



# 上海市虹桥主城片区单元规划

草案公示稿

上海市规划和自然资源局  
上海虹桥商务区管理委员会  
上海市长宁区人民政府  
上海市闵行区人民政府  
上海市嘉定区人民政府  
上海市青浦区人民政府

2019年9月

面向全球 面向未来  
建设引领长三角地区  
更高质量一体化发展的国际开放枢

AN INTERNATIONAL  
HIGHER QUALIFIED  
DEVELOPMENT IN  
YANGTZE RIVER DEL

枢纽

OPEN HUB OF  
INTEGRATED  
IT REGION



# 目录

前言

**Foreword**

第一章 总则

**General Principles**

第一节 规划范围与期限

第二节 规划依据

第三节 规划效力

第四节 上位及相关规划要求

第五节 编制重点

第二章 总体发展战略

**Overall Development Strategy**

第一节 发展目标与战略

第二节 发展规模与开发容量

第三节 空间结构与用地布局

第四节 风貌景观规划

第三章 重大专项统筹

**Major Projects Co-ordination**

第一节 住房保障

第二节 公共服务设施

第三节 公共空间

第四节 综合交通

第五节 环境保护

第四章 单元图则

**Unit Graph**

第五章 实施保障

**Implementation Security**

第一节 近期建设重点

第二节 实施保障机制

# 前言

虹桥商务区，地处长三角交通咽喉，上海中心城西隅，跨长宁、闵行、嘉定、青浦四区。十年前，上海市市委市政府提出在虹桥依托综合交通枢纽开发建设虹桥商务区这一重大举措。十年后，再望虹桥，历经虹桥枢纽落成完工、国家会展中心入驻使用、核心区全面建成等一系列重大项目事件，虹桥商务区已一跃成为上海这座卓越全球城市中最耀眼的明珠。

当今的虹桥，它是通达天下的枢纽，繁忙的高铁与航班穿梭其间，人流、信息流在这里汇聚，上海与长三角实现高效链接。它更是辐射区域的高地，外资企业总部、长三角本土跨国企业等不断聚集，会展贸易交流密切，竞争能级不断提升。

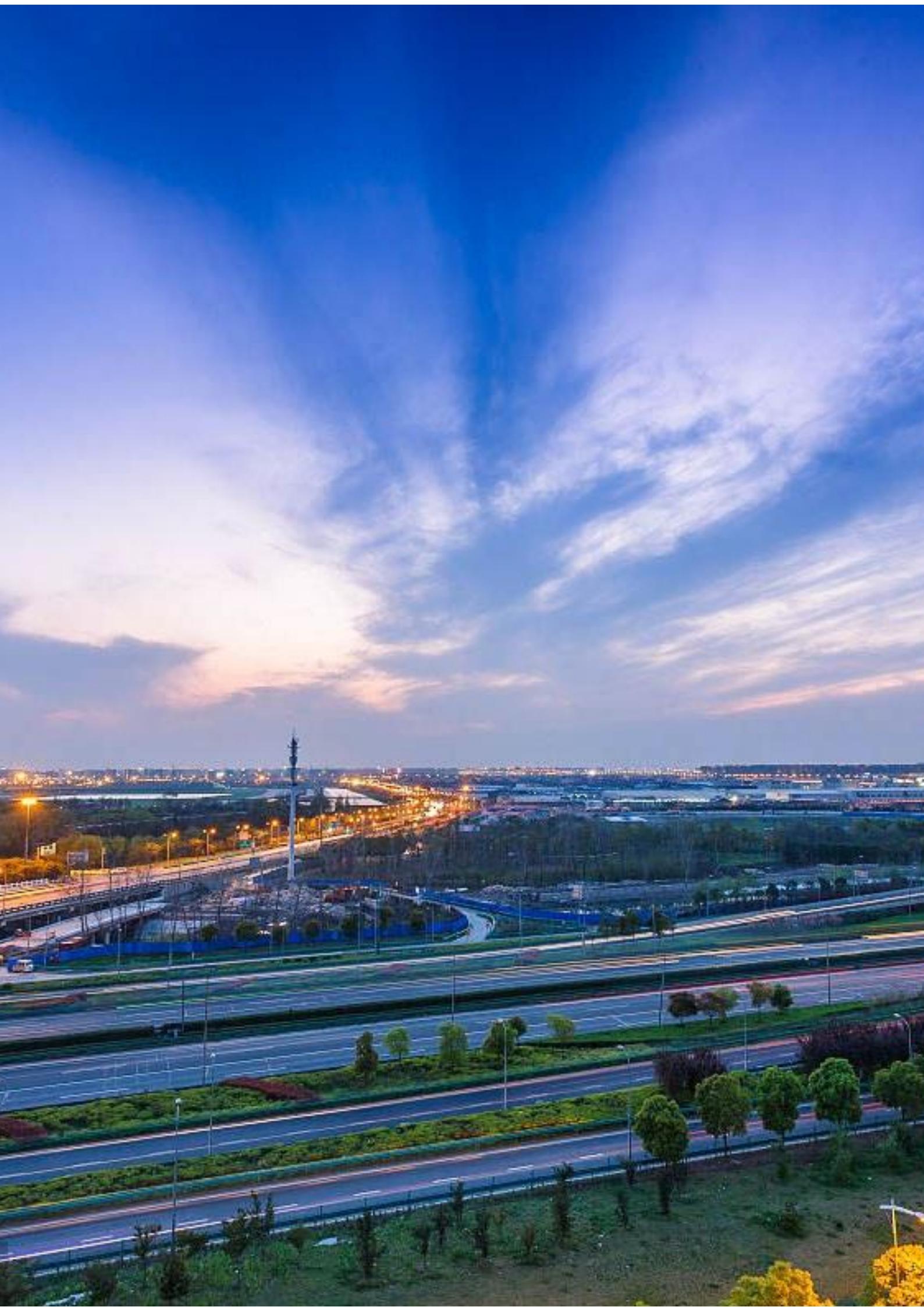
当穿越历史俯仰在过去与未来之时，我们看到长三角地区高质量一体化的序幕已经拉开，虹桥作为上海面向长三角的国际开放枢纽，应义不容辞肩负起服务长三角高质量一体化的重任，全方面引领长三角地区的发展，做好带头示范作用。中国国际进口博览会这一重大国家开放战略也已经入驻，虹桥将勇担国家使命，按照国际标准和要求，全面提升和完善贸易会展和配套服务功能。作为“上海 2035”明确的主城片区，虹桥更应展望未来，提升宜居环境品质，彰显文化时代魅力，树立虹桥建设标准，全面实现一体化发展。

未来的虹桥将坚定地以**面向全球、面向未来，建设引领长三角地区更高质量一体化发展的国际开放枢纽**为目标，肩负国家与长三角的任务与使命，扬帆再起航。坚持高质量的一体化发展，高品质的主城片区建设，力争成为高效绿色的国际交通枢纽区、开放引领的国际会展贸易区、创新共享的世界级商务区和生态宜居的主城片区，再创更美好的明天。

第一章

# 总则

GENERAL  
PRINCIPLES



## 1 规划范围与期限

本次规划范围 88 平方公里，东至外环路，南至 G50 沪渝高速，西至 G15 沈海高速，北至 G2 京沪高速和闵行区界，涉及长宁、闵行、嘉定和青浦 4 个区。

本规划期限为 2017-2035 年，近期至 2020 年。



图 1-1：规划范围图

## 2 规划依据

### 2.1 国家及地方法律法规、规范、技术标准

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》(2019年修正)
- (2) 《城市规划编制办法》(建设部令第146号2006年)
- (3) 《城市用地分类与规划建设标准》(GB50137-2011)
- (4) 《城市综合交通体系规划标准》(GB/T 51328-2018)
- (5) 《城市紫线管理办法》(2003年)
- (6) 《城市绿线管理办法》(2010年修改)
- (7) 《城市蓝线管理办法》(2005年)
- (8) 《上海市城乡规划条例》(2018年第二次修正)
- (9) 《上海市主城区单元规划编制技术要求和成果规范(修订)》
- (10) 《上海市控制性详细规划技术准则(2016年修订版)》

### 2.2 相关规划成果及政府文件

- (1) 《上海市城市总体规划(2017-2035年)》
- (2) 《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》
- (3) 《上海市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》
- (4) 《上海市虹桥商务区发展“十三五”规划》
- (5) 《虹桥商务区规划》
- (6) 《上海市闵行区总体规划暨土地利用总体规划(2017-2035)》
- (7) 《上海市嘉定区总体规划暨土地利用总体规划(2017-2035)》
- (8) 《上海市青浦区总体规划暨土地利用总体规划(2017-2035)》
- (9) 《上海市15分钟社区生活圈规划导则(试行)》

### 3 规划效力

本规划是下位规划的法定依据。本规划一经批准应当作为主城片区内控制性详细规划和控详深度专项规划等下位规划编制和调整的依据。下位规划应当落实单元规划明确的总体发展战略和重大专项统筹内容，并按照本规划的直接指导进行深化。

下位规划应在符合单元规划确定的整单元用地规模和结构、功能布局、建筑总量、空间形态等要求的基础上进行深化，如对上述内容进行跨单元平衡的，需同步编制跨单元平衡方案。

下位规划应当优先保障公共空间、公共设施和基础设施的配置要求，在满足配置标准的前提下，可对具体用地布局和建设规模进行深化。

### 4 上位及相关规划要求

#### 4.1 上海市城市总体规划（2017-2035 年）

《上海市城市总体规划（2017-2035 年）》（以下简称“上海 2035”）总体要求包括规划明确人口规模约 50 万人左右。重点培育虹桥主城副中心，聚焦枢纽、会展、商贸功能。控制和建设 G15 沈海高速、G50 沪渝高速两侧绿带，加快推进吴淞江两侧生态空间建设，改善生态环境。

完善虹桥枢纽交通疏解通道，增设机场联络线、嘉闵线，增加南北向轨道交通线路，降低东西向交通压力。在片区与周边城镇圈的江桥、七宝、赵巷等组团之间构建中运量轨道交通系统，提高轨道交通站点 600 米覆盖用地面积比例至 40%左右。

打造新虹桥医学中心、会展、文化等高等级公共服务集聚区，适度新增高等级文体设施、教育设施布局。新增中小套型住房占比约 80%。大幅度提高租赁性住房比重。

同时对于虹桥主城片区的长宁、闵行、嘉定以及青浦部分提出相应的规划管控要求。

其中虹桥主城片区长宁部分应推进虹桥东片区的城市更新，引导产业转型升级，重点发展航空服务、航空物流等职能。结合外环绿带，优化提升片区环境品质。

虹桥主城片区闵行部分培育虹桥主城副中心，聚焦枢纽、商贸功能。完善虹桥主城片区的综合配套功能，培育华漕医疗教育功能，并针对创新型人才重点增加租赁性住房供给，促进职住平衡。加快构建虹桥主城片区的多层次综合交通体系，重点完善虹桥枢纽交通疏解通道，增加南北向轨道交通线路，降低东西向交通压力，在片区与周边城镇圈的江桥、七宝、赵巷等组团之间构建中运量轨道交通系统。控制和建设沈海高速、沪渝高速两侧绿带，加快推进吴淞江两侧的生态空间建设。

虹桥主城片区嘉定部分应强化北虹桥商务区的功能集聚，并推动江桥工业区转型升级，推动既有设施整合提升，新增高等级文化、医疗类公共服务设施；适当增加住宅用地供给平衡职住关系，加快与虹桥枢纽之间的多模式轨道交通建设。

虹桥主城片区青浦部分应强化西虹桥商务区功能集聚效应，发展会展贸易、总部办公、创新研发和商业消费等功能，并推动徐泾工业区转型升级；适当增加住宅用地供给，平衡职住关系，并针对创新型人才重点增加租赁性住房及中小套型住房供给；强化对周边地区辐射带动作用，构建与华新、赵巷之间的中运量轨道交通系统，实现多模式轨道交通站点 600 米用地覆盖率达到 40%左右。

## 4.2 长江三角洲区域一体化发展规划纲要

纲要明确长三角“一极三区一高地”的战略定位要求，即建设全国发展强劲活跃增长极、全国高质量发展样板区、率先基本实现现代化引领区、区域一体化发展示范区和新时代改革开放新高地。按照发展纲要的战略定位要求，虹桥地区应坚持新发展理念，坚持推动高质量发展，坚持深化市场化改革、扩大高水平开放，落实纲要对虹桥提出的建设国际开放枢纽要求，推动虹桥地区高端商务、会展、交通功能深度融合，进一步增强服务长三角、连通国际的枢纽功能。

全面提升虹桥综合交通枢纽管理水平，完善联通浦东机场和苏浙皖的轨道交通体系，优化拓展虹桥机场国际航运服务功能。

聚焦发展总部经济、创新经济、商务会展等现代服务业，加快建设虹桥进口商品展示交易中心、虹桥海外贸易中心、长三角区域城市展示中心、长三角电子商务中心等功能性平台。

加快提升教育、医疗、文化等优质公共服务能力，提高对国际人才和企业的综合服务能力。

## 4.3 上海市闵行区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）

规划提出虹桥主城片区闵行部分重点促进产城融合，提升南虹桥地区的设施配套能级，在高等级医疗、教育设施配套基础上，进一步完善虹桥主城片区的高等级文化、体育设施配套。同时增强生活居住功能，促进产城融合发展。强化虹桥主城片区核心区与拓展区的交通联系。重点优化轨道交通、中运量以及骨干路网的综合交通网络，加强南虹桥与虹桥核心区的直接通勤联系。同时进一步完善路网系统，健全路网体系，疏解骨干路网交通压力。

## 4.4 上海市青浦区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）

规划提出将虹桥主城片区青浦部分建设成为上海国际贸易中心的重要承载区，集会展、贸易、创新研发于一体的现代化新城区，重点提供高品质的综合配套服务设施。

#### 4.5 上海市虹桥商务区发展“十三五”规划

规划提出虹桥商务区聚焦“三大功能”、强化“四个服务”、突出“五大特色”。通过加强统筹管理和功能开发，促进高端商务、会展和交通功能融合发展，基本形成“产城融合发展、环境生态文明、配套优势明显、区域特色鲜明的世界一流商务区框架，逐步朝着“长三角城市群联动发展新引擎”和“世界一流水准商务区”的发展目标迈进，逐步将商务区打造成为服务长三角、面向全国和全球的一流商务区。

### 5 编制重点

本次单元规划编制，着眼未来，立足长远。从长三角、上海西部和虹桥自身三个维度出发，研判区域发展的新要求和未来工作生活方式的新趋势，着重对于虹桥主城区的目标定位、功能结构、空间组织、交通组织、品质提升进行再思考和新规划，全面提升虹桥地区的核心竞争力，推动产城融合，提高交通和公共服务水平，以期更好的引领虹桥主城区的发展。

第二章

# 总体发展战略

Comprehensive  
Development  
Strategy



上海虹桥站

SHANGHAI HONGQIAO RAILWAY STATION

虹桥路  
高架

虹桥路  
高架

# 1 发展目标与战略

## 1.1 发展目标

新时代，在长三角一体化的大背景下，随着进博会入驻和“上海 2035”确定主城区的发展定位，虹桥的发展迎来了新的重大机遇。

首先，长三角一体化发展上升为国家战略。习近平总书记在首届中国国际进口博览会主旨演讲中宣布，支持长三角一体化发展并上升为国家战略。2019 年 6 月党中央、国务院印发的《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》围绕共建高水平开放平台，明确要“协力办好中国国际进口博览会”、“打造虹桥国际开放枢纽”，提出要“推动虹桥地区高端商务、会展、交通功能深度融合，建设中央商务区和国际贸易中心新平台，进一步增强服务长三角、联通国际的枢纽功能”，并从提升虹桥综合交通枢纽功能、推进功能性平台建设、聚焦发展现代服务业、提升优质公共服务能力等方面提出具体要求。2019 年 5 月 14 日，李强书记在视察商务区时也提出要“勇当服务长三角一体化发展国家战略的排头兵、持续办好中国国际进口博览会的主力军、打造国际一流营商环境的践行者”，明确了虹桥商务区新一轮的发展要求。

其次，进博会入驻，要求虹桥高水平办好中国国际进口博览会。落实《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》要求，打造规模更大、质量更优、创新更强、层次更高、成效更好的世界一流博览会。一方面推动虹桥商务区的贸易功能向国际交流、平台展示、贸易消费功能升级，在空间上予以保障。另一方面，应对大规模、多元化的商品入驻和人群集散，在配套服务、交通疏解、环境品质等方面满足需求。

最后，“上海 2035”明确主城区的发展定位。国务院批复的“上海 2035”中明确，虹桥商务区作为四个主城区之一，将与中心城共同承担全球城市服务功能，培育虹桥主城区副中心，聚焦枢纽、会展、商贸功能，并加快生态建设、完善综合交通系统、提升公共服务水平。

未来虹桥的发展需紧扣新的发展机遇与契机，全面提升发展目标和定位，更好的服务长三角和上海的发展。

2011 年市政府批复的《虹桥商务区规划》确定的目标定位为“将虹桥商务区建设成为新时期上海创新驱动、转型发展的示范区，建设成为土地利用综合集约、交通运行安全高效、产业发展更新转型、生态环境低碳优美的综合商务区”。经过八年的建设发展，未来虹桥商务区应逐步转向功能完善和品质提升，全面贯彻《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》和“上海 2035”，落实好长三角一体化发展国家战略，承接办好进博会的国家使命，全面实现建设卓越全球城市的主城片区，发挥在长三角一体化发展中的核心区域作用。

因此，单元规划提出虹桥主城片区的总目标为：

## 目标愿景

**虹桥：面向全球、面向未来，**

**建设引领长三角地区更高质量一  
体化发展的国际开放枢纽**



## 分目标 1——高效绿色的国际交通枢纽区

建设辐射服务能力更高效的虹桥交通枢纽。优化拓展虹桥机场的国际航空服务功能，加强与长三角机场群的联动协同，推动虹桥成为长三角面向全球的重要转换节点。同时进一步完善虹桥枢纽的城际服务功能，加强与长三角的直连直通。

## 分目标 2——开放引领的国际会展贸易区

建设高水平的对外开放门户，做好国际贸易中心新平台。发挥进博会品牌效应，形成全产业链的会展组织管理体系。依托进博会，进一步拓展海外投资、专业服务、数字贸易等新兴贸易平台和国际交往平台，同时强化平台对长三角的辐射功能。

## 分目标 3——创新共享的世界级商务区

做强高端商务功能。通过建设优质的商务载体、营造良好的商务环境、提供便捷的商务服务，整合长三角乃至全国商务要素资源，吸引跨国公司和区域总部，培育本土跨国公司，建设世界级商务区。

## 分目标 4——生态宜居的主城片区

面向未来就业生活方式转变的趋势，构建功能融合、开放共享的空间组织模式。坚持最高标准、最好水平，创新城市更新思路，提供优质的环境品质和公共服务，形成充满活力、品质宜居的主城片区。

## 1.2 发展战略

坚持国际一流、区域视野，从长三角区域、上海西部地区、虹桥主城片区内部三个空间层次，以及统一实施建设四个方面明确发展策略。

### 1.2.1 引领区域，推动长三角地区更高质量一体化发展

承接长三角一体化发展上升为国家战略的新使命，落实长三角一体化发展纲要新要求，根据纲要内容，重点加强以下四个方面内容。

**提升虹桥综合交通枢纽功能，强化对国际、国内、长三角三个层面的辐射服务能力。**优化拓展虹桥机场的国际航空服务功能，通过市域轨道交通网络强化与浦东枢纽快速联系，并与长三角机场群联动发展，成为长三角面向全球的重要转换节点。依托京沪、沪昆、沪苏湖等国家铁路干线，服务辐射长三角地区和国内其他城市群。增加城际铁路通道，加强与长三角的直连直通。至 2035 年，虹桥枢纽 1 小时覆盖长三角县级及以上城市数量比例超过 60%。

**建设高水平对外开放的会展贸易门户。**高水平办好中国国际进口博览会，形成全产业链的会展组织管理体系，强化展会品牌输出，办好虹桥经济论坛。强化虹桥在上海建设国际贸易中心中的门户地位，对内依托进博会培育贸易和消费功能，在传统的线下展示平台基础上，拓展海外投资、专业服务、数字贸易等新兴贸易平台和国际交往平台；对外强化平台辐射，深化与长三角贸易功能区合作，增强服务长三角连通国际的贸易平台功能。借鉴自贸区政策创新，研究形成“虹桥自由贸易政策经验”，推动在长三角和更大区域复制推广，构建长三角的自由贸易网络。

**促进创新功能集聚，强化商务与创新双轮驱动。**发挥虹桥创新辐射作用，依托新城和近沪区域，共同构建三大创新走廊。沪杭方向建设虹桥-松江-嘉善科技创新走廊，沪宁方向建设虹桥-嘉定-昆山-相城产业创新走廊，沪湖方向建设虹桥-青浦-吴江文化创新走廊。做强高端商务功能。通过建设优质的商务载体、营造国际化营商环境、提供便捷的商务服务，发展总部经济、创新经济等高端商务功能，强化全球资本配置和决策控制能力，建设世界级商务区。至 2035 年，世界 500 强企业总部不少于 50 家，长三角企业总部不少于 500 家，培育本土跨国公司不低于 30 家，同时培育多元创新功能，集聚国际和长三角创新型企业不少于 100 家。

**完善一体化的公共服务，发挥先行示范作用。**政府服务方面，引入服务长三角的行政管理、贸易服务、城市展示、信息平台等机构。应对进博会需求，加快中国国家进口博览局入驻，加强商品贸易通关便利化协同，完善“一站式”通关检疫、知识产权保护等衍生服务。加快长三角区域城市展示中心建设，扩大长三角城市交流与对外推广的国际影响力。探索深化面向长三角的产业数据汇集、互联、共享和应用，逐步建立长三角指数发布平台。社会服务方面，加快集聚以服务长三角为目标的医疗、文化、体育、教育等高能级公共服务设施，至 2035 年虹桥主城片区长三角级设施不低于 10 处。建议以虹桥为试点，探索长三角管理、医疗、教育、养老服务合作机制先行先试，推动社会保障互联互通，优化区域公共服务供给。

### 1. 2. 2 面向市域，辐射带动上海西部地区发展

充分发挥虹桥主城片区对于上海西部地区辐射带动作用，根据与嘉青松三大新城的空间距离以及一般通勤距离，统筹好周边 20 公里和 10 公里两个空间范围的城镇发展。

**20 公里范围内强化虹桥主城片区对嘉青松新城的中心辐射作用。**虹桥将进一步提升交通枢纽、高端商务、贸易会展、专业服务等功能，强化中心辐射地位。依托沪宁、沪湖、沪杭三条走廊，带动新城的科技创新、高端智造、旅游休闲等功能进一步提升，形成功能互补、协同发展的格局。

**10 公里范围内强化功能统筹和一体化发展。**加强功能统筹，有序合理引导 10 公里范围内的周边地区功能发展，强化与虹桥的错位，保障虹桥地区的商务中心地位。完善服务配套功能，推动和支撑虹桥产城融合发展。强化 10 公里范围内多模式公共交通衔接，完善“轨交+中运量”系统，形成一体化的路网格局。

### 1.2.3 立足虹桥，建设品质宜居的主城片区

面向未来就业生活方式转变的趋势，构建功能融合、开放共享的空间组织模式。对标雄安新区高质量发展的样板，坚持最高标准、最好水平，创新城市更新思路，提供优质的环境品质和公共服务，形成充满活力、品质宜居的主城片区。

**坚持生态塑底。**强化生态空间与城市空间的融合，优化蓝绿空间，改善生态环境。确定虹桥主城片区规划人均公园绿地面积 17.7 平方米，400 平方米以上公园绿地 5 分钟、副中心 3 分钟覆盖率 100%。

**加强功能复合。**构建片区-组团多层次功能复合的空间组织模式，促进居住、就业、公共服务等不同功能的用地相融合，以及用地内部垂直方向的功能混合，营造富有活力的城市氛围。引导 TOD 开发，提升公共中心、轨交站点周边地区等重点地区的开发强度。通过对存量用地开展以用地、业态等多种类型更新方式，提升用地效率和质量。

**强化弹性预留。**应对进博会的功能拓展和承担长三角一体化的发展要求，增加备用地，研究启用机制和政策，弹性应对未来发展。

**提升公共服务品质。**形成由“城市副中心-地区中心-社区中心”组成的公共中心体系。增加高水平大学、高等级文化、体育、医疗设施。至 2035 年，图书馆、博物馆、艺术画廊 10 分钟可达，每千人拥有文化设施建筑面积不少于 120 平方米。社区级公共设施 15 分钟步行覆盖率达到 93%。

**倡导绿色出行。**完善多模式轨道交通系统和地面公共交通系统，至 2035 年，实现包括公共交通、非机动车、步行、清洁能源小汽车在内的绿色出行占全方式出行比例达到 85%，轨道交通站点 600 米半径覆盖用地比例达到 70%以上。建设立体化的慢行交通系统，营造绿色低碳、国际一流的慢行出行环境。

### 1.2.4 实施新标准，健全统一规划建设机制

针对虹桥主城片区多主体的特征，进一步强化建立协调统一的规划编制和开发建设机制。统一规划编制，加强虹桥主城片区空间结构整合。制定涵盖规划设计、开发建设、管理运营全过程的“虹桥标准”，提高一体化开发建设水平，成为长三角城市标准化工作的先行示范。

### 1.3 综合发展指标

承接并落实“上海 2035”的指标管控要求，同时明确每个指标落实的层面以及管控的主体。

表 2-1：虹桥主城片区综合发展指标表

指标类别	序号	指标项	单位	2017 年	2035 年	类型
发展规模	1	常住人口规模*	万人	45	43.4	预期性
	2	建设用地总规模*	平方公里	74.5	72	约束性
	3	劳动年龄段人口大专及以上学历比例	%	—	60	预期性
	4	生态空间面积	平方公里	—	30	约束性
	5	永久基本农田保护任务	万亩	—	0.85 (2020 年)	约束性
	6	耕地保有量	万亩	0.80	0.80 (2020 年)	约束性
	7	城市开发边界内建设用地面积	平方公里	—	63.6	约束性
	8	城市开发边界内新增建设用地面积	平方公里	—	2.8	约束性
	9	新增建设用地占用耕地面积	万亩	—	0.24	预期性
	10	土地整治补充耕地面积	万亩	—	0.24	预期性
	11	现状建设用地减量化面积	平方公里	—	4.6	约束性
服务设施和历史文化	12	历史文化风貌区面积	平方公里	0.045	0.045	约束性
	13	风貌保护街坊面积	平方公里	—	0.33	约束性
	14	风貌保护街巷（道路）	条	—	2	约束性
	15	风貌保护河道	条	—	2	约束性
	16	保护建筑数量（登记不可移动文物和优秀历史建筑）	处	10	10	约束性
	17	新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例	%	15	33	约束性
	18	新增住房中，中小套型占比	%	—	80	约束性
	19	服务长三角的高等级服务设施	个	3	10	预期性
	20	文教体卫、养老等社区公共服务设施 15 分钟步行可达覆盖率	%	—	93	约束性
	21	除高中、义务教育学校外的普通高等学校和职业教育机构数量（含文化交流中心、职业教育中心、开放大学、成人教育）	个	4	6	预期性
	22	本区新增住宅适老性达标率	%	—	100	约束性
	23	每 10 万人博物馆、图书馆、演出场馆、美术馆或画廊数量	处	—	13	约束性
				—	34	
				—	16	

## 总体发展战略

	24	具有全球影响的国际文化节庆和体育赛事数量	个	—	40	预期性
	25	市民对社区文化活动满意度	%	—	95	
	26	市民对城市风貌景观的满意度	%	—	95	
	27	骨干绿道长度*	公里	—	60	
	28	生态、生活岸线占比*	%	—	95	
	29	区内所有河道两侧公共空间贯通率	%	—	100	
	30	400 平米以上的公园和广场的 5 分钟步行可达覆盖率*	%	63	100	
	31	人均公园绿地面积*	平方米/人	7.6	17.7	
综合交通	32	全路网密度	公里/平方公里	4.5	8.1	约束性
	33	绿色出行占全方式出行比例	%	—	85	预期性
	34	公共交通占全方式出行比例	%	39.6	50	预期性
	35	个体机动化交通出行比例	%	20.2	18	预期性
	36	轨道交通站点 600 米半径覆盖用地比例	%	15	70	预期性
生态低碳安全	37	水功能区达标率	%	—	100	约束性
	39	应急避难场所人均避难面积*	平方米	—	4	约束性
	40	新建轨道交通、市政设施地下化比例	%	—	90	预期性
	41	满足消防相应时间	%	10	≤5	约束性
	42	满足院前紧急呼救响应时间	%	12	≤8	约束性
	43	符合条件实施装配式建筑覆盖率	%	—	100	约束性
	44	新建建筑的绿色建筑达标率(重点地区公共建筑按绿建二星以上标准, 其他建筑按绿建一星以上标准)	%	—	100	约束性
	45	年径流总量控制率	%	—	70	约束性
	46	年径流污染控制率	%	—	50	约束性
	47	区域除涝设计重现期		10-15 年—遇	30 年—遇	
		排水系统能力		3-5 年—遇	5 年—遇	
		内涝防治能力		—	100 年—遇	
城市经济	48	长三角企业总部	个	—	500	预期性
	49	培育本土跨国公司	个	—	30	预期性
	50	面向区域的服务平台数量	个	7	50	预期性

## 2 发展规模与开发容量

### 2.1 人口规模

虹桥主城片区的人口较为多元，在引领长三角地区更高质量一体化发展的目标引导下，随着核心功能进一步集聚和提升，将会出现人口总量提升和人口结构调整的趋势。本次规划重点对居住人群、就业人群、会展人群、枢纽到发人群等多元人群的发展趋势进行研究，为指引开发容量、综合交通、用地功能调整等做支撑。

规划虹桥主城片区常住人口 43.4 万人。

预测虹桥主城片区就业人口 70-75 万人，会展客流量为平峰期 8-10 万人，高峰期 30-40 万人。预测枢纽到发人群中长三角客流将可能增长至 40-50 万人次/日。

### 2.2 开发容量

本次单元规划的建筑总量控制在 4912 万平方米以内，其中住宅建筑规模约 1829 万平方米，商业商务办公建筑规模约 1880 万平方米。提升用地集约利用效率，加强地下空间开发，总建筑面积不低于 1000 万平方米。

### 3 空间结构与用地布局

#### 3.1 空间结构

##### 3.1.1 总体空间结构

按照“生态塑本底、组团促多元、中心强链接”的空间优化策略，形成“一网、六片、多组团、多中心”的空间结构。

##### 3.1.2 生态骨架：“T”字主脉、“五廊”和“三带”构成生态人文网

强化生态空间与城市空间的融合，形成由“T”字主脉、“五廊”和“三带”构成的生态人文网。

**“T”字主脉：**延续并适度拓展嘉闵高架和吴淞江两大生态走廊，形成“T”字主脉，功能上更加强调满足人的休闲活动需求，由隔离防护型绿带转向开放型的城市公园，并对主城片区空间进行整合。

**五廊：**沿“T”字主脉向外形成五条宽度 80-120 米的公园廊道，包括南虹桥纪翟浦公园廊道、南虹桥蟠龙港公园廊道、西虹桥盈港东路公园廊道、核心区张正浦公园廊道、北虹桥沙河路公园廊道，通过廊道有机分隔城市组团，并衔接东侧外环绿带和西侧近郊绿环。

**三带：**为防止主城区进一步蔓延，控制虹桥主城片区东侧外环绿带、西侧的近郊绿环和南侧的沪渝高速间隔带，形成与周边地区之间的生态间隔，防止城市连绵无序扩张。其中外环绿带的生态空间平均宽度不小于 150 米，近郊绿环（除现状保留段）的生态空间平均宽度不小于 70 米。

##### 3.1.3 空间板块：形成六片、多组团格局

本次规划在原主功能区和拓展区的基础上，进一步依据功能特色，形成核心区、机场片区、西虹桥、南虹桥、北虹桥和东虹桥六大片区的总体空间格局，对各片区功能进行提升。

**六片：**核心区重点塑造面向国际、服务长三角的商务区和交通枢纽，机场片区主要以机场功能为主，西虹桥在会展功能基础上拓展贸易和消费功能，南虹桥体现公共服务创新示范功能，北虹桥营造创新创业特色功能，东虹桥发展航空创新服务。片区之间以生态网进行渗透，各片区内部强调居住和就业功能融合，并结合地区中心和社区中心设置，提高公共服务水平。

**多组团：**在各片区内部形成若干个 2-3 平方公里的组团，进一步通过不同功能用地的混合布局，以及用地内部垂直方向的功能混合，促进职住平衡和设施共享，营造

## 总体发展战略

富有活力的城市氛围。根据不同组团的功能导向，分为宜居组团、就业组团和创新组团三种类型，形成差异化的发展策略。

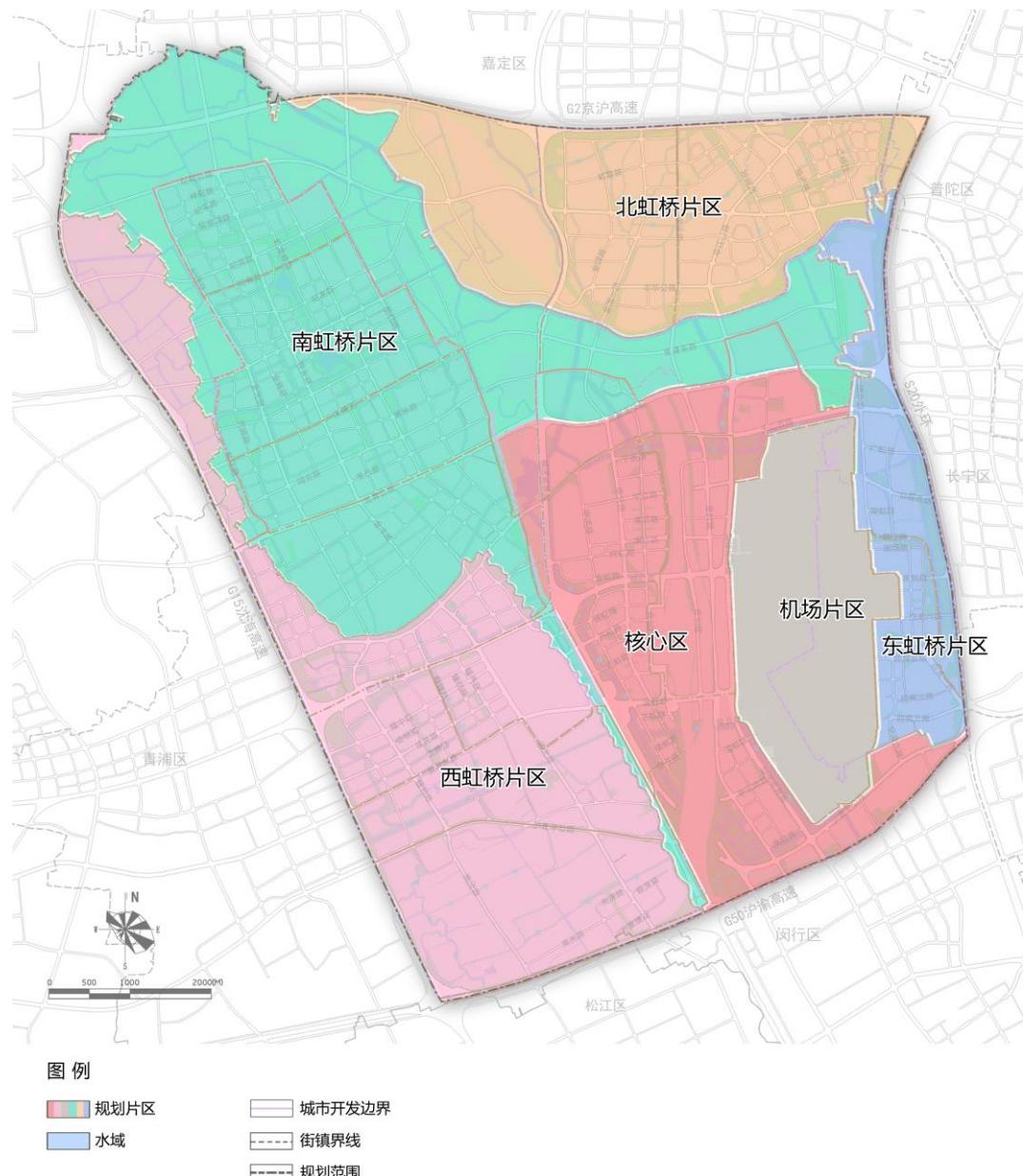
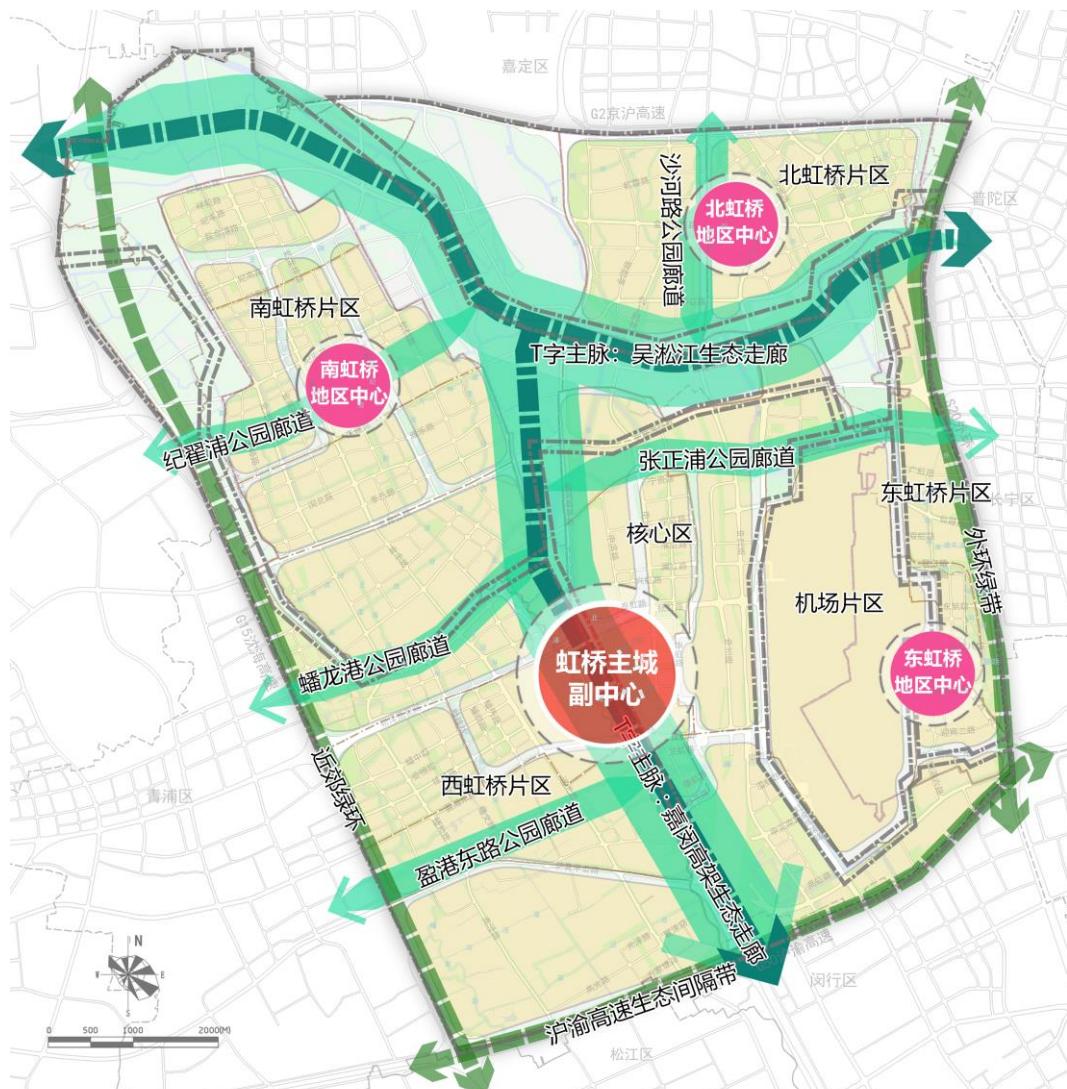


图 2-1：虹桥主城区片区划分图



图例

■ T字主脉	■ 功能组团	■ 农林复合区
■ 公园廊道	● 城市副中心	■ 城市开发边界
■ 生态间隔带	● 地区中心	■ 街镇界线
■ 功能片区	■ 绿地	■ 规划范围

图 2-2：虹桥主城片区空间结构规划图

### 3.1.4 公共中心体系：落实深化三级中心体系

深化“上海 2035”确定的“城市副中心-地区中心-社区中心”的公共中心体系。形成“1+3+N”，即一个城市副中心、三个地区中心、多个社区中心的中心体系。

**虹桥主城副中心：**总面积 5.2 平方公里，是引领虹桥主城片区的功能核心，集聚高端商贸、会展和贸易功能，成为面向国际、面向长三角的门户枢纽，上海服务、辐射长三角的前沿和上海建设国际贸易中心的新平台。

空间和功能发展上加快完善主城片区内部的设施配套、公共空间的完善，加快推进会展中心周边的服务设施和交通支撑与完善。通过提供完善便捷的公共交通与慢行交通系统的组织，加强虹桥商务区与会展中心的联系，形成一体化的城市副中心。

**地区中心：**规划 3 处地区中心，包括南虹桥地区中心、北虹桥地区中心和东虹桥地区中心。

南虹桥地区中心总面积 0.8 平方公里，以国际医疗、国际文体、国际服务等配套功能为主导。

北虹桥地区中心总面积 0.7 平方公里，重点突出商务创新功能，引导新经济发展，鼓励引入众创。

东虹桥地区中心总面积 0.5 平方公里，重点突出航空服务、航空创新功能。

**社区中心：**按照 15 分钟社区生活圈的标准，每个组团内部设置 1-2 个社区中心，提供完备的社区级公共服务功能。虹桥主城片区共形成 13 个社区中心。

表 2-2：虹桥主城片区三级中心体系

层级体系	地区	主要职能
第一层级（城市副中心）	虹桥主城副中心	面向区域的商务服务、城市级商业和文体活动
第二层级（地区中心）	南虹桥地区中心 北虹桥地区中心 东虹桥地区中心	本地服务功能 每处规模约 60-80 公顷
第三层级（社区中心）	社区中心	面向所在社区的服务功能 服务人口约 3 万-5 万人

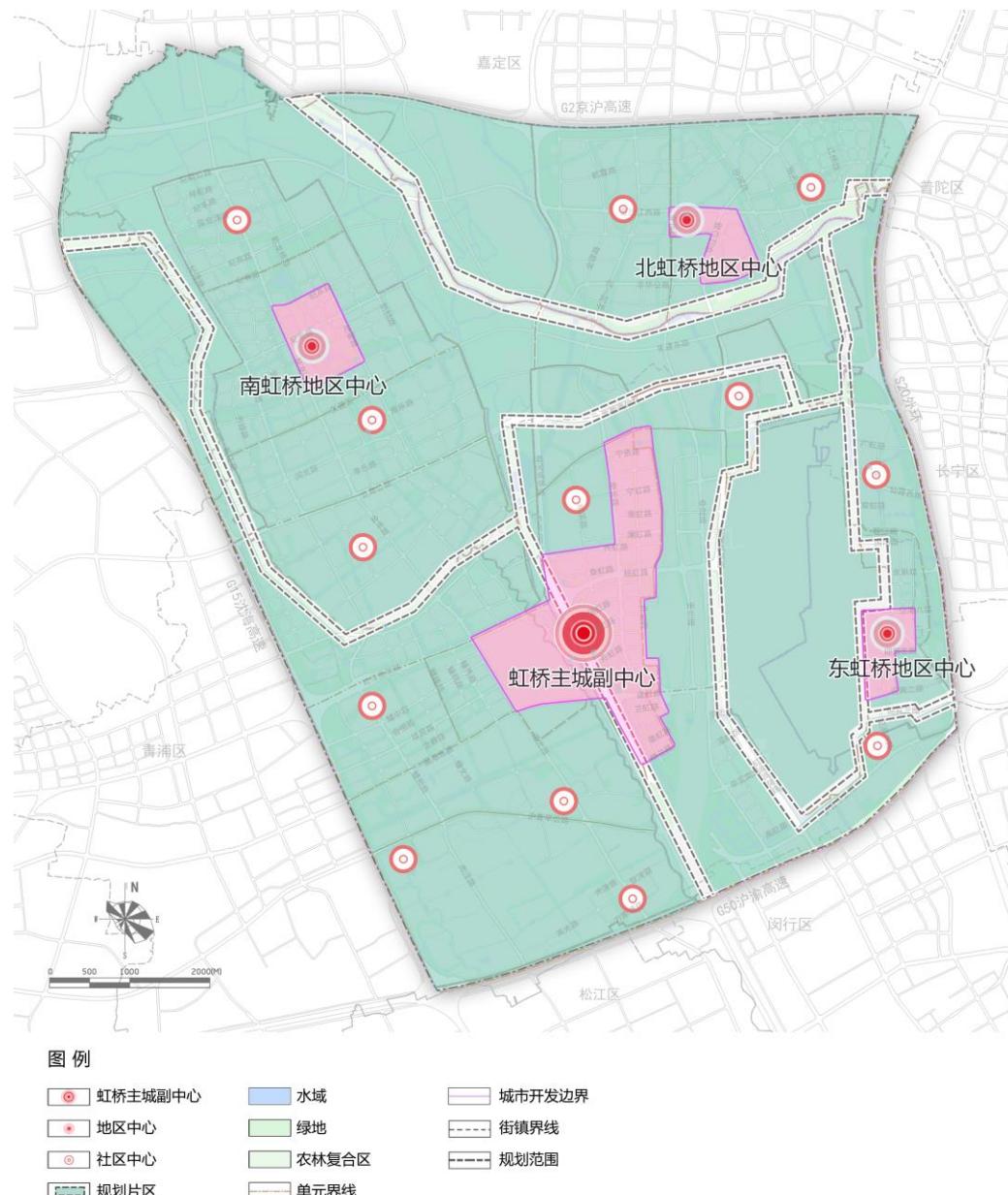


图 2-3：虹桥主城片区公共中心体系规划图

## 3.2 规划用地布局

虹桥主城区规划常住人口规模 43.4 万人，总建设用地面积 72 平方公里，永久基本农田保护任务 0.85 万亩（5.65 平方公里）。

### 3.2.1 开发边界内规划用地布局

缓解职住平衡，适度增加住宅供给，重点提升住宅用地供给质量，总量控制在 15.3 平方公里，占比控制在 23%，引导城镇人均居住用地面积控制在 35 平方米左右。

重点补足公共设施用地，包括文教体卫等市区级公共服务设施、社区级公共服务设施和基础教育设施。本次规划规划市区级公共服务设施 3.3 平方公里，社区级公共服务设施 0.8 平方公里，基础教育设施 1.4 平方公里。各类公共服务设施按照服务人口配置，高等级公共服务设施同时考虑更大区域内人群的需求，社区级公共服务设施重点完善社区生活圈。

重点补足城市绿地。本次规划绿地总量 9.7 平方公里，占比 14.4%，其中公园绿地 7.7 平方公里，人均公园绿地提高到 17.7 平方米。

推动工业用地调整转型，南虹桥、西虹桥和北虹桥片区工业用地主要向研发服务转型，北虹桥片区保留零星工业用地 0.1 平方公里。

保障商业商务设施用地合理供给，支撑商务功能发展。规划商业商务用地 5.5 平方公里，占比 8.1%。

### 3.2.2 开发边界外规划用地布局

开发边界外共安排市政和交通用地 4.4 平方公里，居住用地 0.2 平方公里，公共服务设施用地 0.8 平方公里，绿地和特殊用地 0.2 平方公里，应对区域内不确定的开发建设，预留机动指标约 2.9 平方公里。实施低效建设用地减量化约 4.6 平方公里，促进农林复合，充分发挥生态功能；增加林地面积，加大苏州河沿线的林带和主城区的森林覆盖率，规划期末农林用地面积近 11 平方公里。现状农村人口在各区城市开发边界内予以安置。

表 2-3：虹桥主城片区土地使用结构表

用地性质		规划范围内			
		现状		单元规划方案	
		用地面积 (公顷)	占比 (%)	用地面积 (公顷)	占比 (%)
R	居住用地	1497	17.0%	1762	24.5%
	Rr 住宅组团用地	1452	16.5%	1550	21.5%
	Rc 社区级公共服务设施用地	9	0.1%	76	1.1%
	Rs 基础教育设施用地	36	0.4%	137	1.9%
C	公共设施用地	802	9.1%	1095	15.2%
	C1 行政办公用地	14	0.2%	8	0.1%
	C2 商业服务业用地	229	2.6%	284	3.9%
	C3 文化用地	91	1.0%	109	1.5%
	C4 体育用地	13	0.1%	24	0.3%
	C5 医疗卫生用地	33	0.4%	65	0.9%
	C6 教育科研设计用地	144	1.6%	269	3.7%
	C7 文物古迹用地	0	0.0%	0	0.0%
	C8 商务办公用地	263	3.0%	325	4.5%
	C9 其他公共设施用地	16	0.2%	17	0.2%
M	工业用地	1135	12.9%	8	0.1%
W	仓储用地	186	2.1%	35	0.5%
U	市政设施用地	72	0.8%	123	1.7%
	U1 供应设施用地	11	0.1%	57	0.8%
	U2 邮电设施用地	14	0.2%	5	0.1%
	U3 环境卫生设施用地	13	0.1%	38	0.5%
	U4 施工与维修设施	0	0.0%	0	0.0%
	U5 埋葬设施用地	15	0.2%	19	0.3%
	U6 消防设施用地	7	0.1%	3	0.0%
	U9 其他市政设施用地	12	0.1%	1	0.0%
S	道路广场用地 (含基础设施综合开发用地)	1007	11.4%	1555	21.6%
T	对外交通用地	1133	12.9%	1090	15.1%
	T1 铁路用地	393	4.5%	350	4.9%
	T5 机场用地	740	8.4%	740	10.3%
D	特殊用地	52	0.6%	49	0.7%
	D1 军事用地	36	0.4%	36	0.5%
	D3 保安用地	16	0.2%	13	0.2%
G	绿地 (含绿地基础设施综合用地)	508	5.8%	980	13.6%
	G1 公共绿地	—	—	770	10.7%
	G2 生产防护绿地	—	—	201	2.8%
	G9 其他绿地	—	—	9	0.1%
X	城市发展备建用地	0	0.0%	217	3.0%
	在待建用地	578	6.6%	0	0.0%
	E6 农村宅基地	485	5.5%	0	0.0%
	机动指标	—	—	286	4.0%
建设用地总规模		7455	84.7%	7200	100.0%
E	水域与未利用土地	1347	15.3%	1602	—
	E0 农用地	995	11.3%	1037	—
	E1 水域	325	3.7%	565	—
	E7 未利用地	28	0.3%	0	—
总用地		8802	100.0%	8802	—

