

上海市普陀区第十三个五年空间发展战略规划

普陀区规划和土地管理局
上海同济城市规划设计研究院
2016.01

目 录

一、	“十二五”空间规划发展回顾.....	1
二、	“十三五”背景分析.....	2
2.1	科创驱动转型实践区.....	2
2.2	宜居宜创宜业生态区.....	3
三、	现状发展问题与特征.....	5
3.1	现状分析.....	5
3.1.1	用地布局现状分析.....	5
3.1.2	产业结构现状分析.....	6
3.1.3	道路交通现状分析.....	6
3.1.4	绿化景观现状分析.....	8
3.1.5	公共设施现状分析.....	9
3.2	发展优势总结.....	10
3.2.1	区域协同的交通优势.....	10
3.2.2	内外联动区位优势.....	10
3.2.3	存量转型土地优势.....	10
3.2.4	创新提升产业优势.....	10
四、	城市空间发展战略.....	10
4.1	科技创新战略.....	10
4.1.1	上海“十二五”规划明确提出“创新驱动，转型发展”.....	10
4.1.2	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的意见》..	11
4.1.3	普陀区创新产业发展潜力评价.....	11
4.1.4	普陀科创转型的空间发展思路：深化“产城融合”.....	11
4.2	四大中心战略.....	12
4.2.1	“一带一路”开放格局.....	12
4.2.2	上海自贸区.....	12
4.2.3	自贸区对普陀产业影响.....	13
4.3	区域协同战略.....	14
4.4	老城复兴战略.....	14
五、	规划总体定位.....	15
5.1	指导思想.....	15
5.1.1	战略对接，区域协同——以科技创新战略为统领.....	15
5.1.2	核心引领，联动发展——以特色功能区为空间载体.....	15
5.1.3	高效利用，精明增长——以公共交通体系为支撑.....	15
5.1.4	有机更新，文化延续——以内涵式发展为特色.....	16
5.2	功能定位.....	16

5.2.1	科创驱动的转型发展实践区	16
5.2.2	智慧引领的商贸金融集聚区	16
5.2.3	产城融合的宜居宜业生态区	16
5.3	城市性质.....	16
六、	城市规划策略与重点项目建议.....	17
6.1	空间提升策略.....	17
6.1.1	“十三五”规划空间布局结构	17
6.1.2	用地规划	18
6.2	产业创新策略.....	26
6.2.1	普陀区产业创新发展趋势	26
6.2.2	普陀区产业结构调整	26
6.2.3	重点地区功能转型	27
6.3	交通先行策略.....	28
6.3.1	道路交通结构完善	28
6.3.2	公共交通线网优化	29
6.3.3	慢行交通系统规划	30
6.4	生态引导策略.....	30
6.4.1	布局原则	30
6.4.2	绿化景观体系	31
6.4.3	绿化景观重点项目	32
6.5	老城更新策略.....	32
6.5.1	完善公共服务设施	33
6.5.2	推进老城社区营造	34

一、“十二五”空间规划发展回顾

“十二五”发展规划确定“一心两轴三片区”的空间布局结构，“一心”即上海真如城市地区，“两轴”即苏州河文化商务轴和中环线产业集聚轴“三片”即南片——商贸核心承载片，西片——产业创新拓展片，东片——生活配套服务片。

真如地区是上海西北地区集综合交通枢纽功能、高端产业经济功能、社会文化活动功能、公共配套服务功能于一体的市级城市功能区。虹桥枢纽开发制约，上海西站带动能力受限，规划项目尚未落地实施。真如地区的发展机遇为普陀区的核心区位、科技创新，发展策略为联动武宁路科技创新带，发展科创特色功能。

苏州河文化商务轴是以文化创意、专业服务功能为主，推动苏州河沿线形成一系列生态环境优美、文化活动丰富、商务活动密集的亮点区域，建设未来文化与商务融合发展的地标性区域。公园绿地和亲水岸线建设成效显著，已成为一条商务功能集聚、景观环境优美的城市亮丽风景线。苏州河文化商务轴的发展机遇为全市一体、整体开发，发展策略为结合功能分区优化沿河景观并注重向纵深发展。

中环线产业集聚轴是以综合商贸服务、生产性服务、产业创新拓展功能为主，形成一系列现代服务业、先进制造业发展的亮点区域，建设区域经济增长和产业结构转型的重要支撑区域。发展态势良好，形成了商贸商业的集聚带，但商业商贸业态较为传统，没有提升。中环线产业集聚轴发展机遇为区域联动、产业提升，发展策略为产业规模效应强化，同时注重与周边功能区联动，横向拓展。

南片区商贸核心承载片包括长风生态商务区、中环商贸商务区、国际中小企业总部社区、长寿部分地区，重点培育较为完整的金融、科技、法律、会计、咨询等服务产业体系，凸现总部集聚、国际贸易、商务会展功

能。长风生态商务区已初步形成特色功能集聚，其他板块发展较为缓慢。南片区商贸核心承载片发展机遇为商贸集聚、规模发展，发展策略为以长风整合中环、中小企业总部社区等构建现代商贸集聚区。

西片区产业创新拓展片包括桃浦生产性服务业功能区、上海西北物流园区、未来岛高科技产业园、金光商务区等，重点凸现科技研发、生产制造、要素市场、流通服务等功能，为国际贸易服务功能提供配套支撑。桃浦科技智慧城已开始实施，将有力带动本区域发展滞后的现状。西片区产业创新拓展片发展机遇为转型发展、全市示范，发展策略为以桃浦科技智慧城为引领，抓住机遇，带动全区转型发展。

东片区生活配套服务片包括曹杨街道、宜川街道、甘泉街道、石泉街道及长寿街道部分地区，重点凸现生活居住、社区服务、文化休闲、消费购物功能。成熟区域，服务配套功能需要完善。东片区生活配套服务片发展机遇为老城更新、配套完善，发展策略为以内涵式增长提升老城区文化、环境、服务品质。

“十三五”空间规划将在原有空间发展的基础上，分析现状问题，秉承发展优势，抓着发展契机，推动科技创新。

二、 "十三五"背景分析

2.1 科创驱动转型实践区

普陀区“十三五”期间，认真贯彻中共上海市委《中共中央、国务院关于深化体制机制改革加快实施创新驱动发展战略的若干意见》，适应全球科技竞争和经济发展新趋势，立足国家战略推进创新发展，加快建设上海具有全球影响力的科技创新中心。

普陀区将紧紧围绕上海建设具有国际影响力的科技创新中心的城市发展热点，以创新驱动，转型发展为本区发展重点，加快现代服务业、现代商贸业和科技产业发展，积极建立开放型区域经济结构，努力打造上海转

型发展的实践区。

坚持以集聚和用好各类人才为首要。把人才作为创新的第一资源，集聚一批站在行业科技前沿、具有国际视野和产业化能力的领军人才，大力引进培育企业急需的应用型高科技创新人才，充分发挥企业家在推进技术创新和科技成果产业化中的重要作用，打通科技人才便捷流动、优化配置的通道，建立更为灵活的人才管理机制，强化分配激励，鼓励人才创新创造。

坚持以合力营造良好的创新生态环境为基础。尊重科技创新和科技成果产业化规律，培育开放、统一、公平、竞争的市场环境，建立健全科技创新和产业化发展的服务体系和支持创新的功能型平台，建设各具特色的创新园区，营造鼓励创新、宽容失败的创新文化和社会氛围。

坚持聚焦重点有所为有所不为。瞄准世界科技前沿和顶尖水平，选准关系全局和长远发展的战略必争之地，立足自身有基础、有优势、能突破的领域，前瞻布局一批科技创新基础工程和重大战略项目，支持企业通过各种途径获得若干重要产业领域的关键核心技术，实现科技创新的跨越式发展。

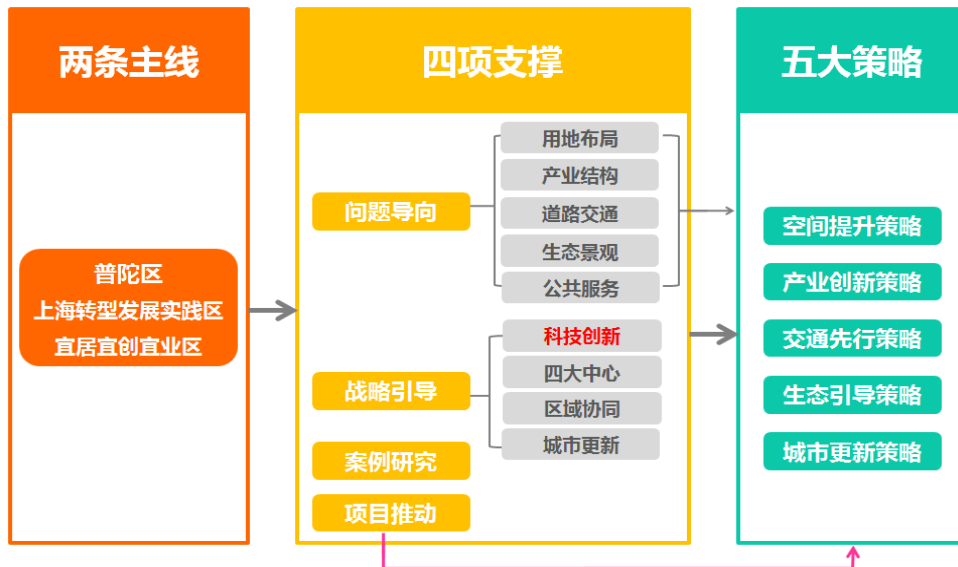
2.2 宜居宜创宜业生态区

根据普陀区统计局 2014 年普陀统计年鉴，截止 2014 年末普陀区常住人口 129.56 万人，普陀区 2014 年老年人口占比为 31.02%，外来人口占比为 24%（2013 年），外籍人口占比为 0.49%（2013 年），均接近上海及国内其他先进城市的平均水平，但随着经济社会发展和城镇化的推进，人口老龄化和外来化必定成为未来重要的影响因素之一。2013 年普陀区拥有大专及以上学历的人口数为 27.63 万人，占总人口的 31.86%，高于全市及国内其他先进城市的人口比例。在人口构成上，普陀区具有两大特点，人口老龄化人口比重大，公共服务设施有待完善，高素质人口占比大，吸纳高素质人才。

