



上海市松江区总体规划 暨土地利用总体规划 (2017-2035)

COMPREHENSIVE PLAN AND GENERAL
LAND-USE PLAN OF SONGJIANG DISTRICT,
SHANGHAI, 2017-2035

报告

上海市松江区人民政府 | 上海市规划和自然资源局

二〇一九年五月发布

上海市人民政府文件

沪府〔2019〕23号

上海市人民政府关于同意 《上海市松江区总体规划暨土地 利用总体规划(2017—2035)》的批复

市规划资源局、松江区政府：

沪规划资源总〔2019〕91号文收悉。经研究，市政府同意《上海市松江区总体规划暨土地利用总体规划(2017—2035)》(以下简称“松江区总体规划”)，具体批复如下：

一、松江区是上海建设具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市的西南门户、上海科创中心的重要承载区、辐射长江三角洲的先进制造业高地。要立足全域规划，加强城乡统筹，注重两规融合，体现多规合一，突出公共属性，指导实施建设，推动松江区建设成为“科创、人文、生态”的现代化新松江。

二、要落实规划建设用地“负增长”的总体要求，严守人口规模、土地资源、生态环境、城市安全底线，实现可持续发展。严格管控常住人口规模，优化人口布局。到 2035 年，松江区常住人口调控目标不超过 180 万人，其中城镇常住人口 175.8 万人左右。坚持最严格的节约用地制度和最严格的耕地保护制度，到 2035 年，松江区规划建设用地规模不超过 286.2 平方公里，耕地保有量不低于 15.9 万亩；到 2020 年，永久基本农田保护任务不低于 22.38 万亩。到 2035 年，松江区生态空间面积不小于 325.6 平方公里，生态保护红线面积 1.1 平方公里，森林覆盖率不低于 25%，人均公园绿地面积不低于 15 平方米，历史文化风貌区面积 2.8 平方公里，地表水水环境功能区达标率达到 100%，生活垃圾无害化处理率达到 100%。要加强市政基础设施和防灾减灾设施规划建设，提升城市生命线安全运行能力、应急响应能力和灾后恢复能力。

三、要落实《上海市城市总体规划(2017—2035 年)》明确的空间体系，体现新时期松江区发展的战略要求，形成“一廊一轴、五带四片”的总体空间格局。构建“新城—中心镇—一般镇—集镇—村庄”的城乡体系，按照“保护、保留、撤并”三类方式，对乡村地区进行分类指引。形成松江新城市级副中心、3 个地区中心和若干个社区中心的公共中心体系。在松江经济技术开发区东区、九亭高科技园区等地区，划定 20.6 平方公里用地为战略预留区，为未来发展预留空间。

四、要推进形成“两横三纵多带”的生态网络空间，完善公园体系和绿道体系。强化松江区的对外交通联系，落实全市国铁通道

规划布局,推动松江南站成为城市级枢纽。完善轨道交通网络,落实《上海市城市总体规划(2017—2035年)》中确定的市域线 and 市区线,并新增局域线。构建松江“一廊九区”的产业空间布局结构,形成4处商业商务集聚区,形成1个产业基地、9个产业社区以及若干零星工业用地的先进制造业空间总体格局。加快改善居住条件,优化住房供应结构,加大保障性住房建设力度,完善租购并举的住房体系,构建科学合理的住房时序调控机制。到2035年,全区城镇住宅建筑量约8387.2万平方米,城镇住宅套数约82.0万套。依托新城副中心和地区中心,提供高等级、特色化的公共服务,构建15分钟社区生活圈,促进基本公共服务水平均等化。建立永久基本农田分类管控体系,引导农用地复合利用,推进郊野地区现状低效建设用地减量化。重点加强仓城、府城、下塘、华阳桥、长石路等5处历史文化风貌保护区以及松江唐经幢、兴圣教寺塔、广富林遗址、佘山天文台等4处全国重点文保单位等的保护利用。加强城市设计,注重城市色彩引导,体现“水墨松江、清雅荟彩”,郊野地区以及历史风貌地区、副中心以及地区中心、生活区、产业区形成较为统一协调的色彩风格。贯彻绿色低碳的发展理念,优化重大市政公用设施布局,加强环境保护。

五、要根据松江新城城镇圈、九亭—泗泾—洞泾—新桥城镇圈、枫泾城镇圈、朱泾城镇圈、亭林城镇圈等的规划要求,进一步促进城镇圈内产城融合发展,协调突出各镇功能特色化、设施共享发展。松江新城要按照大城市标准进行设施建设和服务配置,培育松江新

城副中心,重点发展文化休闲、商业商务、科技创新等功能。佘山中心镇要围绕佘山旅游度假区建设,重点强化旅游配套服务、会展、文化体育等主要功能,兼顾松江西北片区居民的公共服务功能。九亭中心镇要加快工业用地转型,重点增补高等级文化医疗体育设施和绿地,建设松江东北片区的服务中心。按照各单元、街镇规划指引,推进单元规划和新市镇总体规划暨土地利用总体规划编制。

六、松江区政府要完善实施保障机制,加快推进松江区总体规划各项目标任务落实。完善规划编制体系,加快推进单元规划、详细规划编制。制定近期建设规划和年度实施计划,推进公共服务、生态环境、基础设施等建设。创新体制机制,加强区内各项政策统筹。建立规划评估监测机制,定期总结松江区发展状况和松江区总体规划的实施情况,完善规划实施机制。

松江区总体规划是松江区空间规划、土地利用及生态环境保护的主要依据,松江区各项规划建设都必须服从松江区总体规划安排。松江区政府要及时公布松江区总体规划,并依据松江区总体规划,开展下层次规划编制、实施和管理,确保规划落地实施。市、区规划资源部门要加强对松江区总体规划实施的指导、监督和检查。



(此件公开发布)

前言

PREFACE

松江区地处上海西南，历史悠久、文化兴盛、经济富庶，素有“上海之根、浦江之首、沪上之巅”的美誉。松江区东与闵行区、奉贤区为邻，南与金山区交界，西北与青浦区接壤。行政辖区面积604.6平方公里，下辖6个街道、11个镇，境内有国家级松江经济技术开发区、国家级松江出口加工区和佘山国家旅游度假区。

松江历来是上海重点建设的郊区新城之一，也是全市重要的先进制造业基地，经济发展和城镇建设都取得了显著的成就。2016年底，松江区常住人口176.5万人，地区生产总值1040.5亿元，三次产业结构比重为0.7:52.0:47.3，税收收入386.99亿元，财政收入415.59亿元，主要发展指标均居全市郊区前列。2015年11月27日，松江被列为国家第二批新型城镇化综合试点地区。

自2006年以来，《松江区区域总体规划实施方案（2006-2020年）》和《松江新城总体规划修改（2010-2020年）》等规划的批准和实施，有效地指导了松江区的城乡建设和城镇发展，规划确定的2020年部分目标已经提前实现。当前，《上海市城市总体规划（2017-2035年）》已经国务院批复。规划提出要建设卓越的全球城市，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，规划思路、理念和方法都有了很大转变和提升，也对松江区未来的发展提出了更高的要求和挑战。

当前，中国特色社会主义进入新时代，中国将开启全面建设社会主义现代化国家新征程。松江区委、区政府立足于松江新的发展阶段，紧紧围绕创新驱动发展、经济转型升级，确定建设“科创、人文、生态”现代化新松江的目标定位和奋斗纲领，并把G60科创走廊建设、国家新型城镇化综合试点和旅游产业发展作为三大举措。

在新的发展背景下，站在新的历史节点，启动本次松江区总体规划的编制，既是落实全市统一部署和区县规划编制计划，更是对松江可持续发展的进一步思考和全面探索。展望2035年，希望通过规划编制并稳步推进，助力建设“科创、人文、生态”的现代化新松江。

- 04 第一部分 总体发展战略**
Comprehensive Developing Strategy
- 06 第一章 总则
- 14 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
- 34 第五章 空间分区管制
- 39 第六章 土地使用

- 44 第三部分 重大专项统筹**
Special Aspects Planning
- 46 第七章 生态环境
- 53 第八章 综合交通
- 59 第九章 产业发展
- 71 第十章 住房发展
- 73 第十一章 公共服务设施
- 81 第十二章 农用地保护和土地整治
- 84 第十三章 历史文化保护和总体城市设计

- 104 第四部分 实施保障**
Implementary Security
- 106 第十四章 规划实施保障

第一部分 总体发展战略

PART 1 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 1 General Provisions

第一节 规划背景

1. 中国特色社会主义进入新时代

中国特色社会主义进入新时代，经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，社会主要矛盾已经转化为人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾。必须坚持以人民为中心的发展思想，开启全面建设社会主义现代化国家新征程。今后我国城市工作贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，坚持以人为本、科学发展、改革创新，转变城市发展方式，完善城市治理体系，提高城市治理能力，着力解决城市病等突出问题，不断提升城市环境质量、人民生活质量、城市竞争力，建设和谐宜居、富有活力、各具特色的现代化城市。

2. 长三角高质量一体化发展

推动长三角区域一体化发展已经上升为国家战略。长三角城市群正处于转型提升、创新发展的关键时期，应进一步发挥上海中心城市作用，推进多个都市圈同城化发展，强化沿海发展带、沿江发展带、沪宁合杭甬发展带、沪杭金发展带的聚合发展，优化提升空间利用效率，共守生态安全，共享基础设施，创新治理模式，推动长三角城市群成为最具经济活力的资源配置中心、具有全球影响力的科技创新高地、全球重要的现代服务业和先进制造业中心、亚太地区重要国际门户和美丽中国建设示范区。

3. 上海打造卓越的全球城市

“上海2035”提出要将上海建成卓越的全球城市，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。在发展思路上，注重以人民为中心，突出五大发展理念，强化资源节约集约利用。在发展模式上，强调底线约束、内涵发展和弹性适应，探索超大城市睿智发展的转型路径。在空间布局上，突出区域协同，谋划上海全球城市发展格局，优化城乡体系，形成“网络化、多中心、组团式、集约型”的空间结构。这也对松江区未来的发展提出了更高的要求和挑战。

4. 松江进入转型发展关键时期

作为曾经上海的“工业重镇”，松江过去几年的经济发展呈现低迷，产业结构面临转型升级。松江区立足于新的发展阶段，深入贯彻实施创新驱动发展战略，加快产业转型升级和新旧动能转换，多措并举加大区域统筹，补短板，改民生，重点推进G60科创走廊、国家新型城镇化综合试点和旅游产业发展三大举措，转型发展的成效逐渐显现。未来，松江应以更具综合性、独立性的长三角综合性节点城市的“新定位”来支撑上海打造全球城市，进一步提升城市综合实力和影响力，参与全球竞争。

第二节 规划范围、期限与依据

1. 规划范围

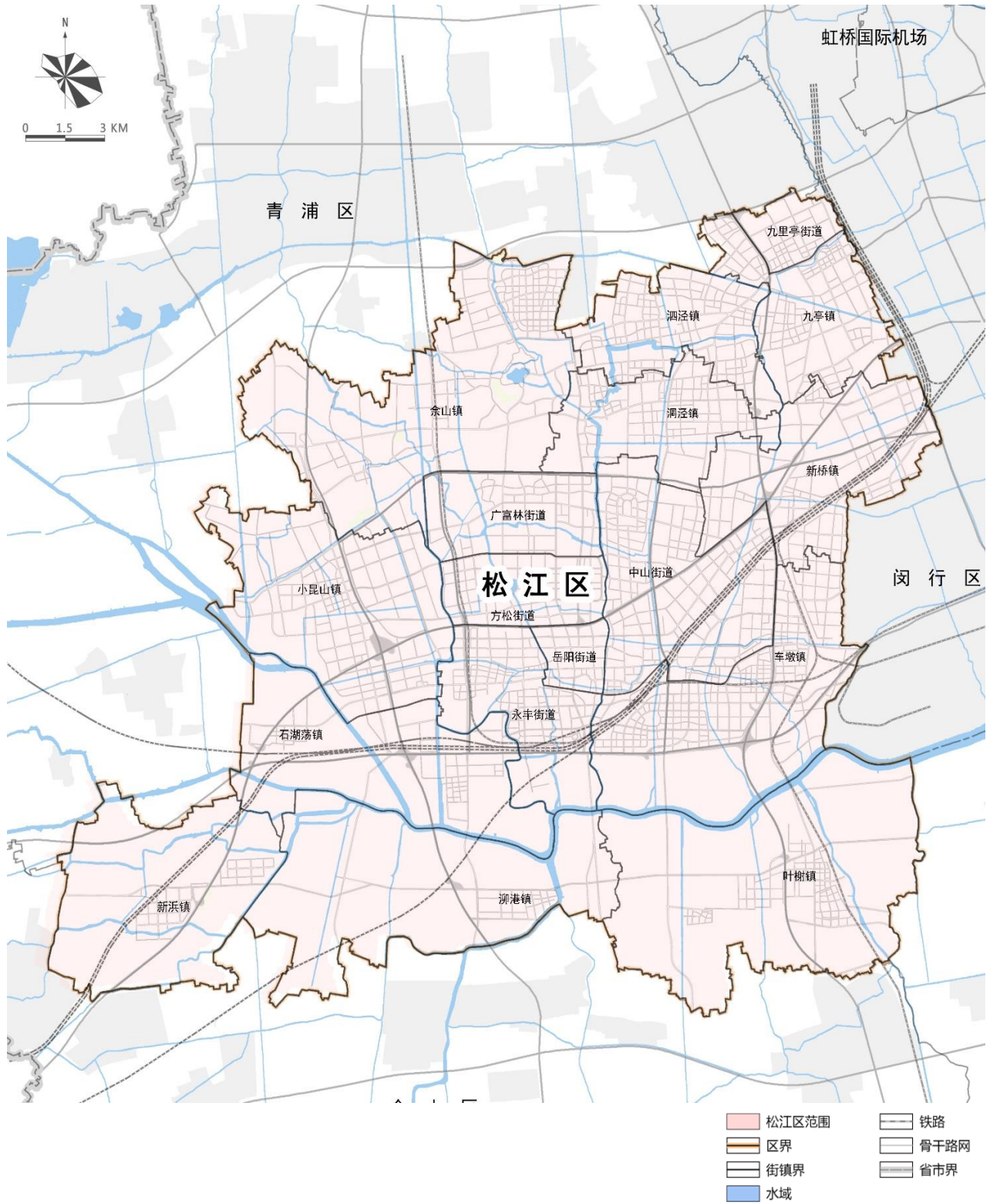
本次规划范围为松江区行政辖区范围，规划面积604.6平方公里。

2. 规划期限

本次规划期限为2017-2035年，近期待2020年，远景展望至2050年。

3. 规划依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2008年施行）
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2004年施行）
- (3) 《中华人民共和国环境保护法》（2015年施行）
- (4) 《城市规划编制办法》（2006年施行）
- (5) 《上海市城乡规划条例》（2011年施行）
- (6) 《中共上海市委、上海市人民政府关于深入贯彻落实中央城市工作会议精神进一步加强本市城市规划建设管理工作的实施意见》（2016年印发）
- (7) 《上海市城市总体规划（2017-2035年）》（2017年批复）
- (8) 《松江区区域总体规划实施方案（2006-2020）》（2007年批复）
- (9) 《松江新城总体规划修改（2010-2020）》（2012年批复）
- (10) 《松江区第五次党代会报告》（2016年印发）
- (11) 《松江区人民政府工作报告》（2017年印发）
- (12) 《上海市松江区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》（2016年印发）



规划范围图

第三节 上位规划要求

1. 战略引导

引导松江区建设成为上海面向沪杭方向的综合性服务地区、生产制造业和战略性新兴产业集聚区，国家级旅游度假区。

2. 空间格局

● 城乡体系

构建“新城-新市镇-村庄”的城乡体系，提升松江新城对全区的辐射带动能力，提升九亭中心镇对周边带动能力，提升佘山中心镇旅游服务辐射带动能力。

● 中心体系

设置松江新城中心及佘山、泗泾、松江老城、新桥等地区中心。

● 城镇圈

主要以松江新城综合发展型城镇圈和九亭-泗泾-洞泾-新桥整合提升型城镇圈为抓手，整合松江空间资源，与金山区共建枫泾、朱泾、亭林等3处综合发展型城镇圈，强化跨区城镇圈的公共服务设施共享。

3. 刚性管控

● 人口规模

至2035年松江区常住人口规模应控制在180万人以内。松江新城人口密度应不低于1.2万人/平方公里，新市镇人口密度应不低于1.0万人/平方公里。

● 生态底线

至2035年，松江区生态空间面积应控制在310平方公里以上。其中，二类生态空间面积为1.1平方公里；三类生态空间面积约299.9平方公里；四类生态空间面积约9平方公里。至2020年，永久基本农田保护任务不低于22.38万亩，耕地保有量不低于25.93万亩。至2035年，人均公园绿地面积应提高至15平方米/人或以上。

● 用地底线

至2035年，松江区规划建设用地总规模应控制在286.2平方公里以内，城市开发边界范围面积约234.0平方公里。

4. 系统指引

● 生态环境

至2035年，全区河湖水面率达到9.0%，生态、生活岸线占比应达到80%。至2035年，黄浦江生态走廊内建设用地占比减少至10%以下，森林覆盖率达到45%以上；青松生态走廊内建设用地占比减少至15%以下，森林覆盖率达到40%以上。至2035年，全区森林覆盖率达到25%或以上。至2035年，全区骨干绿道总长度不低于150公里，城乡社区400平方米以上绿地、广场等公共开放空间5分钟步行可达覆盖率达到100%，有条件地区力争城镇社区1000平方米以上绿地、广场等公共开放空间5分钟步行可达覆盖率达到90%以上。

● 社区生活圈

至2035年，城镇住房总量控制在77万套左右，其中新增住房的总量约38万套左右（含在待建），适度考虑10%左右的弹性规模。新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例达到20%以上，中小套型占比不低于70%。

深化市级重要公共设施布局，加强高等级教育、医疗类设施的引入。在松江区建设中国高水平的高校集聚区。在松江新城至少布局1处三甲综合医院、1处三级专科医院。

● 综合交通

设置松江南站城市级客运枢纽。优化沪昆铁路等既有铁路通道服务容量和品质，加快推进沪杭城际铁路等规划铁路建设，研究控制沪甬铁路接入方案。

强化新城与主城区快速联系，规划1条城际线，将松江新城与中心城枢纽之间的轨道交通出行时间缩短至30-40分钟，并预留通道与近沪城镇对接。预控12号线延伸至九亭或漕河泾松江园区等2个方向的通道。新增嘉青松金线。提高松江新城轨道交通站点600米覆盖率至40%，中心镇镇区不低于15%。构建30-40分钟交通圈，推进中运量轨道（有轨电车）建设，完善内部骨干公交系统。松江新城全路网密度达到8公里/平方公里以上。

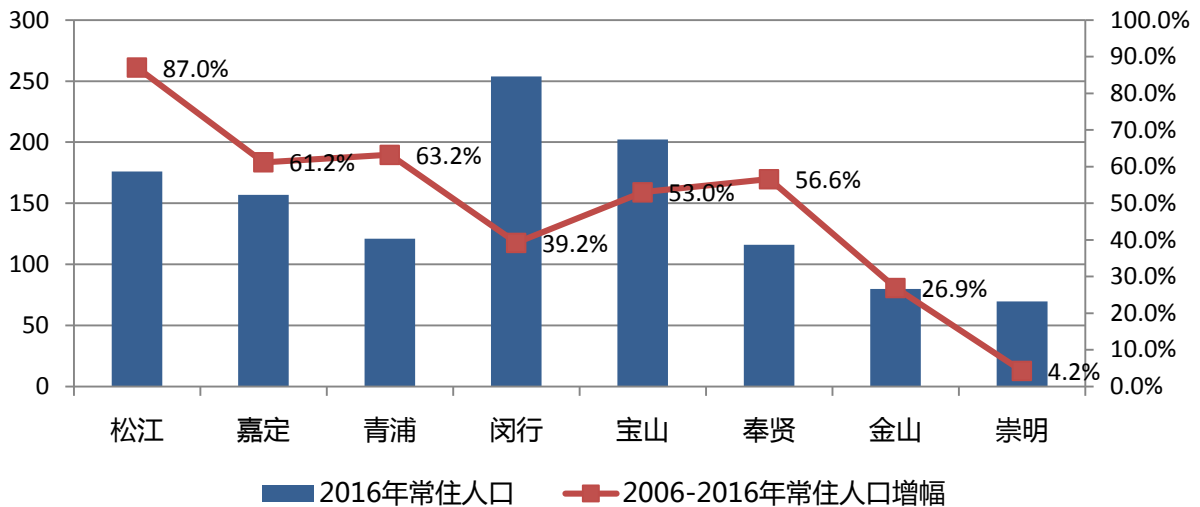
● 城乡风貌特色

保护“九峰三泖”的自然山水格局。加强佘山诸峰周边建筑高度控制，保护好各山体间视线通廊及辰山植物园、广富林等重点地区的观山视廊，塑造山水环绕的景观格局。

第四节 现状评估主要结论

1. 发展规模

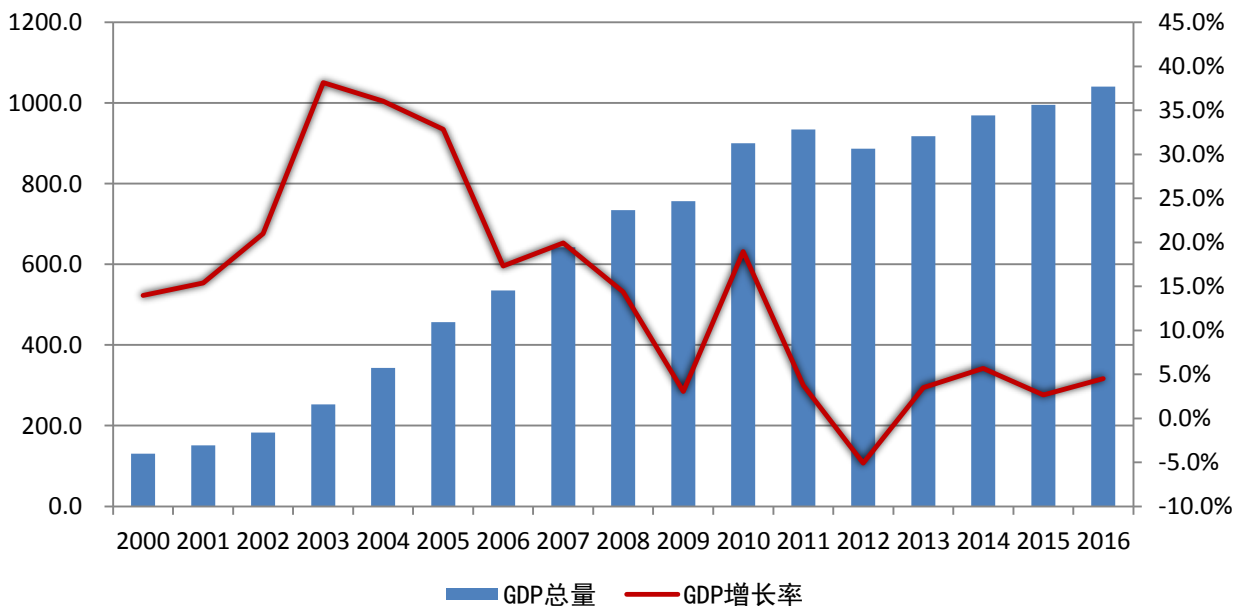
松江区2016年常住人口为176.5万人，常住人口规模较大，外来人口比重较高。2016年底，松江区建设用地规模为290.7平方公里，建设用地指标已透支，未来以存量规划为主。



2006-2016年各郊区县常住人口及变化图 单位：万人

2. 产业经济

松江产业基础好，工业经济发达。在经历了过去几年的低迷状态后，全区经济发展呈向好态势，但是产业转型和升级的压力仍然非常大，需要谋求新的发展动力和经济增长空间。



松江区历年GDP总量及增速图 单位：亿元

3. 空间布局

松江城乡空间格局日趋稳定，但是地区发展差异较大，特别是浦南与浦北、新城与老城之间发展不够均衡，产城发展不够融合，未来需要进一步优化空间布局，补足发展短板。

4. 基础配套

松江市政基础设施建设相对成熟，城市路网体系日趋完善，但是道路交通矛盾仍然突出，特别是公共交通建设相对滞后。

5. 公服设施

松江公共服务设施空间分布不均，部分服务设施短板明显，尤其缺乏辐射、服务周边区域的高能级公共服务设施。

6. 生态环境

松江整体生态基底良好，但生态区位敏感，生态环境整治和保护压力较大，城乡开放空间体系有待完善。



第五节 重点关注的问题

1. 战略目标调整

中国特色社会主义进入新时代的背景下，立足松江发展现状，从满足人民的实际需求入手，坚持民生导向，优化、调整城市发展目标，并进一步凸显松江的区位优势、产业优势、环境优势、人文优势，突出松江新城的综合服务功能，强化科创引领和绿色发展。

2. 发展动力探寻

针对松江经济发展放缓的现状，在新一轮规划中需要加快产业结构调整和产业转型升级，找准产业发展定位，瞄准新的发展方向，大力实施创新驱动战略，坚定不移发展先进制造业，提升实体经济能级。

3. 空间结构重构

要把握国家新型城镇化综合试点的机遇，优化城乡空间布局，协调地区发展，推动浦南、浦北均衡发展，加强新城、老城协调发展，推动城乡一体化发展和城乡统筹发展。

4. 城镇品质提升

松江城镇发展进入内涵提升阶段。要通过提升城镇公共服务设施水平，推动基本公共服务均等化，改善生态环境，优化公共开放空间体系，提升城镇发展品质，增强城市吸引力和魅力。

5. 产城深度融合

把产城深度融合作为本次规划的主要目标和方向之一。通过产业园区转型升级、二次开发，城市更新和旧城改造，完善基础设施和公共服务体系，打造产城融合的现代城区。



第二章 发展目标与战略

Chapter 2 Developing Target and Strategy

第一节 发展目标

1. 目标愿景

至2020年，依托“科创驱动”，引领G60科创走廊发展，打造辐射长三角的先进制造业高地。人文优势逐渐显现，生态环境明显改善，成为上海郊区新城发展的领跑者。

至2035年，基本建成“科创、人文、生态”的现代化新松江。围绕“松江创造”，坚持高质量发展，成为上海具有全球影响力科技创新中心的重要承载区。人文优势更加突出，环境品质全面提升，重要发展指标达到全市领先水平，成为产城融合、生态宜居的现代化新区。

至2050年，全面建成“科创、人文、生态”的现代化新松江，成为上海卓越全球城市的重要支撑区。

2. 城市性质

建设上海卓越全球城市的西南门户，上海科创中心的重要承载区、辐射长三角的先进制造业高地，中华优秀传统文化的重要传承地和具有自然山水特色的宜居之地。

3. 城市职能

- (1) 城乡统筹发展的标兵；
- (2) 上海西南综合交通门户枢纽；
- (3) G60科创走廊的龙头区域，上海科创中心的重要承载区，辐射长三角先进制造业高地；
- (4) 长三角休闲旅游度假胜地，世界著名旅游城市的重要功能区；
- (5) 上海市重要高等教育基地。



第二节 战略举措

1. 科创驱动“松江制造”迈向“松江创造”

科创是松江经济转型升级的第一动力。把握供给侧结构性改革重大机遇，以G60科创走廊建设为主要载体和战略支点，强化科技创新引领和带动，大力发展高端制造和智能制造，完善科创承载、总部研发、高端制造、智能制造、服务集成、商业商务及现代物流互为支撑、协调发展的功能布局，实现区域经济结构迈向中高端，经济发展速度迈向中高速，走出经济转型发展新路径。



沈海高速、沪昆高速立交

2. 坚持“以人民为中心”的新型城镇化道路

把握国家新型城镇化综合试点的机遇，坚持“以人民为中心”的发展理念，找准问题，补足短板，加强城乡统筹发展，优化城镇空间布局，推进产城融合与城市更新，促进职住平衡和生产生活生态融合，加强区域环境综合整治和生态改善，完善城乡公共服务体系，加强基础设施建设，构建“四网融合”的综合交通体系，促进浦南浦北城乡统筹发展，农业基本实现现代化，加大公共投入对农村地区的倾斜力度，实现基本公共服务均等化。推进特色小镇发展，深入实施农村地区集镇、撤制镇建设改造，城镇发展实力和水平明显提升。



松江大学城

3. 全面推动松江全域旅游大发展

要充分利用松江得天独厚的山、水、人文资源，把握旅游业大发展的趋势，着力在生态、人文上体现高品质，以全域化发展为抓手，把旅游业建设成为松江新一轮发展的战略性支柱产业之一，打造世界著名旅游城市的重要功能区，形成全域旅游新格局。



佘山

松江区城市发展核心指标体系

指标类别	序号	指标项	单位	类型	基准年 (2016年)	2035年
发展规模	1	常住人口规模	万人	预期性	176.5	180.0
	2	建设用地总规模	平方公里	约束性	290.7	286.2
	3	永久基本农田保护任务	万亩	约束性	22.38	22.38(2020年)
	4	耕地保有量	万亩	约束性	25.93	15.9
空间分区管制	5	生态空间面积	平方公里	约束性	-	≥325.6
	6	城市开发边界面积	平方公里	约束性	231.3	232.7
	7	城市开发边界内新增建设用地面积	平方公里	约束性	28.3	29.5
	8	新增建设用地占用耕地面积	万亩	约束性	-	4.6
	9	战略预留区规模	平方公里	约束性	-	20.6
土地使用	10	人均城镇建设用地面积	平方米/人	预期性	173.1	154.6
	11	单位建设用地的地区生产总值(GDP)	亿元/平方公里	预期性	5.6	25.0
	12	职住平衡指数	--	预期性	-	整合提升型 ≥73 综合发展≥115
生态环境	13	河湖水面率	%	约束性	6.9	9.28
	14	森林覆盖率	%	约束性	15.6	≥25.0
	15	水环境功能区达标率	%	约束性	24.9	100.0
综合交通	16	公共交通占全方式出行比例	%	预期性	19.0	30.0
	17	轨道交通(含局域线)站点600米常住人口覆盖率	%	预期性	9.0	全区≥50 新城≥65
	18	建设用地范围路网密度(城市开发边界内)	公里/平方公里	约束性	4.3	全区6.5; 新城 不低于8.0
	19	绿色交通出行比例	%	预期性	-	≥85
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	-	≥5.5
	21	生产性服务业增加值占地区生产总值比重	%	预期性	-	40.0
住房和公共服务设施	22	新增城镇住房套数	万套	预期性	-	22.8
	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	-	≥15
	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	58.0	100
历史保护和总体城市设计	26	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	60.0	100
	27	历史文化风貌区面积	平方公里	约束性	1.1	2.8
	28	生态、生活岸线占比	%	约束性	50.0	80.0
	29	骨干绿道总长度	公里	约束性	12.0	150.0
市政公用设施	30	人均公园绿地面积	平方米	约束性	6.4	≥15.0
	31	应急避难场所人均避难面积	平方米/人	约束性	0.8	3.0
	32	原生垃圾填埋率	%	约束性	20.0	0
	33	城镇污水处理率	%	约束性	90.0	100
	34	生活垃圾无害化处理率	%	约束性	90.0	100

