



松江新城东部产城融合区单元规划

草案公示稿

上海市松江区人民政府 | 上海市规划和自然资源局

2022年12月

目录

CONTENTS

总则	1
第一节 规划范围与期限	2
第二节 规划依据	3
第三节 规划效力	4
第四节 重点关注问题	5
第一章 空间发展战略	9
第一节 发展目标	11
第二节 镇村体系	14
第二节 空间布局	16
第二章 土地综合利用	19
第一节 耕地与永久基本农田保护	21
第二节 生态空间保护	23
第三节 城镇开发边界	26
第四节 文化保护控制线	28
第五节 特定政策区	30
第三章 公共服务与基础设施保障	31
第一节 公共服务	33
第二节 住房保障	36
第三节 公共空间	37
第四节 综合交通	40
第四章 单元规划	42
第一节 单元划分	44
第二节 图则说明	46



G60科创云廊

CARVEN

摄影：宋辉

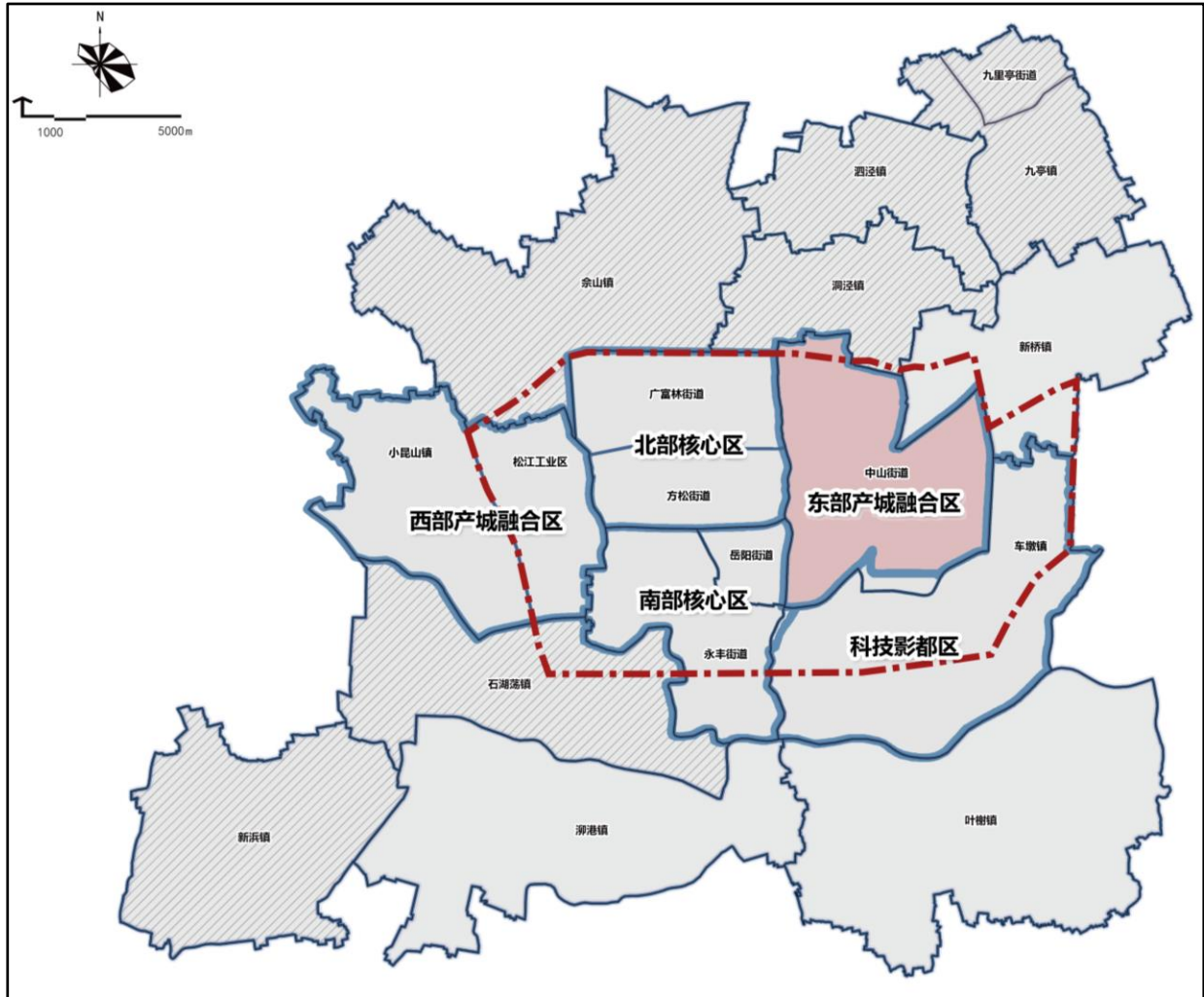
总则

GUIDELINES

第一节 规划范围与期限 Scope & Term of Planning

1. 规划范围

本次规划范围西至通波塘，南至沪昆铁路-北松公路，东至沈海高速（G15）-南张泾河，北至洞泾镇镇界，主要包含了中山街道以及松江区产业基地。具体包括中山街道、松江工业区（部分，东部园区以及出口加工区），新桥工业区（部分）和车墩工业区（部分），总面积约 39.2 平方公里。其中，中山街道 19.4 平方公里，松江工业区 14.4 平方公里，新桥镇 3.4 平方公里，车墩镇 2.0 平方公里。



规划范围示意图

2. 规划期限

本规划期限为 2022–2035 年。基准年为 2022 年，近期结合土地利用总体规划期限和国民经济发展规划等相关规划时限，设定为 2025 年；远期与松江区总体规划设定远期时限保持一致，为 2035 年，并远景展望至 2050 年。

规划依据 Planning Basis

1. 国家及地方法律法规、规范、技术标准

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》(2019年修正);
- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》(2019年修正) ;
- (3) 《中华人民共和国环境保护法》(2014年修订);
- (4) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2014年修正);
- (5) 《基本农田保护条例》(1998年);
- (6) 《城市规划编制办法》(建设部令第146号2006);
- (7) 《上海市实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》(2010年修正);
- (8) 《上海市城乡规划条例》(2010年);
- (9) 《城市用地分类与规划建设标准》(GB50137-2011);
- (10) 《城市道路交通规划设计规范》(GB50220-95);
- (11) 《上海市新市镇总体规划暨土地利用总体规划(含近期重点公共基础设施专项规划)编制技术要求和成果规范(试行)》(2020年11月修订)
- (12) 国家、本市其他相关法律法规、规范标准。

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)》(国函[2017]147号);
- (2) 《上海市松江区总体规划暨土地利用总体规划(2017-2035)》(沪府[2019]23号);
- (3) 《上海市新城“十四五”规划建设行动方案汇编》(沪新城规建办[2021]2号);
- (4) 《上海市新城规划建设导则》(沪新城规建办[2021]1号);
- (5) 《关于本市“十四五”加快推进新城规划建设工作的实施意见》(沪府规[2021]2号);
- (6) 《松江新城总体城市设计》(沪新城规建办[2021]8号);
- (7) 《上海市松江区中山郊野单元村庄规划(2020-2035年)》(沪松府[2019]385号);
- (8) 《上海市松江区中山郊野单元村庄规划(2020-2035年)中山乡村单元(SJ-ZSJY01)规划调整》(沪松府[2022]121号);
- (9) 《上海市人民政府关于印发本市全面推进土地资源高质量利用若干意见的通知》(沪府规[2018]21号);
- (10) 关于印发《关于加强容积率管理全面推进土地资源高质量利用的实施细则(2020版)》的通知(沪规划资源详[2020]148号)。

第二节 规划效力 Planning Authority

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

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

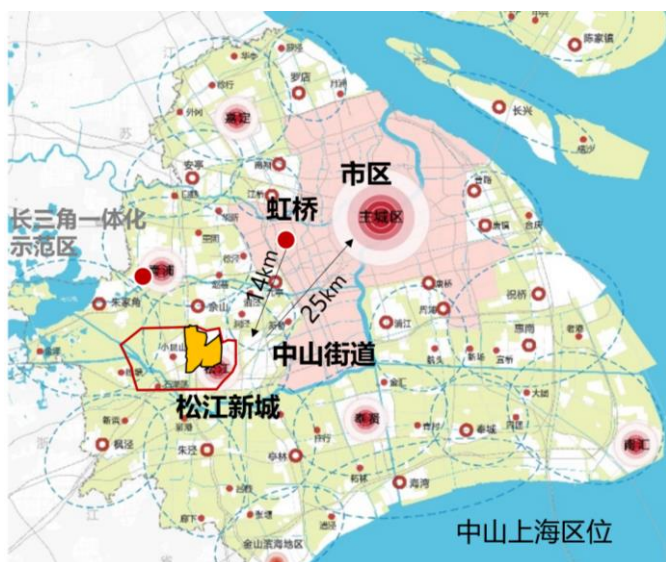
城镇开发边界外近期重点公共基础设施专项规划（含专项控制性详细规划和土地整治规划）是建设项目和土地整治项目管理的依据。项目实施过程中如遇情况需要对项目选址和相关指标进行调整的，在满足单元整体要求和公共基础设施配置标准的前提下，可以通过村庄规划或专项控制性详细规划进行调整。

第三节 重点关注问题 Key Issues

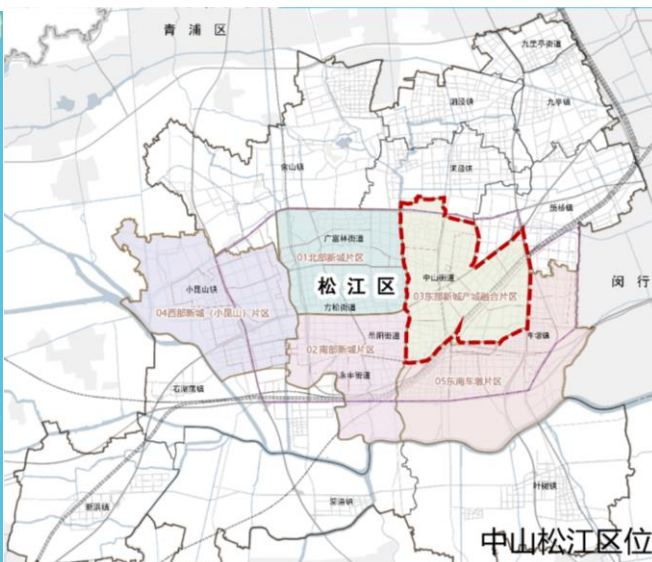
1. 确定战略目标定位

《上海市城市总体规划（2017-2035年）》于2017年获国务院批复，《上海市松江区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》于2019年3月获批复，上海将打造为“卓越的全球城市，令人向往的创新之城、人文之城、生态之城，具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市”，松江区强调要聚焦高质量发展，建设人民向往的“科创、人文、生态”的现代化新松江。

在此背景下，东部产城融合片区内各行政主体需主动作为，把握宏观发展趋势，并发挥自身特色。做好“科创”文章，本单元包含G60科创走廊“一廊九区”松江新城总部研发功能区、综合保税区以及松江经济技术开发区三大片区，各片区需紧紧抓住G60科创走廊发展机遇，突出先进制造业发展优势，加快建设G60科创走廊新高地，全面开展创新资源共享、创新成果转化、创新产业转移，推动科技创新与产业发展深度融合，促进人才流动和科研资源共享，整合区域创新资源，联合开展关键核心技术攻关，放大产业优势，把东部产城融合片区建设成为长三角G60科创走廊核心示范区和关键支撑点。发挥“人文”底蕴，加强府城风貌区保护与利用，活化历史资源，促进文化旅游产业发展；落实区总规对中山的地区中心发展引导，实现松江东部人民对美好生活的向往，打造服务松江东部的地区中心。铺好“生态”底色，结合松江绿环的打造，提升开发边界外生态空间环境风貌，优化开发边界内公共绿地、城镇绿道建设，贯通河道水系周边开放空间，全面优化街道内生态环境与景观风貌。在此基础上，提出新发展阶段的城镇性质，确定近远期发展目标及愿景。

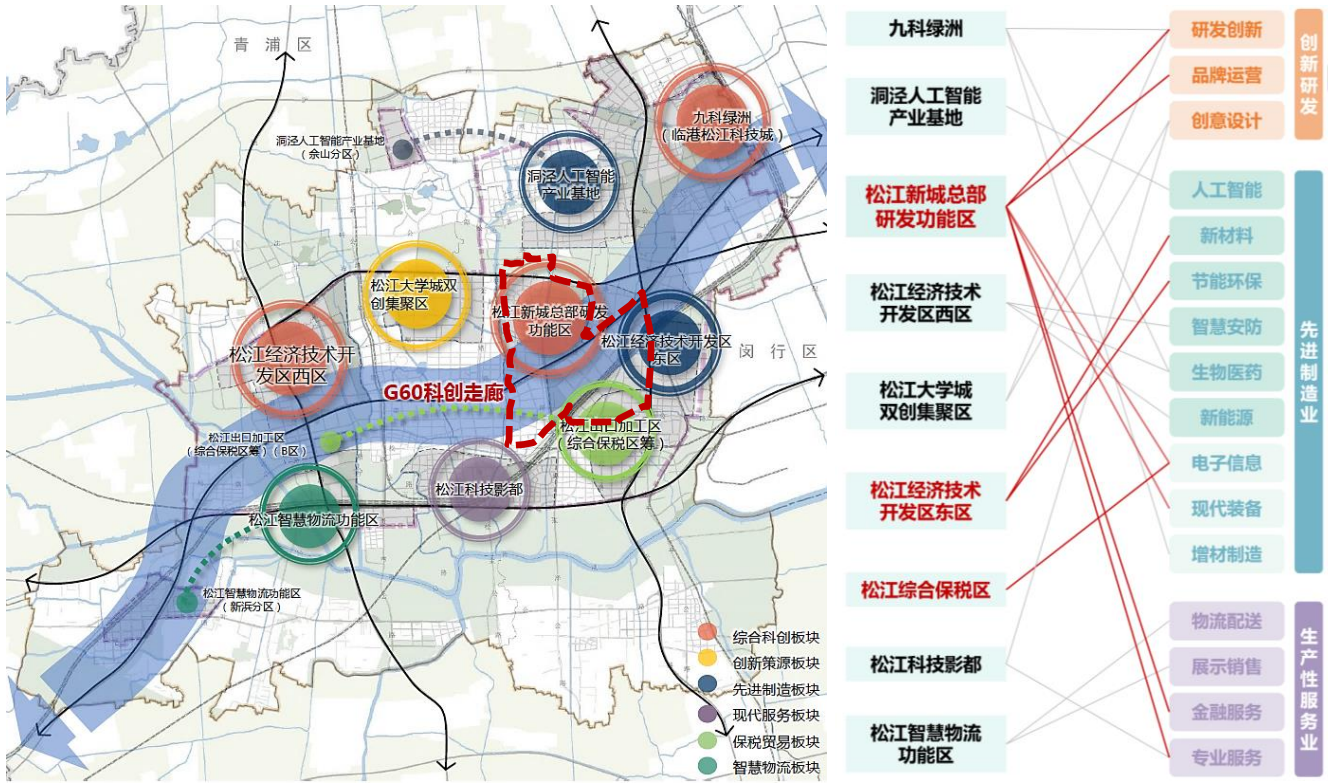


中山街道在上海市层面的区位



中山街道在松江区层面的区位

总则



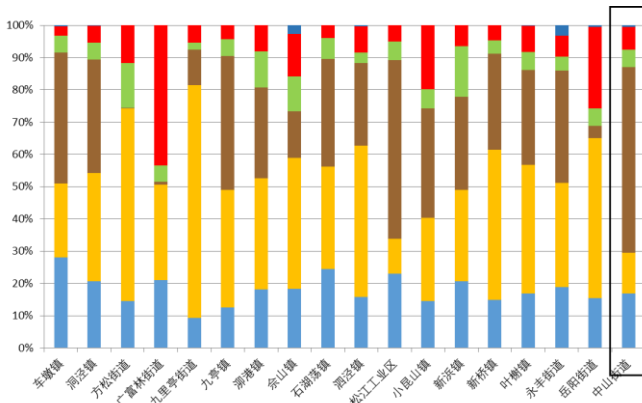
东部产城融合示范区在 G60 科创走廊“一廊九区”中的位置

产业分工

2. 优化空间用地结构

从区域一体化和产城融合入手，优化中山街道的核心城镇功能，加强与松江工业区发展格局的衔接。既要契合东部产城融合片区在 G60 科创走廊中明确的科创中枢以及先进制造业集群的发展定位，调整工业用地比例、挖掘存量低效工业用地更新开发潜力，促进传统工业园向创新研发产业园转型升级；也要承担起松江区东部地区公共服务中心的功能，相应增加公共设施用地；更需打通各层级生态走廊，保护生态基底。

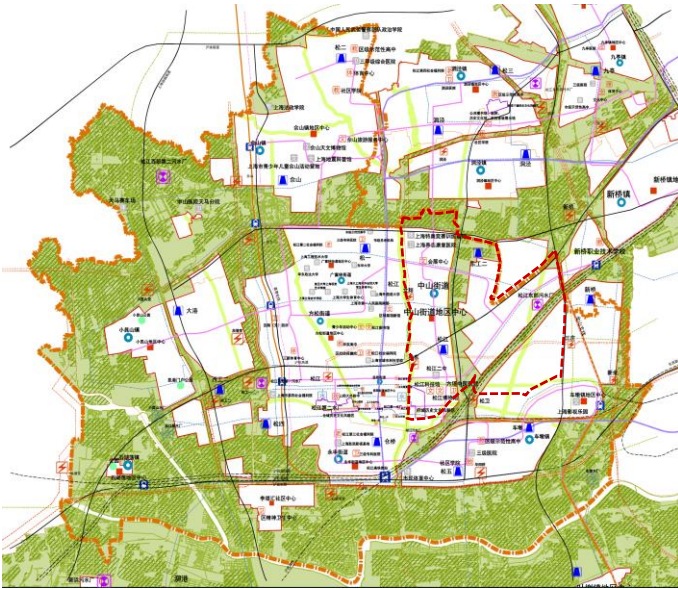
在区域对接、城镇圈内部协调的基础上，强化土地集约利用程度，优化用地结构，提高土地利用效率，并规划形成合理的城镇空间结构，明晰区域整体空间格局。



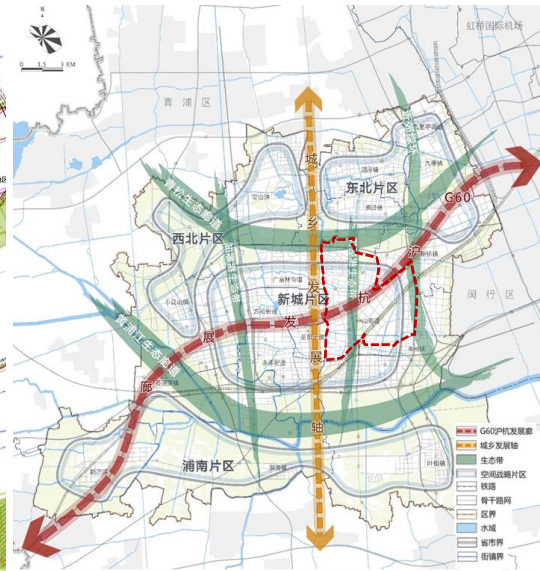
2020 年松江区各镇用地结构



2020 年东部产城融合片区开发边界内三调建设用地结构



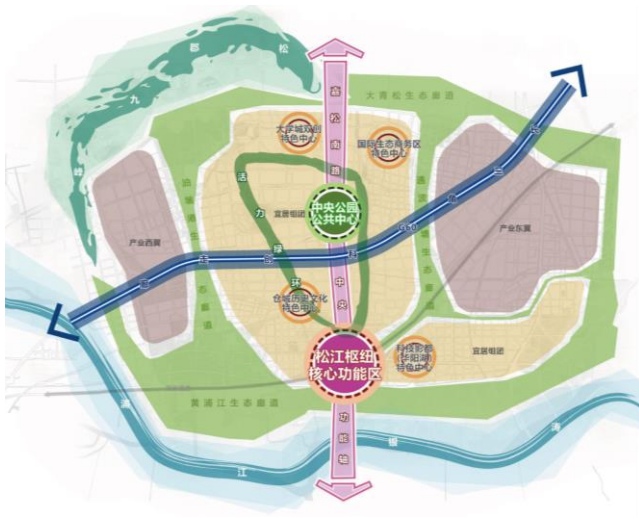
松江区城镇圈发展规划图



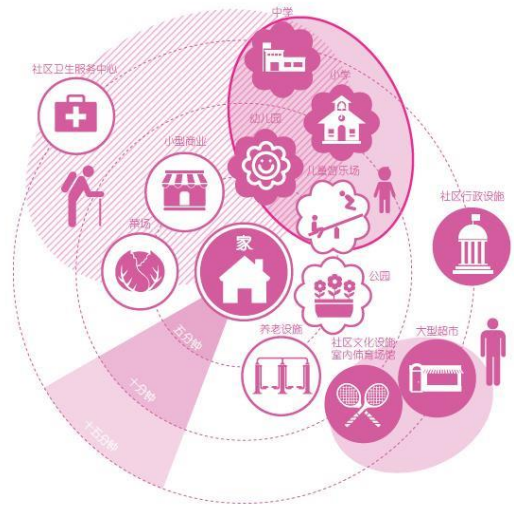
松江区空间结构规划图

3. 提升公共服务水平

贯彻人民城市理念，实现松江人民对美好生活的向往，提升公共服务水平，优化生态环境，打造生态宜居城区。要围绕地区中心的建设，在功能组团内，重点增补体育、医疗、教育、公共绿地等各类公共资源的配置，健全公共服务体系，提升设施能级。结合各功能片区的功能导向与人口特征，以不同配套服务诉求为出发点，引导公共服务设施的差异化供给，保障各类居民的消费、休闲需求。



