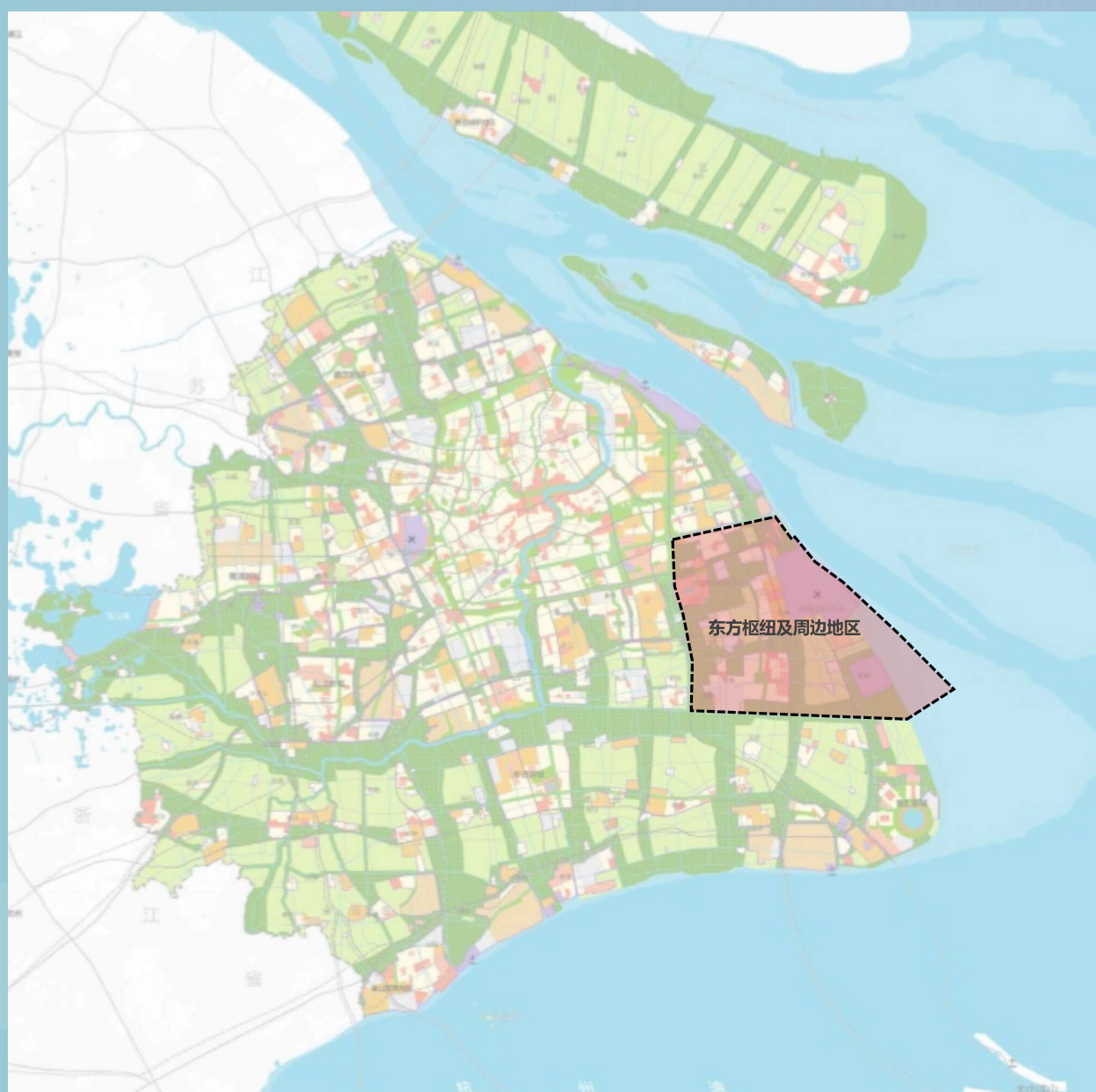




东方枢纽及周边地区 专项规划（草案公示稿）

上海市规划和自然资源局 | 浦东新区人民政府
2024年4月





东方枢纽及周边地区区位示意图



目 录

一、 总则

- | | |
|--------|----|
| 1、规划范围 | 03 |
| 2、指导思想 | 05 |
| 3、规划理念 | 06 |

二、 总体格局

- | | |
|----------|----|
| 1、战略定位 | 09 |
| 2、发展目标 | 09 |
| 3、空间结构 | 11 |
| 4、公共中心体系 | 13 |
| 5、生态空间 | 15 |

三、 用地布局

- | | |
|--------|----|
| 1、用地布局 | 19 |
| 2、人口规模 | 19 |

四、 重大专项统筹

- | | |
|----------|----|
| 1、住房保障 | 23 |
| 2、公共服务设施 | 25 |
| 3、公共空间 | 27 |
| 4、道路交通 | 31 |
| 5、河湖水系 | 33 |

五、 规划实施管控

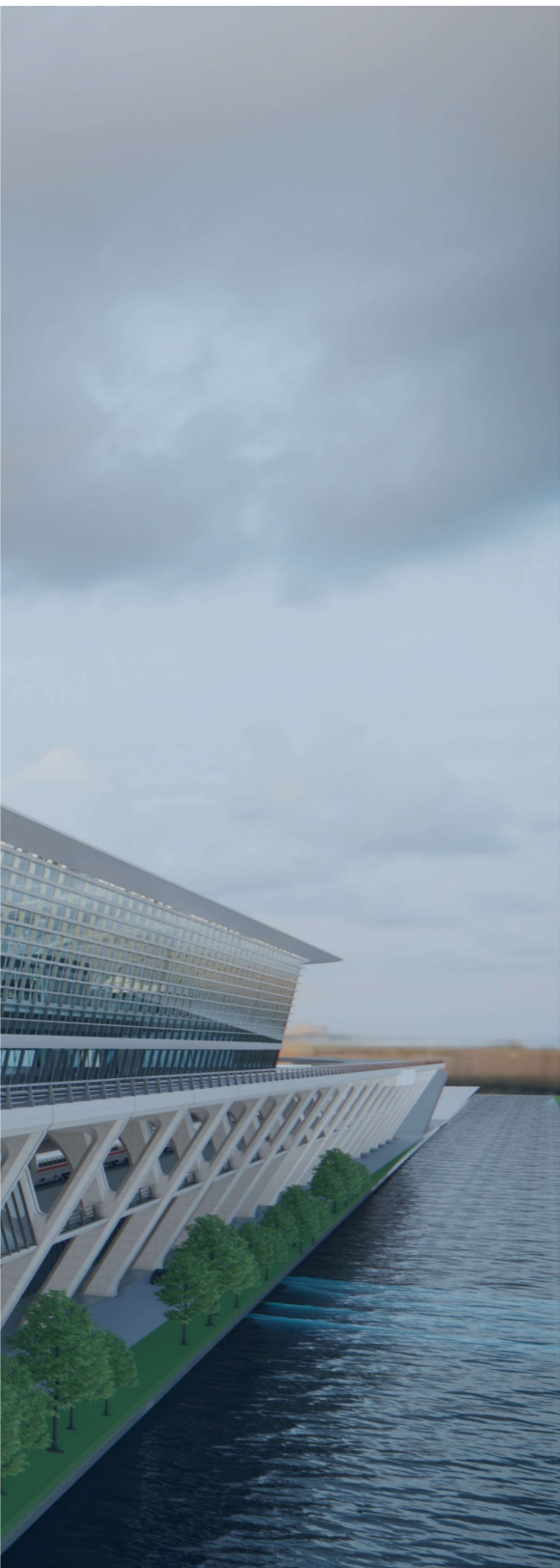
- | | |
|--------|----|
| 1、单元划分 | 37 |
| 2、管控内容 | 37 |

六、 东方枢纽中心区

控制性详细规划

- | | |
|--------|----|
| 1、规划范围 | 41 |
| 2、空间结构 | 41 |
| 3、用地布局 | 43 |





一、总则

- 1、规划范围
- 2、指导思想
- 3、规划理念

1、规划范围

规划范围北至川杨河、西至沪芦高速、南至大治河、东至海岸线，总面积约510平方公里。该区域以浦东国际机场和上海东站为内核，基于站场城融合发展和区域城镇联动的考虑，充分发挥东方枢纽超级工程驱动超大城市高质量发展的战略作用，整合周边城镇功能组团，通过专项规划编制明确地区发展目标、功能定位和总体空间结构，统筹配置各类空间要素及公共服务、综合交通、市政基础设施等专项系统。

