

浦东新区惠南镇（大治河以北） 国土空间总体规划（2020-2035） （含近期重点公共基础设施专项规划）

GENERAL TERRITORIAL AND SPATIAL PLAN OF HUI NAN TOWN (NORTH OF
DAZHI RIVER), PUDONG NEW AREA, 2020-2035

THE SPACIAL PLAN FOR THE NEAR-TERM KEY PUBLIC INFRASTRUCTURES IS INCLUDED

草案公示稿

前言

FOREWORD

惠南镇地处浦东新区中心腹地，自古就是上海东南沿海的重要门户。惠南镇距浦东国际机场仅5公里，沪通铁路经过镇域并设惠南站，轨道交通16号线贯穿全镇，对外通达交通便捷。

惠南镇因“有惠于南汇”之意而得名，历史文化源远流长。惠南镇南宋年间成陆，明洪武年间始筑南汇城墙。自1726年南汇建县至2008年区政府南迁临港，惠南镇一直是原南汇地区的政治、经济、文化中心。得益于优越的区位条件和深厚的历史积淀，近年来惠南镇在经济发展、城乡建设、公共服务、生态保育等方面均取得了长足的进步。

《上海市浦东新区国土空间总体规划（2017-2035）》（以下简称“浦东新区总规”）明确惠南镇为“祝桥-惠南综合发展型城镇圈的核心镇”。长三角一体化发展、浦东枢纽建设、南北科技创新走廊落地为惠南镇带来新的发展机遇。在市、区两级总规指引下，本次惠南镇（大治河以北）国土空间总体规划充分把握战略机遇，着力于明晰发展定位、优化空间布局、完善公共服务。在新时代背景下，惠南镇将建设成为长三角区域一体化的发展纽带，新市镇的宜居典范、城乡一体的服务中心、产城融合的承载高地，最终实现“宜居之城、服务之城、融合之城”的建设目标。

说明

本次浦东新区惠南镇国土空间总体规划草案上承《上海市城市总体规划（2017-2035年）》（以下简称“上海2035”）和《上海市浦东新区国土空间总体规划（2017-2035）》的要求，向下指导未来控制性详细规划调整与修编，重点体现全镇发展战略，突出公共利益和公共资源，是统筹协调生态空间、公益性设施和文化风貌的底线性内容，强化空间引导和落地管控的管理平台。

本文件为镇国土空间总体规划草案公示文件，最终规划内容以公布文件为准。

目录

CONTENTS

03	第一章	总则
03	第一节	规划范围与期限
03	第二节	规划依据
05	第三节	规划效力
05	第四节	重点关注问题
09	第二章	空间发展战略
09	第一节	发展目标
10	第二节	城镇圈协同
12	第三节	镇村体系
13	第四节	空间布局
18	第三章	土地综合利用
18	第一节	耕地与基本农田保护
18	第二节	生态空间保护
18	第三节	城市开发边界
18	第四节	文化保护控制线
21	第五节	特定政策区
25	第四章	公共服务与基础设施保障
25	第一节	公共服务
28	第二节	住房保障
28	第三节	公共空间
34	第四节	综合交通
38	第五章	单元规划
38	第一节	单元划分
40	第二节	图则内容说明

第一章

总则

第一节 规划范围与期限

第二节 规划依据

第三节 规划效力

第四节 重点关注问题



第一节 规划范围与期限

1. 规划范围

本次规划范围为惠南镇行政辖区大治河以北区域，总用地面积为58.68平方公里。

2. 规划期限

本规划的期限为2020-2035年，其中近期为2020-2025年。

第二节 规划依据

1. 国家及地方法律法规、规范标准

- 1) 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
- 2) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
- 3) 《中华人民共和国环境保护法》（2014年修订）；
- 4) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014年修正）；
- 5) 《基本农田保护条例》（1998年）；
- 6) 《城市规划编制办法》（建设部令第146号2006）；
- 7) 《上海市实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（2010年修正）；
- 8) 《上海市城乡规划条例》（2010年）；
- 9) 《城市用地分类与规划建设标准》（GB50137-2011）；
- 10) 《城市道路交通规划设计规范》（GB50220-95）；
- 11) 《上海市新市镇总体规划暨土地利用总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）编制技术要求和成果规范（试行）》（2018年12月修订）；
- 12) 国家、本市其他相关法律法规、规范标准。

2. 相关规划成果及政府文件

- 1) 《上海市城市总体规划（2017-2035年）》（国函〔2017〕147号）；
- 2) 《上海市浦东新区国土空间总体规划（2017-2035）》（沪府[2019]80号）；
- 3) 《上海市浦东新区土地利用总体规划（2010-2020）修改》（沪府[2014]16号）；
- 4) 《浦东新区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- 5) 《上海市浦东新区河道蓝线专项规划》（沪府规划[2019]1号）；
- 6) 《上海市浦东新区养老设施布局专项规划》（沪府规[2015]163号）；
- 9) 《上海市浦东新区惠南镇郊野（村庄）单元规划（2017-2035）》（浦府[2019]94号）；
- 11) 《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（2018年1号文）；
- 12) 《中共上海市委 上海市人民政府关于贯彻〈中共中央、国务院关于实施乡村振兴战略的意见〉的实施意见》（沪委发〔2018〕7号）；
- 13) 《中共上海市委上海市人民政府关于建立上海市国土空间规划体系并监督实施的意见》（沪委发[2020]13号）；
- 14) 《上海市人民政府关于印发本市全面推进土地资源高质量利用若干意见的通知》（沪府规〔2018〕21号）；
- 15) 《关于印发〈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〉的通知》（沪规土资总〔2018〕579号）；
- 16) 《上海市人民政府关于切实改善本市农民生活条件和乡村风貌进一步推进农民相对集中居住的若干意见》（沪府规[2019]21号）；
- 17) 关于印发《关于加强容积率管理全面推进土地资源高质量利用的实施细则（2020版）》的通知（沪规划资源详[2020]148号）；
- 18) 其他相关规划成果及政策文件。

第三节 规划效力

本规划是下位规划的法定依据。

本规划一经批准应当作为规划范围内控制性详细规划、村庄规划和专项规划等下位规划的编制依据。下位规划应当落实本规划明确的总体发展目标、空间布局和公共空间及各项设施安排等，并按照单元规划的直接指导进行深化。下位规划应在符合单元规划确定的整单元用地规模和结构、功能布局、建筑总量、空间形态等要求的基础上进行深化，如对上述内容进行跨单元平衡的，需同步编制跨单元平衡方案。下位规划应当优先保障公共空间、公共设施和基础设施落地，在满足配置标准的前提下，可对具体用地布局和建设规模进行深化。

第四节 重点关注问题

1. 功能定位：立足区域视野，承接区域发展战略

“上海2035”增设铁路上海东站、拓展浦东国际机场的设施规模，使该地区成为世界级交通枢纽。惠南镇位于这一世界级交通枢纽的直接辐射区。同时，惠南镇位于开放程度最高、创新能力最强的世界级科技创新走廊——南北科创走廊内。因此，惠南镇应把握发展机遇，承担更多全球城市核心功能，深度融入长三角城市群的竞合发展之中。

2. 空间布局：落实底线约束要求，转变城镇发展模式

根据“上海2035”、“浦东新区总规”要求，科学划定的永久基本农田保护红线、城市开发边界、生态保护红线和文化保护控制线。将城镇发展思路由外延拓展转变为内涵提升，充分聚焦城市开发边界，促进城市开发边界内建设用地结构优化和功能提升，城市开发边界外建设用地减量和布局优化。

3. 产业发展：重塑产业空间，转变产业发展方向

“浦东新区总规”将惠南镇内主要产业板块南汇工业区划入战略留白区。因此，惠南镇应积极转变产业发展方向，充分利用区位优势和本镇资源优势，融入区域创新生态圈，重点聚焦“双创”孵化、创新成果转化领域，促进惠南镇产业向高端化、服务化、融合化、集聚化、低碳化发展。在产业空间上，深入挖掘存量空间，高效利用产业用地。

4. 公共服务：保障公共利益，提升设施能级和品质

根据“浦东新区总规”，惠南镇将作为祝桥惠南综合发展型城镇圈中的中心镇，承载全球城市重要功能和区域公共服务中心的职能。因此，惠南镇应对标新城标准，进一步提升设施品质，加强高等级、特色化的公共设施建设。

5. 综合交通：完善对外交通体系，实现枢纽综合开发

惠南镇对外交通不完善、与市区重要枢纽和节点联系效率偏低，公共交通站点周边开发规模和水平较低。结合城镇圈建设，完善局域线、干路网布局，加强与祝桥镇、宣桥镇、川沙新镇及临港新片区的交通联系。同时，结合轨道交通站点，加强周边区域综合开发。

