

# 上海市浦东新区(32街镇)养老服务设施布局专项规划 (2022-2035年) (草案公示稿)

上海市浦东新区人民政府

2023年1月

## 前言

第七次全国人口普查结果表明，上海老龄化、高龄化程度进一步加深，按照“人民城市建设”的要求，结合后疫情时代的需要，加快养老服务设施规划建设，为养老服务需求提供空间保障。

《浦东新区养老设施布局专项规划(2014-2020 年)》于 2020 年到期，根据《上海市养老服务条例》要求、并落实《上海市养老服务设施布局专项规划（2022-2035 年）》分区指引的控制要求，根据上海市民政局、市规划资源局统一部署，由区民政局会同区规划资源局组织编制浦东新区新一轮养老服务设施布局专项规划，指导下阶段养老服务设施布局和规划建设。

目录

一、总则 .....8

    1、规划目的 .....8

    2、规划范围与期限 .....8

    3、规划对象及相关概念 .....8

    4、规划依据 .....8

    5、上位及相关规划解读 .....9

    6、规划成果 .....10

二、现状建设概况.....10

    1、现状人口 .....10

    2、现状设施 .....11

三、现状机构设施合规性评估.....13

    1、评判标准 .....13

    2、评判结论 .....14

四、规划演进与汇总.....14

    1、机构养老服务设施 .....14

    2、社区养老服务设施 .....15

五、规划研究.....16

    1、人口研究 .....16

    2、设施需求研究 .....17

六、规划目标与规模.....20

1、指导思想与规划目标 .....	20
2、规划原则 .....	20
3、规划指标 .....	21
4、重点关注问题 .....	22
5、提升策略 .....	23
七、机构养老服务设施规划.....	24
1、发展策略指引 .....	24
2、建设规模 .....	25
3、规划动态 .....	26
4、分街镇规划布局 .....	28
八、社区养老服务设施规划.....	42
1、发展策略指引 .....	42
2、建设规模 .....	43
3、建设指引 .....	45
4、分街镇规划导引 .....	46
九、规划实施保障.....	58
1、近期建设 .....	58
2、实施保障 .....	61

## 附图

### 第一部分 总体控制图

- 1、机构养老服务设施发展策略指引图
- 2、机构养老服务设施规划结构图
- 3、社区养老服务设施发展策略指引图
- 4、社区养老服务设施规划指引图

### 第二部分 分街镇机构养老服务设施规划布局图

- 1、机构养老服务设施规划布局图—陆家嘴街道
- 2、机构养老服务设施规划布局图—洋泾街道
- 3、机构养老服务设施规划布局图—潍坊新村街道
- 4、机构养老服务设施规划布局图—塘桥街道
- 5、机构养老服务设施规划布局图—南码头街道
- 6、机构养老服务设施规划布局图—周家渡街道
- 7、机构养老服务设施规划布局图—上钢新村街道
- 8、机构养老服务设施规划布局图—花木街道
- 9、机构养老服务设施规划布局图—北蔡街道
- 10、机构养老服务设施规划布局图—东明路街道
- 11、机构养老服务设施规划布局图—三林街道
- 12、机构养老服务设施规划布局图—高桥镇
- 13、机构养老服务设施规划布局图—高东镇
- 14、机构养老服务设施规划布局图—高行镇
- 15、机构养老服务设施规划布局图—沪东新村街道
- 16、机构养老服务设施规划布局图—浦兴街道
- 17、机构养老服务设施规划布局图—金杨新村街道
- 18、机构养老服务设施规划布局图—金桥镇
- 19、机构养老服务设施规划布局图—张江镇
- 20、机构养老服务设施规划布局图—曹路镇

- 21、机构养老服务设施规划布局图—合庆镇
- 22、机构养老服务设施规划布局图—唐镇
- 23、机构养老服务设施规划布局图—康桥镇
- 24、机构养老服务设施规划布局图—周浦镇
- 25、机构养老服务设施规划布局图—川沙新镇
- 26、机构养老服务设施规划布局图—祝桥镇
- 27、机构养老服务设施规划布局图—航头镇
- 28、机构养老服务设施规划布局图—新场镇
- 29、机构养老服务设施规划布局图—宣桥镇
- 30、机构养老服务设施规划布局图—惠南镇
- 31、机构养老服务设施规划布局图—大团镇
- 32、机构养老服务设施规划布局图—老港镇

### **第三部分 分街镇社区养老服务设施规划指引图**

- 1、社区养老服务设施规划指引图—陆家嘴街道
- 2、社区养老服务设施规划指引图—洋泾街道
- 3、社区养老服务设施规划指引图—潍坊新村街道
- 4、社区养老服务设施规划指引图—塘桥街道
- 5、社区养老服务设施规划指引图—南码头街道
- 6、社区养老服务设施规划指引图—上钢新村街道
- 8、社区养老服务设施规划指引图—花木街道
- 9、社区养老服务设施规划指引图—北蔡街道
- 10、社区养老服务设施规划指引图—东明路街道
- 11、社区养老服务设施规划指引图—三林街道
- 12、社区养老服务设施规划指引图—高桥镇
- 13、社区养老服务设施规划指引图—高东镇
- 14、社区养老服务设施规划指引图—高行镇
- 15、社区养老服务设施规划指引图—沪东新村街道
- 16、社区养老服务设施规划指引图—浦兴街道

- 17、社区养老服务设施规划指引图—金杨新村街道
- 18、社区养老服务设施规划指引图—金桥镇
- 19、社区养老服务设施规划指引图—张江镇
- 20、社区养老服务设施规划指引图—曹路镇
- 21、社区养老服务设施规划指引图—合庆镇
- 22、社区养老服务设施规划指引图—唐镇
- 23、社区养老服务设施规划指引图—康桥镇
- 24、社区养老服务设施规划指引图—周浦镇
- 25、社区养老服务设施规划指引图—川沙新镇
- 26、社区养老服务设施规划指引图—祝桥镇
- 27、社区养老服务设施规划指引图—航头镇
- 28、社区养老服务设施规划指引图—新场镇
- 29、社区养老服务设施规划指引图—宣桥镇
- 30、社区养老服务设施规划指引图—惠南镇
- 31、社区养老服务设施规划指引图—大团镇
- 32、社区养老服务设施规划指引图—老港镇

#### **第四部分 养老服务设施调整图则**

- 1、洋泾街道
- 2、三林镇
- 3、周浦镇
- 4、新场镇
- 5、北蔡镇
- 6、高桥镇
- 7、浦兴路街道
- 8、高东镇
- 9、金桥镇
- 10、塘桥街道
- 11、上钢新村街道

- 12、花木街道
- 13、东明路街道
- 14、合庆镇
- 15、曹路镇
- 16、祝桥镇
- 17、惠南镇
- 18、康桥镇
- 19、川沙新镇



# 上海市浦东新区(32 街镇)养老服务设施布局专项规划

## (2022-2035 年)

### 一、总则

#### 1、规划目的

规划范围内人口基数大，老年人口、养老服务设施需求量均居全市前列，为提升规划范围内养老服务设施的服务能力，满足老年人多层次、多样化的养老服务需求提供支撑，特编制本专项规划。

#### 2、规划范围与期限

规划范围：浦东新区除南汇新城内 4 个镇(万祥、书院、泥城、南汇新城)以外的其他 32 个街镇的行政辖区范围。

本次规划期限为 2022-2035 年。

近期：2022-2025 年，与“十四五”规划期限保持一致。

远期：至 2035 年，与市、区总体规划期限保持一致。

#### 3、规划对象及相关概念

养老服务设施：主要是指由民政部门指导和推动建设、提供养老服务的基本公共服务设施，主要包括机构养老服务设施和社区养老服务设施。

老年人(老年人口)为：《中华人民共和国老年人权益保障法》第二条所称老年人是指六十岁以上的公民。

#### 4、规划依据

- (1) 《“十四五”国家老龄事业发展和养老服务体系规划》
- (2) 《上海市养老服务条例》(2021 年 3 月 20 日起施行)
- (3) 《上海市基本公共服务“十四五”规划》
- (4) 《上海市民政事业发展“十四五”规划》
- (5) 《上海市老龄事业发展“十四五”规划》
- (6) 《上海市养老服务发展“十四五”规划》

- (7) 《上海市人民政府办公厅关于推进本市“十四五”期间养老服务设施建设的实施意见》（沪府办规〔2021〕13号）
- (8) 《上海市人民政府办公厅关于印发〈上海市促进养老托育服务高质量发展实施方案〉的通知》（沪府办发〔2022〕3号）
- (9) 《上海市控制性详细规划技术准则（2016年修订版）》
- (10) 《上海市15分钟社区生活圈规划导则（试行）》（2016年）
- (11) 《上海市乡村社区生活圈规划导则（试行）》（2021年）
- (12) 《上海市城市总体规划（2017-2035年）》（国函〔2017〕47号）
- (13) 《上海市浦东新区国土空间总体规划（2017-2035年）》（沪府〔2019〕80号）
- (14) 《上海市养老服务设施布局专项规划(2022-2035年)》（沪府〔2022〕33号）
- (15) 《浦东新区养老设施布局专项规划(2014-2020)》（沪府规〔2015〕163号）

## 5、上位及相关规划解读

### 5.1 《上海市养老服务设施布局专项规划(2022-2035年)》

本次规划范围内控制要求：

#### ◆ 机构养老服务设施

责任床位数按照户籍老年人口数 3.1%测算，2035 年预测户籍老年人口数 107.42 万，应设置责任床位数 33300 张。

2035 年应设置控制床位数 4019 张(不按人口占比测算，根据全市控制养老床位指标分配)。

2035 年规划责任床位数、控制床位数合计应设置养老床位数 37319 张。

2025 年预测户籍老年人口数 106.88 万，应设置责任床位数 33133 张。2025 年无控制床位数建设要求。

#### ◆ 社区养老服务设施

2035 年社区设施常住人口千人指标为 60 平方米。

2025 年社区设施常住人口千人指标为 50 平方米。

## 5.2 《上海市浦东新区国土空间总体规划(2017—2035)》

浦东新区是上海建设“五个中心”和国际文化大都市的核心承载区之一。

养老服务设施要求：构建以居家养老为基础、社区为依托、机构为支撑的养老服务格局，促进医养结合，提升养老机构专业护理功能，优化老年护理床位配置，形成“规模适度、布局合理、覆盖城乡、满足多元需求”的养老服务设施空间格局。

本次规划范围内设置7处区级机构养老服务设施，设施的分布和人口主要导入区域相对应，位于川沙新镇、周浦镇、惠南镇、祝桥镇、以及中心城内的花木—龙阳路城市副中心区域。

规划引导设置一定量的市场类机构养老服务设施床位，以满足居民对机构养老服务设施不同层次的需求。

## 5.3 《浦东新区养老设施布局专项规划(2014-2020)》

本次规划范围内控制要求：

### ◆ 机构设施

规划设置养老床位数39048张。其中含5处区级机构设施。

### ◆ 社区设施

社区设施常住人口建筑面积千人指标为40平方米。

# 6、规划成果

规划成果包括法定文件、技术文件和数据文件。

法定文件由文本、图纸组成，文本和图纸具有同等的法律效力。

技术文件包括编制文件、其他规划附件等，是对法定文件的补充和解释说明。

数据文件包括电子文本、电子图纸、入库文件。

# 二、现状建设概况

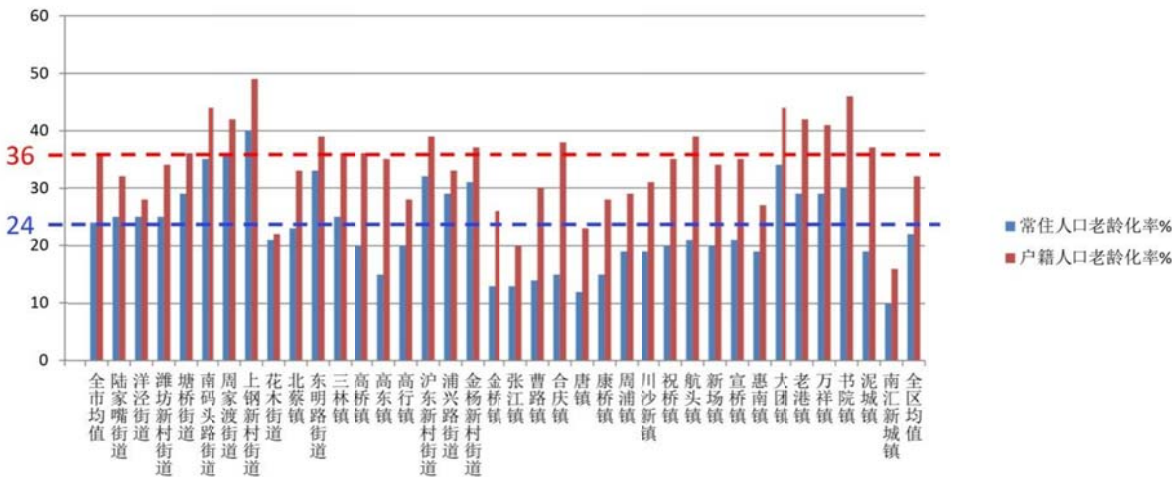
## 1、现状人口

2021年上海市常住人口老龄化率24%，规划范围内为22%。上海市户籍人

口老龄化率 36%，规划范围内为 33%。虽然规划范围内常住人口、户籍人口的老龄化率均低于全市平均值，但是规划范围内人口基数大，老龄人口数量位列全市各区之首，养老服务设施的建设任务依然严峻艰巨。