第三章 发展规模

Chapter 3 Developing Scale

第一节 人口规模

1. 常住人口

规划至2035年，松江区常住人口规模控制在180万人以内，其中4.2万为农村居民，城镇化水平97.7%。

2. 人口密度

合理引导人口布局，增强松江新城的人口集聚能力。其中松江新城主城区人口密度控制在1.2万人/平方公里以上，新市镇人口密度控制在1.0万人/平方公里以上。

第二节 用地规模

1. 建设用地

至2035年，规划建设用地总规模为286.2平方公里，其中城镇建设用地271.8平方公里，人均城镇建设用地面积154.6平方米，农村居民点用地7.4平方公里。规划预留7.0平方公里建设用地作为机动指标，为将来的发展预留用地。

2. 非建设用地

至2020年，永久基本农田保护任务不低于22.38万亩，耕地保有量不低于25.93万亩。

至2035年，全区非建设用地规模318.4平方公里，耕地保有量不低于15.9万亩。

第二部分

空间布局和土地使用

PART 2 Spatial Layout and Land Use

第四章 空间体系

Chapter 4 Spatial System

第五章 空间分区管制

Chapter 5 Space District Control

第六章 土地使用

Chapter 6 Land Use



第四章 空间体系

Chapter 4 Spatial System

从长三角区域协同发展的视角以及在全市规划空间布局方案基础上，谋划松江区城乡发展格局。优化城乡空间体系，落实全市“网络化、多中心、组团式、集约型”的空间结构。明确分类、分层、分级的空间指引策略，夯实“规土融合”的空间政策平台。

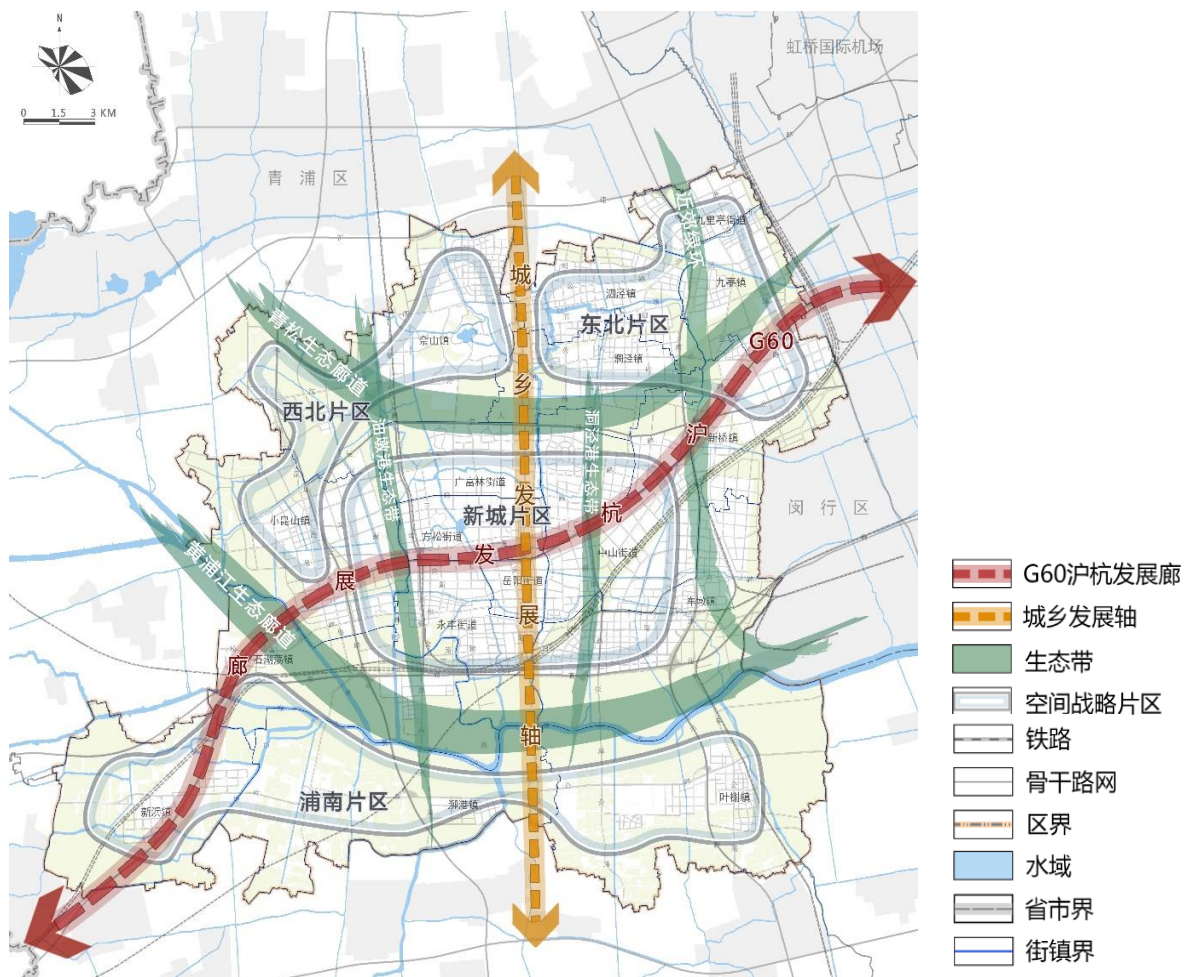
第一节 空间格局

1. 规划原则

按照城乡统筹、一体发展的原则，以交通、生态廊道锚固区域空间格局，以适应松江新的发展需求。

2. 具体布局

生态为底、中心强化、四元互动，形成“一廊一轴、五带四片”的空间结构。



区域空间结构规划图

3. 区域发展走廊和区域发展轴

● 区域发展走廊

“一廊”为G60沪杭发展廊，是长三角区域的重要发展轴线，是一条综合性的发展廊道。具体走向：九亭、新桥—松江工业区—松江新城主城—松江科技园区—新浜。

该廊道是G60科创走廊的重要载体，是松江区重要的经济产业发展走廊，也是产城深度融合的示范带，是辐射服务杭州湾地区的重要发展廊道。

● 区域发展轴

“一轴”为城乡发展轴，是上海市西翼新城群的联动发展轴线，也是松江区内各板块的联系带。具体走向：松江新城—佘山国家旅游度假区—青浦东翼—嘉定新城。

该发展轴串联了具有区域特色的新城主城区和佘山国家旅游度假区，向北连接青浦新城和嘉定新城。将松江最大的交通吸引点、铁路客运交通枢纽、城市副中心连接起来，促进上海西翼组合新城群的联动发展，是松江区重要的纵向发展轴，也是松江城乡统筹发展的实践区。

4. 生态廊道

落实市级生态规划，保障市域生态基底，规划依托区内天然河道、自然山体、防护林带、农田等资源形成“两横三纵”五条生态带，构建松江全区的生态系统网络。

青松生态廊道：市域青松生态走廊的组成部分，从松江区东北部的淀浦河生态廊道引入，沿沪昆高速-辰花公路北侧向西布局，与近郊绿环互联，自佘山西北角进入青浦，最终到达淀山湖区域。依托佘山“山”、“水”、“林”的自然资源，同时结合“五违四必”整治，创建以山林风光为主、人与自然和谐的生态空间，同时限定松江新城、佘山、东北片区的城市开发边界。

黄浦江生态廊道：市域黄浦江生态走廊的组成部分，从松江区东南部的叶榭镇和车墩镇引入，沿斜塘自松江区西部进入青浦，最终与青松生态廊道汇聚到达淀山湖区域。该廊道依托黄浦江两侧生态涵养林及其腹地，打造生态保护型廊道，保证黄浦江的水源安全，同时限定松江新城以及浦南地区的城市开发边界。

近郊绿环：市域近郊绿环的组成部分，从松江区东北部沿沈海高速引入，向南汇入黄浦江生态廊道，限定上海主城片区的发展。

油墩港生态带和洞泾港生态带：都属于区级生态廊道，其中油墩港生态廊道从北部区界沿油墩港向南至黄浦江，继续沿郊环线向南至金山区域；洞泾港生态廊道北起青松生态廊道，沿洞泾港至黄浦江，继续沿松金公路向南至金山区域。两条廊道主要作为新城生活区与产业区之间重要的隔离空间，是提升新城环境品质的保障。

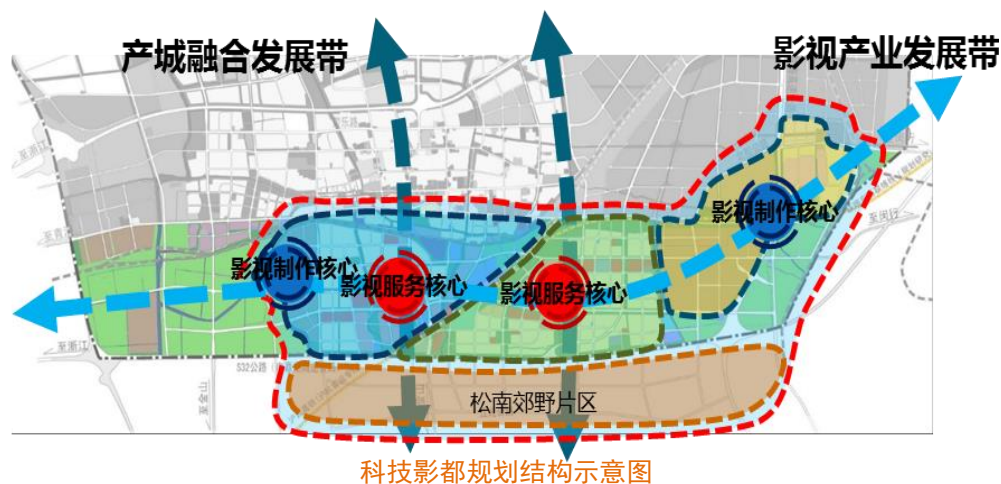
5. 空间战略片区

根据“差异化”的空间发展战略，不同功能板块应各有定位，分工互补。本规划将松江全区划分为四个城市战略片区。

新城片区：“提升”

新城片区包括城市生活区、松江工业园区、科技园区和车墩镇。该区域是松江新城的主体部分，也是城市建设重点地区和产业园区。总体来说，该区域受高速公路、铁路等大范围交通切割较为严重，产城分离现象较为突出并且存在大量的钟摆交通。

规划抓住铁路改线的机遇，加强新城板块的区域联动和资源整合，进一步梳理完善道路交通体系，提高新城服务能级，提升产业水平，强化产城融合，增强生态功能，将新城建设成为上海大都市地区的综合性城市。重点发展地区是依托松江南站交通枢纽的松江科技影都、松江大学城双创集聚区、松江新城总部研发功能区以及松江经济技术开发区西区。



东北片区：“整合”

东北片区包括泗泾、洞泾、九亭、新桥、九里亭街道四镇一街道。该地区紧邻中心城区，开发建设较早，城镇连绵成片，工业园区密集，经济水平较高。但是区域内外来人口众多，交通联系不畅，公共配套缺乏，城镇品质不高，区域整体面临更新升级和整合提升。

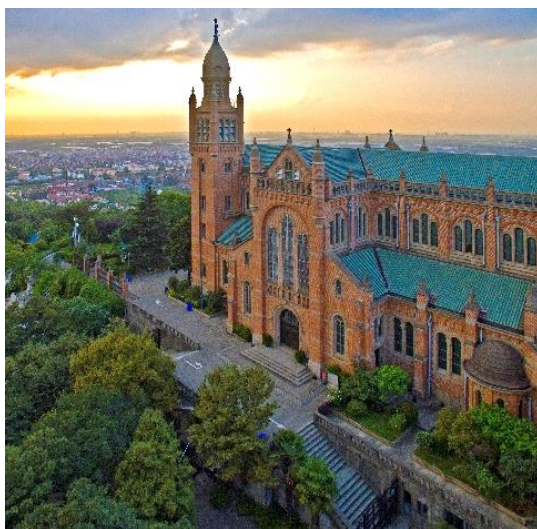
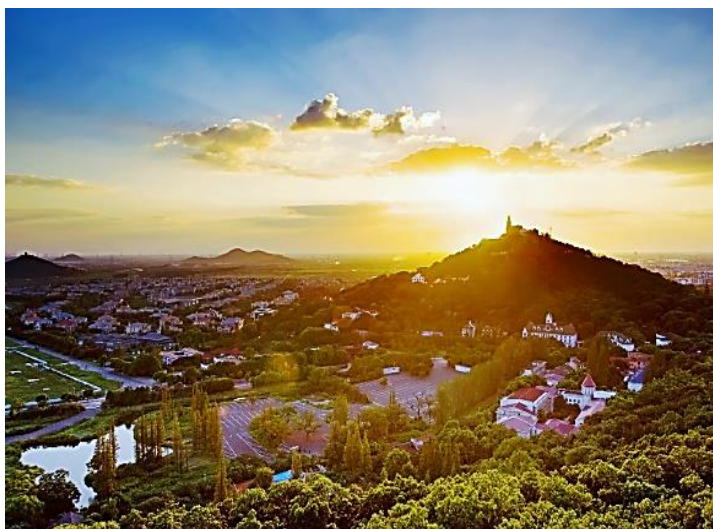
东北片区应借力大虹桥、联动中心城，以产业升级和城市更新为抓手，结合“五违四必”整治，以“九科绿洲”为核心，联合洞泾人工智能产业基地，全面整合协调各镇的空间布局及设施配置，提升城镇发展品质，打造松江东北的地区中心。



西北片区：“联动”

西北片区包括佘山镇以及小昆山镇部分区域。该区域内生态基底较好，并集聚了佘山国家森林公园、佘山国际高尔夫俱乐部、辰山植物园、天马山、欢乐谷、玛雅海滩水公园、广富林古文化遗址等众多旅游休闲类项目。但是该区域旅游资源和旅游项目之间缺乏系统的整合和组织，需要区域层面进行统筹规划和引导。

依托上述文化旅游资源和设施，加强区域联动和资源整合，根据“远看青山绿水，近看人文天地”的发展目标，进一步完善旅游休闲配套服务设施，形成具备休闲旅游、文化娱乐、会议服务等复合功能的市郊型旅游度假创新示范区，长三角具有影响力的文化、休闲、旅游产业集聚区。打造形成“东有浦东迪士尼，西有佘山广富林”的上海旅游大格局。



浦南片区：“保育”

浦南片区包括石湖荡镇、新浜镇、泖港镇和叶榭镇。该区域内大部分属于黄浦江水源保护区，区内生态基底较好。受黄浦江水源地保护等外界条件的约束，该区域的非农产业发展受到限制。

浦南片区是实施乡村振兴战略的主阵地，要加大实施乡村振兴战略的力度，做好乡村振兴这篇大文章。加快转变农业生产生活方式，着力提高农村地区民生服务水平，不断改善农村农民的生活环境和生活品质。要搞好美丽乡村建设，注重保护历史形成的建筑、布局、肌理，注重乡土气息、水乡韵味，尽可能保留乡村原生态，留住乡村文化。

未来黄浦江松江段将以生态功能为特色，与黄浦江上海城区段的创意产业、文化展示等功能错位发展，建设成为以现代农业、乡村旅游为特色的上海绿色发展实践区。该区域在保障经济发展的前提下，以生态保育功能为主，结合郊野公园、乡野公园以及田园综合体的建设，构筑黄浦江生态旅游景观带，同时为大型的生态旅游项目预留空间。

第二节 城乡体系

形成“新城-中心镇-一般镇-集镇-村庄”的区域城乡体系。

1. 新城

松江新城规划范围包括方松街道、中山街道、永丰街道、岳阳街道、广富林街道、松江工业区、车墩镇与石湖荡镇申嘉湖高速公路以北地区。

松江新城是《上海市城市总体规划（2017-2035年）》中重点建设的五大新城之一，将培育成为长三角城市群中具有辐射带动能力的综合性节点城市，是上海在沪杭廊道上的西南门户，是松江区的政治、经济、文化中心，是以科教和创新为动力，以战略性新兴产业、服务经济和文化创意产业为支撑的现代化宜居城市，具有上海历史文化底蕴、自然山水特色的休闲旅游度假胜地和区域高等教育基地，规划人口约74.7万人。根据上位规划定位，松江新城将按照国家大城市标准进行设施建设和服务配置。

2. 中心镇

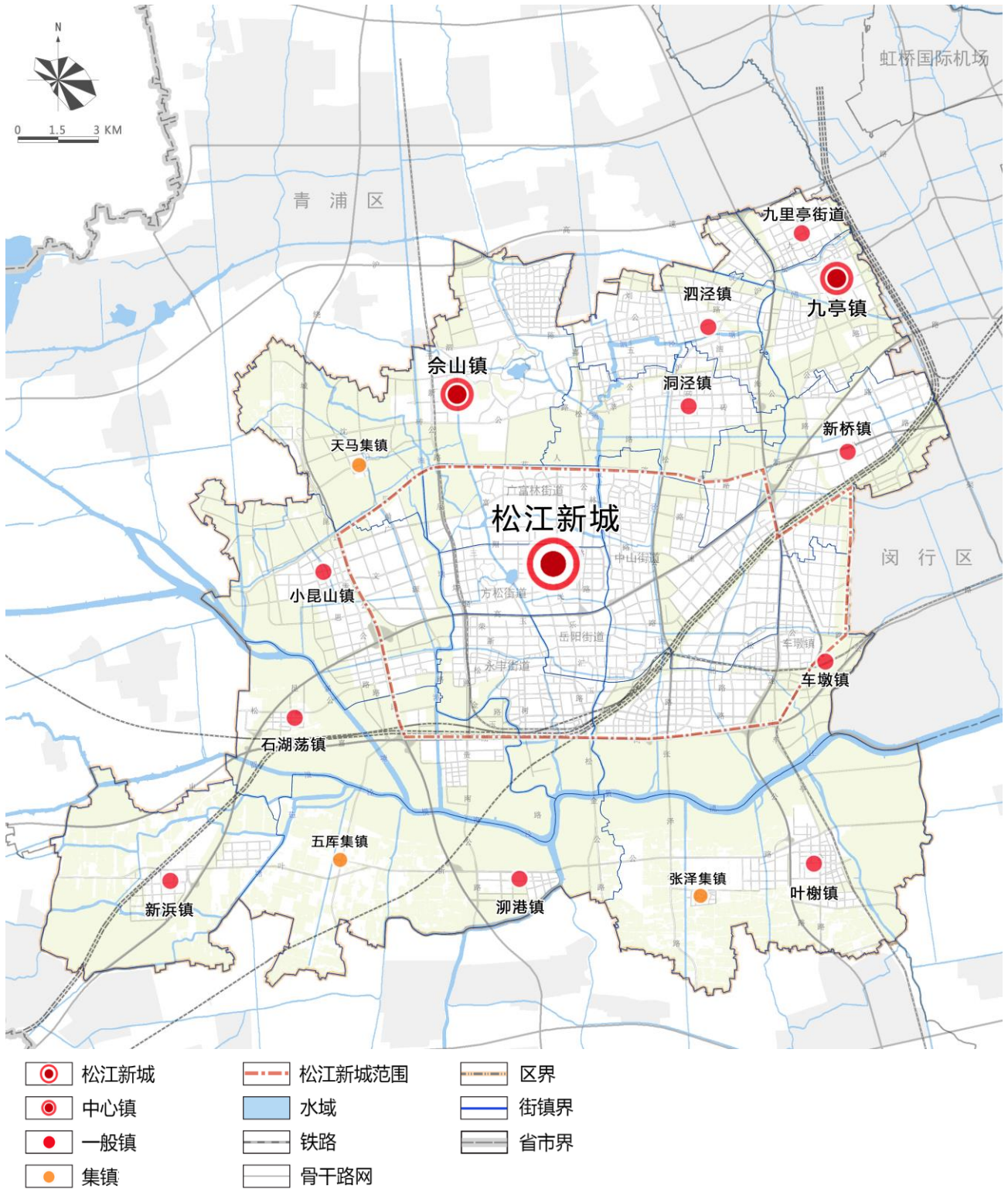
包括佘山镇和九亭镇。佘山，规划人口规模为17.8万人，**佘山镇区**将围绕佘山旅游度假区建设，重点培育旅游配套服务、会议会展、文化体育等主要功能，兼顾松江西北片区居民的公共服务功能。九亭，规划人口规模为16万人，**九亭镇区**将结合“九科绿洲”发展，加快工业用地转型、综合环境提升、重点增补高等级文体医疗设施和绿地，建设松江东北片区的服务中心。

3. 一般镇

包括泗泾、新桥、洞泾、小昆山、石湖荡、新浜、泖港、叶榭、九里亭街道。其中泗泾镇规划人口规模为19.5万人，其余街镇规划人口规模为3万-13万人。**泗泾镇区**，保护、弘扬下塘历史文化资源，同时与九亭洞泾联手打造松江东北片区的公共服务中心。**洞泾镇区**设置地区级文化体育设施，聚焦机器人研发生产等现代制造业，完善社区服务设施和基础教育设施，兼顾生态居住功能。**新桥、九里亭街道和小昆山镇区**按照小城市标准进行设施建设和服务配置，满足镇域居民的基本公共服务和就业需求。浦南地区的新浜、泖港、叶榭和石湖荡镇区强化对乡村地区的统筹作用，满足周边城乡居民的基本公共服务和就业需求，引导农村居民就近集中居住，体现江南水乡风貌，形成卓越全球城市的乡村振兴重要承载地。

4. 集镇

包括天马、五厍、张泽，属于行政被撤但仍具有城镇建设基础的集镇，服务人口0.2-0.5万人，现在分别属于佘山镇、泖港镇和叶榭镇。考虑到这几个社区与所属镇区有一段距离，建议完善基本的社区文化、体育、医疗服务设施以及幼托，满足社区内居民最基本的生活需求。



城乡体系规划图

5. 村庄

至2035年，乡村地区规划保留保护行政村52个（其中黄桥、新镇、东夏、同建和下塘5个村为保护村），撤并行政村约34个，保留保护村居民约4.2万人。

保护村应在村庄规划的指导下，加大传统村落保护的财政投入和政策支持力度，鼓励社会力量参与，保存维护好村落自然文化生态和宽松安静的人居环境，避免干扰破坏村民的传统习俗和生活秩序，同时加强基础设施建设，改善村民生活条件。

保留村原则上应以行政村为单位整体考虑，重点对保持村庄格局、生态培育、产业发展、环境改善等提出相应的规划实施策略。对规模较大、现状条件较好、有一定发展潜力的自然村，规划予以保留和改造提升，完善基础服务设施配套，对规模小、居住环境差的自然村通过村庄规划逐步进行集中归并。

撤并村庄可以自然村为单位推进，应在规划期限内加快推进减量化和集中上楼安置，按城镇标准建设新社区。近期对于破旧城中村、零散居民点和位于安全敏感区的村庄予以拆并，远期对于其他非保留保护村庄予以拆并。

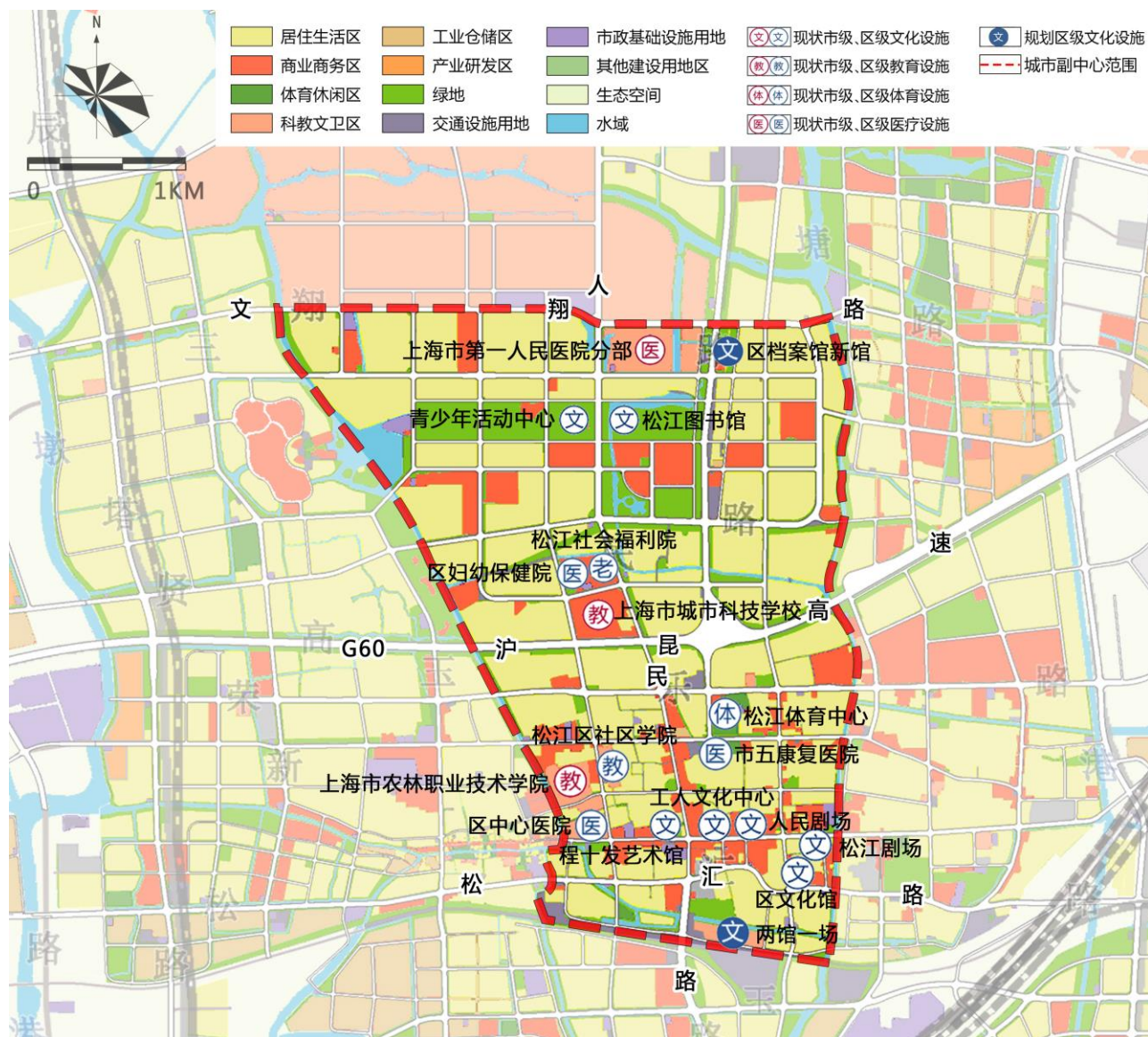
第三节 公共活动中心体系

建立“城市副中心-地区中心-社区中心”三个层次的公共活动中心体系，满足松江区及周边地区居民的需求。

1. 城市副中心

规划设置1处城市副中心，是面向松江全区的公共活动中心，形成辐射沪杭方向以及上海西南地区的区域综合服务中心。

主要设置于松江新城城区的中心绿带和人民路附近，呈“十字”轴线延伸，集中了松江区现状的大部分区级行政办公、体育设施、文化设施和商业设施，是松江现阶段主要的公共活动中心，规划将进一步强化文化、金融服务、总部研发等核心功能。



城市副中心用地布局规划图

2. 地区中心

规划设置3处地区中心，分别为东北片区地区中心、佘山地区中心以及南部地区中心，为中心周边地区居民生活以及松江旅游产业提供相关配套服务。

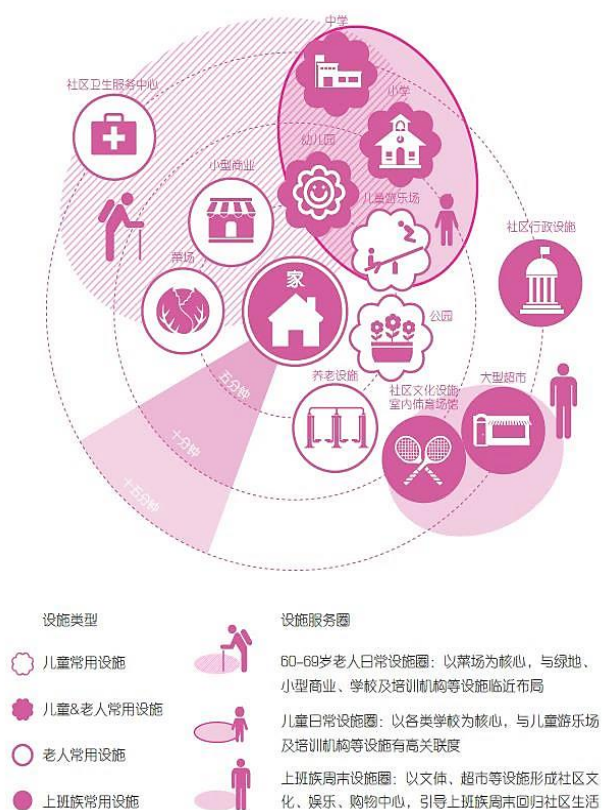
东北片区地区中心围绕九亭以及洞泾，重点增补高等级文化、医疗、体育、公共绿地等生活性的公共服务功能，形成服务松江东北地区的综合服务中心，将服务东北片区73.7万人。

