

上海市浦东新区张江单元规划

(含重点公共基础设施专项规划)

草案公示稿

上海市规划和自然资源局
上海市浦东新区人民政府
2020年12月

前言

张江单元位于浦东新区中部、张江科学城北，范围与张江镇行政边界一致。自1992年张江高科技园区开园以来，伴随浦东开发开放的脚步，张江因“科技创新”而兴，集聚了一大批高校、研发机构、公共服务平台、高新技术企业和创新创业人才，形成了集成电路、生物医药、人工智能三大主导产业，实现了从地理名词到科技地标和产业高地的蜕变。

2017年上海市政府批复《张江科学城建设规划》，围绕“上海具有全球影响力科技创新的核心承载区”和“上海张江综合性国家科学中心”目标战略，张江科学城将建成“科研要素更集聚、创新创业更活跃、生活服务更完善、交通出行更便捷、生态环境更优美、文化氛围更浓厚”的世界一流科学城。张江单元作为张江科学城的核心承载区，将贯彻落实科学城总体定位，以“科创、复合、活力”为导向，实现“园区”向“城区”的总体转型。

2035年的张江单元，将聚焦张江综合性国家科学中心建设，强调开放、集聚，培育顶尖的科创能力，凸显“科创要素集聚、创新人才集聚、科创服务集聚”特色；

2035年的张江单元，将强化吸引全球创新创业人才的服务设施和服务环境建设，突出融合、多元，尊重海外人才、科学家、青年人才等多样化需求，构建宜居宜业的优质生活圈。

2035年的张江单元，将打造高品质的城市活力中心区，重点突出科技商务文化等创新要素复合，充分体现绿色、交流，营造优美自然生态环境，培育创新文化氛围。

让我们携手创建张江单元更美好的未来！

说明：

本次浦东新区张江单元规划草案上承《上海市城市总体规划（2017-2035年）》和《上海市浦东新区国土空间总体规划（2017-2035）》的要求，向下指导未来控制性详细规划调整与修编，重点体现全区发展战略，突出公共利益和公共资源，是统筹协调生态空间、公益性设施和文化风貌等底线型内容，强化空间引导和落地管控的管理平台。

本文件为单元规划草案公示文件，最终规划内容以公布文件为准。

目 录

第一章 总则	2
1、规划范围和依据	2
2、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	9
3、空间结构与用地布局	10
4、空间管制	14
5、城市设计	20
第三章 重大专项统筹	23
1、住房保障	23
2、公共服务设施	24
3、公共空间	27
4、综合交通	29
第四章 单元图则	33
1、单元划分	33
2、图则内容说明	34
第五章 实施保障	36

第一章 总则

GENERAL PRINCIPLES

- 1 规划范围和依据
- 2 编制重点

第一章 总则

1、规划范围和依据

1.1 规划范围

张江单元位于浦东新区中部、张江科学城北，规划范围与张江镇行政边界一致，东毗川沙新镇、唐镇，西邻花木街道、北蔡镇，南与康桥镇接壤，北与金桥镇相依。规划总面积 45.02 平方公里。

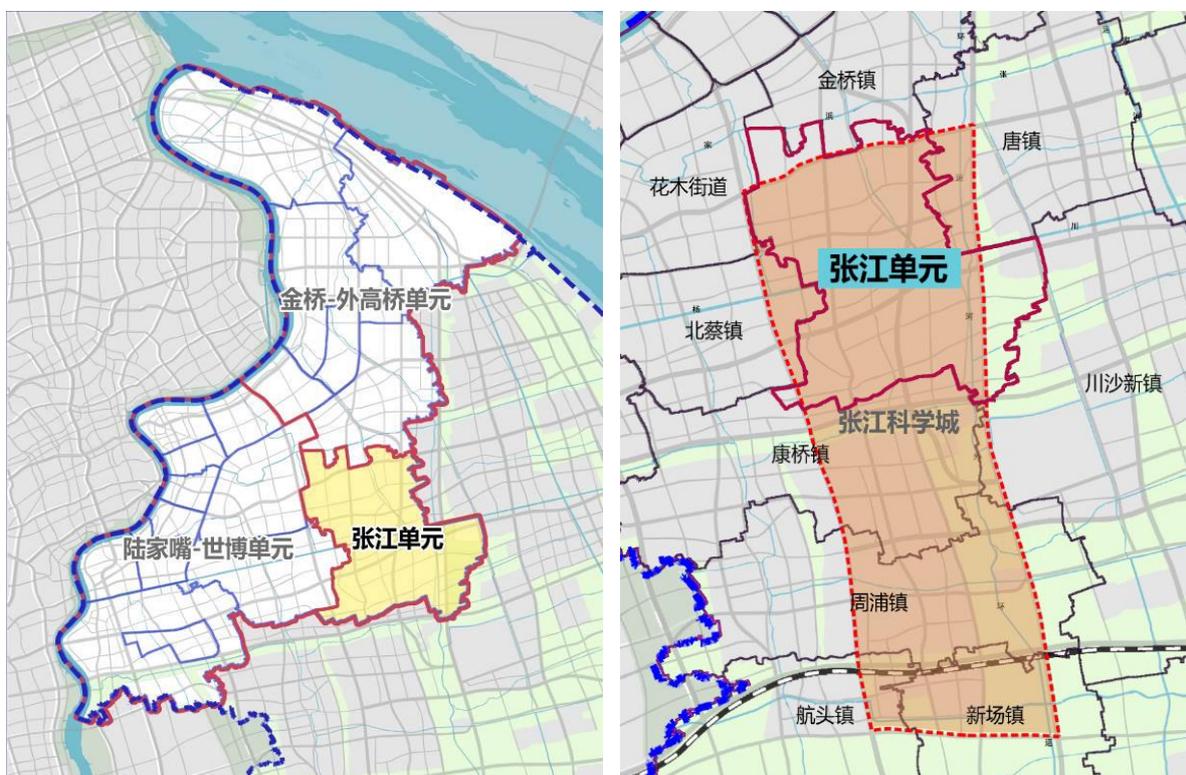


图 1-1：规划范围图

1.2 规划依据

1.2.1 法规、规范、技术标准

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）
- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）

- (3) 《基本农田保护条例》（1998 年）
- (4) 《上海市城乡规划条例》（2018 年修正）
- (5) 《上海市城市更新实施办法》（2015 年）
- (6) 《上海市控制性详细规划技术准则》（2016 年修订）
- (7) 《上海市主城区单元规划编制要求和成果规范（修订）》（2019 年）
- (8) 《上海市 15 分钟社区生活圈规划导则（试行）》（2016 年）
- (9) 国家颁布的其他法律法规、规范、技术标准

1.2.2 相关规划成果、政府文件

- (1) 《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）
- (2) 《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）
- (3) 《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）
- (4) 《上海市城市总体规划（2017-2035 年）》，（国函(2017)47 号）
- (5) 《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）
- (6) 《上海市浦东新区国土空间总体规划(2017-2035) 》，沪府[2019]80 号
- (7) 《张江科学城建设规划》，沪府[2017]68 号
- (8) 其他相关规划成果及政府文件

1.3 规划期限

本次规划期限为 2019-2035 年，近期至 2035 年。

1.4 规划效力

本规划是下位规划的法定依据。

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（控详深度）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。

2、编制重点

上位规划提出上海向具有全球影响力的科技创新中心进军，重点建设上海张江综合性国家科学中心，形成中国乃至全球新知识、新技术的创造之地、新产业的培育之地。推进张江等产业功能板块的转型升级。本次张江单元规划编制重点为：

（1）创新集聚方面：建成区整体开发强度较低，科创集聚空间的更新挖潜任务较重。

——如何对标张江科学城新定位新趋势，落实张江科学城要求，进一步加快产业用地的结构调整和存量用地的转型升级，优先保证高能级科创产业的承载空间。

（2）综合交通方面：综合交通承载力不足，轨交需求显著。

——如何进一步提升轨交服务水平，打通内外交通瓶颈，实现张江科学城45分钟内联系上海主要空、铁对外枢纽、重点科研院校和主要公共服务中心的目标。

（3）生活宜居方面：人才居住和生活空间匮乏，高品质高能级城市功能服务需求强烈。

——如何完善租赁住房 and 公共设施布局，满足创新人才的多元需求；如何健全社区服务功能，完善民生为先的公共服务体系，打造舒适宜居的“幸福的城市”。

（4）城市活力方面：科创及相关配套空间开放度不够，街区活力不足。

——如何锚固多层次、功能复合的生态空间网络，进一步引导存量空间的绿量释放和增量空间的体系构建，塑造具有活力的开放空间，打造有利于创新的人文氛围，传导科学城活力精神。

