



长三角生态绿色 一体化发展示范区

国土空间总体规划 (2019-2035年) 草案公示稿

Yangtze River Delta
Ecological Greening
Development
Demonstration Area

二〇二〇年六月

创新 INNOVATION

协调 HARMONY

绿色 GREEN

开放 OPEN

共享 SHARING

支持长江三角洲区域一体化发展并上升为国家战略，着力落实新发展理念，构建现代化经济体系，推进更高起点的深化改革和更高层次的对外开放，同“一带一路”建设、京津冀协同发展、长江经济带发展、粤港澳大湾区建设相互配合，完善中国改革开放空间布局。

——2018年11月5日，习近平总书记在首届中国国际进口博览会上的讲话

目录

第一章

总则

第一节 规划概述	9
第二节 现状与趋势	13
第三节 规划原则	16

第二章

发展目标

第一节 指导思想	21
第二节 目标愿景	22
第三节 发展模式	26

第三章

构建人类与自然和谐共生的生态格局

第一节 营造更丰富的水空间	35
第二节 保护更优质的农业空间	43
第三节 建设更多样的林地空间	45
第四节 构建“一心两廊、三链四区”多样化生态格局	47

第四章

营造全域功能与风景共融的城乡空间格局

第一节 构建“两核、四带、五片”的空间结构	53
第二节 建立“水乡客厅、小镇网络、风景链接”的特色功能体系	59

第五章

培育创新链与产业链共进的产业体系

第一节 构建具有全球影响力的新经济	67
第二节 形成“研-学-产”协同共进的空间布局	69
第三节 制定规范统一的市场规则和产业政策	71

第六章

塑造江南韵、小镇味和现代风共鸣的生活场景

第一节 保护历史格局	77
第二节 营造小镇特色的空间感觉	82

第七章

建设公共服务和基础设施共享的智慧支撑系统

第一节 建设绿色高效多样的综合交通系统	89
第二节 建设智慧安全的基础设施系统	94
第三节 提供优质共享的公共服务	98

第八章

科学谋划先行启动区空间布局

第一节 规划目标	107
第二节 确定先行启动区发展规模	108
第三节 构建先行启动区空间格局	108
第四节 建设先行启动区支撑系统	110

第九章

规划实施

第一节 加强全域国土空间管控	115
第二节 实现全过程的规划土地一体化管理	118
第三节 推动示范区示范项目建设	120

第一章

总则

OVERVIEW



地处江浙沪两省一市交汇点的示范区，是烟雨诗画中的鱼米水乡，水泽绿洲玲珑镶嵌，江南人文纷呈荟萃，在历史发展中，形成了以中小城镇为主体的格局，也开展了一系列跨界共建的先行探索，但同时也面临着生态环境受损、用地约束趋紧、文化彰显不足、体制机制壁垒等挑战。落实国家战略，响应时代要求，示范区国土空间总体规划将充分体现高质量发展新目标、生态绿色新理念、人居品质新示范、新江南文化新空间、跨界协同新机制，强调引领度、集成度、显示度、多样性和操作性。

第一章

总则

第一节 规划概述

规划作用

规划范围与期限

规划依据

规划过程

第二节 现状与趋势

现状特征

时代要求

第三节 规划原则

体现高质量发展新目标，强调引领度

体现生态绿色新理念，强调集成度

体现人居品质新示范，强调显示度

体现新江南文化新空间，强调多样性

体现跨界协同新机制，强调操作性

第一节 规划概述

一、规划作用

建设长三角生态绿色一体化发展示范区（以下简称示范区），是实施长三角一体化发展战略的先手棋和突破口，是我国区域一体化制度创新实践的重大举措和空间载体。为了更好地贯彻国家战略、落实《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》（以下简称《规划纲要》）要求，切实有效推进示范区建设，发挥引领作用，上海市、江苏省、浙江省人民政府共同组织编制《长三角生态绿色一体化发展示范区国土空间总体规划（2019-2035年）》，两省一市自然资源主管部门、苏州市、嘉兴市、青浦区、吴江区、嘉善县共同承担编制工作。本规划是指导示范区长远发展和总体空间安排的法定规划，重点明确空间战略、区域协同和底线管控原则。在本规划和省级国土空间规划的指导下，编制青浦区、吴江区、嘉善县国土空间总体规划，以及先行启动区国土空间总体规划。

二、规划范围与期限

示范区规划范围包括上海市青浦区、江苏省苏州市吴江区、浙江省嘉兴市嘉善县全域，约 2413 平方公里（含水域面积约 350 平方公里）。先行启动区规划范围包括金泽、朱家角、黎里、西塘、姚庄五个镇全域，约 660 平方公里。

将紧邻示范区边界需要统一规划研究的三个区域作为规划协调区，约 486 平方公里：一是虹桥主城片区除青浦区以外的区域；二是嘉兴市秀洲区嵌入示范区范围内的王江泾镇和油车港镇；三是昆山市毗邻淀山湖的淀山湖镇、锦溪镇和周庄镇。

规划研究范围进一步扩展到以虹桥商务区为原点，沪宁、沪杭两条轴线合围的约 4500 平方公里区域，并结合上海大都市圈空间协同规划，从更大空间范围和视角来研究示范区国土空间规划。

规划近期至 2025 年，远期至 2035 年，远景展望至 2050 年。

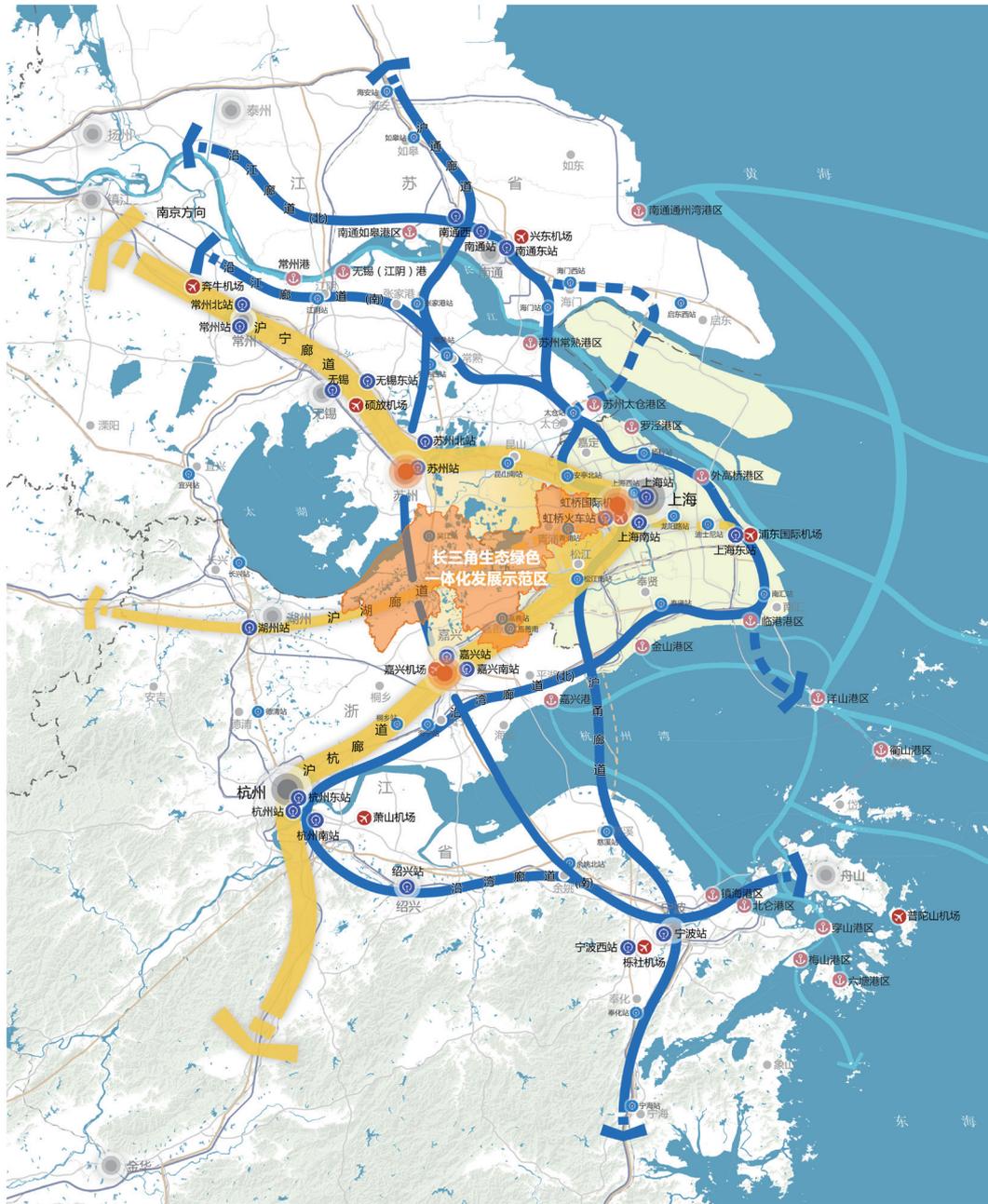


图 1-1: 示范区地理区位及规划范围示意图

资料来源: 依据上海、苏州、嘉兴总规, 结合现状区域分析绘制

术团队采取密切互动、并行工作的方式。2019 年 4 月至 6 月，陆续开展现场踏勘、资料收集、专题座谈、技术团队内部工作坊及其他准备工作，7 月中旬，形成了示范区现状调研报告、案例研究报告、“双评价”（资源环境承载力和国土空间开发适宜性评价）报告、规划研究报告等前期成果。

2019 年 7 月 23 日，长三角区域合作办公室专题会议召开，正式启动示范区国土空间规划编制。同期，由上海市政府相关委办局牵头，会同江浙两省相关部门，推进水利、生态环境、综合交通、市政基础设施、产业发展、文化旅游发展等 6 个重点领域的专项规划编制。9 月底，在前期成果支撑基础上，聚焦生态、安全等底线型内容，以及交通、产业、公共服务等协同性要素，形成示范区国土空间总体规划初步成果，并于 10 月 17 日向两省一市分管领导进行了汇报。12 月 3 日，召开示范区国土空间规划第一次专家咨询会。其间，结合两省一市意见反馈、部门意见征询、工作专班对接、专题专项咨询会等，对初步成果予以修正、完善，先后形成了征求意见稿、成果草案。2020 年 4 月 9 日，示范区理事会全体会议审议并原则通过示范区总规草案。按照理事会审议意见，进一步修改完善形成草案公示稿。

前期研究成果

现状调研报告：从人口、经济、城乡空间、综合交通、水系统与水生生态等方面，梳理示范区总体情况与特征；结合吴江区、嘉善县、青浦区实地调研反馈，分析三地当前发展中呈现的比较优势与相对短板。

资源环境承载能力和国土空间适宜性评价：针对示范区进行资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价，包括土地资源、水资源、环境、灾害等单因子评价，以及基于农业功能、城镇功能指向的承载等级集成评价，得出示范区国土空间开发保护格局并提出建议。

案例研究报告：着眼于跨界地区、滨水地区、创新地区、未来社区、河流整治地区和标杆示范地区等六个类型，对国内外城乡发展与建设相关案例进行剖析，为示范区提供借鉴，重点总结了规划引领、创新驱动、生态绿色宜居环境、跨界协调共建等方面的经验。

《长三角生态绿色一体化发展示范区国土空间总体规划研究报告》：围绕示范区建设发展的目标愿景、理念原则、空间底线、空间品质、创新经济、文化风貌、综合交通等重点内容，进行预研究并形成初步判断，确立基本导向、形成衡量标尺，为后续规划编制工作奠定基础。



第二节 现状与趋势

一、现状特征

1、两省一市交汇点

示范区地处沪宁、沪杭两条传统发展轴线之间，毗邻虹桥国际枢纽，“四横四纵”高速公路和“三横五纵”国省干线公路基本稳定，是上海向西服务辐射长三角的重要承载空间。但是现状对外交通尤其是高速铁路建设相对滞后，城际线网覆盖不足，内部衔接道路连通性较弱；铁路服务不完善，目前仅有沪昆铁路、沪昆高铁从南部经过，青浦区、吴江区尚无对外联系铁路；各城镇对外联系覆盖不足，尤其与虹桥枢纽缺少便捷联系；邻边道路方面，存在对接道路少、等级低、道路品质不高等问题；现有跨界公交与交通吸引点的结合、与常规公交的衔接有待提升。

2、湖荡水网圩田区

示范区地处太湖流域碟形洼地，地势平坦，农林空间密布，湖荡水网纵横，河湖水面率为 20.3%，生态保育功能突出。但快速城镇化过程中，河湖空间灭失严重，“人进水退”现象明显，滨水生态湿地退化，污染物排放总量较大。另一方面，圩区覆盖率高达 80%，强排能力逐年提升，主干河道防洪排涝形势严峻。耕地保护压力较大，且农业种养活动对区域水质造成了一定的负面影响，水田、坑塘等传统复合生境维持生物多样性的功能失效。现状林地规模较小，森林覆盖率约 8.6%，东西部分布不平衡，主要集中在环湖岸线、河流两岸、道路两侧、村庄边，以线状分布为主。

3、中小城镇集聚区

自古以来，示范区所在地区丰富的水泽孕育了与水共生的城乡空间，不同的历史阶段不同的圩田手法，造就了多元丰富的水乡空间肌理，呈现河湖相依、田林相映、镇村相间的特征。历史上苏 - 松 - 嘉三府势成三足，贸易往来频繁，彼此通过水网紧密相连，城镇村落因地就势，在有限的安全地区进行开发建设，形成了以中小城镇为主的格局，催生出苏南“镇区 + 园区”、浙江特色小镇、上海科创社区等多样化的发展模式。2018 年示范区现状建设用地为 728 平方公里，开发强度达到 30.2%，常住人口 310.8 万人。但在近年的城镇化进程中，呈现出扩张过快、用地相对粗放等问题，2018 年单位建设用地 GDP 仅 4.8 亿元 / 平方公里，在上海市郊和苏州、嘉兴县级行政单元中处于中下游。

4、乡镇经济发达区

依托乡镇经济和重点经济开发区，示范区形成了以民营经济和外向型制造业为主体的产业基础，两区一县各具“长板”，如青浦区的特性材料、精密机械，吴江区的丝绸纺织、光电通信，嘉善县的电子信息，专业化集群初步显现。制造业转型升级加快，节能环保、新能源、生物医药、软件、导航等战略性新兴产业萌芽，科研院所、共建园区、技术应用与产业转化中心等共建事项深入推进，创新平台的支撑作用明显增强。商贸会展、现代物流、金融服务、文化旅游等服务业领域增长较快，农业综合体、文旅融合、文化创意等新经济形态萌芽。但是，示范区的产业能级和价值区段总体不高、模式相对传统，2018年工业用地地均产值仅38.7亿元/平方公里，石油化工、纺织服装、文印造纸等类型的工业企业数量多、环境威胁大，面临着提质增效、存量优化的严峻挑战。科技创新与产业发展融合不足，人才等创新资源短板突出，区域统筹分工也有待加强。

5、江南文化魅力区

示范区所在的太湖流域自古便是物产丰饶的鱼米之乡，温润的气候和丰富的水网孕育了密集的水乡镇村群落，以淀山湖和元荡之间为圆心，形成了“一衣带水”的江南名镇“近邻圈”，人文底蕴深厚。同时，示范区又位处世界文化遗产京杭大运河的重要区段，分布着7个中国历史文化名镇、36个历史镇村、13片历史文化街区（风貌区）和48处省（直辖市）级以上文物保护单位，马家浜文化、崧泽文化、海派文化等多种地域文化在此交汇。但是，多数镇村的文化资源发掘利用不足，现状旅游开发存在同质化、低端化倾向，地域文化传承不足。新城的高层建筑分布无序，许多地段不同时代和文化特征的建筑风貌混杂，与周边古镇传统风貌缺乏协调，整体空间秩序不足，难以形成有特色的城市景观。

6、跨界共建探索区

示范区作为两省一市的跨界毗邻地区，早在十多年前就开始了交通、教育、医疗、旅游、生态治理等多方面的协同探索，民间往来和交流密切，近年来园区共建、公交互通、异地医疗结算、教学机构分支办学等跨界合作事项也不断深入推进。但受限于行政体制壁垒，两区一县在诸多领域有着相对独立的管理体系，在生态功能定位、水功能区目标、基础设施标准、公共服务配置等方面的要求和标准不一致，流域治理上下游权责不明、高等级公共服务设施的城乡差距、邻避设施选址困难等问题尤为突出。

二、时代要求

1、进入生态文明时代，示范区需要打造生态友好型一体化样板

新的发展语境形成，全球迎来资源环境友好、人文关怀至上的生态文明时代。示范区是极具代表性的江南水乡地区，自然基底禀赋独特，但生态保护压力严峻。率先践行生态文明理念、打造高品质生态标杆是必然要求，应坚持高标准，在环境治理、生态修复、生态功能提升等方面，为长三角区域提供先行示范。同时将生态保护、人文历史、产业发展有机融合，率先探索将生态优势转化为经济社会发展优势的新路径。

2、融入城市 - 区域网络，示范区需要创新一体化发展制度

全球化与区域化浪潮中，以城市群、城市圈为主要形态的巨型城市区域成为参与全球竞争的主体单元。当前，长三角已跻身世界级城市群行列，城市间的协同分工与网络关联日益加强，亟待同步推进破除行政壁垒的改革配套措施。示范区应着眼于产业创新协作、公共资源优化配置、生态环境联防联控等重要领域，率先建立责任共担、成果共享、利益共赢的区域合作长效机制，引导各类要素充分流动。

3、探索创新经济前沿，示范区需要引领长三角高质量转型

“互联网+”推动新技术革命，全球发展迈进创新驱动、知识经济引领的新阶段。长三角是全国经济发展强劲活跃的增长极、全国经济高质量发展的样板区、率先基本实现现代化的引领区，是我国创新转型的桥头堡。示范区应率先探索创新链与产业链深度融合、三次产业有机融合的多元路径，探索产业创新载体的多元形式与灵活组织模式，不断提升在全球价值链中的位势，为长三角的高质量一体化注入强劲动能。

4、满足人民群众对美好生活的需要，示范区需要营造世界级人居环境典范

党的十九大指出，我国社会主要矛盾已经转化为人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾。随着经济社会向后现代阶段过渡，人们对人居品质和精神人文的追求也在不断提升。示范区所在地域的人文积淀丰厚，人水共生的空间特色鲜明，在规划建设中应秉承“以水为脉”的营建手法，贯彻紧凑城镇、存量利用、生态低冲击开发、智慧区域等新的建设理念，运用新技术、彰显新江南气质，塑造适应未来生活方式的人居环境典范。

第三节 规划原则

一、体现高质量发展新目标，强调引领度

作为引领长三角更高质量一体化发展的新引擎，示范区要对标最高标准、最好水平，按照“就高不就低”的原则，充分借鉴吸纳两省一市及国内外先行地区在创新发展、生态保育、空间品质塑造、公共服务保障、区域协调共享等方面行之有效的理念、标准、举措和政策，率先探索高质量发展体制机制，推动全面深化改革举措的集中落实、率先突破，形成可推广、可复制的引领性范例。

二、体现生态绿色新理念，强调集成度

生态优先、绿色发展，率先将生态优势转化为经济社会发展优势，是示范区建设的核心要义。在保护原乡聚落、特色田园、生态水网的基础上，一方面，实现生态文明时代城乡空间价值的多维度集成，即经济高效、环境友好、资源节约、社会和谐、文化彰显的均衡可持续发展；另一方面，多领域集成新方法、新技术，包括生态理水、存量更新、智慧城市等，实践人与环境和谐的城乡聚落发展模式。

三、体现人居品质新示范，强调显示度

顺应时代发展潮流，回应人民群众对美好生活的需求，示范区应重点关注人居品质提升，率先在存量改造、文化传承、特色空间营造、设施对接、生态治理等方面创新突破。集中示范与分类示范相结合，明确优先建设的重点地区、项目库、时序安排和责任部门，未来2-3年内，推动一批具体展现新理念和新模式的项目落地，同步推进一系列政策创新。

四、体现新江南文化新空间，强调多样性

地处“吴根越角”的示范区是江南水乡空间与人文特质的集中承载地，应在历史文化保护与活化利用上先行探索，融入现代元素，营造古今辉映的新江南文化空间，推进江南水乡文旅共同体建设。坚持“一体化不是一样化”，在协同合作的基础上，秉承生态基底、文化要素、景观特征、民风民俗等方面的多样性，形成多样化的空间模式。

五、体现跨界协同新机制，强调操作性

示范区是涉及多级行政主体的跨界地区，需要明确共同的规划管控底线与标准，共同谋划有利于要素流动和分工协作的新型治理模式，为长三角一体化中的体制机制关键破题提供具备落地性的示范，并对生态共保、设施与服务共享、产业共建等重点协同项目予以安排，以点带面，调动多方多元主体参与。



第二章

发展目标

DEVELOPMENT GOALS



从国家战略高度出发，深入贯彻生态文明建设新理念，坚持生态优先、绿色发展，率先探索跨行政区高质量一体化发展路径，系统集成重大改革举措，推进体制机制创新。立足世界眼光、国际标准、中国特色，统筹生态环境、功能格局、创新发展、文化传承、服务与设施支撑等多方面，谋划示范区“世界级滨水人居文明典范”的总体愿景，塑造“五共”发展目标。在发展模式转型上率先破题，凝聚创新驱动、协同共进的发展动力，优化多中心、网络化、融合式的空间布局，完善共建共享、共担共赢的治理模式，合理引导人口发展，推动土地高质量利用。

第二章

发展目标

第一节 指导思想

第二节 目标愿景

发展愿景

指标体系

第三节 发展模式

模式转型

土地高质量利用

人口合理引导

第一节 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，全面落实创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念和长三角一体化发展国家战略，坚持走生态优先、绿色发展之路，坚持更高起点的深化改革和更高层次的对外开放，发挥中央和地方两个积极性，集中落实、系统集成重大改革举措，进一步提升服务水平和核心竞争力，率先探索跨行政区高质量一体化发展路径，将示范区建设成为生态优势转化新标杆、绿色创新发展新高地、一体化制度创新试验田、人与自然和谐宜居新典范。



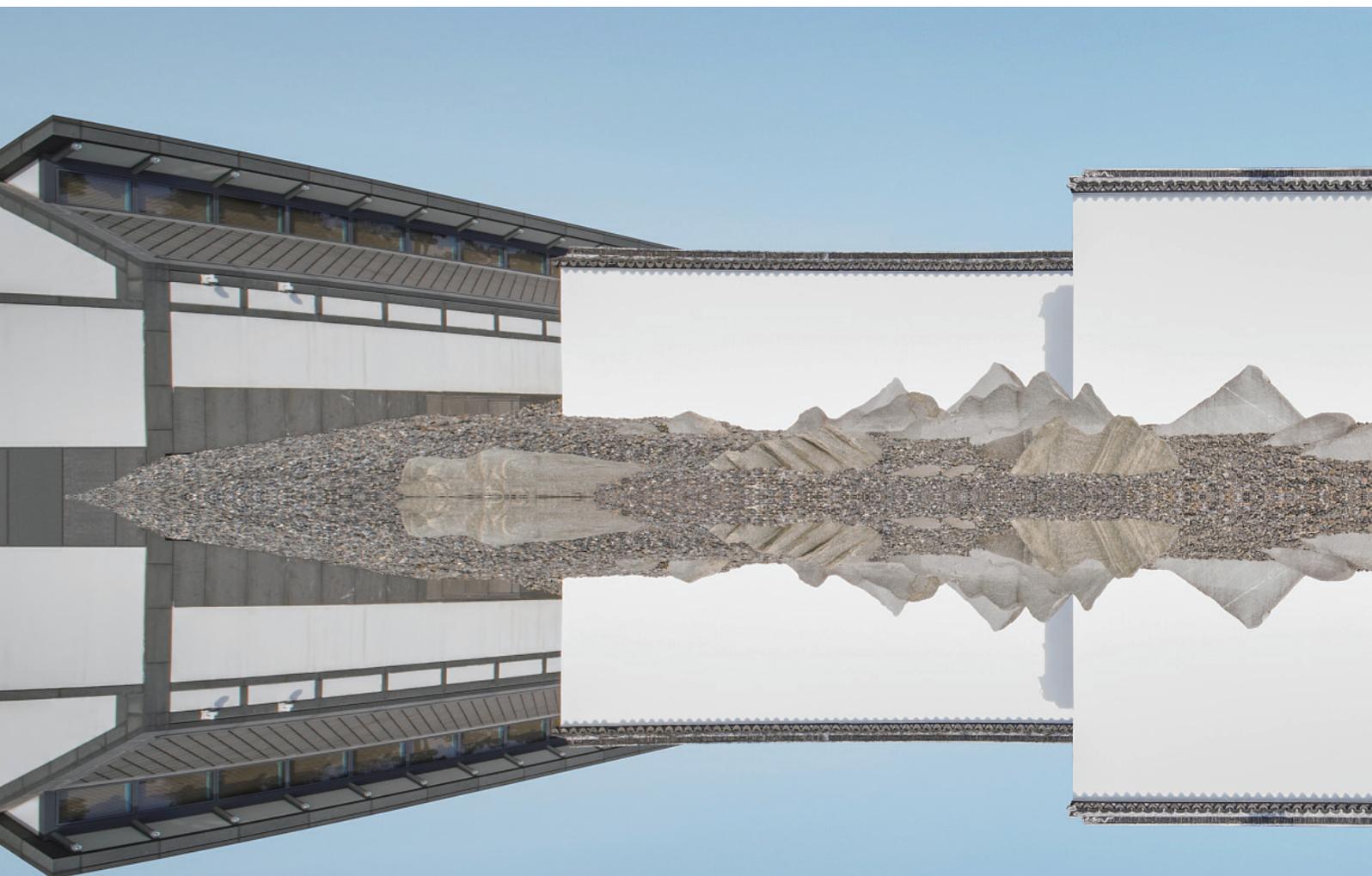
第二节 目标愿景

一、发展愿景

立足世界眼光、国际标准和中国特色，明确示范区的总体发展愿景是“世界级滨水人居文明典范”，具体包括以下五方面内涵：

一个人类与自然和谐共生的地区。突出“生态绿色”关键词，坚持高标准，实行严格的生态要素系统性保护，围绕山水林田湖共同体，构建全方位可持续的生态协同治理体系，锚固以水为脉、林田共生、蓝绿交织的自然生态格局。在生态友好型高质量发展模式上率先破题，提供更丰富的生态公共产品，倡导环保产业、绿色人居、低碳生活等发展新模式。至2035年，先行启动区的蓝绿空间占比不低于75%。

一个全域功能与风景共融的地区。延续地域特色空间肌理，合理管控和有序引导开发建设，促进城乡空间的弹性有机生长，构建核心带动、廊道生长、簇群有序、功能多元的城乡布局。在“有风景的地方”嵌入“新经济”，谋划城绿相依、古今对话、田园与乡村相映成趣、休闲与生产生活功能相融的空间格局，打造易接近、多样体验的全域风景体系。至2035年，人均公园绿地不低于15平方米，风景道总长300公里以上。



一个创新链与产业链共进的地区。立足区域优势产业转型升级，实施创新驱动战略，探索绿色发展、协同发展新路径，共建面向全球、面向未来的产业体系。深化优势分工、集群共建、资源共享，研学产高效互动，打通“原始创新-技术创新-产业创新-服务创新”链条。率先实践新业态新模式，培育高端服务经济，推动多元创新载体共建、创新要素对流，构建长三角最具活力的创新极核之一，为长三角科技创新共同体建设提供先行示范。至 2035 年，全社会研究与试验发展（R&D）经费支出占 GDP 的比重不低于 5%。

一个江南韵和小镇味共鸣的地区。在江南文化基因和水乡空间特质的基础上，兼容并蓄，塑造“江南韵、小镇味、现代风”的新江南水乡风貌。保护与传承历史文脉，强化文化标识，塑造城水相倚、规模适度的小镇空间感觉，坚持小尺度、低高度、中密度的空间秩序，小镇和乡村新建建筑基准高度按照 30 米、10 米进行控制。激发场所活力，丰富文化体验，打造健康有趣的户外空间，增进休闲交往，营造全龄友好的未来生活图景。

一个公共服务和基础设施共享的地区。以人为本、衔接未来，建立多层次、均等化、高品质的公共服务体系，构建高效、绿色、智能、安全的基础设施网络。借助实时互联、物联传感、云计算、人工智能等先进技术，推进数字空间和实体空间共融互动，实现多层次城市支撑系统的一体化联动管理，倡导区域共享，增进公共服务与基础设施资源的布局与使用效率。至 2035 年，绿色交通出行比例不低于 90%，基础设施智慧化水平不低于 90%。

总体发展愿景 / OVERALL DEVELOPMENT VISION

世界级滨水人居文明典范

**WORLD-CLASS WATERFRONT
HUMAN SETTLEMENTS
MODEL**

二、指标体系

表 2-1: 示范区国土空间规划核心指标表

目标维度	序号	指标名称 (单位)	示范区现状 (2018年)	2025年示范区	2035年						指标类型		
					示范区	青浦区	吴江区	嘉善县	先行启动区	协调区			
人类与自然和谐共生 (7项)	生态环境	1 蓝绿空间占比 (%)	—	68	68				75	—	预期性		
		2 生态保护红线面积 (平方公里)	—	107.67	107.67	21.49	75.09	11.12	29.9	—	约束性		
		3 河湖水面率 (%)	20.3	20.6	22左右	19左右	25左右	16左右	30左右	—	约束性		
		4 清水绿廊管控宽度 (米)	—	一级清水绿廊: 城镇段30米管理范围、60米保护范围 农村段80米管理范围、200米保护范围 郊野段300米管理范围、1000米保护范围、2000米核心监控范围						参照执行	预期性		
		5 森林覆盖率 (%)	8.6	≥ 10	≥ 12	—	—	—	≥ 12	—	约束性		
		6 重要生境保护程度覆盖率 (%)	—	≥ 80	100						参照执行	预期性	
	耕地保护	7 耕地保有量 (永久基本农田保护任务) (万亩)	90 (110.7)	≥ 90 (110.7)	≥ 90 (110.7)	≥ 26.3 (27.56)	≥ 31.4 (48.96)	≥ 32.3 (34.2)	≥ 24.8 (29.6)	—	约束性		
全域功能与风景共融 (7项)	发展规模	8 常住人口规模 (万人)	310.8	340	380	130	160	90	80	—	预期性		
		9 建设用地总规模 (平方公里)	728	758.8	758.8	226.8	364.7	161.3	158	—	约束性		
	模式转型	10 城镇开发边界面积 (平方公里)	—	618	618	186	297	135	114	—	约束性		
		11 城镇开发边界内建设用地占比 (%)	—	75-80						60-65	参照执行	约束性	
	开敞空间	12 单位建设用地地区生产总值 (亿元/平方公里)	4.8	≥ 8	≥ 15						参照执行	约束性	
		13 人均公园绿地面积 (平方米/人)	—	10	15						参照执行	预期性	
创新链与产业链共进 (2项)	产业空间	14 骨干绿道长度 (公里)	—	500	≥ 700	≥ 180	≥ 370	≥ 150	≥ 200	—	预期性		
		15 全社会研究与试验发展 (R&D) 经费支出占地区生产总值的比例 (%)	2017年 吴江1.8 嘉善2.8 青浦3.5	3.5	5						参照执行	预期性	
江南韵与小镇味共鸣 (3项)	历史保护	16 制造业和研发用地占城乡建设用地比例 (%)	35.4	30	22	—						参照执行	预期性
		17 历史文化街区面积 (公顷)	824.7	≥ 824.7	≥ 824.7	≥ 423.1	≥ 261.7	≥ 139.9	≥ 419.7	—	约束性		
	城市设计	18 骨干河道和主要湖泊生活、生态岸线占比 (%)	—	≥ 80	≥ 90						参照执行	预期性	
19 新建建筑基准控制高度 (米)		—	活力城区 (新建建筑) ≤ 50 特色小镇参照先行启动区要求执行 美丽村庄参照先行启动区要求执行						特色小镇 ≤ 30 美丽村庄 ≤ 10	参照执行	预期性		