### 3.2.3 分片区指引

#### (1) 核心区

核心区总体定位为高端商务与枢纽核心区，重点发展高端商务、总部经济、商务创新、交通枢纽等功能。

优化提升商务服务功能。综合交通枢纽以西商务设施已基本建成，采用有机更新进一步优化业态，提升企业能级，补充创新服务平台和文化体育功能。

加强可开发用地功能复合和空间预留。申昆路周边结合机场联络线车辆段进行综合开发。预留 25 公顷用地作为备用地，为未来功能拓展预留空间。

#### (2) 西虹桥片区

西虹桥片区总体定位为贸易会展拓展区，重点发展会展产业、平台贸易、国际交往、配套服务等功能。

## 总体发展战略

未来考虑将承接进博会功能拓展，片区应为完善会展服务配套提供空间保障。参考汉诺威等国际领先会展城市的成功经验，其会展功能、衍生功能和配套设施的建筑量比例大约为 1:1:1。

推动已建商务设施业态更新。国家会展中心西侧目前以商务功能为主，为服务进博会吸引的专业人群和企业，通过业态调整提供约 50 万平方米的商业、文体、休闲类配套设施，并提高国际化品质。

加强衍生功能空间预留。为支撑贸易消费和专业服务等功能拓展，在蟠龙路西侧、崧泽大道南北两侧预留约 30 公顷备用地，并将徐泾工业区约 43 公顷用地作为备用地，鼓励整体转型。

完善公共服务和基础设施。沪青平公路两侧居住用地采用有机更新和用地兼容的方式完善配套服务。规划安排 77 万平方米租赁房。适度扩大近郊绿环规模。研究 G15 的抬升可能性，加强与青浦区 G15 以西地区的交通联系。

### （3）南虹桥片区

南虹桥片区总体定位为公共服务创新区，重点发展国际服务、国际医疗、国际教育、特色创新等功能。在推动闵北工业区整体转型的基础上，重点突出专业化功能，制造业功能转型为商办和研发功能，承载专业化功能型总部。

坚持生态优先，面向吴淞江设置约 1 平方公里的城市公园，并完善公园体系，形成宜人的环境品质。提升公共服务水平，增加国际化的体育、文化、高等教育设施。优化住宅结构，规划安排 110 万平方米的租赁房，促进居职平衡。

### （4）北虹桥片区

北虹桥片区总体定位为创新创业引领区，重点发展电子商务、文化信息、互联网、智能制造等创新性产业。

发挥吴淞江景观优势资源，加强沿岸打造生态景观和文化休闲走廊。引导工业用地逐步转型，培育创新创业功能，并预留约 38 公顷备用地。

### （5）东虹桥片区

东虹桥片区总体定位为航空特色商务区，重点发展航空创新、航空服务以及航空要素衍生的相关特色航空功能。

提升交通服务水平，研究绥宁路下穿，提升东部地区主干路的通达性，结合道路优化，研究建设贯穿南北的局域线，提升地区交通

完善公共空间品质，优化外环绿带公园建设，植入设施体验功能，完善步行系统，提升外环绿带的可达性。

### （6）机场片区

## 总体发展战略

机场片区未来应重点保障航空安全，优化内部组织和航线网络。合理优化商业航空和公务机的停机坪资源，提高空侧运行组织效率，挖掘航空运输潜力，加强陆侧交通衔接，提升公共交通服务水平。拓展完善航线网络，强化国际化服务水平。

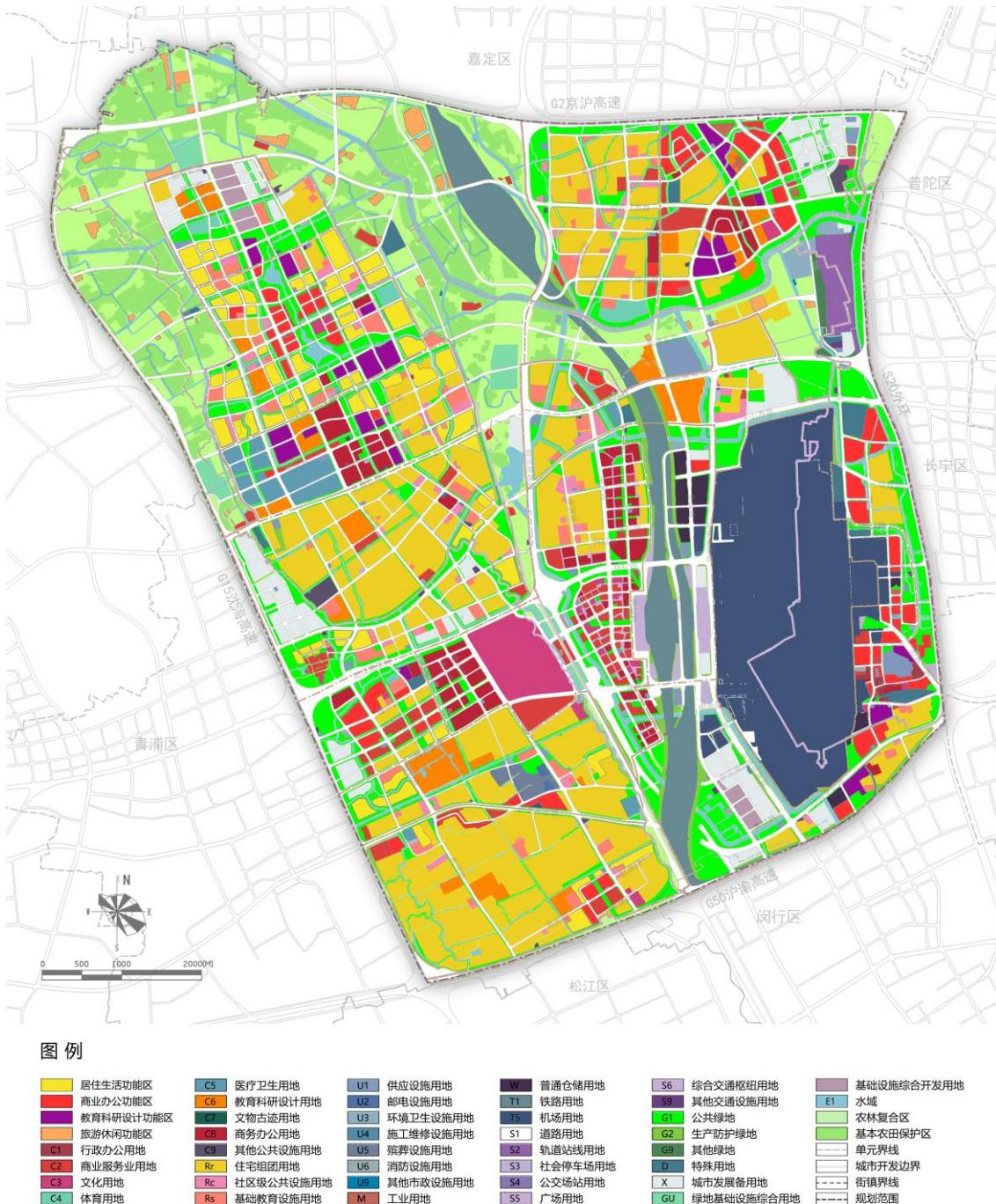


图 2-4：土地使用规划图

### 3.3 规划拓展区

本次规划拓展区包括嘉定区江桥镇、青浦区徐泾镇以及长宁区新泾镇和程家桥街道内、虹桥主城片区以外部分，总面积范围为 63 平方公里。

#### 3.3.1 产业功能统筹

强化功能协调，围绕服务虹桥做好服务配套功能，重点增加租赁性住宅、公共服务设施、酒店住宿和停车场等配套设施，支撑虹桥的商务商业、贸易会展和交通枢纽等功能发展。同时适度承接虹桥功能外溢，发展相关衍生产业，控制产业用地出让节奏，保障产业功能协调平稳发展。

#### 3.3.2 交通基础设施统筹

做好交通的一张网衔接。加强道路对接，推动临虹路、广虹路、纪宏路等跨区道路打通，增加跨高速公路的通道。完善轨道交通及中运量体系，协同各街镇落实本轮规划新增与调整轨道走廊的预控以及沿线用地控制，加快研究中运量线路线站位的协调预控，为后续深入研究与落实提供保障。

强化市政基础设施系统规模与布局协调，做好高压电力廊道、高压燃气管道、原水管道等重要市政廊道衔接。

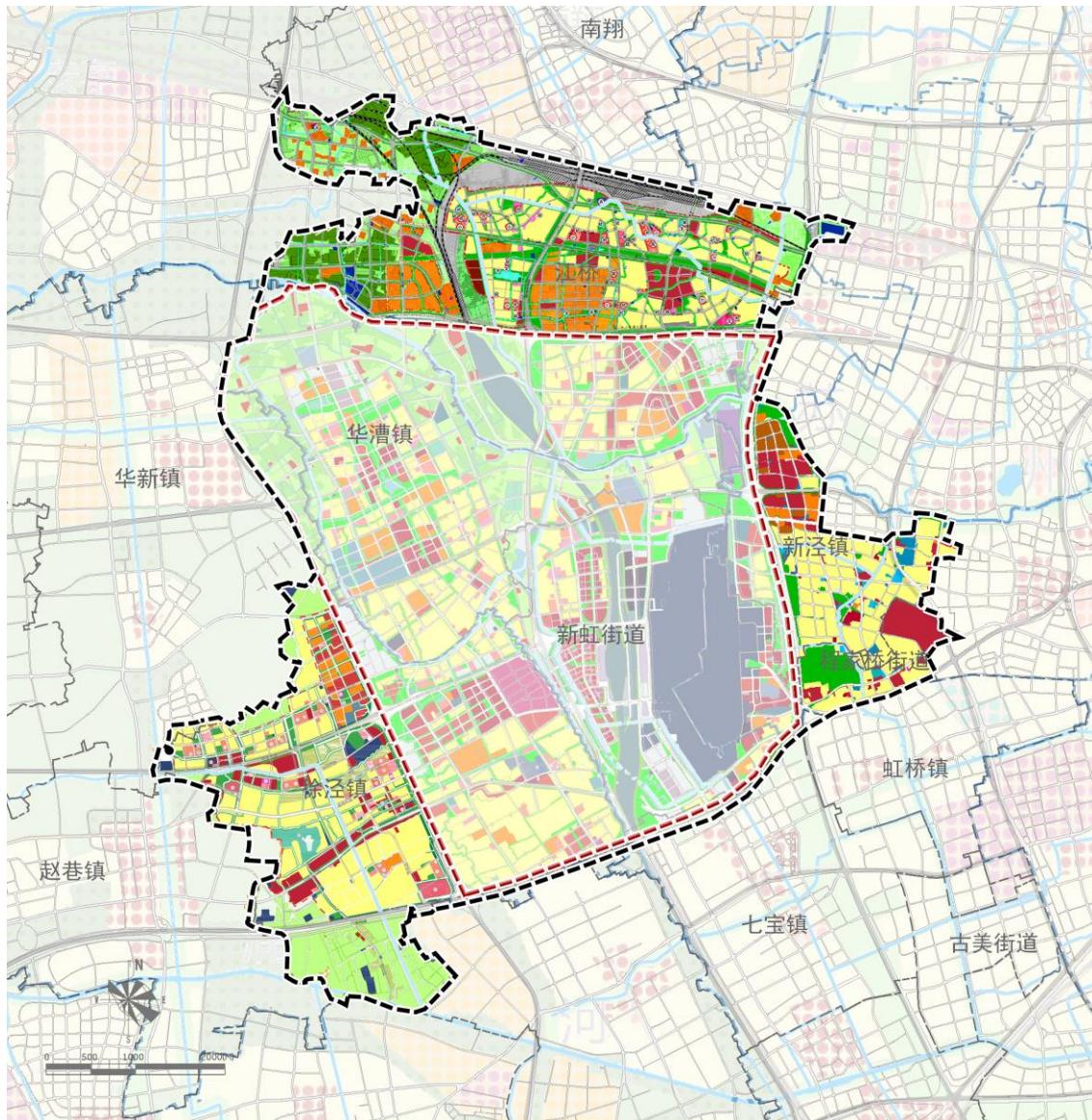
#### 3.3.3 建设标准统筹

统一建设标准，做好跟“虹桥标准”的衔接工作。对标“国际一流、绿色低碳、以人为本、智慧互联”的总体要求，全面提升设施配套、综合交通、基础设施、生态环境、公园绿道、能源体系、智慧城市等方面建设标准，形成与虹桥在建设标准和建设水平上统一协调的整体形象。

#### 3.3.4 政策管理统筹

加强周边街镇对于虹桥地区政策的学习与借鉴，探索研究部分政策的复制与范围扩大，包括贸易便利、商务环境建设、商业配套建设、人才居住配套等，争取扩大虹桥政策红利，保障周边街镇更高质量发展。

## 总体发展战略



### 图例

C1 行政办公用地	Rr 住宅组团用地	U9 其他市政设施用地	S5 广场用地	基础设施综合开发用地
C2 商业服务业用地	Rc 社区级公共设施用地	M 工业用地	S6 综合交通枢纽用地	E1 水域
C3 文化用地	Rs 基础教育设施用地	W 公共仓储用地	S9 其他交通设施用地	农林复合区
C4 体育用地	U1 供应设施用地	T1 铁路用地	G1 公共绿地	规划范围
C5 医疗卫生用地	U2 邮电设施用地	T5 机场用地	G2 生产防护绿地	规划拓展区范围
C6 教育科研设计用地	U3 环境卫生设施用地	S1 道路用地	G9 其他绿地	
C7 文物古迹用地	U4 施工维修设施用地	S2 轨道站线用地	D 特殊用地	
C8 商务办公用地	U5 灌溉设施用地	S3 社会停车场用地	X 城市发展备用地	
C9 其他公共设施用地	U6 消防设施用地	S4 公交换站用地	GU 绿地基础设施综合用地	

图 2-5：规划拓展区示意图

### 3.4 底线控制

#### 3.4.1 生态空间控制线

把生态环境要求作为城市发展的底线和红线，锚固城市生态基底，加强生态空间的保育和修复，大幅提高生态空间规模，生态空间总体占比不低于 35%。

三类生态空间主要包括外环绿带、吴淞江生态间隔带、近郊绿环等重要结构性生态空间，面积约 20.7 平方公里。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、水利基础设施和独立型特殊建设项目用地。与生态环境保护相矛盾的现状建设用地应逐步退出，不得扩大建设用地面积。优先推进生态建设，着力增加水、田、林等生态要素的规模和质量。

四类生态空间主要包括开发边界内的外环绿带、城市公园绿地、楔形绿地等结构性生态空间，面积约 11.2 平方公里，应严格保护并提升生态功能，注重生态品质的培养塑造，注重生态空间与市民游憩空间的结合。

加强生态空间内建设项目用途管制。建立水、田、林保护与建设的综合生态补偿机制。

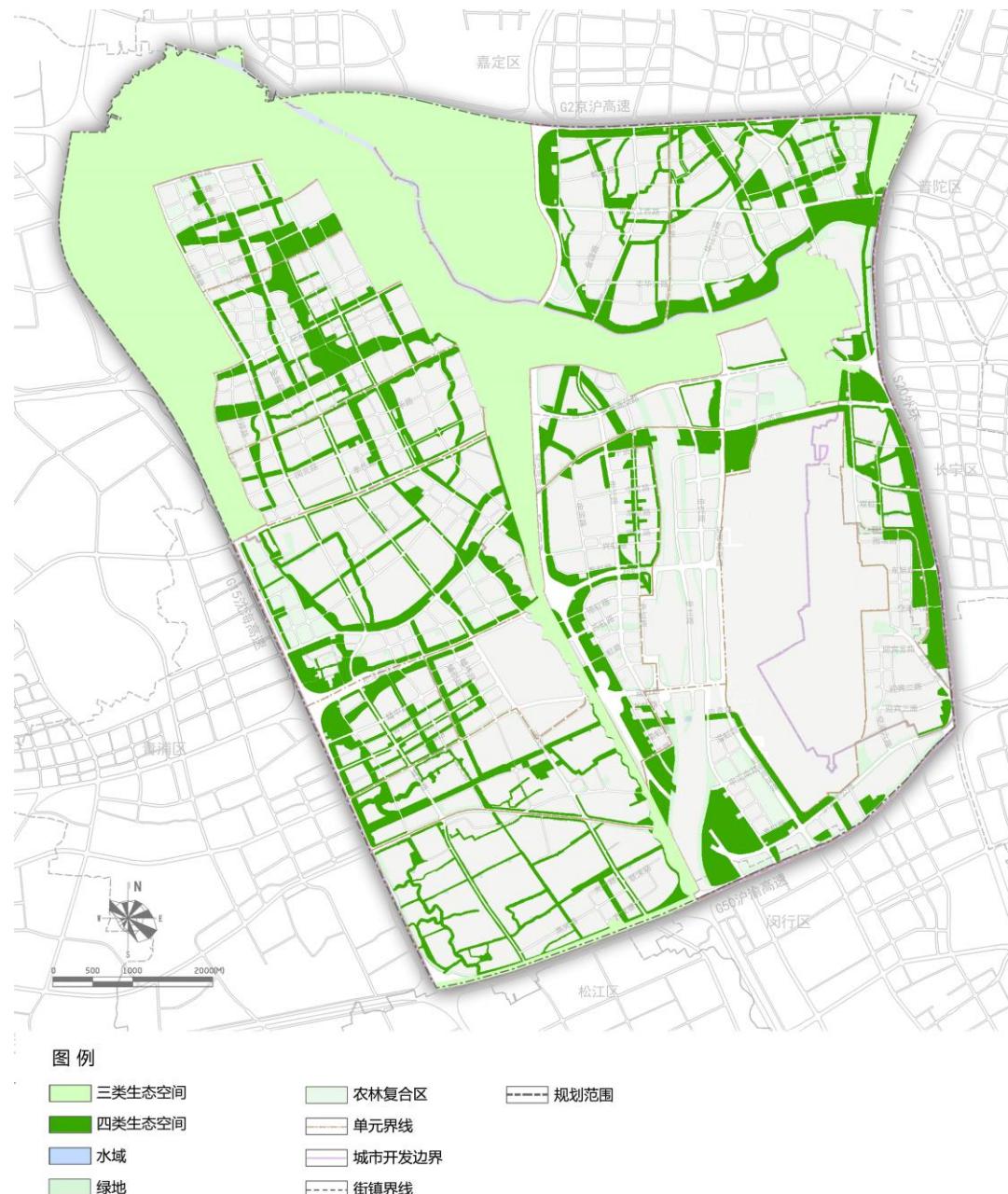


图 2-6：生态空间控制线规划图

### 3.4.2 文化保护控制线

严格落实“上海 2035”对本地区保护文化战略资源的整体目标，针对历史文化遗产、自然文化景观和公共文化服务设施集聚区，逐级分类划定文化保护控制线和城市紫线。

历史文化遗产保护控制线 A 包括历史文化风貌区 1 处，为徐泾蟠龙历史文化风貌区，其中包括保护建筑 2 处，历史建筑 10 处，涉及用地 13.32 公顷。

历史文化遗产保护控制线 B 共涉及风貌保护街坊 7 处，总用地面积 10.2 公顷；风貌道路 2 条，风貌河道 2 条。

自然（文化）景观保护控制线主要包括吴淞江郊野公园、江桥滨河公园、徐泾蟠龙历史文化风貌区周边片区，总面积约 5.73 平方公里。

公共文化服务设施保护控制线主要涉及 9 个文化类地块，总用地面积 13.1 公顷，明确各地块的文化主导功能，对功能开发进行严格控制，其中，吴淞江滨江区域的文化设施，作为江桥对外展示文化特色的展览性综合文化场馆；核心区中的文化设施重点植入展览、表演、美术馆等时尚文化业态；西虹桥片区中的文化设施重点拓展与会展贸易相关的文化类设施；东虹桥片区中的文化设施应结合机场历史主题设置博物、体验类业态；南虹桥片区中的文化设施打造面向长三角的区域级剧院等功能。

文化保护控制线内规划建设需满足《上海市历史文化风貌区和优秀历史建筑保护条例》、《上海市文物保护条例》、《关于深化城市有机更新促进历史风貌保护工作的若干意见》等法律法规的相关规定，重点保护历史文化遗产、历史风貌和历史环境、肌理，重点保护自然地形地貌、景观环境、生态系统和文化遗存，保护承载历史信息环境的临场感和体验感，对于划入城市紫线的历史文化风貌区及保护建筑实施最严格的文化保护制度。

表 2-6：历史文物保护对象及管控要求

控制线类型	控制线小类	保护对象	管控要求
历史文化遗产	历史文化遗产保护控制线 A	历史文化风貌区：徐泾蟠龙历史文化风貌区 保护建筑：2 处 优秀历史建筑：10 处	符合《上海市历史文化风貌区和优秀历史建筑保护条例》、《上海市文物保护条例》等法律法规的相关规定，重点保护历史文化遗产、历史风貌和历史环境、肌理
	历史文化遗产保护控制线 B	风貌保护街坊：7 处 风貌保护道路：2 条 风貌保护河道：2 条	
自然景观	——	吴淞江郊野公园、江桥滨河公园、徐泾蟠龙历史文化风貌区周边片区	重点保护自然地形地貌、景观环境、生态系统和文化遗存，保护承载历史信息环境的临场感和体验感
公共文化服务	——	9 个文化类地块	保证文化业态的主导性，控制引导文化设施的主导业态

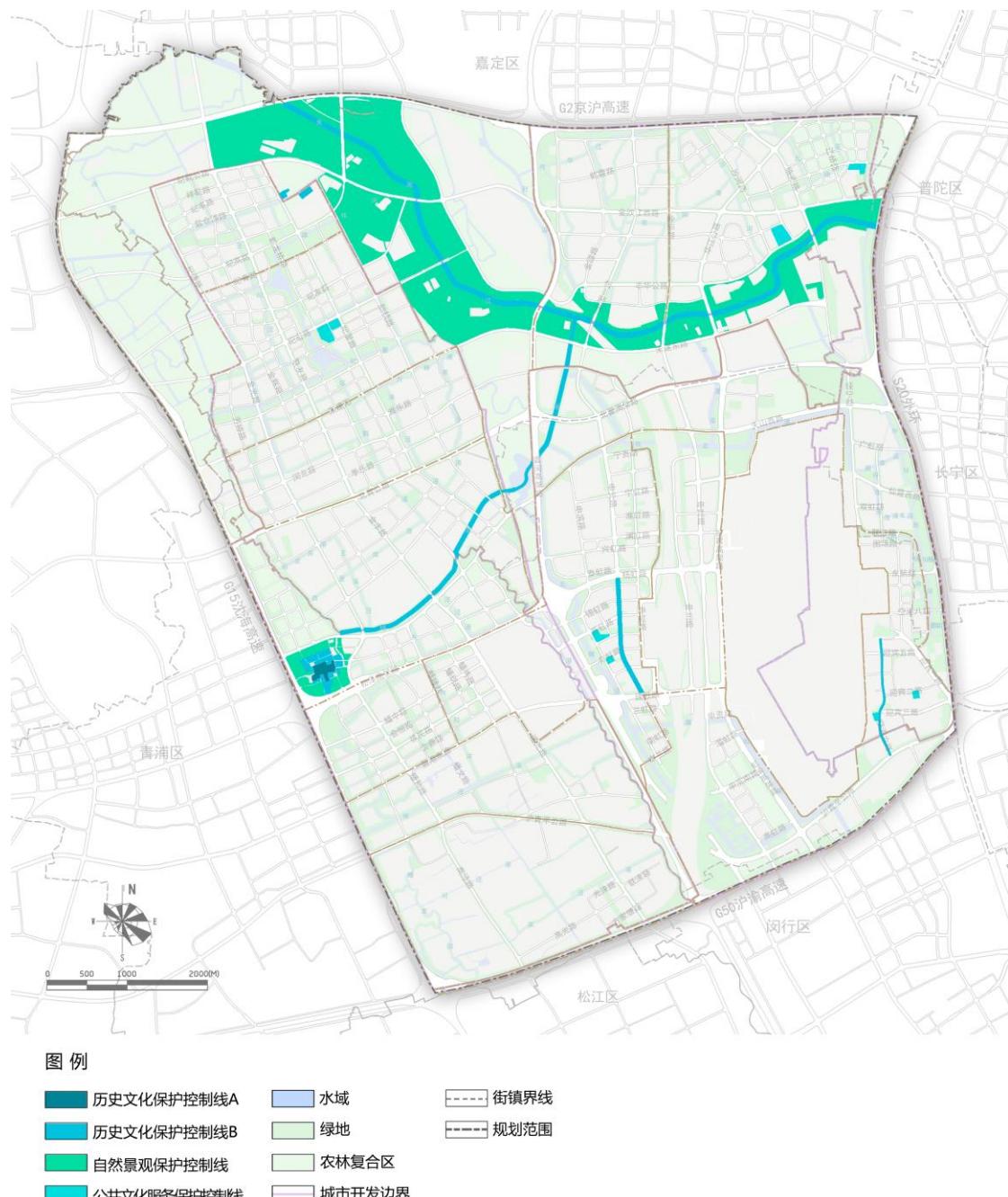


图 2-7: 文化保护控制线规划图

### 3.4.3 城市开发边界

#### (1) 统筹兼顾划定城市开发边界

在优先划定生态保护控制线和基本农田保护控制线的基础上，落实虹桥主城片区各区域确定的城市开发边界规模，优化虹桥主城片区城市开发边界，促进城市空间集约高效、紧凑布局。一是坚持规模统筹原则，划定开发边界确定规划建设用地规模总量锁定、增量不扩大，统筹考虑存量和增量建设用地，规划建设用地净增规模与现状建设用地减量化目标的总和挂钩。二是坚持空间统筹原则，促进用地集约和产城融合发展，综合划定城市开发边界 67.3 平方公里。

#### (2) 差别化管控城市开发边界内外

##### ■ 城市开发边界内的管控

差异化管控城市开发边界内外空间，遏制建设用地无序蔓延。促进城市开发边界内空间紧凑集约，引导城镇建设集中布局和集约紧凑式发展，提高土地综合利用效率。城市开发边界内的新增建设用地与城市开发边界外的减量化挂钩，优化建设用地结构。城市开发边界内新增建设用地控制在 2.8 平方公里以内。

##### ■ 推进城市开发边界外的低效建设用地减量

城市开发边界外，积极推进低效工业用地和农村建设用地减量，减量化腾挪的建设用地指标用于保障城市开发边界内的新增建设用地需求，严格限制除市政、交通基础设施、农村公共服务设施用地、特殊用地以外的其他新增建设用地。规划期末，建设用地减量化不低于 4.6 平方公里。

### 3. 4. 4 永久基本农田保护红线

#### **(1) 坚持耕地保护优先和数量质量并重**

以确保上海市粮食安全和生态安全为目标，坚持耕地保护优先、数量与质量并重的原则，实行最严格的耕地保护制度，确保耕地实有面积基本稳定、质量不下降，为努力实现“农用地全生命周期管理”奠定坚实基础。落实上位规划要求和耕地占补平衡要求，至2020年，虹桥主城片区单元内耕地保有量不低于533.90公顷（0.80万亩）。

#### **(2) 落实基本农田保护任务，优化基本农田布局**

结合农用地分等定级、耕地地力调查和基本农田环境质量普查成果，优先将已建成的高标准基本农田，设施粮田、设施菜地、粮食功能区划为永久基本农田予以锁定，对这些基本农田实施特殊保护，作为粮食安全和生态安全的底线，同时作为确保生态空间的重要管制手段。

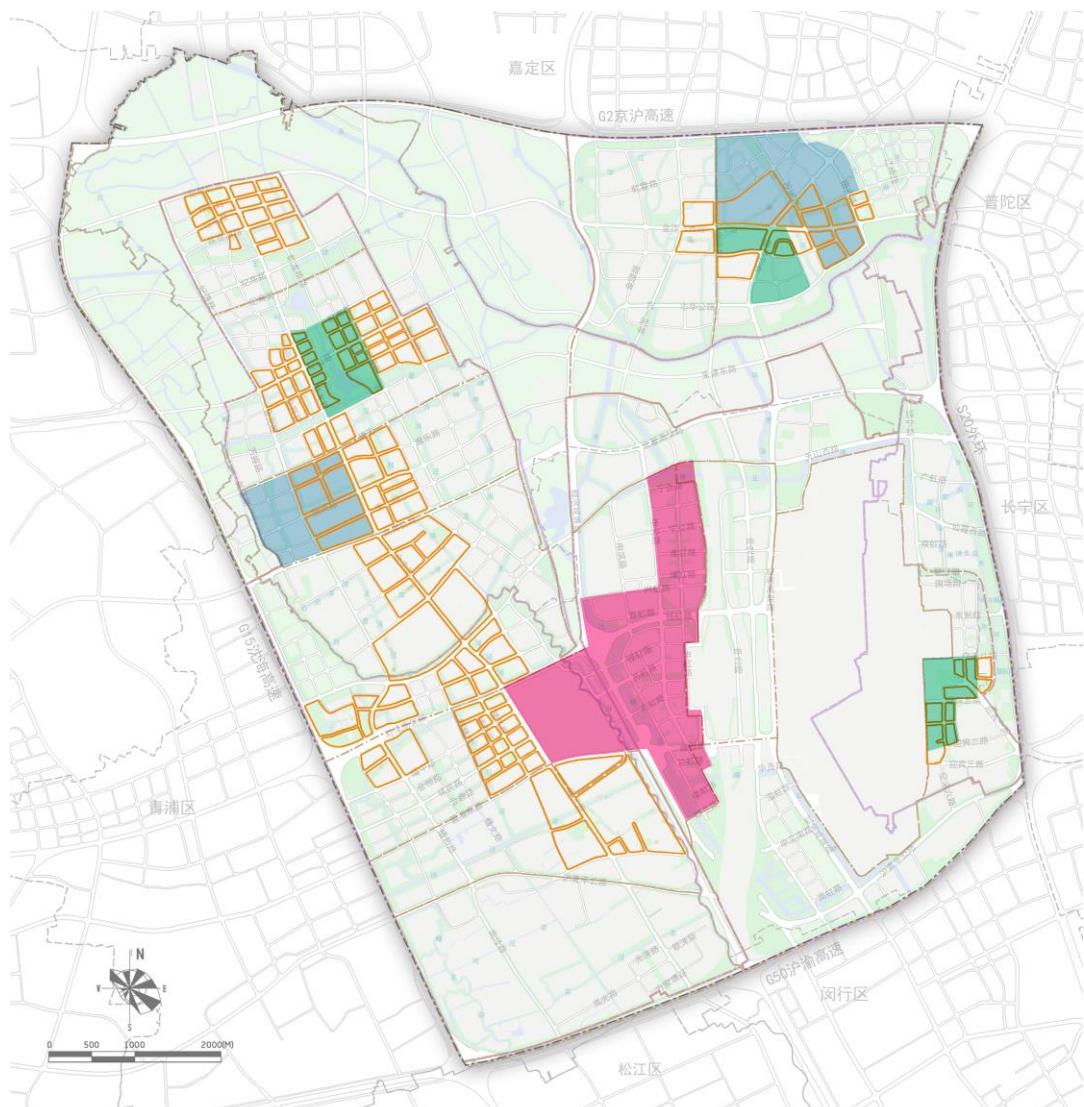
在确保满足耕地保有量要求的前提下，实施基本农田分类管理。衔接粮食功能区和蔬菜保护区管理要求，对A类永久基本农田实施严格保护，B类永久基本农田按照全市生态建设要求，可实施农林复合政策。至2020年，虹桥主城片区单元内永久基本农田保护红线0.85万亩（5.65平方公里）。

### 3.5 特定政策地区

虹桥主城片区的特定政策区包括虹桥主城副中心，南虹桥、北虹桥、东虹桥三处地区中心，徐泾蟠龙一处历史风貌区，新虹桥国际医学中心、北虹桥商务社区两处创新功能集聚区，以及 TOD 街坊。

表 2-10：特定功能政策区划分

特定政策区		面积 (平方公里)
城市副中心	虹桥主城副中心	5.4
地区中心	南虹桥地区中心	0.8
	北虹桥地区中心	0.6
	东虹桥地区中心	0.5
历史风貌区	徐泾蟠龙历史风貌区	0.13
创新功能集聚区	新虹桥医学中心	1.3
	北虹桥商务社区	1.9
TOD 街坊		11.1



图例

虹桥主城副中心	TOD街坊	单元界线
地区中心	水域	城市开发边界
创新集聚区	绿地	街镇界线
	农林复合区	规划范围

图 2-8：特定政策区规划布局图

## 4 风貌景观规划

### 4.1 城市景观风貌结构

#### 4.1.1 区域建筑风格

以虹桥的国际时尚气质为基底，塑造“海派韵味、国际新锐、时尚交往”的整体风貌。A. 展现海派韵味，引导建筑采用上海海派文化的建筑符号，集中成片地体现地域建筑特色。B. 体现国际新锐风格，在核心区基础上，进一步推广绿色建筑技术，形成绿色节能、时尚新锐的示范区。C. 塑造时尚交往氛围，通过街道、广场、绿地等微空间的精细化控制引导，营造具有时尚交往氛围的建筑空间。

#### 4.1.2 空间尺度管控

依据风貌特征划分为严控地区、重点地区、一般地区三类地区，采取不同空间尺度管控要求。

##### （1）严控地区

严控地区主要为历史文化风貌地区，包含历史风貌保护区、风貌街坊、历史风貌道路和相关历史建筑等。其在规划范围内的空间分布主要为徐泾蟠龙历史文化风貌区及周边地区。

管控与引导内容：保护蟠龙历史文化风貌区传统空间尺度类型和特征，延续水乡古镇历史肌理与历史尺度。

##### （2）重点地区

重点地区指影响城市空间格局、体现城市特质、展现城市或某一地区空间的形象标识性的地区，包含虹桥主城副中心、各地区中心、重要道路、重要河流和重要轨道交通站点地区等。其在规划范围内的主要分布于各地区中心、轨道交通廊道沿线。

管控与引导内容：A. 强化城市公共服务中心区的空间尺度特征，延续核心区国际时尚的主导风格，对各片区空间形成统领作用。北虹桥、东虹桥地区中心位于机场净空高度影响区域，延续核心区平展的天际线效果，南虹桥地区中心可提高建筑高度的组合层次，形成错位分布的簇群。B. 梳理苏州河两岸背景区域的空间尺度关系，重点突出苏州河上游区段的生态主题，强化河道开敞性与沿岸建筑平缓起伏变化的空间特征。C. 梳理重要道路、河流两侧的空间尺度关系，可结合自然景观分段控制，突出道路与河流作为城市基底脉络的特征。D. 注重有城市历史和文脉记忆地区的空间肌理保护，主要为南虹桥纪王老镇地区，延续镇区的肌理尺度，通过业态更新，实现地区复兴。

##### （3）一般地区

一般地区指除严控地区和重点地区之外的其他地区。

管控与引导内容：强化秩序管理和建筑基准高度比例管控。

#### 4.1.3 景观廊道

景观廊道包含骨干道路、骨干河道、重要的公共活动联系廊道及风貌保护道路。

##### (1) 骨干道路

骨干道路主要指城市高架及地面结构性道路，包括嘉闵高架路、北青公路、崧泽高架路、沪青平公路、纪鹤公路-金沙江西路、联友路、虹翟高架路-华江公路、外环高速、沈海高速、沪渝高速等。

管控与引导原则：A. 构建以高架沿线和地面结构性道路为两个层次的空间轴线骨架体系，完整展现城市整体空间意向。B. 应加强城市重要的标志性建筑和景观向轴线集聚，强化轴线作为门户、节点的标识地位。C. 应加强对城市轴线两侧的空间形态和环境品质的建设引导，注意快速交通条件下对于视线通廊、建筑尺度的有序性安排。D. 通过建筑高退比、景观界面、天际轮廓线等控制，形成良好景观秩序，展现城市的区段特征。

管控与引导内容：A. 空间景观构架：突出重要高架节点和地面道路节点的标志性景观，控制视线通廊。B. 街道界面：对于街道界面高度在 24 米以下，且同时处于公共活动区的路段，界面必须连续，贴线率不低于 60%，界面两侧高差不宜大于 2 层建筑高度。

##### (2) 骨干河道

规划范围内以吴淞江-苏州河、北横泾、蟠龙港等为主要水路景观廊道，以青虬江、封浜、张正浦、外环西河等其他水网沿线为水路次要廊道，共同营造强化城市整体水系空间特征，彰显生态滨水的环境特征。

管控与引导原则：A. 优化滨水沿线的用地功能，大幅增加滨水空间的公共性，大力提升滨水空间的连贯性。B. 提升滨水空间的可达性，建立与各层级中心及其他重要空间要素之间的联系。C. 提升滨水空间公共环境品质，提升滨水空间的公共界面的景观品质，展现滨水空间独特风貌。

管控与引导内容：A. 滨河路径街道界面：对于基准高度 24 米以下的滨河路径街道界面必须连续，贴线率不低于 60%，高宽比不宜超过 2。B. 骨干河道两侧宜保证不少于 8 米的绿地空间，且保证步行体系的连续性。

##### (3) 重要公共活动联系廊道

重要公共活动联系廊道是连接结构性道路、骨干河道并串联人流活动高度集聚的活力地区之间的网络化路径。规划范围内以纪宏路、朱建路、天山西路、丰华公路、盈港东路、申长路、临兆路-绥宁路沿线为主要公共活动联系廊道。

**管控与引导原则：**A. 构建整体连续性的公共活动网络：结合结构性道路、骨干河道，加强活力地区之间的网络化路径联系。促进其与历史环境地区、滨水空间等其他公共空间之间的空间整合，加强标识引导。确保路网肌理的优化调整；强化公共活动空间的网络性和界面的连续性。B. 构筑水绿复合型自然生态网络：彰显滨水空间的公共性，建构城市轴线景观的标志性；整合城市滨水空间和公园绿地，形成复合型生态网络，强化水绿一体的空间环境设计；增加滨水的公园绿地、增加与滨水地区连通的公园绿地，增加滨水空间和绿道复合设置；强化公园绿地的步行可达性，补充口袋公园和街头开放空间，提升步行环境品质，提高城市公共空间的渗透性和生态性。

**管控与引导内容：**A. 街道界面：基准高度 24 米以下的界面必须连续，贴线率不低于 60%，高宽比不宜超过 2，且界面两侧高差不大于 2 层。B. 人行道：增加人行道宽度，保证单侧宽度不小于 5 米，结合多种形式进行布局。C. 绿化：参照上海市绿化市容局相关选评标准，林荫道覆盖率达到 70%。D. 公共活动联系路径两侧需保证步行体系的连续性，鼓励建筑功能的混合与形式的多样创新。

#### 4.1.4 建筑高度

在建设用地总规模锁定的前提下，根据虹桥机场净空区的保护要求，按照以设计定高度、以高度定容量的总体思路，确定总体开发容量，实现高强度、高密度的开发模式。总体上形成内低外高、舒缓有序的高度格局。核心区、东虹桥和北虹桥片区依照机场控制要求，所有建筑高度不超过 48 米，西虹桥和南虹桥片区基准高度提高至 68 米。在各地区中心和轨道交通站点周边通过城市设计，设置地标建筑，进一步提升建筑高度。其中，西虹桥地标建筑高度为 100 米，南虹桥设置最高地标建筑，高度提高至 150 米。

#### 4.1.5 开发强度

提升用地质量和效率，保障整体开发强度。新增住宅用地开发强度以主城区 III 级强度区（1.6-2.0）和 IV 级强度区（2.0-2.5）为主，新增商业商办用地开发强度以主城区 III 级强度区（2.5-3.0）和 IV 级强度区（3.0-3.5）为主。在各片区内部鼓励 TOD 导向开发模式，在轨道交通站点周边和地区中心可适当提高开发强度。

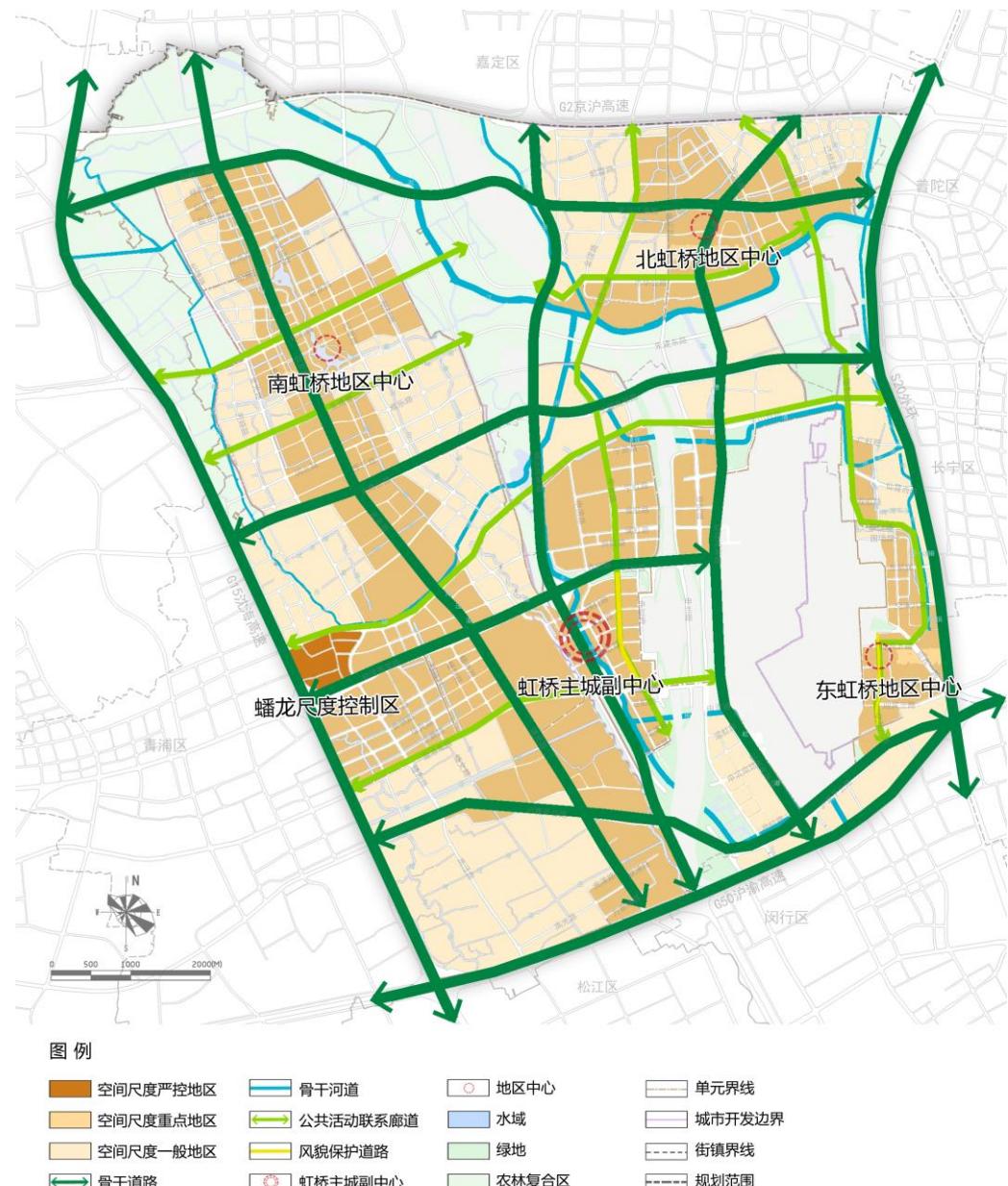
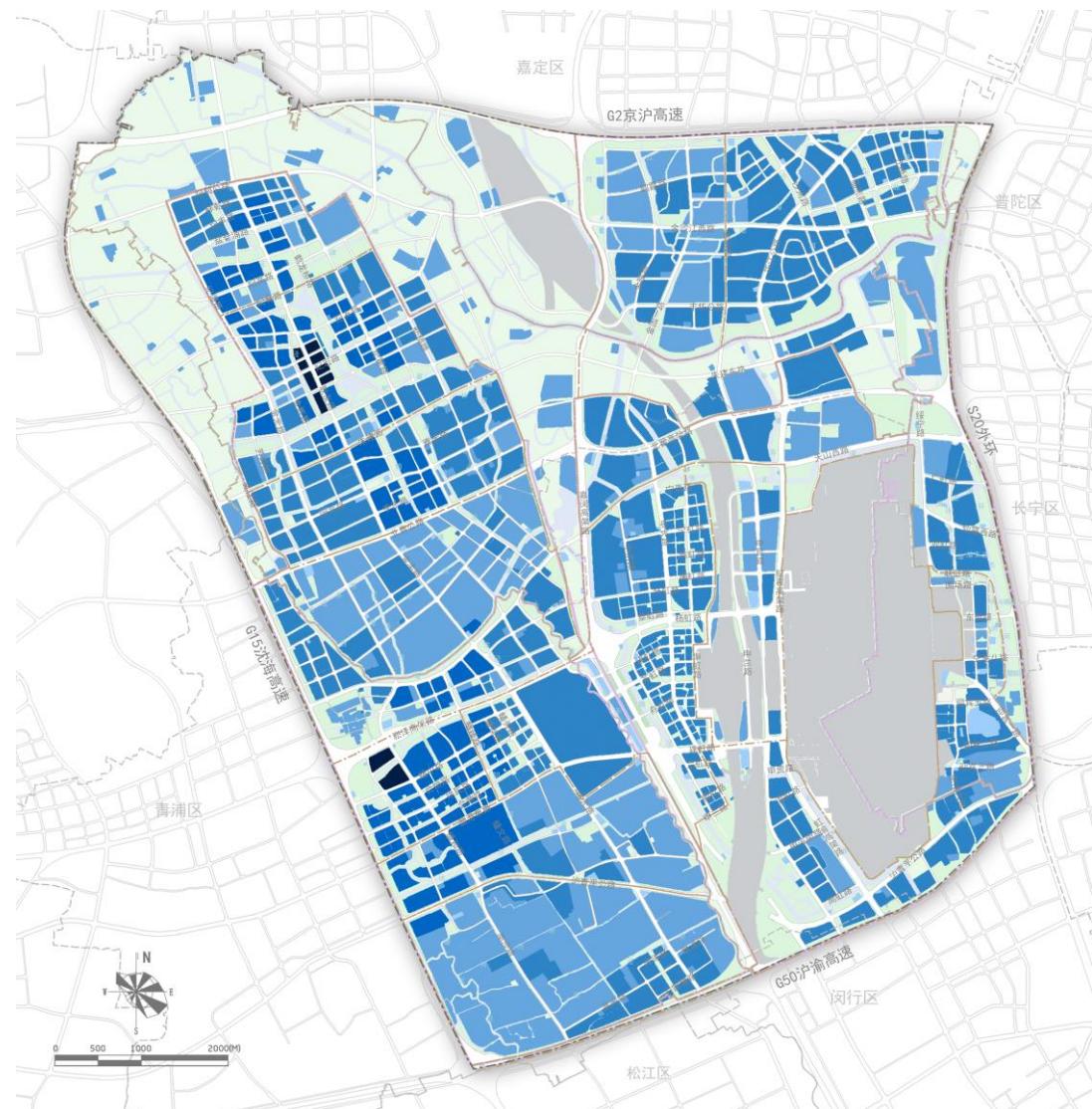


图 2-9: 空间景观结构规划图



### 图例

Legend for the land use map:

- Elevation (H):**
  - $H \leq 10m$
  - $10m < H \leq 24m$
  - $24m < H \leq 50m$
  - $50m < H \leq 100m$
- Land Types:**
  - 100m < H (dark blue)
  - 水域 (blue)
  - 绿地 (light green)
  - 农林复合区 (light green)
- Boundaries:**
  - 单元界线 (white line)
  - 城市开发边界 (pink line)
  - 街镇界线 (dashed black line)
  - 规划范围 (dashed black line)

图 2-10：建筑高度规划图

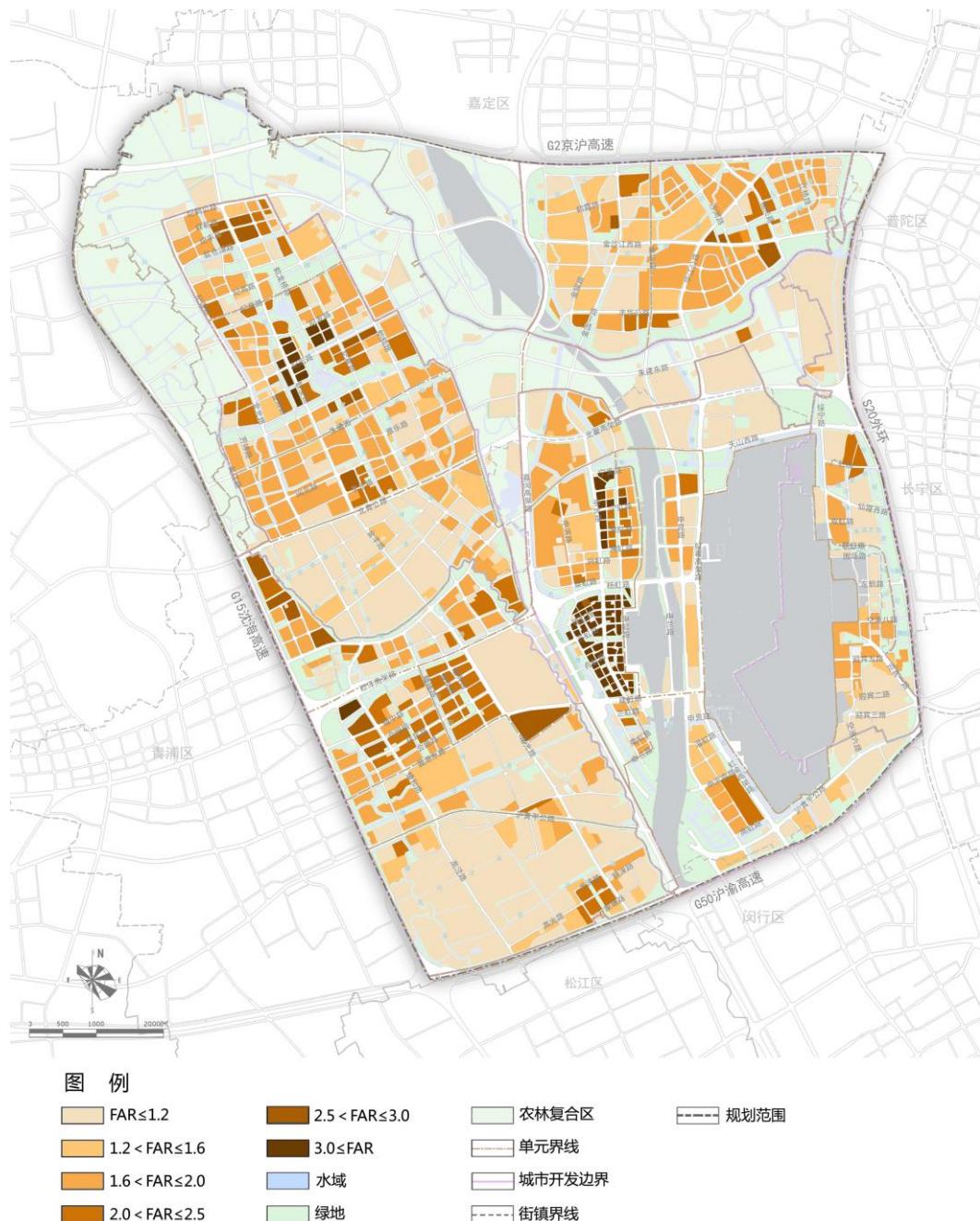


图 2-11：开发强度规划图

## 4.2 城市色彩引导

### 4.2.1 色彩分区管控

按照“上海 2035”确定的色彩的管控和引导要求，深化虹桥主城片区色彩管控，划定三种分区类型。

#### （1）严控地区

建筑色彩严控地区主要为徐泾蟠龙历史风貌地区，施行严格的色彩管理，对现状色彩进行色谱采集，严格控制规划地区建筑色彩与周边环境的关系，通过色彩导则进行合理引导。在风貌上应突出对保护建筑、历史环境的尊重与延续。风貌区内新建、改建建筑的建筑色彩应与周边历史建筑色彩相和谐，不应大面积使用明亮耀眼的颜色，宜选用柔和中性的色调，以黑色、灰色、白色、褐色和原木色为主，多采用砖、石、木等建筑材料的自然色彩，反映本风貌区的传统江南水乡特色。