规划范围内 32 个街镇常住人口老龄化率较高的(超过全市均值 24%)合计 14 个街镇。其中 10 个街镇集中分布在西侧的沿江片区域，另外 2 个镇分布在东南部的南市镇。

规划范围内 32 个街镇户籍人口老龄化率较高的(超过全市均值 36%)合计 9 个街镇。其中 5 个街镇集中分布在西侧、北侧的沿江片区域，另外 7 个镇分布在中部、东南部新市镇区域内。



## 2、现状设施

### 2.1 机构养老服务设施

截至 2020 年底在区民政部门注册备案的机构养老服务设施，分布在规划范围内 32 个街镇共计 125 家，床位数 24795 张。

2021 年又新增了机构养老服务设施 8 家，撤销注册 3 家，实际新增设施 5 家，新增床位数 3527 张。截至 2021 年底在区民政部门登记备案的机构养老服务设施，分布在 32 个街镇共计 130 家，床位数 28322 张。

机构设施床位一览表(2021 年民政年报)

序号	街镇名称	2021 年机构设施床位数(个)
1	陆家嘴街道	93
2	洋泾街道	120
3	潍坊新村街道	136
4	塘桥街道	488
5	南码头路街道	888
6	周家渡街道	468
7	上钢新村街道	866
8	花木街道	1820
9	北蔡镇	1219
10	东明路街道	401
11	三林镇	1379
12	高桥镇	956
13	高东镇	605
14	高行镇	500
15	沪东新村街道	363
16	浦兴路街道	634
17	金杨新村街道	981
18	金桥镇	461
19	张江镇	674
20	曹路镇	1651
21	合庆镇	860
22	唐镇	727
23	康桥镇	1307
24	周浦镇	1045
25	川沙新镇	2667
26	祝桥镇	1424
27	航头镇	1868
28	新场镇	246
29	宣桥镇	630
30	惠南镇	1911
31	大团镇	676
32	老港镇	258
	合计	28322

## 2.2 社区养老服务设施

现状社区设施统计内容为：综合为老服务中心(分中心)、日间照护场所(日

间照料中心等)、助餐服务场所(长者食堂、助餐点等)、长者照护之家。以及具备微助餐、微日照功能的家门口养老服务站。

规划范围内现状纳入统计范畴的社区设施总建筑面积约 19.5 万平方米。

## 三、现状机构设施合规性评估

针对现状机构设施地块的规划用地性质进行评估,对设施进行筛选。设施的合规性分为用地性质相符、兼容、不兼容等几种,在此基础上提出现状设施保留、保留(批复规划实施前)、取消等指导性意见。

### 1、评判标准

#### 1.1 用地性质相符

现状机构设施所在地块的规划用地性质为社区福利用地(Rc6)、其他公共设施用地(C9),设施用地合规性判断为相符,这些设施用地稳定。

#### 1.2 用地性质兼容

按照《上海市养老服务设施布局专项规划(2022-2035)》的要求:

允许养老服务设施在功能用途互利、环境要求相似且相互间没有不利影响的用地上综合设置。

有条件情况下,允许养老服务设施用地可以与以下设施用地兼容设置:一类/二类/三类住宅组团用地、行政办公用地、商业服务业用地、文化/体育用地、科研设计用地、商务办公用地、轨道交通用地、综合交通枢纽用地,以及社区级公共服务设施用地,尤其是宜与社区级医疗设施用地混合设置。养老服务设施建筑主体应相对独立,确保老年人设施安静、安全、避免干扰等需求。

不宜与一类工业用地、二类工业用地、工业研发用地、普通仓库/堆场用地、物流用地以及社会停车场用地等混合设置。

现状机构设施所在地块的规划用地性质符合上述要求的,其用地合规性判断为兼容,但这些设施无产权多为租赁形式,未来地块按照批复规划的用地性质和规划参数实施,这些现状机构设施将面临动迁,设施用地稳定性较弱。

#### 1.3 用地性质不兼容

现状机构设施所在地块处在规划控制线范围内(含道路红线、河道蓝线、高压走廊控制线、防护绿带控制线等),或处于郊野单元规划、新市镇总体规

划划定的建设用地图斑之外，或者不符合上述用地兼容性要求的用地，则现状设施用地合规性判断为不兼容。

## 2、评判结论

### ◆ 设施数量

规划范围内现状已建(民政备案注册)的 130 家机构设施，其 89 处设施合规评判为保留，22 处设施合规评判为保留（批复规划实施前），19 处设施合规评判为取消。

### ◆ 设施床位数

保留设施床位数为 21922 个，保留（批复规划实施前）设施床位数 3415 个，取消设施床位数为 2985 个。

## 四、规划演进与汇总

### 1、机构养老服务设施

#### 1.1 规划演进

纳入上一轮专项规划的机构设施（批复控规全部落地），至今仍未按控规的要求实施的地块，其中部分设施由于新片区单元规划、新市镇总规等上位规划的编制、控规调整等原因，自专项规划批复后至今规划有所调整。

本次规划范围内纳入上一轮专项规划未实施的机构设施 47 个地块，其中 8 处设施的规划有所调整（含东西南北中项目 1 处，周浦养护院）。

涉及 5 处设施控规调整，2 处设施新市镇总规划示为战略留白区，1 处设施调整为开发边界外非建设用地。

#### 1.2 规划汇总

为了更好地为养老服务设施建设提供空间保障，上一轮专项规划批复后至 2022 年（以下统计数据截至 2021 年底入库文件），本规划范围内涉及控详规划新编(调整)，新增机构养老服务设施 25 处(含东西南北中项目 2 处，惠南、祝桥养护院)。

这些控规新增机构设施其中现状已建 1 处为由由地块养老院，未建成设施

24 个。

### 1.3 “东西南北中”项目

根据区领导关于加快建设规模较大的养老机构,形成“东西南北中、多点均衡布局”格局的要求,新区民政局会同区发改委,区国资委,区规划资源局等相关部门积极推进相关地块选址、项目落地和设施建设。根据上述文件要求相关部门已在本次规划范围内的上钢新村街道、曹路镇、惠南镇、祝桥镇、周浦镇内选址作为近期实施的“东西南北中”大型养老服务设施。

为保障上述大型养老服务设施落地实施,2018 年浦东新区规划资源局牵头组织编制了上述惠南镇、祝桥镇、周浦镇的区级养老服务设施的控详规划调整工作。其中惠南、祝桥两处区级养老服务设施为规划新增,周浦镇区级养老服务设施为规划调整提容。

## 2、社区养老服务设施

### 2.1 批复规划

本轮区级专项规划与单元规划层次、详细规划层次规划、土地出让评估充分衔接。

衔接批复的单元规划、新市镇总规(含报批)的控制要求,这些设施纳入本次专项规划,指导后续区域控规调整(新编)、城市更新、经营性用地的土地出让评估,存量挖潜等方式新增养老空间供应。

统计的范围涉及本次专项规划社区设施 1+3 的内容包括:综合为老服务中心(分中心)、日间照护场所(日间照料中心等)、助餐服务场所(长者食堂、助餐点等)、长者照护之家。以及具备微助餐、微日照功能的家门口养老服务站。

### 2.2 存量资源挖潜未建

社区设施的建设是实现老年人原居安养的重要途径,街镇应梳理本辖区内的公共资源,本着共享、盘活、再利用的原则,建设一批嵌入式、多功能、小型化的社区养老服务设施,满足社区居民就近养老的需求。

本次专项规划与各街镇充分对接,挖掘了一批操作性强、近期可实施的社区存量资源,改建后作为社区养老服务设施。



## 五、规划研究

### 1、人口研究

#### 1.1 户籍人口预测

本次规划把全市专项规划分区规划指引要求的人口指标分解至 32 个街镇。

预测方法 1：队列要素法，下一年户籍老年人口=上一年户籍老年人口+上一年 59 岁人口-死亡老年人口+净迁入户籍老年人口。

预测方法 2：增长率法，根据各街镇历年既有户籍老年人口数及占比，计算出占比增长率，由此预测出各镇户籍老年人口数。

采用上述两种预测方法修正后，本次规划范围内预测至 2025 年户籍老年人口 106.88 万人，预测至 2035 年户籍老年人口 107.42 万人。

#### 1.2 常住人口

按照全市《新一轮各区养老服务设施布局专项规划编制技术要点》的要求，社区养老服务设施建筑面积测算用的常住人口数据应与单元规划、新市镇总体规划等保持一致。

##### ◆ 浦东新区总规指标分解

按照浦东新区批复总体规划的要求：至 2035 年本次规划范围内 32 个街镇规划常住人口 493 万，并已落实至单元规划、新市镇总规规划指引内。其中建制镇规划常住人口规模均为其行政辖区范围内全域指标

目前规划范围内的单元规划、新市镇总体规划均已批复(报批)。

##### ◆ 本次专项规划

中心城内：陆家嘴—世博单元、外高桥—金桥单元内的各街镇，以及张江单元内张江镇的规划常住人口规模均按批复的单元规划要求执行。

中心城外：本次专项规划建制镇的编制范围均为其行政辖区范围，建制镇的规划常住人口规模，均按照批复的浦东新区总体规划新市镇规划指引的要求执行。

分街镇常住人口规模一览表：

序号	街镇名称	2035 规划常住人口规模 (万人)
1	陆家嘴街道	9
2	洋泾街道	13.7
3	潍坊新村街道	8.4
4	塘桥街道	6.7
5	南码头路街道	9.1
6	周家渡街道	11.8
7	上钢新村街道	8.7
8	花木街道	20.9
9	北蔡镇	25.4
10	东明路街道	11.5
11	三林镇	34.8
12	高桥镇	17.5
13	高东镇	5.15
14	高行镇	16.5
15	沪东新村街道	8.5
16	浦兴路街道	15.05
17	金杨新村街道	17
18	金桥镇	10.3
19	张江镇	20
20	曹路镇	17
21	合庆镇	8
22	唐镇	18
23	康桥镇	20
24	周浦镇	25
25	川沙新镇	35
26	祝桥镇	20
27	航头镇	18
28	新场镇	12
29	宣桥镇	10
30	惠南镇	35
31	大团镇	4
32	老港镇	1
	合计	493

## 2、设施需求研究

为掌握养老服务设施需求并合理规划建设，开展养老服务设施需求调查。

问卷调查采用网络调查方式（问卷星）开展，各居/村按照设定的抽样人群特征选择调查对象。本次问卷调查对象为 50 岁及以上中老年人，分性别、年龄段、户口类型抽样，覆盖规划范围内街镇所有居/村委，并根据总体老年人口结构特征确定各居/村抽样对象特征，以全面、准确反映养老意愿和需求。

## 2.1 样本概况

调查样本性别、年龄、户籍等结构特征与总体老年人口结构特征基本一致，保障了调查结果的科学性和可信性。

从性别结构看，调查样本总体老年人口男性占比 49.63%，女性占比 50.37%，样本性别结构和总体较为一致。从年龄结构看，样本 50-59 岁占比约 32.62%，60-79 岁占比约 57.45%，80 岁及以上占比约 9.93%；总体老年人口 50-59 岁占比约 38.37%，60-79 岁占比约 53.29%，80 岁及以上占比约 8.34%。从户籍类型看，调查样本户籍所在地为浦东新区的约 74.29%，在上海其他区的约 2.97%，其余调查样本为外省市户籍。