普陀区按照以人为本的要求，让自然环境与城市建设有机结合，着力打造富有特色魅力的普陀宜居宜创宜业生态区。宜居是营造社会文明、生态秀美、生活便利、安全有序的工作生活环境，让居民生活更加舒适。宜创是营造设施完善、要素齐备、人才集聚、政策优惠的创业孵化环境，激发全社会创新创业创造活力。宜业是营造服务优质、公平公正的创业环境，形成就业渠道广、就业机会多、产业发展旺的生动局面。

面向“十三五”的空间战略研究，就是从发展现状中找短板、从区域战略中找机遇、从相似城市中找借鉴、从开发实施中找支撑，因此本次规划支撑概括为问题导向、战略引导、案例研究和项目推动四方面。

本次规划的工作框架是“两条主线、四项支撑、五大策略”，“两条主线”即普陀区作为上海转型发展的实践区和宜居宜创宜业区，“四项支撑”即通过问题导向、战略引导、案例研究和项目推动四项内容为规划的主要支撑体系，“五大策略”即空间提升策略、产业创新策略、交通先行策略、生态引导策略和老城更新策略。



三、 现状发展问题与特征

3.1 现状分析

根据全市总体规划“城市指标体系”的方法研究，对普陀区现状以直观的“定量”评价分析现状存在的问题，辅助普陀区十三五空间发展战略规划的制定。

3.1.1 用地布局现状分析

普陀区用地布局现状概况为：整体布局基本稳定，用地构成不尽合理。普陀区作为上海中心城区的组成部分，其总用地面积 55.47 平方公里的布局已经基本稳定，但根据现状用地的分类来看，工业用地占比相对偏高，公共服务设施用地、绿地比例不足，需要进行进一步的优化调整。普陀区的建设用地已占整个区域总用地范围的 91%，无增量土地，待建土地仅占 5.72%，未来的城市发展主要依靠存量土地的转型和发展，需要通过用地性质的转变来提高土地的集约利用度。因此普陀区用地整体布局基本稳定，用地构成不尽合理，工业用地占比偏高，存量土地亟待转型。

(1) 人均建设用地低于全市标准

普陀区 2013 年总建设用地面积为 50.62 平方公里，人均建设用地面积为 39.1 平方米/人，低于 2012 年中心城区人均建设用地 54 平方米/人的推荐指标，人口导入应具有更强的针对性，并适当控制人口规模。

(2) 工业用地占比偏高，公共施用地，人均绿地用地偏低

普陀区 2013 年建设用地的结构为：居住用地占比为 40.89%。公共施用地占比为 13.97%，工业用地占比为 17.32%，绿地占比为 7.40%，道路交通用地占比为 17.56%，各类建设用地比例与上海市平均水平相似，但在公共服务设施与工业用地的占比上与国际先进水平还存在一定差距。

3.1.2 产业结构现状分析

普陀区产业结构现状概况为：第二产业绩效偏低，经济结构亟需调整。从经济结构看，普陀区的第三产业所占的比重正逐年加大。2013年，第三产业已从2010年的80.70%上升到84.9%。但同时普陀区的产业结构也存在着产业占比和用地占比不均衡，第二产业占地超过第三产业用地规模，第二产业产值却仅为第三产业产值的五分之一，拉低了普陀区的地均GDP。因此普陀区产业结构问题主要为在第二产业绩效偏低，经济结构亟需调整，第二产业占地较大，产值较低，地均产值仍待提高。

(1) 产业绩效低

2013年普陀区工业税收收入为6.01亿元，工业用地地均收入为0.74亿元/平方公里，较上海1.94亿元/平方公里的平均数据有较大的差距。其主要原因为普陀区产业占比和用地占比不均衡，第二产业占地大（超过第三产业用地），产值少（产值约为第三产业的五分之一），地均GDP小。

(2) 产业结构待调整

普陀区2013年国民生产总值为721.92亿元，产业结构比例为0:15.1:84.9，产业结构不断优化，其中现代服务业、商贸业等逐渐成为普陀区的支柱产业。

(3) 产业待升级

普陀区2013年每万人发明专利授权数量为12个，工业固体废物综合利用率为95.7%，具有较明显的产业升级及可持续发展的特征。世界500强企业总部较少，产业影响较弱，人均GDP远低于上海市标准，人均财政收入远低于上海市标准，经济能力偏低。

3.1.3 道路交通现状分析

普陀区道路交通现状概况为：道路交通阻隔严重，基础设施仍在建设。普陀区境内曾经面临着多次上海市重大交通设施建设的机遇，包括沪宁铁路、高速公路、内环线、中环线、外环线等等，在方便普陀对外出行的同

时，客观上又造成了区域的割裂，给地方交通带来了深刻影响。与此同时，普陀区的行政区域曾进行多次调整，在行政区域扩大的过程中，造成了交通设施建设与土地利用不相适应的局面。道路网呈现“东密西疏”的特点，扩区后新城与旧城的路网衔接通道缺乏，南北向交通通达性不够，内部各街道间可达性差。普陀区作为重要的智慧城市示范区域，信息建设和城市安全等基础设施尚未建设完全，尤其是城市避难场所等设施的建设明显缺失。普陀区道路交通问题主要为道路交通阻隔严重，基础设施仍在建设，铁路、高速、高架等割裂区域，城市安全设施严重缺少。

(1) 路网疏密不均，交通不畅

沪宁铁路、苏州河、内环线、中环线、外环线五线分隔普陀区路网，使得普陀区路网“疏密不均”，且新旧道路衔接缺乏，南北向路网不健全。区域扩张，路网存在结构性缺陷。普陀区在行政区域的多次调整扩大的过程中，造成了交通设施建设与土地利用不相适应的局面。因此，道路网呈现疏密不均的特点，扩区后新城与旧城的路网衔接通道缺乏，南北向交通通达性不够，内部各街道间可达性差。对普陀区的现状道路通过 SDNA 网络分析得出，长寿街道、真如地区的路网密度相对合理，其他地区的路网密度偏低。

(2) 公共交通覆盖率不均

地面公交：至 2011 年，常规公交站点 300m 覆盖率仅 57.9%，公交车运营平均速度为 14km/h。

轨道交通：普陀区内设有轨道交通 7 号线、3/4 号线、11 号线、13 号线共 5 条轨道线，站点共 20 站，其中，换乘站 5 站，普通站 15 站，轨道交通站点 800m 步行服务面积为 1421 公顷，占普陀区总用地面积的 25.6%，范围内覆盖的居住区面积占总居住用地的 70.6%。

依据现状地铁线路与公共汽车站点数据，本规划采用 GIS 对普陀区内地铁站点道路步行 800m 可达的范围和公共汽车站点道路步行 500m 的范围进行拓扑分析，得出全区公共交通服务覆盖率为 70.1%，公共交通服务水

平较低的居住区主要集中在：甘泉街道、宜川街道、长征镇、曹杨街道等街道。

3.1.4 绿化景观现状分析

普陀区绿化景观现状概况为：人均绿地指标偏低，系统景观有待完善。普陀区内部的绿化空间多为高压走廊、城市快速路沿线的隔离线绿化，缺乏具有一定规模和参与度的城市公园，特别是桃浦地区，亟待转型发展，缺少公共活动公园。这种“偏心化、隔离性”的绿化布局模式，必须向系统性模式进行转变，并强调景观建设对城市建设的带动作用。因此普陀区绿化景观问题主要为人均绿地指标偏低，系统景观有待完善，绿化系统偏心化、隔离性，参与度不高。

(1) 绿化布局缺乏系统

普陀区内绿化水系资源比较丰富，绿化公园有十几座，区内主要绿化空间沿着普陀区南边苏州河沿线布置，其中包括长风公园、梦清园，以及在建设的工业遗址公园等。

普陀区内部的绿化空间多为高压走廊、城市快速路沿线的隔离线绿化，缺乏具有一定规模和参与度的城市公园，特别是桃浦地区，亟待转型发展，缺少公共活动公园。这种“偏心化、隔离性”的绿化布局模式，必须向系统性模式进行转变，并强调景观建设对城市建设的带动作用。

(2) 人均绿地面积偏低

虽然根据《上海绿化市统计年鉴（2014）》，普陀区绿地总量为中心城区各区排名中位列第一，但普陀区人均公共绿地面积为 $3.3 \text{ m}^2/\text{人}$ (2013年)，低于上海市市域 $7.0 \text{ m}^2/\text{人}$ 的平均水平与国内其他先进城市水平。2013年普陀区的水面率达到 3.41%，具有较好的生态环境基础。

运用 GIS 对现状绿地进行 500m 缓冲分析，得出现状绿地数量满足居民步行 10 分钟可达的条件；然而进一步结合现状人口密度，对现状绿地进行服务能力测算，得出普陀区绝大部分地区公共绿地面积不足，服务水平较

