

# 上海市宝山区国土空间布局优化 “十五五”规划

(公示稿)

## 第一章 发展基础

### 一、“十四五”发展成效

#### (一) 规划引领城市空间提升

##### 1. 国土空间规划体系建立

“十四五”期间，进一步夯实“五级三类”国土空间体系。围绕“宝山2035”的实施，完成全域各街镇一张国土空间规划“蓝图”。完成城镇空间发展“十四五”规划中期评估、总规实施五年评估和国土空间实施方案编制工作。统筹城乡空间优化，推动开发边界内外详细规划编制。全区已编制并批复控详规划项目72个；在涉农镇郊野单元村庄规划全覆盖的基础上，进一步完成10个郊野规划的编制与调整。协调各类专项规划编制，加强“多规合一”深度融合，已完成养老设施等专项规划近10项，协同完成市级专项规划30余项，结合南大地区等重点板块完成专项规划20项。

##### 2. 规划引领吴淞创新城发展新格局

2024年6月，在原《吴淞创新城建设规划》基础上，上海市人民政府批复《大吴淞地区专项规划》，成为引领吴淞创新城转型发展的新框架。规划深入研究地区整体空间战略，着力塑造城市北部“三江交汇、上海之门”的标志形象和“蓝绿交织、清新明亮、

城水共融、低碳睿智”的区域整体意象，形成“一核三带五组团、绿色开放韧性融合型”的空间结构，成为超大城市转变发展方式、实施城市更新行动、展现中国式现代化的新标杆。

### **3.国土空间与功能格局持续优化**

“十四五”期间，全区空间结构进一步优化，实现空间转型聚焦“中部吴淞创新城、东滨江、西科创”的“三箭齐发”重点区域。常住人口达226.34万人，建设用地总面积227平方公里，建设用地结构进一步完善。全区供应土地总量772公顷，有力促进新旧动能转换、轻重形态转变，完善城市功能和城市品质。

#### **（二）推进空间转型迈出坚实步伐**

##### **1.南大智慧城开发建设全面铺开**

**统一规划、成片开发。**通过专业规划编制与组团式土地出让策略，推动区域高标准建设。重点聚焦丰翔路、南大路TOD项目，对各类用地进行统一规划、开发与运营。

**城市面貌焕然一新。**综合整治全面收尾，累计收储土地约8000亩、拆除建筑260万平方米。TOD综合开发全面启动，丰翔路TOD已建成，南大路TOD西南象限基本成型，东北象限已完成出让。产业载体陆续建成投用，南大数智中心、科创之门等科研办公载体陆续交付。市政设施、生活配套设施不断完善，已（在）建市政道路总长度32.2公里，已（在）建绿地125.4万平方米，南大公园、南大中央公园等70万平方米绿地建设完成，教育医疗、商业等生活配套设施逐步完善。

## 2.吴淞创新城转型发展进入新阶段

**多规划引领区域升级。**2022年完成宝山站国际方案征集，2024年完成其综合交通枢纽、配套工程专项规划及周边控详规划编制，宝山站枢纽建设正式起步，宝山步入高铁时代。东方国际半岛1919、申能吴淞煤气厂转型项目控规获批，推动蕰藻浜沿线及区域整体转型发展。2025年12月，轨交18号线二期开通，轨交19号线开工建设。

**市区联合收储机制有力推进转型。**充分利用低效产业用地盘活市级平台，借助土地储备专项债推进土地收储。收储范围由2个1平方公里启动区拓展至宝武集团全部6平方公里，特钢、不锈钢区域累计交地3338亩，核心岛累计交地662亩。

**多项目启动推动蓝图转为实景。**特钢先行示范区建设驶入新赛道，同济路沿线加速推进多个超高层、高层建筑，打造宝山首个商务集聚区，目前已启动项目面积约180亩，建筑体量约41万方。不锈钢先行启动区建成金色炉台·宝武会博中心、上海国际节能环保园，吴淞艺术实践教育中心、上海国际能源创新中心等转型重点项目处于有序推进中。半岛1919文创产业园项目已建成，东方国际半岛1919转型项目正在推进。

