

# 上海市人民政府城乡规划管理 上海市人民政府土地管理 文件

沪府规划〔2022〕281号

## 关于《上海主城区（宝山部分）淞宝单元规划 (含重点公共基础设施专项规划)》的批复

上海市规划和自然资源局、宝山区人民政府：

《关于请予批准〈上海主城区(宝山部分)淞宝单元规划(含重点公共基础设施专项规划)的请示》收悉。经研究，原则同意《上海主城区(宝山部分)淞宝单元规划(含重点公共基础设施专项规划)》(以下简称“单元规划”)。请会同有关部门据此开展下层次规划编制、实施和管理工作，具体要求如下：

### 一、严格落实底线约束要求

落实上海市建设用地“负增长”的总体要求，严守人口、土地、环境、安全等底线，实现资源能源环境紧约束条件下城镇的可持续发展。

至2035年，规划建设用地总规模不超过15.55平方公里，规

划城市开发边界规模17.14平方公里，城市开发边界内新增建设用地规模0.24平方公里。规划常住人口26.55万。

加强生态环境保护和综合治理。至2035年，划定生态空间面积约4.4平方公里，规划人均公园绿地面积7平方米/人。规划河湖水面率11.2%。

实现一体化的水资源、能源和信息基础设施保障体系，提升城市生命线安全运行能力。不断完善防灾减灾系统规划与设施建设，提高应急响应能力和灾后恢复能力。

## 二、优化城市空间布局

落实全市“十四五”空间发展格局中“北转型”和全市“一江一河”公共空间建设的发展要求，规划淞宝地区建设成为上海主城北翼多元融合的活力滨江城区，形成“绿带环抱、三心聚力、轴带联动、四片缝合”的空间结构。“绿带环抱”为沿长江、黄浦江、蕰藻浜、南北泗塘和马路河组成的滨水绿环；“三心聚力”为淞宝地区中心、滨江活力中心、滨江休闲旅游中心联动发展；“轴带联动”为“两轴、一带”，包括宝杨路功能发展轴、同济路创新发展轴以及长江、黄浦江、蕰藻浜滨水地区构建的T形滨江综合功能发展带；“四片缝合”包括前沿产业创新区、滨江活力集聚区、滨江旅游度假区与多元融合宜居区。

落实宝山区总规确定的公共中心，细化淞宝地区中心和黄浦江蕰藻浜滨江活力中心、国际邮轮港滨江休闲旅游中心两个特色中心。明确吴淞转型产业社区以及大中华纱厂、华丰纱厂和吴淞

工业区风貌街坊等特定政策区的功能导向。

### 三、优化提升空间品质和生活质量

规划重点在长江、黄浦江、蕰藻浜滨水沿线增补高等级公共服务设施；按照15分钟社区生活圈要求，补足社区级公共服务设施短板，至2035年，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为100%。至2035年，规划公共服务设施用地面积166.4公顷。

衔接全市风貌保护街坊要求，划定“大中华纱厂、华丰纱厂风貌保护街坊”和“吴淞工业区风貌保护街坊”两处风貌保护街坊，面积22.2公顷。落实优秀历史建筑1处、市级文物保护单位5处、区级文物保护单位1处、区级文化保护点8处。

规划形成以楔形绿地、大型公园、地区公园、社区公园和滨水廊道为重点的公园和开放空间体系，形成“2+2+9+N”多层次公园体系。至2035年，规划人均公园绿地面积7平方米，结合城市更新实现400平方米以上的公共开放空间5分钟步行可达覆盖率达100%；实现骨干绿道15.6公里。

### 四、处理好近远期发展关系

近期重点推进吴淞创新城先行启动区的建设，紧密衔接“十四五”阶段性建设任务，加快推进一批公共服务设施、公共空间、道路和市政基础设施的项目建设。同时，做好空间远期发展。

单元规划是落实市区总规要求的重要抓手，各街道规划建设行为须服从单元规划统筹安排。请宝山区政府会同市规划和自然资源局加快推进下层次的各项规划，落实单元规划所确定的各单

元用地控制、居住人口、主导功能等主要内容，推进落地实施。发挥单元规划综合协调作用，统筹生产、生活、生态布局，加强对产业、住房、绿化、交通等专项的指导。鼓励多方参与规划、实施和管理，实现共建、共治、共享。宝山区和相关街道要认真落实单元规划提出的各项任务和措施，确保规划目标实现。市、区规划资源管理部门要加强对单元规划实施的指导、监督和检查工作。

特此批复。

上海市人民政府

2022年10月24日

---

抄送：市规划资源局、宝山区政府

上海市人民政府办公厅

2022年10月24日印发

---