



长三角生态绿色一体化发展 示范区先行启动区

国土空间总体规划 (2021-2035年)

公众版



长三角生态绿色一体化发展示范区执行委员会
青浦区人民政府 吴江区人民政府 嘉善县人民政府
二〇二三年十月

上海市人民政府 江苏省人民政府 文件 浙江省人民政府

沪府〔2023〕56号

上海市人民政府、江苏省人民政府、浙江省人民政府 关于同意《长三角生态绿色一体化发展 示范区先行启动区国土空间总体规划 (2021—2035年)》的批复

长三角生态绿色一体化发展示范区执行委员会、上海市青浦区政府、苏州市吴江区政府、嘉善县政府：

长三角生态绿色一体化发展示范区执委会、上海市青浦区政府

府、苏州市吴江区政府、嘉善县政府《关于报请审批〈长三角生态绿色一体化发展示范区先行启动区国土空间总体规划(2021—2035年)〉的请示》(示范区执委会〔2023〕2号)收悉。现批复如下:

一、原则同意《长三角生态绿色一体化发展示范区先行启动区国土空间总体规划(2021—2035年)》(以下简称《规划》)。《规划》是长三角生态绿色一体化发展示范区先行启动区(以下简称“启动区”)规划、建设、治理的基本依据,启动区内金泽镇、朱家角镇、黎里镇、西塘镇、姚庄镇不再单独编制镇级国土空间总体规划。《规划》要纳入国土空间规划“一张图”并严格执行,强化底线约束。到2035年,启动区耕地保有量不低于21.85万亩,其中,永久基本农田保护任务不低于18.45万亩,生态保护红线面积不低于25.68平方公里,城镇开发边界面积控制在132平方公里以内;规划建设用地总规模控制在164.7平方公里以内。

二、《规划》实施要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面贯彻落实党的二十大精神,扎实推进中国式现代化,完整、准确、全面贯彻新发展理念,紧扣“一体化”和“高质量”两个关键词,坚持生态优先、绿色发展,率先探索跨行政区高质量一体化发展路径;立足启动区资源禀赋和江南水乡特色,传承文化基因,促进形成“多中心、网络化、融合式”空间布局;重点围绕生态环境共保联治、基础设施互联互通、创新产业协同共进、公共服务共建共享,实现环境保护、高品质生活、可持续发展有机统一,在长三角生态绿色一体化发展示范区建设中发挥示范引领作用。

三、长三角生态绿色一体化发展示范区执行委员会和上海市青浦区政府、苏州市吴江区政府、嘉善县政府要加强组织领导,明确责任分工,完善政策措施,在《规划》指导下,高水平推进启动区建设。要严守《规划》确定的“三区三线”等国土空间管控底线,把生态保护好,不搞大开发,切实提高土地节约集约利用水平。

四、上海市、江苏省、浙江省自然资源部门要会同有关方面根据职责分工,密切协调配合,加强指导、监督和评估,加快建立《规划》实施的全生命周期管理制度,维护《规划》的严肃性和权威性。《规划》实施中的重大事项要及时请示报告。



2023年10月5日

(此件公开发布)

目录

第一章 总体要求	01
第一节 总则	03
第二节 上位规划要求	06
第三节 规划原则	08
第二章 目标愿景与发展模式	11
第一节 目标愿景	13
第二节 发展模式	15
第三章 国土空间保护开发格局	17
第一节 生态格局	19
第二节 空间结构	20
第三节 镇村体系	22
第四节 土地利用	23
第四章 国土空间底线管控	29
第一节 耕地和永久基本农田保护	31
第二节 生态空间保护	33
第三节 历史文化保护	35
第四节 城镇开发边界	41
第五节 安全底线	43
第五章 生态环境	47
第一节 水空间	49
第二节 农业空间	53
第三节 林地空间	54
第四节 绿色低碳城乡空间	55
第五节 环境治理	57

第六章 城乡发展 59

第一节 产业发展 61

第二节 乡村振兴 65

第三节 住房保障 68

第四节 公共服务 70

第五节 公共空间 75

第七章 风貌塑造 81

第一节 景观风貌构架 83

第二节 风貌分区引导 84

第三节 廊道轴线管控 87

第四节 重点地区设计要求 88

第八章 基础设施 91

第一节 综合交通 93

第二节 市政设施 99

第九章 规划实施 103

第一节 规划传导 105

第二节 近期建设 106

第三节 实施保障 109



第一章

总体要求

GENERAL REQUIREMENTS

第一节 总则
第二节 上位规划要求
第三节 规划原则

第一节 总则

一、规划目的与作用

为贯彻长三角一体化发展国家战略，落实《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》、《长三角生态绿色一体化发展示范区总体方案》（以下简称《总体方案》）、《长三角生态绿色一体化发展示范区国土空间总体规划（2021-2035 年）》（以下简称《示范区总规》）要求，组织编制《长三角生态绿色一体化发展示范区先行启动区国土空间总体规划（2021-2035 年）》（以下简称《先行启动区总规》）。

在示范区“总体规划-单元规划-详细规划”三级国土空间规划体系中，《先行启动区总规》定位为单元层次的规划（镇级总体规划），承担承上启下的作用。对上承接《示范区总规》等上位规划所确定的战略目标与指标，落实各项发展理念与策略；对下分解各项规划内容，作为编制详细规划以及实施国土空间规划用途管制的重要依据。朱家角、金泽、黎里、西塘、姚庄五个镇不再单独编制镇级国土空间总体规划。。

二、规划范围

规划范围包括上海市青浦区朱家角镇和金泽镇、江苏省苏州市吴江区黎里镇、浙江省嘉兴市嘉善县西塘镇和姚庄镇全域，约 660 平方公里。

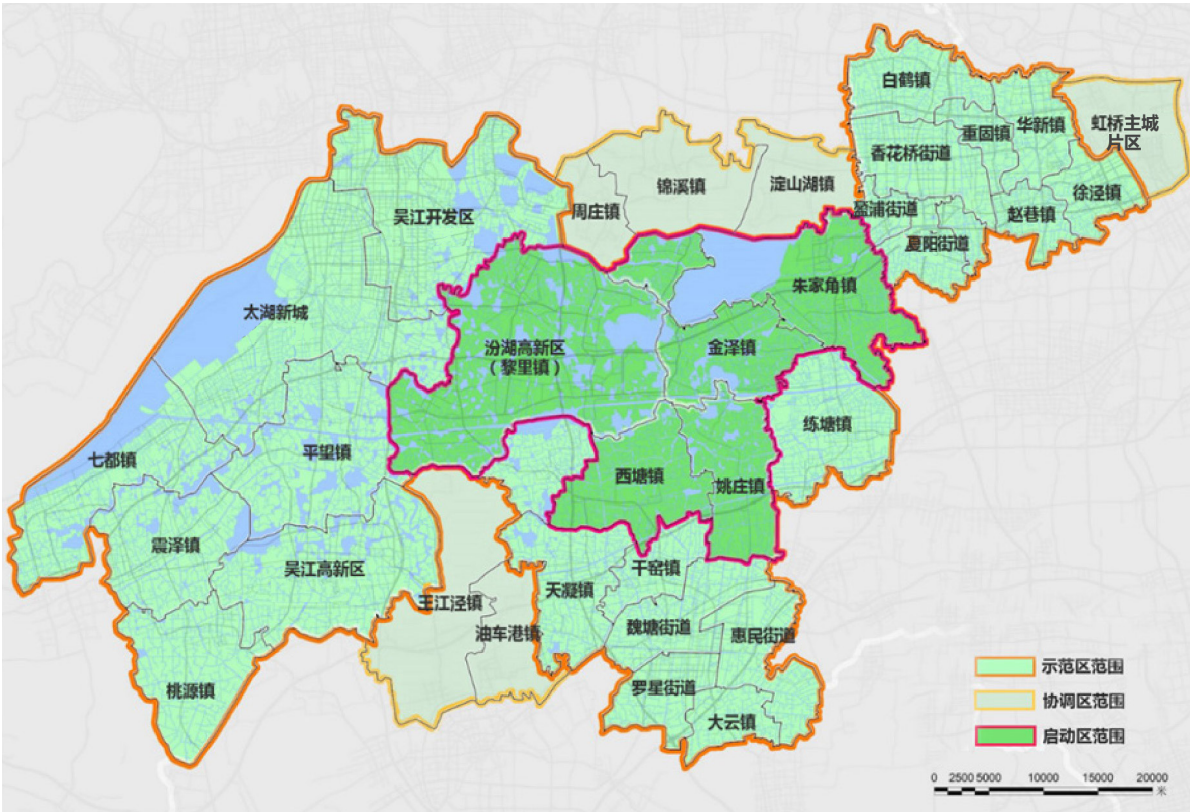


图 1-1 先行启动区规划范围示意图

三、规划期限

规划近期至 2025 年，远期至 2035 年。

四、规划依据

1、法律法规

《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正版）
《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正版）
《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修订）
《上海市城乡规划条例》（2018 年修正）
《江苏省城乡规划条例》（2019 年修正）
《浙江省城乡规划条例》（2011 年修正）

2、政策文件

《中共中央、国务院关于统一规划体系更好发挥国家发展规划战略导向作用的意见》
《中共中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》
《中共上海市委上海市人民政府关于全面实施〈上海市城市总体规划（2017-2035 年）〉的意见》
《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）
《中共江苏省委 江苏省人民政府关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见》（2019）
《中共浙江省委 浙江省人民政府关于加强国土空间规划体系建设并监督实施的意见》
《长三角生态绿色一体化发展示范区先行启动区规划建设导则（试行）》

3、相关规划

《全国国土空间规划纲要（2021-2035 年）》
《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》
《长三角生态绿色一体化发展示范区总体方案》
《长三角生态绿色一体化发展示范区国土空间总体规划（2021-2035 年）》

《上海大都市圈空间协同规划》

《上海市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》

《江苏省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》

《浙江省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》

《上海市城市总体规划（2017-2035 年）》

《江苏省国土空间总体规划（2021-2035 年）》

《浙江省国土空间总体规划（2021-2035 年）》（在编）

《青浦区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》

《苏州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》（在编）

《苏州市国土空间总体规划吴江分区规划（2020-2035 年）》（在编）

《嘉兴市国土空间总体规划（2021-2035 年）》（在编）

《嘉善县国土空间总体规划（2021-2035 年）》（在编）

《黄浦江上游饮用水水源保护区划（2022 版）》

《嘉善县太浦河长白荡饮用水水源保护区划分方案（2021 版）》

4、技术规范

《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》

《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）》

《浙江省乡镇级国土空间总体规划编制技术要点（试行）》

其他生态环境、水利、文化保护、住房保障、公共服务等相关法律法规、政策文件、专项规划和技术规范

五、成果体系

规划成果由文本、图集、图则和相关附件组成。



图 1-2 规划逻辑框架图

第二节 上位规划要求

一、总体方案

《总体方案》确定了示范区“生态优势转化新标杆、绿色创新发展新高地、一体化制度创新试验田、人与自然和谐宜居新典范”的战略定位，提出先行启动区着力构建“十字走廊引领、空间复合渗透、人文创新融合、立体网络支撑”的功能布局，并明确严格控制开发强度，蓝绿空间占比不低于 75% 的要求。

二、示范区总规

示范区的总体发展愿景是“世界级水乡人居文明典范”，其中，先行启动区是示范区中率先实践高质量和一体化发展的核心地区。至 2035 年，先行启动区规划常住人口规模约 80 万人，耕地保护目标 21.85 万亩、永久基本农田保护任务 18.45 万亩，城镇开发边界面积约 132 平方公里，建设用地总规模控制在 164.7 平方公里以内。

主要任务与指标

空间布局：突出先行启动区位于两省一市行政交界处的重要地位，承载环淀山湖区域“创新绿核”的重要功能，传承水、绿、人、文、产、居协调共生的江南水乡空间特色，形成大分散、小集中、强链接的小镇簇群网络。强化总体规划的有效传导，划定融合生态空间、农业空间、城镇空间的“水乡单元”，作为详细规划层面规划编制和实施管理的基本范围。

生态环境：保护和提升生态绿心、太浦河清水绿廊、三条蓝色珠链等示范区重要的生态空间要素，建设太浦河一级清水绿廊和拦路港- 浏河、红旗塘、坟头港- 荻苎塘- 伍子塘等二级清水绿廊，，率先实现“双碳”目标。至 2035 年，先行启动区蓝绿空间占比不低于 75%，骨干绿道长度达到 200 公里以上，人均公园绿地面积不低于 15 平方米，水体水功能区水质达标率和重要生境保护程度覆盖率均达到 100%，骨干河道和主要湖泊生活、生态岸线占比不低于 90%。