6. 空间品质：强化历史人文特色，彰显城镇文化底蕴

惠南南宋成陆、明洪武筑城设县、清雍正古城初貌已具。镇域范围内保留有丰富的历史遗存和完整的护城河，历史底蕴较为深厚。但是，由于对历史文化特色保护和挖掘不足，在快速的城镇化建设中，自身的特色逐渐丧失。惠南镇应充分发挥历史遗迹的文化价值，强化对城镇发展和特色塑造的作用，使之成为惠南老城复兴、乡村振兴的重要抓手。

第二章

空间发展战略

第一节 发展目标

第二节 城镇圈协同

第三节 镇村体系

第四节 空间布局



第一节 发展目标

1. 总体目标

挖掘自身资源基底，积极把握南北科创走廊和航空都市区战略区位，对接长三角一体化发展战略，建设长三角区域一体化的发展纽带，打造新市镇的宜居典范、城乡一体的服务中心、产城融合的承载高地。

● 建设“宜居之城”

充分利用优良的生态资源，全面提升惠南镇生态宜居水平。城镇地区完善公共服务设施配置、挖掘地域文化特色，进一步彰显惠南镇独特的人文魅力、激活城市发展活力。郊野地区以乡村振兴示范村建设为抓手，提升乡村风貌、改善农居环境，打造独具特色的美丽乡村。

● 建设“服务之城”

充分发挥惠南在教育、卫生、养老、文化等社会事业领域的深厚积淀，提升公共服务水平，形成对接临港新片区、浦东枢纽地区、张江科学城等功能板块的战略服务区，加快塑造职业培训、地域文化、特色旅游等科教文化品牌，将社会民生领域的长板优势转化为促进经济发展的增长新动力。

● 建设“融合之城”

依托古城更新和乡村振兴的协同发展、科技创新和文化创新的孵化集聚、产业空间和城市空间的和谐共生，实现城乡、产业和产城的融合发展。对接“张江-临港双区联动”战略发展、借助浦东枢纽建设机遇、依托南北科创走廊的辐射带动，促进惠南镇产业向融合化、集聚化、高端化、服务化、低碳化发展。

2. 综合发展指标体系

惠南镇综合发展指标表

指标类别	指标名称	单位	引导控制要求	2035 年
人口规模	常住人口规模	万人	引导	34. 6
土地利用	永久基本农田保护任务	公顷	控制	532. 34
	生态空间面积	公顷	控制	2219
	城市开发边界面积	公顷	控制	3494
	建设用地总规模	公顷	控制	3682（不含沪通铁路动车所、机场联络线车辆段项目）
	城市开发边界内新增建设用地面积	公顷	控制	663
历史文化保护	文化保护控制线范围	公顷	控制	6. 48
	保护建筑数量（登记不可移动文物和优秀历史建筑）	处	控制	定期评估，应保尽保
住房保障	新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例	%	控制	0-15
	新增住房中，中小套型比例	%	控制	≥60（商品住宅） ≥80（保障性住宅）
公共服务设施保障	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	%	控制	100
开放空间保障	骨干绿道长度	公里	控制	12. 5
	人均公园绿地面积	平方米/人	控制	15
	400 平方米以上的公园和广场的 5 分钟步行可达覆盖率	%	控制	≥90
综合交通	全路网密度	公里/平方公里	引导	≥5（开发边界内）
	常规公交 500 米覆盖率（镇区）	%	引导	100
生态低碳安全	河湖水面率	%	控制	10. 7
	水功能区达标率	%	控制	100
	应急避难场所人均避难面积	平方米	控制	≥2

第二节 城镇圈协同

1. 功能协同

惠南镇位于祝桥-惠南综合发展型城镇圈，是以浦东国际机场、铁路上海东站为核心载体，建设国际一流的现代化大型综合交通枢纽的重要功能板块。城镇圈依托自贸试验区、临港新片区和浦东枢纽等建设契机，向外联动周边城市功能板块，重点加强国际航运、贸易、物流等功能；对内整合城镇圈内部功能板块，统筹配置高等级公共服务设施，加强生态宜居功能，强化交通网络支撑，全面打造公共服务完善、环境品质良好的产城融合发展新范本。

立足区域发展，惠南镇应着重强调完善公共服务、文化教育、居住等城市功能，强化与周边区域的交通联系，服务城镇圈发展。

（1）产业协同：城镇圈内结合各镇特色禀赋，形成互补互促的产业体系。其中，惠南镇积极承接南北科创走廊、临空圈层辐射影响，结合交通与区位优势，以商务科创、科教文化为特色，重点发展现代服务业、商贸流通、航空科教、文化休闲产业。

（2）设施共享：强化祝桥、惠南-宣桥两个中心镇承载全球城市核心功能，以及在城镇圈内承载区域公共服务中心的职能导向。惠南镇依托自身公共服务基础，提升公共服务设施的品质和特色，形成完善的文教体卫设施体系，满足城镇圈及更大区域人群的设施需求。

（3）交通协同：强化城镇圈交通网络支撑，对外加强与主城区、川沙副中心、临港新片区等区域的交通联系。建立城镇圈内部及周边组团的区域性公共交通系统和快速路系统，形成以轨道交通为骨干，常规公共交通为基础，多元公共交通方式为补充，相互协调、无缝衔接的公共交通体系。

（4）生态共建：坚持生态底线，连通生态网络，提升土地资源承载能力与环境容量。在城镇圈内构建多层次的公园体系，加强生态修复，促进水、田、林等环境综合整治，打造宜居城镇圈。

2. 空间协同

城镇圈内形成“两心多点、两轴、三组团”的空间结构体系。

（1）“两心”：祝桥综合枢纽服务中心及惠南-宣桥城镇生活服务中心，其中：惠南-宣桥城镇生活服务中心依托惠南镇镇区，加强市区级公共服务设施建设，宣桥镇形成以文化、旅游为特色的专业中心。

（2）“多点”：构建和强化社区级公共活动中心，促进社区级公共服务设施成网络分布。

（3）“两轴”：沪南公路城镇发展轴及川南奉公路城镇发展轴，其中沪南公路城镇发展轴打造贯通东西、联系各城镇的发展走廊；川南奉公路城镇发展轴打造地区生活服务功能轴。

(4) “三组团”：祝桥城镇宜居组团、惠南-宣桥-新场城镇宜居组团与大团-老港生态休闲组团。其中，惠南-宣桥-新场城镇宜居组团，位于城镇圈西部，承担生态宜居、历史文化与休闲度假职能。



祝桥-惠南城镇圈空间结构示意图

第三节 镇村体系

1. 镇村体系结构

至2035年，形成“新市镇镇区-村庄”二级结构。全镇（大治河以北）常住人口规划为34.6万人。

2. 村庄布局规划

以改善农村居住环境、保护传统乡村风貌、修复自然生态环境、推动乡村振兴为基本原则，综合考虑上位规划要求、村庄发展条件和镇村意愿，优化完善城市开发边界外村庄布局。

第四节 空间布局

1. 空间结构

规划延续既有整体空间格局，进一步优化各功能板块内部结构及相互之间的联系，形成“一心、四轴、双廊、多点”的空间格局。

（1）一心：为惠南新市镇中心。依托便利的交通条件和深厚的历史人文资源，完善各项公共服务职能，重点提高商业、商贸、文化功能品质，推动惠南老城更新提升，形成服务祝桥-惠南城镇圈的综合性地区中心。

