



上海市杨浦区单元规划

(含重点公共基础设施专项规划) 草案公示稿

上海市规划和自然资源局

杨浦区人民政府

2020年11月



前言

杨浦，成陆于唐末宋初，兴起于明末清初，兴盛于开埠之后，并繁盛至今。区境地近东海，濒临浦江，扼市区东北出入要津，借地理之便，得交通之捷，腹地深渊，平畴宽广。杨浦区行政辖区面积 60.61 平方公里，常住人口 131 万人，是上海中心城（浦西）面积最大、人口最多的区，同时也是最有潜力和特色的区之一。

“百年工业”的积淀，使得杨浦区始终走在产业更迭的前沿。杨浦区是上海近代工业发展最早、最集中的区域，也是中国民族工业的发祥地之一。如今，丰富的近代工业遗产资源构成了杨浦独特的历史风貌，众多工业厂房的转型伴随着城市更新的步伐以及科技、创新元素的注入，吸引万千年轻“创客”在此碰撞火花。

“百年大学”的传承，使得杨浦区始终占据科技创新的高地。20 世纪初，杨浦区境内就出现了教会创办的大学，至 20 世纪 30-40 年代，区内各类高等院校数量超过了上海市的三分之一，被誉为“上海学府中央区”。独一无二的高校资源孕育了杨浦区浓厚的文化氛围和源源不断的创新源泉，成为杨浦区转型发展的巨大推力。

“百年市政”的遗存，使得杨浦区始终焕发历史人文的魅力。20 世纪 30 年代，“大上海计划”以江湾为市中心，建设道路、市政府大楼和其他公共设施，成为中国最早的现代城市规划。如今这些历史资源不但成为宝贵的文化遗产，也成为城市风貌塑造的重要元素，并焕发出新的魅力和活力。

纵观杨浦区的发展，“创新”使得杨浦始终屹立于时代前列。特别是改革开放 40 余年来，杨浦区依靠创新驱动，成功走出了一条从“工业杨浦”到“知识杨浦”再到“创新杨浦”的转型升级之路，先后被确认为上海科创中心重要承载区、首批国家双创示范基地、国家创新型城区。随着上海“三大任务、一平台”、“四大品牌”、“五个中心”等重大战略进入密集施工期，杨浦的发展迎来了重大战略机遇。

2019 年 11 月 2 日，习近平总书记考察杨浦滨江，充分肯定杨浦将“工业锈带”打造为“生活秀带”的做法，并鲜明提出了“人民城市人民建，人民城市为人民”重要理念，掀开了杨浦发展的新篇章。

目录

1. 总则	1
1.1. 规划范围与期限	1
1.2. 规划依据	1
1.3. 规划效力	2
1.4. 编制重点	4
2. 总体发展战略	6
2.1. 发展目标与战略	7
2.2. 空间结构与用地布局	10
2.3. 发展规模与开发容量	16
2.4. 空间管制	17
2.5. 城市设计	25
3. 重大专项统筹	28
3.1. 住房保障	29
3.2. 公共服务设施	31
3.3. 公共空间	35
3.4. 综合交通	38
3.5. 环境保护	40
4. 单元引导	42
4.1. 单元划分	43
4.2. 图则内容说明	45
5. 实施保障	46
5.1. 保障机制	47
5.2. 年度监测	48

【说明】

本次杨浦区单元规划草案上承《上海市城市总体规划（2017-2035年）》要求，向下指导未来控制性详细规划调整与修编，重点体现全区发展战略，突出公共利益和公共资源，是统筹协调生态空间、公益性设施和文化风貌等底线型内容，强化总体规划空间引导和落地管控的管理平台。

本文件为单元规划草案公示文件，最终规划内容以公布文件为准。

1

总则

- 1.1. 规划范围与期限
- 1.2. 规划依据
- 1.3. 规划效力
- 1.4. 编制重点

1.1. 规划范围与期限

1.1.1. 规划范围

杨浦区位于上海市中心城东北部，东与浦东新区隔江相望，西邻虹口区，北靠宝山区。区域由黄浦江、大连路、密云路、中山北二路、松花江路东侧河道（区界）、邯郸路、逸仙路、三门路、宝山-杨浦区界围合。

本次规划范围为杨浦区行政辖区范围，包括定海路街道、大桥街道、平凉路街道、江浦路街道、控江路街道、延吉新村街道、长白新村街道、四平路街道、殷行街道、五角场街道、长海路街道、新江湾城街道等 12 个街道，规划范围总面积 60.61 平方公里。

1.1.2. 规划期限

本次规划期限为 2019-2035 年，近期至 2025 年。

1.2. 规划依据

1.2.1. 国家及地方法律法规、规范、标准

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年第二次修订）
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2020 年修订）
- (3) 《中华人民共和国环境保护法》（2015 年施行）
- (4) 《城市规划编制办法》（2006 年施行）
- (5) 《上海市城乡规划条例》（2018 年修订）
- (6) 《上海市历史文化风貌区和优秀建筑保护条例》（2019 年修正）
- (7) 《上海市城市更新实施办法》（2015 年）
- (8) 《上海市控制性详细规划技术准则》（2016 年修订版）
- (9) 《上海市主城区单元规划编制技术要求和成果规范》（2019 年修订）
- (10) 《上海市 15 分钟社区生活圈规划导则（试行）》（2016 年）
- (11) 国家和地方颁布的其他法律法规、规范、技术标准

1.2.2. 相关规划及政府文件

- (1) 《上海市城市总体规划（2017-2035 年）》（2017 年）

- (2) 《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》(2019年)
- (3) 《上海一江一河沿岸地区建设规划(2018-2035)》(2019年)
- (4) 《中共上海市委、上海市人民政府关于深入贯彻落实中央城市工作会议精神进一步加强本市城市规划建设管理工作的实施意见》(2016年)
- (5) 《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》(2019年)
- (6) 《中共上海市委、上海市人民政府关于建立上海市国土空间规划体系并监督实施的实施意见》(2020年)
- (7) 《中共上海市委 上海市人民政府关于全面实施〈上海市城市总体规划(2017-2035年)〉的意见》(2018年)
- (8) 《关于落实“上海2035”，进一步加强四条控制线实施管理的若干意见》(2018年)
- (9) 《关于加强容积率管理全面推进土地资源高质量利用的实施细则》(2020年)
- (10) 《关于深化城市有机更新促进历史风貌保护工作的若干意见》(2017年)
- (11) 《上海市杨浦区国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要(初稿)》(2020年)
- (12) 《中共上海市委关于加快建设具有全球影响力的科技创新中心重要承载区的实施意见》(2015年)
- (13) 《中心城浦西黄浦、静安等7个行政区河道蓝线专项规划》(2017年)
- (14) 《杨浦区2040战略规划》(2016年)
- (15) 《杨浦区滨江中北段地区城市设计》(2018年)
- (16) 《杨浦滨江南段总体城市设计》(2020年)
- (17) 其他相关规划成果及政府文件

1.3. 规划效力

本规划一经批准，应当作为杨浦区控制性详细规划和专项规划(控详深度)等下位规划编制和修改的依据。下位规划应当落实单元规划明确的总体发展战略和重大专项统筹内容，并在分单元图则的指导下进行深化。下位规划应当优先保障公共空间和公益性设施的落地，在满足配置标准的前提下，可对具体用地布局和实施方案进行深化。

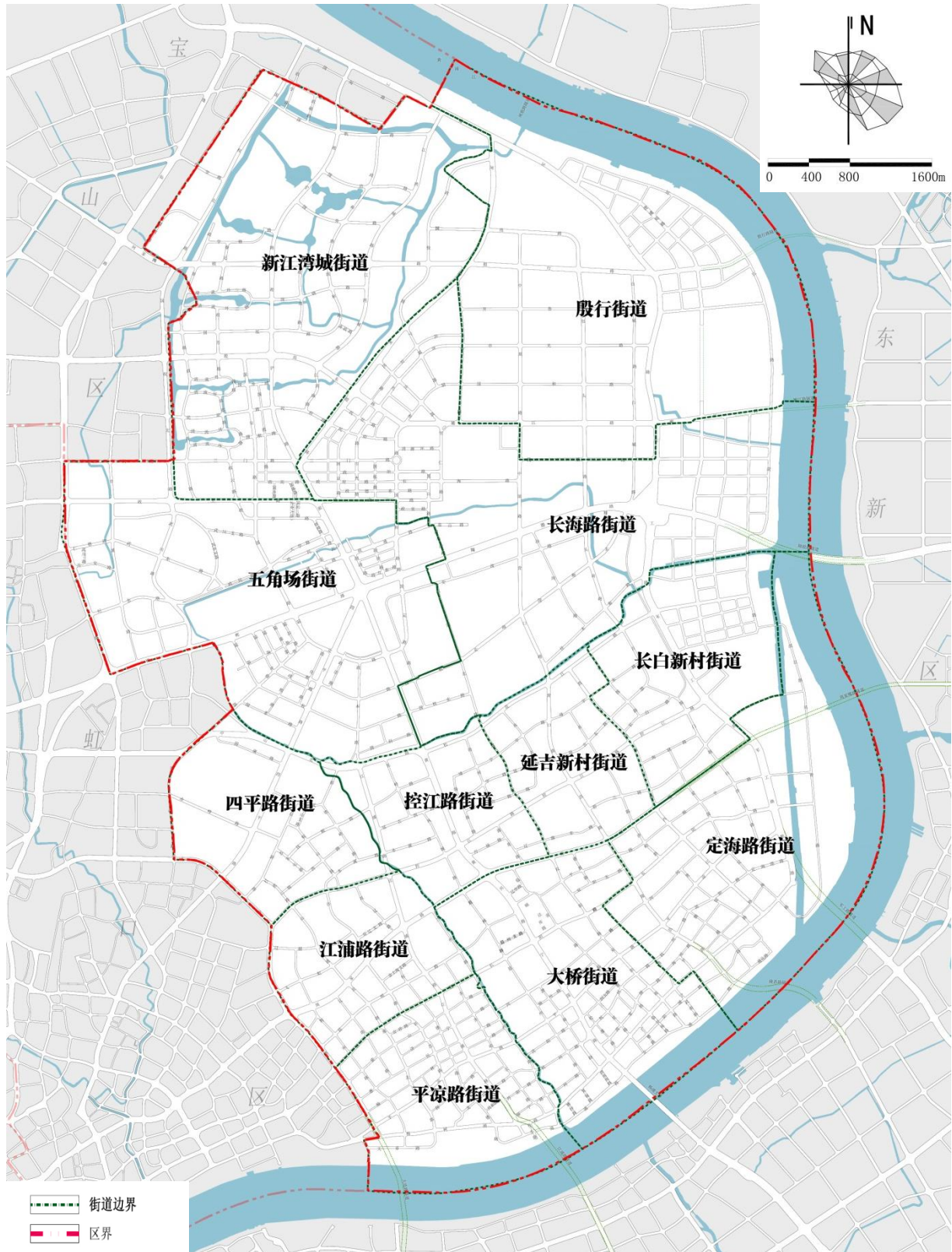


图 1-1：规划范围图

1.4. 编制重点

杨浦区作为上海中心城的重要组成部分，是高校资源众多、文化遗产丰富、滨江岸线绵长的综合性城区，目前正处于转型发展的关键时期。“上海 2035”提出，中心城应着力提升全球城市的功能能级，积极推进有机更新，增加公共绿地、公共空间，提升公共服务水平、地区就业水平，提高城市空间品质等。其中，杨浦区需凸显文化教育、滨江资源、工业遗产优势，承担全球城市科技创新等职能，提升重点地区辐射能级，推动滨江工业转型发展，完善综合交通系统。基于以上考虑，本次规划编制重点如下：

(1) 贯穿创新发展主线，助推杨浦转型升级

瞄准“建设具有全球影响力的创新城区”的发展目标，锁定创新发展主线，把创新作为杨浦区转型发展的最大驱动力。充分发挥杨浦区高校资源和创新空间载体优势，以“三区一基地”建设为抓手，加快推进杨浦老工业区特别是滨江带产业转型升级，引导全区集聚创新功能。主动承担全球城市科技创新职能，打造全球城市科技创新高地，培育创新发展新环境，不断提升杨浦的能级和核心竞争力，努力实现高质量发展。

(2) 落实人民城市理念，提升公共空间品质

落实“人民城市人民建，人民城市为人民”的发展理念。一是要严格落实上位规划对于公益性、底线型设施的基本要求，补足各类公共服务设施短板，打造 15 分钟社区生活圈，提高城市宜居水平；二是构建高品质、高效率、体系完整、低碳绿色的综合交通系统，强化轨道交通等公共交通支撑，改善城市慢行网络；三是要通过增加公共绿地、优化公园体系、贯通生态网络等措施，进一步改善生态环境，提升城市公共空间品质和活力；四是有序推进旧区改造，持续推进社区更新，全面改善居住环境品质。



（3）加强历史文化保护，塑造城市特色风貌

进一步加大各类历史文化资源的保护力度，建立起全域保护、整体保护的框架体系。充分挖掘历史文化资源和元素，凸显文化教育、滨江资源和工业遗产优势，保护城市肌理，加强城市设计和景观设计研究，细化城市色彩引导，塑造杨浦特色。重点研究滨江工业遗产的保护和利用，打造世界级的工业遗产保护典范。推动高校教育、知识创新、滨江工业遗产等多元文化融合发展，彰显杨浦的创新城区形象和历史文化底蕴。重点将杨浦滨江地区打造为标志性景观节点，突出滨水岸线地区的空间景观设计，结合黄浦江沿岸的空间格局，强化滨水天际线的整体管控。

（4）优化全区空间布局，加强重点地区引导

依托“三区联动、”“三城融合”，强化点轴发展和东中西功能联动。深化落实“城市主中心（中央活动区）-城市副中心-地区中心-社区中心”的公共中心体系，推动职住平衡发展，优化调整用地结构、用地布局、土地开发强度，在保障公益类、底线型设施用地需求的前提下，强化 TOD 发展模式，提高土地利用效率。加强中央活动区、公共中心地区、历史风貌地区、创新功能集聚区、TOD 社区、战略预留区等各类特定政策区的管控要求和发展引导，细化落实各类指标要求和差异化管控措施。加强滨江地区整体规划研究，特别是滨江工业遗产的活化利用，打造具有杨浦特色的魅力水岸。