#### （2）重点地区

包括公共活动中心地区、重要滨水区与开放空间、虹桥交通枢纽门户地区、国家会展中心周边以及其他重点地区。应加强色彩方案比选，提升色彩品质，通过附加图则进行管控，通过色彩导则进行合理引导。

各类大型公共建筑、高层建筑较为集中的片区，建筑色彩宜采用低饱和度色系。建筑高层部分应凸显城市标识性，商业商务等公共活动中心地区应通过精细设计，体现国际时尚气质和环境品质感。

公共开敞空间地区，公共设施宜采用暖色系、低彩度。街道家具宜采用黑色、深灰色等。公共广场地面宜采用浅褐色、暖灰色等色系。

#### （3）一般地区

增加色彩管控内容的审批流程，进行通则式管控。

主要包括居住生活等社区活动为主的地区，宜采用低彩度的暖色系，宜采用石材、涂料等传统建材和谐搭配。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。

### 4.2.2 建筑色彩引导

虹桥主城片区色彩引导包括三个主要原则，一是建筑色彩的主色调应普遍彩度较低，中高明度居多。二是决定区域色彩基调的大尺度建筑中，主色调应占立面比例 70% 以上，小体量、景观性建筑可以较为灵活的组织。三是同一建筑群应保持建筑色彩具有一定整体性、连续性，避免单调的色彩关系；注重前景建筑与背景建筑的色彩对比调和；协调相近建筑间、单体建筑的色调对比调和，鼓励使用和谐而不沉闷的色彩关系；相邻区域内的色彩应避免强烈的变化。

### (1) 整体色彩

区域整体风格体现国际风范，虹桥主城副中心和三个地区中心的色调以低饱和度的蓝灰、金属灰为主，同时以海派特色的砖红作为点缀，在时尚新锐的整体氛围中呼应本土特色。外围宜居与创新组团以舒缓的米黄、浅砖红为基本色调，形成和谐的社区氛围。

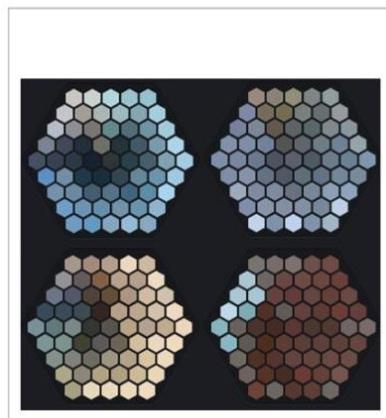


图 2-12：虹桥主城基调色彩引导示意图

### (2) 商业办公建筑色彩引导

包括传统型和现代型两类商业办公建筑。传统型商业街重在表达文化，如蟠龙天地、纪王老镇等，其广告店招和商品陈列应遵从传统方式，避免因饱和色彩面积过大而破坏景观。现代商办建筑宜采用中性色，建筑间色彩控制以类似调和为原则，整体采用偏中性的色彩如蓝灰色、青灰色、金属色。同时为突出地区特色文化，可采用米黄色、浅蓝色、砖红色等。

### (3) 科技文教建筑色彩引导

科技文教建筑采用蓝灰、白和金属色等色彩来展现的未来感与科技机械美感。而中小学等文教区应根据学校性质、学生年龄段进行选择，小学应结合儿童活泼好动的特点，在大色调下选择轻松明快的色彩组合。中学色彩宜体现安静、严肃和温暖，可选择乳白、米黄、浅蓝等颜色。

#### **(4) 住宅建筑色彩引导**

色彩应采用中明度、中彩度的复合色，如浅灰、暗褐红、米色等，避免出现高纯度颜色。

#### **(5) 道路界而色彩引导**

快速路沿线建筑色彩因节奏变化强，宜以浅色调为主，与沿线绿色形成对比，同时应重点考虑屋顶、屋檐色彩协调性。主干路按照区段确定一个基准色调，宜采用浅黄、灰色调为主，建筑下部可适当丰富。城市支路沿街建筑色彩应在变化中求统一，基准色调可根据街道功能特性确定。支路中地面灯具、广告牌色调应基本统一或整体协调。

第三章

# 重大专项统筹

Overall  
Planning of  
Major Projects



# 1 住房保障

## 1.1 发展策略

**针对就业人群需求，大幅提升租赁房比例，推动产城融合。**加大新建住宅中租赁性住房的配建比重；鼓励开发企业持有一定比例商品住房用于社会租赁；鼓励科研院校、医院、产业园区、大型国有企业等单位利用自有土地建设公共租赁住房，用于本单位的人才安置；鼓励社会各类机构代理经租，盘活存量闲置住房资源，形成稳定房源用于出租。

**落实新发展理念，建设高品质的国际社区。**在南虹桥和西虹桥等地区，依托现有社区基础，建设交通便利、环境优良、设施完善的国际化社区，吸引国际化人士居住。提供住宅类型多样，包括多层、小高层公寓等多种类型和多种面积的住宅选择。强调建筑与景观设计，形成高品质、有特色、有识别性的国际社区整体风貌。完善高水平、国际化的公共服务配套，提供国际教育、国际医疗、文化体育设施等公共服务配套。

## 1.2 住房规划

本次单元规划住宅建筑总量 1829 万平方米，其中新增住宅总量 561 万平方米。规划总住宅套数为 22 万套，住宅结构中，重点增加租赁性住房比例，占新增住房总量不低于 1/3。规划新增住房中小套型占比不低于 80%。

## 1.3 租赁性住房规划

全区规划新增租赁性住房 188 万平方米，共约 3.8 万套，未来应通过多种手段增加租赁性住房的供给。包括两种方式，一是独立用地的租赁性住房，主要在轨道交通 600 米服务的范围内布局；二是在规划新增商品房住宅中按照不低于 20% 配置租赁性住宅。此外还可对部分老旧社区、老旧楼宇进行改造，通过政府回购和租赁平台提供一定比例租赁性住房。

租赁性住房布局优先保障在 3 个地区中心和轨道交通站点周边 600 米范围内，加强功能混合，提高居住功能与就业中心、轨交站点的耦合程度。

**表 3-1：各片区保障性住房实施策略表**

片区	实施策略
核心区	存量中小套型安置区住房转化为租赁住房，回购租赁平台统一运营
南虹桥	规划新增租赁性住房，新增住房中配建一定比例租赁性住房
西虹桥	规划新增租赁性住房，存量中小套型改扩建
东虹桥	存量中小套型安置区住房转化为租赁住房，回购租赁平台统一运营
北虹桥	存量中小套型转化为租赁住房，鼓励在产业用地中配建租赁性住房

## 2 公共服务设施

### 2.1 发展策略

**优化提升市区级公共服务设施，加强区域辐射能力。**加强市区级高等级设施，重点加强面向长三角服务的区域级文化、体育、医疗、行政设施及专业型、开放型大学的布局，在南虹桥增设区域级高等级医疗、体育设施和开放型大学，在核心区增设区域级行政设施。

**完善社区级公共服务设施，构建更温暖的社区生活圈。**按 15 分钟生活圈要求设置，重点完善南虹桥、西虹桥以及核心区的社区级公共服务设施、基础教育设施的缺口，设施布局适当集中、混合设置，形成一站式服务的社区中心，社区中心间距不超过 2 公里，通过水、绿、路串联形成南虹桥、北虹桥、西虹桥三个社区生活环，成为邻里交往与散步的有温度的轴带。

### 2.2 文化设施规划

#### 2.2.1 市区级设施

提升市区级设施服务水平，结合虹桥区域服务功能要求，调整市区级文化设施类型与用地布局，在南虹桥设置 1 处国际艺文中心，满足面向长三角的区域高能级文化服务需求。结合商业、商务办公等用地增设博物馆、图书馆、演出场所、美术馆及画廊，规划设置博物馆 13 处、图书馆 34 处、演出场馆 16 处、美术馆及画廊 40 处，重点加强核心区、南虹桥地区、苏州河沿岸及蟠龙古镇的博物馆、图书馆、演出场所、美术馆及画廊的布局，提升地区的艺术氛围与服务水平。

#### 2.2.2 社区级设施

按照 15 分钟生活圈布局要求综合统筹配置，部分设施结合配建空间综合设置。共计布局社区级文化活动中心 18 处，其中独立占地设施 9 处，与其他社区公共服务设施综合设置 9 处。本次规划较现状调整或新增 16 处，其中 4 处位于核心区，8 处位于南虹桥地区，4 处位于西虹桥地区。重点补充完善南虹桥的社区级文化设施布局，基本实现社区文化活动中心 15 分钟步行可达范围全覆盖。

## 2.3 行政办公设施规划

### 2.3.1 市区级设施

应对长三角一体化发展和进博会召开，虹桥主城片区服务长三角、服务进博会的相关行政管理功能需求将不断增加，规划新增一批面向长三角的区域级行政服务设施，满足长三角一体化发展、进博会的行政管理、区域合作、产业服务要求。在核心区重点增加区域级行政管理机构和区域贸易服务机构，其中，在虹桥枢纽以西设置长三角区域合作办公室 1 处、长三角数据信息服务中心 1 处、长三角产业服务中心 1 处；在国家会展中心以西设置进口博览局 1 处、通关检验检疫部门 1 处、专业知识保护协会 1 处，建议结合商业办公用地复合设置，设施选址应在下位规划中予以落实。

### 2.3.2 社区级设施

本轮规划共设置社区级行政管理设施 20 处，其中独立占地设施 13 处，综合设置 7 处。本轮规划较现状新增 11 处社区级行政管理设施，其中西虹桥地区新增 1 处社区事务受理服务中心、2 处生活服务中心、1 处社区服务中心（含老年人服务中心），南虹桥地区新增 1 处社区事务受理中心、2 处社区服务中心（含老年人服务中心）。

## 2.4 体育设施规划

### 2.4.1 市区级设施

提升市区级体育设施服务水平，结合虹桥区域服务功能要求，优化设施布局。规划共计布局市区级体育设施 5 处，其中独立占地 3 处，综合设置 2 处。本次规划在南虹桥新增 1 处面向长三角的区域级体育中心，满足举办区域级体育赛事的功能需求。同时，提倡未来将虹桥主城片区中高等级教育科研设施的体育场馆分时段向社会开放，服务于全民健身活动和市区级体育赛事。

### 2.4.2 社区级设施

共计布局社区级体育设施 33 处，包括综合健身馆 20 处，其中独立占地 8 处，综合设置 12 处；健身点 7 处，均与其他设施综合设置；运动场 4 处，其中独立占地 1 处，综合设置 3 处；游泳馆 2 处，均与其他设施综合设置。通过与其他设施、用地综合设置，提升社区级体育设施覆盖率。对于规划覆盖不足的区域，建议通过利用学校分时段开放设施资源进行补充，满足服务需求。基本实现社区级体育设施 15 分钟步行可达范围全覆盖。

## 2.5 医疗卫生设施规划

### 2.5.1 市区级设施

扩大新虹桥国际医学中心规模，启动医学中心二期建设，加快推进新虹桥医学中心一批项目实施，形成规模效应与区域影响力，进一步加强虹桥主城片区服务长三角能力与辐射能力。

### 2.5.2 社区级设施

按照社区卫生服务中心半径 1000 米、卫生服务站半径 500 米要求，规划设置社区级医疗卫生设施 22 处，包括社区卫生服务中心 12 处，其中独立占地 9 处，综合设置 3 处，卫生服务站 10 处，其中独立占地 2 处，综合设置 8 处。本轮规划较现状新增卫生服务中心 9 处，卫生服务站 6 处，基本实现社区卫生服务中心 15 分钟步行可达范围全覆盖、卫生服务站 10 分钟步行可达范围全覆盖。

新增社区卫生服务中心主要分布于西虹桥、南虹桥（南）单元现状以别墅为主的住宅区，新增卫生服务站主要分布于西虹桥、南虹桥和核心区，结合新建、存量居住用地中的其他社区公共服务设施综合设置，补足现状服务半径缺口。基本实现医疗卫生设施 15 分钟步行可达范围全覆盖。

## 2.6 养老及福利设施规划

### 2.6.1 市区级设施

规划市区级社会福利设施 4 处。

### 2.6.2 社区级设施

规划社区级设施 32 处，包括社区养老院 13 处，其中独立占地 10 处，综合设置 3 处，工疗、康体服务中心 3 处，全部为独立占地，老年活动室 16 处，其中独立占地 5 处，综合设置 11 处。按照社区养老院服务半径 1000 米，老年活动室服务半径 300 米要求，在西虹桥、核心区、东虹桥新增老年活动室 5 处，在南虹桥新增日间照料中心 1 处，基本实现养老及福利设施 15 分钟步行可达范围全覆盖。

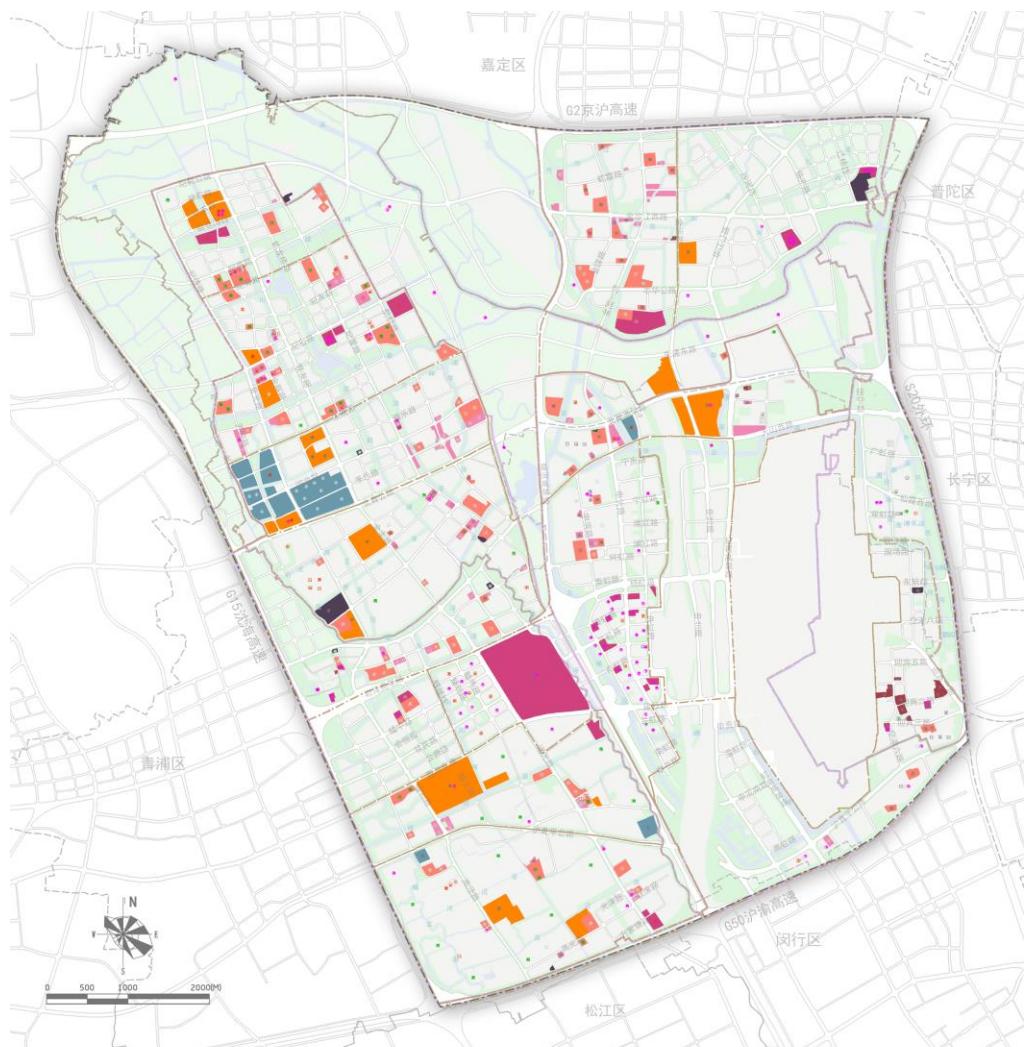
## 2.7 教育科研设施规划

本轮规划共新增 4 处教育科研设施，均位于南虹桥，其中一所为开放式的专业性大学，以会展、设计、对外商贸专业为主。

## 2.8 基础教育设施

规划布局完中 1 处，高中 7 处，初中 12 处，小学 18 处，九年一贯制学校 6 处，幼儿园 68 处。

重点补充南虹桥、西虹桥的基础教育设施布局。其中，南虹桥新增 2 处高中、初中 5 处、小学 7 处、九年一贯制学校 4 处、幼儿园 20 处，西虹桥新增高中 2 处、初中 4 处、小学 6 处、幼儿园 25 处。其中，于西虹桥、南虹桥南部居住用地及东虹桥增加复合设置的幼儿园 20 处，基本满足初中服务半径 1000 米、小学服务半径 500 米、幼儿园服务半径 300 米对居住用地的覆盖率要求。



图例

用地性质	其他	公共服务设施	基础教育设施
行政办公用地	水域	市区级公共服务设施	幼托
文化用地	绿地	行政设施	初中
体育用地	农林复合区	文化设施	高中
医疗卫生用地	单元界线	体育设施	小学
教育科研设计用地	城市开发边界	医疗设施	九年一贯制学校
文物古迹用地	街镇界线	综合健身馆/游泳馆/运动场	完中
其他公共设施用地	规划范围	社会福利设施	
基础教育设施用地		教育科研设施	
社区级公共设施用地			
		社区养老服务设施	
		日间照料中心	
		工疗、康体服务中心	
		卫生服务站	
		菜场	
		长者照顾之家	
		助餐点	
		生活服务中心	

文 规划保留（未建成）设施（以灰色同形式图例表示） 黑 规划保留（已建成）设施（以黑色同形式图例表示）

图 3-1：虹桥主城区公共服务设施规划图

## 3 公共空间

### 3.1 开放空间规划

通过区内工业用地更新、商业商务用地植入、市政交通设施地下化建设等多元方式增加公园绿地，规划城市开发边界内绿地面积共约 969 公顷，其中公园绿地约 769 公顷，规划人均公园绿地达到 17.7 平方米。

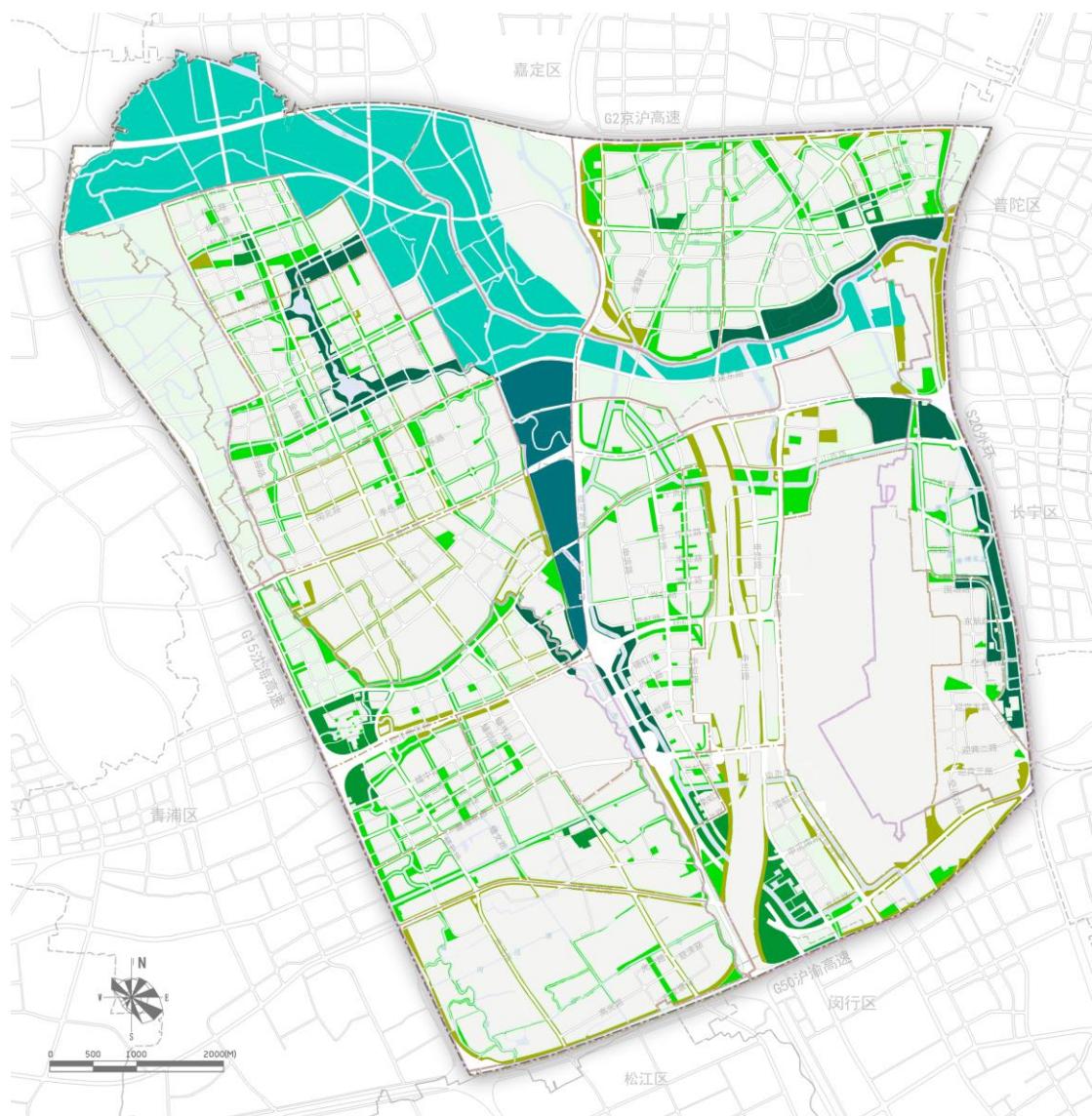
规划贯彻生态塑底的理念，按照高品质、高标准的要求，完善公园绿地和绿道系统。落实上海总体规划明确的 4 级公园体系，重点增加城市公园和地区公园，形成“1+6+10+N”的公园体系。

**1 个郊野公园：**沿吴淞江-苏州河两岸建设 1 处郊野公园，作为区域生态服务与公共开放活动的复合性空间，具备区域级的生态绿地体验功能。通过连接周边各生态走廊，对城市功能板块起到生态间隔、生态服务功能，落实生态保育功能，通过水系、林地、基本农田片区保证市级生态廊道的完整性。提升郊野公园的生态体验与教育功能，通过体育设施、文化体验设施和小型商业服务设施的嵌入，提供休闲功能。

**6 个城市公园：**在现有的江桥滨河公园、东虹桥天空公园基础上，结合南虹桥地区中心新增前湾公园，沿嘉闵高架生态走廊建设虹桥文化公园、虹桥中央公园、虹桥立体公园等 3 个开发边界内外一体化的公园，共形成 6 个城市公园。加快实施现有公园，其中，江桥滨河公园和东虹桥天空公园与外环绿带成组打造，打造区域特色的航空型体验公园。南虹桥前湾公园以先锋文化为主题，结合带形空间跨越多条道路和河道，分段植入滨水特色文化和活动空间；虹桥文化公园以多元文化为主题，面向会展、商务、交通、居住等多种人群，打造多元混合的文化体验型公园；虹桥中央公园以商务、会展为主题，重点植入影响力较大的商务、会展活动和大型庆典活动；虹桥立体公园通过立体方式加强国家会展中心与核心区的步行连接，将立体绿化与立体步行空间相结合。创新城市公园建设方式，研究南向支线下穿，释放地面空间，作为城市公园。

**10 个地区公园：**各组团内部按照 2 公里服务半径要求，建设 10 个 4 公顷以上的地区公园，包括南虹桥盐仓浦公园、芳婷路公园，西虹桥蟠龙公园、蟠中路公园、诸光路徐泾港公园，核心区申兰路公园、高虹路公园，北虹桥金耀路公园、临兆路公园，东虹桥外环绥宁路公园等。地区公园宜结合片区特色及周边环境要素植入特色主题。在片区层面，地区级公园应加强与地区中心及轨交站点的空间联系，加强与周边水系、道路绿带等的链接，提升公共交通和慢行的可达性，提高使用效率。

**社区公园和口袋公园：**按照服务半径要求补足社区公园和口袋公园。实现 400 平米以上公园绿地 5 分钟步行可达覆盖率达到 100%，生态、生活岸线占比 100%。



图例

郊野公园	社区公园	单元界线
城市公园	防护绿地	城市开发边界
城市公园 (开发边界外)	水域	街镇界线
地区公园	农林复合区	规划范围

图 3-2: 开放空间规划图

### 3.2 慢行系统规划

在“上海 2035”确定的骨干绿道基础上，深化形成覆盖虹桥商务区的绿道网络系统。

**骨干绿道：**由区域级绿道和城市级绿道组成。区域级绿道依托沿吴淞江和嘉闵高架的“T”字主脉形成总长度约 20 公里的绿道，近期重点贯通吴淞江两岸约 18 公里公共空间。城市级绿道在核心区和东南西北虹桥片区均有一条以上，总长度约 35 公里，将公共活动（地区与社区公共服务中心、学校等公共活动集中的设施）与公共交通站点（公交枢纽、公交车站、轨道交通站点、公共停车场、自行车租赁点、自行车停放点）互相关联，形成更为安全、高效、舒适的慢行交通网络，并结合健身步道和健身设施，形成公共活动的联系纽带。

**一般绿道：**结合各组团内部的开放空间布局一般绿道，总长度超过 60 公里。统一各片区的绿道建设标准，最窄处宽度不小于 2.5 米，并根据服务半径需求，结合公园等设施节点设置绿道驿站。

**公共通道：**通过公共通道打通步行断点、构建立体的慢行交通体系。公共通道的形式包括地面公共通道、连廊、地下公共通道、跨河通道、过街天桥等。虹桥主城片区中，在虹桥主城副中心及各地区中心中，打造系统化的公共通道系统，实现立体化、全天候、安全无障碍的公共步行体系。

明确慢行空间分配底线。主次干路人非共板情况下，单侧慢行空间不小于 4 米；主次干路自行车、电动自行车并行情况下，单侧非机动车道不小于 4 米，二者需设置标线或色彩分隔，机非之间采用硬隔离；主次干路自行车、电动自行车混行时，单侧非机动车道不小于 2.5 米，机非之间采用硬隔离或标线、彩色铺装隔离。支路单侧非机动车道不得小于 1.5 米，机非之间采用硬隔离或标线、彩色铺装隔离，人行道与非机动车道之间硬隔离，高峰大流量路段允许非机动车于机动车道行驶，可考虑机动车单行或高峰时段禁止路内停车。路幅宽度小于 6 米的街巷禁止路侧停放机动车，6 米以上街巷可适当布设停车以满足居民夜间停放需求。

转变路权分配模式，形成功能清晰的慢行交通系统。压缩机动车道路幅，保障慢行交通通行底线；利用路面铺装明确自行车与电动车通行空间，降低相互干扰。满足居民日常活动需求的生活型道路，可通过路口人行横道抬升、自行车等候区提前等，保障过街安全；街区内部公共通道特色铺装，引导快速穿越小区，提高慢行可达性。



图 3-3: 慢行系统规划图

## 4 综合交通

### 4.1 对外交通

航空方面，加强区域机场群间的分工协作，研究增加与纽约、伦敦等城市的远程国际航线，提升国际服务功能。在会展高峰期加强运营调度管理，保障公务机通行。陆侧交通方面，进一步完善虹桥枢纽交通疏解通道，提升轨道支撑。促进周边停车设施共享，会展平峰期可将会展配套停车场作为机场远端停车场。

铁路方面，为满足虹桥与长三角地区的城际客流需求，进一步强化虹桥枢纽城际功能，提升对长三角的辐射带动作用。

### 4.2 轨道交通系统

坚持公交优先，构建由市域轨道、城市轨道、局域线、常规公交等组成的多层次、多模式公共交通体系，提升公共交通竞争力，全区公共交通占全方式出行比重达到50%。促进全区轨道线网规划建设，强化地区轨道支撑，完善线网与站点布局，注重提升对重点地区的轨道覆盖，轨道交通站点（含局域线）600米用地覆盖率达到70%。

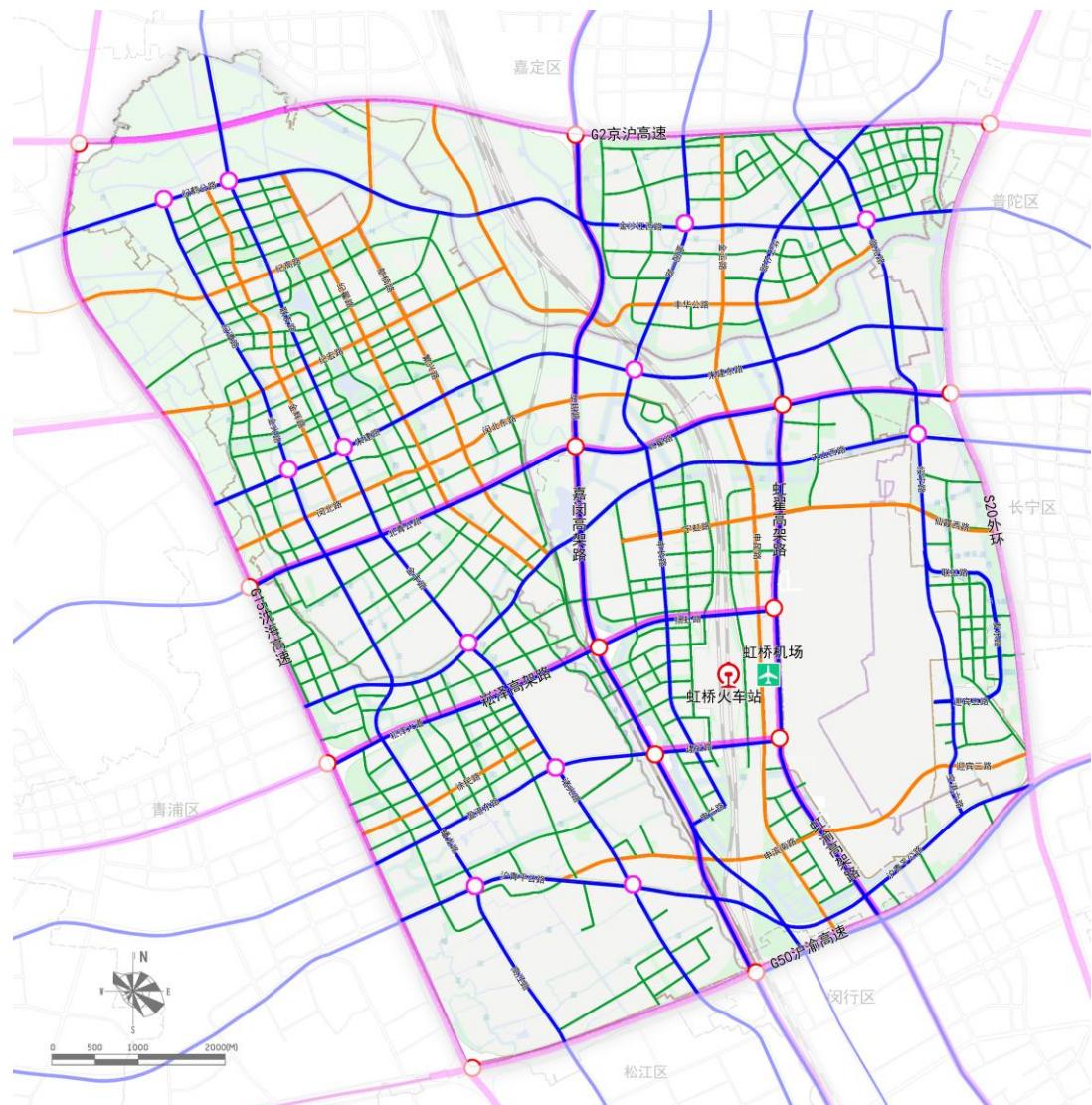
### 4.3 道路系统

加快周边更大范围内轨道交通网络和高快速路网建设，从市域层面加快枢纽连接、分离过境交通。建议开展沈海高速和外环虹桥主城片区段抬升研究，推进漕宝路快速化、嘉松公路快速化及祁连山路节点优化等外围通道的实施建设，分流过境交通。

虹桥主城范围内，形成“七横六纵”干路网体系，“七横”分别为纪鹤公路、朱建路-临虹路、北青公路-北翟路、天山西路、崧泽高架辅路、盈港东路、沪青平公路；“六纵”分别为纪谭路-金光路-蟠龙路、联友路-金丰路-诸光路、华翔路-中春路、金园一路-申长路、华江路-七莘路、临洮路-绥宁路，提升各片区间路网连通性，强化与外部区域链接。适当对部分主干路相交节点采取跨线桥或下穿方式，提升主路通行效率。全面梳理并完善次支路网建设，对南虹桥等有条件的整片转型地区进行路网整体优化，提升全路网密度。

采用天桥、地道等形式增加慢行通道，打造安全、连续、友好的慢行交通环境，提升慢行交通品质。核心区内建立立体慢行系统，实现会展中心、核心区、枢纽等各个主要功能片区间无缝衔接。

加强道路交通精细化管理，重点关注道路施工期间沿线道路交通组织，制定合理的道路交通分流策略，有序疏导周边道路交通。推广智能交通信息平台建设，提升道路交通精细化管理水平。



图例

高快速路	互通式交叉口	水域	城市开发边界
主干路	分离式立交	绿地	街镇界限
次干路	机场	农林复合区	规划范围
支路	火车站	单元界线	

图 3-4：道路系统规划图

## 5 环境保护

### 5.1 环境影响趋势分析

严格贯彻落实上位规划对虹桥主城片区在生态环境保护方面的要求，把生态环境保护作为虹桥主城片区发展的底线和红线。本次规划中严格管控建设用地规模，完善生态网络体系，进一步提高生态空间比例。以绿色低碳发展为导向，减少城市建设对生态环境的影响。规划实施后，环境影响的主要趋势如下。

**生态空间：**规划实施后将进一步提高规划区生态空间占比，绿地面积有较大幅度提升，区域生态服务功能价值将进一步提高。

**大气环境：**规划区内大气污染源主要包括企业污染源、餐饮等单位污染源、汽车尾气污染等。本次规划中提出推广清洁能源使用、提高绿色出行比例等措施。随着各项措施的落实，对规划区大气环境影响较小。

**水环境：**规划区内污水管网完善，污水收集率较高，随着虹桥污水厂的建成，将进一步加强规划区的污水收集处理能力，在做好污水收集和处理措施到位的基础上，对规划区的水环境影响较小。

**声环境：**规划区内噪声主要包括交通噪声以及虹桥机场噪声等。通过防护绿地、隔声屏、设置坡度绿化等措施降低道路交通噪声对周边居民的影响。完善机场噪声环境影响评价，加强敏感建筑降噪治理工作。

**固废处置：**规划区内固体废弃物主要包括工业固体废物以及生活垃圾等，根据规划，区域内的工业污染源将有所降低，工业企业通过健全固废处置方式，对工业固废进行合理收集、储存、处置，在落实各项法律法规要求措施的基础上，对周边环境基本不会产生影响。针对规划区内生活垃圾，通过加快推进源头减量，建立分类投放、分类收集、分类运输、分类处理的垃圾处理系统等方式，对周边环境基本无影响。

**环境风险：**规划实施后规划区内风险企业将逐渐较少，在落实各项环保管理要求、监督入驻企业制定合理的环境风险应急方案的基础上，新增环境风险可控。

### 5.2 环境保护对策措施

为了预防和减轻虹桥主城片区在城市建设中对生态环境可能造成的不良影响，本次规划严格贯彻落实上海市对大气环境、水环境、声环境、土壤环境等方面管控要求，提出了以下针对性对策和措施。

#### 5.2.1 生态环境保护

优化生态空间格局，锚固城市生态基底，大幅提高生态空间规模，生态空间总体占比不低于35%。加强对外环绿带、吴淞江生态间隔带、近郊绿环等重要结构性生态空间的保护，禁止对主导生态功能产生影响的开发建设活动。加强对开发边界内的外环绿带、城市公园绿地、楔形绿地等结构性生态空间的保护，严格保护并提升生态功能。

### 5.2.2 大气环境保护

根据《上海市环境空气质量功能区划》，虹桥主城片区属于二类环境功能区，执行《环境空气质量标准》（GB3095）二级标准。

提倡循环经济，实施节能减排。降低一次能源使用比例，推广使用清洁能源，建议使用天然气等清洁能源为主；积极推广新能源汽车，加强机动车尾气污染控制；控制工业污染物排放量，实行总量控制；加强饭馆及公共浴室等局部污染源的管理；加强绿化建设，提升虹桥主城片区大气环境质量。

加强对污水厂、排水泵站、环卫压缩站等设施的臭气治理，环境保护要求较高的区域，优先考虑地下、半地下的建设形式。优化各类固废处理处置设施布局，与居住、医疗、学校等环境敏感目标保持一定的环境防护距离要求。

### 5.2.3 水环境保护

至规划期末，虹桥主城片区实现水环境功能区全部达标，主要河道水质达到满足《上海市水环境功能区划》的要求。

在恢复自然水系的基础上，进一步提高水系连通性，将虹桥主城片区内水体进行有机串联，提高河湖水面率。加强水环境生态修复，提高骨干河道水质，强化中小河道治理。通过截污、扩容、升级等措施完善污水处理系统，完善污水管网建设，实现工业废水和生活污水全部处理。

### 5.2.4 声环境保护

虹桥主城片区声环境质量应满足《上海市环境噪声标准适用区划》的相关要求。

完善交通路网，主干道尽量避开噪声敏感区，设置道路绿化隔离带降低交通噪声影响。针对各种工业噪声源，采用隔声、吸声和消声等措施，必要时应设置隔声罩，从噪声传播途径上有效减少对周围环境的影响。各建设项目总体布置上应充分考虑高噪声设备的影响，以保证建设项目噪声达标。项目建设应满足虹桥机场控高和噪音环保要求。

### 5.2.5 土壤环境

全面开展土壤污染防治。搬迁、关、停工业企业改造过程中应当防范二次污染和次生突发环境事件，需开展场地环境调查和风险评估，未进行场地环境调查及风险评估、未明确治理修复责任主体的，禁止土地出让流转；按照“谁污染、谁治理”的原则，明确土壤治理修复主体责任，有序开展土壤污染治理与修复工作。

### 5.2.6 环境风险防范

以优化布局、提升能力和确保安全为重点，强化危险废物源头管控和全过程监管，进一步完善危险废弃物收运和处置体系，提升资源化利用水平。

加强突发环境事件应急处理处置。完善跨区域、跨部门的突发环境事件应急协调机制，健全综合应急救援体系。实施环境应急分级响应，健全突发环境事件现场指挥和协调机制，完善突发环境事件信息报告和公开机制。

第四章

# 单元图则

Unit Graph



# 1 单元划分

## 1.1 单元划分原则

本轮单元规划以原有单元规划与控规为基础进行单元划分，单元划分考虑以下原则：

### (1) 与区行政边界吻合

尊重区级行政边界基础，单元原则上不跨行政区。

### (2) 对接街镇事权

考虑城市“二级政府、三级治理”等趋势要求，发挥街道和镇在社会管理中的职能，以街镇行政边界为基础划分单元，单元原则上不跨街镇边界。

### (3) 落实 15 分钟生活圈和 10 分钟就业圈要求

根据 15 分钟生活圈和 10 分钟就业圈，对应宜居、就业和创新三类组团，构建面积 3-5 平方公里空间范围，同时衔接已批控规单元。

## 1.2 单元划分与命名

按照单元划分原则，将虹桥主城片区划分为 25 个单元。

表 4-1：单元和原控规单元编码对接表

序号	编号	单元名称	原控规对应
1	HQ-01 (HXQZ)	核心区（中）	核心区北片、核心区北一期、核心区南片区、
2	HQ-02 (HXQN)	核心区（南）	G1MH-0001、申昆路片区
3	HQ-03 (HXQB)	核心区（北）	G1CN-001、MHPO-1406
4	HQ-04 (HQJC)	机场	G1MH-0001、G1CN-001
5	HQ-05 (DHQB)	东虹桥（北）	G1CN-001
6	HQ-06 (DHQN)	东虹桥（南）	G1CN-001
7	HQ-07 (XHQN)	西虹桥（南）	QPPO-0103
8	HQ-08 (XHQZ)	西虹桥（中）	QPPO-0103、QPPO-0102
9	HQ-09 (XHQX)	西虹桥（西）	QPPO-0102、QPPO-0101
10	HQ-10 (XHQB)	西虹桥（北）	QPPO-0101
11	HQ-11 (NHQN)	南虹桥（南）	MHPO-1401
12	HQ-12 (NHQZX)	南虹桥（中下）	MHPO-1401、MHPO-1402
13	HQ-13 (NHQZS)	南虹桥（中上）	MHPO-1402、MHPO-1403
13	HQ-14 (NHQB)	南虹桥（北）	MHPO-1403、MHPO-1404

## 单元图则

15	HQ-15 (BHQD)	北虹桥 (东)	JDSC0002、JDSC0003
16	HQ-16 (BHQX)	北虹桥 (西)	JDSC0001、JDSC0002
17	HQ-17 (HQSN)	虹桥枢纽	G1MH-0001、物流片区
18	HQ-18 (HQXCDY)	虹桥乡村单元 01	
19	HQ-19 (HQXCDY)	虹桥乡村单元 02	
20	HQ-20 (HQXCDY)	虹桥乡村单元 03	
21	HQ-21 (HQXCDY)	虹桥乡村单元 04	
22	HQ-22 (HQXCDY)	虹桥乡村单元 05	
23	HQ-23 (HQXCDY)	虹桥乡村单元 06	
24	HQ-24 (HQXCDY)	虹桥乡村单元 07	
25	HQ-25 (HQXCDY)	虹桥乡村单元 08	

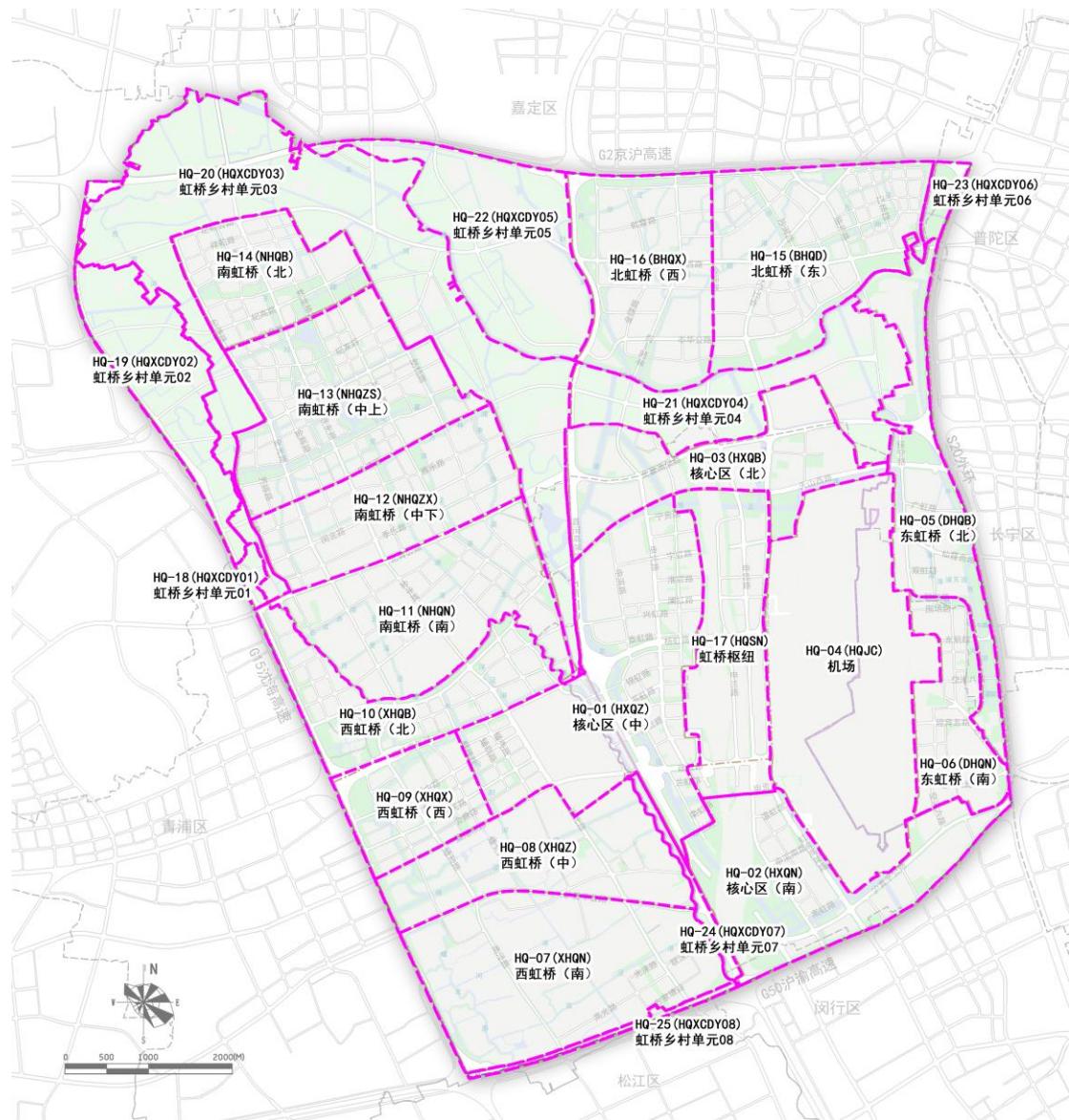
### 1.3 单元图则内容

单元图则分为两种，城市开发边界内为城镇单元，城市开发边界外为乡村单元。

城镇单元重点明确单元四至边界、人口规模、建设用地面积；落实上位发展战略，对单元发展定位、用地结构进行规划引导；明确单元内涉及的特定政策区及控制要求。明确单元内住宅用地面积、住宅建筑面积、商务办公与商业用地面积、商务办公与商业建筑面积、产业用地面积上限，明确新增住房中中小套型占比、新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例；明确公共服务设施用地及建筑面积下限、公园绿地面积下限、老年人休闲福利及学习机构数量下限、博物馆、图书馆、演出场馆、美术馆（画廊）数量下限；明确除高中、义务教育学校外的普通高等学校和职业教育机构数量；明确 2、3 类防灾避难场所面积下限、支路网络密度下限；明确骨干绿道长度、文化保护控制线面积下限、生态空间面积、河湖水面率。

乡村单元重点明确乡村单元四至边界、人口规模、建设用地面积、用地布局和设施配置要求，重点明确单元内建设用地减量化要求、生态管控要求和农业布局要求。同时，进一步明确对下位规划的引导方向，包括主用地规模、建筑规模、设施配置、农业布局要求等内容。

## 单元图则



图例

单元界线	绿地
水域	农林复合区
单元界线	单元界线
城市开发边界	城市开发边界

图 4-1: 单元划分图

第五章

# 实施保障

Implementation  
Security

PRIMUS HOTEL



## 1 近期建设重点

### 1.1 近期重点公共服务设施

近期重点公共服务设施聚焦卫生、体育、养老等短板，加快推进南虹桥、西虹桥等片区的公共服务设施短板明显的地区公服配建工作，落实 15 分钟生活圈的新要求。加快推进会展中心周边商务设施业态调整，推动新虹桥国际医学中心二期建设，开展吴淞江两岸贯通工程研究，启动南虹桥前湾公园、东虹桥天空公园建设，加快核心区、南虹桥和西虹桥地区的租赁性住房建设。

### 1.2 近期重点基础设施

近期重点道路交通聚焦区区道路衔接和各片区内自身系统完善。加强进博会的交通支撑保障。道路交通方面，增加南北向通道，推进金丰路、纪谭路、金光路建设和打通，缓解诸光路压力，加快北翟路快速化、5 号配套停车场及配套公交枢纽场站的建设。慢行交通方面，尽快打通商务区和会展中心的地下人行通道，推进国家会展中心二层步廊东延伸，构建立体化慢行体系。

## 2 实施保障机制

### 2.1 落实“两先行两同步”的设计理念

落实“两先行两同步”设计理念。“两先行”指生态环境建设和末端设施建设应优先于经营性用地开发，“两同步”指基础设施建设和公共服务设施建设与地区发展同步，保障城市公共服务水平、环境品质和运行安全。

### 2.2 弹性适应，完善单元规划调整机制

通过单元整体管控作用指导下位规划编制，兼顾刚性和弹性。其中分单元人口和建筑规模等总量、底线型控制线、用地结构、公共空间和公益性设施配置标准为刚性要求。

单元规划主要承上落实“上海 2035”要求，以此为基础设定本区单元规划至 2035 年的要求，故原则上不做修改。单元规划批准以后，在规划实施管理过程中，单元规划以不同方式应对以下三类变化。