目标维度	序号	指标名称(单位)	示范区现状(2018年)	2025年示范区	2035年						指标类型	
					示范区	青浦区	吴江区	嘉善县	先行启动区	协调区		
公共服务与基础设施共享(9项)	综合交通	20	城镇内部路网密度(公里/平方公里)	6	7	8					—	预期性
		21	绿色交通出行比例(%)	—	≥ 85	≥ 90					参照执行	预期性
	市政设施	22	万元地区生产总值用水量(立方米/万元)	—	25	18					—	约束性
		23	城镇污水收集处理率(%)	吴江 96.9 嘉善 93.3 青浦 95.4	98	≥ 99					参照执行	预期性
			农村污水收集处理率(%)	吴江 65.6 嘉善 87.4 青浦 90	95	≥ 99					参照执行	预期性
		24	新建基础设施智慧化水平(%)	—	≥ 50	≥ 90					参照执行	预期性
	安全防范	25	城镇地区雨水年径流总量控制率(%)	—	≥ 70	≥ 75					参照执行	预期性
	公共服务	26	卫生、养老、教育、文化、体育等社区公共服务设施15分钟步行可达覆盖率(%)	—	≥ 99	≥ 99					参照执行	预期性
		27	每百万人拥有的三甲医院、双一流建设高校和国家三级以上博物馆(处)	三甲医院: 0 双一流建设高校: 0 国家三级以上博物馆: 0.6	—	三甲医院: 1.3 双一流建设高校: 1 国家三级以上博物馆: 1.5 (示范区共建共享)					—	预期性
住房保障	28	新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例(%)	—	≥ 15	≥ 20					参照执行	预期性	

注：“建设用地总规模”中，两区一县的分解指标不含用于示范区统筹使用的机动指标（共6平方公里）。

第三节 发展模式

一、模式转型

1、发展理念：生态优先，绿色发展

树立长远眼光，贯彻尊重自然、顺应自然、保护自然的理念，以生态环境高标准倒逼经济社会发展转型升级。强化生态环境共保联治，保障“山水林田湖”多要素生态格局完整性和稳定性。通过蓝绿道贯通、郊野公园建设、海绵城市建设等方式，着力扩大蓝绿生态空间，丰富生态空间功能价值。坚持以存量优化为主的发展模式，降低建设开发对生态环境的影响。推动形成绿色生产体系和生活方式，倡导绿色交通，营造更加积极的绿色人居环境。

2、发展动力：动能转换，协同共进

转变以要素投入为主导、土地增量扩张的传统发展模式，构建创新推动、高效集约的发展方式。坚持创新驱动，推动科技创新与产业发展深度融合，以好风景促进新经济，增进高水平网络化分工、整合区域创新资源，打造区域创新共同体，共建面向全球的创新品牌。深化改革动力，共同加快重大改革任务系统集成、率先突破，共同加快实现更高水平的全方位开放体制，发挥服务经济的引领作用。激发文化活力，加快发展文化产业，共同塑造江南文化品牌，推进文化与创意深度融合，以文化为引擎助推经济转型。

发展模式 / DEVELOPMENT MODEL

发展理念：生态优先，绿色发展

发展动力：动能转换，协同共进

空间组织：多中心、网络化、融合式

治理方式：共建共享，共担共赢

Development philosophy: ecological priority and green development

Development momentum: kinetic energy conversion, synergy and common progress

Spatial organization: multi-center, networked and integrated

Governance: build and share, share and win

3、空间组织：多中心、网络化、融合式

传承“水、城、文、绿、乡”相融的江南水乡特色底蕴，采取规模适度、疏密有致的空间组织模式。强化生态基底硬约束，凸显湖荡纵横、河网交织、林田共生的自然山水格局。发挥中小城镇的“粘合剂”作用，大中小市镇和乡村的集群式协同发展，与扁平网络化功能格局相适应，形成集约紧凑的组团式布局。强化交通立体网络和复合枢纽支撑，提高国内国际交通网络的链接效率，倡导低碳绿色出行方式，构建水陆并举的多模式、多功能内部交通网。以河湖水系、风景绿道、交通走廊为脉络和骨架，以单元化的空间承载多样功能，促进生活、就业、休闲等空间融合，提升空间效率与城乡活力。

4、治理方式：共建共享，共担共赢

完善跨行政区域、多层级共商的合作框架，利用一体化制度供给谋求发展新动能，实现标准理念统一、资源信息共享、管理执法一体、协商保障有力。坚持成本共担、环境共治，做到生态环境标准、监测、执法“三个统一”，率先探索跨区域生态补偿、生态用地储备、绿色金融等领域创新。坚持设施共建、民生共享，推动跨界地区基础设施、重大项目的合作共建，促进毗邻区域的服务设施等资源共享，完善联合管理“一张网”。坚持市场共管、发展共赢，合力打造高水平开放平台，营造市场统一开放、规则标准互认、要素自由流动的发展环境，构筑互惠互利、求同存异、合作共赢的开放发展新体制。



二、土地高质量利用

1、总量锁定

贯彻生态文明思想，最大限度保护生态空间，摒弃依靠要素投入的传统路径，探索存量转型新路子。基于总量锁定原则，考虑现实可操作性，**示范区规划建设用地规模相对现行规划保持不变，为 758.8 平方公里。**

2、结构优化

管控城镇开发边界内建设用地规模，避免城镇无序蔓延。规划城镇开发边界内建设用地占示范区规划建设用地总规模的 75-80%。

优化建设用地结构，提升城乡人居环境质量。完善文化、体育、教育等各类公共文化服务设施以及商业配套设施。在保障产业发展的必须空间的基础上，对现有低效工业用地进行腾退和转型升级。增加各类公园，提升地区环境品质。

开展全域国土空间整治，推进建设用地减量和存量优化。以推进示范区全域土地综合整治为切入点，优化全域生活、生产、生态空间格局，重点推进低效工业用地、污染用地、生态敏感地区建设用地以及零散宅基地减量。通过先整治后调优，先存量后增量的土地管理办法，建立增存挂钩的年度土地供给计划，形成可持续的“造血”机制。

表 2-2：示范区国土用途分类表

(单位：平方公里)

土地利用分类		基期年		远期目标年		
		用地面积	比重	用地面积	比重	
农林用地		1151.82	47.73%	1123.49	45.56%	
建设用地	城乡建设用地	居住用地	265.18	10.99%	203.73	8.44%
		公共设施用地	55.65	2.31%	102.56	4.25%
		工业用地	233.20	9.66%	135.35	5.61%
		仓储用地	6.03	0.25%	1.99	0.08%
		道路与交通设施用地	41.54	1.72%	67.18	2.78%
		公用设施用地	7.05	0.29%	11.05	0.46%
		绿地与广场用地	33.40	1.38%	104.53	4.33%
		留白用地	14.10	0.58%	0.00	0.00%
	城乡建设用地合计	656.15	27.19%	626.39	25.96%	
	其他建设用地	71.97	2.98%	122.93	5.09%	
	建设用地合计	728.12	30.17%	758.80	31.44%	
自然保护与保留用地	其他自然保留地	44.45	1.84%	0.00	0.00%	
	陆地水域	488.80	20.26%	530.90	22.00%	
	自然保护与保留用地合计	533.05	22.10%	530.90	22.00%	
总计		2413.19	100.00%	2413.19	100.00%	

注：规划远期目标年的建设用地规模与比重计算中，未计入机动指标。

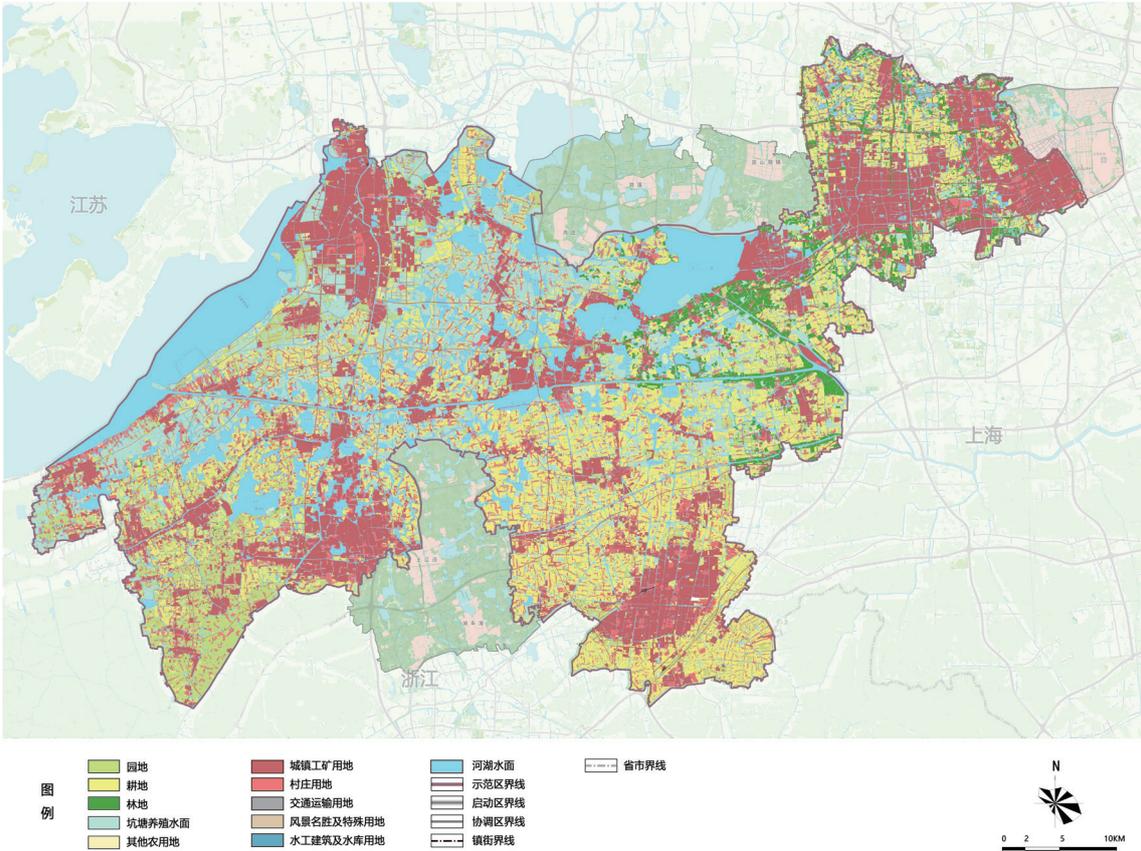


图 2-1: 示范区土地利用现状图

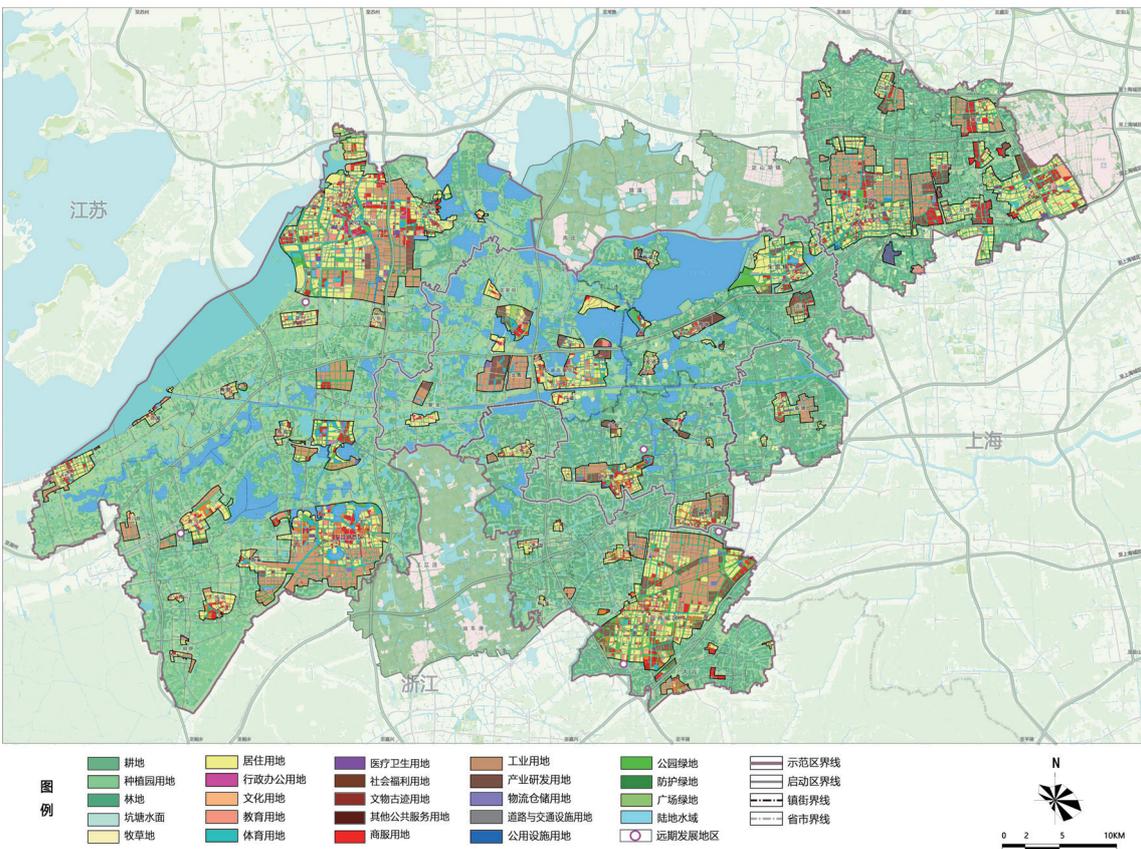


图 2-2: 示范区国土空间用途分类规划图

3、绩效提升

结合示范区用地结构优化和用地绩效提升，推进低效工业用地减量化，强化亩均产出，提升发展质量。按最严格的节约集约用地要求，优化示范区建设用地标准。加强“四线”管控，引导各类建设用地紧凑布局。强化土地利用全生命周期管理，完善土地资源配置方式，不断提升配置效率。

三、人口合理引导

1、合理确定人口规模

预测至2035年，示范区规划常住人口规模约380万，其中青浦为130万人，嘉善为90万人，吴江为160万人。

2、引导城镇就业密度

分类制定就业岗位密度，构建职住平衡的生活单元，示范区整体职住比控制在约0.5。其中，城区功能较为综合，但存在大量人口往返市区就业，因此职住比控制0.6左右，岗位密度控制在6千人/平方公里，实现居住与就业相对平衡；小镇根据功能定位差异，宜居类小镇职住比控制在0.4-0.6之间，岗位密度控制在2-5千人/平方公里，产业类小镇职住比控制在0.8左右，岗位密度控制在6-7千人/平方公里；乡村地区以农业生产为主，不设立职住比。



第三章

构建人类与自然和谐 共生的生态格局

**BUILD A HARMONIOUS
COEXISTENCE OF
HUMAN AND NATURE
ECOLOGICAL PATTERN**

示范区位于太湖流域东部的碟形洼地，是江南水乡的核心地区，河港湖塘纵横，生态价值重要。未来的示范区，将坚持尊重自然、顺应自然、保护自然，严格保护“山水林田湖草”自然本底，营造更丰富的水空间，保护更优质的农业空间，建设更多样的林田空间，提高生物多样性，提升生态服务价值，形成水更清、地更绿、林更茂的生态格局，成为人与自然和谐宜居新典范，引领长三角绿色、低碳、安全、可持续发展。

规划坚持江南水乡本土生态空间恢复与保护，确保生境要素稳定延续和生物多样性保育功能提升；坚持水系空间修复和水环境提升，展现“清水绿岸、鱼翔浅底”的水乡特色，同时增强水生态安全韧性；坚持应保尽保、因地制宜，稳定耕地和永久基本农田面积，维持江南水乡绿色农业空间；坚持规模适度、宜林则林，适度提高林地空间和森林覆盖率，形成符合水乡肌理特质的田、林、水、湿、镇空间要素比例。

第三章

构建人类与自然和谐共生的生态格局

第一节 营造更丰富的水空间

优化水空间

提升水环境

保障水安全

太湖流域共治共享

第二节 保护更优质的农业空间

稳定耕地和永久基本农田面积

优化农业结构和布局

推广绿色生态农业

推进农用地综合整治

第三节 建设更多样的林地空间

适度扩大林地空间

引导林地空间布局

丰富林地景观和功能

第四节 构建“一心两廊、三链四区”多样化生态格局

第一节 营造更丰富的水空间

全面践行让河湖修养生息的治水理念，加强河网湖荡互联互通，构建引排通畅、水城共融、蓝绿交织的水网空间布局体系，突出重点河湖空间保护，科学制定退渔还湖还湿方案，保障示范区水面率不降低。实施水环境综合治理，妥善处理经济发展与环境保护的关系，控源减排消减入河污染物总量，全面提升示范区水环境质量，还水体以洁净。正确处理圩区排涝与区域泄洪的关系，严格控制联圩并圩和新增圩区，严禁减少圩内水面率，加强圩区调度管理，保障行洪排涝安全。以流域防洪排涝、水源供给、水生态环境等安全为核心，统筹流域管控与区域水事治理，推进太湖流域水事共建共享。

一、优化水空间

保护示范区范围内重要湖荡，整理联通骨干河道，修复受损湖泊水网，完善水空间格局。至 2035 年，示范区规划河湖水面率达到 22% 左右。

1、保护重要水面，修复受损水空间

加强湖荡群保护。规划以淀山湖、元荡等水面面积 50 公顷以上的 76 座湖荡作为重点保护湖泊，按照生态文明发展理念要求，探索健康湖泊的发展新方向，实施“一湖一策、一湖一景”的综合保护与利用策略，通过清淤疏浚、生态修复、水岸联治等手段，强化湖体生态保护，开展适度利用，践行“生态 + 新经济”模式。

实施退渔还湖，强化水空间修复。结合流域、区域已有专项规划要求，实施水系贯通、退渔还湖工程，适当提高示范区河湖水面率，增加自然调蓄空间。根据受损水体特征，采取生态清淤、水生植被配置、滨水湿地修复、生态防护林建设等措施，加强对受损水空间的修复与保护，重点推进河网湖荡周边养殖坑塘的综合治理，改善水空间生境破碎化现象。

2、湖荡河网联通，实现活水畅流

实施“两横一纵”湖荡群连通工程。根据现状湖荡分布，通过水系拓宽、生态修复、岸线贯通等综合措施，实现湖荡群相互沟通、促进水体有序流动。结合示范区蓝绿网络布局，重点实施“两横一纵”蓝色珠链景观体系，同步植入新经济功能。其中“北横”为太湖至东大盈港湖荡群，“南横”为金鱼荡至沉香荡湖荡群，“一纵”为淀山湖至伍子塘，连通方案局部地区可优化线路。

强化河网整治，实施活水畅流工程。水陆统筹，系统治理，构建流域型、区域型、圩内型等三级水网体系。其中，以流域型、区域型等 100 条骨干水系为治理重点，通过水系贯通、河道疏浚、岸坡整治、拆坝建桥等多种措施，恢复、拓展骨干河网的防洪、排涝、引水、航运等复合功能，同步强化圩内型中小河道治理，连通断头浜，恢复毛细河道的蓄洪、排涝功能，构建示范区畅流活水总体格局。

3、划定结构性蓝线，加强管控

划定重要蓝线管控范围，强化水空间监管。根据《城市蓝线管理办法》，统一示范区河道湖荡蓝线空间管控标准，划定蓝线管控范围，构建多层次蓝线管控体系，重点划定示范区结构性蓝线管控河道 100 条、湖荡 76 座，保护江南运河、荻沼塘 - 伍子塘等 6 条历史水路。

表 3-1：蓝色珠链湖荡一览表

蓝色珠链名称	链接湖荡名称
北横蓝色珠链	太湖 - 军运港 - 大浦港 - 白鱼荡 - 长白荡 - 南参荡 - 外浦荡 - 老人荡 - 元鹤荡 - 三白荡 - 南庄荡 - 梁山荡 - 元荡 - 淀山湖 - 淀浦河 - 环城河 - 东大盈港
南横蓝色珠链	金鱼荡 - 蒋家荡 - 连家漾 - 荡白漾 - 长漾 - 頔塘 - 北麻漾 - 川桥港 - 庄西漾 - 南桥港 - 草荡 - 莺脰湖 - 京杭古运河 - 大坝水路 - 陆家荡 - 原王荡 - 菜花荡 - 北许荡 - 西许荡 - 汾湖 - 野猫圩荡 - 东白荡 - 邗上荡 - 张青荡 - 马斜湖 - 泥鱼荡 - 沉香荡
纵向蓝色珠链	淀山湖 - 元荡 - 雪落漾 - 太浦河 - 张青荡 - 马斜湖 - 杨家荡 - 荻沼塘 - 泥鱼荡 - 北祥符荡 - 南祥符荡 - 陆斜塘 - 伍子塘

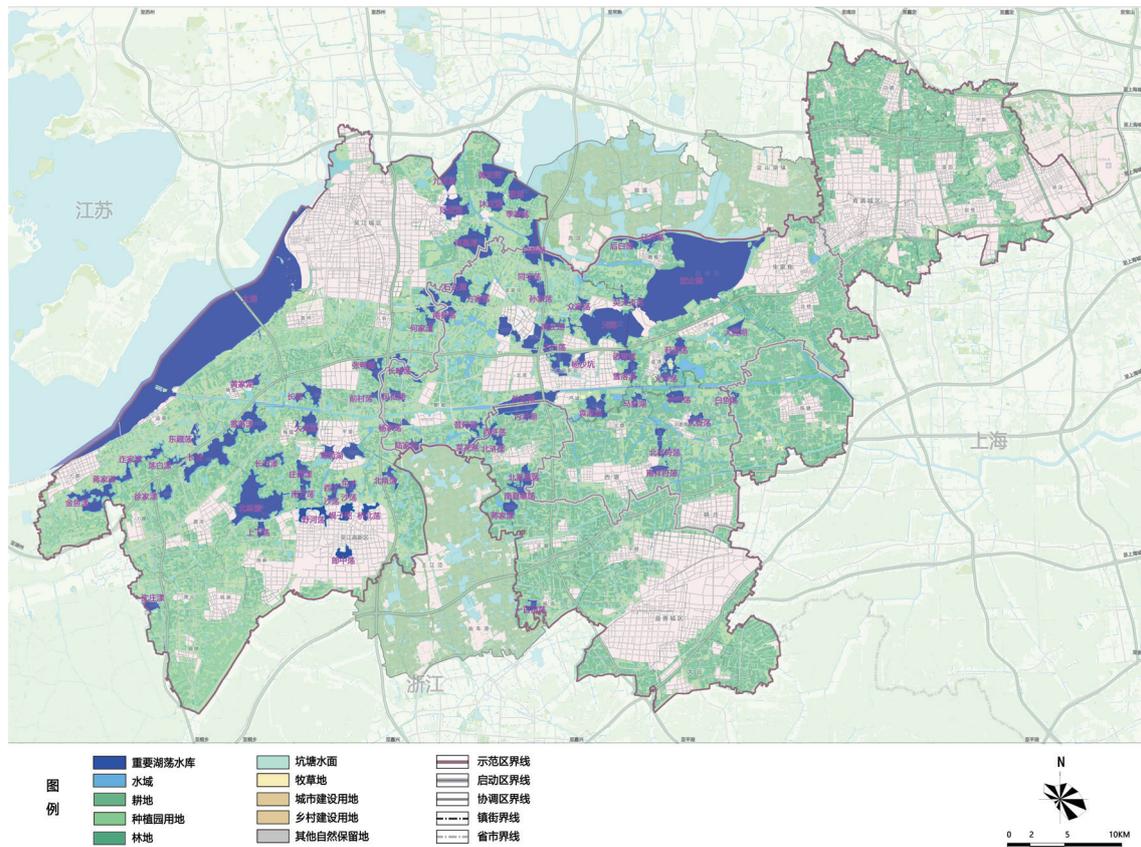


图 3-1：示范区重要湖荡分布示意图

建议在下层次规划中，进一步深化、细化 100 条骨干河道和 76 个重点湖泊蓝线管控范围，同步划定其他等级河湖蓝线管控范围。至 2035 年，骨干河道和主要湖泊生态生活岸线比例不低于 90%。

二、提升水环境

1、建设多层次清水绿廊

水岸联动综合整治，建设清水绿廊体系。以“水质提升和公共空间贯通”为建设目标，重点建设太浦河、江南运河 2 条一级清水绿廊，同步推进吴淞江 - 苏州河、屯浦塘急水港 - 拦路港 - 泖河 - 斜塘、頔塘、淀浦河、红旗塘 - 大蒸塘 - 园泄泾、坟头港 - 荻沼塘 - 伍子塘、中心河等多条河道生态治理工程，建设二级清水绿廊。建议在下层次规划中划定城镇段、农村段、郊野段并实施分段管控。一级清水绿廊城镇段管理范围自规划河口线原则上外扩不小于 30 米，保护范围不小于 60 米；农村段管理范围自规划河口线原则上外扩不小于 80 米，保护范围不小于 200 米；郊野段管理范围自规划河口线原则上外扩不小于 300

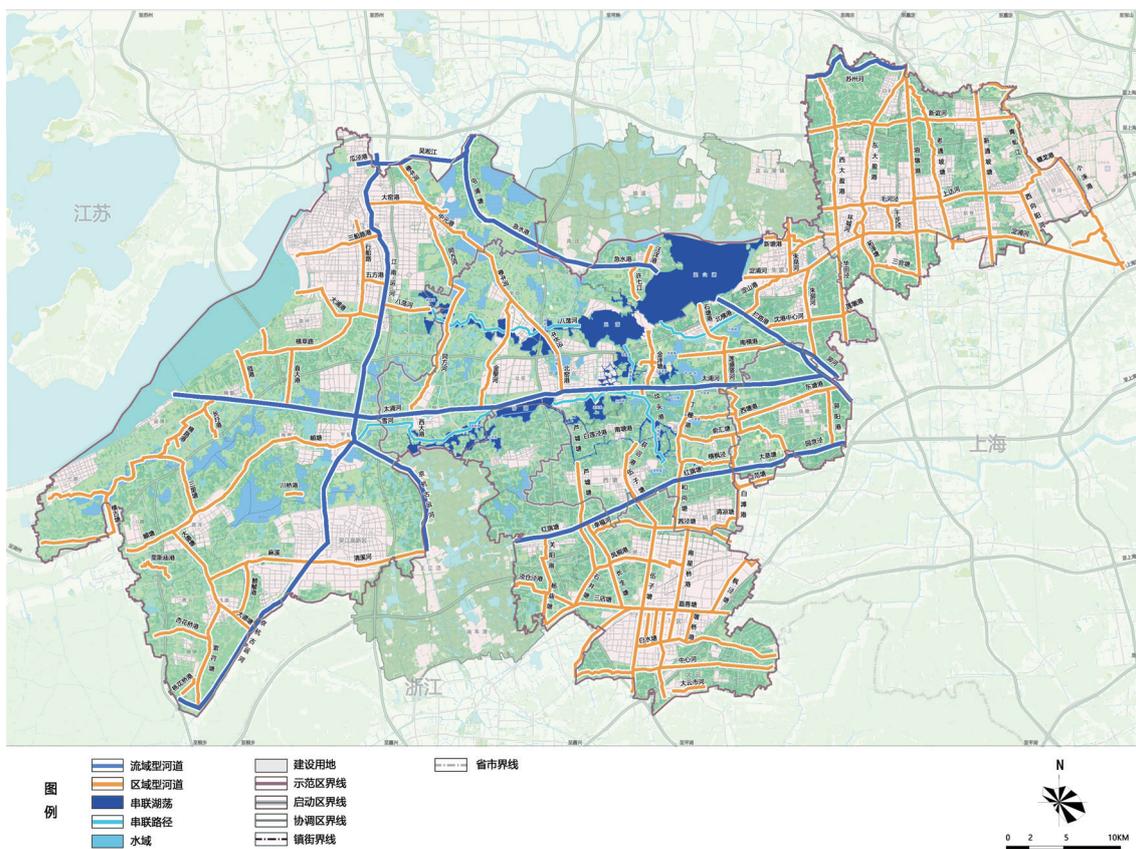


图 3-2：示范区活水畅流工程布局示意图

米，保护范围不小于 1000 米，核心监控范围不小于 2000 米。管理范围内禁止陆域污染排放，可适当布局慢行交通系统、湿地公园、带状滨河公园、观光码头、亲水平台等复合功能；保护范围内限制陆域污染排放，实施滨河生态空间优化，积极引导功能转换；核心监控范围内严格实行自然生态环境和传统历史风貌保护。二级级清水绿廊管控标准参照一级清水绿廊设置。

加快建设太浦河清水绿廊样板工程。太浦河是太湖流域重要的多功能通道，同时具有泄洪、引水、航运、景观、生态等功能。规划以《太湖流域综合规划》确定的太浦河后续工程为基础，以“绿色生态廊道、绿色水源通道、绿色洪涝通道”为目标，推进沿线的水体优化提质、土地功能调整、产业转型升级、公共空间连通、环境景观塑造等全方位工作，打造集多重生态功能于一体的滨水空间，建设艺术性、实用性、安全性、景观性相融合的生态绿色示范河道。结合太浦河两岸地区水环境综合治理和保护，适当控制并逐步调整太浦河的航运功能。

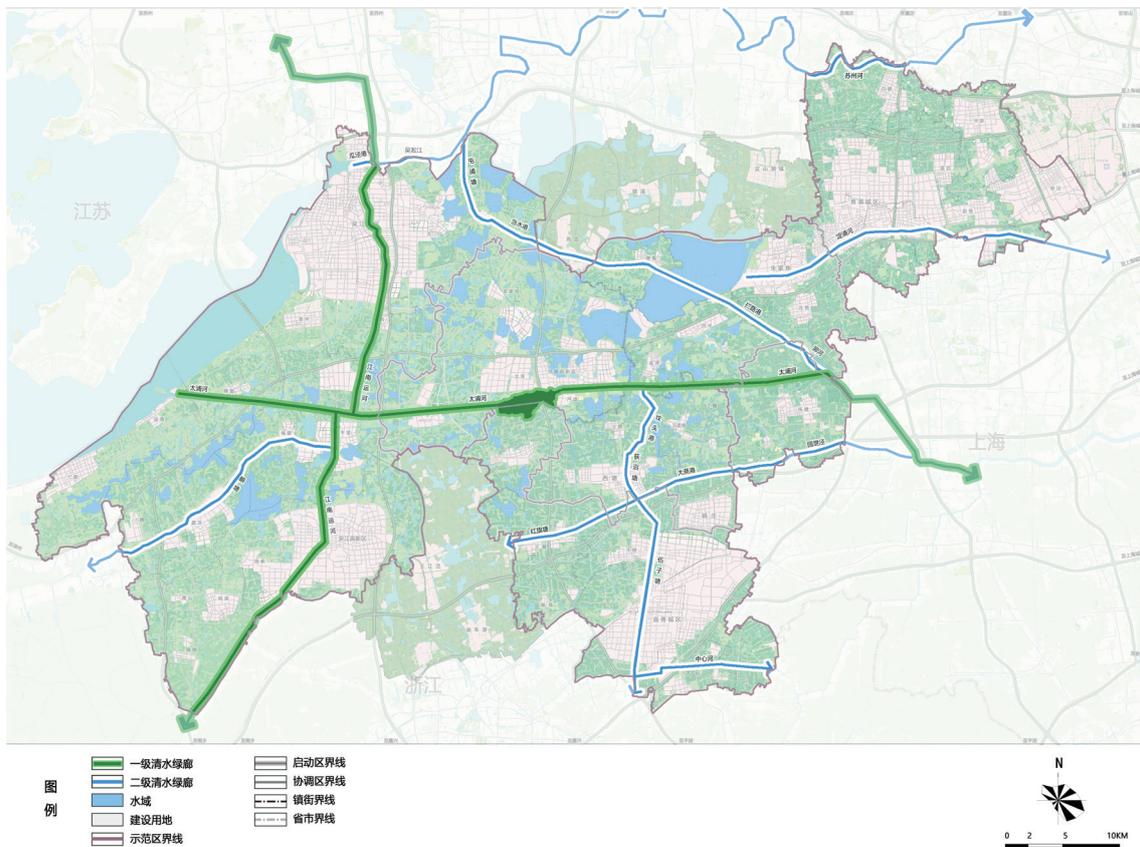


图 3-3：示范区清水绿廊布局示意图

2、加强湿地建设

实施以生态湿地为主的生境修复工程建设。在水流速度较慢的支流与主干河道交汇处、大湖荡、绿廊、水源地周边建设自然湿地和人工湿地，提高水体自净能力，重点加强太浦河两岸支流及其连通湖荡水系的湿地建设。通过在主河槽及湿地坑塘内设置沉水植物系统，或者设置浮岛水质净化系统，吸收水体中的氮、磷等营养元素，吸附、截留藻类等悬浮物等方式，因地制宜发挥湿地净化功能。针对太浦河上游偶有镉污染现象，选取根系发达，对铜、铅、镉等重金属耐性极高的湿地植物。