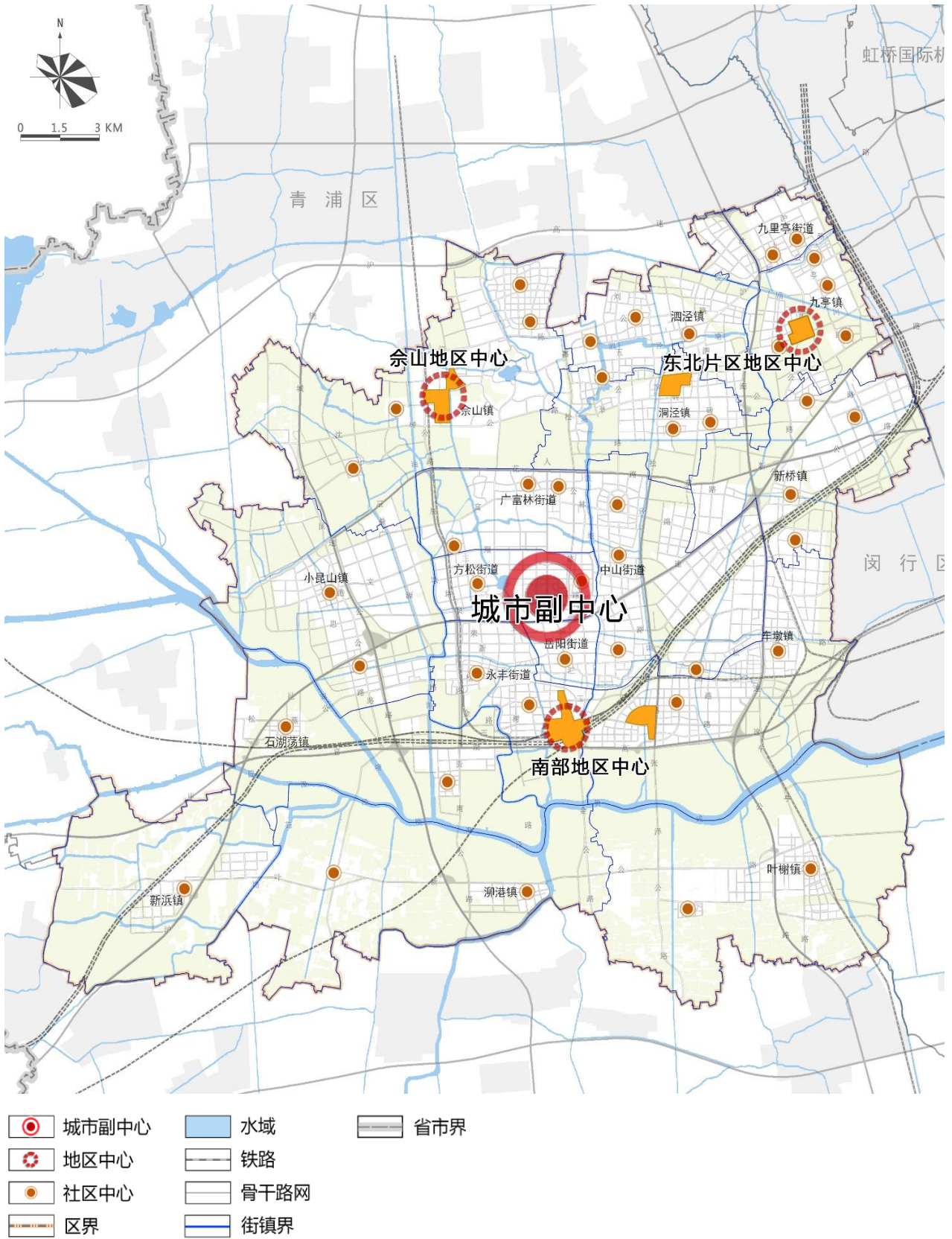
佘山地区中心围绕佘山旅游度假区建设，重点培育旅游配套服务、会议会展、文化体育等主要功能，是为佘山旅游度假区乃至松江旅游提供配套服务的专业中心，同时兼顾松江西北片区居民的公共服务功能，将服务西北片区28.8万人。

南部地区中心结合沪杭高铁松江南站交通枢纽以及华阳湖布置，形成以文化、医疗、体育、高端商务办公、综合商业商贸等公共服务功能为主的地区中心，结合市级干线公路，服务松江浦南片区以及金山区的亭林、朱泾和枫泾地区，将服务约69.2万人。

3. 社区中心

将社区生活圈作为社区公共资源配置和城市治理的基本单元。在每个社区生活圈内，规划形成综合性社区服务中心，实现基本服务设施15分钟步行可达，保障市民享有便捷舒适的社区级公共服务设施，提升生活品质。





公共活动中心体系规划图

第四节 城镇圈发展

以城镇圈作为郊区空间组织和资源配置的基本单元，强化交通网络支撑，共享公共服务设施，城镇圈内通勤出行时间控制在30-40分钟。规划形成5个城镇圈，包括2个区内城镇圈：松江新城城镇圈、九亭-泗泾-洞泾-新桥城镇圈；3个跨区域城镇圈：松江新浜-金山枫泾-浙江嘉善-浙江平湖新埭城镇圈、朱泾城镇圈和亭林城镇圈。

1. 松江新城城镇圈

松江新城城镇圈属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，规划总人口102.3万人。考虑到新浜镇、叶榭镇和泖港镇都属于跨行政区的城镇圈中的附属城镇，部分公建配套设施受行政区划限制，随着沈海高速、沪昆高速、绕城高速、松卫公路和辰塔路等城市快速路以及市际干线公路的贯通，松江新城与新浜镇、叶榭镇和泖港镇的交通联系大为改善，松江新城城镇圈也应综合考虑新浜镇、叶榭镇和泖港镇三镇的各类需求，作为三镇的公建配套设施补充。强化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，促进以新城和重点新市镇为核心的组团式城镇培育，形成完善的文教体卫设施体系，促进各类资源的集聚和共享。应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. 九亭-泗泾-洞泾-新桥城镇圈

九亭-泗泾-洞泾-新桥城镇圈属于整合提升型城镇圈，以泗泾镇、九亭镇为核心，统筹洞泾镇、新桥镇、九里亭街道，规划总人口66.7万人左右。鼓励产业升级转型，关注虹桥商务区功能溢出，做好对虹桥商务区的居住及相关产业配套服务，加强商业等生活服务设施配套建设，实现职住平衡指数达到73。

3. 松江新浜-金山枫泾-浙江嘉善-浙江平湖新埭城镇圈¹

枫泾城镇圈属于综合发展型城镇圈，以枫泾镇为核心，是松江区和金山区跨区共建的城镇圈，规划常住人口15万人左右，其中新浜镇常住人口3万人左右。

4. 朱泾城镇圈

朱泾城镇圈属于综合发展型城镇圈，以朱泾镇为核心，是松江区和金山区跨区共建的城镇圈，规划常住人口25万人左右，其中泖港镇常住人口3.5万人左右。

5. 亭林城镇圈

亭林城镇圈属于综合发展型城镇圈，以亭林镇为核心，是松江区和金山区跨区共建的城镇圈，规划常住人口15万人左右，其中叶榭镇常住人口4.5万人左右。



城镇圈发展规划图

第五章 空间分区管制

Chapter 5 Space District Control

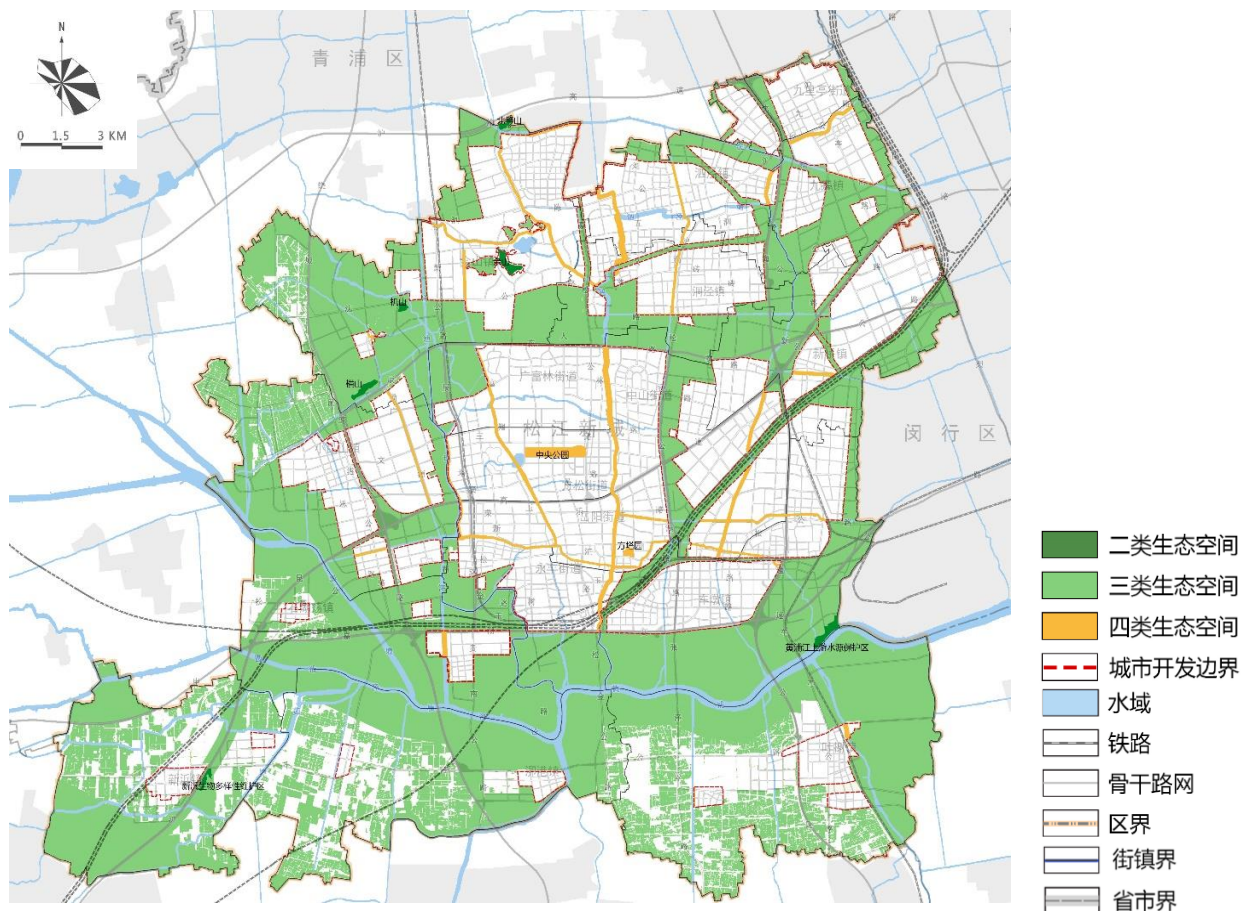
第一节 生态空间

1. 划定成果

2035年，松江区划定城市生态空间不少于325.6平方公里。松江区无一类生态空间，二类生态空间总面积1.1平方公里（包括黄浦江上游一级水源保护区、东佘山、机山、横山、北竿山和新浜生物多样性维护区），三类生态空间总面积不小于317.1平方公里，四类生态空间总面积不小于7.4平方公里。

2. 管控要求

将二类生态空间划入禁建区予以管控，禁止与生态保护无关的开发建设。将三类生态空间划入限制建设区予以管控，禁止对主导生态功能产生影响的开发建设活动，控制线性工程、市政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以内，严格保护并提升生态功能。生态空间应更注重生态品质的培养塑造，注重与市民游憩空间的结合。



生态空间（生态控制线）规划图

第二节 永久基本农田

1. 划定成果

将优质耕地划入永久基本农田控制线，至2020年，松江区共划定永久基本农田22.38万亩。

2. 管控要求

将永久基本农田控制线纳入三类生态空间，并作为限制建设区予以管控。2020年之前按全域永久基本农田管理；2020-2035年，在确保满足耕地保有量要求的前提下，实施基本农田分类管理。



农业空间（永久基本农田）规划图

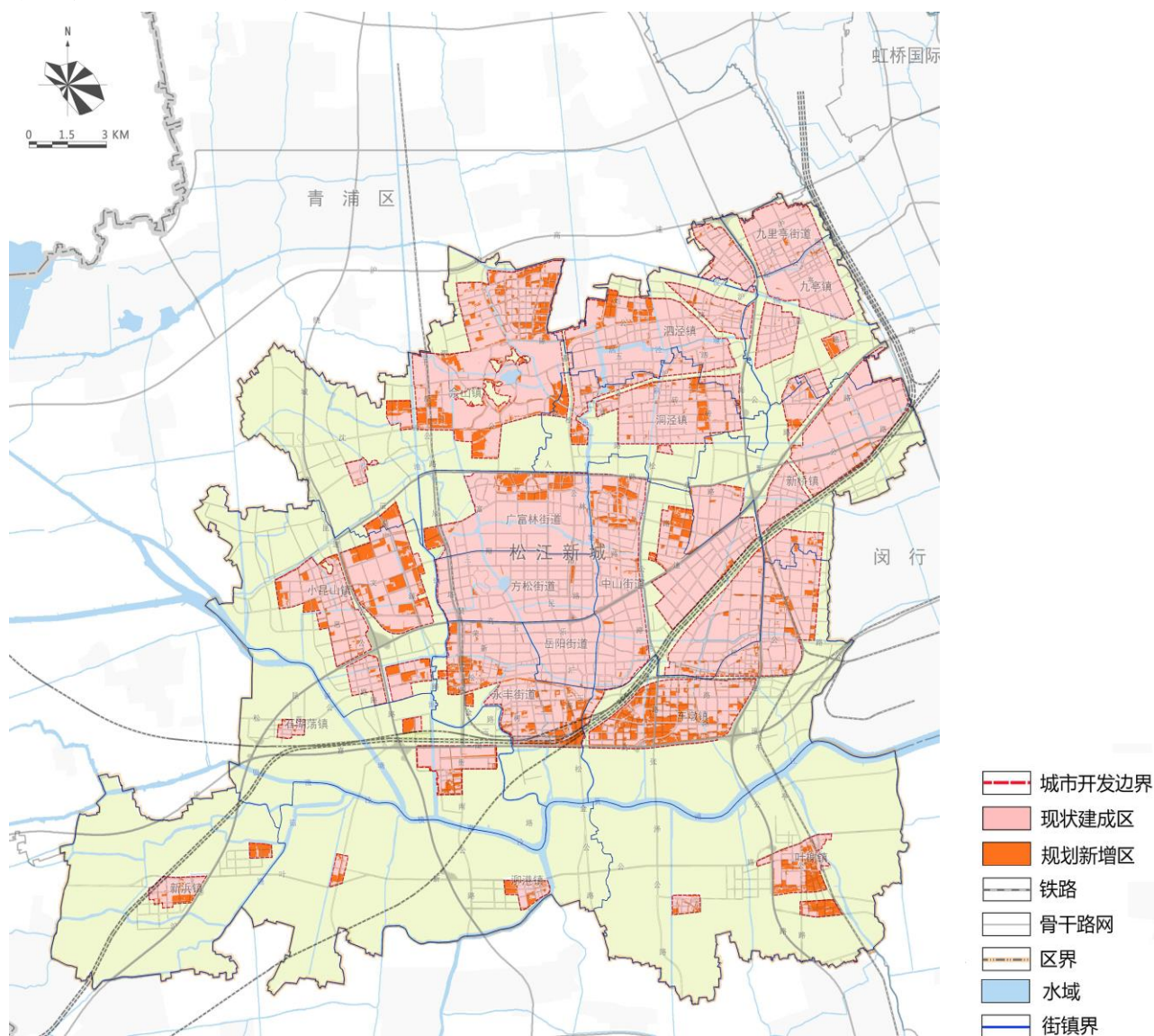
第三节 城市开发边界

1. 划定成果

在优先划定生态空间和永久基本农田控制线的基础上，规划建设用地总量锁定为286.2平方公里。根据全区城乡空间格局，在市总规确定的城市开发边界基础上，微调城市开发边界，促进城镇空间集约高效、紧凑布局。规划城市开发边界范围面积控制在232.7平方公里以内，边界内规划建设用地总规模220.3平方公里，其中新增建设用地面积不超过29.5平方公里。

2. 管控要求

城市开发边界内强化城镇建设集中布局引导，推行集约紧凑式发展，规划城市开发边界内建设用地规模达到全区规划建设用地总规模的75%以上。开发边界外严格限制除市政、交通基础设施以外的其他用地建设。



城镇空间（城市开发边界）规划图

第四节 文化保护控制线

1. 划定成果

● 历史文化资源

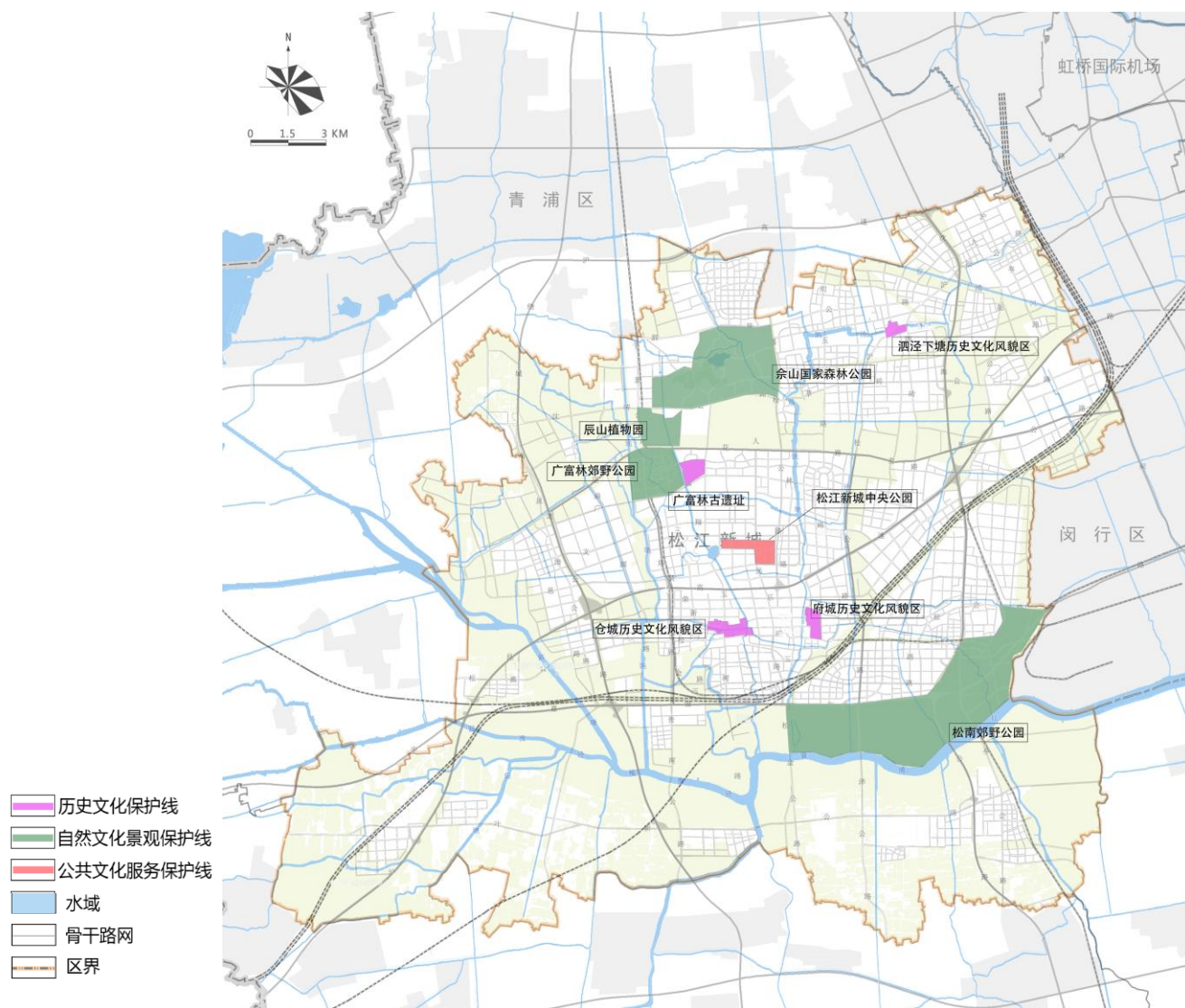
松江全区共有文物保护单位130处。

● 自然文化景观资源

松江全区现有佘山国家森林公园、辰山植物园、广富林郊野公园、松南郊野公园等自然文化景观资源。

● 公共文化资源

松江全区现有方塔园、松江新城中央绿地公园、浦江之首等重大公共文化设施。



文化保护控制线规划图

第五节 战略预留区

1. 划定成果

结合上海市功能布局调整，在规划城市开发边界内明确对战略留白空间的规划引导和落地，划定战略预留区。主要包括规划市级重点功能区及周边拓展地区、现状低效利用待转型的成片工业区以及规划交通区位条件发生重大改善的地区等，松江区战略预留区总规模约20.6平方公里，扣除水域以及道路，净地块面积为17.6平方公里，主要分布在九亭高科技园区、泗泾北部工业区、洞泾工业区（沪松公路以西）、松江经济技术开发区东区（锦昔路以西以及轨交金山支线以东）、车墩工业区（东西联络线以南）以及大港工业区，确保未来重大功能项目、重大事件落地。

第六章 土地使用

Chapter 6 Land Use

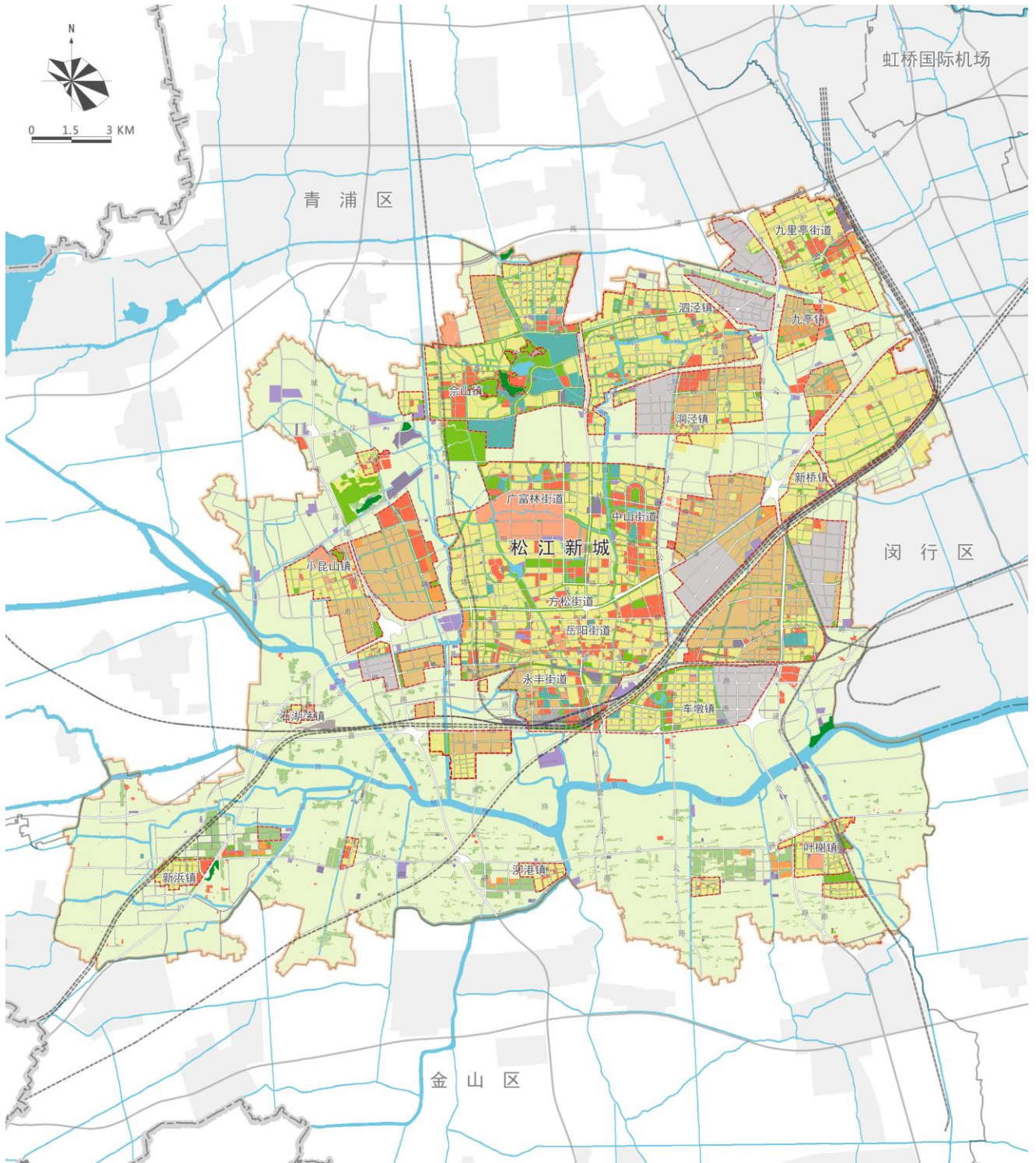
第一节 用地构成

1. 建设用地

规划建设用地主要引导至城市开发边界内发展，至2035年，城市开发边界内建设用地约为220.3平方公里，城市开发边界外建设用地约为65.9平方公里（其中城镇建设用地51.5平方公里，机动指标7.0平方公里，农村居民点用地7.4平方公里），分别占建设用地的77%和23%，并作为2050年远景控制目标。城市开发边界内建设用地以居住和工业用地为主，城市开发边界外以道路广场用地、市政交通设施和其他城镇建设用地为主。

2. 非建设用地

规划非建设用地约为318.4平方公里，占总用地的52.7%。其中农用地263.6平方公里，主要以耕地和林地为主。水域面积约54.8平方公里。



- | | | | | |
|-------|--------|----------|--------|--------|
| 居住生活区 | 工业仓储区 | 市政基础设施用地 | 其他生态空间 | 城市开发边界 |
| 商业商务区 | 产业研发区 | 其他建设用地区 | 水域 | 铁路 |
| 体育休闲区 | 绿地 | 战略预留区 | 省市界 | 骨干路网 |
| 科教文卫区 | 交通设施用地 | 二类生态空间 | 区界 | 街镇界 |

土地使用规划图

第二节 土地使用布局

1. 布局原则

- 引导土地集约利用

进一步提升现有城市开发边界内土地利用效率，确保外围有动力、有资源地区土地布局的相对集中、集约和高效。

- 加强城镇功能融合

引导产业园区与周边居住、服务空间产城融合发展，鼓励在社区范围内增加就业岗位，完善公共服务设施，促进生活、就业、休闲融合发展。

- 推进土地混合利用

探索商业、办公、居住、公共设施与市政基础设施等用地复合开发。鼓励公共服务设施用地、工业用地、仓储用地根据业态需求，进行土地混合开发和建筑复合利用，进一步提高土地利用质量和效益。

2. 土地用途分区规划

- 城镇建设用地区

集中在松江区城市开发边界内，是区域内规划人口和二、三产业集聚的空间，在土地使用上以城镇建设发展为主的区域，包括居住生活区、商业商务区、科教文卫区、体育休闲区、工业仓储区、产业研发区、绿地、交通、市政基础设施用地、战略预留区等。

- 其他建设用地区

除城镇建设用地区外的其他规划建设用地，包括郊野地区规划的市政交通运输用地、旷野型旅游设施用地、特殊用地以及规划保留的其他建设用地区等。此外，还有郊野单元规划批复的部分有条件建设区等。

- 基本农田保护区

基本农田分布集中度较高，基本农田所占比例较大，需要重点保护和整治的区域。松江的基本农田保护区主要集中在松江西部和浦南地区。

- 农林复合区

指除基本农田保护区外，在土地使用上以农业、林业、果园等为主的区域。松江的农林复合区在空间上主要分布在生态廊道内。

- 一、二类生态空间

松江区无一类生态空间；二类生态空间总面积1.1平方公里（包括黄浦江上游一级水源保护区、东佘山、机山、横山、北竿山和新浜生物多样性维护区）将作为禁止建设区落实建设用地空间管制。

3. 建设用地空间管制

- **禁止建设区**

规划禁止建设区1.1平方公里，区内禁止一切与生态保护主导功能无关的开发建设活动，与生态环境保护相抵触的现状建设用地应逐步减量退出，不得扩大面积。

- **限制建设区**

规划限制建设区面积约317.3平方公里，区内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。

- **允许建设区**

规划允许建设区面积约286.2平方公里，鼓励低效用地实施城市更新，鼓励土地的节约集约利用，在建设总量不突破全市要求的前提下，允许轨道交通站点周边和公共中心适度提高开发强度，节约土地优先用于增强生态宜居功能。

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

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 土地整治和农用地保护

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 7 Ecology and Environment

第一节 生态体系

1. 规划原则

坚持节约资源和保护环境的基本国策，突出生态文明建设，满足人民日益增长的优美生态环境需要。严守生态保护红线，扩大生态用地规模。积极调整生态用地结构，增加森林面积、提升生态服务价值。构建城市生态安全屏障，在生产、生活空间中形成弹性、友好的生态分隔。

尊重生态原则：尊重城市原有地形水体的自然形态和生态价值，促进自然与人工和谐发展。

系统多样原则：建立绿化网络系统，注重生物多样性、景观多样性和绿地系统功能多样性。

兼顾生态、景观与功能利用原则：最有效地发挥绿地系统在城市中的作用，同时兼顾生态功能、景观功能和使用功能。

2. 规划目标

以建设“山水乐源，生态茸城”为主题，形成“蓝天碧水、绿地青山、古韵新意、绿廊掩映、林园交织”的生态特色，实现城乡生态空间的融合和统筹。力争规划期末建成“人与自然和谐共生的国际花园城市”。

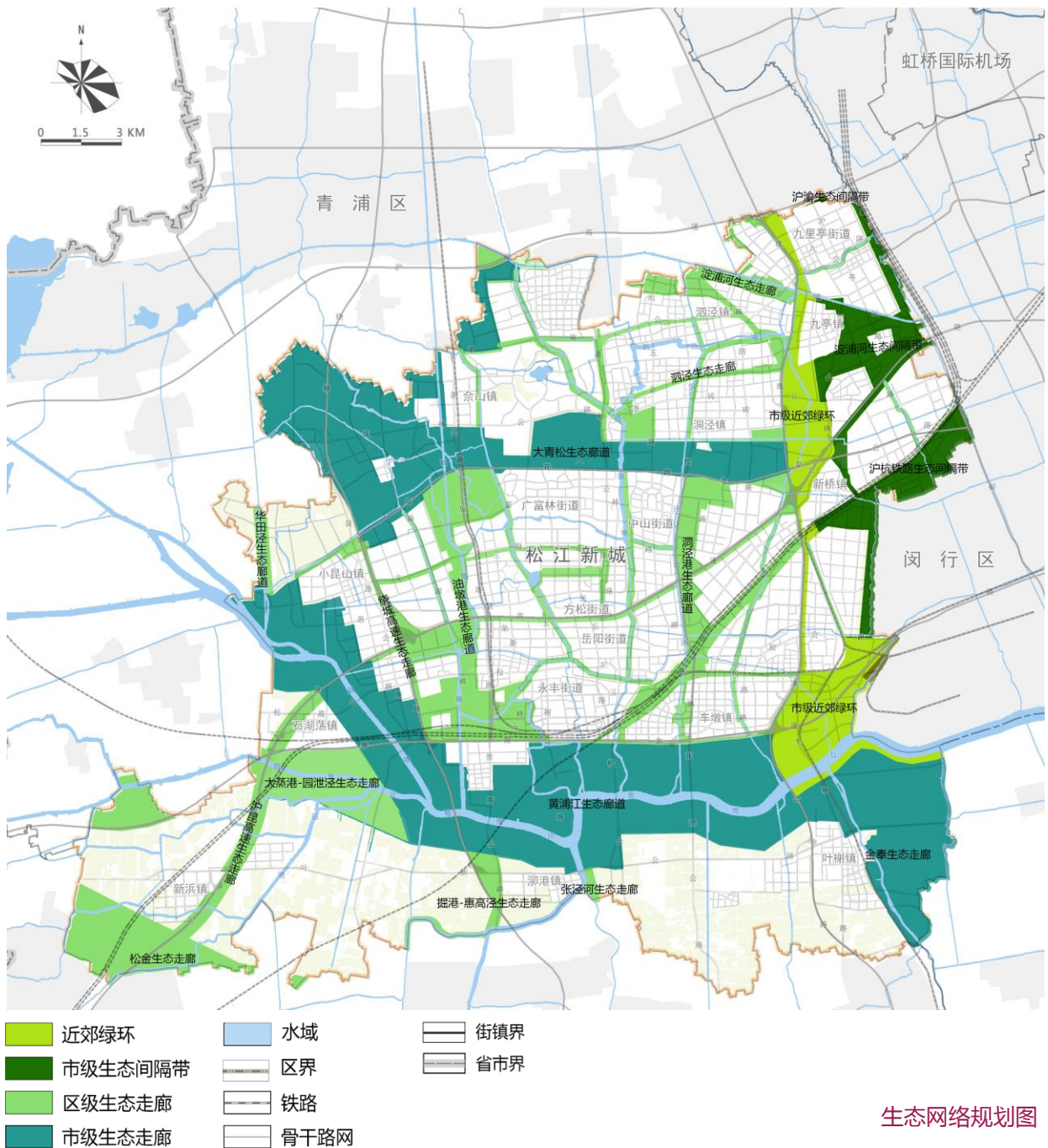


规划至2035年，确保区域生态用地（含绿化广场用地）控制在325.6平方公里以上，占全区面积比例达到53%以上，森林覆盖率达到25%以上，河湖水面率不低于9.28%，生态、生活岸线占比80%以上。

