中国（上海）自由贸易试验区临港新片区新兴产业片区单元规划

（含重点公共基础设施专项规划）

中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会
上海市浦东新区人民政府
上海市规划和自然资源局
2023 年 1 月

前言
PREFACE

“城乡一体、蓝绿共存”，这是临港的基本空间格局，也是新兴产业片区的空间发展雏形，产城相融、舒适宜居、田连阡陌、林水相依是设计的初衷。

2019 年 8 月，中国（上海）自由贸易试验区临港新片区（以下简称“新片区”）成立。2019 年 11 月 3 日，习近平总书记在上海考察时指出“上海自贸试验区临港新片区要进行更深层次、更宽领域、更大力度的全方位高水平开放，努力成为集聚海内外人才开展国际创新协同的重要基地、统筹发展在岸业务和离岸业务的重要枢纽、企业走出去发展壮大的重要跳板、更好利用两个市场两种资源的重要通道、参与国际经济治理的重要试验田，有针对性地进行体制机制创新，强化制度建设，提高经济质量”。新片区的设立，使新兴产业片区迎来了全新的发展机遇，也对片区的规划建设提出了更高的要求。

为落实党中央、国务院决策部署,按照《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》《中国（上海）自由贸易试验区临港新片区总体方案》的要求，高标准、高质量推动新片区建设，组织编制新片区单元规划。新兴产业片区位于新片区北部，规划常住人口约 25 万人。未来，新兴产业片区将立足临港新片区高速发展，依托绿色创新驱动的制造新模式，突出片区生态优越性，建设产城乡融合的试验田，成为新片区创意迸发的前沿产业片区。

目录 / CONTENTS

第一章 总则 1

1 规划范围与期限 1

2 规划依据 1

3 规划效力 4

4 本区编制重点 4

第二章 总体发展战略 7

1 发展目标与战略 7

2 发展规模与开发容量 12

3 空间结构与用地布局 14

4 空间管制 19

5 城市设计 27

第三章 重大专项统筹 35

1 产业布局 35

2 住房保障 37

3 公共服务设施 39

4 公共空间 53

5 综合交通 56

第四章 单元图则 61

1 单元划分 61

2 图则内容说明 61

第五章 实施保障 65

1 近期实施重点 65

2 实施保障机制 66

附件 69
附件 1 69
附件 2 70

第一章
总则
GUIDELINES

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

书院逐梦
书院，因海而
民逐梦，星滩逐变良田
嘉庆十五年（810年），
开间两厢房」，
「书院厂」。
历次改制，「书院」沿用，
书院虽成陆较晚，然先
读，崇文重教，二百余年，
株梁辈出。喜看今日书
兴，百姓安居乐业，逐梦
文化长廊，益于传承文脉，
己亥之春

第一章 总则

1 规划范围与期限

新兴产业片区位于新片区北部，东至两港大道，北至大治河，西至 G1503 上海绕城高速，南至团芦港，片区总面积约 90.29 平方公里。

《中国（上海）自由贸易试验区临港新片区新兴产业片区单元规划（含重点公共基础设施专项规划）》（以下简称“本次单元规划”）期限为 2022-2035 年，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 国家及地方法律法规、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》（2019 年修正）

（3）《上海市城乡规划条例》（2018 年修正）

（4）《上海市主城区单元规划编制技术要求和成果规范》（2019 年修订）

（5）《上海市控制性详细规划技术准则》（2016 年修订）

（6）《上海市 15 分钟社区生活圈规划导则（试行）》（2016 年）

（7）《上海市新城规划建设导则》（2021 年）

（8）国家颁布的其他法律法规、规范、技术标准

2.2 相关规划成果及政府文件

（1）《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》（2019 年）

（2）《上海市城市总体规划（2017-2035 年）》（2017 年）

（3）《中国（上海）自由贸易试验区临港新片区总体方案》（2019 年）

（4）《上海市国土空间近期规划（2021-2025 年）》（2021 年）

（5）《上海市浦东新区国土空间总体规划（2017-2035）》（2019 年）

（6）《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》（2016 年）

（7）《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》（2019 年）

（8）《中共上海市委　上海市人民政府关于建立上海市国土空间规划体系并监督实施的意见》（2020 年）

（9）《中共上海市委　上海市人民政府关于全面实施<上海市城市总体规划（2017-2035 年）>的意见》（2018 年）

（10）《关于落实“上海 2035”，进一步加强四条控制线实施管理的若干意见》（2022 年）

（11）《关于加强容积率管理全面推进土地资源高质量利用的实施细则》（2020 年）

（12）《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》（2021 年）

（13）《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》（2021 年）

（14）《关于本市“十四五”加快推进新城规划建设工作的实施意见》（2022 年）

（15）《南汇新城“十四五”规划建设行动方案》（2021 年）

（16）《南汇新城总体城市设计》（2021 年）

（17）其他政府文件

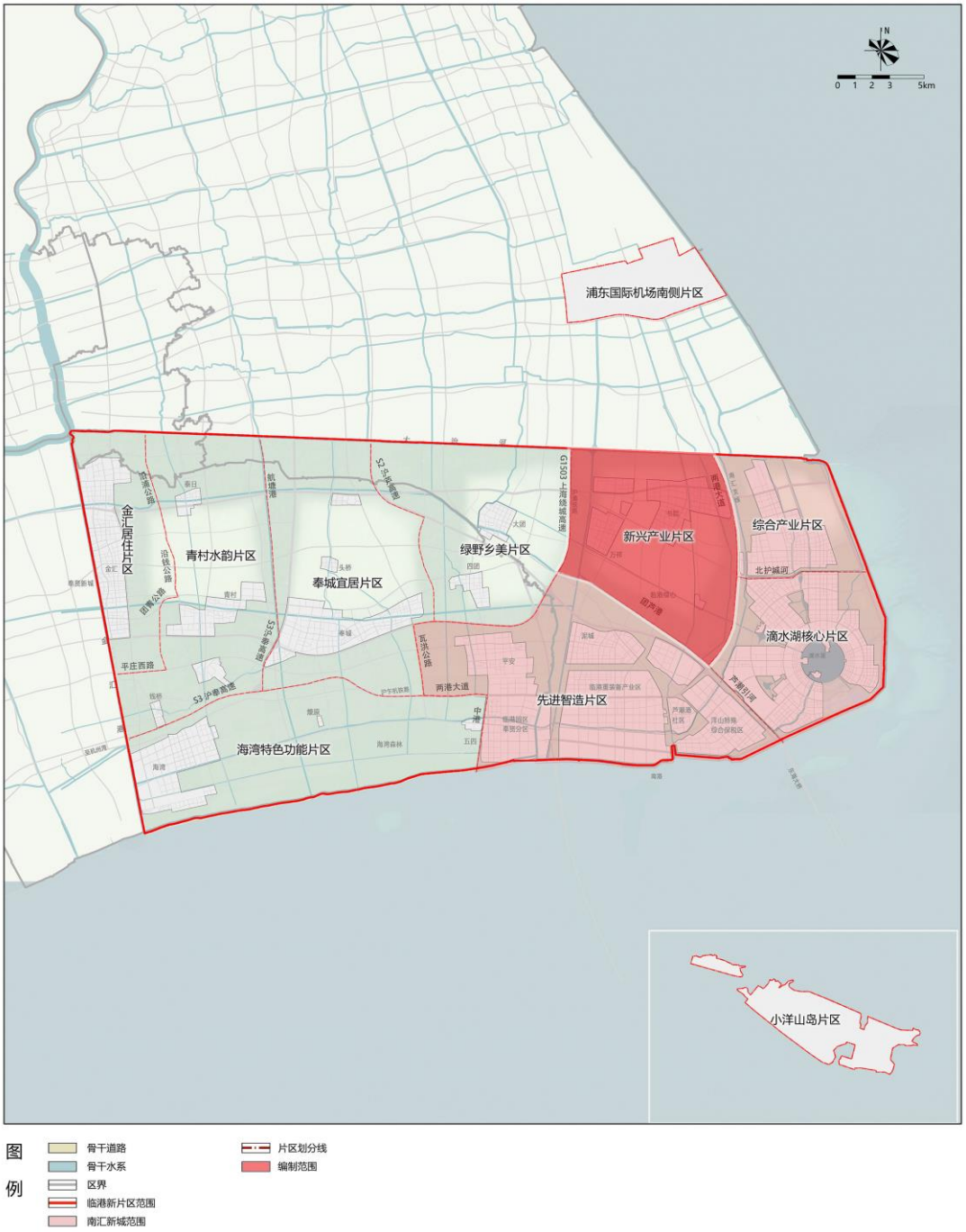

浦东国际机场南侧片区
金汇居住片区
青村水韵片区
奉城宜居片区
绿野乡美片区
新兴产业片区
综合产业片区
滴水湖核心片区
先进智造片区
海湾特色功能片区
小洋山岛片区
图例
骨干道路
骨干水系
区界
临港新片区范围
南汇新城范围
片区划分线
编制范围

图 1-1 区位图

3 规划效力

本规划一经批准应当作为本区控制性详细规划和专项规划（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 深化产城融合，重点引导高新技术产业发展

深入挖掘城市、产业资源效力，激发要素功能。积极鼓励大中小企业携手共进，聚焦集成电路、高端装备、新能源汽车配套等重点领域创新突破，打造高新技术产业集群。高度重视传统制造业转型升级，积极推进新型制造业实现制造智能化、组织网络化、产品定制化、过程绿色化新模式，促进城乡融合发展。

4.2 优化国土空间规划布局，增强城市品质与魅力

进一步提升与强化重点地区功能，促进土地复合利用，优化多模式交通方式，强化多层次互联互通。推动城市开发建设方式从粗放型外延式发展转向集约型内涵式发展，进一步延伸城市功能更新，挖掘城市历史、文化和其他价值，以产业功能区和产业生态圈为依托，促进更新与创新联动，提高城市生活舒适度。

4.3 持续保障改善民生，打造高品质生活空间

加强城乡统筹力度，大力改善乡村生活品质，将国土空间规划建设与人民城市建设相融合，以提升城市竞争力和宜居度为导向，加快农民集中安置房建设步伐，完善租赁住房和公共设施布局，满足创新人才的多元需求；健全社区服务功能，完善民生为先的公共服务体系，打造舒适宜居的“幸福城市”，建设人与人、人与自然和谐共生的美丽家园。

4.4 锚固生态网络结构，促进城乡生态空间互联互通

构建城市与自然融合的“大生态”格局，打造“城在园中、林廊环绕、蓝绿交织”的生态空间，锚固多层次、功能复合的生态空间网络，坚持山水林田湖草生命共同体，突出“生产、生活、生态”三生空间融合发展，以地区级公园、社区级公园为主体，立体绿化为补充，建设多层次城乡公园体系，营造多元化市民休息游憩空间。

第二章
总体发展战略
GENERAL 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 城市设计

第二章 总体发展战略

1 发展目标与战略

1.1 发展目标

落实《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，对新兴产业片区定位进行研究。

特殊经济功能区维度，新兴产业片区强化高端产业引领功能，依托先进信息技术创造田园研发办公新模式和绿色创新驱动的制造新模式，打造成为新片区创意迸发的前沿产业片区。

现代化新城维度，新兴产业片区所在的临港新片区主城区为上海五个新城之一，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，建设集生产研发、田园生活、宜居社区为一体的产城乡融合区。

城乡融合的前沿阵地

立足临港新片区高速发展，镇域城乡空间并存的现状格局，保留城乡并存的空间格局，走向重视地区发展规律、尊重地域文化特色的城乡一体化道路，以城区复兴、进而带动乡村发展的模式，打造新型城镇化示范区。

产城相依的创新之城

作为新片区前沿产业区北区，在承载重大项目的同时，不断优化产城关系，建设高质量的宜居社区，导入高品质的公共服务资源，打造培养人才、留住人才、吸引人才的全方位科研孵化社区。

蓝绿共存的田园之城

坚持以水养树、以树护水的绿色生态格局，坚守可持续发展理念，突出片区生态优越性。以前沿技术与创新理念建设生态走廊，依托滨海区域丰富的河道水系，建设大面积、高质量的绿色空间。努力转化绿色空间成为大众能享受到的公共空间。

1.2 发展战略

1.2.1 借力集产，升级产业结构，形成聚集高精尖的新兴产业片区

坚持产业创新驱动。发挥龙头企业和重大项目引领带动，加大创新创意要素导入，持续推进产业创新和生态完善，形成产业发展内生驱动力，提升整体竞争力。围绕重点产业发展需求，着力引进或培养一批竞争优势突出、带动能力强的龙头骨干企业，发挥产业集聚效应。

提高产业能级和土地利用水平。明确产业功能，合理布局前沿产业集群，促进低效用地转型与提升，提高整体空间利用效率，构建产研集聚的生态链优势，支持上下游配套企业发展壮大，利用核心技术、核心引领推动产业集聚和集群效应，不断延伸和完善产业链。

1.2.2 借产兴城，优化空间格局，打造集约高品质的生活文旅社区

合理引导就业、居住空间布局。按照产业片区体现宜居宜业、城乡社区体现舒适宜人的原则导向，确定片区人口密度和职住平衡指数，引导就业岗位和居住空间均衡融合布局，促进城镇空间组团化、复合化发展。

打造深体验的田园特色文旅活动。城镇空间发展以建设高能级的公共设施为基础，提供高标准的公共服务，培养多主题的品牌项目。保护乡村生态魅力，挖掘江南文化遗存，展现片区独有的个性与魅力，促进文化发展，实现社区繁荣。

1.2.3 借城养绿，发挥生态优势，构建田园绿色风貌格局

以水为脉，构建蓝绿交织的生态网络。重点保护 3 条市级生态走廊，即大治河、白龙港和大芦线（团芦港）生态走廊，以及一条区级生态走廊，即泐马河生态走廊。同时，通过加强水系联通，优化河流形态。沿水系建设滨水林带，培育生物科技农业、休闲观光农业等手段，塑造河串百田、村田相依的新江南田园风貌。

打造两级公园体系。以阡陌交错的农用地为基底，4 条生态走廊为边界线，点缀“城市公园-社区级公园和口袋公园”两级公园体系，从点、线、面各层级建设临港绿心，构建“300 米进公园、1.5 公里进林带、5 公里进森林”的生态系统。

保护传统特色村落。结合森林、田园、水网、乡村历史文化风貌区等自然人文特色，保留两港大道以西，老芦公路、石皮泐港、团芦港沿线以及万祥北大治河沿线为主的自然村落，保护具有较好风貌特征的村庄。提升村落人居环境，完善乡村服务设施，引入现代智能办公技术，鼓励企业在乡村设立卫星办公室，创造在线互联的田园研发办公新模式，促进一二三产融合发展。

1.2.4 借绿引人，重视产城融合，成为宜居宜业的人才温室

以创新科技、田园风貌和宜居品质吸引人才入驻。充分发挥面朝临港绿心、四周水网密布、农林环绕的自然资源禀赋，强调功能混合布局和空间复合利用，增加住宅和生活配套功能。

促进 15 分钟社区生活圈建设。将生活圈作为社区公共资源配置和社会治理的基本单元，保障市民享有便捷舒适的公共服务，营造宜居、宜业、宜学、宜游的社区环境，提高生活品质。

1.3 综合发展指标

表 2-1 综合发展指标表

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	25	预期性
	2	人口密度	万人/平方公里	1.5	预期性
	3	建设用地总规模	平方公里	23.92	约束性
	4	城镇开发边界规模	平方公里	17.12	约束性
	5	城镇开发边界内建设用地规模	平方公里	15.99	约束性
	6	城镇开发边界内新增建设用地规模	平方公里	8.8	约束性
	7	永久基本农田保护任务	公顷	2606.45	约束性
	8	耕地保有量	公顷	3280.66	约束性
	9	劳动年龄段人口大专以上学历比例	%	≥50	预期性
	10	60 岁以上人口占全区常住人口比例	%	20	预期性
	11	住宅用地面积	平方公里	4.61	预期性
	12	新增住房中政府、机构和企业持有的保障性租赁性住房比例	%	≥20	约束性
	13	新增住房中，中小套型住房占总套数的比例	%	≥70	约束性
	14	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
	15	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	≥3	预期性
	16	本区新增住宅适老性达标率	%	100	约束性
	17	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

指标类别	序号	指标项	单位	2035 年（规划）	类型
	18	大型国际交流会议频率	次/年	—	预期性
	19	市民对社区文化活动满意度	%	≥95	预期性
	20	市民对城市风貌景观的满意度	%	≥95	预期性
	21	骨干绿道长度	公里	45	约束性
	22	生态、生活岸线占比	%	70	约束性
	23	所有河道两侧公共空间贯通率	%	99	约束性
	24	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	%	90	约束性
	25	人均公园绿地面积	平方米/人	11.9	约束性
综合交通	26	全路网密度	公里/平方公里	8	约束性
	27	绿色出行占全方式出行比例	%	85	预期性
	28	公共交通占全方式出行比例	%	55	预期性
	29	个体机动化交通出行比例	%	18	预期性
	30	轨交站点 600 米用地覆盖率	%	50	预期性
生态低碳安全	31	生态空间面积	平方公里	68.25	约束性
	32	河湖水面率	%	11	约束性
	33	水功能区达标率	%	100	约束性
	34	职住平衡指数	—	95	
	35	应急避难场所人均避难面积	平方米	4	约束性
	36	主海塘防御标准	—	—	约束性
	37	新建轨道交通、市政设施地下化比例	%	100	约束性
	38	满足消防响应时间	分钟	≤5	约束性
	39	满足院前紧急呼救响应时间	分钟	≤8	约束性
	40	新建建筑(包含民用建筑及工业建筑)的绿色建筑达标率（政府投资项目和大型公共建筑、地块标志性建筑、具有影响力的建筑、环境敏感地块建筑按绿建三星以上标准，其他建筑按二星以上标准）	%	100	约束性
	41	年径流总量控制率	%	70	预期性
	42	区域除涝设计重现期	—	不低于 20 年一遇	约束性
	43	排水系统设计重现期	—	5 年一遇	约束性
	44	内涝防治设计重现期	—	50-100 年一遇	约束性
城市经济	45	外籍人士数量占常住人口比例	%	5	预期性
	46	跨国公司地区总部数	个	—	预期性

注： 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，规划新兴产业片区常住人口规模为 25 万人，城镇开发边界内规划人口密度达到 1.5 万人/平方公里。

以高品质环境和服务配套吸引人才。新兴产业片区通过定向导入来优化人口结构，其人群主要分为产业人群、创新人群、本地人群、周边休闲人群四类。针对专业技术人员以及产业工人，配套一揽子人才服务体系，囊括创业、工作、生活、学习和休闲各个环节，从而加快建设人才向片区集聚。

弹性应对人口变化。考虑到新兴产业区人口结构，因工作、养老、度假为目的的定向导入人口具有一定流动性，基础设施和公共服务设施供给上给予一定的弹性预留。公共设施根据人口流动智能化、量表化配置。

2.2 用地规模

新兴产业片区用地面积约 90.29 平方公里，规划建设用地面积约 23.92 平方公里。

鼓励各类用地功能复合利用。加强商业、商办、研发、公服等功能的混合设置，高效利用土地资源，提升土地利用效率。

提高工业用地利用效率。提升产业绩效，鼓励产业转型升级发展，引入龙头企业和高新企业；逐步清退低效企业，腾挪土地空间。

提升居住品质，保障居住空间。适度增加住宅用地，保障人才住房需求，营造高品质的居住空间。

强化底线管控，保障公共服务设施用地供给。落实上位规划要求，优化公共服务设施空间布局，鼓励复合化设置，集约利用土地资源。

表 2-2 规划用地汇总表

用地性质		用地面积(公顷)	占建设用地比例(%)
居住用地(R)		562	24
其中	住宅组团用地(Rr)	461	19
	社区级公共服务设施用地(Rc)	26	1
	基础教育设施用地(Rs)	75	3
公共设施用地(C)		147	6
其中	社会服务设施用地	55	2
	商业商办用地	68	3
	产业研发用地	24	1
工业用地(M)		288	12
仓储物流用地(W)		3	0.1
道路广场用地(S)		778	33
市政公用设施用地(U)		33	1
绿地(G)		270	11
特殊用地(D)		31	1
农村居民点用地（Rr6）		279	12
建设用地　合计		**2392**	**100**
农林用地（N）		5697	
水域和未利用地（E）		941	
规划范围总用地		**9029**	

2. 3 开发容量

住宅规模保障新兴产业片区的人口集聚。遵循上位规划要求，新增住宅总量不突破 700 万平方米。按照人口需求合理规划住宅开发容量，适度提高安置住房开发强度以满足人群集聚后的住房需求；优化住宅结构，落实保障性租赁住房、中小套型住房要求。

公共服务设施保障底线需求。落实上位规划公服设施空间布局，结合发展需求对开发容量进行优化调整。完善 15 分钟步行圈内的公共服务设施配套，鼓励公共服务设施的混合布局，在《上海市 15 分钟社区生活圈规划导则（试行）》确定的建筑规模基础上增加 15%。适度提升乡村公服设施开发强度，提高公服设施用地效率。

提升产业用地绩效。依据职住平衡指数，确定合理开发容量。突出集约发展理念，通过地腾挪低效工业用地、强化重点地区的商业商办集聚，对产业用地进行更为合理的开发利用，明确开发规模。

3 空间结构与用地布局

3.1 空间结构

3.1.1 总体空间结构

规划形成新兴产业片区“一轴两片，一环三心”的空间结构。

一轴：即依托临港大道打造城市发展轴。结合书院站点枢纽布局商务办公和商业服务，强化与客运枢纽的一体化衔接，增加住宅和生活配套功能。

两片：即规划形成书院、万祥两片城市社区和产业社区。

一环：即生态走廊环。环绕新兴产业片区的大治河、白龙港、团芦港和渤马河生态走廊。

三心：即活力都心、书院社区中心、万祥社区中心。依托交通区位优势，打造服务全片区产城融合的活力都心。在规划的公共中心分别形成书院和万祥镇的社区中心。

3.1.2 生态格局

落实基本生态网络，形成“蓝绿交织、水城共融、城野交融”的生态格局。依托蓝绿空间、农林环绕的生态禀赋优势，加强农田林网建设，农林水交错分布，丰富区域内的生物多样性，建立农林水一体化生态屏障，提升区域生态环境的抵抗能力和自修复能力。

充分挖潜郊野生态资源，结合阡陌纵横的河网水系，形成独具特色的水绿交融生态格局，满足人的休闲活动需求。生态廊道涉及市级生态廊道和区级生态廊道。市级生态廊道为大治河生态走廊、白龙港生态走廊、大芦线（团芦港）生态走廊，区级生态廊道为渤马河生态走廊。

绿道以主要河道及道路为依托，主要分布在城镇开发边界内的白龙港、五尺沟、黄沙港、三灶港和 Y9 路河沿岸等地区级公园、社区级公园、主要河道及其两侧绿地等结构性绿地空间。绿道建设工作坚持“人民至上”，体现“以人为本”，使绿道“点点相连、点线结合、线线成网”，更好地营造市民可达、可享、可赏的游憩休闲空间。

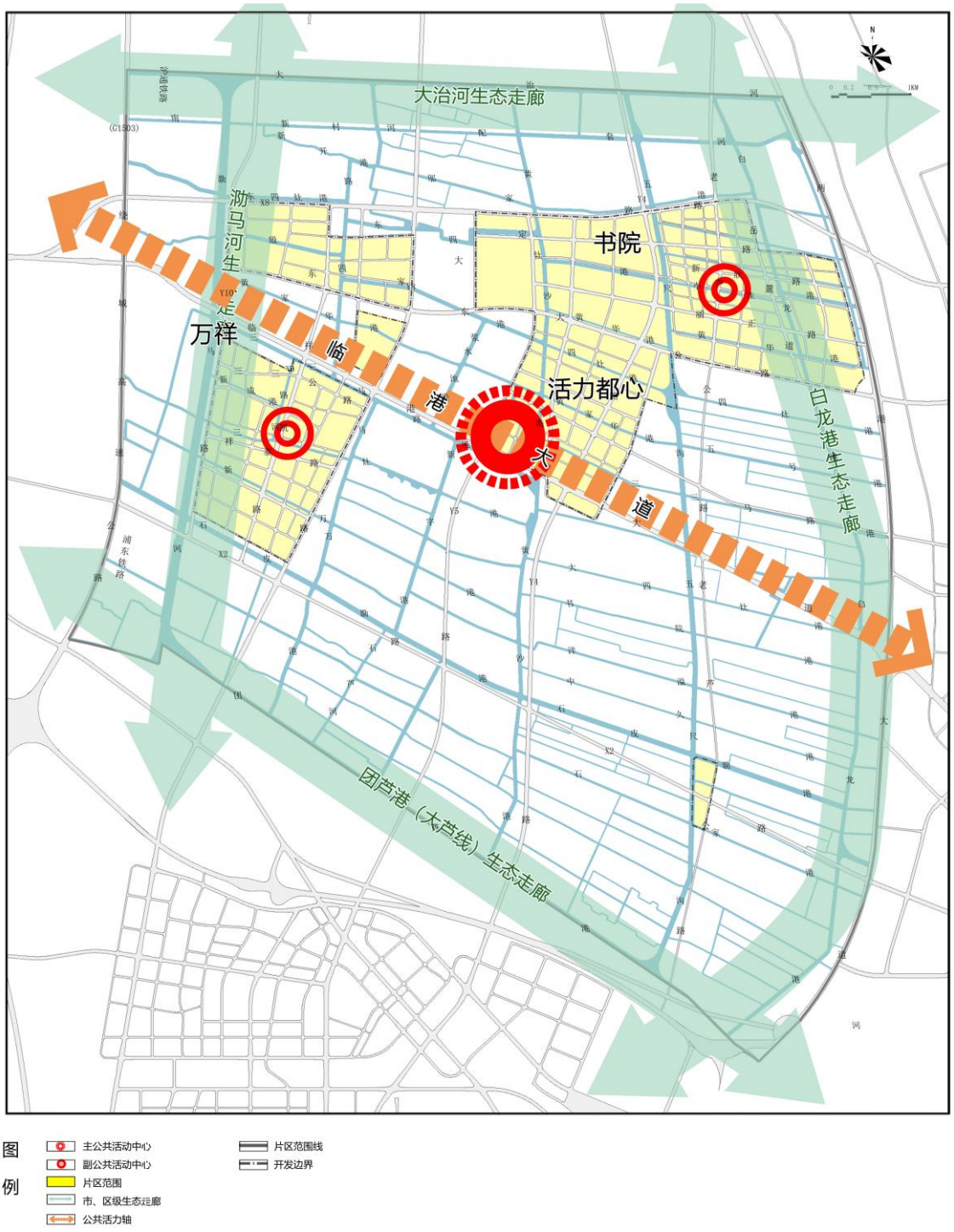

大治河生态走廊
沥马河生态走廊
万祥
临港大道
书院
活力都心
白龙港生态走廊
团芦港（大芦线）生态走廊
图例
主公共活动中心
副公共活动中心
片区范围
市、区级生态走廊
公共活力轴
片区范围线
开发边界

