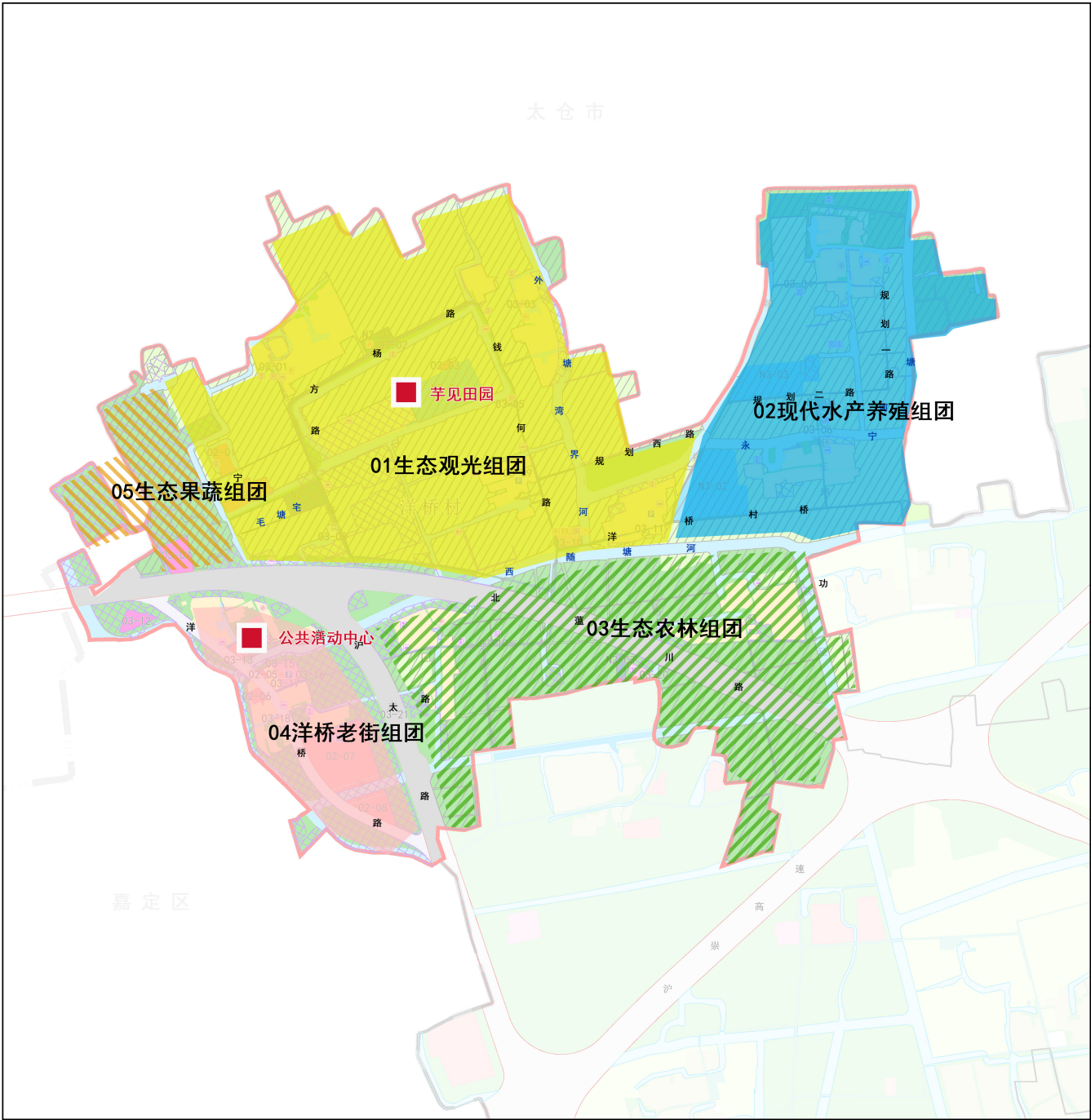


<div>图例</div> <div><div><div>产业单元边界</div><div>片区范围</div><div>区界</div></div><div><div>省市界</div></div></div> <div><div>02505001,000</div><div>M</div></div>	产业单元一览表	产业单元名称	产业单元编号	单元面积 (ha)	单元人口 (万人)	村庄等级	功能定位
		洋桥村产业单元	BSLJJY01	175.19	0.15	重点村	乡村康养片区中乡愁体验的特色主题区，一方面单品极致打造形成核心竞争力农特产品，培育芋艿种植、加工、包装、销售、体验等一体化产业链，扩大洋桥红梗芋艿品牌影响力，促进农产品增值、升价值。另一方面建设粮食“产加销”基地，推进大米深加工。
		塘湾村产业单元	BSLJJY02	171.95	0.12	重点村	母婴康养的重要项目承载区，集游乐、文化、休闲、商业、旅居为一体，打造彩林公社、母亲花文化园、康养部落、守望萤火、塘湾人家、稻语花香和沪苏厅堂等7个塘湾品牌。
		新陆村产业单元	BSLJJY08	166.10	0.13	一般村	乡村康养片区的标准蔬菜种植区，依托高标准蔬菜基地628亩，新建高标准蔬菜大棚百余个。同时引进市级龙头企业上海景瑞农业科技发展有限公司，发挥景瑞农业“生产基地+加工企业+商超销售”模式带动效应，统一流转蔬菜基地，形成规模效应，销售引导+质量把关，带动村民增收致富。
		花红村产业单元	BSLJJY09	140.86	0.15	一般村	乡村康养片区米文化和农耕文化的承载区，以“走在希望的田野上”为主题，立足水源地千亩粮田和十字挑花两大核心特色，提质高效农业、再现耕织文化，提升花村环境，保障水源生态涵养功能，打造上海耕织主题休闲农业示范村。
		海星村产业单元	BSLJJY11	212.14	0.10	一般村	乡村康养片区的上海长江口的鲜活渔村，其一是品种多样、味道鲜美的江鲜美食渔村，拥有市北最大标准化水产养殖基地——千亩蟹塘；其二是拓展运动康养、科普教育、休闲农业等业态，打造上海市近郊休闲新去处，丰富看现代人枯燥生活外的鲜活体验。