## 2.2 主要结论

### ◆ 养老意愿

居家养老仍是首选，社区养老需求呈增长趋势。

从调研看，选择居家养老的占比 84.76%，仍是居民养老首选；选择社区养老的占比 11.98%，高于“9073”养老体系的 7%；选择机构养老的占比 3.26%，与 3%持平。由此，可反映出对居民对社区养老的需求较强。

### ◆ 区域差异

中心城社区养老服务设施需求量大于城郊。

不同区域养老意愿差异大，中心城对社区养老服务设施需求明显高于城郊。中心城（外环以内街镇）选择居家养老比例为 82.12%，选择社区养老比例为 14.90%，选择机构养老比例为 2.98%；城郊（外环线以外街镇）选择居家养老比例为 87.14%，选择社区养老比例为 9.34%，选择机构养老比例为 3.52%。中心城对社区养老意愿高于城郊，城郊选择居家养老则明显高于中心城。

### ◆ 设施标准

设施与医疗、文体设施综合设置，增加医养结合。

对于“社区养老服务设施适宜和哪些设施结合设置”，卫生设施占比 75.12%，

文体设施占比 57.01%，二者远远超过其他设施，反映出老年人对医养结合服务和文化活动需求高。就“选择养老院时考虑的因素”而言，除价格和服务质量外，选择医养结合的占比约 59.30%。

### ◆ 设施内容

社区养老服务设施内容需求集中在助餐、助医、日间照料。

老年人实际最常去的社区养老服务设施首位为综合为老服务中心（包含助餐和日间照料两项基本功能），比例为 31.45%；其次为助餐点和日间照护中心，比例为 12.85%和 8.52%。此外对助浴、日托、康复等日间照料服务，代办服务（如代配药），健身器材、棋牌活动等社区养老服务设施/服务需求也较大。整体而言，社区养老服务设施需求主要集中在助餐、助医、日间照料等。

### ◆ 设施服务半径

希望就近获取养老服务，提供社区上门服务。

整体而言，老年人到达各类社区养老服务设施的时间偏长，15 分钟以内可以达到的设施占比约为 60-77%。

具体来看，综合为老服务中心 15 分钟以内可到达比例为 64%，平均到达时间约 14.4 分钟。日间照料中心、助餐点、长者照护之 15 分钟以内可到达比例为 70%、77%、64%，平均达到时间约 13.7 分钟。

### ◆ 外来人口

养老服务设施需求低于本地户籍人口，对助医和助餐需求高

外来人口养老服务设施需求和实际使用社区养老服务设施比例均要低于本地户籍人口。从养老意愿看，本地户籍人员选择社区养老和机构养老的比例分别为 13.30%和 3.34%，而外来人口比例分别为 7.49%和 3.00%，尤其是社区养老比例明显低于本地户籍。从各类社区养老服务设施经常使用情况看，外来人口均低于本地人口。

### ◆ 高龄老人

对机构养老需求高，希望增加助餐、助医、代办和应急服务等

高龄老人因身体机能下降等因素对机构养老的需求要高于其他老年人。对于“最倾向的养老方式”，80 岁以上老人选择机构养老和社区养老的比例分别为 3.43%和 12.75%，60-79 岁老人比例分别为 2.94%和 11.27%。由于高龄老人自理

能力下降，保障护理型床位供给尤为重要。

## 六、规划目标与规模

### 1、指导思想与规划目标

**指导思想：**全面贯彻习近平总书记浦东 30 周年讲话精神和《浦东引领区意见》各项战略要求，贯彻“人民城市为人民”理念，不断提高公共服务均衡化、优质化水平。实施积极应对人口老龄化国家战略，促进养老服务设施与“人民城市”重要理念相融合、与国家和城市发展战略相契合、与经济社会发展水平相适应，按照高质量发展要求，坚持保基本、促公平、提质量，支撑多层次、高水平、有温度的养老服务发展。

**规划目标：**从强调分类的“9073”养老服务设施体系，走向居家--社区--机构相协调、医养康养相结合，各尽其责的“高度融合、综合服务”养老服务设施体系。

促进居家--社区--机构养老服务融合发展，发挥养老服务机构的专业支撑作用，推动社区养老服务设施为家庭提供专业服务，鼓励养老机构开展居家和社区养老服务，提高养老服务资源利用效率。

### 2、规划原则

**适度前瞻、服务均等：**机构设施床位的设置包括面向户籍老人的责任床位和面向外来常住人口的控制床位，社区设施的建设规模以常住人口为设置基准。推进公共服务对常住人口的覆盖，实现服务均等化。

**底线管控、增存并举：**衔接十五分钟社区服务圈的要求，合理确定养老服务设施的规模，为老人就近提供“养食居”一体化的社区服务。充分挖掘社区内存量设施和空间，深化社区嵌入式养老服务设施的配置，推动存量挖潜和改造。

**优化布局、差异引导：**结合不同区域的人口特征和发展方向、现状设施建设匹配度等情况，引导需求集中区域新增养老服务设施，提出区域差异化发展策略。

**多规衔接、承上启下：**专项规划衔接各层次国土空间规划，落实上位规划的控制要求，批复专项规划的内容指导下一层次的控规编制(调整)，为设施的落地

实施提供空间保障。

### 3、规划指标

#### 3.1 设施类型层级

##### 3.1.1 机构养老服务设施

机构设施分为二级：区级、街镇级。

区级设施：积极发挥机构养老服务设施的引领作用，强化专业化养老服务，重点提供护理型床位和老年认知障碍照护床位，补充街镇专业养老服务能力。

街镇级设施：街镇是为本区域老年人提供养老服务的重要依托，探索在机构养老服务设施中叠加社区养老服务和居家养老服务功能，为居民就近提供多元化的养老服务。

##### 3.1.2 社区养老服务设施

本次规划社区设施的主要内容为“1+3”包括：综合为老服务中心(分中心)、长者照护之家、日间照护场所、助餐服务场所。以及具备微助餐、微日照功能的家门口养老服务站。

#### 3.2 配置标准

##### 3.2.1 机构养老服务设施

养老服务设施面对防灾、防疫等突发事件，需提高硬件和管理层面双重应对能力。对设施主体内部空间包括老年人生活、活动空间，管理、服务人员的工作生活空间都提出了更高的要求，提高配套空间，配合提升服务能力，提高设施床均建筑面积。

区级设施的床均建筑面积：与上一轮专项规划保持一致，床均建筑面积 40 平方米。

街镇级设施的床均建筑面积：相比上一轮专项规划有所提升，街道不低于床均 30 平方米，建制镇不低于床均 40 平方米。

现状保留(含批复控规实施前)设施床均建筑面积未达标的，现状和近期床位数不变，远期按新标准核算床位数。

##### 3.2.2 社区养老服务设施

每个街镇必配一处建筑面积不小于 1000 平方米的综合为老服务中心。

常住人口规模较大，并且设置有大型居住社区的建制镇，应设置 2 处及以上

综合为老服务中心(分中心)，分中心建筑面积每处不小于 500 平方米。

设置在家门口养老服务站内的微助餐、微日照设施规模按需设置。

新增社区养老服务设施配置标准一览表：

设施类型	每处最小建筑 规模(平方米)	设置方式
综合为老服务中心(分中心)	500	综合
长者照护之家	300	综合设置在综合为老服务中心(分中心)内的这三类设施，不控制最小建筑规模
日间照护场所(日间照料中心等)	200	
助餐服务场所(助餐点、长者食堂等)	200	

## 4、重点关注问题

### 4.1 机构设施

#### ◆ 推动设施建设 解决供需平衡

规划范围内建设成熟的社区相对集中在西侧沿江片，该区域人口密度大，老年人口占比高，但现状机构设施床位覆盖率却低于其他区域，为逆转这种“剪刀差”的供需矛盾，需在近期加快建设一批机构养老服务设施。

#### ◆ 满足空间需求 提升建设标准

根据需求调研的结论，老年人尤其是高龄老人入住机构设施后，对设施内部的功能需求较多，尤其是助医等功能，不仅需要一定的医疗和缓冲隔离空间，涉及医护人员的休息和工作空间也应相应扩大。另一方面为增加养老服务设施应对突发事件的韧性，更应预留充足的空间，因此扩大机构设施床均建筑标准，用供给创造需求，不仅能提升设施的服务能力和入住率，更是“平疫结合”的刚需。

### 4.2 社区设施

#### ◆ 补足设施缺口 均衡设施布局

根据需求调研的结论社区设施是老年人迫切需求的养老服务设施类型，绝大多数的居民对社区设施的参与度、熟悉度的比例远超机构设施，并且希望就近在

社区内获取养老服务。根据评估结论补足社区设施缺口，至规划期末每个街镇均需建筑面积千人指标达标。

#### ◆ 丰富设施类型 引导补充功能

根据需求调研内容，老年人对社区设施的需求内容仍集中在生活保障类，尤其是日常照护、助餐、助医。规划推动各类社区资源设置社区设施，尤其是要强化文化设施、医疗设施与养老服务设施的联合协作。

## 5、提升策略

### 5.1 养老服务资源整合

重点加强居家—社区—机构设施的衔接、整体联动和空间共享，建立联动机制，探索多种功能复合的社区服务综合体，探索打破条块分割管理的限制，通过空间共享实现利用效率的提升。

结合与养老服务设施关系密切的医疗设施探索“医养结合”，对于绝大部分老人而言，最为迫切需要的不是医疗诊断和治疗，而是日常的康复护理和照料，在国际上医养结合推行的“CCRC”的理念，即具备长期、持续性照护的养老社区的操作方式。把老人按年龄和身体状况进行评估，分出自理、介助、介护三种不同的等级，相对应不同等级的医疗设施卫生服务站、社区卫生中心、对外联合的三级医院，建立持续的康复护理的服务满足老人需求。医养结合不仅满足了老年人助医的需求，也可缓解目前养老和医疗资源持续不足的状况。

### 5.2 存量资源改建利用

利用闲置的商业办公用房，机关事业单位、国企的闲置办公建筑、培训中心等改建为养老服务设施。

市发改委、市民政局和市规划资源局等5单位联合印发的《促进和规范利用存量资源加大养老服务设施供给的工作指引》，提出了存量资源利用的路径：对于商业、办公、社区用房等，在确保结构安全、消防安全的基础上，不新建、扩建，可临时改变建筑使用功能用于养老服务。

### 5.3 现状设施改造提质

将存量设施作为未来提升设施品质、扩大供应规模的重要组成部分。鼓励改造提升存量机构养老服务设施，支持未达到技术要求标准但符合规划导向、符合居民需求的存量设施进行“标准化”改造；对现状设施陈旧、建设标准较低的存



量机构养老服务设施进行修缮、扩建或重建，提高建设标准，优化公共服务空间；经评估难以满足相关规范、标准的存量养老服务设施应关停退出。

在床位较为充足、空间可供优化的设施内逐步推进生活化改造，打造居家场景；根据实际需求优化房型，在满足护理需求的前提下增加双人间、单人间等房型配置。积极发展医养结合新模式，在养老机构推行“养老院+互联网医院”

#### 5.4 提容增效简化流程

城市化进程的飞速发展，以及中心城单元规划、新市镇总规的批复(报批)，新增设施空间的可行性较小，为保障公益项目的实施，鼓励高质量利用土地提容增效。

按照市规资局下发的《上海市详细规划实施深化管理规定》的通知：在满足日照、消防要求的前提下，增加社区级公共服务设施（含养老）建筑面积，增加幅度不超过原规划地块总建筑面积 15%的设施，可在建设项目管理阶段，通过专家、专业部门论证方式予以确定。

## 七、机构养老服务设施规划

### 1、发展策略指引

总体层面：区级引领、街镇支撑、总体平衡

街镇层面：巩固优化、加快实施、改善提升

巩固优化：针对现状养老床位数和床均建筑面积均接近或达到规划要求的街镇，重在巩固现有建设基础，优化空间布局，逐步完成各项建设目标，同时结合老年人口结构，进一步提升服务水平。

