

青浦区白鹤镇国土空间 总体规划（2019-2035）

（含近期重点公共基础设施专项规划）

COMPREHENSIVE PLAN AND GENERAL LAND-USE PLAN
OF BAIHE TOWN, QINGPU DISTRICT, 2019-2035

THE SPECIAL PLAN FOR THE NEAR-TERM KEY PUBLIC INFRASTRUCTURES IS INCLUDED.

公开文件

前言

PREFACE

白鹤镇是上海西部门户镇，位于沪苏交界处、青浦境域西北部，距青浦城区12公里，东南与华新镇、重固镇毗邻，南与青浦工业园区相接，西与昆山市花桥镇交界，东北与嘉定区安亭镇接壤。

白鹤镇历史文化底蕴深厚，境内有青龙镇遗址，早在唐宋年间已成镇，明代以前，青龙镇是江南名镇之一。三国时期，东吴孙权在此建造青龙战舰，镇因此得名。当时青龙镇地处吴淞江出海之口，成为船舶往来经商之地。唐代和后来的吴越国统治时期，青龙镇最为兴旺发达，是江南地区对外出口的重要地区之一，号称“小杭州”。后由于吴淞江不断淤塞，宋元以后海泊无法入内，又几经战乱，才逐渐衰落。

上世纪80年代到90年代初，随着郊区乡镇工业的异军突起，白鹤镇一度成为郊区的工业强镇，但随着外部环境变化和内在动力衰减，白鹤镇经济发展逐步进入一个瓶颈期，特别是与周边快速崛起的昆山花桥、嘉定安亭等相邻乡镇相比，经济发展落差日益明显，亟待加快转型发展、提升竞争能力、重塑门户重镇风采。原白鹤镇总体规划在编制完成后，由于上位规划马上调整而并没有得到批准，因此多年来白鹤镇实际上缺乏总体规划的指导，导致城镇在发展规模、产业功能、公共服务、道路交通等方面缺少统筹安排，面临公共服务设施不足、城镇品质不高等问题。

随着长江三角洲区域一体化上升为国家战略，长三角临界地区的发展受到了高度关注，白鹤镇发展面临新的契机。上海市、江苏省、浙江省人民政府共同组织编制《长江三角洲生态绿色一体化发展示范区国土空间总体规划（2019-2035年）》，白鹤镇被纳入示范区范围。同时，上海市新一轮城市总体规划提出以城镇圈作为郊区空间组织和资源配置的基本单元，上海市嘉定区、青浦区与昆山市协同编制了《安亭-花桥-白鹤城镇圈协同规划》推进安亭镇、白鹤镇与花桥镇协同发展。在新一轮发展中，白鹤镇将以高质量的生态环境与环境友好产业构建自身特色与优势资源，融入长三角一体化与安花白城镇圈，推动区域经济分工与协同发展。依托产业转型升级，聚焦“提功能、优结构、补短板、增特色”，积极推进镇区功能提升，优化城乡空间结构，完善公共设施配套，提升公共空间品质，彰显历史文化特色，推动城镇功能转型及乡村振兴发展。

青浦区规划和自然资源局
青浦区白鹤镇人民政府

目录

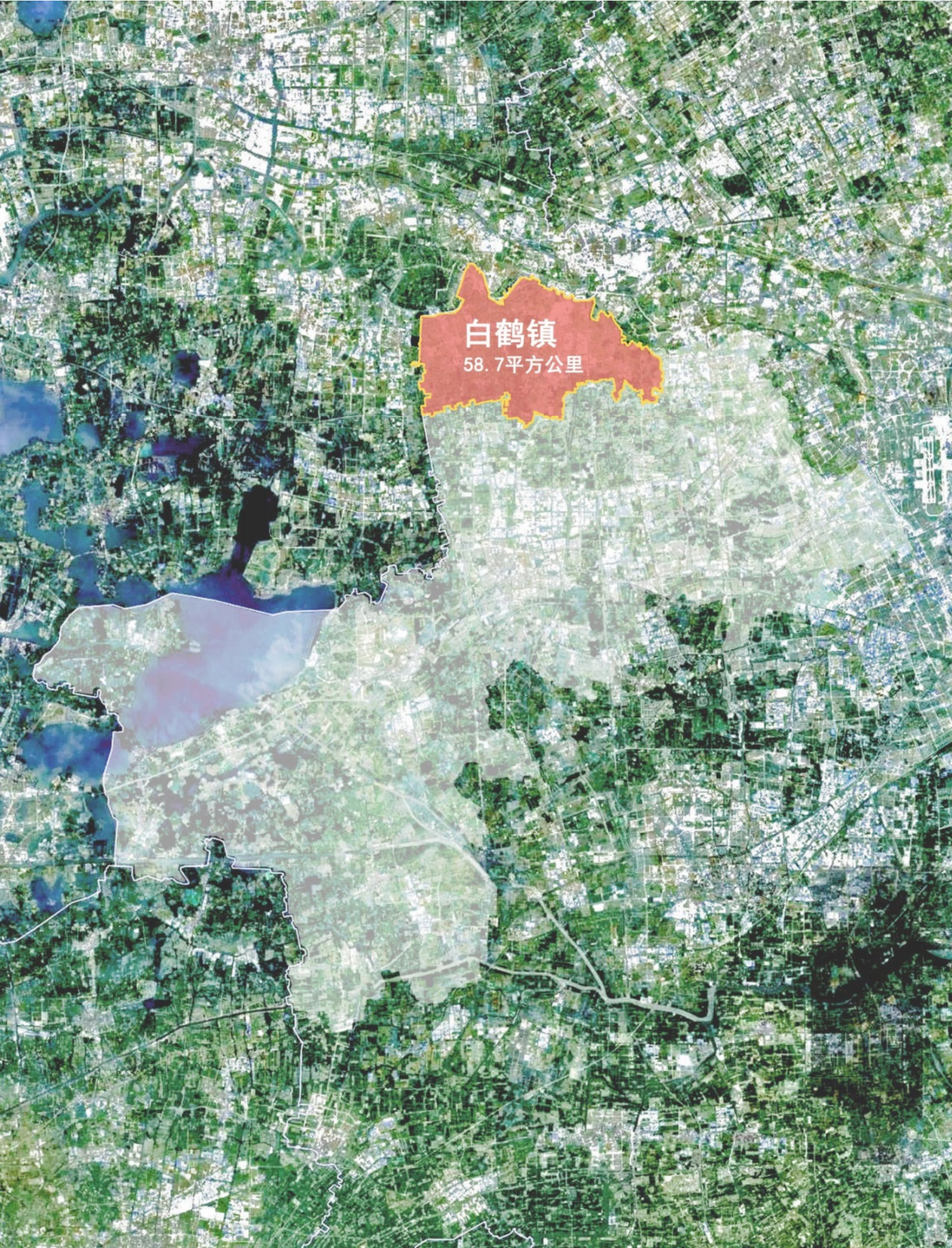
CONTENTS

总则	1
第一节 规划范围与期限.....	2
第二节 规划依据.....	3
第三节 规划效力.....	4
第四节 上位规划要求.....	4
第五节 规划实施动态.....	6
第六节 重点关注问题.....	11
第一章 空间发展战略	14
第一节 发展目标.....	14
第二节 镇村体系.....	19
第三节 空间布局.....	23
第二章 土地综合利用	28
第一节 耕地与基本农田保护.....	28
第二节 生态空间.....	30
第三节 城市开发边界.....	32
第四节 文化保护控制线.....	34
第五节 特定政策区.....	37
第三章 公共服务与基础设施保障	44
第一节 公共服务.....	44
第二节 住房保障.....	46
第三节 公共空间.....	48
第四节 综合交通.....	59
第四章 单元规划	64
第一节 单元划分.....	64
第二节 城镇单元.....	66
第三节 乡村单元.....	71

第五章 近期实施	82
第一节 近期重点发展区域.....	82
第二节 近期重点建设项目.....	84

图则：

- 城镇单元图则
- 乡村单元图则



白鹤镇

58.7平方公里

总则

GUIDELINES

第一节 规划范围与期限

1. 规划范围

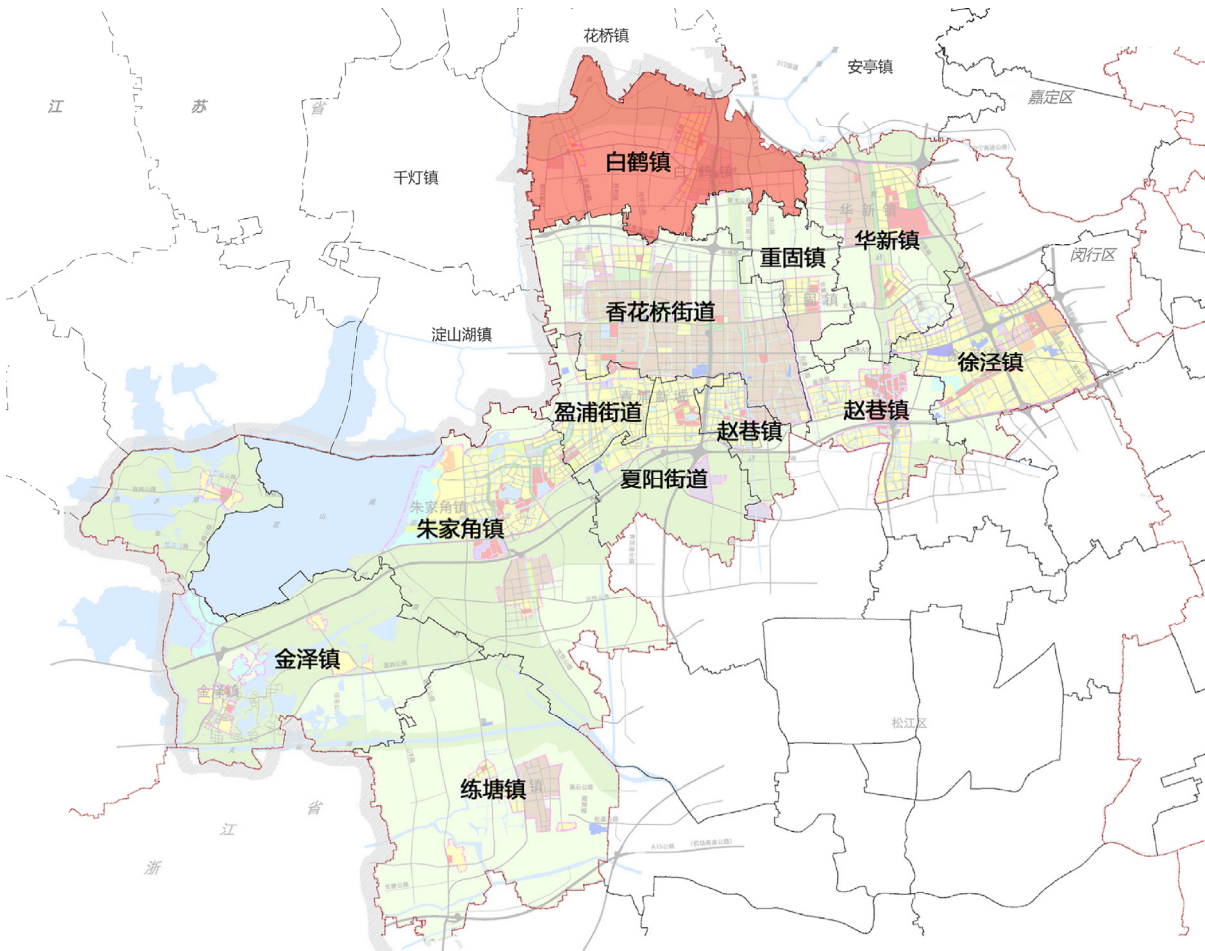
本次规划范围为白鹤镇行政辖区，北至昆山市花桥镇、东至华新镇及安亭镇、南至青浦新城、西至昆山市千灯镇，总面积为 58.74 平方公里。

2. 规划期限

本规划的规划期限为 2019 年至 2035 年，其中：

近期：2019-2025 年。

远期：2026-2035 年。



规划范围图

第二节 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》（2019年）
- 《中华人民共和国土地管理法》（2018年）
- 《中华人民共和国文物保护法》（2017年）
- 《基本农田保护条例》（2017年）
- 《上海市城乡规划条例》（2011年）
- 《城市规划编制办法》（建设部令第146号 2006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）
- 《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》（2019年）
- 《上海市区（县）、镇（乡）土地利用总体规划编制标准》（DG/TJ108-2101-2012）
- 《上海市新市镇国土空间总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）编制技术要求和成果规范（试行）（2020年12月修订）》
- 国家颁布的其他相关规范和技术标准

2. 相关规划成果及政府文件

- 《上海市城市总体规划（2017-2035）》国函[2017]147号
- 《上海市土地利用总体规划（2006-2020）》国函[2010]61号
- 《上海市基本生态网络结构规划》2010年
- 《上海市青浦区总体规划及土地利用总体规划（2017-2035）》（沪府[2019]22号）
- 《青浦区河道蓝线专项规划》（沪府规[2018]70号）
- 《上海市青浦区白鹤镇总体规划（2004-2020）》2005年
- 《青浦区白鹤镇土地利用总体规划（2010-2020）》2010年
- 《上海市青浦区白鹤镇郊野单元（村庄）规划（2017-2035年）》2019年
- 《白鹤港历史文化风貌区保护规划》（沪府[2011]10号）
- 《青浦区白鹤镇镇区控制性详细规划》（沪府规[2011]98号）
- 《青浦白鹤工业园区组团BH02单元控制性详细规划》（沪府规[2012]173号）
- 《青浦区白鹤镇金项村（吴淞江北侧地块）控制性详细规划》（青府发[2019]109-3号）
- 《上海市青浦区白鹤镇QPS4-0202单元控制性详细规划》（沪府规[2020]46号）
- 《青浦区白鹤镇镇区控制性详细规划02A-05A、16A-05A、20A-02A地块局部调整（实施深化）》（沪府规[2016]4号）
- 关于同意开展《上海市青浦区白鹤镇新市镇总体规划》设计任务书的批复（沪规土资总[2014]576号）

第三节 规划效力

本规划一经批准应当作为本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。

城市开发边界内近期重点公共基础设施专项控制性详细规划，是建设项目管理的依据。项目实施过程中如遇情况需要对项目选址和相关指标进行调整的，在满足单元整体要求和公共基础设施配置标准的前提下，可以通过控制性详细规划进行调整。

城市开发边界外近期重点公共基础设施专项规划（含专项控制性详细规划和土地整治规划）是建设项目和土地整治项目管理的依据。项目实施过程中如遇情况需要对项目选址和相关指标进行调整的，在满足单元整体要求和公共基础设施配置标准的前提下，可以通过村庄规划或专项控制性详细规划进行调整。

第四节 上位规划要求

《上海市青浦区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》街、镇规划指引要求

● 战略引导

战略任务

白鹤镇的定位为沪宁发展轴上的门户城镇，以现代农业、文化旅游、现代服务业为主导的生态宜居城镇。

特定政策区方面，白鹤工业园区为战略留白空间，留白面积 3.48 平方公里。

空间格局

构建以白鹤镇区为核心的镇村体系，重点提升镇区的服务设施水平。未来的土地利用方面要进一步推进建设用地减量化工作，在空间布局、用地结构等方面同步优化，同时注重与花桥地区的对接。

推进开发边界外建设用地减量化工作，开发边界外保留青龙村，撤并白鹤村、新江村、万狮村，其他村为保留村。

- **刚性管控**

- 人口调控**

- 至 2035 年，规划常住人口规模 5 万人。

- 生态底线**

- 白鹤镇涉及生态空间面积 42.96 公顷，其中三类生态空间 42.84 公顷，四类生态空间 0.12 公顷。

- 用地底线**

- 至 2035 年，规划城市开发边界面积 7.17 平方公里。建设用地总规模控制在 12.45 平方公里以内，其中城市开发边界内建设用地规模为 6.89 平方公里，现状建设用地减量化任务 6.76 平方公里。

- 至 2020 年，耕地保有量 4.46 万亩，基本农田保护任务 4.71 万亩。

- 历史文化**

- 白鹤镇包含 1 处历史文化风貌区，为青浦白鹤港历史文化风貌区，划定文化保护红线面积 22.6 公顷。

- **系统指引**

- 生态环境**

- 至 2035 年，白鹤镇河湖水面率达到 9.03%，森林覆盖率 20%左右。规划 4 处公园，包括青北郊野公园（部分）、白鹤市民公园、白鹤东大盈港公园和赵屯市民公园；沿油墩港、吴淞江、西大盈港、东大盈港等主要水系规划 34 公里绿道。

- 社区生活圈**

- 至 2035 年，白鹤镇住宅总套数达到 2.4 万套，新增住房套数 1.7 万套。新增住宅中小套型住房比重在 70%以上。

- 规划新增 1 处青龙镇遗址考古博物馆及相关附属设施。

- 综合交通**

- 强化白鹤与虹桥主城片区、青浦新城、安亭中心镇之间的联系。新增轨道交通市域线嘉青松金线，沿外青松公路布线，于纪鹤公路交叉口设白鹤站。预控相关轨道交通局域线，连接白鹤镇区与青浦新城。

- 市政设施**

- 规划新增 1 处青浦燃机电厂、1 处 220KV 赵屯变电站、1 处白鹤污水处理厂，现状保留西气东输白鹤门站；保留青浦白鹤消防站，规划新增 1 处一级站。

第五节 规划实施动态

1. 规划编制情况

根据《青浦区白鹤镇土地利用总体规划（2010—2020）》的要求，至2020年，白鹤镇耕地保有量不低于3225公顷（4.84万亩），基本农田保护面积不低于3115公顷（4.67万亩），建设用地总规模控制在1245公顷以内（其中，集中建设区内建设用地规模控制在657公顷以内），新增建设用地占用耕地规模控制在200公顷（0.30万亩）以内，补充耕地义务量218公顷（0.33万亩）。

根据《青浦区白鹤镇总体规划（2004—2020）》的要求，至2020年，白鹤镇规划镇域总人口6.5万人，其中城镇人口6万人；城镇建设用地5平方公里以内，人均城市建设用地85平方米/人。

白鹤镇控规主要为镇区、风貌区和工业区三个单元，覆盖面积为593.87公顷，均位于集建区范围以内。此外，还有零星的三处建设用地也编制过控规，总面积约为44.4公顷，其中两处位于吴淞江以北地区，与花桥镇相邻土地联合开发，已基本建设完成。

2. 规划实施动态

● 土规实施动态

建设用地指标已倒挂，减量化任务重。在建设用地总量控制前提下，由于白鹤镇建设用地已超出规划控制要求，规划将重点引导城市开发边界外建设用地减量化，通过总量控制、存量盘活，逐步促进用地布局优化。

建设用地布局有待进一步优化。土地利用现状中，城镇建设用地、工业仓储用地、交通运输用地、农村居民点用地占建设用地比重依次为13.69%、28.89%、20.69%、35.49%，工业和农村居民点用地布局分散，建设用地结构有待进一步优化。规划继续推进工业用地转型升级和减量化，引导农村宅基地归并，村民向城市开发边界内集聚。

耕地和永久基本农田保护任务较重。白鹤镇现状耕地2627.30公顷，占镇域总面积的44.73%，是农业大镇。规划将做好与全市正在开展的至2035年永久基本农田保护任务划定工作衔接。同时，基本农田保护区内现状耕地占比较低，地类结构有待进一步优化，规划衔接土地整治项目、高标准基本农田建设等项目实施，促进耕地集中连片，提升永久基本农田质量。

● 城规实施动态

上轮总规中白鹤镇城镇性质为“重要的汽车配件生产基地和新兴都市农业基地；具有良好人居环境和水乡特色风貌的现代化城镇”。

功能定位缺乏联动，尚未突破传统发展模式。白鹤镇上版总规功能定位与城市性质聚焦于镇域内的条件与发展内容，缺乏与周边城镇乃至更大范围的发展关系的考虑，对发展动力的引导主要在制造业与农业。因此，白鹤镇的发展和产业结构对传统工业的依赖比较严重，目前，白鹤镇的农

业在青东地区有一定优势，但是第二产业以传统制造业为主且质量不高，2016年以来呈现负增长态势，发展动力受限。

上轮总规确定2020年白鹤镇规划镇域总人口6.5万人，其中城镇人口6万人。2020年镇区城镇建设用地5平方公里以内。

白鹤镇2019年末常住人口9.24万人，三调现状建设用地规模约1519.01公顷。

人口规模超出规划预期。白鹤镇现状规划人口规模显著超出总规规划人口规模，且现状建设用地相比规划指标存在倒挂。

上轮总体规划形成“一主两副、三个中心村、三个发展区”的镇域发展结构，在镇域范围由西向东、由外向内划定第一、二、三产业发展区。

部分中心及板块未达到预期。相比上轮总规的发展结构，白鹤工业仍以原有工业园区为主，在开发边界外缺少集聚，未在北部形成工业区，工业园区的配套社区中心也没有成型；镇域东部的第三产业发展区，目前遗址保护规划编制尚未完成，进一步的开发利用受限，未能有效承载第三产业。

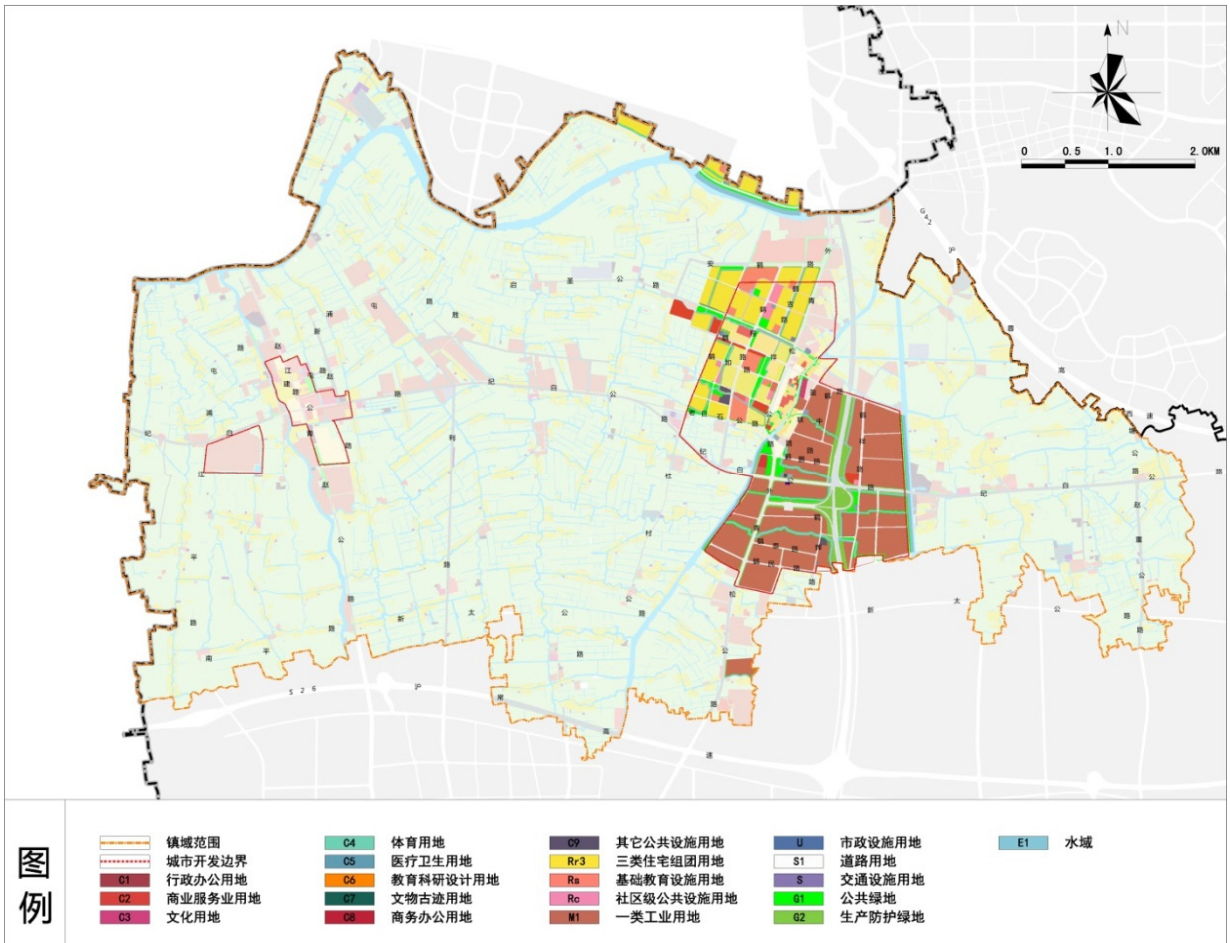
上轮总体规划在镇区形成镇区级和社区级两个层次的公共设施，镇区级公共设施包括行政办公、主要商业、文化娱乐、医疗卫生、体育公园，分布在服务区域的中心位置；社区级服务设施包括1所中学、2所小学、3所幼托及社区服务中心等，考虑合理的服务半径设置。

设施数量高于预期，服务品质有待提升。现状镇区内公共服务设施配置数量满足上轮总规要求，服务基本覆盖镇区现状城镇人口分布，但公共服务设施能级不高，部分设施较为老旧。在新一轮总规和15分钟社区生活圈的指导下，设施的配置规模标准和服务品质有进一步的提升需求。并且镇区内缺少高品质的集中公园绿地。

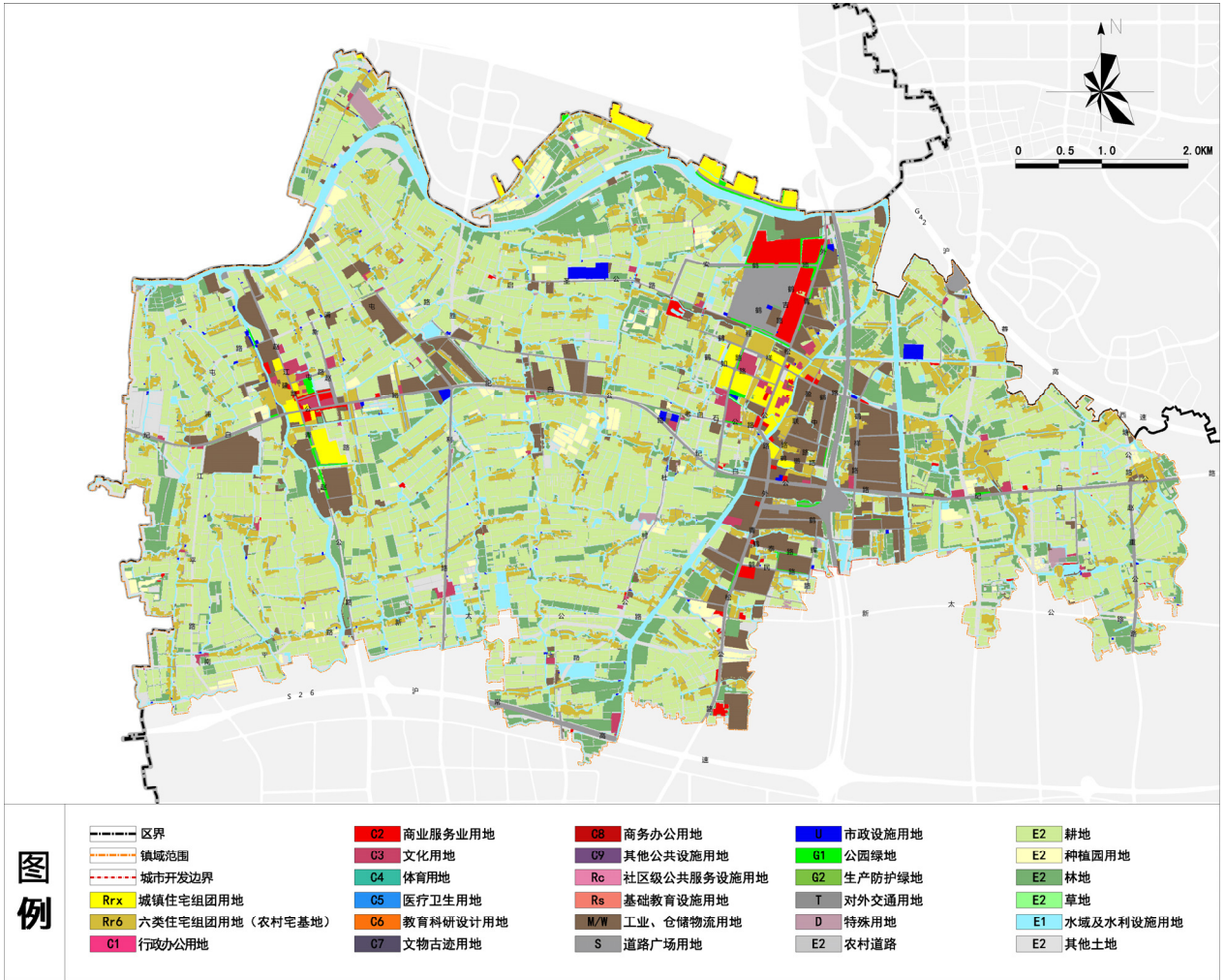
● 控规实施动态

白鹤镇已批控规主要包括白鹤镇镇区控制性详细规划与白鹤工业园区控制性详细规划，覆盖镇区东侧开发边界内大部分区域，本次总体规划划定开发边界相对控规覆盖区域有一定调整，因此开发边界内现状用地与控规实施动态评估对象有一定出入。

控规实施度不高，缺少成型的公共空间。目前公共服务设施实施率近半，存在一定提升空间，已建成绿地主要为高速沿线的防护绿地，缺少高品质、成规模的开放空间。镇区西侧建成度不高，有一定规模的农用地。



控规拼合图



土地使用现状图

第六节 重点关注问题

1. 产业发展：产业结构转型与空间布局优化

新一轮白鹤镇的发展要突出“培育特色、创新发展、绿色引领”的理念，立足现状产业基础，锚固生态优势与人文资源，通过新型城镇化与乡村振兴双轮驱动，积极融入青东五镇联动发展，明晰未来的发展定位、产业导向和空间布局，加强白鹤工业园的产业转型策略研究和乡村板块的文旅产业策划等。

2. 空间格局：城乡空间结构调整与建设用地减量化

在建设用地指标“倒挂”的背景下，白鹤镇未来的发展必须坚持“增量拓展与存量更新并行”。一方面，应充分利用有限的增量空间，依托嘉青松金线轨交站点打造地区中心；另一方面，应通过存量空间更新挖潜发展空间，积极推进工业区升级转型、老镇区更新改造。通过增量拓展与存量更新，打破目前老镇区、工业区各自为政的发展现状，聚焦“交通联通、品质提升、设施共享、产城融合”，推进白鹤镇融合发展。

3. 城乡统筹：落实乡村振兴战略，城镇发展与乡村发展并举

面向新一轮发展，白鹤镇在推动城镇发展的同时，应全面落实乡村振兴战略。纳入郊野单元（村庄）规划成果，完善规划布局，重点推进保留村庄的全面振兴，将乡村发展与白鹤生态、农业、历史文化资源结合，打造青浦白鹤草莓特色经济作物产业园核心区、青龙镇遗址公园及万狮村村庄活化利用试点、白鹤现代农业综合体，发展农业生产、农业旅游、历史教育、遗址旅游，拓展民宿、文创等产业，推进产业深度融合。

4. 城镇品质：补短板，提升空间品质

近年来白鹤镇城镇品质逐步提升，但仍然存在公共服务设施不足，绿地广场等开放空间不足，设施能级较低的短板。未来白鹤镇将重点加强公共服务供给、慢行绿化网络构建，提升空间品质，支撑地区发展。构建完善的公共服务体系，进一步完善各类公共服务设施，构建十五分钟生活圈，完善社区级公共服务设施。依托水系资源丰富的优势条件，增加公共绿地，与绿道系统结合，形成多层次的公园系统。

5. 城镇特色：挖潜资源，彰显文化特色

白鹤镇有丰富的生态景观资源和历史人文资源，新一轮白鹤镇的发展要在白鹤港风貌区和青龙镇遗址保护的总体目标及框架下，积极探索文化资源的再利用模式，结合新型城镇化的推进，把握镇域整体风貌特征，全面提升核心竞争力、可持续发展能力和城镇魅力，使之成为产业发展和形象塑造的名片。

An aerial photograph of a city during the day. In the foreground, there is a large, paved square with a circular pattern, surrounded by trees and modern buildings. A prominent circular building with a glass facade is visible on the right. The middle ground shows a wide road with a crosswalk and several cars. The background features a dense residential area with many multi-story apartment buildings under a clear sky. The text "第一章 空间发展战略" is overlaid in the center of the image.

第一章 空间发展战略

CHAPTER ONE SPATIAL DEVELOPMENT STRATEGY



第一节 发展目标 PLANNING OBJECTIVE



第二节 镇村体系 TOWNS AND VILLAGES SYSTEM



第三节 空间布局 SPATIAL LAYOUT

第一节 发展目标 Planning Objective

1. 城镇圈

白鹤镇位于安亭-白鹤-花桥城镇圈。

安亭-白鹤-花桥为综合发展型城镇圈，目标定位为“长三角一体化先行示范区，国际汽车产业基地与科创中心，绿色生态的品质新城。”该城镇圈为跨行政区统筹城镇圈，以安亭镇为核心，重点关注安亭对白鹤、花桥等周边跨界地区的服务辐射，强化产业的协同发展和道路交通系统的对接，重点提升公共服务设施的配置等级。共同协商建立生态保护和环境敏感设施的选址避让机制。

● 产业协同

安亭、花桥、白鹤三镇共同打造世界级汽车产业中心。依托安亭国际汽车城发展优势和溢出效应，发挥花桥产业载体、服务等资源优势，引导安亭新能源汽车整车、关键零部件、智能网联汽车、智能制造等特色产业向花桥、白鹤梯度布局。

白鹤镇：白鹤工业园加强与安亭汽车城、花桥国际商务区的联动发展，作为产业链配套延伸，提升装备制造、汽车零部件的传统产业发展层级，培育新产品的研发中试等功能，向智能、精益纵深领域集聚发展，撬动园区的更新。

● 设施协同

统筹城镇圈公共服务需求，合作引进医疗、教育、养老等优质公共服务资源，推动城镇圈公共服务资源优势互补、合作共建，努力实现公共服务同质化发展。提升公共服务配置能级，增加市、区级公共服务设施配置，努力为区域居民提供有吸引力和竞争力的工作、居住、学习等配套环境。在城镇圈内构建 15 分钟社区生活圈，完善社区生活圈内教育设施、文化设施、体育设施、医疗设施以及养老设施的配置，至 2035 年社区公共服务设施 15 分钟步行可达覆盖率达到 100%。

白鹤镇：规划市级文化设施 1 处、区（城镇圈）级文化设施 2 处。特色设施方面，在白鹤综合服务板块建设区级旅游集散中心及特色文化展示馆。结合农业旅游板块、青北郊野公园、吴淞江生态廊道建设，布局户外运动场地设施。在白鹤镇区预留空间，结合良好的自然生态环境，引入区域级医养结合服务机构、康复疗养型医院或护理院。

● 交通协同

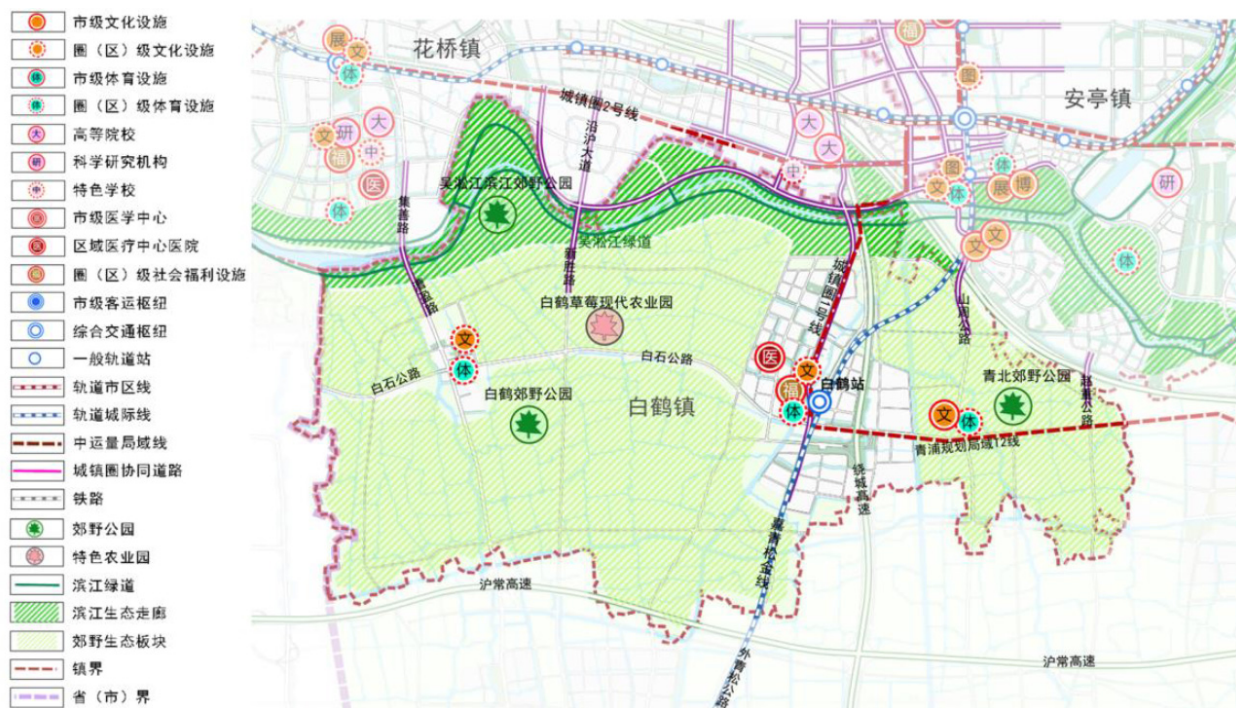
优化市域嘉青松金线，加强安亭枢纽与白鹤、青浦新城的联系。确定城镇圈枢纽站体系，即 1 个城市级枢纽站，为安亭枢纽；5 处综合交通枢纽站，为安亭站、黄渡曹安公路枢纽站、花桥国际博览中心站、白鹤站、上海赛车场站。规划 2 条城镇圈中运量交通线，开通跨域普通公交线路，提高客运一体化水平，制定实施公共交通跨省接驳方案。统筹道路规划建设，加强三镇边界路网对接，构建通达便利、互联互通的边界路网体系。

白鹤镇：轨道交通，落实轨道市域嘉青松金线；枢纽站建设，建设 1 处城镇圈综合交通枢纽即白鹤站，预留交通场站用地；中运量交通，建设城镇圈 1 号线；道路对接，涉及 4 条道路。

● 生态协同

划定“多规合一”控制线，严格控制城镇圈生态底线。管控吴淞江生态廊道，分段制定绿线控制标准。对于城市已建设区段，应加快推进工业用地转型治理和生态修复，在尊重建设现状的基础上保证滨江绿廊的连贯性，控制绿廊单侧宽度为 20-50 米；对于城市新建地区，一般原则为控制绿廊单侧宽度 100 米；对于郊野区段，控制绿廊宽度为单侧 200 米，局部放宽至 600 米或形成 1200 米大型生态斑块。依托吴淞江—蕰藻浜滨江廊道，结合绿地开敞空间布局，打造新城标志性的公园项链。通过绿道串联吴淞江滨江的 10 个河湾公园，单个河湾公园的建设规模约为 1-2km²。利用城镇圈的生态资源优势，在城镇圈范围内共建 5 大郊野景区，形成城镇圈的生态休闲空间。

白鹤镇：落实《上海市城市总体规划（2017-2035）》中生态走廊要求，管控吴淞江生态廊道。生态走廊绿线控制宽度为河口线到陆域控制线距离，对于郊野区段，控制绿廊宽度为单侧 200 米，局部放宽至 600 米或形成 1200 米大型生态斑块，主要位于吴淞江青浦段。生态景观上，白鹤现代农业板块结合白鹤草莓园等农业设施建设现代农业观光区，青龙文化板块结合青龙镇遗址及青北郊野公园建设文化及生态旅游区。沿吴淞江建设滨江绿地系统，实现人行道、跑步道、自行车道三道贯通，建设滨江公园绿链系统。



白鹤镇协同规划指引图

2. 发展目标

长三角绿色生态示范区的重要组成部分，以居住和服务功能为主导，新兴经济集聚的生态田园小镇。

● 宜业

发挥区位优势，加快引入优质项目，推动形成以先进制造、智能绿色为主导的都市工业园区，实现产业结构调整与能级提升，促进产城融合发展。大力发展都市现代农业，实施草莓农业品牌战略，一二三产联动，打造农业强镇。

● 宜居

凭借丰富的生态资源，加强蓝绿网络的建设，增加公园绿地，完善公共服务设施配套，提升公共空间品质，打造宜居的高品质生态特色居住区。

● 宜游

挖掘青龙镇遗址、白鹤港风貌区的历史文化内涵，凸显人文优势；依托郊野公园及吴淞江生态廊道，塑造良好的生态环境，体现滨水城镇独特的风貌特色；提供高水准、完备的旅游设施与配套环境。

3. 城镇性质

立足于长三角区域一体化的发展大局，顺应我国新型城镇化发展的战略要求，把握城镇圈协同发展的契机，加快实现产业转型升级和城镇功能重塑，将白鹤镇打造为：

沪宁发展轴上的门户型城镇，青东五镇、安花白城镇圈中跨界融合的点型城镇，集先进制造、现代农业、文化旅游为一体的综合型生态宜居城镇。

● 沪宁发展轴上的门户型城镇

白鹤镇位于上海与江苏交界处，从区域发展的角度来看，白鹤、花桥和安亭具备打造成为门户经济圈的基础条件，跨区域的联动发展将会发挥三地各自优势，提升区域整体发展势能，促进沪苏联动深化。与花桥国际商务城、安亭国际汽车城优势互补、联动融合，在打造花桥-安亭-白鹤门户经济圈品牌的同时，推动白鹤从地理门户向经济门户和功能门户转变。