规划从区域协同角度出发，兼顾陆海统筹形成研究范围。研究范围北至龙东大道、西至沪奉公路、南至大治河，向东涵盖九段沙、江亚南沙部分海域，总面积约890平方公里。



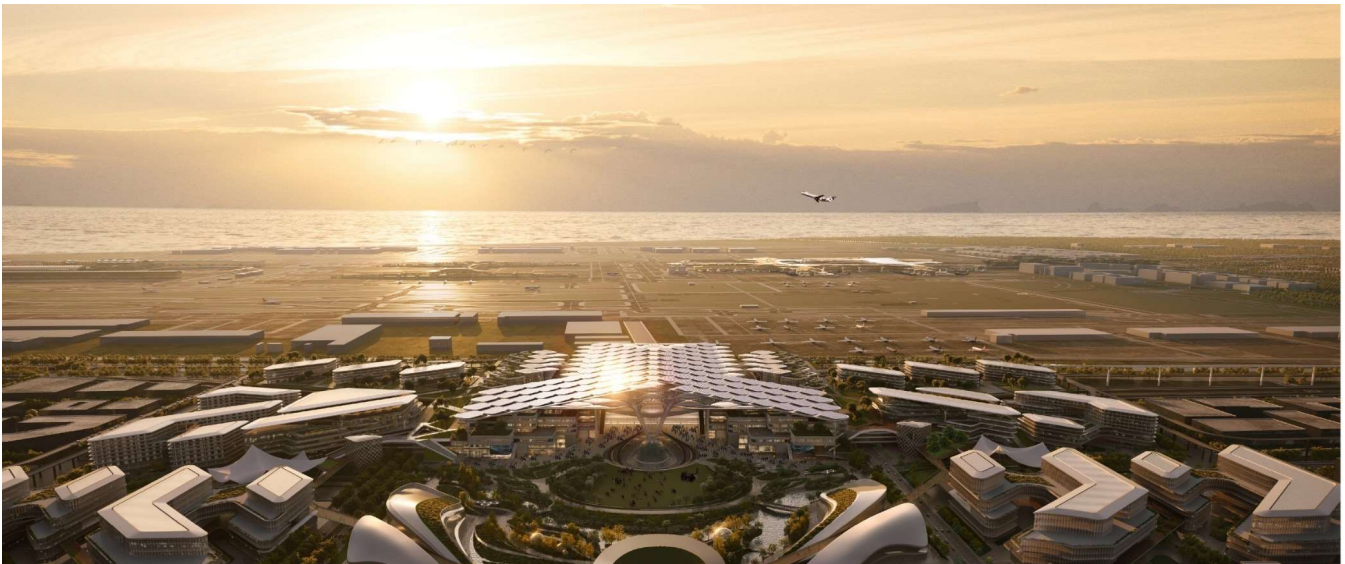
上海东站西立面示意图



规划范围示意图

2、指导思想

深入贯彻党的二十大精神和习近平总书记考察上海重要讲话精神，落实十二届市委四次全会精神，按照市委、市政府工作部署，更好推动《浦东新区综合改革试点实施方案（2023-2027年）》落地实施。针对东方枢纽地区当前产业发展、城市建设紧迫性要求，结合所处的区位条件、空间资源优势、海陆空交通门户特点，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目标和空间格局，强化“新时代国际开放门户枢纽新标杆”总体要求。



东方枢纽效果图

3、规划理念

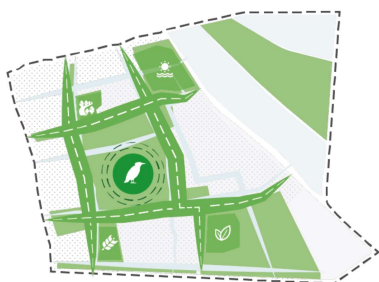
一是生态筑底，以蓝绿空间为基底，强化生态骨架对城镇组团的空间锚固作用，组织区域内各功能板块。

二是交通链接，发挥全球门户枢纽的辐射带动作用 and 交通廊道沿线高时效价值优势，强化区域交通走廊对空间的牵引作用，引导沿线产业以及功能集聚。

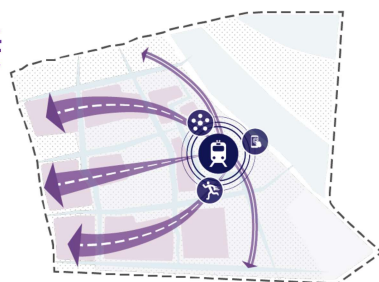
三是创新赋能，依托本地特色文化资源，结合新质生产力布局，强化各板块之间的功能链接。

四是融合成势，统筹空间、整合资源，充分彰显区位优势 and 空间禀赋，统一规划提升区域一体、功能融合互动的格局。

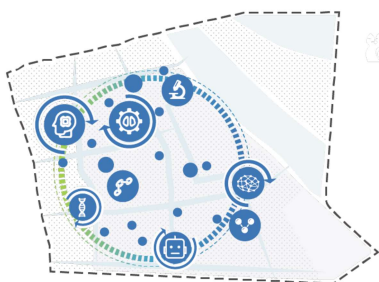
理念一：
生态筑底



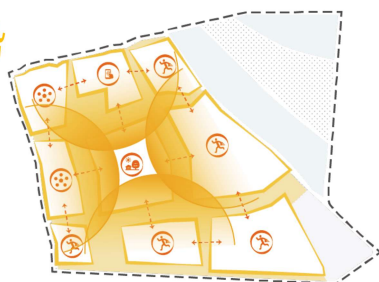
理念二：
交通链接



理念三：
创新赋能



理念四：
融合成势



规划理念示意图





二、总体格局

- 1、战略定位
- 2、发展目标
- 3、空间结构
- 4、公共中心体系
- 5、生态空间



1、战略定位

本次规划**始终坚持“四个放在”**，聚焦上海高质量发展新要求，谋划推进浦东社会主义现代化建设引领区建设。

一是放在中央对上海发展的战略定位上，东方枢纽及周边地区是更好发挥上海“四大功能”的目标导向和集成效应，落实“五个中心”建设的重要承载区。

二是放在经济全球化大背景下，东方枢纽是链接全球城市网络，代表国家参与国际竞争的重要门户节点，面对日趋激烈的亚太区域洲际枢纽格局，东方枢纽及周边地区有责任打造向外联接全球网络的国际门户地区、国际对外开放的前沿阵地和融入全球产业体系的核心阵地。

三是放在全国发展大格局中，东方枢纽作为区域高附加值产品供应链网络中心，承担国内国际双循环的战略链接，将为全国统一大市场建设提供重要支撑。在“双循环”发展格局下，汇集客流、物流、信息流、资金流等要素，成为地区整体空间格局中的聚流与辐射节点。

四是放在国家对长三角发展的总体部署中，东方枢纽位于长三角沿海沿江沿湾通道上，应充分发挥内向辐射牵引作用，服务长三角区域一体化，更好服务国家沿海大通道和长江经济带发展战略。

2、发展目标

东方枢纽及周边地区是辐射全球的亚太航空枢纽门户，促进国际国内双循环的重要锚点，服务长三角区域的核心枢纽和助推上海高质量发展的重要引擎。

落实市委、市政府对东方枢纽的目标定位要求，更好发挥上海“四大功能”的目标导向和集成效应，规划提出将东方枢纽及周边地区打造成为新时代国际开放门户枢纽新标杆，落实“五个中心”建设的核心承载区，推动中国式现代化建设的引领示范区。

规划统筹区域内的张江科学城、国际旅游度假区、东方航空城，机场、高铁、高速等综合交通枢纽功能，以及川沙古城和副中心、惠南城镇，形成智慧畅达的全球枢纽、新质高效的未来引擎和生态绿色的魅力区域。

新时代国际开放门户枢纽新标杆
落实“五个中心”建设的核心承载区
推动中国式现代化建设的引领示范区

智慧畅达的
全球枢纽



新质高效的
未来引擎



生态绿色的
魅力区域





3、空间结构

通过锚固生态基底、赋能产业发展与增强交通链接，促进浦东中部地区共构共融，激活区域发展活力。地区整体形成**“一心两轴、双环四翼、九组团”**开放、棋盘式的空间格局。

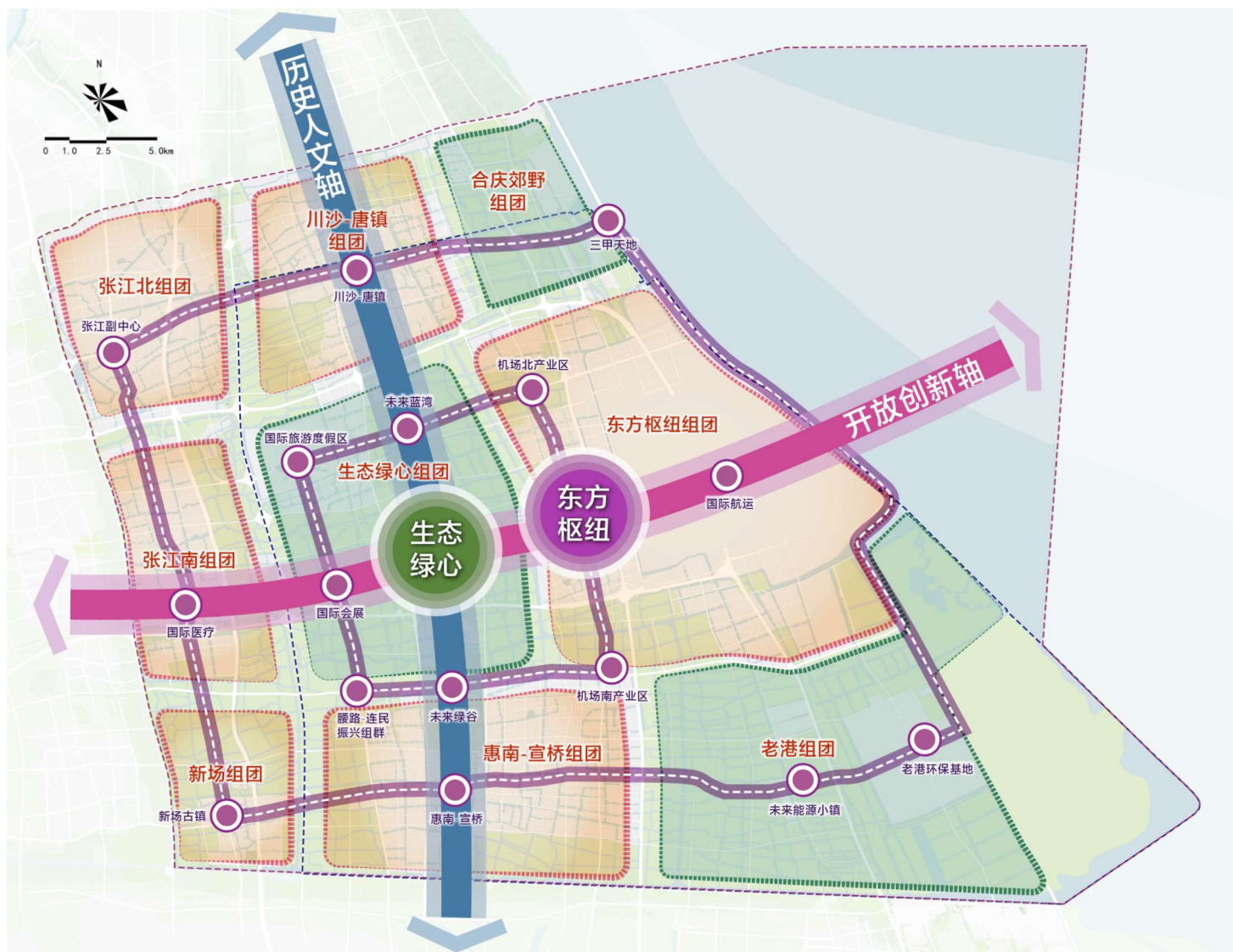
“一心”为生态绿心。打造蓝绿交织、水绿共融的生态绿心，总面积约20平方公里，是东方枢纽及周边地区生态绿色发展的主体空间。

