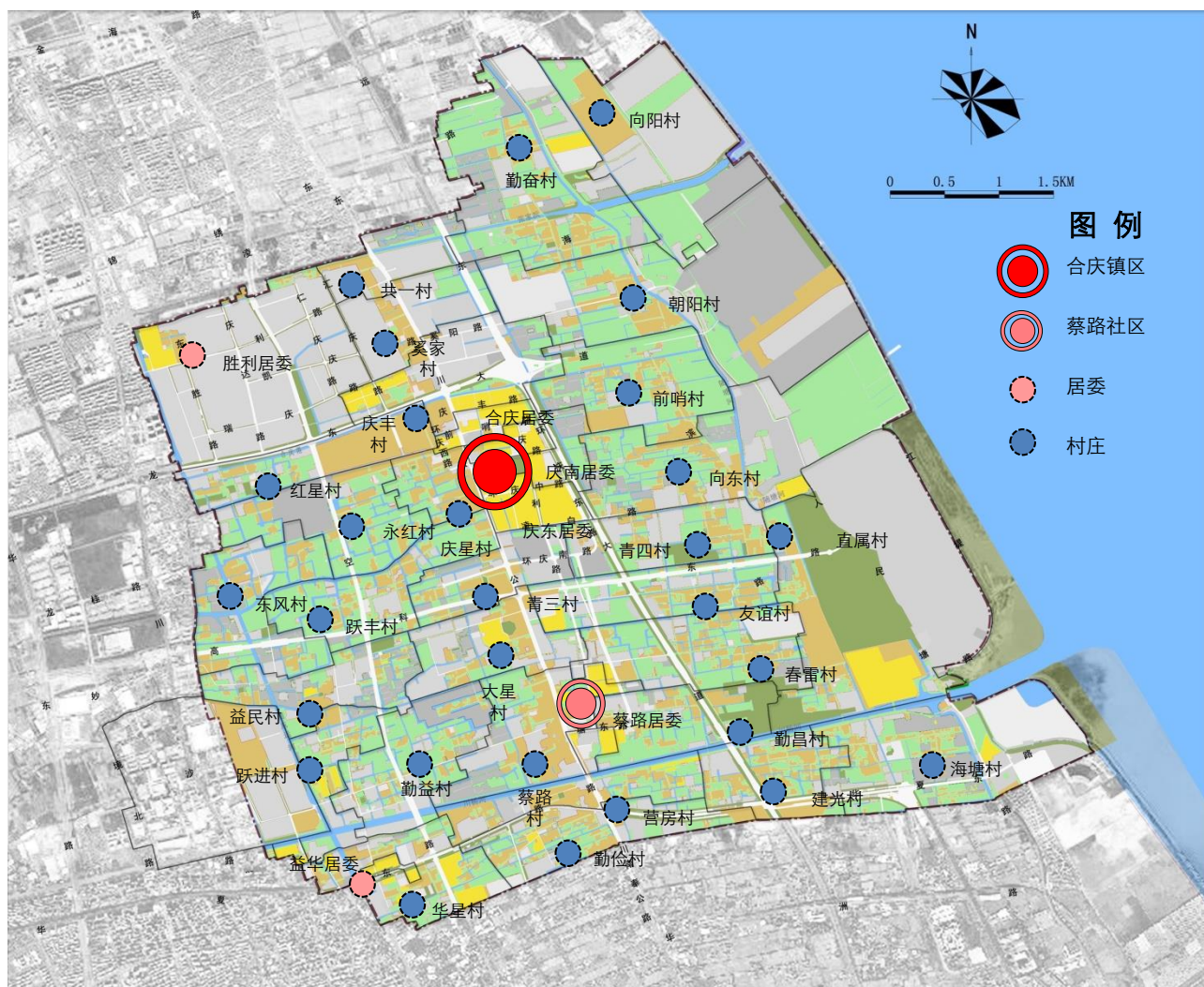
《上海市浦东新区土地利用总体规划（2010-2020年）修改》（沪府【2014】16号）中，合庆镇至2020年建设用地总规模控制在2460公顷以内。其中，集中建设区内建设用地规模控制在2096公顷以内。

《上海市城市总体规划（2015-2040）纲要》中提出贯彻土地利用“总量锁定、增量递减、存量优化、流量增效、质量提高”的总体原则，按照规划建设用地总规模“负增长”要求，浦东新区目前划定的“瘦身”后城市开发边界方案中，合庆镇的城市开发边界规模为1926公顷。

第三节 镇村体系

一、现状镇村体系：一主一副多点

合庆镇现状镇村体系以合庆镇区为“一主”，蔡路集镇为“一副”，镇域范围散布的29个行政村为“多点”的镇村体系。G1501西侧的农村居民点以靠近东川公路集聚建设；G1501以东地区的农村居民点相对较为分散，平均占地规模也更大，同时受G1501和沪通铁路影响较大。

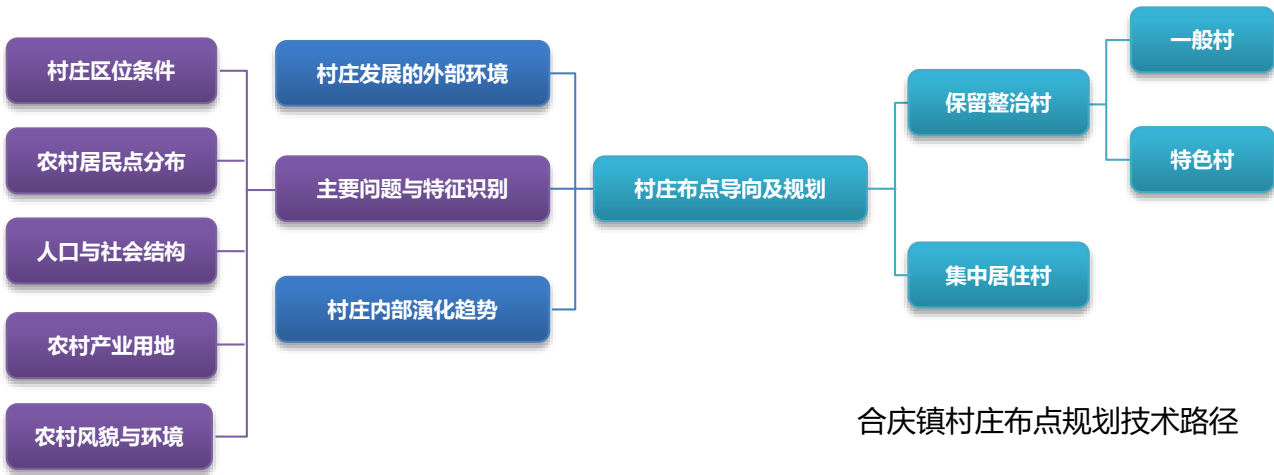


合庆镇镇村体系现状图

二、村庄布点规划原则

合庆镇的村庄发展受周边负外部性市政设施影响较大，在合庆镇向生态休闲功能为主导的滨海特色镇转型过程中，村庄布点也要顺应这一趋势。

通过识别合庆镇村庄发展的主要问题和特征，结合村庄发展的外部环境和内部演化趋势，将29个行政村划分为保留整治和集中居住两种，其中保留整治村分为一般村和特色村。



合庆镇规划镇村体系人口规模

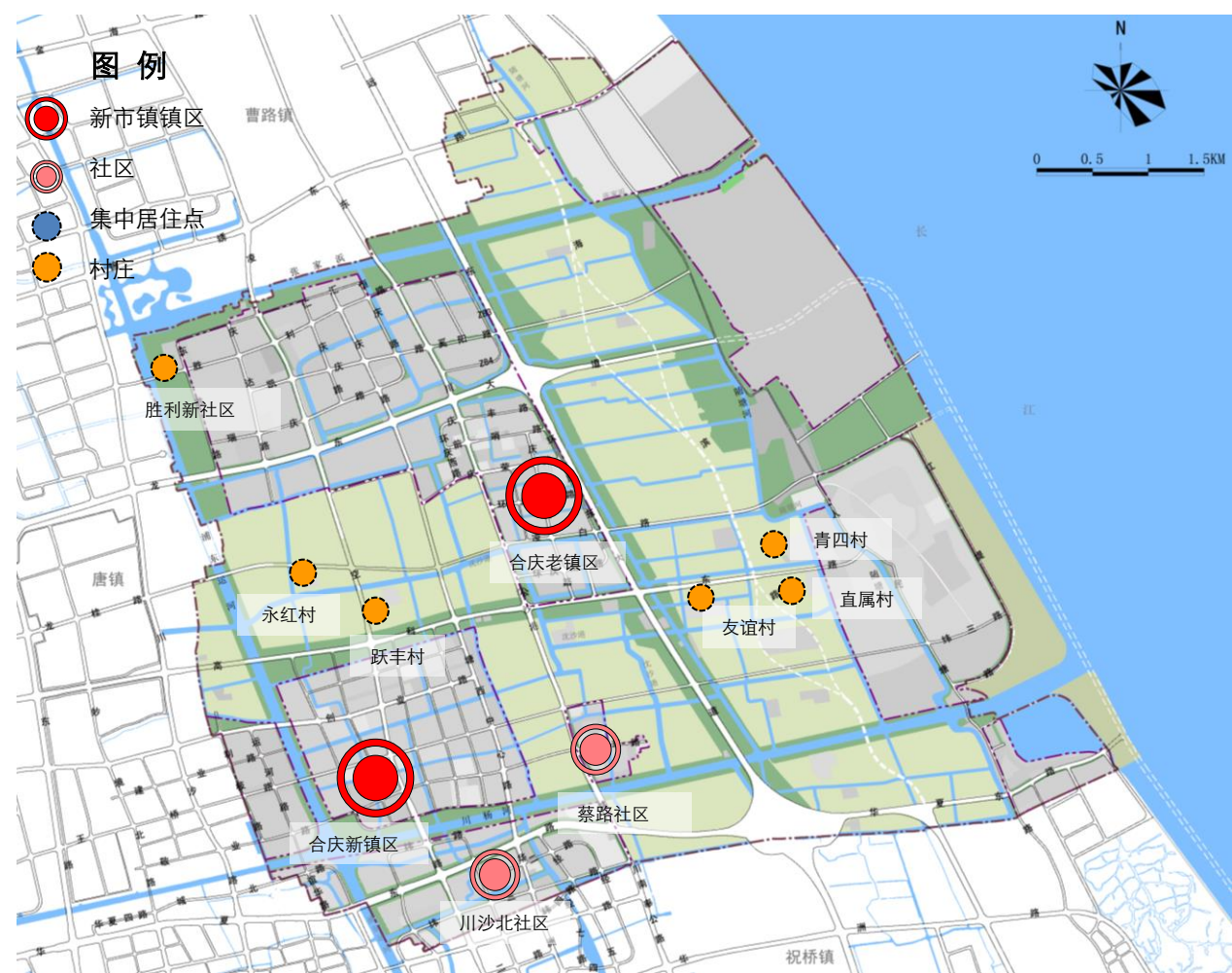
规模等级		名称	人口规模(万人)
新市镇镇区		新镇区（合庆南社区）	4
		老镇区	1.3
社区		蔡路社区	0.2
		川沙北社区	2
产业园区集中居住点		胜利居委	0.5
保留整治村	一般村	永红村、跃丰村、友谊村、青四村	
	特色村	直属村	

三、规划目标：集聚发展、特色引导

考虑到本地农民较强的城镇化意愿，以及遵循节约集约用地、保护生态环境和乡土文化特色的原则，23个行政村的农民进镇区居住；5个行政村保留整治（含1个特色村）。城市开发边界内规划人口7.5万，外围农村0.5万，整体实现城镇化率93.75%。保留村注重保护、延续原有的乡土风情、风貌、文化，适当修复，持续更新。

四、规划镇村体系：两主两副多点

形成“两主两副多点”的规划镇村体系。其中“两主”为合庆老镇区和合庆新镇区，具有服务镇域的综合职能；两副为蔡路社区和川沙北社区，其中蔡路社区维持原老镇区服务周边村居的综合服务功能，川沙北社区以居住职能为主，多点为配套产业园区的胜利新社区和部分村庄。



合庆镇镇村体系规划图

第四节 空间结构

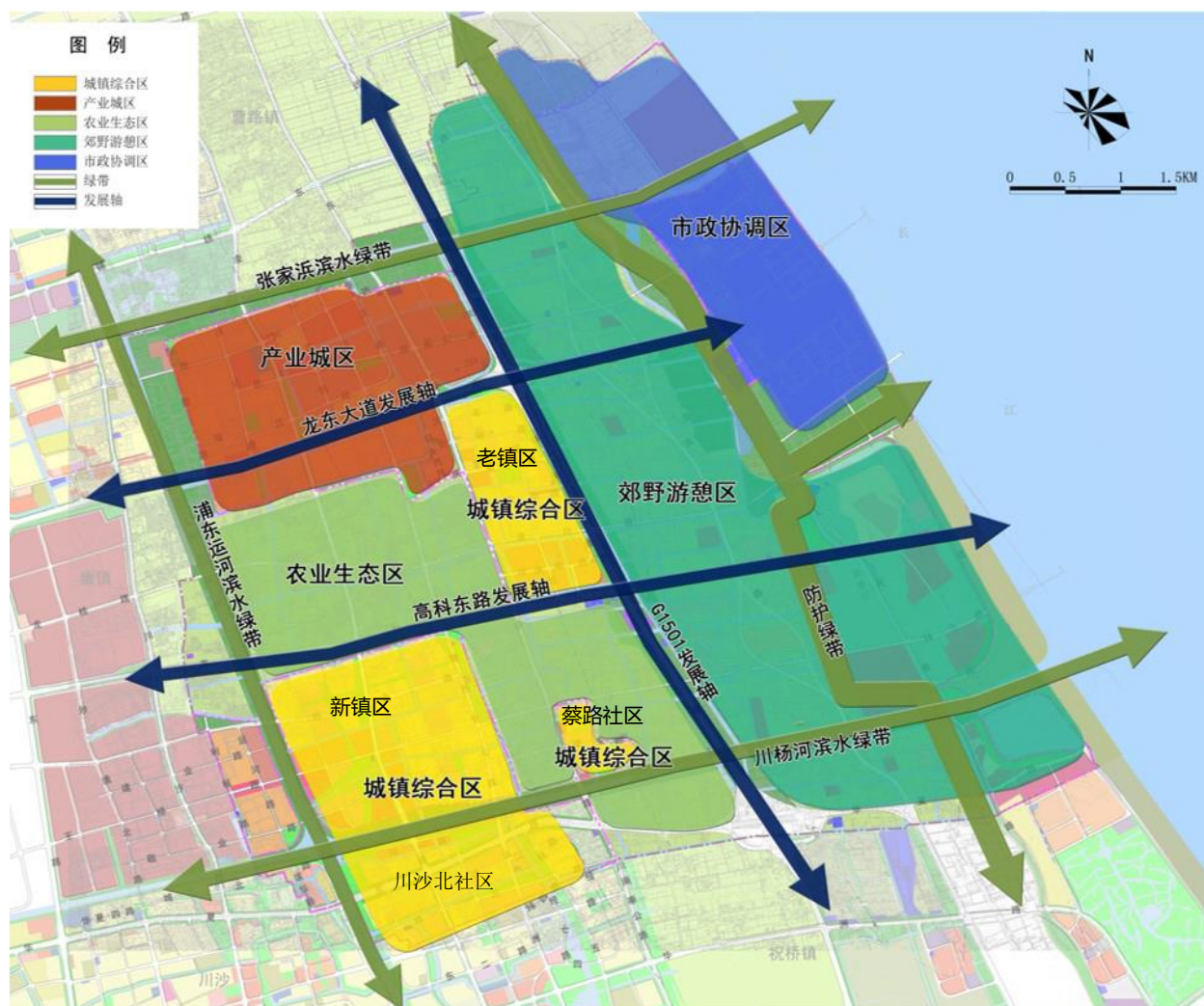
一、规划空间结构：三轴、四带、五组团

规划优化城镇空间布局，同时强化浦东运河、张家浜、川杨河三条线型生态廊道（50-100米），形成合庆镇域疏密有致的“城镇-生态-滨海”的空间发展格局。具体形成“三轴、四带、五组团”的镇域空间结构，功能组团式发展，强化滨江沿海生态屏障。

