



# 中国（上海）自由贸易试验区临港新片区 滴水湖核心片区单元规划

（含重点公共基础设施专项规划）规划草案  
成果文本

上海市规划和自然资源局

中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会

浦东新区人民政府

2021 年 10 月

# 目录 / CONTENTS

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| <b>第一章 总则</b>                  | <b>1</b>  |
| 1 规划范围与期限                      | 3         |
| 2 规划依据                         | 3         |
| 3 规划效力                         | 5         |
| 4 上位及相关规划要求                    | 5         |
| 5 规划实施评估                       | 6         |
| 6 单元划分                         | 12        |
| 7 本区编制重点                       | 14        |
| <b>第二章 总体发展战略</b>              | <b>15</b> |
| 1 发展目标与战略                      | 17        |
| 1.1 发展目标                       | 17        |
| 1.2 发展战略                       | 19        |
| 1.3 综合发展指标                     | 21        |
| 2 发展规模与开发容量                    | 23        |
| 2.1 人口规模                       | 23        |
| 2.2 用地规模                       | 24        |
| 2.3 开发容量                       | 27        |
| 3 空间结构与用地布局                    | 28        |
| 3.1 空间结构                       | 28        |
| 3.2 用地布局                       | 32        |
| 3.3 村庄布局                       | 34        |
| 4 空间管制                         | 35        |
| 4.1 底线控制                       | 35        |
| 4.2 特定政策区                      | 46        |
| 5 展现“海湖韵”特色，塑造海上未来都市           | 50        |
| 5.1 打造复合集群节点，塑造具有集中度、显示度的标志形象  | 51        |
| 5.2 依托水路骨架，打造拥湖面海、自然与城市共融的景观界面 | 53        |
| 5.3 强化分区特色，彰显未来都市风貌            | 54        |
| 5.4 以设计定高度、以高度定强度              | 57        |
| 5.5 营造和谐统一色彩，彰显城市海湖生态特色        | 61        |
| <b>第三章 重大专项统筹</b>              | <b>63</b> |
| 1 提升新片区核心功能,合理引导产业空间布局         | 65        |
| 1.1 凸显新片区中央活动区核心功能,打造现代服务业集聚区  | 66        |
| 1.2 强化国际创新协同区研发功能集聚            | 66        |
| 2 提供多样化、高品质、可负担的住宅保障           | 68        |
| 2.1 总体住房布局体现产城融合               | 68        |
| 2.2 租赁性住房布局适应人群特征              | 69        |

|                                            |     |
|--------------------------------------------|-----|
| 3 建设优质均衡、便利多元的公共服务设施·····                  | 72  |
| 3.1 行政：提供高效便捷的行政办公服务·····                  | 74  |
| 3.2 文化：打造品牌集聚的世界级文旅目的地·····                | 76  |
| 3.3 体育：形成专业化、特色化的国际体育时尚中心·····             | 78  |
| 3.4 医疗：建设医防融合、尖端前沿的医疗卫生服务体系·····           | 80  |
| 3.5 科教：构建国际化、多样化的教育科研示范区·····              | 82  |
| 3.6 基础教育：提供优质均衡的基础教育服务·····                | 84  |
| 3.7 养老：完善医养结合、服务便捷的养老服务体系·····             | 86  |
| 3.8 其他：提供满足多样需求的社会服务设施·····                | 88  |
| 4 打造“300 米进公园、1 公里进林带、2 公里进森林”的公共空间体系····· | 90  |
| 4.1 构建海湖河环网相连、绿色渗透的开放空间格局·····             | 90  |
| 4.2 建设覆盖全域、主题丰富的慢行系统·····                  | 94  |
| 5 构建链接全球、绿色畅达的综合交通体系·····                  | 96  |
| 5.1 优化片区道路系统，支撑地区发展·····                   | 96  |
| 5.2 构建高效衔接的公共交通网络体系，打造开放枢纽·····            | 100 |
| 5.3 完善公交场站规划布局，引导智能化和共享利用·····             | 104 |
| 6 构建高效、安全、稳定的基础设施体系·····                   | 106 |
| 6.1 供水·····                                | 106 |
| 6.2 燃气·····                                | 108 |
| 6.3 电力·····                                | 110 |
| 6.4 通信·····                                | 112 |
| 6.5 污水·····                                | 114 |
| 6.6 雨水·····                                | 116 |
| 6.7 环卫·····                                | 116 |
| 6.8 综合防灾·····                              | 118 |
| 6.9 环境保护·····                              | 120 |
| 7 建设规模化、综合化的地下城市空间·····                    | 121 |
| 7.1 严格按照地质环境适宜性，落实分层分类建设要求·····            | 121 |
| 7.2 保障安全高效运营，促进地下设施公共化、智慧化·····            | 121 |
| 7.3 聚焦重点地区，打造功能、空间、环境一体化的地下城·····          | 122 |

## 第四章 单元图则·····125

|               |     |
|---------------|-----|
| 1 图则内容说明····· | 127 |
| 2 城镇单元·····   | 128 |
| 3 乡村单元·····   | 132 |

## 第五章 实施保障·····133

|                 |     |
|-----------------|-----|
| 1 近期实施重点·····   | 135 |
| 2 近期建设用地减量····· | 139 |
| 3 实施保障机制·····   | 139 |

# 第一章 总则

## GUIDELINES

- 1 规划范围与期限
- 2 规划依据
- 3 规划效力
- 4 上位及相关规划要求
- 5 规划实施评估
- 6 单元划分
- 7 本区编制重点



## 1 规划范围与期限

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

《中国（上海）自由贸易试验区临港新片区滴水湖核心片区单元规划（2021-2035）》（以下简称“本次单元规划”）期限为 2035 年，与《中国（上海）自由贸易试验区临港新片区国土空间总体规划（2021-2035 年）》（以下简称“新片区总规”）设定的远期时限保持一致；近期结合国民经济发展规划等相关规划时限，设定为 2025 年；远景展望至 2050 年。

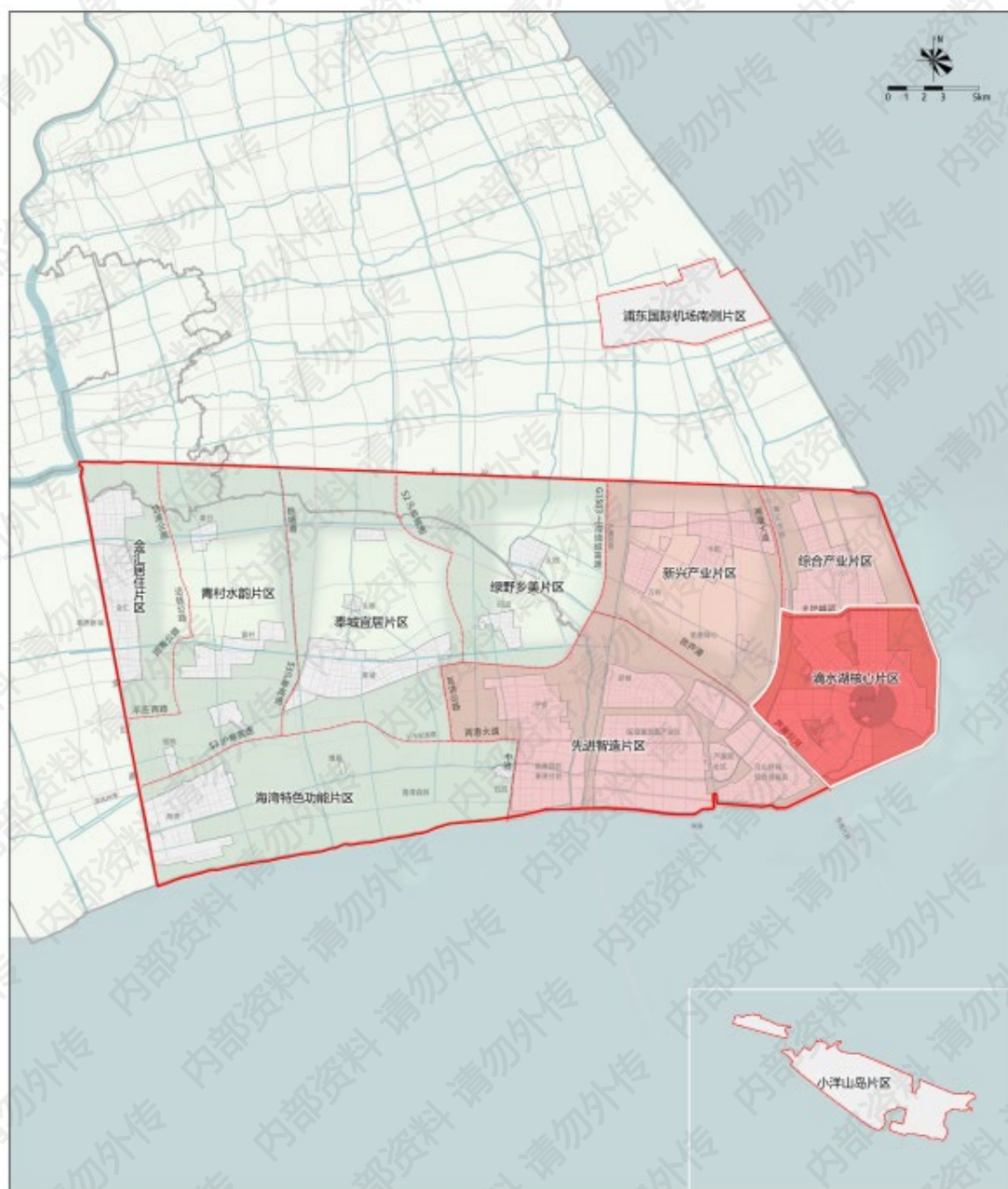
## 2 规划依据

### 2.1 国家级地方法律法规、规范、技术标准

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

### 2.2 相关规划成果及政府文件

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



区位图

### 3 规划效力

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

### 4 上位及相关规划要求

2035 年，引导滴水湖核心片区成为新片区自由、开放服务功能的集中承载区，是新片区主城区的功能核心。

规划形成新片区中央活动区、国际创新协同区和生活居住区三大功能分区。新片区中央活动区围绕现代服务功能，重点布局新型贸易、跨境金融、总部经济、航运服务等自贸区核心功能和文旅休闲、游憩娱乐等高等级、特色化公共服务功能。结合开放区枢纽预留城市航站楼功能，打造集国际中转服务、免税购物消费、休闲娱乐于一体的复合功能枢纽。国际创新协同区围绕顶尖科学家社区、科研院校和科创研发总部湾，以创新策源功能为核心，完善专业化科创研发配套和国际化、定制化的高端生活服务配套，打造创新涌动、活力迸发、开放包容的先行示范区。生活居住区以居住功能为主，围绕临港大道枢纽提升地区公共活动中心能级，完善文体休闲和生活服务配套。

新片区总规滴水湖核心片区总体控制指标一览表

| 指标项                                  | 单位        | 指标性质 | 指标值   |
|--------------------------------------|-----------|------|-------|
| 常住人口规模                               | 万人        | 预期性  | 64    |
| 人口密度                                 | 万人 / 平方公里 | 预期性  | 1.6   |
| 建设用地总规模                              | 平方公里      | 约束性  | 44.05 |
| 城市开发边界规模                             | 平方公里      | 约束性  | 43.98 |
| 城市开发边界内建设用地规模                        | 平方公里      | 约束性  | 41.21 |
| 城市开发边界内新增建设用地规模                      | 平方公里      | 约束性  | 24.10 |
| 轨道交通站点 600 米建设用地覆盖率                  | %         | 约束性  | 75    |
| 全路网密度                                | 公里 / 平方公里 | 约束性  | 8.0   |
| 生态空间面积                               | 平方公里      | 约束性  | 34.31 |
| 河湖水面率                                | %         | 约束性  | 17.3  |
| 生态、生活岸线占比                            | %         | 约束性  | 90    |
| 人均公园绿地面积                             | 平方米 / 人   | 约束性  | 12.5  |
| 公共开放空间（400 平方米以上的公园和广场）5 分钟步行可达率     | %         | 约束性  | 95    |
| 卫生、养老、教育、文化、体育等社区公共服务设施 15 分钟步行可达覆盖率 | %         | 约束性  | 100   |
| 应急避难场所人均避难面积                         | 平方米 / 人   | 约束性  | 2.5   |

## 5 规划实施评估

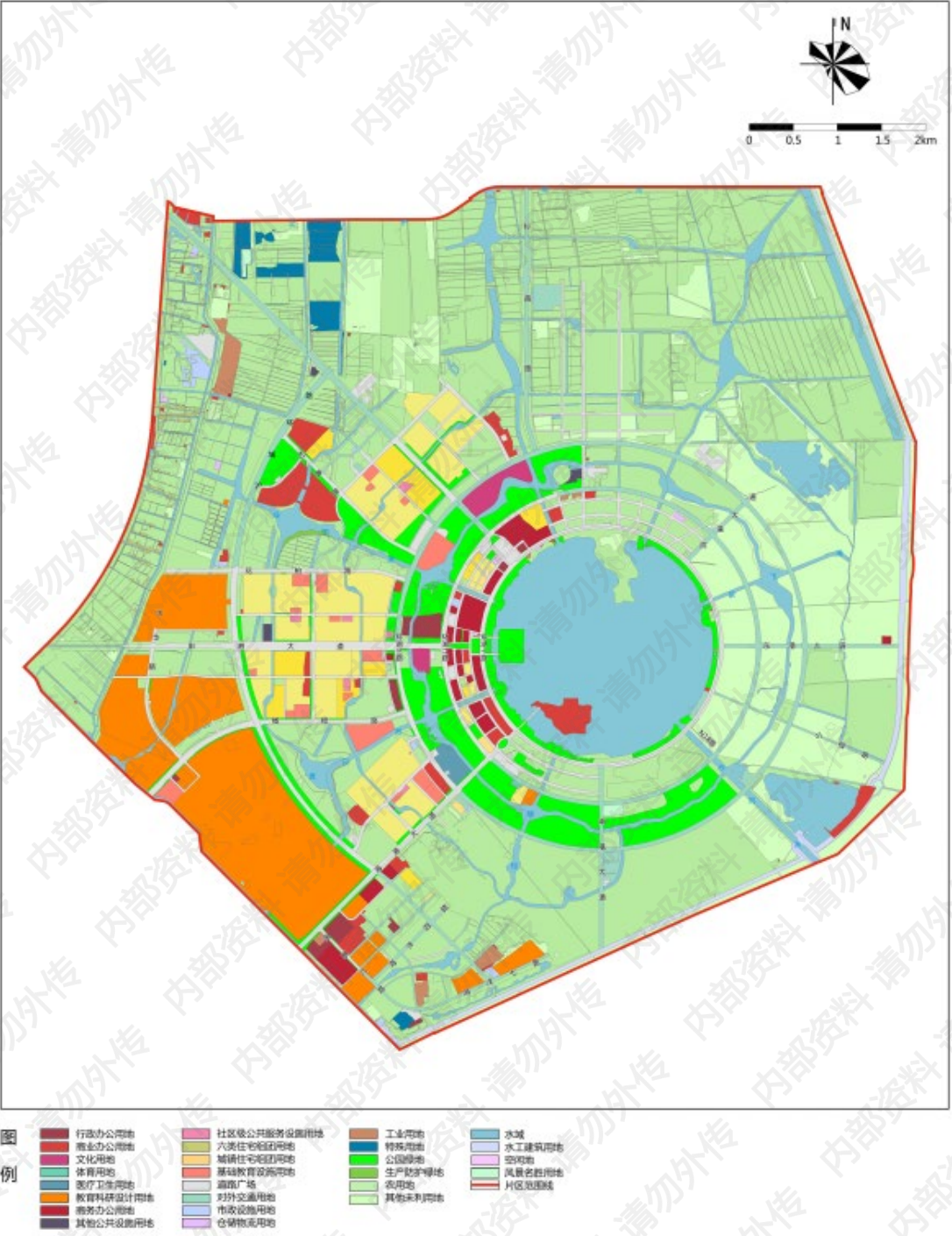
### 5.1 发展成效

以 2002 年洋山深水港工程正式开工建设为起点，上海市委、市政府高度重视临港发展，启动一系列基础设施建设，并设立保税区、实施“双特政策”，以产业发展带动城镇建设，临港地区从一片滩涂建成一座新城。历经近 20 年城市发展，历经多轮总体规划以及五年发展规划，实现核心功能不断丰富、地区能级持续提升，作为上海市的重点发展地区贯彻产城融合的发展模式和开放创新的发展战略。2019 年，国务院印发《中国（上海）自由贸易试验区临港新片区总体方案》，设立中国（上海）自由贸易试验区临港新片区，标志着临港地区迈入新的发展阶段。

经过多年的发展建设，滴水湖核心片区内现有的城市空间特征鲜明，“滴水涟漪”的空间结构初步显现，总体开发强度较低。发展过程中提前建成了一批城市重大市政基础设施，为城市可持续发展提供重要支撑。2013 年 12 月，轨道交通 16 号线开通运营。片区间道路与区内道路相继建成，保障区内外交通畅通与生产需要。现状和在待建用地面积约 10 平方公里，建设总量 940 万平方米左右。

土地使用现状表

| 类型                | 序号 | 大类代码 | 中类代码     | 用地名称        | 用地面积<br>(公顷) | 用地比例<br>(%) | 人均用地面积<br>(平方米 / 人) |
|-------------------|----|------|----------|-------------|--------------|-------------|---------------------|
| 城镇建设<br>用地<br>(H) | 1  | R    |          | 居住用地        | 410          | 18          | 41                  |
|                   |    | Rr   | 城镇住宅组团用地 | 346         | 15           | 34.6        |                     |
|                   |    |      | 六类住宅组团用地 | 9           | 0            | 0.9         |                     |
|                   |    |      | Rc       | 社区级公共服务设施用地 | 5            | 0           | 0.5                 |
|                   |    | Rs   | 基础教育设施用地 | 50          | 2            | 5           |                     |
|                   | 2  | C    |          | 公共设施用地      | 638          | 31          | 63.8                |
|                   |    |      | C1       | 行政办公用地      | 27           | 1           | 2.7                 |
|                   |    |      | C2       | 商业服务业用地     | 114          | 5           | 11.4                |
|                   |    |      | C3       | 文化用地        | 23           | 1           | 2.3                 |
|                   |    |      | C5       | 医疗卫生用地      | 1            | 0           | 0.1                 |
|                   |    |      | C6       | 教育科研设计用地    | 10           | 0           | 1                   |
|                   |    |      | C8       | 商务办公用地      | 457          | 21          | 45.7                |
|                   |    |      | C9       | 其它公共设施用地    | 61           | 3           | 6.1                 |
|                   | 3  | M    |          | 工业用地        | 25           | 1           | 2.5                 |
|                   | 4  | S&T  |          | 道路交通用地      | 639          | 28          | 63.9                |
|                   | 5  | U    |          | 市政设施用地      | 14           | 1           | 1.4                 |
|                   | 6  | G    |          | 绿地          | 373          | 16          | 37.3                |
|                   | 7  | D    |          | 特殊用地        | 7            | 0           | 0.7                 |
|                   | 8  |      |          | 其他建设用地      | 71           | 3           | 7.1                 |
|                   | 小计 |      |          |             | 2310         | 100         | 231                 |
| 非建设<br>用地<br>(E)  | 1  | E    |          | 水域和未利用土地    | 5181         | -           | -                   |
|                   |    | E1   | 水域       | 1023        | -            | -           |                     |
|                   |    |      | E2       | 农林用地        | 3060         | -           | -                   |
|                   |    |      | E9       | 其他未利用土地     | 815          | -           | -                   |
|                   | 小计 |      |          |             | 4899         | -           | -                   |
| 合计                |    |      |          | 7209        | -            | -           |                     |

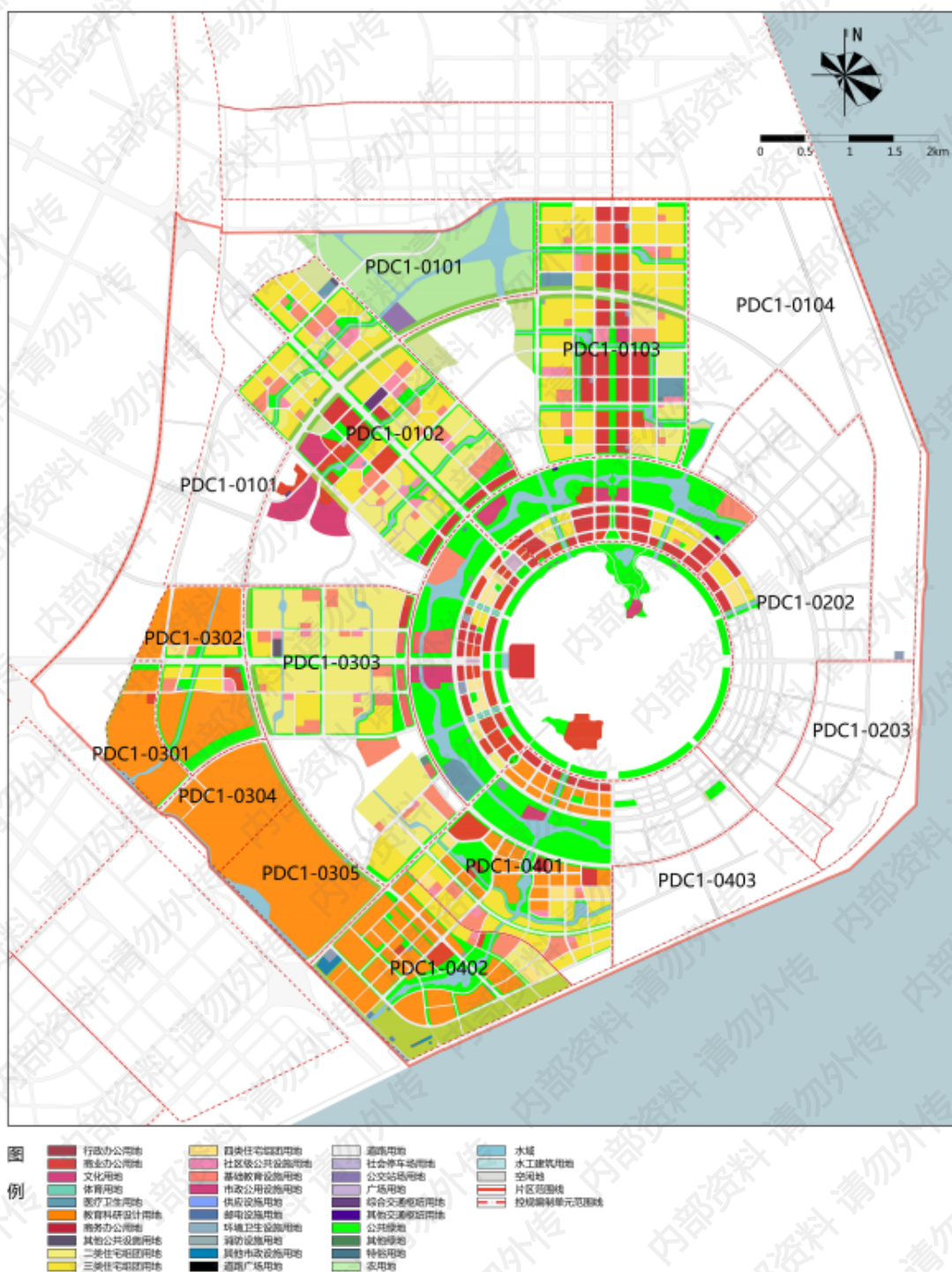


土地使用现状图

## 5.2 已批控规实施情况

### 5.2.1 已批控规编制情况

已批控规涉及 11 个控规编制单元，具体包括 PDC1-0102、PDC1-0103、PDC1-0105、PDC1-0201、PDC1-0301、PDC1-0302、PDC1-0303、PDC1-0304、PDC1-0305、PDC1-0401、PDC1-0402 单元。



已批控规拼图

### 5.2.2 已批控规实施情况和问题

#### 1) 区域核心功能

瞄准特殊经济功能区,向科创中心建设的主体承载区大步迈进;高端产业的集聚度、影响力进一步增强;经济辐射能力逐步增强,但区域国际化水平、科技创新能力有待提升;第三产业发展缓慢,空间供给仍有较大的潜力,高端服务功能有待提升;产城融合,区域联系有待进一步提升。现状岗位总量较低,体现产业竞争力的科学研究和技术服务业、信息传输、软件和信息技术服务业、金融业等就业明显不足。

#### 2) 城市格局与空间规模

产业先行带动城镇发展,但郊区小城镇和与新城因发展模式不同呈现建设集聚度不同;产业先行带动城镇发展,但配套建设实现度不足;临港主城区主要以居住和公共服务用地为主,未来发展留有潜力空间,但土地使用混合度有待增强。

#### 3) 宜居魅力与城市塑造

人口逐步聚集,未来人口结构需整体优化。就业带动和住宅开发的人口入驻,是新片区人气集聚的主要原动力。高学历人口快速集聚,但就业人口结构仍有待优化。缺乏国际化标准的配套设施,很难吸引外籍人口,从而导致外籍人口占比极低,国际化程度有限。

从公共服务的“需求-供给”维度来看,各级公共服务设施均存在不同程度的服务水平改善需求,地区层面,能级较高、综合型的医疗卫生机构需求最为迫切;社区层面,菜场需求最为迫切;超过50%的调查者认为现状公共设施“距离过远、不方便”。

对标全球最高标准,整体设施密度的差距非常显著,尤其缺乏高等级设施,急需配置高能级设施,特别是具有世界影响力的文化空间、高密度分布的体育设施及教育设施集群、多类型的覆盖全域的福利设施及医疗资源等。

#### 4) 生态品质与城市风貌

生态环境的公众满意度较高,蓝绿空间总量仍有提升空间;绿地建设成效显著,点状和线性绿色开放空间格局初步形成,但由于功能类型相对单一,无法体现对人流的吸引力。河道水系资源丰富,但水网体系(断头浜较多)和滨水开放空间品质(连贯步行空间与驳岸等)有待提升;城市色彩功能分区模糊,难以形成具有唯一性和号召力的城市风貌。

## 5) 综合交通发展

对外交通现状存在末端劣势，两港大道等对外联系通道尚未发挥功能；骨干路网系统基本建成，部分重要节点需进行优化设计，分区间联系通道存在断头节点，限制功能发挥，应进一步优化路网系统，提升重点区域的路网密度，疏通分区间联系道路；地区缺乏中运量骨干公交系统支撑空间发展结构，滴水湖核心片区内交通枢纽体系有待明确。

## 6) 市政设施与智慧城市建设

能源需求增长较慢，供应设施规模充足，但系统冗余度较低，需按照新形势、高标准进行优化完善。污水系统存在泵站能力不足、雨污混接等现象，环卫设施存在缺口，环境保障系统建设相对滞后。主海塘、消防救援站等专业防灾设施建设和有序推进，但应急避难场所建设严重滞后，不符合当前区域综合防灾减灾需求。信息基础设施建设快速发展，但仍存在覆盖面空白、应用场景不足等问题，缺乏完善的系统规划，建设的系统性、整体性有待提升。

## 6 单元划分

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

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

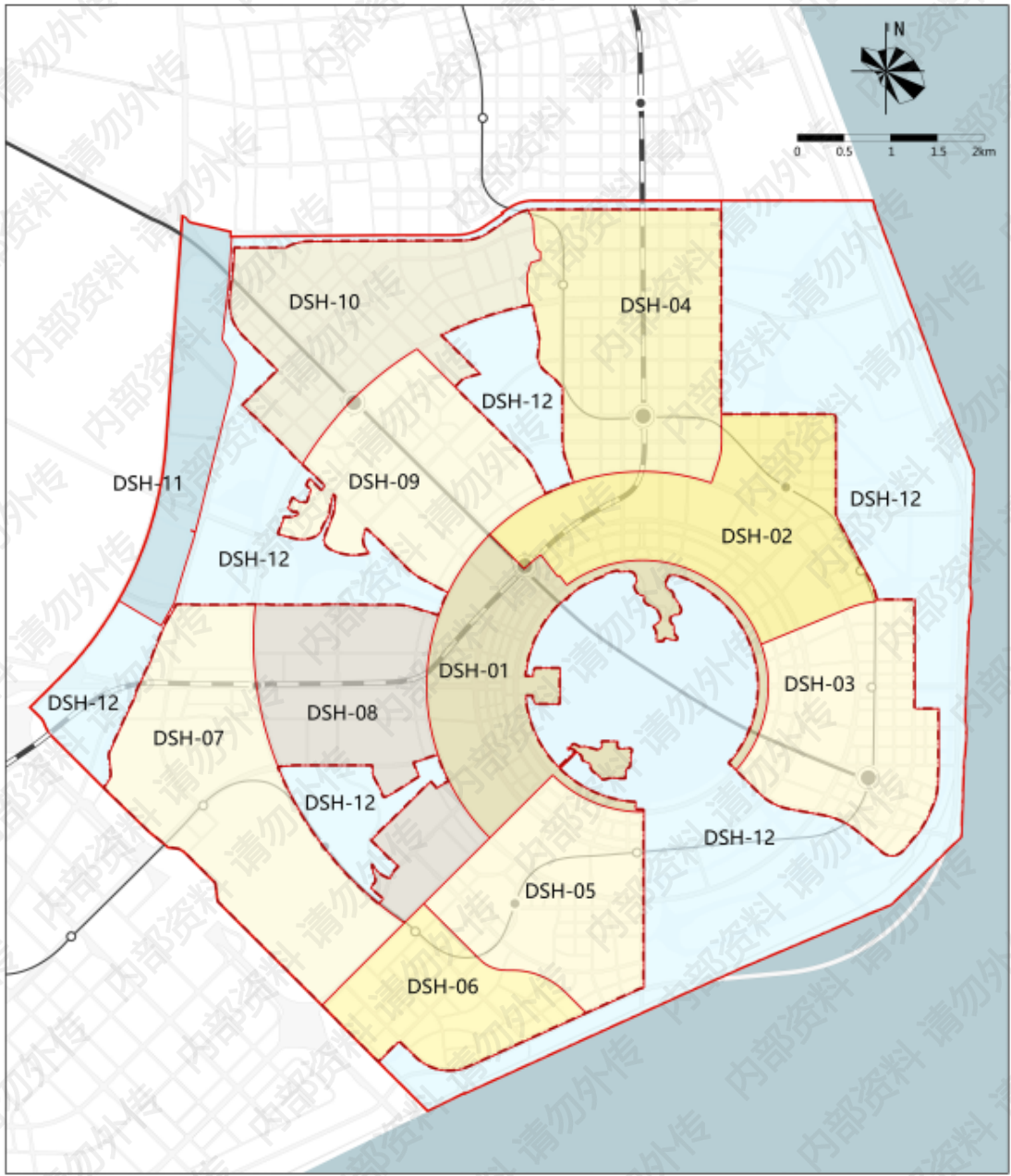
**符合功能分区发展导向和定位。**在新片区总体规划明确的中央活动区、国际创新协同区和生活居住区三大功能分区基础上，细分单元。

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

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

单元和原控规单元编码对接表

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



单元划分图

## 7 本区编制重点

### 7.1 明确发展目标，凸显新片区自由、开放服务功能

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

### 7.2 落实新城最新要求，体现新片区示范引领作用

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

### 7.3 统筹明确全域覆盖的单元管控要求，指导下位规划编制

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

# 第二章 总体发展战略

## OVERALL DEVELOPMENT STRATEGY

- 1 发展目标与战略
- 2 发展规模与开发容量
- 3 空间结构与用地布局
- 4 空间管制
- 5 展现“海湖韵”特色，塑造海上未来都市



## 1 发展目标与战略

### 1.1 发展目标

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

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

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





### 分目标一：集聚资源配置功能的开放枢纽地

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



### 分目标二：汇聚海内外创新人才的国际会客厅

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



### 分目标三：彰显海湖韵与多元文化的未来魅力城

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

## 1.2 发展战略

### 1.2.1 满足人才需求，提供多元优质居住与服务

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

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

**提供优质均衡、便利多元的公共服务设施。**引导高等级公服集聚布局，提升设施品质和品牌影响力；丰富设施类型，强化特色塑造；鼓励用地复合，激发市场活力；远近结合，加强弹性引导，考虑未来设施预留。

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

### 1.2.2 提升新片区核心功能，合理引导产业集聚布局

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

**打造人才密度最高活力创新区。**瞄准创新前沿，围绕国际创新协同区，构建科技创新共同体，营造开放式、包容的工作环境，增强互动交流。

### 1.2.3 打造节点城市，完善综合基础设施体系

**构建链接全球、绿色畅达的综合交通体系。**构建高效衔接的公共交通骨架，结合开放区枢纽预留城市航站楼，打造境内关外高效便捷的复合型国际枢纽。建立快速通道联系，强化干路网与高快速路衔接，提升路网密度，支撑地区建设需求。以技术创新为驱动，推进智能设施应用，然所未来智慧城市的交通发展新模式。