“两轴”为东西向通江达海的开放创新轴和南北向串联城镇的历史人文轴。东西向充分放大东方枢纽核爆及辐射作用，依托东方大道链接轴线沿线全球资源配置功能点，为整个地区注入创新发展活力。南北向充分放大川沙惠南两座古城的历史积淀与人文底蕴优势，依托川沙路强化轴线沿线城镇功能集聚、带动古城复兴与历史资源活化。

“双环”是依托八条特色大道交通廊道，构成两个特色功能环，引导功能集聚，塑造门户形象。其中，依托六陈路（机场大道）、六奉公路（星光大道）、川南奉公路（航空大道）、下盐公路（振兴大道）形成内功能环；依托金科路（科学大道）、华夏高架路（华夏大道）、沪南公路（希望大道）、海天大道等形成外功能环。

“四翼”是以生态绿心为核心，东南西北分别打造东方航空城、惠南未来城、张江科学城、国际文旅城。通过地区空间格局整合提升，打造具有世界影响力的新质生产力功能区。

“九组团”是基于**“井”**字形生态网络，突出特色功能导向，形成生态绿心组团、东方枢纽组团、合庆郊野组团、老港组团、惠南-宣桥组团、新场组团、川沙-唐镇组团、张江北组团、张江南组团共9个特色功能组团。



空间结构规划图



4、公共中心体系

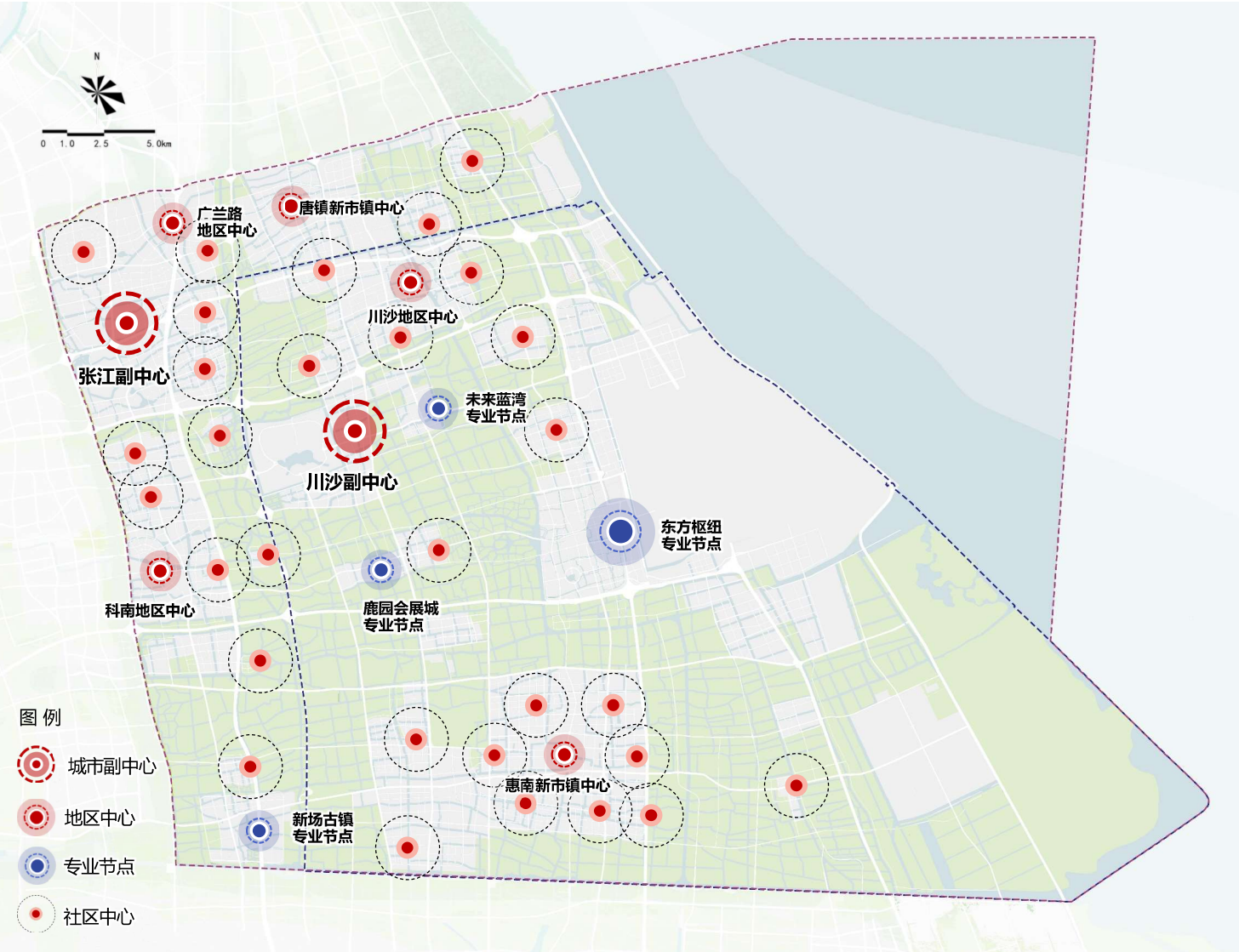
规划完善形成四级公共中心体系，优化地区空间结构，提升城市能级，为建设高品质城区夯实基础。

城市副中心：包括张江和川沙2处城市副中心。落实总规明确的城市副中心要求，张江副中心以科技体验和水绿交融为特色打造科创型城市副中心，川沙副中心以国际旅游、生态休闲为特色打造文旅型城市副中心。

地区中心：规划形成川沙、唐镇、惠南、科南、广兰路5处地区中心（新市镇中心）。

专业服务节点：在城市副中心与地区中心基础上，结合地区特色功能打造4处专业服务节点。包括东方枢纽节点（国际开放）、鹿园会展城节点（国际会展）、未来蓝湾节点（未来产业）、新场古镇节点（水乡古镇）。

社区中心：按照每3-5万人左右配置一处的原则布局社区中心体系，本次专项规划范围内共设置社区生活圈30处，以完善15分钟服务圈为目标，增强生活服务功能，保障市民享有便捷舒适的公共服务，营造宜居、宜业、宜学、宜游的社区环境。

