

上海市郊野单元规划模式划分及比较研究

吴沅菁

(上海市城市规划设计研究院, 上海 200040)

摘要: 郊野单元已成为上海集建区外实施规划和土地管理的基本地域单位。本文基于已有理论研究和规划实践, 从地域特征、主导驱动因素、规划目标及内容、规划实施、主要政策配套五个方面构建了郊野单元规划模式分类标准, 发现可以划分为城乡统筹发展型、农业规模经营型和生态文明建设型三种, 并分别以嘉定区外冈镇郊野单元、松江区新浜镇郊野单元和青浦区青西郊野公园单元为例对三种模式进行了比较说明。

关键词: 郊野单元; 规划模式; 城乡统筹发展型; 农业规模经营型; 生态文明建设型

中图分类号: F301.23

文献标志码: A

文章编号: 2095-1329(2015)02-0028-05

目前, 上海规划重心逐渐向郊区转移, 为促进全市域“网格化、精细化、信息化”管理, 在郊野地区划分了104个郊野单元, 与998个控规单元进行无缝衔接(图1)。郊野单元是在集中建设区外的郊野地区实施规划和土地管理的基本地域单位, 是郊野地区统筹各专项规划的基本网格。除镇域范围较大, 整治内容与类型也较为复杂, 郊野单元原则上以镇域为1个基本单元^[1]。

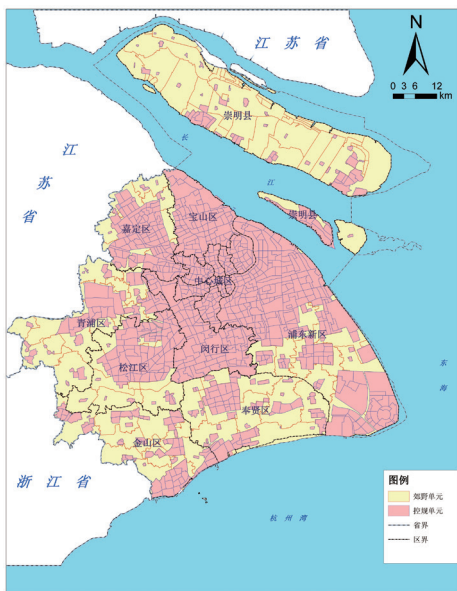


图1 全市网格化管理单元示意图
Fig.1 Map of Shanghai's grid management units

按照上海市规划和国土资源管理局总体部署, 在青西等五个试点郊野公园(郊野单元)和松江区新浜镇等三个试点郊野单元规划编制研究基础上, 2014年全市郊野单元规划全面铺开。由于自然条件和社会经济发展水平的差异, 各郊野单元规划呈现出不同的特征。郊野单元规划是个新生事物, 现有的研究集中于理论探索^[2-4]和规划实践层面^[5-12], 缺乏对不同郊野单元规划的比较研究。本文在现有研究和规划实践的基础上, 初步构建了一个比较框架,

多方面对各郊野单元规划进行总结, 提炼出上海市郊野单元规划的三种主要模式, 并对不同模式进行比较研究。

1 上海市郊野单元规划模式划分

基于全市郊野单元规划实践, 本文从地域特征、主导驱动因素、规划目标及内容、规划实施、主要政策配套五个方面构建郊野单元规划模式分类标准(表1)。

(1) 地域特征(I): 地域特征要综合考虑自然地理条件和经济社会特征, 故从地理位置(I_1)、自然资源禀赋(I_2)、经济发展水平(I_3)三个因子建立细分标准。

(2) 主导驱动因素(II): 郊野单元规划受自然、经济、社会、政策与管理等多因素的影响, 不同郊野单元所受的主导驱动因素是区分不同模式的标准之一。

(3) 规划目标及内容(III): 包含主要目标(III_1)和重点内容(III_2)两大因子。郊野单元作为镇乡级的土地整治规划, 具有多目标导向的特征, 由于目标的差异性, 各郊野单元在具体规划内容上也各有侧重。