● 青东五镇、安花白城镇圈中跨界融合的点型城镇

白鹤镇要与周边城镇错位发展，坚持专业化、集约化和特色化方向，依托千年古镇的历史文脉底蕴、现代农业资源和工业发展基础等优势，形成新型工业、文化旅游、现代农业、商贸流通等领域的特色功能，形成以联动发展突破边缘效应、以产业升级带动经济复兴、以城镇更新实现功能重塑的特色镇域经济发展模式。

● 集先进制造、现代农业、文化旅游为一体的综合型生态宜居城镇

白鹤镇应践行生态文明和新型城镇化的发展思路，在保护生态环境的前提下，强化其城镇服务功能，顺应产城融合的发展理念，更好地满足城镇居民和就业人口的多元需求，优化城镇发展环境，

增强城镇吸引力和集聚力，打造成集商业商务、生态居住、文化娱乐、公共休闲、社会服务与生活服务为一体的服务型城镇，服务花桥、安亭乃至更广阔区域的企业与居民投资、就业、居住和生活需求，提升城镇的战略地位价值。

城镇综合发展指标表

指标类别	序号	指标名称	单位	引导控制要求	基准年	2025年	2035年
人口规模	1	常住人口规模	万人	引导	9.24	5	5
	2	耕地保有量	公顷	控制	-	2394	2394
土地利用	3	永久基本农田保护任务	公顷	控制	-	1870	1870
	4	新增建设用地占用耕地面积	公顷	控制	-	1.65	160.19
	5	土地整治补充耕地	公顷	控制	-	1.65	214.76
	6	现状建设用地减量化面积	公顷	控制	-	74.83	586.02
	7	生态保护红线面积	公顷	控制	-	-	-
	8	生态空间面积	公顷	控制	-	4683	4683
	9	三类生态空间建设用地比例	%	控制	-	-	-
	10	城市开发边界面积	公顷	控制	717	717	717
	11	建设用地总规模	公顷	控制	1519.03	1459.46	1245
	12	城市开发边界内新增建设用地面积	公顷	控制	-	-	149.52
	13	文化保护控制线范围	公顷	控制	682.62	682.62	682.62
历史文化保护	14	历史文化风貌区面积	平方公里	控制	22.6	22.6	22.6
	15	风貌保护街坊面积	平方公里	控制	-	-	-
	16	风貌保护道路（街巷）	条	控制	-	-	-
	17	风貌保护河道	条	控制	-	-	-
住房保障	18	保护建筑数量（登记不可移动文物和优秀历史建筑）	处	控制	2	2	2
	19	新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例	%	控制	-	≥20	≥20
	20	新增住房中，中小套型占比	%	控制	-	70	70
	21	保障性住房套数占全区住房总套数的比例	%	控制	-	10	10
公共服务设施保障	22	新增住宅适老型达标率	%	引导	-	80	90
	23	文教体卫、养老等社区公共服务设施15分钟步行可达覆盖率	%	控制	-	90	100
	24	老年人休闲福利及学习机构数量	处	控制	2	5	8
	25	60岁以上老年人口人均养老床位数	张/人	控制	-	-	0.05
	26	人均养老用地	平方米/人	控制	0.26	-	0.57
	27	基础教育设施服务范围覆盖率	%	引导	-	-	95
	28	人均教育用地	平方米/人	控制	1.55	-	2.80
	29	人均体育用地	平方米/人	控制	0.09	-	0.55
	30	人均医疗用地	平方米/人	控制	0.07	-	0.19
	31	社区级医疗设施覆盖率	%	引导	-	80	90

第一章 空间发展战略

指标类别	序号	指标名称	单位	引导控制要求	基准年	2025年	2035年
	32	社区级文化设施覆盖率	%	引导	-	80	90
开放空间保障	33	骨干绿道长度	公里	控制	-	34	34
	34	生态、生活岸线占比	%	控制	80	95	95
	35	镇区内所有河道两侧公共空间贯通率	%	控制	60	100	100
	36	人均公园绿地面积	平方米/人	控制	6	15	15
	37	400平方米以上的公园和广场的5分钟步行可达覆盖率	%	控制	30	90	100
综合交通	38	路网密度	公里/平方公里	引导	-	8	8
	39	绿色出行占全方式出行比例	%	引导	-	85	85
	40	公共交通占全方式出行比例	%	引导	-	40	40
	41	个体机动化交通出行比例	%	引导	-	18	18
	42	公交线网密度	公里/平方公里	引导	-	3	3
生态低碳安全	43	森林覆盖率	%	控制	12.69	20	20
	44	河湖水面率	%	控制	7.87	-	9.05
	45	水域面积	平方公里	控制	4.62	-	5.16
	46	水功能区达标率	%	控制	-	100	100
	47	公交站点300米半径覆盖人口和岗位数的比例	%	引导	-	60	60
	48	职住平衡指数		控制	-	≥100	≥100
	49	轨交站点600米覆盖用地面积、居住人口、就业岗位比例	%	引导	-	60	60
	50	应急避难场所人均避难面积	平方米	控制	-	4	4
	51	新建轨道交通、市政设施地下化比例	%	控制	-	100	100
	52	消防责任区5分钟到达覆盖率	%	控制	-	100	100
	53	院前紧急呼救8分钟到达责任区	%	控制	-	100	100
	54	符合条件实施装配式建筑覆盖率	%	控制	-	100	100
	55	新建建筑的绿色建筑达标率	%	控制	-	100	100
	56	年径流总量控制率	%	引导	-	-	≥70
	57	区域环境噪音符合声环境功能达标率	%	控制	-	-	-
	58	固体废弃物资源化利用率	%	控制	-	-	100
	59	城乡污水处理率	%	控制	-	-	100
	60	固废无害化处理率	%	控制	-	100	100
	61	垃圾无害化处理率	%	控制	-	100	100
	62	化肥施用强度(折纯)	千克/公顷	引导	-	-	-
63	人均综合用电量	度/人	引导	-	1.8-2.7kW	1.8-2.7kW	
64	人均综合用水量	立方米/人	引导	-	350	350	
产业发展	65	工业用地占比	%	控制	34.12	-	6.46
	66	存量工业用地减量化比例	%	控制	-	-	85.9

4. 发展规模

● 用地规模

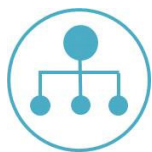
至2019年，白鹤镇现状建设用地总量为1519.01公顷，已远超过规划建设用地总量控制的目标，倒挂现象明显。

按照集约节约用地的导向，依据上位规划要求，规划期末建设用地负增长约327.6公顷，总规模控制在1245公顷。

● 人口规模

至2019年，白鹤镇常住人口为9.24万人，其中外来常住人口为5.98万人，户籍常住人口为3.26万人。按照现状情况看，总人口规模在近三年已基本稳定在9万左右。

规划至2035年，白鹤镇常住人口控制在5万人，其中城镇人口约为3.4万人，农村人口1.6万人，城镇化率约为68%。



第二节 镇村体系

Towns And Villages System

1. 镇村体系

白鹤镇包括5个居委会、21个行政村。

行政村为：朱浦村、金项村、王泾村、新江村、白鹤村、杜村村、沈联村、鹤联村、青龙村、塘湾村、胜新村、赵屯村、江南村、南巷村、红旗村、曙光村、梅桥村、响新村、五里村、万狮村、太平村。

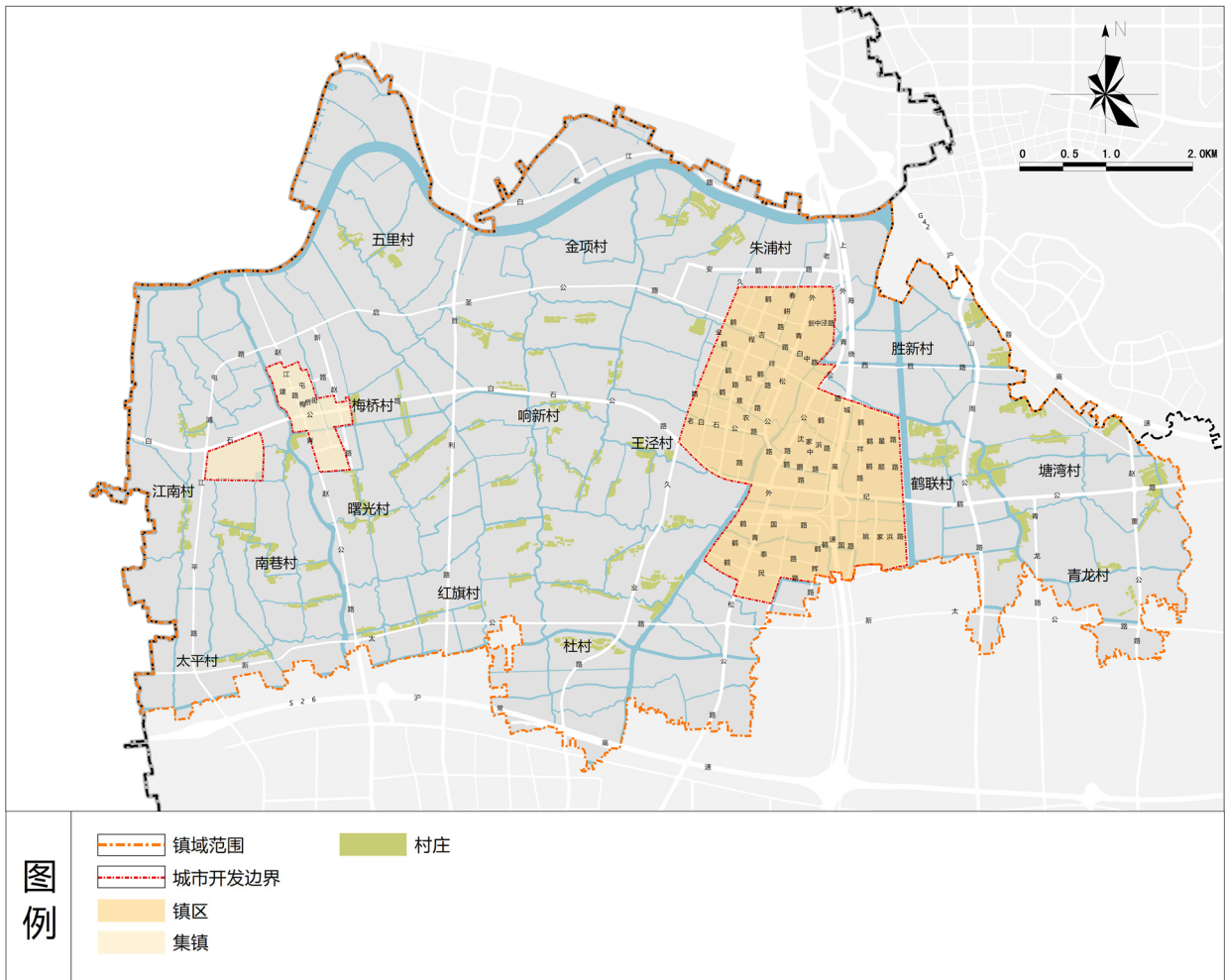
规划至2035年，白鹤镇将形成“镇区+集镇+村庄”的镇村体系。其中，镇区、集镇规划常住人口为3.4万人，村庄规划常住人口为1.6万人。

镇区：包括创新产业社区、古镇风貌区、新镇综合发展区、产城融合更新区以及产业转型预留区，是白鹤镇居住、公共服务、产业研发等功能的核心承载区。

集镇：包括居住社区、产业片区。

村庄：青龙村为保护村，依托青龙镇遗址保护与活化利用，发展文创、旅游、休闲产业。朱浦村、金项村、王泾村、胜新村、梅桥村、五里村、江南村、南巷村、红旗村、太平村，以农业生产为主要功能，推进高标准基本农田、现代农业、生态农业、休闲农业发展。杜村村、曙光村，以综合服务为主要功能，完善村庄公共服务和基础设施，建设江南水乡特色村落。鹤联村、塘湾村、响新村，以旅游休闲为主要功能，发展农业观光、生态休闲产业。

第一章 空间发展战略



镇村体系规划图

2. 村庄布点规划

白鹤镇现有行政村 21 个，其中城市开发边界内 6 个，城市开发边界外 15 个；现有自然村 317 个，共有农户 1.2 万户，其中城市开发边界内 0.1 万户，城市开发边界外 1.1 万户，常住人口 7.5 万人。

现状农村宅基地规模为 539.09 公顷，其中有 466.42 公顷位于城市开发边界之外。因此，需要通过宅基地减量化来实现土地的集约利用。

● 村庄布局规划

规划以改善农村居住环境，保护传统乡村风貌，修复自然生态环境，推动乡村振兴为基本原则，将全区村庄分为保护村、保留村（含农民集中居住点）以及撤并村三类。

至 2035 年，乡村地区规划保留保护行政村 16 个（其中保护村 1 个），撤并行政村约 5 个。

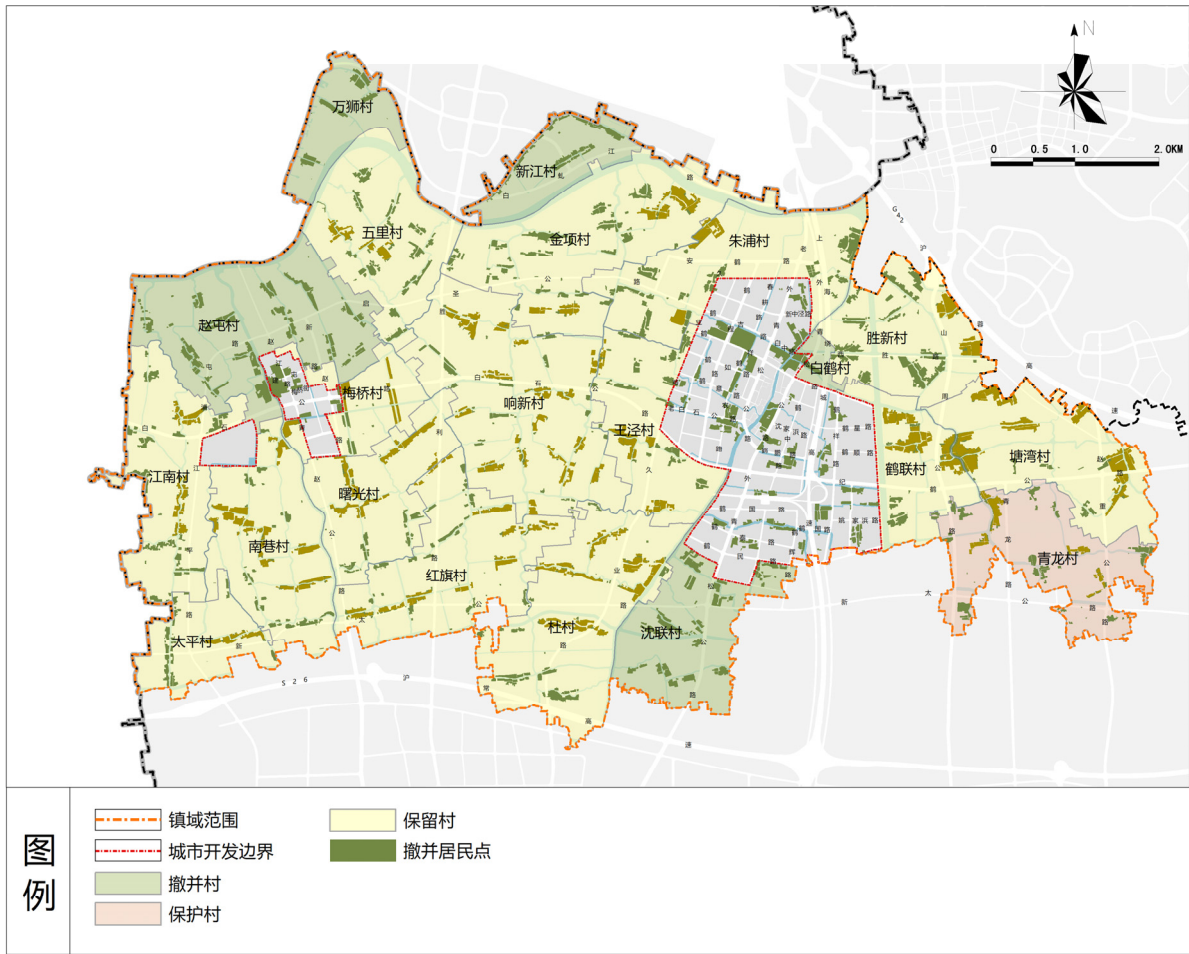
保护村应在村庄规划的指导下，加大传统村落保护的财政投入和政策支持力度，鼓励社会力量参与，保存维护好村落自然文化生态和宽松安静的人居环境，避免干扰破坏村民的传统习俗和生活秩序，同时加强基础设施建设，改善村民生活条件。

保留村应以行政村为单位整体考虑，重点对保持村庄格局、生态培育、产业发展、环境改善等提出相应的规划实施策略。对规模较大，现状条件较好，有一定发展潜力的自然村，规划予以保留和改造提升，完善基础服务设施配套，对规模小、居住环境差的自然村通过村庄规划逐步进行集中归并。

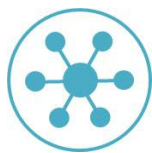
撤并村可以自然村为单位推进，将位于高速公路、高压走廊、高压天然气管线等其他重大市政设施，以及道路红线、河道蓝线、绿线、黄线等规划控制线内的乡村作为撤并村。应在规划期限内加快推进减量化和集中上楼安置，按城镇标准建设新社区。近期对于破旧城中村、小散居民点和位于安全敏感区的村庄予以拆并，远期对于其他非保留保护村庄予以拆并。

● 农村宅基地

至 2035 年乡村地区规划农村居民点用地约 2.03 平方公里，农村宅基地主要位于保留保护村，其他地区以撤并为主。



村庄布局规划图



第三节 空间布局

Spatial Layout

1. 空间结构

规划白鹤镇形成“1条发展主轴、1条发展次轴、2条风貌带、1个公共中心、3个主要片区”的空间结构。以外青松公路为发展主轴，强化纪鹤-白石公路发展轴的带动作用，依托轨交站点打造镇区公共活动中心，形成中部城镇产业区、西部乡村振兴区、东部遗址文化区三大片区。

(1) 发展主轴

外青松公路发展轴：以外青松公路为发展轴，向北联动安花白城镇圈，向南对接青浦新城核心片区，沿线地区重点发展现代服务业、先进制造业，以及文化旅游、居住配套等功能，推动产业转型、城市更新，促进区域联动发展。

(2) 发展次轴

纪鹤-白石公路发展轴：纪鹤-白石公路东西向贯穿白鹤镇，对外东西向对接华新镇及昆山市，对内连通白鹤镇区及集镇，沿线地区应着力推动工业用地转型，发展商办、公共服务、居住、产业等功能。

(3) 风貌带

吴淞江生态景观带：依托吴淞江，整合水绿空间，推进生态廊道及郊野公园建设，发展滨江生态休闲、体育运动，展示吴淞江文化。

休闲农旅体验带：沿新胜路打造白鹤草莓特色产业园核心区，整合农业产业及乡村资源，打造集现代农业、休闲旅游、科普教育、田园社区为一体的田园综合体。

(4) 主要片区

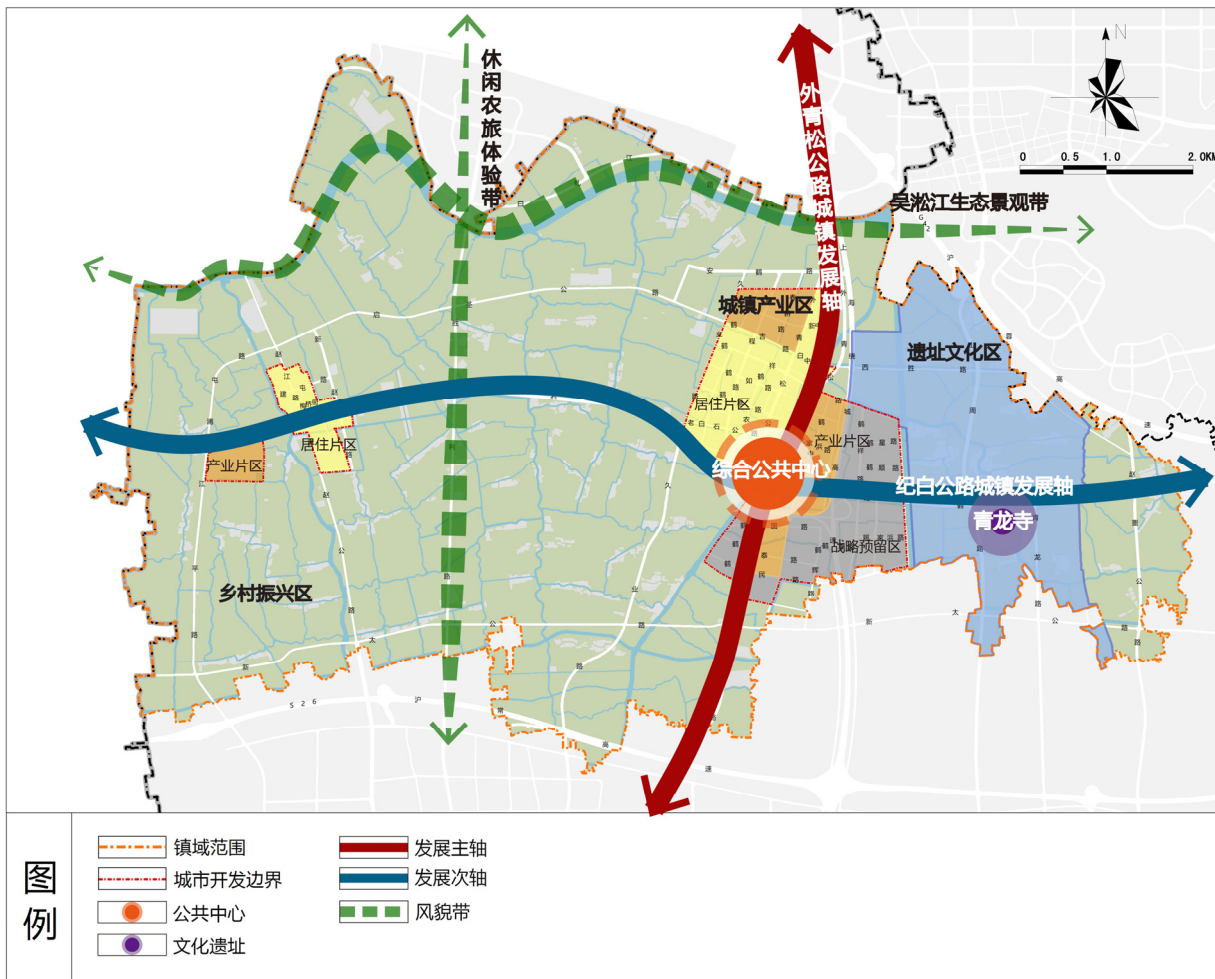
中部城镇产业区：依托白鹤老镇区、产业园区及战略留白区，结合轨交站点周边开发，发展商办研发、公共服务、产业、居住等功能；

西部乡村振兴区：城市开发边界外的广阔乡村地区，推进乡村产业发展，塑造生态优美、生活宜居、产业兴旺、文化深厚的田园风貌；

东部遗址文化区：依托青龙镇遗址保护与利用，整合周边乡村资源，发展文化旅游、生态休闲等功能。

(5) 公共中心

依托轨交站点，站点周边重点发展公共服务、商办研发等功能，打造镇区公共活动中心。



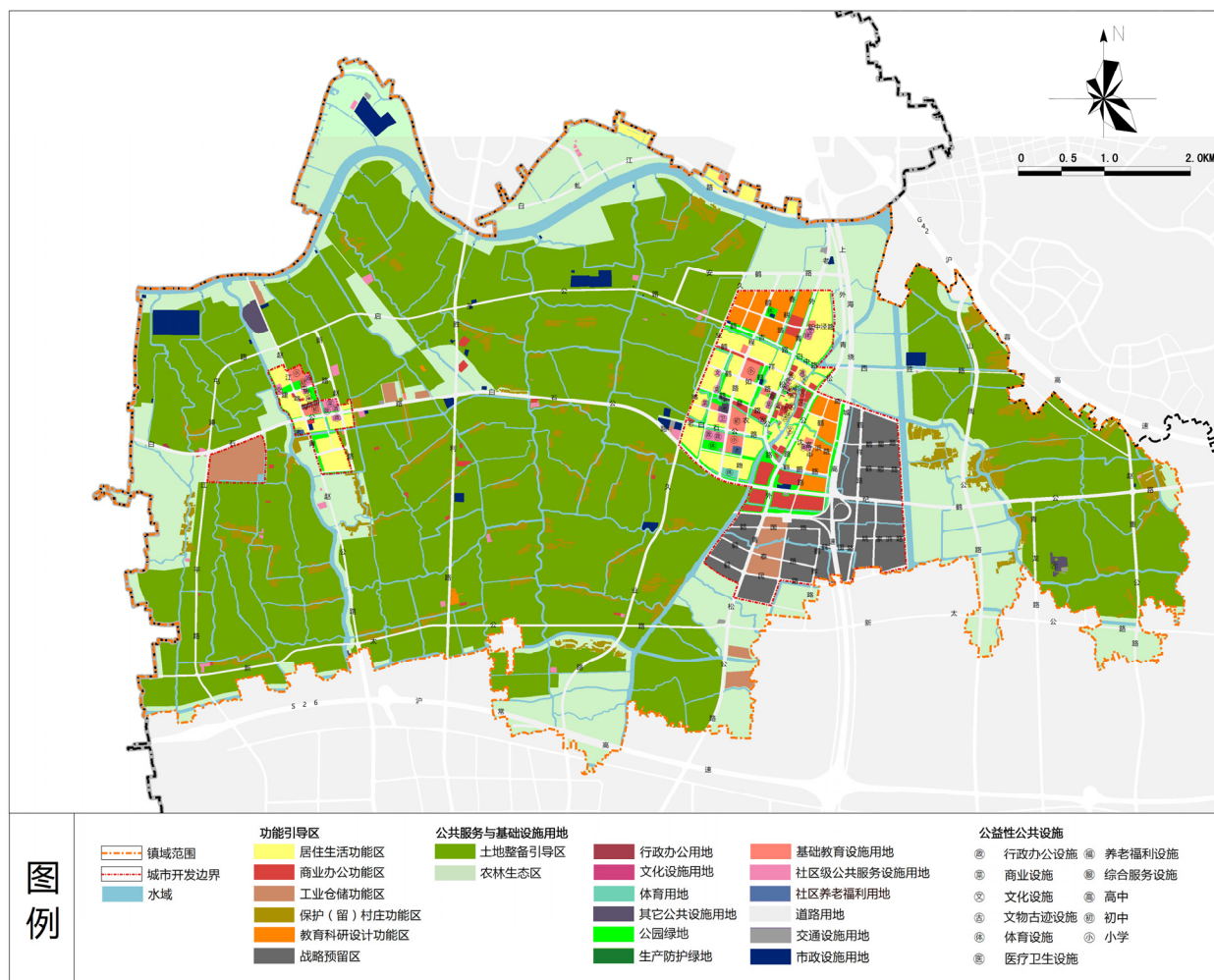
空间结构规划图

2. 功能布局

土地用途分区是对规划期限内各类用地进行规划引导。白鹤镇城镇工矿用地 682.23 公顷，为未来城市开发边界以内发展核心区域；其他建设用地区 553.45 公顷，为城市开发边界以外建设发展区域；基本农田保护区面积 3015 公顷，规划期内将进行严格管控；其他农地区面积 1097 公顷，为规划期内农业发展区域。

3. 土地使用

至 2035 年,白鹤镇建设用地总规模控制在 1245 公顷。其中开发边界内建设用地 682.23 公顷,开发边界外建设用地 553.45 公顷,未落图机动指标 9.32 公顷。



镇域土地使用规划图

A photograph showing several young green plants with broad leaves growing out of dark, rich soil. The plants are in various stages of growth, with some having more leaves than others. The background is slightly blurred, focusing attention on the plants in the foreground.

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

PROTECTION OF CULTIVATED LAND AND BASIC FARMLAND



第二节 生态空间

ECOLOGICAL SPACE



第三节 城市开发边界

URBAN DEVELOPMENT BOUNDARY



第四节 文化保护红线

CULTURAL PROTECTION RED LINE



第五节 特定政策区

SPECIFIC POLICY ZONE



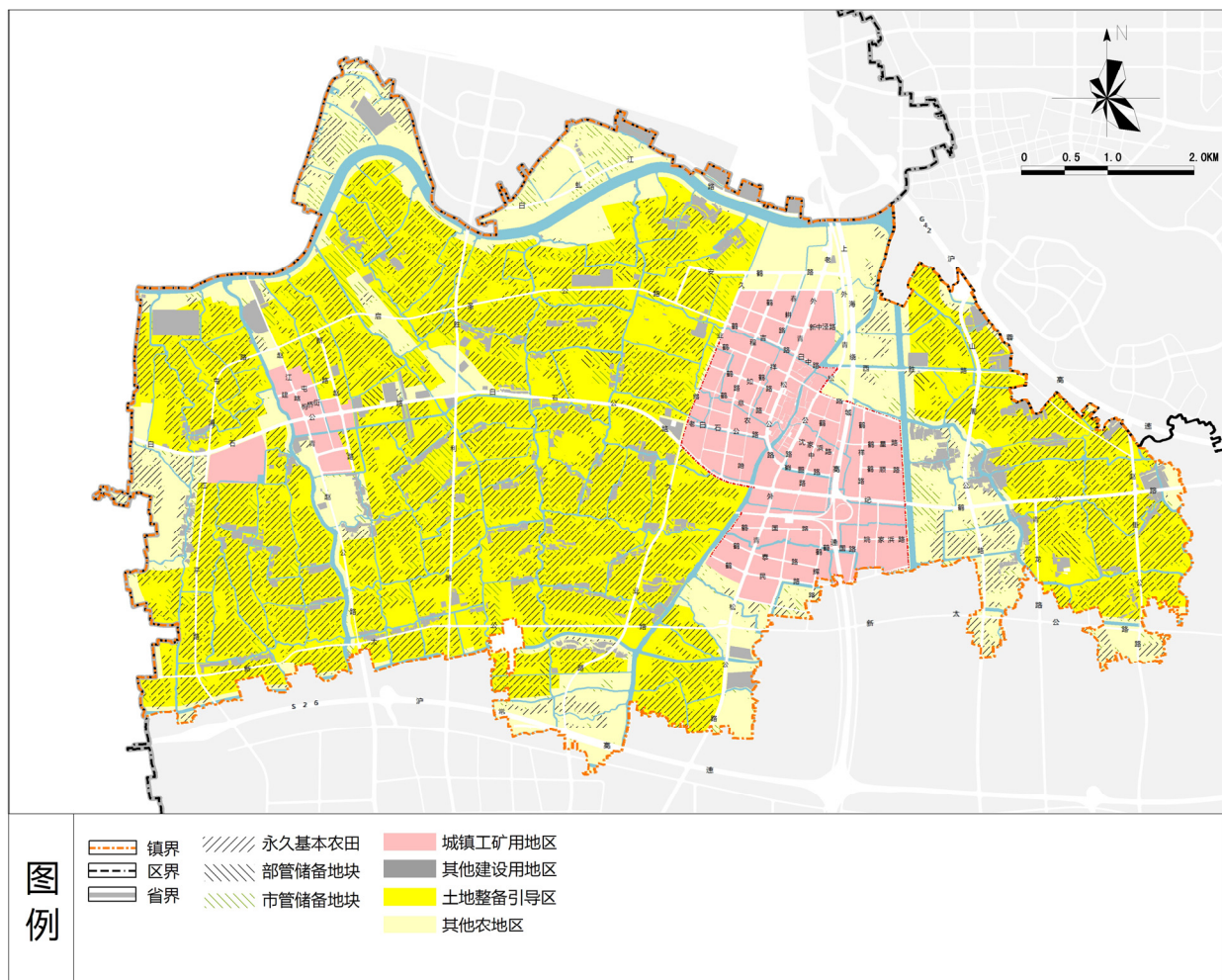
第一节 耕地与基本农田保护

PROTECTION OF CULTIVATED LAND AND BASIC FARMLAND

1. 永久基本农田保护

落实《上海市城市总体规划（2017-2035 年）》确定的耕地和永久基本农田保护任务，衔接粮食功能区和蔬菜保护区的管理要求，划定永久基本农田，实施严格保护。白鹤镇划定永久基本农田 1870 公顷（2.8 万亩）。

白鹤镇共划定土地整备引导区 8 片，面积约 3532 公顷（5.3 万亩），位于土地整备引导区内的耕地和永久基本农田共 2087 公顷（3.1 万亩），占全镇耕地和永久基本农田的 87.19%。



基本农田和建设用地管制图

2. 耕地保护

至 2035 年，预计建设占用耕地 160.19 公顷（0.24 万亩），规划河道建设占用耕地 54.57 公顷（0.08 万亩），鼓励通过综合整治增加有效耕地面积，提高耕地质量，促进永久基本农田集中连片，改善农村生产、生活和生态环境。按照耕地“占一补一”的原则，通过土地整治（复垦）补充耕地的义务量为 214.76 公顷（0.32 万亩），其中，至 2025 年，通过土地整治（复垦）补充耕地的义务量为 1.65 公顷，补充耕地优先向土地整备引导区集中，进一步促进优质耕地的集中。

土地整治规划表

类型	调整至地类（公顷）				合计 （公顷）
	耕地	园地	林地	其他农用地	
土地整理	-	-	-	-	-
土地复垦	214.76	-	130.06	203.01	547.83
土地开发	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
合计	214.76	-	130.06	203.01	547.83

注：减量化 586.02 公顷建设用地中有 38.19 公顷因河道建设调整至未利用地，剩余 547.83 公顷全部调整至农用地。

耕地占补平衡表（至 2025 年）

	规划期间补充耕地面积					规划期间减少耕地面积				规划期间 净增（+）减（-）
	增加合计	土地整理	土地复垦	土地开发	其他	减少合计	建设占用	灾毁	其他	
用地面积	1.65	-	1.65	-	-	1.65	1.65	-	-	0

3. 农业生产布局

白鹤镇水土资源条件较好，农用地分布较多且相对集中，承担着重要的农业生产和生态服务功能。规划在保护永久基本农田的前提下，促进土地整备引导区内耕地进一步集中连片、规模整治，提升镇域东部粮食生产、北部蔬菜生产、西部特色农产品生产优势。

整合农林水资源和镇域特色资源，有序引导农林复合发展，改善镇域生态环境。统筹规划休闲农业发展，依托现有休闲农业项目，打造休闲农业综合体验带，推动产业联动发展，形成产业之间联动效应，提高农业收益。



第二节 生态空间

ECOLOGICAL SPACE

1. 生态空间划定

白鹤镇生态空间划定落实区总体规划暨土地利用总体规划要求，保障城市生态安全、提升城市生态环境、维护生物多样性。规划在白鹤镇域划定生态空间面积公顷 4682.70 公顷，其中三类生态空间 4594.17 公顷，四类生态空间 88.53 公顷。

生态空间内涵盖基本农田保护区，通过生态空间内建设用地减量化来增加生态用地面积，至 2035 年，白鹤镇森林覆盖率应提升至 20%左右。

2. 一类、二类生态保护红线

《上海市城市总体规划(2017-2035年)》中明确：一类生态空间包括崇明东滩鸟类国家级自然保护区、九段沙湿地国家级自然保护区的核心范围；二类空间包含国家级自然保护区非核心区范围、市级自然保护区、饮用水水源一级保护区、森林公园核心区、地质公园核心区、山体和重要湿地。

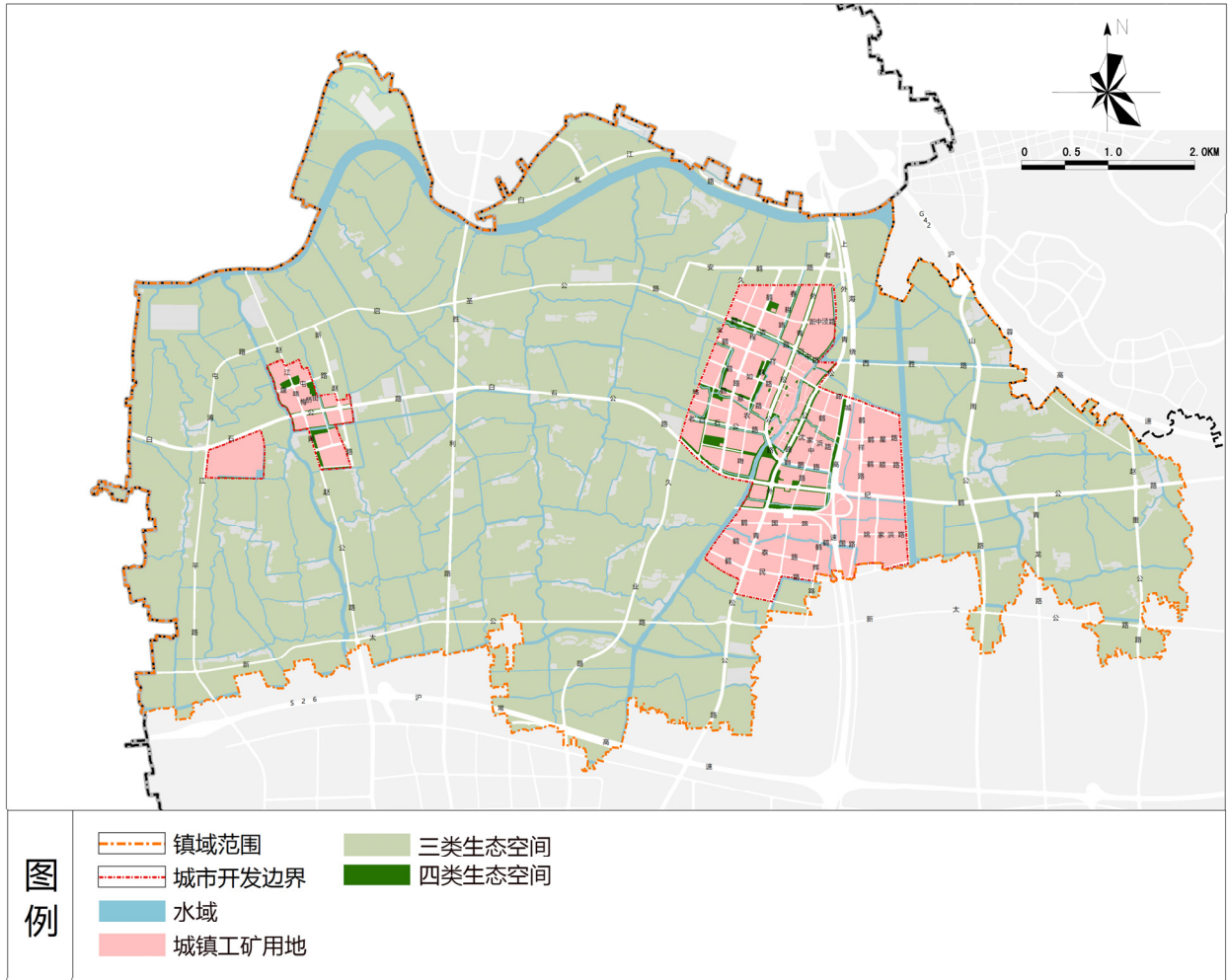
白鹤镇域内无一、二类生态保护红线。

3. 三类、四类生态空间

三类生态空间为城市开发边界外除一类、二类生态红线外的其他重要结构性生态空间，包括永久基本农田、林地、湖泊河道、野生动物栖息地等生态保护区，以及饮用水源二级保护区、近郊绿环、生态间隔带、生态走廊和外环绿带等生态修复区，总面积不低于 45.94 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、市政基础设施和独立型特殊建设项目用地。落实上位规划对嘉青市级生态廊道管控要求，最低宽度控制为 350 米，森林覆盖率达到 45%以上，建设用地占比在 15%以下；以及油墩港、西大盈港、新谊河三条区级生态走廊管控要求，最低宽度控制为 350 米，森林覆盖率达到 40%，油墩港生态走廊规划建设用地占比控制在 2.6%（不含城市开发边界）、西大盈港生态走廊规划建设用地占比控制在 20%（不含城市开发边界）、新谊河生态走廊规划建设用地占比控制在 15%。逐步推进建设用地减量，搬迁零星工业用地及农村居民点，基本农田保护区以外的农用地鼓励农林复合，林地建设重点为吴淞江、油墩港等主要河道以及 S26 沪常高速公路、上海绕城高速等主要交通干道两侧，构建区域蓝绿生态网络。基本农田保护区内控制农业面源污染，规划推进有机农业发展，推进生态沟渠建设，建立生态缓冲带，农业生产中灌溉用水及排涝水应经过生态缓冲带的充分过滤，确保区域内水质不降低。

将城市开发边界内结构性生态空间划定为四类生态空间，包括城市公园绿地、水系、楔形绿地等。白鹤镇的四类生态空间面积约 88.53 公顷，包括公园绿地、河流水系、楔形绿地等，应严格保护并提升生态功能，注重生态品质的培养塑造，注重生态空间与市民游憩空间的结合。



生态空间规划图



第三节 城市开发边界

URBAN DEVELOPMENT BOUNDARY

1. 城市开发边界划定

《上海市青浦区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》中，划定白鹤镇城市开发边界面积 7.17 平方公里。为落实上位规划要求，按照城镇建设集中连片的原则，结合白鹤镇自身现状特征与发展诉求，以保护基本农田、历史文化风貌、城镇建设集中连片等为基本前提，统筹考虑农民集中安置、重大基础设施安全要求以及交通条件，对白鹤镇开发边界进行适当调整，调整后城市开发边界面积为 716.8 公顷。

《青浦区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》中明确白鹤镇城市开发边界 7.17 平方公里。规划落实上位规划要求，结合规划建设用地布局，对上位规划划定的城市开发边界进行适当调整，调整后白鹤镇城市开发边界面积为 717 公顷。城市开发边界内为城镇工矿用地，共计 683 公顷（不含规划河湖 34 公顷）；城市开发边界外围基本农田保护区、其他农地区和其他建设用地区，共计 5157 公顷。