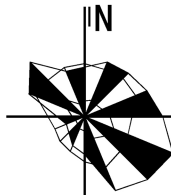
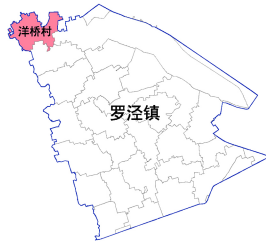
上海市宝山区乡村康养产业片区农业高质量发展规划
洋桥村产业单元（BSLJJY01）图则

设计单位：

上海市城市规划设计研究院
〔建〕城规编〔141077〕

组织编制单位：

上海市宝山区农业农村委员会
上海市宝山区规划和自然资源局



产业布局一览表

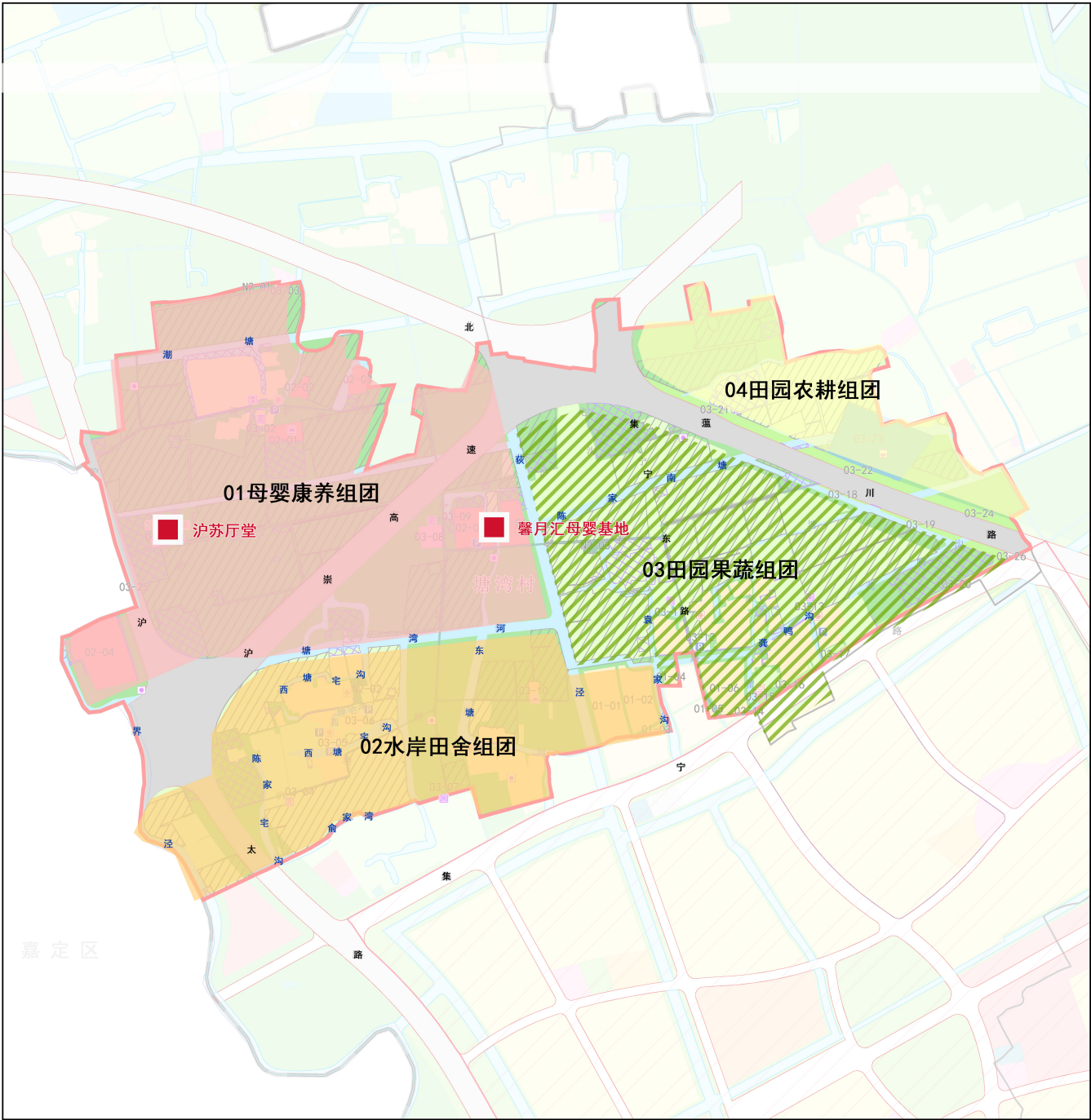
单元编号	洋桥村产业单元（BSLJJY01）						
单元发展定位	作为乡村康养片区中乡愁体验的特色载体，扩大洋桥红梗芋品牌影响力，推进大米深加工，打造形成核心竞争力农特产品和农旅文化体验						
单元面积（ha）	175.19						
单元人口（万人）	0.15						
组团编号	组团名称	主导功能	组团面积（ha）	主导用地性质	种养殖类型	风貌要求	经营主体导向
01	生态观光组团	依托芋红农家乐、粮田示范区、芋见田园等形成的生态观光区	61.33	耕地	稻米	1) 田：引导农业适度特色化发展，增加芋红等特色农产品的景观度；稳定和增加耕地面积，促进农田集中连片，推进适度规模和产业化经营； 2) 建筑：方向家宅内一处解放前居民住宅保留双坡屋顶，灰瓦等建筑局部； 3) 结构：形成村落被农田环绕，景色优美的开湾格局；	上海宝锦农业科技有限公司
02	现代水产养殖组团	促进生态循环农业发展的农水复合区	31.76	耕地、养殖水面	稻米、鱼虾	1) 田：推进适度规模和产业化经营，提升蔬菜、粮食设施化和基地化生产水平； 2) 养殖水面：保证养殖区周边水体清洁；	家庭农场、小型农业合作社
03	生态农林组团	联动塘湾村母舅康片区区的农林休闲片区	35.87	林地	生态道、养林	1) 林：结合休闲文化旅游主题的打造，修建小型休憩空间，引入休闲观赏元素和特色雕塑，营造独具乡村风貌的空间环境；在各类绿地中提高绿化率、多植乡土树种，以净化空气、降低噪声和粉尘污染；	区林业局
04	洋桥老街组团	体现休闲洋桥的特色和宝山北部门户旅游型水乡洋桥老街风貌	12.83	商业服务业用地	——	1) 建筑：保护和优化村庄历史空间肌理，融入文化元素，通过建筑及景观空间打造体现村庄文化特色； 2) 宅前屋后：道路硬化，以绿化界定公共通道和院落空间，宅前以葡萄架、丝瓜藤等藤架形式进行绿化。宅后种植桃树、李树、杨梅、橘树； 3) 街巷：保留老洋桥的街巷格局，街巷肌理保存良好，具有良好的步行尺度和空间格局；	乡村旅游发展运营的企业团队
05	生态果园组团	品质化农林果园	8.26	林地	经济果林	1) 林：错落搭配多种乔灌木，形成种植、景观复合的果园林地；	家庭农场、小型农业合作社