(4) 规划实施(IV): 郊野单元规划是一个重实施的管用规划, 可以通过作业方式(IV_1)、组织形式(IV_2)和资金筹集方式(IV_3)来反映实施情况。

(5) 主要政策配套(V): 郊野单元的实施需要多种政策叠加和配套, 《郊野单元(含郊野公园)实施推进政策要点(一)》(沪规土资综[2013]416号)明确了市级层面的政策, 各区县的配套政策也已经或加紧出台中, 故不同郊野单元的主要配套政策会存在部分差异。



收稿日期: 2015-03-22

修订日期: 2015-04-19

作者简介: 吴沅菁(1970-),女,硕士,工程师,主要从事城乡规划与土地整治研究。

电子邮箱: wuyuanqing915@126.com

联系电话: 021-23130551

基金项目: 上海市规划和国土资源管理局科研项目

表1 上海市郊野单元规划类型分类
Table 1 Division of Shanghai country unit planning modes

类型	地域特征(I)			主导驱动因素(II)	规划目标及内容(III)			规划实施(IV)		主要政策配套(V)
	地理位置(I ₁)	自然资源禀赋(I ₂)	经济发展水平(I ₃)		主要目标(III ₁)	重点内容(III ₂)	作业方式(IV ₁)	组织形式(IV ₂)	资金筹集模式(IV ₃)	
可能出现类型及其组合	近郊 远郊	较差 一般 较好	发达 欠发达	自然因素 经济因素 社会因素 政策与管理因素	新型城镇化 城乡一体化 生态文明 节约集约用地空间支撑 改善生产生活生态环境 创新社会管理方式	农用地(含未利用地)整治 建设用地整治 专业规划梳理 其他专项规划	城镇化引领 资源整合改造 重大项目实施	政府主导 镇村自发	政府出资 市场融资 村集体或者农户出资	土地政策 规划管理政策 财税政策 社会保障制度等

2 主要郊野单元规划模式比较

依据上述分类标准,结合上海试点郊野单元规划经验,上海市郊野单元规划模式主要为三类:城乡统筹发展型、农业规模经营型、生态文明建设型(表2)。

2.1 城乡统筹发展型

从区位特征来看,城乡统筹发展型郊野单元一般处于近郊,该地区城镇发展与农村地区发展差距相对较大,城镇经济相对发达,与其他两类相比自然资源禀赋相对较差。

从单元规划的主导驱动因素来说,该类型郊野单元受经济和社会因素影响较大,快速城镇化背景下镇村集体经济发展壮大的要求、城乡一体化的要求以及农民“半市民化”的要求,迫切需要依托郊野单元规划来解决上述问题。

从规划目标来看,城乡统筹发展型郊野单元规划目的在于节约集约用地、预留城镇发展空间、推动新型城镇化提高城镇化质量、促进城乡一体化、改善农民生活条件、社区化管理等,因而其规划的重点内容主要是建设用地的整治^[13-15]。

从规划实施来看,该类型郊野单元规划作业方式主要是城镇化引领型,通过减量化的实施使农民进镇,实现“半市民化”,多由政府主导,在资金筹集模式上政府出资部分,其余通过节余指标流转交易、土地出让以及社会投资筹集。

从配套政策来看,该类型郊野单元规划主要涉及土地政策(如拆三还一类集建区政策、双指标腾挪)、规划管理政策(已批控详适度调整)、财税政策(出让金返还)、户籍政策、就业政策等。

2.2 农业规模经营型

从地域特征来看,农业规模经营型郊野单元一般处于远郊,该地区城镇化水平较低,农田资源较为丰富,更多地承担了全市耕地保护的任务,经济发展相对薄弱。

从单元规划的主导驱动因素来说,该类型郊野单元受自然和经济因素影响较大,该地区农田集中连片,农业规模化经营起步,农民收入对农业生产依赖较大,亟需通过郊野单元规划提高农业规模经营水平、增加农民收入。