下，需要进行改善的地区主要集中在石泉街道、宜川街道、长寿街道等老城更新区域。

3.1.5 公共设施现状分析

普陀区公共设施现状概况为：公共服务能力偏低，设施分布不尽合理。普陀区作为上海中心城区之一，公共设施门类相对较为齐全，主要包括文化、体育、医疗、教育和养老等设施，但主要各类设施在地区的空间分布不均，数量存在不足的情况，容量也不能够完全满足人口密度较大的居住地区的需求。因此普陀区公共设施问题主要为公共服务能力偏低，设施分布不尽合理，服务半径覆盖率较低，分布呈现南北不均。

(1) 公共设施服务覆盖率偏低

2013年普陀区公共服务支出达到30.52亿元，占总财政支出的20.65%。但区内文化设施、体育设施、医疗设施的300m服务半径所覆盖的居住区比例分别为18.5%、7.1%、16.9%。除医疗设施外，均小于上海市推荐的40%、10%和15%。

根据普陀区十三五“打造15分钟文化活动圈”的规划要求，运用GIS对现状文化设施进行800m缓冲分析，得出长征镇东、万里社区、桃浦南地区缺乏文化设施。根据普陀区十三五“打造30分钟体育活动圈”的规划要求，运用GIS对现状体育设施进行2000m缓冲分析，得出万里社区北、桃浦东地区缺乏体育设施。基于《上海市普通中小学建设标准》和现状人口密度，对普陀区现状教育设施进行规划合理服务范围测算，得出普陀区的教育设施服务范围基本覆盖所有居住区。依据上海市中心城区医疗设施“每千人5.5张床位”的平均水平作参照，结合普陀区现状医疗设施床位数和人口密度对医疗设施服务范围进行测算，得出长征镇东、万里社区、桃浦、长寿街道西、长风街道东的医疗设施服务水平较低。

(2) 养老服务需求量增大

普陀区2013年设置养老床位数为5692个，占60周岁以上老年人比例

的 2.44%，区级养老设施用地面积 9.1 公顷，基本与上海市平均水平持平，但随着老龄化趋势的加快，养老服务水平仍需提高。

3.2 发展优势总结

3.2.1 区域协同的交通优势

普陀区作为上海中心区唯一横跨内、中、外环的城区，具有良好的交通优势。能够便捷到达虹桥交通枢纽及上海自贸区，为普陀区现代服务业的发展提供了必要条件。

3.2.2 内外联动区位优势

上海西北的沪宁产业带作为长三角区域中最重要且实力最强的产业带之一，与上海主城区的联系最为密切，普陀区作为上海中心城区的西北门户，应当提供长三角产业带对接国际市场的交流平台。

3.2.3 存量转型土地优势

普陀区有着大量的存量工业用地，这些用地亟待面临转型发展，二次开发，发展机遇条件优越。

3.2.4 创新提升产业优势

普陀区自身原有的商业及商贸基础为普陀区的发展及产业的升级转型提供了良好的现实基础。

四、 城市空间发展战略

4.1 科技创新战略

4.1.1 上海“十二五”规划明确提出“创新驱动，转型发展”

实施国家重大科技专项和任务，在生命健康、生态环境、高端制造和

智慧城市等重点领域，努力突破一批关键核心技术。深化部市合作、院市合作，在纳米技术、生命科学、空间海洋等重点领域实现重大突破。加大基础研究投入力度。建设若干战略性新兴产业应用示范区，促进新能源汽车、节能环保、智能电网、物联网技术等科技成果的规模化、集成化应用。

4.1.2 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的意见》

中国共产党上海市第十届委员会第八次全体会议 2015 年 5 月 25 日审议并通过中共上海市委《关于加快建设具有全球影响力的科技创新中心的意见》。两步走规划主要为：第一步，到 2020 年前，要形成科技创新中心基本框架体系。第二步，到 2030 年前，要形成科技创新中心城市的核心功能。根据中共上海市委《关于加快建设具有全球影响力的科技创新中心的意见》，实现科创中心发展目标的重点在于高端人才引进、科技创新平台打造、提供政策激励。《关于加快建设具有全球影响力的科技创新中心的意见》中还指出了上海科创中心未来将重点发展的产业，目前，普陀区在部分产业上具有一定的基础和优势，未来将积极发扬现状产业优势，孵化促进新兴创新产业的成长。

4.1.3 普陀区创新产业发展潜力评价

基于上海软件科学项目《科创中心建设的城市空间规划布局研究》课题，普陀区的科创适应性平均得分约为 70，处于上海科创第二核心地区。其中桃浦、张江普陀园、中环、武宁-曹杨路、长风金融港被评价为创新适应性最高地区。

4.1.4 普陀科创转型的空间发展思路：深化“产城融合”

上海中心城区科创转型发展的内涵在于推进产业发展的同时，还应抓住国际一流中心城区的建设要领，打造集工作、居住、休闲于一体的宜居宜业宜创的生态城区。

未来桃浦生态智慧和长风金融港将成为产业服务中心，武宁路成为科创发展带，长寿路成为生活服务带，真如城市地区和中环商贸中心成为城市公共活动中心。

4.2 四大中心战略

4.2.1 “一带一路”开放格局

2013年提出建设“新丝绸之路经济带”和“21世纪海上丝绸之路”的战略构想。依靠中国与有关国家既有的双多边机制，借助既有的、行之有效的区域合作平台主动地发展与沿线国家的经济合作伙伴关系，共同打造政治互信、经济融合、文化包容的利益共同体。上海对接开放格局为全球投资贸易的核心节点城市，沿途64个国家和地区与上海的贸易额，占到上海对外贸易总额的23%。主要建设的三件事：推动商协会构筑沿线贸易网络、与沿线国家形成投资贸易标准、建立城市间的经贸战略关系。上海自贸区是金融创新的重中之重，为一带一路建设提供金融支持。

4.2.2 上海自贸区

上海自由贸易试验区范围涵盖上海市外高桥保税区、外高桥保税物流园区、洋山保税港区和上海浦东机场综合保税区、金桥出口加工区、张江高科技园区和陆家嘴金融贸易区等七个区域。外高桥保税物流园区：海关特殊监管区，国际物流基地，享受保税区与出口加工区政策。外高桥保税区：海关特殊监管区，专业贸易平台，对外文化贸易基地。金桥出口加工区：培育能代表国家参与国际竞争的战略新兴产业，打造贸易便利化营商环境。陆家嘴金融贸易区：探索建立与国际相通行的金融政策，促进投资便利化、贸易自由化等。张江高科技园区：科技创新公共服务平台，探索科技金融、人才高地和综合环境优化。浦东机场综合保税区：海关特殊监管区，空运亚太分拨中心、快件转运中心、高端消费品保税展销。洋山保税港区：海关特殊监管区，分拨配送基地、大宗商品产业基地、面向国

内的进口贸易基地以及航运龙头企业集聚地。

2014年12月，陆家嘴金融中心、张江高科技园区及金桥出口加工区划入上海自贸区范围，上海自贸区范围由原先28.78平方公里扩至120.72平方公里。

4.2.3 自贸区对普陀产业影响

上海自贸区作为“工贸结合、以贸为主”的自由贸易园区，主要发展金融服务、贸易服务及一些简单的仓储加工等产业，自贸区的建立对普陀区未来商贸产业有如下影响：

(1) 促进政府制度转型新示范

自贸区在转变政府职能、改革监管方式等方面改革推动了市域层面政府转型，简化政府程序，营造更公平公正的市场环境。如黄浦区已提出黄浦区“负面清单”，结合自身产业特点提出“1+X”的负面清单及创新改革措施。

(2) 增加商贸产业发展新可能

自贸区的设立，吸引大量国内外的商务企业入驻。市域层面扩大商务人口和商务产业的需求，促进商贸产业发展。同时建立更广阔的世界商贸平台，增加产业的发展市场。

(3) 推动企业内外贸易新联动

推动普陀区以内贸为主的企业走出去，利用自贸区平台，推动内外贸易一体化，促进外向型经济发展，同时带动区域内一批中小企业的一体化发展。

(4) 创建“前店后库”商贸新模式

利用区内保税仓储与区外实体展销的“前店后库”的联动模式。利用普陀自身的商贸优势，使商品在保税的状态下进行展示、陈列、销售。同时有利于促进跨境电子商务产业的繁荣发展。

4.3 区域协同战略

普陀通过轨交 13 号线和苏州河，与静安形成科创金融产业带和苏州河高端商务商业集聚带；普陀可以充分利用快速联通虹桥交通枢纽的便利条件，对接上海西北片的产业腹地，强化桃浦科技智慧城与虹桥商务区的联动，共同打造上海面向长三角的门户。

普陀作为嘉定及沪宁产业带进入上海市区的重要门户，可充分对接其产业及商贸发展，为沪宁产业带提供高端服务业平台，同时，轨道交通 11 号线+西客站交通枢纽+迪士尼，辐射长三角都市圈，更充分服务于上海西南象限城市群；

通过武宁路科创带和曹杨路科创带，强化武宁路以及曹杨路科技创新孵化产业发展，促进普陀与静安区的高端商务需求，集聚创新创业型商务办公。

4.4 老城复兴战略

《上海市城市更新实施办法》于 2015 年 5 月正式实施。这标志着上海已经进入以存量开发为主的“内涵增长”时代，根据《更新办法》，部分规划政策和土地政策将有重大调整。

规划政策调整方面包括：在符合区域发展导向和国家规划土地法规要求的前提下，允许用地性质的兼容与转换，鼓励公共性设施合理复合集约设置；在地区整体空间对建筑高度不敏感的地区，允许高度适度提高，紧凑建设，以高度换开放空间；以为地区提供公共性设施或公共开放空间为前提，通过适当的建筑面积奖励，强化地区品质和公共服务水平；对于增加保护具有价值历史建筑的，将部分历史建筑的建筑面积不计入规定总量；鼓励在城市更新中采用绿色、低碳、智能技术，对建筑“第五立面”的生态化、景观化以及其他有益于增加公共价值的改造利用。