三轴为“G1501发展轴、高科东路发展轴、龙东大道发展轴”；

四带为“川杨河滨水绿带、浦东运河滨水绿带、张家浜滨水绿带和防护绿带；

五组团为“产业城区、城镇综合区（含新镇区、老镇区、蔡路社区和川沙北社区）、郊野游憩区、农业生态区以及市政协调区”。



合庆镇规划空间结构图

二、重点地区分区发展指引

1. 城镇综合区

1.1 新镇区（合庆南社区）

（1）功能定位

生态和谐、环境优美、设施完备、活力高效的高品质生活社区。

（2）规划导向

- ①注重浦东运河和川杨河滨水生态空间的打造；
- ②承接川沙的功能辐射，在交通联系和公共服务设施方面，加强与川杨河以南地区的联接共享。

1.2 川沙北社区

（1）功能定位

属于川沙新市镇控制性详细规划单元，主导功能为居住和社区服务配套。

（2）规划导向

- ①注重滨水生态空间的打造；
- ②配套设施统筹考虑合庆实际居住人口和川沙临近居民的需求。

1.3 老镇区（原合庆集镇）

（1）功能定位

以城镇居住、商贸会展、旅游休闲功能为主、注重有机更新的城镇社区。

（2）规划导向

- ①注重老镇区的城镇更新，完善公共服务设施，构建社区生活圈；
- ②增加绿地开敞空间，构建无障碍、网络化的开放空间系统，提升公共空间品质；
- ③逐步推进有机更新，注重老旧住区的综合提升改造策略。

1.4 蔡路社区（原蔡路集镇）

（1）功能定位

保留老镇区的居住和服务功能，规模适当缩减的城镇居住社区。

（2）规划导向

- ①加强与新镇区设施共享互通；
- ②逐步推进有机更新，注重老旧住区的综合提升改造策略；
- ③增加绿地开敞空间，提升公共空间品质。

2. 产业城区

（1）功能定位

顺应全市总规导向，实现合庆工业区及光电子产业园向产业城区和产业社区转型，增加商业、办公等城市功能；升级现有产业，形成产、学、研功能复合的产业社区。

（2）规划导向

- ①强化张家浜、浦东运河两侧生态廊道的控制。
- ②产业发展上：都市型产业区调整产业结构，强调内涵提升。整体上加强园区的公共服务配套，打造产城融合的都市型产业园；研发型产业区打造成以研究创新为特色的，以光电子、生物医药为主导产业的研发区，适当引入商业办公等城市功能。在空间上形成由内向外分别为研发型产业-都市型产业-综合整治区-传统居住区的圈层式格局。

3. 郊野游憩区

（1）功能定位

水上云林，海滨绿舟，充满绿野生机的滨海生态型森林郊野公园。

（2）规划导向

G1501东侧，规划重点强化生态空间和农林旅游休闲功能，在立足建设市级滨江生态屏障、“张家浜、川杨河、浦东运河”三条生态廊道和高科东路以南生态绿心的基础上，将结合华夏文化旅游区、林克司地块等现状设施，统筹郊野地区农业生产、旅游休闲、生态保护和公共设施建设，打造形成以生态、休闲、旅游为特色的滨海生态型森林郊野公园。

4. 农业生态区

(1) 功能定位

结合村庄归并和基本农田规划，在高科东路以北、东川公路以西形成规模化的农业生态区。

(2) 规划导向

根据上海都市现代农业发展的新趋势和新理念，以及浦东新区对农业发展的有关要求，合庆镇农业发展的主要目标为实现规模化、高效化和生态化的农业生产。

该区域将以水稻种植为主，蔬菜种植为辅。并结合现有的生态公益林、河流水域等生态资源，加强生态保护，强化浦东运河两侧生态廊道的控制，塑造良好的农业生态景观。涉及到土地综合整治项目复垦为耕地，特别是划为永久基本农田的，要注重复垦耕地质量。

5. 市政协调区

(1) 功能定位

围绕白龙港污水处理厂扩建工程，与周边其他市政设施协调布局，保证生态安全。

(2) 规划导向

根据《白龙港污水处理厂提标改造工程专项规划》，规划在现状白龙港污水处理厂的西北和西南部各新增一处提标改造用地。另外，在白龙港污水处理厂东北部规划一处张家浜东泵闸，在张家浜北侧为已批的上海建材资源综合利用示范基地，其他用地作为发展备用地，后续将统筹安排用地功能和布局。

该区域应落实白龙港污水处理厂周边300米防护林带的控制要求，同时强化张家浜两侧生态廊道的控制。

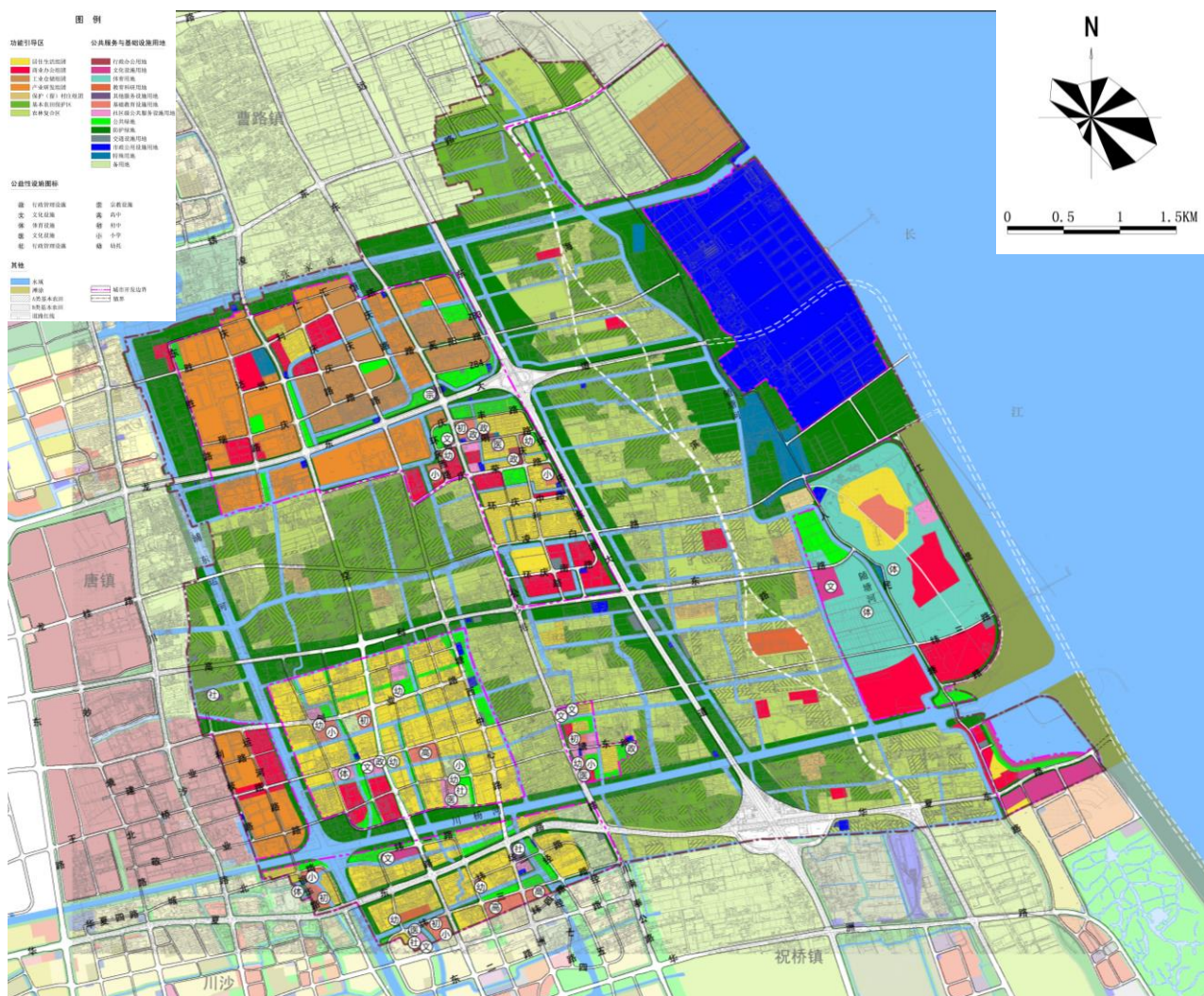
第五节 土地使用

规划至2040年，合庆镇总建设用地2197.7公顷，其中城市开发边界内建设用地1833.7公顷，占比为83.4%；城市开发边界外建设用地364公顷，占比为16.6%。

规划至2040年，居住用地面积为368.2公顷，占总建设用地的17%；工业、研发类用地面积333.3公顷，占总建设用地的16%，城市开发边界外198用地全部减量；绿地面积245公顷，占总建设用地的11%；市政用地面积270.2公顷，占总建设用地的12%，其中白龙港污水处理厂用地约260公顷。另外，城市开发边界外保留22.5公顷的宅基地。

规划城镇发展备用地(留白)用地109.1公顷，占总建设用地的5%，主要位于张家浜北侧、G1501以东地区。城镇发展备用地为功能待定区域，需在后续相关规划中予以明确。

城市开发边界外建设用地364公顷，扣除道路、市政、特殊用地和绿地外，村庄建设用地规模45.3公顷，共涉及东风、勤奋、海塘和向东四个乡村单元。本次规划各乡村单元内村庄建设用地规模和海滨路线型为示意性，在总量不突破的前提下，可结合后续的合庆镇郊野单元（郊野公园）规划作实调整。



合庆镇土地使用规划图

根据未来合庆镇的人口规模和空间布局，统筹各类公共服务设施、公共空间、道路交通、市政公用等的配置要求，健全完善各系统网络，提升整体服务水平，打造城乡风貌特色。

第一节 耕地与基本农田保护

第二节 生态保护红线

第三节 城市开发边界

第四节 文化保护红线

第二章 土地综合利用

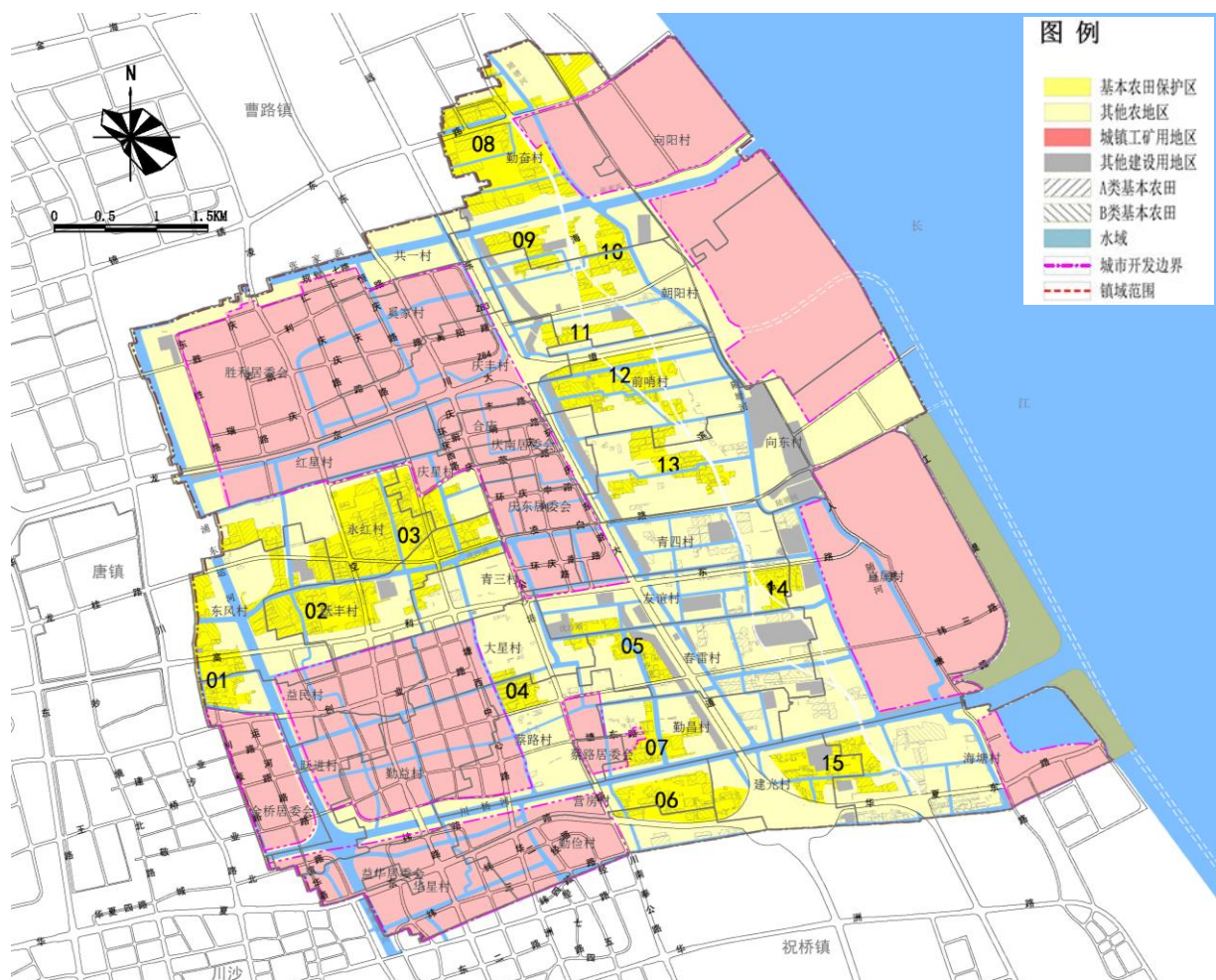
CHAPTER TWO COMPREHENSIVE LAND USE

第一节 耕地与基本农田保护

一、基本农田保护

依据《区（县）、镇（乡）级土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善工作方案》中关于基本农田的相关要求和浦东新区耕地与基本农田保护调整完善初步方案，合庆镇基本农田保护面积不低于358公顷，其中A类基本农田保护面积不低于252公顷，B类基本农田保护面积不低于106公顷。