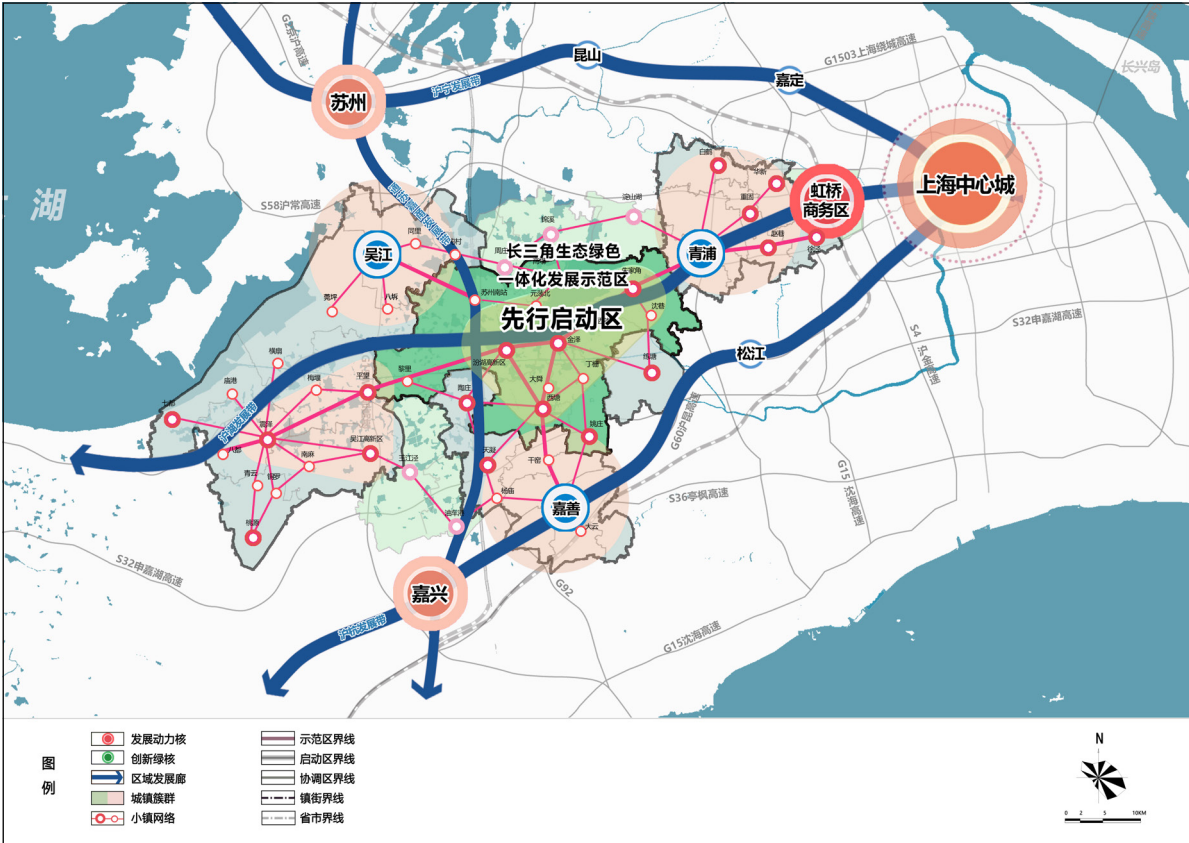
公共服务：以水乡客厅为核心，重点布局长三角一体化区域共建共享设施。推进高等级公共服务设施向西岑科创中心、苏州南站科创新城和祥符荡创新中心集聚。构建符合多元人群需求的住房供应体系，**每百户居民拥有城乡社区综合服务设施面积不低于 75 平方米**。至 2035 年，先行启动区规划提供住宅 40 万套左右。

文化风貌：重点恢复和保护急水港- 浏河、芦墟塘、荻苎塘- 伍子塘三条历史水路和沿线历史文化资源点，打造太湖- 黄浦江、嘉兴- 吴淞江两条历史文化带的核心段，**历史文化街区（含风貌区）面积不低于 434 公顷**。率先践行小镇特色的空间营造，落实**城区 50 米、镇区 30 米、村庄 12 米**的三级基准高度体系，城镇中心区及重要节点等局部地区或特殊建筑，结合城市设计论证可适度优化。

综合交通：完善区域轨道交通布局，满足沪湖廊道的多模式轨道交通组织需求。建设亭枫高速北延，并做好战略性交通廊道预留，推进跨界高快速路通道融合，构建节点直连的内部路网系统，**城镇内部路网密度不低于 8 公里 / 平方公里**。建设沿太浦河风景道、同里- 芦墟- 西塘风景道以及太浦河、淀山湖、元荡等蓝道系统。

基础设施：重点推进太浦河综合整治，加强水源地互联互通、共济共补。提高水资源、能源供给能力和效率，健全完善供水、供电、供气网络布局，**万元地区生产总值用地量不超过 20 立方米 / 万元**。提升污水固废末端设施处理处置能力，率先实现原生生活垃圾零填埋，生活垃圾分类收集率和无害化处理率达到 100%。统筹区域综合性安全防灾空间布局，**城镇地区雨水年径流总量总量控制率不低于 75%（城镇建成区 80% 以上的面积达到目标要求）**。





第三节 规划原则

1、体现“高质量发展”新目标，强调率先引领

坚持高点定位、世界眼光，充分借鉴区域发展最新理念、最高标准、最好水平，充分吸纳两省一市在生态环境保护提升、创新发展产业振兴、文化传承人文彰显等方面行之有效的理念、标准、举措和政策，推动先行启动区率先成为高质量发展的引领性范例。

2、体现“生态绿色”新理念，强调集成显示

立足“生态绿色”核心要义，强化以水为核心的生态空间对城乡空间布局的引导，在保护湖荡河网、江南圩田、水乡聚落的基础上，率先探索人与自然和谐共生的城乡空间发展模式。坚持以存量优化为主的发展模式，集成低碳新理念、新方法、新技术，推动形成绿色低碳的生产方式和生活方式。

3、体现“人居品质”新高度，强调创新示范

落实“人民城市”重要理念，聚焦设施共享、交通互联、品质提升、生态治理、文化传承等创新突破，满足人民群众对美好生活的向往和需求。着力提升服务水平、塑造宜居环境，

采用集中示范与分类示范相结合的方式，确定一批带动性强、获得感明显的示范项目和样板区域。

4、体现“江南文化”新空间，强调多元探索

探索历史文化保护与功能活化利用相结合，充分发挥先行启动区 4 个国家级历史文化名镇资源优势，营造古今辉映的新江南空间样板区，带动江南水乡文旅共同体建设。坚持“一体化不是一样化”，秉承生态基底、文化要素、景观特征、民俗民风等方面的多样性，鼓励多元化、差异化发展。



5、体现“一体化发展”新机制，强调落地实践

搭建“四级十三方”共同参与的规划协调平台，围绕生态、安全等底线性内容和交通、市政等协同性要素，聚焦资源整合困难、管理标准不一、成本利益冲突等跨界地区一体化发展的核心问题，率先探索有利于要素流动和分工协作的新型治理模式，为长三角一体化中的体制机制关键破题提供具备落地性的示范案例。





第二章

目标愿景与发展模式

VISION OF GOALS AND
DEVELOPMENT MODEL

第一节 目标愿景
第二节 发展模式

第一节 目标愿景

一、目标愿景

围绕国家战略要求，落实示范区总体目标，立足自身发展特色，明确先行启动区目标愿景为：世界级水乡人居文明典范的核心区，最具吸引力的世界级湖区。聚焦湖区高质量发展、高效能治理、高品质生活三方面，细化为三个子目标。

1、生态绿色高质量发展的标杆地

凸显江南水乡特色风光，锚固以水为脉、林田共生、蓝绿交织的生态格局，提升生态系统多样性、稳定性、持续性，提供更丰富的生态休闲空间和更优质的生态公共产品。依托优美风景注入发展新动能，集聚绿色创新经济，构筑产学研协同共进的创新空间，推动湖区产业转型升级和乡村振兴发展，促进生态优势转化为发展优势。倡导绿色低碳发展新模式，落实双碳战略要求，率先实现协同达峰、合作中和。至 2035 年，蓝绿空间占比不低于 75%。

2、跨区域一体化发展的试验地

立足两省一市交汇处特点，构建和完善跨行政区域、多层级共商的湖区协同治理框架。明确水源、防汛、粮食、生态等底线管控要求，强化生态环境共保共治，推进基础设施互联互通、公共服务共建共享、城乡风貌相互协调，率先探索跨区域一体化空间协同。聚焦规划管理、生态保护、土地管理、要素流动、财税分享、公共服务政策等方面，探索一体化发展的共同行为准则，建立行之有效的一体化制度安排。至 2035 年，水体水功能区水质达标率达到 100%。

3、新江南水乡高品质生活的典范地

打造与水共生的湖区生活图景，构建多层次、多样化、高水平的公共服务网络和便捷、低碳、智慧、安全的基础设施体系，推进数字空间和实体空间共融互动，塑造“江南韵、小镇味、现代风”的新江南水乡风貌，集中展现江南人居智慧，丰富文化生活体验，形成江南文化品牌和世界级水乡人居文明典范。至 2035 年，每百户居民拥有城乡社区综合服务设施面积不低于 75 平米。

二、指标体系

围绕目标愿景和三个子目标，深化落实 24 项上位规划确定的指标要求，提出相应的支撑策略，保障战略目标的实现。加强对规划实施监测评估、及时预警，对进展滞后的部分目标指标，加大推进力度、强化政策机制保障，确保目标指标的实施。

表 2-1 先行启动区国土空间总体规划核心指标表

目标维度	编号	指标名称（单位）	指标类型	现状（2020 年）	规划（2035 年）
生态绿色高质量发展的标杆地	1	* 蓝绿空间占比（%）	预期性	约 75	≥ 75
	2	* 生态保护红线面积（平方公里）	约束性	—	25.68
	3	* 河湖水面率（%）	预期性	26.7	≥ 27.5
	4	○清水绿廊管控宽度（米）	预期性	—	一级清水绿廊 城镇段：30 米管理范围、60 米保护范围； 农村段：80 米管理范围、200 米保护范围； 郊野段：300 米管理范围、1000 米保护范围、2000 米核心监控范围
	5	○森林覆盖率（%）	预期性	—	≥ 12
	6	* 耕地保护目标（万亩）	约束性	—	21.85
	7	* 永久基本农田保护任务（万亩）	约束性	—	18.45
	8	* 建设用地总规模（平方公里）	约束性	160.9	164.7
	9	* 城镇开发边界面积（平方公里）	约束性	—	131.9
	10	城镇开发边界内建设用地占比（%）	预期性	—	约 70
	11	○制造业和研发用地占城镇建设用地比例（%）	预期性	31	≥ 22
跨区域一体化发展的试验地	12	○水体水功能区达标率（%）	预期性	吴江 91.7 嘉善 85 青浦 89.7	100
	13	○重要生境保护程度覆盖率（%）	预期性	—	100
	14	○城镇内部路网密度（公里 / 平方公里）	预期性	约 4.5	≥ 8
跨区域一体化发展的试验地	15	○城镇污水处理率（%）	预期性	吴江 96.9 嘉善 93.3 青浦 95.4	100
	16	○农村生活污水治理率（%）	预期性	吴江 92.6 嘉善 87.4 青浦 90	100
	17	○城镇地区雨水年径流总量控制率（%）	预期性	—	≥ 75（城镇建成区 80% 以上的面积达到目标要求）
新江南水乡高品质生活的典范地	18	* 常住人口规模（万人）	预期性	53	78
	19	* 历史文化街区面积（含风貌区，公顷）	约束性	—	450

目标维度	编号	指标名称（单位）	指标类型	现状（2020 年）	规划（2035 年）
新江南水乡 高品质生活的 典范地	20	○人均公园绿地面积（平方米 / 人）	预期性	12.3	≥ 15
	21	* 骨干绿道长度（公里）	预期性	—	≥ 200
	22	○骨干河道和主要湖泊生活、生态岸线占比（%）	预期性	—	≥ 90
	23	○新建建筑基准控制高度（米）	预期性	—	城区≤ 50；镇区≤ 30；村庄≤ 12
	24	○每百户居民拥有城乡社区综合服务设施面积（平方米）	预期性	—	≥ 75

注：
1、“*”指标是《示范区总规》分解值，“○”指标是参照《示范区总规》执行，其他指标由本次规划确定。
2、“建设用地总规模”中，不包含用于示范区统筹使用的机动指标。
3、“河湖水面率”是指河流水面、湖泊水面及水库水面总面积占全域国土面积的比例。
4、“历史文化街区面积（含风貌区）”是指历史文化街区（含风貌区）保护规划划定的核心保护范围和建设控制地带。

第二节 发展模式

1、全循环发展理念：全域、全系统、全要素、可持续发展

“坚持人类与自然和谐共生”这一基本方略，践行“绿水青山就是金山银山”的基本理念，将“生态优先、绿色发展”上升为环境、经济、社会全循环的可持续发展模式，为构建“人类命运共同体”这一全球价值观贡献智慧。充分尊重和顺应江南水乡地区的生态人文资源禀赋，突出“山水林田湖草是生命共同体”的整体思维和系统思维，加快能源资源的循环利用，推动产业经济的绿色升级，坚持建设开发的低微影响，示范生活生产方式的绿色低碳转型。

2、新经济发展动力：创新驱动、高效集约、协同共进

率先探索将生态优势转化为经济社会发展优势，依托优美风光、人文底蕴、特色产业，构建内生式、创新性、开放型的高质量现代经济体系。推动科技创新与产业发展深度融合，以好风景促进新经济；搭建创新要素交流交换新平台，打破产业一体化发展瓶颈；培育尖端产业新业态，引领绿色生产生活新场景；增强服务经济新动能，推进文化与创意深度融合，实现更有活力、更可持续的高质量发展。

3、高适应空间组织：有机融合、底线约束、弹性适应

强化空间复合渗透，坚持生态、生产、生活空间有机融合的高品质国土空间保护与开发，构建“多中心、网络化、融合式”的空间组织模式。严守生态和安全底线硬约束，以蓝色网络彰显江南水乡河网湖荡密布特色，以绿色开敞空间锚固开发边界，以多模式交通网络带动城镇和功能区发展，以高速泛在的信息网络促进智慧高效发展。应对未来发展的不确定性，

