

# 松江新城西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 .....	6
第一节 发展目标 .....	8
第二节 镇村体系 .....	12
第三节 空间布局 .....	13
第二章 土地综合利用 .....	16
第一节 耕地与永久基本农田保护 .....	18
第二节 生态空间保护 .....	20
第三节 城镇开发边界 .....	22
第四节 特定政策区 .....	20
第三章 公共服务与基础设施保障 .....	26
第一节 公共服务 .....	28
第二节 住房保障 .....	31
第三节 公共空间 .....	33
第四节 综合交通 .....	36
第四章 单元规划 .....	38
第一节 单元划分 .....	40
第二节 图则说明 .....	41



总则

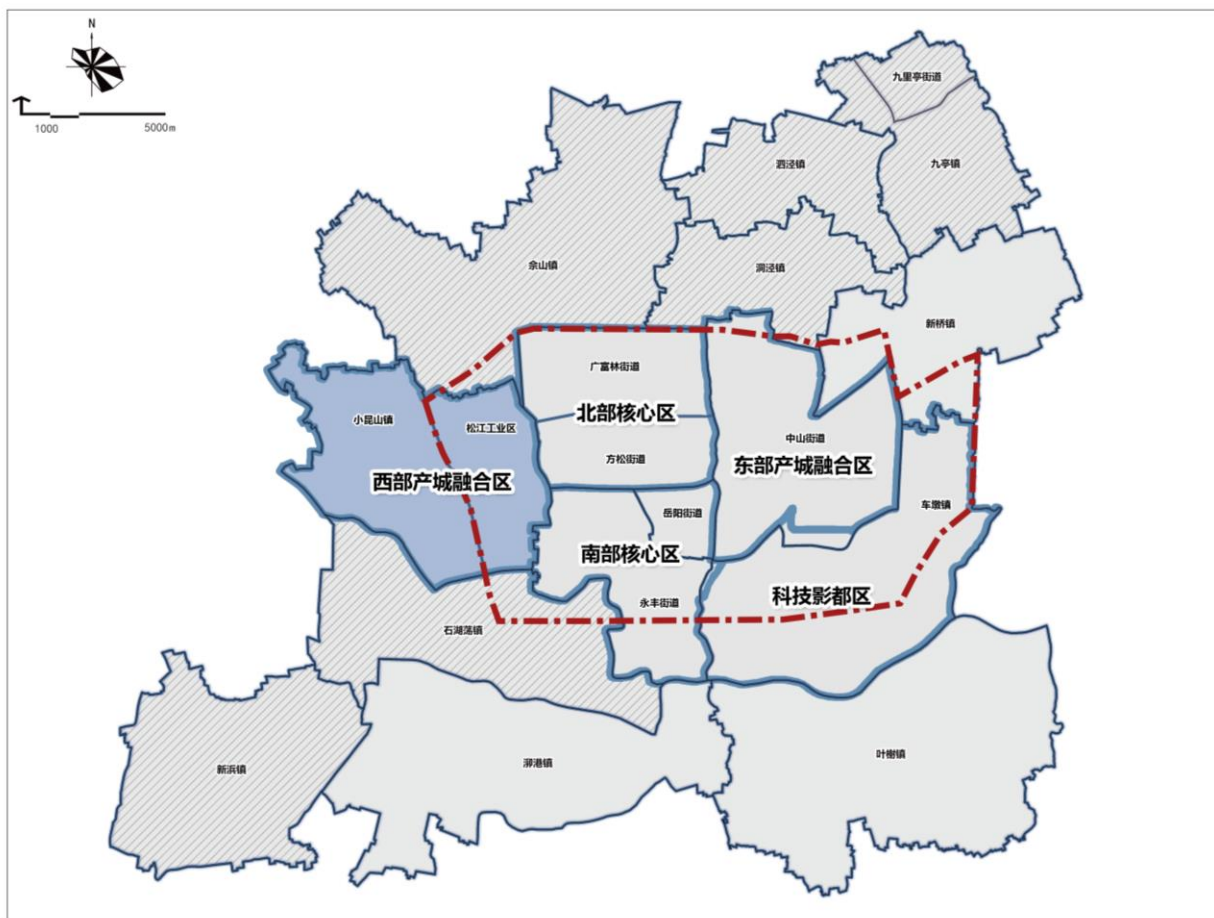
GUIDELINES

---

## 第一节 规划范围与期限 Scope & Term of Planning

### 1. 规划范围

本次规划范围为小昆山镇域，油墩港-小昆山镇镇界-泖河-佘山镇镇界围合区域，是松江新城西部地区，包括小昆山中心镇、大港社区、大昆工业区、国家级经济技术开发区西部科技园区，总面积约 47.86 平方公里。其中，G1503 以西（小昆山中心镇、大港社区、大昆工业区）用地面积 30.51 平方公里，G1503 以东国家级经济技术开发区西部科技园区用地面积 17.35 平方公里。



区位图

### 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。

## 第二节 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) 《上海市松江区小昆山镇汤村、泾德村郊野单元（村庄）规划（2021-2035年）》（沪松府[2022]54号）；
- (8) 《松江区河道蓝线专项规划》（沪府规〔2017〕213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）。
- (11) 《松江区小昆山土地利用总体规划（2010-2020年）》（沪府〔2012〕94号）
- (12) 《小昆山镇新市镇总体规划（2008-2020）》（沪松府〔2009〕178号）

### 第三节 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。

## 第四节 重点关注问题 Key Issues

### 1. 借势：站位提高成为面向示范区桥头堡

西部产城融合片区（小昆山镇）紧靠长三角一体化示范区，是沪杭发展轴 G60 科创走廊上重要的节点城镇，随着国家战略提升，西部产城融合片区（小昆山镇）从边缘区华丽转身为前沿阵地，未来需进一步深化西部产城融合片区（小昆山镇）功能定位，处理好与长三角一体化示范区、松江新城、佘山国家级旅游度假区、G60 科创走廊的关系。合理分配人口规模和用地规模，统筹好开发边界外农村地区生态发展与开发边界内产业发展。

### 2. 提能：完善体系成为创新企业集聚区

产业虽雄厚但现状产业相对传统，低端加工制造业占比较高，产业附加值较低、主导行业定位不清晰。考虑到西部产城融合片区（小昆山镇）作为长三角 G60 科创走廊的重要组成部分，在新城发力战略引领下需完善产业结构，延伸创新性产业链，增加生产性服务业，积极引入高附加值产业，提升园区产业能级，加强创新辐射能力。

### 3. 融合：品质塑造成为宜居典范样板示范区

用地结构方面，呈现地广人疏，但高品质用地缺失的情况。现状用地结构中以工业用地为主，工业仓储用地比重高达 47.3%，居住用地占城市建设用地总量的 14.4%。用地结构失衡。呈现为普通产业配套小城镇风貌。现状人均建设用地达 297.2 平方米，远超松江区其他地区。

随着城镇化进程的快速推进，T2 有轨电车的引入、将进一步完善住宅体系、公共服务设施、基础教育设施、基础保障设施，提升中心服务能级，成为城镇生活品质新地标。

### 4. 重构：生态重构成为新城西部山水客厅

生态网络方面，底线制约要素多，管控严格。在上位规划松江区总规中，西部产城融合片区（小昆山镇）共涉及 4 条生态廊道。随着全国发展改革小城镇试点镇的推进，走马塘以北已形成万亩良田。小昆山山体被划入生态保护红线。规划进一步聚焦特色资源，借力新城绿环、油墩河谷建设，绿环串珠，体现水绿交融，为市民提供充满野趣的休闲空间。



# 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

松江新城城镇圈是松江区五大城镇圈之一，也是松江区最大的城镇圈。根据区总规，松江新城城镇圈定位于综合发展型城镇圈，以松江新城为核心，统筹佘山镇、车墩镇、小昆山镇和石湖荡镇。

松江新城作为相对独立的综合性节点城市的功能及文创新城的功能，促进各类资源的集聚和共享。进一步加强商务商贸、研发教育、文体休闲等相关产业发展，提升城市服务品质和空间环境，推动产业园区的转型升级，促进产城融合，实现职住平衡指数达到 115。

### 2. 功能定位

依托长三角生态绿色一体化发展示范区，以长三角 G60 科创走廊西部门户为发展契机，拥有小昆山山水资源，历史人文禀赋，国家级经济技术开发区产业优势，聚焦现代产业能级提升和文旅小镇，打造长三角 G60 科创走廊上产城融合、生态环境优美的的综合性功能片区。



愿景图

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	8.2
土地利用	2	耕地保有量	公顷	控制	1304.6
	3	永久基本农田保护任务	公顷	控制	870.4
	4	新增建设用地占用耕地面积	公顷	控制	371.6
	5	土地整治补充耕地	公顷	控制	371.6
	6	现状建设用地减量化面积	公顷	控制	84.7
	7	生态保护红线面积	公顷	控制	12.6
	8	生态空间面积	公顷	控制	2753.4
	9	三类生态空间建设用地比例	%	控制	13.3
	10	城镇开发边界面积	公顷	控制	1903.8
	11	建设用地总规模	公顷	控制	2205.5
	12	城镇开发边界内新增建设用地规模	公顷	控制	521.4
	13	文化保护控制线范围	公顷	控制	42.9
	历史文化保护	14	历史文化风貌区面积	平方公里	控制
15		风貌保护街坊面积	平方公里	控制	0
16		风貌保护道路	条	控制	0
17		风貌保护河道	条	控制	0
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	49
	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	2
	25	60 岁以上老年人口人均养老床位数	张/人	控制	0.07
	26	人均养老用地	平方米/人	控制	0.3
	27	基础教育设施服务范围覆盖率	%	引导	95
	28	人均教育用地	平方米/人	控制	3.2
	29	人均体育用地	平方米/人	控制	1.1
	30	人均医疗用地	平方米/人	控制	0.8
	31	社区级医疗设施覆盖率	%	引导	85
	32	社区级文化设施覆盖率	%	引导	85
	33	骨干绿道长度	公里	控制	10.5

## 第二章 土地综合利用

指标类别	序号	指标项	单位	引导控制要求	2035年
开放空间保障	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	3.5
	39	绿色出行占全方式出行比例	%	引导	60
	40	公共交通占全方式出行比例	%	引导	50
	41	个体机动化交通出行比例	%	引导	40
	42	公交线网密度	公里/平方公里	引导	4.5
生态低碳安全	43	森林覆盖率	%	控制	25
	44	河湖水面率	%	控制	10
	45	水域面积*	平方公里	控制	4.8
	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	60
	48	职住平衡指数	-	控制	-
	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	新建建筑的绿色建筑达标率	%	控制	100
	56	年径流总量控制率	%	引导	100
	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	99
	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	--	
64	人均综合用水量	立方米/人	引导	--	
产业发展	65	工业用地占比	%	控制	38.1
	66	存量工业用地减量化比例	%	控制	5.3

注：水域面积\*为斑块面积，不含道路下水系面积。

进一步加强创新辐射能力

## 科创赋能

### 科技创新辐射极

打造G60科创走廊、松江枢纽，提升松江创新辐射能级。



进一步提升中心服务能级

## 新城聚心

### 品质服务新地标

打造城市中心，集聚高等级服务、营造高品质空间。



进一步聚焦特色资源引力

## 绿环串珠

### 人文生态新活力

打造新城绿环，串联整合魅力资源与各大重点片区。



## 第二节 镇村体系 Towns and Villages System

### “镇区—社区”镇村体系

2008 年小昆山镇被国家发展和改革委员会列为第二批全国发展改革小城镇试点镇，是上海第二批小城镇改革试点镇之一。发展至今，以超级增减挂钩政策为核心，推进零星农民宅基减量化，农民向城镇转移，逐步实现农民向市民的转变。

松江新城西部产城融合片区（小昆山镇）总常住人口 8.2 万人。规划至 2035 年，城镇水平达到 100%。远期规划形成“镇区—社区”的镇村空间体系，包括：

1 个镇区，小昆山中心镇区。5 个社区，分别为大港社区、西部科技园区 C01 产业社区、西部科技园区 C02 产业社区、西部科技园区 C03 产业社区。

城镇社区生活圈和产业社区生活圈位于镇域城镇开发边界内，以城镇建设用地为主。



镇村体系规划图

## 第三节 空间布局 Spatial Layout

### 1. 空间结构

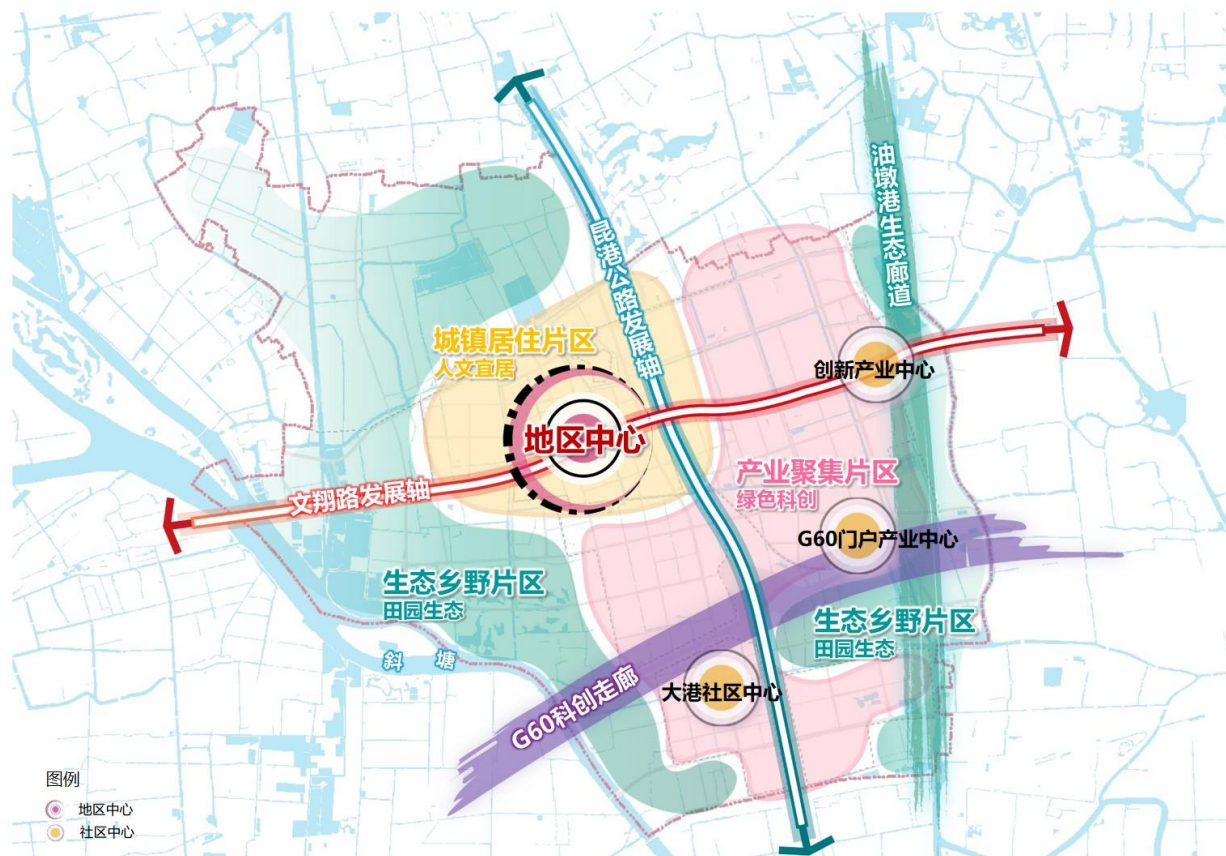
规划形成“一心聚合、两廊带动、两轴串联、三区融合”的镇域空间结构。

**一心聚合：**地区级公共服务中心。位于小昆山山体周边，结合二陆文旅小镇建设成为未来西部产城融合片区（小昆山镇）公共活动中心。

**两廊带动：**长三角 G60 科创走廊，是未来松江区从松江制造向松江创造转型的重要廊道。油墩港生态廊道，是上海市一环十射内河航运重要组成部分，依托油墩河谷建设，构建蓝绿画卷。

**两轴串联：**文翔路发展轴，向东对接大学城、中央公园，向西对接长三角生态绿色一体化示范区，沿线主要联系镇区综合服务、国家级经济技术开发区西部科技园区科创中心等功能。昆港公路发展轴，向北对接青浦新城，向南对接石湖荡，沿线主要发展镇区综合服务中心、大昆工业园区、大港社区，是西部产城融合片区（小昆山镇）南北向对外联系的主要道路。

**三区融合：**城镇居住片区（人文宜居）、产业集聚片区（绿色科创）、生态乡野片区（田园生态）。



空间结构规划图

## 2. 空间策略

- 功能提升

在小昆山中心镇区围绕山体周边，引入商业、文化高等级地区级公共服务设施，打造二陆文旅小镇。在小昆山中心镇区核心区新增优质教育资源。在大港社区完善设施，完成城中村改造，提升生活品质。