第二章 总体发展战略

OVERALL DEVELOPMENT STRATEGY

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

规划贯彻落实张江科学城的总体定位，以“科创、复合、活力”为导向，明确张江单元的目标定位为：**国际一流科学城核心承载区、宜居宜业创新城区、高品质的城市活力中心区。**

一是聚焦张江综合性国家科学中心建设，融合科技文化要素，凸显“科创要素集聚、创新人才集聚、科创服务集聚”特色，打造与创新发​​展相适应的国际一流科学城核心承载区。

二是强化吸引全球创新创业人才的服务设施和服务环境建设，突出融合、多元，构建集创业工作、生活学习和休闲娱乐为一体的的宜居宜业创新城区。

三是支撑全市公共中心体系，打造科创型市级副中心，重点突出科技商务文化等创新要素复合，构建高品质的城市活力中心区。

张江单元的主要功能为：科技研发、创业孵化、居住生活和公共服务。

1.2 发展战略

(1) 严守底线，聚焦提升、优化，严控城市发展规模

严守生态底线，落实各类生态空间管控要求，构建高品质生态开放网络；严守人口底线，严格控制常住人口规模，优化人口布局，预留公共服务保障能力；严守用地底线，严格控制建设用地增长，优化用地结构，鼓励用地功能复合。

(2) 响应定位，强调开放、集聚，培育顶尖的科创能力

尊重科技创新区域集聚规律，汇集国家大科学设施、研究型大学、创新型企业与各类公共服务平台，促进创新主体的开放协作与互动交流；

（3）补齐短板，突出融合、多元，创造宜居的生活环境

尊重海外人才、科学家、青年人才等多样化需求，提供便捷、人性化交通出行设施；国际社区、人才公寓等多样化住宅选择；多元、均等化公共服务配套等；

（4）提升内涵，体现绿色、交流，营造持续的城市活力

尊重科学研究灵感瞬间性、方式随意性、路径不确定性的特点，提供更多步行化混合街区、社交聚会场所，营造优美自然生态环境和倡导绿色健康生活，培育创新文化氛围。

1.3 综合发展指标

表 2-1：综合指标表

指标类别	序号	指标项	单位	2035 年	类型
发展规模	1	常住人口规模	万人	20	预期性
	2	建设用地总规模	平方公里	37.31	约束性
	3	城市开发边界面积	平方公里	38.71	约束性
服务设施 和历史文化	4	风貌保护街坊面积	平方公里	0.12	约束性
	5	新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例	%	100	约束性
	6	新增住房中，小套型住房占总套数的比例	%	≥70（商品房）； 100（保障性住房）	约束性
	7	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	%	100	约束性
	8	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	5	约束性
	9	骨干绿道长度	公里	25	约束性
	10	生态、生活岸线占比	%	80	约束性
	11	400 平方米以上的公园和广场的 5 分钟步行可达覆盖率	%	100	约束性
	12	人均公园绿地面积	平方米/人	34	约束性
综合交通	13	全路网密度	公里/平方公里	8	约束性
	14	公共交通占全方式出行比例	%	40 左右	预期性
生态低碳安全	15	生态空间面积	平方公里	6.75	约束性

16	河湖水面率	%	≥ 9.21	约束性
17	水功能区达标率	%	100	约束性
18	轨交站点 600 米用地覆盖率	%	≥ 40	预期性
19	应急避难场所人均避难面积	平方米	≥ 2	约束性
20	满足消防响应时间	分钟	≤ 5	约束性

2、发展规模与开发容量

2.1 人口规模

至 2035 年，张江单元规划常住人口为 20 万人。同时，在常住人口基础上，预留一定的公共服务设施保障能力，进行公共资源配置。高等级文化、医疗、教育、体育等公共服务设施及水、能源、环境保护、交通等基础设施，按照更大区域内人群的需求予以配置。

2.2 用地规模

至 2035 年，张江单元规划建设用地面积为 37.31 平方公里。规划以“优化、复合、高效”为导向，以强化科创和城市服务职能为目标，优化建设用地结构，强调产城融合和用地功能的多元复合，激发和提升城市活力，实现“园区”向“城区”的总体转型。

2.3 开发容量

结合空间布局优化，提升重点区域开发强度。规划重点支撑张江城市副中心功能发展、满足重点产业片区承载需求，在重点区域以强度换空间，以空间促品质。针对本单元城市副中心科创空间挖潜不足，及交通承载、公共服务配套短板等问题，规划提升 TOD 社区的开发容量，降低轨交和设施覆盖较低区域的开发容量，在控制建筑总量的同时，释放增量公共空间和公共服务设施，实现科学城以人为本、疏密有致的空间格局。

3、空间结构与用地布局

3.1 空间结构

区域层面，发挥浦东新区“南北科技创新走廊”和“东西城镇发展轴”交点的独特区位优势，承接“科技创新”和“城市功能”双重职能，形成科创和城市活力集聚的“城市活力中心区”，整体带动科学城核心区的公共活力。