松江新城总体城市设计空间结构图



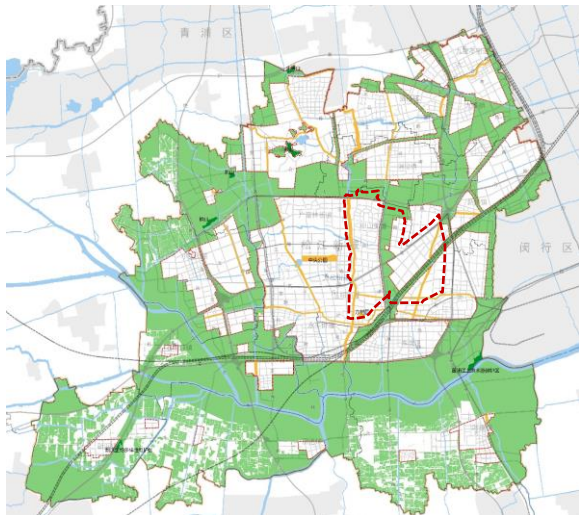
十五分钟社区生活圈公服设施配置

完善片区内部道路交通体系，提升现状路网的通畅度，调整各等级道路的比例。重点打通跨 G60 以及沪杭铁路的南北向交通，尤其是经开区一期区域结合转型更新加密路网。

加强与轨道交通 9 号线、以及中运量 T1、T2 线站点的公交接驳，发挥城镇圈内部骨干公交作用，降低生活性交通与生产性交通的相互影响，建设全面覆盖城镇的公共交通网络。

4. 加强底线约束管控

在总量锁定和建设用地空间接近饱和的背景下，本单元应合理确定城镇发展规模。加强底线管控，落实松江新城总体城市设计对人口规模、建设用地规模的控制要求。先底后图，确保永久基本农田、生态保护红线等生态要素，严守城镇开发边界，制定相应的规划管控措施。落实好新增住宅用地，强化片区职住均衡水平；借助新城绿环的建设，恢复生态廊道功能，为居民提供休闲游乐空间，弥补区域公园绿地的不足。



区级生态保护控制线规划图



新城绿环空间示意图

第一章 空间发展战略



CHAPTER ONE SPATIAL DEVELOPMENT STRATEGY

第一节 发展目标
PLANNING OBJECTIVE

第二节 镇村体系
TOWNS AND VILLAGES SYSTEM

第三节 空间布局
SPATIAL LAYOUT

第一节 发展目标 Planning Objective

1. 松江新城综合发展型城镇圈

松江新城城镇圈，以松江新城为核心，统筹佘山镇、车墩镇、小昆山镇等，规划常住人口 102.3 万人左右。强化松江新城作为相对独立的综合性节点城市的功能及科创新城的功能，促进各类资源的集聚和共享。结合城镇圈的文创导向，进一步加强高能级的文化设施建设。新增设施重点安排在松江新城和佘山等具有一定生态资源或产业基础的战略地区。应进一步加强商务商贸、研发教育、文体休闲等相关设施配置，提升城市服务品质和空间环境，推动产业园区的转型升级，实现产城融合，实现职住平衡指数达到 115。

2. 功能定位

松江新城东部产城融合区，以长三角 G60 科创走廊为战略引领，拥有先进制造业、总部研发功能、历史文化底蕴、高品质生态环境等特色要素，打造创新体系完善、产城融合发展、历史文化彰显、人民向往的现代化综合城区。

根据实际管辖区域，重点打造产城深度融合的示范城区以及科创要素集聚的产业基地。

产城深度融合的示范城区：提供多种类型居住、完备生活配套、优美生态环境，并与周边先进制造业、现代服务业、商务会展高度融合，同时兼具历史人文底蕴的现代化综合城区。

科创要素集聚的产业基地：聚焦高质量发展，强化科技创新策源功能，集聚高端先进制造和科技研发功能，促进制造业生产方式向制造智能化、能源生态化、空间集约化方向发展。

综合发展指标表

指标类别	序号	指标项	单位	引导控制要求	2035 年	
人口规模	1	人口规模	万人	引导	19.2	
	土地利用	2	耕地保有量	公顷	控制	27.0
		3	永久基本农田保护任务	公顷	控制	--
		4	新增建设用地占用耕地面积	公顷	控制	79.1
		5	土地整治补充耕地	公顷	控制	39.2
		6	现状建设用地减量化面积	公顷	控制	264.3
		7	生态保护红线面积	公顷	控制	--
		8	生态空间面积	平方公里	控制	11.0
		9	三类生态空间建设用地比例	%	控制	24
		10	城镇开发边界面积	平方公里	控制	30.4
		11	建设用地总规模	平方公里	控制	31.4
		12	城镇开发边界内新增建设用地规模	平方公里	控制	3.9
		13	文化保护控制线范围	公顷	控制	37.9
		14	历史文化风貌区面积	平方公里	控制	0.31

第一章 空间发展战略

指标类别	序号	指标项	单位	引导控制要求	2035年
历史文化保护	15	风貌保护街坊面积	平方公里	控制	--
	16	风貌保护道路	条	控制	2
	17	风貌保护河道	条	控制	1
	18	保护建筑数量	处	控制	7
住房保障	19	新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例	%	控制	≥20
	20	新增住房中，中小套型占比	%	控制	70
	21	保障性住房套数占全区住房总套数的比例	%	控制	10
	22	新增住宅适老型达标率	%	引导	95
公共服务设施保障	23	文教体卫、养老等社区公共服务设施 15 分钟步行可达覆盖率	%	控制	100
	24	老年人休闲福利及学习机构数量	处	控制	10
	25	60 岁以上老年人口人均养老床位数	张/人	控制	0.02
	26	人均养老用地	平方米/人	控制	0.19
	27	基础教育设施服务范围覆盖率	%	引导	80
	28	人均教育用地	平方米/人	控制	3.44
	29	人均体育用地	平方米/人	控制	1.40
	30	人均医疗用地	平方米/人	控制	0.46
	31	社区级医疗设施覆盖率	%	引导	70
	32	社区级文化设施覆盖率	%	引导	60
开放空间保障	33	骨干绿道长度	公里	控制	18.7
	34	生态、生活岸线占比	%	控制	80
	35	镇区内所有河道两侧公共空间贯通率	%	控制	100
	36	人均绿地面积	平方米/人	控制	17.4
	37	400 平方米以上的公园和广场的 5 分钟步行可达覆盖率	%	控制	100
综合交通	38	路网密度	公里/平方公里	引导	6.0
	39	绿色出行占全方式出行比例	%	引导	80
	40	公共交通占全方式出行比例	%	引导	40
	41	个体机动化交通出行比例	%	引导	20
	42	公交线网密度	公里/平方公里	引导	3-4
生态低碳安全	43	森林覆盖率	%	控制	≥18
	44	河湖水面率	%	控制	4.8
	45	水域面积	平方公里	控制	1.8
	46	水功能区达标率	%	控制	100
	47	公交站点 300 米半径覆盖人口和岗位数的比例	%	引导	--

指标类别	序号	指标项	单位	引导控制要求	2035年
	48	职住平衡指数	-	控制	115
	49	轨交站点 600 米覆盖用地面积、居住人口、就业岗位比例	%	引导	--
	50	应急避难场所人均避难面积	平方米	控制	3
	51	新建轨道交通、市政设施地下化比例	%	控制	--
	52	消防责任区 5 分钟到达覆盖率	%	控制	100
	53	院前紧急呼救 8 分钟达到责任区	%	控制	100
	54	符合条件实施装配式建筑覆盖率	%	控制	100
	55	新建民用建筑和科研用房的绿色建筑达标率	%	控制	100
	56	年径流总量控制率	%	引导	75
	57	区域环境噪音符合声环境功能达标率	%	控制	100
	58	固体废弃物资源化利用率	%	控制	100
	59	城乡污水处理率	%	控制	100
	60	固废无害化处理率	%	控制	100
	61	垃圾无害化处理率	%	控制	100
	62	化肥施用强度	千克/公顷	引导	--
	63	人均综合用电量	度/人	引导	8000
	64	人均综合用水量	立方米/人	引导	330
产业发展	65	工业用地占比	%	控制	30
	66	存量工业用地减量化比例	%	控制	--

第二节 镇村体系 Towns and Villages System

1. “9+3”镇村体系

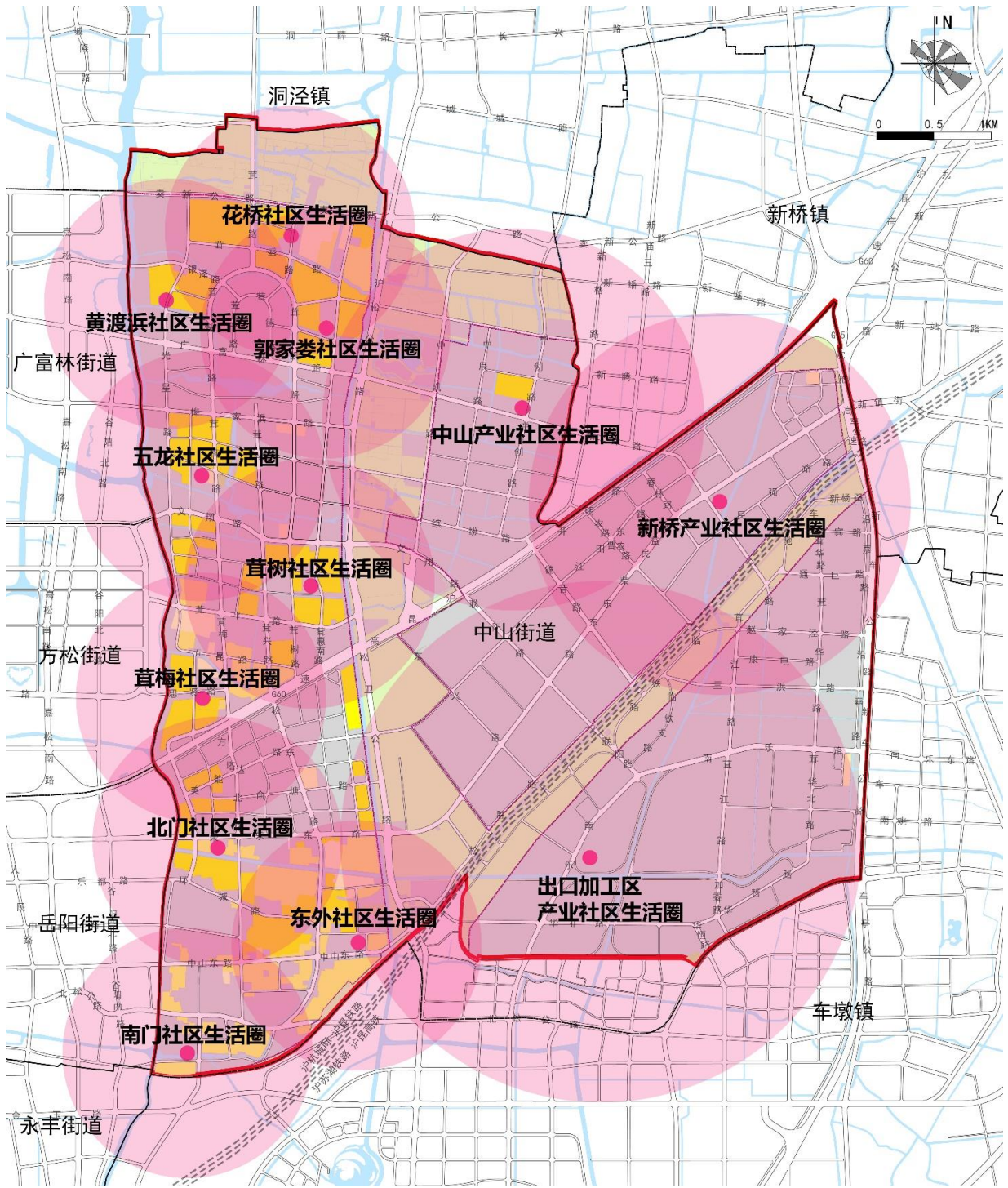
东部产城融合区规划人口约 19.2 万人，基本位于中山街道辖区。规划至 2035 年，城镇水平达到 100%，将形成“中心社区+基层居民区”的社区管理体制。远期规划形成“9+3”的社区空间体系，包括：

9 个城镇社区生活圈，分别是花桥社区生活圈、黄渡浜社区生活圈、郭家娄社区生活圈、五龙社区生活圈、茸树社区生活圈、茸梅社区生活圈、北门社区生活圈、南门社区生活圈、东外社区生活圈，服务半径约 800-1000 米，步行 15 分钟范围全覆盖。

3 个产业社区生活圈，分别中山产业社区生活圈、新桥产业服务社区生活圈和出口加工区产业服务社区生活圈，服务半径约 1500-2000 米，以产业发展配套为核心。

2. 农村发展规模与村庄分类

东部产城融合区为高度城镇化区域，该区域除涉及车墩镇东门村和高桥村零星用地，其他村庄都已撤并。根据《松江区村庄布局规划》，至 2035 年，东门村和高桥村规划将进行撤并。



社区空间体系规划图

注：以规划批后公示数据为准。

第三节 空间布局 Spatial Layout

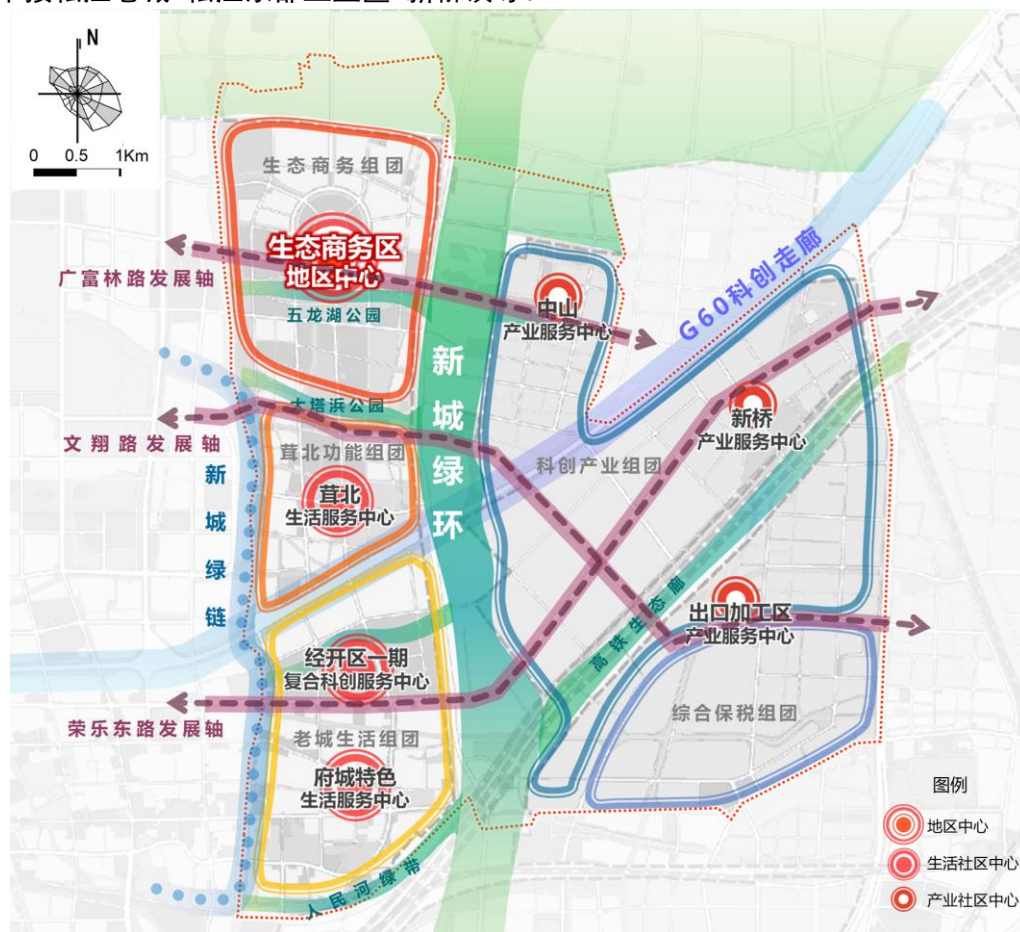
1. 空间结构

规划形成“十字骨架、中心辐射、轴线串联”的整体空间结构。

十字骨架：东西向的长三角 G60 科创走廊，是松江乃至长三角层面的科创产业走廊，也是区域人流、物流、信息流的主要通道，依托该走廊积极促进区域协同。南北向的新城绿环，是松江新城生态空间的重要组成部分，形成可进入、可游憩的郊野地区，打造人民城市的生态样本。

中心辐射：形成 2 级中心。生态商务区地区中心，以高等级商务、商业、文化设施和大型公园为主，为松江新城提供高品质公共服务。次级中心为生活服务中心和产业服务中心。其中生活服务中心，包含茸北生活服务中心、府城特色生活服务中心以及经开区一期复合科创服务中心 3 处，为居住社区提供便捷公共服务。产业服务中心，包含中山、新桥、出口加工区产业服务中心 3 处，为产业社区内的生产生活提供基本公共服务。

轴线串联：3 条产城融合轴。广富林路发展轴，串接广富林核心区-生态商务区-中山工业区-新桥工业区等；文翔路发展轴，串接松江大学城-茸北功能区-松江东部工业区-出口加工区等；荣乐东路发展轴，串接松江老城-松江东部工业区-新桥镇等。



空间结构规划图

2. 功能布局

规划形成生态商务组团、茸北功能组团、老城生活组团、科创产业组团、综合保税组团等 5 个组团。

● 生态商务组团

构建生态休闲、商业商务、总部研发、品质居住等综合功能的城市组团。在商业集群和商务楼宇的基础上，搭建科技金融平台，提供商务会展服务；打造“一区一集群”的科创核心功能，打造企业总部区、专业性服务业集群。依托大型开放式公园绿地等打造生态文体复合型的城市公共空间，塑造高品质都市休闲区。

● 茸北功能组团

通过 195 区域转型和城市更新，重点增加高品质住宅、提升配套服务水平、优化生态环境质量、衔接东侧的新城绿环和西侧的新城绿链，打造宜居生活片区，促进地区产城融合发展。

● 老城生活组团

针对发展建设成熟的老城片区，针灸式开展城市更新；北侧老工业基地，促进工业用地的转型，进一步提升配套服务水平。加强对人民河、中山路等历史文化空间的保护利用，串联激活松江传统文脉。

● 科创产业组团

依托现有产业基础，通过腾笼换鸟、自主更新等方式促进科创产业落户，鼓励研发试产相结合的创新空间，打造战略性新兴产业集聚区。增加餐饮、租赁性住房、绿地等公共服务功能，满足就业人员就近居住需求。