3、统一管控标准

构建示范区水生态环境保护体系，实现水环境质量总体优良。规划至 2025 年，水体水功能区水质达标率大于 95%，国考断面优 III 类比例 100%，太浦河水质稳定达到 III 类，淀山湖水质达到 IV 类（总氮 V 类）。至 2035 年，水体水功能区水质达标率达到 100%，国考断面优 III 类比例 100%，太浦河水质达到 II - III 类，其他水体水环境不低于 IV 类。

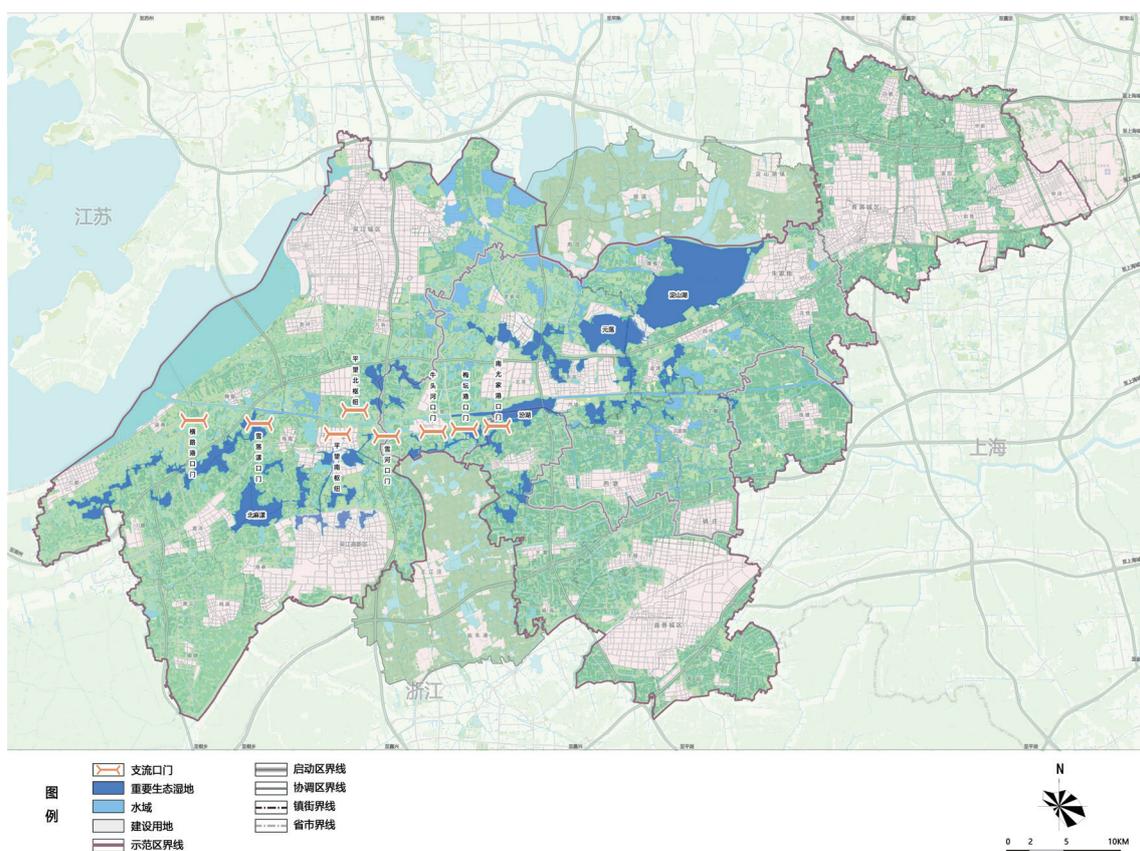


图 3-4：示范区重要湿地布局示意图

实施工业污染源整治，强化达标排放制度建设。加强工业企业整合，集中入园，强化工业园区废污水的集中处理和再生利用；通过严格环境准入、淘汰落后产能、强化环境监管等措施来促进产业结构调整。强化水源地保护，重点腾退太浦河及其主要支流沿线纺织业、造纸业、化工业等重污染企业。

加强京杭运河、太浦河船舶污染防治，保障水域清洁。提高船舶生活污水、船舶垃圾、含油污水的处理率，实现污水零排放。强化船舶污染源管理，加强载运危险货物船舶的动态监控。严格执行船舶强制报废制度，优化船舶运力结构，淘汰不符合排放标准的船型，重点发展标准化船舶和内河集装箱等专用船。全面取缔“散乱污”无证码头，建立长效管控机制，推进太浦河、江南运河沿线码头安全、有序、绿色发展。

完善城镇生活污染治理，提高农村污水处理能力。本着控源截污、雨污分流的原则，推进城镇污水处理提质增效，解决城镇污水收集直排散排、清污不分、混接错接等问题，切实提高污水处理率，提升城镇污水治理效能。农村污水采用集中与分散相结合的处理模式，全面普及生态化治理设施，消除农村生活污水直排现象。至2035年，城镇和农村生活污水处理率大于99%。

按照“源头减量、过程拦截、末端治理”的原则，强化农业面源污染控制与治理技术应用。建设种植业尾水及农田地表径流的生态拦截屏障与尾水回用工程，实现污染物的有效控制与养分的高效利用；开展河湖围网养殖污染治理，推广生态养殖；按照“四化”要求，推进农村固体废弃物资源化利用和畜禽养殖场综合治理。至2035年，绿色农业覆盖率达到100%，规模畜禽养殖场治理覆盖率达到100%。

三、保障水安全

1、构建三级防控体系

构建流域防洪、水利分区防洪除涝和圩（片）区防洪除涝三个层次的防洪减灾体系，妥善处理流域与区域、上游与下游、防洪与除涝之间的关系。根据城镇化进程、水情及工情变化，示范区内重要保护对象经分析论证可适当提高防洪除涝标准，构建与城镇功能定位相协调的防洪除涝体系。

2、建设蓄泄兼筹的防洪除涝布局

加强骨干河道行洪能力，挖掘重要支流蓄泄潜能。抓紧推进流域性综合治理骨干工程前期工作，对黄浦江干流上游段及其主要支流薄弱岸段制定岁修计划进行及时加高加固。开辟支流防洪除涝工程，进一步扩大支流行洪空间，打通“卡脖子河段”，提升区域内水力连通性。

加强重点城镇防洪工程建设，确保重要防洪保护对象安全。加强青浦、嘉善、吴江中心城区防洪除涝达标加固工程建设，推进新城、科创中心等新重要防洪保护对象防洪除涝工程建设。城镇地区雨水排水设计暴雨重现期为 3-5 年，地下通道和下沉式广场为 30 年，内涝防治设计重现期为 50-100 年。

优化区域防洪调度方案。有效统筹流域与区域洪水调度，提升流域洪水预警预测水平，做到早预警、早安排、早部署；对太浦河两岸口门进行有效控制和相机调度，太浦闸按照太湖、平望水位分级调度，有效提高太浦河行洪能力；进一步优化杭嘉湖区入杭州湾、太浦河、太湖及黄浦江的南、北、东三向排水格局，增加区域洪涝水外排杭州湾出路，适当减少杭嘉湖区排水对太浦河的依赖；加快阳澄淀泖区、浦西区重大水利工程后续建设，促进洪涝水东排、北排能力。

3、实施圩区分类管控

整合圩区，优化圩区建设模式。限制联圩并圩，结合基本农田保护、撤村并点，将部分农村圩区转化为生态用地，优化圩区布局，落实规划河湖水面率，调出圩内大湖荡，释放流域雨洪调蓄空间。加强圩区达标规划建设，通过堤防达标、增加调蓄、水系连通、适度增设泵站等综合措施，保障圩区防洪排涝安全。

分类管控，适度控制排涝模数增长。按照城镇、农村两类圩区进行管控，积极提高圩区内河湖水面率，在保证圩内地面涝水正常汇入河道的前提下，适度控制排涝模数增长，以减慢圩外河道水位上涨速度，消减洪峰水位，从而降低暴雨期间由圩区排涝导致的圩外河道洪水风险。

精准调度，优化圩内排涝机制。按照“提前预降、积极抢排、紧急抽排、分级调度”的原则，优先进行暴雨前圩内水位预降，为防御暴雨充分腾出调蓄空间。依据圩内河道水位制定泵闸分级联动调度运行方案，加强已建圩区信息化建设，保障圩堤、圩口闸泵工程运行安全，提高圩区科学调度水平。

四、太湖流域共治共享

强化太湖流域生态环境共同保护。以太湖为区域生态保护核心，以入湖支流治理及湖区生态修复为抓手，重点实施入湖河流综合整治、岸线生态保护与修复等水源保护工程，同步实施重要区域型生态走廊建设，重点推进廊道内优蓝扩绿，优化沿线管控空间，形成区域一体化的保护格局。

协同构建“洪涝兼治、蓄泄兼筹”的流域防洪减灾体系。按照“引排结合、量质并重、综合治理”的流域治理原则，以太湖洪水安全蓄泄为重点，加快推进干流综合治理工程，

进一步提高流域洪水蓄排能力，完善流域、区域、城市三级层次综合协调的防洪格局，以保证城镇防汛安全为主。构建与防洪体系相衔接的除涝体系与布局，进一步巩固和完善河、湖、泵、闸等蓄排除涝工程布局，构建河湖密度适宜、河道闸泵匹配、蓄排统筹兼顾的城乡除涝体系和布局。

协同构建“全面节约、优化配置、统一管理”的水资源调控体系。坚持节约优先，严格实行用水总量和强度双控制，全面推进农业、工业和城镇节水，提高水资源利用效率。坚持以水定产、以水定城，以水资源供给侧改革倒逼产业布局优化和产业结构转型，充分发挥市场对水资源配置的作用。科学协调确定水源地布局，推进实施水资源调控工程，实现太湖和流域性引江、供水河道水资源统一调配。探索建立水源地原水联动及应急供给机制，提高应对突发事件的水平和效率。

协调统一流域水环境治理目标和标准体系。根据《太湖流域水环境综合治理总体方案（2013年修编）》要求，完善省（市）、市、县（市、区）三级考核体系，协同建立健全产业准入、水资源管理、水域纳污总量控制、污染源监管等法规和标准体系，制定更加统一、更加严格、更加科学的水污染防治标准，推进太湖流域水环境治法制度化、系统化和常态化建设，共同保护“太湖一盆清水”。

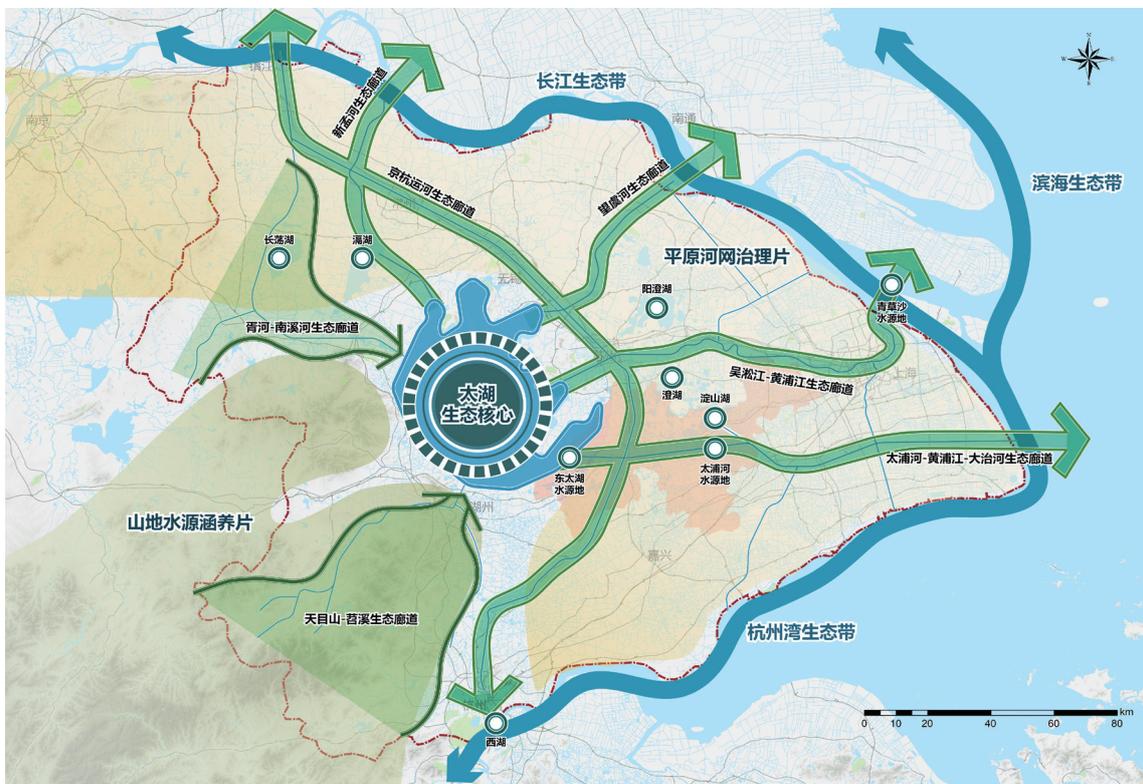


图 3-5：太湖流域生态保护格局图

第二节 保护更优质的农业空间

稳定耕地和永久基本农田面积，在规划任务总量不减少、质量不降低的前提下，合理优化永久基本农田布局。推广绿色生态农业，发挥农用地多种功能，促进现代农业与二三产业融合发展，形成结构合理、布局优化、功能复合、联动发展的农业空间。统筹推进高标准农田建设，提高农用地的质量和产能，提高农业现代化水平；推广绿色生态农业，减少化学农业用量，保障农业品质安全。

一、优化农业结构和布局

稳定耕地面积，落实耕地保有量。以现状耕地为基础，统筹考虑田、水、林等用地情况，至2035年示范区耕地保有量不少于90万亩（约600平方公里），其中先行启动区耕地保有量不少于24.8万亩（约165平方公里）。

合理规划粮食生产功能区和重要农产品保护区。稳固示范区农用地的生产功能，凸显生态功能，丰富生活文化功能，推进区域现代农业与二三产业融合发展。建立市场导向的农业科技创新体制机制，促进互联网与传统农业融合发展，探索农业新业态、新模式，大力发展服务城市、富裕农民的品牌农业，科技创新、优质高效的智慧农业和乐居生态、传承农耕文明的绿色农业。

打造示范区“四带多区”的农业发展格局。包括金色粮食产业带、绿色高效示范农业产业带、蓝色水产产业带、彩色花卉蔬菜水果产业带和多个农业示范园区。重点聚焦太浦河以南、青浦区练塘镇、白鹤镇等传统农业资源和江南水乡特色，不断拓展白鹤草莓、练塘茭白、嘉善芦笋、嘉善葡萄等特色农产品优势，推动传统农业向农业、生态、观光、休闲、科普于一体的现代农业发展，打造长三角绿色生态农业示范区。大力发展特色农业、种源农业、智慧农业、设施农业、休闲农业，聚焦金泽莲湖村、朱家角沈太路片区、黎里东联许庄、杨文头村等乡村振兴示范区。

三、推广绿色生态农业

推动云计算、物联网、移动互联、3S等多种信息技术在农业生产中全面综合应用，实现更完备的信息化基础支撑、更集中的数据资源和更透彻的农业信息感知。加强农业污染防治，推广绿色生态农业，增加有机肥使用量，实现化肥农药使用量负增长，对标欧盟主要农产品的重金属限量标准，保障农业品质安全。改善农田湿地生态系统的生物多样性，推进受污染耕地生态修复、安全利用与风险管控，加强土壤详查成果应用，划

定农田土壤优先保护、安全利用和严格管控区，推进受污染更低生态修复、安全利用和
风险管控，实现受污染耕地安全利用率达到 100%。

四、推进农用地综合整治

以农田水利基础设施和耕地质量提升为重点开展高标准农田建设，实施耕作层快速
培肥改良，有效改善、提升耕地地力和土壤生态环境，加大中低田改造力度，推进粮食
生产功能区提标改造，切实保护和提高粮食生产功能区综合生产能力，规划期内高标准
农田占永久基本农田比例达到 90% 以上。结合全域综合整治有效补充耕地，用好跨省补
充耕地国家统筹机制，对于先行启动区及外围基础设施建设项目，符合补充耕地国家统
筹条件的，申请国家统筹补充耕地。



第三节 建设更多样的林地空间

以规模适度、宜林则林、丰富多元为原则，综合考虑林地生态服务功能和示范区内以水田种植和渔业养殖为主的自然景观格局，立足林地空间维护生态安全和打造绿色宜居环境功能，优化林种树种结构和林地空间布局，推广优良林种乡土化，提供优质生态公共产品、发展特色林业产业经济，通过林地绿地、郊野公园、区域绿道串联，构建全域风景，全面提升区域生态环境品质。

一、适度扩大林地空间

1、增加林地规模

立足示范区生态本底要素特征，围绕生态环境安全和人居环境提升的目标，以“添绿、优绿、多样”为核心，建设“点线面”相结合的林地网络空间。聚焦生态环境敏感区域生态公益林、生态片林和经济果林的集中建设和保护，重点围绕主干路网防护林带建设，加强湖荡周边缓冲带林地建设，引导客厅公园、城镇公园、郊野公园林地建设，严格限制建设占用林地，充分发挥林地作为开敞空间和生态调节的环境保障功能。至2035年，示范区规划森林覆盖率达到12%。

2、推广优良乡土树种种植

适应区域自然环境条件，按照“乡土树种为主、外来树种为辅”的原则，优化乡土树种种植结构，根据示范区内各地区乡土树种名录，推广有价值、有特色的乡土林种，加强林木种质资源保护开发，与周围的动植物构成稳定的生态系统。加强示范区内林地空间互连互通，建立生物多样性监测、评估与预警体系，保护林地生态系统中物种、基因和景观多样性。

二、引导林地空间布局

1、林水相依：建设河湖水域生态缓冲带

结合岸坡稳定、生态修复和自然景观要求，构建河流、湖荡岸带缓冲区，环湖荡沿线道路单侧间隔性的建设林带缓冲区。预留林带内亲水设施、城市功能型设施的空间，考虑行洪、取水等安全需要，营造“近湖见湖”的景观氛围，保障临湖一侧的开敞性和景观走廊的通透性。

2、林田交织：建设高标准农田林网

科学配置农田林网结构，加强推动农田林网建设，在有效调节农田微气候环境的同时，促进农业结构调整和产业化发展。加强农田林网整体布局的设计，林网建设尽量减少对农田的遮阴，不得破坏农田生产的基础设施，满足农业生产大型机械作业要求。

3、镇村绿链：链接镇村聚落和乡村风景点

加强城镇与镇村之间交通通道建设，主要交通干道两侧建设林带，发挥林带的防护隔离作用，做好主要骨干路段的绿化和美化。结合美丽乡村建设，完善沿路风景林、宅前屋后花果林、村旁防护林、村中休憩林的林地复合系统，形成居民能接触到绿、享受到荫、观赏到景的舒适环境。

4、成片植林：有效提升林地综合效应

加强结构性空间林地建设，加强生态廊道内林地与水、田、湿自然资源要素协调融合。遵循郊野公园特色资源整体打造的理念，加强青西、青北、黎里、桃园、嘉善等郊野公园内林地建设，形成林地的规模化效应。低效建设用地减量化区域优先植树造林，优化郊野地区用地空间布局与结构调整，加强生态修复，改善区域整体环境。

三、丰富林地景观和功能

1、提升林地景观

加强自然景观的保护，城镇公园、古镇镇区重点营造疏密有致、曲径通幽的林地景观，科学选择、合理搭配、兼顾季相色彩，因地制宜地构建乔灌相结合的、功能稳定的林地布局。郊野公园、生态片林着重打造“看得见、进得去”的开放式林地景观，通过田林交织、田林共生，发挥林地在大地景观中独一无二的作用。

2、完善林地综合功能

加快林地空间综合整治与生态修复，全面提升林地生态系统的稳定性和生态服务功能，提升太浦河、大蒸塘、拦路港、急水港等骨干河道防护林的水源涵养功能。通过湖荡周边地区农水、林水复合利用，采用低碳型技术措施建设生态道路、沟渠、林网以及农田渍水净化系统，改善林田空间生态系统碳循环功能。将示范区公园、绿地、林带等生态空间连成一体，依托森林旅游、林下经济、森林康养等特色产业发展，发挥林地的休闲游憩功能。

关于示范区森林覆盖率的说明

示范区在漫长的历史演进过程中形成了相对稳定、平衡的生态系统和湿地自然景观，区内以农田生态系统和水生态系统为主、林地生态系统为辅。长期应该保持自然基底和整体生态系统不受人工过多的干扰与调整，使农田和水域发挥连接城市与自然生态系统的缓冲隔离带作用，同时作为自然生态系统中生物迁移、栖息的重要空间，因此农田和水生态系统的生态功能和效益远高于人工林生态林。

根据第三次国土调查数据，示范区内现状林地规模 216 平方公里，森林覆盖率 8.6%。为进一步优化示范区国土空间格局，实施大型湖泊、骨干道路、骨干河道蓝线等滨水沿路和郊野公园生态建设，同步推动低效建设用地减量化腾挪空间林地建设和农田林网建设。按照上海市造林利用耕地、一般农用地、建设用地的 6: 3: 1 经验系数测算，示范区规划期内可新增林地 28 平方公里，即林地面积 244 平方公里。综合考虑林地占比与森林覆盖率比例关系（均值 1: 1.2），规划森林覆盖率约为 12.1%，着重通过优化林种、景观设计、生态保护修复、优化布局等手段来提升林地的综合生态效应。

第四节 构建“一心两廊、三链四区”多样化生态格局

践行生态文明理念,统筹“山水林田湖草”全要素保护,开展全域环境治理和生态修复,丰富生境类型,增强生物多样性,凸显江南水乡传统生态特征。综合河湖本底、活水畅流、清水绿廊、林田分布等生态要素,构建“一心两廊、三链四区”的生态安全格局,形成人水相依、城水相融的生态绿色示范区。

“一心”是生态绿心。以淀山湖、元荡为主体的世界湖区和水源涵养区构成生态绿心,是示范区生态敏感性最高、生态本底最优质的生态源头。生态绿心应以绿为底、以水为脉,强化要素保护与修复,筑牢生态安全基石,塑造生态价值新高地,发挥示范区生态示范的核心载体作用。

“两廊”指贯通示范区全域的两条清水绿廊。分别为东西向的太浦河清水绿廊和南北向的京杭运河清水绿廊。清水绿廊以生态保育为核心,强化水体优化提质、土地功能调整、产业转型升级、公共空间连通、环境景观塑造等复合功能植入,清退两侧污染源,严控临侧建设,打造绿色洪涝通道、绿色引水通道、绿色航运通道、绿色景观人文通道等综合廊道。

“三链”指联通示范区中部主要湖荡的三条蓝色珠链。北部东西向蓝色珠链串联太湖、长白荡、三白荡、元荡、淀山湖等,南部东西向蓝色珠链串联长漾、北麻漾、陆家荡、汾湖、邗上荡、马斜湖、沉香荡等,中部南北向蓝色珠链串联淀山湖、元荡、雪落漾、张青荡、杨家荡、祥符荡等。蓝色珠链是人与自然和谐共生的展示空间,加强湖荡联通,提升水质,保障安全,成为发挥休闲作用和培育新经济的重要空间。

“四区”即四类水乡基底。结合水乡基底特征,构建四片以不同水形态为特色的生态片区,包括**大湖区、溇港区、湖荡区、河网区**。实施“+生态”的发展理念,聚焦四类水乡片区的生态环境问题,重点突出水生态安全保障、生态空间格局建设、基础设施共享和生态价值提升,以更高要求、更严标准强化四类片区的生态保护。

其中,大湖区指以元荡、淀山湖为主体的大湖区域,该片区水面率约85-90%。以世界湖区为愿景建设目标,综合权衡环境、社会、经济三方面总体效益,着力于生态环境提升和水源涵养,着力基础设施完善和沿岸产业结构调整,充分挖掘自然环境价值,创建“生态、低碳、环保”的世界级湖区经济业态,实现世界湖区的经济社会和环境协调发展。

溇港区主要位于太湖东南侧临岸区域，是太湖东泄形成的特殊空间，另外还包括东太湖水域，水面率为 35-40%。以“溇港圩田”为保护核心，围绕“溇港保护开发”主线，深化环境的整治提升和文化资源的挖掘创新，强化溇港水利功能，充分利用原有水道、水域和水生态特点，对太湖溇港河道进行清淤疏浚、拓宽整治、综合治理，全面恢复溇港水系功能。

湖荡区主要位于示范区中西部，是湖荡最为密集地区，水面率为 25-30%。以活水畅流为抓手，加强湖荡与周围水体连通，提高湖荡内外物质的交流与输送，便于湖泊中生命物质的交流与繁衍，有利于促进湖荡湿地的发育，增强湖泊水体的自净能力和纳污能力。优先实施湖泊湿地保护和恢复工程，禁止围湖造田、围湖养殖等缩小湖泊水面的建设行为，采取生物控制、放养滤食鱼类、底栖生物移植等措施修复湖荡湿地生态系统，加强生态湖滨带和水源涵养林等生态隔离带的建设与保护。

河网区主要为河网纵横地带，水面率为 10-15%。以加强雨洪资源利用和提高河浜连通及控制为核心，进行引配水工程布局优化，形成引排顺畅、蓄滞得当、丰枯调剂、多源互补、可调可控的脉络相通径浜体系，通过水量水质协同调配，维持河浜的健康与长久稳定，发挥其生态综合效益，增强区域自然生态与环境系统的稳定性，实现区域良性水循环。

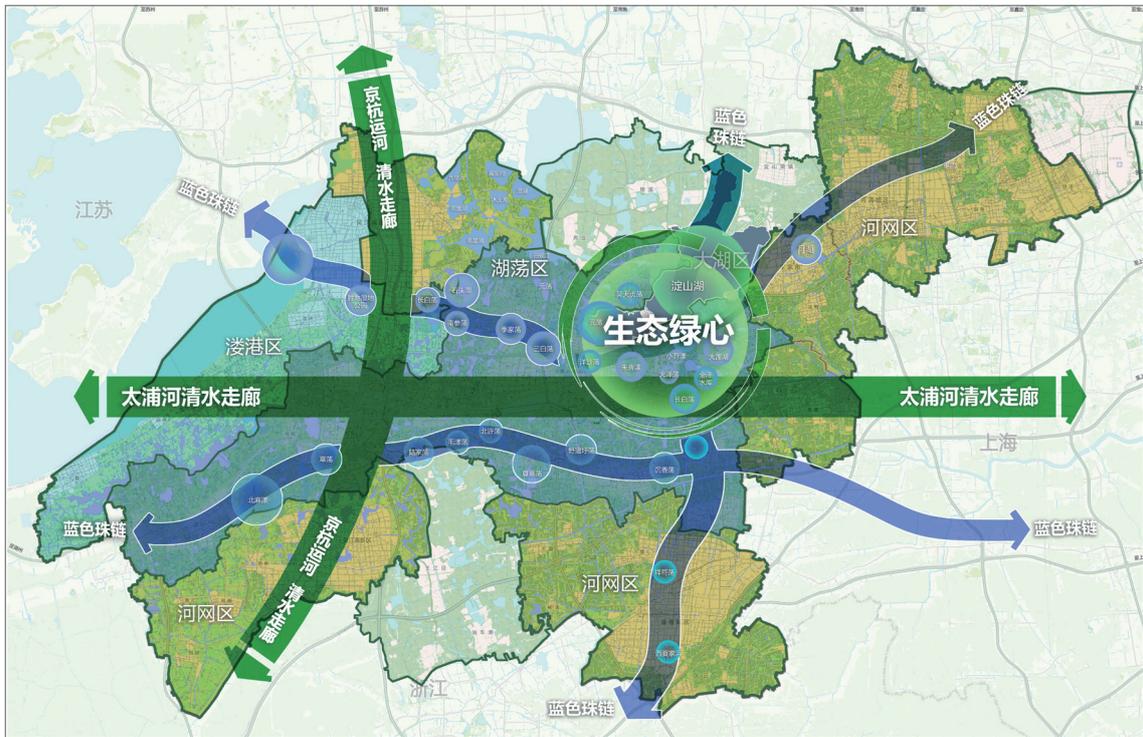


图 3-6：示范区生态格局示意图

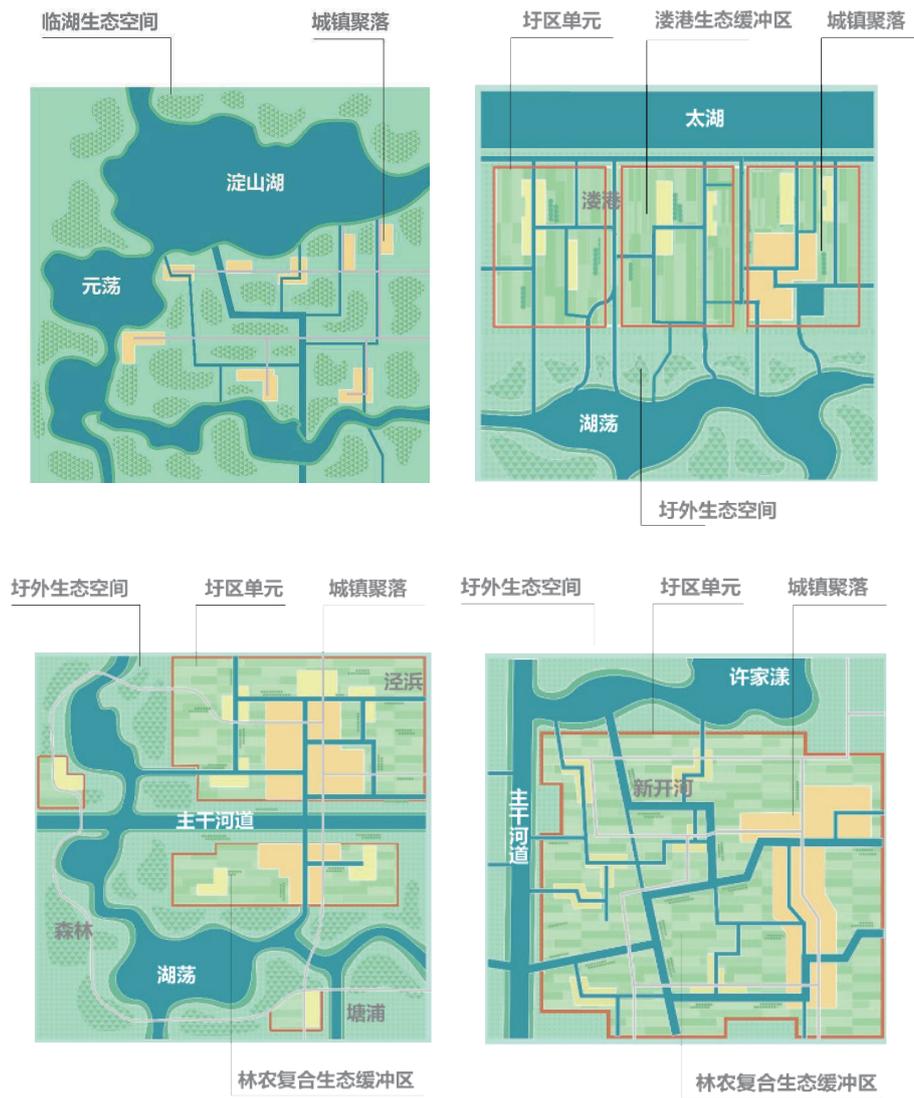


图 3-7: 水乡基底 (大湖区、溇港区、湖荡区、河网区) 模式图

第四章

营造全域功能与风景 共融的城乡空间格局

TO CREATE A
GLOBAL FUNCTION
AND LANDSCAPE
COMMUNION SPACE
LAYOUT OF THE URBAN
AND RURAL AREAS

示范区作为代表性的江南水乡地区，呈现出河湖相依、田林相映的自然基底，以及与水共生、镇村相间的城乡本底。“有风景的地方就有新经济”，从大区域入手，以生态骨架为脉络，传承水乡空间基因，强化核心带动，坚持廊道生长，培育多中心、网络化、融合式的城镇网络，营造多样化的风景链接，形成全域功能与全域风景相融合的城乡布局。