加快实施：现状机构设施床位数占比较低、供需矛盾突出的街道，或者是设置大型居住区、人口导入较多的新市镇，加快未建成机构设施的实施，缓解床位供需矛盾。

改善提升：现状机构设施床位数占比已经或者接近达标，床均标准不达标，应加快存量设施的改造提升，满足床均建设标准，提升服务能级，提高设施的吸引力和入住率。

规划通过挖潜改造、加扩建、调整提容等多种方式，优化完善养老服务设空

间布局及建设规模。

街镇机构设施发展策略指引一览表

发展策略	涉及街镇
巩固优化	塘桥街道、南码头路街道、高东镇、花木街道、金桥镇、康桥镇、惠南镇、曹路镇、张江镇、航头镇
加快实施	陆家嘴街道、洋泾街道、潍坊新村街道、沪东新村街道、浦兴路街道、金杨新村街道、周家渡街道、东明路街道、高行镇、三林镇、北蔡镇、新场镇
改善提升	上钢新村街道、高桥镇、周浦镇、合庆镇、唐镇、川沙新镇、大团镇、宣桥镇、老港镇、祝桥镇

2、建设规模

2.1 规模总量

至 2035 年规划期末本次规划范围内共设置机构设施床位数 4.2 万张。  
其中责任床位数约 3.8 万张，控制床位数约 0.4 万张。  
责任床位占规划期末 2035 年规划范围内户籍老年人口的比例大于 3.1%。

规划机构设施床位数分街镇情况一览表(2035 年)

序号	街镇名称	2035 年机构设施 床位数(个)
1	陆家嘴街道	303
2	洋泾街道	984
3	潍坊新村街道	345
4	塘桥街道	647
5	南码头路街道	1218
6	周家渡街道	390
7	上钢新村街道	780
8	花木街道	2572
9	北蔡镇	2274
10	东明路街道	575
11	三林镇	1875
12	高桥镇	751

13	高东镇	452
14	高行镇	1017
15	沪东新村街道	1028
16	浦兴路街道	803
17	金杨新村街道	949
18	金桥镇	496
19	张江镇	601
20	曹路镇	1760
21	合庆镇	1149
22	唐镇	1045
23	康桥镇	1590
24	周浦镇	3074
25	川沙新镇	2847
26	祝桥镇	2884
27	航头镇	1814
28	新场镇	511
29	宣桥镇	1079
30	惠南镇	5822
31	大团镇	391
32	老港镇	100
	合计	42126

## 2.2 区级设施

上一轮专项规划在本次规划范围内设置了 5 处区级设施，在规划演进中由“东西南北中”项目新增 4 处区级设施(控详调整新增 2 处、由街镇级设施提升到区级 2 处)。

本次规划新增 1 处区级机构设施：位于北蔡楔形绿地内，加强中心城内区级设施的引领作用，该新增设施控规落地未建成。

本次规划共设置 10 处区级机构设施，中心城内 3 处，新市镇 7 处。

## 2.3 街镇级设施

本次规划共设置 169 处街镇级机构设施。

## 3、规划动态

本次规划范围内设置机构设施床位数约 4.2 万张。

其中现状保留（含批复规划实施前保留）2.1 万张，规划汇总未建成及规划

调整(新增)2.1万张。

### **3.1 现状机构设施**

按前述评估结论分为保留、保留(批复规划实施前)、取消3种情况。

#### **3.1.1 保留及保留(批复规划实施前)**

前述保留及保留(批复规划实施前)设施床位数2.1万张(均按2035改造提升后床均建筑面积达标测算床位数)。

循序渐进加强对现状保留设施的达标提质改造计划,尤其是中心城外中部城镇带内,现状床均建筑面积不达标的机构设施,该区域大量导入人口对设施不仅有量的需求,更应提高设施软硬建设,提升老年人入注意愿。

#### **3.1.2 取消**

前述评估结论现状已建取消的设施床位数,近期、远期均不纳入规划总量统计。

### **3.2 规划机构设施**

分为未建、加扩建、调整(新增)3种情况。

未建指批复控规已落地未实施的地块。

加扩建指比照批复控规的指标要求仅部分实施未用足容积率的,有待加扩建、以及用地已划拨待建的地块。

调整(新增)指比照批复控规有所调整及新增的地块。

#### **3.2.1 未建**

与居住区建设同步,加快未建机构设施的建设,尤其是中心城内沿江片建设成熟,养老服务设施供需矛盾突出的区域,未建设施纳入近期建设计划。

规划汇总批复控规、郊野单元规划已落地的未建设施,如其地块规划范围与市管农田范围线有交集,按照《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》的要求,其建设用地指标采取“占补平衡”的方式落实。

#### **3.2.2 加扩建**

为高效利用土地,保障养老服务设施空间,有效缓解机构床位供需矛盾的状况,应按批复规划设定的容积率要求实施建设。

现状设施未造足容积率仅部分实施的地块归类为加扩建项目,应按批复规划容积率控制要求予以加建、扩建。

### 3.2.3 调整(新增)

在沿江片供需矛盾突出，新增养老福利用地无可行性的街道，以及设置了大型居住社区、导入人口较多的区域，充分挖掘现有的土地资源，予以提容增效，最大限度地保障民生用地的空间。

本次规划范围内涉及调整提容设施 3 处，图则合并设施 1 处，合计新增机构设施建筑面积 2.33 万平方米，新增床位数约 0.06 万张。

## 4、分街镇规划布局

### 4.1 陆家嘴街道

#### ◆ 现状评估

现状已建机构养老服务设施仅 1 家陆家嘴敬老院，床位数为 93 张。至 2035 年达标改造后床位数 70 张。

#### ◆ 规划汇总

批复控规未建成一处机构养老服务设施，可以新增床位数 233 个。

批复单元规划在街道内梅园社区，结合现状零星工业用地的更新改造新增 1 处养老服务设施，目前该区域在编控规应落实单元规划控制要求。

#### ◆ 本次规划

2035 年规划设置机构养老服务设施床位数下限 303 张。

本街道辖区为沿江片已建成区，社区建设成熟无增量可建设用地可行性。本街道机构设施指标采用外移补充的方法，在区域层面统筹平衡，重点建设社区社区设施。

### 4.2 洋泾街道

#### ◆ 现状评估

现状已建 2 处机构设施床位数合计 120 张，合规性评估 1 处予以保留，另 1 处结合住宅组团用地综合设置的设施为保留(批复控规实施前)。至 2035 年达标改造后床位数 101 张。

#### ◆ 规划汇总

批复控规未建成 3 处机构养老服务设施,其中 1 处毗邻洋泾港的未建机构设施纳入近期建设项目,由于该街道社区设施现状及规划汇总都比较紧缺,街道意向结合该近期建设项目,在机构设施内设置社区综合为老服务中心。规划汇总可以新增床位数 698 个。

◆ 本次规划

洋泾街道属于养老床位紧缺区域同时建成区用地紧张,一处控规未建 Rc 用地容积率由 1.5 调整到 2.5,在该地块内新增养老服务设施。本次规划在提容后的地块内新增机构养老服务设施建筑面积 5560 万平方米,新增床位数 185 个,该设施为近期建设项目。

2035 年规划机构养老服务设施床位数下限 984 张。

### 4.3 潍坊街道

◆ 现状评估

现状机构养老服务设施仅 1 家为潍坊敬老院,床位数为 136 张,该设施合规性评估予以保留。至 2035 年达标改造后床位数 114 张。

◆ 规划汇总

批复控规未建成 2 处机构养老服务设施,新增床位数 231 张。

◆ 本次规划

2035 年规划机构养老服务设施床位数下限 345 张。

潍坊街道为沿江片建成区,机构设施床位数占比较低,但街道内社区设施千人指标及覆盖率均位于浦东新区前列,有效缓解机构床位数不足的困境。

### 4.4 塘桥街道

◆ 现状评估

现状已建 2 处机构设施床位数合计 488 张,合规性评估均予以保留,床均建设标准达标。

◆ 规划汇总

批复控规未建成 2 处机构养老服务设施,新增床位数 159 张。其中 1 处设施

为近期建设项目。

◆ 本次规划

2035 年规划机构养老服务设施床位数下限 647 张。

#### 4.5 南码头路街道

◆ 现状评估

现状已建 5 处机构设施床位数合计 888 张，合规性评估均予以保留。至 2035 年达标改造后床位数 752 张。

◆ 规划汇总

批复控规未建成 1 处机构设施，新增床位数 466 张。

◆ 本次规划

2035 年规划机构养老服务设施床位数下限 1218 张。

#### 4.6 周家渡街道

◆ 现状评估

现状已建 2 处机构设施床位数合计 468 张，合规性评估均予以保留。至 2035 年达标改造后床位数 390 张。

◆ 规划汇总

无规划未建成机构养老服务设施。

◆ 本次规划

2035 年规划机构养老服务设施床位数下限 390 张。

该街道为浦东新区机构设施床位数占比较低的街道。街道地处沿江片建成区，新增机构设施用地可行性较小，应充分挖掘存量资源建设社区设施。

#### 4.7 上钢新村街道

◆ 现状评估

现状已建 4 处机构设施床位数合计 866 张，合规性评估均予以保留。至 2035 年达标改造后床位数 780 张。

◆ 规划汇总

无规划未建成机构养老服务设施。

◆ 本次规划

2035 年规划机构养老服务设施床位数下限 780 张。

## 4.8 花木街道

◆ 现状评估

现状已建 5 处机构设施床位数合计 1820 张，合规性评估其中 3 处设施为保留，现状申东颐养院结合医疗卫生用地综合设置的评估为保留(批复控规实施前)。

现状联洋福利院，是利用住宅小区沿街的空置商铺改建的设施。该设施建成后产生信访矛盾，居民要求其改建为社区设施的呼声较高，联洋社区现状社区设施也很匮乏，目前街道顺应民意已完成对该设施的改建再利用，运作为社区设施。

至 2035 年达标改造后现状保留机构设施床位数 1645 张。

◆ 规划汇总

批复控规未建成 2 处机构养老服务设施，可以新增床位数 927 张，其中位于龙阳路枢纽站西区的 1 处区级设施内设置 200 张街镇级设施床位。

◆ 本次规划

2035 年规划街镇级机构养老服务设施床位数下限 2572 张。

## 4.9 北蔡镇

◆ 现状评估

现状已建 6 处机构设施床位数合计 1219 张，合规性评估其中 4 处设施为保留，另外两处设施其中安达养护院规划用地性质为住宅组团用地，万福年华养护院划用地性质为 Rc9(现状文广中心)，均评估为保留(批复控规实施前)。

北蔡镇机构设施的资源较丰富，社区设施较匮乏，北蔡镇目前正在现状北蔡鹏海绿地敬老院及御桥社区 04-03 地块敬老院内进行改建，综合设置日照场所。这两处机构设施内部功能调整后减少床位数 26 张。



至 2035 年达标改造后现状保留机构设施床位数 833 张。

◆ 规划汇总

批复控规未建成 6 处机构养老服务设施，北蔡镇御桥社区现状社区设施匮乏，御桥社区 Z000902 编制单元 16-08 地块为规划未建成的机构设施，北蔡镇意向在该地块内综合设置 2000 平方米的社区设施，功能调整后减少床位数 50 张。

规划未建成机构设施新增床位数 1441 张。

◆ 本次规划

2035 年规划机构养老服务设施床位数下限 2274 张。

#### 4.10 东明路街道

◆ 现状评估

现状已建 3 处机构设施床位数合计 401 张，合规性评估 1 处予以保留，其余综合设置在住宅组团及社区公建设施用地内的现状设施评估为保留(批复规划实施前)。

至 2035 年达标改造后现状保留机构设施床位数 333 张。

◆ 规划汇总

批复控规未建成 1 处机构养老服务设施，可以新增床位数 242 张。

◆ 本次规划

2035 年规划机构养老服务设施床位数下限 575 张。

应结合街道内存量资源挖潜、未出让地块评估等措施，着力发展社区设施。

#### 4.11 三林镇

◆ 现状评估

现状已建 6 处机构设施床位数合计 1329 张，其中 4 处合规性评估均予以保留。另外 1 处结合社区文化设施综合设置的机构设施评估为保留(批复规划实施前)。1 处康德敬老院合规性评估为取消。