依据本轮规划划定的城市开发边界，开发边界内现状建设用地 538.85 公顷，开发边界外现状建设用地 980.18 公顷。规划城市开发边界内现状建设用地保留（含存量利用）532.69 公顷，减量 6.14 公顷调整为水系；规划城市开发边界外现状建设用地保留 400.32 公顷，主要为交通设施用地、农村宅基地、工业用地等，减量 579.86 公顷，包括工业用地、农村宅基地和其他建设用地等。

2. 现状已建区

白鹤镇现状已建区面积 933.01 公顷，其中城市开发边界内 532.69 公顷，城市开发边界外 400.32 公顷。

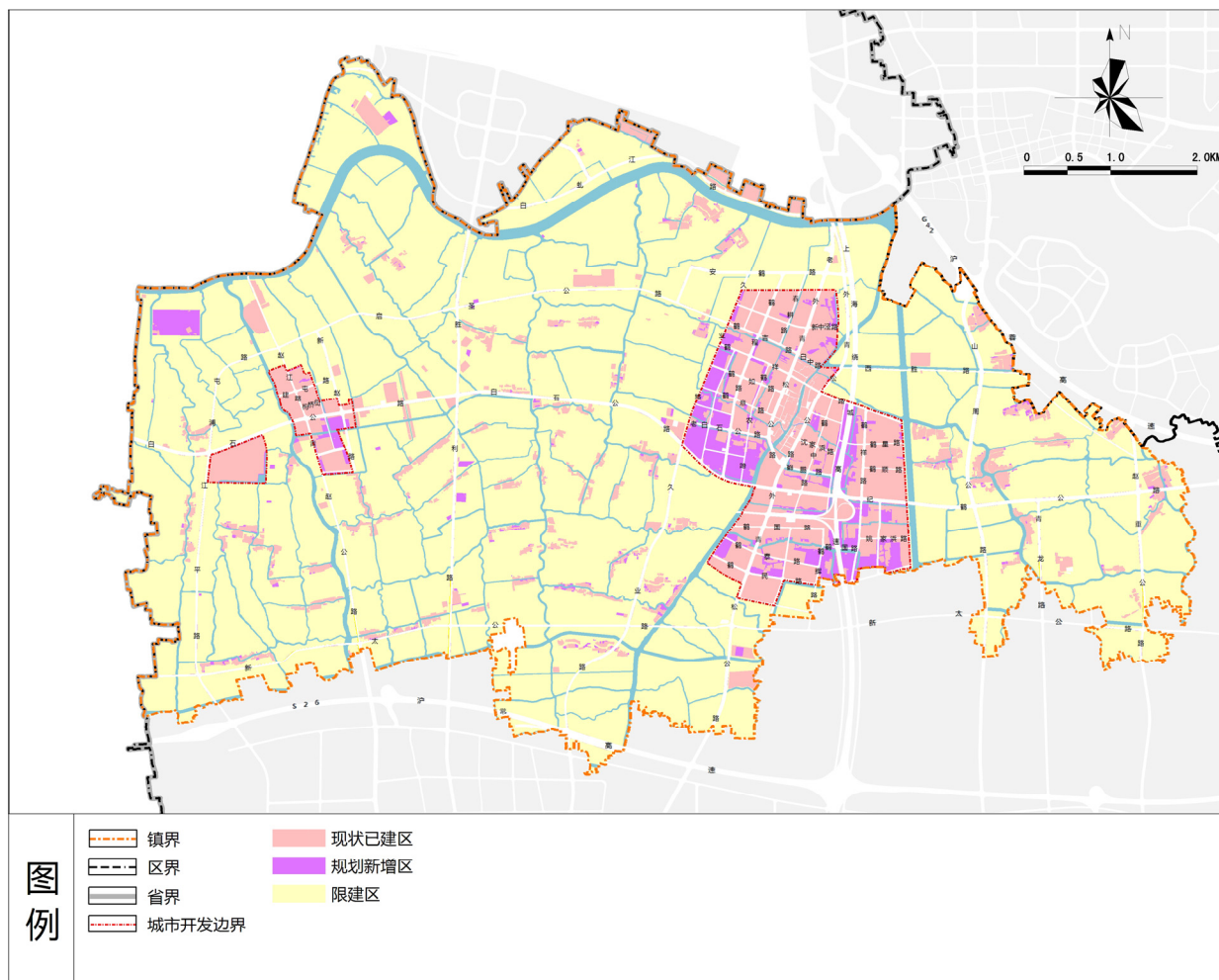
3. 规划新增区

白鹤镇规划新增区均为通过城市开发边界外建设用地减量化获得，面积 302.67 公顷，其中城市开发边界内 149.52 公顷，城市开发边界外 153.15 公顷。

根据实施计划和规划要求，近期新增建设用地 2.85 公顷，远期新增 299.82 公顷。

4. 限建区

限建区是白鹤镇域内位于现状已建区、规划新增区之外的区域，面积为 4638.02 公顷，区域内禁止城镇和大型工矿建设，限制村庄和其他独立建设，控制基础设施建设，以农业发展为主。



镇域管制分区图

5. 其他建设用地区

开发边界外建设用地以保留宅基地为主，并保留或规划配套村庄公共服务设施。



第四节 文化保护控制线

CULTURAL PROTECTION LINE

1. 文化保护控制线划定

白鹤镇划定文化保护控制线 682.62 公顷，其中历史文化遗产保护控制线 682.62 公顷。

2. 历史文化遗产保护控制线

白鹤镇划定历史文化遗产保护控制线 682.62 公顷，包括青龙镇遗址保护控制线 659.99 公顷与白鹤港历史文化风貌区保护控制线 22.63 公顷。

(1) 古文化遗址

青龙镇遗址保护范围根据《青龙镇遗址保护规划》(2019年9月)方案，划定核心保护范围面积 82.87 公顷，建设控制地带范围面积 577.12 公顷。保护范围及具体保护要求以《青龙镇遗址保护规划》最终成果为准。

(2) 历史文化风貌区

白鹤港历史文化风貌区包括鹤江路两侧建筑及东大盈港以东部分区域。

核心保护范围 6.85 公顷，建设控制地带 15.78 公顷，风貌区保护范围总面积 22.63 公顷，与《白鹤港历史文化风貌区保护规划》(沪府[2011]10号)批准的范围一致。

(3) 文物保护单位和文物保护点

白鹤镇域内有国家级文物保护单位 1 处，区级文物保护单位 5 处，文物保护点 23 处。

白鹤镇文物保护单位及文物保护点一览表

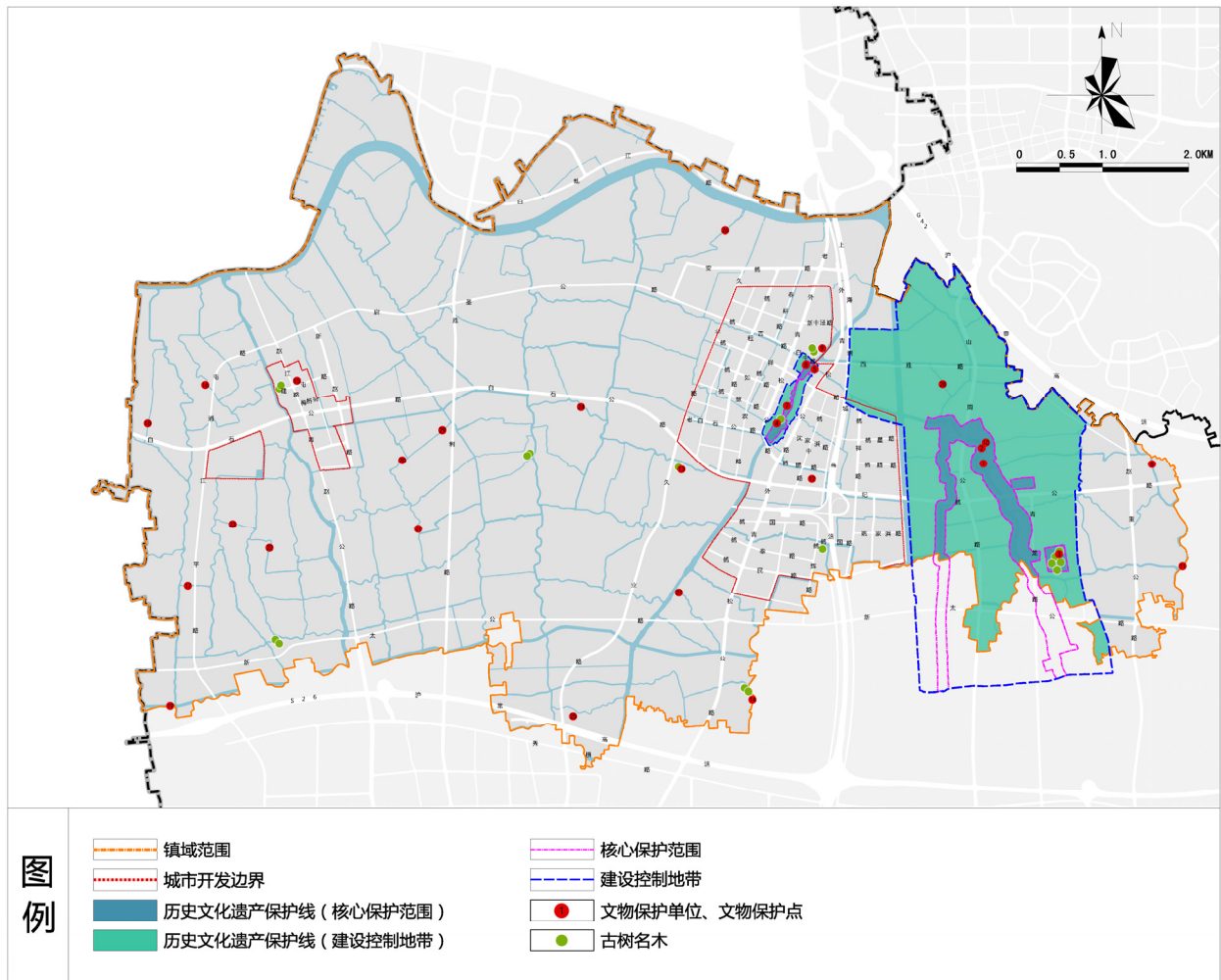
序号	名称	年代	保护级别	位置
1	青龙镇遗址	唐—明	国家级文物保护单位	鹤联村、青龙村
2	新四军宣传标语	民国	区级文物保护单位	旧青浦镇北
3	青龙寺	始建于唐天宝二年(743)，清代重建	区级文物保护单位	青龙村
4	继善桥	清嘉庆五年(1800)	区级文物保护单位	老街南首
5	青龙桥	清乾隆四十年(1775)	区级文物保护单位	大盈村北
6	庆泽桥	清道光二十九年(1849)	区级文物保护单位	塘湾村东首(纪鹤公路北200米处)
7	薛家宅	清光绪二十八年(1902)	文物保护点	鹤江路365-367号
8	杨氏民宅	清	文物保护点	鹤江路625弄9号
9	白鹤白洋桥	清嘉庆十二年(1807)	文物保护点	朱浦村华家宅
10	陈岳万安桥	清嘉庆四年(1799)	文物保护点	旧青浦镇北
11	艾祁桥	清乾隆四十二年(1777)	文物保护点	青龙村东
12	三寿桥	清嘉庆八年(1803)	文物保护点	大盈村
13	布金禅寺	清	文物保护点	王泾村叶泾西
14	管浦桥	清道光九年(1829)	文物保护点	沈联村沈家浜
15	屯溪义塾碑	清光绪十六年(1890)	文物保护点	赵江路268弄36号

16	安愚桥	清	文物保护点	赵屯村蔡家北凌巷
17	新淩桥	清道光二年（1822）	文物保护点	江南村南兴新淩桥
18	赵屯万安桥	清光绪年间（1875—1908）	文物保护点	江南村九组
19	福善桥	清乾隆三十五年（1770）	文物保护点	太平村太平桥
20	赵屯万寿桥	清嘉庆年间（1796—1820）	文物保护点	曙光村西韩家
21	毓秀桥	清乾隆三十六年（1771）	文物保护点	曙光村施家桥
22	马巷桥	清嘉庆二年（1797）	文物保护点	南巷村吴巷东马巷
23	官庄桥	清乾隆年间（1736—1795）	文物保护点	南巷村吴巷西旺巷
24	响板桥	清	文物保护点	响新村响板桥
25	白鹤杨氏住宅	不详	文物保护点	杜村村胥沟
26	朱浦村蒋浦 284 号水桥	清	文物保护点	朱浦村蒋浦 284 号北侧 10 米处
27	白鹤杨家浜桥遗址	清	文物保护点	杜村村杨家浜
28	白鹤万年桥遗址	清	文物保护点	胜新村
29	赵屯万福桥遗址	清嘉庆五年（1800）	文物保护点	曙光村上巷

3. 自然景观保护控制线

白鹤镇共计古树名木 18 棵，其中 5 棵为一级保护，树龄 300 年及以上的古树，11 棵为二级保护，树龄 100—300 年的古树，2 棵为三级保护，树龄 80—100 年的古树后续保护资源。

第二章 土地综合利用



文化保护控制线规划图



第五节 特定政策区

SPECIFIC POLICY ZONE

特定政策区包括历史风貌区与战略预留区。其中历史风貌区为青龙镇遗址保护区与白鹤港历史文化风貌区两处，战略预留区为白鹤工业区一处。

1. 青龙镇遗址保护区

青龙镇遗址于 2019 年被纳入第八批全国重点文物保护单位，主要为唐宋时期遗址。在 2019 年《海上丝绸之路保护和联合申报世界文化遗产三年行动计划》（2019-2021）中，青龙镇遗址是上海地区参与申遗的唯一史迹点。目前对遗址的保护规划相关工作正在推进中，初步划定遗址核心保护范围 128.4 公顷，建设控制地带 768.49 公顷，总面积 896.89 公顷，其中位于白鹤镇域范围内的 659.99 公顷。

保护要求

保护范围内：不得进行其他建设工程或爆破、钻探、挖掘等作业，但是，因特殊情况需要在文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，必须保证文物保护单位的安全，并经核定公布该文物保护单位的人民政府批准，在批准前应当征得上一级人民政府文物行政部门同意；在全国重点文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，必须经省、自治区、直辖市人民政府批准，在批准前应当征得国务院文物行政部门同意。

建设控制地带：在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌；工程设计方案应当根据文物保护单位的级别，经相应的文物行政部门同意后，报城乡建设规划部门批准。

其他管理控制要求：在文物保护单位的保护范围和建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。对已有的污染文物保护单位及其环境的设施，应当限期治理。

具体保护范围线划定及保护要求以《青龙镇遗址保护规划》最终成果为准。

2. 白鹤港历史文化风貌区

2005 年《上海市郊区和浦东新区历史文化风貌保护区范围划示》划定了白鹤港历史文化风貌区，白鹤港历史文化风貌区核心保护范围 6.85 公顷，建设控制范围 15.78 公顷，总范围面积 22.63 公顷。

保护要求

（1）保护与保留建筑

保护建筑：青龙桥、继善桥两处区级文物保护单位，杨氏民宅、薛家宅两处文保点。保护建筑不得拆除，应当积极予以维修和再利用。

第二章 土地综合利用

保留历史建筑：除保护建筑外，风貌有明显特色或人文历史价值突出的，建于 1975 年以前的历史建筑。本风貌区内的保留历史建筑大部分为整体格局保存较为完整、细部精致的传统民居，不得整体拆除，应当予以维修和再利用，建筑改建应当保持原有风貌特征。

(2) 风貌保护街巷

白鹤港历史文化风貌区内留存有长达千米的鹤江路老街,以及与之相连的多条尺度宜人的传统巷弄，这些街巷空间是白鹤具有地方特色的空间之一。风貌保护街巷应通过街巷走向、街巷宽度、两侧建筑高度与界面连续性的控制，保持现状或恢复历史原有的风貌特色及空间尺度。注重保护风貌保护街巷两侧的景观特色，注意街巷界面在高度、材料、色彩、细部等方面的总体协调与局部变化，保持街巷界面的连续性与丰富性特征。

风貌街巷一览表

编号	街名	起讫点	保护等级
1	鹤江路	大盈浦桥至小白鹤港	一级
2	鹤江路 87 弄	南街入口广场至鹤江路	一级
3	鹤江路 107 弄	鹤江路 111 号以南至鹤江路	一级
4	鹤江路 421 弄	鹤江路 421 弄 9 号至鹤江路	一级
5	鹤江路 605 弄	杨家仓库西侧至东大盈港	一级

(3) 风貌保护河道

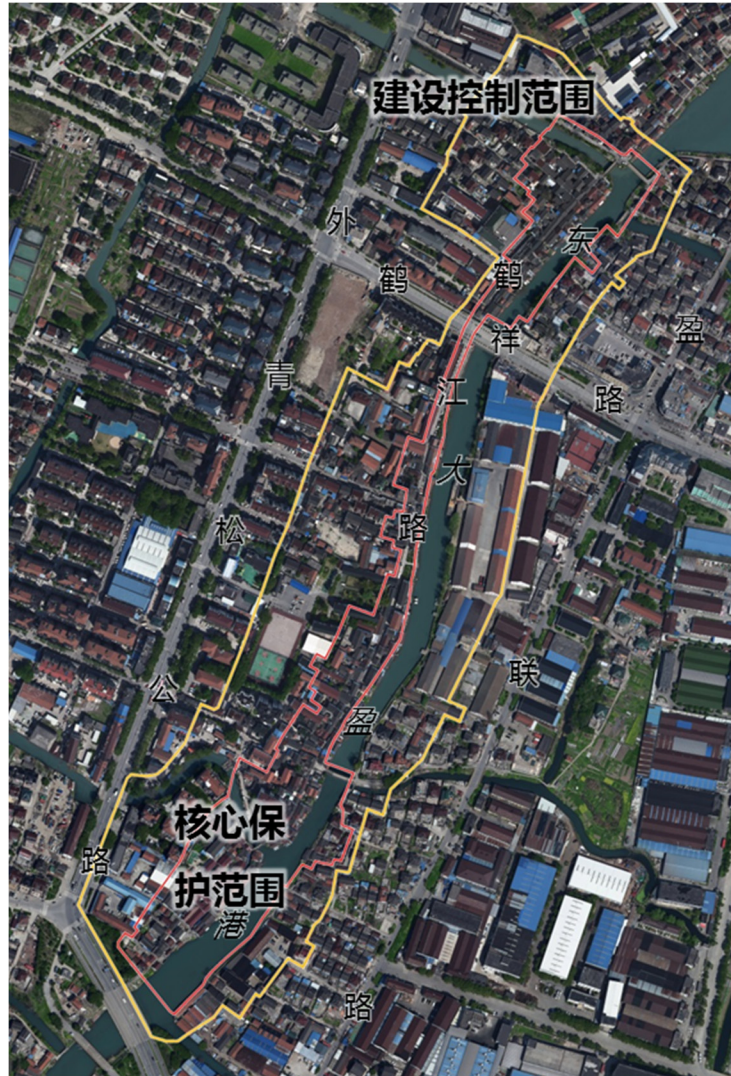
形成白鹤古镇前街后河格局的线型河道东大盈港，以及与之交汇的数条河道，共同构成了白鹤港历史文化风貌区独特而丰富的水景观，规划列为风貌保护河道。风貌保护河道应保持河道现有的走向、宽度，保持现状或恢复历史原有的风貌特色及空间尺度，风貌保护河道不得填没、改道，如因水利建设或泄洪要求拓宽河道，应当结合整体水系布局寻求解决方式，重新进行整体沿河风貌设计。

风貌河道一览表

编号	河名	起讫点
1	东大盈港	鹤溪桥以北 20m—大盈港桥
2	顾家浜	继善桥—顾家浜桥
3	青龙港	东大盈港—风貌区范围东线
4	小白鹤港	风貌区范围西线—东大盈港

(4) 建筑高度控制

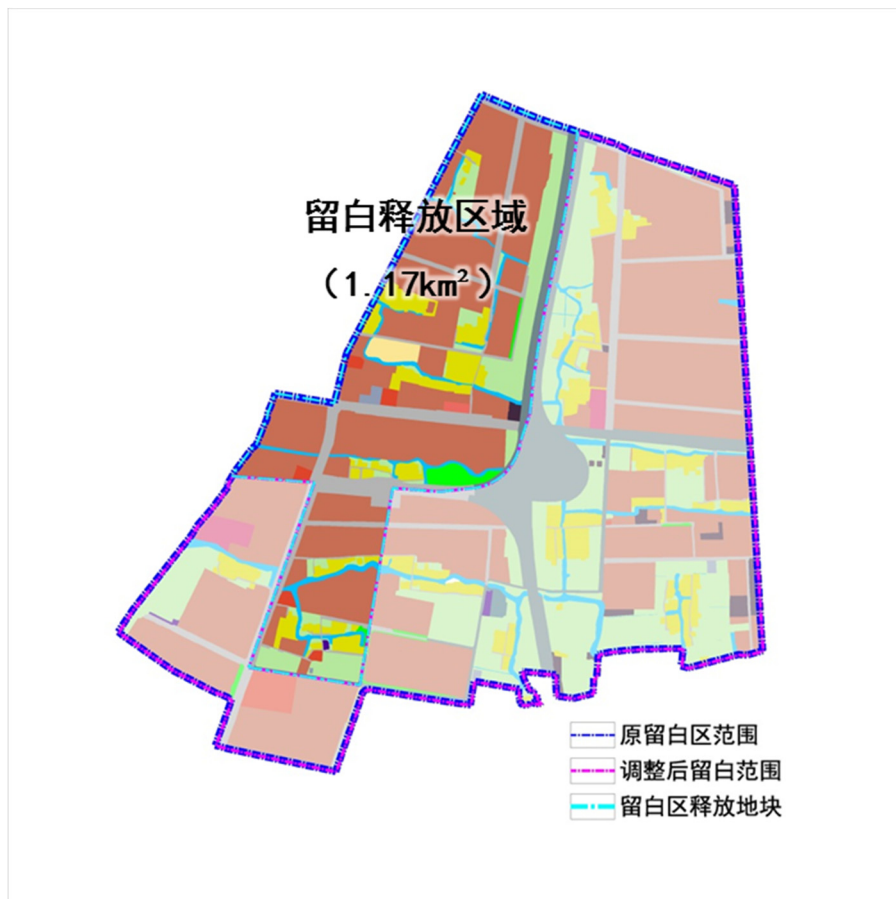
对保护建筑、保留历史建筑，不宜增加建筑高度。鹤江路两侧建筑、东大盈港两侧建筑及主要通道两侧建筑不宜超过四层，风貌区所在街坊其他建筑不宜超过六层，所在街坊的现状工业鼓励利用现有结构进行功能转型，植入文化、商业功能，不宜在现有建筑基础上进一步提升高度。



白鹤港历史文化风貌区范围示意图

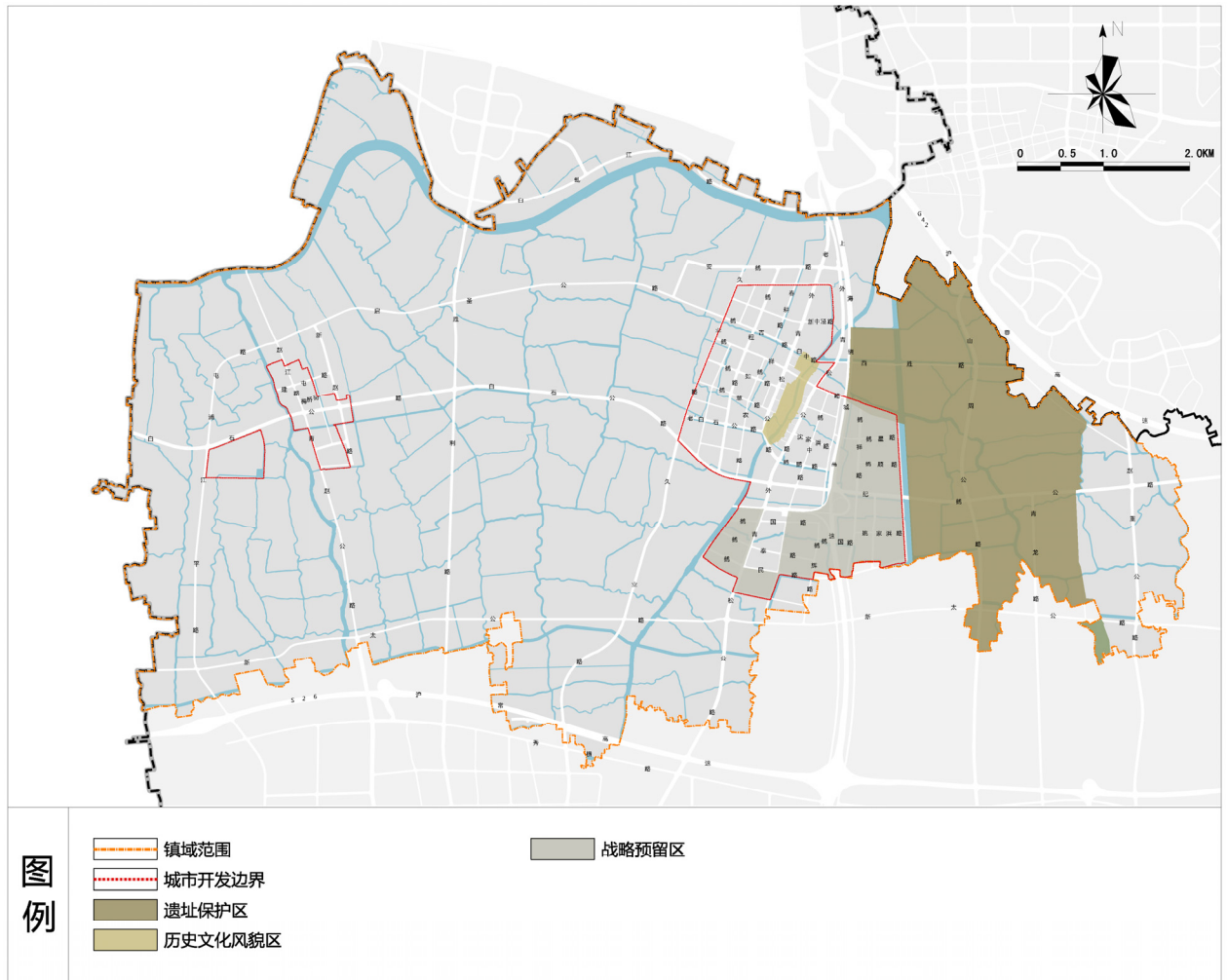
3. 战略预留区

镇域内有一处战略预留区，为白鹤工业区战略预留区。《上海市青浦区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》划定留白区范围 3.48 平方公里，为发挥白鹤站作为轨交站点和综合交通枢纽的带动作用，在站点周边释放 1.17 平方公里战略预留区，本次规划白鹤工业区战略预留区规划面积调整为 2.31 平方公里（含内部道路），除道路用地及绿地外以城市发展备建用地为主。（注：用地统计表中战略预留区面积数值为扣除内部道路后面积。）



留白区释放及保留示意图

战略预留区内的现状建设用地，在不影响规划长远战略发展的情况下，可以继续使用。除完善生态环境、公共服务和基础设施配套以外，原则上不得进行大规模改建、扩建和新建。



特定政策区规划布局图



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 PUBLIC SERVICE



第二节 住房保障 HOUSING ASSURANCE



第三节 公共空间 PUBLIC SPACE



第四节 综合交通 COMPREHENSIVE TRANSPORTATION



第一节 公共服务

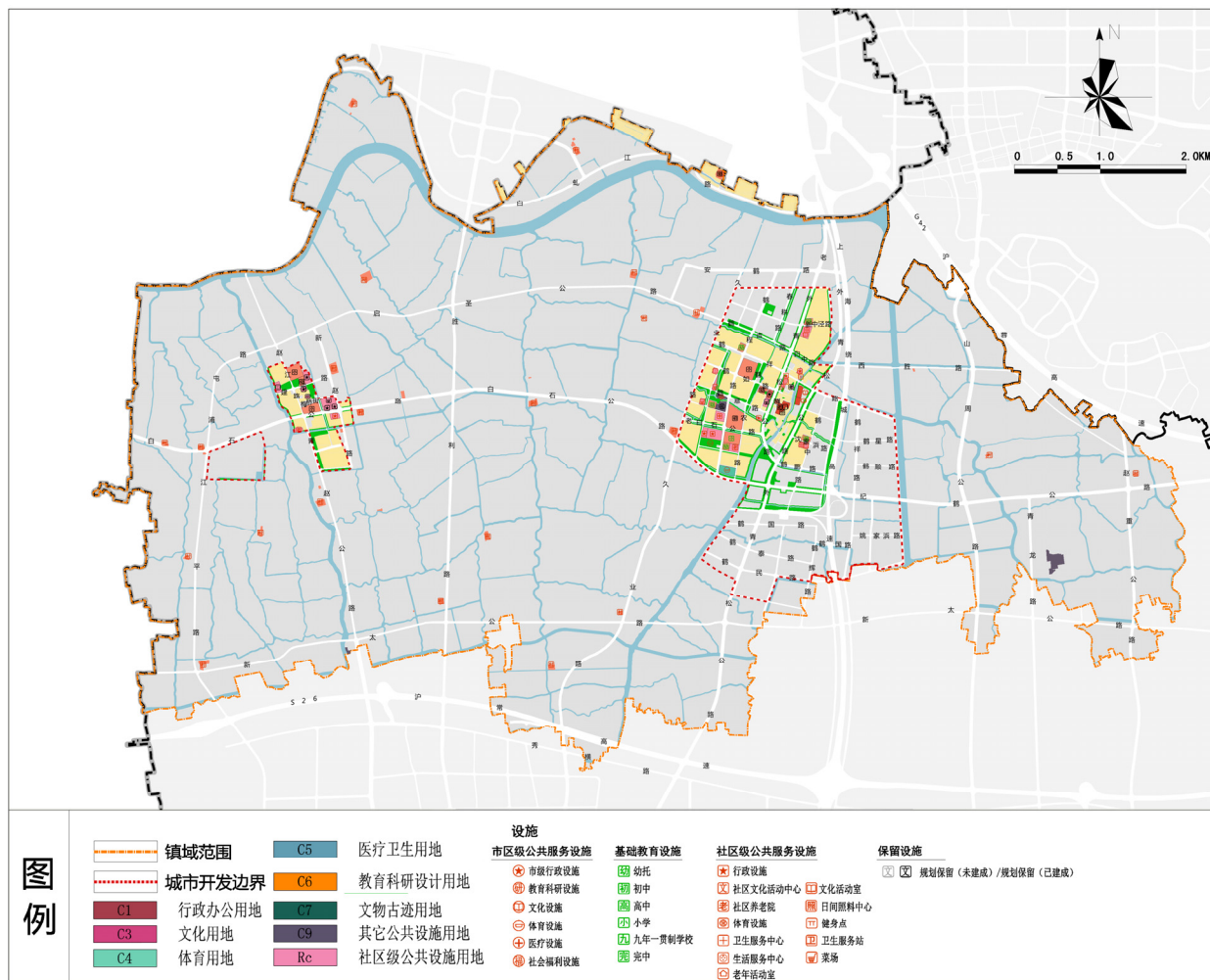
PUBLIC SERVICE

1. 发展规模与总体布局

2019年，白鹤镇镇域现状公共服务设施（不包括商办设施）用地面积为29.14公顷，其中：城市开发边界内公共服务设施用地面积23.48公顷，开发边界外公共服务设施用地面积5.66公顷。配套设施规模与布局都有待调整优化。

规划以“市区级—镇级—社区级”三级体系进行配置。其中，市区级设施按照上位规划要求配置，社区级设施以满足15分钟生活圈的需求来进行配置，基本实现社区公共设施服务半径全覆盖。

规划至2035年，白鹤镇域规划公共服务设施用地面积共计51.30公顷（不含商业商务设施、研发用地），主要包括行政办公设施、文化设施、体育设施、医疗卫生设施、菜场、福利设施以及基础教育设施等7类。其中镇级公共服务设施4.19公顷、社区级公共服务设施15.94公顷、基础教育设施20.71公顷、村级公共服务设施10.46公顷。镇域范围内根据15分钟生活圈的要求，生活圈服务半径一般控制在1000米左右，设置行政、文化、体育、医疗、养老、菜场等设施。



公共服务与基础设施规划图



第二节 住房保障

HOUSING ASSURANCE

1. 发展规模

白鹤镇现状城镇住宅用地 66.69 公顷，开发边界内 44.28 公顷，开发边界外 22.41 公顷。现状农村居民点用地面积为 539.09 公顷，其中，开发边界内 62.99 公顷，开发边界外 476.10 公顷。

白鹤镇现状城镇住宅总建筑规模约 94.83 万平方米。主要布局于白鹤镇老镇区、白鹤古镇风貌区、赵屯社区三个版块以及镇区北侧沿吴淞江临近安亭花桥区域。包含城中村和普通商品房，以及部分动迁安置房。

规划至 2035 年，白鹤镇住宅组团用地 159.23 公顷，农村居民点用地 202.65 公顷。其中，开发边界内住宅组团用地总量约 138.87 公顷；开发边界外住宅组团用地总量约 20.36 公顷，农村居民点用地 202.65 公顷。

规划至 2035 年，白鹤镇开发边界内城镇住宅建筑总面积控制在 218 万平方米以内，城镇住宅总套数达到 2.5 万套。

规划至 2035 年，白鹤镇开发边界内新增住宅建筑总面积控制在 156 万平方米以内，新增住房套数 1.8 万套。

2. 规划思路

第一，保障开发边界外动迁安置需求。规划期末，白鹤镇开发边界外动迁安置任务较重，应首先保障农民动迁安置需求，落实安置地块，适度提高容积率，推进土地集约节约利用。

第二，促进产业片区的职住平衡发展。白鹤工业园区留白区转型区域是白鹤镇未来重点打造区域，规划进行产业结构调整与能级提升，引入高等级人才。为促进项目落地，以就业人口就近实现职住平衡为目标，配置高品质商品房及租赁性住房，促进地区的产城融合发展。

第三，推进白鹤老镇区城中村改造。推动白鹤镇老镇区、白鹤风貌区的现状老旧住宅更新改造，推动住宅小区标准化，优化公共服务设施及公共空间配置。

3. 住房结构

白鹤镇住房可分为 2 种主要类型，分别为保障性住房与其他住房。其中，保障性住房包括 3 类，分别为安置房、经济适用房以及租赁房；其他住房一般指商品房或可用于经营投资用途的住房类型。保障性住房主要分布在白鹤镇区西部及西上海片区。

规划至 2035 年，白鹤镇规划新增保障住房建筑面积不低于 89.40 万平方米（具体地块选址在下位规划中，在保证住宅规模不变的基础上，可以进行优化调整），规划新增商品房建筑面积不高于 66.6 万平方米。

在以普通住房占主体、满足保障性住房要求的基础上，从区位、户型、标准及个性化需求等多方面提供多种选择，满足多样化、多层次住房需求，通过住房政策引导合理的居住社会空间。

一方面要优化中小套型住房比例，保障性住房用地中小套型住房比例，不低于 70%以上。

另一方面要建立完善购租并举的住房体系。考虑到未来流动人口的住房需求，对非常住人口，提供租赁房为主，优先在产业社区、商业商务集聚区、轨道交通站点周边提供租赁房，区级层面统筹平衡需求。



第三节 公共空间

PUBLIC SPACE

1. 公共开放空间网络

白鹤镇绿色开敞空间覆盖广，类型相对较丰富，整体表现为田广林深河密的特征，基本形成以农田为生态本底，以河流水系、农田林网、水源涵养林带和公路防护林带为生态廊道的公共开放空间体系。

以田、水、路、林为基本要素，积极培育生态绿核，挖掘潜在生态廊道，构建区域公共开放空间主框架，维护区域景观生态安全格局。在整个镇域形成以“绿核+绿环+绿廊”为特征的开放空间格局。

(1) 绿核：兼具保护与休闲功能的生态绿核

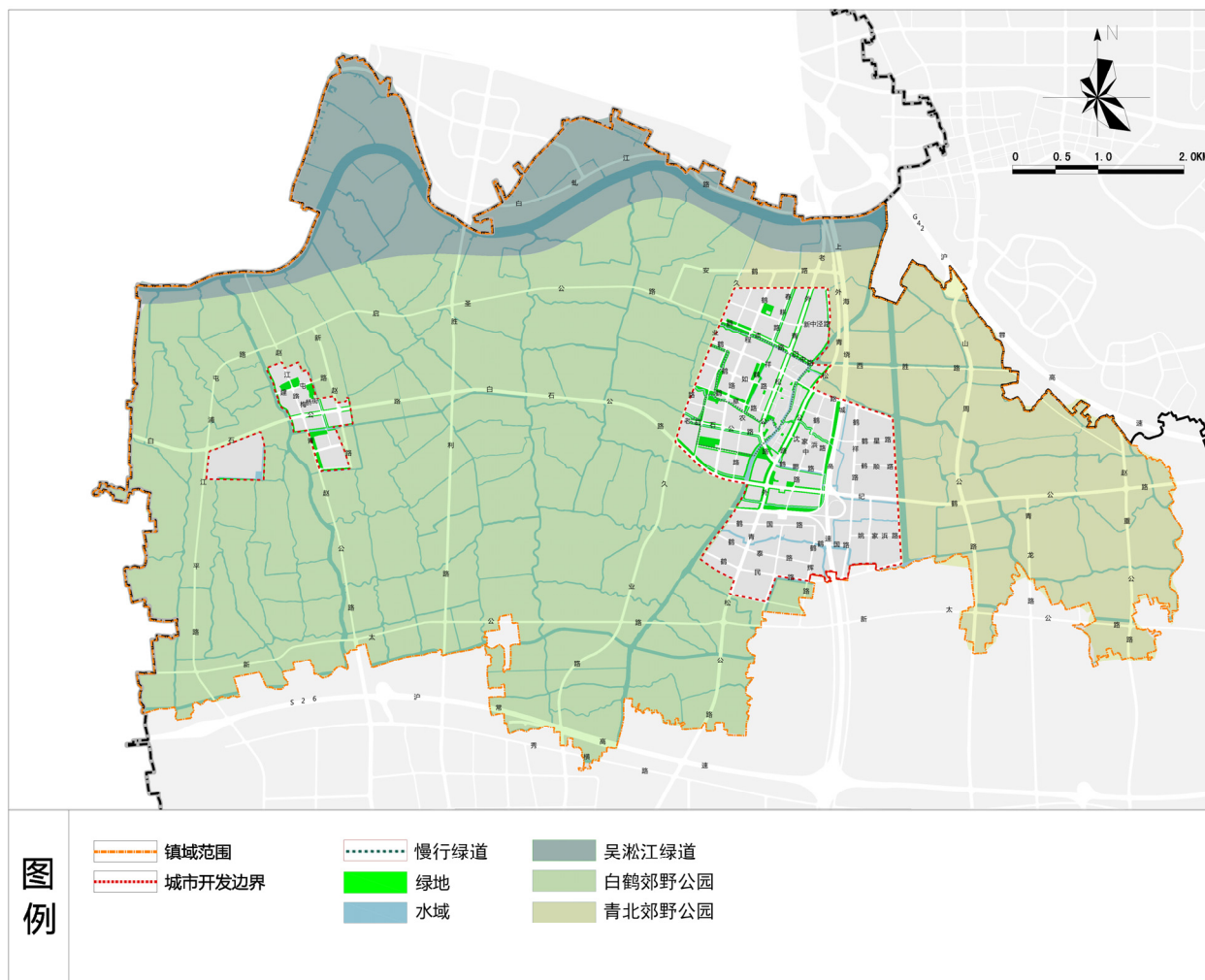
以白鹤郊野公园、青北郊野公园为核心，结合村庄开发，融入文化体验等旅游项目，提升慢行游线、文化观光等休憩活动的基础配套，打造文化与生态相结合的景观意境。

(2) 绿环：城镇外围生态休闲环廊

以乡村道路与生态河流为基础形成环村风貌廊道，恢复滨水景观生态原貌，形成古镇外部联系与内部沟通的重要纽带。引入休闲自行车和古镇马拉松等活动赛事，打造成为串联自然景观与人文景观的生态休闲环廊。

(3) 绿廊：勾连功能组团的生态廊道

以河流、道路等线性空间为基底，加强滨水、沿路的生态防护林带建设，构建既紧密联系区域生态要素、又有效分隔不同功能组团的生态廊道，保持绿色开敞空间延续性与高度联通性，优化公共开放空间网络。