合庆镇现状耕地面积752.08公顷，由于城市开发边界调整，约有197.26公顷耕地位于城市开发边界内，其中74公顷为浦东新区于2014年上报的永久基本农田。根据合庆镇未来发展需求、郊野公园建设、白龙港污水处理厂扩建、村庄迁并、道路建设等，结合基本农田划示最新要求，规划对2014年已上报且位于城市开发边界外的永久基本农田图斑进行保留，纳入A类基本农田，并在城市开发边界外补划了74公顷A类基本农田，主要为合庆镇西侧的现状耕地（下图中的02、03、08区域），另划定106公顷B类基本农田。



基本农田和建设用地管制图

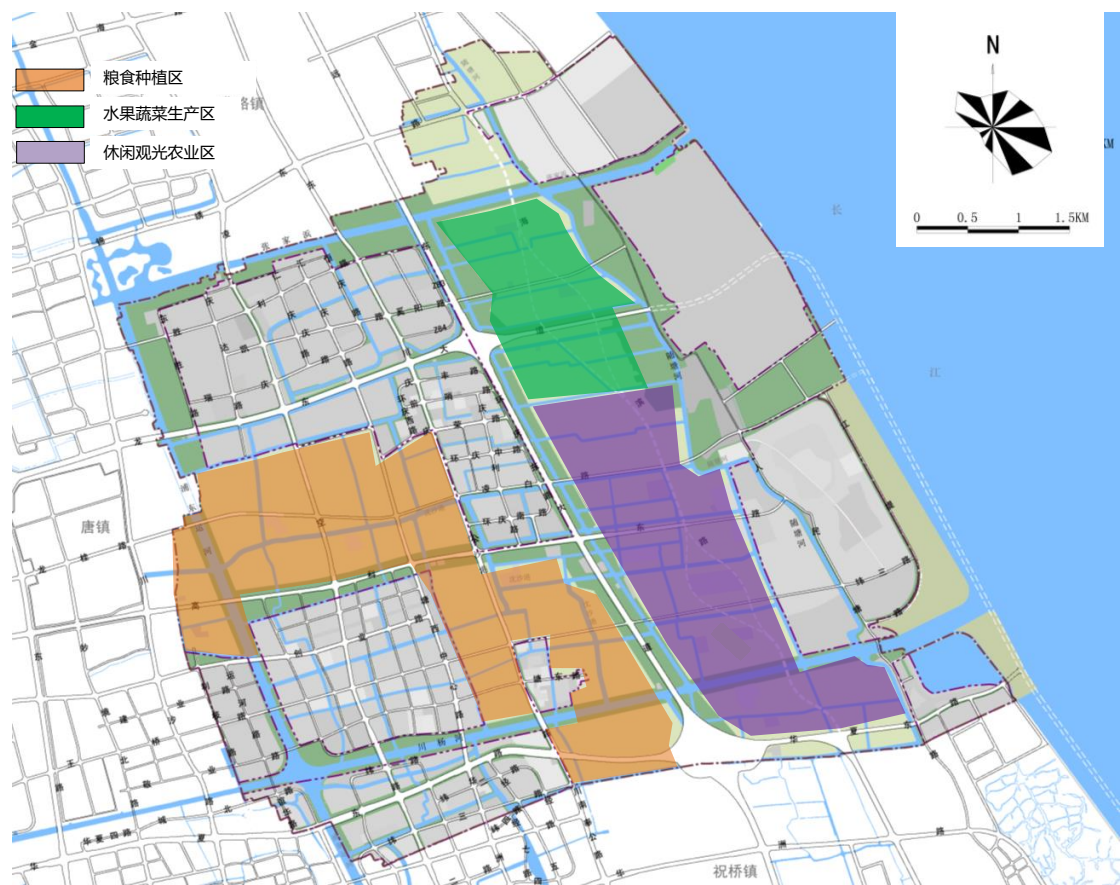
合庆镇基本农田保护区共15片，总面积为556公顷，位于基本农田保护区内的A类基本农田面积为203公顷，占A类基本农田总面积的80%。

二、耕地保护

合庆镇现状耕地规模752公顷，至2040年合庆镇耕地规模932公顷，耕地保有量不低于752公顷。根据规划方案，预计建设占用耕地484.82公顷。通过土地整理、复垦等综合整治手段，增加有效耕地面积，提高耕地质量，促进基本农田集中连片，按照耕地“占一补一”的原则，通过土地整治可补充耕地的量为664.82公顷，其中土地整理补充耕地2.69公顷，土地复垦补充耕地661.41公顷，主要为城市开发边界外的现状宅基地和198工业用地。

三、农业生产布局

根据上海都市现代农业发展的新趋势和新理念，以及浦东新区对农业发展的有关要求，合庆镇农业发展的主要目标为实现规模化、高效化和生态化的农业生产，发展多功能都市现代农业。在农业生产布局上将以水稻种植为主，蔬菜种植为辅，局部发展火龙果等区域特色经济作物种植，农林苗圃和养殖等产业。并结合现有的生态公益林、河源水域、滩涂苇地等生态资源，以及郊野公园建设，发展休闲农业，加强生态保护，改善局部生态环境，塑造合庆良好生态景观。镇域内土地综合整治项目，复垦为耕地，特别是划为永久基本农田的，要注重复垦耕地质量。确保食用农产品质量安全，同时加强农林水联运布局考虑，为现代农业发展打好基础。



农业生产布局规划图

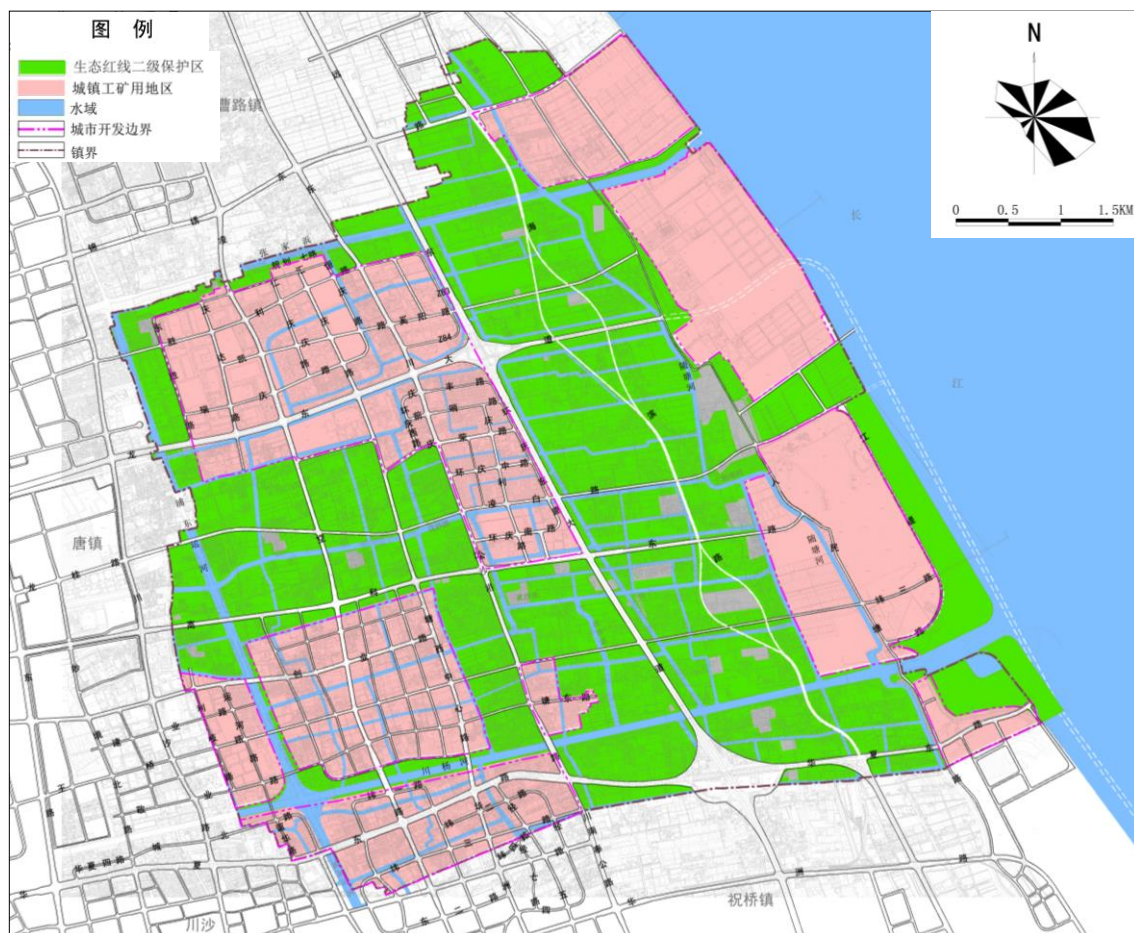
第二节 生态保护红线

一、生态红线划定

合庆镇现状生态用地包括林地、河湖水域、滩涂苇地等，面积分别为158.76公顷、349.56公顷、34.40公顷。合庆镇遵循“以生态空间锚固城市开发边界”原则，拟将城市开发边界外区域全部划定为二级生态红线保护区，面积共计2357公顷，主要包括永久基本农田、市级生态间隔带、市级近郊绿环、滩涂。

二级生态红线保护区内严守基本农田保护管控规则，结合白龙港污水处理厂防护林带建设、生态环境改善、郊野公园建设等要求增植林地，并对河流水域进行整理、疏浚，提升整体生态环境品质。

二级生态红线保护区内应逐步实现工业用地减量、零星农村宅基地搬迁，其他建设用地相应进行减量。新增建设用地项目应为资源消耗低、环境影响小的用途，并严格控制开发强度和用地功能，避免对生态环境产生不良影响，合庆镇新增建设用地主要用于道路交通、市政基础设施、公共服务设施、宅基地归并、郊野公园配套服务等。



生态红线保护区图

第三节 城市开发边界

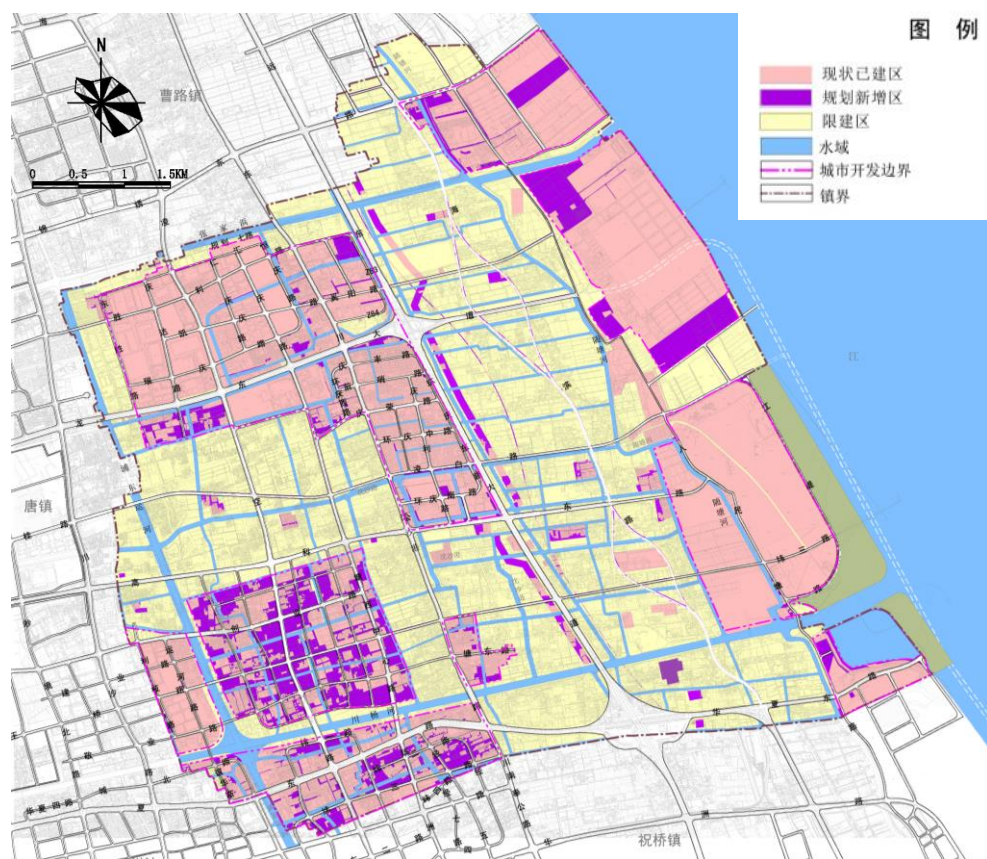
一、城市开发边界划定

合庆镇遵循建设用地总规模、城市开发边界“瘦身”的原则，结合合庆镇空间布局、未来发展需求，划定城市开发边界。城市开发边界范围内为城镇工矿用地，面积为1926公顷，边界范围外以基本农田保护区、其他农地区和其他建设用地区，共计2357公顷。

近期，建设用地总规模不得超过2380公顷，人均建设用地（可比）控制在177.9平方米以内；远期，建设用地总规模不得超过2198公顷，人均建设用地（可比）控制在157.3平方米以内。

城市开发边界内，近期建设用地规模不得超过1638公顷，人均城镇建设用地（可比）控制在127.2平方米，远期建设用地规模不得超过1834公顷，人均城镇建设用地（可比）控制在132.7平方米；城市开发边界外，近期建设用地不得超过742公顷，远期建设用地规模不得超过364公顷。