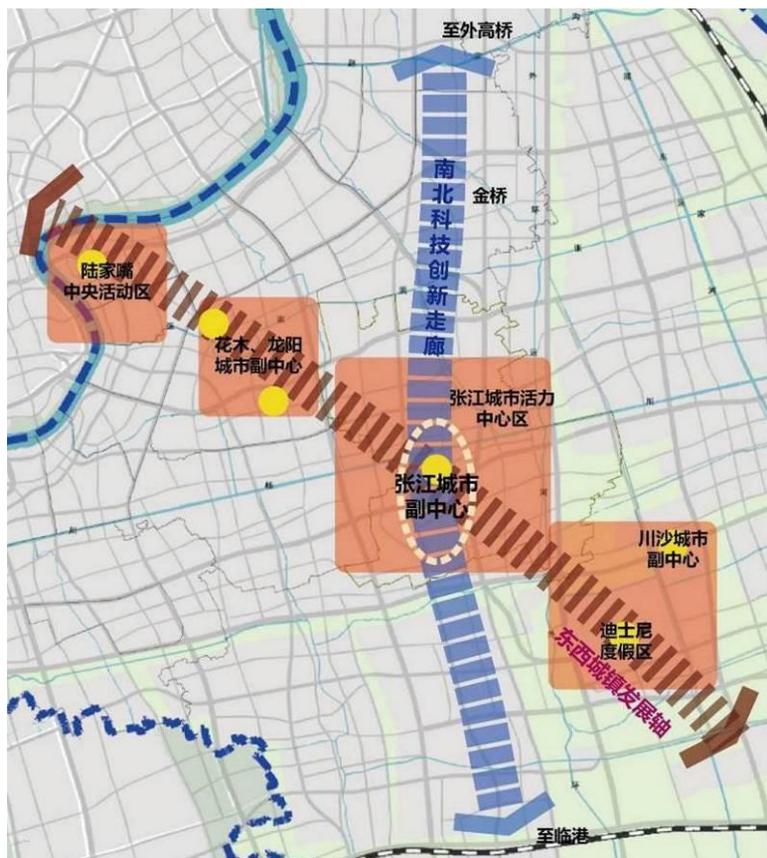


图 2-1：空间结构规划图——区域层面

单元层面，形成“一心多点，廊轴联动”的城市空间发展结构：

(1) 一心：张江城市副中心。聚焦副中心核心区建设，集聚创新要素、文化要素，增强城市活力。

(2) 多点：广兰路-集电港地区中心及各产业、居住社区依托 TOD 设置的邻里中心节点。

(3) 廊：依托金科路、申江路和轨道交通落实科学城南北科技创新走廊。

(5) 轴：依托川杨河两岸滨水开放空间和文化设施构建公共服务轴。

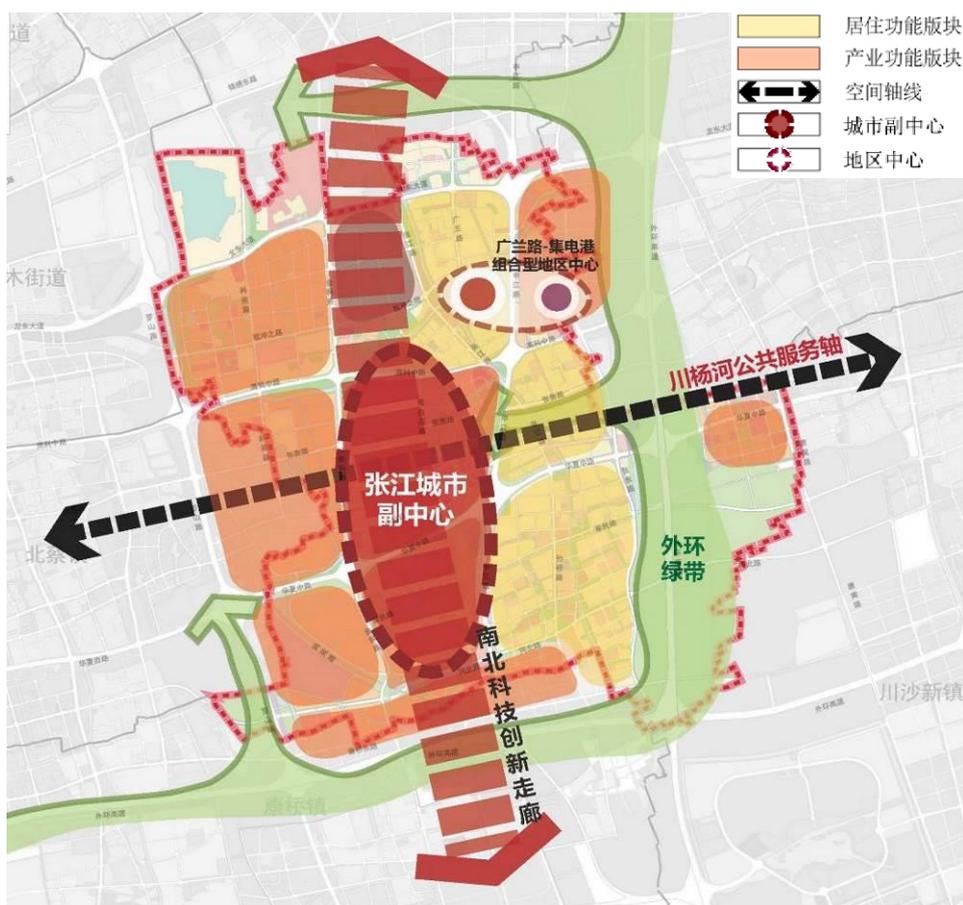


图 2-2：空间结构规划图——单元层面

3.2 用地布局

(1) 布局原则

■ **集约复合，提升土地绩效：**优化调整用地结构、用地布局、土地开发强度，鼓励集约用地和功能适度混合，从而提升土地利用绩效，实现存量用地更新和功能转型升级。

■ **融合多元，打造宜居环境：**增加多样化的住宅供给，提升区域内职居平衡，提供多元、均等化公共服务配套，打造宜居城区环境。

■ **公交主导，优化城区交通：**优化完善路网，支撑地区发展；倡导公交出行，强化公共交通网络支撑、构建地铁城区；完善慢行交通，提供便捷、人性化交通出行条件。

■ **提升品质，重塑公共空间：**保护区域蓝绿资源，构筑市民可接近、便于

使用的丰富公共空间体系，促进社会交往，激发创新萌芽。

（2）用地结构优化策略

规划以“优化、复合、高效”为导向，以强化科创和城市服务职能为目标，优化建设用地结构，强调产城融合和用地功能的多元复合，激发和提升城市活力，实现“园区”向“城区”的总体转型。

■ 强化国家科学中心发展导向，为未来科创发展预留用地。规划教育科研用地面积约 7.5 平方公里，比已批规划增加约 1.7 平方公里，占建设用地比例提高至 20.2%。

■ 依托新区产业发展政策，适度提高产业用地开发强度，明确转型方向，提高用地效益，进一步促进产业升级。工业仓储用地面积 2 平方公里，比已批规划减少约 0.3 平方公里，占建设用地比例降至约 5.4%。

■ 增加住宅供给，优化提升居住空间品质。规划住宅用地 7.2 平方公里，比已批规划增加了约 0.8 平方公里，占建设用地比例提高至 19.4%。

■ 满足差异化的公共服务设施需求，重点增加符合高层次创新人才需求的、有影响力的文化体育设施和日常文体活动场所。

■ 保护并利用自然生态本底，着重提升地区特色品质。规划绿地面积约 6.3 平方公里，增加约 0.7 平方公里，占建设用地比例提高至 16.9%。

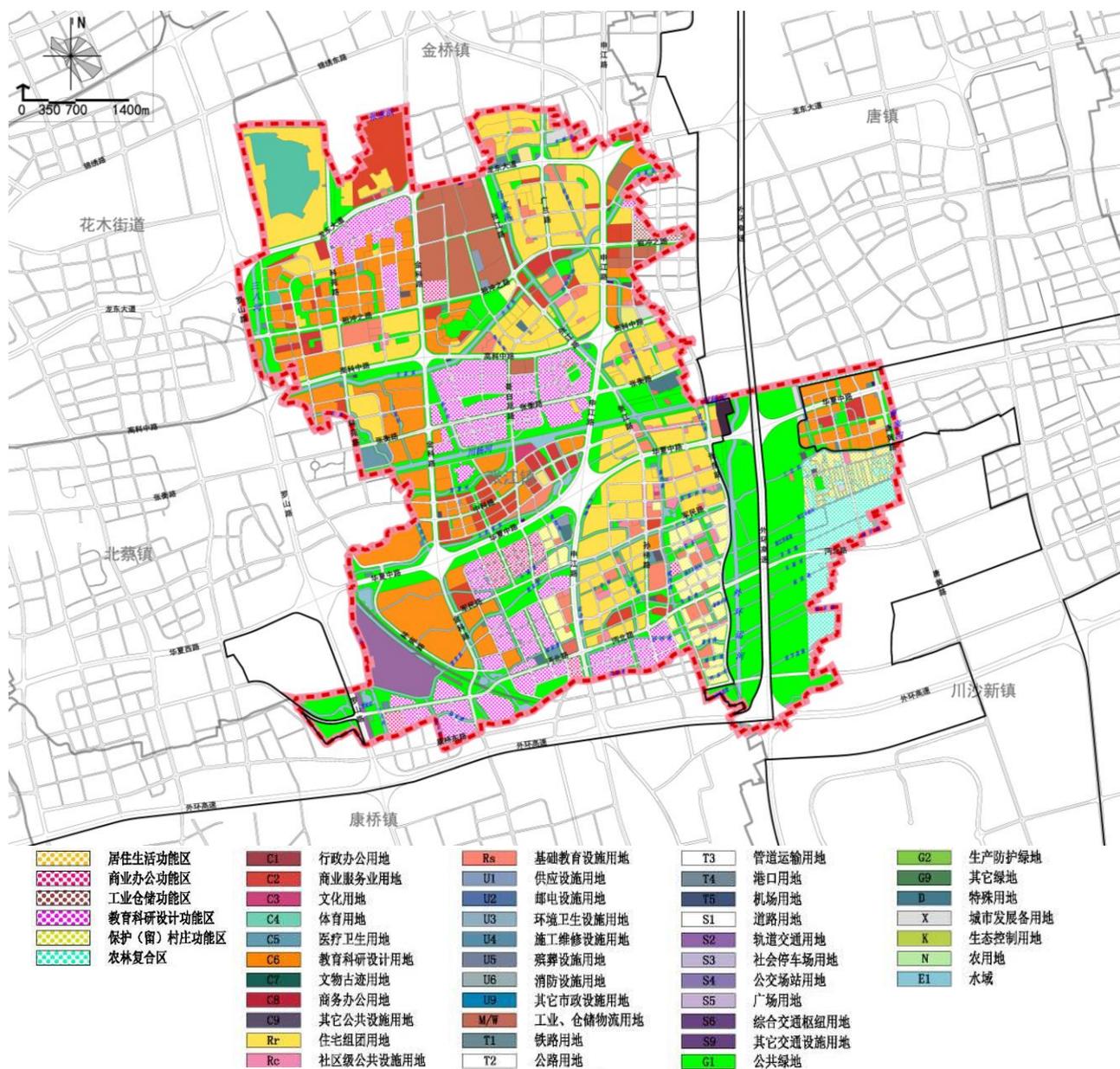


图 2-3：土地使用规划图

3.3 村庄布局规划

至 2035 年，规划落实保护村 1 个，即环东村，规划农村保留居住点用地约 35.38 公顷。

4、空间管制

4.1 底线控制

4.1.1 生态空间保护

（1）生态空间

本单元涉及三类、四类生态空间。严格保护并提升生态功能，结合市民游憩需求，提升生态空间的品质。落实三类生态空间面积 6.31 平方公里，主要包括北蔡楔形绿地、外环绿带和市级外环生态间隔带等；落实四类生态空间面积 0.43 平方公里，为城市开发边界内结构性生态空间。