备注：
1) 洋桥村为宝山区总规明确的保护村，村庄相应建设需符合保护村风貌特色要求。

图例

- 活动节点
- XX路

道路河流
- 组团分区
- 单元边界



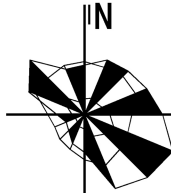
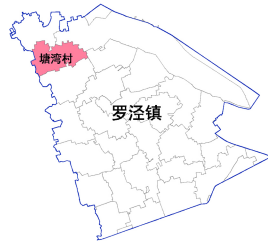
上海市宝山区乡村康养产业片区农业高质量发展规划
塘湾村产业单元（BSLJJY02）图则

设计单位：

上海市城市规划设计研究院
〔建〕城规编〔141077〕

组织编制单位：

上海市宝山区农业农村委员会
上海市宝山区规划和自然资源局



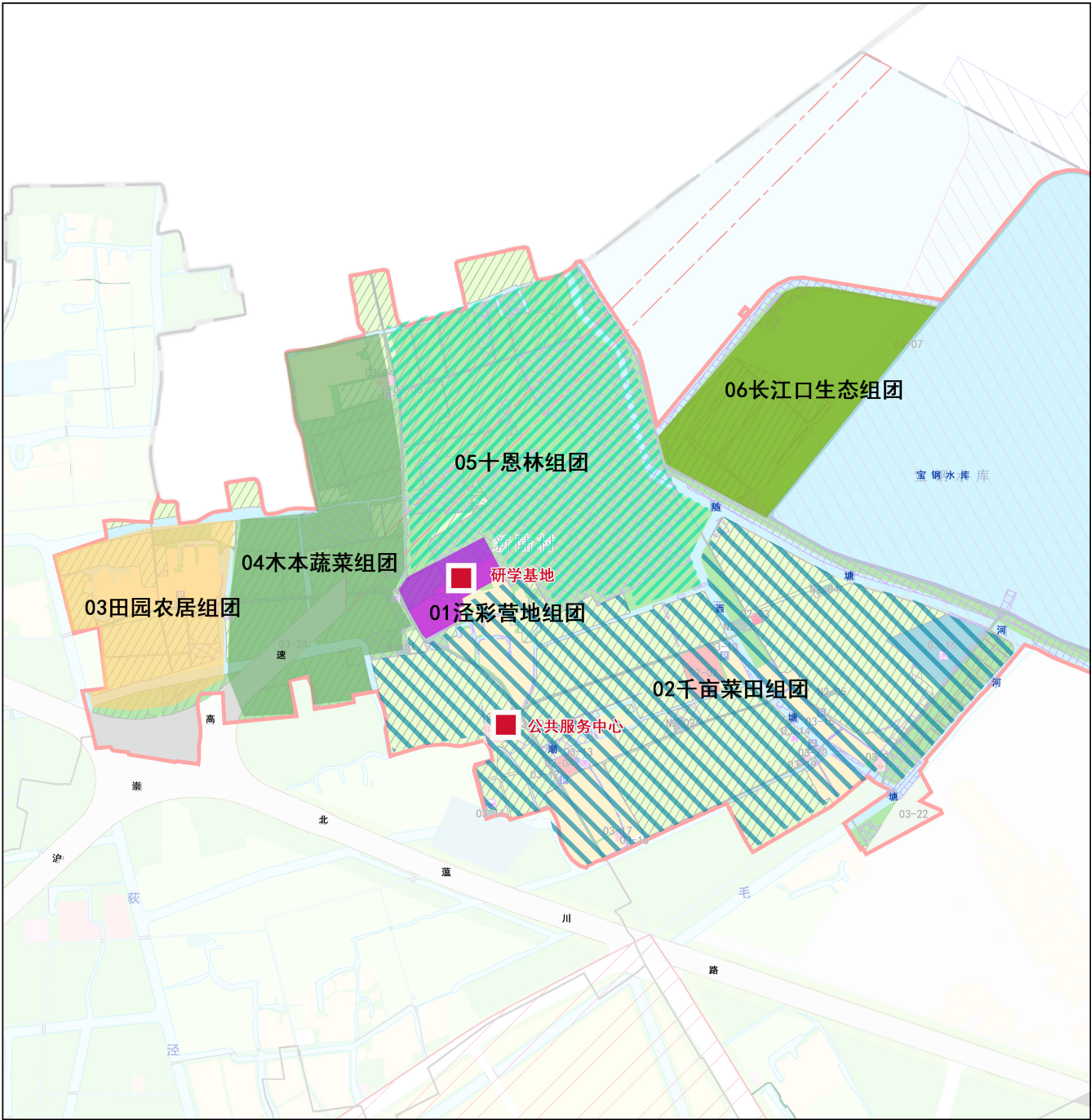
产业布局一览表

单元编号	塘湾村产业单元（BSLJJY02）						
单元发展定位	乡村康养片区的核心承载区，围绕馨月会月子会所，集游乐、文化、休闲、康养、母婴为一体，打造彩林公社、母亲节花园、康养部落、守望萤火、塘湾人家、稻语花香和沪苏厅堂等7个塘湾品牌						
单元面积（ha）	171.95						
单元人口（万人）	0.12						
组团编号	组团名称	主导功能	组团面积（ha）	主导用地性质	种养类型	风险要求	经营主体导向
01	母婴康养组团	利用森林资源和独特水域河网条件，发展养生度假功能为三产延伸的有机结合，打造母婴康养中心	58.13	林地	生态涵养林	1) 田：以三园理念设计游园、菜园复合的景观式采摘田； 2) 水：在西塘湾、东塘湾、陈家南塘、三仙河两侧统一绿化，以常绿乔木为主； 