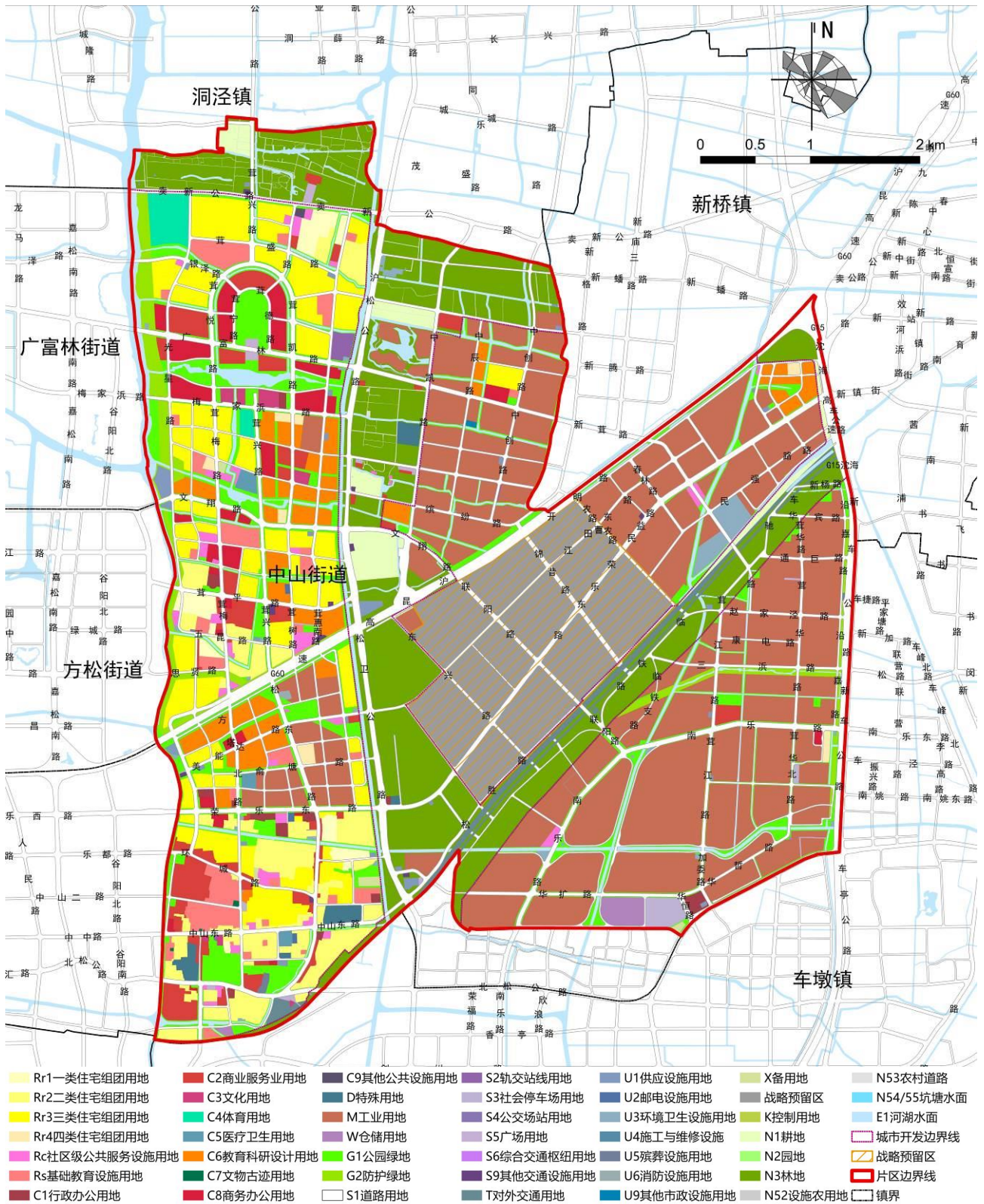
● 综合保税组团

聚焦跨境贸易，积极导入以新一代电子信息技术为代表的先进制造业、保税物流产业，以及贸易展示、检验检测等生产性服务业。增加餐饮、租赁性住房、绿地等公共服务功能，满足就业人员居住生活需求。

3. 土地使用

至 2035 年，松江新城东部产城融合区建设用地总规模约 31.4 平方公里。其中，城镇开发边界内建设用地 29.3 平方公里，城镇开发边界外建设用地 2.1 平方公里。

注：本单元涉及绿环方案的相关内容，后续加强衔接。



土地使用规划图

注：以规划批后公示数据为准。

第二章 土地综合利用



CHAPTER TWO

COMPREHENSIVE LAND USE

第一节 耕地与永久基本农田保护
PROTECTION OF CULTIVATED LAND AND BASIC FARMLAND

第二节 生态空间保护
ECOLOGICAL SPACE PROTECTION

第三节 城镇开发边界
URBAN DEVELOPMENT BOUNDARY

第四节 文化保护控制线
CULTURAL PROTECTION CONTROL LINE

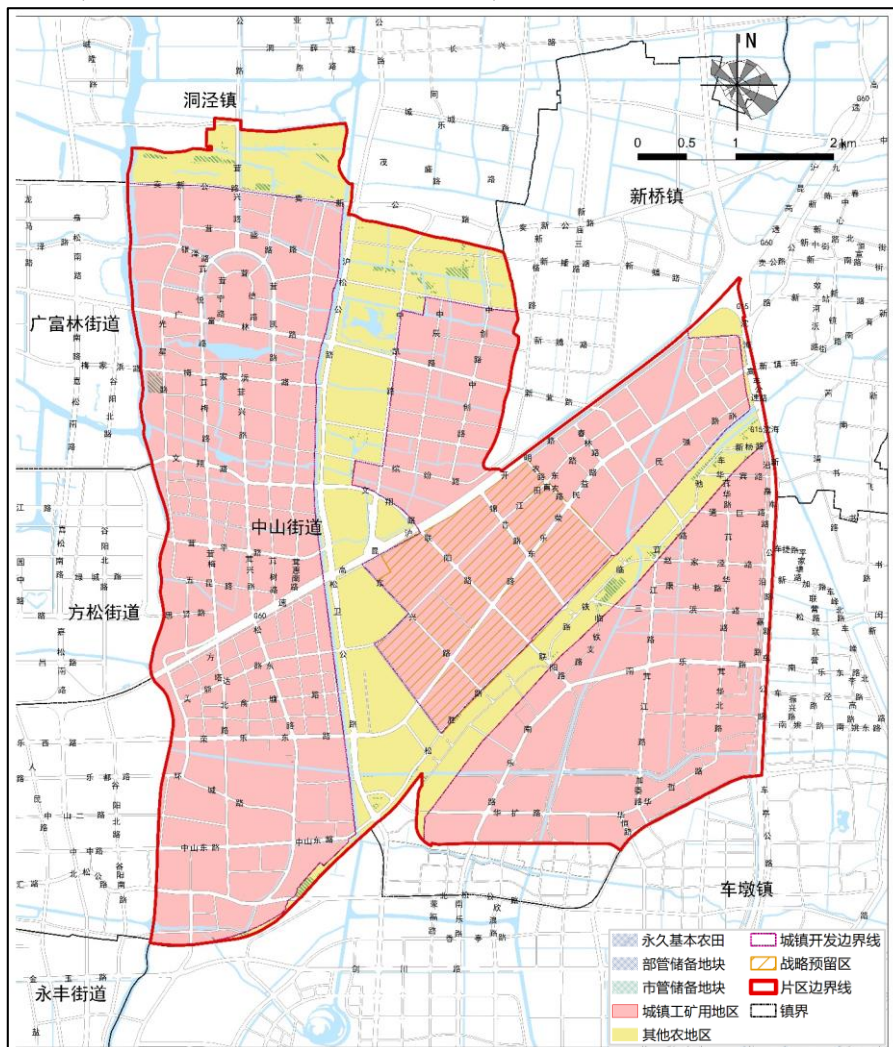
第五节 特定政策区
SPECIAL POLICY AREA

第一节 耕地与永久基本农田保护 Protection of Cultivated Land and Basic Farmland

1. 耕地与永久基本农田保护

根据上海市耕地和永久基本农田划定成果，东部产城融合区耕地保护空间共计 27.0 公顷，均为市管储备地块。

本次规划按照以上要求严格落实耕地和永久基本农田保护任务及图斑。永久基本农田作为长期稳定优质耕地，实施长效特殊保护，城镇开发边界调整及各类规划用地（含建设项目、生态项目及非耕农业项目）应严格避让；储备地块按照国家耕地保护相关规定执行，城镇开发边界调整应严格避让，同时协调好与近期各类项目的关系，远期项目涉及储备地块的，未来可通过整备引导区内整理复垦后的新增耕地逐步调出，实现耕地保护任务“动态平衡，布局优化”。



基本农田和建设用地管制图

注：具体以规划批后公示数据为准。

2. 补充耕地

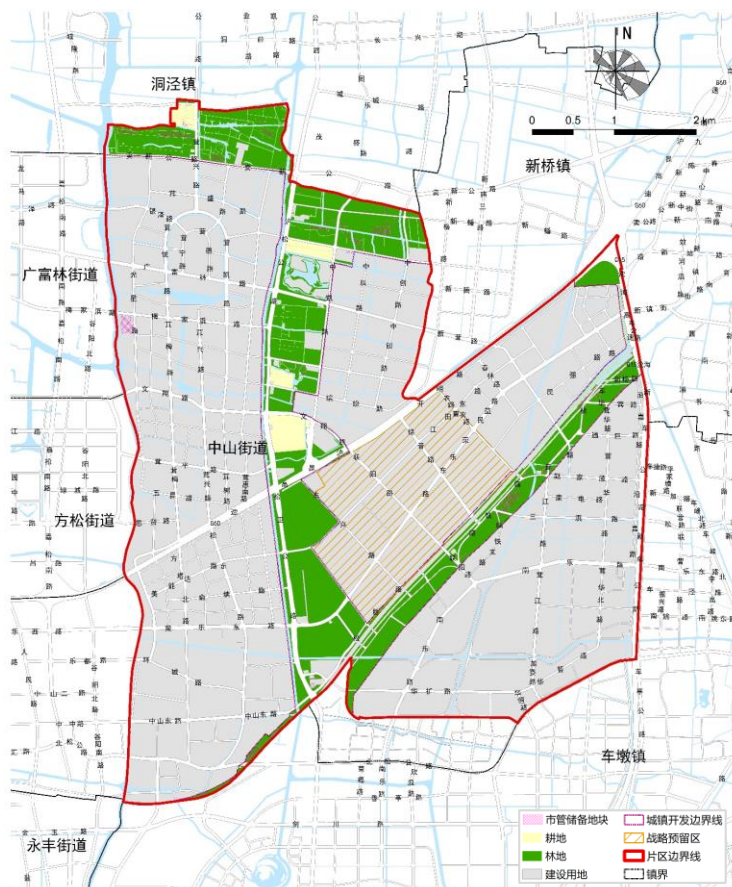
根据三调数据，东部产城融合区现状耕地面积 122.5 公顷。根据上海市耕地和永久基本农田划定成果，东部产城融合区至 2035 年耕地保护任务为 27.0 公顷。

规划至 2035 年，东部产城融合区耕地总量不低于上位规划要求。鼓励通过综合整治，提高耕地质量，促进永久基本农田集中连片，改善生产、生活和生态环境。

3. 农业生产布局

东部产城融合区位于松江新城范围内，总体农业生产空间较小，未来农业生产功能逐步退化、土地综合整治应突出生态优先。在不违背永久基本农田保护和耕地保护相关要求的前提下，规划适度发展休闲农业、体验农业和科普农业。

农业生产主要位于沪松公路东侧、沪昆高速北侧和卖新公路北侧，重点发展方向为高效化、生态化都市型精品农业。其他区域位于生态廊道内，规划建设用地减量化后进行生态林地建设，可结合生态林地的建设，适当发展经济果林。



农业布局规划图

注：具体以规划批后公示数据为准。

第二节 生态空间保护 Ecological Space Protection

1. 生态空间划定

本次规划根据全市总规和松江区总规，落实上位规划提出的生态空间管控要求，提升地区生态环境品质。

东部产城融合区不涉及市级总规确定的一二类生态空间，即生态严控区（位于禁止建设区内）；根据区级总规要求，东部产城融合区规划三类生态空间 8.8 平方公里，四类生态空间 2.2 平方公里。

2. 三类生态空间

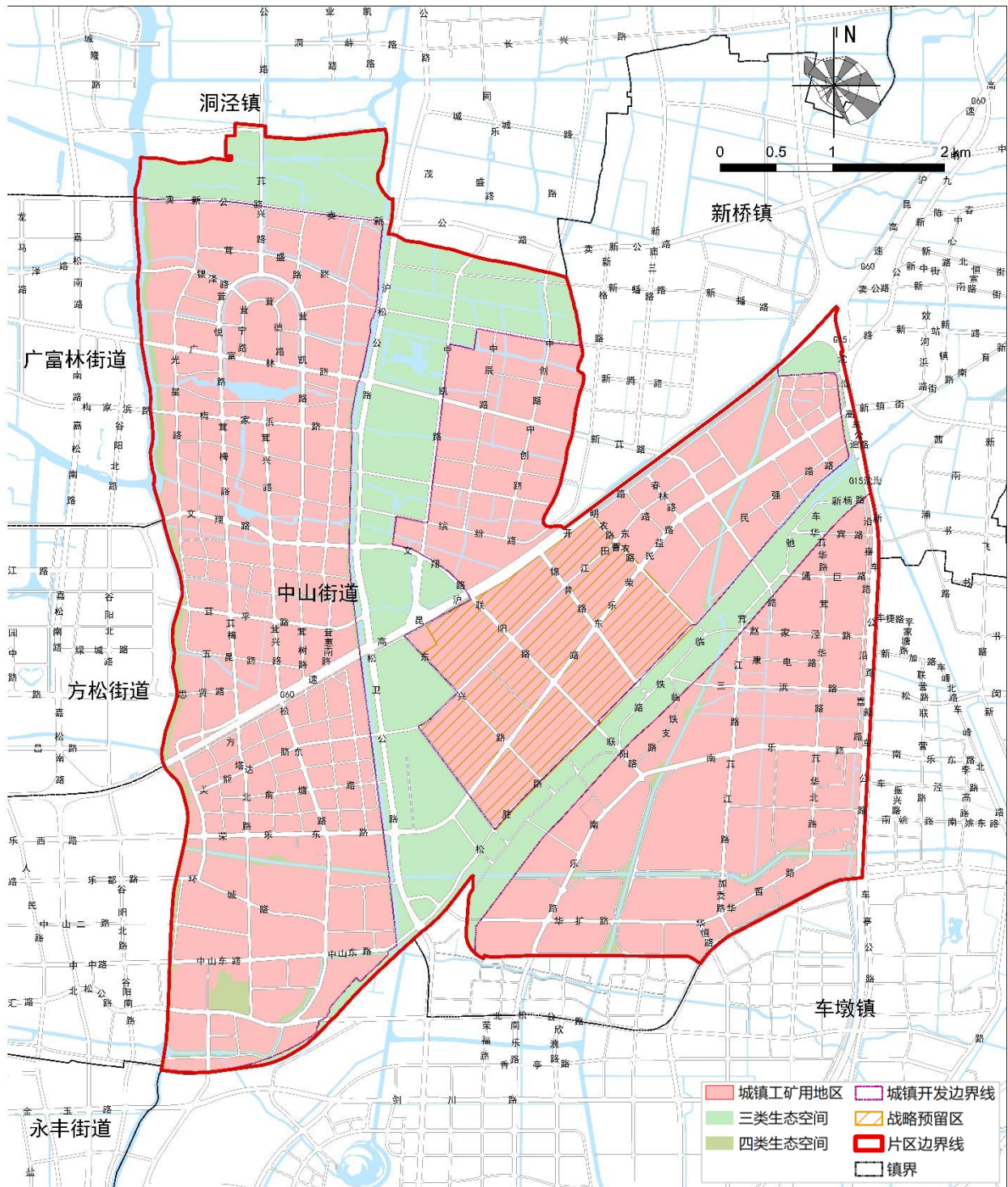
三类生态空间是指城镇开发边界外除一类、二类生态空间外的其他重要结构性生态空间，包括永久基本农田、林地、湿地、湖泊河道、野生动物栖息地等生态保护区域和饮用水水源二级保护区、近郊绿环、生态间隔带、生态走廊等生态修复区域，按照限制建设区予以管控，禁止对主导生态功能产生影响的开发建设活动，控制线性工程、市政、水利基础设施和独立型特殊建设项目用地，促进永久基本农田集中连片，形成由农田、水网、林网组成的复合生态空间。

东部产城融合区的三类生态空间主要包括近郊绿环、区级生态走廊、市级生态走廊，总面积为 8.8 平方公里。

3. 四类生态空间

四类生态空间是指城镇开发边界内结构性生态空间，为生态休憩区，包括外环绿带、城市公园绿地、水系、楔形绿地等，应加强生态空间保护，突出休闲游憩功能，提升市民生活环境。

东部产城融合区四类生态空间包括通波塘、洞泾港、俞塘、人民河、北泖泾等主要河道两侧生态控制带及城镇开发边界内的主要大型公园绿地，总面积为 2.2 平方公里。



生态空间规划图

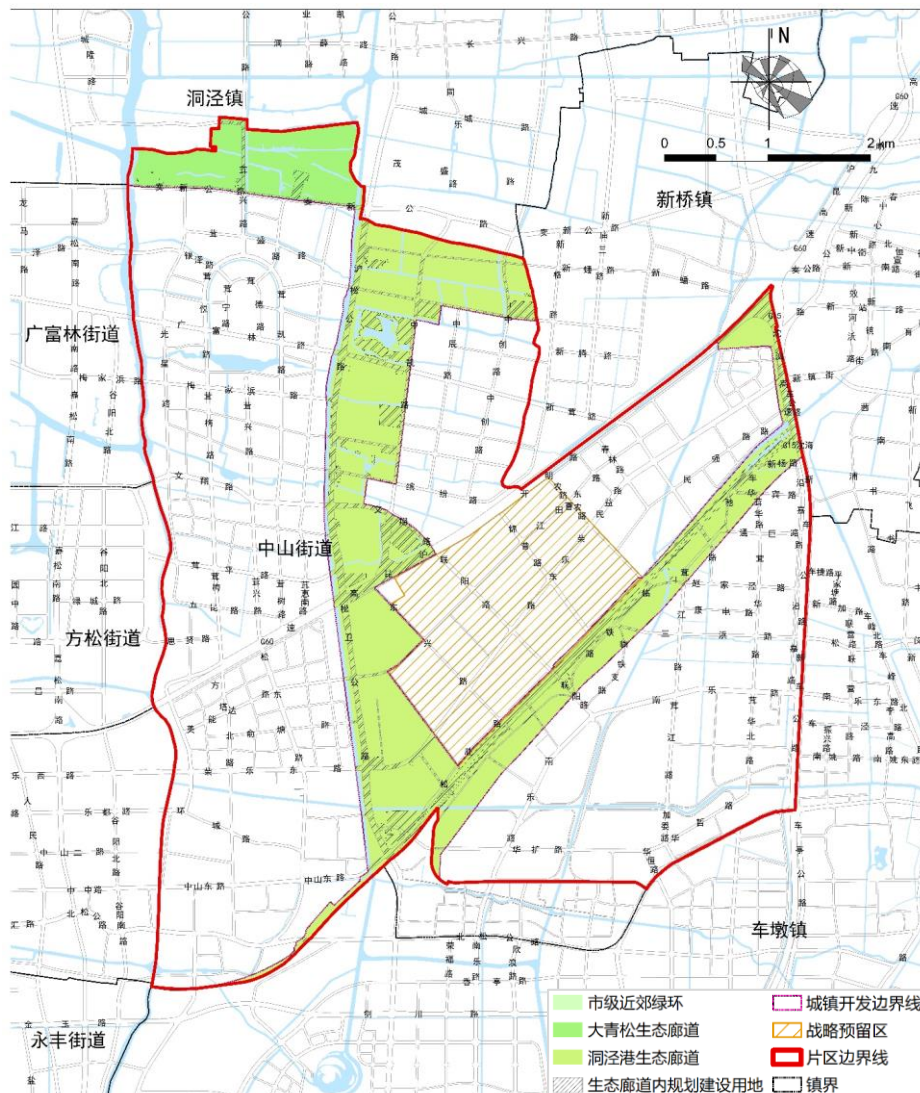
注：具体以规划批后公示数据为准。

4. 生态廊道

落实市区级生态规划，保障市域生态基底。规划依托天然河道、防护林带、农田等资源在三类生态空间中落实市级近郊绿环、2条市区级生态廊道，总面积 8.8 平方公里。其中市级生态廊道 1 条，区级生态廊道 1 条。本次规划将在松江区 2035 总规的基础上，以推动生态廊道内建设用地减量化为导向，本次规划廊道内建设用地平均占比为 24%，满足松江区 2035 总规要求。