## 3.滨江邮轮旅游带成为宝山新名片

**持续推进滨水空间贯通。**“十四五”期间，在“一江一河”滨水空间的理念引领下，进一步加快推进滨水空间贯通工作。实现约6公里邮轮滨江带全线贯通，成为上海滨江又一现象级地标。

以重点板块为核心，以点带面，推动滨江功能升级。通过国际邮轮旅游度假区功能提升、滨江贯通等系列工程，以及上海长滩音乐厅、长滩观光塔、上海海上世界、吴淞口国际邮轮港船舶交通管理中心等项目，推动滨江功能提升。

规储共推区域转型。开展滨江邮轮旅游带的整体功能策划，着手启动长寿机械厂及周边地区收储工作。

### **（三）助力产业转型驶入全新赛道**

#### **1. 聚焦存量盘活，提升土地利用效率**

推动存量用地能级提升，加快低效用地“腾笼换鸟”。“十四五”期间，梳理低效产业用地处置计划并开展盘活，先后盘活宝武罗泾厂区、太平洋机电等低效地块，累计完成低效产业用地盘活7611亩，有力打开产业发展新空间。编制《宝山区产业用地“两评估、一清单、一盘活”三年行动计划（2024—2026年）》，完成全区产业用地家底排摸，根据2025年产业用地综合绩效评估成果，全区涉及产业用地共2599幅，面积共6510公顷。

#### **2. 推动“工业上楼”，打造“智造空间”**

通过提升产业项目建筑高度及产出强度，提高产业用地利用率、破解空间资源紧约束、拓展制造业发展空间。2024—2025年宝山区共申报20个智造空间，占地总面积1707亩，总建筑体量280万平方米，申报项目数量、建筑体量均位居全市前列。

#### **3. 实行“招服一体化”，助力产业落地**

实行“招服一体化”，打破部门壁垒。深度融合产业规划、

土地供应、政策配套与审批服务，实现“碎片化管理”向“全流程服务”转变。大幅缩短项目招引至投产周期，构建“企业-产业-区域”良性循环。通过不同层级、部门的协同联动，不断完善机制、优化流程，最大限度从根源上解决问题。实行“招服一体化”以来，优化产业用地项目流程图，已助推20家企业落地。

#### **（四）引导治理转型奏响欢乐华章**

##### **1.宜居城市建设不断推进**

新型城镇化与绿色城区建设脚步不断加快。“十四五”期间累计竣工交付各类住宅818.41万平方米，公共租赁住房共计3830套，建筑面积20万平方米，保障性租赁住房新建项目土地面积25.83万平方米。“两旧一村”改造力度加大，全面推进旧住房成套改造。推进农民相对集中居住工作，已基本完成“三高两区”内有意愿农户的农民相对集中居住签约工作。生态空间持续优化，绿色城区打造卓有成效。结合环城生态公园带完善城乡公园绿地体系，完成8座环上公园建设，“十四五”期间，新建绿地420.4公顷，建成区绿化覆盖率达39%。

##### **2. “15分钟社区生活圈”建设全面推进**

推动“15分钟社区生活圈”建设行动。结合宝山自身资源禀赋、基础条件、人文特色等实际，全区共划示各类生活圈72个，编制形成全区行动蓝图（即“一区一蓝图”）和各街镇社区行动蓝图（即“一街镇一蓝图”），全区重点打造15个示范区域，加快形成生活圈建设聚集度和显示度。全面启动“问需求计”调研

行动，排摸群众需求短板和建设意愿，聚焦社区公共服务资源补短板，加强规划统筹，优先安排居民需求程度高的项目，2023-2025年间全区共涉及“宜居、宜业、宜游、宜学、宜养”等各类项目657项。

### 3. 乡村振兴战略加速实施

**推动“沪派江南”建设。**2023年7月，开展宝山区特色民居和村落风貌调研普查工作，编写形成《上海乡村聚落风貌调查纪实·宝山卷》。2025年完成编制《上海市宝山区月浦镇、罗店镇月罗月狮风貌单元沪派江南营造试点实施方案》，明确首发项目23个，其中纳入市级土整项目15个，目前已有5个项目开工，同步推进试点单元全域土地综合方案、郊野控规编制工作。2025年3月起配合市规划资源局策划“沪派江南”展，宝山作为首个主题周展示区以“花、香、茶、遗”为主题搭建沪派江南特色场景，举办特色非遗活动，获得广泛好评。