从规划目标来看,农业规模经营型郊野单元规划目的

在于增加耕地面积促进农业规模化经营、减少农村污染、改善农村生产生活条件以及农村生态环境,因而其规划的重点内容主要是农用地(含未利用地)整治以及“198”工业用地腾退。

从规划实施来看,该类型郊野单元规划作业方式主要是农村资源整合改造,其实质是农村的一种自我更新,多由政府引导和镇村自发相结合运作,由于区位较差、经济薄弱,镇内挂钩地块土地出让金级差地租不明显,多由区县统筹收购双指标获得资金来源。

从配套政策开看,该类型郊野单元规划主要涉及土地政策(如拆三还一类集建区政策、双指标腾挪、土地承包)、财税政策(出让金返还)等。

2.3 生态文明建设型

从地域特征来看,生态文明建设型郊野单元一般处于远郊,该地区自然资源禀赋条件得天独厚,由于生态廊道以及水源保护地等要求,其发展受限,故经济发展较为落后。

从单元规划的主导驱动因素来说,该类型郊野单元受自然和政策因素影响较大,该地区自然基底较好、生物多样性丰富,但是同时生态环境又非常脆弱,需通过郊野单元规划保护改善生态环境。

从规划目标来看,生态文明建设型郊野单元规划目的在于促进生态文明建设、满足游憩需求、提升生态空间功能、提高农村生活环境品质、构建城乡生态安全格局^[16,17],因而其规划内容较为复杂,包含了农用地(含未利用地)整治、建设用地整治、专业规划梳理、市政、交通、游线游憩、环境保护与生态修复等其他专项规划。

从规划实施来看,该类型郊野单元规划作业方式主要是实施重大项目,该类重大项目多为公益性,故由市区政府主导,资金筹集模式上除了依托政府资金还有节余指标流转交易、土地出让、企业经营融资等多种渠道。

从配套政策来看,该类型郊野单元规划主要涉及土地政策(拆十还四)、财税政策(出让金返还)、金融政策等。

3 三种主要模式实践案例

据前文所述,上海的郊野单元规划可以分为城乡统筹发展型、农业规模经营型和生态文明建设型三种主要模

表2 上海市主要郊野单元规划模式及特征
Table 2 Main modes and their characteristics of Shanghai country unit planning

类型	典型案例	地理位置(I ₁)	地域特征(I)		主导驱动因素(II)	规划目标及内容(III)		规划实施(IV)			主要政策配套(V)
			自然资源禀赋(I ₂)	经济发展水平(I ₃)		主要目标(III ₁)	重点内容(III ₂)	作业方式(IV ₁)	组织形式(IV ₂)	资金筹集模式(IV ₃)	
城乡统筹发展	嘉定外冈	近郊	较差	相对发达	经济社会因素	节约集约用地、预留城镇发展空间、推动新型城镇化提高城镇化质量、促进城乡一体化、改善农民生活条件、社区化管理	建设用地整治(农村宅基地、“198”工业用地)	城镇化引领型	政府主导, 市级土地整治项目提供前期支撑	政府+市场	土地政策(拆三还一)、财税政策(出让金返还)、户籍政策、就业政策
农业规模经营	松江新浜	远郊	较好	欠发达	自然经济因素	增加耕地面积促进农业规模化经营、减少农村污染、改善农村生产生活条件以及农村生态环境	农用地(含未利用地)整治、农村建设用地(主要“198”工业用地)	农村资源整合改造型	政府引导和镇村自发结合	政府	土地政策(拆三还一、土地承包)、财税政策(出让金返还)
生态文明建设	青浦青西	远郊	好	欠发达	自然政策因素	促进生态文明建设、满足游憩需求、提升生态空间功能、提高农村生活环境质量、构建城乡生态安全格局	农用地(含未利用地)整治、建设用地整治(主要“198”工业用地)、专业规划梳理、市政、交通、游线游憩、环境保护与生态修复等其他专项规划	重大项目实施型	政府主导, 依托郊野公园重大项目支撑	政府+市场	土地政策(拆十还四)、财税政策(出让金返还)、金融政策