- 产城融合

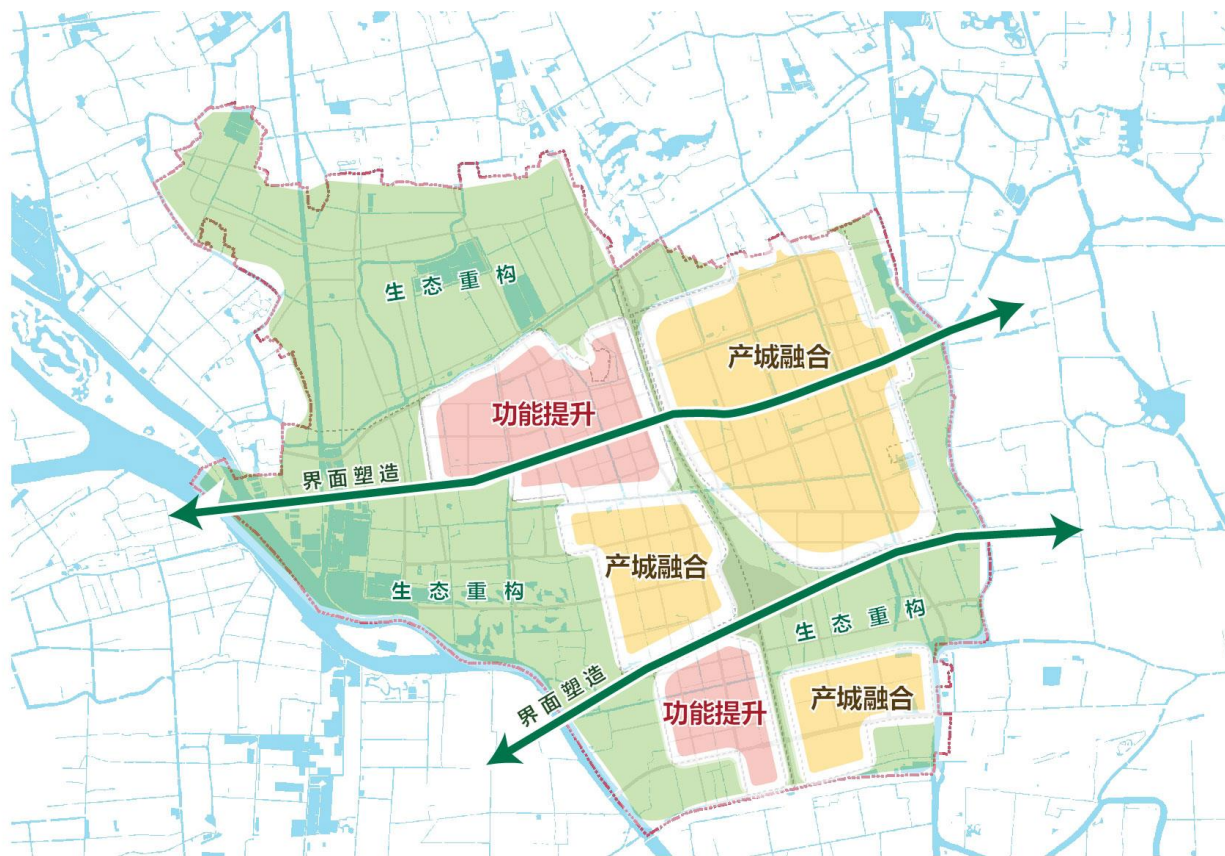
在大昆工业区、国家级经济技术开发区西部科技园区，依托新能源汽车、信息科技有限公司（腾讯大数据）、生物制药等百亿级项目，加快产业链延伸拓展促进大中小企业集聚发展。同步增设人才公寓、中心绿地、商业酒店等配套设施，打造科技绿谷，吸引人才入驻。

- 生态重构

依托万亩良田、黄浦江水源涵养林、青松生态廊道、油墩河谷、新城绿环，建设功能复合、田林水交融的生态乡野空间，演绎蓝绿画卷。

- 界面塑造

沿 G60，文翔路形成可识别的、连续性建筑界面。



空间策略示意图



An aerial photograph of a large, well-maintained park. In the foreground, a white stone bridge with decorative pillars spans across a calm lake. The lake is surrounded by dense green trees and shrubs. In the middle ground, a circular gazebo with a glass dome stands on a grassy area. The background shows a large green field, possibly a sports field, and some modern buildings in the distance. The overall scene is bright and vibrant, suggesting a sunny day.

## 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 LINE

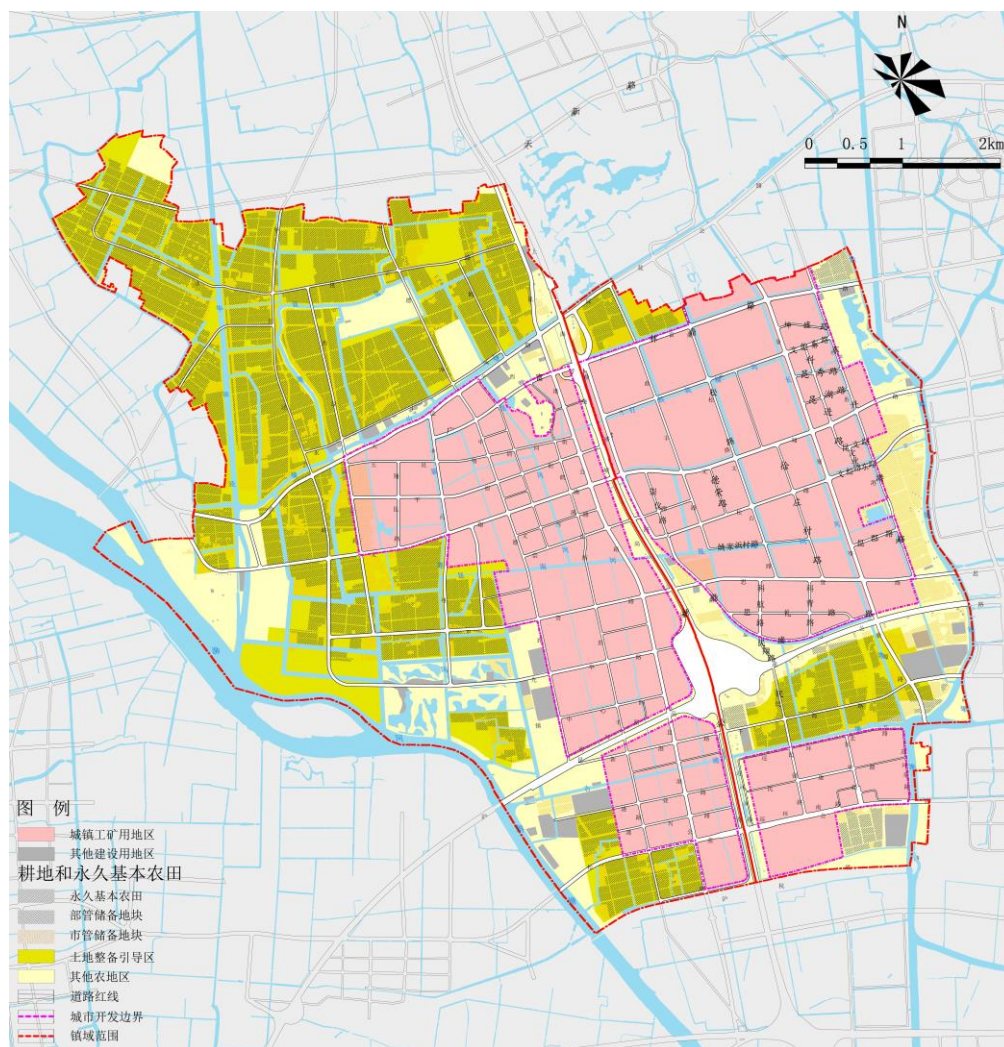
第五节 特定政策区  
SPECILA POLICY AREA

# 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

按照新一轮耕地和永久基本农田划定成果，分别按照永久基本农田、部管储备地块、市管储备地块严格落实耕地和永久基本农田保护任务。

至 2035 年，松江新城西部产城融合区规划永久基本农田 870.4 公顷。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；市管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，远期项目涉及市管储备地块的，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

土地整备引导区面积表

土地整备引导区编号	1	2	3	4	5	6	7	8	小计	
土地整备引导区面积	241.9	263.5	127.0	63.9	120.2	77.0	159.9	69.1	1122.5	
耕地和永久基本农田面积	179.6	198.9	105.2	54.8	98.5	63.6	123.5	49.3	873.4	
其中	永久基本农田面积	151.9	168.0	88.3	39.9	80.5	50.9	99.7	34.5	713.7
	部管储备地块面积	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.1
	市管储备地块	27.7	30.9	16.9	14.9	18.0	12.6	23.8	14.8	159.6

## 2. 补充耕地

土地整治规划表

类型	调整至地类				合计
	耕地	园地	林地	其他农用地	
土地整理	--	--	--	--	--
土地复垦	297.3	--	--	74.3	371.6
合计	297.3	0.0	0.0	74.3	371.6

耕地占补平衡表（2025年）

用地面积	规划期间补充耕地面积（公顷）			规划期间减少耕地面积（公顷）				规划期间净增（+） 减（-）
	增加耕地	土地复垦	区内补充耕地	减少合计	建设占用	灾毁	其他	
	合计							
	27.5	0	0	27.5	27.5	—	—	0.0

## 3. 农业生产布局

西部产城融合区是上海市十四五期间的绿色田园先行片区的试点区。农业生产布局与基本农田划定方案、“三区”划定方案、泖河生态廊道建设相衔接。未来发展生态农业、休闲农业、品牌农业、科技农业、循环农业，着力推动现代农业信息化、标准化、规模化、组织化、科技化和精细化管理水平，进一步提升小昆山镇现代农业发展的转型升级，建设成与全球城市相适应的都市现代农业。农业生产结合乡村单元主要分为三个板块。

现代农业示范区：集中布局在单元北部，为绿色田园先行片区的试点区。

生态农林复合区：集中布局在泖河沿线，以涵养林为主，突出生态林地的景观和生态保育功能。逐步发展农业旅游生态旅游。

生态休闲旅游区：集中布局在国家级经济技术开发区西部科技园区的东侧，为粮食生产功能区为主，结合农耕体验。

## 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四类生态空间管控要求，提升地区生态环境品质。

松江新城西部产城融合区不涉及市级总规确定的一生态空间，即生态严控区（位于禁止建设区内）；根据区级总规要求，松江新城西部产城融合区规划二类生态空间 12.6 公顷，三类生态空间 2589.6 公顷，四类生态空间 142.6 公顷。规划共落实生态空间总面积 27.5 平方公里。

### 2. 二类生态空间

落实二类生态空间 12.6 公顷，主要为小昆山山体及周边自然保护地。

### 3. 三类生态空间

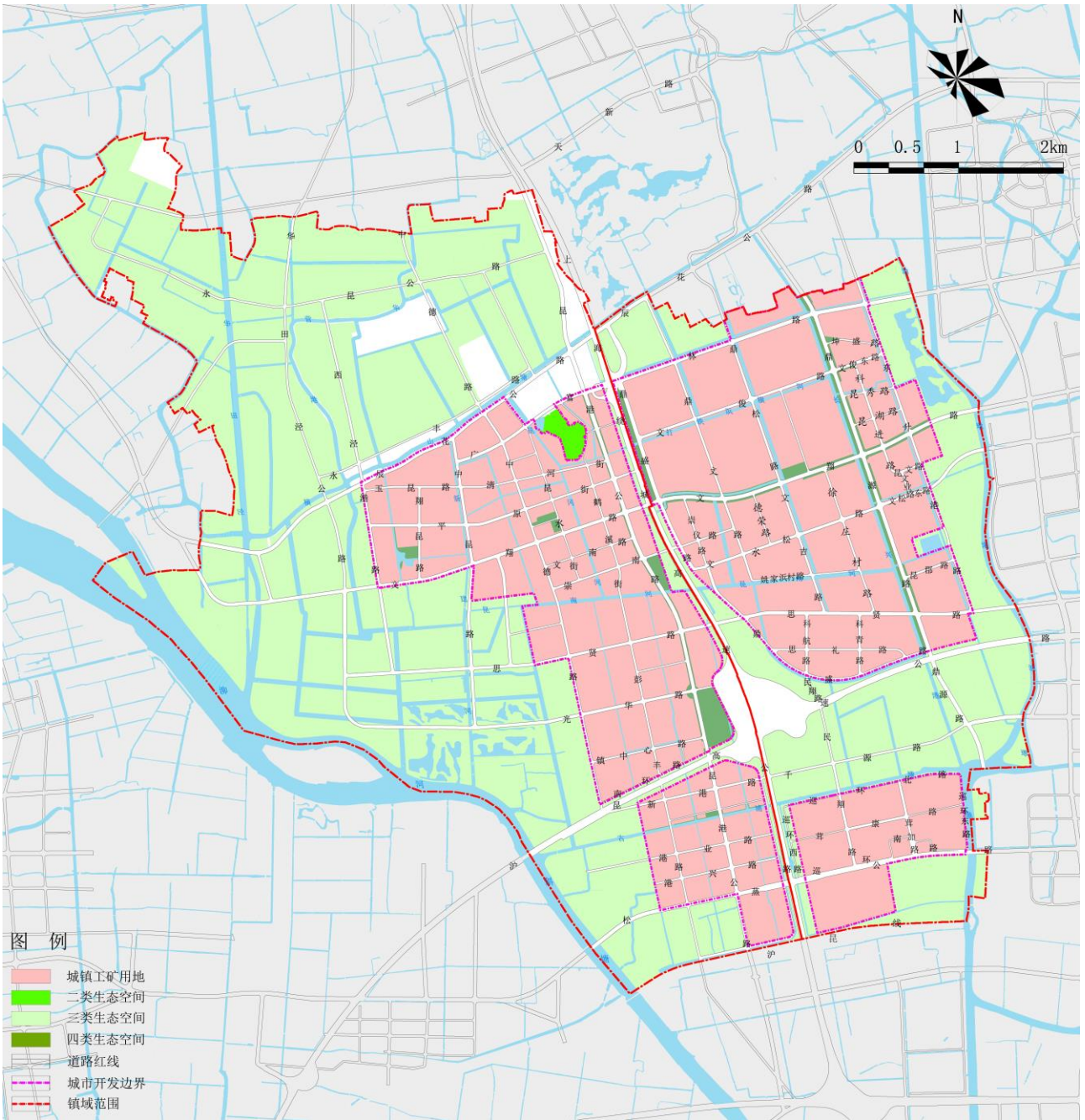
三类生态空间是指城镇开发边界外除一类、二类生态空间外的其他重要结构性生态空间，包括永久基本农田、林地、湿地、湖泊河道、野生动物栖息地等生态保护区域和饮用水水源二级保护区、近郊绿环、生态间隔带、生态走廊等生态修复区域，按照限制建设区予以管控，禁止对主导生态功能产生影响的开发建设活动，控制线性工程、市政、水利基础设施和独立型特殊建设项目用地，促进永久基本农田集中连片，形成由农田、水网、林网组成的复合生态空间。

松江新城西部产城融合区的三类生态空间主要包括黄浦江上游二级水源保护区及上海市市级生态廊道、松江区区级生态廊道、永久基本农田保护区（整备引导区），总面积为 2589.6 公顷。

### 4. 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。

松江新城西部产城融合区的四类生态空间包括开发边界内河道、镇区及工业园区内公园绿地及结构性绿地，总面积为 142.6 公顷。

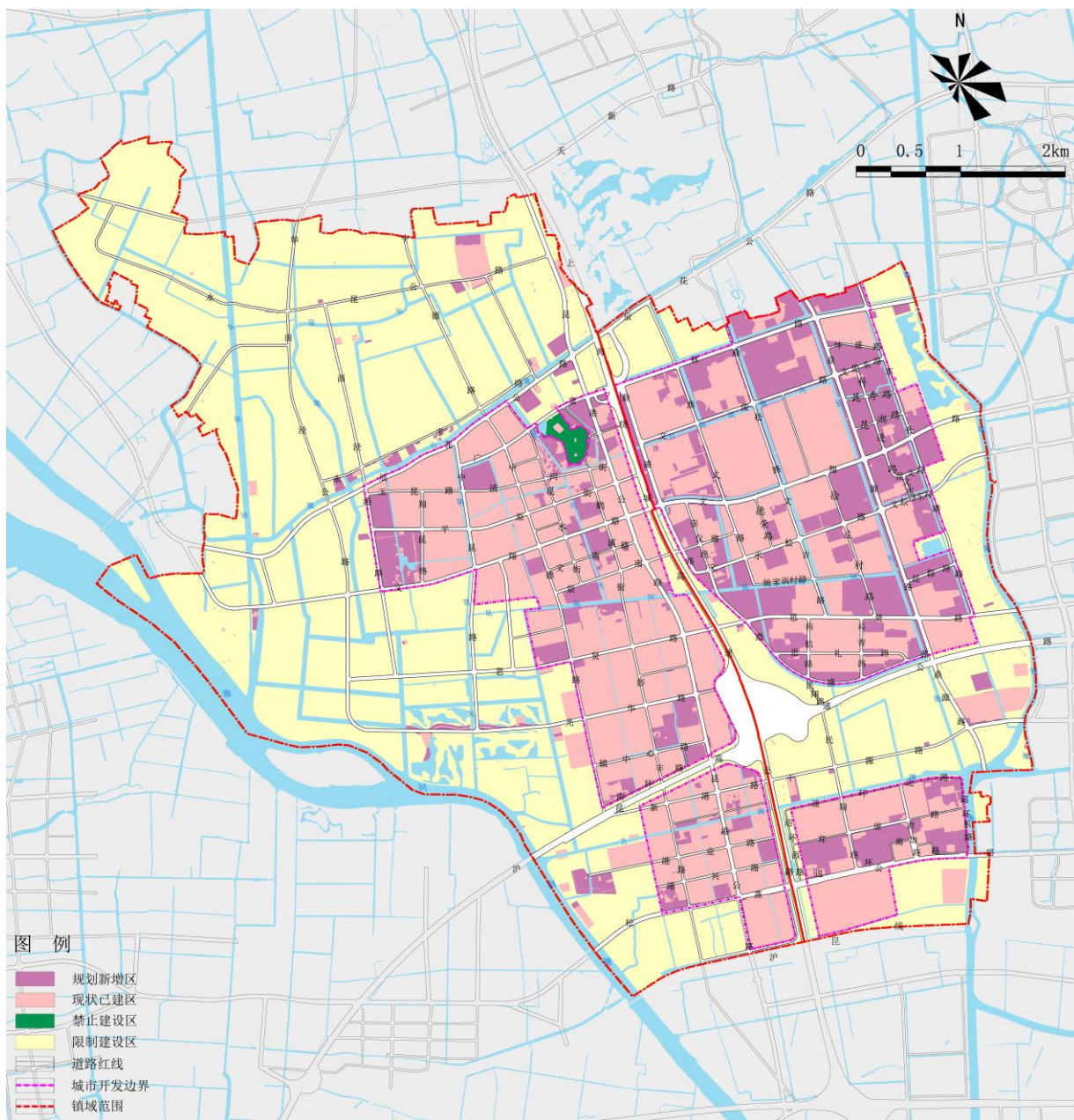


生态空间规划图

### 第三节 城镇开发边界 Urban Development Boundary

以松江区总规要求为基础，衔接最新“三区三线”，松江新城西部产城融合区城镇开发边界面积约 19.03 平方公里，建设用地总量不超过 22.05 平方公里。

其中，城镇开发边界内的建设用地不超过 18.24 平方公里，城镇开发边界外不超过 3.81 平方公里。



管制分区图

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

落实区总规对文化保护的总体要求，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。加强对历史文化资源的分类保护和管控。挖掘城市文化遗产的内涵，强化活化利用、传承城市文脉，不断提升公共文化服务设施功能和品质。单元涉及总面积共计 42.9 公顷。