**构建高效、安全、稳定的基础设施体系。**构建高品质的综合能源供应体系、超前支撑的信息基础设施体系、稳定达标生态环境保障体系、韧性可靠的安全防灾体系。

### 1.2.4 关注自然宜居，打造蓝绿交融的生态城区

**构建海湖河环网相连、绿色渗透的开放空间格局。**强化滨海生态优势，锚固林田滩涂生态本底。利用“湖、河”环网相连和 4 片放射状楔形绿地，串联城市公园，塑

造城林相依景观,打造“城在景中”的生态体验。丰富生态空间和公园绿地文旅游憩功能,打造城市活力汇聚的开放空间系统。

**建设覆盖全域、主体丰富的慢行系统。**依托绿道系统和市政道路系统,构建连续成网的、集交通、运动、休闲于一体的慢行网络,实现郊野地区慢行可达。围绕轨道交通站点周边和公共活动中心区域,提高慢行网络密度,促进绿色出行。

#### 1.2.5 建设滨海新城, 凸显海湖韵特色城市风貌

**打造复合集群节点, 塑造具有集中度、显示度标志形象。**依托高层地标、二环带城市公园、特色文化设施,打造疏密有致、特色突出的标志节点。沿滴水湖,塑造平缓舒展、尺度怡人的环湖界面。沿海岸线,塑造集群错落、大气磅礴的滨海界面。

**强化分区特色, 彰显未来都市风貌。**加强高度分区和强度分区管控,塑造整体和谐的空间形态基底。发挥分区功能特色和自然资源优势,塑造多样滨海景观风貌,彰显门户性、都市味、未来感。

#### 1.2.6 构建立体城市, 打造“公园式地下客厅”

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

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

**差异化引导地下分区发展策略。**强化重点发展区一体化管控。将重点发展区打造成为“地下客厅”核心载体,进行三维一体化规划、建设、管理,统筹区域内地下空间跨地块、街坊功能联动,实现重点地区地下空间互联互通。

## 1.3 综合发展指标

核心片区综合指标表

| 指标类别     | 序号 | 指标项                                                   | 单位        | 2020 年<br>(现状)   | 2035 年<br>(规划)                           | 类型  |
|----------|----|-------------------------------------------------------|-----------|------------------|------------------------------------------|-----|
| 发展<br>规模 | 1  | 常住人口规模 *                                              | 万人        | 10               | 64                                       | 预期性 |
|          | 2  | 人口密度 *                                                | 万人 / 平方公里 | 0.2              | 1.6                                      | 预期性 |
|          | 3  | 建设用地总规模 *                                             | 平方公里      | 20.28            | 44.05                                    | 约束性 |
|          | 4  | 城市开发边界规模 *                                            | 平方公里      | ——               | 43.98                                    | 约束性 |
|          | 5  | 城市开发边界内建设用地规模 *                                       | 平方公里      | 17.26            | 41.21                                    | 预期性 |
|          | 6  | 城市开发边界内新增建设用地规模 *                                     | 平方公里      | ——               | 21.53                                    | 约束性 |
|          | 7  | 永久基本农田保护任务                                            | 公顷        | 157.42           | 172.57                                   | 约束性 |
|          | 8  | 耕地保有量                                                 | 公顷        | 952.87           | 237.51                                   | 约束性 |
|          | 9  | 现状建设用地减量指标                                            | 公顷        | ——               | 68.94                                    | 约束性 |
|          | 10 | 劳动年龄段人口大专以上学历比例                                       | %         | ——               | ≥ 60                                     | 预期性 |
|          | 11 | 60 岁以上人口占全区常住人口比例                                     | %         | ——               | 20                                       | 预期性 |
|          | 12 | 住宅用地面积                                                | 平方公里      | 3.16             | 9.90                                     | 预期性 |
|          | 13 | 新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例                               | %         | ——               | ≥ 25                                     | 约束性 |
|          | 14 | 新增住房中，中小套型比例                                          | %         | ——               | 70                                       | 约束性 |
|          | 15 | 新增住房中，保障性住房（不含租赁房）比例                                  | %         | ——               | 10                                       | 约束性 |
|          | 16 | 卫生、养老、教育、文化、体育等社区公共服务设施 15 分钟步行可达覆盖率 *                | %         | 80               | 100                                      | 约束性 |
|          | 17 | 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         | 7                | ≥ 10                                     | 预期性 |
|          | 18 | 本区新增住宅适老性达标率                                          | %         | ——               | 100                                      | 约束性 |
|          | 19 | 每 10 万人拥有的博物馆、图书馆、演出场馆、美术馆或画廊数量                       | 处         | 1 个博物馆<br>1 个图书馆 | 2 个博物馆<br>4 个图书馆<br>3 个演出场馆<br>6 个美术馆或画廊 | 约束性 |
|          | 20 | 大型国际交流会议频率                                            | 次 / 年     | ——               | 20                                       | 预期性 |
|          | 21 | 市民对社区文化活动满意度                                          | %         | ——               | ≥ 95                                     | 预期性 |
|          | 22 | 市民对城市风貌景观的满意度                                         | %         | ——               | ≥ 95                                     | 预期性 |
|          | 23 | 骨干绿道长度                                                | 公里        | 4.5              | ≥ 55                                     | 约束性 |
|          | 24 | 生态、生活岸线占比 *                                           | %         | 88               | 90                                       | 约束性 |
|          | 25 | 所有河道两侧公共空间贯通率                                         | %         | 50               | 99                                       | 约束性 |
|          | 26 | 公共开放空间（400 平方米以上的公园和广场）5 分钟步行可达率 *                    | %         | 30               | 95                                       | 约束性 |
|          | 27 | 人均公园绿地面积 *                                            | 平方米 / 人   | 25.8             | 12.5                                     | 约束性 |

| 指标类别   | 序号 | 指标项                                             | 单位        | 2020 年<br>(现状)           | 2035 年<br>(规划) | 类型  |
|--------|----|-------------------------------------------------|-----------|--------------------------|----------------|-----|
| 综合交通   | 28 | 全路网密度 *                                         | 公里 / 平方公里 | 3.77                     | 8              | 约束性 |
|        | 29 | 绿色出行占全方式出行比例                                    | %         | 71                       | 85             | 预期性 |
|        | 30 | 公共交通占全方式出行比例                                    | %         | 26                       | 55             | 预期性 |
|        | 31 | 个体机动化交通出行比例                                     | %         | 19                       | 18             | 预期性 |
| 生态低碳安全 | 32 | 轨交站点 600 米用地覆盖率 *                               | %         | 3.1                      | 75             | 预期性 |
|        | 33 | 生态空间面积 *                                        | 平方公里      | 51.81                    | 34.38          | 约束性 |
|        | 34 | 河湖水面率 *                                         | %         | —                        | 17.3           | 约束性 |
|        | 35 | 水功能区达标率                                         | %         | 100                      | 100            | 约束性 |
|        | 36 | 职住平衡指数 *                                        |           | —                        | 120            | 预期性 |
|        | 37 | 应急避难场所人均避难面积 *                                  | 平方米       | 0                        | 2.5            | 约束性 |
|        | 38 | 主海塘防御标准                                         | —         | 100 年一遇                  | 200 年一遇        | 约束性 |
|        | 39 | 新建轨道交通、市政设施地下化比例                                | %         | -                        | 100            | 约束性 |
|        | 40 | 满足消防响应时间                                        | 分钟        | 约 10                     | ≤ 5            | 约束性 |
|        | 41 | 满足院前紧急呼救响应时间                                    | 分钟        | -                        | ≤ 8            | 约束性 |
|        | 42 | 新建民用建筑的绿色建筑达标率（重点地区公共建筑按绿建二星以上标准，其他建筑按绿建一星以上标准） | %         | -                        | 100            | 约束性 |
|        | 43 | 年径流总量控制率                                        | %         | —                        | 70             | 预期性 |
|        | 44 | 区域除涝设计重现期                                       |           | 10-15 年一遇                | 20 年一遇         | 约束性 |
|        | 45 | 排水系统设计重现期                                       |           | 1-2 年一遇为主，新建工程达到 3-5 年一遇 | 5 年一遇          | 约束性 |
|        | 46 | 内涝防治设计重现期                                       |           | —                        | 100 年一遇        | 约束性 |
| 城市经济   | 47 | 外籍人士数量占常住人口比例                                   | %         | —                        | 20             | 预期性 |
|        | 48 | 跨国公司地区总部数                                       | 个         | —                        | 不少于新片区的 1/2    | 预期性 |

注：

标 \* 的为新片区总规“分区指引”内指标；

耕地保有量和永久基本农田保护任务最终规模将与《上海市耕地和永久基本农田划定成果报告》相衔接；

河湖水面率按海塘内范围统计；

职住平衡指数指就业岗位数和家庭数的比值乘以 100。

## 2 发展规模与开发容量

### 2.1 人口规模

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

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

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

单元常住人口规模一览表

|      | 单元名称                                    | 单元编号   | 单元用地面积<br>(公顷) | 规划常住  | 规划常住人口密度<br>(万人 / 平方公里) |
|------|-----------------------------------------|--------|----------------|-------|-------------------------|
| 城镇单元 | 中央活动区环湖西单元                              | DSH-01 | 407.97         | 0.59  | 0.2                     |
|      | 中央活动区环湖北单元                              | DSH-02 | 515.75         | 3.72  | 0.9                     |
|      | 中央活动区环湖东单元                              | DSH-03 | 407.31         | 4.74  | 1.3                     |
|      | 中央活动区北单元                                | DSH-04 | 539.69         | 12.47 | 2.5                     |
|      | 顶尖科学家社区单元                               | DSH-05 | 379.03         | 3.80  | 1.1                     |
|      | 科技城单元                                   | DSH-06 | 262.41         | 1.31  | 0.6                     |
|      | 大学城社区单元                                 | DSH-07 | 591.04         | 10.04 | 1.8                     |
|      | 居住社区一单元                                 | DSH-08 | 430.05         | 7.83  | 2.0                     |
|      | 居住社区二单元                                 | DSH-09 | 396.86         | 5.99  | 1.6                     |
|      | 居住社区三单元                                 | DSH-10 | 467.48         | 13.49 | 3.3                     |
| 乡村单元 | 书院生态绿地单元                                | DSH-11 | 227.79         | —     | —                       |
|      | 南汇新城镇生态绿地单元<br>(含黄日 / 绿丽 / 青祥港<br>楔形绿地) | DSH-12 | 2581.74        | —     | —                       |
| 合计   |                                         |        | 7209           | 64    | 1.6                     |

## 2.2 用地规模

滴水湖核心片区用地面积 72 平方公里，规划建设用地面积 44.05 平方公里，其中开发边界内 41.21 平方公里，水域面积 2.77 平方公里。

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

**严格落实公共设施底线要求，适度超前预留。**增加公共服务设施、道路交通用地。在保障底线要求基础上，引导公共服务设施用地留有弹性，以满足服务人口需求、应对未来发展变化，具体功能可根据发展需要确定。

**增加开放空间，提升城区空间环境品质。**增加公共绿地，满足人均公园绿地指标要求，提升绿地品质，提供良好城区环境。

**远景弹性适应，合理生长。**为适应特殊经济功能和产业发展的外溢需求，满足城市综合功能不断提升的发展需要，远景在守住生态底线、维持总体空间格局基本不变的前提下，统筹重大项目用地用海，组团规模适当生长，用地结构弹性适应经济、社会发展变化的需求 会发展变化的需求。

单元建设用地规模一览表

| 单元名称     |                                     | 单元编号   | 单元用地面积<br>(公顷) | 建设用地面积<br>(公顷) | 建设用地比例<br>(%) |
|----------|-------------------------------------|--------|----------------|----------------|---------------|
| 城镇<br>单元 | 中央活动区环湖西单元                          | DSH-01 | 407.97         | 373.04         | 91.44         |
|          | 中央活动区环湖北单元                          | DSH-02 | 515.75         | 451.33         | 87.51         |
|          | 中央活动区环湖东单元                          | DSH-03 | 407.31         | 372.66         | 91.49         |
|          | 中央活动区北单元                            | DSH-04 | 539.69         | 520.46         | 96.44         |
|          | 顶尖科学家社区单元                           | DSH-05 | 379.03         | 350.29         | 92.42         |
|          | 科技城单元                               | DSH-06 | 262.41         | 250.56         | 95.48         |
|          | 大学城社区单元                             | DSH-07 | 591.04         | 564.68         | 95.54         |
|          | 居住社区一单元                             | DSH-08 | 430.05         | 416.91         | 96.94         |
|          | 居住社区二单元                             | DSH-09 | 396.86         | 387.80         | 97.72         |
|          | 居住社区三单元                             | DSH-10 | 467.48         | 433.05         | 92.63         |
| 乡村<br>单元 | 书院生态绿地单元                            | DSH-11 | 227.79         | 60.80          | 26.69         |
|          | 南汇新城镇生态绿地单元<br>(含黄日/绿丽/青祥港<br>楔形绿地) | DSH-12 | 2581.74        | 223.16         | 8.64          |
| 合计       |                                     |        | 7209           | 4405           | 61            |

用地结构优化表

| 用地性质 |         |                | 规划范围内        |           |              |           | 开发边界内        |           |              |           | 开发边界外        |           |              |           |
|------|---------|----------------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|
|      |         |                | 现状           |           | 单元规划         |           | 现状           |           | 单元规划         |           | 现状           |           | 单元规划         |           |
|      |         |                | 用地面积<br>(ha) | 占比<br>(%) | 用地面积<br>(ha) | 占比<br>(%) | 用地面积<br>(ha) | 占比<br>(%) | 用地面积<br>(ha) | 占比<br>(%) | 用地面积<br>(ha) | 占比<br>(%) | 用地面积<br>(ha) | 占比<br>(%) |
| 建设用地 | R       | 居住用地           | 410.33       | 17.76     | 1241.62      | 28.19     | 401.05       | 20.38     | 1241.62      | 30.13     | 9.28         | 2.71      | —            | —         |
|      |         | Rr 城镇住宅组团用地    | 355.02       | 15.37     | 989.56       | 22.47     | 346.46       | 17.60     | 989.56       | 24.01     | 8.56         | 2.50      | —            | —         |
|      |         | Rc 社区级公共服务设施用地 | 5.25         | 0.23      | 50.20        | 1.14      | 0.27         | 0.36      | 50.20        | 1.22      | —            | —         | —            | —         |
|      |         | Rs 基础教育设施用地    | 50.05        | 2.17      | 201.86       | 4.58      | 49.34        | 2.51      | 201.86       | 4.90      | —            | —         | —            | —         |
|      | C       | 公共设施用地         | 717.00       | 31.03     | 1192.65      | 27.08     | 687.86       | 34.95     | 1171.20      | 28.42     | 29.13        | 8.51      | 21.42        | 7.54      |
|      |         | C1 行政办公用地      | 26.99        | 1.17      | 17.27        | 0.39      | 26.24        | 1.33      | 17.27        | 0.42      | 0.75         | 0.22      | —            | —         |
|      |         | C2 商业服务业用地     | 114.10       | 4.94      | 162.25       | 3.68      | 88.71        | 4.51      | 140.80       | 3.42      | 25.39        | 7.42      | 21.42        | 7.54      |
|      |         | C3 文化用地        | 22.55        | 0.98      | 92.09        | 2.09      | 22.55        | 1.15      | 92.09        | 2.23      | —            | —         | —            | —         |
|      |         | C4 体育用地        | 0.94         | 0.04      | 24.73        | 0.56      | 0.94         | 0.05      | 24.73        | 0.60      | —            | —         | —            | —         |
|      |         | C5 医疗卫生用地      | 10.00        | 0.43      | 39.74        | 0.90      | 10.00        | 0.51      | 39.74        | 0.96      | —            | —         | —            | —         |
|      |         | C6 教育科研设计用地    | 476.61       | 22.63     | 616.21       | 13.99     | 474.68       | 24.12     | 616.21       | 14.95     | —            | —         | —            | —         |
|      |         | C8 商务办公用地      | 61.15        | 2.65      | 233.59       | 5.30      | 60.08        | 3.05      | 233.59       | 5.67      | —            | —         | —            | —         |
|      |         | C9 其他公共设施用地    | 4.66         | 0.20      | 6.77         | 0.15      | 4.66         | 0.24      | 6.77         | 0.16      | —            | —         | —            | —         |
|      |         | M/W            | 工业仓储用地       | 29.03     | 1.26         | —         | —            | 13.74     | 0.70         | —         | —            | 15.29     | 4.47         | —         |
|      | U       | 市政设施用地         | 14.12        | 0.61      | 43.35        | 0.10      | 3.81         | 0.19      | 15.31        | 0.37      | 10.30        | 3.01      | 28.04        | 9.87      |
|      | S/T     | 道路交通用地         | 638.59       | 27.64     | 1124.88      | 25.54     | 539.16       | 27.39     | 890.70       | 21.61     | 99.44        | 29.05     | 234.18       | 82.47     |
|      | D       | 特殊用地           | 50.17        | 2.17      | 2.06         | 0.05      | 42.74        | 2.17      | 1.73         | 0.04      | 7.42         | 2.17      | 0.33         | 0.46      |
|      | G       | 绿地             | 373.45       | 16.16     | 799.39       | 18.15     | 275.88       | 14.02     | 799.39       | 19.40     | 97.57        | 28.50     | —            | —         |
|      |         | G1 公共绿地        | 370.61       | 16.04     | 799.39       | 18.15     | 275.70       | 14.01     | 799.39       | 19.40     | 94.91        | 27.73     | —            | —         |
|      |         | G2 防护绿地        | 2.84         | 0.12      | —            | —         | 0.18         | 0.01      | —            | —         | 2.66         | 0.78      | —            | —         |
|      |         | 其他建设用地         | 77.78        | 3.37      | —            | —         | 3.91         | 0.20      | —            | —         | 73.88        | 21.58     | —            | —         |
|      | 建设用地总规模 |                |              | 2310.46   | 100          | 4404.86   | 100          | 1968.16   | 100          | 4120.78   | 100          | 234.30    | 100          | 283.97    |
| E1   | 水域      |                | 1023.01      |           | 1029.84      |           | 256.47       |           | 276.81       |           | 766.54       |           | 753.24       |           |
| E2   | 农林用地    |                | 3875.63      |           | 1774.40      |           | 2172.95      |           | —            |           | 1702.67      |           | 1774.30      |           |
| 总计   |         |                | 7209.10      |           | 7209.10      |           | 4397.59      |           | 4397.59      |           | 2811.51      |           | 2811.51      |           |

用地面积单元控制一览表

| 单元编号   | 单元用地面积(ha) | 住宅用地面积上限(ha) | 商业用地面积上限(ha) | 商务办公用地面积上限(ha) | 研发用地面积上限(ha) | 公共服务设施用地面积下限(ha) |           |        | 公园绿地面积下限(ha) |           |        |
|--------|------------|--------------|--------------|----------------|--------------|------------------|-----------|--------|--------------|-----------|--------|
|        |            |              |              |                |              | 规划保留(已建成)        | 规划保留(未建成) | 规划调整   | 规划保留(已建成)    | 规划保留(未建成) | 规划调整   |
| DSH-01 | 407.97     | 10.91        | 31.00        | 35.33          | —            | 27.23            | 19.43     | —      | 42.45        | 33.19     | 74.43  |
| DSH-02 | 515.75     | 64.00        | 17.76        | 57.13          | —            | 5.86             | 3.01      | 34.30  | —            | 96.38     | 55.60  |
| DSH-03 | 407.31     | 66.69        | 25.18        | 55.65          | —            | —                | —         | 40.71  | —            | 0.00      | 72.15  |
| DSH-04 | 539.69     | 173.04       | 11.64        | 42.51          | 14.67        | —                | 2.29      | 75.01  | —            | 48.47     | 36.04  |
| DSH-05 | 379.03     | 67.54        | 6.58         | 11.31          | 58.25        | 6.61             | 20.46     | —      | —            | 87.28     | —      |
| DSH-06 | 262.41     | 29.45        | 4.49         | 0.00           | 107.25       | —                | 0.66      | 10.04  | —            | 39.51     | 4.19   |
| DSH-07 | 591.04     | 16.48        | 4.46         | 0.00           | —            | 431.20           | 7.81      | —      | 18.91        | 26.84     | —      |
| DSH-08 | 430.05     | 243.21       | 5.40         | 6.35           | —            | 29.75            | 20.52     | —      | 24.16        | 13.09     | —      |
| DSH-09 | 396.86     | 125.28       | 28.69        | 21.99          | —            | 34.51            | 32.70     | —      | 6.19         | 50.09     | 7.06   |
| DSH-10 | 467.48     | 192.96       | 2.69         | 6.27           | —            | —                | —         | 68.81  | 1.42         | 17.77     | 43.62  |
| 合计     | 4397.59    | 969.13       | 136.52       | 226.82         | 179.56       | 535.155          | 106.878   | 228.87 | 93.13        | 412.62    | 293.19 |

## 2.3 开发容量

**住宅用地保障供给，支撑人口集聚。**按照人口规模合理规划住宅开发容量，保障人均住宅建筑面积 35 平方米 / 人。规划住宅建筑总规模不超过 2030 万平方米。优化住宅结构，落实租赁性住房、中小套型住房要求。

**公共服务设施保证底线基础上，适度超前预留。**大幅增加公共服务设施规模，提升公共服务水平。鼓励公共服务设施的混合布局 and 综合设置。在保障底线规模基础上，高等级公共服务设施用地开发强度以满足功能需要为主，社区级公共服务设施建筑面积《十五分钟社区生活圈》要求基础上增加 15%。

**商业商办落实职住平衡要求，兼顾近远期发展需求。**结合职住平衡考虑，规划商业商办和研发办公总建筑规模约 1325 万平方米，引导产城融合。在滴水湖核心片区总体空间结构框架下，以节约、集约为导向，围绕新片区中央活动区和 TOD 发展区域，强化重点地区城市功能集聚，适度提高商业商办开发强度，提升岗位密度。考虑到未来政策变化和发展的不确定性，新片区中央活动区远期可根据产业发展需求，经下位规划研究合理确定商业商办建筑规模。鼓励产业转型升级，研发用地可根据需要，转化为商办功能。

开发容量单元控制一览表

| 单元编号   | 单元建筑规模<br>(万平方米) | 住宅建筑面积上限<br>(万平方米) | 商业建筑面积上限<br>(万平方米) | 商务办公建筑面积上限<br>(万平方米) | 研发办公建筑面积上限<br>(万平方米) | 公共服务设施建筑面积下限<br>(万平方米) |
|--------|------------------|--------------------|--------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| DSH-01 | 211              | 22                 | 51                 | 84                   |                      | 54                     |
| DSH-02 | 340              | 137                | 34                 | 143                  |                      | 26                     |
| DSH-03 | 425              | 175                | 68                 | 151                  |                      | 31                     |
| DSH-04 | 685              | 460                | 45                 | 93                   | 35                   | 59                     |
| DSH-05 | 379              | 160                | 13                 | 37                   | 158                  | 17                     |
| DSH-06 | 293              | 47                 | 10                 | 0                    | 232                  | 4                      |
| DSH-07 | 305              | 38                 | 11                 | 0                    |                      | 256                    |
| DSH-08 | 347              | 288                | 11                 | 13                   |                      | 35                     |
| DSH-09 | 384              | 221                | 62                 | 57                   |                      | 44                     |
| DSH-10 | 536              | 482                | 5                  | 12                   |                      | 37                     |
| 合计     | 3918             | 2030               | 310                | 590                  | 415                  | 563                    |

注：单元建筑规模仅包含住宅建筑、商业建筑、商务办公建筑、研发办公建筑和公共服务设施建筑面积。其中，公共服务设施建筑面积包括高等级公服设施、社区级公共服务设施和基础教育设施。

## 3 空间结构与用地布局

### 3.1 空间结构

#### 3.1.1 构建“一环、五片”的总体空间结构

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

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

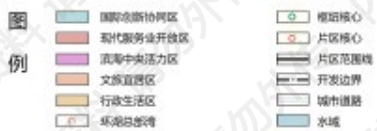
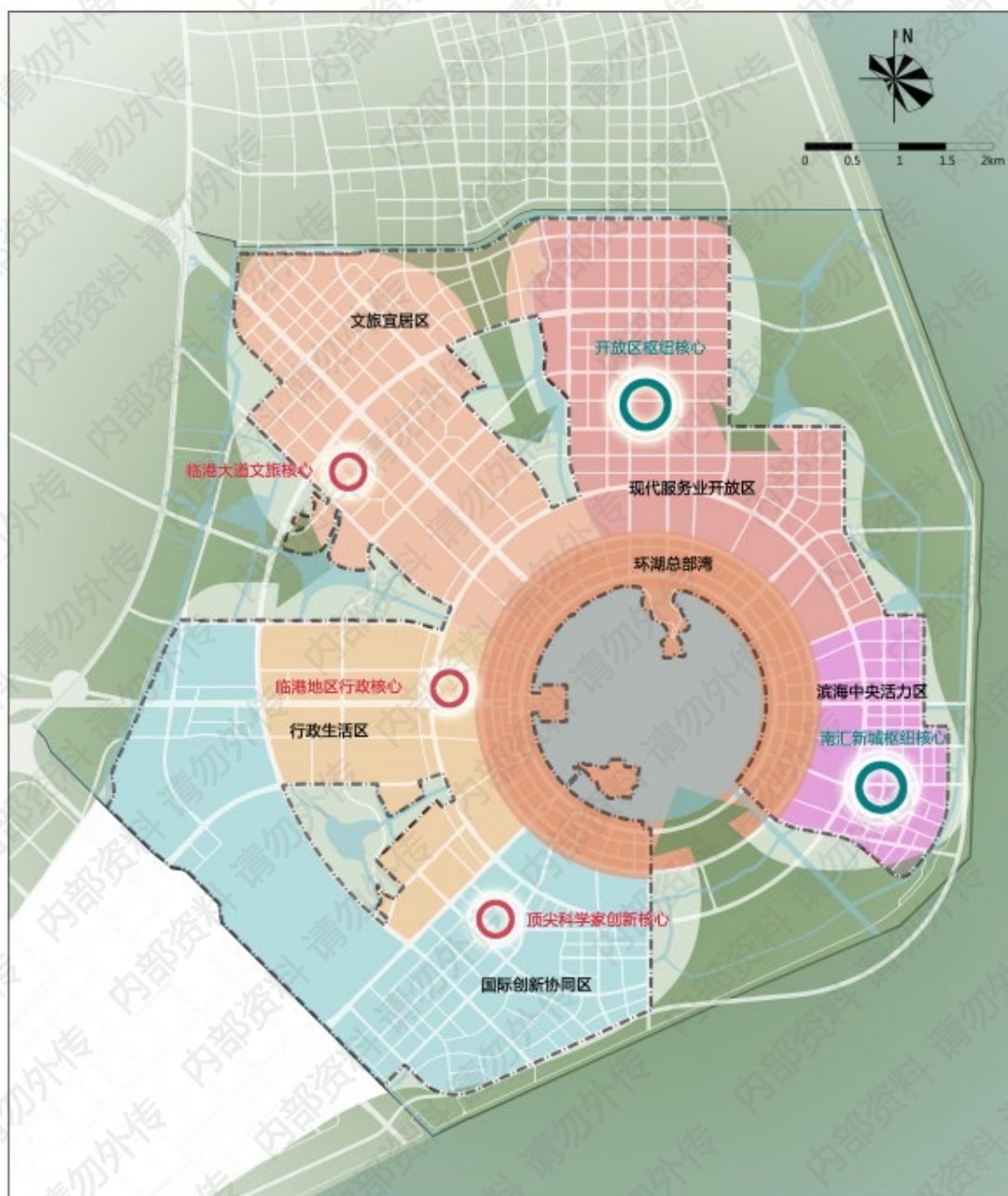
**五片**，在新片区总规提出的中央活动区、国际创新协同区、居住生活区三大功能片区基础上，围绕枢纽核心、文旅核心、行政核心、创新核心细化为五个片区。**现代服务业开放区**，围绕开放区枢纽核心，集聚开放型核心功能，重点布局新型贸易、跨境金融、总部经济、航运服务等功能，营造世界级商业商务环境。**滨海中央活力区**，结合南汇新城枢纽核心，布局文旅设施，打造功能复合的活力中心，塑造未来活力都市，激发 24 小时持续活力。**国际创新协同区**，结合顶尖科学家社区地区中心，强化创新策源功能，完善专业化科创研发配套和国际化、定制化的高端生活服务配套，打造创新涌动、活力迸发、开放包容的先行示范区。**文旅宜居区**，结合临港大道地区中心，发展文化博览、休闲娱乐、创新创业、旅游观光、特色化公共服务功能，完善居住功能和生活服务配套，打造宜居低碳社区。**行政生活区**，结合新片区行政中心，完善生活服务配套，提供适度的就近就业空间和机会。

#### 3.1.2 构建“海湖交汇、环网放射、城林相依”的生态格局

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

**环网放射**，以二环绿带为城市公园体系的核心环带，利用“湖、河”环网相连，完善环网放射的河道水系网络，实现绿地网络化渗透，构建城市绿地系统，支撑“城在景中”的生态体验。

**城林相依**，依托赤风港、黄日港、绿丽港、青祥港四片主要楔形绿地，形成放射状嵌入城市的重要生态空间，构建生态骨架，塑造城林相依景观，打造绿色与城市交融的生态体验。



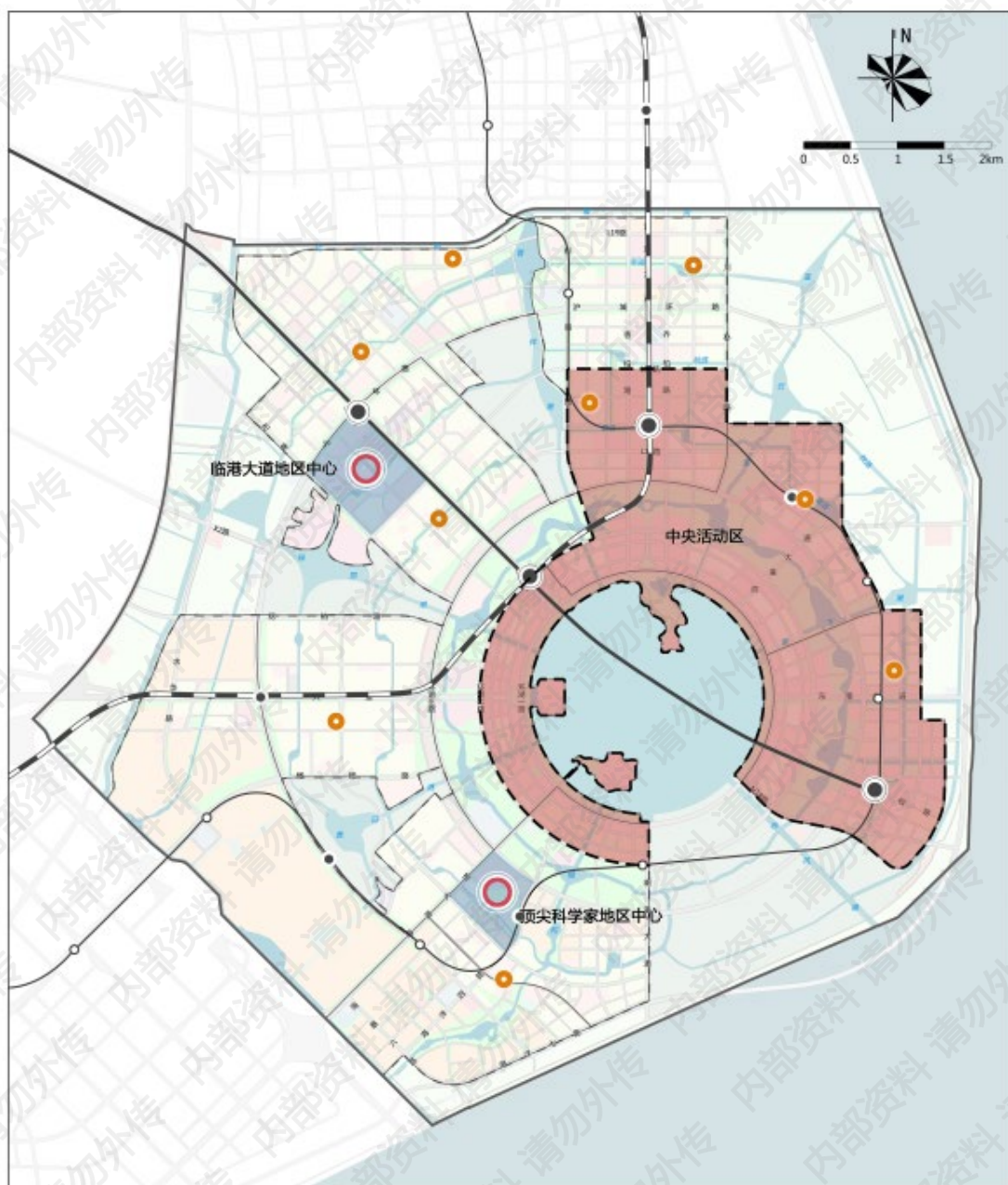
空间结构规划图

### 3.1.3 形成功能多样、特色鲜明的三级公共中心体系

**强化新片区中央活动区核心功能集聚。**新片区中央活动区面积约 13.7 平方公里。塑造提升开放区枢纽核心和南汇新城枢纽核心，可作为五个自由和一个便利政策落实的弹性空间，提供更大范围相对独立、便于管理的特殊政策区域，提升辐射带动作用。

**提升地区中心服务水平，凸显特色和专业性。**规划 2 处地区中心，分别为临港大道地区中心与顶尖科学家地区中心，进一步升级地区中心的公共服务能级与辐射影响力。**临港大道地区中心**，面积 0.9 平方公里。结合文旅功能性项目，增加高等级文化、体育、商业休闲设施，依托轨道交通 16 号线站点，打造集商务办公与生活配套的综合型地区中心。**顶尖科学家地区中心**，面积约 0.5 平方公里，依托顶尖科学家论坛品牌，集聚一批一流科技院校、人才等科技创新资源，重点为科技创新策源功能配套相应的专业商务展服务设施，为顶尖科学家和科技创新人才提供精准的生活配套，打造科创服务地区中心。

**完善社区中心生活服务功能。**促进 15 分钟社区生活圈建设，提供完善的社区级公共服务功能，引导功能混合布局，提升社区活力和生活品质。考虑到 DSH-10 单元规划常住人口超过 10 万，本次单元规划在新片区总规基础上增补 2 处社区中心，共形成 9 处社区中心。



公共活动中心体系规划图

3.2 用地布局

本次单元规划落实新片区总规用地总体布局结构，在已批控规基础上，兼顾近远期实施性，协调好现状部队用地与远期规划用地的关系，对用地布局进行深化优化。强调功能混合，促进职住平衡；合理提升土地开发强度，集约节约利用土地，提升土地利用效率；释放公共空间，提升空间环境品质。



### 3.2.1 开发边界内契合总体功能片区，加强枢纽节点用地混合

#### 1) 居住用地布局

针对多样人群需求，结合 TOD 街坊与就业岗位，优化居住用地布局，规划住宅组团用地面积 9.90 平方公里，占建设用地比例约 24.01%。适当增加商业商务集聚区、地区中心、轨道交通站点周边地区租赁性住房。按照各单元人口分布情况，合理布局社区级公共服务设施和基础教育设施，提高使用便利性，规划社区级公共服务设施和基础教育设施 2.52 平方公里，占建设用地比例约 6.12%。

#### 2) 公共设施用地布局

增加社会公共设施用地，保障底线的基础上预留弹性，支撑服务人口导入。高品质配置各类公共服务设施，打造以公众为核心的文体生活新地标，引入国际学校，鼓励私立医院、国际医疗机构入驻。优化商业商办设施用地布局，重点围绕中央活动区、交通枢纽集聚，鼓励功能混合；居住生活功能主导区域适量布局商业商办设施用地，调节职住关系，提升社区活力。强化国际创新协同区强化创新功能，布局研发用地。规划公共设施用地 11.73 平方公里，占建设用地比例约 28.46%。

#### 3) 道路广场及对外交通用地布局

增加道路广场用地，提高路网密度，加密支路网，控制街坊尺度，重点提升中央活动区路网密度，支撑地区建设需求。优化对外交通设施用地，引导集约利用；打造开放区枢纽，结合城市功能预留城市航站楼功能，倡导功能复合、站城一体，在交通集散基础上高度融合城市各类功能。推进停车场、车辆基地等公共交通设施综合利用。规划道路广场及对外交通用地面积 8.91 平方公里，占建设用地比例约 21.61%。

#### 4) 绿地布局

以环滴水湖地区的二环带绿地为亮点，打造环湖特色公园链，沿环形放射状水系形成向城市渗透的公园系统，增加社区公园、口袋公园，提升公园绿地品质。结合主要道路增加沿路绿带，提升慢行环境。规划绿地面积 7.99 平方公里，占建设用地比例约 19.40%。

#### 5) 市政设施用地布局

完善市政基础设施布局促进多种功能设施兼容建设，充分发挥市政用地服务潜力，优化地区景观风貌效果，提升基础设施抗灾能力。规划市政设施公用设施用地面积 0.15 平方公里，占建设用地比例约 0.37%。

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

#### 新加坡白地：

新加坡市区重建局于 1995 年提出“白地”的概念，发展商可根据土地开发的需要，灵活决定经政府许可范围内的土地性质，土地混合用途，以及各类用地占比等。白地可在居住、办公、商业、酒店、酒店式公寓、娱乐会所、协会、会展中心、娱乐设施等 9 类用途中选择一种或多种用途。

新加坡白地主要位于区位条件良好的城市核心区、交通枢纽、新城开发地段，总面积约 2.87 平方公里，其中白色成分面积约 2.81 平方公里，占建设用地比例不足 0.5%。

滨海湾地区除必要的公共绿地和大型公共设施外，以白地为主，并随着建设用地拓展，白地规模逐渐增加。



### 3.2.2 开发边界外锚固农林基底，保障基础设施建设

开发边界外规划建设用地共 2.84 平方公里，重点保障基础设施建设用地。布局道路交通用地 2.37 平方公里，其中道路用地 2.32 平方公里，社会停车场用地 0.05 平方公里；市政公用设施用地 0.28 平方公里；公共设施用地 0.19 平方公里；特殊用地 0.33 公顷。

