

目录

CONTENTS

- 02 前言
Foreword
- 04 第一部分 总体发展战略
Comprehensive Developing Strategy
- 06 第一章 总则
- 10 第二章 发展目标与战略
- 17 第三章 发展规模
- 18 第二部分 空间布局和土地使用
Spacial Layout and Land Use
- 20 第四章 空间体系
- 33 第五章 空间分区管制
- 43 第六章 土地使用
- 48 第三部分 重大专项统筹
Special Aspects Planning
- 50 第七章 生态环境
- 58 第八章 综合交通
- 63 第九章 产业发展
- 67 第十章 住房
- 69 第十一章 公共服务设施
- 73 第十二章 农用地保护和土地整治
- 74 第十三章 历史文化保护和总体城市设计
- 86 第四部分 实施保障
Implementary Security
- 86 第十四章 实施保障

前言

PREFACE

宝山,以365.3平方公里的行政面积,集聚了上海市十分之一的人口,承载着世界级的邮轮港口和精品钢制造基地,孕育大量创新发展的实业载体。2005版的宝山总规,确定了宝山“具有辅城功能的现代化滨江新区”的发展目标,彰显了宝山向综合化城区转型的决心。从钢花,到樱花,到浪花,宝山正演绎着创新转型的精彩,孕育着几代宝山人的期盼。在当前资源紧约束的大背景下,宝山又将率先面对转型发展的瓶颈,迎接未来发展的机遇与挑战。

上海2035全面贯彻落实党的十九大精神,明确了建设“长江三角洲世界级城市群的核心城市”、“卓越的全球城市”、“具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市”的总体目标,开启了建设令人向往的“创新之城”、“人文之城”、“生态之城”的新征程。宝山作为上海2035确定的主城区组成部分,是长三角城市群一体化发展的门户城市,是上海追求卓越全球城市的重要发展空间,令人向往的“魅力滨江、活力宝山”的发展愿景,就像一把开启美好生活的钥匙,和着欢快而优雅的音乐节拍,打开宝山通向美好未来的大门。

2035年的宝山,将是上海引领长三角世界级城市群的北部枢纽和沿长江协同创新发展的示范区;上海具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市主城区的组成部分。

2035年的宝山,将是战略性新兴产业和先进智造产业的重要承载区,是上海国际航运中心的重要承载区和世界一流的邮轮产业基地。

2035年的宝山,将是城市更新的最佳实践区,是坚持创新创业相促进、生态生产生活相融合、宜居宜业宜游相协调的现代化滨江新城。

2035年的宝山,将是活力科创产城、高效便捷智城、生态宜居绿城、魅力滨江乐城。男女老幼安居乐业,中外游客流连忘返,城市空间舒适安全,生活环境生机盎然,交通出行便捷环保,邮轮旅游现代时尚,产业创新活力四射,文化艺术魅力璀璨,这里是令人向往的健康、安全、韧性的滨江城区。



第一部分 总体发展战略

Part1 Comprehensive Developing Strategy

第一章 总则

Chapter 1 General Provisions

第二章 发展目标与战略

Chapter 2 Developing Target and Strategy

第三章 发展规模

Chapter 3 Developing Scale



第一章 总则

Chapter One General Provisions

第一节 规划背景

1. 中国特色社会主义进入新时代、新征程

党的十九大报告明确提出中国特色社会主义进入新时代,社会主要矛盾已经转变,“五位一体”的总体布局和“四个全面”战略布局逐步形成,“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念必须坚持贯彻。报告进一步明确开启全面建设社会主义现代化国家新征程的目标,提出“三步走”战略目标和“两个一百年”奋斗目标,确定了2035年和2050年两个阶段的战略安排。中国正以全新的姿态进入全球视野,经济发展方式加速向创新驱动转变,以“一带一路”等国家战略为支撑形成全方位开放新格局。

2. 长三角城市群一体化发展进入全面深化阶段

区域合作是世界经济发展的大势所趋,城市群正成为推动国家经济转型发展的重要力量,一体化发展理念将成为长三角经济社会发展的重要推动力。长三角城市群是我国经济最具活力、开放程度最高、创新能力最强、吸纳外来人口最多的区域之一。随着“一带一路”与长江经济带等国家战略向纵深推进,长三角城市群一体化发展迈入全面深化的阶段。长三角城市群将在规划对接、改革联动、创新协同、设施互通、公共服务、市场开放方面加强聚焦,成为高端人才、全球投资、科技创新、优势产业的集聚地,以及在空间便捷、资源配置、产业分工、人文交流、公共服务等方面具有功能互补和良好协调机制的共同体,在国家现代化建设大局和全方位开放格局中持续发挥举足轻重的作用。

3. 上海正迈向全球城市和社会主义国际大都市

上海2035明确提出将上海建设成为卓越的全球城市,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。上海将更具活力,依托国家创新体系建设,充分发挥服务长江经济带的龙头城市和“一带一路”建设桥头堡的作用,带动形成具有全球竞争力的长三角世界级城市群,基本建成具有全球影响力的科技创新中心。上海将更具魅力,致力于通过对城市品质魅力的不懈追求,成为文化治理完善、市民高度认同并共同参与,兼具人文底蕴和时尚魅力的幸福、健康的人文城市。上海将更可持续发展,致力于建设成为拥有更具适应能力和韧性的生态城市,并通过空间领域和基础设施方面的示范,成为引领国际超大城市绿色、低碳、可持续发展的标杆。

4. 宝山将承担对内对外两个扇面重要使命

宝山区地处海上丝绸之路与长江经济带的交汇地带,是上海市北部连接长三角北翼的门户地区,肩负着支撑上海全球城市建设、强化上海对长三角城市群引领作用的重要使命。上海2035以功能提升为出发点,以结构性优化调整为核心,从市域层面对城市功能和空间布局进行战略性调整和格局优化,构建起“主城区—新城—新市镇—集镇社区—乡村”的市域城乡体系。在全市新的空间格局下,宝山将从“中心城市拓展区”转变为“主城区”的重要组成部分,将与主城区其他部分共同发挥全球城市功能作用,持续发挥上海航运中心建设、贸易中心建设的主要承载区作用。

第二节 规划范围、期限与依据

1. 规划范围与期限

规划范围为宝山区行政辖区范围,规划总面积为365.3平方公里,其中陆域面积301.6平方公里。

规划期限为2017-2035年,近期至2020年。

2. 规划依据

- 《中华人民共和国城乡规划法》(2008年)
- 《中华人民共和国土地管理法》(2004年)
- 《中华人民共和国环境保护法》(2015年)
- 《全国主体功能区规划》(2010年)
- 《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》(2014年)
- 《城市规划编制办法》(2006年)
- 《长江三角洲城市群发展规划》(2016年)
- 《上海市城乡规划条例》(2010年)
- 《关于深入贯彻落实中央城市工作会议精神进一步加强上海市城市规划建设管理工作的实施意见》(2016年)
- 《上海市城市总体规划（2017-2035）》(2017年)
- 《上海市宝山区土地利用总体规划（2010-2020）》(2012年)
- 《上海市国民经济和社会发展第十三个五年规划》(2016年)
- 《上海市宝山区国民经济和社会发展第十三个五年规划》(2016年)
- 国务院、上海市委市政府关于宝山区发展的相关要求及政策文件
- 上海市宝山区委区政府关于宝山发展的相关要求及政策文件

规划范围图



图例

- | | |
|-----------|--------|
| 陆域范围 | 骨干水系 |
| 非陆域范围 | 街道（镇）界 |
| 铁路 | 区界 |
| 城际线 | 市界 |
| 现状轨道交通及站点 | |
| 骨干路网 | |

第三节 重点关注问题

现阶段宝山区仍处于新旧动能交替、稳步转型上升的过渡阶段，在上海建设全球城市的背景下，宝山凭借其独特区位优势、存量空间潜力、人力资源与产业基础等，肩负着郊区向全球城市主城片区跨越式发展的重大使命。本轮规划应聚焦综合功能提升、空间结构优化、交通格局突破、存量空间挖潜等方面，进一步明确宝山未来发展思路 and 方向。

● 城市发展动力有待进一步明确，聚焦功能提升的两个视角

当前钢铁产业周期性衰退，早期工业化基本动力正逐步减弱，既有工业难以持续拉动全区经济快速增长。三产主要由房地产投资为主的一般性服务业构成，生产性服务业发展缓慢，三产主导地位尚不明显。在长三角区域一体化发展形势下，宝山应积极承接上海全球城市核心功能、疏解非核心功能，培育国际航运、文化创意等特色功能，在稳固高端制造业基本面的同时，加快建立并锚固生产性服务业体系的优势地位。

● 城市空间结构有待进一步强化，聚焦空间体系优化的三个梯度

当前宝山区自北向南形成三个梯度空间格局，向心发展明显，区级中心培育不足，次级中心多级散乱。未来上海将构建开放紧凑的空间格局，宝山南部中心城区应充分依托轨道交通站点、公交枢纽等设施进行空间挖潜和功能优化，构建15分钟社区生活圈，提升空间品质和服务水平；中部主城片区应紧抓吴淞地区整体转型重大机遇，以城市副中心建设带动全区现代服务业提升，引领中心体系构建；北部地区在保障规划生态格局与高端制造业基本空间基础上，加快产城融合发展。强化滨江地区生态与交通功能贯通，为宝钢整体转型后的滨江功能提升奠定基础。

● 区域交通格局有待进一步突破，聚焦上海北部门户枢纽建设

从现状交通格局来看，宝山区北上海交通门户尚未实质性打开，内部交通“东西不通、南北不畅”，道路功能组织混乱。目前长三角区域协同发展已逐步成为共识，建设北上海交通门户有利于拓展上海国际大都市平台辐射功能。因此宝山应积极对接国家沿海通道与区域北沿江通道建设，变末梢为门户，支撑国际航运功能，同时持续优化区内交通系统结构性问题，提升交通服务水平。

● 城市空间潜力有待进一步挖掘，优化存量空间更新形式

宝山长期作为全市能源和港口基地，工业用地规模较大，与居住用地混杂布局；同时宝钢、吴淞、大场等地区存在大量潜力地区，上海2035确定的宝山战略预留用地达到21平方公里。未来宝山城市空间睿智发展势在必行，土地利用方式势必由增量规模扩张向存量效益提升转变，应进一步发挥市场对土地资源的调节作用，加快推进布局分散、产能低效的工业用地转型发展，提高存量土地的综合利用水平，优化空间环境与公共服务，进一步激发宝山存量空间活力。

第二章 发展目标与战略

Chapter Two General Target and Strategy

第一节 发展目标

1. 发展愿景

规划发展愿景为：魅力滨江、活力宝山。



2. 目标定位

2020年建成上海北翼连接长三角城市群的重要门户；上海先进制造业与现代服务业集聚辐射区、产业互联网创新实践区；上海国际航运中心的重要组成部分和亚太一流的邮轮旅游基地；生态、生活、生产协调发展的现代化滨江新城区。

2035年基本建成上海引领长三角世界级城市群的北部枢纽和沿长江协同创新发展的示范区；上海具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市主城区的组成部分；上海转型发展的重要实践区、城市更新的最佳实践区，战略性新兴产业和先进智造产业的重要承载区；上海国际航运中心的重要承载区和世界一流的邮轮产业基地；创新创业创业相促进、生态生产生活相融合、宜居宜业宜游相协调的现代化滨江新城区。

2050年在全面实现2035年发展目标的基础上，进一步实现宝山对上海建设全球城市的战略支撑，形成独具滨江魅力、创新活力、人文底蕴的国际品质城区。



3. 分目标

加强北部枢纽建设,加快推动对北上海的辐射带动作用;承载上海“五个中心”重要建设任务,与中心城共同发挥全球城市功能作用,增强在全球城市建设中的影响力和话语权,建设成为集上海北部枢纽和主城片区核心功能为一体的现代化滨江新城区。

● 卓越创新的重要功能区:活力科创产城

推动北部枢纽门户地位稳步提升。围绕国际航运中心的服务平台打造和北部枢纽建设,增强宝山区在上海全球城市建设中的影响力,提升对长江北岸地区的辐射能力,更好地发挥宝山区在“一带一路”战略中的节点作用。

加强创新产业城区建设。承接自贸区功能辐射,形成制造业和现代服务业共同提升、高端制造业与科创研发产业协同发展的创新型城区。集聚优质创新资源,加大科技投入力度,建设上海创新驱动、转型发展的重要实践区和长三角重要创新基地。实现就业环境不断优化。优化就业布局,增加就业岗位,完善职工住房保障和配套服务,实现产城融合,形成24小时产城活力区。



● 高效运行的重要承载区:通达便捷智城

构建高效便捷的基础服务体系。依托物联网、互联网、云计算、大数据等现代信息技术,持续推动资源供应、交通配套、社会服务、综合防灾、社区管理的智能化管理,促进信息化和产业化的高度融合。

促进交通服务能力不断提升。完善外向型交通网络建设,搭建水铁、公铁联运的对外货运体系和城际、中运量、微循环的轨交客运体系,积极对接长江北岸地区。突出公交优先的原则,强化公共交通对空间的引导作用,倡导绿色交通,改善慢行交通。



● 多元融合的重要文化区:魅力滨江乐城

培育多元交融的宝山文化。完善高品质文化休闲设施布局,提升文化娱乐、文化艺术、体育休闲等服务功能,提高市民文化艺术资源享有水平,激发全社会的文化活力。加强宝山区历史文化遗存保护,提升特色文化内涵,打造具有宝山特色的文化魅力。

塑造特色鲜明的滨水风貌。注重自然与人文风貌协调,注重绿化公共空间与文化特色的融合,发挥核心景观价值,提升滨江岸线生活功能和滨水地区的空间品质,展现水绿交融、河网密布、滨江达海的地区景观特色。

提升邮轮为引领的旅游吸引力。深化“区港联动”,加快推进邮轮港及配套设施建设,打造国际一流的邮轮母港;培育邮轮旅游服务业及相关衍生产业,提高区域吸引力和国际影响力。



● 低碳安全的重要生态区:生态宜居绿城

锚固水绿交融的生态安全格局。严守生态底线,构建多层次、网络化、功能复合的生态网络,加强公园绿道建设,提升生态系统保护与治理能力。

推动低碳安全的生产生活模式。全面加强大气、水、土壤环境的保护与污染治理,加强固废资源化利用与污染治理。促进能源转型和产业结构调整,进一步提升资源能源利用效率和环境综合治理水平。

营造上海北部宜居社区典范。应对新常态下的生活方式转变,通过政府保障、市场运作的联合运行,提供全覆盖、高标准的公共基础设施,形成“15分钟社区生活圈”,构建城乡一体、多元融合的社区综合服务体系。建立完善的开敞空间体系,塑造高品质、人性化、有归属感的社区休闲空间,提升宝山居民的幸福感和归属感。



第二节 发展战略

1. 战略一：功能提升

● 积极承载全球城市功能，加快提升现代服务业

加快承接上海建设全球城市重要职能，积极对接中心城区，重点集聚航运、商贸、文化、创意等核心功能，加快特色化、高等级公共服务设施的建设。

● 创新引领制造业升级，完善生产性服务业体系。

聚焦价值链和创新链，加快优化产业结构，促进产业向高端化、服务化、集聚化发展。完善以企业为主体，政府扶持，高校、研究机构多元参与，产学研一体的技术创新体系。

2. 战略二：空间重构

● 塑心链带，中部崛起，多心联动重构城市格局

结合吴淞地区转型和杨行枢纽建设，跨外环打造吴淞市级副中心，加快提升主城片区服务功能，构建以大运量公共交通为主，中运量公共交通为辅，连贯东西、沟通南北的多中心、网络化的空间发展格局。

● 锚固城市生态底线，建立空间留白机制

建设多层次、成网络、功能复合的生态网络格局，保护长江口、沿江湿地，完善河网水系布局，严守耕地保护红线，建设生态环廊体系。强化留白空间管制方式，对大场机场等对未来发展具有重大影响的地区予以留白。

