

大吴淞地区专项规划

(草案公示稿)

上海市规划和自然资源局 | 上海市宝山区人民政府 | 上海市浦东新区人民政府

2024年2月



大吴淞地区区位图

目 录

一、总则

1、规划范围	04
2、指导思想	05
3、规划理念	05

二、总体发展格局

1、发展目标	08
2、空间格局	10
3、生态空间	14

三、用地布局 and 空间利用

1、用地布局	18
2、发展规模	19

四、总体城市设计

1、城市风貌特点	22
2、空间景观结构	24

五、重大专项统筹

1、生活圈和居住空间	28
2、公共服务设施	30
3、公共开放空间	31
4、道路交通	35
5、河湖水系	36

六、规划实施管控

1、单元划分	40
2、单元管控内容	41





01

总

则

1、规划范围

落实市委、市政府对吴淞创新城区域创新和转型发展的总体安排和要求，按照“上海2035总规”和北转型的相关要求，本次规划在原吴淞创新城25.3平方公里区域基础上，适当扩大范围开展统筹研究。

据此，形成本次规划范围：东至长江-双江路-闸殷路，南至殷高路-保德路，西至蕰川公路-南北高架路，北至马路河，面积约110平方公里。规划范围涉及宝山区、浦东新区、杨浦区和静安区。其中，长江、黄浦江水域面积约22平方公里。



规划范围图

2、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实习近平总书记考察上海重要讲话精神和对上海工作的重要指示要求、十二届市委四次全会和全市城市更新推进大会精神，落实新发展理念，构建新发展格局，坚持高质量发展，奋进中国式现代化，结合大吴淞地区当前产业转型、城市更新紧迫性要求，针对所处的区位条件、空间资源优势、水陆交通门户特点、三江交汇滨水特色和中心城北部核心功能区重塑特征，坚持国际视野、世界标准、中国特色、高点定位，统筹谋划区域未来发展空间格局，强化上海城市北部水陆门户特征、国际科创中心核心功能区塑造和高品质世界级滨水城区营造总体要求。

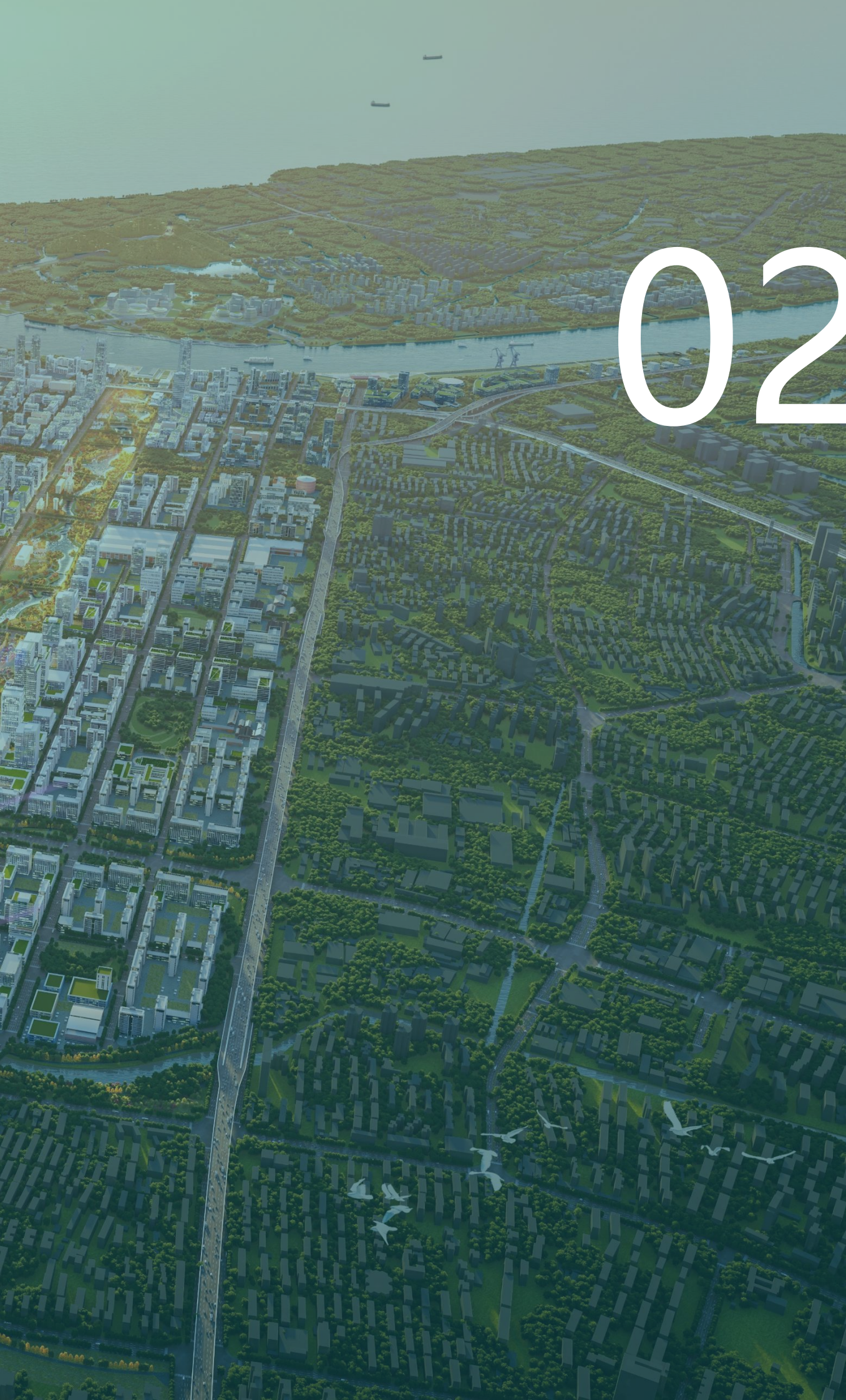
3、规划理念

在规划理念上，一是坚持科技创新引领，构筑新型产业发展高地和高端产业集群，实现产业由钢铁冶金产业向智能制造转变，由硬变软。二是坚持绿色低碳发展，突出高品质蓝绿生态空间营造，规划蓝绿空间占总用地不少于三分之一，使大吴淞地区城市面貌由灰色变为绿色。三是坚持产城融合发展，按照高品质城区要求，增加公共服务、居住、休闲等功能，使功能由单一变为复合，由厂区向城区转变。



由钢铁物流园区转型成为低碳创新活力之城





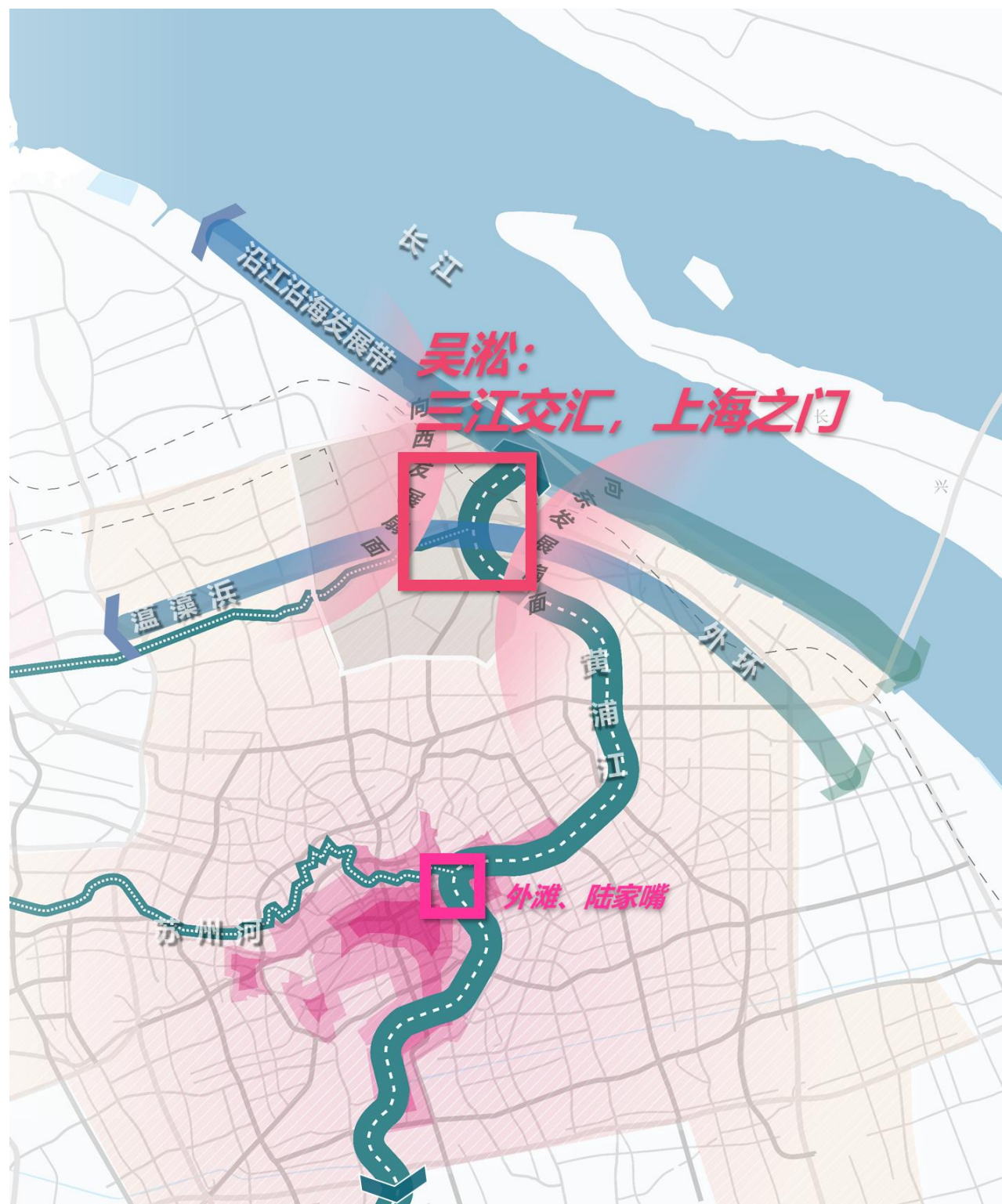
02

总体发展格局

1、发展目标

(1) 空间意象

结合大吴淞地区的独特区位，打造“三江交汇、上海之门”的标志意象。统筹考虑一江两岸功能结构和空间景观，两岸联动、交相辉映。浦东三岔港区域绿色开放；浦西吴淞区域功能集聚，产业功能错位互补。区域蓝脉绿网贯通，水系、水景灵动，组团尺度适宜、特点鲜明，突出营造“蓝绿交织、清新明亮、城水共融、低碳睿智”的总体意象。