实施低效建设用地减量化约 0.52 平方公里。促进农林复合，充分发挥生态功能；增加林地面积，加大滨海林带森林覆盖率，优化田林风貌，规划期末农林用地面积近 17.72 平方公里。

### 3.3 村庄布局规划

滴水湖核心片区现状涉及 4 个村庄，包括书院塘北村、洋溢村和中久村，以及泥城龙港村。根据新片区总规要求，滴水湖核心片区范围内规划无农村人口，涉及宅基地退步推进减量，面积约 856.53 亩（8.57 公顷），居民安置问题结合新兴产业片区单元规划进行统筹考虑。其中，开发边界内宅基地减量化 9.95 亩（0.10 公顷），开发边界外宅基地减量化 846.57 亩（8.47 公顷）。

## 4 空间管制

### 4.1 底线控制

#### 4.1.1 生态空间保护

把生态环境要求作为城市发展的底线和红线，锚固城市生态基底，加强生态空间的保育和修复，生态空间总面积约 34.38 平方公里。

**二类生态空间**，主要为南汇嘴东海大桥湿地保护小区，其中涉及滴水湖核心片区范围内的面积约 0.08 平方公里。二类生态空间作为上海市生态保护红线进行严格的保护。

**三类生态空间**，主要包括开发边界外的青祥港、绿丽港、黄日港、赤风港楔形绿地及白龙港生态走廊、北护城河生态走廊、滨江沿海生态走廊等非建设用地，面积约 25.20 平方公里。将三类生态空间划入限制建设区予以管控，禁止对主导生态功能产生影响的开发建设活动，控制线性工程、市政、水利基础设施和独立型特殊建设项目用地。三类生态空间内应逐步推进建设用地减量，不得扩大建设用地面积，加强生态空间内建设项目用途管制，与生态环境保护相矛盾的现状建设用地应逐步退出，搬迁零星工业用地及农村居民点，宅基地减量化 846.57 亩 (8.47 公顷)。大力提高森林覆盖率，优先推进生态建设，着力增加水、田、林等生态要素的规模和质量，改善区域生态环境。

滴水湖核心片区生态网络规划 2 条市级生态走廊，即白龙港生态走廊和大芦线（团芦港）生态走廊；以及 2 条区级生态走廊，即北护城河生态走廊和滨江沿海生态走廊。白龙港生态走廊内规划建设用地规模 1.08 平方公里，现状建设用地减量 0.34 平方公里，森林覆盖率水平达到 40% 以上。大芦线（团芦港）生态走廊内规划建设用地规模 0.02 平方公里，森林覆盖率水平达到 40% 以上。北护城河生态走廊内规划建设用地规模 0.07 平方公里，现状建设用地减量 0.03 平方公里，森林覆盖率水平达到 40% 以上。滨江沿海生态走廊内规划建设用地规模 0.10 平方公里，现状建设用地减量 0.04 平方公里，森林覆盖率水平达到 40% 以上。

**四类生态空间**，主要包括开发边界内的二环带公园、地区公园、主要河道及其两侧绿地等结构性绿地空间，面积约 9.10 平方公里。四类生态空间实施结构性控制，对建设用地总量、开发强度、用地类型和适宜建设项目类型等进行严格控制。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。



生态空间控制线规划图

生态网络一览表

| 类型     | 名称           | 范围面积<br>(平方公里) | 现状建设<br>用地占比<br>(%) | 规划目标         |               |                 |
|--------|--------------|----------------|---------------------|--------------|---------------|-----------------|
|        |              |                |                     | 森林覆盖率<br>(%) | 建设用地占比<br>(%) | 减量化规模<br>(平方公里) |
| 市级生态走廊 | 白龙港生态走廊      | 5.25           | 14.48               | 40           | 20.60         | 规划保留            |
|        | 大芦线（团芦港）生态走廊 | 0.26           | 2.69                | 40           | 7.58          | 规划保留            |
| 区级生态走廊 | 北护城河生态走廊     | 0.73           | 6.85                | 40           | 9.58          | 规划保留            |
|        | 沿海生态走廊       | 0.76           | 25.00               | 40           | 12.96         | 规划保留            |

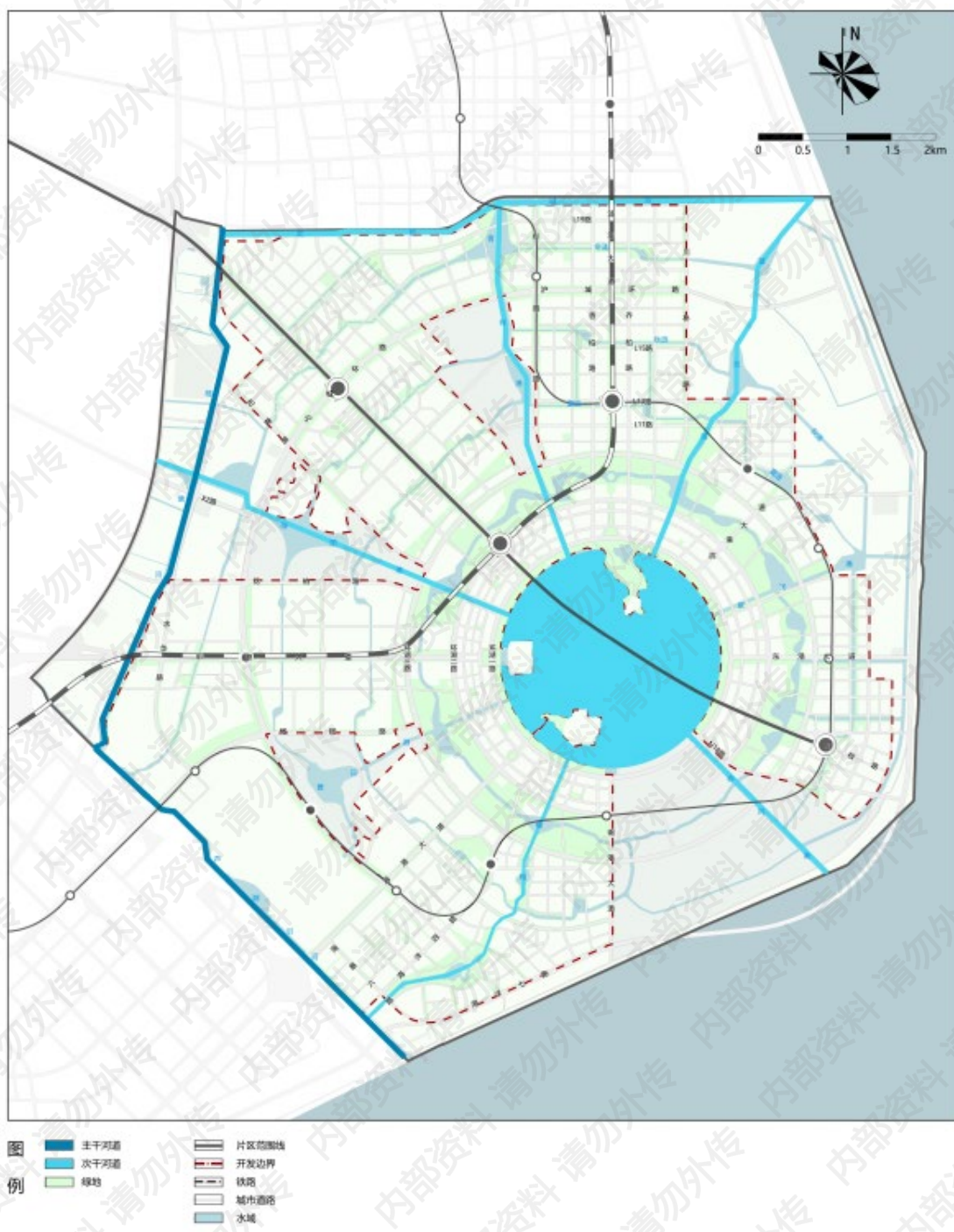
保护完善骨干河道、支级河道，整理修复河道水体，提高水体水质等级。规划滴水湖核心片区河湖水面面积 1247.16 公顷，河湖水面率 17.3%。其中，刚性控制河湖水面面积 1068.38 公顷，弹性控制河湖水面面积 178.78 公顷，弹性所占比例 14.34%。

采用刚性管控和弹性管控相结合的形式进行河湖水面空间安排。在已批复的《上海市浦东新区河道蓝线专项规划》基础上，与在编的地区蓝线规划调整相衔接，在确保安全保障底线基础上，考虑临港新片区国土空间总体规划方案及滴水湖单元总体发展导向需求，对单元刚性管控蓝线方案和弹性水域方案进行局部优化。规划 8 条骨干河道，其中主干河道 2 条，包括人民塘随塘河、芦潮引河；次干河道 6 条，包括蓝云港、青祥港、绿丽港、橙和港、赤风港、北护城河。加强河湖空间与滨水区域的融合，加快沿河空间的管控与开发利用，促进水岸空间功能提升。主要河道以刚性控制，结合用地规划方案，落实刚性蓝线管控要求，为河道建设提供依据，预留河道陆域及防汛通道空间。

贯通河道两侧公共空间，在大中型公园绿地适量增加生态游憩弹性水面，优化河道岸线功能环境。

骨干河道规划控制表

| 河道（湖泊）名称 | 河道等级 | 蓝线宽度（米） | 备注 |
|----------|------|---------|----|
| 人民塘随塘河   | 主干河道 | 60      | -  |
| 芦潮引河     | 主干河道 | 60      | -  |
| 蓝云港      | 次干河道 | 45      | -  |
| 青祥港      | 次干河道 | 45      | -  |
| 绿丽港      | 次干河道 | 45      | -  |
| 橙和港      | 次干河道 | 30-45   | -  |
| 赤风港      | 次干河道 | 70      | -  |
| 北护城河     | 次干河道 | 90      | -  |



骨干河道网络规划图

#### 4.1.2 永久基本农田保护红线

**严格保护永久基本农田。**永久基本农田保护规模约 0.26 万亩（172.6 公顷），基本农田储备区规模 0.1 万亩（64.9 公顷），按照国家要求依地块进行严格管控。对于确实难以避让的交通市政基础设施、特殊用地、乡村公益设施建设项目以及新增河道项目占用的永久基本农田，以“先补后占”为原则，按照“永久基本农田—部管储备地块—市管储备地块—土地整备引导区”梯次调优补划。

**大力推进高标准农田建设。**针对设施粮田、设施菜地、粮食功能区等重点区域，通过全域综合整治促进耕地集中连片。提高配套基础设施标准，积极推进农业基础设施和农田水利设施建设，全面提高农用地基本生产功能。大力推进高标准农田建设。针对设施粮田、设施菜地、粮食功能区等重点区域，通过全域综合整治促进耕地集中连片。提高配套基础设施标准，积极推进农业基础设施和农田水利设施建设，全面提高农用地基本生产功能。



### 4.1.3 城市开发边界

#### 1) 统筹兼顾细化城市开发边界

在优先划定生态保护控制线和基本农田保护控制线的基础上，落实新片区总规确定的城市开发边界规模，划定城市开发边界 43.98 平方公里。结合道路、河网等线型优化，兼顾单元划分，细化、优化城市开发边界线型，促进城市空间集约高效、紧凑布局。

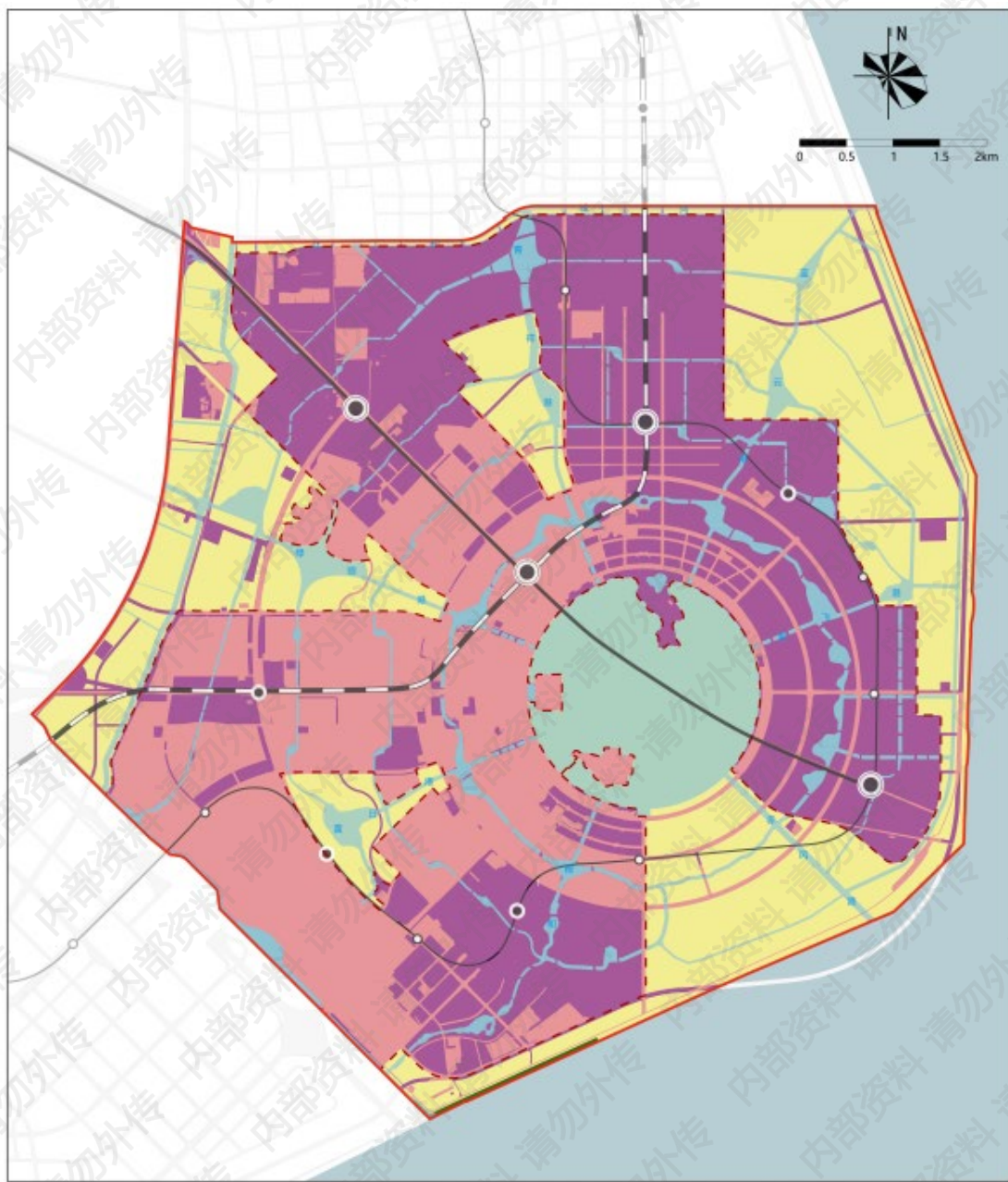
#### 2) 划定各类管制区域

滴水湖核心片区，现状已建区面积为 20.85 平方公里，其中开发边界内 19.68 平方公里，开发边界外 1.17 平方公里。规划新增区面积为 23.20 平方公里，其中开发边界内 21.53 平方公里，开发边界外 1.67 平方公里。禁建区为南汇嘴东海大桥湿地保护小区涉及滴水湖核心片区范围内的区域，面积为 0.08 平方公里。限建区为片区内除现状已建区、规划新增区和禁建区以外的区域，面积为 27.96 平方公里。

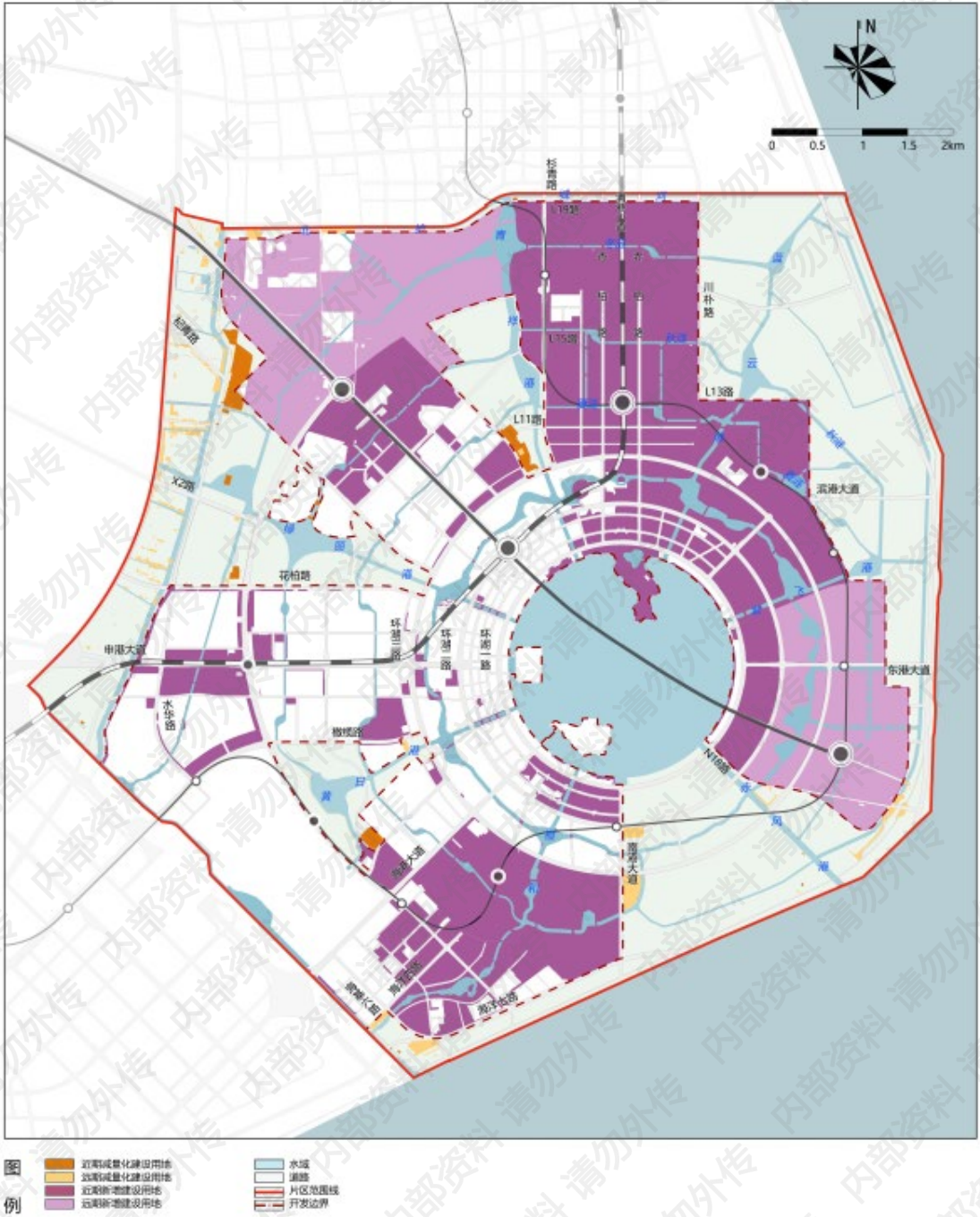
#### 3) 差别化管控城市开发边界内外

**促进城市开发边界内空间紧凑集约。**引导城镇建设集中布局和集约紧凑式发展，提高土地综合利用效率，优化建设用地结构。城市开发边界内新增建设用地控制在 21.53 平方公里以内。

**积极推进城市开发边界外低效工业用地和农村建设用地减量。**减量化腾挪的建设用地指标用于保障城市开发边界内的新增建设用地需求，严格限制除市政、交通基础设施、公共服务设施用地、特殊用地以外的其他新增建设用地。规划期末，建设用地减量化不低于 0.69 平方公里，近期减量化建设用地面积不低于 0.35 平方公里。



管制分区图



建设用地减量规划图

#### 4.1.4 文化保护控制线

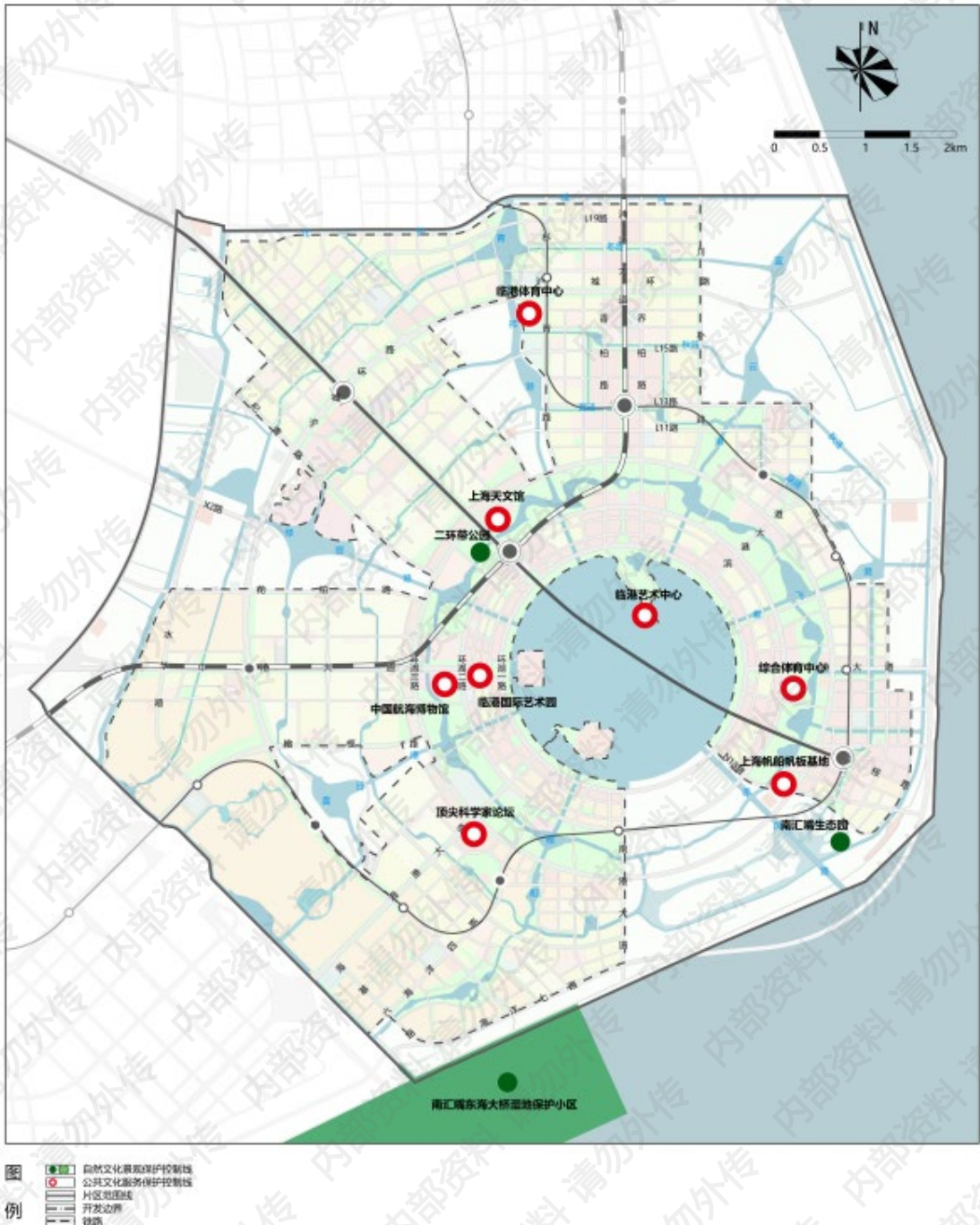
为保护文化资源，保障文化发展，严格落实新片区总规要求，针对自然文化景观和公共文化服务设施集聚区，分类划定文化保护控制线。

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

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

公共文化服务保护控制线涵盖临港体育中心、上海天文馆、临港艺术中心、中国航海博物馆、临港国际艺术园、顶尖科学家论坛、综合体育中心、上海帆船帆板基地。以地块边界线确定公共文化服务设施的保护范围。对城市文化发展具有重要作用的区域，应确保以公共文化服务为主导功能，不得擅自改变用地性质。

严格按照相关法律法规，对文化保护控制线实施分级管控。建立文化保护控制线的定期评估与更新机制，根据文化发展要求，逐步增补保护对象，拓展文化保护范围。



文化保护控制线规划图

## 4.2 特定政策区

本次单元规划划定特定政策区包括新片区中央活动区，临港大道、顶尖科学家两处地区中心，顶尖科学家、科技城、开放区枢纽北侧中轴延伸段，3处创新功能集聚区。

特定政策区划分表

| 特定政策区   |              | 面积（平方公里） |
|---------|--------------|----------|
| 城市副中心   | 新片区中央活动区     | 13.7     |
|         | 临港大道地区中心     | 0.9      |
| 地区中心    | 顶尖科学家地区中心    | 0.5      |
|         | 顶尖科学家社区      | 0.8      |
| 创新功能集聚区 | 科技城          | 1.8      |
|         | 开放区枢纽北侧中轴延伸段 | 0.4      |

### 4.2.1 集聚核心功能，打造示范样板，凸显中央活动区标志形象

打造功能复合的新片区中央活动区，面积约为 13.70 平方公里，集商业商务、文化游憩、品质生活功能于一体，引导分时段多功能复合，打造 365 天全天候持续活力的中央活动区。

**集聚自贸区开放型核心功能。**围绕现代服务功能，重点布局新型贸易、跨境金融、总部经济、航运服务等自贸区核心功能，营造世界级商业商务环境。服务国际多元化人群，发展文旅休闲和游憩娱乐等高等级、特色化公共服务功能，展现海纳百川的文化魅力，激发 24 小时持续活力。可作为五个自由和一个便利政策落实的弹性空间，提供更大范围相对独立、便于管理的特殊政策区域。

**倡导绿色出行，构建开放的路网格局。**紧密衔接内外交通，增强地区对外联系功能，结合开放区枢纽预留城市航站楼功能，形成集国际中转服务、免税购物消费、休闲娱乐于一体的复合功能枢纽，强化中央活动区功能集聚。落实密路网、步行优先的活力城市空间，全路网密度平均达到 10 公里 / 平方公里。引导减少个体机动化交通出行，促进静态交通开放共享，打造环湖滨海特色公共活动路径。轨交站点 600 米覆盖的就业岗位、居住人口达到 85% 以上。

**打造全球低碳示范区。**建设集低碳科技创新、低碳金融服务、低碳建筑设计、低碳教育培训、低碳成果展示等功能于一体的智慧型城市生态低碳示范区。形成小尺度密路网，打造适合慢行的“无车街区”，鼓励开放街区率达到 70%。400 平方米以上绿地广场 5 分钟范围内覆盖率 100%，所有河道两侧公共空间贯通率达 100%。

**塑造具有显示度的未来滨海标志形象。**依托滴水湖和蓝色海湾，营造兼具温度和

影响力的空间体验，塑造可识别的滨海特色。以高密度、中高强度开发为主导，沿东海大桥、市区视线等主要视线通廊，塑造集群错落、起伏有致、气势磅礴的城市天际线打造彰显具有国际风范、滨海特色的主要城市窗口，凸显现代都市魅力。

#### 4.2.2 突出特色功能，促进产城融合，彰显地区中心活力

##### 1) 打造功能完善的文旅特色临港大道地区中心

临港大道地区中心北至沪城环路，南至铃兰路，东至临港大道，西至杞青路，包括冰雪之星等重要功能节点。重点突出文化休闲、商务办公、公共服务等功能，植入文化设施，彰显文化魅力，打造集商务办公与住宅配套为一体的综合型地区中心和旅游休闲目的地。加强产城融合发展，鼓励楼宇及园区功能复合开发改造，增加为创新、就业服务的公共设施，鼓励开放街区率达到 60%。依托轨道交通 16 号线站点，提升轨道交通服务水平，加强各功能节点间的慢行联系，塑造慢行网络。增加公园绿地及公共空间，提升环境品质和街道活力，构建适宜人行的街道空间。全路网密度平均达到 8 公里 / 平方公里。

##### 2) 打造世界级示范引领的专业性顶尖科学家地区中心

顶尖科学家地区中心北至环湖南三路，南至 EW 七路，东至 NS 二路，西至海港大道，包括国际会议会展中心、首发实验室、科学公园等重要功能节点。依托顶尖科学家论坛品牌，重点为科技创新策源功能配套相应的专业商务展服务设施，为顶尖科学家和科技创新人才提供精准的生活配套，打造以科研创新、会展商务功能为主的专业性地区中心。通过大规模集中绿地的置入，形成主题鲜明、集聚活力的中央公园，增加立体绿化，提升开放空间品质，提升周边办公区和研发区的公共环境和艺术品质，结合配套齐全的双创空间，塑造低碳、智慧示范区。鼓励开放街区率达到 60%。

#### 4.2.3 打造科创赋能、总部集聚的创新功能集聚

**顶科社区创新功能集聚区**，北至环湖南三路，南至 EW 七路，东至 NS 八路，西至 NS 二路，包括 WLA 总部、国际临床中心、生物化学实验室等多个重要节点，打造科学思想自由、科研生态完善的重大前沿科学策源地。构建科学半岛，形成环实验室多重圈层发展模式，以实验室为核心自内向外辐射，形成以科技转化、产业研发和办公为主的中圈层，和以各类服务配套和居住功能为主的外圈层。沿橙和港水系布置低密度退台式建筑，形成周边建筑向水系过渡衍生的梯度空间，创造优美的河谷滨水空间，构建适宜人行的街道和庭院空间，塑造宜人的城区环境。

**科技城创新功能集聚区**，北至海基三路，南至海基六路，东至海洋七路，西至海港大道，包括创新晶体、信息飞鱼、海洋高新节点等多个重要节点，重点承担创新产

业发展，植入楼宇创新空间，塑造创新街区，鼓励设施嵌入式办公空间，培育创新业态，提升开放空间品质，引导低碳出行，塑造功能多元混合的高品质科创城区。

**开放区枢纽北侧中轴延伸段创新功能集聚区**，北至开发边界，南至沪城环路，东至乔柏路，西至香柏路，促进产城融合发展，依托轨道交通市域线，塑造中央活动区拓展区研发轴线，集聚创新产业与创新服务功能。

#### 4.2.4 打造开放共享的 TOD 社区

围绕轨道交通枢纽和站点，引导人口、就业岗位、公共服务设施向站点集聚。轨道交通站点周边 600 米半径覆盖就业岗位 65% 以上。中小套型住宅供给总量占比不低于 80%。以 TOD 理念发展，引导绿色出行模式，加强慢行网络系统建设，增补中运量交通和 B+R 设施配置。



特定政策区规划布局图

## 5 展现“海湖韵”特色，塑造海上未来都市

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



城市设计结构图

## 5.1 打造复合集群节点，塑造具有集中度、显示度标志形象

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

**中央活动区门户景观节点**，围绕南汇新城枢纽，塑造面海开放门户。以480米地标建筑为核心，辅以3-4栋300米左右的烘托建筑，打造仅次于陆家嘴的上海第二高度簇群。整体建筑高度形态向湖面、海面跌落，最大程度展现海湖景观。以演艺中心为开放空间焦点，依托公园、水系塑造垂海通廊，构建从滨海界面到地标簇群的渗透性格局，形成大疏大密的空间形态。

### 眺望系统：

**从城市看**，选取滴水湖南侧二环绿带开阔空间为最佳视角，以公园自然景观为前景，以新片区中央活动区门户节点为焦点，打造与蓝绿空间互相融合的城市山林的形态意象。

**从湖上看**，选取滴水湖北岸开敞空间为最佳视角，以开阔水面与建筑群落倒影构成前景，以新片区中央活动区门户节点为焦点，塑造对湖相望的起伏有致的天际轮廓。

**从海上看**，选取东海与杭州湾交汇的游船航线上，以辽阔的蓝色海湾与自然滩涂构成前景，彰显气势磅礴的凸岸门户标志簇群形象特征。



**开放区枢纽景观节点**，结合城市航站楼，打造境内关外区的自由岛城，成为链接国际的重要枢纽。沿中央公园轴线两侧，构建以300米为核心的城市地标簇群带，以中央公园和环形水系为开放空间骨架，对外融入地区生态格局，对内融合多样功能，提供开放共享的场所。引导地上地下一体化立体开发，支撑城市航站楼多元功能复合，打造境内关外“无界”转换的超级枢纽城。



**西岛景观节点**，位于滴水湖西侧岛屿，200 米双塔地标包含甲级办公楼及北塔顶层的五星级酒店，该世界级办公酒店综合体项目将成为中国银行和上海自贸区的标志形象。整个建筑提倡景观最大化，访客将通过缓慢上升的弧形坡道，来到裙房顶部被抬高的入口广场，由此可俯瞰整个湖景和自贸区，再进入到本项目的中心——银行塔楼。纯粹几何建筑形态将成为滴水湖和申港大道的视觉焦点。

**临港大道景观节点**，围绕临港大道站点周边可高强度开发，引入主题商业综合体项目，形成 150-200 米标志性建筑形象门户。沿临港大道有序布局高层建筑，形成片区主要形象展示界面。沿秋涟河，结合博物馆、科技生活体验馆等公共服务设施，打造滨水休闲空间，提升地区活力。结合银飞路两侧地块及楔形绿地整体打造文化旅游特色功能和商业文化功能集聚区，进行区域整体打造。

**顶尖科学家景观节点**，结合地区中心打造地区标志，建筑高度控制在 200 米以内。在环湖三路和海港大道结合国际会议会展中心、鲲鹏之门、世界青年交流中心等节点建筑，形成建筑序列 80-120 米左右的建筑序列。依托内部绿色河谷带，打造地区公园景观廊道，其中部布局核心科研中心，融合自然与实验室组团，两侧布置若干节点建筑，形成区域内的发展增长极。

最大化尊重场地内部十字交叉水系，围绕水系布置低密与退台式建筑，形成周边建筑向水系衍生的梯度空间，从而创造一个绿色的河谷形态滨水区域。



以研究实验室为科学内核形成环实验室多重圈层发展模式，核心圈实验室自内向外辐射至以科技转化、办公研发、办公为主的第二圈层，第三、四、五圈层涵盖各类服务设施。



沿水道营造大型绿色城市公园 \_ 科学公园，十字型河道穿过科学社区各个重要区域，成为片区首要公共空间，满足人们休闲娱乐需求的同时，促进各类非正式会面和大型活动集会。



科学大道东西向串联各个科学组团，起点是世界青年科学家交流中心，形成一条由科学的起始一公里向科学转化的最后一公里前进的 WLA 科学大道。



## 5.2 依托水路骨架，打造拥湖面海、自然与城市共融的景观界面

### 5.2.1 依托骨干道路和生态绿楔，展现城市形象

结合骨干道路，塑造标识感强、界面连续的对外展示形象。加强浦港大道、申港大道、小校路等 3 条景观轴线视线管控，两侧以公共功能为主，结合标志簇群布局城市广场、公共绿地等开放空间，构建眺望系统，打造城市最佳“望湖眺海”观景圣地。依托临港大道、杉青路、沪城环路等骨干道路，引导界面连续，建筑贴线率不低于 60%，高层簇群天际线起伏有序。