至 2035 年达标改造后现状保留机构设施床位数合计 934 张。

◆ 规划汇总

批复控规未建成 4 处机构养老服务设施，其中 1 处本次规划提容至 2.0。未建设施可以新增床位数 941 张。

◆ 本次规划

2035 年规划机构养老服务设施床位数下限 1875 张。

#### 4.12 高桥镇

◆ 现状评估

现状已建 4 处机构设施床位数合计 956 张，合规性评估其中 3 处设施为保留，另外 1 处高桥幸福敬老院结合商业服务业用地综合设置，评估为保留(批复控规实施前)。

至 2035 年达标改造后现状保留机构设施床位数合计 635 张。

◆ 规划汇总

批复控规未建成 1 处机构养老服务设施，可以新增床位数 116 张。

◆ 本次规划

2035 年规划机构养老服务设施床位数下限 751 张。

#### 4.13 高东镇

◆ 现状评估

现状已建 2 处机构设施床位数合计 605 张，合规性评估均予以保留。

至 2035 年达标改造后现状保留机构设施床位数合计 452 张。

◆ 规划汇总

批复控规无未建成机构养老服务设施。

◆ 本次规划

2035 年规划机构养老服务设施床位数下限 452 张。

#### 4.14 高行镇

◆ 现状评估

现状已建 1 处机构设施床位数合计 500 张，合规性评估均予以保留。至 2035

年达标改造后现状保留机构设施床位数合计 410 张。

◆ 规划汇总

批复控规未建成 4 处机构养老服务设施，可以新增床位数 607 张。

高行镇内未建机构设施集中分布在高行新市镇区域，应结合该区域已建成的居住社区，加快推进区域内的机构设施建设。

◆ 本次规划

2035 年规划机构养老服务设施床位数下限 1017 张。

#### 4.15 沪东新村街道

◆ 现状评估

现状已建 3 处机构设施床位数合计 363 张，其中沪东社区敬老院合规性评估予以保留。其他两处设施结合住宅组团、商业服务业设施用地综合设置的设施评估为保留(批复控规实施前)。

至 2035 年达标改造后现状保留机构设施床位数合计 330 张。

◆ 规划汇总

批复控规未建成 3 处机构养老服务设施，可以新增床位数 698 张。

◆ 本次规划

2035 年规划机构养老服务设施床位数下限 1028 张。

#### 4.16 浦兴路街道

◆ 现状评估

现状已建 4 处机构设施床位数合计 634 张，其中 2 处设施为社区公建设施用地合规性评估予以保留。另外两处设施结合住宅组团用地、商业设施用地综合设置的设施评估为保留(批复控规实施前)。

至 2035 年达标改造后现状保留机构设施床位数合计 543 张。

◆ 规划汇总

批复控规未建成 2 处机构养老服务设施，可以新增床位数 260 张。

◆ 本次规划

2035 年规划机构养老服务设施床位数下限 803 张。

#### 4.17 金杨新村街道

##### ◆ 现状评估

现状已建 8 处机构设施床位数合计 981 张，其中春馨养护院、新金桥金杨养护院合规性评估为保留(批复控规实施前)，其余 6 处设施评估均予以保留。

至 2035 年达标改造后现状保留机构设施床位数合计 862 张。

##### ◆ 规划汇总

批复控规未建成 1 处规划机构养老服务设施，可以新增床位数 87 个。

##### ◆ 本次规划

2035 年规划机构养老服务设施床位数下限 949 张。

该街道也是沿江片建设成熟的社区，应着力于存量资源挖潜，改建设置为机构设施、社区设施，满足社区居民就近养老的需求。

#### 4.18 金桥镇

##### ◆ 现状评估

现状已建 3 处机构设施，其中金桥利群敬老院用地在河道蓝线控制线内，合规性评估均予以取消。另外两处现状机构设施评估为保留。现状保留机构设施床位数合计 391 张。

至 2035 年达标改造后现状保留机构设施床位数合计 252 张。

##### ◆ 规划汇总

批复控规未建成 1 处规划机构养老服务设施，可以新增床位数 244 个。

##### ◆ 本次规划

2035 年规划机构养老服务设施床位数下限 496 张。

#### 4.19 张江镇

##### ◆ 现状评估

现状已建 5 处机构设施，合计床位数 674 张。其中洪天养老院用地与道路红

线有矛盾，评估为取消。张江顺合养老院结合住宅组团用地设置，合规性评估为保留（批复控规实施前），其余 3 处设施评估均予以保留。现状保留机构设施床位数合计 574 张。

现状孙桥养老院未按控规要求做足容积率应予以加扩建满足设施床均建设标准。

至 2035 年达标改造后现状保留机构设施床位数合计 441 张。

◆ 规划汇总

批复控规未建成 2 处规划机构养老服务设施，可以新增床位数 160 个。

◆ 本次规划

2035 年规划机构养老服务设施床位数下限 601 张。

## 4.20 曹路镇

◆ 现状评估

现状机构养老服务设施 5 家，合计床位数设施合规性评估保留 3 处，另外两处设施其中正华养老院与批复控规道路红线有矛盾、互利佳养老院在编控规为工业用地，均评估为取消。

曹路镇现状社区设施较匮乏，该镇意向近期结合现状曹路大居养护院综合设置社区设施功能 2158 平方米，远期涉及减少机构设施床位数 54 张。

现状保留设施床位数 1169 张。

至 2035 年达标改造后现状保留机构设施床位数合计 932 张（已扣除设置社区设施功能减少的床位数）。

◆ 规划汇总

批复控规未建成 3 处规划机构养老服务设施，可以新增床位数 828 个。

其中 1 处未建成设施报批镇总规建议布局优化，涉及区域道路红线、街坊范围等调整。该设施的空间布局后续按照该区域控规调整要求执行，建筑面积不小于原批复控规要求。

◆ 本次规划

2035 年规划机构养老服务设施床位数下限 1760 张。

#### 4.21 合庆镇

##### ◆ 现状评估

现状已建 4 处机构设施，合计床位数 860 张。其中青墩养老院、爱心养老院位于开发边界外非建设用地内，规划予以取消。合庆敬老院评估予以保留。

现状保留设施床位数 260 张。

至 2035 年达标改造后现状保留机构设施床位数合计 218 张。

##### ◆ 规划汇总

批复控规未建成 3 处规划机构养老服务设施，可以新增床位数 931 个。

##### ◆ 本次规划

2035 年规划机构养老服务设施床位数下限 1149 张。

#### 4.22 唐镇

##### ◆ 现状评估

现状已建机构养老服务设施 1 家床位数 727，设施合规性评估为保留。

至 2035 年达标改造后现状保留机构设施床位数合计 447 张。

##### ◆ 规划汇总

批复控规未建成 2 处规划机构养老服务设施，可以新增床位数 598 个。

##### ◆ 本次规划

2035 年规划机构养老服务设施床位数下限 1045 张。

#### 4.23 康桥镇

##### ◆ 现状评估

现状已建 4 处机构养老服务设施，合计床位数 1307 张，其中亲和源颐养院、亲和源老年公寓报批镇总规用地性质为养老服务设施用地，合规性评估为保留。另外 2 处现状机构设施控规用地性质为社区养老福利用地、养老服务设施用地，合规性评估均为保留。

现状康桥敬老院未按控规要求造足容积率，应予以加扩建。按规划容积率实施后可以新增床位数 211 张。

至 2035 年达标改造后现状保留机构设施及加扩建床位数合计 1470 张。

◆ 规划汇总

批复控规未建成 1 处规划机构养老服务设施，可以新增床位数 120 个。

◆ 本次规划

2035 年规划机构养老服务设施床位数下限 1590 张。

#### 4.24 周浦镇

◆ 现状评估

现状已建 3 处机构养老服务设施，合计床位数 897 张，合规性评估均为保留。

其中长乐养护院未按批复控规要求造足容积率应予以加扩建满足设施床均建设标准。

至 2035 年达标改造后现状保留机构设施床位数合计 804 张。

◆ 规划汇总

批复控规未建成 4 处规划机构养老服务设施，可以新增床位数 2084 个。

◆ 本次规划

原规划一处未建成设施与其相邻 Rc 地块合并，合并后地块内功能为机构养老服务设施，可以新增养老床位数 186 张。

2035 年规划机构养老服务设施床位数下限 3074 张。

#### 4.25 川沙新镇

◆ 现状评估

现状已建 11 处机构养老服务设施，其中 2 处开发边界内设施川沙第一敬老院、善芯养护院与道路红线有矛盾，1 处开发边界外设施六灶敬老院位于非建设用地内，这 3 处设施合规性评估予以取消。

其余 8 处机构养老服务设施评估为保留及批复规划实施前保留，合计床位数 2245 张。

至 2035 年达标改造后现状保留机构设施床位数合计 1919 张。

◆ 规划汇总

批复控规未建成 3 处规划机构养老服务设施，可以新增床位数 446 个。

现状 1 处区社会福利院(迁建)设施未按控规要求造足容积率，应予以加扩建。按规划容积率实施后可以新增床位数 482 张。

◆ 本次规划

2035 年规划机构养老服务设施床位数下限 2847 张。

#### 4.26 祝桥镇

◆ 现状评估

现状已建 7 处机构养老服务设施，合计床位数 1424 张，其中 4 处合规性评估均为保留，另外 3 处海欣养护院、福林颐养院、祝桥敬老院所在的地块规划为非建设用地，合规性评估予以取消。现状保留床位数 1018 张。

至 2035 年达标改造后现状保留机构设施床位数合计 729 张。

◆ 规划汇总

批复控规未建成 1 处规划机构养老服务设施，可以新增床位数 1676 张。考虑到祝桥镇社区设施尚有一定缺口，该机构设施所在的地块按照批复控规的要求为综合养老服务设施，本次专项规划在该规划地块内综合设置 1 处建筑面积 2300 平方米的社区综合为老服务中心。

现状 1 处祝桥光明养护院未按上一轮专项规划要求造足容积率，应予以加扩建。按规划容积率实施后可以新增床位数 479 张。

◆ 本次规划

2035 年规划机构养老服务设施床位数下限 2884 张。

#### 4.27 航头镇

◆ 现状评估

现状已建 7 处机构养老服务设施，床位数 1668 张，其中现状白金养老院用地与规划道路红线有矛盾，合规性评估均为取消，其他 6 处现状设施均评估为保留。

现状保留床位数 1622 张。



至 2035 年达标改造后现状保留机构设施床位数合计 1471 张。

◆ 规划汇总

批复控规未建成 3 处规划机构养老服务设施，可以新增床位数 343 张。

◆ 本次规划

2035 年规划机构养老服务设施床位数下限 1814 张。

#### 4.28 新场镇

◆ 现状评估

现状已建 2 处机构养老服务设施，床位数 246 张，合规性评估均为保留。

至 2035 年达标改造后现状保留机构设施床位数合计 158 张。

◆ 规划汇总

按照新场镇总体规划的相关要求，现状已建坦直敬老院予以扩建，容积率提升至 1.5。新增机构设施床位数 153 张(按远期现状床位数达标为测算基准)。

批复控规未建成 1 处规划机构养老服务设施，可以新增床位数 200 张。

◆ 本次规划

2035 年规划机构养老服务设施床位数下限 511 张。

#### 4.29 宣桥镇

◆ 现状评估

现状已建 3 处机构养老服务设施，床位数 630 张，其中金龙养护院根据报批镇总规要求不予保留，合规性评估为取消。其他 2 处现状设施合规性评估为保留。现状保留床位数 503 张。

至 2035 年达标改造后现状保留机构设施床位数合计 380 张。

◆ 规划汇总

批复控规未建成 3 处规划机构养老服务设施，可以新增床位数 699 张。

◆ 本次规划

2035 年规划机构养老服务设施床位数下限 1079 张。

### 4.30 惠南镇

#### ◆ 现状评估

现状已建 9 处机构养老服务设施，床位数 1911 张，其中心悦养老院所在的用地与规划道路红线有矛盾，合规性评估为取消。黄路养老院、衡山人寿堂养护院结合规划教育科研设计用地、商业服务业用地设置，合规性评估为保留(批复规划实施前)。其他 6 处现状设施合规性评估为保留，现状保留床位数 1857 张。

至 2035 年达标改造后现状保留机构设施床位数合计 1746 张。

#### ◆ 规划汇总

现状惠乐养老院、听康养护院、民乐大居 F08-03 地块福利院、民乐大居 M02-04 地块福利院这 4 处设施，均未按控规要求造足容积率，应予以加扩建。按规划容积率实施后床位建设标准基本达标。