总体发展战略

- 2.1. 发展目标与战略
- 2.2. 空间结构与用地布局
- 2.3. 发展规模与开发容量
- 2.4. 空间管制
- 2.5. 城市设计

2.1. 战略目标

落实“上海 2035”对于杨浦区未来的发展引导、规划要求和重点战略任务，结合杨浦区自身的发展特点和战略优势，提出面向“2035”的长远性、战略性、纲领性、差异化的发展目标和策略。

2.1.1. 总目标

建设具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市的人民城市标杆区：以建设新时代人民城市标杆为引领，以“创新杨浦”为主战略和总基调，继续深化“三区联动、三城融合”，“三区一基地”建设进入新阶段、迈上新台阶，打造“四高城区”，提升杨浦面向全球的吸引力和影响力。

2.1.2. 分目标

(1) 分目标一

高标准人民城市实践区：以人民为中心，当好践行人民城市重要理念的先锋和表率。释放更加高效的发展动能，营造更加宜居的人居环境，提供更加便捷的公共服务，在高质量发展、高品质生活上迈上新台阶，率先成为全市乃至全国高标准建设人民城市的实践区。

(2) 分目标二

高能级科技创新引领区：坚持创新发展主线，面向全球集聚创新资源，汇聚创新人才，完善创新体系。努力打造成为上海科技创新中心的重要承载区，全国重要的科技创新策源地，全球创新经济体系的重要节点。

(3) 分目标三

高水平社会治理先行区：全面提升城市治理科学化、精细化、智能化水平，不断完善城市治理体系，让科学的治理理念在杨浦率先得到实践、先进的治理手段在杨浦率先得到应用、成功的治理经验在杨浦率先得到提炼，成为上海探索超大城市现代化治理新路子的“杨浦模板”。

(4) 分目标四

高品质生态生活融合区：统筹规划建设管理，生产生活生态，完善各类公共服务配套，优化生态景观体系，传承优秀历史文化，营造更加绿色生态、舒适宜人的人居环境，让街区宜漫步，让建筑可阅读，让城市有温度，不断增强居民的获得感、幸福感、安全感。

2.1.3. 综合发展指标表

承接并落实“上海 2035”的指标管控要求，建立 45 项引导管控指标，涵盖发展规模、服务设施和历史文化、综合交通、生态低碳安全、城市经济 5 个方面。其中约束性指标 29 项，包括发展规模指标 1 项，为建设用地总规模；服务设施与历史文化指标 16 项，体现历史文化、公园绿地、公共服务等公益性保障要求；综合交通指标 2 项，体现道路交通与轨道交通的规划要求；生态低碳安全指标 10 项，体现对生态安全底线保障要求。

表 2-1：杨浦区综合发展指标表

指标类别	序号	指标项	单位	规划目标	类型
发展规模	1	常住人口规模*	万人	135	预期性
	2	建设用地总规模*	平方公里	54.64	约束性
	3	劳动年龄段人口大专及以上学历比例	%	≥60	预期性
	4	60 岁以上人口占全区常住人口比例	%	35	预期性
	5	历史文化风貌区面积	平方公里	4.58	约束性
	6	风貌保护街坊面积	平方公里	3.75	约束性
	7	风貌保护道路（街巷）	条	21	约束性
	8	风貌保护河道	条	3	约束性
	9	保护建筑数量 （文物保护单位、文物保护点和优秀历史建筑）	处	132	约束性
	10	住宅用地面积*	平方公里	18.43	预期性
服务设施和历史文化	11	新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例	%	≥20	约束性
	12	新增住房中，中小套型占总套数的比例	%	≥70	约束性
	13	文教体卫、养老等社区公共服务设施 15 分钟步行可达覆盖率	%	100	约束性
	14	除高中、义务教育学校外的普通高等学校和职业教育机构数量（含文化交流中心、职业教育中心、开放大学、成人教育）	个	120	预期性
	15	本区新增住宅适老性达标率	%	100	约束性
	16	每 10 万人拥有的博物馆、图书馆、演出场馆、美术馆或画廊数量	处	1.5（博物馆） 4（图书馆） 2.5（演出场馆） 6（美术馆或画廊）	约束性
	17	每万名老年人拥有的老年人休闲福利及学习机构数量	处	28 左右	约束性
	18	具有全球影响的国际文化节庆和体育赛事数量	个	9	预期性
	19	市民对社区文化活动满意度	%	≥90	预期性

指标类别	序号	指标项	单位	规划目标	类型
	20	市民对城市风貌景观的满意度	%	≥90	预期性
	21	骨干绿道长度*	公里	≥32.5	约束性
	22	生态、生活岸线占比*	%	≥95	约束性
	23	区内所有河道两侧公共空间贯通率	%	100	约束性
	24	400 平方米以上的公园和广场的 5 分钟步行可达覆盖率*	%	100	约束性
	25	人均公园绿地面积*	平方米/人	≥7.6	约束性
综合交通	26	全路网密度	公里/平方公里	8.9 (CAZ) 8 (全区)	约束性
	27	中心城轨交线网密度	公里/平方公里	0.62	约束性
	28	绿色出行占全方式出行比例	%	85 左右	预期性
	29	公共交通占全方式出行比例	%	50 左右	预期性
	30	个体机动化交通出行比例	%	18 左右	预期性
	31	生态空间面积*	平方公里	≥4.4	约束性
生态低碳安全	32	河湖水面率*	%	10.0 左右	约束性
	33	水功能区达标率	%	100	约束性
	34	职住平衡指数*	-	95	约束性
	35	轨交站点 600 米覆盖用地覆盖率	%	61.2	预期性
	36	应急避难场所人均避难面积*	平方米	≥1.5	约束性
	37	满足消防响应时间	分钟	≤5	约束性
	38	满足院前紧急呼救响应时间	分钟	≤8	约束性
	39	符合条件实施装配式建筑覆盖率	%	100	约束性
	40	新建民用建筑的绿色建筑达标率（重点地区公共建筑按绿建二星以上标准，其他建筑按绿建一星以上标准）	%	100	约束性
	41	年径流总量控制率	%	70	预期性
城市经济	42	区域除涝设计重现期		20 年一遇	约束性
	42	排水系统设计重现期		5 年一遇	
		内涝防治设计重现期		100 年一遇	
43	全社会研发经费支出占全区地区生产总值比例	%	5.5	预期性	
44	跨国公司研发总部入驻数量	个	30	预期性	
45	跨国公司亚太区总部入驻数量	个	4	预期性	

备注：标*的为“上海 2035”分区指引内指标，各区按分区指引相关要求执行。

2.2. 空间结构与用地布局

2.2.1. 总体空间结构

(1) 空间战略分区

规划在现状空间结构基础上，加强三区统筹与空间联动，在更大范围内统筹考虑资源配置、规划和功能布局。规划形成“西部核心区+中部提升区+东部战略区”空间战略分区。

西部核心区：围绕中央活动区、江湾-五角场主城副中心，承接全球城市核心功能，全面提升西部区域的核心竞争力，推进滨江、大创智、环同济功能集聚区的建设，提高能级与辐射力。

东部战略区：重点强化对传统工业区的升级转型引导，为可能发生的技术革命或新兴行业提供空间载体。推进杨浦滨江中北段发展，引入新功能，注入新活力，创造新平台，打造新环境。

中部提升区：通过城市更新策略，引入新功能、完善配套设施、优化公共环境，激发老社区活力，提升城区综合品质。从而破解中部发展瓶颈，实现中部战略崛起。

(2) 总体空间结构

为有效推动杨浦区“东西联动、南北互动”发展，整合空间资源，释放功能联动融合效应，规划形成“一核三心聚力，两带四轴串联”的总体空间结构。

● 一核

杨浦滨江南段：杨浦滨江南段作为上海城市主中心的一部分，是全球城市核心功能承载区，规划打造全球创新人才向往的特色水岸，集世界创新要素的交汇枢纽、历史未来交融的魅力水岸和卓越人才安居的海派社区于一体。重点聚焦高端商业商务、文化休闲及生态居住功能。

● 两带

西部核心发展带：在杨浦西部区域，以大创智示范区为核心，向北联动湾谷科技园，向南串接复旦科技园、上海财大科技园、环同济知识经济圈、大连路总部基地等综合创新节点，打造以高校科研为特色，沿淞沪路-四平路-大连路布局的创新经济走廊。

东部战略发展带：在杨浦东部区域，加快传统制造业转型发展和城市更新，成为集中承载科技创新、文化创意、研发教育、休闲居住等功能的特色复合滨水区，打造卓越全球城市产业转型的战略空间和宜居宜业的示范区域。

● 三心

江湾-五角场主城副中心：强化江湾-五角场主城副中心职能，加速创新要素与服务功能的集聚，依托大五角场区域形成以科教为特色、以创新为主导的商业商务、文化娱乐、公共服务功能核心。

控江路地区中心：提升控江路传统商圈与地区公共活动中心品质，满足周边居民的公共活动与服务设施需求，承担一部分高端商务职能。

滨江中北段地区中心：在滨江中北段新增地区中心，建设成为高品质的公共服务中心和产业创新中心，引领地区转型发展。

● 四轴

沿东西向构建四条功能联动轴，并通过中部功能节点的打造，激发老社区活力，破解中部发展瓶颈，实现中部社区的战略崛起。

北部发展轴：沿殷行路打造北部生活休闲轴，连接新江湾城、中原等居住片区和主要生态空间，形成以生活、休闲等功能为主的发展轴线。

中部北发展轴：沿政立路-闸殷路-嫩江路打造中部商业文化轴，串联江湾-五角场副中心、共青森林公园、滨江中北段地区中心等重要节点，形成中部提升区北侧的以商务商业和文化休闲为主要功能的发展轴线。