**推动乡村振兴、美丽乡村、现代农业设施项目建设。**“十四五”期间，创建乡村振兴示范村3个，为月浦镇沈家桥村、罗店镇毛家弄村、罗店远景村。创建市级美丽乡村7个，为罗泾镇陈行村、肖泾村，罗店镇远景村、光明村、束里桥村、蔡家弄村与顾村镇羌家村。为推动现代农业发展，建设多个现代设施农业项目，包括罗店镇毛家弄设施菜田项目、罗泾镇新苗村葡萄园项目、罗店镇王家村高标准农田新增建设项目和现代设施农业宝山月罗片区项目。

## **（五）严守底线保障夯实发展根基**

### **1.耕地保护与土地资源不断优化**

进一步锚固“三区三线”。划定城镇开发边界面积230.6平方公里、耕地保护空间面积约1.28万亩。为支持吴淞江工程（上海段）和重大产业项目的建设，启用新川沙河生态公园及月杨战略预留区的部分区域，战略预留空间面积调整为20.57平方公里。

**有序推进减量化任务。**“十四五”期间，减量化立项面积260.1公顷，验收面积221.7公顷。后续进一步加速推动低端加工业、养殖业以及堆场等“三高一低”产业退出及转型，通过“腾笼换鸟”为新兴产业、高新技术产业等提供充足的发展空间。

### **2.全域土地综合整治试点推进**

以罗泾镇为试点，启动全域土地综合整治。《上海市宝山区罗泾镇全域土地综合整治实施方案（2023—2025年）》于2024年获得批复。规划探索面向未来的乡村振兴和规划实施新路径，有效破解自然资源瓶颈，解决空间要素配置问题，保障各类乡村建设行动，实现空间布局优化、产业融合发展、农民相对集中居住、耕地增量提质、生态保护修复等多重目标。

## **二、面临的瓶颈问题**

对标宝山“北转型”战略目标，面向发展新常态，仍存在人地关系持续紧张及人口结构不均衡、高标准定位与既有配套及产业不匹配、全域交通网络系统连通性仍待加强、存量空间潜力释放不充分等有待提升的聚焦点。

## 第二章 趋势与目标

### 一、发展趋势

宝山作为上海中心城的组成部分，亦是上海的传统工业重镇，具有得天独厚的区位优势、产业优势与空间优势。新时期，作为上海“南北转型”的重要一环，宝山转型发展的力度和水平也将影响全市功能提升的质量，因此宝山未来的发展，应当以更高视野的眼光和站位出发，立足自身区位、产业和空间三大优势，在大局中谋划区域定位，主动融入和服务国家战略、上海使命，将宝山放在长三角、上海市区域的发展格局中思考和谋划，让宝山小齿轮挂上全市大齿轮，融入长三角发展快车道，彰显宝山门户地位，助力“五个中心”建设。

### 二、总体要求

#### （一）指导思想

坚持系统谋划，更加主动地落实国家战略，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神、二十届三中全会精神、二十届四中全会精神，全面落实习近平总书记考察上海系列重要讲话精神，落实中共上海市委关于制定上海市国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》《上海市国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》《中共上海市宝山区委员会关于制定上海市宝山区国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》《上海市宝山区国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》的部署，坚持新发展理念，落实高质量发展要求，以发

展规划引领经济社会发展，主动对标寻找差距和不足，着力破解关系全局和长远发展的矛盾和问题，促进宝山在服务国家和上海大局中彰显优势和特长，加快建设具有世界影响力的国际精品城区。

## **（二）总体原则**

**坚持以人民为中心。**深入践行“人民城市”重要理念，不断深化共建共治共享的社会治理格局，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，提高公共管理、公共服务、公共安全水平，让人民群众的获得感更足、幸福感更浓、安全感更强。