3. 生态空间

结合松江区特有的“山、水、城”的生态特质，结合市、区两级生态网络构成的基本生态网络，形成以农林为基底，以河道和快速交通道路绿化为骨干绿带，以大型区域公园为绿心的生态构架，形成“廊楔茸城，绿网缀珠”的生态空间格局，形成城市与自然协调、人与自然共生的生态格局。

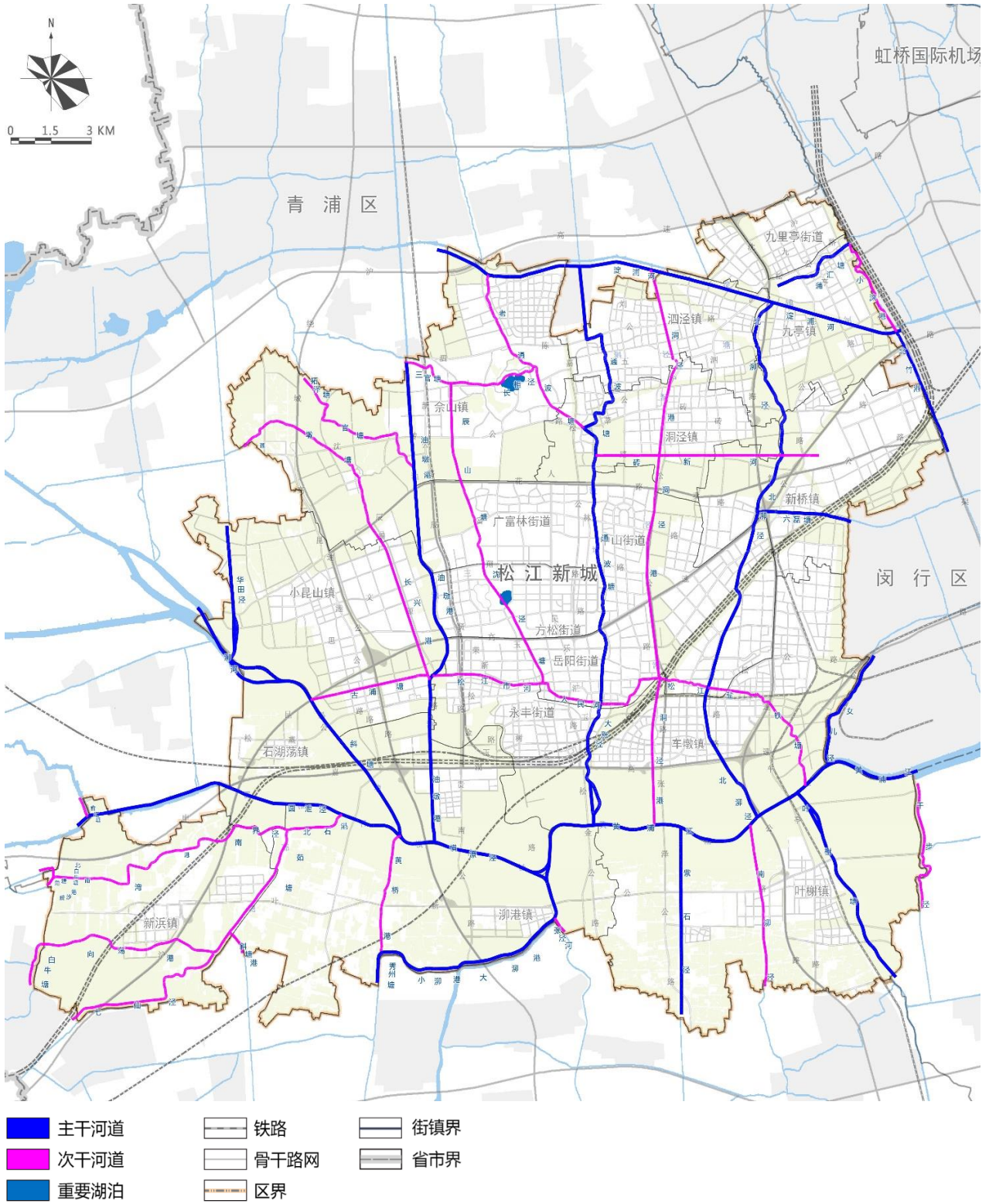
落实市级生态规划，保障市域生态基底。规划依托天然河道、自然山体、防护林带、农田等资源形成“两横三纵多带”的生态网络空间。



4. 骨干河道和景观水系

强化黄浦江、油墩港、横潦泾、三官塘、沈泾等河道的保护与管控，整理修复骨干河道水体。提高水体水质等级，通过恢复小型湖泊和河道水网，使全区水面率达到9.28%以上。进一步通过弹性管理机制在下层次规划或实施阶段保障河湖水面率指标。

规划至2035年，规划形以圆泄泾-横潦泾-竖潦泾-黄浦江-油墩港-三官塘-辰山塘-沈泾塘-毛竹港等骨干河道为主干的蓝色网络框架。规划骨干河道共约55条，总长约301.0公里。其中主干河道22条，长度约156.5公里；次干河道33条，长度约144.5公里。



骨干河道规划图

第二节 低碳发展

1. 总体目标

全区碳排放总量与人均碳排放量预计于2025年前达到峰值，规划至2035年，控制碳排放总量较峰值减少15%左右。

2. 能源结构优化

规划至2035年，全区单位增加值能耗较2016年下降30%，规模以上工业六大高耗行业能耗占全区规模工业能耗比重下降至25%。交通、商业、旅游及公共机构等领域能效水平显著提升。至2035年，可再生能源占一次能源供应的比重达到15%以上，提高清洁能源使用率。

3. 产业和建筑能耗

推进松江区新建民用建筑全部执行绿色建筑标准，国家机关办公建筑和大型公共建筑应当按照绿色建筑二星级以上标准建设，新建筑满足设计和运行评价绿色建筑二星级以上标准建设的建筑面积不低于60%。大力推进绿色建筑规模化发展，鼓励创建绿色生态城区，至2020年，绿色生态城区创建个数应不少于1个。新建居住建筑设计推广执行65%的节能标准；研究制定工业建筑节能政策措施，鼓励在工业建筑中试点开展节能设计和技术应用；建立新建农村建筑节能监管制度，实施节能50%的设计标准；提高公共建筑中央空调、照明等设备系统的节能设计要求；进一步加强监督，新建建筑设计、施工阶段节能标准执行率达100%。

4. 绿色交通

规划至2035年，全区绿色交通出行比例达到85%以上。全面建设以提高效能、降低排放、保护生态为核心的绿色交通基础设施体系、运输装备体系和运输组织体系。以松江南部枢纽为节点基础，以大容量轨道交通为骨架支撑，高品质捷运交通（有轨电车）为有效补充，常规公交为核心构成，形成内外客运交通紧密衔接、针对性强、效率性高、便捷性优的公共交通网络系统，进而推广以公共交通为主导的交通出行结构。

第三节 环境质量

1. 总体目标

深入贯彻科学发展观，遵循可持续发展战略思想，树立循环经济理念，积极推进节能减排和清洁生产，改善和提高全区环境质量，创造与现代化城市相适应的低碳、宜居的城市环境。

2. 大气环境

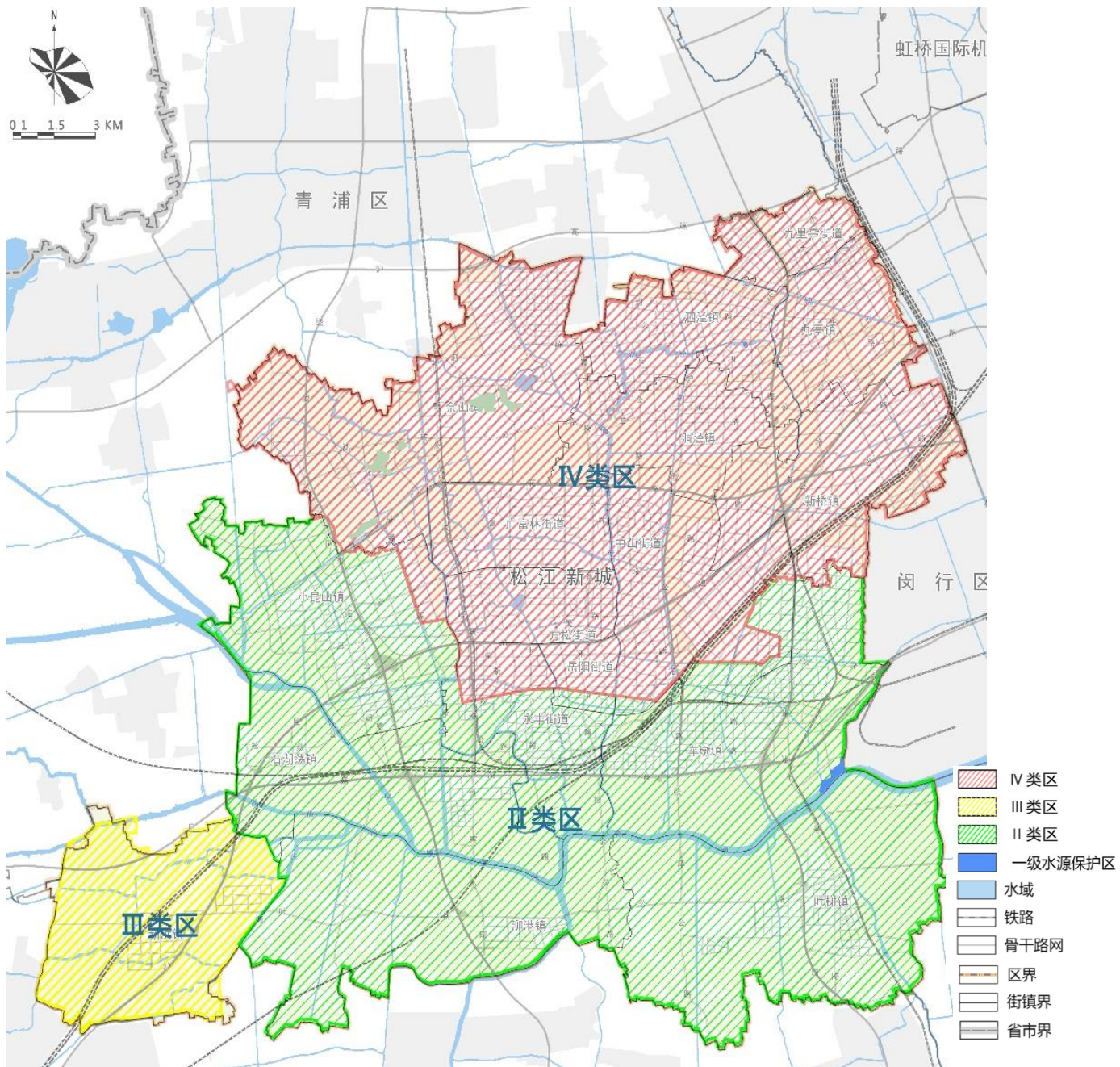
至2035年，重点工业污染源排放达标率100%，全区空气质量优良率80%以上，努力实现可吸入颗粒物（PM2.5）年平均浓度下降至0.025毫克/立方米左右，总悬浮颗粒物（TSP）年平均浓度下降至0.02毫克/立方米左右，二氧化硫、氮氧化物等大气污染物削减量优于上级下达指标任务，臭氧污染得到初步控制，主要空气污染物浓度指标争取全面环境空气质量得到根本改善。

3. 固体废弃物

生活垃圾无害化处置率达100%，工业废弃物综合利用率达到98%，危险废物得到全面安全处置。

4. 水环境

规划新城内河道水域为IV类水功能区，执行IV类标准。根据上海市水环境功能区划，黄浦江水源保护区范围内的水质功能为II类区；黄浦江缓冲区范围内的水质功能为III类区；其他河道水质功能为IV-V类区。工业废水排放达标率100%，生活污水处理率大于98%，工业污水纳管率100%，实现污水处理厂污泥无害化处理率达到100%，骨干河整治率80%。



水环境功能区规划图

第八章 综合交通

Chapter 8 Comprehensive Transportation Planning

第一节 发展目标及战略

1. 发展目标

依托交通区位优势，强化松江区与中心城、其他新城、长三角近沪城市节点的快捷联系，构建内外转换快速高效的区域交通系统，落实公共交通优先发展战略要求，创建“安全、高效、便捷、绿色”的“四网融合”综合交通体系，支撑松江区“科创、人文、生态”发展目标实现。

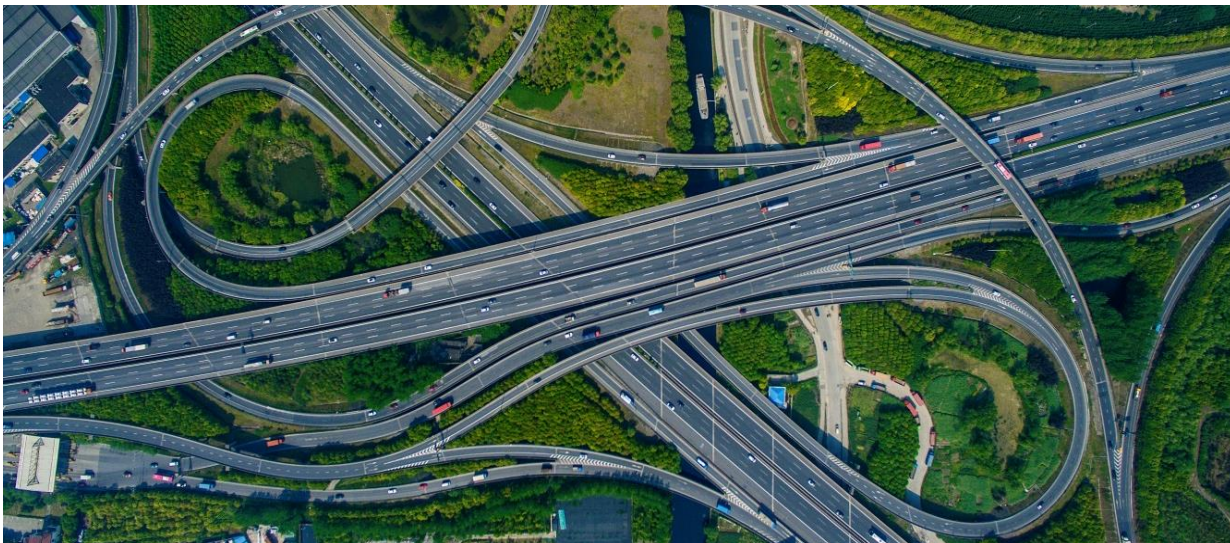
至规划期，全区公共交通出行比重不低于30%（全方式）、进出中心城断面公交比重超过55%、高峰时刻公交平均运送速度不低于15公里/小时、平均通勤时间30分钟内。全区绿色交通方式（包括公共交通、非机动车、步行及绿色能源个体机动化交通等）比重大力争达到85%。

分目标一：依托大型对外骨干设施，构筑上海市域西南枢纽。借助市域枢纽网络化构建格局，发挥区位优势，提升松江南站枢纽能级，加强沪杭、沪湖等通道建设，发挥上海西南对外网络节点辐射功能。

分目标二：确立节点城市定位，完善区域独立综合交通体系。确立综合交通思维，建立区域相对独立、功能完善的综合交通体系。

分目标三：强化公共交通构建，打造国际大都市公交示范城区。丰富完善公共交通层次，对外加强城市快速衔接，内部以现代有轨电车建设为契机，完善骨干公共交通网络。不断完善公共交通网络，提高公交线网密度和站点覆盖率，建设绿色低碳示范城区。

分目标四：结合旅游和水系资源，形成特色交通集中体验区。结合松江区丰富的旅游节点资源，开展绿道规划和建设。结合水系和航道，探索规划水上巴士系统，兼顾交通与休闲功能。



2. 发展战略

● 战略一：提升区域对外交通能级，强化系统衔接

结合松江区作为“长三角综合性节点城市”、“上海西南门户枢纽”的功能定位，进一步增强松江新城对外交通衔接的能力。强化与市域对外交通枢纽联系，加强与虹桥枢纽和浦东枢纽的衔接；发挥松江南站客运交通组织功能，以沪昆高铁、沪昆铁路、沪苏湖铁路、沪杭城际等线路接入为依托，提升枢纽功能定位；充分优化既有对外设施，提升对外交通基础设施服务区域能力；利用松江新城对外交通设施发达的优势，对外交通设施布局进行优化调整。

● 战略二：优化调整骨干通道，缝合割裂空间

针对大型交通设施对城市空间的割裂问题，通过设施优化调整、构筑及加密复合通道等突破割裂的瓶颈。调整铁路和高速等通道布局，破解松江新城区、老城区、南部新区的隔断瓶颈；加密组团间通道网络，加强组团间交流，促进区域空间融合。

● 战略三：优化交通结构和设施配置，构建低碳绿色交通体系

结合全市轨道交通线路设置，完善新城内部公共交通系统，以中运量公共交通系统构建公交网络骨架，加快中运量公共交通系统规划建设（以现代有轨电车为主）。倡导低碳绿色的交通出行方式，以宜居城区的标准构筑新城内部道路系统，适当提高路网密度、缩减车道规模、增加隔离绿带，并预留充足的慢行空间，构造安全、舒适、宜步行的空间环境，构建城市交通绿道，全面提升慢行交通品质。优化完善城市骨干道路网络，优化调整过境交通组织。

● 战略四：合理需求控制，全面提升综合交通管理水平

综合运用行政、经济手段等多重措施适度控制个体机动车使用，并适度控制松江区个体机动过快增长趋势；优化客货分离措施，完善货运通道布局，提升新城的生活品质和交通安全度；精细化设计完善交通流线管理措施，梳理松江新城主要通道的交通出入口，对交通流线进行规划和优化；加强新建地块的交通影响评估和交通流线组织论证，提升交通网络的通行效率。

第二节 对外交通

适应松江区作为长三角重要节点城市的功能定位和长三角区域一体化发展趋势，强化松江区对外交通系统，提升松江区对外交通系统的能级和服务水平，构筑独立自主的、与长三角联系便捷的、与毗邻城市无缝衔接的对外交通系统。

1. 铁路系统

● 铁路线路

落实全市国铁通道规划布局，规划引入沪昆高铁、沪昆铁路、沪苏湖铁路、沪杭城际等四条国铁线路。新建沪苏湖铁路，拓展上海往湖州以及浙西、皖南方向的高铁通道。规划将既有沪昆普铁松江新城段向南改线调整，与沪昆高铁和沪苏湖铁路并用通道，并在松江南站形成市级铁路枢纽功能。松江南站引入至上海东站的铁路东西联络线，兼具国铁和市域线功能。

● 铁路站点

完善市域铁路枢纽总图规划，全面提升松江南站功能定位，打造松江南站综合交通枢纽。松江南站主要办理沪杭普铁、沪杭高铁、沪杭城际、沪苏湖铁路等通过作业以及部分终到始发作业。新桥、石湖荡、新浜等沪昆铁路站点结合市域铁路开行，具备客运功能。沪昆铁路改线调整后，既有松江站货运功能结合上海市铁路枢纽总图规划在市域层面综合解决，逐步调整铁路货运体系，新城范围内不再设置铁路货运站。

2. 航运系统

完善航道等级，利用主干航道提升水路货运比例。规划全区形成四处内河港区，分别为油墩港塔汇港区（泊位等级500吨）、叶新港区（泊位等级350吨）、淀浦河九亭港区（预留，泊位等级350吨）和杭申线新浜港区（研究，泊位等级1000吨）等。

3. 公路系统

● 高快速干线道路

规划布局5条高速路（总里程约125公里）和5条快速路（总里程约60km），高速路为绕城高速公路（G1501）、申嘉湖高速公路（S32）、沈海高速公路（G15）、沪昆高速公路（G60）和沪渝高速公路（G50），快速路包括嘉闵高架路、沪松公路-松卫公路、辰塔路、辰花公路和金玉路。

● 主要公路布局

主要干线是松江区对外交通出行的基础。衔接市域骨干路网系统，规划在松江区域形成“六纵、八横”的骨干道路网络，“六纵”自西向东分别为朱枫公路-兴新公路、昆港公路路-五朱公路、辰塔路-千新公路、嘉松公路-松金公路、沪松公路-松卫公路、九新公路-车亭公路；“八横”自北向南分别为：泗陈公路、沈砖公路-莘砖公路、辰花公路-卖新公路、文翔路-松闵路-元江路、沪昆高速地面路、北松公路—松汇公路-松蒸公路、金玉路—柳亭路-剑川路、叶新公路，总里程约为310公里。

● 快速立交布局

规划将既有节点集聚特征向网络均衡格局调整，结合地区道路系统，研究新增11处立交节点/匝道，畅达对外交通系统。研究新增出入立交/匝道分别为：沪松公路-辰花公路、沪松公路-沪昆高速（文翔路立交）、松卫公路-金玉路、辰塔路-辰花公路、辰塔路（玉树路）-申嘉湖高速、辰塔路-沪昆高速、辰花公路-绕城高速、沪昆高速-中心路（沈砖公路）、金玉路-辰塔路、朱枫公路-申嘉湖高速、沈海高速-松闵路。同时完善申嘉湖高速-沈海高速与沈海高速-柳亭路组合立交型式，增加互通方向。具体立交布局方案在相关专项规划中予以明确。

● 公路客运场站规划

规划松江全区设置“一主三辅”的长途客运站，“一主”为松江南站客运站，“三辅”分别为九亭长途客运过境站、车墩镇长途客运过境站和辰塔路长途客运站。

● 公路货运场站规划

对货运枢纽进行集中整合，形成分工具体、覆盖面广、服务灵活的运输网络体系。规划布局一处综合货运枢纽、两处货运站，研究一处货运枢纽，货运枢纽和场站强化综合物流和多式联运功能。

工业区综合货运枢纽：为松江出口加工区提供仓储、简易加工、代理商检验等相关业务服务，也为工业区提供物流服务。用地约5.0公顷。

塔汇货运站：结合塔汇港区，服务西部工业区。用地约2.0公顷。

九亭货运站：结合淀浦河航道和九亭港区，服务松江区东北片区货运需求。用地约2.0公顷。

新浜货运枢纽（研究）：落实全市货运优化布局要求，研究新浜货运枢纽，作为沪杭通道货运枢纽，初步考虑结合新浜镇工业区进行选址。用地约4.0公顷。

第三节 公共交通

1. 发展目标

推进落实“公共交通优先发展”战略，松江区对外以轨道市域线、市区线为主体，内部以局域线（现代有轨电车）为骨干、常规公交车为基础，形成内外客运交通紧密衔接、与用地布局相协调、与建设重点区域相匹配、与发展轴向相一致、功能互补、有机衔接、多元一体的公共交通体系。

结合轨道交通和枢纽建设、大型居住社区开发、边远小区配套、城乡一体化建设等，通过小型客运枢纽的建设，进一步扩大公交覆盖面，提高公交线网和站点覆盖率，不断完善公共交通网络，构建形成高效、舒适并具有现代城市特征的生态型公共交通网络，提升松江区公共交通竞争力，力争至规划年松江区公共交通在出行方式结构中占比不低于30%。在对外公共交通衔接方面，力争实现“30-45-60”出行目标：

30分钟：可达上海主城区内部、周边新城和周边城镇核心区，新城内部重点节点之间可达；

45分钟：可达昆山、嘉兴、吴江等近沪城市对外枢纽；

60分钟：可达杭州、苏州、无锡等长三角其他城市主要对外枢纽。



第四节 骨干路网

1. 规划目标

规划形成与本区道路交通需求基本适应、与城市空间形态和土地使用布局相互协调、内外交通系统有机衔接的道路网络系统，加强与中心城、周边区域之间骨干路网的衔接，增强松江区内骨干道路与重要交通枢纽的联系。

2. 布局方案

衔接市域骨干路网，将区域骨干道路规划等级划分为高速公路、新城快速路、主要公路和次要公路，并与公路技术等级和行政等级相兼容。

其中高速公路为提供长距离、大容量、高速度的交通服务。

新城快速路是新城骨架路网和对外与市域高速公路、快速路系统快速衔接的纽带，是构成新城完整的道路体系的重要组成部分。

主要公路是高速公路主要集散道路，提供中长距离、较高容量和较高速度的交通服务。

次要公路是衔接主要公路、一般公路，疏散主要公路交通和汇集一般公路交通，提供中距离、中等容量和中等速度的交通服务。

全区形成6条高速路、4条快速路、14条主要公路和23条次要公路组成的区域骨干路网。通过疏通干路网脉等措施，松江新城内干路网密度由约1.6 km/km²提升约2.5km/km²，同时全面贯彻“小街坊、密路网”的城市道路布局理念，不断完善支路网络，打通地区断头道路，增加跨越铁路、高速公路等的支路通道，增强地区交通微循环系统。

全路网指标为力争达到6.5公里/平方公里（城市开发边界内），其中新城城市开发边界内路网密度不低于8.0公里/平方公里。



第九章 产业发展

Chapter 9 Industry Development

第一节 产业发展目标

1. 产业定位

依托已取得的扎实产业基础，坚持创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，深化供给侧结构性改革，以创新引领城市功能转型，以产业体系重构、产业布局优化为重点，发挥资源环境优势，强化科创驱动，促进产学研一体发展，进一步深化产城融合，将松江建设成为“上海全球科创中心的重要承载区，辐射江浙的先进制造业发展高地和高端制造业的主战场”。

2. 发展导向

创新引领。坚持科创驱动，从“松江制造”迈向“松江创造”。一方面以G60科创走廊为载体，坚持科创驱动，打造松江优势产业园区与基地；另一方面依托松江大学城的资源优势，开辟创新创业实体平台，为松江产业发展增加动力。

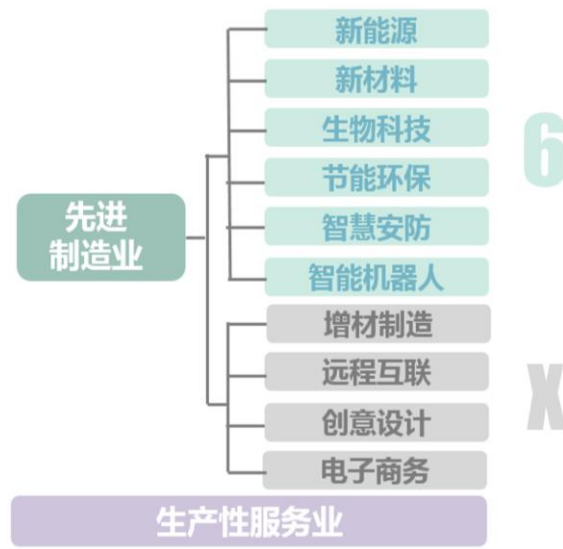
产城融合。优化产城功能布局，提升产业、人口、住房的布局匹配度。完善公共服务和交通基础设施，发挥新城与园区在居住、出行、消费、教育、文化、医疗、体育、产业服务等功能要素上的配置优势，形成职住相对平衡、产城融合的区域。

集约低碳。转变产业发展模式，推动由外延粗放式扩张向存量集约式提升转变。探索低消耗、低排放、高产出的产业发展路径，加快低效产业用地减量化，注重存量空间的盘活与更新，加强土地的综合复合利用。

3. 产业体系

以创新驱动转型，重构全区产业体系，促进产业向高端化、服务化、集聚化、融合化、低碳化发展。

重点聚焦于制造业转型升级、服务业高端培育，实现松江多元化的经济发展结构。形成以“6+X”先进制造业为核心，现代服务业为支撑的新型产业体系。



科创引领的产业体系

先进制造业依托松江制造业的雄厚基础，巩固和提升电子信息业、现代装备业、都市型工业等三大传统优势产业；大力发展高端制造、智能制造和关键制造，精准定位智慧安防、机器人、新能源、新材料、生物医药、节能环保等“6+X”战略性新兴产业，加快建立“智造”体系。

现代服务业借助松江的交通区位优势、生态环境优势，强化服务业创新升级，聚焦于生产性服务业、文化创意产业、电商物流业等高端服务业发展。落实科创驱动的平台建设，着眼国际国内一流水平，引进落地一批众创空间、专业孵化器、股权交易分中心等功能平台。

第二节 产业空间布局

以集聚松江产业发展主要空间和创新要素资源的G60松江段为轴，向东承接中心城区，向西对接嘉兴、杭州，打造G60科创走廊，构建松江“一廊九区”的产业空间布局结构。

一廊，即以G60松江段为载体，串联各主要科创节点的科技创新带、新兴产业带、高效交通带。

九区，即以九科绿洲、松江新城总部研发功能区、松江经济技术开发区西区等三大综合科创节点，以洞泾人工智能产业基地、松江科技影都、松江经济技术开发区东区、松江出口加工区、松江智慧物流功能区、松江大学城双创集聚区等六大专业创新节点，共同组成的九个创新产业片区。

1. 九科绿洲（临港松江科技城）

总面积约26.6平方公里，定位为“科创之谷、人文之芯、生态之洲”，松江科创产业的发展动力源。重点发展技术密集型先进制造业，以及总部办公、生产服务型企业、5A级办公与商业配套、星级酒店等现代服务业。