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特殊建设项目用地；对四类生态空间严格保护并提升生态功能，引导生态空间与市民游憩空间结合，提升生态空间品质。

（2）河道水系

本单元河网水系由骨干河道和支级河道共同组成。其中骨干河道 7 条，包括主干河道 3 条，分别为外环运河、张家浜和川杨河；次干河道 4 条，分别为三八河、马家浜、曹家沟和瞿家港；支级河道布局应在满足区域排水的前提下，保证河道面积不减少。

强化骨干河道的保护与管控，对整单元河道水系进行整理修复，保证水系畅通，提高水体水质等级；保持河道两侧公共空间贯通，提高生态（生活）岸线比例，提升河道整体景观品质，形成蓝绿相融的亲水空间。

至 2035 年规划河湖水面率达到 9.21% 以上。

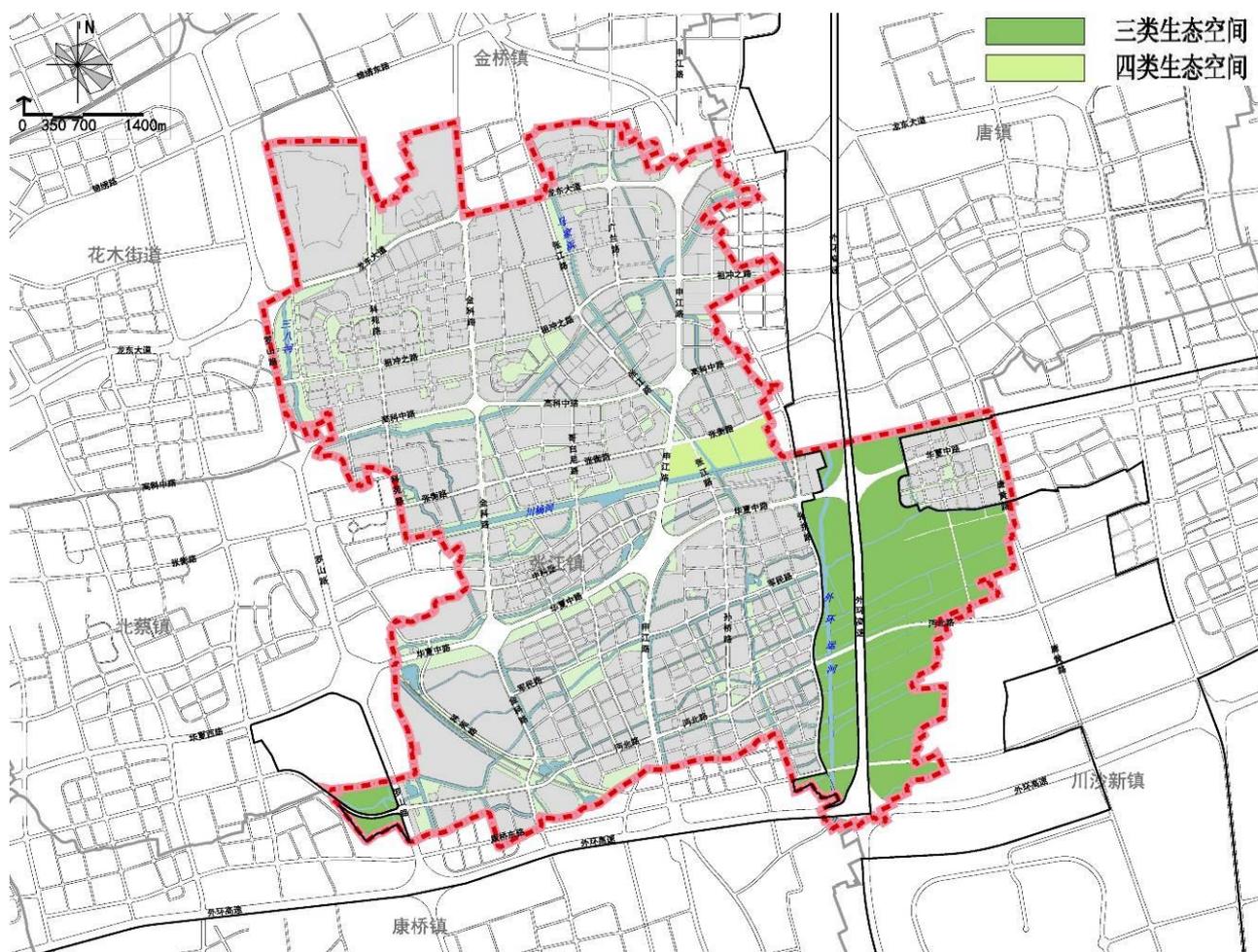


图 2-4：生态空间规划图

4.1.2 文化保护控制线

严格落实市、区总规对本地区保护文化资源的要求，针对历史文化遗产、公共文化服务设施集聚区，逐级分类划示文化保护控制线。

(1) 保护内容

本单元包含 1 处风貌保护街坊，涉及公共文化服务设施保护控制线的设施共计 2 处(市级公共文化、体育设施)。

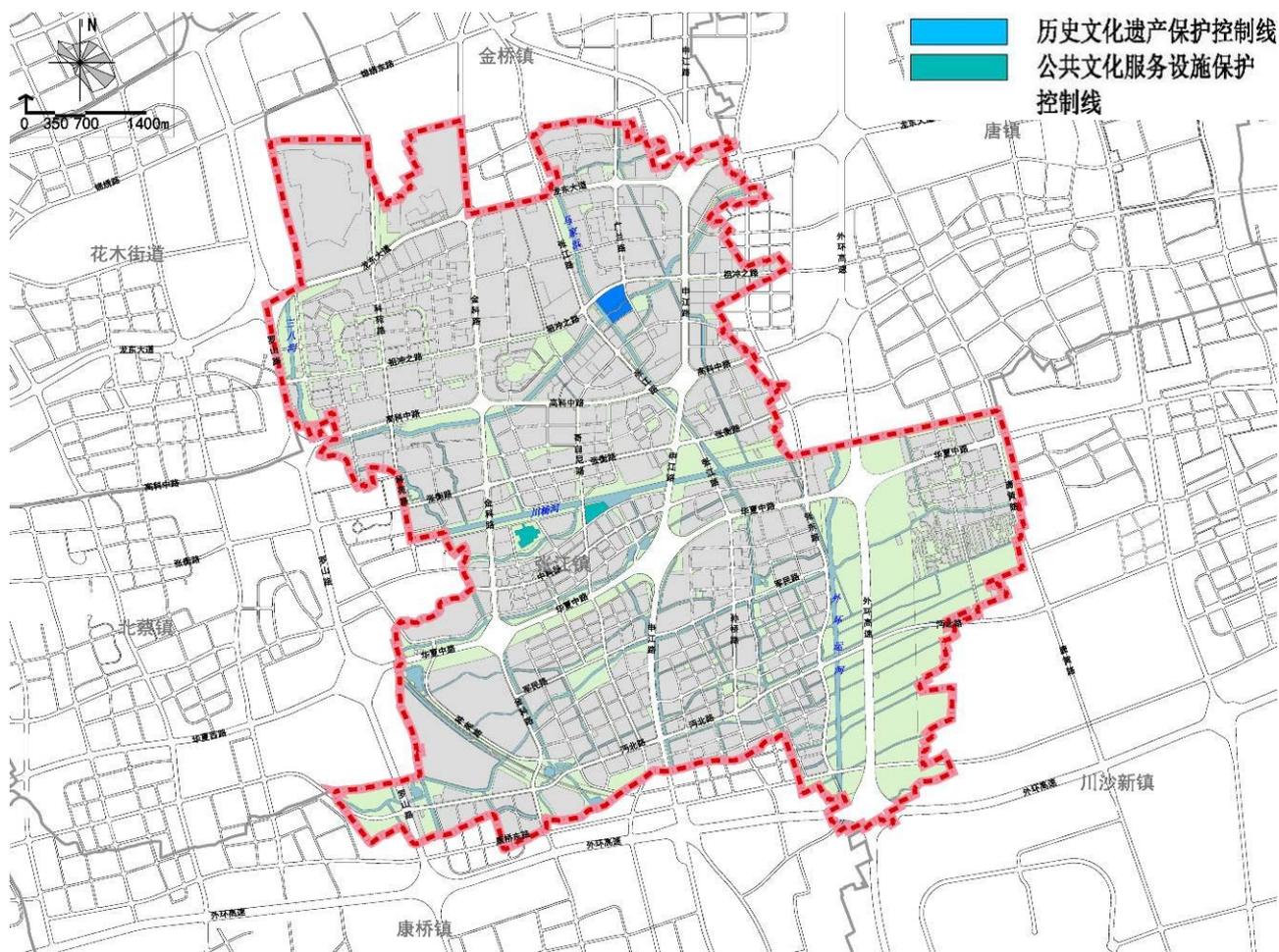


图 2-5：文化保护控制线规划图

(2) 管控要求

文化保护控制线内各项建设需满足《中华人民共和国文物保护法》、《上海市历史文化风貌区和优秀历史建筑保护条例》、《上海市文物保护条例》、《浦东新区关于加强不可移动文物保护工作的实施意见》、《关于深化城市有机更新促进历史风貌保护工作的若干意见》等法律法规的相关规定。

公共文化服务设施保护控制范围内确保以公共文化服务为主导，不得擅自改变地块的用地性质，按控规要求保证文体设施功能空间规模。

4.1.3 城市开发边界

划定开发边界面积 38.71 平方公里，涵盖建成区和规划期内拟拓展的建设用地范围。

4.2 特定政策地区

4.2.1 公共中心地区

本单元规划形成“城市副中心-地区中心-社区中心”三级中心体系。

（1）城市副中心

结合川杨河两岸滨水空间，打造科创和生态特色的张江城市副中心。主导功能包括科技研发支持功能、科技商业服务功能、文创交流支持功能、综合公共服务功能。引导分期实施，近期聚焦核心区，中远期向南北逐步拓展。

（2）地区中心

依托轨道交通2号线广兰路站和集电港核心区域打造广兰路-集电港组合型地区中心。

其中广兰路地区中心主要结合广兰公园注入文化、体育多样化功能，打造以商业商务、文化体育为特色的综合型地区中心；

集电港地区中心以创智为特色的科技服务、文化创意为主导功能，打造科技要素聚集、交往空间优越、配套设施一站式的专业型地区中心。

（3）社区中心

以建设15分钟社区服务圈为目标，进一步完善社区中心建设，每个社区根据建设规模设置1-2处社区中心。

一是 TBC 产业社区，包括西北片区单元、市级集成电路设计产业园和张江总部园，强化与创新经济和创新发展的相适应、更好吸引全球创新创业人才的服务设施和服务环境。

二是产业社区（制造类），为中试产业区、康桥东路产业带区域，积极探索存量工业用地的转型路径，促进产业功能与城市功能互动发展。

5、城市设计

5.1 空间景观结构

规划强化外环绿带的自然生态屏障功能，以城市副中心地区为核心，以川杨河滨水空间、张江老街为特色游憩活动承载空间，构建蓝绿交织的多类型、多层次的高质量景观空间体系。

5.1.1 重点地区划分

严控地区：主要指张江老街历史风貌街坊。保护传统空间尺度类型和特征，融入城市中心区相对开敞的空间体系，强化历史风貌街坊的景观性。

重点地区：主要包括张江副中心、地区中心区域。强化城市副中心区域的空间尺度特征，塑造视觉核心，对全市空间形成统领作用。地区中心与城市中心层面空间相互衬托，提高建筑高度的组合层次。