空间意象示意图

(2) 目标定位

在规划目标上，坚持国际视野、世界标准、中国特色、高点定位，聚焦“五个中心”、“四大功能”，着力将大吴淞地区打造成为生态基底品质优越、创新创造功能集聚、滨水空间魅力彰显的上海产业转型示范区、智能智造引领区、绿色低碳发展样板区，成为超大城市转变发展方式、实施城市更新行动、展现中国式现代化的新标杆。其中，北部高铁宝山站和国际邮轮母港相互联动，完善功能配套，形成上海北部水、陆门户枢纽；南部吴淞创新城强化产业转型、科创引领，突出转型示范、智能智造和低碳绿色；东部三岔港区域彰显上海江海交汇、绿色生态、人与自然和谐共生的开放门户形象，融入文化艺术博览等功能。

产业转型示范区

活力魅城
产城融合发展

海派江南文化展示
多元宜居生活品质
多级供给服务配套

智能智造引领区

科创智城
科技创新引领

要素集聚的科创极核
完善的创新服务系统
功能复合的创新街区

绿色低碳样板区

韧性水城
蓝绿空间营造

适应未来气候变化
低碳可持续发展
安全韧性城市

2、空间格局

(1) 规划空间结构

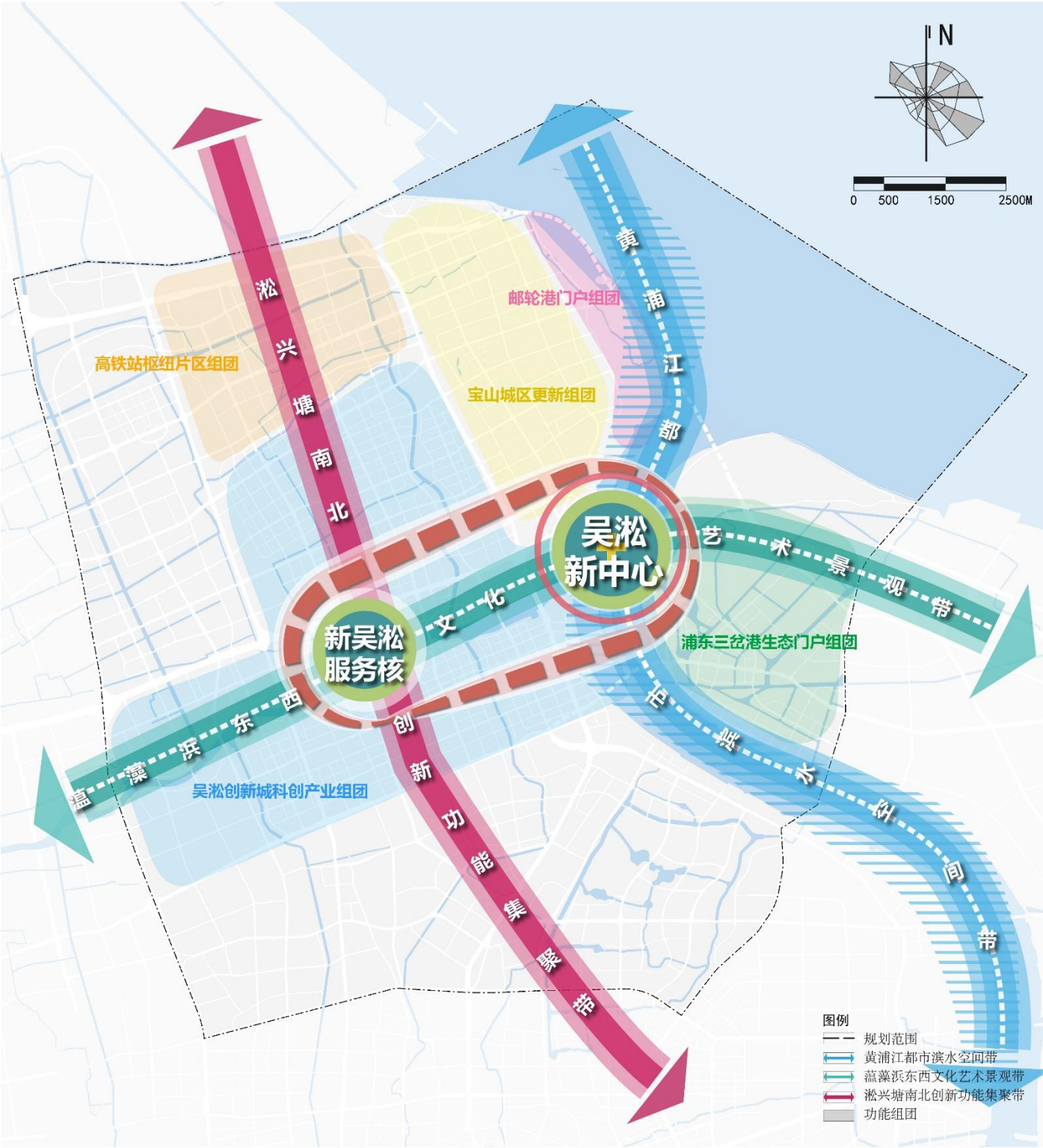
结合区域整体空间特点、基础设施条件 and 三江交汇、黄浦江沿岸北部门户的独特区位，统筹考虑长江经济带国家战略和主城区功能格局、交通枢纽以及黄浦江两岸功能结构和空间景观，规划着力打造城市北部“三江交汇、上海之门”的标志形象和“蓝绿交织、清新明亮、城水共融、低碳睿智”的区域整体意象，形成“一核三带多组团、绿色开放韧性融合型”的总体空间布局：

“一核”为黄浦江-蕴藻浜交汇区，浦东、浦西两岸功能联动、空间意象高低呼应，形成城市公共中心，承载主城区北部城市副中心功能；

“三带”为一横两纵水绿交织空间带，包括黄浦江都市滨水空间带、蕴藻浜东西文化艺术景观带和淞兴塘（暂名，下同）南北创新功能集聚带；

“多组团”突出特色功能导向，重点是吴淞创新城科创产业组团、高铁站枢纽片区组团、邮轮港门户组团、宝山城区更新组团和浦东三岔港生态门户组团。

“绿色开放韧性融合型”重点强化尺度适宜、功能互补、格局清晰、特点鲜明的空间组织模式，彰显三江交汇的水上门户特色和水城共融、蓝绿交织的世界级滨水区域特色。



空间结构规划图

(2) 公共中心体系

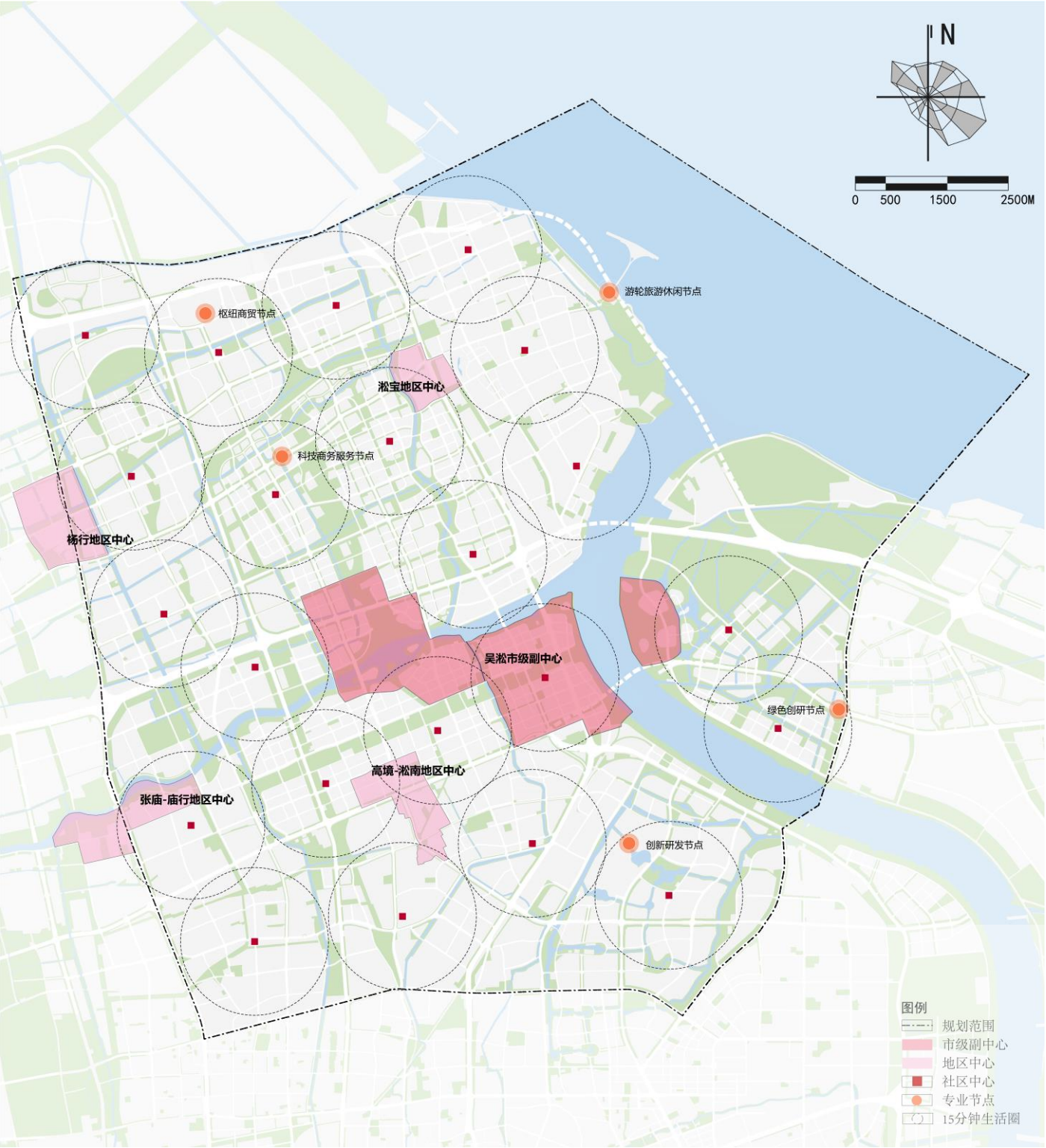
通过本次规划设计工作，完善形成“1+4+5+N”的公共中心体系，优化地区空间结构，提升城市能级，为建设高品质城区夯实基础。