批复控规未建成 7 处规划机构养老服务设施，可以新增床位数 4076 张。其中 1 处位于东南社区单元的区级机构设施内含 300 个街镇级设施床位。

#### ◆ 本次规划

2035 年规划机构养老服务设施床位数下限 5822 张。

### 4.31 大团镇

#### ◆ 现状评估

现状已建 4 处机构养老服务设施，床位数 676 张，其中永春养护院所在的用地规划为道路用地、绿地，该设施合规性评估均为取消。另外 3 处现状设施大团敬老院、公谊养护院、能益养老院现状评估为保留。现状保留床位数 526 张。

至 2035 年达标改造后现状保留机构设施床位数合计 316 张。

#### ◆ 规划汇总

批复控规及郊野单元规划未建成 2 处规划机构设施，可以新增床位数 75 张。

#### ◆ 本次规划

2035 年规划机构养老服务设施床位数下限 391 张。

### 4.32 老港镇

#### ◆ 现状评估

现状已建 2 处机构养老服务设施，床位数 258 张，其中龙港养护院所在的用地规划为开发边界外非建设用地，合规性评估均为取消。另外 1 处现状设施老港敬老院评估为保留。现状保留床位数 128 张。

至 2035 年达标改造后现状保留机构设施床位数合计 100 张。

#### ◆ 规划汇总

镇域内无规划未建成设施。

#### ◆ 本次规划

2035 年规划机构养老服务设施床位数下限 100 张。

## 八、社区养老服务设施规划

### 1、发展策略指引

#### 1.1 总体策略

总体层面：多点辐射、均衡布局、覆盖城乡。

街镇层面：巩固提升、加快实施、优化完善

- ◆ 巩固提升：针对现状社区设施千人指标达标及基本达标的街镇，巩固现状设施、进一步提升社区设施的服务能力。
- ◆ 加快实施：针对现状社区设施千人指标未达标，或者千人指标较低但居住区建设成熟的区域，加快建设社区设施。未建成区设施与新增住宅用地同步建设，老旧社区充分利用存量资源，利用闲置的办公、商业建筑等，多渠道解决社区设施空间匮乏的困境。
- ◆ 优化完善：针对现状千人指标未达标，并且镇域范围广、常住人口规模较大、现状设施建设分布不均衡的街镇，通过区域控规新编(调整)、城市更新、存量资源挖潜、土地出让评估等多种手段，完善设施建设规模、加强设施多点均衡布局。

社区设施发展策略指引一览表

发展策略	涉及街镇
巩固提升	塘桥街道、潍坊新村街道、南码头路街道、周家渡街道、三林镇、金桥镇、高桥镇、浦兴路街道、张江镇、老港镇、大团镇
加快实施	陆家嘴街道、上钢新村街道、洋泾街道、东明路街道、沪东新村街道、金杨新村街道、北蔡镇、高行镇、高东镇、曹路镇、合庆镇、唐镇、新场镇、宣桥镇、
优化完善	花木街道、康桥镇、周浦镇、航头镇、川沙新镇、惠南镇、祝桥镇、

## 2、建设规模

### 2.1 规模总量

#### ◆ 建筑面积

规划范围内共设置社区养老服务设施建筑面积约 41 万平方米。

至 2035 年规划范围内 32 个街镇常住人口千人指标均达到 60 平方米。

本次规划设置的社区设施建设规模为设施导引下限控制，后续新编、调整控详规划仍应按照单元规划、新市镇总规及相关规范、技术准则的要求设置社区设施。

分街镇社区设施规模一览表

序号	街镇名称	2035 年规划常住人口 (万人)	2035 年设施规模 下限要求 (平方米)	本次规划 2035 年 设施控制规模 (平方米)
1	陆家嘴街道	9	5400	11153
2	洋泾街道	13.7	8220	10660
3	潍坊新村街道	8.4	5040	9965
4	塘桥街道	6.7	4020	5956
5	南码头路街道	9.1	5460	6110
6	周家渡街道	11.8	7080	7125
7	上钢新村街道	8.7	5220	6990
8	花木街道	20.9	12540	14253

9	北蔡镇	25.4	15240	17433
10	东明路街道	11.5	6900	7194
11	三林镇	34.8	20880	43468
12	高桥镇	17.5	10500	20158
13	高东镇	5.15	3090	3917
14	高行镇	16.5	9900	11346
15	沪东新村街道	8.5	5100	5393
16	浦兴路街道	15.05	9030	9220
17	金杨新村街道	17	10200	10256
18	金桥镇	10.3	6180	8100
19	张江镇	20	12000	18765
20	曹路镇	17	10200	13373
21	合庆镇	8	4800	10610
22	唐镇	18	10800	15887
23	康桥镇	20	12000	12988
24	周浦镇	25	15000	18835
25	川沙新镇	35	21000	21800
26	祝桥镇	20	12000	12020
27	航头镇	18	10800	12350
28	新场镇	12	7200	8608
29	宣桥镇	10	6000	7395
30	惠南镇	35	21000	35268
31	大团镇	4	2400	5686
32	老港镇	1	600	8003
	合计	493	295800	410285

## 2.2 现状保留

街镇内现状已建的“1+3”社区设施、以及具有微助餐、微日照功能的家门口养老服务站等设施，处于规划战略留白区、规划城市开发边界外非建设用地，以及与市政控制线有矛盾、与规划用地性质不兼容的现状设施近期保留，远期均不予保留。

现状保留社区设施建筑面积约 18.6 万平方米。

## 2.3 规划未建成

规划汇总(含土地出让评估)未建成的社区设施建筑面积约 17.8 万平方米。

## 2.4 存量挖潜在待建

各街镇按照区域内建设情况兼顾可实施性原则，存量挖潜利用街镇内闲置的

办公、商业等资产，改造利用为社区设施。合计建筑面积约 3.2 万平方米全部列入近期建设计划。

## 2.5 新增(调整)设施选址建议

### ◆ 开发边界内

根据前期规划汇总情况，目前金杨新村街道和祝桥镇在现状保留、规划汇总、存量挖潜等方式叠加基础上仍存在缺口。

按规划汇总情况金杨新村街道设施缺口建筑面积约 3000 平方米，该街道是浦东新区沿江片建设成熟的区域，老城区的社区配套内容完善，但建设规模不达标。同时存在无拓展空间的困境。本街道浦东大道北侧、云山路以东区域控规未覆盖，该区域应结合区域控规新编在居住功能用地内设置 3000 平方米的社区设施。

根据前述机构设施章节内容，祝桥镇建议结合该区域在待建的区级养老院内部分功能整合，设置 2300 平方米的社区设施(该指标为未建成养老服务设施内部功能优化调整，测算为规划汇总指标)。

根据前述机构设施章节内容，洋泾街道内 1 处社区公建设施提容后新增 3000 平方米的社区设施。

开发边界内新增社区设施选址建筑面积 6000 平方米。

### ◆ 开发边界外

全市专项规划要求：乡村地区利用存量建设用地或房屋资源建设乡村长者之家，一般服务 2-4 处相邻行政村。

本次规划按照镇总规保留行政村的个数及空间分布，以 4 个相邻的行政村设置 1 处长者照护之家为基准，在开发边界外乡村地区设置 25 处长者照护之家，其中 15 处设置在市级乡村振兴示范村内。开发边界外结合村委会新增 7500 平方米社区设施功能建筑面积。

## 3、建设指引

### 3.1 复合功能

加强社区设施综合利用和基础保障类功能的完善，根据“15 分钟生活圈”内本地居民的养老服务需求，在现有设施内进一步复合服务功能。

根据前述设施需求调查的内容，老年人普遍认可养老服务设施应与文化、医疗设施紧密结合。社区文化设施为老年人提供了日间活动的场所，按社区设施资源共享、功能复合的原则，文化设施除了提供休闲娱乐的场所，还可根据老人意愿和需求，提供活动开放时间内的配餐、定期问诊保健咨询等服务。街镇内现状已建的部分文化设施已具备上述复合功能，应推广普及。

充分利用各级医疗资源，按照老人身体状况的评估结论，医养结合，与社区卫生站、社区卫生中心、三级医院等医疗设施开展合作，提供社区照护、康复医疗服务。

### 3.2 完善类型

按照上位规划的要求，原则上每个街镇均应设置1处长者照护之家，现状有25个街镇设置了该类设施，另外有7个镇该类设施空缺：三林、高桥、合庆、唐镇、宣桥、大团该类设施空缺。

规划无保留行政村的建制镇三林、高桥镇、唐镇，这些建制镇应结合社区综合为老服务中心等设施综合设置长者照护之家的功能。

规划有保留行政村的建制镇合庆、宣桥、大团的新增长者照护之家均设置在开发边界外的保留行政村内，结合村委会等综合设置该项功能。

## 4、分街镇规划导引

### 4.1 陆家嘴街道

**上位规划：**2035年规划常住人口规模9万人，社区养老服务设施建筑规模5400平方米。

**本次规划：**

现状保留建筑面积3886平方米。

街道内现状浦东南路西侧的区域社区设施存在缺口。街道上报近期建设存量设施挖潜项目，把浦东南路西侧1处闲置的办公建筑约7267平方米，改建为社区综合为老服务中心。

2035年规划社区养老服务设施建筑面积11153平方米。

## 4.2 洋泾街道

**上位规划：**2035 年规划常住人口规模 13.7 万人，社区养老服务设施建筑规模 8220 平方米。

**本次规划：**

现状保留建筑面积 3710 平方米。

规划汇总未建成建筑面积 3950 平方米，其中包括街道上报项目：在近期建设的机构设施内综合设置 1 处社区综合为老服务分中心，建筑面积 1950 平方米。

民生路西侧、商城路北侧、乳山路南侧的街坊内结合本次社区公建设施用地调整提容新增建筑面积 3000 平方米的社区设施。

2035 年规划社区养老服务设施建筑面积 10660 平方米。

## 4.3 潍坊街道

**上位规划：**2035 年规划常住人口规模 8.4 万人，社区养老服务设施建筑规模 5040 平方米。

**本次规划：**

现状保留建筑面积 8028 平方米，规划汇总未建成社区设施建筑面积 1937 平方米。

现状设施建筑面积、服务半径覆盖均已满足规划控制要求，进一步提升社区设施服务能力。

2035 年规划社区养老服务设施建筑面积 9965 平方米。

## 4.4 塘桥街道

**上位规划：**2035 年规划常住人口规模 6.7 万人，社区养老服务设施建筑规模 4020 平方米。

**本次规划：**

现状保留建筑面积 5156 平方米，无规划汇总未建成社区设施。

街道上报近期建设存量设施挖潜项目，结合现状已建的住宅小区设置 2 处助餐点，建筑面积约 800 平方米。



2035 年规划社区养老服务设施建筑面积 5956 平方米。

#### 4.5 南码头路街道

**上位规划：**2035 年规划常住人口规模 9.1 万人，社区养老服务设施建筑规模 5460 平方米。

**本次规划：**

现状保留建筑面积 5110 平方米，规划汇总未建成社区设施建筑面积 1000 平方米，衔接单元规划要求建议规划汇总未建成设施结合街坊内经营性土地出让评估、或综合设置在社区公建设施内予以落实。

