

青浦新城“十四五”规划建设行动方案

立足“两个百年”历史交汇点，“十四五”时期是上海嘉定、青浦、松江、奉贤、南汇五大新城转型升级和跨越发展的关键窗口期，这期间的建设力度和水平将决定新城未来在长三角全球城市网络中的综合性节点地位与辐射带动作用，更关系到上海全球城市为引领的多中心多层次大都市圈地区的整体竞争力。根据市区联动推进新城规划建设的“1+6+5”总体框架部署，“5个行动方案”是落实“1个实施意见、6个重大领域专项”的载体，是“十四五”期间每个新城规划建设的行动纲领和监督考核的任务书。

青浦位于上海市西部，紧邻苏浙，现状常住人口约45万，现状建设用地约57.8平方公里，2019年完成GDP约413亿元、占全区的35.4%，经济密度约为6.35亿元平方公里。随着虹桥商务区国际开放枢纽、长三角生态绿色一体化发展示范区两大国家战略在青浦落地，面向十九届五中全会指出的新发展阶段、新发展理念、新发展格局，青浦新城又将肩负起新的使命。

为全面贯彻落实市委、市政府关于五个新城规划建设的战略布局和区委、区政府“一城两翼协同、青中率先崛起”的决策部署，以更高标准、更好水平、更大力度推进青浦新城高质量发展，助力青浦与其他新城共同打造上海新一轮发展的战略支点，在长三角、在全国乃至全球合力出击，在市委市政府指导下编制《青浦新城

“十四五”规划建设行动方案》。衔接上位规划与相关研究，《行动方案》立足青浦的资源禀赋与发展实际，分析内外条件变化带来的机遇，借鉴国内外新城新区建设经验，研判青浦新城在区域中的优势分工，面向中远期、聚焦“十四五”，提出发展愿景和具体目标，搭建“目标-指标-策略-行动-项目”的传导框架，明确工作抓手、责任分解和实施保障，旨在为“十四五”时期新城规划建设工作的全面开展提供可操作、可跟踪的指南。

表 1 青浦新城“十四五”规划建设核心指标表

序号	类别	指标	单位	2025 年
1	发展规模	常住人口	万人	55
2		规划建设用地总规模	km ²	61.6
3		新城所在区（管委会）GDP	亿元	2000
4	产业创新	规模以上工业企业产值	亿元	1400
5		总部和功能性机构组织	个	16
6	综合交通	新城内部通勤及联系周边中心镇，到近沪城市、中心城和相邻新城，衔接国际级枢纽的出行时间	分钟	30, 45, 60
7		全路网密度	km/km ²	4.6
8		轨道交通及骨干公交站点 600 米用地覆盖率	%	22.4
9		公共交通机动化出行分担率	%	28.2
10		慢行网络密度	km/km ²	9.0
11	公共服务	社区级公共服务设施 15 分钟步行可达覆盖率	%	85
12		公办园和普惠性民办园在园幼儿占比	%	>85
13		小学和初中每百名学生拥有区级以上骨干教师数	人	>1
14		每千常住人口医疗卫生机构床位	张	7.88
15		每千常住人口社区养老服务设施面积	m ²	40
16		博物馆、美术馆、剧院等专业文化艺术场馆数量	个	6
17		人均体育场地面积	m ²	3
18	人居品质	地表水环境功能区水质达标率	%	100
19		森林覆盖率	%	18.32
20		人均公园绿地面积	m ²	12.0
21		骨干河道和主要湖泊公共岸线贯通率	%	80
22		历史文化风貌区面积	km ²	0.781
23	基础设施	新能源汽车充电桩及加氢站数量	个	充电桩： 1100 加氢站：4
24		5G 网络覆盖率	%	97
25		智慧城市应用场景	个	22

一、坚持提高站位，找准青浦新城发展目标

（一）总体思路

“十三五”期间，区委区政府坚持和延续生态宜居、产城一体、动能转型、江南特色等导向，新城建设进入快轨道，取得了显著成效。一是交通基础设施不断完善、城市框架拉开，“四横二纵”高速公路网、“七横七纵”干路网基本形成，轨道交通 17 号线已建成通车，崧泽高架西延伸正在有序推进中，路网级配结构逐步调整；二是产业集聚效应逐渐显现、新动能崭露头角，2019 年新城规模以上工业总产值为 1027 亿元，高端装备、生物医药、电子信息等领域的一批领军企业落地壮大，其中青浦工业园作为制造业核心承载区集聚了 149 家行业龙头企业，创新主体发展活力和新经济动能不断加强；三是功能品质持续提升、民生工程扎实推进，青浦图书馆、青浦博物馆、青浦档案馆、青浦青少年活动中心、区文体中心、区应急联动中心、复旦附中青浦分校、中山医院青浦分院扩建等一批功能性项目建成使用，安居工程、社区养老项目等有序推进，约 200 万平方米老旧小区美丽家园建设顺利完成，美丽街区项目及雨污混接改造工程全面启动；四是生态环境建设稳步推进、水城融合特色彰显，2020 年初，作为青浦新城量身定做的生态环境治理标志工程，淀浦河、油墩港、上达河、西大盈港等 21 公里骨干河道沿线的环城水系公园全线贯通，串联起多样的滨水开放休闲空间与特色节点，成为市民共享、四季有景的活力水环。

面向新时期，结合上海市、青浦区“十四五”的战略机遇，新城的规划建设要立足基础禀赋，放大三个方面的核心优势：

依托历史人文积淀的传承与活化，放大“上海之源”优势。青浦所在的太湖碟形洼地是江浙沪共同的水乡文化发源地，是上海最具“江南水乡”标识性的地区，新城不仅保留了较为完整的地方特色基底，又有老城厢等成片的历史遗留，应当在充分研究和挖掘的基础上，打响文化“IP”，将人文特色融汇到城市空间建设、景观营造和特色节点打造等领域。

依托紧邻虹桥国际枢纽、多向链接长三角的区位，放大“上海之门”优势。青浦新城襟带青东、青西，同时承接虹桥国际开放枢纽和长三角生态绿色一体化发展示范区的战略红利，贴近长三角交通枢纽的中心位置，应当充分借势虹桥的进出便利及商务总部功能的辐射服务，利用上海中心城市势能，培育链接对话全球、辐射长三角及更广大内陆的“窗口”和“中枢”，更好地服务长三角区域一体化发展。

依托长三角生态绿色一体化发展示范区的创新先行机遇，放大生态人文新经济的“前沿实践地”优势。近年来青浦新城的发展建设中，一直将“坚守生态”放在原则位置，相对于上海市区及其他近郊城市组团，开发强度和密度适中，预留了较好的发展潜力和品质空间，应当抓住新一轮的生态优势转化新机遇，探索更多元、更高价值导向的新发展模式。

(二) 理念与导向

衔接市、区战略要求，紧扣提升城市能级和核心竞争力这条主线，率先打造智能制造新高地、产城融合新典范、人居品质新标杆、智慧城市新样板。对标巴黎、东京等国际上相对成熟的大都市圈近郊新城，以及国内苏州、杭州等生态人文新经济发展样板城市，吸纳生态低碳、创新开放、多元包容、人文彰显、全龄友好、未来智慧等新建设理念，在生态优先、绿色发展和文化传承方面发挥引领示范作用，青浦新城“十四五”时期的规划建设要着重突出五个方面的发展导向：