图 2-1 空间结构规划图

3.1.3 公共活动中心体系

按照15分钟社区生活圈的标准设置社区级中心，提供完备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。考虑到新兴产业片区范围和人口，本次规划共形成 3 个社区级中心，包括万祥社区级中心、书院社区级中心和书院站点社区级中心。

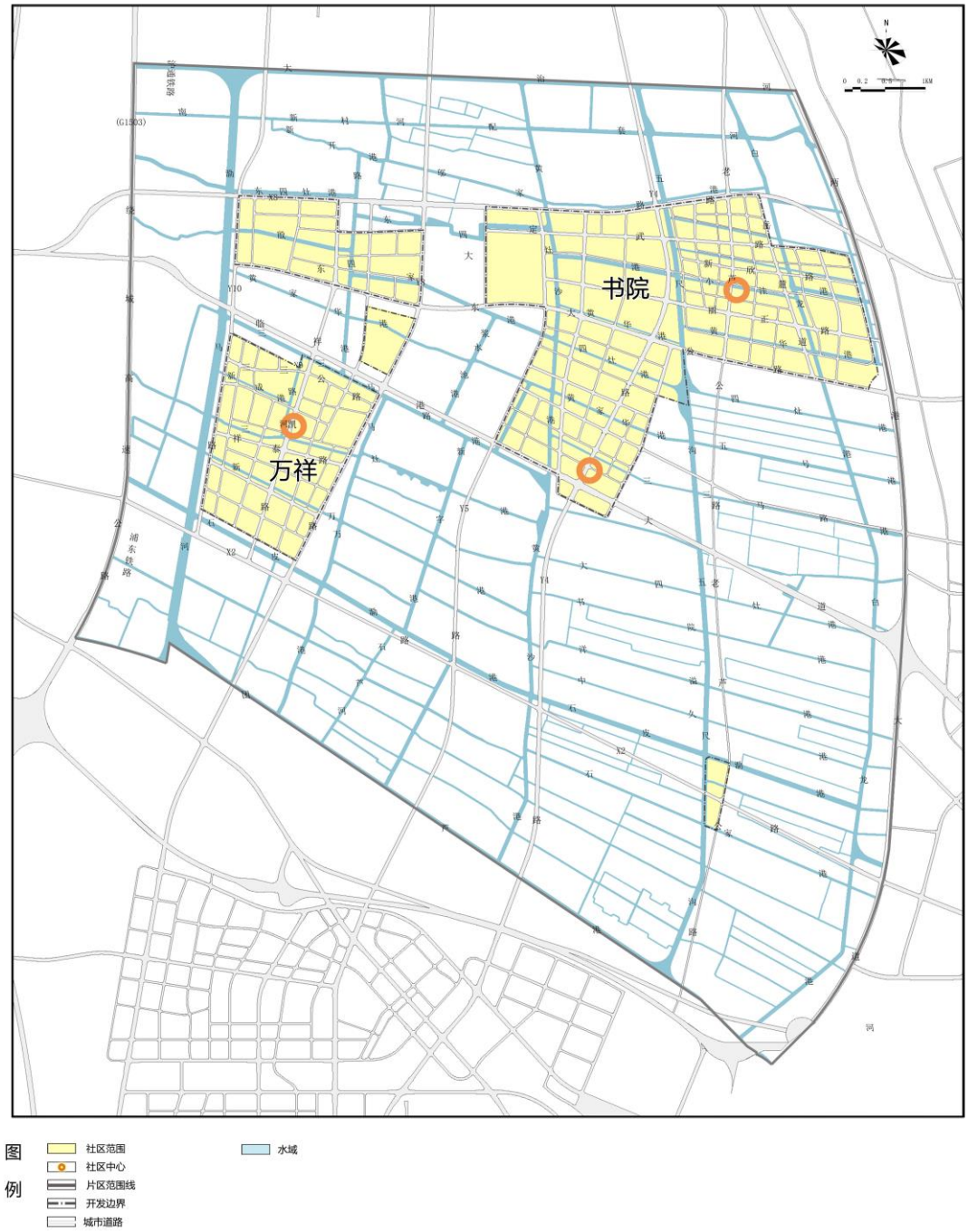


图 2-2 公共中心体系规划图

3.2 用地布局

结合空间结构优化用地布局，强调功能混合和空间复合利用，鼓励不相冲突的功能混合布局，优化职住平衡；合理提高土地开发强度，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 开发边界内规划用地布局

（1）居住用地布局：居住用地主要分布于万祥社区、书院社区、书院站点地区，结合现状建设情况，优化居住用地布局；新增住宅满足保障性住房相关政策要求。

（2）公共设施用地布局：优化公共服务设施用地布局，引导公共服务设施沿镇区主要发展轴线和枢纽站点集中设置。万祥和书院产业区适度增补公共服务配套，提升产业社区活力。补足社区级公共服务设施用地，满足 15 分钟社区生活圈配置要求。

（3）工业研发仓储用地布局：积极发挥产业集聚效应，引导工业用地集中布局在书院都市产业园及其扩区、万祥产业园及其扩区。已建成的书院都市产业园区和万祥产业区以高端装备智造产业为主，未来将结合产业升级将部分二类工业转型为一类工业或研发制造。书院和万祥产业区扩区仍以生产制造为主，兼顾研发和仓储功能。

（4）道路广场及对外交通设施用地布局：合理增加道路广场用地，提高次支路网密度；优化交通设施配置，实现服务功能土地集约节约利用。

（5）绿地布局：提升公园绿地规模，形成点、线、面结合构建的生态绿网；以团结港、团芦港、四团港、随塘河、泐马河等滨水空间为亮点，塑造滨水绿带，突出生态廊道与绿道交织形成的绿色休闲网络；提升慢行环境，增加线型沿路绿带；挖潜可更新用地，增加社区级公园、口袋公园，结合主要道路，增加沿路绿带。

（6）市政设施用地布局：优化市政设施布局，合理引导市政设施用地复合利用。

3.2.2 开发边界外规划用地布局

开发边界外规划建设用地共 7.93 平方公里，重点保障基础设施建设用地。规划农用地 56.97 平方公里，水域 8.28 平方公里。在不突破建设用地总量的前提下，后续郊野单元规划可对用地指标和布局进行优化。促进农林复合，充分发挥生态功能，优化林田湿复合的生态系统。

3.3 村庄布局

建设“安居、共享、乐业、合规”的乡村发展环境。保障本地乡村居民住有所居，在城乡要素自由流动前提下，循序渐进地推进居民的多样化演变，推动乡村社区空间结

构、公共服务、产业 经济、规划体系的优化提升。规划农村居民点用地约 4178.4 亩（278.56 公顷）。

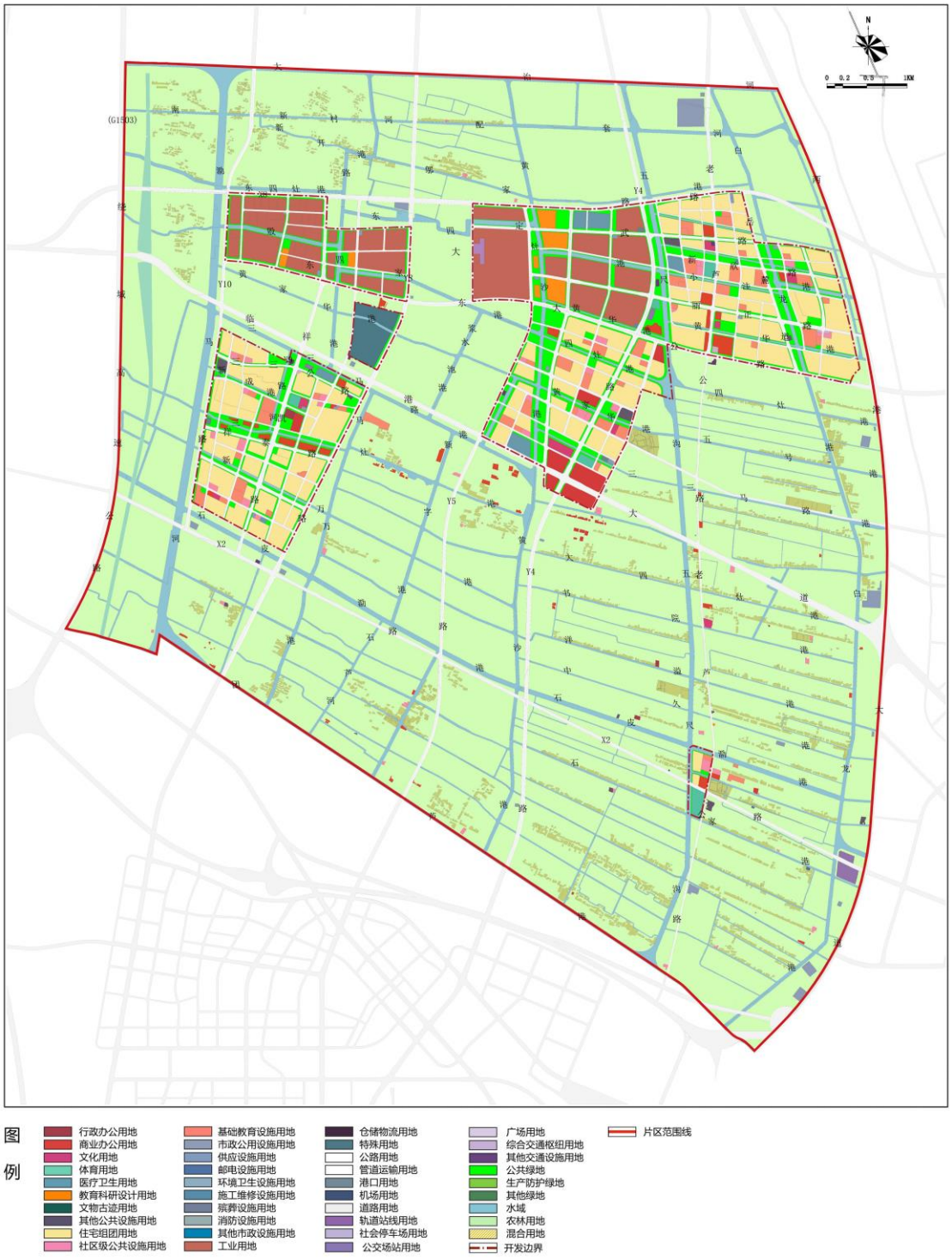


图 2-3 土地使用规划图

4 空间管制

4.1 底线控制

4.1.1 耕地和永久基本农田保护红线

严格保护永久基本农田。落实全市“三区三线”划定成果，耕地保有量总规模 4.92 万亩（3280.66 公顷），其中，永久基本农田保护规模 3.91 万亩（2606.45 公顷）。按照国家要求依地块进行严格管控。对于确实难以避让的交通市政基础设施、特殊用地、乡村公益设施建设项目以及新增河道项目占用的永久基本农田，按照梯次调优补划，实现耕地保护任务“动态平衡，布局优化”。

大力推进高标准农田建设。针对粮食生产功能区、蔬菜生产保护区和特色农产品优势区等重点区域，全面提高农用地综合生产功能。提高配套基础设施标准，积极推进农业基础设施和农田水利设施建设。规划至 2035 年，新兴产业片区实现粮食生产任务 24604.95 吨。

差异化进行区域土地整治，补充耕地。积极推进高标准农田建设和全域综合整治，促进土地整备引导区内耕地集中连片，补齐农业基础设施短板，推进工业用地退出治理。

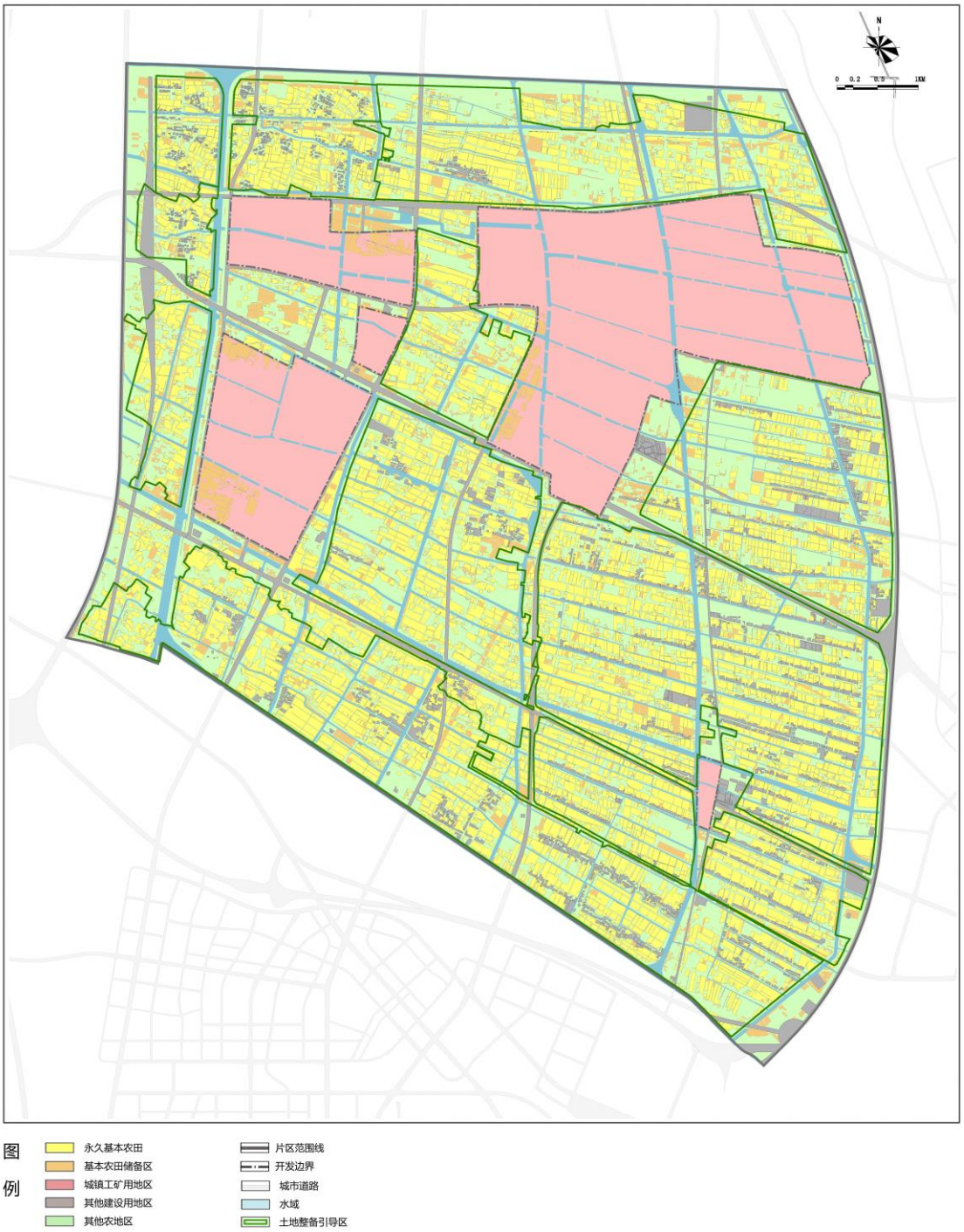


图 2-4 永久基本农田保护红线规划图

4.1.2 生态空间控制线

（1）生态空间

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 68.25 平方公里。

三类生态空间，主要包括开发边界外的大治河生态走廊、白龙港生态走廊、大芦线（团芦港）生态走廊，以及渤马河生态走廊，面积约 65.25 平方公里。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地区级公园、社区级公园、主要河道及其两侧绿地等结构性绿地空间，面积为 3.00 平方公里。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，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。

（2）河道水系

保护河道网络。强化骨干河道的保护与管控，单元整体河湖水面率不低于 11.0%。重点推进骨干河道建设，保障区域防洪除涝安全。开发边界内河道水系注重滨水廊道与城镇空间的复合，增强岸线的公共性和亲水性，打通滨水开放空间，为居民和游客提供休闲游憩的场所。开发边界外郊野地区河道水系注重保持其自然生态格局，延续水系纵横交错的自然肌理，维持水系生态功能。

保护水生态。加强河湖水环境的治理，重拾柔性改造，提升河湖水系自身的生态价值。控制农业面源污染物，强化骨干河道的保护与管控，整理修复骨干河道水体，提高水体水质等级，陆域河湖水系水质按 IV 水质控制。

表 2-3 单元骨干河道一览表

河道等级	序号	河道名称	起讫点		标准断面河口宽度（米）	建议单侧最小陆域控制宽度（米）
			起点	讫点		
主干河道	1	大治河	G1503（单元界）	两港大道（单元界）	102~132	15
	2	团芦港	五尺沟	单元界	45	20
	3	芦潮引河	五尺沟	芦潮引河水闸	60	30
	4	渤马河	大治河	团芦港（单元界）	60	30

河道等级	序号	河道名称	起讫点		标准断面河口宽度（米）	建议单侧最小陆域控制宽度（米）
			起点	讫点		
次干河道	1	白龙港	大治河	团芦港（单元界）	45	15
	2	五尺沟	大治河	团芦港（单元界）	60	30
	3	石皮渺港	单元界	单元界	60	30

图 2-5 生态空间规划图

图 2-6 骨干河道水网规划图

4.1.3 城镇开发边界

（1）统筹兼顾细化城镇开发边界

落实全市“三区三线”划定成果，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，重点考虑城市空间集约高效、紧凑布局，兼顾道路、河网等线性工程走向和单元划分，划定城镇开发边界，规模17.12平方公里。

（2）划定各类管制区域

规划允许建设区23.92平方公里。限建区为片区内除允许建设区和禁建区以外的区域，面积66.37平方公里。

（3）差别化管控城镇开发边界内外

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。严格限制城镇开发边界外除市政、交通基础设施、公共服务设施用地、特殊用地以外的其他新增建设用地。

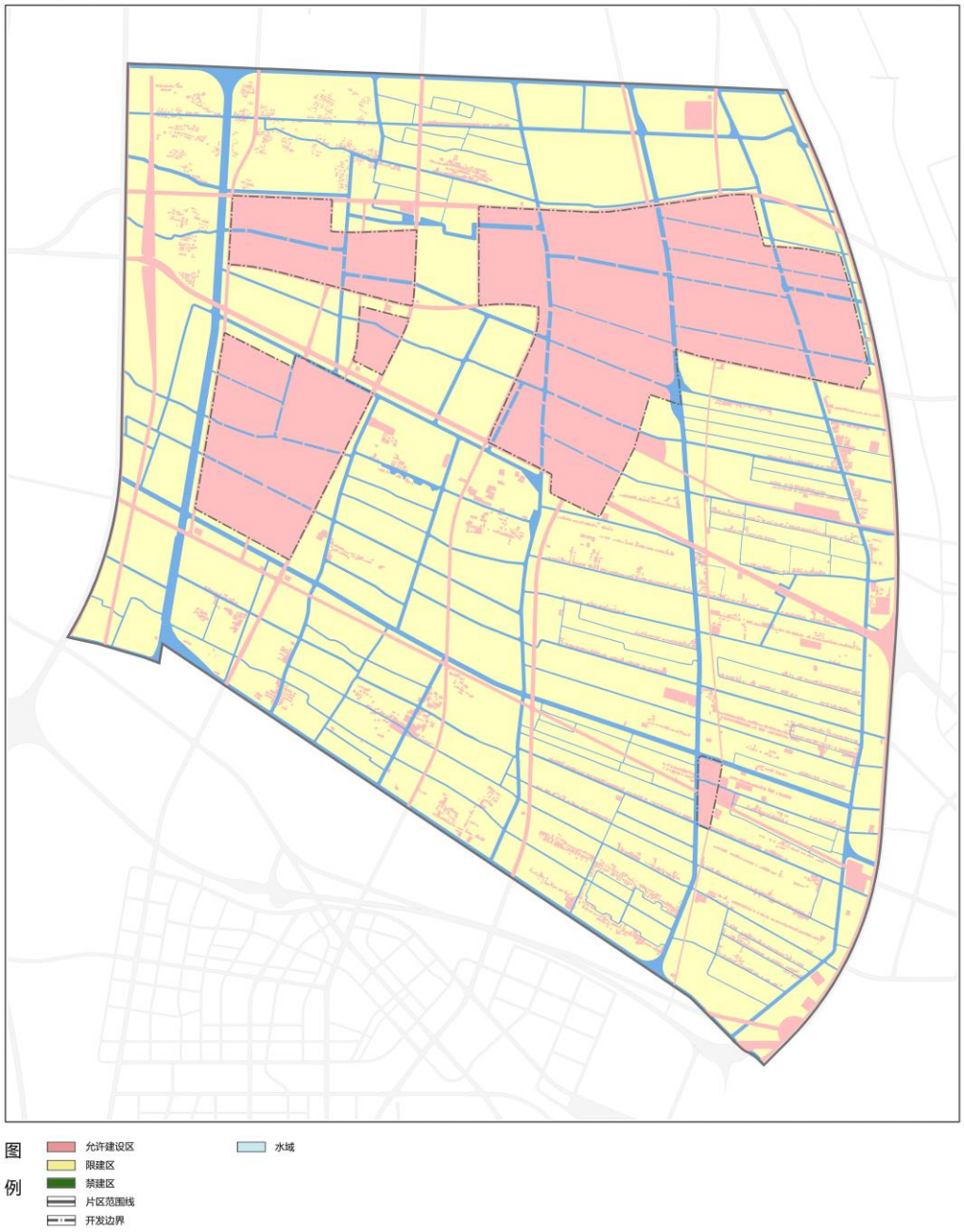


图 2-7 管制分区图

4.2 特定政策区

本单元特定政策区主要为产业社区，即万祥产业社区和书院产业社区。坚持创新驱动，发展前沿产业承载地。依托先进信息技术，坚持创新驱动，着力建设集成电路特色产业园区，打造高科技产业集聚、基础设施完善、服务功能齐全、营商环境优良的前沿产业承载地。重点发展集成电路产业、民用航空产业、智能新能源汽车产业、高端装备制造产业，推动创新发展，打造功能强劲引擎。以集成电路龙头企业项目为牵引，引进一批高新技术企业，重点集聚数字创新型企业，不断优化创新生态，促进产业集聚、产业转型、产城融合发展，持续激发内生增长动力。