### 1. 历史文化遗产保护控制线

单元主要涉及文物保护单位及其建设控制线，分市级、区级两级。严格按照相关法律法规，对历史文化遗产控制线实施分级管控，面积 39.6 公顷。

市级文物保护单位两处：包括夏氏父子墓古文化遗址和汤庙村古文化遗址。

区级文物保护单位两处：包括姚家圈古文化遗址和斜塘沪杭铁路戊申年引桥遗址。

### 2. 公共文化服务设施保护控制线

将小昆山山体周边以及昆秀湖周边文化设施用地及其他重要文化设施用地划入公共文化服务设施保护控制线。该范围内确保以公共文化服务为主导功能，不得擅自改变用地性质，严格控制文体功能空间规模占比下限，面积 3.3 公顷。

## 第五节 特定政策区 Special Policy Area

### 1. 公共中心地区

规划形成“1 个地区中心+3 个社区中心”的公共中心体系。

#### ● 地区中心

基于西部片区自身的江南文化基因，依托二陆读书台、汤庙村等历史文化遗址以及小昆山山体，大力发展旅游文化产业，提升地区级公共服务设施的能级，构筑山水融合的文旅小镇，形成地区中心。

#### ● 社区中心

结合产业、居住设置 3 个社区中心，分别为大港社区中心、创新产业中心、G60 门户产业中心。大港社区中心以建设 15 分钟生活圈，引导社区文化、教育、体育、卫生、养老、商业等公共设施向社区中心集聚，鼓励各类公共设施混合使用和综合利用，提升社区生活便利性。创新产业中心、G60 门户产业中心，转型研发、配置绿化、商业、体育等设施，形成产业中心。

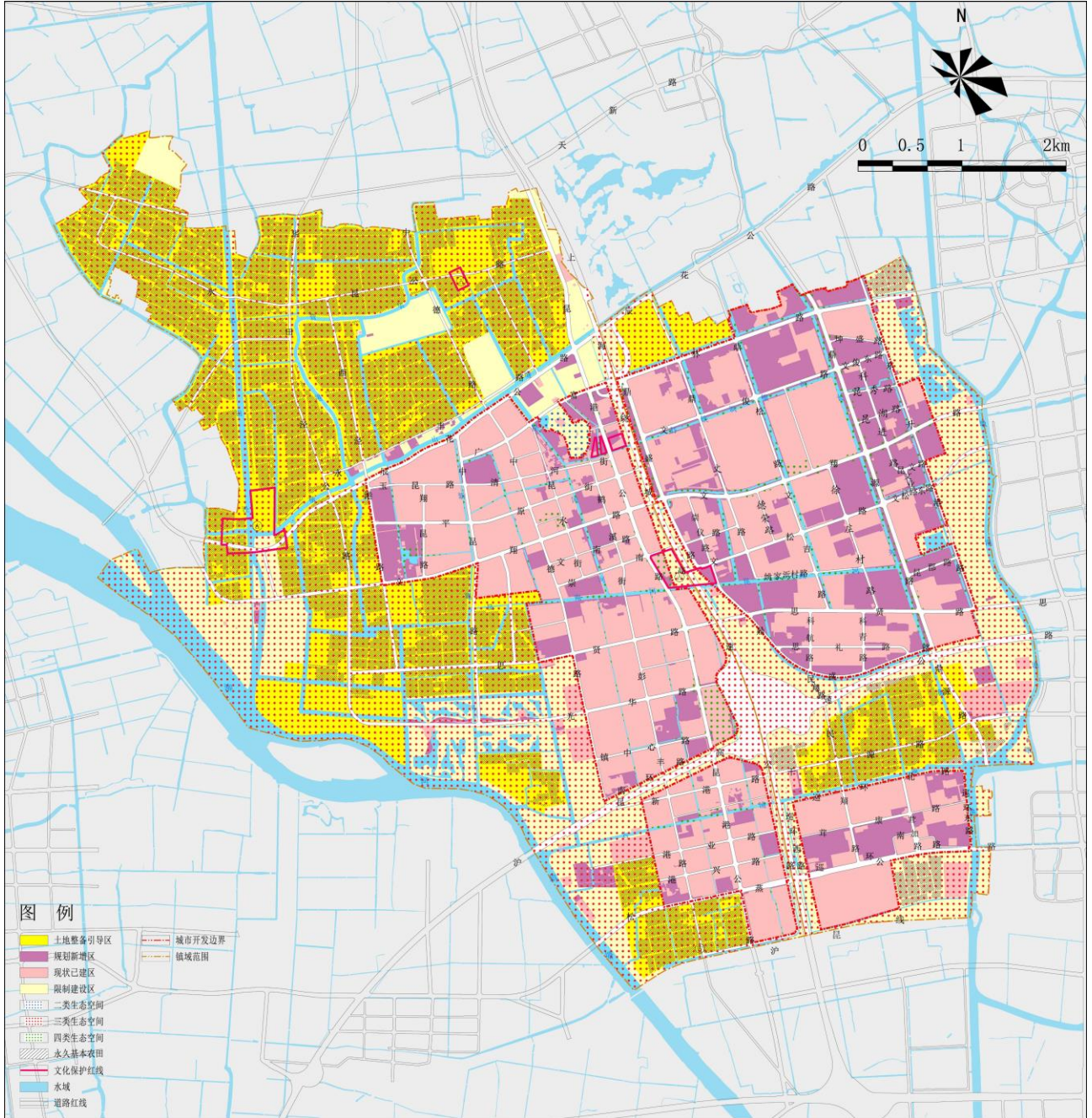
在以上公共中心地区，结合公共中心建设及改造，鼓励节约集约利用空间资源，倡导功能复合，营造活力公共空间，提升环境品质。

### 2. 产业区块

产业区块主要涉及大昆工业区、国家级经济技术开发区西部科技园区。共划定产业社区面积为1569.6公顷。以构建现代产业体系，延申上下游产业链，促进区域整体转型升级为主。

### 3. 战略预留区

根据松江区总规，战略留白空间实施过渡期管控政策，规模约117.4公顷。位于大港社区单元古浦塘以南区域。



单元规划四线管控图

## 第三章 公共服务与基础设施保障

---



# CHAPTER THREE GUARANTEE OF PUBLIC FACILITIES AND INFRASTRUCTURES

---

第一节 公共服务  
PUBLIC SERVICE

第二节 住房保障  
HOUSING ASSURANCE

第三节 公共空间  
PUBLIC SPACE

第四节 综合交通  
COMPREHENSIVE TRANSPORTATION

## 第一节 公共服务 Public Service

### 1. 发展规模与总体布局

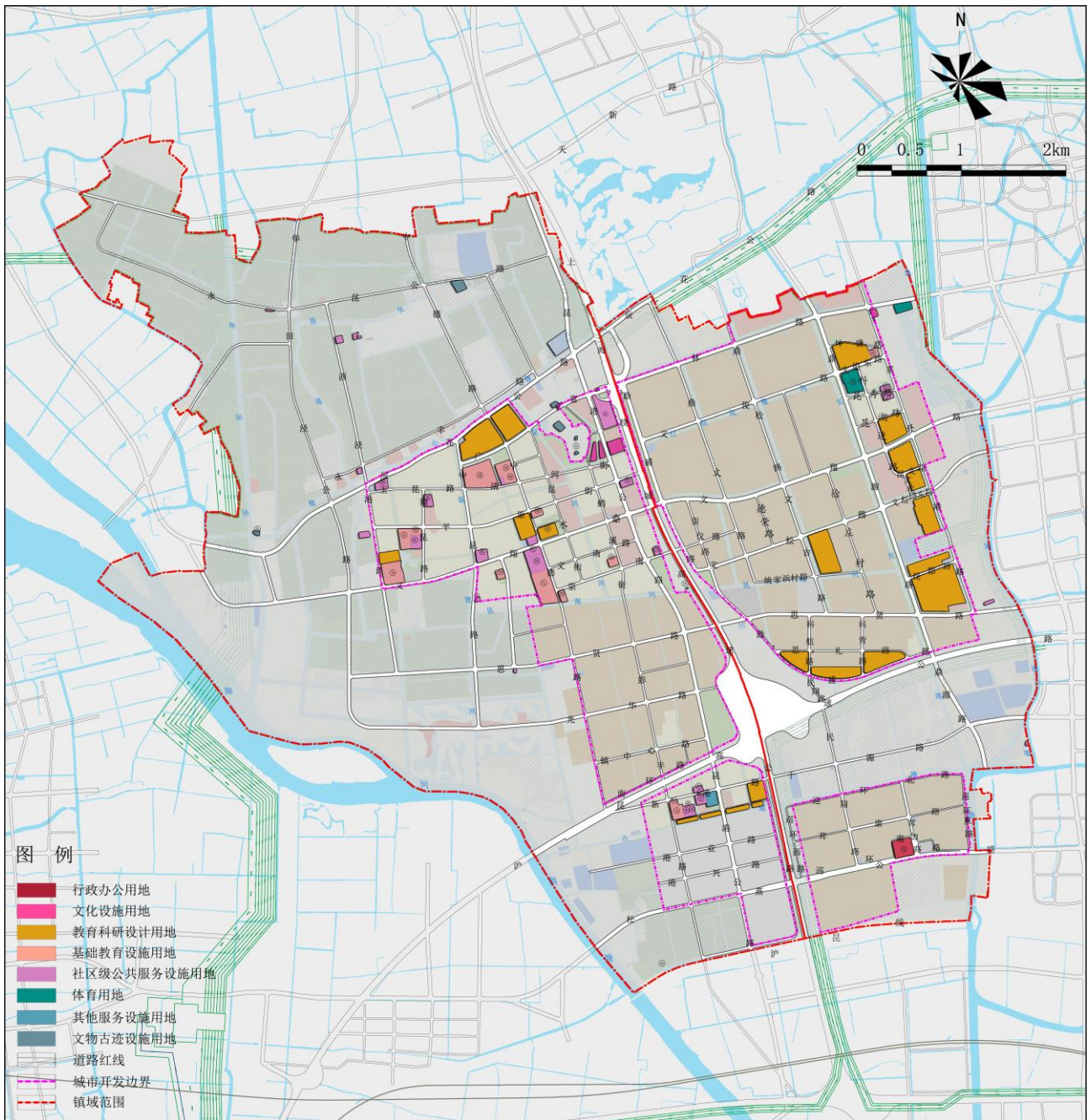
公共服务设施规划以“区域级—镇级—社区级”三级体系进行配置。区域级设施以松江新城城镇圈为配置单元重点落实总体规划相关要求，强化地域特色和品牌特色，进一步提升松江新城城镇圈乃至松江区的公共服务水平；镇级设施以镇域为配置单元，规划面向镇域提供高品质、高覆盖的公共服务；社区级设施以15分钟社区生活圈为配置单元，规划综合考虑公共中心位置、人群需求特征、设施服务能级以及道路河流对空间的间隔作用，修正生活圈划分的空间边界，完善设施配置。

规划公共服务设施用地面积总计162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、养老福利设施、教育科研设施、社区级公共服务设施等。其中，地区级设施以城镇圈为单元配置，主要分布在小昆山中心镇，社区级设施主要分布在1个居住社区生活圈和2个产业社区生活圈内。

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 或综合设置)
行政办公设施	14.9	4.5	0.5	独立
文化设施	1.5	5.4	0.7	独立
体育设施	0.2	8.8	1.1	综合
文物古迹设施	-	1.4	0.2	独立
医疗卫生设施	1.6	6.3	0.8	独立
基础教育设施	10.6	27.6	3.2	独立
其他公共服务设施	2.9	7.5	0.9	独立
教育科研设施	8.9	98.3	12.0	独立
社区商业设施	1.0	2.2	0.2	独立
共计	41.6	162	19.8	—

注：表格中不含结建类公共设施。



公共服务设施规划图

## 2. 行政办公设施

规划行政办公设施用地面积 4.5 公顷，人均用地达到 0.5 平方米左右。其中，现状保留 2 处；规划新增 2 处。

## 3. 文化设施

规划文化设施用地面积 5.4 公顷，人均用地达到 0.7 平方米左右。其中，现状保留 1 处；规划新增 4 处。

## 4. 体育设施

规划体育设施用地面积 8.8 公顷，人均用地达到 1.1 平方米左右。其中，现状保留 1 处；规划新增 3 处。

## 5. 医疗卫生设施

规划医疗卫生设施用地面积 6.3 公顷，人均用地达到 0.8 平方米左右。其中，现状保留 1 处；规划新增 2 处。

## 6. 教育科研设计设施

规划教育科研设计设施用地面积 98.3 公顷，人均用地达到 12 平方米左右。其中，现状保留 2 处；规划新增 19 处。

## 7. 基础教育设施

规划基础教育设施用地面积 27.6 公顷，主要结合社区生活圈布局，规划幼儿园 8 处（保留 2 处）。规划小学 2 处（保留 1 处）。保留九年一贯制 1 处。规划初中 2 处。规划高中 1 处。

## 8. 社会福利设施

规划社会福利设施用地面积 7.5 公顷，人均用地达到 0.9 平方米左右。其中，现状保留 3 处（宗教设施）；规划新增 2 处。

## 9. 社区级公共服务设施

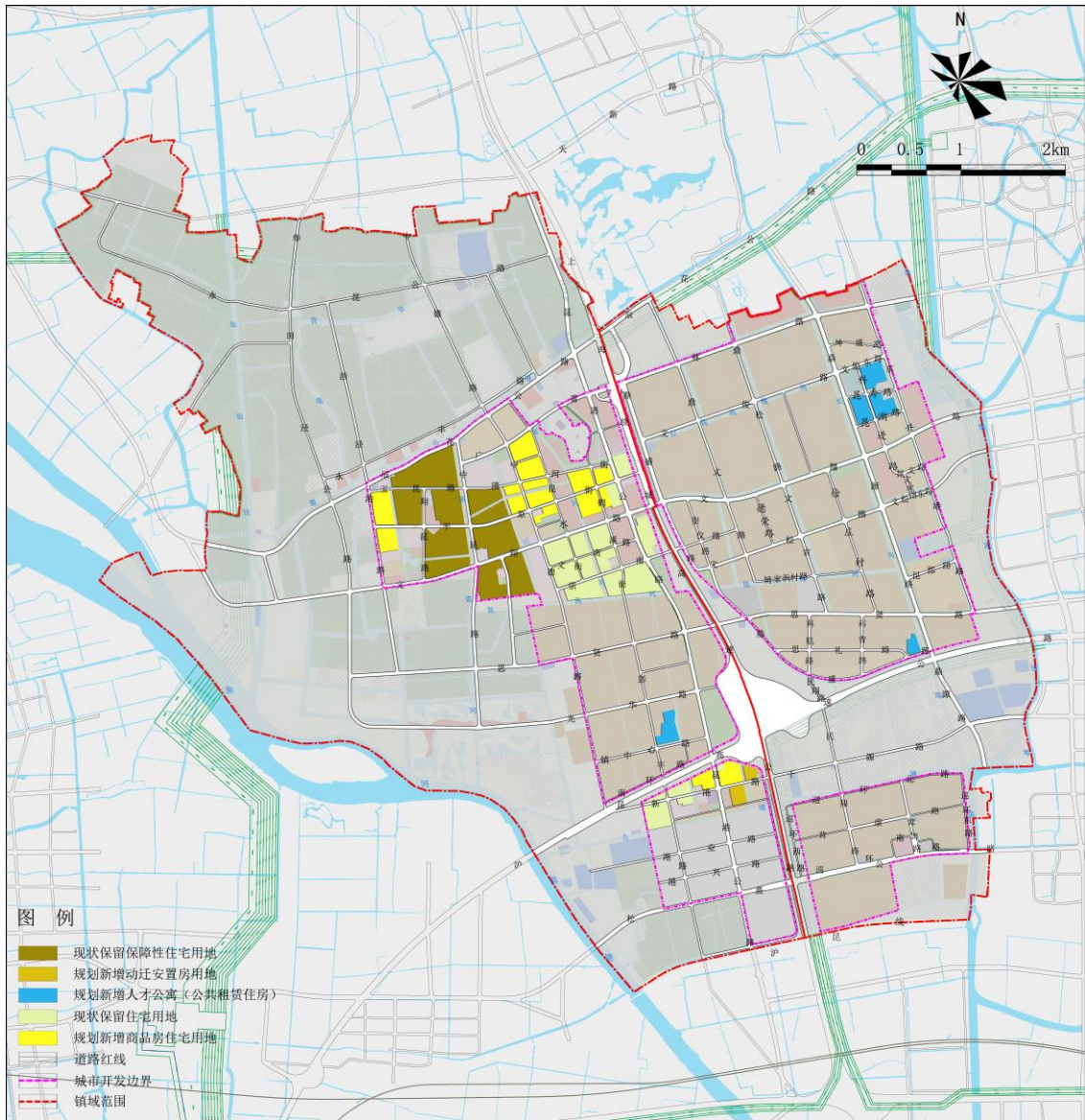
根据 15 分钟生活圈的布局要求，规划布局社区级公共服务设施，总占地面积约 16.8 公顷。