3) 林：对森林资源进行提升改造，提升村庄生态环境与空间质量，引入守望萤火、疯狂森林等活动； 4) 建筑：体现江南风貌和上海特征的精品雅致设计；	馨月会月子会所、塘湾村民委员会、上海鑫村投资有限公司、上海景城园林建设公司等； 1) 馨月会月子会所； 2) 沪苏厅堂（游客服务中心）； 3) 农旅活动点（母亲节花园等）；
02	水岸田园组团	借助森林和生态农田空间，积极打造村水岸民居空间形成水、田、林、村微型农庄休闲空间	30.02	宅基地、林地、耕地	生态涵养林	1) 建筑：凸显罗泾彩屋小院的独特样式，改造建筑应进行风貌管控； 2) 公共空间：重点打造村落公共中心和沿河开放空间；	——
03	田园果蔬组团	形成集田园观光、农事体验、田园美食等于一体，营造都市人向往的田园生活体验场所	42.76	林地、耕地	生态涵养林、稻米	1) 建筑：农居点改造应进行风貌管控； 2) 水：在西塘湾、袁宅沟、瞿家塘、龚鸭沟、东陈宅沟、西陈宅沟等河道以及水面周围种植灌木、花草，增加水系的景观效应；打造供村民休闲游憩亲水平台； 3) 林：在各类绿地中提高绿化率，多植乡土树种，以净化空气、降低噪声和粉尘污染；	1) 将森林、农田等有机整合，形成分散的生态斑块，优化河道、公益生态林、绿地生态网络、镇区道路的联系，形成生态网络体系； 2) 有机大米认证基地建设；
04	田园农耕组团	联动新陆村，发展现代化农业+精品农业，延伸母婴所需高品质事物果等	14.47	耕地	蔬菜	1) 田/林：积极发展果蔬采摘、菜花观赏，体验独特乡村农耕休闲方式；	1) 高品质设施蔬菜基地建设（新陆村千亩菜田）；