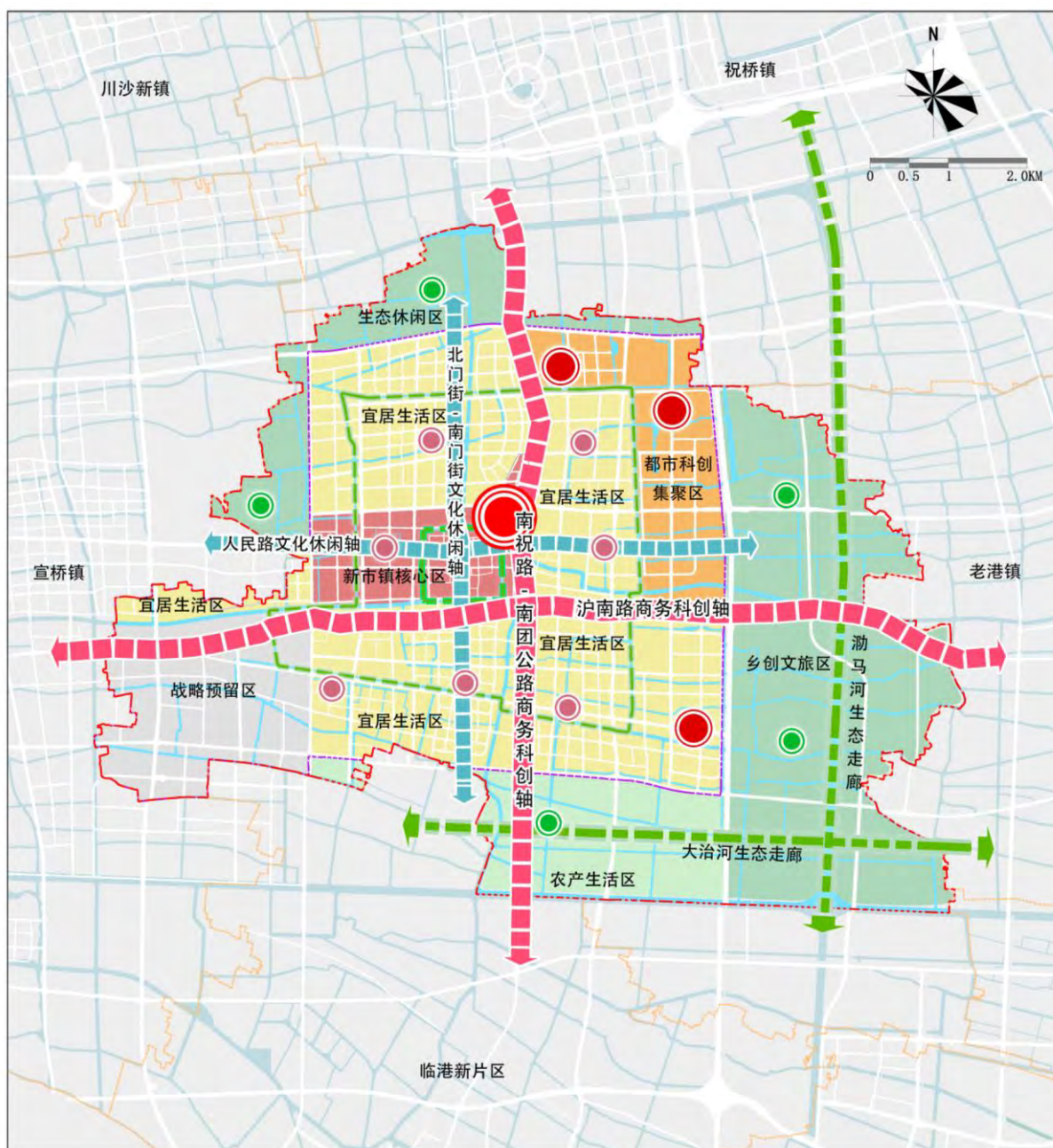
（2）四轴：形成商务科创、文化休闲双十字发展轴线。其中，商务科创轴由南北向的南祝路-南团公路商务科创主轴和东西向的沪南公路商务科创次轴组成；文化休闲轴由南北向的北门大街-南门大街文化休闲主轴和人民路文化休闲次轴组成。

（3）双廊：由大治河生态走廊和泖马河生态走廊构成区域生态特色廊道。

（4）多点：邻近城镇发展轴线及生态廊道打造多个专业中心、社区中心和郊野节点，提升城镇功能。

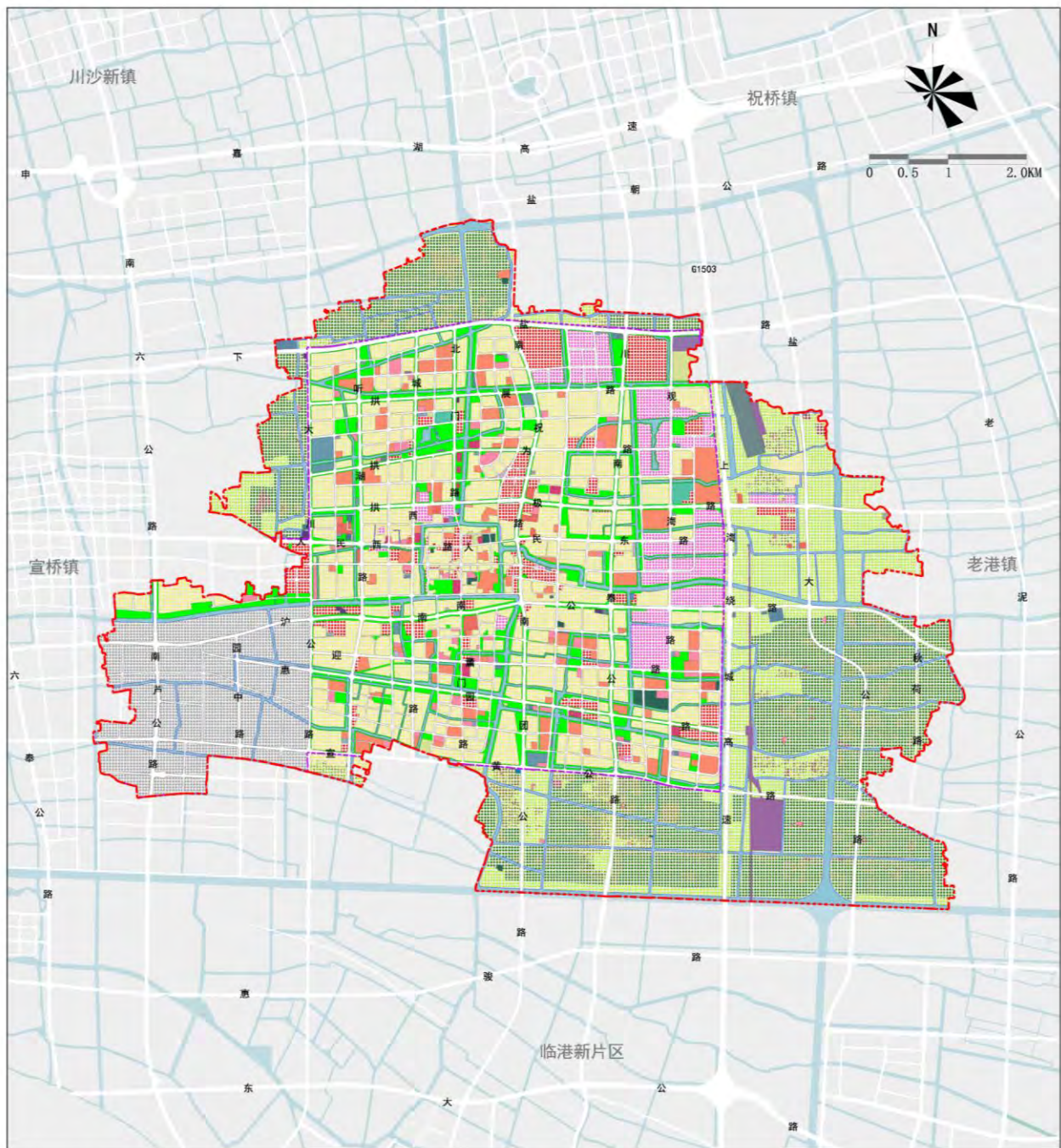
2. 土地使用

至2035年，惠南镇（大治河以北）建设用地总规模控制在36.82平方公里左右（不含沪通铁路动车所、机场联络线车辆段项目）。



- | | | |
|---|------|--------|
| 图 | 发展主轴 | 规划范围线 |
| | 发展次轴 | 镇界 |
| | 环形绿廊 | 城市开发边界 |
| 例 | 地区中心 | 水域 |
| | 专业中心 | 城市绿道 |
| | 社区中心 | 郊野节点 |

空间结构规划图



图

例

功能引导区

- 居住生活功能区
- 商业办公功能区
- 土地整备引导区
- 农林复合区
- 工业仓储功能区
- 教育科研设计功能区
- 保护(留)村庄功能区
- 旅游休闲功能区
- 战略预留区

用地性质

- 行政办公用地
- 商业服务用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研用地
- 文物古迹用地
- 商务办公用地
- 其它公共设施用地
- 住宅组团用地
- 基础教育设施用地

- 社区级公共设施用地
- 供应设施用地
- 邮电设施用地
- 环境卫生设施用地
- 殡葬设施用地
- 消防设施用地
- 其它市政设施用地
- 工业仓储物流用地
- 对外交通用地
- 轨道交通用地
- 社会停车场用地