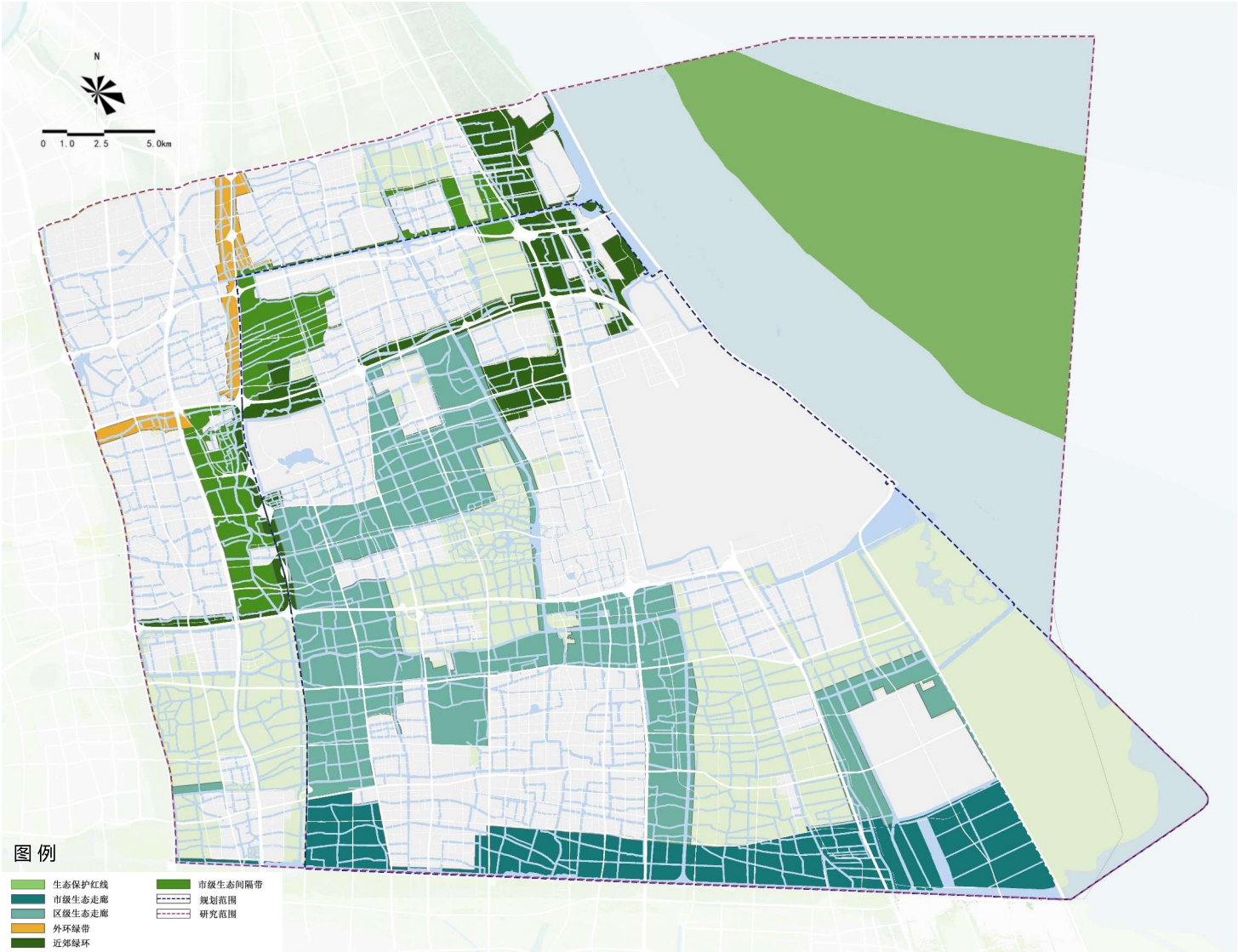


公共中心体系规划图



5、生态空间

规划范围内规划生态空间包括外环绿带、近郊绿环、大治河生态走廊、外环运河生态间隔带、北横河生态走廊、泐马河生态走廊、随塘河生态走廊、川沙生态走廊、宣六港生态走廊等生态廊道。



生态空间规划图





三、用地布局

1、用地布局

2、人口规模



1、用地布局

保障居住用地供给。合理调控城镇居住用地规模，增加保障性住房和租赁性住房用地规模。

提升公共服务水平。结合东方枢纽建设，优化区域高等级教育、医疗、文化、体育、养老等公共服务设施用地布局，提升地区公共服务品质。

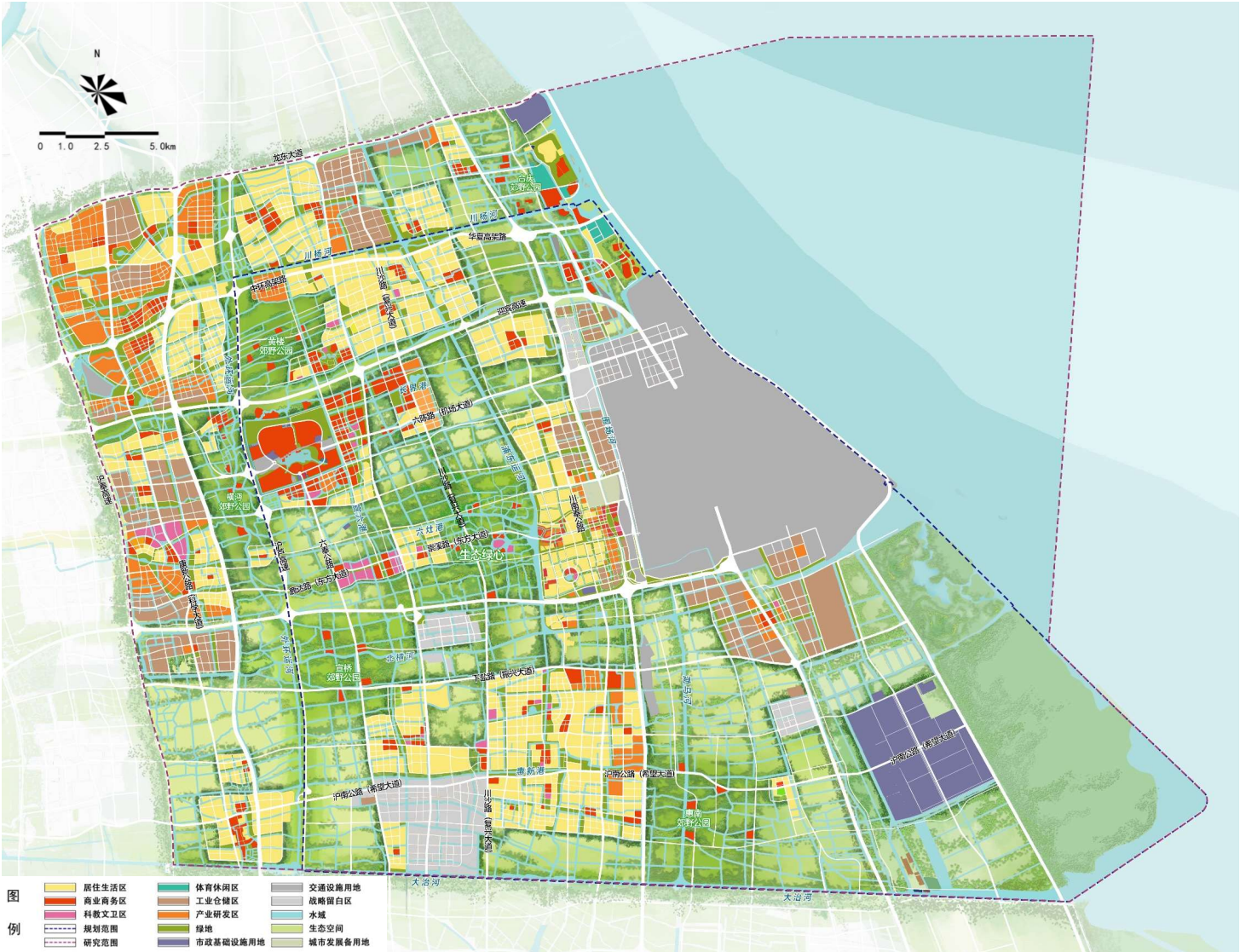
增加公园绿地供给。保护绿地资源，扩大绿化空间，加快黄楼林地、外环绿带等重要生态空间建设，完善各层次公园绿地布局。

优化产业空间布局。坚持质量绩效导向，积极推进城镇开发边界内存量工业用地转型升级和城镇开发边界外低效工业用地减量，贯彻新质生产力发展理念，发展科技创新的核心作用，优先保障先进制造业及战略性新兴产业发展空间，保障必要的工业生产空间。

优化河流水系网络。加大区级重要河道走廊的建设力度，提升河网完整性与连通性，严格限制工程建设占用水域（面），统筹协调近海沿岸滩涂资源的利用与保护，严格控制产业岸线，增加生态岸线比重。