市级廊道：主要为市级近郊绿环、大青松生态廊道。市级近郊绿环主要分布在沈海高速以西，形成最小宽度大于 100 米的生态空间，总面积为 4.6 公顷。大青松生态廊道主要分布在卖新公路以北，规划为最小宽度大于 530 米的生态空间，总面积 130.4 公顷。

区级廊道：主要为洞泾港生态廊道，分布在沪松公路-松卫公路及铁路沿线，形成最小宽度大于 80 米的生态空间，总面积为 743.6 公顷。



生态廊道分布图

注：具体以规划批后公示数据为准。

第三节 城镇开发边界 Urban Development Boundary

1. 城镇开发边界

以松江区总规要求为基础，衔接最新“三区三线”，东部产城融合区城镇开发边界面积约 30.4 平方公里，建设用地总量不超过 31.4 平方公里。

本次规划城镇开发边界面积为 30.4 平方公里，其中建设用地面积控制在 29.3 平方公里；城镇开发边界外为郊野地区，面积共计 8.8 平方公里，其中建设用地面积控制在 2.1 平方公里。

2. 空间管制区

根据上位规划要求以及规划布局情况，划定空间管制分区，包括现状已建区、规划新增区、限建区、禁建区，考虑到东部产城融合区的实际情况，东部产城融合区内无禁建区。

(1) 现状已建区

结合现状建设用地布局情况，通过增减挂钩分析，划定现状建设用地中规划保留的区域为现状已建区，面积共 2692.5 公顷，其中城镇开发边界内 2536.7 公顷，城镇开发边界外 155.8 公顷。

(2) 规划新增区

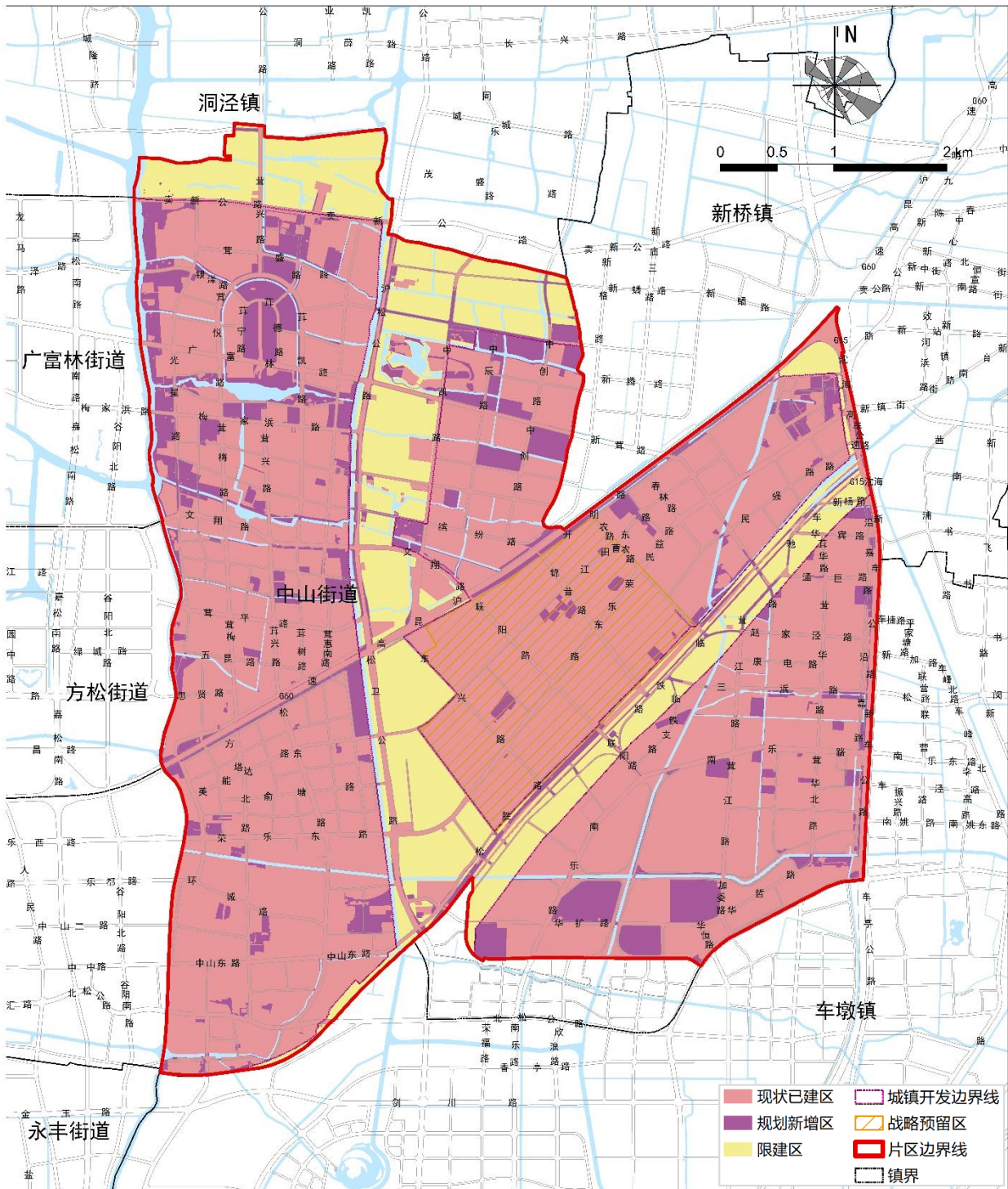
划定规划建设用地中的现状非建设用地区域为规划新增区，面积共 445.7 公顷，其中城市开发边界内 386.7 公顷，城镇开发边界外 59.0 公顷。

根据规划要求，东部产城融合区内减量化目标为 264.3 公顷（含近期），其中城镇开发边界内 13.0 公顷¹，城镇开发边界外 251.3 公顷。

(3) 限建区

限建区是除去已建区、规划新增区以外的区域（不含水域），面积为 596.1 公顷。

¹ 城镇开发边界内减量化主要是规划河道蓝线范围内的现状建设用地。



管制分区图

注：具体以规划批后公示数据为准。

第四节 文化保护控制线 Cultural Protection Control Line

1. 文化保护控制线划定

落实松江区总规对东部产城融合区内保护文化战略资源的整体目标，明确文化保护控制线范围、规模。分类划示文化保护控制线，包括历史文化遗产保护控制线、自然（文化）景观保护控制线和公共文化服务设施保护控制线，明确各项保护内容和管控要求。

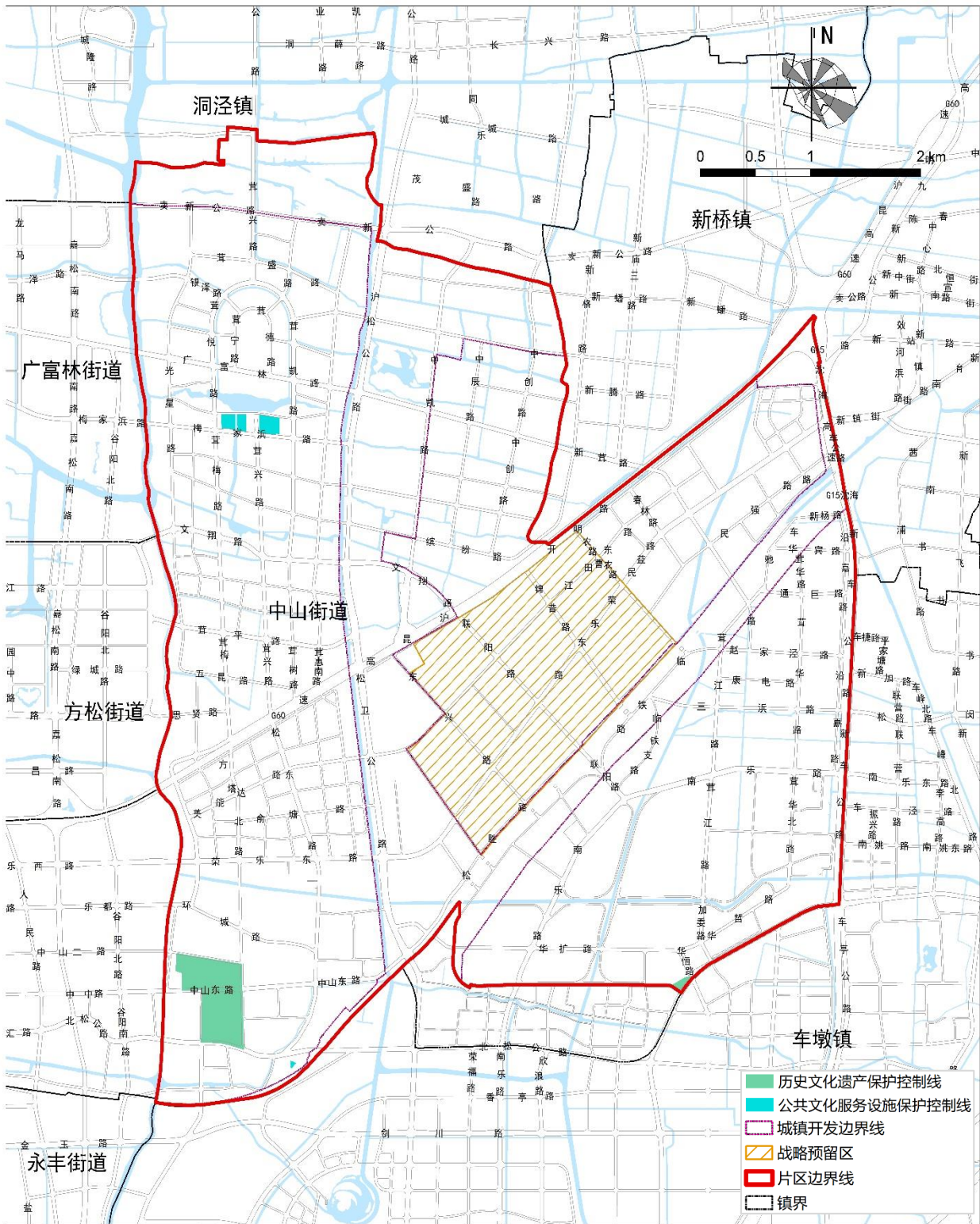
东部产城融合区内划定的文化保护控制线包括历史文化遗产保护控制线和公共文化服务设施保护控制线，面积共计 37.9 公顷。历史文化遗产保护控制线为府城历史文化风貌区面积 31.6 公顷；公共文化服务设施保护控制线面积 6.3 公顷。

2. 历史文化风貌区和文保单位

东部产城融合区内包含府城历史文化风貌区面积 31.6 公顷、其中府城历史文化风貌区内含唐经幢、方塔、府城遗址、云间第一楼等各级文物保护单位。

3. 文化设施集聚区

规划除历史文化风貌区内的公共文化服务设施用地外，另有 3 处公共文化服务设施用地，划入公共文化服务设施保护控制线。包括位于梅家浜路北侧 2 处文化设施和北松公路南侧 1 处文化设施。



文化保护控制线规划图

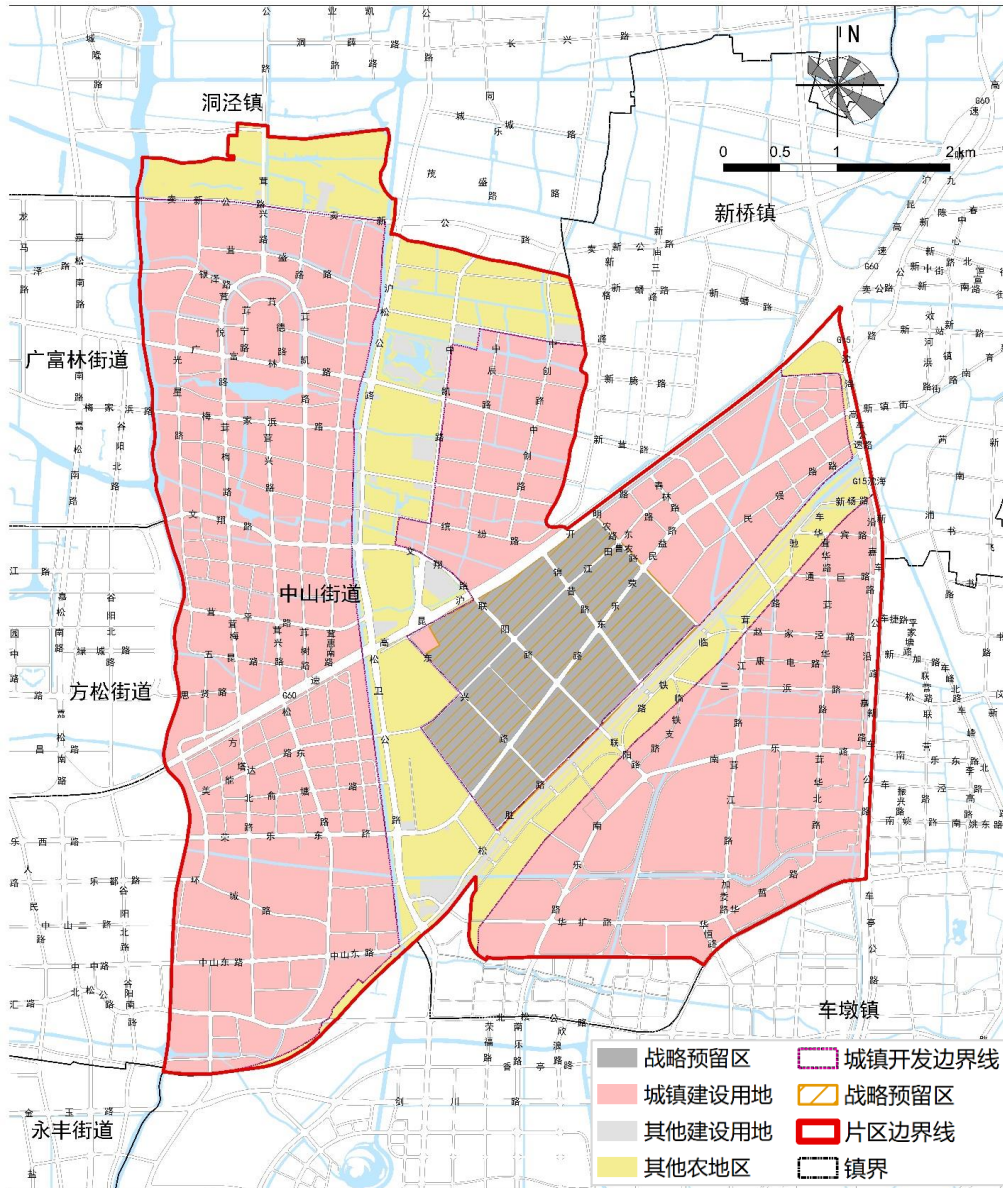
注：具体以规划批后公示数据为准。

第五节 特定政策区 Special Policy Area

1. 战略预留区

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

东部产城融合区内规划战略预留区区域面积为 3.6 平方公里，地块面积为 3.0 平方公里。



特定政策区规划布局图

注：具体以规划批后公示数据为准。

第三章 公共服务与基础设施保障



CHAPTER THREE GUARANTEE OF PUBLIC FACILITIES AND INFRASTRUCTURES

第一节 公共服务
PUBLIC SERVICE

第二节 住房保障
HOUSING ASSURANCE

第三节 公共空间
PUBLIC SPACE

第四节 综合交通
COMPREHENSIVE TRANSPORTATION

第一节 公共服务 Public Service

1. 发展规模与总体布局

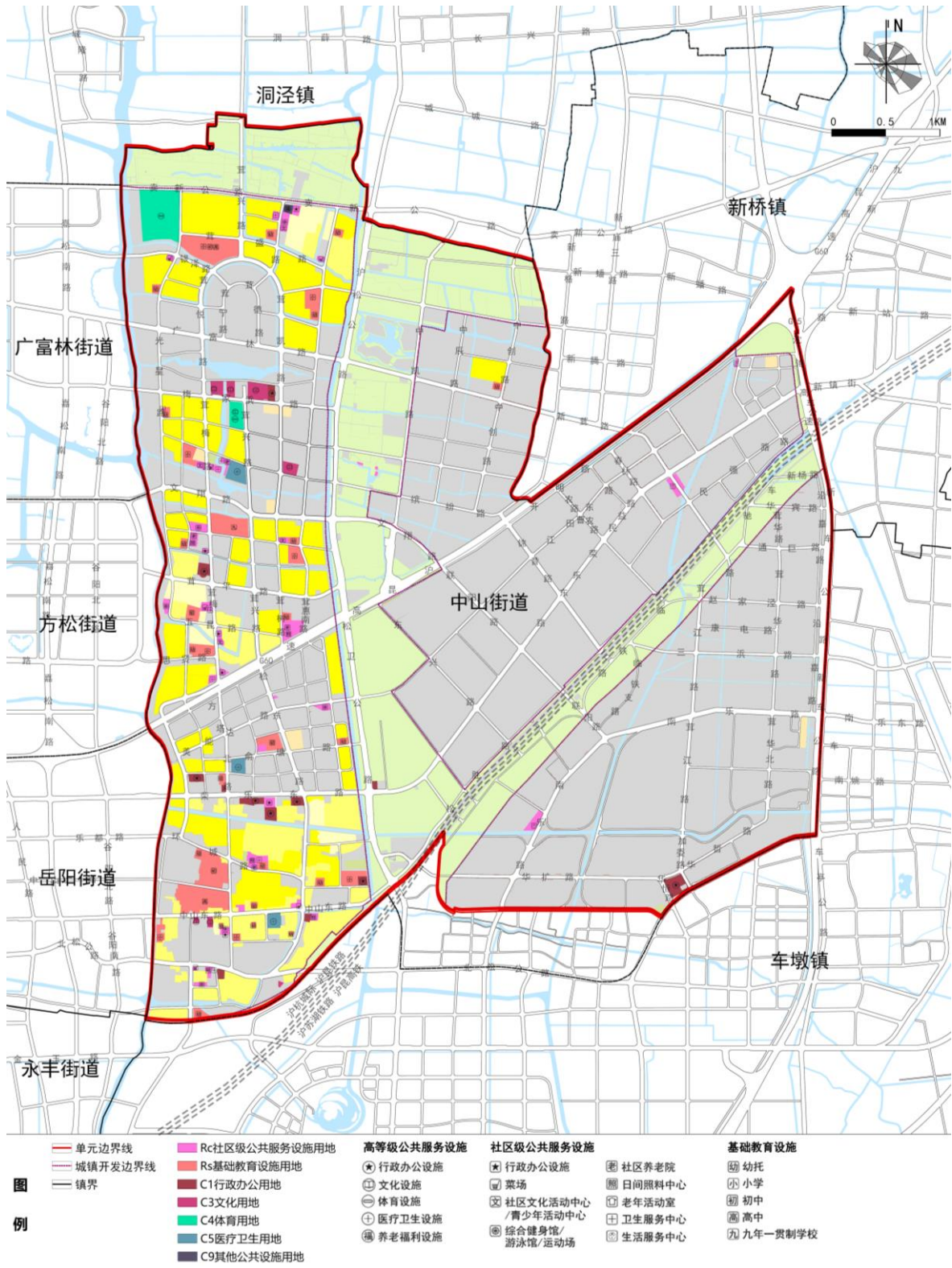
公共服务设施规划以“区域级-街镇级-社区级”三级体系进行配置。区域级设施以松江区/松江新城为配置单元，规划强化地域特色和品牌特色，进一步提升松江新城的公共服务水平；街镇级设施以街镇功能片区为配置单位，规划提供高品质、高覆盖的公共服务；社区级设施以 15 分钟社区生活圈为配置单元，规划综合考虑公共中心位置、人群需求特征、设施服务能级以及道路河流对空间的间隔作用，修正生活圈划分的空间边界，完善设施配置。

规划公共服务设施用地面积总计 140.63 公顷，主要包括行政办公设施、文化设施、体育设施、医疗卫生设施、福利设施、教育科研设施、社区级公共服务设施等。其中，区域级设施主要分布在生态商务区，街镇/社区级设施主要分布在各居住社区生活圈和产业社区生活圈内。

