

青浦新城

总体城市设计(公众版)

QINGPU NEW TOWN
COMPREHENSIVE
URBAN DESIGN

上海市规划和自然资源局
上海市青浦区人民政府
二〇二一年九月

目录



第一章	工作定位	
第一节	工作背景	4
第二节	目标定位	7
第三节	总体思路	8
第二章	聚焦百万级人口发展目标、保障系统性用地布局	
第一节	按照百万人口目标，做好系统性用地优化	10
第二节	构建整合有序的用地布局	18
第三章	强化交通骨架引导，发挥综合性节点城市作用	2
第一节	构建独立对外轨道交通体系	22
第二节	建立快慢相宜、客货分离的道路交通体系	23
第四章	聚焦空间叠合，塑造“青浦江南风”	
第一节	规划理念与总体策略	25
第二节	生态筑底，叠合公共活动，塑造自然共生的江南新城	27
第三节	水脉为脊，叠合魅力岛链，打造活动丰富的发展轴线	43
第四节	枢纽为基，叠合多元功能，形成立体复合的新城中心	54

附 图

第一章 工作定位

- 第一节 工作背景
- 第二节 目标定位
- 第三节 总体思路

第一节 工作背景

五大新城是上海未来发展的战略空间和重要增长极，是“十四五”期间上海空间布局优化重塑、高质量发展全面深化的重要发力点。努力做到“产城融合、功能完备、职住平衡、生态宜居、交通便利”，打造面向长三角的独立综合节点城市。

上海历次总规均立足于中心城功能疏解、完善市域城乡体系角度谋划新城定位，总体上经历了从卫星城、郊区新城到综合性节点城市的定位演变。

“1959 版总规”以“有机疏散”理念，结合郊区工业区发展提出规划卫星城镇，初步形成了从单一城市向以中心城区为主体、近郊工业区和远郊卫星城镇相对独立又有机联系的群体组合城市的规划理念。“1986 版总规”巩固了充实和发展卫星城的基本思想，明确了“中心城 - 卫星城 - 郊县小城镇 - 农村集镇”的四级城镇体系。

“2001 版总规”则进一步提出“中心城 - 新城 - 中心镇 - 一般镇”的四级城镇体系，首次在市域层面提出“郊区新城”概念，青浦新城成为 11 个郊区新城之一。至“上海 2035”（即“2017 版总规”），基于长三角一体化发展的战略要求，新城规模进一步调整稳定至 5 个，并培育成为在长三角城市群中具有辐射带动能力的综合性节点城市，青浦新城即为五大新城之一。

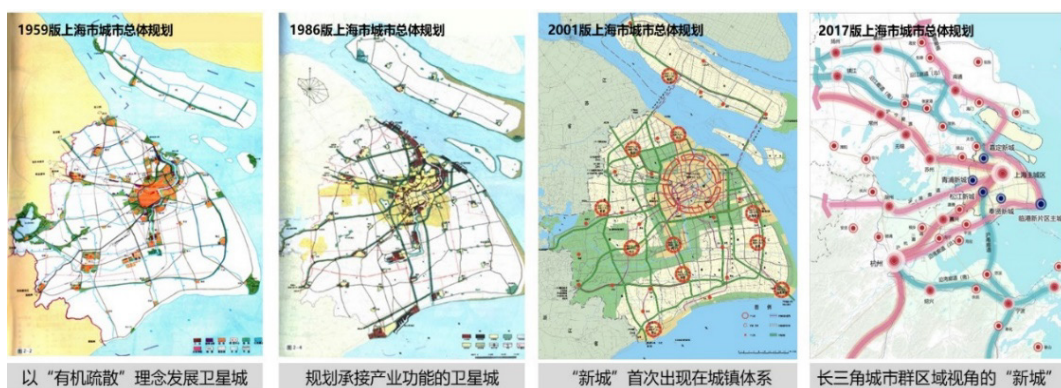


图1-1 上海历版总规空间格局示意图

2021年1月，《上海市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》（以下简称“十四五规划纲要”）发布，提出“中心辐射、两翼齐飞、新城发力、南北转型”的上海市域总体空间发展新格局，要求把青浦新城等五大新城打造成独立的综合性节点城市。

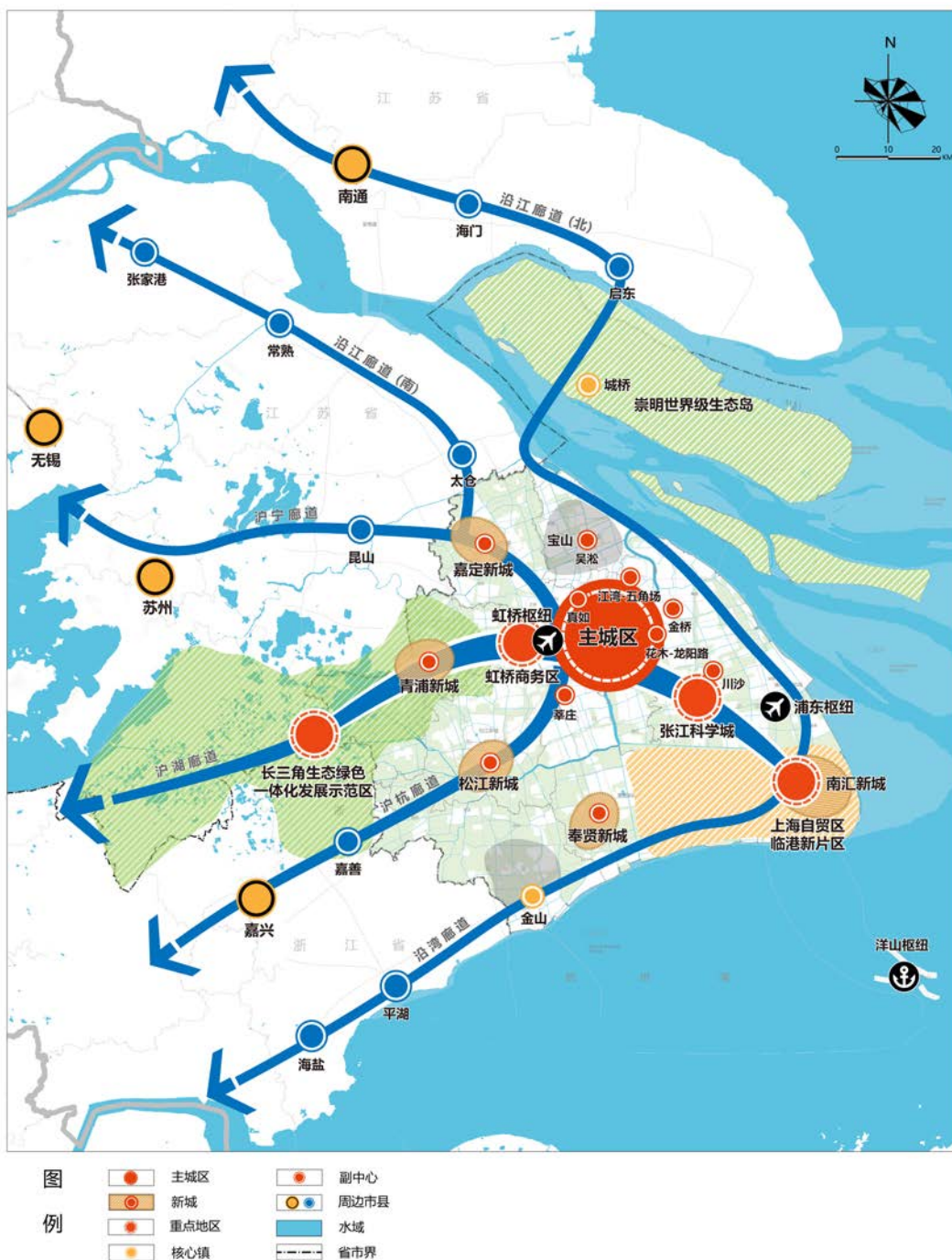


图1-2 上海“十四五”区域空间格局图

2021年3月，《上海市新城规划建设导则》（以下简称“新城导则”）发布，重点聚焦空间品质提升，对新城规划建设和运营管理全过程提出了引导要求，以推进新城新一轮高质量发展、高水平建设。同时，市规划资源局联合青浦区政府，组织开展了青浦新城总体城市设计工作，集结市规划院、中规院上海分院、上规公司等国内一流规划设计团队，在理顺人地关系的基础上，聚焦空间品质提升、完成空间形态优化，全面落实百万级人口的独立的综合性节点城市定位。

2021年5月，市规划院就工作营成果展开深化完善，形成青浦新城总体城市设计汇总成果，一方面为后续法定规划编制提供基础条件，另一方面为“新城导则”有效指导规划建设提供基本路径。



第二节 目标定位

青浦新城东至油墩港—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，北至沪常高速（S26）。总用地面积约 91.1 平方公里，规划人口约 80 万人。

基于“全球城市区域网络中具有辐射带动作用的独立综合性节点城市”的新城整体定位，青浦新城作为沪湖廊道上的节点城市，将按照产城融合、功能完备、职住平衡、生态宜居、交通便利、治理高效的要求，以创新研发、商务贸易、旅游休闲功能为支撑，建设具有江南历史文化底蕴的生态型水乡都市和现代化湖滨城市。

7



图1-3 青浦新城在上海五大新城的区位图

第三节 总体思路

上海新城建设的总体目标愿景是“迈向最现代的未来之城”。新城建设将以人为核心，将满足人的需求作为未来城市最根本的出发点和落脚点。以“最具活力”、“最便利”、“最生态”、“最具特色”作为发展要求。

根据“新城导则”的发展理念，以科学认证新城规模入手，聚焦以空间结构的再重塑支撑区域发展格局。按照形成单元规划任务书的成果导向，本次总体城市设计工作主要遵循以下技术路线：

一、空间结构重塑：区域性综合独立节点城市

按照“集聚百万人口”的目标，立足长三角一体化和“上海 2035”发展战略目标，从生态空间保护、产业空间支撑、住宅空间保障、公共服务提升等方面，落实系统性用地保障。

二、交通网络升级：新城区域发展的核心支撑

青浦新城承担串联从自贸区西片区、虹桥国际开放枢纽、长三角示范区和向西链接长三角的上海东西发展走廊、沪湖发展带的重要节点，强化青浦新城对外交通网络与内部交通骨架是新城发展的核心支撑。

三、建立城市特色意象：最江南的新城

以青浦“水”为五大新城最突出文化标志，建立生态自然与人行动线交叠的“水陆双棋盘”总体空间肌理。

将蓝绿生态空间、交通网络、城市功能叠合，聚焦复兴多处城市特色文化片区，在风貌上充分演绎“高颜值、最江南、创新核”的“青浦江南风”城市意象。

第二章 聚焦百万级人口发展目标、保障系统性用地布局

- 第一节 按照百万人口目标，做好系统性用地优化
- 第二节 构建整合有序的用地布局

第一节 按照百万人口目标，做好系统性用地优化

衔接市、区战略要求，紧扣提升城市能级与核心竞争力主线，充分吸纳绿色低碳、创新开放、全龄友好、未来智慧等多元理念，率先打造智能制造新高地、产城融合新典范、智慧城市新样板，形成产业兴旺、绿色生态的青浦新城产城融合新格局。

一、以高标准产业空间赋能产业发展

保障产业发展空间，以系统性策略助力产业提升。本次方案通过保障产业空间规模、促进先进产业集群发展、优化产城融合服务配套三项策略，切实保障青浦新城产业发展活力。

承载长三角生态绿色一体化发展示范区和国家进口博览会战略，承接虹桥商务区、西岑科创中心、市西软件信息园创新辐射及产业链延伸，打造“长三角数字干线”，建设以数字经济为核心的特色产业，加快新一代信息技术融合应用，实现经济数字化、生活数字化、治理数字化。

10

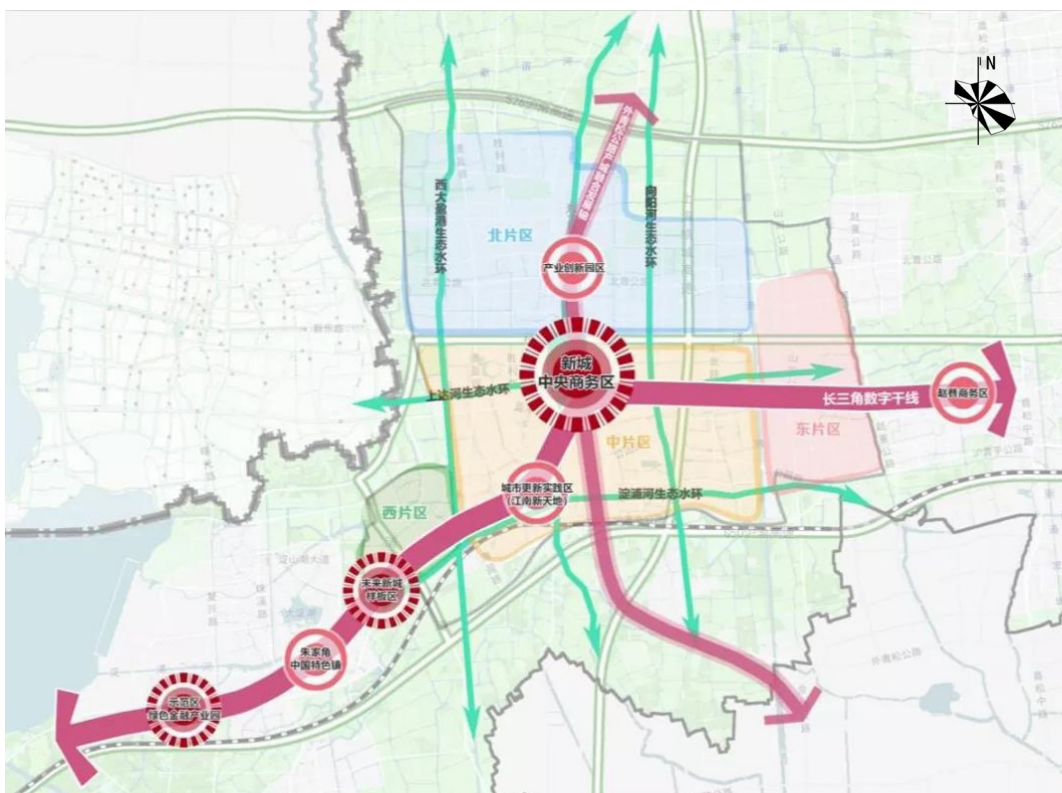


图2-1 青浦区“十四五”规划建设行动方案 - 青浦新城空间结构示意图

策略 1: 促进先进产业集群发展

优化产业结构, 依托“长三角数字干线”, 推进建设先进制造业特色集群。探索绿色经济发展空间, 形成创新引领的新产业生态, 在青浦新城内, 着力发展氢能、人工智能、数字信息产业园等特色化产业园区等五大园区。