打好“枢纽门户牌”，立足青浦建设社会主义现代化国际大都市的门户枢纽的总体定位，发挥新城集聚“上海西首站地”的服务势能，强化双向开放，提升智能制造、城市服务、枢纽经济、总部经济能级，打造上海大都市圈的门户城市、一体化示范区的中心城市和长三角城市群的枢纽城市。

打好“长三角数字干线牌”，借助上海东西发展轴上数字信息产业集聚的优势，整合北斗创新基地、市西软件信息园、人工智能产业园、华为研发中心等平台，向东加强与张江科技城和中心城区的对接，向西进一步联动、辐射和引领长三角沿线城市的数字产业发展，加快集聚形成万亿级的数字经济带。

打好“绿色低碳牌”，探索绿色经济发展空间，率先试点打造低碳乃至零碳街区，面向区域提供引领型的碳交易市场、绿色金融等绿色服务。

打好“江南文化牌”，做好地域物质与非物质人文要素的活态传承，塑造特色文旅品牌，领衔上海“文化西进”，建设新江南人文传承领军城市。

打好“水乡宜居牌”，因水而生、依水而建的青浦，面向未来的发展，要更加关注水生态、水环境、水空间，综合运用设计和技术手段，进一步做好“人水合一”的文章。

（三）目标定位

1、总体愿景

在青浦 2035 总规提出的“上海推动长三角更高质量一体化发展的综合性节点城市，引领示范长三角协同创新、绿色发展、文化传承的生态宜居之城”新城定位基础上，结合青浦区的“三城”定位（上海对外服务的门户城市、长三角一体化发展的示范城市、面向全球的国际城市），确定青浦新城的新一轮发展定位是：立足上海大都市圈、引领示范区、辐射长三角的独立的综合性节点城市，独具特色的开放创新之城、水韵公园之城、上善江南之城。具体包括以下四个方面的内涵：

总体定位是立足上海大都市圈、引领示范区、辐射长三角的独立的综合性节点城市。对标战略使命要求，充分发挥区位优势和国家战略优势，青浦新城将着力打造上海大都市圈的门户城市、一体化示范区的中心城市和长三角城市群的枢纽城市。联动自贸区新片区、浦东新区、虹桥国际商务区，培育延安路-世纪大道东西轴线上链接国际国内“双扇面”的新载体、新支点，融入上海大都市圈全球城市区域功能网络，打造对话全球、辐射长三角及广大内陆的“上海之门”。承东启西，西向紧密联动环淀山湖创新绿核，打造生态、创新、人文融合发展的高品质“样板间”，东向与虹桥国际开放枢纽及周边组团打好配合、寻求错位分工，推进高端商务、会展、文化及相关配套服务深度融合，推动平台经济向枢纽经济进阶。进一步放大南、北、西链接长三角的三向通道优势，增进协同发展，集聚引领型功能、提升服务辐射能力。

以开放创新为核心动能，打造产研互动、产城融合的前沿创新中枢。坚持发展导向，强化枢纽引领，提升区域直连快通和多层次网络化交通支撑能力，建设具备国际竞争力的科技研发与创新服务引领区。以数字经济为核心特色，重点在新一代网络通信、现代物流、工业互联网、人工智能、生命健康等前沿产业领域布局一批有影响力的项目和集群，增进三次产业协同，完善创新创业生态，搭建高水平的国际创新交流平台。

以水韵公园为风貌特色，打造人水共生、低碳绿色的公园城市典范。以水为核心特色，擦亮生态底色，依托淀浦河、上达河、东大盈港、西大盈港等骨干河道，构建蓝绿交织、层次丰富的生态网络，实现新城建设与地方特色生态本底的有机渗透，打造“水清岸绿、鱼翔浅底、城景交融”的新一代公园城市。依托城市更新、美丽街区等工作，实现空间建设向精细化、品质化转型，率先推进“低影响开发”“零碳”“新基建”等面向未来的城市建设理念实践。

以上善江南为气质内涵，打造江南特色、多元包容的人文活力高地。传承水乡文脉，彰显人本理念，探索“新江南水乡”的现代空间演绎模式，提升公共服务品质和能级，推进全龄友好、开放共享的社区生活圈建设，塑造富有地方特色的人居环境。围绕老城厢、梦蝶岛、绿心公园、环城水系、三分荡等特色空间，植入生态教育、消费休闲、文化体验、先锋时尚等多元主题的功能，营建本地居民与商旅人士共享的开放活力街区，丰富城市体验，打造上海城郊人文休闲新地标。

2、发展规模

青浦新城范围北至 S26 沪常高速，东至油墩港-章泾江-老通波塘，南至沪青平公路-中泽路-沪青平公路（新），西至青赵公路-上达河-西大盈港-五浦路-青浦大道-青顺路-新塘港路-新开泾-三分荡路

-青浦大道，总面积 91.1 平方公里，其中城镇开发边界面积 68.5 平方公里，开发边界内规划建设用地规模约 61.6 平方公里，战略留白区约 11.3 平方公里。

此外，综合考虑区域格局新变化、实际空间联系、城市结构完善与配套能级提升需求、水乡特色风貌连续性等因素，将西至城市开发边界、南至沪青平公路-城市开发边界-G50-朱枫公路-沪青平公路、东至新城西边界的范围作为青浦新城功能联动区（面积 26.5 平方公里）纳入规划研究与统筹。其中，朱家角镇区与青浦新城之间的生态空间，仍作为生态间隔带予以控制。功能联动区在衔接示范区、先行启动区规划的基础上，与青浦新城密切联动，促进就业和居住在更大范围内的均衡，实现部分高等级高品质公共设施的共建共享，协同推进淀浦河“蓝色珠链”城区段建设与特色功能植入，更好地发挥对示范区、尤其是先行启动区的支撑作用。

至 2025 年，青浦新城常住人口规模约 55 万；至 2035 年，青浦新城常住人口规模约 65 万（不含战略留白区）。

3、近期目标

在打造“独立综合性节点城市”目标下，按照“产城融合、功能完备、职住平衡、生态宜居、交通便利、治理高效”的要求，对标主城区建设标准，对标苏州、杭州等有国际影响力的城市，着重彰显“高颜值、最江南、创新核”优势，加快“五型经济”发展，

引入更多重大产业项目、功能性项目和重大公共服务设施项目，提升新城开发强度和经济密度，争取在五大新城率先发力，打造生态优势转化新标杆、绿色创新发展新高地、制度创新试验田、人与自然和谐宜居新典范。到“十四五”期末，基本实现“产城融合、水城融合、景城融合”，功能相对独立的社会主义现代化青浦新城。

4、指标体系

衔接市《实施意见》和重大专项研究，结合青浦新城发展实际和特色定位，按照发展规模、产业创新、综合交通、公共服务、人居品质、基础设施 6 个方面，共设置 25 个核心指标。

（四）空间格局

立足虹桥与示范区两大国家战略高度，融入“双向开放”的区域格局，按照“十四五”时期发展目标的落地要求，构建“一心引领、三片示范、两带融城、水环串联”的总体格局。

1、一心引领

依托中央公园城市绿心和示范区域际线、嘉青松金线、地铁 17 号线三线换乘枢纽，推进青浦新城中央商务区的功能提升与建设提质，关注创新引领路径、体现多元复合导向、突出生态低碳理念、彰显水城融合特色，作为新城“东西联动区域、南北产城融合”的