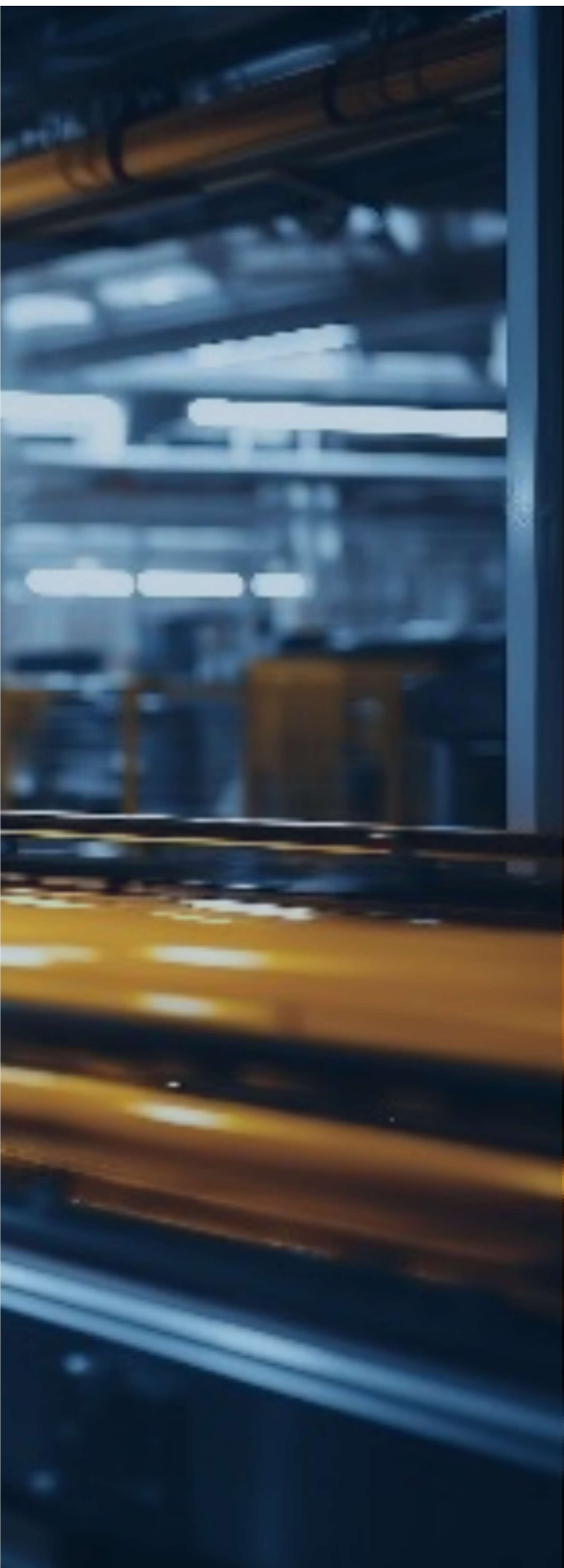
2、人口规模

至2035年，规划范围内规划常住人口控制在103.2万人。



土地使用规划图





四、重大专项 统筹

- 1、住房保障
- 2、公共服务设施
- 3、公共空间
- 4、道路交通
- 5、河湖水系



1、住房保障

（1）优化住房住宅用地布局

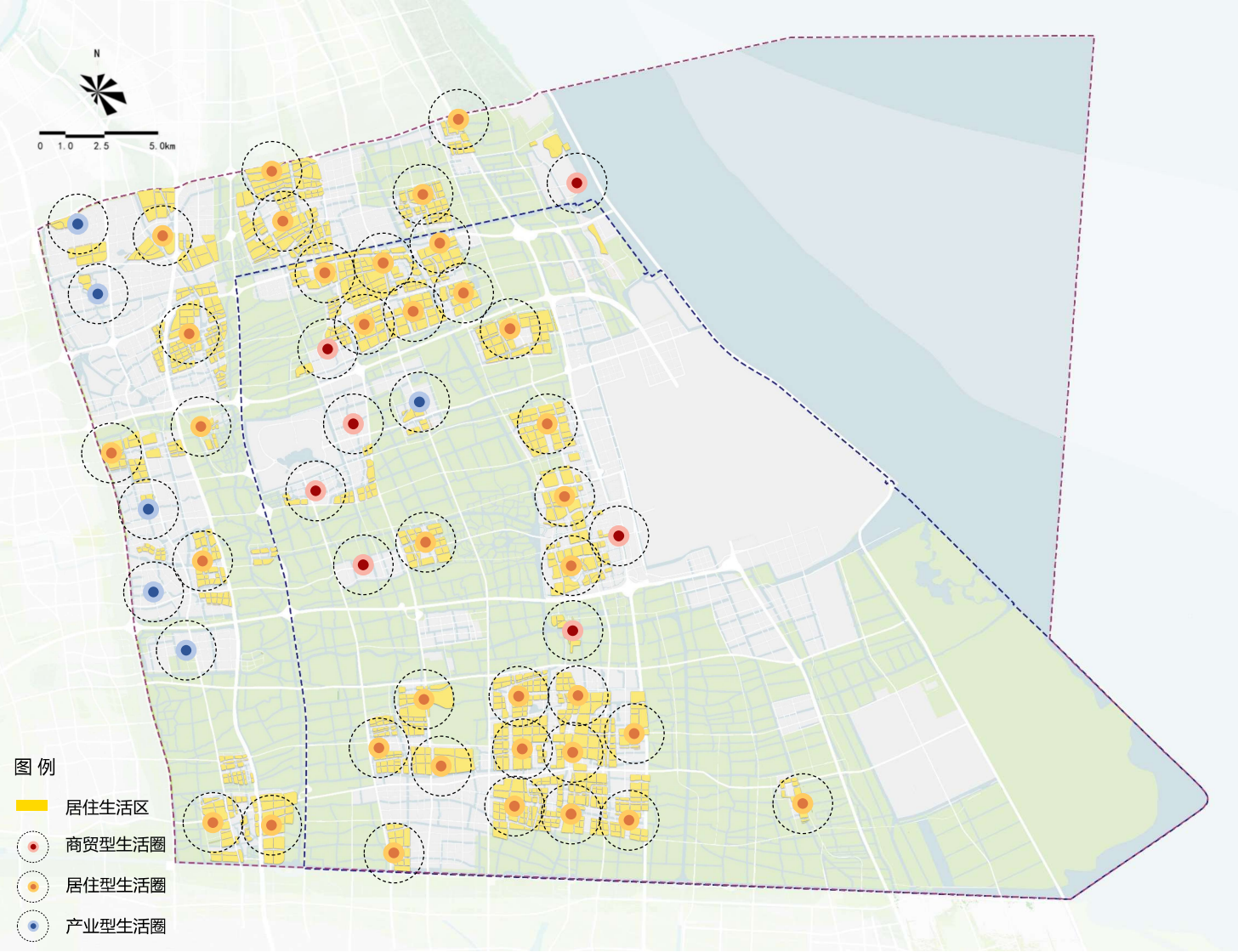
紧扣东方枢纽引领带动的产城融合趋势，按照实际人口居住需求优化配套住宅用地布局。

（2）建立多类型的住房结构

重点关注创新和年轻群体，提供多层次住宅产品，鼓励混合居住、开放社区等活力居住形式。

（3）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。



住宅布局优化图



2、公共服务设施

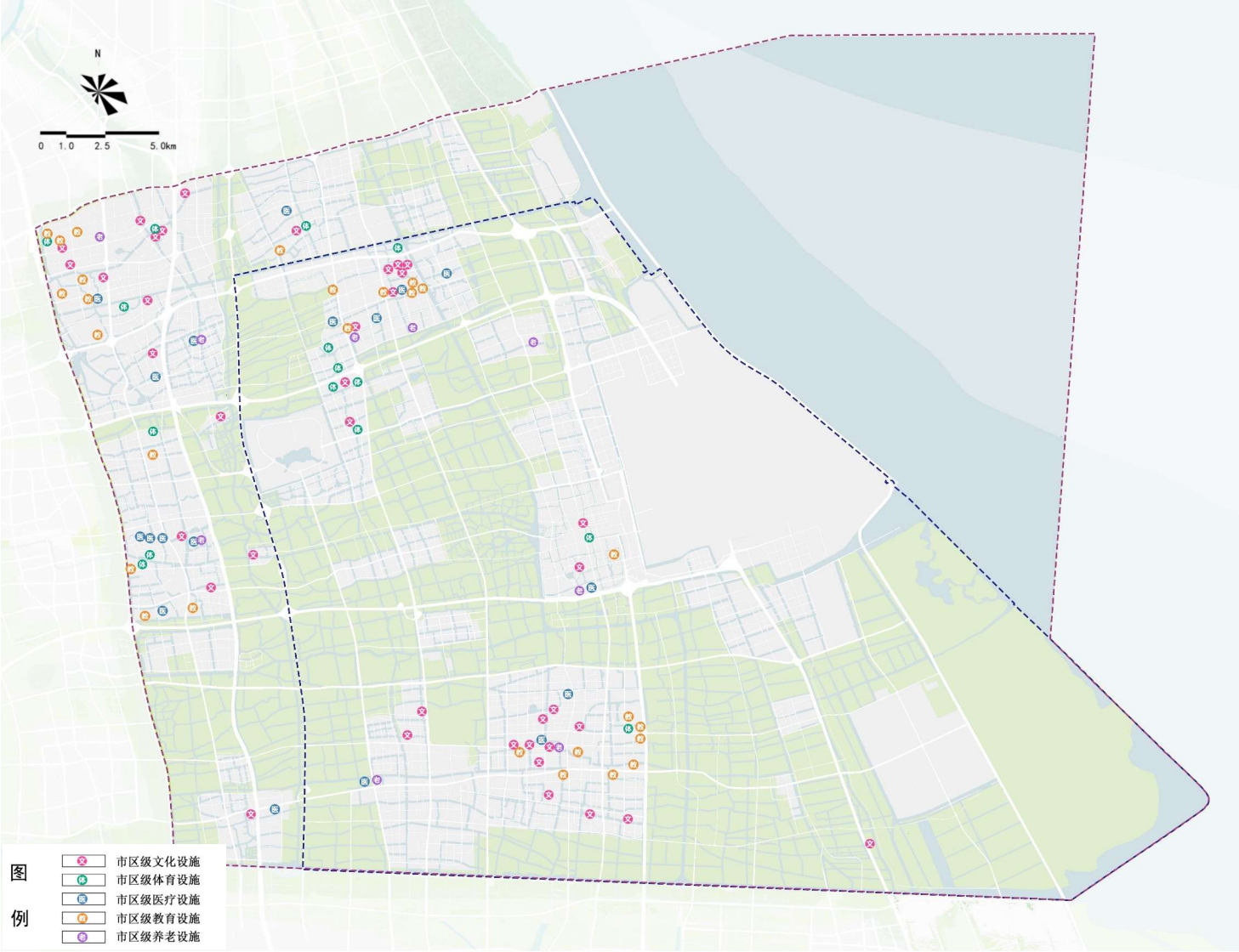
（1）市区级公共服务设施

引入高能级、特色化公共服务设施，提升地区整体形象。重视枢纽和滨水区域的公共功能打造，结合枢纽对外交往属性、充分利用地区丰富的历史遗存和生态资源，打造特色公共活动品牌。