划定城市开发边界范围的同时，划定现状已建区、规划新增区、限建区，无禁建区。



管制分区图

划定城市开发边界范围的同时，划定现状已建区、规划新增区、限建区，无禁建区。

二、现状已建区

合庆镇现状已建区主要位于城市开发边界内，现状以商服用地、工矿仓储用地、公共设施用地、市政设施用地、城镇居住用地、道路为主。开发边界外零星布局少量现状已建用地，主要为交通运输用地、军事用地、宅基地和科研用地。现状已建区的面积共1809公顷，其中城市开发边界内1532公顷，城市开发边界外277公顷。

三、规划新增区

合庆镇规划新增区主要位于白龙港污水处理厂扩建区域及镇域西北侧新镇区内，现状以耕地和林地为主。规划新增区面积共389公顷，其中城市开发边界内302公顷，城市开发边界外87公顷。减量用地主要位于城市开发边界外，现状以“198”工业用地和农村宅基地为主。

四、限建区

限建区是合庆镇域内位于生态红线二级保护区中除去现状已建区和规划新增区以外的区域，现状主要为农用地、农村宅基地和工矿仓储用地。限建区总面积为1993公顷，该区域的控制要求应根据生态红线二级保护区的相关要求执行。

第四节 文化保护红线

合庆境域成陆约在元末明初，早期外地居民陆续移居至此，以煮盐为业，明代中期以后，盐业生产日趋衰落，农业成为重要的经济门类。合庆镇现状历史文物古迹中保存完整的较少，分散布局于各村。

通过梳理现状文物古迹，加强各点间的联系，以保护历史风貌，促进文化传承，同时提升空间品质，增强文化活力。一方面要拓展保护对象和保护范围，从整体保护的角度对历史文物古迹及其周边区域进行保护修缮，另一方面要加强对于历史文物古迹和文化活动的结合发展，提升镇区的空间品质，积极探索创新的文物保护和利用方式。

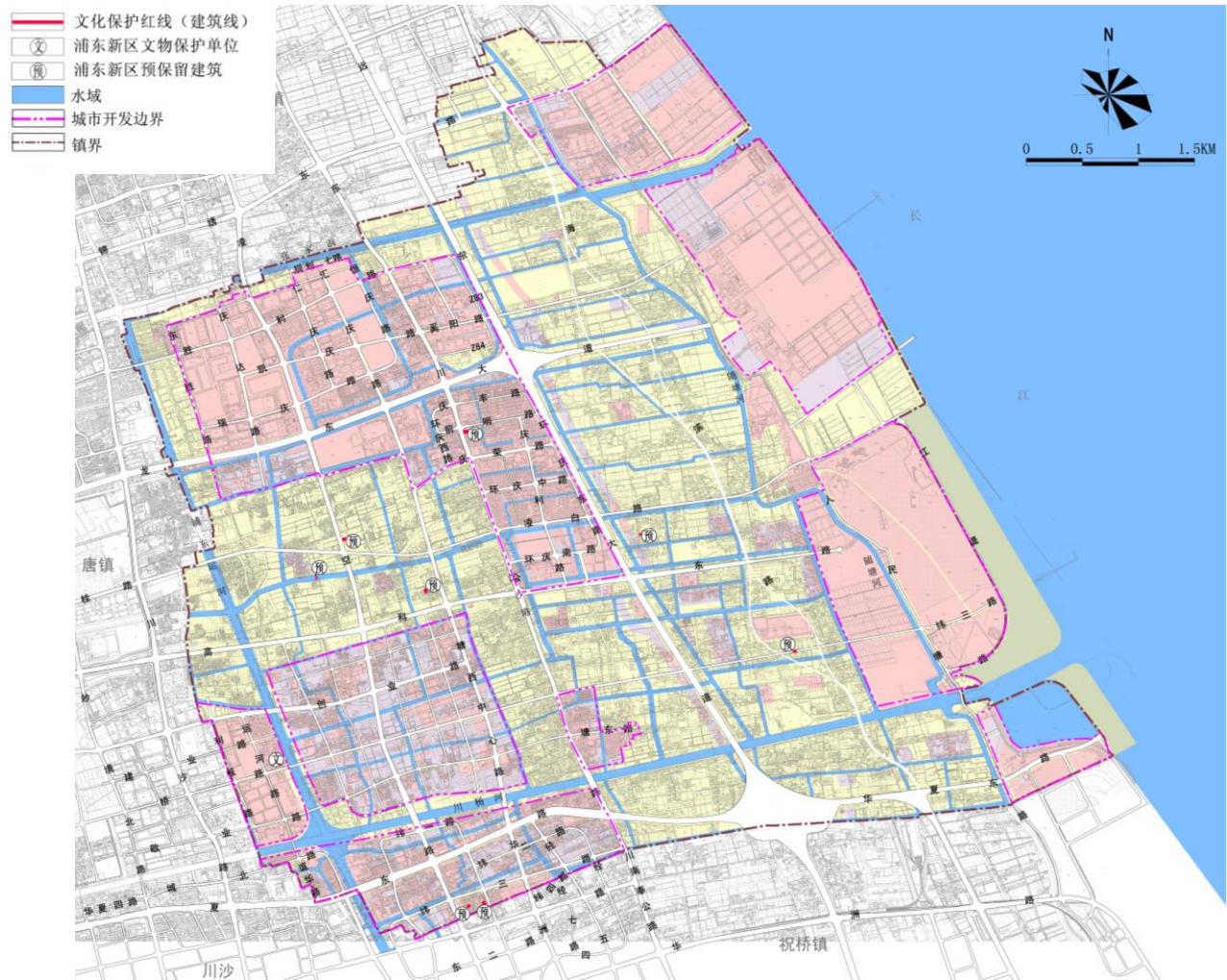
根据《浦东新区优秀历史建筑、文物保护单位和预保留建筑资料汇编》，目前已明确的区级文物保护单位一处，正在划定的第五批上海市优秀历史建筑一处，但两处均未划定保护红线。另外还有第三次文物普查文物的名单。这些单位的文化保护红线的划示和具体管控内容，将以后续相关专项规划中的要求为准。

合庆镇主要文物古迹分布一览表

名称	地址	年代	保护等级	使用现状
陶家宅一号	王桥路999号（金桥出口加工区南区）	清光绪三十四年（1908年）	浦东新区文物保护单位	中邦会所所在地
连宏生民宅	华星村七队67号	民国13年（1924年）		民宅

第三次文物普查文物列表（合庆镇）

名称	年代	名称	年代
公济第一桥	清	跃进村陶家宅	清
合庆周氏住宅	清	合庆龙王庙	明
连秀山住宅	民国	外龚天主堂	清
华星村连宅	民国	若瑟善终堂	清
华星村顾宅	民国	达民老堂	清
小杨房子	民国	四福大桥	民国
永红路薛家住宅	民国		



为层层落实总体规划的管控要求，保障公共产品的供应，强化规划的可操作性，镇级总规强调与地方发展的紧密协同，强调对公共产品的刚性保障，强调对未来具体建设的弹性预留。规划编制单元图则，确定长远功能引导，同时兼顾近期重点公共基础设施项目布局要求，实现规划的刚柔并济，远近结合。在街、镇层面分解落实区（县）总规明确的各项规划目标与要求，明确下位规划在实施区（县）总规中的职责，是指导下位规划的直接依据。

第一节 公共服务

第二节 住房保障

第三节 公共空间

第三章 公共服务与基础设施保障

CHAPTER THREE GUARANTEE OF PUBLIC FACILITIES AND INFRASTRUCTURES

第一节 公共服务

一、规划原则与策略

城市规划作为一项公共政策，最重要的是提供并保障具有一定品质的公共服务与基础设施。合庆镇现状公共服务设施存在三个方面的问题：一是合庆镇在历史上受到地区整体发展水平限制，存在公共服务产品供给不足的现象，如文化、体育类公共服务设施的配给有明显短板；二是合庆镇将进一步受到浦东机场等环境因素的影响，未来拓展受限，部分公共服务设施考虑逐步退出的可能；三是合庆镇川沙北社区原属于川沙新市镇范围，川沙新市镇控规将较多的公共服务设施集中安排在川沙北社区，布局和服务半径较不合理。

本次合庆总规将大力弥补公共服务设施的历史欠账，改进现状问题，并遵循以下规划原则：

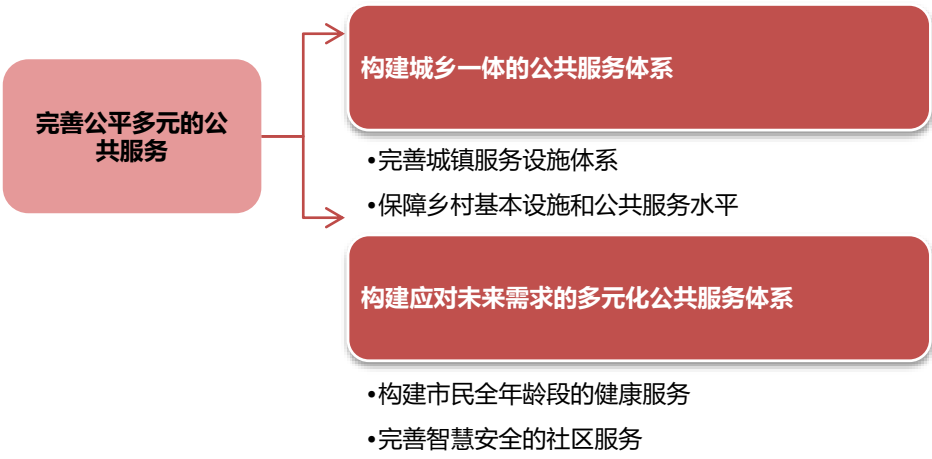
基本网络覆盖原则——完善新镇公共服务设施等级结构，形成等级明确，分工合理的公共服务设施体系。

分区差异设置原则——突出老镇区、新镇区的不同发展需求，明确差异化的公共服务设施配置导向。

强聚焦补短板原则——重点在文化、体育、生态等方面加强公共服务设施的配置和服务水平的提升，以居民实施需求为导向，并兼顾对村庄的服务延伸。

优化资源配置原则——突出集约节约利用土地的导向，强化公共资源统筹配置，充分发挥各类设施集中设置的综合效应。

公共服务设施规划策略图



二、发展规模与总体布局

2014年，合庆镇镇域现状公共设施用地面积2.06平方公里，占建设用地比例仅为7.8%，人均公共服务设施用地面积16.25平方米。现状基础教育设施用地面积19.45公顷，社区服务设施用地面积25.07公顷，人均基础教育设施用地和社区服务设施用地分别是1.53平方米/人和1.98平方米/人。


合庆镇属于镇域面积较大、居民区较分散的镇，规划人口规模不大。在进一步完善基本必配设施的基础上，规划宜根据地区发展和自身基础条件，按需选配较高能级的设施项目，体现郊区生活的现代化、品质化需求，同时为郊区居民提供就业创业的空间场所。合庆镇公共服务设施体系以“区域级设施——镇级设施——社区级设施——村级设施”四级进行配置*。其中：

区域级设施配置主要是结合自身条件，进一步落实和完善既有的高等级公共服务设施项目；

镇级设施配置主要是通过完善基本必配设施，促进各类资源的集聚联动，形成城镇复合设施网络。镇级设施指每镇必配1处的基础公共服务设施，镇区结构分散的可考虑设置分中心；

社区级设施配置是以15分钟生活圈形成的社区单元为依据，配备生活所需的文化、教育、医疗、商业等基本服务功能与公共活动空间，基本实现社区单元公共服务半径全覆盖；


15分钟生活圈：逐步构建以人为本、步行15分钟可达、适宜的城镇社区生活圈网络，平均规模约3-5平方公里，服务常住人口约3-5万人，配备生活所需的文教、医疗、体育、商业等基本服务功能与公共活动空间。生活圈内设置社区中心，作为生活圈内的综合服务和公共活动中心；以500米步行范围为基准，配置满足老人、儿童、残障人士等弱势群体基本需求的日常生活服务设施；构建无障碍、网络化的步行系统，串联居住区、公交站点、若干服务中心以及就业集中点，形成安全、舒适的慢行环境。



park

3000平米的社区公园


每500米服务半径布局一处社区公园，面积不小于3000平米。



public

4平米/人的社区公共空间


包括社区公园、小广场、街角绿地等，实现人均4平方米的规划目标。



文化

500平米的文化活动站


500-1000米服务半径布局一处



综合

600平米的综合服务用房

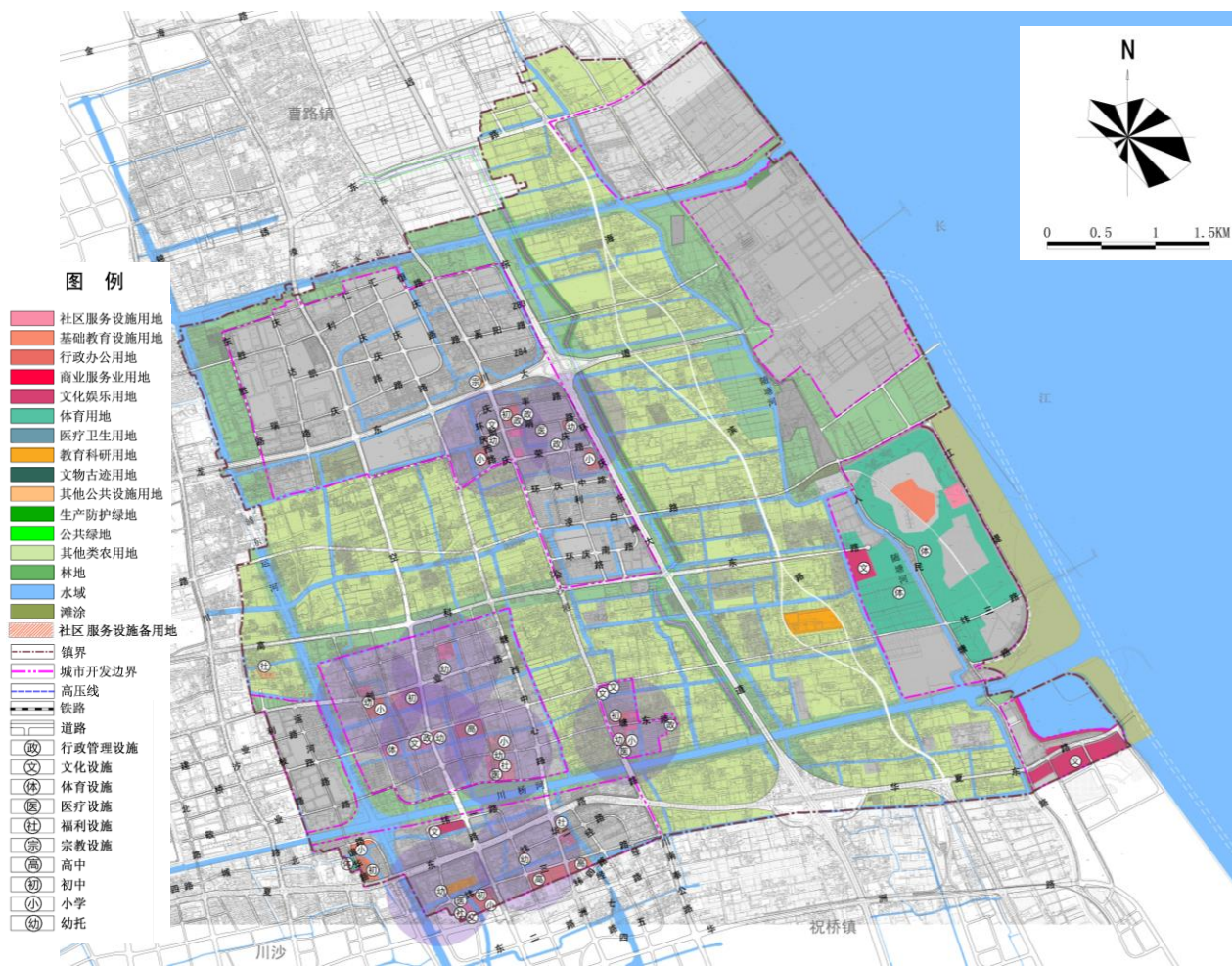
每个行政村设置一处



体育

300平米的体育健身点

每个行政村设置一处



公共服务设施规划图

村级设施配置应形成以行政村为单位，以自然村为服务主体的基础性公共服务设施体系，重点完善提升“三室两点”基本必配保障设施，根据村庄发展基础按需增加或提升发展性设施。