图 2-2 青浦新城五大产业集群

结合空间结构重塑, 优化产业基地布局。

其一, 有序释放留白区与原有产业基地进行功能整合, 促进产业集聚发展, 进一步锚固产业发展本底, 引导优势产业向五大园区集中布局。

其二, 促进产城融合, 引导东大盈港、外青松公路发展轴线及香花桥老集镇周边复合发展, 成为承接中央商务区和服务配套的核心理组团, 完善生产生活服务配套。

其三, 承接新城向东链接的发展方向, 引导油墩港以东区域布局产业基地, 留白区释放后, 向功能复合的综合型城市功能区发展。

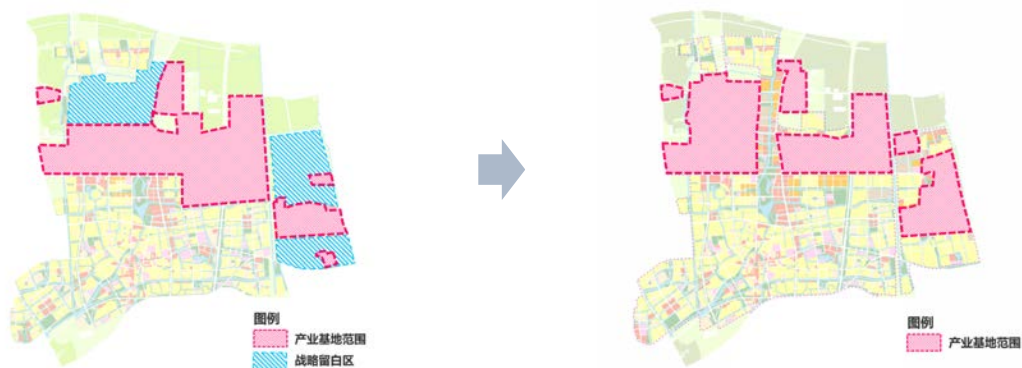


图 2-3 产业基地调整及留白区释放对比图

策略 2：保障产业空间规模

本次方案，划示产业基地面积为21.6平方公里，其中工业用地12.0平方公里，约占产业基地内可开发用地 83%，切实保障了产业基地发展空间。

策略 3：优化产城融合服务配套

合理布局产业功能区设施配套，承接青浦新城向东链接、向北融合的趋势与机遇，促进留白区转型为产业社区，促进企业自发转型升级。

形成“5+3”的产城融合配套体系，构建 4 片产城融合服务中心以及 3 处创新邻里。5 片产城融合服务中心分布在大盈社区、香花桥组团、沁园湖组团、油墩港东侧及青山社区，布局集中的专家和人才公寓，提供高品质的科研、商务、商业场所，提高产业服务质量与社区生活品质。3 处创新邻里结合发展廊道、轨交站点与周边服务组团集中布置，设置科研中心、商业服务、租赁公寓等设施，占地 30-80 公顷，为产业园区及周边居住社区提供商业、俱乐部、文化设施、创新工坊、创客中心等一系列全方位的服务。



图 2-4 产融融合服务结构

二、以多样化住宅空间承载新城人口

1、扩大住宅用地规模，支撑新城未来人口增长

基于承载80万人口的发展需求，本次方案主要通过三种方式保障住宅用地和住宅建筑量。

一是释放留白区，增加住宅用地。主要分布在原战略留白区以及油墩港以东片区。

二是适度提升住宅用地开发强度。未建居住用地平均容积率提升至2.0。

三是优化调整用地结构，促进用地复合发展。本次方案在商办、研发用地中混合布置一定比例的租赁住宅，提供多样化住宅选择。

2、匹配人口结构的住房供给类型

建设多样化住宅种类，适应未来人口的特色需求，鼓励向 TOD、SOD（公共设施与公共空间实施率好的地区）、JOD（主要就业地区）集中。

中央商务区、未来样板社区以及青山社区为 TOD 主导居住社区，结合轨道换乘站点（TOD）、新城中心（SOD），布局普通住宅与租赁性公寓，营造良好的社区氛围，吸引人才集聚。

大盈社区、青山社区、香花桥社区为 JOD 型就业地居住区，加大租赁住房供应，建立多层次住房租赁体系，满足产业人群居住需求。

淀山湖大道周边建设生态型居住区，构建生态引领的未来社区示范区，建设高品质开放社区。

三、以高能级公共服务吸引人口集聚

1、强高能——强化高能级设施配置，建设服务区域、辐射长三角的高能级公共服务设施

(1) 提升高能级服务设施规模能级

基于独立的综合性节点城市要求，重点结合新城中心和大型开敞空间集中布局一批显示度高、获得感强的重大功能性公共服务设施，强化新城特色资源禀赋，培育专业化、特色化的公共服务品牌，提升新城公共服务影响力。

(2) 凸显高能级服务设施特色

文化特色方面：辐射长三角的特色会展、文化展示功能

青浦新城进一步承接虹桥商务区和长三角一体化示范区的功能外溢，结合中央商务区高品质滨水公共空间，打造集商务交流、会议展销为一体的特色会展功能；打造以长三角演艺中心、福泉山国家考古遗址公园、崧泽遗址绿地公园为代表的集博物馆、文化馆等凸显江南主题文化特色的文化展示功能。

体育特色方面：辐射长三角的全域休闲体育功能

依托大型公园场地，提供辐射虹桥商务区、长三角示范区的体育设施，凸显全域休闲体育概念，以上达河公园、市政体育公园为核心，滨水绿脉为网络，结合体育中心、体育场馆、健身场地设置，构建全域体育休闲网络。

医疗特色方面：服务区域的医疗康养体系

依托现状青浦区中心医院为基础，拓展医疗康养体系；加快推进中山医院青浦院区，青浦中医医院迁建、儿童医院长三角示范区诊疗中心项目落地；构建医养并举的特色医疗体系，强化市场化医疗、康养项目入驻。

教育特色方面：服务区域的校企联动创新发展集群

加强高等级院校落地，围绕工商信息学校升级工程，构建1所“未来学校”，强化校企联动，强化大学院校与物流总部、研发创新集群联动发展，复旦大学与华为公司合作共建创新学院。

(3) 优化高能级服务设施空间布局

结合用地调整进一步优化公共服务设施布局，重点结合外青松公路发展轴、轨交发展廊道、长三角数字干线串联的新城中心、产城融合示范区、产业园区、江南新天地等大型公共空间集中布局一批显示度高、获得感强的重大功能性公共服务设施。

2、显特色——构建青浦特色化的公共设施体系

(1) 水绿节点塑活力、公服布局显特色

结合青浦区水网交织、绿网阡陌的生态空间基底，结合水绿交界处打造公共活力节点，结合骨干水网、绿脉交汇处形成地区性公共服务节点；次干水网、绿廊交汇处形成社区性公共服务节点，延展形成独具江南特色的公共服务布局。



图2-5 骨干水绿交汇形成地区性公共服务节点



图2-6 次干水绿交汇形成社区性公共服务节点

(2) 水坊单元分功能、公共服务强配套

依照水坊单元所划分不同功能主题的城镇单元，结合城镇单元功能特征、人口规模、人群特质，实现公共服务设施在功能导向上的精准配套。形成独具江南特色的复合的、多元的、共融的公共服务功能。

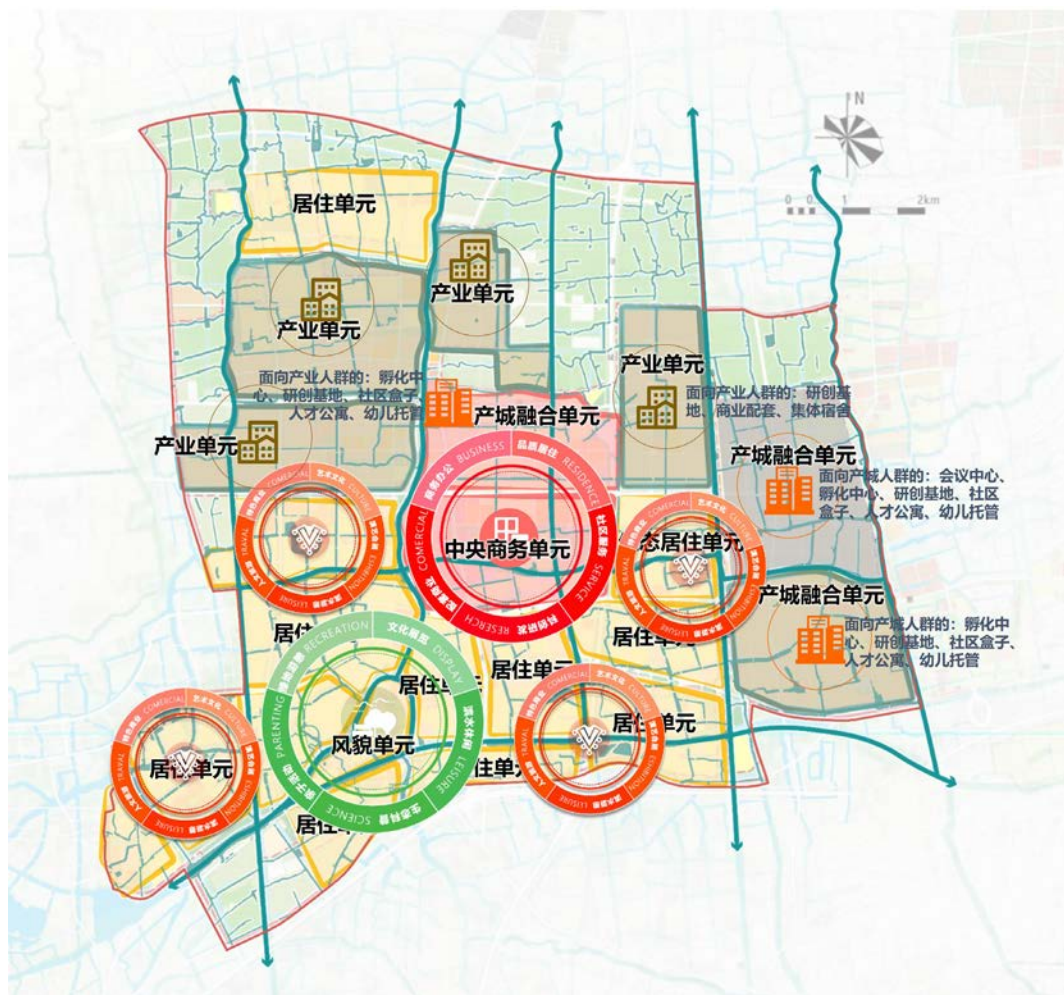


图 2-7 结合水坊单元功能特色化的公共服务配置

3、全覆盖——做优均衡便利、全面覆盖的基本公共服务体系

顺应未来社区服务更加均衡便利，线上线下更加融合的趋势，从布局、规模、设置方式上积极适应未来生活方式，切实提高生活的便利性和服务保障的韧性。青浦新城以 5 分钟步行范围内提供全龄友好的基本生活服务为标准，同时考虑空间预留和弹性适应，落实 80 万人口需求的社区公共服务设施用地，在十五分钟生活圈确定的建筑规模基础上增加 15%，加强社区级服务设施与商品住宅的同步联动建设。

第二节 构建整合有序的用地布局

通过对青浦新城空间发展的综合研究，在区总规的基础上，严守建设用地总规模，优化空间发展格局，向东链接、向北融合，促进北部产业园区产城融合、东部片区复合发展、南部片区存量优化，合理引导土地使用，对青浦新城现状用地结构进行优化调整。

本轮城市设计至 2035 年，规划城市开发边界内建设用地 62.3 平方公里，促进开发边界内的建设用地实施存量更新、结构优化和弹性发展，引导城市空间向东链接、向北融合，重点整合腾退低效工业用地。

建设用地围绕“三增一减”的总体原则，重点增加城市绿地、社会服务设施以及交通与市政基础设施；同时减量现状低效工业用地，加快工业转型提质。

应对新城成为独立的综合性节点城市的发展要求，增加居住用地规模，承载 80 万人口的总体目标。

居住用地：有序供给、合理布局新增住宅用地。

新增区域主要位于原战略留白区，以及油墩港以东青山社区周边区域。

工业仓储用地：减量低效工业仓储用地，提高存量工业用地产出效率：

- 1、促进开发边界外工业仓储用地逐步退出；
- 2、推动区位条件较好地区集中成片转型；
- 3、引导低效企业、不符合产业导向企业或已到生命周期的企业地块腾退，引入新兴产业，推动产业升级；
- 4、引导青山社区部分产业基地向产业社区转型，促进产城融合。