备注：
1) 塘湾村为宝山区乡村康养片区的核心启动区。

图例

- 活动节点
- 道路河流
- 组团分区
- 单元边界



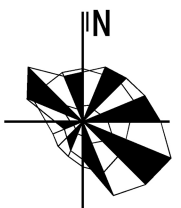
上海市宝山区乡村康养产业片区农业高质量发展规划
新陆村产业单元（BSLJJY08）图则

设计单位：

上海市城市规划设计研究院
[建]规编（141077）

组织编制单位：

上海市宝山区农业农村委员会
上海市宝山区规划和自然资源局

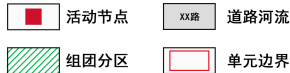


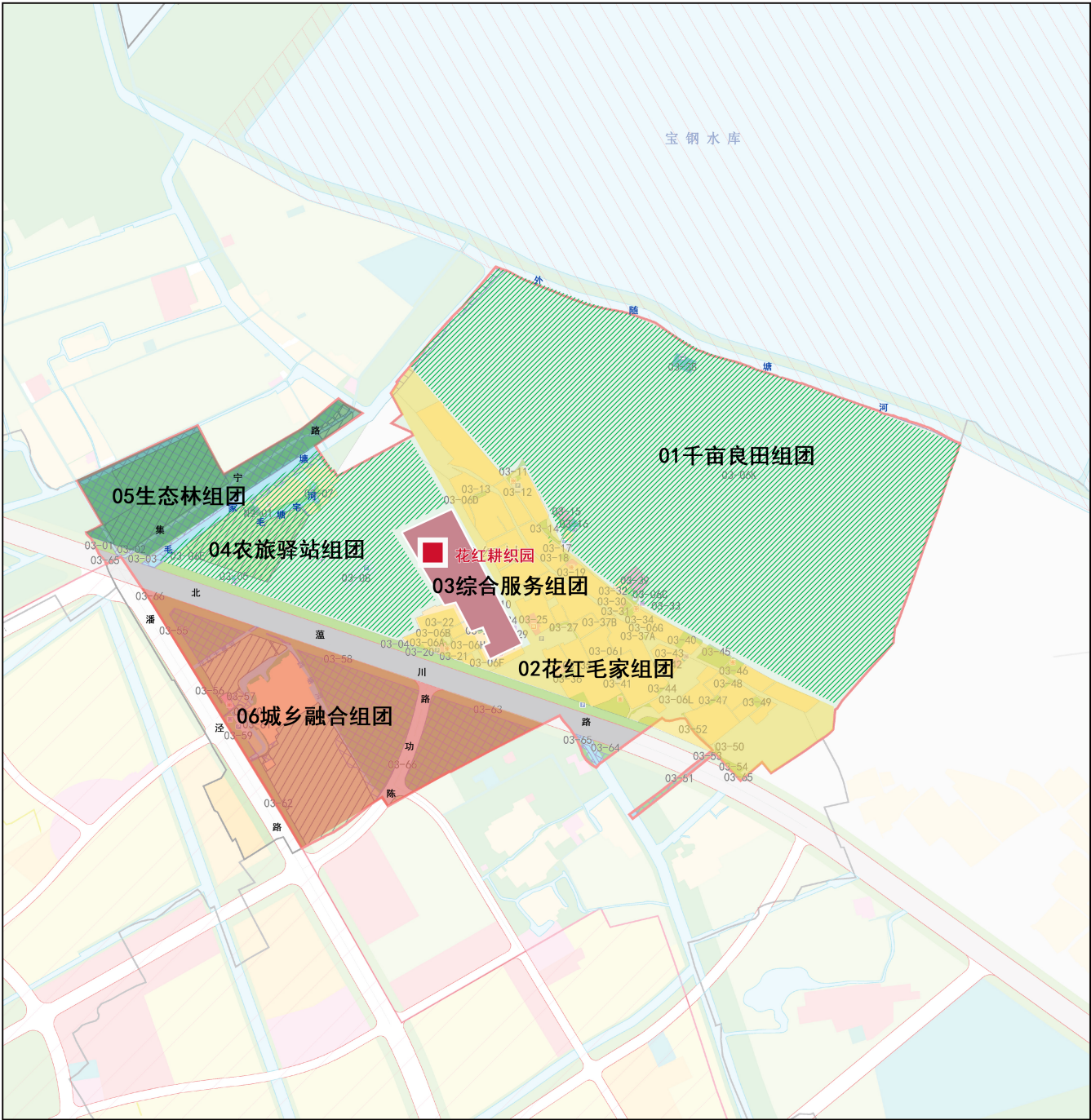
产业布局一览表

单元编号	新陆村产业单元（BSLJJY08）							
单元发展定位	乡村康养片区中的标准蔬菜种植区，引进蔬菜龙头农业企业形成规模效应，打造高品质都市绿色设施菜田基地、中小学生研学实践教育基地							
单元面积（ha）	166.1							
单元人口（万人）	0.13							
组团编号	组团名称	主导功能	组团面积（ha）	主导用地性质	种养类型	风貌要求	经营主体导向	建设项目
01	泾彩营地组团	宝山区乃至全市中小学生研学实践教育基地	2.50	林地、商业服务业用地	生态涵养林	1) 林：栽植兄弟花紫荆，配以垂丝海棠、红花玉兰等，形成绚烂春景； 2) 建筑：改造原有建筑空间，结合研学基地特色导入功能，体现乡野气息；	卜蜂国际供应链	1) 原有仓库改建； 2) 训蒙林；
02	千亩菜田组团	高品质都市绿色设施菜田基地	59.04	宅基地	——	1) 田：适度规模化、集约化、现代化的田地组织和生产关系，以设施大棚为主； 2) 路：做好田间路、机耕路的打通，使路成行、田成网；	景瑞农业	1) 正大景瑞农业“生产基地+加工企业+商超销售”供应链基地；