3. 战略三：交通突破

● 建设北上海区域交通门户，锚固对外枢纽重要地位

依托沪通及沿江通道的进一步打通以及公铁水等多种运输方式的高效衔接，构建组合型对外交通枢纽，形成市内往浦东、中心城和嘉青松虹方向，市外往苏南、苏北和沿江方向以及以吴淞国际邮轮码头国际航线为依托的“6+1”的对外联系通道。加快杨行枢纽及吴淞邮轮母港建设，推动黄浦江岸线向城市功能转变。

● 打破区内交通瓶颈，构筑多层次、网络化的公共交通体系

遵循“一张网、多模式、广覆盖、高集约”的规划理念，以杨行枢纽为核心，加强与中心城区的联系，形成由轨道城际线、市区线、局域线、常规公交四个层次构成的公共交通系统，推动轨道交通与常规公交的两网融合，提升绿色交通出行比例。

4. 战略四：有机更新

● 加强存量用地转型，促进产城融合。

以提高城市空间品质和活力为根本目标，探索渐进式、可持续的存量更新模式，鼓励城市开发边界内存量建设用地的功能优化、建筑改造和环境改善。合理布局生态、生产、生活空间，引导大学校区、产业园区与周边居住、服务功能的融合发展，提升职住平衡水平，完善公共服务设施配套，促进生活、就业、休闲融合发展。

● 延续宝山文化精神，营造特色宜居空间。

依托两江一河（长江、黄浦江、蕴藻浜）的滨水空间资源和美兰湖、顾村公园、宝山寺等历史人文要素，丰富宝山人文景观体系，加强地区文化地标建设。积极塑造滨水见绿、开敞有序的空间序列，形成小尺度、人性化的城市空间肌理，打造生态环境友好、地域特色鲜明、多元文化交融的宜居空间。



上海玻璃博物馆



宝山寺



美兰湖



顾村公园

第三节 核心指标

指标类别	序号	指标项	单位	类型	基准年	2035年
发展规模	1	常住人口规模*	万人	预期性	202.5	210左右
	2	建设用地总规模*	平方公里	约束性	239.7	244.3
	3	永久基本农田保护任务*	万亩	约束性	—	1.2
	4	耕地保有量*	万亩	约束性	—	1.41
空间分区管制	5	生态空间面积*	平方公里	约束性	—	76
	6	生态保护红线面积	平方公里	约束性	—	3.6
	7	城市开发边界面积	平方公里	约束性	—	230.5
	8	城市开发边界内新增建设用地面积	平方公里	约束性	—	19.6
	9	新增建设用地占用耕地面积	万亩	约束性	—	1.86
	10	战略留白空间规模*	平方公里	约束性	—	21
土地使用	11	人均城镇建设用地面积	平方米/人	预期性	105	115
	12	单位建设用地的地区生产总值（GDP）	亿元/平方公里	预期性	4	≥10
	13	职住平衡指数*	—	预期性	—	≥100（主城区） ≥120（罗店城镇圈）
生态环境	14	河湖水面率*	%	约束性	6.8	8.9
	15	森林覆盖率*	%	约束性	14.8	20
	16	水环境功能区达标率	%	约束性	—	100
综合交通	17	公共交通占全方式出行比例	%	预期性	—	≥40
	18	轨道交通站点600米常住人口覆盖率*	%	预期性	—	≥55（中心城） ≥50（主城片区） ≥50（中心镇镇区）
	19	全路网密度	公里/平方公里	约束性	3(市政道路)	≥6（城市开发边界内） ≥8（主城区）
产业发展	20	全社会研究与试验发展经费支出（R&D）占地区生产总值的比例	%	预期性	—	≥3
	21	生产性服务业增加值占地区生产总值比重	%	预期性	—	≥45

住房和公共服务设施	22	新增城镇住房套数*	万套	预期性	—	31
	23	新增中小套型住房比重	%	约束性	—	≥70
	24	新增住房中政府及机构持有的租赁型住房比重	%	约束性	—	≥20
	25	社区综合服务设施（养老、文化、体育、医疗设施）15分钟步行可达率	%	约束性	—	100
土地整治和农用地保护	26	土地整治补充耕地面积	万亩	约束性	—	2.12
	27	现状建设用地减量化面积	平方公里	预期性	—	18.21
历史保护和总体城市设计	28	公共开放空间（400平方米以上的绿地和广场）5分钟步行可达率*	%	约束性	—	90
	29	历史文化风貌区面积	平方公里	约束性	—	0.14
	30	生态、生活岸线占比*	%	约束性	—	60
	31	骨干绿道总长度	公里	约束性	—	≥100
	32	人均公园绿地面积*	%	约束性	11.4	≥15
市政公用设施	33	应急避难场所人均避难面积	平方米/人	约束性	—	≥3
	34	原生垃圾填埋率	%	约束性	—	0
	35	城镇污水处理率	%	约束性	—	100
	36	生活垃圾无害化处理率	%	约束性	100	100

注：（1）按照指标属性可分为约束性和预期性两类，约束性指标为区总规必须达到的管控要求，预期性指标为区总规原则上应达到的管控要求。

（2）标*的为上海2035“分区指引”的指标。

第三章 发展规模

Chapter Three Development Scales

第一节 人口规模

1. 常住人口

规划至2035年,宝山区常住人口规模控制在210万人左右。

2. 弹性策略

积极应对上海作为特大城市人口流动的现实需求,满足未来中心城人口继续疏解和宝山区内重大板块和新市镇发展的诉求。

建立人口动态变化的跟踪预警机制,以产业结构调整优化劳动力结构,统筹住房供应体系,调整住房类型,实现住房多元化,通过“柔性居住证”与“刚性户籍”互为补充的准入制度进一步调控人口,建立一套与宝山区公共服务能力和宜居水平相适应的人口动态调控体系。

正视人口规模的双面性,在引进高端人才的同时,不能一味排斥所谓低素质人口。对待外来人口应该从排斥转向包容管理,特别是对其中受到良好教育的群体,为他们提供必要的上升和发展通道,能够有效缓解对外区外省市人口的依赖。

第二节 用地规模

坚持做到建设用地只减不增、生态用地只增不减,从传统的增量扩张转向以存量优化为主导,控制生产用地、保障生活用地、增加生态用地。

规划至2035年,建设用地总规模控制在244.3平方公里,农用地40.5平方公里,战略预留区21平方公里。



上海长江河口科技馆
ESTUARY SCIENCE AND
TECHNOLOGY MUSEUM OF YANGZI RIVER SHANGHAI

第四章 空间体系

Chapter Four Spatial System

第一节 空间格局

为进一步深化落实宝山区战略发展目标,本次规划延续上一轮宝山区城市总体规划实施以来已基本成型的空间结构,同时有效衔接上海2035明确的空间体系,着重体现新时期宝山区发展的战略要求,形成“一带两轴三分区”的空间格局。

1. 一带——“T”形滨江综合功能发展带

宝山区拥有丰富的滨水岸线资源,以长江、黄浦江滨江地区与蕙藻浜滨水地区共同组成“T”形的滨江综合功能发展带,推动沿岸产业进一步转型,加快城市滨水生态空间的贯通,实现城市滨水岸线公共功能与空间品质的提升,使“T”形滨水地区成为宝山区未来城市活力集聚的重要空间载体。

长江、黄浦江滨江地区以吴淞口国际邮轮港为龙头,加速推进滨江地区产业用地的整体转型,大力推进生产性岸线向生活性岸线转变,打造以现代航运产业、生态观光旅游业为特色的长江、黄浦江滨江发展带。

蕙藻浜滨水地区以吴淞转型地区的转型发展为核心,结合吴淞市级副中心建设,积极推进两岸产业功能转型,加速两岸城区的融合发展,打造以商务办公、文体休闲、科技研发为特色的蕙藻浜滨江发展带。

2. 两轴——沪太路城镇发展轴、宝杨路-宝安公路功能拓展轴

● 沪太路城镇发展轴

沪太路城镇发展轴以TOD模式为先导,以沪太路及轨道交通7号线为发展走廊组织沿线地区城镇发展,由北至南串联罗泾、宝山工业园区、罗店、顾村、大场等城镇、产业功能组团,打造南北向的城镇产业发展轴。

● 宝杨路-宝安公路功能拓展轴

宝杨路-宝安公路功能拓展轴作为宝山区中部崛起的重要支撑,以现代服务业为发展重点,沿宝杨路-宝安公路由西至东串联顾村、杨行、淞宝等重要城镇功能组团,沿线集聚商务办公、商业商贸等功能板块,加速中部地区东西向联动发展。

3. 三分区—南、中、北三片区

● 南片区——中心城（宝山部分）

南片区作为上海中心城的重要组成部分，规划以长江路为轴形成东西向的城镇发展轴线，有机融合大场、张庙、庙行、高境、淞南等街镇，逐步打破街镇行政壁垒，形成空间连绵、网络化一体发展的城市功能区。

规划以吴淞不锈钢地区、南大地区转型发展为主要抓手，积极推进城市有机更新，完善轨道交通网络化支撑，提升公共服务水平、增加公共绿地、公共空间，提升城市空间品质，加强地区居住环境及就业水平。预留大场机场地区作为远期战略发展空间。

● 中片区——主城片区（宝山部分）

中片区是上海中心城功能和人口疏解的主要承载地区，规划以宝杨路-宝安公路为主要轴线，由西至东串联顾村、杨行、淞宝三大城镇功能组团，共同构成的“组合式、组团化”空间发展格局。

规划以强化生态安全、加速产城融合、促进组团发展为空间优化基本导向，在推进实施外环绿带、近郊绿带和生态间隔带等结构性生态空间的基础上，加快产业转型和空间调整，适当增加就业岗位，促进产城融合，完善公共服务设施供给，强化轨道交通支撑，与中心城共同发挥好全球城市功能作用。

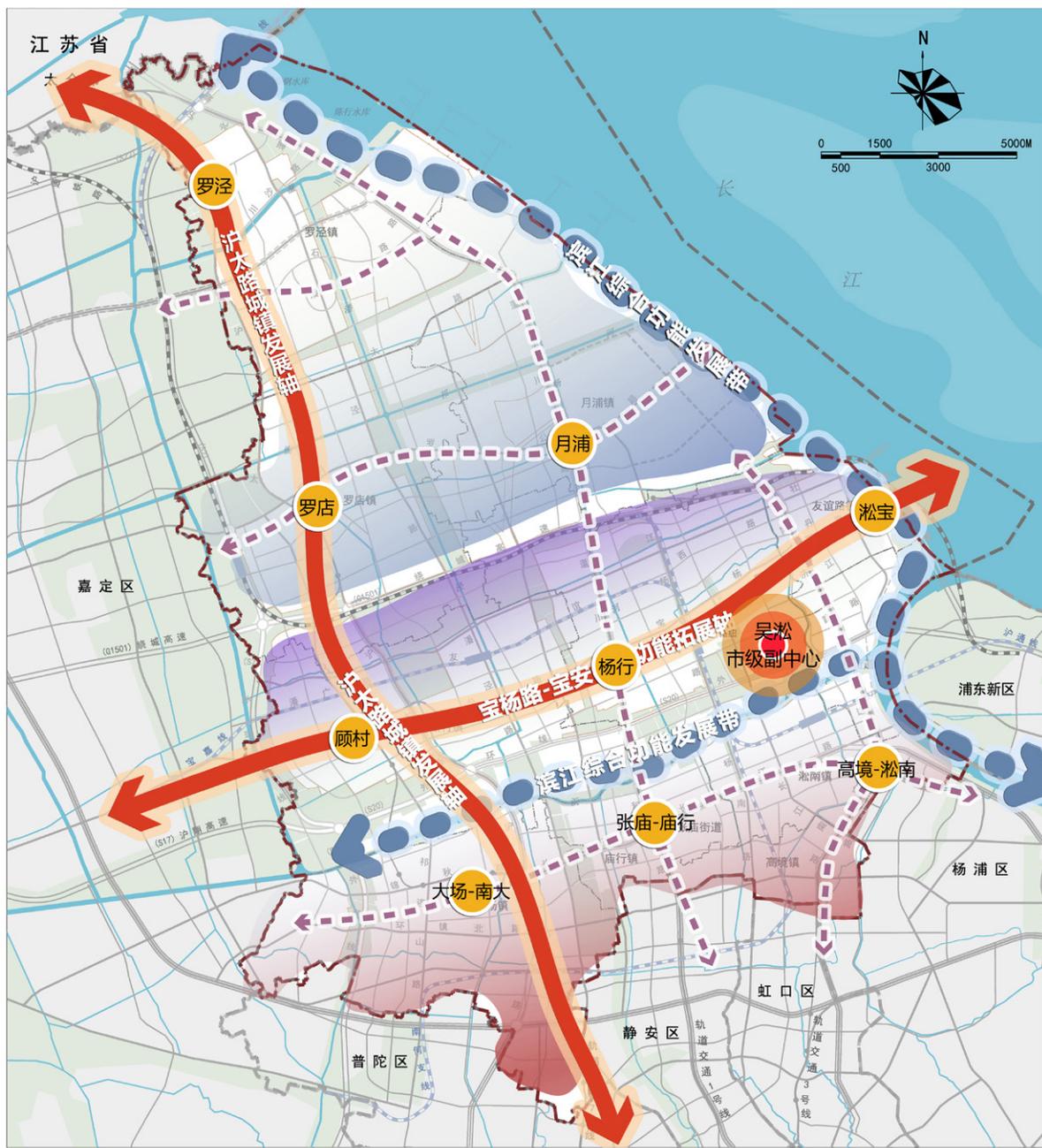
● 北片区——罗店城镇圈

北片区是宝山区实现创新驱动、转型发展的重要承载地区，也是保障宝山区基本生态安全的重要生态空间。规划重点强化区域结构性生态空间，以沪太路、蕰川路、月罗公路为主要发展轴线，有机串联组合城镇功能板块和产业功能板块，形成“生态为底、产城有机融合”的空间发展格局。

规划秉承上海2035确定的城镇圈发展理念，以罗店镇为核心，统筹片区公共服务设施配置，以各镇镇区为核心重点发展城镇核心功能。城镇地区加强公共交通引导，加强城镇功能板块与产业功能板块的发展联系，积极引导产业用地、农村宅基地减量化，提高产业空间绩效，优化区域城镇人口布局，促进城镇圈内产城融合。

同时在保障生态底线、锚固区域生态格局的基础上，郊野乡村地区贯彻落实党中央“乡村振兴”发展战略，践行“和谐共生、城乡融合、生态宜居”的发展理念，以“生态优先、品质提升、减量发展”为总体导向，促进郊野地区建设用地结构优化，加强土地的复合利用，推动农村地区一二三产融合发展，以生态型发展引领乡村振兴。

空间结构规划图



图例

- | | | |
|----------|------|-----------|
| 滨江功能发展带 | 南片区 | 城市开发边界 |
| 主要城镇发展轴 | 中片区 | 铁路 |
| 次要城镇发展轴 | 北片区 | 现状轨道交通及站点 |
| 核心城镇功能节点 | 宝山区界 | 骨干路网 |
| 一般城镇功能节点 | 其他区界 | 骨干水系 |
| 街道(镇)界 | 市界 | |

第二节 城乡体系

规划形成“中心城（宝山部分）—主城片区（宝山部分）—中心镇镇区—一般镇镇区—集镇社区—乡村”的城乡体系。

1. 中心城（宝山部分）

中心城（宝山部分）包括宝山区外环以内地区，总面积82平方公里，规划常住人口75.5万人，是宝山区现代服务业、新兴创意产业的集聚区，是上海打造全球城市的重要功能承载区。

规划以推动城市有机更新为核心，重点强化轨道交通支撑，优先提升补充高等级公共服务设施和城市开放空间，打造网络化的开放空间体系和公共交通体系，高品质地打造成为代表上海全球城市形象的标杆地区。

2. 主城片区（宝山部分）

主城片区（宝山部分）包括宝山区外环与郊环之间地区，总面积88平方公里，规划常住人口88.4万人，是上海中心城功能拓展和人口疏解的主要承载地区。

规划重点打造吴淞市级副中心，积极培育航运、商贸、科教研发等核心功能，预留大型文化、体育、教育等设施空间。加快顾村工业区转型升级，培育科技创新载体，加强就业岗位导入，实现职住平衡指数达到100以上。