依托生态绿楔，将自然生态引入城区，稳定城市空间形态基底格局，实现城市与自然相互交融。生态绿楔与城市交界处，重点处理好城市界面与生态界面的自然过渡，

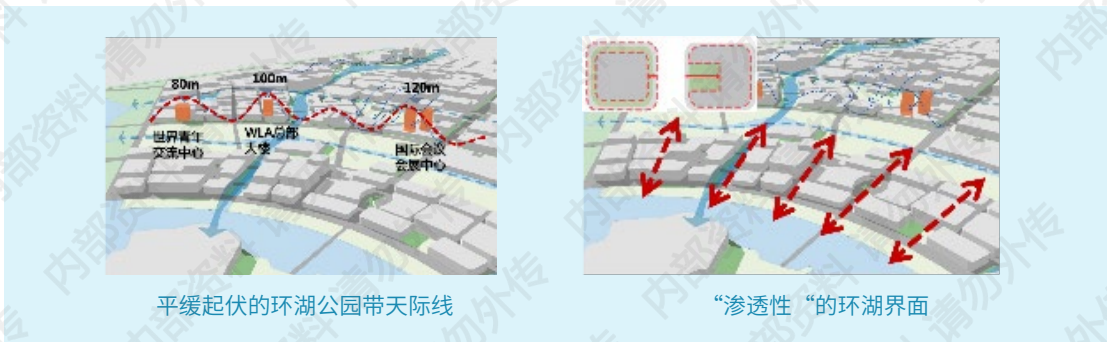
以“渗透性”界面为主，引导自然生态进入社区。

### 5.2.2 以水系为骨架、公园为基底，塑造人性化空间

以二环公园带和环湖景观带为核心载体，串联沿线 5 大功能片区，引导大型公共服务设施 and 功能性项目嵌入式布局，打造城市活力汇聚的休闲游憩空间。沿二环带公园应以渗透性界面为主，控制垂湖通道间距 50-60 米，实现景观资源最大程度共享。

结合蓝云港、橙和港、紫飞港等放射状水系，两侧宜控制 8 米以上公共绿地空间，保证滨河慢行系统连续性达到 100%，鼓励河岸绿地空间结合公共活动场地、设施建设，将环湖和滨水景观延伸向城市腹地。提升滨水空间品质，彰显滴水湖核心片区滨水独特风貌。

沿夏涟、秋涟、冬涟布局街道布局社区级条形公园、沿街广场等公共空间，串联社区中心、社区公共服务设施、社区开放空间等日常生活功能，两侧第一界面建筑高度宜控制在 24 米以下，高差不宜大于 2 层，形成亲切的空间尺度。



## 5.3 强化分区特色，彰显未来都市风貌

### 5.3.1 加强重点地区管控，打造宜人空间尺度

划分重点地区和一般地区，采取不同空间尺度管控要求。

重点地区指影响城市空间格局、体现城市特质、展现城市或某一地区空间的形象标识性的地区，主要包括新片区中央活动区、2 处地区中心、创新功能集聚区、轨道交通枢纽站点周边区域，以及重要河道、道路沿线地区。重点地区鼓励进行小街廓、密路网、高混合的开发，道路间距宜控制在 100-150 米左右，街坊尺度宜控制在 2 公顷左右。围绕新片区中央活动区、地区中心和轨道交通枢纽站点周边区域引导高密度、高强度开发，形成区域统领性建筑高度。

一般地区指除重点地区以外的区域，是构成滴水湖核心片区的整体肌理的基底空间，空间尺度应整体和谐统一。新建区域应处理好与周边已建区域在街坊尺度、建筑

组合布局、建筑高度和体量等的关系，保持风貌协调。

### 5.3.2 分类引导城市风貌，塑造城市整体形象

构建“七类、十六片”城市特色风貌片区，进行分类引导，以突显未来都市、创新科技、田园水乡等差异化风貌特色。

**凸显枢纽核心风貌片区未来风。**枢纽核心风貌片区主要结合 3 处城市级和市域级枢纽和周边区域。已建成地标节点建筑高度较矮，主要集中分部于滴水湖周围。规划通过 TOD 开发，打造成为综合商务活力地区，形成新片区发展的标杆门户。街坊开放，空间整体相连，塑造高活力街区。建筑风貌体现时代性、开放性、门户性，鼓励建筑形式的创新和大气，突出地标建筑的未来感。

**展现活力都市风貌片区国际化。**活力都市风貌片区包括新片区中央活动区环湖区域和东侧区域。建筑风貌展现浓郁的现代、国际化的都市气息；形成簇群错落、起伏有致天际线；打造舒适办公生活环境，空间尺度宜人，建筑形态活泼多样。

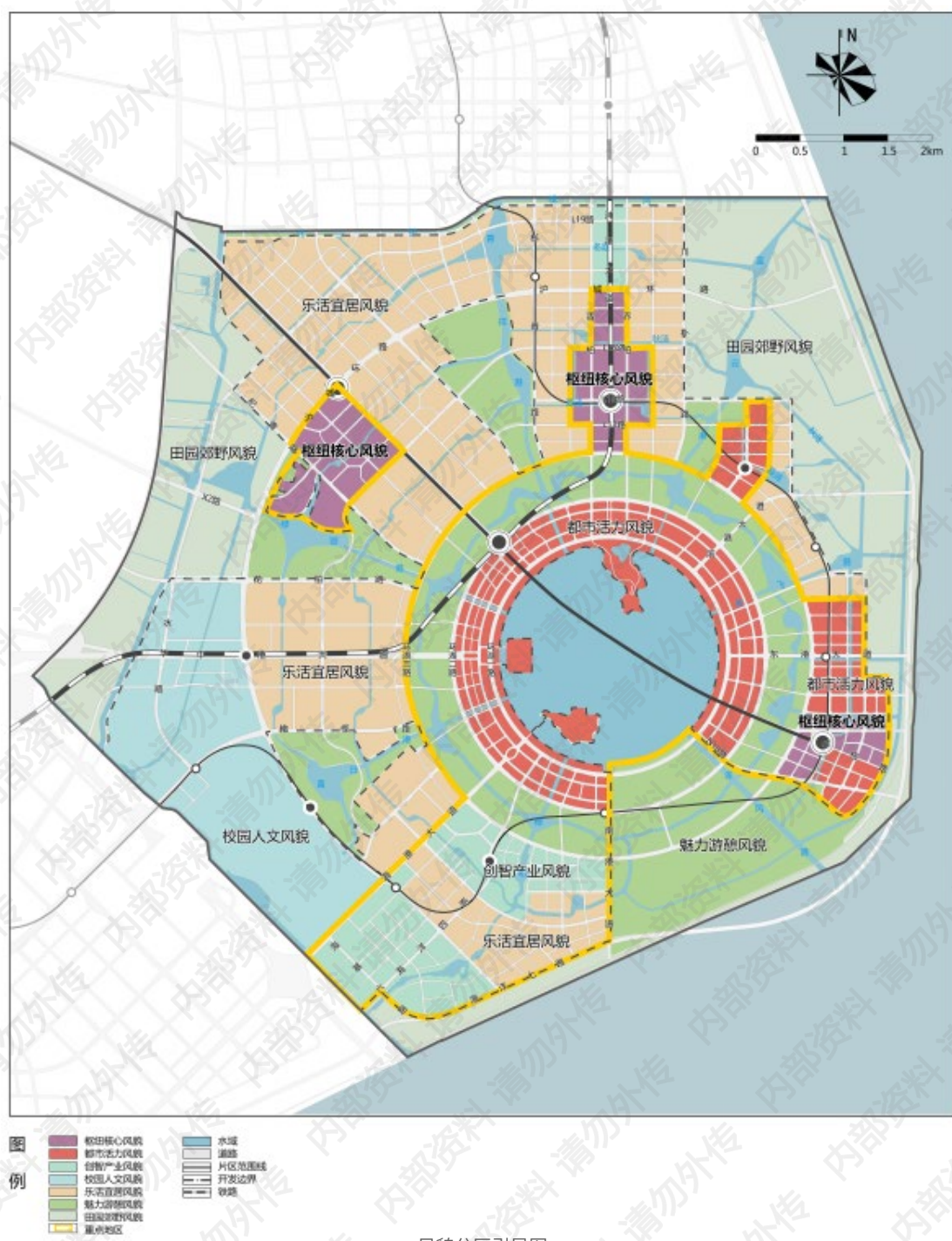
**提升乐活宜居风貌片区亲切度。**乐活宜居风貌片区是整个片区的建筑基底风貌。现状新建住宅小区内部品质较好，除人才公寓外住宅造型较为普通。规划以清新简洁的居住建筑风格为主，打造高品质居住环境，体现多元文化特质和绿色宜居生活环境。商业商务核心区，引导住宅立面办公风格化。

**体现创智产业风貌片区科技感。**创智产业风貌片区建筑设计鼓励花园式、立体景观环境，注重建筑与绿化的融合，体现智慧、交互、科技元素。片区内现状尚未形成高端科技研发园区整体风貌。规划尊重场地内部十字交叉水系，围绕水系布置低密度与退台式建筑，创造绿色河谷滨水区域。道路间距宜小于 300 米，综合考虑产业功能、交通安全、交通组织、地块机动车出入口的设置等因素。

**打造校园人文风貌片区灵动气。**校园人文风貌片区注重对建筑地域特色的回应，形成尺度和功能多样的灵动景观空间，提升校园环境的舒适与亲切感，营造学习、科研、生活于一体的空间氛围。

**打造魅力游憩风貌片区趣味性。**魅力游憩风貌片区打造自然精致、舒适休闲的高品质城市生态空间，将生态风貌和自然体验的有机结合，形成二环绿带和四片楔形绿地绿色宜人的景观环境。

**塑造田园郊野风貌片区自然味。**田园郊野风貌片区展现亲近自然、田园野趣的郊野风貌，突显田水路林的系统布局，营造生境丰富、色相四季变换的大地景观。



## 5.4 以设计定高度、以高度定强度

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

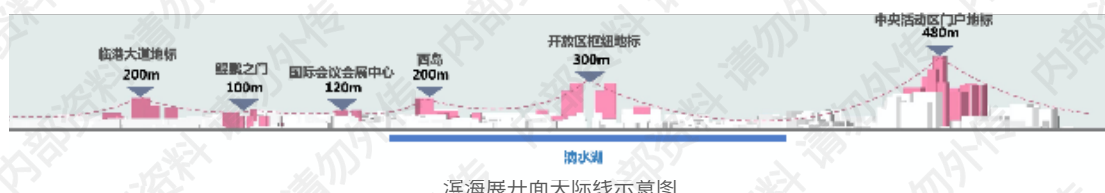
### 5.4.1 落实建筑高度管控，重点塑造环湖、滨海空间形态

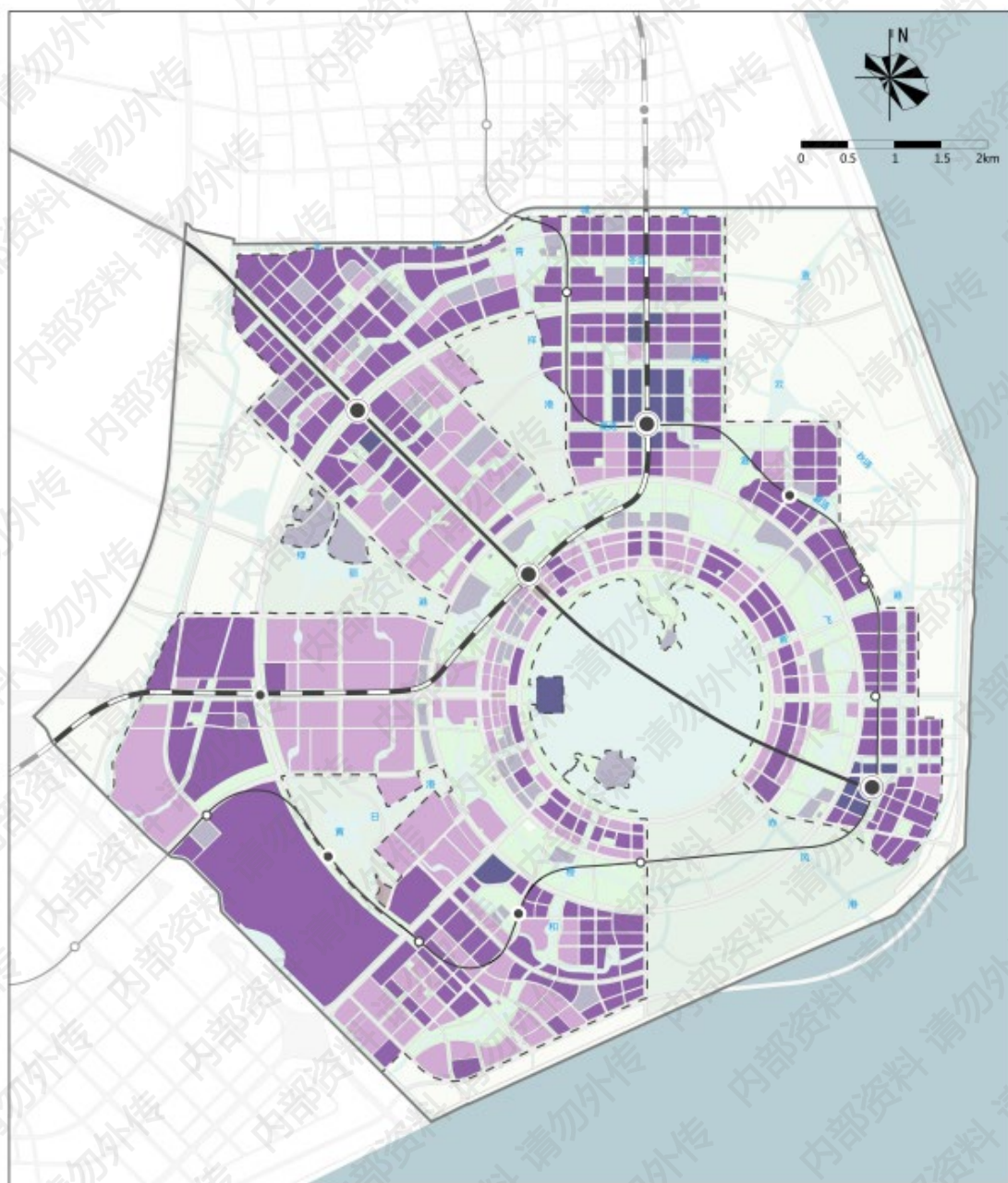
**按照功能分区划定建筑高度分区。**基准高度控制在 80 米以内，占总面积的 80% 以上，其中，住宅建筑基准高度 50-80 米，商务办公建筑基准高度 80 米左右，研发办公建筑基准高度 50-60 米。一般高度控制区建筑高度控制在 80-120 米，主要围绕轨道交通站点布局。标志高度控制区建筑高度大于 120 米，结合新片区中央活动区、地区中心和轨道交通枢纽布局，不超过总面积的 5%，具体建筑高度应结合重点地区城市设计，分析眺望系统和天际轮廓线确定。

**打造核心引领、标志突出的滨海门户形象。**以核心枢纽为节点，打造地标建筑集群，成为片区的形象名片。通过城市设计确定重要枢纽地标位置和高度，其中新片区中央活动区门户地标控制为 480 米以内，开放枢纽地标控制为 300 米以内，西岛地标控制为 200 米以内，临港大道地区中心地标簇群控制在 100-200 米左右。

**塑造平缓舒展、尺度怡人的环湖空间形态。**一环带上最大程度扩大湖景和园景的景观面，沿湖延展面的建筑形态形成中间向两侧跌落的形态。对于一环带建筑高度，按照“中间街坊高、两侧街坊低”的原则进行控制。临湖街坊高度可借鉴外滩国际滨水区形象，形成街道空间宽度与高度比例为 1:1，滨水空间宽度与高度比例为 2:1 的宜人尺度，高度提高至 50 米。中间街坊按照 15°视线夹角，形成最佳视觉效果。临二环公园带街坊，考虑到充分发挥二环绿带景观作用，增加可视街坊范围，规划高度为 50 米。

**强化从湖面向四周放射、连续起伏的城市轴线。**以地标建筑为核心，高层建筑沿城市主轴、城市次轴向两侧跌落。轴线两侧建筑高度可适当提高，按一般高度控制区控制，整体建筑高度控制在 120 米以内。





建筑高度分区引导图

#### 5.4.2 以高度定强度，确定各单元各街坊开发强度分区

**根据开发总体规模，确定各功能片区基准强度分区。**重点管控新增住宅、商业商办用地，其中，居住功能主导的街坊以Ⅳ级强度分区为主，商业商办功能主导的街坊以Ⅲ级、Ⅳ级强度分区为主，研发办公功能主导的街坊以Ⅱ级、Ⅲ级强度分区为主。文体休闲等公共服务功能主导的街坊以Ⅰ级强度分区为主。

**遵循 TOD 设计原则，确定特定开发强度分区。**在基准容积率基础上，轨道交通站点周边区域适当提升强度分区，轨交站点周边 600 米范围内按特定强度控制。其中，开放区枢纽和南汇新城枢纽周边街坊按Ⅴ级强度分区控制，具体地块容积率可结合详细城市设计具体确定。

**考虑空间形态需要，细化片区内强度分区。**在保证单元开发总规模不变的基础上，考虑城市重要轴线、界面天际轮廓线形态和最大化利用景观视线资源，建设规模进行跨街坊统筹平衡。其中一环带临湖街坊和临二环带公园街坊以Ⅱ级、Ⅲ级强度分区为主。南汇新城枢纽从核心街坊Ⅴ级强度分区到滨海街坊依次递减到Ⅲ级强度分区。





开发强度分区引导图

## 5.5 营造和谐统一色彩，彰显城市海湖生态特色

建成区现状城市色彩整体缺乏分区特征，空间认同感不足，难以形成具有可识别性的城市风貌。绿地植被相尚未形成整体色系，重点形象不突出。滨湖建筑风貌过于统一，难显特征与层次。

### 5.5.1 整体色彩保持协调统一

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

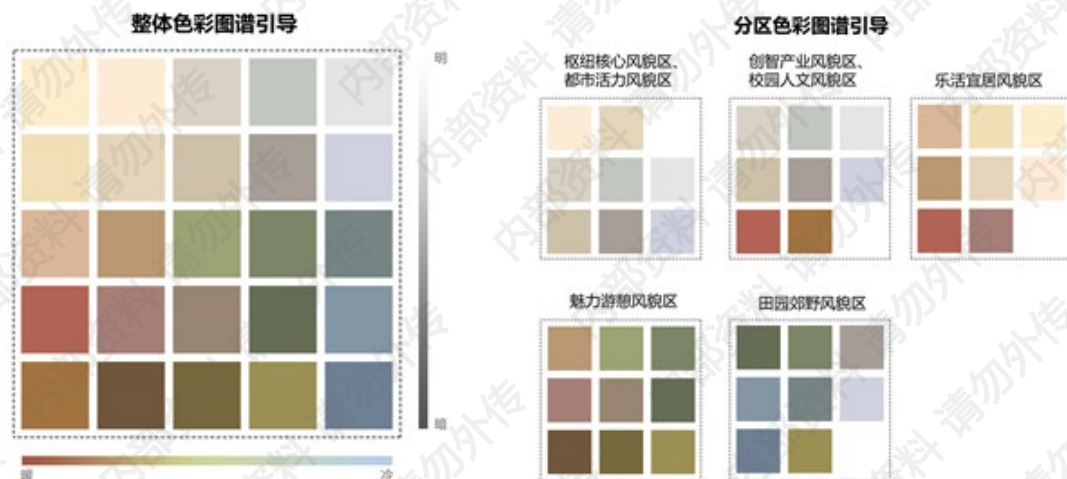
### 5.5.2 分区色彩彰显风貌特色

**枢纽核心风貌区和都市活力风貌区，突显海湖特色的蓝绿生态风貌，整体建筑色彩应采用低饱和度、冷色调作为基底色。**高层建筑集中的片区、各类大型公共建筑，应通过精细化设计，凸显城市标识性，展现国际化、未来感的整体形象气质。其中，高层建筑色彩以低饱和度的黛蓝和金属灰为主；大型公共建筑可结合具体单体方案，适当增加采用其它低饱和度色系；近人尺度建筑裙房、公共开敞空间、公共设施色彩可采用暖色系、适当增加色彩明度。环湖、环二环带公园带街坊建筑，以低饱和度灰色、乳白色为主，可适当增加立体绿化，体现环境品质感。街道家具宜采用深铜色、深灰色系。公共广场地面宜采用暖灰色等色系。

**乐活宜居风貌区，体现温暖度和环境宜人性，宜采用中明度、中彩度的复合色，以米黄、浅灰等偏暖色调为主。**屋顶、建筑裙房等少量采用浅砖红色，通过石材、涂料等建材和谐搭配，与现状建成住宅区相协调。可适当增加立体生态、科技元素，展现未来生活景象。

**创智产业风貌区和校园人文风貌区，体现未来科技感和时尚感，宜采用低彩度建筑色彩。**以园区为单位，控制色彩整体性。通过玻璃幕墙、金属板等现代建材展现时尚创新气息。鼓励采用蓝灰色、金属色、白色、砖红色等色彩。

**魅力游憩风貌区和田园郊野风貌区，凸显自然景观、大地景观风貌，以绿色植物为整体色彩基底。**其中魅力游憩风貌区可通过有序的高饱和度、高彩度景观色彩，以及小范围、点状的高饱和、高明度建筑颜色，提升地区活泼形象。田园郊野风貌区宜延续传统江南民居风貌，以灰白为建筑主色调，塑造江南水乡特色。



城市色彩引导图

# 第三章 重大专项统筹

## COORDINATION OF MAJOR SUBJECTS

---

- 1 提升新片区核心功能，合理引导产业空间布局
- 2 提供多样化、高品质、可负担的住宅保障
- 3 建设优质均衡、便利多元的公共服务设施
- 4 打造“300 米进公园、1 公里进林带、2 公里进森林”的公共空间体系
- 5 完善链接全球、绿色畅达的综合交通系统
- 6 构建高效、安全、稳定的基础设施体系
- 7 建设规模化、综合化的地下城市空间



## 1 提升新片区核心功能，合理引导产业空间布局

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

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

新片区总规提出，打造世界一流、开放创新的枢纽经济功能。建设具有全球资源配置力的开放经济功能，充分发挥新片区制度优势，加大离岸经济的创新探索，加速推动跨境金融服务、新型国际贸易、现代航运等开放型经济功能集聚，与中心城区优势互补，共同强化全球资源配置功能，提升上海在全球城市体系中的影响力和竞争力。培育具有国际影响力的创新策源功能，以全球视野谋划和推动科技创新，加强全方位、多渠道、深层次的国际交流合作，集聚配置一流创新资源和创新要素，强化科技创新策源功能，深度融入全球创新体系。把握新一轮科技革命和产业变革带来的机遇，推动新技术、新产品、新业态、新模式的不断涌现。

现状已建商务商业用地主要集中于一环带西侧，已建研发用地主要集中于科技城。现状商务商业用地面积为 61.04 公顷，现状研发用地面积为 46.08 公顷。现状商务商业用地及研发用地均分布于滴水湖西侧，商务楼入住率不高，商业配套品质一般，尚未形成规模。

已批控规中，商务商业用地主要集中在一环带及中央活动区北单元，研发用地主要集中在顶尖科学家社区、科技城。滴水湖核心片区商务商业用地面积为 257.23 公顷，商务商业建筑规模约 553 万平方米。研发用地面积为 180.81 公顷，研发用地建筑规模

约 402 万平方米。

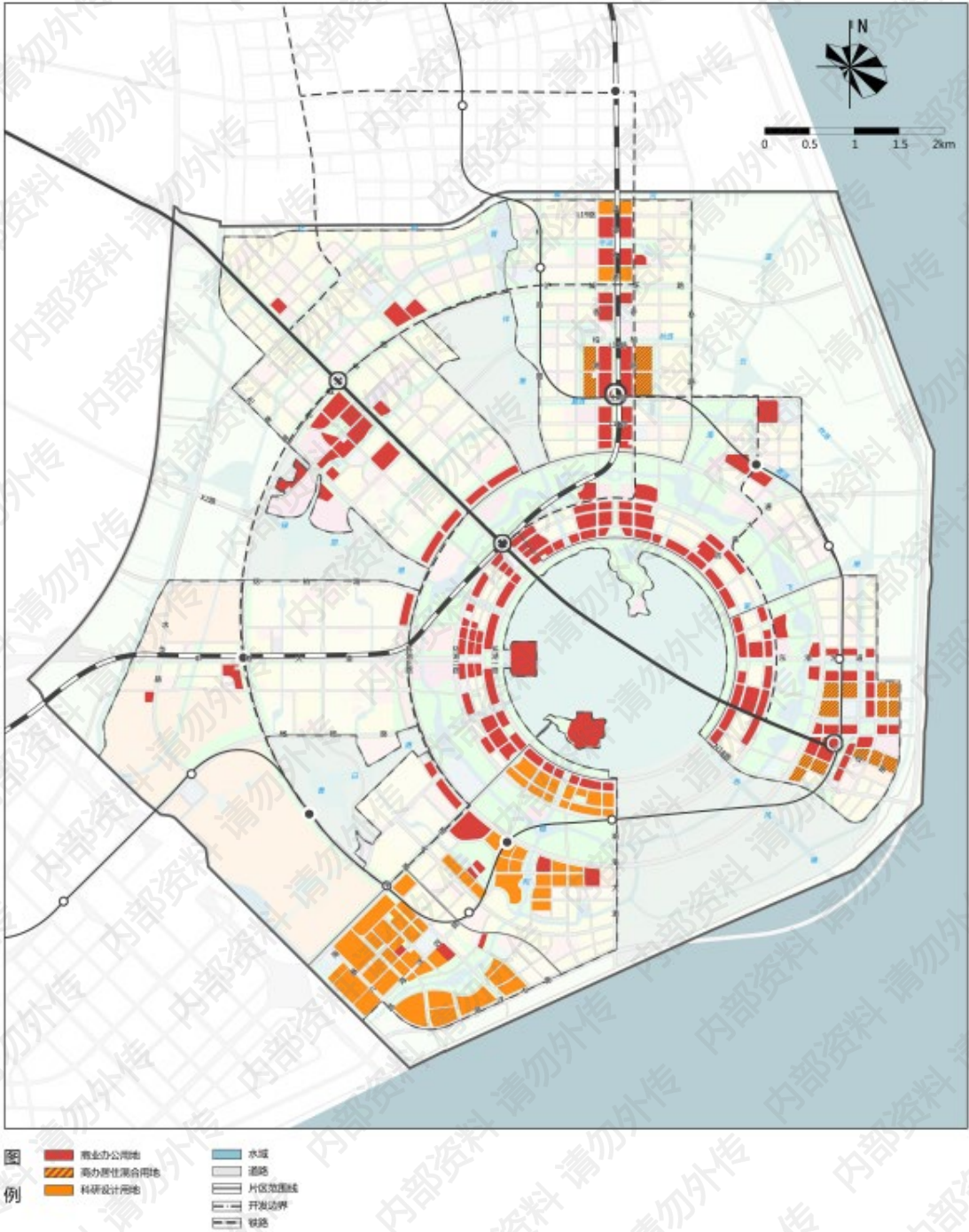
本次单元规划延续新片区总规要求，深化滴水湖核心片区产业空间布局结构，以自贸功能为核心，合理引导产业集聚布局，打造专业化、特色化的现代服务业集聚区。滴水湖核心片区开发边界内商业及商务办公总用地规模控制在 365.05 公顷，总建筑面积约 900 万平方米；研发总用地规模控制 180.17 公顷，总建筑面积约 415 万平方米。滴水湖核心片区开发边界外商业及商务办公总用地规模控制在 18.60 公顷。

### 1.1 凸显新片区中央活动区核心功能，打造现代服务业集聚区

中央活动区是承载现代服务产业的核心区域，重点发展以新型贸易、跨境金融服务、现代航运服务、软件信息服务为代表的五大现代服务产业集群，提升上海在全球贸易、金融、航运、创新、生产网络中的节点功能和辐射能力。围绕滴水湖及环湖东单元重点布局商业及商务办公功能，商业及商务办公建筑规模约 684 万平方米。考虑到中央活动区作为新片区核心功能承载区，具有未来政策发展的不确定性与空间需求发展的特殊性等特征，商业及商务办公具体建筑规模可根据实际发展需求，经下位规划研究合理确定。

### 1.2 强化国际创新协同区研发功能集聚

顶尖科学家地区中心及科技城地区是承载国际创新研发功能的核心区域，重点布局研发中心、研发总部等功能。充分发挥世界顶尖科学家论坛品牌效应，全力打造顶尖科学家社区，搭建技术传播、创新交流、知识外溢的载体平台。促进周边大学校区、科技园区、公共社区、城市街区有机协同发展，推动创业空间、创新工场和联合实验室建设，为海内外人车构建创新基础设施、专业性服务机构等创造良好环境。在顶尖科学家地区中心及科技城地区重点布局研发功能，研发建筑规模约 389 万平方米。



产业布局规划图

## 2 提供多样化、高品质、可负担的住宅保障

落实新片区总规要求，大幅提升租赁房比例，推进产城融合，塑造有温度的社区生活。加大新建住宅中租赁性住房的配建比重，鼓励开发企业持有一定比例商品住房用于社会租赁；鼓励科研院校、医院、大型国有企业等单位利用自有土地建设公共租赁住房，用于本单位的人才安置；鼓励社会各类机构代理经租，盘活存量闲置住房资源，形成稳定房源用于出租。优化租赁房布局，实现轨道交通站点 600 米范围内，新建住宅中以租赁房为主。鼓励不同类型的保障性住房和商品房混合布置。

**针对多元人群需求，优化住房结构，提供多样化住宅产品。**体现以人为本和人性关怀理念，针对年轻化、国际化、高学历、流动性的人群特征，提供多种类型居住产品，包括多层、小高层公寓等多种类型和多种面积的住宅选择。进一步优化住房结构，完善对保障性住房近远结合的分阶段供应，围绕轨道交通站点，重点提供特色多元的人才公寓、单身公寓和租赁住房，满足外观时尚、配套齐全、服务周到的个性化需求，支持丰富多样的居住体验。提升住宅周边交通便捷程度、生活服务配套和空间景观环境品质。

**落实新发展理念,打造高品质国际社区,建设可持续的智慧化服务社区生态圈。**聚焦生态化、智慧化，重点打造新片区中央活动区、顶尖科学家社区等区域高品质国际社区，吸引国际化人士和高端人才居住。强调建筑与景观设计，形成高品质、有特色、有识别性的国际社区整体风貌。完善高水平、国际化的公共服务配套，提供国际教育、国际医疗、文化体育设施等公共服务配套。

### 2.1 总体住房布局体现产城融合

#### 2.1.1 新片区总规要求

根据人口结构特征，适当考虑境外人口的居住需求，合理安排住宅用地供应的规模，确定住宅用地的开发强度，确保城镇住宅可持续建设。滴水湖核心片区开发边界内规划新增住宅建筑规模约 1708 万平方米。针对新片区人才结构特点，提供多元住宅产品。面向顶尖科学家、跨境贸易服务人员、跨国合作科研人才和海外来华落地的科技企业家等高端人才，量身定制精品住宅与乡间特色住宅，打造顶尖科学家社区等国际未来社区。面向主导产业从业的青年人才，探索地铁上盖开发新机制，围绕轨道交通站点周边区域，供应高品质人才公寓、单身公寓、创业 LOFT 等产品，满足外观时尚、配

套齐全、服务周到的个性化需求。同时，提供适合家庭居住的多种住宅产品，适应不同类型就业人群的多层次住房需求。

### 2.1.2 现状及已批控规

滴水湖核心片区现状及在建住宅面积共计 532 万平方米。住房品质普遍不高，配套设施仍需加强。近年来住房用地增量显著，已建住房增量主要分布于滴水湖西侧，组团型空间格局尚未形成。新建住宅全面实行建筑节能 65% 标准，全面实施绿色星级建设目标。

### 2.1.3 用地规划和空间布局

本次单元规划住宅增量以新片区总规上限，根据人口与住房对应关系，综合考虑住宅与就业关系，结合 TOD 发展模式和就业人口布局，优化新增住宅用地布局。规划住宅建筑总量 2030 万平方米。其中，新增住宅总量 1498 万平方米，人均住宅建筑面积为 35 平方米。

优化中小套型住房建筑面积标准，结合实际，科学合理确定多层、小高层、高层的中小套型住房建筑面积标准。新增商品住房用地中，中小套型住房比例不低于 60%，保障性住房用地中，中小套型住房比例为 100%，实现新增住宅中小套型比例总体不低于 70%。鼓励以公共交通为导向的社区开发模式，轨道交通站点周边区域商品住房用地中小套型住房比例提高到 80% 以上，实现城市组团式紧凑开发。

## 2.2 提高以租赁性住房为核心的保障性住房供给的适应性

### 2.2.1 新片区总规要求

新片区总规要求建立“住有所居”住房保障体系。优化住房结构，加大中小套型住房供应，新增住宅中，中小套型住宅比例达到 70% 以上，重点布局在轨道交通站点周边区域。建立多主体供给、多渠道保障、先租后售、租售并举等住房保障制度，新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例不低于 25%。配建公租房保障对象为临港地区企事业单位的住房困难职工，主要为新建商品房按 5% 配建项目。

### 2.2.2 现状及已批控规

已批控规租赁性住房顶尖科学家社区、科技城、水华路周边区域。其中，顶尖科学家社区租赁性住房建筑面积约 24 万平方米；科技城布局租赁住房建筑面积 6.5 万平方米；水华路周边区域租赁性住房建筑面积 4.5 万平方米，未能满足滴水湖核心片区实际的发展要求。

### 2.2.3 用地规划和空间布局

滴水湖核心片区规划新增租赁住宅总量 374.6 万平方米，占新增住宅总量的约 25%，满足上位规划的要求。

上海的少子化趋势和家庭小型化趋势明显，预测上海 2035 年户均人口约为 2.3 人，同时，人口国际化程度不断提高。依据新片区总规，预计 2035 年，外籍人口占比达到 10%。根据上述就业人群特征与需求，按照 70 平方米 / 套标准计算，可提供 5.4 万套租赁住房。

规划新增租赁性住房街坊，主要在轨道交通 600 米服务的范围内布局。通过控制性详细规划进一步确定租赁性住房比例，在保证片区内租赁性住房总量不减少的前提下，可在片区内进行布局调整。租赁性住房布局优先保障在中央活动区、两个地区中心和轨道交通站点周边 600 米范围内选址，共落实 262 万平方米独立用地的租赁性住房。鼓励租赁性住房与高校、科研院所、科创园区、商业商务集聚区结合布局，加强功能混合，提高居住功能与就业中心、轨交站点的耦合程度。

#### 1) 现代服务业开放区和滨海中央活力区

现代服务业开放区和滨海中央活力区为承载自贸区核心功能和高等级、特色化公共服务功能的重要区域，现状住房集中在滴水湖一环带西侧区域。整合住房空间与就业岗位、轨道交通布局，规划新增住宅总量控制在 752 万平方米，围绕轨交站点周边落实 126 万平方米独立用地的租赁性住房，同时结合商品房适度混合布局，避免居住分异现象，多途径增加租赁性住房，优化职住关系。

#### 2) 国际创新协同区

国际创新协同区是高端人才重点引入区域。规划将大幅提升居住的品质，优化住宅结构，提供包括国际社区、酒店式公寓、公共租赁人才公寓等多元类型住宅。增加高品质住宅，提升居住生活服务功能，优化社区环境品质。规划新增住宅总量控制在 173 万平方米，围绕轨交站点周边落实 15 万平方米的独立用地租赁性住房，其余租赁性住房可采用多渠道方式予以供应。

#### 3) 文旅宜居区和行政生活区

文旅宜居区和行政生活区申港大道两侧区域现状以商品房为主，规划新增住宅总量控制在 569 万平方米，围绕轨交站点周边落实 39 万平方米独立用地的租赁性住房，其余租赁性住房可采用多渠道方式予以供应，为在该片区工作的人群提供更多的居住选择。增加就业设施和公共服务设施，提高生活环境品质。