一般地区：除了严控区和重点地区以外的地区。空间尺度上强化秩序梳理，针对建筑基准高度及比例进行管控。

5.1.2 特色景观要素

依托张江的“水网密集、田林环绕”的自然生态特色，张江老街等江南水乡村落特色以及科学城科创人文特色，结合张江单元内公共活动中心、滨水空间、城市公园、交通枢纽门户等地区塑造张江特色的空间景观核心和标志性节点。

特色景观核心：包括以未来公园为主的城市副中心特色景观核心区。副中心景观核心结合东西川杨河重点河段，围绕未来岛、智慧河，串联国家实验室、大科学设施核心创新资源和张江科学会堂、浦东水泥厂工业遗存改造，形成川杨河两岸集科学研究、文化创意、零售餐饮、运动休闲功能为一体的文化与研发地标。

滨水公共活动联系通道：沿骨干河道和重要的景观水系两侧配置高品质公共服务设施，连通各类国际化商务、文化、休闲地标和公共活动空间，打造开

放连续的市民滨水活动通道，营造多元包容的创新氛围。

标志性建筑物：副中心区域张江科学会堂等特色文化设施建筑；结合浦东水泥厂改造，植入科技时尚体验、创意办公、运动休闲等功能，打造科学城文化创意地标；修复张江老街滨水和街巷特色，重塑古镇肌理风貌。

标志性景观空间：包括张衡公园、华夏公园、未来公园、张江技创公园等公园绿地。

5.2 城市色彩引导

锁定张江单元的地域色彩基因，充分考虑周边环境色彩，体现张江科学城现代江南，水城交织，科艺互融的城市形象精神，打造适应时代发展和城市发展需要的城市建筑形象，塑造“整体协调、特色突出”的城市整体色彩面貌：打造具有中国韵味的世界一流科学城。结合分区引导要求，进行色彩管控：

严控地区：严格控制区建筑色彩应进行专项设计，控制三色，提供墙面主调色、辅调色以及点缀色。方案经过审批后方可施工。重点区块还需进项色彩详细规划，专案评审。不可套用城市色彩规划中的控制条款，需一事一议。

重点地区：对该区域采取趋势控制，片区用色必须符合该区色调变化逻辑。区块间建筑色彩形成过渡趋势，单体建筑用色需考虑周边已建成区域色彩，对墙面主调色进行严格把控。如该区域内未来出现更高级别建筑，控制要求可灵活提高。

一般地区：一般控制区作为城市大背景，其控制要求符合区域色彩基调即可。允许多样化自主选择色调出现，如该区域内未来出现更高级别建筑，控制要求可灵活提高。

第三章 重大专项统筹

MAJOR PROJECT CO-ORDINATION

- 1 住房保障
- 2 公共服务设施
- 3 公共空间
- 4 综合交通

第三章 重大专项统筹

1、住房保障

1.1 发展目标

（1）增加多样化的住宅供给。新增住宅以租赁为主，重点满足张江未来科学家和科创人才需求。建设交通便利、环境优良、设施完善的国际化社区，吸引国际化人士居住。

（2）坚持职居平衡，构建产城融合社区融合住房空间格局。加强不同类型居住混合布局，增加产业社区居住和公共服务配套，优化大型居住社区公共交通和公共服务配套水平，促进产城融合和社区融合。

1.2 住房结构

（1）保障性住房发展

完善“四位一体”的住房保障体系，通过加大保障性住房供给，实现“居者有其屋”的保障性住房发展目标。

（2）中小套型住房发展

优化住房用地供应结构，增强中小套型住房供应比例。严格落实多层 90 平方米、小高层 95 平方米、高层建筑 100 平方米的中小套型住房建筑面积标准。

（3）租赁性住房发展

新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例要求达到 100%。

1.2 住房空间布局

（1）保障性住房

保障性住房规划布局应邻近就业中心、交通站点及公共中心等，方便居民生活和出行。

（2）租赁性住房

优先在张江单元重点板块、TOD 社区、配套成熟地区规划新增租赁型住房街坊，加强租赁性住房与轨道交通、就业岗位、公共设施配套等在空间上的整合，促进产城融合，建立有序、高效的住宅空间格局。