中部南发展轴：沿中山北二路-松花江路打造中部科技文化轴，连接环同济知识经济圈、黄兴公园、环上理创新区，形成以创新、创业和科技孵化为主的发展轴线。

南部发展轴：沿长阳路打造南部创新创意轴，串联大创谷功能区和滨江国际创新带，形成以创新、创意功能为主的发展轴线。

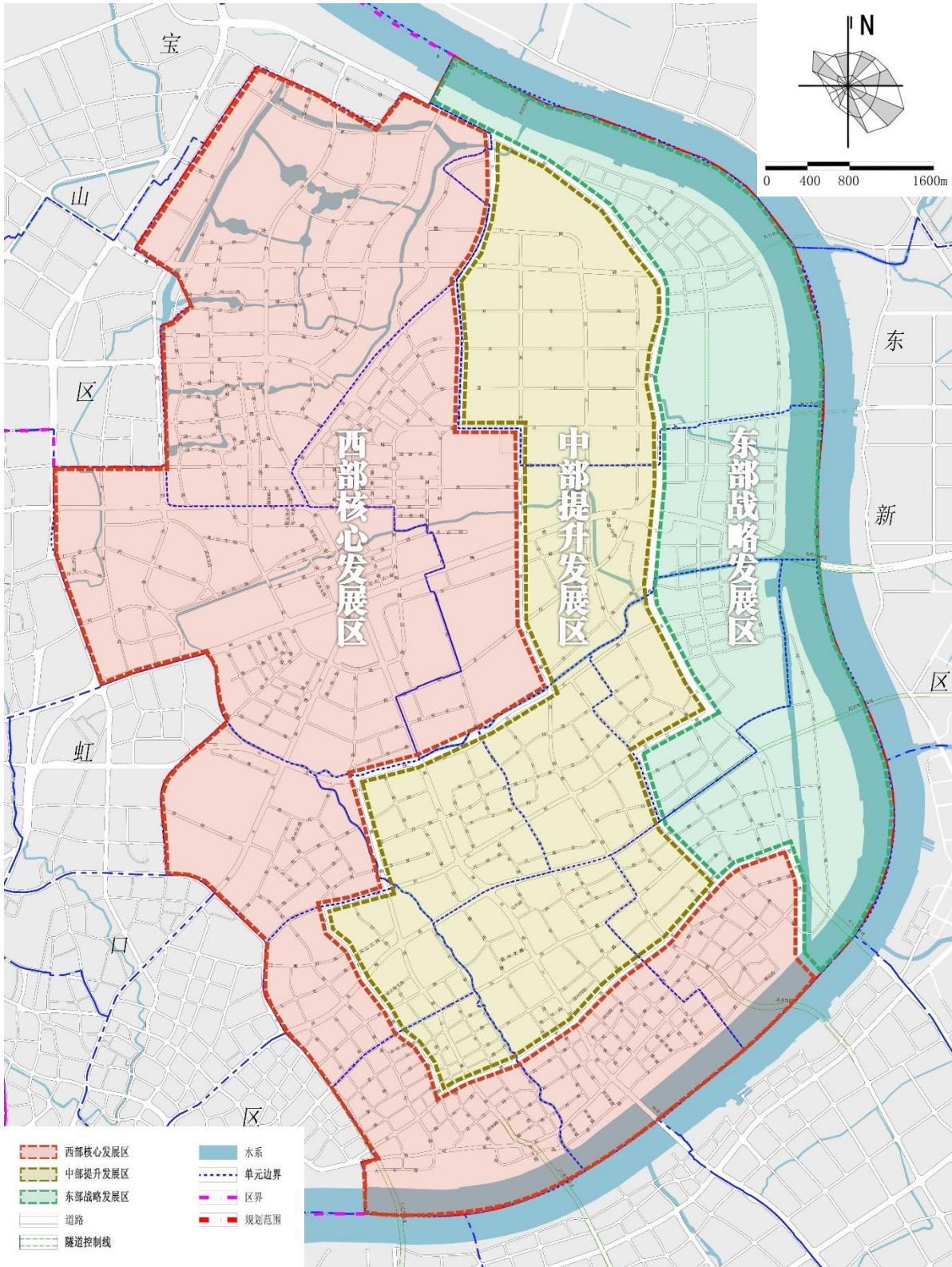


图 2-2：战略分区引导图

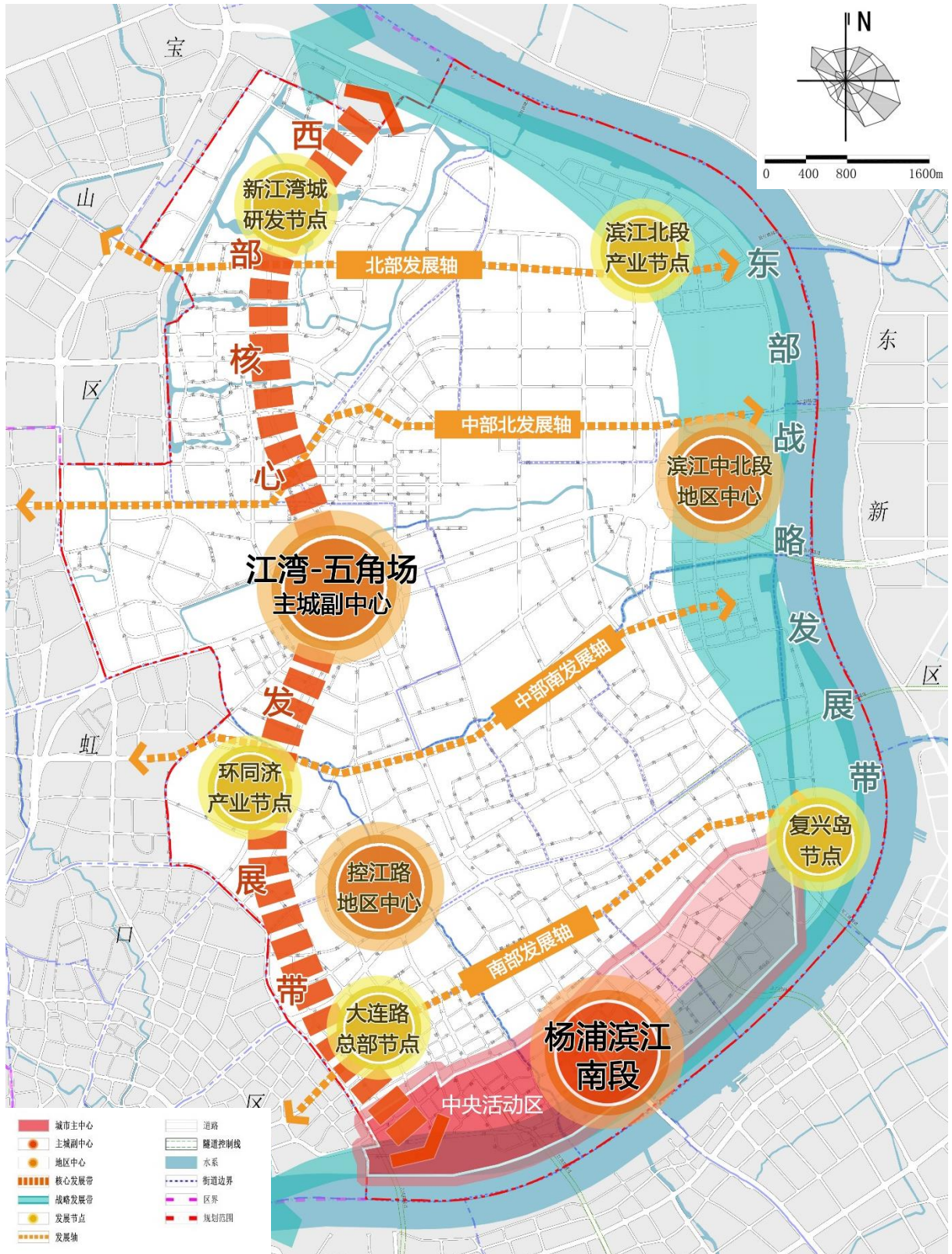


图 2-3：空间结构规划图

2.2.2. 用地布局

在已批控规基础上，进一步优化土地使用结构和空间布局，强化以公共交通为导向的紧凑、混合、宜人的发展模式，促进各单元职住平衡发展。

(1) 居住用地：综合考虑全区功能结构、交通组织、产业发展、创新空间等规划布局，加强住房与轨道交通站点、就业岗位、公共设施配套等在空间上的整合，强化产城融合与宜居生活，推进二级以下旧里及老旧社区的更新改造，引导职住空间匹配。

(2) 公共设施用地：增加公共服务设施用地，鼓励和引导公共服务设施综合设置。结合历史文化遗产保护和利用，重点在滨江地区增加具有风貌特色的高等级文化、体育设施。优化商业商务设施用地布局，引导商业商务设施用地在滨江等重点功能区集中布局。

(3) 工业仓储用地：加快推动全区特别是滨江地区现状工业用地的转型，合理引导工业用地向公共服务设施、公园绿地、商业办公、研发产业和科研设计用地转化。

(4) 道路广场及对外交通设施用地：合理增加道路广场用地，提高次支路网密度，增加公共通道，重点提升滨江地区的路网密度。

(5) 绿地：增加绿地面积，完善公园体系，优化绿地布局，消盲区、通廊道、串节点，完善公共开放空间网络。重点增加社区公园、口袋公园，消除服务盲区；推动杨树浦港、复兴岛运河、东走马塘、经一河等河道两岸开放空间贯通，塑造滨水绿带；结合城市更新，增加绿地，提升区域环境品质。

(6) 市政设施用地：优化市政设施布局，合理引导市政设施用地复合利用。

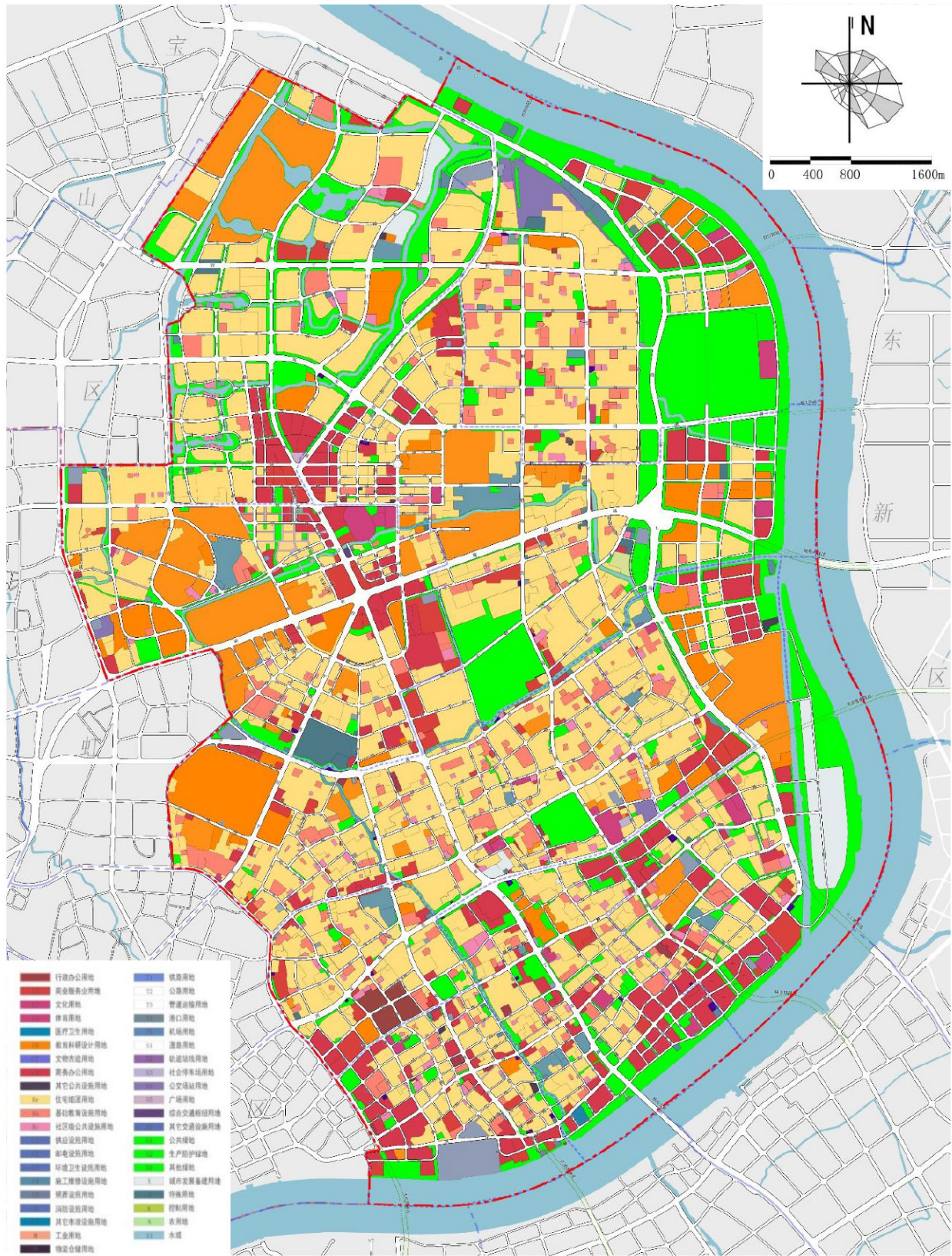


图 2-4：土地使用规划图

2.3. 发展规模与开发容量

2.3.1. 人口规模

规划至 2035 年，全区常住人口 135 万人。不断提升创新人群比例，助力杨浦走向知识型、创新型城区。

2.3.2. 用地规模与结构

全区用地总面积 60.61 平方公里，规划建设用地面积 54.64 平方公里，水域面积 5.97 平方公里。贯彻土地利用“总量锁定、存量优化、流量增效、质量提高”的总体规划要求，优化用地结构。重点提升公园绿地、公共服务设施、基础教育设施、道路等公益性设施比重，适当提高商办、住宅、研发用地的开发强度和土地利用效率。鼓励和引导交通设施、市政设施复合利用，节约用地空间。

表 2-2：规划用地结构表

用地代码	用地名称	用地面积（公顷）	建设用地比例	
R	居住用地	2148.72	39.32%	
其中	Rr	住宅组团用地	1843.23	33.73%
	Rc	社区级公共服务设施用地	73.92	1.35%
	Rs	基础教育设施用地	231.57	4.24%
C	公共设施用地	1293.97	23.68%	
其中	C1	行政办公用地	8.11	0.15%
	C2C8	商办	522.86	9.57%
	C3	文化用地	30.55	0.56%
	C4	体育用地	23.85	0.44%
	C5	医疗卫生用地	55.23	1.01%
	C6	教育科研设计用地	649.99	11.89%
	C9	其它公共设施用地	3.38	0.06%
M	工业用地	14.67	0.27%	
S	道路广场用地	1014.40	18.56%	
U	市政设施用地	76.68	1.40%	
G	绿地	828.40	15.16%	
D	特殊用地	26.70	0.49%	
X	城市发展备建用地	62.93	1.15%	
小计		5464.46	100.00%	
E	水域和未利用土地	596.88		
合计		6061.34		

2.3.3. 开发容量

增加公共服务设施规模，提高公共服务品质，增加文化、体育、养老、基础教育等设施建筑规模，鼓励公共服务设施进行综合设置。

合理确定住宅开发容量，提升人均住宅建筑面积标准，提高居住质量和生活品质；优化住宅结构，提高租赁性住房比例，合理确定保障性住房、中小套型住房比例。

结合总体功能结构，优化商业办公设施空间布局，引导商业办公设施向滨江地区、五角场地区、创新功能集聚区等重点功能区集聚。推动传统工业地块向科技研发、商业办公功能转型，提升土地利用效率，增加高品质创新空间。

优化调整开发容量空间布局，引导居住、就业、公共服务设施等功能向 TOD 街坊集中，适量提高 TOD 街坊的开发强度和开发容量。

2.4. 空间管制

2.4.1. 底线控制

(1) 生态空间保护

规划将重要的公园绿地等结构性生态空间作为四类生态空间进行保护，全区规划四类生态空间面积约 4.4 平方公里。重点加强黄浦江沿岸、共青森林公园、黄兴公园等结构性生态空间的管控，着力提升其生态功能和品质。

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 100%贯通，优化河道岸线功能环境；在大中型公园绿地适量增加生态游憩水面，规划全区河湖水面率 10%左右。规划主干河道 4 条，包括黄浦江、虬江（政修路-杨树浦港段、国定路-黄浦江段）、杨树浦港、复兴岛运河；次干河道 4 条，包括纬六河、钱家浜、经一河（小吉浦-纬六河段）、小吉浦；支级河道 13 条，包括东走马塘、经一河（小吉浦-纬一河段）、经一河（区界-纬六河段）、经二河、经三河、绿河、纬一河、纬二河、纬三河、纬四河、纬五河、纬七河、嫩江河。

表 2-2：河道规划控制表

河道（湖泊）名称	河道等级	蓝线宽度（米）
黄浦江	主干河道	基本维持现状
虬江（政修路-杨树浦港段）	主干河道	14-30
虬江（国定路-黄浦江段）	主干河道	19-55.5
杨树浦港	主干河道	22-46
复兴岛运河	主干河道	45-85
纬六河	次干河道	51
钱家浜	次干河道	14.5-30
经一河（小吉浦-纬六河段）	次干河道	51
小吉浦（虹口区与杨浦区交界处-杨浦区与宝山区交界处段）	次干河道	15-20
小吉浦（经一河-杨浦区与宝山区交界处段）	次干河道	49-71
东走马塘	支级河道	22.5-36
经一河（小吉浦-纬一河段）	支级河道	21-48
经一河（区界-纬六河段）	支级河道	17-48
经二河	支级河道	17-26
经三河	支级河道	22.5-37
绿河	支级河道	17
纬一河	支级河道	22-55
纬二河	支级河道	18-72.5
纬三河	支级河道	17.5-114
纬四河	支级河道	22-134
纬五河	支级河道	21-225
纬七河	支级河道	38
嫩江河	支级河道	20