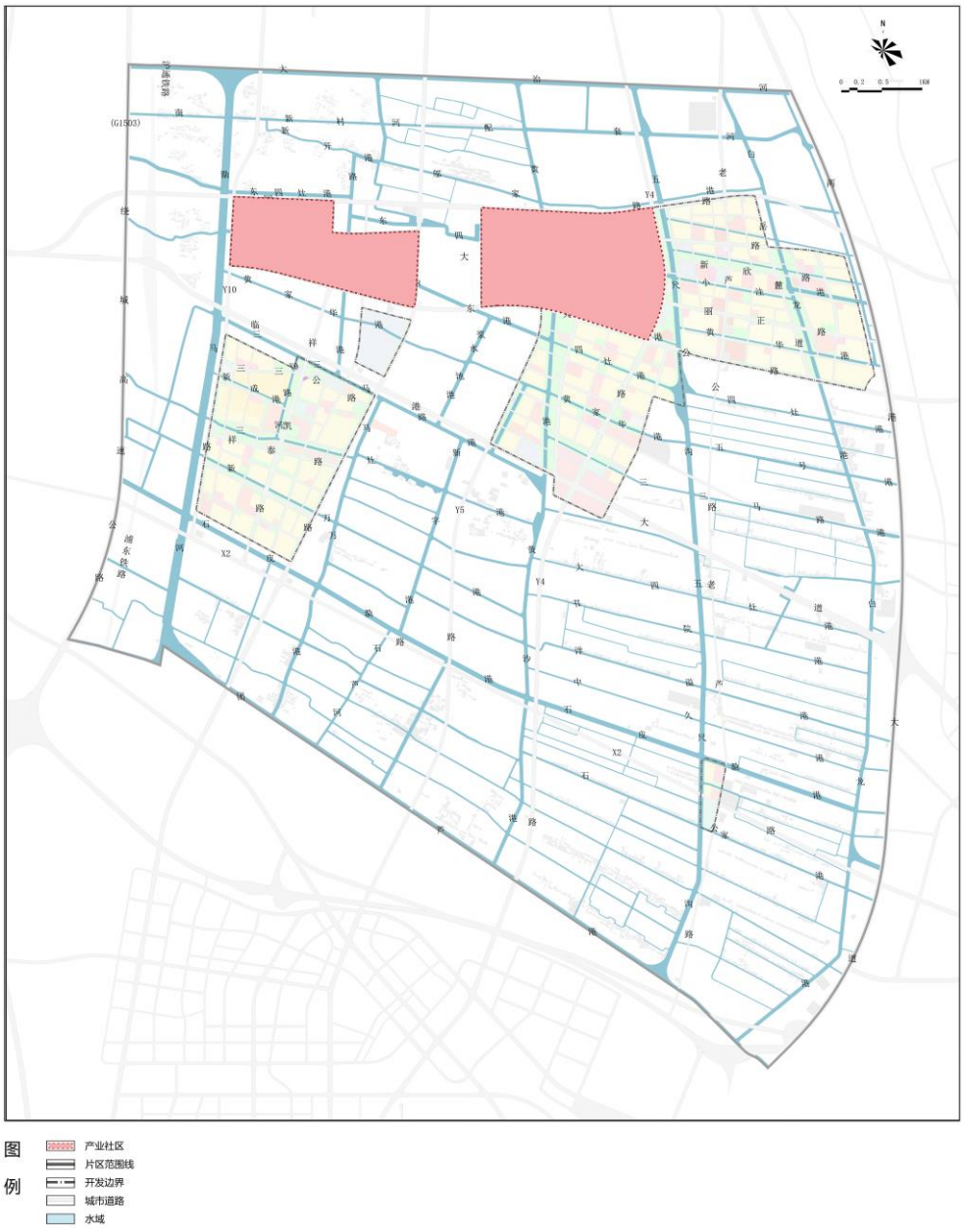


图 2-8 特定政策区规划布局图

5 城市设计

5.1 总体结构

（1）结构体系

延续“一轴两片，一环三心”的规划结构，打造 3 条公共活力轴，即以祥凯路、老芦公路、Y4 路为活力轴线，南北向连接片区；形成 4 个活力节点，分别位于站点枢纽地区、万祥社区中心、书院社区中心和临港绿心；形成 3 个特色风貌区，分别是以产业社区为主的生产研发风貌区，以书院社区、书院站点地区和万祥社区为主的宜居生活风貌区和以临港绿心为主的生态休闲风貌区。

（2）构建原则

秉持“产城乡融合”的原则，促进生态、生产、生活相融合，改变产业区千篇一律的风貌，打造生产研发、田园生活、宜居社区为一体的产业区新风貌。

（3）总体管控

强化地区中心的空间尺度特征，塑造视觉核心；依托片区内河流林地打造生态景观廊，突出河道开敞性与沿岸起伏变化的空间特征；沿临港大道塑造门户形象，站点地区形成标志性景观节点。

5.2 景观风貌分区

按照地区的文化内涵、历史文脉，结合建筑与周边环境，划分富有地域特征和人文魅力的三个风貌控制区。

生产研发风貌区：主要包括万祥产业园及其扩区，书院都市工业园及其扩区，整体塑造以生产研发功能为主的新兴产业园区，融入地方特色，满足产业发展需求。

生态休闲风貌区:强调以生态休闲功能为主的城市田园和滨水空间，在空间布局、建筑风格和色彩等方面应体现书院万祥等地域特色。南侧是广袤的郊野地区，阡陌农田，水网密布，四周环绕团芦港、白龙港等生态廊道和若干河流，能够吸引养老、度假、休闲的旅游人群，主要为居住和公共服务设施开发，充分展现郊野风貌，以小体量建筑为主，形成低密度、低高度的空间形态。

宜居社区风貌区：主要包括万祥社区、书院社区以及站点地区。万祥、书院社区及站点地区以清新简洁的居住建筑风格为主。风貌区总体上以田园小镇风格为主，打造高品质居住环境，居住社区与公共空间有机融合，形成密路网、小体量的空间形态。

图 2-9 城市设计结构图

5.3 建筑高度

遵循以设计定高度的原则，总体形成高低错落，蓝绿空间开敞的格局。

结合功能分区，布局若干标志性塔楼。围绕书院枢纽形成 100 米标志性建筑，结合万祥社区中心、书院社区中心以及站点社区中心，形成若干 80 米的塔楼群，丰富城市天际线。

产业区结合未来的转型升级、新兴产业导入，企业办公楼、研发中心、员工宿舍及其他一系列生产、服务设施，在原有建筑基准高度 24-30 米的基础上，部分新建产业用地建筑高度为 50 米，总体以三级高度分区为主。

万祥社区、书院社区以居住生活功能为主，新建住宅以及配套文化、商业等设施以三级、四级高度分区为主，现状保留的住宅、学校为二级高度分区。

老书院社区主要以生态休闲为主，建筑高度为二级、三级分区。

2-10 建筑高度分区引导图

5.4 开发强度

遵循以高度定强度的原则，产业区容积率在 1.5-2.5，为Ⅰ、Ⅱ级开发强度。万祥、书院社区及站点地区新建住宅规划容积率为 2.0-2.5，为Ⅲ级开发强度，保留住宅大部分为Ⅰ级开发强度。除站点地区商业设施容积率为 3.0 以外，其余地区商业、文化、体育、医疗、养老等公共服务设施容积率在 1.2-2 之间，基础教育设施规划容积率在 0.8-1.2 之间，开发强度均为Ⅰ级。

图 2-11 开发强度分区引导图

5.5 城市色彩引导

5.5.1 色彩分区管控

按照“上海 2035”确定的色彩管理和引导要求，新兴产业片区内基本属于一般地区的分区类型。片区内按照景观风貌分区进行对应的色彩分区管控。

生态休闲风貌区以蓝绿相织的江南水乡风格为主导，以公园绿地、滨水廊道和休闲旅游为主要功能，色彩营造呈现亲近自然、绿色原生为主基调，突出质朴、宁静、开放的环境氛围。

生产研发功能区主要分为工业用地、科研设计用地和企业员工配套设施。分为中小型企业产业集群式空间模式和龙头企业带动的产业链集聚式空间模式。总体色彩推荐高明度和低饱和度的白灰色系，展现流畅简洁的线条感，打造体现人文关怀、激发创造潜力的生产园区。

宜居生活风貌区主要以居住功能为主，配合商务办公、公共交通、教育养老、公园绿地等基础设施，营造应是温馨、柔和、有品质感的环境氛围。

5.5.2 建筑色彩引导

针对不同的风貌分区、不同功能的建筑类型指定色彩引导要求。

生态休闲风貌区的建筑以乡村风貌为主，色彩引导为白色、米色、浅灰及点缀少量砖红、绿植，主要建筑与周围生态环境融为一体，采用绿色可持续的立面形式。

生产研发风貌区的建筑色彩引导以灰、白、黑为主要颜色，以简洁大气为主要立面风格，体现干净一体的色彩基调。

宜居生活风貌区的建筑色彩引导为暖白、暖灰，点缀少许暖调深色，体现简洁温馨的色彩基调。

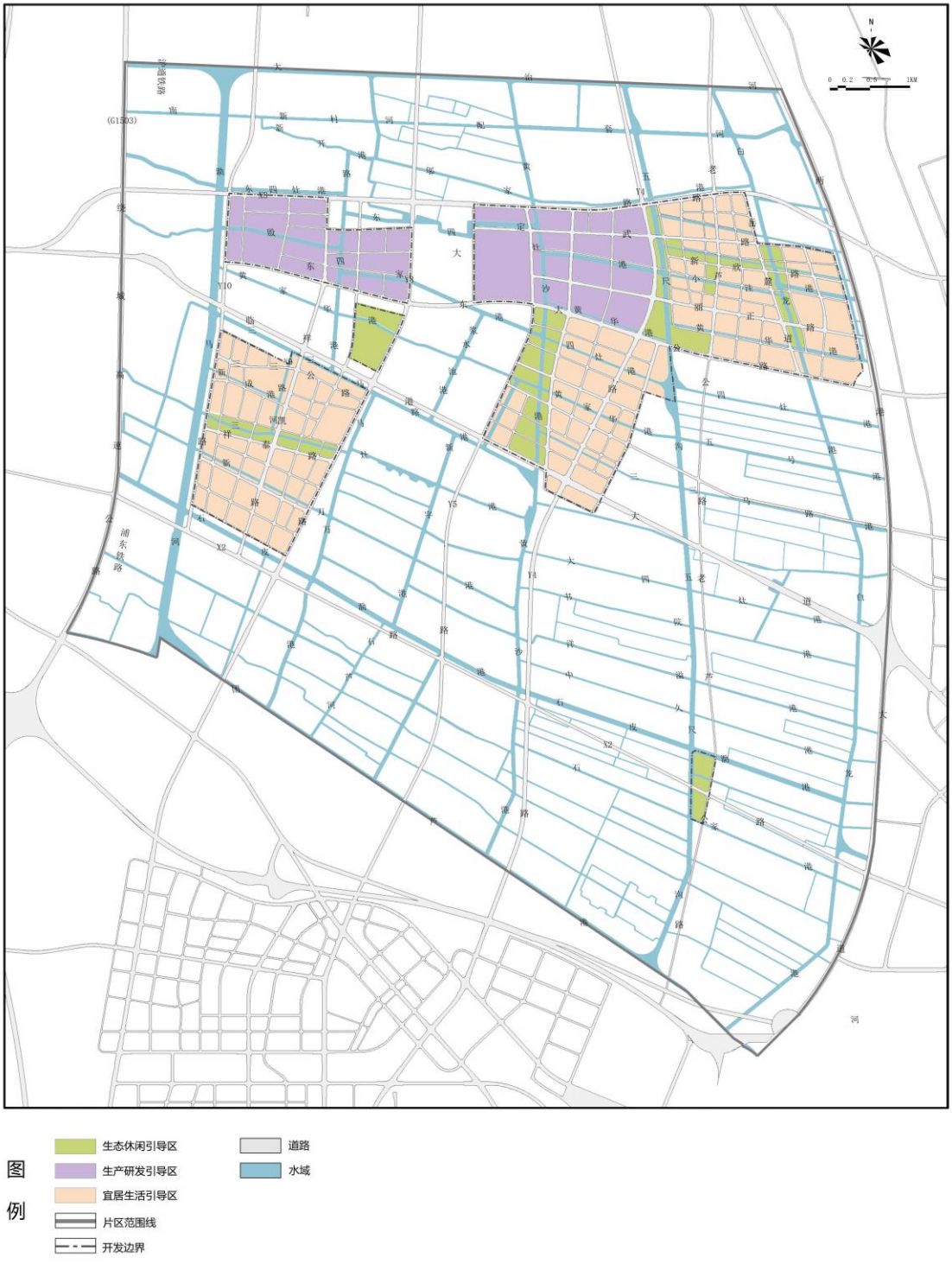


图 2-12 城市色彩引导图

第三章
重大专项统筹
MAJOR ASPECTS COORDINATION

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

书院站
SHUYUAN
STATION

第三章 重大专项统筹

1 产业布局

在临港地区打造上海全球科技创新中心主体承载区的背景下，以强化高端产业引领功能、服务产业功能配套为主线，以关键核心技术突破为重点，提升产业发展内生动力，促进产业集聚发展，打造产业创新生态。

全力发展制造业产业集群，提高用地效率。清退低效工业用地，引导中小企业入驻产业园区，打造功能复合的产业集群。鼓励布局高端轻型智造 、绿色制造，吸引高端研发与配套生产性服务业集聚。配套高质量的公共服务设施，满足员工、企业居住、工作、研发、生产的需求，实现可持续发展的绿色发展道路。

打造融入郊野风貌的研发办公环境，依托临港绿心的田、水、路、林等自然景观，建设以乡村总部、田园办公、创意研发为一体的田园综合体。

1.1 研发、工业及仓储用地

本次单元研发用地面积 23.48 公顷，工业仓储用地面积共 290.81 公顷，其中工业用地面积 287.99 公顷，仓储用地面积 2.82 公顷。工业仓储总建筑规模约 569.45 万平方米。

万祥、书院园区定位为新片区前沿产业区（北区），作为新增重大项目承载区，围绕园区整体发展需求，以集成电路装备材料、先进工艺制造，高端装备为主，辅助布局航空航天、新能源汽车配套等。规划区形成“西制造、东研发”的产业空间结构。万祥产业园扩区以智能制造为主，书院产业区扩区以半导体为主，以集成电路龙头产业带动整个产业区转型升级。

1.2 商业办公用地

本次单元规划商业商办用地面积 68.18 公顷，其中，商业服务业用地面积约 35.36 公顷，商务办公用地面积约 32.82 公顷。商办用地结合枢纽、公共服务中心集中布置。

图 3-1 产业布局规划图

2 住房保障

贯彻落实新片区总体规定和要求，进一步完善住房保障体系。坚持保障和改善民生，满足合理住房需求，完善市场配置与政府支持相结合、政府提供基本住房保障为主、市场满足多样化住房需求为主的住房供应体系，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。改善住房供应结构，提高租赁住宅在新建房屋中的比重。建立健全住房保障体系，统筹住房布局与轨道交通建设、就业分布和公共服务配套设施空间联动发展，制定差异化住房布局引导政策。

形成产城融合布局模式，加快集成电路等高端企业引进。依托书院产业区、万祥产业区打造书院社区、万祥社区，吸引国内外高精尖人才和高科技人才。优先考虑公租房、动迁安置房供给，结合市域交通枢纽布置人才公寓，优先考虑保障性住房供给，结合商业设施复合设置多样化住宅产品。

加快住房保障数字化转型。充分利用互联网和大数据技术，进一步完善全市住房保障统一管理系统，加大统计、分析、监测、管理等功能研发，加快实现信息化、智能化管理。利用互联网、大数据等信息技术，打造智慧物业与智慧社区。

2.1 总体住房布局

优化住房布局。鼓励以公共交通为导向的社区开发模式，实现城市组团式紧凑开发。优化住房结构，加大中小套型住房供应，新增住宅中，中小套型住宅比例达到 70% 以上，重点布局在轨道交通站点周边区域。规划城镇住宅用地面积约 461 公顷。规划人均住宅建筑面积为 35 平方米，住宅建筑总量约 867 万平方米，其中，新增住宅总量约 657 万平方米。

优化中小套型住房建筑面积标准，结合实际，科学合理确定多层、小高层、高层的中小套型住房建筑面积标准。新增住房中，中小套型比例不低于 70%，其中，新增商品住房中，中小套型住房比例不低于 60%；新增保障性住房中，中小套型住房比例为 100%。鼓励以公共交通为导向的社区开发模式，实现城市组团式紧凑开发。

2.2 租赁性住房布局

建立“住有所居”住房保障体系。加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，新增住宅中政府、机构和企业持有的租赁性住房比重控制在 20-25%。规划新增租赁性住房不低于 131 万平方米，主要围绕产业区、站点枢纽地区布局。轨道交通 16 号线站点 600 米范围内，保障性租赁住房占新增住房比例不低于 70%。保障性租赁住房布局和建筑规模，以房管部门认定为准。

图 3-2 住房保障规划图

3 公共服务设施

提升片区软实力，优化完善高等级公共服务设施布局。进一步建设与新兴产业片区功能定位相适应的高品质的教育培训、健康医疗、文化中心、体育中心等高等级的公共服务设施。加强文化贸易、文化创意等功能，形成良好的文化产业链；建设高品质医疗设施，提供充足的医疗保障；引进高等级学校，形成良好的高端教育氛围。

推进基本公共服务均等化，提高社区级公服设施服务效率和水平。在城镇社区，以 15 分钟社区生活圈组织紧凑的社区生活网络和休闲空间，配置与日常生活密切相关的事务管理、商业服务、卫生保健、文化娱乐、体育康体、基础教育、养老保障、公共安全等设施，形成安全、友好、舒适的社会基本生活平台。

提升乡村公共服务设施服务能力。在乡村社区，根据《上海市郊区镇村公共服务设施配置导则（试行）》，为郊区发展补短板、优布局，健全完善各镇基本公共服务体系，以“网格化、多中心、组团式、集约型”为布局导向，充分依托临港绿心的自然资源景观，以良好的设施配置和高品质的服务供给，创造更具竞争力和吸引力的郊区生活和就业环境。

对标全球城市建设标准，拓宽国际资本和经验进入教育、医疗、文化、体育等公共服务领域的渠道，提供高标准、特色化、专业化、多元化的公共服务，提升公共设施国际化服务能力，满足本地居民和国际就业者、游客的不同需求，提升新片区公共设施能级和国际影响力。

规划公共服务设施用地面积 156.26 公顷。其中，市区级公共服务设施用地面积 55.52 公顷，社区级公共服务设施用地面积 25.92 公顷，基础教育设施用地面积 74.82 公顷。

市区级公共服务设施方面，本轮规划新增的市区级公共服务设施主要为文化设施、体育设施和医疗卫生设施，主要分布在书院社区、站点地区、万祥社区和书院产业区。

社区级公共服务设施方面，构建复合宜人的社区生活圈，逐步构建 15 分钟可达的社区生活圈网络，至 2035 年，新兴产业片区范围内社区公共服务设施 15 分钟步行可达覆盖率为 100%。规划重点保障建筑规模，考虑到灵活适应社区生活新需求，为社区发展预留空间。社区级公共服务设施，总建筑面积在《上海市 15 分钟社区生活圈规划导则》确定标准的基础上增加 15%；在后续控规编制阶段，用地规模可结合设施具体设置方式研究确定，布局可在单元内进行优化。基础教育设施，数量和规模在满足《上海市控制性详细规划技术准则》要求的基础上，在后续控规编制阶段，布局可在单元内进行优化。

3.1 行政办公设施规划

3.1.1 目标原则

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。

3.1.2 用地规划和空间布局

（1）区级行政办公设施

合理布局行政办公用地，规划保留区级行政办公设施 1 处，用地面积约 2 公顷。

（2）社区级行政办公设施

按照控规技术准则的设施标准，均衡布局社区级行政办公设施，规划社区级行政办公设施 7 处。

3.2 文化设施规划

3.2.1 目标原则

根据临港新片区打造多元文化碰撞的先锋地的原则导向，以打造新兴产业片区特点文化品牌为目标，满足多样化人群的文化体验需求，落实单元内每 10 万人拥有 2 处博物馆、4 处图书馆、3 处演出场馆、6 处美术馆或画廊的要求，优化高等级文化设施布局，补齐短板，增加社区级文化设施设置，实现 15 分钟生活圈的建设要求。

3.2.2 用地规划和空间布局

（1）区级文化设施

落实上位规划的高等级文化设施布局，满足产业区人员的多样化文化生活需求，综合性设置演出场馆、图书馆、美术馆等文化中心，鼓励社会机构参与文化设施建设。规划区级文化设施 10 处，规划文化用地面积约 35 公顷。

（2）社区级文化设施

按照社区文化中心 15 分钟步行可达标准，引导社区级文化设施配置提升，提升社区级文化设施服务水平。规划 39 处社区级文化设施。鼓励结合商业办公等设施设置多样化的文化功能，或与其他社区公共服务功能结合形成社区中心，形成功能复合、共享开放的文化休闲网络。

图 3-3 行政办公设施规划图

图例
规划市区级文化用地
规划社区级文化用地
规划保留（已建成）市区级/社区级文化设施
规划保留（未建成）市区级/社区级文化设施
规划新增市区级/社区级文化设施
片区范围线
开发边界
城市道路
水域

图 3-4 文化设施规划图

3.3 体育设施规划

3.3.1 目标原则

以营造健康绿色的生活方式为目标，满足年轻化和国际化人群多样性体育运动的需求，进一步完善体育设施布局覆盖性，鼓励结合社区、公园建设，设置功能多样的社区级体育设施，实现“走出家门即可运动”。

3.3.2 用地规划和空间布局

（1）区级体育设施

加快公共体育设施建设，加大体育场馆公益开放力度，提升各类体育资源利用效能。规划区级体育设施 5 处，体育用地面积 12 公顷。

（2）社区级体育设施

按照社区级体育设施 15 分钟社区生活圈的设置要求，引导社区、公园提供体育活动场地，规划形成社区级体育设施 46 处。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 医疗卫生设施规划

3.4.1 目标原则

为满足日益扩大的对高标准医疗资源的需求，顺应大健康产业发展趋势，重点关注高等级医疗卫生设施，促进优质医疗资源均衡布局，优化医疗资源配置，弥补医疗资源短板，实现均衡化布局。

3.4.2 用地规划和空间布局

（1）区级医疗卫生设施

完善医疗资源结构，优化高等级医疗卫生设施布局，鼓励开展社会办医、国际办医，满足国际化、特色化、高端化的医疗需求。规划区级医疗卫生设施 6 处，用地面积约 20 公顷。

（2）社区级医疗卫生设施

按照社区级医疗卫生设施设置标准，优化社区级医疗卫生设施配置水平，实现社区全覆盖，规划社区级医疗卫生设施 20 处。

N
图例
规划市区级体育设施用地
规划社区级体育设施用地
规划保留（已建成）市区级/社区级体育设施
规划保留（未建成）市区级/社区级体育设施
规划新增市区级/社区级体育设施
片区范围线
开发边界
城市道路
水域

图 3-5 体育设施规划图

图 3-6 医疗卫生设施规划图

3.5 教育科研设施规划

3.5.1 目标原则

以促进人才提升和终身教育为目标，发展高品质公共教育服务，将通识教育与职业技能教育相结合，形成涵盖职业学校、成人与业余学校等多类型、多层次的教育服务体系，以满足就业人群的学习提升需求。

3.5.2 用地规划和空间布局

规划教育科研设施用地 1 处，用地规模约 1 公顷。引导产学研一体化发展，鼓励开展技术研发、职业培训等支撑产业发展的教育机构。

3.6 养老福利设施规划

3.6.1 目标原则

应对老龄化社会挑战，结合各片区人口年龄特征，合理布局和预留养老福利设施，实现社区养老院、日间照料中心、老年活动室等社区养老设施全覆盖，鼓励运用政府和社会资本合作模式支持养老服务业发展。

3.6.2 用地规划和空间布局

（1）区级养老福利设施

均衡化布局区级养老福利设施，实现各社区至少布局 1 处区级养老福利设施，鼓励开设社会养老机构，实现高品质养老服务均等化。规划区级养老福利设施 8 处，用地面积约 8 公顷。

（2）社区级养老福利设施

结合居住社区综合性布局养老福利用地，满足居家养老、日常护理、老年文娱活动、残障人士照料等需求，鼓励与社区活动中心一体化设置。规划形成社区级养老福利设施 67 处。

图 3-7 教育科研设施规划图

图 3-8 养老福利设施规划图

3.7 基础教育设施规划

3.7.1 目标原则

针对基础教育设施评估的短板，根据上位规划要求的人口规模和开发边界，对各类设施进行增补和调整，进一步完善设施布局，满足不同年龄段学生就近入学的需求，实现 15 分钟生活圈全覆盖。

3.7.2 用地规划和空间布局

按照各等级基础教育设施服务半径与规模要求，整合单元内基础教育资源。针对万祥社区、书院社区等建成区域幼托设施和小学覆盖率不足的问题，建议通过城市更新、增设商业性教育机构，以及现有学校扩班来实现，完善基础教育的均衡性和系统性。