强化落实顾村、杨行、淞宝组团之间区域结构性生态空间，加快滨江地区产业空间转型，实现滨江开放空间的全线贯通。有效控制住房供应节奏，重点增加租赁住房的规模，增补高等级医疗和文体设施。增加南何支线、宝嘉线等城际线，强化面向北部近沪地区的门户职能，构建贯穿东西中运量轨道交通线路，提高多模式轨道交通站点覆盖率。

3. 中心镇镇区

根据上海2035要求，规划明确罗店镇区为中心镇区。

罗店镇定位为罗店城镇圈的中心城镇，总面积40.4平方公里，规划常住人口25.4万人，是服务于宝山北部地区的公共服务中心，是具有深厚的历史文化底蕴，以文化旅游和生态宜居为特色的历史文化名镇。

罗店镇重点发展国际会议、文化旅游、商业休闲、生物医疗、信息服务等功能。围绕美兰湖地区积极引导公共服务设施集聚，通过多模式公共交通引导，提升对整个城镇圈的辐射带动。镇区内可适当提高人口密度，强化土地节约集约利用和紧凑布局，全面提升城镇化质量。

4. 一般镇镇区

规划罗泾镇区、月浦镇镇区为一般新市镇镇区。

月浦镇总面积45.3平方公里,规划常住人口12.2万人,规划定位为宝山北部以产城融合为特色的生态宜居型新市镇。月浦镇产业基础雄厚,重点发展金属新材料、现代物流产业,严格控制区域结构性生态空间,适时推进宝钢产业基地升级转型,逐步打开滨江生态界面,促进城镇产城融合发展。

罗泾镇总面积48.2平方公里,规划常住人口8.5万人,规划定位为宝山北部以环境优美、交通便捷为特色的生态宜居型新市镇。罗泾镇规划以先进制造业为发展重点,以高端冷链物流、汽车零部件、邮轮配套、新能源汽车、智能装备等产业为主导。规划严格保护陈行水库等底线生态空间,打造宝山北部重要的生态屏障,镇区内提升民生型的社会服务设施、市政、交通设施的建设,打造宜居镇区。

5. 集镇社区

规划沈巷、盛桥为集镇社区。

沈巷、盛桥毗邻宝钢产业基地,上一轮行政区划调整中撤并至月浦镇,现状城镇建设基础较好,规划进一步完善社区内市政基础设施、生活配套设施建设,控制新增住宅供应节奏,打造配套齐全、环境优美、和谐生态的新型居住社区,为宝钢产业基地提供配套服务支撑。

6. 乡村

宝山区现状村庄主要分布在外环线以外的顾村、月浦和罗泾等镇域内,涉及人口约11万人。规划重点加快推进宝山区中北部地区的城市化进程,至2035年,农村地区常住人口为2.5万人。

规划至2035年,宝山区保留村庄32个,保护村庄3个,分别是罗泾镇洋桥村、罗店镇毛家弄村及东南弄村。

城乡体系规划图



图例

- | | | |
|------------|-----------|------|
| 中心城（宝山部分） | 城市开发边界 | 其他区界 |
| 主城片区（宝山部分） | 铁路 | 市界 |
| 中心镇镇区 | 现状轨道交通及站点 | |
| 一般镇镇区 | 骨干路网 | |
| 集镇社区 | 骨干水系 | |
| 宝山区界 | 街道（镇）界 | |

第三节 公共中心体系

1. 总体布局

规划落实“市级副中心—地区中心—社区中心”三级公共中心,形成“1+9+X”的公共中心体系,即1个市级副中心,9个地区中心,X社区中心。

宝山区公共中心体系一览表

层级体系	地域类型		公共中心名称	主要职能
	主城区	郊区		
第一层级 (市级副中心)	主城副中心		吴淞 市级副中心	面向所在区域的公共活动中心,同时承担面向市域或面向国际的特定职能。服务人口约100-150万。
第二层级 (地区中心)	中心城、 主城片区 地区中心		大场-南大、顾村	面向中心城、主城片区的地区级公共中心,服务人口约50-60万。
			张庙-庙行、淞宝、 高境-淞南、杨行	面向中心城、主城片区的地区级公共中心,服务人口约20-30万。
		新市镇 地区中心	罗店	面向宝山北部地区的公共中心,服务人口约40-50万。
			罗泾、月浦	面向新市镇镇域的公共中心,服务人口约10-15万。
第三层级 (社区中心)	中心城、 主城片区 社区中心	新市镇 社区中心	按15分钟生活圈划分	以15分钟生活圈为范围,配置社区级公共服务设施,服务人口约5-10万人。
	产业社区中心		宝山工业园 顾村工业园	面向城市产业社区,服务人口5-10万人。

郊环以南地区以吴淞市级副中心为核心,重点建设大场、张庙-庙行、淞宝、顾村、高境-淞南五个地区中心,通过轨道交通网络的串联,实现公共中心资源的均等化配置和高效覆盖。

郊环以北地区以罗店地区中心为主,月浦镇、罗泾镇地区中心为辅,依托公共交通网络,实现城镇圈内公共服务设施的有效共享。

2. 市级副中心

吴淞市级副中心以杨行城市枢纽为核心，依托吴淞地区整体转型，是面向宝山主城区、罗店城镇圈及北部近沪地区的综合型市级副中心，同时兼具航运、文创等全球城市专业职能，规划服务人口约100-150万。

吴淞市级副中心建设以产业用地转型为发展主导方式，功能上重点培育邮轮衍生、信息金融、科技研发、文化创意等现代生产性服务业，空间上注重外环线内外的功能联系，重点强化蕹藻浜两岸的生态环境建设，形成以科技创新为特色、综合交通为支撑、滨水生态为纽带，独具滨水老工业区城市更新魅力的世界级城市公共活力区。

3. 地区中心

地区中心根据所在区域和面向人群的差异分成两种，郊环以内中心城及主城片区内的地区中心为主城区地区中心，郊环以外地区中心为新市镇中心。

● 主城区地区中心

(1) 大场-南大地区中心

大场-南大地区中心主要面向大场镇及南大地区，围绕上海大学布局地区级公共服务设施，定位为具有文化科创为特色的地区级公共中心，重点突出“生态和智慧”发展特色。生态建设突出水绿联系、绿网互生、生态围合，利用已有的外环生态绿带，注入体育、文化、艺术功能。产业发展以信息服务、文化创意、生物医药为主导，围绕上海大学实现产、学、研在空间的集聚、整合和重组。

(2) 顾村地区中心

顾村地区中心主要面向顾村镇地区及轨道交通7号线沿线地区，定位为以商业、文化、医疗为特色的综合型地区级公共中心。该地区中心以轨道交通7号线顾村公园站为核心，结合顾村机器人产业园区的转型发展，重点培育智能硬件、汽车装备及零部件等产业功能，形成产城融合的地区中心。

(3) 淞宝地区中心

淞宝地区中心主要面向宝山区东部友谊路街道及吴淞街道地区,定位为以航运、旅游、休闲为特色的地区级公共中心。该地区中心以3号线宝杨路站为核心,整合原淞宝地区公共服务设施,与吴淞口国际邮轮港形成联动发展,为整个淞宝地区提供地区级公共服务职能。重点发展国际航运、商贸会展、旅游休闲功能,同时为地区提供完备的商业、文化、体育、医疗服务设施。

(4) 高境-淞南地区中心

高境-淞南地区中心主要面向宝山东南部高境镇、淞南镇地区,定位为具有科创研发功能特色及综合配套服务功能的地区级公共中心。该地区中心以轨道交通3号线和逸仙路高架为主要发展轴线,以复旦大学及周边科创研发产业为依托,结合滨江地区功能转型,重点培育物联网、健康医疗、科技金融、移动互联网、文化创意等产业功能。

(5) 杨行地区中心

杨行地区中心主要面向宝山中部杨行镇地区,定位为行政服务、商业商贸、文化体育为特色的综合型地区中心。该地区中心以1号线友谊西路站为核心,重点培育高端装备、软件信息及大数据服务等产业功能。

(6) 张庙-庙行地区中心

张庙-庙行地区中心主要面向宝山南部张庙街道、庙行镇地区,定位为商业商贸特色的综合型地区中心。该地区中心以轨道交通1号线共康路站为核心,结合城市更新,重点提升城市环境品质,优化地区生活服务配套,重点培育金融衍生服务、互联网服务等产业功能。

● 新市镇中心

(1) 罗店地区中心

罗店地区中心是面向罗店城镇圈及北部近沪地区,定位为具有文化旅游、体育休闲特色及综合配套服务功能的地区级公共中心。罗店地区中心依托美兰湖国际会议中心、美兰湖国际高尔夫球场等优势资源,增补区级文化馆、博物馆,体育公园等地区级公共服务设施,打造文化旅游、体育休闲的特色职能。依托轨道交通七号线美兰湖站,提升局域公共交通网络和慢行交通环境,积极培育生物医药、信息服务等产业功能,提升地区中心对整个罗店城镇圈的辐射能力。

（2）月浦地区中心

月浦地区中心主要面向月浦镇及宝钢产业基地,用地规模约20公顷,服务人口15万人,定位为以产城融合为主要特色的综合型地区中心。月浦地区中心以月浦镇镇区为基础,在进一步完善原有镇级公共服务配套设施的基础上,面向宝钢产业基地,重点培育金属新材料、现代物流等产业功能。

（3）罗泾地区中心

罗泾地区中心主要面向罗泾镇及宝山工业园区,用地规模约70公顷,服务人口15万人,定位为以产城融合为主要特色的综合型地区中心。罗泾地区中心布局于罗泾镇区内,发展高端冷链物流、汽车零部件等产业功能,培育商业商贸综合服务功能。

4、社区中心

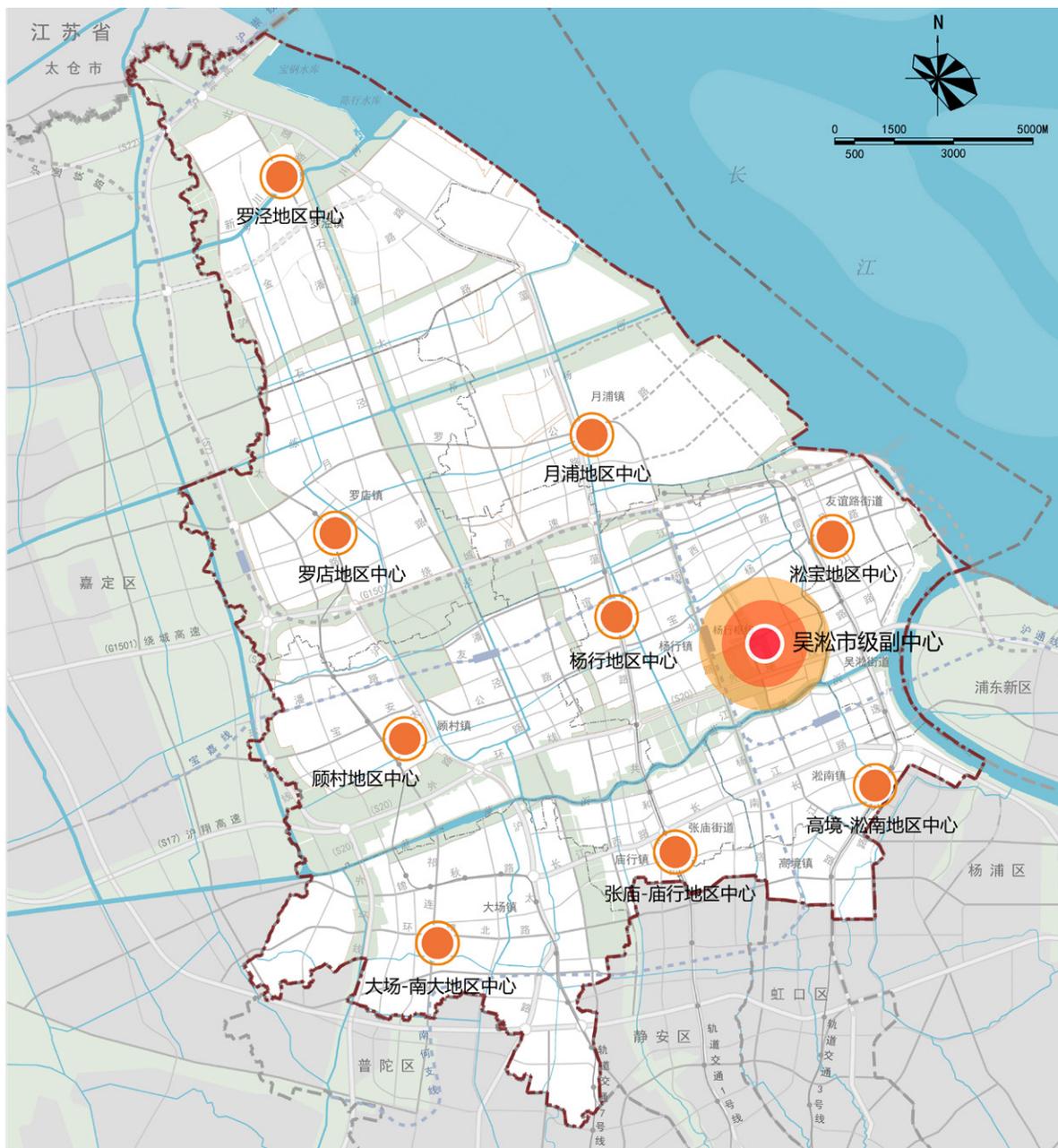
● 产业社区中心

产业社区中心主要面向城市产业社区,服务人口5-10万人,根据地区产业特征、服务人口规模和结构,完善公共空间、保障基本的公共服务设施配套。

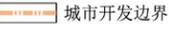
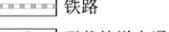
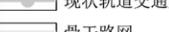
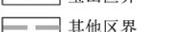
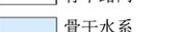
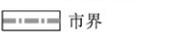
● 居住社区中心

居住社区中心打造15分钟生活圈作为社区公共资源配置基本单元,服务人口约5-10万人。生活圈内依托社区中心,提升宜居、宜业、宜游的生活品质,强化15分钟步行交通可达性,保障市民享有便捷舒适的公共服务组织日常生活。

公共中心体系规划图



图例

- | | |
|--|---|
|  市级副中心 |  城市开发边界 |
|  地区中心 |  铁路 |
|  街道(镇)界 |  现状轨道交通及站点 |
|  宝山区界 |  骨干路网 |
|  其他区界 |  骨干水系 |
|  市界 | |

第四节 城镇圈发展

根据上海2035明确的发展要求,宝山区罗店城镇圈为综合发展型城镇圈。

1、发展规模引导

罗店城镇圈由罗店镇、罗泾镇、月浦镇组成,以罗店镇为核心引领,辐射带动其他两镇。罗店城镇圈规划总面积133.9平方公里,规划常住人口约46万人。

2、公共服务设施配置引导

罗店城镇圈内鼓励设施和服务的共享互通,优先选择交通区位良好的地区设置市、区级公共服务设施,新增市、区级公共服务设施主要在罗店镇美兰湖地区集中布局,加速人口向罗店镇镇区聚集,形成城镇圈内的公共服务核心。

3、公共交通配置引导

规划重点提升城镇圈内局域公共交通网络和慢行交通环境,以罗店镇为核心布局城镇圈内局域线网络,实现城镇圈内交通出行30-40分钟可达。城镇圈与主城片区主要通过局域线快速接驳进入市域公共交通网络。

4、产业发展引导

罗店城镇圈产业发展以宝钢精品钢产业基地和宝山先进制造业产业基地为核心,以先进制造业和科创研发为导向,重点培育智能装备制造、新材料、新一代信息技术、生物医药等战略性新兴产业。

5、住房发展引导

罗店城镇圈内重点引导人口向罗店镇进一步集聚,适度增加罗店镇住宅用地供给。罗泾、月浦镇严格控制住宅规模。新增住宅围绕产业基地布局,以中小套型和租赁住房为主,重点满足就业人口居住需求,提升有针对性的配套设施服务水平,推进产城融合。

6、生态环境发展引导

罗店城镇圈内严格保护陈行水库生态保护红线区域。加速推进近郊绿环建设,重点落实嘉宝市级生态走廊、罗蕴河-潘泾、罗北路和练祁3条区级生态走廊的保护要求,逐步完善以潘泾、罗蕴河、练祁河等骨干河道为骨架的滨水绿带空间。结合生态廊道和近郊绿环推进郊野公园建设,城镇内部启动白鹤公园、罗泾公园等城市公园建设,形成网络化的绿道和生态格局,提高城镇圈内生活和环境品质。