住房保障规划图

### 3 建设优质均衡、便利多元的公共服务设施

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

**坚持超前预留，弹性适应。**基于滴水湖核心片区整体发展规划和目标，适度前瞻性布局部分优质的教育、医疗、文体等公共服务设施和项目，探索创新公共服务建设管理理念和模式，适应面向未来的工作生活需要，最大限度地吸引人才、留住人才，为新片区跨越式发展提供有力支撑。考虑到以年轻化、国际化、高学历、流动性的人口结构特征，规划在基础设施和公共服务设施供给上应给予一定弹性预留，同时为后续引入的重点项目留足空间。

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

**社区级设施深入社区、服务均等。**提供全龄友好的基本生活服务，将街坊作为营造15分钟社区生活圈的基本空间“细胞”，引导公共服务设施布置下沉至街坊。以人的体验为导向，鼓励社区服务设施结合生活路径布置，养老、幼托等设施临近绿地建设。鼓励社区服务中心功能混合，一站式解决餐饮、社交、娱乐、健身以及学习办公等各方面需求。加强线上线下融合，灵活适应社区生活新需求，为社区发展预留空间，建筑面积在《15分钟社区生活圈规划导则》确定标准的基础上增加15-20%，应对未来生活方式的变化。

新片区总规提出，建设世界级的公共设施，对标全球城市建设标准，拓宽国际资本和经验进入教育、医疗、文化、体育等公共服务领域的渠道，提供高标准、特色化、专业化、多元化的公共服务，提升公共设施国际化服务能力，满足本地居民和国际就业者、游客的不同需求，提升新片区公共设施能级和国际影响力，每10万人至少拥有2处博物馆、4处图书馆、3处演出场馆、6处美术馆或画廊。

现状滴水湖核心片区市区级公共服务设施用地面积 501.79 公顷，建筑面积 293 万平方米，按现状常住人口 10 万人计算，人均用地面积 50.33 平方米；规划滴水湖核心片区市区级公共服务设施用地面积 570.74 公顷，较现状增加 68.95 公顷，建筑面积 409 万平方米，较现状增加 116 万平方米。考虑滴水湖核心片区的高标准定位，坚持超前预留，规划预留高等级公共服务设施用地约 49.37 公顷。

本次单元规划社区级公共服务设施、基础教育设施规模均相对于现状有较大幅度的增长。从设施类型来看，市区级公共服务设施规模主要集中于教育科研设计设施与文化设施，规划相对于现状的规模增量则主要在文化设施、体育设施、医疗卫生设施。规划高等级公共服务设施总用地面积约 620.86 公顷，总建筑面积约 506.93 万平方米。其中，底线管控设施用地面积不少于 570.73 公顷，建筑面积不少于 415.27 公顷。预留设施用地面积约 50.15 公顷，建筑面积约 91.67 万平方米，预留设施以保障功能为导向，鼓励与产业深度融合发展，具体用地性质可在下为规划过程中根据项目引入和土地出让方式研究确定。

公共服务设施规划用地及建筑规模指标一览表（含预留设施）

| 设施类别  |           | 用地面积（公顷） |        | 人均指标（平方米/人） |       | 建筑规模（万平方米） |       |
|-------|-----------|----------|--------|-------------|-------|------------|-------|
|       |           | 现状       | 规划     | 现状          | 规划    | 独立占地       | 综合设置  |
| 高等级设施 | 行政办公用地    | 13.08    | 17.27  | 1.31        | 0.30  | 24.29      | —     |
|       | 文化用地      | 47.51    | 92.09  | 4.75        | 1.59  | 88.28      | 23.79 |
|       | 体育用地      | —        | 24.74  | —           | 0.43  | 22.29      | —     |
|       | 医疗卫生用地    | 10.00    | 39.68  | 1.00        | 0.68  | 75.88      | —     |
|       | 教育科研设计用地  | 431.20   | 440.33 | 43.12       | 7.59  | 265.63     | —     |
|       | 其他公共设施用地  | —        | 6.77   | —           | 0.11  | 6.77       | —     |
|       | 总计        | 501.79   | 620.86 | 50.33       | 10.69 | 483.14     | 23.79 |
| 社区级设施 | 社区级公共服务设施 | —        | 54.37  | —           | 0.82  | 13.70      | 40.67 |
|       | 基础教育设施用地  | 89.14    | 199.19 | 8.91        | 3.43  | 96.40      | —     |
|       | 总计        | 89.14    | 253.56 | 8.91        | 4.37  | 118.53     | 33.20 |

注：本章节现状数据依据控制性详细规划用地和土地供应数据。

### 3.1 行政：提供高效便捷的行政办公服务

#### 3.1.1 目标原则

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

#### 3.1.2 现状及已批控规情况

##### 1) 区级行政办公设施

现状行政办公用地面积为 13.08 公顷，既有规划行政办公用地面积为 17.27 公顷。现状用地规模已满足相关规范要求，设施功能以满足本地行政管理为主。

##### 2) 社区级行政办公设施

在设施规模上，按照《上海市控制性详细规划技术准则》（以下简称《技术准则》）和《上海市 15 分钟社区生活圈规划导则》（以下简称《社区生活圈导则》）要求，社区级行政办公用地千人指标为 90-105 平方米，现状滴水湖核心片区尚未建成社区级行政办公设施，既有规划社区级行政办公用地共 2.78 公顷，在规模上尚不规范要求。从设施分布上看，既有控规社区级行政办公设施布局在片区西北侧，东南侧相对欠缺。

#### 3.1.3 用地规划和空间布局

##### 1) 区级行政办公设施

规划考虑新片区实际建设需求，按照既有控规落实区级行政办公设施 6 处，用地面积约 17.27 公顷，其中现状保留 3 处，规划新增 3 处。

##### 2) 社区级行政办公设施

按照控规技术准则的设施标准，均衡布局社区级行政办公设施，规划形成社区级行政办公设施 17 处，用地面积约 6.07 公顷，建筑面积约 6.89 万平方米，其中独立占地设施 4 处，综合设置 12 处。



- 图例
- |            |                     |       |
|------------|---------------------|-------|
| 规划市级行政办公用地 | 规划新建（已建成）市/区级行政办公设施 | 水域    |
| 规划镇级行政办公用地 | 规划新建（未建成）市/区级行政办公设施 | 道路    |
|            | 规划新建市/区级行政办公设施      | 片区范围线 |
|            |                     | 开发边界  |
|            |                     | 铁路    |

行政设施规划图

## 3.2 文化：打造品牌集聚的世界级文旅目的地

### 3.2.1 目标原则

**依托知名文旅品牌，打造先锋文化聚集区。**依托对接国际、临海见海、产业集聚、科教联动的优势，将海洋文化、未来文化等元素融入空间规划、产业布局和社区建设，增加跨界融合、开放多元的文化空间。以多元文化碰撞的先锋地为目标，打造滴水湖核心片区文化品牌，满足多样化人群的文化体验需求，提升文化影响力。落实每 10 万人拥有 2 处博物馆、4 处图书馆、3 处演出场馆、6 处美术馆或画廊的要求，优化高等级文化设施布局，增加社区级文化设施设置，补齐短板，提升品质。

**鼓励园区、校区向公众开放，打造以公众为核心的文艺生活新地标。**推动产业园区、科研机构、学校、文化场馆的深度互动对接，鼓励有条件的机构开放实验室、展示厅等，开发系列可供展示和公众参与体验的高科技文化产品与活动。

### 3.2.2 现状及已批控规情况

#### 1) 市区级文化设施

从设施规模上看，按照《技术准则》和《社区生活圈导则》要求，区级文化用地千人指标为 75-95 平方米，现状文化用地面积为 47.51 公顷，既有规划文化用地面积为 61.47 公顷，既有规划千人用地面积为 1060 平方米，在规模上远高于规范要求。从设施分布上看，市区级文化设施主要分布在滴水湖周边圈层，在外围圈层相对缺乏，有待进一步完善和补充。

#### 2) 社区级文化设施

在设施规模上，按照《技术准则》和《社区生活圈导则》要求，社区级文化用地千人指标为 100 平方米，现状社区级文化设施未建成，既有规划社区级文化用地面积为 2.20 公顷，既有规划千人用地面积为 38 平方米，在规模上低于规范要求。从设施分布上看，社区级文化设施仅在滴水湖西北侧布局，其他区域相对欠缺。

### 3.2.3 用地规划和空间布局

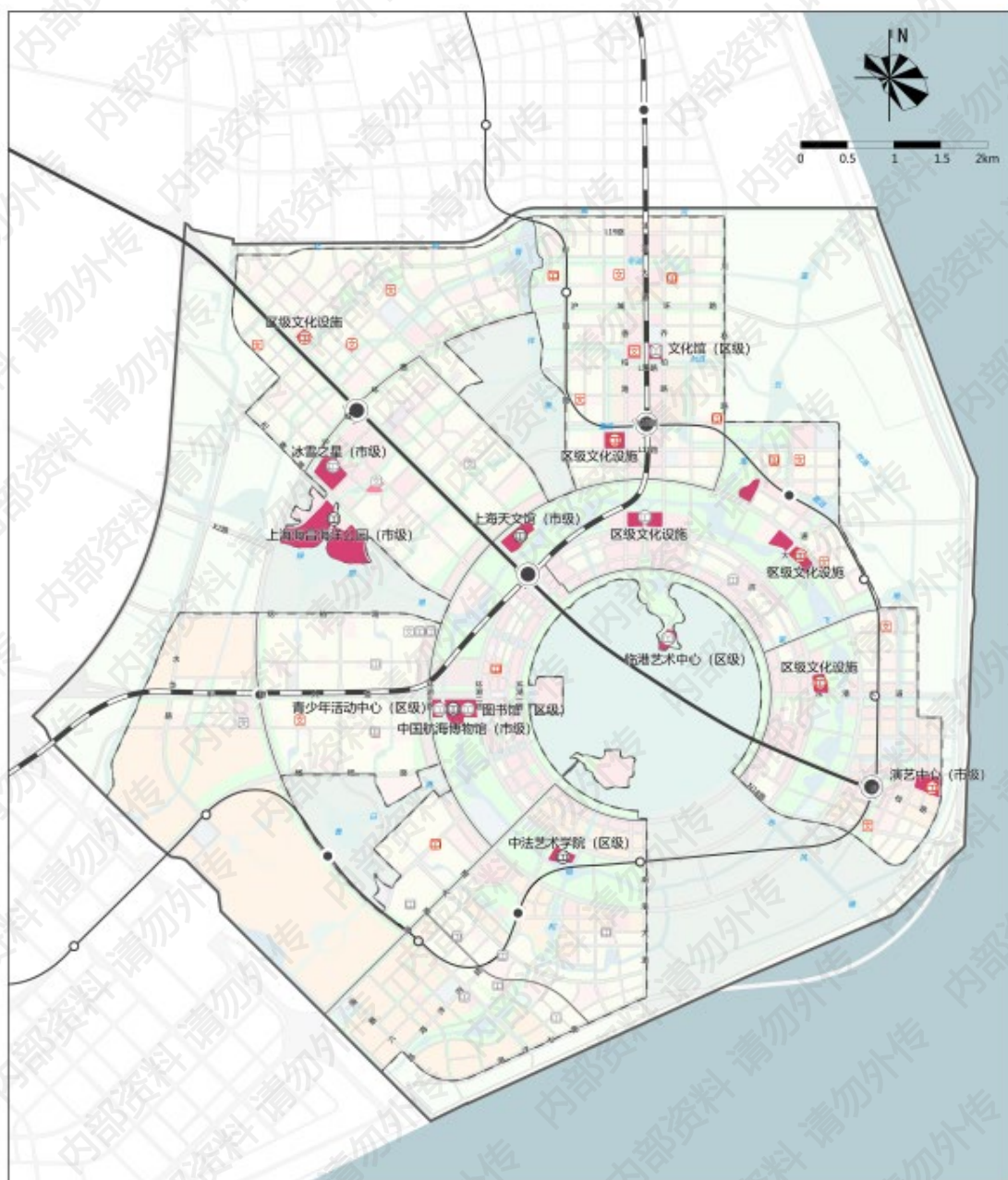
#### 1) 市区级文化设施

落实上位规划的高等级文化设施布局，确保中央活动区、临港大道地区中心、顶尖科学家地区中心等人气聚集的地区均有高等级文化设施覆盖，满足各类人员的多样化文化生活需求，综合性设置演出场馆、图书馆、美术馆等文化中心，鼓励社会机构参与文化设施建设。规划底线管控市区级文化设施 15 处，规划文化用地面积约 69.82 公顷。其中现状保留市级文化设施 3 处，现状保留区级文化设施 1 处，规划新增区级

文化设施 11 处。规划预留用地面积约 21.82 公顷。

## 2) 社区级文化设施

按照社区文化中心 15 分钟步行可达标准，引导社区级文化设施配置提升，提升社区级文化设施服务水平。规划 34 处社区级文化设施，用地面积约 5.81 公顷，建筑面积约 17.15 万平方米。鼓励结合商业办公等设施设置多样化的文化功能，或与其他社区公共服务功能结合形成社区中心，形成功能复合、共享开放的文化休闲网络。



图例

|           |                   |       |
|-----------|-------------------|-------|
| 规划市级文化用地  | 规划保留（已建成）市/区级文化设施 | 水域    |
| 规划社区级文化用地 | 规划保留（未建成）市/区级文化设施 | 道路    |
|           | 规划新建市/区级文化设施      | 片区规划线 |
|           |                   | 开发边界  |
|           |                   | 铁路    |

文化设施规划图

### 3.3 体育：形成专业化、特色化的国际体育时尚中心

#### 3.3.1 目标原则

**打响水上运动与冰雪运动双中心品牌，打造时尚赛事目的地。**打响水上运动品牌，继续高水平举办世界水上摩托锦标赛、OP 帆船邀请赛等专业赛事，大力培育特色冰雪运动、海港城市定向、航模、机器人等时尚体育赛事，不断扩大临港自主品牌赛事影响力。打造集休闲娱乐、体育健身、时尚消费于一体的都市综合体育中心，多渠道增加面向大自然的开放体育运动空间。

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

#### 3.3.2 现状及已批控规情况

##### 1) 市区级体育设施

从设施规模上看，按照《上海市控制性详细规划技术准则》要求，区级体育用地千人指标为 60-80 平方米，现状和既有规划尚无市区级体育设施，亟需在规划中补充完善。

##### 2) 社区级体育设施

在设施规模上，按照《上海市控制性详细规划技术准则》和《15 分钟生活圈规划》要求，社区级体育用地千人指标为 240 平方米，现状社区级体育设施未建成，既有规划社区级体育用地面积为 4.43 公顷，既有规划千人用地面积为 76 平方米，在规模上远低于规范要求。从设施分布上看，社区级体育设施仅布局于滴水湖西北侧，其余地区尚未布局，有待进一步补充。

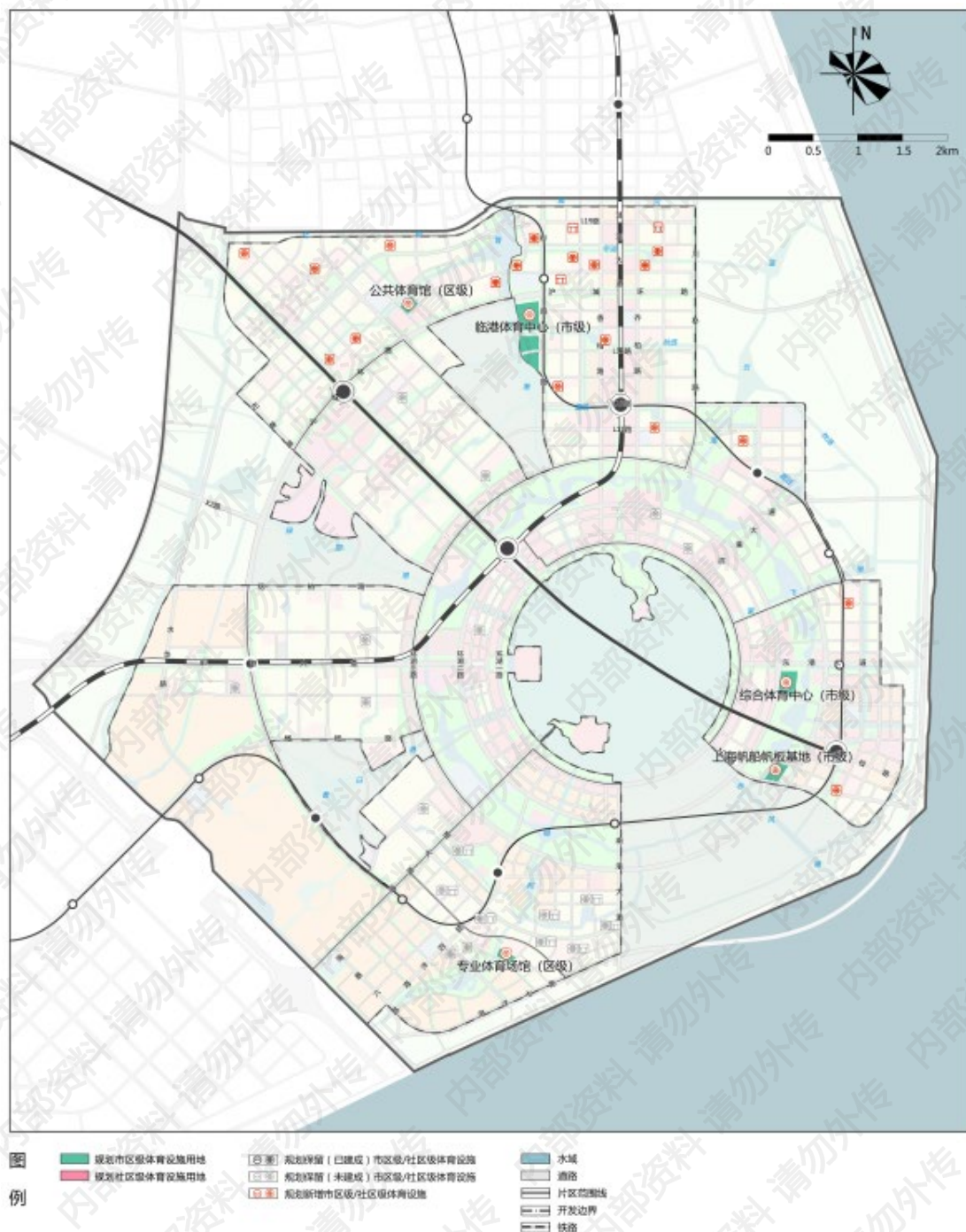
#### 3.3.3 用地规划和空间布局

##### 1) 市区级体育设施

加快公共体育设施建设，加大体育场馆公益开放力度，提升各类体育资源利用效能。规划市区级体育设施 5 处，规划体育用地面积约 24.74 公顷。其中规划新增市级体育设施 3 处，规划新增区级体育设施 2 处，包括综合体育中心、临港体育中心、上海帆船帆板基地、公共体育场馆等。

##### 2) 社区级体育设施

按照社区级体育设施 15 分钟社区生活圈的设置要求，引导社区、公园提供体育活动场地。规划形成社区级体育设施 40 处，用地面积约 13.83 公顷，建筑面积约 5.69 万平方米。鼓励中小学校的操场对公众限时开放，鼓励商业地块内提供公共活动空间，以满足体育健身点的设置要求。



体育设施规划图

### 3.4 医疗：建设医防融合、尖端前沿的医疗卫生服务体系

#### 3.4.1 目标原则

**构建高质量、国际化的医疗设施配置与服务体系。**积极引入高水平国际医疗资源。对标国际医疗服务集聚区建设目标，发展一批国际化妇产科、儿科、心理健康等特色专科医院、医生集团、特色诊所和前沿医学中心。

**建设智慧便捷、全面高效的基层医疗卫生服务体系。**为满足商务人士、国际人群对于高标准医疗资源的需求，顺应大健康产业发展趋势，重点关注高等级医疗卫生设施，促进优质医疗资源均衡布局，优化医疗资源配置，弥补医疗资源短板，实现均衡化布局。

#### 3.4.2 现状及已批控规情况

##### 1) 市区级医疗卫生设施

从设施规模上看，按照《上海市控制性详细规划技术准则》要求，市区级医疗卫生用地千人指标为 112-142 平方米，现状市区级医疗卫生设施为第六人民医院临港院区，现状医疗卫生用地面积为 10 公顷，既有规划医疗卫生用地面积 21.34 公顷，既有规划千人用地面积为 368 平方米，在规模已满足规范要求。从设施分布上看，市区级医疗卫生设施均布局于滴水湖西北侧，其他地区亟待进一步完善和补充。

##### 2) 社区级医疗卫生设施

在设施规模上，按照《上海市控制性详细规划技术准则》和《15 分钟生活圈规划》要求，社区级医疗卫生用地千人指标为 60 平方米，现状尚无社区级医疗卫生设施，既有规划社区级医疗卫生用地面积为 2.41 公顷，既有规划千人用地面积为 42 平方米，在规模上尚不满足规范要求。从设施分布上看，社区级医疗卫生设施仅布局于滴水湖西北侧，其他地区亟待进一步完善和补充。

#### 3.4.3 用地规划和空间布局

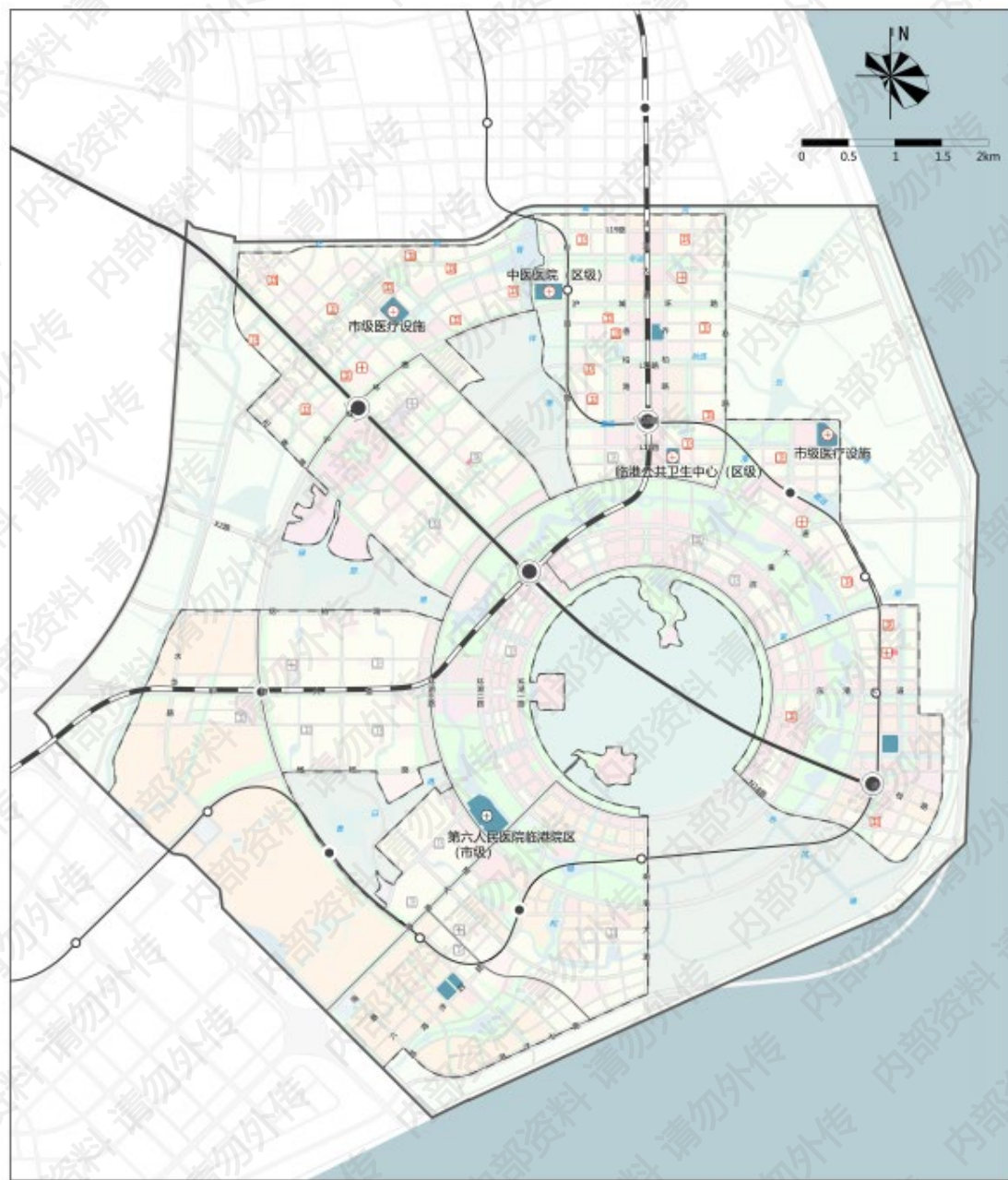
##### 1) 市区级医疗卫生设施

优化完善医疗资源结构，增加高等级医疗卫生设施布局，鼓励开展社会办医、国际办医。规划市区级医疗卫生设施 5 处，用地面积约 25.02 公顷。其中规划改扩建市级医疗设施 1 处，为第六人民医院临港院区；规划新增市级医疗设施 2 处，规划新增区级医疗设施 1 处。规划预留用地面积约 14.66 公顷。

##### 2) 社区级医疗卫生设施

按照社区级医疗卫生设施设置标准，优化社区级医疗卫生设施配置水平，实现社

区全覆盖，按照每个街道设置 1 处社区卫生服务中心、超过 15 万服务人口的街道设置分中心标准，规划社区卫生服务中心 6 处，规划社区卫生服务站 38 处，用地面积约 5.70 公顷，建筑面积约 4.00 万平方米。



图例

- |                  |                         |         |
|------------------|-------------------------|---------|
| ■ 规划市、区级医疗卫生设施用地 | □ 规划新增 (已建成) 市、区级医疗卫生设施 | ■ 水域    |
| ■ 规划社区级医疗卫生设施用地  | □ 规划新增 (未建成) 市、区级医疗卫生设施 | ■ 道路    |
|                  | ○ 规划新增市、区级医疗卫生设施        | ■ 片区范围线 |
|                  |                         | ■ 开发边界  |
|                  |                         | ■ 铁路    |

医疗卫生设施规划图

### 3.5 科教：构建国际化、多样化的教育科研示范区

#### 3.5.1 目标原则

**打造产教融合城市核心区。**聚焦新片区人工智能、新能源汽车、机器人、高端智能装备、海洋装备、集成电路、航空航天等重点培育产业，加强与区域内外高等教育、职业教育资源链接，打通教育链、人才链、产业链、创新链，鼓励园区、校区结合布局，协同发展。

**提升教育国际化、多样化水平。**围绕产业发展需求，规划布局高水平高等教育中外合作办学机构和项目，积极引入国外先进职业教育发展体系和优质办学资源。以促进人才提升和终身教育为目标，发展高品质公共教育服务，在中央活动区等区域预留多处不同层次、不同类型的学校，同时鼓励结合商业用地加强功能混合，引入培训机构和教育平台，打造国际化终身学习型片区。

#### 3.5.2 现状及已批控规情况

从设施规模上看，按照《上海市控制性详细规划技术准则》要求，区级教育用地千人指标为 75-85 平方米，现状教育科研设施用地面积为 431.20 公顷，既有规划教育科研用地面积为 431.20 公顷，既有规划千人用地面积为 7434 平方米，用地规模远高于规范要求，设施功能以高等教育为主。结合滴水湖核心片区国际化的片区特色来看，对于国际教育的需求较为旺盛，有待进一步补充完善相关设施布局。

#### 3.5.3 用地规划和空间布局

结合居住社区，综合布局教育科研用地，引导教育设施和文化、商业、科创等领域的有机互动，鼓励多样化的社会教育机构。规划市区级教育科研设施 7 处，用地面积约 431.20 公顷。其中现状保留 6 处市级教育科研设施，现状保留 1 处区级教育科研设施。规划预留用地面积约 9.12 公顷，建议为 3 处国际学校。



教育科研设施规划图

### 3.6 基础教育：提供优质均衡的基础教育服务

#### 3.6.1 目标原则

**提供服务均等、全面覆盖的基础教育服务。**针对基础教育设施评估的短板，重点关注中央活动区、居住生活区等本轮规划中人口增加的区域，增补基础教育设施，完善设施布局，满足不同年龄段学生就近入学的需求，实现 15 分钟生活圈基本覆盖。

**推进优质资源向滴水湖核心片区倾斜。**结合人口发展趋势、重点产业规划、城乡社区组团布局，按照应建尽建、适度超前的原则，抓紧补齐硬件设施短板，推进一批重点项目落地。推进市级实验性示范性和特色优质高中资源向新片区倾斜布局，加快建设上海中学东校高中部、华师大二附中临港校区等项目。

#### 3.6.2 现状及已批控规情况

##### 1) 高中

按照《上海市控制性详细规划技术准则》，每 5 万人应配置一所高中，千人用地面积应达到 536 平方米。既有控规中共有 4 处高中，其中 1 处为完全中学，用地面积为 24.17 公顷，在数量上和用地面积上距离规范要求有较大差距，需要进一步补齐短板。

##### 2) 初中

按照《上海市控制性详细规划技术准则》，每 2.5 万人应配置一所初中，千人用地面积应达到 787 平方米。既有控规中共有 7 处初中，其中 1 处为完全中学，用地面积为 22.32 公顷，在数量上和用地面积上未满足规范要求，尚未达到服务半径 1000 米覆盖的要求，需要进一步完善初中布局。

##### 3) 小学

按照《上海市控制性详细规划技术准则》，每 2.5 万人应配置一所小学，千人用地面积应达到 870 平方米。既有控规中共有 10 处小学，用地面积为 24.87 公顷，在数量上和用地面积上未满足规范要求，尚未达到服务半径 500 米覆盖的要求，需要进一步完善小学布局。

##### 4) 幼儿园

按照《上海市控制性详细规划技术准则》，每 1 万人应配置一所小学，千人用地面积应达到 619 平方米。既有控规中共有 23 处幼儿园，用地面积为 17.78 公顷，在数量上和用地面积上距离规范要求有较大差距，尚未达到服务半径 300 米覆盖的要求，需要进一步完善幼儿园布局。

### 3.6.3 用地规划和空间布局

按照各等级基础教育设施服务半径与规模要求，整合单元内基础教育资源。规划高级中学 11 处，用地面积约 44.59 公顷，现状保留 1 处，规划新建 10 处。规划初级中学 24 处，用地面积约 55.28 公顷，现状保留 5 处，规划新建 19 处。规划小学 25 处，用地面积约 59.37 公顷，现状保留 5 处，规划新建 20 处。规划幼托 59 处，用地面积约 41.10 公顷，现状保留 8 处，规划新建 51 处。



图例

|                            |                                 |       |
|----------------------------|---------------------------------|-------|
| 规划基础教育设施用地                 | 规划保留（已建成）/规划保留（未建成）/规划新增幼托      | 水域    |
| 规划保留（已建成）/规划保留（未建成）/规划新增小学 | 规划保留（已建成）/规划保留（未建成）/规划新增初中      | 道路    |
| 规划保留（已建成）/规划保留（未建成）/规划新增高中 | 规划保留（已建成）/规划保留（未建成）/规划新增九年一贯制学校 | 片区范围线 |
|                            |                                 | 开发边界  |
|                            |                                 | 铁路    |

基础教育设施规划图

### 3.7 养老：完善医养结合、服务便捷的养老服务体系

#### 3.7.1 目标原则

**增加各类养老服务设施供给。**对老龄化社会挑战，合理布局和预留养老福利设施，实现社区养老院、日间照料中心、老年活动室等社区养老设施全覆盖，鼓励运用政府和社会资本合作模式支持养老服务业发展。

**完善家门口养老服务。**贯彻积极老龄化理念，全面建设老年友好型城乡社区。补齐基本养老设施短板，加快现有养老机构达标改造，按照每千人建筑面积不低于 40 平方米的标准完善社区养老服务设施布局，按照“15 分钟养老服务圈”完善嵌入式养老服务体系，增加社区综合为老服务中心布点，完善社区托养、助餐、居家上门等各类服务供给，推动实现社区养老与卫生服务设施综合就近设置。

#### 3.7.2 现状及已批控规情况

##### 1) 区级养老福利设施

从设施规模上看，按照《上海市控制性详细规划技术准则》要求，市区级养老福利设施用地千人指标为 80 平方米，现状养老福利设施尚未建成，既有规划养老福利利用地面积为 2.01 公顷，既有规划千人用地面积 35 平方米，在规模上尚未满足规范要求，差距较大。从设施分布上看，区级养老福利设施主要仅分布在已建居住社区，其他地区还需完善和补充。

##### 2) 社区级养老福利设施

在设施规模上，按照《上海市控制性详细规划技术准则》和《15 分钟生活圈规划》要求，社区级养老福利利用地千人指标为 152 平方米，现状和尚无社区级养老福利设施，既有规划社区级养老设施 1.38 公顷，既有规划千人用地面积 24 平方米，在规模和布局上不满足规范要求，亟需在后续规划中补充。

#### 3.7.3 用地规划和空间布局

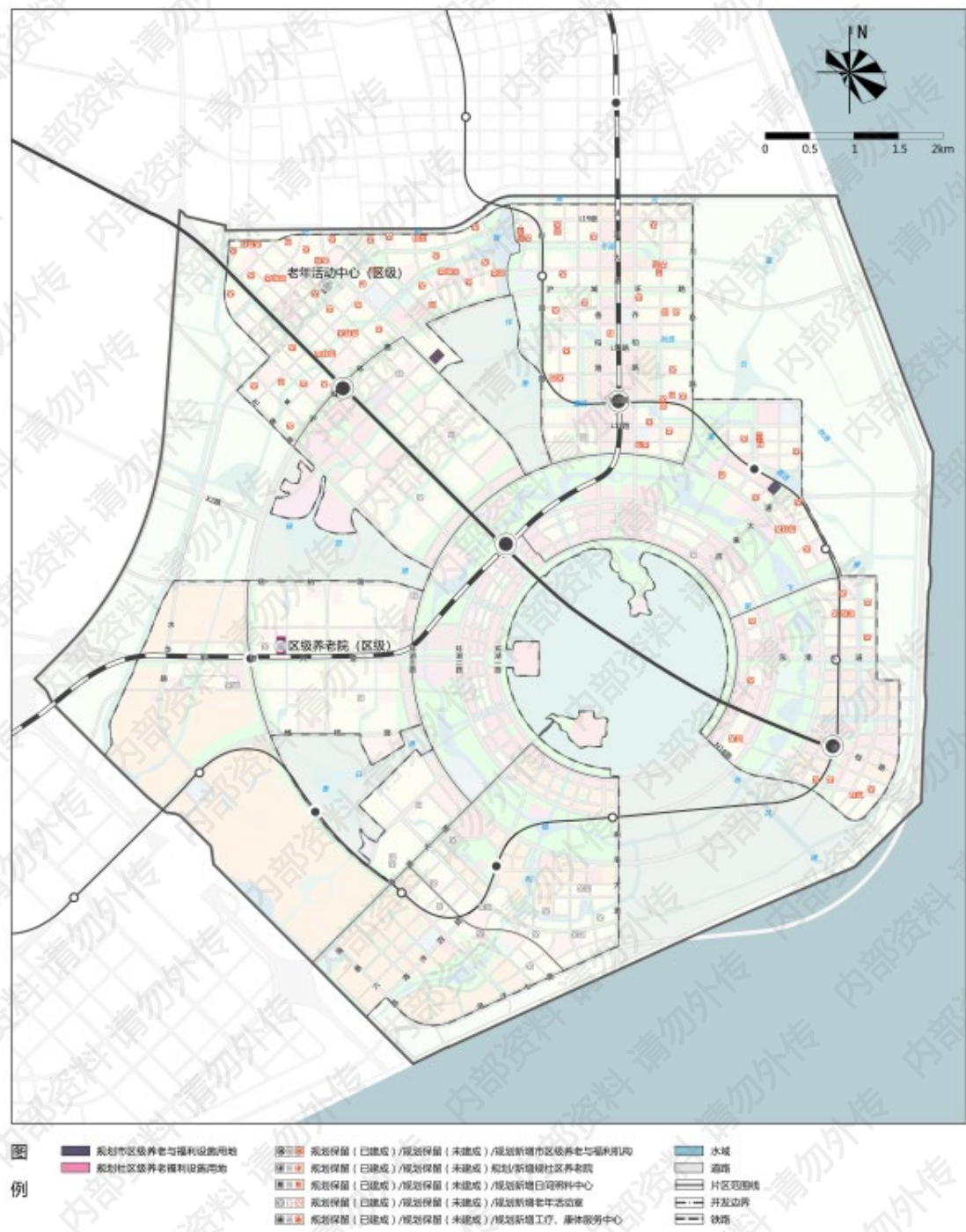
##### 1) 区级养老福利设施

均衡化布局区级养老福利设施，实现各社区至少布局 1 处区级养老福利设施，实现高品质养老服务均等化。规划区级养老福利设施 2 处，用地面积约 2.68 公顷，全部为规划新增 2 处。规划预留用地面积约 3.02 公顷。