## 第二节 住房保障 Housing Assurance

### 1. 发展规模

坚持以居住为先、以市民消费为主、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，优化松江新城西部产城融合区的住房布局和供应结构。

至 2035 年，松江新城西部产城融合区的规划住宅用地面积约 240.7 公顷，规划住宅建筑总量约 331 万平方米。



居住用地布局图

## 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。配套出台相关政策，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。考虑到马东产业社区的整体转型升级诉求，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。松江新城西部产城融合区共形成两个居住组团：中心镇区组团、大港社区组团。

根据《上海市人民政府关于促进农民向城镇集中居住的若干意见》（沪府〔2016〕39号），每户住房安置补偿面积为180平方米，人数大于4人/户的按每户200平方米进行安置，建议安置房房型为节地型住宅。根据《关于全持有租赁住宅用地规划管理的有关要求》，租赁房人口不计入常住人口，根据《关于明确本市自持租赁房住房建设规范和相关管理要求的通知》其中租赁房应以中小套型为主，中小套型比例不低于70%。可根据情况适当调整；面积标准按照多层不大于90平方米，小高层不大于95平方米，高层不大于100平方米控制。

根据《关于进一步加强本市新建全装修住宅建设管理的通知》（沪建建材〔2016〕688号），外环线以内的城区应达到100%，除奉贤区、金山区、崇明区之外，其他地区应达到50%。至2035年，建议住宅全装修实施比例不低于50%。

## 第三节 公共空间 Public Space

### 1. 公共开放空间网络

以泖河、油墩港所在的黄浦江市级生态廊道、青松市级生态廊道、绕城高速区级生态廊道、油墩港区级生态廊道为主脉，以范围内其它河流为支脉，构建“水绿交融，点网结合”的城镇景观开放空间网络，向镇区内部延伸，并结合公共活动形成串联的若干公共活动节点。

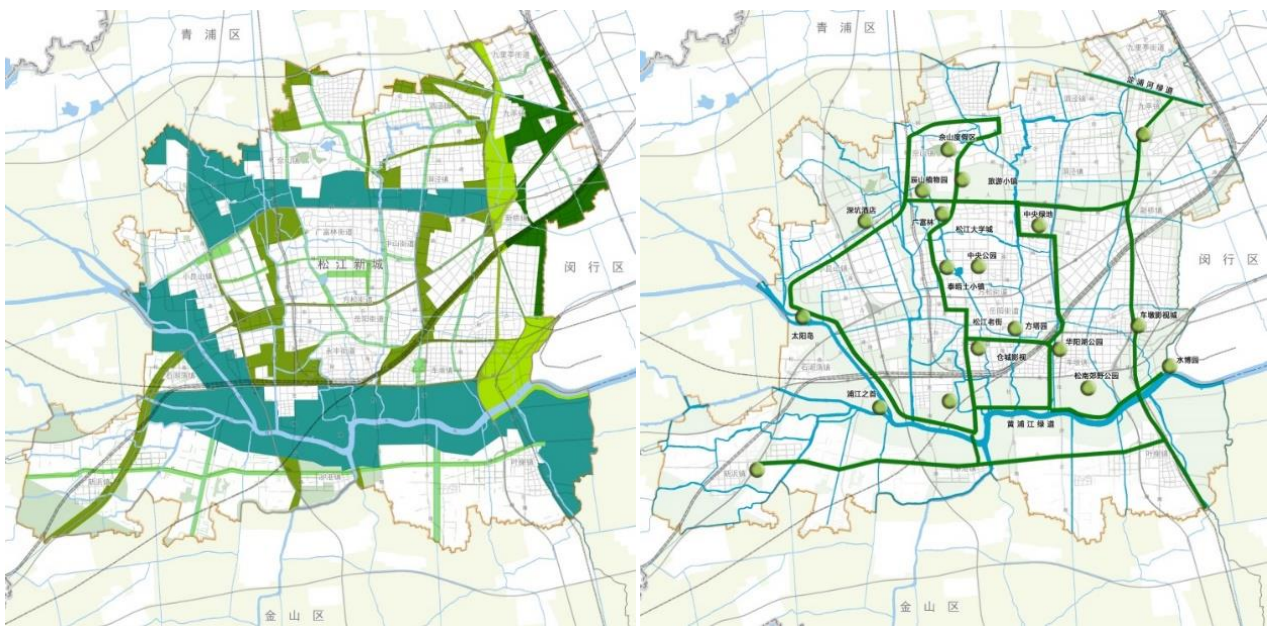
规划通过重塑地区生态网络形成“一横三纵五心三片”的公共空间体系。

一横：依托青松市级生态廊道，形成横向的以万亩良田为大地景观开放廊道。

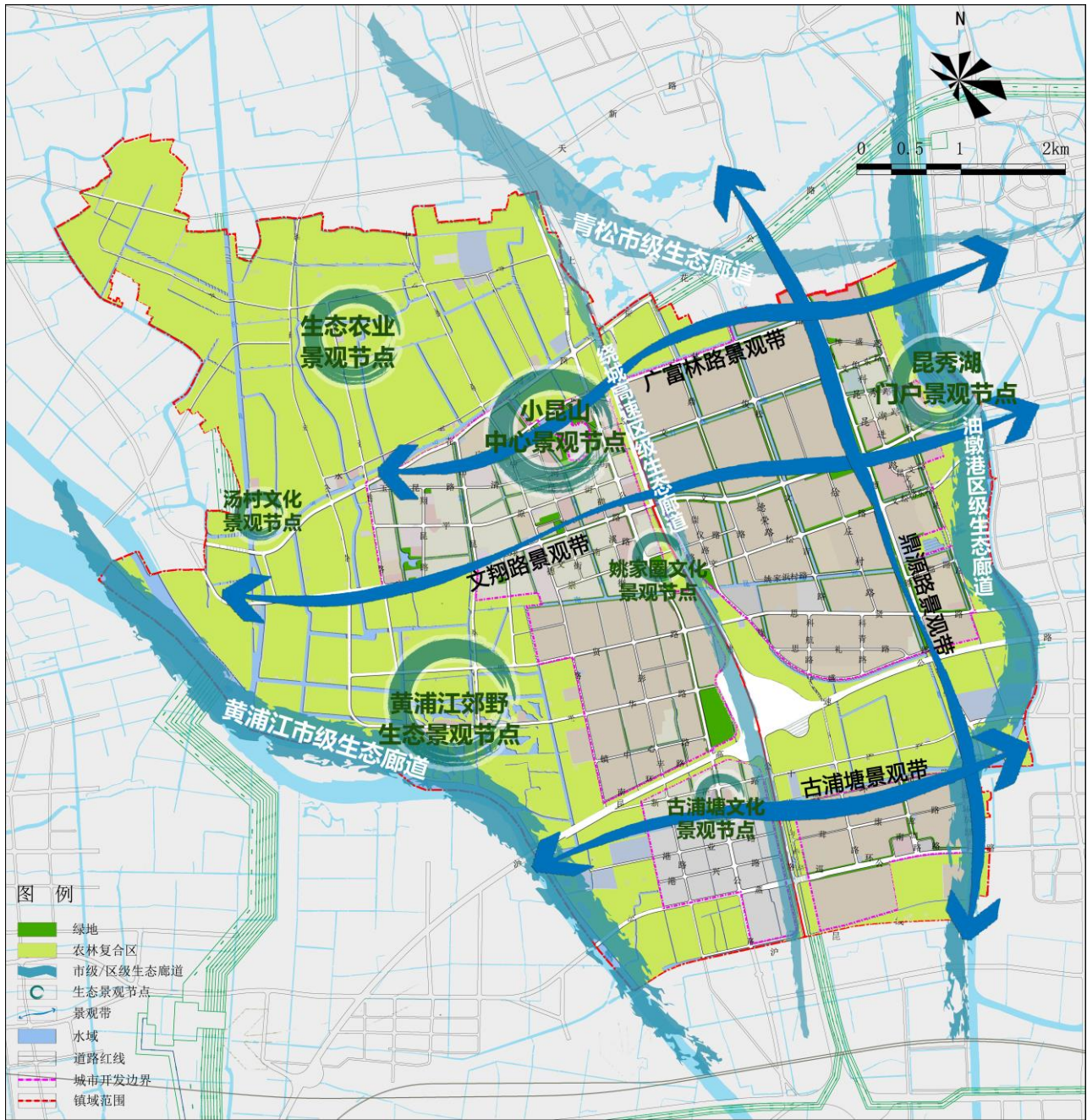
三纵：依托黄浦江市级生态廊道、绕城高速区级生态廊道、油墩港区级生态廊道，形成林、田、湖交融的景观开放廊道。

五心：依托汤庙村、小昆山山体、姚家圈、古蒲塘、昆秀湖五个特色资源，形成五大景观节点。

三片：位于城镇开发边界外，结合现状万亩良田、油墩港、汤庙村古文化遗址、泖河涵养林设置三个乡野公园，以生态保育功能为主，兼顾科普教育功能，避免大量城镇建设活动，对现状已建设但和水源地保护原则有冲突的地块要逐渐清退复垦，提升片区整体生态自净能力。充分发挥古迹遗址、水源涵养林、鱼塘、良田等资源，形成乡野观光、农业生态展示、花卉、生态科普等功能。



松江区总规城乡生态网络规划图

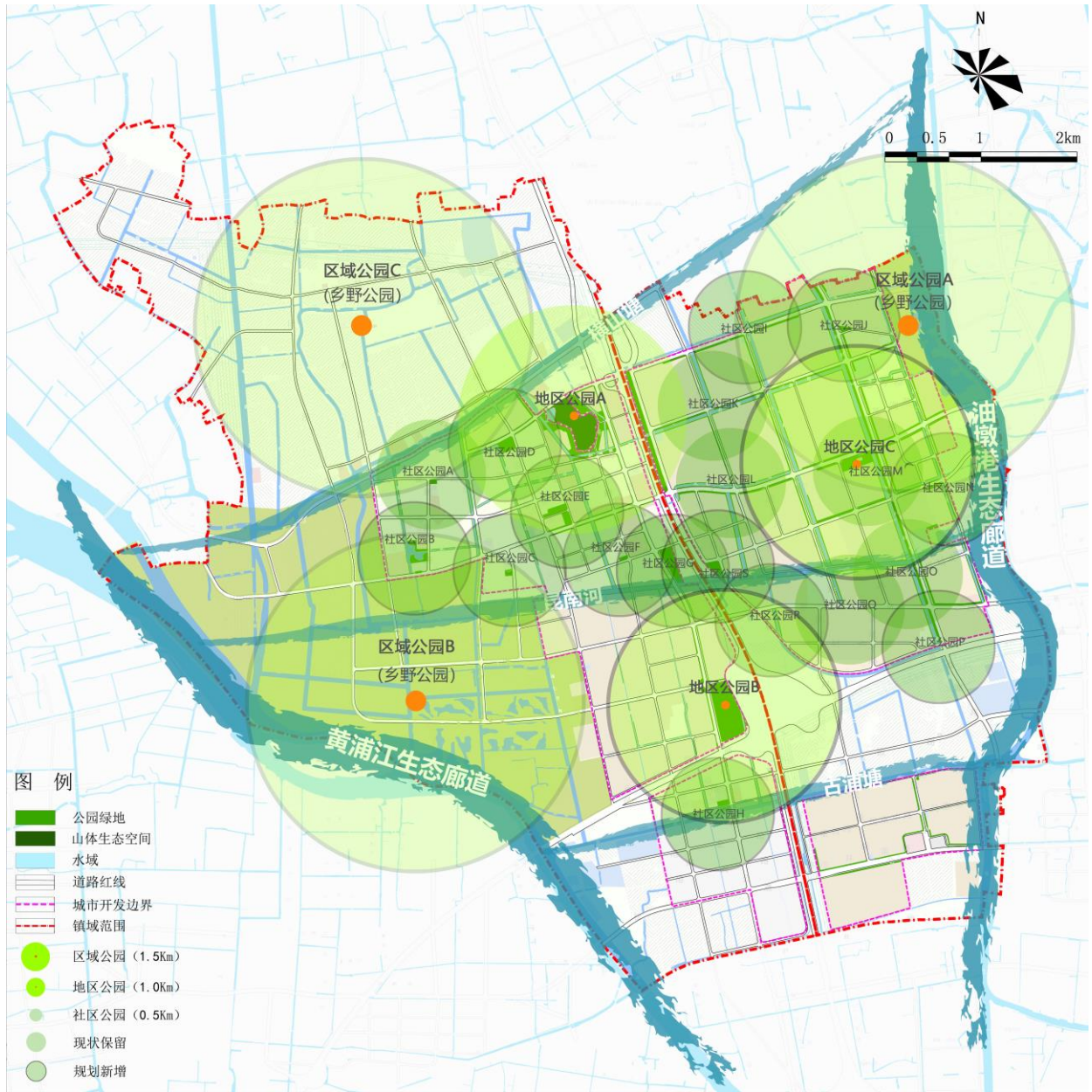


公共开放空间网络规划图

## 2. 公园绿地体系

依托纵横的水网体系和主要道路，在河道及道路两侧布局 6-12 米的绿化带，形成连续开放的公共绿地网络。在部分重要的河道交汇处、道路交叉口进行绿化节点放大，形成河口、街头绿地，并设置休闲座椅、体育健身场地等功能性休闲设施，为周边人群服务。

规划构建“3 个乡野公园+3 个地区级公园+19 个社区级公园”层次分明的三级公园体系，人均绿地面积达到 17.4 平方米，实现 400 平方米以上公共开放空间 5 分钟步行可达率大于 90%。



绿地规划图

## 第四节 综合交通 Comprehensive Transportation

### 1. 公共交通

规划由市域线、市区线、局域线、常规公交等组成的多层次、多类型的公共交通体系，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，力争公共交通出行比重达 40%的发展要求。强化轨道交通系统承载能力，做好远景轨道交通通道控制和战略预留。完善局域线系统规划，作为轨道交通运力的有效补充，提升公共交通品质和吸引力。优化常规公交系统，提升常规公交服务水平，提高公交枢纽的服务能级，达到目标公交分担率。

### 2. 道路系统

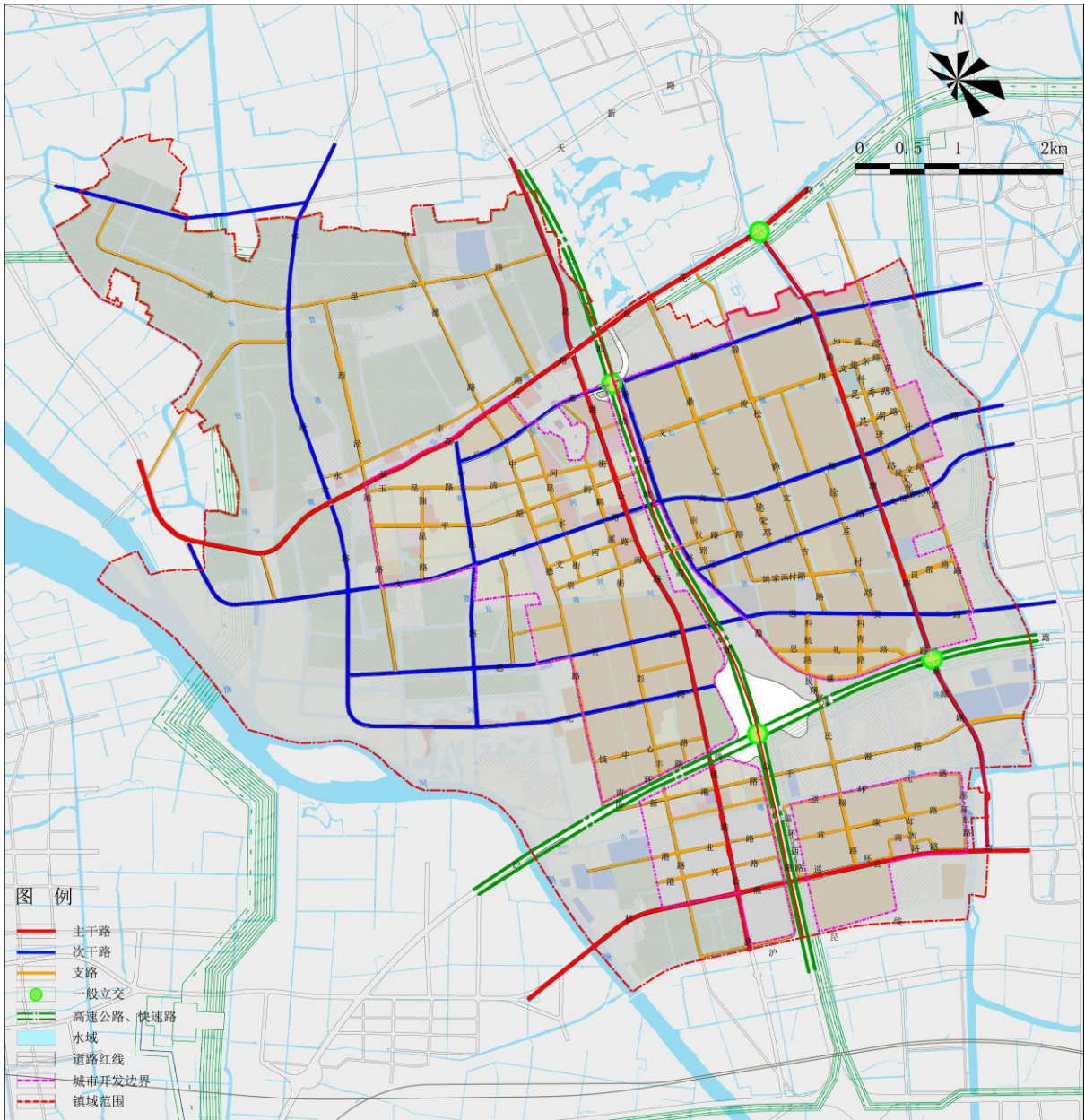
增强地区路网与对外高快速路的衔接，新增高快速路出入匝道，提升地区的高快速路对外可达性，完善地区内骨干道路，打通断头路、灵活加密支路体系。规划形成“高/快速路、主干路、次干路、支路”四级道路体系。