规划强化虹桥国际开放枢纽的引领作用，实现示范区与虹桥的功能联动，为长三角高质量发展和参与国际竞争提供支撑。强化区域廊道的带动作用，引导创新功能和新经济载体集聚，提高示范区整体发展水平和对区域的辐射能力。强化可见可现的示范作用，重点谋划“可见”“可现”的示范项目，加快理念落地。强化小城镇关联网络的粘合作用，建立等级有序、功能复合、城乡融合的扁平化空间网络，延续和传承传统空间肌理，促进自然与城镇、风景与功能、城镇与乡村的融合协调发展。体现江南文化聚落特色，凸显生态水网底色，强化魅力空间结构骨架。

第四章

营造全域功能与风景共融的城乡空间格局

第一节 构建“两核、四带、五片”的空间结构

以虹桥枢纽和环淀山湖区域为核心

以沪宁、沪杭、沪湖、通苏嘉甬为主要发展带

以青浦、吴江、嘉善、盛泽、先行启动区为五片城镇集群

第二节 建立“水乡客厅、小镇网络、风景链接”的特色功能体系

建设示范引领的水乡客厅

构建扁平化的小镇网络体系

营建多样体验的风景链接

第一节 构建“两核、四带、五片”的空间结构

《长三角生态绿色一体化发展示范区总体方案》中，在区域发展布局中提出“统筹生态、生产、生活三大空间，把生态保护放在优先位置，不搞集中连片式开发，打造‘多中心、组团式、网络化、集约型’的空间格局，形成‘两核、两轴、三组团’的功能布局”。其中，两核即环淀山湖区域和虹桥区域，两轴即沪渝高速和通苏嘉高速的两条创新功能轴，三组团即以青浦新城、吴江城区、嘉善新城等节点为支撑的城市功能组团。

规划在落实长三角城市群一体化规划区域格局的基础上，衔接上海大都市圈空间格局，结合示范现状区生态本底条件和城镇布局模式，衔接总体方案的功能布局并予以丰富细化。将“两轴”丰富为“四带”，“三组团”细化为“五片区”，综合构建“两核、四带、五片”的空间结构。同时形成“水乡客厅、小镇网络、风景链接”的特色功能体系。

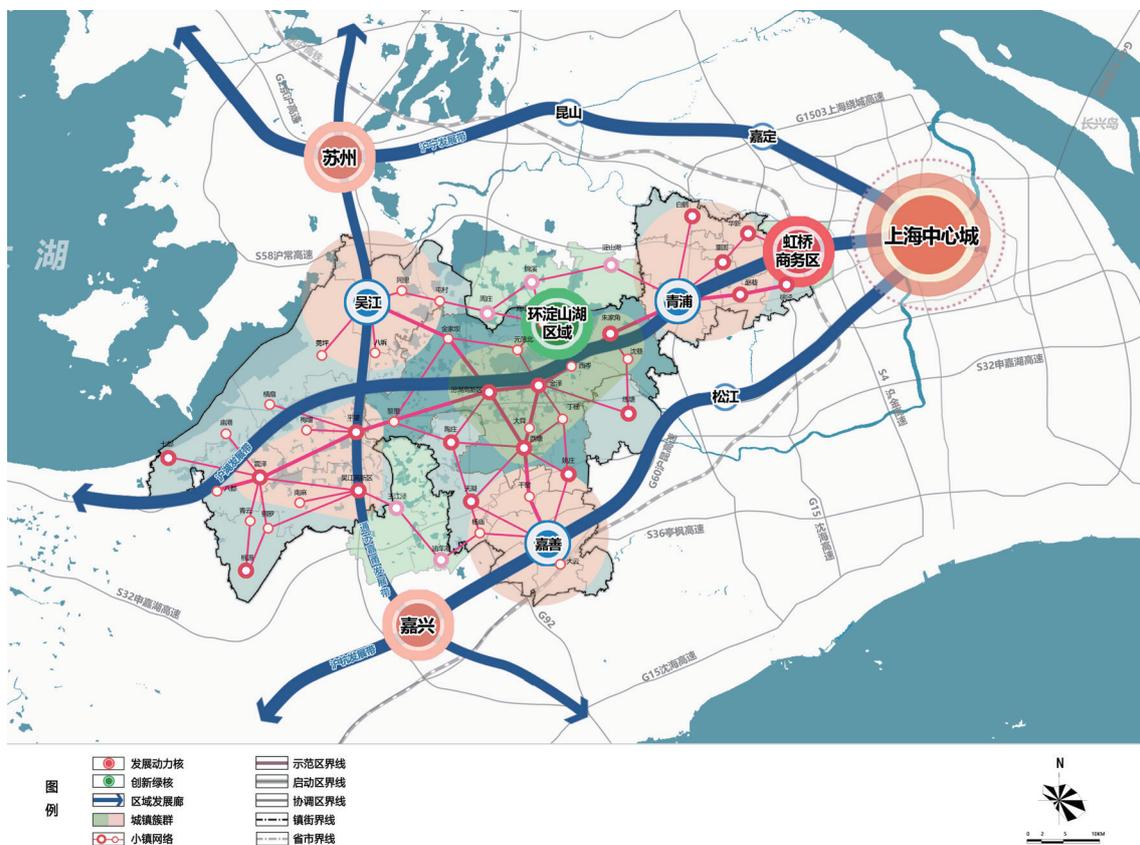


图 4-1：示范区城乡空间格局示意图

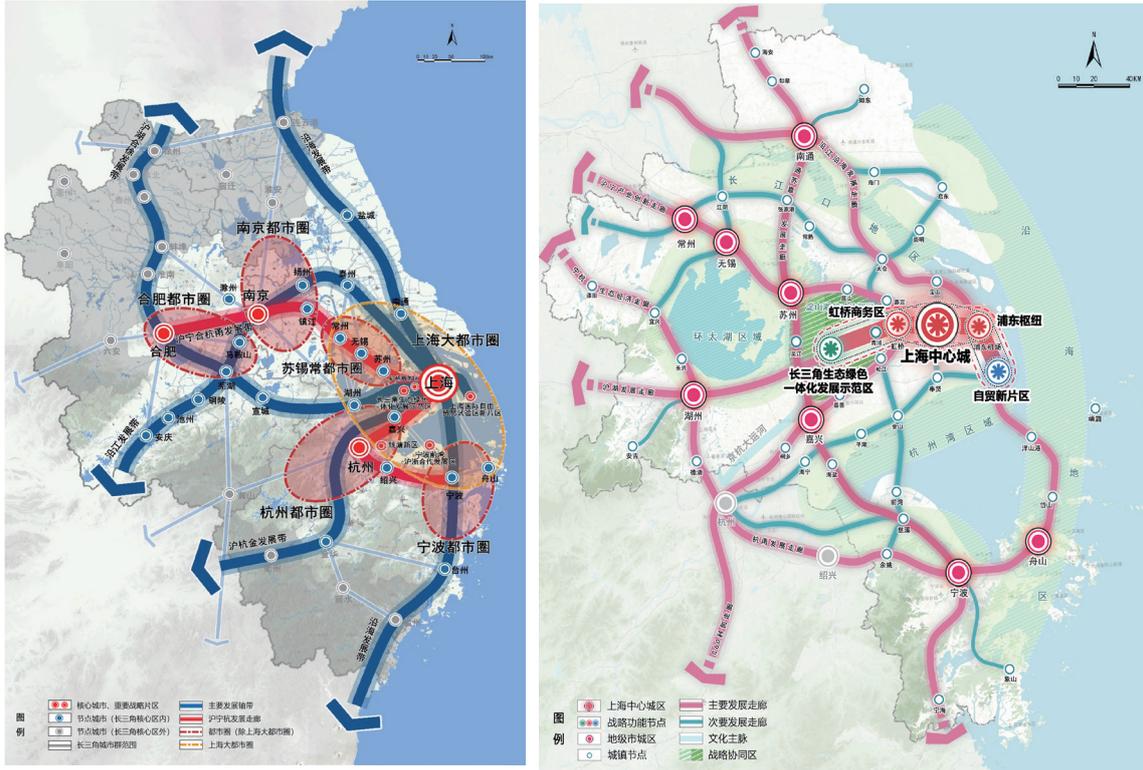


图 4-2：长三角城市群空间格局示意图和上海大都市圈空间格局示意图

一、以虹桥枢纽和环淀山湖区域为核心

以虹桥商务区为发展动力核，打造国际开放枢纽，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。全面提升虹桥综合交通枢纽服务能力，聚焦发展总部经济、创新经济、商务会展等现代服务业，进一步增强服务长三角、联通国际的枢纽功能。联动苏州、嘉兴等中心城市，共同引领示范区所在的大都市圈第二圈层从后发地区走向先导地区。

以环淀山湖区域为创新绿核，打造生态、创新、人文融合发展的中心区域。以生态优先为基本理念，提升环湖生态品质，贯通环湖岸线，打造一体化的环湖生态景观廊道。通过优越的生态环境和景观品质吸引新经济和新业态，着力发展绿色经济，打造绿色创新发展的高地。推动湖区周边水乡古镇文化休闲和旅游资源综合利用，打造文化休闲生态战略的新空间，成为示范区彰显水乡文化和生态绿色理念的主要载体。

二、以沪宁、沪杭、沪湖、通苏嘉甬为主要发展带

构建沪宁、沪杭、沪湖、通苏嘉甬四条区域发展带，作为未来区域设施集聚、城镇集聚、要素集聚的核心发展走廊。在沪宁、沪杭等传统发展轴线的基础上，延伸上海东西向发展走廊，培育沪湖发展带，串联自贸区新片区、虹桥商务区和示范区，向西链接长三角。同时依托沿海高铁，建设通苏嘉甬发展带，将示范区与苏州、嘉兴、南通、宁波等区域中心城市相链接。推动国内外创新要素资源向廊道积聚，促进创新链、产业链融合，发展生态友好型创新产业集群。

三、以青浦、吴江、嘉善、盛泽、先行启动区为五片城镇集群

1、五片城镇集群

发挥小城镇粘合剂作用，从格网独立向网络互通转变，形成以青浦城区、吴江城区、嘉善城区、盛泽镇区、先行启动区为中心的五片城镇集群。集群内部城镇功能互补，服务共享，形成城区、镇区和村落互联的扁平化网络，强化城镇间直通互联和对周边乡镇社区的辐射和带动作用。

青浦城区城镇集群包括青浦新城和青东地区。以创新研发、商务贸易、旅游休闲、会议会展为主导功能。重点完善内外交通网络和基础设施建设，提升公共服务品质和能级，提高人居环境品质，全面承接上海全球城市核心功能。青浦新城依托区位优势和产业基础，着力提升总部经济、科技研发、商业商务、金融服务等高端服务功能。青东地区着力承接虹桥商务区辐射带动和“进博会”溢出效应，做强大会展、大物流、大商贸等现代服务。

吴江城区城镇集群包括吴江城区及周边的同里、屯村、堍坪等。以战略性新兴产业和新兴业态为主导功能，加快推进太湖新城建设，将其建设成为产城融合、新经济集聚发展的样板。深入推进海绵城市、地下综合管廊建设，加快完善城市服务配套和交通重点工程建设。推动吴江经济技术开发区、太湖新城等载体建设，大力发展装备制造业，积极培育新一代信息技术、新能源、新材料、生物医药等战略性新兴产业和大数据、软件信息、文化创意等新兴业态。

嘉善城区城镇集群包括嘉善城区和周边的天凝、干窑、杨庙等。以智能研发、旅游休闲等为主导功能。启动实施城市景观风貌、花语善城、有机更新等十大专项行动，加快实施城市有机更新和城市双修，打造以梅花坊为核心的城市客厅，加快推进建设一批高品质的公共服务设施、景观环境提升工程和交通治堵项目。加快中新嘉善现代产业园建设，统筹嘉善经济技术开发区等载体资源，汇聚智能新硬件产业链上下游资源，大力发展智能装备、科技研发、软件信息等特色产业。

盛泽镇区城镇集群包括吴江盛泽镇（吴江开发区）、平望、震泽等。以时尚产业、创新创意为主导功能。加快推进城镇有机更新，全面开展基础设施、景观环境、百姓乐居等综合提升工程，全面提升城市公共服务水平和服务品质。推动吴江开发区、桃源、震泽、平望“一区三镇”产业向绿色、智能、高端升级，全方位提升纺织服务产业的时尚引导力和国际影响力。

先行启动区城镇集群包括青浦朱家角、金泽镇，吴江高新区和嘉善西塘、姚庄镇。关注落实生态绿色理念，强化示范效益，共建水乡客厅。先行启动区内形成“1+3”集中示范项目，通过以点带面的建设方式，重点打造若干示范项目，带动区域的整体发展，使得示范区的规划理念在近期得以可见可现。

2、全域城乡体系

根据“多中心、网络化、融合式”的发展模式，结合现状城乡建设布局和产业发展条件，规划形成由活力城区、特色小镇和美丽村庄构成的三级全域城乡体系。构建生产、生活、创新、服务的多中心格局，链入全球城市功能网络。

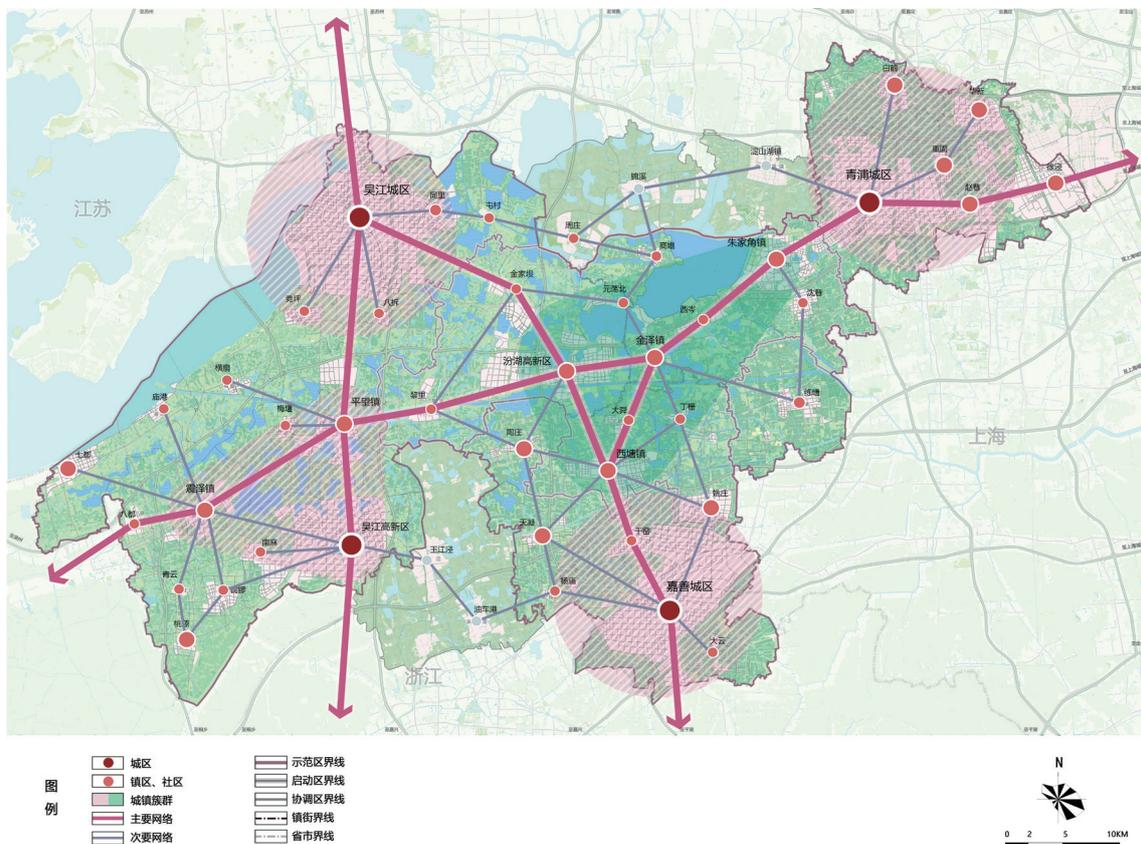


图 4-3：示范区城镇格局示意图

活力城区包括青浦新城、吴江城区、嘉善城区和盛泽（吴江高新区），是未来承载主要城市功能的片区。控制城区规模在 70-110 平方公里，人口规模 60-100 万人，提倡打造小规模、开放式的居住街区，促进人群交流与空间活力。

活力城区包含居住及服务功能为主的主城区、产业功能主导的产业基地和商业商务集聚区。优化土地利用结构，引导用地功能混合，全面提升土地利用效率，实现生产、生活和生态空间的协调可持续发展。主城区塑造大众日常公共生活网络，建设高品质、多层次、覆盖广的开放空间体系和公共服务设施体系；产业基地强化工业用地的集聚，提升基地内工业用地的地均效益，加强研发与制造融合发展，推进企业不断转型升级，适度植入服务、居住等城市功能，促进产城融合；商业商务集聚区培育总部商务、商业商贸、科技创新、文化创意等高附加值新兴产业，推动传统商业向体验式商业转型。

特色小镇包括镇区和社区，强调营造小镇味道，控制新建地区的建筑高度和街区尺度，形成“小尺度、低高度、中密度”的整体空间感觉。突出不同类型小镇的主导功能特色，促进小镇网络错位发展、功能互补。镇区内部强调功能和业态混合，促进创新、生活、休闲、文化等功能融合，提升镇区的人居环境品质和公共服务水平，打造尺度宜人、景色优美、生态良好的镇区风貌环境。

美丽村庄是未来示范区功能体系和实现城乡融合发展的重要组成部分。结合周边水田林地构建水乡单元，传承江南水乡村庄肌理，保持水、街、舍共同构成的现状村落格局形式。控制村落整体格局，形成窄街密巷的意向，通过密、窄、弯的设计导向，塑造小尺度街巷。

根据每个村庄的资源禀赋、区位规模和发展条件，将其分为保护类、保留类和撤并类三类。保护一批具有历史文化底蕴和风貌特色的村庄。明确村庄核心保护要素，延续传统村落水田格局，完善基础设施和公共服务设施，提升村落人居环境品质。保留并做活一批在资源产业、环境区位、商业工贸等方面有明显特色的村庄。以节约集约用地为导向，在既有产业的基础上，培育电子商务、休闲运动、文化创意、旅游度假等新业态，实现农村一、二、三产业的深度融合。撤并一批位于生态保护红线内、紧邻城镇并与城镇连绵发展、规模较小及零散分布的村庄，以“农民可接受、政府可承受、工作可持续”为原则，借鉴三区在农用地流转方面较好的经验和方式，逐步推进撤并村减量。

以乡村振兴战略为导向，深入挖掘整理示范区乡村的物质文化特色和社会文化特色，塑造具有示范区自然文化特色的乡村田园风貌，成为体现生态绿色理念的空间载体。**延续和强化村落与自然和谐共生的整体格局**，保护村落与水共生、临水而居的关系，延续“村在田中、田在村中”的空间特征和传统江南村落的小尺度街巷空间，形成错落有致的乡

村聚落；乡村建筑应体现江南水乡传统风貌，体现淡雅柔和的特征，并尽可能采用本土材料。**提升村落公共空间环境**，保护村落的古树老房，作为延续“乡愁”记忆的空间载体，选择村落具有一定资源或区位条件较好的节点地区，打造微空间节点。**传承村落传统文化内涵**，深入挖掘乡村地区的历史文化遗产和社会文化特色并予以传承和保护；部分村落可作为非遗传承基地，加强非物质文化遗产的宣传和彰显，打造村落的文化品牌。

3、营造河湖田镇村共生的水乡单元

水乡单元通过完善镇区带动周边乡村和生态空间整合发展，让镇区、社区、乡村更密切联系、更具活力。每个水乡单元包含一个镇区（社区）、周边的美丽村庄以及河湖农田林地等生态要素，单元尺度 10-15 平方公里。水乡单元强调延续江南水乡一直以来人与自然和谐共生状态，是促进生态友好型高质量发展的新模式。

镇区（社区）以步行为导向打造宜人的街区尺度和空间以便利化、多样化、高品质为导向织补相应的社区服务设施，服务整个镇区和周边乡村。构建面向未来的生活方式，引入智慧城市、海绵城市、生态文明等相关理念，改善居住生活、社区服务、交通和公共空间，鼓励更多户外生活，构建多层级的公园和户外活动空间，以河湖串联各个功能板块和生态空间。围绕交通节点形成创新、生活、服务等多元功能复合的单元中心。美丽村庄围绕镇区（社区）组团布局，延续村在田中、田在村中的错落格局，保护江南水乡的大地肌理格局，构建镇村之间、村村之间舒适便捷的交通联系网络，促进水乡单元内部服务设施共享。

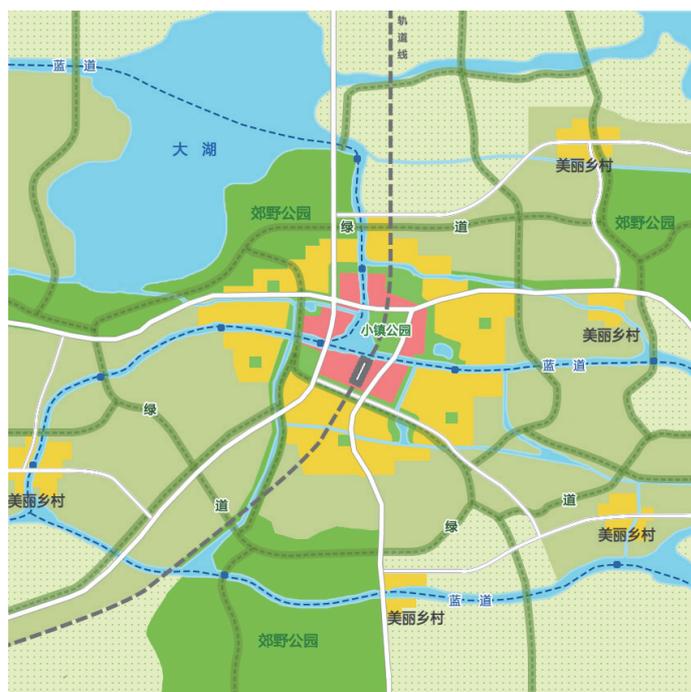


图 4-4：水乡单元模式图

第二节 建立“水乡客厅、小镇网络、风景链接”的特色功能体系

一、建设示范引领的水乡客厅

在两市一市交界地区建设水乡客厅，将其打造成为体现示范区生态绿色理念的功能样板，总面积约 30 平方公里。

以江南意象、水乡基因、创新聚落、蓝色珠链为总体意象。一方面凸显江南水乡圩田的生态本底和理水治水的生态理念，打造多个生态工程展示园区，另一方面植入文化交往和创新服务功能，以共建共享为原则，发挥“客厅”作用，布局建设多样的创新聚落空间。

集中建设生态环保类、产业功能类、人居品质类、基础设施类示范项目，包括示范区坐标广场、江南水乡生态展示园、创新服务园区、蓝绿道、风景道等，作为近期重点抓手，使得示范区规划理念可见可现。

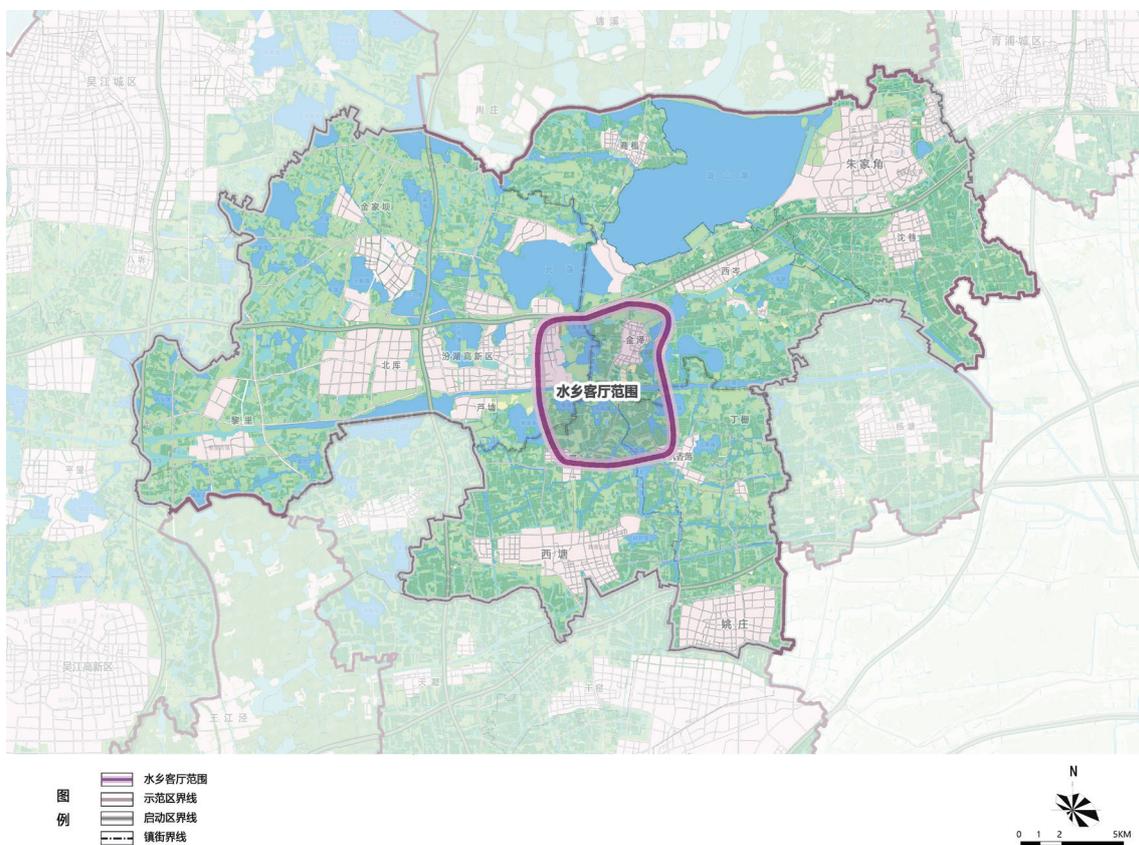


图 4-5：水乡客厅区位及范围示意图

二、构建扁平化的小镇网络体系

特色小镇分为科创强镇、魅力古镇、创意名镇和宜居小镇四类。

科创强镇指以科创功能为主导的小镇，包括虹桥商务区西区（徐泾）、汾湖高新区（黎里）、嘉善高新技术产业园（姚庄）、吴江高新区（盛泽）、西岑华为科创中心、祥符荡创新中心等。虹桥商务区西区以总部经济、商务办公、会议会展等功能为主导；汾湖高新创新园区、嘉善高新技术产业园和吴江高新区是未来先进制造的主要承载地；西岑华为科创中心以创新、研发为主导；祥符荡创新中心结合湖区景观打造国际化创客集聚地。

魅力古镇指国家级和省级历史文化名镇，包括朱家角、金泽、西塘、练塘、震泽等。严格保护魅力古镇的历史文化资源。强化文化功能，在挖掘和传承传统文化的前提下，适当融入新兴文化，探索契合传统空间特征的新经济发展模式。提倡古镇通过资源共享、错位发展等方式实现统筹发展，避免同质化。

创意名镇指具有特定的生态资源和景观资源，适宜发展新兴经济和创意经济的小镇，包括横扇、商榻、凤溪等。在现有优势产业的基础上，依托区位条件和自身资源优势，积极促进新兴功能的引入和培育，重点发展休闲康养、文化创意等功能，并为创意企业和人群提供相应的配套服务设施，带动镇区的产业及环境品质的提升。

宜居小镇指以居住和服务功能为主导的镇区，包括白鹤、丁栅、屯村等。宜居小镇关注提升小镇人居环境品质，提高设施建设和服务配置标准，满足周边城乡居民的基本公共服务和就业需求。

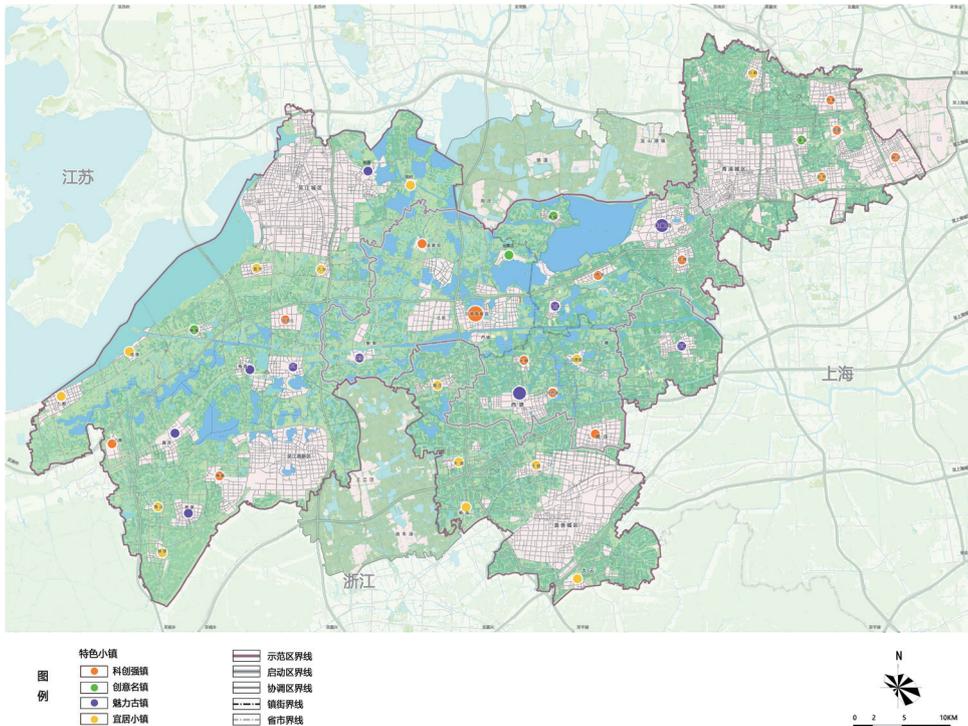


图 4-6：示范区特色小镇类型划分示意图

三、营建多样体验的风景链接

1、丰富风景体系

凸显示范区优越的生态本底和丰富的景观资源，打造人在画中游的全域风景体系。构建由郊野公园、城市公园、小镇公园和口袋公园组成的四级公园体系。至 2035 年，示范区人均开放公园绿地面积达到 15 平方米 / 人，400 平方米以上绿地、广场等公共开放空间 5 分钟步行可达覆盖率达到 90% 以上。

郊野公园：建设客厅公园、青西郊野公园、青松郊野公园等 10 处以上郊野公园。结合周边古镇、湖荡、田林、村落等特色资源进行整体打造，不宜进行过多人工化改造和开发。通过丰富林相景观、完善特色慢道系统、打造景观节点和开放空间、引导农田肌理布局等方式，着重展现郊野自然风光、乡村本土风貌和大地景观特色，提供生态保育、湿地科普、文化体验、农业生产、游憩娱乐等多元活动。