##### 2) 社区级养老福利设施

结合居住社区综合性布局养老福利利用地，满足居家养老、日常护理、老年文娱活

动、残障人士照料等需求，鼓励与社区活动中心一体化设置。规划社区养老院 20 处，规划日间照料中心 32 处，规划老年活动室 90 处，用地面积约 8.82 公顷，建筑面积约 16.33 万平方米。



养老设施规划图

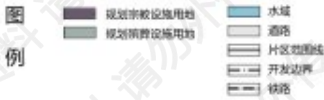
### 3.8 其他：提供满足多样需求的社会服务设施

#### 3.8.1 宗教设施规划

滴水湖核心片区现状和既有规划尚无宗教设施。根据相关部门要求，满足多样化宗教信仰的需求，规划新增宗教设施 3 处，包括基督教、天主教、道教设施各 1 处，用地面积约 1.07 公顷。

#### 3.8.2 殡葬设施规划

滴水湖核心片区现状有殡葬设施 1 处，为海港陵园，面积为 10 公顷。根据相关部门要求，规划海港陵园近期拓展至 20 公顷，远期预留拓展空间。



其他设施规划图

## 4 打造“300 米进公园、1 公里进林带、2 公里进森林”的公共空间体系

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

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

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

### 4.1 构建海湖河环网相连、绿色渗透的开放空间格局

#### 4.1.1 新片区总规要求

环滴水湖规划 4 片楔形绿地，分别为绿丽港楔形绿地、青祥港楔形绿地、黄日港楔形绿地和赤风港楔形绿地。楔形绿地内不宜大规模开发建设，开发边界外建设用地以小型文化、体育、旅游、休憩设施为主。滴水湖核心片区生态网络规划 2 条市级生态走廊，即白龙港生态走廊和大芦线（团芦港）生态走廊；以及 2 条区级生态走廊，即北护城河生态走廊和滨江沿海生态走廊。

构建多层次城乡公园体系，在南汇嘴区域落实 1 处区域公园，为规划公园；在滴水湖二环带区域落实 1 处城市公园，为规划公园；在顶尖科学家社区落实 1 处地区公园，为规划公园。结合社区服务圈，建设一批服务半径为 500 米、面积大于 0.3 公顷的社区公园。在社区公园无法覆盖的局部地区，结合街头广场、绿地形成规模大于 400 平方米的微型公园，实现公共开放空间（400 平方米以上的公园和广场）5 分钟步行可达率 100%。

#### 4.1.2 现状及已批控规评估

生态空间不足，实际建成蓝绿空间总量有待提升；森林覆盖率远低于浦东新区以及全市森林覆盖率，林地布局空间分散，生态廊道、防护林建设仍需加强；公园绿地尚未形成网络体系，空间分布不均，已建成公园绿地集中在滴水湖周边，活力不足。

已建成公园绿地建成年代近，生态品质佳，注重海绵性。居民对于公园文体功能

需求以及社区公园的可达性及多样性需求迫切。已建成风景路集中在滴水湖核心片区，道路绿化品质佳。已建成商品房建成年代近，小区绿化较好。

#### 4.1.3 规划布局

##### 1) 构建“海湖河相汇、水林田交融”的大生态格局

**强化滨海生态优势，锚固林田滩涂生态本底。**充分利用滴水湖核心片区的独特生态禀赋，从腹地向滨海，由林田相依向广袤滩涂过渡的自然基底，夯实生态屏障。依托楔形绿地放射嵌入而形成的湖港水系骨架，将生态绿地资源引入城市核心区域，塑造城林相依景观，实现“2公里进森林”的目标。利用“湖、河”环网相连，完善环网放射的河道水系网络，实现绿地网络化渗透，支撑“城在景中”的生态体验。

**打造林城共融的环城森林生态公园带。**依托北护城河、随塘河、芦潮港引河，以及滨海岸线，建设“环新城森林生态公园带”。提升森林生态服务能级，在森林景观的基础上，发展种植、旅游、休闲、康养等生态产业，带动周边片区乡村振兴。结合森林打造城市休憩场所，在森林带中结合绿道、驿站等适当配置小型绿色生态、文体休闲、公共服务等配套功能。

##### 2) “以水为脉”，打造功能综合、体验丰富的四级公园体系

规划以水为骨架，构建四级公园体系，人均公园绿地面积 12.5 平方米，绿地 300 米半径居住用地覆盖率达 90% 以上。重点预控河道两侧公共空间，宽度不少于 8 米，实现骨干河道两侧公共空间贯通率达 100%，所有河道两侧公共空间贯通率达 99%。

**区域公园打造自然生态的城市绿肺、科普野趣的体验地、生态游憩的目的地。**以南汇嘴湿地公园为核心，依托青祥港、绿丽港、黄日港、赤风港楔形绿地资源，形成 4 个区域公园，总面积约 545 公顷。楔形绿地强调生态效应，落实生态保育功能，连接周边各生态走廊，对城市功能板块起到生态间隔、生态服务功能，打造自然生态的城市绿肺。提升楔形绿地的生态体验与教育功能，大型功能性项目纳入开发边界，开发边界外预留少量建设用地，少量嵌入运动体育、文化体验和便利商业等小型设施，提供配套服务功能。

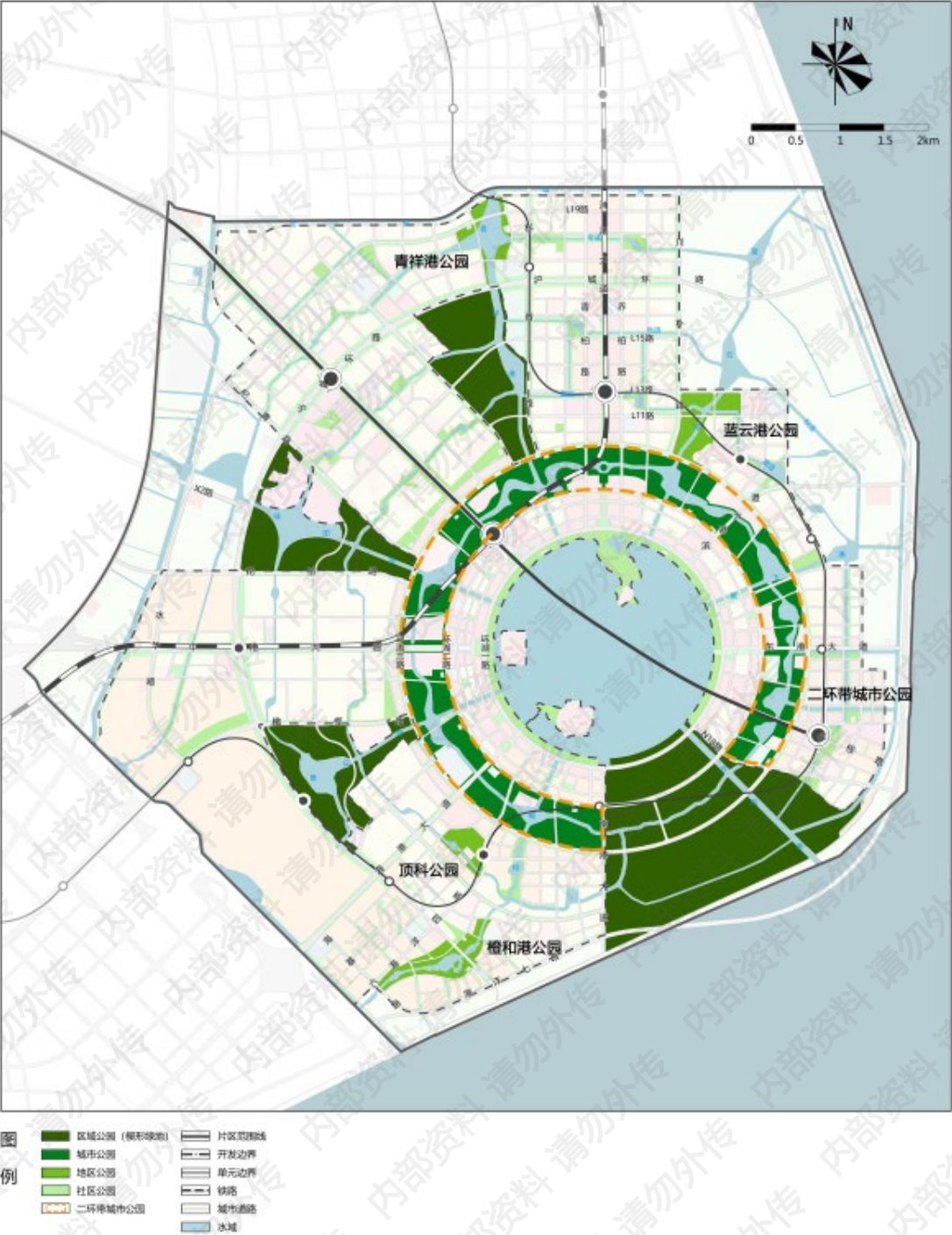
##### **城市公园强调多元复合，是城市文化节庆活动和大型公共休闲活动的重要承载地。**

以公共绿地为核心，将二环带作为载体，打造环湖特色公园链总面积约 523 公顷，其中水绿面积不小于二环带面积的 70%，公共绿地面积不小于二环带面积的 50%，约 286 公顷。在保障生态效应的基础上，倡导景观绿地与城市公共功能有机融合，分区分段打造主题特色，提升平日城市公园使用效率，打造功能综合的二环带城市公园。沿环湖二路和环湖三路嵌入公共功能设施，公共绿地内适当植入配套服务设施，绿化和

水域占地面积不小于二环带面积的 50%。公园内鼓励结合建设室外运动场地、儿童游乐场地、室外展陈场地、节庆活动场地等，作为城市大型节庆和公共活动的重要载体，打造差异化的景观氛围、创建沉浸式的游憩路径、布局多样化的公共开放空间，丰富城市公园体验多样性。

**地区公园营造地区公共交往、休闲娱乐的场所。**依托蓝云港、青祥港、橙和港等骨干水系渗透腹地，将城市公园景观渗透向腹地，形成青祥港公园、蓝云港公园、橙和港公园和顶科公园等 4 处地区公园，公共绿地总面积约 69 公顷。地区公园作为城市公共交往、休闲娱乐场所，宜设置公共广场、公共停车等城市配套功能空间，配套设施用地占比不超过公共绿地 5%，其中公共停车宜采用覆土或地下形式。结合地区中心特色及周边环境要素，凸显公园主题特色。加强地区公园与周边水系、道路绿带的联系，实现公园景观向周边渗透。

**社区及以下公园提供全年龄段日常生活、休闲、健身、接触自然环境的场所。**社区及以下公园绿地总面积约 444 公顷，实现人均社区及以下公园面积达 6.9 平方米/人，主要服务周边居民和工作人群，改善环境，美化片区整体景观。社区及以下公园由 400 平方米以上“点状+线性”绿地构成，其中，点状公园主要为社区公园、口袋公园、街头绿地等，强调服务均好性和覆盖性。鼓励结合滨水绿地、街旁绿地等建设线性公园，提升社区、街旁空间景观环境品质，实现街道 100% 林荫化。鼓励社区公园结合建设雨水集蓄利用设施，提升城市防汛除涝能力，实现海绵城市系统网络全域覆盖的目标。



开放空间规划图

## 4.2 建设覆盖全域、主题丰富的慢行系统

### 4.2.1 新片区总规要求

营造安全、连续、宜人的高品质慢行空间。完善安全通达的骑行空间、舒适便捷的步行区域和以人行道、非机动车道为主的慢行网络，实现蓝道、绿道和非机动车道等融合。

构建连续成网的慢行交通网络。加强居住区内部、重要公共中心周边非机动车道之间的贯通性，满足“休闲+通勤”的复合需求。结合滨水、环湖等公共开敞空间，建设舒适宜人的绿道、自行车健身道、步行道等休闲、健身绿色交通设施，以慢行网络建设为重点构建整体连续的公共活动路径。

强化安全、宜人的慢行交通环境。采取分隔、保护和引导措施，保障慢行交通安全性。结合交通枢纽、轨道交通站点出入口、商业设施等形成“B+R”立体慢行换乘系统。广泛采用街道静稳化措施，灵活打造“无车街区”。

### 4.2.2 现状及已批控规评估

滴水湖核心片区慢行体系主要依托现状道路系统。滴水湖核心片区范围内大部分城市道路都设置了非机动车道及步行道，道路间隔带配备各类植被，慢行空间较为宜人。不足的是路幅偏宽，街道尺度感偏大，现状使用人群较少。

步行通道方面，二环带绿地公园内部已建成主要步行支路，是周边工作及居住人群休闲散步的好去处。但公园街区尺度偏大，部分环形水链步道未打通，导致步行体验欠佳。

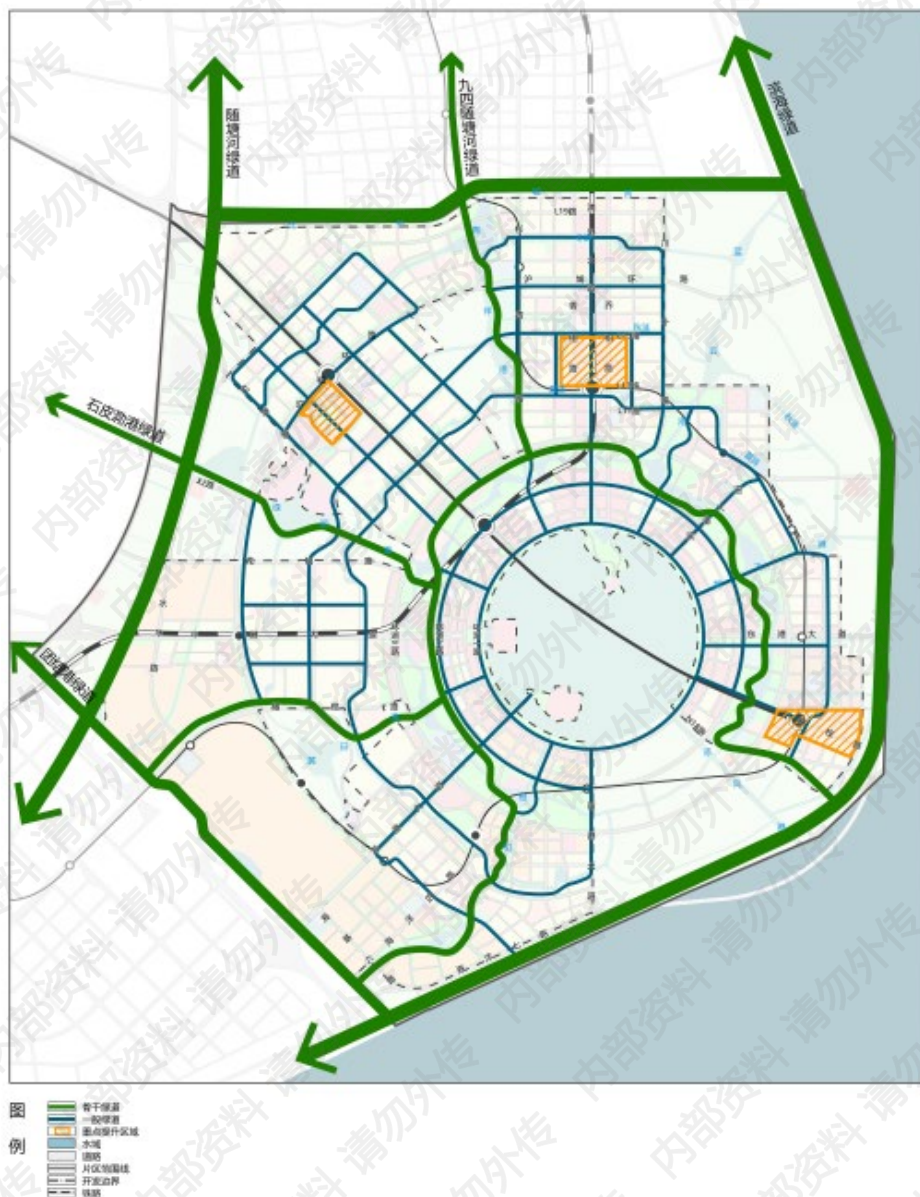
### 4.2.3 规划布局

在新片区总体规划确定的骨干绿道基础上，以绿道为骨架，实现慢行网络全域贯通；聚焦重点地区，提升慢行网路密度；依托海湖特色，策划特色主题线路。深化形成覆盖滴水湖核心片区的绿道网络系统。

**以绿道为骨架，实现慢行网络全域贯通。**完善“环状+放射”市区级绿道系统，贯通全域，联结城市与森林，实现城市森林与郊野田园慢行可达，主要包括滨海绿道、九四随塘河绿道、随塘河绿道和石皮泖港绿道。结合各组团内部的开放空间，以沿河、沿路绿带为载体布局社区级绿道，串联社区公园网络，实现社区级绿道分区成网。以人行道为基底网络，以公共通道为补充，围绕中央活动区、临港大道地区中心和顶尖科学家地区中心，通过地面公共通道、连廊、地下公共通道、跨河通道、过街天桥等形式打通步行断点，打造系统化的公共通道系统，实现立体化、全天候、安全无障碍的、

**聚焦重点地区，提升慢行网路密度。**依托社区绿道和公共通道（慢行道），重点加密公共交通站点（公交枢纽、公交车站、轨道交通站点、公共停车场、自行车租赁点、自行车停放点）与公共活动（地区与社区公共服务中心、学校等公共活动集中的设施）与公共交通站点周边慢行网络密度，为“最后 1 公里”提供支撑，引导绿色出行。根据服务半径需求，结合公园等设施节点设置绿道驿站和健身设施，构建更为安全、高效、舒适的慢行交通网络。

**策划特色主题线路，展现海湖特色。**围绕滴水湖核心片区的资源禀赋，开展文化旅游、运动健身等活动，策划慢行游线和主题活动，如结合海湖特色，打造“海湖韵—全景运动线路”；依托“城在园中、景在城里”的自然生态与繁荣都市交织特色，打造“都市野趣探索线路”等。



慢行系统规划图

## 5 构建链接全球、绿色畅达的综合交通体系

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

### 5.1 优化片区道路系统，支撑地区发展

#### 5.1.1 新片区总规要求

根据新片区总规及分区指引要求，完善滴水湖核心片区道路网系统，全道路网密度达 8.0 公里 / 平方公里。

#### 5.1.2 现状及已批控规评估

滴水湖核心片区内现状道路等级分为高（快）速路、主要公路 / 主干路、次干路、支路和乡村公路，骨干道路系统呈“环 + 射”。现状城市道路长度约 142.8 公里，其中主干路现状长度约 28.8 公里，路幅宽度为 50-72 米；次干路长度约 53.7 公里，路幅宽度为 35-40 米。

**“环形”干路：**沪城环路，主干路，位于滴水湖西侧 4 公里，已建部分围绕滴水湖呈环形圆弧状，连接海港大道和临港大道；环湖三路，主干路；环湖一路和环湖二路，次干路，道路已建成，呈环形围绕滴水湖由内向外分布。

**“射向”干路：**已建成主干路包括临港大道、申港大道，海港大道，青衫路 - 茂海路，作为滴水湖核心片区主要对外道路，其中，临港大道连接两港大道、G1501；申港大道，直接连接 S2 沪芦高速，也是目前最主要的对外通道。

滴水湖核心片区现状道路总体建设提前于地块开发，建成道路主要集中于滴水湖西部片区和二环带内，骨干路网系统基本建成，支路主要结合地块建设，有力支撑了滴水湖核心片区先期开发。但部分道路由高速公路、河道或特殊保税区阻隔尚未贯通。

#### 5.1.3 规划布局

滴水湖核心片区的规划道路系统由高（快）速路、主干路、次干路、支路四级道路系统构成。

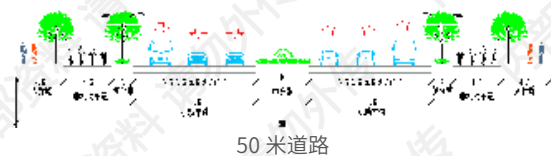
规划形成“环 + 射”的片区骨干路网体系。其中，“环向”干路为围绕滴水湖的环湖一路、环湖二路、环湖三路、沪城环路等，“射向”干路主要有申港大道、临港大道、海港大道、东港大道、滨港大道、东海大道、橄榄路等。



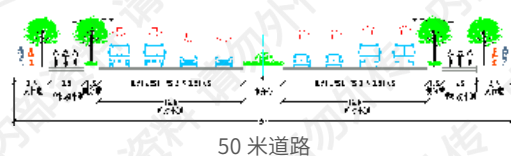
主要道路规划一览表

| 道路等级 | 路名    | 起迄点           | 红线宽度（米） | 断面形式 | 规划保留 / 调整 |
|------|-------|---------------|---------|------|-----------|
| 快速路  | 两港大道  | 规划边界 - 规划边界   | 60      | 两块板  | 规划保留      |
| 快速路  | 滨海快速路 | 规划边界 - 规划边界   | 50-60   | 两块板  | 规划调整      |
| 主干路  | 申港大道  | 环湖西二路 - 规划边界  | 72      | 四块板  | 规划保留      |
| 主干路  | 环湖三路  | 申港大道 - 申港大道   | 50      | 四块板  | 规划调整      |
| 主干路  | 临港大道  | 规划边界 - 环湖西二路  | 72      | 四块板  | 规划保留      |
| 主干路  | 沪城环路  | 滨海快速路 - 海港大道  | 40-60   | 四块板  | 规划调整      |
| 主干路  | 东海大道  | 环湖西三路 - 规划边界  | 40      | 四块板  | 规划保留      |
| 主干路  | 橄榄路   | 沪城环路 - 规划边界   | 60      | 两块板  | 规划保留      |
| 主干路  | 海港大道  | 环湖西二路 - 规划边界  | 50      | 四块板  | 规划保留      |
| 主干路  | 滨港大道  | 环湖三路 - 滨海快速路  | 40      | 四块板  | 规划保留      |
| 主干路  | 东港大道  | 环湖三路 - 滨海快速路  | 40      | 四块板  | 规划保留      |
| 主干路  | N18 路 | 环湖三路 - 滨海快速路  | 40      | 四块板  | 规划保留      |
| 次干路  | L19 路 | 杞青路 - 川朴路     | 32      | 三块板  | 规划保留      |
| 次干路  | 川朴路   | 环湖北三路 - 规划边界  | 40      | 四块板  | 规划保留      |
| 次干路  | L15 路 | 白荆路 - 川朴路     | 24-38   | 三块板  | 规划保留      |
| 次干路  | L13 路 | 东海大道 - 开发边界   | 32-38   | 三块板  | 规划保留      |
| 次干路  | 滨港大道  | 环湖北一路 - 沪城环路  | 40      | 四块板  | 规划保留      |
| 次干路  | 香柏路   | 环湖东一路 - 规划边界  | 32      | 四块板  | 规划保留      |
| 次干路  | 乔柏路   | 环湖东一路 - 规划边界  | 32      | 四块板  | 规划保留      |
| 次干路  | 南港大道  | 环湖南一路 - 海洋七路  | 40      | 四块板  | 规划保留      |
| 次干路  | 环湖二路  | 申港大道 - 申港大道   | 50      | 四块板  | 规划保留      |
| 次干路  | 环湖一路  | 申港大道 - 申港大道   | 50      | 四块板  | 规划保留      |
| 次干路  | 杞青路   | 规划边界 - 沪城环路   | 40      | 二块板  | 规划保留      |
| 次干路  | 铃兰路   | 杞青路 - 白荆路     | 35      | 二块板  | 规划保留      |
| 次干路  | 白荆路   | 环湖三路 - 规划边界   | 40      | 二块板  | 规划保留      |
| 次干路  | 花柏路   | 规划边界 - 环湖西三路  | 40      | 二块板  | 规划保留      |
| 次干路  | 茉莉路   | 花柏路 - 橄榄路     | 35      | 二块板  | 规划保留      |
| 次干路  | 橄榄路   | 沪城环路 - 环湖西三路  | 40      | 两块板  | 规划保留      |
| 次干路  | 美人蕉路  | 古棕路 - 海洋四路    | 35      | 二块板  | 规划保留      |
| 次干路  | 古棕路   | 环湖西三路 - 沪城环路  | 35      | 四块板  | 规划保留      |
| 次干路  | 海洋七路  | 海基五路 - 南港大道   | 30      | 三块板  | 规划保留      |
| 次干路  | 海港大道  | 环湖西二路 - 环湖西一路 | 48      | 一块板  | 规划保留      |
| 次干路  | 海基三路  | 海港大道 - 海洋七路   | 35      | 四块板  | 规划保留      |
| 次干路  | 海洋四路  | 海基六路 - 环湖南三路  | 35      | 四块板  | 规划保留      |
| 次干路  | 海基六路  | 海港大道 - 海基五路   | 30      | 四块板  | 规划保留      |
| 次干路  | 水华路   | 橄榄路 - 白荆路     | 35      | 三块板  | 规划保留      |
| 次干路  | N18 路 | 环湖一路 - 环湖三路   | 40      | 四块板  | 规划保留      |
| 次干路  | 小桡路   | 环湖一路 - 环湖三路   | 40      | 四块板  | 规划保留      |
| 次干路  | 东港大道  | 环湖一路 - 环湖三路   | 40      | 四块板  | 规划保留      |

滴水湖核心片区内主干路道路红线宽度 40-60 米，断面形式以四块板为主；次干路 30-50 米，断面形式以 35 米为主。



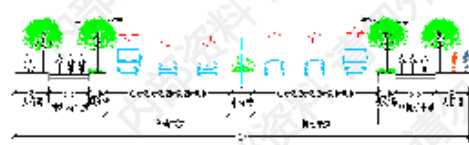
50 米道路



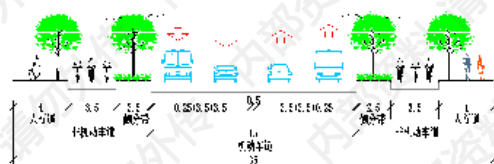
50 米道路



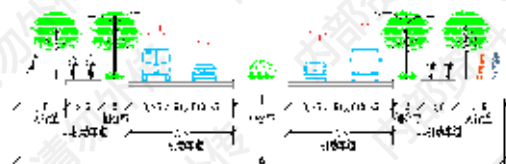
40 米道路



40 米道路



35 米道路



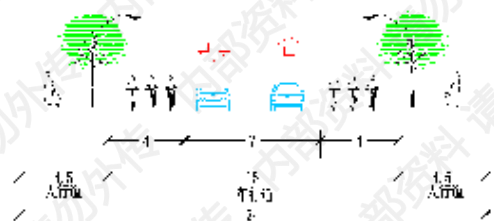
35 米道路



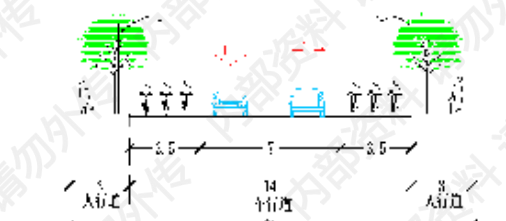
30 米道路



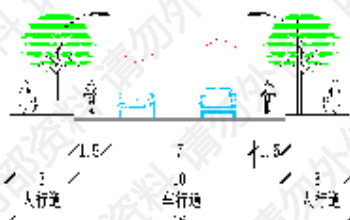
30 米道路



24 米道路



20 米道路



16 米道路

## 5.2 构建高效衔接的公共交通网络体系，打造开放枢纽

### 5.2.1 新片区总规要求

根据新片区总规及分区指引要求，滴水湖核心片区坚持公交优先发展战略，强化轨道交通网络支撑，实现轨道交通（含中运量）站点 600 米建设用地覆盖率达 75%。至 2035 年，滴水湖核心片区内规划涉及 2 条轨道交通市域线（南汇支线（两港快线）、轨道交通 16 号线），2 条轨道交通市区线，4 条局域线（中运量），以及 1 处城市级枢纽（开放区枢纽）、3 处市域枢纽（南汇新城枢纽、临港大道枢纽、滴水湖枢纽）和若干地区枢纽。

### 5.2.2 现状及已批控规评估

现状由轨道交通 16 号线和常规公交线路提供公交服务，局域线公交系统尚未规划完成。轨道交通 16 号线在滴水湖核心片区设两处车站临港大道站和滴水湖站，距申港社区分别为 3 公里和 1 公里，结合轨道站点设有公交接驳线路和临时机动车停车场。其中常规公交线路主要服务通勤出行，同时接驳轨道车站客流。

轨道交通 16 号线起讫点为龙阳路站 - 滴水湖站，为轨道交通城际线，已于 2013 年 12 月投入运营。轨道交通 16 号线终点站设于滴水湖站，位于临港大道终端，为地下车站，车站处设立了滴水湖公交枢纽、出租车停靠点、自行车租赁点和地下停车场，满足轨道车站客流的接驳需求。

临港大道站位于沪城环路和临港大道交叉口以东 300 米处设临港大道站，为地下车站，站点附近设有公交车站。

常规公交站点主要布置在南汇新城镇内的沪城环路、临港大道、环湖西三路、环湖西二路、方竹路、橄榄路、顺翔路、古棕路、茉莉路等道路沿线。

滴水湖核心片区现状公共交通系统层次较为单一、模式简单，服务品质有待提升，并缺乏中运量骨干公交系统支撑空间发展结构。

### 5.2.3 规划布局

构建多元化公共交通客运体系，形成公共交通和个体机动化交通均衡发展的 25-30 分钟交通圈，构建“P+R”、“B+R”换乘系统。完善公共交通系统，加强与慢行交通系统的衔接，形成以“公共交通 + 慢行交通”为主导的绿色交通模式，实现公共交通出行比重达 40% 的发展要求。

## 1) 轨道交通

规划 2 条市域线，规划 2 条市区线，规划 5 条局域线，其中规划市域线为两港快线和轨道交通 16 号线。两港快线目前方案由浦东枢纽引出，沿两港大道东侧向南至临港新片区开放区枢纽，并预留向西延伸至浦东铁路四团站条件，在滴水湖核心片区内设申港大道、滴水湖、开放区三站。

规划研究 2 条市区线，主要服务于滴水湖核心片区与周边区域的大运量、高频率和高可靠性的公交服务。市区线规划线路长度一般在 30-50 公里之间，速度在 60-80 公里 / 小时左右，站间距在 1-3 公里，以地下敷设方式为主。滴水湖核心片区内市区线为规划预留线路，考虑地区公共交通发展达到相应水平时，进行建设提升公交服务品质。

局域线规划形成 4 条线，线网方案形成“扇 + 射”骨干网络形态，其中 1、2、3 号线主要服务滴水湖核心片区与周边功能区联系，4 号线主要服务滴水湖核心片区内部功能区联系，属于基本网络，规划建议在选线专项规划阶段进一步深化明确线路的线站位方案及建设范围。

## 2) 常规公交

为提升公交服务水平，提高公交枢纽的服务能级，达到目标公交分担率，结合市域线、局域线专项规划方案，规划古棕路、两港大道和开放区车辆基地（结建），设公交停车场，每处用地面积约 2.5-3 公顷。

轨道交通规划控制一览表

| 线路等级 | 线路名称       | 全线起讫点          | 片区内站点              | 片区内线路里程 (公里) | 线路敷设方式 | 规划保留 / 新增 |
|------|------------|----------------|--------------------|--------------|--------|-----------|
| 市域线  | 两港快线       | 四团站 - 浦东枢纽     | 开放区站、滴水湖站、申港大道站    | 10.1         | 主要为地下线 | 规划保留      |
| 市域线  | 轨道交通 16 号线 | 龙阳路站 - 滴水湖站    | 滴水湖站、临港大道站、南汇新城站   | 9.3          | 主要为地下线 | 规划保留      |
| 市区线  | 南北线        | 南汇新城站 - 书院站    | 开放区站、南汇新城站         | 8.5          | 主要为地下线 | 规划保留      |
| 市区线  | 东西线        | 南汇新城站 - 四团站    | 南汇新城站 - 顶科社区站、大学城站 | 9.7          | 主要为地下线 | 规划保留      |
| 局域线  | 1 号线       | 大学城枢纽 - 综合区枢纽  | 临港大道站、申港大道站、大学城站   | 8.8          | 主要为地面线 | 规划保留      |
| 局域线  | 2 号线       | 南汇新城枢纽 - 主城北枢纽 | 南汇新城站、滴水湖站、临港大道站   | 11.8         | 主要为地面线 | 规划保留      |
| 局域线  | 3 号线       | 顶科社区枢纽 - 主城北枢纽 | 开放区站、滴水湖站、顶科社区站    | 9.9          | 主要为地面线 | 规划保留      |
| 局域线  | 4 号线       | 大学城枢纽 - 开放区枢纽  | 开放区站、南汇新城站、大学城站    | 12.4         | 主要为地面线 | 规划保留      |

### 3) 客运枢纽

规划客运枢纽 10 处，其中 1 处为城市级客运枢纽，4 处为市域级客运枢纽，5 处为地区级客运枢纽。

**城市级客运枢纽**，即开放区枢纽，新片区总规中规划为城市级客运枢纽，位于乔柏路与 L13 路象限，接入两港快线、南北线、3 号线、4 号线，实现多层次公交模式的换乘。主要联系临港新片区主城区与中心城区以及其他城镇组团的客运公共交通，并具备长三角地区对外交通功能和临港新片区内部交通功能。

**市域级客运枢纽**，即临港大道枢纽、滴水湖枢纽、南汇新城枢纽和申港大道枢纽，作为市域线轨道交通 16 号线和两港快线的客运枢纽，服务于市域出行需求。

**地区级客运枢纽**，即大学城枢纽、顶科社区枢纽、开放区公交枢纽、水华路枢纽和方竹路枢纽，主要满足滴水湖核心片区内部各功能区间和周边片区的公共交通出行需求，可进行市域线、局域线和常规公交的换乘。

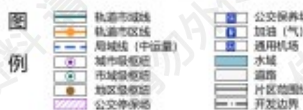
客运枢纽应规划配套便利的步行交通系统、非机动车停车设施、出租车上落客区和社会车辆立体停车设施等，提高枢纽可达性，扩展枢纽服务范围。