公共开放空间网络规划图

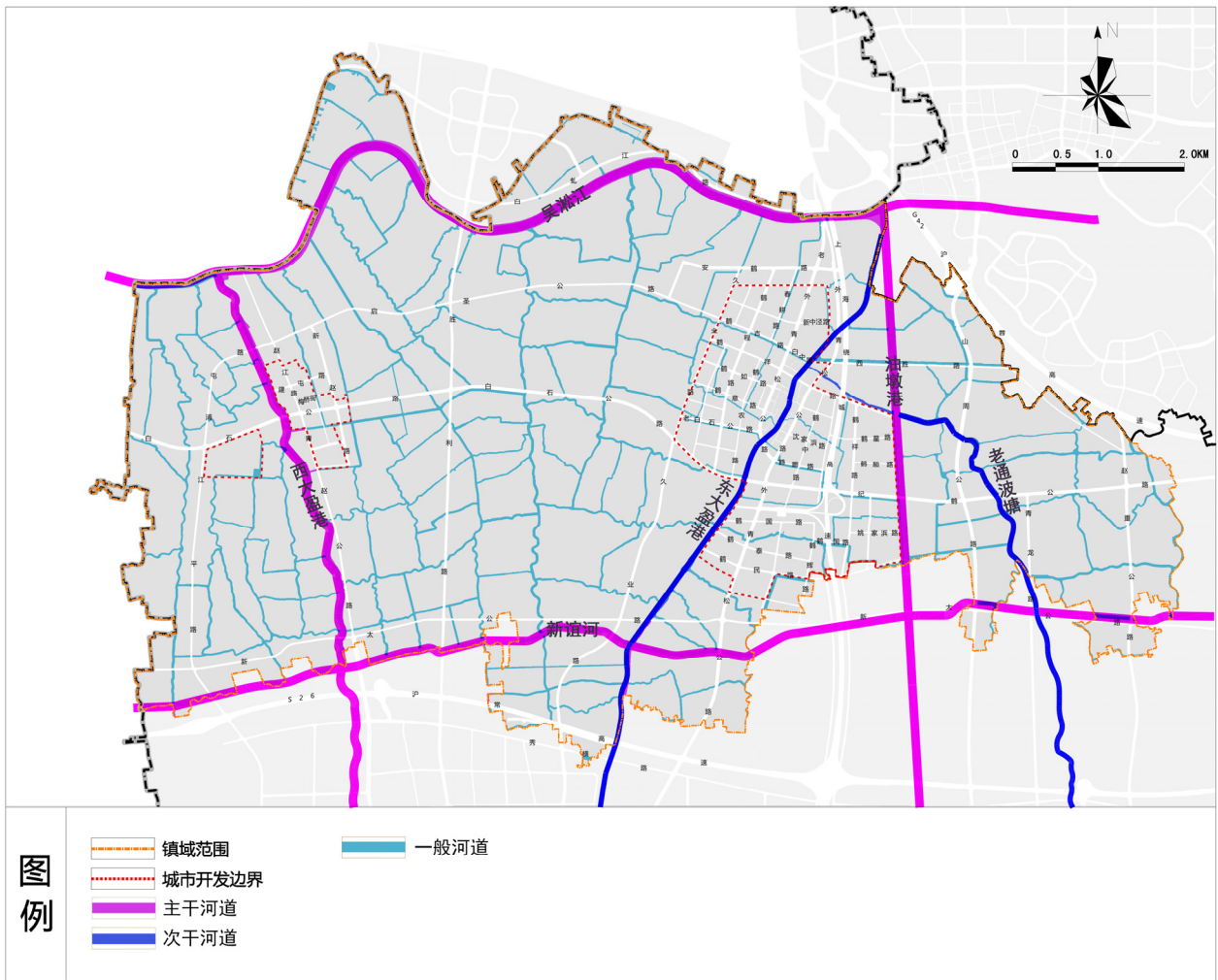
● 水系规划

区域内部分河道为断头浜，严重影响有效过水，引、排、调、蓄等河网功能。此外，现状河道存在层次布局不分明、相互未完全沟通形成网络等问题，需进一步规划整合。

根据上位规划，本次规划水面率为 9.05%。

规划骨干河道控制要素表

设施名称	河道名称	河口宽度 (米)	陆域控制宽度 (米)	备注
主干河道	吴淞江	62-120	≥15.0	三级航道
	西大盈港	35-50	≥6.0	七级航道
	油墩港	70	≥15.0	四级航道
	新谊河	38-40	≥6.0	
次干河道	东大盈港	40-50	≥6.0	七级航道



水系规划图

● 公园绿地

镇域范围规划 2 处规模较大的集中公园绿地，位于白鹤镇区南部结合服务中心设置，用地面积 7.16 公顷，以及结合环城水系于镇区设置环城水系公园，用地面积 7.89 公顷。

根据上海市总体规划要求，全市建设由国家公园、郊野公园（区域公园）、城市公园、地区公园、社区公园组成的城乡公园体系。至 2035 年，全市人均公园绿地力争达到 15 平方米，实现城市开发边界内 3000 平方米公园绿地 500 米范围全覆盖。

至 2035 年，白鹤镇规划公园绿地面积 53.88 公顷，其中，镇区 44.97 公顷、赵屯社区 8.91 公顷，人均公园绿地面积达到 15 平方米以上。

白鹤镇的公园系统主要包括区域公园、地区公园和社区公园三类公园。

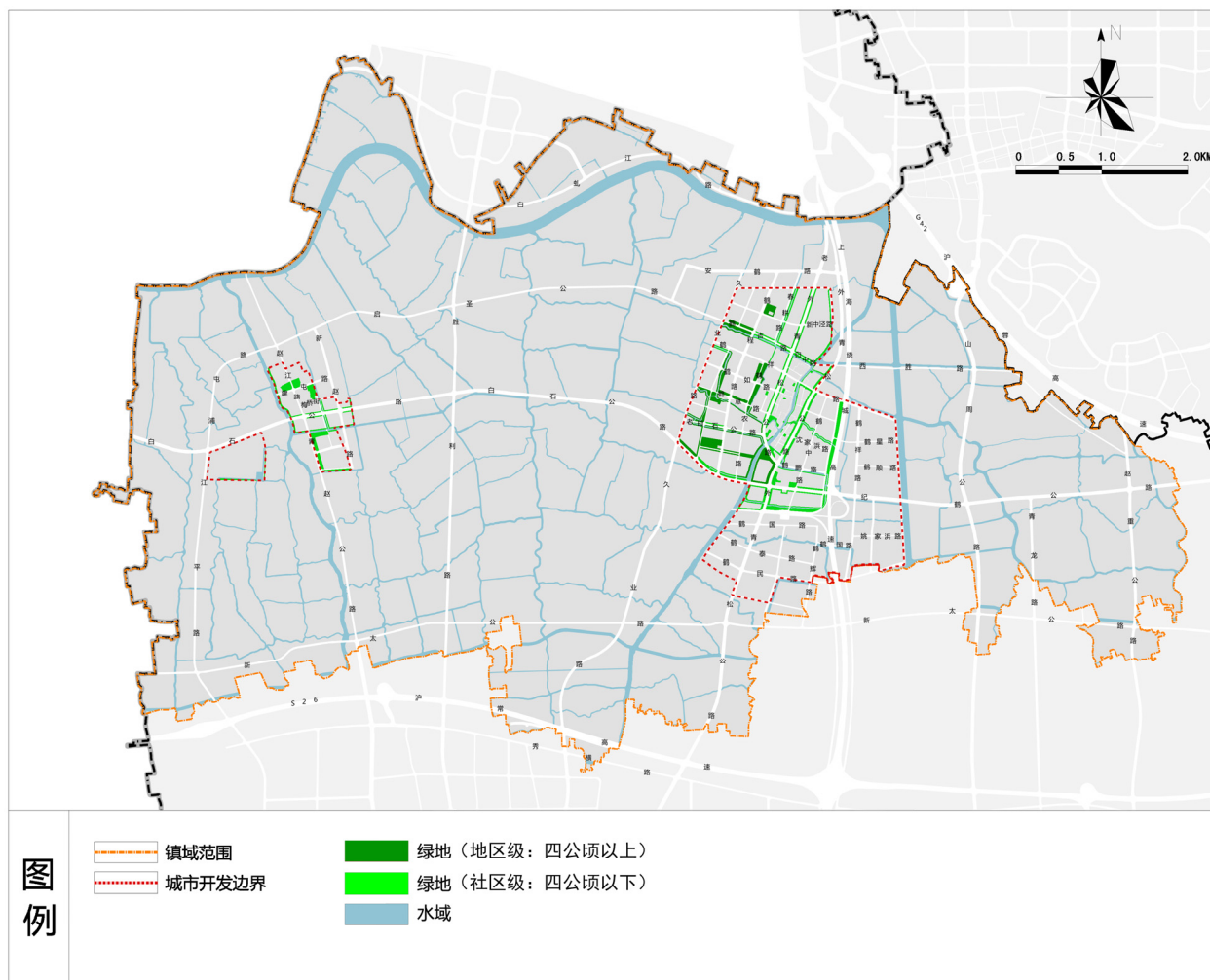
区域公园：青北郊野公园（部分）、白鹤郊野公园。以生态涵养、休闲游憩和自然体验为主要功能，注重自然生态修复和环境优化，提高生物多样性资源，同时兼顾游憩活动功能。

地区公园：指临近生活与生产功能组团的各个节点公园，服务半径为 2 公里、面积为 4 公顷以上。白鹤镇地区公园 2 个，用地面积约 7.16 公顷。通过重要滨河公共空间提升现状绿地的空间品质、基础设施配套、空间开放性，形成服务市民的高品质地区公园，作为公共活动的聚集点，服务周边人群。

社区公园：指结合社区生活圈服务半径为 500 米、面积为 0.3 公顷以上的公园。白鹤镇规划社区公园 4 处，依托水网脉络，在镇区内主要河道沿岸布局 10-20 米宽度不等的绿化带，利用河道绿化和道路绿化串接各社区公园，提升镇区生态环境品质，营造城镇景观特色。在绿化中设置休闲座椅、健身场地、雕塑小品等街道家具和休闲游憩设施，服务周边人群。

规划公园一览表

设施名称	公园名称	用地规模（公顷）
郊野公园	青北郊野公园	62-120
	白鹤郊野公园	35-50
地区公园	白鹤公园	7.16
	环城水系公园	7.89
社区公园	赵屯社区公园	2.78
	白鹤社区公园	1.29
	风貌社区公园	1.13
	西上海社区公园	1.18



公园绿地规划图

2. 城镇空间景观骨架

● 空间尺度管控

根据空间尺度管控要求，分为重点地区和一般地区，主要分布及控制要求如下：

重点地区：位于轨交站点周边，形成白鹤镇镇区的主要门户，强调地区空间景观节点作用，形成丰富多变的白鹤镇区天际线，对周边街道界面连续度和道路断面的宜人尺度提出管控策略。

一般地区：重点地区以外的其他一般区域。镇区内优化空间秩序，强化建筑基准高度比例管控，形成高品质的公共空间。

风貌地区：主要涉及白鹤港历史文化风貌区及青龙镇遗址风貌区，营造文化特色与识别性，延续水乡古镇历史肌理和历史尺度。

● 空间景观构架：“一带两轴三片五心”

一带

滨江生态景观带：吴淞江是白鹤镇最有历史文化价值的水系，两侧既穿越农田林网，又连接安亭花桥与上海、传统村落等人文要素。既能展示白鹤镇江南水乡自然风光，又能体现厚重的人文历史价值。以吴淞江为基础，强化特有的水网肌理，加强滨水的生态防护林带建设，保持绿色开敞空间延续性，串联整个镇域的历史文化与景观资源，从古镇风貌延伸至田园风光，完善沿河景观节点，打造水路游赏与滨河步道。

两轴

外青松公路景观轴：白鹤镇最重要的镇区空间—产业社区形象展示轴线，形成完整连续的公共活动界面，建筑立面应凸现代简洁的特点，沿街景观应具有节奏感，建筑高度错落，门户区域设置特色标志性建筑，展示城镇形象。

纪鹤—白石公路景观轴：联系白鹤镇区与赵屯社区的重要交通联系道路。道路两侧通过控制建筑退界、建筑高度、建筑风格、建筑色彩等要素，形成统一的沿街立面，突出生态绿化为主的景观轴线。

三片

分别为镇区发展片区、郊野公园片区、遗址文化片区。

五心

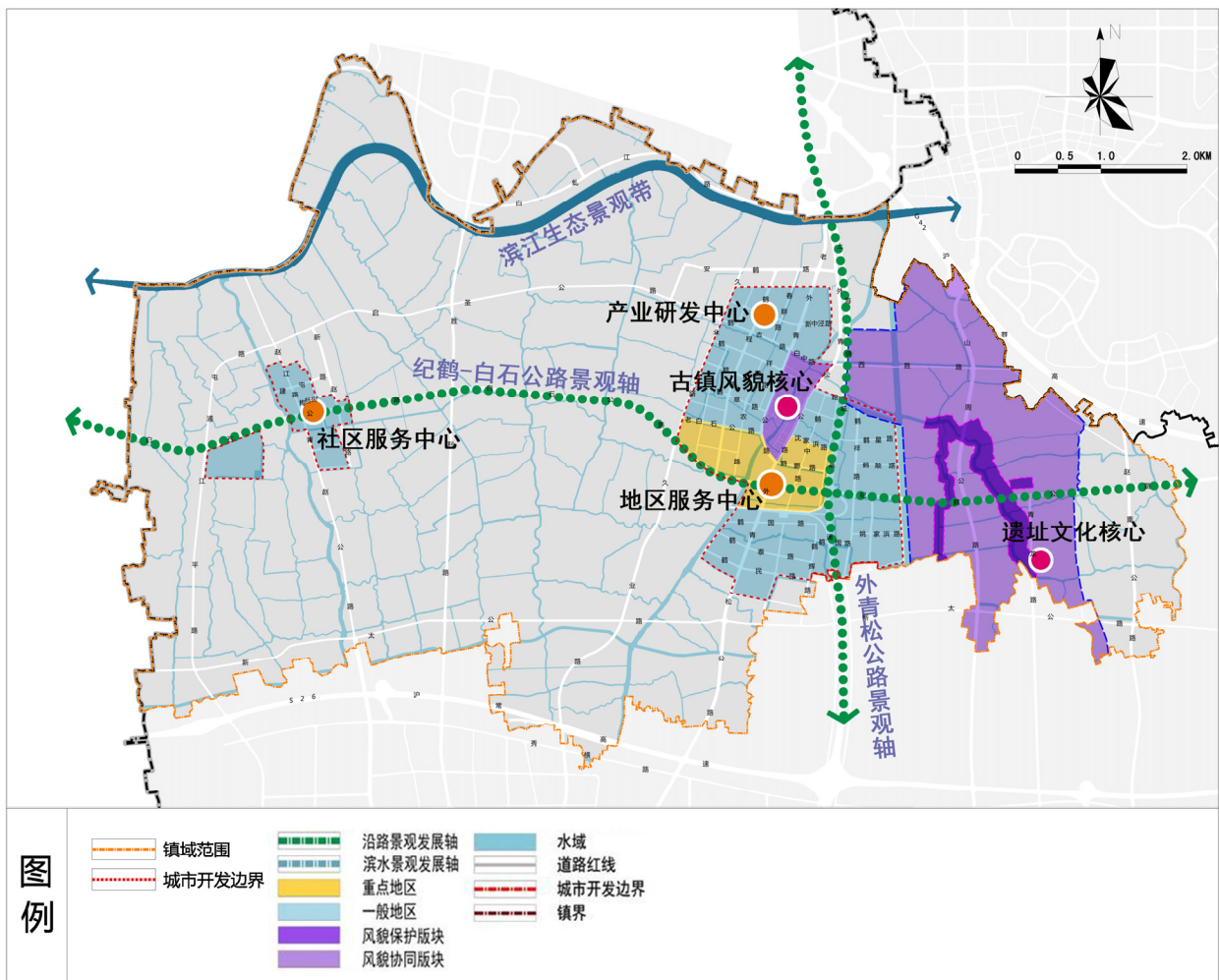
产业研发中心：以科创、研发、居住配套为主要功能，打造西上海绿色智慧低碳的创新实践区风貌，以大体量公共建筑为主，形式简洁，具有整体性，创造大气稳重共享开放的情感氛围。体现丰富多彩的城市新区的景观特质。

古镇风貌中心：以白鹤港历史文化风貌展示、休闲旅游体验为主要功能，采取保护策略，保留地貌、乡土空间尺度与历史文化风貌，强化江南传统风貌并融入现代元素。

地区服务中心：结合轨道交通站点 TOD 导向下的开发，建设白鹤地区门户形象的城市空间，通过植入文化、体育、行政服务中心提升地区公共服务配套能级，通过新增住宅布局提升地区吸引力。

遗址文化核心：青龙镇遗址为基础，以文化旅游、生态景观为主要功能，延续传统水乡聚落格局与建筑肌理，恢复白墙黛瓦的建筑风格特征，以多层建筑为主，打造村在林中，水田共生的自然、人文交融的风貌。

社区服务核心：以满足赵屯社区公共服务配套为基础，强化社区服务配套。



城镇空间景观结构图

3. 空间形态

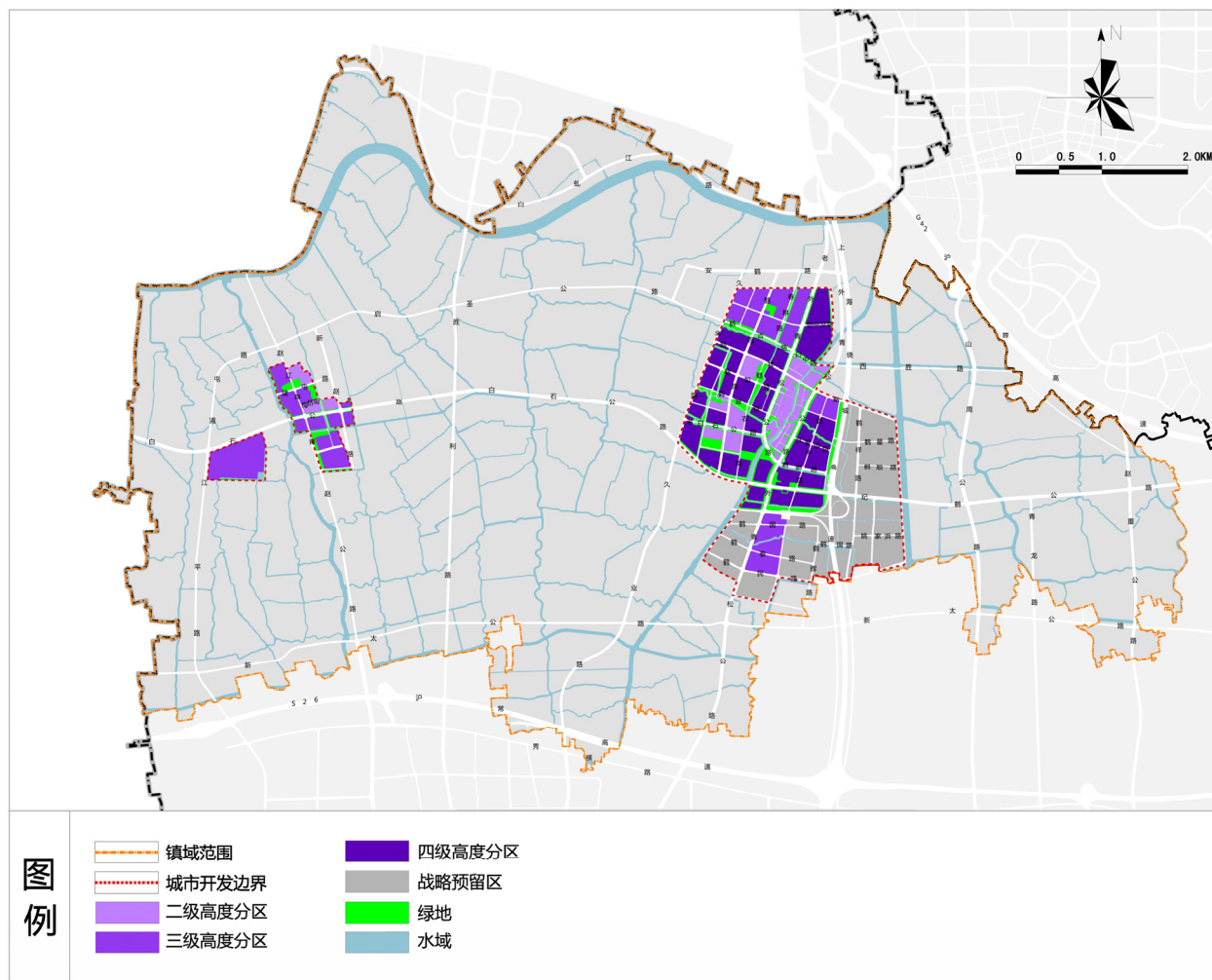
● 高度分区控制

根据《上海市控制性详细规划技术准则》，郊区城镇的一般地区应以二级、三级高度分区为主，形成以多层和小高层为主（24-50米）的基准高度；城市公共活动中心区、交通枢纽地区等重点地区局部可采用四级高度分区，布局100米以下的标志性建筑；不宜采用五级高度分区。

白鹤镇区内风貌区部分为二级高度分区，其余地区以三、四级高度分区为主，并且从风貌区向外围形成逐渐由低到高的高度控制格局。居住街坊以四级高度分区为主、产业园区以三级高度分区为主。

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)	$H \leq 10$	$10 < H \leq 24$	$24 < H \leq 50$	$50 < H \leq 100$	$H > 100$



建筑高度分区示意图

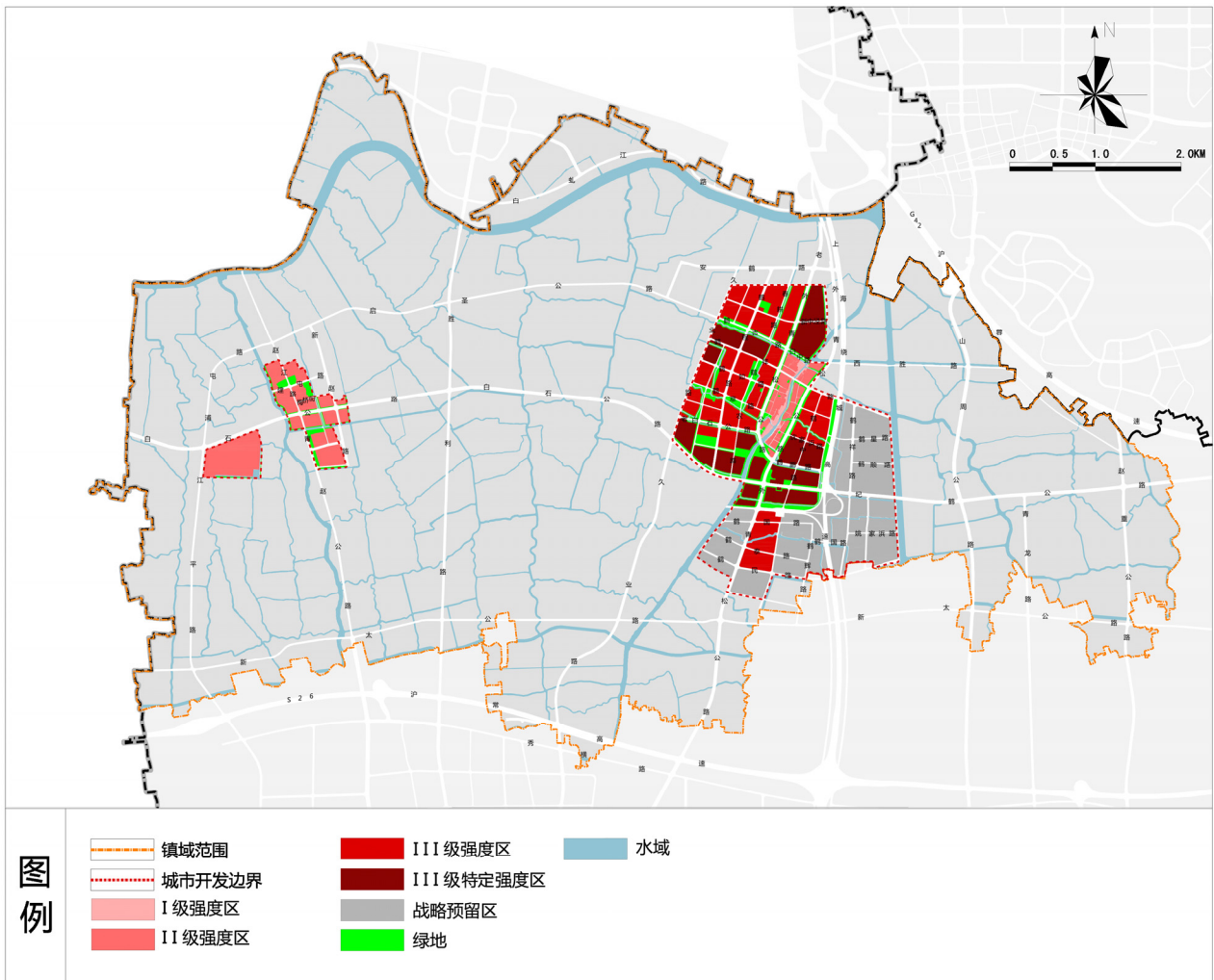
● 强度分区控制

根据《上海市控制性详细规划技术准则》，郊区城镇一般按照镇内部各地区与城镇中心的区位关系确定强度区，强度区分为三个等级。城镇中心区域为三级强度区，与城镇中心相邻区域为二级强度区，其他地区为一级强度区。

白鹤镇区内风貌区核心管控范围以 I 级强度分区为主；赵屯社区为 II 级强度分区，其余地区以 III 级强度分区为主，并且从风貌区向外围形成逐渐由低到高的强度控制格局。居住及产业园区街坊以 III 级强度分区为主。

新城、新市镇开发强度指标表

用地性质	强度区	I 级强度区	II 级强度区	III 级强度区
	开发强度			
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
商业服务业用地和商务办公用地	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



开发强度分区示意图

4. 城市色彩

● 色彩分区管控

严控地区：划定 1 处严控地区，即白鹤风貌区单元。深入白鹤港历史文化风貌区的特色，严格控制建设控制地带内建筑色彩与周边环境的关系，并通过附加图则进行刚性管控，通过色彩导则进行合理引导；

重点地区：划定 1 处重点地区，即白鹤镇区近轨交站点 TOD 地区。应加强色彩方案比选，提升色彩品质，通过附加图则进行管控，通过色彩导则进行合理引导；应体现现代商务风貌，建筑宜采用钢结构、玻璃幕墙等现代元素。

一般地区：增加色彩管控内容的审批流程，进行通则式管控。

● 建筑色彩引导

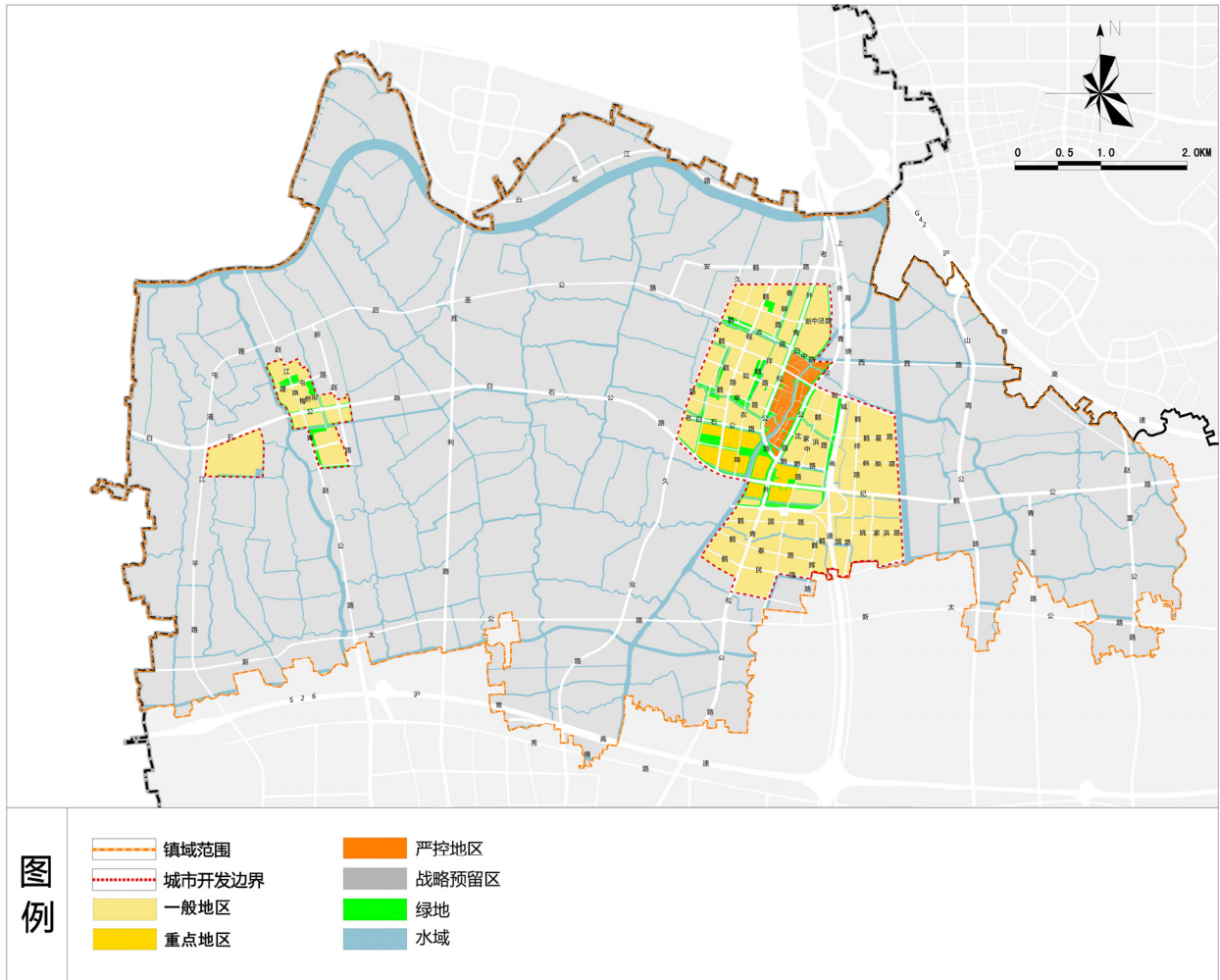
根据《关于加强青浦区色彩规划和管理的指导意见》，白鹤镇开发边界范围属于都市风貌区。1) 大型建筑、高层建筑较为集中区域，建筑色彩宜采用低艳度暖色系，避免采用低明度色彩；2) 居住生活等社区活动为主的地区，宜采用低艳度的暖色系，石材、涂料等传统建材和谐搭配；3) 公共空间地区，公共设施宜采用暖色系、低艳度，公共广场地面宜采用浅褐色、暖灰色等色系；4) 产业转型片区，应体现明快、简洁、现代的特色，建筑色彩宜以高明度、低彩度的中冷色调为主，避免高艳度色彩。

建筑色彩的主色调应普遍彩度较低，中高明度居多，少量低明度，辅调色和点缀色应与主调色相互协调；大体量的建筑宜使用低彩度色彩和以中高明度色彩为主的色彩，小体量建筑的色彩则可以较为灵活的使用；同一建筑群应保持建筑色彩具有一定整体性、连续性。

新建地区的色彩与风貌需与已建地区相协调，避免在重要视觉焦点处、大型公共建筑、重要的公共活动场所周边出现过于艳丽的色彩。

白鹤镇乡村地区应体现江南水乡特色，整体建筑风貌应体现出淡雅、清丽的文化特色。建筑宜以白墙青砖黑瓦为主要色彩；木料宜以棕黑色、棕红色为特色，地面宜以清冷的石板或砖瓦拼贴。建筑院落与细密水路、狭小街巷应相映成趣，避免高艳度色彩，形成江南水乡地区独特的空间韵味。

第三章 公共服务与基础设施保障



色彩分区管控图



第四节 综合交通

COMPREHENSIVE TRANSPORTATION

1. 公共交通

● 常规公交

白鹤镇现状公交线网密度分布不均衡，线路集中在外青松公路、纪白公路等上，公交出行比例不高。

规划提高白鹤镇公交线网和站点覆盖率，完善公共交通网络，提升公共交通竞争力。

结合城镇空间布局，白鹤镇规划形成“七纵三横”公交客运通道，加强与周边地区的联系，其中“七纵”为外青松公路、久业路、山周公路、赵重公路、胜利路和青赵公路，“三横”为纪白公路、新太路和秀横路。

规划在外青松公路、白石公路西北侧设置一处综合交通枢纽，与公建用地结建，面积约为 5000 平方米，包括公交换乘枢纽、停车场、出租车营业站等。

2. 道路系统

现状道路受行政界线、高等级道路分隔等因素影响，连通性较差，与相邻区之间的联系不畅，地区交通与过境交通混杂，交通压力大。老镇区内道路密度较低，断头路较多，对地区交通的服务功能较有限。

针对现状问题，规划进一步强化白鹤镇对外交通联系，特别是强化与青浦新城及昆山花桥镇的联系，完善镇区道路网络，优化道路交通组织，构建层次清晰、功能明确、布局合理的道路系统。

● 路网络局

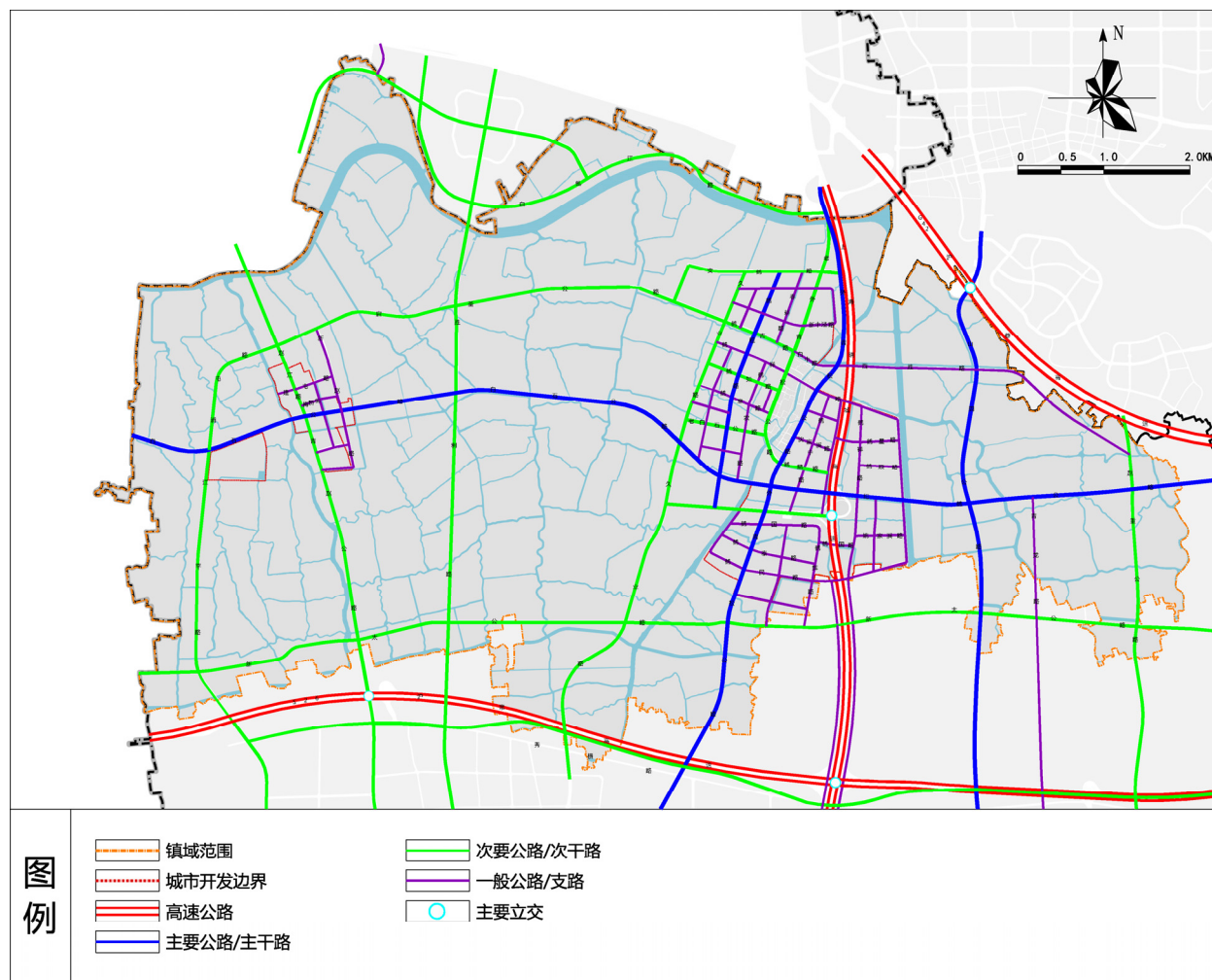
白鹤镇域规划道路系统分为高速公路、主要公路、次要公路和一般公路，开发边界内参照城镇段道路标准。规划镇区路网密度为 $7.2\text{km}/\text{km}^2$ ，全路网密度为 $8\text{km}/\text{km}^2$ 。

(1) 高速公路

高速公路包括 G1503 上海绕城高速公路，规划红线宽度为 60 米；S26 沪常高速公路，规划红线宽度 60 米。

(2) 干道网络

白鹤镇内规划“九纵五横”的干道网络，其中“九纵”指山周公路、外青松公路、胜利路、青赵公路等；“五横”指新太公路、秀横路、白石公路、纪鹤公路、启圣公路等。



道路系统规划图

3. 慢行系统

结合交通枢纽、城镇广场、道路、绿化、郊野公园等公共空间，构建安全、方便、连贯、优美的慢行系统。规划慢行系统分为三个层次：步行系统、非机动车系统、慢行换乘系统。

步行系统：主干路步行道和车行道之间通过围栏或绿化带分隔，按 300-500 米间距设置步行过街设施，次干路、支路增加沿路绿化，营造利于步行的环境。规划通过水系梳理，形成镇域内部水网体系，并在水系两侧或单侧布局 6-10 米绿道，通过慢行绿道串联镇区的主要公共服务中心以及公共交通站点，构建完善的步行系统。

非机动车系统：原则上一般非机动车道新建区域不小于 3.0 米，老城区不小于 2.5 米。无法满足要求的，可通过单向交通、高峰时段禁行等措施弥补，非机动车休闲道结合绿道及绿地系统布局。

慢行换乘系统：结合轨道站点、公交站点及重要公共活动中心形成慢行换乘系统。充分将慢行与公交相互衔接，形成多层级的换乘点，实现快慢交通间的转换。

4. 交通设施

白鹤镇规划设置 1 处综合交通枢纽、1 处长途汽车站、1 处公交枢纽、8 处社会公共停车场(库)、4 处加油（气）站。



第四章 单元规划



CHAPTER FOUR

UNIT PLANNING



第一节 单元划分

UNIT DIVISION



第二节 城镇单元

TOWN UNIT



第三节 乡村单元

COUNTRY UNIT



第一节 单元划分

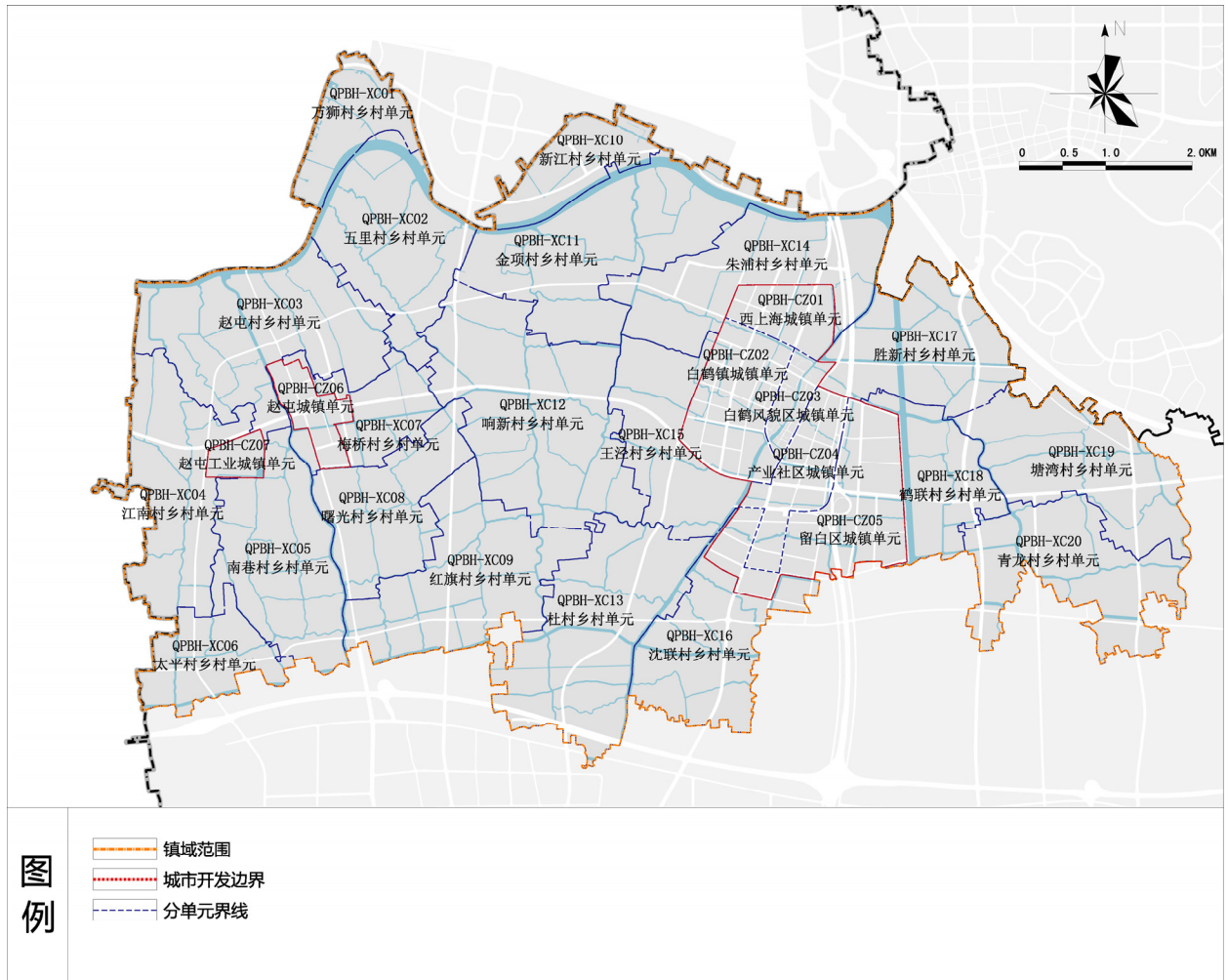
UNIT DIVISION

对白鹤镇域范围进行单元划分，其中开发边界内以功能为导向划分城镇单元，开发边界外参照村界及郊野单元规划划分单元。

镇域共分 27 个单元，其中开发边界内划分单元 7 个，开发边界外划分单元 20 个。

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	西上海城镇单元	QPBH-CZ01	0.77	研发、居住
	白鹤镇城镇单元	QPBH-CZ02	1.60	居住、商业、公共服务
	白鹤风貌区城镇单元	QPBH-CZ03	0.44	居住、公共服务、商业、文化
	产业社区城镇单元	QPBH-CZ04	1.15	居住、商业、研发、工业
	留白区城镇单元	QPBH-CZ05	2.3	战略留白
	赵屯城镇单元	QPBH-CZ06	0.61	居住、商业、公共服务
	赵屯工业城镇单元	QPBH-CZ07	0.29	工业
乡村单元	万狮村乡村单元	QPBH-XC01	1.19	农业生产
	五里村乡村单元	QPBH-XC02	2.82	农业生产
	赵屯村乡村单元	QPBH-XC03	3.76	农业生产
	江南村乡村单元	QPBH-XC04	2.68	农业生产
	南巷村乡村单元	QPBH-XC05	2.83	农业生产
	太平村乡村单元	QPBH-XC06	1.36	农业生产
	梅桥村乡村单元	QPBH-XC07	1.2	农业生产
	曙光村乡村单元	QPBH-XC08	2.15	农业生产
	红旗村乡村单元	QPBH-XC09	3.2	农业生产
	新江村乡村单元	QPBH-XC10	1.28	农业生产
	金项村乡村单元	QPBH-XC11	3.92	农业生产
	响新村乡村单元	QPBH-XC12	4.54	农业生产
	杜村乡村单元	QPBH-XC13	3.62	农业生产
	朱浦村乡村单元	QPBH-XC14	2.94	农业生产
	王泾村乡村单元	QPBH-XC15	2.1	农业生产
	沈联村乡村单元	QPBH-XC16	2.3	农业生产
	胜新村乡村单元	QPBH-XC17	2.53	文化保护
	鹤联村乡村单元	QPBH-XC18	1.62	文化保护
	塘湾村乡村单元	QPBH-XC19	2.83	文化保护
	青龙村乡村单元	QPBH-XC20	2.7	文化保护