纽结地区，构建集总部经济、专业服务、科研创新、人文休闲、门户景观、品质居住等功能于一体的城市活力中心，打造生态、创新、人文转型先行示范的“窗口”。

2、三片示范

以城市更新实践区（江南新天地）、未来新城样板区、产业创新园区为重点片区，按照长三角生态绿色一体化发展示范区的先行实践要求，各自聚焦江南特色文化传承、低碳宜居水乡建设、前沿创新经济引领等目标导向，建设集成新理念的示范片区，发挥新城转型发展的“触媒”和“标杆”作用。

3、两带融城

一方面，发挥新城重点廊道与轴带的集聚引领作用。依托长三角数字干线（暂定名），发挥沪渝高速、沪青平公路沿线、轨道交通 17 号线走廊的资源承载与对流作用，分期分层推动万亿级数字经济带建设。先依托新基建推动 G50 打造长三角第一条全数字化高速公路，再推动 G50 沿线城市打造长三角智慧互联的城市治理共同体，最终集聚形成长三角 G50 沿线万亿级数字产业经济带。注重与淀浦河生态人文带有机融合，襟带青东、青西，延伸上海主城东西向发展走廊，联动虹桥主城片区、示范区先行启动区，打造推动青浦新城高质量发展、提升创新开放水平的主动脉。依托外青松公路

产城融合发展轴带，沿线重点推进产业创新转型、产城融合互动，缝合崧泽大道南北两侧的风貌与服务差异。

另一方面，增进功能统筹、做强片区特色。从特色功能入手谋划整体布局、针对性补短板，推进战略预留区等预留用地有序释放，扩展新城发展空间、完善功能结构布局，提升整体吸引力和竞争力。其中，中片区重点关注功能升级与服务均衡，打造活力共享的“老城新貌”典范区；北片区重点关注产业赋能、创新功能植入，打造开放融合高效的创新型园区；西片区重点关注与示范区先行启动区的联动，推进新经济形态、新建设理念、新技术手段的落地实践，打造高品质的新水乡人居样板区；东片区重点关注与虹桥、市西软件园的联动，打造链接前沿的服务经济区。

4、水环串联

尊重和保护自然水脉与城市文脉，推进二者融合，引导街区布局与水空间相协同，打造集多重生态功能于一体的滨水空间，形成青浦新城独有的城市空间意象。以水环路径串联特色门户功能与公共活动节点，探索日常化的低碳型水上交通发展模式，为市民提供更多近水亲水的可能，彰显现代水乡新貌。近期重点做好老城厢护城河及环城水系、盈港路-上达河走廊、外青松-东大盈港复合发展走廊、淀浦河蓝色珠链城区段等骨干河道及岸线的保护与利用工作。

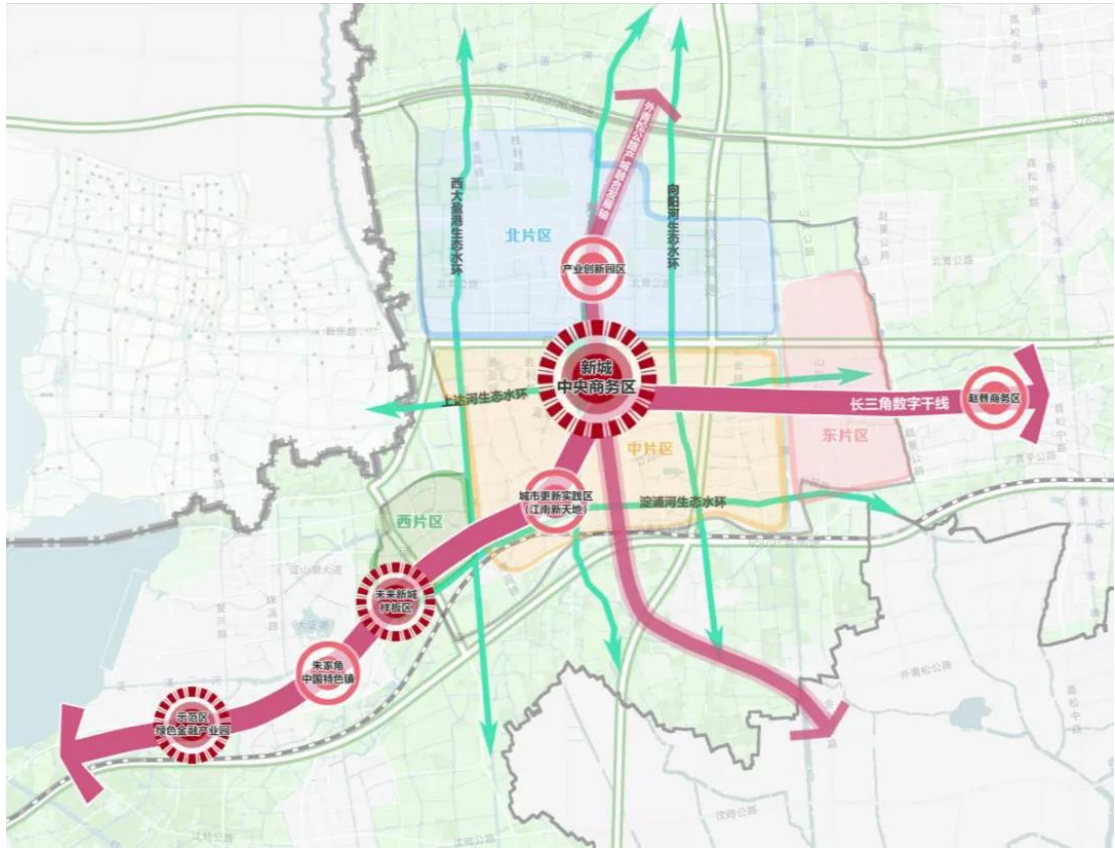


图 1 青浦新城空间结构示意图

二、坚持综合赋能，强化发展势能和系统支撑

抓住“十四五”关键窗口期，结合重点领域关键行动，因地制宜对新城“赋能”，培育创新融合的前沿产业集群与新型产业载体，打造富有人文温度的服务设施与活力场所，营建水绿交融、尺度宜人的新江南水乡品质空间，形成高效便捷、低碳人本的综合交通支撑，提供智慧韧性的城市运行保障，推进青浦新城特色发展和能级提升。

(一) 产城融合

坚持立足实体经济、强化创新引领，把握国家战略和生态资源优势转化机遇，激发流量经济、绿色经济新动能，以信息技术为代表的数字经济为主导，推进先进制造与未来信息产业融合，做强现代物流、区域总部、会展商贸等高端生产性服务业，着力提升产城融合与人才服务水平。

1、激活数字经济引领的新业态

联动青东、青西数字产业基地，推进青浦长三角软信产业园建设，大力发展人工智能、基础软件、应用软件、工业互联网、信息安全等数字产业，加速培育壮大智能工厂、智慧物流、云端展览、跨境电商、在线医疗等场景驱动型产业的发展，推动新城产业企业数字化、智能化转型，延伸形成贯穿全区的数字经济创新发展带、“两化融合”示范带。

2、推进先进制造业特色集群建设

整合提升区、镇产业园区的管理体系，重点支持青浦工业园创建国家级经济技术开发区，围绕人工智能、氢能新能源、新材料、生物医药等特色领域培育高端产业集群，吸引头部企业和重大项目落地，带动园区传统产业企业和存量中小企业转型。严格规范产业项目准入标准，定期开展资源利用效率评价工作，完善低效用地分类处置和退出机制。