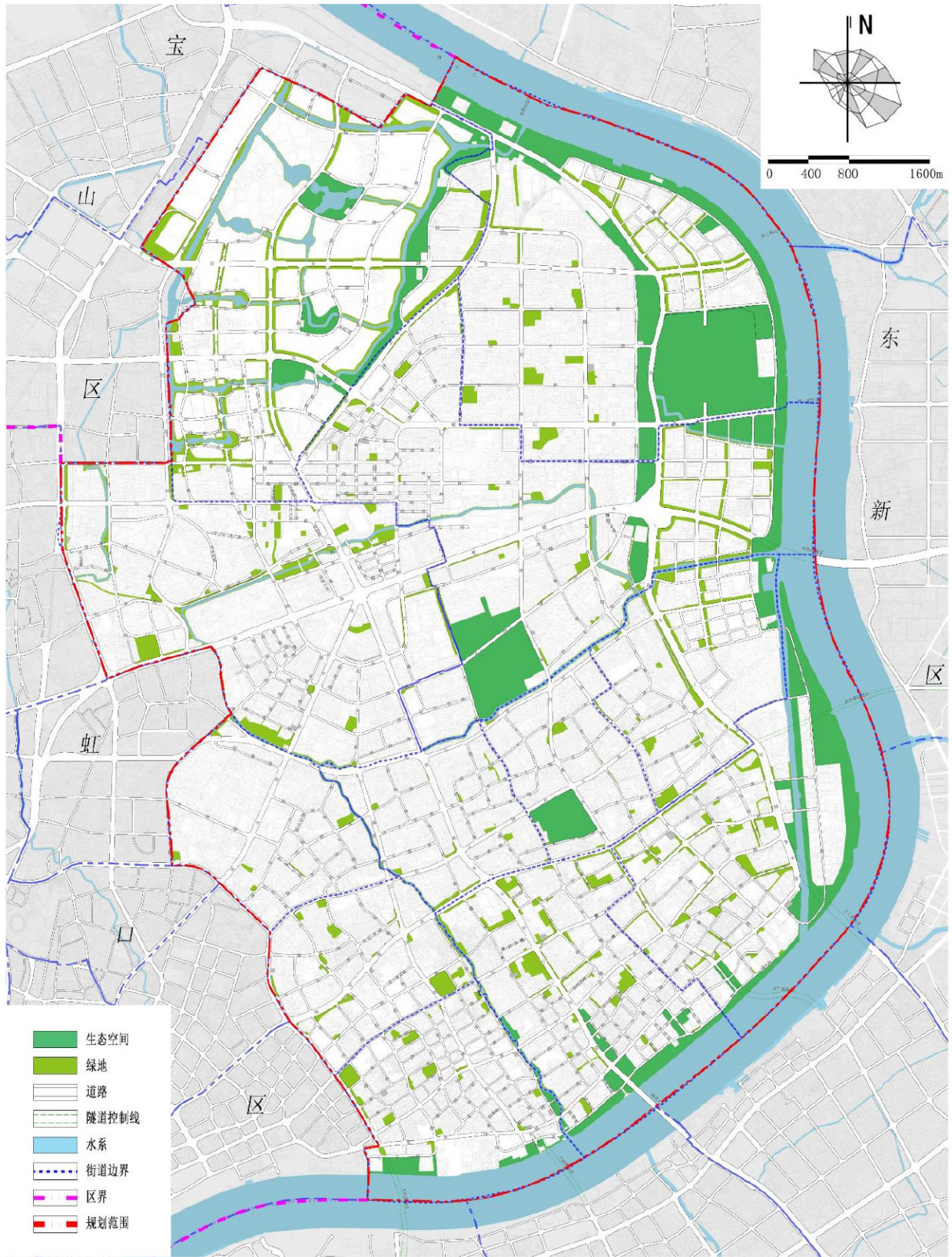


图 2-5：生态空间规划图

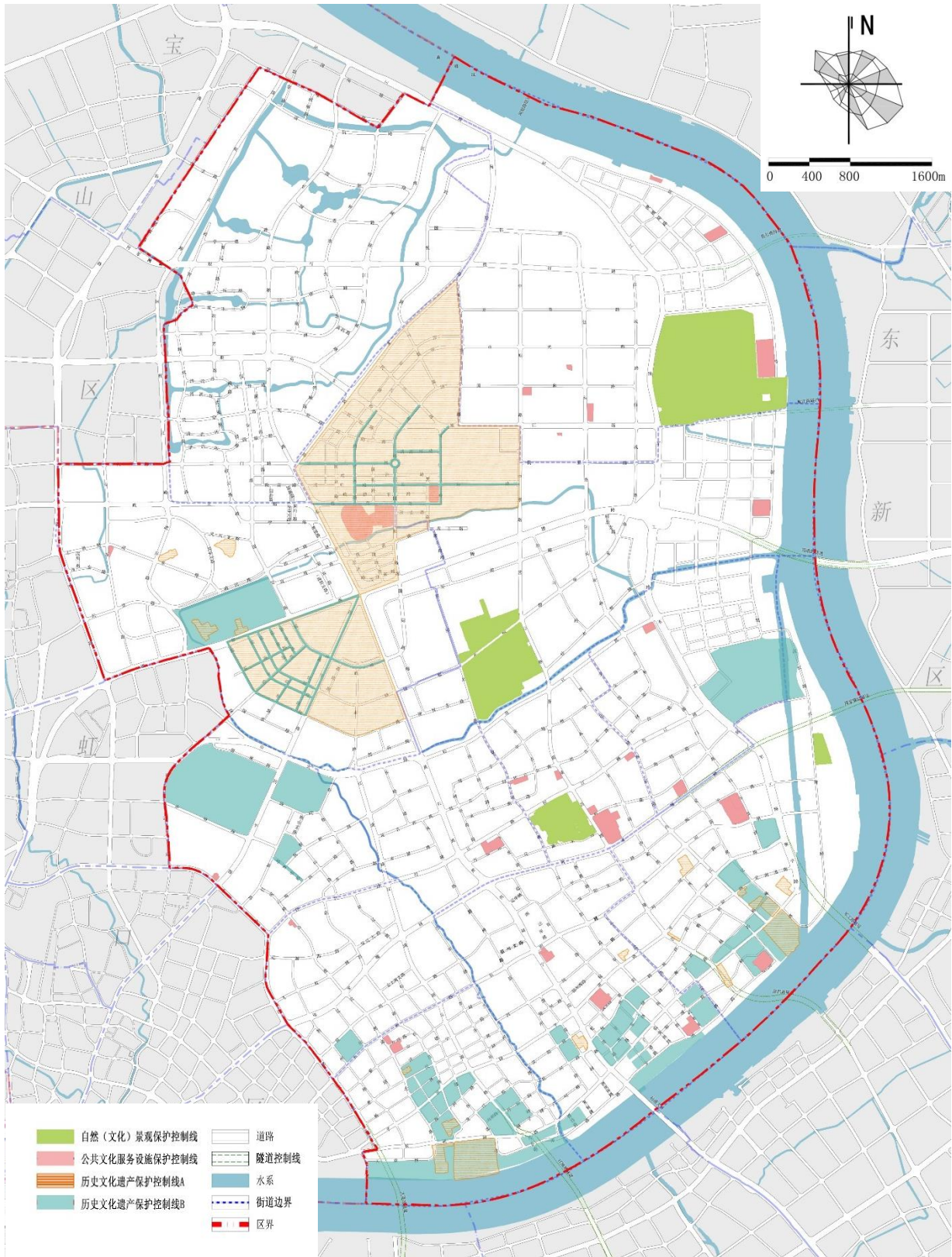


图 2-5：文化保护控制线规划图

（2）文化保护控制线

杨浦区历史积淀深厚，历史文化遗产资源丰富。规划严格落实“上海 2035”文化保护要求，分类划示文化保护控制线，包括历史文化遗产控制线、自然（文化）景观保护控制线和公共文化服务设施保护控制线，加强对历史文化资源的分类保护和管控。

历史文化遗产控制线：包括 1 处历史文化风貌区，即江湾历史文化风貌保护区；21 处文物保护单位；66 处文物保护点；45 处优秀历史建筑；45 个风貌保护街坊。严格按照相关法律法规，对历史文化遗产控制线实施分级管控，将历史文化遗产保护控制线中的历史文化风貌区的划示范围和保护建筑（登记不可移动文物和优秀历史建筑）的建设控制范围划入城市紫线，实施最严格的文化保护制度。50 年以上历史建筑不得擅自拆除。

自然文化景观保护控制线：包括共青森林公园、黄兴公园、杨浦公园、复兴岛公园等承载上海城乡文化发展、体现城乡历史变迁、与历史文化遗产紧密关联、带有人文要素的自然环境要素，重点保护自然地形地貌、景观环境、生态系统和文化遗存，保护承载历史信息环境的临场感和体验感。

公共文化服务设施保护控制线：包括市区级公共文化设施较为集聚、对城市文化发展具有重要作用的区域。确保该范围内以公共文化服务为主导功能，严格控制文体功能空间规模占比下限。强化活化利用、传承城市文脉，不断提升公共文化服务设施功能和品质。

针对文化保护控制线，建立评估和更新机制，逐步增补保护对象，拓展保护范围。文化保护控制线内规划建设需满足《上海市历史文化风貌区和优秀历史建筑保护条例》、《上海市文物保护条例》、《关于深化城市有机更新促进历史风貌保护工作的若干意见》等相关规定。

2.4.2. 特定政策地区

本次规划结合杨浦区自身特点，确定特定政策区包括中央活动区（CAZ）、公共中心地区、创新功能集聚区和战略预留区。

（1）中央活动区（CAZ）

中央活动区（CAZ）是上海全球城市功能的核心承载区。杨浦区 CAZ 面积 2.86 平方公里，具体范围为：东至宁国路，南至黄浦江，西至区界，北至平凉路。规划结合杨浦特质在中央活动区内划定商业商务区和品质生活区两类功能区。其中商业商务区既要突出杨浦滨江区域高等级公共活动功能的集聚，也要强调该区域创新门户的地位，聚焦高端商业商务功能，引导具有高等级、衔接杨浦科创产业资源的生产性服务业集聚；品质生活区聚焦宜居生活功能，配置适应全球人才生活需求的特色住宅和配套设施。

杨浦中央活动区后续规划建设中应加强以下方面引导：第一，提升环境品质，形成滨水空间与腹地紧密融合的开放空间体系，提供适应世界级公共活动需求的景观环境，打造世界级后工业水岸城区；第二，凸显杨浦特质，加强历史建筑保护与活化利用，修补城市肌理，提升空间景观，塑造融合杨树浦百年历史文脉与时代特征的城区风貌；第三，完善服务配套，在保障基本配套设施的基础上，加强面向特定功能与目标人群的精准配套。发挥市场作用，依托高品质空间环境孕育特色商业配套设施；第四，强化交通支撑，形成以绿色交通为主体，多种交通方式相协调的地区交通格局，重点提升公共交通服务水平和步行体验。

(2) 公共中心地区

公共中心地区主要包括主城副中心和地区中心。

强化江湾-五角场主城副中心。在严格落实历史文化风貌区保护要求的前提下，鼓励高强度发展和空间复合利用，营造具有活力的公共空间，提升面向市域的综合服务功能。重点集聚商务休闲和创新职能，吸纳生活性、生产性服务业就业岗位，提升公共服务水平和环境品质，强化公共交通出行，完善慢行网络建设。

提升控江路地区中心。重点应解决公交换乘与公共建筑、开放空间、慢行系统的衔接等问题。鼓励综合开发，集约使用土地，提升公共空间环境品质。

新增滨江中北段地区中心。依托新兴产业与科研教育优势，打造集科研、教育、文化、商务、办公等功能于一体的地区级公共中心。

(3) 创新功能集聚区

在创新资源比较集聚的区域划定创新功能集聚区，包括滨江国际创新带、“大创智”创新示范区、“大创谷”功能区、环同济知识经济圈等。优化人口结构，引导高学历人群、外籍人士、创新人群集聚，集聚生产性服务业就业岗位；优化住房结构，重点增加中小户型的租赁性住房；针对创新人才和创新产业需求，增加配置专业化公共服务设施；加大公共交通支撑，提升轨道交通服务水平；增加公园绿地和公共空间，提升环境品质；控制就业岗位密度，提高单位用地产出。