公共服务设施指标一览表

设施类型	现状用地面积 (公顷)	规划用地面积 (公顷)	规划人均指标 (平方米/人)	备注(独立占地/ 综合设置)
行政办公设施	24.52	12.51	0.65	独立占地
文化设施	1.79	8.39	0.44	独立占地
体育设施	0.10	20.44	1.06	独立占地
医疗卫生设施	18.05	6.81	0.35	独立占地
其他公共设施	1.60	0.70	0.04	独立占地
基础教育设施	44.29	66.06	3.44	独立占地
社区级公共服务设施	18.18	25.72	1.34	独立占地
合计	108.52	140.63	7.32	——

注：表格中不含结建类公共设施。（注：各类公共服务设施指标以规划批后公示数据为准。）



公共服务设施规划图

注：以规划批后公示数据为准。

2. 行政办公设施

规划行政办公设施用地 12 处，人均用地达到 0.65 平方米左右。其中，现状保留 11 处，包括松江综合保税区管委会、松江海关等；规划新增 1 处，为区级档案馆。

3. 文化设施

规划文化设施用地 8 处，人均用地达到 0.44 平方米左右。其中，现状保留 3 处，包括松江区博物馆、松江区科技馆、松江区工人文化宫；规划新增 5 处，主要分布于梅家浜路以北。

4. 体育设施

规划体育设施用地 2 处，人均用地达到 1.06 平方米左右。其中，现状保留 1 处，为上海特奥竞赛训练中心（含养志康复医院）；规划新增 1 处，主要位于梅家浜路以南。

5. 医疗卫生设施

规划医疗卫生设施用地 3 处，人均用地达到 0.35 平方米左右。其中，现状保留 1 处，为松江区方塔中医医院；规划新增 2 处，主要分布于茸兴路以西，及俞塘路以南。

6. 社会福利设施

规划社会福利设施用地 1 处，人均用地达到 0.04 平方米左右。其中，现状保留 1 处，为松江亲清养老院。

7. 社区级公共服务设施

根据 15 分钟生活圈的布局要求，规划布局社区级公共服务设施用地 55 处，总占地面积约 25.72 公顷。

8. 基础教育设施

规划基础教育设施用地 33 处，主要结合社区生活圈布局，总占地面积约 66.06 公顷。其中规划保留学校 15 处，新增学校 18 处。

第二节 住房保障 Housing Assurance

1. 发展规模

坚持以居住为先、以普通商品房为主，构建可负担、可持续的住房供应体系，满足市民多层次、多样化的住宅需求，优化松江新城东部产城融合区的住房布局和供应结构。

至 2035 年，松江新城东部产城融合区的规划住宅用地面积约 431.65 公顷，规划住宅建筑总量约 691 万平方米。（注：规划住宅数据以规划批后公示数据为准。）

2. 住房政策引导

（1）住宅绿色化

新建住宅建筑严格执行上海工程建设规范《居住建筑节能设计标准》（DGJ08-205-2015）和《住宅建筑绿色设计标准》（DGJ08-2139-2014）。

（2）租购并举

建立完善“租购并举”的住房体系。规划增加租赁住房用地规模，增加租赁住房的比重。鼓励开发企业持有一定的商品住房用于社会租赁，促进社会租赁住房市场发展。产业社区周边的新增商品住宅用地，建议适当提高用于社会租赁商品房的比例。考虑到松江东部工业园区内产业基地、产业社区的转型升级诉求，鼓励园区建设单位租赁房，鼓励用人单位实施人才住房资助计划。

（3）因地制宜

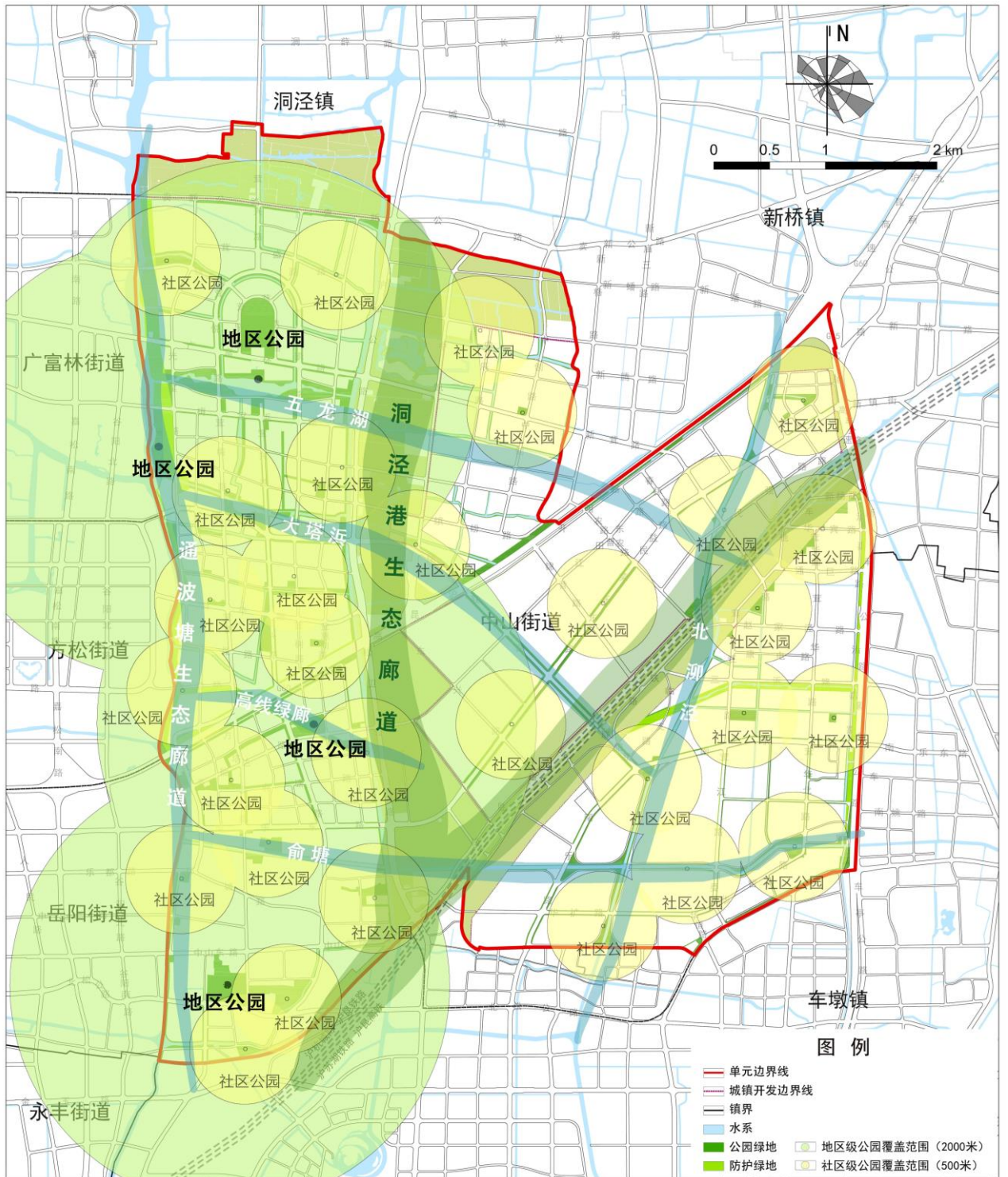
住宅产品定位应考虑特色住宅的供应，针对不同居住组团因地制宜。生态商务区、茸北功能区等片区的新增住宅以中高密度的高质量现代都市住宅产品为主，府城片区的新增住宅以中低密度、与老城风貌相协调的高品质住宅产品为主，经开区一期以及工业园区内增设一定公共租赁住宅。

第三节 公共空间 Public Space

1. 公共开放空间网络

结合松江新城绿环建设，规划沿区级生态廊道—洞泾港生态廊道形成“Y”字形生态骨架，成为环绕各片区的重要生态空间。

以滨水空间为建设亮点，形成“四横两纵”的次级公共生态廊道，“四横”包括：五龙湖景观廊道、大塔浜景观廊道、五里河景观廊道和俞塘景观廊道，连接生态骨架与周边各功能组团。“两纵”包括：通波塘滨水带和北泖泾滨水带，打造滨水公共活力廊道，成为新城公共活力内环片段，串联各公共活力中心及功能节点并为产业社区提供创新交流共享空间。



公共开放空间网络规划图

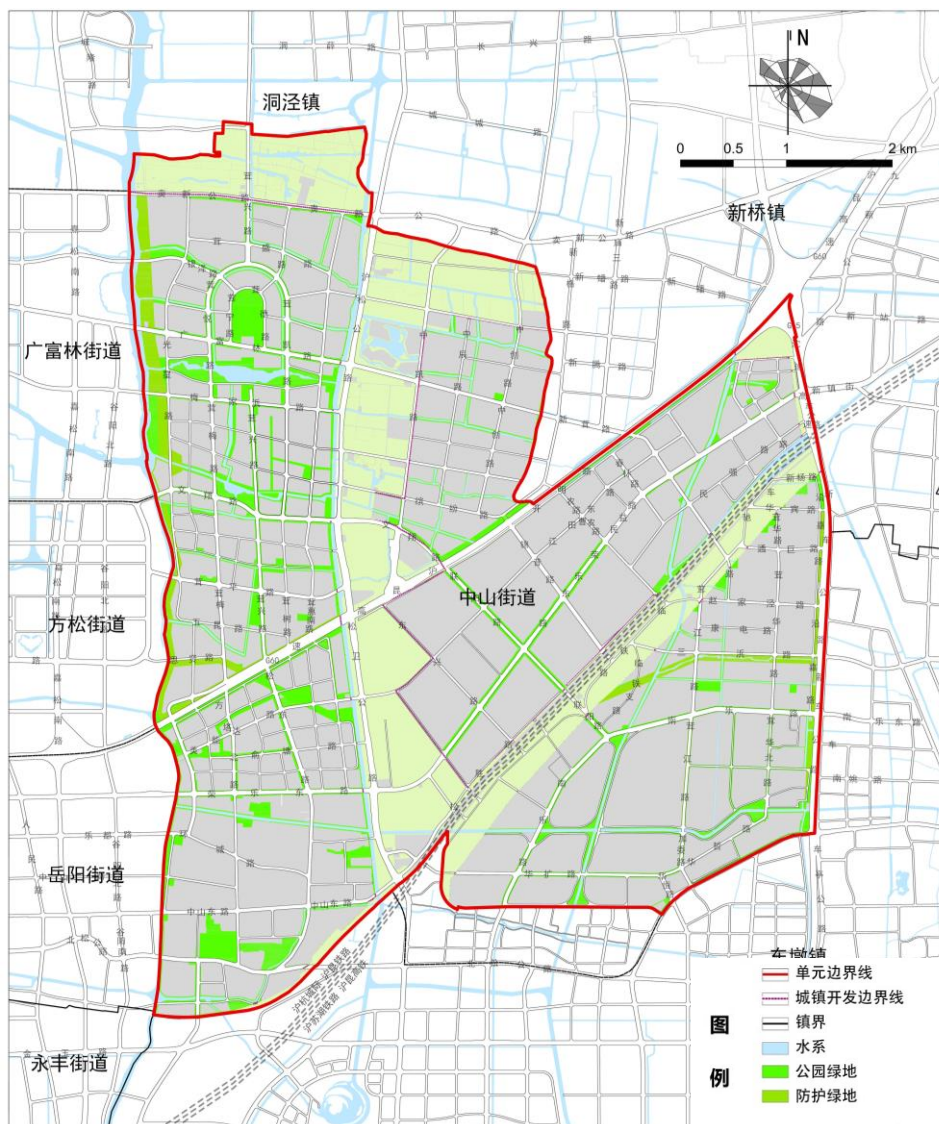
注：以规划批后公示数据为准。

2. 公园绿地体系

本次单元规划中，全区规划城镇开发边界内规划绿地面积共约 334 公顷，规划人均绿地达到 17.4 平方米。

完善公园绿地体系。全区形成“地区公园-社区公园-口袋公园”三级公园体系。一是结合经开区等重点地区转型发展，落实地区公园等大型公共开放空间；二是充分挖掘小尺度人性化公共开放空间，因地制宜增加社区公园、口袋公园；三是盘活多样公共空间，逐步推动产业园区等附属开放空间对外开放，为市民提供更多优质的公共空间。

单元内规划 4 处地区公园，31 处社区公园及若干处口袋公园，实现 3000 平方米以上公园绿地步行 10 分钟可达、400 平方米以上公园广场 5 分钟步行可达要求。



公园绿地规划图

注：以规划批后公示数据为准。

第四节 综合交通 Comprehensive Transportation

构建与片区功能和用地空间相互协调、综合协同、集约高效、生态低碳的综合交通体系，增强跨铁路、高速公路等内部各片区交通联，提升公共交通支撑和高品质慢行服务，引导片区打造公交优先、绿色智慧的功能片区。

1. 公共交通

提升轨道交通（含局域线）对地区功能的支撑作用，提升轨道交通（含局域线）可达性，提高地区轨道线网密度及站点覆盖率，构建多层次、多类型的公共交通体系，加强公共交通与慢行交通合理衔接力争到 2035 年片区公共交通出行比例不低于 40%。

做好远景轨道交通通道的战略预留与控制，同时在既有局域线基础上，完善局域线网络规划布局，提升公共交通品质和吸引力。规划提升常规公交服务水平，结合新城对外交通、新城轨道及局域线网络优化等，整合布局社区级枢纽，并结合公交首末站点布局微小枢纽，集约共建，加强公交站点的多模式交通接驳功能，支撑智慧分时租赁、定制公交、共享单车等。

2. 道路系统

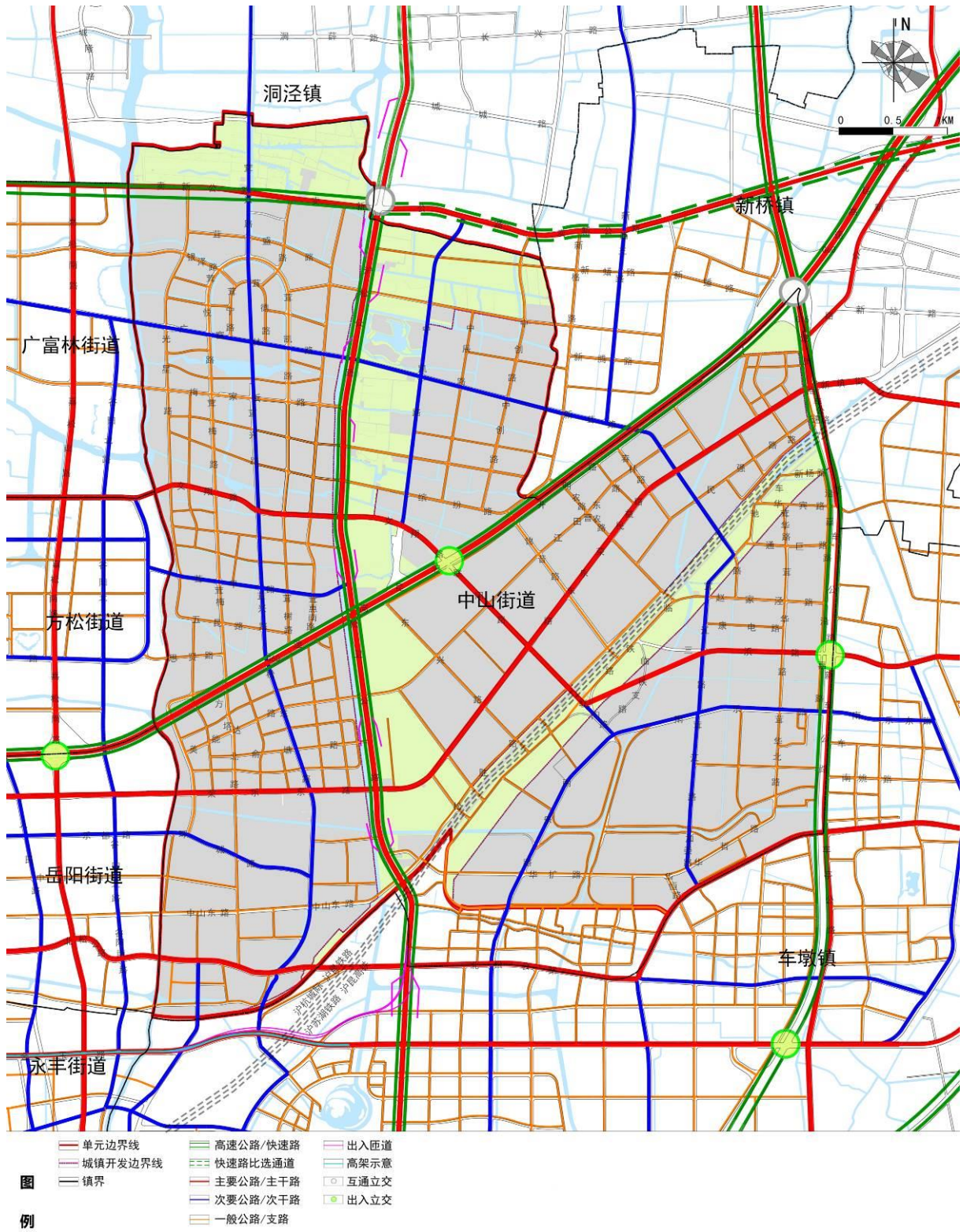
增强地区路网与对外高快速路的衔接，做好 G60 高速远期立体化改造控制，新增高快速路出入匝道，提升地区的高快速路对外可达性。完善地区内部骨干道路，增加跨铁、跨高速通道，促进板块间融合，打通断头路、灵活加密支路体系。规划形成“六纵九横”的地面骨干道路，“六纵”为茸兴路/松东路、沪松公路、中凯路、茸江路、新车公路、松金公路；“九横”为辰花公路、广富林路、文翔路/联阳路/三浜路、茸平路、G60 地面路、荣乐路、乐都路/松东路、松汇公路/北松公路、南乐路。

至 2035 年，规划道路网密度达到 $6.0 \text{ km}/\text{km}^2$ ，其中干路网密度为 $1.7 \text{ km}/\text{km}^2$ ，规划支路网密度达到 $4.3 \text{ km}/\text{km}^2$ 。

3. 交通设施

完善交通基础设施布局。落实枢纽用地条件，优化公交停保设施布局，保留广富林路公交保养场，后续结合地区更新加强综合利用。保留片区内 9 处交通能源站，增强交通能源站与周边环境的协调度，提升空间品质管控。