同时，提高研发、工业等用地人才公寓、宿舍等配套比例，单地块配套比例可提高至 20-30%，作为租赁住房的补充。

（3）农村居民点布局

规划保留环东中心村农村宅基地 35.38 公顷，应对农村生活需求，完善中心村的服务配套，优化居住环境。

2、公共服务设施

突出以人为本的发展内涵，以提升城市魅力、市民生活品质为目标，提供与科学城相适应的多层次、特色化、高品质的设施。

构建公平共享的基本服务体系，满足差异化的公共服务配套需求。着重考虑科创空间和年轻人群的需求，提高公共服务设施配置标准，打造“15 分钟社区服务圈”。

（1）市/地区级公共服务设施

■ 文化设施

规划建设高能级、特色化文化设施，重点结合城市副中心集中设置具有影响力的文化设施，规划调整 2 处市/地区级文化设施，包括张江文化活动和结合川杨河未来岛公园设置文化设施场馆。

■ 体育设施

规划新增体育馆一处，同时结合广兰路地区中心打造体育公园，建设综合体育馆、水上游乐中心等高等级体育场馆，吸引国内外体育赛事与各类活动。

■ 医疗卫生设施

规划新增 1 处国际医院，为国内外创新人才提供高质量的医疗健康服务。

■ 教育设施

规划引进国际学校和职业技能培训等多层次教育设施，鼓励引进与创新产业发展需求相适应的创新培训机构。

（2）社区级公共服务设施

■ 行政管理设施

规划于川杨河以南新增 2 处邻里中心。

■ 文化设施

规划于川杨河以南新增 3 处文化活动室。

■ 体育设施

规划于张衡公园附近新增 1 处公共运动场/健身步道，于川杨河以南新增 6 处体育健身设施，充分满足创新人群的健身需求。

■ 医疗卫生设施

规划对横沔港以西、横沔江路以北社区卫生服务中心地块进行改扩建；新增 3 处卫生服务点，建议结合卫生服务站提供心理辅导服务。

■ 养老福利设施

规划新增 3 处综合为老服务中心（包含日间照料中心和工疗、康体服务中心），完善传统居住片区的养老服务。

（3）基础教育设施

重点在未来人口导入较多的未建成区增补基础教育设施，并适度提高基础教育设施用地的开发强度。规划新增高级中学 1 处，初级中学 4 处，小学 3 处，幼儿园 7 处；规划调整 2 处未建成基础教育设施。

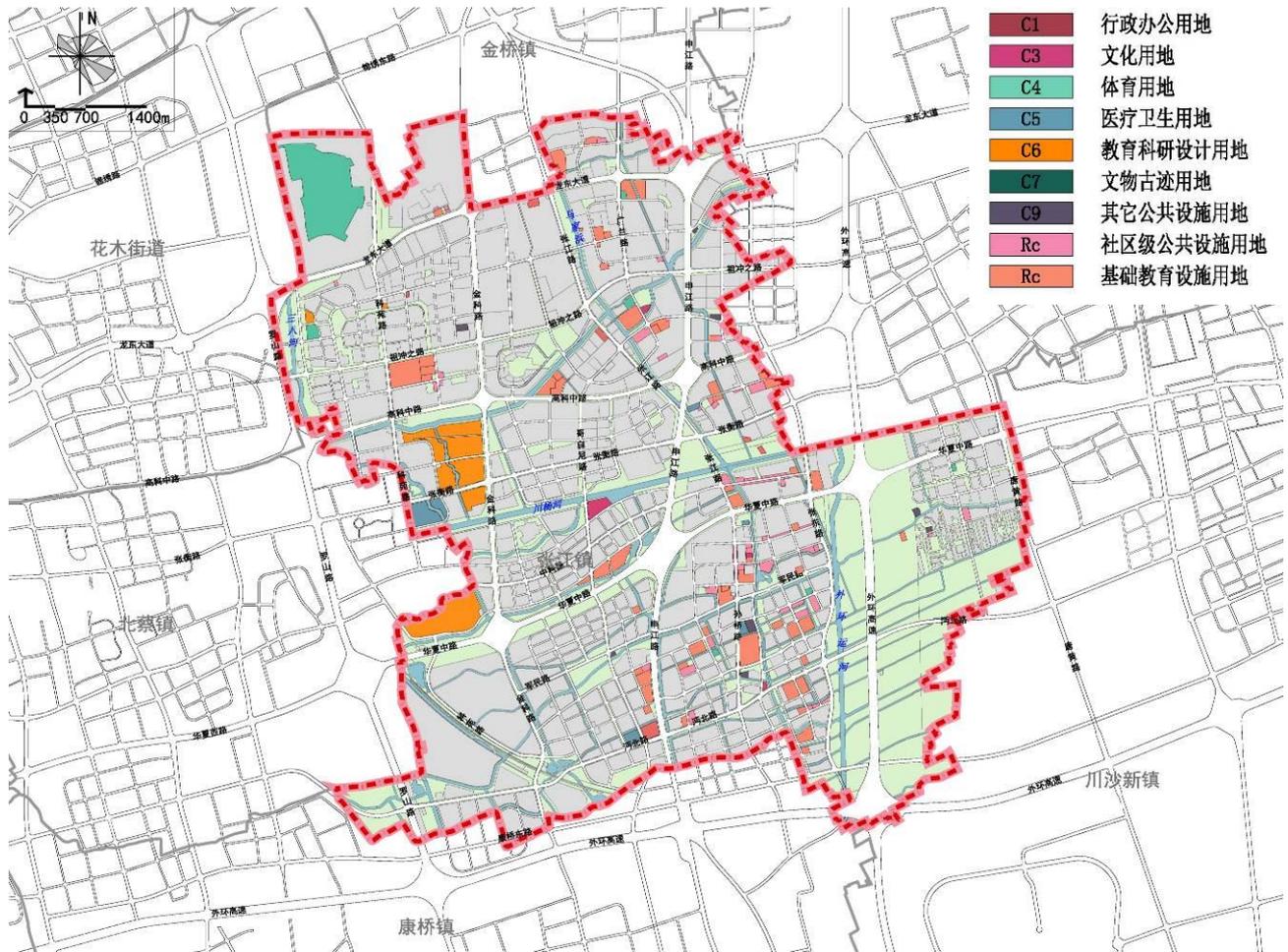


图 3-1：公共服务设施规划图

3、公共空间

3.1 开放空间规划

依托“水网密集、田林环绕”的自然生态特色，构建体现多元、绿色、交流的公共开放空间体系。至2035年，规划人均公园绿地达到34平方米，400平方米以上的公园和广场的5分钟步行可达覆盖率达到100%。

（1）“城乡公园+绿道”

规划1处城市公园、6处地区公园、多处社区公园。其中：

➤ 城市公园：保留1处（张衡公园）。

➤ 地区公园：保留3处（华夏公园、张江技创公园、张江主题公园）；规划新增3处地区公园（未来公园、张江公园、规划公园）。

➤ 社区公园：结合15分钟社区服务圈，建设服务半径为500米、面积在0.3公顷以上的社区公园。

构建足量的绿道体系，结合城市主次干道、骨干河道及其它重要公共活动联系通道打造“城市步行林荫道+滨水廊道+骑行道”等形式多样的城市绿道。

（2）“口袋公园+创新庭院+第三空间”

鼓励结合城市更新，利用小微空间打造小型城市开放空间。在社区公园无法覆盖的局部地区，可结合街头广场、绿地形成开放空间。

鼓励开放街区内部道路，鼓励企业、单位打开围墙向公众开放，共享地块内部公共建筑空间、广场和绿地，提供休憩与活动空间；并以促进交流的“第三空间”打造为抓手，引导“消极空间积极化”，“活化”公共空间、提高空间品质，营造形成“8+24小时”的持续活力城市。