**坚持融入区域格局。**坚持“世界眼光、国际标准、中国特色、高点定位”，积极融入长三角一体化发展及上海大都市圈建设，以上海建设“五个中心”“四大功能”为契机，加快向发展优势、发展胜势转变。

**坚持总体规划引领。**立足“南北转型”战略部署，锚定“上海科创中心主阵地、国际大都市主城区、全市智能制造引领区和绿色低碳样板区”战略目标，持续推进编制高质量国土空间规划，充分发挥规划引领作用。

**坚持城市更新主线。**宝山的城市发展进入城市更新的重要时期，必须紧抓人民的需求，从关心“有没有”转为关注“好不好”，多举措加快城市更新行动，推进城市结构优化、功能完善、文脉延续、品质提升，推动城市高质量发展。

**坚持空间要素保障。**坚持提前谋划、主动对接、节约集约、

精确供地，采取多措并举稳步推进土地供应保障工作。做好年度土地供应计划编制，科学合理安排用地供应的总量、结构和布局。加大土地收储力度，保障重点区域、重点项目的建设落地。

**坚持夯实底线安全。**以更高标准、更严要求、更实举措严守资源安全底线，促进绿色低碳发展，践行“两山”理念，以落实碳达峰碳中和目标为牵引，筑牢生态安全屏障。促进城市韧性系统提升，夯实城市安全根基，系统提升市政基础设施韧性水平，筑牢发展底线安全。

### **三、目标结构**

#### **（一）主要目标**

立足国家战略部署，发挥“为国担当、勇为尖兵”的精神，突出“活力”和“科创”两个关键词，以“活力宝山 科创兴区”为发展主线，不断深化“一地三区”建设，打造上海“五个中心”建设的重要枢纽节点，服务辐射长三角和长江经济带，奋力擘画区域发展新篇。至2030年，上海服务辐射长三角世界级城市群的北部枢纽初步确立；上海国际科技创新中心主阵地建设迈上新台阶；上海国际航运中心的重要承载区和世界一流的邮轮产业基地持续巩固；创新创业相促进、生态生产生活相融合、宜居宜业宜游相协调的现代化滨江新城区不断彰显。

#### **（二）空间结构**

紧扣“北转型”目标导向，围绕重点板块落位核心功能，优化城镇空间布局，形成“一核两翼”空间结构，以市级中城地带

北段蕴藻浜沿线为主脉、东西向串联起重点开发区域。同时北向沿19号线联系高铁宝山站，放大北上海门户效应，推动交通网络联动、功能板块互动；南向沿18号线联系杨浦五角场，实现与复旦、同济的产学研联动和与“创智天地-新江湾城”的空间互动，着力建设上海服务辐射长三角北翼的重要节点和上海北部经济发展新的增长极。以“中部吴淞创新城、东部滨江产业带、西部科创集聚带”的区域经济高质量发展的强大内生动能，激活宝山全域发展潜能，带动全区功能互补、产业协同、生态共保的城镇组团式布局，实现从重点区域向“全域联动”的深度转型，通过发挥宝山北向门户的功能枢纽作用，更好服务上海改革发展大局，更好服务和辐射长三角和长江经济带，更好面向海外开放市场。



图：宝山区“十五五”空间结构规划图

## 第三章 重点任务

### 一、融入长三角发展新格局

#### 策略一、构建面向长三角“海陆空”新交通立体复合区

全力建设“海陆空”联动的区域枢纽门户区。将宝山站枢纽与亚洲第一邮轮母港、低空交通相叠加，助力宝山成为“海陆空”交通立体复合区，升级在沿江综合立体交通走廊和沿海综合运输通道中的重要节点功能，提升面向长三角的门户地位。

立足大都市圈协同发展层面，借势加快大都市圈交通走廊建设。宝山区重点推进枢纽联络环的建设及研究。积极推动北部高速公路通道建设。续建S16蕙川高速，形成北向出省公路大通道；力争S7沪崇高速三期工程开工建设，完善北部地区高速公路网络。

#### 策略二、建设共保共治共有的长江生态体系

共建长三角生态安全格局。结合上海大都市圈“一带、六片、多廊”的生态格局，积极融入河口沙岛片生态先行区的打造，落实国家长江大保护要求，统筹研究林水田、建设用地和土方等生态要素。严守生态保护红线，确保生态系统的完整性和稳定性。严格保护陈行饮用水源一级保护区岸线。积极参与沪苏通跨界协同单元建设，共同将其打造为世界级河口绿色发展标杆。