一、单元规划修改：若上位规划出现重大变化带来全区结构性变化，如重大政策或重大设施布局出现变化，单元规划需进行修改并按程序报批。

二、单元规划数据平台更新：应随下位控详规划或专项规划审批同步报送单元规划更新电子文件。

## 实施保障

- (1) 公益性、底线型设施和公共空间发生跨单元位移。
  - (2) 公益性、底线型设施和公共空间发生单元内跨街坊位移。
  - (3) 公益性、底线型设施用地规模不变、建筑规模增加。
  - (4) 公益性、底线型设施和公共空间的用地规模和建筑规模增加，同一街坊内经营性设施的用地规模减少，原则上经营性用地容积率保持不变，由此减少的建筑规模在全区统筹平衡。
  - (5) 在全区经营性设施建筑规模不增加的前提下，相同用地性质的经营性设施建筑规模发生跨街坊调整。
  - (6) 在建筑规模符合住宅相关标准的前提下，商业、办公用地调整为租赁性住宅用地。
  - (7) 在调整后容积率不超过原容积率 1.5 倍的前提下，住宅用地调整为商业、办公用地。
  - (8) 各类交通和市政基础设施控制线，在等级不变的前提下，其走向和宽度发生变化，以及所涉及街坊划分发生变化。
- 三、单元规划不变：
- (1) 公益性、底线型设施和公共空间发生街坊内位移、形变、拆分、合并。
  - (2) 经营性设施用地在建筑规模不增加的前提下，发生街坊内位移、形变、拆分、合并。
  - (3) 公益性、底线型设施的建筑规模保持不变，在符合综合设置原则的基础上，由独立用地设置调整为综合设置。
  - (4) 在容积率不增加的前提下，住宅用地调整为租赁性住宅用地或商业、办公用地。
  - (5) 经营性设施用地调整为公益性、底线型设施用地和公共空间用地。
  - (6) 在街坊总建筑规模不变的前提下，增加公益性、底线型设施建筑规模。

# 附录

## 主要图纸目录：

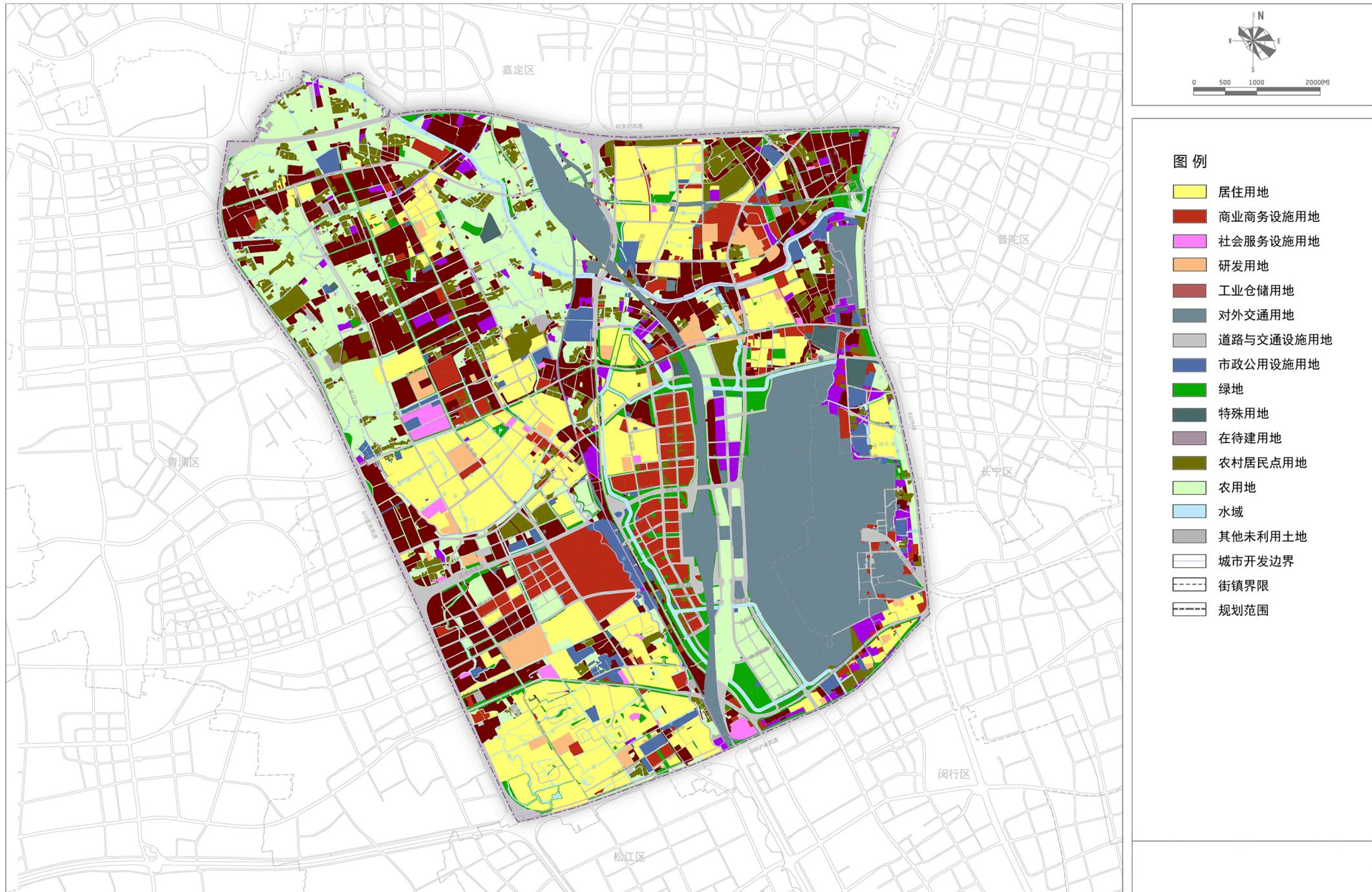
1. 土地使用现状图
2. 土地使用规划图
3. HQ-01 (HXQZ) 单元图则
4. HQ-02 (HXQN) 单元图则
5. HQ-03 (HXQB) 单元图则
6. HQ-04 (HQJC) 单元图则
7. HQ-05 (DHQB) 单元图则
8. HQ-06 (DHQN) 单元图则
9. HQ-07 (XHQN) 单元图则
10. HQ-08 (XHQZ) 单元图则
11. HQ-09 (XHQX) 单元图则
12. HQ-10 (XHQB) 单元图则
13. HQ-11 (NHQN) 单元图则
14. HQ-12 (NHQZX) 单元图则
15. HQ-13 (NHQZS) 单元图则
16. HQ-14 (NHQB) 单元图则
17. HQ-15 (BHQD) 单元图则
18. HQ-16 (BHQX) 单元图则
19. HQ-17 (HQSN) 单元图则
20. HQ-18 (HQXCDY) 单元图则
21. HQ-19 (HQXCDY) 单元图则
22. HQ-20 (HQXCDY) 单元图则
23. HQ-21 (HQXCDY) 单元图则
24. HQ-22 (HQXCDY) 单元图则
25. HQ-23 (HQXCDY) 单元图则
26. HQ-24 (HQXCDY) 单元图则
27. HQ-25 (HQXCDY) 单元图则



# 上海市虹桥主城片区单元规划

2035

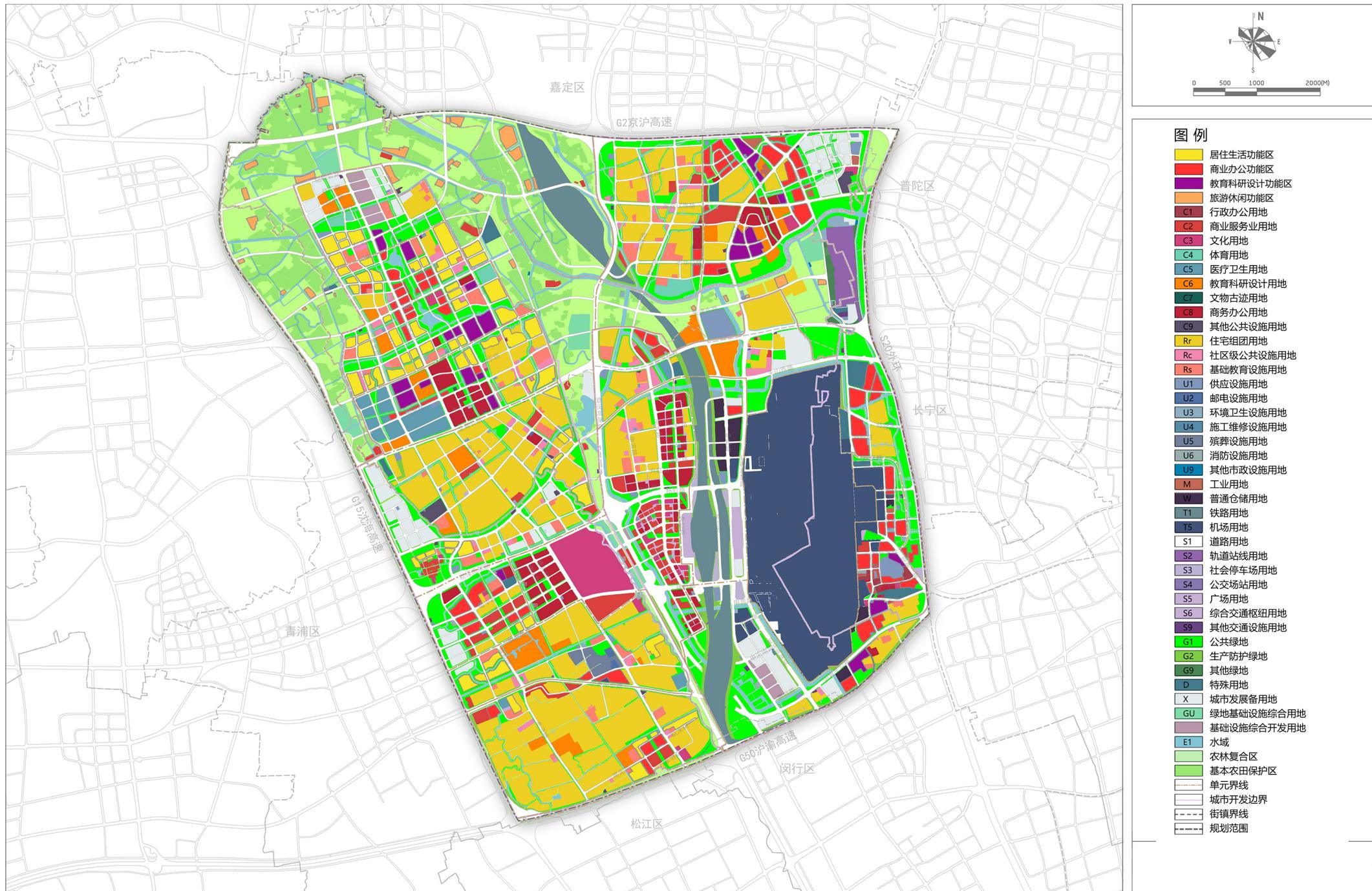
土地使用现状图

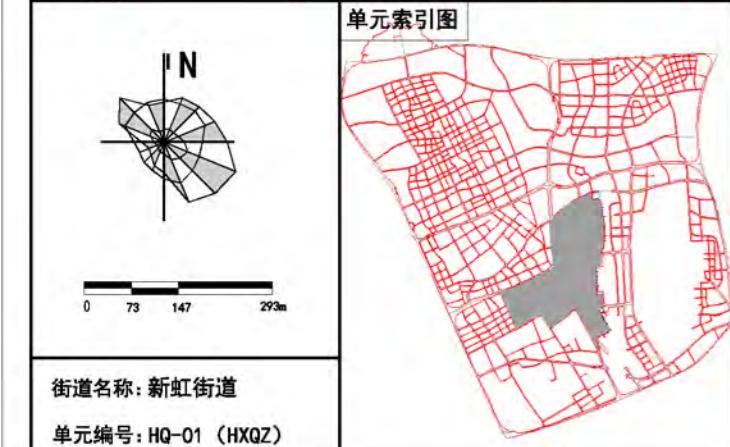
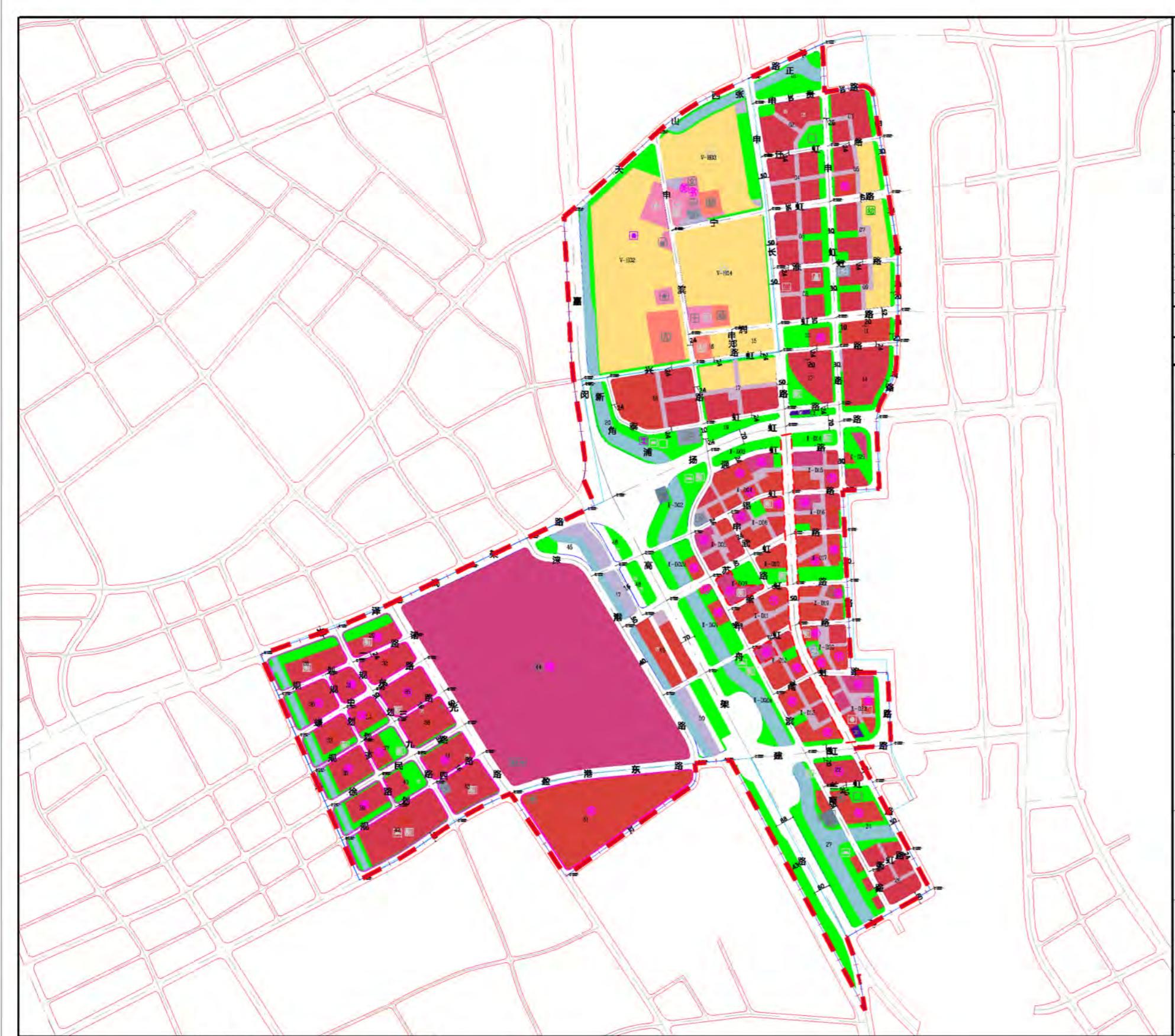




# 2035 上海市虹桥主城片区单元规划

土地使用规划图





上海市虹桥主城区单元规划 HQ-01(HXQZ) 单元规划图则

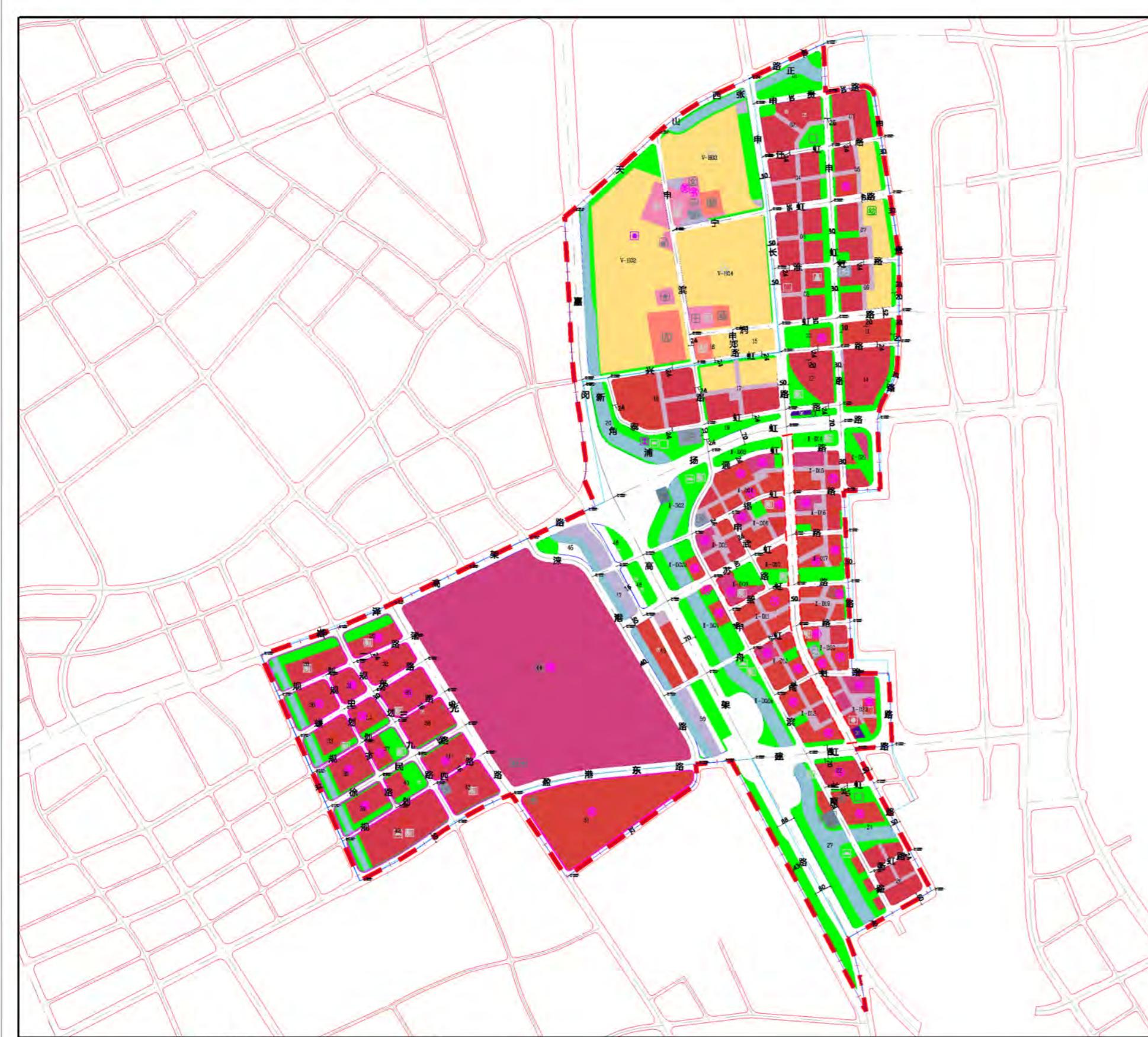
No. 1

### 单元总体控制一览表

单元编号	HQ-01 (HQQZ)	产业用地面积上限（公顷）	
功能定位	商务商业、会展贸易	公共服务设施用地面积下限（公顷）	123.30
用地面积（平方公里）	6.39	公共服务设施建筑面下限（万平方米）	172.80
人口规模（万人）	2.50	公园绿地面积下限（公顷）	70.97
建设用地面积（平方公里）	6.08	老年人休闲福利及机构数量下限（个）	10
住宅用地面积上限（公顷）	69.63	博物馆/图书馆/演艺场馆/美术馆（画廊）数量下限	42
住宅建筑面积上限（万平方米）	112	除高中、义务教育学校外的普通高等学校和职业教育机构数量（含文化交流中心、职业教育中心、开放大学、成人教育）（个）	
新增住房中，中小套型占比（%）	80	2、3类应急避难场所面积下限（公顷）	7.50
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	20	支路网密度下限（公里/平方公里）	8
商务办公用地面积上限（公顷）	97.13	骨干绿道长度（千米）	9.91
商务办公建筑面面积上限（万平方米）	209.68	文化保护控制线面积（公顷）	9.70
商业用房面积上限（公顷）	59.54	生态空间面积（公顷）	110.63
商业建筑面积上限（万平方米）	228.55	河湖水面率（%）	4.85

### 单元设施规划控制一览表

设施类别		数量	建筑面积(平方米)	用地面积(公顷)
市区级公共服务设施	行政办公设施	1	0	—
	文化设施	3	1271970	93.67
	体育设施	—	—	—
	医疗卫生设施	—	—	—
	教育科研设计设施	—	—	—
	其他公共设施	—	—	—
	小计	4	1271970	93.67
社区级公共服务设施	文化设施	社区文化活动中心	1	
		文化活动室	—	6000
		其他	—	—
	体育设施	综合健身馆	4	
		游泳馆	2	10000
		运动场	3	—
		健身点	—	—
	商业设施	菜场	1	1500
		其他	1	4440.04
	医疗卫生设施	社区卫生中心	1	5067.15
		卫生服务站	—	0.61
	养老福利设施	社区养老院	1	
		日间照料中心	—	6039.84
		老年活动室	2	0.56
		疗养、康体服务中心	—	
	行政管理设施	街道办事处	1	
		派出所	—	
		城市管理监督	—	
		税务、工商等	—	
		居民委员会	—	19500
		社区服务中心(含老年人服务中心)	—	0.60
基础教育	房管办	房管办	—	
		社区事务受理服务中心	1	68126.65
	其他社区级行政服务设施	其他社区设施	3	48106.99
		小计	17	6.24
	幼儿园	4	24491.12	2.60
	小学	—	—	—
	中学	—	—	—
交通设施	九年一贯制学校	1	14455	3.53
	完中	—	—	—
	高中	—	—	—
	小计	5	38946.12	6.13
	铁路客站	—		
	铁路场站	—		
	铁路货站	—		
	港口	—		
	机场	—		
	长途客运站	—		
	公路货运站	—		
	轨道交通车站	—		
	公交保养场	—		
	出租车营业站	—		
市政设施	公交枢纽站	5		—
	客运码头	—		
	公交首末站	1		
	公共停车场	13		
	社会停车场	—		
	加油(气)站	2		
	交通枢纽	—		
	小计	21	—	6.03
	供水设施	—		
	燃气设施	—		
	供电设施	6		
	通信设施	4		
	污水设施	—		
	环卫设施	8		
	防灾设施	3	720	6.03
	雨水设施	3		
	邮政设施	2		
	水利设施	—		
	公共厕所	18		
	消防设施	1		
	小计	45	720	6.03
公园绿地		127	15024.2314521557	00.47



上海市虹桥主城区单元规划 HQ-01(HXQZ) 单元规划图则

No. 1

### 单元街坊控制一览表

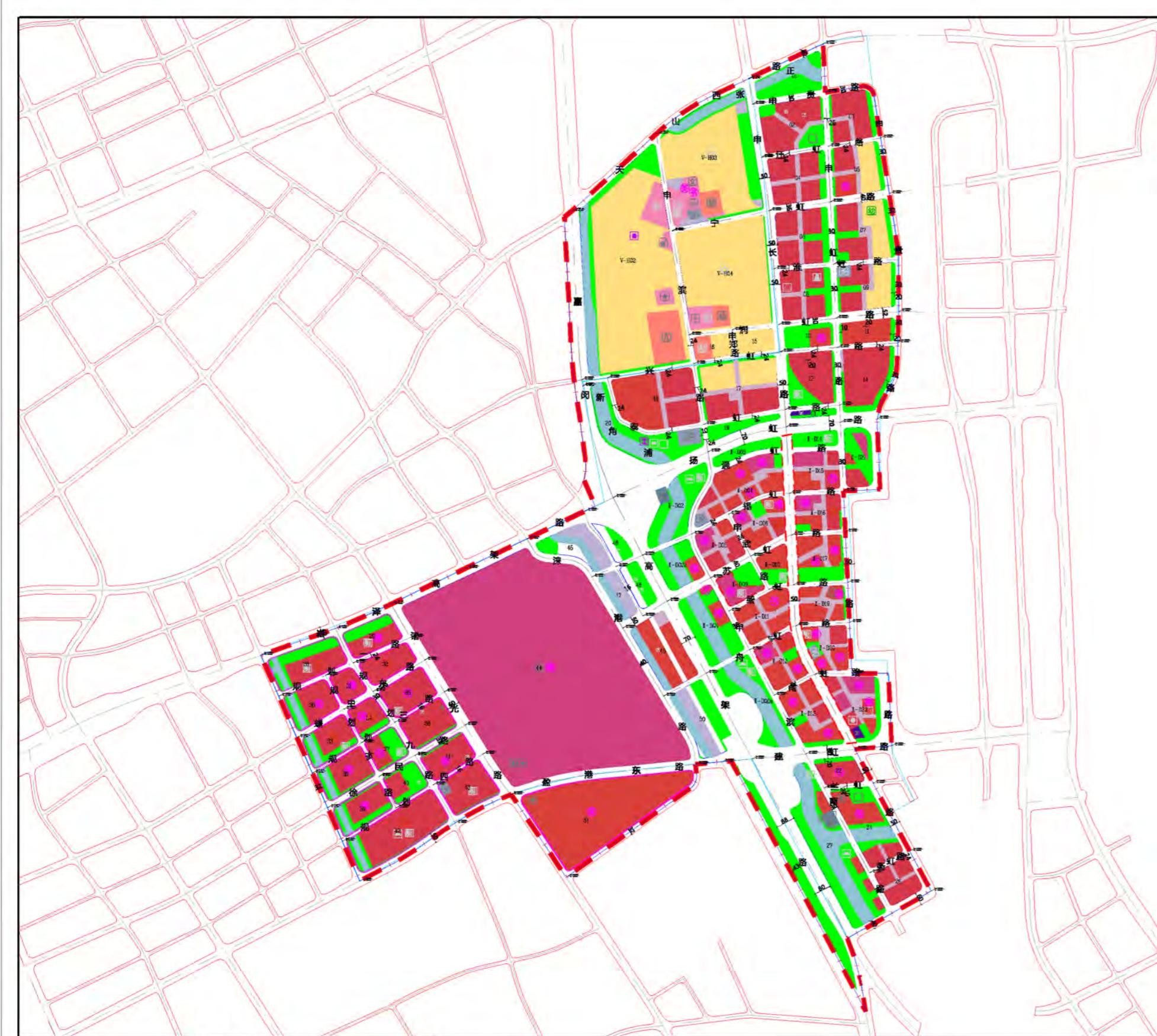
## 单元素引图



四

街道名称: 新虹街道

单元编号: HQ-01 (HXQZ)



上海市虹桥主城片区单元规划 HQ-01(HXQZ) 单元规划图则

No. 2

### 单元街坊控制一览表

## 单元索引图



四

街道名称: 新虹街道

单元编号: HQ-01 (HXQZ)



上海市虹桥主城片区单元规划 HQ-02(HXQN) 单元规划图则

No. 1

### 单元总体控制一览表

单元编号	HQ-02(HIQN)	产业用地面积上限(公顷)	
功能定位	商务商业	公共服务设施用地面积下限(公顷)	25.92
用地面积(平方公里)	4.51	公共服务设施建筑面下限(万平方米)	4.82
人口规模(万人)	0.50	公园绿地面积下限(公顷)	75.67
建设用地图面积(平方公里)	4.07	老人休闲福利及学习机构数量下限(个)	2
住宅用地面积上限(公顷)	28.10	博物馆/图书馆/演出场馆/美术馆(画廊)数量下限	4
住宅建筑面积上限(万平方米)	33.50	除高中、义务教育学校外的普通高等学校和职业教育机构数量(含文化交流中心、职业教育中心、开放大学、成人教育)(个)	
新增住房中,中小套型占比(%)	80	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	1.50
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例(%)	20	支路网密度下限(公里/平方公里)	8
商务办公用地面积上限(公顷)	22.95	骨干道路长度(千米)	5.38
商务办公建筑面下限(万平方米)	69.88	文化保护控制线面积(公顷)	0.61
商业用地面积上限(公顷)		生态空间面积(公顷)	95.36
商业建筑面下限(万平方米)	13.68	河湖水面率(%)	7.54

### 单元设施规划控制一览表

设施类别		数量	建筑面积(平方米)	用地面积(公顷)
市区级公共服务设施	行政办公设施	—	—	—
	文化设施	—	—	—
	体育设施	—	—	—
	医疗卫生设施	—	—	—
	教育科研设计设施	—	—	6.45
	其他公共设施	—	—	—
	小计	—	—	6.45
社区级公共服务设施	文化设施	社区文化活动中心	—	—
		文化活动室	—	—
		其他	—	—
	体育设施	综合健身馆	—	—
		游泳馆	—	300
		运动场	—	—
		健身点	1	—
	商业设施	其他	—	—
		菜场	1	4373
		其他	1	9024.40
	医疗卫生设施	社区卫生中心	—	200
		卫生服务站	1	—
行政管理设施	养老福利设施	社区养老院	—	—
		日间照料中心	—	800
		老年活动室	4	—
		工疗、康体服务中心	—	—
		街道办事处	—	—
	社区服务中心(含老年人服务中心)	派出所	—	—
		城市管理监督	—	—
		税务、工商等	—	—
		居民委员会	—	—
		社区服务中心(含老年人服务中心)	—	—
基础教育	九年一贯制学校	房管办	—	—
		社区事务受理服务中心	—	—
		其他社区级行政服务设施	—	—
		其他社区设施	2	10394.62
		小计	7	5673
		幼儿园	1	6986
		小学	1	11116
	完中	中学	—	—
		九年一贯制学校	—	—
		完中	—	—
交通设施	高中	高中	—	—
		小计	2	18102
		铁路客站	—	—
		铁路场站	—	—
		铁路货站	—	—
		港口	—	—
		机场	—	—
		长途客运站	—	—
		公路货运站	—	—
		轨道交通车站	2	—
市政设施	公交保养场	公交保养场	1	—
		出租车营业站	—	—
		公交枢纽站	—	—
		客运码头	—	—
		公交首末站	—	—
		公共停车场	3	—
		社会停车场	—	—
		加油(气)站	2	—
	交通枢纽	交通枢纽	—	—
		小计	8	—
	供水设施	1	—	107.33
	燃气设施	—	—	—
	供电设施	2	—	—
	通信设施	2	—	—
	污水设施	1	—	—
	环卫设施	3	—	—
	防灾设施	—	—	0
	雨水设施	1	—	16.77
	邮政设施	—	—	—
	水利设施	—	—	—
	公共厕所	5	—	—
	消防设施	1	—	—
	小计	16	0	16.77
	公园绿地	28	—	22.96

# 上海市虹桥主城区单元规划 HQ-02(HXQN) 单元规划图则

No. 1

## 单元街坊控制一览表

街坊 编号	街坊 面积 (公顷)	主导 功能	建筑 规模 (万平方米)	住宅 建筑 规模 上限 (万平方米)	商业 建筑 规模 上限 (万平方米)	办公 建筑 规模 上限 (万平方米)	三公 类建 筑规 模下 限 (万 方 米)	绿地 建筑 规模 下限 (万 方 米)	生态 空间 面积 (公顷)	文化 保护 红线 面积 (公顷)	一般 街道 长度 (公里)	公共服务设施		基础教育设施		公园和广场		交通设施		市政设施		街坊 属性	
												规划 保留		规划 调整		规划 保留		规划 调整		规划 保留			
												已建成	未建成										
III-G02-B	5.85	备用地																				公共厕所1个；环卫设施1个	
III-G02-D	5.99	备用地	50.02						1.01													公共厕所1个；道路设施1个	
III-G03-A	3.06	备用地																				轨道交通公交枢纽1个	
III-G03-B	16.38	备用地																				公共厕所1个	
III-G07	7.30	备用地																				供电设施1个	
23	1.27	商业办公	1.30				1.20		0.21													供水设施1个；污水设施1个	
III-G01	0.74	公园绿地								1.29												雨水设施1个	
III-G01	5.26	交通设施	5.58							0.55	1.29											雨水设施1个	
III-G02-A	4.44	交通设施	5.90																			供水设施1个	
III-G02-C	3.63	交通设施	4.85							0.39												污水设施1个	
III-G03-C	6.89	市政设施								2.53	5.47											公共停车场1个	
III-G03-D	3.66	交通设施																				城市副中心	
III-G03-E	3.45	交通设施																					
III-G03-F	3.63	交通设施																					
III-G06	9.81	居住生活	6.56	6.56					0.77	1.14												公共交通设施2个	
III-T06153,38	17.62	交通设施	2.53							2.24												轨道交通公交枢纽2个	
III-T06	3.94	交通设施																				公共交通设施2个	
IV-X	6.38	居住生活	3.49	2.58			9024.00	1.64	1.54													公共交通设施2个	
IV-S2	29.07	商业办公	27.35				9.77		5.81	12.04												公共交通设施3个	
IV-S3	8.41	居住生活	23.82	19.77			4.04		4.08	3.39												公共交通设施1个	
IV-S4	1.58	公园绿地	17.06							1.20												公共交通设施1个	
IV-U	6.33	居住生活	4.64	4.64																		公共交通设施1个	
IV-V	35.21	居住生活	27.24	14.72			125231.8	5.31	3.72													公共交通设施3个	
IV-W	18.38	商业办公	6.17				0.74	1.11		0.78	2.24											公共交通设施2个	



单元索引图

图例



街道名称: 新虹街道

单元编号: HQ-02 (HXQN)



0 56 117 233m



上海市虹桥主城片区单元规划 HQ-03(HXQB) 单元规划图则

No. 1

### 单元总体控制一览表

单元编号	HQ-03 (HQXB)	产业用地面积上限（公顷）	
功能定位	商业居住配套	公共服务设施用地面积下限（公顷）	53.67
用地面积（平方公里）	3.45	公共服务设施建筑面下限（万平方米）	37.89
人口规模（万人）	3	公园绿地面积下限（公顷）	39.04
建设用地面积（平方公里）	3.15	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	12
住宅用地面积上限（公顷）	84.08	博物馆/图书馆/演出场馆/美术馆（画廊）数量下限	3
住宅建筑面积上限（万平方米）	115.99	除高中、义务教育学校外的普通高等学校和职业教育机构数量（含文化交流中心、职业教育中心、开放大学、成人教育）（个）	1
新增住房中，中小套型占比（%）	80	2、3类应急避难场所面积下限（公顷）	9
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	20	支路网密度下限（公里/平方公里）	8
商务办公用地面积上限（公顷）		骨干绿道长度（千米）	2.51
商务办公建筑面下限（万平方米）		文化保护控制线面积（公顷）	6.30
商业用地面积上限（公顷）	11.73	生态空间面积（公顷）	57.21
商业建筑面积上限（万平方米）	22.81	河湖水面率（%）	8.70

### 单元设施规划控制一览表

设施类别		数量	建筑面积(平方米)	用地面积(公顷)
市区级公共服务设施	行政办公设施	—	—	0.24
	文化设施	—	—	—
	体育设施	—	—	—
	医疗卫生设施	1	17062	3.41
	教育科研设计设施	1	84482	22.95
	其他公共设施	—	—	0.14
	小计	2	101544	26.75
社区级公共服务设施	文化设施	社区文化活动中心	3	
		文化活动室	2	16473
		其他	1	7272.60
	体育设施	综合健身馆	2	
		游泳馆	—	
		运动场	—	
		健身点	2	
	商业设施	其他	1	7173.44
		菜场	3	19892
		其他	3	51877.03
	医疗卫生设施	社区卫生中心	—	
		卫生服务站	2	400
	养老福利设施	社区养老院	1	
		日间照料中心	—	
		老年活动室	2	
		工疗、康体服务中心	—	
	行政管理设施	街道办事处	—	
		派出所	1	
		城市管理监督	—	
		税务、工商等	—	
		居民委员会	—	
		社区服务中心(含老年人服务中心)	2	6598
		房管办	—	
	其他社区设施	社区事务受理服务中心	—	
		其他社区级行政服务设施	—	
		小计	5	91590.64
		小计	21	57836.6
基础教育	幼儿园	3	13139.20	1.89
	小学	—	—	—
	中学	—	—	—
	九年一贯制学校	1	17739	2.86
	完中	—	—	—
	高中	1	20027.50	4.01
	小计	5	50905.7	8.75
交通设施	铁路客站	—		
	铁路场站	—		
	铁路货站	—		
	港口	—		
	机场	—		
	长途客运站	—		
	公路货运站	—		
	轨道交通车站	—		
	公交保养场	—		
	出租车营业站	—		
	公交枢纽站	1		
	客运码头	—		
	公交首末站	1		
	公共停车场	—		
市政设施	社会停车场	—		
	加油(气)站	—		
	交通枢纽	—		
	小计	2	—	11.18
	供水设施	1		
	燃气设施	—		
	供电设施	1		
	通信设施	3		
	污水设施	1		
	环卫设施	1		
公用设施	防灾设施	—		
	雨水设施	1		
	邮政设施	—		
	水利设施	—		
	公共厕所	—		
	消防设施	—		
	小计	—		
	公用设施	22	42126	27.20



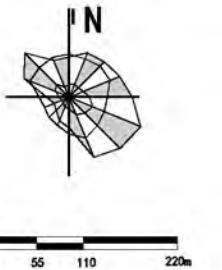
上海市虹桥主城区单元规划 HQ-03(HXQB) 单元规划图则

No. 1

### 单元街坊控制一览表

街坊 编号	街坊 面积 (公顷)	主导 功能	建筑 规模 (万 平方米)	住宅 建筑 规模 上限 (万 平方米)	商业 建筑 规模 上限 (万 平方米)	办公 建筑 规模 上限 (万 平方米)	三公 类设 施建 筑规 模下 限 (万 平方米)	绿地 规模 (公顷)	生态 空间 面积 (公顷)	文化 保护 红线 面积 (公顷)	一般 绿道 长度 (公里)	公共服务设施		基础教育设施		公园和广场		交通设施		市政设施		街坊 属性					
												规划保留		规划调整		规划保留		规划调整		规划保留							
												已建成	未建成	已建成	未建成	已建成	未建成	已建成	未建成	已建成	未建成						
												已建成	未建成	已建成	未建成	已建成	未建成	已建成	未建成	已建成	未建成						
IV-C	30.82	备用地	34.67 (其中 含保 留住 宅 3.61 万平 方米)	3.61			3.46					菜场1 个;社 区文 化活 动中 心1 个;社 区养 老院1 个					公共绿 地1个	公共绿 地1个					通信设 施1个				
1	32.90	居住生活	30.35	24.70			56441.08	4.10	8.76	3.64		综合健 身馆1个	卫生服 务站1个	高中1 个;幼 托1个			公共绿 地6个										
2	14.87	商业办公	15.50	15.20			3014.20	1.56	4.77								公共绿 地2个				污水设 施1个		雨水设 施1个				
3	3.73	商业办公	6.64	6.64			0.40										公共绿 地1个										
III-A01	10.48	公共服务	4.36				43564.60	1.80	3.37								公共绿 地3个										
III-F02	23.68	教育科研 设计	8.45				84482.00	3.06	6.78			教育科 研设施1 个					公共绿 地1个	公共绿 地1个									
III-T01	27.38	交通设施	8.70	2.07			30285.50	0.24				健身点1 个;老年 助餐点1 个;文化 活动室1 个					公共绿 地1个						通信设 施1个				
4	1.30																										
IV-A	7.63	居住生活	6.08	5.00	0.10		9777.00	2.55				社区服 务中心 (含老 年人服 务中 心)1个		幼托1 个			公共绿 地1个	公共绿 地1个									
IV-B	15.87	居住生活	20.84	7.93	0.87		77121.80	2.27				菜场1 个;洗 所1个	老年活 动室1 个;社 区文 化活 动中 心1 个;卫 生服 务站1 个;综 合健 身馆1 个				公共绿 地1个	公共绿 地2个				公交枢 纽站1 个	通信设 施1个				
IV-D	17.31	公园绿地					14.04	17.18									公共绿 地2个										
IV-E	7.87	公园绿地	11.37					10.42																			
5	34.45	居住生活	35.40	35.40			0.02	1.66									公共绿 地2个										
V-H01	40.88	居住生活	43.75	37.28			64711.77	3.06	8.43	2.66		菜场1 个;健 身点1个; 老 年活 动室1 个;社 区服 务中 心(含 老 年人 服 务中 心)1 个;文 化活 动室1 个		九年一 贯制学 校1个; 幼托1 个				公共绿 地4个					公交首 末站1 个	供水设 施1个;供 电设 施1个; 环卫设 施1个			

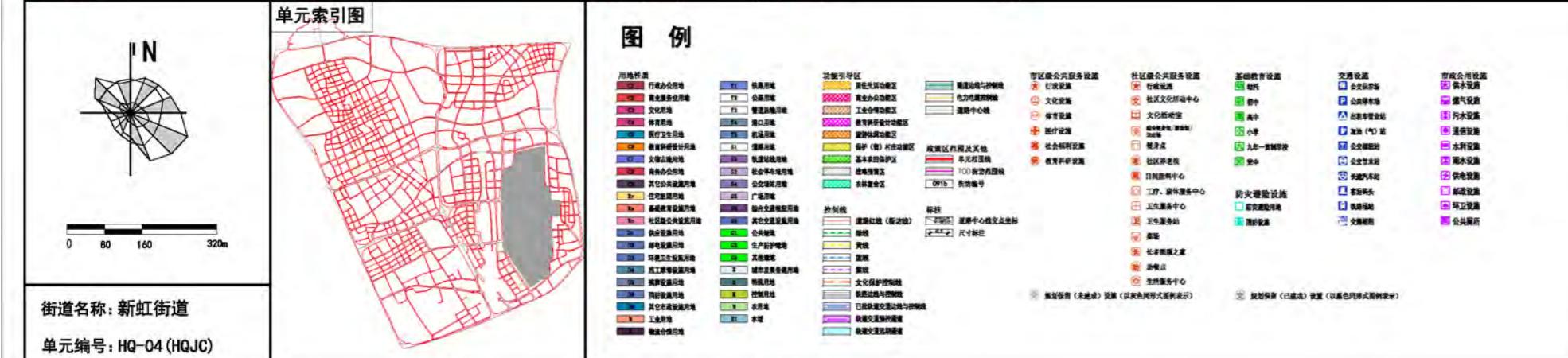
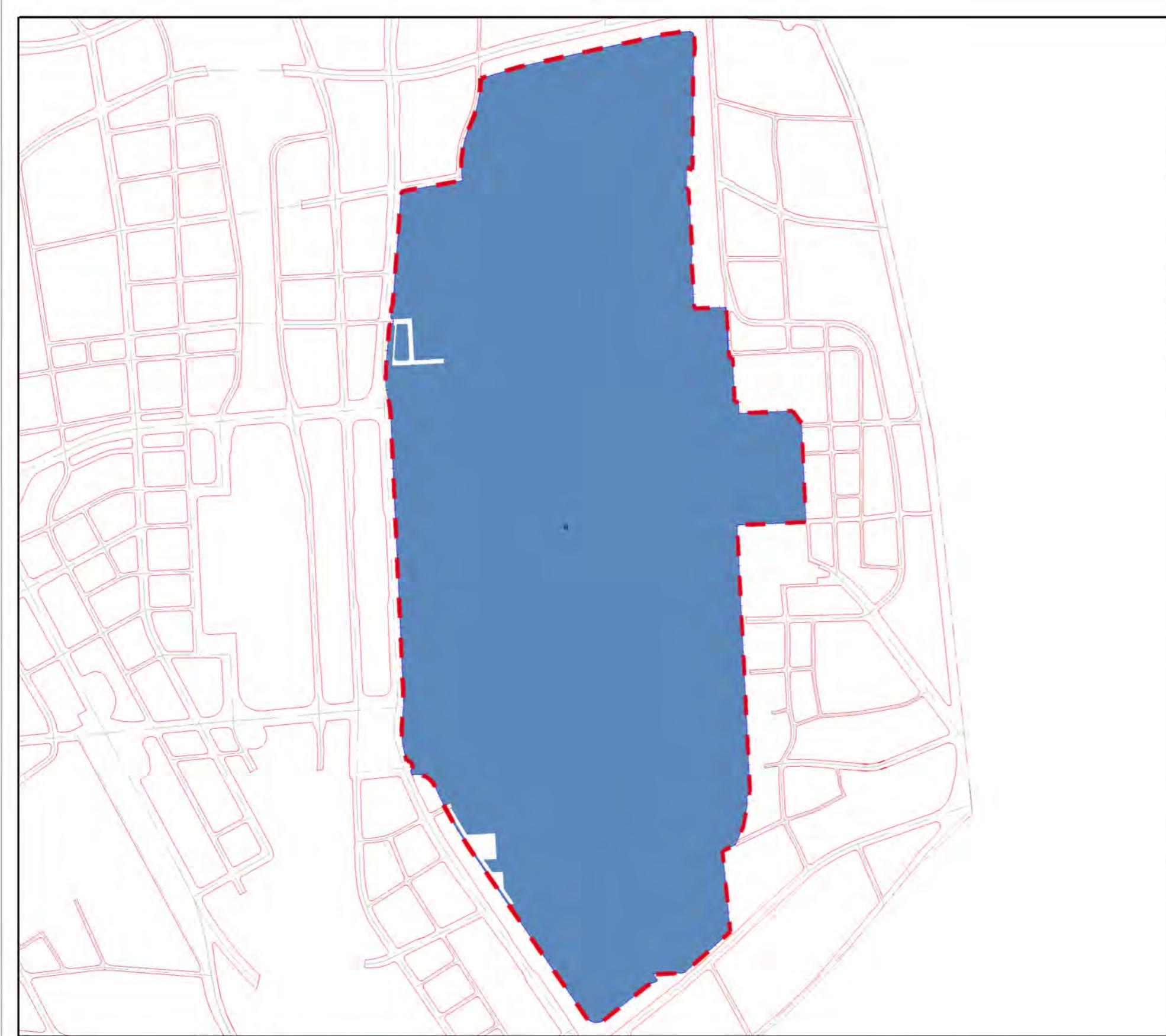
## 单元素索引图



街道名称: 新虹街道

单元编号: HQ-03 (HXQB)

四



上海市虹桥主城区单元规划 HQ-04(HQJC) 单元规划图则

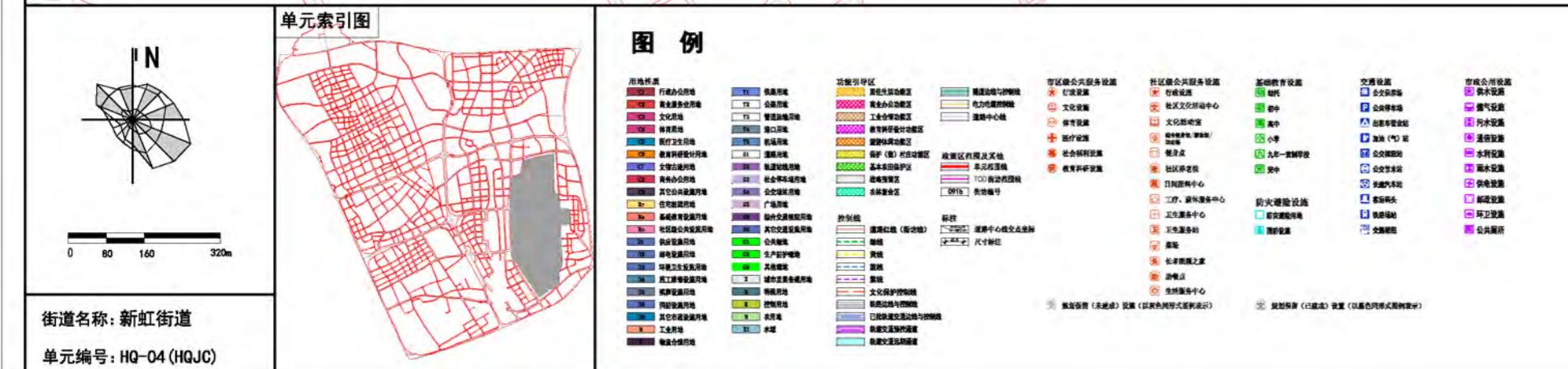
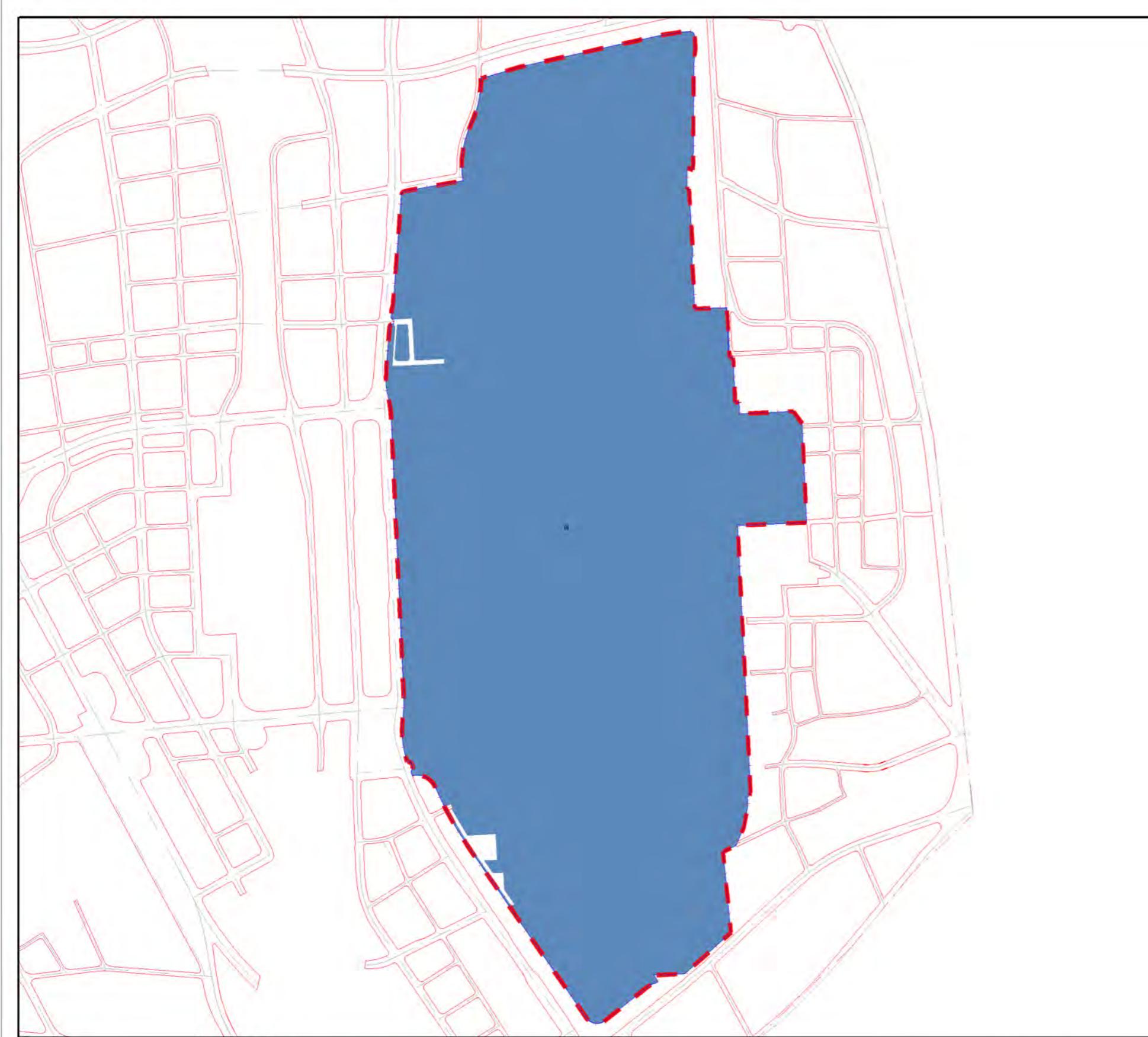
No. 1