罗店城镇圈规划图



第五章 空间分区管制

Chapter Five Space Zoning Regulation

第一节 生态空间

1. 总体规模

规划至2035年，宝山区陆域范围内规划生态空间面积不小于76平方公里，分类进行差异化管控。

划定陈行水库为二类生态空间，划定面积3.6平方公里，同时将其纳入生态保护红线实施刚性管控。

将城市开发边界外除一类、二类生态空间外的其他重要结构性生态空间划分为三类生态空间，划定面积共55.5平方公里，包括开发边界外的永久基本农田、林地、湖泊河道，以及嘉宝生态走廊、罗蕙河-潘泾生态走廊、罗北路生态走廊、练祁河生态走廊、外环绿带、近郊绿环、嘉宝生态间隔带、顾村杨行生态间隔带等。

将城市开发边界内结构性生态空间划分为四类生态空间，包括开发边界内的城市公园、水系、大场楔形绿地、吴淞楔形绿地、吴淞生态间隔带、练祁河生态间隔带和主要的滨水绿带，划定面积共17.0平方公里。

2. 管控要求

依据上海2035划定四类生态空间。

一类和二类生态空间作为全市生态保护红线范围，划入禁止建设区予以严格控制，禁止一切开发建设活动，规划将陈行水库划入生态保护红线。

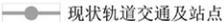
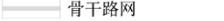
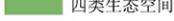
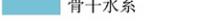
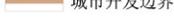
三类生态空间划入限制建设区予以管控，禁止对生态功能产生影响的开发建设活动，控制交通线性工程、市政基础设施和独立型特殊建设项目用地。

四类生态空间位于城市开发边界内，严格保护并提升生态功能。更注重生态品质的塑造，注重生态空间与市民游憩空间的结合。

生态空间规划图



图例

- | | | | |
|---|--------|---|-----------|
|  | 二类生态空间 |  | 现状轨道交通及站点 |
|  | 三类生态空间 |  | 骨干路网 |
|  | 四类生态空间 |  | 骨干水系 |
|  | 城市开发边界 |  | 街道(镇)界 |
|  | 铁路 |  | 区界 |
|  | 城际线 |  | 市界 |

第二节 永久基本农田

1. 永久基本农田

规划至2020年，宝山区划定永久基本农田2.55万亩，另划定约0.05万亩的机动指标。

规划至2035年，宝山区划定永久基本农田1.2万亩。

2. 基本农田保护区

本次规划以划定的永久基本农田为基础，充分衔接农业布局规划、粮食生产功能区规划等相关规划，避让土壤安全风险区域和大型片林，将已经建成的高标准基本农田、设施良田以及规划的粮食生产功能区划入基本农田保护区，确保划入基本农田保护区的永久基本农田占比不低于80%，保护区内耕地占比不低于50%。

规划结合城市开发边界、规划道路、行政和自然要素边界，划定宝山区基本农田保护区18片。

永久基本农田规划图



图例

- | | |
|---|--|
|  永久基本农田 |  骨干路网 |
|  基本农田保护区 |  骨干水系 |
|  城市开发边界 |  街道(镇)界 |
|  铁路 |  区界 |
|  城际线 |  市界 |
|  现状轨道交通及站点 | |

第三节 城市开发边界

1. 划定原则

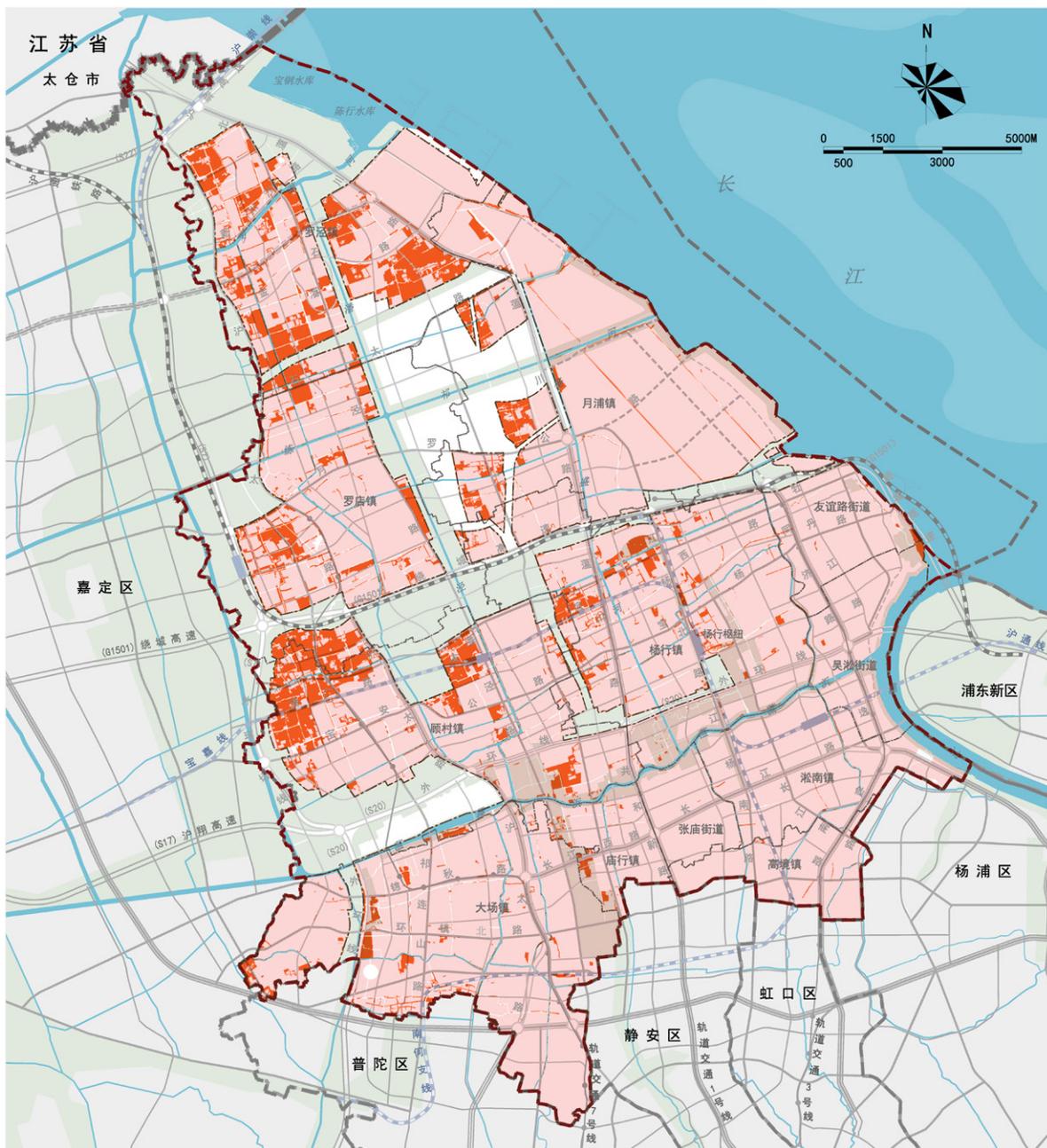
为控制建设用地无序蔓延,促进城市空间集约高效、紧凑布局,落实上海市规土管理“总量锁定、增量递减、存量优化、流量增效、质量提高”的总要求,在全区层面划示城市开发边界。

2. 城市开发边界规模

规划至2035年,宝山区划定城市开发边界总规模230.5平方公里。城市开发边界内规划建设用地总面积216.1平方公里,其中新增建设用地19.6平方公里;城市开发边界外规划建设用地总面积28.2平方公里,其中新增建设用地总规模6.4平方公里,机动指标1.8平方公里。

坚持城市开发边界外低效建设用地减量化与城市开发边界内新增建设用地相挂钩,严守建设用地总量。

城市开发边界规划图



图例

- | | | | |
|---|-----------|---|--------|
|  | 现状建成区 |  | 骨干路网 |
|  | 规划新增区 |  | 骨干水系 |
|  | 城市开发边界 |  | 街道(镇)界 |
|  | 铁路 |  | 区界 |
|  | 城际线 |  | 市界 |
|  | 现状轨道交通及站点 | | |

第四节 文化保护控制线

1. 历史文化保护线

规划划定“罗店古镇历史文化风貌区”、“大中华纱厂、华丰纱厂风貌保护街坊”和“吴淞工业区风貌保护街坊”三处历史文化保护线。重点引导历史文化遗存与城市空间、自然景观的协调发展，深入挖掘历史遗产的深刻内涵。禁止大面积拆除、开发；禁止对保护红线内传统格局和风貌构成影响的大面积改建；禁止损坏或者拆毁保护红线内确定保护的建筑物、构筑物和其他设施；禁止修建破坏保护红线内传统风貌的建筑物、构筑物和其他设施等；建立文化保护控制线定期评估与更新机制，逐步增补保护对象，拓展文化保护范围。

2. 自然文化景观保护线

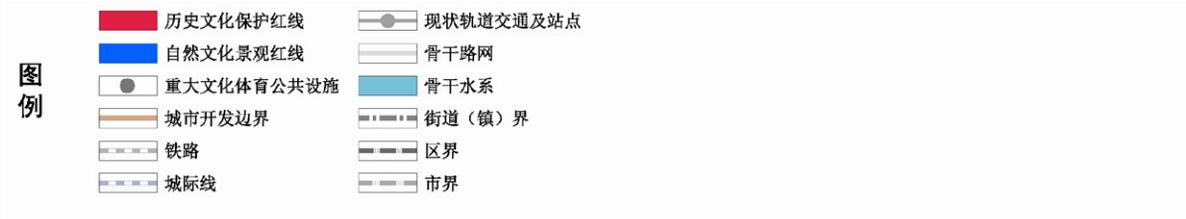
规划依托吴淞炮台湾国家湿地公园保护范围和上海淞沪抗战纪念公园范围划定自然文化景观保护线。该地区集中了宝山区重要的自然和历史文化遗迹，保护范围周边地区的建设必须在建筑高度和建筑风格上与保护范围内空间的尺度与风格相协调。

3. 公共文化服务保护线

规划结合吴淞转型地区和大场机场区域，预留市级文化体育用地。



文化保护控制线规划图



第五节 战略留白空间

规划落实上海2035要求,结合区域性重要交通廊道、重要转型地区等,对战略留白空间进行预留。

规划划定宝山区约21平方公里用地作为战略预留区,包括大场机场留白区、宝山城市工业园留白区、月杨留白区和宝山工业园留白区四片,为未来发展预留空间。

战略留白空间分布图



图例

- | | |
|---|--|
|  战略留白区 |  骨干水系 |
|  城市开发边界 |  街道(镇)界 |
|  铁路 |  区界 |
|  城际线 |  市界 |
|  现状轨道交通及站点 | |
|  骨干路网 | |

第六章 土地使用

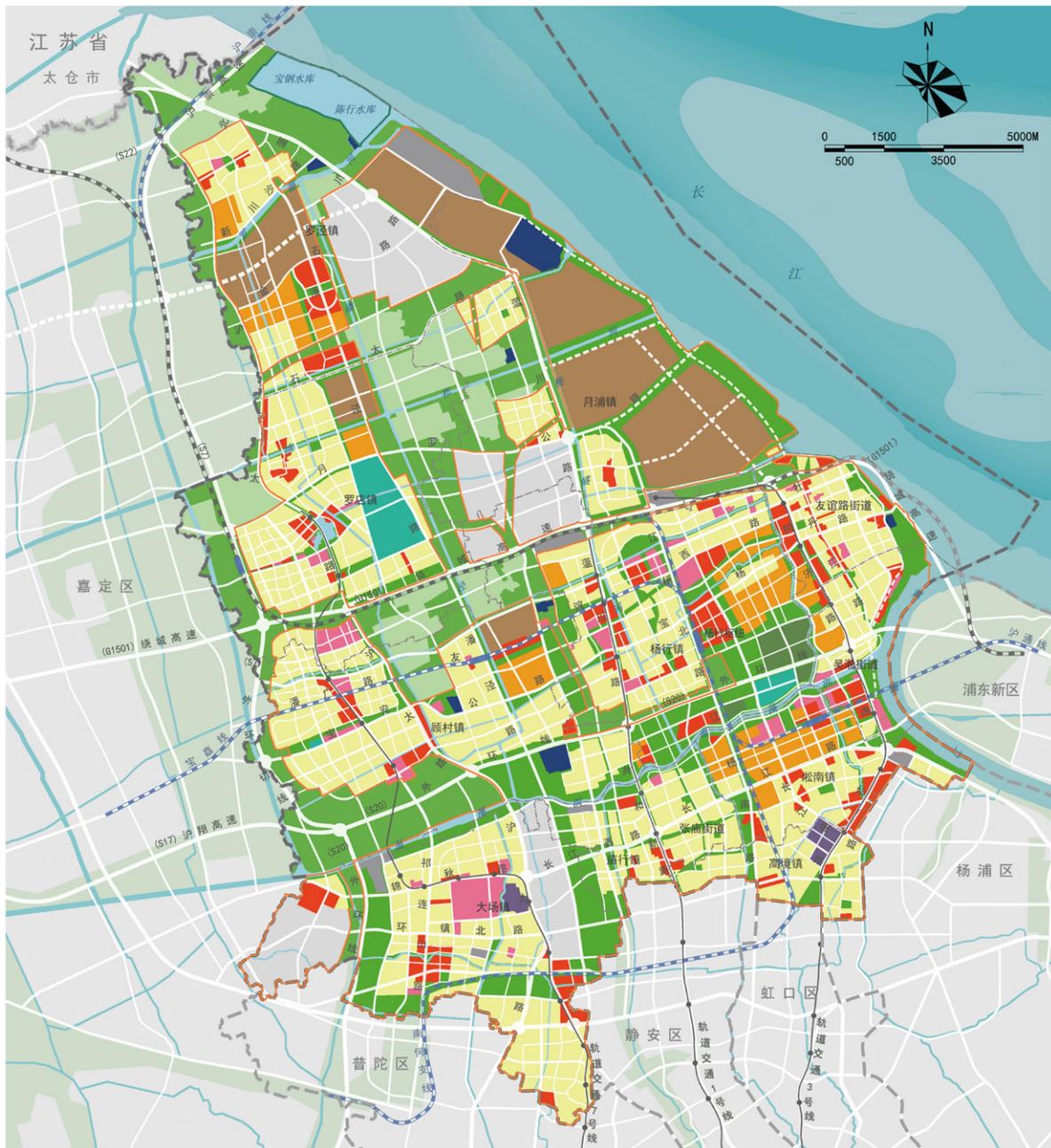
Chapter Six Land Use

第一节 土地使用结构

规划贯彻“增加生态用地、减少工业用地,保障生活用地”的原则。引导生态用地向提升生态功能转变;引导存量用地更新、低效用地减量,促进用地的复合高效利用;适应人口变化,科学调控住宅、配套及基础设施的规模。

宝山区规划建设用地244.3平方公里,农用地规模40.5平方公里,未利用地80.5平方公里。

土地使用规划图



图例

- | | | | |
|-------|----------|----------|-----------|
| 居住生活区 | 绿地 | 一、二类生态空间 | 铁路 |
| 商业商务区 | 交通设施用地 | 基本农田保护区 | 城际线 |
| 体育休闲区 | 市政基础设施用地 | 农林复合区 | 现状轨道交通及站点 |
| 科教文卫区 | 其他建设用地区 | 水域 | 街道(镇)界 |
| 工业仓储区 | 战略留白区 | 骨干道路 | 区界 |
| 产业研发区 | 发展备用地 | 城市开发边界 | 市界 |

第二节 土地使用布局

1. 土地用途分区

规划按照土地使用的适宜性和地区发展导向,将宝山区按照土地用途划分为五类分区:城镇建设用地区、其他建设用地区、基本农田保护区、农林复合区、一二类生态空间。

城镇建设用地区:规划城镇建设用地区总面积216.1平方公里,包括城市开发边界线内,规划人口和二、三产集聚,在土地使用上以城镇建发展为主的区域。

其他建设用地区:规划其他建设用地区总面积28.2平方公里,包括除城镇建设用地区外的其他建设用地区,包括郊野地区的规划市政交通运输用地、规划农民安置用地、特殊用地以及规划保留的现状农村居民点和工业用地等。