2035 年规划社区养老服务设施建筑面积 6110 平方米。

#### 4.6 周家渡街道

**上位规划：**2035 年规划常住人口规模 11.8 万人，社区养老服务设施建筑规模 7080 平方米。

**本次规划：**

现状保留建筑面积 5125 平方米。规划汇总未建成社区设施建筑面积 2000 平方米。

其中未建成 1000 平方米设施为衔接单元规划的要求，结合城市更新、存量挖潜等方式获得，设置在现状设施盲区齐河路以北的区域。

2035 年规划社区养老服务设施建筑面积 7125 平方米。

#### 4.7 上钢新村街道

**上位规划：**2035 年规划常住人口规模 8.7 万人，社区养老服务设施建筑规模 5220 平方米。

**本次规划：**

现状保留建筑面积 2782 平方米，规划汇总未建成建筑面积 2608 平方米。

街道上报近期建设存量挖潜项目，在 1 处已建成的社区综合公建设施内设置 1600 平方米的综合为老服务分中心。

2035 年规划社区养老服务设施建筑面积 6990 平方米。

#### 4.8 花木街道

**上位规划：**2035 年规划常住人口 20.9 万人，社区养老服务设施建筑规模 12540 平方米。

**本次规划：**

现状保留建筑面积 7648 平方米，规划汇总未建成建筑面积 3921 平方米。

街道上报存量设施挖潜项目，拟结合联洋社区居民的诉求，填补该区域社区设施的盲区，近期建设把现状联洋福利院改建为综合为老服务分中心，建筑面积 2684 平方米。

2035 年规划社区养老服务设施建筑面积 14253 平方米。

#### 4.9 北蔡镇

**上位规划：**2035 年规划常住人口 25.4 万人，社区养老服务设施建筑规模 15240 平方米。

**本次规划：**

现状保留建筑面积 3340 平方米，规划汇总未建成建筑面积 11120 平方米。

北蔡镇上报近期建设存量挖潜项目，结合住宅组团用地设置社区设施 2973 平方米。另外考虑到御桥社区内现状社区设施匮乏，北蔡镇近期建设拟在该社区内未建的 1 处机构设施内综合设置建筑面积 2000 平方米的社区设施(养老服务设施内部功能优化，测算为规划汇总未建)。

2035 年规划社区养老服务设施建筑面积 17433 平方米。

#### 4.10 东明路街道

**上位规划：**2035 年规划常住人口 11.5 万人，社区养老服务设施建筑规模 6900 平方米。

**本次规划：**

现状保留建筑面积 3904 平方米，规划汇总未建成建筑面积 2740 平方米，衔接单元规划要求其中规划汇总未建成 1000 平方米设施，建议在上南路西侧区域以三林地区中心土地出让评估增补为主。

街道上报近期建设存量挖潜项目，拟结合住宅组团用地设置社区设施 550 平方米。

2035 年规划社区养老服务设施建筑面积 7194 平方米。

#### 4.11 三林镇

**上位规划：**2035 年规划常住人口 34.8 万人，社区养老服务设施建筑规模 20880 平方米。

**本次规划：**

现状保留建筑面积 23395 平方米，规划汇总未建成建筑面积 20073 平方米。

其中未建成 300 平方米设施为衔接单元规划的要求，结合城市更新、存量挖潜等方式获得，设置在现状设施盲区杨思 Z000601 单元高青路南侧区域内。

三林镇现状社区设施的内容未设置长者照护之家，应结合现状综合为老服务中心增加该项功能，建筑面积不小于 300 平方米。

2035 年规划社区养老服务设施建筑面积 43468 平方米。

#### 4.12 高桥镇

**上位规划：**2035 年规划常住人口 17.5 万人，社区养老服务设施建筑规模 10500 平方米。

**本次规划：**

现状保留建筑面积 8537 平方米，规划汇总未建成建筑面积 11341 平方米。

高桥镇上报近期建设存量挖潜项目，新增 1 处长者照护之家建筑面积 280 平方米。

2035 年规划社区养老服务设施建筑面积 20158 平方米。

#### 4.13 高东镇

**上位规划：**2035 年规划常住人口 5.15 万人，社区养老服务设施建筑规模 3090 平方米。

**本次规划：**

现状保留建筑面积 3653 平方米，无规划汇总未建成设施。

高东镇上报近期建设存量设施挖潜项目，新增 1 处社区设施建筑面积 264 平方米。

2035 年规划社区养老服务设施建筑面积 3917 平方米。

#### 4.14 高行镇

**上位规划：**2035 年规划常住人口 16.5 万人，社区养老服务设施建筑规模 9900 平方米。

**本次规划：**

现状保留建筑面积 3628 平方米，规划汇总未建成建筑面积 7418 平方米。

高行镇上报近期建设存量设施挖潜项目，结合已建成的住宅组团用地新增 3 处社区设施建筑面积 300 平方米。

2035 年规划社区养老服务设施建筑面积 11346 平方米。

#### 4.15 沪东新村街道

**上位规划：**2035 年规划常住人口 8.5 万人，社区养老服务设施建筑规模 5100 平方米。

**本次规划：**

现状保留建筑面积 2939 平方米，规划汇总未建成建筑面积 2200 平方米。

沪东新村是浦东北部沿江片较早建成的社区，衔接单元规划要求这些未建成的社区设施空间，应结合存量挖潜综合设置为主。为提升社区设施功能和服务能力，建议未建的社区设施归并集中设置在现状设施盲区，每处建筑面积不小于 600 平方米。

街道上上报近期建设存量设施挖潜项目，利用闲置资产改建新增 1 处日托场所建筑面积 254 平方米。

2035 年规划社区养老服务设施建筑面积 5393 平方米。

#### 4.16 浦兴路街道

**上位规划：**2035 年规划常住人口 15.05 万人，社区养老服务设施建筑规模 9030 平方米。

**本次规划：**

现状保留建筑面积 7120 平方米。规划汇总未建成建筑面积 1100 平方米。其中衔接单元规划要求未建成社区设施建筑面积 600 平方米，建议结合存量挖潜综合设置为主。为提升社区设施功能和服务能力，建议未建的社区设施归并集中设置在现状设施盲区平度路以西区域。

街道上报近期建设存量资源挖潜项目，新增 1 处综合为老分中心建筑面积 1000 平方米。

2035 年规划社区养老服务设施建筑面积 9220 平方米。

**4.17 金杨新村街道**

**上位规划：**2035 年规划常住人口 17 万人，社区养老服务设施建筑规模 10200 平方米。

**本次规划：**

现状保留建筑面积 4356 平方米。

规划汇总未建成社区设施建筑面积 2400 平方米，衔接单元规划要求这些未建成的社区设施空间，应结合存量挖潜综合设置为主。为提升社区设施功能和服务能力，建议未建的社区设施归并集中设置在现状设施盲区，每处建筑面积不小于 600 平方米。