至 2035 年，规划工业仓储用地面积约 12.0 平方公里。

绿地：增加公园绿地，补齐绿地短板。

至 2035 年规划绿地约 10.3 平方公里，人均公园绿地 11.6 平方米/人。

留白用地：本次城市设计释放战略留白空间约 12.19 平方公里，其中：释放留白区建设用地 11.3 平方公里。

表 2-1 青浦新城城市开发边界内规划用地平衡表

城乡用地分类		本次方案	
		用地面积 (平方公里)	比重 (%)
建设 用地	居住用地 (R)	19.5	31.30
	公共设施用地 (C)	8.9	14.29
	工业用地 (M)	12	19.26
	道路广场用地 (S)	10.8	17.34
	市政公用设施用地 (U)	0.8	1.28
	绿地 (G)	10.3	16.53
	战略留白区(X) (扣除非建设用地)	0	0.00
	建设用地小计	62.3	100.00
水域(E)		6.2	
总计		68.5	

注：青浦新城城市开发边界外用地规模约 22.6 平方公里

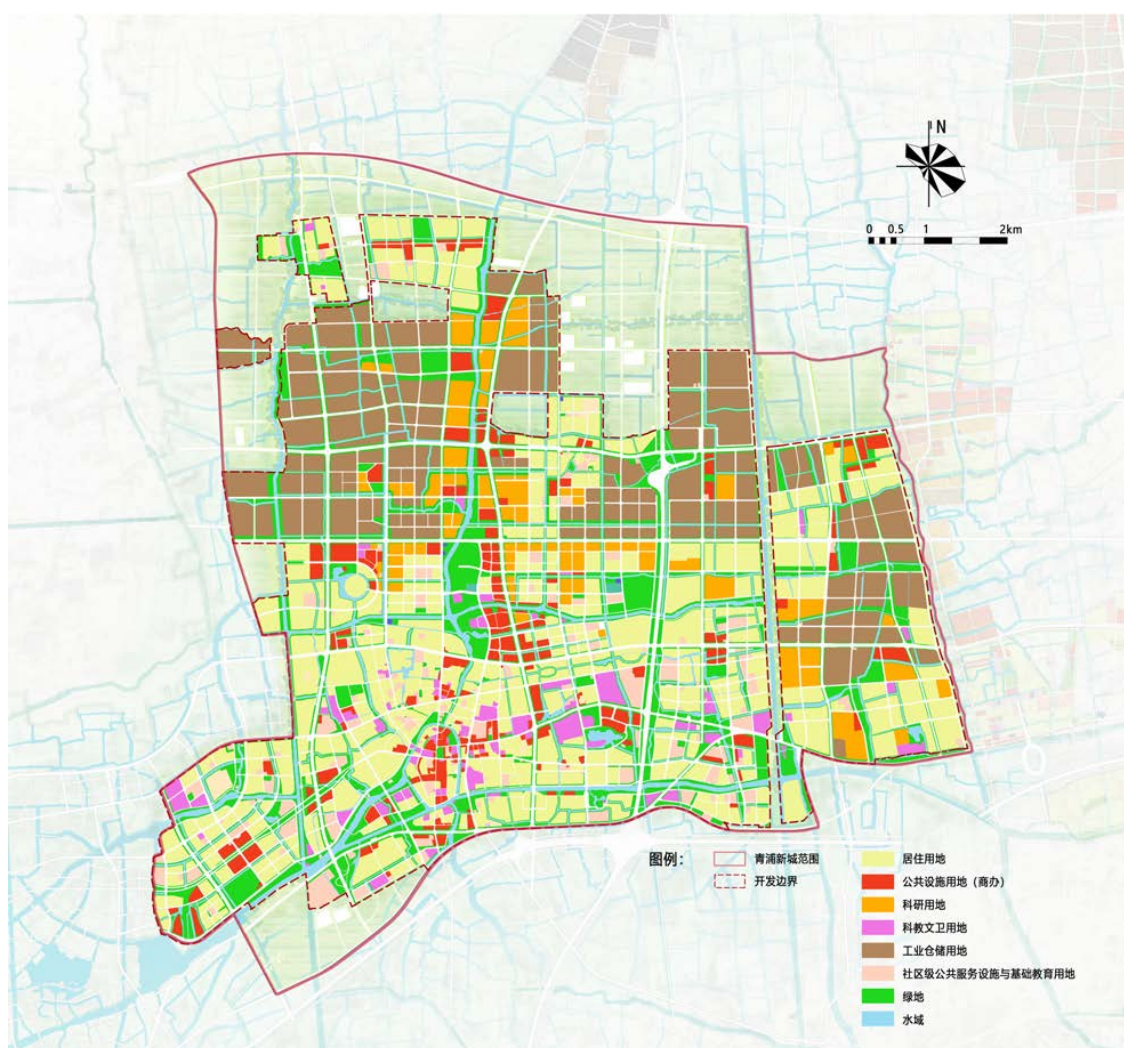


图 2-8 土地使用规划示意图

第三章 强化交通骨架引导，发挥 综合性节点城市作用

第一节 构建独立对外轨道交通体系

第二节 建立快慢相宜、客货分离的道路交通体系

第一节 构建独立的对外轨道交通体系

强化新城在区域空间发展新格局中的“节点功能”和“辐射能级”。构建相对独立的对外客运枢纽体系、形成多向高效联系的网络化格局；建立新城“公交主导”的完整的综合交通体系，提升城市道路系统功能并促进空间融合。

一、强化区域重要交通廊道对空间布局的引导作用

在现状G50沪渝高速公路的基础上，构建以高速公路、城际轨道为骨干的沪湖城际廊道，培育次级城镇发展走廊，形成青浦新城与湖州、嘉兴、苏州等周边地区的快捷联系，提升青浦新城的综合性服务功能和对长三角城镇的辐射服务能力。

二、提升多模式的轨道交通网络对空间布局的整合作用

适应上海市大都市圈圈层式区域城镇空间，借鉴国内外都市圈多模式轨道交通发展经验，在“上海2035”市域线、市区线和局域线的基础上，进一步丰富完善轨道交通功能层次，协同国铁利用和市域线网络深化，构建上海都市圈城际轨道系统，实现区域城镇节点之间的高效直连。通过互联互通、枢纽换乘和运营衔接，促进多种轨道交通系统的融合。

三、突出交通枢纽对空间布局的优化作用

重点在青浦区范围内构建城市级对外客运枢纽、市域级公共交通枢纽以及地区级公共交通枢纽三级客运枢纽体系，提升交通枢纽对城市的服务功能，加强对新城空间布局的优化，并引导枢纽地区集聚和复合开发。重点结合区域客运走廊、新城中心，打造作为区域协同发展节点、未来新城活力核心以及城市级客运枢纽青浦新城枢纽，强化与湖州、苏州和嘉兴等对外方向的“直连直通”。

第二节 建立快慢相宜、客货分离的道路交通体系

一、加强区域交通互联互通

针对江浙沪三地存在多条省界断头路，交通连接不畅的核心问题，东西方向贯通现有交通廊道，缓解南部沪渝高速和沪青平公路的交通压力，并加强南北方向的直连直通。从而打通毗邻地区“毛细血管”，形成与长三角一体化导向相匹配的区域交通网络。

二、畅通对外多向大通道，优化新城内货运交通

针对过境交通（尤其是货运交通）对青浦新城分割影响严重的交通问题，进一步优化对外交通系统，在提高新城居民通行效率、保障出行安全的基础上，保证货运交通的畅达无阻，快速疏解对外交通。

三、强化骨干路网对空间融合的支撑作用

针对内部交通系统完善度不够，对城市内部功能板块的支撑度不足等交通问题，构建骨架网络，提高新城路网疏解能力。同时补充次干路路网密度，打造纵横阡陌的道路网络，加强产业版块与城区版块的互通互联。

四、提升骨干公交网络对功能联系的整合作用

对照“最便利”目标，坚持公交优先，以轨道交通为支撑、常规公交为主体、中运量为补充，形成多层次、多模式的公共交通系统。规划城市开发边界内轨道交通站点 600 米常住人口覆盖率不低于 80%，较区总规的 30% 有较大提高。规划形成青浦轨道交通局域线。局域线在青浦新城范围作为轨道交通市域线、市区线的补充和接驳作用，主要发挥骨干公交作用。重点加强对中央商务区的覆盖，强化各片区中心、轨交站点联系。

第四章 聚焦空间叠合，塑造“青浦江南风”

第一节 规划理念与总体策略

第二节 生态筑底，叠合公共活动，
塑造自然共生的江南新城

第三节 水脉为脊，叠合魅力岛链，
打造活动丰富的发展轴线

第四节 枢纽为基，叠合多元功能，
形成立体复合的新城中心

第一节 规划理念与总体策略

自古以来，青浦丰富水泽孕育与水共生的城乡空间，圩田手法造就多元丰富的水乡空间肌理，呈现河湖相依、城镇相间的特征。历史上江南地区彼此通过水网紧密相连、贸易频繁、因地就势，青浦成为重要港口强镇，并在有机水网上因地就势、有限地区进行开发建设，呈现江南水乡的多样化发展模式。

一、水城共生，有机叠合

1、“水城共生”的理念内涵

为体现最江南风的青浦新城目标，“水城共生”的核心理念不仅仅是平衡生态与开发的空间数量问题，而是要更领先地实现全域生态水绿与城市共同促进、共生繁荣的“天人合一”哲学理念。

2、沿江南历史脉络，有机构筑新城核心区的“水城共生”结构

基于青浦新城数百年来水城共生的发展模式和文化积淀，构建“以青浦老城厢为根，主河为枝、岛洲为叶”的一种有机生长模式。



图 4-1 “青浦老城厢为根，主河为枝、岛洲为叶”的概念推演图

3、“水城共生”理念的全域实现策略：有机叠合

从历史挖掘江南城镇的特色营城手法与当代国内外滨水人居空间经验探索青浦新城“有机叠合”的城市设计手法：优先保障生态绿色系统，做好世界级滨水人居环境的核心承载基础；再充分赋予综合性独立城市目标相适配的高品质多元功能空间。

二、有机叠合的目标

1、以清水绿廊叠底衬色，彰显江南水绿的有机生态性和塑造性

生态性即水绿空间在城市形成水绿可见可达的全域有机生态基底和发展脉络，让河湖水网成为青浦新城生态上最浓郁的生态底色，文化上最体现江南个性，城市空间肌理有机生长，长三角一体化绿色发展示范的核心关键。

塑造性即以水绿脉络划分城市特色肌理，勾勒新城城市空间的江南独特形态意象。

以“水陆双棋盘”作为本次青浦新城空间的底色画板，为水绿空间与城市其他空间的有机筑底，沿水塑造特色滨水功能空间，深化“青浦江南风”意象。

2、使多彩功能层叠复合，复兴江南空间的多元服务性与繁华活力

繁华活力体现在支撑新城综合性节点城市活力功能，高能级多元核心服务层层叠加。将生态、交通、产业、公共服务、商业、文化等功能充分叠加在水陆双棋盘之间，总体形成“水绿叠底，水脉串岛、枕水兴城、蓝绿渗透”的城市意象。

混合服务性体现在多层功能之间充分交叠，自然生态与城市活力充分有机复合

四、叠合路径：生态筑底、水脉为脊、枢纽为基

叠合策略旨在从面、线、点上遵循系统性、有层次规划生态水绿和城市功能空间，体现江南水生态突出、城市网络发达、人文荟萃的“江南城”。

1、生态筑底，叠合丰富活动，塑造自然共生的江南肌底：

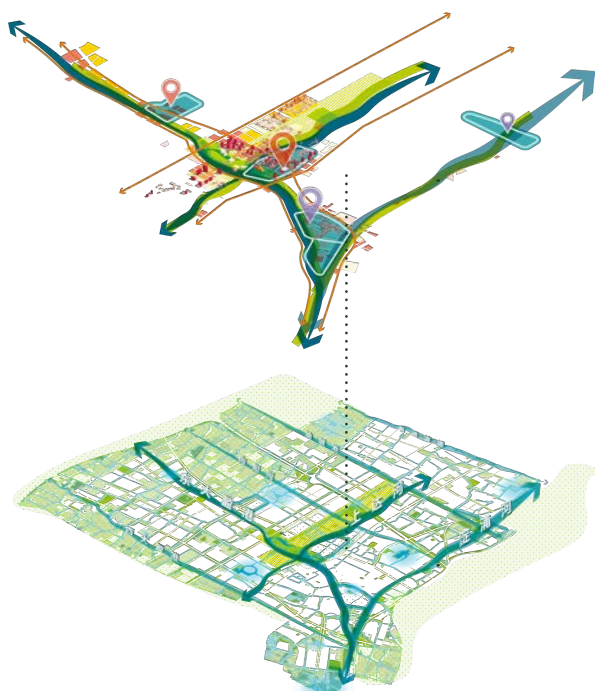
- 以水为骨、叠合绿脉，塑造水城相依的开放空间
- 塑造新城五大特色板块、五大园区、多元住宅和公共空间布局

2、水脉为脊，叠合魅力岛链，打造活动丰富的发展轴线：

- 依水建立五大特色功能“岛”，串联古今对话、动静皆宜、多选择的城市活力

3. 枢纽为基，叠合多元功能，形成立体复合的新城中心

- 地面、地下、地上空间叠合强化新城中心
- TOD 复合开发为导向



+ 核心“上”字水脉活力骨架轴

+ 江南新城水绿交织的生态肌底

4-2 青浦新城叠合城市设计理念示意图

第二节 生态筑底，叠合公共活动， 塑造自然共生的江南新城

遵循以水为脉、城水共融的核心理念，首先融入区域生态发展大格局，打造五纵四横的骨干河网，其次沿水生绿，构建蓝绿叠合的特色生境。在水绿网络基础上，叠加文化、休闲等活力吸引点，布局具有江南特色魅力的公共设施体系，营造高品质交往空间，打造亲水 - 见水 - 近水的活动路径。水绿筑底，叠路成网，最终形成与自然和谐共生的水路双棋盘总体格局。