以机动指标预留方式保障跨区域重大设施实施，以分布式、单元化空间布局适应功能的多样化，并在住房、公共配套等方面预留空间弹性。

4、强链接治理方式：共商共建、共管共享、共担共赢

完善多层次领域合作机制，打造共商共建、共管共享、共担共赢的跨界地区空间治理体系。加强多行政主体间的体制机制衔接，打破行政壁垒和条线分隔，形成高效空间链接网络，加快一体化设施共建与资源共享。建立行业组织、商会、产学研联盟等各类市场主体协同联动机制，释放市场主体活力，形成发展合力。创新公众与社会组织充分参与的社会治理模式，切实提高先行启动区人民的获得感、幸福感、安全感。



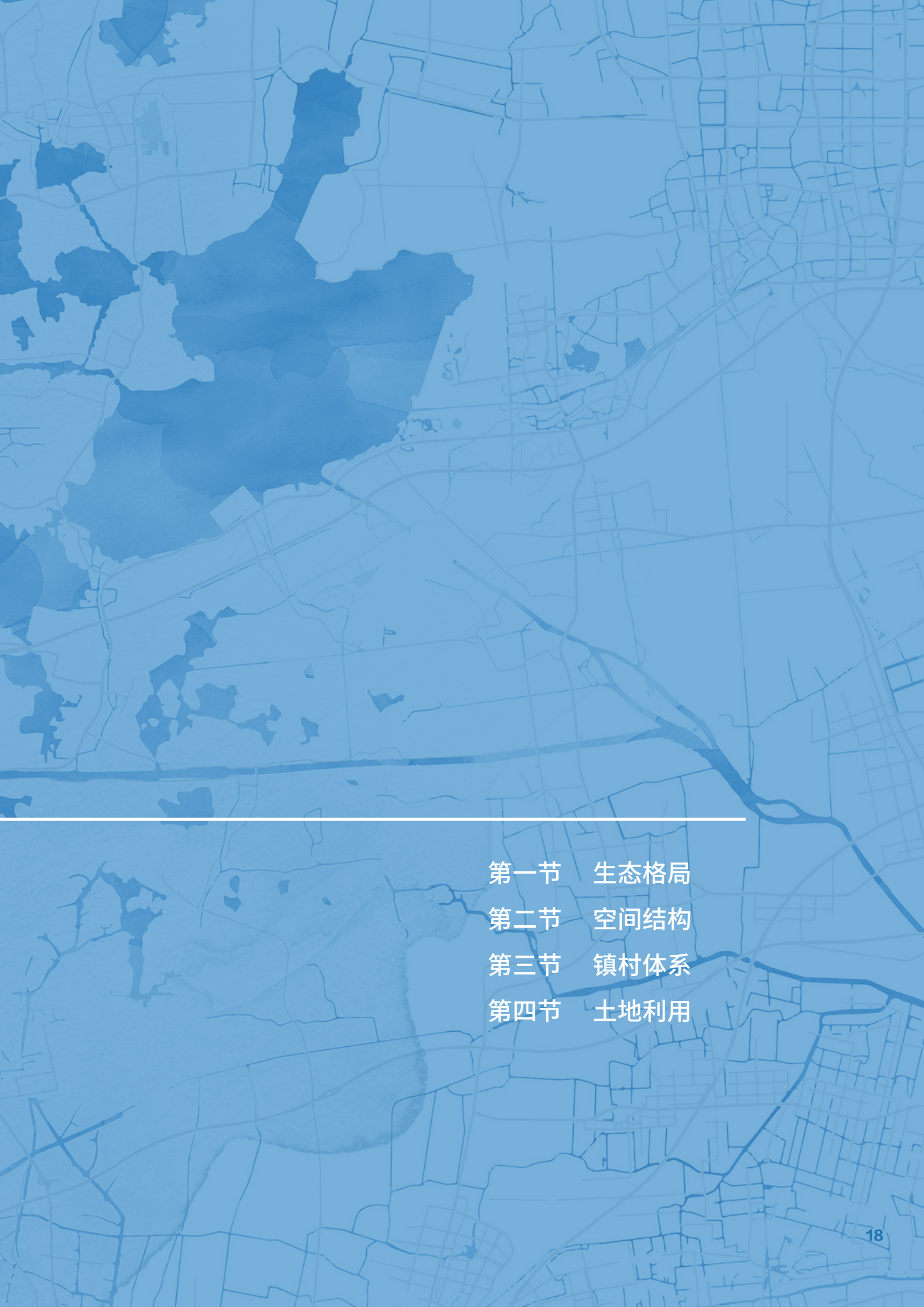


第三章

国土空间

保护开发格局

LAND SPACE PROTECTION
AND DEVELOPMENT ATTERN



第一节 生态格局

第二节 空间结构

第三节 镇村体系

第四节 土地利用

第一节 生态格局

落实示范区“一心两廊三链四区”的生态格局，强化以淀山湖 - 元荡为主体的生态源地作用，加强水脉林廊的有机联系，统筹水、田、林复合的水乡基底保护与治理，构建“绿心引领、廊链成网、分区筑底”的先行启动区生态格局，提升区域生态系统的安全和品质。

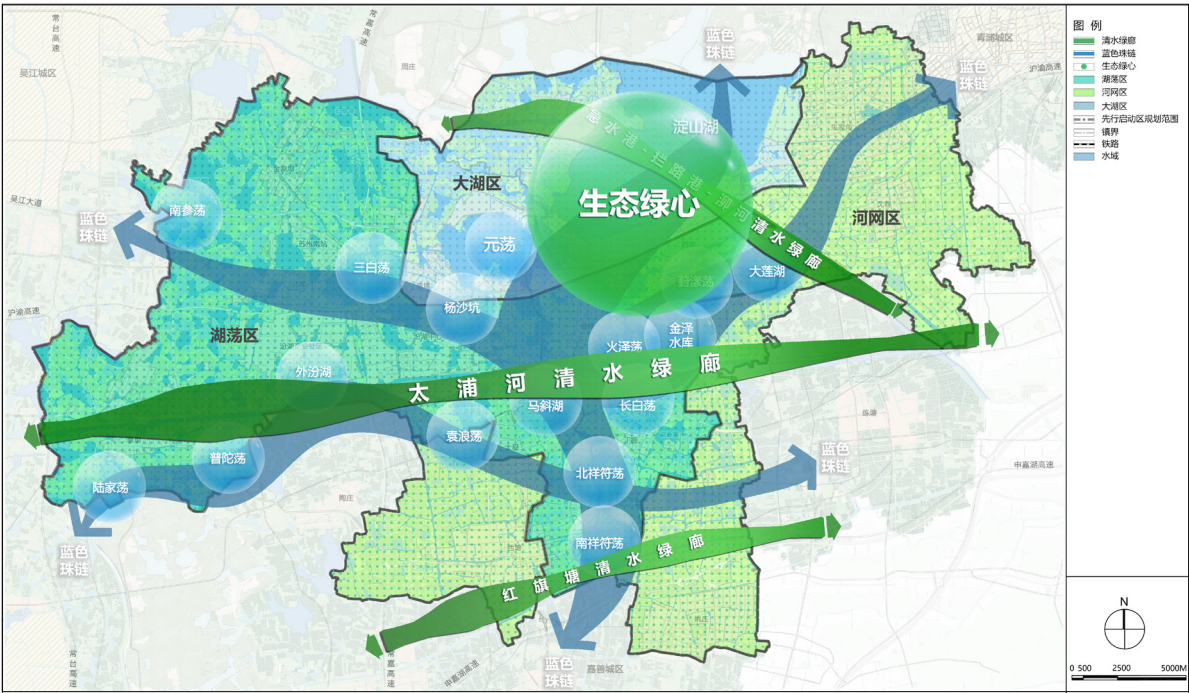


图 3-1 生态空间格局规划图

一、生态绿心引领

发挥淀山湖、元荡的生态绿心优势，以打造“世界级湖区”为目标，整体提升湖体、湖滨、腹地的生态与功能品质，成为示范区生态绿色发展的核心载体，集中示范人与自然和谐共生、引领绿色低碳的生产方式和生活方式。

二、绿廊珠链成网

构建以三条东西向清水绿廊和三条连通主要湖荡的蓝色珠链为骨架，以及滨水缓冲林带、沿路风景林带等次级生态廊道共同组成的绿廊珠链网络，对外融入区域生态格局、对内链接各类生态空间节点，带动先行启动区生态系统的整体提升。

清水绿廊主要包括太浦河一级清水绿廊以及红旗塘、急水港 - 拦路港 - 泖河二级清水绿廊，实施水岸联动综合整治，推进滨水污染源清退、岸坡植被修复、亲水设施建设等工作，适度延展自然河漫滩，打造“绿色水源通道、绿色行洪通道、绿色生态廊道”。

蓝色珠链主要包括两条东西向和一条南北向重要湖荡链，加强湖荡互联互通，促进水体有序流动，提升生态系统自净能力，激活存量空间，打造功能与风景融合的水乡特色活力空间。

表 3-1 蓝色珠链链接湖荡一览表

蓝色珠链名称	链接湖荡名称
北部蓝色珠链	长白荡、石头潭、八荡河、三白荡、元鹤荡、诸曹漾、新塘港等
南部蓝色珠链	火泽荡、金泽水库、雪落漾、大莲湖等
中部蓝色珠链	马斜湖、沉香荡等

三、生态分区筑底

根据水乡生态基底特征，构建大湖区、湖荡区、河网区三片生态分区。整合和优化水、林、田空间布局，塑造河流、湖荡、林地、农田融合的新江南生态园林。

大湖区是指以淀山湖、元荡为主体的区域，强化水源涵养和生态环境提升，着力基础设施完善和环湖功能结构调整。

湖荡区主要位于先行启动区西部和中部，强化湖荡与周围水体的连通，推动滨水生态修复，增强湖泊水体的自净和纳污能力，促进湿地发育与生物多样性复育。

河网区主要位于先行启动区东部和南部，主要为河网纵横地带，应注重提高河浜连通度及流动性，优化圩田系统布局，强化雨洪资源利用。

第二节 空间结构

落实示范区“两核、四带、五片”的整体空间结构，传承先行启动区“小集中、大分散”的传统空间特色，按照“多中心、网络化、融合式”的空间组织模式，形成“一厅三片、十字走廊、小镇网络”的城乡空间结构，引导城乡更加平等均衡、共生共融发展。

一、突出“一厅三片”

以水乡客厅、西岑科创中心、苏州南站科创新城、祥符荡创新中心“一厅三片”为重点，集中实践和率先示范全循环发展理念、新经济发展动力、高适应空间组织、强链接治理方式，打造功能与风景融合的样板地区，成为集聚创新要素和高端资源的区域中心，服务和带动示范区的整体发展。

二、强化“十字走廊”

以水脉、绿脉、文脉为纽带，以创新组团为引擎，通过高速公路、高速铁路、区域轨道等综合交通的强链接，打造创新人文和绿色科创两条发展走廊，引领生态、创新、人文等要素的跨界融合与流动，带动沿线城镇高质量发展。

创新人文走廊：以沪湖交通走廊为依托，串联西岑科创中心、水乡客厅、汾湖产业社区等创新组团，以及朱家角、金泽、黎里镇等历史文化名镇，活化传统文化资源，融入创新创意基因，塑造传承历史、面向未来的区域发展走廊。

绿色科创走廊：以南北向湖荡链为依托，串联湿地公园、桑基鱼塘、江南圩田等自然景观，以及苏州南站科创新城、水乡客厅、祥符荡创新中心等科创组团，推动生态魅力空间与科创活力空间的有机融合，培育创新驱动、绿色发展的示范引领走廊。

三、构建“小镇网络”

以生态功能分区、城镇历史格局、职住关系等为基础，以镇区、集镇社区、产业社区为主要节点，以水网、绿网、路网、局域公交网、公共服务网、智慧信息网为联系，形成有利于均衡发展的小镇集群网络，并进一步加强小镇网络节点对周边乡村和郊野地带的统筹引领作用，彰显“水、镇、文、绿、乡”融合的江南水乡特色。根据功能导向，分为魅力古镇、科创强镇、创意名镇、宜居小镇。

魅力古镇：包括朱家角、金泽、西塘、黎里等，在严格保护历史文化和保障人居生活的基础上，发展文化创意、旅游休闲等功能，推动文化资源的活化利用，引导文化设施和文化产业集聚，提升公共服务和基础设施配套，打造具有人文魅力的活力古镇。

科创强镇：包括水乡客厅地区、西岑、苏州南站、祥符荡、沈巷、汾湖产业社区、姚庄等，以科技创新、先进制造为主要功能，培育区域性特色产业集群，提升生活与生产服务功能，完善交通、通信等基础配套，打造产城融合发展的科创强镇。

创意名镇：包括商榻、芦墟、丁栅等，以新兴创意经济、生态文化创意、体育文化创意、居住生活为主要功能，强化创新创意基因与本土生态、生产、生活嵌合，提高人居品质与服务配套、强调空间灵活性与包容性，打造各具特色的创意名镇。

宜居小镇：包括莲盛、汾湖中心城区、金家坝、北厍、莘塔、俞汇、下甸庙等，以居住生活和本地服务为主要功能，促进生态空间与生活空间的融合，丰富住房和公共服务类型，提升空间环境和公共配套品质，打造全龄友好的生态宜居小镇。