2. 松江新城总部研发功能区

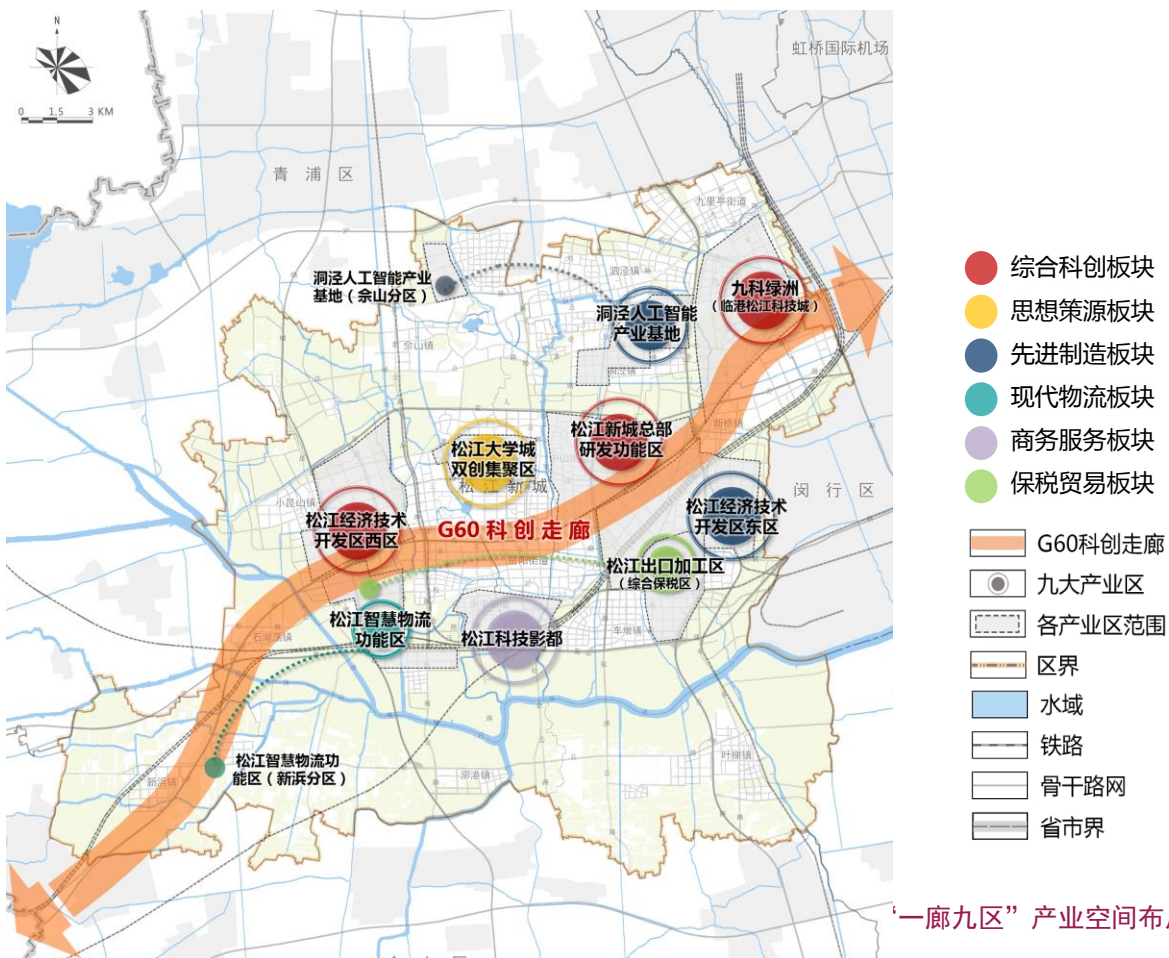
总面积约14.5平方公里，定位为高品质商务集聚区、研发设计中心、高端制造业基地。重点发展高端机械制造、新材料、新一代电气设备等战略新兴产业，以及服务国内外大中型企业总部的商务办公、研发设计、酒店会展等功能，并提供一定量的优质生活配套设施。

3. 松江经济技术开发区西区

总面积约24.1平方公里，定位为大型先进制造企业集聚的产研一体的生态型高科技示范园区。重点发展智慧安防、成套设备、新材料、集成电路高端装备、核心器件等先进制造业，以及研发试产、创业孵化、管理咨询等生产性服务业，构建垂直化的研发、生产、展示、贸易平台。依托时尚谷创意园等特色产业，与东华大学实现校企联动。

4. 洞泾人工智能产业基地

总面积约21.3平方公里，定位为以机器人研发生产为核心的智能装备制造基地，“智慧生产、智慧商务、智慧生活”三大功能融合的机器人技术深度应用示范区。重点发展机器人（本体及核心零部件）制造、智能仪表与控制系统等智能制造，以及与智能制造紧密相关的研发办公、科普教育、主题会展等功能。



5. 松江科技影都

总面积约13.3平方公里，定位为松江科创发展的核心创新区、上海全球城市的特色功能区、全球知名的影视产业集聚区。片区以现有产业基础形成集聚力，以影视基地为带动，以人才、成本及政策要素为吸引，发展影视专业功能、衍生功能、配套功能，并辅以休闲娱乐、商务服务、高端居住功能，建设综合性影视产业集聚区，规划依托玉树路，在金玉路、玉阳路等重要节点考虑产业转型升级，配置一定数量的教育研发用地。

6. 松江经济技术开发区东区

总面积约37.6平方公里，定位为长三角的先进制造业基地，“上海制造”的核心承载区。着力巩固提升现有都市工业等制造业优势，并大力发展新能源等战略性新兴产业，进一步完善生产性和生活性服务业的配套。

7. 松江出口加工区（综合保税区）

总面积约5.3平方公里，定位为集IT生产、保税物流和商贸服务等多功能的跨境贸易示范区。聚焦于以新一代电子信息为主的先进制造业，以及以保税物流为主，贸易展示、检验检测等为辅的生产性服务业。

8. 松江大学城双创集聚区

总面积约10.0平方公里，定位为先进科创人才与科创思想的汇聚地、上海建设科创中心的重要策源地，包含上海外国语大学、东华大学、华东政法大学、上海对外经贸大学、上海工程技术大学、上海立信会计学院、上海视觉艺术学院7所高校。将通过构建创新创业平台（包括众创空间、孵化器）、人才服务平台（创业咨询服务机构、小微企业管理平台、人才公寓等）、人才培育平台（教育培训机构、校企联培实验室等）三大平台发挥智力优势，推动产学研一体化发展。

9. 松江智慧物流功能区

总面积约13.7平方公里，定位为“上海制造”重要的采购和转运中心，高水平的电商物流服务中心，大宗商品保税贸易中心。主要发展物流基本服务，包括仓储、分拣、拼装、运输、配送等，以及包装等配套制造业；同时强化物流配套服务，包括货运车辆服务、物流办公、金融管理、生活配套等等。进一步拓展物流增值服务，包括市场分析、技术咨询、教育培训、供应链管理、互联网信息服务等。

第三节 现代服务业

1. 发展引导

● 转型策略

提升服务能级，加强服务上海、面向长三角的区域功能，推动高端商务服务业在松江新城的集聚，发展以总部基地为主的商务集聚区，建设长三角商务服务重要节点。

强化服务业创新转型，注重现代服务业与其他产业在功能、业态和空间上的融合发展。提升现代服务业的综合性、信息化和全球化水平，重视文创、研发和生产性服务业等业态，发展具有松江优势和特色的现代服务业产业族群。

引导产业和就业空间布局一体化，注重体系布局和建设，实现服务业多点发展格局。

● 业态门类

松江区现代服务业以生产性服务业、文化创意产业以及电商物流业为重点。生产性服务业着力发展研发与设计、检验检测、信息技术服务、金融服务等；文化创意产业聚焦影视文化产业、时尚创意设计、工业设计等；电商物流业以电商平台、现代物流、物联网、保税展示交易等为主。

2. 空间布局

现代服务业的发展显现出新城区、老城区、新兴商务区、新市镇等多极发展模式，也是产城融合趋势的空间表征。规划形成4处商业商务集聚区：

● 松江新城集聚区

聚焦新城中央公园轴线周边及老城核心地区，以商业商务、公共服务和文化休闲为主导，依托商务楼宇、商业综合体、商业街和大型公共服务设施，打造以生活性服务业为主、生产性服务业为辅的，服务全区的综合性商业商务中心。

● 生态商务区集聚区

以松江国际生态商务区为基础，发展金融产业、总部办公、酒店会展、商业服务等，逐步形成服务国内外大中型企业总部的综合商业商务集聚区。

● 松江科技影都集聚区

依托仓城影视文化产业基地、松江南站等，打造影视文化产业链，并辅以休闲娱乐、高铁商务服务等，建设综合性影视主题的商业商务集聚区。

● 大学城集聚区

强化产学研一体化合作，发展工业设计、艺术设计、企业咨询、人才培育等产业，建设众创空间、孵化器、小微企业管理平台、教育培训机构、校企联培实验室等，形成创新创业的商务集聚区。



第四节 先进制造业

1. 发展引导

● 转型策略

围绕松江创新驱动、转型发展的总体要求，促进制造业生产方式向制造智能化、能源生态化、空间集约化方向发展。

强化服务业创新转型，注重现代服务业与其他产业在功能、业态和空间上的融合发展。提升现代服务业的综合性、信息化和全球化水平，重视文创、研发和生产性服务业等业态，发展具有松江优势和特色的现代服务业产业族群。

加快调整低端制造业，淘汰高污染、高能耗、低产出的企业，提高产业在安全、环保、能耗、土地、效益等方面的准入标准，实施零星工业减量，推动园区二次开发，把关存量工业用地的转型利用方式。

做强优势制造业，重点扶持“四新”经济，从集聚效应向优势效应转型，完善工业园区建设，优化交通、物流、信息、人才和生活配套等设施布局。

促进由生产型制造向服务型制造转型，推进松江制造业向产业链两端的延伸，落实“两头在松”的发展战略，不断提高制造业的附加值。逐步实现由“松江制造”迈向“松江创造”。

● 业态门类

先进制造业的发展基于松江现状产业门类，以国家战略性新兴产业导向为引领，着力推进3D打印、工业机器人、新能源汽车、电子信息、现代装备、新材料、智慧安防、生物科技等高端制造业发展。

2. 空间布局

松江先进制造业发展主要依托现状104产业区块，包括：松江经济技术开发区东区，以新能源汽车、电子信息、新材料、装备制造等为主；松江经济技术开发区西区，以智慧安防、成套设备、新材料、集成电路高端装备、核心器件等先进制造业为主；九亭高科技工业园区，发展电子电机、食品、汽车零部件等业态；久富工业区，发展电子通信等技术密集型的先进制造业；漕河泾开发区松江园区，以光机电产业、3D打印产业、新材料等技术密集型的先进制造业为主；泗泾城镇工业地块，发展工业机器人、电子原件等；洞泾工业园，以机器人制造、智能制造等高新技术产业为主；佘北工业区，以智能制造、电子信息、精密加工、食品等为主；永丰城镇工业地块，以汽车配件、新型建材等为主；石湖荡工业园，主要发展物流相关的配套制造业；大港经开区，以物流仓储、机械设备制造为主；松江出口加工区，以电子信息、保税物流等为主。

以G60科创走廊统领104产业区块发展，形成松江先进制造业的产业布局，规划形成3大综合园区、4大先进制造业园区：

3大综合园区，即九科绿洲、松江新城总部研发功能区、松江经济技术开发区西区。综合园区集先进制造业和生产性服务业功能于一体，是制造、服务相结合的示范区。

4大先进制造业园区，即松江经济技术开发区东区、洞泾人工智能产业基地、松江出口加工区、松江智慧物流功能区。

● 松江经济技术开发区东区

未来将巩固提升现有都市工业等制造业优势，大力发展新能源等战略性新兴产业，并根据产业导向和环保要求，调整劣势企业，腾挪发展空间。针灸式的嵌入研发试产等创新空间，及餐饮、酒店、休闲服务等公共开放空间。适量布局人才公寓和职工宿舍，满足企业员工就近居住需求。

● 洞泾人工智能产业基地

主要由洞泾工业园、部分泗泾城镇工业地块、九亭高科技工业园区组成。未来重点发展机器人研发设计、调试生产，人工智能研究等，打造集科技前沿探索、产业化生产、便捷生活服务为一体的机器人产业集群。同时完善产业延伸和服务配套，形成以机器人产业为主的智能装备制造企业总部办公区；建设机器人科技园、博物馆、展销中心等；植入服务机器人、智能系统等，形成智慧生活体验区。

● 松江出口加工区（综合保税区）

位于松江出口加工区A、B区。未来发展新一代电子信息为主的先进制造业，以及以保税物流为主，贸易展示、检验检测等为辅的生产性服务业。打造集IT生产、保税物流和商贸服务等多功能的跨境贸易示范区。

● 松江智慧物流功能区

由大港经开区、石湖荡工业区、新浜镇区及其他产业区块组成，规划定位为“上海制造”重要的采购和转运中心，高水平的电商物流服务中心，大宗商品保税贸易中心。主要发展物流基本服务，包括仓储、分拣、拼装、运输、配送等，以及包装等配套制造业；同时强化物流配套服务，包括货运车辆服务、物流办公、金融管理、生活配套等等。进一步拓展物流增值服务，包括市场分析、技术咨询、教育培训、供应链管理、互联网信息服务等。



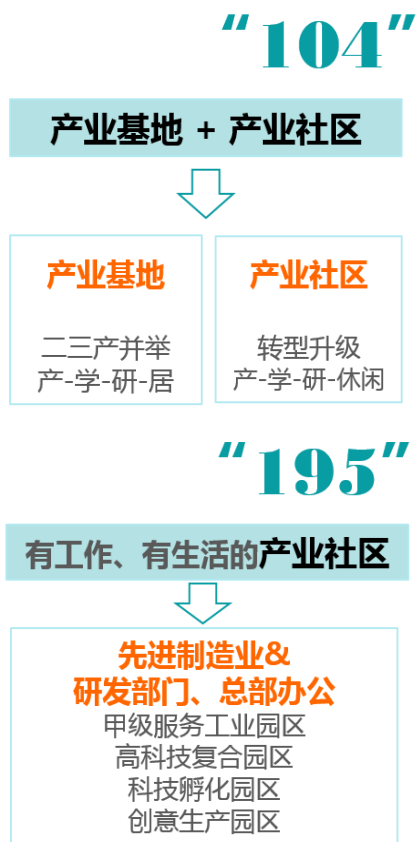
3. 存量工业用地转型路径

面对土地资源的刚性约束，重点聚焦存量工业用地减量化、园区二次开发、产城融合发展，以“104区块提升、195区域转型、198区域减量化”为方向。

104区块以结构调整和能级提升为主，结合G60科创走廊的建设引导，重点发展先进制造业、战略性新兴产业和生产性服务业。其中松江工业园区东区增加适量配套服务功能。小昆山、车墩、松江西部科技园、石湖荡、泗泾等104区块强化特色优势产业发展，并注重功能复合发展。永丰街道104区块以科技影都为依托，在玉树路沿线适量增加部分教育研发用地，促进产业结构调整 and 升级。

195工业用地主要位于九亭、泗泾、中山、永丰，规划进行功能提升和转型，根据地区发展潜力和产业引导，将现状工业用地转型为商务办公、居住功能，并配套公共设施，重点发展与城市建设相融合的生产性服务业、现代服务业，打造有工作、有生活的产业社区；零星工业用地坚持自主转型与区域整体转型并重，鼓励通过存量工业用地的有序流转调整落后产能，导入有竞争力的生产性服务业。

198工业用地实施生态修复和整理复垦，以基本农田保护区、水源保护区、城市生态网络空间以及郊野（乡野）公园为重点，结合郊野单元规划和环保清拆工作，落实工业用地减量化目标。



存量工业用地转型方向引导

4. 产业基地和产业社区

● 产业基地

包含松江工业园区东区局部，总面积19.2平方公里，予以长期锁定并提升功能，形成产业基地，推进先进制造业相对集中布局。巩固提升优势都市工业，发展战略性新兴产业，完善生产性和生活性服务业，促进产业转型升级、园区配套环境提升。建议产业基地内产业用地占比为70%左右，产业基地内用于先进制造业发展的工业用地占比40-50%左右。考虑园区环保因素，不鼓励在园区内布局居住用地，侧重绿地和公建配套用地的增加。

● 产业社区

产业社区应增加公共空间和公共服务设施，形成二三产融合发展、配套完善、环境宜人、产城融合的产业地块。建议产业社区中产业用地占比约50-60%¹，绿化用地占比约10-15%，商业及公建配套设施用地占比约10-15%，住宅用地占比约5-10%，并可通过产业用地兼容的方式进一步增加租赁房供给。对于规模较小、与城镇社区联系紧密的产业社区，其配套重点依托周边提供。

1、建议产业、绿化等各类用地占比的统计基础去除道路、河道、农民集中居住等用地。

规划产业社区共9个，区域面积32.6平方公里，分为制造类、研发类两类：

产业社区（制造类）：包括久富工业区、洞泾镇工业区、佘北工业区、松江科技园区、小昆山工业区、出口加工区、石湖荡工业园、永丰城镇工业地块等。重点推动工业用地转型，鼓励发展研发设计类、配套服务类生产性服务业；对于现状优势主导产业，保持与全区先进制造业发展引导相契合，提升制造业水平。

产业社区（研发类）：主要为临港松江科技城。重点发展创新研发、设计为主的生产性服务业，可根据市场需求灵活调整具体产业业态与相应用地形态。

第五节 现代农业

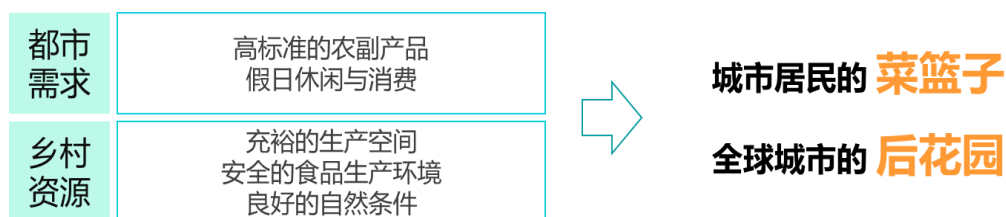
1. 发展目标

● 近期目标

至2020年，农业劳动生产率不断提高，农业防灾抗灾能力得到增强，农业生态环境有所改善、农业生产者科技水平和经营管理者能力逐步提高，率先在全市实现适应松江特点的农业现代化。

● 远期目标

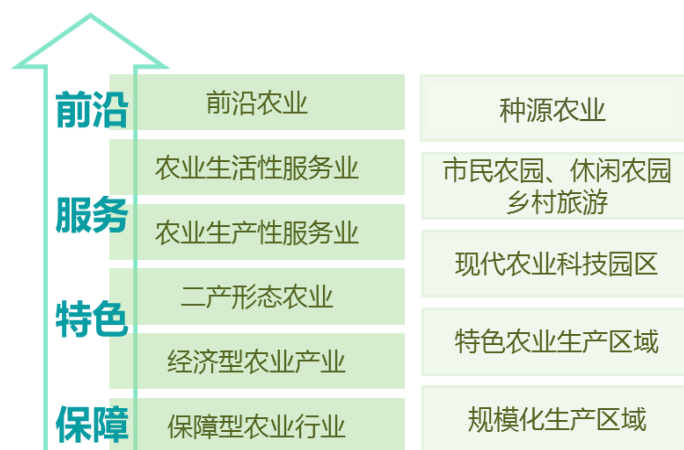
至2035年，农业与二三产业高度融合发展，农产品优质安全，农业资源利用生态高效，农业功能多元、布局合理，全面建成城市居民的“菜篮子”与全球城市的“后花园”。



现代农业发展目标

2. 产业导向

坚持创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，严格保护耕地，充分发挥市场机制对资源配置的作用，以需求为导向，以环境承载容量为基础，处理好农业生产与生态、数量与质量、重点发展与一般发展的关系，主要分四类进行组织引导：以生产功能为核心，保障地产农产品供给安全；着力发展具有地域特色的优质稻米、猪肉、林果和特种水产生产，树立优势标志产品品牌；积极加强包括农业科技和进出口贸易服务在内的、面向长三角、全国乃至全球的现代农业服务业的发展；探索前沿领域的创新先导型农业，完善农业创新的环境机制。



现代农业产业类型

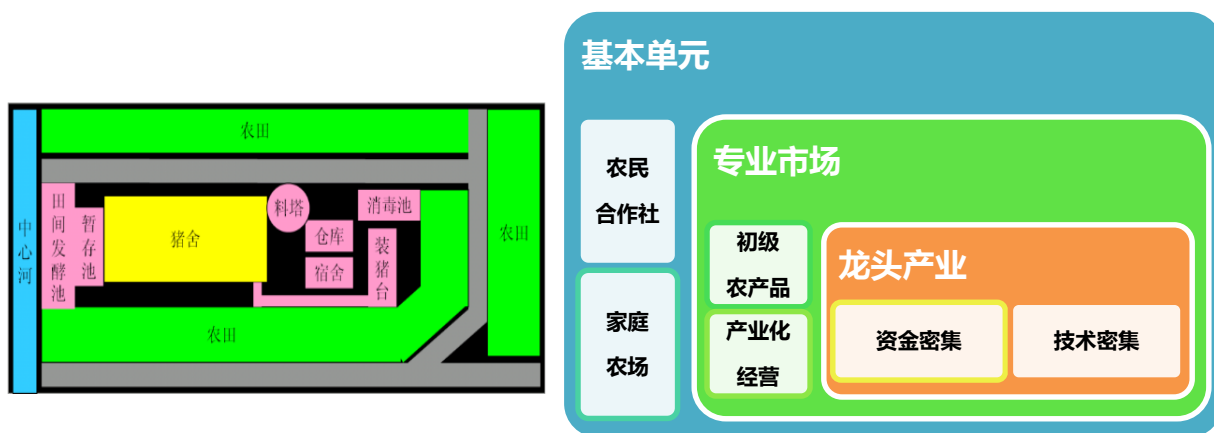
3. 发展策略

● 基础保障型产业

加大对基础保障型产业的政府保护和支持力度，完善并发展家庭农场模式，有序扩大经营规模、延长承包期，发展机农一体家庭农场，提高经营者专业化生产和经营管理水平。提高蔬菜规模化、专业化生产水平，确保绿叶菜上市供应和地产蔬菜质量安全。同时，继续强化食用农产品质量安全的各项监管措施，确保地产食用农产品质量安全。

● 优势特色型产业

充分发挥优势特色型农业的市场机制的主导作用，提高农产品附加值和市场竞争力。加大示范服务型农业的政策机制创新，加大政府对创新先导型农业的有效引导和扶持，加强农业科技队伍培训。加快生态循环农业发展，加强农田林网、河道、村庄绿化建设，实现村庄绿化全覆盖，规划建设松江国家现代农业生态示范区。



现代农业组织模式

第十章 住房发展

Chapter 10 Housing Development

第一节 发展目标与原则

立足于松江经济社会发展的实际和常住人口的发展趋势，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，逐步建立符合国情和地区实际的住房建设、消费模式，重点发展保障性住房、中小套型住房和租赁性住房，实现住房供应总量平衡、结构合理和布局优化，满足市民多层次、多样化的住房需求。

坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”；

坚持“以居住为主、以市民消费为主、以普通商品住房为主”；

坚持产城融合，提升宜居品质，加强住房与轨道交通、就业岗位、公共配套设施等在空间上的整合；

倡导住房类型多样化，鼓励不同收入水平人群适度混合居住，促进社会和谐；

推进节能住宅建设，提高设计水平和建设科技水准，提升居住舒适度。

第二节 总量规模

至2035年，全区城镇住宅用地规模75.2平方公里，其中新增城镇住宅用地规模14.5平方公里。全区城镇住宅建筑面积规模约8387.2万平方米，其中新增住宅建筑规模约2175.0万平方米。全区城镇住宅套数约82.0万套，其中，新增城镇住宅（含在待建）套数约22.8万套。着力提高市民居住水平，至2035年，人均城镇住宅建筑面积达到39.8平方米。

第三节 住房空间布局

1. 住房新增区域引导

松江新城应作为未来人口重点导入地区，加大政策支持，鼓励城市居住、产业社区的多元功能融合发展。通过提升公共服务设施配套和服务质量，加强轨道交通站点对住房建设的引导作用，在轨道交通站点地区、通过工业区整体转型可能形成的就业和公共活动中心地区，着重增加有一定开发强度、套型比例混合度和功能混合度的住宅用地，增加对人口的吸引力，推进新城的住宅建设，同时合理布局一定比例的保障性住房。

佘山镇具有一定生态资源优势和现代服务业基础，未来在加强公共服务设施与生态绿地建设的同时，匹配适度的新增住宅规模。

松江南站地区具有一定的交通区位优势和产业发展潜力，未来将大力推进大型居住社区建设，逐渐形成配套完善、环境优美、产城融合的松江南部新城。

控制泗泾、九亭等地区的新增住宅规模，该类地区重点聚焦于完善公共交通和公共服务配套水平，提升现有居住品质与环境质量，增加就业机会，打造功能完善复合的城乡社区。

其他一般镇，则结合本镇人口规模、产业支撑、设施配套和住房入住水平等因素，合理把握住宅用地供应时序和节奏。同时，住房空间布局要规避垃圾焚烧厂、填埋场、有污染的工业用地等对居住环境有影响的区域。

第十一章 公共服务设施

Chapter 11 Public Service Facilities

第一节 发展目标与原则

以人为本，不断完善松江多层次高水平的公共服务体系，满足人民日益增长的美好生活需要。针对东北四镇配套设施仍欠缺、松江新城优质资源存缺口等情况，引导建立松江基本公共服务多元化供给机制。

进入中国特色社会主义发展新阶段，规划应保证设施能够满足地区现在与未来的需求；同时以不同地区特色为出发点，考虑各个片区人群的差异化诉求。全区公共服务设施发展目标为：构建基于需求导向下的差异化公共服务体系，完善与全球城市副中心定位相契合的高品质设施配置，统筹布局全区公共服务设施，最终实现幼有所育、学有所教、劳有所得、病有所医、老有所养、住有所居、弱有所扶，提升人民获得感、幸福感、安全感。

坚持均等化，扩大基础服务设施覆盖面，保障城乡居民服务均等化，保障外来人口服务均等化；

坚持品质化，关注提升型公共服务供给，满足人民对高能级大型公共服务设施的需求；

坚持特色化，基于人群需求差异，配置符合地区、社区特色的专门化服务设施；

坚持多元化，重视多元公共服务中心布局，构建体系完整、布局合理的各级公共服务设施网络。

第二节 系统布局与引导

1. “一心三片”总体布局结构

根据常住人口分布情况与城市发展方向，充分考虑松江各地区的差异化公共服务设施需求，统筹全区资源，进行有针对性的资源供给。以“一心三片”的公共服务设施总体空间布局为依据，进一步增加优质公共服务资源，完善松江新城和各新市镇的服务、辐射能力。



公共服务设施“一心三片”布局图

一心，即松江新城公共服务中心，松江的政治、经济、文化中心。重点提升设施能级，引导市级文化、教育、医疗、体育、养老等设施的集聚，以高等级、高品质的大型公共服务设施服务全区居民。

东北片区是城市生活与产业服务片区，也是松江的新兴产业基地、城市人口集聚区。该片区重点扩大基本公共服务设施覆盖范围，弥补高等级设施供应缺口，优化公共服务设施品质，以高等级生活服务、体育、优质教育、医疗、人才培养、文化交流等的补充完善为重点，服务于地区居民与产业创新人才。

西北片区是特色生活服务片区、文化旅游度假胜地和国际会议中心。该片区要进一步强化专项服务设施配置，提供专业性旅游服务、有特色影响力的文体服务以及高品质的会议服务，提升片区特色公共服务的影响力。

浦南片区是乡村生活服务片区，是松江现代农业及乡村旅游的发展区。该片区要进一步推进公共活动中心、医疗卫生中心、教育设施、游客服务设施等的完善，坚持缩小城乡差距，保障城乡公共服务均等化。

2. “1+3+N” 公共服务中心体系

明确公共服务供给结构，建立多层次公共服务体系，满足居民不同层次的需求。全区形成“1+3+N”的公共服务中心体系。

1个区级中心，即松江新城。通过与松江新城公共服务中心结合，增加新城中心高能级大型城市综合服务设施，强化市级、区级文化、体育设施的集聚，提供承办大型文体活动的场地。

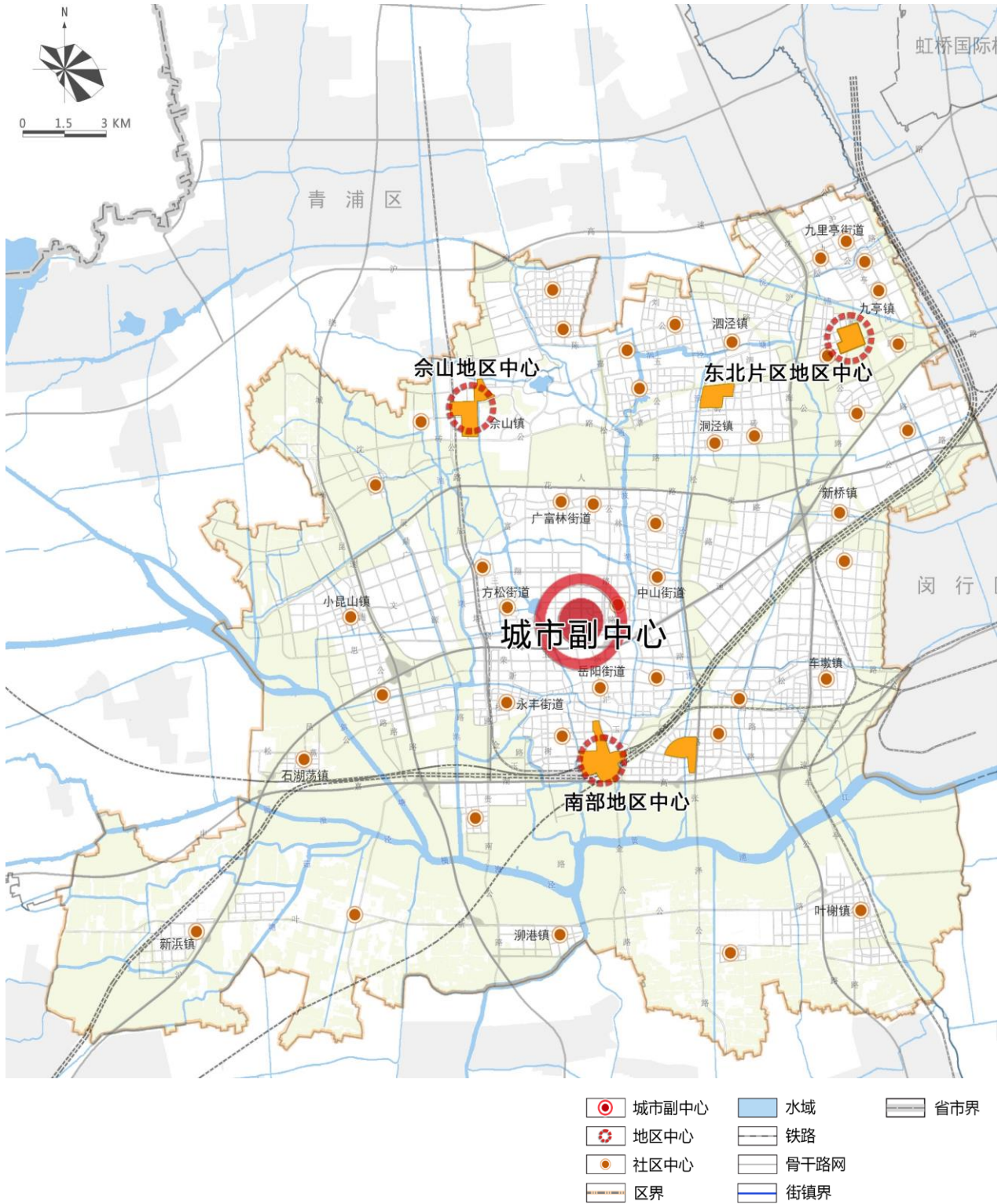
3个地区中心，包括东北片区地区中心、佘山地区中心、南部地区中心。

东北片区地区中心，考虑到东北片区用地极为紧张，在轨交9号线沿线设置一处组合型地区中心，规划增设地区级文体医疗、大型绿地等设施，重点聚焦弥补东北地区大型公共设施的短板，促进地区功能整合，服务好东北板块近百万的规划人口，形成东北四镇的公共服务中心。