基本农田保护区:规划基本农田保护区总面积17.3平方公里,主要包括罗泾镇、罗店镇、月浦镇、顾村镇和杨行镇内基本农田集中度较高的片区。

农林复合区:规划农林复合区总面积96.7平方公里,包括除基本农田外,在土地使用上以农业、林业、果园等为主的区域。

一二类生态空间:规划二类生态空间总面积7.0平方公里(宝山区不涉及一类生态空间),包括宝山区全域范围(含长江水域)内的二类生态空间区域,主要为陈行水库和长江部分水面。

宝山区土地用途分区面积表

名称	城镇建设用地区 (km ²)	其他建设用地区 (km ²)	基本农田保护区 (km ²)	农林复合区 (km ²)	一二类生态空间 (km ²)	总计 (km ²)
面积	216.1	28.2	17.3	96.7	7.0	365.3



罗店北欧新镇

2. 空间管制

规划确定差异化的建设用地管制规定,划定允许建设区、禁止建设区和限制建设区。

允许建设区:规划允许建设区总面积244.3平方公里,包括城镇建设用地区和其他建设用地区。

禁止建设区:规划禁止建设区总面积7.0平方公里,包括全域二类生态空间范围。二类生态空间是生态空间保护的核心,应实行最严格的管控措施,禁止与生态保护无关的开发建设活动。

限制建设区:规划限制建设区总面积114.0平方公里,包括基本农田保护区和农林复合区。此区域以生态维护为重点,控制交通线性工程、市政基础设施和独立型特殊建设项目用地。

宝山区建设用地空间管制面积表

名称	允许建设区 (km ²)	限制建设区 (km ²)	禁止建设区 (km ²)	总计 (km ²)
面积	244.3	114.0	7.0	365.3

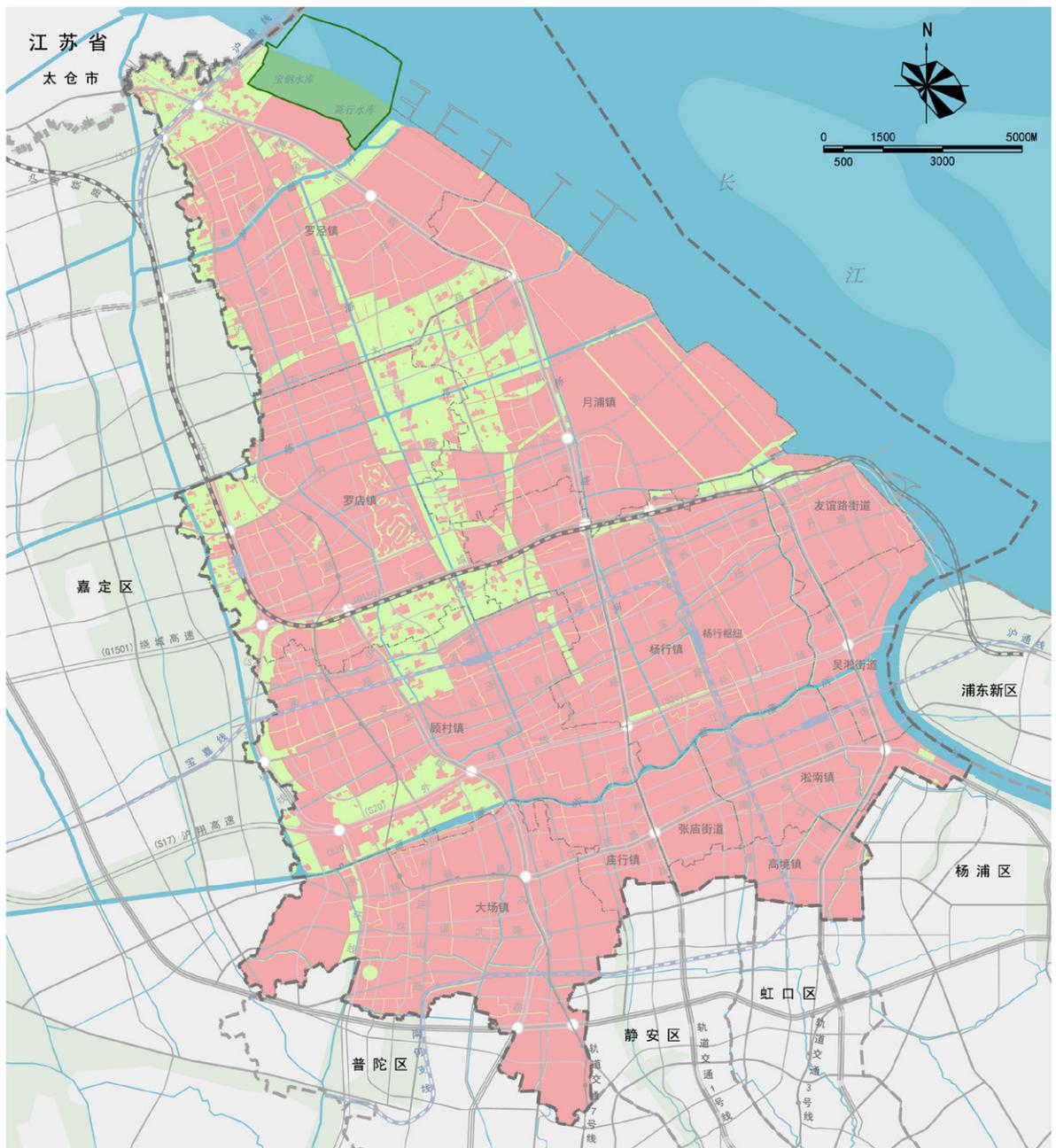


吴淞炮台湾国家湿地公园

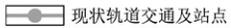
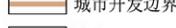


长江口科技馆

建设用地空间管制分区图



图例

- | | |
|--|---|
|  允许建设区 |  现状轨道交通及站点 |
|  限制建设区 |  骨干路网 |
|  禁止建设区 |  骨干水系 |
|  城市开发边界 |  街道（镇）界 |
|  铁路 |  区界 |
|  城际线 |  市界 |



第三部分

重大专项统筹

Part 3 Special Aspects Planning

第七章 生态环境

Chapter 7 Ecology and Environment

第八章 综合交通规划

Chapter 8 Comprehensive Transportation Planning

第九章 产业发展

Chapter 9 Industry Development

第十章 住房发展

Chapter 10 Housing Development

第十一章 公共服务设施

Chapter 11 Public Service Facilities

第十二章 农用地保护和土地整治

Chapter 12 Farmland Protection and Land Renovation

第十三章 历史文化保护和总体城市设计

Chapter 13 Historical Culture Protection and Overall Urban Design



第七章 生态环境

Chapter Seven Ecology and Environment

第一节 生态体系

1. 总体布局

在生态空间总量不减少、确保湿地及野生动植物栖息地不减少的基础上,大力推进公共绿地和林地建设,构建宝山区湿地、农田、林地、绿地相互融合的生态基底,强化城市森林体系、生态廊道体系、城乡公园体系、城市绿道体系,形成“江海交汇,水绿交融,文韵相承”的总体生态格局。

规划至2035年,宝山区生态空间占宝山区总陆域空间比例不小于25%,森林覆盖率力争达到20%。

2. 网络系统

生态廊道:规划生态廊道总面积约26.2平方公里,严格控制生态廊道内建设行为,实行城乡建设用地增减挂钩和198工业地块的整理复垦。规划形成嘉宝市级生态廊道以及罗蕴河—潘泾、罗北路和练祁河3条区级生态廊道。

生态间隔带:规划生态间隔带总面积约4.7平方公里。规划形成顾村—杨行及嘉宝2条市级生态间隔带以及练祁河、吴淞2条区级生态间隔带。

双环绿带:规划沿外环线两侧形成外环绿环,总面积约13.5平方公里;规划沿郊环G1501两侧形成近郊绿环,总面积约11.9平方公里。

楔形绿地:规划推进宝山区楔形绿地建设,形成大场楔形绿地和吴淞楔形绿地,总面积约6.3平方公里,其中大场楔形绿地约4.8平方公里,吴淞楔形绿地约1.5平方公里。

滨水绿带:规划沿长江、黄浦江、蕴藻浜等滨水地区形成滨水绿带,宽度按照20米-100米控制。

生态网络规划图



图例

- | | | |
|---------|-----------|--------|
| 市级生态廊道 | 滨水绿带 | 骨干路网 |
| 区级生态廊道 | 楔形绿地 | 骨干水系 |
| 外环绿环 | 城市开发边界 | 街道（镇）界 |
| 近郊绿环 | 铁路 | 区界 |
| 市级生态间隔带 | 城际线 | 市界 |
| 区级生态间隔带 | 现状轨道交通及站点 | |

3. 河道水网

至2035年,宝山区骨干河道形成“十横十五纵”的总体布局,水面率力争达到8.9%,生态、生活岸线占比不低于60%。

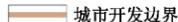
“十横”为罗蕴河(原新川沙河段)、顾泾、练祁河、马路河、湄浦、沙浦、蕴藻浜、西走马塘、走马塘、新河南浜。

“十五纵”为黄浦江、罗蕴河、界泾、荻泾、潘泾、杨盛河、北泗塘、新槎浦、桃浦、西弥浦、龙珠港、东茭泾、西泗塘、南泗塘、小吉浦。

骨干河道规划图



图例

- | | |
|---|--|
|  主干河道 |  骨干路网 |
|  次干河道 |  街道（镇）界 |
|  城市开发边界 |  区界 |
|  铁路 |  市界 |
|  城际线 | |
|  现状轨道交通及站点 | |

4. 林地

规划至2035年，宝山区森林覆盖率力争达到20%，形成覆盖全区的“一带、二环、三网、多片”的林地布局结构，构建功能良好的城市森林生态网络体系。

其中，一带为滨江生态与水源保护林带，主要指宝山区沿江2公里宽度范围内的生态防护林带；二环为外环与郊环两侧林地，二环沿线林业绿化建设是宝山区最重要的生态骨架。三网为水系林网、道路林网、农田林网；多片为遍布全区有一定规模的城市（镇）公园、社区公园、森林公园、郊野公园、生态片林和经济果林等。

第三节 低碳发展

1. 统筹空间管制与环境准入, 促进空间利用与产业布局优化

以“优先保障生态空间, 合理安排生活空间, 集约利用生产空间”为原则, 强化空间管制。从维护城市生态环境安全的角度出发, 严格确保生态保护红线范围作为区域空间开发的底线; 优化生产力布局, 提出各类生产空间的环境准入要求, 明确环境准入负面清单, 将环境准入要求与宝山区生态功能衔接, 与区域环境防护衔接, 与区域环境质量衔接, 与规划用地类别衔接, 与行业资源环境效率水平衔接。

2. 强调绿色建筑, 实现绿色转型

结合宝山区未来的城市转型和更新建设, 倡导绿色建筑理念, 在全生命期内, 最大限度地节约资源(节能、节地、节水、节材)、保护环境、减少污染, 为人们提供健康、适用和高效的使用空间, 与自然和谐共生的建筑。规划至2035年, 新建建筑中绿色建筑达标率达到100%。

3. 低碳出行, 践行绿色发展理念

探索高效、节能、低碳、清洁的交通运输模式。坚持“公交优先”, 努力打造公交“零换乘”城市。大力发展城市公共自行车系统, 解决市民公交出行“最后一公里”问题; 规划城市绿道, 通过绿道网络将社区与城市公园、地区中心、商业区等连接起来, 方便市民以非机动车方式出行, 降低机动车碳排放。此外, 将城市重要交通站点纳入绿道网络, 强化城市交通与绿道的无缝链接, 使得市民快速地使用城市公共交通。

第四节 环境质量

1. 环境总体目标

宝山区规划以绿色转型发展为战略核心，实现产业升级典型区、绿色转型先导区和生态空间拓展示范区，最终打造成为现代化的绿色滨江宜居新城区。

2. 改善大气质量

优化能源消费方式和结构，推动环境空气质量加速改善。规划至2035年，环境空气质量(AQI)优良率达95%以上，PM_{2.5}年均浓度全面达标，NO₂和PM₁₀浓度达到国家二级标准。

3. 提升水环境质量

贯彻国家及全市水污染防治要求，全力保障饮用水安全和改善水环境质量。完成陈行水库二级水源保护区内的污染源纳管或风险企业关闭；强化河道生态修复和水系管理。加大河道综合整治力度，以骨干水系、骨干道路周边、郊野公园区域等为重点，聚焦污染相对严重的河道，实施河道综合整治工程。

规划至2035年地表水环境质量功能区水质达标率达到100%。

4. 土壤(地下水)污染防治

开展土壤环境现状调查和评估，明确污染地块名录，划定管控区域，开展土壤环境监测。以加强农业土壤保护和工业场地监管为重点，强化土壤环境监测和风险评估，全面推进工业场地土壤污染预防和治理。

5. 固体废物污染防治

以“减量化、无害化、资源化”为重点，加快推进垃圾分类收集减量和资源综合利用，提升危险废物安全处置能力，推进一般工业固废综合利用。实现工业固体废物综合利用率高于96%。

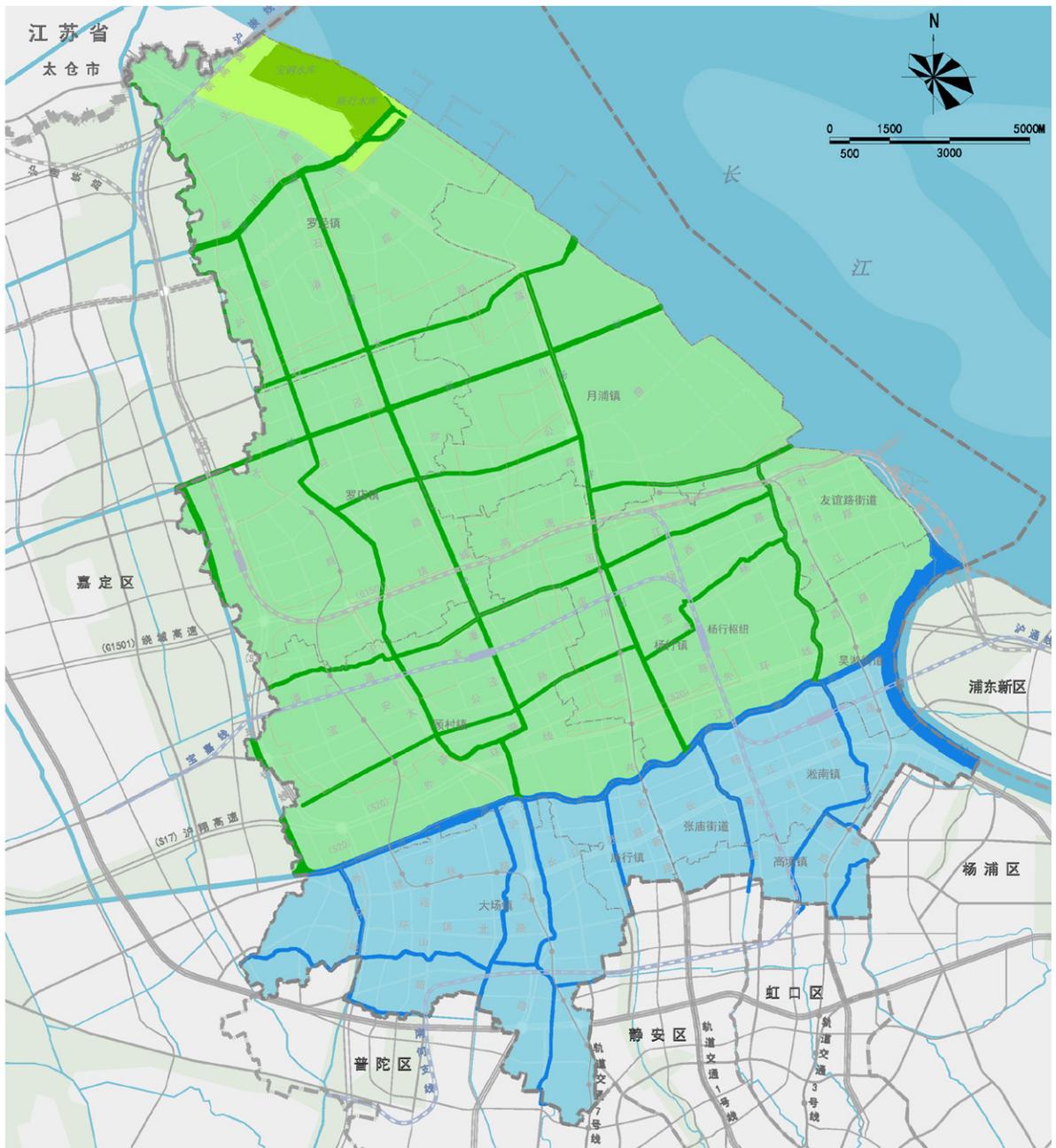
6. 产业结构升级和工业污染防治

完善产业准入管理体系,结合工业园区布局及产业结构升级调整,制定实施严于国家要求的产业准入标准和名录,结合土地集约化利用和环评、能评管理,落实产业环境准入的协同管理。进一步加大建设项目主要污染物总量控制力度,严格实施火电、钢铁、有色等行业大气污染物特别排放限值。