03	田园农居组团	提供公共服务和乡村游憩的花红耕织园，强化花红村以及花红耕织形象	12.00	耕地	稻米	1) 田：做好四旁、庭园经济，以季节性规整菜田为导向，打造精致小三园； 2) 建筑：加强保留农居点的风貌管控；	——	1) 结合其现状水稻良田以及未利用空地，打造特色彩棉田景观、稻虾共生田、染料田、农事体验田、桑基鱼塘等景观； 2) 利用稻田区北部现有建筑进行修缮提升，形成园区服务展示点，在现有基础上进行环境上的提升；
04	木本蔬菜组团	精置圃木本蔬菜生产基地	22.26	林地	经济木本蔬菜	1) 林：延续塘湾村萱草慈孝主题，规模化栽植父亲树——香椿；	木本蔬菜相关农业合作社	1) 精置圃基地建设；
05	十恩林组团	慈孝主题文化与春花秋色生态相辉映的郊野空间	34.46	林地	乔木	1) 林：错落搭配多种乔灌木，丰富季节林相； 2) 小品：因地制宜设置与周边环境协调的小题凉亭、廊，提供游客游憩空间；	乡村振兴办，可引入农旅相关团队	1) 竹林、千椿林、秋歌林、孝语林建设； 2) 结合原厂房高塔建筑，提升打造登高览胜节点；
06	长江口生态组团	长江口观鸟基地	15.46	林地	乔木	1) 林：维持生态涵养的功能，修复生态系统； 2) 建筑：禁止不必要的建设开发；	——	——

备注：
1) 新陆村有部分地区为陈行水库、宝钢水库，因水库有单独主体，与农业高质量发展主题无关，为图则清晰显示，隐去新陆村水库部分。
2) 新陆村位于二级水源保护区内，相关产业及建设需符合水源保护和准入要求。
3) 沪崇高速过江段穿过新陆村，过江段上相关建设需符合交通线路有关管制。

图例





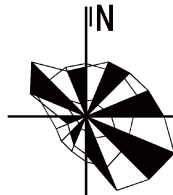
上海市宝山区乡村康养产业片区农业高质量发展规划
花红村产业单元（BSLJJY09）图则