- 公交场站用地
- 广场用地
- 其它交通设施用地
- 公共绿地
- 生产防护绿地
- 特殊用地
- 城市发展备用地
- 水域

范围线及其它

- 规划范围
- 城市开发边界线

控制线

- 红线
- 蓝线
- 绿线
- 文化保护控制线

土地使用规划图

第三章

土地综合利用

第一节 耕地与永久基本农田保护

第二节 生态空间保护

第三节 城市开发边界

第四节 文化保护控制线

第五节 特定政策区



第一节 耕地与永久基本农田保护

至2035年，惠南镇（大治河以北）永久基本农田总规模达到532.34公顷，耕地保有量不低于669.69公顷。

第二节 生态空间保护

规划划定三类生态空间，主要包括大治河生态走廊、北横河生态走廊、泖马河生态走廊等，总面积约22.19平方公里。三类生态空间内禁止对主导生态功能产生影响的开发建设活动，控制线型工程、市政基础设施和独立特殊建设项目用地。

第三节 城市开发边界

至2035年，惠南镇（大治河以北）城市开发边界范围线划示3494公顷。开发边界外促进郊野空间开敞舒朗，低效建设用地减量提质，布局优化。

第四节 文化保护控制线

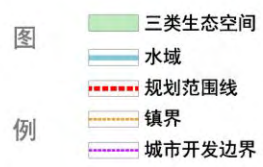
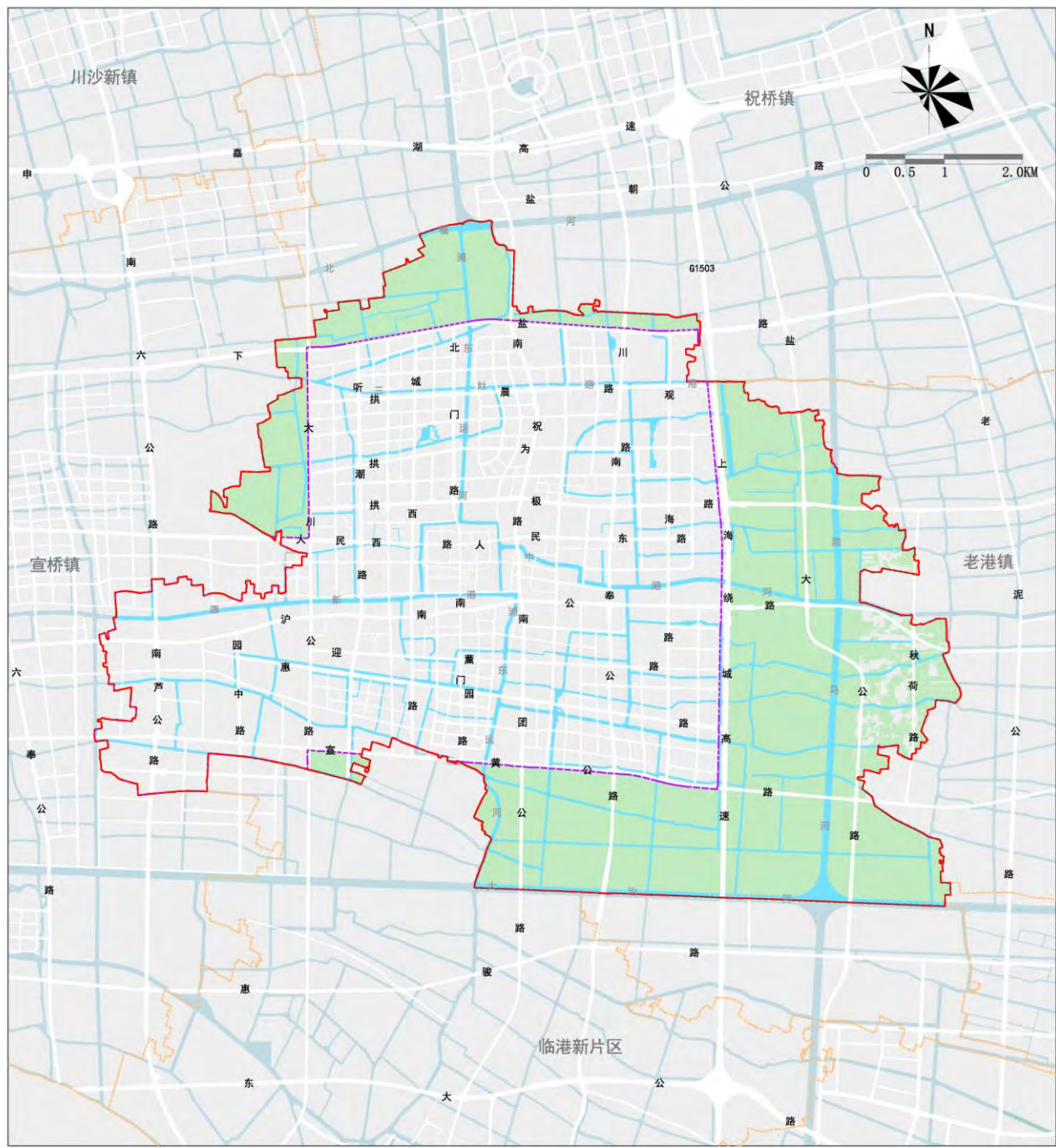
1. 历史文化遗产保护

惠南镇（大治河以北）现有21处不可移动文物，其中包括4处区级文物保护单位、17处浦东新区文物保护点。后续维护管理及相关建设应严格遵循《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》和《上海市文物保护条例》的相关规定。

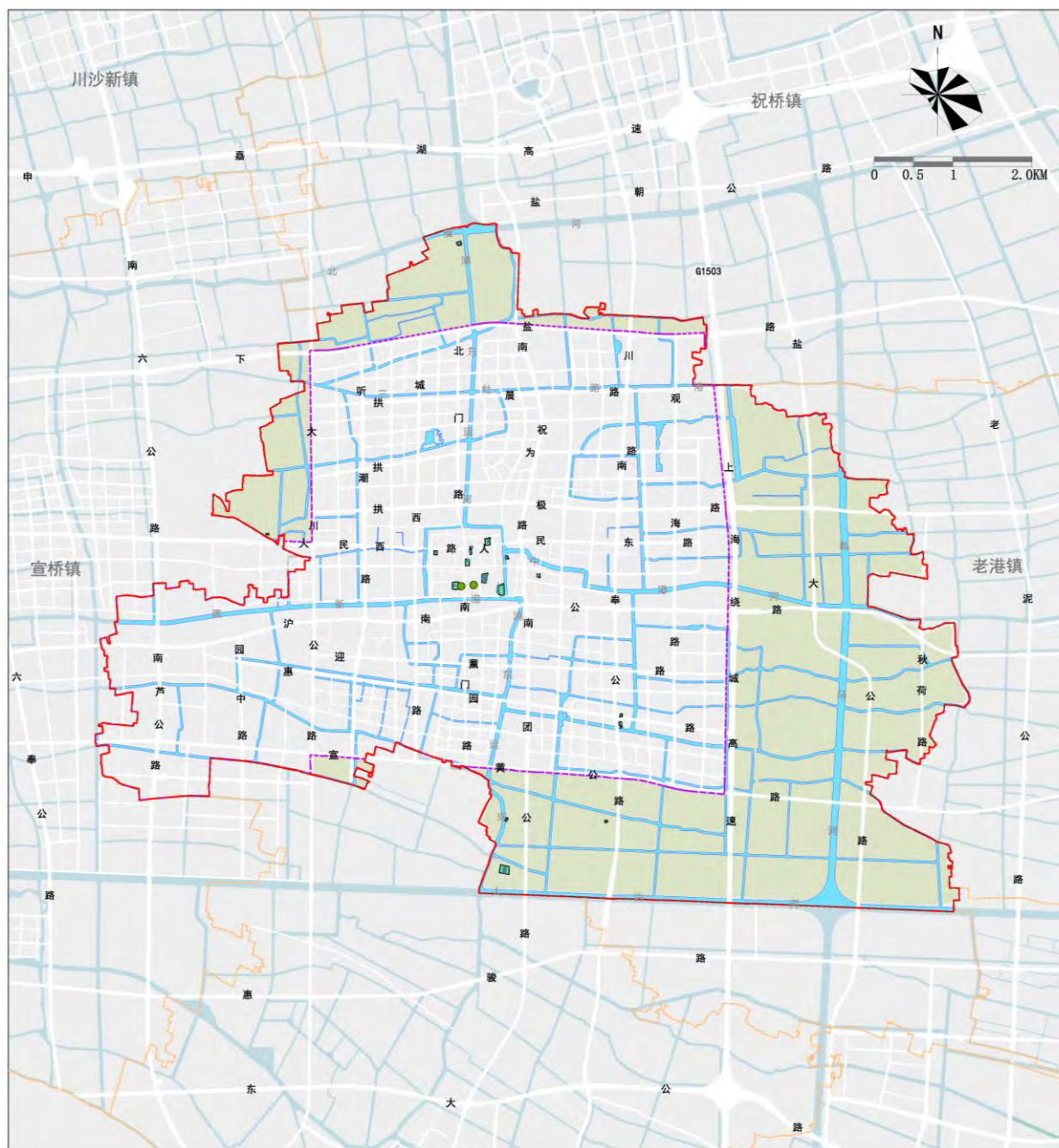
2. 自然（文化）景观保护

惠南镇现有1棵古树名木，为1000年树龄银杏，位于文体路15号；2棵古树，分别为桧柏和雪松，均位于南园宾馆内，树龄在100年；15棵古树后续资源，均位于南园宾馆内，树龄在80年。按照《上海市古树名木和古树后续资源保护条例》和相关规划，划定古树、名木和古树后续资源的