(4) 战略预留区

划定复兴岛为战略预留区,面积约 1.1 平方公里。

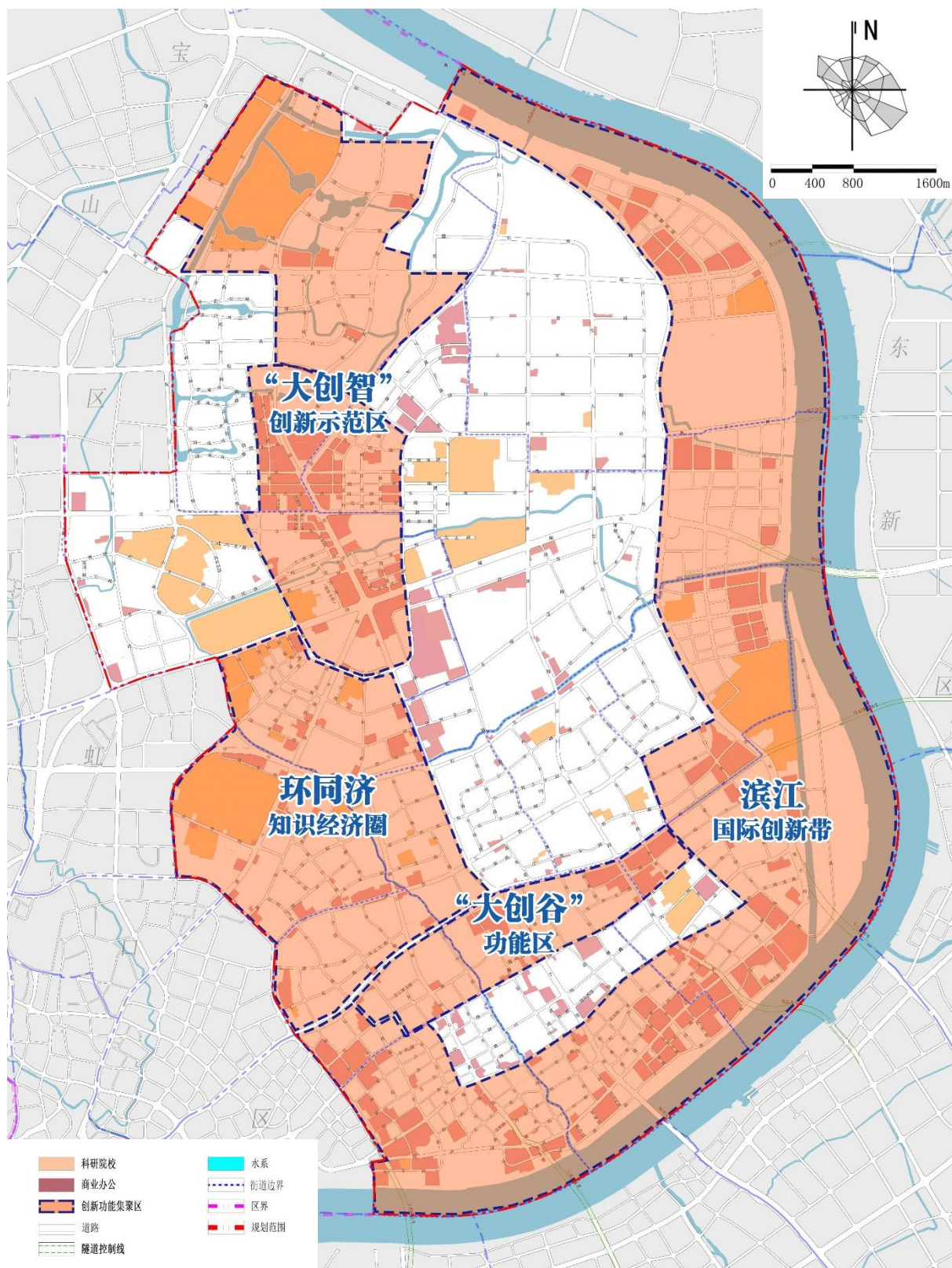


图 2-6：创新功能集聚区布局图

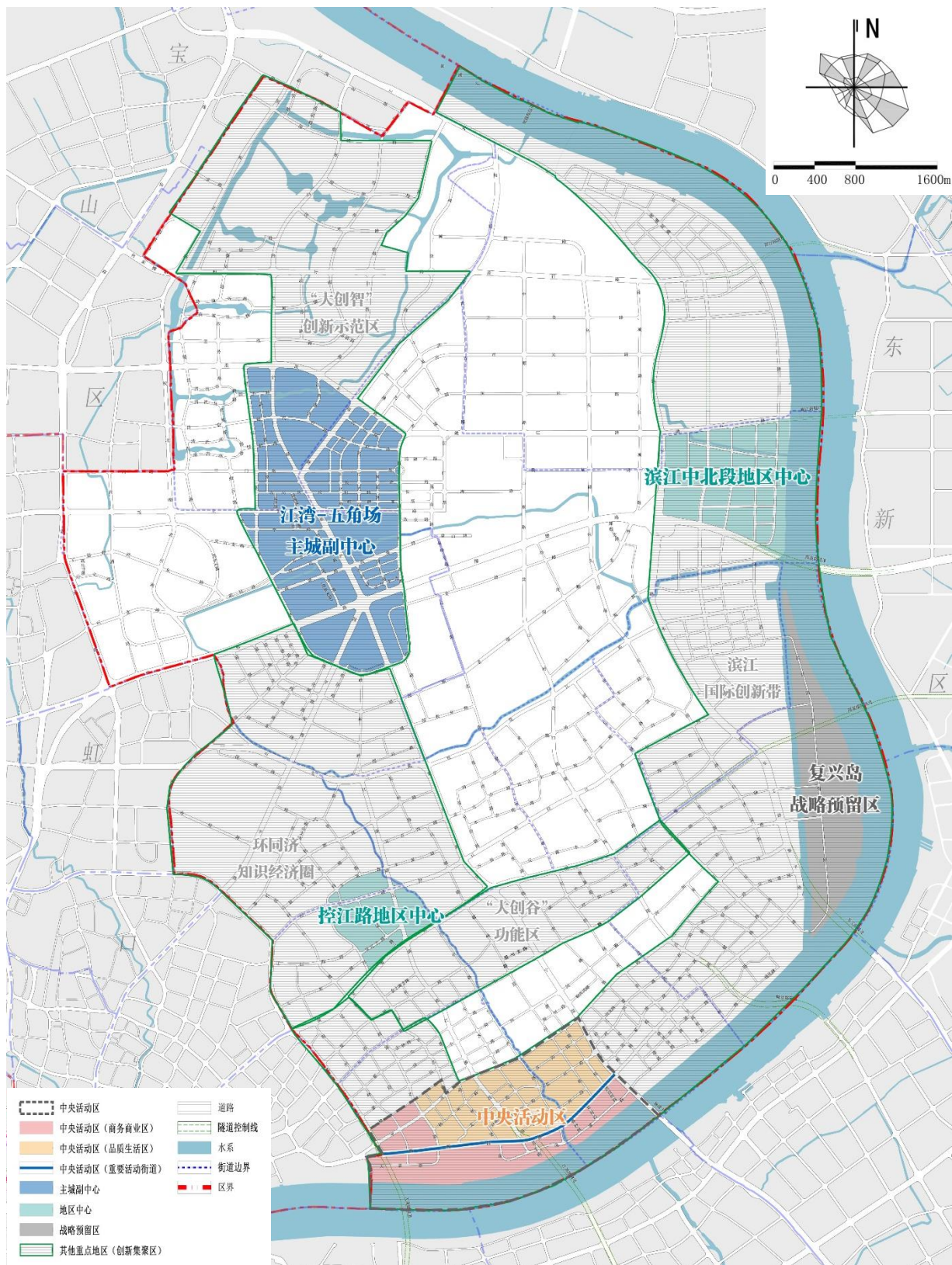


图 2-7：特定政策区规划布局图

2.5. 城市设计

2.5.1. 空间景观结构

(1) 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、人流集聚区等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。

规划结合滨水走廊、风貌道路、景观河道和公共步行通道等廊道空间，优化空间轴线和视线通廊，丰富廊道两侧的景观界面，规划形成七条主要景观轴线：沿淞沪路-黄兴路、沿军工路的两条纵向轴线，沿殷行路、沿三门路-嫩江路、沿邯郸路-翔殷路、沿长阳路和沿杨树浦路五条横向轴线。

规划结合公共活动中心、滨水空间、城市公园、交通枢纽门户等地区塑造 14 个主要景观节点，即五角场公共中心、三门路站商务节点、滨江中段公共中心、八埭头商务中心、大连路总部经济、大桥东科创中心等九个建筑景观节点和新江湾生态公园、黄兴公园、共青森林公园、复兴岛、大桥公园等五个自然景观节点。

(2) 空间尺度管控

依据风貌特征和公共中心体系，将不同地区划分为严控地区、重点地区、一般地区三类尺度空间，以强化空间秩序、塑造和谐有序的城市空间形态为基本原则，明确各类空间的边界范围以及空间尺度引导策略。

严控地区主要是历史文化要素高密度聚集的地区，包括江湾历史文风貌保护区、风貌保护街坊等。保护历史文化风貌区传统空间尺度类型和特征，融入城市中心区相对开敞的空间体系，强化此类空间的景观性。加强高层建筑在历史文化风貌地区的布局研究，控制高层建筑比例。

重点地区指影响城市空间格局、体现城市特征、展现城市或某一地区空间的形象标识性的地区。包括 CAZ、主城副中心、地区中心、重要道路、重要河道、交通枢纽门户地区等。强化 CAZ 和主城副中心的空间尺度特征，塑造视觉核心，对全区空间形成统领作用；强化地区中心的空间尺度特征，与 CAZ 和主城副中心空间相互衬托，提高建筑高度的组合层次；优化黄浦江沿岸的空间尺度关系，突出滨江开敞性与沿岸起伏变化的空间特征。

一般地区指上述地区之外的其他地区，空间尺度上强化秩序梳理，针对建筑基准高度及比例进行管控。

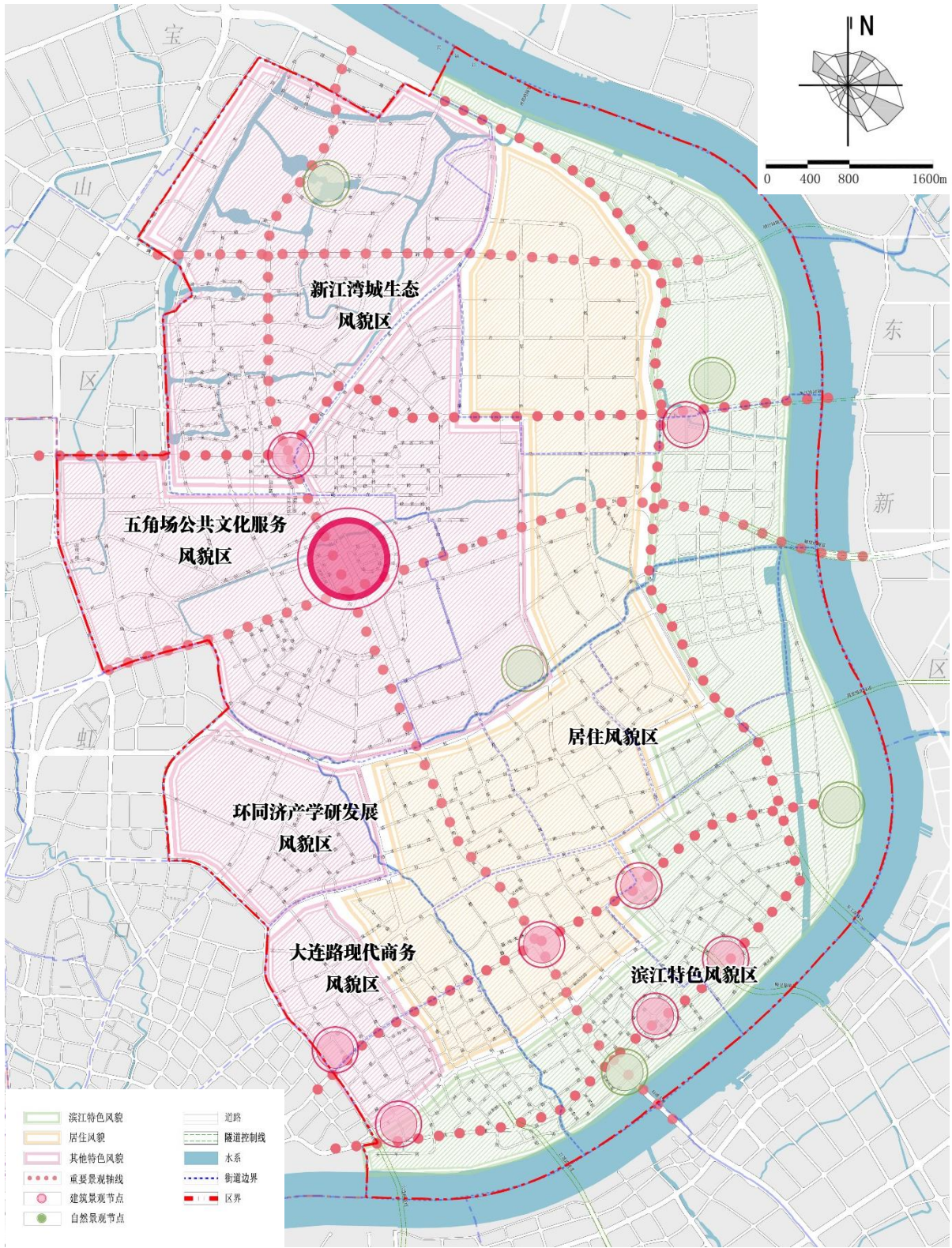


图 2-8：城市设计结构图

2.5.2. 城市色彩引导

城市色彩是城市性格和城市精神的集中表现，是空间管理的重要内容。杨浦城市色彩注重提升城市风貌和空间品质，塑造符合卓越的全球城市风貌的城市色彩，强化海派文化的城市气质和形象，注重历史多样性、国际趋势性、文化包容性，形成“海派清雅、流光汇彩”的城市色彩意象，建构多元色相、中低彩度和中高明度的城市色彩基调。

(1) 色彩分区管控

结合杨浦整体景观风貌引导要求，加强色彩分区管控。划定三种类型的色彩管控分区。

严控地区:主要为历史风貌地区，施行严格的色彩管控，严格控制规划地区建筑色彩与周边环境的关系，并通过附加图则进行刚性管控，通过色彩导则进行合理引导。该区的历史建筑色彩应以原真性为基本导向，其他建(构)筑物及广告招牌等各类空间要素的色彩应严格遵照风貌保护要求，与历史风貌整体协调，色彩上应突出对历史建筑、历史环境和地区风貌的尊重和延续。

重点地区:包括城市公共活动中心、重要滨水区等。加强色彩方案比选，提升色彩品质，并通过附加图则进行刚性管控，通过色彩导则进行合理引导。其中，五角场等公共活动中心的城市色彩应以体现地区特色和活力为基本导向，可适当提高色彩活跃度，鼓励有创新的色彩设计作品出现。滨江地区城市色彩应以平衡与协调人工色彩与自然色彩的搭配关系为基本导向，对滨江界面和生态廊道的色彩进行严格管控。

一般地区指除严控和重点地区以外的区域，进行通则式管控。应以体现和谐性为原则，加强风貌的整体协调。

(2) 建筑色彩引导

全区的建筑色彩引导主要分为三大原则。一是建筑色彩的主调色应普遍彩度低，中高明度居多，少量低明度，辅调色和点缀色应与主调色相互协调。二是大体量的建筑宜采用低彩度的色彩和以中高明度色彩为主的色彩，小体量建筑的色彩则可以较为灵活的使用。三是同一建筑群应保持建筑色彩具有一定整体性、连续性。在符合色彩负面清单的基础上，鼓励积极进行建筑色彩和材质的变化，避免单调的色彩关系；注重前景建筑与背景建筑色彩的对比调和；协调相近建筑间、单体建筑的色调对比调和，鼓励使用和谐而不沉闷的色彩关系；相邻区域内的色彩应避免强烈的变化。