式, 分别以嘉定区外冈镇、松江区新浜镇以及青浦区青西郊野公园(郊野单元)为例, 对这三种模式加以介绍。

3.1 嘉定区外冈镇郊野单元

嘉定区外冈镇郊野单元属于城乡统筹发展型的典型案例。外冈镇位于上海市郊北部, 行政隶属于上海市嘉定区, 北临江苏太仓和昆山, 南邻嘉定区安亭镇, 东与嘉定新城主城区相邻。外冈镇现状对外交通便捷, G1501高速公路在镇域南侧设置出入口一处, 沪宜公路、嘉松北路也是外冈镇对外交通的重要干道, 未来规划郊环切线和沪通铁路控制线从镇域西侧穿越。

外冈地处城市近郊, 受城镇化和工业化的影响较大, 经济相对发达, 2013年实现规模以上工业总产值145.34亿元, 完成地方财政收入15.81亿元。虽然有腊梅园等特色资源, 但是相对其他资源禀赋较好的地区来说尚显不足。

近年来, 外冈镇经济发展趋势良好, 集建区内的建设用地空间接近“天花板”, 亟需通过郊野单元规划中减量化(减量化: 指对集建区外散乱、废弃、损毁、闲置、低效的现状建设用地进行拆除复垦的集中整治活动)方案的实施获得“类集建区”(类集建区: 指利用存增转化规模落图的建设用地规划空间, 一般紧邻集建区集中连片成规模建设)空间奖励以及双指标(新增建设用地指标和耕地占补平衡指标)的返还, 通过指标的腾挪, 获得城镇发展的空间并解决农民进镇的问题。

外冈土地利用方式呈现出明显的城乡结合部特点, 土地利用类型复杂, 宅基地、工矿用地、农用地等混杂分布, 各功能相互干扰, 加上1980年代以来对农民建房的限制, 农村面貌脏、乱、差, 农民对宅基地置换呼声较高, 镇村也希望通过对三高一低的“198”工业用地减量, 减少污染、减少社会管理的成本, 故宅基地整治和“198”工业用地整治是郊野单元规划的重点。依托于现有市级土地整治项目、宅基地置换项目以及再生能源中心项目, 郊野单元规划实施以项目为抓手, 将农民集中安置于镇区, 促进城镇化水平的提高。至于项目实施的资金, 通过类集建区

地块的出让获得出让金收入, 通过节余双指标的区内收购获得转移收入, 并创新资金筹措模式建立利益共享机制吸引社会投资, 达到资金平衡。由于外冈镇郊野单元宅基地减量化伴随着农民的“半市民化”, 故在土地、财税等政策考虑的同时, 还需要设计其他政策, 如开展宅基地或承包地换社保, 使得农民城镇化后享受与城镇居民同等的社会保障待遇, 并针对市场的需求, 对农民进行技能培训, 建立完善的职业培训体系, 消除农民入城后失业的风险等等。

3.2 松江区新浜镇郊野单元

松江区新浜镇郊野单元属于农业规模经营型的典型案例。新浜镇位于上海西南部, 南临金山区枫泾镇, 西北接青浦区练塘镇, 东与松江区五厝现代农业园区相邻, 为上海西南门户。虽位于沪杭交通轴上, 但由于距中心城较远, 交通区位优势并不明显。

新浜镇属于上海的欠发达地区, 2013年全镇实现国内生产总值21亿元, 财政收入1.39亿元, 农民家庭人均可支配收入17207元, 均排名松江区倒数。新浜镇位于黄浦江上游准水源生态保护区, 也是松江区农业生产基地, 保留有较好的江南水乡风貌, 自然资源禀赋较好。