土地政策调整方面包括：创新土地开发方式，按照“存量补地价”的方式，支持现物业权利人依据规划重新取得建设用地使用权；沿用旧区改

造出让金返还政策，对于城市更新中“存量补地价”的土地出让收入，在计提后返还区县专项用于城市更新工作。

内涵增长强调的是城市结构的转换，即地区社会经济结构由传统社会向现代社会转变，发展方式由粗放型向集约型转变，发展动力向现代服务业与新型工业化转变。

五、 规划总体定位

“十三五”期间，普陀将分担上海市城市功能，成为上海转型发展实践区和宜居宜业宜创发展重要节点，同时，具备自身发展功能，构建以科技创新、现代贸易、新兴金融和以环境优美为特色的宜居宜创宜业为主导的功能。

5.1 指导思想

5.1.1 战略对接，区域协同——以科技创新战略为统领

对接国家和区域发展战略，立足上海基本建成“四个中心”和加快建设具有国际影响力的科技创新中心，协同周边区域，推动上海西部新兴商贸区实现新发展，着力打造上海转型发展实践区，打造服务新高地、国际都市新名片和宜居宜业新家园。

5.1.2 核心引领，联动发展——以特色功能区为空间载体

重点突出桃浦科技智慧示范区、长风生态商务区、真如城市地区、长寿商业商务区等引领发展，着力提升带动能力，深化空间布局和功能优化，形成联动周边区域发展的特色功能板块。

5.1.3 高效利用，精明增长——以公共交通体系为支撑

本着“高密度+高强度+立体开发+紧凑型”的空间开发模式，注重土地

资源的高效利用，实现城市精明增长，在一定范围形成互联互通的网络空间，重点片区高密度、高强度开发。同时，完善基础设施，构建更加便利的交通系统，实现公共交通系统之间的无缝衔接，建立立体交通。

5.1.4 有机更新，文化延续——以内涵式发展为特色

坚持城市更新中延续文脉，形成个性化的城市定位和标签，坚持以人为本，从人文、历史角度实施城市更新，注重区域内个别环境因素与整体关联，创造普陀区新的城市文化吸引力，提高城市生活品质，注重内涵式发展，提高深度城市化水平，优化城市空间布局，全面提升生态环境和普陀区城市形象。

5.2 功能定位

5.2.1 科创驱动的转型发展实践区

引导传统产业升级转型发展，驱动科技创新先导能级。

5.2.2 智慧引领的商贸金融集聚区

突出现代商贸新兴金融产业，智慧创新强化服务经济。

5.2.3 产城融合的宜居宜业生态区

通过内涵增长提升环境品质，打造宜居宜业和谐城区。

5.3 城市性质

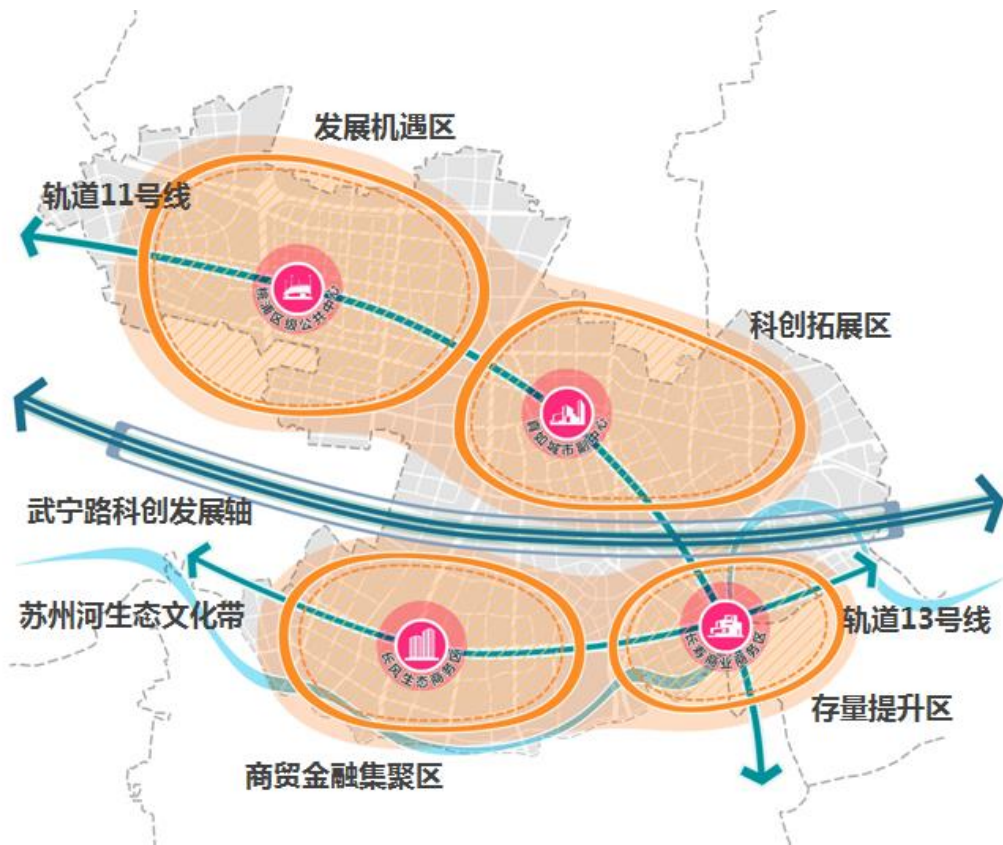
普陀区是上海中心城区中以转型发展为引领，集聚现代商贸、新兴金融、科技服务、文化创意等功能，以“内涵式发展”为理念，产城融合、生态宜居的综合型城区。

六、 城市规划策略与重点项目建议

6.1 空间提升策略

6.1.1 “十三五” 规划空间布局结构

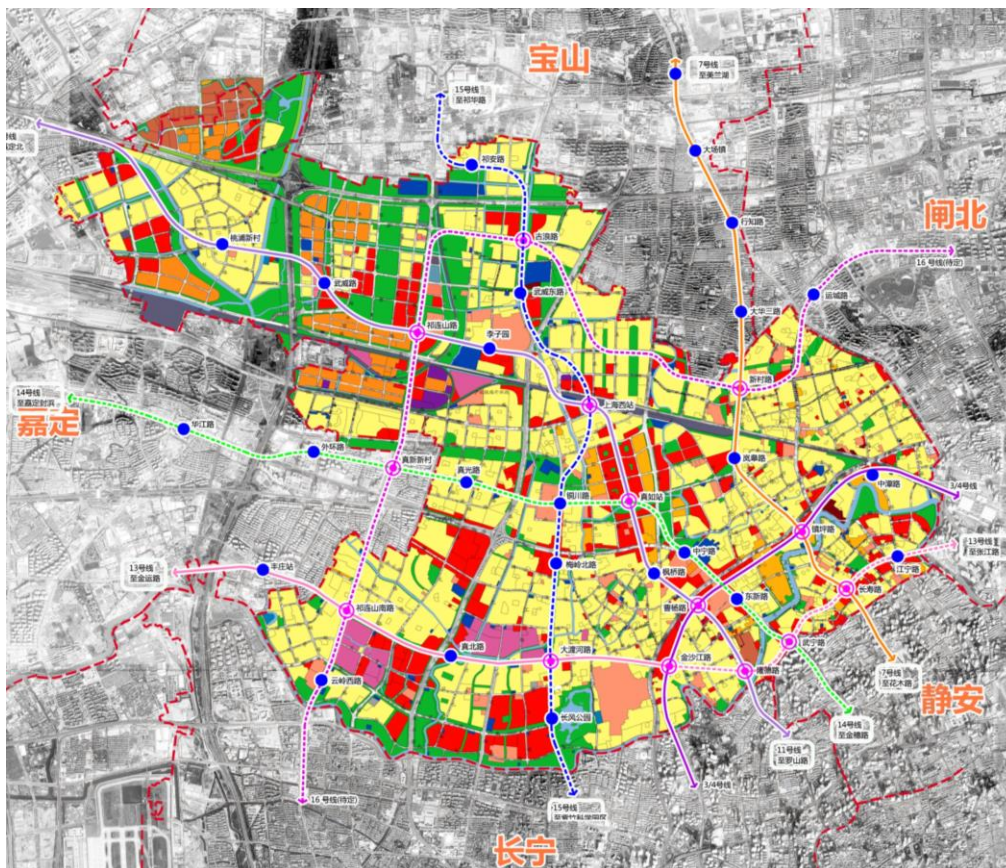
“一轴两翼，区域协同”的空间布局结构，“一轴”即武宁路科创发展轴，“两翼”分为南北两翼，“北翼”为轨道交通 11 号线串联的以桃浦科技智慧城为主体的发展机遇区和以真如城市地区-武宁路为主的科创拓展区；“南翼”为轨道交通 13 号线串联的以长风一中环为主的商贸金融集聚区和以长寿商业商务区为主体的存量提升区以及苏州河生态文化带。



6.1.2 用地规划

普陀区总面积为 55.47 平方公里，普陀区发展建设成熟，除河道水系和待建用地以外，其余均为现状建设用地，规划建设用地规模与现状一致，2020 年人口规模控制在 130 万人。

总用地面积 55.47 平方公里，其中公共设施用地 1032 公顷，占城市建设用地 19.2%，居住用地 2173 公顷，占城市建设用地 40.3%，工业用地 157 公顷，占城市建设用地 2.9%，仓储物流用地 15 公顷，占城市建设用地 0.3%，绿地 849 公顷，占城市建设用地 15.8%，市政公用设施用地 94 公顷，占城市建设用地 1.7%，对外交通用地 90 公顷，占城市建设用地 1.7%，道路广场用地 968 公顷，占城市建设用地 18%，特殊用地 8 公顷，占城市建设用地 0.1%，非建设用地 161 公顷。