3

重大专项统筹

- 3.1. 住房保障
- 3.2. 公共服务设施
- 3.3. 公共空间
- 3.4. 综合交通
- 3.5. 环境保护

3.1. 住房保障

3.1.1. 目标导向

坚持“房子是用来住的、不是用来炒”的定位，统筹考虑杨浦区发展目标定位、人口变化趋势和住房类型需求，以完善住房供应体系和保障体系为重点，建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，实现住房供应总量平衡、结构合理和布局优化，实现老旧社区的更新改造和可持续使用，提升居住品质，满足市民多层次、多样化的住房需求。

3.1.2. 住房体系

以市场为主满足多层次需求，以政府为主提供基本保障，完善住房保障制度，建立能满足并适应不同人群需求的住房体系。“增改并举”增加中小套型住宅供应；加强公共租赁住房 and 动迁安置房等住房保障，多渠道增加租赁性住房，全区新增住房中，政府、机构和企业持有的租赁性住房占住房总量比重达到 20%以上；应对老龄化趋势，根据老年人生活特征和需求明确适老性住宅建设标准，建设或改造适老性住宅；建设满足高端人才需求的高品质住宅区，鼓励建设或改造设施完善、文化包容的国际化社区。

3.1.3. 空间引导

综合考虑全区功能结构、交通组织、产业发展、创新空间等规划布局，加强住房与轨道交通、就业岗位、公共设施配套等在空间上的整合，强化产城融合与宜居生活，引导职住空间匹配。

导入新增区：导入新增区主要为滨江地区。随着滨江地区的转型和发展，将大量引入科创、文创等青年人才。因此，在增加就业和提升交通支撑水平的基础上，有针对性的增加国际社区、租赁性住房等满足创新人才需求的住宅产品。

保留更新区：杨浦中部地区作为老公房集中区域，集聚形成商业、文化、生活、休闲等功能，应重点关注社区更新，加强各类住房的修缮和维护，持续改善老旧社区的居住条件。

集优提质区：杨浦西部片区作为高品质住宅比较集中的区域，应充分发挥新江湾城、五角场、大连路等片区的高品质住宅集聚优势，进一步提升居住环境和住宅品质，塑造高品质的居住社区。

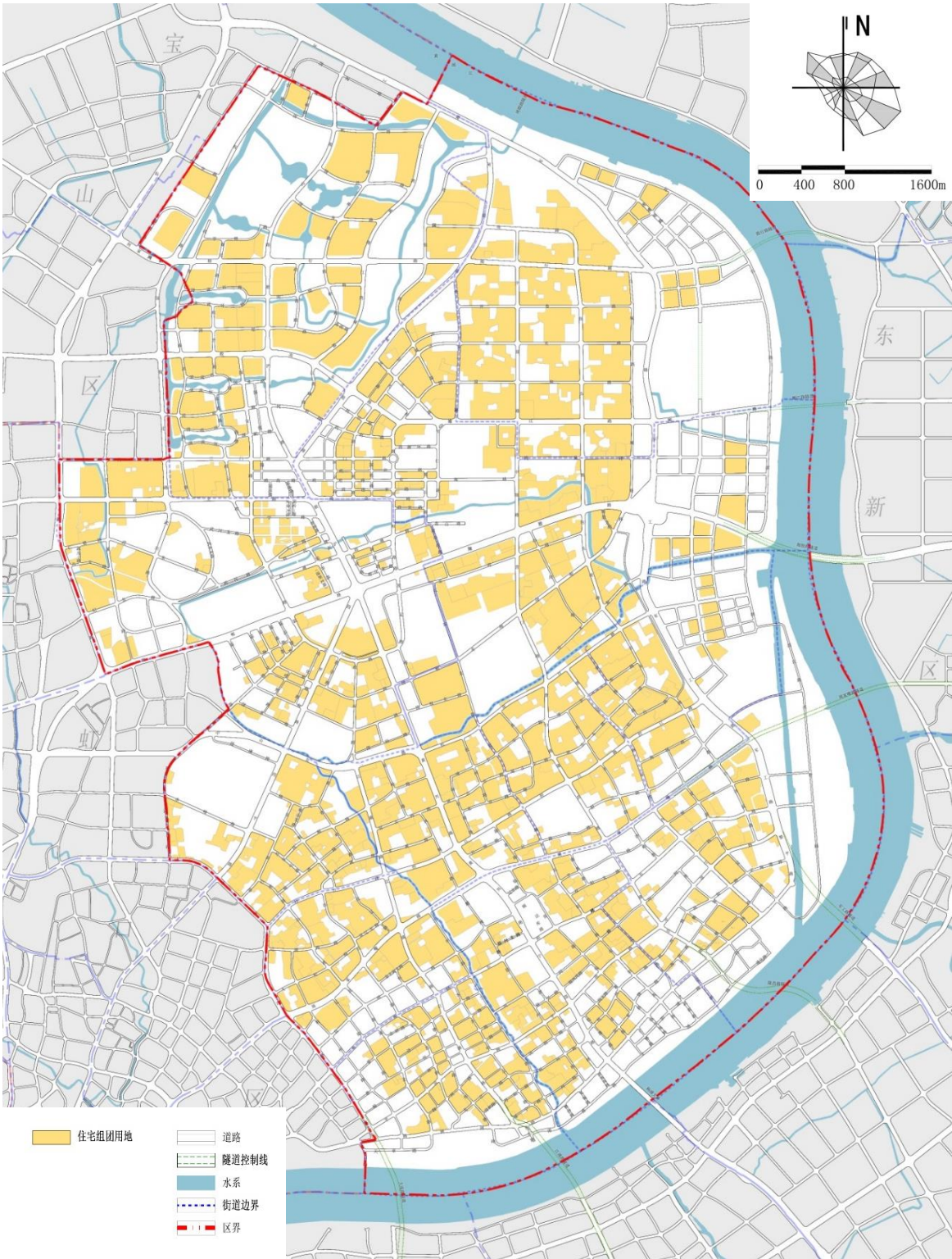


图 3-1：住房保障规划图

3.2. 公共服务设施

3.2.1. 总体目标

完善公平共享、弹性包容的基本公共服务体系，强化全覆盖、均等化的基本公共服务设施布局。重点聚焦以下三个方面：

一是提升城区能级，优化高等级设施布局。在五角场、滨江等重点区域引入高能级、特色化公共服务设施。提升五角场公共活动中心，通过改建、扩建、新建等方式，建设高等级设施，优化设施服务品质和效率；打造杨浦滨江生活秀带，结合滨江转型发展，活化利用工业遗产，建设博物馆、体育馆、展示馆等各类文体设施，打造具有全市乃至全球影响力的公共设施集聚区和公共活动品牌。

二是提升城区品质，完善社区级公共服务设施配置，打造 15 分钟社区生活圈。围绕社区中心，打造一个步行可达、活力便捷的设施圈，增补完善社区级文化、体育、教育、医疗、养老等服务设施，提供类型丰富、便捷可达的社区服务，满足不同人群的公共服务需求，构建全覆盖、均等化的基本公共服务体系。

三是预留发展弹性，为了应对未来发展的不确定性，总体按照公共服务设施适度超配的原则，预留一定的规划余量和备用空间，为未来发展留有弹性。

3.2.2. 行政设施

(1) 市区级设施

规划市区级行政设施 25 处，用地面积约 8.11 公顷。

(2) 社区级设施

规划街道办事处、社区事务受理中心、社区服务中心、派出所等行政设施 55 处。

3.2.3. 文化设施

(1) 市区级设施

围绕打造“人文魅力城区”的发展目标，依托“文创+科创”，提升杨浦面向全球的文化吸引力、影响力和传播力。对标国际先进城市水平，落实“上海 2035”，重点建设博物馆、演出场馆、图书馆、美术馆和画廊四类文化场馆，规划通过政府积极引导和市场推动，实现全区每 10 万人配建 1.5 处博物馆、2.5 处演出场所、4 处图书馆、6 处美术馆和画廊的目标。重点塑造杨浦滨江、五角场等特色文化集聚区。

规划市区级文化设施 51 处，用地面积约 30.55 公顷。

(2) 社区级设施

完善各类社区级文化设施，根据技术规范要求，消除服务盲区。规划社区文化活动中心（含睦邻中心）116 处，文化活动室 59 处，养育托管点 84 处。

3.2.4. 体育设施

(1) 市区级设施

规划市区级体育设施 14 处，规划用地面积约 23.85 公顷。加快公共体育设施建设，加大区属体育场馆公益开放力度，提升各类体育资源利用效能。

(2) 社区级设施

规划市民综合健身馆 29 处，各类健身点、运动场 271 处。完善综合健身馆、社区体育中心、百姓健身房、居委体育活动室、健身路径、健身步道等各类社区体育设施，推动学校体育设施开放和综合利用，推广全民健身运动。

3.2.5. 医疗卫生设施

(1) 市区级设施

杨浦区市区级医疗卫生设施相对充足。规划市区级医疗卫生设施 25 处，用地面积 55.23 公顷。

(2) 社区级设施

按照每个街道设置 1 处社区卫生服务中心、超过 15 万服务人口的街道设置分中心标准，规划社区卫生服务中心 17 处。规划社区卫生服务站 94 处。

3.2.6. 养老及福利设施

(1) 养老机构

健全养老服务格局，优化养老机构空间布局，加快推进养老机构建设，弥补设施缺口，满足多层次养老服务需求。规划养老机构（含长者照顾之家）86 处。

(2) 社区养老及福利设施

规划日间照料中心 94 处，工疗、康体服务中心 9 处，老年活动室 288 处，老年助餐点及社区

食堂 106 处。

3.2.7. 社区服务设施备用空间

为了保持规划弹性，规划预留了 40 处社区服务设施备用空间，建筑面积 12.18 万平方米。将来可根据实际发展需要进一步细化和明确设施功能。

3.2.8. 基础教育设施

根据杨浦区人口结构和实际教育需求，优化基础教育结构，重点补足幼儿园、初中等设施短板，优化服务半径。适当提升部分基础教育设施容积率，提高土地利用效率，补足建筑规模缺口。

全区规划基础教育设施 261 处，其中完全中学 10 处，高中 16 处，初中 36 处，九年一贯制学校 8 处，小学 58 处，幼托 133 处。

3.2.9. 教育科研设施

杨浦区教育科研设施丰富，高校众多。落实总规要求，打造全球城市核心功能承载区，发展高品质公共教育服务。构建涵盖高等院校、中等专业学校、职业学校、成人与业余学校、特殊学校等多种类型、多层次的教育服务体系，满足就业人群学习提升需求，促进教育机构与文化创意、科技创新联动发展。

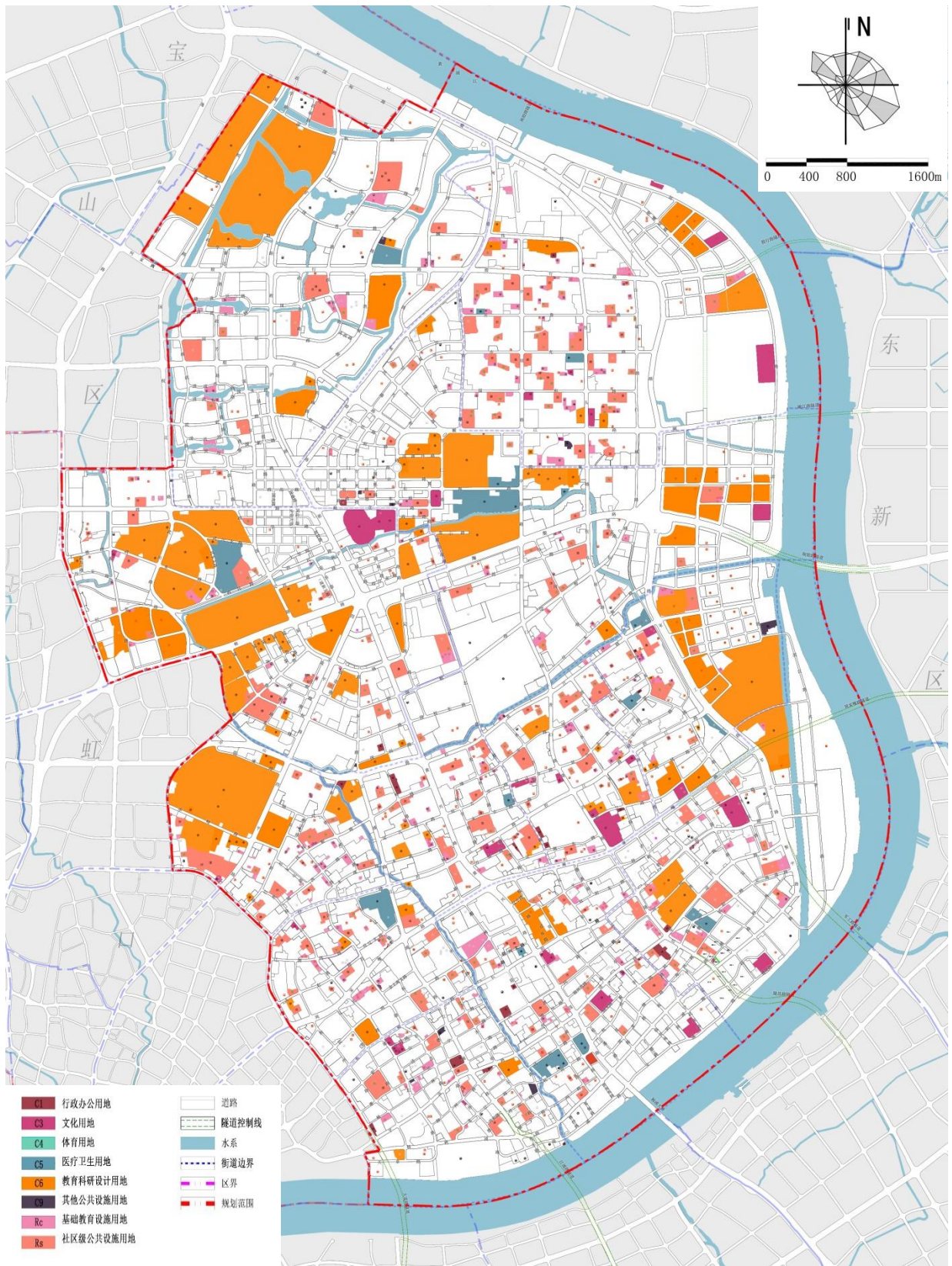


图 3-2：公共服务设施规划图

3.3. 公共空间

3.3.1. 公园绿地

(1) 规划目标

完善公园体系，优化绿地布局，消盲区、通廊道、串节点，完善公共开放空间网络；结合城市更新，增加绿地，提升区域环境品质；多措并举，深入挖潜绿地空间，推动绿地开放共享。