近年来新浜镇的农业发展较好, “种养结合”家庭农场使得农业规模化经营起步, 需要进一步开展土地整治, 提高规模化经营水平。同时, 新浜镇集建区外现状工业企业多为建材、五金加工类企业, 税收低、能耗高, 对镇村收入贡献较小, 急需淘汰一批低效高污染的“198”工业企业, 不仅可以通过将节省的土地指标挂钩到土地级差较高的城镇区域使得利益反哺减量化村集体, 也可以改善农村生态环境以更好地承担起区域保护的责任。新浜镇郊野单元规划的实施, 实质上是对农村资源的重新整合和改造, 得到了镇村和农民的支持, 但是由于新浜级差地租不高, 类集建区出让地块所获资金较少, 大部分的资金需要依靠区里收购双指标来平衡。农用地整治和建设用地上复垦新增的耕地产权主体、使用方式等相关政策的研究与试点, 也是新浜镇的特点之一。

3.3 青浦区青西郊野公园单元

青浦区青西郊野公园单元属于生态文明建设型的典型案例。青西郊野公园单元位于青浦区西南部,涉及金泽镇和朱家角镇,北临上海最大的淡水湖淀山湖,坐拥上海独一无二的湖泊湿地资源大蓬湖,河湖相连、水网交织,拥有“湖、滩、荡、堤、圩、岛”等多样的水环境,是青松生态走廊的重要生态节点。由于青西郊野公园沿淀山湖和拦路港两侧属二级水源保护区,其余属准水源保护区,地区发展受限。

为落实国家生态文明战略、推进上海可持续发展,在2013年上海市政府工作报告中明确启动郊野公园项目作为政府的工作重点之一,青西郊野公园单元是五个试点郊野公园之一。通过郊野公园田、水、路、林、村等农村土地要素在功能和形态上的综合整治^[18,19],以及环境保护与生态修复等专项规划实施^[20,21],使青西郊野公园成为一个兼具生态、景观、耕地保护等多功能复合的、重要的生态网络节点,同时实现提升郊野地区生态空间功能、提高农村生活环境品质、推进农业生产规模经营等多重目标,构建以大规模农田保育区为基底的城乡生态安全格局,推进上海的生态文明建设。作为重大公益性项目,前期建设主要依靠政府启动资金、节余指标流转交易费用、土地出让金返还,公园后期建设及运营维护需要大量的资金,需要依托“统一规划+整体建设”、“整体建设+交钥匙模式”、“统一规划+分散建设”等方式进行社会融资。同时,因为郊野公园独特的实施方式,在配套政策制定时除了更优惠的土地政策、财税政策,还需要发挥市场作用制定切实的金融政策。

4 主要结论

本研究基于上海郊野单元规划的实践,在理论上对各郊野单元规划模式进行梳理和比较。从地域特征、主导驱动因素、规划目标及内容、规划实施、主要政策配套5个因素10个因子构建了郊野单元规划模式分类标准。按照该标准,上海市郊野单元规划模式划分为城乡统筹发展型、农业规模经营型和生态文明建设型三种,分别以嘉定区外冈镇郊野单元、松江区新浜镇郊野单元和青浦区青西郊野公园单元为典型。其中,城乡统筹发展型郊野单元位于近郊,自然资源禀赋较差,经济较为发达,经济社会因素是其发展的主导因素,在规划目标上主要是预留城镇发展空间、推动新型城镇化等,规划重点内容在于建设用地整治,在作业方式上属于城镇化引领型,多由政府主导实施,政府投资和市场融资是其资金筹措的方式,需要土地政策、财税政策、户籍政策、就业政策等为其提供实施的保障;农业规模经营型郊野单元位于远郊,自然资源禀赋较好,经济欠发达,自然经济因素是其发展的主导因素,在规划目标上主要是增加耕地面积、促进农业规模化经