城市副中心：于黄浦江两岸、蕙藻浜与黄浦江交汇处附近布局吴淞城市新中心。由黄浦江西岸的绿色金融商务中心、东岸的文化博览和交易中心、蕙藻浜两岸的公共服务中心共同组成。

地区中心：规划形成淞宝、杨行、张庙-庙行、高境-淞南4处地区综合服务中心。

专业节点：在城市副中心与地区中心基础上，结合地区特色功能打造5处专业服务节点。包括宝山站枢纽商贸节点、邮轮旅游休闲节点、科技商务服务节点、新江湾城创新研发节点、双江路绿色创研节点。

社区中心：以完善15分钟生活圈为目标，进一步落实社区中心建设，旨在均好服务和精准配置公共服务设施。

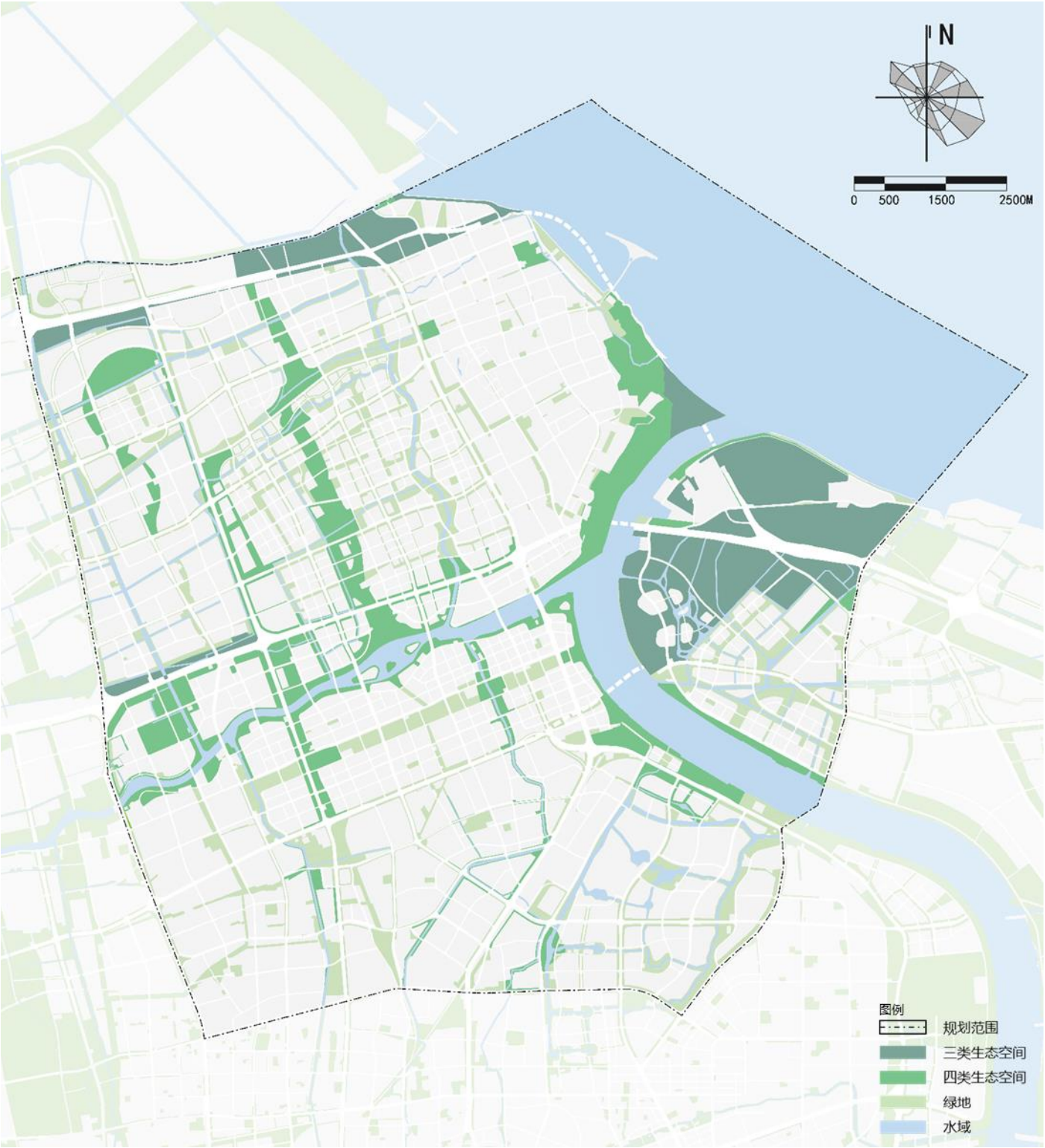


公共中心体系规划图

3、生态空间

规划生态空间面积约19.8平方公里，其中三类生态空间面积约8.2平方公里，四类生态空间面积约11.6平方公里。三类生态空间包括城镇开发边界外的永久基本农田、湖泊河道、近郊绿环、外环绿带和三岔港楔形绿地等。四类生态空间包括开发边界内的湖泊河道、吴淞生态间隔带、外环绿带、吴淞楔形绿地以及其他重要的滨江绿带、公园绿地等结构性生态空间。

三类生态空间内禁止对主导生态功能产生影响的开发建设活动，控制线型工程、市政基础设施和独立特殊建设项目用地。四类是城镇开发边界内的结构性生态空间，作为城市公共绿地严格保护，着力提升其生态功能和品质。



生态空间规划图





03

用地布局和利用

1、用地布局

本次规划结合地区定位、空间结构，优化土地利用布局，促进城市功能融合发展。强化城市副中心的核心功能承载，强调滨水空间的高品质开发和改造，优化公共空间系统布局，保障科创产业发展空间，提升产城融合水平，锚固公共性、公益性服务设施。

综合产业用地：重点关注激发产业创新，满足生产、研发、配套服务需求，顺应产业多业态融合发展趋势，保障产业用地规模和空间，实践综合产业用地和产业融合管理（M₀），在确保以产业为主导功能的基础上，相应地块用地性质可在工业、研发、仓储间进行转换或混合设置，公共服务配套设施按标准配置，引导产业空间和公共服务、生活、生态等城市功能的融合。

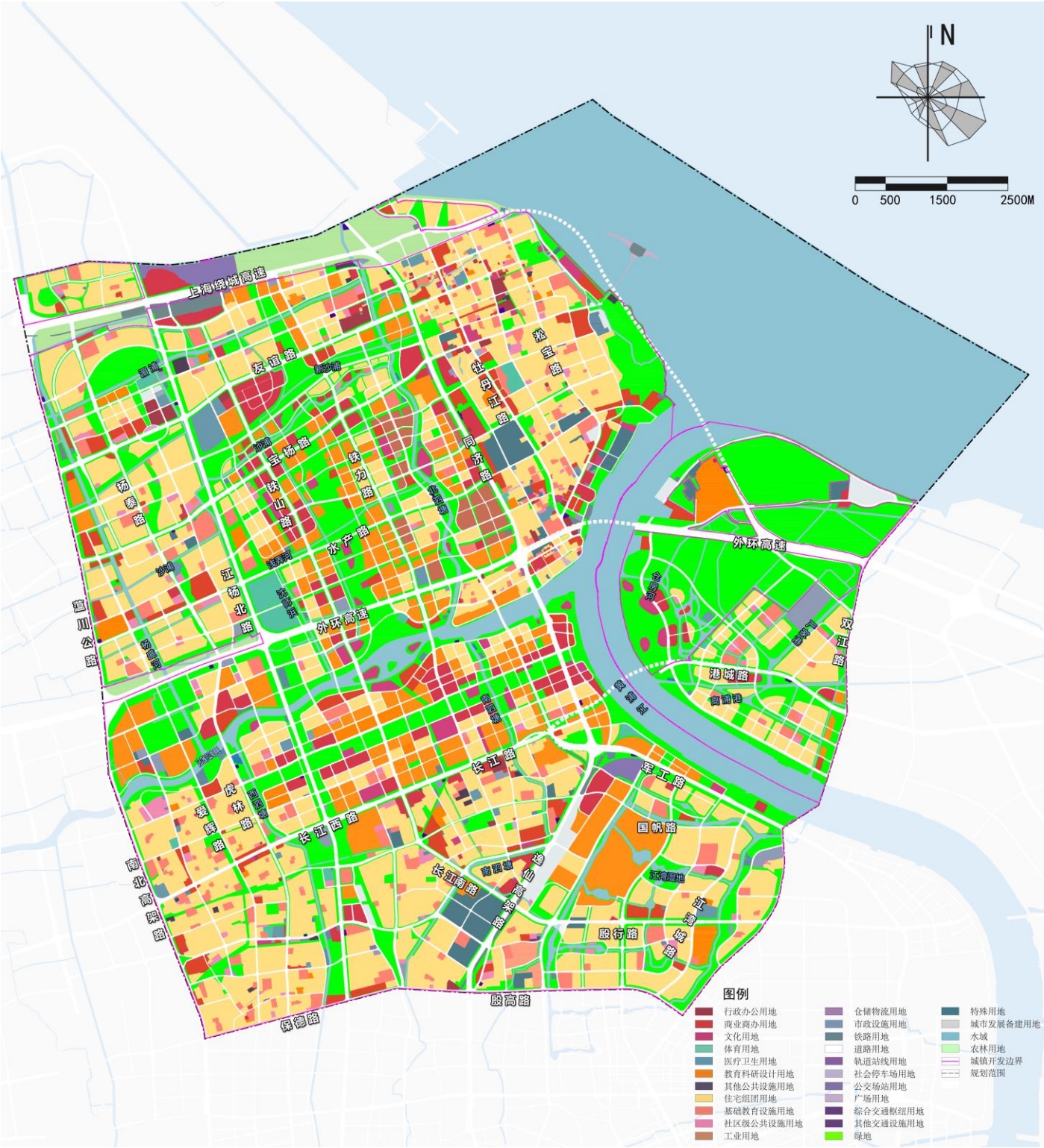
居住用地：在产城融合目标引导下，优化住宅用地布局和规模，提供多种类型的住宅产品。合理引导住宅用地向TOD街坊和就业岗位集中地区布置，在新增就业岗位较集中的重点地区适当增加租赁性住房供给。结合社区微更新，逐步提升建成区居住环境品质。按照15分钟社区生活圈要求，优化社区级服务设施、基础教育设施的规模和布局。