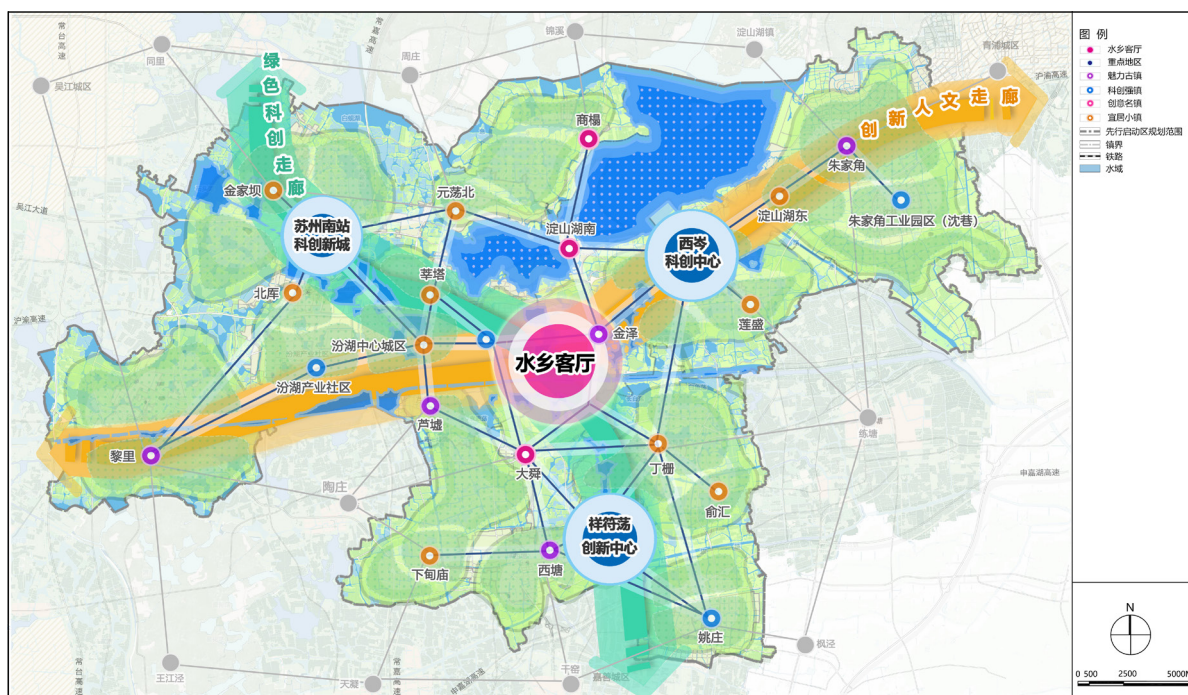


图 3-2 总体空间结构规划图

第三节 镇村体系

构建由“新市镇（镇区）- 集镇（社区）- 村庄”组成的镇村体系，促进先行启动区城乡整体发展。至 2035 年，先行启动区规划常住人口规模约 78 万人，建设用地上人口密度为 5000-6000 人 / 平方公里。其中，青浦片区 16.5 万人，吴江片区 43 万人、嘉善片区 18.5 万人。同时，为满足更广大区域人群的就业、商务以及旅游、康养等公共服务需求，在常住人口基础上预留 20% 左右的弹性，按照实际服务人口 100 万人统筹资源配置。

新市镇（镇区）：5 个，包括朱家角镇区、金泽镇区、汾湖中心城区、西塘镇区、姚庄镇区，规划范围 10-20 平方公里，人口规模 5-20 万人。强化镇区对区域的带动能力，统筹镇区、集镇、村庄共同发展，按照中小城市标准进行设施建设和服务配置，打造地区级公共中心和就业中心。

集镇（社区）：15 个，包括青浦片区的沈巷、西岑、莲盛、商榻，吴江片区的黎里、北厍、芦墟、莘塔、金家坝、苏州南站地区，嘉善片区的大舜、下甸庙、丁栅、俞汇、祥符荡地区，规划范围 1.5-3 平方公里，人口规模 2-5 万人。强化集镇（社区）对周边乡村地区的统筹作用，满足周边城乡居民的基本公共服务和部分就业需求，鼓励结合各镇特色资源，分类差异化协调发展。

村庄：重点保护具有历史文化底蕴和风貌特色村庄，保留在资源、环境、规模、区位、产业、历史、文化等方面综合评价较高的村庄，有序迁并环境差、规模小、分布散的村庄。强化美丽乡村建设，发展乡村特色产业，统筹乡村基础设施和公共服务布局。

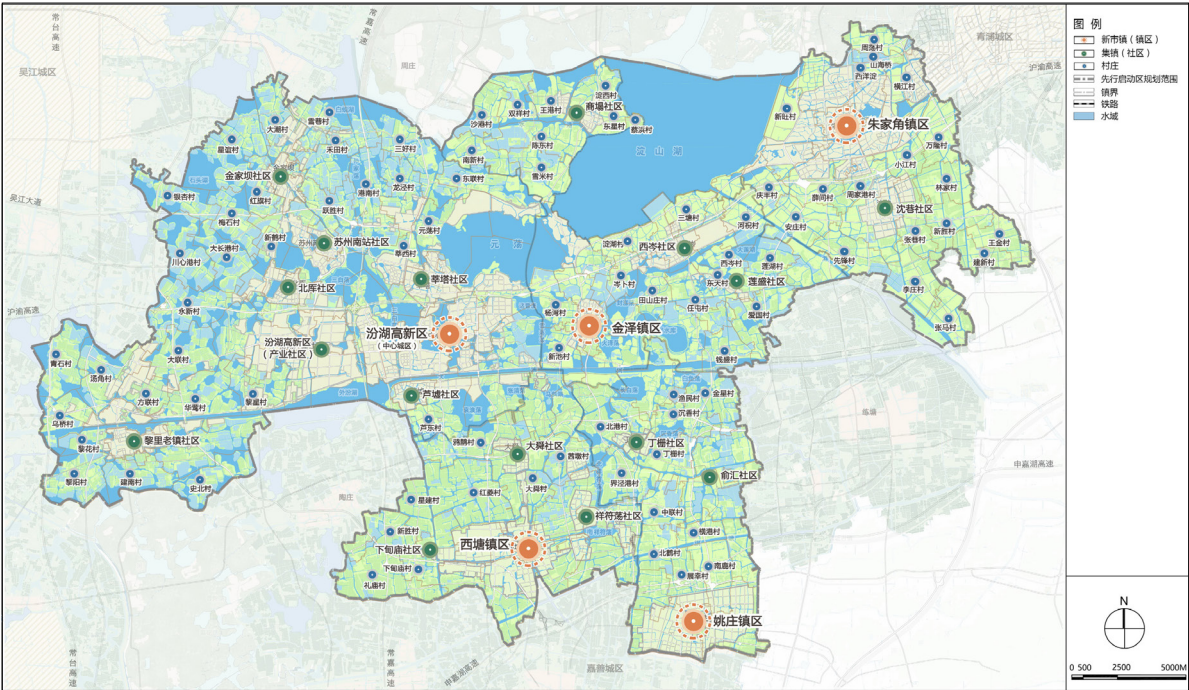


图 3-3 镇村体系规划图

第四节 土地利用

一、严守建设用地底线

1、锁定总量、有序减量

突出生态示范效应，严格遵循“蓝绿空间占比不低于 75%”的基本原则，确定国土空间开发强度。至 2035 年，规划建设用地总面积不高于 164.7 平方公里，其中青浦片区 52.2 平方公里、吴江片区 71.5 平方公里、嘉善片区 41.0 平方公里。

表 3-2 现状及规划建设用地一览表

所在区县		青浦		吴江	嘉善		合计
镇		朱家角镇	金泽镇	黎里镇	西塘镇	姚庄镇	
现状	建设用地面积	32.4	17.1	72.8	20.2	18.4	160.9
	总面积	136.9	108.4	256.7	82.9	74.5	659.5
	建设用地占比	23.7%	15.8%	28.4%	24.4%	24.7%	24.4%
本次规划	建设用地面积	31.2	21.0	71.5	23.0	18.0	164.7
	建设用地占比	22.8%	19.4%	27.9%	27.7%	24.2%	25.0%

注：现状数据依据两区一县第三次全国国土调查 2020 年度变更数据统计得出。

推进全域土地综合整治，优化全域生活、生产、生态空间格局，重点推进低效工业用地、污染用地、生态敏感地区建设用地以及零散宅基地的减量化。至 2035 年，减量用地规模不低于 44.4 平方公里（含增减挂钩）。

2、盘活流量、挖潜存量

立足城乡建设由“外延式扩张”向“内涵式培育”的转型要求，加强建设用地流量管理，协调增量、流量、存量挂钩的土地配置机制，进一步清理闲置低效、批而未供、供而未用等土地，分类建立台账，实行动态管理。加强项目供地前研判和供地后监管，按照“以用为先”的原则，综合采用行政、经济、法律等措施全面推动闲置土地开工建设，或按法定程序收回国有建设用地使用权。依托全域土地综合整治，盘活农村存量建设用地，鼓励腾挪空间用于支持农村产业融合发展和乡村振兴。细化完善城镇低效用地认定标准，鼓励通过依法协商收回、协议置换、费用奖惩等措施，推动城镇低效用地腾退出清。积极探索居住类地段更新、商业楼宇更新、历史建筑活化利用等城市更新政策，加大城镇内部有机更新实施力度，促进土地用途混合利用和建筑复合利用。至 2035 年，存量盘活用地规模约 21.6 平方公里。

二、优化建设用地布局与结构

保护湖荡、河网、圩田为主体的水乡空间肌理，传承江南亲水聚落形态，发挥交通骨架引领作用，锁定和优化建设空间，形成河、湖、田、镇、村有机融合的空间布局模式，规划生态、农业、建设用地比例约 40:35:25，城镇开发边界内建设用地占比控制在 70% 左右。

推进区域基础设施的互联互通，规划区域基础设施用地较现状增加约 5.9 平方公里；完善城镇居住、公共服务、公共空间等人居品质类功能，规划城镇居住用地、商服与公共设施用地、绿地与开敞空间用地分别较现状增加约 15.5 平方公里、13.4 平方公里、10.5 平方公里；在保障产业发展的基础上，对现有低效工业用地进行腾退和转型升级，增加创新研发用地占比。

表 3-3 土地利用结构调整对比表

用地类型	2020 年现状		2035 年规划	
	面积 (平方公里)	比重 (%)	面积 (平方公里)	比重 (%)
耕地	156.1	23.7%	152.7	23.2%
园地	12.2	1.8%	19.8	3.0%
林地	49.7	7.5%	52.6	8.0%
草地	10.5	1.6%	13.2	2.0%

用地类型		2020 年现状		2035 年规划	
		面积 (平方公里)	比重 (%)	面积 (平方公里)	比重 (%)
湿地		0.8	0.1%	3.3	0.5%
农用设施建设用地		7.7	1.2%	8.0	1.2%
陆地水域		258.7	39.2%	242.6	36.8%
其中	河流水面	61.5	9.3%	179.4	27.2%
	湖泊水面	112.8	17.1%		
	水库水面	2.0	0.3%	2.0	0.3%
	坑塘水面	77.7	11.8%	57.0	8.6%
	沟渠	4.7	0.7%	4.2	0.6%
其他土地		2.9	0.4%	2.7	0.4%
非建设用地合计		498.6	75.6%	494.8	75.0%
城乡建设用地合计		143.4	21.7%	139.2	21.1%
其中	农村居住用地	37.6	5.7%	17.5	2.6%
	城镇居住用地	21.1	3.2%	36.6	5.5%
	商服与公共设施用地	11.5	0.9%	24.9	3.8%
其中	工矿用地	42.7	6.5%	25.5	3.9%
	仓储用地	0.5	0.1%	0.2	0.0%
	道路与交通设施用地	7.9	1.2%	17.9	2.7%
	公用设施用地	1.3	0.2%	2.4	0.4%
	绿地与开敞空间用地	3.9	0.6%	14.4	2.2%
	城市、建制镇、村庄（201、202、203）内的其他用地	16.9	2.6%	0.0	0.0%
区域基础设施用地		16.4	2.5%	22.3	3.4%
其中	铁路用地	0.1	0.0%	0.0	0.0%
	公路用地	14.8	2.2%	20.8	3.1%
	港口码头用地	0.2	0.0%	0.4	0.1%
	城市轨道交通用地	0.2	0.0%	0.3	0.0%
	水工设施用地	1.1	0.2%	0.8	0.1%
特殊用地		1.1	0.2%	1.0	0.1%
其他建设用地		0.0	0.0%	0.0	0.0%

用地类型	2020 年现状		2035 年规划	
	面积 (平方公里)	比重 (%)	面积 (平方公里)	比重 (%)
机动（统筹）指标	0.0	0.0%	2.2	0.3%
建设用地合计	160.9	24.4%	164.7	25.0%
总计	659.5	100.0%	659.5	100.0%

注：
1、现状林地中，吴江片区涉及 3.48 平方公里、嘉善片区涉及 3.95 平方公里为即可恢复耕地。
2、机动（统筹）指标是指《示范区总规》对先行启动区建设用地总规模分解指标中的未落图部分。
3、新增跨省域的铁路、轨道交通等互联互通基础设施用地未计入本表，后续根据项目实施方案的用地需求在示范区内统筹保障。