街道上报近期建设存量设施挖潜项目，结合住宅组团用地新增家门口服务站建筑面积 500 平方米。

本街道浦东大道北侧、云山路以东区域控规未覆盖。该区域应结合区域控规新编在居住功能用地内设置 3000 平方米的社区设施。

2035 年规划社区养老服务设施建筑面积 10256 平方米。

**4.18 金桥镇**

**上位规划：**2035 年规划常住人口 10.3 万人，社区养老服务设施建筑规模 6180 平方米。

**本次规划：**

现状保留建筑面积 3920 平方米。规划汇总未建成建筑面积 3000 平方米。金

桥镇上报近期建设利用存量资源挖潜项目，新增 1 处综合为老服务中心建筑面积 1180 平方米。

2035 年规划社区养老服务设施建筑面积 8100 平方米。

#### 4.19 张江镇

**上位规划：**2035 年规划常住人口 20 万人，社区养老服务设施建筑规模 12000 平方米。

**本次规划：**

现状保留建筑面积 11665 平方米，规划汇总未建成设施建筑面积 6800 平方米。

开发边界外环东村内结合村委会综合设置 1 处长者照护之家，新增社区设施建筑面积 300 平方米。

2035 年规划社区养老服务设施建筑面积 18765 平方米。

#### 4.20 曹路镇

**上位规划：**2035 年规划常住人口 17 万人，社区养老服务设施建筑规模 10200 平方米。

**本次规划：**

现状保留建筑面积 2615 平方米，规划汇总未建成建筑面积 7700 平方米。

曹路镇上报近期建设存量挖潜项目，在现状曹路镇大居养护院内设置 2158 平方米的综合为老服务中心（含日照等功能）。

开发边界外迅建村、前锋村、新星村保留行政村内结合村委会综合设置 3 处长者照护之家，新增社区设施建筑面积 900 平方米。

2035 年规划社区养老服务设施建筑面积 13373 平方米。

#### 4.21 合庆镇

**上位规划：**2035 年规划常住人口 8 万人，社区养老服务设施建筑规模 4800 平方米。

**本次规划：**

现状保留建筑面积 3610 平方米。

规划汇总未建成建筑面积 5200 平方米。

合庆镇上报近期建设计划利用存量资源挖潜项目，新增 1 处建筑面积 1500 平方米的综合为老服务中心。

开发边界外东风村内结合村委会综合设置 1 处长者照护之家，新增社区设施建筑面积 300 平方米。

2035 年规划社区养老服务设施建筑面积 10610 平方米。

#### 4.22 唐镇

**上位规划：**2035 年规划常住人口 18 万人，社区养老服务设施建筑规模 10800 平方米。

**本次规划：**

现状保留建筑面积 3242 平方米。规划汇总未建成建筑面积 12645 平方米。

该镇现状社区设施无长者照护之家，应在规划汇总未建的社区设施—综合为老服务中心内设置该项功能。

2035 年规划社区养老服务设施建筑面积 15887 平方米。

#### 4.23 康桥镇

**上位规划：**2035 年规划常住人口 20 万人，社区养老服务设施建筑规模 12000 平方米。

**本次规划：**

现状保留建筑面积 7275 平方米。规划汇总未建成建筑面积 5513 平方米。

康桥镇上报近期建设存量设施挖潜项目，新增 1 处助餐点，建筑面积 200 平方米。

2035 年规划社区养老服务设施建筑面积 12988 平方米。

#### 4.24 周浦镇

**上位规划：**2035 年规划常住人口 25 万人，社区养老服务设施建筑规模 15000 平方米。

**本次规划：**

现状保留建筑面积 8525 平方米，规划汇总未建成建筑面积 10010 平方米。

开发边界外界浜村结合村委会综合设置 1 处长者照护之家，新增社区设施建筑面积 300 平方米。

2035 年规划社区养老服务设施建筑面积 18835 平方米。

#### **4.25 川沙新镇**

**上位规划：**2035 年规划常住人口 35 万人，社区养老服务设施建筑规模 21000 平方米。

**本次规划：**

现状保留建筑面积 7859 平方米，规划汇总未建成建筑面积 9400 平方米。

川沙镇上报近期建设计划存量设施挖潜，新增 2 处社区设施，建筑面积 3641 平方米。

开发边界外华夏村、七灶村、连民村结合村委会综合设置 3 处长者照护之家，新增社区设施建筑面积 900 平方米。

2035 年规划社区养老服务设施建筑面积 21800 平方米。

#### **4.26 祝桥镇**

**上位规划：**2035 年规划常住人口 20 万人，社区养老服务设施建筑规模 12000 平方米。

**本次规划：**

现状保留建筑面积 6147 平方米。

规划汇总未建成建筑面积 5273 平方米，其中含 2300 平方米综合设置在未建成的区级养护院内的社区设施，弥补集镇核心区卫亭路南侧区域社区设施的盲区。

开发边界外盐仓村、星火村结合村委会综合设置 2 处长者照护之家，新增社区设施建筑面积 600 平方米。

2035 年规划社区养老服务设施建筑面积 12020 平方米。



#### 4.27 航头镇

**上位规划:**2035 年规划常住人口 18 万人,社区养老服务设施建筑规模 10800 平方米。

**本次规划:**

现状保留建筑面积 6250 平方米。规划汇总未建成建筑面积 4700 平方米。

航头镇上报近期建设存量设施挖潜项目,新增 1 处日间照料中心建筑面积 500 平方米。

开发边界外牌楼村、长达、王楼村结合村委会综合设置 3 处长者照护之家,新增社区设施建筑面积 900 平方米。

2035 年规划社区养老服务设施建筑面积 12350 平方米。

#### 4.28 新场镇

**上位规划:**2035 年规划常住人口 12 万人,社区养老服务设施建筑规模 7200 平方米。

**本次规划:**

现状保留建筑面积 3808 平方米。规划汇总未建成建筑面积 4200 平方米。

开发边界外新南村、坦南村结合村委会综合设置 2 处长者照护之家,新增社区设施建筑面积 600 平方米。

2035 年规划社区养老服务设施建筑面积 8608 平方米。

#### 4.29 宣桥镇

**上位规划:**2035 年规划常住人口 10 万人,社区养老服务设施建筑规模 6000 平方米。

**本次规划:**

现状保留建筑面积 2395 平方米。规划汇总未建成建筑面积 4400 平方米。

开发边界外腰路村、光辉村结合村委会综合设置 2 处长者照护之家,新增社区设施建筑面积 600 平方米。

2035 年规划社区养老服务设施建筑面积 7395 平方米。

#### 4.30 惠南镇

**上位规划：**2035 年规划常住人口 35 万人，社区养老服务设施建筑规模 21000 平方米。

**本次规划：**

现状保留建筑面积 7361 平方米，规划汇总未建成建筑面积 22551 平方米。

惠南镇上报近期建设存量设施挖潜项目，结合住宅组团用地等综合设置，新增社区建筑面积 4156 平方米。

开发边界外海沈村、桥北村、远东村、民乐村委会综合设置 4 处长者照护之家，新增社区设施建筑面积 1200 平方米。

2035 年规划社区养老服务设施建筑面积 35268 平方米。

#### 4.31 大团镇

**上位规划：**2035 年规划常住人口 4 万人，社区养老服务设施建筑规模 2400 平方米。

**本次规划：**

现状保留建筑面积 2529 平方米。规划汇总未建成建筑面积 2500 平方米。

大团镇上报近期建设存量设施挖潜项目，结合住宅组团用地等综合设置，新增社区建筑面积 357 平方米。

开发边界外赵桥村结合村委会综合设置 1 处长者照护之家，新增社区设施建筑面积 300 平方米。

2035 年规划社区养老服务设施建筑面积 5686 平方米。

#### 4.32 老港镇

**上位规划：**2035 年规划常住人口 1 万人，社区养老服务设施建筑规模 600 平方米。

**本次规划：**

现状保留建筑面积 7403 平方米。无规划汇总未建成建筑面积。

开发边界外大河村、欣河村结合村委会综合设置 2 处长者照护之家，新增社区设施建筑面积 600 平方米。

2035 年规划社区养老服务设施建筑面积 8003 平方米。

## 九、规划实施保障

### 1、近期建设

#### 1.1 机构养老服务设施

##### ◆ 规划原则

提升床位数总量达标。

加强区级设施的引领作用，加快推进区级设施的建设，尤其是“东西南北中”项目的建成。

与市场需求相结合，优先在建成区供需矛盾突出的沿江片，以及大量人口导入的中部新市镇新增机构设施，同时兼顾规划地块的可实施性。

##### ◆ 规划布局

近期建设新增的 18 处设施其中 13 处分布在中心城内，主要为现状机构设施床位数未达标的街镇，其余 5 处分布在中心城外设置大居、动迁基地的新市镇。

机构设施近期建设一览表：

序号	街镇名称	设施编号	新增床位数 (张)	设施层级
1	洋泾街道	Y-PD-YJ-05	283	街镇级
2	潍坊街道	Y-PD-WF-02	128	街镇级
3	塘桥街道	Y-PD-TQ-04	84	街镇级
4	北蔡镇	Y-PD-BC-04	549	区级
5		Y-PD-BC-06	176	街镇级
6	沪东新村街道	Y-PD-HD-05	177	街镇级
7	浦兴路街道	Y-PD-PX-03	150	街镇级
8		Y-PD-PX-04	110	街镇级
9	东明路街道	Y-PD-DM-04	242	街镇级

10	三林镇	Y-PD-SL-10	222	街镇级
11	高行镇	Y-PD-GH-02	136	街镇级
12		Y-PD-GH-05	117	街镇级
13	金桥镇	Y-PD-JQ-04	244	街镇级
14	祝桥镇	Y-PD-ZQ-08	1618	区级
15	周浦镇	Y-PD-ZP-05	386	街镇级
16		Y-PD-ZP-06	1599	区级
17	新场镇	Y-PD-XC-01	110	街镇级 (扩建)
18	惠南镇	Y-PD-HN-14	780	区级
	合计		7111	

## 1.2 社区养老服务设施

### 1.2.1 建设规模

为保障社区设施的可实施度，近期建设设施集中在居住用地已实施，或未建成社区设施所在区域近期住宅建设有可行性的区域。社区设施近期 2025 年千人指标在规划范围内统筹，总量指标达到 50 平方米/千人。

规划范围内近期新增社区设施建筑面积 7.92 万平方米。

### 1.2.2 规划布局

近期建设的 81 处设施，其中街镇存量挖潜 33 处，其余 48 处为批复控规、土地出让评估设置的未建成社区设施。

社区设施近期建设一览表

序号	编号	街镇名	建筑面积	设施类型
1	PDS-BCZX-34	北蔡镇	1000	综合为老服务分中心
2	PDS-BCZX-33	北蔡镇	1000	日间照料中心
3	PDS-BCZX-41	北蔡镇	600	日间照料中心
4	PDS-BCZX-36	北蔡镇	373	日间照料中心
5	PDS-BCB-04	北蔡镇	200	日间照料中心
6	PDS-BCB-02	北蔡镇	200	日间照料中心
7	PDS-BCB-06	北蔡镇	400	日间照料中心
8	PDS-BCB-07	北蔡镇	2500	综合为老服务中心

				日间照料中心
9	PDS-BCB-08	北蔡镇	2000	综合为老服务分中心
10	PDS-CLJX-29	曹路镇	2158	综合为老服务中心
11	PDS-CLZ-11	曹路镇	200	日间照料中心
12	PDS-CLZ-07	曹路镇	200	日间照料中心
13	PDS-CLZ-03	曹路镇	1000	日间照料中心
14	PDS-CSZX-95	川沙新镇	3441	综合为老服务分中心
15	PDS-CSZX-96	川沙新镇	200	日间照料中心
16	PDS-CSB-01	川沙新镇	200	日间照料中心
17	PDS-DTZ-57	大团镇	357	长者食堂
18	PDS-HDZ-	沪东新村街道	254	日间照料中心
19	PDS-DMZX-21	东明路街道	350	长者食堂
20	PDS-DMHD-20	东明路街道	200	家门口养老服务站
21	PDS-DMB-01	东明路街道	600	日间照料中心
22	PDS-GDZX-11	高东镇	264	长者食堂
23	PDS-GHFW-18	高行镇	100	家门口养老服务站
24	PDS-GHFW-19	高行镇	100	家门口养老服务站
25	PDS-GHFW-20	高行镇	100	家门口养老服务站
26	PDS-GHB-01	高行镇	800	日间照料中心
27	PDS-GHZ-01	高行镇	200	日间照料中心
28	PDS-GHZ-02	高行镇	218	日间照料中心
29	PDS-GHB-03	高行镇	500	日间照料中心
30	PDS-GHB-04	高行镇	500	综合为老服务分中心
31	PDS-GQZX-56	高桥镇	280	长者照护之家
32	PDS-GQZ-06	高桥镇	2000	日间照料中心
33	PDS-HTZX-61	航头镇	500	日间照料中心
34	PDS-HTB-04	航头镇	200	日间照料中心
35	PDS-HQJX-72	合庆镇	1500	综合为老服务中心
36	PDS-HMJX-14	花木街道	2684	综合为老服务中心
37	PDS-HMJ-01	花木街道	3921	综合为老服务中心
38	PDS-HNZ-04	惠南镇	600	日间照料中心
39	PDS-HNJX-67	惠南镇	800	综合为老服务中心
40	PDS-HNJX-66	惠南镇	2756	综合为老服务中心
41	PDS-HNJX-65	惠南镇	600	综合为老服务中心
42	PDS-HNZ-01	惠南镇	500	日间照料中心
43	PDS-HNB-03	惠南镇	400	日间照料中心
44	PDS-HNZ-02	惠南镇	200	日间照料中心
45	PDS-HNZ-07	惠南镇	1039	日间照料中心
46	PDS-HNZ-08	惠南镇	3000	日间照料中心
47	PDS-HNB-06	惠南镇	500	日间照料中心
48	PDS-JQZX-08	金桥镇	1180	综合为老服务分中心
49	PDS-JQB-01	金桥镇	500	日间照料中心

50	PDS-JYZX-09	金杨新村街道	150	家门口养老服务站
51	PDS-JYZX-12	金杨新村街道	150	家门口养老服务站
52	PDS-JYZX-11	金杨新村街道	100	家门口养老服务站
53	PDS-JYZX-10	金杨新村街道	100	家门口养老服务站
54	PDS-KQJX-13	康桥镇	1500	综合为老服务中心
55	PDS-KQZX-14	康桥镇	200	助餐点
56	PDS-KQZ-02	康桥镇	600	日间照料中心
57	PDS-KQB-02	康桥镇	200	日间照料中心
58	PDS-KQB-01	康桥镇	200	日间照料中心
59	PDS-LJJX-10	陆家嘴街道	7267	综合为老服务中心
60	PDS-PXZX-10	浦兴路街道	1000	综合为老服务分中心
61	PDS-PXB-01	浦兴路街道	500	日间照料中心
62	PDS-SLZ-02	三林镇	1000	日间照料中心
63	PDS-SLJ-01	三林镇	1500	综合为老服务中心
64	PDS-SLJ-02	三林镇	2000	综合为老服务中心
65	PDS-SGJX-11	上钢新村街道	1600	综合为老服务分中心
66	PDS-SGB-01	上钢新村街道	2408	日间照料中心
67	PDS-TZJ-01	唐镇	1245	综合为老服务中心
68	PDS-TZZ-03	唐镇	1000	日间照料中心
69	PDS-XQB-03	宣桥镇	300	日间照料中心
70	PDS-YJZX-21	洋泾街道	1950	综合为老服务分中心
71	PDS-YJJ-01	洋泾街道	3000	综合为老服务中心
72	PDS-YJB-03	洋泾街道	300	日间照料中心
73	PDS-ZJZ-03	张江镇	600	日间照料中心
74	PDS-ZJB-02	张江镇	200	日间照料中心
75	PDS-ZJB-03	张江镇	200	日间照料中心
76	PDS-ZJDB-01	周家渡街道	200	日间照料中心
77	PDS-ZPZ-05	周浦镇	250	日间照料中心
78	PDS-ZPZ-04	周浦镇	3000	日间照料中心
79	PDS-ZQB-02	祝桥镇	2300	综合为老服务中心
80	PDS-TQZX-21	塘桥街道	500	长者食堂
81	PDS-TQZX-22	塘桥街道	300	长者食堂

## 2、实施保障

### 2.1 动态实施评估

建立动态更新的各街镇老年人口和养老服务设施现状及规划数据库。根据每五年人口抽样调查和每十年的人口普查统计，以及老年人口的实际需求和行业发展变化情况，定期对专项规划实施情况进行评估，动态修订本专项规划。

## 2.2 存量设施评估

定期开展针对存量机构养老服务设施的现状条件和规划条件双评估,对于现状产权不清、运营情况不佳、不具备改造提升条件、与规划定位不符的设施,经评估后形成关停流转设施清单,并制定行动计划有序推进。评估后具有改造条件的机构养老服务设施应形成项目清单,按照规划要求逐步实施改造,提升规划范围内机构养老服务设施品质。

## 2.3 床位指标统筹建设

考虑到市、区存在人户分离情况,结合老年人对养老服务的就近保障需求,建立区养老床位统筹建设机制,确保床位总量不减少、布局更合理。规划范围内合理引导床位数供应紧张的沿江片区域需求向中部城镇带转移。

## 2.4 养老政策衔接

### ◆ 鼓励医养结合

支持养老机构设立医疗机构,支持医疗机构设立养老机构。鼓励养老服务机构为医疗机构入驻提供场地和设施,方便老年人获取医疗服务。加快推进“养老院+互联网医院”,综合运用各类智能化手段,提升养老服务能级。

### ◆ 规划与土地政策支持

探索土地复合利用模式,提高土地利用效率,衔接控规技术准则,合理确定容积率。将嵌入式养老服务设施建设作为城市更新的重要内容,已建成居住区的养老服务设施未达到规划要求或者建设标准的,通过新建、改建、购置、置换、租赁等方式予以补充和完善。

### ◆ 建立长期照护保障体系

建立相关保险、福利及救助相衔接的长期照护保障体系,完善长期护理保险、养老服务补贴等制度,发展长期照护商业保险,为长期失能老年人持续接受居家、社区、机构养老服务提供保障。

### ◆ 支持社会力量提供养老服务

加强养老机构“保基本”床位统筹利用,鼓励养老服务机构公建民营。支持发展、培育社会化养老机构和连锁品牌,提供多层次、专业化养老服务,进一步

提升范围内养老服务供给水平和管理效率。营造公平开放的政策环境，鼓励各类主体参与养老服务，对提供基本养老服务的企业和社会服务机构给予同等的床位建设、机构运营等补贴支持。