### 单元总体控制一览表

单元编号	BQ-04(BQJC)	产业用地面积上限（公顷）	
功能定位	交通枢纽	公共服务设施用地面积下限（公顷）	
用地面积（平方公里）	7.26	公共服务设施建筑面下限（万平方米）	
人口规模（万人）		公园绿地面积下限（公顷）	
建设用地面积（平方公里）	7.26	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	
住宅用地面积上限（公顷）		博物馆/图书馆/演出场馆/美术馆（座数）数量下限	
住宅建筑面下限（万平方米）		除高中、义务教育学校外的普通高等学校和职业教育机构数量（含文化交流中心、职业教育中心、开放大学、成人教育）（个）	
新增住房中，中小套型占比（%）		2、3类应急避难场所面积下限（公顷）	
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）		支路网密度下限（公里/平方公里）	
商务办公用地面积上限（公顷）		骨干道路长度（千米）	
商务办公建筑面积上限（万平方米）		文化保护控制线面积（公顷）	
商业用地面积上限（公顷）		生态空间面积（公顷）	
商业建筑面积上限（万平方米）		河湖水面率（%）	

### 单元设施规划控制一览表

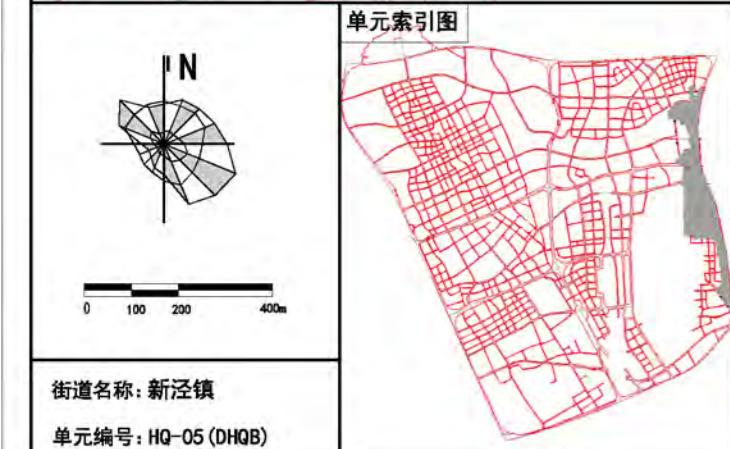
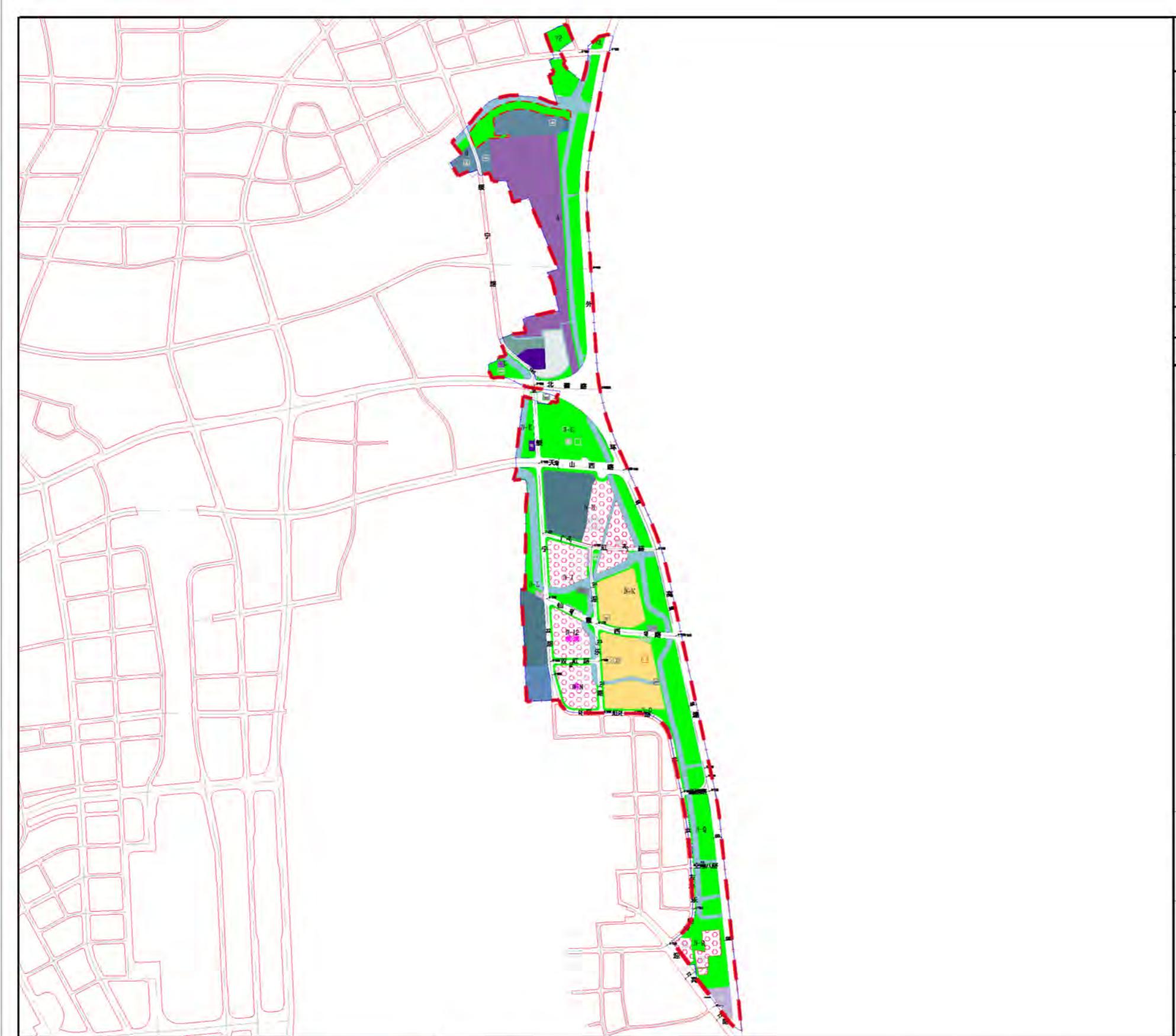
设施类别		数量	建筑面积(平方米)	用地面积(公顷)
市区级公共服务设施	行政办公设施	—	—	—
	文化设施	—	—	—
	体育设施	—	—	—
	医疗卫生设施	—	—	—
	教育科研设计设施	—	—	—
	其他公共设施	—	—	—
小计		—	—	—
社区级公共服务设施	文化设施	社区文化活动中心	—	—
		文化活动室	—	—
		其他	—	—
	体育设施	综合健身馆	—	—
		游泳馆	—	—
		运动场	—	—
		健身点	—	—
	商业设施	其他	—	—
		菜场	—	—
	医疗卫生设施	其他	—	—
		社区卫生中心	—	—
	养老福利设施	卫生服务站	—	—
		社区养老院	—	—
		日间照料中心	—	—
		老年活动室	—	—
		工疗、康体服务中心	—	—
	行政管理设施	街道办事处	—	—
		派出所	—	—
		城市管理监督	—	—
		税务、工商等	—	—
		居民委员会	—	—
		社区服务中心(含老年人服务中心)	—	—
		房管办	—	—
基础教育	社区事务受理服务中心	—	—	—
	其他社区级行政服务设施	—	—	—
	其他社区设施	—	—	—
	小计	—	—	—
	幼儿园	—	—	—
	小学	—	—	—
交通设施	中学	—	—	—
	九年一贯制学校	—	—	—
	完中	—	—	—
	高中	—	—	—
	小计	—	—	—
	铁路客站	—	—	—
市政设施	铁路场站	—	—	—
	铁路货站	—	—	—
	港口	—	—	—
	机场	—	—	—
	长途客运站	—	—	—
	公路货运站	—	—	—
	轨道交通车站	—	—	—
	公交保养场	—	—	—
	出租车营业站	—	—	723.56
	公交枢纽站	—	—	—
	客运码头	—	—	—
	公交首末站	—	—	—
	公共停车场	—	—	—
	社会停车场	—	—	—
	加油(气)站	—	—	—
	交通枢组	—	—	—
	小计	—	—	723.56
公用绿地	供水设施	—	—	—
	燃气设施	—	—	—
	供电设施	—	—	—
	通信设施	—	—	—
	污水设施	—	—	—
	环卫设施	—	—	—
	防灾设施	—	—	—
	雨水设施	—	—	—
	邮政设施	—	—	—
	水利设施	—	—	—
	公共厕所	—	—	—
	消防设施	—	—	—
	小计	—	—	—
	公园绿地	—	—	—



上海市虹桥主城区单元规划 HQ-04(HQJC) 单元规划图则

No. 1

### 单元街坊控制一览表



上海市虹桥主城区单元规划 HQ-05(DHQB) 单元规划图则

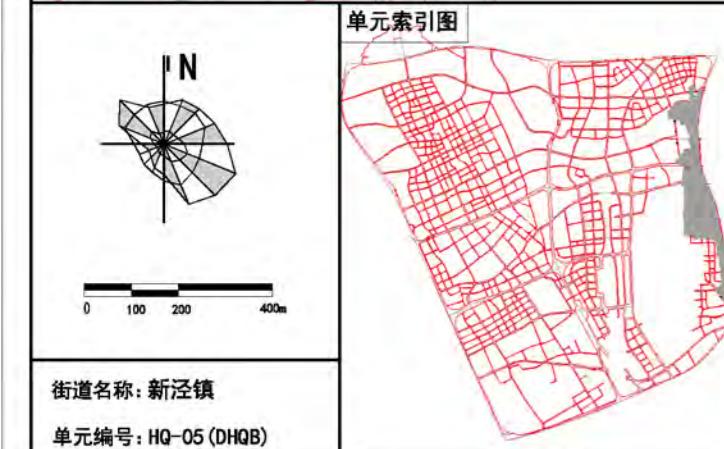
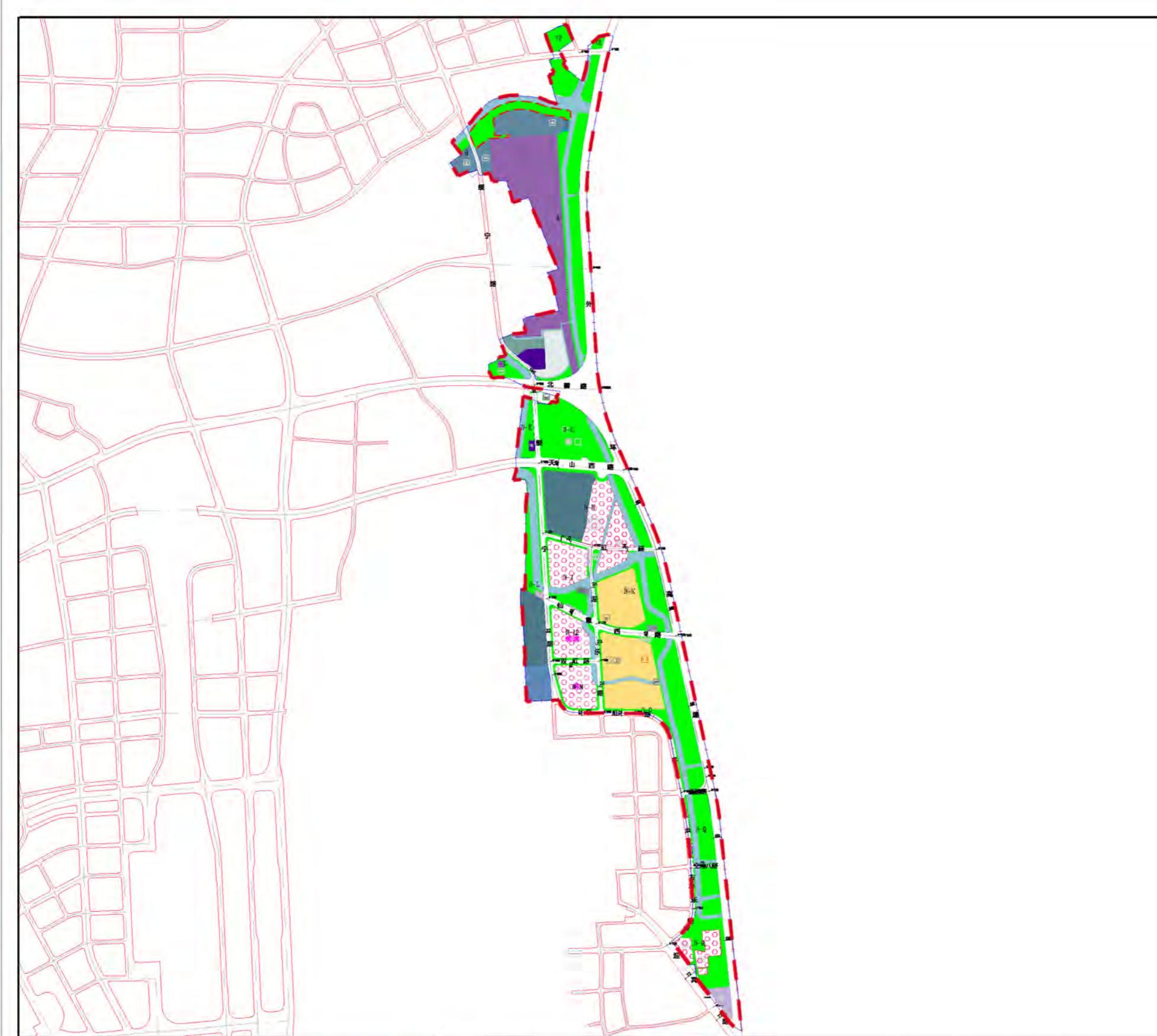
No. 1

### 单元总体控制一览表

单元编号	HQ-05(DKKB)	产业用地面积上限(公顷)	
功能定位	商业配套休闲	公共服务设施用地面积下限(公顷)	42.62
用地面积(平方公里)	3.15	公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	6.17
人口规模(万人)	0.50	公园绿地面积下限(公顷)	112.56
建设用地图面积(平方公里)	2.78	老年人休闲福利及学习机构数量下限(个)	2
住宅用地面积上限(公顷)	15.12	博物馆/图书馆/演出场馆/美术馆(画廊)数量下限	3
住宅建筑面积上限(万平方米)	28.70	除高中、义务教育学校外的普通高等学校和职业教育机构数量(含文化交流中心、职业教育中心、开放大学、成人教育)(个)	
新增住房中, 中小套型占比(%)	80	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	1.50
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例(%)	20	支路网密度下限(公里/平方公里)	8
商务办公用地面积上限(公顷)	22.27	骨干绿道长度(千米)	5.94
商务办公建筑面积上限(万平方米)	37.32	文化保护控制线面积(公顷)	
商业用地面积上限(公顷)	10.34	生态空间面积(公顷)	105.69
商业建筑面积上限(万平方米)	28.80	河湖水面率(%)	11.75%

### 单元设施规划控制一览表

设施类别		数量	建筑面积(平方米)	用地面积(公顷)
市区级公共服务设施	行政办公设施	—	—	—
	文化设施	—	—	—
	体育设施	1	10000	—
	医疗卫生设施	—	—	—
	教育科研设计设施	—	—	—
	其他公共设施	—	—	—
	小计	1	10000	—
社区级公共服务设施	文化设施	社区文化活动中心	2	
		文化活动室	—	5500
		其他	—	—
	体育设施	综合健身房	1	
		游泳馆	—	3000
		运动场	—	—
		健身点	1	—
	商业设施	其他	—	—
		菜场	2	3300
		其他	—	—
	医疗卫生设施	社区卫生中心	—	
		卫生服务站	1	200
	养老福利设施	社区养老院	—	
		日间照料中心	—	
		老年活动室	3	1400
	行政管理设施	工疗、康体服务中心	—	
		街道办事处	—	
		派出所	—	
		城市管理监督	—	
		税务、工商等	—	
		居民委员会	—	
		社区服务中心(含老年人服务中心)	1	300
		房管办	—	—
		社区事务受理服务中心	—	—
		其他社区级行政服务设施	—	—
基础教育	其他社区设施		—	—
	小计		11	13700
	幼儿园	—	—	—
	小学	—	—	—
	中学	—	—	—
	九年一贯制学校	—	—	—
	完中	—	—	—
交通设施	高中	—	—	—
	小计	1	5500	—
	铁路客站	—		
	铁路场站	—		
	铁路货站	—		
	港口	—		
	机场	—		
	长途客运站	—		
	公路货运站	—		
	轨道交通车站	1		
	公交保养场	—		
	出租车营业站	1		3.41
	公交枢纽站	—		
	客运码头	—		
市政设施	公交首末站	1		
	公共停车场	1		
	社会停车场	—		
	加油(气)站	1		
	交通枢纽	1		
	小计	7		35.55
	供水设施	1		
	燃气设施	—		
	供电设施	1		
	通信设施	—		
	污水设施	1		
	环卫设施	6		
	防灾设施	1		
	雨水设施	3		32.14
公用设施	邮政设施	—		
	水利设施	2		
	公共厕所	4		
	消防设施	—		
	小计	—		32.14
	公园绿地	46	100000	95.77



上海市虹桥主城片区单元规划 HQ-05(DHQB) 单元规划图则

No. 1

### 单元街坊控制一览表

街坊 编号	街坊 面积 (公顷)	主导 功能	建筑 规模 (万 平方米)	住宅 建筑 规模 上限 (万 平方米)	商业 建筑 规模 上限 (万 平方米)	商办 建筑 规模 上限 (万 平方米)	三公 类设 施建 筑规 模下 限 (万 平方米)	绿植 绿化 规模下 限 (公 顷)	生态 空间 面积 (公 顷)	文化 保护 红线 面积 (公 顷)	一般 道路 长度 (公 里)	公共服务设施		基础教育设施		公园和广场		交通设施		市政设施		街坊 属性	
												规划保留		规划调整		规划保留		规划调整		规划保留			
												已建成	未建成	已建成	未建成	已建成	未建成	已建成	未建成	已建成	未建成		
IV-E	3.45	交通设施					1.79	3.17								公共绿地1个	加气 (气) 站1个						
IV-G	13.32	公园绿地					12.77	13.31								公共绿地1个				公共厕所1个			
IV-H	26.60	商业办公	32.39	18.93			4.71	6.84								公共绿地1个	公共绿地1个				雨水设施1个		
IV-J	11.07	商业办公	11.22	2.24	8.98		2.60	4.39								公共绿地4个				公交首末站1个;游乐路公交首末站1个	公共厕所1个;雨水设施1个		
IV-K	21.32	居住生活	14.66	10.53	4.13		6.61	10.48								公共绿地2个	公共绿地4个				供电设施1个;雨水设施1个		
IV-L	17.55	交通设施					0.94	11.36								公共绿地1个	广场用地1个	交通枢纽1个					
IV-L2	7.76	商业办公	12.08	2.42	9.67		0.89	0.98								公共绿地1个	公共绿地1个						
IV-N	7.34	商业办公	12.11		12.11		0.89	0.39								公共绿地1个							
IV-O	31.83	居住生活	18.63	18.53			12.48	16.72								老年活动室1个;卫生服务站1个	健身点1个				水利设施1个	公共厕所1个;环卫设施1个	
IV-Q	6.32	公园绿地					4.62	6.32								公共绿地4个							
IV-R	16.81	商业办公	7.64	1.08	6.56		12.48	14.08								社区服务中心(含老年人服务中心)1个;社区文化活动中心1个				出租车营业站1个;公共停车场1个	公共厕所1个;环卫设施1个		
72	1.85	公园绿地					3.10	3.10								公共绿地1个							
73	0.54	公园绿地						0.54															
A	78.05	交通设施					46.32	3.59								公共绿地2个	公共绿地8个	轨道交通车站1个			环卫设施1个;环卫设施2个		
B	2.69	市政设施					0.43	7.09								公共绿地1个					污水设施1个		
C	2.83	市政设施					1.95	0.87								公共绿地1个	公共绿地1个				环卫设施1个;供水设施1个		

上海市虹桥主城区单元规划 HQ-06(DHQN) 单元规划图则

No. 1



### 单元总体控制一览表

单元编号	HQ-06 (DHQN)	产业用地面积上限（公顷）	0.83
功能定位	商务商业	公共服务设施用地面积下限（公顷）	12.10
用地面积（平方公里）	1.97	公共服务设施建筑面下限（万平方米）	12.80
人口规模（万人）	0.30	公园绿地面积下限（公顷）	33.48
建设用地面积（平方公里）	1.95	老年人体闲福利及机构数量下限（个）	1
住宅用地面积上限（公顷）	10.37	博物馆/图书馆/演出场馆/美术馆（画廊）数量下限	2
住宅建筑面积上限（万平方米）	15.70	除高中、义务教育学校外的普通高等学校和职业教育机构数量（含文化交流中心、职业教育中心、开放大学、成人教育）（个）	
新增住房中，中小套型占比（%）	80	2、3类应急避难场所面积下限（公顷）	0.90
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	20	支路网密度下限（公里/平方公里）	8
商务办公用地面积上限（公顷）	36.76	骨干绿道长度（千米）	1.78
商务办公建筑面积上限（万平方米）	51.72	文化保护控制线面积（公顷）	
商业用房面积上限（公顷）	7.98	生态空间面积（公顷）	16.31
商业建筑面积上限（万平方米）	11.16	河湖水面率（%）	1.02

### 单元设施规划控制一览表

设施类别		数量	建筑面积(平方米)	用地面积(公顷)
市区级公共服务设施	行政办公设施	8	42063.60	8.43
	文化设施	2	7389	1.35
	体育设施	—	—	—
	医疗卫生设施	—	—	—
	教育科研设计设施	—	—	8.18
	其他公共设施	1	10750	0.90
	小计	11	60202.6	18.85
社区级公共服务设施	文化设施	社区文化活动中心	—	—
		文化活动室	—	—
		其他	—	—
	体育设施	综合健身馆	—	—
		游泳馆	—	300
		运动场	—	—
		健身点	1	—
	商业设施	其他	—	—
		菜场	1	1500
	医疗卫生设施	其他	—	—
		社区卫生中心	—	200
		卫生服务站	2	—
	养老福利设施	社区养老院	—	—
		日间照料中心	—	200
		老年活动室	1	—
		工疗、康体服务中心	—	—
		街道办事处	—	—
	行政管理设施	派出所	—	—
		城市管理监督	—	—
		税务、工商等	—	—
		居民委员会	—	—
	社区服务中心(含老年人服务中心)		—	—
基础教育	房管办	房管办	—	—
		社区事务受理服务中心	—	—
		其他社区级行政服务设施	—	—
	其他社区设施	其他社区设施	—	—
		小计	5	2200
	幼儿园	幼儿园	1	4064
		小学	1	6520
	中学	中学	—	—
		九年一贯制学校	—	—
	完中	完中	—	—
		高中	—	—
交通设施	小计	2	10584	1.50
	铁路客站	—	—	—
	铁路场站	—	—	—
	铁路货站	—	—	—
	港口	—	—	—
	机场	—	—	—
	长途客运站	—	—	—
	公路货运站	—	—	—
	轨道交通车站	—	—	—
	公交保养场	—	—	36.56
	出租车营业站	—	—	—
	公交枢纽站	1	—	—
	客运码头	—	—	—
市政设施	公交首末站	—	—	—
	公共停车场	1	—	—
	社会停车场	—	—	—
	加油(气)站	3	—	—
	交通枢纽	—	—	—
	小计	5	—	37.99
	供水设施	2	—	—
	燃气设施	—	—	—
	供电设施	2	—	—
	通信设施	3	—	—
公园绿地	污水设施	1	—	—
	环卫设施	2	—	—
	防灾设施	1	—	1.43
	雨水设施	1	—	—
	邮政设施	—	—	—
	水利设施	—	—	—
	公共厕所	2	—	—
	消防设施	—	—	—
	小计	—	—	1.43
	公园绿地	16	—	22.49

## 单元街坊控制一览表

街坊 编号	街坊 面积 (公顷)	主导 功能	建筑 密度 (万 平方米)	住宅 建筑 密度 (万 平方米)	商业 建筑 密度 (万 平方米)	商办 建筑 密度 (万 平方米)	三公 类设 施建 筑规 划下 限 (万 平方米)	绿地 建筑 密度 (万 平方米)	生态 空间 面积 (公顷)	文化 保护 红线 面积 (公顷)	一般 绿道 长度 (公里)	公共服务设施		基础教育设施		公园和广场		交通设施		市政设施		街坊 属性	
												规划保留		规划 调整		规划保留		规划 调整		规划保留			
												已建成	未建成	已建成	未建成	已建成	未建成	已建成	未建成	已建成	未建成		
II-J	2.50	商业办公	4.41	0.76	3.24	4099.50						市级行 政设施1 个										通信设 施1个	
II-H1	6.81	教育科研 设计	6.55		1.31	52420.80																供电设 施1个	
II-L1	15.58	居住生活	22.76	21.32	0.37	10601.11	4.08	3.39				市级行 政设施2 个;卫生 服务站1 个;文化 设施1个										环卫设 施1个	
II-R1	16.89	交通设施	10.02	0.04	5.64	20456.98	1.11	0.75				市级行 政设施1 个										加油(气) 站1个	
II-R2	2.96	商业办公	4.15		2.17	19764.00						市级行 政设施1 个										供水设 施1个	
II-R3	18.40	交通设施	8.96	0.71	3.24	50063.25	1.02					市级行 政设施2 个										公共绿 地1个	
II-O	5.00	商业办公	6.08	4.25	0.91																	公共停 车场1个	通信设 施2个
II-P	34.76	交通设施	46.97	5.08	7.41	34445.45	3.53														公共停 车场1个	地区中 心	
II-P1	4.03	公园绿地							2.88	4.03											公共绿 地2个		
II-P2	6.42	公园绿地							5.04	6.22											公共绿 地1个		
II-Q10	3.75	公园绿地	1.18						1.45												公共绿 地1个		
II-Q11	1.82	公园绿地							1.48	1.82											公共绿 地1个		
II-Q12	4.00	商业办公	8.00	1.60	6.40																公共绿 地2个		
II-Q2	5.85	商业办公	5.36	4.60	0.76		2.09														公共绿 地1个		
II-Q3	4.40	交通设施	15.11																		加油站 (气) 站1个		
II-Q4	1.13	商业办公	2.26																		公共绿 地1个		
II-Q5	2.65	工业仓储	1.79				0.48														社会福 利设施 (养老 院)1个		
II-Q6	1.67	交通设施	6.68																		公共绿 地1个		
II-Q7	1.65	商业办公	1.98		0.90	10750.80																	
II-Q8	14.69	交通设施	11.37																				
II-Q9	5.15	商业办公	6.18	1.24	4.94																		



单元素引图

图例

用地性质	功能指引区	公共服务设施	社区级公共服务设施	基础教育设施	交通设施	市政公用设施
行政办公用地	居住用地	市政设施用地	行政设施	初中	公共交通设施	排水设施
商业金融用地	商业用地	商业设施用地	商业设施	高中	公路	供水设施
居住用地	居住用地	居住设施用地	居住设施	小学	道路	供电设施
医疗卫生用地	医疗卫生用地	医疗卫生设施用地	医疗卫生设施	九年一贯制学校	桥梁	燃气设施
教育科研用地	教育科研用地	教育科研设施用地	教育科研设施	社会福利设施	隧道	污水处理厂
公园绿地	公园绿地	公园绿地	公园绿地	社会福利设施	立交	雨水收集设施
道路用地	道路用地	道路用地	道路用地	教育科研设施	互通	给水设施
公用设施用地	公用设施用地	公用设施用地	公用设施用地	医疗卫生设施	桥梁	电气设施
商业金融用地	商业金融用地	商业金融设施用地	商业金融设施	九年一贯制学校	道路	邮政设施
居住用地	居住用地	居住设施用地	居住设施	社会福利设施	互通	环卫设施
医疗卫生用地	医疗卫生用地	医疗卫生设施用地	医疗卫生设施	教育科研设施	立交	通信设施
教育科研用地	教育科研用地	教育科研设施用地	教育科研设施	医疗卫生设施	隧道	加油(气) 站
公园绿地	公园绿地	公园绿地	公园绿地	九年一贯制学校	互通	垃圾填埋场
道路用地	道路用地	道路用地	道路用地	社会福利设施	立交	公共厕所
公用设施用地	公用设施用地	公用设施用地	公用设施用地	教育科研设施	互通	公共广场
商业金融用地	商业金融用地	商业金融设施用地	商业金融设施	医疗卫生设施	立交	公共绿地
居住用地	居住用地	居住设施用地	居住设施	九年一贯制学校	互通	公园
医疗卫生用地	医疗卫生用地	医疗卫生设施用地	医疗卫生设施	社会福利设施	立交	道路
教育科研用地	教育科研用地	教育科研设施用地	教育科研设施	教育科研设施	互通	桥梁
公园绿地	公园绿地	公园绿地	公园绿地	医疗卫生设施	立交	道路
道路用地	道路用地	道路用地	道路用地	社会福利设施	互通	隧道
公用设施用地	公用设施用地	公用设施用地	公用设施用地	教育科研设施	立交	桥梁
商业金融用地	商业金融用地	商业金融设施用地	商业金融设施	医疗卫生设施	互通	道路
居住用地	居住用地	居住设施用地	居住设施	九年一贯制学校	立交	道路
医疗卫生用地	医疗卫生用地	医疗卫生设施用地	医疗卫生设施	社会福利设施	互通	隧道
教育科研用地	教育科研用地	教育科研设施用地	教育科研设施	教育科研设施	立交	道路
公园绿地	公园绿地	公园绿地	公园绿地	医疗卫生设施	互通	桥梁
道路用地	道路用地	道路用地	道路用地	社会福利设施	立交	道路
公用设施用地	公用设施用地	公用设施用地	公用设施用地	教育科研设施	互通	隧道
商业金融用地	商业金融用地	商业金融设施用地	商业金融设施	医疗卫生设施	立交	道路
居住用地	居住用地	居住设施用地	居住设施	九年一贯制学校	互通	桥梁
医疗卫生用地	医疗卫生用地	医疗卫生设施用地	医疗卫生设施	社会福利设施	立交	道路
教育科研用地	教育科研用地	教育科研设施用地	教育科研设施	教育科研设施	互通	道路
公园绿地	公园绿地	公园绿地	公园绿地	医疗卫生设施	立交	隧道
道路用地	道路用地	道路用地	道路用地	社会福利设施	互通	道路
公用设施用地	公用设施用地	公用设施用地	公用设施用地	教育科研设施	立交	桥梁
商业金融用地	商业金融用地	商业金融设施用地	商业金融设施	医疗卫生设施	互通	道路
居住用地	居住用地	居住设施用地	居住设施	九年一贯制学校	立交	道路
医疗卫生用地	医疗卫生用地	医疗卫生设施用地	医疗卫生设施	社会福利设施	互通	隧道
教育科研用地	教育科研用地	教育科研设施用地	教育科研设施	教育科研设施	立交	道路
公园绿地	公园绿地	公园绿地	公园绿地	医疗卫生设施	互通	桥梁
道路用地	道路用地	道路用地	道路用地	社会福利设施	立交	道路
公用设施用地	公用设施用地	公用设施用地	公用设施用地	教育科研设施	互通	隧道
商业金融用地	商业金融用地	商业金融设施用地	商业金融设施	医疗卫生设施	立交	道路
居住用地	居住用地	居住设施用地	居住设施	九年一贯制学校	互通	桥梁
医疗卫生用地	医疗卫生用地	医疗卫生设施用地	医疗卫生设施	社会福利设施	立交	道路
教育科研用地	教育科研用地	教育科研设施用地	教育科研设施	教育科研设施	互通	道路
公园绿地	公园绿地	公园绿地	公园绿地	医疗卫生设施	立交	隧道
道路用地	道路用地					

## 单元总体控制一览表

单元编号	HQ-07 (XHQN)	产业用地面积上限 (公顷)
功能定位	宜居生活	公共服务设施用地面积下限 (公顷)
用地面积 (平方公里)	5.68	公共绿地面积下限 (万平方米)
人口规模 (万人)	5.20	公园绿地面积下限 (公顷)
建设用地面积 (平方公里)	5.36	老年人体闲福利及学习机构数量下限 (个)
住宅用地面积上限 (公顷)	374.96	博物馆/图书馆/演艺场馆/美术馆/非遗数量下限
住宅建筑面积上限 (万平方米)	228.51	除高中、义务教育学校外的普通高等学校和职业教育机构数量 (含义化交流中心、职业教育中心、开放大学、成人教育) (个)
新增住房中, 中小户型占比 (%)	80	2、3类应急避难场所面积下限 (公顷)
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例 (%)	20	支路网密度下限 (公里/平方公里)
商务办公用地面积上限 (公顷)	9.26	骨干绿道长度 (千米)
商务办公建筑面积上限 (万平方米)	25.74	文化保护控制线面积 (公顷)
商业用地面积上限 (公顷)	28.95	生态空间面积 (公顷)
商业建筑面积上限 (万平方米)	28.02	河湖水面率 (%)

## 单元设施规划控制一览表

设施类别	数量	建筑面积 (平方米)	用地面积 (公顷)
市区级公共服务设施	行政办公设施	—	—
	文化设施	—	2.90
	体育设施	—	—
	医疗卫生设施	1	40732
	教育科研设计设施	1	0
	其他公共设施	—	0.21
	小计	2	40732
社区级公共服务设施	文化设施	2	7854
	体育设施	2	3354
	商业设施	2	6749.53
	医疗卫生设施	3	20456.80
	养老福利设施	2	0.15
	行政管理设施	1	0.23
	小计	16	6168
基础教育	街道办事处	—	0.40
	派出所	—	0.21
	城市管理监督	—	—
	税务、工商等	—	—
	居民委员会	1	0
	社区服务中心 (含老年人服务中心)	—	2.61
	小计	16	42454.8
交通设施	幼儿园	12	4.44
	小学	2	3.30
	中学	1	4.89
	九年一贯制学校	—	1.97
	完中	—	—
	高中	1	21476.80
	小计	16	128868.2
市政设施	铁路客站	—	0.17
	铁路场站	—	—
	铁路货站	—	—
	港口	—	—
	机场	—	—
	长途客运站	—	—
	公路货运站	—	—
公园绿地	轨道交通车站	—	—
	公交保养场	—	—
	出租车营业站	—	—
	公交枢纽站	—	—
	客运码头	—	—
	公交首末站	2	—
	公共停车场	1	—
社会停车场	社会停车场	—	—
	加油 (气) 站	1	—
	交通枢组	—	—
	小计	4	1.37
	供水设施	—	—
	燃气设施	—	—
	供电设施	2	1.20
通信设施	通信设施	—	—
	污水设施	1	—
	环卫设施	1	—
	防灾设施	—	—
	雨水设施	—	—
	邮政设施	—	—
	水利设施	—	—
公共厕所	公共厕所	6	—
	消防设施	—	—
	小计	—	—
	公园绿地	60	36.47

## 单元索引图

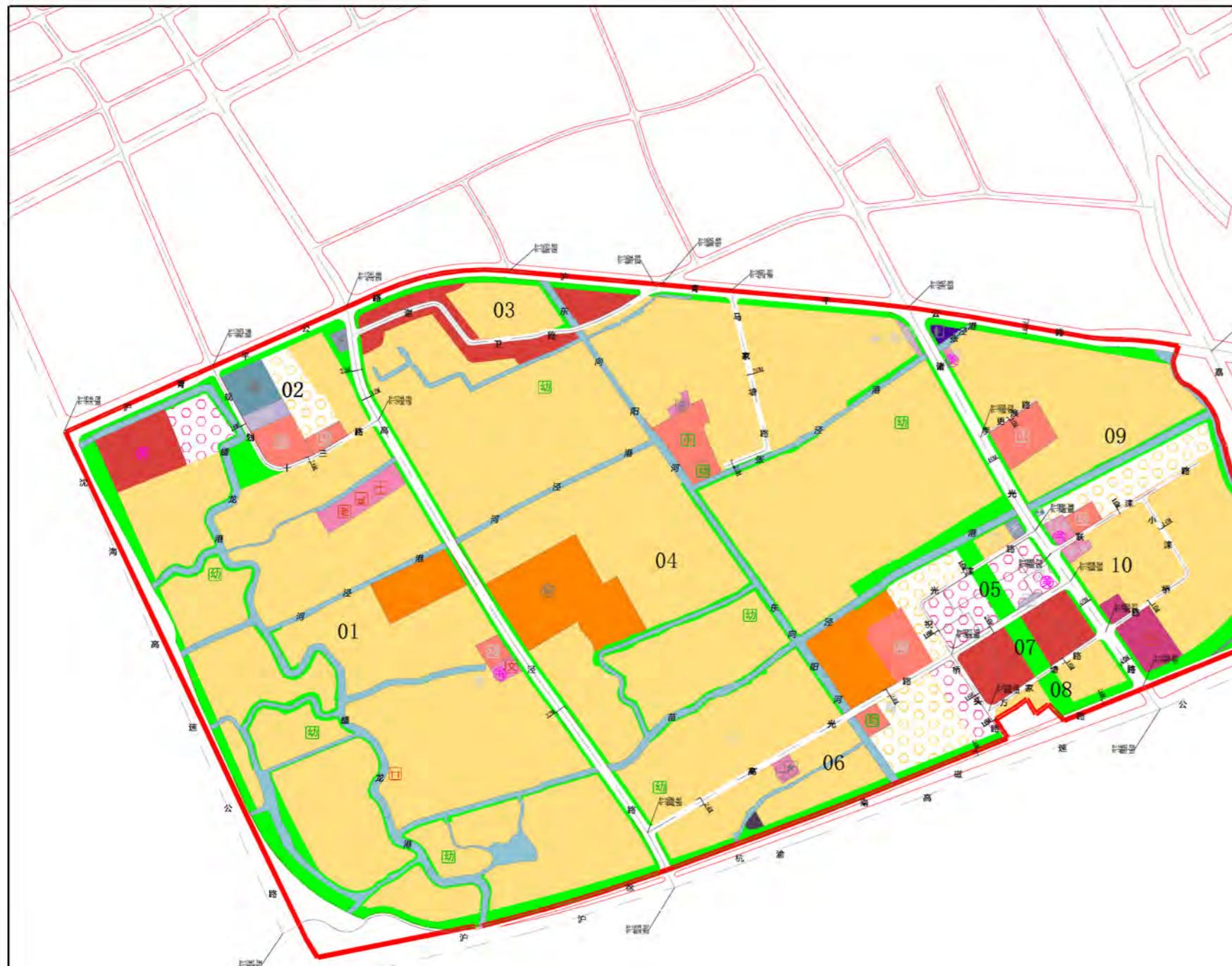


## 图例



街道名称: 徐泾镇

单元编号: HQ-07 (XHQN)

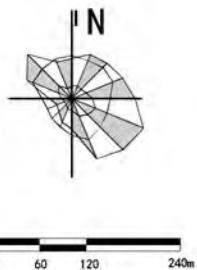


上海市虹桥主城区单元规划 HQ-07(XHQN) 单元规划图则

No. 1

### 单元街坊控制一览表

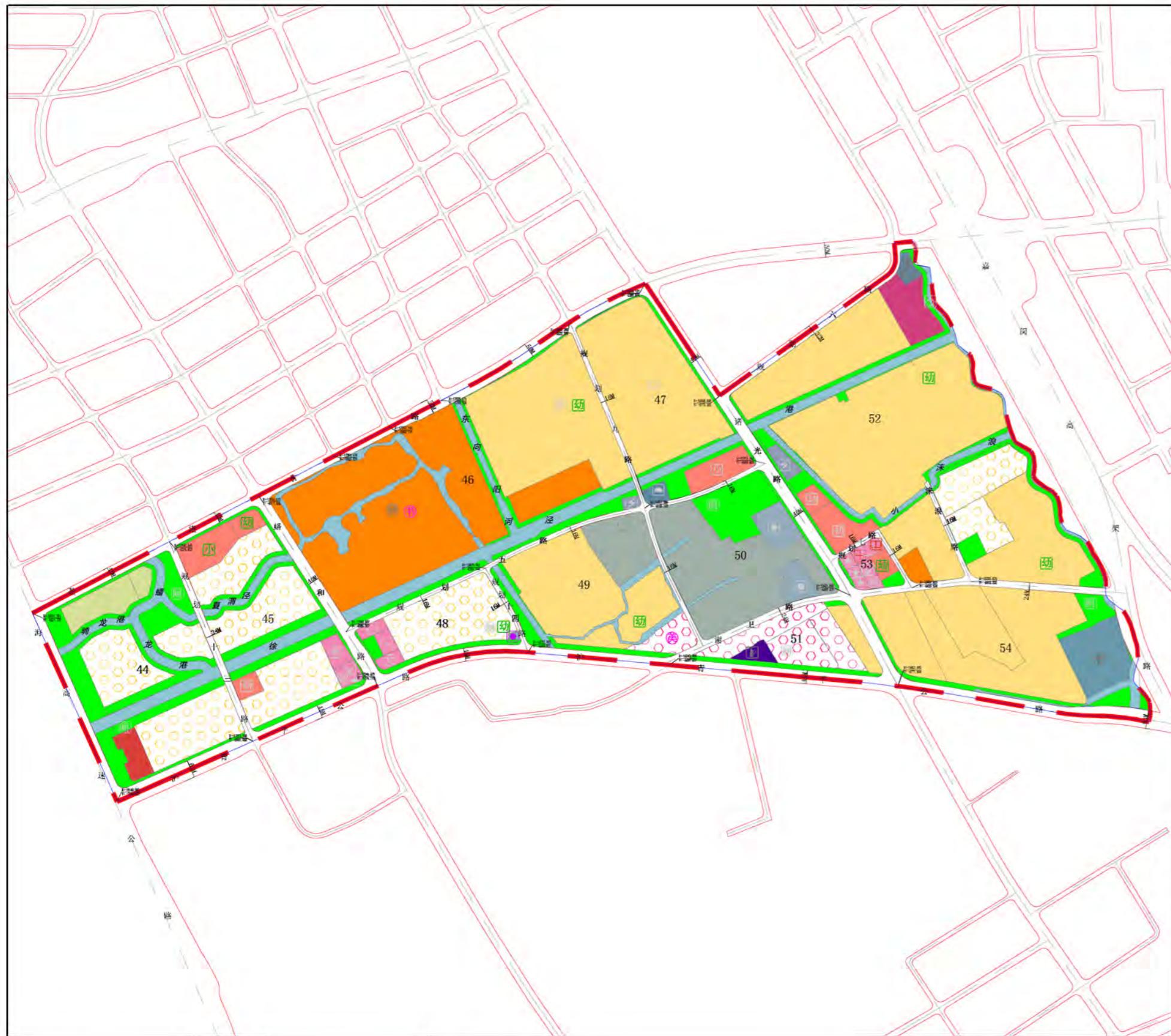
## 单元索引图



街道名称：徐泾镇

单元编号: HQ-07 (XHQN)

四



上海市虹桥主城片区单元规划 HQ-08(XHQZ) 单元规划图则

No. 1

### 单元总体控制一览表

单元编号	HQ-08 (HQ02)	产业用地面积上限(公顷)	0.00
功能定位	宜居生活	公共服务设施用地面积下限(公顷)	77.59
用地面积(平方公里)	3.59	公共服务设施建筑面下限(万平方米)	119.41
人口规模(万人)	2	公园绿地面积下限(公顷)	37.70
建设用地面积(平方公里)	3.33	老年人福利及医疗机构数量下限(个)	8
住宅用地面积上限(公顷)	165.68	博物馆/图书馆/演艺场馆/美术馆(画廊)数量下限	2
住宅建筑面下限(万平方米)	169.20	除高中/义务教育学校外的普通高等学校和职业教育机构数量(含文化交流中心/职业教育中心/开放大学/成人教育)(个)	2
新增住房中,中小套型占比(%)	80	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	6
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例(%)	20	支路网密度下限(公尺/平方公里)	8
商务办公用地面积上限(公顷)	4.16	骨干绿道长度(千米)	4.22
商务办公建筑面下限(万平方米)	5.73	文物保护控制线面积(公顷)	0.00
商业用地面积上限(公顷)	5.47	生态空间面积(公顷)	61.68
商业建筑面下限(万平方米)	14.22	河湖水面率(%)	7.24%

### 单元设施规划控制一览表

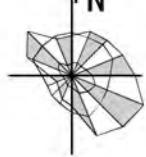
设施类别		数量	建筑面积(平方米)	用地面积(公顷)
市区级公共服务设施	行政办公设施	—	—	—
	文化设施	—	—	2.87
	体育设施	—	—	—
	医疗卫生设施	1	28642	4.30
	教育科研设计设施	1	533914	19.88
	其他公共设施	—	—	—
	小计	2	562556	27.06
	文化设施	社区文化活动中心	1	0.41
		文化活动室	1	
		其他	1	
社区级公共服务设施	体育设施	综合健身馆	1	0.74
		游泳馆	—	
		运动场	—	
		健身点	—	
	商业设施	其他	1	1.07
		菜场	2	
	医疗卫生设施	其他	2	0.44
		社区卫生中心	2	
		卫生服务站	—	
行政管理设施	养老福利设施	社区养老院	—	0.41
		日间照料中心	—	
		老年活动室	1	
		医疗、康体服务中心	1	
		街道办事处	1	
	社区服务设施	派出所	1	0.58
		城市管理监督	—	
		税务、工商等	—	
		居民委员会	—	
		社区服务中心(含老年人服务中心)	1	
基础教育	其他社区设施	房管办	—	0.55
		社区事务受理服务中心	1	
		其他社区级行政服务设施	—	
		其他社区设施	1	
		小计	13	
	九年一贯制学校	幼儿园	9	4.20
		小学	2	
		中学	1	
		九年一贯制学校	—	
		完中	—	
交通设施	高中	高中	—	2.66
		小计	12	
		92304.8	8.81	
		铁路客站	—	
		铁路场站	—	
	长途客运站	铁路货站	—	4.15
		港口	—	
		机场	—	
		长途客运站	—	
		公路货运站	—	
市政设施	轨道交通车站	轨道交通车站	—	1.99
		公交保养场	—	
		出租车营业站	—	
		公交枢纽站	—	
		客运码头	—	
	供水设施	公交首末站	—	0.64
		公共停车场	—	
		社会停车场	—	
		加油(气)站	1	
		交通枢纽	—	
公园绿地	给排水设施	小计	1	0.64
		供水设施	—	
		燃气设施	—	
		供电设施	2	
		通信设施	3	
	环卫设施	污水设施	1	0.64
		环卫设施	2	
		防灾设施	—	
		雨水设施	1	
		邮政设施	—	
公园绿地	水利设施	水利设施	—	37.70
		公共厕所	10	
		消防设施	—	
		小计	—	
		45	—	

## 单元街坊控制一览表

街坊 编号	街坊 面积 (公顷)	主导 功能	建筑 规模 (万平方米)	住宅 建筑 规模 (万平方米)	商业 建筑 规模 (万平方米)	商办 建筑 规模 (万平方米)	三公 类设 施建 筑规 模下 限(平 方米)	规 划空 间 面 积 (公 顷)	文 化保 护空 间 面 积 (公 顷)	一 般 规 划 长 度 (公 里)	公共服务设施		基础教育设施		公园和广场		交通设施		市政设施		街坊 属性	
											规划保留		规划 调 整		规划保留		规划 调 整		规划保留			
											已建成	未建成	已建成	未建成	已建成	未建成	已建成	未建成	已建成	未建成		
44	32.49	居住生活	36.69	24.89	2.13		10.79	15.59													公厕所2个	
45	26.82	居住生活	32.91	29.15			37572.40	3.48	6.01												公厕所1个； 环卫设施1个	
46	63.64	教育科研 设计	114.8	10.88			1039054.28	4.28	12.85	0.55	教育科 研设计1 个										公厕所1个； 供气设施1个	
47	23.28	居住生活	11.89	10.30			15861.60	2.20	2.66												环卫设施1个	
48	10.38	居住生活	15.62	14.10			15149.80	0.31													公厕所1个； 通信设施1个	
49	23.48	居住生活	14.95	11.53	1.37	2.05	1.82	3.80	0.33												公厕所4个； 垃圾站1个	
50	22.06	市政设施							4.06	4.44											公厕所1个； 通信设施2个	
51	9.99	商业办公	15.61	1.21	19.72	3.68	1.24	1.12													公厕所2个； 加油(气)站1个	
52	75.19	居住生活	49.35	45.99			85311.20	6.31	11304	0.54											公厕所1个； 污水设施1个； 供电设施1个； 雨水设施1个	
53	2.62	公共服务	2.43				24282.40	0.28		0.11											公厕所1个	
54	30.80	居住生活	19.33	16.44			28642.00	2.93	39367	0.28	医疗设 施1个										公厕所1个	