公共设施用地：结合公共中心体系完善公共服务设施空间布局。鼓励大型设施与城市其他功能的混合布局，实践商业服务业、商务办公用地叠加公共设施（C₀）和居住融合（R₀），提供复合活力。统筹办公、科研等产业用地的规模和布局，引导复合使用。

绿地：锚固地区近郊绿环、外环绿带、吴淞楔形绿地、三岔港楔形绿地、黄浦江、蕰藻浜等重要滨水绿带、湖泊河道等结构性生态空间，优化绿地布局，实践绿化融合（G₀），构建多层次的生态网络，增强地区碳汇能力。

道路广场及对外交通用地：结合地区功能提升和空间重塑要求，进一步完善、加密、贯通道路网。强化多模式轨道交通支撑，增加黄浦江两岸、大吴淞地区的内外交通联系。

市政设施用地：落实地区重大交通、市政等基础设施及廊道用地需求，按照地区定位、结构和功能布局，引导大型市政设施功能复合、集约利用和地下化改造。



土地使用规划图

2、发展规模

规划范围内常住人口规模约100.6万人。



04 总体城市设计



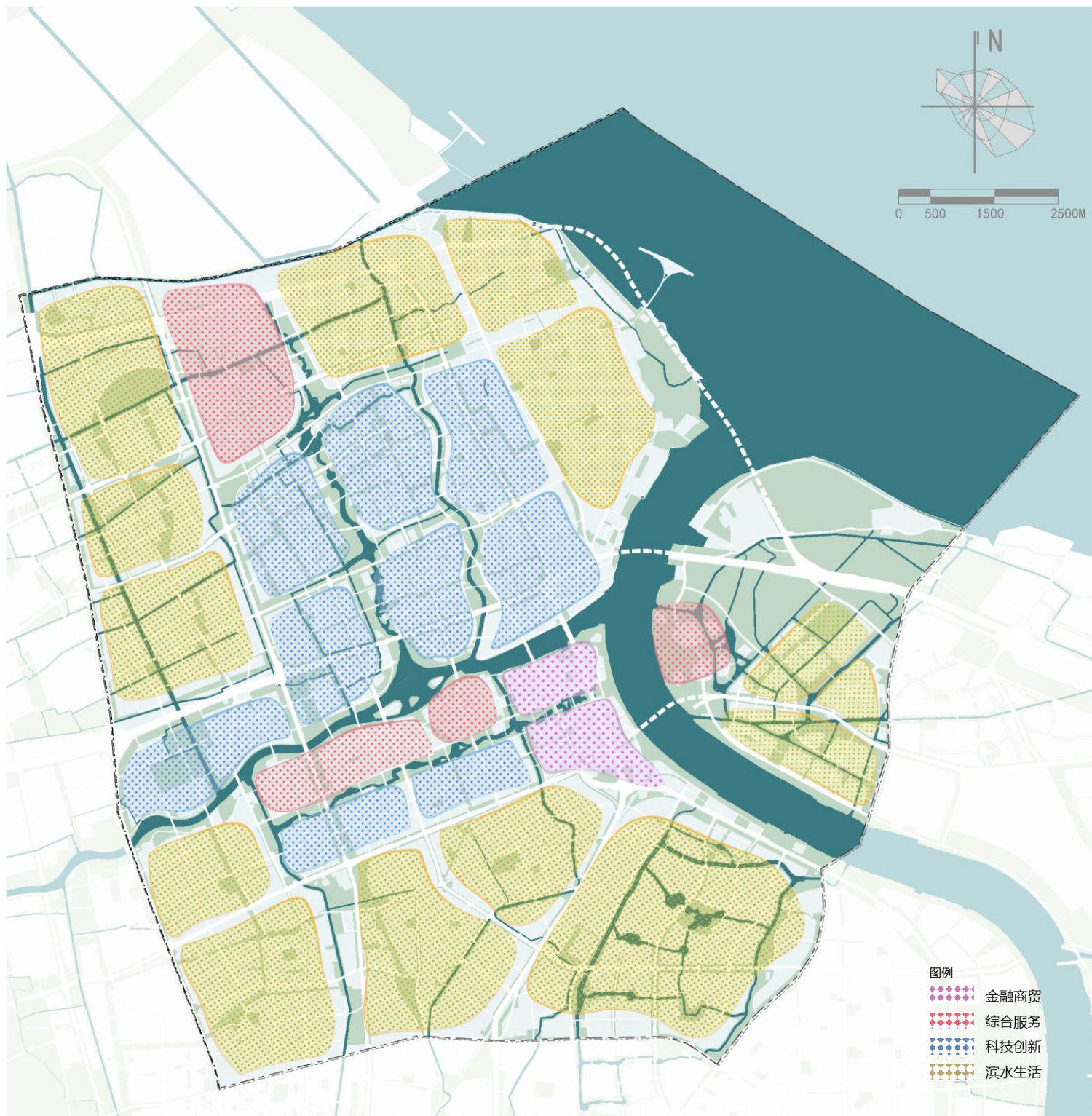
1、城市风貌特点

(1) 水城岛链，吴淞蓝湾

大吴淞地区转型最大的难点，在于现状建筑过于密集，缺少“透气”和腾挪的空间。如果一味囿于现状道路和空间格局，则极有可能产生更多过于平庸、无特色的城市空间。因此，如何善于“利用”蓝绿营造风貌特色成为本次规划的重点之一。

结合水系空间，塑造城市洲岛空间形态特色，扭转吴淞地区原有的钢硬、灰暗的形象，激活地区价值、促进转型发展。

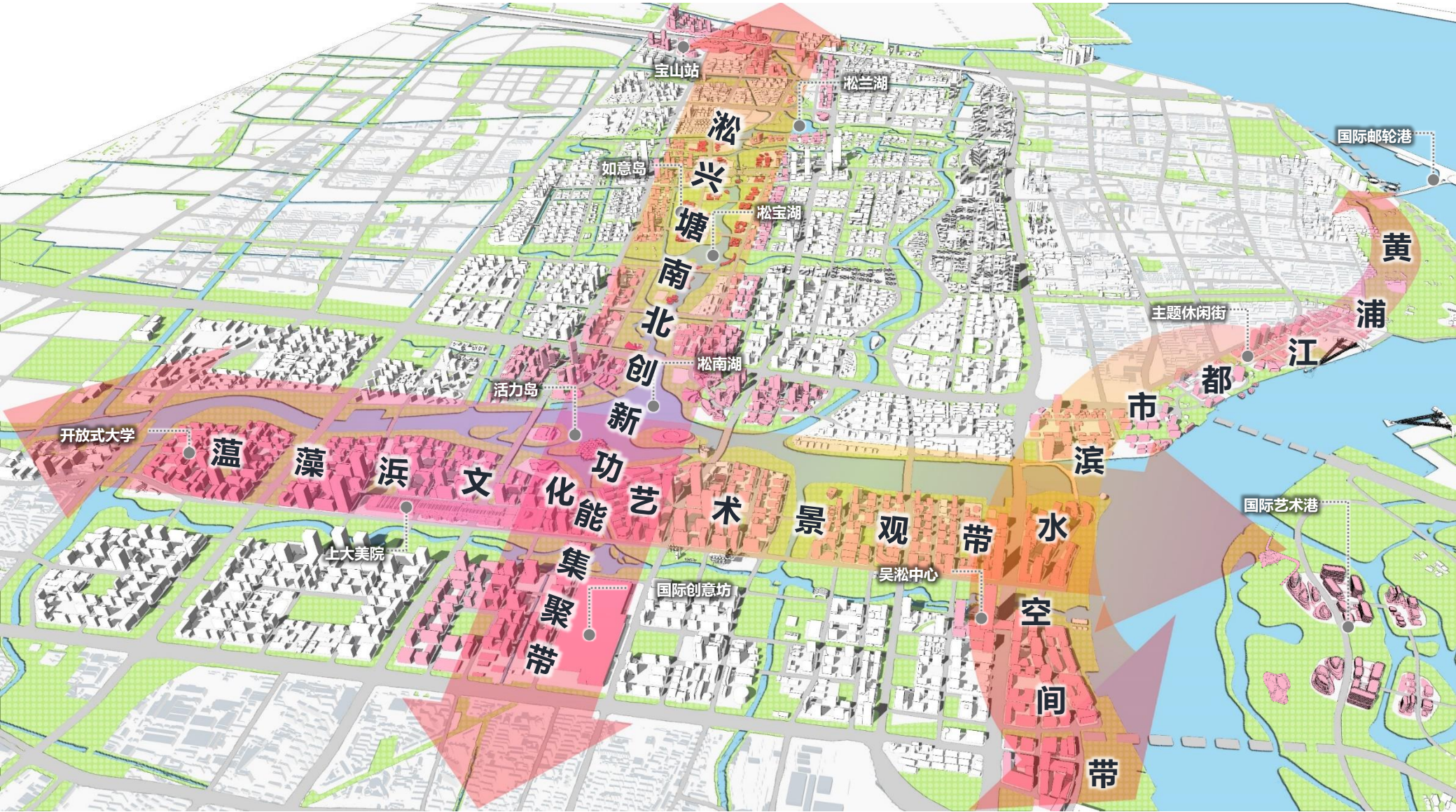
以蓝绿基底为边界，形成一系列空间尺度约1-2平方公里的城市洲岛，结合金融商贸、综合服务、科技创新、滨水生活等四类城市功能，形成风貌特色。