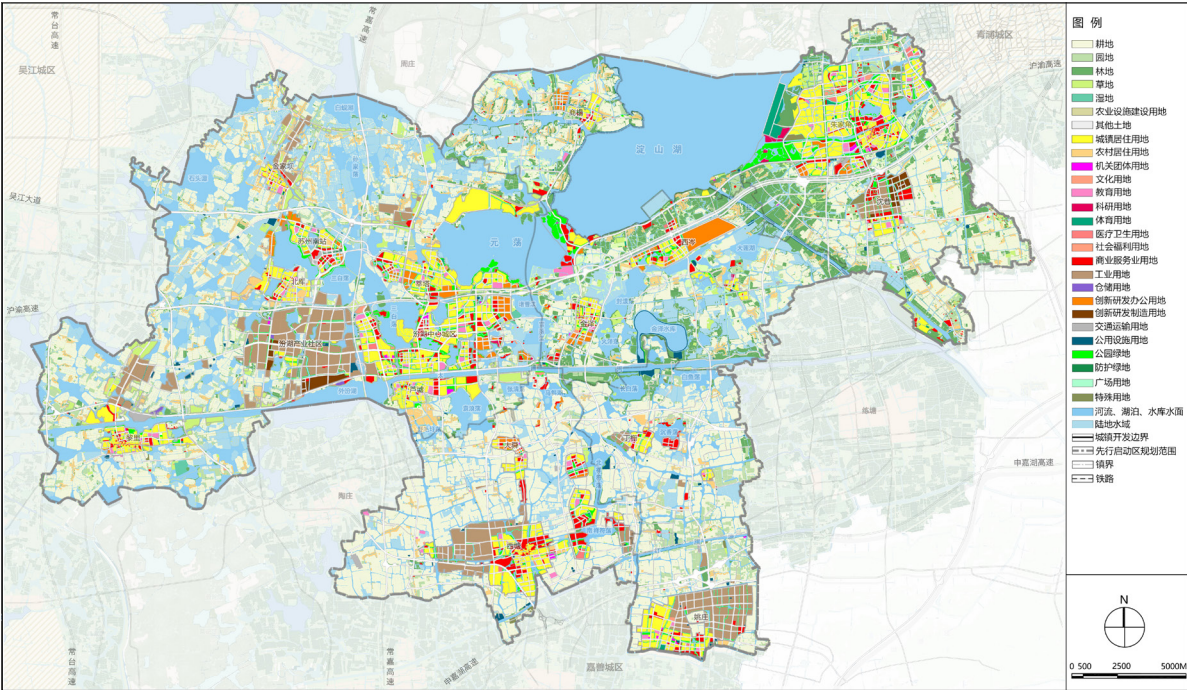


图 3-4 土地使用规划图

三、提高土地利用绩效

1、提高亩均产出

以提高亩均产出水平为推动高质量发展的重要抓手，结合先行启动区用地结构优化和用地绩效提升，推进低效工业用地减量化，提升发展质量。健全用地考核机制和评价体系，落实标准化准入门槛，以土地利用效率为核心，完善激励倒逼机制，将用地规划、建设标准、投资产出、各类评价等形成一系列标准，明确“硬约束”控制指标。推广应用节地技术和节地模式，执行差别化要素供给，通过数字赋能、管理增效、设计赋值等方式，推进集约高效利用土地。

2、提高复合利用

增强发展韧性，探索城乡公共服务设施与市政基础设施等用地的集约复合开发；集聚发展动力，鼓励产业用地的功能置换和混合使用，积极推进传统产业转型升级、存量低效用地盘活；提升城镇品质，鼓励城镇各级中心区、公共活动中心区、轨道站点服务范围、客运交通枢纽地区、重要滨水区等地区的土地复合使用，鼓励用地兼容和建筑业态垂直混合，加强各类基础设施走廊的综合设置，重点推进轨道交通场站周边地区的综合开发利用。



3、全生命周期管理

强化土地利用全生命周期管理，完善土地资源配置方式，强化土地资源精准供给，不断提升配置效率。规划通过先整治后调优，先存量后增量的土地管理办法，建立增存挂钩的年度土地供给计划，形成可持续的“造血”机制，以增量供给带动存量优化。鼓励多方参与、共同监管，探索数字化远程监测方式，推进国土空间信息系统监测平台建设，促进政府、市场、社会等多元力量参与全生命周期管理。

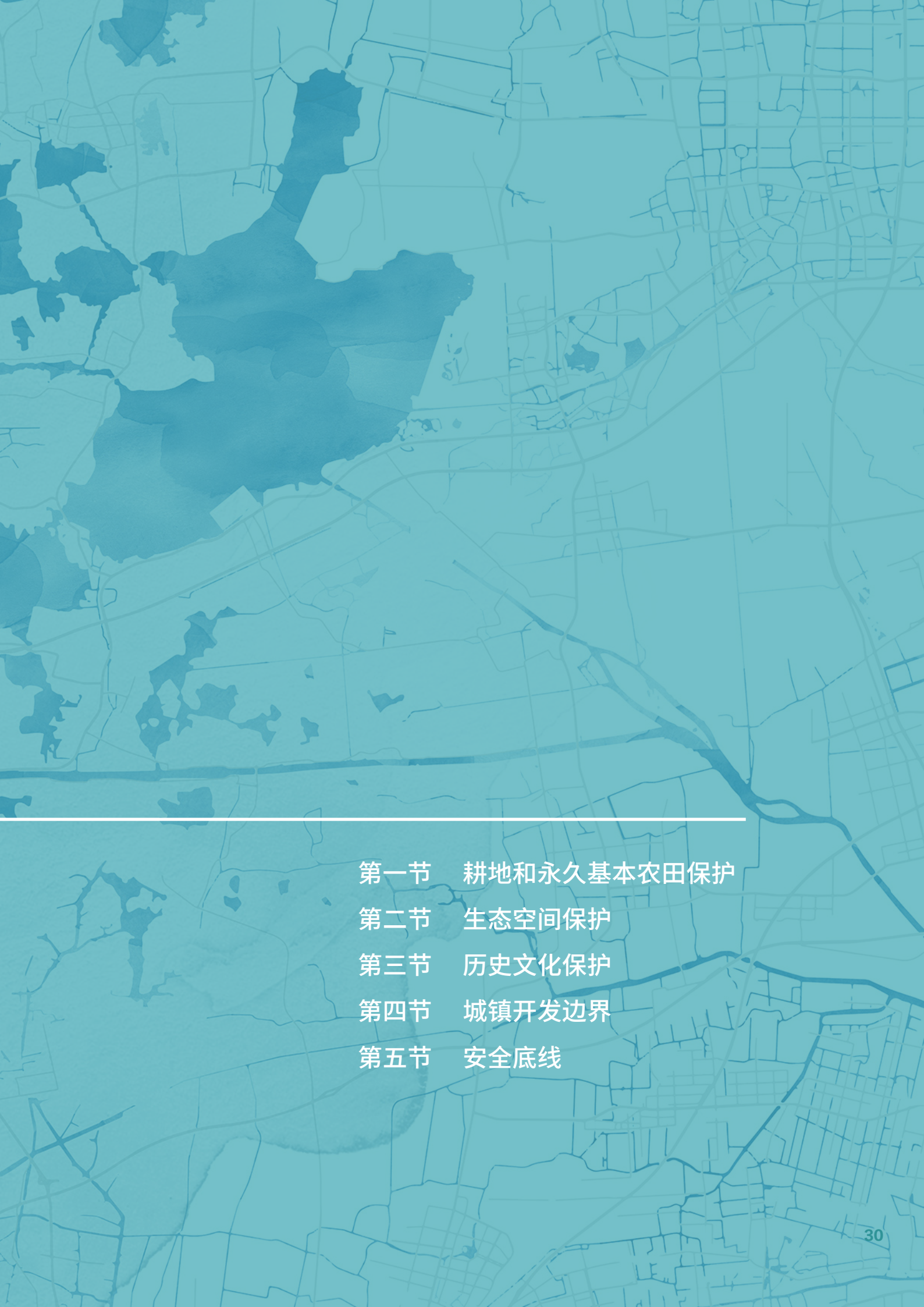




第四章

国土空间底线管控

LAND SPACE BOTTOM LINE
CONTROL

- 
-
- 第一节 耕地和永久基本农田保护
 - 第二节 生态空间保护
 - 第三节 历史文化保护
 - 第四节 城镇开发边界
 - 第五节 安全底线

第一节 耕地和永久基本农田保护

夯实粮食安全根基，落实耕地保护党政同责，按照两省一市要求实施耕地保护和粮食安全责任考核机制，对耕地保护责任目标完成情况定期考核。全面加强耕地保护统筹力度，坚决制止耕地“非农化”行为，严禁违规占用耕地开展非农建设，坚决防止“非粮化”，把住粮食安全主动权。

一、落实耕地和永久基本农田保护任务

立足保障国家粮食安全和重要农产品供给，严格落实上位规划带位置下达耕地保护目标和永久基本农田保护任务。至 2035 年，先行启动区耕地保护目标为 21.85 万亩（约 146 平方公里），永久基本农田保护任务为 18.45 万亩（约 123 平方公里）。

二、耕地保护与管理

1、耕地占补平衡

实施最严格的耕地保护制度，严控非农建设占用耕地，按照不占或少占的原则，预计建设占用耕地 2.72 万亩（1816 公顷），鼓励通过国土综合整治，增加有效耕地面积，提高耕地质量，促进永久基本农田集中连片，改善农村生产、生活和生态环境。按照耕地“占一补一”的原则，通过国土综合整治补充耕地 2.72 万亩（1816 公顷），其中土地整理补充耕地潜力 1.01 万亩（673 公顷），土地复垦补充耕地 1.71 万亩（1143 公顷）。

加强建设项目布局和用地选址论证，尽量避免占用优质耕地，确需占用耕地的应遵循“先补后占、占优补优、占水田补水田”的原则。规范永久基本农田农业生产，遏制滥用农药化肥，实行适度休耕、水旱轮作等制度，积极鼓励发展绿色有机农业。

2、耕地用途管制

强化耕地转为建设用地、其他农用地用途管制，加强耕地转为林地、园地、草地等其他农用地和农业设施建设用地情况的监测，率先实施耕地用途管制，纳入耕地保护目标的耕地转为其他农用地及农业设施建设用地的，应补足同等数量、质量的可长期稳定利用耕地，实现耕地“进出平衡”。切实加强耕地种植数字化、网格化和动态化监测监管，充分运用无人机、卫星遥感等信息化技术手段和数字化建设应用场景，构建“人防+技防”的耕地保护新格局，做到早发现、早制止、严查处，以零容忍的态度，坚决制止耕地“非农化”，防止耕地“非粮化”。

3、耕地种植用途管控

落实耕地保护目标和永久基本农田保护任务，明确耕地利用优先序。纳入耕地保护目标的耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，永久基本农田重点用于

粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产。加强粮食生产功能区监管，引导种植目标作物，保障粮食种植面积。

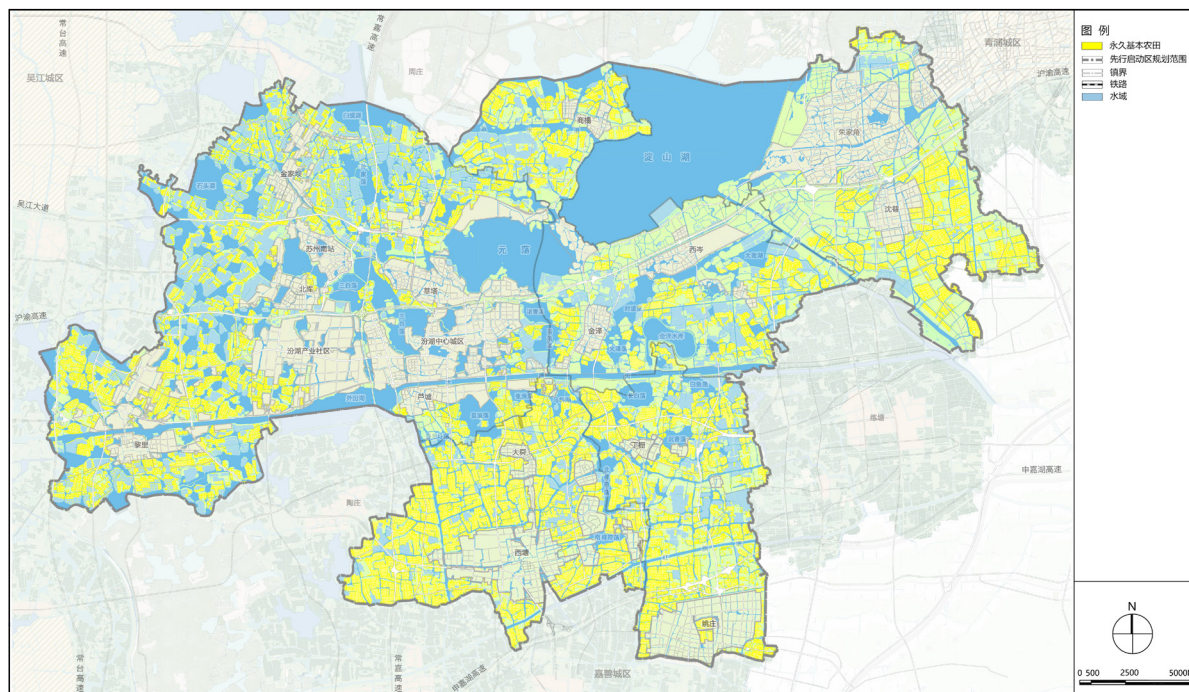


图 4-1 永久基本农田划定图

三、永久基本农田保护与建设

1、严格永久基本农田管控

探索实施国土空间用途管制，以国土空间规划为管制依据，以全域国土空间和全要素自然资源为管制对象，以用途转换和自然资源统筹平衡为管制要点，明确耕地和永久基本农田分区准入管制规则，建立健全以审批、核准、备案、监测监管等为管制手段的全域、全要素、全过程的用途管制实施机制。合理保护和利用耕地资源，优化耕地布局，提升耕地质量，提高耕地保护工作水平，系统构建保护有力、建设有效、管理有序的新格局。