规划形成以配建停车场为主体、公共停车场为辅助、路边停车为补充的静态交通系统，强化核心功能区停车资源共享，统筹停车资源，提升车位使用效益。



道路系统规划图

注：具体方案以规划批后公示数据为准。

第四章 单元规划



CHAPTER FOUR

UNIT PLANNING

第一节 单元划分
UNIT DIVISION

第二节 图则说明
STATUTORY PLAN DESCRIPTION

第一节 单元划分 Unit Division

1. 城镇单元划分

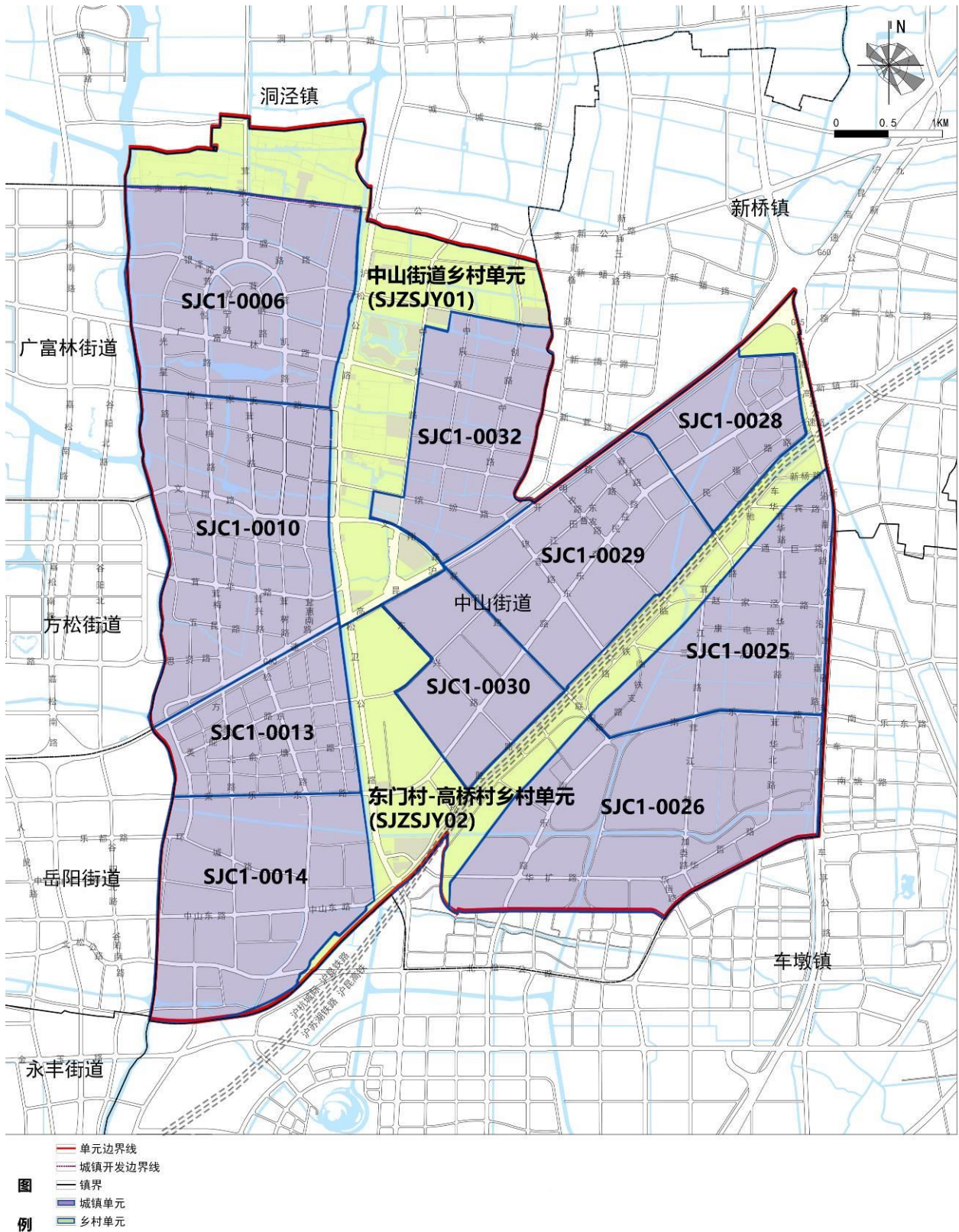
单元划分原则上以现行控规编制单元为基准，结合城镇开发边界调整和单元规划编制范围而划定。松江新城东部产城融合片区划分为 10 个城镇单元。

2. 乡村单元划分

从行政管理需求角度出发，以街镇行政边界、结合单元具体规模划分乡村单元，将各项规划管控指标落实到各个乡村单元。基于城镇开发边界、街镇行政边界、单元规划编制范围形成的生活圈边界，松江新城东部产城融合片区的郊野地区划分为 2 个乡村单元。

单元划分一览表

单元划分	单元名称	单元编号	单元面积(平方公里)	规划人口(万人)	功能定位
城镇单元	国际生态商务区 (C单元)	SJC1-0006	3.97	4.2	居住生活、商业商办
	中山片区-1 (G单元)	SJC1-0010	4.36	6.6	居住生活、商业商办、研发
	中山片区-2 (K2单元)	SJC1-0013	2.06	1.7	居住生活、工业研发
	中山片区-2 (K单元)	SJC1-0014	3.59	6.2	居住生活
	松江工业区三期	SJC1-0025	2.75	—	工业仓储
	松江综合保税区A区	SJC1-0026	4.80	0.1	工业仓储
	松江工业区二期-1	SJC1-0028	1.54	0.1	工业仓储
	松江工业区二期-2	SJC1-0029	3.08	—	工业仓储、战略留白
	松江工业区东区南部	SJC1-0030	1.76	—	战略留白
	松江工业区中山分区	SJC1-0032	2.50	0.3	工业仓储
乡村单元	中山街道乡村单元	SJZSJY01	4.69	—	农业生产、生态保育
	东门村-高桥村乡村单元	SJZSJY02	4.11	—	生态保育



单元划分图

第二节 图则说明 Statutory Plan Description

本次规划的分单元公示图则包括城镇单元规划图则和乡村单元规划图则，主要公示内容信息如下：

1. 城镇单元图则

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。

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

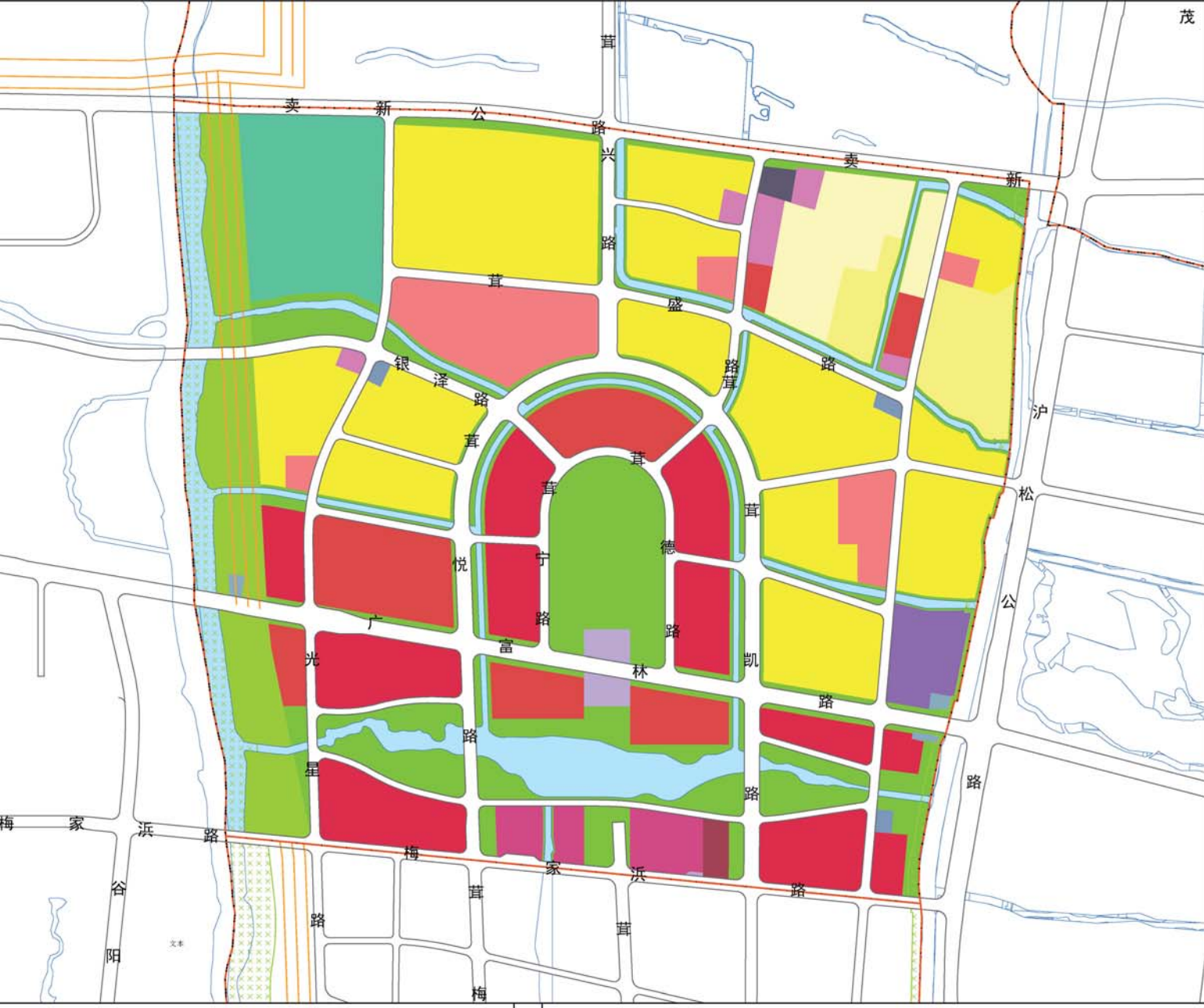
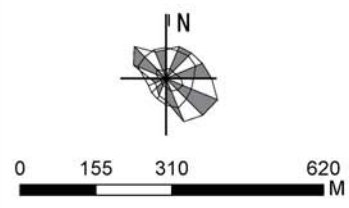
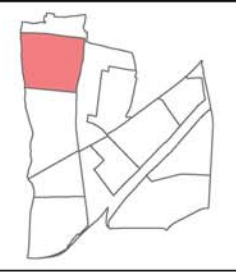
注：地块的规划用地性质、建筑量等控制指标，以最终获得批复的控制规为准。

2. 乡村单元图则

图则图面表达内容包括功能引导区、用地功能、公共设施等政策区范围等信息；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。

单元规划图则中包括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，土地整备引导区、永久基本农田保护要求，住宅等规模数据；单元设施规划控制一览表反映该单元中配置的各类公共服务设施的数量、用地面积以及建筑规模。

注：地块的规划用地性质、建筑量等控制指标，以最终获得批复的控制规为准。



单元总体控制一览表

单元编号	SJC1-0006	商业用地面积上限(公顷)	24.17
功能定位	居住生活、商业商务	商业建筑面积上限(万平方米)	-
用地面积(平方公里)	3.97	产业用地面积上限(公顷)	-
人口规模(万人)	4.2	公益性公共设施用地面积下限(公顷)	7.91
建设用地面积(平方公里)	3.66	公益性公共设施建筑面积下限(万平方米)	-
住宅用地面积上限(公顷)	108.60	公园绿地面积下限(公顷)	81.16
住宅建筑面积上限(万平方米)	-	老年人休闲福利及学习机构数量下限(个)	1
新增住房中,中小套型占比(%)	70%	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	12.60
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例(%)	10%	支路网密度下限(公里/平方公里)	4
商务办公用地面积上限(公顷)	40.19	文化保护控制线面积(公顷)	5.72
商务办公建筑面积上限(万平方米)	-	生态空间面积(公顷)	111.52

单元设施规划控制一览表

设施类别	数量	用地面积(公顷)	建筑面积(万平方米)	
市区级公益性公共服务设施	行政办公设施	1	1.02	--
	文化设施	1	2.96	--
	体育设施	--	--	--
	医疗卫生设施	--	--	--
	其他公共设施	1	0.70	--
社区级公益性公共服务设施	文化设施	1	0.64	--
	体育设施	1	0.67	--
	商业设施	2	0.72	--
	医疗卫生设施	1	0.52	--
	养老福利设施	--	--	--
	行政管理设施	1	0.68	--
基础教育设施	其他社区设施	--	--	--
	幼儿园	4	3.26	--
	小学	1	2.68	--
	中学	--	--	--
	九年一贯制	--	--	--
综合学校(小+初+高)	1	10.72	--	

上海市松江新城东部产城融合区单元规划 国际生态商务区(C单元)

备注

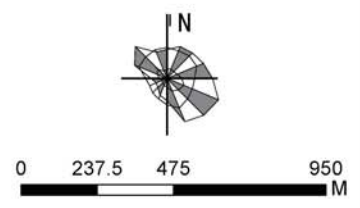
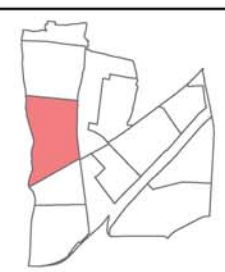
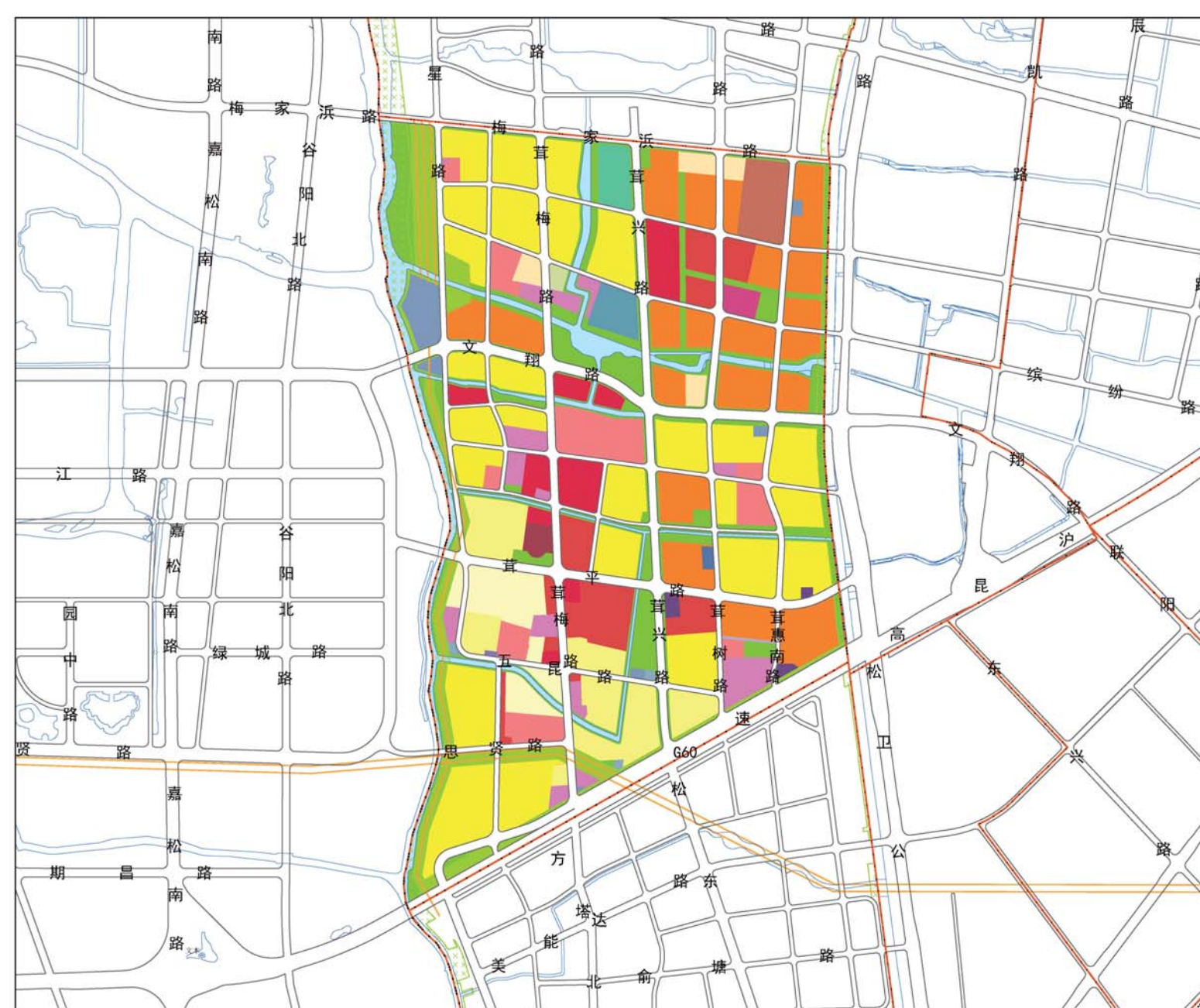
编制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为编制性内容。下位规划应严格执行，原则上不得调整。

引导性内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区。地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位以及规模要求应遵循相关规范落实。

强制性内容：基本农田保护区、基本农田图斑一经划定后，原则上位规划不得进行调整；一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规范严格执行保护要求，原则上位规划不得予以调整；城镇开发边界划定后，不得在城镇开发边界外随意设置城镇建设用地。城镇开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划定后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

图例

规划范围线	战略预留区	R1一类住宅用地	O5医疗卫生用地	S1道路用地	U3环境卫生设施用地	M3林地
街坊控制线	三类生态空间	R2二类住宅用地	G6教育科研设计用地	S2轨道交通用地	U4施工与维修设施	M52设施农用地
街坊控制线	四类生态空间	R3三类住宅用地	G7文物古迹用地	S3社会停车场用地	U5殡葬设施用地	M53农村道路
街坊控制线	农林复合区	R4四类住宅用地	G8商务办公用地	S4公共场站用地	U6消防设施用地	M54/55坑塘水面
街坊控制线		R5社区级公共服务设施用地	G9其他公共设施用地	S5广场用地	U7其他市政设施用地	E1河湖水面
街坊控制线		R6基础教育设施用地	G1行政办公用地	S6综合交通用地	U8其他市政设施用地	
街坊控制线		R7商业服务用地	G2工业用地	S7其他交通设施用地	U9其他市政设施用地	
街坊控制线		R8文化用地	G3文化用地	S8对外交通用地	U1供应设施用地	
街坊控制线		R9体育用地	G4体育用地	S9其他交通设施用地	U2邮电设施用地	
街坊控制线		R10防护绿地	G2防护绿地	S10其他交通设施用地	U3其他市政设施用地	
街坊控制线				S11其他交通设施用地	U4其他市政设施用地	
街坊控制线				S12其他交通设施用地	U5其他市政设施用地	
街坊控制线				S13其他交通设施用地	U6其他市政设施用地	
街坊控制线				S14其他交通设施用地	U7其他市政设施用地	
街坊控制线				S15其他交通设施用地	U8其他市政设施用地	
街坊控制线				S16其他交通设施用地	U9其他市政设施用地	
街坊控制线				S17其他交通设施用地	U10其他市政设施用地	
街坊控制线				S18其他交通设施用地	U11其他市政设施用地	
街坊控制线				S19其他交通设施用地	U12其他市政设施用地	
街坊控制线				S20其他交通设施用地	U13其他市政设施用地	
街坊控制线				S21其他交通设施用地	U14其他市政设施用地	
街坊控制线				S22其他交通设施用地	U15其他市政设施用地	
街坊控制线				S23其他交通设施用地	U16其他市政设施用地	
街坊控制线				S24其他交通设施用地	U17其他市政设施用地	
街坊控制线				S25其他交通设施用地	U18其他市政设施用地	
街坊控制线				S26其他交通设施用地	U19其他市政设施用地	
街坊控制线				S27其他交通设施用地	U20其他市政设施用地	
街坊控制线				S28其他交通设施用地	U21其他市政设施用地	
街坊控制线				S29其他交通设施用地	U22其他市政设施用地	
街坊控制线				S30其他交通设施用地	U23其他市政设施用地	
街坊控制线				S31其他交通设施用地	U24其他市政设施用地	
街坊控制线				S32其他交通设施用地	U25其他市政设施用地	
街坊控制线				S33其他交通设施用地	U26其他市政设施用地	
街坊控制线				S34其他交通设施用地	U27其他市政设施用地	
街坊控制线				S35其他交通设施用地	U28其他市政设施用地	
街坊控制线				S36其他交通设施用地	U29其他市政设施用地	
街坊控制线				S37其他交通设施用地	U30其他市政设施用地	
街坊控制线				S38其他交通设施用地	U31其他市政设施用地	
街坊控制线				S39其他交通设施用地	U32其他市政设施用地	
街坊控制线				S40其他交通设施用地	U33其他市政设施用地	
街坊控制线				S41其他交通设施用地	U34其他市政设施用地	
街坊控制线				S42其他交通设施用地	U35其他市政设施用地	
街坊控制线				S43其他交通设施用地	U36其他市政设施用地	
街坊控制线				S44其他交通设施用地	U37其他市政设施用地	
街坊控制线				S45其他交通设施用地	U38其他市政设施用地	
街坊控制线				S46其他交通设施用地	U39其他市政设施用地	
街坊控制线				S47其他交通设施用地	U40其他市政设施用地	
街坊控制线				S48其他交通设施用地	U41其他市政设施用地	
街坊控制线				S49其他交通设施用地	U42其他市政设施用地	
街坊控制线				S50其他交通设施用地	U43其他市政设施用地	
街坊控制线				S51其他交通设施用地	U44其他市政设施用地	
街坊控制线				S52其他交通设施用地	U45其他市政设施用地	
街坊控制线				S53其他交通设施用地	U46其他市政设施用地	
街坊控制线				S54其他交通设施用地	U47其他市政设施用地	
街坊控制线				S55其他交通设施用地	U48其他市政设施用地	
街坊控制线				S56其他交通设施用地	U49其他市政设施用地	
街坊控制线				S57其他交通设施用地	U50其他市政设施用地	
街坊控制线				S58其他交通设施用地	U51其他市政设施用地	
街坊控制线				S59其他交通设施用地	U52其他市政设施用地	
街坊控制线				S60其他交通设施用地	U53其他市政设施用地	
街坊控制线				S61其他交通设施用地	U54其他市政设施用地	
街坊控制线				S62其他交通设施用地	U55其他市政设施用地	
街坊控制线				S63其他交通设施用地	U56其他市政设施用地	
街坊控制线				S64其他交通设施用地	U57其他市政设施用地	
街坊控制线				S65其他交通设施用地	U58其他市政设施用地	
街坊控制线				S66其他交通设施用地	U59其他市政设施用地	
街坊控制线				S67其他交通设施用地	U60其他市政设施用地	
街坊控制线				S68其他交通设施用地	U61其他市政设施用地	
街坊控制线				S69其他交通设施用地	U62其他市政设施用地	
街坊控制线				S70其他交通设施用地	U63其他市政设施用地	
街坊控制线				S71其他交通设施用地	U64其他市政设施用地	
街坊控制线				S72其他交通设施用地	U65其他市政设施用地	
街坊控制线				S73其他交通设施用地	U66其他市政设施用地	
街坊控制线				S74其他交通设施用地	U67其他市政设施用地	
街坊控制线				S75其他交通设施用地	U68其他市政设施用地	
街坊控制线				S76其他交通设施用地	U69其他市政设施用地	
街坊控制线				S77其他交通设施用地	U70其他市政设施用地	
街坊控制线				S78其他交通设施用地	U71其他市政设施用地	
街坊控制线				S79其他交通设施用地	U72其他市政设施用地	
街坊控制线				S80其他交通设施用地	U73其他市政设施用地	
街坊控制线				S81其他交通设施用地	U74其他市政设施用地	
街坊控制线				S82其他交通设施用地	U75其他市政设施用地	
街坊控制线				S83其他交通设施用地	U76其他市政设施用地	
街坊控制线				S84其他交通设施用地	U77其他市政设施用地	
街坊控制线				S85其他交通设施用地	U78其他市政设施用地	
街坊控制线				S86其他交通设施用地	U79其他市政设施用地	
街坊控制线				S87其他交通设施用地	U80其他市政设施用地	
街坊控制线				S88其他交通设施用地	U81其他市政设施用地	
街坊控制线				S89其他交通设施用地	U82其他市政设施用地	
街坊控制线				S90其他交通设施用地	U83其他市政设施用地	
街坊控制线				S91其他交通设施用地	U84其他市政设施用地	
街坊控制线				S92其他交通设施用地	U85其他市政设施用地	
街坊控制线				S93其他交通设施用地	U86其他市政设施用地	
街坊控制线				S94其他交通设施用地	U87其他市政设施用地	
街坊控制线				S95其他交通设施用地	U88其他市政设施用地	
街坊控制线				S96其他交通设施用地	U89其他市政设施用地	
街坊控制线				S97其他交通设施用地	U90其他市政设施用地	
街坊控制线				S98其他交通设施用地	U91其他市政设施用地	
街坊控制线				S99其他交通设施用地	U92其他市政设施用地	
街坊控制线				S100其他交通设施用地	U93其他市政设施用地	