协同推进海岸带综合保护和利用。立足国家“海洋强国”战略和上海韧性城市建设目标，进一步开展“上海‘V’型海岸带生态空间方案”的制定。围绕长江口南岸片区岸线，重点聚焦国际邮轮度假区滨江区域，打造“水陆多线”活动形式，着力打造

“上海滨海具有世界影响力的超级生态堤、最美海岸带、市民好去处、都市后花园”，营造富有活力的滨海画卷。

**策略三、共建长江口产业创新协同区与长江口世界级河口区融入国家改革开放总体布局。**联动落实长江经济带发展、长三角一体化发展等国家战略，加快跨江融合、向海发展。宝山充分发挥上海作为协同区的总部、研发中心、智造中心地位优势，加强各产业园、科研平台、大学院校与南通、苏州等区域的互联互通，推进产业链、供应链、创新链分工协作，共促长三角科技创新和产业创新跨区域协同，更好服务长三角和全国发展大局，协同打造具有国际竞争力的世界级产业集群。

## **二、助力科创中心主阵地建设**

### **策略一、构建具有宝山特色的现代化产业体系**

**驱动产业升级，布局未来产业。**围绕壮大机器人及高端装备、高端新材料、生产性服务业三大主导产业，做强邮轮旅游、绿色低碳、生物医药及合成生物三大特色产业，聚焦产业链高端环节，全力打造集研发设计、高端制造、集成服务于一体的引擎经济集群，推动工业服务业赋能实体产业发展，以高端卓越的引擎经济塑造强劲活跃的区域经济引擎。结合宝山产业基础和空间优势，前瞻布局低空经济、具身智能、固态电池、量子科技、脑机接口、新型能源等未来赛道，为长远发展积蓄动能。

### **策略二、特色驱动优化产业空间布局**

**构建“2+5+N”的产业空间布局。**即两个“科创高地”、五

个“产业集聚区”与N个“工业服务业特色园区”。“科创高地”为吴淞创新城与南大智慧城地区。“产业集聚区”为北上海装备智造工业园、上海机器人产业园、上海宝山高新园、北上海生物医药产业园与科教集聚区，各重点板块聚焦重点产业，突出差异化、特色化发展。“工业服务业特色园区”为宝武（上海）碳中和产业园、长江软件园及数智宝地、互联宝地等，作为产业发展的新引擎。

### **策略三、加强低效用地转型更新**

**推动低效产业用地转型更新。**持续推进产业用地“两评估、一清单、一盘活”工作，做好低效产业用地的年度处置任务。优化要素布局，加速推进全区低效产业用地的土地收储、减量化及转型更新工作。落实全市“四个一批”存量盘活任务，加强区、企联动，引导市属国企结合自身发展规划，积极参与重点项目建设、重点片区开发。

### **策略四、交通赋能科创网络**

**持续加密公共交通网络化骨架支撑。**加快推进重点片区轨道交通新建工程；主动谋划衔接宝车站枢纽衔接线路；扩大吴淞创新城轨网覆盖，引领地区转型发展；深化区内轨道交通线位研究，强化南大智慧城等主城重点片区的轨网覆盖。推动宝车站至邮轮港的局域线建设，并加强既有线路与邮轮港的交通联动。

**持续完善全区路网系统，提升地区交通承接能力。**继续推动快速路网结构完善，同步深化蕴川快速路工程、同济路—逸仙路

高架功能提升等工程方案。优化区内主次干路网，建成跨屏障通道，开工储备服务重点片区的干道，适时启动同济高架路沿线重要节点功能完善。结合路网建设，对部分道路进行客货分离改造，进一步研究嵌入科创物流专用道。

**健全多式联运集疏网络。**围绕“港—高铁—公路”三维联运，参与推动实施沪宁既有线扩能改造和沪苏通二期建设；拓展海铁联运、中欧班列和高铁快运常态化班列，打造“1小时港区联运圈”；前瞻谋划宝山高铁货运站台、自动化换装平台，探索高铁冷链物流与跨境电商同城配，提升多式联运比重。