保护区、控制区， 并应维持后续的养护管理。



生态空间规划图



图

例

- | | |
|-----------------------|-----------|
| ■ 历史文化遗产保护控制线（核心保护范围） | — 水域 |
| ■ 历史文化遗产保护控制线（建设控制地带） | --- 规划范围线 |
| ● 名木古树 | --- 镇界 |
| --- 城市开发边界 | |

文化保护控制线图

第五节 特定政策区

惠南镇涉及的特定政策区包括公共中心地区、其他重点地区和战略预留区3类。

1. 公共中心地区

（1）地区/新市镇中心

规划围绕16号线惠南站周边地区及老镇区，建设集生活服务和科创服务于一体的综合型新市镇中心，辐射祝桥-惠南城镇圈内各镇。通过强化商业服务、科创办公、休闲文化等公共服务功能，全面提升公共中心吸引力。通过空间整合和功能植入，激发老镇区活力，提升城市空间品质。

（2）社区中心

结合15分钟社区生活圈建设要求，引导设置多个社区中心，实现社区公共服务配套全覆盖。

2. 其他重点地区

惠南镇共涉及2个创新功能集聚区。

（1）长三角创新孵化中心

位于惠南镇区北部、五角世贸商城以东。借助浦东枢纽建设机遇，服务长三角一体化战略，形成以都市科创为主导的产业孵化平台区，为长三角中小企业提供区域总部、专业总部等服务平台。增加以科研教育用地为主的产业配套设施，强化园区发展动力；增加配套租赁型住房，控制中小套型住房比例；增加公园绿地，提升园区环境品质；优化道路网系统，营造街区氛围；注重高层次人才、创新人群导入。

（2）太保创新策源中心

位于惠南镇区东北部。引入高能级研究机构，发展技术转化和技术服务平台、创新创业孵化平台，为科学研究营造理想的工作场所。以教育科研设计用地为主，带动创新发展；适当提高区域内开发强度，支撑园区土地高效利用；增加社区公园，提升园区环境品质；增加租赁住宅，保证职住平衡。

3. 战略预留区

惠南镇涉及战略预留区1处，即南汇工业园区惠南镇域部分，面积约5.38平方公里。

第四章

公共服务与基础设施保障

第一节 公共服务

第二节 住房保障

第三节 公共空间

第四节 综合交通



第一节 公共服务

1. 总体布局

按照“市级设施-（地）区级设施-社区级设施”三级体系进行配置，构建公共服务设施体系。市、区级公共服务设施重点依托北门大街-南门大街文化休闲轴完善；社区级公共服务设施按“15分钟社区服务圈”需求配置，实现社区级公共设施全覆盖。

2. 市区级公共服务设施

行政设施：保留现状公安、法院、海关、电力等部门的办公设施14处；规划新增5处，主要包括新区档案馆、警训中心等。

文化设施：保留浦东图书馆南汇分馆、老干部活动中心、新区广播电视台（惠南分部）、南汇博物馆等5处；规划新增14处，主要包括民乐区级图书馆、少儿图书馆、民乐区级文化活动中心等。

体育设施：保留2处，为南汇体育中心、南汇体育中心（分中心）；规划新增3处（含综合设置），包括规划文化体育中心等。

医疗卫生设施：保留浦东医院、新区眼病牙病防治所、福华医院3处；规划新增2处。

教育科研设计设施：保留上海兴韦信息技术职业学院、上海工商外国语职业学校、上海思博职业学院、上海民航职业技术学院等8处；规划扩建1处，为浦东新区南汇老年大学。

文物古迹：保留2处，为顾家宅和更楼。

其他公共设施：保留南汇惠南镇第一福利院、惠南养护院、福泉寺、清凉庵、天主堂、洁心堂等6处；规划新增1处，均为规划区级养老院。

3. 社区级公共服务设施及基础教育设施

（1）社区级公共服务设施

行政管理设施：城镇社区，保留92处，主要为惠南镇社区救助事务所、居委等；规划新增28

处社区级行政管理设施，主要为派出所、社区服务分中心、居委等，个数、建筑面积均满足控规技术准则要求。乡村社区，保留8处村委会（含改建），规划新增6处。

文化设施：城镇社区，保留1处文化活动室；规划新增23处，主要为社区文化活动中心、文化活动室等，基本与其他社区服务设施综合设置；结合社区居民需求鼓励设置社区学校等设施。乡村社区，结合综合服务用房、村委会设置文化活动室。

体育设施：城镇社区，保留1处室内健身点，规划新增32处，主要为社区体育中心、运动场、健身点，基本与其他社区服务设施综合设置。乡村社区，规划23处室外健身点。

医疗卫生设施：城镇社区，保留1处社区卫生中心，规划新增9处社区卫生中心，10处卫生服务站。乡村地区，保留1处卫生室。

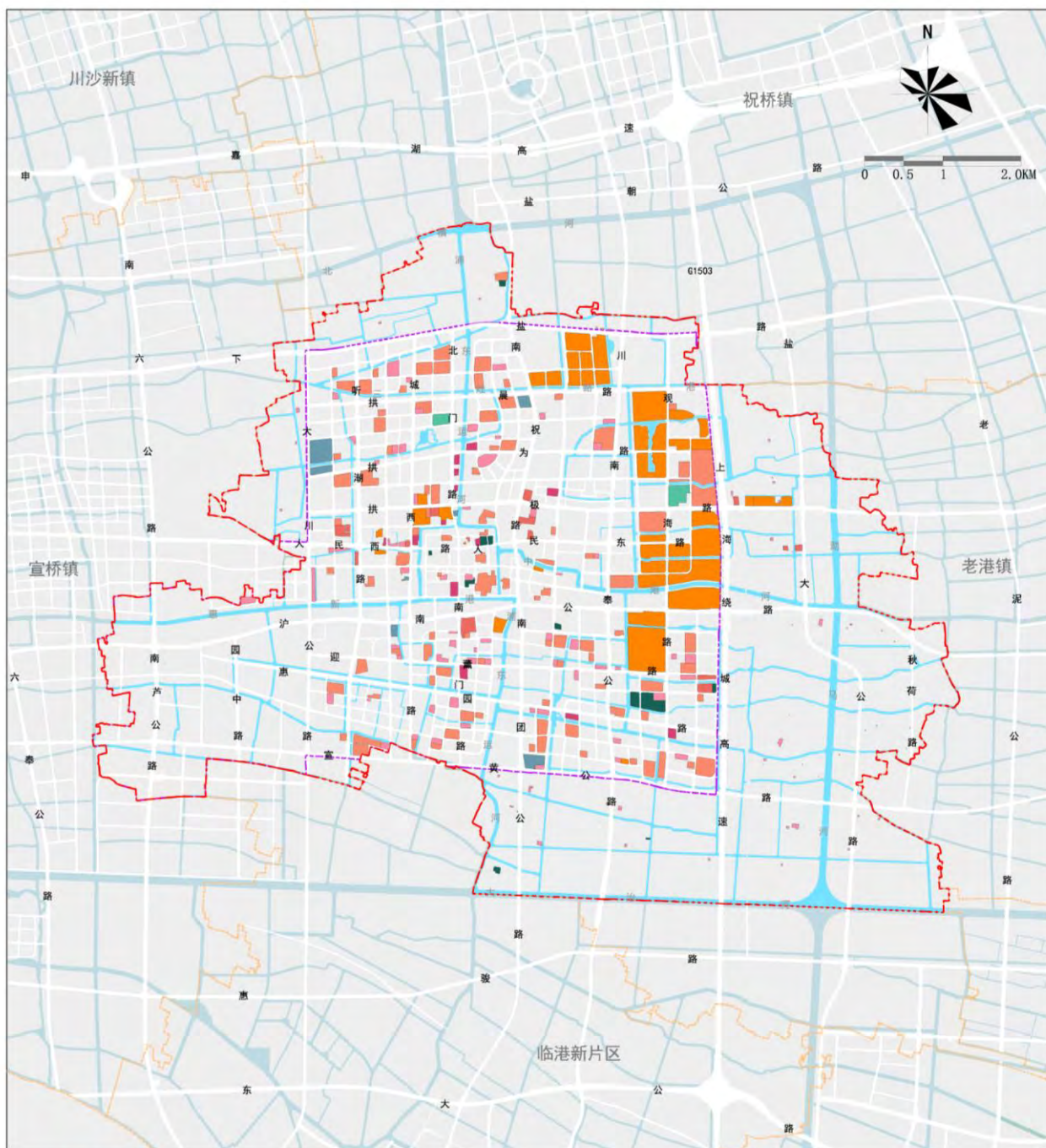
养老福利设施：保留11处，主要为敬老院和日间照料中心、老年活动室；规划新增社区养老院11处、日间照料中心15处、老年活动室12处、工疗康体服务中心4处。