重点在东方枢纽、国际旅游度假区、川沙副中心、张江副中心等地区，引入高等级的文化、体育、学校设施，为地区提供高品质、高能级公共服务。

（2）社区级公共服务设施

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。



公共服务设施规划布局图



3、公共空间

（1）开放空间体系

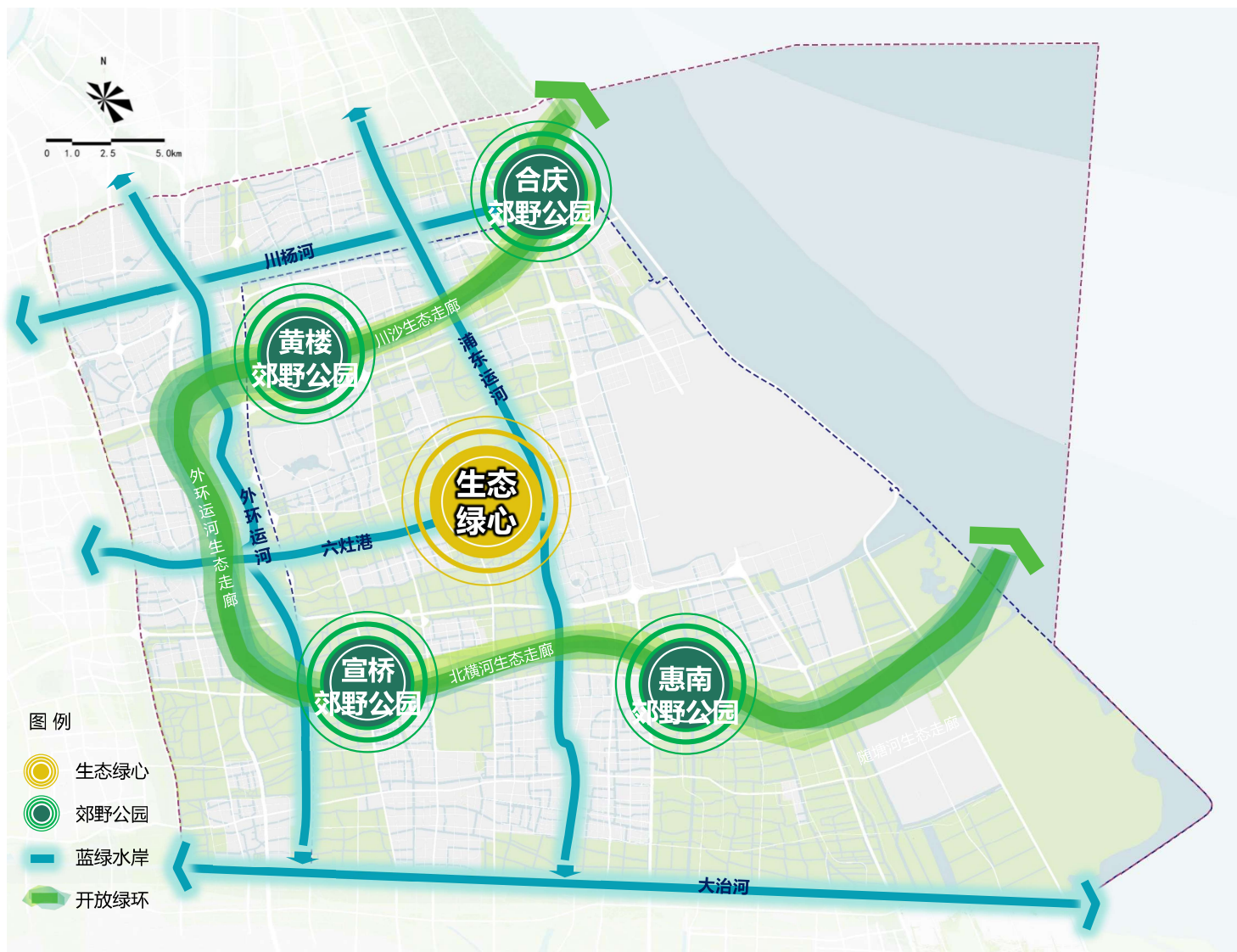
规划结合地区横塘纵浦的水系肌理和优渥的生态基底，构建“一心四园、五水一环”的开放空间体系。

“一心”：生态绿心，是是东方枢纽及周边地区生态绿色发展的主体空间和区域生态网络和开放空间体系的核心节点；

“四园”：合庆郊野公园、黄楼郊野公园、宣桥郊野公园、惠南郊野公园；

“五水”：为川杨河、大治河、外环运河、浦东运河和六灶港；

“一环”：串联四大郊野公园的开放绿环。



公共空间规划布局图

（2）特色慢行网络

推广低碳绿色交通方式，降低能源消耗和排放，结合东方枢纽及周边地区生态廊道推动构建高品质慢行网络，创造安全、舒适、畅达的步行和骑行环境。结合河道水系、郊野公园等绿色空间，构建连续安全、多样化的慢行交通网络体系，提高沿线配套设施水平，鼓励构建形成“B+R”立体慢行换乘系统。

在主要就业地与居住地之间架设高速通勤自行车道，设计速度约20km/h，利用高架、非机动车专用道、立体分离等适当提速。

围绕生态绿心，沿星光大道、打造30km特色景观环路，结合蓝绿系统以及就业岗位集聚地，立体化设置高速自行车道与跑步道，兼顾通勤休闲需求。



特色自行车道意向图



高速自行车道及跑步道规划布局图



4、 道路交通

（1）完善网络均衡、高效畅达的骨干道路网络

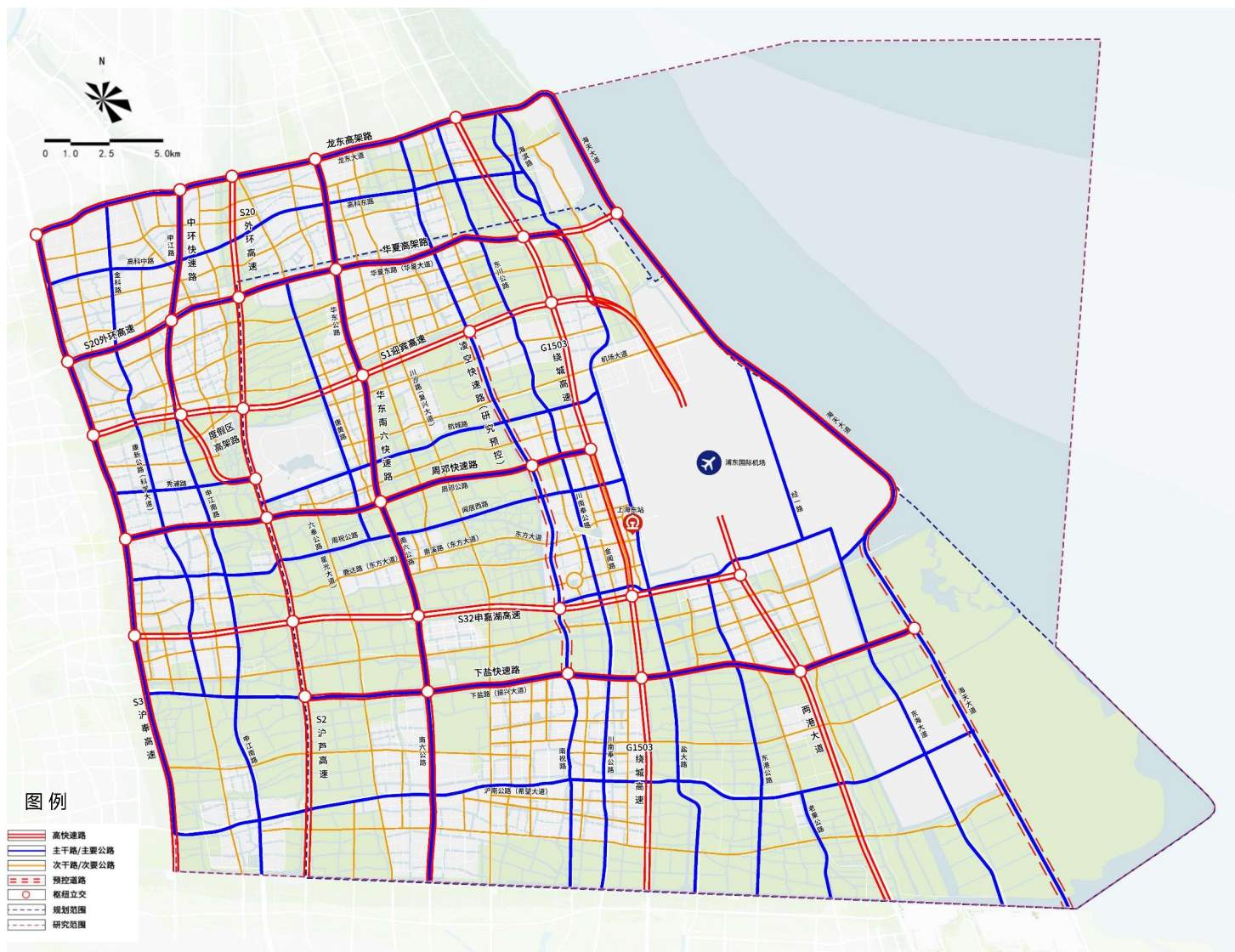
联动东方枢纽道路集疏运系统网络，强化道路网络与城市空间功能的协同关系，突出“功能完备、强化联通、有机织补、适宜尺度”的导向。

高快速路：规划新增下盐快速路、华东-南六快速路，研究预留凌空路提升为城市快速路的可能性，增强区域交通承载能力，形成“五横六纵”高快速路系统（含研究）。

主要公路/主干路：是区域空间组织和交通承载的主要骨架，主要服务区域长距离交通，串联各城镇组团。规划18条主要公路/主干路。

（2）构建以人为本、快慢有序的组团内部道路

城镇开发组团间以城市主干路和次干路为主进行衔接。在城镇开发组团内部，差异化设计街区尺度，构建舒适边界的小街区、密路网，实现快慢有序，形成级配合理、尺度宜人的道路网络。