佘山地区中心，以高品质的设施建设引领地区发展，以旅游度假配套服务为主，同时兼顾松江西北片区居民的公共服务功能。公共服务设施应符合佘山发展特色，围绕度假区增设文化体育、旅游服务、会议会展等设施。

南部地区中心，优化地区服务品质，重点培育文化、体育、医疗、绿地等服务功能，形成服务松江老城及浦南地区的综合服务中心，并加强与松江新城公共服务中心的功能协同与空间联动。

N个社区中心。以社区生活圈为单位，建立基本能够实现内部自我平衡的社区服务中心。注重完善基础类公共服务保障，关注提升型公共服务供给，保障文化教育、医疗服务、体育设施、养老福利以及休闲娱乐等要素的完备。



公共活动中心体系规划图

第三节 高等级公共服务设施

1. 文化设施

规划市级文化设施5处，其中现状保留5处，包括：上海胜强影视基地、上海影视乐园、佘山天文博物馆、上海地震科普馆、上海市青少年儿童佘山活动营地。

规划区级文化设施20处，其中现状保留9处，包括：松江区文化馆、松江博物馆、松江图书馆、松江科技馆、松江剧场、人民剧场、程十发艺术馆、工人文化中心、青少年活动中心。规划新增11处，以城镇圈为单元，根据发展定位、资源禀赋和需求，在松江新城城镇圈、九亭-泗泾-洞泾-新桥城镇圈选择配置，并引导设施向松江新城、九亭中心镇、佘山中心镇集聚。松江新城城镇圈规划新增6处，为“两馆一场”（区文化新馆、图书馆分馆和新松江剧场）、松江艺术中心、会展中心、松江区职工综合活动中心、区档案馆新馆、佘山旅游服务中心等；九亭-泗泾-洞泾-新桥城镇圈规划新增5处，包括艺术中心、公共图书馆等。

2. 体育设施

规划市级体育设施4处，其中现状保留3处，包括：上海特奥竞赛训练基地、天马赛车场、上海大学生体育中心；规划新增1处，位于松江南站大型居住社区内的市民体育中心。

规划区级体育设施4处，其中现状保留2处，包括：松江体育中心（含松江体育馆、松江游泳馆）、三新体育中心。规划新增2处，分别位于九亭-泗泾-洞泾-新桥城镇圈规划体育中心以及佘北大型居住社区内的体育中心。

3. 医疗设施

规划市级医疗设施6处，其中现状保留3处，为上海市第一人民医院分部、上海养志康复医院及中山医院天马分院。规划新增3处，分别位于九亭-泗泾-洞泾-新桥城镇圈，佘北大型居住社区以及松江南站大型居住社区等地区，按照三甲综合医院规模控制。

规划区级医疗设施10处，其中现状保留7处，包括：区中心医院、泗泾医院、九亭医院、乐都医院、区妇幼保健院、区精神卫生中心、方塔中医医院。规划新增3处，位于松江新城城镇圈，增加1处区眼（牙）防所、2处三级专科医院。

4. 教育设施

规划市级高等院校11处，其中现状保留11处，包括：上海外国语大学、东华大学、华东政法大学、上海对外经贸大学、上海工程技术大学、上海立信金融会计学院、上海视觉艺术学院、上海市农林职业技术学院、上海政法学院、国防大学政治学院和上海立达职业技术学院（民办）。

规划区级中等职业教育设施2处，其中现状保留2处，包括：上海市城市科技学校和新桥职业技术学院。

规划社区学院4处，其中现状保留1处，为位于岳阳街道的松江区社区学院；规划新增3处，分别位于洞泾镇、佘北大居和松江南站大居。

规划设置市级实验性、示范性高中4处，其中现状保留2处，为松江二中和松江一中；规划新增2处，位于广富林街道、九亭-泗泾地区中心，用地面积建议每处不小于10公顷。

规划设置区级实验性、示范性高中6处，其中现状保留2处，为上师大外附中、华实高中；规划新增4处，位于华阳湖地区中心、泗泾镇、佘山镇和浦南地区，用地面积建议每处不小于6.6公顷。

5. 养老设施

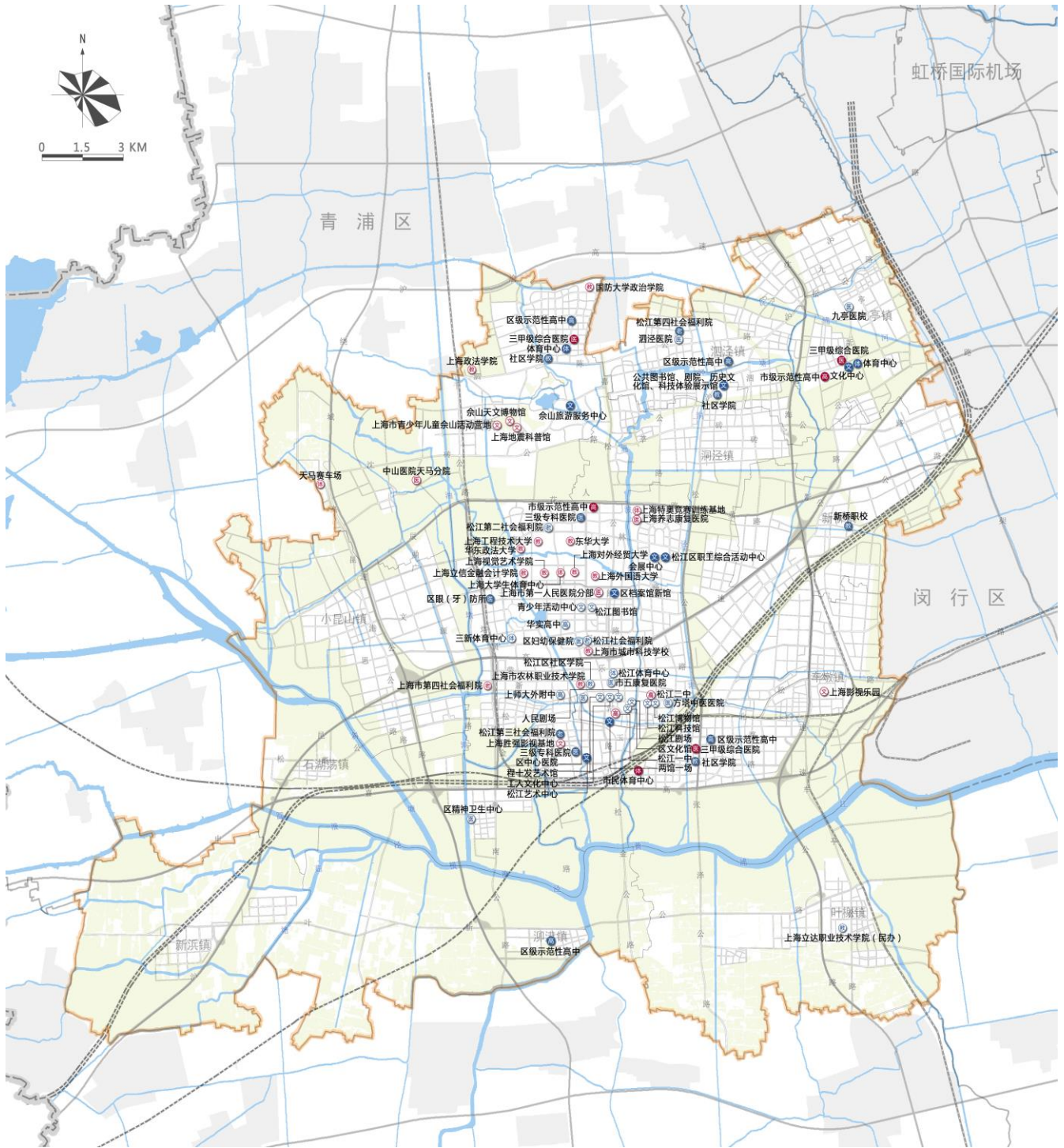
规划市级养老设施1处，为上海市第四社会福利院（搬迁并扩建）。

规划区级养老设施4处，其中现状保留2处，包括：松江社会福利院、松江第二社会福利院。规划新增2处，收住失能（含失智）老年人为主的区级机构养老设施，即松江第三社会福利院、松江第四社会福利院，其中收住失智老人的床位各不少于100张，分别位于永丰街道和泗泾镇。

6. 殡葬设施

为满足死亡人口火化和殓服务需求，落实区殡仪馆搬迁或改扩建；规划新增一处区级公益性公墓，以解决影响城区整体发展规划的墓地搬迁和无殡葬公益设施的城区街道居民、部分“大居”居民亡故后的安葬需求。

Special Aspects Planning



- 文 文 文 文 现状、规划市级文化设施, 现状、规划区级文化设施
- 教 教 教 教 现状、规划市级教育设施, 现状、规划区级教育设施
- 体 体 体 体 现状、规划市级体育设施, 现状、规划区级体育设施
- 医 医 医 医 现状、规划市级医疗设施, 现状、规划区级医疗设施

- 老 老 老 老 现状、规划市级养老设施, 现状、规划区级养老设施
- 高 高 现状、规划市级示范性高中
- 高 高 现状、规划区级示范性高中
- 省 市 界 省市界

- 水域
- 铁路
- 骨干路网
- 区界

公共服务设施规划图

第四节 社区公共服务设施

城镇社区生活圈按照步行15分钟可达的空间范围，并结合行政边界确定，平均规模约3-5平方公里，服务常住人口约5-10万人，配置日常基本保障性公共服务设施和公共活动场所。乡村社区生活圈按照步行20-30分钟可达的空间范围，结合行政村边界确定，一般涵盖多个自然村，配置基本保障性公共服务设施、基础性生产服务设施和公共活动场所。

1. 文化设施

至2035年，社区级文化设施15分钟步行可达覆盖率为100%，无障碍设施建设覆盖率达到100%。

加强社区级文化设施的布局，包括社区文化活动中心、公共图书馆等，注重内容品质与服务质量的提升。按照文化设施相关规范及规划标准，严格落实设施配置。优化15分钟社区生活圈，每个社区生活圈至少配置1处社区文化活动中心和1处社区图书馆。倡导文化设施用地节约集约利用，鼓励与体育、教育、养老设施等邻近或综合设置、复合利用。

2. 体育设施

至2035年，社区体育设施15分钟步行可达覆盖率为100%。

社区级体育设施以街道、镇级中型市民健身中心为核心，以社区（行政村）小型市民健身中心为重点，以社区健身点（农民健身工程）为基础，以学校等企事业单位向社会开放的体育设施、社会经营性健身场所（俱乐部）、公园绿地内的体育设施、晨晚健身广场等为补充，实现健身活动区域全覆盖。每8万-12万人配置1处中型市民健身活动中心，每5万-8万人或结合街镇行政单位至少配置1处小型市民健身活动中心。结合新建、改扩建绿地，布局中小型体育设施及健身点。

3. 医疗设施

至2035年，达到步行15分钟范围内配置1处社区级医疗设施，公交30分钟范围内配置1处综合医院，院前急救平均反应时间12分钟以内。

各社区生活圈内至少有1个社区卫生服务中心和若干卫生服务站或村卫生室。

4. 教育设施

规划教育设施按照可承载人口规模进行全额配置，完善中小学、幼儿园建设。至2035年，力争达到幼儿园生均用地面积不小于15平方米，服务半径300米全覆盖；小学生均用地面积不小于22平方米，服务半径500米全覆盖；初中生均用地面积不小于22平方米，服务半径1000米全覆盖；普通高中生均用地面积不小于22平方米。

5. 养老设施

至2035年，城镇范围内社区居家养老服务设施15分钟步行可达覆盖率为100%，无障碍设施建设覆盖率达到100%。

各街镇作为区域内老年人提供养老服务的重要依托，强化社区作为公共资源配置和社会治理的最基本单元作用。在养老机构方面，按照不低于该区域户籍老年人口3.5%的比例设置养老床位。在社区养老方面，结合标准及实际需要，按照40平方米/千人分片区布点综合为老服务中心、长者照护之家、日间照料中心、助餐点等设施，并加强老年活动室以及无障碍设施建设。鼓励为老服务设施与社区卫生服务中心、绿地广场、社区文体设施等邻近或综合设置。

6. 殡葬设施

以满足城乡居民基本殡葬需求为目标，建立层次分明、布局合理、规模适度、配套完善的殡葬设施体系。至2035年，建成一批具有示范性效应的节地生态安葬设施。

经营性公墓和公益性公墓按需求、按标准完善配置。经营性公墓的配置实行全区统筹规划。每个镇配置1-2处公益性公墓，以节地生态为指导，确保属地居民“亡有所葬”。

第十二章 农用地保护和土地整治

Chapter 12 Farmland Protection and Land Renovation

第一节 农用地保护

1. 总体目标

至2020年松江区耕地保有量目标不低于17287公顷（25.93万亩），永久基本农田保护任务不低于22.38万亩。

至2035年，松江区耕地保有量目标不低于15.9万亩。

严格落实耕地占补平衡制度，规划至2035年新增建设用地占用耕地规模控制在4.6万亩以内，农业结构调整和生态退耕减少耕地10.0万亩。按照“数量不减少、质量不降低”的补充耕地要求，规划期内通过土地整治补充耕地义务量为4.6万亩，全部为建设用地复垦补充。

践行控制耕地减少与加大耕地补充力度相结合的工作思路。一方面，严格控制新增建设占用耕地规模，坚持新增建设用地计划与建设用地减量化工作的关联机制，新增经营性用地和一般工业用地必须与减量化挂钩。另一方面，持续推进低效建设用地减量化，淘汰“三高一低”的企业、稳妥推进农民集中居住，实现耕地面积的有效增加。

落实国家生态文明建设精神，推进耕地数量—质量—生态“三位一体”的综合管理。一是要提升基础地力，通过平整土地、调节水肥利用、增施有机肥等土地整治措施改善耕地土壤条件、增加土层厚度。二是完善农田基础设施，优化田间道路系统，加强农田灌溉与排水工程建设，提高道路、沟渠、水井、温室、机械化设施等工程的标准和投入。三是改善农田生态条件，完善农田防护林系统、水系统、生物多样性等生态设施的建设，强化农田耕地生命共同体建设，增加农田系统稳定性和抗逆性。

此外，在制度建设方面，建立耕地保护长效机制，通过政策性保护耕地质量保险等创新性扶持方式，由直补转为政策性奖励，正向积极引导农民保护耕地。建立耕地功能—质量—价值统一的监管模式，实现耕地资源—资产—资本的综合价值。

2. 农用地布局

优化农用地布局，优先划定1.91万亩蔬菜生产保护区、10.53万亩粮食生产功能区和1.06万亩特色农产品优势区（以下简称农业“三区”），通过优化布局和要素配置、促进农业生产结构调整、完善农田基础设施、健全农业服务体系、创新生产经营体制、推广科学先进适用技术等，将农业“三区”建成松江都市现代绿色农业的生态高效示范基地。设施粮田主要分布在南部的叶榭镇、新浜镇、泖港镇以及小昆山镇的北部；花卉种植主要分布在泖港镇的五厍现代农业园以及叶榭镇的西部；水产养殖主要位于泖港镇黄桥村、五厍现代农业园以及小昆山镇的西部。森林资源主要分布在北部的佘山国家森林公园以及南部的黄浦江两岸，包括泖港片林、新浜片林及车墩镇的松南郊野公园。经济果林分布在北部的佘山镇（佘山水蜜桃基地）和南部的永丰街道（仓桥水晶梨基地）。

根据松江农业生产特点和现代农业发展要求，从有利于支持设施农业和规模化粮食生产出发，合理界定设施农用地分类和范围，规划到2035年松江区设施农用地规模为0.6万亩。强化设施农业节约集约用地管理，设施农用地直接用于或者服务于农业生产的按农用地管理，严格控制附属设施用地和配套设施用地规模，引导和鼓励集中兴建公用设施，合理选址、尽量不占或少占耕地。

综合农、林、水等各类空间要素的景观性、生态性、生产性功能，在林地、水域增加的同时，充分拓展耕地和粮食生产空间，农田与林地交错分布，在交界地区补植灌木，丰富区域内的生物多样性，防止基本农田非农化。建立农林水一体化生态屏障，以农林水复合利用模式及策略，改善区域生态环境自修复能力，并形成特色农林水一体化景观带。

第二节 郊区土地整治

推动松江区城市开发边界外现状建设用地减量化，通过土地整治补充耕地面积。

1. 农用地整治重点区域

将松江区粮食生产功能区及蔬菜保护区作为农用地整治重点区域。不断提升区域农业设施配置水平，疏通河道水系，打通断头河，优化河道布局，完善水域对维系江南水乡风貌和保障城乡防汛安全的功能。结构上向养护与涵育相结合的生态型生产方式转变，空间上加强农田林网建设和农业空间复合利用，功能上促进农业与其他产业融合。

2. 建设用地整治重点区域

将九科绿洲和天马垃圾焚烧厂周边区域作为建设用地整治的重点区域，以城市开发边界外污染企业的清拆和边界内的整治为抓手，以郊野单元规划、土地整治、增减挂钩为重点，加快生态环境的治理和修复，逐步实现工矿仓储用地的腾退与廊道生态功能的恢复。农村居民点根据不同的发展路径，细分为撤并上楼以及平移归并两种形式，未来有序迁并，以集约用地为导向逐步撤并，引导农民进城入镇。

3. 综合整治重点区域

将松南郊野公园、广富林郊野公园以及上海江南田园乡村振兴试点泖港镇黄桥村作为综合整治的重点区域。发挥地区生态优势，对山水林田湖草生命共同体进行系统修复、综合治理，重点实施生态系统保护和修复工程，严守生态保护红线，筑牢乡村绿色生态基底，协调生态保护与经济的关系，合理划分生态保育区、郊野活动区和配套功能区。

充分发挥土地整治平台优势，用好增减挂钩政策，统筹安排美丽乡村建设、产业集聚升级、生态环境修复、公共设施配套等工程，进行乡村生产、生活、生态空间布局。以土地整治工程为先导，构建农业与二、三产业交叉融合的现代产业体系，加快建设现代农业产业园和特色农产品优势区。深入挖掘乡村生态、文化价值，整合人力、资本等社会资源，鼓励镇、村主动对接新业态产业主体，实施休闲农业、乡村旅游等精品工程，促进乡村产业振兴。

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

第一节 历史文化保护

1. 目标导向

强化对历史文化遗产的整体性保护传承与文物保护利用，充分挖掘和保护各类历史文化资源，创新完善保护制度和机制，彰显松江区的历史发展脉络和地域文化特征，将松江建成既有浓厚历史文化底蕴，又有鲜明时代特征、活力多元的“上海之根”。

2. 规划方案

● 历史文化风貌保护区

规划划定松江仓城、松江府城、泗泾下塘等历史文化风貌区，总面积2.8平方公里。风貌区需根据其风貌特征，找准功能定位，划定核心保护范围、建设控制范围和环境协调区。以保护历史文化遗产的真实性、保护传统风貌的完整性和保持街区生活功能的延续性为基本原则，全面保护区内重点保护建筑、空间、肌理、环境和非物质文化遗产，有序合规推进城市更新和环境提升。

● 文物保护单位

文物保护单位：严格保护4处全国重点文物保护单位、16处市级文物保护单位、47处区级文物保护单位。

应根据《中华人民共和国文物保护法》的规定，对其按规定划分不同等级的控制地带，执行不同等级的保护规定，使周边环境风貌符合文物保护单位的保护要求。

● 保留历史建筑

保留历史建筑为除“保护建筑”以外，风貌有明显特色或人文历史价值突出的，建于1975年以前的历史建筑以及2017年50年以上建筑普查中增补的历史建筑。松江区应依法严格保护84处保留历史建筑。

保留历史建筑不得整体拆除，应当予以维修和再利用。根据建筑的历史、科学和艺术价值以及完好程度，松江区内保留历史建筑的保护要求分为以下三类：

(1) 建筑的立面、结构体系、基本平面布局、建筑高度和有特色的内部装饰不得改变，其他部分允许改变；

(2) 建筑的立面、结构体系和建筑高度不得改变，建筑内部允许改变；

(3) 建筑的主要立面和建筑高度不得改变，其他部分允许改变。

保留历史建筑进行扩建、改建时应当保持原有风貌特征。

保留历史建筑外观改动的修缮（外墙粉刷、屋面材料及门窗更换等）应当保持原有风貌特征，并且修缮方案应当经过相关管理部门审议通过。

在保留历史建筑的周边新建、扩建、改建的建筑，应当在使用性质、高度、体量、立面、材料、色彩等方面与保留历史建筑相和谐，不得改变保留历史建筑周围原有的空间景观特征，不得影响保留历史建筑的正常使用。

● 古遗址

广富林古文化遗址位于现状广富林村北部，属新石器时代晚期的典型良渚文化类型，是衔接崧泽文化和马桥文化的重要时代环节。广富林古文化遗址区保护区面积约为60.0公顷。遗址保护范围内以大面积绿化和农用地为主。

● 风貌保护道路（街巷）

风貌保护道路（街巷）：划定8条风貌保护道路与风貌保护街巷。

（1）风貌保护道路（街巷）应当通过街巷走向、街巷宽度、两侧建筑高度与界面连续性的控制保持现状或恢复历史原有的风貌特色及空间尺度。

（2）应当注重保护风貌保护道路（街巷）两侧的景观特色，注意道路（街巷）界面在高度、材料、色彩、细部等方面的总体协调与局部变化，保持道路（街巷）界面的连续性与丰富性特征。

（3）应当重点保护风貌保护道路（街巷）中的古树、古井、围墙、传统路面铺装等历史环境要素，其中遭到改变的围墙与路面铺装应当按照传统式样，运用传统材料进行修复。

（4）市政管线设施应当入地。新设街道设施（如市政设施、垃圾箱、指示牌等）风格应当与历史风貌相协调。

● 风貌保护河道

风貌保护河道：划定6条风貌保护河道。保护水体形态、尺度和自然生态环境，管控河流两侧建筑风貌和景观。

（1）保持河道现有的走向、宽度，保持现状或恢复历史原有的风貌特色及空间尺度。

（2）风貌保护河道不得填没、改道和拓宽。如因水利建设或泄洪要求拓宽河道，应当结合整体水系布局寻求解决方式，重新进行整体沿河风貌设计。

● 古树名木

加强古树名木的普查、挂牌和标示，严格依法保护现有古树名木，控制保护范围新建、改扩建活动，禁止对古树名木造成危害和影响的建设行为。

● 非物质文化遗产

发掘、抢救和保护代表松江地方文化的历史记忆、营造技艺、生活习俗等非物质文化遗产，实行分类保护。对非物质文化遗产代表性项目集中、特色鲜明、形式和内涵保持完整的特定区域，实行区域性整体保护。延续历史地名和路名。

第二节 公共空间

1. 城乡公园体系

规划形成“区域公园-城市公园-地区公园-社区公园-街头公园”的公园绿地体系。提升城市公园服务水平，加强绿地空间的可达性，规划至2035年，实现城市社区400平方米绿地、广场等公共开放空间5分钟步行可达覆盖率达到100%以上，人均公园绿地15平方米以上。

各级公园规划标准

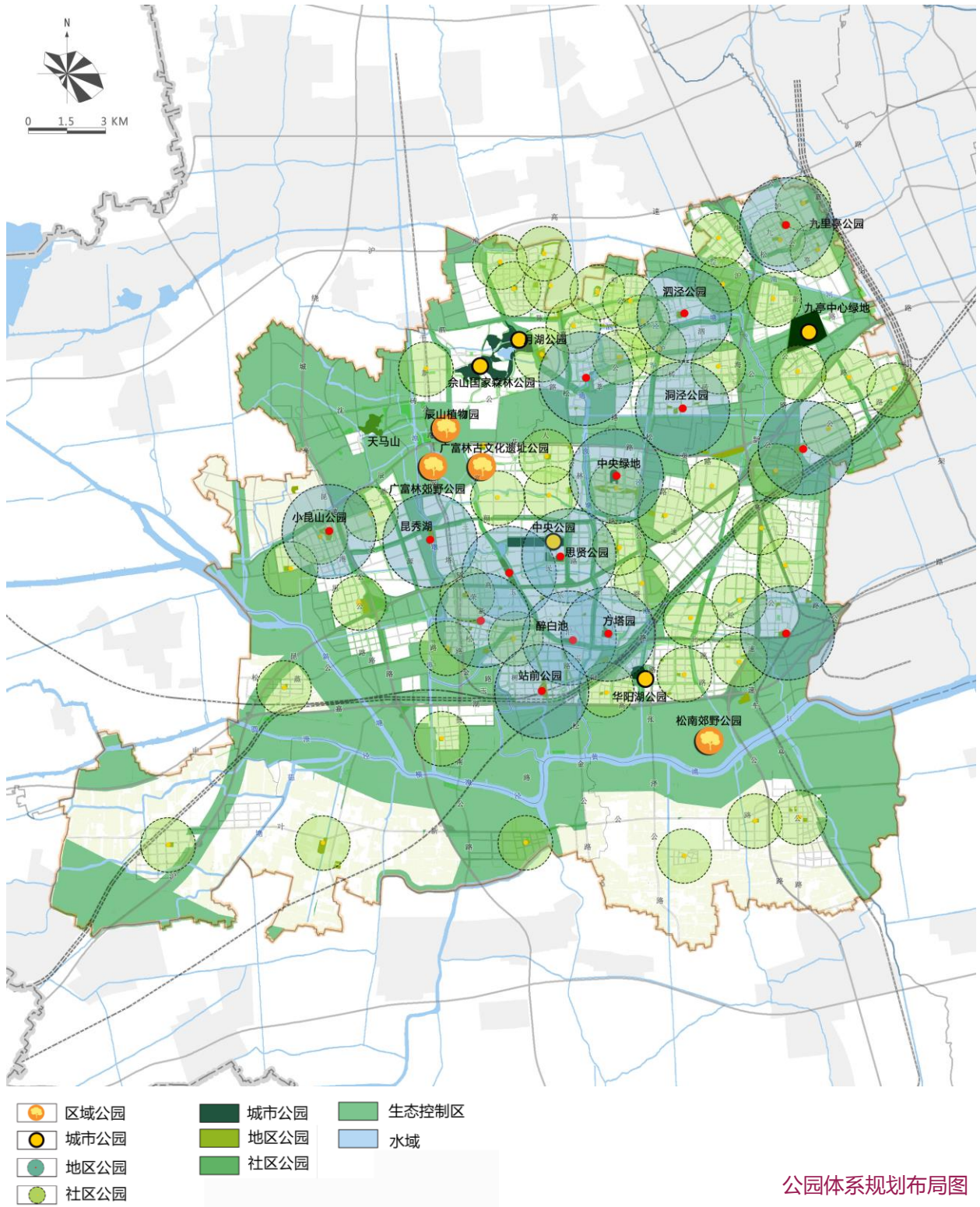
编号	名称	数量（个）	标准面积	与居住区的距离
1	区域公园	4	3-20平方公里	--
2	城市公园	5	>50公顷	--
3	地区公园	15	4公顷	2000米
4	社区公园	90个以上	0.3-2公顷	1000米
5	街头公园	散布于街边	0.04-0.3公顷	400米
6	乡野公园	9	5-10平方公里	--

规划4个区域公园，松江区松南郊野公园为新城南部生态绿核，规划面积23.71平方公里，规划对现状农林水网等要素，提出“整田、理水、护林、优路、治村”的整体设计思想，在保育生态基底的同时，提升郊野品质，增加趣味。广富林郊野公园为松江新城北部绿核，规划面积3.62平方公里，规划利用原有的农田发展休闲旅游等项目，考虑发展蔬果采摘、生态体验、家庭农场果林风光区；发展林地观光旅游产业，同时体现林地的生态涵养功能。辰山植物园是一座集科研、科普和观赏游览于一体的4A级综合性植物园，规划面积2.1平方公里，共分中心展示区、植物保育区、五大洲植物区和外围缓冲区等四大功能区，是华东地区规模最大的植物园。广富林古文化遗址公园，规划面积0.7平方公里，是集考古、遗址展示、文化传播、教育、休闲观光为一体的上海根文化的展示公园。

规划5个城市公园，除去佘山国家森林公园、月湖公园、中央公园三处现状高等级的城市公园外，规划结合松江区城市发展的需要，提高公共休闲空间在全市的影响力，新增华阳湖公园和九亭中心绿地两处大型城市公园。城市公园应与周边的城镇区域相互借力共同发展，并通过生态廊道和绿道系统的建设，串联起整个公园体系，使生态建设与城市公共活动相融合，共同打造具备体育休闲和娱乐等活动功能的生态型、活力型公共空间。

规划建设15个地区公园，实现2公里的服务半径居住用地全覆盖，提供丰富多样的开放空间，为社区邻里提供交流互动、休憩娱乐的设施。地区公园应结合市域生态空间网络开展建设，强调市民便捷可达、使用舒适、功能丰富，可结合公园建设适当融合体育、文化、教育等功能。

规划建设社区公园和街头公园，依托城镇及社区公共绿地，渗透到生活组团内部，提供丰富多样的开放空间，以满足居民日常生活需求的健身、游憩功能，为社区邻里提供交流互动、休憩娱乐的设施与场所。其中街头公园应实现400米半径居住用地全覆盖，消除绿化服务空白区。