规划合庆镇镇域内公益性公共服务设施用地面积共计231.09公顷，主要包括行政办公设施、文化设施、体育设施、教育科研设施、基础教育设施、医疗卫生设施、其它公共服务设施等七类。

公共服务设施现状与规划用地指标表

设施类型	现状用地面积 (公顷)	规划用地面积 (公顷)	现状人均指标 (平方米/人)	规划人均指标 (平方米/人)
行政办公设施	8.96	5.07	0.71	0.63
文化设施	12.57	31.00	0.99	3.88
体育设施	0.85	133.89	0.07	16.73
医疗卫生设施	2.75	3.53	0.22	0.44
教育科研设施	23.99	12.39	1.89	1.55
基础教育设施	19.45	40.07	1.53	5.01
其它公共服务设施	6.01	5.14	0.47	0.64

第二节 住房保障

一、发展规模与总体布局

合庆镇现状城镇住宅组团用地面积为125公顷，占城镇建设用地比例为6%，人均城镇住宅组团住宅用地面积11.7平方米。目前，合庆镇现状住宅组团用地主要分布在老镇区、蔡路社区和川沙北社区。

在未来中心城周边地区人口严控的导向下，在重要节点引导住宅开发类型与强度，提升地区的公共配套服务和交通支撑体系水平，强调住宅用地的多样化开发、环境舒适和配套设施齐备。

规划原则：首先，推进城镇化进程，满足本地发展需求，保证合理的住宅开发量与居住人口，引导适宜的人口密度，确保地区活力。其次，切实调整住房供应结构，满足包括农民安置、动迁和商品房开发等多重需求。

规划新增居住用地主要分布在新镇区和川沙北社区，至2040年新增居住用地约200.5公顷。城镇住房建筑面积总量约423万平方米，其中新增城镇住房建筑面积约348万平方米，人均住宅面积56.4平方米，其中农民安置和动迁房的人均住宅面积60平方米，新建商品房的人均住宅面积35平方米。

二、保障性住房

合庆镇保障性住房包括农民置换房、动迁安置房，主要为G1501以东农村居民点拆迁安置、新镇区范围内现有农民安置和沪通铁路等交通、市政设施动迁安置，总计需要安置户数约1.1万户。至2040年，新增保障性住房用地100公顷，主要集中在新镇区和川沙北社区。新增保障性住房建筑面积约198万平方米，新增保障性住房总套数约1.1万套。

第三节 公共空间

一、城镇空间景观骨架

本次规划在立足城镇空间发展结构的基础上，以河流水系为依托，结合高速公路、主要道路等基础设施的绿化轴向，形成“双核四廊四轴六片”的城市景观格局，提升地区整体景观风貌和环境品质。

“双核”是指G1501两侧的城市重要功能节点，分别是以新镇区浦东运河川杨河交汇处为主的休闲宜居绿核和以林克司为主的郊野游乐绿核。“四廊”是指以重要水系为依托的生态走廊，分别是张家浜生态走廊、浦东运河生态走廊、川杨河生态走廊和滨海生态走廊。“四轴”是指以高速公路、主要道路等基础设施的绿化走廊为主的生态轴，分别是南北向东川公路生态轴、东西向龙东大道生态轴、东西向高科东路生态轴和东西向华夏东路生态轴。“六片”是指G1501以东的郊野公园片区、城市环保景观片区、以合庆工业园为主的现代产业景观片区、以新老镇区为主的现代居住景观片区和美丽乡村景观片区。

二、公共开放空间网络

1. 水系规划

合庆具有较好的水系环境，镇域内河道纵横交错，河网密度较高。但随着城镇的发展，小河道断头河较多，生活污水的随意排放对水质产生了一定的影响，同时城镇建设过程中未将道路建设、公共设施等与水系统筹考虑，导致目前水系在生态环境中未能较好的发挥正面效果，水系景观的可达性不高。镇域现状水域面积349.6公顷，水面率8%，城市开发边界内水域面积65.7公顷。

规划原则：对镇域内水系进行整体优化，保证水系畅通，增加水体交换，开展河道生态修复工作，达到“面清、岸洁、有绿”的河道整治要求，全面恢复河流水体的生态效应；同时，增加亲水空间的可达性，打造滨水绿道，连接镇区内重要公共服务设施与交通站点，形成水绿相融的亲水空间。

规划水系形成“三纵三横”网络，以川杨河、浦东运河、张家浜、沈沙港、随塘河为合庆镇水系主脉，向镇域延伸多条次干及支线水系，形成网状布局。其中，沈沙港同时承担镇域内部纵向及横向水系功能。至2040年，规划镇域可落图的水域面积约471.1公顷，镇域水面率约11%。按照新区水利规划中的要求，合庆镇水面率需达到13%，后续将在郊野公园及大型绿地中增加约85.7公顷的湖泊等来实现水面率13%的要求。

规划水系分为四个等级：主干水系、一级水系、二级水系、三级水系。对于不同层级的水体，采用不同的规划管理方法进行生态保护和管理控制。主干水系包括川杨河、浦东运河、张家浜，为市级主干河道；一级水系包括沈沙港、随塘河，为市级次干河道；二级水系主要为合庆港、水闸港等镇级河道；三级水系主要为东横江、头门港、蔡路友谊河、向阳河等村级河道。主干水系两侧需设置15米以上绿化带，其他等级水系两侧需设置6米以上绿化带。水环境治理和保护应实现主干河流水质提升至IV标准以上。

合庆镇规划主干河道情况表

河流名称	境内长度（公里）	河口宽度（米）	河道等级
浦东运河	5.1	85	主干
川杨河	6.6	60~100	主干
张家浜	5.6	68~73	主干
沈沙港	5.9	40	一级
随塘河	9.2	32	一级

2. 绿地规划

合庆镇现状绿地总面积170.7公顷（土地实际使用），占城镇建设用地比重8.4%，人均用地面积13.5平方米。其中公共绿地面积为35.4公顷，人均公共绿地2.8平方米，生产防护绿地面积为135.3公顷。现状绿地以沿路线性绿地为主，块状公园绿地较少。

规划原则：结合合庆水网特色，构建地区级——社区级公共绿地体系，实现公共绿地服务半径全覆盖目标，提升镇区生态环境品质，营造城镇景观特色。

至2040年，规划绿地面积245公顷，人均绿地面积达到30.6平方米。规划公共绿地面积110.2公顷，人均公共绿地面积约13.8平方米。规划新增3处地区级公园和9处社区级公园。至2020年，绿地面积不低于183公顷，其中公共绿地不低于55.4公顷，推进新镇区浦东运河与川杨河河口地区公共绿地建设。

(1) 公共绿地

规划设置“地区级——社区级”两级公共绿地体系，规划地区级公园共3处，社区级公园9处。地区级公园分别是合庆公园、城镇公园A、城镇公园B，其中，合庆公园规划用地面积2.8公顷，位于庆荣路与庆利路交叉口，城镇公园A规划用地面积2.3公顷，位于新镇区内川杨河与浦东运河交汇处，城镇公园B规划用地面积10.5公顷，位于郊野公园内随塘河与高科东路交汇处。总计10公顷以上公园1处，2-10公顷公园6处，0-2公顷公园5处，对镇区覆盖范围可达到90%以上，基本满足居民对公共绿地的需求。

(2) 防护绿地

规划防护绿地面积134.8公顷，主要作为市政、交通廊道两侧防护功能为主。

防护绿地主布局于高速公路、重要道路、河流及高压走廊沿线。在G1501、东川公路、龙东大道、高科东路、华夏路等两侧各规划15-30米的防护绿地。在张家浜、浦东运河、川杨河两侧各规划宽度不少于50米的防护绿地。高压架空线走廊结合生态绿地系统布置，控制宽度为70米。高压走廊的绿化植物应以低矮灌木及宿根花卉、草坪、地被植物为主，成片状群植。

(3) 慢行绿道

通过梳理水系、绿地、公共活动中心和公共交通系统，在道路两侧或单侧以及滨水空间设置绿道，宽度不小于2.5米，构建连贯成网络的慢行空间，串联城镇公共活动（社区公共服务中心、城镇公共中心、学校等公共活动集中的设施）与公共交通站点（公交枢纽、公交车站、公共停车场、自行车租赁点、自行车停放点）等，形成更为安全、高效、舒适的慢行交通网络，并结合健身步道和健身设施，形成公共活动的联系纽带，提升地区活力和魅力。

慢行绿道主要沿张家浜、川杨河、随塘河和汇庆路-塘西中心路设置一级绿道，在新镇区、老镇区和合庆工业园内设置二级绿道。

3. 岸线规划

充分发挥合庆镇滨海岸线资源优势，优化配置和整合岸线资源，合理划分产业岸线、生态岸线和生活岸线，统筹引导滨海岸线及邻近区域的功能布局。全方位实施海岸的生态整治修复，构建沿海生态走廊。加快低效利用产业岸线的更新转型，提高生活生态岸线占比。加强岸线整体风貌景观设计，确定风貌景观重点营造和提升区域，打造舒适宜人的滨海公共开放空间。充分发挥各类岸线资源优势，整合陆域公共服务设施和基础设施，依托郊野公园，发展滨海休闲和生态旅游。

三、重点区域——郊野公园

《浦东新区国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》中提出，“十三五”期间，将重点推进G1501以东区域生态环境治理和老港再生资源项目，建设包括合庆郊野公园在内的几处重要生态景观节点，保护近海滩涂湿地，努力构筑“水清、岸绿、田美、林幽、人适”的沿海生态廊道。推进G1501以东地区成为沿海生态廊道重要组成部分，以及以生态建设引领地区生态环境治理和城市更新的示范区域。

1. 功能定位

依托镇域综合环境整治，大幅提升公园内各类林地比重，塑造林田相间、林水相依、林村相融的空间肌理，以十里人民塘为生态纽带，串联万亩七彩林田，营建一处充满绿野生机的滨海生态型森林郊野公园。

2. 空间格局

以人民塘为界，以西形成生态郊野地区，以东形成生态综合提升地区。

生态郊野地区即郊野公园核心区，突出绿色生态保育、乡村风貌保留、休憩项目组织等特征。规划以“生态眼”为特色交通纽带，串联森林保育区、林田观赏区、海滨休闲区。

生态综合提升地区为填埋场、污水厂等集中地区，规划以国际化生态型场地为目标，提升技术标准与方法，提高绿化种植，减少影响，加速生态转型。



3. 空间意向

北部森林保育区：广种树、遍植林，塑造景观林地、采摘林、生态防护林、疏林草地等不同特征林地，改善北部地区的生态环境。

中部林田观赏区：充分依托现状农林水网肌理，保留、保护乡村风貌，开展农林体验、科普等活动，形成大地景观集中展示区。

南部海滨休闲区：以川杨河为媒介，联动河湾两岸、三甲港海滨区旅游休闲功能，形成特色民宿、文化展示、民居参观的集中服务区域。

4. 游憩线路设计



森林徒步径：以北部森林生态保育区为核心，开展密林探险、水林观赏等徒步活动，沿张家浜北岸设置。



水上休闲径：以张江浜、川杨河、人民塘为主要水路，开展皮划艇、休闲码头等综合水上活动。



人文游览径：依托南部的喜来春农庄、科学研究所等设施，开展集林田观赏和科普展示于一体的人文游览路线。



空间意向图（初步方案）



游憩线路设计图（初步方案）

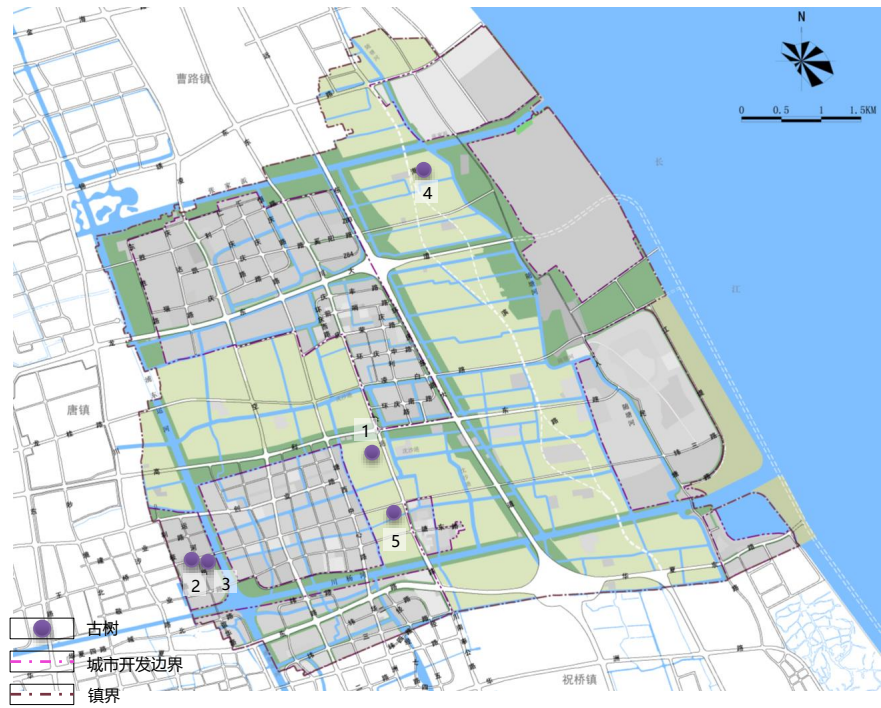
四、古树名木

根据《浦东新区古树名木及后续资源保护规划》，合庆镇范围内共有5棵古树，没有名木。

根据《上海市古树名木和古树后续资源保护条例》规定，古树名木的保护区内地上与地下空间禁止进行建设开挖活动，不得新建、改扩建建筑物和构筑物，保护区范围内现状建筑物对树木生长造成影响的应进行局部改造或拆除另建；古树名木的控制区内地面开挖活动不超过1米的深度。控制区内新建建筑必须满足树木生长的日照、通风、排水以及地上地下生长空间的需求，同时严禁设置生产过程中会产生污染气体、液体、固体（酸、碱、盐等）以及产生强烈振动、强光辐射的建构筑物或设施。