3、提升总部经济区域引领力

以青浦新城中央商务区为引领，重点面向长三角区域、链接国际，集聚以研发、结算为主导的功能型总部企业及关联服务。依托现有物流企业集聚优势，加快引进现代物流企业总部、研发中心、结算中心等，培育供应链管理、货运指数、智慧物流等前沿细分行业。承接进口博览会及国家会展中心溢出，在新型会展、国际贸易、跨境电商等领域延长产业链条，吸引跨国公司或组织机构进驻。

4、构筑开放多元的协同创新生态

围绕人工智能、新材料、物联网等长三角区域共同攻关领域，设立制造业创新中心、研发与转化中心、重点实验室等创新功能型平台，引入应用研究类高校分支、科研院所，支持龙头企业技术中心建设，深化“校地合作、校企联合、区域协作”，促进创新成果本地转化。依托产业邻里、园区综合服务中心等，鼓励园区搭建集检测认证、信息共享、科技成果转移、科技金融等功能于一体的集群组织和公共服务平台。优化孵化器运作模式，提升创业孵化服务能级水平，形成一批具有国际影响力的众创空间与“创业社区”“创业街区”。

5、形成产城一体、弹性复合的宜居宜业新空间

完善产业集中片区的公共设施与商业休闲配套，提供更高水平、更便捷享有的多元化生活服务。鼓励企业、高校、研究机构等共同建设产学研复合型园区，推进开放式创新街区建设。推动现有老旧商务楼宇改造，提供服务完善、环境宜人、宽松灵活的低成本、嵌入式产业空间和创新空间。稳定工业和研发用地比例和规模，探索通过存量转型、平移整合、动态平衡等方式，推进零散产业区块的优化布局和整体能级提升。

（二）功能完备

以更公平、更有温度、引领可持续的高品质生活为原则，适度前瞻、高标准导入公共服务资源，以“微更新”为重点手段补足基层服务短板，兼顾常住人口与区域服务，鼓励多元主体、复合化、针对性供给，建立多层次公共服务网络；鼓励重要文体休闲功能与门户枢纽地区、特色文旅地段结合设置，推进文旅融合与文创产业发展，打响“江南水乡、生态之城”文化品牌。至2025年，15分钟社区生活圈初步覆盖，公共服务优质均衡水平显著提升、区域影响力显著增强，人均公共文化设施面积不低于0.25平方米。

1、支持公共教育成体系、有特色发展

构建成体系、高品质、新样态、多样化、有特色的公共教育服务，协调发展各级各类教育。优化教育资源的时序和空间布局，基于学龄人口动态发展趋势和教育资源现状特点，结合青浦新城发展

趋势，进一步补齐短板、整合资源、提升品质。新建一批中小学幼儿园，争取引进一所优质公办学校落地建设，组建复旦附中青浦分校等示范性高中引领的中小学教育集团，推动校际联动、公民办融合发展。结合新城重大产业项目布局，率先启动“未来学校”项目建设。新建青浦市民学习广场，打造一批社区教育标准化学习点和示范性学习点，提升终身教育能力。

2、提升高等级公共设施服务水平与覆盖面

增加高能级、标志性、引领型的公共服务资源配置，创新运营模式、提升运营能级，形成与产业转型升级和城市更新相匹配的高品质公共服务供给体系。联动示范区先行启动区，加快医疗卫生资源补短板、增功能、提能级，推进中山医院青浦院区（三甲医院）等项目落地，支持高水平社会办医发展和高等级专业医学中心建设。积极引入市级乃至区域资源，形成与综合性独立节点城市定位相匹配的高等级公共服务设施群，推进长三角演艺中心、青浦美术馆、江南文化研究院等标志性公共文化设施建设，规划以水上运动为主的综合性体育场馆。实施文体设施更新与提升计划，鼓励既有民间博物馆、音乐厅等经营性文体活动场所面向公众开放，探索文体场馆所有权与经营权分离，鼓励各类市场主体因地制宜利用工业厂房、商业用房、仓储用房等既有建筑及屋顶、地下室等空间建设改造文体设施，扩大多类型服务供给。

3、建设便捷共享、全龄友好的社区生活圈

按照优于中心城的标准制定社区级公共服务设施配置标准，提供类型丰富、覆盖广泛的基本公共服务保障。持续推进“幸福社区”建设，提升社区服务集成化、便利化、智慧化程度，实现15分钟社区生活圈高质量覆盖，探索建立社区和高能级公共设施联动共享机制。倡导医养护融合发展，全面推进社区嵌入式养老服务，加快现有社区养老机构达标改造，由点及面推广居室适老化改造、互助式养老服务。结合公园绿地、滨水绿道、园区公共空间等，增设局部可用的便民健身和休闲设施，依托郊野公园和城市蓝绿道打造“青浦马拉松”环线，推进城市运动赛事品牌建设。依据居住人群特征和建设基础，以餐饮、购物、家政等便民服务为主，融合休闲消费、社群交往等新业态，因地制宜构建多功能的社区商业综合体，提升生活性服务业配套水平与品质体验。

4、强化“都市水乡”文旅IP，营造全域旅游体验

借助多元形式的历史文化特色资源挖掘和活化路径，围绕“一环两廊诉千年、五区一带显亮点”的核心文旅空间，复原重要历史节点，联动朱家角、金泽和练塘三个古镇，着力提升新城的旅游集散能力与服务水平。吸引社会资本投入本地旅游目的地建设，激发青浦古文化、水文化、江南文化底蕴，提供更多元的旅游产品，塑造全景化的滨水空间、分期开辟水上游径。立足地方民俗的演绎与

拓展，推出文化节庆、特色赛事、民间集市等国际性地域活动品牌，鼓励根植本土的文化创意产业发展，形成“全年有活动、四季有亮点”的文旅体验。支持上海古文化走廊、全域旅游集散中心等文旅地标建设，鼓励社区文化中心举办地方文化传承相关活动，结合常态化主题教育活动等，扩大区域知名度和影响力。

（三）职住平衡

强化针对多元人群的住房需求弹性适应能力，统筹社会租赁房、公共租赁房、人才公寓、商品住宅、青年公寓、国际社区等多种建设模式，倡导街区开放、适度混合，促进住房规划建设与轨道交通建设、就业岗位分布、公共设施配套联动发展，构建灵活包容的住房供应体系，引导人口和住房合理分布。

1、优化住宅产品结构与空间布局

动态跟踪新城常住人口发展变化情况及其住房需求，指导控详用地和容积率调整优化。根据青浦新城人口目标，适当提高新城范围内规划居住用地占城镇建设用地比例；重点推进轨道站点、交通廊道周边住宅用地布局与租赁住房配套研究。开展集体建设用地用于租赁房建设、产业用地配建租赁房、农村闲置宅基地与农房改造人才公寓等政策创新试点。

2、完善租购并举的住房供应体系

适应各类人才不同需求，加大公共租赁房、高品质人才公寓供应量和比重，提供高品质、特色化的国际社区、创业社区、高品质商品住宅等多样化居住产品。聚焦城市运行所必需的基础服务人员，研究增加宿舍型租赁住房办法，构建点、线、面相结合，多层次的租赁住房布局。支持人才安居工作，提前应对重大产业项目从业人员的自住购房需求，研究建立租购并举、租售衔接的人才住房政策。在风险可控前提下，引进市场化机构在新城规范发展多种形式的长租公寓。