7. 创新规划实施保障机制,建立重大环境风险监控与预警体系

加快构建资源环境生态空间控制制度,探索建立区域生态补偿机制,构建先进的环境预警监测体系。依托先进的网络通讯资源,科学预警监测和报告,实施联动的预警响应对策。

水环境功能区规划图



图例

- | | | |
|-----------|-----------|--------|
| II类水环境功能区 | 城市开发边界 | 街道（镇）界 |
| IV类水环境功能区 | 铁路 | 区界 |
| V类水环境功能区 | 城际线 | 市界 |
| II类水库 | 现状轨道交通及站点 | |
| III类水河道 | 骨干路网 | |
| IV类水河道 | 水系 | |

第八章 综合交通

Chapter Eight Comprehensive Transportation Planning

第一节 发展目标及战略

1. 发展目标

在土地与环境资源的双重约束下，优化交通系统、完善管理体系、整合区域交通资源，构建与宝山区城镇空间和产业发展相协调、布局合理、功能分明、安全、便捷、高效、绿色、舒适的综合交通系统，以支撑引导城市功能转型，促进区域联动、提高居民出行的便利程度，推动宝山区经济社会全面快速发展。

● 高效协作的北部枢纽

充分发挥上海北部门户地位，对外辐射江苏省近沪地区、对内联系主城区（宝山部分）及周边新城，建设集公路、铁路、轨道、港口等多种运输方式高效衔接、以服务上海北部及周边近沪地区为主的对外交通枢纽。

● 绿色低碳的交通发展模式

坚持公交优先的发展战略，构建并完善安全通达的慢行网络和步行活动的优先区域，构筑低碳集约、多方式协调的城市绿色交通体系，形成可持续、宜人的交通环境。通过构建多模式轨道交通网络，促进地面公交与轨道交通的两网融合，规划至2035年，全区公共交通分担比例力争达到40%以上，绿色交通出行比例力争达到85%以上。

2. 发展战略

● 拓展服务扇面，打开地区对外通道

突出“轴向带动、枢纽成核、交通成网”的总体思路，注重战略空间区域协调，通过优化对外公路通道、建设高效的城际线交通网络、构建畅通的黄金水道，形成市内往浦东新区、中心城和嘉青松方向，市外往苏南、苏北和沿江方向，以及以吴淞国际邮轮港国际航线为依托的“6+1”的对外联系通道。

● 完善城市交通发展，强化绿色交通发展

以公共交通引导城市发展，支撑地区转型为导向，确立公共交通在机动化出行中的主导地位、推动宝山区绿色交通的发展。完善区内道路系统，打破区域交通出行瓶颈、支撑主城区城市功能提升；依托市区线及局域线网络，优化地面公交线网布局，

提升慢行交通功能与品质，强化绿色交通发展策略。

● 构建交通政策分区，减小货运交通影响

严格控制中心城及主城片区交通需求，通过大力发展主城区公共交通系统、并以有限供给为导向控制静态交通配置标准，引导内部出行由小汽车交通及电动自行车向公共交通转移。依托吴淞转型地区及张华浜作业区搬迁契机，全面分离主城区（宝山部分）城市交通、工业交通及港口交通，减少货运交通对城市运行的影响。

第二节 对外交通

1. 铁路

规划沪通铁路二期贯穿宝山区，线路自太仓站引出，沿规划S7西侧，上海绕城高速G1501南侧，并穿越黄浦江口进入浦东新区外高桥。

规划北沿江铁路，主要经太仓、沪崇高速（S7）通道接入宝山。

规划对宝山区既有3条铁路支线（南何支线、北杨支线、何杨支线）进行功能调整，原有货运功能逐步向外转移，以客运功能为主。

2. 干线公路

规划5条高速公路，包括S7沪崇高速、S22嘉安高速（原郊环切线）、G1501郊环北段、S16蕰川高速、S6沪翔高速等。规划6条快速路，包括S20外环线、沪太-真北快速路、蕰川快速路、同济-逸仙高架路、军工高架路、长江快速路、现状中环北段等。其中，蕰川快速路、沪太-真北快速路外环至郊环段为规划新增快速路。

依托干线公路系统，构建宝山区道路交通对外联系。市外通过S7、沪太公路、蕰川公路、S16等省际干线公路加强与江苏省的联系；市内通过沪太公路、蕰川公路、潘泾路等加强与中心城的联系，通过宝钱公路、G1501北段、月罗公路等市域干线公路向西加强与嘉定区的联系。

3. 港口

以将宝山区建设成上海国际航运中心重要组成部分为目标，优化货运结构，发挥组合港优势，加强与上海及长江三角洲地区其他港口、作业区的互补与协作。

规划保留现状罗泾港区及吴淞口国际邮轮码头。

规划整合石洞口码头、宝杨路码头及吴淞码头客运功能，建设完善吴淞上海港客运中心，承担本市的长江、沿海及陆岛交通等国内水路客运业务，侧重水上旅游功能的开发。

黄浦江岸线：搬迁张华浜、军工路作业区，将原集装箱运输功能调整至其他港区，黄浦江岸线由生产性码头岸线全面调整为生活性码头岸线，并保留必要的公务码头岸线。

长江岸线：马路河以南以生活性功能为主，以北保留生产性岸线功能，服务城市能源、交通、物资供应等发展需要。

4. 内河航运

宝山内河航道将按照《长江三角洲地区高等级航道网规划》的要求，与江海和外省内河网对接，提高通航能力。其中，蕙藻浜及罗蕙河为上海市内河航道系统“一环十射”重要组成部分，规划航道等级为别为三级及四级。

规划1个主要港区（市级），为罗蕙港区，1个一般港区（区级）为杨盛港区。

第三节 公共交通

遵循“一张网、多模式、广覆盖、高集约”的规划理念，规划形成由轨道城际线、市区线、局域线、常规公交四个层次构成的公共交通系统，推动轨道交通与常规公交的两网融合，提升全区绿色交通出行比例。规划全区范围内，公共交通占全方式出行比例力争达到40%以上。规划轨道交通城际线4条，规划新增轨道交通市区线5条，并构建服务罗店城镇圈的局域线网络。

第四节 骨干路网

规划在市域骨干路网基础上，结合宝山区发展需求，形成布局合理、功能分明的区域路网体系。重点优化贯通吴淞转型地区、滨江地区、大场机场地区的干道网络，打通跨外环、跨蕴藻浜通道，缓解交通压力，预留宝钢地区路网接入条件。

1. 高（快）速路

高速干线由高速公路和快速路组成，承担区域间的快速交通联系，是区域道路的主要骨架系统，对外交通的主通道。

规划设置12条高（快）速路，包括S7沪崇高速、S22嘉安高速（原郊环切线）、G1501绕城北段、S16蕴川高速、S6沪翔高速、S20外环路、真北路-沪太路快速路、蕴川路-共和新路快速路、逸仙路-同济路高架、军工高架路、长江西路快速路、汶水路高架（现状中环北段）等。

2. 主要公路/主干路

规划形成“十一横十一纵”的主要干道格局，总里程约255公里。

3. 次要公路/次干路

规划在既有干路网基础上，结合地区发展需求，新增美兰湖大道-园和路、年福路-杨北路、塘祁路-呼兰路-安达路等次要公路/次干路，规划总里程约318公里。

4. 越江通道

宝山区规划车行越黄浦江通道3处，包括G1501郊环越江隧道、S20外环隧道以及长江西路隧道，越长江通道1处，为至崇明区的S7沪崇高速。

5. 货运通道

规划宝山区主要货运通道包括S7沪崇高速、S16沿江高速、G1501郊环北段、北蕙川路、月罗公路、江杨北路、富长路等。

规划通过吴淞地区转型及张华浜、军工路作业区搬迁契机，全面分离城市客运交通以及工业、港口的货运交通，将主要的货运交通转移至郊环以外，远期实现主城区（宝山部分）货运限行。

6. 规划指标

规划骨干路网总里程约702公里。在骨干路网的基础上，完善支路网及公共通道布局，开发边界内全网密度达到6公里/平方公里以上，主城区规划全网密度达到8公里/平方公里以上。

第九章 产业发展

Chapter nine Industry Development

第一节 产业发展目标

1. 结构优化

优化产业结构,构建二三产融合、互动发展的产业发展模式。规划至2035年,二三产比重为25:75,突出战略性新兴产业和先进制造业。

2. 创新发展

规划至2035年,宝山区形成以服务经济为主体,创新驱动的新型发展模式,完善以企业为主体,政府扶持,高校、研究机构等多元参与、产学研结合的技术创新体系。

规划合理引导、构建大中小企业协同创新体系,鼓励大型企业培育内生研发部门,占领科技前沿;加大研发型中小企业扶持力度,形成创新产业社区;重视创新型小微企业孵化培育,加大商业协助服务;积极探索利益共享、风险共担的产学研合作机制,鼓励企业、高校和研究机构,围绕市场需求开展各种形式的合作。

3. 绩效增长

通过管理创新和技术创新,提升以园区为主体的工业用地绩效。规划至2035年,宝山区产业净用地地均增加值目标为18亿元/平方公里,宝山区工业用地规模为34.0平方公里(不含留白用地内的工业用地)。

4. 就业提升

通过向服务型经济转型,推动就业人口结构优化。逐步摆脱依赖外来简单劳动力的相关产业,逐步形成以精英人才领军,管理人员、研发人员、技术工人为主体的就业结构,并引导本地居民充分投入生活性服务业的经营和服务工作。形成收入多元、消费活跃、结构稳定的社会经济形态。

第二节 产业空间布局

1. 产业功能分区

● 东部片区（国际航运中心北部片区）

该片区包括吴淞街道、友谊路街道和吴淞转型地区，是上海建设全球城市国际航运中心的重要组成部分及上海市副中心，重点培育航运、商贸、科教、文化等核心功能，形成港-城联动发展。

● 南部片区（科技商务集聚区）

该片区包括张庙街道、庙行镇、淞南镇、高境镇、大场镇、顾村镇（局部）、杨行镇（局部）。该片区是上海核心都市功能的延伸区域，科创中心建设重要承载区，重点培育总部经济、高技术产业、商务办公、研发设计等产业，建设“一部三中心”，即企业总部、研发中心、销售中心、财务结算中心，强化与北部片区的智能制造产业、东部片区的国际航运功能、中部片区的生产性服务业的互动关系。

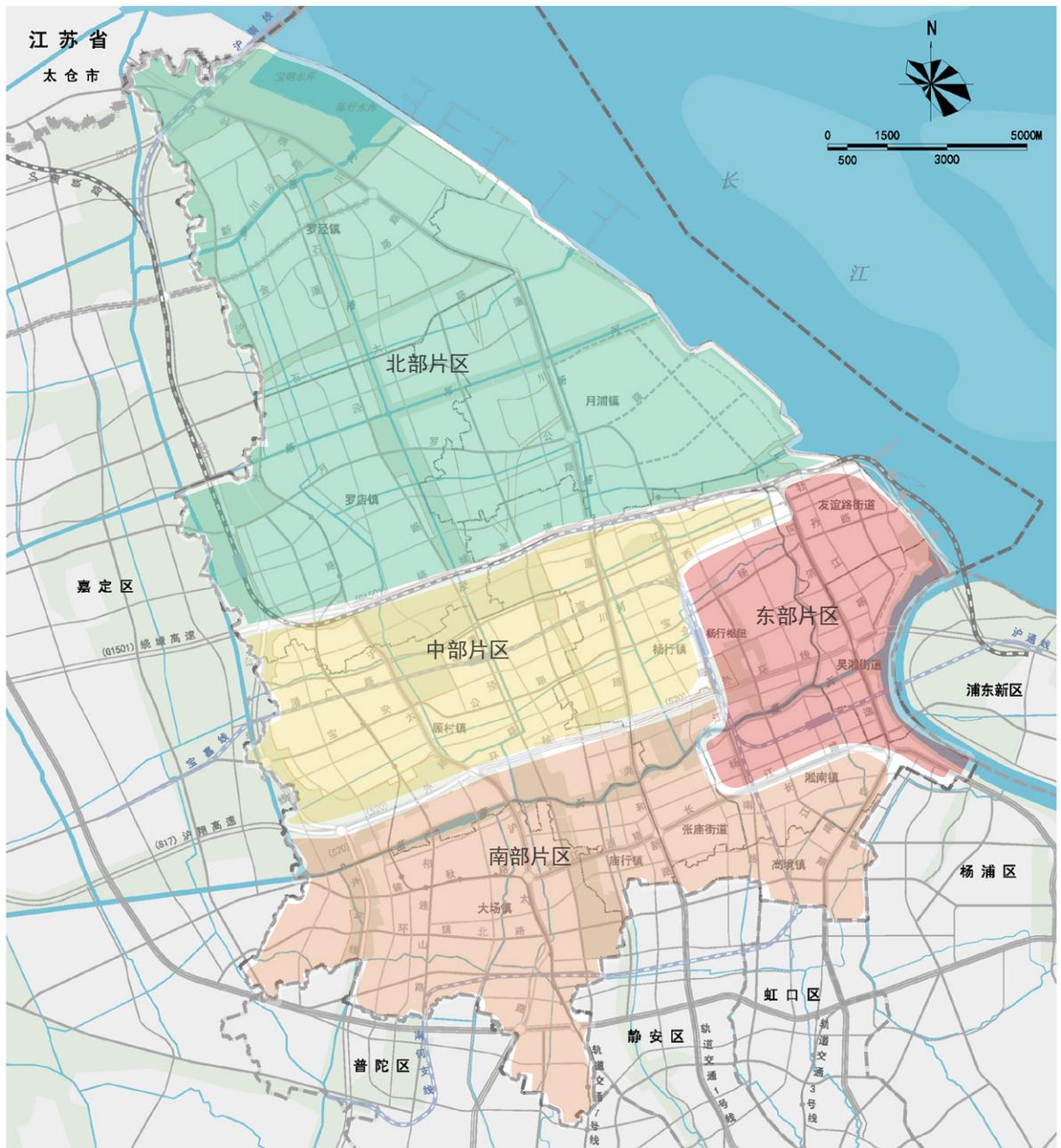
● 中部片区（生产性服务业集聚片区）

该片区包括顾村镇（局部）、杨行镇（局部，不含吴淞转型地区），重点培育智能制造、信息服务、研发设计、文化创意、科技服务、商务服务等生产性服务业。

● 北部片区（先进制造业片区）

该片区包括罗泾镇、月浦镇、罗店镇（局部），结合罗泾港转型调整，促进港区联动，依托北部便捷的对外交通网络和徐行枢纽站进行水陆联运，打造智能装备制造、新材料、新一代信息技术、生物医药等战略性新兴产业，培育与生产紧密结合的研发型产业园区，成为面向长三角地区的先进制造业承载区。