城市公园：在活力城区内打造若干城市公园，公园内提供形态多样、类型丰富的景观及公共空间，为周边市民提供休憩娱乐、健身锻炼、科普教育、文化展示等功能。

小镇 / 社区公园：每处特色小镇 / 社区建成一处小镇公园，可结合各自特色资源，打造特色鲜明、功能多样的开放空间和景观风貌，凸显地区人文、生态、创新等特色。

口袋公园：在社区周边，结合街头绿地和小广场设置口袋公园，为周边社区邻里提供交流互动、日常锻炼、游憩娱乐的场所。口袋公园可结合城市有机更新、闲置土地和腾退土地的综合整治等工程，提升城镇环境品质。

2、风景道链接城镇

结合太湖、淀山湖、太浦河等主要河湖水系，打造区域性风景道系统。风景道以“绿心成环，向外发散”为原则进行布局。在水乡客厅、淀山湖和元荡周边风景道成环，提高生态绿心的彰显度和可达性，同时可承担马拉松、骑行赛等功能。以生态绿心为核心，风景道向外发散链接周边区域和示范区主要的人文资源点，包括古镇、历史街区、老城等，使得人群能够通过风景道舒适、便捷地到达各个资源点。同时结合上海正在推进的“一江一河一湖”工程，将环太湖风景路与黄浦江、吴淞江风景道进行串联，整体打造。至 2035 年，风景道长度不低于 300 公里。

3、蓝绿道链接风景

在河边、湖边、镇边、园边建设若干条区域级和城市级绿道，以灵活适度、功能多元、系统整体为原则进行布局，串联蓝色珠链和各类公园，成为具有景观游憩功能的线性开敞空间。主要功能包括景观游憩、运动健康、生态保护、低碳出行、文化展现等。至2035年，骨干绿道长度不低于700公里。

依托骨干河道和重要湖荡，构建富有水乡特色、功能多样、舒适宜游蓝道系统。恢复地区原本水路出行的生活方式，提供商旅型、生活型、休闲体验型等多元水上交通服务，码头结合镇区、景区和交通枢纽设置。至2035年，蓝道长度不低于200公里。

4、蓝色珠链链接风景与创新

蓝色珠链强调链接示范区内部湖荡聚落，通过优越的生态和风景资源吸引创新要素集聚，促进创新空间与生态资源相融合，产业链与创新链相融合。将生态优势转化为发展优势，将其打造成为践行“生态价值新高地、创新经济新高地”目标的标杆载体。

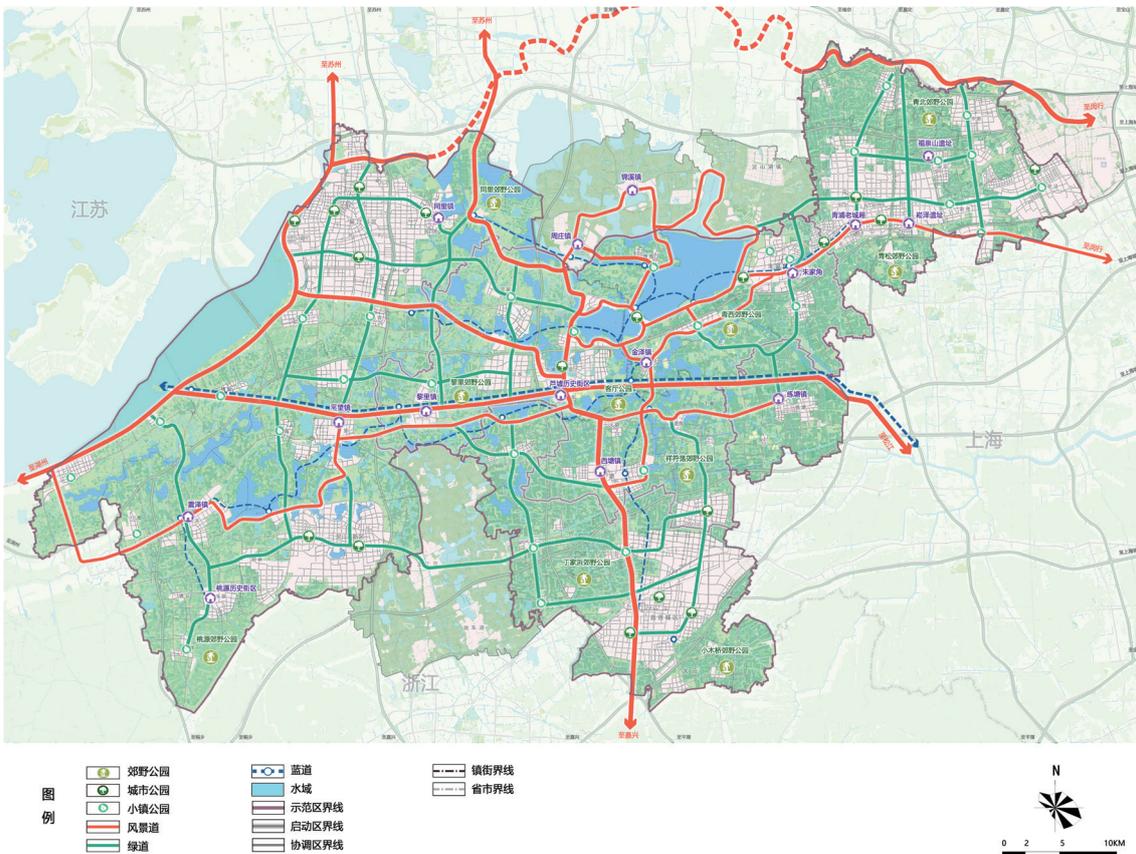


图 4-7：示范区风景道、蓝道、绿道及公园体系示意图

北部东西向蓝色珠链串联太湖、长白荡、三白荡、朱曹漾、大莲湖，以青浦工业园产城融合区、西岑科创中心、汾湖高新区、吴江高铁科创新城、吴江经济技术开发区为主要节点。青浦产城融合示范区通过引入高等院校，形成产学研一体化发展；金泽西岑以科技研发为主；汾湖高新区以高新制造研发和战略性新兴产业为主；吴江高铁新城以高端商务、总部经济为主；吴江经济技术开发区以装备制造和高新技术产业为主。

南部东西向蓝色珠链串联北麻漾、陆家荡、祥符荡、沉香荡等。以西塘祥符荡及综合保税区、平望和震泽为主要节点。祥符荡地区以湖荡为核心要素组织创智聚落，吸引高端研发试验机构布局；围绕西塘综合保税区，做大做强商贸、物流等功能；平望打造科创与文创相融合的特色小镇；震泽结合自身文化资源优势，发展创新创业、设计创意等功能。

中部南北向蓝色珠链串联淀山湖、元荡、祥符荡等，以姚庄经开区、嘉善经开区为主要节点。姚庄经开区大力发展通信电子高新技术产业；嘉善经开区依托邻近上海的区位优势，积极推进转型升级，打造浙北先进制造业基地。

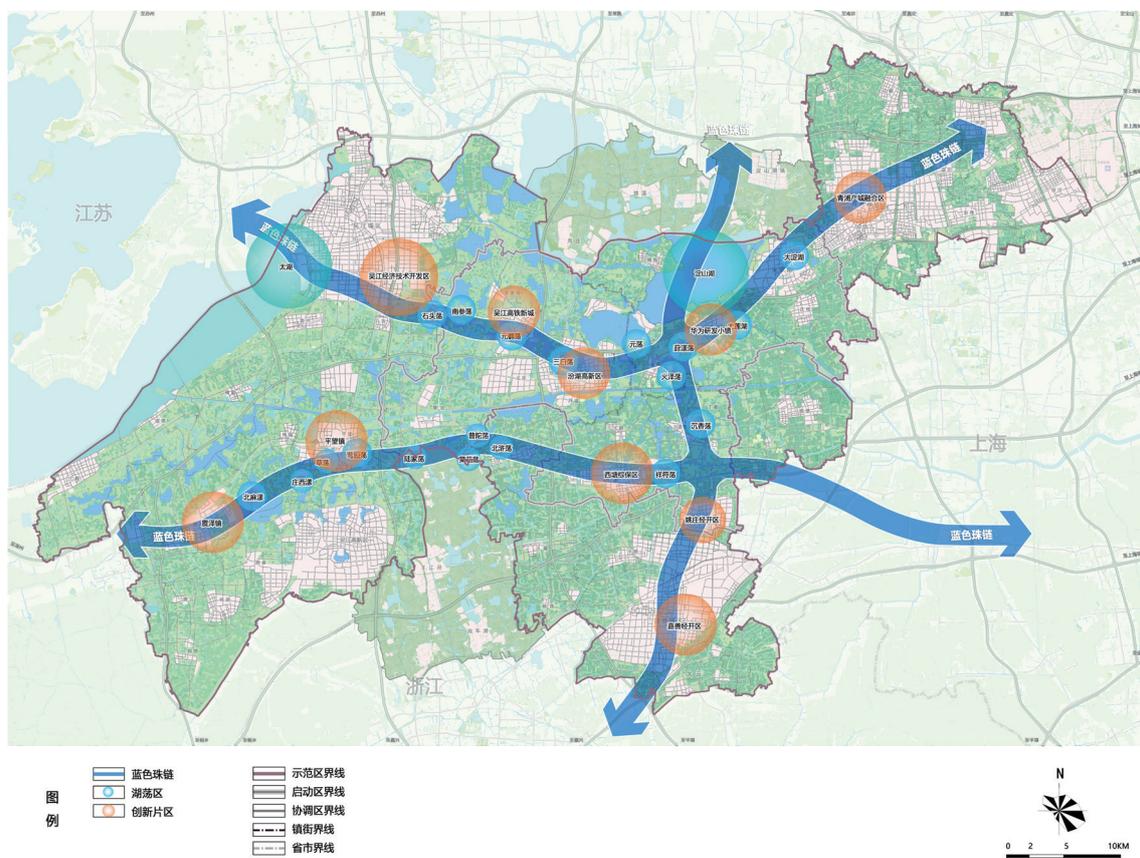


图 4-8：蓝色珠链风景与创新融合示意图

第五章

培育创新链与产业链 共进的产业体系

**CULTIVATE THE SYSTEM
OF INDUSTRIAL CHAIN
INTEGRATED WITH
INNOVATION CHAIN**

示范区具备一定的产业基础和各自的长板优势，但同时面临模式传统、用地粗放、工业污染等瓶颈。未来的示范区，应充分发挥示范区在长三角产业升级版中的引领作用，实现质量变革、效率变革和动力变革，率先构建创新驱动、绿色发展的国际一流产业创新生态系统，率先建立互利共赢、联动发展的新型产业合作机制，率先形成生态、创新、人文有机融合的产业布局。

规划坚持生态友好，构建绿色化的新型产业体系，以资源节约、低环境影响为基准，倡导清洁生产、绿色消费、循环经济，在传统产业转型升级、绿色新经济培育等领域作出先行示范。坚持创新协同，形成高端引领的国际竞争力，瞄准世界科技前沿，优化区域创新网络和协同创新生态，打通“策源 - 孵化 - 转化 - 应用”的创新链条，增进创新链与产业链的融合。坚持开放合作，树立区域产业共建新标杆，立足优势产业基础及共同升级趋向，推动产业政策配套等一体化，加强集群协作、平台共建，增进国际交流，将各地的长板做长。坚持集约高效，打造产城融合新典范，鼓励产业与生活、商务功能等结合布局，探索适度混合、弹性灵活的用地模式，营造宜居宜业、活力多元的创新社区。

第五章

培育创新链与产业链 共进的产业体系

第一节 构建具有全球影响力的新经济

数字经济

创新经济

总部经济

服务经济

湖区经济

第二节 形成“研 - 学 - 产”协同共进的空间布局

建立国际性、开放型的研学机构

建设高水平的现代服务业集聚区

建设高能级的产业基地

培育风景中的产业社区

第三节 制定规范统一的市场规则和产业政策

实行“正面清单”产业准入管理

加强“负面清单”产业退出引导

促进产业用地分类整治和布局优化

第一节 构建具有全球影响力的新经济

以低环境影响、高技术含量、高附加值、高创新能力为指向，提升面向全球集聚创新要素的能力，着重弥补先进制造业薄弱环节，优先布局战略性新兴产业与未来产业，增强产业链协同创新能力，发挥示范区的区位优势和文旅资源禀赋，同时抓住服务经济发展机遇、提升现代服务业支撑水平，培育新经济、新业态，构建“五类经济”为引领的产业体系。

至 2035 年，产业发展能级和辐射带动作用显著提升，形成一批具有国际竞争力和话语权的龙头企业、创新品牌。全社会研究与试验发展（R&D）经费支出占地区生产总值的比例达到 5%，战略性新兴产业中制造业占工业总产值的比重不低于 60%，数字经济增加值占 GDP 比重达到 80% 以上，行业能效水平达到国际国内先进水平。

一、融合型数字经济

顺应新一代信息技术发展趋势，推进产业数字化和数字产业化，打造数字化转型发展先行区。支持数字技术基础研究，加快人工智能、云计算、下一代网络通信、区块链、智能传感、工业互联网、北斗时空等新兴产业发展。深化数字技术应用，推动智能操作系统、行业应用软件等的研发及应用，提升制造业与信息化融合水平，率先实践“工业 4.0”，实现智能化、柔性化生产。提升服务外包和技术贸易数字化业务水平，积极布局区块链技术创新与应用示范，加快数字技术在商务、金融、旅游、医疗健康、专业服务等行业深度应用，发展数字化新业态。

二、前沿型创新经济

依托长三角科研资源优势和高新技术产业基础，加快集聚一流创新要素，赋能传统产业焕新，巩固和提升一批创新水平领先、核心优势明显的前沿制造业。重点聚焦对绿色转型有示范意义的领域，包括绿色智能制造、前沿新材料、生命健康、节能环保等，鼓励三地共建产业合作平台和示范性研发生产基地，共同突破卡脖子关键技术，共同承办高水平的国际学术与行业交流活动。衔接示范区智慧支撑系统建设，推进基础设施绿色升级，实施产业园区循环化改造，引入绿色低碳第三方服务。

三、功能型总部经济

依托虹桥国际开放枢纽，重点拓展功能型总部经济，吸纳一批功能完善、模式创新、资源配置能力强的总部企业。鼓励跨国公司地区分支、央企、民企等高能级旗舰型总部

项目落地，支持其在全国乃至全球范围内开展跨区域经营，拓展总部业态。结合示范区前沿产业领域，引进一批具有全球影响力、掌握产业前沿核心技术的国内外知名企业研发中心、工程技术中心、新型研发组织等，提升创新型企业总部集聚度。聚焦大物流、大会展、大商贸，以及在线教育、远程医疗、工业互联网等领域，高水平建设一批辐射长三角、面向“一带一路”的平台型总部企业。

四、特色型服务经济

按照世界级会客厅、国际型创新高地的标准，布局与区域创新资源相配套、与示范区人文生态资源相契合的特色服务经济，推进生产性服务业与生活性服务业融合发展。促进新兴服务贸易发展，提升展会业品牌化、国际化、专业化能级，培育智能物流、电商物流、保税物流、供应链管理等现代物流新业态。推动科技金融、会展金融、文旅金融等特色金融发展，争创跨区域绿色金融改革创新试验区。大力发展科技研发、创业孵化、技术转移、知识产权等科技服务，打造新兴生态科技服务平台。拓展集成总包、检测认证、中介咨询、教育培训等专业服务，吸引高能级的专业服务机构和国际性行业组织落地。

五、生态型湖区经济

释放湖荡水网、田园风光、古镇文化等资源魅力，发掘民间艺术、人文体验、生态教育、户外运动、康养养生等休闲旅游新业态，推动示范区从“观光旅游”向“日常休闲”目的地转变。完善一体共享的多方式旅游交通，串联主题游线，打造区域文旅品牌，营造全域旅游体验。同存量更新、乡村振兴工作相结合，以文化产业园、创新街区、特色小镇等为主要载体，支持工业设计、时尚设计、服务设计、建筑设计、绿色设计等创意设计行业发展，推进本地化的创意产品与农业、旅游业深度融合。培育高科技影视制作、网络视听、动漫游戏等新兴产业，打造国际设计师创意社区。提升生态绿色农业水平，发展生物科技农业、观光农业、“互联网+农业”等新业态，以标准化、品牌化倒逼农产品附加值提升。

第二节 形成“研 - 学 - 产”协同共进的空间布局

扭转粗放型产业用地布局思路，转向集约用地、适度混合、弹性灵活的新型创新产业空间发展模式，形成与示范区空间和创新体系匹配的、多元活力的产业空间布局。以高新技术企业总部、高等院校、科研院所、创新孵化与中试基地等为极核，在示范区范围内形成若干个主要的创新集聚区，实现以研发园区、现代服务业集聚区、产业社区、产业基地为主要形式的“研 - 学 - 产”板块有序组合。共谋共建创新策源机构、公共孵化转化平台、创新服务与信息中心等，在示范区构建多元载体联动、人才自由流动、信息互通、服务共享的创新网络。

一、建立国际性、开放型的研学机构

依托示范区良好的文化和风景优势，支持多元模式的校企合作，吸引长三角地区高水平院校的分校或下设研究机构在青浦新城、吴江城区、嘉善城区、汾湖高新区、水乡客厅选址布局，引导其与创新园区、高新制造基地联动发展。依托示范区内的实力龙头企业，鼓励校企联合共建孵化基地、实践基地、人才流动站等多种形式的产学研平台。强化应用型教育资源的支撑作用，着力打通现代职教与生产“一线”的一体化协作渠道。

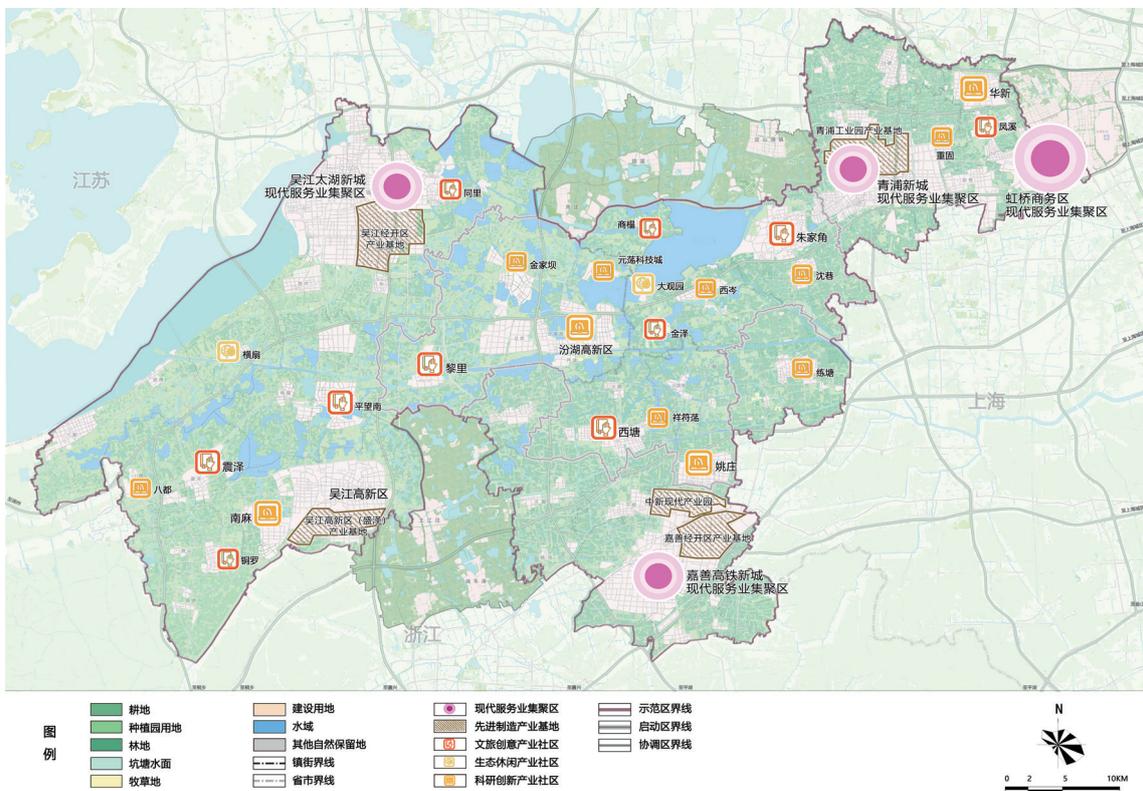


图 5-1：示范区产业空间布局结构示意图

二、建设高水平的现代服务业集聚区

构建“一核引领、三综合、多点特色”的现代服务业集聚区格局，积极拓展智慧政务、总部经济、国际商贸、国际交往等新兴服务领域。“一核”为虹桥商务区，致力于打造生态、智慧、高品质的国际商务功能区样板，重点集聚会展服务、流通服务、科技金融等功能。“三综合”为青浦新城、吴江太湖新城、嘉善高铁新城三处综合型现代服务业集聚区，在提升生产性服务业与生活性服务业融合发展水平的同时，重点打造知识创新型总部集聚区，集聚一批技术创新、商业模式创新、功能创新能力较强的高成长性总部企业。“多点特色”包括水乡客厅等多处特色型服务节点。

三、建设高能级的产业基地

基于示范区内经济开发区、高新技术园区的提档升级与融合发展，在青浦工业园、吴江经开区、吴江高新区（盛泽）、嘉善经开区、中新（嘉善）现代产业园形成5片规模较大的产业集聚区，作为集中布局战略性新兴产业孵化、中试、制造等环节的基地，推进关联产业的集群建设和高效互动。

四、培育风景中的产业社区

依托有条件的建制镇和城镇社区，在示范区内布局若干风景优美、产城融合的产业社区，承载高新科技龙头企业总部、未来产业集中研试基地、地方特色产业集中区等功能。每个产业社区的建设用地总规模控制在3-5平方公里，按照产研一体、宜居宜业、创新交往与休闲空间充足的原则进行建设。在空间布局和功能配套上宜尊重自身特色，在保证标准的前提下形成丰富的差异化体验。



第三节 制定规范统一的市场规则和产业政策

一、实行“正面清单”产业准入管理

1、产业发展指导目录

产业发展指导目录用于示范区新市场主体的招商引导与政策扶持，以利于接轨国际标准与技术前沿，高起点布局高新产业。另一方面，也作为符合发展导向的传统产业转型升级的依据，推进产业向数字化、网络化、智能化、绿色化发展。目录根据示范区产业发展实际情况、以一定年限为期限更新。

2、项目准入与全生命周期监管

由产业部门作为主管单位，建立示范区产业项目评审准入的部门联席会制度。示范区统一执行一套产业项目准入标准，坚持“生态底色、高端引领、集约高效、统筹协调”的原则，采用刚性门槛与定向供给相结合的评估体系，从产业契合度、环境友好度、创新浓度、经济密度等为重点的多方面明确准入条件，通过资质审核才可进入供地程序。

对已落地的项目，实行与资源配给相挂钩的用地绩效考核。示范区内统一适用一套评价办法，由“通用指标综合分”、“特定事项加减分”、“重要事项提档否决”综合构成。根据企业规模、性质、所属行业领域等的差别，设置不同的指标构成和权重，保证评价体系的普适性和公平性。落实结果应用，依据评价结果划分优先发展、支持发展、提升发展、限制发展等多个级别，用于指导精细化分类施策。

二、加强“负面清单”产业退出引导

1、明确“负面清单”调整对象

整合两省一市产业结构调整目录，加快形成示范区统一的“负面清单”，主要用于规定和引导示范区“低散污”企业的腾退整改，以推进示范区产业结构调整 and 存量空间盘活，加快产能和生产模式转换。

2、推进低效用地转型升级

落实低效工业用地核查和认定工作，有序推进低效工业用地收储和转型提升。依托工业企业资源集约利用信息系统，定期对示范区内的工业企业进行生产经营情况核查与绩效考核，根据建筑系数、厂房空置率、亩均税收、安全与环保要求等达标情况，明确重点督促转型的工业用地对象。加大闲置、违法用地处置和查处力度，结合土地储备计划与原土地权利人的收储申请意愿，组织工业用地使用权收储。探索“以房换地”“以股换地”“带建筑收储”等多元化收储方式，土地收储后以公开出让为主，可优先考虑区域整体转型开发。

三、促进产业用地分类整治和布局优化

1、开发边界内、规划工业区块：产业结构调整与升级

开发边界内的规划工业区块保留现有产业用地性质，整体以空间优化、结构调整、绩效提高和能级提升为主。探索实施弹性年限的工业用地出让制度，完善先租后让、长期租赁等多元化供应方式，缩短项目落地周期、优化营商环境。完善供地价格、行业准入、配套标准、分割出让等相关政策设计，鼓励低效工业转型项目在开发许可范围内适当提容、混合。

2、开发边界内、规划产业区外现状工业用地：转型与再利用

开发边界内、规划产业区外现状工业鼓励多元形式的转型和再利用。完善城市更新、工业用地用途变更等相关政策及操作细则，鼓励园区平台或高评级企业以统租整治等方式参与存量盘活，探索非收储途径的多主体参与、共建共享的模式，推进示范区闲置、零散、低效工业用地的盘活利用与再开发。

3、开发边界外、规划产业区外现状工业用地：逐步清退、土地修复

依据示范区空间区划，逐步清退水源保护地等生态敏感地区的零散工业用地，并以太浦河“清水绿廊”沿线作为先行先试片区。建立示范区“三高一低”企业名录，制定动态更新的年度清退计划，配合用地退出政策工具箱，结合水土环境修复治理，推进重点清退对象的退出或整改工作。

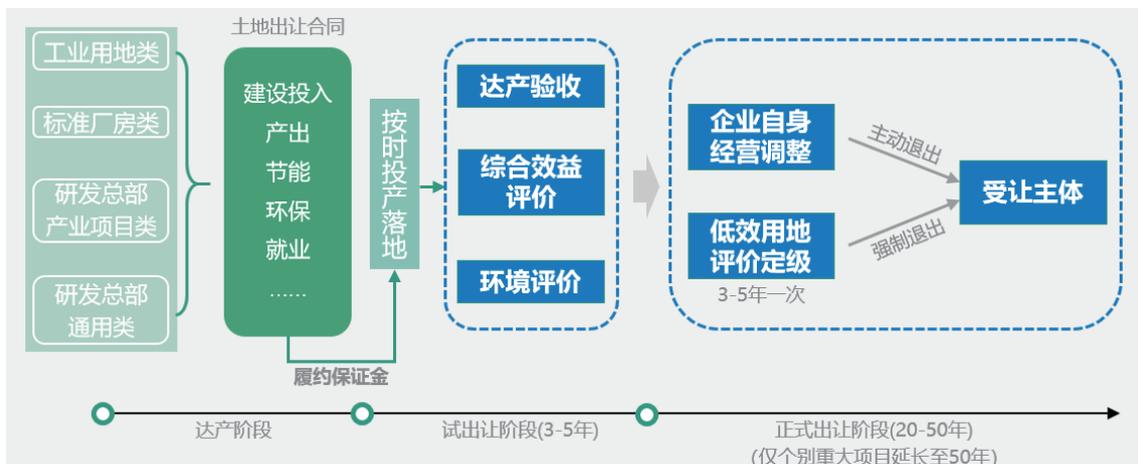


图 5-2：全生命周期的企业动态监管过程示意图



第六章

塑造江南韵、小镇味和 现代风共鸣的生活场景

CREATE JIANGNAN
CHARM, SMALL TOWN
TASTE AND MODERN
STYLE RESONANCE OF
THE LIFE SCENE



示范区文化底蕴深厚，太湖流域自古便是物产丰饶的鱼米之乡，温润的气候和丰富的水网孕育了密集的水乡镇村群落。未来示范区将加强示范区历史文化保护，建立健全示范区历史文化遗产保护体系，充分挖掘和保护各类历史文化资源，强化历史文化遗产的整体性保护；控制建筑形态，营建小镇感觉，形成与水乡古镇风貌相协调的“小尺度、低高度、中密度”空间感觉，从而塑造江南韵、小镇味和现代风交织共鸣的整体环境。

规划坚持重历史、应保尽保的基本原则，严格保护示范区物质与非物质历史文化遗产，加强历史古迹及其周边历史环境的整体保护，强化非物质文化遗产的传承和活化，完整展现不同历史时期发展积淀形成的城乡空间脉络和文化风貌。严格保护示范区水网平原的自然生态格局，延续地区水镇交融的江南水乡空间特征，充分展现示范区的自然生态特色、城镇空间特色与地方文化特色，彰显地区魅力。坚持以人为本，城镇空间的功能布局、形态控制充分考虑未来生活、工作的人群需求，营造宜人舒适的人居环境。

第六章

塑造江南韵、小镇味和现代风共鸣的生活场景

第一节 保护历史格局

构建历史文化保护网络

传承与展现非物质文化遗产

构建历史文化保护体系

打造江南水乡古镇生态文化旅游圈

第二节 营造小镇特色的空间感觉

控制规模尺度

约束建筑高度

提高生活密度

管控建筑风貌

第一节 保护历史格局

一、构建历史文化保护网络

加强示范区历史格局保护,延续示范区镇水相依的水乡聚落特征,以历史水路为脉络、以历史镇村为重点,塑造江南运河、太湖-黄浦江、嘉兴-吴淞江三条不同主题、不同特色的历史文化带,构建示范区历史文化保护空间框架,形成网络化的历史文化保护格局,促进示范区历史文化的整体性保护。

1、恢复历史水路

梳理地区历史水系分布,结合现状水网情况,充分考虑防洪排涝、生态安全与环境保护的要求,通过保留、疏浚、打通等手段逐步恢复地区历史水路。重现示范区历史水网格局。重点恢复和保护江南运河、急水港-拦路巷、伍子塘-荻沼塘等6条历史水路,总长度合计240公里,并进一步明确历史水路的保护管控要求和保护范围。

表 6-1: 历史水路一览表

序号	水路名称	起点	终点
1	江南运河	吴江城区	南浔镇、乌镇、嘉兴古城
2	急水港-拦路港	江南运河	黄浦江
3	伍子塘-荻沼塘	嘉善塘	淀山湖
4	芦墟塘	急水港	嘉善塘
5	东大盈港	淀浦河	吴淞江
6	嘉善塘	嘉兴古城	黄浦江

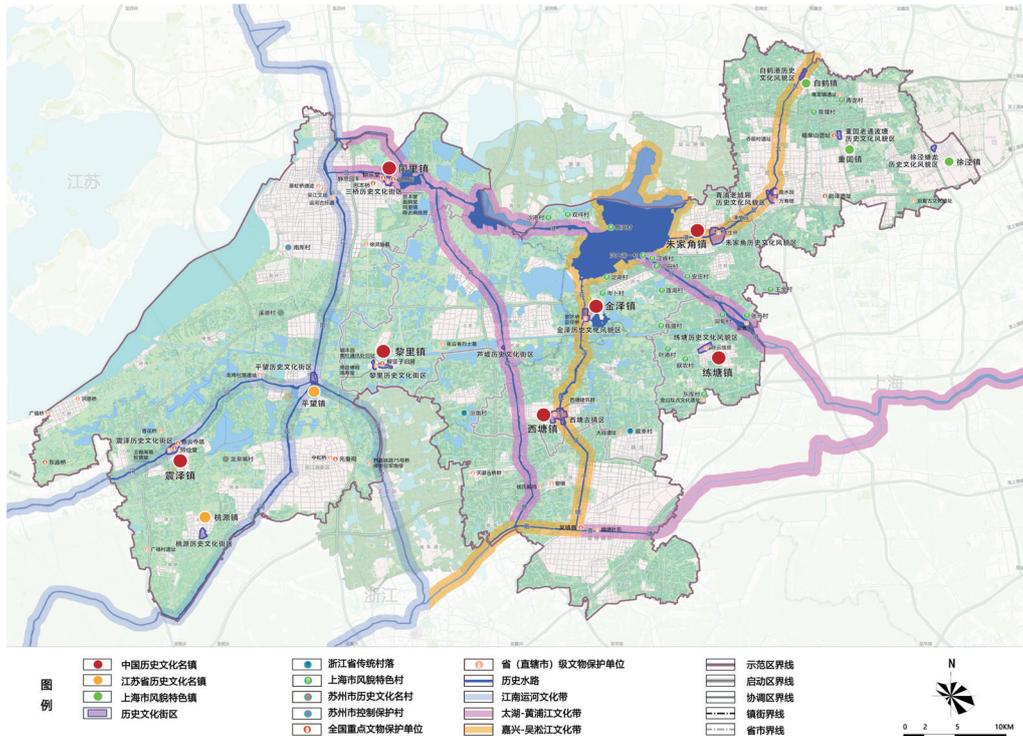


图 6-1: 示范区历史文化保护规划图

2、保护历史镇村

加强历史城镇与村落的整体保护，明确历史文化名镇名村、传统村落等历史镇村的保护管控要求。整体性保护历史镇村的空间格局、传统建筑及其周边自然环境，科学划定各类文化保护控制线，严格保护各类历史文化古迹，传承生活文化特色和非物质文化遗产，激发历史村镇的活力。