单元划分图



第二节 城镇单元

TOWN UNIT

1. 西上海城镇单元（QPBH-CZ01）

西上海城镇单元规划以研发、居住功能为主，建设用地总规模 0.75 平方公里，常住人口规模 1.0 万人。住宅建筑面积不超过 38 万平方米，商业商办建筑量不超过 7.10 万平方米，产业用地面积上限不超过 32.20 公顷，公共服务设施建筑量不低于 2.08 万平方米。

下位规划编制过程中，可以通过专家会等形式进一步展开相关研究论证，深化各类用地布局，在满足公园绿地面积下限和公共服务设施建筑面积下限的前提下，可以对本单元内各类用地的比例和建筑规模进行调整优化，各街坊指标可以在满足单元控制指标的前提下进行调整优化，各类设施的布局可结合具体用地方案进行优化完善。

单元总体控制指标一览表

单元编号	QPBH-CZ01	商业用地面积上限（公顷）	1.77
		商业建筑面积上限（万平方米）	3.55
功能定位	研发、居住	产业用地面积上限（公顷）	32.20
用地规模（平方公里）	0.77	公益性公共设施用地面积下限（公顷）	2.08
常住人口规模（万人）	1.0	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	2.08
建设用地规模（平方公里）	0.75	公园绿地面积规模下限（公顷）	5.94
住宅用地上限（公顷）	19.0	老年人休闲福利机构数量下限	
住宅建筑面积上限（万平方米）	38.0	2、3类应急避难场所面积下限（公顷）	
新增住房中，中小套型比例（%）	70	支路网密度下限（千米/平方千米）	
新增住房中政府、机构和企业持有租赁住房比例（%）	--	骨干绿道长度（千米）	
商务办公用地面积上限（公顷）	1.77	文化保护控制线面积（公顷）	
商务办公建筑面积上限（万平方米）	3.55	生态空间面积（公顷）	7.90

2. 白鹤镇城镇单元（QPBH-CZ02）

白鹤镇区单元规划以居住、商业、公共服务功能为主，建设用地总规模 1.60 平方公里，常住人口规模 2.60 万人。住宅建筑面积不超过 121 万平方米，商业商办建筑量不超过 14.90 万平方米，公共服务设施建筑量不低于 22.51 万平方米。

下位规划编制过程中，可以通过专家会等形式进一步展开相关研究论证，深化各类用地布局，在满足公园绿地面积下限和公共服务设施建筑面积下限的前提下，可以对本单元内各类用地的比例和建筑规模进行调整优化，各街坊指标可以在满足单元控制指标的前提下进行调整优化，各类设施的布局可结合具体用地方案进行优化完善。

单元总体控制指标一览表

单元编号	QPBH-CZ02	商业用地面积上限（公顷）	4.30
		商业建筑面积上限（万平方米）	5.70
功能定位	居住、商业、公共 共服务	产业用地面积上限（公顷）	--
用地规模（平方公里）	1.60	公益性公共设施用地面积下限（公顷）	22.80
常住人口规模（万人）	2.60	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	22.51
建设用地规模（平方公里）	1.49	公园绿地面积规模下限（公顷）	21.20
住宅用地上限（公顷）	67.00	老年人休闲福利机构数量下限	
住宅建筑面积上限（万平方米）	121	2、3类应急避难场所面积下限（公顷）	
新增住房中，中小套型比例（%）	70	支路网密度下限（千米/平方千米）	
新增住房中政府、机构和企业持有租赁住房比例（%）	--	骨干绿道长度（千米）	
商务办公用地面积上限（公顷）	3.45	文化保护控制线面积（公顷）	
商务办公建筑面积上限（万平方米）	9.20	生态空间面积（公顷）	32.26

本单元近期重点落实三处社区级公共服务设施。

3. 白鹤风貌区城镇单元（QPBH-CZ03）

白鹤风貌区城镇单元规以居住、公共服务功能为主，建设用地总规模 0.44 平方公里，常住人口规模 0.1 万人。住宅建筑面积不超过 15.44 万平方米，商业商办建筑量不超过 10.00 万平方米，公共服务设施建筑量不低于 2.35 万平方米。

下位规划编制过程中，可以通过专家会等形式进一步展开相关研究论证，深化各类用地布局，在满足公园绿地面积下限和公共服务设施建筑面积下限的前提下，可以对本单元内各类用地的比例和建筑规模进行调整优化，各街坊指标可以在满足单元控制指标的前提下进行调整优化，各类设施的布局可结合具体用地方案进行优化完善。

单元总体控制指标一览表

单元编号	QPBH-CZ03	商业用地面积上限（公顷）	7.56
		商业建筑面积上限（万平方米）	10.00
功能定位	居住、公共服务	产业用地面积上限（公顷）	--
用地规模（平方公里）	0.44	公益性公共设施用地面积下限（公顷）	2.28
常住人口规模（万人）	0.10	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	2.35
建设用地规模（平方公里）	0.40	公园绿地面积规模下限（公顷）	5.35
住宅用地上限（公顷）	14.87	老年人休闲福利机构数量下限	
住宅建筑面积上限（万平方米）	15.44	2、3类应急避难场所面积下限（公顷）	
新增住房中，中小套型比例（%）	--	支路网密度下限（千米/平方千米）	
新增住房中政府、机构和企业持有租赁住房比例（%）	--	骨干绿道长度（千米）	

第四章 单元规划

商务办公用地面积上限（公顷）	--	文化保护控制线面积（公顷）	
商务办公建筑面积上限（万平方米）	--	生态空间面积（公顷）	9.64

本单元近期重点落实一处社区级公共服务设施。

4. 产业社区城镇单元（QPBH-CZ04）

产业社区城镇单元规划以居住、商业、研发、工业功能为主，建设用地总规模 1.15 平方公里，常住人口规模 0.35 万人。住宅建筑面积不超过 19.70 万平方米，商办建筑量不超过 43.00 万平方米，公共服务设施建筑量不低于 1.51 万平方米。

下位规划编制过程中，可以通过专家会等形式进一步展开相关研究论证，深化各类用地布局，在满足公园绿地面积下限和公共服务设施建筑面积下限的前提下，可以对本单元内各类用地的比例和建筑规模进行调整优化，各街坊指标可以在满足单元控制指标的前提下进行调整优化，各类设施的布局可结合具体用地方案进行优化完善。

单元总体控制指标一览表

单元编号	QPBH-CZ04	商业用地面积上限（公顷）	
		商业建筑面积上限（万平方米）	
功能定位	居住、商业、研发、工业	产业用地面积上限（公顷）	42.91
用地规模（平方公里）	1.15	公益性公共设施用地面积下限（公顷）	1.40
常住人口规模（万人）	0.35	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	1.51
建设用地规模（平方公里）	1.10	公园绿地面积规模下限（公顷）	12.52
住宅用地上限（公顷）	9.81	老年人休闲福利机构数量下限	
住宅建筑面积上限（万平方米）	19.70	2、3类应急避难场所面积下限（公顷）	
新增住房中，中小套型比例（%）	70	支路网密度下限（千米/平方千米）	
新增住房中政府、机构和企业持有租赁住房比例（%）	--	骨干绿道长度（千米）	
商务办公用地面积上限（公顷）	17.04	文化保护控制线面积（公顷）	
商务办公建筑面积上限（万平方米）	43.00	生态空间面积（公顷）	17.67

5. 留白区城镇单元（QPBH-CZ05）

留白区城镇单元规划以战略留白功能为主，建设用地总规模 2.21 平方公里。

下位规划编制过程中，可以通过专家会等形式进一步展开相关研究论证，深化各类用地布局，在满足公园绿地面积下限和公共服务设施建筑面积下限的前提下，可以对本单元内各类用地的比例和建筑规模进行调整优化，各街坊指标可以在满足单元控制指标的前提下进行调整优化，各类设施的布局可结合具体用地方案进行优化完善。

单元总体控制指标一览表

单元编号	QPBH-CZ05	商业用地面积上限（公顷）	
		商业建筑面积上限（万平方米）	
功能定位	战略留白	产业用地面积上限（公顷）	
用地规模（平方公里）	2.30	公益性公共设施用地面积下限（公顷）	
常住人口规模（万人）		公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	
建设用地规模（平方公里）	2.21	公园绿地面积规模下限（公顷）	
住宅用地上限（公顷）		老年人休闲福利机构数量下限	
住宅建筑面积上限（万平方米）		2、3类应急避难场所面积下限（公顷）	
新增住房中，中小套型比例（%）	70	支路网密度下限（千米/平方千米）	
新增住房中政府、机构和企业持有租赁住房比例（%）	--	骨干绿道长度（千米）	
商务办公用地面积上限（公顷）		文化保护控制线面积（公顷）	
商务办公建筑面积上限（万平方米）		生态空间面积（公顷）	9.61

6. 赵屯城镇单元（QPBH-CZ06）

赵屯城镇单元规划以居住、商业、公共服务功能为主，建设用地总规模0.60平方公里，常住人口规模0.4万人。住宅建筑面积不超过23.86万平方米，商业商办建筑量不超过1.80万平方米，公共服务设施建筑量不低于7.73万平方米。

下位规划编制过程中，可以通过专家会等形式进一步展开相关研究论证，深化各类用地布局，在满足公园绿地面积下限和公共服务设施建筑面积下限的前提下，可以对本单元内各类用地的比例和建筑规模进行调整优化，各街坊指标可以在满足单元控制指标的前提下进行调整优化，各类设施的布局可结合具体用地方案进行优化完善。

单元总体控制指标一览表

单元编号	QPBH-CZ06	商业用地面积上限（公顷）	1.60
		商业建筑面积上限（万平方米）	1.80
功能定位	居住、商业、公共服务	产业用地面积上限（公顷）	--
用地规模（平方公里）	0.61	公益性公共设施用地面积下限（公顷）	10.64
常住人口规模（万人）	0.40	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	7.73
建设用地规模（平方公里）	0.60	公园绿地面积规模下限（公顷）	8.47
住宅用地上限（公顷）	29.00	老年人休闲福利机构数量下限	--
住宅建筑面积上限（万平方米）	23.86	2、3类应急避难场所面积下限（公顷）	--
新增住房中，中小套型比例（%）	70	支路网密度下限（千米/平方千米）	--
新增住房中政府、机构和企业持有租赁住房比例（%）	20	骨干绿道长度（千米）	--
商务办公用地面积上限（公顷）	--	文化保护控制线面积（公顷）	--

第四章 单元规划

商务办公建筑面积上限（万平方米）	--	生态空间面积（公顷）	9.72
------------------	----	------------	------

本单元近期重点落实一处社区级公共服务设施。

7. 赵屯工业城镇单元（QPBH-GZ07）

赵屯工业城镇单元规划以产业功能为主，建设用地总规模 0.29 平方公里。

下位规划编制过程中，可以通过专家会等形式进一步展开相关研究论证，深化各类用地布局，在满足公园绿地面积下限和公共服务设施建筑面积下限的前提下，可以对本单元内各类用地的比例和建筑规模进行调整优化，各街坊指标可以在满足单元控制指标的前提下进行调整优化，各类设施的布局可结合具体用地方案进行优化完善。

单元总体控制指标一览表

单元编号	QPBH-GZ07	商业用地面积上限（公顷）	
		商业建筑面积上限（万平方米）	
功能定位	工业	产业用地面积上限（公顷）	
用地规模（平方公里）	0.29	公益性公共设施用地面积下限（公顷）	
常住人口规模（万人）	--	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	
建设用地规模（平方公里）	0.27	公园绿地面积规模下限（公顷）	0.56
住宅地上上限（公顷）		老年人休闲福利机构数量下限	
住宅建筑面积上限（万平方米）		2、3类应急避难场所面积下限（公顷）	
新增住房中，中小套型比例（%）		支路网密度下限（千米/平方千米）	
新增住房中政府、机构和企业持有租赁住房比例（%）		骨干绿道长度（千米）	
商务办公用地面积上限（公顷）		文化保护控制线面积（公顷）	
商务办公建筑面积上限（万平方米）		生态空间面积（公顷）	2.58



第三节 乡村单元

COUNTRY UNIT

1. 万狮村乡村单元

万狮村乡村单元规划以农业生产功能为主，建设用地总规模 12.55 平方公里，基本农田面积 23.67 公顷，建设用地减量化下限 11.84 公顷。

单元总体控制一览表

单元编号	QPBH-XC01		
功能定位	农业生产	基本农田保护区面积（公顷）	0
用地规模（平方公里）	1.19	基本农田面积（公顷）	30.47
建设用地规模（公顷）	12.16	新增耕地面积下限（公顷）	4.39
常住人口规模（万人）	0	农林复合整备用地面积下限（公顷）	61.18
人口净密度（人/公顷）	0	文化保护控制线范围（公顷）	
村庄建设用地上限（公顷）	0.5	总建筑面积上限（万平方米）	
建设用地减量化下限（公顷）	11.84	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	
住宅建筑面积上限（平方米）		商业商办建筑面积上限（万平方米）	
人均住宅建筑面积（平方米）			

注：上述指标不包含未落图建设用地的用地面积及建筑面积指标。

2. 五里村乡村单元

五里村乡村单元规划以农业生产功能为主，建设用地总规模 10.44 平方公里，常住人口规模 0.04 万人，基本农田面积 95.46 公顷，建设用地减量化下限 30.95 公顷。

单元总体控制一览表

单元编号	QPBH-XC02		
功能定位	农业生产	基本农田保护区面积（公顷）	208.12
用地规模（平方公里）	2.82	基本农田面积（公顷）	95.46
建设用地规模（公顷）	10.44	新增耕地面积下限（公顷）	11.46
常住人口规模（万人）	0.04	农林复合整备用地面积下限（公顷）	146.88
人口净密度（人/公顷）	0.01	文化保护控制线范围（公顷）	
村庄建设用地上限（公顷）	6.65	总建筑面积上限（万平方米）	
建设用地减量化下限（公顷）	30.95	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	
住宅建筑面积上限（平方米）		商业商办建筑面积上限（万平方米）	
人均住宅建筑面积（平方米）			

注：上述指标不包含未落图建设用地的用地面积及建筑面积指标。

第四章 单元规划

3. 赵屯村乡村单元

赵屯村乡村单元规划以农业生产功能为主，建设用地总规模 39.34 平方公里，基本农田面积 146.12 公顷，建设用地减量化下限 62.96 公顷。

单元总体控制一览表

单元编号	QPBH-XC03		
功能定位	农业生产	基本农田保护区面积（公顷）	285.61
用地规模（平方公里）	3.76	基本农田面积（公顷）	146.12
建设用地规模（公顷）	39.34	新增耕地面积下限（公顷）	23.32
常住人口规模（万人）	0	农林复合整备用地面积下限（公顷）	160.35
人口净密度（人/公顷）	0	文化保护控制线范围（公顷）	
村庄建设地上限（公顷）	0.97	总建筑面积上限（万平方米）	
建设用地减量化下限（公顷）	62.96	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	
住宅建筑面积上限（平方米）		商业商办建筑面积上限（万平方米）	
人均住宅建筑面积（平方米）			

注：上述指标不包含未落图建设用地的用地面积及建筑面积指标。

4. 江南村乡村单元

江南村乡村单元规划以农业生产功能为主，建设用地总规模 20.36 平方公里，常住人口规模 0.06 万人，基本农田面积 113.28 公顷，建设用地减量化下限 21.39 公顷。

单元总体控制一览表

单元编号	QPBH-XC04		
功能定位	农业生产	基本农田保护区面积（公顷）	154.76
用地规模（平方公里）	2.68	基本农田面积（公顷）	113.28
建设用地规模（公顷）	20.36	新增耕地面积下限（公顷）	7.92
常住人口规模（万人）	0.06	农林复合整备用地面积下限（公顷）	117.10
人口净密度（人/公顷）	0.02	文化保护控制线范围（公顷）	
村庄建设地上限（公顷）	8.16	总建筑面积上限（万平方米）	
建设用地减量化下限（公顷）	21.39	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	
住宅建筑面积上限（平方米）		商业商办建筑面积上限（万平方米）	
人均住宅建筑面积（平方米）			

注：上述指标不包含未落图建设用地的用地面积及建筑面积指标。

5. 南巷村乡村单元

南巷村乡村单元规划以农业生产功能为主，建设用地总规模 19.51 平方公里，常住人口规模 0.13 万人，基本农田面积 168.80 公顷，建设用地减量化下限 16.69 公顷。

单元总体控制一览表

单元编号	QPBH-XC05		
功能定位	农业生产	基本农田保护区面积（公顷）	269.63
用地规模（平方公里）	2.83	基本农田面积（公顷）	168.80
建设用地规模（公顷）	19.51	新增耕地面积下限（公顷）	6.18
常住人口规模（万人）	0.13	农林复合整备用地面积下限（公顷）	69.38
人口净密度（人/公顷）	0.05	文化保护控制线范围（公顷）	
村庄建设地上限（公顷）	17.2	总建筑面积上限（万平方米）	
建设用地减量化下限（公顷）	16.69	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	
住宅建筑面积上限（平方米）		商业商办建筑面积上限（万平方米）	
人均住宅建筑面积（平方米）			

注：上述指标不包含未落图建设用地的用地面积及建筑面积指标。

6. 太平村乡村单元

太平村乡村单元规划以农业生产功能为主，建设用地总规模 10.8 平方公里，常住人口规模 0.03 万人，基本农田面积 64.88 公顷，建设用地减量化下限 8.33 公顷。

单元总体控制一览表

单元编号	QPBH-XC06		
功能定位	农业生产	基本农田保护区面积（公顷）	116.14
用地规模（平方公里）	1.36	基本农田面积（公顷）	64.88
建设用地规模（公顷）	10.8	新增耕地面积下限（公顷）	3.09
常住人口规模（万人）	0.03	农林复合整备用地面积下限（公顷）	50.10
人口净密度（人/公顷）	0.02	文化保护控制线范围（公顷）	
村庄建设地上限（公顷）	4.39	总建筑面积上限（万平方米）	
建设用地减量化下限（公顷）	8.33	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	
住宅建筑面积上限（平方米）		商业商办建筑面积上限（万平方米）	
人均住宅建筑面积（平方米）			

注：上述指标不包含未落图建设用地的用地面积及建筑面积指标。

7. 梅桥村乡村单元

梅桥村乡村单元规划以农业生产功能为主，建设用地总规模 21.06 平方公里，常住人口规模 0.06 万人，基本农田面积 37.80 公顷。

单元总体控制一览表

单元编号	QPBH-XC07		
功能定位	农业生产	基本农田保护区面积（公顷）	95.15
用地规模（平方公里）	1.2	基本农田面积（公顷）	37.80
建设用地规模（公顷）	21.06	新增耕地面积下限（公顷）	4.17

第四章 单元规划

常住人口规模 (万人)	0.06	农林复合整备用地面积下限 (公顷)	51.29
人口净密度 (人/公顷)	0.05	文化保护控制线范围 (公顷)	
村庄建设用地上限 (公顷)	7.56	总建筑面积上限 (万平方米)	
建设用地减量化下限 (公顷)	11.27	公益性公共设施建筑面积下限 (万平方米)	
住宅建筑面积上限 (平方米)		商业商办建筑面积上限 (万平方米)	
人均住宅建筑面积 (平方米)			

注：上述指标不包含未落图建设用地的用地面积及建筑面积指标。

8. 曙光村乡村单元

曙光村乡村单元规划以农业生产功能为主，建设用地总规模 20.99 平方公里，常住人口规模 0.1 万人，基本农田面积 83.74 公顷，建设用地减量化下限 29.95 公顷。

单元总体控制一览表

单元编号	QPBH-XC08		
功能定位	农业生产	基本农田保护区面积 (公顷)	165.42
用地规模 (平方公里)	2.15	基本农田面积 (公顷)	83.74
建设用地规模 (公顷)	20.99	新增耕地面积下限 (公顷)	11.09
常住人口规模 (万人)	0.1	农林复合整备用地面积下限 (公顷)	94.64
人口净密度 (人/公顷)	0.05	文化保护控制线范围 (公顷)	
村庄建设用地上限 (公顷)	13.01	总建筑面积上限 (万平方米)	
建设用地减量化下限 (公顷)	29.95	公益性公共设施建筑面积下限 (万平方米)	
住宅建筑面积上限 (平方米)		商业商办建筑面积上限 (万平方米)	
人均住宅建筑面积 (平方米)			

注：上述指标不包含未落图建设用地的用地面积及建筑面积指标。

9. 红旗村乡村单元

红旗村乡村单元规划以农业生产功能为主，建设用地总规模 32.04 平方公里，常住人口规模 0.11 万人，基本农田面积 135.81 公顷，建设用地减量化下限 14.89 公顷。

单元总体控制一览表

单元编号	QPBH-XC09		
功能定位	农业生产	基本农田保护区面积 (公顷)	309.02
用地规模 (平方公里)	3.2	基本农田面积 (公顷)	135.81
建设用地规模 (公顷)	32.04	新增耕地面积下限 (公顷)	5.51
常住人口规模 (万人)	0.11	农林复合整备用地面积下限 (公顷)	129.85
人口净密度 (人/公顷)	0.03	文化保护控制线范围 (公顷)	
村庄建设用地上限 (公顷)	15.28	总建筑面积上限 (万平方米)	
建设用地减量化下限 (公顷)	14.89	公益性公共设施建筑面积下限 (万平方米)	
住宅建筑面积上限 (平方米)		商业商办建筑面积上限 (万平方米)	

人均住宅建筑面积（平方米）

注：上述指标不包含未落图建设用地的用地面积及建筑面积指标。

10. 新江村乡村单元

新江村乡村单元规划以农业生产功能为主，建设用地总规模 17.90 平方公里，建设用地减量化下限 12.17 公顷。

单元总体控制一览表

单元编号	QPBH-XC10		
功能定位	农业生产	基本农田保护区面积（公顷）	0
用地规模（平方公里）	1.28	基本农田面积（公顷）	0
建设用地规模（公顷）	17.90	新增耕地面积下限（公顷）	4.51
常住人口规模（万人）	0	农林复合整备用地面积下限（公顷）	97.72
人口净密度（人/公顷）	0	文化保护控制线范围（公顷）	
村庄建设地上限（公顷）	0.64	总建筑面积上限（万平方米）	
建设用地减量化下限（公顷）	12.17	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	
住宅建筑面积上限（平方米）		商业商办建筑面积上限（万平方米）	
人均住宅建筑面积（平方米）			

注：上述指标不包含未落图建设用地的用地面积及建筑面积指标。

11. 金项村乡村单元

金项村乡村单元规划以农业生产功能为主，建设用地总规模 40.92 平方公里，常住人口规模 0.1 万人，基本农田面积 123.90 公顷，建设用地减量化下限 34.53 公顷。

单元总体控制一览表

单元编号	QPBH-XC11		
功能定位	农业生产	基本农田保护区面积（公顷）	278.84
用地规模（平方公里）	3.92	基本农田面积（公顷）	123.90
建设用地规模（公顷）	40.92	新增耕地面积下限（公顷）	12.79
常住人口规模（万人）	0.1	农林复合整备用地面积下限（公顷）	183.03
人口净密度（人/公顷）	0.03	文化保护控制线范围（公顷）	
村庄建设地上限（公顷）	13.28	总建筑面积上限（万平方米）	
建设用地减量化下限（公顷）	34.53	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	
住宅建筑面积上限（平方米）		商业商办建筑面积上限（万平方米）	
人均住宅建筑面积（平方米）			

注：上述指标不包含未落图建设用地的用地面积及建筑面积指标。

第四章 单元规划

12. 响新村乡村单元

响新村乡村单元规划以农业生产功能为主，建设用地总规模 25.49 平方公里，常住人口规模 0.2 万人，基本农田面积 198.60 公顷，建设用地减量化下限 63.94 公顷。

单元总体控制一览表

单元编号	QPBH-XC12		
功能定位	农业生产	基本农田保护区面积（公顷）	421.50
用地规模（平方公里）	4.54	基本农田面积（公顷）	198.60
建设用地规模（公顷）	44.0	新增耕地面积下限（公顷）	23.68
常住人口规模（万人）	0.2	农林复合整备用地面积下限（公顷）	184.30
人口净密度（人/公顷）	0.04	文化保护控制线范围（公顷）	
村庄建设用地上限（公顷）	25.49	总建筑面积上限（万平方米）	
建设用地减量化下限（公顷）	63.94	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	
住宅建筑面积上限（平方米）		商业商办建筑面积上限（万平方米）	
人均住宅建筑面积（平方米）			

注：上述指标不包含未落图建设用地的用地面积及建筑面积指标。

13. 杜村乡村单元

杜村乡村单元规划以农业生产功能为主，建设用地总规模 45.17 平方公里，常住人口规模 0.15 万人，基本农田面积 127.61 公顷，建设用地减量化下限 18.00 公顷。

单元总体控制一览表

单元编号	QPBH-XC13		
功能定位	农业生产	基本农田保护区面积（公顷）	226.23
用地规模（平方公里）	3.62	基本农田面积（公顷）	127.61
建设用地规模（公顷）	45.17	新增耕地面积下限（公顷）	6.70
常住人口规模（万人）	0.15	农林复合整备用地面积下限（公顷）	144.95
人口净密度（人/公顷）	0.04	文化保护控制线范围（公顷）	
村庄建设用地上限（公顷）	20.12	总建筑面积上限（万平方米）	
建设用地减量化下限（公顷）	18.00	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	
住宅建筑面积上限（平方米）		商业商办建筑面积上限（万平方米）	
人均住宅建筑面积（平方米）			

注：上述指标不包含未落图建设用地的用地面积及建筑面积指标。

14. 朱浦村乡村单元

朱浦村乡村单元规划以农业生产功能为主，建设用地总规模 40.32 平方公里，常住人口规模 0.06 万人，基本农田面积 37.33 公顷，建设用地减量化下限 86.62 公顷。

单元总体控制一览表

单元编号	QPBH-XC14		
功能定位	农业生产	基本农田保护区面积（公顷）	144.97
用地规模（平方公里）	2.94	基本农田面积（公顷）	37.33
建设用地规模（公顷）	40.32	新增耕地面积下限（公顷）	32.08
常住人口规模（万人）	0.06	农林复合整备用地面积下限（公顷）	193.98
人口净密度（人/公顷）	0.02	文化保护控制线范围（公顷）	
村庄建设地上限（公顷）	8.4	总建筑面积上限（万平方米）	
建设用地减量化下限（公顷）	86.62	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	
住宅建筑面积上限（平方米）		商业商办建筑面积上限（万平方米）	
人均住宅建筑面积（平方米）			

注：上述指标不包含未落图建设用地的用地面积及建筑面积指标。

15. 王泾村乡村单元

王泾村乡村单元规划以农业生产功能为主，建设用地总规模 24.53 平方公里，常住人口规模 0.07 万人，基本农田面积 99.64 公顷，建设用地减量化下限 18.28 公顷。

单元总体控制一览表

单元编号	QPBH-XC15		
功能定位	农业生产	基本农田保护区面积（公顷）	196.44
用地规模（平方公里）	2.1	基本农田面积（公顷）	99.64
建设用地规模（公顷）	24.53	新增耕地面积下限（公顷）	6.77
常住人口规模（万人）	0.07	农林复合整备用地面积下限（公顷）	71.67
人口净密度（人/公顷）	0.03	文化保护控制线范围（公顷）	
村庄建设地上限（公顷）	9.91	总建筑面积上限（万平方米）	
建设用地减量化下限（公顷）	18.28	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	
住宅建筑面积上限（平方米）		商业商办建筑面积上限（万平方米）	
人均住宅建筑面积（平方米）			

注：上述指标不包含未落图建设用地的用地面积及建筑面积指标。

16. 沈联村乡村单元

沈联村乡村单元规划以农业生产功能为主，建设用地总规模 20.17 平方公里，基本农田面积 63.19 公顷，建设用地减量化下限 46.23 公顷。

单元总体控制一览表

单元编号	QPBH-XC16		
功能定位	农业生产	基本农田保护区面积（公顷）	108.01
用地规模（平方公里）	2.3	基本农田面积（公顷）	63.19
建设用地规模（公顷）	20.17	新增耕地面积下限（公顷）	17.21

第四章 单元规划

常住人口规模（万人）	0	农林复合整备用地面积下限（公顷）	130.11
人口净密度（人/公顷）	0	文化保护控制线范围（公顷）	
村庄建设用地上限（公顷）	0	总建筑面积上限（万平方米）	
建设用地减量化下限（公顷）	46.23	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	
住宅建筑面积上限（平方米）		商业商办建筑面积上限（万平方米）	
人均住宅建筑面积（平方米）			

注：上述指标不包含未落图建设用地的用地面积及建筑面积指标。

17. 胜新村乡村单元

胜新村乡村单元规划以文化保护功能为主，建设用地总规模 34.57 平方公里，常住人口规模 0.07 万人，基本农田面积 90.39 公顷，建设用地减量化下限 40.17 公顷。

单元总体控制一览表

单元编号	QPBH-XC17		
功能定位	文化保护	基本农田保护区面积（公顷）	137.49
用地规模（平方公里）	2.53	基本农田面积（公顷）	70.39
建设用地规模（公顷）	34.57	新增耕地面积下限（公顷）	14.88
常住人口规模（万人）	0.07	农林复合整备用地面积下限（公顷）	122.21
人口净密度（人/公顷）	0.03	文化保护控制线范围（公顷）	
村庄建设用地上限（公顷）	8.38	总建筑面积上限（万平方米）	
建设用地减量化下限（公顷）	40.17	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	
住宅建筑面积上限（平方米）		商业商办建筑面积上限（万平方米）	
人均住宅建筑面积（平方米）			

注：上述指标不包含未落图建设用地的用地面积及建筑面积指标。

18. 鹤联村乡村单元

鹤联村乡村单元规划以文化保护功能为主，建设用地总规模 28.73 平方公里，常住人口规模 0.13 万人，基本农田面积 8.40 公顷，建设用地减量化下限 15.55 公顷。

单元总体控制一览表

单元编号	QPBH-XC18		
功能定位	文化保护	基本农田保护区面积（公顷）	3.48
用地规模（平方公里）	1.62	基本农田面积（公顷）	20.98
建设用地规模（公顷）	28.68	新增耕地面积下限（公顷）	5.76
常住人口规模（万人）	0.13	农林复合整备用地面积下限（公顷）	90.60
人口净密度（人/公顷）	0.08	文化保护控制线范围（公顷）	
村庄建设用地上限（公顷）	16.84	总建筑面积上限（万平方米）	
建设用地减量化下限（公顷）	15.55	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	
住宅建筑面积上限（平方米）		商业商办建筑面积上限（万平方米）	

人均住宅建筑面积（平方米）

注：上述指标不包含未落图建设用地的用地面积及建筑面积指标。

19. 塘湾村乡村单元

塘湾村乡村单元规划以文化保护功能为主，建设用地总规模 44.55 平方公里，常住人口规模 0.08 万人，基本农田面积 139.39 公顷，建设用地减量化下限 12.81 公顷。

单元总体控制一览表

单元编号	QPBH-XC19		
功能定位	文化保护	基本农田保护区面积（公顷）	252.11
用地规模（平方公里）	2.83	基本农田面积（公顷）	139.39
建设用地规模（公顷）	44.55	新增耕地面积下限（公顷）	4.74
常住人口规模（万人）	0.22	农林复合整备用地面积下限（公顷）	80.88
人口净密度（人/公顷）	0.08	文化保护控制线范围（公顷）	
村庄建设地上限（公顷）	27.78	总建筑面积上限（万平方米）	
建设用地减量化下限（公顷）	12.81	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	
住宅建筑面积上限（平方米）		商业商办建筑面积上限（万平方米）	
人均住宅建筑面积（平方米）			

注：上述指标不包含未落图建设用地的用地面积及建筑面积指标。

20. 青龙村乡村单元

青龙村乡村单元规划以文化保护功能为主，建设用地总规模 26.06 平方公里，常住人口规模 0.07 万人，基本农田面积 108.19 公顷，建设用地减量化下限 23.27 公顷。

单元总体控制一览表

单元编号	QPBH-XC20		
功能定位	文化保护	基本农田保护区面积（公顷）	159.00
用地规模（平方公里）	2.7	基本农田面积（公顷）	108.19
建设用地规模（公顷）	26.06	新增耕地面积下限（公顷）	8.62
常住人口规模（万人）	0.07	农林复合整备用地面积下限（公顷）	120.03
人口净密度（人/公顷）	0.03	文化保护控制线范围（公顷）	
村庄建设地上限（公顷）	8.42	总建筑面积上限（万平方米）	
建设用地减量化下限（公顷）	23.27	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	
住宅建筑面积上限（平方米）		商业商办建筑面积上限（万平方米）	
人均住宅建筑面积（平方米）			

注：上述指标不包含未落图建设用地的用地面积及建筑面积指标。

第五章 近期实施



CHAPTER FIVE

NEAR-TERM IMPLEMENTATION



第一节 近期重点发展区域

NEAR-TERM KEY DEVELOPMENT AREA



第二节 近期重点建设项目

NEAR-TERM KEY PROJECTS



第一节 近期重点发展区域

NEAR-TERM KEY DEVELOPMENT AREA

1. 古镇风貌区

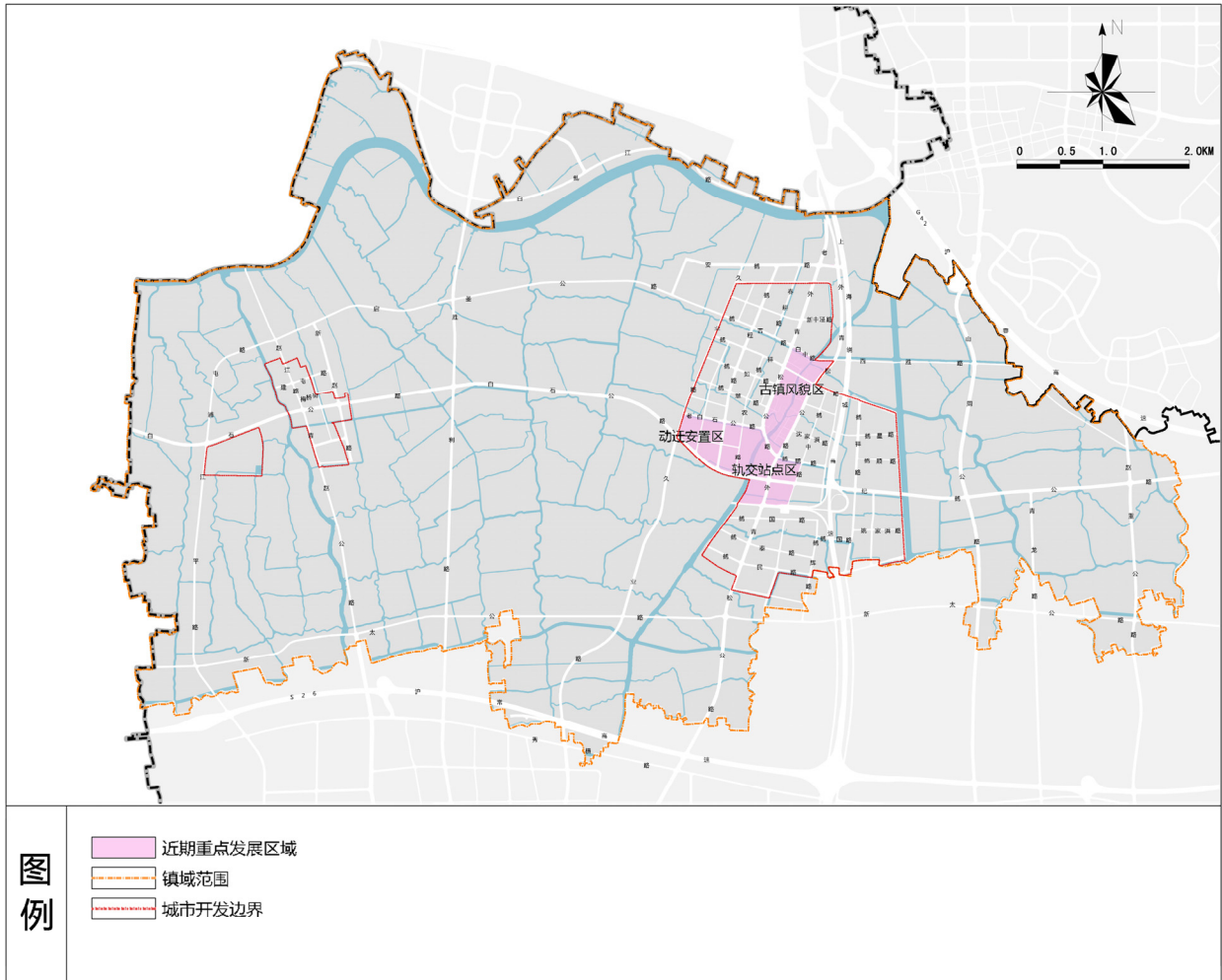
位于老镇区中心，北至青龙港附近，西南至外青松公路，东至盈联路，总面积约 44 公顷。通过更新改造和环境整治，形成以滨河特色商业街为核心的特色风貌街区。

2. 动迁安置区

位于镇区西南，包含 2 个地块的动迁安置房建设，结合城中村改造增加绿地、公共服务设施和商业设施，提升白鹤镇区空间品质。

3. 轨交站点区

位于镇区西南，主要为老白石公路以南、外青松公路两侧区域，面积约 1 平方公里。利用镇区新增空间，结合轨道交通站点周边 TOD 导向开发，植入高等级公共服务设施、公园绿地、高品质的社区及商业办公服务，打造地区中心。