洲岛形态及布局示意图

(2) 临水筑城，三带共荣

彰显区域滨水生态景观带环境特点，着重刻画黄浦江都市滨水空间带、蕴藻浜东西文化艺术景观带、淞兴塘南北创新功能集聚带，将原先散落的重点发展地区和更新转型地区串点成面，形成集聚优势。



三大功能和景观带示意图

2、空间景观结构

规划进一步加强对公共活动中心、滨水凸岸、河流交汇处、视线廊道焦点等重点区域的空间景观设计，明确空间尺度边界、景观轴线和标识节点等内容，提升空间风貌的整体性、多样性和可识别性。

规划结合主要开放空间、道路等廊道空间，形成7条景观轴线；结合公共活动中心、交通枢纽、轨交站点等地区塑造8个主要景观节点。



空间景观结构图



整体鸟瞰效果图



浦江门户效果图



中央绿谷效果图





05

重大专项统筹

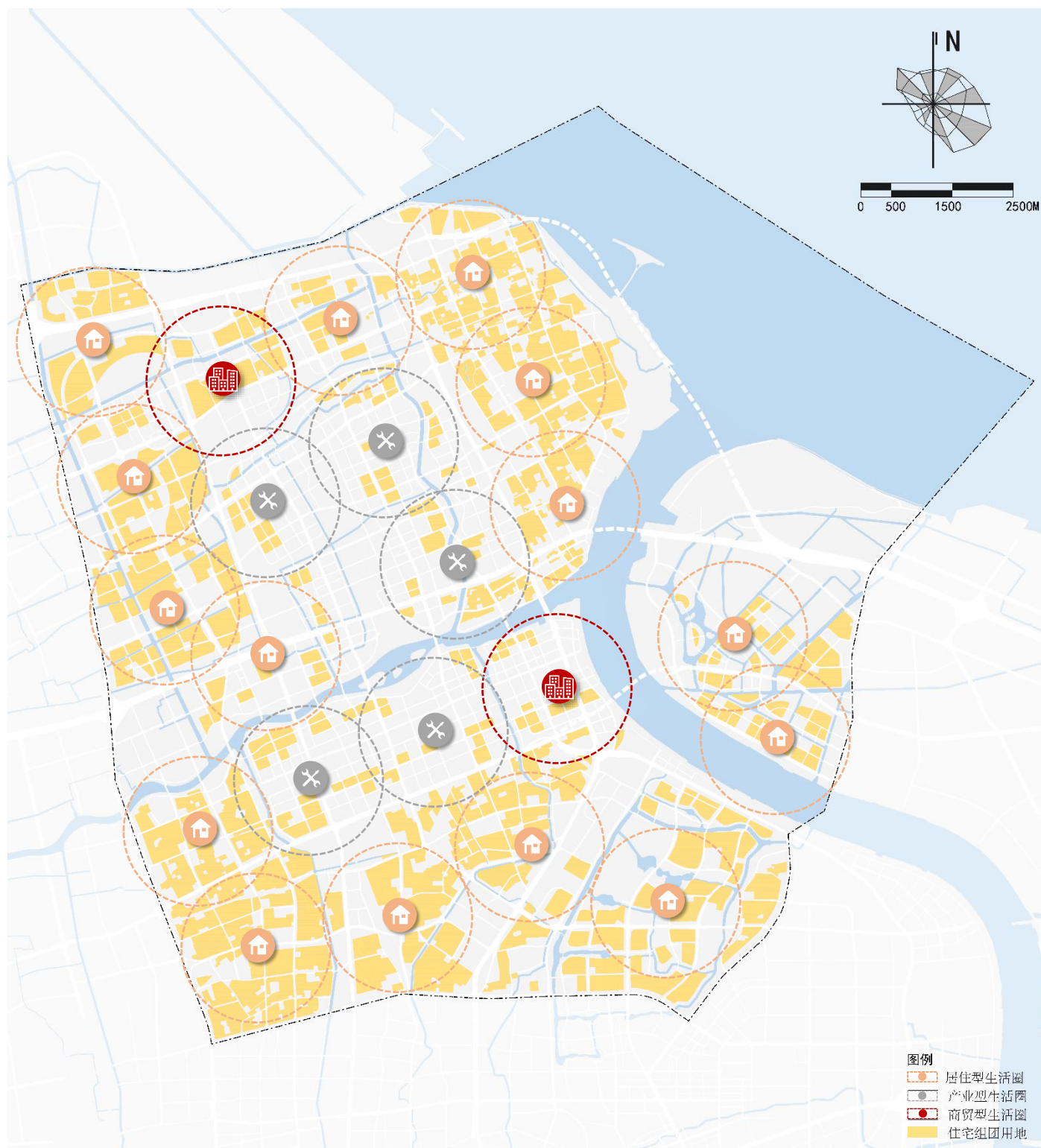
1、生活圈和居住空间

(1) 生活圈划分

依托社区主导功能，划分三类15分钟生活圈，结合生活圈类型提供差异化的公共服务。

(2) 居住空间布局

面向多元生活需求，重点关注创新和年轻群体，提供多类型的住宅供给。鼓励混合居住、开放社区等活力居住形式，产城融合、促进交流，避免居住空间大面积连片布局。