(2) 公共空间体系

在保障区域生态格局安全的基础上，打造高品质公共空间，构建绿色、开放、活力公共空间活动体系。一方面，以滨江生态廊道和生态轴线为锚固，整合森林、公园、广场、滨水空间和开放社区等，打造一体化、多层次的公共空间网络；另一方面，满足公共活动需求，打造交流共享平台，串联商业商务、文化、开放空间等资源，形成安全连续、便捷舒适的休闲空间网络。

全区规划形成“城市公园（区域公园）—地区公园—社区公园—口袋公园及袖珍广场”四级公园体系。一是结合滨江等重点地区转型发展，落实地区公园等大型公共开放空间；二是充分挖潜小尺度人性化公共开放空间，因地制宜增加社区公园、口袋公园及袖珍广场；三是盘活多样公共空间，逐步推动高校等各类公共设施附属空间对外开放，为市民生活休闲提供更多优质的公共空间。

全区规划国家森林公园 1 处，城市公园 3 处，地区公园 13 处，社区公园 200 余处，实现 3000 平方米以上公园绿地步行 10 分钟（500 米）可达、400 平方米以上公园广场步行 5 分钟（300 米）可达。

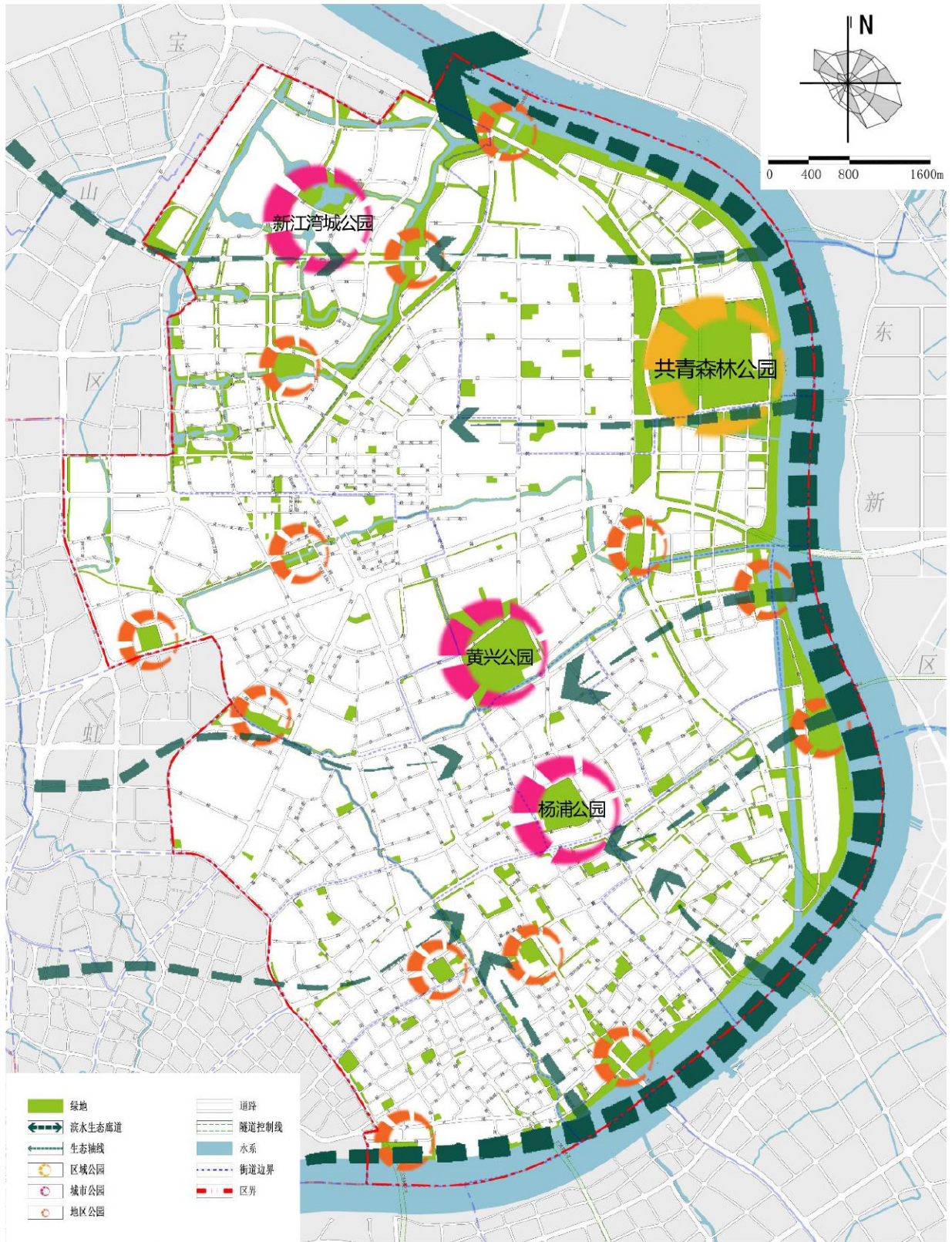


图 3-3：公共空间体系规划图

3.3.2. 慢行系统规划

(1) 分层级的绿道系统

构建以黄浦江、杨树浦港、虬江水系、东走马塘等滨水绿道为主的慢行空间系统。至 2035 年，全区骨干绿道总长度达到 32.5 公里，形成三横三纵的骨干绿道系统。重点打通黄浦江滨江绿道，长度约 15.5 公里，与邻近宝山区、虹口区保持串联与衔接；依托杨树浦港、东走马塘、淞沪路、闸殷路等打造区级绿道，长度约 17.0 公里；完善绿道系统，在全区规划建设多条社区级绿道，串联主要社区级公共开放空间，满足周边居民日常休闲散步、跑步健身、上班上学等日常公共活动需求。

(2) 贯通的步行及非机动车道

串联、整合区内商业、商务、文化、高校、旅游、开放空间等资源，打通区域内的联系断点，形成具有活力的高品质慢行网络。强化公共空间的贯通性，以慢行道、滨水沿路的线形公共空间、建筑的公共通道等资源为主，辅以桥梁、天桥、地道等衔接要素，形成全区的慢行通道网络，衔接并串联各类开放空间。

3.4. 综合交通

3.4.1. 发展导向

以完善体系、优化功能、提升服务为基本要求对道路交通、公共交通、慢行交通、静态交通、货运物流、智能交通等子系统制定发展导向：优化区域路网结构，改善重要节点，提高道路网络稳定性；积极发展公共交通，完善轨道交通系统，健全多模式公交体系；构建安全连续的慢行网络，改善滨江特色交通出行环境；分区分类提出机动车管控要求，完善静态交通配置标准；结合产业结构调整构建安全、高效的货运物流及城市配送系统；提高智能信息化管理水平，进一步提高整个交通系统运行效率，构建与“全球影响力的创新城区”功能相适应的高品质、高效率、体系完整、低碳绿色的综合交通系统。

3.4.2. 道路系统

(1) 快速路

承担片区对外及中心城区过境交通联系，提供快速、大容量、长距离交通服务，是杨浦区对外交通的主通道。现状快速路包括内环和中环的东北环、逸仙路高架，规划提升军工路北段（翔殷路以北-长江路）为快速路，完善快速路网体系。

(2) 主次干路

主干路包括内环、中环、逸仙路高架、军工路北段等快速路的地面道路，杨浦区北部东西向主干路殷高路-嫩江路和政立路-国和路，上海市“三纵三横主干路”的四平路（东纵）和周家嘴路（北横组成部分），纵贯杨浦区的闸殷路-淞沪路-黄兴路，以及南部边界大连路。

次干路主要有国权北路-武川路、淞沪路、江湾城路、国定路、中原路-营口路-隆昌路、国伟路-包头路、国和路、殷行路、政通路、国顺路、控江路、周家嘴路、长阳路、平凉路、杨树浦路、江浦路、敦化路-内江路等。

(3) 支路

规划结合杨浦滨江重点地区的开发建设和城市更新，适度增加地区路网密度。结合用地功能和开发，通过增加公共通道等方式，进一步提升道路交通可达性，提升全路网密度。

(5) 规划指标

规划全区市政道路网密度 6.5 公里/平方公里，全路网密度 8.0 公里/平方公里，中央活动区全路网密度达到 8.9 公里/平方公里。

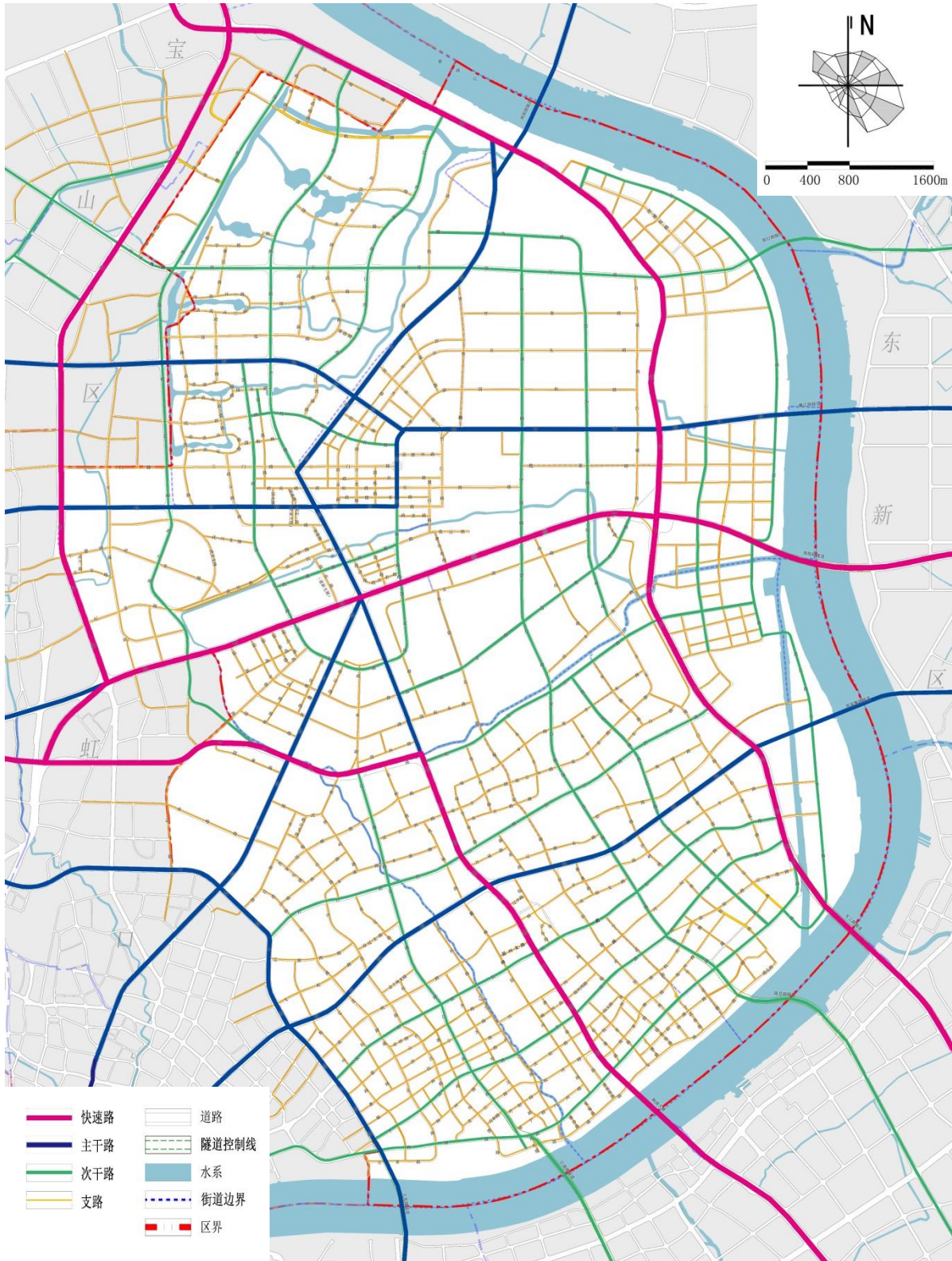


图 3-4：道路系统规划图

3.4.3. 公共交通

构建由城市轨道、局域线、常规公交等组成的多元化公共交通体系，增强公共交通吸引力，提高公交分担比例。规划全区公共交通出行分担率达到全方式的 50%左右，中央活动区内公共交通出行比例达到全方式的 60%左右。

强化轨道交通系统承载能力，重点提升杨浦滨江地区的轨道线网密度及站点覆盖率，同时做好全区轨道交通走廊控制和战略预留。完善局域线系统规划，作为轨道运力的补充，服务杨浦区跨区通勤交通。优化公交专用道布局，重点提升滨江地区公共交通服务水平，改善轨道站点最后一公里接驳问题。

3.4.4. 交通枢纽规划

规划结合杨浦区发展需求，规划 12 处交通枢纽，可与周边公共建筑结合设置，若确需独立设置，宜布置在支路沿线。提升轨交站点周边公共交通服务，强化公交轨道交通衔接。

3.5. 环境保护

3.5.1. 规划实施环境影响趋势分析

本次规划优化土地利用结构，疏通生态网络，增加公园绿地面积，区域生态服务功能价值较现状有大幅提升；转型提升工业用地，推动产业升级，进一步减少工业污染；加强公共交通及轨道交通，以 TOD 发展模式优化空间布局，推行绿色低碳发展；提高排水、防洪、防涝标准，实现雨污分流，进一步提升水环境质量。

本次规划在发展目标上突出了创新、人文、生态的发展导向，制定了综合发展指标，包含水功能区达标率等生态低碳安全指标，明确落实的方式、可落实的层面以及管控的主体。要在大气环境、水环境、土壤环境、生态环境、声环境等方面采取必要的环境保护对策措施，以提升整个区域在环保、生态、低碳等方面的先进性、全球性、前瞻性，对于提高全市和杨浦区的生态环境质量等方面具有积极意义。