合庆镇古树名木及后续资源保护名录表

编号	树木编号	古树名称	保护等级	古树地址	X坐标	Y坐标	古树年龄(年)	生长状况	保护区直径(米)	控制区直径(米)
1	0063	银杏	一级	大星村	23934.62	-1175.15	500	良好	18	38
2	0772	广玉兰	二级	中邦颐道养生会所内	21903.72	-2415.60	100	一般	17	35
3	0773	广玉兰	二级	中邦颐道养生会所内	21880.86	-2425.23	100	一般	18	35
4	1443	瓜子黄杨	二级	中邦颐道养生会所内	24500.93	2428.42	100	一般	16	20
5	15-025	榉树	三级(后续保护资源)	合庆镇勤奋村	24173.90	-1914.52	80	衰弱	7	26



古树分布图

2. 高度分区控制

合庆镇规划建筑高度分区包括一级高度分区、二级高度分区、三级高度分区、四高度分区级共四类。其中，G1501以东地区以一级高度分区为主，可结合郊野公园最终方案局部提高；合庆工业区和老镇区以二级高度分区为主，局部三级；合庆南社区和川沙北社区以三级高度分区为主，局部可达四级。

建筑高度分区表 *

分区	一级分区	二级分区	三级分区	四级分区	五级分区
建筑高度（m）	H≤10	10<H≤24	24<H≤50	50<H≤100	H>100

3. 强度分区控制

合庆镇规划强度分区包括一级强度分区、二级强度分区、三级强度分区共三类。其中，G1501以东地区以一级强度分区为主，可结合郊野公园最终方案局部提高；合庆工业区和老镇区以二级强度分区为主，局部三级；合庆南社区和川沙北社区以三级强度分区为主。

其它城镇容积率指标表 *

强度区		I级强度区	II级强度区	III级强度区
用地性质	容积率			
住宅组团用地	基本强度	≤1.2	1.2-1.6（含1.6）	1.6-2.0（含2.0）
	特定强度	≤1.6	≤2.0	≤2.5
商办用地	基本强度	1.0-2.0（含2.0）	2.0-2.5（含2.5）	2.5-3.0（含3.0）
	特定强度	≤2.5	≤3.0	≤4.0

强化规划的可操作性，镇级总规强调与地方发展的紧密协同，强调对公共产品的刚性保障，强调对未来具体建设的弹性预留。规划编制单元图则，落实镇级总规中的各项规划目标与要求，是指导下位规划的直接依据。

第一节 单元划分

第二节 城镇单元

第三节 郊野单元

第四章 单元规划

CHAPTER FOUR UNIT PLANNING

第一节 单元划分

单元划分以功能为导向，参考现行编制单元划分模式，根据新的城市开发边界重新划定。

合庆镇域内共划分16个单元。其中，城镇单元12个，乡村单元4个。城镇单元中有7个在合庆镇内为整单元，其他5个涉及川沙、曹路或唐镇范围。

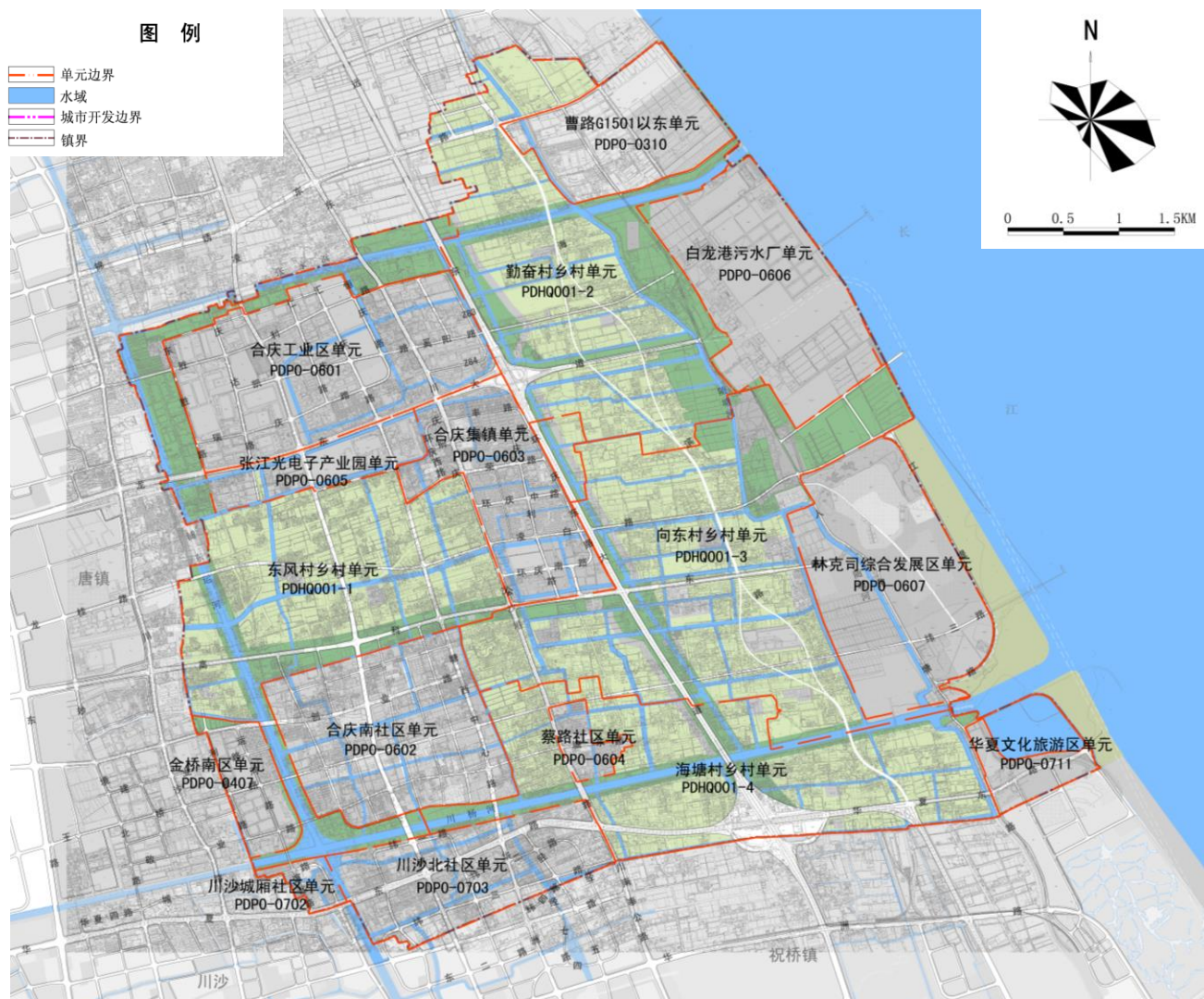
合庆镇单元划分一览表

单元划分	单元名称	单元编号	单元面积（平方公里）	功能定位
城镇单元	合庆工业区单元	PDP0-0601	3.39	产业研发功能
	合庆南社区单元	PDP0-0602	2.69	居住生活功能
	合庆集镇单元	PDP0-0603	1.88	居住商务功能
	蔡路社区单元	PDP0-0604	0.27	居住生活功能
	张江光电子产业园单元	PDP0-0605	0.78	生产研发功能
	川沙北社区单元	PDP0-0703	1.89	居住生活功能
	川沙城厢社区单元	PDP0-0702	0.20	居住生活功能
	金桥南区单元	PDP0-0407	0.66	产业研发功能
	白龙港污水厂单元	PDP0-0606	2.61	市政配套功能
	林克司综合发展区单元	PDP0-0607	2.89	体育休闲功能
	华夏文化旅游区单元	PDP0-0711	0.41	文化旅游功能
	曹路G1501以东单元	PDP0-0310	1.59	生产服务功能
乡村单元	东风村乡村单元	PDHQ001-1	6.35	农业生产功能
	勤奋村乡村单元	PDHQ001-2	5.55	生态保育功能
	向东村乡村单元	PDHQ001-3	6.65	生态休闲功能
	海塘村乡村单元	PDHQ001-4	5.03	农业生产功能



图 例

- 单元边界
- 水域
- 城市开发边界
- 镇界



合庆镇单元划分图

第二节 城镇单元

一、合庆工业区单元 (PDP0-0601)

本单元涉及三个控制性详细规划。

《浦东合庆工业园区（A区）控制性详细规划调整》于2007年获得批复，规划园区以光电子、汽车及零部件、医疗器械产业为主导产业，加快整体工业布局调整，构筑区域工业经济优势。园区引导、鼓励工业企业向汇仁路以东、川南奉公路以西区域集聚，形成块状经济和区域优势，平衡大区域发展。园区总建筑面积为217.31万 m^2 ，其中工业和仓储用地容积率在1.0-1.5之间，建筑面积为194.19万 m^2 ，商业办公及产业配套建筑面积为19.03万 m^2 。

《上海张江高科技产业东区现代医疗器械产业园控制性详细规划调整》于2007年获得批复，规划围绕产业功能发展需求，以工业、研发、培训、行政管理及综合服务等功能为主。园区总建筑面积为116.63万 m^2 ，其中工业用地容积率在1.3-1.5之间，建筑面积为92.38万 m^2 ，产业配套建筑面积为23.43万 m^2 。

《合庆镇工业小区控制性详细规划》于2001年获得批复，规划以工业用地为主，合理布置管理办公，商业、餐饮、维修服务、市政、绿地等各类用地，提高单位土地的利用率和产出率，节约城市用地。园区总建筑面积约251万 m^2 ，其中工业和仓储用地容积率为0.8，建筑面积为219.27万 m^2 ，公建用地容积率为1.5，建筑面积为31.2万 m^2 。

单元功能类型以产业研发为主，促进转型，提升产业能级，推动传统产业园区向产业城区和产业社区转型，增加商业、办公等城市功能，形成产、学、研功能复合的产业城区。强化浦东运河、张家浜沿线滨水生态廊道的建设，控制50-100米宽的绿带，在此基础上适当缩减合庆工业园区规模，并兼顾近期建设需求，未来应加强合庆工业区园区的整体转型提升。单元建设用地规模约325公顷，产业研发用地规模约196公顷，平均开发强度1.5。

二、合庆南社区单元 (PDP0-0602)

本单元是新划定的建设用地，之前没有编制过控制性详细规划。

本单元面积2.69平方公里，是合庆镇本次城市开发边界调整后新增加的编制单元，也是未来合庆主要的居住生活中心。单元功能类型以居住为主，人口规模约4万人，建设用地规模约251公顷，居住用地规模约128公顷。因本单元紧临浦东运河和川杨河，应注重滨水生态空间的打造。同时，承接川沙的功能辐射，在交通联系和公共服务设施方面，加强与川杨河以南地区的联接与共享。

单元内新增有独立用地的社区级公共服务设施包括：社区行政中心1处、文化中心（兼博物馆）1处、体育中心（两馆一场）1处、社区医疗中心1处、养老院1处。新增基础教育设施包括：高中1所、初中1所、小学1所、幼儿园3所。

三、合庆集镇单元 (PDP0-0603)

《合庆集镇控制性详细规划调整》于2008年获得批复，规划以居住功能为主，其次为商贸综合用地，主要功能包括商贸宾馆、会务展览、旅游休闲等，依托其与港区、机场和旅游度假区之间的便利交通，发展与旅游休闲、现代农业相关的拓展业。规划总人口约2.7万人。现状保留住宅建筑面积75万 m^2 ，规划新建住宅建筑面积56.6万 m^2 ，新增住宅地块容积率1.5。

本次规划整体功能定位不作调整。单元内保留有独立用地的公共服务设施包括：合庆镇政府、社区事务受理中心、合庆派出所、工商所、合庆社区医疗卫生服务中心。保留基础教育设施包括：合庆中学（初中）、镇中心小学、庆华小学、合庆幼儿园和海达幼儿园。

四、蔡路社区单元 (PDP0-0604)

《蔡路社区控制性详细规划》于2006年获得批复，规划以塘东路为中心、南北充实，在川南奉公路东侧形成一片完整的住宅区，配以集中绿地及公建用地。规划人口0.85万人。规划总建筑面积41.81万 m^2 ，其中住宅37.05万 m^2 ，保留现状住宅约7万 m^2 ；公建建筑面积4.76万 m^2 ，保留3.1万 m^2 。

本次规划整体功能定位不作调整。单元内保留有独立用地的社区级公共服务设施包括：蔡路派出所、合庆镇市民文化中心、合庆图书馆、合庆镇社区医疗卫生中心分中心。保留基础教育设施包括：蔡路中学（初中）、逸夫小学、蔡路幼儿园。

五、张江光电子产业园单元 (PDP0-0605)

《张江光电子产业园控制性详细规划》于2009年获得批复，规划以凌空路、庆达路为界分为东、中、西三部分。东部地块以产业用地为主；中部地块包括工业用地、中试研发用地、市政用地和备用地；西部地块以公建、研发用地和工业用地为主。园区总建筑规模为148.66万 m^2 ，其中工业用地容积率以1.5和2.0为主，建筑面积为96.73万 m^2 ，教育科研和商业娱乐综合用地容积率为2.0，建筑面积为17.32万 m^2 。

本次规划对张江光电子产业园范围进行缩减。对该单元的整体功能定位不作大的调整，单元功能类型以产业研发为主，推动传统产业园区向产业城区和产业社区转型。产业研发用地规模约50公顷，平均开发强度1.5。