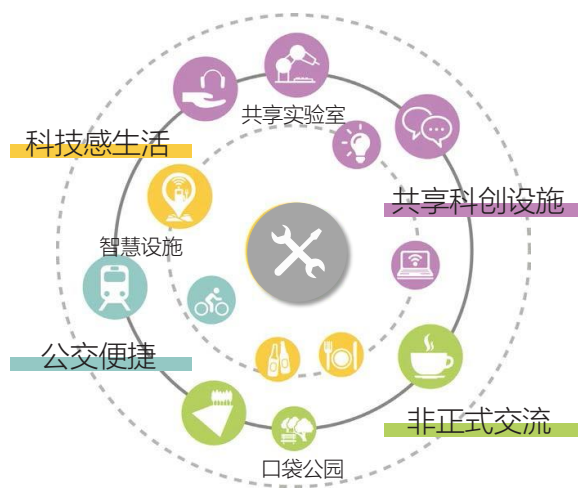


生活圈及居住空间布局规划图

居住型生活圏



产业型生活圈

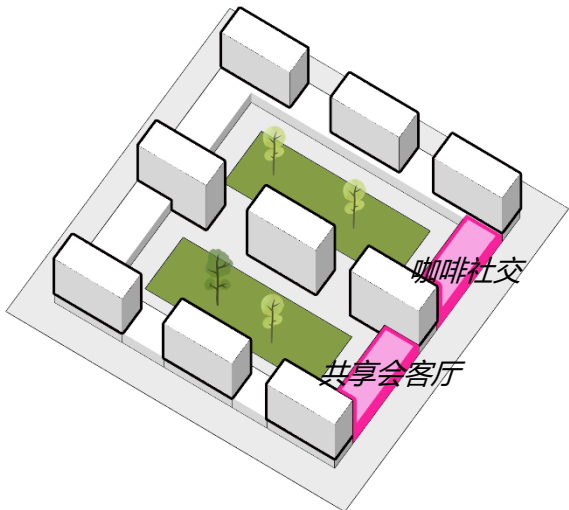


商贸型生活圈



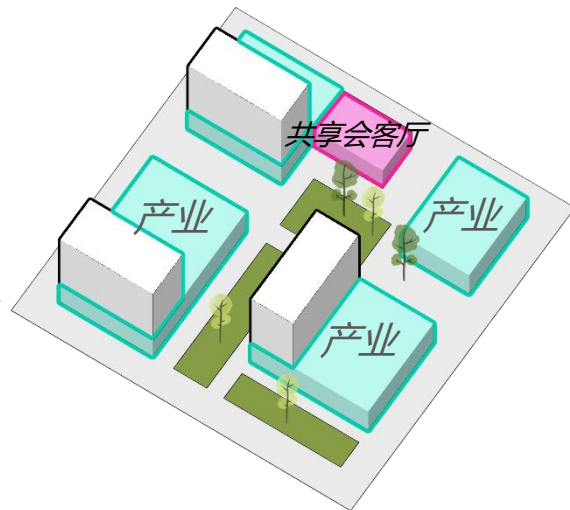
开放社区

通过公建化立面、公共界面
使社区生活融入城市



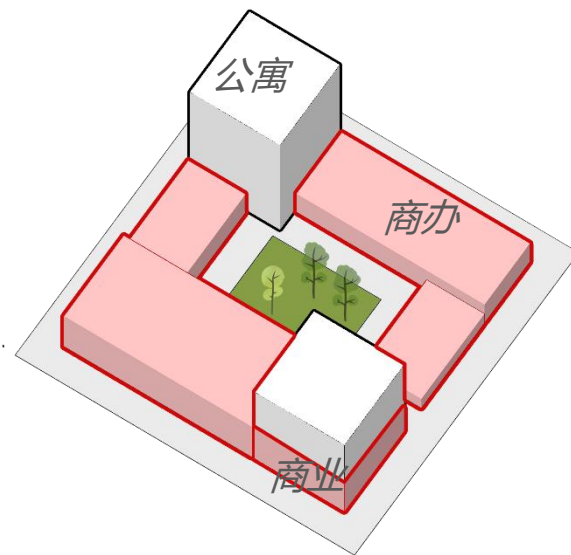
产业社区

为创新创业人群提供便利
居住，适应工作生活方式



商办社区

融入城市核心区域，具有
强烈都市氛围生活空间



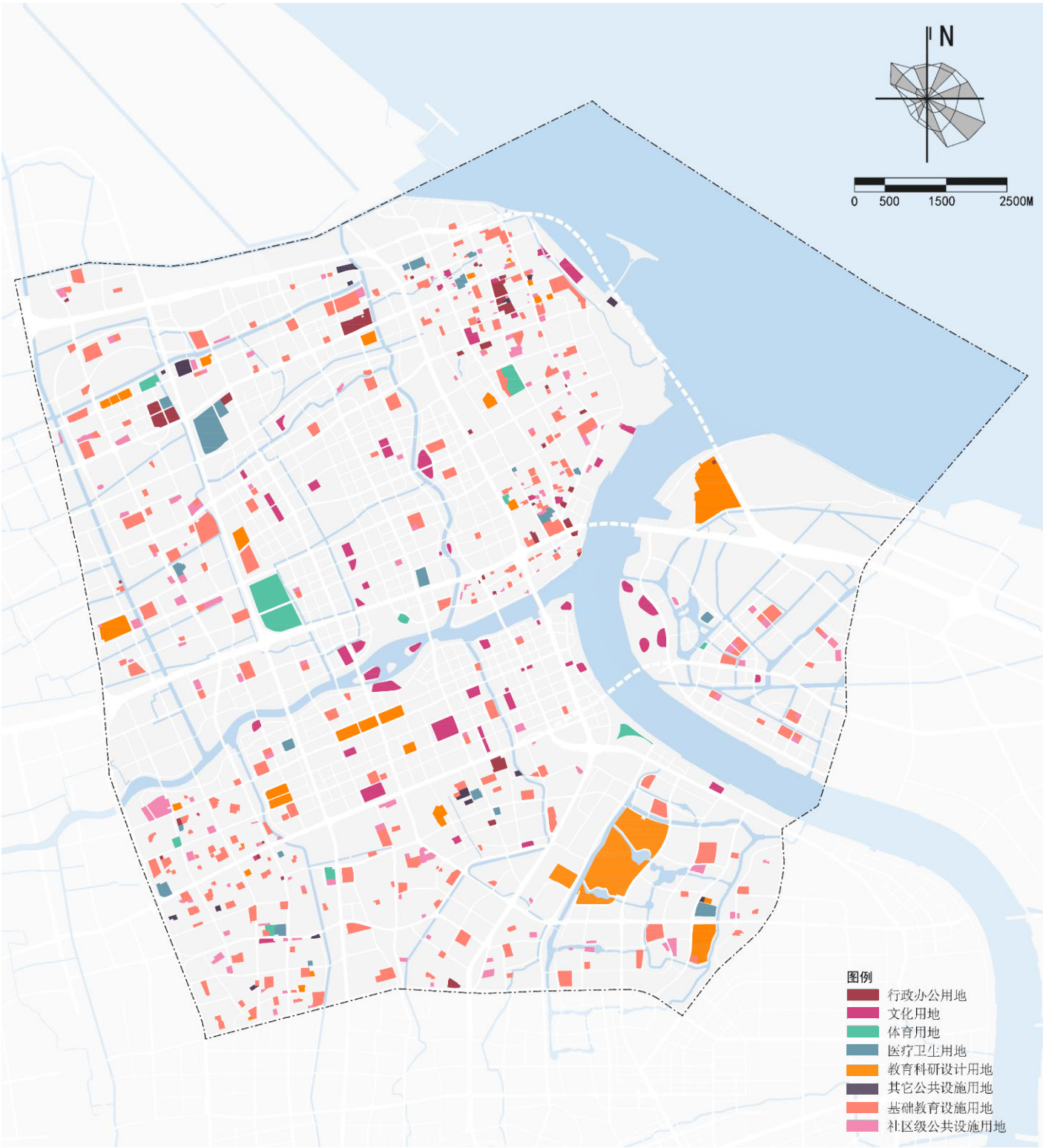
2、公共服务设施

(1) 市区级公共服务设施

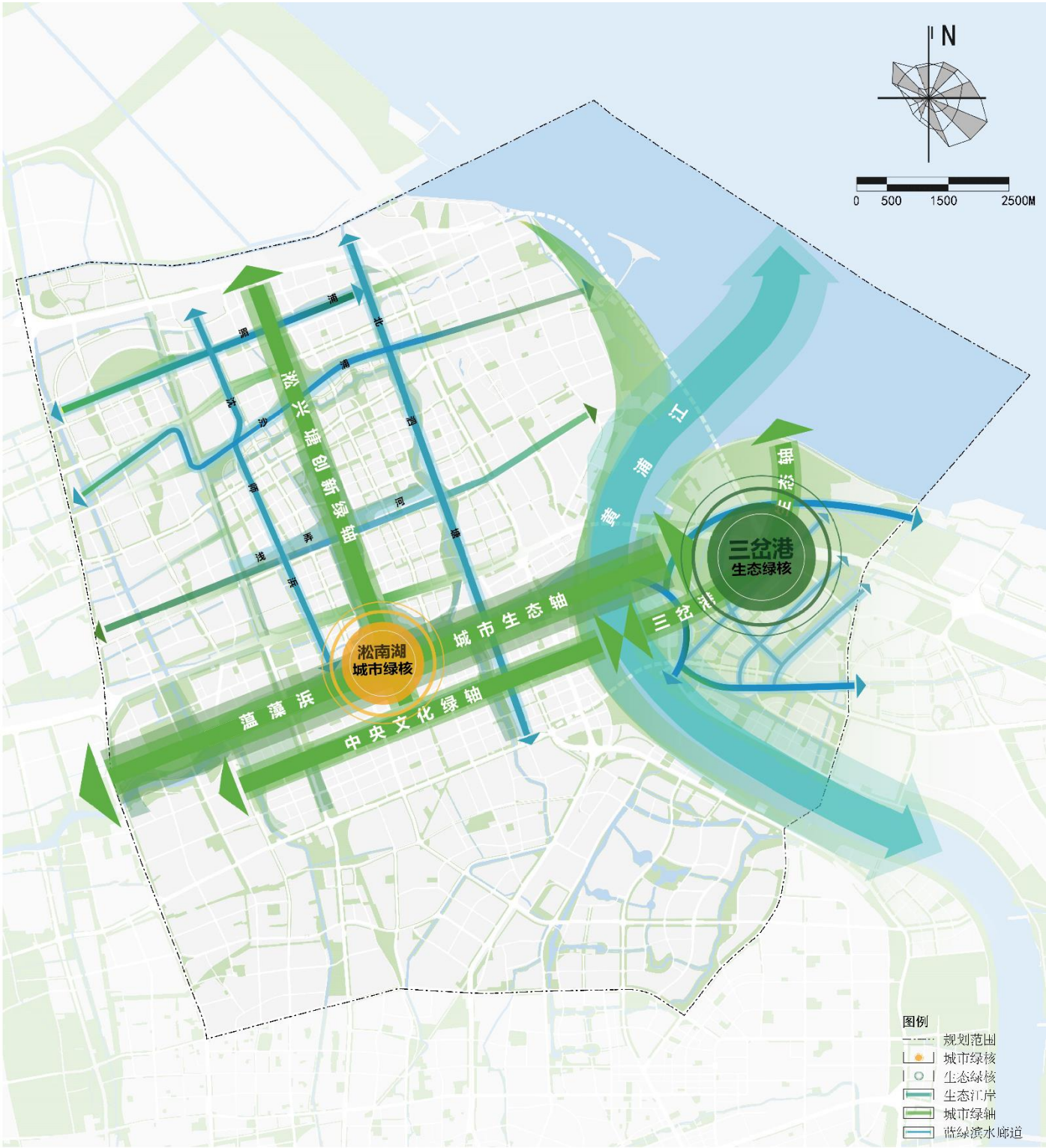
引入高能级、特色化公共服务设施，提升地区整体形象。活化利用工业遗存，打造公共活动品牌。重视滨水区域的公共功能打造，结合黄浦江、蕰藻浜及腹地滨水地区，利用工业风貌历史建筑引入高等级的文化、体育、学校设施，逐步实现公共功能从滨水沿线向腹地延伸。