3.5.2. 环境减缓措施

为进一步减少环境影响，提出以下环境减缓措施：

一、统筹空间管制与环境准入要求，促进空间利用与产业布局优化。将环境准入要求与区域环

境质量状况、规划用地类别、行业资源环境效率水平相衔接，分区提出环境准入负面清单。

二、强化面源污染防治，加快水环境质量达标改善。为实现地表水环境质量达标，针对区内超标河段应开展截污纳管、地表径流控制、河道治理等工作，进一步改善水环境质量。

三、实施重点污染工业场地的环境修复，确保再开发利用的环境安全。存量工业土地转型应以保障人居环境健康为出发点，以保护和改善土壤环境质量为核心，坚持源头严控，实行分级分类管理，加强工业企业场地管理，开展工业企业场地环境调查评估，确保再开发利用的环境安全。

四、创新规划实施保障机制，加快建立资源环境生态空间管控制度。建立上下联动、部门协调的区域资源环境生态空间管控协调机制。加强各部门的沟通协调，做好与有关法律法规、标准、战略规划、政策，以及措施的衔接，明确各级部门和单位的责任，形成合力。建立资源环境承载能力监测预警机制，建立资源整合、信息共享的土壤环境质量监测与监控体系。

4 单元引导



4.1. 单元划分

4.2. 图则内容说明

4.1. 单元划分

为充分发挥行政主体（区和街道）在资源统筹配置上的优势和规划实施的积极性，促进单元划分与行政事权相匹配，并落实 15 分钟社区生活圈的规划理念，本次规划依据街道行政边界，将全区划分为 12 个单元。

表 4-1：单元和原控规单元编码对接表

序号	单元编号	街道名称	涉及的控规编制单元
1	YP-01 (XJWC)	新江湾城街道	N12-0102、N09-1101、N09-1102、N09-1103、N09-1104
2	YP-02 (YH)	殷行街道	N09-1102、N09-1001、N09-1002、N09-1301
3	YP-03 (WJC)	五角场街道	N09-0501、N09-0502、N09-1103、N09-0401、N09-0901、N09-0902、N09-0801
4	YP-04 (CHL)	长海路街道	N09-1104、N09-0901、N09-0902、N09-0801、N09-0802、N09-0702、N09-1201、N09-1202、N09-1301
5	YP-05 (SPL)	四平路街道	C09-0301、C09-0302、N09-0401
6	YP-06 (KJL)	控江路街道	C09-0302、C09-0303、N09-0701、C09-0201
7	YP-07 (YJXC)	延吉新村街道	N09-0701、N09-0702
8	YP-08 (GBXC)	长白新村街道	N09-0702、N09-1201
9	YP-09 (JPL)	江浦路街道	C09-0201、C09-0202
10	YP-10 (PLL)	平凉路街道	C09-0101、C09-0103
11	YP-11 (DQ)	大桥街道	C09-0202、C09-0102、N09-0601、N09-0603、
12	YP-12 (DHL)	定海路街道	N09-0601、N09-0602、N09-0603、N09-1201、N09-1202

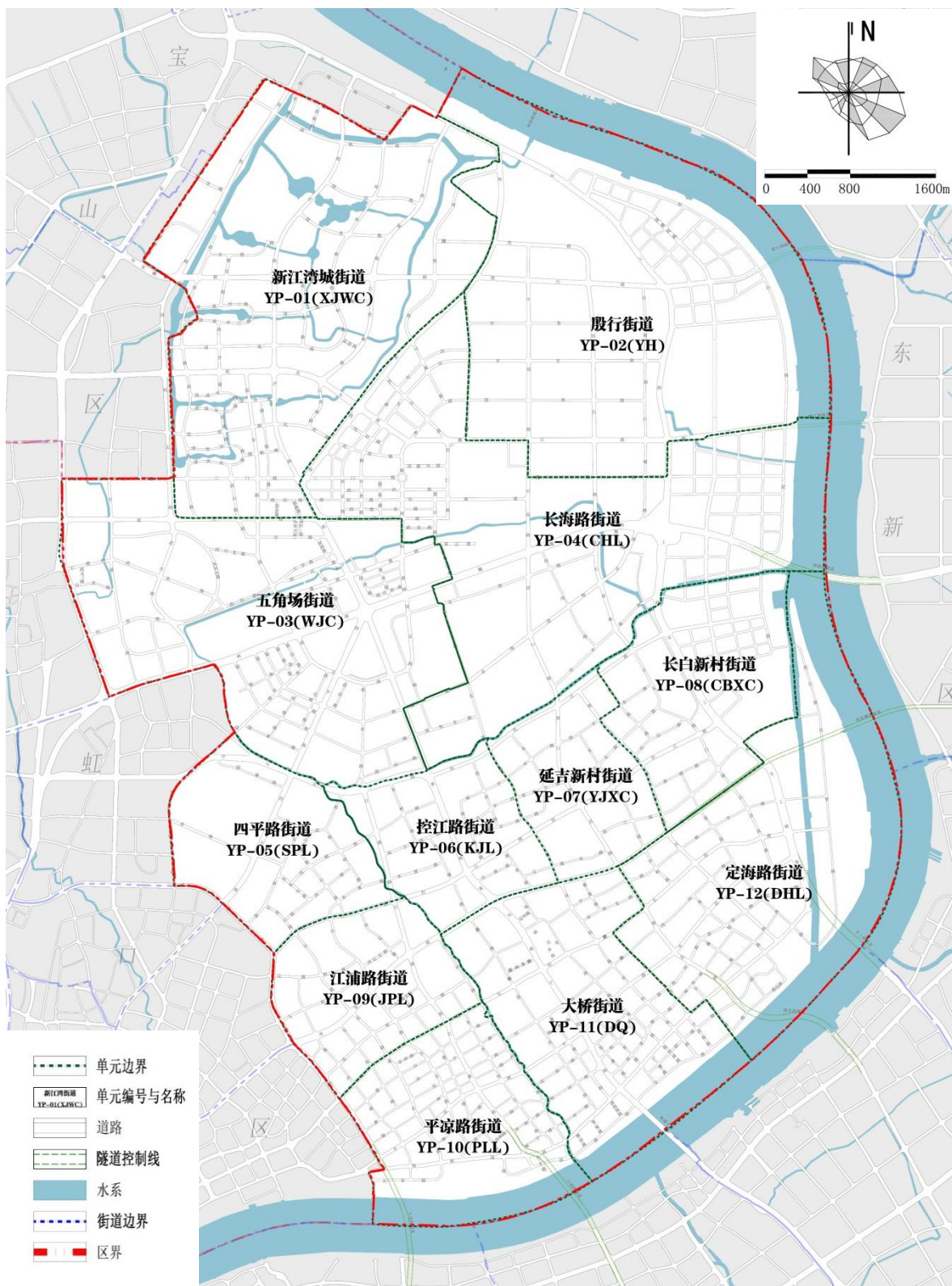


图 4-1：杨浦区单元划分图

4.2. 图则内容说明

分单元公示图则包括单元规划图则、公共基础设施专项控制性详细规划图则，各图则主要公示内容信息如下：

（1）单元规划图则

单元规划图则图面表达内容包括功能引导区、用地功能、公共设施、绿地布局、TOD 街坊等政策区范围等信息，其中对规划的商办、住宅、研发等功能用地以功能引导区形式表达，体现该区域的主要功能特征；对公共设施的独立用地以及现状保留用地以用地地块形式表达；图面中对公共服务设施的规划建设动态以颜色进行了区分。

单元规划图则中公示单元总体控制一览表、单元设施规划控制一览表两张表格；其中单元总体控制一览表反映该单元的规划定位、人口规模、建设用地规模，住宅、商办、工业、公共服务设施、绿地、四类文化场馆、应急避难场所面积等规模数据；单元设施规划控制一览表反映该单元中配置的各类公共服务设施的数量、用地面积以及建筑规模。

（2）公共基础设施专项控制性详细规划图则

公共基础设施专项控制性详细规划图则反映与已批控规相比有调整变化的各类公共服务设施（包括公共服务设施用地、综合配建公共服务设施的其他用地）与公园绿地的地块信息，图则包含公共基础设施地块控制指标一览表。

各单元具体规划信息详见分单元公示图则。

5

实施保障

5.1. 保障机制

5.2. 年度监测

5.1. 保障机制

通过单元整体管控作用指导下位规划编制，兼顾刚性和弹性。其中分单元人口和建筑规模等总量、底线型控制线、用地结构、公共空间和公益性设施配置标准为刚性要求。

单元规划主要承上落实“上海 2035”要求，以此为基础设定本区单元规划的目标要求，故原则上不做修改。单元规划批准以后，在规划实施管理过程中，以不同方式应对以下三类变化。

(1) 单元规划修改

若上位规划出现重大变化带来全区结构性变化，如重大政策或重大设施布局出现变化，单元规划需进行修改并按程序报批。

(2) 单元规划数据平台更新

应随下位控详规划或专项规划审批同步报送单元规划更新电子文件。

一、公益性、底线型设施和公共空间发生跨单元位移。

二、公益性、底线型设施和公共空间发生单元内跨街坊位移。

三、公益性、底线型设施用地规模不变、建筑规模增加。

四、公益性、底线型设施和公共空间的用地规模和建筑规模增加，同一街坊内经营性设施的用地规模减少，原则上经营性用地容积率保持不变，由此减少的建筑规模在全区统筹平衡。

五、在全区经营性设施建筑规模不增加的前提下，相同用地性质的经营性设施建筑规模发生跨街坊调整。

六、在建筑规模符合住宅相关标准的前提下，商业、办公用地调整为租赁性住宅用地。

七、在调整后容积率不超过原容积率 1.5 倍的前提下，住宅用地调整为商业、办公用地。

八、各类交通和市政基础设施控制线，在等级不变的前提下，其走向和宽度发生变化，以及所涉及街坊划分发生变化。

(3) 单元规划不变

一、公益性、底线型设施和公共空间发生街坊内位移、形变、拆分、合并。

二、经营性设施用地在建筑规模不增加的前提下，发生街坊内位移、形变、拆分、合并。

三、公益性、底线型设施的建筑面积保持不变，在符合综合设置原则的基础上，由独立用地设置调整为综合设置。

四、在容积率不增加的前提下，住宅用地调整为租赁性住宅用地或商业、办公用地。

五、经营性设施用地调整为公益性、底线型设施用地和公共空间用地。

六、在街坊总建筑面积不变的前提下，增加公益性、底线型设施建筑规模。

5.2. 年度监测

建立规划实施动态监测、定期评估和及时维护制度，监测城市综合运行体征、创新活力、人文魅力、绿色环保、空间绩效五大类 57 项指标，完成年度实施监测指标表。目的在于考察本区在各项指标方面是否逐步接近本轮单元规划设定的至 2035 年的要求，重点监测以单元为单位的刚性控制指标的实施度。

表 5-1：年度实施监测指标表

指标主题		指标项
城市综合运行体征		常住人口规模（万人）
		60 岁以上人口占全区常住人口比例（%）
		外籍人士占全区常住人口比例（%）
		建设用地总规模（平方公里）
		战略留白空间规模（平方公里）
		全区生产总值（万亿）
		地方财政收入（亿元）
		全社会劳动生产率（万元/人）
		三次产业结构
创新活力	更强大的全球城市核心功能	全社会研究与试验发展（R&D）经费支出占全区地区生产总值的比例（%）
		跨国公司研发总部入驻数量（个）
		金融从业人员占就业总人口的比例（%）
		拥有全球影响的国际文化节庆和体育赛事品牌的数量（个）

指标主题		指标项
	更优越的人才创业环境	跨国公司亚太区总部入驻数量（个）
		劳动年龄段人口大专及以上学历比例（%）
		职住平衡指数（%）
		平均通勤时间（分钟）
		新增住房中政府、机构和和企业持有的租赁性住房比例（%）
		新增住房中，中小套型住房占住房总套数的比例（%）
		每 10 万人拥有的除高中、义务教育学校外的普通高等学校和职业教育机构数量
人文魅力	更美好的 15 分钟社区生活圈	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（%）
		每万名老年人拥有老年人休闲福利及学习机构数量（个）
		公园绿地建设实施率（%）
		文化、体育设施用地实施率（%）
		社会福利、养老服务设施用地实施率（%）
		城镇人口人均住房建筑面积（平方米/人）
		市民对社区文化活动满意度（%）
	更有魅力的城市空间	公共开放空间（400 平方米以上的绿地、广场等）的 5 分钟步行可达覆盖率（%）
		骨干绿道总长度（公里）
		全路网密度（公里/平方公里）
		开放岸线长度占总岸线的比例（%）
		100Mbps 以上的无线数据通信网络覆盖率（%）
		每 10 万人拥有的博物馆、图书馆、演出场馆、美术馆或画廊（处）
		城市历史风貌保护区面积（公顷）
		风貌保护街坊面积
		风貌保护道路（条）
		风貌保护河道（条）
		保护建筑数量（处）
		市民对城市风貌景观满意度（%）
绿色环保	更宜人的生态环境	生态用地（含绿化广场用地）占市域陆域面积比例（%）
		河湖水面率（%）
		人均公园绿地面积（人/平方米）

指标主题		指标项
		水功能区达标率（%）
安全韧性	更低碳的资源利用	新建建筑绿色建筑达标率（%）
		绿色交通出行比例（%）
		机动车保有量（万辆）
	更有效的安全保障	满足消防和院前紧急呼救响应时间（分钟）
		应急避难场所人均避难面积（平方米）
空间绩效	交通引导	城市开发边界内轨道交通站点 600 米覆盖用地面积的比例（%）
		公共交通占全方式出行比重（%）
	土地使用	工业用地占规划建设用地的比例（%）
		闲置土地面积占近五年年均供地量的比例（%）
		单位工业用地的产出强度（亿元/平方公里）
		本年度已完成城市更新评估的区域的面积（公顷）
	空间管制	纳入储备规划的土地面积（公顷）
		其中已实施储备土地面积（公顷）