营、改善农村生产生活条件以及农村生态环境,规划重点内容在于农用地整治和“198”工业用地整治,在作业方式上属于农村资源整合改造型,是由政府引导和镇村自发结合组织实施,大部分需要依靠政府资金来实施,土地政策和财税政策是其主要配套政策;生态文明建设型郊野单元位于远郊,自然资源禀赋很好,经济欠发达,自然政策因素是其发展的主导因素,在规划目标上主要是促进生态文明建设、提升生态空间功能等,规划重点内容在于农用地整治、“198”工业用地整治和环境保护与生态修复等,在作业方式上属于重大项目实施型,是由政府主导实施,依托政府启动资金和社会融资建设和运营,土地政策、财税政策和金融政策是其重要的配套政策。

参考文献(References)

- [1] 上海市规划和国土资源管理局.上海市郊野单元规划编制导则(试行)[R].2014.
Shanghai planning and land resources administration bureau. Guideline of Shanghai countryside unit planning[R].2014.
- [2] 宋凌,殷玮,吴沅箐.上海郊野地区规划的创新探索[J].上海城市规划,2014,(1):61-65.
Song L, Yin W, Wu Y Q. Innovative exploration on Shanghai rural areas planning[J]. *Shanghai Urban Planning Review*, 2014,(1):61-65.
- [3] 管韬萍,吴燕,张洪武.上海郊野地区土地规划管理的创新实践[J].上海城市规划,2013,(5):11-14.
Guan T P, Wu Y, Zhang H W. The innovative practice of land and planning management in Shanghai[J]. *Shanghai Urban Planning Review*, 2013,(5):11-14.
- [4] 殷玮.上海郊野公园单元规划编制方法初探[J].上海城市规划,2013,(5):29-33.
Yin W. Preliminary exploration of Shanghai country park unit planning[J]. *Shanghai Urban Planning Review*, 2013,(5):29-33.
- [5] 金山,夏丽萍.上海郊野公园服务设施规划的思考[J].上海城市规划,2013,(5):15-18.
Jin S, Xia L P. Thoughts on planning of service facilities in country park of Shanghai[J]. *Shanghai Urban Planning Review*, 2013,(5):15-18.
- [6] 陆健健,王强.建设上海郊野公园发挥湿地生态系统功能[J].上海城市规划,2013,(5):19-23.
Lu J J, Wang Q. Developing wetland ecosystem functions in Shanghai county parks construction[J]. *Shanghai Urban Planning Review*, 2013,(5):19-23.
- [7] 郊野公园规划项目组.落实生态文明建设,探索郊野公园规划—以上海试点郊野公园规划为例[J].上海城市规划,2013,(5):51-61.
County park planning group. Implement progress of ecology civilization, explore planning of country park: A case study of country park plan of Shanghai[J]. *Shanghai Urban Planning Review*, 2013,(5):51-61.
- [8] 刘俊.上海市郊野单元规划实践—以松江区新浜镇郊野单元规划为例[J].上海城市规划,2014,(1):66-72.
Liu J. Shanghai countryside unit planning practice: A case study of Songjiang Xinbang countryside unit planning[J]. *Shanghai Urban Planning Review*, 2014,(1):66-72.
- [9] 周芳珍,赵至成.上海嘉北郊野公园规划过程中的几点思考[J].上海城市规划,2013,(5):42-46.
Zhou F Z, Zhao Z C. Several thoughts about the planning of Jiabei country park, Shanghai[J]. *Shanghai Urban Planning Review*,