菜场：保留菜场8处，规划室内菜场20处。

规模较大的乡村社区服务设施未来可结合实际需求综合设置文化、体育、福利等功能。

（2）基础教育设施

规划设置高中7所、完中2所、初中18所，小学21所，十二年一贯制学校1所，九年一贯制学校3所，幼儿园54所。



公共服务设施规划图

第二节 住房保障

1. 发展目标

在解决动迁安置、民生居住，完善保障性住宅基本供应的基础上，结合周边功能区块溢出的住房需求和惠南自身品质提升需求，提供多样化的居住类型，均衡居住人群结构。

2. 发展策略

（1）保障性住房发展

完善“四位一体”的住房保障体系，通过加大保障性住房供给，实现“居者有其屋”的保障性住房发展目标。

（2）中小套型住房发展

优化中小套型住房比例，结合轨交站点600米范围内重点布局中小套型住房。新增商品住宅中，中小套型住房比例不低于60%；新增保障性住宅中，中小套型住房比例不低于80%。

（3）租赁型住房发展

建立完善购租并举的住房体系。结合轨交站点周边、创新功能集聚区内适当发展人才公寓等租赁型住房。鼓励新增住房中，政府、机构和企业持有租赁性住房比重达到15%。

第三节 公共空间

1. 公共开放空间网络

（1）公共开放空间网络体系

结合区域绿道和城市绿道，建设“两横一纵双环”的公共开放空间网络。通过绿道体系连接城镇地区和郊野地区，串联地区中心、专业中心、社区中心和郊野地区重要节点。

将滨水绿道空间打造成居民的“户外健身房”和“滨水会客厅”；重点塑造环古城休闲绿道，

整合老城周边资源，提升老城空间品质。

（2）公园绿地

构建“地区公园-社区公园-口袋公园”三级公园体系，实现社区公园500米服务半径基本覆盖。

规划结合主要河道设置4公顷以上的地区公园6处，结合15分钟生活圈要求，设置3000平方米以上的社区公园26处，在社区公园无法覆盖的局部地区，结合街头广场、绿地形成若干规模大于400平方米的微型公园。