一、以水为骨、叠合绿脉，构筑青浦新城生态本底

1、强化水网的锚固作用

(1) 衔接水源，融入区域水生态格局

青浦新城自古河网密集。南北贯穿青浦区的历史五浦有三浦皆位于青浦新城，分别为东大盈港（古为大盈浦）、老通波塘（古为顾会浦）、西大盈港（古为赵屯浦）。淀浦河（古为漕港和横泖）西起淀山湖、东至黄浦江，亦为青浦的“母亲河”。4条历史水路皆为淀山湖联系吴淞江的重要通道。传承历史水源，重拾青浦人依河而居、亲湖而聚的水文明。



图4-3 青浦古水系图
(青浦新城地区国际方案征集中国城市规划设计研究院上海分院单位成果图)

根据《上海市骨干河湖布局规划》，上海骨干河湖总体构成为“1张水网+14个水利片区+226条骨干河道”，其中主干河道71条，次干河道155条。青浦新城内南北走向的西大盈港、东大盈港、油墩港和老通波塘是联系苏州河和黄浦江的重要骨干河道，东西走向的上达河和淀浦河亦是联系淀山湖-太湖水域和市域腹地水系的重要通廊，以上四纵两横的骨干水系构成了青浦新城融入区域水生态格局的重要通廊。



图4-4 青浦新城水网在市域骨干河道的位置

(2) 锚定骨架，构建五纵四横骨干水系

在衔接历史水源，融入区域水生态格局的基础上，锚定五纵四横的水网骨架。五条纵向廊道分别为西大盈港、东大盈港、向阳河、油墩港、老通波塘。四条横向廊道分别为淀浦河、上达河、陆行泾 - 吴子泾、金泾河 - 潘泾港。

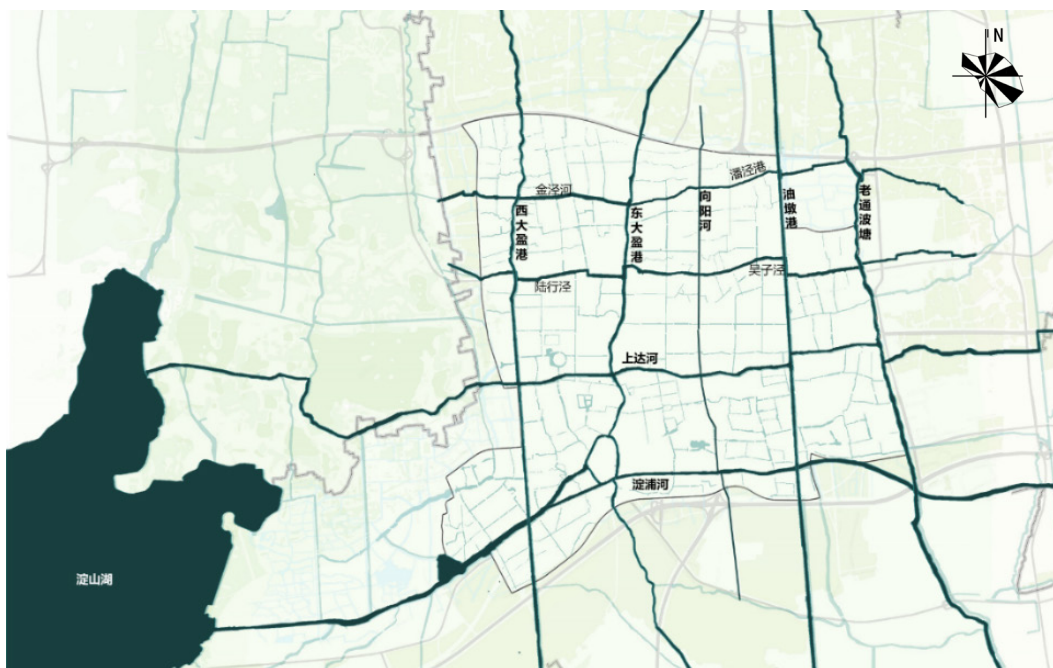


图4-5 规划水系骨架

表4-1 骨干水系规划管控

类型	名称	起讫点		河道长度 (公里)	河口宽度 (米)
		起点	讫点		
五纵	西大盈港	沪常高速	沪渝高速	12.8	30-50
	东大盈港	沪常高速	沪渝高速	10.9	25-50
	油墩港	沪常高速	沪渝高速	8.7	70
	老通波塘	沪常高速	沪渝高速	6.3	25-40
	向阳河	沪常高速	沪渝高速	8.6	30
四横	淀浦河	三分荡	老通波塘	12.3	50-60
	上达河	崧泽大道	老通波塘	10.6	27.5
	陆行泾- 吴子泾	青赵公路	老通波塘	9.5	20-40
	金泾河- 潘泾港	青赵公路	老通波塘	7.5	20-30

(3) 聚水成湖，构建河湖相串特色生境

在现有的三分荡、沁园湖、夏阳湖等湖泊系统基础上，按照 1000 米近湖泊的目标提高新城水面密度，增加学苑湖、创新湖等集中水面，填补城市小水面空白、丰富新城的水生态链、重塑城市海绵功能；小水格局又可增加空气湿度、降低周边温度、改善热岛效应、调节小气候。提升以河湖为中心的 500 米服务半径内的社会服务功能，打造看得见、进得去、可体验的特色生态空间。

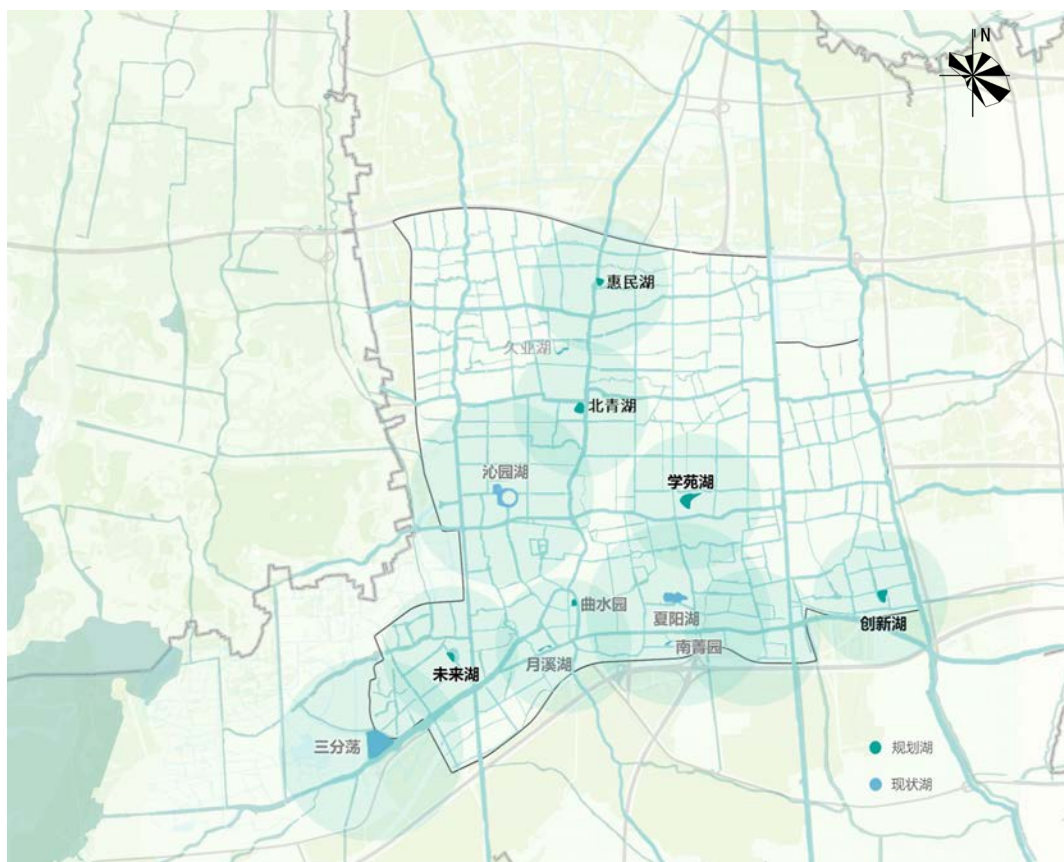


图4-6 青浦主要水面分布图

(4) 织密水网，打造触手可及的水系空间

按照水脉不间断、水肌理不改变、水面不减少“三不”原则，连通断头水系，丰富水的灵动，恢复历史水系。连通水网毛细血管，实现 300 米见水的特色目标，打造触手可及的新城特色水系空间。规划河湖水面率提升至 12%。

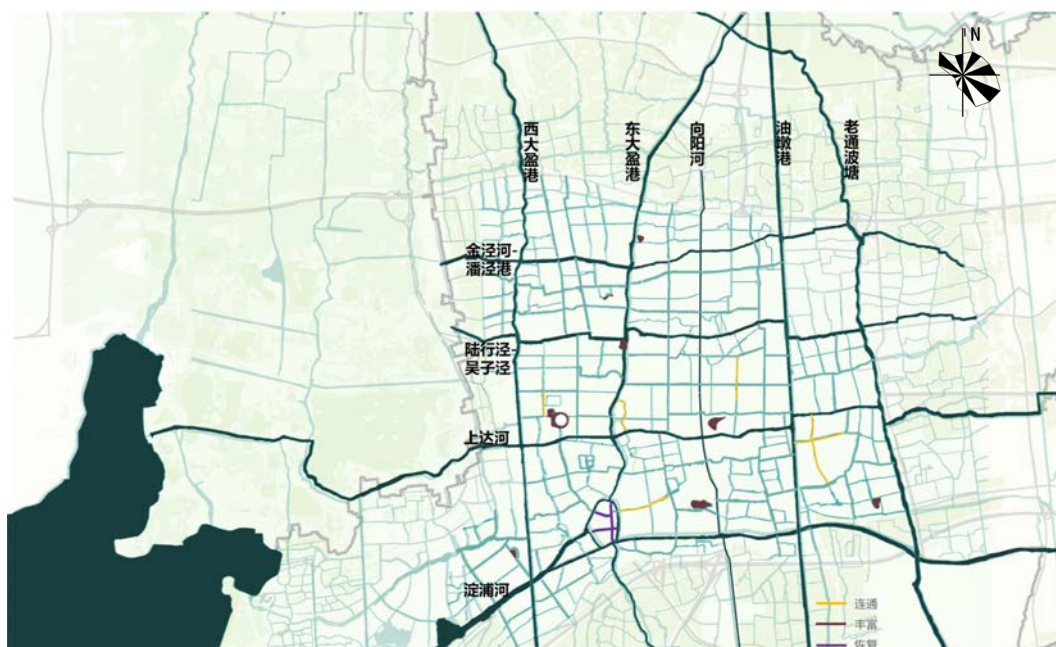


图4-7 规划集中水面

表4-2 集中水面类型及主要功能引导表

类型	名称	示意	面积 /ha	类型	滨水空间主要功能	水岸引导
现状 湖泊	夏阳湖		6.3	综合服务型	以图书馆、博物馆等高能级公服设施为主导，发展综合文化职能	以自然型水岸为主，兼具人工型和混合型
	曲水园		1.0	综合服务型	保护和利用相结合的方式，重点发展老城厢历史文化体验展示职能	以历史型水岸为主
	月溪湖		0.9	文化艺术型	重点发展艺术教育、科普展示等职能，成为吸引年轻人打卡的网红潮流地	以自然型水岸为主，兼具人工型和混合型
	南菁园		1.1	生活景观型	以湿地自然主题教育和休闲生活职能为主	以自然型水岸为主
	久业湖		0.5	生活景观型	以生活休闲和景观生态为主，服务产城融合片区的居住和就业人群	以自然型水岸为主
规划 湖泊	学苑湖		1.2	文化艺术型	重点发展面向青年学子的文化创意、艺术交流、休闲潮流等文化艺术职能	以自然型水岸为主，兼具人工型和混合型
	未来湖		0.9	综合服务型	以生活休闲和景观生态为主，服务淀山湖大道片区的居住和就业人群	以自然型水岸为主
	创新湖		3.0	生活景观型	以生活休闲和景观生态为主，服务产城融合片区的居住和就业人群	以人工型水岸为主，兼具自然型和混合型
	北青湖		0.5	生活景观型	以生活休闲和景观生态为主，服务产城融合片区的居住和就业人群	以自然型水岸为主
	惠民湖		0.3	生活景观型	以生活休闲和景观生态为主，服务产城融合片区的居住和就业人群	以人工型水岸为主

2、依水生绿，构建蓝绿镶嵌的生态本底

(1) 形成有机渗透的网状绿廊体系

以青松、油墩港、新谊河等区级生态廊道为骨架，沿水将生态要素引入新城内部。依托东大盈港、上达河、淀浦河等主要水系，形成新城生态主廊。

以次级水系连通水网，形成生态次廊。11个主要湖泊和若干小水面构成蓝绿融合的生态核心和生态节点，提高城市韧性。



图4-8 规划生态空间体系

(2) 打造凸显环湖景观特色的公园绿地体系

构建区域（郊野）公园 - 城市公园 - 地区公园 - 社区公园四级公园体系。新城外围规划青松郊野公园，青北郊野公园、三分荡森林公园等区域公园，实现 5 公里进郊野，提供体验自然野趣、开展游憩活动的自然空间；打造上达河公园 1 处城市公园，结合市级文体设施打造青浦新城蓝绿交融的核心意象；打造夏阳湖公园等 15 处地区公园，形成各具主题特色的新城绿地空间；按照“均好布局、转角见园”的原则打造社区公园，每处社区公园规模 0.5-2 公顷，满足 300 米半径全覆盖。