2、促进永久基本农田集中连片

先行启动区规划落实永久基本农田保护区共 50 片，面积为 23.06 万亩（15375 公顷），作为永久基本农田保护和引导的集中区域，位于永久基本农田保护区内的永久基本农田保护地块面积 14.76 万亩（9838 公顷），占永久基本农田总面积的 80%。

按照示范区总规建立的永久基本农田保护区 - 储备区 - 保护地块管理体系，划定永久基本农田储备区，强化永久基本农田补划空间引导，促进永久基本农田集中成片。实施永久基本农田保护地块和储备区的空间联动机制，促进耕地和永久基本农田布局优化、质量提升。

大力推进全域土地综合整治与农田建设活动，推动优质耕地集聚，优化农用地布局，为适度规模的现代绿色农业生产活动提供空间用地保障。高标准农田建设项目和国土综合整治项目优先在永久基本农田保护区内开展，逐步把永久基本农田全部建成高标准农田。

3、建立耕地和永久基本农田长效保护机制

任何单位和个人不得擅自占用永久基本农田或改变其用途。对永久基本农田上的农业生产活动进行有序规范，不准占用永久基本农田实施植树造林、种植草皮草坪、种植果园、开挖坑塘水面、挖湖造景、堆放废弃物，以及取土等其他破坏耕作层的各类活动。对于未划入永久基本农田保护红线和永久基本农田储备地块的其他现状耕地，“宜农则农、宜林则林、宜水则水”，按规划、按计划，做好耕地进出平衡，分步骤实施生态有序退耕。通过集聚投入，提升耕地资源利用效率与产出效益。

通过航摄遥感监测、实地核查等手段，加强永久基本农田利用监测监管。同时严肃执法巡查检查，确保对违法乱占耕地特别是永久基本农田的行为早发现、早制止。

通过国土综合整治、高标准农田建设和耕作层土壤剥离再利用等措施，实现永久基本农田“数量、质量、生态”三位一体提升。

第二节 生态空间保护

构建“生态保护红线 - 结构性生态空间 - 其他生态空间”三级生态空间管控体系，严格落实生态保护红线，保护重要结构性生态空间，强化生态基底约束。

一、落实生态保护红线

一级生态空间为生态保护红线，规划以改善生态环境质量为核心，以保障和维护生态功能为主线，将以水为核心的水源涵养、湿地保护、生物多样性保护等生态功能重要、生态环境敏感脆弱区域划定为生态保护红线，总面积约 25.68 平方公里。

表 4-1 生态保护红线分布一览表

所在区县	保护区名称	面积（平方公里）
青浦	淀山湖生物多样性维护红线	18.04
	青浦大莲湖生物多样性维护红线	0.30
	黄浦江上游金泽水源涵养红线	3.63
嘉善	嘉善县太浦河 - 长白荡水源涵养红线	3.67
吴江	吴江同里国家湿地公园	0.04
合计		25.68

注：吴江同里国家湿地公园生态保护红线面积仅涉及黎里镇行政辖区范围内的面积。

生态保护红线内自然保护区核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。生态保护红线内自然保护区、风景名胜区、饮用水水源保护区等区域，依照法律法规执行。

二、拓展结构性生态空间保护

二级生态空间为重要的结构性生态空间，包括饮用水水源二级保护区、清水绿廊和蓝色珠链，应以生态功能为主，可在不影响生态功能的前提下兼容休闲游憩、体育、文化、研发办公、生态农业体验等其他功能，实现与休闲游憩、新经济等的融合发展。

1、饮用水水源二级保护区

根据《黄浦江上游饮用水水源保护区划（2022版）》（沪府〔2022〕20号）和《嘉善县太浦河长白荡饮用水水源保护区划分方案（2021版）》（浙环函〔2022〕85号），先行启动区内涉及黄浦江上游水源二级保护区约106.86平方公里、太浦河长白荡水源二级保护区约7.11平方公里，保护区内建设应严格按照相关法律法规进行管控，并依据国务院和省级人民政府批复的国土空间总体规划进行实施，原则上禁止设置排污口和新建、改扩建排放污染物的建设项目，禁止设置固体废物贮存、堆放场所，防止污染饮用水水体。

2、清水绿廊

太浦河一级清水绿廊城镇段管理范围自规划河口线原则上外扩不小于30米，保护范围不小于60米；农村段管理范围自规划河口线原则上外扩不小于80米，保护范围不小于200米；郊野段管理范围自规划河口线原则上外扩不小于300米，保护范围不小于1000米，核心监控范围不小于2000米。急水港-拦路港-浏河-斜塘-红旗塘-大蒸塘等二级清水绿廊镇段管理范围自规划河口线原则上外扩不小于15米，保护范围不小于30米；农村段管理范围自规划河口线原则上外扩不小于40米，保护范围不小于100米；郊野段管理范围自规划河口线原则上外扩不小于150米，保护范围不小于500米，核心监控范围不小于1000米。管理范围内禁止陆域污染排放，可适当布局慢行交通系统、湿地公园、带状滨河公园、观光码头、亲水平台等复合功能；保护范围内限制陆域污染排放，实施滨河生态空间优化，积极引导功能转换；核心监控范围内新建项目须与自然生态环境和传统历史风貌相协调。

3、蓝色珠链

三条蓝色珠链应在现状湖荡水面规模不减少、基本形态得到保护的前提下，加强湖荡互联互通，研究实施周边退渔还湖、退渔还湿，增加河湖水面面积。沿线应间隔性建设生态缓冲带，在保障防汛建设需求的基础上，缓冲带宽度和设置方式按照《长三角生态绿色一体化发展示范区先行启动区规划建设导则》相关要求执行，并保障湖滨的便捷可达性和景观通透性。

三、强化生态基底约束

三级生态空间为其他城镇开发边界外的其他耕地、林地、湖泊河流，以及城镇开发边界内的公园绿地、河道等生态空间。城镇开发边界外，按照生态基底特征分大湖区、湖荡区、河网区进行管控。城镇开发边界内按照公园绿地、河道等相关要求进行管理。

第三节 历史文化保护

延续与水共生的水乡聚落特征，以历史水路为脉络，串联历史文化名镇、传统村落、文物古迹等文化资源点，构建历史文化保护空间网络，建立统一的历史文化保护对象体系，划定文化保护控制线，实施分类分级管控。

一、建立统一的历史文化保护体系

先行启动区历史文化要素主要包括历史文化廊道、历史文化镇村、历史文化区段、历史文物古迹和非物质文化遗产五部分内容，应对其进行分类保护与合理利用。

1、历史文化廊道

历史文化廊道主要以急水港 - 拦路港、芦墟港、荻沼塘 - 伍子塘等历史水路为骨架，结合沿线历史文化资源，重点打造太湖 - 黄浦江历史文化带以及嘉兴 - 吴淞江历史文化带。太湖 - 黄浦江历史文化带以水乡人居文化为主题，串联芦墟等历史城镇；嘉兴 - 吴淞江历史文化带以江南文化溯源为主题，串联西塘、金泽、朱家角等历史城镇。

表 4-2 历史水路一览表

水路名称	起点	终点	长度（公里）
急水港 - 拦路港	袁家甸	大蒸港	18.6
芦墟港	急水港	红旗渠	24.2
荻沼塘 - 伍子塘	茜泾	淀山湖	16.2

2、历史文化镇村

历史文化镇村主要包括已登录的 4 个历史城镇和 17 个历史村落。已被列入《中国世界文化遗产预备名单》的黎里古镇、西塘古镇，应当遵循世界文化遗产保护的理念和原则，维护古镇的真实性、完整性；历史文化名镇名村应按照《历史文化名城名镇名村保护条例》的相关要求，划定核心保护范围和建设控制地带范围，整体保护镇村传统格局、历史风貌和空间尺度；其他历史文化资源较丰富的镇村应积极开展登录保护工作。

表 4-3 已登录保护的历史文化镇村一览表

保护大类	保护类型	数量	名称
历史城镇	中国历史文化名镇	4	朱家角镇、金泽镇、西塘镇、黎里镇
历史村落	上海市风貌特色村	13	朱家角王金村、金泽镇河祝村、金泽镇双祥村、金泽镇沙港村、金泽镇钱盛村、金泽镇岑卜村、金泽镇莲湖村、金泽镇蔡浜村、金泽镇淀湖村、朱家角镇淀山湖一村、朱家角镇淀峰村、朱家角镇安庄村、朱家角镇张马村
历史村落	江苏省传统村落	3	黎里镇东联村枫里桥、黎里镇三好村江泽、黎里镇东联村许庄
	浙江省传统村落	1	姚庄镇展幸村

3、历史文化区段

历史文化区段包括 2 个历史文化街区和 3 个历史文化风貌区，其核心保护范围应按照《城市紫线管理办法》进行管理，以保护、恢复、传承为原则，严格保护历史风貌，维持整体空间尺度，整体保护、应保尽保，鼓励减法、慎做加法。

表 4-4 已登录保护的历史文化区段一览表

保护类型	数量	名称
历史文化区段	5	朱家角历史文化风貌区、金泽历史文化风貌区、黎里历史文化街区、芦墟历史文化街区、西塘历史文化保护区

4、历史文物古迹

历史文物古迹包括全国重点、省级 / 直辖市级、市县级文物保护单位、历史建筑等。各级文物保护单位应根据文物保护工作的需要划定保护范围和建设控制地带，可在此基础上在保护区划外围设置环境控制区，分类确定不同的保护、整治和利用措施，对文物保护单位周边地段进行环境整治，保护和尊重历史环境。鼓励对历史建筑、传统风貌建筑及其周边地段在合理保护的基础上科学再利用，可结合城市公园绿地改造成遗址公园、文化创意街区等多种形式。

表 4-5 风貌保护道路、河道数量一览表

保护类型	青浦	吴江	嘉善	合计
风貌保护道路（街巷）	17	52	19	88
风貌保护河道	11	6	6	23

表 4-6 文物保护单位、历史建筑数量一览表

保护类型	青浦		吴江	嘉善		合计
	朱家角镇	金泽镇	黎里镇	西塘镇	姚庄镇	
全国重点文物保护单位	0	0	1	0	0	1
省（直辖市）级文物保护单位	2	2	3	1	1	9
市县级文物保护单位	12	6	50	11	5	84
历史建筑	8		3	1	2	14

5、非物质文化遗产

在详细规划或专项规划中针对非物质文化遗产提出保护与传承要求，进一步完善历史文化保护体系。鼓励依据所在地区历史文化特色与现状保护、建设基础，以剧场、博物馆、民俗馆等公共建筑或公共空间作为物质空间载体，充分展示和宣传示范区先行启动区非物质文化遗产。

表 4-7 非物质文化遗产一览表

保护级别	名称	分布
国家级	田山歌	青浦区金泽镇、朱家角镇
	吴歌（芦墟山歌）	吴江区黎里镇
	嘉善田歌	嘉善县姚庄镇、西塘镇
省 / 直辖市级	阿婆茶、宣卷、烙画、簪具制作	青浦区金泽镇
	船拳、摇快船、淀山湖传说、涵大隆酱园酱菜制作技艺	青浦区朱家角镇
	西塘古民居建筑艺术、传统纽扣制作技艺、西塘八珍糕制作技、盘窑技艺、护国随粮王信俗会、嘉善宣卷	嘉善县西塘镇
	嘉善淡水捕捞习俗	嘉善县姚庄镇
市 / 区级	摇快船、长篇叙事诗歌《五姑娘》、长篇叙事山歌《孟姜女》、生禄斋苏式月饼制作技艺、黎里饴糖制作技艺、中秋显宝	吴江区黎里镇
	姚庄农民画、嘉兴剪纸、蚕花马灯舞、姚庄木船维修技艺、嘉善奏、麻饼制作技艺、踏白船、渔具竹编技艺	嘉善县姚庄镇



文化保护控制线包括历史文化遗产、自然文化景观和公共文化服务等要素的保护和控制范围，按照相关法律法规，结合规划传导体系，实行分级管控。建立文化保护控制线定期评估与更新机制，逐步增补保护对象、拓展保护范围。

将先行启动区范围内的5处历史文化街区、1处历史村落、12处全国和省级文物保护单位，以及市县级文物保护单位、历史建筑、风貌保护道路（街巷）、风貌保护河道等历史文化要素的保护和控制范围划入历史文化遗产保护控制线范围，面积共计4.5平方公里，应按照《城市紫线管理办法》的相关要求进行保护，依法依规保障其与城镇、农业、生态等空间规划控制线相协调。

表 4-8 历史文化遗产保护控制线 (部分) 一览表

编号	名录	核心保护范围		建设控制范围	
		范围四至	面积 (公顷)	范围四至	面积 (公顷)
1	朱家角历史文化风貌区	主要指人字水系两侧的范围	34.0	西至朱昆河 - 珠溪路、北至课植园路、东至港周路 - 洒龙路、南至沪青平公路	145.7