规划形成“五横三纵”的骨干路网体系。五横为辰花公路、松蒸公路及广富林路、文翔路、思贤路；三纵为昆港公路，华田泾公路、和鼎源路。预留鼎源路为区域快速路通道。

至 2035 年，路网密度达到  $3.50\text{km}/\text{km}^2$ 。

### 3. 交通设施

完善交通基础设施布局，优化公交停保设施布局，合理布局加油站。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

# 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

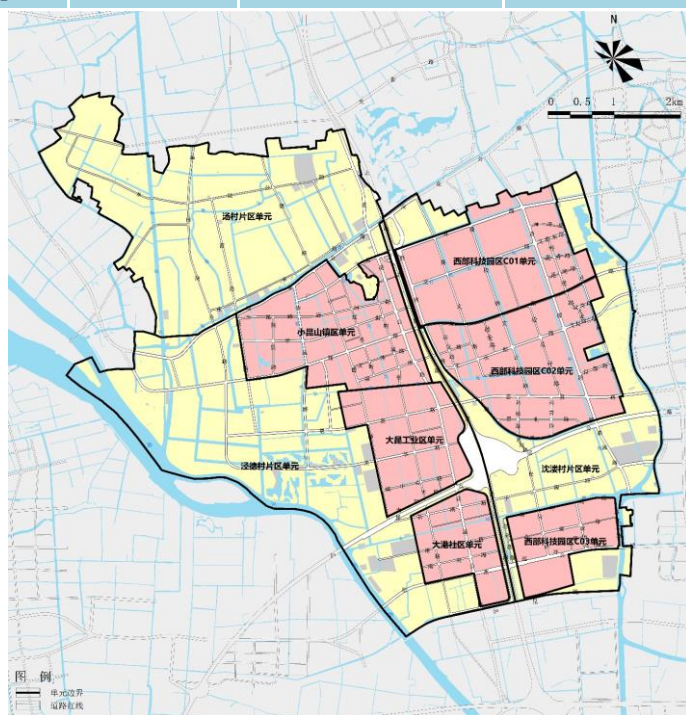
单元划分原则上以现行控规编制单元为基准，结合城镇开发边界调整和单元规划编制范围而划定。松江新城西部产城融合区划分为 6 个城镇单元。

### 2. 乡村单元划分

考虑西部产城融合区未来开发边界外不在保留村落，全部城镇化，基于松江区新城总设、郊野单元规划编制范围形成的生活圈边界，松江新城西部产城融合区的郊野地区划分为 3 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	小昆山镇区单元	SJS4-0001	4.3	6.2	居住生活功能
	大港社区单元	SJS4-0003	1.7	0.8	居住战略留白功能
	大昆工业区单元	SJS4-0002	2.6	0.2	生产服务功能
	西部科技园区 C01 单元	SJC1-0001	4.1	0.8	产业商务功能
	西部科技园区 C02 单元	SJC1-0002	4.6	0.2	产业研发功能
	西部科技园区 C03 单元	SJC1-0003	1.7	0	生产服务功能
乡村单元	汤村片区单元	SJG1X01-01	10.7	0	农业生产功能
	泾德村片区单元	SJG1X01-02	11.2	0	生态保育功能
	沈漕村片区单元	SJG1X01-03	6.9	0	生态旅游功能



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。

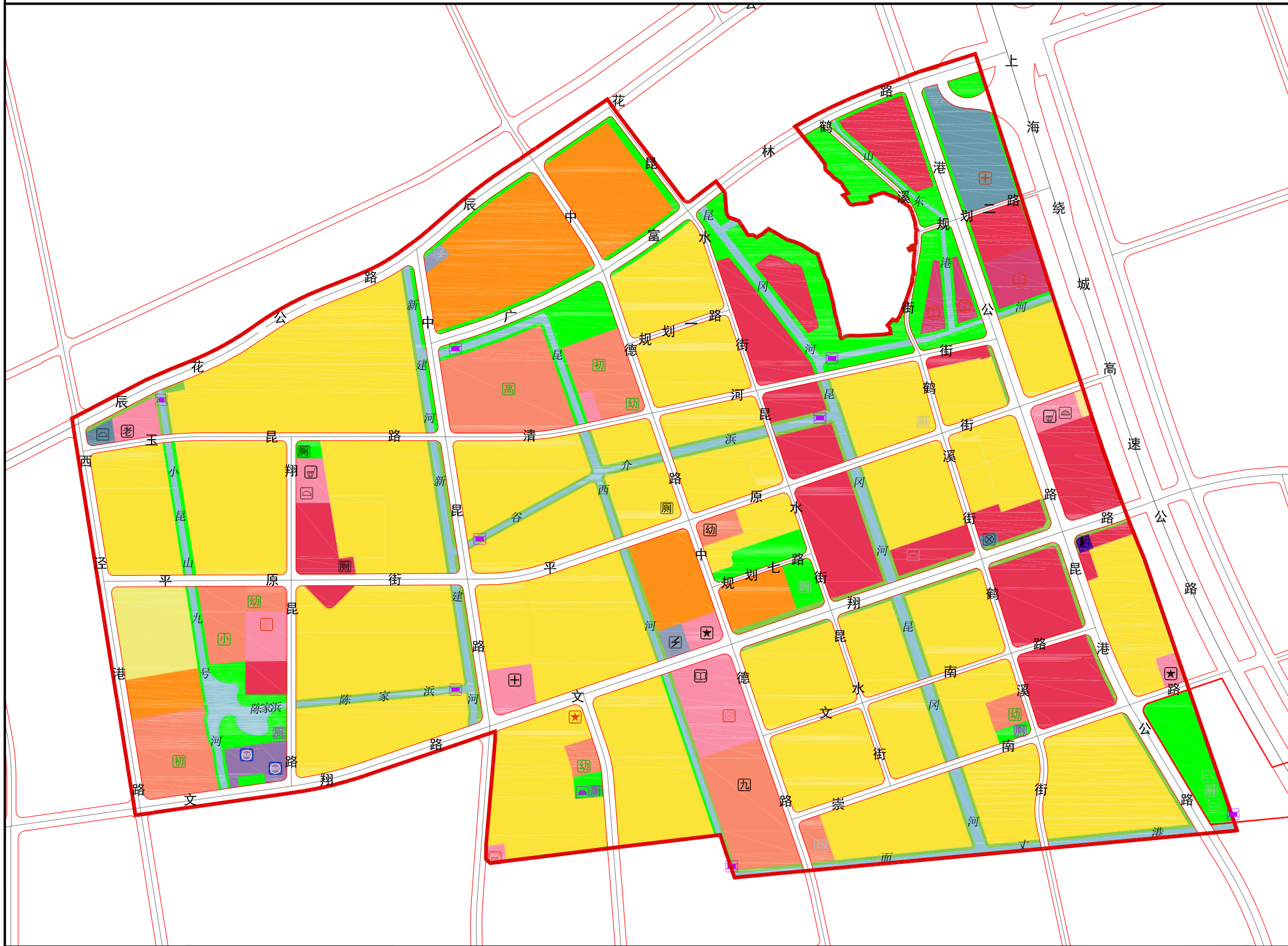
### 2. 乡村单元图则

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，以最终获得批复的详细层面规划为准。

# 松江新城西部产城融合区单元规划 小昆山镇区单元 (SJS4-0001) 单元规划



单元总体控制一览表

单元编号	SJS4-0001	商业用地面积上限 (公顷)	33.52
功能定位	居住生活功能	商业建筑面积上限 (万平方米)	50.28
用地面积 (平方公里)	4.28	产业用地面积上限 (公顷)	—
人口规模 (万人)	6.20	公益性公共设施用地面积下限 (公顷)	67.44
建设用地面积 (平方公里)	4.10	公益性公共设施建筑面积下限 (万平方米)	81.70
住宅用地面积上限 (公顷)	195.95	公园绿地面积下限 (公顷)	39.32
新增住宅中, 中小套型占比 (%)	264.38	老年人休闲福利及学习机构数量下限 (个)	1
新增住宅中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例 (%)	70.00	2、3类应急避难场所面积下限 (公顷)	9
	100.00	支路网密度下限 (公里/平方公里)	6.61
	3.03	费干绿道长度 (千米)	27.67
	6.32	文化保护控制线面积 (公顷)	3.44
		生态空间面积 (公顷)	57.28

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	3	3.11	4.67
	体育设施	—	—	—
	医疗卫生设施	1	4.00	6.00
	教育科研设计设施	5	24.56	36.84
社区级公益性公共服务设施	其他公共设施	—	—	—
	文化设施	1	1.18	1.77
	体育设施	2	4.08	6.12
	商业设施	3	2.00	3.00
	医疗卫生设施	1	1.31	2.00
	养老福利设施	1	0.98	1.47
	行政管理设施	2	1.14	1.71
基础教育设施	其他社区设施	1	0.30	0.60
	幼儿园	6	4.58	3.90
	小学	1	2.20	2.20
	初中	2	5.39	5.39
	九年一贯制	1	5.52	—
	完中	—	—	—
高中	1	7.09	6.03	



**图例**

<p><b>功能引导区</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>居住生活功能区</li> <li>商业办公功能区</li> <li>工业仓储功能区</li> <li>教育科研设计功能区</li> <li>战略预留区</li> </ul>	<p><b>用地性质</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>行政办公用地</li> <li>商业服务业用地</li> <li>文化用地</li> <li>体育用地</li> <li>医疗卫生用地</li> <li>教育科研设计用地</li> <li>文物古迹用地</li> <li>商务办公用地</li> <li>其它公共设施用地</li> <li>住宅组团用地</li> <li>基础教育设施用地</li> <li>社区级公共设施用地</li> <li>供应设施用地</li> <li>邮电设施用地</li> <li>环境卫生设施用地</li> <li>施工维修设施用地</li> <li>殡葬设施用地</li> <li>其它市政设施用地</li> <li>工业仓储物流用地</li> </ul>	<p><b>控制线</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>铁路用地</li> <li>公路用地</li> <li>管道运输用地</li> <li>港口用地</li> <li>机场用地</li> <li>道路用地</li> <li>轨道站线用地</li> <li>社会停车场用地</li> <li>公共停车场用地</li> <li>广场用地</li> <li>综合交通枢纽用地</li> <li>其它交通设施用地</li> <li>公共绿地</li> <li>生产防护绿地</li> <li>其它绿地</li> <li>特殊用地</li> <li>城市未来发展用地</li> <li>控制用地</li> <li>水域</li> <li>其他未利用地</li> </ul>	<p><b>设施</b></p> <p><b>市区级公共服务设施</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>行政办公设施</li> <li>文化设施</li> <li>体育设施</li> <li>医疗卫生设施</li> <li>教育科研设计设施</li> <li>养老福利设施</li> </ul> <p><b>社区级公共服务设施</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>行政办公设施</li> <li>社区文化活动中心/青少年活动中心</li> <li>文化设施</li> <li>综合健身馆/游泳池/运动场</li> <li>健身点</li> <li>社区养老院</li> <li>日间照料中心</li> <li>老年活动室</li> <li>卫生服务中心</li> <li>卫生服务站</li> <li>生活服务中心</li> <li>工疗、康体服务中心</li> </ul> <p><b>基础教育设施</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>幼儿园</li> <li>小学</li> <li>初中</li> <li>高中</li> <li>九年一贯制学校</li> </ul> <p><b>道路交通设施</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公共停车场</li> <li>公共停车场</li> <li>出租车营业站</li> <li>加油(气)站</li> <li>公交枢纽站</li> <li>公交首末站</li> <li>长途汽车站</li> <li>客运码头</li> <li>铁路场站</li> <li>交通枢纽</li> </ul> <p><b>市政基础设施</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>供水设施</li> <li>燃气设施</li> <li>污水设施</li> <li>通信设施</li> <li>水利设施</li> <li>雨水设施</li> <li>供电设施</li> <li>邮政设施</li> <li>环卫设施</li> <li>公共厕所</li> </ul> <p><b>城市安全设施</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>避难场所</li> <li>消防站</li> </ul> <p><b>保留设施 (以文化设施为例)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>规划保留 (已建成)</li> <li>规划保留 (未建成)</li> </ul> <p>注: 除已明确用地范围的各类设施外, 其他设施均要求在划定的地块内配建, 具体布局应在下位规划中确定, 设施规模应根据相关规范落实。</p>
---	---	--	--

# 松江新城西部产城融合区单元规划 大昆工业区单元 (SJS4-0002) 单元规划

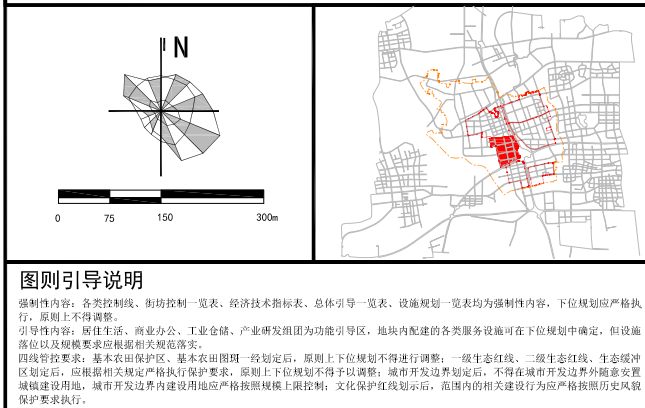


单元总体控制一览表

单元编号	SJS4-0002	商业用地面积上限 (公顷)	—
功能定位	生产服务功能	商业建筑面积上限 (万平方米)	—
用地面积 (平方公里)	2.64	产业用地面积上限 (公顷)	203.38
人口规模 (万人)	0.26	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)	2.57	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)	4.84	公园绿地面积下限 (公顷)	14.00
新增住宅面积 (万平方米)	9.68	老年人日间照料及学习机构数量下限 (个)	—
新增住宅中, 中小套型占比 (%)	100.00	2、3类应急避难场所面积下限 (公顷)	0.78
新增住宅中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例 (%)	100.00	支路网密度下限 (公里/平方公里)	0.47
—	—	骨干绿道长度 (千米)	1.79
—	—	文化保护控制线面积 (公顷)	—
商务办公用地面积上限 (万平方米)	—	生态空间面积 (公顷)	26.80

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	—	—	—
	教育科研设计设施	—	—	—
社区级公益性公共服务设施	文化设施	2	—	—
	体育设施	1	—	—
	商业设施	2	—	—
	医疗卫生设施	—	—	—
	养老福利设施	—	—	—
	行政管理设施	—	—	—
基础教育设施	幼儿园	—	—	—
	小学	—	—	—
	初中	—	—	—
	九年一贯制	—	—	—
	完中	—	—	—



**功能引导区**

- 原住生活功能区
- 商业办公功能区
- 工业仓储功能区
- 教育科研设计功能区
- 战略预留区

**用地性质**

- 行政办公用地
- 商业服务业用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商务办公用地
- 其它公共设施用地
- 住宅组团用地
- 基础教育设施用地
- 社区级公共设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 施工维修设施用地
- 殡葬设施用地
- 其它市政设施用地
- 工业仓储物流用地

**控制线**

- 铁路用地
- 公路用地
- 管道运输用地
- 港口用地
- 机场用地
- 道路用地
- 轨道交通用地
- 社会停车场用地
- 社会停车场用地
- 广场用地
- 综合交通枢纽用地
- 其它交通设施用地
- 公共绿地
- 生产防护绿地
- 其它绿地
- 特殊用地
- 城市发展备用地
- 控制用地
- 水域
- 其他未利用地

**设施**

**市区级公共服务设施**

- 行政办公设施
- 文化设施
- 体育设施
- 医疗卫生设施
- 教育科研设计设施
- 养老福利设施

**社区级公共服务设施**

- 行政办公设施
- 菜市场
- 社区文化活动中心/青少年活动中心
- 文化活动室
- 综合健身房/游泳池/运动场
- 健身点
- 社区养老院
- 日间照料中心
- 老年活动室
- 卫生服务中心
- 卫生服务站
- 生活服务中心
- 工疗、康体服务中心

**基础教育设施**

- 幼托
- 小学
- 初中
- 高中
- 九年一贯制学校

**道路交通设施**

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

**市政基础设施**

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

**保留设施 (以文化设施为例)**

- 规划保留 (已建成)
- 规划保留 (未建成)