图 4-9 规划公园绿地系统

二、水绿为底、叠合功能，塑造水城相依的公共活动空间

1、构建“见水 - 近水 - 亲水”的慢行网络

规划沿西大盈港、东大盈港、油墩港三条纵向骨干水系和淀浦河、上达河、陆行泾 - 吴子泾三条横向骨干水系打造青浦新城特色绿道体系。其中主要绿道在既有环城水系公园的“单环”绿道基础上，拓展为“田”字双环 + “Y”字双链慢行网络，形成“青浦之环”全马路线、北（南）环半马路线、盈港活力慢行线和淀浦活力慢行线，连接重要功能组团，串联主要公共开放节点；社区级绿道主要指社区生活圈范围内，打造若干处沿湖沿河趣跑环线，串联居住区与 15 分钟社区生活圈服务节点，为居民提供休闲场所。主要绿道 - 社区绿道两级绿道相互叠合，打造两岸贯通、生态活力的趣味慢行体系。



图4-10 规划慢行网络

2、串联活力多样的公共服务设施

滨水运动网络串联文化、购物、休闲活力点，打造独具魅力的公共服务设施体系，营造年轻人所需的品质交往空间。设置包括文体游憩活动设施、便民服务设施等多类型的公共服务设施，对于各类不同公共空间与服务设施进行差异化配置，构建丰富多样的服务设施体系。



文化公园、地标建筑



艺术画廊、小剧场、音乐酒吧



漫步道、公共座椅



慢跑道、球类运动场、活动草坪

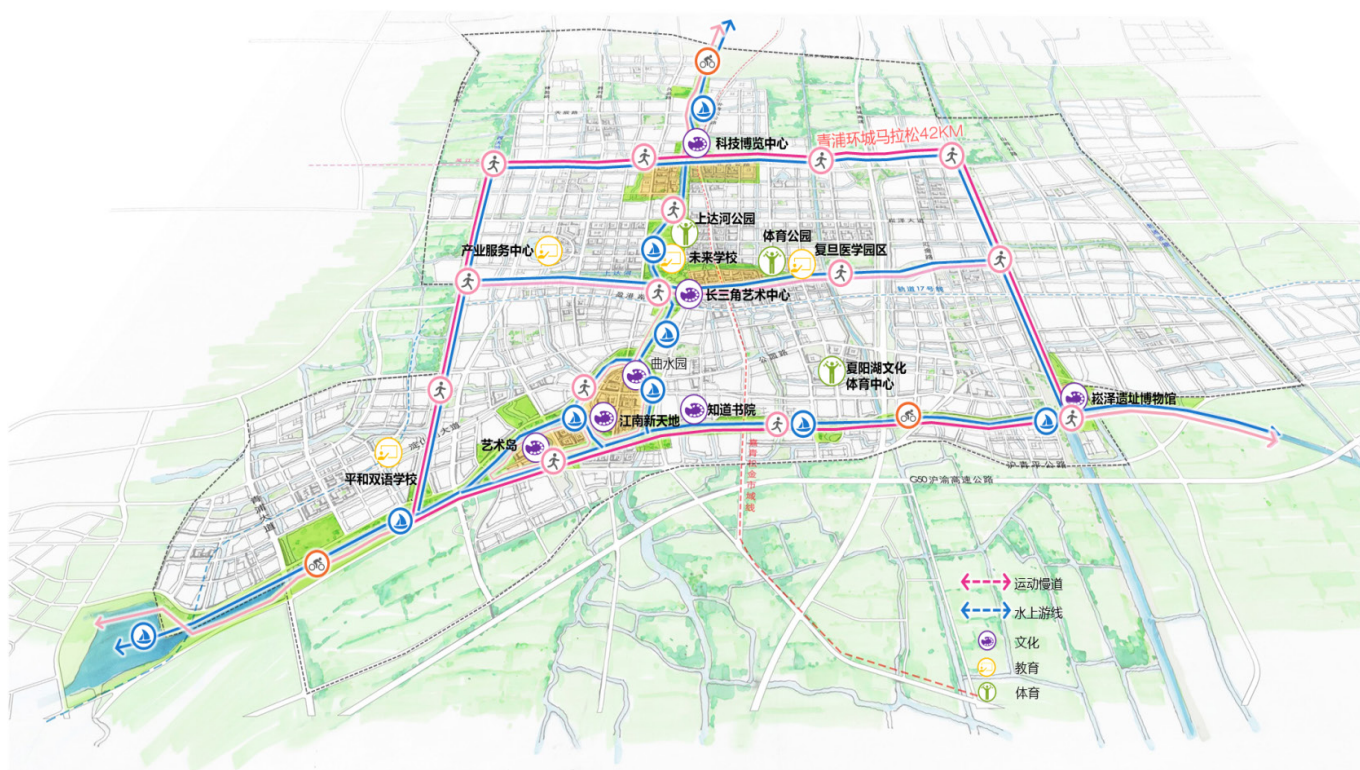


图4-11 规划特色公服设施
(青浦新城地区国际方案征集中国城市规划设计研究院上海分院单位成果图)

表 4-3 滨水公共空间配套设施配置引导表

功能类别	功能	具体要求	设置要求及间距
文体休闲	运动健身设施	宜设置于邻近居住、办公的滨江区域。	√
	自行车停靠点	根据人流密度设置合理间距。	√, ≤600m
	遮阳设施	应保证慢行通道的遮蔽覆盖比例不小于40%。	√
	文化体验设施	宜结合公共活动场地和建筑设施设置。	√
	旅游咨询服务	宜结合景点与建筑设施设置。	√
便民服务	公共厕所	宜结合滨江公共空间内建筑设施进行设置。	√, ≤400m
	母婴室	宜结合公共厕所设置。	√, ≤1000m
	直饮水点	应设置于户外, 24小时开放。	√, ≤1000m
	自动贩卖机	售卖饮品、零食、日用品等补给用品。	√
	医疗急救箱	提供各种应急药品和AED体外除颤器。	√
户外家具	座椅	应将功能性与装饰性相结合。	√, ≤40m
	垃圾桶	应将功能性与装饰性相结合。	√, ≤100m
照明设施	灯具	应将功能性与装饰性相结合。	√
无障碍设施	无障碍坡道	保证滨水区域无障碍可达。	√
标识导引	标识牌	应设置于主要通江道路、绿地出入口、广场等主要节点。	√

三、强化滨水公共空间的贯通

分类型引导河道两侧空间发展

根据河道承担的城市职能、在水利水运中的等级、河道两侧腹地的功能、河道资源特色、历史资源禀赋等因素，将青浦新城骨干河道划分为公共活动型、历史文化型及交通型三种类型河道（段），每种河道类型对应不同的公共空间开发模式，贯通原则应体现其主导功能的适应性要求。

东大盈港、上达河、淀浦河、陆行泾为公共活动型河道，其中东大盈港为城市南北联动的重要公共廊道。淀浦河为历史文化型为主的河道，串联老城厢、崧泽遗址、福泉山遗址等重要历史文化资源，成为区域重要的历史文化走廊。西大盈港、油墩港为交通型为主的河道。作为区域的主干河道，承担区域重要的水域交通职能，将更多的公共活动功能移至内部水系。

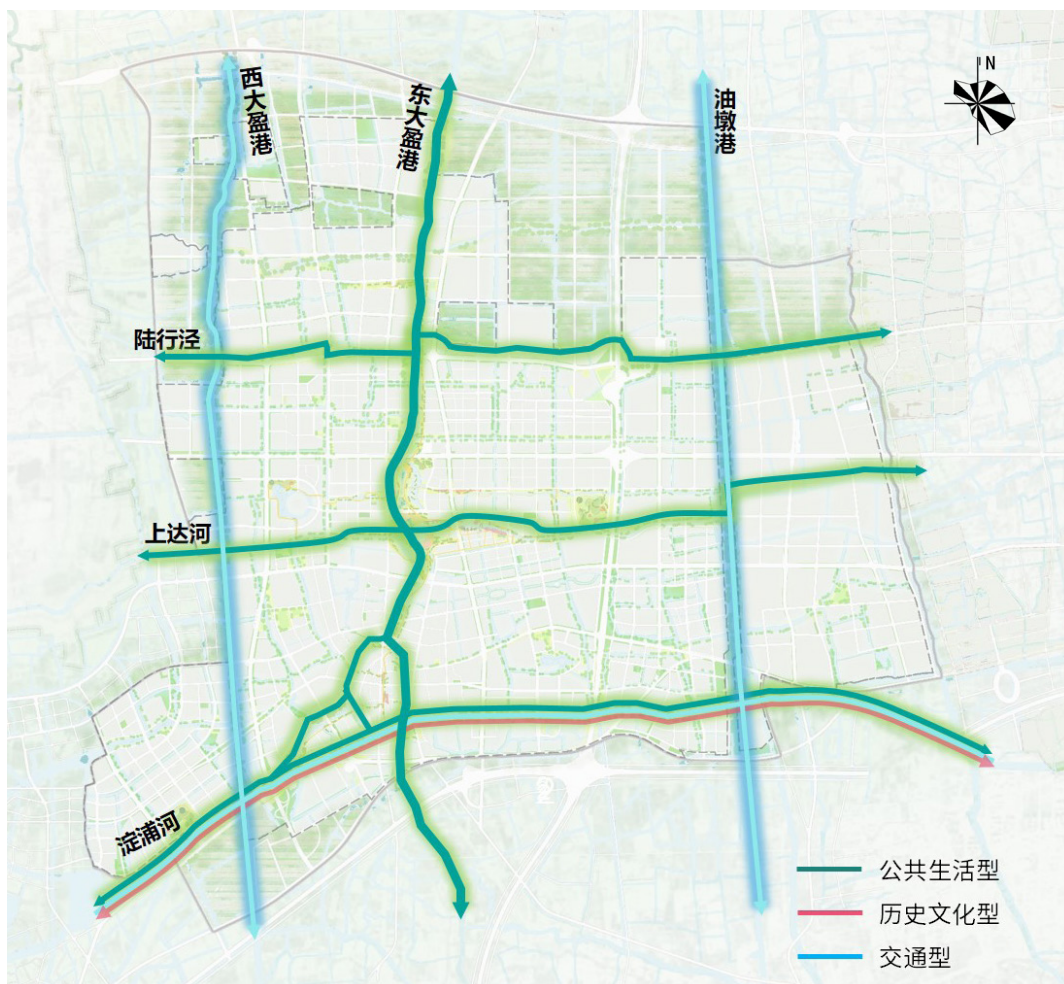


图4-12 规划河道类型

表4-4 滨水公共空间贯通原则引导表

河道名称	河道类型	主要功能	界面尺度	贯通形式	驳岸形式
上达河	公共活动型	产业研发 商务办公 文化体育 创新孵化	1.沿水主要公共空间节点尺度较大，规模不宜小于1公顷 2.界面宜紧凑连续、疏密有致	双线贯通	混合式
东大盈港	公共活动型	商业购物 商务办公 会展休闲 文化体育	1.沿水主要公共空间节点尺度较大，规模不宜小于1公顷 2.界面较为疏朗大气、形成丰富的城市展示界面轮廓	双线贯通	混合式
淀浦河	公共活动型 历史文化型 交通型	风貌游憩 文化展示 商业购物	1公共空间节点尺度较小（建议规模约300-500平方米） .2.界面疏密有致，疏可走马、密不透风、强化与万寿塔、曲水园、商业街滨水联通	双线贯通	混合式
西大盈港	交通型	风貌游憩 文化展示 商业购物	1.公共空间节点尺度较小（建议规模约300-500平方米） 2.西侧界面应注重和郊野景观有机融合、东侧界面活泼有致	单线贯通	西侧靠近郊野地区软质为主，东侧毗邻城市地区为混合式
油墩港	交通型	风貌游憩 文化展示 商业购物	1.公共空间节点尺度较小（建议规模约300-500平方米） 2.界面宜疏朗大气、注重和郊野景观有机融合	单线贯通	混合式
陆行泾	公共活动型	文化体育 创新孵化 产业研发	1.公共空间节点尺度较小（建议规模约300-500平方米） 2.界面宜紧凑连续、疏密有致	双线贯通	混合式

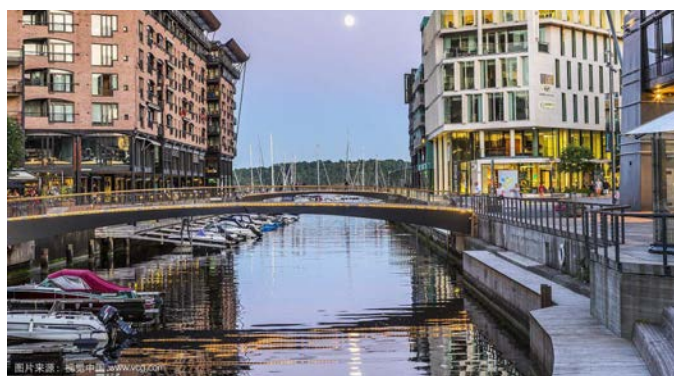
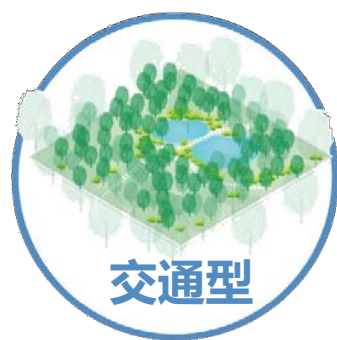


图4-13 规划河道类型示意

四、涟漪辐射，叠合功能，形成新城五大特色板块

拓展新城发展结构，向东链接、向北融合，围绕中央商务区核心区，将区总规中的三大核心进一步拓展，形成“一核五心三片”的功能空间布局结构。

以五大特色中心引领五大特色板块（老城厢历史片区、智能制造片区、产学研策源片区、夏阳湖文化片区、沁园湖产研片区）。向外涟漪辐射，外围圈层形成链接嘉定、衔接大虹桥，面向长三角的三大特色片区。