### **三、构建吴淞创新城发展框架**

#### **策略一、高站位统筹强化规划引领**

**引导蓝图落地，推进规划先行。**聚焦吴淞创新城宝山启动区、高铁宝山站、特钢先行区、铁山路车辆基地、张庙旧改、上海之门（吴淞新中心）等重点片区，依托“十里画卷”及其沿线区域、蕴藻浜沿线区域、19号线沿线区域等重点轴带，集中资源投入、推进成片更新，发挥集聚效应、促进多元融合，展现更新成效、实现滚动带动。统筹考虑整体空间格局塑造、重大项目实施等工作要求，进一步推进地区详细规划、专项规划等编制，力争“十五五”期间基本完成吴淞创新城详细规划覆盖。

#### **策略二、创新土地收储机制**

**结合重点发展需求，完善土地收储工作。**考虑蓝绿空间框架构建、重大工程建设等要求，配合启动区详细规划编制和实施，

在目前已开展的土地收储和自主转型工作基础上，结合市规划资源局土地收储计划安排，力争“十五五”期间完成启动区土地收储。持续利用土地储备专项债完成重点项目的土地收储工作。

### **策略三、实施多元项目建设强骨架**

落实“基础先行、蓝绿优先、有序开发”的建设思路。结合地区规划编制、土地储备安排，优先推进铁路枢纽、轨道交通、城市道路等基础设施建设，加快蓝绿空间项目建设，推动节点性功能项目及TOD区域的建设及更新，打好地区更新建设框架、打响地区品质提升品牌。

### **策略四、深化科创中心主阵地重要载体建设**

“北产南创”两片区引领产业功能新格局，聚力建设复旦科技创新“环”。南片“文创”。依托蕴藻浜及外环沿线区域，用好特色工业遗存优势，和三江交汇的区位，导入设计类高校，改造工业遗址孵化文创产业，促进设计和科创的融合发展。北片“科创+智造”。中央绿谷引进培育高能级科创功能载体，共建产业公共服务平台。特钢先行区及周边地区依托先发转型优势，重点关注机器人及高端装备产业研发和智能制造环节，布局研发、轻型制造等都市型、创新性产业功能。

## **四、高能级发展滨江产业带**

### **策略一、高标准推进国际邮轮旅游度假区品质提升**

推进国际邮轮旅游度假区空间品质提升，强化发展引擎。推进上海国际邮轮旅游度假区规划研究工作，重构空间框架，形成

“港口为核、一带串联、南北延伸、纵深拓展”的空间格局。对接“长江口国家文化公园”上海段建设保护规划，发挥“长江入海口”地理优势，主动融入“一江一河”滨水公共空间建设。打造亚太邮轮度假首选地，融入红色文化、海派文化和江南文化，打造长江文化文旅融合区。拓展优质公共亲海空间，大力拓展宝山吴淞国际邮轮码头优质滨海公共活动空间。强化多维交通服务配套，开通多种低空旅游观光线路提升地区交通服务水平。

## **策略二、强化海洋经济带功能完善**

**因地制宜推动海洋经济高质量发展。**立足自身特点，促进各类先进优质的海洋生产要素进一步集聚和优化组合。准确把握海洋经济高质量发展的“重、快、新”三大特征，重点突出“战略性、根植性、融合性”三重逻辑，统筹推进海洋“科技—产业—人才”一体化发展，筑牢推动海洋经济高质量发展的基础性、战略性支撑。

**完善海洋经济带港口配套功能。**承接上海国际航运中心建设，探索邮轮船供物资配送中心功能。推动邮轮产业链延伸与升级，为邮轮产业提供保税仓储、快速配送、通关便利等一站式服务。通过“船保港区”联动发展，促进邮轮产业链与先进制造业、现代服务业深度融合，助力吴淞口邮轮港国际化升级。发挥并完善罗泾港联动长三角都市圈航运功能的枢纽作用，成为优化上海国际航运中心集装箱枢纽布局的重要一环，丰富港区功能。

### **策略三、推动北部沿江产业空间转型**

着力于沿江实体经济转型发展。夯实北部沿江产业先进制造、能源中心地位。以项目为牵引，启动北上海装备智造工业园，为宝山制造业高质量发展预留产业空间。结合全市电力需求，巩固宝山北部作为上海五大电源基地地位。促进产业园区向绿色化、高端化、服务化转型，至2030年，长江口宝山段建成绿色产业型美丽海湾。