3、针对性推进城中村和老旧住区改造，提升居住品质

梳理制定城中村和老旧小区改造计划方案，重点排摸旧住房更新改造数量、预计加装电梯数量等信息，有序推进改造工作，优先实施列入涉及历史文化名镇名村保护的城中村。结合“美丽街区”“美丽家园”建设，尝试利用旧商办、旧厂房等适于进行公共用途改造的存量空间，针对性补服务短板，提升社区公共设施综合效用。创新旧改政策机制，探索社会资本参与建设的多元途径，构建多元化实施主体共同参与的旧改新模式。对于已形成供应的大型居住社区，加快基础设施和公共服务配套建设；后续开发的，调整优化供应结构。

(四) 生态宜居

坚持蓝绿为底、以“水”为特，贯彻可持续的生态环境保护，传承人与自然和谐的生态文化底蕴；深化绿色发展内涵，率先探索低碳经济、低碳生活模式与路径；传承历史文脉和营城智慧，加强城市设计引导，兼顾地方特色与未来生产生活需求，营建尺度宜人、气质鲜明的城市空间，推进绿色社区创建；积极运用新技术，前瞻布局新基建设施，筑牢基础设施底线与韧性安全防线。

1、加强生态环境维育，锚固生态空间基底

践行低环境影响的开发模式，结合生态修复、污染治理等措施，提升地域生态系统稳定性。强化新城内部蓝绿空间与周边山水、河湖、林地、耕地等的融合，以嘉青松、油墩港、新谊河、西大盈港等结构性蓝绿走廊为骨架，突出棋盘式水网的沟通作用，链接青西郊野公园等大型生态空间，锚固河湖交错、林带交织的新城生态格局。将“水生态系统完整性稳定性和健康良性循环”作为重中之重的生态安全保障与环境优化基础工作，以都市宜居型生态清洁小流域建设为引领，重点推进老通波塘、东大盈港、西大盈港、新谊河、新塘港、淀浦河等河道综合整治，科学推进水生态系统保护、建设、维护和生态系统服务功能提升。

2、打造人与自然密切互动的公园城市

以环城水系建设为先导，打造“百步见绿、百米见水”的新城碧道，展现百河绕村镇、千桥卧清波的江南水乡韵味。推进环城生

态公园带建设，以上达河沿线旗舰型城市公园建设为引领，综合采取滨水绿化、街头绿地、附属绿化开放共享、存量绿地功能叠加等方法，提高城区绿视率，完善“特色公园-城市公园-口袋公园”的公园体系，着力实施一批扫盲绿地。

3、优化新城整体空间秩序与形态

合理控制新城基准高度，提炼运用具有“江南水城”代表性的城市色彩，形成整体有序、尺度宜人的空间意象。打造具有序列感的高层标志簇群，形成具有集中度和显示度的地标形象。从延续历史文化基因、凸显水乡环境特色等原则出发，严格保护控制曲水园、古塔公园等标志性的历史文化名园，统筹谋划推进老城厢更新和特色街区建设，彰显新江南水乡的空间形象。

4、提升环境基础设施承载力，率先推进绿色低碳建设实践

逐步推进青浦第二污水厂的扩容下地、地上空间生态化改建，结合关联管网智慧化改造，建成环境友好型污废处理样板工程，推进污水资源化利用试点示范，探索雨水集蓄利用。加快谋划推进生活垃圾、污泥、有机废弃物等固废循环利用示范工程，优化公厕布局，逐步推广生活垃圾密闭转运系统，保障新城更高质量的生态绿色发展。研究编制十四五碳达峰方案，以绿色生态示范城区、低碳街区创建为抓手，推动老旧街区的绿色化低碳化改造，推广分布式能源系统、清洁能源、超低能耗建筑等，新建民用建筑中绿色建筑

占比达到 100%。在公共活动密集地区，加强屋顶、平台等空间的绿化建设和公共开放利用，丰富“第五立面”，促进新城生态微气候改善。

5、推进新城生命线与综合防灾体系建设完善

在供水、供电、供气各方面补齐短板，加快新设施落地和老旧设施及管网改造进程，在新建社区、园区片区化改造中试点推进高品质供水工程，局部实现直饮水接入。促进基础设施韧性的系统化提升，增强电力、燃气等生命线系统的抗冲击和快速修复能力，开展海绵城市、海绵社区建设试点，提高绿地、湿地等调蓄空间效能。加强青浦新城公共消防基础设施建设，结合新城实际编制消防站、消防供水、消防通信、消防车通道、消防装备等专项规划，全面提升新城火灾防御能力。科学规划地下空间利用，编制专项规划，全面统筹地下基础设施部署，推进综合管廊建设，加快地下设施信息化建设，提升风险防控能力。强化社区作为提高城市整体防灾抗灾能力前沿阵地的作用，明确社区应对重大公共卫生事件的设施配置标准。

（五）交通便利

强化“上海之门”区位支撑，加强与示范区和虹桥商务区联动，打造“直连枢纽、站城融合”的综合交通系统；以基础设施供

给与智慧管理促进出行结构优化、交通软环境改善，提升水上公共交通普及率，构建绿色集约的综合交通体系。

1、强化对外枢纽和通道建设

在青浦新城中心位置规划设置综合交通枢纽，整合“城际铁路、市域铁路、城市轨道”三网，实现沪苏嘉（青嘉吴）城际线、嘉青松金线、轨交 17 号线同站换乘。推进轨交 2 号线西延伸、17 号线西延伸（至西岑）、13 号线西延伸等项目，加快实施 G50 智慧高速扩容和 G15 公路嘉金段扩容及功能提升等工程，巩固“三横两纵”高快速系统及“三横两纵”骨干通道。至 2025 年，实现 30 分钟到达中心城，45 分钟到达相邻新城，60 分钟到达近沪城市、衔接浦东和虹桥两大门户枢纽，打造面向长三角城市群、支撑青浦独立节点城市发展的“区域辐射”综合交通枢纽。

2、完善内部综合交通体系

推进 G318 拓宽、北青公路拓宽及青浦大道建设，开展外青松公路青浦新城段快速化研究，加快既有路网升级改造，构建“外环+内环+多射”的道路网体系，有序打通毛细路网，提升新城内部通达水平。强化轨道交通对新城综合交通体系的支撑，布局“十字骨架+组合环线”的中运量网络，形成城际枢纽、地区枢纽和一般枢纽的“1+3+5”三级枢纽体系，以 9 个轨道枢纽站点锚固新城公共交通骨干网络。推进油墩港高等级航道及集约化港区建设，构建由

G50、G1503、S26 构成的货运快速通道，由北青公路、青浦大道、沪青平公路、山周公路组成的货运普速通道体系。至 2025 年，保证 30 分钟实现内部及联系周边中心镇出行。

3、打造低碳绿色、慢行友好的出行环境

推进新城中运量示范线、新城一站停保场等公交基础设施建设，促进新能源客运车辆使用，大力推广电子站牌建设，全面提升地面公交服务水平。提升慢行交通的比例与品质，建立便捷连通、舒适宜人的慢行网络，依托丰富的蓝道绿道资源，结合老城厢等发展特点，打造特色休闲慢行系统。结合道路断面改造、蓝绿道建设、城市公园建设等工作，完善慢行交通体系与驿站服务配套，试点建设安宁交通社区。遵循“保留特色桥梁名片、适当控制新建桥梁”的原则，推进特色化的水上交通日常化发展，规划建设多级水陆换乘枢纽，直接接入绿道和自行车道，建立水陆自由转换的交游系统。