规划高级中学 5 处、初级中学 8 处、九年一贯制学校 2 处、小学 9 处、幼托 27 处，用地面积约 75 公顷。

图 3-9 基础教育设施规划图

3.8 宗教设施规划

根据相关部门的要求，保护合法正常的宗教活动，保留现状宗教用地面积约1公顷。

图 3-10 其他设施规划图

3.9 产业区配套设施规划

规划 2 个产业综合服务中心，分别位于万祥产业区扩区和书院产业区扩区。

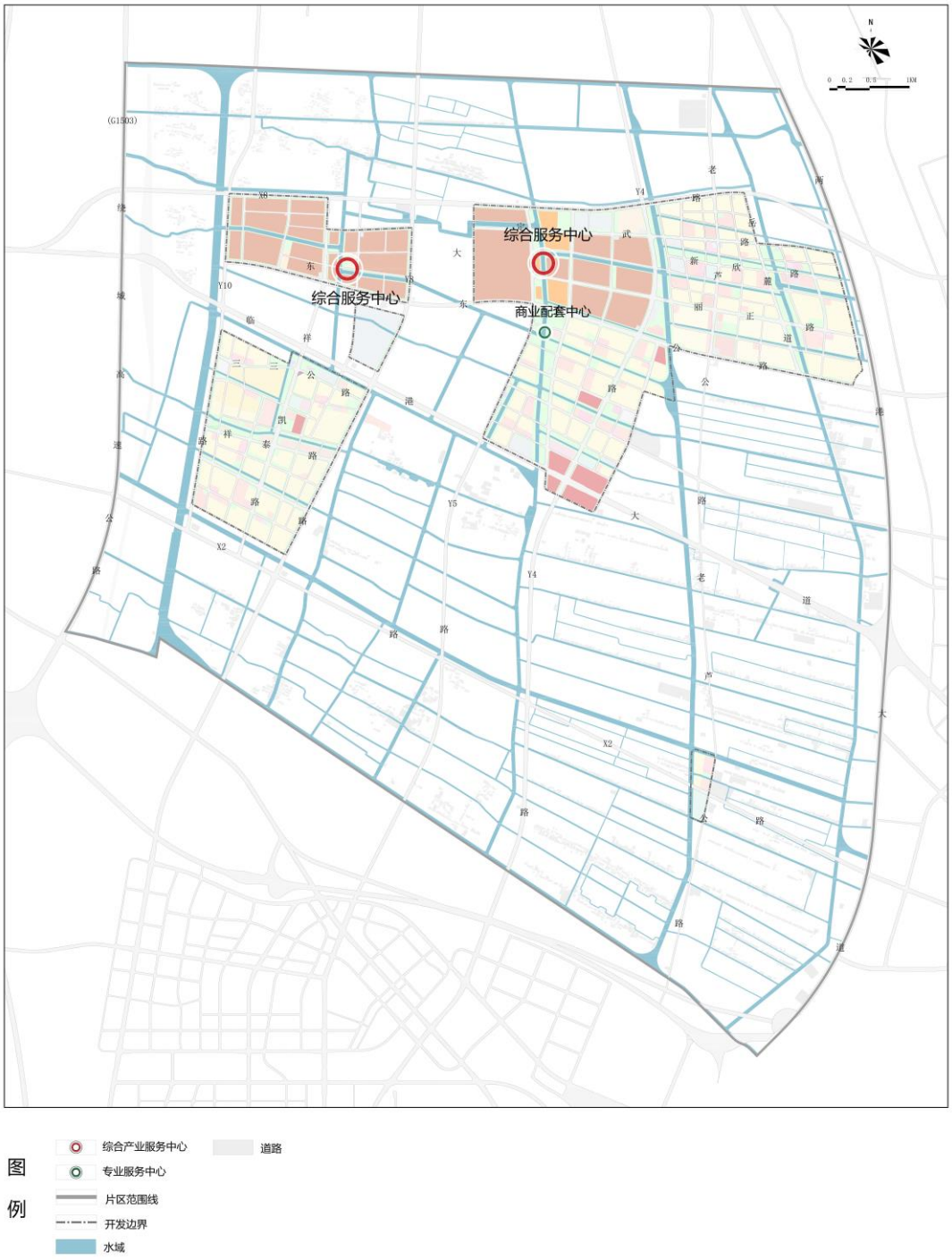


图 3-11 产业配套规划结构图

4 公共空间

结合新片区优越的自然资源，以森林、田园、水网、古镇等自然人文特色为元素，打造多层次、网络化、人性化、全覆盖的公共空间，包括公园绿地系统、组团蓝网绿道、景观休闲廊道，形成一个具有丰富文化内涵的公共空间体系。

4.1 开放空间规划

新兴产业片区公共绿地 270.46 公顷，人均公园绿地面积 11.9 平方米。规划范围内形成“地区级公园—社区级公园和口袋公园”两级公园体系。

地区级公园：在开发边界内规划 3 个地区级公园，分别是万祥三灶港滨河公园、书院黄沙港滨河公园和书院白龙港滨河公园。地区级公园宜结合片区内主要生态通廊，选择交通便利处进行设置，提高公园的可行性和利用效率。

社区级公园和口袋公园：结合社区生活圈建设一批面积大于 0.3 公顷的社区公园，依托三灶港、黄沙港、五尺沟、白龙港两侧绿地打造带状社区级公园，结合区域公共活动中心、产业区配套服务中心和社区组团形成若干点状社区级公园。在社区公园无法覆盖的地区，结合街头广场、绿地，形成规模大于 400 平方米的口袋公园，以便民为主，强调服务均好性和覆盖性。

4.2 慢行系统规划

形成覆盖新兴产业片区的绿道网络系统。通过骨干绿道和社区绿道链接生活组团和产业组团，加强组团间联系。

骨干绿道：依托大治河市级生态走廊、渺马河区级生态走廊和团芦港生态走廊作为片区骨干绿道选线依据，划定慢行系统大致轮廓。依托大治河、渺马河两条边界河流，依托片区内三灶港、三三马路港、黄华港、Y9 路河、黄沙港、五尺沟的部分河段布局骨干绿道。骨干绿道总长度约 45 公里。

一般绿道：在骨干绿道基础上，依托生活性道路和河流支流，连通居民主要通行路径，向社区内辐射延伸，形成串联社区级主要公共开放空间、满足公众日常活动需求的慢行网络。

图 3-12 开放空间规划图

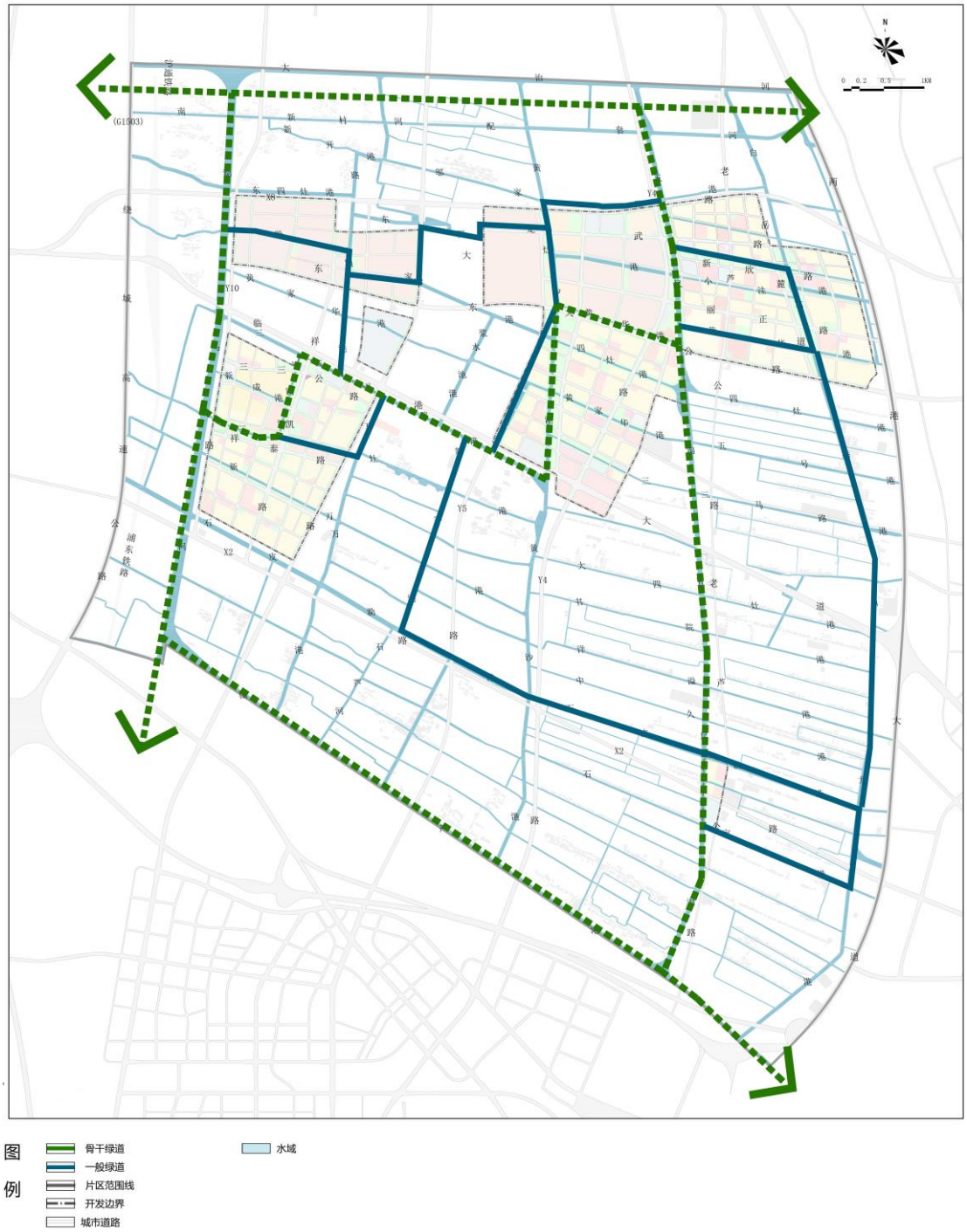


图 3-13 慢行系统规划图

5 综合交通

构建与新兴产业片区地区功能和用地空间相协调的区域统筹、多式协调、层次分明、快慢有序、集约高效、低碳生态的高品质综合交通系统。

全面对接新片区国土空间规划，进一步提升对外交通条件，提升片区交通能级；打造便捷高效综合交通体系，全面融入自贸区新片区交通体系；优化交通设施配置，实现服务功能土地节约集约利用。

5.1 道路系统

新兴产业片区的规划道路系统由高速公路/快速路、主要公路/主干路、次要公路/次干路、一般公路/支路四级道路系统构成。

规划形成方格网的片区骨干路网体系。其中，东西向干路为 X8 快速路、白玉兰大道（东大公路）、临港大道、X2 路等，南北向干路主要有两港大道、岳麓路、老芦公路、Y4 路等。城镇开发边界内全路网密度可达 8.0 公里/平方公里。

5.2 公共交通系统

构建多层次一体化公共交通系统，提升片区整体公交服务水平，发挥公交枢纽能级，达到目标公交分担率。结合公共交通枢纽，构建“P+R”换乘系统，完善公共交通系统与其他交通方式换乘衔接，提升片区最后一公里服务水平。

5.3 航道码头

保留既有规划大芦线航道，航道等级为III级，分为纵线大芦线（一期）和横线大芦线（二期）。

5.4 交通设施

规划形成以配建停车场为主体、公共停车场为补充的静态交通系统。新兴产业片区内以配建停车为主要停车设施供给方式，部分需求集中地区适当提高配建标准。

结合片区发展和枢纽客流需求规划设置一处 P+R 停车场，鼓励结合绿地设置公共停车场。

新兴产业片区遵照“弥补供给空白、均衡设施布设”的布局规划理念，并从利于规划实施与行业管理的角度，考虑“尊重既有规划、迁移站点宜就近平衡”的需求，结合《中国（上海）自由贸易试验区临港新片区综合交通能源站专项规划（2021-2035 年）》，本次规划新增综合交通能源站 4 处，严格控制用地规模。

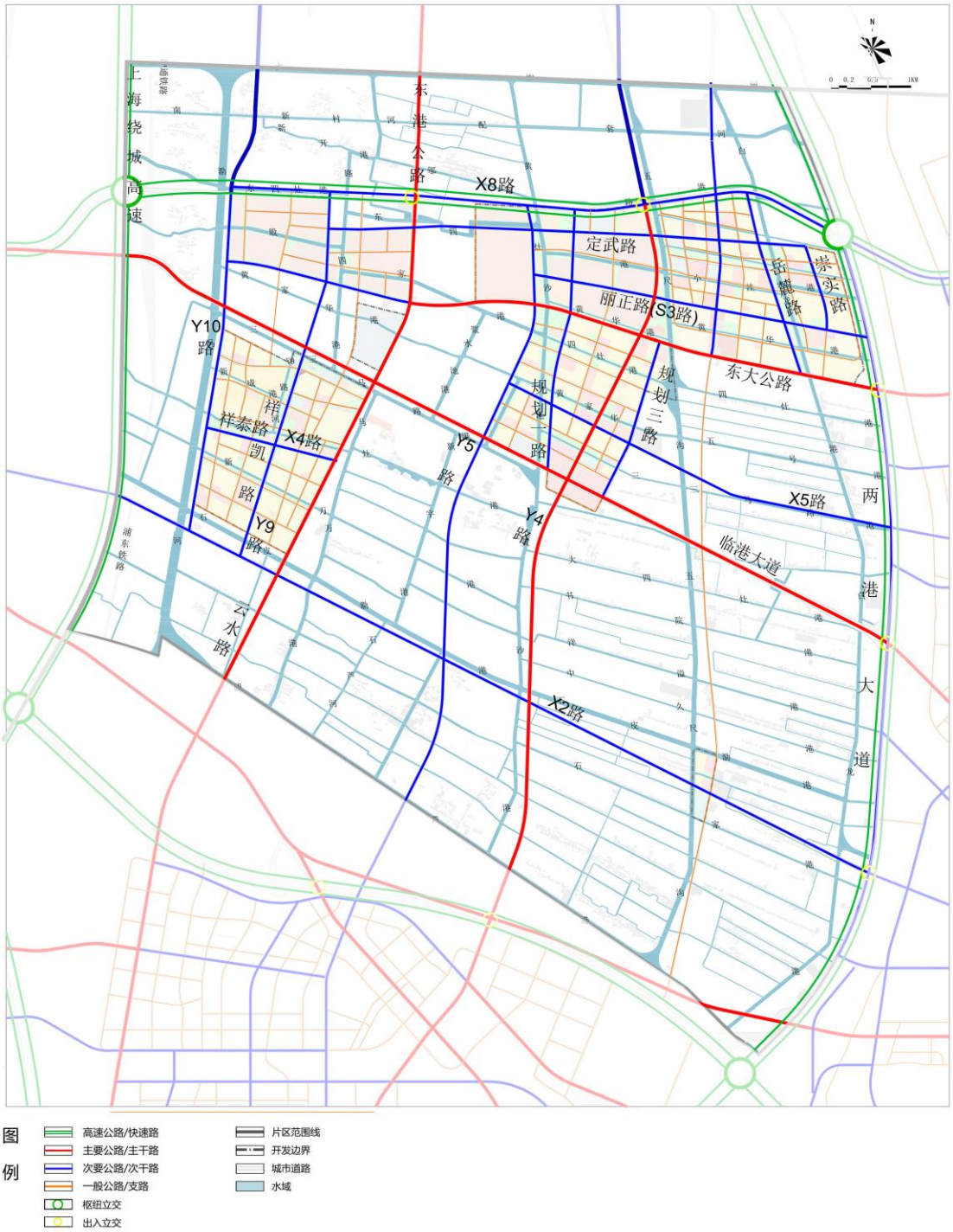


图 3-14 道路系统规划图

第四章

单元图则

UNIT GRAPH

1 单元划分

2 图则内容说明

第四章 单元图则

1 单元划分

新兴产业片区共划分为 16 个单元，其中城镇单元 9 个，乡村单元 7 个。具体划分考虑以下原则：

城镇开发边界内基本延续既有控规编制单元。

城镇开发边界外以镇行政边界为基础划分单元，单元原则上不跨镇边界。

通过单元整体管控作用指导下位规划编制，兼顾刚性和弹性。

2 图则内容说明

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、绿地布局以及政策区范围等信息，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；对独立用地的公共设施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，以及住宅、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、交通和市政设施及绿地的数量、用地面积以及建筑规模。

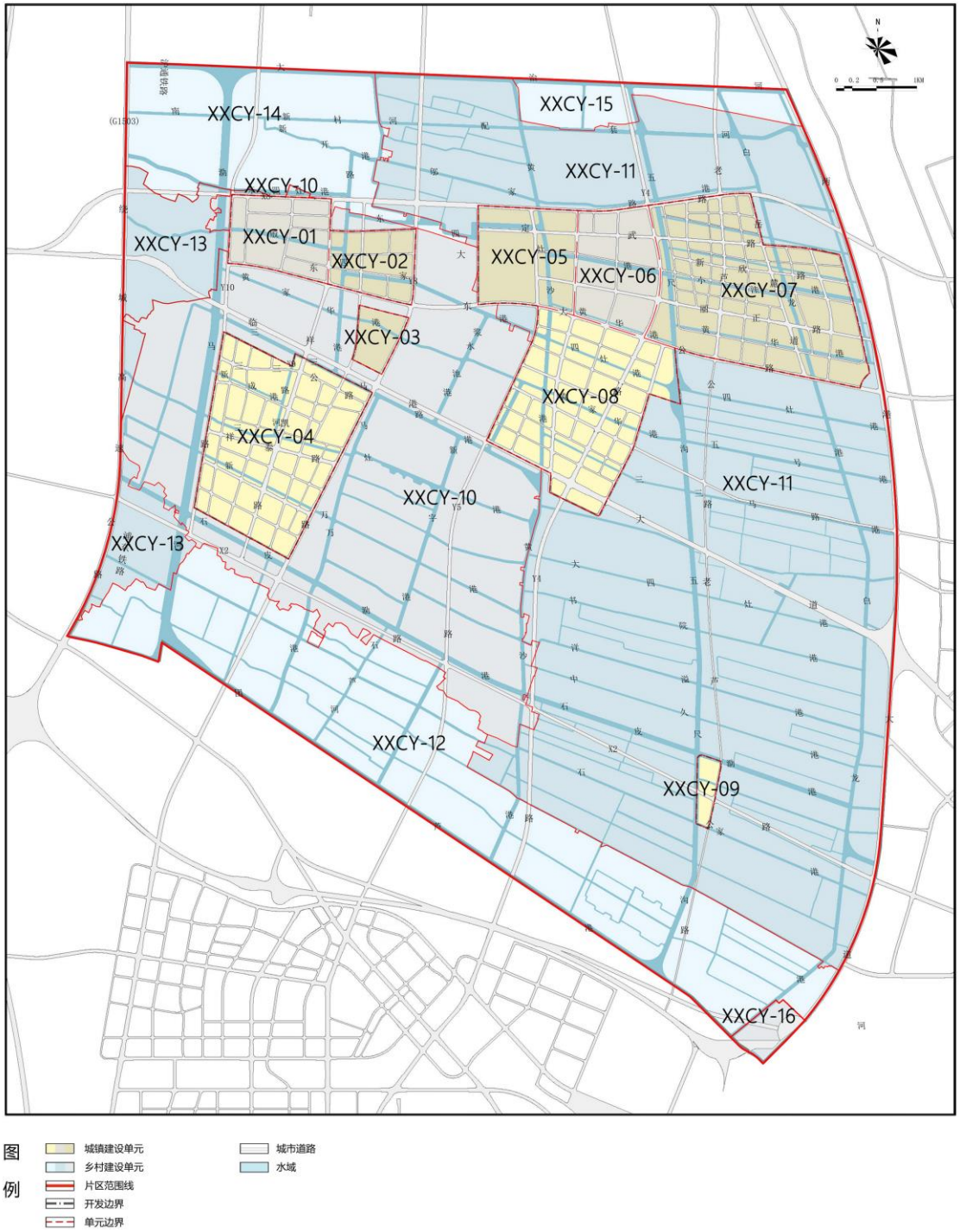

XXCY-14
XXCY-15
XXCY-10
XXCY-11
XXCY-13
XXCY-01
XXCY-02
XXCY-05
XXCY-06
XXCY-07
XXCY-03
XXCY-08
XXCY-04
XXCY-10
XXCY-11
XXCY-13
XXCY-12
XXCY-09
XXCY-16
图例
城镇建设单元
乡村建设单元
片区范围线
开发边界
单元边界
城市道路
水域

图 4-1 单元划分图

第五章
实施保障
IMPLEMENTATION GUARANTEE

1 近期实施重点

2 实施保障机制

小草微微笑
请您绕一绕

第五章 实施保障

1 近期实施重点

1.1 近期重点项目

积极落实推进重点项目落地。在公服设施方面，迁建浦东新区精神卫生中心，完善新片区医疗卫生服务体系，补全区域精神卫生服务功能，提升新片区医疗服务能级。在市政工程方面，继续推进泐马河（大治河~出海闸）河道综合整治工程及泐马河出海闸新建工程，完善水系，发挥泐马河除涝功能。在交通设施方面，继续推进两港大道（S2-大治河）快速化，解决新片区对外交通。

1.2 近期新增住宅

保障近期住房供应总量。近期住房规划建设与近期重点地区、轨道交通、就业岗位分布、公共设施配套联动发展，引导人口和住房合理分布。

增加保障性租赁住房供应。探索利用集体建设用地和企事业单位自有闲置土地建设租赁住房；优先在重点板块、配套成熟地区规划新增租赁住房。

推进乡村单元农民建房管理。科学引导乡村单元农民集中上楼，落实农村住房建设。着力提高农村住房居住功能、建筑质量和绿色化水平，强化地方传统建筑风貌保护和传承。

2 实施保障机制

通过单元整体管控作用指导下位规划编制，兼顾刚性和弹性，其中分单元人口和经营性建筑规模等总量、底线型控制线、用地结构、公共空间和公益性设施配置标准为刚性要求。

单元规划批复后，总体上由市政府委托市规划资源局负责单元规划的调整优化和实施管理工作。除出现行政区划调整、重大功能定位变化或者重大空间结构调整等情况，需要修编单元规划并按原程序报市政府审批外，其他如新增公益性、底线型设施，对已规划设施用地、建筑规模进行空间布局优化等规划后续调整和实施深化事项，由市规划资源局使用市政府规划管理专用章代为审批。

附件

ANNEXES

1 公众意见汇总和采纳情况的报告

2 分单元图则

附件 1

《中国（上海）自由贸易试验区临港新片区新兴产业片区单元规划（含重点公共基础设施专项规划）》公众意见汇总和采纳情况的报告

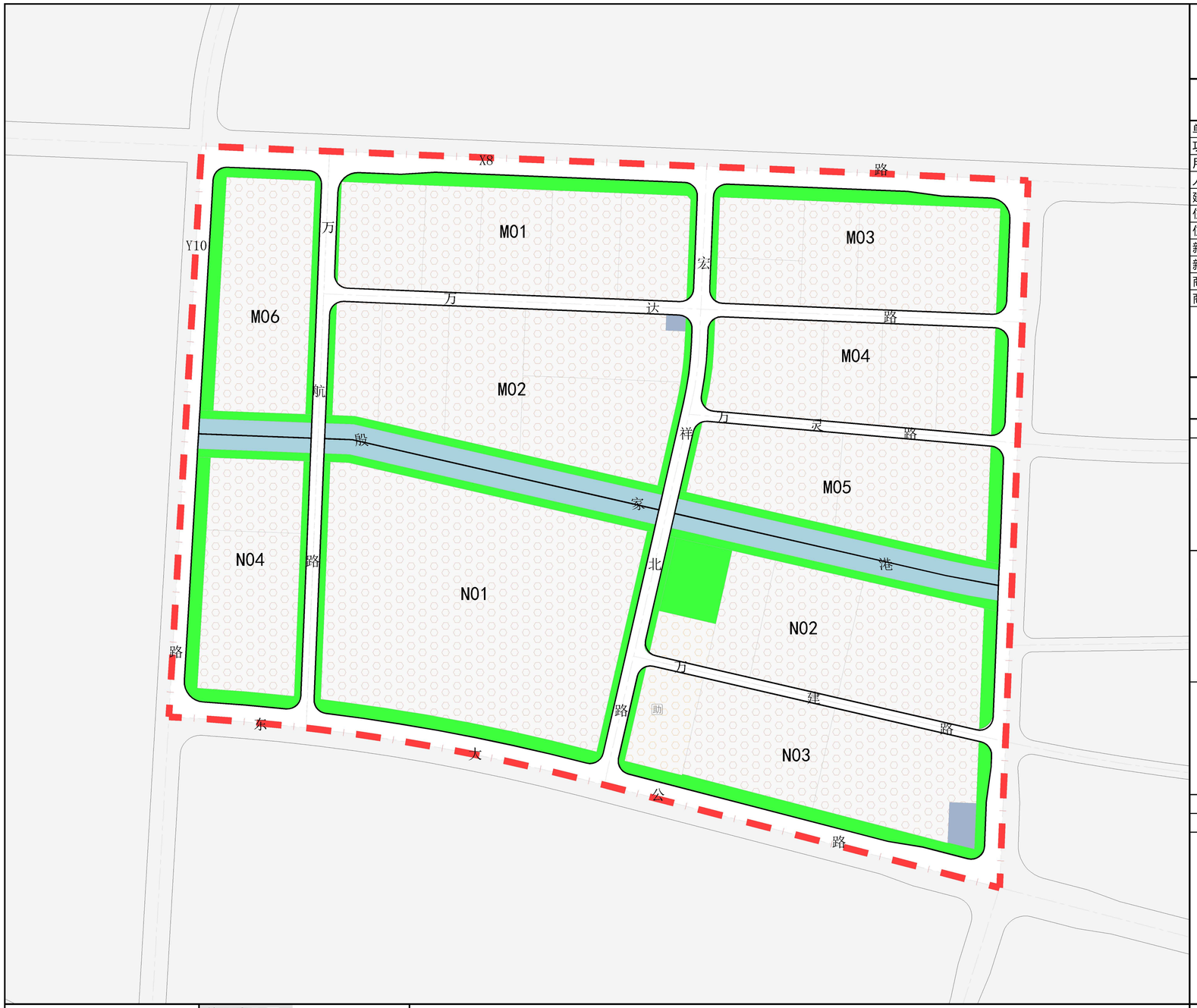
无意见。

附件 2

分单元图则

上海市临港新片区新兴产业片区 XXCY-01单元

规划图则 No.01

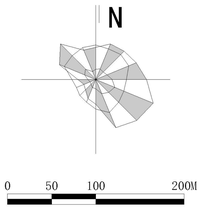


单元总体控制一览表

单元编号	XXCY-01	产业用地面积上限（公顷）	78.53
功能定位	产业研发	公共服务设施用地面积下限（公顷）	-
用地面积（平方公里）	1.16	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	-
人口规模（万人）	-	公园绿地面积下限（公顷）	13.71
建设用地面积（平方公里）	1.11	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	-
住宅用地面积上限（公顷）	-	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	-
住宅建筑面积上限（万平方米）	-	支路网密度下限（公里/平方公里）	4.7
新增住房中，中小套型占比（%）	-	骨干绿道长度（千米）	0.8
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	-	文化保护控制线面积（公顷）	-
商务、商业用地面积上限（公顷）	-	生态空间面积（公顷）	9.36
商务、商业建筑面积上限（万平方米）	-	河湖水面率（%）	4.6