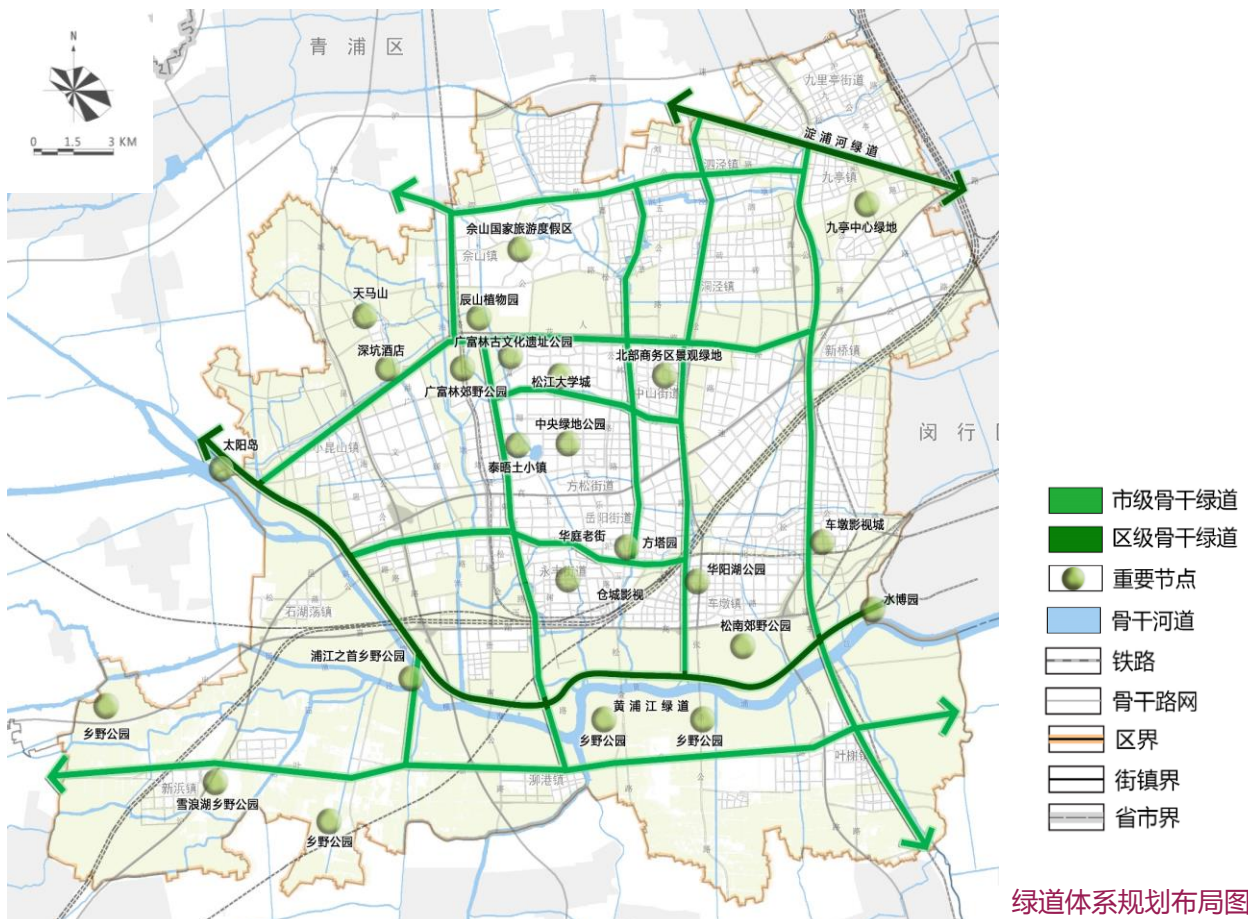


2. 绿道体系

规划形成区域级、城市级、社区级三级绿道体系。区域级绿道连接各城镇圈与长三角区域绿网，保证区域重要生态景观空间的连通性，依托重要滨水生态廊道、环城绿带、防护绿带等，串联自然保护区、郊野公园、村庄等；城市级绿道以绿色开敞空间连接城镇圈内重要组团与城乡优质景观资源，依托河流水系、文化风貌道路、道路林带等，串联大型公园绿地、历史文化风貌区、文体场馆等；社区级绿道依托生活性支路、居住区道路、街坊内公园通道等，串联主要公园开放空间节点。

松江区重点建设形成沿黄浦江绿道（约32km）、沿淀浦河绿道（约8km）、佘山度假区与新城的绿道（约50km）。串联区内大型公共开放空间及山水林田特色资源，形成绿道体系的连接脉络，构建连续城市公共活动空间体系。街镇级层面应探索独具特色的绿道建设模式及建设主题，依托生活性支路、居住区道路、街坊内公共通道等形成特色绿道，满足日常休闲散步、跑步健身、上班上学等日常公共活动需求。同时，绿道建设充分考虑形成与居住、文化、旅游、商业、交通等城市功能互动与提升。

规划至2035年，全区规划骨干绿道约150公里，其中区域级绿道约40公里，城市级绿道约110公里。



第三节 总体城市设计

1. 特色定位

依托松江“九峰三泖”自然山水基底，重点加强江南水乡、九峰山林、历史片区、新城片区等景观建设，建成“人文魅力、宜居活力、融山透水、整体有序”的城乡景观风貌。

2. 风貌分区

结合松江地方特色，划定七类景观风貌分区，包括新城都市景观风貌区、老城传统历史风貌区、南站门户形象风貌区、九峰山林特色风貌区、江南水乡特色风貌区、经济密集景观风貌区、工业园区景观风貌区。

新城都市景观风貌区：结合松江地方特色，满足现代城市功能要求，营造活力繁荣的现代都市景观风貌区。新城区的建筑均为上世纪九十年代以后新建，建筑风貌相对统一，新建建筑应与现状建筑保持风格的协调。

老城传统历史风貌区：传承城市的历史文脉，加强府城、仓城历史风貌区的保护，修复具有历史价值的建筑物及街坊，处理好新建项目与周边老建筑及环境的关系，既尊重历史传统又赋予时代朝气。老城区建筑以改造为主，改造建筑应符合现代人的使用习惯，色调与建筑材料的选择上要老城区原有建筑相协调。

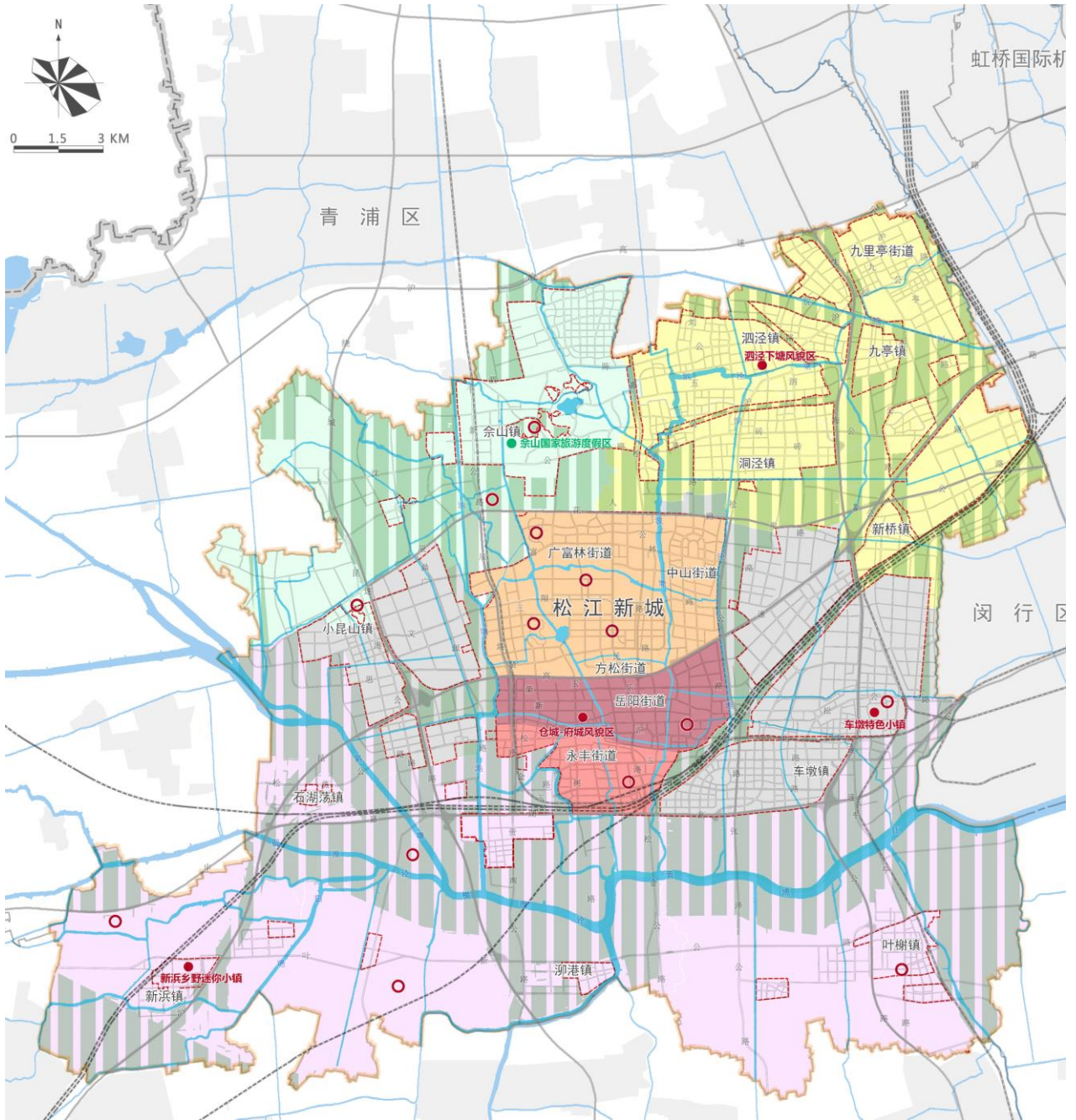
南站门户形象风貌区：结合松江南站铁路交通站点建设契机，加强松江南站的空间环境设计，打造具有国际都会感的门户形象。

九峰山林特色风貌区：加强佘山诸峰周边建筑高度控制，保护好各山体间视线通廊及辰山植物园、广富林等重点地区的观山视廊，结合区域自然山水生态景观特色，塑造舒适宜人、惬意自然的旅游度假景观区域。建筑应符合旅游度假区的整体氛围，注重建筑与环境的融合。

江南水乡特色风貌区：松江区为典型的水乡风貌区，应重点保护好以“三泖”为特色的水网格局，保护村镇和水网相互依存的格局形态，展现典型的江南水乡风貌特色。农庄建筑以低层与多层为主，注重建筑与环境的相互融合。

工业园区景观风貌区：引入大型公园绿地和多功能绿带，结合开敞式空间与大尺度工业建筑，追求生态化和人性化的工业环境，塑造简洁、现代的工业园区风貌。建筑以低层大跨度为主，色调材质应基本统一。

经济密集景观风貌区：以东北片区地区中心为重点，通过地区有机更新，适当增加标志性公共建筑，改善生态环境，实现上海主城区的风貌延续，打造宜居活力的东北片区。



- | | | | |
|-----------|-----------|-------------|------|
| 新城都市景观风貌区 | 江南水乡特色风貌区 | 历史文化名镇及特色小镇 | 铁路 |
| 老城传统历史风貌区 | 经济密集景观风貌区 | 重要自然与人文景观 | 骨干路网 |
| 南站门户形象风貌区 | 工业园区景观风貌区 | 景观地标 | 区界 |
| 九峰山林特色风貌区 | 生态走廊 | 骨干河道 | 省市界 |

景观风貌引导规划图

3. 景观结构

● “十字轴带” 空间轴线

打通以沪昆高速公路（G60）为依托的区域发展轴、以嘉松公路—人民路为依托的城镇发展带，形成贯穿全区的两条功能、交通、景观复合轴。

G60区域发展轴建成以中高速观赏为特征的带状景观。依托沿嘉松公路的城镇发展带，形成“佘山国家旅游度假区—松江新城—松江老城—松江南站”主要景观节点的视线通廊，建成以中速观赏为特征的带状景观。

● “五楔渗透” 生态廊道

积极引导青松生态走廊、黄浦江生态走廊、近郊绿环、油墩港生态走廊和洞泾港生态走廊等郊野空间向中心城区楔入的大型郊野绿地建设，作为松江区生态本底环境的基础。

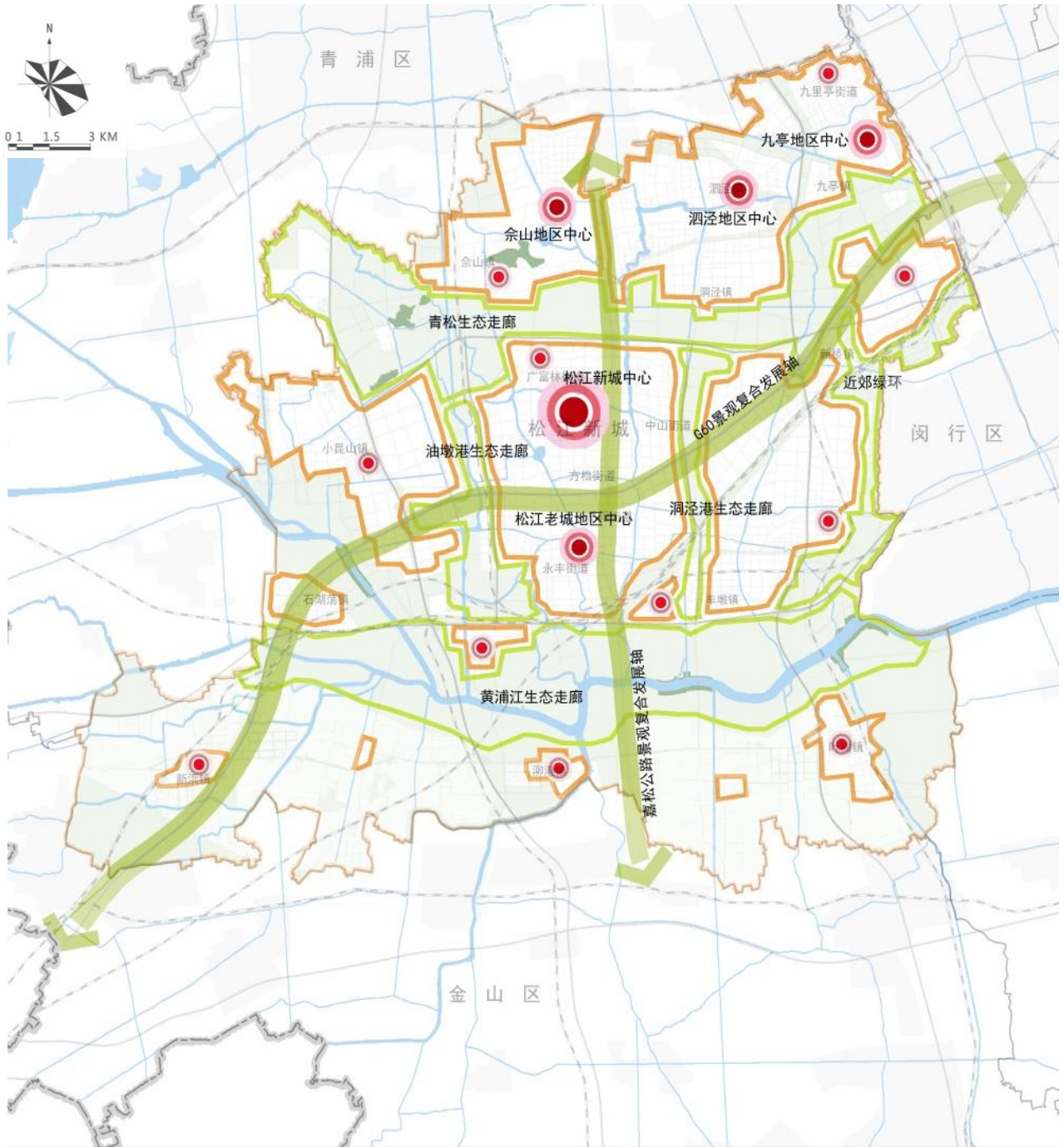
● “绿廊融城” 风貌河道及道路

依托全区河网水系、纵横路网格局，形成“绿廊融城”风貌河道及道路。

风貌河道包括历史文化风貌区内的风貌保护河道、文化观光风貌河道、黄浦江流域风貌河道3类。保护构成河道景观界面的建筑群，新建建筑在色彩和形式方面与原有建筑相协调；河道两侧除现有建筑外，应控制为连续性的开放空间和直达水边的亲水通道。

风貌道路包括历史文化风貌区内的风貌保护道路、以对外交通为依托的形象展示风貌道路、以主干绿道为依托的生态景观风貌道路3类。对外交通通廊两侧建成以高速观赏为特征的带状景观，沿途设置防护与观赏相结合的景观带。以主干绿道为依托的生态景观风貌道路，道路两侧完善自行车和步行系统，布局街头游园、小广场等公共开放空间。





图例	城市片区	社区中心	骨干路网
	生态绿楔	生态控制区	区界
	发展轴	水域	
	城市中心	铁路	

景观风貌结构规划图

4. 郊野风貌设计

● 村庄农业景观片区

农田——全区拥有大量基本农田，主要分布于浦南片区、新城外围。以上海市总体城市设计专题要求为基础，保护农田的规模、格网和分布形式，保护和农田相关的基本农业耕作方式，禁止农田地块的随意合并或切割。保证基本农田不被侵占和原有肌理保留，根据农田所在区位植入不同类型的产业功能，形成多元的农业农田景观。

一般村镇——以上海市总体城市设计专题要求为基础，保持村镇布局形态与空间尺度，保持村镇空间与水体、植被、农田的空间关系，新建建筑的建筑形式、高度、体量、色彩等要素应与村镇总体风格相协调。

● 水源涵养保护片区

以黄浦江及重要水系沿岸为依托，打造水系林地复合的城市重要线性生态廊道。

为保证生态安全，该片区内严格控制开发建设活动，允许服务主体生态功能的少量建设活动；可结合周边旅游环境打造水上观光线路，串联体现水、田、林多要素结合的整体性景观节点；加大力度推进片区内的工业用地减量化，加强水林生态要素的保护和恢复，提高生态涵养能力，维护区域动植物多样性。

● 环九峰旅游片区

以佘山为核心的九峰山群是松江重要的自然山体景观资源，该片区着重保护与开发利用兼具。保护自然山体，禁止进行对山体森林的破坏性活动，维护并加强植被绿化，恢复山林生态环境。以建设佘山国际旅游度假区为契机，以佘山、月湖、欢乐谷、辰山植物园、广富林遗址公园、天马山等为核心旅游资源，打造为市民提供观光、度假、文化、运动的重要活动场所。

● 通道沿线防护绿带

松江境内以沪昆高速公路（G60）和沪杭客运专线为依托，形成最重要的发展轴线。以嘉松公路-人民路为依托形成南北向纵贯松江区域的发展带，以申嘉湖高速公路（S32）为依托形成的东西横穿松江区域的发展带。这3条地区重要发展通道，其沿线的隔离绿化应根据总体规划明确的安全防护宽度进行预留。另外，强化并丰富沿线生态走廊的绿化景观，可采用多层次种植搭配，形成鲜明的绿化景观界面。

5. 风貌路径设计

● 风貌河道

风貌保护河道——历史文化风貌区内风貌保护河道的划定及规划控制按照历史文化风貌区保护规划的要求执行。

文化观光风貌河道——串联佘山、广富林、松江府城、浦南村庄、米市渡等松江重要自然人文景点，形成“50里水路看5千年历史”的特色河道。保护构成河道景观界面的建筑群。河道两侧除现有建筑外，应控制为连续性的开放空间和直达水边的亲水通道。

黄浦江流域风貌河道——沿黄浦江东联上海市区，西至淀山湖景区的跨区域河道。沿途设置游船码头实现与市区主干道、市区轨道交通、铁路枢纽以及市区主要旅游景区之间的便利连接。河道与城市建设用地穿过区域，鼓励设置各种小型设施，加强城市居民公共活动。

● 风貌道路

风貌保护道路——历史文化风貌区内风貌保护道路的划定及规划控制按照历史文化风貌区保护规划的要求执行。

形象展示风貌道路——依托嘉松公路，连接松江新城到佘山国家旅游度假区的景观通廊，建成以中速观赏为特征的带状景观，沿途设置景观林带；分别沿沪昆高速公路和沪昆高速铁路，由松江新城向东通往中心城和向西通往浙江的景观通廊，两侧建成以高速观赏为特征的带状景观，沿途设置防护与观赏相结合的景观带。

生态景观风貌道路——沿泖河和黄浦江的滨江绿道，以及串联主要城市公园、文化街区、旅游景点及郊野（乡野）公园的城市道路。道路两侧完善自行车和步行系统，规划街头游园、小广场等公共空间，培育以绿道为依托的城市慢行交通网络。



仓城风貌区内风貌保护河道



泰晤士小镇文化观光风貌河道



浦南村庄黄浦江流域风貌河道

6. 景观地标与节点

● 城市中心

新城中心——位于松江新城北片区南部，中心绿带和人民路附近，集中了现状松江区的大部分区级行政办公、文化设施和商业设施，通过现有大体量文化设施与高层建筑，强化城市中心风貌。

东北片区商业中心——位于轨道交通9号线九亭站，规划通过旧城更新手段，适当增加地标建筑，改善周边环境，形成自然与城市相互融合的地区中心。

佘山片区地区级中心——位于轨道交通9号线佘山站附近，结合周边山体自然资源，确定高层建筑位置与高度，营造尺度协调的地区中心风貌。

● 门户节点

松江南站——采用立体化开发建设，结合以高端商务办公、综合商业商贸等公共服务功能为主的商业城市中心，打造高铁入上海西南的新形象窗口，体现松江现代化城市风貌。

拉菲云廊——松江高新产业园南部综合体项目，位于松江区沪昆高铁沿线的东北入口门户。节点以科技研发办公为主要功能，高层建筑相对集中，并突出设置标志性建筑，形成重点突出、错落有致的都市空间形态。

● 自然景观节点

佘山九峰——强化山体界面与山脊脉络，控制周边建筑的高度；以地标建筑和主要开敞空间为眺望点，规划观赏山景视线廊道以保证良好观景效果，将山景引入城中，丰富松江的风貌感知。



7. 规划引导和管控要求

● 视廊控制

通过城市内视线廊道的控制，突出对中心及门户地标的感知，视廊内建筑高度由节点视线分析结果进行控制。沿视廊中心线形成共宽100米的视线核心区，拆除核心区内遮挡或干扰视线的临时构筑物，禁止新建明显遮挡或干扰视廊的建筑或构筑物，保证视线两侧退界。以观景点为顶点，视线核心区为中线，水平15度视角范围作为视廊控制区域，两侧构筑物高度要求自核心区递减。

● 高度控制

沿沪昆高速公路（G60）、南北向的嘉松公路、人民路沿线、东西向的中山路、北翠路、广富林路、玉阳路等主要道路设置特定高度控制，涉及的建筑根据城市设计可局部布局100米以上的标志性建筑。历史文化风貌区范围内的建筑高度按照风貌保护规划执行，生态敏感地区内的建筑高度按照生态红线管控要求执行。

● 界面控制

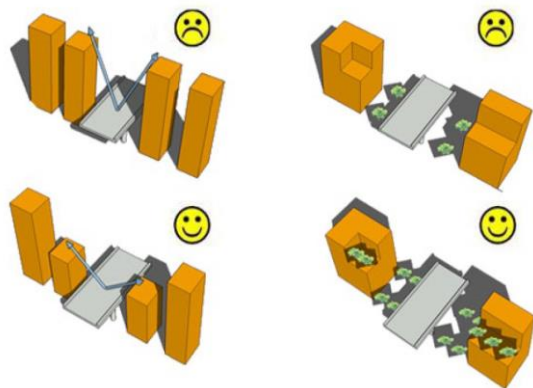
严格控制黄浦江、淀浦河等骨干河道两岸以及公园、湖泊等大型开敞空间周边建筑高退比和展开面，形成优美的天际线。丰富和提升高架道路、铁路、重要河道等线性路径两侧的界面景观。

● 街镇引导

结合地方自然山水特色与城镇定位，塑造不同风貌的新市镇景观。对各镇不同的空间尺度发展进行控制引导，形成小尺度、人性化的城市空间肌理。历史文化风貌区和风貌保护街坊严格限制街坊和地块合并，周边的街坊规模应与之相协调。



风貌协调引导示意

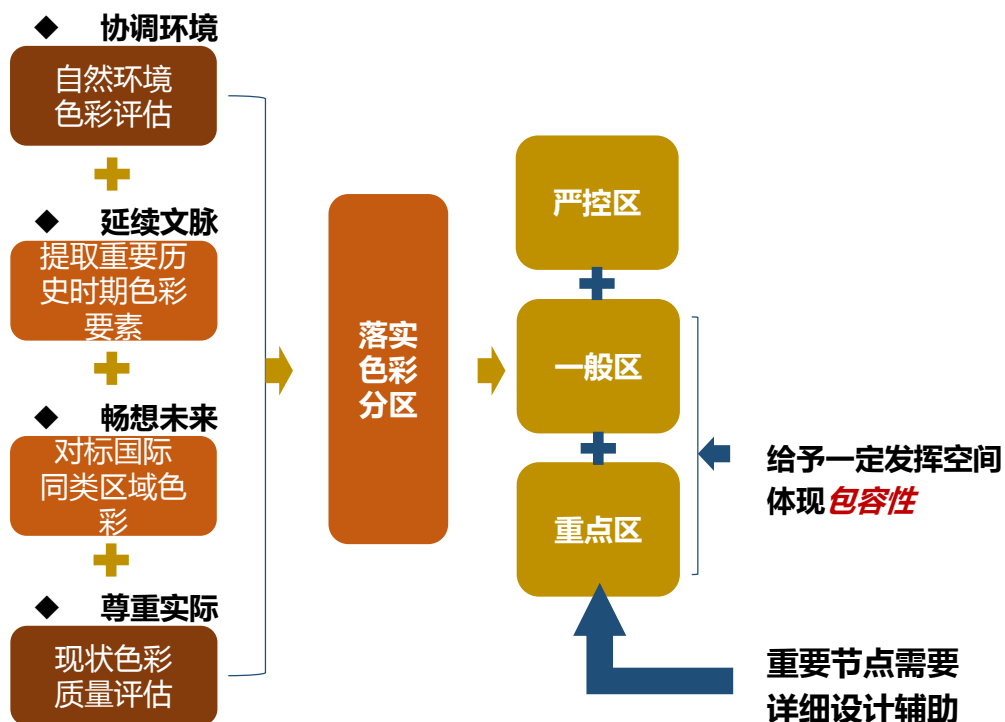


高度界面控制示意

引导管控示意图

8. 城市色彩引导

松江区全区的色彩定位为：“水墨松江、清雅荟彩”，总体上采用灰冷色系和暖色系为主。松江区郊野地区以及历史风貌地区属于水乡风貌区，将体现江南水乡的城镇格局与风貌，整体建筑风貌应体现出淡雅、清丽的文化特色，建筑宜以白墙青砖黑瓦为主要色彩，木材宜以棕黑色、棕红色为特色，地面宜以清冷的石板或砖瓦拼贴。副中心以及地区中心体现现代、时尚的城市特色，宜采用低艳度的暖色系。生活区应体现温暖、舒心的特色，宜采用暖灰色以及低艳度的暖色系，宜采用石材、涂料等传统建材的和谐搭配。产业区应体现简洁、现代的特色，宜采用高明度的中冷色调为主。



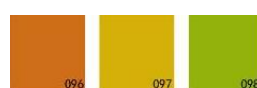
建筑外立面基调色示意



屋顶色、点缀色示意



标志色示意



第四节 旅游空间格局

规划形成“一核一带四区”山城连景、水陆联动、主客共享、全域发展的大旅游空间格局。

1. 一核：佘山国家旅游度假区

把佘山国家旅游度假区作为松江区旅游业发展的核心增长极，以相对较高的旅游知名度和影响力，相对集中和成熟的旅游资源和旅游项目，相对完善和品质较高的旅游综合服务能力，辐射带动全域旅游发展。

通过政策聚焦、资源聚焦、要素聚焦，实现环境优化、产业集聚、服务完善、功能强化。做强东西佘山、月湖等传统景区，重点打造广富林、欢乐谷、辰山植物园、天马山等新品牌项目。将佘山休闲度假区打造成为集观光游览、休闲度假、商务会议、运动娱乐、文化体验、科普研学、康体疗养为一体的旅游休闲度假示范区。



全域旅游空间格局

2. 一带：都市风光水上旅游带

充分利用松江各类水体资源丰富、水系网络发达、城市环境优美、人文底蕴深厚的优势，重点规划开发纵贯南北的水上旅游线，打造成为一条欣赏两岸景观、领略地域文化、感受城市风情的水上休闲旅游带，丰富松江全域旅游产品体系。

规划自佘山国家旅游度假区，沿辰山塘、沈泾塘、大涨泾，自米市渡汇入黄浦江，形成一核带动、串联四大功能片区的水上旅游带，从山林到都市，从城区到乡村，从古代到现代，带领游人以“50里水路，看5千年历史”。水上旅游带以沿岸都市风光为特色，呈现森林都市-现代都市-古韵都市-主题都市-乡野都市五大主题。

3. 松江大学城片区

依托拥有完善生活服务配套的松江新城，整合松江大学城、泰晤士小镇等文教、科创、主题旅游资源，将松江大学城片区打造成为设施完善、宜居宜游，以文化、休闲、体验为主的都市文化旅游服务区。

4. 上海之根松江老城片区

依托松江底蕴深厚的老城区，整合历史文化风貌区、历史建筑、传统建筑、遗址遗迹、民俗活动等各类历史文化资源，集中彰显“上海之根”文化内涵，将松江老城片区打造成为文化意韵深厚、传统特色鲜明的历史文化旅游核心区。

5. 影视文化体验片区

推进车墩“一镇两貌”特色小镇、松南郊野公园、上海影视乐园二期等生态、文化旅游项目建设，借助国家级工业园区培育一批食品生产、先进制造业、科创产业等工业旅游项目。依托全国十大影视基地之一的车墩影视基地，扩大影视产业的影响范围，西连新老城区，南接浦南田园，与泰晤士小镇两相辉映，将车墩打造成为集观光游览、摄影摄像、文化传播、主题体验为一体的影视特色小镇。

6. 浦南乡村旅游区

依托自然风光优美宜人的浦南地区，整合现代农业生产、休闲农业体验等乡村旅游资源，以及黄浦江水系、水岸涵养林等自然资源，重点打造松南郊野公园等新品牌项目，做好一批乡村休闲度假精品项目，将整个浦南片区创建成为上海市郊乡村度假胜地。