3、构建三条历史文化带

以历史水路为骨架，以历史镇村为节点，塑造江南运河、太湖-黄浦江、嘉兴-吴淞江三条历史文化带。江南运河历史文化带以京杭运河文化为主题，太湖-黄浦江历史文化带以水乡人居文化为主题，嘉兴-吴淞江历史文化带则定位为江南文化探索线路。

二、传承与展现非物质文化遗产

建立示范区非物质文化遗产名录。开展示范区非物质文化遗产资源普查，发掘、抢救和保护历史名人、老地名、老字号、民间传说、传统习俗、传统工艺、传统艺术等传统文化风物，不断健全非物质文化遗产名录。以博物馆、档案馆为载体，收集、整理、归档非物质文化遗产相关实物资料，并对示范区非物质文化资源进行评估。

分类保护各类非物质文化遗产。对濒临消失、活态传承较为困难的非物质文化遗产代表性项目实行抢救性保护；对受众较为广泛、活态传承基础较好的非物质文化遗产代表性项目实行传承性保护；对具有生产性技艺和社会需求，能够借助生产、流通、销售等手段转化为文化产品的非物质文化遗产代表性项目实行生产性保护；保护和扶持老字号企业的传统技艺。对非物质文化遗产代表性项目集中、特色鲜明、形式和内涵保持完整的特定区域，实行区域性整体保护。

建立科学有效的非物质文化遗产传承机制。积极发掘培养传统技艺传承人，建立完善非遗人才政策，鼓励和保护以家族为传授纽带的非遗传承形式。支持高校、专业协会、志愿者组织等社会力量对重点非遗项目的研究推广和援助，以纪实报告、纪录片等传媒形式建档。举办学术研究和座谈会等活动，开展口述史、民俗、文化典籍的整理、出版、阐释和普及工作，加强传承人、学者、爱好者等非遗保护主体之间的交流。

积极推进非物质文化遗产的活化利用。创新非物质文化遗产的展示模式，以文化馆、专题博物馆、展示中心等公共文化设施为载体，开展节庆活动等与教育、旅游结合的非遗文化体验活动。加强非遗品牌化建设，开发与现代文化结合的非遗衍生文创产品，深入挖掘非遗的历史文化内涵和精神价值，利用网络直播、公众号等新媒体形式加强宣传，增强公众对于传统文化的认同感。结合地域文化特色活动，促进非物质文化遗产的活化和场景化，营建全时空水乡文化联盟。

三、构建历史文化保护体系

建立兼容三地实际情况的保护体系。梳理青浦、嘉善、吴江三地的历史文化保护体系，在不改动各地现有的保护体系的基础上，构建三地协调兼容，以历史城镇与历史村落为主要载体，按照“点线面”要素分类保护的历史文化保护体系，明确不同类型、不同级别的保护要素的保护管控要求，形成相对统一的保护管控制度，确立示范区历史文化保护一体化机制。

1、统筹历史城镇与历史村落的保护内涵

现状两省一市对历史城镇与历史村落的登录保护制度存在差异，各地均在国家法定保护体系外新增了不同的保护概念。为保证历史保护的可操作性，规划将三地现有的所有历史城镇、历史村落的保护概念均纳入示范区保护体系并明确各类历史镇村的保护管控要求。严格按照相关法律法规的要求，保护已登录各类名录的 12 个历史城镇和 24 个历史村落，加快推进各历史村镇保护规划的编制审批，积极推动历史文化资源较为丰富的镇村的登录保护工作，鼓励符合条件的镇村申报国家、省级历史文化名镇名村和中国传统村落。

2、明确历史文化街区的管控体系

以国家法定概念历史文化街区为基础，整合三地历史文化街区、历史文化风貌区、古镇区等保护概念。划定 14 片历史文化街区，鼓励在两区一县规划中，进一步将符合条件的历史地段纳入历史文化街区。严格遵守国家对历史文化街区的相关保护要求，根据三地的保护规划，以保护历史文化遗产的真实性、保护传统风貌的完整性和保持街区生活功能的延续性为基本原则，全面保护物质和非物质文化遗产等真实的环境要素和历史信息，保持区内丰富的文化内涵，有序合规推进更新和环境提升。

表 6-2：已登录保护的历史镇村一览表

保护大类	保护类型	数量	镇村名称
历史城镇 (12)	中国历史文化名镇	7	同里镇、震泽镇、黎里镇、朱家角镇、练塘镇、金泽镇、西塘镇
	省级 / 上海市级历史文化名镇	2	平望镇、桃源镇
	上海市风貌特色镇	3	徐泾镇、白鹤镇、重固镇
历史村落 (24)	浙江省传统村落	2	陶庄镇汾南村、姚庄镇展幸村
	上海市风貌特色村	19	重固镇章堰村、白鹤镇青龙村、夏阳街道王金村、金泽镇张马村、金泽镇双祥村、金泽镇沙港村、金泽镇钱盛村、金泽镇李卜村、金泽镇莲湖村、金泽镇蔡浜村、金泽镇淀湖村、朱家角镇淀山湖一村、朱家角镇淀峰村、朱家角镇安庄村、朱家角镇张马村、练塘镇叶港村、练塘镇柳甸村、练塘镇联农村、练塘镇东库村
	苏州历史文化名村	1	松陵镇南库村
	苏州控制性保护古村落	2	盛泽镇龙泉嘴村、平望镇溪港村

3、补划风貌保护道路（街巷）和风貌保护河道

拓展要素保护类型，划定 189 条风貌保护道路（街巷）和 79 条风貌保护河道。借鉴上海风貌保护道路（街巷）和风貌保护河道制度，基于历史文化名镇名村和街区的保护规划，在嘉善和吴江的历史镇村保护范围内划定风貌保护道路（街巷）和风貌保护河道，明确其管控要求。

4、增补各类历史文物古迹

根据分级分类的原则，依法严格保护各级文物与历史建筑等文物古迹。对示范区内反应地方特色的传统民居建筑和近现代具有典型时代特征的建筑展开全面摸底调查，选择具有保护价值的尽快公布为文保单位和历史建筑，进行挂牌保护，定期评估并增补文物和优秀历史建筑。

加强对 249 处文物保护单位的保护、修缮和抢救。严格按照《中华人民共和国文物保护法》、《全国重点文物保护单位保护规划编制要求》等相关法律法规的规定，核定各级文物的文物保护范围和建控地带，明确保护管控要求和管理责任，严禁任何对文物本体造成破坏的行为。加强文物周边环境整治，协调控制周边建筑风貌、高度和体量，提高历史环境品质。对尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物应登记并公布为文物保护单位，采取多样化的措施进行保护。

加强地下文物保护，完善福泉山、青龙镇等大遗址的保护要求。基于地下文物考古调查，划定地下文物埋藏区并明确其保护管控要求。加强福泉山、青龙镇等大遗址的保护，科学划定福泉山国家大遗址的保护范围、建设控制地带和环境控制区，积极推动青龙镇遗址申报国家级大遗址。

表 6-3：历史保护道路、河道一览表

保护类型	青浦	吴江	嘉善	合计
风貌保护道路	46	114	19	189
风貌保护河道	28	26	25	79

表 6-4：文物保护单位、历史建筑一览表

保护类型	青浦	吴江	嘉善	合计
全国重点文物保护单位	3	8	1	12
省（直辖市）级文物保护单位	11	20	6	37
市区级文物保护单位	44	106	50	200
历史建筑 / 控保建筑	13	141	56	210
合计	71	275	113	459

推进历史建筑普查，明确各类历史建筑的保护管控要求。加快对 50 年以上建筑梳理筛选，对符合法律法规要求，具有一定历史文化科学艺术价值的典型建筑，应按法定程序纳入保护范围，可依据其价值提升为优秀历史建筑或各类文物建筑。加强历史建筑的活化利用，基于分类管控的原则，明确不同等级历史建筑（控保建筑）的保护利用策略。

四、打造江南水乡古镇生态文化旅游圈

积极探索历史文化遗产的合理开发利用。平衡历史文化资源的保护与开发利用，在坚守历史文化保护底线的基础上，合理开发各类历史镇村，将历史文化优势转化为经济优势。引入市场机制，通过市场主体的运作，开发适应本地文化资源特征，满足长三角地区需求的文化休闲旅游产品，积极探索本地物质和非物质文化遗产的活化利用和衍生产品开发，促进示范区历史镇村的经济的发展。

打造江南水乡文化品牌，打造江南水乡古镇生态文化旅游圈。坚持区域联盟化发展路线，有效整合示范区内江南古镇资源，实现对历史文化资源的整合利用，推动分散化的历史文化空间联动发展。推动古镇群落文化休闲和旅游资源的联动开发，整体谋划，一体打造，实现古镇差异化、协同化发展，完善旅游交通体系，策划主题游线，打造世界级水乡古镇文化休闲区。



第二节 营造小镇特色的空间感觉

营造小尺度、低高度、中密度的示范区城镇空间感觉，突出小镇味道。控制城乡单元规模、街区尺度和建筑体量，营建近人尺度的空间环境和场所氛围。管控城镇基准高度、控制临水建筑和临街建筑高度，形成亲切宜人的城镇公共空间感觉。提倡城镇紧凑布局，鼓励土地混合利用，建筑垂直混合使用，保证适度的人口密度，整体维持中等建设密度。

一、控制规模尺度

1、约束城镇街坊尺度

依据区位和周边建成环境，分类控制街坊空间尺度，按照活力城区街坊 200X400 米、特色小镇街坊 100X200 米的规模进行控制，古镇及周边新建地块提倡采用 50-100 米的小尺度街坊，促进邻里交流和人群交往，建设以人为本的城镇生活空间。

2、营造街道步行感觉

根据道路功能合理控制街道空间高宽比，生活性道路宽高比宜控制在 1:1.5 至 1:1 之间；商业街道可适度紧凑，原则上不超过 1:3；交通性道路两侧可适度开敞，宽高比宜控制在 1:0.5 至 1:1 之间。强化街道断面设计，适当增加城市支路的人行道宽度，保证街道临街建筑的贴线率，形成步行导向的街道设计和空间环境氛围。

二、约束建筑高度

1、控制城镇村基准高度

立足城镇村的整体形态控制，建立基准高度管控体系，提出不同类型单元的高度。先行启动区内特色小镇新建建筑整体高度宜控制在 30 米以内，美丽村庄新建建筑整体高度宜控制在 10 米以内，存量地区的更新改造原则上应遵守上述高度管控要求，示范区原则上参照执行。活力城区新建建筑整体高度宜控制在 50 米以内，局部中心地区和标识性地区突破基准高度的建筑应集中布局，具体建筑高度管控标准通过城市设计和详细规划进行确定。

2、管控特定地区建筑高度

基于历史保护、协调风貌的需求，管控三类特定地区的建筑高度。控制历史城镇建筑高度，历史城镇核心保护区新建建筑高度不得超过 10 米，历史城镇风貌协调区新建建筑高度不得超过 18 米。控制滨水地区建筑高度，塑造视觉舒适的滨水空间。滨水新建建筑高度原则上不超过 24 米；同时严控距蓝线 8 米范围内的临界建筑高度，同一街坊内，滨水建筑高度应小于非滨水建筑。控制生活性街道临街建筑高度，临街建筑高度不超过 24 米，塑造亲切宜人的街道空间感觉。

三、提高生活密度

1、控制路网密度

构建小街区、密路网的空间模式。适度加密城镇路网，通过构建高密度高效率、功能混合、适宜步行的开放性街道空间，增强城市的渗透性和街区内外的活动流动，促进更为活跃的文化、社会和经济活动，充分发挥街区的社会、文化与生态价值，形成人性化尺度的、多样性的城市环境。

2、增加活力空间的交往密度

增加多种类型的配套服务空间，提升工作地的交往密度。提供小型化、精致化的便利设施，提升各类休闲交往设施的密度，匹配创新人群的工作需求。改善社区公共空间和绿化环境，增进邻里的交往密度。通过社区微更新，在社区内空地设置社区客厅、艺术廊架、微型运动场等公共设施，增设口袋公园；整治提升老旧住宅楼，设置屋顶休憩花园、微型农场等邻里交往空间。

3、提升土地使用的混合指数

提倡用地功能兼容，地块业态复合开发，引导土地集约高效利用。创新土地利用分类管理模式，探索弹性可控的混合用地供给机制，在保证各类用地供给均衡的基础上提升现有各类城市建设用地的兼容性。创新产权管理机制，放宽建筑产权分割管制，鼓励建筑业态垂直混合，增加建筑内部交往空间，提升空间活力与创新氛围。

鼓励小型化、广覆盖的非正式交流空间

非正式交流比正式交流更利于激发城市创新，咖啡馆密度、健身馆密度、口袋公园密度成为衡量城市交往空间密度的重要指标。大部分创新地区的咖啡馆密度都在2家/平方公里以上，例如纽约为2家/平方公里，波兹曼为2.5家/万人，上海为2.3家/万人，厦门为12家/平方公里。健身馆密度都在1家/万人以上，上海为1.1家/万人，杭州为1.4家/万人，日本筑波新城为1家/万人，其中上海临空园达到4.3家/平方公里。口袋公园实现500米服务半径全覆盖，上海口袋公园面积在500-500平方米，美国口袋公园面积在800-500平方米，日本口袋公园面积在500-300平方米，服务半径都为500米。

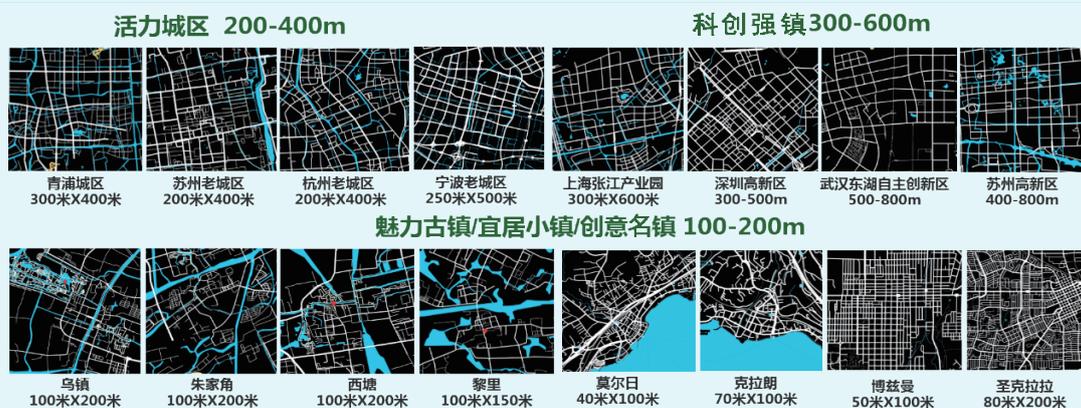


图 6-2：活力城区、特色小镇街坊尺度案例图

四、管控建筑风貌

1、建筑风格

塑造兼具传统建筑韵味和现代建筑审美的新江南水乡建筑风格，形成“粉墙黛瓦、简洁雅致”的示范区城镇风貌。传统城镇地区延续历史风貌，强化江南水乡“一河一镇、水宅相倚、水陆双棋盘”的特色格局，凸显“粉墙黛瓦、小桥流水、古树人家、青石店幌、桨声灯影”的江南风韵。新建城区在吸收传统建筑的要素特征的基础上，充分展现“简洁雅致、清新明亮、疏密有度、多元包容”的现代化建筑特征，营造现代化、多样化、有活力的城市空间环境。

2、建筑色彩

强化风貌色彩，根据自然环境及历史文脉的影响，协调建筑色彩与景观风貌，不同区域的建筑色彩应与周边自然景观和谐统一。传统城镇地区建筑外观宜以水墨淡雅色调为主，承继江南水乡粉墙黛瓦的建筑格调，沿袭传统人居环境的人文情怀。新建城区色彩控制总体以亮丽柔和、清晰质朴、雅致和谐为原则，建筑外观宜采用高明度、低彩度的暖色系为主。

3、屋顶形式

加强传统城镇地区的屋顶形式管控，镇区四层以下建筑应统一采用坡屋顶形式，四层至六层建筑宜采用平坡结合、以坡为主的屋顶形式，通过平、坡屋顶的组合，形成多样有序的城镇第五立面。四层以下建筑屋顶坡度应控制在 1:2 以内。新建或改造建筑坡屋面的投影面积占整个屋面投影总面积的比例不得小于 30%，历史文化核心风貌片区不得小于 70%。



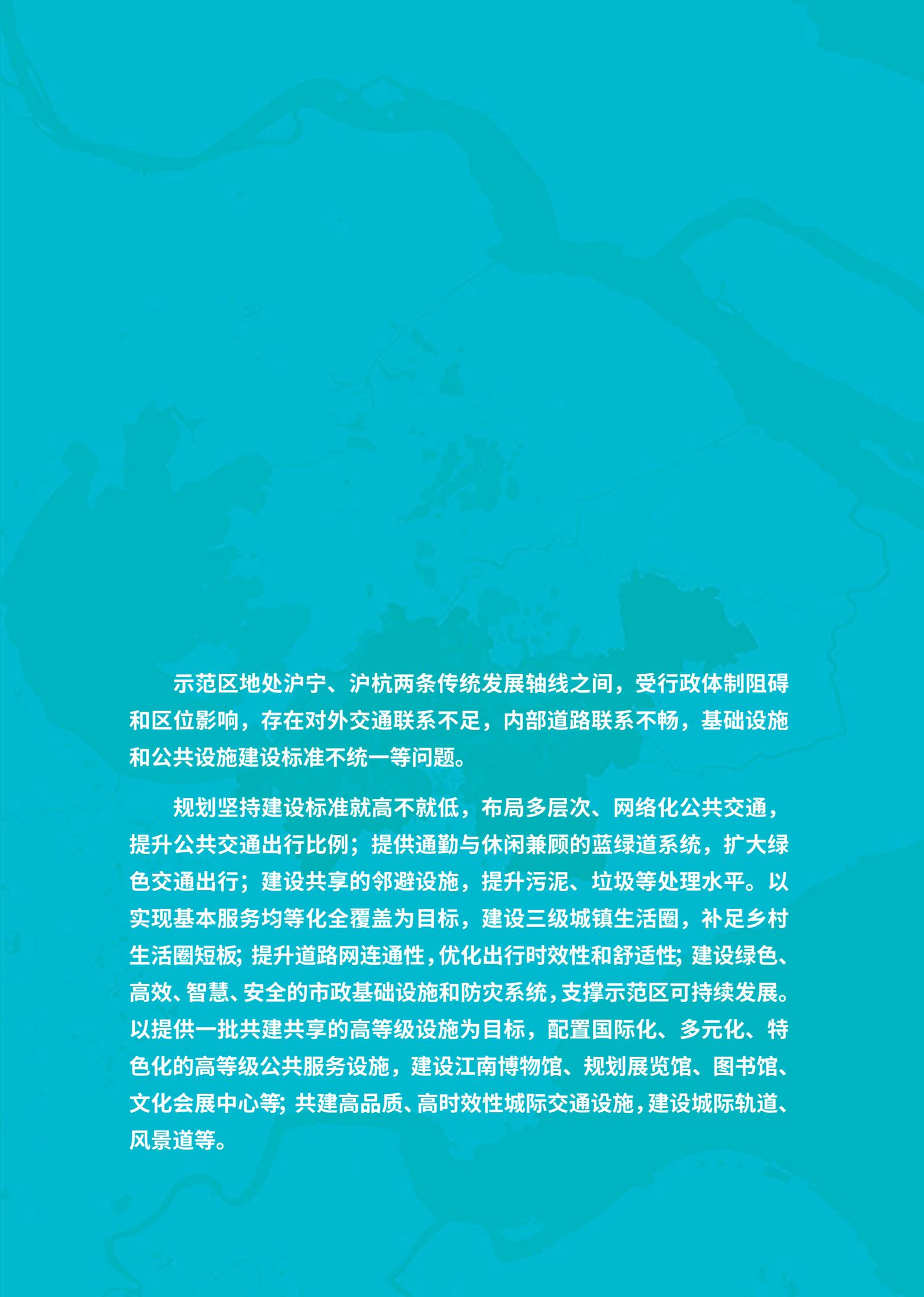
图 6-3：江南水乡城镇建筑风貌（吴江金家坝村）



第七章

建设公共服务和基础设施 共享的智慧支撑系统

**BUILD AN INTELLIGENT
SUPPORT SYSTEM
FOR SHARED PUBLIC
SERVICES AND
INFRASTRUCTURE**



示范区地处沪宁、沪杭两条传统发展轴线之间，受行政体制阻碍和区位影响，存在对外交通联系不足，内部道路联系不畅，基础设施和公共设施建设标准不统一等问题。

规划坚持建设标准就高不就低，布局多层次、网络化公共交通，提升公共交通出行比例；提供通勤与休闲兼顾的蓝绿道系统，扩大绿色交通出行；建设共享的邻避设施，提升污泥、垃圾等处理水平。以实现基本服务均等化全覆盖为目标，建设三级城镇生活圈，补足乡村生活圈短板；提升道路网连通性，优化出行时效性和舒适性；建设绿色、高效、智慧、安全的市政基础设施和防灾系统，支撑示范区可持续发展。以提供一批共建共享的高等级设施为目标，配置国际化、多元化、特色化的高等级公共服务设施，建设江南博物馆、规划展览馆、图书馆、文化会展中心等；共建高品质、高时效性城际交通设施，建设城际轨道、风景道等。

第七章

建设公共服务和基础设施共享的智慧支撑系统

第一节 建设绿色高效多样的综合交通系统

建设高效快捷的轨道交通系统

打造便捷有序的道路交通系统

营建慢行易达的特色交通系统

建设集成转换的新一代枢纽服务区

第二节 建设智慧安全的基础设施系统

构建绿色市政基础设施体系

建设智能平台运行信息支撑系统

构建韧性安全的综合防灾体系

第三节 提供优质共享的公共服务

统筹布局高等级公共服务

实现城乡基本公共服务全覆盖

优化住房供应体系

第一节 建设绿色高效多样的综合交通系统

以直连直通为原则，布局多层次、网络化公共交通；以有限增量为原则，审慎增加道路设施；以慢行友好为原则，发展绿色交通方式。打造绿色、高效、多样的综合交通体系，满足示范区的复合交通需求。

一、建设高效快捷的轨道交通系统

构建由高速铁路、城际轨道、城市轨道和中低运量公交等构成的多层次公共交通系统，提供因地制宜的公共交通服务。

至 2035 年，公共交通占机动化出行方式比例达到 50%。

表 7-1：公共交通网络功能层次一览表

系统模式	功能定位	设计速度 (公里 / 小时)	平均站距 (公里)	设计运能 (万人 / 小时)
高速铁路	承担区域高速联系服务	≥ 250	30-60	≥ 1
城际轨道	服务与示范区及长三角重点城镇、枢纽的直连直通，提高联系时效性和舒适度。	120-250	3-20	≥ 1
城市轨道	服务城区内部以及全域大客流走廊上的大运量、高频率、高可靠性公交需求。	80-120	1-3	2.5-7
中低运量公交	服务各城镇集群内部短途出行为主，并作为城市轨道的补充和接驳，提升公交服务水平，包括中运量公交、常规公交、响应式公交等。	—	0.5-1	<1.5

1、稳定高速铁路线网

充分利用现状沪昆高铁，加快推动示范区高速铁路线位优化和建设，形成“两横一纵”高速铁路骨架，支撑示范区融入国家高速铁路网络，提升示范区面向区域及全国的连通能力。

2、统筹城际轨道网络

合理优化规划线路、预留线路通道，构建覆盖主要城镇的城际轨道交通网络。统筹城际轨道规划，推动城际轨道建设，强化示范区与虹桥枢纽的轨道链接，预控与区域城际等的衔接通道，提升城际联系时效性。

3、优化城市轨道布局

规划城市轨道主要服务于先行启动区各镇与其市、区、县中心的快速联系，并与城际轨道相衔接，服务沿线各镇快速接入城际通道。

4、构建服务城镇集群的中低运量公交系统

中低运量公交线路主要服务各城镇集群内主要城镇之间和内部的交通联系，直连主要交通枢纽、就业中心和重要景区，中运量公交、常规公交有序衔接，实现示范区公交网络一体化，同时提供定制化、个性化的响应式公交服务。

二、打造便捷有序的道路交通系统

1、加强城镇间道路网连通性

落实“四横五纵”高速公路网络，构建“两横三纵”快速路骨架，实现示范区 60 分钟可达上海、苏州、嘉兴。取消高速公路省界收费站，提升高速公路服务品质。

充分利用现有国省干线公路网络，提升县道连通性和服务水平，从以区县为中心的辐射式路网结构向网络化布局转变，构建“六横八纵”骨干道路网络。

以避让湖荡、有限连通为原则，推进示范区打通断头路工程，促进道路衔接标准一致，提升次要道路的连通性。至 2035 年，城镇内部路网密度达到 8 公里 / 平方公里以上。

2、合理配置路权

合理控制道路宽度，主要骨干道路拓宽、贯通段以 30 米红线为主，克制机动化发展。遵循“公交优先、慢行保障”原则分配路权，推行路缘石线到建筑退线区域一体化设计管控，建设尺度宜人的街道。至 2035 年，拥有独立路权的自行车道（宽度 ≥ 2.5 米）总规模达到 3000 公里左右。

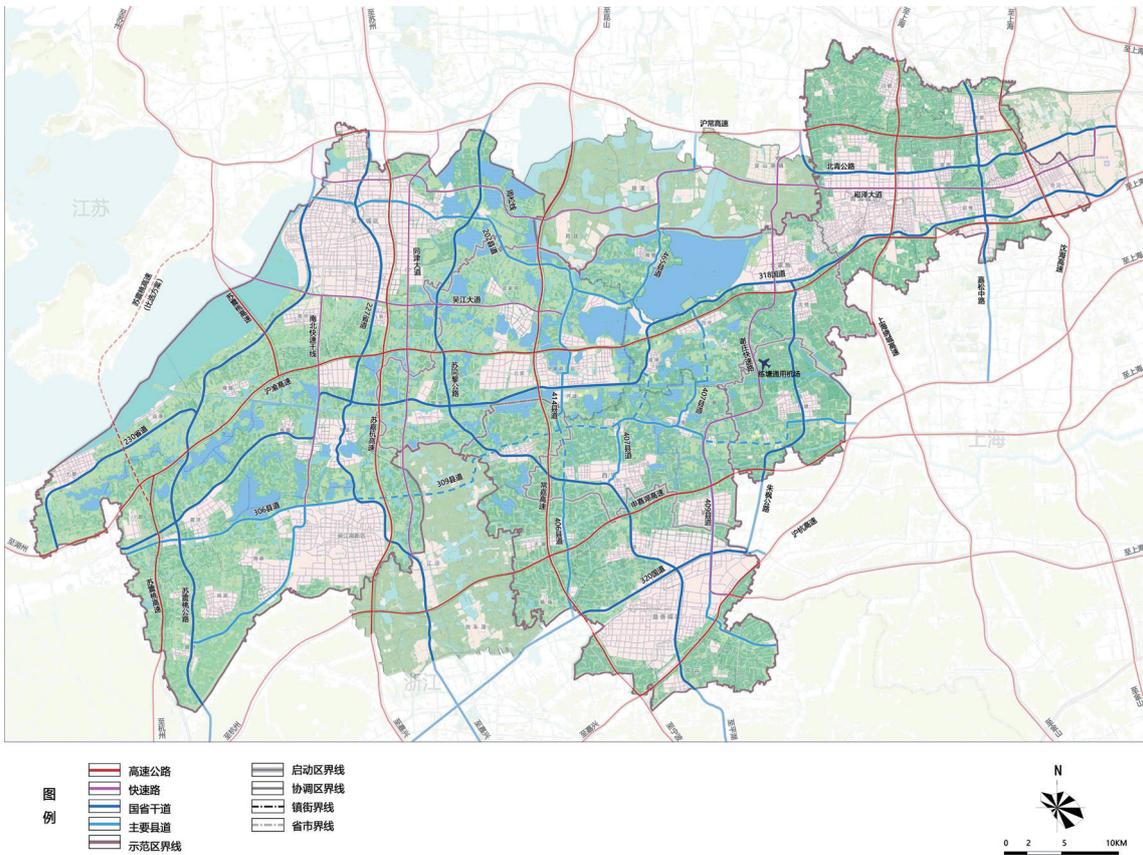


图 7-1：示范区道路系统规划图

三、营建慢行易达的特色交通系统

建设风景道、蓝道、绿道等特色交通系统，营建慢行易达、多样特色的出行环境，至 2035 年，实现包括公共交通、非机动车、步行、清洁能源汽车、水上交通等在内的绿色交通出行比例达到 90%。

1、建设三道复合的风景道系统

以通达为原则，建设跨越行政区的风景道系统。风景道东接上海、西连太湖、南抵嘉兴、北通苏州，强调链接河流湖泊、串联历史古镇、衔接铁路枢纽，提供与自然景观、生态环境、旅游游憩相融合的出行体验。

以舒适为原则，建设宜游的风景道。风景道建设标准上，尽量利用现有道路网，新建道路以 8 米断面为主。尽可能与蓝道、绿道合并布局，提供漫步、慢跑、骑行、公交、自驾、水上交通等丰富出行体验。

2、营建通勤与休闲兼顾的蓝道系统

充分发挥水上交通运行舒适、专有路权、低建设成本、快速准时的特点，提供区域商旅型、示范区生活型、休闲体验型等多样化水上交通服务，满足休闲、通勤等多样化出行需求，彰显示范区水乡特色。