设计单位：

上海市城市规划设计研究院
〔建〕城规编〔141077〕

组织编制单位：

上海市宝山区农业农村委员会
上海市宝山区规划和自然资源局

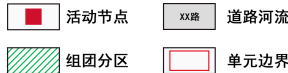


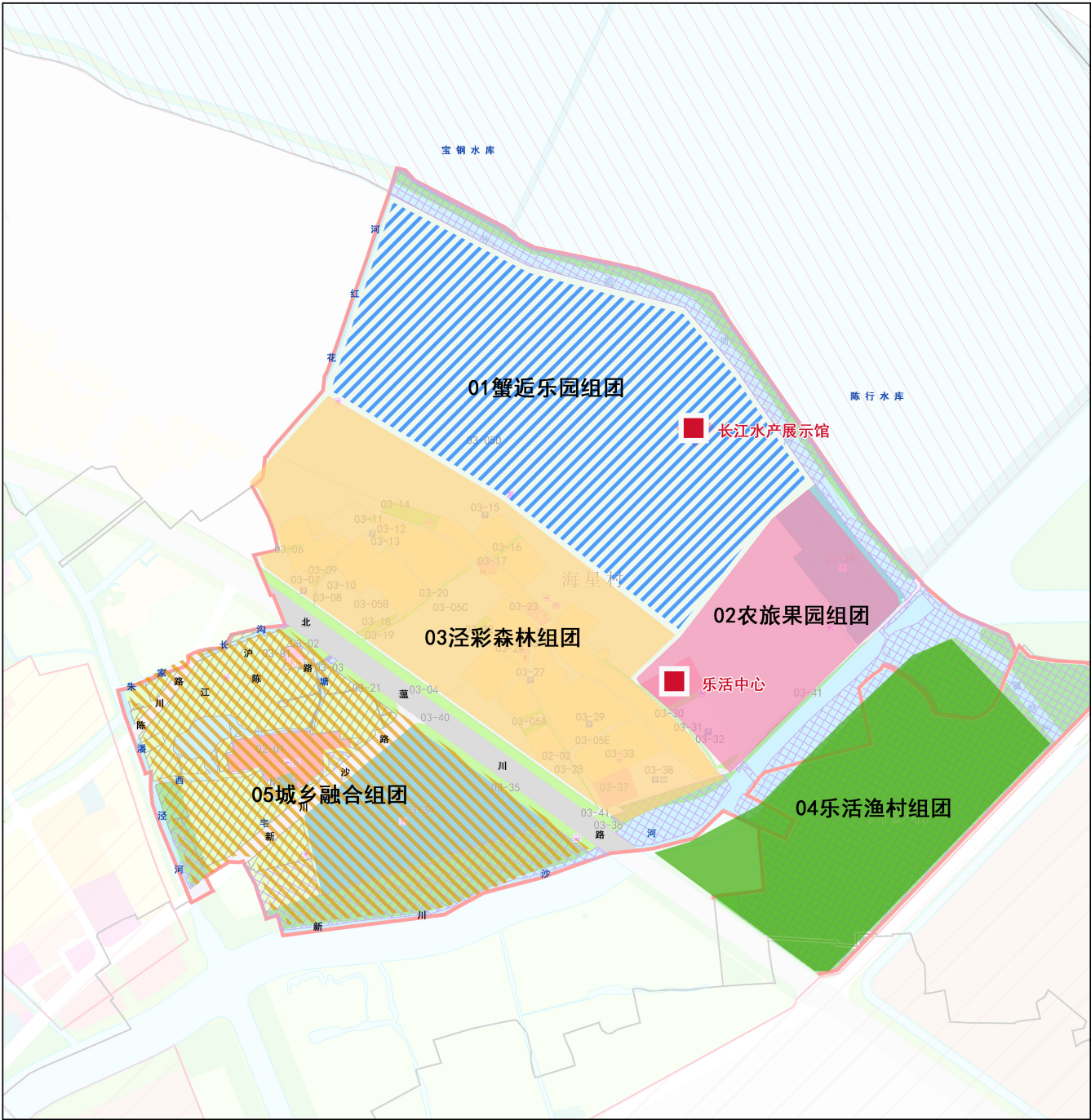
产业布局一览表

单元编号	花红村产业单元（BSLJJY09）						
单元发展定位	立足水源地千亩粮田和十字挑花两大核心特色，提质增效农业、再现耕织文化，提升花村环境，保障水源生态涵养功能，打造上海耕织主题休闲农业示范村						
单元面积（ha）	140.86						
单元人口（万人）	0.15						
组团编号	组团名称	主导功能	组团面积（ha）	主导用地性质	种养类型	风貌要求	经营主体导向
01	千亩良田组团	大面积稻米为主，种养结合的高效农业	58.16	耕地	稻米	1) 田：保持现有开渠整治肌理； 2) 水：保证水体清洁； 3) 路：鱼塘路风貌提升，增加田间路彩化植物，打造十里桃花水岸；	中、大型粮食生产合作社或企业
02	花红毛家组团	花红村毛家	23.36	宅基地	——	1) 建筑：凸显罗泾彩屋小院的独特样式，房前屋后增加绿化微景观； 2) 公共空间：重点打造生态河道“水下森林”； 3) 路：河塘路风貌提升，增加生态敦岸；	1) 结合林下、绿化带空间、睦邻点等便民设施设置停车场； 2) 结合村民出行和产业集散提升7个村口节点；
03	综合服务组团	提供公共服务和乡村游憩的花红耕织园，强化花红村以及花红耕织形象	3.74	商业服务业用地、村级公共建筑用地	——	1) 建筑：建筑使用本土材料，与彩棉田相呼应，推窗见绿，开门见景； 2) 道路：人行道采用青石、碎瓦敷设； 3) 田：种植成片彩棉或其他彩化植物；	1) 结合其现状水稻良田以及未利用空地，打造特色彩棉田景观、稻虾共生田、染料田、农事体验田、桑基鱼塘等景观； 2) 利用稻田区北部现有建筑进行修缮提升，形成园区服务展示点，在现有基础上进行环境上的提升；
04	农旅驿站组团	稻米种植，复合耕织文化活志体验	15.98	耕地	稻米	1) 建筑：利用现有仓库改造，保留传统立面； 2) 结构：田间有舍，提供田园闲时光，建筑边可点缀缓竹林等生态植物；	乡村旅游发展运营的企业团队
05	生态林组团	蕰川公路生态涵养林建设	8.5	林地	乔木	1) 林：错落搭配多种乔灌木，形成沿毛家塘的自然林带； 2) 路：有条件可增设林间步行道，宽度2M以内，地面不得硬化；	区林业局
06	城乡融合组团	有林有田有居的城市开发边界外田园居所	1.89	耕地、林地	稻米	1) 结构：优化空间结构，形成田水路林小而秀美的近城组团，彰显罗泾郊野形象； 2) 田：规整统一，零星用地归并；	1) 袁家宅风貌整治；增加一处停车场； 2) 林地建设；