4、优化综合管理、提升交通品质

依托交通大数据、实施停车监管系统等信息技术手段，持续提升交通精细化、智慧化管理水平，引导智慧出行。推动 G50 智慧高速公路试点工作，打造青浦无人驾驶示范区，推动智能代客泊车、无人驾驶等成果应用。以停车供需平衡为目标导向，开展停车设施专项规划，优化公共停车场和道路停车布局，研究确定合理的配建

停车指标，提出新城范围差别化停车发展政策和措施，提高停车管理水平。

(六) 治理高效

坚持数据赋能，构建城市建设和治理的数字化与智慧化实施路径，系统推进基础设施智能化，深化大数据应用，支撑新城治理精细化智慧化。

1、加快新基建的落地运用

完善新型基础设施规划，统筹布局通信基础设施与数据中心，同步推进新城架空线入地和杆箱整治工作。高水平建设 5G 和固网“双千兆”宽带网络，结合新城现状道路系统与交通规划，确保道路与信息通信管道建设同步。至 2025 年，道路信息通信管道覆盖率不低于 90%。构建 CIM 平台、创建“孪生城市”，结合基础设施管理、公共服务运营、社区网格管理、城市更新推进等管理需求，拓展各类智能化技术场景应用，助力精细化管理。

2、地下管线规划建设数字化转型

高标准推进新城地下管线规划、建设、运营全生命周期管理的数字化转型，高水平建设“三维地下城市”空间数据库，推动新城率先实现地上、地表、地下三维一体可视化的“一张底图”总体建设目标，以更加系统、更加安全、更加智慧、更具韧性的地下基础

设施管理为“十四五”期间更高质量、更快速度推进新城规划建设赋能。

3、提升“两张网”建设与覆盖水平

以“一网通办”和“一网统管”为统领，高标准构建城市大脑，提升空间和治理要素数字化水平。推进城市空间基础信息平台建设，加强新城规划建设的实施监测和评估。推动市政、交通、环境、应急等各类公共管理和服务体系的集成与智能化建设。

三、坚持重点聚焦，明确工作抓手和项目支撑

聚焦重点地区和重大项目作为“新城发力”的主要空间载体和工作推进抓手，结合建设目标和综合功能，合理选择新城重点地区、梳理一批重大项目，纳入全市重大工程推进机制予以保障。

（一）重点地区

按照有利产业功能集聚、体现城市形象品质、聚焦民生需求的基本原则，青浦新城“十四五”期间聚焦“一个中心、三个片区”的1+3重点区域，在规划建设上出形象、出亮点、出精品，在建设推进和城市运营机制等方面作出新探索。“1”指“青浦新城中央商务区”；“3”包括老城厢及艺术岛周边的“城市更新实践区（江南新天地）”、青浦大道以西高能级公共服务集聚的“未来新城样板区”、青浦工业园区产业基地内的“产业创新园区”。

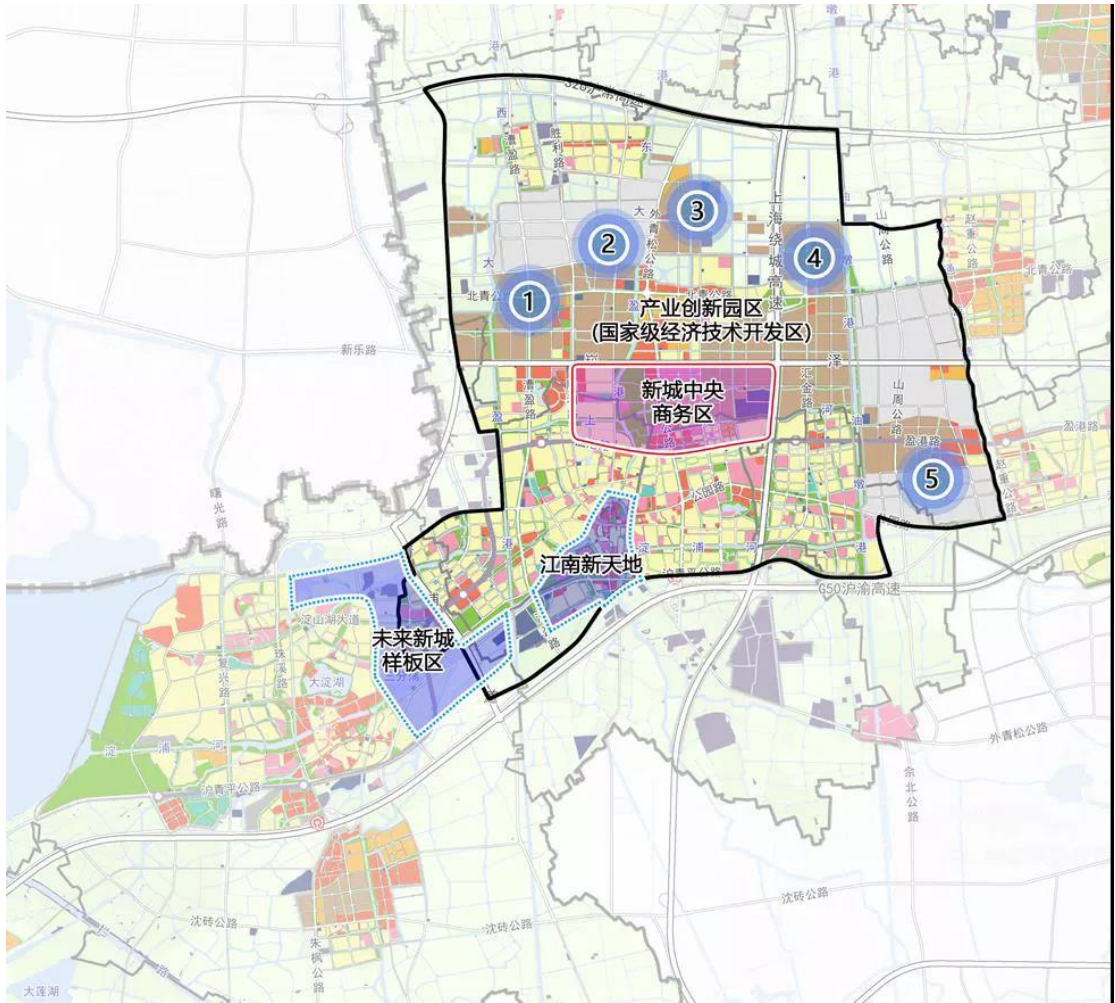


图 2 青浦新城“十四五”重点发展区域示意图

1、青浦新城中央商务区

青浦新城中央商务区规划面积 6.5 平方公里，北至崧泽大道，西至胜利路，南至盈港路，东至同三国道，作为青浦新城区域职能和公共服务功能最集中的片区之一，也将是“十四五”期间创新资源投放与人力资本导入的重点，同时又具备优良生态与特色风貌的基础禀赋，有条件在当前的规划建设基础上，进一步整合提升，以更好地承载新城新功能、发挥示范效应，近期优先推进样板区建设。

同时，中央商务区处在青浦新城中心片区的核心，位于长三角数字干线（暂定名）、外青松公路产城融合发展轴的交汇点上，承担着引领新城两个扇面双向开放的重要角色，是生态、人文、创新转型先行示范的“触媒”与“窗口”地带，要重点发挥“生态绿色新实践、融合创新路径引领、多元活力中心塑造”的作用。