六、川沙北社区单元 (PDP0-0703)

川沙北社区在合庆镇内非整单元。单元PDP0-0703涉及合庆和川沙两镇范围，大部分用地位于川沙范围内。《川沙新市镇控制性详细规划》规划以居住用地为主，强化居住、休闲、生态等综合功能。规划总建筑面积1263.06万平方米，其中住宅965.71平方米，保留现状住宅约366万平方米；公建建筑面积187.11万平方米；容积率0.6。2012年批准的《川沙新市镇城东社区（“十二五”保障房）控制性详细规划局部调整》，总用地面积192.47公顷，规划居住用地面积89.45公顷，规划总建筑面积151.67万 m^2 ，其中住宅建筑面积106.75万 m^2 。

川沙北社区单元面积1.89平方公里，单元功能类型以居住为主，人口规模约2万人，建设用地规模约119公顷，居住用地规模约50公顷。本单元紧临浦东运河和川杨河，注重滨水生态空间的打造。建议后续结合川沙总体规划的编制，统筹安排公共服务设施等。

七、川沙城厢社区单元 (PDP0-0702)

川沙城厢社区在合庆镇内非整单元，涉及用地很少，建议后续对整单元进行修编。

八、金桥南区单元 (PDP0-0407)

金桥南区单元在合庆镇内非整单元。《金桥出口加工区南区关外产业区控制性详细规划调整》于2007年获得批复，功能定位以工业用地为主，其中，川沙路两侧依托现有大型企业，同时对区内企业进行调整，形成具有一定规模效应的工业园区，西片主要发展制造、电子、建材、医药等产业，东片主要发展制造、电子、医药等产业。规划总建筑面积279.89万 m^2 。其中工业用地容积率1.5-2.0，工业建筑面积274.26万 m^2 ；公建建筑面积5.62万 m^2 ，容积率1.2。

金桥南区单元规划范围0.6平方公里，对该单元的整体功能定位不作大的调整，单元功能类型以产业研发为主，增加商业、办公等城市功能。产业研发用地规模约37公顷，平均开发强度1.5。建议后续对整单元进行修编，统筹考虑产业园区转型等问题。

九、白龙港污水厂单元 (PDP0-0606)

本单元各类控制指标以白龙港污水厂专项规划为准。

十、林克司综合发展区单元 (PDP0-0607)

《林克司综合发展区控制性详细规划》于2007年获得批复，地块分东、西两片区。东区是高尔夫球场和北美风格高级休闲别墅有机结合的住宅用地；西区是以森林绿化景观，公共体育设施、森林体育公园、会议度假中心等为主的公共设施用地。居住用地1176.8公顷，占建设用地的29.5%；其余包括公共设施用地367.2公顷，占总用地的24.48%等。规划总建筑面积47.6万 m^2 ，其中住宅22.38万 m^2 ；公建建筑面积17.76万 m^2 ，容积率0.18。

本次镇总体规划的用地规划图中该区域表达为示意性，建议后续结合郊野公园规划和整单元控制性详细规划修编，深化、细化本单元内部功能和用地布局。

十一、华夏文化旅游区单元 (PDP0-0711)

本单元在合庆镇内非整单元。华夏文化旅游区涉及合庆、祝桥两镇，其中大部分位于祝桥镇。《华夏文化旅游区南区控制性详细规划》于2009年获得批复，规划分为三个区：北区、中区、南区，北区为规划一路以北区域；中区为规划一路以南、规划三路以北区域。南区为规划三路以南区域，规划设置大型城市公共绿地，旅游集散中心和配套商业服务设施。规划总用地385.68公顷，其中旅游用地38.86公顷，占建设用地的11.9%；其余包括居住用地21.15公顷，占总用地的6.5%等。规划总建筑面积67.78万 m^2 ，其中旅游设施建筑面积26.3万 m^2 ；公建建筑面积0.46万 m^2 。

本次镇总体规划的用地规划图中该区域表达为示意性，建议后续结合郊野公园规划和整单元控制性详细规划修编，深化、细化本单元内部功能和用地布局。

十二、曹路G1501以东单元 (PDP0-0310)

本单元在合庆镇内非整单元。涉及合庆、曹路两镇，其中大部分位于曹路镇。《曹路G1501(A30)绕城高速公路以东地区控制性详细规划》于2011年获得批复，功能定位以港口、物流、仓储为主要功能，以工业、市政为辅助功能的滨江产业发展带。规模容量：绿地134.61公顷，占城市建设用地的16.8%；其余包括产业仓储用地94.76公顷，工业用地51.31公顷等。

本次对已明确的产业用地（上海建材资源综合利用示范基地）之外的其他用地，作为发展备用地，建议后续对整单元进行修编，统筹安排各类用地功能和布局。

第三节 乡村单元

本次规划共涉及东风、勤奋、海塘和向东四个乡村单元，各乡村单元内村庄建设用地规模和海滨路线型为示意性，在总量不突破的前提下，可结合后续的合庆镇郊野单元（郊野公园）规划作适当调整。

一、东风村乡村单元（PDHQ001-1）

东风村乡村单元规划面积6.35平方公里，涉及东风村、永红村、跃丰村、青三村、庆星村、共一村、益民村、跃进村、勤益村、红星村、胜利居委会等，单元主要功能为农业生产。

本单元现状建设用地324.48公顷，规划建设用地70.70公顷，除道路、市政用地外，主要为现状保留的农村居民点用地和公共基础设施用地。

本单元内规划基本农田保护区面积206.81公顷，涉及A类基本农田图斑92.72公顷，B类基本农田图斑14.47公顷，新增耕地面积139.10公顷，来源于建设用地复垦。

单元总体控制指标一览表

单元编号	PDHQ001-1		
功能定位	农业生产功能	基本农田保护区面积（公顷）	206.81
用地规模（平方公里）	6.35	A类基本农田面积（公顷）	92.72
人口规模（万人）	0.06	B类基本农田面积（公顷）	14.47
人口净密度（人/公顷）	0.94	新增耕地面积下限（公顷）	139.10
建设用地规模（公顷）	70.70	农林复合整备用地面积下限（公顷）	357.49
村庄建设地上限（公顷）	8.93	文化红线范围（公顷）	0.07
总建筑面积上限（万平方米）	6.00	商业商办建筑面积上限（万平方米）	--
住宅建筑面积上限（万平方米）	--	公益性公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	--
人均住宅建筑面积下限（平方米）	--		

二、勤奋村乡村单元 (PDHQ001-2)

勤奋村乡村单元规划面积5.54平方公里，涉及勤奋村、朝阳村、前哨村、奚家村、向阳村、庆丰村等，单元主要功能为生态保育、农业生产。

本单元现状建设用地242.84公顷，规划建设用地76.40公顷，主要为道路、市政用地和公共基础设施用地。

本单元内规划基本农田保护区面积185.11公顷，涉及A类基本农田图斑64.89公顷，B类基本农田图斑32.26公顷，新增耕地面积149.09公顷，来源于建设用地复垦。

本单元因涉及郊野公园，其中建设用地布局结合郊野公园方案具体落地。

单元总体控制指标一览表

单元编号	PDHQ001-2		
功能定位	生态保育功能	基本农田保护区面积 (公顷)	185.11
用地规模 (平方公里)	5.54	A类基本农田面积 (公顷)	64.89
人口规模 (万人)	0.01	B类基本农田面积 (公顷)	32.26
人口净密度 (人/公顷)	0.18	新增耕地面积下限 (公顷)	149.09
建设用地规模 (公顷)	76.40	农林复合整备用地面积下限 (公顷)	292.49
村庄建设用地上限 (公顷)	3.27	文化红线范围 (公顷)	--
总建筑面积上限 (万平方米)	1.00	商业商办建筑面积上限 (万平方米)	--
住宅建筑面积上限 (万平方米)	--	公益性公共服务设施建筑面积下限 (万平方米)	--
人均住宅建筑面积下限 (平方米)	--		

三、向东村乡村单元（PDHQ001-3）

向东村乡村单元规划面积6.65平方公里，涉及向东村、青四村、友谊村、春雷村、大星村、直属村等，单元依托林克斯和郊野公园，主要功能为生态休闲。

本单元现状建设用地386.51公顷，规划建设用地141.97公顷，除道路外，主要为配合郊野公园建设的保留农村宅基地、公共服务设施用地和市政用地。

本单元内规划基本农田保护区面积60.79公顷，涉及A类基本农田图斑55.02公顷，B类基本农田图斑22.76公顷，新增耕地面积202.68公顷，来源于建设用地复垦。

本单元因涉及郊野公园，其中建设用地布局结合郊野公园方案具体落地。

单元总体控制指标一览表

单元编号	PDHQ001-3		
功能定位	生态休闲功能	基本农田保护区面积（公顷）	60.79
用地规模（平方公里）	6.65	A类基本农田面积（公顷）	55.02
人口规模（万人）	0.34	B类基本农田面积（公顷）	22.76
人口净密度（人/公顷）	5.11	新增耕地面积下限（公顷）	202.68
建设用地规模（公顷）	141.97	农林复合整备用地面积下限（公顷）	462.24
村庄建设用地上限（公顷）	30.18	文化红线范围（公顷）	0.04
总建筑面积上限（万平方米）	30.00	商业商办建筑面积上限（万平方米）	--
住宅建筑面积上限（万平方米）	--	公益性公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	--
人均住宅建筑面积下限（平方米）	--		

四、海塘村乡村单元 (PDHQ001-4)

海塘村乡村单元规划面积5.03平方公里，涉及海塘村、建光村、勤昌村、蔡路村、营房村、勤俭村等，单元主要功能为农业生产。

本单元现状建设用地281.80公顷，规划建设用地74.97公顷，除道路、市政用地外，主要为现状保留的农村居民点用地和公共基础设施用地。

本单元内规划基本农田保护区面积103.55公顷，涉及A类基本农田图斑39.44公顷，B类基本农田图斑36.92公顷，新增耕地面积173.95公顷，来源于建设用地复垦。

本单元因涉及郊野公园，其中建设用地布局结合郊野公园方案具体落地。

单元总体控制指标一览表

单元编号	PDHQ001-4		
功能定位	农业生产功能	基本农田保护区面积 (公顷)	103.55
用地规模 (平方公里)	5.03	A类基本农田面积 (公顷)	39.44
人口规模 (万人)	0.09	B类基本农田面积 (公顷)	36.92
人口净密度 (人/公顷)	1.79	新增耕地面积下限 (公顷)	173.95
建设用地规模 (公顷)	74.97	农林复合整备用地面积下限 (公顷)	324.48
村庄建设用地上限 (公顷)	2.92	文化红线范围 (公顷)	--
总建筑面积上限 (万平方米)	8.00	商业商办建筑面积上限 (万平方米)	--
住宅建筑面积上限 (万平方米)	--	公益性公共服务设施建筑面积下限 (万平方米)	--
人均住宅建筑面积下限 (平方米)	--		

总体规划在设定远景发展目标的同时，更需要关注城镇的近期建设发展，高效指导城镇走向合理的发展轨道。合庆镇近期将围绕G1501以东的环境综合整治项目，推进宅基地置换和新镇区启动，改善城镇面貌和生态环境水平。

第一节 近期重点发展区域

第二节 近期重点建设项目

第五章 近期实施

CHAPTER FIVE RECENT IMPLEMENTATION

第一节 近期重点发展区域

1. 合庆南社区（新镇区）

合庆南社区作为合庆镇主要的居住片区，近期将解决积压已久的住宅建设需求，和G1501以东的环境综合整治和宅基地置换带来的农民安置配套需求。

2. 商贸城

高科路以北、东川路以东的合庆商贸城目前已有部分在建，规划结合合庆镇产业调整，提升产业能级配套，并承接川沙功能区的辐射带动。

第二节 近期重点建设项目

一、公共服务设施

1. 行政设施

近期建设合庆南社区（新镇区）的社区事务受理中心。

2. 教育设施

近期将新建幼儿园2所、小学1所、初中1所，位于合庆南社区（新镇区）。

3. 文化设施

近期建设合庆南社区（新镇区）的市民文化中心。

4. 体育设施

近期建设合庆南社区（新镇区）的体育中心（两馆一场）。

5. 社区服务设施

近期建设合庆南社区（新镇区）的两处社区服务设施，配建菜场、商业等。

近期公共服务设施项目情况表

项目类型	个数	项目名称	用地面积 (公顷)	所在区域
行政	1	社区事务受理中心	0.87	合庆南社区
教育	2	幼儿园	1.37	合庆南社区
	1	小学	2.47	合庆南社区
	1	初中	1.97	合庆南社区
文化	1	市民文化中心	1.00	合庆南社区
体育	1	体育中心	1.85	合庆南社区
社区服务设施	2	社区商业	3.00	合庆南社区