(1) 一轴：武宁路城市科创发展轴

发展目标：以武宁路作为提升科技创新功能的策源地，通过“优势转化”，进一步打通科学研究、技术开发与产业化应用的通道，联合华东师范大学、同济大学等院校资源，促进科技创新溢出效应释放，北部带动桃浦科技智慧城与真如城市地区区域联动，形成北部创新发展带。南部带动长寿、长风、中环商贸等功能区，形成南部创新活力带。

功能整合：武宁路沿线以百联中环购物广场与电科所等科研机构等重点项目为依托，沿中环路以及内环路形成中环商业中心以及创新科技应用中心，结合原有曹杨市场改造以及西宫和真如寺等文化节点共同形成多样化的创新科技功能区。

重点项目：产业项目包括中环商圈升级改造、科技财富广场开发、国家机器人检测与评定中心、红旗村地块综合开发、小俞家弄地块综合开发、武宁科技园产业升级（巴士三汽+二手车市场改造）、沪西工人文化宫改造、曹杨新村社区更新；交通项目包括轨道交通 14/15 号线建造、武宁路地下快速通道建设；生态项目包括桃浦河综合整治项目、真如地区带状公园建设。

(2) 北翼：桃浦科技智慧城——“十三五”普陀发展机遇区

发展目标：面向长三角的创新服务节点，上海市转型发展的示范区、上海西北中心城区的新地标、产城融合发展的新亮点。根据上海服务业布局圈层化的特征，桃浦智慧科技城侧重于中外环圈层的研发设计、信息服务、科技服务、现代物流等高技术服务业和生产性服务业。从产业用地的发展模式来看，科技城属于以教育科研用地集聚为特征的知识创新片，通过打造“创业苗圃+孵化器+加速器”的产业链，发展完善的服务体系。

空间结构：依托桃浦科技智慧城形成功能核心，引领整个区域发展，向周边组团进行辐射，形成“一心两轴三片”的规划布局结构，“一心”即桃浦科技智慧城，“两轴”即武威路产业发展轴、祁连山路城市服务轴，“三片”即桃浦产业升级区、未来岛高新科技区、金光宜商宜居区。

转型示范：产业能级升级示范包括积极把握科创中心建设的时代机遇、四大主导产业升级联动、引进龙头企业，加强企业梯队培育；基础设施智慧示范包括高标准信息基础设施的建设（移动互联网水平的提升、三网融合）清洁能源的运用（智能充电桩建设、绿色公交系统等）、地下综合管廊的建设、绿色节能建筑的示范、智慧信息系统的建设（智慧交通、智慧电网、智慧应用平台）、生态环境优化示范、桃浦中央绿地建设，利用地下空间推进文化设施建设、生态环境恢复措施（污水处理、土壤修复、固体废弃物治理）、智慧海绵园区建设、推动政府审批制度优化生态环境；开发运营模式示范包括桃浦中央绿地建设，利用地下空间推进文化设施建设、生态环境恢复措施（污水处理、土壤修复、固体废弃物治理）、智慧海绵园区建设、推动政府审批制度优化生态环境。

重点项目：产业项目包括新杨工业园产业结构调整、槎浦物流园提升为西北保税物流园、未来岛高新产业园产业结构调整、M50 创意园桃浦分园；交通项目包括沪嘉高速普陀段拓宽、外环线武山路匝道建设、轨道交通 15、规划 20 号线建造、南何支线规划为客运专线、南何支线两侧路网优化；生态项目包括桃浦中央绿地、新杨地区绿地、外环生态林带、桃浦污水处理厂、江桥垃圾焚烧处理厂搬迁。

(3) 北翼：真如城市地区—武宁路为主的科创拓展区

发展目标：根据普陀“十三五”规划基本思路，确定未来真如城市地区的发展重点包括：科技创新的发展应用中心——大力依托科技园区、重点科研院所、高校等主要载体，促进真如城市地区等科技创新应用区的建设，集聚形成自主创新和应用创新相互促进的多层次科技创新体系；文化体验的公共活动中心——以沪西文化宫改造更新为依托，强化真如古寺的文化内涵，打造具有文化体验特色的公共活动中心；智能网络的商业商务中心——充分利用现代化的商业载体，通过智能楼宇、基础设施建设，积极发展体验商业，着力打造以智慧、体验和休闲为特色的市级商业商务中心。

空间提升策略：形成“一轴、一带、六区”的空间结构。“一轴”即科创发展轴，沿曹杨路-武宁路由北向南，贯穿南北两心，主要包括上海西站枢纽、三大功能项目及武宁科技园。“一带”即文化休闲带，沿铜川路由西向东，包括行政中心、古寺古镇、文化公园、品尊国际等重点区域和项目。“六区”即中部中央商务功能区——主要依托三大功能型项目，着力发展现代商贸服务业；科研创新功能区——依托武宁科技园及现状科研院所，着力打造科研创新产业；西站交通枢纽功能区——主要依托上海西站交通枢纽，形成枢纽型商业与文化旅游功能；传统文化功能区——主要依托真如古寺与古镇，打造具有真如特色的文化休闲体验区；行政与公共活动功能区——主要依托普陀区政府和区图书馆，体现公共服务与公共文化功能；西部高端生活功能区——主要依托品尊国际和红旗村改造，重点打造适合高端人群居住的国际化社区。

“十三五”规划要求：依托科技园区、重点科研院所、高校等主要载体，促进真如城市地区等科技创新应用区的建设，集聚形成自主创新和应用创新相互促进的多层次科技创新体系。加快建设以文化、体验和休闲为特色的市级商业中心。真如——武宁地区，结合真如地区商业综合功能和武宁路科技创新片区，优化升级，提供普陀定位为上海西部科创中心的有力支撑。

空间提升措施：加强区域内外交通联系包括加强真如与桃浦的交通联系，重点加强南北区域交通连接，完善西站交通功能，推进铁路两侧交通联系，轨道交通14/15号线建设，武宁路快速下穿通道改造，三大功能性项目的立体交通开发；推动智慧城区建设包括加强基础设施建设，建设智能楼宇、智慧交通、智慧电网等基础设施；改善生态居住环境包括加大对桃浦河、真如港、大场浦港等河流的综合整治，打造“流动的水上城市地区”，实施《上海真如城市地区绿色建筑导则》，加强绿色建筑和公服设施建设；加快产业升级转型包括加快商业、商务、文化、金融等现代服务业领域建设，推进三大功能性项目，依托科研优势，集聚科技企业和研发机

构，推动武宁科技园及创新孵化园改造升级，培育创业平台和创客空间，以功能项目、交通枢纽、古寺古镇改造为抓手，与商业商务相结合，推动区域联动及商旅文宗一体化发展。

重点项目：产业项目包括西客站交通枢纽建设、三大功能性项目建设（高·尚领域、天汇广场、星光耀广场）、铜川市场搬迁改造、真如古镇传统文化节点打造、武宁科技园升级、沪西工人文化宫改造、科技创新孵化园（规划20号线组车厂改造）；交通项目包括轨道交通14/15号线建造；生态项目包括真如地区带状公园、桃浦河综合治理工程、真如水上中心。

(4) 南翼：以长风—中环为主的商贸金融集聚区

发展目标：总部型、国际化现代服务业集聚区，利用长风生态商务区的发展优势，整合周边的中小企业总部园区、天地软件园等，发展功能特征显著，文化特色鲜明，规模企业集聚的功能片区；产学研一体化的创新协同区，片区依托华师大科教资源丰富的独特优势，推动大学校区与科技园区的融合联动。

空间提升策略：长风—中环现代商贸集聚区形成“两轴一带”的空间结构。“两轴”即中环商贸发展轴，依托中环形成商贸发展集聚区，同时吸引培育跨境电商企业入驻，串联中环电子商务集聚中心，与虹桥商务区进行对接；金沙江路产业发展轴，沿金沙江路由西向东串联中小企业总部、长风生态商务区、天地软件园、华师大科技园等创新创业产业节点，形成科技创新产业轴线。“一带”即苏州河滨河景观带，依托苏州河带状城市公园，打造工业文化艺术中心、长风公园等城市绿化节点，形成一带渗透的景观特征。

空间提升措施：包括产业提升、交通完善和生态优化三方面。产业提升主要包括中环百联、红星美凯龙等传统商贸形式提升，科技财富广场的建设，依托天地软件园建设推动中环地区创新产业化，华师大科技园、上海化工研究院推动高新技术产业发展，中小企业总部社区、长风生态商务区加快研发创新型企业总部的集聚，普陀区金融并购集聚区推动金融创新

产业集聚，跨国采购会展中心建设推动专业服务产业发展。交通完善包括北横通道建设扩大长风商务区辐射范围。生态优化包括金沙江路道路绿化建设，沿苏州河带状城市公园建设及丹巴港运营，长风商务区生态基础设施及绿色建筑完善。

重点项目：产业项目包括中环商圈升级改造、科技财富广场、天地软件园推动中环地区创新产业化、中小企业总部社区发展总部经济、上海化工研究院推动高科技研发、长风金融并购集聚区、跨国采购中心、华师大科技园推动高科技研发、长风商务区西拓。交通项目包括轨道交通 15 建造、北横通道建设、规划有轨电车。生态项目包括金沙江路景观道路绿化整治、创新公园建设、木渎港/“T”型文化遗址公园、苏州河滨河景观绿地梳理。公服项目包括长风“一园十馆”建设。