备注：
1) 花红村位于二级水源保护区内，相关产业及建设需符合水源保护和准入要求。
2) 01、03组团远景规划为城市发展备用地，未开发利用前保留耕地的现状属性。

图例





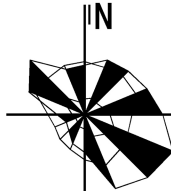
上海市宝山区乡村康养产业片区农业高质量发展规划
海星村产业单元（BSLJJY11）图则

设计单位：

上海市城市规划设计研究院
〔建〕城规编〔141077〕

组织编制单位：

上海市宝山区农业农村委员会
上海市宝山区规划和自然资源局



产业布局一览表

单元编号	海星村产业单元（BSLJY11）							
单元发展定位	乡村康养片区的上海长江口的鲜活渔村，发挥千亩蟹塘独特优势，拓展运动康养、科普教育、休闲农业等业态，打造上海市近郊休闲新去处，丰富现代人枯燥生活外的鲜活体验							
单元面积（ha）	212.14							
单元人口（万人）	0.10							
组团编号	组团名称	主导功能	组团面积（ha）	主导用地性质	种养类型	风貌要求	经营主体导向	建设项目
01	蟹语乐园组团	千亩鱼地形成市北最大标准化水产养殖基地，打造长江口生态循环水产养殖示范基地	50.56	养殖水面	虾蟹养殖	1）养殖水体：“养殖池塘”小循环+“养殖池塘→净化塘”大循环组成自净循环模式，保证水体清洁； 2）小品：增设蟹主题雕塑、花坛等形象IP的小品景观； 3）材质：利用渔网、贝壳等海洋元素材料装饰建筑、道路，增加视觉感；	沪宝水产	1）蟹养殖场绿色认证，自净循环养殖技术； 2）蟹园、长江水产展示馆、蟹语馆、垂钓园建设；
02	农旅果园组团	以百亩果园、百亩荷园打造的农旅片区	17.54	耕地、园地	葡萄	1）园：做好百亩果园、百亩荷园的景观设计，采用园区化管理方式，丰富游憩性；	乡村文创、旅游发展运营的企业团队，与镇、村构建运营平台公司	1）乐活中心建设，成为主客共享空间，提供海星村村民喜堂婚、农产品展销、游客接待、会议会务等功能；
03	泾彩森林组团	千亩生态涵养林构成的都市小郊野公园，拓展运动康养、科普教育等业态，打造上海市近郊生态健康休闲新去处	28.83	林地	生态涵养林	1）地形：整合宝山绿道，通过微地形改造和绿道骑行设施完善，提供单车、滑步车、平衡车等多样化骑行设施打造全民参与的单车主题森林； 2）道路：绿道和单车骑行道方式规划设计； 3）林：湿地化的景观生态复合林地；	乡村文创、旅游发展运营的企业团队，与镇、村构建运营平台公司	1）侵华日军罗泾大屠杀遇难同胞纪念碑； 2）强化国家级候鸟观测点和上海市观鸟圣地品牌，完善观测廊道等建设，打造鸟类爱好者的观鸟、摄影天堂； 3）完善活力海岸全民健身设施，打造高颜值夜光漫步跑道；
04	乐活渔村组团	稻米种植，复合农耕文化体验	44.17	宅基地	——	1）建筑：凸显罗泾彩屋小院的独特样式，房前屋后增加绿化微景观；突出“宅宅有水、路路见水、宅天共生”的江南水乡风貌； 2）环境：人居环境进一步整治，架空线整理，宅前屋后整治，墙体美化及宣传等； 3）田：以百亩菜园形式建设海星村蔬果园，和花红千亩稻田相得益彰；	海星村村委会	1）海星之家建设，包含示范睦邻点和村干部开放式办公点，提供文体室、书房、村民大舞台、村民议事厅等功能； 2）推动设计师之家、民宿建设； 3）海星村菜园；
05	城乡融合组团	打造城乡美丽家园、绿色田园、幸福乐园融合片区	39.01	耕地、特殊用地	稻米	1）结构：优化空间结构，形成田水路林小而秀美的近城组团，彰显罗泾郊野形象； 2）田：规整统一，零星用地归并；	小型粮食生产合作社或家庭农户	——

备注：
1）海星村位于二级水源保护区内，相关产业及建设需符合水源保护和准入要求。
2）01、02组团远景规划为城市发展备用地，未开发利用前保留耕地的现状属性。

图例