第五节 旅游配套设施规划

1. 旅游交通体系

依托铁路、轨交、有轨电车、公路构成的基础交通网，构建慢行交通网（自行车道及步行道）与水路交通网两大特色旅游交通网络，形成内外客运交通紧密衔接、功能互补的旅游综合交通系统；合理设置生态型旅游停车场；在佘山国家旅游度假区规划一处具有集散和辐射功能，发挥枢纽作用的旅游集散中心。

2. 旅游住宿设施

规划构建“以星级酒店为核心、以度假村为特色、以民宿为亮点”的旅游住宿体系。针对松江各旅游片区，提供符合片区定位及特色的住宿服务，以满足差异化的住宿需求。

佘山国家旅游度假区在发展休闲、度假、会议宾馆的基础上，适度增加经济型连锁酒店，发展以大型景区与休闲娱乐综合体为依托的休闲度假会议主题酒店群，适时引进经济型酒店，发展特色型山林度假酒店，以满足不同层次消费者的度假需求。

松江城区重点发展以大型购物与游憩娱乐综合体为依托的中央商务区主题特色酒店群。在广富林片区形成一批以历史文化为突出特色的文化度假酒店。完善泰晤士小镇酒店业态类型，针对大学城客源的需求，增加国际青年旅舍、客栈型酒店。

浦南片区重点发展农家乐与生态休闲主题度假宾馆、田园养生、园林式会议度假村酒店。

3. 旅游餐饮设施

规划构建“星级饭店+特色餐饮街区+传统特色餐饮点”的餐饮体系。针对松江各旅游片区，提供符合片区定位及特色的餐饮服务，以满足差异化的餐饮需求。并加强对特色餐饮老店和特色美食的保护和宣传，弘扬传统饮食文化。

4. 旅游购物设施

规划构建“商业综合体+特色购物休闲街区+特色市场”的旅游商业配套系统。在发掘和包装松江传统土特产品的基础上，以文创促发展，推出一系列有时代特色的、时尚新颖的特色旅游商品。

5. 旅游信息服务系统

建立面向游客的旅游信息服务平台，大力开发运用基于移动通信终端的旅游应用程序或软件，提供旅游信息发布、查询、网上预定业务、导览、投诉等业务服务；建设面向街道（镇）和相关政府部门、旅游企业的松江旅游综合信息数据库，着力在旅游经济预警、景区人流监控、旅游消费统计、旅游精准营销、旅游舆情监测、旅游人才储备方面提供服务；规划在佘山国家旅游度假区设置旅游服务中心，并实现各景区标识系统及人工咨询服务点全覆盖；加强互联网营销，推广松江旅游知名度，引导旅游酒店、餐饮饭店、旅行社等与旅游互联网平台的合作；支持区内各旅游企业的电子商务平台建设，鼓励智慧型旅游企业建设。

6. 旅游安全保障系统

建立旅游安全保障系统，综合布置“医疗+安保+环卫”等保障设施。依托松江旅游综合信息数据库，实现旅游景区的大数据动态监测，提升景区的游客调控与服务能力，有效地缓解高峰期景区游览安全的压力，保障旅游安全；对具有一定危险性的滨水区域或者旅游项目，应当设置警示标志，并设置有效的安全防护设施；欢乐谷等大型游乐场的设备、设施应当经国家认可的检测机构检测合格，保持安全运行状态，并具备必要的安全保障措施，同时规范旅游从业人员操作流程，提高防范技能；结合各街镇的派出所、医院，构建旅游事故应急系统，进一步完善医疗急救中心的服务，全区主要旅游区均应设立医疗救护点，重点景区设立设备比较完善的医疗救护点；加大游客集中地区的公厕密度，尤其在交通换乘站、景区出入口、游客服务中心等区域，并结合城市公厕均衡布置。



第四部分 实施保障

PART 4 Implementary Security

第十四章 规划实施保障

Chapter 14 Implementary Security



第十四章 规划实施保障

Chapter 14 Implementary Security

第一节 明确规划编制体系

完善全域覆盖、分层管理、分类指导的规划编制体系，根据总体规划—单元规划—详细规划的规划层次，对总体规划的目标和各项指标进行分解落实。

充分发挥管理机构“规土合一”的体制优势，增强区总体规划暨土地利用总体规划的引领和平台作用，统筹住房、产业、环境保护、国土利用、基础设施等各类专项规划中涉及空间安排的要素及相关政策，协调总体规划与国民经济和社会发展中长期规划的各阶段发展目标和时序安排，按照“一张蓝图”的要求干到底。

单元规划层次：包括主城区单元规划、特定政策区单元规划、新市镇总体规划暨土地利用总体规划。郊区编制新市镇总体规划暨土地利用总体规划，充分体现镇作为行政管理基本层次和城乡统筹的基本单元。

详细规划层次：包括控制性详细规划、专项规划（详细规划层次）以及郊野单元（村庄）规划。控制性详细规划是指导项目建设的法定依据；专项规划（详细规划层次）主要对系统性的控制线、控制性详细规划未覆盖或需要调整的专项设施进行落地；郊野单元（村庄）规划是覆盖乡村地区、统筹全地类全要素的综合性、统筹性、实施性和策略性规划，是实施土地用途管制特别是乡村建设规划许可的依据。

第二节 完善规划管理机制

1. 深化规划管理体制

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。强化市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。

2. 依法实施规划

统筹规划、建设、管理三大环节，以依法批准的总体规划作为城市建设和管理的依据，各级主体依据各层次规划定位及时编制或修订规划，推动总体规划的实施。按法定程序开展各层次规划编制和建设项目审批，以控制性详细规划作为土地出让和建设项目的法定依据。各部门通过联席会议、联合审批、综合管理等机制，强化信息共享和工作配合，共同保障“多规合一”实施。

3. 强化执法监督

重点完善规划土地执法监督体制机制，以关口前移、重在预防为目标，明确市、区、镇执法职责划分，提高基层积极能动性，充分发挥区、镇一线发现制止各类违法行为的重要基础性作用。加强城市管理综合执法和社会参与机制建设，综合运用卫片监测等信息化手段，强化规划执行监督检查和建设项目规土竣工核查，及时制止、纠正和严肃依法查处违法违规行为。

4. 提升规划管理队伍

培训好各级各部门党政领导干部队伍，培育好城市规划专业技术人才队伍，培养好城市规划行政管理干部队伍——在分类加强三支队伍的基础上，重视提高城市规划管理队伍的综合素质，积极搭建各级各类干部轮岗交流学习实践的平台和机制，培养一批专业技术水平较高、行政管理能力较强的复合型人才。

第三节 强化政策引导支撑

健全城市规划政策法规体系，切实做到各类规划行为有法可依、依法行政。针对九科绿洲、科技影都等G60科创走廊创新产业片区的需求，加强政策支持和城市设计研究，明确开发管控要求，保障城市发展战略意图的实现。

充分利用土地用途管制和空间管制，以“生态保护红线、永久基本农田保护红线、城市开发边界、文化保护控制线”作为空间管制的底线，统筹优化城乡生产、生活、生态空间，切实保障各级城乡规划和土地利用总体规划的空间管控目标和要求落实到位。

战略预留区作为一种特定政策区，实行过渡期管控政策，严格控制新的建设行为。针对战略预留区的现状土地使用提出管控要求。战略预留区需经过评估纳入启动程序后，方可进行规划建设。启动程序为前期论证评估—审议批准—规划编制和审批—纳入近期建设和土地利用规划及年度实施计划—项目实施。

针对农民集中居住、乡村振兴等重点任务，结合农村宅基地制度改革试点工作，加快制定、完善和出台农村宅基地管理的指导意见，明确宅基地的规划管控要求、建房资格认定、建房条件、分户条件、建房标准等核心要素，制定差别化的实施政策，因地制宜引导零星分散的宅基地向城镇、新城集中与向保留村归并，切实改善农民生活环境。

第四节 加强动态评估与监测机制

1. 构建规划实施动态评估机制

建立规划实施动态监测、定期评估制度，以城市发展战略数据库为平台，跟踪监测总体规划中确定的各项反映城市发展建设目标和实施状况的可衡量、可监督的量化指标；将规划核心指标纳入考核评价体系，建立年度评估、五年评估与重点领域专项评估相结合的评估机制，及时了解 and 评估规划目标的实现程度和效能，不断发现城市发展建设和规划实施中存在的问题。

2. 完善公众参与机制

充分发挥人大、政协对规划实施的监督作用。搭建全过程、全方位的公众参与平台，建立贯穿规划编制、实施、监督及城市治理全过程的公众参与机制，保障公众及时获取规划信息并有效反馈意见，鼓励和引导公众积极为城市发展建言。加强城市规划信息的宣传和普及，建立常态化规划宣传和交流互动机制，提高社会公众对城市规划的理解和认识。

3. 建立规划及时维护机制

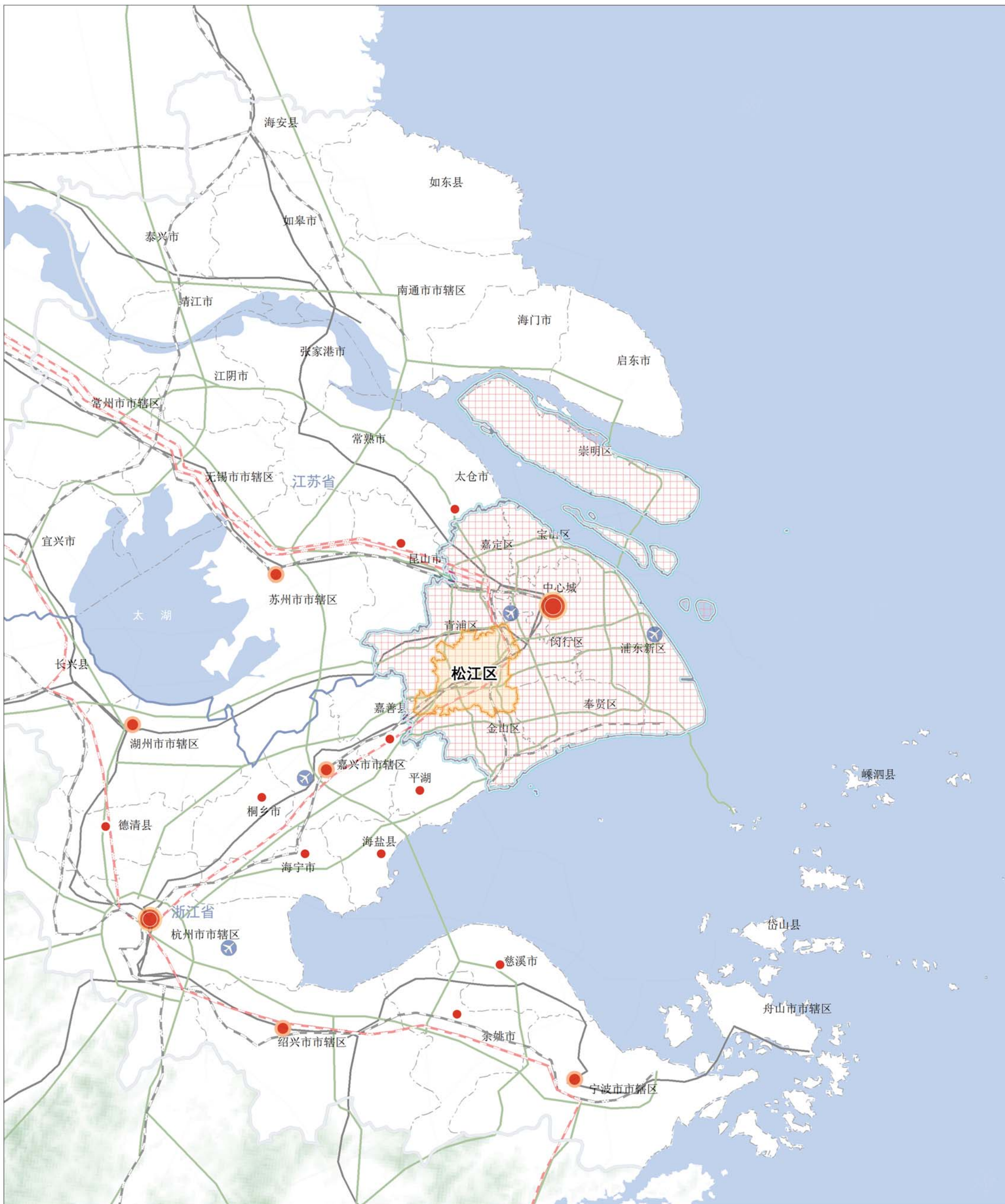
总体规划在实施过程中，对于重大事件、发展情景变化而产生规划内容与实际发展偏离的不适应情况，根据监测、评估结论，及时调整相关规划实施策略，并指导下一级的近期建设规划、年度实施计划的编制，保障规划有序、有力、有效实施，实现规划动态维护。

图纸目录

1. 松江区区位图
2. 土地使用规划图
3. 生态保护控制线规划图
4. 永久基本农田保护红线规划图
5. 城市开发边界规划图
6. 文化保护控制线规划图
7. 公共服务设施规划图

上海市松江区总体规划暨土地利用总体规划(2017-2035)

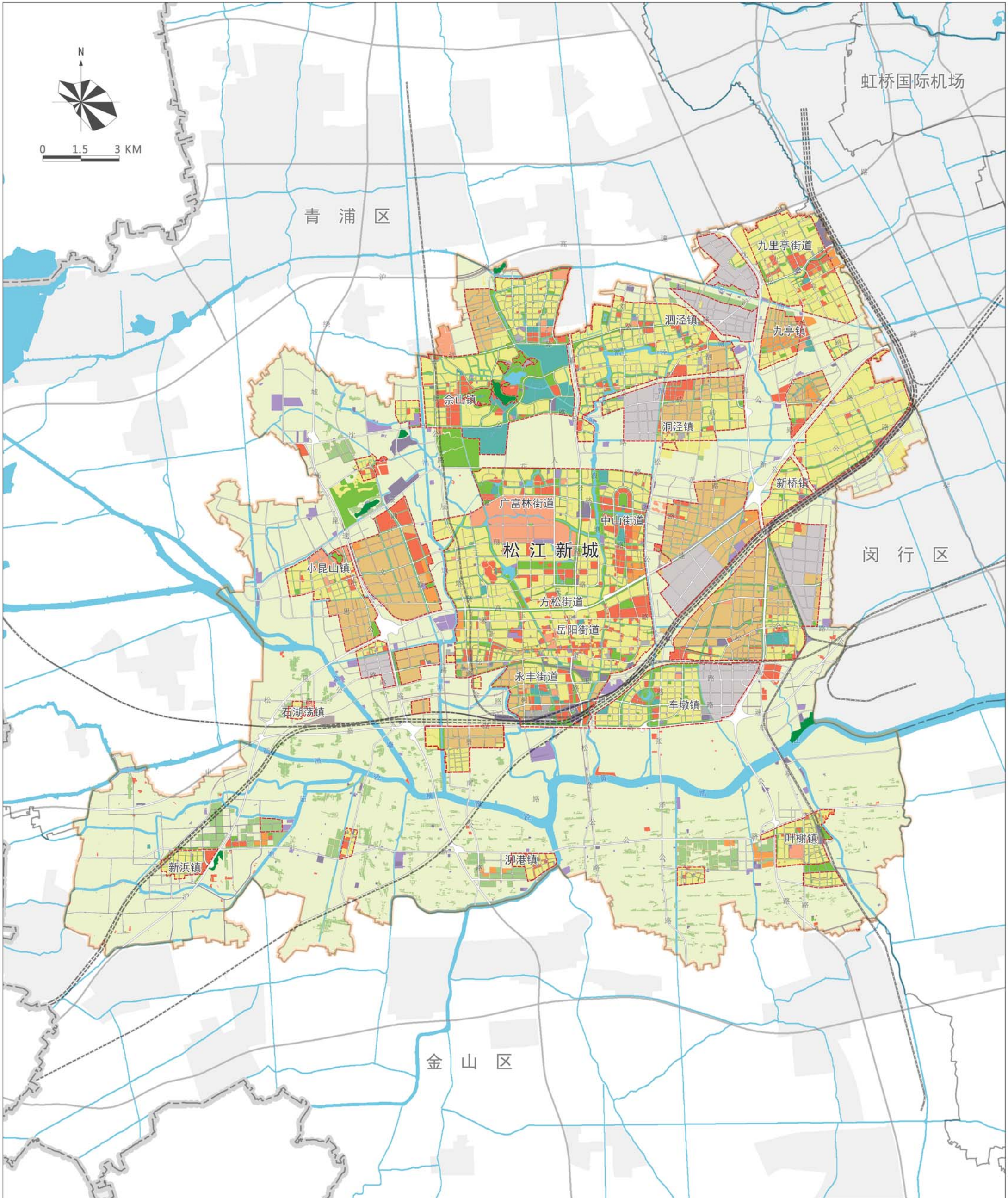
松江区区位图



- | | | | |
|----|------|-----------|--------|
| 图例 | 省界 | 高速铁路 | 地区中心城市 |
| | 上海市 | 高速公路 | 区域中心城市 |
| | 松江区 | 国道 | 机场 |
| | 普通铁路 | 县(市)域中心城市 | |

上海市松江区总体规划暨土地利用总体规划(2017-2035)

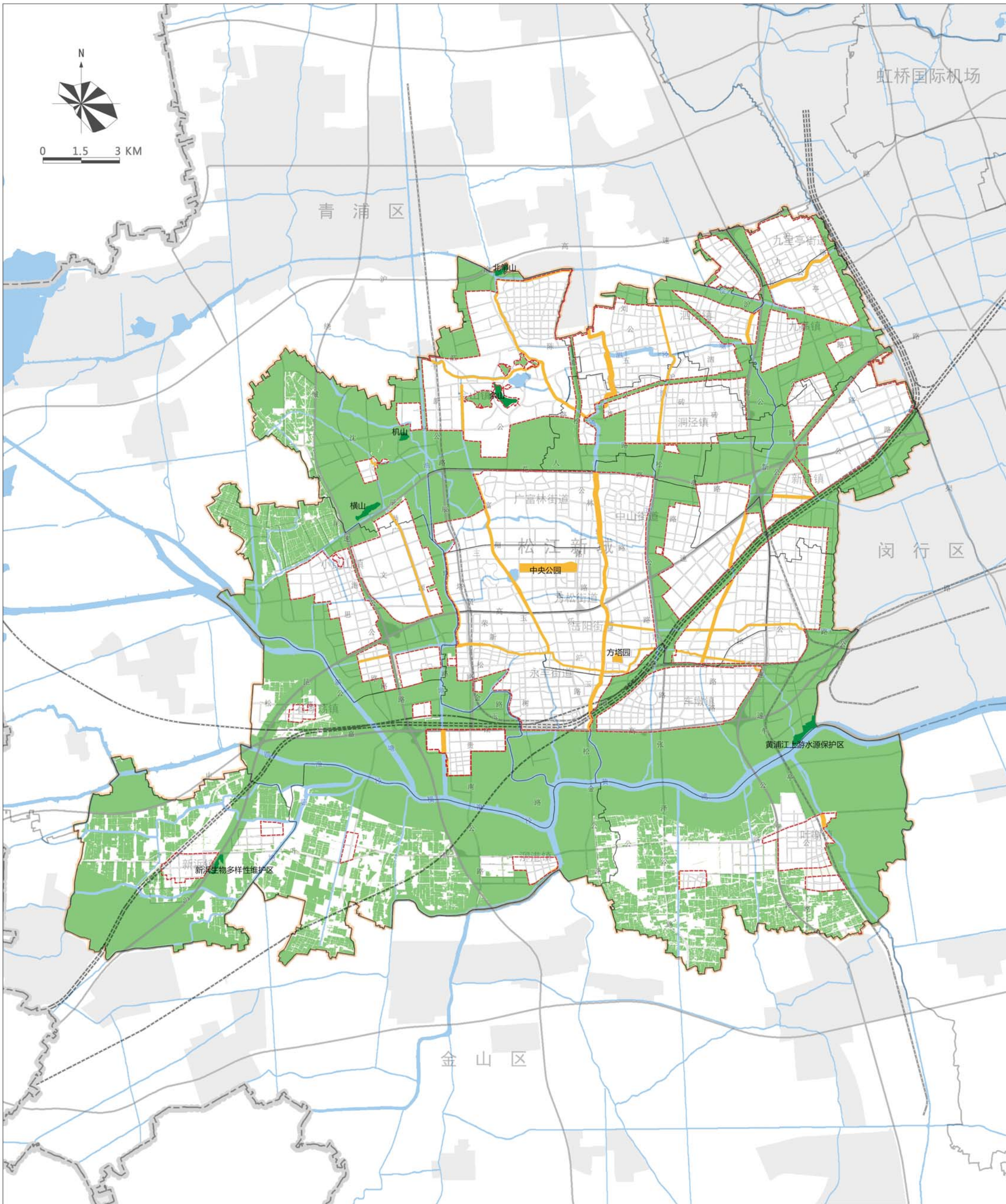
土地使用规划图



- | | | | | | |
|----|-------|--------|----------|--------|--------|
| 图例 | 居住生活区 | 工业仓储区 | 市政基础设施用地 | 其他生态空间 | 城市开发边界 |
| | 商业商务区 | 产业研发区 | 其他建设用地区 | 水域 | 铁路 |
| | 体育休闲区 | 绿地 | 战略留白区 | 市界 | 骨干路网 |
| | 科教文卫区 | 交通设施用地 | 二类生态空间 | 区界 | |

上海市松江区总体规划暨土地利用总体规划(2017-2035)

生态保护控制线规划图



图例

- 二类生态空间
- 三类生态空间
- 四类生态空间
- 城市开发边界

- 水域
- 铁路
- 骨干路网
- 区界

- 街镇界
- 省市界

上海市松江区总体规划暨土地利用总体规划(2017-2035)

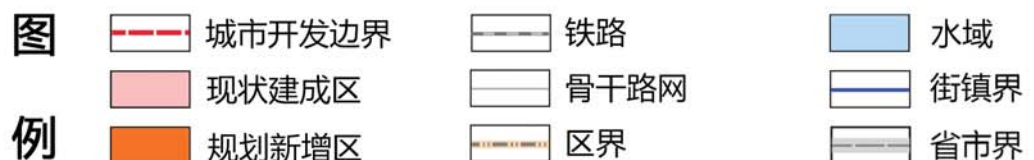
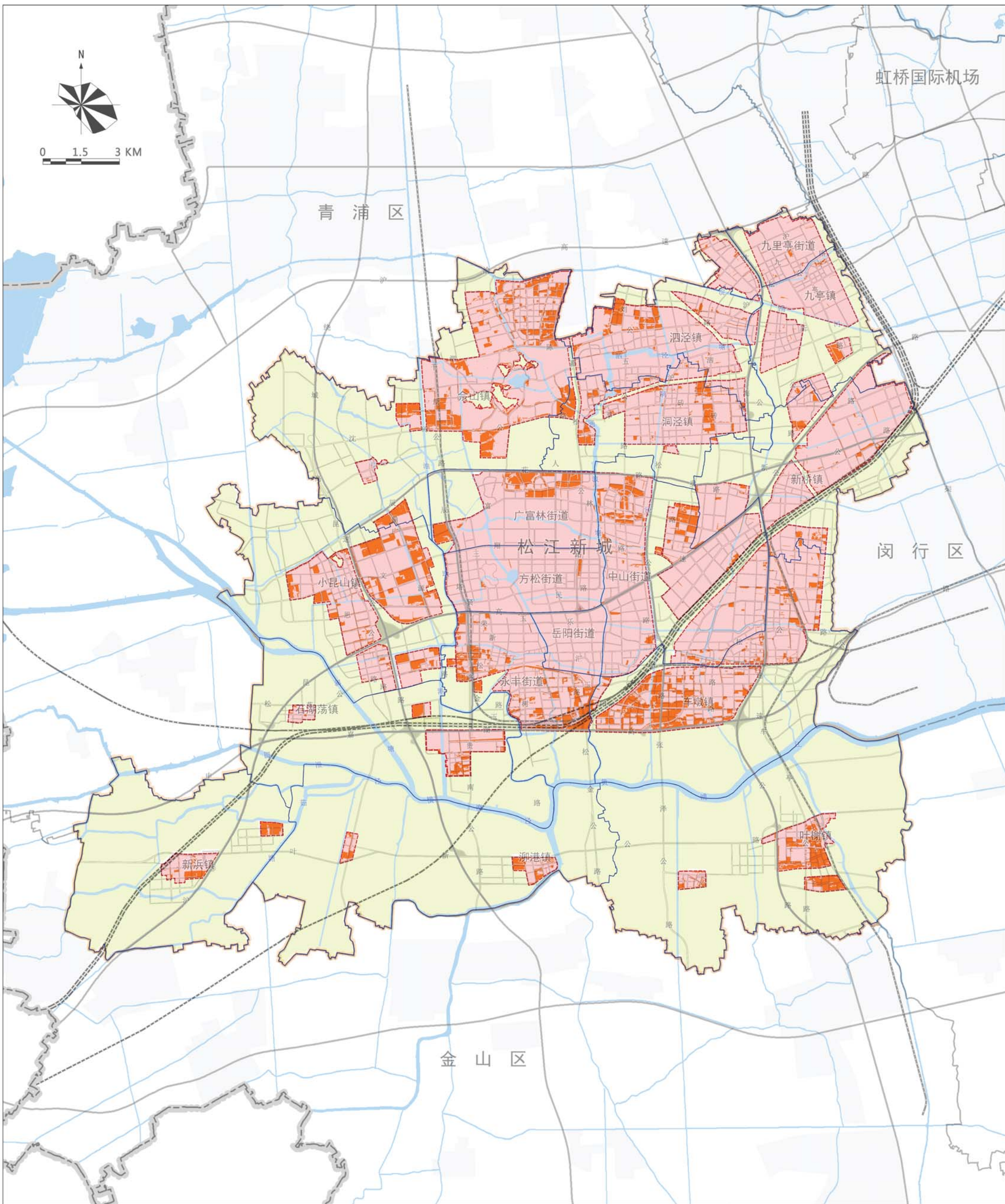
永久基本农田保护红线规划图



- | | | |
|----|--------|------|
| 图例 | 城市开发边界 | 水域 |
| | 永久基本农田 | 铁路 |
| | 街镇界 | 骨干路网 |
| | 省市界 | 区界 |

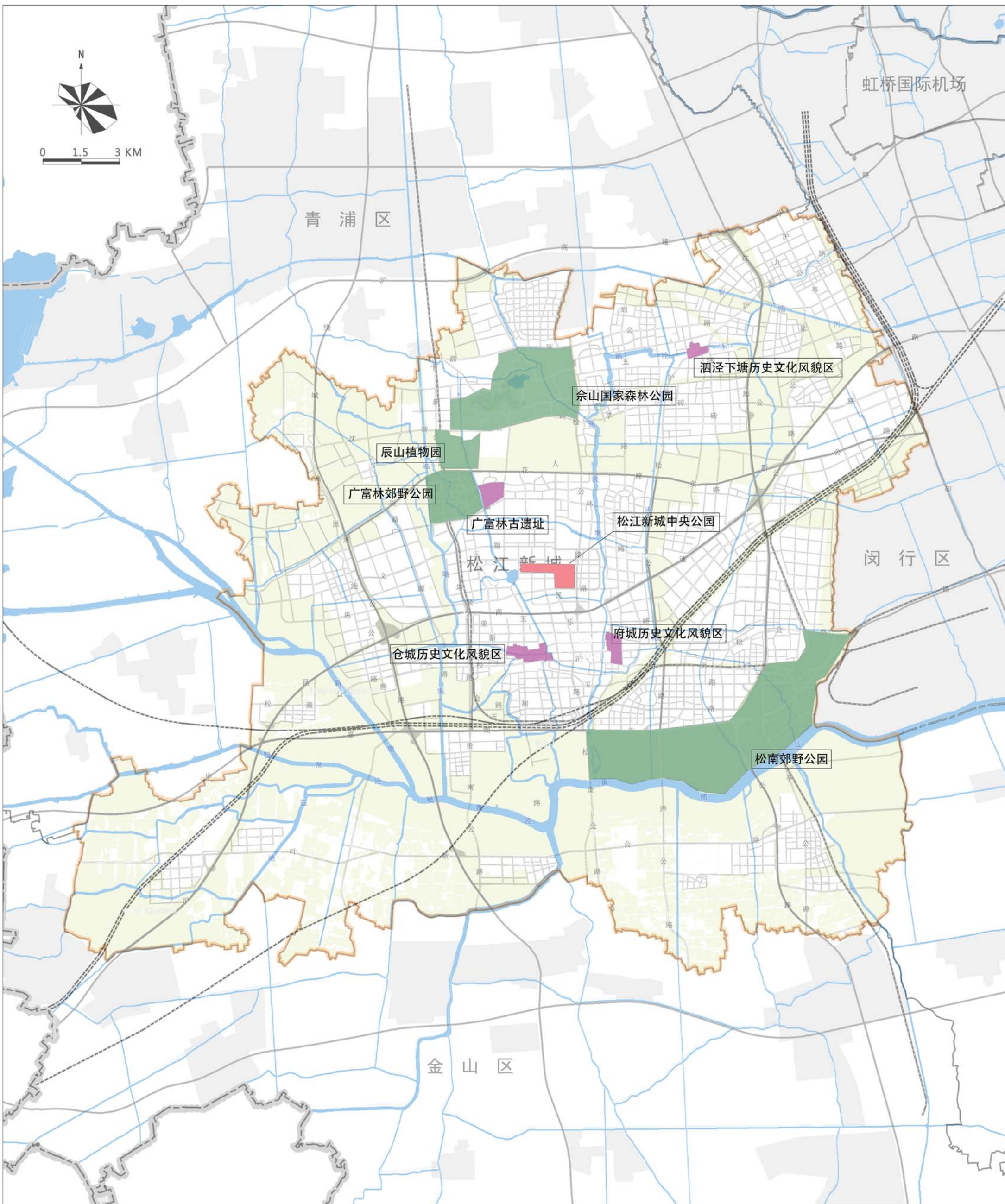
上海市松江区总体规划暨土地利用总体规划(2017-2035)








城市开发边界规划图



上海市松江区总体规划暨土地利用总体规划(2017-2035)

文化保护控制线规划图



- 图例**
- | | |
|---|---|
|  历史文化保护线 |  保护村范围 |
|  自然文化景观保护线 |  水域 |
|  公共文化服务保护线 |  骨干路网 |
| |  区界 |

上海市松江区总体规划暨土地利用总体规划(2017-2035)

公共服务设施规划图



图例

- 现状、规划市级文化设施, 现状、规划区级文化设施
- 现状、规划市级教育设施, 现状、规划区级教育设施
- 现状、规划市级体育设施, 现状、规划区级体育设施
- 现状、规划市级医疗设施, 现状、规划区级医疗设施

- 现状、规划市级养老设施, 现状、规划区级养老设施
- 现状、规划市级示范性高中
- 现状、规划区级示范性高中
- 省市界

- 水域
- 铁路
- 骨干路网
- 区界