单元设施规划控制一览表

设施类别		数量（个）	建筑面积（平方米）	用地面积（公顷）
市区级公共服务设施	行政办公设施	-	-	-
	文化设施	-	-	-
	体育设施	-	-	-
	医疗卫生设施	-	-	-
	教育科研设计设施	-	-	-
	其他公共设施	-	-	-
社区级公共服务设施	文化设施	-	-	-
	体育设施	-	-	-
	商业设施	1	0.02	-
	医疗卫生设施	-	-	-
	养老福利设施	-	-	-
	行政管理设施	-	-	-
	其他社区设施	-	-	-
基础教育设施	幼儿园	-	-	-
	小学	-	-	-
	初中	-	-	-
	九年一贯学校	-	-	-
	完中	-	-	-
	高中	-	-	-
交通设施		-	-	-
公园绿地		-	-	13.71



单元名称：万祥产业区西单元

单元编号：XXCY-01单元

单元索引图

图 例

用地性质

- C1 行政办公用地
- C2/C3 商业办公用地
- C3 文化用地
- C4 体育用地
- C5 医疗卫生用地
- C6 教育科研设计用地
- C7 文物古迹用地
- C8 其它公共设施用地
- Rz 住宅组团用地
- R2 基础教育设施用地
- R5 社区级公共设施用地
- Z 综合用地
- U1 供应设施用地
- U2 邮电设施用地
- U3 环境卫生设施用地
- U4 施工维修设施用地
- U5 殡葬设施用地
- U6 消防设施用地
- U9 其它市政设施用地
- M 工业用地
- W 物流仓储用地
- S1 道路用地
- S2 轨道站线用地
- S3 社会停车场用地
- S4 公交场站用地
- S5 广场用地
- S6 综合交通枢纽用地
- S9 其它交通设施用地
- G1 公共绿地
- G2 生产防护绿地
- G9 其他绿地
- X 城市发展备建用地
- D 特殊用地
- K 控制用地
- N 农用地
- E1 水域

功能引导区

- 居住生活功能区
- 商业办公功能区
- 工业仓储功能区
- 教育科研设计功能区
- 旅游休闲功能区
- 保护（留）村庄功能区
- 基本农田保护区
- 战略预留区
- 农林复合区

公共空间要素

- 骨干绿道

控制线

- 道路红线（街坊线）
- 绿线
- 黄线
- 蓝线
- 紫线
- 文化保护控制线
- 铁路边线与控制线
- 已强轨道交通边线与控制线
- 轨道交通预控通道
- 轨道交通远期通道
- 隧道边线与控制线
- 电力电缆控制线
- 道路中心线

政策区范围

- 单元范围线
- TOD街坊范围线
- 091b 街坊编号
- A01-01 地块编号

市区级公共服务设施

- 行政设施
- 文化设施
- 体育设施
- 医疗设施
- 社会福利设施
- 教育科研设施

社区级公共服务设施

- 行政设施
- 社区文化活动中心
- 社区学校/文化活动室/养育托管点
- 综合健身馆/游泳馆/运动场
- 健身点
- 社区养老院
- 日间照料中心
- 老年活动室/工疗、康体服务中心
- 卫生服务中心
- 卫生服务站
- 菜场
- 长者照顾之家
- 助餐点
- 生活服务中心

基础教育设施

- 幼托
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

城市安全设施

- 避难场所
- 消防设施

产业设施

- 产业设施

交通设施

- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政公用设施

- 供水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 雨水设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所

规划一致（未建成）设施（以灰色同形式图例表示）

规划一致（已建成）设置（以蓝色同形式图例表示）

备注：

（1）各类建筑面积的统计中，现状建筑面积按地形图测算，单体建筑准确面积以不动产登记为准。

（2）本单元规划中涉及到的街坊内经营性设施开发容量为引导性指标。

（3）本单元规划规划动态区分“规划一致”、“规划调整”；

“规划一致”是指与现行已批控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成。

“规划调整”是指与现行已批控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块、设施。

上海市临港新片区新兴产业片区 XXCY-02单元

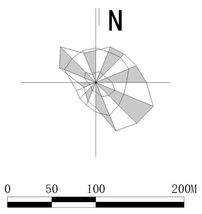
规划图则 No. 01

单元总体控制一览表

单元编号	XXCY-02	产业用地面积上限（公顷）	50.88
功能定位	产业研发	公共服务设施用地面积下限（公顷）	-
用地面积（平方公里）	0.85	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	-
人口规模（万人）	-	公园绿地面积下限（公顷）	10.99
建设用地面积（平方公里）	0.78	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	-
住宅用地面积上限（公顷）	-	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	-
住宅建筑面积上限（万平方米）	-	支路网密度下限（公里/平方公里）	4.1
新增住房中，中小套型占比（%）	-	骨干绿道长度（千米）	-
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	-	文化保护控制线面积（公顷）	-
商务、商业用地面积上限（公顷）	-	生态空间面积（公顷）	13.55
商务、商业建筑面积上限（万平方米）	-	河湖水面率（%）	8.3

单元设施规划控制一览表

设施类别		数量（个）	建筑面积（平方米）	用地面积（公顷）
市区级公共服务设施	行政办公设施	-	-	-
	文化设施	-	-	-
	体育设施	-	-	-
	医疗卫生设施	-	-	-
	教育科研设计设施	-	-	-
	其他公共设施	-	-	-
社区级公共服务设施	文化设施	1	0.02	-
	体育设施	2	0.01	0.1
	商业设施	1	0.02	-
	医疗卫生设施	1	0.03	-
	养老福利设施	-	-	-
	行政管理设施	-	-	-
	其他社区设施	5	0.00	0.1
基础教育设施	幼儿园	-	-	-
	小学	-	-	-
	初中	-	-	-
	九年一贯学校	-	-	-
	完中	-	-	-
	高中	-	-	-
交通设施		-	-	-
公园绿地		-	-	10.99



单元名称：万祥产业区东单元

单元编号：XXCY-02单元

单元索引图

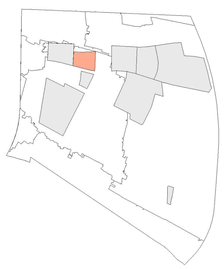


图 例

用地性质

- C1 行政办公用地
- C2/C3 商业办公用地
- C3 文化用地
- C4 体育用地
- C5 医疗卫生用地
- C6 教育科研设计用地
- C7 文物古迹用地
- C9 其它公共设施用地
- R 住宅组团用地
- R2 基础教育设施用地
- R5 社区级公共设施用地
- M 综合用地
- U1 供应设施用地
- U2 邮电设施用地
- U3 环境卫生设施用地
- U4 施工维修设施用地
- U5 殡葬设施用地
- U6 消防设施用地
- U9 其它市政设施用地
- B 工业用地
- W 物流仓储用地
- S1 道路用地
- S2 轨道站线用地
- S3 社会停车场用地
- S4 公交场站用地
- S5 广场用地
- S6 综合交通枢纽用地
- S9 其它交通设施用地
- G1 公共绿地
- G2 生产防护绿地
- G9 其他绿地
- X 城市发展备建用地
- D 特殊用地
- K 控制用地
- N 农用地
- E1 水域

功能引导区

- 居住生活功能区
- 商业办公功能区
- 工业仓储功能区
- 教育科研设计功能区
- 旅游休闲功能区
- 保护（留）村庄功能区
- 基本农田保护区
- 战略预留区
- 农林复合区

公共空间要素

- 骨干绿道

控制线

- 道路红线（街坊线）
- 绿线
- 黄线
- 蓝线
- 紫线
- 文化保护控制线
- 铁路边线与控制线
- 已敷轨道交通边线与控制线
- 轨道交通预控通道
- 轨道交通远期通道
- 隧道边线与控制线
- 电力电缆控制线
- 道路中心线

政策区范围

- 单元范围线
- TOD街坊范围线
- 091b 街坊编号
- A01-01 地块编号

市区级公共服务设施

- 行政设施
- 文化设施
- 体育设施
- 医疗设施
- 社会福利设施
- 教育科研设施

社区级公共服务设施

- 行政设施
- 社区文化活动中心
- 社区学校/文化活动室/养育托管点
- 综合健身馆/游泳馆/运动场
- 健身点
- 社区养老院
- 日间照料中心
- 老年活动室/工疗、康体服务中心
- 卫生服务中心
- 卫生服务站
- 菜场
- 长者照顾之家
- 助餐点
- 生活服务中心

基础教育设施

- 幼托
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

城市安全设施

- 避难场所
- 消防设施

产业设施

- 产业设施

交通设施

- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政公用设施

- 供水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 雨水设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所

规划一致（未建成）设施（以灰色同形式图例表示）

规划一致（已建成）设置（以黑色同形式图例表示）

备注：

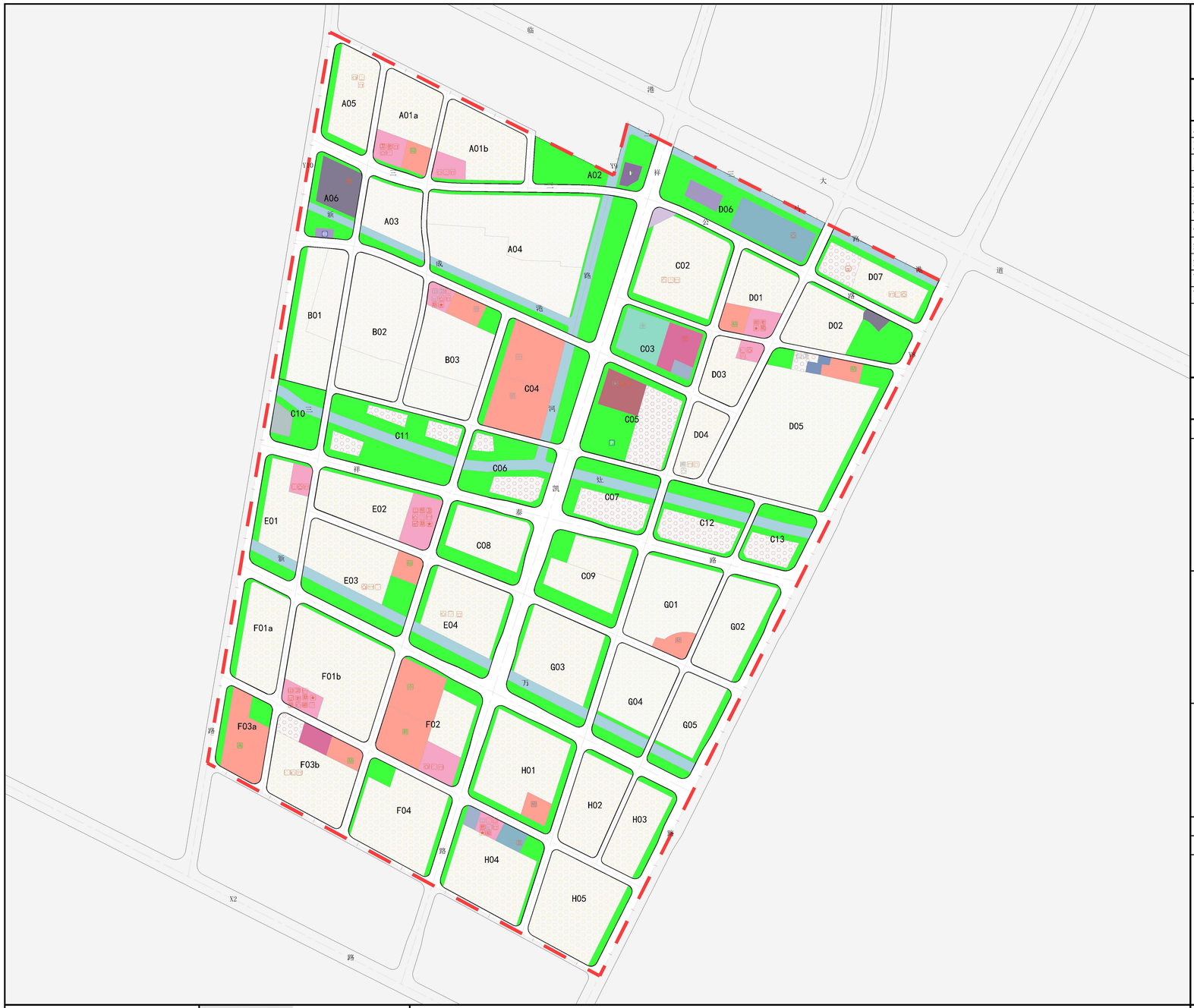
（1）各类建筑面积的统计中，现状建筑面积按地形图测算，单体建筑准确面积以不动产登记为准。

（2）本单元规划中涉及到的街坊内经营性设施开发容量为引导性指标。

（3）本单元规划规划动态区分“规划一致”、“规划调整”；

“规划一致”是指与现行已批控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成。

“规划调整”是指与现行已批控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块、设施。



上海市临港新片区新兴产业片区 XXCY-04单元

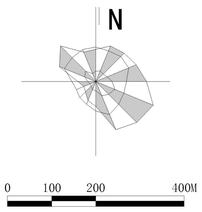
规划图则 No.01

单元总体控制一览表

单元编号	XXCY-04	产业用地面积上限（公顷）	-
功能定位	宜居社区	公共服务设施用地面积下限（公顷）	34.67
用地面积（平方公里）	3.69	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	40.52
人口规模（万人）	7.4	公园绿地面积下限（公顷）	63.62
建设用地面积（平方公里）	3.54	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	25
住宅用地面积上限（公顷）	165.51	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	29.6
住宅建筑面积上限（万平方米）	283.62	支路网密度下限（公里/平方公里）	5.5
新增住房中，中小套型占比（%）	≥70	骨干绿道长度（千米）	8.4
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	≥20	文化保护控制线面积（公顷）	-
商务、商业用地面积上限（公顷）	14.75	生态空间面积（公顷）	48.95
商务、商业建筑面积上限（万平方米）	28.19	河湖水面率（%）	4.1

单元设施规划控制一览表

设施类别		数量（个）	建筑面积（平方米）	用地面积（公顷）
市区级公共服务设施	行政办公设施	1	1.93	1.29
	文化设施	3	5.37	3.88
	体育设施	1	1.73	0.87
	医疗卫生设施	2	3.54	2.83
	教育科研设计设施	-	-	-
	养老及福利设施	1	2.53	1.69
	其他公共设施	1	0.05	0.27
社区级公共服务设施	文化设施	12	0.33	-
	体育设施	16	0.48	-
	商业设施	26	1.01	-
	医疗卫生设施	7	0.80	-
	养老福利设施	25	1.38	-
	行政管理设施	3	0.80	-
	其他社区设施	-	1.72	-
基础教育设施	幼儿园	8	5.18	5.18
	小学	2	4.85	4.85
	初中	2	4.64	4.64
	九年一贯学校	-	-	-
	完中	-	-	-
	高中	1	2.61	2.61
交通设施		2	-	1.04
公园绿地		-	-	63.62



单元名称：万祥社区单元

单元编号：XXCY-04单元

单元索引图

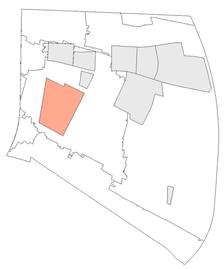


图 例

用地性质

- C1 行政办公用地
- C2 C3 商业办公用地
- C3 文化用地
- C4 体育用地
- C5 医疗卫生用地
- C6 教育科研设计用地
- C7 文物古迹用地
- C9 其它公共设施用地
- R1 住宅组团用地
- R2 基础教育设施用地
- R3 社区级公共设施用地
- Z 综合用地
- U1 供应设施用地
- U2 邮电设施用地
- U3 环境卫生设施用地
- U4 施工维修设施用地
- U5 殡葬设施用地
- U6 消防设施用地
- U9 其它市政设施用地
- M 工业用地
- W 物流仓储用地
- S1 道路用地
- S2 轨道站线用地
- S3 社会停车场用地
- S4 公交场站用地
- S5 广场用地
- S6 综合交通枢纽用地
- S9 其它交通设施用地
- G1 公共绿地
- G2 生产防护绿地
- G9 其他绿地
- X 城市发展备建用地
- D 特殊用地
- K 控制用地
- N 农用地
- E1 水域

功能引导区

- 居住生活功能区
- 商业办公功能区
- 工业仓储功能区
- 教育科研设计功能区
- 旅游休闲功能区
- 保护（留）村庄功能区
- 基本农田保护区
- 战略预留区
- 农林复合区

公共空间要素

- 骨干绿道

控制线

- 道路红线（街坊线）
- 绿线
- 黄线
- 蓝线
- 紫线
- 文化保护控制线
- 铁路边线与控制线
- 已批轨道交通边线与控制线
- 轨道交通预控通道
- 轨道交通远期通道
- 隧道边线与控制线
- 电力电缆控制线
- 道路中心线

政策区范围

- 单元范围线
- TOD街坊范围线
- 0916 街坊编号
- JO1-01 地块编号

市区级公共服务设施

- 行政设施
- 文化设施
- 体育设施
- 医疗设施
- 社会福利设施
- 教育科研设施

社区级公共服务设施

- 行政设施
- 社区文化活动中心
- 社区学校/文化活动室/养育托管点
- 综合健身馆/游泳馆/运动场
- 健身点
- 社区养老院
- 日间照料中心
- 老年活动室/工疗、康体服务中心
- 卫生服务中心
- 卫生服务站
- 菜场
- 长者照顾之家
- 助餐点
- 生活服务中心

基础教育设施

- 幼托
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

城市安全设施

- 避难场所
- 消防设施

产业设施

- 产业设施

交通设施

- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政公用设施

- 供水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 雨水设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所

规划一致（未建成）设施（以灰色同形式图例表示）

规划一致（已建成）设置（以黑色同形式图例表示）

备注：

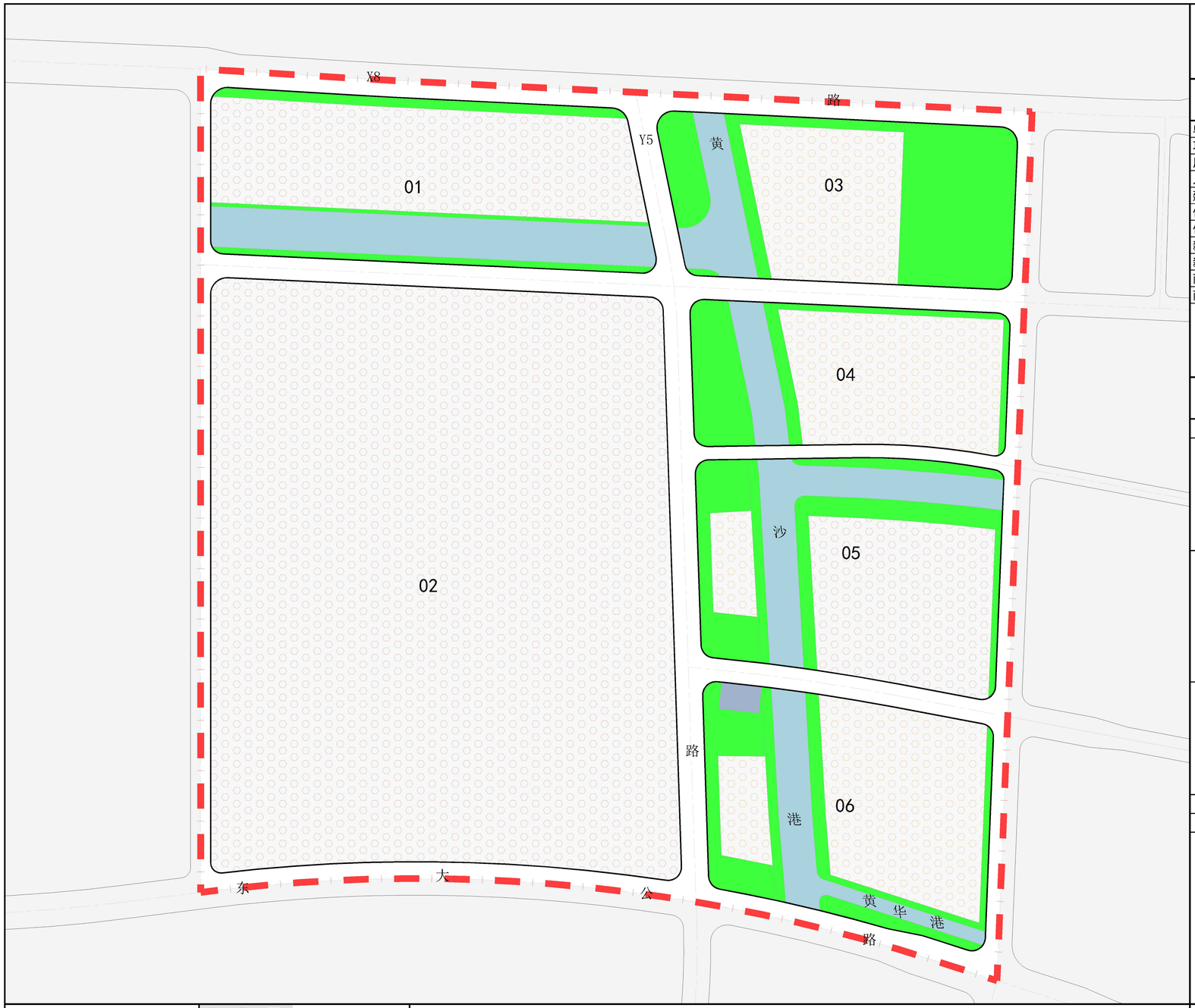
（1）各类建筑面积的统计中，现状建筑面积按地形图测算，单体建筑准确面积以不动产登记为准。

（2）本单元规划中涉及到的街坊内经营性设施开发容量为引导性指标。

（3）本单元规划规划动态区分“规划一致”、“规划调整”；

“规划一致”是指与现行已批控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成。

“规划调整”是指与现行已批控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块、设施。



上海市临港新片区新兴产业片区 XXCY-05单元

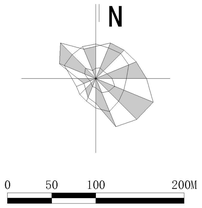
规划图则 No.01

单元总体控制一览表

单元编号	XXCY-05	产业用地面积上限（公顷）	95.75
功能定位	产业研发	公共服务设施用地面积下限（公顷）	-
用地面积（平方公里）	1.48	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	-
人口规模（万人）	-	公园绿地面积下限（公顷）	18.1
建设用地面积（平方公里）	1.36	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	-
住宅用地面积上限（公顷）	-	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	-
住宅建筑面积上限（万平方米）	-	支路网密度下限（公里/平方公里）	0.8
新增住房中，中小套型占比（%）	-	骨干绿道长度（千米）	0.3
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	-	文化保护控制线面积（公顷）	-
商务、商业用地面积上限（公顷）	-	生态空间面积（公顷）	28.39
商务、商业建筑面积上限（万平方米）	-	河湖水面率（%）	7.9

单元设施规划控制一览表

设施类别		数量（个）	建筑面积（平方米）	用地面积（公顷）
市区级公共服务设施	行政办公设施	-	-	-
	文化设施	-	-	-
	体育设施	-	-	-
	医疗卫生设施	-	-	-
	教育科研设计设施	-	-	-
	其他公共设施	-	-	-
社区级公共服务设施	文化设施	-	-	-
	体育设施	-	-	-
	商业设施	-	-	-
	医疗卫生设施	-	-	-
	养老福利设施	-	-	-
	行政管理设施	-	-	-
	其他社区设施	-	-	-
基础教育设施	幼儿园	-	-	-
	小学	-	-	-
	初中	-	-	-
	九年一贯学校	-	-	-
	完中	-	-	-
	高中	-	-	-
交通设施		-	-	-
公园绿地		-	-	18.1



单元名称：书院产业区西单元

单元编号：XXCY-05单元

单元索引图

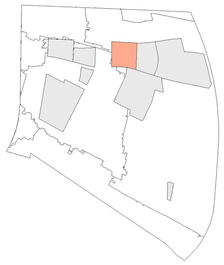


图 例

用地性质

- C1 行政办公用地
- C2、C8 商业办公用地
- C3 文化用地
- C4 体育用地
- C5 医疗卫生用地
- C6 教育科研设计用地
- C7 文物古迹用地
- C9 其它公共设施用地
- Kr 住宅组团用地
- Ke 基础教育设施用地
- Kc 社区级公共设施用地
- Z 综合用地
- U1 供应设施用地
- U2 邮电设施用地
- U3 环境卫生设施用地
- U4 施工维修设施用地
- U5 殡葬设施用地
- U6 消防设施用地
- U9 其它市政设施用地
- M 工业用地
- W 物流仓储用地
- S1 道路用地
- S2 轨道站线用地
- S3 社会停车场用地
- S4 公交场站用地
- S5 广场用地
- S6 综合交通枢纽用地
- S9 其它交通设施用地
- G1 公共绿地
- G2 生产防护绿地
- G9 其他绿地
- K 城市发展备建用地
- H 特殊用地
- A 控制用地
- N 农用地
- E1 水域

功能引导区

- 居住生活功能区
- 商业办公功能区
- 工业仓储功能区
- 教育科研设计功能区
- 旅游休闲功能区
- 保护（留）村庄功能区
- 基本农田保护区
- 战略预留区
- 农林复合区