生态优先，锚固蓝绿交织的生态基底。以青浦中央公园为中心，上达河、东大盈港水绿生态轴为引领，推进河道生态修复与重点绿地建设，形成“十字串五环，五道织六片”的蓝网绿道布局。开设“舟游上达”水上游线，打造骑行径、学径、智慧径、生态径、公园径“五径合一”的多功能多层次绿道，针对宜居生活、生态文化、商业商务、邻里交往等不同场景实施景观作物特色化栽植，构建自然环境与城市发展交融的新空间。

创新驱动，培育有影响力的创新经济。向创新驱动、绿色协同的新科技经济形态转型，作为面向未来的、产业链与创新链深度融合的引领片区，构建集约高效、弹性灵活的创新空间布局。围绕综合交通枢纽的站城融合开发，引导企业研发中心、区域营运中心等功能型总部在外青松公路沿线布局，吸引商务办公、创新服务、会议会展等配套功能集聚，依据片区城市设计采用多元建筑序列组合，传达现代江南风尚，形成疏密有致、尺度宜人的创新中轴。崧泽大道南侧有序推进存量工业用地转型，引入开放式的大学与研究

机构，加强与北侧的产业创新园区联动，重点推动产学研结合的新型研发载体建设。

人文彰显，塑造活力多元的生活体验。结合大型公共绿地和重要滨水地带，增设公共活动空间和大型服务设施，增加具有影响力的文化展示、竞技赛事、艺术演艺等活动空间，引导景观与地块的相互渗透，丰富步行空间、口袋公园、绿化小品。整体上控制规模尺度，约束建筑高度，引导生活密度，强化风貌管控。优化住宅布局和人群定位，建设活力完备的邻里生活空间，试点建设零碳社区及绿色建筑。

智慧互联，建设面向未来的数字生活。谋划全片区智能化系统布局，基于 5G 通信、物联网、云计算、地理信息大数据等新一代信息技术，高起点构架智慧城市的顶层设计，高标准构建智能城市基础设施，高规格建设智能平台运行信息支撑系统，高水平打造智能民生服务体系，示范新一代城市中心区新形态。

2、城市更新实践区（江南新天地）

城市更新实践区东至青松路、南至城市开发边界，西至漕盈路、北至海盈路，总面积约 3.2 平方公里；其中优先打造的样板区东至青浦城河、北至青浦城河、西至漕港及青浦城河、南至淀浦河，总面积约为 1.2 平方公里。以“新城‘心’枢纽、青浦活力源”为总体定位，以老城厢的保护更新为核心，结合艺术岛、南门

地区的综合整治与更新，将城市的节奏感与水乡幽静感艺术的融合在一起，建设江南文化研究院，充分挖掘青浦文化精髓，继承江南水乡特有的灵韵，打造满载江南记忆的城市会客厅与特色文化体验区，同时引领文化创意等新经济业态的发展。

复兴历史文化场所，打造中央文化区。重点打造新天地水街、大西门水岸街区，围绕青浦新天地、恢复小十字街历史格局，贯通“文化步行径”结合历史建筑改造复兴，导入时尚购物、演艺、艺术教育、文化创意、民宿酒店等功能，形成面向本地居民与外来访客的“都市文旅名片区”。控制艺术岛地区开发强度，将景观最大限度地留给公共功能，引入城市探索中心、生态植物园、儿童运动场、国际教育中心等趣味目的地。

延续临水空间肌理，理顺老城厢河网与道路系统。强化城中路城市功能轴线，串联北部时尚休闲街区、中部文化步行街区和南门文化休闲片区。打造“景”、“观”互动的环城水系，串联各城门节点，形成老城水景交融的城市形象。借鉴日本大阪城公园的经验，融合现代科技与传媒艺术，结合老城墙和水城门，塑造全时空的文化观览体验。

传承市集市井基因，推进老城厢社区有机更新。借鉴愚园路幸福里等街区的经验，创新推进城中村和老旧小区的创新改造，引入公共市集、活力背街、社区综合服务中心等“触媒”，补足公共服

务短板、活化消极空间、提升居民的社区参与度。倡导社区混合，借助片区内局部重建地块，为区域导入人群提供高品质住宅及配套服务。

3、未来新城样板区

未来新城样板区开发边界内总面积约 1.2 平方公里，东至青浦大道，北至青顺路，西至青顺路-新塘港路-新开泾江，南至规划三分荡路，作为青浦新城对接示范区发展的重要衔接板块、链接朱家角镇的重要功能片区，着重引入新理念、新技术，打造“城市触媒·活力纽带”，建设成为青浦新城带动发展的城市未来生活样板社区、“江南韵、现代风”的特色风貌城区、彰显城绿共融的生态城市发展典范。

构建五水绕城、绿廊渗透的蓝绿空间骨架。未来新城样板区有其独特的生态条件，现状水系和淀山湖大道景观空间形成一个自然的景观骨架，将这一骨架与各功能空间融合在一起，构建绿色有机的整体，形成发展示范。

彰显城水人家、屋清弄秀的新江南文化。未来新城样板区位于青浦新城与朱家角古镇之间，又富有水系和生态环境的优势，要充分展现现代上海水乡风貌的同时，将城市环境与自然生态进行融合塑造。

打造功能活力复合的城市发展样板。围绕三分荡，探索低生态影响开发模式，布局新经济业态，延展菁英文创走廊和时尚文化与活力休闲走廊，东联淀山湖大道站前商业中心，西接朱家角古镇，布局零碳数字样板社区，重点打造先锋艺术水岸；按照独立节点城市要求，布局辐射长三角区域的高能级公共服务设施；超前布局新型基础设施，着重在低碳节能领域进行试点示范。

4、产业创新园区

突出外青松产城融合发展轴和崧泽大道城市门户景观轴的引领作用，同时对接虹桥，提升青浦综合保税区，推进产业园区的提档升级与融合发展，作为集中承载战略性新兴、尤其是应用技术孵化转化的基地，以先进制造业为基础、向两端延伸、提高附加值，打造实体经济转型提质的先行示范，争取创建国家级经济技术开发区。

“十四五”期间重点打造5大产业组团。吸引龙头企业研发总部、专业研究机构等核心创新载体与平台在园区落地，搭建面向长三角乃至国际的合作研发中心、技术交流中心等平台，引导关联产业的集群建设和高效互动。组团规模及建设目标如下：

①氢能产业园：规划面积2.4平方公里，东至胜利路，南至北盈路，西至青赵公路-北青公路-西大盈港，北至天盈路。大力发展氢燃料电池商用车、系统及零部件、加氢站等氢能主体产业，加快氢

能基础设施建设、加强核心技术研发、推广氢能技术应用，逐步构建从加氢站建设、燃料电池及动力系统、到氢能整车的氢能汽车全产业链，打造绿色低碳、循环利用的氢能经济生态圈。计划“十四五”期间吸引新项目总投资 20 亿元。

②人工智能产业园：规划面积 3.38 平方公里，东至外青松公路，南至北青公路，西至胜利路，北至新金路-久业路-香大路-东大盈港-徐家港。沿外青松两侧，规划打造以启迪国际科技城、哈工大人工智能产业园、爱仕达人工智能谷为代表的“人工智能产业走廊”，至 2025 年聚集人工智能、智能制造企业 500 家。计划“十四五”期间吸引新项目总投资 20 亿元。