3.2 慢行系统规划

至2035年，规划建设绿道总长度25公里以上。

（1）重点打造区域内骨干绿道

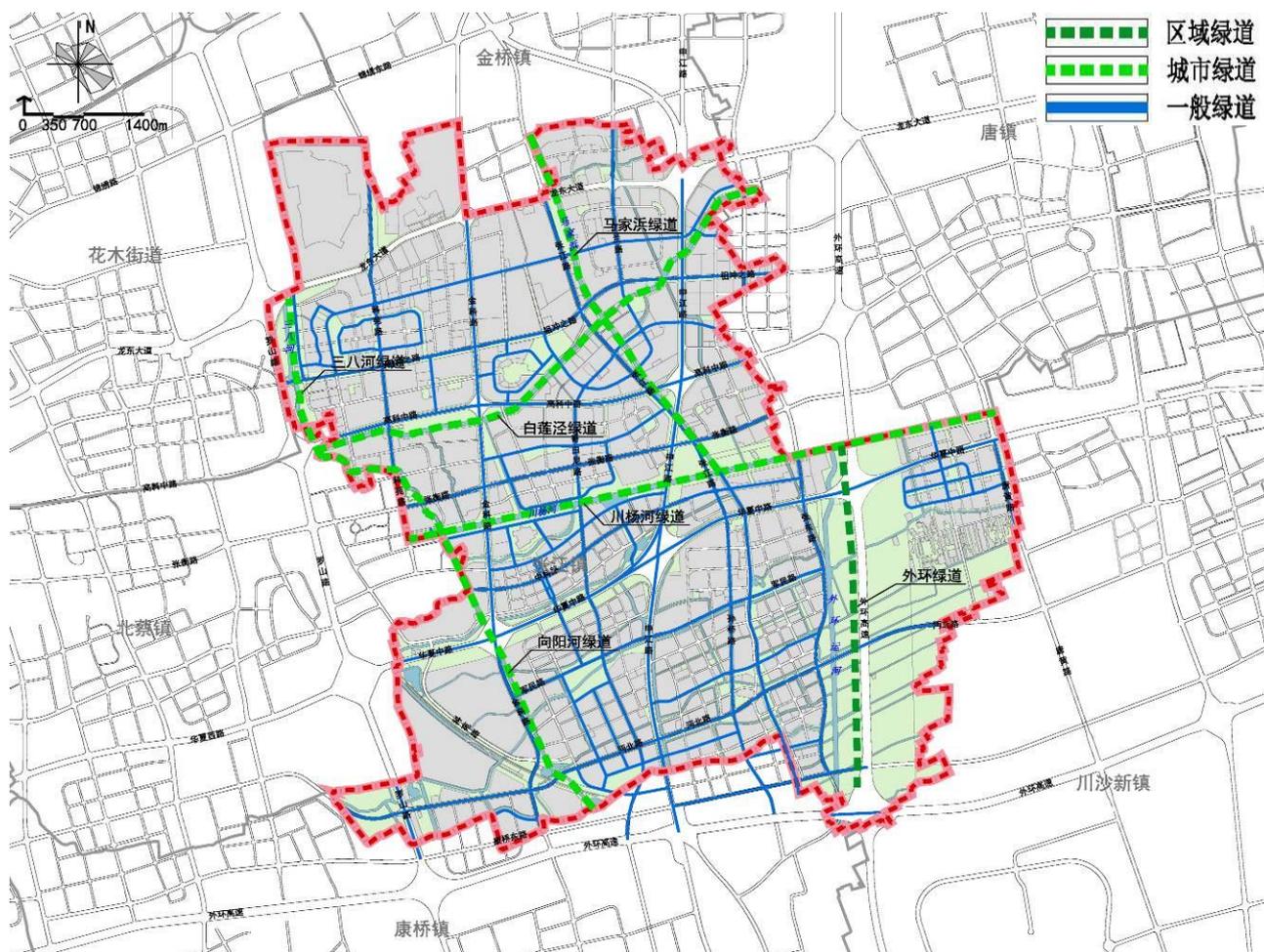
规划沿外环重点打造 5 公里区域绿道、20 公里城市绿道。

► 区域绿道：外环绿道。结合外环生态公园打造以农林生态为特色的慢行系统，与周边镇慢行系统有效连接。

► 城市绿道：与区域绿道相衔接，串联区内主要景观，包括川杨河绿道、马家浜绿道、三八河-向阳河绿道、白莲泾绿道。

（2）依托主次干道、滨水空间等建设骑行道、步行道

结合城市街道网络，选取景观性道路，结合城市绿带构建尺度宜人、便捷可达的一般绿道。包括结合主次干林荫街道建设骑行道，及依托次级河道滨水空间、部分林荫街道、活力街道和公共通道建设步行道，满足人们健身、游憩、社交、户外运动和慢行需求。



3-3：慢行系统规划图

4、综合交通

4.1 规划目标

大力发展公共交通，形成以轨道交通为主体，常规公交为辅助，租赁自行车等多种特色公交为补充的多元化公共交通体系。提升公共交通基础设施和服务水平，转变区域交通出行结构。