公共空间要素

- 骨干绿道

控制线

- 道路红线（街坊线）
- 绿线
- 黄线
- 蓝线
- 紫线
- 文化保护控制线
- 铁路边线与控制线
- 已批轨道交通边线与控制线
- 轨道交通预控通道
- 轨道交通远期通道
- 隧道边线与控制线
- 电力电缆控制线
- 道路中心线

政策区范围

- 单元范围线
- TOD街坊范围线
- 091b 街坊编号
- J01-01 地块编号

市区级公共服务设施

- 行政设施
- 文化设施
- 体育设施
- 医疗设施
- 社会福利设施
- 教育科研设施

社区级公共服务设施

- 行政设施
- 社区文化活动中心
- 社区学校/文化活动室/养育托管点
- 综合健身馆/游泳馆/运动场
- 健身点
- 社区养老院
- 日间照料中心
- 老年活动室/工疗、康体服务中心
- 卫生服务中心
- 卫生服务站
- 菜场
- 长者照顾之家
- 助餐点
- 生活服务中心

基础教育设施

- 幼托
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

城市安全设施

- 避难场所
- 消防设施

产业设施

- 产业设施

交通设施

- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政公用设施

- 供水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 雨水设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所

规划一致（未建成）设施（以灰色同形式图例表示）

规划一致（已建成）设置（以黑色同形式图例表示）

备注：

（1）各类建筑面积的统计中，现状建筑面积按地形图测算，单体建筑准确面积以不动产登记为准。

（2）本单元规划中涉及到的街坊内经营性设施开发容量为引导性指标。

（3）本单元规划规划动态区分“规划一致”、“规划调整”；

“规划一致”是指与现行已批控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成。

“规划调整”是指与现行已批控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块、设施。

上海市临港新片区新兴产业片区 XXCY-06单元

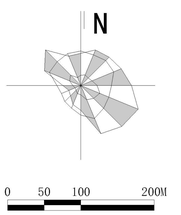
规划图则 No.01

单元总体控制一览表

单元编号	XXCY-06	产业用地面积上限（公顷）	89.12
功能定位	产业研发	公共服务设施用地面积下限（公顷）	8.65
用地面积（平方公里）	1.46	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	17.3
人口规模（万人）	-	公园绿地面积下限（公顷）	16.28
建设用地面积（平方公里）	1.4	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	-
住宅用地面积上限（公顷）	-	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	-
住宅建筑面积上限（万平方米）	-	支路网密度下限（公里/平方公里）	1.7
新增住房中，中小套型占比（%）	-	骨干绿道长度（千米）	0.9
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	-	文化保护控制线面积（公顷）	-
商务、商业用地面积上限（公顷）	-	生态空间面积（公顷）	11.78
商务、商业建筑面积上限（万平方米）	-	河湖水面率（%）	4.1

单元设施规划控制一览表

设施类别		数量（个）	建筑面积（平方米）	用地面积（公顷）
市区级公共服务设施	行政办公设施	-	-	-
	文化设施	-	-	-
	体育设施	-	-	-
	医疗卫生设施	2	17.30	8.65
	教育科研设计设施	-	-	-
	其他公共设施	-	-	-
社区级公共服务设施	文化设施	-	-	-
	体育设施	-	-	-
	商业设施	-	-	-
	医疗卫生设施	-	-	-
	养老福利设施	-	-	-
	行政管理设施	-	-	-
	其他社区设施	-	-	-
基础教育设施	幼儿园	-	-	-
	小学	-	-	-
	初中	-	-	-
	九年一贯学校	-	-	-
	完中	-	-	-
	高中	-	-	-
交通设施		-	-	-
公园绿地		-	-	16.28



单元名称：书院产业区东单元

单元编号：XXCY-06单元

单元索引图

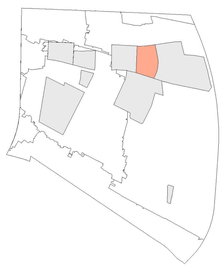


图 例

用地性质

- C1 行政办公用地
- C2、C8 商业办公用地
- C3 文化用地
- C4 体育用地
- C5 医疗卫生用地
- C6 教育科研设计用地
- C7 文物古迹用地
- C9 其它公共设施用地
- R7 住宅组团用地
- R8 基础教育设施用地
- R9 社区级公共设施用地
- Z 综合用地
- U1 供应设施用地
- U2 邮电设施用地
- U3 环境卫生设施用地
- U4 施工维修设施用地
- U5 殡葬设施用地
- U6 消防设施用地
- U9 其它市政设施用地
- M 工业用地
- W 物流仓储用地
- S1 道路用地
- S2 轨道站线用地
- S3 社会停车场用地
- S4 公交场站用地
- S5 广场用地
- S6 综合交通枢纽用地
- S9 其它交通设施用地
- G1 公共绿地
- G2 生产防护绿地
- G9 其他绿地
- X 城市发展备建用地
- D 特殊用地
- K 控制用地
- N 农用地
- E1 水域

功能引导区

- 居住生活功能区
- 商业办公功能区
- 工业仓储功能区
- 教育科研设计功能区
- 旅游休闲功能区
- 保护（留）村庄功能区
- 基本农田保护区
- 战略预留区
- 农林复合区

公共空间要素

- 骨干绿道

控制线

- 道路红线（街坊线）
- 绿线
- 黄线
- 蓝线
- 紫线
- 文化保护控制线
- 铁路边线与控制线
- 已批轨道交通边线与控制线
- 轨道交通预控通道
- 轨道交通远期通道
- 隧道边线与控制线
- 电力电缆控制线
- 道路中心线

政策区范围

- 单元范围线
- TOD街坊范围线
- 091b 街坊编号
- J01-01 地块编号

市区级公共服务设施

- 行政设施
- 文化设施
- 体育设施
- 医疗设施
- 社会福利设施
- 教育科研设施

社区级公共服务设施

- 行政设施
- 社区文化活动中心
- 社区学校/文化活动室/养育托管点
- 综合健身馆/游泳馆/运动场
- 健身点
- 社区养老院
- 日间照料中心
- 老年活动室/工疗、康体服务中心
- 卫生服务中心
- 卫生服务站
- 菜场
- 长者照顾之家
- 助餐点
- 生活服务中心

基础教育设施

- 幼托
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

城市安全设施

- 避难场所
- 消防设施

产业设施

- 产业设施

交通设施

- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政公用设施

- 供水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 雨水设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所

规划一致（未建成）设施（以灰色同形式图例表示）

规划一致（已建成）设置（以兰色同形式图例表示）

备注：

（1）各类建筑面积的统计中，现状建筑面积按地形图测算，单体建筑准确面积以不动产登记为准。

（2）本单元规划中涉及到的街坊内经营性设施开发容量为引导性指标。

（3）本单元规划规划动态区分“规划一致”、“规划调整”；

“规划一致”是指与现行已批控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成。

“规划调整”是指与现行已批控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块、设施。

上海市临港新片区新兴产业片区 XXCY-07单元

规划图则 No.01

单元总体控制一览表

单元编号	XXCY-07	产业用地面积上限（公顷）	-
功能定位	宜居社区	公共服务设施用地面积下限（公顷）	44.99
用地面积（平方公里）	4.42	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	53.60
人口规模（万人）	8.6	公园绿地面积下限（公顷）	74.23
建设用地面积（平方公里）	4.06	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	18
住宅用地面积上限（公顷）	178.87	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	34
住宅建筑面积上限（万平方米）	326.65	支路网密度下限（公里/平方公里）	5.1
新增住房中，中小套型占比（%）	≥70	骨干绿道长度（千米）	2.1
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	≥20	文化保护控制线面积（公顷）	-
商务、商业用地面积上限（公顷）	15.36	生态空间面积（公顷）	92.92
商务、商业建筑面积上限（万平方米）	26.02	河湖水面率（%）	8.1

单元设施规划控制一览表

设施类别		数量（个）	建筑面积（平方米）	用地面积（公顷）
市区级公共服务设施	行政办公设施	-	-	-
	文化设施	3	4.36	3.43
	体育设施	2	2.92	3.66
	医疗卫生设施	1	6.45	3.23
	教育科研设计设施	-	-	-
	养老及福利设施	1	2.20	1.66
	其他公共设施	1	0.30	0.30
社区级公共服务设施	文化设施	13	0.28	-
	体育设施	14	0.49	-
	商业设施	20	0.94	-
	医疗卫生设施	7	0.87	-
	养老福利设施	22	1.42	-
	行政管理设施	2	0.15	-
	其他社区设施	-	3.34	-
基础教育设施	幼儿园	10	6.72	0.00
	小学	3	6.81	0.00
	初中	3	6.41	0.00
	九年一贯学校	1	3.66	0.00
	完中	-	-	-
	高中	2	5.45	0.00
交通设施		4	-	1.55
公园绿地		-	-	74.23

N

0 100 200 400M

单元名称：书院社区单元

单元编号：XXCY-07单元

单元索引图

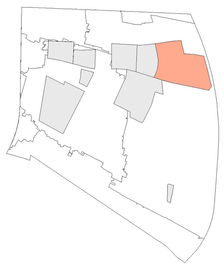


图 例

用地性质

- C1 行政办公用地
- C2 C5 商业办公用地
- C3 文化用地
- C4 体育用地
- C5 医疗卫生用地
- C6 教育科研设计用地
- C7 文物古迹用地
- C9 其它公共设施用地
- R2 住宅组团用地
- R5 基础教育设施用地
- R6 社区级公共设施用地
- Z 综合用地
- U1 供应设施用地
- U2 邮电设施用地
- U3 环境卫生设施用地
- U4 施工维修设施用地
- U5 殡葬设施用地
- U6 消防设施用地
- U9 其它市政设施用地
- M 工业用地
- W 物流仓储用地
- S1 道路用地
- S2 轨道站线用地
- S3 社会停车场用地
- S4 公交场站用地
- S5 广场用地
- S6 综合交通枢纽用地
- S9 其它交通设施用地
- G1 公共绿地
- G2 生产防护绿地
- G9 其他绿地
- X 城市发展备建用地
- D 特殊用地
- K 控制用地
- N 农用地
- E1 水域

功能引导区

- 居住生活功能区
- 商业办公功能区
- 工业仓储功能区
- 教育科研设计功能区
- 旅游休闲功能区
- 保护（留）村庄功能区
- 基本农田保护区
- 战略预留区
- 农林复合区

公共空间要素

- 骨干绿道

控制线

- 道路红线（街坊线）
- 绿线
- 黄线
- 蓝线
- 紫线
- 文化保护控制线
- 铁路边线与控制线
- 已批轨道交通边线与控制线
- 轨道交通预控通道
- 轨道交通远期通道
- 隧道边线与控制线
- 电力电缆控制线
- 道路中心线

政策区范围

- 单元范围线
- TOD街坊范围线
- 0916 街坊编号
- J01-01 地块编号

市区级公共服务设施

- 行政设施
- 文化设施
- 体育设施
- 医疗设施
- 社会福利设施
- 教育科研设施

社区级公共服务设施

- 行政设施
- 社区文化活动中心
- 社区学校/文化活动室/养育托管点
- 综合健身馆/游泳馆/运动场
- 健身点
- 社区养老院
- 日间照料中心
- 老年活动室/工疗、康体服务中心
- 卫生服务中心
- 卫生服务站
- 菜场
- 长者照顾之家
- 助餐点
- 生活服务中心

基础教育设施

- 幼托
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

城市安全设施

- 避难场所
- 消防设施

产业设施

- 产业设施

交通设施

- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政公用设施

- 供水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 雨水设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所

规划一致（未建成）设施（以灰色同形式图例表示）

规划一致（已建成）设置（以黑色同形式图例表示）

备注：

（1）各类建筑面积的统计中，现状建筑面积按地形图测算，单体建筑准确面积以不动产登记为准。

（2）本单元规划中涉及到的街坊内经营性设施开发容量为引导性指标。

（3）本单元规划规划动态区分“规划一致”、“规划调整”；

“规划一致”是指与现行已批控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成。

“规划调整”是指与现行已批控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块、设施。

上海市临港新片区新兴产业片区 XXCY-08单元

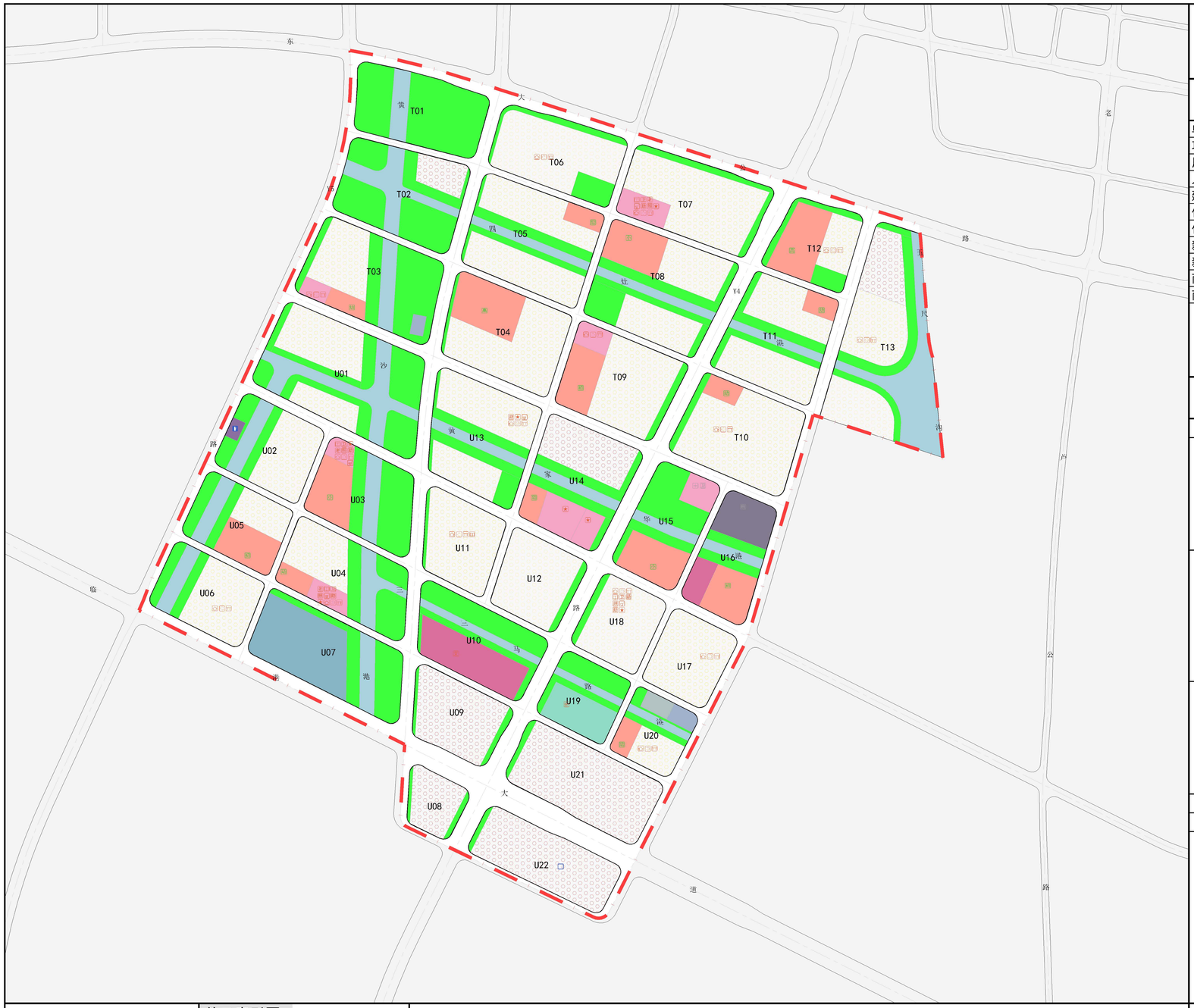
规划图则 No.01

单元总体控制一览表

单元编号	XXCY-08	产业用地面积上限（公顷）	-
功能定位	宜居社区	公共服务设施用地面积下限（公顷）	44.26
用地面积（平方公里）	3.51	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	55.06
人口规模（万人）	6.5	公园绿地面积下限（公顷）	70.11
建设用地面积（平方公里）	3.24	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	23
住宅用地面积上限（公顷）	113.21	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	26
住宅建筑面积上限（万平方米）	248.74	支路网密度下限（公里/平方公里）	3.8
新增住房中，中小套型占比（%）	≥70	骨干绿道长度（千米）	3
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	≥20	文化保护控制线面积（公顷）	-
商务、商业用地面积上限（公顷）	23.69	生态空间面积（公顷）	87.39
商务、商业建筑面积上限（万平方米）	69.47	河湖水面率（%）	7.6

单元设施规划控制一览表

设施类别		数量（个）	建筑面积（平方米）	用地面积（公顷）
市区级公共服务设施	行政办公设施	-	-	-
	文化设施	2	6.73	4.49
	体育设施	1	3.36	2.24
	医疗卫生设施	1	11.11	5.56
	教育科研设计设施	1	3.28	0.67
	其他公共设施	1	2.84	2.19
社区级公共服务设施	文化设施	12	0.33	-
	体育设施	16	0.45	-
	商业设施	25	1.00	-
	医疗卫生设施	6	1.00	-
	养老福利设施	23	1.28	-
	行政管理设施	2	0.60	-
	其他社区设施	-	1.06	-
基础教育设施	幼儿园	7	4.54	0.00
	小学	3	6.62	0.00
	初中	3	5.90	0.00
	九年一贯学校	-	-	-
	完中	-	-	-
	高中	2	5.55	0.00
交通设施		5	-	0.24
公园绿地		-	-	70.11



N

0 100 200 400M

单元名称：书院站点单元

单元编号：XXCY-08单元

单元索引图

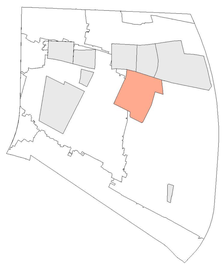


图 例

用地性质

- C1 行政办公用地
- C2、C3 商业办公用地
- C3 文化用地
- C4 体育用地
- C5 医疗卫生用地
- C6 教育科研设计用地
- C7 文物古迹用地
- C9 其它公共设施用地
- Rc 住宅组团用地
- Rz 基础教育设施用地
- Rc 社区级公共设施用地
- Z 综合用地
- U1 供应设施用地
- U2 邮电设施用地
- U3 环境卫生设施用地
- U4 施工维修设施用地
- U5 殡葬设施用地
- U6 消防设施用地
- U9 其它市政设施用地
- M 工业用地
- W 物流仓储用地
- S1 道路用地
- S2 轨道线用地
- S3 社会停车场用地
- S4 公交场站用地
- S5 广场用地
- S6 综合交通枢纽用地
- S9 其它交通设施用地
- G1 公共绿地
- G2 生产防护绿地
- G9 其他绿地
- K 城市发展备建用地
- H 特殊用地
- K 控制用地
- N 农用地
- E1 水域

功能引导区

- 居住生活功能区
- 商业办公功能区
- 工业仓储功能区
- 教育科研设计功能区
- 旅游休闲功能区
- 保护（留）村庄功能区
- 基本农田保护区
- 战略预留区
- 农林复合区

公共空间要素

- 骨干绿道

控制线

- 道路红线（街坊线）
- 绿线
- 黄线
- 蓝线
- 紫线
- 文化保护控制线
- 铁路边线与控制线
- 已混轨道交通边线与控制线
- 轨道交通预控通道
- 轨道交通远期通道
- 隧道边线与控制线
- 电力电缆控制线
- 道路中心线

政策区范围

- 单元范围线
- TOD街坊范围线
- 091b 街坊编号
- A01-01 地块编号

市区级公共服务设施

- 行政设施
- 文化设施
- 体育设施
- 医疗设施
- 社会福利设施
- 教育科研设施

社区级公共服务设施

- 行政设施
- 社区文化活动中心
- 社区学校/文化活动室/养育托管点
- 综合健身馆/游泳馆/运动场
- 健身点
- 社区养老院
- 日间照料中心
- 老年活动室/工疗、康体服务中心
- 卫生服务中心
- 卫生服务站
- 菜场
- 长者照顾之家
- 助餐点
- 生活服务中心

基础教育设施

- 幼托
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

城市安全设施

- 避难场所
- 消防设施

产业设施

- 产业设施

交通设施

- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政公用设施

- 供水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 雨水设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所

规划一致（未建成）设施（以灰色同形式图例表示）

规划一致（已建成）设置（以兰色同形式图例表示）

备注：

（1）各类建筑面积的统计中，现状建筑面积按地形图测算，单体建筑准确面积以不动产登记为准。

（2）本单元规划中涉及到的街坊内经营性设施开发容量为引导性指标。

（3）本单元规划规划动态区分“规划一致”、“规划调整”；

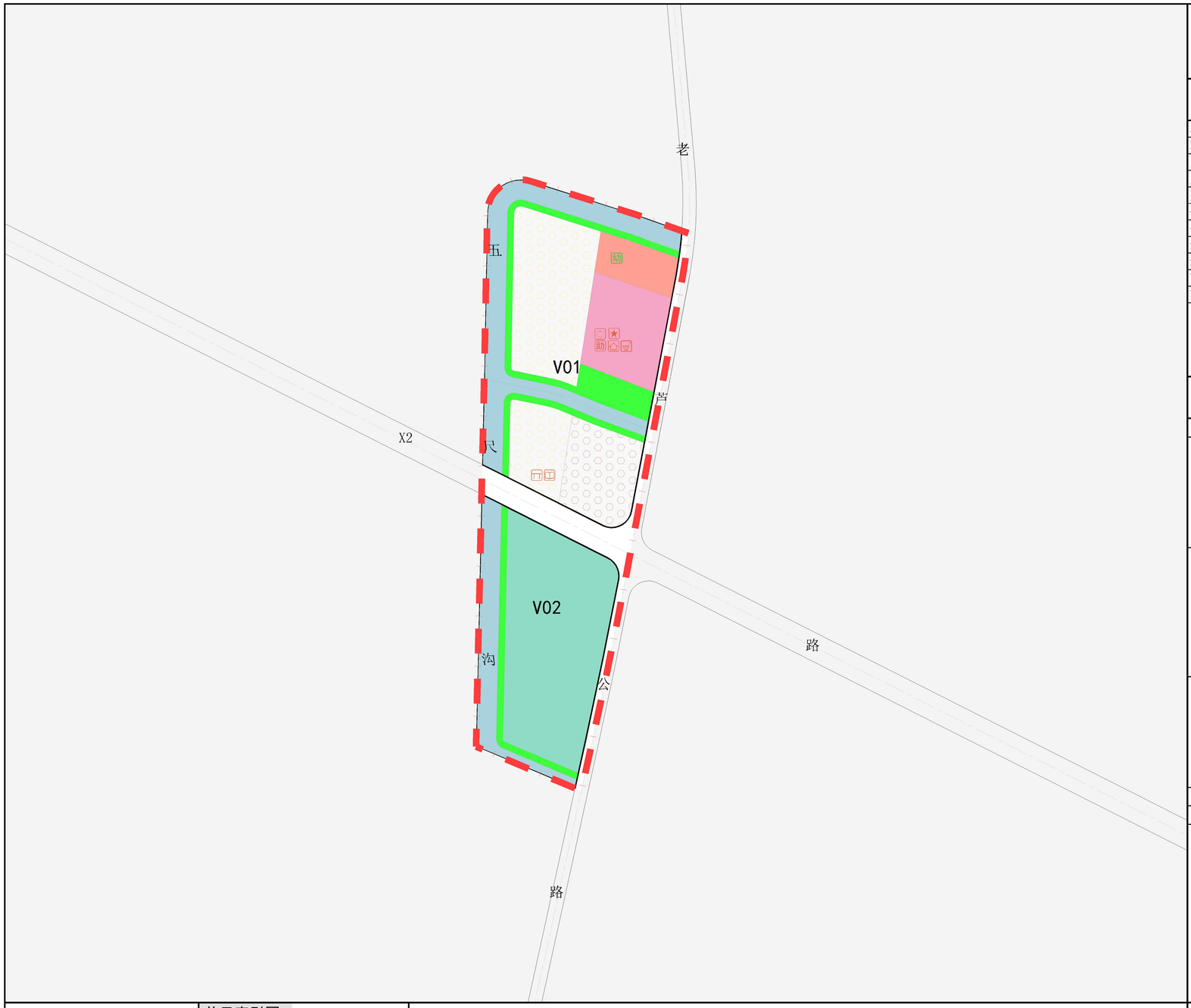
“规划一致”是指与现行已批控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成。

“规划调整”是指与现行已批控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块、设施。

（4）在本单元落实建筑面积96万平方米的市属保障房。

上海市临港新片区新兴产业片区 XXCY-09单元

规划图则 No.01

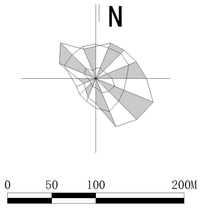


单元总体控制一览表

单元编号	XXCY-09	产业用地面积上限（公顷）	-
功能定位	文体旅社区	公共服务设施用地面积下限（公顷）	7.32
用地面积（平方公里）	0.2	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	14.71
人口规模（万人）	0.2	公园绿地面积下限（公顷）	1.95
建设用地面积（平方公里）	0.16	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	1
住宅用地面积上限（公顷）	3.87	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	0.8
住宅建筑面积上限（万平方米）	7.73	支路网密度下限（公里/平方公里）	2.1
新增住房中，中小套型占比（%）	≥70	骨干绿道长度（千米）	-
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	≥20	文化保护控制线面积（公顷）	-
商务、商业用地面积上限（公顷）	1.5	生态空间面积（公顷）	5.83
商务、商业建筑面积上限（万平方米）	2.24	河湖水面率（%）	19.4