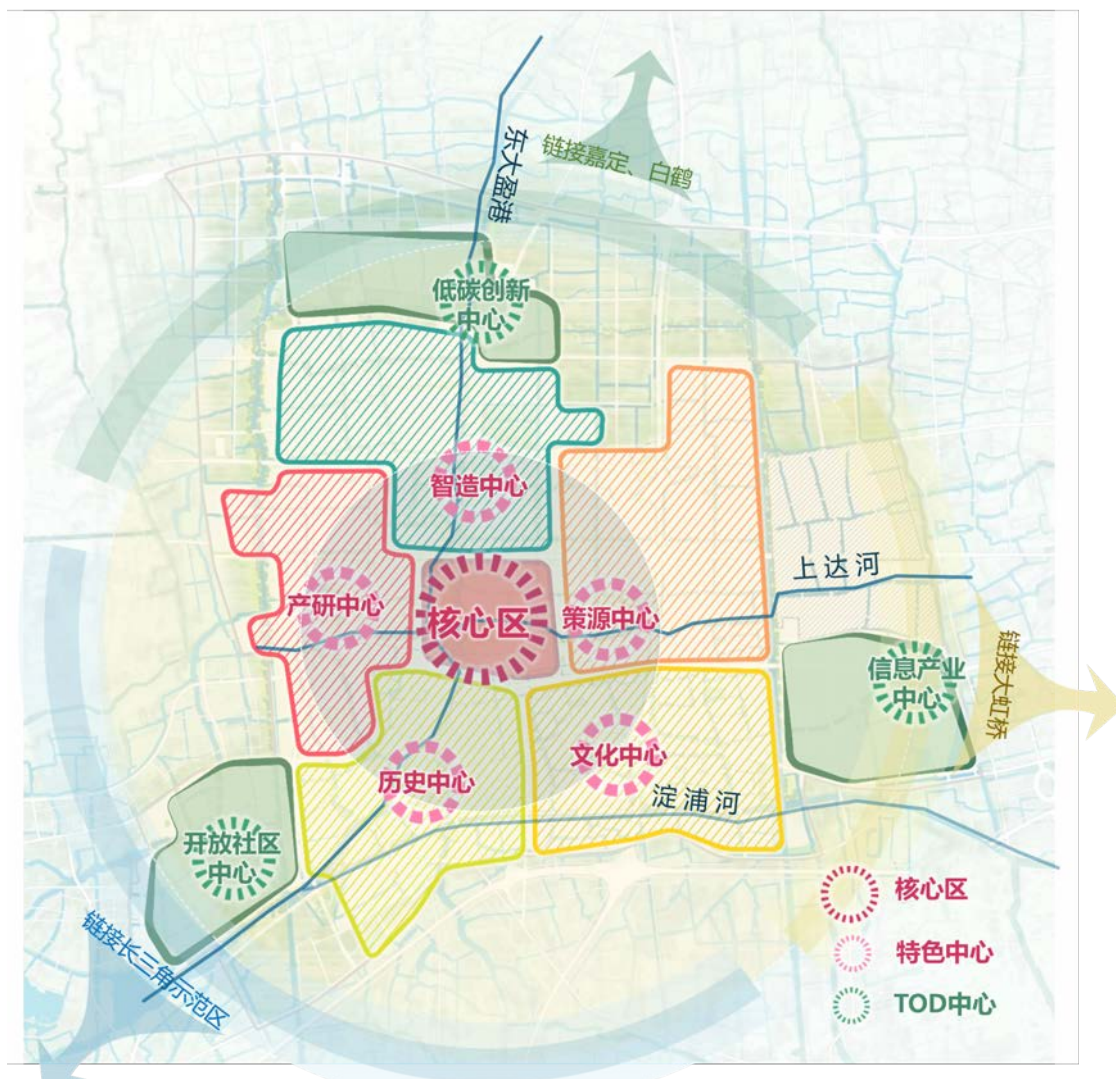
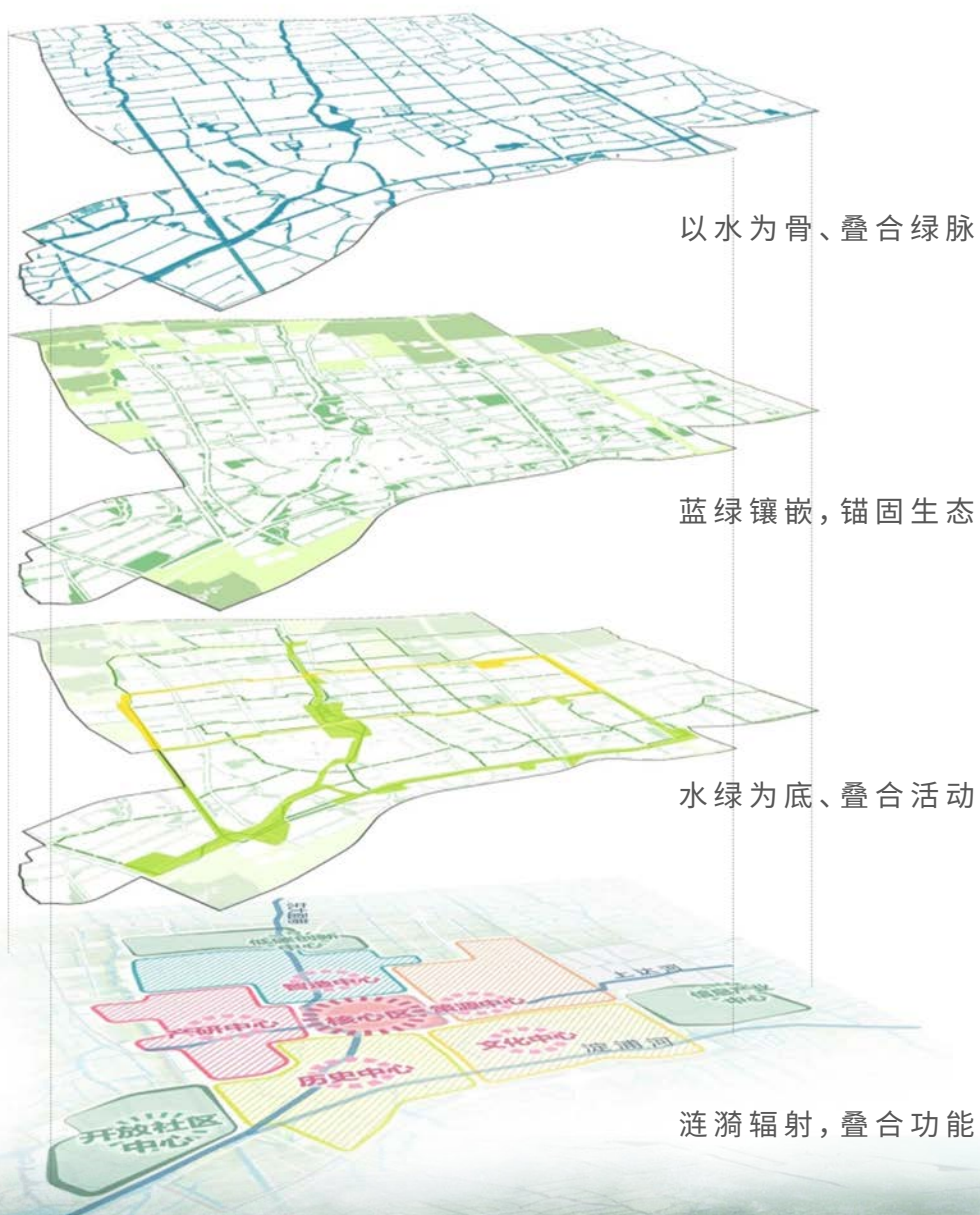


图4-14 特色板块布局图



第三节 水脉为脊, 叠合魅力岛链, 打造活动丰富的发展轴线

一、以淀浦河、东大盈港、上达河水系为核心, 构建上字水脉形成区域骨架

1、以水为骨、水脉引领

以青浦区江南特色阡陌纵横的水绿网络为基底, 在金泾河、陆行泾、油墩港、老通波塘、淀浦河、东大盈港、上达河等“五纵四横”的骨干水网体系中, 依据历史脉络、水系宽度、风貌禀赋、贯通程度等要素进行评估, 筛选出以淀浦河、东大盈港、上达河为主的“上字型水脉”形成区域景观骨架。

现状淀浦河、东大盈港、上达河为四级航道, 存在运输沙石、物流货运等功能, 本次规划结合打造上字水脉为区域景观及公共活动骨架的目标, 提升油墩港等外围航道能级至 IV 级, 将上达河、东大盈港货运功能外移, 形成未来水陆公共活动骨架及承载区。

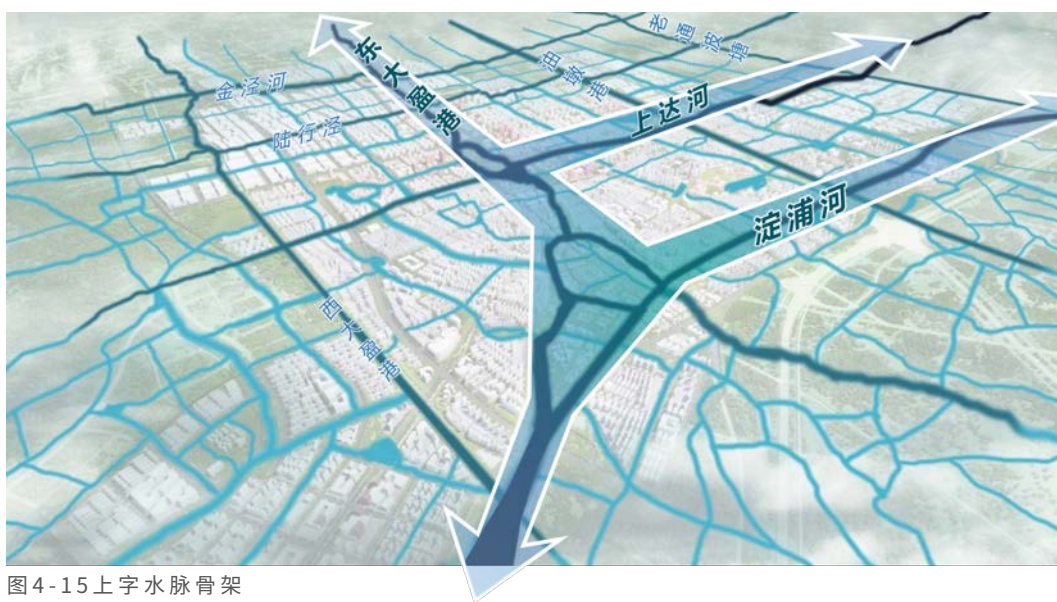


图4-15 上字水脉骨架

2、多元叠合、构建上字型复合廊道

沿着“上字水脉”叠合沿水展开的绿化网络、沿水传承的文化脉络、沿水串联的公共活动功能、沿水布置的高能级公共服务设施，形成生态多元、活力多元、服务多元、功能多元叠合的区域性复合廊道。

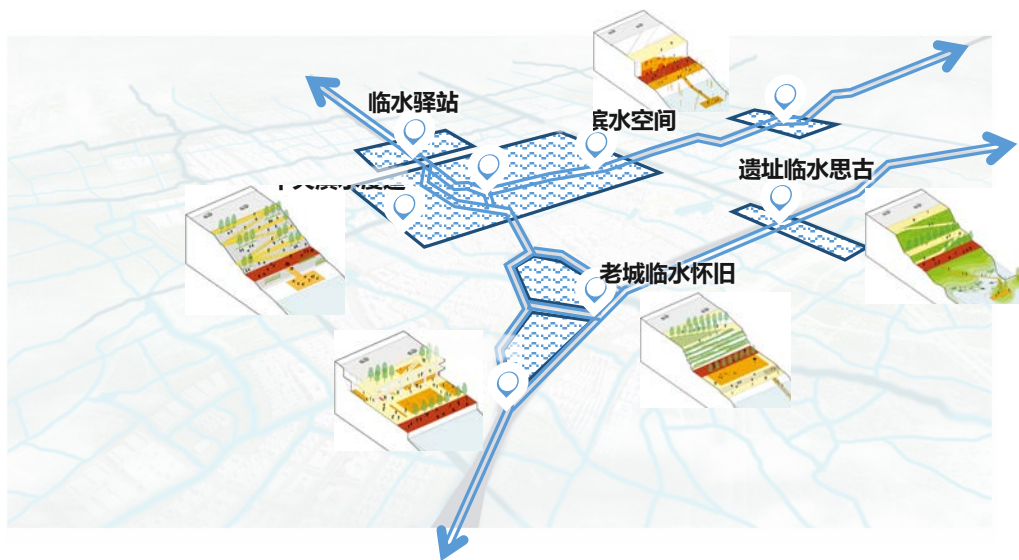


图4-16 水脉公共活动叠合

(1) 以水为脉、水绿延展：沿“上字水脉”叠合沿水脉展开的公共绿化网络，形成水绿交织的滨水沿绿公共开放空间。规划形成游船码头5处、滨水商业3处，滨水文化区4处、主题公园8处。

(2) 以水为脉、文脉复兴：沿“上字水脉”形成文化脉络复兴区，西至朱家角长三角示范区，东至赵巷重固章堰、松泽文化遗址，南至百鹤古镇，水脉文脉叠合，串联丰富文化资源。规划形成文化遗址3处、历史城厢1处、历史公园4处、工业遗迹2处。



图4-17 水脉历史资源叠合

43

(3) 以水为脉、活力延展：沿“上字水脉”叠合沿水展开的公共活动路径、沿公共活动路径形成的公共活动核心，叠合高能级公共服务设施，构建活力复合、服务齐全的上字水脉。规划形成公共活动中心5处，文化、体育、休闲、商业等高能级公共服务设施6处。