## **五、高质量建设科创集聚带**

### **策略一、推动南大智慧城集中呈现形象**

加快塑形“两轴四象限、一环多组团”空间格局。聚焦祁连山路沿线双TOD及商业组团、西南产业片区、走马塘两侧居住片区、外环绿带等重点区域，推动南大地区建设高品质的空间环境。

全力建成产城融合的高品质城区，实现“地上、地下、云端”三座城。“地上”聚焦高品质TOD综合体、高标准市政设施和公建配套、高水平绿色生态城市塑造，打造交通便捷、配套齐全、环境优美的现代化城市新空间。“地下”加强TOD地块与地铁通道地下连通，与重要产业载体地下车行通道相连，公园绿地地下空间的多元化使用。“云端”推动“云端南大”赋能城市治理，加快数字南大新型基础设施建设。

### **策略二、加快环上大科技园与宝山高新园（南区）建设**

加强与知名高校紧密合作，发挥大学科技园集群效应。深入谋划“大企业+大学+地方”三方创新合作模式，发挥上海大学“双

一流”学科优势，融合产业资源，做好未来产业前瞻性研究和产业化落地，以环上大科技园九大基地为空间载体，形成产学研用高水平创新主体集聚的科技创新策源功能区，构建“源头创新—技术转化—产品开发—场景应用—产业化—产业集群”的未来产业培育链路。

**加快转型步伐，推动宝山高新园（南区）向科技型综合园区转型。**按照已批空间规划，多维整合优质资源，聚焦产业发展，同步完善市政交通等配套。积极导入孵化器、加速器，引入具有科创属性的项目，来培养科创载体，大力发展新材料、生物医药、智能制造等产业。联合环上大科技园搭建产学研用创新联盟，共同打通“基础研究—技术开发—成果转化”创新路径。

### **策略三、加速沿线园区升级**

**集聚科创活力，推动沿线园区升级。**宝山高新园（北区）重点强化生产制造功能，深化生物医药产业集群联动，共建共享生物医药专用服务平台。北上海生物医药产业园锚定2035年“千亿级生物医药产业集群”目标，“十五五”期间加速冲刺产业规模。科教集聚区引入优质高等教育资源，赋能地区发展。上海机器人产业园以“七链融合”为核心框架，实现“全球影响力的机器人产业集聚引领区”定位，加快人才公寓、生活配套建设。

## **六、加快乡村振兴建设脚步**

### **策略一、推动沪派江南建设，打造郊野新名片**

**锚定“曲水泾浜、星络村池”的风貌特征。**激活蓝绿生态空

间，围绕“花”“月”两大特色片区，打造“花月之浦”的总体功能意向。以顾泾为核心，涵盖月狮村、聚源桥村及沈家桥村，打造首发区域，构建“一水贯通、三景辉映、水陆相连、星络点缀”的沪派江南格局。

### **策略二、严守耕地保护红线，完善土地综合整治**

落实最严格的耕地保护制度，牢牢守住耕地保护红线。严守永久基本农田保护及耕地保有量任务。坚决制止耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”。优化耕地保护空间，结合现状耕地零散分布及非耕问题，推进全区耕地布局优化工作。积极促进耕地保护和粮食安全工作高质量发展，加大高标准农田建设力度，逐步推进永久基本农田建成高标准农田。

### **策略三、关注城镇圈协同，提升郊野发展质量**

贯彻国家“加快农业农村现代化、扎实推进乡村全面振兴”的总体要求，推动月罗片区“五好两宜”和美乡村试点项目建设。试点范围涉及罗店镇、月浦镇，共9个集中连片的行政村。挖掘罗店龙船、罗泾十字挑花等非物质文化遗产，推进特色村落风貌保护传承，打造“农文旅+”生态圈，绘就沪派江南新画卷。到2030年，新增一批市级乡村旅游重点村，打造具有江南韵味、海派特色的乡村图景。