（3）河道水系

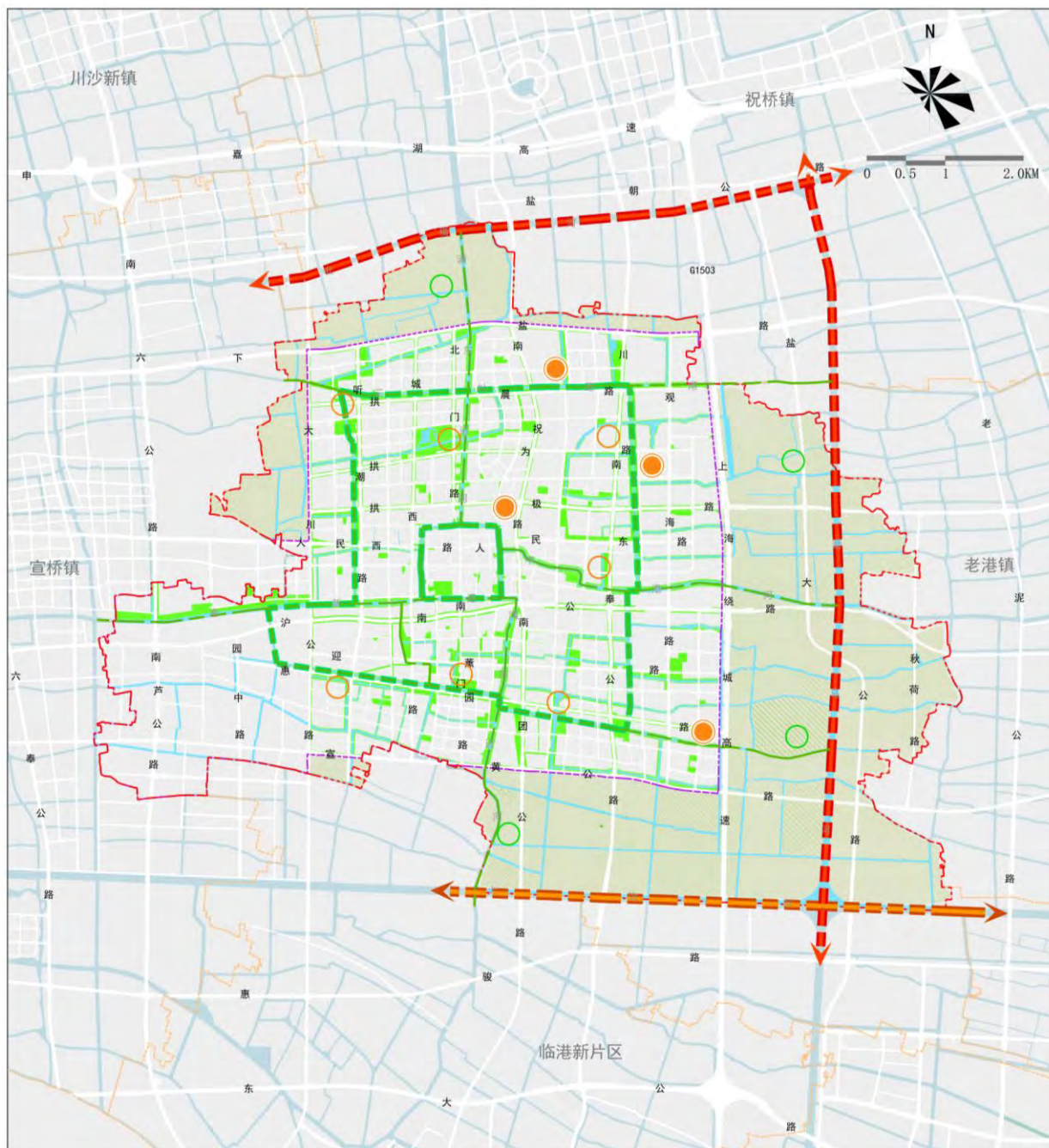
至2035年，惠南镇河湖水面率不小于10.7%。

（4）慢行步道

构建“区域绿道-城市绿道-社区绿道”三级绿道网络，骨干绿道总长度不低于12.5公里。

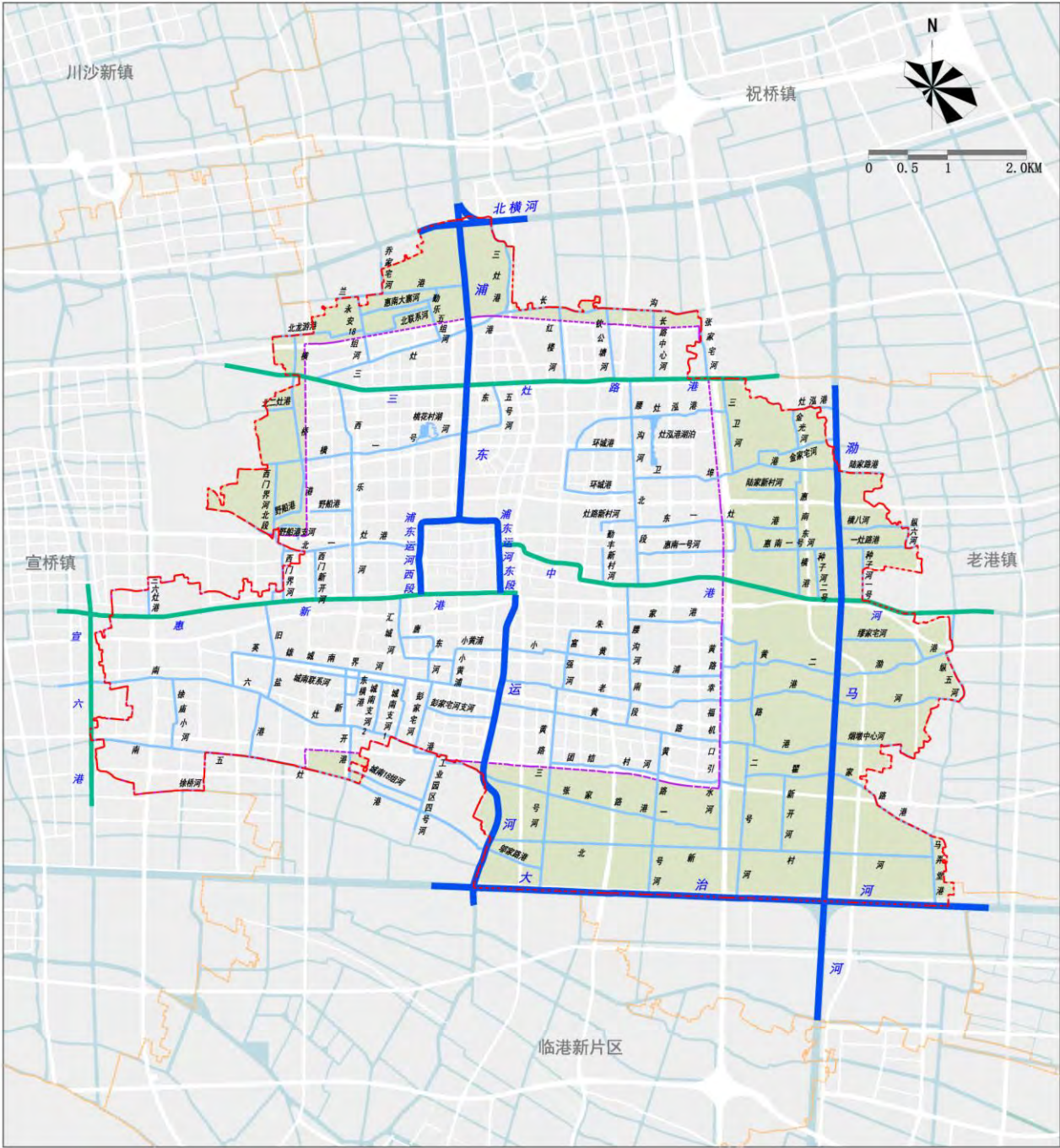
落实上位规划要求的1条区域绿道，2条城市绿道。其中区域绿道为大治河绿道，长度约6.0公里；城市绿道为北横河城市绿道、泖马河城市绿道，总长度约6.5公里。

结合浦东运河、三灶路港、西乐河、惠新港、腰沟河、中港河、英雄城南界河、黄路港等水系设置社区绿道，和区域绿道、城市绿道形成网络。



- | | | | |
|---|--|---|--|
| 图 | ■ 公园绿地 | ● 地区中心、专业中心 | --- 规划范围线 |
| | ■ 防护绿地 | ○ 社区中心 | --- 镇界 |
| | --- 区域绿道 | ○ 郊野地区重要节点 | --- 城市开发边界 |
| 例 | --- 城市绿道 | --- 土地整备引导区 | --- 水域 |
| | --- 社区绿道 | --- 农林生态区 | |

公共开放空间网络规划图



- 图例
- 主干河道
 - 次干河道
 - 支级河道
 - - - 规划范围线
 - - - 镇界
 - - - 城市开发边界

水系规划图

2. 城镇空间景观骨架

结合镇域空间结构和功能布局，以穿过城区的景观主轴线和网脉为支撑，形成“两轴一核五带六片多点”的城镇空间景观骨架。

（1）景观轴线

人民路、北门街-南门街沿线布局了惠南镇大部分公共服务设施，串联了不同的功能片区，是公共文化生活的主要载体，两条轴线在老城中心交汇，形成“十字形”轴线，是空间景观骨架的支撑轴。

人民路休闲景观轴强调区域统筹，联动惠南-宣桥地区中心分中心、上海野生动物园、惠南老城风貌区、文教风貌区，塑造以生活休闲为主的景观轴线。

北门街-南门街文化景观轴串联桃花村地区公园、惠南老城文化风貌区、南城区东单元地区公园，将外围生态空间引入城镇，打造以生态游憩、休闲文化为主的景观轴线。

（2）景观核心

依托老城形成文化景观核心。老城内复兴街区文化特色、塑造街区风貌品质、构建历史旅游线、融合现代新功能。

（3）风貌带

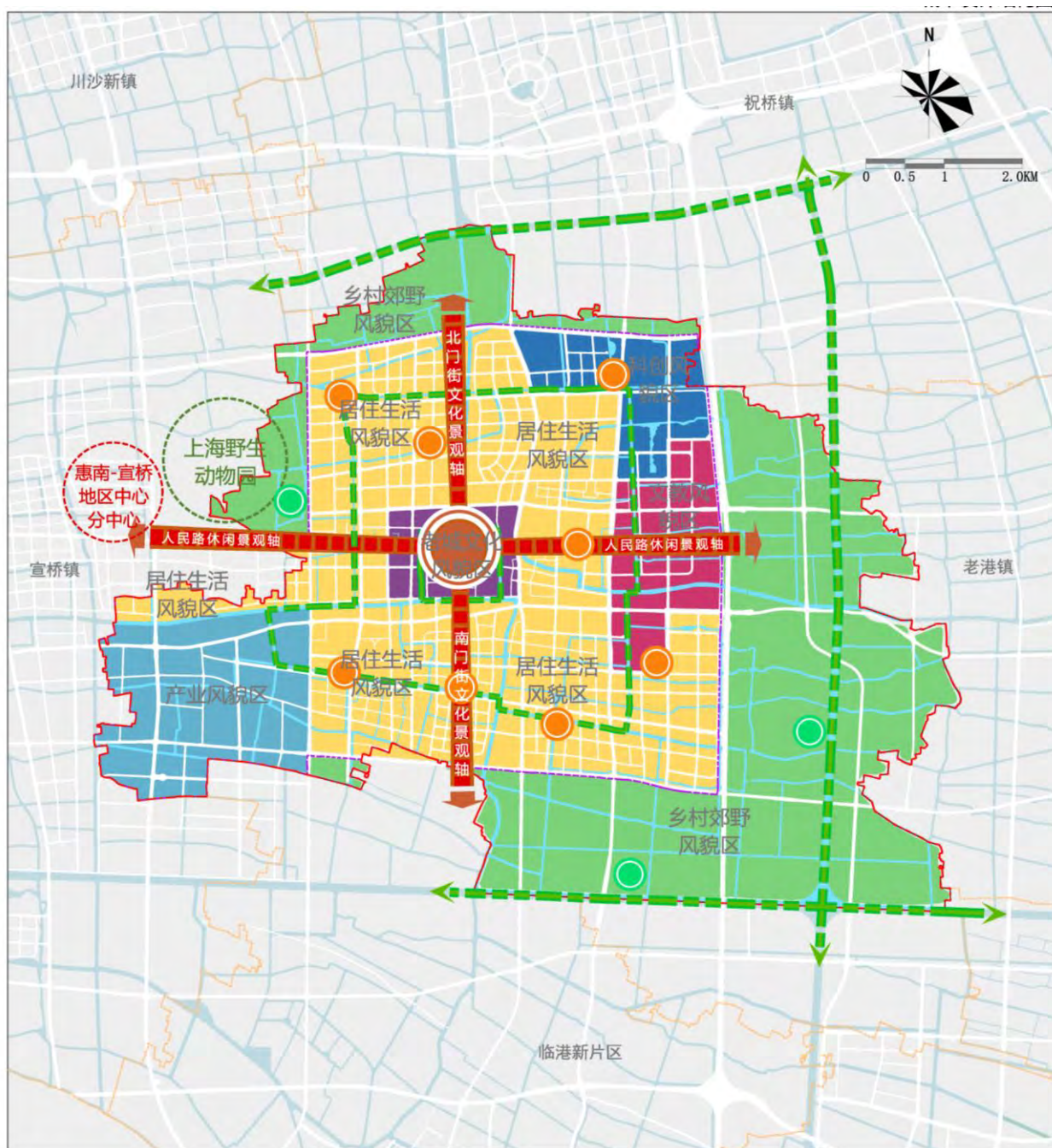
沿大治河、北横河、泖马河3条流经惠南镇郊野地区的线性水系空间，以及沿城镇地区双环绿道（三灶路港-腰沟河-黄路港-西乐河环形绿道、护城河绿道），结合沿线功能，形成5条各具特色的风貌带。