单元设施规划控制一览表

设施类别		数量（个）	建筑面积（平方米）	用地面积（公顷）
市区级公共服务设施	行政办公设施	-	-	-
	文化设施	-	-	-
	体育设施	1	9.82	4.91
	医疗卫生设施	-	-	-
	教育科研设计设施	-	-	-
	其他公共设施	-	-	-
社区级公共服务设施	文化设施	2	0.05	-
	体育设施	1	0.03	-
	商业设施	3	0.18	-
	医疗卫生设施	-	-	-
	养老福利设施	1	0.02	-
	行政管理设施	-	-	-
	其他社区设施	-	-	-
基础教育设施	幼儿园	1	0.75	0.75
	小学	-	-	-
	初中	-	-	-
	九年一贯学校	-	-	-
	完中	-	-	-
	高中	-	-	-
交通设施		-	-	-
公园绿地		-	-	1.95



单元名称：老书院单元

单元编号：XXCY-09单元

单元索引图

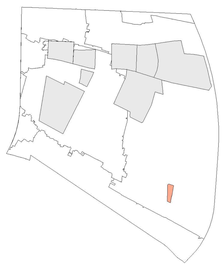


图 例

用地性质

- C1 行政办公用地
- C2、C6 商业办公用地
- C3 文化用地
- C4 体育用地
- C5 医疗卫生用地
- C6 教育科研设计用地
- C7 文物古迹用地
- C9 其它公共设施用地
- Rr 住宅组团用地
- Ra 基础教育设施用地
- Rc 社区级公共设施用地
- Z 综合用地
- U1 供应设施用地
- U2 邮电设施用地
- U3 环境卫生设施用地
- U4 施工维修设施用地
- U5 殡葬设施用地
- U6 消防设施用地
- U9 其它市政设施用地
- M 工业用地
- W 物流仓储用地
- S1 道路用地
- S2 轨道站线用地
- S3 社会停车场用地
- S4 公交场站用地
- S5 广场用地
- S6 综合交通枢纽用地
- S9 其它交通设施用地
- G1 公共绿地
- G2 生产防护绿地
- G9 其他绿地
- X 城市发展备建用地
- E 特殊用地
- K 控制用地
- N 农用地
- E1 水域

功能引导区

- 居住生活功能区
- 商业办公功能区
- 工业仓储功能区
- 教育科研设计功能区
- 旅游休闲功能区
- 保护（留）村庄功能区
- 基本农田保护区
- 战略预留区
- 农林复合区

公共空间要素

- 骨干绿道

控制线

- 道路红线（街坊线）
- 绿线
- 黄线
- 蓝线
- 紫线
- 文化保护控制线
- 铁路边线与控制线
- 已批轨道交通边线与控制线
- 轨道交通预控通道
- 轨道交通远期通道
- 隧道边线与控制线
- 电力电缆控制线
- 道路中心线

政策区范围

- 单元范围线
- TOD街坊范围线
- 091b 街坊编号
- J01-01 地块编号

市区级公共服务设施

- 行政设施
- 文化设施
- 体育设施
- 医疗设施
- 社会福利设施
- 教育科研设施

社区级公共服务设施

- 行政设施
- 社区文化活动中心
- 社区学校/文化活动室/养育托管点
- 综合健身馆/游泳馆/运动场
- 健身点
- 社区养老院
- 日间照料中心
- 老年活动室/工疗、康体服务中心
- 卫生服务中心
- 卫生服务站
- 菜场
- 长者照顾之家
- 助餐点
- 生活服务中心

基础教育设施

- 幼托
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

城市安全设施

- 避难场所
- 消防设施

产业设施

- 产业设施

交通设施

- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政公用设施

- 供水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 雨水设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所

规划一致（未建成）设施（以灰色同形式图例表示）

规划一致（已建成）设置（以黑色同形式图例表示）

备注：

（1）各类建筑面积的统计中，现状建筑面积按地形图测算，单体建筑准确面积以不动产登记为准。

（2）本单元规划中涉及到的街坊内经营性设施开发容量为引导性指标。

（3）本单元规划规划动态区分“规划一致”、“规划调整”；

“规划一致”是指与现行已批控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成。

“规划调整”是指与现行已批控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块、设施。

上海市临港新片区新兴产业片区 XXCY-10单元

规划图则 No.01

单元总体控制一览表

单元编号	XXCY-10	土地整备引导区面积（公顷）	1094.87
功能定位	乡村振兴	永久基本农田面积（公顷）	550.33
用地面积（平方公里）	16.52	文化保护控制线范围（公顷）	-
建设用地面积（平方公里）	1.58	总建筑面积上限（万平方米）	26.73
常住人口规模（万人）	0.13	住宅建筑面积上限（万平方米）	16.71
人口净密度（人/公顷）	-	人均住宅建筑面积（平方米）	128.54
村庄建设用地上限（公顷）	26.73	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	4.54
建设用地减量化下限（公顷）	-	商业商办建筑面积上限（万平方米）	5.48

单元设施规划控制一览表

设施类别		数量（个）	建筑面积（平方米）	用地面积（公顷）
市区级公共服务设施	行政办公设施	-	-	-
	文化设施	-	-	-
	体育设施	-	-	-
	医疗卫生设施	-	-	-
	教育科研设计设施	-	-	-
	其他公共设施	-	-	-
社区级公共服务设施	文化设施	-	-	-
	体育设施	-	-	-
	商业设施	-	-	-
	医疗卫生设施	-	-	-
	养老福利设施	-	-	-
	行政管理设施	-	-	-
	其他社区设施	-	-	-
基础教育设施	幼儿园	-	-	-
	小学	-	-	-
	初中	-	-	-
	九年一贯学校	1	4.01	3.34
	完中	-	-	-
	高中	-	-	-
交通设施		2	-	0.35

N

0 200 500 1000M

单元名称：万祥郊野单元

单元编号：XXCY-10单元

单元索引图

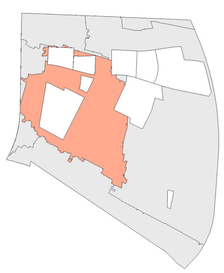


图 例

用地性质

- C1 行政办公用地
- C2 商业服务业用地
- C3 文化用地
- C4 体育用地
- C5 医疗卫生用地
- C6 教育科研设计用地
- C7 文物古迹用地
- C8 商务办公用地
- B9 其它公共设施用地
- R2 住宅组团用地
- R3 基础教育设施用地
- R4 社区级公共设施用地
- U1 供应设施用地
- U2 邮电设施用地
- U3 环境卫生设施用地
- U4 施工维修设施用地
- U5 殡葬设施用地
- U6 消防设施用地
- U9 其它市政设施用地
- M 工业用地
- W 物流仓储用地
- S1 道路用地
- S2 轨道站线用地
- S3 社会停车场用地
- S4 公交场站用地
- S5 广场用地
- S6 综合交通枢纽用地
- S9 其它交通设施用地
- G1 公共绿地
- G2 生产防护绿地
- G9 其他绿地
- D 特殊用地
- E1 水域
- E9 其他未利用地

功能引导区

- 旅游休闲功能区
- 保护（留）村庄功能区
- 基本农田保护区
- 农林复合区
- 战略预留区

控制线

- 道路红线（街坊线）
- 城市开发边界
- 文化保护控制线
- 市政控制线
- 一类生态空间
- 二类生态空间
- 三类生态空间
- 四类生态空间
- 铁路边线与控制线
- 已批轨道交通边线与控制线
- 轨道交通预控通道
- 轨道交通远期通道
- 隧道边线与控制线
- 道路中心线

范围线及其他

- 规划范围线
- 091b 街坊编号
- 永久基本农田

标注

- 道路中心线交点坐标
- 尺寸标注

交通设施

- 公交保养场
- P 公共停车场
- A 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政公用设施

- 供水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 雨水设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所

防灾避险设施

- 避难场所
- 消防设施

农业生产设施

- 养殖水面
- 设施农用地
- 畜禽饲养地

规划一致（未建成）设施（以灰色同形式图例表示）

规划一致（已建成）设置（以兰色同形式图例表示）

备注：

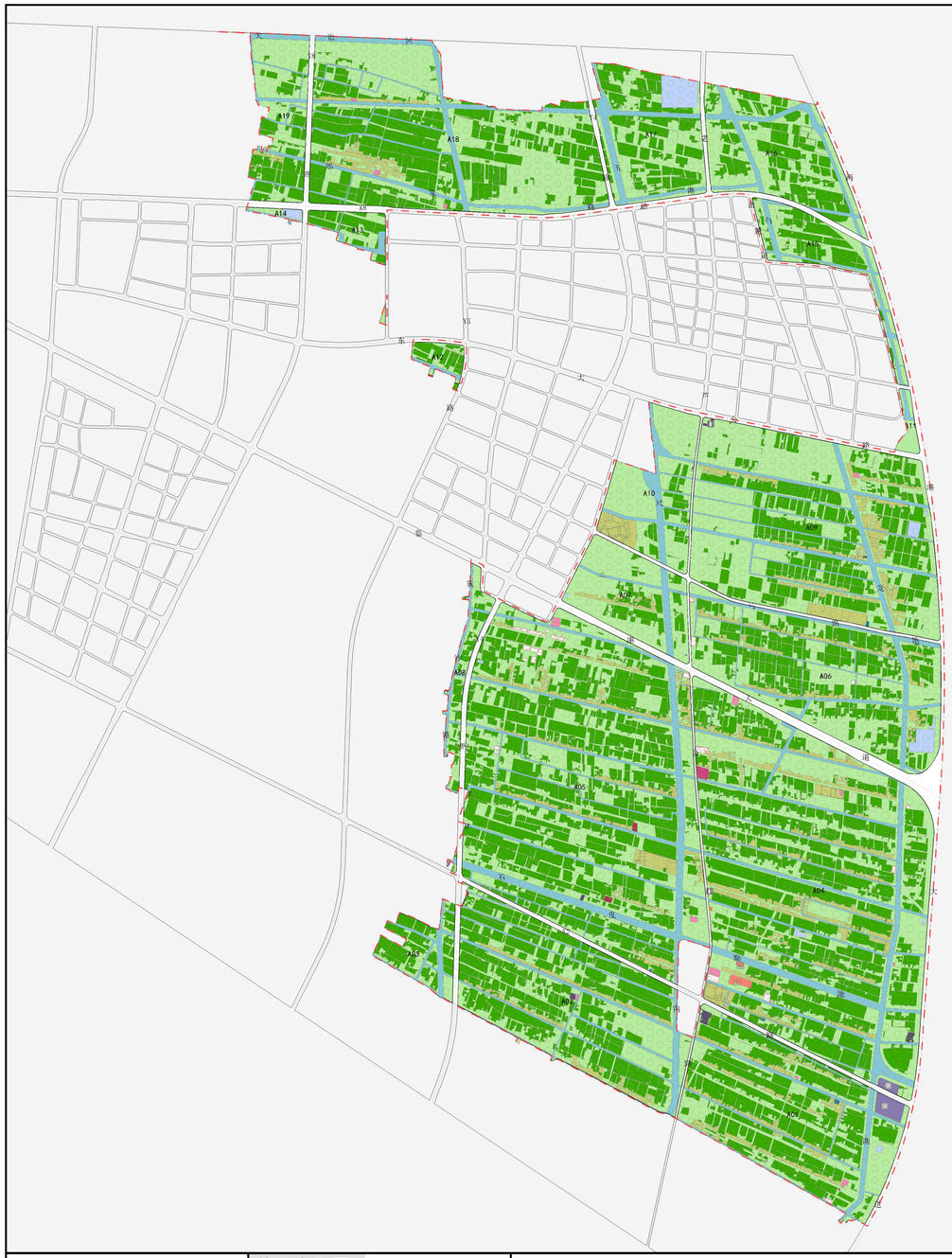
（1）各类建筑面积的统计中，现状建筑面积按地形图测算，单体建筑准确面积以不动产登记为准。

（2）本单元规划中涉及到的街坊内经营性设施开发容量为引导性指标。

（3）本单元规划规划动态区分“规划一致”、“规划调整”；

“规划一致”是指与现行已批控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成。

“规划调整”是指与现行已批控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块、设施。



上海市临港新片区新兴产业片区 XXCY-11单元

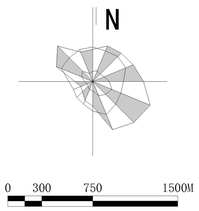
规划图则 No.01

单元总体控制一览表

单元编号	XXCY-11	土地整备引导区面积（公顷）	2997.91
功能定位	乡村振兴	永久基本农田面积（公顷）	1278.46
用地面积（平方公里）	34.79	文化保护控制线范围（公顷）	-
建设用地面积（平方公里）	3.94	总建筑面积上限（万平方米）	182.3
常住人口规模（万人）	1.41	住宅建筑面积上限（万平方米）	166.85
人口净密度（人/公顷）	-	人均住宅建筑面积（平方米）	118.33
村庄建设用地上限（公顷）	182.3	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	9.79
建设用地减量化下限（公顷）	-	商业商办建筑面积上限（万平方米）	5.66

单元设施规划控制一览表

设施类别		数量（个）	建筑面积（平方米）	用地面积（公顷）
市区级公共服务设施	行政办公设施	3	1.16	0.77
	文化设施	3	1.74	1.16
	体育设施	-	-	-
	医疗卫生设施	-	-	-
	教育科研设计设施	1	0.06	0.04
	其他公共设施	4	2.33	1.55
社区级公共服务设施	文化设施	3	0.62	-
	体育设施	2	0.17	-
	商业设施	9	1.02	-
	医疗卫生设施	3	0.81	-
	养老福利设施	-	-	-
	行政管理设施	3	0.08	-
	其他社区设施	4	0.60	-
基础教育设施	幼儿园	1	0.28	0.28
	小学	1	1.49	1.49
	初中	-	-	-
	九年一贯学校	-	-	-
	完中	-	-	-
	高中	-	-	-
交通设施		4	-	7.1



单元名称：书院郊野单元

单元编号：XXCY-11单元

单元索引图

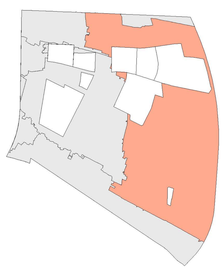


图 例

用地性质

- C1 行政办公用地
- C2 商业服务业用地
- C3 文化用地
- C4 体育用地
- C5 医疗卫生用地
- C6 教育科研设计用地
- C7 文物古迹用地
- C8 商务办公用地
- C9 其它公共设施用地
- Kr 住宅组团用地
- Ke 基础教育设施用地
- Kc 社区级公共设施用地
- U1 供应设施用地
- U2 邮电设施用地
- U3 环境卫生设施用地
- U4 施工维修设施用地
- U5 殡葬设施用地
- U6 消防设施用地
- U9 其它市政设施用地
- W 工业用地
- B 物流仓储用地
- S1 道路用地
- S2 轨道站线用地
- S3 社会停车场用地
- S4 公交场站用地
- S5 广场用地
- S6 综合交通枢纽用地
- S9 其它交通设施用地
- G1 公共绿地
- G2 生产防护绿地
- G9 其他绿地
- D 特殊用地
- E1 水域
- E9 其他未利用地

功能引导区

- 旅游休闲功能区
- 保护（留）村庄功能区
- 基本农田保护区
- 农林复合区
- 战略预留区

控制线

- 道路红线（实线）
- 城市开发边界
- 文化保护控制线
- 市政控制线
- 一类生态空间
- 二类生态空间
- 三类生态空间
- 四类生态空间
- 铁路边线与控制线
- 已批轨道交通边线与控制线
- 轨道交通预控通道
- 轨道交通远期通道
- 隧道边线与控制线
- 道路中心线

范围线及其他

- 规划范围线
- 0916 街坊编号
- 永久基本农田

标注

- 道路中心线交点坐标
- 尺寸标注

交通设施

- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政公用设施

- 供水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 雨水设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所

防灾避险设施

- 避难场所
- 消防设施

农业生产设施

- 养殖水面
- 设施农用地
- 畜禽饲养地

规划一致（未建成）设施（以灰色同形式图例表示）

规划一致（已建成）设置（以黑色同形式图例表示）

备注：

（1）各类建筑面积的统计中，现状建筑面积按地形图测算，单体建筑准确面积以不动产登记为准。

（2）本单元规划中涉及到的街坊内经营性设施开发容量为引导性指标。

（3）本单元规划规划动态区分“规划一致”、“规划调整”；

“规划一致”是指与现行已批控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成。

“规划调整”是指与现行已批控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块、设施。

上海市临港新片区新兴产业片区 XXCY-12单元

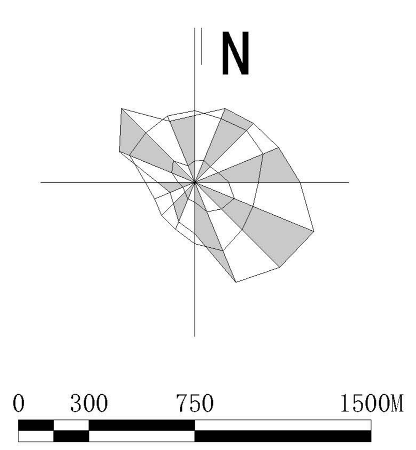
规划图则 No. 01

单元总体控制一览表

单元编号	XXCY-12	土地整备引导区面积（公顷）	1125.19
功能定位	乡村振兴	永久基本农田面积（公顷）	505.48
用地面积（平方公里）	11.98	文化保护控制线范围（公顷）	-
建设用地面积（平方公里）	1	总建筑面积上限（万平方米）	65.2
常住人口规模（万人）	0.46	住宅建筑面积上限（万平方米）	61.48
人口净密度（人/公顷）	-	人均住宅建筑面积（平方米）	133.65
村庄建设用地上限（公顷）	65.2	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	1.96
建设用地减量化下限（公顷）	-	商业商办建筑面积上限（万平方米）	1.76

单元设施规划控制一览表

设施类别		数量（个）	建筑面积（平方米）	用地面积（公顷）
市区级公共服务设施	行政办公设施	-	-	-
	文化设施	-	-	-
	体育设施	-	-	-
	医疗卫生设施	-	-	-
	教育科研设计设施	-	-	-
	其他公共设施	-	-	-
社区级公共服务设施	文化设施	-	-	-
	体育设施	-	-	-
	商业设施	-	-	-
	医疗卫生设施	-	-	-
	养老福利设施	-	-	-
	行政管理设施	-	-	-
	其他社区设施	-	-	-
基础教育设施	幼儿园	-	-	-
	小学	-	-	-
	初中	-	-	-
	九年一贯学校	-	-	-
	完中	-	-	-
	高中	-	-	-
交通设施		-	-	-



单元名称：泥城郊野单元

单元编号：XXCY-12单元

单元索引图

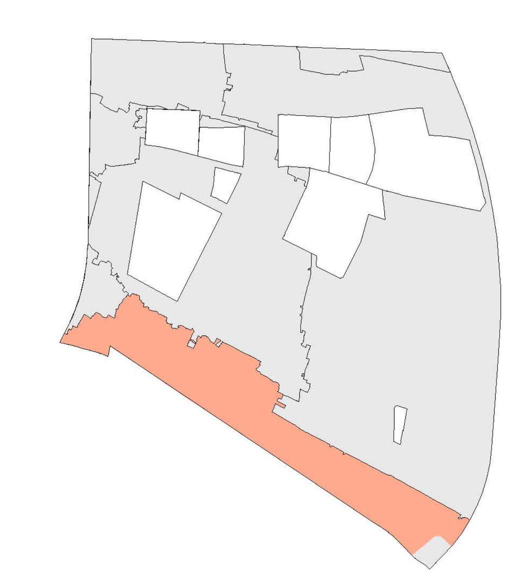


图 例

用地性质

C1 行政办公用地
C2 商业服务业用地
C3 文化用地
C4 体育用地
C5 医疗卫生用地
C6 教育科研设计用地
C7 文物古迹用地
C8 商务办公用地
C9 其它公共设施用地
Rr 住宅组团用地
Rs 基础教育设施用地
Rc 社区级公共设施用地
U1 供应设施用地
U2 邮电设施用地
U3 环境卫生设施用地
U4 施工维修设施用地
U5 殡葬设施用地
U6 消防设施用地
U9 其它市政设施用地
M 工业用地
W 物流仓储用地
S1 道路用地
S2 轨道站线用地
S3 社会停车场用地
S4 公交场站用地
S5 广场用地
S6 综合交通枢纽用地
S9 其它交通设施用地
G1 公共绿地
G2 生产防护绿地
G9 其他绿地
D 特殊用地
E1 水域
E9 其他未利用地

功能引导区

旅游休闲功能区
保护（留）村庄功能区
基本农田保护区
农林复合区
战略预留区

控制线

道路红线（街坊线）
城市开发边界
文化保护控制线
市政控制线
一类生态空间
二类生态空间
三类生态空间
四类生态空间
铁路边线与控制线
已批轨道交通边线与控制线
轨道交通预控通道
轨道交通远期通道
隧道边线与控制线
道路中心线

范围线及其他

规划范围线
091b 街坊编号
永久基本农田

标注

道路中心线交点坐标
尺寸标注

交通设施

公交保养场
公共停车场
出租车营业站
加油（气）站
公交枢纽站
公交首末站
长途汽车站
客运码头
铁路场站
交通枢纽

市政公用设施

供水设施
燃气设施
污水设施
通信设施
水利设施
雨水设施
供电设施
邮政设施
环卫设施
公共厕所

防灾避险设施

避难场所
消防设施

农业生产设施

养殖水面
设施农用地
畜禽饲养地

规划一致（未建成）设施（以灰色同形式图例表示）　　规划一致（已建成）设置（以黑色同形式图例表示）

备注：
（1）各类建筑面积的统计中，现状建筑面积按地形图测算，单体建筑准确面积以不动产登记为准。
（2）本单元规划中涉及到的街坊内经营性设施开发容量为引导性指标。
（3）本单元规划规划动态区分“规划一致”、“规划调整”；
“规划一致”是指与现行已批控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成。
“规划调整”是指与现行已批控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块、设施。

上海市临港新片区新兴产业片区 XXCY-13单元

规划图则 No.01

单元总体控制一览表

单元编号	XXCY-13	土地整备引导区面积（公顷）	89.48
功能定位	乡村振兴	永久基本农田面积（公顷）	62.75
用地面积（平方公里）	3.1	文化保护控制线范围（公顷）	-
建设用地面积（平方公里）	0.64	总建筑面积上限（万平方米）	6.11
常住人口规模（万人）	0.1	住宅建筑面积上限（万平方米）	6.11
人口净密度（人/公顷）	-	人均住宅建筑面积（平方米）	61.10
村庄建设用地上限（公顷）	6.11	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	-
建设用地减量化下限（公顷）	-	商业商办建筑面积上限（万平方米）	-

单元设施规划控制一览表

设施类别		数量（个）	建筑面积（平方米）	用地面积（公顷）
市区级公共服务设施	行政办公设施	-	-	-
	文化设施	-	-	-
	体育设施	-	-	-
	医疗卫生设施	-	-	-
	教育科研设计设施	-	-	-
	其他公共设施	-	-	-
社区级公共服务设施	文化设施	-	-	-
	体育设施	-	-	-
	商业设施	-	-	-
	医疗卫生设施	-	-	-
	养老福利设施	-	-	-
	行政管理设施	-	-	-
	其他社区设施	-	-	-
基础教育设施	幼儿园	-	-	-
	小学	-	-	-
	初中	-	-	-
	九年一贯学校	-	-	-
	完中	-	-	-
	高中	-	-	-
交通设施		-	-	-

N

0 200 500 1000M

单元名称：大团郊野单元

单元编号：XXCY-13单元

单元索引图

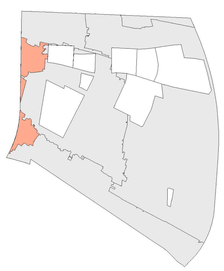


图 例

用地性质

- C1 行政办公用地
- C2 商业服务业用地
- C3 文化用地
- C4 体育用地
- C5 医疗卫生用地
- C6 教育科研设计用地
- C7 文物古迹用地
- C8 商务办公用地
- C9 其它公共设施用地
- R 住宅组团用地
- R4 基础教育设施用地
- R5 社区级公共设施用地
- U1 供应设施用地
- U2 邮电设施用地
- U3 环境卫生设施用地
- U4 施工维修设施用地
- U5 殡葬设施用地
- U6 消防设施用地
- U9 其它市政设施用地
- M 工业用地
- W 物流仓储用地
- S1 道路用地
- S2 轨道站线用地
- S3 社会停车场用地
- S4 公交场站用地
- S5 广场用地
- S6 综合交通枢纽用地
- S9 其它交通设施用地
- G1 公共绿地
- G2 生产防护绿地
- G9 其他绿地
- D 特殊用地
- U1 水域
- U9 其他未利用地