产业功能分区图



图例

- | | | |
|---|---|---|
| 东部片区（国际航运中心北部片区） | 城际线 | 市界 |
| 南部片区（科技商务集聚区） | 现状轨道交通及站点 | 骨干路网 |
| 中部片区（生产性服务业集聚片区） | 骨干水系 | 街道（镇）界 |
| 北部片区（先进制造业片区） | 城市开发边界 | 区界 |
| 铁路 | | |

2. 产业空间布局

推动上海北部枢纽门户地位的稳步提升,加强与长三角协调发展的创新产业城区建设,实现产业高质量发展与转型,形成上海现代服务业发展的集聚地与先进制造业发展的重要高地。大力发展邮轮产业,重点发展以机器人产业为主导的战略性新兴产业,发展形成新材料、机器人及高端装备、生物医药与生命健康、新一代信息技术产业以及培育互联网平台经济、软件与信息服务、建筑科技服务、节能环保等现代生产性服务业。

规划落实全市明确的“产业基地+产业社区”+“零星工业用地”的产业园区空间体系,确定宝山区“2+5+12+N”的产业园区布局体系,重点打造宝山滨江邮轮产业园、南大生态智慧园、吴淞科创产业园、上海顾村机器人产业社区、宝山工业园等产业园。

● 2个产业基地

规划2个产业基地,包括宝钢精品钢产业基地和宝山先进制造业产业基地(宝山工业园)。

● 5个产业社区

规划5个产业社区,包括上海顾村机器人产业社区、滨江新材料产业社区、罗泾产业社区、罗店产业社区及宝钢特钢产业社区。产业社区在原104产业区块的基础上,保留一定的制造业功能,兼具一定规模的综合服务功能,形成功能相对综合的产业社区。

● 12片研发商务集聚区

规划12片研发商务集聚区,包括滨江邮轮产业园、吴淞科创产业园、南大生态智慧园、宝山北部科创产业园、罗店美兰湖产业园、新顾城产业园(北区)、新顾城产业园(南区)、杨行创新产业园、电子商务产业园、智力产业园、大场动漫产业园以及复旦软件及互联网产业园。

● N片零星工业用地

195区块和198区块需要保留的零星用地,在后续规划中做到独立目录管理,并在确定总量的基础上做到图斑落地。

第十章 住房

Chapter Ten House

第一节 住房发展目标

规划加快改善宝山区人民的人均居住条件，优化住房供应结构，加大保障性住房的建设，完善租售并举的住房体系。关注集约高效和住房的空间适配性，提高住房资源的利用率，整合交通、就业岗位和公共设施配套。

规划至2035年，宝山区城镇住宅用地总供应量约5315公顷，新增城镇住宅用地面积（含在待建）约1355公顷，城镇住宅总套数控制在103万套以内，新增住宅套数约31万套。城镇住宅建筑面积控制在8480万平方米，新增城镇住宅建筑面积（含在待建）总量约2525万平方米。

第二节 住房结构

优化住房供应结构，增加中小套型住房用地的供应比例，新增住房规模中中小套型比例不低于70%。重点结合轨交站点周边（600米）、产业密集区以及公共服务设施完善的区域新增中小户型住房。

第三节 住房空间布局

中心城（宝山部分）控制新增住房规模，主要新增住房承载区为大场镇，其余街镇以人口疏解和提升居住水平为主；重视存量住房更新改造，推进城中村改造，提升住宅品质，优化人口结构。加大保障性住房的建设，保障各类居住需求的平衡。

主城片区（宝山部分）为人口导入重点区域，主要新增住房承载区为顾村大型居住社区、杨行镇和吴淞转型地区。应对未来持续的人口导入和产业转型，需对住房供应有所倾斜。一方面加快各类保障房的建设，对于顾村大型居住社区等居住功能集聚但缺乏就业、交通与配套设施的地区，控制住房供应节奏，并将就业、设施配套和环境改善作为住宅用地启动的必要条件。加大租赁住房、中小套型住房供应，确保能够满足动迁安置和各类创业人才、青年人才的需求。另一方面结合区域未来发展，在现代服务业较为发达的区域新建部分高品质住宅以满足高端人群的实际需求。

罗店城镇圈重点应对农村宅基撤并和产业转型的问题。优先确保保障性住房尤其是动迁安置房的建设。新增住宅围绕产业基地布局，以中小套型和租赁住房为主，重点满足就业人口居住需求，提升有针对性的配套设施服务水平，推进产城融合。

第十一章 公共服务设施

Chapter Eleven Public Service

第一节 发展目标

1.促进公共服务设施网络化、品质化

结合宝山整体的城市转型,深入挖掘内涵,依托城市副中心及地区公共中心,构建一批高等级、特色化的公共服务设施。构建具有宝山特色的层次分明、布局均衡、高品质全覆盖的城乡一体化公共服务设施网络。

2.构建公平、共享、高效的基本公共服务网络

以构建15分钟社区生活圈,通过城乡统筹、城市更新等手段,完善宝山区内社区级公共服务网络的差异性,逐步实现基本公共服务设施均等化。同时,鼓励各类设施的复合利用,以及通过管理手段,提升部分设施的开放性共享性,规划至2035年,宝山区社区级公共服务设施15分钟步行可达率达到100%。

3.满足全年龄段公共服务保障

构建覆盖全年龄段的基本公共服务设施保障体系。重点保障对残障人士、老人、儿童的文化、医疗和体育设施等基本服务。



第二节 文化设施

围绕上海建设国际文化大都市的战略目标,形成体系完善、结构优化、布局合理、资源高效利用的公共文化设施发展格局,建成富有魅力和创造活力的文化强区。

规划设置市级文化设施11处,新增1个图书馆、1个青少年活动中心、2个博物馆、3个剧场和1个文化广场。

规划设置区级文化设施19处,新增1个图书馆、1个文化馆、2个青少年活动中心、5个博物馆、4个剧场和2个文化广场。

第三节 教育设施

适应国家经济发展新常态,落实上海“科技创新中心”建设,以促进人的全面发展为目标,构建规模适度、体系完善、布局合理、城乡统筹的教育设施空间格局,创造人人皆学、处处可学的学习环境,增强区域知识创新和知识服务能力,树立宝山教育品牌,提升城市核心竞争力和市民幸福指数。

市级教育设施:规划设置大学院校4所;规划设置职业教育学校13所。

区级教育设施:规划设置职业教育学校8所;规划设置特殊教育学校3所。

规划设置高中34所,并按照15分钟社区生活圈均衡布局基础教育设施。

第四节 体育设施

依托区域发展特色,打造多样化体育设施发展,结合宝山区篮球强区特色、科技产业发展趋势和滨江临水区位优势,推进宝山篮球产业、科技体育以及“三游”体育产业的发展,为举办国际国内外的重大体育赛事预留场所,打造宝山特色鲜明的体育品牌。

规划新增市级体育公园1处。

规划设置区级体育设施8处。

依托全区绿道体系及15分钟社区生活圈设置社区级体育设施。

第五节 医疗卫生设施

构建以社区卫生服务为基础、区域医疗中心为支撑、市级综合医疗机构为引领、专业公共卫生机构齐全,康复医疗和老年护理为特色的医疗卫生设施网络。

规划设置市级综合医院3处。

规划设置区级综合医院12处。

规划设置区级专科医院6处

规划设置区级专业公共卫生机构11处。

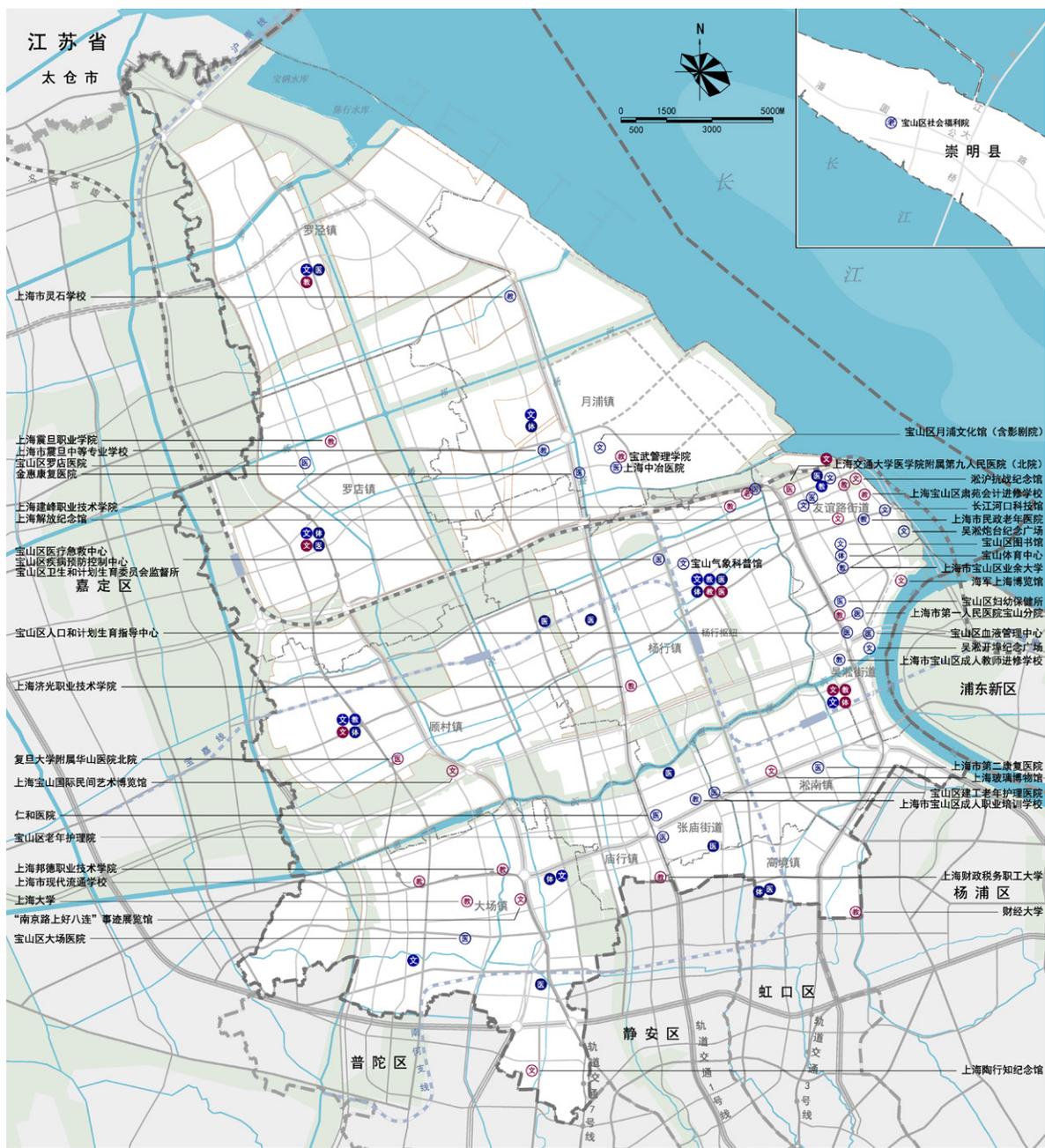
按照15分钟社区生活圈合理设置社区卫生服务中心和社区卫生服务站。

第六节 养老设施

按照上海人口深度老龄化和养老服务发展需求,规划宝山区养老设施以居家养老为基础、社区养老为依托、机构养老为支撑,构建规模适度、布局合理、覆盖城乡、满足多元需求的养老设施空间布局体系。

规划市级、区级养老机构各1处,均为现状保留。

公共服务设施布局规划图



- | | | | |
|--|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ⊗ 现状文化设施 ⊗ 规划文化设施 ⊗ 现状教育设施 ⊗ 规划教育设施 ⊗ 现状体育设施 ⊗ 规划体育设施 | <ul style="list-style-type: none"> ⊗ 现状医疗卫生设施 ⊗ 规划医疗卫生设施 ⊗ 现状养老设施 ⊗ 规划养老设施 | <ul style="list-style-type: none"> — 城市开发边界 — 铁路 — 城际线 ● 现状轨道交通及站点 — 骨干路网 — 骨干水系 | <ul style="list-style-type: none"> — 街道（镇）界 — 区界 — 市界 |
|--|--|--|--|

图例

第十二章 农用地保护和土地整治

Chapter Twelve Land Consolidation & Agricultural Land Protection

第一节 农用地保护

1. 耕地保有量

规划至2020年,宝山区耕地保有量4.25万亩。规划至2035年,宝山区耕地保有量1.41万亩。

2. 耕地保护措施

严格控制非农建设占用耕地。强化对非农建设占用耕地的控制和引导,建设项目选址必须贯彻不占或少占耕地的原则。确需占用耕地的应尽量占用等级较低的耕地。加大补充耕地力度,加大土地整治力度,确保耕地占补平衡。

加强对农用地结构的引导。用经济补偿、市场调节等手段,鼓励发展现代农业和生态农业,引导农业结构调整向不减少耕地的方向进行。

3 引导农用地复合利用

按照因地制宜、优势互补、特色彰显、开发与保护协调的理念,统筹生产、生态和生活空间配置,引导农用地复合利用新模式,探索高效利用的现代农业新路径,实现农林水的均衡、协调和可持续发展。发展形成农林复合利用、农水复合利用、林水复合利用等立体化复合结构。

第二节 郊野地区土地整治

土地整治重点区域是未来实施土地整治、补充耕地和实施城市开发边界外农村建设用地减量化的主要区域。规划按照工业、农村居民点、其他农村建设用地三类土地整治类型划定五片重点整治区域,划定总面积3.02万亩。

第十三章 历史文化保护和总体城市设计

Chapter Thirteen Historical Culture Protection & Overall Urban Design

第一节 历史文化保护

1. 保护目标

延续并保护宝山区丰富的历史文化资源,建立完善的保护机制。加强对历史文化遗产的整体性保护,保持城市丰富的历史文化内涵。积极挖掘地区非物质文化遗产和独特的老工业文化、革命文化等历史底蕴,形成宝山区独特的文化历史传承。

2. 保护原则

丰富保护内涵,注重保护的完整性与原真性。延续历史文脉,突出文化的整体空间环境。注重历史文化资源的真实性,保留其全部的历史信息和文化。

坚持可持续原则,保护与利用并重。保护历史文化的空间载体,丰富城市自身的历史文化脉络与特色。对历史文化资源的利用以不损坏为前提,以继续原有使用方式为佳。

建立系统性的保护框架,形成“城-镇-村”的保护层次体系,制定历史文化资源的分级保护制度,

3. 整体格局

加强历史环境整体保护,构建以历史城镇、历史村落为主要载体的保护体系,系统整合并保护各类历史文化遗产。



大中华纱厂、华丰纱厂风貌保护街坊

● 历史文化名镇

规划历史文化名镇1处，为罗店古镇，范围为北至练祁河，西至罗太路，东抵罗溪路，南到月罗路，包含宝山净寺、罗店历史文化风貌区，总面积约81公顷。

规划保护罗店古镇内的历史文化遗产、街巷系统、水系和整体空间尺度，保护具有传统地域文化特征的历史文化风貌和居住生活形态，保护与地方古代和近代历史事件、名人活动相关的重要历史场所。

● 风貌特色村

规划划定保护村3处，包括罗泾镇洋桥村、罗店镇毛家弄村及罗店镇东南弄村。通过村庄规划等相关规划，延续保护村庄的风貌特色。

4. 保护要素体系

● 历史文化风貌区和风貌保护街坊

(1) 罗店历史文化风貌区

罗店历史文化风貌区是以大通桥为核心，围绕亭前街和荻泾的核心历史区域，以传统江南水乡城镇为主要风貌特征，总面积约14.3公顷。

规划保护自明代以来的优秀建筑、传统历史民居及周边历史建成环境，注重保留原生的商业、文化、居住等多元功能，延续古镇活力。

(2) 大中华纱厂、华丰纱厂风貌保护街坊

大中华纱厂、华丰纱厂风貌保护街坊东至规划淞滨支路，南至松浦路、北至淞兴西路，西至泗东路，总面积9.9公顷。

规划保留1920年代的大中华纱厂、华丰纱厂的老厂房建筑，传承中国民族纺织工业历史元素，适度集聚文化创意产业功能。

(3) 吴淞工业区风貌保护街坊

吴淞工业区风貌保护街坊东至鹤岗路,南至长江西路、北至蕙藻浜,西至江杨路,总面积约 472.79公顷。

规划以上钢一厂、吴淞煤气厂等老工业遗迹,节能环保园、玻璃博物馆等创意文化产业园为核心,构建现代功能街区,引入艺术、文化创意产业,打造宝山区特色的工业文明展示区域。