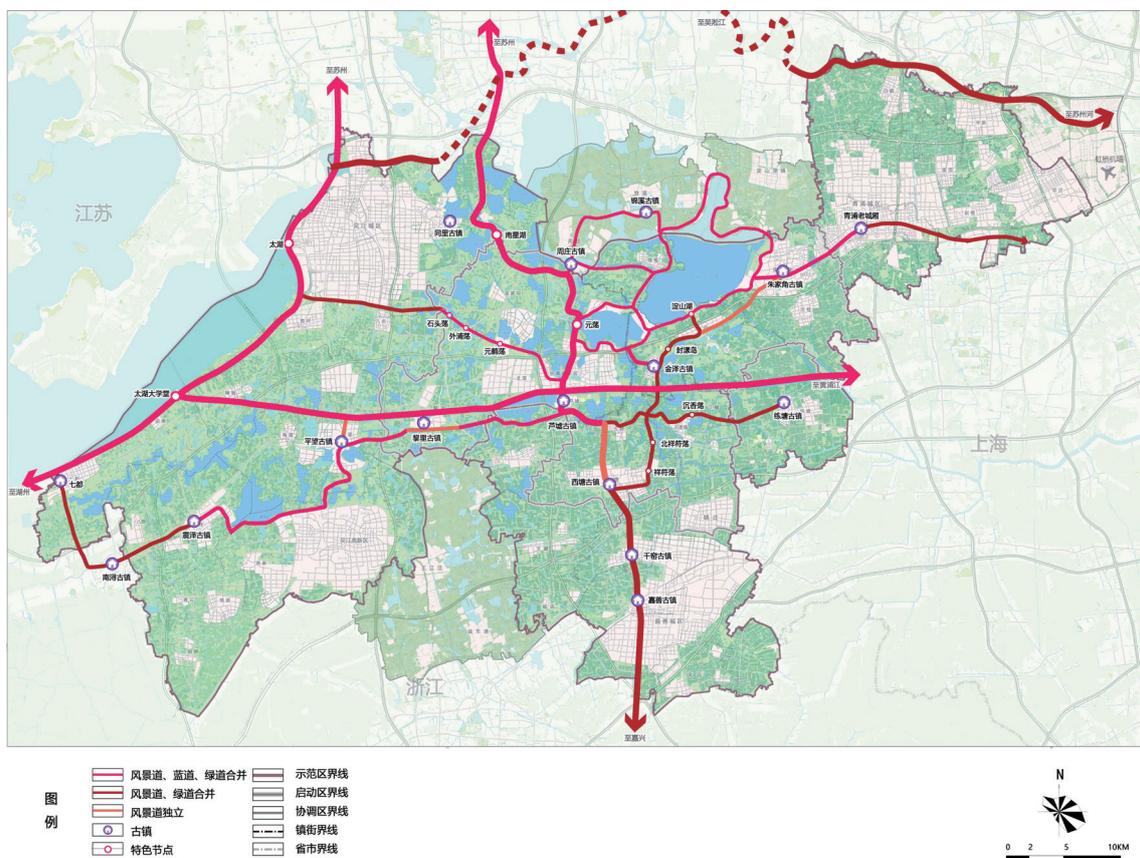


图 7-2：示范区风景道系统规划图

推动太浦河、苏州河、黄浦江等高等级水网互联，建设通江达湖的区域商旅型水上交通，形成蓝道系统骨架。以骨干河道和重要湖荡为主，串联重点城镇，构建服务生活、通勤、休闲等多样化出行的示范区生活型水上交通。充分利用古镇资源，采用帆船、乌篷船、观光游船等特色水上交通方式，打造休闲体验型游线。

3、构建串连河湖镇园的区域绿道系统

促进生态、生活功能的有效融合，结合水系空间、生活空间，构建区域级、城市级、社区级三级慢行绿道，串联古镇、城市公园、小镇公园、郊野公园等，提升慢行交通出行比例。

结合太湖、淀山湖、元荡、祥符荡、北麻漾、太浦河等水系空间，按照世界级绿道标准，建设安全、舒适、易达的河边、湖边、镇边、园边绿道。依托沿河绿廊、沿路绿色空间，构建完整连续的城市级绿道网络，串联地区中心和社区中心等主要公共空间节点，形成通勤步道、休闲步道、文化型步道等。打通街坊内巷弄和公共通道，完善社区级绿道，提高绿道覆盖率。

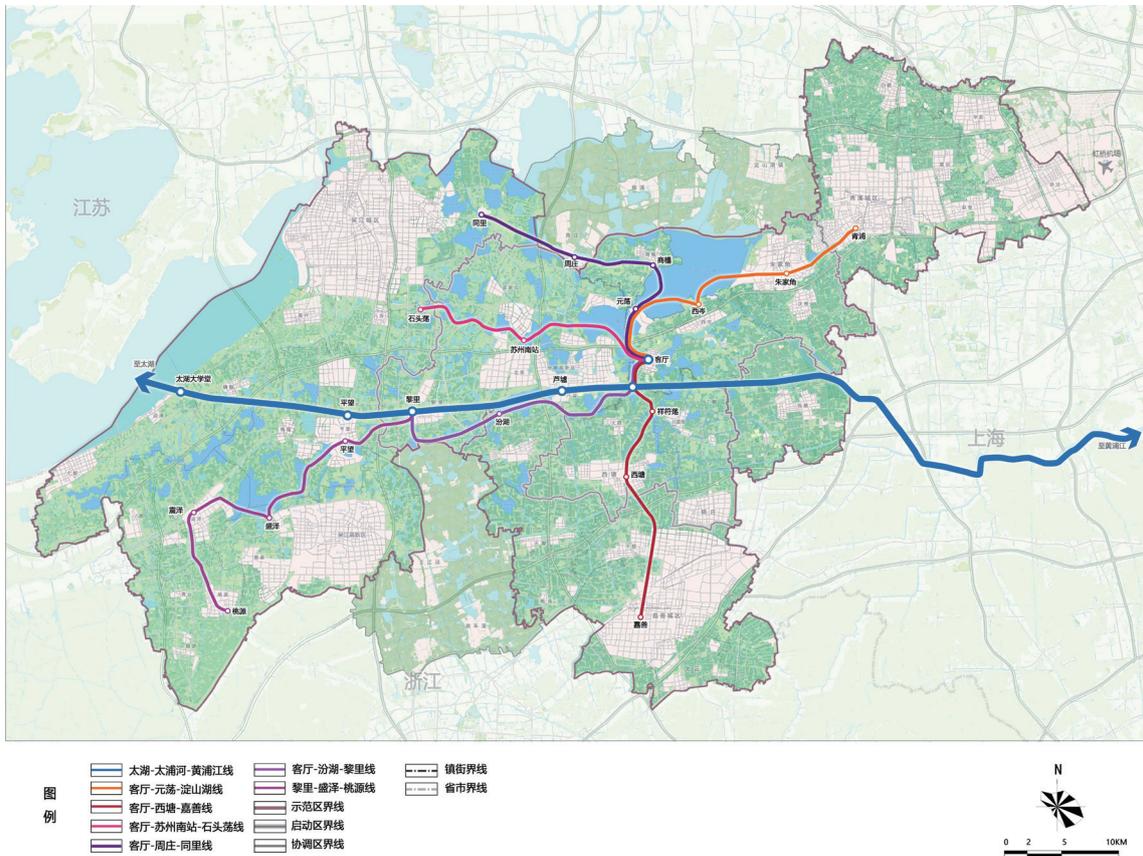


图 7-3：示范区蓝道系统规划图

四、建设集成转换的新一代枢纽服务区

构建以苏州南站为主的高铁枢纽格局，服务面向国家和区域的高速对外出行。各城镇簇群至少布局一处城际枢纽，服务面向示范区和长三角的城际出行，实现重点城镇对外联系直连直通。结合三地城市轨道交通站点、中低运量公交站点、汽车站等，形成公共交通枢纽体系，服务主要城镇间及与市、区、县中心的直接联系。

依托枢纽站构建枢纽服务区，强化 200 米半径范围内的空间融合、混合开发，构建慢行易达的枢纽，提供多层次公共交通服务，实现站城一体的高效集约布局，促进城际轨道公交化运营。

坚持优先发展绿色高效物流，协调货运设施布局、货运组织体系构建与生活、生产、生态空间的关系。充分利用既有铁路货站设施，同时发展高铁、城际轨道兼顾快运功能；协同推进内河航道整治，鼓励内河运输，规划建设绿色集约化港区；预留练塘通用机场，服务城市管理、应急保障、特殊空中交通等；依托内河港口、铁路货站等布置物流转换节点，道路运输以转运、末端配送为主要功能。

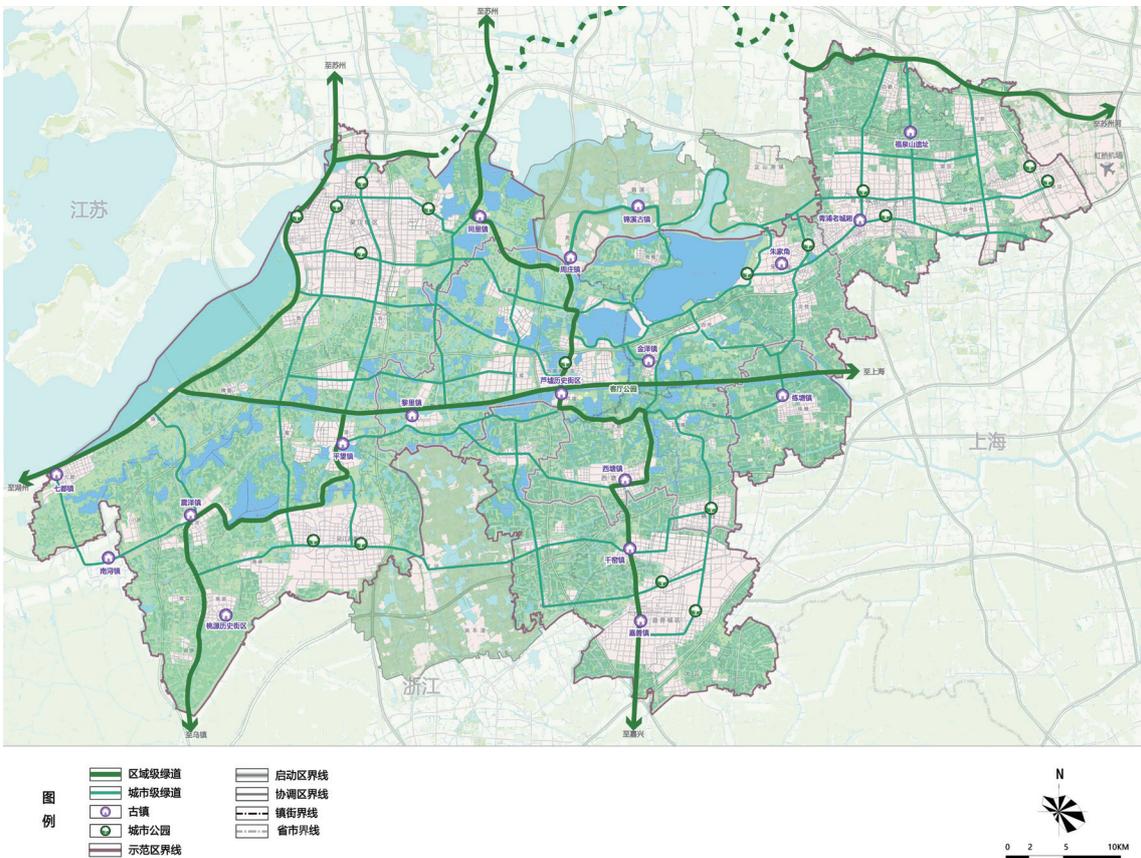


图 7-4：示范区区域绿道系统规划图

第二节 建设智慧安全的基础设施系统

构建绿色、高效、智慧、安全的市政基础和防灾系统，支撑示范区可持续发展。以联通共享为原则，建设水源、能源、信息源的支撑体系，高标准建设共享的邻避设施；以智能互联为原则，建设面向未来的数字城镇；以安全共保为原则，构筑现代化城市安全体系。

一、构建绿色市政基础设施体系

1、实施绿色低碳发展

落实节水优先原则。全面落实最严格水资源管理制度，实施水资源消耗总量和强度双控行动，严格用水全过程管理。优化用水结构，强化水资源的优化配置和循环利用，提高非常规水利用率，全面建设节水型示范区。

严格控制碳排放。推进资源节约和循环利用，倡导简约适度、绿色低碳的生活方式和城市建设运营模式，保护碳汇空间、提升碳汇能力。优化能源结构，推进示范区新能源基础设施布局，开展氢能应用研究和实践，构建清洁低碳、安全高效的能源体系，积极发展太阳能、地源热能等可再生能源，推进城市废弃物的能源化利用。

全面推进海绵城市建设。尊重自然本底，保护和修复水林田湖等生态要素，提升生态空间在雨洪调蓄、雨水径流净化、生物多样性保护等方面的功能，促进生态良性循环。示范区建设应贯彻低影响开发理念，综合运用“源头削减-过程控制-末端修复”生态技术，形成完善的排水防涝和初期雨水污染治理体系。

推广绿色建筑。大力推进绿色建筑区域化发展，结合示范区内活力城区、特色小镇发展定位，创建绿色生态城区。新建民用建筑严格按照绿色建筑标准设计、施工和运行，加强节能建筑建设和改造，倡导使用绿色建材，推广装配式建筑与基础设施的技术应用。

2、建设“安全优质、均等高效”的高品质水供给体系

强化水源安全保护，重点保护东太湖、太浦河饮用水水源地，提高水源地蓄清避污和抗事故风险能力，加强水源地及原水系统间的互连互通。创新示范区供水共建机制，优化供水设施布局。全面提升示范区供水水源、水厂、输水、配水四大环节的安全保障水平，构建“多中心供给、组团式保障、网络化输配，集约型调度”供水模式，不破供水隶属、打破供水边界。

3、建设“绿色高新、智慧可靠”的智能电网输送体系

构建以骨干电网电源清洁输入为主、区内发电为辅的供电格局，依托区域特高压电网，形成跨区域、远距离、大容量的绿色电力输送体系。均衡配置，加强配电网系统建设水平，

形成片区立体交叉双环网。

4、建设“多源互补、四方贯通”清洁燃气供应体系

以西一气、西二气、川气东送为示范区主供气源，LNG 为辅助气源，构建供需平衡、结构合理的多气源供应格局。加强与长三角天然气管网互连互通互保，形成管网反输能力，增强调度的灵活性，实现区域应急互助。

5、构建覆盖全域的污水收集处理体系

全面建设管网全覆盖、污水零直排、厂网河一体化管理的污水治理样板，强化水、泥、气共治，建立示范区污水系统全流程管控体制机制。坚持集中和分散相结合、截污和治污相协调，优化布局污水处理与再生水利用设施。加强城乡结合部和村镇污水管网建设，提高农村地区污水处理设施的覆盖率。

6、建设高标准共享绿色邻避设施

以“减量化、无害化、资源化”为基本要求，全面实施垃圾源头分类减量，健全固废分类投放、收集、运输、处理体系。优化邻避设施布局，实施已建设邻避施功能复合化改造，探索邻避设施共建、共享、共保机制。

二、建设智能平台运行信息支撑系统

1、高标准构建智能城市基础设施

建设泛在高效的新一代通信网络。加快推进 5G 网络建设，支持电信运营、制造、IT 等行业龙头企业协同开展技术、设备、产业研发、服务创新及综合应用示范。深入推进 IPv6 规模部署，加快网络和应用升级改造，打造下一代互联网产业生态。部署天地人机一体化的信息网络，形成天地网络互连节点，将示范区建成国家级信息通信节点。构建超高速光网系统，形成超大容量信息调度能力，实现传输资源灵活调度。

构建全域覆盖的感知体系。与示范区基础设施建设同步，统筹集约部署满足多部门、跨行业数据应用需求的共用传感设施和支撑专门领域重点数据应用需求的专用传感设施，实现城市运行状态的实时感知、智能管理和运行维护。形成空间全域覆盖的物联网感知网络体系，支持城市空间要素各类智能传感设施的泛在接入，实现人与人、人与物的万物互联感知。

2、高起点建设智能平台运行信息支撑系统

构建数据驱动的智能中枢，即“城市大脑”。建设物联网、大数据、人工智能、区块链等智能化支撑平台；建设综合监测、协同指挥的城市运行指挥平台，打造可自我优化、可虚实互动的城市操作系统。建立统一规范的数据资源目录与标准，构建个人与机

构数据账户，搭建多层次数据管理架构，实现政务数据和社会数据的融合、交换和共享。以数据驱动，形成智能决策、统一指挥的智能城市信息管理中枢。围绕城市公共管理、公共服务、公共安全等领域，在示范区建设基于人工智能和5G物联网的城市大脑集群。

规划建设管理动态数据信息系统。综合应用BIM、GIS、CIM、3D自动实景精细建模等技术，建设规建管一体化平台，构建数字孪生城市，实现规划、建设、管理三阶段动态循环更新的数据共享互通，真正实现一张蓝图绘到底、一张蓝图建到底和一张蓝图管到底。优化规划审批流程，实现线上并联审批，形成全域覆盖、分层管理、分类指导、多规合一的规划体系。在建设阶段追踪工程施工、监管、备案等环节，提升施工质量和效率。在运行管理阶段基于城市信息管理中枢，提升城市安全运行能力和精细化治理水平。

建设智能交通监测和管理系统。建设智能公交调度系统，实现公共交通状态感知、运行调度、信息发布、安全应急的智能化。基于示范区道路感知体系和车联网系统，开展无人驾驶试点，试点提供无人驾驶小巴、无人驾驶低速代步车、无人驾驶客运巴士等服务。基于新区智能交通管理平台，动态监测道路、场站、车辆与人群的交通数据，实时发布交通服务信息，运用大数据、深度学习等技术，增强城市交通拥堵预测、交通资源调度能力，实现智慧出行和绿色交通。推进一体化智能化交通管理，深化重要客货运输领域协同监管、信息交换共享、大数据分析等管理合作。积极开展车联网和车路协同技术创新试点，筹划建设长三角智慧交通示范项目。全面推行长三角地区联网售票一网通、交通一卡通，提升区域内居民畅行长三角的感受度和体验度。

3、高水平打造智能民生服务体系

搭建面向未来的城镇社区服务信息网络，打造线上线下一体化便民服务圈和社区物流、无人便利店、社区服务、卫生服务站等智能设施服务圈，实现智能服务触手可及。建设智能感知温度、湿度、空气质量的智慧楼宇，推广智能照明、智能采暖、智能安防、家庭智能监控、家政机器人等智慧家居应用。

三、构建韧性安全的综合防灾系统

1、构筑综合防灾应急体系

构建韧性城市的防御体系。开展多维情景风险分析，动态评估识别示范区重点灾害源，预先布控。提倡冗余设计，提高低洼、滨水等高风险区的市政、交通基础设施和各类防灾减灾设施的设计标准，提升综合防灾能力。

完善防灾减灾空间。以示范区开发边界、主干道路、主要河流、圩区等要素为界，划分各级防灾分区，统筹布局各类防灾避难场所，预控救灾和疏散通道，完善城市安全空间的规划建设，构建“全面覆盖、重点突出”的综合防灾空间结构。充分利用现有

和规划的开敞空间（公园、绿地、广场、体育场馆、学校等），选址建设避难场所。至 2035 年，示范区应急避难场所人均避难面积不低于 2 平方米。

健全综合应急管理体系。利用信息智能技术，构建立体化、网络化、数字化的应急管理体系，建设示范区应急指挥管理平台，增强应急决策指挥和协调联动能力。建设以综合应急救援队伍、专业应急救援队伍为重点的应急救援队伍体系，加强救灾物资储备，形成完备的救灾物资供应保障体系，提升快速应急救援能力。

2、强化防洪排涝建设

以构建“蓄泄兼筹、洪涝兼治”的防洪排涝安全格局为规划目标，强化与太湖流域及周边县市区建立洪涝防治协调机制，构建流域、区域、圩区三级洪涝防治格局，统筹堤防护岸、用地竖向、排水管网、城市河道、调蓄水面等设施，构建生态措施和工程措施相结合的系统化防洪排涝体系，妥善处理局部与整体、上游与下游、防洪与除涝之间关系，确保防洪排涝安全。

3、提升抗震、人防等应急能力

坚持以防为主、防抗救相结合，坚持常态减灾和非常态救灾相统一，加强地震灾害风险普查，提高监测预警发布能力，增强全民防灾减灾意识。利用公园绿地、体育场馆、各类学校等公共空间，布局建设合理的避难场所及避难通道，形成就地避难、就近避难、步行避难的分级分类疏散系统。以干线公路、城市干道为主通道，建立安全、可靠、高效的疏散救援通道系统。加强人防及地下空间互联互通，建成布局合理、种类齐全、功能配套、连片成网、数量充裕的人防工程体系和点、线、面相结合的整体格局。

5、优化消防安全布局

构建示范区安全高效、立体多元、智慧协调的公共消防安全体系，重点加强城区高层建筑、镇区老旧建筑、工业集中区的灭火和应急救援装备配备、能力建设，加强“智慧消防”建设，城乡消防安全达到国际先进水平。消防站布局以接到出动指令后 5 分钟内到达辖区边缘确定。

6、防治地面沉降

建设多要素、多指标、多目标的地面沉降监测网络，实施地面沉降综合调查、监测、评价。加强工程性地面沉降防治，建立地下水资源协调管控机制，实施地面沉降分区分层精细化防控。构建高速铁路、城际轨道、河湖岸堤等重大基础设施沿线地面沉降监测预警与共享机制，精准服务城市安全运营。建成地面沉降一体化防控体系，提升地面沉降有效防控能力，至 2035 年，平均地面沉降速率控制在 6 毫米 / 年以内，并持续减缓不均匀地面沉降。

第三节 提供优质共享的公共服务

以城镇集群和轨道交通布局统筹高等级公共服务，体现地域特色和国际水准，实现示范区内共建共享；以社区生活圈完善基本公共服务，提供覆盖全年龄段的公共服务保障，实现城乡公共服务一体化。建立多元有序的住房供应体系，提高住房资源的发展绩效，实现“住有所居”。

一、统筹布局高等级公共服务

1、高级别配建公共文化服务

打造水乡客厅成为具有全球影响力的复合型文化中心，重点布局江南水乡博物馆、长三角艺术中心和长三角一体化发展展示中心，并建设江南生态文明展示园，使其成为展示长三角文化艺术、一体化发展和生态文明的重要窗口。依托苏州南站综合交通枢纽，重点布局国际博览中心和长三角论坛永久会址，使其成为示范区内外交流的平台。完善青浦新城、吴江城区、嘉善城区、盛泽镇区和汾湖高新区的文化服务能力，结合自身现状资源和特色引导文化功能集聚。至2035年，示范区内至少布局6处国家三级以上博物馆，每10万人拥有的各类博物馆不少于2.5个、图书馆不少于4个、演出场馆不少于4个、美术馆或画廊不少于7个。

2、高水准发展现代化教育

快速提升示范区的文化科技原创能力和教育公共服务品质，使其成为重要的国际知识创新和服务中心。大力支持“双一流”建设高校在示范区办学，积极建设符合示范区定位的高等院校和科研机构，鼓励与世界一流大学、一流院系合作办学，构建高水平、开放式、国际化的高等教育体系。鼓励高等教育与科创强镇、产业基地及社区融合，优先引导高等级科教设施向西岑创新中心和祥符荡创新中心集聚，探索集群式学院模式，提升产学研合作水平，打造面向实际、面向未来的知识转化体系。至2035年，示范区内至少布局3处双一流建设高校（校区）。

3、高标准配置医疗卫生资源

打造健康示范区，引进长三角地区及国内外优质医疗资源，建设集临床服务、医疗教育、医学科研和成果转化为一体的医疗综合体。提升整合青浦新城、吴江城区、嘉善城区、盛泽镇区和汾湖高新区的现有医疗设施，面向长三角区域居民设置高等级医院。祥符荡、金商公路沿线等地区结合优质的生态环境，发展康养、医疗旅游等健康服务业，培育健康医疗服务业集聚区。至2035年，示范区内至少布局5处三级甲等综合医院，鼓励设置三级专科医院。

4、高水平打造国际运动平台

打造具有全球知名度的国际水上运动中心，建设上海市水上运动基地及东方绿舟体育训练基地成为国家综合体育训练基地。结合淀山湖、元荡、汾湖水上运动以及环湖体育运动（如马拉松、自行车赛、定向越野等）提高办赛能级，积极承办具有国际影响力的专项运动赛事。完善提升青浦区体育中心、吴江区体育场、嘉善县体育中心的服务功能，有序推进苏州湾体育中心的建设工作，并在盛泽镇区规划综合性体育中心。

二、实现城乡基本公共服务全覆盖

1、基本公共服务设施配置思路和布局原则

以社区生活圈作为基本公共服务配置的基本单元。社区生活圈突出功能复合、职住平衡、便捷可达的特点。城镇社区生活圈按照步行 15 分钟步行可达的空间范围，结合街道等基层管理需求划定；乡村地区可按照慢行可达的空间范围，结合行政村边界划定。

提供全民共享、便捷实用的公共服务保障。以均等化、普惠性、保基本、可持续为目标，构建覆盖全体市民的基本公共服务保障体系。重点保障残障人士、老人、儿童的教育、文化、医疗等基本公共服务，在既有公共服务设施的基础上，重点加强社区学院、社区图书馆、市民健身中心、老年学校、养育托管点等社区性文化教育设施建设，持续完善社区卫生服务中心和卫生服务点等设施。

分类引导基本公共服务设施配置。引导特色小镇配置与主导功能相匹配的特色化的公共服务设施，针对不同类型特色小镇，提供设施选择性配置清单，针对性的植入科技创新、文化创意、会展传媒、教育培训、休闲康养等服务功能，满足差异化需求和精准供给。鼓励美丽乡村结合自身的民俗活动、传统艺术、风俗运动等特色活动，设置特色鲜明的公共服务设施，推动示范区内非物质文化遗产的传承和活化。以自然村为辅助单元配置日常保障性公共服务设施和公共活动空间。

2、基本公共服务设施配置要求和规模标准

综合考虑上海、苏州、嘉兴三地公共服务配置标准，借鉴国际城市及生态地区经验，构建示范区的服务标准体系。至 2035 年，教育、卫生、文化、体育、养老等社区公共服务设施 15 分钟步行可达覆盖率达到 99%。社区公共服务设施可根据实际需要，按规定转换使用功能，同时在用地供给上作适度的弹性预留，以满足未来外来人口的基本公共服务需求。

文化设施：每个社区生活圈至少配建1处社区文化活动和1处社区图书馆。引导特色小镇、美丽乡村根据自身历史文化、功能产业及资源禀赋，探索创意设计、会议传媒等新兴文化功能的植入，有针对性地配建社区级博物馆、美术馆、演出场馆等文化设施。

教育设施：按照社区适龄人口规模配置包括幼儿园、小学、初中在内的基础教育设施，优先保障常住人口超过5万人的城镇按实际学龄人口配置相应数量的高中，与社区活动中心结合设置一个含老年学校和成人学校的社区学校，鼓励有条件的特色小镇结合自身情况配置高水平的社区学院。

体育设施：在每个社区配置社区市民健身活动中心，每8-12万人配置1处中型市民健身活动中心，每5-8万人配置1处小型市民健身活动中心，鼓励社区根据实际情况，设置社区楼宇体育设施、百姓足球场、百姓游泳池、百姓健身房等中小型体育设施。人均体育场地面积2.6平方米以上，人均公共体育用地面积0.6平方米以上（不含康体用地）。

医疗卫生设施：每个社区生活圈至少布局1处社区卫生服务中心和若干卫生服务站或村卫生室。鼓励医疗卫生设施与养老设施等集中或临近设置、复合使用。

为老服务设施：每个社区生活圈内至少配置1处综合为老服务中心。加强社区综合为老服务中心、长者照护之家、日间照料中心、老年活动室以及无障碍设施建设。至2035年，示范区每万名老年人拥有老年人休闲福利及学习机构数量达到28个左右。

表 7-2：各级公共服务设施配置表

设施类型	设施级别	设施名称
文化设施	高等级（城市级）	高等级博物馆、图书馆、剧场、美术馆、文化馆
	基本（社区级）	社区文化活动中心（含图书馆），可根据需要配置博物馆、演出场馆、美术馆
教育设施	高等级（城市级）	普通高等学校、科研院所
	基本（社区级）	幼儿园、小学、中学、国际学校等基础教育设施；社区学校（含老年学校、成人学校）等社区教育设施
体育设施	高等级（城市级）	市级综合性体育馆、专项体育场馆、体育训练基地
	基本（社区级）	市民健身活动中心、健身苑点、社区楼宇体育设施、百姓足球场、百姓游泳池、百姓健身房
医疗卫生设施	高等级（城市级）	综合性医疗中心、专科医院
	基本（社区级）	社区卫生服务中心、卫生服务站（村卫生室）、心理咨询点、急救分站、老年医疗护理设施
为老服务设施	高等级（城市级）	市级养老机构（具备收住失能、失智老人能力）
	基本（社区级）	综合为老服务中心、长者照护之家、日间照料中心、助餐点、老年活动室

表 7-3：社区级品质提升类设施设置标准表

类型	序号	项目	内容	推荐建筑面积 (m ² /处)	推荐服务人口规模
文化教育	1	社区学校	老年大学、成年兴趣培训、职业培训、儿童教育	1000	各街道（镇）按需设置
	2	养育托管点	婴幼儿托管、儿童托管	1000	1.5万人设一处
	3	文化活动室	棋牌室、阅览室等	200	1.5万人设一处
体育	4	健身点	室内健身点、室外健身点	100	0.5万人设一处，其建筑面积是指室内或室外的场地面积
商业	5	社区食堂	膳食供应	300	1.5万人设一处
	6	生活服务点	修理服务、家政服务、菜店、快递收发、裁缝店	200	0.5万人设一处

表 7-4：社区级基础保障类设施设置标准表

分类	序号	项目	内容	最小规模 (m ² /处)		千人指标 (m ² /千人)	
				建筑面积	用地面积	建筑面积	用地面积
行政管理	1	街道办事处	行政管理	1400-2000		14-20	18
	2	派出所	户籍、治安管理	1200-3000	1500-3000	12-30	15-30
	3	城市管理监督	城市市容管理	200		4	6
	4	税务、工商等	专业管理	200		4	4
	5	房管办	系统管理	100		2	2
	6	社区事务受理服务中心	行政和社区事务服务	1000		10	6
	7	社区服务中心	中介、协调、指导、教育、综合为老服务等	1000		10	6
	8	居民委员会	管理、协调等	200		50	33
		小计				106-130	90-105
文化	9	社区文化活动中心、青少年活动中心	多功能厅、图书馆、信息苑、社区教育等	4500		90	100
		小计				90	100
体育	10	综合健身馆	乒乓球、棋牌、台球、跳操、健身房等	1800		36	40
	11	游泳池（馆）	游泳等	800		16	60
	11	运动场			300		140
		小计	足球场、篮球场、网球场、羽毛球场等			52	240
医疗卫生	13	社区卫生服务中心		4000	4000	60-80	60
	14	卫生服务站	医疗、预防、保健、康复、心理咨询等	150-200		10-15	
		小计	医疗、预防、康复等			70-95	60
养老福利	15	社区养老院		3000		120	120
	16	日间照料中心	养老、护理等	200		40	
	17	老年活动室	老人照顾、保健康复、膳食供应	200		60	
	18	工疗、康体服务中心	交流、文娱活动等	800		16	32
		小计	精神疾病工疗、残疾儿童寄托、残疾人康复活动场所、康体服务等			236	152
商业	19	室内菜场		1500		120	148
		小计	副食品、蔬菜等			120	148
其它	20	设施预留用地					100
		小计					100
		合计				674-723	890-905

三、优化住房供应体系

1、建立多层次的住房制度

坚持“房住不炒”的原则，适应人口结构转变和示范区转型需求，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。坚持市场主导、政府引导，形成供需匹配、结构合理、流转有序、支出与消费能力基本适应的住房供应格局。完善多层次住房供给政策和市场调控体制，建立严禁投机的长效机制，探索房地产金融产品创新。