功能引导区

- 旅游休闲功能区
- 保护（留）村庄功能区
- 基本农田保护区
- 农林复合区
- 战略预留区

控制线

- 道路红线（街坊线）
- 城市开发边界
- 文化保护控制线
- 市政控制线
- 一类生态空间
- 二类生态空间
- 三类生态空间
- 四类生态空间
- 铁路边线与控制线
- 已批轨道交通边线与控制线
- 轨道交通预控通道
- 轨道交通远期通道
- 隧道边线与控制线
- 道路中心线

范围线及其他

- 规划范围线
- 091b 街坊编号
- 永久基本农田

标注

- 道路中心线交点坐标
- 尺寸标注

交通设施

- P 公交保养场
- P 公共停车场
- A 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政公用设施

- 供水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 雨水设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所

防灾避险设施

- 避难场所
- 消防设施

农业生产设施

- 养殖水面
- 设施农用地
- 畜禽饲养地

规划一致（未建成）设施（以灰色同形式图例表示）

规划一致（已建成）设置（以黑色同形式图例表示）

备注：

（1）各类建筑面积的统计中，现状建筑面积按地形图测算，单体建筑准确面积以不动产登记为准。

（2）本单元规划中涉及到的街坊内经营性设施开发容量为引导性指标。

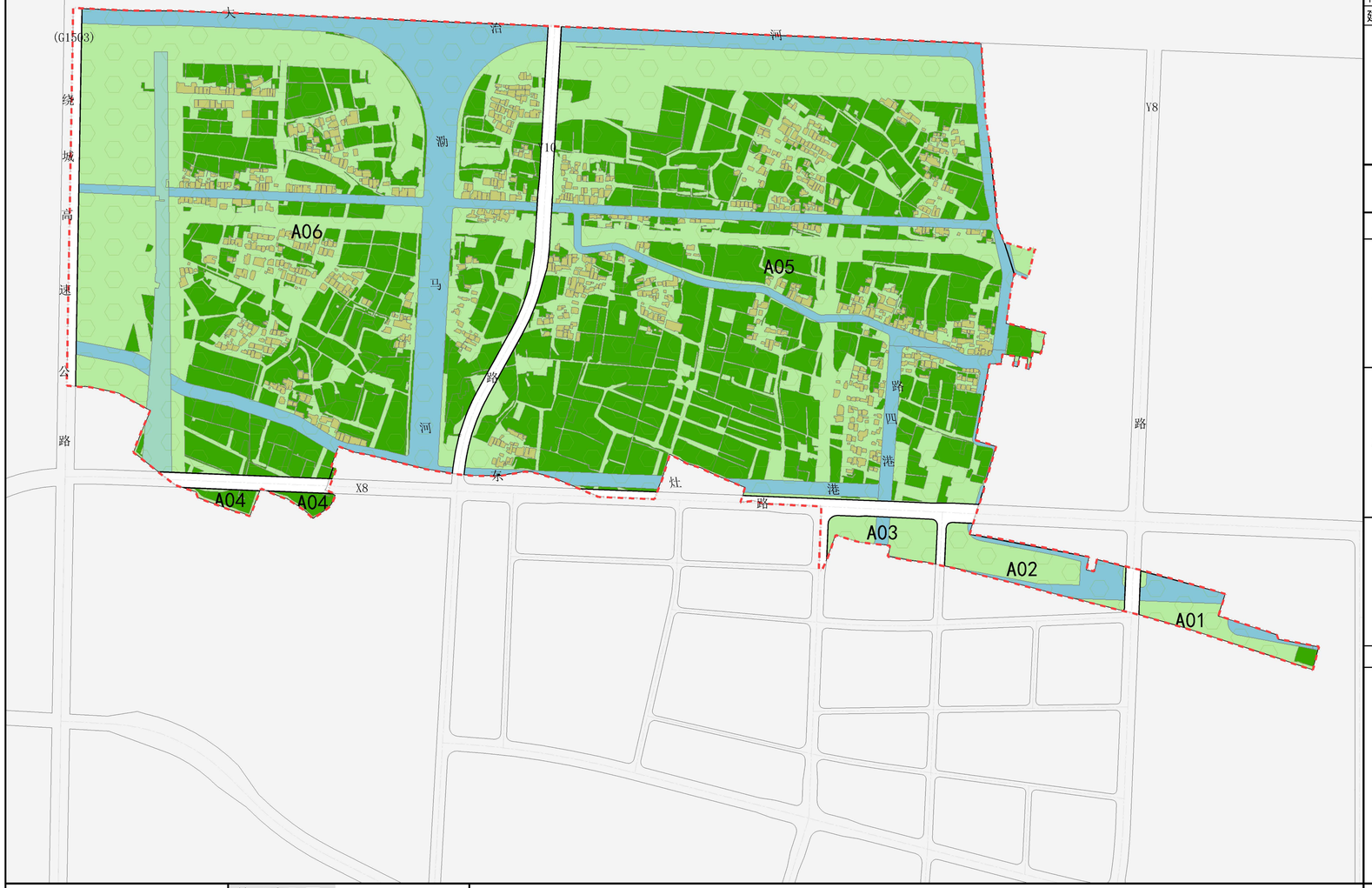
（3）本单元规划规划动态区分“规划一致”、“规划调整”；

“规划一致”是指与现行已批控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成。

“规划调整”是指与现行已批控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块、设施。

上海市临港新片区新兴产业片区 XXCY-14单元

规划图则 No.01

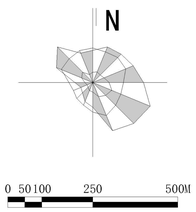


单元总体控制一览表

单元编号	XXCY-14	土地整备引导区面积（公顷）	365.21
功能定位	乡村振兴	永久基本农田面积（公顷）	175.46
用地面积（平方公里）	5.07	文化保护控制线范围（公顷）	-
建设用地面积（平方公里）	0.55	总建筑面积上限（万平方米）	27.38
常住人口规模（万人）	0.2	住宅建筑面积上限（万平方米）	27.38
人口净密度（人/公顷）	-	人均住宅建筑面积（平方米）	136.90
村庄建设用地上限（公顷）	27.38	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	-
建设用地减量化下限（公顷）	-	商业商办建筑面积上限（万平方米）	-

单元设施规划控制一览表

设施类别		数量（个）	建筑面积（平方米）	用地面积（公顷）
市区级公共服务设施	行政办公设施	-	-	-
	文化设施	-	-	-
	体育设施	-	-	-
	医疗卫生设施	-	-	-
	教育科研设计设施	-	-	-
	其他公共设施	-	-	-
社区级公共服务设施	文化设施	-	-	-
	体育设施	-	-	-
	商业设施	-	-	-
	医疗卫生设施	-	-	-
	养老福利设施	-	-	-
	行政管理设施	-	-	-
	其他社区设施	-	-	-
基础教育设施	幼儿园	-	-	-
	小学	-	-	-
	初中	-	-	-
	九年一贯学校	-	-	-
	完中	-	-	-
	高中	-	-	-
交通设施		-	-	-



单元名称：惠南郊野单元

单元编号：XXCY-14单元

单元索引图

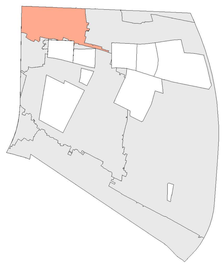


图 例

用地性质

- C1 行政办公用地
- C2 商业服务业用地
- C3 文化用地
- C4 体育用地
- C5 医疗卫生用地
- C6 教育科研设计用地
- C7 文物古迹用地
- C8 商务办公用地
- C9 其它公共设施用地
- R1 住宅组团用地
- R2 基础教育设施用地
- R3 社区级公共设施用地
- U1 供应设施用地
- U2 邮电设施用地
- U3 环境卫生设施用地
- U4 施工维修设施用地
- U5 殡葬设施用地
- U6 消防设施用地
- U9 其它市政设施用地
- M 工业用地
- W 物流仓储用地
- S1 道路用地
- S2 轨道站线用地
- S3 社会停车场用地
- S4 公交场站用地
- S5 广场用地
- S6 综合交通枢纽用地
- S9 其它交通设施用地
- G1 公共绿地
- G2 生产防护绿地
- G9 其他绿地
- E 特殊用地
- E1 水域
- E9 其他未利用地

功能引导区

- 旅游休闲功能区
- 保护（留）村庄功能区
- 基本农田保护区
- 农林复合区
- 战略预留区

控制线

- 道路红线（街坊线）
- 城市开发边界
- 文化保护控制线
- 市政控制线
- 一类生态空间
- 二类生态空间
- 三类生态空间
- 四类生态空间
- 铁路边线与控制线
- 已批轨道交通边线与控制线
- 轨道交通预控通道
- 轨道交通远期通道
- 隧道边线与控制线
- 道路中心线

范围线及其他

- 规划范围线
- 091b 街坊编号
- 永久基本农田

标注

- 道路中心线交点坐标
- 尺寸标注

交通设施

- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政公用设施

- 供水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 雨水设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所

防灾避险设施

- 避难场所
- 消防设施

农业生产设施

- 养殖水面
- 设施农用地
- 畜禽饲养地

规划一致（未建成）设施（以灰色同形式图例表示）

规划一致（已建成）设置（以黑色同形式图例表示）

备注：

（1）各类建筑面积的统计中，现状建筑面积按地形图测算，单体建筑准确面积以不动产登记为准。

（2）本单元规划中涉及到的街坊内经营性设施开发容量为引导性指标。

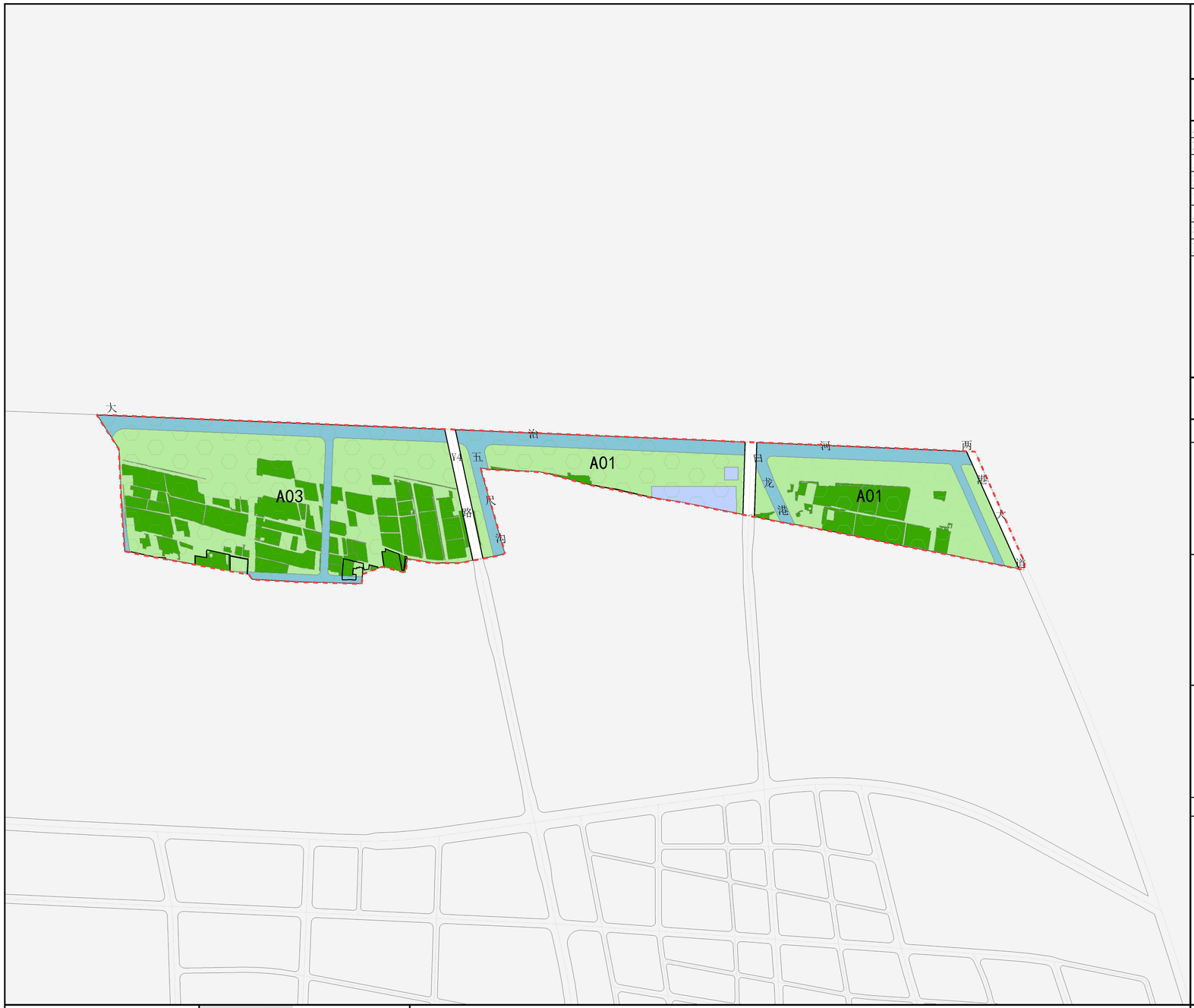
（3）本单元规划规划动态区分“规划一致”、“规划调整”；

“规划一致”是指与现行已批控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成。

“规划调整”是指与现行已批控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块、设施。

上海市临港新片区新兴产业片区 XXCY-15单元

规划图则 No. 01



单元总体控制一览表

单元编号	XXCY-15	土地整备引导区面积（公顷）	0.19
功能定位	生态保育	永久基本农田面积（公顷）	33.97
用地面积（平方公里）	1.36	文化保护控制线范围（公顷）	-
建设用地面积（平方公里）	0.07	总建筑面积上限（万平方米）	-
常住人口规模（万人）	-	住宅建筑面积上限（万平方米）	-
人口净密度（人/公顷）	-	人均住宅建筑面积（平方米）	-
村庄建设用地上限（公顷）	-	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	-
建设用地减量化下限（公顷）	-	商业商办建筑面积上限（万平方米）	-

单元设施规划控制一览表

设施类别		数量（个）	建筑面积（平方米）	用地面积（公顷）
市区级公共服务设施	行政办公设施	-	-	-
	文化设施	-	-	-
	体育设施	-	-	-
	医疗卫生设施	-	-	-
	教育科研设计设施	-	-	-
	其他公共设施	-	-	-
社区级公共服务设施	文化设施	-	-	-
	体育设施	-	-	-
	商业设施	-	-	-
	医疗卫生设施	-	-	-
	养老福利设施	-	-	-
	行政管理设施	-	-	-
	其他社区设施	-	-	-
基础教育设施	幼儿园	-	-	-
	小学	-	-	-
	初中	-	-	-
	九年一贯学校	-	-	-
	完中	-	-	-
	高中	-	-	-
交通设施		-	-	-

N

0 50 100 250 500M

单元名称：老港郊野单元

单元编号：XXCY-15单元

单元索引图

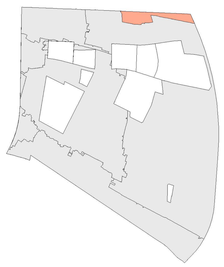


图 例

用地性质

- C1 行政办公用地
- C2 商业服务业用地
- C3 文化用地
- C4 体育用地
- C5 医疗卫生用地
- C6 教育科研设计用地
- C7 文物古迹用地
- C8 商务办公用地
- C9 其它公共设施用地
- Kr 住宅组团用地
- Ke 基础教育设施用地
- Kc 社区级公共设施用地
- U1 供应设施用地
- U2 邮电设施用地
- U3 环境卫生设施用地
- U4 施工维修设施用地
- U5 殡葬设施用地
- U6 消防设施用地
- U9 其它市政设施用地
- M 工业用地
- W 物流仓储用地
- S1 道路用地
- S2 轨道站线用地
- S3 社会停车场用地
- S4 公交场站用地
- S5 广场用地
- S6 综合交通枢纽用地
- S9 其它交通设施用地
- G1 公共绿地
- G2 生产防护绿地
- G9 其他绿地
- D 特殊用地
- E1 水域
- U9 其他未利用地

功能引导区

- 旅游休闲功能区
- 保护（留）村庄功能区
- 基本农田保护区
- 农林复合区
- 战略预留区

控制线

- 道路红线（街坊线）
- 城市开发边界
- 文化保护控制线
- 市政控制线
- 一类生态空间
- 二类生态空间
- 三类生态空间
- 四类生态空间
- 铁路边线与控制线
- 已批轨道交通边线与控制线
- 轨道交通预控通道
- 轨道交通远期通道
- 隧道边线与控制线
- 道路中心线

范围线及其他

- 规划范围线
- 091b 街坊编号
- 永久基本农田

标注

- 道路中心线交点坐标
- 尺寸标注

交通设施

- P 公交保养场
- P 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政公用设施

- 供水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 雨水设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所

防灾避险设施

- 避难场所
- 消防设施

农业生产设施

- 养殖水面
- 设施农用地
- 畜禽饲养地

规划一致（未建成）设施（以灰色同形式图例表示）

规划一致（已建成）设置（以黑色同形式图例表示）

备注：

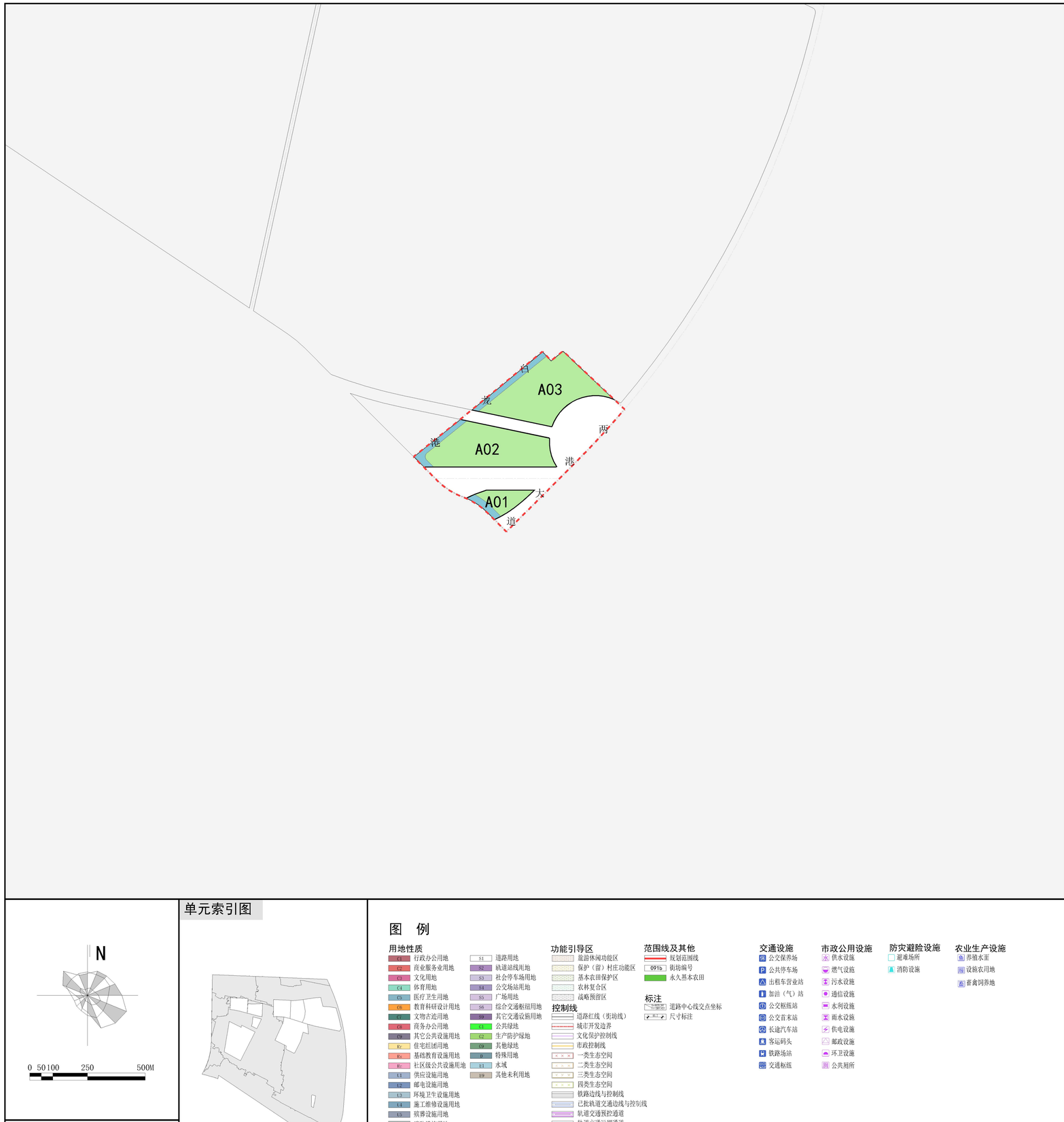
（1）各类建筑面积的统计中，现状建筑面积按地形图测算，单体建筑准确面积以不动产登记为准。

（2）本单元规划中涉及到的街坊内经营性设施开发容量为引导性指标。

（3）本单元规划规划动态区分“规划一致”、“规划调整”；

“规划一致”是指与现行已批控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成。

“规划调整”是指与现行已批控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块、设施。



上海市临港新片区新兴产业片区 XXCY-16单元

规划图则 No.01

单元总体控制一览表

单元编号	XXCY-16	土地整备引导区面积（公顷）	0
功能定位	交通运输	永久基本农田面积（公顷）	0
用地面积（平方公里）	0.35	文化保护控制线范围（公顷）	-
建设用地面积（平方公里）	0.15	总建筑面积上限（万平方米）	-
常住人口规模（万人）	-	住宅建筑面积上限（万平方米）	-
人口净密度（人/公顷）	-	人均住宅建筑面积（平方米）	-
村庄建设用地上限（公顷）	-	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	-
建设用地减量化下限（公顷）	-	商业商办建筑面积上限（万平方米）	-

单元设施规划控制一览表

设施类别		数量（个）	建筑面积（平方米）	用地面积（公顷）
市区级公共服务设施	行政办公设施	-	-	-
	文化设施	-	-	-
	体育设施	-	-	-
	医疗卫生设施	-	-	-
	教育科研设计设施	-	-	-
	其他公共设施	-	-	-
社区级公共服务设施	文化设施	-	-	-
	体育设施	-	-	-
	商业设施	-	-	-
	医疗卫生设施	-	-	-
	养老福利设施	-	-	-
	行政管理设施	-	-	-
	其他社区设施	-	-	-
基础教育设施	幼儿园	-	-	-
	小学	-	-	-
	初中	-	-	-
	九年一贯学校	-	-	-
	完中	-	-	-
	高中	-	-	-
交通设施		-	-	-

N

0 50 100 250 500M

单元名称：南汇新城郊野单元

单元编号：XXCY-16单元

单元索引图

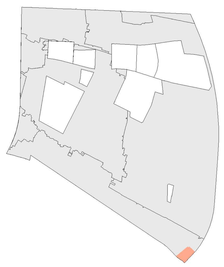


图 例

用地性质

- C1 行政办公用地
- C2 商业服务业用地
- C3 文化用地
- C4 体育用地
- C5 医疗卫生用地
- C6 教育科研设计用地
- C7 文物古迹用地
- C8 商务办公用地
- C9 其它公共设施用地
- Rr 住宅组团用地
- R8 基础教育设施用地
- Rc 社区级公共设施用地
- U1 供应设施用地
- U2 邮电设施用地
- U3 环境卫生设施用地
- U4 施工维修设施用地
- U5 殡葬设施用地
- U6 消防设施用地
- U7 其它市政设施用地
- M 工业用地
- W 物流仓储用地
- S1 道路用地
- S2 轨道站线用地
- S3 社会停车场用地
- S4 公交场站用地
- S5 广场用地
- S6 综合交通枢纽用地
- S9 其它交通设施用地
- G1 公共绿地
- G2 生产防护绿地
- G9 其他绿地
- B 特殊用地
- E1 水域
- E9 其他未利用地

功能引导区

- 旅游休闲功能区
- 保护（留）村庄功能区
- 基本农田保护区
- 农林复合区
- 战略预留区

控制线

- 道路红线（街坊线）
- 城市开发边界
- 文化保护控制线
- 市政控制线
- 一类生态空间
- 二类生态空间
- 三类生态空间
- 四类生态空间
- 铁路边线与控制线
- 已批轨道交通边线与控制线
- 轨道交通预控通道
- 轨道交通远期通道
- 隧道边线与控制线
- 道路中心线

范围线及其他

- 规划范围线
- 091b 街坊编号
- 永久基本农田

标注

- 道路中心线交点坐标
- 尺寸标注

交通设施

- 公交保养场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油（气）站
- 公交枢纽站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运码头
- 铁路场站
- 交通枢纽

市政公用设施

- 供水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 通信设施
- 水利设施
- 雨水设施
- 供电设施
- 邮政设施
- 环卫设施
- 公共厕所

防灾避险设施

- 避难场所
- 消防设施

农业生产设施

- 养殖水面
- 设施农用地
- 畜禽饲养地

规划一致（未建成）设施（以灰色同形式图例表示）

规划一致（已建成）设置（以蓝色同形式图例表示）

备注：

（1）各类建筑面积的统计中，现状建筑面积按地形图测算，单体建筑准确面积以不动产登记为准。

（2）本单元规划中涉及到的街坊内经营性设施开发容量为引导性指标。

（3）本单元规划规划动态区分“规划一致”、“规划调整”；

“规划一致”是指与现行已批控制性详细规划一致的设施，分为已建成和未建成。

“规划调整”是指与现行已批控制性详细规划相比，用地性质、容积率、建筑面积等指标发生变化的地块、设施。