- 2013,(5):42-46.
- [10] 顾承兵. 上海长兴岛郊野公园规划建设 and 投资运营的若干思考[J]. 上海城市规划,2013,(5):47-50.
Gu C B. Thoughts of planning construction and investment operation of country park in Changxing island of Shanghai[J]. *Shanghai Urban Planning Review*, 2013,(5):47-50.
- [11] 张庆费,胡永红. 上海郊野公园近自然植被构建途径与设计研究[J]. 上海城市规划,2013,(5):24-28.
Zhang Q F, Hu Y H. The construction and design approaches of close-to-nature vegetation for country park in Shanghai[J]. *Shanghai Urban Planning Review*, 2013,(5):24-28.
- [12] 董衡苹,谢茵. 上海郊野公园村落景观风貌塑造规划研究—以青西郊野公园为例[J]. 上海城市规划,2013,(5):34-41.
Dong H P, Xie Y. Research on landscape planning of villages in Shanghai country park: A case study of Qingxi country park[J]. *Shanghai Urban Planning Review*, 2013,(5):34-41.
- [13] 戴星翼. 上海转型发展中的土地优化利用[J]. 上海国土资源, 2015,36(1):1-4.
Dai X Y. Land resource optimization during the transition phase of Shanghai development[J]. *Shanghai Land & Resources*, 2015,36(1):1-4.
- [14] 刘静,黎而力,张正峰. 上海市土地整治战略研究[J]. 上海国土资源,2013,34(2):6-9,14.
Liu J, Li E L, Zhang Z F. Land consolidation strategy in Shanghai[J]. *Shanghai Land & Resources*, 2013,34(2):6-9,14.
- [15] 温祖良,范志昂,孙彦伟. 土地整治在上海城乡一体化发展中的路径选择研究[J]. 上海国土资源,2013,34(2):10-14.
Wen Z L, Fan Z A, Sun Y W. Paths for land consolidation and rehabilitation for promoting the integration of urban and rural areas in Shanghai[J]. *Shanghai Land & Resources*, 2013,34(2):10-14.
- [16] 党国英. 中国土地规划管理及其改革[J]. 上海国土资源,2014, 35(3):1-5.
Dang G Y. The land planning management system in China and its pathway of reform[J]. *Shanghai Land & Resources*, 2014,35(3):1-5.
- [17] 王万茂. 把握土地利用总体规划的主旨与特点[J]. 上海国土资源,2012,33(1):1-8.
Wang W M. Understanding the themes and characteristics of general land use planning[J]. *Shanghai Land & Resources*, 2012,33(1):1-8.
- [18] 鄢文聚. 我国土地整治的实践创新与理论进步[J]. 上海国土资源,2012,33(4):1-6.
Yun W J. Progress and innovation in the theory and practice of land consolidation and rehabilitation in China[J]. *Shanghai Land & Resources*, 2012,33(4):1-6.
- [19] 鄢文聚,杨晓艳,程锋. 大都市特色的农村土地整治—上海模式[J]. 上海国土资源,2012,33(3):21-25.
Yun W J, Yang X Y, Cheng F. Rural land renovation with metropolis features: Shanghai mode[J]. *Shanghai Land & Resources*, 2012,33(3):21-25.
- [20] 徐忠国,华元春,倪永华. 美丽乡村建设背景下村土地利用规划编制技术探索[J]. 上海国土资源,2014,35(1):55-59,63.
Xu Z G, Hua Y C, Ni Y H. Establishing the technology of village land use planning from the perspective of building a beautiful countryside[J]. *Shanghai Land & Resources*, 2014,35(1):55-59,63.
- [21] 庄一琦. 转型发展背景下上海市区县土地整治规划编制方法研究[J]. 上海国土资源,2014,35(3):21-26.
Zhuang Y Q. Methods used for land reclamation in districts and counties in the context of land utilization and development in Shanghai[J]. *Shanghai Land & Resources*, 2014,35(3):21-26.

Comparison of Shanghai country unit planning modes

WU Yuan-Qing

(Shanghai Urban Planning and Design Research Institute, Shanghai 200040, China)

Abstract: The country unit has become the basic planning unit for land management in areas of new construction around Shanghai. This study uses research and planning theories to develop a new country unit planning classification standard. This classification standard includes geographical characteristics, key driving factors, support policies, and planning objectives and implementation. Country unit planning in Shanghai can be divided into three modes: urban-rural coordinative development, agriculture scale management, and ecological civilization construction modes. Jiading District Waigang Town Country Unit, Songjiang District Xinbang Town Country Unit, and Qingpu District Qingxi Country Park are used as case studies to compare the three modes.

Key words: country unit; planning modes; urban-rural coordinative development mode; agriculture scale-management mode; ecological civilization construction mode