近期重点发展区域规划图

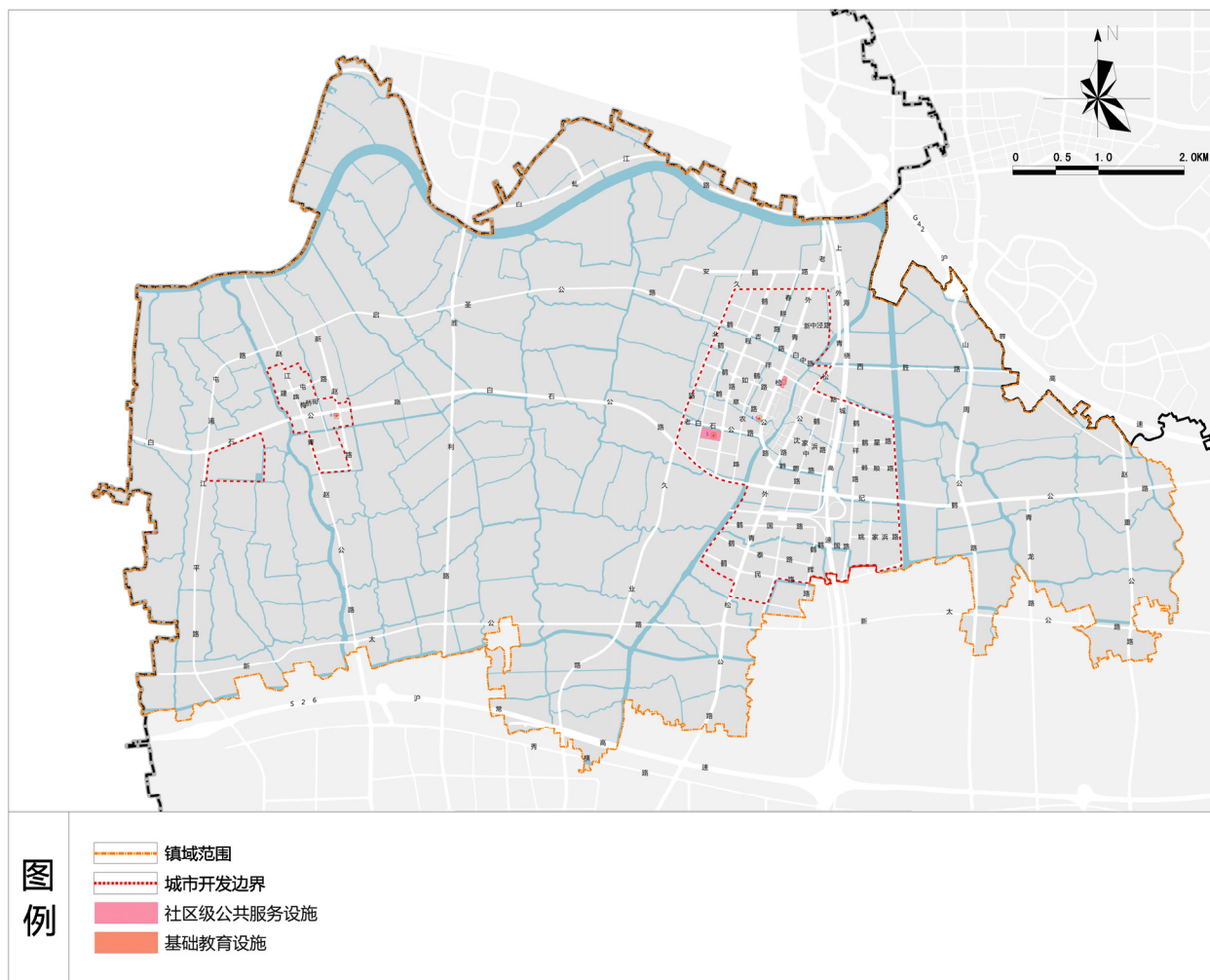


第二节 近期重点建设项目

NEAR-TERM KEY PROJECTS

1. 公共服务设施

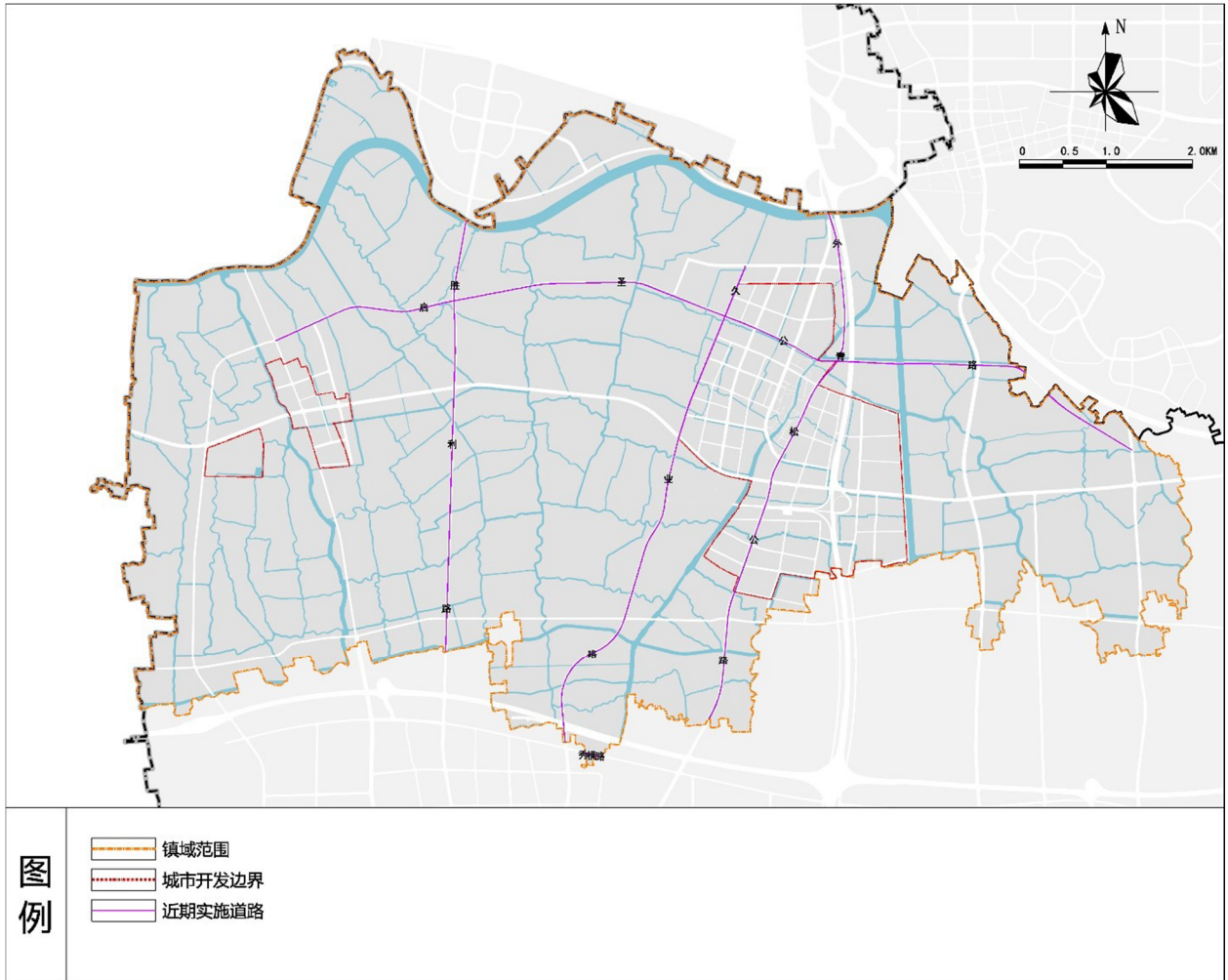
近期公共服务设施主要包括社区服务中心 1 处，社区行政设施 4 处主要包括白鹤派出所、赵屯派出所、社区行政设施，合计 4.17 公顷。



近期公共服务设施布局图

2. 道路交通及设施

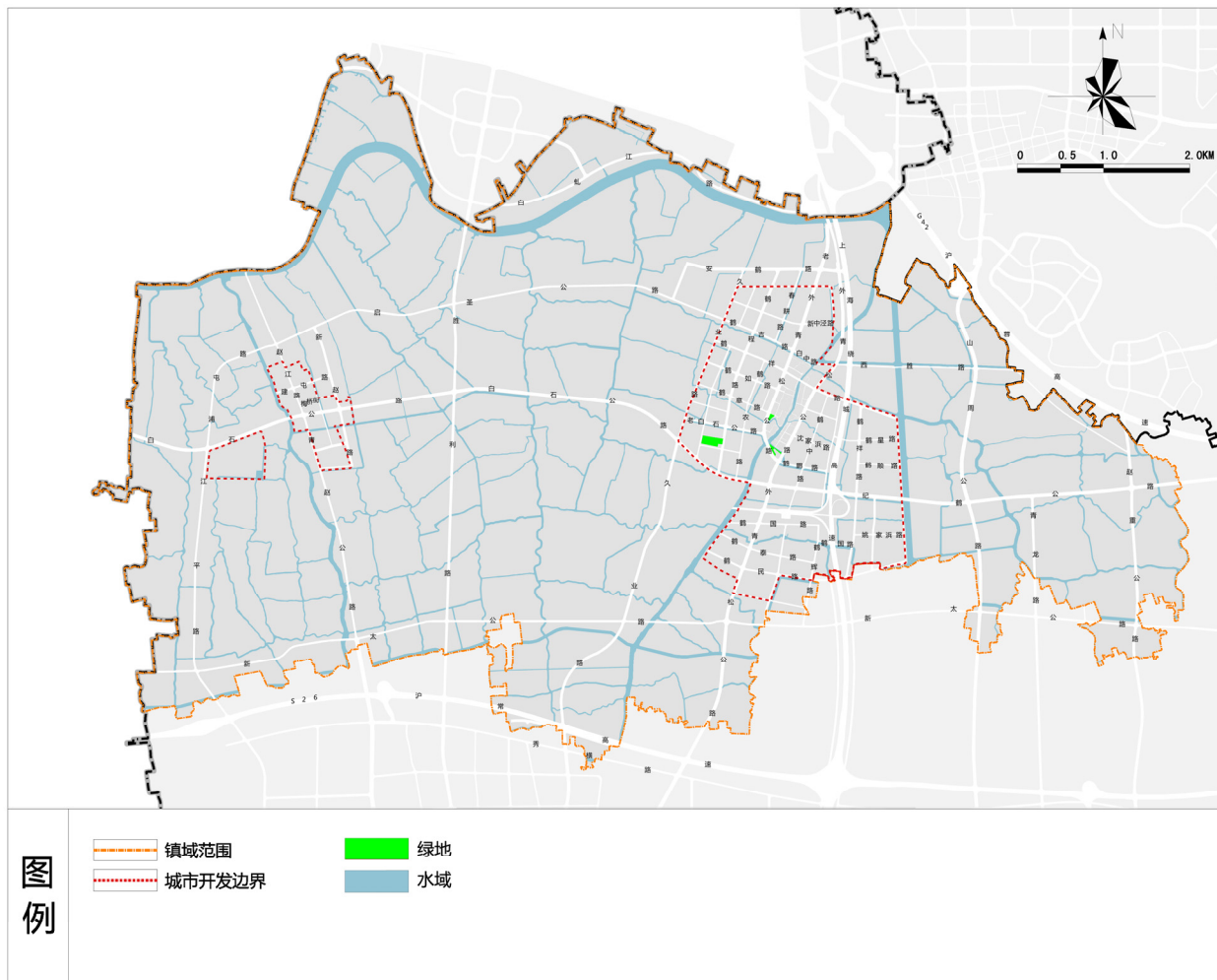
打通镇域内主要通道，配合地区开发推进道路建设，完善镇区道路网络。



近期道路交通设施布局图

3. 公共空间与生态环境

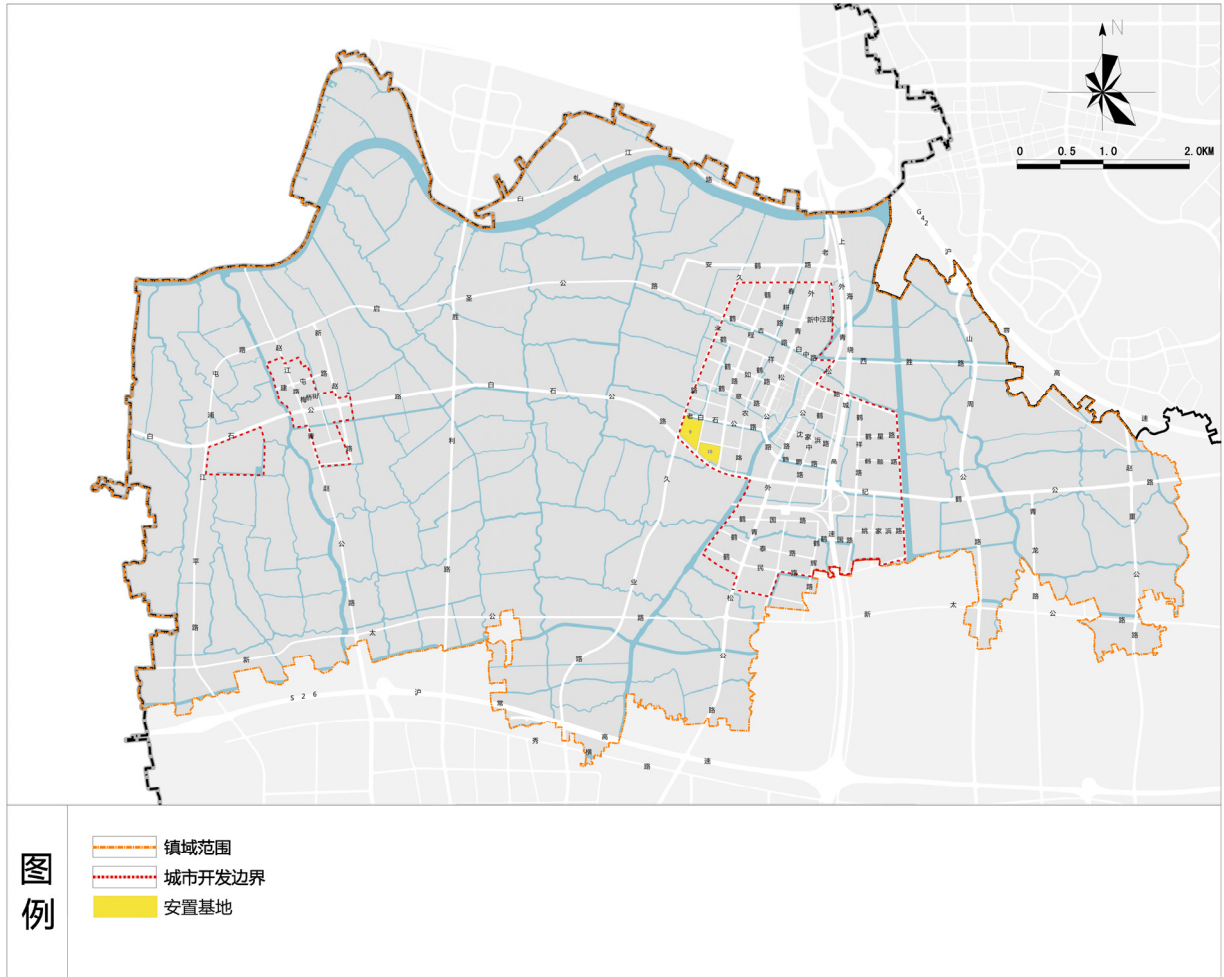
近期公共空间与生态环境主要包括白鹤镇区单元轨道交通站点周边公园绿地及镇区、风貌区部分公园绿地。



近期生态项目布局图

4. 安置基地及经济性出让地块

近期安置基地主要包括白鹤镇区单元安置基地 2 处。



近期安置基地及经营性出让地块布局图

关于《青浦区白鹤镇国土空间总体规划（2019-2035）》的 规划公示小结

《青浦区白鹤镇国土空间总体规划（2019-2035）》（以下简称《规划》）公示稿于2020年11月3日—2020年12月2日，共30天，在青浦区规划和自然资源局及白鹤镇人民政府门口处进行了征求意见的公示活动，并告知了公示时间、地点、收集意见的方式和有关事项。现征求意见的规划公示活动已结束，经整理，未收到公众意见。特此小结。

上海市青浦区规划和自然资源局

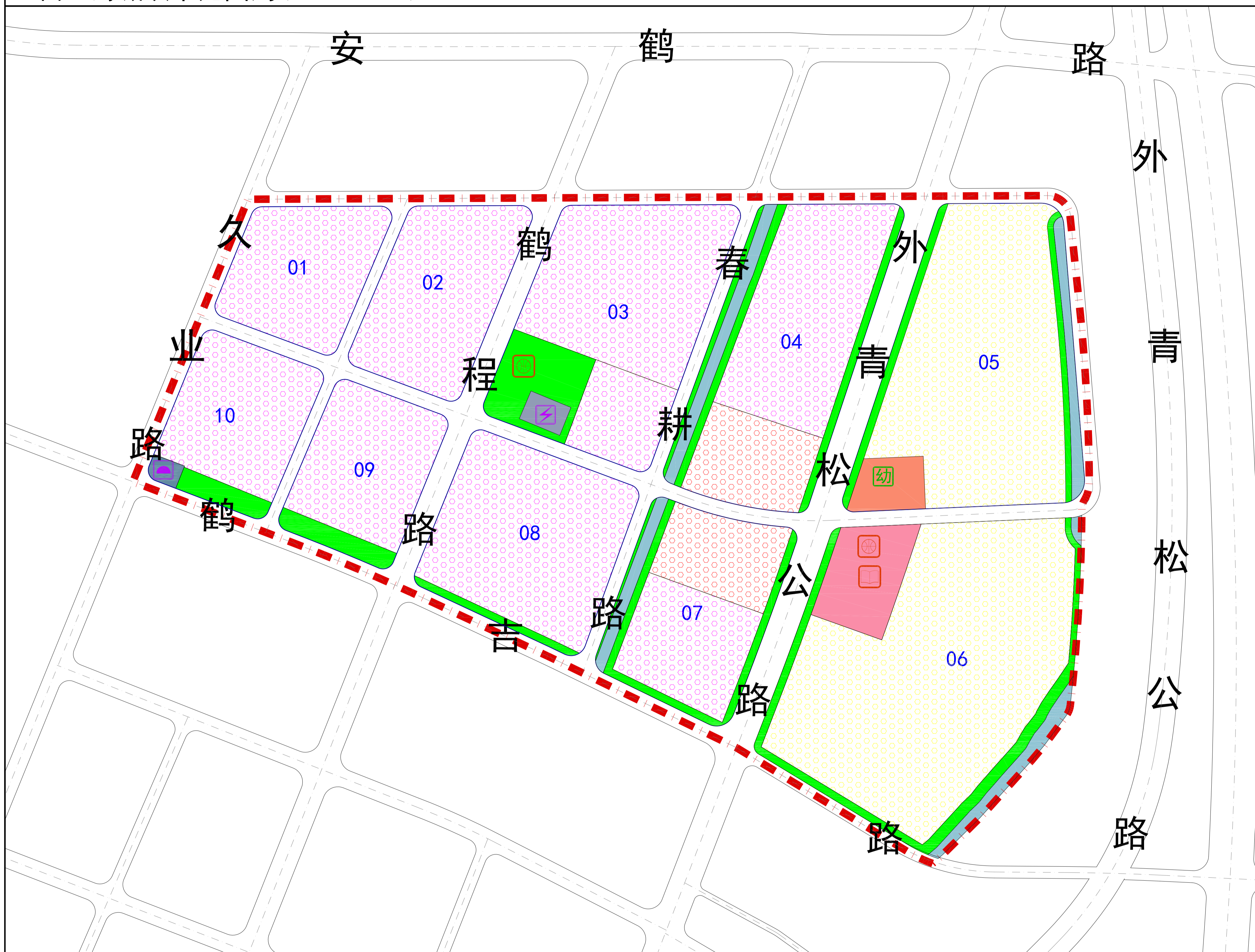
2020年12月15日



青浦区白鹤镇国土空间总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）（2019-2035年） 西上海城镇单元图则（QPBH-CZ01）

QPBH-CZ01单元规划图则

No. 1



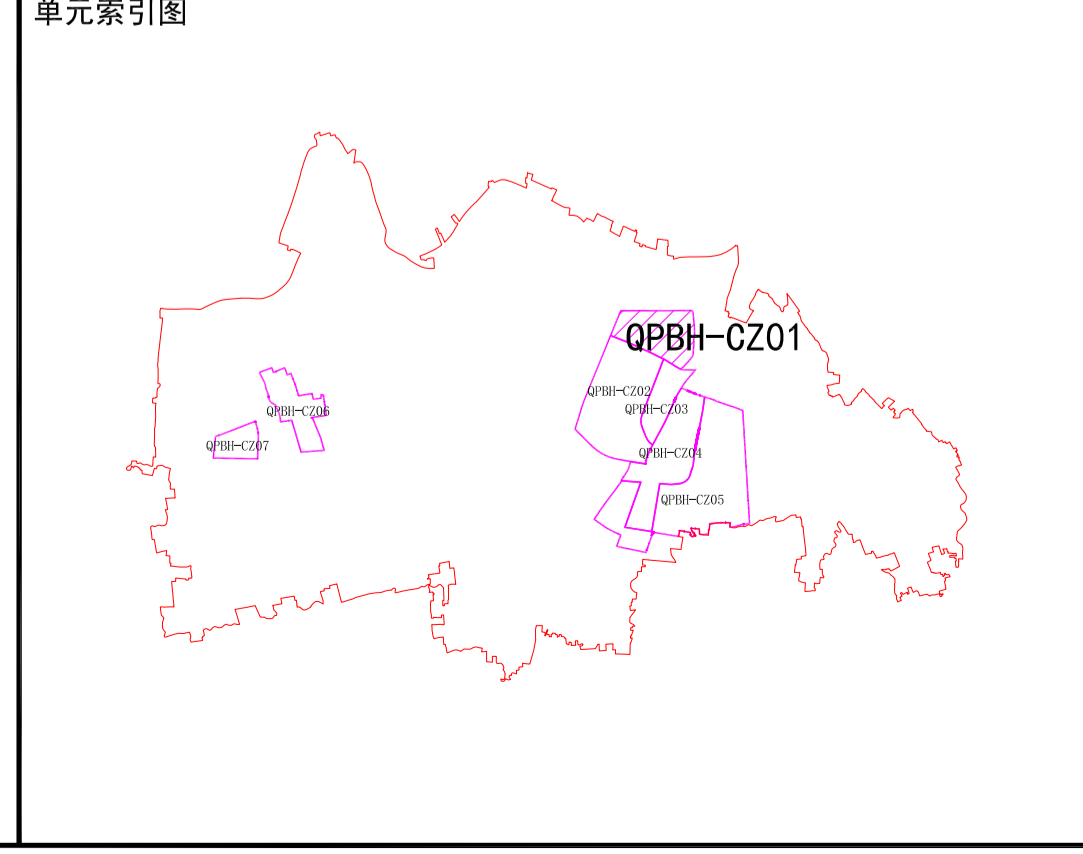
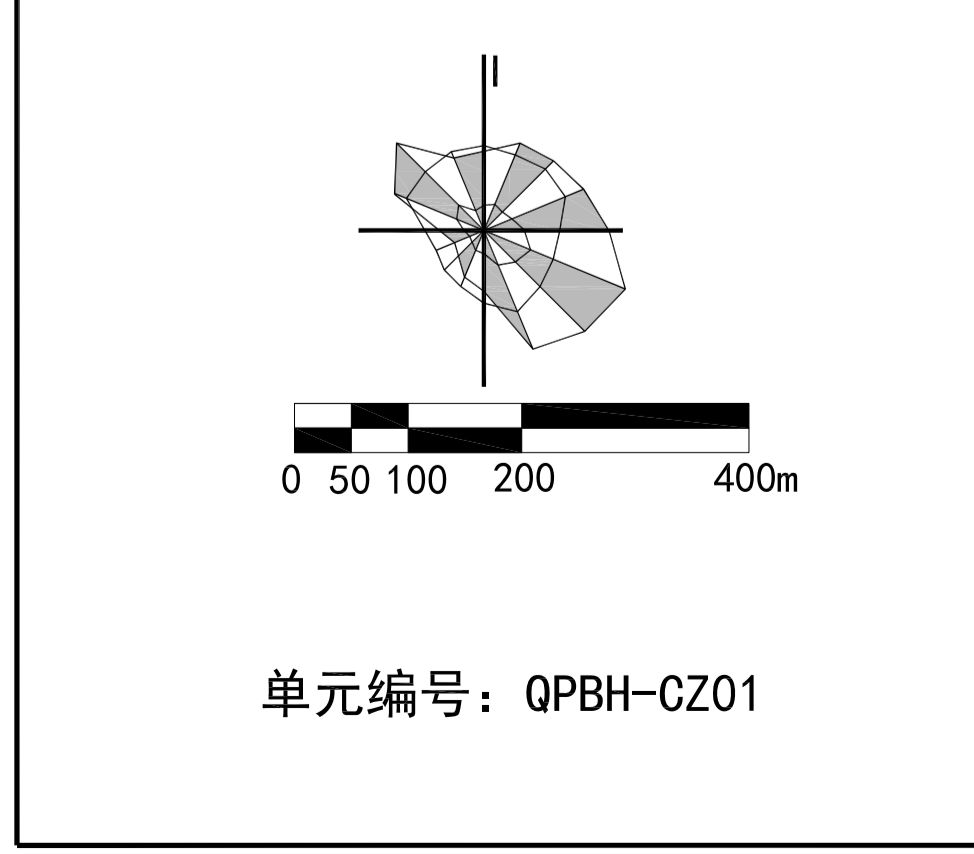
单元总体控制一览表

单元编号	QPBH-CZ01	商业用地面积上限 (公顷)	1.77
功能定位	研发、居住	商业建筑面积上限 (万平方米)	3.55
用地面积 (平方公里)	0.77	产业用地面积上限 (公顷)	32.20
常住人口规模 (万人)	1.0	公益性公共设施用地面积下限 (公顷)	2.08
实际服务人口规模 (万人)	1.2	公益性公共设施建筑面积下限 (万平方米)	2.08
建设用地面积 (平方公里)	0.75	公园绿地面积下限 (公顷)	5.94
住宅用地面积上限 (公顷)	19.0	老年人休闲福利及学习机构数量下限 (个)	--
住宅建筑面积上限 (万平方米)	38.0	2、3类应急避难场所面积下限 (公顷)	--
新增住房中, 中小套型比例 (%)	70	支路网密度下限 (公里/平方公里)	--
新增住房中政府、机构和企业持有租赁住房比例 (%)	--	骨干绿道长度 (千米)	--
商务办公用地面积上限 (公顷)	1.77	文化保护控制线面积 (公顷)	--
商务办公建筑面积上限 (万平方米)	3.55	生态空间面积 (公顷)	7.90

单元设施规划控制一览表

设施类别	设施名称	数量	用地面积 (公顷)	建筑面积 (平方米)	设置形式 (独立/综合)	备注
社区级公共服务设施	社区服务设施					
	行政设施					
	文化设施	1	0.71	7126	综合	社区文化设施1处
	体育设施	2	0.71	7126	综合	社区体育设施1处、体育公园1处
基础教育设施	商业设施					
	医疗卫生设施					
	养老福利设施					
	幼儿园	1	0.65	6470	独立	规划新增幼儿园1处
交通设施	九年一贯制					
	小学					
	初中					
	高中					
市政设施	轨道交通车站					
	公交停车场					
	出租车营运站					
	公交枢纽					
市政设施	公交首末站					
	社会停车场					
	加油站					
	供水设施					
市政设施	变电站	1	0.26		独立	1处保留, 35KV将浦站
	燃气设施					
	通信设施					
	环卫设施	1	0.14		独立	1处规划新增

- 备注
- 1、本单元内，“单元总体控制一览表”中的“住宅用地面积上限”不包含混合用地中拆分比例的住宅用地；
 - 2、在满足商业办办总量要求，街坊开发强度、建筑高度不变的情况下，商业和商务办公用地可相互转化；
 - 3、在满足新增住宅总量要求下，新增住宅量可以跨单元平衡；
 - 4、在满足人均公园绿地15平方米，以及城市开发边界内30000平方米公园绿地500米范围全覆盖的要求下，公园绿地面积可以跨单元平衡。
 - 5、本单元新增住宅用地面积18.94公顷，建筑面积37.88万平方米。
 - 6、本单元新增研发用地面积32.20公顷，建筑面积64.32万平方米。
 - 7、租赁房可在全区范围内平衡。

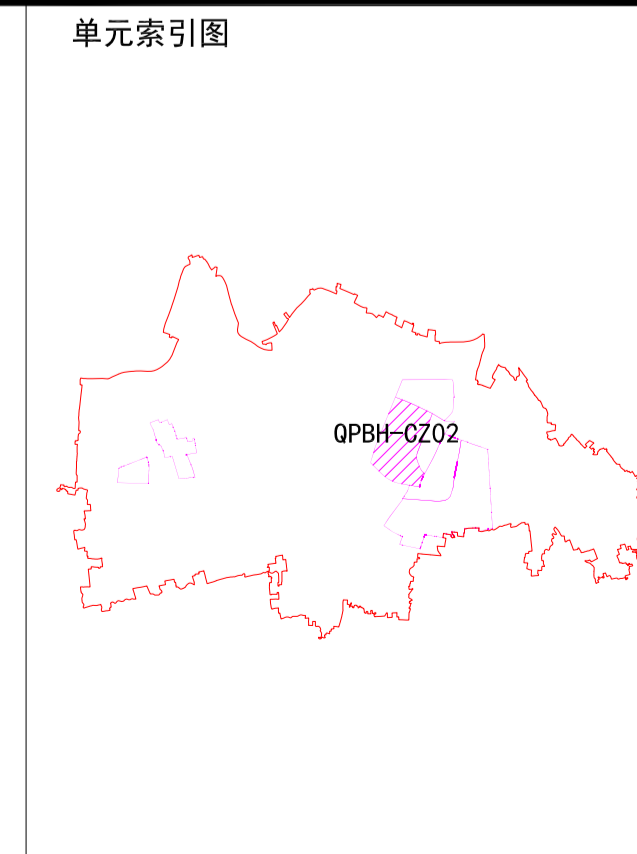
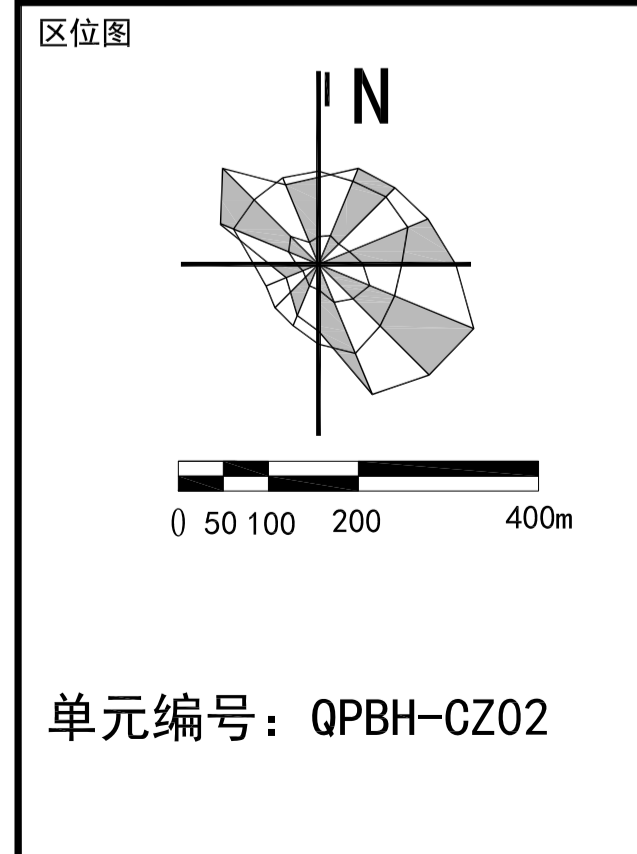
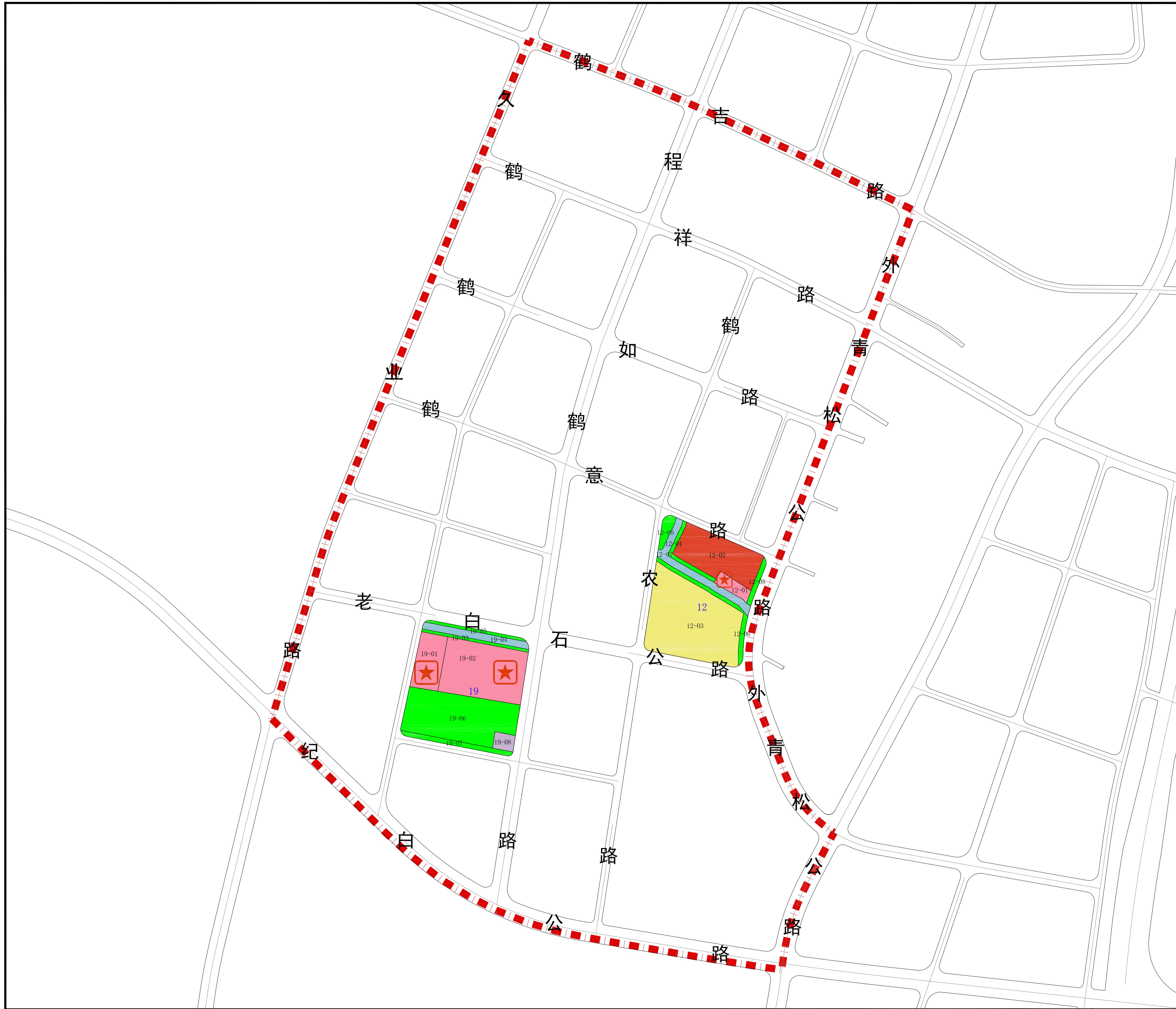


功能引导区 居住生活功能区 商业办公功能区 工业仓储功能区 教育科研设计功能区 战略预留区	用地性质 G1 行政办公用地 G2 商业服务业用地 G3 文化用地 G4 体育用地 G5 医疗卫生用地 G6 教育科研设计用地 G7 文物古迹用地 G8 商务办公用地 G9 其它公共设施用地 R1 三类住宅组团用地 R2 基础教育设施用地 U1 社区级公共设施用地 U2 供应设施用地 U3 邮电设施用地 U4 环境卫生设施用地 U5 施工维修设施用地 U6 殡葬设施用地 U7 消防设施用地 U8 其它市政设施用地 W1 工业仓储物流用地 T1 铁路用地 T2 公路用地 T3 普通运输用地 T4 港口用地 T5 机场用地 S1 道路用地 S2 轨道交通用地 S3 社会停车场用地 S4 其它公共用地 S5 广场用地 S6 综合交通枢纽用地 S7 其它交通设施用地 S8 其它设施用地 S9 其它设施用地 G1 公共绿地 G2 生产防护绿地 G3 其它绿地 X 特殊用地 X 城市发展备用地 K 控制用地 E1 水域 E9 其他未利用地	控制线 街坊线 蓝线 绿线 紫线 黄线 文化保护控制线 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 轨道交通规划通道 轨道交通远期通道 隧道边线与控制线 道路中心线 电力电缆控制线	市区级公共服务设施 市行政服务中心 教育科研设施 文化设施 体育设施 医疗卫生设施 社会福利设施	社区级公共服务设施 行政设施 社区文化活动中心 文化活动室 体育设施 健身点 社区养老院 日间照料中心 老年活动室 卫生服务中心 卫生服务站 菜市场 生活服务点	基础教育设施 幼儿园 小学 初中 九年一贯制学校 高中	道路交通设施 公交停车场 公共停车场 出租车营运站 加油(气)站 公交枢纽站 公交首末站 长途汽车站 客运码头 交通枢纽	市政设施 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	城市安全设施 避难场所 消防站	保留设施 规划保留(未建成)/规划保留(已建成)	公共空间要素 骨干绿道	文字标注 尺寸标注 控制点坐标
---	--	--	---	---	---	--	---	------------------------------	------------------------------------	-----------------------	------------------------------

QPBH-CZ02单元近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则

近期重点公共基础设施项目一览表

项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	用地性质	容积率	建筑高度	配套设施
公服	12	12-01	社区行政管理用地	2041	3062	Rc1	1.5	24	行政设施
		12-02		13570	—	C2	—	—	
		12-03		29626	—	Rr2	—	—	
		12-04		1475	—	G1	—	—	
		12-05		1344	—	G1	—	—	
		12-06		2705	—	G1	—	—	
		12-07		4663	—	E1	—	—	
		12-08		999	—	G1	—	—	
公服	19	19-01	社区行政管理用地	6734	10101	Rc1	1.5	24	行政设施
		19-02	社区行政管理用地	19641	29462	Rc1	1.5	24	白鹤派出所
		19-03		1365	—	G1	—	—	
		19-04		3355	—	E1	—	—	
		19-05		1245	—	G1	—	—	
		19-06		21297	—	G1	—	—	
		19-07		2329	—	G1	—	—	
		19-08		1521	—	S3	—	—	



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 三类住宅组团用地 R6 基础教育设施用地 Rc 社区级公共设施用地 S1 供应设施用地 S2 邮电设施用地 S3 环境卫生设施用地 S4 施工修设施用地 S5 殡葬设施用地 L6 消防设施用地 L7 其它市政设施用地 W/M 工业仓储物流用地 T1 铁路用地 T2 公路用地 T3 管道运输用地 T4 港口用地 S1 道路用地 S2 轨道交通用地 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 S7 其它交通设施用地 G1 公共绿地 G2 生产防护绿地 G3 其它绿地 D 特殊用地 X 城市发展备建用地 K 控制用地 E9 其他未利用地	控制线 红线 远期红线 道路中心线 公共通道 建筑控制线 紫线 棕线 铁路边线与控制线 轨道交通边线与控制线 高速铁路边线与控制线 隧道边线与控制线 机场净空控制线 机场噪声控制线 电力电缆控制线 其它 规划范围线 重要路段 地块边界线 公共通道 建筑控制线 保护建筑 保留历史建筑 一般历史建筑 文物保护单位及优秀历史建筑保护范围 历史风貌区范围线 核心保护范围 风貌保护道路	其它 规划范围线 重要路段 地块边界线 公共通道 建筑控制线 保护建筑 保留历史建筑 一般历史建筑 文物保护单位及优秀历史建筑保护范围 历史风貌区范围线 核心保护范围 风貌保护道路	设施 市区级公共服务设施 市级行政设施 教育科研设施 文化设施 体育设施 医疗设施 社会福利设施 社区级公共服务设施 行政设施 社区文化活动中心 社区养老院 日间照料中心 健身点 卫生服务中心 生活服务中心 老年活动室	功能引导区 居住生活功能区 商业办公功能区 基础教育设施 幼托 初中 高中 小学 九年一贯制学校 完中 道路交通设施 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 客运站 铁路车站 交通场站 市政基础设施 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 城市安全设施 避难场所 避震场所 消防站 保留设施 规划保留(未建成)/规划保留(已建成)
--	---	---	--	--

备注

青浦区白鹤镇国土空间总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）（2019-2035年）

白鹤风貌区城镇单元图则（QPBH-CZ03）

QPBH-CZ03单元规划图则

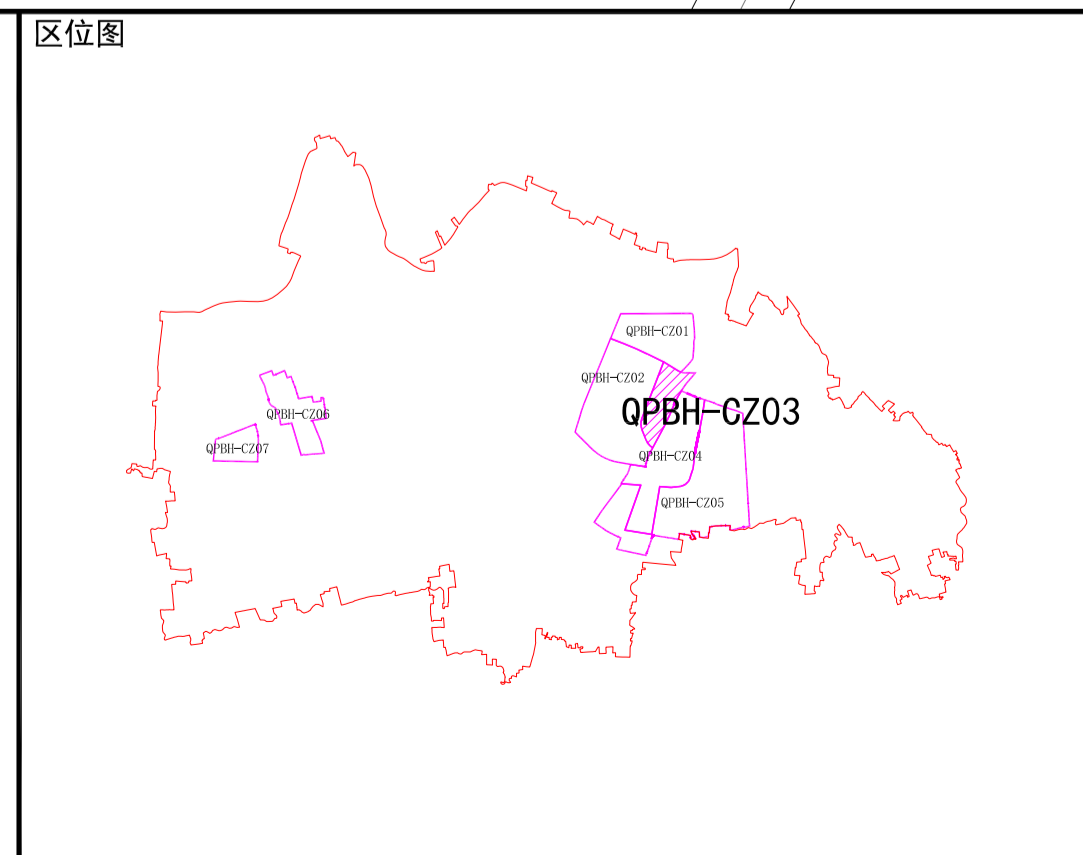
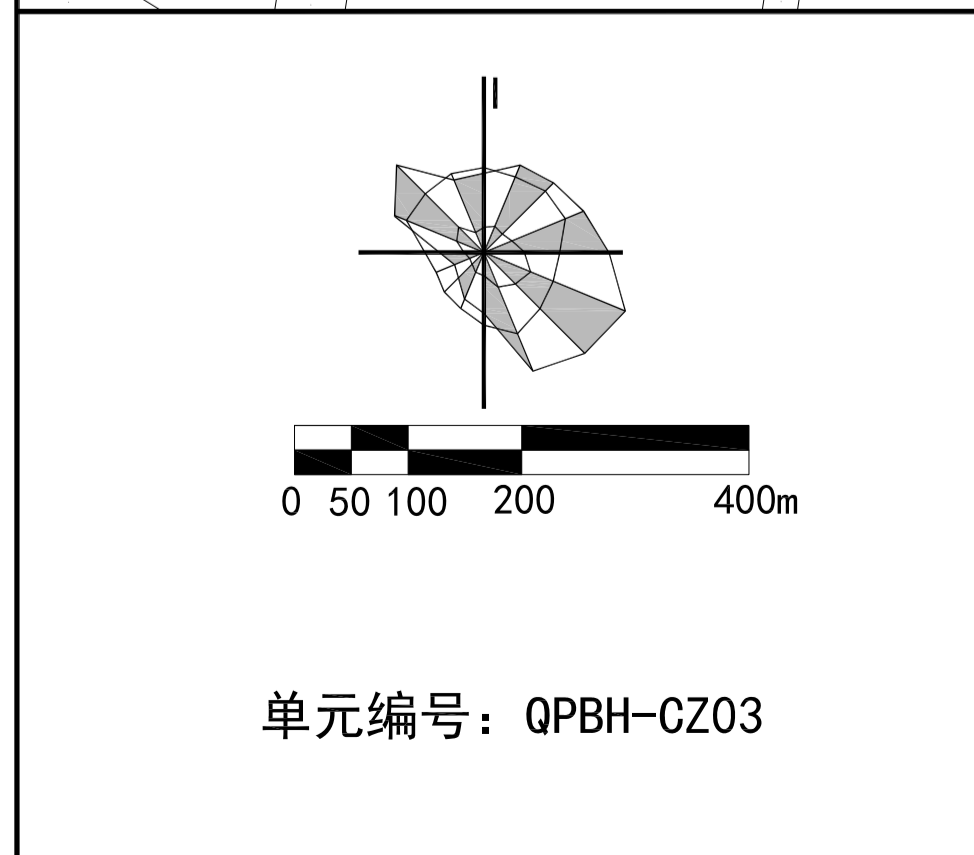
No. 1