编号	名录	核心保护范围		建设控制范围	
		范围四至	面积 (公顷)	范围四至	面积 (公顷)
2	金泽历史文化风貌区	以金泽塘及两岸的上、下塘街为主干，南至迎祥桥及其两岸，北到林老桥区域	17.9	西至沪青平公路，南临金南路，东至金中路、北至培爱路	33.9
3	黎里历史文化街区	以市河为骨架的两侧区域，西至庙桥，东到青龙桥	10.5	北至楔湖道院、规划街巷，南至南栅港、规划街巷和道路，西至镇西路，东至中立阁	46.3
4	芦墟历史文化街区	以市河为骨架的两侧区域，北起东北街，南至登云桥	2.5	北至东北街，南至登云桥，西至西栅河，东至浦南路	19.1
5	西塘历史文化保护区	东至朝东埭，南至四方汇、安仁桥，西至护国随粮王庙，北至十里港、卧龙桥	29.3	东至东岳庙，南至马鸣漾，西至迎秀桥，北至三里塘南口	110.6
合计			94.2		355.6

2、自然（文化）景观保护控制线

将先行启动区范围内的 17 个风貌特色村（传统村落）、1 处历史公园、4 个水乡基底代表性景观片区划入自然（文化）景观保护控制线保护。重点保护自然地形地貌、景观环境、古树名木、生态系统与文化遗存，可适当依据规划进行生态整治、水系梳理、村落更新等，力求延续地方特色景观氛围。

表 4-9 自然文化景观保护控制线一览表

类型	分布	名录	保护范围面积（公顷）
风貌特色村	朱家角镇	淀峰村	388.7
	朱家角镇	淀山湖一村	
	朱家角镇	安庄村	
	朱家角镇	张马村	
	朱家角镇	王金村	
	金泽镇	双祥村	24.7

类型	分布	名录	保护范围面积（公顷）
风貌特色村	金泽镇	钱盛村	17.7
	金泽镇	蔡浜村	7.6
	金泽镇	岑卜村	10.3
	金泽镇	莲湖村	13.1
	金泽镇	河祝村	32.6
	金泽镇	沙港村	28.2
	金泽镇	淀湖村	15.2
	黎里镇	许庄	15.4
	黎里镇	东联村许庄	24.4
	黎里镇	东联村枫里桥	83.1
	姚庄镇	三好村江泽	4.9
历史公园	朱家角镇	课植园	0.7
水乡基底 代表性景观	金泽镇	蔡浜滨湖片区	30
	金泽镇	大莲湖片区	80
	西塘镇	大舜片区	100
	水乡客厅	长三角坐标点片区	150

3、公共文化服务设施保护控制线

将先行启动区范围内公共文体设施较为集聚、在城乡文化建设中具有标识和引领作用的片区划入公共文化服务设施保护控制线范围。保护范围在用地面积不减少的前提下，允许在同一街区范围内统筹平衡及调整。保护范围内以公共文化服务为主导功能，不得擅自改变用地性质，严格控制文体功能空间规模占比下限。

三、完善历史文化保护机制

以文化遗产价值类型、保护等级与遗产保存状态为依据，定期增补保护对象，建立保护对象常态化增补机制。建立分级分类保护利用机制和抢救性保护管理机制，加强历史资源活化利用，切实完善科学合理的历史文化遗产价值可持续保护机制。

建立保护对象常态化增补机制。历史资源象征着城市的文化资本，定期开展文化遗产资源普查，建立保护对象的预备名录，制定抢救性保护和先予保护的机制。在评估的基础上，按照国家的有关规定，定期增补不可移动文物和优秀历史建筑、历史文化风貌区、风貌保护道路（街巷）、历史文化名镇、名村等保护对象，适时拓展和更新各级保护范围。

完善分级分类保护利用机制。根据保护对象的功能特征、所处空间和保护利用方式的差异，以价值评估为基础，实施分级分类保护管理。细化保护技术管理规定，深化城市设计研究，在保护范围、保护规模、保护手段、功能利用等方面制定差异化的控制要求和保护策略。突出抢救性保护控制和远期综合保护利用相结合，逐步形成重点突出、时序合理的长远保护机制。

加强历史资源活化利用。合理引导历史资源的使用功能及利用方式，在保护优先前提下，以可持续的方式对历史资源进行活化利用，使其更具生命力。鼓励名镇、名村等保持原生态功能，以文化为导向利用其它历史资源。鼓励历史文化遗产向公众开放，鼓励利用历史文化遗产向公众提供教育及公共文化服务，鼓励采用多种技术方法提升历史文化遗产的展示利用水平。制定历史建筑活化利用机制，在严格保护的前提下，打破产权壁垒，最大程度吸纳民间资金投入，坚持跨界合作、多方参与。

完善历史保护的政策配套与支撑。建立健全历史文化遗产保护体系，创新完善保护制度和机制。建立由政府、居民、开发商和社会力量等共同参与保护利用的平台和机制。设立保护专项资金，拓展灵活多元的保护资金来源，探索在规划管理、产权归属等方面的政策创新。建立对违反历史保护法规的建设和拆除行为进行监督执法和惩罚的机制。以历史风貌保护工作为基础，建立统一的开发权转移平台和保护补偿机制。完善历史文化保护的法律法规与技术规范，加强优秀历史建筑与文物保护单位管理的衔接与协同，强化部门合作、专家领衔的工作组织机制。

第四节 城镇开发边界

一、划定城镇开发边界

落实上位规划要求，以“双评价”为基础，根据城镇建设用地集中连片的原则，结合空间布局方案，划定城镇开发边界 131.9 平方公里。城镇开发边界内促进城镇布局紧凑、空

二、加强城镇开发边界内外分类管控

城镇开发边界外以乡村振兴为目标，综合考虑新经济发展的需求，大力调整用地结构布局，原则上不准新增普通商品房和工业用地，确保公共设施、公共空间等方面的规划指标落实；限制建设用地集中、连片发展，大力推进低效及污染型工业用地减量；控制城镇开发边界外开发强度，严格控制建筑高度和体量。开发边界外建设用地的具体布局结合下层次规划进行确定。

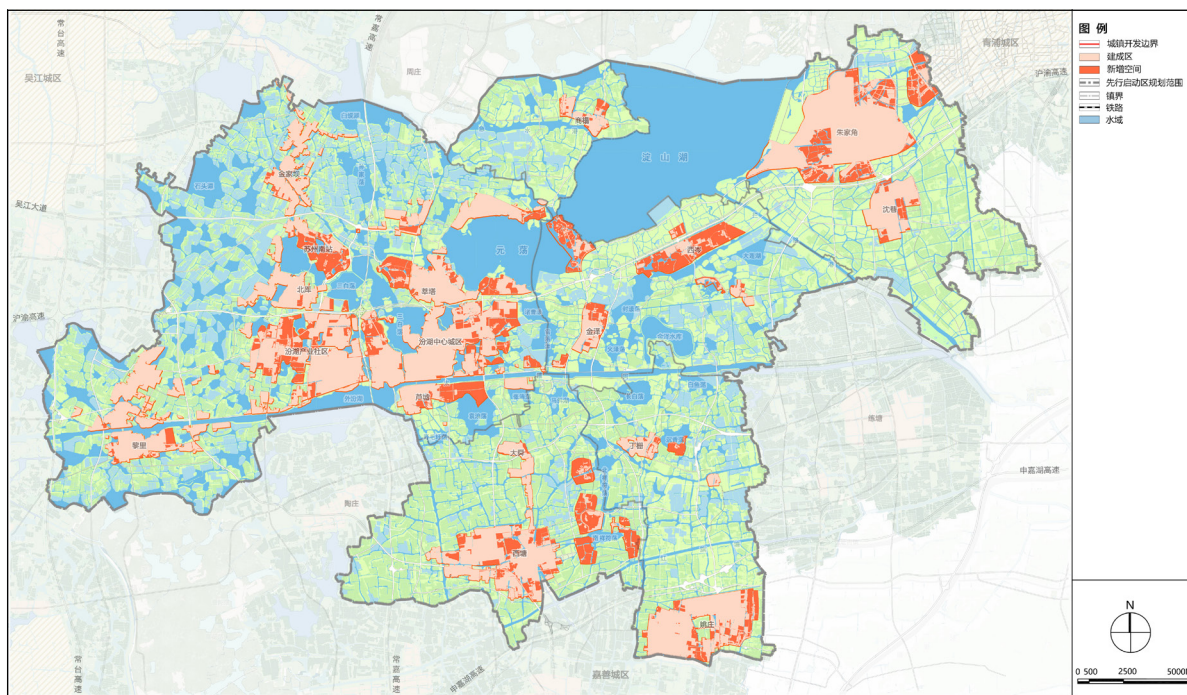


图 4-3 城镇开发边界规划图

第五节 安全底线

构建强韧的城市安全保障和防灾减灾体系，全面提升区域防灾减灾综合实力。以风险监测全覆盖、数据汇聚信息分析、综合预警能力强化、科学决策能力提升为要点，加强联防联控，防灾资源能力共享，全面提升先行启动区综合防灾减灾能力建设。统筹人民防空、灾害事故风险防控及应急工作，以“平战结合、平灾结合”为关键，推进重要防灾减灾设施布局落地。

一、构建区域综合防灾安全韧性体系

1、提升区域综合防灾安全功能韧性

建立健全跨区域应急管理体制机制，完善多方参与、协同联动的工作体系。完善区域协调、共建共享的城市灾害事故风险防控体系，强化陆海统筹、天地一体、覆盖全示范区、辐射长江三角洲、要素完整的全灾种观测监测及预报预警体系建设。大力推动智慧防灾建设，打破传统防灾管理各自为政的格局，统筹应急、防汛、抗震、消防、防疫、应急物资等指挥平台，建立资源共享、互联互通的地区综合应急管理平台，构建城市安全风险识别评估、监测预警体系，搭建预知分析模型，提升城市安全风险防范智能化水平。

2、强化区域综合防灾安全过程韧性

加强常态化风险防控，围绕水资源安全、防汛防台、地面沉降、地震灾害、有害生物、气象预报预警、危险化学品运输、公路救援、水上搜救等领域加强跨区域分工合作，提升长江三角洲区域省际常态化风险防控合作效能。围绕非常态下的应急救援，完善指挥网络，建立统一协调、多级联动的应急调度指挥平台，统筹组织灾害事故应急救援工作，打造应急物资和应急装备“物联、数联、智联”三位一体的全天候调度平台。

二、完善主要防灾减灾设施空间布局

1、统筹保障防洪除涝安全

在“流域 - 水利分区 - 示范区”三级防洪除涝格局基础上，协调处理好流域与地区、上游与下游之间防洪除涝的关系，统筹蓄排工程布局。流域防洪达到防御流域不同降雨典型 100 年一遇洪水标准，三个水利分区达到 50 年一遇防洪标准，重点城镇地区防洪标准达到 100 年一遇，其他地区防洪标准达到 50 年一遇。除涝标准全面达到 20 年一遇。进一步完善太浦河后续工程等流域综合治理骨干工程，充分发挥淀山湖、元荡、汾湖等区域河湖调蓄能力，整治疏拓红旗塘、八荡河、新塘港等区域骨干河道，加强河、湖荡水系连通，保障外部行洪和内部防洪除涝双重安全。应对超标准洪水的工程和非工程措施体系逐步完善，洪涝风险防御能力大幅提高。至 2035 年，先行启动区防洪除涝达标率 100%。

提升城镇地区排水能力建设。采用雨污分流的排水体制。城镇排水采用自排为主、强排为辅，加强对自排区地块标高的控制。城镇雨水排水设计暴雨重现期达到 3-5 年标准，地下通道和下沉式广场不低于 30 年一遇标准。

全面推进海绵城市建设。通过实施绿色屋顶、渗透铺装、雨水花园、下沉式绿地、植被浅沟等低影响开发措施，通过竖向设计增加雨水调蓄空间，在提高地区排水防涝能力的同时，减小污染雨水对城市水体的污染。至 2035 年，先行启动区年径流总量控制率不低于 75%，年径流污染控制率不低于 50%（以固体悬浮物计），城镇建成区 80% 以上的面积达到目标要求。

2、提升地震和地质灾害防御能力

加强区域地震安全评价，新建、改建、扩建工程必须达到中国地震动参数区划规定的抗震设防标准。涉及国家公共安全的重大工程、生命线工程，以及对社会有重大价值或者重大影响的建设工程等，应进行地震安全性评价，并按照经审定的地震安全性评价报告所确定的抗震设防要求进行抗震设防。

加强工程性地面沉降防治，严格管控地下水资源开采，推进地面沉降分区分层精细化防控，至 2035 年，地下水位显著提升，平均地面沉降速率控制在 6 毫米 / 年以内，不均匀地面沉降持续减缓。

3、优化消防救援安全格局

评估区域内各等级消防站服务范围，合理调整布局结构，至 2035 年，实现每 10 万人不少于 1 个消防站的服务水平，城镇地区消防站 5 分钟出警覆盖率 100%。规划保留现状 5 座消防站，规划新增 9 座消防站。

探索社区消防站、小型消防站、微型消防站等分布式消防设施在先行启动区内的适用性，建立集中 - 分散相结合的多层次消防体系。

4、完善综合性应急设施体系

完善以综合性应急避场所、应急物资库、应急医疗设施、应急疏散救援通道等设施为主的综合性应急设施体系。

按照“平战结合、平灾结合”的总体要求，提高社区公共空间平战转换的功能弹性。充分利用教育、体育、公园绿地、广场等开敞空间推进应急避难场所建设。结合城市大型仓库、商场、超市并充分利用闲置地下空间建设城市应急物资储备库。结合宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、有住宿功能的度假村等安排中长期人员安置、卫生隔离功能。鼓励具有同类功能需求的应急设施和人防设施共建共享，推进应急和人防融合式发展。至 2035 年，先行启动区应急避难场所人均避难面积不低于 2 平方米，院前急救平均反应时间 12 分钟达标率 100%。