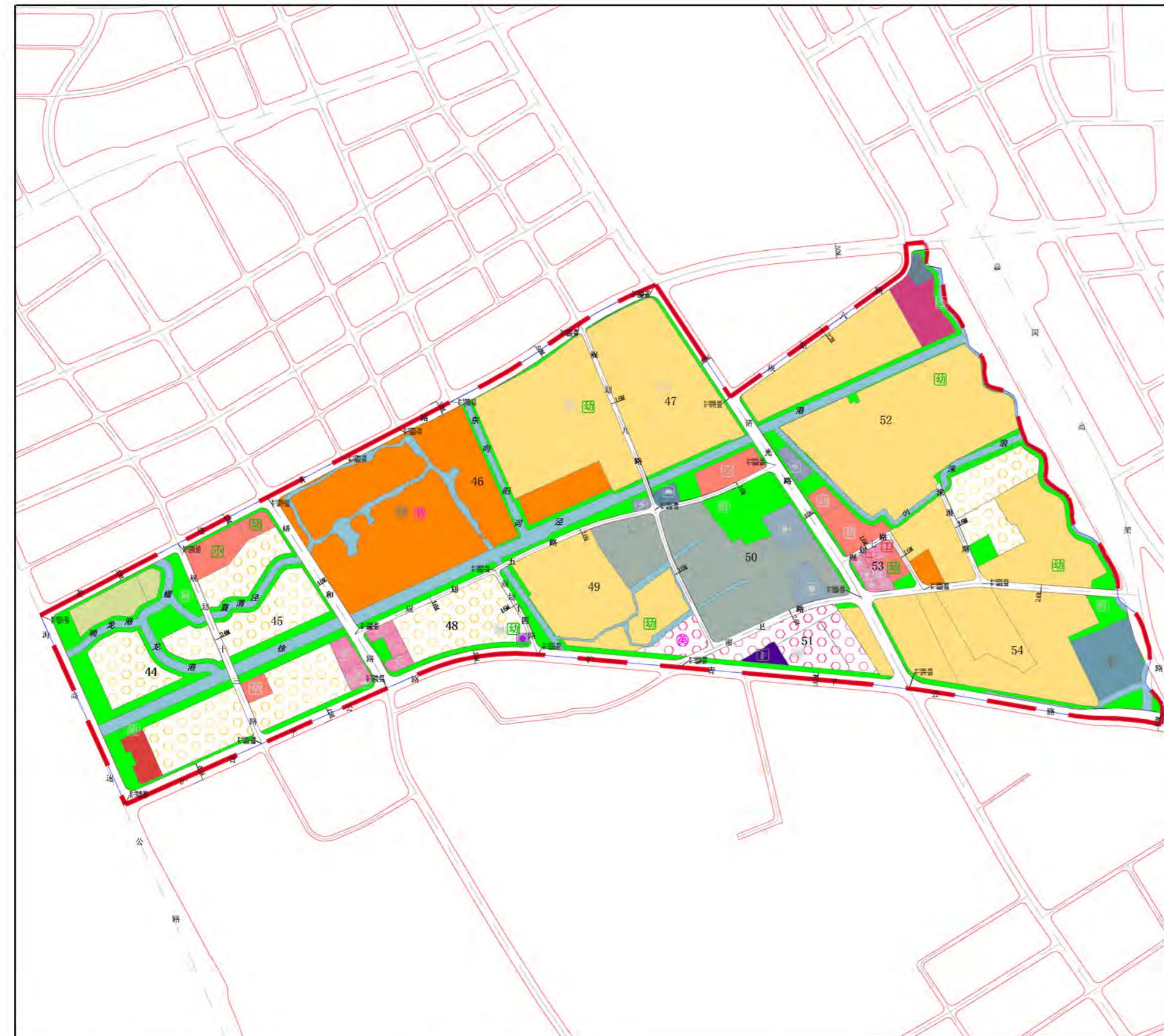
单元素索引图

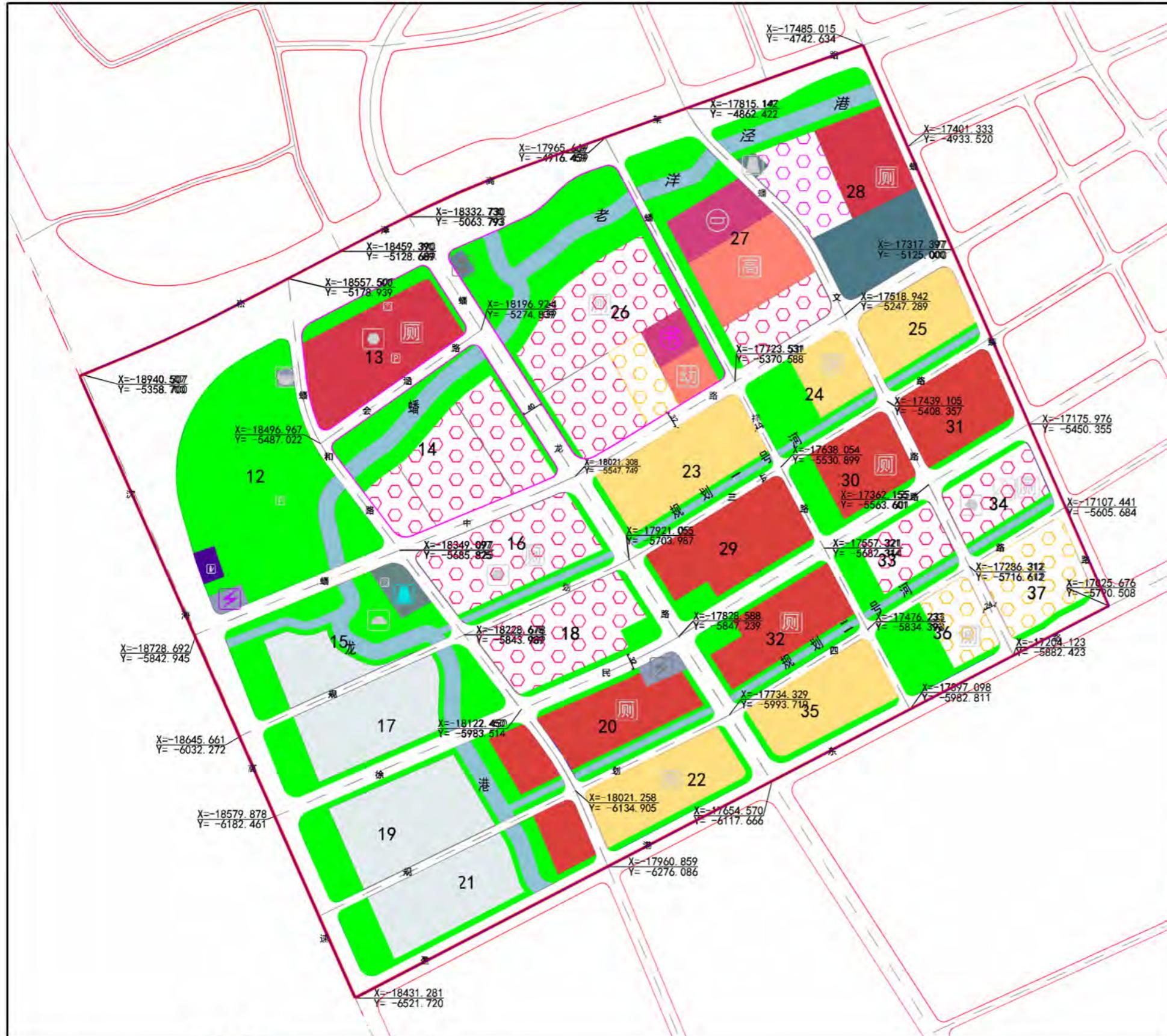
图例



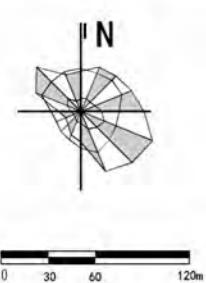
街道名称: 徐泾镇

单元编号: HQ-08 (XHQZ)





单元素引图



街道名称: 徐泾镇

单元编号: HQ-09 (XHQX)

图例



二、规划保留(未建)设施(以黄色图形表示的条件)

三、规划保留(已建)设施(以黑色图形表示的条件)

## 单元总体控制一览表

单元编号	HQ-09 (XHQX)	产业用地面积上限(公顷)
功能定位	商办商业会展拓展	公共服务设施用地面积上限(公顷)
用地面积(平方公里)	1.94	公共设施建筑面限(万平方米)
人口规模(万人)	0.30	公园绿地面积下限(公顷)
建设用地面积(平方公里)	1.85	老年休养福利及学习机构数量下限(个)
住宅用地面积上限(公顷)	19.38	博物馆/图书馆/演出场馆/美术馆(公顷)数量下限
住宅建筑面限(万平方米)	26.66	除高中、义务教育学校外的普通高等学校和职业教育机构数量(含文、化交流中心、职业教育中心、开放大学、成人教育)(个)
新增住房中,中小套型占比(%)	80	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例(%)	20	支路网密度下限(公里/平方公里)
商务办公用地面积上限(公顷)	26.77	骨干绿道长度(千米)
商务办公建筑面限(万平方米)	77.42	文物保护控制线面积(公顷)
商业用地面积上限(公顷)	35.62	生态空间面积(公顷)
商业建筑面限(万平方米)	91.94	河湖水系率(%)

## 单元设施规划控制一览表

设施类别	数量	建筑面积(平方米)	用地面积(公顷)
市区级公共服务设施			
行政办公设施	—	—	0.65
文化设施	—	—	1.50
体育设施	1	18054	—
医疗卫生设施	—	—	—
教育科研设计设施	—	—	2.00
其他公共设施	—	—	—
小计	1	18054	4.15
社区级公共服务设施			
文化设施			—
文化活动中心	—	—	—
文化活动室	—	—	—
其他	—	—	—
综合健身馆	—	—	—
游泳馆	—	—	—
运动场	—	—	—
健身点	—	—	—
其他	—	—	—
商业设施			—
菜场	—	—	—
其他	—	—	—
医疗卫生设施			—
社区卫生中心	—	—	—
卫生服务站	—	—	—
社区养老服务	—	—	—
养老服务设施			—
日间照料中心	—	—	—
老年活动室	—	—	—
疗康体服务中心	—	—	—
行政管理设施			—
街道办事处	—	—	—
派出所	—	—	—
城市管理监督	—	—	—
税务、工商等	—	—	—
居民委员会	—	—	—
社区服务中心(含老年人服务中心)	—	—	—
房管办	—	—	—
社区事务受理服务中心	—	—	—
其他社区级行政服务设施	—	—	—
小计	—	—	—
基础教育			—
幼儿园	1	5360.80	0.67
小学	—	—	—
中学	—	—	—
九年一贯制学校	—	—	—
完中	—	—	—
高中	1	21504.80	2.69
小计	2	26865.6	3.36
交通设施			—
铁路客站	—	—	—
铁路场站	—	—	—
铁路货站	—	—	—
港口	—	—	—
机场	—	—	—
长途客运站	—	—	—
公路货运站	—	—	—
轨道交通车站	—	—	—
公交保养场	—	—	—
出租车营业站	—	—	—
公交枢纽站	2	—	—
客运码头	—	—	—
公交首末站	—	—	—
公共停车场	2	—	—
社会停车场	—	—	—
加油(气)站	1	—	—
交通枢纽	—	—	—
小计	5	—	0.24
市政设施			—
供水设施	—	—	—
燃气设施	1	—	—
供电设施	2	—	—
通信设施	3	—	—
污水设施	1	—	—
环卫设施	1	—	—
防灾设施	—	—	—
雨水设施	—	—	—
邮政设施	1	—	—
水利设施	—	—	—
公共厕所	14	—	—
消防设施	2	—	—
小计	25	0	0.24
公园绿地			—
公园绿地	60	—	42.37

## 单元街坊控制一览表

街坊 编号	街坊 面积 (公顷)	主导 功能	建筑 规模 (万平方米)	住宅 建筑 规模 (万平方米)	商业 建筑 规模 (万平方米)	商办 建筑 规模 (万平方米)	工业 建筑 规模 (万平方米)	其他 建筑 规模 (万平方米)	公 类 设 施 规 模 下 限 (万 平 方 米)	绿 地 规 模 下 限 (万 平 方 米)	生 态 规 模 下 限 (万 平 方 米)	文化 设施 规 模 下 限 (公 顷)	公共 服 务 设 施		基础 教育 设 施		公园 和 广 场		交通 设 施		市政设 施	
												规 划 保 留		规 划 调 整		规 划 保 留		规 划 调 整				
												已 建 成	未 建 成	已 建 成	未 建 成	已 建 成	未 建 成	已 建 成	未 建 成			
15	6.63	备用地							3.01	1.33	0.16							公共绿地1个	公园绿地1个	消防设施1个		
17	6.11	备用地							2.06	2.82	0.15							公共绿地1个	公园绿地1个			
19	7.93	备用地							2.19	2.81	0.28							公共绿地2个	公园绿地2个			
21	6.13	备用地							1.72	2.11	0.14							公共绿地1个	公园绿地1个			
12	11.50	公园绿地							10.13	0.93	0.13							公共绿地1个	公园绿地1个	加油站1个		
13	5.17	商业办公	12.99	5.19	6.19	0.81	0.81	0.81										公共绿地1个	公园绿地1个	公交枢纽站1个		
14	8.11	商业办公	13.26	6.63	6.63	2.09	3.11	3.11										公共绿地1个				
16	5.10	商业办公	10.19	5.09	5.09	0.68	1.03	1.03										公共绿地1个		道路设施1个		
18	4.41	商业办公	11.11	1.56	5.70	0.61	0.61	0.61										公共绿地3个				
20	1.25	商业办公	7.02	3.51	3.51	0.79	1.13	1.13										公共绿地3个				
22	3.62	居住生活	6.11	5.15	1.29	0.40	0.40	0.40										公共绿地1个				
23	1.88	居住生活	7.70	1.82	3.08	0.67	1.03	1.03										公共绿地1个				
25	3.31	居住生活	2.90	1.71	1.16	1.63	1.89	1.89										公共绿地1个				
26	15.46	商业办公	17.49	2.20	6.98	6.98	1811.00	3.01	6.45				体育设施1个	集中1个				公共绿地1个		污水设施1个		
27	8.37	公共服务	7.61	1.83	1.83	99598.80	2.01	2.32	0.56									公共绿地1个				
28	9.38	商业办公	9.67	2.27	3.40	40000.00	1.10	2.30										公共绿地2个				
29	4.33	商业办公	9.19	1.59	1.59	0.65	0.65	0.65										公共绿地2个				
30	3.10	商业办公	5.31	2.77	2.77	0.88	0.88	0.88										公共绿地2个				
31	2.87	商业办公	6.76	3.38	3.38	0.47	0.47	0.47										公共绿地1个				
32	1.19	商业办公	8.88	3.13	3.13	1.12	1.15	1.15										公共绿地1个				
33	3.00	商业办公	4.16	2.08	2.08	1.09	1.33	1.33										公共绿地1个				
34	2.68	商业办公	4.91	2.16	2.16	0.49	0.71	0.71										公共绿地1个				
35	3.47	居住生活	6.23	1.98	1.25	0.36	0.36	0.36										公共绿地1个				
36	2.97	居住生活	2.88	1.72	1.14	1.54	1.81	1.81										公共绿地1个				
37	2.85	居住生活	5.10	3.21	2.16	0.15	0.15	0.15										公共绿地1个				



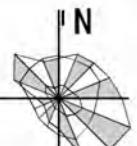
单元素引图

图例

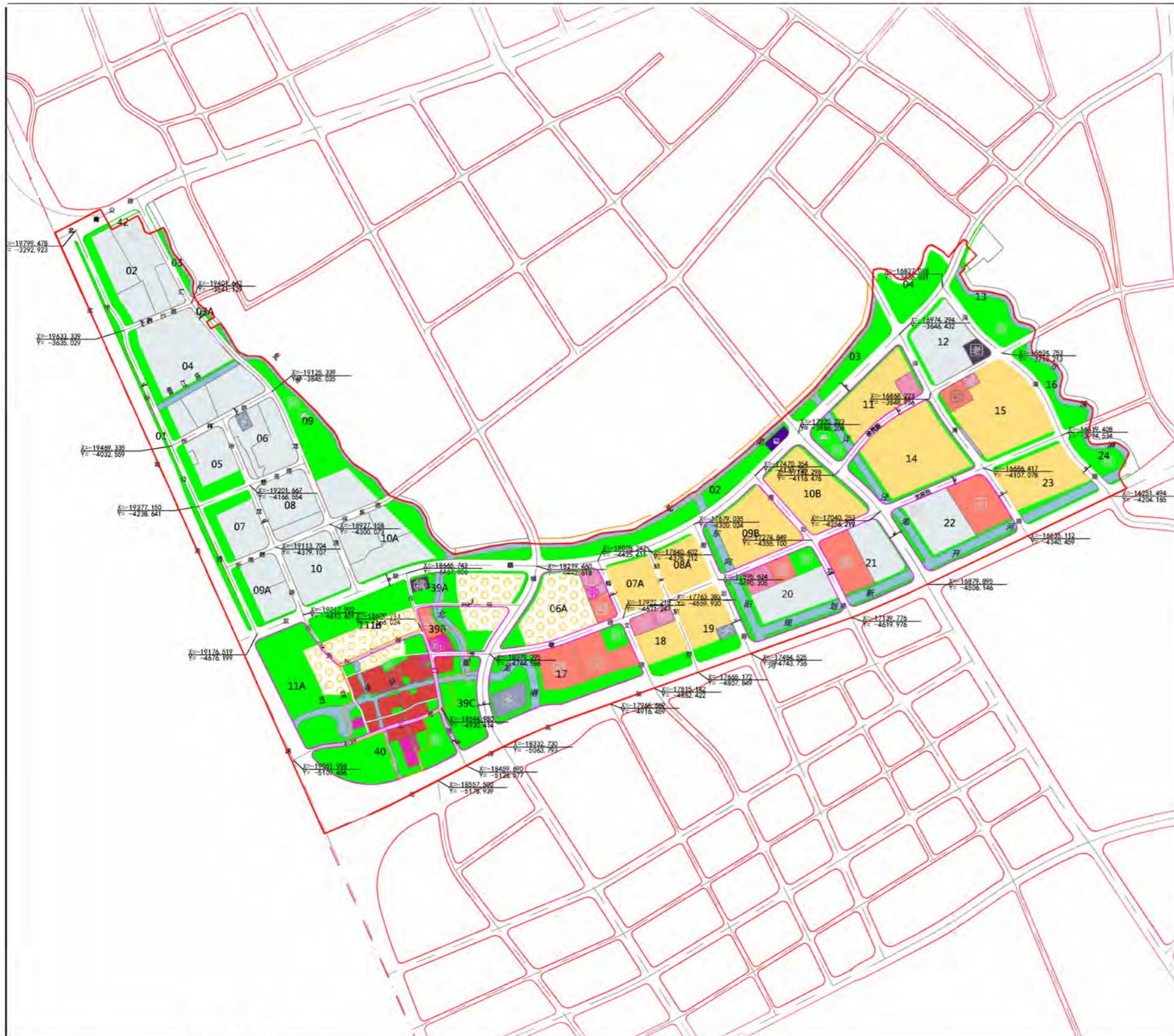


街道名称: 徐泾镇

单元编号: HQ-09 (XHQX)



0 30 60 120m



上海市虹桥主城区单元规划 HQ-10(XHQB) 单元规划图则

### 单元总体控制一览表

单元编号	鹤-10 (鹤QB)	产业用地面积下限(公顷)	0
功能定位	宜居生活、创新服务	公共服务设施用地面积下限(公顷)	2.50
用地面积(平方公里)	2.91	公共服务设施建筑面下限(万平方米)	39.71
人口规模(万人)	1.90	公园绿地面积下限(公顷)	63.79
建设用地面积(平方公里)	2.75	老人、人体病福利及学习机构数下限(个)	8
住宅用地面积下限(公顷)	67.60	博物馆/图书馆/演出场馆/美术馆/画廊)数下限	5
住宅建筑面积下限(万平方米)	117.80	除高中、义务教育学校外的普通高等学校和职业教育机构数(含文化交流中心、职业教育中心、开放大学、成人教育)(个)	0
新增住房中,中小套型占比(%)	80	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	5.70
住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例	20	支路网密度下限(公里/平方公里)	8
商务办公用地面积下限(公顷)	42.34	骨干绿道长度(千米)	4.74
商务办公建筑面积下限(万平方米)	104.08	文化保护控制线面积(公顷)	39
商业用地面积下限(公顷)	4.95	生态空间面积(公顷)	74.61
商业建筑面积下限(万平方米)	14.16	河湖水面率(%)	5.5

### 单元设施规划控制一览表

设施类别		数量	建筑面积(平方米)	用地面积(公顷)
市级公共服务设施	行政办公设施	—	—	—
	文化设施	—	—	1.30
	体育设施	—	—	—
	医疗卫生设施	—	—	—
	教育科研设计设施	—	—	—
	其他公共设施	1	3000	0.80
	小计	1	3000	2.10
社区级公共服务设施	文化设施	社区文化活动中心	1	2895.60
		文化活动室	—	
		其他	1	2895.70
	体育设施	综合健身馆	1	6230.40
		游泳馆	—	
		运动场	—	
	商业设施	健身点	—	6229.85
		其他	1	
		菜场	2	
	医疗卫生设施	其他	2	6828
		社区卫生中心	2	6827.70
	养老福利设施	卫生服务站	—	4812
		社区养老院	1	15327.60
		民间照料中心	—	
基础教育	行政管理设施	老年活动室	—	
		诊疗、康复服务中心	1	
		街道办事处	—	—
		派出所	—	
		城市管理监督	—	
		税务、工商等	—	
		居民委员会	—	
		社区服务中心(含老年人服务中心)	—	
		房管办	—	
		社区事务受理服务中心	—	
	其他社区设施	其他社区级行政服务设施	—	
		其他社区设施	—	—
		小计	8	
		—	36093.6	3.05
交通设施	幼儿园	4	20489.60	2.57
	小学	2	38313.60	4.80
	中学	2	34535.20	4.32
	九年一贯制学校	—	—	—
	完中	—	—	—
	高中	—	—	—
	小计	8	93338.4	11.68
	铁路客站	—	—	—
	铁路场站	—	—	—
	铁路货站	—	—	—
	港口	—	—	—
	机场	—	—	—
	长途客运站	—	—	—
	公路货运站	—	—	—
市政设施	轨道交通车站	—	—	—
	公交保养场	—	—	—
	出租车营业站	—	—	—
	公交枢纽站	—	—	—
	客运码头	—	—	—
	公交首末站	1	—	—
	公共停车场	4	—	—
	社会停车场	—	—	—
	加油(气)站	—	—	—
	交通枢纽	1	—	—
	小计	6	—	0.41
	供水设施	—	—	—
	燃气设施	—	—	—
公园绿地	供电设施	3	—	0.41
	通信设施	—	—	
	污水设施	—	—	
	环卫设施	2	—	
	防灾设施	—	—	
	雨水设施	—	—	
	邮政设施	—	—	
	水利设施	—	—	
	公共厕所	11	—	
	消防设施	—	—	
	小计	—	—	
	公园绿地	88	—	62.34

## 单元街坊控制一览表

街坊 编号	街坊 面积 (公顷)	主导 功能	建筑 规模 (万平方米)	住宅 建筑 规模 (万平方米)	商业 建筑 规模 (万平方米)	办公 建筑 规模 (万平方米)	工业 建筑 规模 (万平方米)	三公 类设 施建 筑规 模下 限 (万 平 方 米)	绿 地 规 模 下 限 (万 平 方 米)	生 态 空 间 规 模 下 限 (公 顷)	文化 设施 规 模 下 限 (公 顷)	公共 服务 设施		基础 教育 设施		公园 和 广 场		交通 设施		市政设施		街坊 属性			
												规 划 保 留 地 已 建 成	规 划 保 留 地 未 建 成	规 划 调 整 地 已 建 成	规 划 调 整 地 未 建 成	规 划 保 留 地 已 建 成	规 划 保 留 地 未 建 成	规 划 保 留 地 已 建 成	规 划 保 留 地 未 建 成						
02	7.91	备用地										0.99	0.99										公共绿地1个	交通设施1个	
01	11.63	备用地										1.13	1.76										公共绿地1个		
05	9.95	备用地										1.28	1.26										公共绿地2个		
06	1.20	备用地																					公共绿地1个		
07	3.12	备用地										1.12	1.12										公共绿地2个		
08	3.69	备用地										3.92	8.08										公共绿地1个		
09	7.07	备用地										0.61	0.61												
09A	3.10	备用地																							
10	3.91	备用地																							
12	1.69	备用地										0.36											公共绿地1个		
125.2																									
20	8.06	备用地										2.00	2.83	0.79									公共绿地3个	公共绿地1个	
21	5.85	备用地										0.51	1.27										公共绿地1个		
22	8.36	备用地										1.09	2.61										公共绿地2个		
01	1.20	公园绿地										0.02											公共绿地1个		
02A	6.17	居住生活										1.16	8.30	3.07	1.09										
03	0.61	公园绿地										0.80													
03A	0.11	公园绿地										1.15													
03B	3.16	公园绿地										2.29	1.06	1.87	0.59										
03B	3.17	公共服务										3.93	7.09	1.50	0.23										
05A	6.12	居住生活	11.90	10.80								12919.20	0.71												
07A	2.36	居住生活	4.96	4.98								0.08													
07A	6.60	居住生活	5.03	5.03								0.08													
08A	5.82	居住生活	5.31	5.31								0.17	0.87		0.18										
10A	7.96	公共服务	15.19									1.87	3.40	0.82											
10B	3.92	居住生活	6.06	6.06								0.42													
11	6.33	居住生活	8.32	7.88								6168.00	1.19	1.08									卫生服务中心1个		
11B	6.01	居住生活	1.16	1.16								3.03	3.03	16.09									公共绿地1个		
11B	16.11	商业办公	6.20	2.87	3.21							1168.00	7.17	8.07	13316.20	0.66							公共绿地10个	公共绿地7个	
13	3.30	公共服务	1.84	1.84								2.14	3.71		0.82										
15	8.43	居住生活	15.49	11.89								8121.20	0.40												
16	2.15	公共服务										1.71	3.12		0.32										
17	10.04	公园绿地	3.18									34260.00	1.84	5.15	0.61								托幼1个		
18	3.23	居住生活	1.39	3.32								10861.10	0.70	0.70									托幼1个		
19	3.61	居住生活	5.20	5.20								0.79	0.79		0.15										
23	5.73	居住生活	8.56	8.56								0.82	1.11												
24	1.92	公共服务										1.11	2.60		0.22										
39A	4.08	居住生活	5.30	5.20								3000.00	0.87	1.19									公共绿地2个		
39B	3.89	居住生活	3.17	2.20	0.16							8093.10	1.11	1.81	18.32								幼托1个		
39C	3.93	公园绿地	0.13	0.13								3.09	3.37	13316.20	0.16									公共绿地1个	
40	6.85	商业办公	0.74	0.46								2879.40	5.46	5.65	13.32	0.17								公共绿地2个	

单元索引图

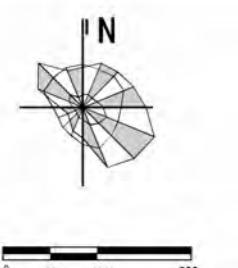
图例



街道名称:徐泾镇

单元编号:HQ-10 (XHQB)





街道名称:华漕镇

单元编号: HQ-11 (NHQN)

## 单元索引



## 图例



上海市虹桥主城区单元规划 HQ-11(NHQN) 单元规划图则 No. 1

### 单元总体控制一览表

单元编号	HQ-11 (NHQN)	产业用地面积上限(公顷)	0
功能定位	宜居生活	公共服务设施用地面积下限(公顷)	24.88
用地面积(平方公里)	4.44	公共服务设施建筑面下限(万平方米)	38.18
人口规模(万人)	4.80	公园绿地面积下限(公顷)	66.37
建设规模地面积(平方公里)	4.21	老年人休闲福利及学习机构数量下限(个)	19
住宅用地面积上限(公顷)	261.92	博物馆/图书馆/演出场馆/美术馆(满廊)建筑面积下限	1
住宅建筑面下限(万平方米)	202.90	除高中、义务教育学校外的普通高等学校和职业教育机构数量(含文化交流中心、职业教育中心、开放大学、成人教育)(个)	3
新增住房中,中小套型占比(%)	80	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	14.40
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例 (%)	20	支路网密度下限(公里/平方公里)	8
商务办公用地面积上限(公顷)	2.90	骨干绿道长度(千米)	3.77
商务办公建筑面下限(万平方米)	4.06	文化保护控制线面积(公顷)	6.57
商业用地面积上限(公顷)	11.78	生态空间面积(公顷)	64.37
商业建筑面下限(万平方米)	18.54	河湖水系率(%)	5.18

### 单元设施规划控制一览表

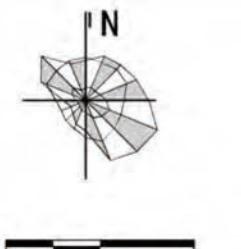
设施类别		数量	建筑面积(平方米)	用地面积(公顷)
市区级公共服务设施	行政办公设施	—	—	—
	文化设施	—	—	—
	体育设施	—	—	—
	医疗卫生设施	—	—	—
	教育科研设计设施	2	90971.20	15.69
	其他公共设施	1	118562	8.37
	小计	3	209533.2	24.06
社区级公共服务设施	文化设施	社区文化活动中心	2	9476
		文化活动室	1	3322.52
		其他	1	
	体育设施	综合健身馆	4	12976
		游泳馆	—	
		运动场	—	
	商业设施	健身点	1	12751.16
		其他	1	
		菜场	2	
	医疗卫生设施	其他	2	4410
		社区卫生中心	1	5209.96
		卫生服务站	1	
行政管理设施	养老福利设施	社区养老院	—	7341
		日间照料中心	—	
		老年活动室	2	
		工疗、康体服务中心	—	
	城市管理监督	街道办事处	—	400
		派出所	1	
		城市管理监督	—	
		税务、工商等	—	
	社区服务中心(含老年人服务中心)	居民委员会	—	13507
		社区服务中心(含老年人服务中心)	1	
		房管办	—	
		社区事务受理服务中心	—	
		其他社区级行政服务设施	—	
		其他社区设施	—	
基础教育	小计	16	48110	4.74
	幼儿园	8	32329	2.53
	小学	1	17817	1.78
	中学	1	26089.60	3.26
	九年一贯制学校	1	41796	4.18
	完中	—	—	—
	高中	—	—	—
	小计	11	118031.6	11.75
	铁路客站	—	—	0.11
	铁路场站	—		
	铁路货站	—		
	港口	—		
	机场	—		
	长途客运站	—		
	公路货运站	—		
	轨道交通车站	—		
	公交保养场	—		
	出租车营业站	—		
交通设施	公交枢纽站	1	—	0.11
	客运码头	—		
	公交首末站	1		
	公共停车场	1		
	社会停车场	—		
	加油(气)站	1		
	交通枢纽	—		
	小计	4		
	供水设施	—		
	燃气设施	—		
市政设施	供电设施	4	—	0.82
	通信设施	2		
	污水处理设施	—		
	环卫设施	4		
	防灾设施	—		
	雨水设施	3		
	邮政设施	1		
	水利设施	—		
	公园厕所	7		
	消防设施	—		
小计		—	—	0.82
公园绿地		69		
		—	—	64.96

## 单元街坊控制一览表

街坊 编号	街坊 面积 (公顷)	主导 功能	建筑 规模 指标 (万 平方米)	商业 建筑 规模 指标 (万 平方米)	商办 建筑 规模 指标 (万 平方米)	三公 类建筑 规模 指标 下限 (万 平方米)	绿地 指标 下限 (公顷)	生态 空间 指标 (公顷)	文化 空间 指标 (公顷)	一般 建筑 密度 (公 积)	公共服务设施		基础教育设施		公园和广场		交通设施		市政设施	
											规划指标		规划调整		规划指标		规划调整		规划指标	
											已建成	未建成	已建成	未建成	已建成	未建成	已建成	未建成	已建成	未建成
10	9.60	公共服务	5.18			51778.24	1.24	2.77	0.82	0.30										
11	14.02	公共服务	14.72	14.06		6645.00	0.20	1.28		0.28										
12	19.88	居住生活	23.83	22.21	1.02	5977.00	0.98	1.83	0.61											
13	13.31	居住生活	15.99	12.00	3.99			2.27	3.78											
14	13.31	居住生活	12.60	8.43		41796.00	1.08	2.52	0.91											
15	12.62	居住生活	2.10	2.10																
16	2.01	居住生活	3.97	3.26																
17	9.21	公共服务	16.96	16.96																
18	13.25	公共服务	11.11	10.07		10419.30	1.44	4.60	1.50											
19	6.20	公园绿地	0.80	0.80		5.47	0.89		0.28											
20	4.64	居住生活	4.03	2.76		12751.00	0.14	0.14												
21	5.46	公共服务	3.61			36124.00	0.71	1.41	0.71											
22	3.79	公共服务	4.99	4.99		2.53	37137.06													
23	20.79	居住生活	8.05	8.05				4.29	5.19	0.40										
24	6.52	居住生活	6.37			1002.00	0.15	0.15												
25	19.34	居住生活	12.97	12.89		800.00	1.56	3.02	0.26											
26	6.29	居住生活	3.59																	
27	28.60	公共服务	19.67	17.42	1.98	2736.00	0.97	2.74	1.67	0.54										
28	8.02	居住生活	2.57	2.57				0.68	0.68											
29	11.60	公共服务	7.90			78971.20	0.32	0.32												
30	12.22	居住生活	13.70	8.89	4.82			0.92	1.63											
31	10.58	居住生活	2.92	2.92				0.86	0.86	0.35										
32	12.56	居住生活	3.06					1.12	2.35	0.58										
33	13.25	居住生活	3.19	3.19				1.54	3.03	0.36										
34	50.00	居住生活	10.91	10.91				3.74	8.08	2.07	0.53									
35	19.17	居住生活	6.67	6.67				0.76	0.76											
36	4.69	公园绿地						1.80	2.60	0.36										
37	37.09	公共服务	23.30	10.73		125677.50	24.50	6.00	1.29											
38	0.35	公园绿地																		
39	1.38	居住生活	2.20	2.20				0.16	0.16											
40	3.36	居住生活	5.99	5.99				0.19	0.19											
41																				
42																				
43																				
44																				



单元素引图

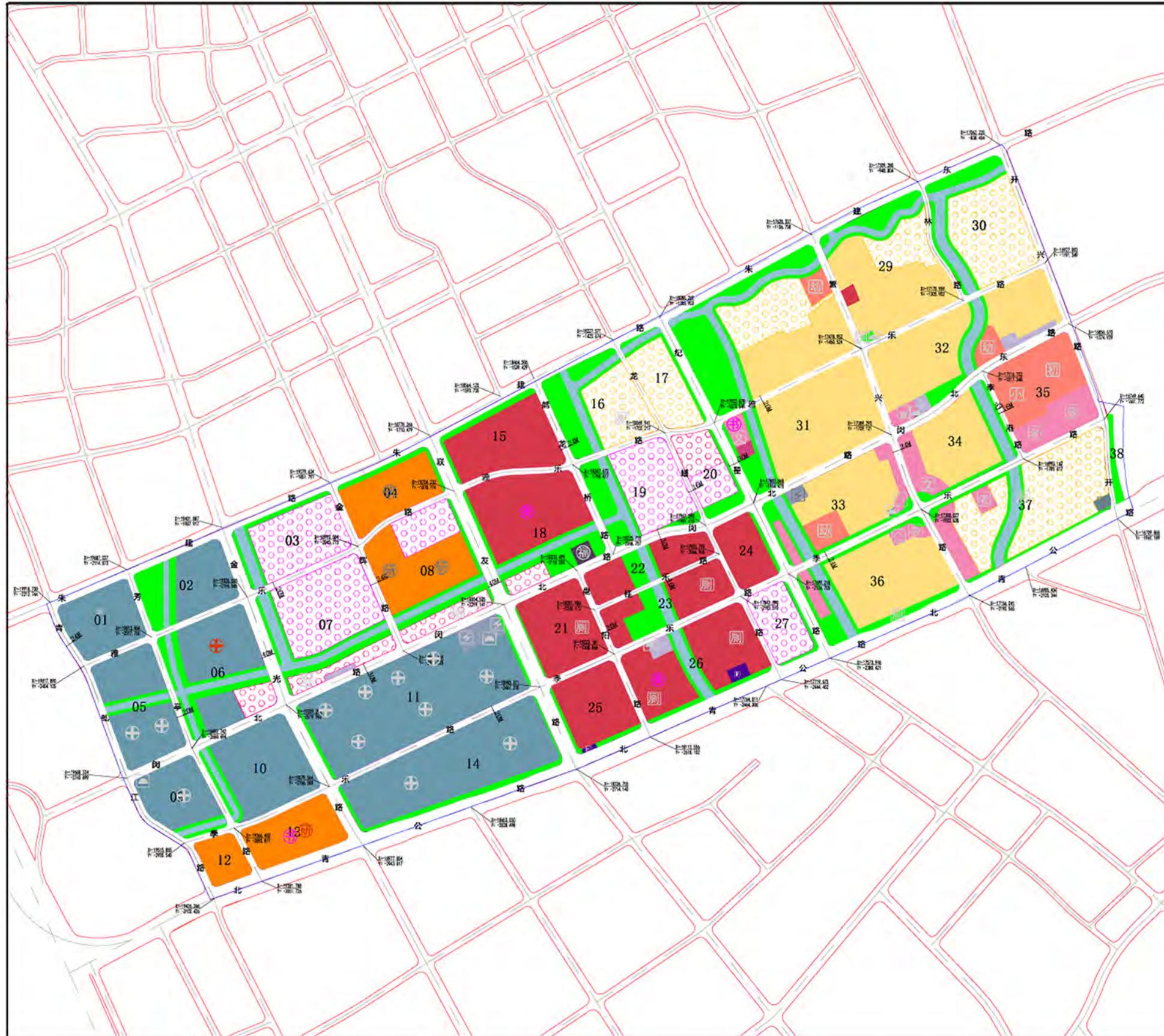


街道名称: 华漕镇

单元编号: HQ-11 (NHQN)

图例





上海市虹桥主城区单元规划 HQ-12(NHQZX) 单元规划图则

## 单元总体控制一览表

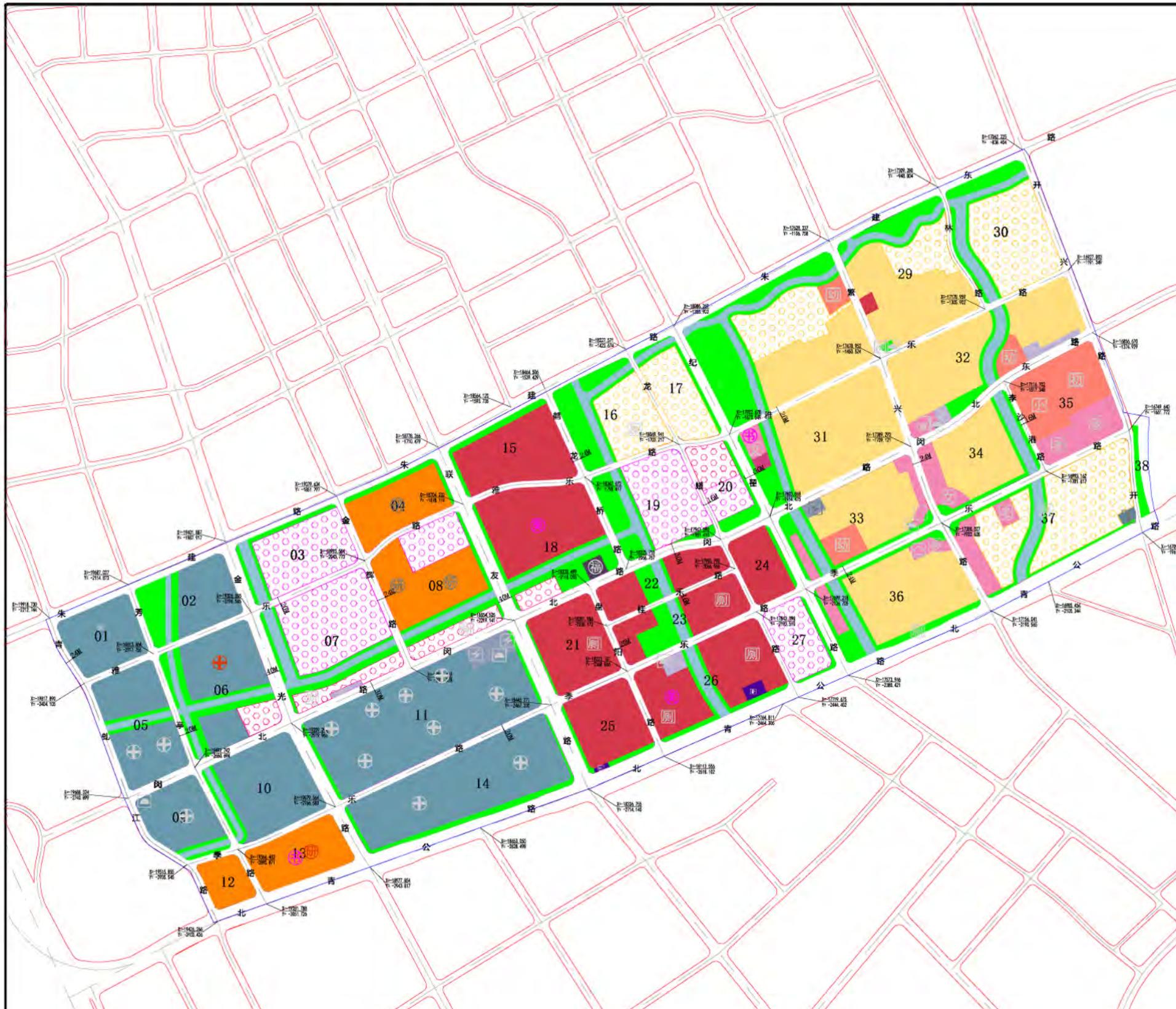
单元编号	HQ-12 (NHQZX)	产业用地面积上限（公顷）	
功能定位	医疗创新	公共服务设施用地面积下限（公顷）	71.75
用地面积（平方公里）	3.48	公共服务设施建筑面下限（万平方米）	135.78
人口规模（万人）	3.20	公园绿地面积下限（公顷）	37.44
建设用地面积（平方公里）	3.48	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	4
住宅用地面积上限（公顷）	72.54	博物馆/图书馆/演出场馆/美术馆（座）数量下限	4
住宅建筑面积上限（万平方米）	125.26	除高中、义务教育学校外的普通高等学校和职业教育机构数量（含文化交流中心、职业教育中心、开放大学、成人教育）（个）	4
新增住房中，中小套型占比（%）	80	2、3类应急避难所面积下限(公顷)	9.6
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	20	支路网密度下限（公里/平方公里）	8
商务办公用地面积上限（公顷）	59.73	骨干绿道长度（千米）	2.17
商务办公建筑面积上限（万平方米）	98.57	文化保护控制线面积（公顷）	
商业用地面积上限（公顷）	7.69	生态空地面积（公顷）	53.17
商业建筑面积上限（万平方米）	34.06	河湖水面率（%）	5.0

### 单元设施规划控制一览表

设施类别		数量	建筑面积(平方米)	用地面积(公顷)
市区级公共服务设施	行政办公设施	—	—	—
	文化设施	—	—	0.21
	体育设施	—	—	—
	医疗卫生设施	13	1249769.40	54.93
	教育科研设计设施	4	221246	36.84
	其他公共设施	1	3970.80	0.33
小计		18	1474986.2	92.31
社区级公共服务设施	文化设施	社区文化活动中心	2	1.00
		文化活动室	—	
		其他	2	
	体育设施	综合健身馆	1	1.69
		游泳馆	—	
		运动场	1	
		健身点	—	
	商业设施	其他	2	3.62
		菜场	1	
		其他	8	
	医疗卫生设施	社区卫生中心	—	—
		卫生服务站	—	
	养老福利设施	社区养老院	2	0.59
		日间照料中心	—	
		老年活动室	—	
		工疗、康体服务中心	1	
基础教育	行政管理设施	街道办事处	—	0.21
		派出所	—	
		城市管理监督	—	
		税务、工商等	—	
		居民委员会	—	
		社区服务中心(含老年人服务中心)	1	
	其他社区级行政服务设施	房管办	—	0
		社区事务受理服务中心	—	
		其他社区级行政服务设施	—	
		其他社区设施	1	
	小计		54539.7	8.06
	幼儿园		21541.20	2.27
	小学		11287	2.26
	中学		12810	2.56
交通设施	九年一贯制学校		—	—
	完中		—	—
	高中		—	—
	小计		45638.2	7.09
	铁路客站		—	—
	铁路场站		—	—
	铁路货站		—	—
	港口		—	—
	机场		—	—
	长途客运站		—	—
	公路货运站		—	—
	轨道交通车站		—	—
	公交保养场		—	—
市政设施	出租车营业站		—	—
	公交枢纽站		—	—
	客运码头		—	—
	公交车首末站		3	—
	公共停车场		3	—
	社会停车场		—	—
	加油(气)站		1	—
	交通枢纽		—	—
	小计		8	—
	供水设施		—	1.33
	燃气设施		—	
	供电设施		3	
	通信设施		—	
	污水设施		1	
	环卫设施		6	
	防灾设施		—	
	雨水设施		—	
	邮政设施		—	
	水利设施		—	
公园绿地		10	—	1.33
小计		—	—	37.44

## 单元街坊控制一览表

街坊 编号	街坊 面积 (公顷)	主导 功能	建筑 规模 (万 平方米)	住宅 建筑 规模 上限 (万 平方米)	商业 建筑 规模 上限 (万 平方米)	办公 建筑 规模 上限 (万 平方米)	三公 类设 施建 筑规 模下 限 (万 平方米)	绿 地 规 模 面 积 (公 顷)	生 态 空 间 面 积 (公 顷)	文 化 空 间 面 积 (公 顷)	一 般 绿 道 长 度 (公 里)	公共服务设施		基础教育设施		公园和广场		交通设施		市政设施		街坊 属性	
												规划保留		规划 调整		规划保留		规划 调整		规划保留			
												已建成	未建成	已建成	未建成	已建成	未建成	已建成	未建成	已建成	未建成		
01	4.08	公共服务	7.34					73375.20														公交保 障场1个	
02	5.22	公共服务	5.85					58518.00	1.61	1.97													
03	6.13	教育科研 设计	8.63					86306.40	0.76	1.33												公共绿 地1个	
04	4.52	教育科研 设计	5.98					59826.00	0.54	0.54			教育科 研设施1个									公共绿 地1个	
05	6.43	公共服务	10.16					101646.00	0.39	0.78			医疗设 施2个									公共绿 地1个	
06	9.09	公共服务	11.24		1.59			96519.60	1.72	2.85			医疗设 施1个										
07	10.84	教育科研 设计	14.03		2.36			116731.80	0.99	2.36											公共绿 地1个		
08	10.31	教育科研 设计	11.25		2.46			87864.40	1.19	1.79			教育科 研设施2个								公共绿 地2个		
09	4.21	公共服务	6.36					63604.80	0.29	0.55			医疗设 施1个								公共绿 地2个		
10	7.13	公共服务	11.20					111985.20	0.47	0.91													
11	16.67	公共服务	27.52					275211.00	0.44	0.44			医疗设 施7个								公共绿 地2个		
12	1.76	教育科研 设计	3.32					33209.19															
13	4.08	教育科研 设计	7.67					76690.84					教育科 研设施1个										
14	12.72	公共服务	20.78					207804.60	1.17	1.17			医疗设 施2个								公共绿 地1个		
15	6.27	商业办公	11.16		3.35	7.81		0.69	0.69												公共绿 地1个		
16	6.96	居住生活	6.91	6.91					2.53	3.50											公共绿 地3个		
17	3.97	居住生活	6.40	6.40					0.50	0.77											公共绿 地1个		
18	10.44	商业办公	14.86		4.50	9.96		3970.80	1.95	2.61			社会福 利设施 (养 老)1个								公共绿 地2个		
19	7.30	教育科研 设计	9.20					92008.00	1.92	2.48											公共绿 地2个		
20	3.27	商业办公	4.94		2.82			21191.40	0.68	0.23											公共绿 地1个		
21	5.09	商业办公	9.96		4.98																公共绿 地1个		
22	3.91	商业办公	6.64		1.64	5.00			0.62	0.93											公共绿 地1个		
23	4.90	商业办公	7.26		2.26	5.00			1.18	1.54											公共绿 地1个		
24	2.79	商业办公	5.18		2.59	2.59			0.19	0.19											公共绿 地1个		
25	4.73	商业办公	9.89		1.64	8.25			0.39	0.39											公共绿 地1个		
26	9.17	商业办公	17.56					3.87	13.69												公共绿 地2个		
27	3.12	教育科研 设计	5.60					55972.00	0.32	0.32											公共绿 地1个		
28	16.10	居住生活	15.34	14.60				7482.00	5.05	6.74											公共绿 地2个		
29	11.08	居住生活	13.26	12.86				0.40	1.52	2.23											公共绿 地3个		
30	9.13	居住生活	8.98	8.98					1.70	3.14											公共绿 地1个		
31	11.06	居住生活	7.99	6.92				10677.00	1.15	1.70			社区文 化活动 中心1个								公共绿 地2个		
32	11.99	居住生活	16.34	15.15				11858.20	0.89	1.18			菜场1个								公共绿 地3个		
33	8.87	居住生活	10.45	8.66					17918.65	1.13	1.76										供电设 备1个;环 卫设施1个		
34	7.26	居住生活	12.42	11.28					11342.00	0.84	1.61										公共绿 地4个		
35	7.21	公共服务	6.00					59969.50													公共绿 地1个;小 学1个		
36	10.60	居住生活	18.17	17.19					9735.84	2.01	2.74										公共绿 地4个		
37	13.01	居住生活	17.84	16.31				15259.20	1.26	2.17			社区养 老院1个								污水设 施1个		
38	1.25	公共服务								0.45													