(2) 社区级公共服务设施和基础教育设施

落实15分钟社区生活圈建设要求，提供类型丰富、便捷可达的社区服务和基础教育服务，满足多样化人群的公共服务需求。



公共服务设施布局规划图



公共开放空间结构图

3、公共开放空间

(1) 空间结构

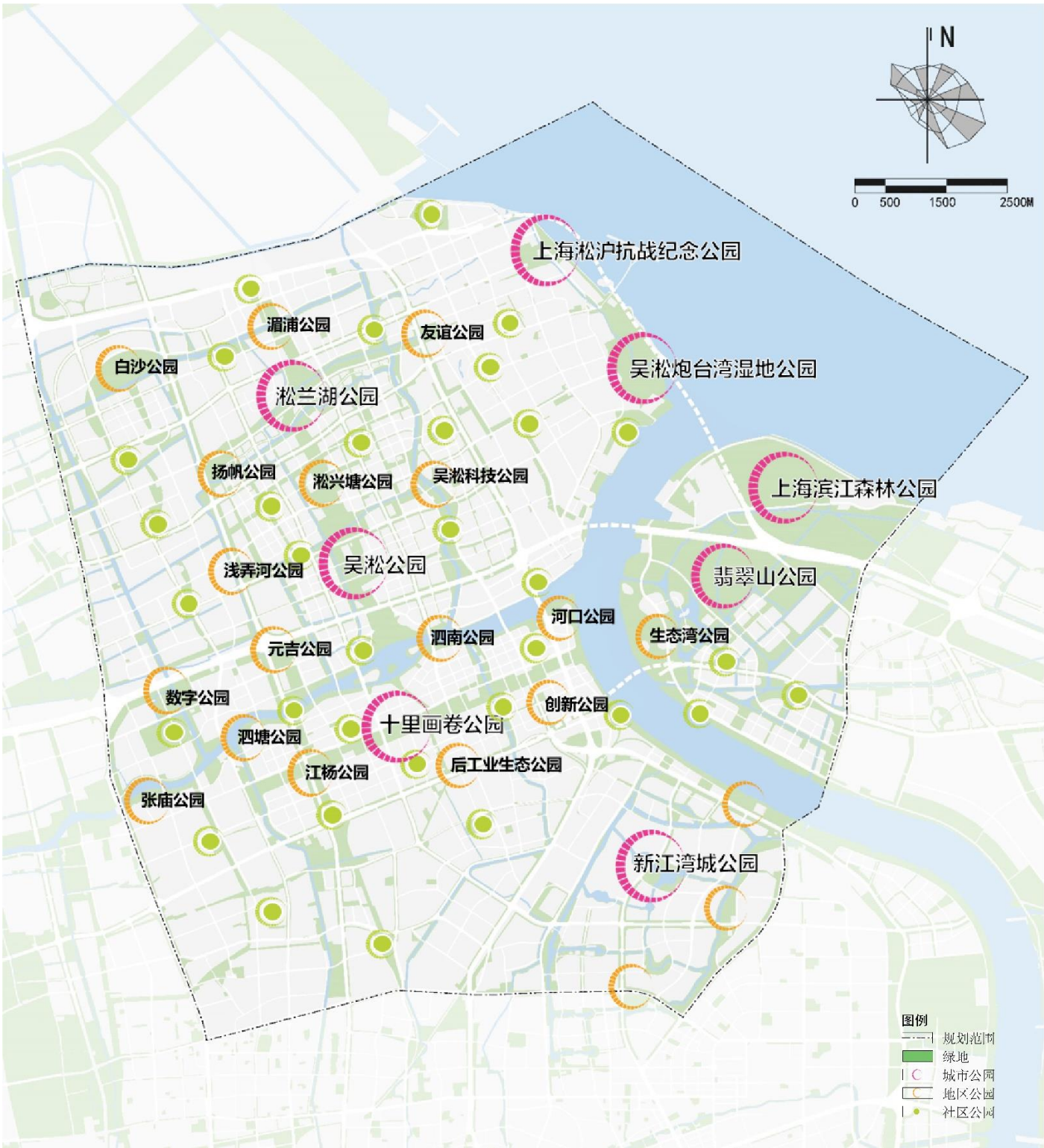
以淞南湖城市绿核、三岔港生态绿核为两大生态踏脚石；

以黄浦江、蕙藻浜和淞兴塘、中央文化绿轴形成双“T”型生态骨架；

以湄浦、沙浦、浅弄河、沈师浜、北泗塘等形成次级生态廊道，组成水绿城融合的开放空间网络。

(2) 公园规划

依托生态空间、滨江、滨河廊道以及点状公共绿地合理布局城市公园、地区公园、社区公园，均衡布局，满足各级公园的服务覆盖要求，形成覆盖全域的公园体系。



公共开放空间布局规划图

注：上述公园名称以最终批准的法定规划为准。

(3) 三道贯通

设置骑行道、跑步道与漫步道，三道贯通蓝绿公共空间，提供多元化的滨水慢行方式。

骑行道

在现状基础上优化骑行道布局，规划形成全线贯通、便捷快达的骑行道体系。宽度不小于4米。

跑步道

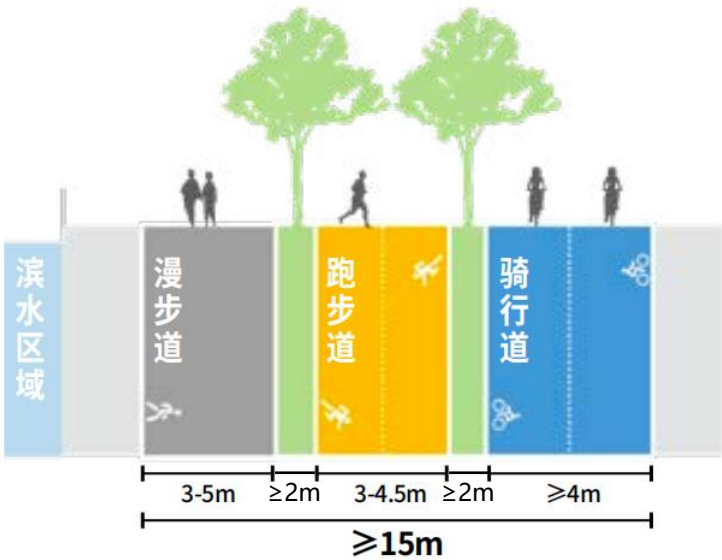
串接各景观区域与节点，打造自由灵动、景观优先的跑步道系统。宽度在1.5米至4.5米之间。