(5) 南翼：以长寿商务商业区为主体的存量提升区

发展目标：依托旧区改造、土地二次开发等发展空间，是未来城市更新、存量盘活、内涵增长的亮点之一。旧城更新区主要包括发展相对成熟的长寿路街道、甘泉路街道、宜川路街道及石泉路街道区域，着眼于居民社区生活环境的改善，着力打造宜居生活社区。同时依托 M50、谈家 28、景源等创业园区，建立“市场+资本+人才+孵化园区”的立体式综合创业服务平台，进一步营造开放便捷的创业环境。

空间提升策略：长寿商业商务区形成“两圈三带”的空间结构体系，“两圈”即东部文化服务功能圈——依托梦清园—浅水湾公共文化艺术活动空间等文化资源，打造休闲型、体验式的创意活动空间，推动文化景点、创意园区、商业载体的互动融合；西部商业服务功能圈——依托月星环球港、新武宁商圈、曹家渡商圈、天安阳光半岛项目等丰富的商业资源和浓厚的商业氛围，加快提升商贸能级，结合“四新经济”发展，重塑区域商业服务高地。“三带”即中山北路商贸服务带——依托有色金属交易平台，集中引进海内外金融、期货、私募、风投等企业，以及会计师事务所、律师事务所等中介咨询服务机构入驻；苏州河文化休闲带——优化苏州河景

观环境，沿河形成一系列公共文化活动空间、旅游休闲空间、创意活动空间；长寿路综合服务带——利用商务楼宇集聚优势，加快楼宇业态升级，以科技创新和人才创业为方向，吸引科技中小企业入驻，为人才创业提供各类服务。

空间提升措施：包括科技创新、功能提升和环境优化三方面。科技创新主要包括新型产业孵化——“互联网+”思维培育新型产业，打造众创空间，鼓励区内大企业建立创业孵化等机构；特色创业平台——依托 M50 等创意园区，推动特色产业平台建设。功能提升包括建设东部特色文化街区——以“滨河三湾”开发建设为核心，打造成为上海知名的文化特色街区和澳门路文化消费休闲区和宜昌路现代艺术走廊；优化提升曹家渡商圈——曹家渡商圈加强整体环境设计，注重商圈特色提升，加强商圈区域联动作用。环境优化包括城市交通环境提升——北横通道建设、局部城市支路优化、加强静态交通组织，优化公共交通枢纽、机动车和非机动车停车场等交通设施布局；旧区更新改造——宜昌路、澳门路等特色街区改造和甘泉街道等智慧社区改造；城市景观环境优化——苏州河滨水景观绿地建设，增加步行、自行车廊道和长寿路宜居宜商景观道路。

重点项目：产业项目包括、曹家渡商圈升级改造、大自鸣钟商圈升级改造、新华南里地块综合开发、宜昌路、澳门路等特色街区改造、M50 文化创意产业园、石泉路街道智慧社区试点、甘泉/宜川街道居家养老社区试点。交通项目包括轨道交通 14/20 号线建造、北横通道建设。生态项目包括苏州河滨河景观绿地梳理、长寿路宜居宜商景观道路。

(6) 南翼：苏州河生态文化带

区位：苏州河是吴淞江进入上海市区段的俗称。以北新泾为界，吴淞江上游称为吴淞江，而北新泾以东为吴淞江下游，进入上海市区，上海人称之苏州河。苏州河在普陀区分为两段，普陀段中部自曹杨路至真北路的 6 个河湾，未来将成为苏州河博物馆长廊的核心区；普陀段中东部：自长寿路到武宁路之间的 10 个河湾。

发展策略：区域协同——整合极化、实现共荣，滨水滨水产业带作为普陀区与上海老城区的“粘接剂”，区位价值的提升赋予了规划区极大的发展空间。作为最贴近“商业零售”、“高教文化”、“品质社区”以及“旅游休闲”的滨水地带，规划区应充分整合周边资源，承东启西，连南接北，成为最具活力的国际化都市滨水休闲带。文化拼贴——缔结过去、走向未来，苏州河是上海的一条承载历史与现在，并走向未来的河流，以水体为脉，以时间为轴，将苏州河打造成一条浓缩历史的河流、体现变迁的河流、走向未来的河流。本次规划注重对上海为脉的继承和延续，将悠久流长的海派文化、璀璨多元的商贸文化、激励发展的创新文化汇集一体，使苏州河成为魅力之河。功能外延——核心集聚、增强活力，苏州河景观优越，适宜多功能综合布局，利于提高空间效率，形成持久的发展活力，同时，规划数条纵向活力廊道，拓展苏州河的功能外延，通过“T”型文化公园、中环生态廊、长风公园、苏州河动漫文化体验区、澳门路 660 弄、梦清园、M50 创意园等功能节点，沿主要交通廊道、生态廊道，向苏州河南北外延，链接东部长寿街道等老城更新区，打造新的文化生活区，通过景观节点，创造新的居民社交网络区，增强苏州河的延续活力。

空间提升策略：一河多点，多廊延展，苏州河沿线是上海近现代工业文明的发祥地，拥有不可替代的自然资源和历史人文资源。普陀区境内的苏州河“一河十八湾”，联系了普陀区众多重要的功能区和发展轴线。本次规划苏州河沿线以公共文化活动、旅游休闲、创意服务、生态商务为主导功能，突出苏州河的历史底蕴和生态文化价值。

空间提升措施：包括交通完善、生态优化和功能提升三方面，交通完善主要包括滨河道路、静态交通和慢行系统完善——滨河支路系统优化、水城路桥优化河岸两侧交通流线；加强对外交通——轨道交通 14/20 号线建设。生态优化主要包括苏州河沿岸生态改造提升——苏州河滨河景观绿地建设、木渎港河道疏浚工程；功能提升主要包括东段休闲旅游功能提升——利用滨河廊道及道路绿化建设绿化步道及自行车道，完善滨河生态体

系、梦清园——浅水湾公共服务中心建设和“T”型文化公园的建设、游船航线东移和丹巴港观光码头、M50 创意园区和宜昌路等特色街区改造；城市节庆赛事提升影响力——苏州河城市龙舟国际邀请赛、苏州河文化艺术节；西段商业商务功能增强——长风生态商务区建设。

重点项目：产业项目包括丹巴路游船观光码头和“T”型文化公园、宜昌路特色街区改造、梦清园——浅水湾公共服务中心建设、M50 文化创意街区。交通项目包括轨道交通 14/20 号线建造、水城路桥建设、北横通道建设、滨河支路建设、有轨电车建设。生态项目包括苏州河滨河景观绿地梳理、木渎港自然水域景观打造。公服设施有长风“一园十馆”建设。

6.2 产业创新策略

6.2.1 普陀区产业创新发展趋势

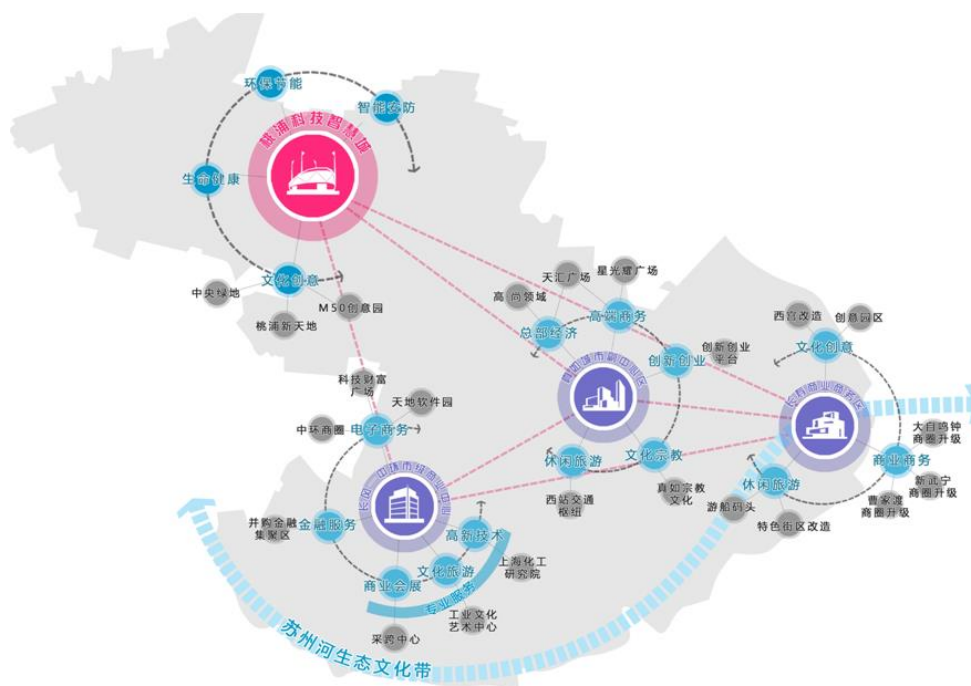
普陀区立足于上海基本建成“四个中心”和加快建设具有国际影响力的科技创新中心，推动上海西部新兴商贸科技区实现新发展。高标准打造：上海创新创业重要节点、现代商贸功能承载地、上海并购金融集聚区。

产业结构调整以商贸科技为主导，着力增强商贸、科技、金融功能，大力发展以新技术、新产业、新业态、新模式为特征的“四新”经济，努力在上海“四个中心”和具有全球影响力科技创新中心建设大局中贡献力量。

6.2.2 普陀区产业结构调整

普陀区产业发展应加快推进“四新”经济与商贸流通、科技服务、金融服务、专业服务和文化创意等产业融合发展，打造转型发展示范区。

6.2.3 重点地区功能转型



普陀立足国际大都市中心城区的定位，针对重点地区功能转型提出的产业创新策略为：

(1) 桃浦科技智慧城引领产业转型发展

桃浦地区转型应充分结合上海全球具有影响力科创中心建设的契机，积极推动桃浦地区的结构转型：以桃浦科技智慧城为核心，打造城市结构调整和转型升级的典范；推动未来岛、新杨等园区产业结构调整升级；推动西北保税物流园区（槎浦）整体转型升级。