**标注**

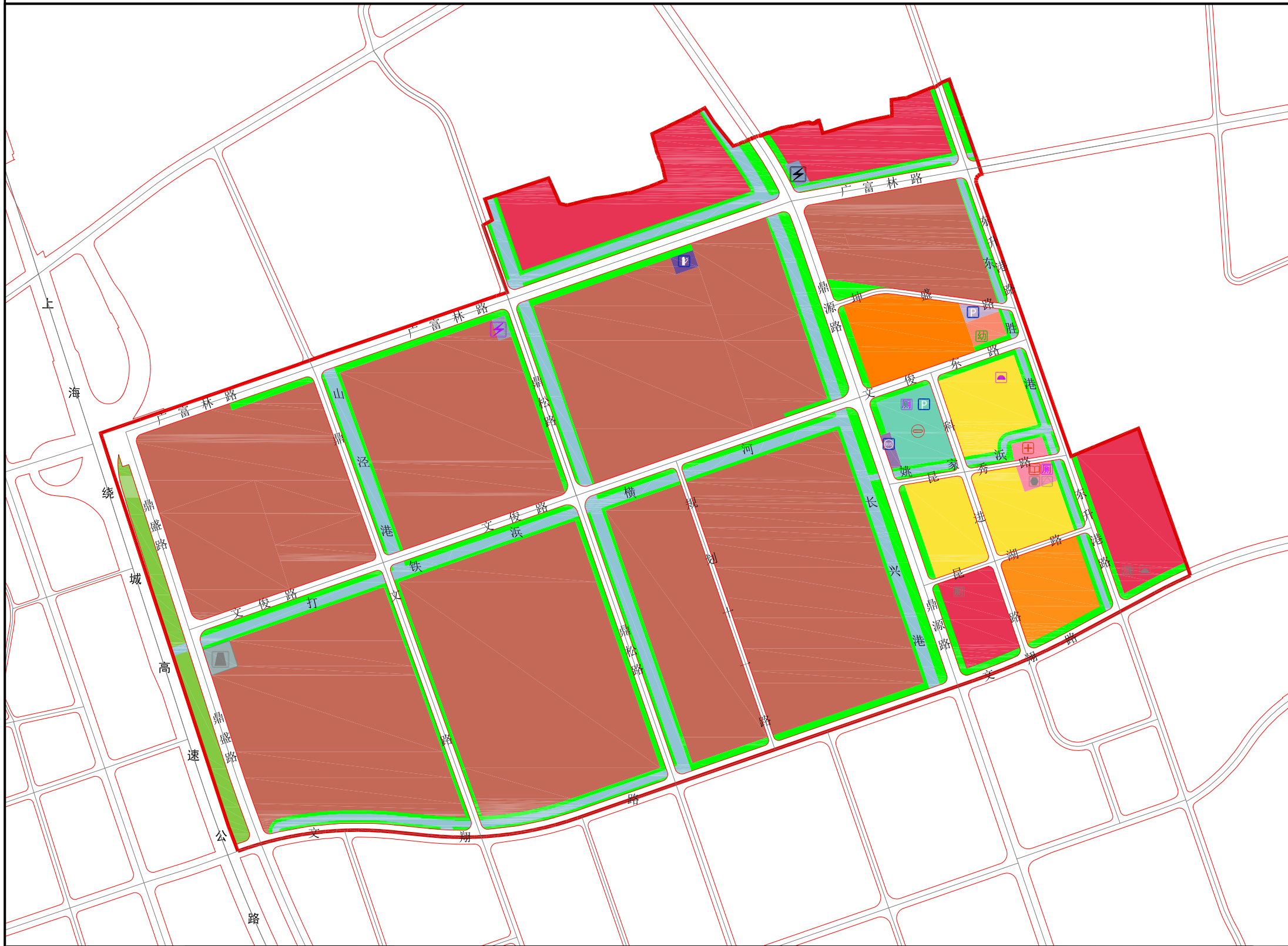
- 街坊编号
- 地块编号
- 尺寸标注
- 控制点坐标

注: 除已明确用地范围的各类设施外, 其他设施均要求在划定的地块内配建, 具体布局应在下位规划中确定, 设施规模应根据相关规范落实。



# 松江新城西部产城融合区单元规划

## 西部科技园区C01单元 (SJC1-0001) 单元规划



单元总体控制一览表

单元编号	SJC1-0001	商业用地面积上限 (公顷)	11.02
功能定位	产业商务功能	商业建筑上限 (万平方米)	21.14
用地面积 (平方公里)	4.14	产业用地面积上限 (公顷)	232.70
人口规模 (万人)	0.80	公益性公共设施用地面积下限 (公顷)	17.37
建设用地面积 (平方公里)	3.89	公益性公共设施建筑下限 (万平方米)	33.24
住宅建筑面积上限 (万平方米)	14.10	公园绿地面积下限 (公顷)	33.74
新增住房中, 中小套型占比 (%)	28.20	老年人体闲福利及学习机构数量下限 (个)	—
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例 (%)	100.00	2、3类应急避难场所面积下限 (公顷)	1.92
商务办公用地面积上限 (公顷)	20.36	支路网密度下限 (公里/平方公里)	2.47
商务办公建筑上限 (万平方米)	35.96	骨干绿道长度 (千米)	7.67
		文化保护控制线面积 (公顷)	—
		生态空间面积 (公顷)	64.32

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、区级公共 性公共服务 设施	行政办公设施	—	—	
	文化设施	—	—	
	体育设施	1	3.32	3.98
	医疗卫生设施	—	—	
	教育科研设计设施	2	12.16	26.99
社区级公共 性公共服务 设施	其他公共设施	—	—	
	文化设施	1	0.67	0.81
	体育设施	—	—	
	商业设施	—	—	
	医疗卫生设施	1	0.50	0.60
	养老福利设施	—	—	
基础教育设 施	行政管理设施	—	—	
	其他社区设施	—	—	
	幼儿园	1	0.72	0.86
	小学	—	—	
	初中	—	—	
	九年一贯制 完中 高中	—	—	

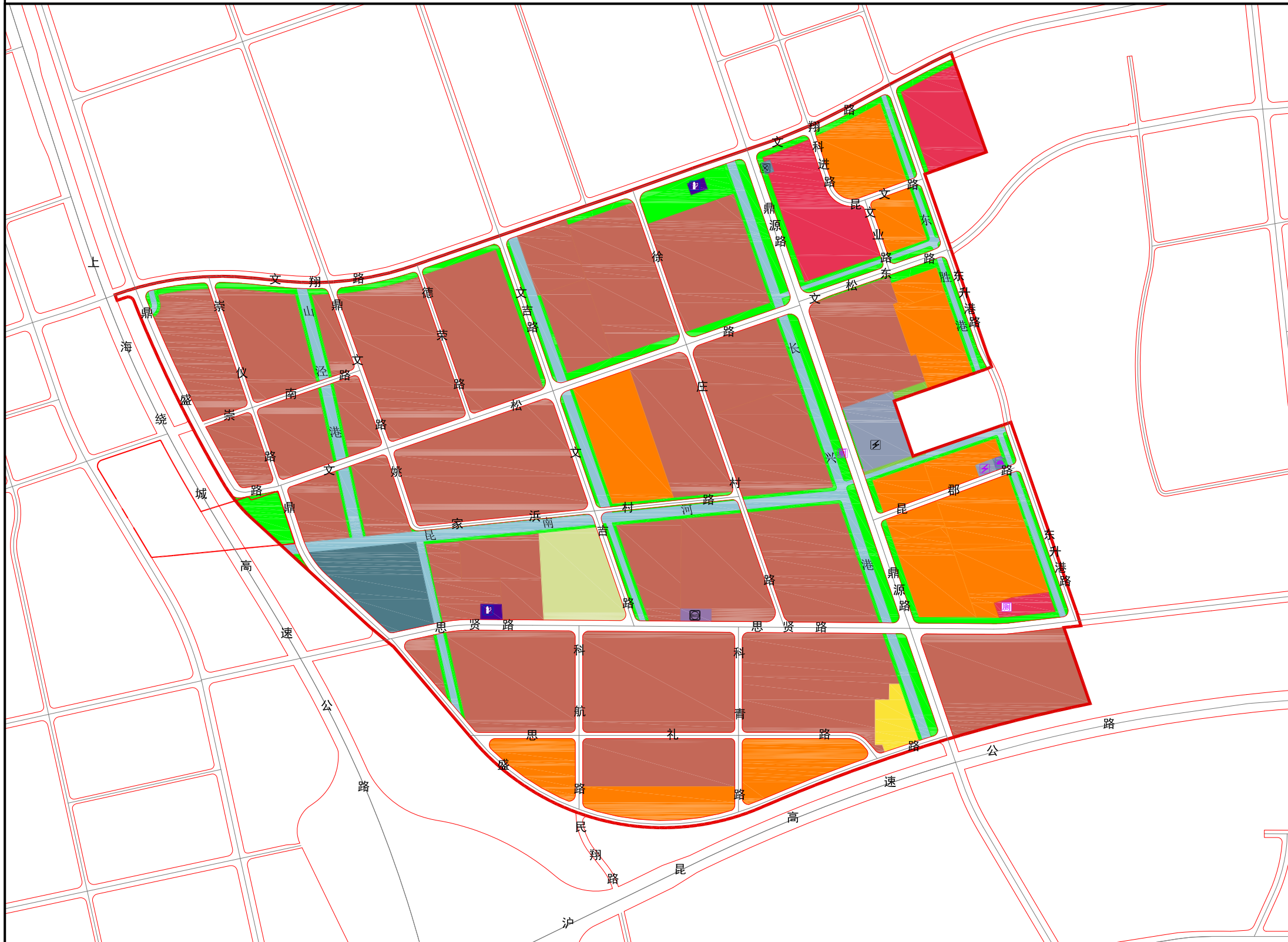


**图例**

<p><b>功能引导区</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>原住生活功能区</li> <li>商业办公功能区</li> <li>工业仓储功能区</li> <li>教育科研设计功能区</li> <li>战略预留区</li> </ul>	<p><b>用地性质</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>行政办公用地</li> <li>商业服务业用地</li> <li>文化用地</li> <li>体育用地</li> <li>医疗卫生用地</li> <li>教育科研设计用地</li> <li>文物古迹用地</li> <li>商务办公用地</li> <li>其它公共设施用地</li> <li>住宅组团用地</li> <li>基础教育设施用地</li> <li>社区级公共设施用地</li> <li>供应设施用地</li> <li>邮电设施用地</li> <li>环境卫生设施用地</li> <li>施工维修设施用地</li> <li>殡葬设施用地</li> <li>其它市政设施用地</li> <li>工业仓储用地</li> </ul>	<p><b>控制线</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>铁路用地</li> <li>公路用地</li> <li>管道运输用地</li> <li>港口用地</li> <li>机场用地</li> <li>道路用地</li> <li>轨道站线用地</li> <li>社会停车场用地</li> <li>公交站用地</li> <li>广场用地</li> <li>综合交通枢纽用地</li> <li>其它交通设施用地</li> <li>公共绿地</li> <li>生产防护绿地</li> <li>其它绿地</li> <li>特殊用地</li> <li>城市发展建设用地</li> <li>控制用地</li> <li>水域</li> <li>其他未利用地</li> </ul>	<p><b>设施</b></p> <p><b>市、区级公共 性公共服务设施</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>行政办公设施</li> <li>文化设施</li> <li>体育设施</li> <li>医疗卫生设施</li> <li>教育科研设计设施</li> <li>养老福利设施</li> </ul> <p><b>社区级公共 性公共服务设施</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>行政办公设施</li> <li>菜市场</li> <li>社区文化活动中心</li> <li>青少年活动中心</li> <li>文化活动室</li> <li>综合健身馆/游泳池/运动场</li> <li>健身点</li> <li>社区养老院</li> <li>日间照料中心</li> <li>老年活动室</li> <li>卫生服务中心</li> <li>卫生服务站</li> <li>生活服务中心</li> <li>工疗、康体服务中心</li> </ul> <p><b>基础教育设施</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>幼托</li> <li>小学</li> <li>初中</li> <li>高中</li> <li>九年一贯制学校</li> </ul> <p><b>道路交通设施</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公交保养场</li> <li>公共停车场</li> <li>出租车营业站</li> <li>加油(气)站</li> <li>公交枢纽站</li> <li>公交首末站</li> <li>长途汽车站</li> <li>客运码头</li> <li>铁路场站</li> <li>交通枢纽</li> </ul> <p><b>市政基础设施</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>供水设施</li> <li>燃气设施</li> <li>污水设施</li> <li>通信设施</li> <li>水利设施</li> <li>雨水设施</li> <li>供电设施</li> <li>邮政设施</li> <li>环卫设施</li> <li>公共厕所</li> </ul> <p><b>城市安全设施</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>避难场所</li> <li>消防站</li> </ul> <p><b>保留设施 (以文化设施为例)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>规划保留 (已建成)</li> <li>规划保留 (未建成)</li> </ul> <p>注: 除已明确用地范围的各类设施外, 其他设施均要求在划定的地块内配建, 具体布局应在下位规划中确定, 设施规模应根据相关规范落实。</p>
---	---	--	---

# 松江新城西部产城融合区单元规划

## 西部科技园区C02单元 (SJC1-0002) 单元规划



单元总体控制一览表

单元编号	SJC1-0002	商业用地面积上限 (公顷)	15.68
功能定位	产业研发功能	商业建筑密度上限 (万平方米)	39.76
用地面积 (平方公里)	4.57	产业用地面积上限 (公顷)	241.81
人口规模 (万人)	0.20	公益性公共设施用地面积下限 (公顷)	56.85
建设用地面积 (平方公里)	4.33	公益性公共设施建筑密度下限 (万平方米)	154.66
住宅用地面积上限 (公顷)	2.07	公园绿地面积下限 (公顷)	33.47
新增住宅中, 中小套型占比 (%)	5.18	老年人日间照料中心数量下限 (个)	—
新增住宅中政府、机构和企业持有的租赁住房比例 (%)	—	2、3类应急避难场所面积下限 (公顷)	—
商务办公用地面积上限 (公顷)	—	支路网密度下限 (公里/平方公里)	5.40
商务办公建筑密度上限 (万平方米)	—	骨干绿道长度 (千米)	21.95
		文化保护控制线面积 (公顷)	1.65
		生态空间面积 (公顷)	57.28

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	—	—
	教育科研设计设施	14	56.85
社区级公益性公共服务设施	其他公共设施	—	—
	文化设施	—	—
	体育设施	—	—
	商业设施	—	—
	医疗卫生设施	—	—
	养老福利设施	—	—
基础教育设施	行政管理设施	—	—
	其他社区设施	—	—
	幼儿园	—	—
	小学	—	—
	初中	—	—
	九年一贯制	—	—
完中	—	—	
高中	—	—	



**功能引导区**

- 原住生活功能区
- 商业办公功能区
- 工业仓储功能区
- 教育科研设计功能区
- 战略预留区

**用地性质**

- 行政办公用地
- 商业服务业用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商务办公用地
- 其它公共用地
- 住宅组团用地
- 基础教育设施用地
- 社区级公共用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 施工维修设施用地
- 殡葬设施用地
- 其它市政设施用地
- 工业仓储物流用地

**控制线**

- 铁路用地
- 公路用地
- 管道运输用地
- 港口用地
- 机场用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 社会停车场用地
- 公交场站用地
- 广场用地
- 综合交通枢纽用地
- 其它交通设施用地
- 公共绿地
- 生产防护绿地
- 其它绿地
- 特殊用地
- 城市未来发展用地
- 控制用地
- 水域
- 其他未利用地

**设施**

- 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
  - 教育科研设计设施
  - 养老福利设施
- 社区级公益性公共服务设施**
  - 行政办公设施
  - 菜市场
  - 社区文化活动中心/青少年活动中心
  - 文化体育活动
  - 综合健身馆/游泳馆/运动场
  - 健身点
  - 社区养老院
  - 日间照料中心
  - 老年活动室
  - 卫生服务中心
  - 卫生服务站
  - 生活服务中心
  - 工疗、康体服务中心
- 基础教育设施**
  - 幼儿园
  - 小学
  - 初中
  - 高中
  - 九年一贯制学校
- 道路交通设施**
  - 公共停车场
  - 公共停车场
  - 出租车营业站
  - 加油(气)站
  - 通信设施
  - 公交枢纽站
  - 公交首末站
  - 长途汽车站
  - 客运码头
  - 铁路场站
  - 交通枢纽
- 市政基础设施**
  - 供水设施
  - 燃气设施
  - 污水设施
  - 通信设施
  - 水利设施
  - 雨水设施
  - 供电设施
  - 邮政设施
  - 环卫设施
  - 公共厕所
- 城市安全设施**
  - 避难场所
  - 消防站

**保留设施 (以文化设施为例)**

- 规划保留 (已建成)
- 规划保留 (未建成)