## **七、加速人民城市建设步伐**

### **策略一、全域深化“15分钟社区生活圈”建设**

深入践行人民城市理念，落实“多格合一”要求，持续深化

**“15分钟社区生活圈”建设行动。**落实社区规划师制度，利用好社区规划师队伍，统筹各条线资源要素和行动任务，开展新一轮社区规划编制（2026—2030年）。组织开展“街区烟火气”方案征集，提升社区服务便利性和舒适性，提高社区商业经济活力。结合上海量子城市时空智能创新建设，推进“美好生活掌中宝”开发应用。依托随申办市民云，构建“15分钟社区生活圈”智能化应用场景。

### **策略二、分板块引导“15分钟社区生活圈”建设**

**结合板块发展特征，差异化引导“15分钟社区生活圈”建设者。前瞻引领与高起点布局重点区域。**对于吴淞创新城、南大智慧城等新开发建设区域，对标国际先进标准，确保设施配置体系完善、品质卓越，确保各类设施核心功能在空间上高度融合、服务上优质均衡。**精细化更新与功能补足已建成区设施。**对于中心城区域等已建成板块，以“微更新+精准服务”弥补老旧社区短板，强化全龄友好性。**以城带乡，激活城镇与乡村协同。**强化罗店城镇圈三镇的城乡设施的互联互通和共建共享，提升乡村地区的基础设施水平，缩小城乡差距。

### **策略三、坚持“人民城市”理念，打造更高品质生活**

**持续推进农民相对集中居住工作。**推进沪渝蓉高铁沿线村民集中居住项目，完成涉及农户的签约、安置工作。

**持续提升设施服务水平。**把握配套教育规划，丰富公共文化设施建设，升级打造城乡文化新空间，丰富体育设施建设，重点

关注综合文体中心新建工程，推进各层级医疗资源均衡布局，推进养老设施体系不断完善，持续新增养老床位。以公园城市推动绿色城区建设，有序推进各类绿地、绿道、公园建设。

**高质量开展城市更新行动。**深入实施可持续的城市更新，用足用好“三师联创”、社区规划师等改革创新办法，有序推进城区基础设施更新改造提升。聚焦“两旧一村”改造，全面完成第一轮已启动的6个“城中村”的改造任务，启动新一轮认定“城中村”项目建设；加快推进泗塘一村、二村旧住房成套改造。加快新一轮“城中村”项目动迁和安置房建设。

## **八、加力推进土地供应工作**

### **策略一、保障土地供应总量**

围绕发展目标与建设重点，开展土地收储供应工作。参考“十四五”期间土地情况，结合新阶段发展特征，强化“规储供用”衔接，“十五五”期间，重点推进重点板块的项目用地需求，出让计划围绕吴淞创新城、滨江产业带两大重点板块开展，同步推进顾村大居、杨行城中村、顾村星星谭杨“城中村”等板块经营性用地以及重点产业项目出让工作。

### **策略二、优化土地供应结构**

以“精准匹配需求、提升利用效率”为核心，优化土地供应结构。以保障“一地三区”建设为目标，统筹把控供给节奏和用地结构，持续保障各类公益设施、保障房的供应，结合存量更新统筹考虑产业供地，精心调度优质商品住宅供应，进一步调控商

业商办用地供应，形成区域经济新的良性循环。以“十四五”土地供应结构约束“十五五”，供地结构进一步向公益性供地倾斜，各类用地预计与“十四五”期间持平。

## 第四章 保障机制

**加强规划组织实施。**完善规划体系，本规划的后续实施以空间规划为基础，以专项规划、区域规划为支撑。加强规划指导，强化本规划作为制定专项规划、年度计划以及相关政策的重要依据。按照本规划确定的目标和任务，合理配置公共资源，加强政策协调配合，确保规划有效实施。

**加强规划监测评估。**开展“十五五”规划年度跟踪监测、中期评估和期末全面评估，分析规划实施效果，及时发现问题，提出有针对性的对策建议。完善规划滚动调整机制，对实施中出现的偏差和问题进行专题研究，严格按照规定程序对规划进行科学规范的调整和修订。

**社会共同参与。**尊重人民对城市发展决策的知情权、参与权、监督权。充分发挥人大、政协的优势，加强经济社会发展重大问题和涉及群众切身利益问题的协商，凝聚全社会推进改革发展、维护社会和谐稳定的共识和力量。积极广泛做好规划宣传，共同推进落实“十五五”规划。