(2) 长风—中环提升特色功能

长风-中环现代商贸金融集聚区未来发展电子商务、金融服务及专业服务产业。长风地区突出“创新服务”功能，发挥并购金融集聚区功能平台。中环商贸区突出“创新产业化”功能，以建设国家电子商务示范城市为契机，着力发展四新经济，形成以智慧照明、软件服务、手机游戏为特色的创新产业基地。

(3) 真如-武宁推动科创产业发展

以真如地区为依托，积极发展总部经济、高端商务、创新创业、休闲旅游、宗教文化等产业。到 2030 年，基本建成经济繁荣、人文凸显、智能高效、绿色低碳的新一代城市中心，成为上海科技创新中心重要功能区和形象展示区，成为长三角转型发展和城市更新典范。

(4) 长寿商业商务区带动老城复兴

长寿商业商务区以创新驱动、文化引领、率先转型为主线，以商业商务、创意文化、休闲旅游等产业为核心，坚持生产、生活、生态融合，商旅文联动发展，形成上海独树一帜的文化 CBD，将长寿商业商务区的定位确定为：集大众创业、文化创意、商贸创新等功能于一体的市级特色商业商务区和新型城市活力区。

(5) 苏州河扩大国际休闲旅游区影响力

苏州河沿线是上海近现代工业文明的发祥地，拥有不可替代的自然资源和历史人文资源。普陀区境内的苏州河“一河十八湾”，联系了普陀区众多重要的功能区和发​​展轴线。本次规划苏州河沿线以公共文化活动、旅游休闲、创意服务、生态商务为主导功能，突出苏州河的历史底蕴和生态文化价值

6.3 交通先行策略

6.3.1 道路交通结构完善

(1) 对外交通完善

铁路西站及外环路、312、204 国道、沪宁、沪嘉高速公路等均在普陀区域内，是长三角各省市客、货流进入上海市区的必经之路；并且内、中环及苏州河从本区通过，给本区内联外引创造了条件。本次规划树立“外引内联，北接南跨”的发展方向，强化对长三角地区交通的吸引能力，加强与中心城区的对接，尤其是接受虹桥枢纽的辐射，向北打通跨铁路联系通道，向南加强跨河交通联系。十三五的区域综合交通结构完善的重大建

设项目主要有：武宁路快速路改造和北横通道建设。

北横通道的西端点位于真北路中环高架。北横通道在普陀区内将有两个出入口：北虹路出入口、泸定路出入口。北横通道建成后将增加真北路、泸定路、曹杨路、长寿路、中潭路的到发交通量，大大提升普陀区的对外交通连接性。

(2) 路网结构完善

普陀区道路系统分为快速路、主干路、次干路、支路四类。快速路形成“二横三纵”的格局。“二横”分别是沪嘉高速、沪宁连接线；“三纵”分别是内、中、外环线。本区路网主干路为“四纵三横”的格局。“四纵”分别是祁连山路、真北路、曹杨路+真华路、志丹路+光新路+常德路。“三横”分别是金昌路+交通路、曹安路+武宁路、金沙江路。此外长寿路在本区路段长度较短且位于边缘，在本区作用不突出，故不作为一横。按照此思路，形成“四纵四横”的网格状路网结构，纵向骨架道路平均间距约 2km，横向平均间距 1.7km。

完善桃浦科技智慧城内外路网，打通金昌路-交通路，成为普陀区主干道。建设真南路-桃浦东路跨铁路隧道等强化桃浦与城区南部的联系。科技智慧城内部进一步增加支路，增加路网密度。此外，针对现状路网存在的结构性缺陷——疏密不均、内部各街道间可达性差，本次规划在普陀区东部着重增加城市支路，缓解人口密集区的交通干道压力。继续通过桥涵建设推进普陀区向南与南部区域的联系，建设古镇路桥与水城路桥等四座桥涵。

6.3.2 公共交通线网优化

(1) 进一步推进轨道交通线建设

本区现状运行轨道交通线路有：3/4 号线、7 号线、11 号线、13 号线。十三五期间建设轨道交通 13 号线延长线、14 号线、15 号线、22 号线；大长风地区建设有轨电车线。本次规划建议将规划 22 号线延伸，经过玉门路

北上带动桃浦地区转型发展。

(2) 全面提升公交覆盖率

依据规划地铁线路与现状公共汽车站点数据，本规划采用 GIS 对普陀区内地铁站点道路步行 800m 可达的范围和公共汽车站点道路步行 500m 的范围进行拓扑分析，轨道交通站点 800m 步行服务面积占普陀区总用地面积的 41.8%，大大高于现状 25.6%。全区公共交通覆盖率为 75.2%，高于现状 69.1%。公共交通服务水平较低的居住区主要集中在：甘泉路街道、长征镇、武宁路—曹杨路街道。本次规划建议增加上述居住区的公共汽车线路。

(3) 公共交通导向开发

本次规划整合围绕轨道交通站点 500m 半径范围内的可开发用地进行开发引导。本规划认为该半径内的项目适宜采取高强度的开发模式。未来公共交通导向开发的重要站点有：13 号线延长线江宁路站，14 号线真如站，15 号线祁安路站、古浪路站、武威东路站、上海西站、梅岭北路站。换乘站点优先开发：古浪路站、上海西站、真如站

6.3.3 慢行交通系统规划

本规划通过慢行交通系统的建立来提升城市空间品质。慢行交通主要包括人行和自行车。慢行交通线网规划结合绿化、公共空间、居住区，从而提高区内的绿色公共空间使用效率，倡导健康生活方式。本规划通过绿化廊道连接城市公园与主要居住区。本规划确立的慢行交通重点示范地区有：苏州河沿岸、桃浦中央公园、真如地区、长风生态公园、曹杨街道、长寿路街道。

6.4 生态引导策略

6.4.1 布局原则

生态科创商务空间：以各个功能区为主导，强化景观环境营造，提升科创商务办公环境。

生态宜居居住空间：结合生态绿地和生态水网，提升地块居住环境品质，创造宜居宜业生态区。

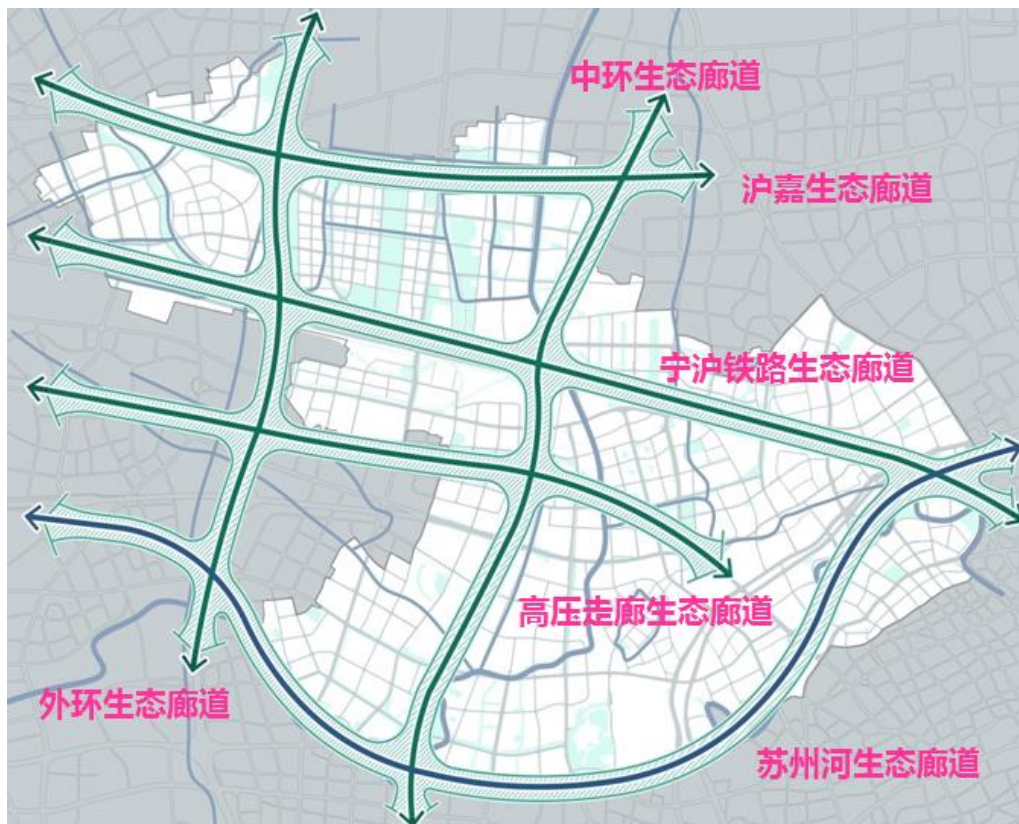
生态休闲游憩空间：以苏州河生态文化河和生态绿地为主，发挥生态、游憩、景观价值。

6.4.2 绿化景观体系

(1) “四横二纵”的绿色廊道体系

四横——沪嘉生态廊道：沪嘉高速道路绿化和两侧城市公园绿地、沪宁铁路生态廊道：沪宁铁路两侧防护绿地和城市公园绿地、高压走廊生态廊道：高压走廊绿化和真如公园、苏州河生态廊道：苏州河两侧绿地及梦清园、苏州河工业遗址公园、长风公园等。