单元总体控制一览表

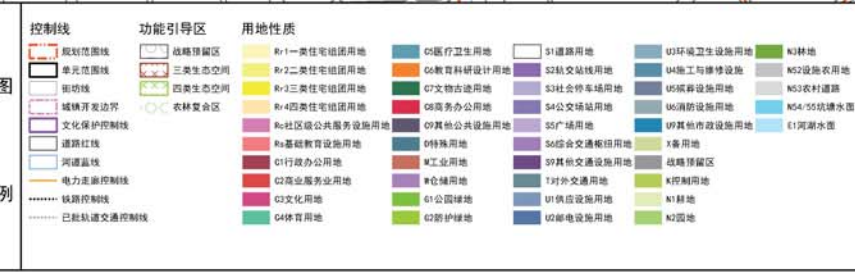
单元编号	SJC1-0010	商业用地面积上限(公顷)	20.45
功能定位	居住生活、商业办公、研发	商业建筑面积上限(万平方米)	-
用地面积(平方公里)	4.36	产业用地面积上限(公顷)	59.31
人口规模(万人)	6.6	公益性公共设施用地面积下限(公顷)	19.31
建设用地面积(平方公里)	4.15	公益性公共设施建筑面积下限(万平方米)	-
住宅用地面积上限(公顷)	127.84	公园绿地面积下限(公顷)	72.27
住宅建筑面积上限(万平方米)	-	老年人休闲福利及学习机构数量下限(个)	5
新增住房中,中小套型占比(%)	70%	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	19.80
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例(%)	10%	支路网密度下限(公里/平方公里)	4
商务办公用地面积上限(公顷)	13.76	文化保护控制线面积(公顷)	-
商务办公建筑面积上限(万平方米)	-	生态空间面积(公顷)	93.92

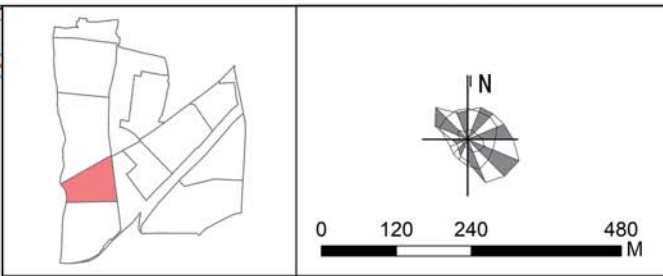
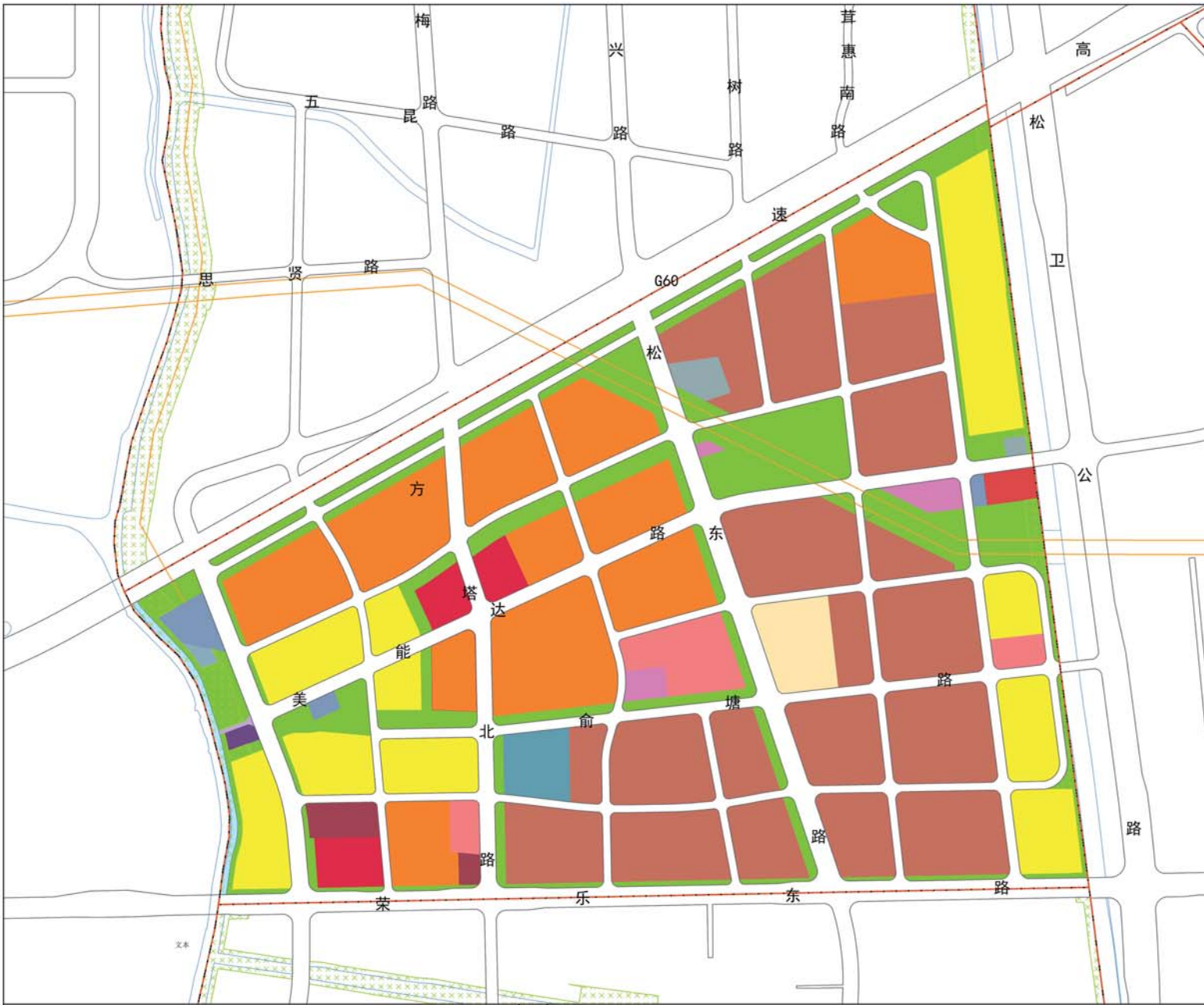
单元设施规划控制一览表

设施类别	数量	用地面积(公顷)	建筑面积(万平方米)	
市区级公益性公共服务设施	行政办公设施	1	1.38	--
	文化设施	--	--	--
	体育设施(含文化)	1	3.24	--
	医疗卫生设施	1	3.19	--
	其他公共设施	--	--	--
社区级公益性公共服务设施	文化设施	3	1.50	--
	体育设施	2	2.17	--
	商业设施	2	1.19	--
	医疗卫生设施	4	1.10	--
	养老福利设施	3	1.84	--
	行政管理设施	3	0.92	--
	其他社区设施	1	2.86	--
基础教育设施	幼儿园	5	3.37	--
	小学	3	6.15	--
	中学	1	1.73	--
	九年一贯制	1	6.45	--
	高中	--	--	--

上海市松江新城东部产城融合区单元规划 中山片区-1(G单元)

备注
 编制性内容: 各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容, 下位规划应严格执行, 原则上不得调整。
 引导性内容: 居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区, 地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定, 但设施落位以及规模要求应参照相关规范落实。
 四线管控要求: 基本农田保护区、基本农田图斑一经划定后, 原则上位规划不得进行调整; 一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区的划定, 应符合相关法规要求, 原则上位规划不得予以调整; 街坊开发边界划定后, 不得在街坊开发边界外实施新增建设用地, 街坊开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制; 文化保护红线划定后, 范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。





单元总体控制一览表

单元编号	SJC1-0013	商业用地面积上限(公顷)	0.70
功能定位	居住生活、工业研发	商业建筑面积上限(万平方米)	-
用地面积(平方公里)	2.06	产业用地面积上限(公顷)	85.40
人口规模(万人)	1.7	公益性公共设施用地面积下限(公顷)	4.60
建设用地面积(平方公里)	2.02	公益性公共设施建筑面积下限(万平方米)	-
住宅用地面积上限(公顷)	26.49	公园绿地面积下限(公顷)	29.74
住宅建筑面积上限(万平方米)	-	老年人休闲福利及学习机构数量下限(个)	-
新增住房中,中小套型占比(%)	70%	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	5.10
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例(%)	40%	支路网密度下限(公里/平方公里)	4
商务办公用地面积上限(公顷)	2.32	文化保护控制线面积(公顷)	-
商务办公建筑面积上限(万平方米)	-	生态空间面积(公顷)	33.34

单元设施规划控制一览表

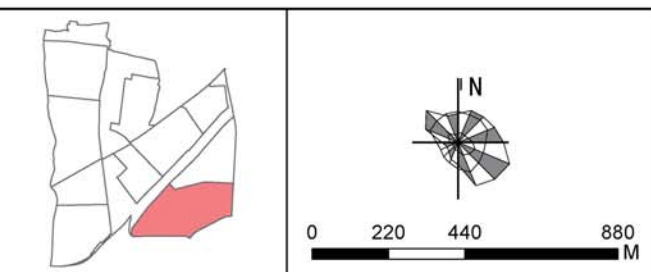
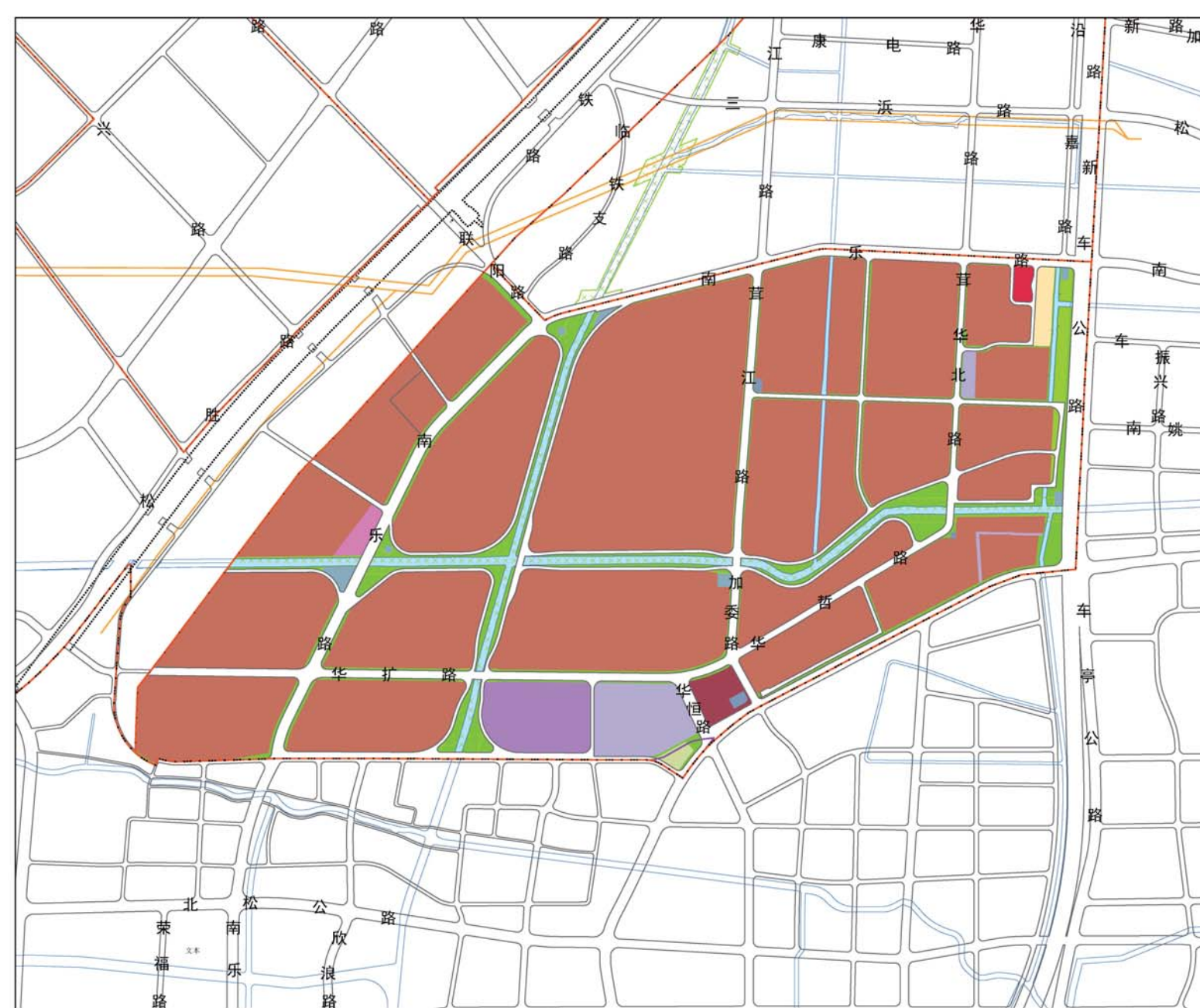
设施类别		数量	用地面积(公顷)	建筑面积(万平方米)
市区级公益性公共服务设施	行政办公设施	2	1.33	--
	文化设施	--	--	--
	体育设施	--	--	--
	医疗卫生设施	1	1.85	--
	其他公共设施	--	--	--
社区级公益性公共服务设施	文化设施	--	--	--
	体育设施	1	0.30	--
	商业设施	--	--	--
	医疗卫生设施	--	--	--
	养老福利设施	--	--	--
	行政管理设施	--	--	--
基础教育设施	其他社区设施	3	1.12	--
	幼儿园	2	1.34	--
	小学	--	--	--
	中学	1	2.80	--
	九年一贯制	--	--	--
高中	--	--	--	

上海市松江新城东部产城融合区单元规划 中山片区-2 (K2单元)

备注
 强制性内容: 各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容,下位规划应严格执行,原则上不得调整。
 引导性内容: 居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区,地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定,但设施落位以及规模要求应参照相关规范落实。
 底线管控要求: 基本农田保护区、基本农田田埂一经划定,原则上位规划不得进行调整;一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后,应根据相关规定严格执行保护要求,原则上位规划不得予以调整;城镇开发边界划定后,不得在城镇开发边界外随意设置城镇建设用地,城镇开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制;文化保护红线划定后,范围内的相关建设行为应严格按照历史文化保护要求执行。

图例

控制线	功能引导区	用地性质	用地性质	用地性质	用地性质
规划范围线	战略预留区	R1一类住宅组团用地	C5医疗卫生用地	S1道路用地	U3环境卫生设施用地
单元范围线	三类生态空间	R2二类住宅组团用地	C6教育科研设计用地	S2轨道交通用地	U4施工与维修设施
街坊线	四类生态空间	R3三类住宅组团用地	C7文物古迹用地	S3社会停车场用地	U5殡葬设施用地
街坊开发边界	农林复合区	R4四类住宅组团用地	C8商务办公用地	S4公共停车场用地	U6消防设施用地
文化保护控制线		Ra社区级公共服务设施用地	C9其他公共设施用地	S5广场用地	U9其他市政设施用地
道路红线		Rb基础教育设施用地	D1特殊用地	S6综合交通枢纽用地	X备用地
河道蓝线		C1行政办公用地	M工业用地	S9综合交通设施用地	战略预留区
电力走廊控制线		C2商业服务业用地	W仓储用地	T3对外交通用地	K控制用地
轨道交通控制线		C3文化用地	G1公园绿地	U1供应设施用地	N1耕地
		G4体育用地	G2防护绿地	U2邮电设施用地	N2园地



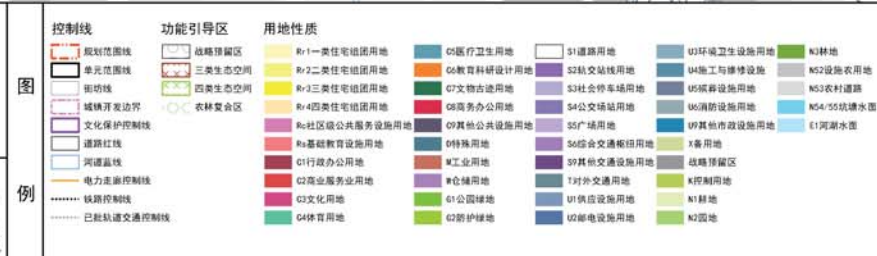
单元总体控制一览表

单元编号	SJC1-0026	商业用地面积上限(公顷)	0.00
功能定位	工业仓储	商业建筑面积上限(万平方米)	-
用地面积(平方公里)	4.80	产业用地面积上限(公顷)	348.06
人口规模(万人)	0.1	公益性公共设施用地面积下限(公顷)	1.52
建设用地面积(平方公里)	4.65	公益性公共设施建筑面积下限(万平方米)	-
住宅用地面积上限(公顷)	1.85	公园绿地面积下限(公顷)	61.21
住宅建筑面积上限(万平方米)	-	老年人休闲福利及学习机构数量下限(个)	-
新增住房中,中小套型占比(%)	100%	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	0.33
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例(%)	100%	支路网密度下限(公里/平方公里)	3
商务办公用地面积上限(公顷)	0.93	文化保护控制线面积(公顷)	-
商务办公建筑面积上限(万平方米)	-	生态空间面积(公顷)	77.58

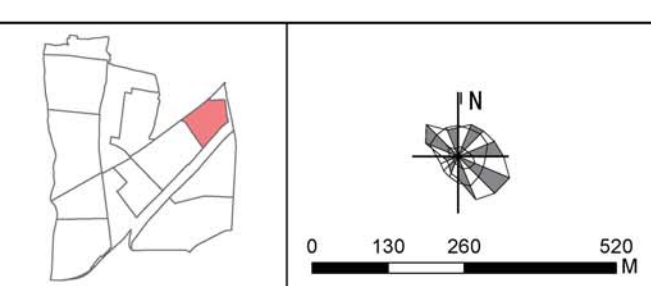
单元设施规划控制一览表

设施类别	数量	用地面积(公顷)	建筑面积(万平方米)	
市区级公益性公共服务设施	行政办公设施	1	2.76	--
	文化设施	--	--	--
	体育设施	--	--	--
	医疗卫生设施	--	--	--
	其他公共设施	--	--	--
社区级公益性公共服务设施	文化设施	--	--	--
	体育设施	--	--	--
	商业设施	--	--	--
	医疗卫生设施	--	--	--
	养老福利设施	--	--	--
	行政管理设施	--	--	--
	其他社区设施	1	1.52	--
基础教育设施	幼儿园	--	--	--
	小学	--	--	--
	中学	--	--	--
	九年一贯制	--	--	--
	高中	--	--	--