### 4) 车辆基地

规划 3 处车辆基地。1 处为临港大道车辆基地，位于白荆路以东、沪城环路以北，规划控制用地面积 10.3 公顷。提供局域线 1 号线车辆各级维修服务和停放功能。1 处为开放区车辆基地，位于川朴路以西、L13 路以南，用地面积 21.6 公顷，和绿地综合开发，提供市区线车辆停放、周月检和临修等功能。1 处为古棕路车辆基地，位于古棕路以北、沪城环路以东，用地面积 3.2 公顷，可结合常规公交停保场进行综合开发，提供局域线 4 号线停放检修等功能。

### 5) 公交停保场

规划公交停保场 3 处，三处停保场均结合轨道交通车辆基地综合设置。停保场主要满足公交车辆夜间停放需求，并提供线路的运营组织、车辆的低级保养和小型维修等综合服务。



公共交通系统规划图

### 5.3 完善公交场站规划布局，引导智能化和共享利用

#### 5.3.1 新片区总规要求

规划研究预留临港通用机场和邮轮母港。不断优化区域能源供应结构。推进天然气等清洁能源替代煤、油能源，大力发展各类可再生能源，稳步提升清洁能源占区域能源消费的比例。

#### 5.3.2 现状及已批控规评估

滴水湖核心片区现状建成 1 处加油（气）站，位于古棕路与环湖西三路交叉口，毗邻上海市第六人民医院，占地面积为 5492 平方米。因加油（气）站能源设施的缺失，滴水湖核心片区存在交通能源供给空白区域，需加快能源站点系统布局研究和能源设施规划建设。

#### 5.3.3 其他交通设施

##### 1) 通用机场

充分发挥通用机场对地区的带动作用，互联密织地区交通网络，升级小城镇交通组织模式。完善体现滨海地区特色的通用机场布局。为提高航空保障能力、健全应急救援，本区域规划一处通用航空机场，应具有完备公益服务功能、体现滨海地区特色，突出临海水上飞机的功能。

##### 2) 静态交通

规划形成以配建停车场为主体、公共停车场为补充的静态交通系统。

**配建为主，公共为辅。**滴水湖核心片区内以配建停车为主要停车设施供给方式，部分需求集中地区当适当提高配建标准。公共停车根据区位差别不同，采用配建停车的 1-4.5% 配置。配建停车场是停车设施的主体，占绝大部分比例。根据业态设施的配建标准建设的附属停车场泊位当满足本身的功能而产生的停车需求，包括设施内的业主、使用者、顾客、访客等引发的停车需求。

**以枢纽化、综合型的公共停车场，应对旅游和通勤高峰。**考虑旅游交通需求和通勤交通需求，结合综合交通枢纽建设，布局枢纽化、综合型公共停车场分担片区停车压力。

**统筹停车资源，提升车位使用效益。**统筹片区内停车资源，通过管理政策进一步解决周末、小长假高峰期停车问题。例如建议与相关商办楼宇协商错时共享停车资源。

**秉承生态发展理念，加快新能源基础设施发展规划。**根据《上海市电动汽车充电

基础设施专项规划（2016-2020）》，对滴水湖核心片区三类地块充电桩发展提出不同要求。新建地块：充电桩停车位应按照 $\geq 15\%$ 配建到位，鼓励在此基础上增加充电设施建设规模；已建地块：充电桩停车位按 $5\%$ 的最低配建标准逐步配建到位，鼓励在此基础上提高配建标准；对于非独立用地停车场，停车位较多的，考虑充电设施安装的空间要求，尽可能减少施工难度的情况下，要求至少达到 $5\%$ 的最低配建标准；停车位较少且具备改造条件的，视充电设备情况确定充电桩个数。轨道交通换乘停车场（P+R），充电泊位宜按照不低于 $15\%$ 的比例配建到位。从而推动整个上海市节能减排、低碳经济的发展。

### 3) 综合交通能源站

滴水湖核心片区遵照“弥补供给空白、均衡设施布设”的布局规划理念，并从利于规划实施与行业管理的角度，考虑“尊重既有规划、迁移站点宜就近平衡”的需求，本次单元规划综合交通能源站7处，其中规划调整3处、规划新增7处，严格控制用地规模。根据交通能源功能设置，新建综合交通能源站用地面积2400平方米。

综合交通能源站规划一览表

| 编号 | 站点地址                    | 功能设置           | 面积<br>(平方米) | 规划新建 / 规划调整 |
|----|-------------------------|----------------|-------------|-------------|
| 1  | 沪城环路以东，古棕路以北，古棕路公交停保场东侧 | 油 + 快速换电 + 充电桩 | 2975        | 规划新建        |
| 2  | 沪城环路以西，花柏路以北            | 油 + 快速换电 + 充电桩 | 2400        | 规划新建        |
| 3  | 杞青路以东，水华路以南             | 油 + 快速换电 + 充电桩 | 2400        | 规划新建        |
| 4  | 东海大道以西，L19路以南           | 油 + 充电桩        | 2400        | 规划新建        |
| 5  | B42路以西，L19路以南           | 油 + 快速换电 + 充电桩 | 2400        | 规划新建        |
| 6  | 环湖南三路以东，N18路以北          | 油 + 充电桩        | 2400        | 规划新建        |
| 7  | X2路以南，两港大道以东            | 油 + 氢          | 4200        | 规划新建        |

## 6 构建高效、安全、稳定的基础设施体系

全市总体规划提出建设更有序、更安全、更干净、更可持续的生态之城，不断提升城市适应能力和韧性。新片区总体规划提出建设智慧未来的生态之城，守牢安全底线，建设面向未来的智慧城市、低碳城市和韧性城市。

**强化资源能源供应保障，提升生命线安全运行能力，提升综合防灾应变能力，构建高效、安全、稳定的基础设施体系。**滴水湖核心片区河湖水面率应不低于 17.3%，应急避难场所人均避难面积不低于 2.5 平方米。规划建设低碳环保、环境友好、集约高效的城镇基础设施，构筑协同共享的数字孪生城市，完善地区综合防灾体系。

### 6.1 供水

#### 6.1.1 系统现状

单元现状由南汇南水厂供水，两港大道、申港大道、沪城环路、环湖路等道路下已敷设供水主管。海港大道、海基六路处有一座现状水库泵站，向洋山、嵊泗方向供水。

南汇南水厂规模有限，无法满足临港新片区主城区未来用水需求。

#### 6.1.2 需求预测

根据规划人口和用地方案，按日变化系数 1.3 计，管网漏损率 6%，未预见用水量 10%，预测片区用水量约 17 万立方米 / 日。

#### 6.1.3 规划标准

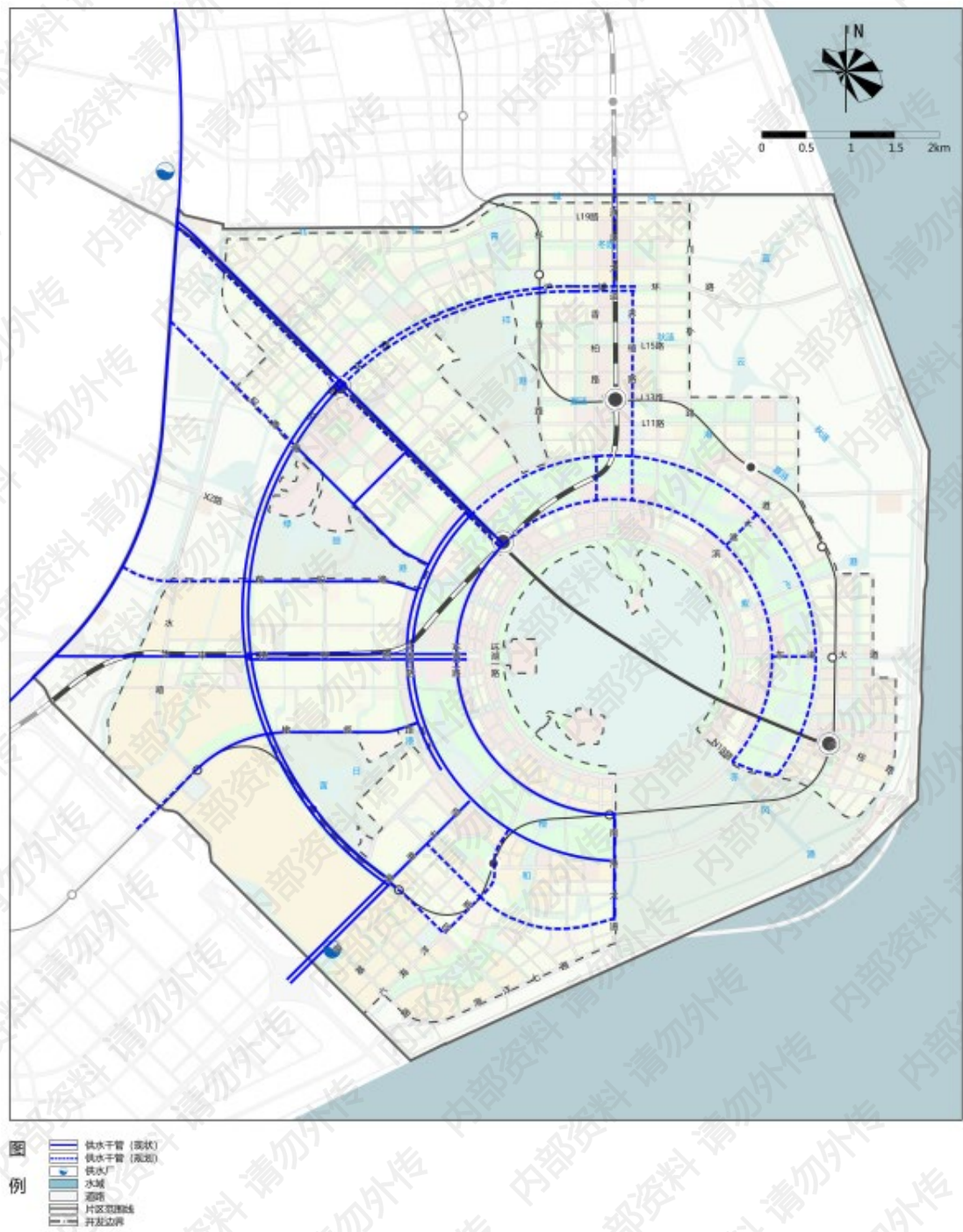
建设区域协调、安全优质、适度超前的供水体系。供水系统水质达标率 100%，远期区域自来水供应宜满足直饮需求；供水管网漏损率小于 6%。

#### 6.1.4 规划策略

规划由临港水厂、南汇南水厂联合供水。规划新增青草沙原水支线，和青草沙南汇支线 - 临港支线共同保障区域原水供应。临港水厂为规划水厂，规模为 20 万立方米 / 日，远期预留扩建空间，能够为地区发展提供充足的供水能力。

保留向嵊泗供水泵站，提升区域协同供水保障能力。结合国土空间规划利用导向，完善片区内供水主管网络。开展高品质饮用水试验示范区建设，逐步开展老旧供水管网改造。远期提升用户用水品质，满足直饮需求。

提高区域综合用水效率，积极创建节水城区。推广节水器具的使用，提高传统水资源循环与重复利用、梯级利用的比例。结合深度污水处理技术应用和海绵城市建设，推进中水回用、雨水资源化利用，为市政杂用水、河湖生态用水提供水源补充。



供水系统规划图

## 6.2 燃气

### 6.2.1 系统现状

现状气源来自市域燃气主干管网，经临港 3# 次高压 - 中压调压站降压后，进入 0.4MPa 管网向城区供气。单元南侧有一处进口 LNG 登陆设施。两港大道东侧有一根现状 9.0MPa 超高压燃气干管。

### 6.2.2 规划标准

建立多源互补、多级并行、供需平衡、稳定可靠的燃气供应体系，打造智慧燃气综合服务系统，城区管道供气全覆盖。

### 6.2.3 规划策略

单元内由 0.4MPa 中压燃气管网供气。规划气源来自市域燃气主干管网，新增 2# 次高压 - 中压调压站，与 3# 调压站联合向片区供气。

沿新建路网敷设 0.4MPa 中压燃气管网。分布式能源站等大用户通过专线供气。



燃气系统规划图

## 6.3 电力

### 6.3.1 系统现状

单元现状电源来自临港 220 千伏变电站。现状已建成 2 座 35 千伏变电站，即湖启 35 千伏变、院校 35 千伏变。此外，滴水湖东侧海塘内有 1 座海上风电变电设施。

### 6.3.2 需求预测

根据单元规划用地方案及区域开发强度，用电同时率取 0.7，区域远期用电负荷约 1900 兆瓦。

### 6.3.3 规划标准

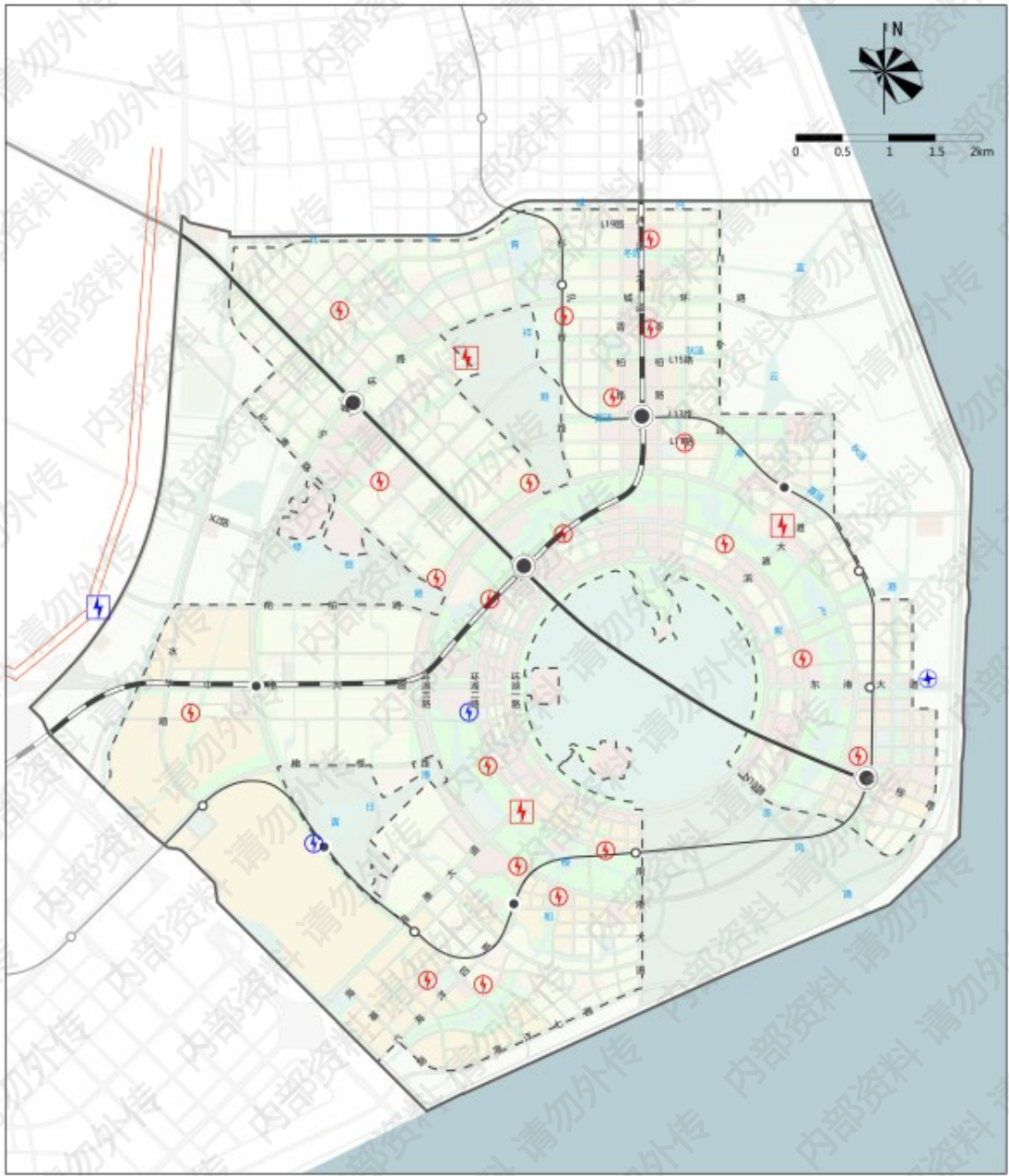
规划供电可靠率 99.99%，综合电压合格率接近 100%。

### 6.3.4 规划策略

临港 220 千伏站继续向单元供电，规划新增 3 座 220 千伏站，保障区域远期用电需求。远期规划新增 18-20 座 110/35 千伏变电站，完善区域高压配电网络。

原则上新建变电站以地下式、结合式建设为主，确保变配电设施与周边风貌相协调。单元内电力线路宜按电缆形式建设，提高电力系统抗御重大自然灾害的能力。鼓励新建变电站按照“多站融合”新型变电站理念建设，融合信息互联网技术，全面构建清洁低碳、安全可靠、泛在互联、高效互动、智能开放的能源互联网，支撑城镇建设和社会发展。

大力发展太阳能、风能、氢能、浅层地温能等可再生能源。合理有序推进海上风电场建设，提高本地电网消纳风力发电的能力。因地制宜发展分布式供能系统，加大新能源开发使用力度，促进全社会低碳节能发展。充分利用大规模科技园区的优良建设基础，扩大光伏发电的应用。



- 图例
- 220kV站 (现状)
  - 220kV站 (规划)
  - 110/35kV站 (现状)
  - 110/35kV站 (规划)
  - 高压变电站 (现状)
  - 水域
  - 湖泊
  - 片区范围线
  - 开发边界

电力系统规划图

## 6.4 通信

### 6.4.1 系统现状

单元现状已建 1 座通信机房（海洋一局）和 3 座邮政设施，基本能够满足单元现状已建城区的通信和邮政服务需求。现状城市开发边界内已基本实现移动通信全覆盖，少量区域存在信号质量不稳定现象。

### 6.4.2 规划标准

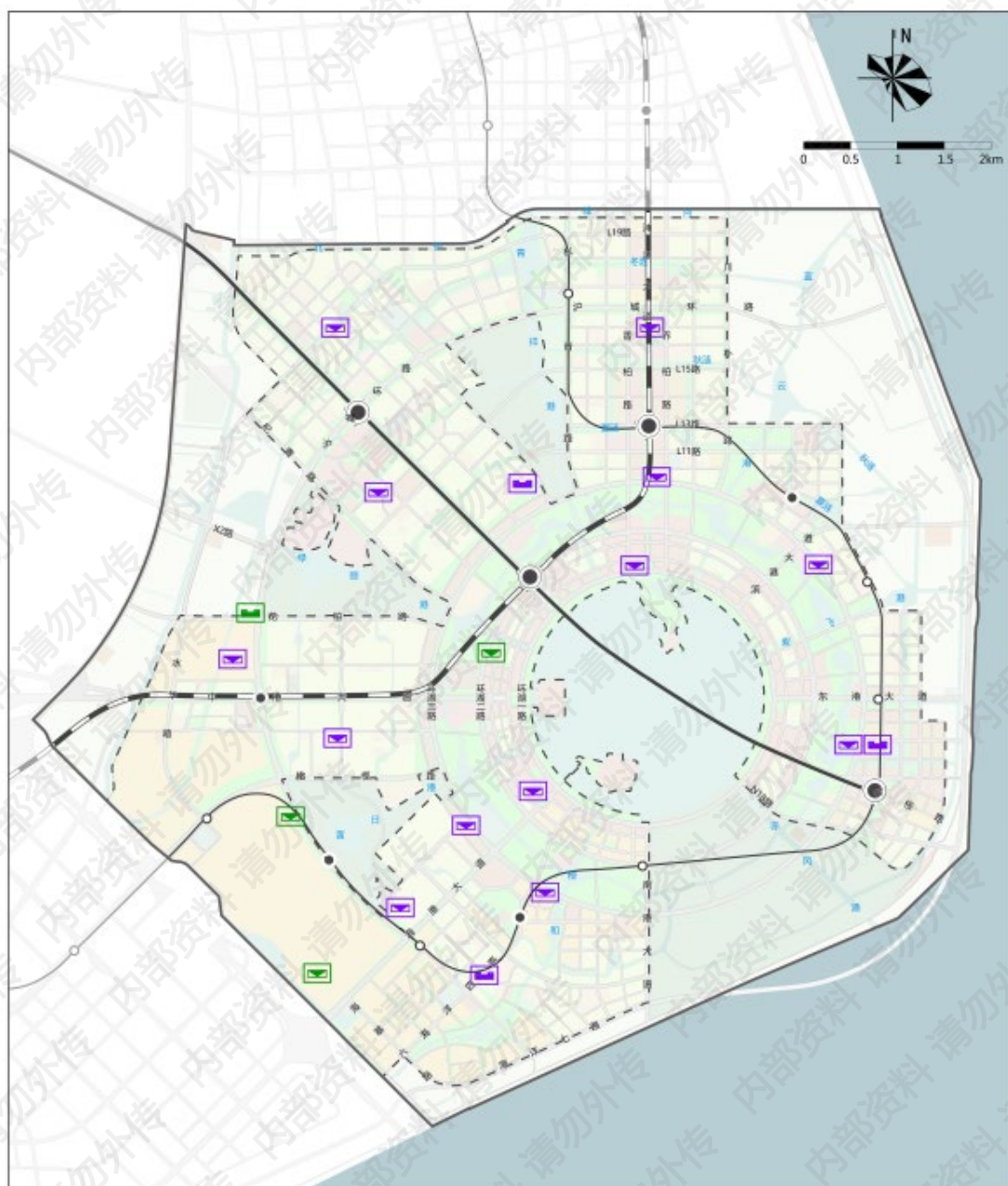
坚持“全覆盖、全连通、大容量”的高标准，建设新一代通信网络，实现全域覆盖的智能感知、功能复合的综合管理和高效便捷的应用生态培育。

### 6.4.3 规划策略

适度超前建设信息基础设施，加快推进 5G、IPV6 等技术应用；结合“信息飞鱼”园区建设，先行探索跨境信息数据服务和前沿信息技术在新片区未来产业发展和城市建设等领域的应用路径。

规划新增 3 座综合通信机房。统筹通信机房、通信管线、宏基站等基础设施建设，支撑地区智慧城市和相关产业通信需求。通信基站、无线网络热点等信息基础设施建设应采取小型化、集约化、景观化建设形式，与周边建筑和环境相融合。

规划新增约 10-13 处邮政设施，推动单元智慧物流体系建设。



信息邮政系统规划图

## 6.5 污水

### 6.5.1 系统现状

单元实行雨污分流排水体制。现状已建区域污水全部纳管，由临港污水厂集中处理。现状已建 6 座污水泵站，污水经泵站提升后汇入两港大道下污水总管。

### 6.5.2 需求预测

预测远期污水量约 16.5 万立方米 / 天。

### 6.5.3 规划标准

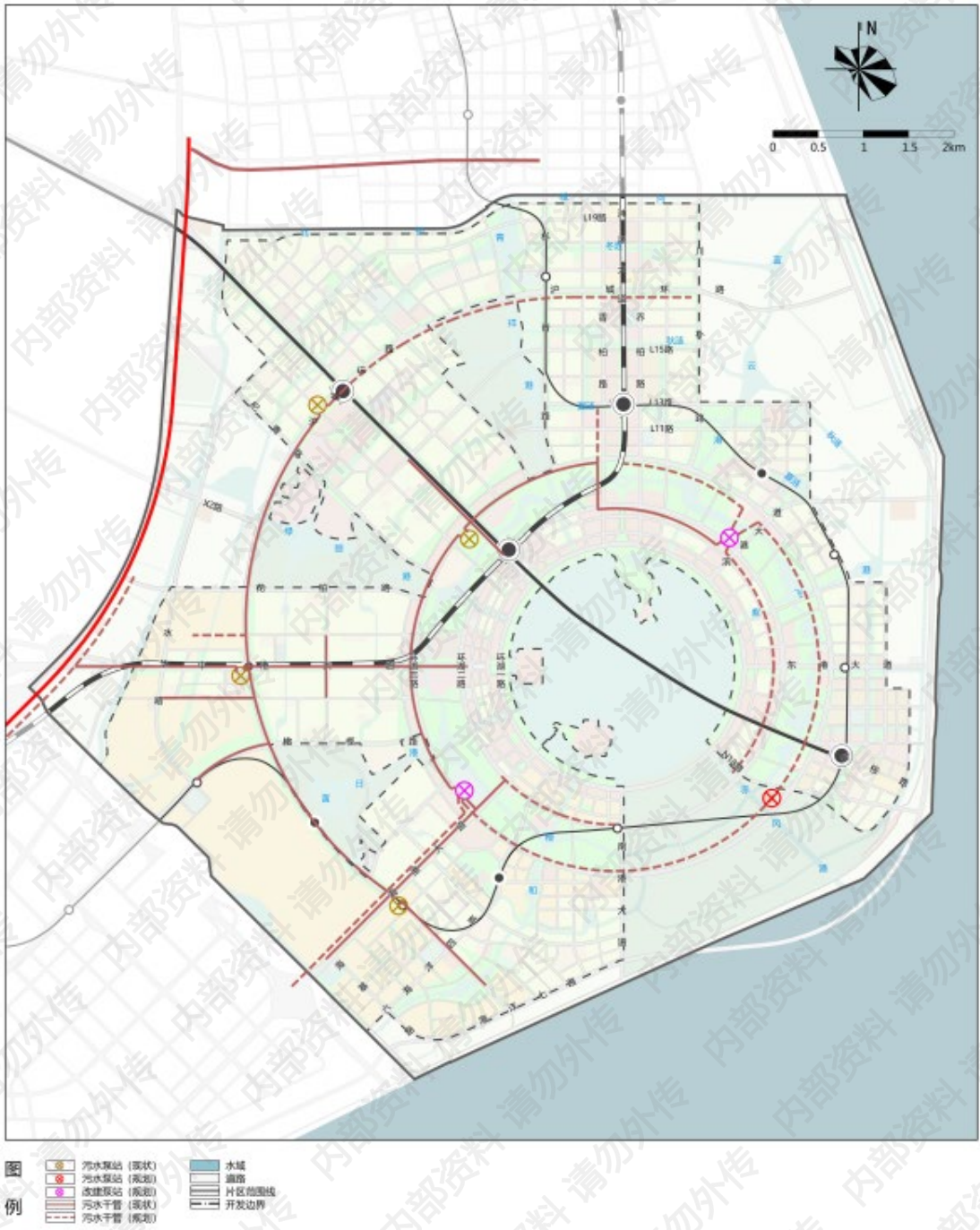
因地制宜、合理布局、高效安全，建立与区域发展定位相协调的城乡污水系统，污水处理系统由末端治理向系统治理转变，有效改善区域水环境质量，为地区社会经济可持续发展提供有力支撑。规划污水处理率达到 100%。污水处理厂近期执行一级 A 排放标准，远期执行高于一级 A 的特殊限值排放标准（尾水化学需氧量、氨氮、总磷等指标达到地表水 IV 类标准）。

### 6.5.4 规划策略

规划污水全部由临港污水厂处理。临港污水厂规划处理规模提高到 60 万立方米 / 天，满足区域污水处理需求。

规划新增两路污水干管，满足滴水湖东、北侧区域污水收集输送需求。对现状主城 1#、4# 泵站进行改造，并增设 1-2 座污水泵站，确保新增污水干管沿途污水提升能力与污水产量相匹配。结合道路建设完善污水收集支管。

结合海绵城市建设，推进面源污染治理和雨污混接改造，降低直接排入河湖水体的污染负荷，改善单元河湖水环境质量。



污水系统规划图

## 6.6 雨水

### 6.6.1 系统现状

单元主要采用缓冲式自流排水模式，仅单元南部海洋基地设置强排区。现状城镇雨水排水系统设计标准以1年一遇为主，仅少量近期建设道路下按3-5年一遇标准设计，排水能力有待提升。

单元内有国家级海绵城市建设试点区，新、改建工程项目均按照海绵城市建设要求实施低影响开发，对于优化地区排水能力、削减地表径流污染、促进雨水资源化利用起到良好示范作用。

### 6.6.2 规划标准

根据《上海市城镇雨水排水规划（2020-2035年）》，单元规划城镇雨水排水系统均按5年一遇标准设防。

### 6.6.3 规划布局

维持单元现有雨水排水模式。

继续推进海绵城市建设，加强雨水源头治理，在提升区域景观、改善生态功能的同时，控制面源污染。结合城市更新和基础设施建设，逐步实施现状雨水管网提标改造。结合新开发地区完善河湖水系布局，优化排水条件，提高单元雨水消纳能力。

## 6.7 环卫

### 6.7.1 系统现状

单元现状生活垃圾收集后送至泥城中转运站转运，由老港生态环保基地统一处置。湿垃圾部分采用就地处置，其余部分由老港基地托底处置。

### 6.7.2 需求预测

按人均生活垃圾产量1.1千克/天计，单元生活垃圾总量约704吨/天。

### 6.7.3 规划标准

落实“无废城市”建设要求，持续推进固废源头减量和资源化利用。近期基本实现原生生活垃圾零填埋，远期完全实现原生生活垃圾零填埋，生活垃圾分类收集率和无害化处理率100%。

### 6.7.4 规划策略

规划生活垃圾、危险废物送至老港生态环保基地处置。生活垃圾送至新兴产业片

规划环卫综合基地转运。湿垃圾以就地处理为主，提高本单元湿垃圾处理能力，其他部分运输至老港生态环保基地处置。

结合下位规划深化公厕、小压站等环卫基础设施布局。

## 6.8 综合防灾

### 6.8.1 系统现状

防汛防台：单元基本实现洪涝分治，区域除涝能力约 10-15 年一遇，与规划 20 年一遇标准尚有一定差距。沿海主海塘及其附属设施达到 200 年一遇设防标准。

消防：现状有 1 座消防救援站（滴水湖站），基本满足已建区域的火灾扑救和综合救援需求。

应急避难：现状尚未建成规范的应急避难场所。单元内具有较多教育、公共绿地等开敞空间资源，具备较好的紧急避险潜力。

地质灾害：单元地质条件相对较差，第④软土层和浅部砂层发育较厚，地面沉降现象明显，尤其是东部海塘沿线沉降量相对较大。

### 6.8.2 规划标准

规划主海塘防御标准达到 200 年一遇。人民塘随塘河以东区域的区域除涝能力按 30 年一遇设防，其他区域不低于 20 年一遇。

消防车接到出动指令后到达责任区边缘的时间不大于 5 分钟。

应急避难场所人均避难面积不低于 2.5 平方米。

区域平均地面沉降速率不高于 7 毫米 / 年，有效减缓不均匀沉降。

### 6.8.3 规划布局

#### 1) 防汛防台

优化片区河湖水系，提高区域除涝能力。加强海塘安全的监测评估和维护，及时消除海塘工程隐患，防止海塘实际防御能力显著下降。强化高层、超高层、重大市政基础设施防台论证和抗风设计，重点地区建议将区域风环境模拟评估纳入城市设计，合理规划下垫面通风廊道。

#### 2) 消防救援

规划新增 6 处消防救援站。其中，芦三站规划打造为区域消防救援中心站，具备特勤消防救援、战勤保障、区域训练等功能；新增 4 座普通消防救援站，2 座按一级

普通消防救援站建设，2座结合商业设施设置小型消防救援站；新增1座以滴水湖等内陆水域救援功能为主的水上消防救援点，结合规划商业设施设置。结合地区开发动态，在新片区中央活动区等核心区域按需灵活增设小型站、卫星站，确保消防救援响应时间达标。

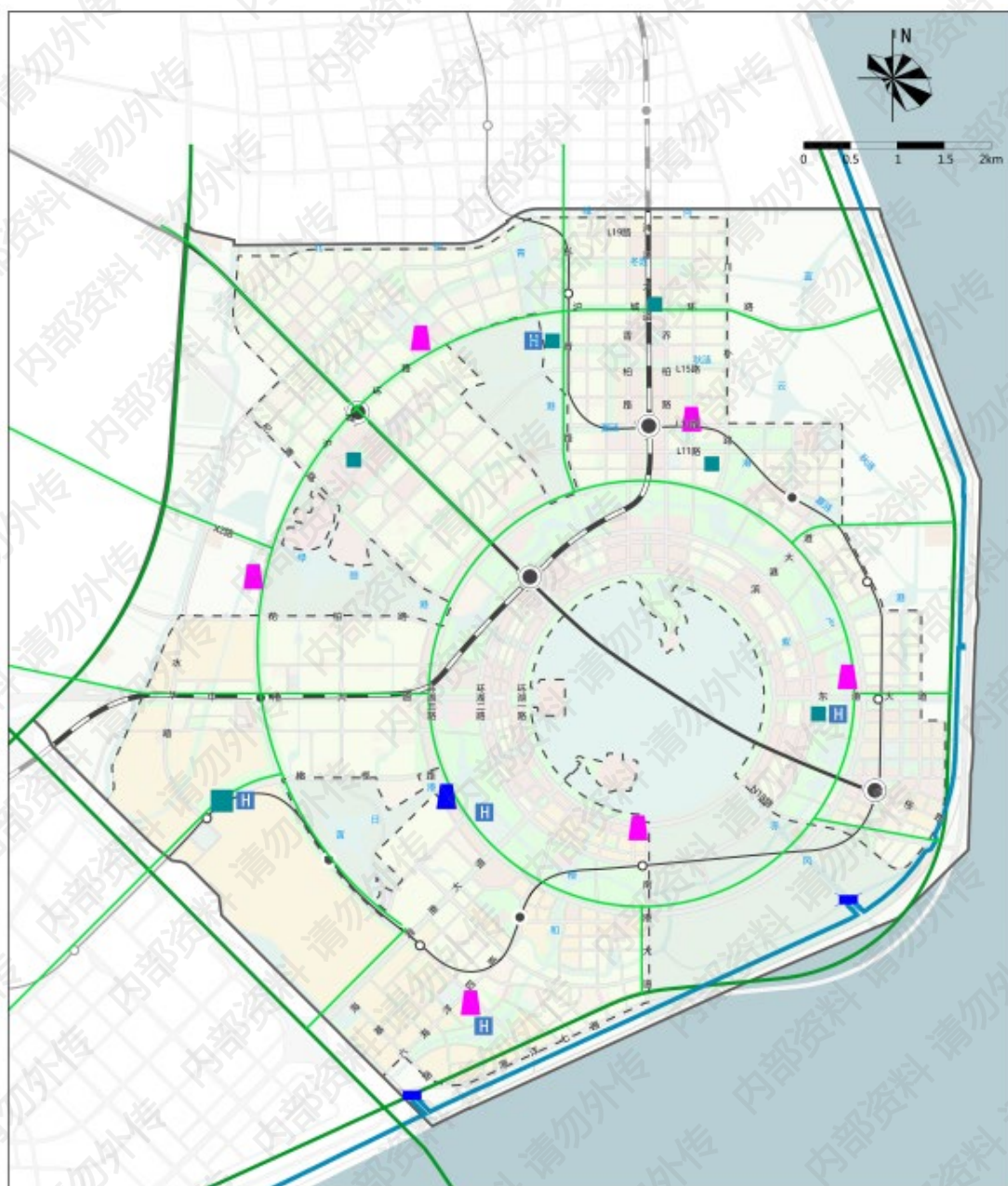
结合高等级应急避难场所、医疗设施、大型公共绿地预留应急直升机起降点，满足单元空中应急救援需求。探索近岸水域综合救援能力建设，在主城区范围内统筹设置水域消防救援设施。

### 3) 综合应急避难

完善地区各类应急预案。规划建设1处Ⅰ类应急避难组团，结合体育、教育、大型公共绿地设置Ⅱ、Ⅲ类应急避难设施。发生巨灾情景下，高风险地区人群应向内陆（新兴产业片区）疏散转移、安置。