两纵——外环生态廊道：外环道路绿化和外环防护林、环生态廊道：中环道路绿化和两侧城市绿地。



(2) 增加绿地面积，提升居住品质。

主要表现为公园绿地面积由现状 313 公顷，增加到 854 公顷，园绿地比例由现状 5.9%，增加到 15.9%，绿化覆盖率达到 27.44%，人均公共绿地面积由现状 2.9 平方米，增加到 6.6 平方米。

(3) 以“T 字型”为主形成纵横相交的生态水系体系。

整合现状水系，近期建设以苏州河为主，桃浦河—西虬江—木渎港为辅的“T 字型”生态水系，围绕真如港形成真如水上中心，并对大场浦进行综合治理。结合两侧公园绿地、工业遗址、文化资源，构成苏州河生态文化河。桃浦河结合西虬江东段、木渎港共同构成文化带，并苏州河交汇于工业遗址公园。

6.4.3 绿化景观重点项目

(1) 生态绿地重点项目——“一河一林二路五园”

根据各局委十三五专项规划，十三五期间近期重点建设“一河一林二路五园”的生态绿地项目，塑造生态宜居，环境优美的普陀区。项目包括桃浦中央公园、新杨公园、外环生态林、金沙江路景观道路、创新公园、真如地区带状公园、苏州河滨河景观绿地、长寿路宜居宜商景观道路、苏州河工业遗址公园。

(2) 生态水网重点项目——“一江一浦二河二港”

根据各局委十三五专项规划，十三五期间近期重点建设“一江一浦二河二港”的生态水系项目，构建以苏州河为主，桃浦河—西虬江—木渎港为辅的“T 字型”生态水系结构。项目包括桃浦河、西虬江、木渎港、大场浦、真如港、苏州河。

6.5 老城更新策略

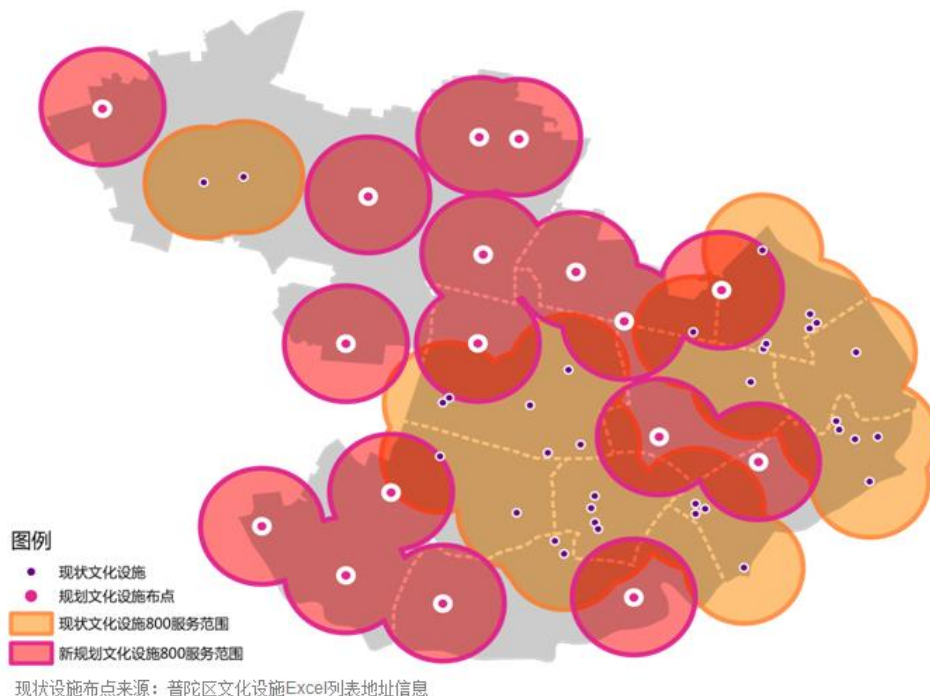
本次普陀区老城更新规划着眼点不仅限于旧城改造，基于现状的不足而建立区内完善的公共服务设施系统亦是城市更新的重要组成部分。

6.5.1 完善公共服务设施

(1) 文化设施——“一带一轴四心多街区”

普陀区文化设施规划在空间上形成“一带一轴四心多街区”的结构。

“一带”即苏州河文化长廊；“一轴”即武宁路创新文化轴，“四心”即真如区域性文化中心、西宫市级文化中心、桃浦科创文化中心、莫干山创意文化中心；“多街区”即长寿路文化街区、莫干山路文化街区、西康路文化街区、玉佛文化街区、曹杨路文化街区、大渡河路文化街区、中江路文化街区、梅川路文化街区、澳门路文化街区。普陀区规划打造“居民15分钟文化生活圈”——目标是每个居民出行约800m范围内即可享受到公共文化设施的服务。十三五期间规划新建市级文化设施如桃浦地区文化艺术中心、沪西工人文化宫，以及多个开放文化设施等。本次规划建议规划社区级文化设施，基本满足800m服务范围对居住区全覆盖的要求。

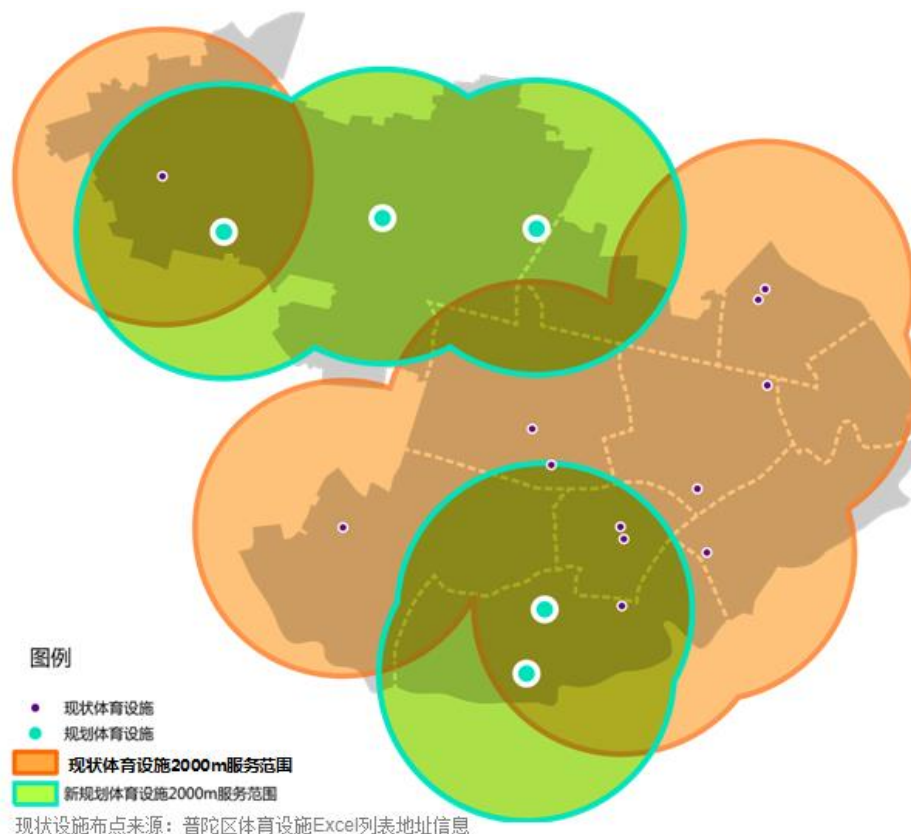


(2) 教育设施——“一圈一区十环”

普陀区教育设施规划在空间上形成“一圈一区十环”的结构。“一圈”即环华师大优质教育资源圈，“一区”即曹杨二中教育园区，“十环”即十个街道镇教育联合体。规划建议在西站枢纽打造市民职业体验基地。

(3) 体育设施——“居民体育设施半小时服务圈”

普陀区体育设施十三五期间规划打造“居民体育设施半小时服务圈”，规划新建区级重点项目：青少年足球培训基地、桃浦水上运动中心、普陀游泳中心。本规划采用GIS对普陀区规划体育设施的2000m可达的范围进行分析，得出规划项目的布点按照右图所示即可实现全区服务覆盖。



6.5.2 推进老城社区营造

(1) 内涵式发展

旧城社区营造强调“内涵式发展”内涵式发展的主要内容有以下三方

面：功能复合、经济复兴和文化传承。

(2) 存量提升区

普陀依托旧区改造、土地二次开发等发展空间，是未来城市更新、存量盘活、内涵增长的亮点之一。存量提升主要包括发展相对成熟的长寿路街道、曹杨街道甘泉路街道、宜川路街道及石泉路街道区域，着眼于居民社区生活环境的改善，着力打造宜居生活社区。

(3) 社区更新

文化社区：澳门路 660 弄——澳门路特色文化商业街区，保留原有老式里弄的风貌，并加以保护和修缮。改变原有居住功能，改造为特色休闲商业街区。依据定位确定合理的商业业态。规划弄堂里的老上海博物馆，休闲娱乐、特色餐饮、时尚酒店等功能，打造集食住赏等购游娱一体的旅游目的地。

智慧社区：充分利用物联网、云计算、移动互联网等新一代信息技术的集成应用，为社区居民提供一个安全、舒适、便利的现代化、智慧化生活环境，从而形成基于信息化、智能化社会管理与服务的一种新的管理形态的社区。

养老社区：居家养老是指老年人按照我国民族生活习惯，选择居住在家中，而不是入住在养老机构内，安度晚年生活的传统养老方式。2013 年普陀区 60 岁及以上户籍人口比例达到 28.97%，比 2004 年提高 9.25 个百分点，增幅在上海中心城区排名第一，预计到 2020 年将达 35%，因而养老需求急速攀升。本规划倡导在甘泉路、宜川路街道营造适老社区环境和打造居家养老系统。