（4）风貌片区

根据功能分区，在景观上形成不同的风貌片区，主要分为老城文化风貌片区、居住生活风貌片区、科创风貌片区、文教风貌片区、产业风貌片区、乡村郊野风貌片区6大类。

（5）景观节点

在各风貌片区内，注重历史风貌街区、社区中心、地区级公园等节点的打造，以景观廊道串联，体现出多元的景观节点特色。



城市设计结构图

第四节 综合交通

坚持公交优先发展战略，构建智慧舒适、高度融合的绿色交通系统。加强地区次支路网的构建，完善道路微循环系统，强化慢行交通，提高出行的便捷性和舒适性。

1. 公共交通

公共交通发展策略分为两个层次：第一层次为惠南镇开发边界以内，以公共交通发展为重点，根据惠南镇及其周边区域的轨道交通系统规划适当增加接驳轨道交通的常规公交线路；第二层次为惠南镇开发边界以外，进一步夯实“村村通”确保居民方便采用常规公交出行。

至2035年，惠南镇城市开发边界内常规公交500米服务覆盖率达到100%。

2. 道路系统

优化跨河跨路（高速公路、铁路）通道布局，形成等级系统匹配和结构布局合理的道路系统，提升区域道路系统对外集散、内部周转的综合交通能力；突出“路网连通”，建立与用地布局相适应的支路网。

至2035年，惠南镇开发边界内全路网密度不小于5公里/平方公里。

（1）高/快速路

为上海绕城高速公路G1503，从镇域东部南北向穿越而过。

（2）主要公路/主干路

规划形成“三横三纵”的格局。主要包括：下盐公路、拱极路、沪南公路、南六公路、南祝公路-南团公路、川南奉公路。

（3）次要公路/次干路

包括拱晨路、拱为路、人民西路、人民东路、迎薰路、惠园路、宣黄公路、园中路、大川公路、听潮路、城西路、听达路、靖海路、观海路、盐大公路等。

（4）支路及以下等级道路

加密内部支路，优化支路连接线型，避免形成错位交叉口。

第五章

单元规划

第一节 单元划分

第二节 图则内容说明

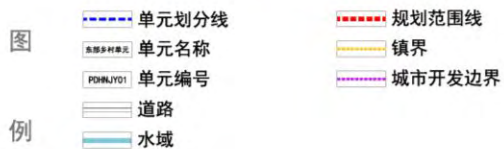
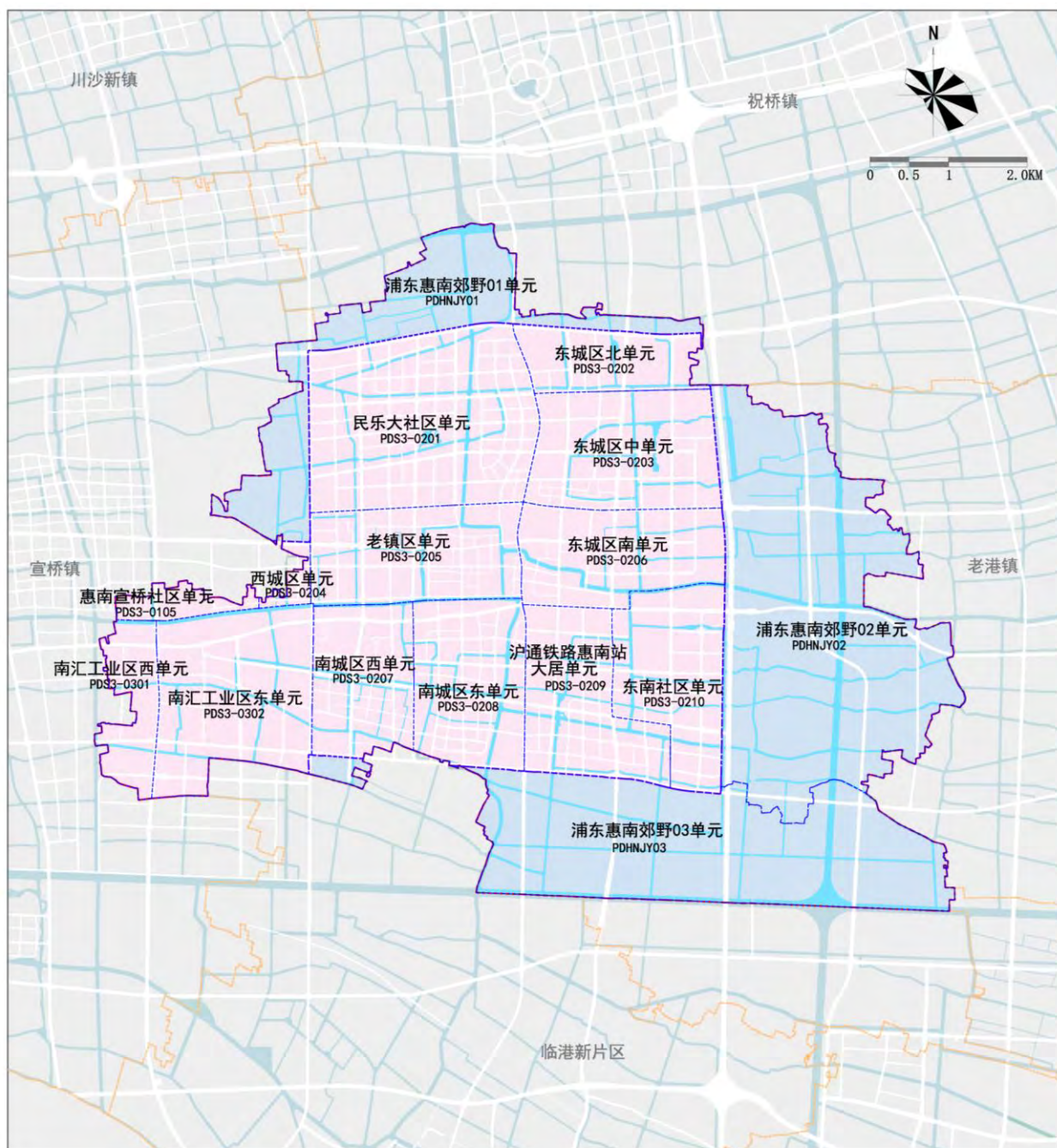


第一节 单元划分

惠南镇域共划分为16个单元，其中，城市开发边界内划分城镇单元13个，城市开发边界外划分乡村单元3个。

单元划分一览表

类型	单元名称	单元编号	用地面积 (km ²)	功能定位
城镇单元	民乐大社区单元	PDS3-0201	6.14	居住生活
	老镇区单元	PDS3-0205	3.21	居住生活/商业商务
	南城区西单元	PDS3-0207	2.42	居住生活
	南城区东单元	PDS3-0208	2.97	居住生活
	东城区北单元	PDS3-0202	1.70	产业研发/商业商贸
	东城区中单元	PDS3-0203	3.48	居住生活/教育科研
	东城区南单元	PDS3-0206	2.96	居住生活/教育科研
	沪通铁路惠南站大居单元	PDS3-0209	2.94	居住生活
	东南社区单元	PDS3-0210	2.92	居住生活
	惠南宣桥社区单元	PDS3-0105	0.54	居住生活
	西城区单元	PDS3-0204	0.26	商业商贸
	南汇工业区西单元	PDS3-0301	1.27	战略预留
	南汇工业区东单元	PDS3-0302	4.12	战略预留
郊野单元	浦东惠南郊野 01 单元	PDHNJY01	4.23	农村居住/农业生产
	浦东惠南郊野 02 单元	PDHNJY02	11.08	农村居住/乡创文旅
	浦东惠南郊野 03 单元	PDHNJY03	8.42	农村居住/乡创文旅
合计			58.68	



单元划分图

第二节 图则内容说明

包括单元规划图则。单元规划图则中表达内容包括功能引导区、 公共设施、绿地布局、政策区范围等信息， 其中对商办、住宅、工业研发等功能用地以功能引导区形式表达，体现该区域的主要功能特征；对公共设施的独立用地以地块形式表达；图面中对公共服务设施的规划建设动态以颜色进行了区分。

单元规划图则中包括公示单元总体控制一览表、单元设施规划控制一览表两张表格。其中，单元总体控制一览表反映该单元的规划定位、人口规模、建设用地规模，住宅、商办、产业、公共服务设施、绿地、应急避难场所面积等规模数据；单元设施规划控制一览表反映该单元中配置的各类公共服务设施数量、用地面积以及建筑规模。