二、交通基础设施

1. 道路系统

近期将建设凌空路及合庆南社区内部分支路，完善内部道路，加强道路联通。

2. 公共交通

近期结合全市新一轮总体规划，优化常规公交线网，提高常规公交站点覆盖率。

3. 交通设施

近期建设合庆内规划公交枢纽。

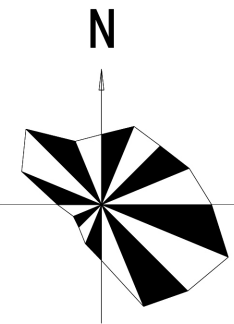
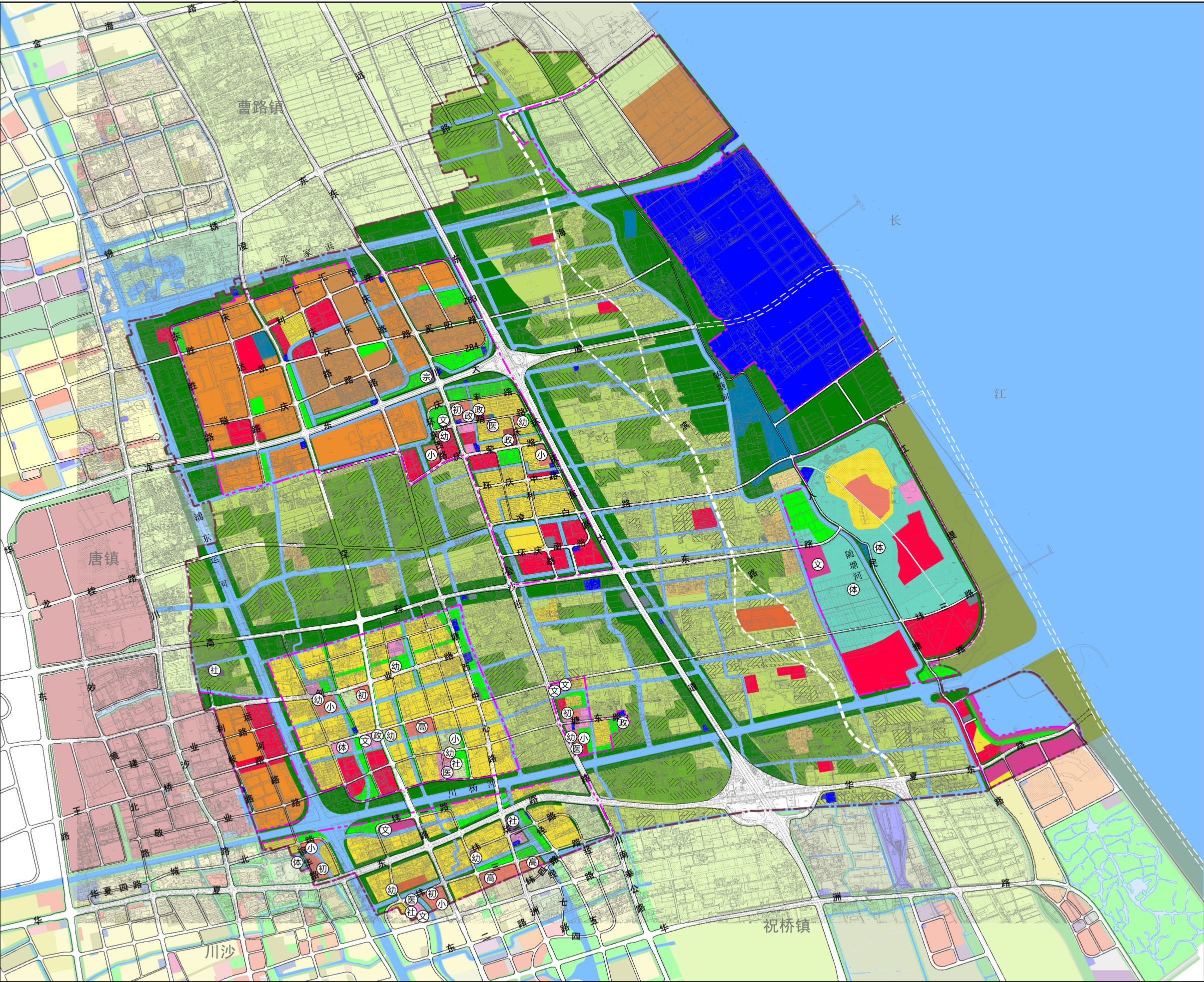
图纸

GRAPH

1. 土地使用规划图
2. 四线管控图
3. 公共服务与基础设施规划图

浦东新区合庆镇总体规划暨土地利用总体规划（2015-2040年）

土地使用规划图



0 0.5 1 1.5KM

图例

功能引导区

- 居住生活组团
- 商业办公组团
- 工业仓储组团
- 产业研发组团
- 保护（留）村庄组团
- 基本农田保护区
- 农林复合区

公共服务与基础设施用地

- 行政办公用地
- 文化设施用地
- 体育用地
- 教育科研用地
- 其他服务设施用地
- 基础教育设施用地
- 社区级公共服务设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 交通设施用地
- 市政公用设施用地
- 特殊用地
- 备用地

公益性设施图标

- | | |
|----------|--------|
| 政 行政管理设施 | 宗 宗教设施 |
| 文 文化设施 | 高 高中 |
| 体 体育设施 | 初 初中 |
| 医 文化设施 | 小 小学 |
| 社 行政管理设施 | 幼 幼托 |

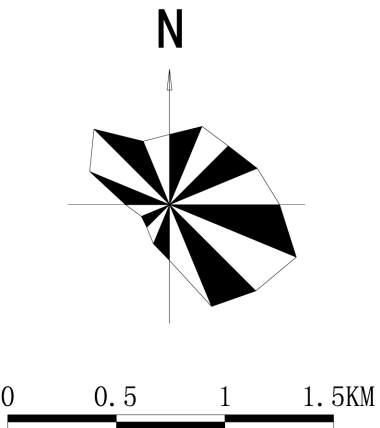
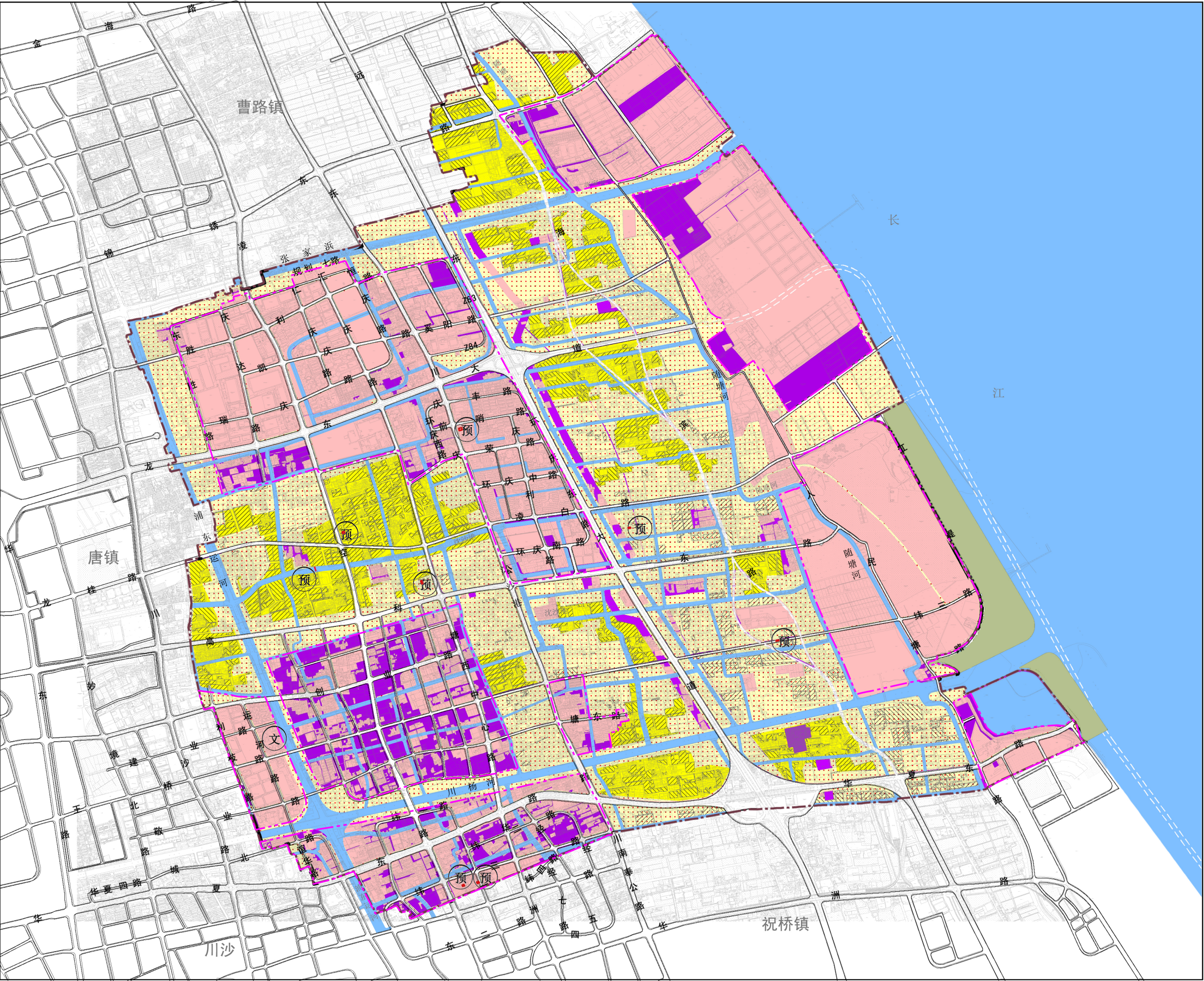
其他

- | | |
|--------|--------|
| 水域 | 城市开发边界 |
| 滩涂 | 镇界 |
| A类基本农田 | |
| B类基本农田 | |
| 道路红线 | |

编制单位：上海市城市规划设计研究院

浦东新区合庆镇总体规划暨土地利用总体规划（2015-2040年）

四线管控图



图例

- 现状已建区
- 规划新增区
- 基本农田保护区
- 其他农地区
- A类基本农田
- B类基本农田
- 生态红线二级保护区
- 文化保护红线
- 浦东新区文物保护单位
- 浦东新区文预保留建筑
- 水域
- 城市开发边界
- 镇界

浦东新区合庆镇总体规划暨土地利用总体规划（2015-2040年）

公益性公共服务设施规划图

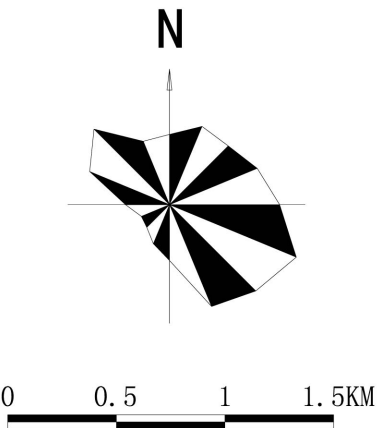
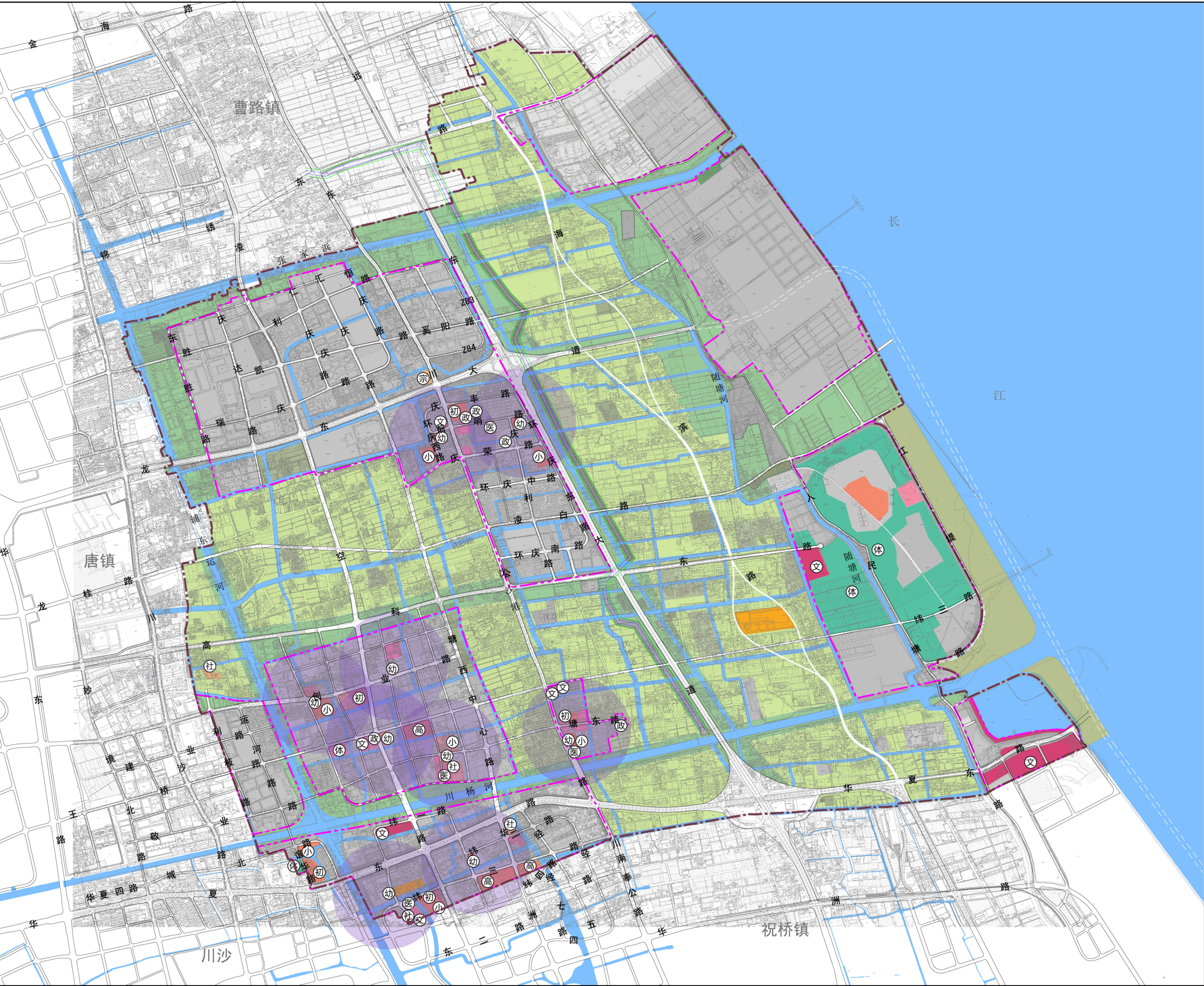


图 例

- | | |
|-----------|--------|
| 社区服务设施用地 | 镇界 |
| 基础教育设施用地 | 城市开发边界 |
| 行政办公用地 | 道路 |
| 文化娱乐用地 | 行政管理设施 |
| 体育用地 | 文化设施 |
| 医疗卫生用地 | 体育设施 |
| 教育科研用地 | 医疗设施 |
| 文物古迹用地 | 福利设施 |
| 其他公共设施用地 | 宗教设施 |
| 生产防护绿地 | 高中 |
| 公共绿地 | 初中 |
| 其他类农用地 | 小学 |
| 林地 | 幼托 |
| 水域 | |
| 滩涂 | |
| 社区服务设施备用地 | |

浦东新区规划和土地管理局关于《浦东新区合庆镇总体规划暨土地利用总体规划（2015-2040 年）》公众意见汇总和处理建议

1、居民来信反映，合庆镇蔡路地块华星村 2 队，华星 3 队宅基地区，在规划中标注为工业用地，现状该宅基地区域人口密集，在此居住的居民长期遭受疑似工业污染，及码头堆场作业的困扰。规划图中作为工业用地用途，是否得当？

答复：来信所指地区属金桥出口加工区南区范围，本次合庆镇总体规划方案中按照 2007 年批准的《金桥出口加工区南区关外产业区控制性详细规划调整》，保留工业、研发的规划用地属性，建议结合地区开发，居民进镇计划等，加快推进规划实施环境改造和宅基地置换等工作。

2、为了让地区交通更加通畅，居民来信建议把凌白路规划到凌空路，和凌空路连接起来，而不是仅到汇庆路。

答复：已采纳。结合凌白公路规划形成贯穿合庆镇东西向的道路。