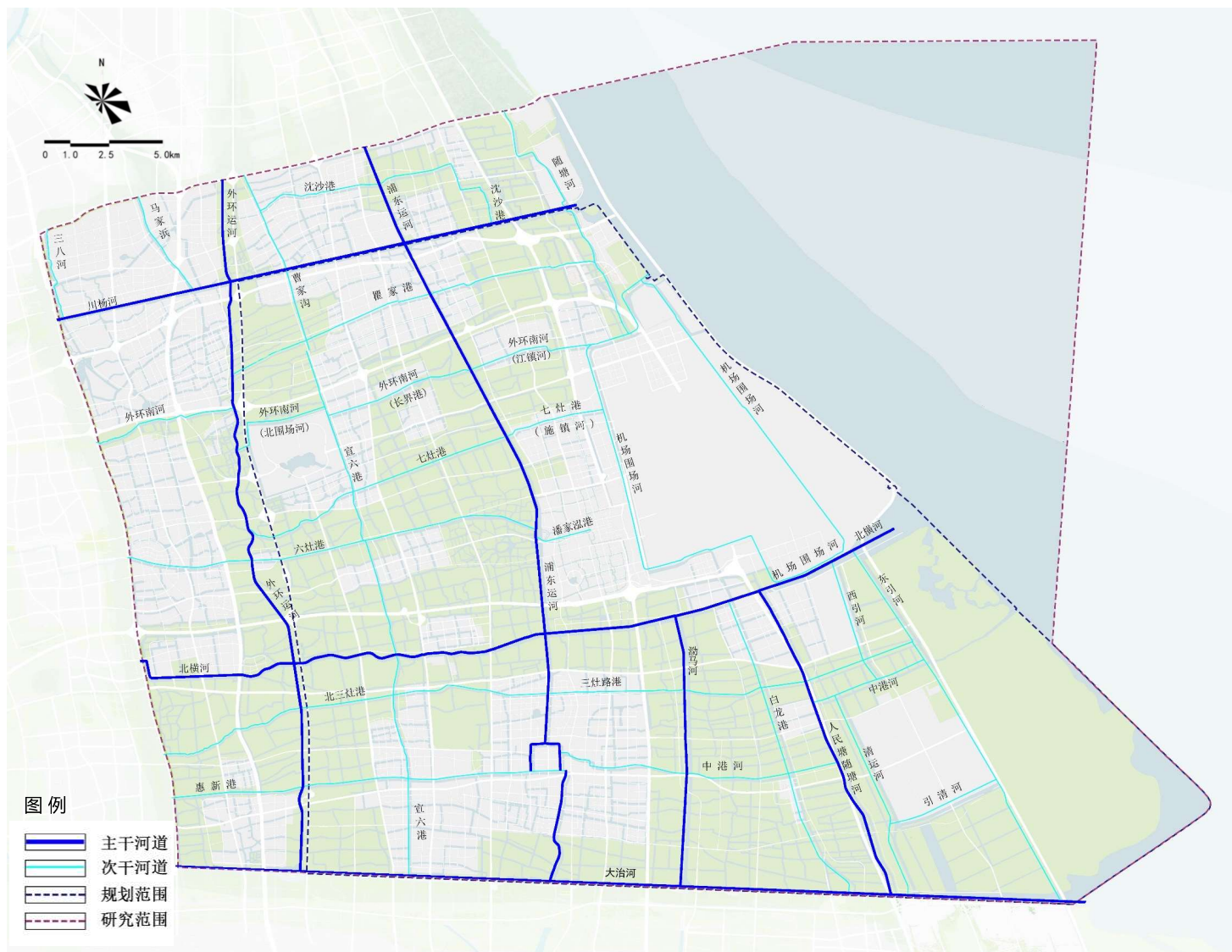


5、河湖水系

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6条，包括川杨河、外环运河、浦东运河、泖马河、北横河、人民塘随塘河。

规划次干河道20条，包括三八河、马家浜、沈沙港、曹家沟、外环南河、六灶港、惠新港、北三灶港、中港河、宣六港、七灶港、随塘河、瞿家港、机场围场河、东引河、西引河、清运河、引清河、白龙港、潘家泓港。