注: 除已明确用地范围的各类设施外, 其他设施均要求在划定的地块内配建, 具体布局应在下位规划中确定, 设施规模应根据相关规范落实。

**标注**

- A01 街坊编号
- 01-01 地块编号
- 尺寸标注
- 控制点坐标

**图则引导说明**

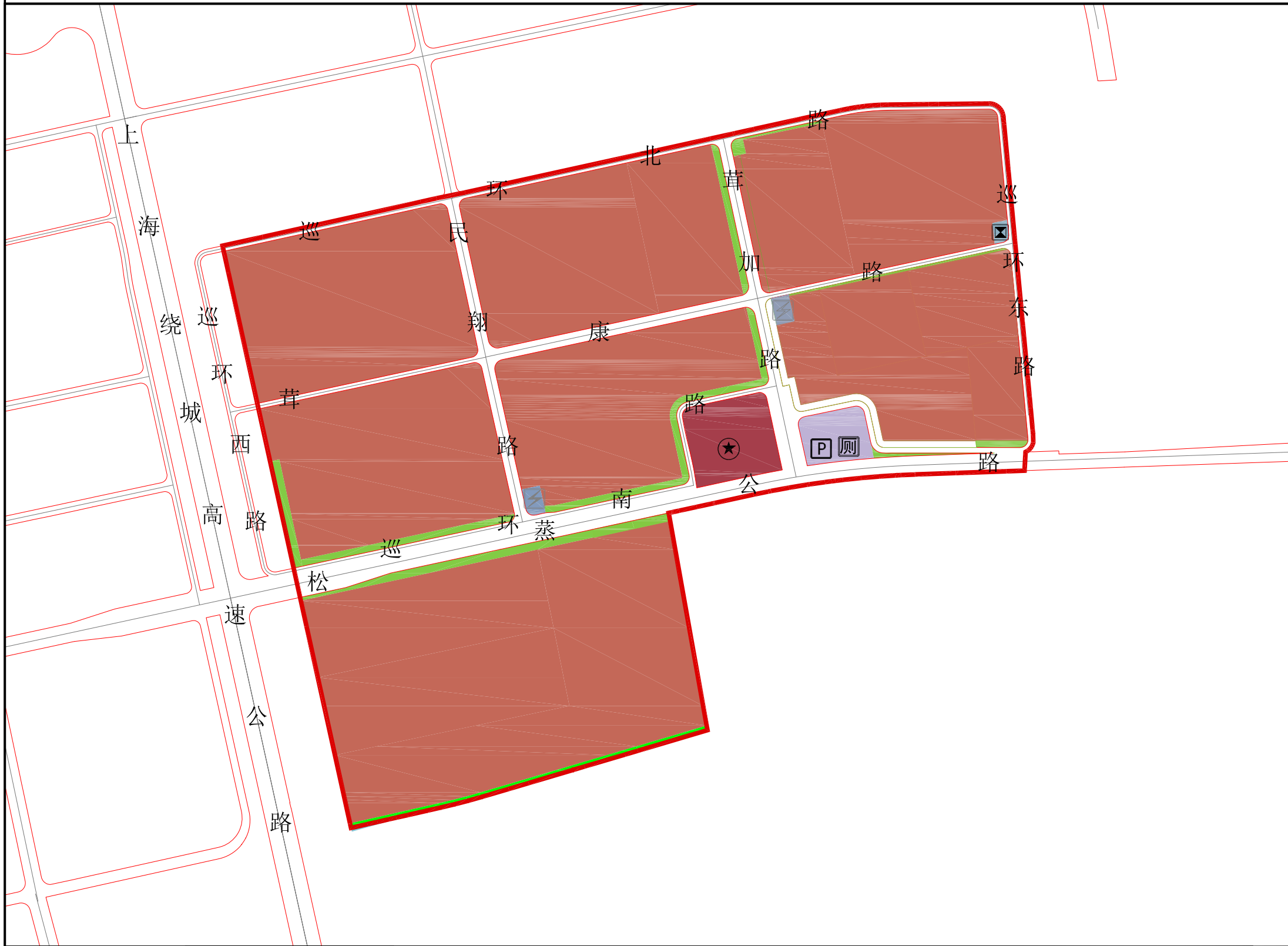
强制性内容: 各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容, 下位规划应严格执行, 原则上不得调整。

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, 地块内配建的各项服务设施可在下位规划中确定, 但设施布局及规模要求应参照相关规范落实。

图则管控要求: 基本农田保护区、基本农田图则一经划定后, 原则上不得进行调整; 一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区域划定后, 应严格按照相关规定严格执行保护要求; 原则上下位规划不得予以调整; 城市开发边界外边线外不得擅自设置城镇建设用地, 城市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风貌保护要求执行。

# 松江新城西部产城融合区单元规划

## 西部科技园区C03单元 (SJC1-0003) 单元规划



单元总体控制一览表

单元编号	SJC1-0003	商业用地面积上限 (公顷)	—
功能定位	生活服务功能	商业建筑面积上限 (万平方米)	—
用地面积 (平方公里)	1.70	产业用地面积上限 (公顷)	138.56
人口规模 (万人)	—	公益性公共用地面积下限 (公顷)	3.23
建设用地面积 (平方公里)	1.70	公益性公共配套设施建筑面积下限 (万平方米)	3.23
住宅用地面积上限 (公顷)	—	公园绿地面积下限 (公顷)	6.21
新增住宅中, 中小套型占比 (%)	—	老年人体闲福利及学习机构数量下限 (个)	—
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例 (%)	—	2、3类应急避难场所面积下限 (公顷)	—
商务办公用地面积上限 (公顷)	—	支路网密度下限 (公里/平方公里)	4.22
商务办公建筑面积上限 (万平方米)	—	骨干绿道长度 (千米)	2.78
		文化保护控制线面积 (公顷)	—
		生态空间面积 (公顷)	6.33

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	3.23	—
	文化设施	—	—	—
	体育设施	—	—	—
	医疗卫生设施	—	—	—
	教育科研设计设施	—	—	—
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	—	—	—
基础教育设施	幼儿园	—	—	—
	小学	—	—	—
	初中	—	—	—
	九年一贯制	—	—	—
	完中	—	—	—
	高中	—	—	—



**图则引导说明**

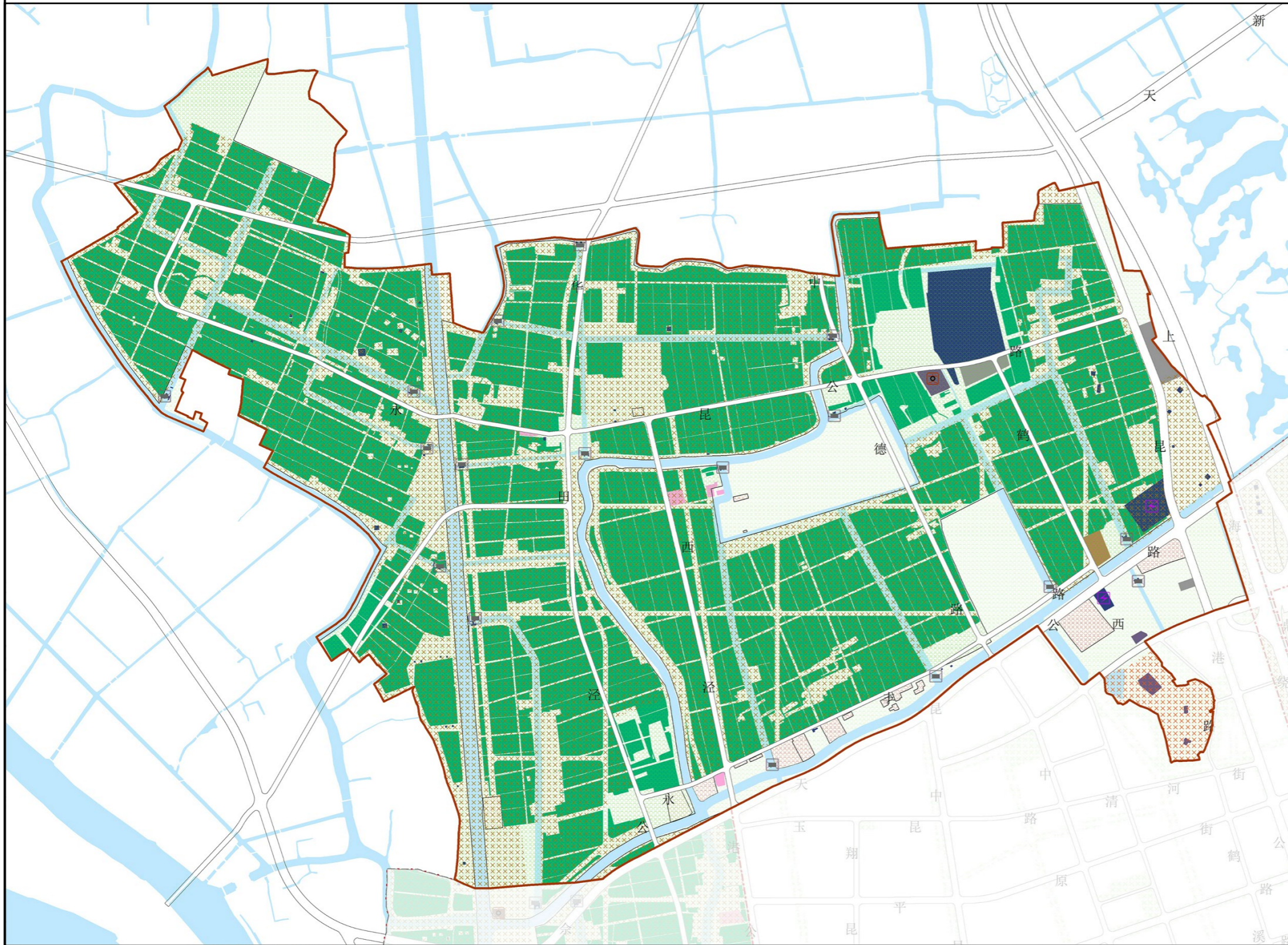
强制性内容: 各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容, 下位规划应严格执行, 原则上不得调整。

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, 地块内配建的各项服务设施可在下位规划中确定, 但设施布局以及规模要求应根据相关规范落实。

底线管控要求: 基本农田保护区、基本农田限制一划划定后, 原则上不得进行调整; 一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区域划定后, 应根据相关规定严格执行保护要求; 原则上下位规划不得予以调整; 城市开发边界划定后, 不得在城市开发边界外擅自设置城镇建设用地, 城市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风貌保护要求执行。

<p><b>功能引导区</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>居住生活功能区</li> <li>商业办公功能区</li> <li>工业仓储功能区</li> <li>教育科研设计功能区</li> <li>战略预留区</li> </ul>	<p><b>用地性质</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>行政办公用地</li> <li>商业服务业用地</li> <li>文化用地</li> <li>体育用地</li> <li>医疗卫生用地</li> <li>教育科研设计用地</li> <li>文物古迹用地</li> <li>商务办公用地</li> <li>其它公共设施用地</li> <li>住宅组团用地</li> <li>基础教育设施用地</li> <li>社区级公共设施用地</li> <li>供应设施用地</li> <li>邮电设施用地</li> <li>环境卫生设施用地</li> <li>施工维修设施用地</li> <li>殡葬设施用地</li> <li>其它市政设施用地</li> <li>工业仓储物流用地</li> </ul>	<p><b>控制线</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>红线</li> <li>道路中心线</li> <li>蓝线</li> <li>绿线</li> <li>紫线</li> <li>黄线</li> <li>电力电缆控制线</li> <li>铁路中心线与控制线</li> <li>轨道交通边线与控制线</li> <li>隧道边线与控制线</li> <li>文化保护控制线</li> <li>四类生态空间</li> <li>单元范围线</li> <li>T00街坊范围线</li> <li>地块边界线</li> <li>公共通道</li> <li>街坊边界线</li> </ul>	<p><b>设施</b></p> <p>市区级公益性公共服务设施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>行政办公设施</li> <li>文化设施</li> <li>体育设施</li> <li>医疗卫生设施</li> <li>教育科研设计设施</li> <li>养老福利设施</li> </ul> <p>社区级公益性公共服务设施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>行政办公设施</li> <li>菜市场</li> <li>社区文化活动中心</li> <li>青少年活动中心</li> <li>卫生服务中心</li> <li>卫生服务站</li> <li>生活服务中心</li> <li>工疗、康体服务中心</li> <li>日间照料中心</li> <li>老年活动室</li> <li>老年服务中心</li> <li>卫生服务站</li> <li>文化活动室</li> <li>综合健身房/游泳池/运动场</li> <li>健身点</li> <li>社区养老院</li> </ul> <p>基础教育设施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>幼儿园</li> <li>小学</li> <li>初中</li> <li>高中</li> <li>九年一贯制学校</li> </ul> <p>道路交通设施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公共停车场</li> <li>公共停车场</li> <li>出租车营业站</li> <li>加油(气)站</li> <li>公交枢纽站</li> <li>公交首末站</li> <li>长途汽车站</li> <li>客运码头</li> <li>铁路场站</li> <li>交通枢纽</li> </ul> <p>市政基础设施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>供水设施</li> <li>燃气设施</li> <li>污水设施</li> <li>通信设施</li> <li>水利设施</li> <li>雨水设施</li> <li>供电设施</li> <li>邮政设施</li> <li>环卫设施</li> <li>公共厕所</li> </ul> <p>城市安全设施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>避难场所</li> <li>消防站</li> </ul> <p>保留设施 (以文化设施为例)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>规划保留 (已建成)</li> <li>规划保留 (未建成)</li> </ul> <p>注: 除已明确用地范围的各类设施外, 其他设施均要求在划定的地块内配建, 具体布局应在下位规划中确定, 设施规模应根据相关规范落实。</p>
---	---	---	---

松江新城西部产城融合区单元规划  
汤村片区单元 (SJG1X01-01) 单元规划



单元编号	SJG1X01-01汤村片区单元	土地整备引导区面积 (公顷)	423.9
功能定位	农业生产功能	基本农田面积 (公顷)	516.6
用地规模 (平方公里)	10.7	文化保护控制线范围 (公顷)	2.2
建设用地规模 (公顷)	90.0	总建筑面积上限 (万平方米)	27.8
常住人口规模 (万人)	0.0	住宅建筑面积上限 (万平方米)	0.0
人口净密度 (人/公顷)	0.0	人均住宅建筑面积 (平方米)	—
村庄建设地上限 (公顷)	0.0	公益性公共服务设施建筑面积下限 (万平方米)	3.9
建设用地减量化下限 (公顷)	12.9	商业商办建筑面积上限 (万平方米)	—

设施类别	设施名称	数量	用地面积 (公顷)	建筑面积	设置形式	备注 (保留/新增/改造)	
地区级公益性公共设施	文物古迹	夏氏父子墓	2	1.2	1.37	独立	保留
	宗教	九峰禅寺、读书台	3	0.9	—	独立	保留
	文化设施	—	2	3.4	5.1	独立	新增
社区级公共服务设施	其他设施	农业休闲设施	5	1.1	0.8	独立	改造
	社会停车场	—	2	1.4	—	独立	改造
交通设施	其他建设通设施	—	1	1.7	—	独立	保留
	电力设施	110 (35) KV 变电站、高压铁塔	31	3.9	—	独立	新增1处, 保留30处
市政设施	水利设施	水闸泵站	21	0.5	—	独立	保留
	殡葬设施	—	3	12.8	—	独立	部分新增



**功能引导区**

- 居住生活功能区
- 商业办公功能区
- 工业仓储功能区
- 教育科研设计功能区
- 战略预留区

**用地性质**

- A1 行政办公用地
- A2 商业服务用地
- A3 文化用地
- A4 体育用地
- A5 医疗卫生用地
- A6 教育科研设计用地
- A7 文物古迹用地
- A8 商务办公用地
- A9 其它公共设施用地
- R1 住宅组团用地
- R2 基础教育设施用地
- R3 社区级公共设施用地
- U1 供应设施用地
- U2 邮电设施用地
- U3 环境卫生设施用地
- U4 施工维修设施用地
- U5 殡葬设施用地
- U6 消防设施用地
- U7 其它市政设施用地
- U8 工业仓储物流用地
- T1 铁路用地
- T2 公路用地
- T3 管道运输用地
- T4 港口用地
- T5 机场用地
- T6 道路用地
- S1 轨道交通用地
- S2 社会停车场用地
- S3 公共广场用地
- S4 其它交通设施用地
- S5 综合交通枢纽用地
- S6 其它交通设施用地
- G1 公共绿地
- G2 生产防护绿地
- G3 其它绿地
- G4 特殊用地
- K 城市发展空间
- E1 水域
- E2 其他未利用地

**控制线**

- 红线
- 道路中心线
- 蓝线
- 绿线
- 紫线
- 黄线
- 电力电缆控制线
- 铁路中心线与控制线
- 轨道交通边线与控制线
- 隧道边线与控制线
- 文化保护控制线
- 四类生态空间
- 单元范围线
- T00街坊范围线
- 地块边界线
- 公共通道
- 街坊边界线

**设施**

- 市区级公共服务设施: 行政办公设施, 文化设施, 体育设施, 医疗卫生设施, 教育科研设计设施, 养老福利设施
- 社区级公共服务设施: 行政办公设施, 菜市场, 社区文化活动中心/青少年活动中心, 文化活动室, 综合健身馆/游泳馆/运动场, 健身点, 社区养老院
- 日间照料中心, 老年活动室, 卫生服务中心, 卫生服务站, 生活服务中心, 工疗、康体服务中心
- 基础教育设施: 幼儿园, 小学, 初中, 高中, 九年一贯制学校
- 道路交通设施: 公共停车场, 公共自行车, 出租车营业站, 加油(气)站, 公交枢纽站, 公交首末站, 长途汽车站, 客运码头, 铁路场站, 交通枢纽
- 市政基础设施: 供水设施, 燃气设施, 污水设施, 通信设施, 水利设施, 雨水设施, 供电设施, 邮政设施, 环卫设施, 公共厕所
- 城市安全设施: 避难场所, 消防站

**保留设施 (以文化设施为例)**

- 保留保留 (已建成)
- 保留保留 (未建成)