增加路网密度，全网密度达到8公里/平方公里。增加干道系统的对外连接功能，加强内部道路的贯通性，建立无缝衔接和人性化慢行交通网络。

4.2 道路系统

规划道路网由快速路、主干路、次干路和支路四级道路组成：

■ 快速路

快速路6条，包括龙东大道、中环线、外环高速、罗山路高架、华夏路高架、度假区高架。

■ 主干路

主干路7条，包括龙东大道地面道路、高科路、罗山路、金科路、华夏中路、唐黄路、申江路。

■ 次干路

次干路包括祖冲之路、张衡路、中科路、军民路、沔北路、科苑路、哥白尼路、张江路、广兰路、张东路、孙桥路、康桥东路等。

加强张江核心区的对外联系通道，并加强川杨河南北两岸的连接，连通川杨河两岸的伽利略路-乐川路，并延伸至与华夏中路与地面道路相接，提升为次干路等级。

■ 支路

支路基本呈方格网。

■ 立交

规划区域范围内，现状保留立交 5 处。

罗山路-龙东大道、龙东大道-中环线、申江路-中环线、华夏路-外环线、迎宾大道-外环线交叉口均控制为立交形式。

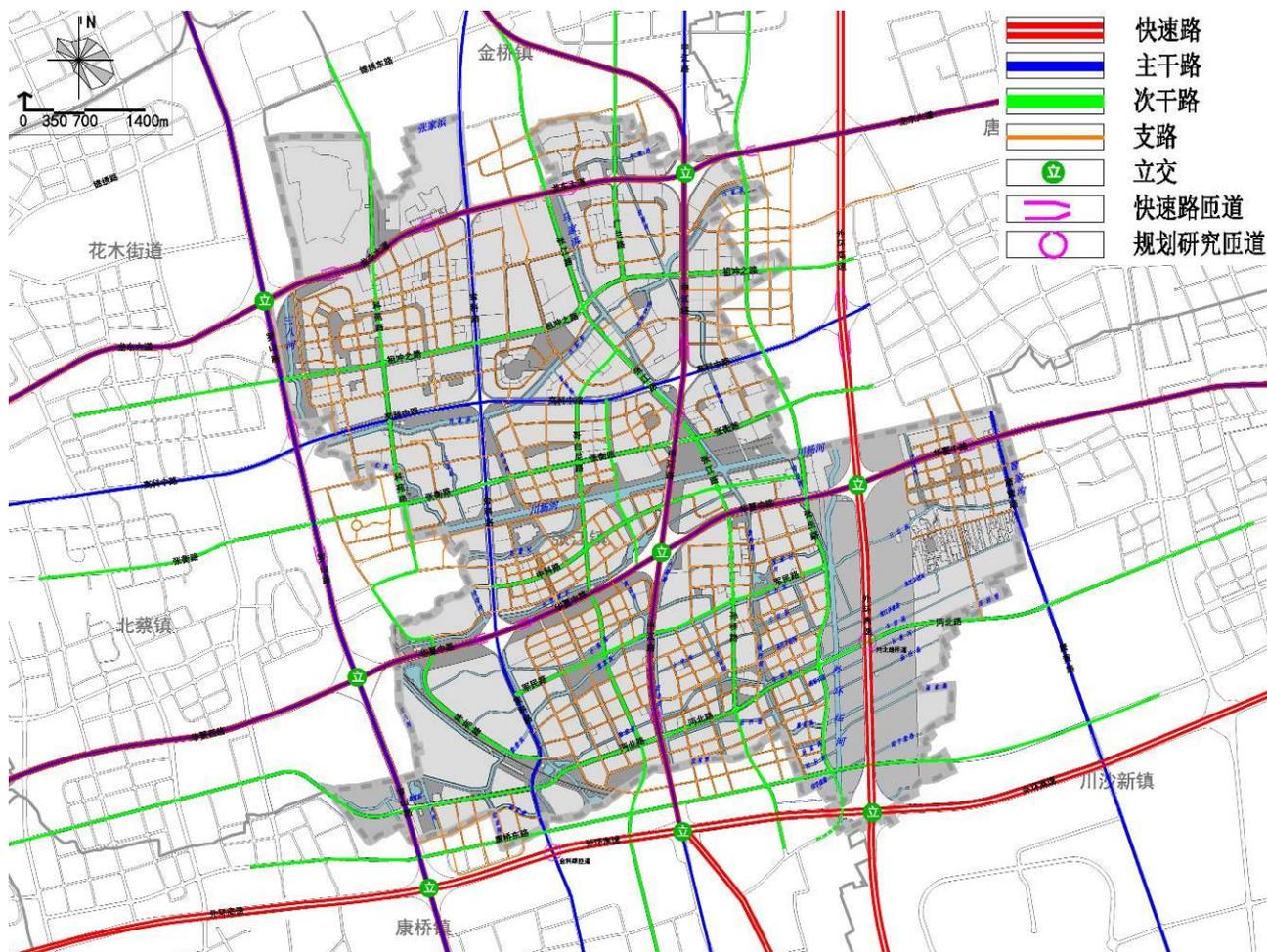


图 3-4：道路系统规划图

4.3 公共交通

规划轨道交通形成城际线、市区线、局域线三个功能层次。结合张江发展要求，从全市综合交通布局和对外联系方面进行分析，对外增加轨道交通线路连接，内部依托城际线构建地区枢纽，锚固线网，进而形成张江科学城 45 分钟快速便捷轨交联系圈，轨道交通站点 600 米用地覆盖率达到 40%。

同时依托轨道交通，加强常规公交接驳配套，创新两网整合运营模式，加

强两网分工与合作，形成无缝衔接公交体系，达到中心城区公共交通出行比重达到40%左右的目标。

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

张江单元涉及原控规编制单元 16 个，本次规划优化单元边界线与区界、街道边界保持一致，张江单元范围等同于张江镇行政界限范围，规划面积为 45.02 平方公里。

表 4-1：单元和原控规单元编码对接表

单元编号	街镇名称	涉及的控规编制单元
PD-12(ZJ)	张江镇	Z00-1201、Z00-1301、Z00-1501、Z00-1601、Z00-1602、Z00-1603、Z00-1701、Z00-1702、Z00-1703、Z00-1801、Z00-1901、Z00-2001、PDP0-0501、PDP0-0701、PDP0-0704、PDP0-0705

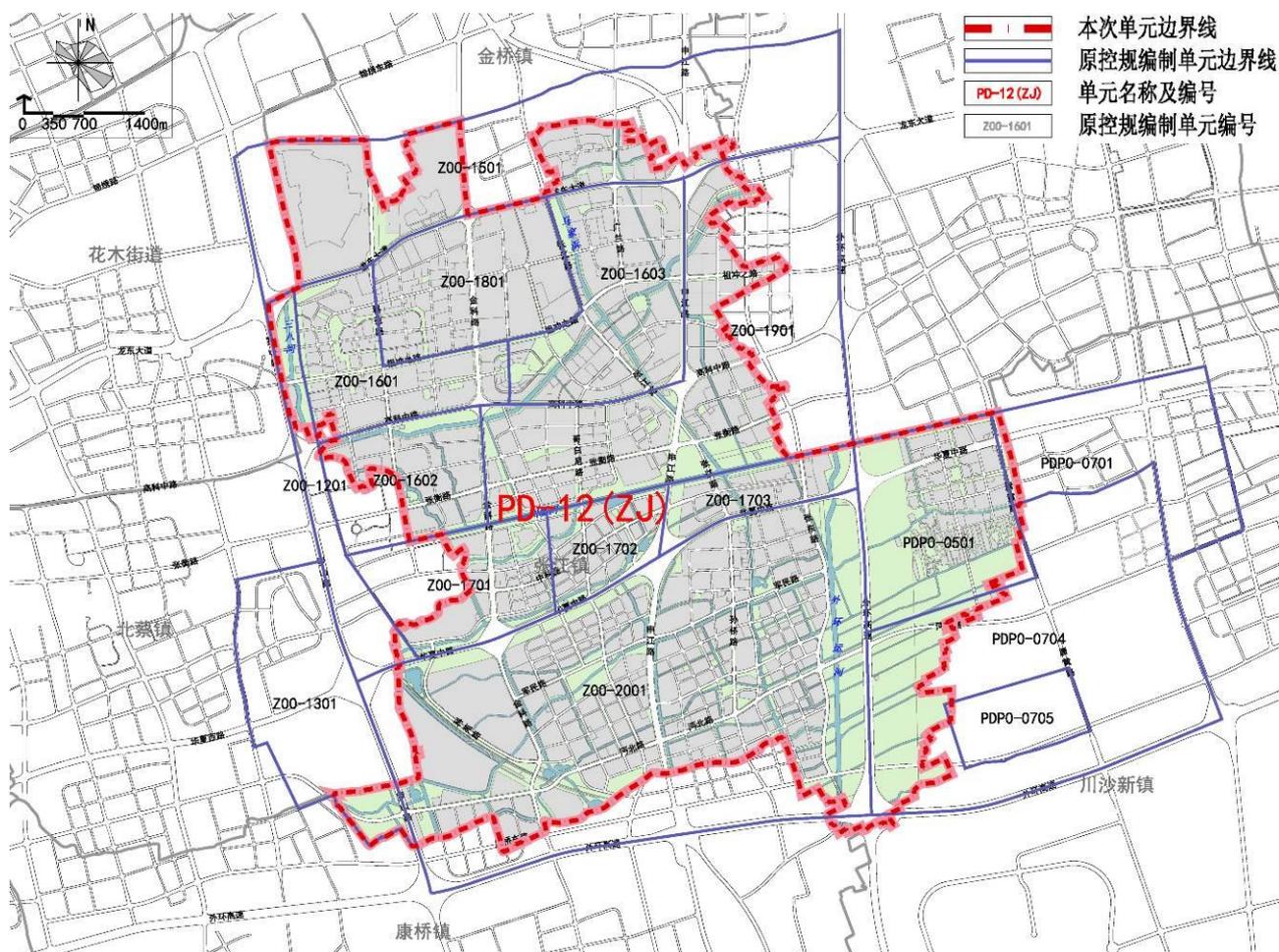


图 4-1：单元划分图

2、图则内容说明

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

（1）单元规划图则

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

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

（2）公共基础设施专项控制性详细规划图则

公共基础设施专项控制性详细规划图则反映与已批控规相比有调整变化的各类公共服务设施（包括公共服务设施用地、综合配建公共服务设施的其他用地）与公园绿地的地块信息，图则包含公共基础设施地块控制指标一览表。

第五章 实施保障

IMPLEMENTATION SECURITY

第五章 实施保障

以“承接上位规划、加强刚性管控、增强规划弹性”为原则，加强控制性详细规划与单元规划的有效衔接。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。其中人口和建筑规模等总量、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。

单元规划主要承上落实上位规划要求，以此为基础设定本单元规划至 2035 年的要求，故原则上不做修改。单元规划批准以后，在规划实施管理过程中，单元规划以不同方式应对以下三类变化。

1.1 单元规划修改

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

1.2 单元规划数据平台更新

应随下位控详规划或专项规划审批同步报送单元规划更新电子文件。

(1) 公益性、底线型设施和公共空间发生跨单元位移。

(2) 公益性、底线型设施和公共空间发生单元内跨街坊位移。

(3) 公益性、底线型设施用地规模不变、建筑规模增加。

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

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

(6) 在建筑规模符合住宅相关标准的前提下，商业、办公用地调整为租赁性住宅用地。

(7) 在调整后容积率不超过原容积率 1.5 倍的前提下，住宅用地调整为商

业、办公用地。

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

1.3 单元规划不变

（1）公益性、底线型设施和公共空间发生街坊内位移、形变、拆分、合并。

（2）经营性设施用地在建筑规模不增加的前提下，发生街坊内位移、形变、拆分、合并。

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

（4）在容积率不增加的前提下，住宅用地调整为租赁性住宅用地或商业、办公用地。

（5）经营性设施用地调整为公益性、底线型设施用地和公共空间用地。

（6）在街坊总建筑面积不变的前提下，增加公益性、底线型设施建筑面积。