图4-18 水脉公共活动叠合图

(4) 以水为脉、功能串联：沿“上字水脉”叠合区域主要功能轴线、沿上字骨干形成上字型复合功能廊道。



图4-19 复合化功能廊道示意图

3、凸显江南水脉特征、强化上字水脉空间管控

管控范围：

依照水绿资源、景观风貌、公共中心、主要功能划定管控范围约 **11.3 平方公里**。

生态优先：

保障以东大盈港、淀浦河、上达河上字水路及沿水生态空间为骨架，保障生态空间的连续性，沿水轴两侧控制不少于 15 米的防汛通道，结合慢行系统、公共绿化综合设置。

空间连续：

强化上字水脉两侧慢行系统**全贯通全连接**，慢行步道**宽度不小于 3 米**，强调步道跨水连续性，增设景观栈桥**宽度不小于 8 米**。

滨水退界：

构建多元滨水建筑退界模式，原则上一般类型建筑临主干河道控制**不小于 10 米**滨水建筑退距，临次干河道控制不小于 6 米滨水建筑退距，支河及地块内部水系控制

不小于 3 米滨水建筑退距。同时鼓励多样化滨水建筑退界模式，对于重点地区公共服务类及地标节点类建筑，强化嵌水、临水与水体紧密结合的岸线关系，可考虑零退界控制。在总体空间上，界定宽约 100-500 米的水链管控空间。

滨水高度：

对滨水第一界面地块进行高度控制，总体高度不高于 40 米。形成滨水建筑 ≤ 24 米、临水建筑 25-30 米，近水 30-40 米，由水向外逐级抬升的高度控制。

滨水贴线：

强化疏密有致的滨水贴线控制，自然生态段贴线率不高于 50%，商业商务集聚段贴线率不低于 70%。

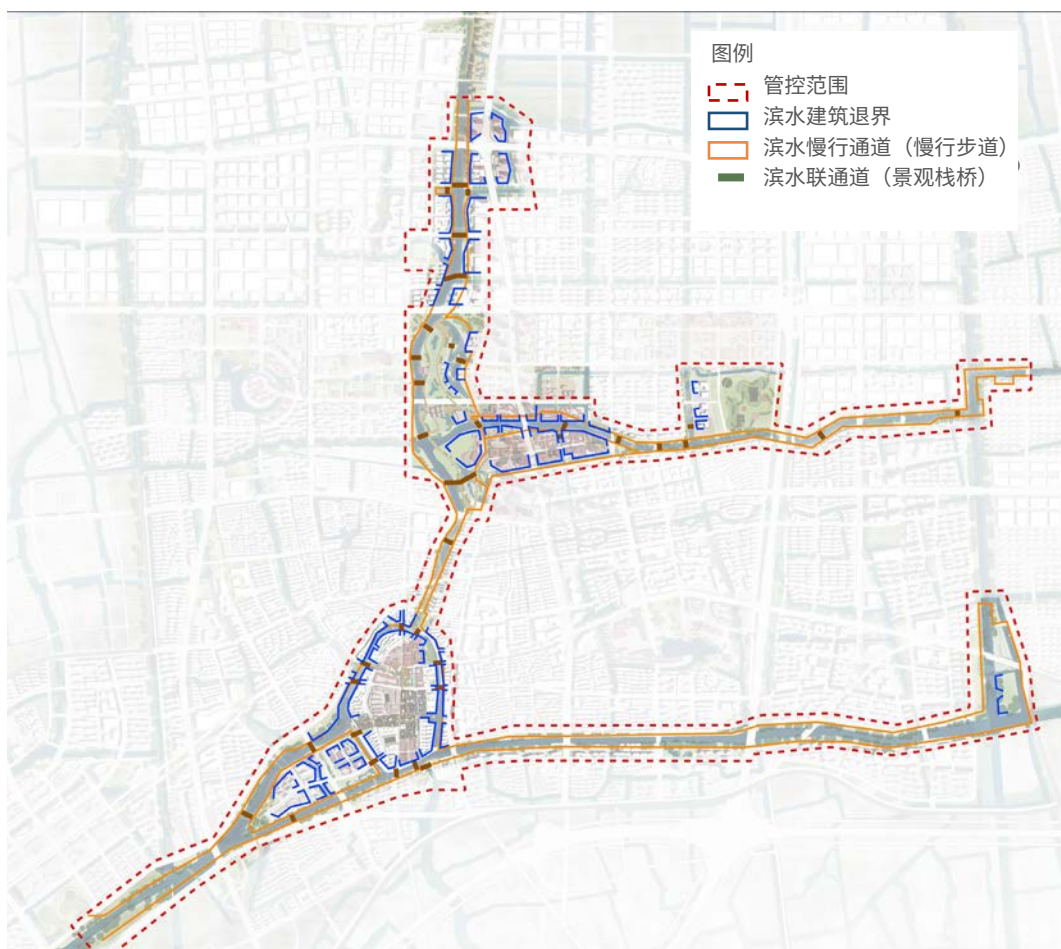


图4-20 上字水轴管控范围示意图

从滨水空间、绿化生态、文化脉络、公共服务四个要素对上字功能复合走廊提出量化管控要素，凸显功能骨架的高品质滨水特色、临绿特征、文脉传承特征、高能级服务配套特征。构建具有“青浦江南风”特色的复合功能廊道。

表 4-5 复合廊道管控要素一览表

管控要素	管控指标	
水脉基底	水面率	50%
	水网密度	3-5km/km ²
	骨干水系宽度	≥60m
	水岸退界	≥15m
	滨水贴线率	≥40%
	联通桥梁宽度	≥8m
	滨水栈道宽度	≥6m
	滨水栈道长度	≥15公里
绿化生态	绿化覆盖率	40%
	骨干绿道长度	服务设施
	主题公园个数/面积	5个/10公顷
	滨水公园个数/面积	15个/7公顷
	街角公园个数/面积	30个/6公顷
	生态生活岸线占比	≥80%
	公园绿地15分钟步行可达率	≥90%
文化脉络	文化保护红线面积	≥5公顷
	建设控制范围面积	≥8公顷
	市区级文保单位数量	6个
	文化保护集群数量	10个
服务设施	公共设施面积	≥8公顷
	公共设施建筑规模	≥12万m ²
	滨水驿站	≥20处
	公共服务点	≥30处
	高能级公共服务设施	≥10处

二、叠加魅力岛链，创造具有吸引力的特色空间

1、叠岛添彩，一岛一功能

围绕上字水骨布置多样化城市主题功能岛屿，形成区域功能复合廊道上的多元功能节点。规划结合公共活动中心布置数字经济产业、信息服务、历史旅游、文化展览、文化体育、创新研发、生态休闲等特色功能，突显丰富、多元、复合化的具有江南特征的魅力岛链。



图4-21 多元功能岛屿示意图

(1) 生态为先，活力交融：青浦芯活力岛

空间形态上：高低错落、疏密有致凸显高颜值新城核心，建筑形态上强化高层地标的高台眺望、低层裙房的亲水近观的对比，形成复合化多元化的错落空间感知。

功能布局上：结合长三角数字干线，植入数字产业主题功能。融入电子信息服务、数字场景展现、数字云会议、数字会展、商业、时尚秀场等功能，突显数字化、集聚性、活力性的江南数字信息业态特征。



图4-22 青浦之芯活力岛示意图

(2) 与古为新，双城双岛：老城厢魅力岛 + 文化艺术岛

空间形态上：突显城厢历史特征与文化艺术岛的新旧呼应、空间疏密有致，强化万寿塔地标控制，老城厢新建建筑高度原则不高于 36 米。

功能布局上：适度植入文化、商业、创新时尚等功能，突显老城厢文化艺术业态特征。



图4-23 老城厢魅力岛+文化艺术岛示意图

2、塑造多元岛链意象、一岛一品加强风貌管控

在空间形态意向上结合岛屿功能, 突显岛链风貌特色, 强化一岛一功能、一岛一主题、一岛一意向、一岛一管控。

总体意向: 突显老城厢历史风貌魅力的老城厢岛、突显现代商业商务特征的中央商务区、突显现代产业园区特征的创新中继岛、突显历史遗址特征的崧泽遗址岛, 总体意向向上形成凸显江南风韵兼具活力特色的魅力岛链。

空间管控上: 结合突出岛屿主题意向特征, 通过管控岛屿规模、空间界面、基准高度、地标高度、建筑贴线率、建筑密度、绿化覆盖率、容积率等城市设计手法凸显岛屿特色。



图4-24 一岛一意向示意图

一岛一意象：



老城厢魅力岛（示意图）

与古为新，突显老城历史魅力



文化艺术岛（示意图）

新旧交叠，彰显文化艺术特色



青浦芯活力岛（示意图）

多元复合，强化江南新城特色



崧泽遗址岛（示意图）

追古溯源，体现历史文化遗产



创新中继岛（示意图）

产城交融，凸显科创研发特征

表 4-6 “一岛一管控”要素一览表

主题功能		区域规模	空间界面		建筑高度		开发强度	建筑密度
岛屿主题	功能特色	规模(公顷)	滨水空间界面特色	环水建筑贴线率(%)	基准高度(米)	地标高度(米)	容积率	环水建筑密度(%)
老城厢魅力岛	风貌游憩 文化展示 商业购物	67	疏密有致， 疏可走马、 密不透风、 强化与万寿塔、 曲水园、商业街 滨水联通	40-80	24	36	1.0-2.0	50
青浦芯活力岛	数字产业、 商业办公、 会展、体育	45	疏密有致， 主题特色， 步移景异	40-70	24	50	1.5-2.0	30
创新中继岛	研发、办公、 创新孵化	55	均质开放 科创特色 智慧码头	50	50	120	2.0-2.5	35-40
松泽遗址岛	风貌游憩 遗址展示	9.2	均质开放 文化特色 文化驳岸	40	15	24	1.0-1.2	50
文化艺术岛	文化体验 体育健身 生态休闲		均质开放 体育特色 康体步道	40-50	40	60	1.8-2.0	40

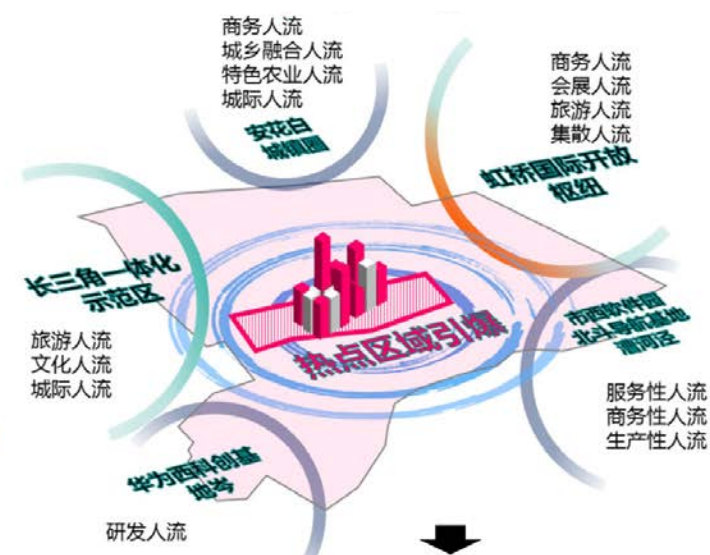
第四节 枢纽为基，叠合多元功能，形成立体复合的新城中心

一、空间叠合强中心

(1) 地下空间叠合 -- 功能复合引人气、区域枢纽强中心

通过地下空间的叠合，形成区域性交通枢纽，吸纳虹桥商务区、长三角示范区、嘉善、吴江、松江等区域性人流叠加，构建区域性节点城市中心。通过区域性节点城市中心的交通枢纽核心，结合 TOD 开发，强化对新城中心的辐射。

区域节点叠人气
虹桥枢纽人流
示范区人流
安花白人流
G50科创人流
四方格局汇聚人气



枢纽中心辐射地区
区域枢纽形成中心



(2) 地面空间叠合 -- 水绿筑底活动延展、活力集聚塑造中心

沿水网构建分级水上交通系统，构建核心区滨水慢行区域，构建一系列不同主题的滨水活动空间。沿水网延展绿脉，构建地面慢行系统，串联一系列具有特色的主题公园。通过水绿公共活动网络双叠加，构建区域公共活动中心，布置高能级公共设施。

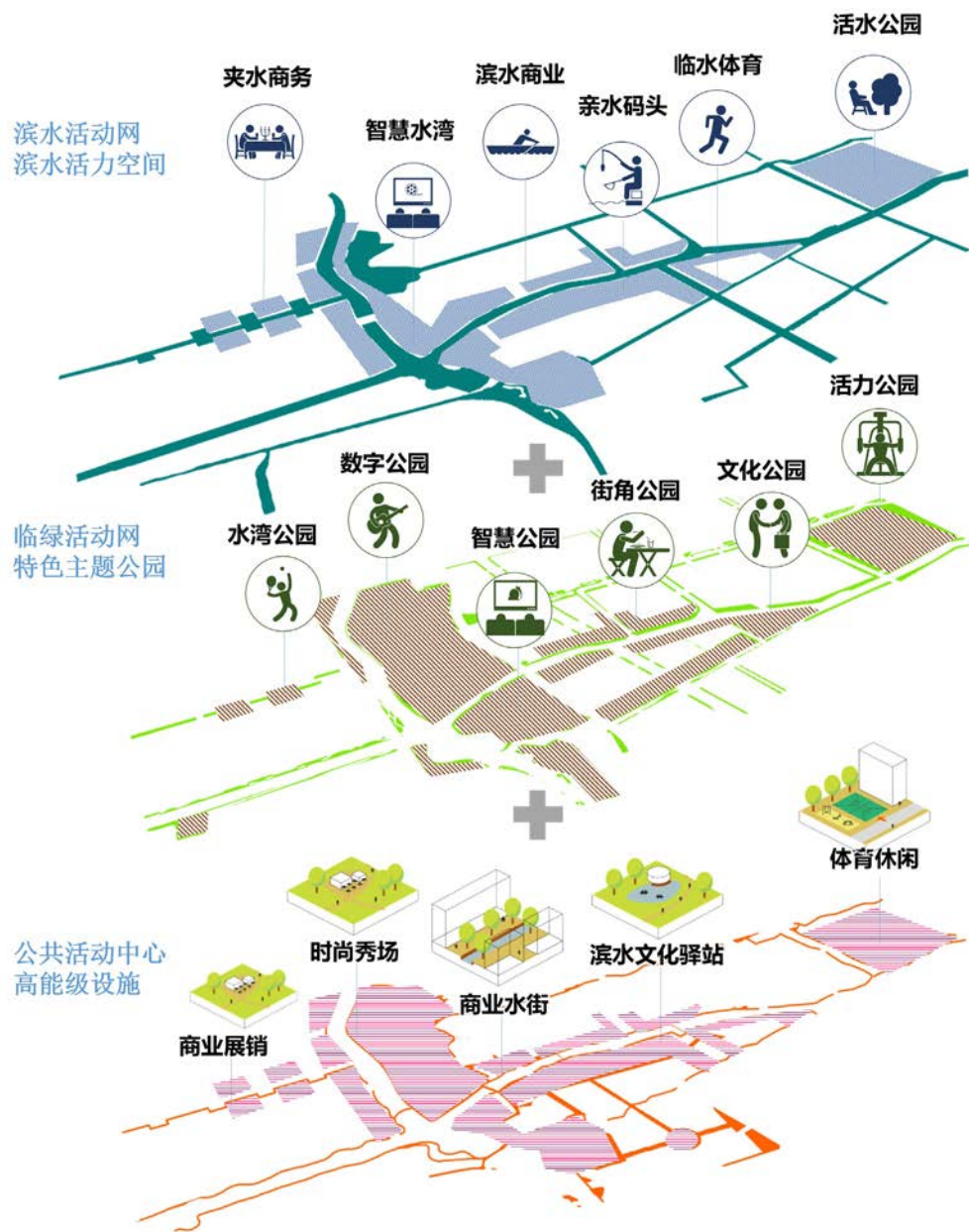


图4-25 地面空间叠合示意图

(3) 地上空间叠合 -- 地上系统便捷可达、组织串联多元功能

依托枢纽核心构建地上公共交通 / 慢行系统，串联集 TOD 综合开发、文化商业、总部经济、产研一体、高等教育、科技商务、产业研发、生态居住等功能板块，形成通勤便捷高效、功能紧密复合化的城市空间。