● 文物保护单位和优秀历史建筑

规划市级文物保护单位9处,包括山海工学团遗址、无名英雄纪念墓遗址、吴淞炮台遗址、吴淞炮台抗日遗址、姚子青营抗日牺牲处、宝山孔庙大成殿、大中华纱厂和华丰纱厂旧址、罗店红十字纪念碑、侵华日军小川沙登陆处。

规划区级文物保护单位7处,登记不可移动文物101处,优秀历史建筑1处,为吴淞街道的海底电缆登陆机房。

● 非物质文化遗产

宝山区非物质文化遗产共20项,其中,国家级非物质文化遗产1项,为罗店划龙船习俗;市级非物质文化遗产10项,包括罗店彩灯、杨行吹塑版画、月浦锣鼓、罗泾十字挑花技艺、大场江南丝竹、萧泾寺的传说、沪剧、大场花格榫卯技艺、大场微雕微刻、高境布艺堆画;区级非物质文化遗产9项,包括庙行江南丝竹、顾村民歌民谣、刘行白切羊肉制作工艺、友谊民间剪纸、淞南蛋雕技艺、大场易拉罐画、大场棕编、罗店天花玉露霜、罗店公大酱制品制作技艺。

5. 保护机制

规划明确进一步完善文化遗产保护的法规体系,加强依法保护、合理利用的水平和力度;进一步改革文化遗产行政管理体制,优化文化遗产保护机构和职能;进一步健全抢救性保护机制,加大对有损毁危险的不可移动文物和优秀历史建筑的抢救修缮力度。

规划坚持政府主导、社会参与、市场运作的保护机制,鼓励引入有实力、有社会责任感的企业和民间组织参与历史文化遗产保护。

历史文化保护规划图



图例

- | | | |
|----------------|-----------|----|
| 历史文化风貌区/风貌保护街坊 | 铁路 | 区界 |
| 历史文化名镇 | 城际线 | 市界 |
| 市级文化保护单位 | 现状轨道交通及站点 | |
| 区级文化保护单位 | 骨干路网 | |
| 文化保护村 | 骨干水系 | |
| 城市开发边界 | 街道(镇)界 | |

第二节 总体城市设计

一. 公共空间体系

1. 城乡公园体系

● 规划目标

规划至2035年,宝山区公园绿地500米覆盖率达90%以上,人均公园绿地面积不低于15平方米。

● 规划结构

规划构建“区域公园—城市公园—地区公园—社区公园—微型公园”五级城乡公园,形成“3+6+22+N”的城乡公园空间布局体系,即区域公园3处,城市公园6处,地区公园22处,社区公园及微型公园“N”处。

2. 绿道体系

● 规划目标

规划宝山区绿道网络充分贯彻生态优先、以人文本的原则,将全区的公园绿地、主要水系、商业、文化休闲设施、交通枢纽进行串联,形成集生态、景观、文化、休闲、旅游、运动等多种功能于一体的绿道网络。

● 规划结构

规划至2035年,形成“区域绿道—城市绿道—社区绿道”三级绿道体系,规划绿道沿郊环、外环、长江、黄浦江、蕹藻浜、潘泾等主要道路及滨水岸线进行布局,总长度不低于100公里。

公园及绿道体系规划图



图例

- | | | |
|------|-----------|--------|
| 区域公园 | 城市开发边界 | 街道（镇）界 |
| 城市公园 | 铁路 | 区界 |
| 地区公园 | 城际线 | 市界 |
| 区域绿道 | 现状轨道交通及站点 | |
| 城市绿道 | 骨干路网 | |
| 社区绿道 | 骨干水系 | |

二. 城乡风貌景观体系

1. 风貌景观规划目标

凸显宝山区现代化滨江新城区的风貌特征,塑造具有繁华活力、生态休闲特色的滨江都会风貌。

2. 总体风貌景观结构

规划形成宝山区“三核三带五片区”的风貌景观结构。

“三核”为吴淞市级副中心都市魅力景观核、吴淞口国际邮轮港景观核、三水交汇景观核。

“三带”为沿长江、黄浦江、蕴藻浜的滨水岸线地区。

“五片区”为吴淞市级副中心特定风貌区、都市风貌区、产业风貌区、近郊风貌区、乡村风貌区等五类城乡风貌片区。

3. 风貌景观核心

● 吴淞市级副中心都市魅力景观核

该景观核包括北至沙浦、西至江杨北路、南至水产路、东至铁山路区域,围绕杨行枢纽,塑造小街区、开敞的宜人空间尺度,打造高品质的商务休闲环境,体现多元复合的现代商务风貌特征。

● 三水交汇景观核

该景观核强化三水交汇的整体地标形象,打造具有江海风情的城市意象,打造高品质的滨水公共空间,基于大型文化艺术、娱乐休闲设施的引入,构建大尺度公共活动空间,并与地标性文化建筑有机融合。

● 吴淞口国际邮轮港景观核

该景观核以吴淞口国际邮轮港为核心,以标志性滨水建筑、滨水休闲广场、大型邮轮码头为意象要素,集中体现宝山区国际邮轮港的城市窗口形象。

4. 特色景观带

● 黄浦江文化休闲景观带

主要包括主城区宝山部分的黄浦江滨江地区,并向北延伸至马路河(上港十四区)。该景观带串联三水交汇景观核与吴淞口国际邮轮港景观核,是黄浦江入长江的重要景观区段,应体现国际旅游水岸风貌特征,整体塑造凹凸有致的公共岸线,加强滨水空间

的纵向贯通与横向可达性,注重大型滨水公共建筑与大尺度开放空间的有机结合。

● 蕙藻浜城市生态景观带

主要包括蕙藻浜宝山段的滨水沿线地区,该景观带应打造开阔、开放、自然、生态的城市内河景观带。滨水岸线两侧应保证步行体系、生态空间的贯通,滨河路径街道界面高宽比不宜超过2,局部节点地区可以强调天际线的丰富变化。

● 长江生态休闲景观带

主要包括宝山区长江滨江地区,北至陈行水库、南至马路河(上港十四区),结合生产性岸线转型,近期以滨江生态休闲功能贯通为主导,远期结合地区产业功能转型,进行风貌景观整体提升。

5. 风貌景观分区

● 吴淞市级副中心特定风貌区

主要包括吴淞转型地区,该片区是宝山区滨江都会风貌的集中体现区域,基于跨国公司总部、国际金融机构和高端生产性服务业等功能的集聚,塑造小街区、开敞的宜人空间尺度,打造与市级副中心相匹配的大型公共活动空间及具有区域标识性的地标建筑,并与吴淞工业区风貌保护街坊进行整体协调。

该片区城市色彩宜采用橙红砖色、石材浅米白色的建筑主色调,宜采用本白色、浅米色等为建筑点缀色,宜采用铸铁黑灰、青铜墨绿等为建筑构件、街道设施色,宜采用黑灰色、暖灰色等低艳度的地面色彩,形成具有高度识别性的城市色彩氛围。

● 都市风貌区

主要包括主城区宝山部分,该片区应集中体现全球城市时尚繁华和多元文化交融的风貌特征,加强公共活动中心的特征和活力,提供宜人、丰富、多样的步行体验,创造安全、人性化和繁荣的24小时都市魅力区。

该片区城市色彩应体现现代明快的色彩风格,宜采用低艳度的暖色系,宜采用石材、涂料等传统建材的和谐搭配。相同道路两侧建筑物外立面基调宜采用同色系或者相近色系。

● 产业风貌区

主要包括宝钢精品钢产业基地、滨江新材料产业社区、宝山先进制造业产业基地(宝山工业园)等以产业为主导的地区,该类片区应体现现代化的产业空间风貌意象,以结构性生态景观与现代化的工业建筑融为一体,强调环境友好,强化多元功能融合。

该类片区城市色彩应体现以生态绿化景观为基底,以蓝、白等低艳度、高明度的现代工业建筑为点缀的整体色彩基调。

● 近郊风貌区

主要包括罗店城镇圈的罗店镇、月浦镇与罗泾镇镇区,该类片区应体现郊野休闲、生态宜居的风貌景观特征。延续美兰湖地区北欧风情,突出罗店古镇地区江南传统民居风貌特色。构建宜人的居住和郊野休闲健身环境,形成充满多种活动选择、环境优美的郊野活力区。

该类片区城镇色彩应体现淡雅、清丽的色彩风格。建筑宜以白墙青砖黑瓦为主要色彩,木料宜以棕黑色、棕红色为特色,地面宜以清冷的石板或砖瓦拼贴,避免高艳度色彩,形成江南水乡地区独特的空间韵味。美兰湖地区延续其北欧风情的色彩风格,宜采用暖色系,避免使用低明度、冷色调的色彩。

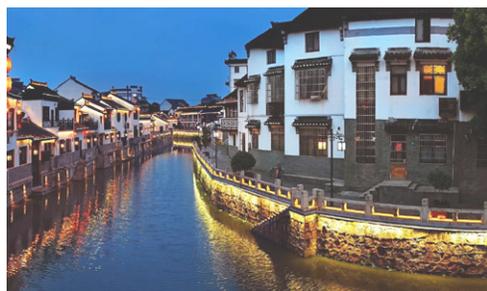
● 乡村风貌区

主要包括罗店镇、月浦镇与罗泾镇的乡村地区。该类片区应凸显洋桥村、毛家弄村、东南弄村等风貌特色村的特色风貌和历史肌理,延续村落与水网相互依存的历史格局,打造乡村村落与生态农林交相掩映的风貌特色。

该类片区色彩上应体现生态农林的本底本色,强调村落色彩的整体协调与传统延续,农民宅基建筑避免使用高艳度、高明度色彩。



滨江滩涂

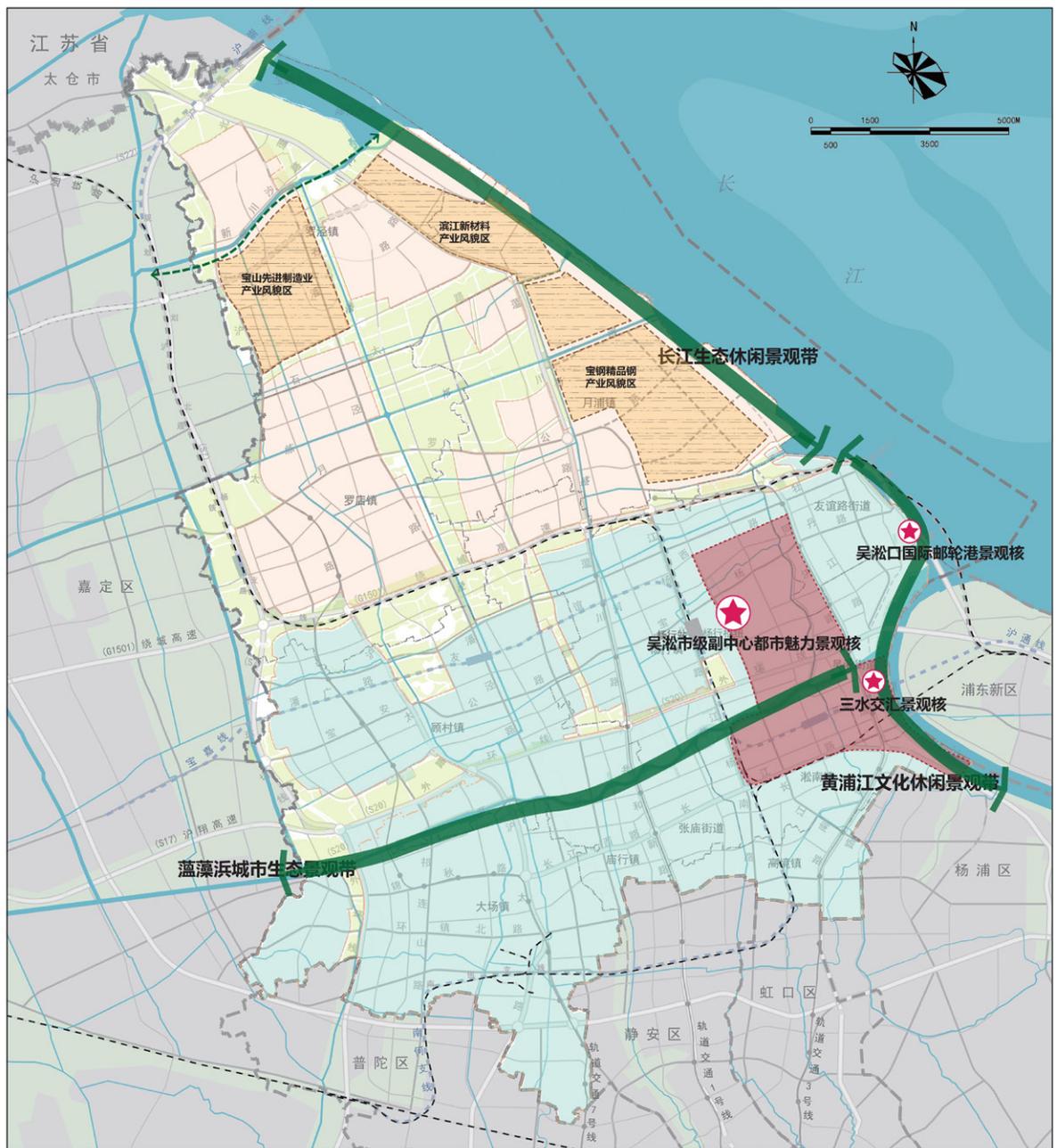


罗店老镇



美兰湖地区

总体城市设计布局图



图例



第四部分 实施保障

Part4 Implementary Security

第十四章 实施保障

Chapter 14 Implementary Security



第十四章 实施保障

Chapter Fourteen Implementary Security

第一节 完善规划编制体系，实现“多规合一”

实现“多规合一”，强化各类规划综合统筹，建立以空间规划体系为载体，国民经济和社会发展规划、城乡规划、土地利用规划相协调一致的“多规合一”平台，形成“一个发展目标、一套指标体系、一张空间蓝图、一套技术标准和一张数据平台”，减少各类规划之间的矛盾，加强各类规划的相互协调和衔接。

完善“分区（区总规）-单元-控详层次规划”的规划编制体系，逐层落实总体规划的各项目标和任务。加强区总体规划对地区空间布局和功能发展的综合统筹。发挥单元层次规划对公共设施配置、公共空间营造和生态空间恢复等内容的协调管控作用。加强控制性详细规划向精细化管理发展，明确城市设计的法定地位。

第二节 健全规划法规体系，加快制定重点地区相关法规

健全规划法规体系，统筹改革、科技、文化三大动力，坚持编制、决策、审批三分开，明确各级、各相关部门工作职责与权限，强化各级分工协作和部门协调配合。强化区规划委员会的决策支撑作用，完善咨询、审查和决策制度。加强区级政府组织编制规划的主体作用，做好地方经济社会文化统筹协调。

加快制定重点地区相关法规。对于吴淞转型地区、南大地区，明确人口、就业岗位、产业、重大功能性项目的导入机制以及支持政策，明确开发管控要求，保障城市发展战略意图的实现，有效应对城市未来发展的不确定性。

第三节 创新配套管理制定，提高政府管理效能

在土地方面，建立空间弹性管理机制，在保障公共设施和基础设施的基础上，对于用地功能复合、建筑功能转型、新能源和新技术应用等动态调整给予空间管理政策支持，探索建立土地用途负面清单和用地指标弹性管理等方式。鼓励土地全要素全生命周期管理，制定低效、闲置用地的认定标准和更新处置方法，提高土地资源配置效率。

第四节 推进多方参与的规划监督程序，鼓励公众参与

各级人民政府和规划行政管理部门应当建立和完善城乡规划工作的公众参与制度。除依法不得公开的内容外，城乡规划方面的政府信息应当公开。城乡规划的制定、实施和修改，应当充分征求公众和专家的意见。推进公众参与的法制化和制度化，保证公众通过法定的程序和渠道有效地参与总体规划的实施和监督。