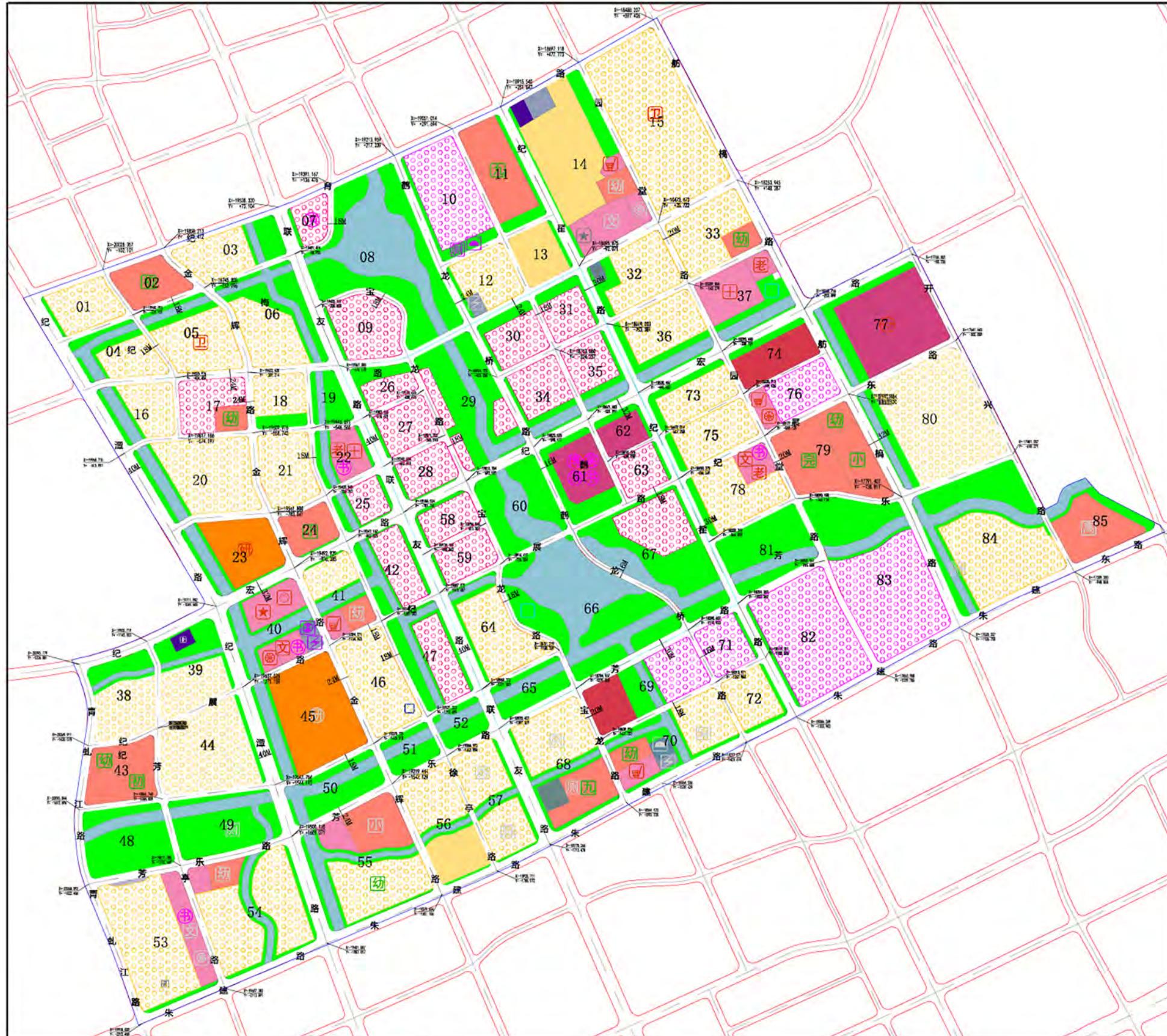
单元素索引图

图例

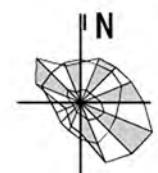
用地性质	行道公用地	居住用地	商业用地	文化用地	市政公用	教育科研用地	文教古迹用地	商业办公用地	居住办公用地	商业居住用地	居住办公居住用地	
------	-------	------	------	------	------	--------	--------	--------	--------	--------	----------	--

# 上海市虹桥主城区单元规划 HQ-13(NHQZS) 单元规划图则

No. 1



单元素索引图



街道名称: 华漕镇

单元编号: HQ-13 (NHQZS)

图例

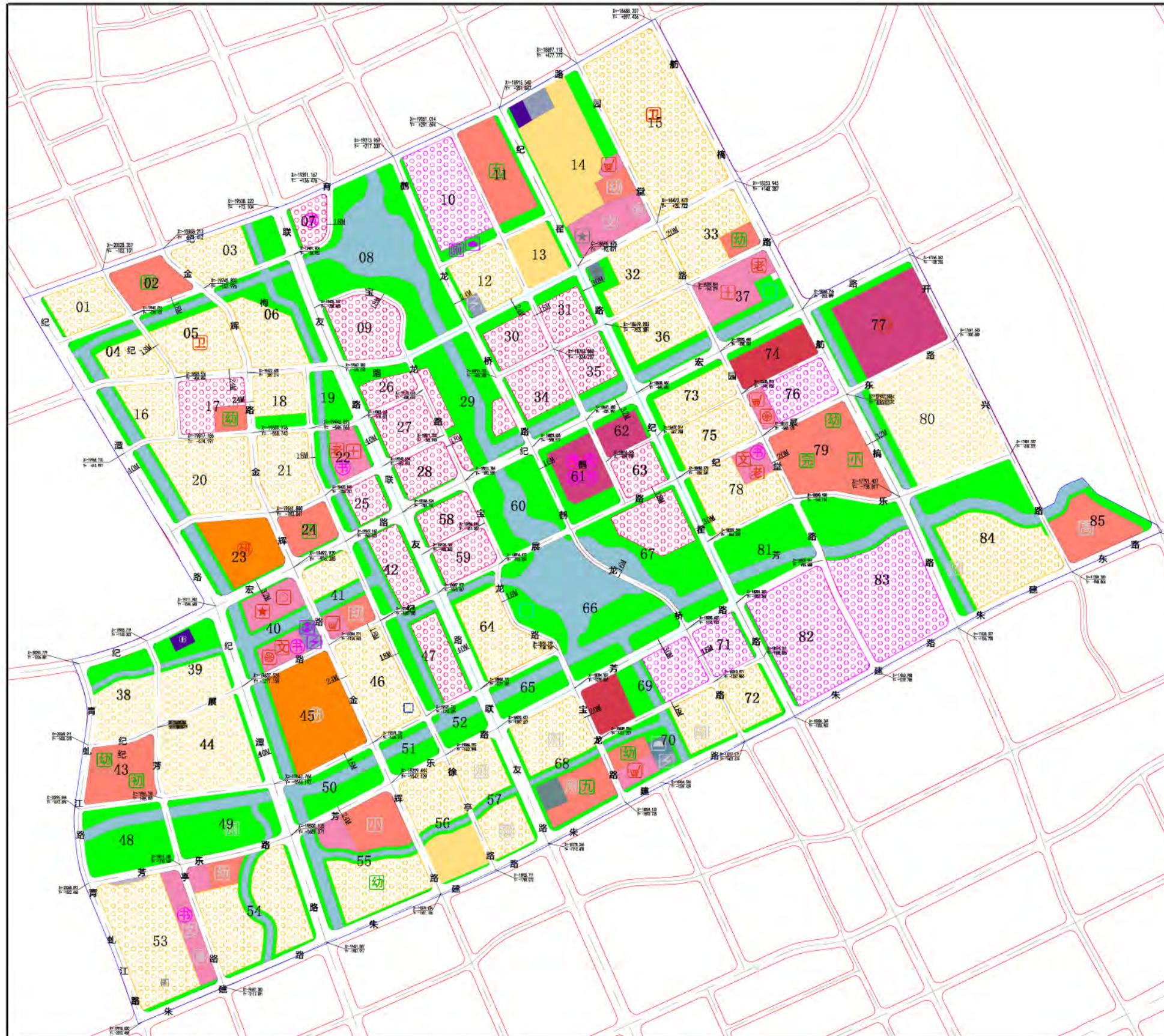


单元总体控制一览表

单元编号	HQ-13 (NHQZS)	产业用地面积上限 (公顷)
功能定位	商务商业、创新服务	公共服务设施用地面积下限 (公顷)
用地面积 (平方公里)	4.64	公共绿地面积下限 (万平方米)
人口规模 (万人)	8	公园绿地面积下限 (公顷)
建设用地面积 (平方公里)	4.24	老年人休养福利及学习机构数量下限 (个)
住宅用地面积上限 (公顷)	122.62	博物馆/图书馆/演出场馆/美术馆 (座) 数量下限
住宅建筑面以上限 (万平方米)	250.65	除高中、义务教育学校外的普通高等学校和职业教育机构数量 (含文、化、交、中心、职业教育中心、开放大学、成人教育) (个)
新增住房中, 中小套型占比 (%)	80	2、3类应急避难场所面积下限 (公顷)
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例 (%)	20	支路网密度下限 (公里/平方公里)
商务办公用地面积上限 (公顷)	51.08	骨干绿道长度 (千米)
商务办公建筑面积上限 (万平方米)	125.28	文物保护控制线面积 (公顷)
商业用地面积上限 (公顷)	8.32	生态空间面积 (公顷)
商业建筑面积上限 (万平方米)	42.11	河湖水面率 (%)

单元设施规划控制一览表

设施类别	数量	建筑面积 (平方米)	用地面积 (公顷)
市区级公共服务设施	行政办公设施	—	—
	文化设施	1	81558
	体育设施	1	68235
	医疗卫生设施	—	—
	教育科研设计设施	2	131650.50
	其他公共设施	—	—
	小计	4	281443.5
社区级公共服务设施	文化设施	4	32105
	体育设施	4	32522.75
	商业设施	—	13421.10
	医疗卫生设施	2	25138.30
	养老福利设施	3	26598
	行政管理设施	—	7452.80
	基础教育	—	2.13
交通设施	幼儿园	9	55768.80
	小学	3	45992.80
	中学	3	32694.50
	九年一贯制学校	2	45579
	完中	1	23844
	高中	1	27443
	小计	19	231322.1
市政设施	铁路客站	—	—
	铁路场站	—	—
	铁路货站	—	—
	港口	—	—
	机场	—	—
	长途客运站	—	—
	公路货运站	—	—
公园绿地	轨道交通车站	—	—
	公交保养场	1	—
	出租车营业站	—	—
	公交枢纽站	1	—
	客运码头	—	—
	公交首末站	1	—
	公共停车场	—	—
	社会停车场	—	—
	加油 (气) 站	1	—
	交通枢组	—	—
	小计	4	0.60
	供水设施	—	—
	燃气设施	—	—
	供电设施	3	—
	通信设施	—	—
	污水设施	2	—
	环卫设施	2	—
	防灾设施	2	—
	雨水设施	—	—
	邮政设施	—	—
	水利设施	—	—
	公共厕所	8	—
	消防设施	—	—
	小计	—	0.60
	公园绿地	128	73.38



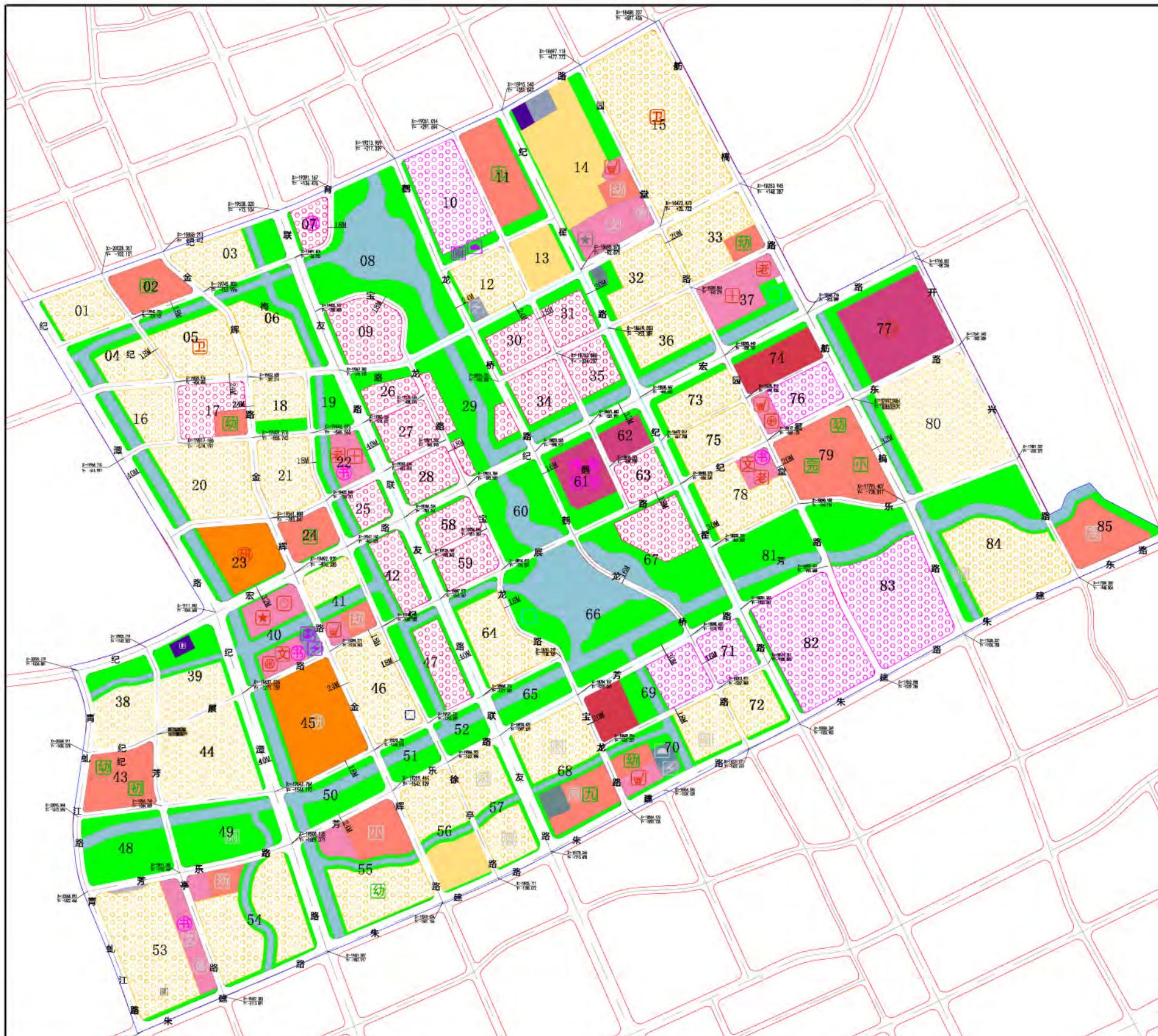
上海市虹桥主城片区单元规划 HQ-13(NHQZS) 单元规划图则

### 单元街坊控制一览表

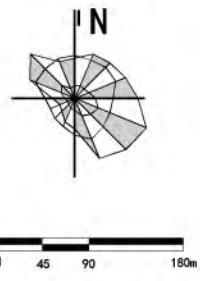
街坊 编号	街坊 面积 (公顷)	主导 功能	住 宅 建 筑 规 模 (万 平 方 米)	商 业 建 筑 规 模 (万 平 方 米)	三 公 类 建 筑 建 筑 规 模 上 限 (万 平 方 米)	商 办 建 筑 建 筑 规 模 上 限 (万 平 方 米)	绿 地 规 模 下 限 (公 顷)	生 态 空 间 面 积 (公 顷)	文 化 保 护 红 线 面 积 (公 顷)	一 般 绿 道 长 度 (公 里)	公共 服 务 设 施		基 础 教 育 设 施		公 园 和 广 场		交 通 设 施		市 政 设 施		街坊 属性
											规 划 保 留		规 划 保 留		规 划 保 留		规 划 保 留				
											已 建 成	未 建 成	规 划 调 整	已 建 成	未 建 成	规 划 调 整	已 建 成	未 建 成	规 划 调 整	已 建 成	未 建 成
01	2.34	居住生活	5.09	5.09																	
02	2.08	公共服务	1.04		10408.50									初中2个							
03	3.27	居住生活	5.02	5.02			0.75	0.98						公共绿地2个							
04	3.03	居住生活																			
05	4.20	居住生活	5.70	5.68		200.00	0.64	1.03				卫生服务站1个									
06	5.59	居住生活	6.22	6.22			1.56	2.61						公共绿地2个							
07	1.18	商业办公	2.67		1.07	1.60															
08	10.98	公园绿地					5.76	10.86													
09	3.15	商业办公	7.48		4.49	2.99															
10	5.17	教育科研设计	10.94		109450.00		0.79	0.79												公共厕所1个;环卫设施1个	
11	3.99	公共服务	2.65		26540.00	0.67	0.36						九年一贯制学校1个	公共绿地1个							
12	2.64	居住生活	4.49	4.49			0.16	0.16						公共绿地1个					供电设施1个		
13	1.99	居住生活	3.70	3.70			0.14							公共绿地1个							
14	10.66	居住生活	13.98	10.57		37169.06	1.36				派出所1个	社区文化活动中心1个;综合健身馆1个	菜场1个	幼托1个		公共绿地2个					
15	10.58	居住生活	20.71	20.71								卫生服务站1个									
16	2.75	居住生活	3.25	3.25			0.17	0.70						公共绿地1个							
17	2.75	商业办公	4.03		1.36	2.04	6252.00							幼托1个							
18	2.12	居住生活	3.73	3.73			0.50														
19	1.35	公园绿地					0.91	1.20													
20	6.03	居住生活	10.96	10.96			0.23	0.94						公共绿地1个							
21	2.88	居住生活	6.62	6.62																	
22	2.03	公共服务	1.82		18226.50	0.37	0.69					社区养老服务站1个			公共绿地1个						
23	4.24	教育科研设计	4.55		45459.00	0.22	0.88					教育科研设施1个			公共绿地1个						
24	1.64	公共服务	1.26		12639.20									小学1个							
25	1.67	商业办公	4.64		0.93	3.71		0.27	0.49						公共绿地1个						
26	1.65	商业办公	3.50		1.60	2.40		0.53													
27	1.97	商业办公	6.48		1.48	5.93															
28	1.83	商业办公	9.17		1.83	7.33															
29	6.46	公园绿地	2.66		2.63		3.69	5.05						公共绿地1个							
30	2.35	商业办公	4.36		2.09	2.79		0.60	0.60												
31	2.01	商业办公	3.73		1.79	2.99		0.52	0.38					公共绿地1个							
32	3.64	居住生活	5.91	5.91														污水设施1个			
33	3.81	居住生活	6.91	6.24		6632.00								幼托1个							
34	2.96	商业办公	5.95		2.38	3.17		0.52	0.98						公共绿地2个						
35	2.58	商业办公	4.25		2.04	2.72		0.47	0.88						公共绿地1个;公共绿地2个						
36	4.39	居住生活	6.21	6.21			0.86	1.56							公共绿地2个						
37	4.21	公共服务	2.37		23667.30	0.95	1.64					社区养老服务院1个;卫生服务中心1个			公共绿地2个				防灾设施1个		
38	3.73	居住生活	6.18	6.18			1.00	1.26						公共绿地2个							
39	4.07	居住生活	5.51	5.51			1.43	1.68						公共绿地2个		加油站1个					
40	4.75	公共服务	3.56		35599.50	0.52	1.76					社区服务中心(含老年人服务中心)1个;社区事务受理服务中心1个;社区文化活动中心1个;综合健身馆1个		公共绿地2个				供电设施1个;污水设施1个			
41	3.02	居住生活	3.95	2.71		12386.50	0.28	0.70							公共绿地2个						
42	3.28	商业办公	8.27		1.65	6.61		0.66	1.19						公共绿地3个						
43	2.98	公共服务	1.80		17961.50									初中1个;幼托1个							
44	5.77	居住生活	14.89	14.89																	
45	7.19	教育科研设计	8.62		86191.50	0.29	1.17					教育科研设施1个			公共绿地1个						

## 单元街坊控制一览表

街坊 编号	街坊 面积 (公顷)	主导 功能	公共服务设施		基础教育设施		公园和广场		交通设施		市政设施		街坊 属性	
			建筑 规模 (万 平方米)	住宅 建筑 规模 (万 平方米)	商业 建筑 规模 (万 平方米)	商办 建筑 规模 上限 (万 平方米)	绿地 面积 下限 (公顷)	生态 空间 面积 (公顷)	文化 保护 红线 面积 (公顷)	一般 绿道 长度 (公里)	规划 保留 已建成 未建成	规划 调整 已建成 未建成	规划 保留 已建成 未建成	规划 调整 已建成 未建成
46	3.95	居住生活	9.08	9.08										公交枢纽站1个
47	4.10	商业办公	6.47	1.48	5.91		1.25	2.00						公共绿地3个
48	4.21	公园绿地					3.51	4.21						公共绿地2个
49	4.52	公园绿地					3.45	4.52						公共绿地1个
50	2.93	公园绿地					1.85	2.93						公共绿地3个
51	1.50	公园绿地					1.06	1.50						公共绿地2个
52	1.37	公园绿地					0.91	1.37						公共绿地3个
53	8.24	居住生活	12.62	11.19			14227.00							公交保养场1个; 公交首末站1个
54	8.70	居住生活	11.50	10.58			9256.80	0.66	1.27					公共绿地1个
55	8.83	居住生活	7.63	5.19			24315.00	0.78	2.05					公共绿地1个
56	4.68	居住生活	6.66	6.66			0.30	0.52						公共绿地2个
57	4.38	居住生活	5.90	5.90			0.26	0.45						公共绿地1个
58	1.74	商业办公	9.75		1.95	7.80								公共绿地2个
59	1.72	商业办公	8.11		1.62	6.49								公共绿地2个
60	4.41	公园绿地					2.80	4.26						公共绿地2个
61	3.55	公共服务	5.38		1.08		43044.00	1.40	1.40	2.15				公共绿地2个
62	1.46	公共服务	2.78		1.39		13876.25	0.35	0.35	1.46				公共绿地1个
63	1.56	商业办公	2.49		2.49		0.11	0.11						公共绿地1个
64	4.15	居住生活	8.04	8.04			0.52	0.80						公共绿地2个
65	2.01	公园绿地					1.37	2.01						公共绿地1个
66	10.78	公园绿地					4.81	10.78						公共绿地5个
67	8.06	商业办公	4.38		4.38		3.80	5.51						公共绿地1个
68	6.70	居住生活	8.10	6.20			19039.00	0.41	0.71					九年一贯制学校1个
69	4.71	商业办公	6.02		1.00	1.50	35238.60	0.92	1.22					公共绿地2个
70	5.47	居住生活	5.65	4.06			15883.50	1.10	1.70					公共绿地3个
71	1.91	教育科研 设计	3.20				32005.80	0.13	0.13					公共绿地1个
72	2.12	居住生活	3.70	3.70			0.27	0.27						公共绿地1个
73	2.63	居住生活	5.15	5.15			0.64	0.64						公共绿地1个
74	2.63	商业办公	6.52		2.61	3.91	0.46	0.46						公共绿地1个
75	2.75	居住生活	5.82	5.82			0.22	0.22						公共绿地1个
76	2.68	教育科研 设计	5.08				50829.50							公共绿地1个
77	7.55	公共服务	9.75		2.92		68235.50	1.40	1.88					公共绿地1个
78	4.29	居住生活	8.39	7.11			12792.00	0.35	0.35					公共绿地1个
79	5.64	公共服务	4.65				46454.80							完中1个; 小学1个; 幼托1个
80	9.72	居住生活	18.03	18.03			0.72	1.32						公共绿地2个
81	4.17	公园绿地					3.41	4.17						公共绿地1个
82	7.71	教育科研 设计	13.31				133138.80	0.32	0.32					公共绿地1个
83	10.83	教育科研 设计	13.10				130971.60	2.80	3.56					公共绿地1个
84	11.08	居住生活	10.25	10.25			3.59	5.34						公共绿地4个
85	3.86	公共服务	2.74				27431.00	0.65	11132.47					公共绿地1个



单元素索引图

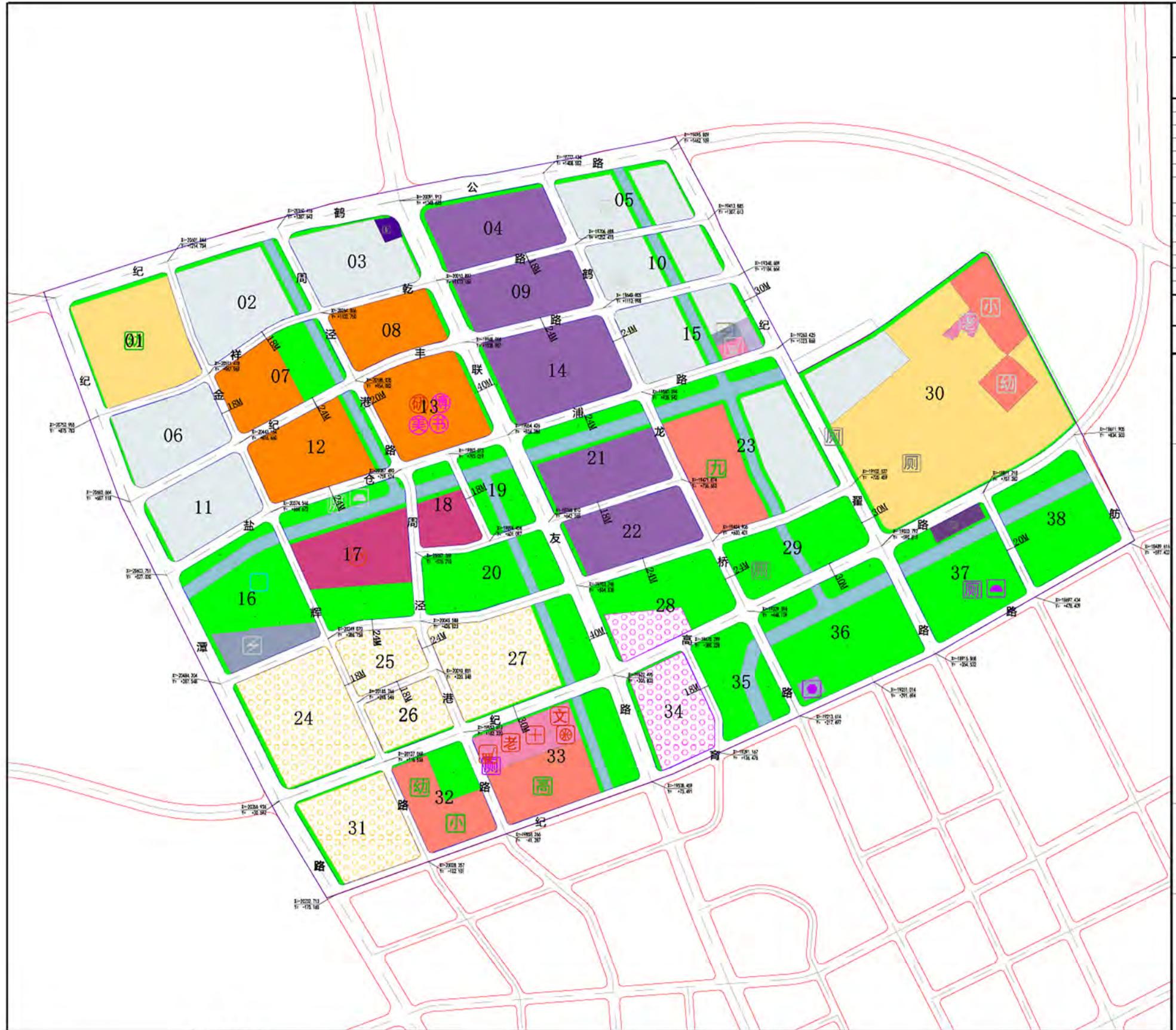


街道名称: 华漕镇

单元编号: HQ-13 (NHQZS)

图例





上海市虹桥主城区单元规划 HQ-14(NHQB) 单元规划图则

No. 1

### 单元总体控制一览表

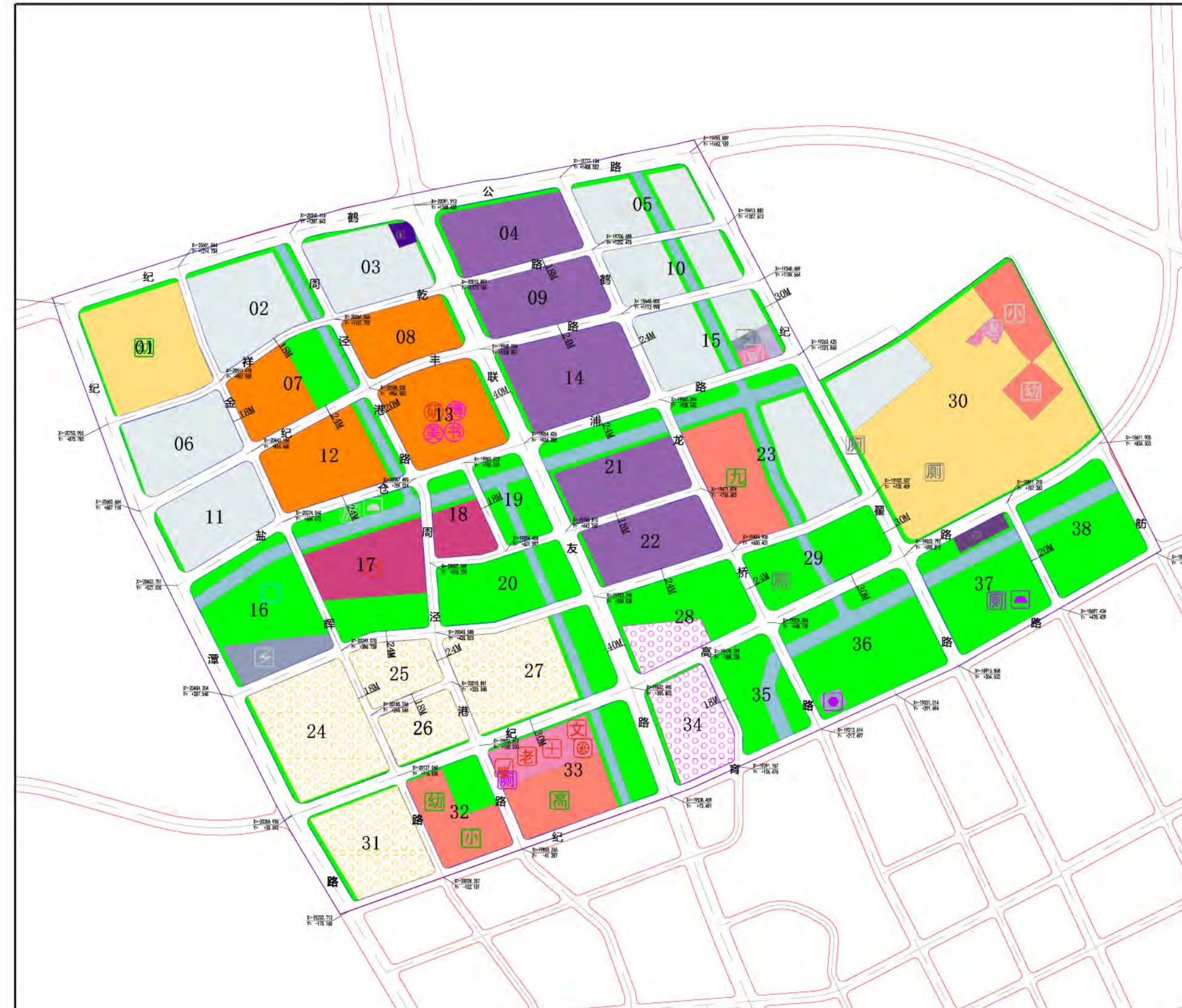
单元编号	HQ-14 (NHB)	产业用地面积上限(公顷)	
功能定位	创新服务	公共服务设施用地面积下限(公顷)	38.28
用地面积(平方公里)	2.38	公共服务设施建筑面下限(万平方米)	69.71
人口规模(万人)	2.20	公园绿地地面积下限(公顷)	45.74
建设用地面积(平方公里)	2.27	老年人体福利及学习机构数量下限(个)	3
住宅用地面积上限(公顷)	45	博物馆/图书馆/演出场馆/美术馆(画廊)数量下限	3
住宅建筑面积上限(万平方米)	72.15	除高中、义务教育学校外的普通高等学校和职业教育机构数量(含文化交流中心、职业教育中心、开放大学、成人教育)(个)	1
新增住房中,中小套型占比(%)	80	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	6.6
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例(%)	20	支路网密度下限(公里/平方公里)	8
商务办公用地面积上限(公顷)	21.82	骨干绿道长度(千米)	2.52
商务办公建筑面下限(万平方米)	39.74	文物保护控制线面积(公顷)	
商业用地面积上限(公顷)	3.34	生态空间面积(公顷)	53.95
商业建筑面下限(万平方米)	3.52	河湖水面率(%)	4.5

### 单元设施规划控制一览表

设施类别		数量	建筑面积(平方米)	用地面积(公顷)
市区级公共服务设施	行政办公设施	—	—	—
	文化设施	—	—	—
	体育设施	1	16364.50	4.60
	医疗卫生设施	—	—	—
	教育科研设计设施	1	219256	17.66
	其他公共设施	—	—	—
	小计	2	235620.5	22.26
社区级公共服务设施	文化设施	社区文化活动中心	1	4500
		文化活动室	—	—
		其他	—	—
	体育设施	综合健身馆	1	1800
		游泳馆	—	—
		运动场	—	—
		健身点	—	—
	商业设施	菜场	2	3690
		其他	2	6736.18
	医疗卫生设施	社区卫生中心	1	4000
		卫生服务站	—	—
	养老福利设施	社区养老院	2	5947.20
		日间照料中心	—	—
		老年活动室	—	—
		工疗、康体服务中心	—	—
	行政管理设施	街道办事处	—	—
		派出所	—	—
		城市管理监督	—	—
		税务、工商等	—	—
		居民委员会	—	—
		社区服务中心(含老年人服务中心)	—	—
		房管办	—	—
		社区事务受理服务中心	—	—
		其他社区级行政服务设施	—	—
		其他社区设施	2	23839.14
		小计	7	19937.2
基础教育	幼儿园	3	20935.80	1.72
	小学	2	25758.40	3.22
	中学	—	—	—
	九年一贯制学校	1	27790.40	3.47
	完中	—	—	—
	高中	1	17670.40	2.72
	小计	7	92155	11.14
	铁路客站	—	—	—
	铁路场站	—	—	—
	铁路货站	—	—	—
交通设施	港口	—	—	—
	机场	—	—	—
	长途客运站	—	—	—
	公路货运站	—	—	—
	轨道交通车站	—	—	—
	公交保养场	—	—	—
	出租车营业站	—	—	—
	公交枢纽站	1	—	—
	客运码头	—	—	—
	公交首末站	—	—	—
	公共停车场	1	—	—
	社会停车场	—	—	—
市政设施	加油(气)站	1	—	—
	交通枢纽	—	—	—
	小计	3	—	19.89
	供水设施	—	—	—
	燃气设施	—	—	—
	供电设施	2	—	—
	通信设施	1	—	—
	污水设施	—	—	—
	环卫设施	2	—	—
	防灾设施	1	—	—
	雨水设施	—	—	—
	邮政设施	—	—	—
公园绿地	水利设施	—	—	—
	公共厕所	8	—	—
	消防设施	—	—	—
	小计	—	—	19.89
	公园绿地	70	—	45.74

## 单元街坊控制一览表

街坊 编号	街坊 面积 (公顷)	主导 功能	建筑 密度 (每 平方米)	住宅 建筑 规模 上限 (每 平方米)	商业 建筑 规模 上限 (每 平方米)	办公 建筑 规模 上限 (每 平方米)	三公 类设 施建 筑规 模下 限 (每 平方米)	绿化 指标 下限 (公 顷)	生态 空间 面积 (公 顷)	文化 保护 红线 面积 (公 顷)	公共服务设施		基础教育设施		公园和广场		交通设施		市政设施		街坊 属性	
											规划保留		规划调整		规划保留		规划调整		规划保留			
											已建成	未建成	已建成	未建成	已建成	未建成	已建成	未建成	已建成	未建成		
02	4.88	教育科研 设计						0.34	0.70												TOD街坊	
03	3.93	教育科研 设计																			TOD街坊	
05	3.56	居住生活						0.27	0.55												TOD街坊	
06	3.65	教育科研 设计	58.0 (含23.0未建 备用地)																		TOD街坊	
10	3.27	居住生活						0.25	0.50												TOD街坊	
11	3.53	教育科研 设计																			TOD街坊	
15	4.60	居住生活		2190.00	0.33	0.67				菜场1个											TOD街坊	
04	4.13	交通设施						52042.20													TOD街坊	
09	3.56	交通设施						48195.00													TOD街坊	
14	5.19	交通设施	34.8					70030.80													TOD街坊	
21	5.18	交通设施						46009.60	1.12	1.90											TOD街坊	
22	3.59	交通设施						50194.20													TOD街坊	
01	5.55	居住生活	3.45	3.45																	TOD街坊	
07	4.11	教育科研 设计	4.74					47396.00	1.44	1.74											TOD街坊	
08	2.91	教育科研 设计	5.59					55936.00													TOD街坊	
12	4.55	教育科研 设计	7.61					76112.00	0.37	0.74											TOD街坊	
13	4.48	教育科研 设计	8.59					85946.00													TOD街坊	
16	6.08	公园绿地							4.01	4.67											供电设施1个 防灾设施1个	
17	6.91	公共服务	1.64					16364.50	2.79	3.64											公园厕所1个; 环卫设施1个	
18	1.97	公共服务	2.40					23972.40	0.38	0.64											TOD街坊	
19	1.99	公园绿地							1.30	1.86												
20	3.80	公园绿地							3.33	3.59												
23	9.75	公共服务	2.78					27790.40	1.56	3.00												
24	5.82	居住生活	9.85	9.85																		
25	2.06	居住生活	3.71	3.71																		
26	2.03	居住生活	3.52	3.52																		
27	6.47	居住生活	10.59	10.59																		
28	4.65	公园绿地	2.47					24737.40	3.17	3.17												
29	3.72	公园绿地							3.36	3.61												
30	20.32	居住生活	25.30	22.83																		
31	4.16	居住生活	8.88	8.88																		
32	3.42	公共服务	1.94					19436.00	0.91													
33	6.76	公共服务	4.58					45820.66	1.36	1.79												
34	3.29	教育科研 设计	6.03					60312.00														
35	3.17	公园绿地							2.53	3.11												
36	6.94	公园绿地							5.94	6.94												
37	5.19	公园绿地							5041.20	4.09	4.77											
38	4.84	公园绿地								4.19	4.84											



## 单元素索引图



## 图例



街道名称:华漕镇

单元编号:HQ-14 (NHQB)

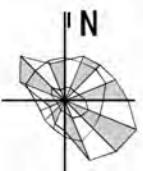
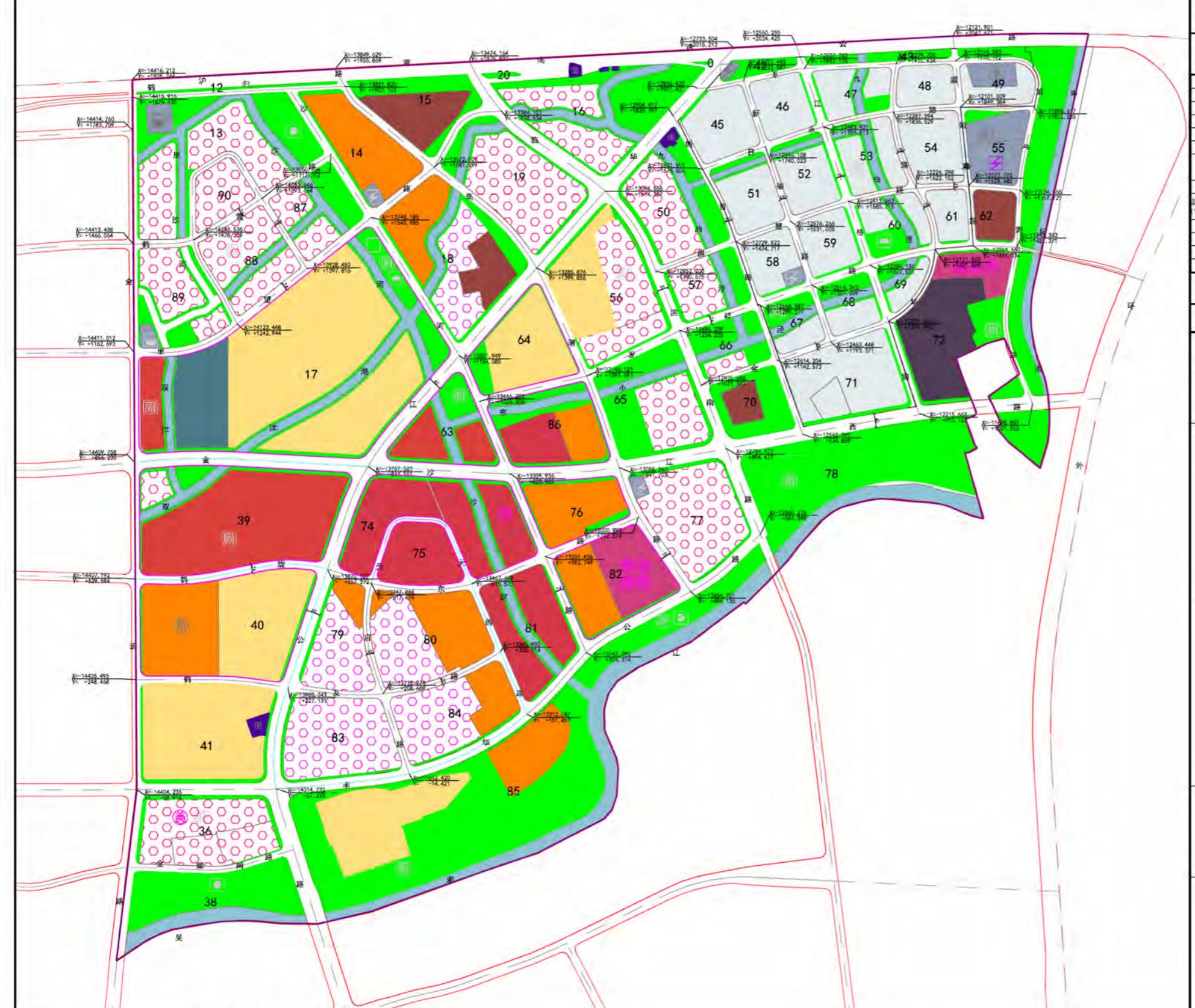
上海市虹桥主城区单元规划 HQ-15(BHQD) 单元规划图则 No.

### 单元总体控制一览表

单元编号	HQ-15 (BHD)	产业用地面积上限(公顷)	7.36
功能定位	生产性服务业	公共服务设施用地面积下限(公顷)	17.39
用地面积(平方公里)	4.82	公共服务设施建筑面下限(万平方米)	19.46
人口规模(万人)	2.10	公园绿地面积下限(公顷)	69.58
建设用地面积(平方公里)	4.38	老年休养福利及学习机构数量下限(个)	8
住宅用地面积上限(公顷)	51.06	博物馆/图书馆/演出场馆/美术馆(非遗)数量下限	9
住宅建筑面下限(万平方米)	73.75	除高中、义务教育学校外的普通高等学校和职业教育机构数量(含文化传播中心、职业教育中心、开放大学、成人教育)(个)	1
新增住房中,中小套型占比(%)	80	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	6.30
增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例(%)	0	支路网密度下限(公里/平方公里)	8
商务办公用地面积上限(公顷)	114.47	骨干绿道长度(千米)	4.02
商务办公建筑面下限(万平方米)	291.20	文化保护控制线面积(公顷)	47.31
商业用地面积上限(公顷)	19.39	生态空间面积(公顷)	121.15
商业建筑面下限(万平方米)	44.27	河湖水面率(%)	9.07

### 单元设施规划控制一览表

设施类别		数量	建筑面积(平方米)	用地面积(公顷)
市区级公共服务设施	行政办公设施	—	—	—
	文化设施	—	—	5.53
	体育设施	2	—	—
	医疗卫生设施	—	—	—
	教育科研设计设施	1	—	51.44
	其他公共设施	—	—	5.70
	小计	1	—	62.67
社区级公共服务设施	文化设施	社区文化活动中心	—	—
		文化活动室	—	—
		其他	—	—
	体育设施	综合健身馆	—	—
		游泳馆	—	—
		运动场	—	—
		健身点	—	—
	商业设施	菜场	—	—
		其他	—	—
	医疗卫生设施	社区卫生中心	—	—
		卫生服务站	—	—
	养老福利设施	社区养老院	—	—
		日间照料中心	—	—
		老年活动室	—	—
		工疗、康体服务中心	—	—
	行政管理设施	街道办事处	—	—
		派出所	—	—
		城市管理监督	—	—
		税务、工商等	—	—
		居民委员会	—	—
		社区服务中心(含老年人服务中心)	—	—
		房管办	—	—
		社区事务受理服务中心	—	—
		其他社区级行政服务设施	—	—
		其他社区设施	—	—
基础教育	小计	—	—	—
	幼儿园	—	—	—
	小学	—	—	—
	中学	—	—	—
	九年一贯制学校	—	—	—
	完中	—	—	—
	高中	—	—	—
	小计	—	—	—
	铁路客站	—	—	—
	铁路场站	—	—	—
交通设施	铁路货站	—	—	—
	港口	—	—	—
	机场	—	—	—
	长途客运站	—	—	—
	公路货运站	—	—	—
	轨道交通车站	—	—	—
	公交保养场	—	—	—
	出租车营业站	—	—	—
	公交枢纽站	—	—	—
	客运码头	—	—	—
	公交首末站	—	—	—
	公共停车场	—	—	—
	社会停车场	—	—	—
市政设施	加油(气)站	3	—	0.62
	交通枢纽	—	—	—
	小计	3	—	0.62
	供水设施	2	—	—
	燃气设施	2	—	—
	供电设施	5	—	—
	通信设施	3	—	—
	污水设施	—	—	—
	环卫设施	2	—	—
	防灾设施	1	—	—
公用绿地	雨水设施	—	—	—
	邮政设施	—	—	—
	水利设施	—	—	—
	公共厕所	13	—	—
	消防设施	—	—	—
	小计	—	—	0.62
	公园绿地	71	—	65.36



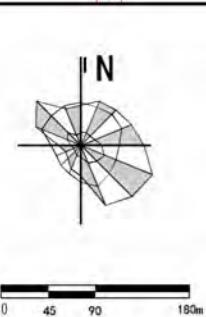
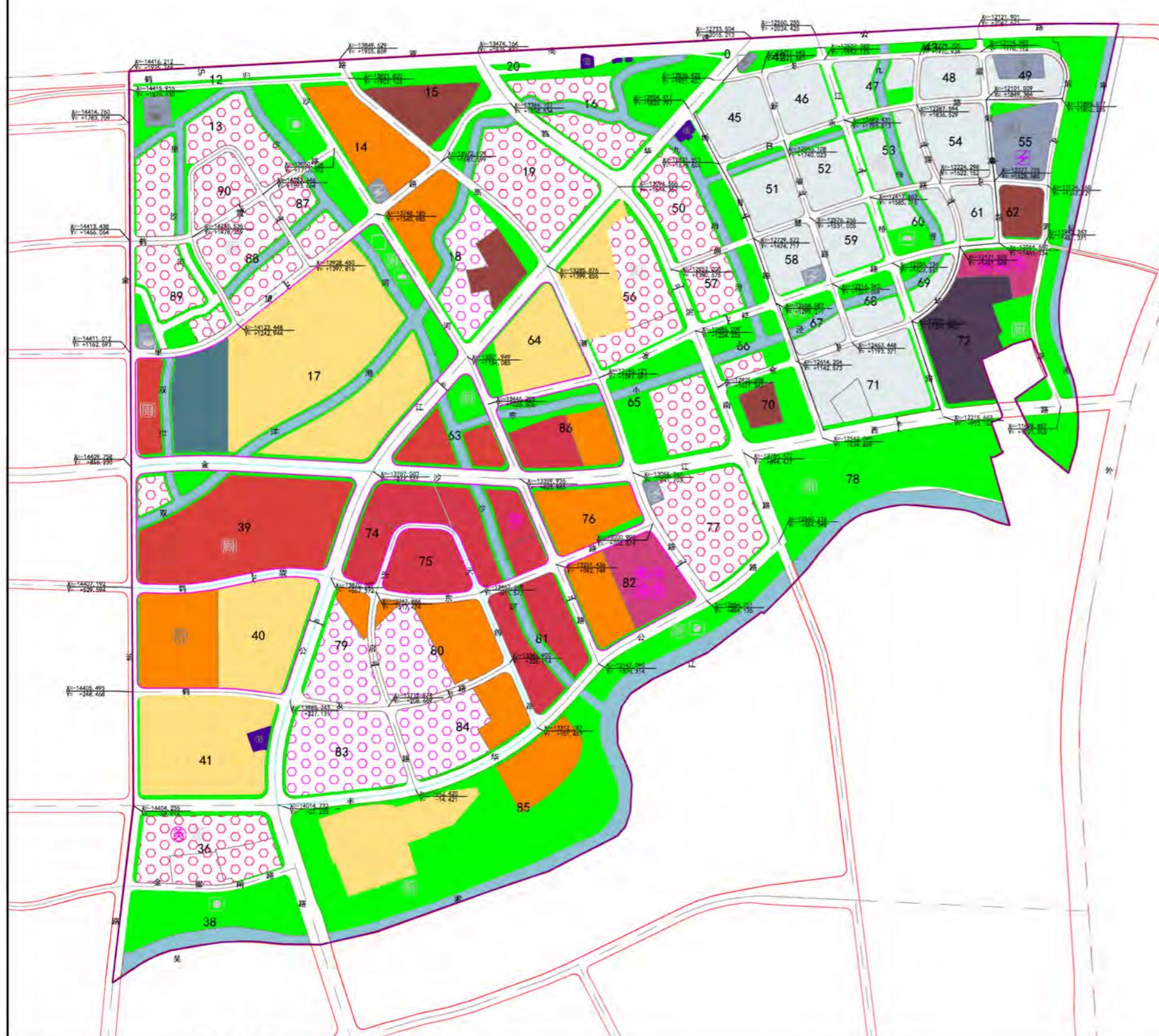
街道名称: 江桥镇

单元编号: HQ-15 (BHQD)



上海市虹桥主城区单元规划 HQ-15(BHQD) 单元规划图则 No.