上海市松江新城东部产城融合区单元规划 松江综合保税区A区



备注
 强制性内容: 各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容,下位规划应严格执行,原则上不得调整。
 引导性内容: 居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区,地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定,但设施落位及规模要求应参照相关规范落实。
 图例管办要求: 基本农田保护区、基本农田图斑一经划定后,原则上位规划不得进行调整;一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后,应参照相关规范严格执行保护要求,原则上位规划不得予以调整;城镇开发边界划定后,不得在城镇开发边界外擅自设置城镇建设用地,城镇开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制;文化保护红线划定后,范围内的相关建设行为应严格按照历史文化保护要求执行。



单元总体控制一览表

单元编号	SJC1-0028	商业用地面积上限(公顷)	0.00
功能定位	工业仓储	商业建筑面积上限(万平方米)	-
用地面积(平方公里)	1.54	产业用地面积上限(公顷)	99.63
人口规模(万人)	0.1	公益性公共设施用地面积下限(公顷)	0.82
建设用地面积(平方公里)	1.47	公益性公共设施建筑面积下限(万平方米)	-
住宅用地面积上限(公顷)	1.30	公园绿地面积下限(公顷)	8.26
住宅建筑面积上限(万平方米)	-	老年人休闲福利及学习机构数量下限(个)	-
新增住房中,中小套型占比(%)	100%	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	0.30
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例(%)	100%	支路网密度下限(公里/平方公里)	3
商务办公用地面积上限(公顷)	-	文化保护控制线面积(公顷)	-
商务办公建筑面积上限(万平方米)	-	生态空间面积(公顷)	14.00

单元设施规划控制一览表

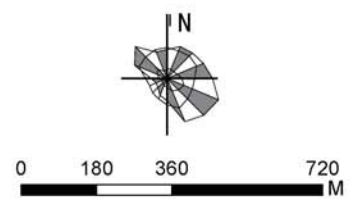
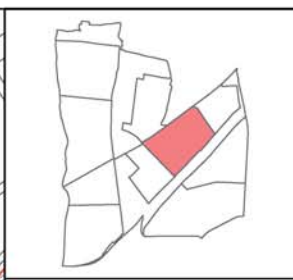
设施类别		数量	用地面积(公顷)	建筑面积(万平方米)
市区级公益性公共服务设施	行政办公设施	--	--	--
	文化设施	--	--	--
	体育设施	--	--	--
	医疗卫生设施	--	--	--
	其他公共设施	--	--	--
社区级公益性公共服务设施	文化设施	--	--	--
	体育设施	--	--	--
	商业设施	--	--	--
	医疗卫生设施	--	--	--
	养老福利设施	--	--	--
	行政管理设施	--	--	--
	其他社区设施	2	0.82	--
	基础教育设施			
幼儿园	--	--	--	
小学	--	--	--	
中学	--	--	--	
九年一贯制	--	--	--	
高中	--	--	--	

上海市松江新城东部产城融合区单元规划 松江工业区二期-1

备注
 强制性内容: 各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容, 下位规划应严格执行, 原则上不得调整。
 引导性内容: 居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区, 地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定, 但设施落位以及规模要求应参照相关规范落实。
 图例管控要求: 基本农田保护区、基本农田图斑一经划定后, 原则上位规划不得进行调整; 一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后, 应参照相关规范严格执行保护要求, 原则上位规划不得予以调整; 城镇开发边界划定后, 不得在城镇开发边界外擅自设置城镇建设用地, 城镇开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制; 文化保护红线划定后, 范围内的相关建设行为应严格按照历史文化保护要求执行。

图例

规划范围线	战略预留区	R-1一类住宅组团用地	C5医疗卫生用地	S1道路用地	U3环境卫生设施用地	N3林地
单元范围线	三类生态空间	R-2二类住宅组团用地	C6教育科研设计用地	S2轨道交通用地	U4施工与修缮设施	N52设施农用地
街坊线	四类生态空间	R-3三类住宅组团用地	C7文物古迹用地	S3社会停车场用地	U5殡葬设施用地	N53农村道路
城镇开发边界	农林复合区	R-4四类住宅组团用地	C8商务办公用地	S4公共场站用地	U6消防设施用地	N54/55坑塘水面
文化保护控制线		R-5社区级公共服务设施用地	C9其他公共设施用地	S5广场用地	U7其他市政设施用地	E1河湖水系
道路红线		R-6基础教育设施用地	C1行政办公用地	S6综合交通场站用地	U8其他交通设施用地	X备用地
河道蓝线		C2商业服务业用地	C3文化用地	S7其他交通设施用地	U1供应设施用地	X战略预留区
电力走廊控制线		C4体育用地	G4防护绿地	S8对外交通用地	U2邮电设施用地	X控制用地
铁路控制线		G5工业用地	G6防护绿地	S9其他交通设施用地	U3其他交通设施用地	X林地
已批轨道交通控制线		G7仓储用地	G8防护绿地	T1对外交通用地	U4其他交通设施用地	N2园地



单元总体控制一览表

单元编号	SJG1-0029	商业用地面积上限(公顷)	0.00
功能定位	工业仓储、战略留白	商业建筑面积上限(万平方米)	-
用地面积(平方公里)	3.08	产业用地面积上限(公顷)	79.09
人口规模(万人)	-	公益性公共设施用地面积下限(公顷)	0.92
建设用地面积(平方公里)	3.03	公益性公共设施建筑面积下限(万平方米)	-
住宅用地面积上限(公顷)	-	公园绿地面积下限(公顷)	12.87
住宅建筑面积上限(万平方米)	-	老年人休闲福利及学习机构数量下限(个)	-
新增住房中,中小套型占比(%)	-	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	-
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例(%)	-	支路网密度下限(公里/平方公里)	3
商务办公用地面积上限(公顷)	-	文化保护控制线面积(公顷)	-
商务办公建筑面积上限(万平方米)	-	生态空间面积(公顷)	17.51

单元设施规划控制一览表

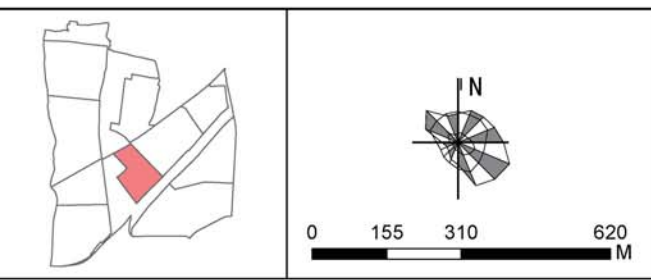
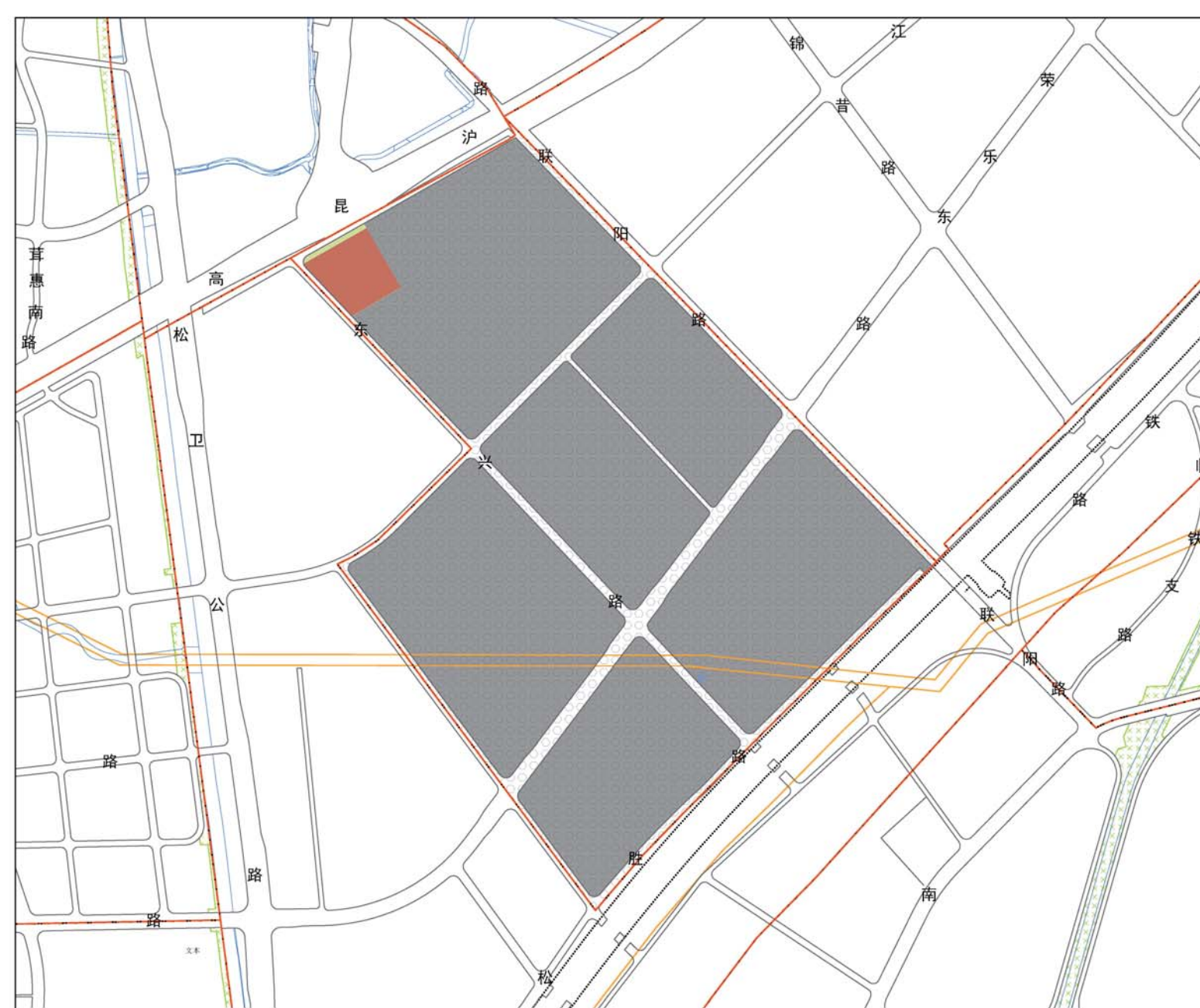
设施类别		数量	用地面积(公顷)	建筑面积(万平方米)
市区级公益性公共服务设施	行政办公设施	--	--	--
	文化设施	--	--	--
	体育设施	--	--	--
	医疗卫生设施	--	--	--
	其他公共设施	--	--	--
社区级公益性公共服务设施	文化设施	--	--	--
	体育设施	--	--	--
	商业设施	--	--	--
	医疗卫生设施	--	--	--
	养老福利设施	--	--	--
	行政管理设施	--	--	--
	其他社区设施	1	0.92	--
基础教育设施	幼儿园	--	--	--
	小学	--	--	--
	中学	--	--	--
	九年一贯制	--	--	--
高中	--	--	--	

上海市松江新城东部产城融合区单元规划 松江工业区二期-2

备注
 强制性内容: 各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容,下位规划应严格执行,原则上不得调整。
 引导性内容: 居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区,地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定,但设施落位及规模要求应参照相关规范落实。
 图线管控要求: 基本农田保护区、基本农田图斑一经划定后,原则上位规划不得进行调整;一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区位点,应符合相关法定严格执行保护要求,原则上位规划不得予以调整;街坊开发边界划定后,不得在街坊开发边界外擅自设置街坊建设用地,街坊开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制;文化保护红线划定后,范围内的相关建设行为应严格按照历史文化风貌保护要求执行。

图例

规划范围线	功能引导区	用地性质	C5医疗卫生用地	S1道路用地	U3环境卫生设施用地	N3林地
单元范围线	战略预留区	R1一类住宅组团用地	C6教育科研设计用地	S2轨道交通用地	U4施工与维修设施	N52设施农用地
街坊线	三类生态空间	R2二类住宅组团用地	C7文物古迹用地	S3社会停车场用地	U4殡葬设施用地	N53农村道路
街坊开发边界	四类生态空间	R3三类住宅组团用地	C8商务办公用地	S4公共广场用地	U6消防设施用地	N54/55坑塘水面
街坊开发边界	农林复合区	R4四类住宅组团用地	C9其他公共用地	S5广场用地	U7其他市政设施用地	E1河湖水系
街坊开发边界		R5社区级公共服务设施用地	C9其他公共用地	S6综合交通场站用地	U9其他市政设施用地	
街坊开发边界		R6基础教育设施用地	C9其他公共用地	S7特殊用地	U9其他市政设施用地	
街坊开发边界		R7工业用地	C9其他公共用地	S8综合交通场站用地	U9其他市政设施用地	
街坊开发边界		R8商业服务业用地	C9其他公共用地	S9其他交通设施用地	U9其他市政设施用地	
街坊开发边界		R9文化用地	C9其他公共用地	T1对外交通用地	U9其他市政设施用地	
街坊开发边界		R10体育用地	C9其他公共用地	U1铁路设施用地	U9其他市政设施用地	
街坊开发边界		R11防护绿地	C9其他公共用地	U2邮电设施用地	U9其他市政设施用地	
街坊开发边界		R12防护绿地	C9其他公共用地	U3其他交通设施用地	U9其他市政设施用地	



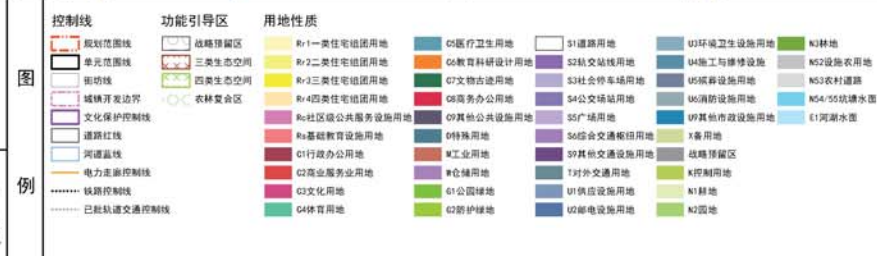
单元总体控制一览表

单元编号	SJC1-0030	商业用地面积上限(公顷)	0.00
功能定位	战略留白	商业建筑面积上限(万平方米)	-
用地面积(平方公里)	1.77	产业用地面积上限(公顷)	3.21
人口规模(万人)	-	公益性公共设施用地面积下限(公顷)	-
建设用地面积(平方公里)	1.77	公益性公共设施建筑面积下限(万平方米)	-
住宅用地面积上限(公顷)	-	公园绿地面积下限(公顷)	7.74
住宅建筑面积上限(万平方米)	-	老年人休闲福利及学习机构数量下限(个)	-
新增住房中,中小套型占比(%)	-	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	-
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例(%)	-	支路网密度下限(公里/平方公里)	3
商务办公用地面积上限(公顷)	-	文化保护控制线面积(公顷)	-
商务办公建筑面积上限(万平方米)	-	生态空间面积(公顷)	7.74

单元设施规划控制一览表

设施类别		数量	用地面积(公顷)	建筑面积(万平方米)
市区级公益性公共服务设施	行政办公设施	--	--	--
	文化设施	--	--	--
	体育设施	--	--	--
	医疗卫生设施	--	--	--
	其他公共设施	--	--	--
社区级公益性公共服务设施	文化设施	--	--	--
	体育设施	--	--	--
	商业设施	--	--	--
	医疗卫生设施	--	--	--
	养老福利设施	--	--	--
	行政管理设施	--	--	--
	其他社区设施	--	--	--
基础教育设施	幼儿园	--	--	--
	小学	--	--	--
	中学	--	--	--
	九年一贯制	--	--	--
高中	--	--	--	

上海市松江新城东部产城融合区单元规划 松江工业区东区南部

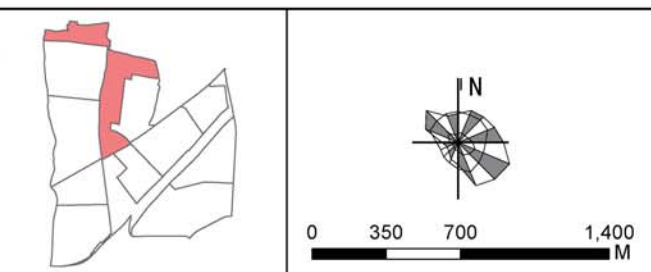


备注

强制性内容: 各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容, 下位规划应严格执行, 原则上不得调整。

引导性内容: 居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区, 地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定, 但设施落位以及规模要求应参照相关规范落实。

底线管控要求: 基本农田保护区、基本农田图斑一经划定后, 原则上位规划不得进行调整; 一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区位点, 应参照相关规范严格执行保护要求, 原则上位规划不得予以调整; 街坊开发边界划定后, 不得在街坊开发边界外擅自设置街坊建设用地, 街坊开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制; 文化保护红线划定后, 范围内的相关建设行为应严格按照历史文化保护要求执行。



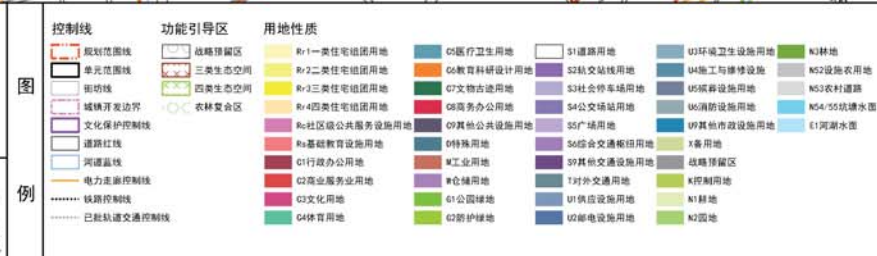
单元总体控制一览表

单元编号	SJZSJY01	商业用地面积上限(公顷)	5.96
功能定位	农业生产、生态保育	商业建筑面积上限(万平方米)	-
用地面积(平方公里)	4.69	产业用地面积上限(公顷)	21.71
人口规模(万人)	-	公益性公共设施用地面积下限(公顷)	0.31
建设用地面积(平方公里)	1.08	公益性公共设施建筑面积下限(万平方米)	-
住宅用地面积上限(公顷)	-	公园绿地面积下限(公顷)	-
住宅建筑面积上限(万平方米)	-	老年人休闲福利及学习机构数量下限(个)	-
新增住房中,中小套型占比(%)	-	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	-
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例(%)	-	支路网密度下限(公里/平方公里)	3
商务办公用地面积上限(公顷)	-	文化保护控制线面积(公顷)	-
商务办公建筑面积上限(万平方米)	-	生态空间面积(公顷)	-

单元设施规划控制一览表

设施类别	数量	用地面积(公顷)	建筑面积(万平方米)
市区级公益性公共服务设施	行政办公设施	--	--
	文化设施	--	--
	体育设施	--	--
	医疗卫生设施	--	--
	其他公共设施	--	--
社区级公益性公共服务设施	文化设施	--	--
	体育设施	--	--
	商业设施	--	--
	医疗卫生设施	--	--
	养老福利设施	--	--
	行政管理设施	--	--
	其他社区设施	3	0.31
	基础教育设施		
幼儿园	--	--	--
小学	--	--	--
中学	--	--	--
九年一贯制	--	--	--
高中	--	--	--

上海市松江新城东部产城融合区单元规划 中山街道乡村单元



备注
 强制性内容: 各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容,下位规划应严格执行,原则上不得调整。
 引导性内容: 居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区,地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定,但设施落位以及规模要求应参照相关规范落实。
 图例管控要求: 基本农田保护区、基本农田图斑一经划定后,原则上位规划不得进行调整;一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后,应参照相关规范严格执行保护要求,原则上位规划不得予以调整;街坊开发边界划定后,不得在街坊开发边界外擅自设置街坊建设用地,街坊开发边界内建设用地应严格按照规划上限控制;文化保护红线划定后,范围内的相关建设行为应严格按照历史文化保护要求执行。