### 4) 地质灾害防治

构建科学合理的地质环境调查和灾害评估管理体系，将地质环境条件和地质灾害发育情况作为城市规划和建设的重要依据。重点开发区域和重大线性基础设施沿线应开展地质灾害风险评估。优化重点地区地面沉降监测与防治设施布局，提升地面沉降防治精细管理、精准服务、有效防控的综合能力。实施新成陆区地面沉降调查监测，加强重点地区及重大基础设施地面沉降综合管控，强化工程性地面沉降防控，严格监控地下水开采和工程降水活动。



综合防灾系统规划图

## 6.9 环境保护

### 6.9.1 规划实施环境影响分析

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

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

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

### 6.9.2 环境影响减缓措施

为进一步提升区域生态环境品质，提出以下环节影响减缓措施：

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

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

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

## 7 建设规模化、综合化的地下城市空间

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

在地下空间的规划上，分层、分类统筹各类地下设施和地下功能，明确功能引导的优先级别，以及各类设施的避让原则。地下空间功能分为公共活动、物流仓储、地下交通、地下市政和安全防灾五大类。规划优先发展地下交通、市政公用、人防工程和安全防护功能，适度发展地下公共管理和服务功能、地下仓储物流设施，限制发展的地下功能包括居住、养老、学校（教学区）和劳动密集型工业设施等。

### 7.1 严格按照地质环境适宜性，落实分层分类建设要求

落实新片区总规要求，分层分区合理利用地下空间，依据地质环境适宜性分层适度开发。针对地下空间进行分层评估与利用，可分为浅层（0-15 米）、中层（15-50 米）、深层（50-100 米）地下空间。浅层地下空间中，规划应注重区域发展的总体导向和地下综合开发的外延效益，同时兼顾经济效应、地质条件、建设成本和安全性，适度开发。中层地下空间中，可布置地下工程。深层地下空间应谨慎或尽量避免进行地下空间资源开发与利用。推进市政设施地下化建设，新建市政设施（含变电站、排水泵站、垃圾中转站等）地下化比例达到 100%。

### 7.2 保障安全高效运营，促进地下设施公共化、智慧化

贯彻新片区总规要求提升地下空间功能和环境品质。建设地下高效物流系统，实现货物的高速运输，释放更多的地面空间。打造舒适的地下公共空间环境，构建公园式地下空间。注重地下空间的人性化体验，打造充满活力的“地下客厅”。衔接好各类地下基础设施建设，处理好建设时序，预留好接口。

#### 7.2.1 探索车行交通地下化和地下物流模式

优先发展地下交通设施，带动地下空间发展。地下交通设施主要布置在浅层、中层深度，串联其它功能设施，分为轨道交通、道路交通和仓储物流。

**以重要轨道交通枢纽为核心，打造地下城市空间节点。**鼓励轨道交通站点结合其它公共功能，地上地下一体化设计开发，打造城市综合枢纽。轨道交通站点 300 米服

务范围内，规划设置 B+R 换乘设施。规划地下慢行交通网络，结合商业、文化、中庭等公共服务设施，倡导自然通风和自然采光，做好交通标识引导。

**建立地下道路系统，缓解地面交通压力。**针对轨道交通站点 600 米服务范围内，鼓励采用“超级街区”模式，建立地下交通环路，一体化开发地下停车空间，打造慢行为主的地面空间。针对跨街坊的城市公园和示范性园区，应设置下穿隧道，保证地面公园景观一体化，同时结合设置地下公共停车场。重点发展区地面连通率达到 90%，配建停车地下化率达到 100%。

**鼓励物流仓储系统地下化，提升地面环境品质。**地下物流主运输通道宜与地下轨道交通、地下综合管廊、地下道路等复合建设。地下物流设施宜结合城市对外交通枢纽、分拨中心、社区服务中心等统筹布局，构建分拨 - 末端服务系统。重点发展区物流仓储应实现 100% 地下化，鼓励研究“地下物流环”运输通道直接连通到户的实施落地。

### 7.2.2 建设平战结合、平灾结合的地下安全防灾设施

坚持“长期准备、重点建设、平战结合”的方针，优化人防工程功能结构和空间布局，鼓励人防设施与邻近地铁站点、下沉广场、城市应急避难场所直接连通，促进人防工程网络化发展。以需求为导向，合理布局人员掩蔽工程，满足服务半径、掩蔽时间等要求，鼓励条件适合区域的结建人防工程集约化建设。

### 7.2.3 适度引导公共设施地下化

促进公共设施地下化，围绕轨交站点 600 米覆盖范围，合理布局商业、餐饮、休闲、文化等多种功能。地下一层公共空间应加强风貌管控，地下二层以引导为主。

## 7.3 聚焦重点地区，打造功能、空间、环境一体化的地下城

在新片区总规基础上，进一步细化地下空间分区，分为重点发展区、一般发展区、控制发展区、限制发展区和现状建成区。

### 7.3.1 加强重点发展区一体化综合利用引导

重点发展区以新片区中央活动区、地区中心和轨道交通站点周边区域，推进功能、空间、环境的一体化建设，展现具有集中度和显示度的立体城市形象。规划适度发展、重点引导地下公共活动功能，提高土地集约利用率，提升地区活力。

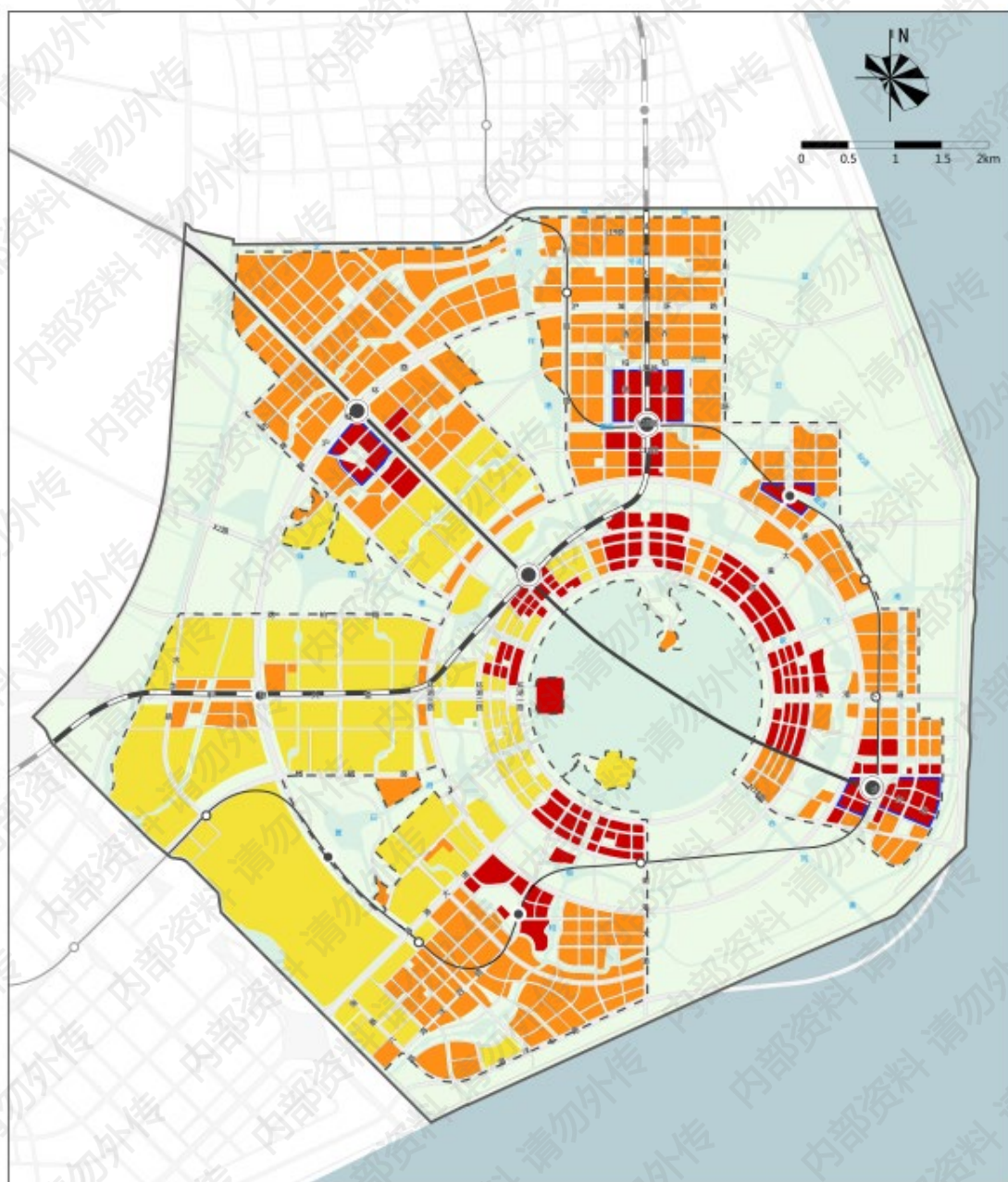
**功能上，打造复合共享、活力汇聚的地下空间。**结合 TOD 开发，做好分层、分类规划。浅层地下空间以人为本，重点结合地上建筑功能，布局商业、餐饮、休闲、文化等公共功能。鼓励满足通风、采光的条件下，适度设置地下文创、联合办公功能。

**空间上，形成上下通达、网络互联、空间可辨识的“地下城”。**轨道交通站点600米覆盖范围内，鼓励规模化、一体化开发地下空间，地下建设规模达到地上建设规模的50%-60%左右，建设“地下城”。鼓励地块间的功能联动、空间互通互联，相邻地下空间应积极建立人行连通、车行连通和人防工程连通，同时满足消防疏散要求。出入口结合地面公共绿地、广场、地铁站设置，串联地下商业、建筑物大堂，两处地面出入口距离控制在100米左右，形成系统化的慢行网络。

**景观上，鼓励地下景观地面化。**应充分考虑人的使用体验，合理进行空间组织和尺度设计，避免出现单一的“地下通道”。鼓励结合下沉广场、采光中庭、天窗以及光导系统，延伸地面生态景观进入地下，提升地下公共空间品质。

### 7.3.2 细化其他区域地下空间分区管控

一般发展区，为开发边界内除重点发展区、控制发展区和现状建成区以外的区域，提高空间复合利用，地下建设规模宜控制在地上规模的20%左右。控制建设区，主要为开发边界内蓝绿空间，与地上功能协调，重点满足地下交通、市政、民防需求。限制建设区，位于开发边界外区域，除必要的线性工程，如市政管线、综合管廊、轨道交通等，原则上不宜开发地下空间。现状建成区，为保障建筑和既有设施安全，不宜开发地下空间，具有更新需要的地块，根据条件和条件，参照相应分区。



- 图例
- 重点发展区
  - 一般发展区
  - 控制发展区
  - 限制发展区
  - 引导或片开发区
  - 水域
  - 道路
  - 片区范围线
  - 开发边界
  - 铁路

地下空间分区引导图

# 第四章 单元图则

## UNIT GRAPH

---

1 图则内容说明

2 城镇单元

3 乡村单元



## 1 图则内容说明

分单元图则包括单元规划图则和重点公共基础设施专项控制性详细规划图则。

### 1.1 单元规划图则

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

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

### 1.2 重点公共基础设施专项控制性详细规划图则

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

## 2 城镇单元

### 2.1 中央活动区环湖西单元（DSH-01）

中央活动区环湖西单元面积 4.08 平方公里，规划常住人口为 0.59 万人左右，以商务金融、文化休闲为主导功能。规划通过增加复合设施的方式，提升公共空间及公共服务设施服务水平，优化办公环境。

中央活动区环湖西单元规划住宅建筑规模不超过 21.82 万平方米，商业办公建筑规模不超过 134.50 万平方米，公共服务设施建筑规模不低于 53.7 万平方米。规划公共绿地面积不低于 150.23 公顷；规划 2、3 类应急避难场所面积 1.55 公顷；支路网密度达到 4.1 公里 / 平方公里。

规划布局市区级公共服务设施 6 处，包括临港管委会、中国航海博物馆、第六人民医院东院、图书馆、青少年活动中心、临港艺术中心。

提升社区级服务设施，实现 15 分钟社区生活圈。规划布局社区级文化设施 2 处、社区级体育设施 1 处、社区级商业设施 1 处、社区级医疗卫生设施 1 处、社区级行政

管理设施 1 处；规划布局高中 1 处。

本单元近期重点落实 4 个项目，包括 2 个社会民生类项目，即临港青少年活动中心、六院东院改造提升项目；2 个绿化项目，即环湖 80 米景观带（含北岛公园）、二环城市公园。

## 2.2 中央活动区环湖北单元（DSH-02）

中央活动区环湖西单元面积 5.16 平方公里，规划常住人口为 3.72 万人左右，以商务金融为主导功能。规划通过集聚全球优质的贸易、结算、数据等多功能总部，形成一环带总部经济集聚区，提升公共空间品质，优化办公环境。

中央活动区环湖西单元规划住宅建筑规模不超过 136.96 万平方米，商业办公建筑规模不超过 177.19 万平方米，公共服务设施建筑规模不低于 26.25 万平方米。规划公共绿地面积不低于 152.07 公顷；规划 2、3 类应急避难场所面积 9.78 公顷；支路网密度达到 3.7 公里 / 平方公里。

规划布局市区级公共服务设施 4 处，包括上海天文馆等。

提升社区级服务设施，实现 15 分钟社区生活圈。规划布局社区级文化设施 4 处、社区级体育设施 3 处、社区级商业设施 5 处、社区级医疗卫生设施 4 处、社区级养老福利设施 13 处、社区级行政管理设施 1 处；规划布局高中 1 处、初中 2 处、小学 2 处、幼儿园 5 处。

本单元近期重点落实 1 个绿化项目，即星空之境海绵公园 DBO 项目。

## 2.3 中央活动区环湖东单元（DSH-03）

中央活动区环湖东单元面积 4.07 平方公里，规划常住人口为 4.74 万人左右，以商务商业、为主导功能。规划结合南汇新城枢纽形成中央活动区公共中心，重点增补中央活动区内的各类文化体育设施，提升公共服务设施服务水平，适量增加商住混合，优化办公和居住环境，提升地区活力。

中央活动区环湖东单元规划住宅建筑规模不超过 175.03 万平方米，商业办公建筑规模不超过 222.11 万平方米，公共服务设施建筑规模不低于 41.78 万平方米。规划公共绿地面积不低于 72.15 公顷；规划 2、3 类应急避难场所面积 12.48 公顷；支路网密度达到 5.4 公里 / 平方公里。

规划布局市区级公共服务设施 4 处，包括演艺中心、帆船帆板基地、综合体育中心等。

提升社区级服务设施，实现 15 分钟社区生活圈。规划布局社区级文化设施 2 处、

社区级体育设施 2 处、社区级商业设施 3 处、社区级医疗卫生设施 4 处、社区级养老福利设施 15 处、社区级行政管理设施 1 处；规划布局高中 1 处、初中 2 处、小学 2 处、幼儿园 5 处。

#### 2.4 中央活动区北单元（DSH-04）

中央活动区环湖西单元面积 5.40 平方公里，规划常住人口为 13.47 万人左右，以商务商业、交通枢纽为主导功能。规划结合两港快线开放区枢纽预留城市航站楼功能，打造集国际中转服务、免税购物消费、休闲娱乐于一体的复合功能枢纽，提升公共空间及公共服务设施水平，优化居住环境。

中央活动区环湖西单元规划住宅建筑规模不超过 459.35 万平方米，商业办公建筑规模不超过 135.25 万平方米，公共服务设施建筑规模不低于 58.94 万平方米。规划公共绿地面积不低于 84.51 公顷；规划 2、3 类应急避难场所面积 33.15 公顷；支路网密度达到 4.2 公里 / 平方公里。

规划布局市区级公共服务设施 3 处，包括临港体育中心、文化馆（群艺馆）、临港公共卫生中心。

提升社区级服务设施，实现 15 分钟社区生活圈。规划布局社区级文化设施 4 处、社区级体育设施 4 处、社区级商业设施 9 处、社区级医疗卫生设施 11 处、社区级养老福利设施 41 处、社区级行政管理设施 2 处；规划布局高中 1 处、初中 5 处、小学 6 处、幼儿园 13 处。

本单元近期重点落实 2 个社会民生类项目，即新建中医医院和悦心医学中心。

#### 2.5 顶尖科学家社区单元（DSH-05）

顶尖科学家社区单元面积 3.79 平方公里，规划常住人口为 3.80 万人左右，以教育科研为主导功能。规划通过适度增加居住用地和公共服务设施，提升公共空间及公共服务设施服务水平，优化职住关系。

规划住宅建筑规模不超过 160.00 万平方米，商业办公建筑规模不超过 50.01 万平方米，公共服务设施建筑规模不低于 16.80 万平方米。规划公共绿地面积不低于 87.28 公顷；规划 2、3 类应急避难场所面积 10.00 公顷。

提升社区级服务设施，实现 15 分钟社区生活圈。规划布局社区级文化设施 2 处、社区级体育设施 16 处、社区级商业设施 3 处、社区级医疗卫生设施 3 处、社区级养老福利设施 11 处；规划布局初中 2 处、小学 2 处、幼儿园 4 处。

## 2.6 科技城单元 (DSH-06)

居住社区一单元面积 2.62 平方公里，规划常住人口为 1.31 万人左右，以教育科研主导功能。规划通过完善各级各类公共服务设施配套，提升公共服务设施服务水平，优化居住环境。

规划住宅建筑规模不超过 46.92 万平方米，商业办公建筑规模不超过 9.88 万平方米，公共服务设施建筑规模不低于 4.46 万平方米。规划公共绿地面积不低于 43.70 公顷；规划 2、3 类应急避难场所面积 3.45 公顷。

规划布局市区级公共服务设施 2 处，包括 1 处医疗卫生设施和 1 处体育设施。

提升社区级服务设施，实现 15 分钟

社区生活圈。规划布局社区级文化设施 4 处、社区级体育设施 2 处、社区级商业设施 1 处、社区级医疗卫生设施 1 处、社区级养老福利设施 3 处、社区级行政管理设施 1 处；规划布局高中 1 处、幼儿园 2 处。

本单元近期重点落实 1 个社会民生类项目，即上海复弘医院。

## 2.7 大学城社区单元 (DSH-07)

大学城社区单元面积 5.91 平方公里，规划常住人口为 10.04 万人左右，以教育科研为主导功能。规划通过适度增加居住用地和公共服务设施，提升公共空间及公共服务设施服务水平，优化职住关系。

规划住宅建筑规模不超过 38.37 万平方米，商业办公建筑规模不超过 10.61 万平方米，公共服务设施建筑规模不低于 253.97 万平方米。规划公共绿地面积不低于 45.74 公顷；规划 2、3 类应急避难场所面积 2.75 公顷。

规划布局市区级公共服务设施 7 处，包括上海电力大学、上海建桥学院、上海电机学院、上海海洋大学、上海海事大学、上海电机学院附属科技学校、上海浦东新区民办沪港学校。

提升社区级服务设施，实现 15 分钟社区生活圈。规划布局社区级文化设施 1 处、社区级体育设施 1 处、社区级医疗卫生设施 1 处、社区级养老福利设施 2 处、社区级行政管理设施 1 处；规划布局小学 1 处、幼儿园 1 处。

## 2.8 居住社区一单元 (DSH-08)

居住社区一单元面积 4.3 平方公里，规划常住人口为 7.83 万人左右，以品质居住主导功能。规划通过完善各级各类公共服务设施配套，提升公共服务设施服务水平，

优化居住环境。

规划住宅建筑规模不超过 283.77 万平方米，商业办公建筑规模不超过 23.8 万平方米，公共服务设施建筑规模不低于 36.24 万平方米。规划公共绿地面积不低于 37.25 公顷；规划 2、3 类应急避难场所面积 20.28 公顷。

规划布局市区级公共服务设施 4 处，包括洋山出入境边防检查站、浦东新区级养老院等。

提升社区级服务设施，实现 15 分钟社区生活圈。规划布局社区级文化设施 7 处、社区级体育设施 3 处、社区级商业设施 7 处、社区级医疗卫生设施 5 处、社区级养老福利设施 5 处、社区级行政管理设施 3 处；规划布局高中 2 处、初中 3 处、小学 4 处、幼儿园 7 处。

## 2.9 居住社区二单元（DSH-09）

居住社区二单元面积 3.97 平方公里，规划常住人口为 5.99 万人左右，以品质居住主导功能。规划通过优化用地布局、适度增加商业商务办公用地及社区级公共服务设施，提升公共空间及公共服务设施服务水平，优化居住环境。

规划住宅建筑规模不超过 220.64 万平方米，商业办公建筑规模不超过 119.66 万平方米，公共服务设施建筑规模不低于 39.95 万平方米。规划公共绿地面积不低于 63.34 公顷；规划 2、3 类应急避难场所面积 15.75 公顷。

规划布局市区级公共服务设施 2 处，包括上海海昌海洋公园、冰雪之星。

提升社区级服务设施，实现 15 分钟社区生活圈。规划布局社区级文化设施 2 处、社区级体育设施 2 处、社区级商业设施 4 处、社区级医疗卫生设施 3 处、社区级养老福利设施 3 处、社区级行政管理设施 5 处；规划布局高中 1 处、初中 3 处、小学 3 处、幼儿园 7 处。

## 2.10 居住社区三单元（DSH-10）

居住社区三单元面积 4.67 平方公里，规划常住人口为 13.49 万人左右，以品质居住主导功能。规划通过优化用地布局、构建蓝绿网络、新增居住用地及各级公共服务设施，提升公共空间及公共服务设施服务水平，优化居住环境。

规划住宅建筑规模不超过 482.4 万平方米，商业办公建筑规模不超过 16.66 万平方米，公共服务设施建筑规模不低于 50.87 万平方米。规划公共绿地面积不低于 62.83 公顷；规划 2、3 类应急避难场所面积 35.48 公顷。

规划布局市区级公共服务设施 4 处，包括市级医疗设施 1 处、区级文化设施 1 处、

区级体育设施 1 处、老年活动中心 1 处。

提升社区级服务设施，实现 15 分钟社区生活圈。规划布局社区级文化设施 3 处、社区级体育设施 6 处、社区级商业设施 10 处、社区级医疗卫生设施 11 处、社区级养老福利设施 48 处、社区级行政管理设施 3 处；规划布局高中 3 处、初中 6 处、小学 6 处、幼儿园 15 处。

### 3 乡村单元

#### 3.1 书院生态绿地单元（DSH-11）

书书院生态绿地单元面积 2.81 平方公里，单元定位以休闲功能为主，规划末期将实施减量化面积 18.62 公顷。单元建筑面积上限 0.61 万平方米。

该单元内如需编制下位规划或专项规划，应充分考虑基本农田保护的要求。

#### 3.2 南汇新城镇生态绿地单元（DSH-12）

南汇新城镇生态绿地单元面积 25.82 平方公里。单元定位以生态功能为主，适当发展文旅休闲功能，规划末期将实施减量化面积 50.13 公顷。

该单元内如需编制下位规划或专项规划，应充分考虑基本农田保护的要求。

# 第五章 实施保障

## IMPLEMENTATION SAFEGUARDS

---

1 近期实施重点

2 近期建设用地减量

3 实施保障机制



## 1 近期实施重点

围绕现代服务业开放区和国际创新协同区，以城市航站楼枢纽地区和顶尖科学家社区为示范样板区，加快推动重点地区集中建设，体现显示度。提升新片区枢纽门户功能，升级面向亚太、辐射长三角区域的枢纽与通道功能。打造高品质生活环境，提供高标准生活配套，加快功能完善，增强人才吸引力。

### 1.1 近期重点地区

#### 1.1.1 以城市航站楼枢纽地区为核心，打造现代服务业开放区

以提升全球资源要素配置能力为目标，全面建设现代服务业开放区，发展更高级的总部经济，推动跨境金融、离岸贸易等现代服务产业集聚。全面建设金融总部湾及东扩区域，重点导入面向国际的离岸金融、离岸贸易、数字经济等现代服务产业集群，建设总部型和功能性机构、资产管理机构、金融科技集聚地、高水平对外投资策源地和高层次金融人才汇集地，服务构建新发展格局。充分延续一环带建筑及城市风貌特色，挖掘、保护和综合利用滨水岸线资源与生态空间资源，塑造地区魅力，突出地区的城市空间及风貌景观特色，提升地区的吸引力。结合视线景观通廊设置地标建筑和功能节点，增加城市空间的可识别性，打造具有显示度的滨海未来城市形象。

以城市航站楼枢纽地区为引领，推进中央活动区示范样板区建设。以世界眼光、高点定位，建设中央活动区城市航站楼枢纽地区，形成集国际中转服务、免税购物消费、休闲娱乐于一体的复合功能枢纽。结合两港快线和市区线换乘站点建设城市航站楼，快速直连浦东国际机场与虹桥国际机场，设置升级托运、过境安检等设施，实现无缝通关。打造功能集约复合、站城一体的立体城市地标，统筹地上地下空间开发，强化立体空间互联互通，促进多种交通方式便捷换乘；综合设置免税商店、休闲娱乐、商务办公等各类城市功能，为过境旅客和本地居民提供难忘的体验。打造成以人为本、注重品质的未来活力城区，从人性化角度出发，加强公共空间一体化设计利用，实现空间无界流动、开放共享，提升城市活力；引导立体绿化景观建设，实现生态立体延伸，营造优美有序、舒适宜人的高品质环境。

#### 1.1.2 以顶尖科学家为引领，打造国际创新协同区

以“努力成为集聚海内外人才开展国际创新协同的重要基地”为目标，打造国际创新协同区。围绕科创总部湾、顶尖科学家社区和临港科技城，以创新策源功能为核心，完善专业化科创研发配套和国际化、定制化的高端生产服务配套，打造创新涌动、活力迸发、开放包容的先行示范区。重点建设科创总部湾，加快研发总部、科创总部等资源要素集聚与功能塑造；启动建设顶尖科学家论坛永久会址、实验室和国际社区，

集聚科创资源、优化科创环境；全面提升临港科技城发展能级，依托“信息飞鱼”实现数字经济创新要素高度聚合，推动产业链、创新链融合发展。重点打造以顶尖科学家论坛永久会址为顶科地区中心地标，“鲲鹏之门”与 WLA 全球总部基地为区域地标的城市景观形象，形成以地标节点为核心的簇群错落、起伏有致的总体空间形态。

**顶尖科学家社区为引领，推进国际创新协同区示范样板区建设。**以世界级的新时代重大前沿科学策源地为目标，为全球顶尖科学家定制的科学社区。探索生态空间价值转换，打造全景式生态系统。构建科学家社区认同感的活动空间，探索面向未来国际社区的组织模式。聚焦国际高品质公共服务设施，引导体现科技创新内涵和推动科技交流的配套设施建设统筹多元开发主体建设，推动智慧化的全生命周期管理体系建立。



近期重点实施区域图

## 1.2 近期重点项目

### 1.2.1 近期重点公共服务设施

加快引入高能级公共服务设施。针对新片区未来年轻化、国际化、高学历、流动性的特征，有针对性地提供多样化、品质化、特色化的国际学校、医院等配套设施。重点完善新片区中央活动区、临港大道地区中心和顶尖科学家地区中心的配套功能，营造开放积极和充满活力的文化氛围。不断完善社区级服务设施，加快补短板，提品质，提高社区公共服务设施建筑标准等级，提升社区服务能级。打造彰显现代化新城特色的地标建筑，加强对重点片区的风貌引导。

近期重点公共服务设施项目一览表

| 项目类型   | 序号 | 项目名称        | 所在单元   | 用地面积<br>(公顷) | 建筑面积<br>(万平方米) | 备注 |
|--------|----|-------------|--------|--------------|----------------|----|
| 基础教育设施 | 01 | 上中东校高中部     | DSH-01 | 10           | 7.0            | 续建 |
| 文化设施   | 02 | 临港青少年活动中心   | DSH-01 | 2.57         | 28.3           | 续建 |
|        | 03 | 冰雪之星（暂定名）   | DSH-01 | 5.93         | 112.7          | 新建 |
| 医疗设施   | 04 | 市第六人民医院临港院区 | DSH-01 | 10           | 7.2            | 新建 |
| 合计     |    |             |        | 28.5         | 155.2          |    |

### 1.2.2 近期重点基础设施

提升滴水湖核心片区对外通道能力，加快推进两港大道快速化工程和两港快线建设，加强滴水湖核心片区与浦东国际枢纽的联系，促进两港快线与机场联络线直连直通，实现 15 分钟到达浦东国际机场、60 分钟达到虹桥国际机场。

结合现代服务业开放区和国际创新协同区产业项目和用地开发，为保障开发地块的交通出行和交通基础设施的正常运行，在道路交通设施方面，现代服务业开放区和国际创新协同区道路规划建设应先于地块开发，按照规划实施 S2- 海港大道立交、美人蕉路（海港大道 - 南港大道）、海洋四路（海基三路 - 环湖一路）、L13 路（东海大道 - 川朴路）、L15 路（东海大道 - 川朴路）、川朴路（环湖三路 - 沪城环路）等道路，完善内部路网、织密支路网，服务引导地区发展。

交通设施方面，近期推进局域线 1 号线、2 号线建设，为滴水湖核心片区提供中运量公共交通服务，加强组团间的相互联系，提升互联互通，并结合地块建设综合开发开放区枢纽，实现多层次公交模式的换乘，积极推动发展绿色智能公交，引导绿色出行。同时，建议加快建设古棕路 and 花柏路综合交通能源站，保障滴水湖核心片区综合交通能源补给需求。

优化地区污水收集输送网络，全面推进海绵城市建设，提高水环境质量保障水平。

加快能源基础设施建设，提升区域用电安全保障；推进综合能源服务体系建设，探索综合能源站落地实施；打造国际数据港，推动全球信息通讯枢纽建设。

近期重点道路交通与市政设施项目一览表

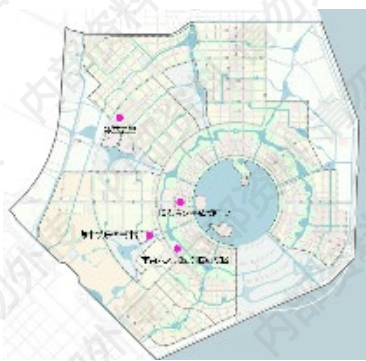
| 项目类型 | 序号 | 项目名称                         | 所在单元 / 街坊        | 用地面积（公顷） / 道路长度（公里） | 备注 |
|------|----|------------------------------|------------------|---------------------|----|
| 道路设施 | 1  | 两港大道快速化                      |                  |                     |    |
|      | 2  | S2 海港大道立交                    |                  |                     |    |
|      | 3  | 美人蕉路<br>(海港大道 - 南港大道)        |                  |                     |    |
|      | 4  | 海洋四路<br>(海基三路 - 环湖一路)        |                  |                     |    |
|      | 5  | L13 路 (东海大道 - 川朴路)           |                  |                     |    |
|      | 6  | L15 (东海大道 - 川朴路)             |                  |                     |    |
|      | 7  | 川朴路 (环湖三路 - 护城环路)            |                  |                     |    |
| 交通设施 | 1  | 两港快线                         |                  |                     |    |
|      | 2  | 局域线 1 号线                     |                  |                     |    |
|      | 3  | 局域线 2 号线                     |                  |                     |    |
|      | 4  | 开放区枢纽                        |                  |                     |    |
|      | 5  | 花柏路加油站                       |                  |                     |    |
|      | 6  | 古棕路加油站                       |                  |                     |    |
| 市政设施 | 1  | 110kV 川桤站                    | DSH-04 单元        | 0.24 公顷             |    |
|      | 2  | 110kV 洋基站                    | DSH-06 单元        | 0.24 公顷             |    |
|      | 小计 |                              |                  | 0.48 公顷             |    |
|      | 3  | 北护城河 (九四塘随塘河 - 人民塘随塘河) 新开河工程 | DSH-10 单元        | 3.0 公里              |    |
|      | 4  | 春涟河、紫飞港新开河工程                 | DSH-03 单元        | 2.1 公里              |    |
|      | 5  | 人民塘随塘河拓宽工程                   | DSH-11、DSH-12 单元 | 14.8 公里             |    |
|      | 小计 |                              |                  | 19.9 公里             |    |

### 1.2.3 近期重点公共空间项目

营造蓝绿交织的高品质公共空间。围绕“一城一园”目标策略，加快二环带城市公园和绿丽港等楔形绿地建设。合理布局岸线空间，统筹岸线各类功能。结合海湖特色打造标志性的城市形象。

近期重点公共空间项目一览表

| 项目类型 | 序号 | 项目名称              | 所在单元 / 街坊 | 用地面积（公顷） | 备注 |
|------|----|-------------------|-----------|----------|----|
| 公园绿地 | 01 | 南汇嘴生态公园           | DSH-02    | —        | 新建 |
|      | 02 | 星空之境海绵公园 DBO 项目   | DSH-09    | —        | 续建 |
|      | 03 | 环湖 80 米景观带（含北岛公园） | DSH-01    | —        | 续建 |
|      | 04 | 二环城市公园            | —         | —        | 新建 |



近期重点公共服务设施分布示意图



近期重点基础设施分布示意图



近期重点公共空间分布示意图

## 2 近期建设用地减量

近期减量化以商业服务业用地为主，总面积 34.5 公顷，均位于南汇新城镇。其中，商业服务业用地 20.22 公顷，物流仓储用地 0.89 公顷，工业用地 13.39 公顷。减量化的企业多为集体或无证企业，企业职工工人数一般少于 50 人，年税收多数小于 20 万元，能源消耗相对比较高。近期减量化方案在 5 年内实现。

## 3 实施保障机制

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

### 3.1 单元规划修编

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

### 3.2 单元规划数据平台更新

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

公益性、底线型设施和公共空间发生跨单元位移。

公益性、底线型设施和公共空间发生单元内跨街坊位移。

公益性、底线型设施用地规模不变、建筑规模增加。

施的用地规模减少，原则上经营性用地容积率保持不变，由此减少的建筑规模在全区统筹平衡。

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

在建筑规模符合住宅相关标准的前提下，商业、办公用地调整为租赁性住宅用地。

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

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

### 3.3 单元规划不变

公益性、底线型设施和公共空间发生街坊内位移、形变、拆分、合并。

经营性设施用地在建筑规模不增加的前提下，发生街坊内位移、形变、拆分、合并。

公益性、底线型设施的建筑面积保持不变，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。

在容积率不增加的前提下，住宅用地调整为租赁性住宅用地或商业、办公用地。

经营性设施用地调整为公益性、底线型设施用地和公共空间用地。

在街坊总建筑面积不变的前提下，增加公益性、底线型设施建筑规模。

# 图集

ATLAS

---

1. 区位图
2. 土地使用现状图
3. 已批控规拼合图
4. 单元划分图
5. 城乡空间结构规划图
6. 公共活动中心体系规划图
7. 土地使用规划图
8. 生态空间控制线规划图
9. 骨干河道水网规划图
10. 永久基本农田保护红线规划图
11. 管制分区图
12. 建设用地减量化规划图
13. 文化保护控制线规划图
14. 城市设计结构图
15. 产业布局规划图
16. 住房保障规划图
17. 行政办公设施规划图

18. 公共文化设施规划图

19. 体育设施规划图

20. 医疗卫生设施规划图

21. 养老及福利设施规划图

22. 教育科研设施规划图

23. 基础教育设施规划图

24. 其他设施规划图

25. 开放空间规划图

26. 慢行系统规划图

27. 道路系统规划图

28. 公共交通系统规划图

29. 供水系统规划图

30. 燃气系统规划图

31. 电力系统规划图

32. 信息邮政系统规划图

33. 污水系统规划图

34. 综合防灾系统规划图

内部资料 请勿外传