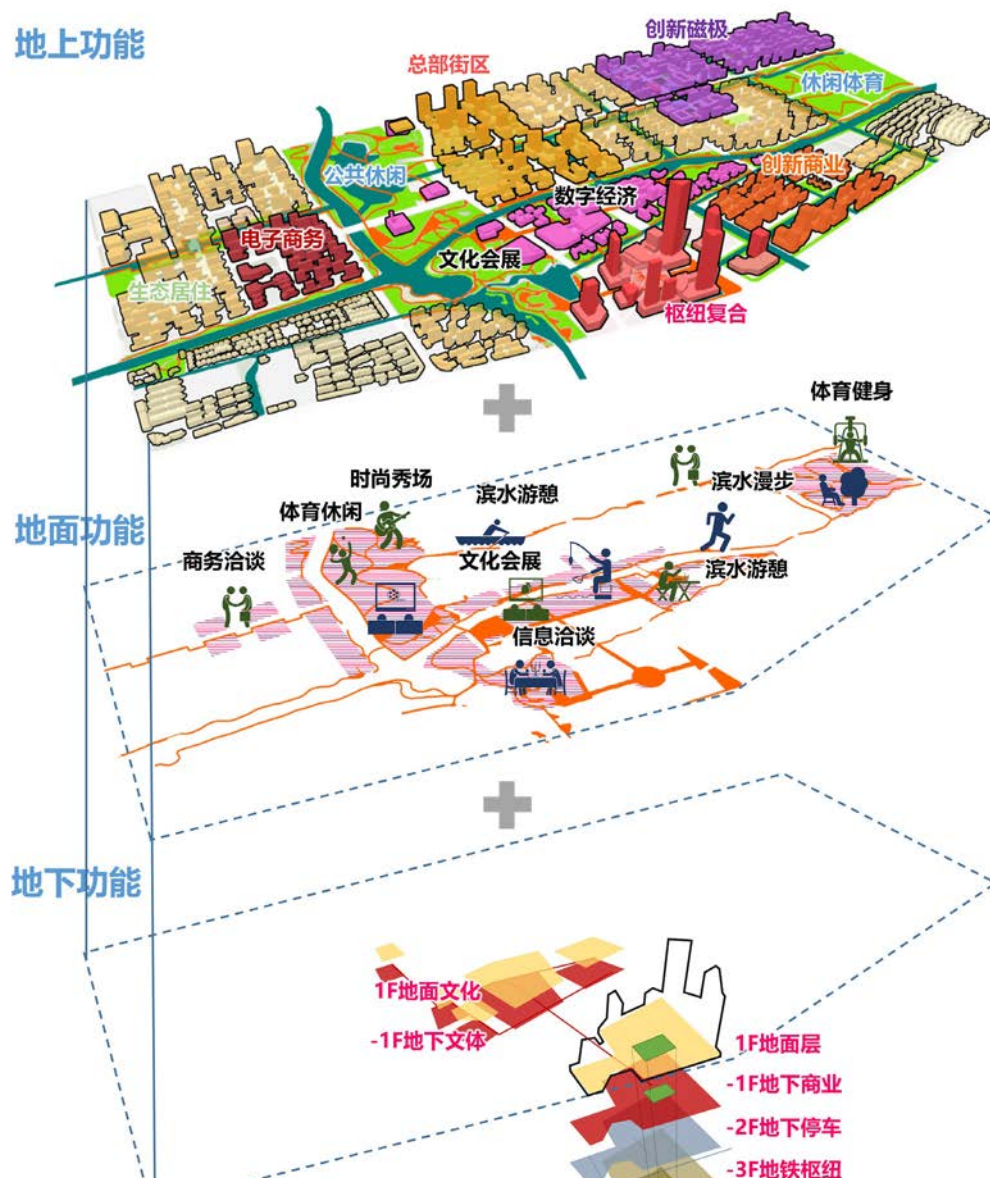


图4-26 地上空间复合叠合示意图

2、功能叠合塑多元：结合枢纽磁芯 TOD 开发，形成城市功能叠合、构建地区中心
依托枢纽核心集聚区域人流，结合 TOD 上盖开发形成活力多元、功能叠合的新城
中心。地下功能主要以服务集聚性通勤人流的交运枢纽、地下商业、停车功能为主。
地面功能主要以综合商业、特色餐饮、会议会展、文体娱乐、公共休闲功能为主。



图4-27 多元丰富的地面功能示意图

结合枢纽磁芯 TOD 开发，形成城市功能叠合、构建地区中心。地上功能主要以商务办公、高端酒店、会议会务、生态居住功能为主。

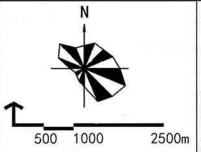
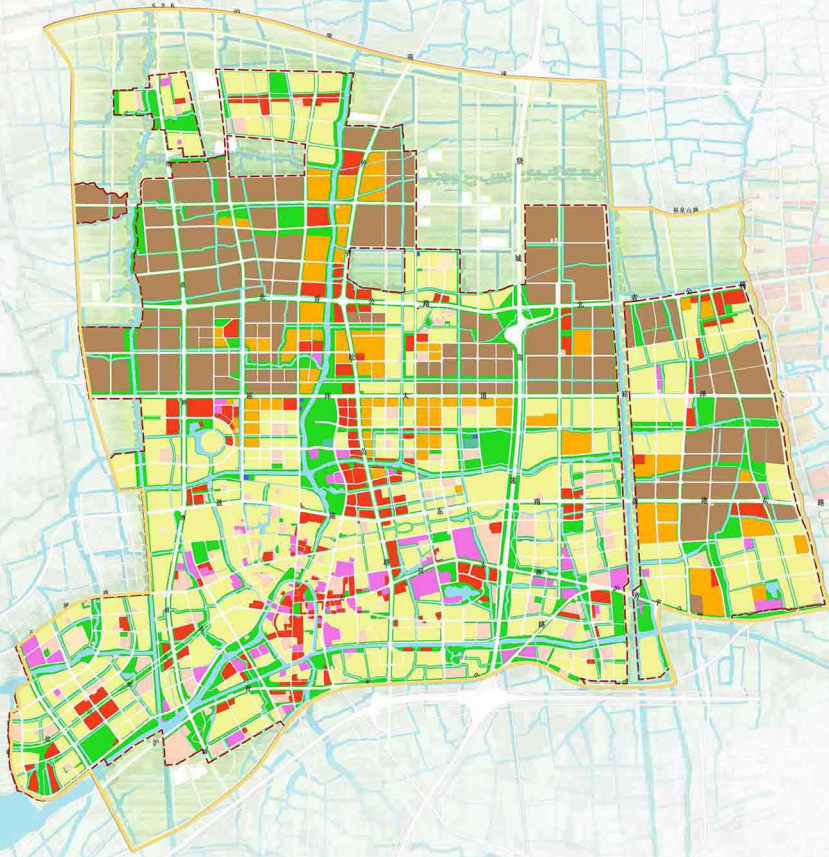


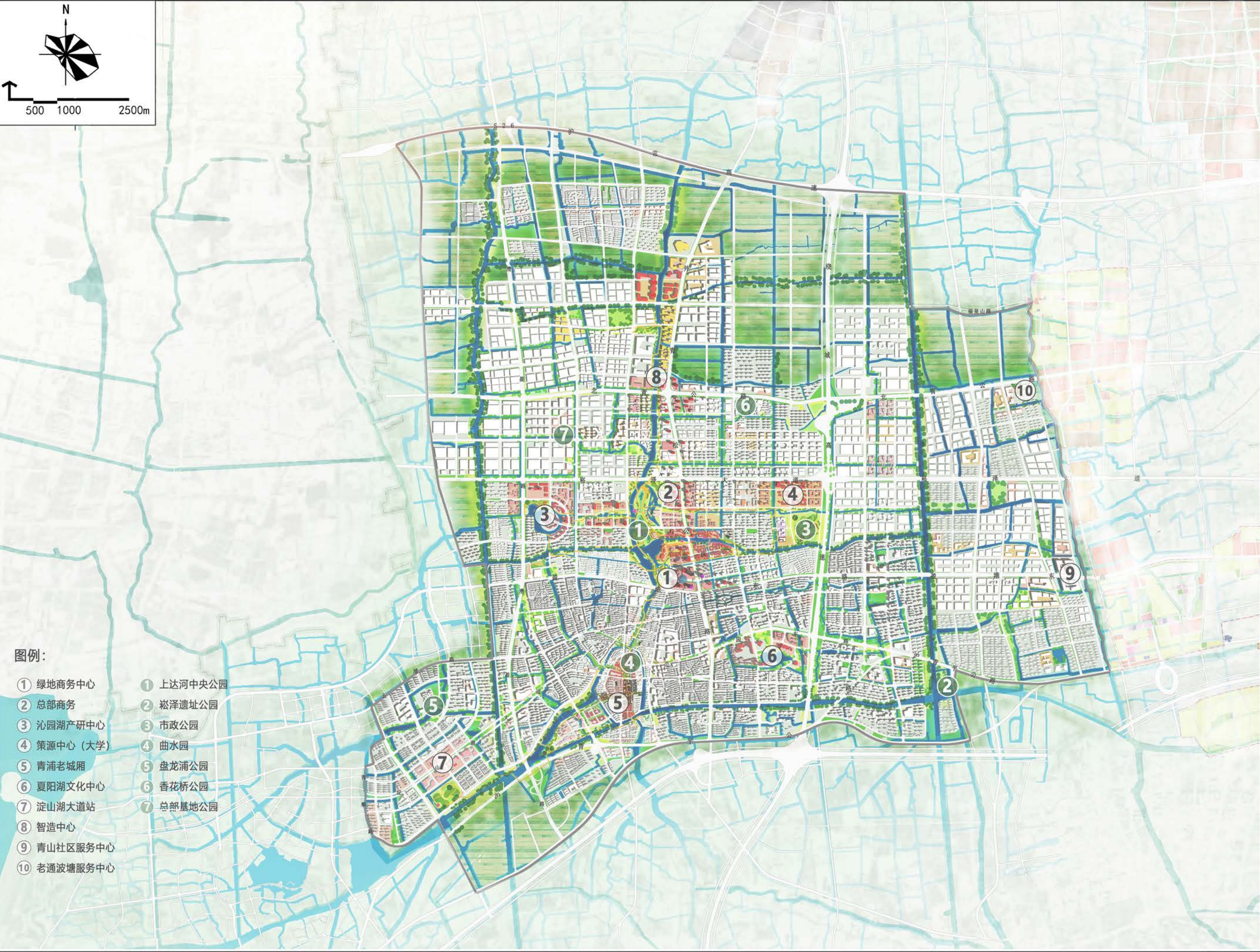
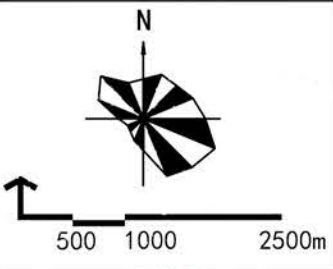
图4-28 多元复合的地上功能示意图



图例

- 青浦新城范围
- 开发边界
- 居住用地
- 商办用地
- 科研用地
- 科教文卫用地
- 工业仓储用地
- 社区级公共服务设施与基础教育用地
- 绿地
- 水域





图例:

- ① 绿地商务中心
- ② 总部商务
- ③ 沁园湖产研中心
- ④ 策源中心 (大学)
- ⑤ 青浦老城厢
- ⑥ 夏阳湖文化中心
- ⑦ 淀山湖大道站
- ⑧ 智造中心
- ⑨ 青山社区服务中心
- ⑩ 老通波塘服务中心
- ① 上达河中央公园
- ② 崧泽遗址公园
- ③ 市政公园
- ④ 曲水园
- ⑤ 盘龙浦公园
- ⑥ 香花桥公园
- ⑦ 总部基地公园