漫步道

结合各功能片区，塑造局部成环的漫步道网络，提供趣味丰富的休闲游赏路径。宽度在1.5米至5米之间。

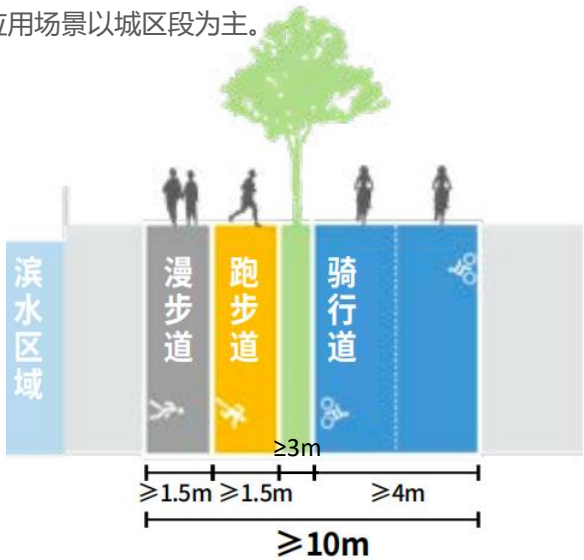
形制一：三道相对独立

适用于宽度 ≥ 15 米的滨水空间。三道间建议采用绿化进行隔离，漫步道应滨水布设。应用场景以城区段为主。



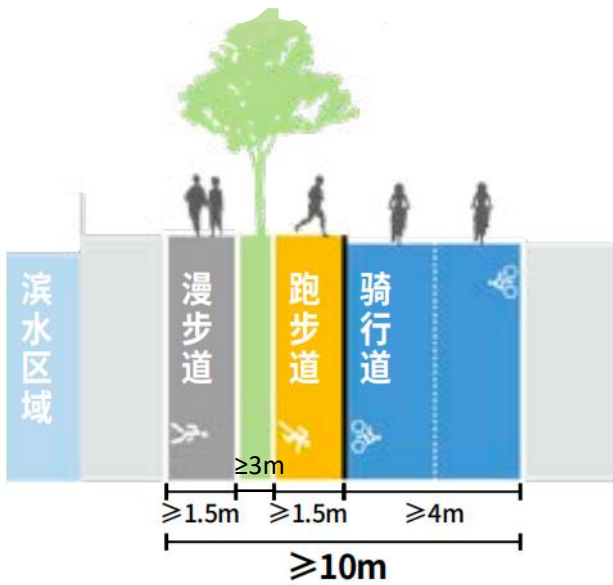
形制二：漫步道与跑步道并行，骑行道独立

适用于宽度 ≥ 10 米的滨水空间。骑行道与跑步道之间建议用绿化进行隔离，漫步道与跑步道并行设置时，总宽度不宜小于3米。应用场景以城区段为主。



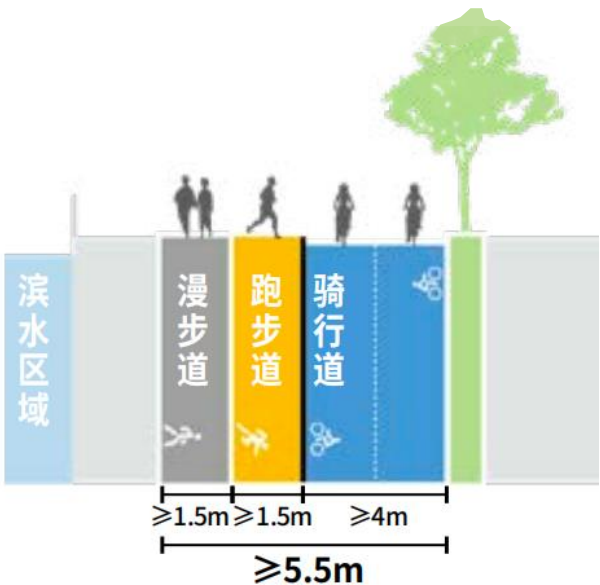
形制三：跑步道与骑行道并行，漫步道独立

适用于宽度 ≥ 10 米、临水步行空间受限的滨水区域。跑步道与骑行道并行设置时，总宽度不宜小于5米，且需做物理隔离。应用场景以滨江段为主。



形制四：三道并行

适用于宽度6-10米的滨水空间。跑步道与骑行道之间宜设置物理隔离，三者并行总宽度不宜小于5.5米。应用场景以滨江段为主。



结合开放空间系统，形成两环一网的慢行系统。

高效通勤环-骑行道

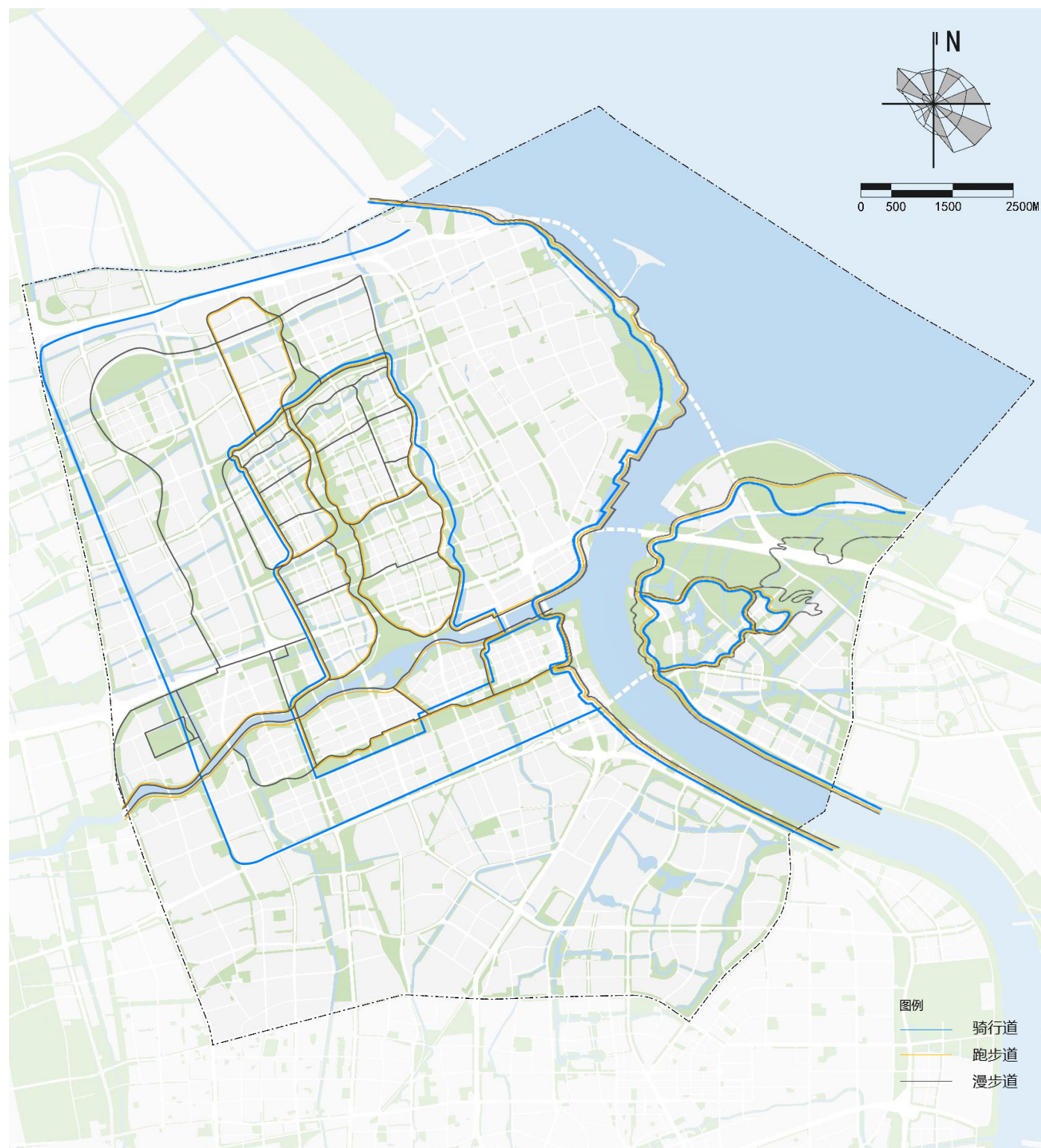
结合现状骑行道，形成环吴淞骑行绿道打造相对独立的高效骑行通勤骑行环。

风景慢跑环-跑步道

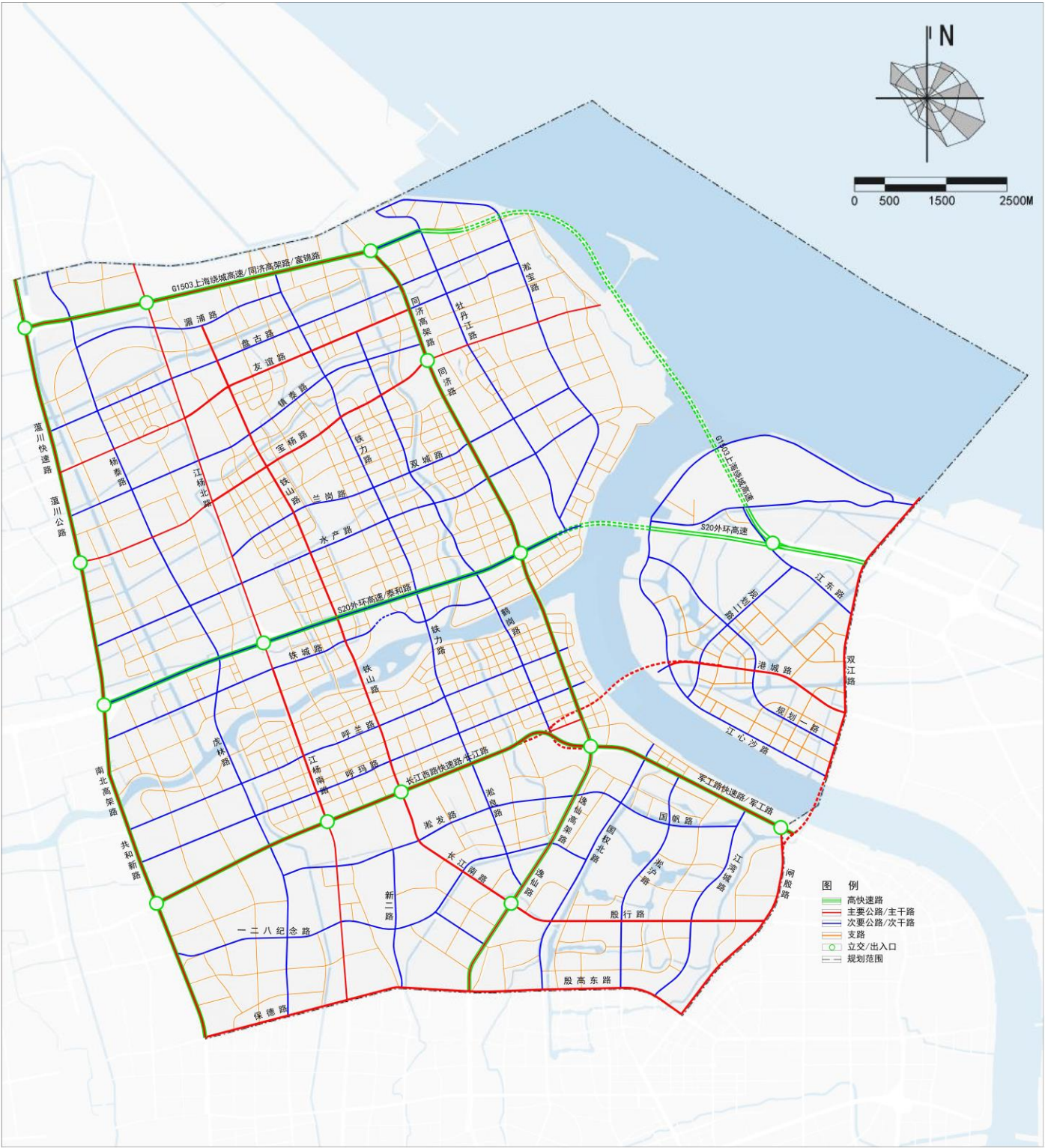
沿滨江和城区的主要蓝绿空间，展开连续跑步道，链接一江两岸等主要开放空间，打造风景中的最美慢跑环。

水岸漫步网-漫步道

依托洲岛蓝绿空间，连接各组团活力点，使滨水景观资源渗透到街区，提供舒适而安全的步行体验，打造水岸漫步游憩网。



三道贯通示意图



道路交通系统规划图

4、道路交通

构建由高快速路、主干路、次干路和支路（公共通道）组成的四级道路体系，形成功能完善、级配合理的城市道路系统。

规划形成“三横三纵”的高快速路和“五横五纵”的主干路格局。依托非交通性次干路和支路（公共通道），实践“窄道路，密路网”的发展导向，提升慢行交通品质，服务15分钟生活圈，核心组团路网密度约10公里/平方公里以上，达到上海市中央活动区（CAZ）目标水平。

5、河湖水系

完善河网体系，整理修复河道水体，提高水体水质等级。河道两侧公共空间贯通率达100%，优化河道岸线功能环境；合理控制水面率。协调弹性河道整体布局，结合公园绿地和生态廊道适量增加生态游憩水面。

鼓励林水复合、水绿融合，通过在绿地、林地内适度增加水体面积，水系内适度开展绿化造林、营造自然缓坡、增设种植平台等措施，进行整体设计，加强蓝绿功能和空间协同。

规划主干河道4条，包括黄浦江、蕰藻浜、西泗塘、南泗塘；次干河道12条，包括杨盛河、湄浦、北泗塘、马路河、沙浦、小吉浦、纬六河、钱家浜、经一河、高三港、严家港、高浦港。



骨干河道规划图

预留黄浦江河口闸建闸空间。保留原蕴东节制闸功能，于蕴藻浜河口新建水利枢纽，包括泵闸和船闸。其中：

功能定位

泵闸：挡黄浦江高潮、排泄嘉宝北片及蕴南片涝水、承泄部分流域洪水、开展区域水资源调度；

船闸：渠化航道，调节通航水位，满足III级航道船舶通航。

设防标准

防（潮）标准与闸外段黄浦江现状堤防一致，按300年一遇高潮位设防（水文系列延长至2021年）；除涝标准为30年一遇，并采用“麦莎”设计雨型及相应同步潮型。



蕴藻浜河口新建水利枢纽示意图



06

规划实施管控



1、单元划分

本次规划范围共划示34个单元。
具体单元划分原则如下：

一是锚固空间格局，将邻近的蓝绿空间和城镇组团作整体划示，促进“先蓝绿、再建城”、“先地下、再地上”的合理科学的建设模式。

二是充分考虑开发时序和建设动态，衔接既有控规单元，兼顾土地权属。以既有单元划分为基础，结合现状建设动态和未来开发时序优化单元边界。

三是控制合理的单元规模。落实15分钟社区生活圈要求，构建3-5平方公里左右的城镇单元。并对其中11个单元约41平方公里范围进行深化设计。



单元划分图

2、单元管控内容

为了更好的传导本次规划要求，有效衔接后续控制性详细规划编制，重点区域结合单元划分形成单元管控图则。图则重点突出对结构性、基础性、公益性内容的管控，包括空间结构、功能布局，主要公共设施、重大交通、市政设施等的布局、数量、规模等，具体如下：

图则图面	单元总体控制要求一览表	单元设施规划控制一览表
用地功能引导 道路、轨交、市政等重大控制线 主要公共服务设施 重大交通、市政设施	功能定位 发展规模 经营性空间规模 公共服务设施规模 蓝绿空间控制指标	市区级公共服务设施 社区级公共服务设施 基础教育设施 重大市政设施