③生物医药产业园：规划面积 3.65 平方公里，东至久乐路，南至陈泾港-向阳河-天瑞路，西至外青松公路，北至香大东路。加快建设生物医药产业园，主动对接大张江科创资源，着力打造全市重要的生物医药技术创新成果产业化基地。计划“十四五”期间吸引新项目总投资 50 亿元。

④综合保税区：规划面积 1.58 平方公里，即海关特殊监管区，东至东环路，南至北青公路，西至西环路，北至横三路。打造加工制造、研发设计、物流分拨、检测维修和销售服务“五大中心”，促进更高水平开放更高质量发展。计划“十四五”期间吸引新项目总投资 30 亿元。

⑤电子信息产业园：区域面积 4.62 平方公里，东至崧波路，南至沪青平公路，西至油墩港，北至崧煌路。依托电子信息、大数据、云计算、集成电路、新一代通信与网络等产业基础，支持骨干企业开展强强联合、上下游整合等多种形式的产业合作，推进一批电子信息项目建设，形成信息产业生态。计划“十四五”期间吸引新项目总投资 30 亿元。

推进创新产业平台建设。沿外青松公路、崧泽大道推进不同导向的用地转型，植入创新“园中园”和公共创新平台，建设创新交流与综合服务中心、园区服务中心，实现产研一体、产研联动。

推进新型产业社区建设。对标张江科学城，加快完善园区生活服务配套，增加商业休闲、共享办公、户外活动、创新交往、人才公寓等功能配套，重点沿外青松产城融合发展轴和崧泽大道城市门户景观轴进行布局。

试点探索工业用地政策创新。依据新兴产业导入和培育的需求，严格准入门槛，有序释放战略留白区。适应未来产业发展需要，试点供给新型产业用地，适当提升产业与研发用地的开发强度。鼓励和支持多元主体联合推进工业用地更新改造。

(二) 重大项目

结合新城发展战略导向和民生需求，对接市级层面重点领域专项工作，加快推进一批具有引领性和显示度的项目落地建设，并筛选出涵盖产业功能、综合交通、公共服务、生态环境与人居品质、基础设施等领域的重大项目，纳入市重大工程推进机制予以统筹。

四、坚持全面提速，落实推进机制和政策保障

（一）工作机制

1、新城建设推进工作机制

依托已成立的本新城规划建设推进小组，建立新城自身的规划建设推进机制，并与市新城规划建设推进小组形成常态化工作对接协调机制，确保各项工作顺利推进。构建新城规划建设核心专家团队，设立地区规划师和重点地区技术咨询顾问。

2、设计、开发、运营管理机制

突出规划引领，分步有序实施。在青浦 2035 总规引领下，针对不同重点建设地区，开展高水平规划设计和控制性详细规划编制工作，指导开发建设和运营管理。针对不同特点的重点地区和不同性质的重大项目，合理谋划地块和项目开发时序，差别化研究确定城中村改造、城市更新、产业基地的开发建设机制。

坚持节约集约，提升开发强度。在新城综合交通枢纽、轨交站点周边地区鼓励高强度开发，建设具有集中度、显示度的地标节点，总体形成疏密有致的新城空间形态。加强商业办公、居住和公共服务等不同功能复合设置，实施站城一体化规划建设、地上地下一体化开发建设，提高站点服务覆盖新城居住人口和就业人口比例。

发挥市场作用，鼓励社会参与。创新投融资机制，坚持市场化、社会化运作模式，创新市场合作开发建设机制，引进一批国内外知名的市场主体共同参与。成立开发者联盟，组建专家顾问团队，建立设计、开发、运营管理团队名录，进一步发挥专家智囊、智库的技术指导和参与决策咨询作用，保障新城建设实施品质。适时召开新城推介大会，通过市场导体和媒介，扩大新城宣传，增强新城吸引力、影响力。

3、监督考核机制

落实“挂图作战”，根据本《行动方案》的细化和分解，形成各领域专项子计划和项目执行信息表，配套编制新城建设实施战略用图，统筹推进新城建设各项目标任务落图落地。加快建立新城统计体系，并由区推进办牵头制定年度工作计划，对目标指标落实、重点地区规划建设、重大项目推进等各项工作开展全面评估，对推进相对滞后的任务加大市区联合协调力度。

(二) 加强政策支撑保障

对标近沪城市优势政策，衔接长三角生态绿色一体化示范区改革创新要求，针对青浦新城发展实际和迫切诉求，加强与市级主管部门在引才聚才、项目供地、财税金融、营商开放等方面的政策对接，制定并推进落实区级层面支持政策，同步做好市级部门放权赋能工作衔接，形成更加全面完备的政策集成，进一步推动资金、土地指标、产业资源、公共服务等各项资源要素更多向新城集聚。

1、引才聚才支持政策

打造更具竞争力的人才综合服务环境，实行更加积极、更加开放、更加有效的人才政策。依托“青峰 1+5+X”人才政策，针对不同层次不同领域紧缺人才，提供安居奖励补贴政策，落实交通、就业、医疗、养老、金融、法律、培训等综合服务保障举措，吸引各类优质企业和人才汇聚新城。科学动态把控房地产开发供给规模与流量，提前应对重大产业项目从业人员的购房置业需求。探索利用集体建设用地建设租赁住房，支持新城范围内的保留村、保护村利用农村闲置宅基地和闲置农房改造人才公寓，工业园区利用闲置厂房改造人才公寓。在风险可控前提下，引进市场化机构在新城规范发展多种形式的长租公寓，促进产城融合、职住平衡。

2、项目供地支持政策

新城范围内重大建设项目的用地指标优先保障，工业用能指标适当倾斜。支持盘活战略留白用地。鼓励土地资源节约集约利用，优化各类空间布局，提高土地容积率。支持园区产业转型升级，优化用地结构，盘活存量土地用于创新发展，提高土地使用价值。健全长期租赁、先租后让、弹性年期供应、作价出资（入股）等工业用地市场供应体系。在符合国土空间规划和用途管制要求前提下，调整完善产业用地政策，创新使用方式，推动不同产业用地类型合理转换，探索增加混合产业用地供给。

3、财税金融支持政策

新城范围内土地出让区级所得收入，在扣除国家及本市规定计提有关专项资金后，向新城建设发展倾斜。加大新城范围内各类产业扶持、创新创业扶持、人才引进培养、基础设施和公共设施建设等财政资金的支持力度。放大政策资金杠杆作用，立足新城经济发展需求，依托金融产业园等平台载体，鼓励政策性银行、开发性金融机构以及商业银行支持新城发展。鼓励社会资本加大投入力度，形成叠加效应，为新城高质量发展形成经济发展新增量。支持新城范围内符合条件的企业上市，引导将募集资金优先在新城范围内使用。鼓励区内企业将生产基地、销售门店、办事处等升级为区域型总部，对于将总部设立在新城中央商务区的，优先给予相关支持。

4、营商开放支持政策

进一步深化简政放权，按照上级有关法律法规、政策文件规定，同步对接一体化示范区、张江高新区等审批权限，积极承接下放的行政审批权限，提升行政审批效率。对落户青浦新城的企业，在登记注册、跨区域迁移、经营许可、资质认定、注销登记等方面提供便利化服务。加快落实服务业开放各项政策，充分发挥市场主体的积极性，重点引进音乐厅、小剧场、俱乐部、咖啡馆、美术馆等空间载体和经营主体，支持市场主体提供更加丰富的城市服务。