单元总体控制一览表			
单元编号	QPCG-CZ03	商业用地面积上限（公顷）	7.56
功能定位	居住、公共服务、文化	商业建筑面积上限（万平方米）	10.00
用地面积（平方公里）	0.44	产业用地面积上限（公顷）	--
常住人口规模（万人）	0.10	公益性公共设施用地面积下限（公顷）	2.28
实际服务人口人口规模（万人）	0.12	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	2.35
建设用地面积（平方公里）	0.40	公园绿地面积下限（公顷）	5.35
住宅用地面积上限（公顷）	14.87	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	--
住宅建筑面积上限（万平方米）	15.44	2、3类应急避难场所面积下限（公顷）	--
新增住房中，中小套型比例（%）	--	支路网密度下限（公里/平方公里）	--
新增住房中政府、机构和企业持有租赁住房比例（%）	--	骨干绿道长度（千米）	--
商务办公用地面积上限（公顷）	--	文化保护控制线面积（公顷）	--
商务办公建筑面积上限（万平方米）	--	生态空间面积（公顷）	9.64

单元设施规划控制一览表						
设施类别	设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式（独立/综合）	备注
地区级公共服务设施	行政设施					
	文化设施	2	0.25	3725	综合	综合设置2处
社区级公共服务设施	行政设施	2	0.58	7803	独立/综合	独立设置1处,综合新增设置1处
	文化设施	3	0.34	4887	独立/综合	独立设置1处,综合新增设置2处
基础公共服务设施	体育设施	2	0.23	4174	独立/综合	综合新增设置2处
	商业设施					
	医疗卫生设施					
	养老福利设施	2	0.18	2249	独立/综合	独立设置1处,综合设置1处
基础教育设施	幼儿园	1	0.24	654	独立	保留幼儿园1处
	九年一贯制小学					
	初中					
	高中					
交通设施	轨道交通车站					
	公交停车场					
	出租车营运站					
	公交枢纽					
市政设施	公交首末站					
	社会停车场	3	0.48		综合	结合广场综合设置3处
	加油气站					
	供水设施					
市政设施	燃气设施					
	通信设施	1	0.04		独立	外青松通信机房
	污水设施					
	环卫设施					
市政设施	消防设施					

1. 本单元内，“单元总体控制一览表”中的“住宅用地面积上限”不包含混合用地中拆分比例的住宅用地；
2. 在满足商业办公总量要求、街坊开发强度、建筑高度不变的情况下，商业和商务办公用地可相互转化；
3. 在满足新增住宅总量要求下，新增住宅量可以跨单元平衡；
4. 在满足人均公园绿地15平方米，以及街坊开发边界内3000平方米公园绿地500米范围全覆盖的要求下，公园绿地面积可以跨单元平衡；
5. 本单元新增住宅用地面积1.39公顷，建筑面积5.71万平方米；
6. 租赁住房可在全区范围内平衡。

备注

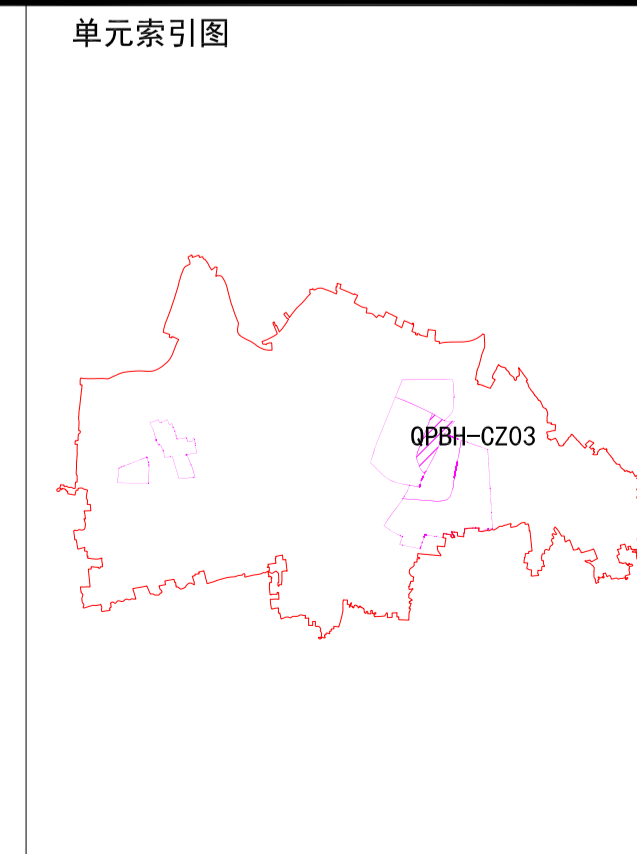
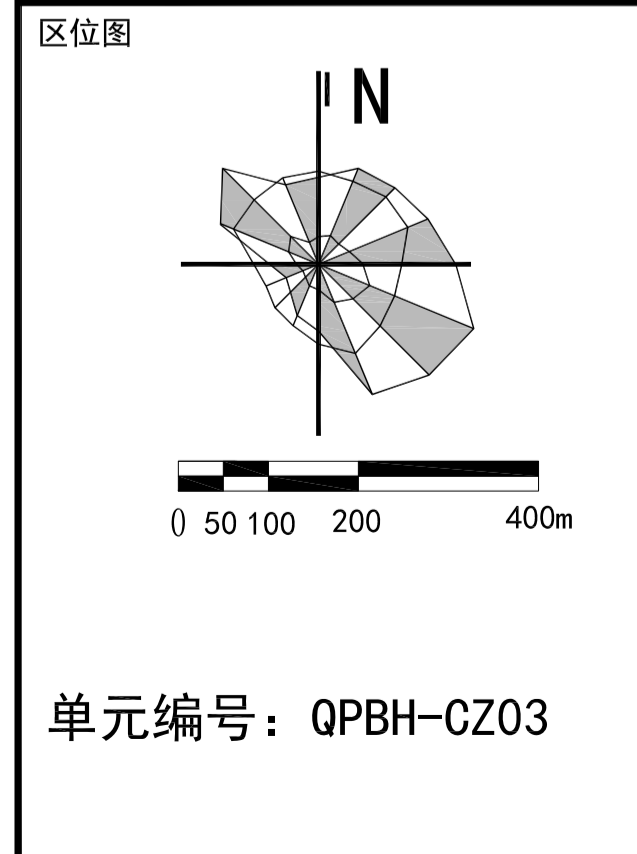
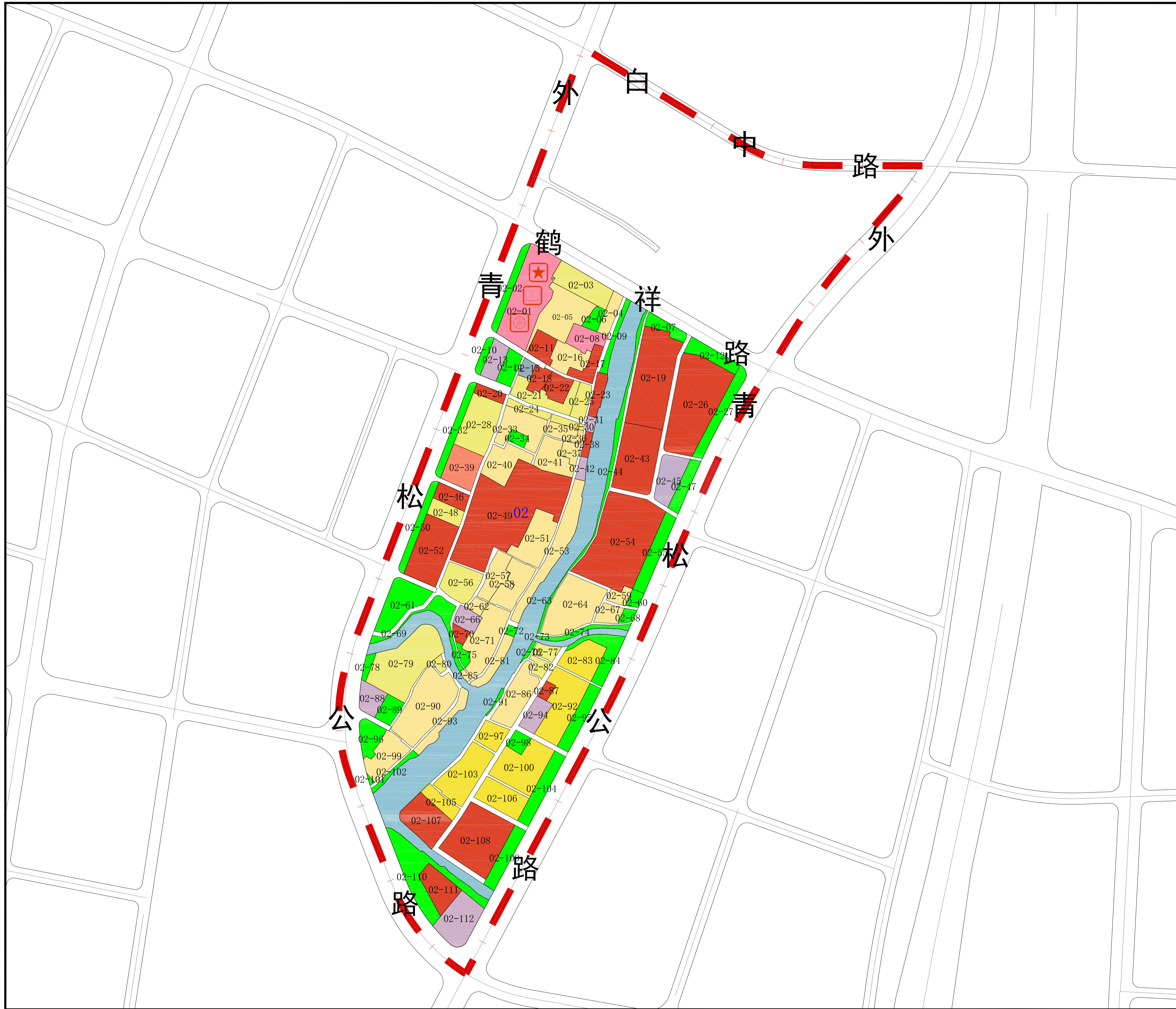


功能引导区 	用地性质 	控制线 	市区级公共服务设施 	基础教育设施
社区级公共服务设施 	道路交通设施 	城市安全设施 	保留设施 	市政设施
范围线及其他 	公共空间要素 	文字标注 		

QPBH-CZ03单元近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则

近期重点公共基础设施项目一览表

项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	用地性质	容积率	建筑高度	配套设施
公服	02-01		白鹤社区服务中心	6602	9903	Rc1;Rc3;Rc4	1.5	24	含社区行政设施一处、社区文化设施一处、社区体育设施一处
	02-02			1285	—	G1	—	—	
	02-03			2689	—	Rr2	—	—	
	02-04			991	—	Rr1	—	—	
	02-05			3935	—	Rr1	—	—	
	02-06			636	—	G1	—	—	
	02-07			921	—	G1	—	—	
	02-08			1430	—	Rc6	—	—	
	02-09			804	—	G1	—	—	
	02-10			531	—	G1	—	—	
	02-100			4050	—	Rr3	—	—	
	02-101			68	—	G1	—	—	
	02-102			491	—	G1	—	—	
	02-103			3550	—	Rr3	—	—	
	02-104			1947	—	G1	—	—	
	02-105			1059	—	Rr3	—	—	
	02-106			2405	—	Rr3	—	—	
	02-107			3090	—	C2	—	—	
	02-108			6178	—	C2	—	—	
	02-109			1657	—	G1	—	—	
	02-11			1235	—	C2	—	—	
	02-110			4396	—	G1	—	—	
	02-111			2111	—	C2	—	—	
	02-112			3163	—	S5	—	—	
	02-12			1382	—	G1	—	—	
	02-13			1287	—	S5	—	—	
	02-14			1069	—	G1	—	—	
	02-15			443	—	U2	—	—	
	02-16			1729	—	Rr1	—	—	
	02-17			1065	—	C2	—	—	
	02-18			789	—	C2	—	—	
	02-19			7290	—	C2C3	—	—	
	02-20			635	—	C2	—	—	
	02-21			2126	—	Rr2C2	—	—	
	02-22			1176	—	C2	—	—	
	02-23			901	—	C2	—	—	
	02-24			625	—	Rr2C2	—	—	
	02-25			1000	—	Rr2C2	—	—	
	02-26			8379	—	C2	—	—	
	02-27			1956	—	G1	—	—	
	02-28			3615	—	Rr2	—	—	
	02-29			392	—	Rr2C2	—	—	
	02-30			64	—	Rr2C2	—	—	
	02-31			275	—	S5	—	—	
	02-32			1399	—	G1	—	—	
	02-33			2596	—	Rr1	—	—	
	02-34			451	—	G1	—	—	
	02-35			774	—	Rr1	—	—	
	02-36			212	—	Rr1	—	—	
	02-37			640	—	Rr1	—	—	
	02-38			380	—	C2	—	—	
	02-39			2388	—	Rr6	—	—	
	02-40			2356	—	Rr1	—	—	
	02-41			2002	—	Rr1	—	—	
	02-42			393	—	S5	—	—	
	02-43			5127	—	C2C3	—	—	
	02-44			1761	—	G1	—	—	
	02-45			2168	—	S3	—	—	
	02-46			1126	—	C2	—	—	
	02-47			1221	—	G1	—	—	
	02-48			1147	—	Rr2	—	—	
	02-49			13368	—	C2Re	—	—	
	02-50			1352	—	G1	—	—	
	02-51			2958	—	Rr1	—	—	
	02-52			4443	—	C2	—	—	
	02-53			3699	—	Rr1	—	—	
	02-54			10507	—	C2	—	—	
	02-55			2019	—	G1	—	—	
	02-56			2293	—	Rr2	—	—	
	02-57			1765	—	Rr1	—	—	
	02-58			2200	—	Rr1	—	—	
	02-59			603	—	Rr1	—	—	
	02-60			410	—	G1	—	—	
	02-61			2988	—	G1	—	—	
	02-62			435	—	Rr1	—	—	
	02-63			31283	—	E1	—	—	
	02-64			4812	—	Rr1	—	—	
	02-66			959	—	S5	—	—	
	02-67			854	—	Rr1	—	—	
	02-68			359	—	G1	—	—	
	02-69			1619	—	G1	—	—	
	02-70			426	—	C2	—	—	
	02-71			3537	—	Rr1	—	—	
	02-72			184	—	G1	—	—	
	02-73			10	—	G1	—	—	
	02-74			792	—	G1	—	—	
	02-75			379	—	G1	—	—	
	02-76			159	—	G1	—	—	
	02-77			637	—	Rr2	—	—	
	02-78			381	—	G1	—	—	
	02-79			6184	—	Rr2	—	—	
	02-80			298	—	Rr2	—	—	
	02-81			1152	—	Rr1	—	—	
	02-82			548	—	Rr2	—	—	
	02-83			2334	—	Rr3	—	—	
	02-84			1932	—	G1	—	—	
	02-85			131	—	Rr1	—	—	
	02-86			2812	—	Rr1	—	—	
	02-87			376	—	C2	—	—	



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 C8 文物古迹用地 C9 商务办公用地 C10 其它公共设施用地 C11 其它住宅组团用地 C12 基础教育设施用地 C13 社区级公共设施用地 C14 供应设施用地 C15 邮电设施用地 C16 环境卫生设施用地 C17 施工修建设施用地 C18 殡葬设施用地 L6 消防设施用地 L7 其它市政设施用地 W1M 工业仓储物流用地 T1 铁路用地 T2 公路用地 T3 管道运输用地 T4 港口用地 T5 机场用地 S1 道路用地 S2 轨道交通用地 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 S7 其它交通设施用地 G1 公共绿地 G2 生产防护绿地 G3 其它绿地 D 特殊用地 X 城市发展建设用地 K 控制用地 E1 水域 E9 其他未利用地	控制线 红线 远期红线 道路中心线 蓝线 绿线 紫线 棕线 铁路边线与控制线 轨道交通边线与控制线 高速磁悬浮边线与控制线 隧道边线与控制线 机场净空控制线 机场噪声控制线 电力电缆控制线	其它 规划范围线 重要路段 地块边界线 公共通道 建筑控制线 保护建筑 保留历史建筑 一般历史建筑 文物保护单位及优秀历史建筑保护范围 历史文化街区范围线 核心保护范围 风貌保护道路	设施 市级公共服务设施 市级行政设施 教育科研设施 文化设施 体育设施 医疗设施 社会福利设施 社区级公共服务设施 行政设施 社区文化活动中心 社区养老院 托育设施 健身点 卫生服务中心 生活服务中心 老年活动室	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
---	---	--	---	--

标注
 01-01 地块编号
 尺寸标注
 控制点坐标
 建筑控制线后退距离及建筑线率

规划建设动态
 规划用地
 在建用地
 保留用地
 置换用地

编制地区类型
 重点地区
 发展预留区

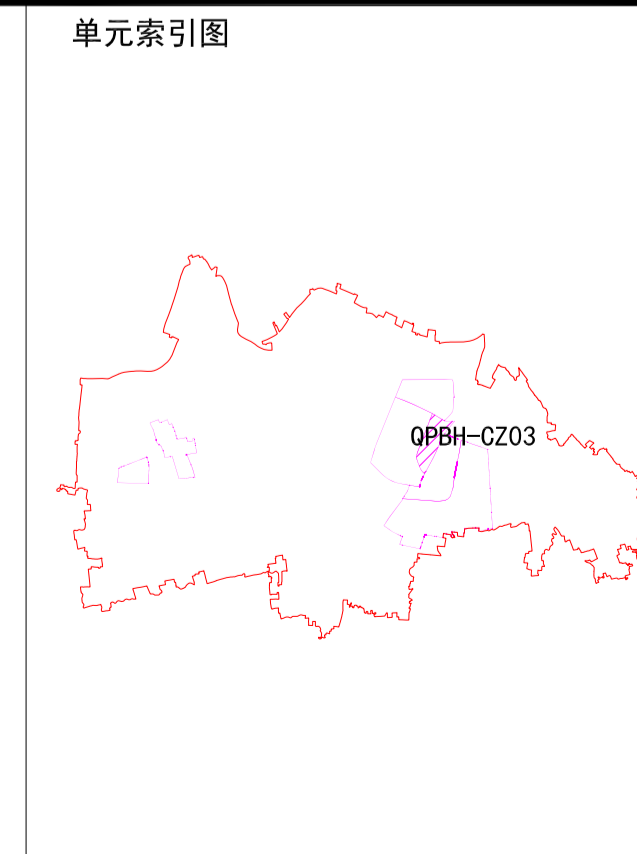
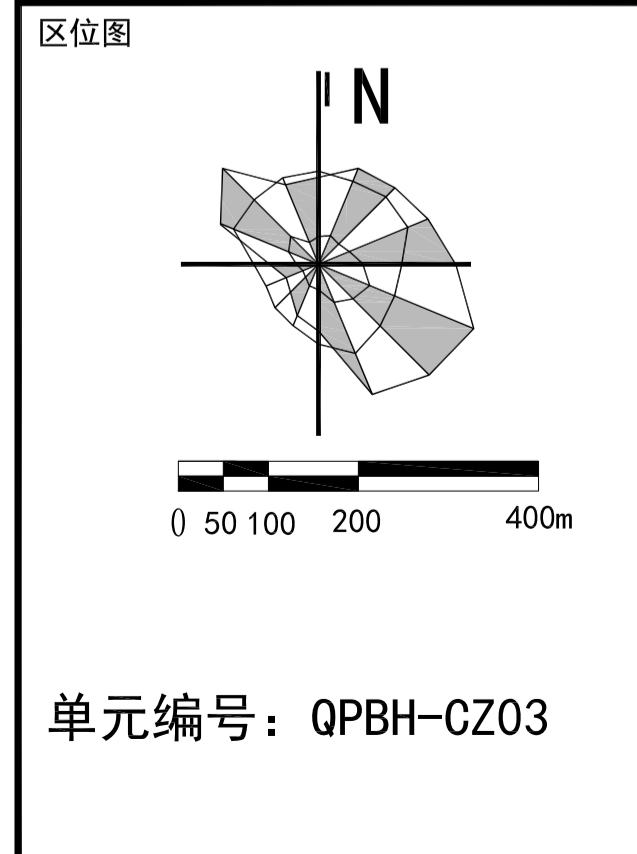
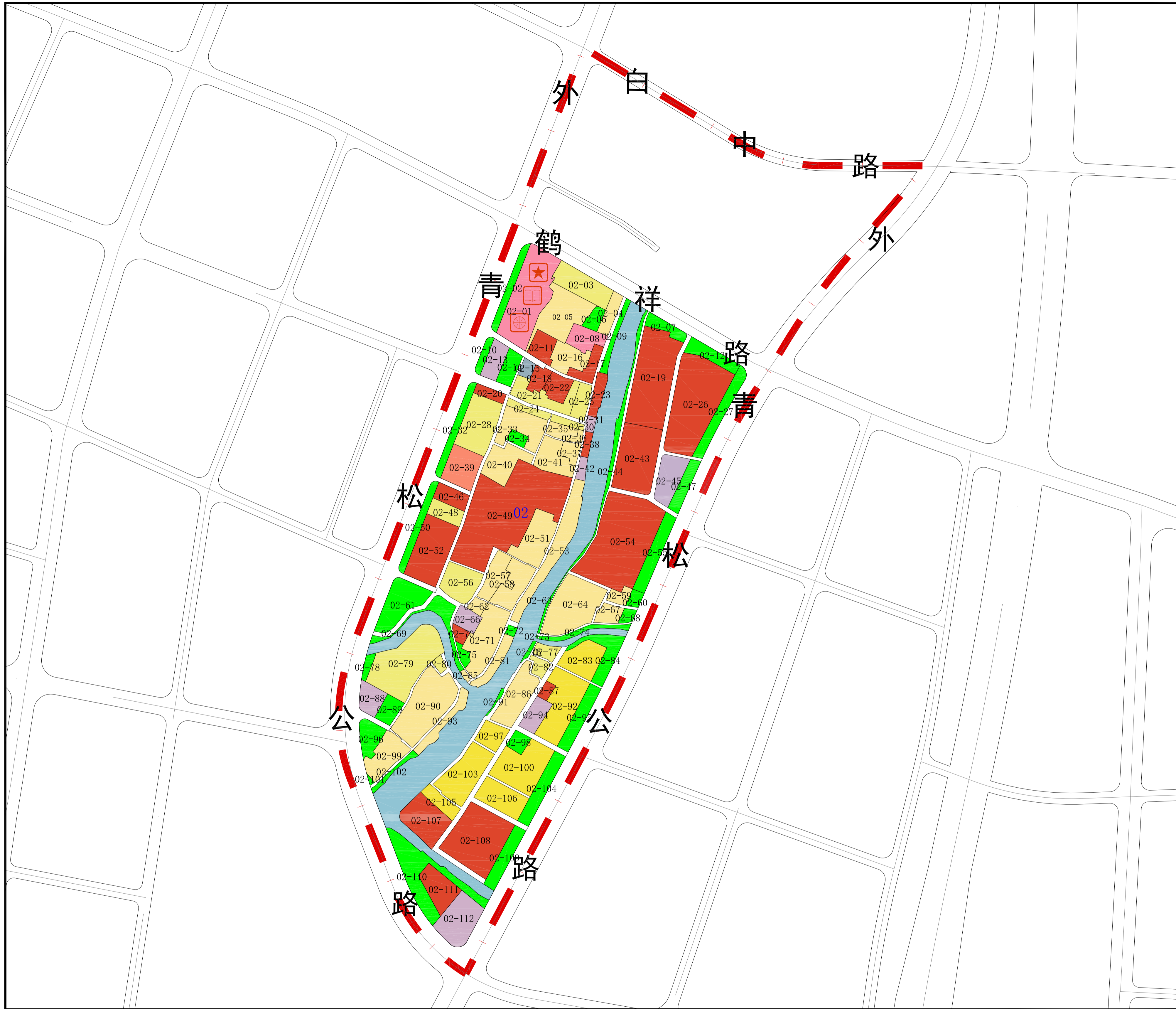
增补图例
 规划保留(未建成)/规划保留(已建成)

备注

QPBH-CZ03单元近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则

近期重点公共基础设施项目一览表

项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	用地性质	容积率	建筑高度	配套设施
02		02-88		1297	—	S5	—	—	
		02-89		976	—	G1	—	—	
		02-90		5436	—	Rr1	—	—	
		02-91		138	—	G1	—	—	
		02-92		4140	—	Rr3	—	—	
		02-93		1272	—	Rr1	—	—	
		02-94		1232	—	S5	—	—	
		02-95		1755	—	G1	—	—	
		02-96		1358	—	G1	—	—	
		02-97		1237	—	Rr3	—	—	
		02-98		668	—	G1	—	—	
		02-99		2312	—	Rr1	—	—	



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 C8 文物古迹用地 C9 商务办公用地 C10 其它公共设施用地 C11 三类住宅组团用地 C12 基础教育设施用地 C13 社区级公共设施用地 C14 供应设施用地 C15 邮电设施用地 C16 环境卫生设施用地 C17 施工修建设施用地 C18 殡葬设施用地 L6 消防设施用地 L7 其它市政设施用地 W1M 工业仓储用地 T1 铁路用地 T2 公路用地 T3 管道运输用地 T4 港口用地 S1 道路用地 S2 轨道交通用地 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 S7 其它交通设施用地 G1 公共绿地 G2 生产防护绿地 G3 其它绿地 G4 特殊用地 X 城市发展备建用地 K 控制用地 E1 水域 E9 其他未利用地	控制线 红线 远期红线 道路中心线 蓝线 绿线 紫线 棕线 铁路边线与控制线 轨道交通边线与控制线 高速磁悬浮边线与控制线 隧道边线与控制线 机场净空控制线 机场噪声控制线 电力电缆控制线	其它 规划范围线 重要路段 地块边界线 公共通道 建筑控制线 保护建筑 保留历史建筑 一般历史建筑 文物保护单位及优秀历史建筑保护范围 历史风貌区范围线 核心保护范围 风貌保护道路	设施 市区级公共服务设施 市级行政设施 教育科研设施 文化设施 体育设施 医疗设施 社会福利设施 社区级公共服务设施 社区文化活动中心 社区养老院 日间照料中心 健身点 卫生服务中心 生活服务中心 老年活动室	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
---	---	---	--	--

标注
 01-01 地块编号
 尺寸标注
 控制点坐标
 建筑控制线后退距离及建筑线率

规划建设动态
 规划用地
 在建用地
 保留用地
 置换用地

编制地区类型
 重点地区
 发展预留区

增补图例
 规划保留 (未建成) / 规划保留 (已建成)

基础教育设施
 幼托
 初中
 高中
 小学
 九年一贯制学校
 完中

道路交通设施
 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
 客运站头
 铁路站
 交通枢纽

市政基础设施
 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

城市安全设施
 避难场所
 消防站
 避震站

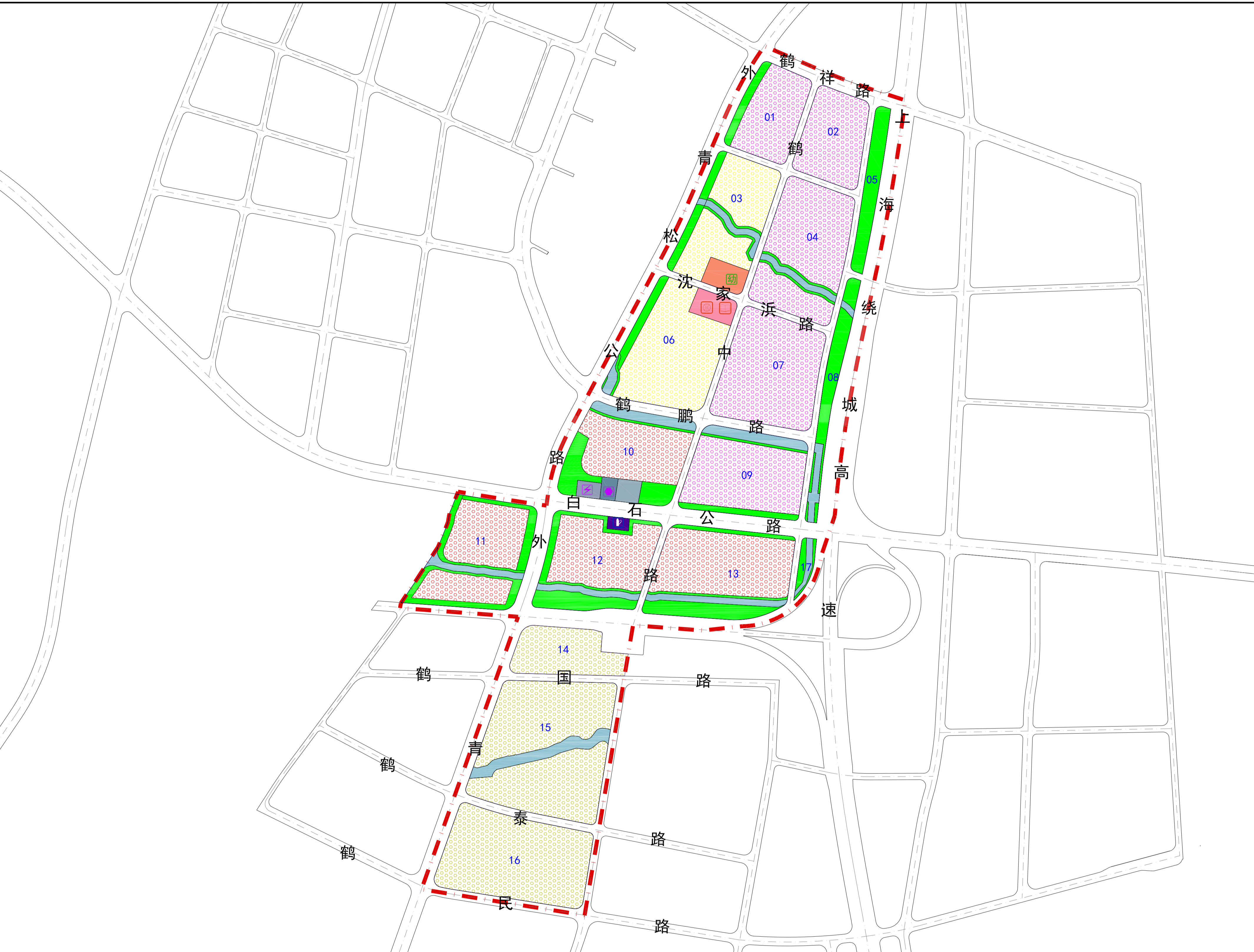
保留设施
 规划保留 (未建成) / 规划保留 (已建成)

备注

青浦区白鹤镇国土空间总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）（2019-2035年） 产业社区城镇单元图则（QPBH-CZ04）

QPBH-CZ04单元规划图则

No. 1



单元总体控制一览表

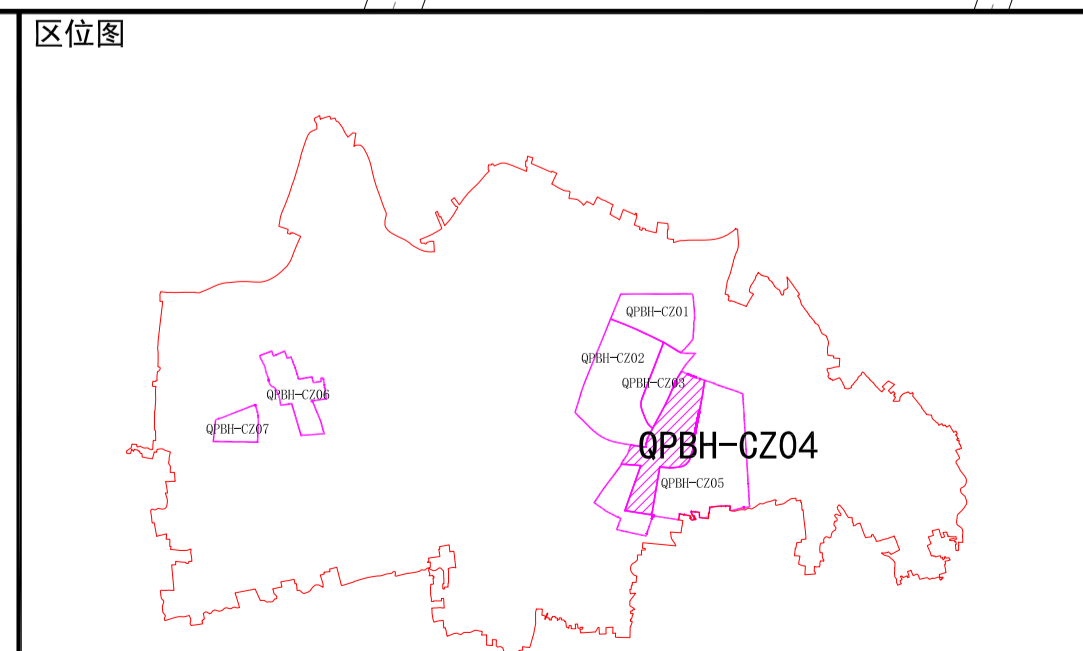
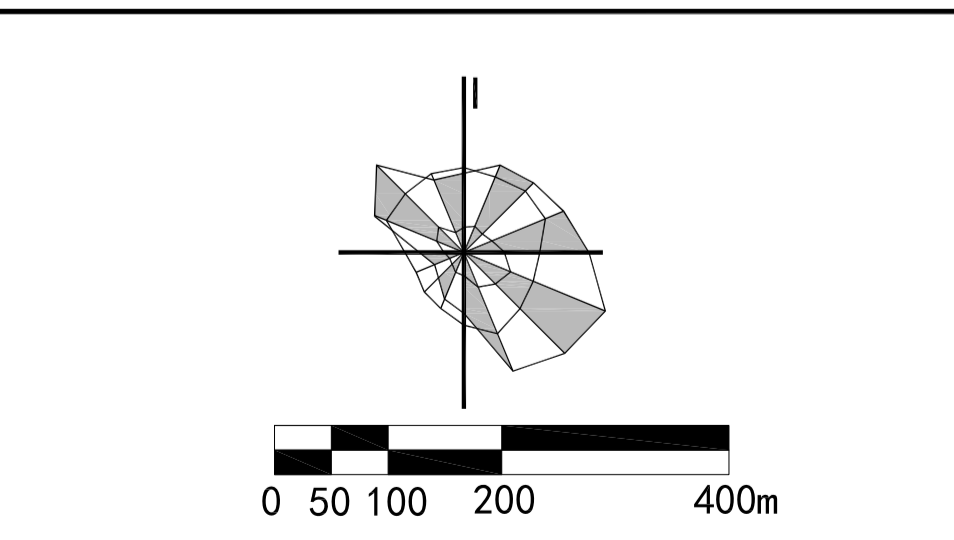
单元编号	QPCG-CZ04	商业用地面积上限 (公顷)	--
功能定位	居住、商业、研发、工业	商业建筑面积上限 (万平方米)	--
用地面积 (平方公里)	1.15	产业用地面积上限 (公顷)	19.50
常住人口规模 (万人)	0.35	公益性公共设施用地面积下限 (公顷)	1.40
实际服务人口人口规模 (万人)	0.42	公益性公共设施建筑面积下限 (万平方米)	1.51
建设用地面积 (平方公里)	1.10	公园绿地面积下限 (公顷)	12.52
住宅用地面积上限 (公顷)	9.81	老年人休闲福利及学习机构数量下限 (个)	--
住宅建筑面积上限 (万平方米)	19.70	2、3类应急避难场所面积下限 (公顷)	--
新增住房中, 中小套型比例 (%)	70	支路网密度下限 (公里/平方公里)	--
新增住房中政府、机构和企业持有租赁住房比例 (%)	--	骨干绿道长度 (千米)	--
商务办公用地面积上限 (公顷)	17.04	文化保护控制线面积 (公顷)	--
商务办公建筑面积上限 (万平方米)	43.00	生态空间面积 (公顷)	17.67

单元设施规划控制一览表

设施类别	设施名称	数量	用地面积 (公顷)	建筑面积 (平方米)	设置形式 (独立/综合)	备注
社区级公共服务设施	邻里中心					
	行政设施					
	文化设施	1	0.34	4132	综合	规划新增社区文化设施1处
	体育设施	1	0.34	4132	综合	规划新增社区体育设施1处
	商业设施					
	医疗卫生设施					
基础教育设施	养老福利设施					
	幼儿园	1	0.68	6834	独立	规划新增幼儿园1处
	九年一贯制					
	小学					
	初中					
交通设施	高中					
	轨道交通车站					
	公交停车场					
	出租车营运站					
	公交枢纽					
	公交首末站					
	社会停车场					
市政设施	加油站	1	0.17	--	独立	保留加油站
	供水设施					
	电力设施	1	0.24	--	独立	35KV白鹤站
	燃气设施					
	通信设施	1	0.22	--	独立	现状通信机房
	污水设施					
环卫设施						
消防设施						

- 1、本单元内，“单元总体控制一览表”中的“住宅用地面积上限”包含混合用地中拆分比例的住宅用地；
- 2、在满足商业办公总量要求，街坊开发强度、建筑高度不变的情况下，商业和商务办公用地可相互转化；
- 3、在满足新增住宅总量要求下，新增住宅量可以跨单元平衡；
- 4、在满足人均公园绿地15平方米，以及城市开发边界内3000平方米公园绿地500米范围全覆盖的要求下，公园绿地面积可以跨单元平衡。
- 5、本单元新增住宅用地面积9.81公顷，建筑面积19.70万平方米。
- 6、本单元新增研发用地面积23.43公顷，建筑面积58.58万平方米。
- 7、租赁住房可在全区范围内平衡。

备注



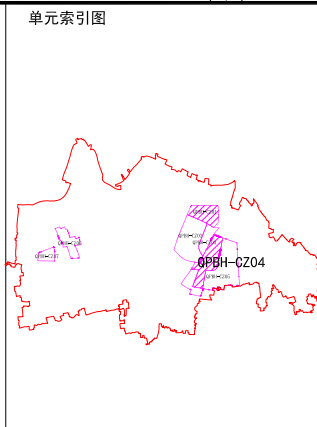
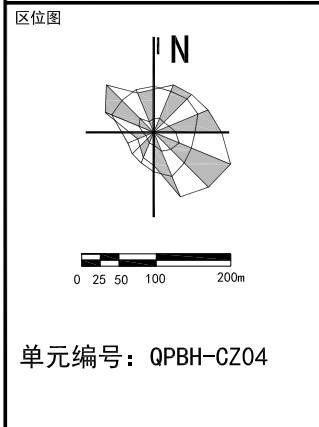
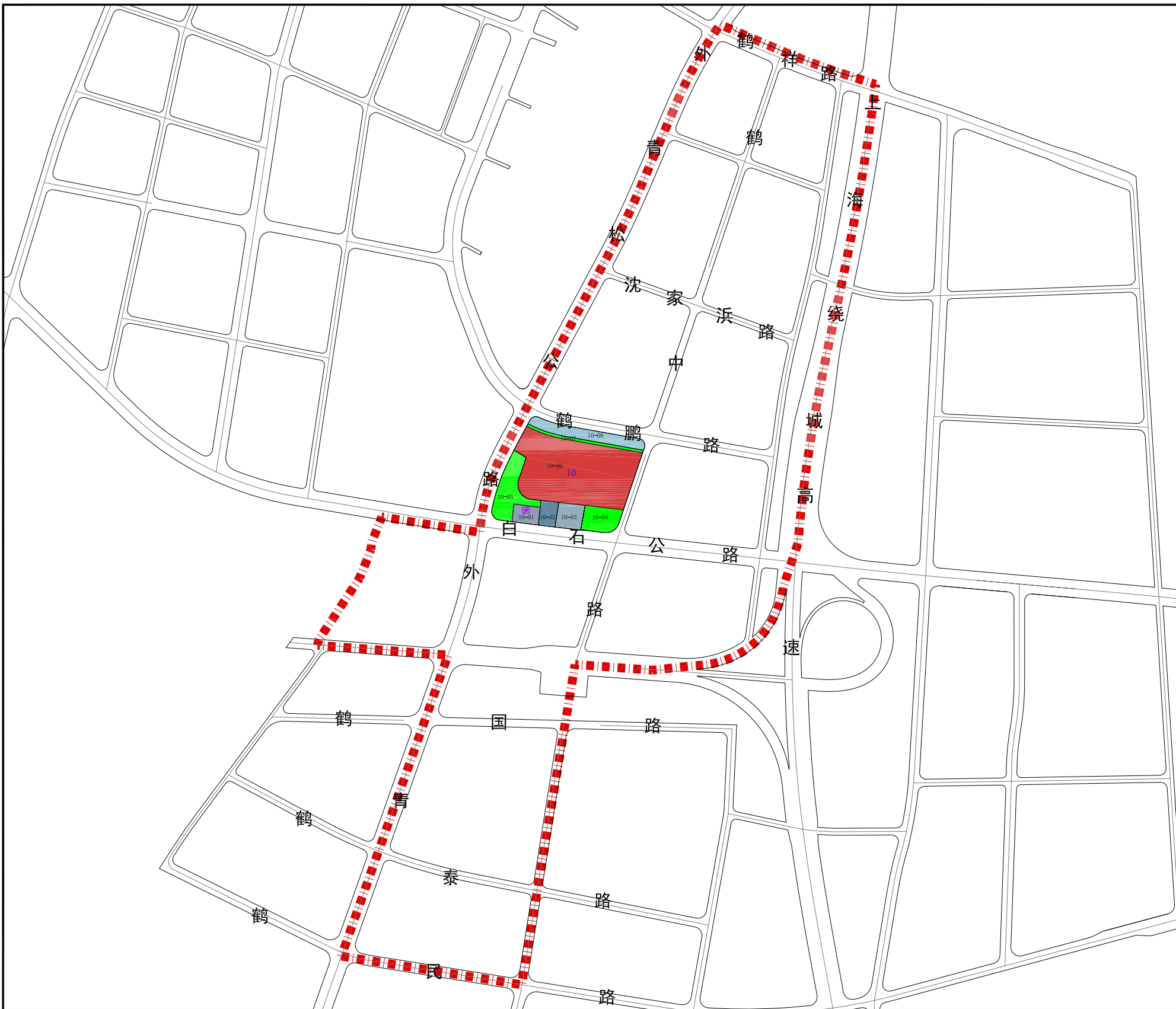
功能引导区 	用地性质 		市区级公共服务设施 	基础教育设施
社区级公共服务设施 		范围线及其他 	社区级公共服务设施 	基础教育设施
保留设施 		城市安全设施 	社区级公共服务设施 	基础教育设施
保留设施 		城市安全设施 	社区级公共服务设施 	基础教育设施