2、形成多类型的住房结构

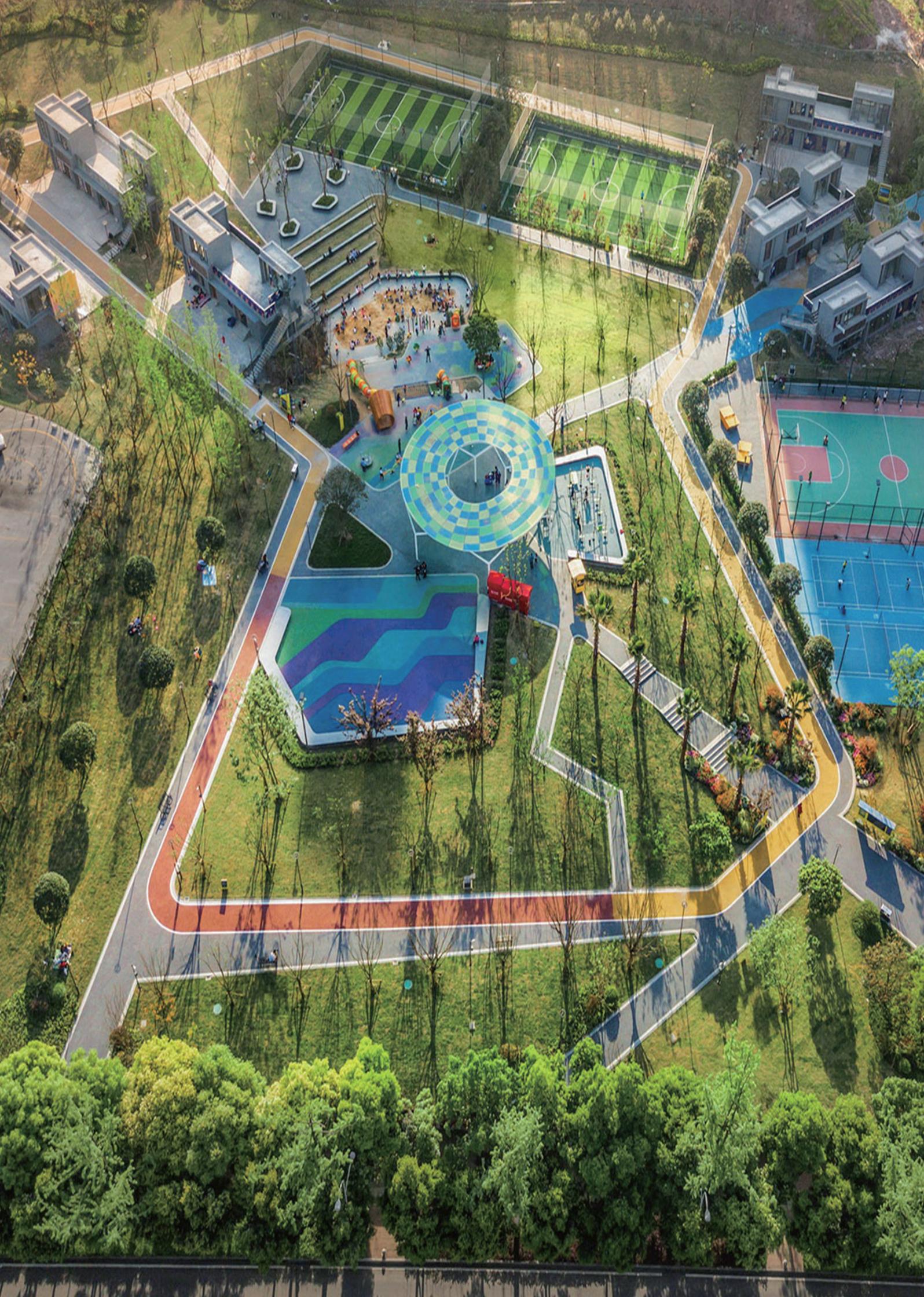
在以普通住房为主体，满足保障性住房要求的基础上，顺应不同群体的个性化需求，建立多元化住房供应体系。完善廉租住房、共有产权保障住房、公共租赁住房 and 征收安置住房“四位一体”的保障性住房体系。至2035年，新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例不低于20%。重点提高中小型住房供应比例，提供公共服务设施完善的人才公寓、国际化社区等住房类型。

3、优化住宅用地布局

统筹居住和就业，促进职住平衡，在轨道车站、交通廊道周边，布局一定比例的住宅用地。根据人口分布导向，合理调整居住用地的空间布局，重点增加活力城区和宜居小镇住宅用地的供应规模，鼓励布局混合型居住空间。归纳姚庄桃源新邨社区的有益经验，积极探索“农民可接受、政府可承受、工作可持续”的农地流转模式，逐步减少农村居民点用地规模，引导农村居民进城入镇。

4、推动住区有机更新

结合社区生活圈规划，按照“业主主体、社区主导、政府引领、各方支持”的原则，推动住区有机更新和城中村综合整治，持续改善老旧社区和历史城镇的居住条件、服务设施和外部环境，并同步建立小区后续管理机制。探索创新住区有机更新投融资机制，加大改造资金筹措力度，运用市场化方式吸引社会力量参与。明确社区适老性设施建设标准，建设和改造一批适老性住宅。



第八章

科学谋划先行

启动区空间布局

SCIENTIFIC PLAN

AHEAD OF THE START

ZONE SPACE LAYOUT



先行启动区位于示范区核心，湖荡水网更加密布，江南小镇味更浓，跨界一体化需求更直接。未来的先行启动区，作为率先推进生态绿色高质量发展的实践地、跨界融合创新引领的核心区、世界级滨水人居典范的集成引领区，将通过各类标杆性项目的共建共享和集中示范，率先完成生态优势转化为发展优势的路径探索，率先实现示范区的总体发展愿景，并总结形成可复制、可推广的实践经验。

第八章

科学谋划先行 启动区空间布局

第一节 规划目标

第二节 确定先行启动区发展规模

用地规模

人口规模

第三节 构建先行启动区空间格局

空间结构

功能分区

空间单元

第四节 建设先行启动区支撑系统

生态环境

公共服务

文化风貌

综合交通

第一节 规划目标

先行启动区是示范区中率先实践高质量和一体化发展的核心地区，通过生态环境保护 and 建设、生态友好型产业创新发展、人与自然和谐宜居等标杆性项目的共建共享和集中示范，率先完成生态优势转化为发展优势的路径探索，率先实现示范区的总体发展愿景，并总结形成可复制、可推广的实践经验。

生态绿色高质量发展的实践地，围绕淀山湖、元荡、太浦河打造“水乡客厅”，凸显世界级湖区湖荡风光，构建林田共生、蓝绿交织的生态网络，提供更丰富的生态休闲空间和更高品质的生态公共产品，着力发展绿色经济，为长三角践行绿水青山就是金山银山理念探索路径和提供先行示范。

跨界融合创新引领的核心区，在两省一市交汇处，率先探索跨省级行政区一体化制度新供给。依托优美风景，注入发展新动能，集聚区域创新要素资源，加强跨区域的集群协作、平台共建、产业联动，以数字经济、绿色经济、创意经济等为引领，培育辐射带动长三角地区的多层次创新体系。

世界级滨水人居典范的集成引领区，以河、湖、田、镇、村和谐共生的聚落图景，多层次、跨区域、高水平的公共服务网络和便捷、低碳、智能、安全的基础设施体系，集中展现江南人居智慧，丰富文化体验，打造江南韵、小镇味和现代风交织共鸣的水乡特色文化标识地。

第二节 确定先行启动区发展规模

一、用地规模

为突出生态示范效应，规划先行启动区严格控制开发强度，按照“**蓝绿空间占比不低于75%，且规划建设用地不超过现有总规模**”的基本原则，规划至2035年，先行启动区规划建设用地总面积**不高于158平方公里**。

二、人口规模

预测至2035年，先行启动区规划常住人口规模约**80万**，建设用地上人口密度为5000-6000人/平方公里。

第三节 构建先行启动区空间格局

传承示范区“两核、四带、五片”的整体空间结构和“水乡客厅、小镇网络、风景链接”的特色功能体系，先行启动区着重突出以下空间结构要素：

以“**生态绿心**”彰显世界级湖区湖荡风光。以淀山湖、元荡为主体，完善区域水利发展布局和提升区域生态品质，贯通环湖岸线和慢行交通系统，环湖造林，植入湖畔特色功能，跨界形成一体化的环湖景观系统，打造区域级生态绿心和世界级著名文化生态湖区。

以“**水乡客厅**”聚合活力、引领公共活动中心体系。在江浙沪交界处打造一处体现东方意境、容纳和谐生境、提供游憩佳境、共聚创新环境的“江南庭院、水乡客厅”，集中实践和示范城水共生、活力共襄、区域共享的发展理念，并作为生态地区的特色CAZ(中央活动区)关联各单元中心，构建启动区公共活动中心体系。

以“**清水绿廊**”集成生态技术、统领生态廊道。沿太浦河构建横贯东西的绿色长廊，兼具绿色洪涝通道、绿色引水通道、绿色航运通道、绿色景观通道等复合功能，推进水体优化体质、土地功能调整、产业转型升级、公共空间贯通、环境景观塑造等全方位工作，成为集水资源、水安全、水景观等为一体的综合性示范工程。

以“十字双轴”引导创新要素跨界流动。沿沪渝和通苏嘉两个方向形成两条绿色人文和创新功能轴，串联各古镇和创新组团，通过高速公路、高铁、城际铁路等综合交通的强链接，促进区域创新要素对流，带动沿线城镇高质量发展，两轴交汇所在的苏州南站地区打造成为启动区的对外门户枢纽。

以“蓝色珠链”组织全域功能与风景体系。蓝色珠链指以河湖水链为主体，复合风景道、绿道等交通链，串联沿线各类功能性节点组团，形成“一湖一景、一湖一业”创新与风景共融的发展集聚带。

以“特色分区”统筹功能配置、组织镇村体系。根据启动区生态基底特征和历史聚落格局，从功能导向出发，兼顾行政区划和交通距离，划分1+10个特色分区，即1个水乡客厅分区，以及魅力古镇型、科创智造型、创意宜居型三类共10个特色分区。每个分区既相互独立、又互相依存，形成相对平等均衡的网络型小镇群。通过水乡特色分区的建设，统筹跨界地区功能配置和公共服务资源供给，协同空间治理和实施管控，促进网络化、均等化、融合化城乡发展，彰显“水、镇、文、绿、乡”融合的江南水乡特色。

以“水乡单元”作为规划实施和管理的基本单元。在先行启动区国土空间总体规划中，应将各个特色分区进一步细分为若干个水乡单元，单元面积一般控制在10-15平方公里左右，构建城乡融合、服务均等的15分钟水乡生活圈。加强分类引导和单元特色的塑造，明确各单元的功能定位、用地布局以及相关控制要求，统筹配置公共服务资源和基础设施，提出下位规划编制或调整的要求，指导下位规划的编制。

第四节 建设先行启动区支撑系统

一、生态环境

以淀山湖、元荡、太浦河等河湖空间保护为核心，营造更丰富和更高品质的水空间。加强河湖荡漾互联互通，实施湖荡群连通工程和活水畅流工程，河湖水面率提升至30%，划定蓝线管控范围，构建多层次蓝线管控体系。保护更优质的农业空间，率先推进绿色农业示范和乡村振兴试点，推进农用地综合整治。依托生态走廊，建设更多样的网络化林地空间，增加林地规模，至2035年，规划启动区森林覆盖率达到12%。以公园和绿道建设为重点，构建多样化和特色化的新江南风景体系。至2035年，先行启动区人均开放公园绿地面积达到15平方米/人，400平方米以上绿地、广场等公共开放空间5分钟步行可达覆盖率达到90%，骨干绿道长度达到200公里以上。

二、公共服务

构建跨界服务便利共享、城乡覆盖公平均等的公共服务体系。提供多元化、国际化、具有江南水乡文化特色、覆盖全年龄段和面向未来的公共服务，与启动区产业经济、生态文化等功能相匹配，与启动区活动人群的需求相适应。包括：以水乡客厅为核心，实现高等级公共服务区域共建共享；以15分钟社区生活圈配置基本公共服务，创新设施配置模式，至2035年，卫生、养老、教育、文化、体育等社区公共服务设施15分钟步行可达覆盖率达到99%；构建符合多元人群需求的住房供应体系，打造与自然相协调的居住模式，提升居住用地的集约性和紧凑性，从匹配人地关系和职住关系角度优化完善住宅空间布局。

三、文化风貌

传承历史文化基因，凸显水乡小镇味道，打造展现江南文化魅力的游憩目的地，建设世界级水乡人居文明的集中展示窗。以历史水路为骨架，以历史镇村为节点，构建区域文化遗产保护空间框架。进一步加强保护启动区内湖田共生、水村和谐的人居聚落模式，强化对街巷、广场、公园、滨水地区等公共空间的引导和管控。合理控制各镇和乡村新建建筑的基准高度，有序引导建筑体量、材质色彩，形成兼具传统江南韵味和时代建筑审美的新江南水乡建筑。塑造展现江南魅力的游憩网络，构建全民共享的公共交往空间。以吸引和汇聚区域人群为目标，串联历史人文、生态体验、运动休闲等各类资源点，形成满足多元人群需求的复合型游憩休闲网络。

四、综合交通

启动区的综合交通体系立足于区域一体化格局和水陆共生的城乡格局，强化跨界交通协同、内外交通衔接、地区交通提升和品质交通塑造，打造低碳绿色、高效畅达、特色多元、智慧赋能的综合交通体系。力争公共交通占机动化出行方式比例达到 50%，镇区常规公交站点 500 米用地覆盖率 100%，绿色交通出行比例不低于 80%。充分依托启动区古镇、林地、绿地、水系等人文、生态资源，建设风景道、蓝道、绿道等，形成覆盖广泛、系统融合的一体化多元特色交通系统，极大改善地区的多元出行体验，提升地区空间品质，协同“水网、路网、绿网”等多网一体。

第九章

规划实施

PLANNING

IMPLEMENTATION



全面落实国家自然资源和空间规划管理新要求，加强示范区全域国土空间管控，共同划定生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界、文化保护控制线。完善规划传导体系，实现示范区“一张蓝图”管全域、“一个平台”管实施，实行“规划制定 - 计划安排 - 项目管理 - 监督执法”全过程的规划土地一体化管理。有序推进生态环保、产业创新、人居品质、基础设施等各类示范项目建设，保障示范区高质量一体化建设的有序实施，发挥好长三角一体化制度创新试验田的引领作用。

第九章

规划实施

第一节 加强全域国土空间管控

生态保护红线

永久基本农田

城镇开发边界

文化保护控制线

第二节 实现全过程的规划土地一体化管理

优化国土空间规划体系

统筹跨区域的用地安排

加强一体化的项目管理服务

实施动态化的建设监督与规划评估

第三节 推动示范区示范项目建设

形成“1+3”的集中示范

共设“项目库”形成分类示范

第一节 加强全域国土空间管控

一、生态保护红线

根据三地红线划定情况，结合本次规划生态建设重点，构建“**生态保护红线—结构性生态空间**”两级生态空间分类体系。

严格落实生态保护红线。生态保护红线总面积 107.67 平方公里。其中青浦区面积 21.49 平方公里，包括淀山湖生物多样性维护区、大莲湖生物多样性维护区、金泽水源一级保护区；吴江区 75.06 平方公里，包括太湖北亭子港饮用水水源保护区、太湖（吴江区）重要湿地、吴江桃源省级森林公园、江苏吴江同里国家湿地公园（试点）、吴江震泽省级湿地公园、太湖庙港饮用水水源保护区、长漾湖国家级水产种质资源保护区；嘉善县 11.12 平方公里，包括长白荡水源涵养区、汾湖生物多样性维护生态区。

严格保护结构性生态空间。将区域内其他重要生态空间划定为结构性生态空间，结构性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，总规模约 1320 平方公里。结构性生态空间主要包括三个空间层次，首先，优化保护“一心、两廊、三链、四区”的生态结构性空间骨架，包括生态绿心、太浦河以及京杭运河清水绿廊，两横一纵蓝色珠链以及大湖区、溇港区、泾浜区；其次，按照“山水林田湖”生命共同体理念，将城市开发边界外除生态红线外的湖泊、河道、林地、永久基本农田以及其他重要生态区域划入结构性生态空间管控范围；最后，严格保护并提升城市开发边界内结构性生态空间生态功能，包括外环绿带、城市公园绿地、水系、楔形绿地等。

二、永久基本农田

严格落实和保护永久基本农田。依据示范区第三次全国国土调查初步数据，目前暂按照既有土总规确定的规模落实永久基本农田保护任务，至2035年示范区永久基本农田保护任务不少于110.7万亩（约738平方公里），后续根据自然资源部门统一工作部署予以进一步明确。严格控制建设占用永久基本农田，同时控制农业种植结构调整。

严格永久基本农田补划与布局调优。探索建立“土地整备引导区内新增耕地-永久基本农田储备区-永久基本农田保护地块”联动机制。永久基本农田储备区内耕地补划前按照一般耕地管理和使用；符合要求的建设项目占用或整改补划永久基本农田的，直接在储备区中补划。补划永久基本农田必须满足占耕地补耕地、占水田补水田、补划地块质量高于占用地块、补划面积不减少、布局更集中的要求。在土地整备引导区内积极开展土地综合整治，形成优质新增耕地，不断提高耕地比重和质量，促进耕地集中连片，布局优化。根据补划情况，结合年度变更调查等，对永久基本农田储备区进行补充更新。

三、城镇开发边界

规划城镇开发边界范围面积为618.0平方公里，约占示范区面积25%。城镇开发边界内强化城镇建设用地集中布局引导，推行集约紧凑式发展，提高土地综合利用效率。对于城镇开发边界外分散布局的建设用地，在总量管控的前提下，应以乡村振兴为目标，综合考虑新经济发展的需求，加强用途管制和形态管控，发展“环境友好型”的休闲娱乐、文化养生等旅游和新经济产业，原则上不新增普通商品房开发和工业布局。开发边界外的建设用地的具体布局结合下层次规划进行确定。

在总体布局不作重大调整，开发边界内建设用地总规模和可新增建设用地规模不增加的前提下，具体边界可以在两区一县国土空间规划等下位规划中进一步优化。

四、文化保护控制线

文化保护控制线包括历史文化遗产、自然文化景观和公共文化服务等要素的保护和控制范围，并将历史文化遗产保护线和自然文化景观保护线中的保护范围划入文化保护红线，分别为历史文化保护红线和自然文化景观红线。文化保护根据文化发展要求，建立动态的保护对象增补机制，拓展文化保护范围。对文化保护控制线实施分级管控和最严格的保护制度，并建立文化保护控制线的定期评估与更新机制。

历史文化遗产保护线：着重保护示范区“以水为脉，以镇为纲”的传统人居格局，历史文化遗产保护线包括江南运河、伍子塘-荻沼塘、芦墟塘等6条历史水路，朱家角、金泽、同里、黎里、西塘等12个历史城镇，青龙村、南厍村、汾南村等24个历史村落，朱家角历史文化风貌区、芦墟历史文化街区、三桥历史文化街区等14个历史文化街区（含历史文化街区、历史文化风貌区、古镇区等，文化保护红线范围824.7公顷），福泉山遗址、退思园、吴镇墓等49处全国重点文物保护单位和省（直辖市）级文物保护单位，以及区县文物保护单位和历史建筑、风貌保护道路（街巷）、风貌保护河道等各类历史文化要素的保护和控制范围。根据两区一县相关法律法规、条例及保护规划，严格保护历史文化遗产及其环境，并在两区一县规划中进一步增补，不断扩大保护线范围。

自然文化景观保护线：着重保护示范区“人地共兴，文绿共荣”的自然文化景观，自然文化景观保护线包括大运河国家文化公园，课植园、曲水园、退思园、珍珠塔园等11处历史公园和苏州园林（文化保护红线范围9.6公顷）。严格保护控制线范围内的自然地形地貌、景观环境、生态系统与文化遗存，在两区一县规划中，明确大运河国家文化公园的保护控制范围及要求，并逐步将具有代表性的圩田、溇港、漕浦、泾浜等文化景观纳入保护控制范围。

公共文化服务保护线：涵盖城市中公共文化体育设施较为集聚、对城市文化发展具有重要作用的区域，包括国家会展中心、苏州湾文化中心、嘉善县博物馆和图书馆、上海市水上运动基地、苏州市户外健身基地等公共文化服务设施，建议结合两区一县相关规划进一步调整和优化。确保以公共文化服务为主导功能，不得擅自改变用地性质，严格控制文体功能空间规模占比下限，强化对公共服务空间的保护和管控。

第二节 实现全过程的规划土地一体化管理

一、优化国土空间规划体系

建立统一的国土空间规划体系。构建统一的“总体规划—单元规划—详细规划”三级国土空间规划体系，统一基础底板和用地分类，统一规划基期和规划期限，统一规划目标和核心指标。示范区国土空间规划和各类专项规划由两省一市共同组织编制、共同报批、联合印发；先行启动区控详规由示范区开发建设管理机构经授权后审批。

实现“一张蓝图”管全域。逐级落实划定生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界和文化保护控制线，建立覆盖示范区全域的“四线”管控体系。对永久基本农田、城镇开发边界和文化保护控制线，按照“总量不减、结构管控、边界弹性”的原则，制定细化可操作的国土空间用途管制规则，实施分类分级动态管理。

实现“一个平台”管实施。建立统一的基于地理信息系统（GIS）数据库的规划管理信息平台，推进示范区各级各类规划成果统筹衔接、管理信息互通共享。研究制定示范区统一的规划建设导则，以更高标准共同提升示范区规划建设品质。

二、统筹跨区域的用地安排

实行统一的土地指标管理。依据相关规划，两省一市共同制订示范区年度用地计划，形成包含耕地占补平衡指标、建设用地流量计划、机动指标等的“一个指标库”，由示范区开发建设管理机构负责统筹安排使用。探索建立土地指标市场化调剂平台，用好跨省补充耕地国家统筹机制，加强省内统筹，对区域共建的交通设施、重大市政基础设施、水利工程等的建设给予一定机动规模指标倾斜。

统一预留、统筹使用建设用地机动指标，青浦、吴江、嘉善三地的现有规划建设用地总规模各预留2平方公里（共约6平方公里）为示范区统筹使用的建设用地机动指标，除一般商品房和工业项目外，可用于交通和市政基础设施、特殊项目、乡村公益设施、旷地型商办文旅设施等各类项目。后续经研究论证，对于示范区规划建设用地总规模，在确保总体开发强度不突破基本要求的基础上确需微增的，由两省一市在编制省级国土空间规划时追加建设用地指标，重点投放在水乡客厅，以及青浦西岑科创中心、吴江高铁科创新城、吴江太湖新城、震泽地区、祥符荡创新中心、中新（嘉善）现代产业园、嘉善高铁新城等远期发展地区。追加的建设用地布局方案经示范区执委会审核同意后，在两区各县各自国土空间总体规划中予以落实。

推进全域全要素的生态用地储备制度创新。结合自然资源定价机制创新，引入生态用地评估体系，在示范区探索建立生态用地储备库，同步制定林地补偿、水域整治修复等与耕地、建设用地的增补挂钩协调办法。

完善“增、减、存”挂钩的建设用地统筹机制。按照“以用定减、以减定增、上下协同”的操作办法，有序增加建设用地流量。除省市重大项目以外，其他建设用地原则上使用流量化指标。推进开发边界外用地减量工作，在操作过程和可持续利益分配机制设置当中要充分保障村集体的权益。

建立统一的存量建设用地盘活机制。实行统一绩效标准和资源利用效率标准的土地利用全生命周期管理，积极推进低效用地回收程序相关立法，加快建立政府牵头、社会融资的土地再开发“基金池”。由示范区开发建设管理机构联合两区一县政府制定存量土地盘活工作方案，协调年度存量盘活任务、土地储备计划、出让计划，由地块所在区县予以落实。

三、加强一体化的项目管理服务

统一项目准入管理。以环境准入清单、项目建设用地控制标准、规划建设导则等形式，在示范区施行统一的环保排放、产出绩效、建设标准管理。按照《企业投资项目核准和备案管理条例》有关规定，在两省一市现行核准目录的基础上，整合制定统一的示范区企业投资项目核准目录，对于核准目录以外的项目，一律实行告知性备案。

统一审批、统筹推进跨区域项目。推进行政审批制度改革，打通投资项目“一网通办”渠道，优化营商环境。赋予示范区开发建设管理机构省级项目管理权限，负责先行启动区内除国家另有规定以外的跨区域投资项目的审批、核准和备案管理。对示范区内、先行启动区外的非跨区域企业投资项目，按照权限由两区一县各自负责。对政府投资项目按照“谁出资、谁负责”的原则加强管理。示范区项目在统一的项目在线审批监管平台办理，实行统一受理、并联审批、实时流转、跟踪督办。

四、实施动态化的建设监督与规划评估

搭建“多规合一”的城市空间基础信息平台。统筹城市发展战略数据库、不动产统一登记系统、地理信息数据库等信息系统，在明确规划刚性管控要素的前提下，统筹协调各类专项规划编制和管理，实现各类规划在规划体系、空间布局、数据底板、技术标准、信息平台和管理机制等方面的统一。建设全覆盖、全过程、全系统的规划信息综合应用平台，理顺管理机制和业务流程，明确管理目标和标准，建立规划信息化管理的规程体系，以信息化促进管理精细化。

建立规划实施动态监测、定期评估和及时维护制度。依托示范区城市发展战略数据库平台，对总体规划中确定的各项指标进行跟踪监测，及时了解和评估规划目标实现程度。建立年度和五年监测以及重点领域专项评估组成的监测评估机制，形成示范区国土空间总体规划年度和五年实施评估报告，规划核心指标应纳入考核评价体系。根据评估结果及时调整相关实施策略，并指导近期建设规划、年度实施计划的编制，实现规划动态维护。

第三节 推动示范区示范项目建设

为进一步提高示范区显示度、示范性，聚焦先行启动区，按照集中示范和分类示范两大类谋划近期建设项目。

一、形成“1+3”的集中示范

1、优先打造“1”个水乡客厅

在江浙沪交界处约 30 平方公里范围，由三地合力打造一处体现东方意境、容纳和谐生境、提供游憩佳境、共聚创新环境的“江南庭院、水乡客厅”，集中实践和示范城水共生、活力共襄、区域共享的发展理念，形成“一点三园、三区三道”的空间结构。

“一点”观江南意象，以两省一市交界点为长三角坐标点，建设广场和观景塔，通过风景道链接周边村镇，集中展示示范区湖荡水网风光。**“三园”显水乡基因**，以湖荡圩田为底，将现代绿色生态理念和技术与历史悠久的传统理水治水智慧文化相融合，打造水乡湿地、桑基鱼塘、江南圩田三个展示园，展现湿地净化、水源涵养、循环农业、圩田再造等江南水乡生态景观。**“三区”集创新聚落**，依托金泽镇区、汾湖高新区东部片区以及嘉善北部片区等既有镇村人居聚落，以存量改造和新建相结合的方式，有机嵌入区域级、标志性的创新服务、会务会展、文化创意、科教体验等功能性项目，呈现面向未来的生产生活场景。**“三道”链水乡风景**，通过蓝道、绿道、风景道等水陆交通组织，串联自然地理和人文风景，形成新时代人与自然和谐共生的水乡空间景观。

2、形成“3”片各具特色的产业示范区域

依托三地特色资源，由蓝色珠链串联 3 个产业特色示范区域，主要由沪、苏、浙三地各自集中力量打造。

一是青浦西岑科创中心。以华为青浦研发中心为核心，构建集企业办公、研发中试、技术孵化、生产服务和配套居住为一体的复合型产业社区，培育示范区东部创新活力、设施齐全、环境优美、产城融合发展的特色中心，集中展示科技研发、智能城市、生态居住等项目。开展终端芯片、无线网络和物联网等领域的研发，并积极发展上下游产业，打造研发中心和信息产业集群，带动长三角区域协同创新。在此基础上，为智能城市建设提供解决方案和应用场景，促进示范区数字化转型。配套人才公寓基地充分融合水乡生活、新邻里和生态居住理念，打造绿色人文和健康活力的示范社区。

二是吴江高铁科创新城。依托苏州南站高铁枢纽，在金家坝地区打造示范区内最主要的对外交通门户，形成一个展现枢纽经济特征、集聚文教科创产业、具有现代风尚、人文生态相融的特色高铁小镇。以铁路枢纽为依托，打造便捷、绿色、安全、智能的现代化交通体系，形成多元交通枢纽、水陆两用站点等交通设施示范项目。积极开展金家坝周边湖荡区、临湖荡型圩区的点源污染治理，发展环保研发基地和环保装备制造业，形成生态环保示范项目。以枢纽经济为载体，加快创新研发、智能制造发展，强化公共服务能力，打造长三角技术创新成果交流平台、人文教育科研院校、区域医疗服务等产业功能示范项目。依托湖荡水网等优势生态景观资源，推进均衡发展、有机融合的高品质生活模式，打造水乡文旅中心、康体养老中心、美丽乡村样板等人居品质示范项目。

三是嘉善祥符荡创新中心。以湖荡为核心要素组织创智聚落，吸引高端研发试验机构布局，示范“空间上小微散、功能上高精尖”的科技综合体模式。重点营造生态优美的亲水场景，塑造水岸非正式交往创新空间，引入特色型高等学院、人工智能实验室、核心小试平台、科技贸易中心、国际交流中心等重点功能性设施。同时围绕南北祥符荡及沉香荡，布局文化旅游产业，激活文化创意产业，建设秀美绝伦的现代休闲旅游区块。



图 9-5：水乡客厅鸟瞰示意图

二、共设“项目库”形成分类示范

1、生态环保类示范项目

启动区内，探索实践生态环境共保联治，示范生态绿色新理念、新技术、新景观，如开展太浦河、淀山湖、元荡、汾湖“一河三湖”岸线贯通及沿岸综合整治，围绕淀山湖、拦路港等重要水体以及沪渝高速公路等建设生态廊道，在先行启动区率先打造太浦河清水绿廊示范段以及蓝色珠链样板区；同时，有序推进圩区整治工程、产业园区环保提升工程、农村生活污水提标改造工程，建设国家级生态绿色农业先行示范区。

启动区外，青浦区开展新谊河、新塘港、苏四期河道及太浦河后续（清水绿廊）工程；吴江区加快推进京杭大运河苏州段提防加固工程、吴江循环经济产业园环保提升工程、吴江河网湖群综合整治工程；嘉善县加快推进嘉兴中心河拓浚及河湖联通工程、圩区整治工程、红旗塘整治工程、嘉善高铁新城伍子塘吴越文化绿廊样板工程。

2、产业创新类示范项目

启动区内，深入实践创新驱动战略，谋划布局若干战略性、前瞻性的科技创新标志性工程，发挥国家实验室、科研院所、龙头企业技术研发基地的核心引领作用，结合存量用地盘活更新，培育多元创新载体，打造东西向创新走廊。推动长三角应用技术与产业化中心、长三角未来产业促进中心、长三角产权共同交易市场、长三角数据中心等平台在先行启动区优先落地；同时，有序推进华为西岑研发中心、吴江海派生物制药研发及生产、祥符荡数字经济创新中心、沉香荡国际教育合作园区、长三角智能装备产业园、嘉善国际职教产业园、吴江新职教产业园等项目。

启动区外，青浦区加快建设网易上海国际文创科技园、美的集团第二总部、市西软件园、中核建科创园等项目；吴江区加快建设吴江国家先进功能纤维创新中心、京东方（苏州）智慧产业基地、国测苏州吴江智慧城市产业化基地、吴江云智能科创基地、亨通苏州湾大数据智慧产业基地等项目。嘉善县加快建设嘉善万洋机器人众创城、高铁新城科技创新经济产业园、嘉善高铁新城总部经济产业园、同济校友数字经济产业园长三角未来村、梦幻嘉善三期等项目。

3、人居品质类示范项目

启动区内，打造凸显江南水乡文化特点的世界级文化典范地，示范城乡有机融合、均衡发展的高品质生活模式，如成立“一厅七镇”（水乡客厅和7个国家级历史文化名镇）水乡文化联盟；推进水墨西塘、桃源渔歌等水乡文化风景线 and 江南文化体验中心建设；引进和启动复旦大学附属妇产科医院、上海儿童医院、红房子医院、兰生复旦初中、嘉善县第二人民医院二期等一批多层次、高水平的公共服务设施项目。

启动区外，青浦区加快对蟠龙古镇、徐泾老集镇进行综合整治和品质提升，加快推进盈浦街道城中村改造；吴江区加快建设苏州湾文化中心、苏州湾体育中心、苏州绿地中心、亨通文化旅游、苏州大学未来校区、北大新世纪外国语学校等项目；嘉善县加快建设嘉善县中医医院新建一期、中新产业园中心学校、国开实验学校、思贤学校等项目。

4、基础设施类示范项目

探索建设互联互通的一体化基础设施，示范便捷、绿色、智能、安全的现代化基础设施，推进选线确定的国铁和轨道交通设施的建设；打通金商公路-锦商公路、东航路、复兴路、外青松公路、胜利路、四联路、莲龚路、平黎公路、丁新公路、兴善公路等跨省道路；建设太浦河水上市巴士线路，在先行启动区设立家庭游船试验区；建设示范区智慧大脑，并在水乡客厅地区率先打造环保、旅游、文化、交通等“智能+”应用场景。