**标注**

- A01 街坊编号
- 01-01 地块编号
- 尺寸标注
- 控制点坐标

**图例**

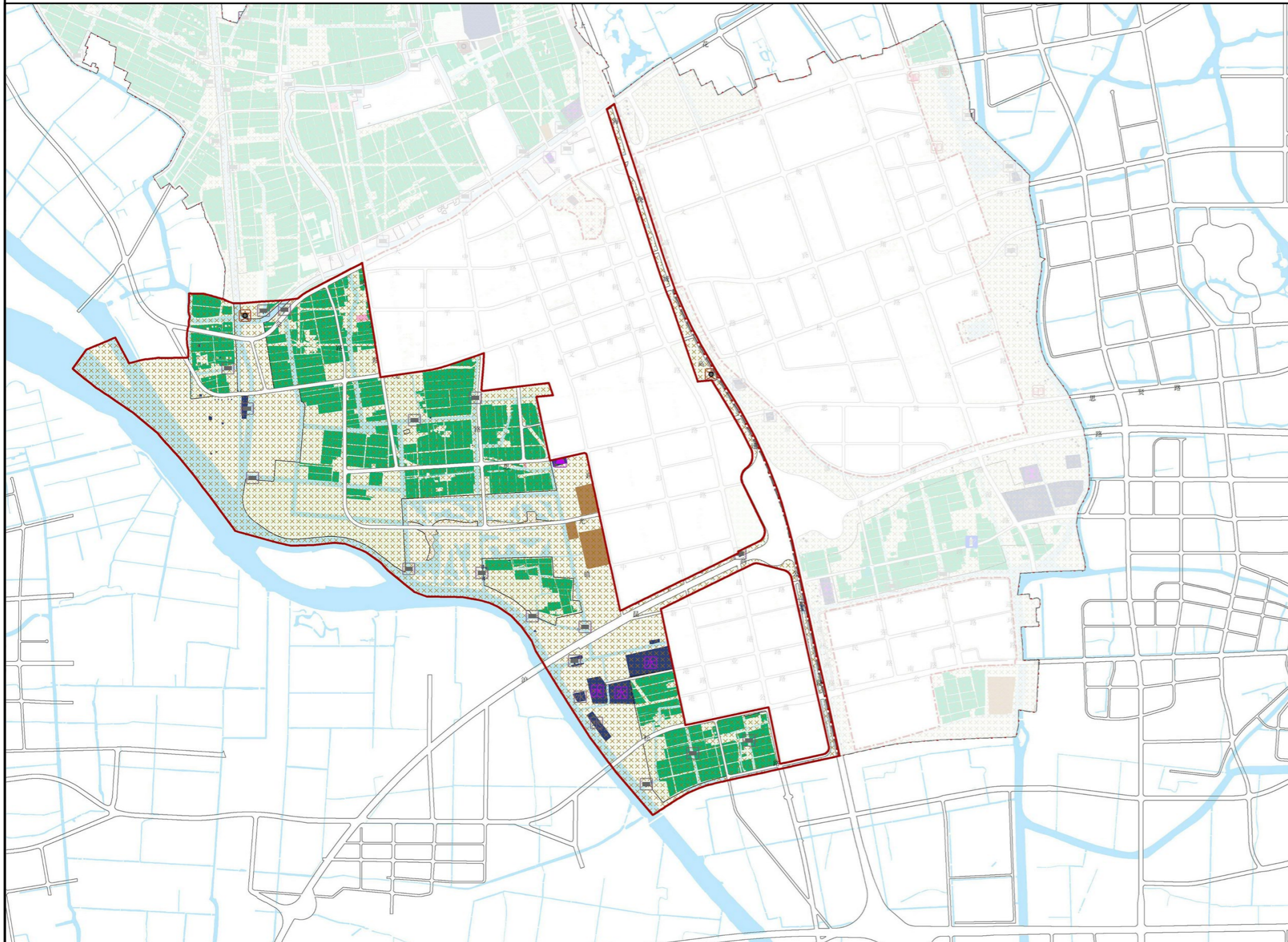
强制性内容: 各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容, 下位规划应严格执行, 原则上不得调整。

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, 但设施布局及规模要求应参照相关规范落实。

管控性内容: 基本农田保护区、基本农田图斑一划划定后, 原则上不得进行调整; 一般生态红线、二、三生态红线、生态缓冲区划定后, 应遵照相关规定严格执行保护要求; 规划上下位规划不得予以调整; 城市开发边界划定后, 不得在城市开发边界外擅自变更城镇建设用地; 城市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风貌保护要求执行。

# 松江新城西部产城融合区单元规划

## 泾德村片区单元 (SJG1X01-02) 单元规划

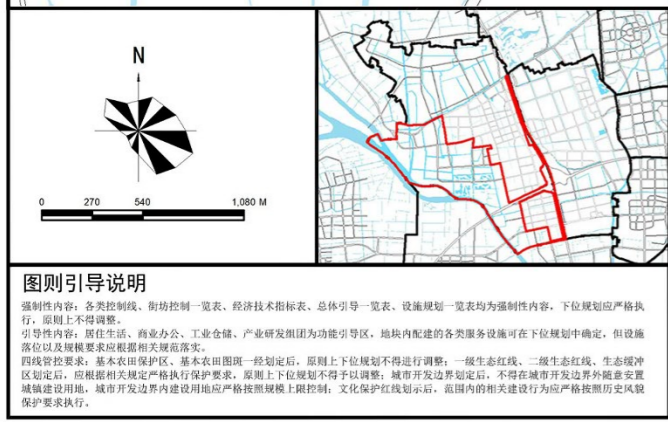


### 单元总体控制一览表

单元编号	SJG1X01-02泾德村片区单元	土地整备引导区面积 (公顷)	81.8
功能定位	生态保育功能	基本农田面积 (公顷)	248.3
用地规模 (平方公里)	11.2	文化保护控制线范围 (公顷)	24.1
建设用地规模 (公顷)	159.3	总建筑面积上限 (万平方米)	13.4
常住人口规模 (万人)	0.0	住宅建筑面积上限 (万平方米)	0.0
人口净密度 (人/公顷)	0.0	人均住宅建筑面积 (平方米)	—
村庄建设用地上限 (公顷)	0.0	公益性公共设施建筑面积下限 (万平方米)	1.1
建设用地减量化下限 (公顷)	42.8	商业办公建筑面积上限 (万平方米)	—

### 单元设施规划控制一览表

设施类别	设施名称	数量	用地面积 (公顷)	建筑面积	设置形式	备注 (保留/新增、改造)
地区级公益性公共设施	文化设施	1	0.2	0.1	独立	保留
社区级公共服务设施	其他设施	3	0.7	0.7	独立	新增1处, 改造1处
市政公用设施	供水设施	5	19	—	独立	保留2处, 新增3处
	水利设施	20	1.1	—	独立	保留
	电力设施	18	1.7	—	独立	保留



### 图例

#### 功能引导区

- 居住生活功能区
- 商业办公功能区
- 工业仓储功能区
- 教育科研设计功能区
- 战略预留区

#### 用地性质

- 行政办公用地
- 商业服务业用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研设计用地
- 文物古迹用地
- 商务办公用地
- 其它公共设施用地
- 住宅组团用地
- 基础教育设施用地
- 社区级公共设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 施工维修设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其它市政设施用地
- 工业仓储物流用地

#### 控制线

- 铁路用地
- 公路用地
- 管道运输用地
- 港口用地
- 机场用地
- 道路用地
- 轨道站线用地
- 社会停车场用地
- 公交站用地
- 广场用地
- 综合交通枢纽用地
- 其它交通设施用地
- 公共绿地
- 生产防护绿地
- 其它绿地
- 特殊用地
- 城市发展备用地
- 控制用地
- 水域
- 其他未利用地

#### 设施

##### 市区级公共服务设施

- 行政办公设施
- 文化设施
- 体育设施
- 医疗卫生设施
- 教育科研设计设施
- 养老福利设施

##### 社区级公共服务设施

- 行政办公设施
- 菜市场
- 社区文化活动中心/青少年活动中心
- 文化活动室
- 综合健身馆/游泳馆/运动场
- 健身点
- 社区养老院

##### 基础教育设施

- 日间照料中心
- 老年活动室
- 卫生服务中心
- 卫生服务站
- 生活服务中心
- 工疗、康体服务中心

##### 基础教育设施

- 幼儿园
- 小学
- 初中
- 高中
- 九年一贯制学校

##### 道路交通设施

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

##### 市政基础设施

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

#### 标注

- 街坊编号
- 地块编号
- 尺寸标注
- 控制点坐标

### 图则引导说明

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, 地块内配建的各项服务设施可在下位规划中确定, 但设施落位及规模要求应根据相关规范落实。

底线管控要求: 基本农田保护区、基本农田图斑一经划定后, 原则上不得进行调整; 一、二级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区域划定后, 应严格管控并严格执行保护要求, 原则上不得进行调整; 城市开发边界划定后, 不得在城市开发边界外随意变更城镇建设用地, 城市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风貌保护要求执行。

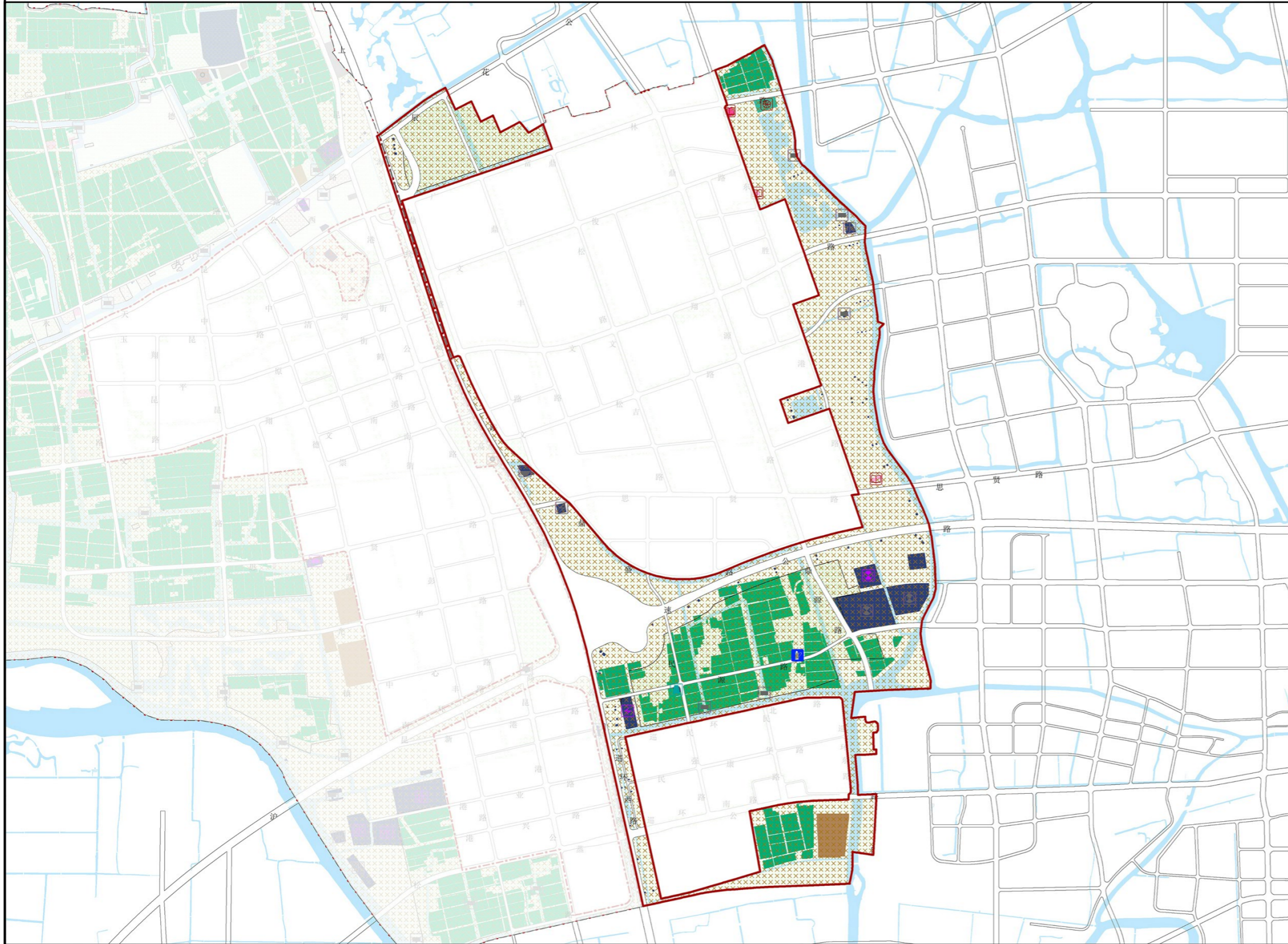
### 保留设施 (以文化设施为例)

⊙ 规划保留 (已建成)    ⊖ 规划保留 (未建成)

注: 除已明确用地范围的各类设施外, 其他设施均要求在划定的地块内配建, 具体布局应在下位规划中确定, 设施规模应根据相关规范落实。

# 松江新城西部产城融合区单元规划

## 沈淞村片区单元 (SJG1X01-03) 单元规划



### 单元总体控制一览表

单元编号	SJG1X01-03沈淞村片区单元	土地整备引导区面积 (公顷)	271.2
功能定位	生态旅游功能	基本农田面积 (公顷)	105.5
用地规模 (平方公里)	6.9	文化保护控制线范围 (公顷)	1.8
建设用地规模 (公顷)	132.0	总建筑面积上限 (万平方米)	3.0
常住人口规模 (万人)	0.0	住宅建筑面积上限 (万平方米)	0.0
人口净密度 (人/公顷)	0.0	人均住宅建筑面积 (平方米)	—
村庄建设地上限 (公顷)	0.0	公益性公共服务设施建筑面积下限	2.8
建设用地减量化下限 (公顷)	24.1	商业商办建筑面积上限 (万平方米)	—

### 单元设施规划控制一览表

设施类别	设施名称	数量	用地面积 (公顷)	建筑面积	设置形式	备注 (保留/新增/改造)	
地区级公益性公共设施	文化设施	文化场馆	1	0.4	0.4	独立	新增
	体育设施	体育场馆	1	1.5	—	独立	新增
交通设施	其他建设交通	加油 (气) 站	1	0.2	0.7	独立	新增
	其他设施	乡村驿站	1	0.1	0.1	独立	新增
社区级公共服务设施	其他设施	乡村休闲设施	2	0.4	—	独立	新增
	燃气设施	天然气公司	1	0.7	—	独立	保留1处
市政设施	电力设施	高压铁塔	89	2.7	—	独立	保留
	污水设施	污水厂	3	19.9	—	独立	保留1处, 新增2处
	防灾设施	消防站	1	0.3	—	独立	新增
	水利设施	泵站	4	0.8	—	独立	保留
	其他市政设施	松江气象局	1	1.6	—	独立	保留

### 图则引导说明

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, 地块内配建的各项服务设施可在下位规划中确定, 但设施布局及规模要求应参照相关规范落实。

管控性内容: 基本农田保护区、基本农田图斑一经划定后, 原则上不得进行调整; 一般生态红线、一般生态红线、生态缓冲区划定后, 应严格管控, 不得擅自进行建设; 城市开发边界划定后, 不得擅自突破; 城市开发边界外不得擅自进行建设; 城市开发边界内建设用地的使用应符合规划用途, 不得擅自改变用途; 城市开发边界内建设用地的使用应符合规划用途, 不得擅自改变用途。

### 图例

<b>功能引导区</b>	<b>用地性质</b>	<b>控制线</b>	<b>设施</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>居住生活功能区</li> <li>商业办公功能区</li> <li>工业仓储功能区</li> <li>教育科研设计功能区</li> <li>战略预留区</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>行政办公用地</li> <li>商业服务业用地</li> <li>文化用地</li> <li>体育用地</li> <li>医疗卫生用地</li> <li>教育科研设计用地</li> <li>文物古迹用地</li> <li>商务办公用地</li> <li>其它公共设施用地</li> <li>住宅组团用地</li> <li>基础教育设施用地</li> <li>社区级公共设施用地</li> <li>供应设施用地</li> <li>邮电设施用地</li> <li>环境卫生设施用地</li> <li>施工维修设施用地</li> <li>殡葬设施用地</li> <li>消防用地</li> <li>其它市政设施用地</li> <li>工业仓储物流用地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>铁路用地</li> <li>公路用地</li> <li>管道运输用地</li> <li>港口用地</li> <li>机场用地</li> <li>道路用地</li> <li>轨道站线用地</li> <li>社会停车场用地</li> <li>公交站用地</li> <li>广场用地</li> <li>综合交通枢纽用地</li> <li>其它交通设施用地</li> <li>公共绿地</li> <li>生产防护绿地</li> <li>其它绿地</li> <li>特殊用地</li> <li>城市发展备用地</li> <li>控制用地</li> <li>水域</li> <li>其他未利用地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>红线</li> <li>道路中心线</li> <li>蓝线</li> <li>绿线</li> <li>紫线</li> <li>黄线</li> <li>电力电缆控制线</li> <li>铁路中心线与控制线</li> <li>轨道交通边线与控制线</li> <li>隧道边线与控制线</li> <li>文化保护控制线</li> <li>四类生态空间</li> <li>单元范围线</li> <li>T00街坊范围线</li> <li>地块边界线</li> <li>公共通道</li> <li>街坊边界线</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li><b>市区级公共服务设施</b></li> <li>行政办公设施</li> <li>文化设施</li> <li>体育设施</li> <li>医疗卫生设施</li> <li>教育科研设计设施</li> <li>养老福利设施</li> <li><b>社区级公共服务设施</b></li> <li>行政办公设施</li> <li>菜市场</li> <li>社区文化活动中心/青少年活动中心</li> <li>文化活动室</li> <li>综合健身馆/游泳池/运动场</li> <li>健身点</li> <li>社区养老院</li> <li>日间照料中心</li> <li>老年活动室</li> <li>卫生服务中心</li> <li>卫生服务站</li> <li>生活服务分中心</li> <li>工疗、康体服务中心</li> <li><b>基础教育设施</b></li> <li>幼儿园</li> <li>小学</li> <li>初中</li> <li>高中</li> <li>九年一贯制学校</li> <li><b>道路交通设施</b></li> <li>公交保养场</li> <li>公共停车场</li> <li>出租车营业站</li> <li>加油 (气) 站</li> <li>公交枢纽站</li> <li>公交首末站</li> <li>长途汽车站</li> <li>客运码头</li> <li>铁路场站</li> <li>交通枢纽</li> <li><b>市政基础设施</b></li> <li>供水设施</li> <li>燃气设施</li> <li>污水设施</li> <li>通信设施</li> <li>水利设施</li> <li>雨水设施</li> <li>供电设施</li> <li>邮政设施</li> <li>环卫设施</li> <li>公共厕所</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li><b>保留设施 (以文化设施为例)</b></li> <li>规划保留 (已建成)</li> <li>规划保留 (未建成)</li> </ul>

注: 除已明确用地范围的各类设施外, 其他设施均要求在划定的地块内配建, 具体布局应在下位规划中确定, 设施规模应根据相关规范落实。