### 单元街坊控制一览表



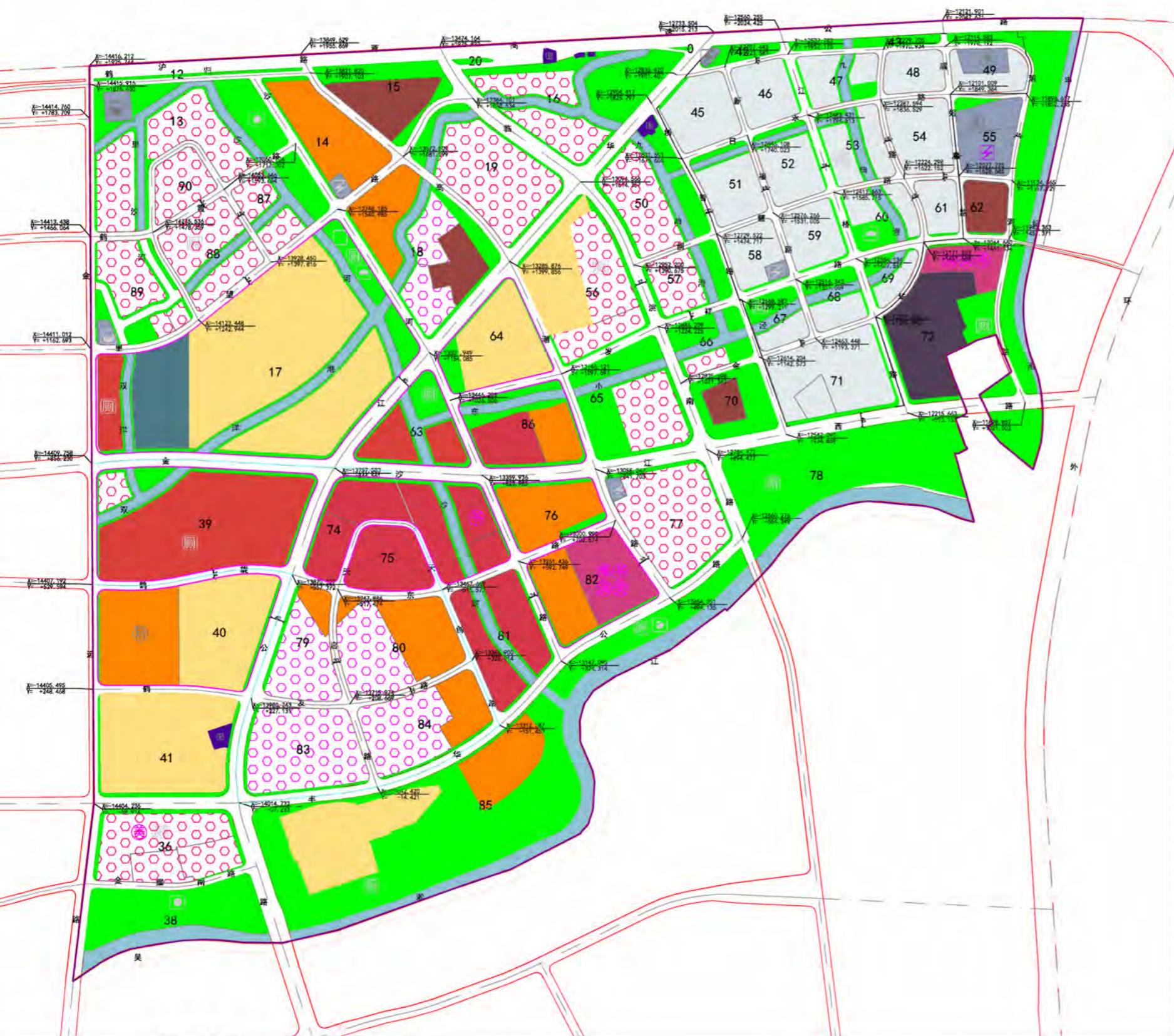
## 单元索引图



四

上海市虹桥主城片区单元规划 HQ-15(BHQD) 单元规划图则 No. 1

### 单元街坊控制一览表



街道名称: 江桥镇

单元编号: HQ-15 (BHQD)

---

## ANSWER



上海市虹桥主城区单元规划 HQ-16(BHQX) 单元规划图则

### 单元总体控制一览表

单元编号	HQ-16 (碧海)	产业用地面积上限(公顷)	
功能定位	宜居生活	公共服务设施用地面积下限(公顷)	17.05
用地面积(平方公里)	3.89	公共服务设施建筑面积下限(万平方米)	57.88
人口规模(万人)	5.90	公园绿地面积下限(公顷)	26.51
建设用地面积(平方公里)	3.89	老年体闲福利及学习机构数量下限(个)	2
住宅用地面积上限(公顷)	146.73	博物馆/图书馆/演艺场馆/美术馆(两类)数量下限	1
住宅建筑面枳上限(万平方米)	218.50	除高中、义务教育学校外的普通高等学校和职业教育机构数量(含文化交流中心、职业教育中心、开放大学、成人教育)(个)	
新增住房中,中小套型占比(%)	80	2、3类应急避难场所面积下限(公顷)	17.70
房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例	20	支路网密度下限(公里/平方公里)	8
商务办公用地面积上限(公顷)	6.01	骨干绿道长度(千米)	2.62
商务办公建筑面枳上限(万平方米)	27.91	文化保护控制线面积(公顷)	23.14
商业用地面积上限(公顷)	9.03	生态空间面积(公顷)	84.66
商业建筑面枳上限(万平方米)	32.70	河湖水面率(%)	11.31

### 单元设施规划控制一览表

设施类别		数量	建筑面积(平方米)	用地面积(公顷)
三级公共服务设施	行政办公设施	1	3000	0.26
	文化设施	—	—	—
	体育设施	1	66267	12.44
	医疗卫生设施	—	—	—
	教育科研设计设施	—	—	—
	其他公共设施	—	—	—
	小计	2	69267	12.71
四级公共服务设施	文化设施	社区活动中心	1	4500
		文化活动室	—	1.11
		其他	2	
	体育设施	综合健身馆	—	—
		游泳馆	—	
		运动场	—	
		健身点	—	
	商业设施	其他	—	4.18
		菜场	3	
	医疗卫生设施	其他	9	60112.23
		社区卫生中心	—	
	养老福利设施	卫生服务站	1	6000
		社区养老院	1	20000
		日间照料中心	—	
		老年活动室	—	
		工疗、康体服务中心	—	
行政管理设施	街道办事处	—	9200	0.70
	派出所	1		
	城市管理监督	—		
	税务、工商等	—		
	居民委员会	—		
	社区服务中心(含老年人服务中心)	1		
	房管办	—		
	社区事务受理服务中心	—		
	其他社区级行政服务设施	—		
基础教育	其他社区设施	11	41405.40	3.90
	小计	8	51706	11.52
	幼儿园	7	39655	5.06
	小学	3	73047.60	7.17
	中学	3	63767.80	6.68
	九年一贯制学校	—	—	—
	完中	—	—	—
交通设施	高中	2	37841	5.33
	小计	15	214311.4	24.25
	铁路客站	—	—	5.39
	铁路场站	2		
	铁路货站	—		
	港口	—		
	机场	—		
	长途客运站	—		
	公路货运站	—		
	轨道交通车站	—		
	公交保养场	—		
	出租车营业站	—		
	公交枢纽站	—		
市政设施	客运码头	—		
	公交首末站	1	—	5.83
	公共停车场	—		
	社会停车场	—		
	加油(气)站	1		
	交通枢纽	—		
	小计	5		
	供水设施	1		
	燃气设施	—		
	供电设施	3		
	通信设施	4		
	污水设施	—		
	环卫设施	2		
	防灾设施	1		
公园绿地	雨水设施	—	—	0.44
	邮政设施	1		
	水利设施	—		
	公共厕所	9		
	消防设施	—		
	小计	—		
	公园绿地	28		
	小计	—		
	公园绿地	26.51		



上海市虹桥主城区单元规划 HQ-16(BHQX) 单元规划图则

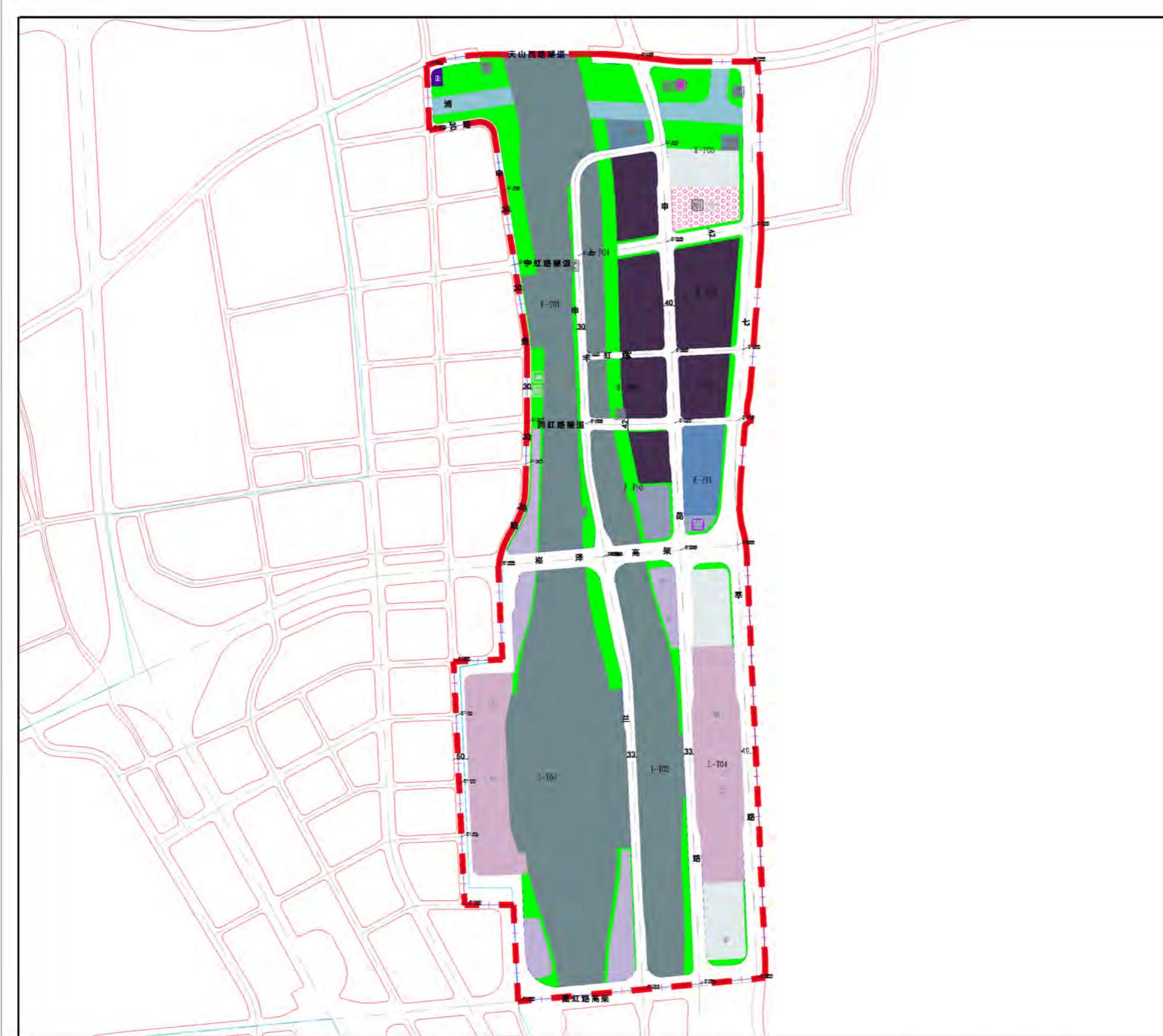
### 单元街坊控制一览表

街坊 编号	街坊 面积 (公顷)	主导 功能	建筑 规模 (万 平方米)	商业 建筑 规模 (万 平方米)	商办 建筑 规模 (万 平方米)	公 类设 建筑 规模 (万 平方米)	绿地 面积 (公顷)	生态 空间 面积 (公顷)	文化 保护 红线 面积 (公顷)	较深 长度 (公 里)	公共服务设施		基础教育设施		公园和广场		交通设施		市政设施		
											规划保四		规划保四		规划保四		规划保四		规划保四		
											已建成	未建成	已建成	未建成	已建成	未建成	已建成	未建成			
01	20.91	公园绿地	2.33			23318.50	5.62	18.65	0.91	社区养老院1个									公变电 台1个	公变电 台1个	
02	8.71	公园绿地					3.16	9.69	1.00												
03	18.28	居住生活	17.31	18.91		3782.00	0.27	1.85													
04	18.29	居住生活	17.08	16.36		7191.45	0.85	1.30	0.11	菜场1个		幼托1个				公共绿地1个	公交首末站1个				
05	2.65	公园绿地					1.19	2.19	0.23							公共绿地1个			环卫设施1个		
06	11.70	居住生活	18.44	16.41		20302.92	0.12	0.90		菜场1个		初中1个				公共绿地2个	公园绿地1个	公园绿地1个	公园绿地1个	公园绿地1个	
07	18.18	居住生活	19.33	16.91		29850.77		0.18				高中1个,幼托1个									
08	21.15	居住生活	27.08	21.21	3.20	7378.55	5.82	7.21	0.98						公共绿地1个	公共绿地1个					
09	10.39	居住生活	10.25	8.51	4.10	26373.11		1.33	0.32			幼托1个									
1	34.18	居住生活	28.32	7.10	6.59	7.52	71167.20	1.31	5.71	1.15											
10	10.56	居住生活	12.38	9.25		31296.00	0.13	0.37	0.21						公共绿地1个						
11	0.63	公园绿地							0.63	0.07											
Z	34.18		28.32	7.10	6.59	7.52	71167.20	1.31	5.71	1.15											
22	17.81	公园绿地	8.13			2.62	55092.00		1.62	0.81								加油站1个	加油站1个		
23	14.55	居住生活	21.37	21.53		1331.40		0.63				幼托1个									
24	8.93	居住生活	8.31	1.59		37278.35		2.20	0.28	菜场1个,派出 所1个,卫生服 务站1个,社区 服务中心1个		小学1个									
25	11.32	商业办公	14.17	12.77	0.90	5079.60	0.13	1.93	0.17	市级行 政设置1个					公共绿地2个						
26	12.01	居住生活	20.98	19.62		8251.50	0.48	1.10							公共绿地1个						
27	8.52		14.99	13.90		10936.58		0.51	0.12			幼托2个									
27	8.52	居住生活	14.99	13.90		10936.68		0.51	0.12			幼托2个									
28	34.18	居住生活	28.32	7.10	6.59	7.52	71167.20	1.31	5.71	1.15			初中1个,小学1个		公共绿地3个			公变电 台1个,路改设 计1个,路改设 计1个			
30	8.38	居住生活	11.66	11.66																	
31	12.62	交通设施							66182.58	6.37	9.36						铁路场 站2个				
32	3.91	居住生活	8.38	8.38																	
33	8.88	商业办公	10.73	10.31		1229.60	0.80	1.51	0.20			幼托1个			公共绿地1个						
34	7.15	居住生活	13.71	8.29	2.73	2.73		0.18	0.43	0.21						公共绿地1个					
37	27.67	公共服务	8.37			83731.00	7.85	12858.57	6.74	0.51	体育设 施1个		高中1个		公共绿地6个						



街道名称: 江桥镇

单元编号: HQ-16 (BHQD)



上海市虹桥主城区单元规划 HQ-17(HQSN) 单元规划图则

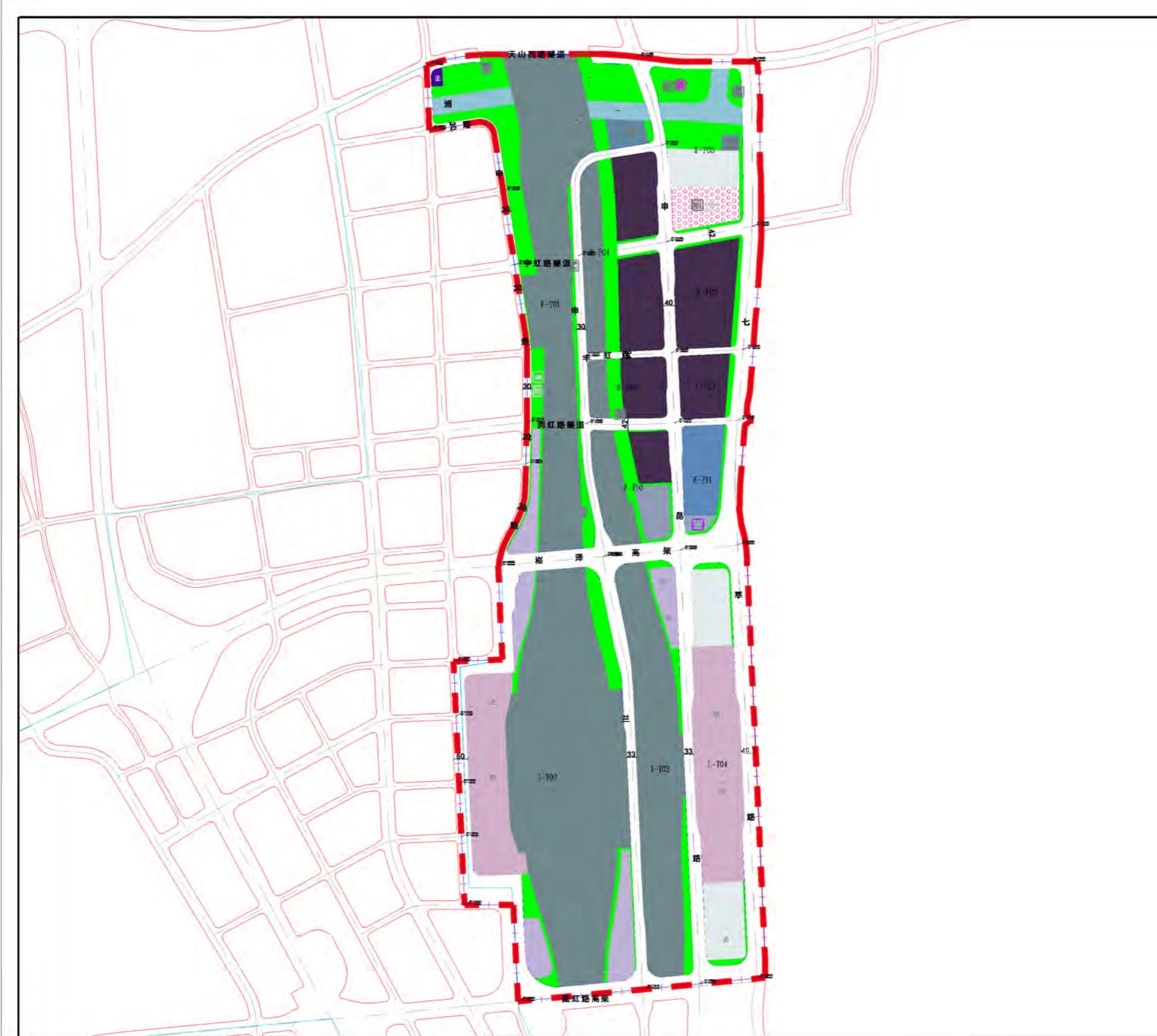
No. 1

### 单元总体控制一览表

单元编号	HQ-17(HQSN)	产业用地面积上限（公顷）	
功能定位	交通枢纽	公共服务设施用地面积下限（公顷）	13.90
用地面积（平方公里）	2.95	公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	3.03
人口规模（万人）		公园绿地面积下限（公顷）	26
建设用地面积（平方公里）	2.88	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	
住宅用地面积上限（公顷）		博物馆/图书馆/演艺场馆/美术馆（画廊）数量下限	1
住宅建筑面面积上限（万平方米）	2.07	除高中、义务教育学校外的普通高等学校和职业教育机构数量（含文化交流中心、职业教育中心、开放大学、成人教育）（个）	
新增住房中，中小套型占比（%）	80	2、3类应急避难场所面积下限（公顷）	
新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	20	支路网密度下限（公里/平方公里）	8
商务办公用地面积上限（公顷）	3.15	骨干绿道长度（千米）	1.30
商务办公建筑面积上限（万平方米）	7.88	文化保护控制线面积（公顷）	
商业用地面积上限（公顷）		生态空间面积（公顷）	14.77
商业建筑面积上限（万平方米）		河湖水面率（%）	2.37%

### 单元设施规划控制一览表

设施类别		数量	建筑面积(平方米)	用地面积(公顷)
市区级公共服务设施	行政办公设施	—	—	—
	文化设施	—	—	—
	体育设施	—	—	—
	医疗卫生设施	—	—	—
	教育科研设计设施	—	—	—
	其他公共设施	—	—	—
小计		—	—	—
社区级公共服务设施	文化设施	社区文化活动中心	—	—
		文化活动室	—	
		其他	—	
	体育设施	综合健身馆	—	—
		游泳馆	—	
		运动场	—	
		健身点	—	
	商业设施	其他	—	—
		菜场	—	
	医疗卫生设施	其他	—	—
		社区卫生中心	—	
	养老福利设施	卫生服务站	—	—
		社区养老院	—	
		日间照料中心	—	
		老年活动室	—	
		工疗、康体服务中心	—	
行政管理设施	街道办事处	街道办事处	—	—
		派出所	—	
		城市管理监督	—	
		税务、工商等	—	
		居民委员会	—	
	社区服务中心(含老年人服务中心)	社区服务中心(含老年人服务中心)	—	—
		房管办	—	
		社区事务受理服务中心	—	
		其他社区级行政服务设施	—	
	其他社区设施		—	—
	小计		—	—
基础教育	幼儿园	—	—	—
	小学	—	—	—
	中学	—	—	—
	九年一贯制学校	—	—	—
	完中	—	—	—
	高中	—	—	—
	小计	—	—	—
交通设施	铁路客站	—	—	106.64
	铁路场站	—		
	铁路货站	—		
	港口	—		
	机场	—		
	长途客运站	—		
	公路货运站	—		
	轨道交通车站	—		
	公交保养场	—		
	出租车营业站	—		
	公交枢纽站	2		
	客运码头	—		
	公交首末站	—		
	公共停车场	5		
	社会停车场	—		
	加油(气)站	1		
	交通枢纽	—		
	小计	8		116.25
市政设施	供水设施	—	—	9.61
	燃气设施	—		
	供电设施	—		
	通信设施	1		
	污水设施	1		
	环卫设施	2		
	防灾设施	—		
	雨水设施	4		
	邮政设施	1		
	水利设施	—		
	公共厕所	3		
	消防设施	—		
	小计	—		9.61
公园绿地		17	200066	25.19

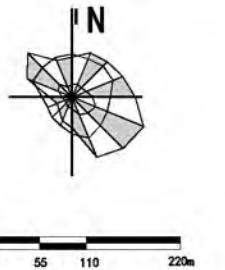


上海市虹桥主城片区单元规划 HQ-17(HQSN) 单元规划图则

No. 1

### 单元街坊控制一览表

## 单元素索引图



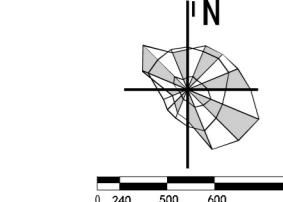
街道名称：新虹街道

单元编号: HQ-17 (HQSN)

四







区位图

## 图例

## 功能引导区

保护（围）村庄组团  
农耕复合区  
旅游休闲功能区  
基本农田保护区  
战略预留区

## 用地性质

行政办公用地  
文化用地  
体育用地  
医疗卫生用地  
广场用地  
文物古迹用地  
基础教育设施用地  
社区级公共服务用地  
其他公共设施用地  
供应设施用地  
邮电设施用地  
环境卫生设施用地  
施工与维修设施  
殡葬设施用地  
消防设施用地  
零星保留工业用地

## 控制线

其他市政设施用地  
道路用地  
避难场所  
消防设施  
综合交通枢纽用地  
公交场站用地  
公共绿地  
生产防护绿地  
水域  
住宅组团用地  
特殊用地  
城市发展备用地

## 设施

城市安全设施  
市政基础设施  
其他  
农业生产设施  
道路交通设施

## 文字标注

尺寸标注  
控制点坐标



## 图则引导说明：

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行，原则上调原则执行。引导性内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施位置以及规模要求应根据相关规范落实。

四线管控要求：基本农田保护区、基本农田图斑一经划定后，原则上下位规划不得进行调整；一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整；城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地，城市开发边界内建设用地应严格按照规划上位控制；文物保护红线划后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

## 单元总体控制一览表

乡村单元总体控制一览表

单元编号	HQ-20	基本农田保护区面积（公顷）	0.00
功能定位	生态休闲	永久基本农田面积（公顷）	317.14
用地规模（平方公里）	9.62	A类永久基本农田面积（公顷）	—
建设用地规模（公顷）	174.84	B类永久基本农田面积（公顷）	—
常住人口规模（万人）	0.40	新增耕地面积下限（公顷）	17.38
人口净密度（人/公顷）	—	农林复合经营用地面积下限（公顷）	401.26
村庄建设用地限（公顷）	0.00	文物保护控制线范围（公顷）	317.07
建设用地减量化下限（公顷）	203.51	总建筑面下限（万平方米）	60.93
住宅建筑面下限（万平方米）	17.85	公益性公共设施建筑面下限（万平方米）	1.19
人均住宅建筑面（平方米）	—	商业商办建筑面下限（万平方米）	41.89

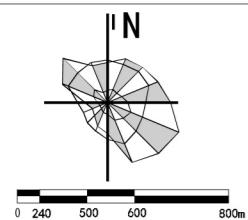
## 单元设施规划控制一览表

设施类别	设施名称	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式	备注
市级公共服务设施	文化设施	美术馆		综合	
	文化设施	美术馆		综合	
	文化设施	美术馆		综合	
	文化设施	演出场馆		综合	
社区级公共服务设施	社区文化活动中心	图书馆		综合	
交通设施	公共停车场	1号货车轮候区	1.18	独立	
	公共停车场	外高桥轮候区4号停车场	9.31	独立	
	公共停车场	2号货车轮候区	8.06	独立	
	公交首末站	纪友路-航杨路首末站	0.18	独立	货运泊位
	加油（气）站	规划加油站	0.17	独立	

## 街坊控制一览表

街坊编号	街坊面积（公顷）	主导功能	永久基本农田面积（公顷）	B类基本农田面积（公顷）	新增耕地面积（公顷）	农林复合经营用地面积（公顷）	公益性公共设施		基础教育设施		交通设施		市政设施		农业生产设施	
							规划保留	规划调整	规划保留	规划调整	规划保留	规划调整	规划保留	规划调整	规划保留	规划调整
01	77.2	生态休闲	47.53		18.4	66750	文化设施									
02	49.1	生态休闲	20.01		21.7	30281										
03	123.36	市政设施	50.93		46.3	17377										
04	104.01	生态休闲	34.55		56.0	36974										
05	5.42	生态休闲			5.42											
06	47.8	生态休闲	21.00		23.8	0										
07	13.7	生态休闲	8.62		0.24	1.97	11887									
08	34.8	生态休闲	15.99		17.0	43956										
09	14.1	生态休闲	1.34		10.3	662										
10	6.74	生态休闲	0.73		5.02											
11	8.76	生态休闲	1.72		2.88	32828										
12	51.4	生态休闲	9.47		33.6	14093										

注：总体引导一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标。



冬

### 图则引导说明

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行，原则上不得调用。引导性内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位以及规模要求等相关指标落实。

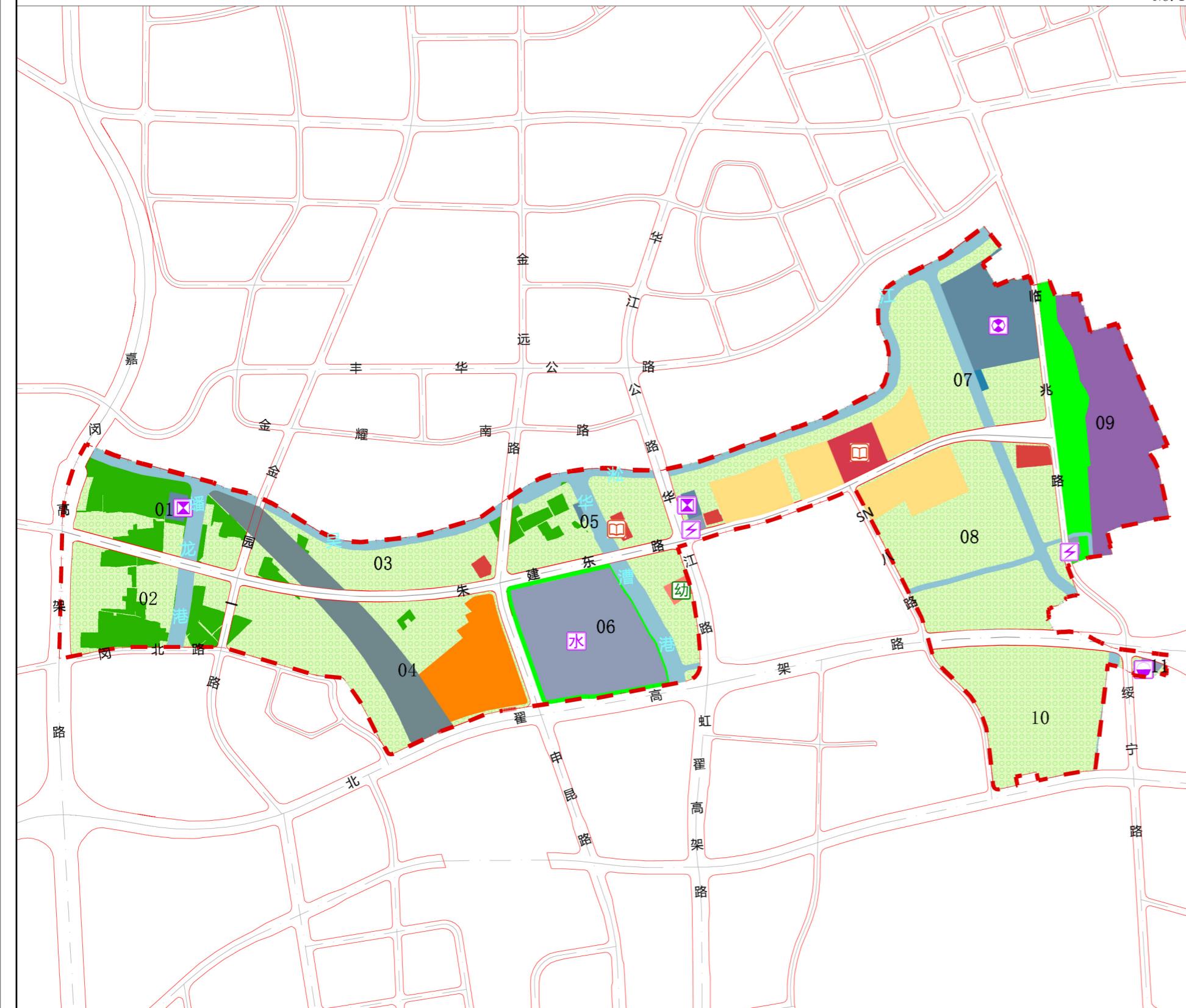
四线管控要求：基本农田保护区、基本农田图斑一经划定后，原则上位规划不得进行调整；一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后，应根据定严格执行保护要求，原则上位规划不得予以调整；城市开发边界划出后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地，城市开发边界内建设用地应严格按照保护红线划出，范围内相关建设行为应严格按照中风貌保护要求执行。

注：总体引导一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标。

# 上海市虹桥主城区单元规划

## HQ-21 (HQXCDY04) 虹桥乡村单元04

No. 1



图例

### 功能引导区

保护（围）村庄组团

农林复合区

旅游休闲功能区

基本农田保护区

战略预留区

永久基本农田

### 用地性质

行政办公用地

文化用地

体育用地

医疗卫生用地

广场用地

文物古迹用地

基础教育设施用地

社区级公共服务用地

其他公共设施用地

供应设施用地

邮电设施用地

环境卫生设施用地

施工与维修设施

殡葬设施用地

消防设施用地

零星保留工业用地

### 控制线

道路红线

城市开发边界

社会停车场用地

公交场站用地

公厕用地

环卫设施

公共厕所

室外宏基站

污水设施

加油（气）站

公共停车场

出租车营业站

公交首末站

客运码头

### 设施

城市安全设施

避难场所

消防设施

通信设施

水利设施

供电设施

邮政设施

环卫设施

公共厕所

加油（气）站

公共停车场

出租车营业站

公交首末站

客运码头

### 文字标注

尺寸标注

控制点坐标

### 单元总体控制一览表

乡村单元总体控制一览表

单元编号	HQ-21	基本农田保护区面积（公顷）	0.00
功能定位	生态休闲	永久基本农田面积（公顷）	21.30
用地规模（平方公里）	3.28	A类永久基本农田面积（公顷）	—
建设用地规模（公顷）	135.10	B类永久基本农田面积（公顷）	—
常住人口规模（万人）	0.40	新增耕地面积下限（公顷）	5.70
人口净密度（人/公顷）	—	农林复合经营用地面积下限（公顷）	148.75
村庄建设用地限（公顷）	0.00	文物保护控制线范围（公顷）	82.09
建设用地减量化下限（公顷）	91.87	总建筑面限上（万平方米）	35.90
住宅建筑面限上（万平方米）	20.14	公益性公共设施建筑面限下（万平方米）	5.70
人均住宅建筑面（平方米）	—	商业商办建筑面限上（万平方米）	10.06

### 单元设施规划控制一览表

设施类别	设施名称	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式	备注
市区级公共服务设施	文化设施			综合	
	美术馆				
基础教育	幼托	0.65		独立	
	普惠托育服务	0.26		独立	
市政公用	供水设施	0.36		独立	
	现状供水设施				
	规划虹桥水厂	18.89		独立	
	燃气设施	0.29		独立	
	污水设施	9.47		独立	
	虹桥污水厂	0.50		独立	
	雨水设施	0.67		独立	
	华江雨水泵站				
	规划虹桥雨水泵站				根据排水专项规划确定

### 街坊控制一览表

街坊编号	街坊面积（公顷）	主导功能	永久基本农田面积（公顷）	永久基本农田面积（公顷）	新增耕地面积（公顷）	建设用地图面面积（平方米）	公益性公共设施		基础教育设施		交通设施		市政设施		农业生产设施	
							规划保留		规划调整		规划保留		规划调整		规划保留	
							已建成	未建成	已建成	未建成	已建成	未建成	已建成	未建成	已建成	未建成
01	18.5	生态休闲	7.17	0.46	5442	5.67										
02	18.5	生态休闲	6.25	10.6	1											
03	19.7	生态休闲	0.87	0.07	12.3	5147	8	3.31								
04	40.1	生态休闲	0.61		21.2	1822	9	33.1								
05	17.4	生态休闲	1.70		11.3	5722	3	0.09								
06	30.2	市政设施			2.86	2173	7.33	70.7	4							
07	56.5	居住生活			0.22	23.9	3151	23.1	3							
08	42.1	生态休闲			31.6	6907	3	6.49								
09	29.6	交通设施	0.65		0.48	2935	4	4.1								
10	23.4	生态休闲			23.1	2.26										
11	0.74	生态休闲			0.45	2918	0.34									

注：总体引导一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标。

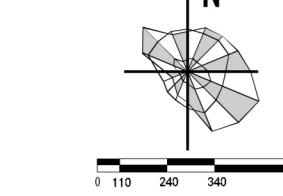
### 图则引导说明：

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

### 区位图

0 120 260 560m

N



### 图例

功能引导区		用地性质		控制线		设施	
保护（类）村庄组团	行政办公用地	其他市政设施用地	道路红线	道路用地	城市安全设施	供水设施	市政基础设施
农耕复合区	文化用地	道路用地	城市开发边界	社会停车场用地	消防设施	燃气设施	铁路场站
旅游休闲功能区	体育用地	广场用地	避难场所	综合交通枢纽用地	通信设施	通信设施	1个
基本农田保护区	医疗卫生用地	公园绿地	消防设施	公共交通用地	水利设施	加油（气）站	
战略预留区	基础教育设施用地	生产防护绿地	单元范围线	畜禽饲养地	供电设施	公共停车场	
	社区级公共服务用地	水域	街坊界线	道路交通设施	邮政设施	出租车营业站	
	其他公共设施用地		镇界	道路交通设施	环卫设施	公交首末站	
	供应设施用地			加油（气）站	室外宏基站	客运码头	
	邮电设施用地			公共停车场			
	环境卫生设施用地			出租车营业站			
	施工与维修设施			公交首末站			
	殡葬设施用地						
	消防设施用地						
	零星保留工业用地						

### 基本农田布局

永久基本农田

功能引导区		用地性质		控制线		设施	
保护（类）村庄组团	行政办公用地	其他市政设施用地	道路红线	道路用地	城市安全设施	供水设施	市政基础设施
农耕复合区	文化用地	道路用地	城市开发边界	社会停车场用地	消防设施	燃气设施	铁路场站
旅游休闲功能区	体育用地	广场用地	避难场所	综合交通枢纽用地	通信设施	通信设施	1个
基本农田保护区	医疗卫生用地	公园绿地	消防设施	公共交通用地	水利设施	加油（气）站	
战略预留区	基础教育设施用地	生产防护绿地	单元范围线	畜禽饲养地	供电设施	公共停车场	
	社区级公共服务用地	水域	街坊界线	道路交通设施	邮政设施	出租车营业站	
	其他公共设施用地		镇界	道路交通设施	环卫设施	公交首末站	
	供应设施用地			加油（气）站	室外宏基站	客运码头	
	邮电设施用地			公共停车场			
	环境卫生设施用地			出租车营业站			
	施工与维修设施			公交首末站			
	殡葬设施用地						
	消防设施用地						
	零星保留工业用地						

永久基本农田

功能引导区		用地性质		控制线		设施	
保护（类）村庄组团	行政办公用地	其他市政设施用地	道路红线	道路用地	城市安全设施	供水设施	市政基础设施
农耕复合区	文化用地	道路用地	城市开发边界	社会停车场用地	消防设施	燃气设施	铁路场站
旅游休闲功能区	体育用地	广场用地	避难场所	综合交通枢纽用地	通信设施	通信设施	1个
基本农田保护区	医疗卫生用地	公园绿地	消防设施	公共交通用地	水利设施	加油（气）站	
战略预留区	基础教育设施用地	生产防护绿地	单元范围线	畜禽饲养地	供电设施	公共停车场	
	社区级公共服务用地	水域	街坊界线	道路交通设施	邮政设施	出租车营业站	
	其他公共设施用地		镇界	道路交通设施	环卫设施	公交首末站	
	供应设施用地			加油（气）站	室外宏基站	客运码头	
	邮电设施用地			公共停车场			
	环境卫生设施用地			出租车营业站			
	施工与维修设施			公交首末站			
	殡葬设施用地						
	消防设施用地						
	零星保留工业用地						

永久基本农田

功能引导区		用地性质		控制线		设施	
保护（类）村庄组团	行政办公用地	其他市政设施用地	道路红线	道路用地	城市安全设施	供水设施	市政基础设施
农耕复合区	文化用地	道路用地	城市开发边界	社会停车场用地	消防设施	燃气设施	铁路场站
旅游休闲功能区	体育用地	广场用地	避难场所	综合交通枢纽用地	通信设施	通信设施	1个
基本农田保护区	医疗卫生用地	公园绿地	消防设施	公共交通用地	水利设施	加油（气）站	
战略预留区	基础教育设施用地	生产防护绿地	单元范围线	畜禽饲养地	供电设施	公共停车场	
	社区级公共服务用地	水域	街坊界线	道路交通设施	邮政设施	出租车营业站	
	其他公共设施用地		镇界	道路交通设施	环卫设施	公交首末站	
	供应设施用地			加油（气）站	室外宏基站	客运码头	
	邮电设施用地			公共停车场			
	环境卫生设施用地			出租车营业站			
	施工与维修设施			公交首末站			
	殡葬设施用地						
	消防设施用地						
	零星保留工业用地						

永久基本农田

功能引导区		用地性质		控制线		设施	
保护（类）村庄组团	行政办公用地	其他市政设施用地	道路红线	道路用地	城市安全设施	供水设施	市政基础设施
农耕复合区	文化用地	道路用地	城市开发边界	社会停车场用地	消防设施	燃气设施	铁路场站
旅游休闲功能区	体育用地	广场用地	避难场所	综合交通枢纽用地	通信设施	通信设施	1个
基本农田保护区	医疗卫生用地	公园绿地	消防设施	公共交通用地	水利设施	加油（气）站	
战略预留区	基础教育设施用地	生产防护绿地	单元范围线	畜禽饲养地	供电设施	公共停车场	
	社区级公共服务用地	水域	街坊界线	道路交通设施	邮政设施	出租车营业站	
	其他公共设施用地		镇界	道路交通设施	环卫设施	公交首末站	
	供应设施用地			加油（气）站	室外宏基站	客运码头	
	邮电设施用地			公共停车场			
	环境卫生设施用地			出租车营业站			
	施工与维修设施			公交首末站			
	殡葬设施用地						
	消防设施用地						
	零星保留工业用地						

### 单元总体控制一览表

乡村单元总体控制一览表

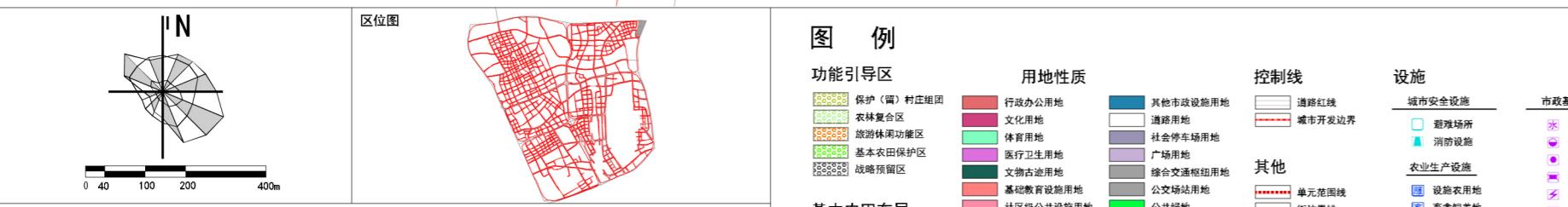
单元编号	HQ-22	基本农田保护区面积（公顷）	0.00
功能定位	生态休闲	永久基本农田面积（公顷）	112.71
用地规模（平方公里）	3.93	A类永久基本农田面积（公顷）	—
建设用地规模（公顷）	149.80	B类永久基本农田面积（公顷）	—
常住人口规模（万人）	0.00	新增耕地面积下限（公顷）	1.95
人口净密度（人/公顷）	0.00	农林复合经营用地面积下限（公顷）	98.73
村庄建设用地限（公顷）	0.00	文化保护控制线范围（公顷）	111.18
建设用地减量化下限（公顷）	54.28	总建筑面限上（万平方米）	19.41
住宅建筑面限上（万平方米）	0.00	公益性公共设施建筑面限下（万平方米）	0.00
人均住宅建筑面限（平方米）	—	商业商办建筑面限上（万平方米）	19.41
人均商办建筑面限（平方米）	—	商业商办建筑面限下（万平方米）	—

### 单元设施规划控制一览表

设施类别	设施名称	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式	备注
交通设施	铁路场站	虹桥动车所	36.53	独立	
	铁路场站	虹桥动车所	62.78	独立	
				</	

上海市虹桥主城区单元规划  
HQ-23(HQXCDY06)虹桥乡村单元06

No. 1



图则引导说明：  
强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行，原则上调原则执行。  
引导性内容：居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区，地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定，但设施落位以及规模要求应根据相关规范落实。  
四线管控要求：基本农田保护区、基本农田图斑一经划定后，原则上下位规划不得进行调整；一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后，应根据相关规定严格执行保护要求，原则上下位规划不得予以调整；城市开发边界划定后，不得在城市开发边界外随意城镇建设用地，城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制；文化保护红线划后，范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

单元总体控制一览表

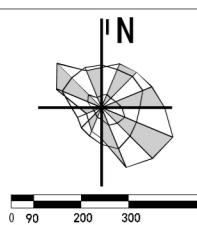
乡村单元总体控制一览表			
单元编号	HQ-23	基本农田保护区面积（公顷）	0.00
功能定位	生态休闲	永久基本农田面积（公顷）	0.00
用地规模（平方公里）	0.32	A类永久基本农田面积（公顷）	—
建设用地规模（公顷）	8.77	B类永久基本农田面积（公顷）	—
常住人口规模（万人）	0.00	新增耕地面积下限（公顷）	0.00
人口净密度（人/公顷）	0.00	农林复合经营用地面积下限（公顷）	19.78
村庄建设用地限（公顷）	0.00	文化保护控制线范围（公顷）	0.04
建设用地减量化下限（公顷）	0.07	总建筑面下限（万平方米）	0.00
住宅建筑面下限（万平方米）	0.00	公益性公共设施建筑面积下限（万平方米）	0.00
人均住宅建筑面（平方米）	—	商业商办建筑面下限（万平方米）	0.00

单元设施规划控制一览表

设施类别	设施名称	用地面积（公顷）	建筑面积（平方米）	设置形式	备注
------	------	----------	-----------	------	----

街坊编号	街坊面积（公顷）	主导功能	永久基本农田面积（公顷）	A类基本农田面积（公顷）	B类基本农田面积（公顷）	新增耕地面积（公顷）	农林复合经营用地面积（公顷）	建设用地面积（平方米）	公益性公共设施		基础教育设施		交通设施		市政设施		农业生产设施	
									规划保留		规划调整		规划保留		规划调整		规划保留	
									已建成	未建成	已建成	未建成	已建成	未建成	已建成	未建成	已建成	未建成
01	16.94	生态休闲						15.65										
02	6.43	生态休闲						5.51										
03	0.04	生态休闲																

注：总体引导一览表中，除功能定位、人口规模，其他指标均为控制性指标；设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标。



区位图



图例

## 功能引导区

保护(围)村庄组团

农林复合区

旅游休闲功能区

基本农田保护区

战略预留区

## 用地性质

行政办公用地

文化用地

体育用地

医疗卫生用地

文物古迹用地

基础教育设施用地

社区级公共服务用地

其他公共设施用地

供应设施用地

邮电设施用地

环境卫生设施用地

施工与维修设施

殡葬设施用地

消防设施用地

零星保留工业用地

## 控制线

道路红线

城市开发边界

社会停车场用地

广场用地

文物古迹用地

公交场站用地

公共绿地

生产防护绿地

水域

## 设施

城市安全设施

避难场所

消防设施

农业生产设施

设施农用地

街坊界线

镇界

## 文字标注

尺寸标注

控制点坐标

## 市政基础设施

供水设施

燃气设施

通信设施

水利设施

供电设施

邮政设施

环卫设施

公共厕所

室外宏基站

污水设施

道路交通设施

加油(气)站

公共停车场

出租车营业站

公交首末站

客运码头

## 单元总体控制一览表

乡村单元总体控制一览表

单元编号	HQ-24	基本农田保护区面积(公顷)	0.00
功能定位	生态休闲	永久基本农田面积(公顷)	2.66
用地规模(平方公里)	0.33	A类永久基本农田面积(公顷)	—
建设用地规模(公顷)	16.39	B类永久基本农田面积(公顷)	—
常住人口规模(万人)	0.00	新增耕地面积下限(公顷)	1.64
人口净密度(人/公顷)	0.00	农林复合经营用地面积下限(公顷)	10.49
村庄建设用地限(公顷)	0.00	文化保护控制线范围(公顷)	0.00
建设用地减量化下限(公顷)	1.08	总建筑面限上(万平方米)	0.00
住宅建筑面限上(万平方米)	0.00	公益性公共设施建筑面限下(万平方米)	0.00
人均住宅建筑面(平方米)	—	商业商办建筑面限上(万平方米)	0.00

## 单元设施规划控制一览表

设施类别	设施名称	用地面积(公顷)	建筑面积(平方米)	设置形式	备注
------	------	----------	-----------	------	----

## 街坊控制一览表

街坊编号	街坊面积(公顷)	主导功能	永久基本农田面积(公顷)	A类基本农田面积(公顷)	B类基本农田面积(公顷)	新增耕地面积(公顷)	农林复合经营用地面积(公顷)	建设用地面积(平方米)	公益性公共设施		基础教育设施		交通设施		市政设施		农业生产设施	
									规划保留	规划调整	规划保留	规划调整	规划保留	规划调整	规划保留	规划调整	规划保留	规划调整
01	6.38	生态休闲	0.80			2.70												
02	0.03																	
03	0.38	生态休闲				0.28												
04	1.60	生态休闲				1.59												
05	5.90	生态休闲	1.54			2.92												
06	2.56	生态休闲				2.56												

## 图则引导说明:

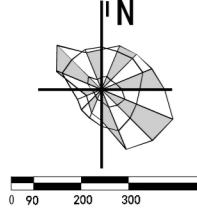
强制性内容: 各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容, 下位规划应严格执行, 原则上不得调整。引导性内容: 居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区, 地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定, 但设施落位以及规模要求应根据相关规范落实。

四线管控要求: 基本农田保护区、基本农田图斑一经划定后, 原则上不得进行调整; 一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后, 应根据相关规定严格执行保护要求, 原则上不得予以调整; 城市开发边界划定后, 不得在城市开发边界外随意城镇建设用地, 城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制; 文化保护红线划定后, 范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

注: 总体引导一览表中, 除功能定位、人口规模, 其他指标均为控制性指标; 设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标。

上海市虹桥主城区单元规划  
HQ-25(HQXCDY08)虹桥乡村单元08

No. 1



区位图



图例

功能引导区

保护（留）村庄组团

农林复合区

旅游休闲功能区

基本农田保护区

战略预留区

用地性质

行政办公用地

文化用地

体育用地

医疗卫生用地

文物古迹用地

控制线

其他市政设施用地

道路红线

城市开发边界

社会停车场用地

单元范围线

设施

城市安全设施

避难场所

消防设施

农业生产设施

设施农用地

市政基础设施

供水设施

燃气设施

通信设施

水利设施

供电设施

邮政设施

环卫设施

公共厕所

室外宏基站

污水设施

道路交通设施

其他

单元范围线

街坊界线

镇界

文字标注

尺寸标注

控制点坐标

图则引导说明:

强制性内容: 各类控制线、街坊控制一览表、经济技术指标表、总体引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容, 下位规划应严格执行, 原则上不得调整。引导性内容: 居住生活、商业办公、工业仓储、产业研发组团为功能引导区, 地块内配建的各类服务设施可在下位规划中确定, 但设施落位以及规模要求应根据相关规范落实。

四线管控要求: 基本农田保护区、基本农田图斑一经划定后, 原则上下位规划不得进行调整; 一级生态红线、二级生态红线、生态缓冲区划定后, 应根据相关规定严格执行保护要求, 原则上下位规划不得予以调整; 城市开发边界划定后, 不得在城市开发边界外随意城镇建设用地, 城市开发边界内建设用地应严格按照规模上限控制; 文化保护红线划后, 范围内的相关建设行为应严格按照历史风貌保护要求执行。

单元总体控制一览表

乡村单元总体控制一览表

单元编号	HQ-25	基本农田保护区面积(公顷)	0.00
功能定位	生态休闲	永久基本农田面积(公顷)	2.85
用地规模(平方公里)	0.24	A类永久基本农田面积(公顷)	—
建设用地规模(公顷)	16.39	B类永久基本农田面积(公顷)	—
常住人口规模(万人)	0.00	新增耕地面积下限(公顷)	0.00
人口净密度(人/公顷)	0.00	农林复合整备用地面积下限(公顷)	4.64
村庄建设用地限(公顷)	0.00	文化保护控制线范围(公顷)	0.00
建设用地减量化下限(公顷)	2.99	总建筑面限(万平方米)	0.00
住宅建筑面限(万平方米)	0.00	公益性公共设施建筑面限(万平方米)	0.00
人均住宅建筑面(平方米)	—	商业商办建筑面限(万平方米)	0.00

单元设施规划控制一览表

设施类别	设施名称	用地面积(公顷)	建筑面积(平方米)	设置形式	备注
------	------	----------	-----------	------	----

街坊控制一览表

街坊编号	街坊面积(公顷)	主导功能	永久基本农田面积(公顷)	A类永久基本农田面积(公顷)	B类永久基本农田面积(公顷)	新增耕地面积(公顷)	农林复合整备用地面积(公顷)	建设用地面积(平方米)	公益性公共设施		基础教育设施		交通设施		市政设施		农业生产设施	
									规划保留		规划调整		规划保留		规划调整		规划保留	
									已建成	未建成	已建成	未建成	已建成	未建成	已建成	未建成	已建成	未建成
01	0.48	生态休闲				0.48												
02	4.27	生态休闲	2.25			2.02												
03	1.94	生态休闲	0.59			1.35												
04	1.16	生态休闲				1.16												

注: 总体引导一览表中, 除功能定位、人口规模, 其他指标均为控制性指标; 设施规划一览表中的各类设施均为控制性指标。