单元编号: QPBH-CZ04

QPBH-CZ04单元近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则

近期重点公共基础设施项目一览表

项目类型	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	用地性质	容积率	建筑高度	配套设施
市政设施	10	10-01	白鹤110KV变电站	2403	--	U12	--	--	
		10-02		2208	--	U32	--	--	
		10-03		3340	--	U2	--	--	
		10-04		4535	--	G1	--	--	
		10-05		7655	--	G1	--	--	
		10-06		38919	--	C8	--	--	
		10-07		1618	--	G1	--	--	
		10-08		6302	--	E1	--	--	



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
- C10 二类住宅组团用地
- C11 基础教育设施用地
- C12 社区级公共设施用地
- C13 供应设施用地
- C14 环卫设施用地
- C15 殡葬设施用地
- I1 消防设施用地
- I2 其它市政设施用地
- I3 工业仓储物流用地
- I4 铁路用地
- I5 公路用地
- I6 管道运输用地
- I7 港口用地
- I8 机场用地
- I9 其它设施用地
- I10 三类住宅组团用地
- I11 社区级公共设施用地
- I12 环卫设施用地
- I13 殡葬设施用地
- I14 其它市政设施用地
- I15 工业仓储物流用地
- I16 铁路用地
- I17 公路用地
- I18 管道运输用地
- I19 港口用地
- I20 机场用地
- I21 其它设施用地

控制线

- 红线
- 远期红线
- 道路中心线
- 蓝线
- 绿线
- 紫线
- 棕线
- 铁路边线与控制线
- 轨道交通边线与控制线
- 高速磁悬浮边线与控制线
- 机场净空控制线
- 机场噪声控制线
- 电力电缆控制线

其它

- 规划范围线
- 重要路段
- 地块边界线
- 公共通道
- 建筑控制线
- 保护建筑
- 保留历史建筑
- 一般历史建筑
- 文物保护单位及优秀历史建筑保护范围
- 历史文化街区范围线
- 风貌保护道路

设施

市级公共服务设施

- 市政行政设施
- 教育科研设施
- 文化设施
- 体育设施
- 医疗卫生设施
- 社会福利设施

社区级公共服务设施

- 行政设施
- 社区文化活动中心
- 社区养老院
- 健身点
- 卫生服务中心
- 生活服务中心
- 老年活动室
- 文化活动室
- 日间照料中心
- 健身站
- 卫生服务站
- 菜市场

功能引导区

基础教育设施

- 幼托
- 初中
- 高中
- 小学
- 九年一贯制学校
- 完中

道路交通设施

- 公交停车场
- 公共停车场
- 出租车营业站
- 加油(气)站
- 公交首末站
- 长途汽车站
- 客运站
- 交通枢纽

市政基础设施

- 供水设施
- 燃气设施
- 污水设施
- 水利设施
- 雨水设施
- 通信设施
- 电力设施
- 环卫设施
- 公共厕所

城市安全设施

- 避灾场所
- 消防站
- 人防工程

保留设施

- 规划保留(未建成)/规划保留(已建成)

备注

青浦区白鹤镇国土空间总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）（2019-2035年）

赵屯城镇单元图则（QPBH-CZ06）



QPBH-CZ06单元规划图则 No. 1

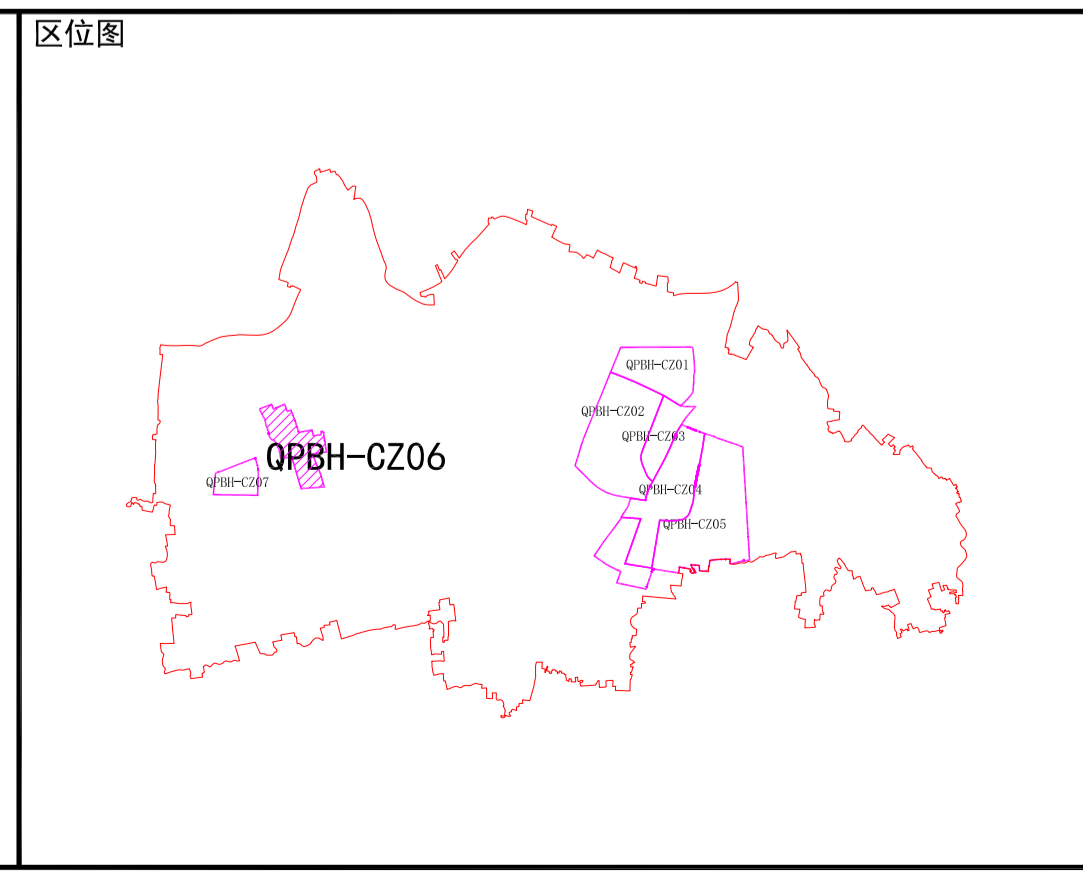
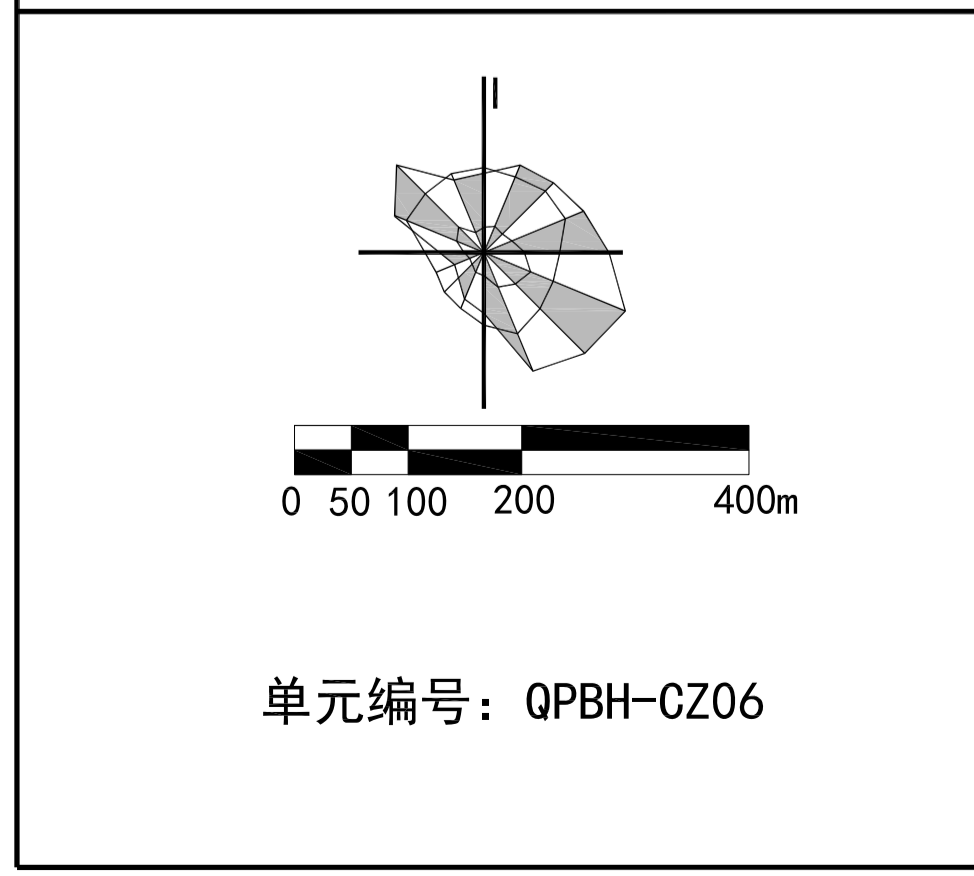
单元总体控制一览表

单元编号	QPCG-CZ01	商业用地面积上限 (公顷)	1.60
功能定位	居住、商业、公共服务	商业建筑面积上限 (万平方米)	1.80
用地面积 (平方公里)	0.61	产业用地面积上限 (公顷)	--
常住人口规模 (万人)	0.40	公益性公共设施用地面积下限 (公顷)	10.64
实际服务人口人口规模 (万人)	0.48	公益性公共设施建筑面积下限 (万平方米)	7.73
建设用地面积 (平方公里)	0.60	公园绿地面积下限 (公顷)	8.47
住宅用地面积上限 (公顷)	29.00	老年人休闲福利及学习机构数量下限 (个)	
住宅建筑面积上限 (万平方米)	24.30	2、3类应急避难场所面积下限 (公顷)	
新增住房中, 中小套型比例 (%)	--	支路网密度下限 (公里/平方公里)	
新增住房中政府、机构和企业持有租赁住房比例 (%)	--	骨干绿道长度 (千米)	
商务办公用地面积上限 (公顷)	--	文化保护控制线面积 (公顷)	
商务办公建筑面积上限 (万平方米)	--	生态空间面积 (公顷)	9.72

单元设施规划控制一览表

设施类别	设施名称	数量	用地面积 (公顷)	建筑面积 (平方米)	设置形式 (独立/综合)	备注	
社区级公共服务设施	行政设施	5	2.86	24882	独立	保留4处, 新增1处赵屯派出所	
	文化设施	1	0.72	5463	独立	保留社区文化设施1处	
	体育设施	1	0.18	--	独立	保留社区体育设施1处	
	商业设施	1	1.41	11094	独立	保留社区商业设施1处	
基础教育设施	医疗卫生设施						
	养老福利设施	1	0.41	4106	独立	新增社区养老福利设施1处	
	幼儿园	1	0.65	4259	独立	保留幼儿园1处	
	九年一贯制						
交通设施	小学	赵屯小学	1	2.52	9454	独立	保留赵屯小学
	初中		1	1.90	18133	独立	保留初中
	高中						
	轨道交通车站						
市政设施	公交停车场						
	出租车营运站						
	公交枢纽						
	公交首末站						
	社会停车场						
	加油站						
	供水设施						
	电力设施						
	燃气设施						
	通信设施						
环卫设施							
消防设施	赵屯消防站	1	0.34	--	独立	规划赵屯消防站	

- #### 备注
- 1、本单元内, “单元总体控制一览表”中的“住宅用地面积上限”不包含混合用地中拆分比例的住宅用地;
 - 2、在满足商业商务办总量要求, 街坊开发强度、建筑高度不变的情况下, 商业和商务办公用地可相互转化;
 - 3、在满足新增住宅总量要求下, 新增住宅量可以跨单元平衡;
 - 4、在满足人均公园绿地15平方米, 以及城市开发边界内3000平方米公园绿地500米范围全覆盖的要求下, 公园绿地面积可以跨单元平衡。
 - 5、租赁住房可在全区范围内平衡。

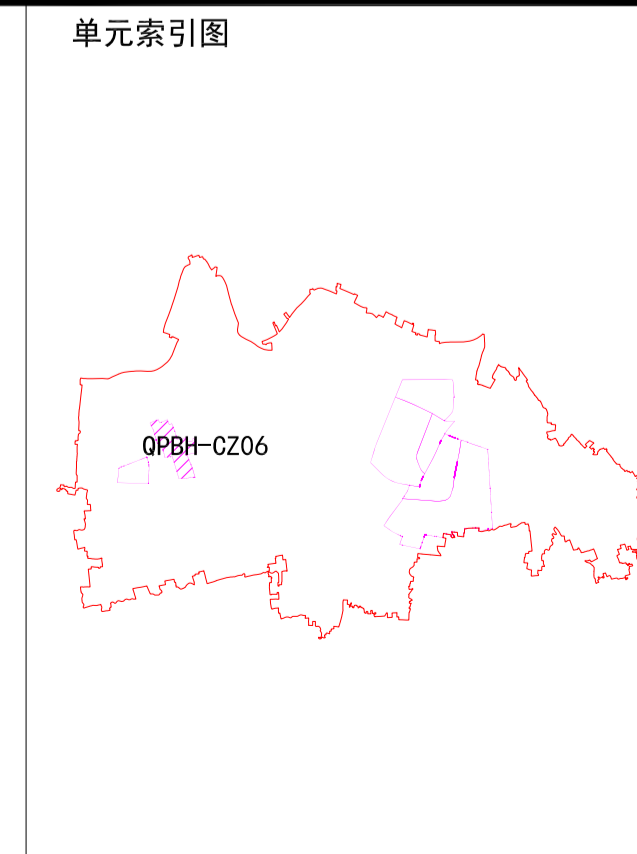
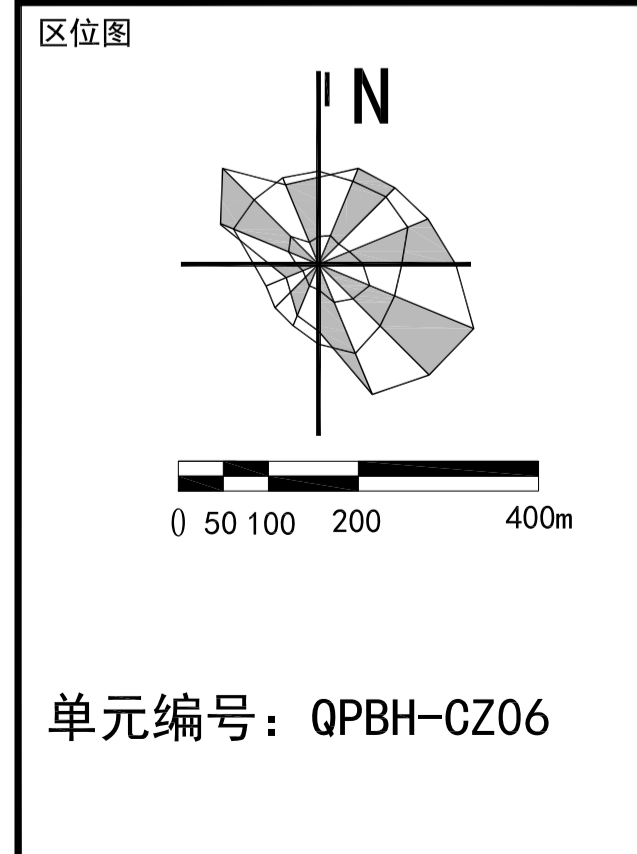
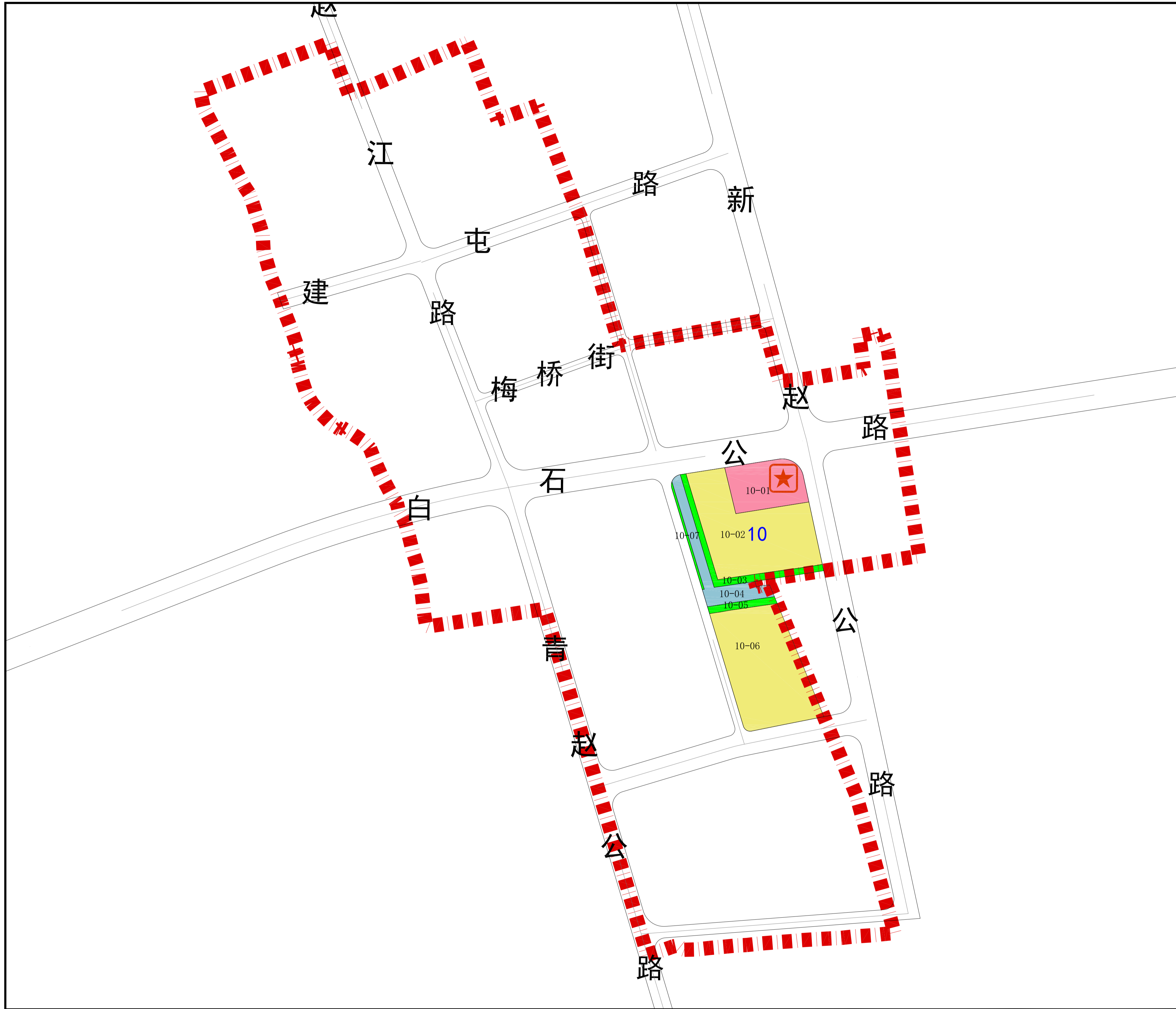


<h4>功能引导区</h4> <ul style="list-style-type: none"> 居住生活功能区 商业办公功能区 工业仓储功能区 教育科研设计功能区 战略预留区 	<h4>用地性质</h4> <ul style="list-style-type: none"> C1 行政办公用地 C2 商业服务业用地 C3 文化用地 C4 体育用地 C5 医疗卫生用地 C6 教育科研设计用地 C7 文物古迹用地 C8 商务办公用地 C9 其它公共设施用地 R1 三类住宅组团用地 R2 基础教育设施用地 R3 社区级公共设施用地 U1 供应设施用地 U2 邮电设施用地 U3 环境卫生设施用地 U4 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 W1 工业仓储物流用地 T1 铁路用地 T2 公路用地 T3 管道运输用地 T4 港口用地 T5 机场用地 S1 道路用地 S2 轨道交通用地 S3 社会停车场用地 S4 其它交通设施用地 S5 广场用地 S6 综合交通枢纽用地 S7 其它交通设施用地 G1 公共绿地 G2 生产防护绿地 G3 其它绿地 X 特殊用地 X 城市发展备用地 K 控制用地 E1 水域 E9 其他未利用地 	<h4>控制线</h4> <ul style="list-style-type: none"> 街坊线 蓝线 绿线 紫线 黄线 文化保护控制线 文化生态空间 铁路边界与控制线 已批轨道交通边界与控制线 轨道交通规划通道 轨道交通远期通道 轨道交通控制线 道路中心线 电力电缆控制线 <h4>范围线及其他</h4> <ul style="list-style-type: none"> 单元范围线 街坊编号 开发边界 镇界 	<h4>市区级公共服务设施</h4> <ul style="list-style-type: none"> 市行政设施 教育科研设施 文化设施 体育设施 医疗卫生设施 社会福利设施 <h4>社区级公共服务设施</h4> <ul style="list-style-type: none"> 行政设施 社区文化活动中心 文化活动室 体育设施 健身点 社区养老院 日间照料中心 老年活动室 卫生服务中心 卫生服务站 菜市场 生活服务点 <h4>城市安全设施</h4> <ul style="list-style-type: none"> 避难场所 消防站 <h4>保留设施</h4> <ul style="list-style-type: none"> 规划保留 (未建成) / 规划保留 (已建成) 	<h4>基础教育设施</h4> <ul style="list-style-type: none"> 幼儿园 初中 高中 九年一贯制学校 完中 <h4>道路交通设施</h4> <ul style="list-style-type: none"> 公交停车场 公共停车场 出租车营运站 加油站 (气) 站 公交枢纽站 公交首末站 长途汽车站 客运码头 交通组织 <h4>市政设施</h4> <ul style="list-style-type: none"> 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 <h4>公共空间要素</h4> <ul style="list-style-type: none"> 骨干绿道 <h4>文字标注</h4> <ul style="list-style-type: none"> 尺寸标注 控制点坐标
--	---	--	---	---

QPBH-CZ06单元近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则

近期重点公共基础设施项目一览表

项目类型	街坊编号/地块编号	项目名称	用地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	用地性质	容积率	建筑高度	配套设施
公服	10-01	赵电派出所	6764	10146	Rc1	1.5	24	赵电派出所
	10-02		16990	—	Rr2	—	—	
	10-03		2738	—	G1	—	—	
	10-04		4500	—	E1	—	—	
	10-05		957	—	G1	—	—	
	10-06		17794	—	Rr2	—	—	
	10-07		445	—	G1	—	—	



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 C8 文物古迹用地 C9 商务办公用地 C9A 其它公共设施用地 C9B 三类住宅组团用地 R6 基础教育设施用地 Rc 社区级公共服务设施用地 S1 供应设施用地 S2 邮电设施用地 S3 环境卫生设施用地 S4 施工修设施用地 S5 殡葬设施用地 L6 消防设施用地 L7 其它市政设施用地 W1M 工业仓储物流用地 T1 铁路用地 T2 公路用地 T3 管道运输用地 T4 港口用地 T5 机场用地 S1 道路用地 S2 轨道交通用地 S3 社会停车场用地 S4 公交站用地 S5 广场用地 S6 综合交通枢纽用地 S7 其它交通设施用地 G1 公共绿地 G2 生产防护绿地 G3 其它绿地 D 特殊用地 X 城市发展备建用地 K 控制用地 E1 水域 E9 其他未利用地	控制线 红线 远期红线 道路中心线 地块边界线 公共通道 建筑控制线 保护建筑 保留历史建筑 文物保护单位及优秀历史建筑保护范围 历史风貌区范围线 核心保护范围 风貌保护道路 其它 规划范围线 重要路段 规划范围线 重要路段 保留历史建筑 文物保护单位及优秀历史建筑保护范围 历史风貌区范围线 核心保护范围 风貌保护道路	其它 规划范围线 重要路段 规划范围线 重要路段 保留历史建筑 文物保护单位及优秀历史建筑保护范围 历史风貌区范围线 核心保护范围 风貌保护道路	设施 市区级公共服务设施 市级行政设施 教育科研设施 文化设施 体育设施 医疗设施 社会福利设施 社区级公共服务设施 行政设施 社区文化活动中心 日间照料中心 健身点 卫生服务中心 生活服务中心 老年活动室	功能引导区 居住生活功能区 商业办公功能区 基础教育设施 幼托 初中 高中 小学 九年一贯制学校 完中 道路交通设施 公交保养场 公共停车场 出租车营业站 加油(气)站 公交车枢纽站 公交首末站 长途汽车站 客运站 铁路场站 交通枢纽 市政基础设施 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 城市安全设施 避难场所 避震场所 消防站 保留设施 规划保留(未建成)/规划保留(已建成)
--	---	--	---	---

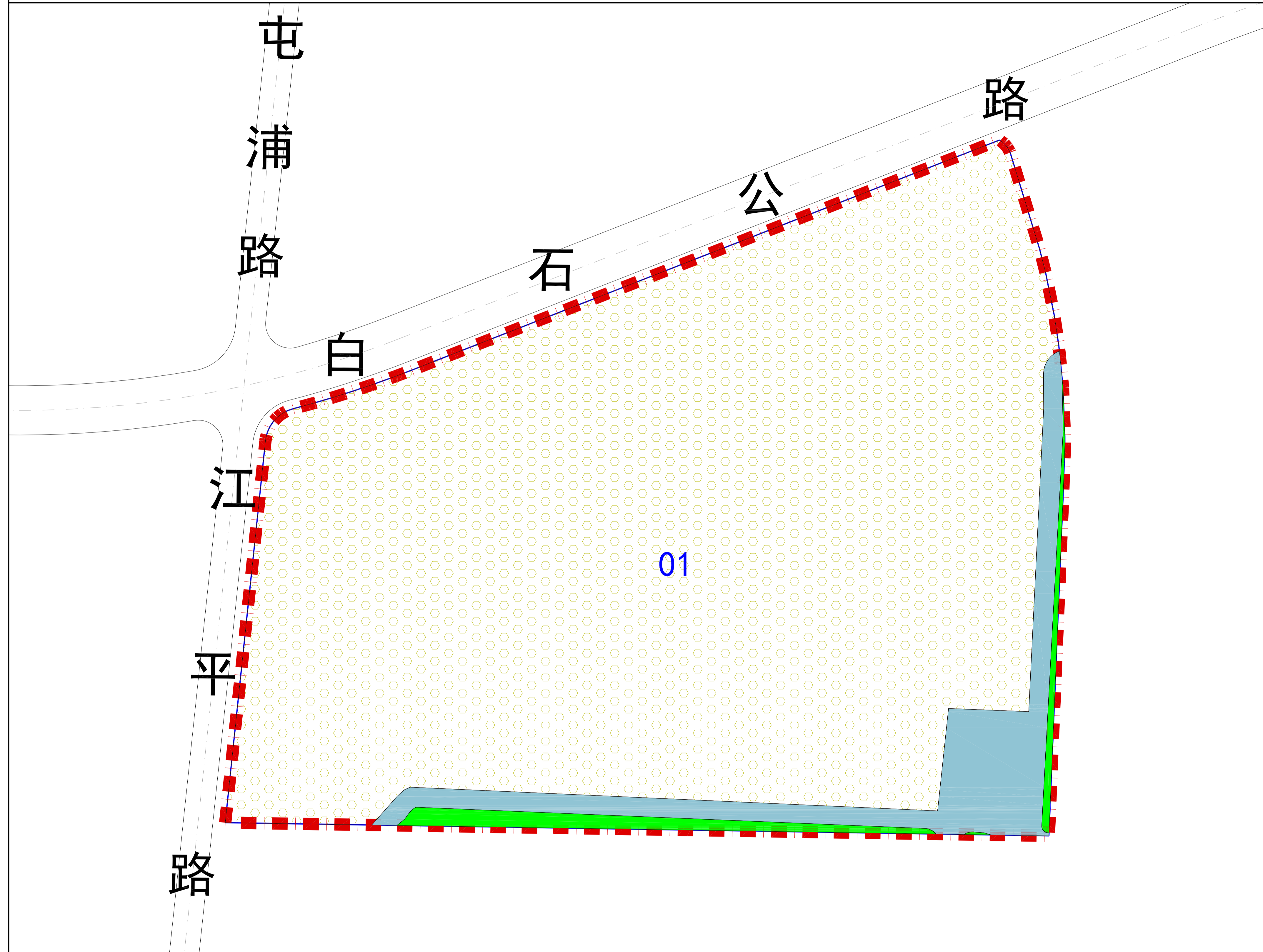
备注

青浦区白鹤镇国土空间总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）（2019-2035年）

赵屯工业城镇单元图则（QPBH-CZ07）

QPBH-CZ07单元规划图则

No. 1



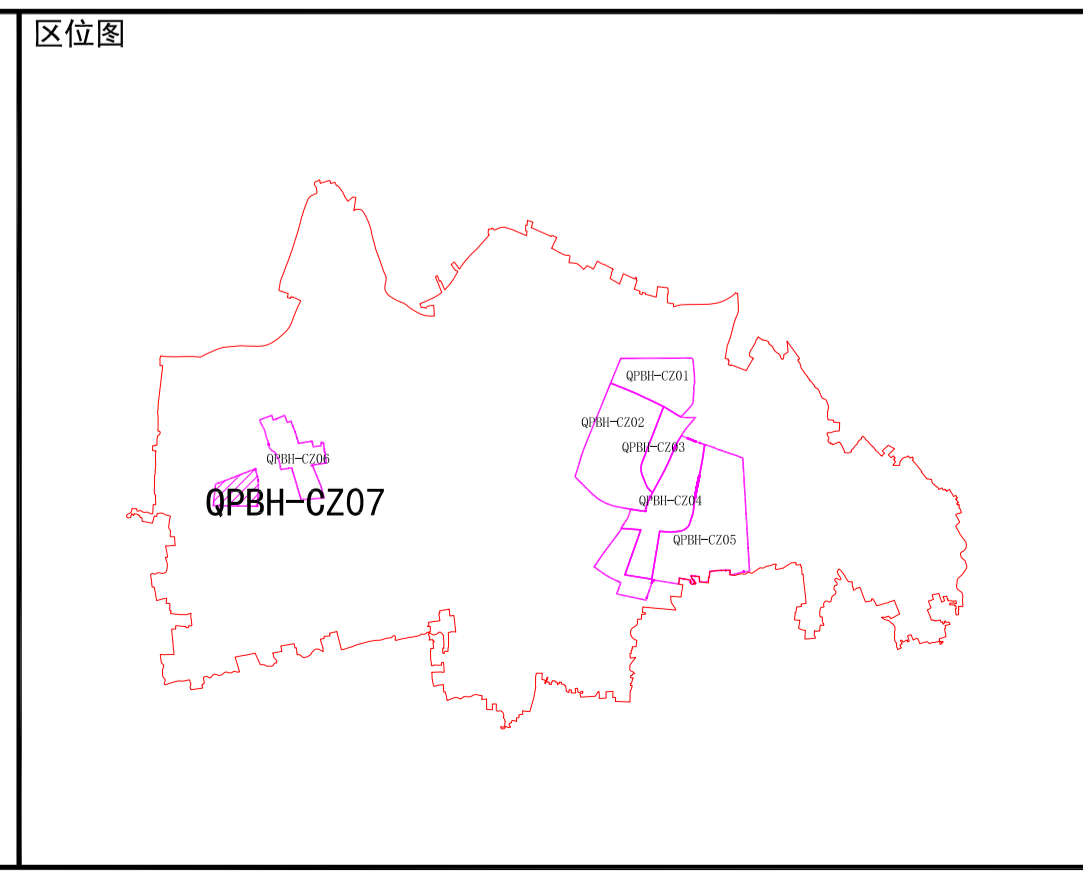
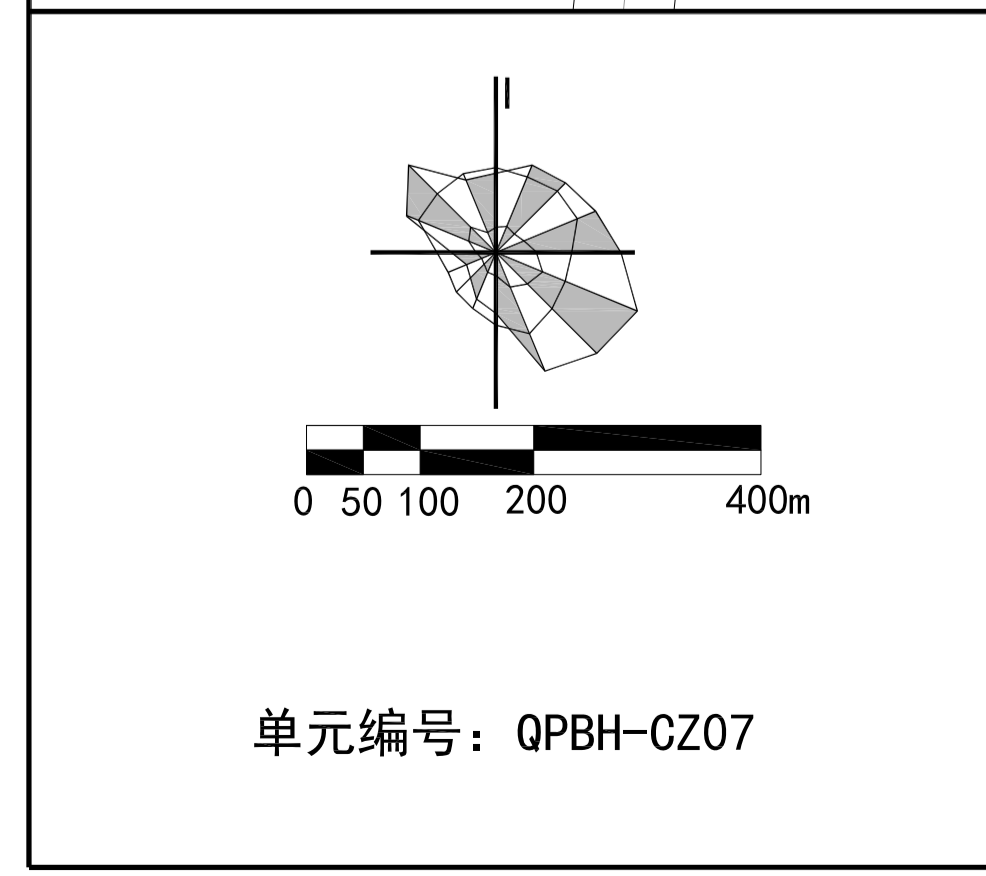
单元总体控制一览表

单元编号	QPCG-CZ07	商业用地面积上限（公顷）	--
功能定位	产业	商业建筑面积上限（万平方米）	--
用地面积（平方公里）	0.29	产业用地面积上限（公顷）	26.84
常住人口规模（万人）	--	公益性公共设施用地面积下限（公顷）	--
实际服务人口人口规模（万人）	--	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	--
建设用地面积（平方公里）	0.27	公园绿地面积下限（公顷）	0.56
住宅用地面积上限（公顷）	--	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	--
住宅建筑面积上限（万平方米）	--	2、3类应急避难场所面积下限（公顷）	--
新增住房中，中小套型比例（%）	--	支路网密度下限（公里/平方公里）	--
新增住房中政府、机构和企业持有租赁住房比例（%）	--	骨干绿道长度（千米）	--
商务办公用地面积上限（公顷）	--	文化保护控制线面积（公顷）	--
商务办公建筑面积上限（万平方米）	--	生态空间面积（公顷）	2.58

单元设施规划控制一览表

设施类别	设施名称	数量	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式（独立/综合）	备注
社区级公共服务设施	行政设施					
	文化设施					
	体育设施					
	商业设施					
	医疗卫生设施					
	养老福利设施					
基础教育设施	幼儿园					
	九年一贯制					
	小学					
	初中					
交通设施	高中					
	轨道交通车站					
	公交停车场					
	出租车营运站					
	公交枢纽					
	公交首末站					
市政设施	社会停车场					
	加油站					
	供水设施					
	电力设施					
	燃气设施					
	通信设施					
市政设施	污水设施					
	环卫设施					
	消防设施					
	消防设施					

- #### 备注
- 1、本单元内，“单元总体控制一览表”中的“住宅用地面积上限”不包含混合用地中拆分比例的住宅用地；
 - 2、在满足商业商务办总要求，街坊开发强度、建筑高度不变的情况下，商业和商务办公用地可相互转化；
 - 3、在满足新增住宅总量要求下，新增住宅量可以跨单元平衡；
 - 4、在满足人均公园绿地15平方米，以及城市开发边界内3000平方米公园绿地500米范围全覆盖的要求下，公园绿地面积可以跨单元平衡。
 - 5、租赁住房可在全区范围内平衡。



<h4>功能引导区</h4> <ul style="list-style-type: none"> 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 战略预留区 	<h4>用地性质</h4> <table border="0"> <tr> <td>C1 行政办公用地</td> <td>C2 商业服务业用地</td> <td>C3 文化用地</td> <td>C4 体育用地</td> <td>C5 医疗卫生用地</td> <td>C6 教育科研设计用地</td> <td>C7 文物古迹用地</td> <td>C8 商务办公用地</td> <td>C9 其它公共设施用地</td> <td>R1 三类住宅组团用地</td> <td>R2 基础教育设施用地</td> <td>U1 社区级公共设施用地</td> <td>U2 供应设施用地</td> <td>U3 环境卫生设施用地</td> <td>U4 施工维修设施用地</td> <td>U5 殡葬设施用地</td> <td>U6 消防设施用地</td> <td>U9 其它市政设施用地</td> <td>W1 工业仓储物流用地</td> </tr> <tr> <td>T1 铁路用地</td> <td>T2 公路用地</td> <td>T3 管道运输用地</td> <td>T4 港口用地</td> <td>T5 机场用地</td> <td>S1 道路用地</td> <td>S2 轨道交通用地</td> <td>S3 社会停车场用地</td> <td>S4 公交场站用地</td> <td>S5 广场用地</td> <td>S6 综合交通枢纽用地</td> <td>S9 其它交通设施用地</td> <td>G1 公共绿地</td> <td>G2 生产防护绿地</td> <td>G3 其它绿地</td> <td>X 特殊用地</td> <td>X 城市发展备用地</td> <td>E1 水域</td> <td>F9 其他未利用地</td> </tr> </table>	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 三类住宅组团用地	R2 基础教育设施用地	U1 社区级公共设施用地	U2 供应设施用地	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	W1 工业仓储物流用地	T1 铁路用地	T2 公路用地	T3 管道运输用地	T4 港口用地	T5 机场用地	S1 道路用地	S2 轨道交通用地	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	G3 其它绿地	X 特殊用地	X 城市发展备用地	E1 水域	F9 其他未利用地	<h4>控制线</h4> <ul style="list-style-type: none"> 街坊线 蓝线 绿线 紫线 黄线 文化保护控制线 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 轨道交通规划通道 轨道交通远期通道 陈道边线与控制线 道路中心线 电力电缆控制线 <h4>范围线及其他</h4> <ul style="list-style-type: none"> 单元范围线 街坊编号 开发边界 镇界 	<h4>市区级公共服务设施</h4> <ul style="list-style-type: none"> 市级行政设施 教育科研设施 文化设施 体育设施 医疗卫生设施 社会福利设施 <h4>社区级公共服务设施</h4> <ul style="list-style-type: none"> 行政设施 社区文化活动中心 文化活动室 体育设施 健身点 社区养老 日间照料中心 老年活动室 卫生服务中心 菜市场 生活服务 <h4>城市安全设施</h4> <ul style="list-style-type: none"> 避难场所 消防站 <h4>保留设施</h4> <ul style="list-style-type: none"> 规划保留（未建成）/规划保留（已建成） 	<h4>基础教育设施</h4> <ul style="list-style-type: none"> 幼儿园 初中 九年一贯制学校 高中 小学 <h4>道路交通设施</h4> <ul style="list-style-type: none"> 公交停车场 公共停车场 出租车营运站 加油站（气）站 公交枢纽站 长途汽车站 客运码头 铁路场站 交通枢纽 <h4>市政设施</h4> <ul style="list-style-type: none"> 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 <h4>公共空间要素</h4> <ul style="list-style-type: none"> 骨干绿道 <h4>文字标注</h4> <ul style="list-style-type: none"> 尺寸标注 控制点坐标
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 三类住宅组团用地	R2 基础教育设施用地	U1 社区级公共设施用地	U2 供应设施用地	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	W1 工业仓储物流用地																								
T1 铁路用地	T2 公路用地	T3 管道运输用地	T4 港口用地	T5 机场用地	S1 道路用地	S2 轨道交通用地	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	G3 其它绿地	X 特殊用地	X 城市发展备用地	E1 水域	F9 其他未利用地																								