五、规划实施 管控

- 1、单元划分
- 2、管控内容



1、单元划分

本次规划范围划示城镇单元、郊野单元、海洋单元三大类共23个单元。具体单元划分原则如下：

一是体现战略引领、促进城乡融合，将邻近的蓝绿空间和城镇组团作整体划示。

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。

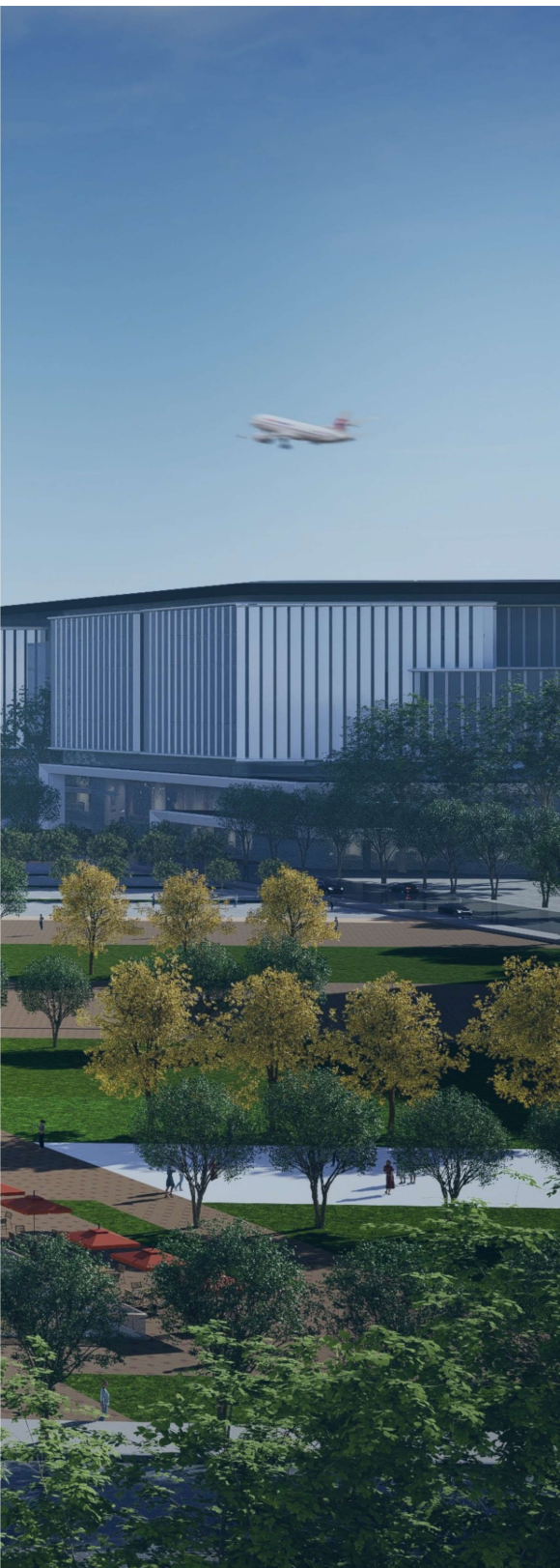
2、管控内容

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、重大交通设施、市政设施的布局、数量及规模。



单元划分规划图





六、东方枢纽 中心区控制性 详细规划修编

- 1、规划范围
- 2、空间结构
- 3、主要调整内容

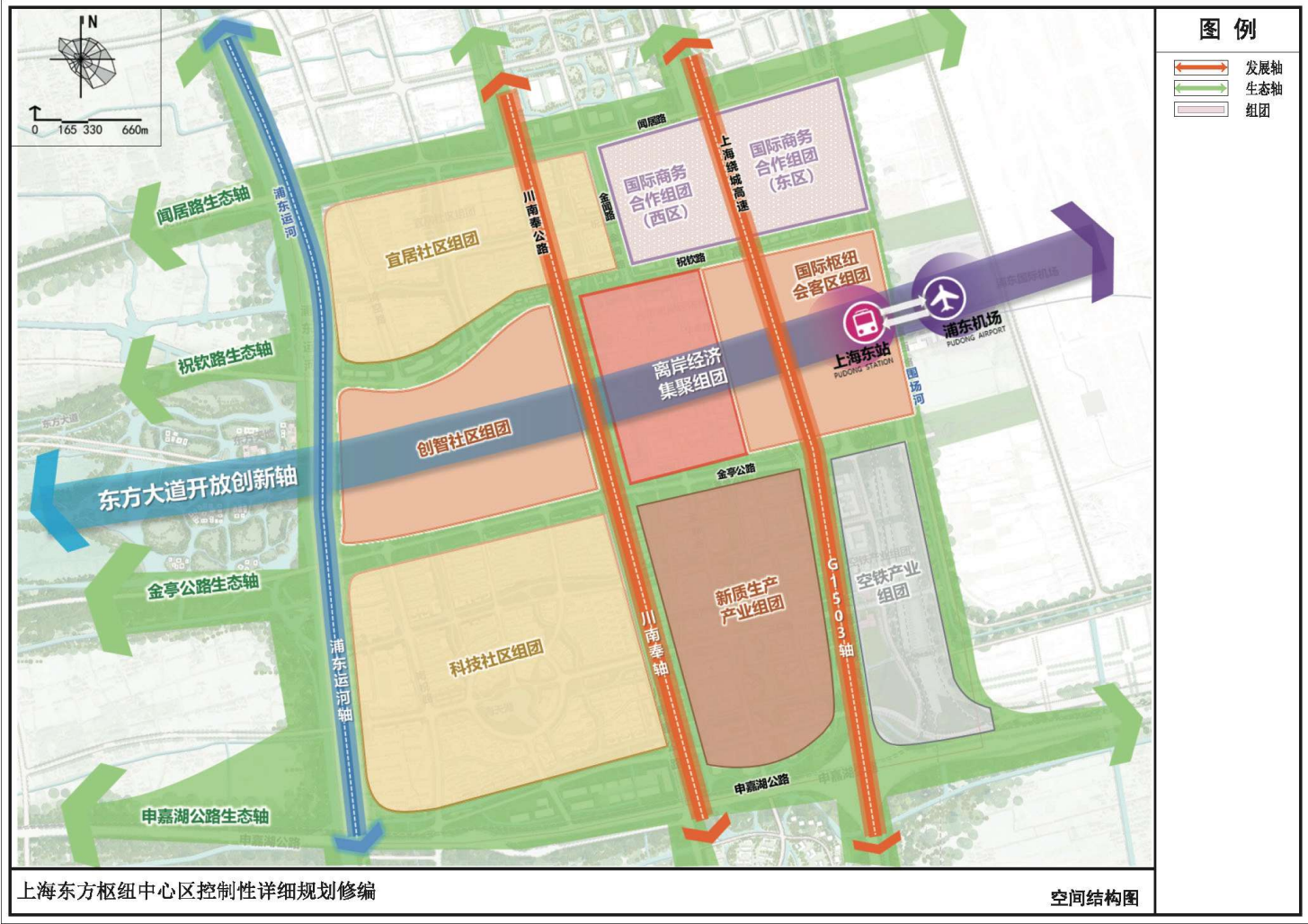


1、规划范围

本次规划范围为：北至闻居路-禄口路、西至川南奉公路、南至申嘉湖高速、东至围场河，总面积约7.3平方公里。

2、空间结构

为发挥东方枢纽对西侧腹地、祝桥城镇片区的辐射引爆效应，推动区域一体，将上海东站所在7平方公里近期重点建设范围及川南奉公路以西祝桥城镇片区7平方公里联动考虑，整体形成以“东方枢纽核心区、东方大道开放创新轴，G1503、川南奉、浦东运河南北特色轴空间”为骨架的空间格局。依托轴线引领功能布局，形成“三片九组”功能融合组团。





3、主要调整内容

（1）土地使用

规划范围内建设用地总规模约693公顷，以商务办公、商业用地、居住用地和研发用地为主；国际商务合作区内以城市发展备建用地为主。

（2）开发强度和建筑规模

开发强度以Ⅲ级强度为主，总建筑面积约472万平方米（不含国际商务合作区）。

（3）建筑高度

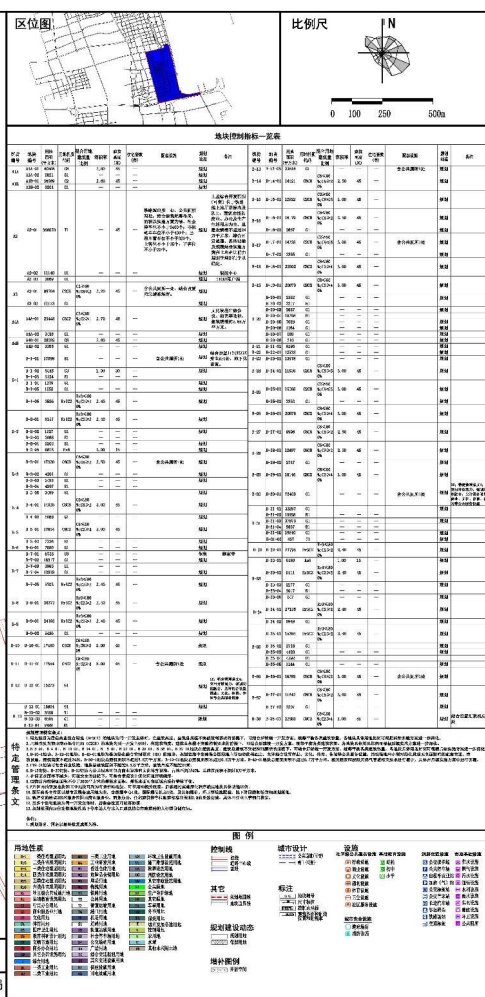
建筑高度不超过45米。

（4）道路交通

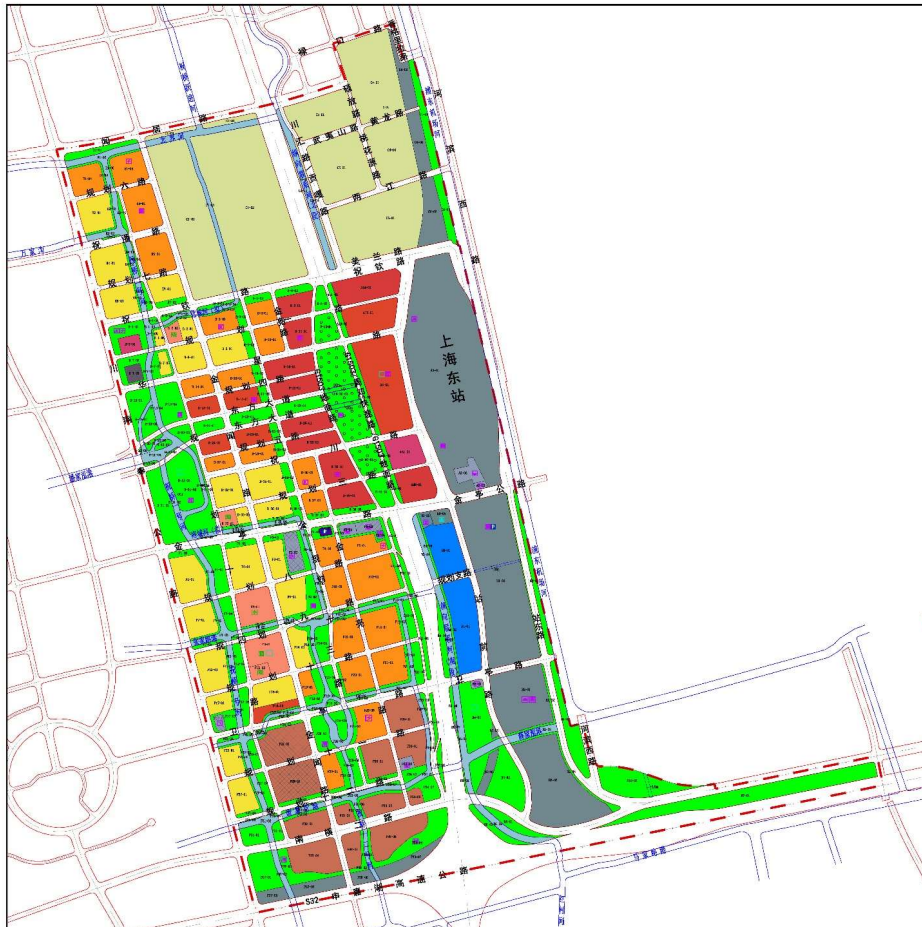
以站城融合、贯通提升为导向，规划形成三条高快速路、“七横五纵”干道网络（含东方大道），核心区加密支路网系统（含公共通道），提升地区慢行品质。

（5）绿化水系

绿地总面积不少于139公顷。水域用地面积不低于39公顷。



44



东方枢纽中心区控制性详细规划修编
普适图则 02

经 上海市规划委员会 年 月 日会议审议通过
上海市人民政府 沪府规划〔 〕号文批准
（市政府城乡规划审批专用章）
签发日期： 年 月 日

设计单位 上海市城市规划设计研究院
证书编号：自资规甲字21310055

组织编制单位 浦东新区人民政府、上海市规划和自然资源局

区位图

比例尺

地块控制指标一览表									
序号	地块编号	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	备注	备注
1	101-01	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
2	101-02	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
3	101-03	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
4	101-04	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
5	101-05	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
6	101-06	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
7	101-07	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
8	101-08	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
9	101-09	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
10	101-10	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
11	101-11	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
12	101-12	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
13	101-13	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
14	101-14	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
15	101-15	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
16	101-16	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
17	101-17	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
18	101-18	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
19	101-19	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
20	101-20	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
21	101-21	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
22	101-22	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
23	101-23	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
24	101-24	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
25	101-25	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
26	101-26	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
27	101-27	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
28	101-28	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
29	101-29	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
30	101-30	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
31	101-31	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
32	101-32	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
33	101-33	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
34	101-34	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
35	101-35	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
36	101-36	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
37	101-37	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
38	101-38	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
39	101-39	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
40	101-40	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
41	101-41	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
42	101-42	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
43	101-43	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
44	101-44	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
45	101-45	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
46	101-46	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
47	101-47	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
48	101-48	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
49	101-49	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
50	101-50	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
51	101-51	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
52	101-52	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
53	101-53	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
54	101-54	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
55	101-55	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
56	101-56	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
57	101-57	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
58	101-58	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
59	101-59	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
60	101-60	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
61	101-61	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
62	101-62	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
63	101-63	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
64	101-64	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
65	101-65	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
66	101-66	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
67	101-67	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
68	101-68	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
69	101-69	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
70	101-70	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
71	101-71	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
72	101-72	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
73	101-73	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
74	101-74	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
75	101-75	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
76	101-76	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
77	101-77	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
78	101-78	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
79	101-79	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
80	101-80	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
81	101-81	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
82	101-82	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
83	101-83	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
84	101-84	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
85	101-85	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
86	101-86	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
87	101-87	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
88	101-88	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
89	101-89	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
90	101-90	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
91	101-91	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
92	101-92	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
93	101-93	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
94	101-94	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
95	101-95	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
96	101-96	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
97	101-97	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
98	101-98	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
99	101-99	商业用地	10000	1.5	30	20	24		
100	101-100	商业用地	10000	1.5	30	20	24		

图例

用地性质

控制线

其它

规划建设状态

备注

图例

城市设计

设施

其它

规划建设状态

备注