按照分区人员疏散规模、应急物资和装备运输需求，结合综合交通网络设置多层次、多通道、多样化的疏散网络，确保连通分区内主要应急避难场所、综合应急救援力量、应急物资储备设施和应急医疗救护资源。

5、加强人防体系建设

坚持人口防护和重要经济目标防护并重，加快构建以人防指挥、医疗救护和防空专业队等骨干工程为重点、人员掩蔽工程为主体、配套工程和地下空间兼顾人防为辅的人防工程防护体系建设。加大人员密集区、商业繁华区和重要经济目标区域配套建设防空掩蔽设施的力度，重点加强人防工程建设，形成地上地下相配套，人防及地下空间相连通的区域人防格局。合理统筹人防设施布局与地下空间建设，加强关键基础设施和地下空间开发利用兼顾人民防空需要建设，提升地下空间防空防灾水平。结合新建公共绿地、交通枢纽、综合管廊等空间，在先行启动区规划建设一定规模的重大人防工程，为民防一体化示范区建设提供支撑，发挥示范引领作用。至 2035 年，实现警报信号全覆盖。





第五章

生态环境

ECOLOGICAL ENVIRONMENT

- 
-
- 第一节 水空间
 - 第二节 农业空间
 - 第三节 林地空间
 - 第四节 绿色低碳城乡空间
 - 第五节 环境治理

第一节 水空间

率先践行保护河湖空间的生态理念，彰显河网湖荡密布特色，优化水空间、保护水生态、提升水质、做好水文章。以安全为底线，优化骨干河湖水系空间格局，加强河网湖荡互联互通，提升水系空间的调蓄能力。强化核心湖荡和重点河流保护，实施水环境综合治理，通过生态修复、景观营造等方式，发挥水空间的生态、景观、经济综合效益。

一、优化河湖网络

保护水系空间，优化河湖水系网络格局，确保河湖水面率稳步提升，争取先行启动区河湖水面率达到 27.5% 目标。通过加强水系网络连通性、疏浚整治、水岸整治、退渔还湖等多种措施，提升河湖水系的行洪、排涝、引水、通航、景观、文化、游览等多种功能。

规划重点保护淀山湖、元荡、汾湖等水面面积 50 公顷以上的 35 座湖荡，重点整治以太浦河、红旗塘、拦路港 - 泖河等 33 条流域型及区域骨干水系网络。推进吴江 - 青浦蓝色珠链、吴江 - 嘉善蓝色珠链、青浦 - 嘉善蓝色珠链、青浦金泽蓝色珠链、嘉善北部湖荡整治及河湖连通、吴江区河网湖群综合整治等分片河网综合整治工程，增加河湖网络的连通性和水动力，构建活水畅流总格局。同步加强中小河湖综合整治，打通断头浜，恢复并提升水系空间的调蓄能力。

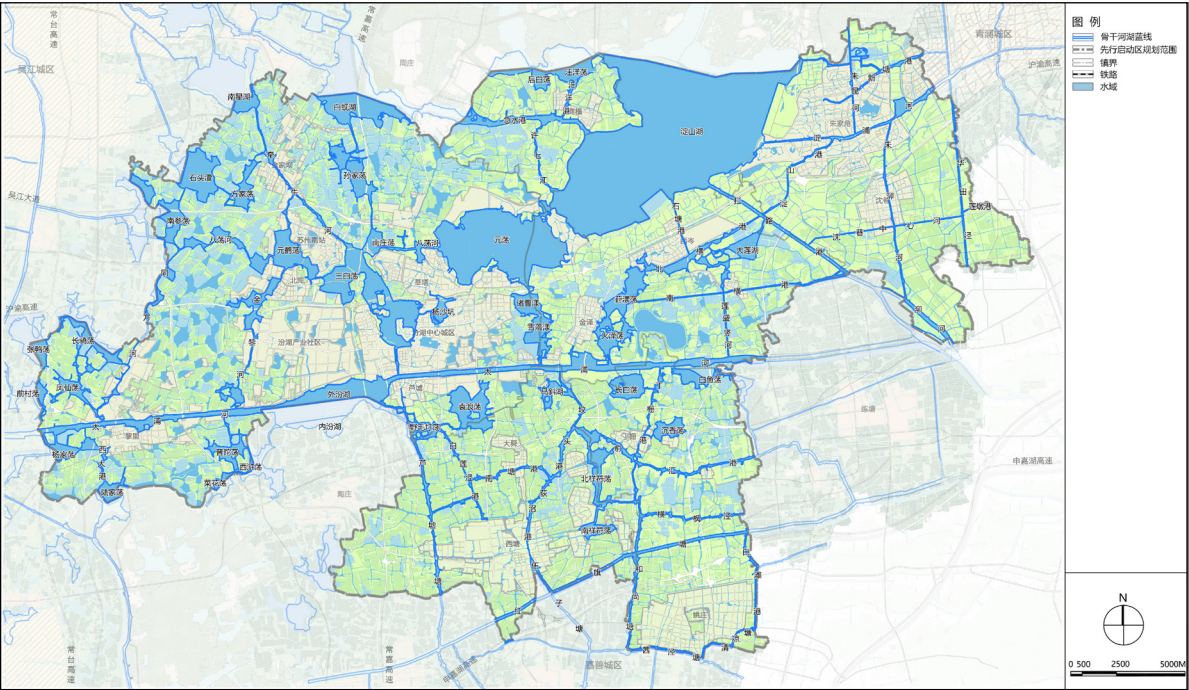


图 5-1 骨干河湖蓝线规划图

二、修复河湖生态

落实“水陆统筹、水岸联动、水绿交融、水田交错”基本原则，划定生态缓冲带，加强对河湖水域及沿线陆域空间的生态保育、修复和拓展，恢复水生态系统健康，提升以河湖为依托的城乡生态基底。至 2035 年，骨干河道和重点湖泊生态生活岸线比例不低于 90%。

1、加强水生态环境修复

以淀山湖、元荡、汾湖等 35 座 50 公顷以上的湖荡为重点，加强湖滨带和缓冲带的保护与修复。其中：

湖滨带通常指湖滨水陆交错带，由湖荡的水位变幅带和水向辐射带共同组成。通过水生植被恢复、种群置换，由外向内对“挺水植物—浮叶植物—浮水植物—沉水植物”全系列水生植物带进行修复，重建水生植物群落，提高水生植被覆盖率。

表 5-1 典型湖泊湿地生境水生植物带一览表

类型	特点	植被种类名称	影响植被的环境因子
挺水植物带	湖岸水深不超过 0.8 米的浅水区	芦苇、菰、双穗雀稗等	底质、水流状况和水位
浮叶植物带	靠近湖岸的水浅处	莲、菱、睡莲、野菱等	季节因素和风浪
浮水植物带	湖泊水面的静水处	浮萍、紫萍满江红等	季节因素和风浪
沉水植物带	植物体全部沉浸在水下	竹叶眼子菜、穗状狐尾藻、金鱼藻、菹草、苦草、黑藻等	水深、透明度

缓冲带是指湖荡最高水位以上的陆向辐射带，是湖滨带的重要保护圈。缓冲带内应清退污染源，其生态修复应以陆生和湿生植物为主，建立由外向内“绿篱隔离带、多自然乔草带、生态透水植被带、灌草复合带”四大功能带，并根据各湖荡现状条件进行合理配置和适当调整。

在基本生态功能满足的前提下，允许城镇段岸线采取多种护岸形式，满足城镇岸线在功能、景观、交通的多样需求。

2、营造近自然型河流生境

整合 33 条骨干河道和周边中小河道，遵循近自然型河流生态修复理念和手段，分类进行保护与修复。其中：

航运河道在保证防洪和航运安全的前提下，城镇段应尽量减少直立式挡墙和硬质护岸比例，根据水位变动情况设计阶梯式护岸营造两栖动物和昆虫栖息地，结合滨河景观带建设修复自然护岸的河段；郊野和乡村段尽可能留足河岸缓冲带空间，结合水动力分析，采用抛石、乡土植物等不同护岸形式，并在节点处建设湿地公园，营造河流的多样性生境。

非航运河道城镇段应加强现状直立式挡墙的生态化改造和设计；郊野和乡村段宜采用“挺水植物 + 地被 + 陆生乔木”构成的自然式岸带。

3、恢复河湖生物多样性

水生动物多样性恢复。鼓励适当扩大湖荡、坑塘水面，营造湿地浅滩和泡状湿地，控制水流速度，为鱼类提供深水底栖、浅水、静水、近岸、多水草区域等多样化的索饵环境。为鱼类产卵提供流水、水草丛、浅水石床、沙底等不同类型的产卵场；为洄游的鱼类提供洄游通道、堤坝设置鱼道；促进渔业资源的自然繁殖，恢复麦穗鱼、日本沼虾、河蚬、长角涵螺、蜻蜓目等指示物种，严防外来物种入侵。

鸟类多样性恢复。保护现状鸟类栖息地，并根据鸟类觅食和栖息特点，营造适宜鸟类栖息的河湖湿地环境。可通过离岸较远的无人鸟岛、大规模浅水区、滩涂沼泽和芦苇荡等多样化水系地区提供主要保护栖息地，根据鸟类种群的季节性变化，及时调整湿地修复区水位及水域面积，在水鸟栖息水域应适当斑块状种植高大茂密植物，形成生境阻断，为水鸟的栖息和觅食提供安静的环境条件。鼓励研究设置鸟类观赏区，建设高品质的观鸟地。

两栖动物和昆虫多样性恢复。保留以沉水植物和浮水植物为主要植被的浅滩水域，全面采用生态护岸，为两栖类动物营造适宜生境。鼓励在适宜季节开展野外放归，增加两栖类动物多样性。

三、建设湿地碳库

遵循自然生境布局原则，增强河湖、湿地水系连通，加强流域协同与湿地生态系统整体性保护，力争湿地面积在 2020 年现状基础上不再减少。采取河道修整泥土再利用、土壤生物工程、台田湿地、缓坡草地等生态技术措施，重点针对流速较慢的支流与主河道交汇处以及大中型湖荡、水源地周边，开展自然湿地修复和人工湿地建设，提升水源涵养和水土保持功能。引入沉水植物、净化浮岛等系统，消解水体中过剩的氮、磷等元素，吸附、截留藻类等悬浮物，辅助湿地净化，提升固碳、储碳及碳转化功能。

四、彰显湖荡风光

充分发挥各湖荡的自然生态特色和历史人文内涵，坚持“一湖一策、一湖一景”的保护与利用模式，综合采取清淤疏浚、防洪除涝、生态修复、生境营造、景观提升等方式，打造承载乡愁的水生态空间节点，彰显江南水乡湖荡风光。位于或邻近镇区、集镇社区的湖荡以设计景观为主，位于乡村、郊野地区的湖荡以原生景观为主。

重点保护湖荡“一湖一策、一湖一景”历史人文内涵一览

湖荡名称	湖荡名称来源
淀山湖	据《上海水利志》记载，淀山湖古时曾为陆地，战国以后陷为谷水，成为湖泊，宋代时由古马腾湖、谷湖等相连形成。北宋时湖中有淀山，湖名来源于此，又因湖旁的淀山、薛山，称薛淀湖，又名淀湖。
元荡	元荡原名鼋荡，因形似鼋而得名，又名沅荡，阮荡。元荡原为淀山湖的一个湖湾，后因芦滩封淤，成为淀山湖的一个子湖。
大莲湖	位于居莲盛、西岑两镇之间，也名连湖。相传夏秋季水中常能淘得莲子，湖名来源于此。
三白荡	每年六七月间三白荡的“白鱼阵”指在农村箭秧季节大量白鱼集群繁育产卵行为，与湖荡水质有极大关系。此外，由于湖荡形状两头大、中间狭长，水较深、风浪大，因此有民谣称“三白荡，无风三尺浪，有风丈二浪”。
袁浪荡	又名韩郎荡，别名邗上荡。南宋名将韩世忠部队曾在此驻扎，抵抗金兵，湖名来源于此。南部荡底硬、浅，水草少，北面荡底软、深，水草丰茂，为不同水生动物提供了栖息地。
南参荡	湖名来源于北岸六个冠名参字的圩围，从东到西分别为参退圩、里参圩、新参圩、南参圩、参胃圩和西参圩。民国中期，六个圩围之名组成吴江县黎里区六参乡政府。南参荡周边浅水区域植被茂密，每年深秋成群鸭、雁集结，为动物栖息繁育营造了优良环境。
祥符荡	北宋真宗大中祥符年间，湖荡风景秀丽，盛产翠鸟和红菱两种吉祥之物，又恰在祥符年间，因此起名“祥符”。祥符荡风浪较大，为避免船只倾翻，清光绪二十二年（1896 年），在祥符荡中段筑起石坝，后石坝几经修筑、加固，祥符荡分割为南、中、北三个互相通连的湖荡。
马斜湖	明朝时湖边朱家堂的一位武官临终前要求其家人必须待战马到达后举行下葬仪式，家人对此表示怀疑，用细竹片扎了一匹骏马举行了葬礼，墓地即在现马斜湖旁，后战马赶到，悲伤不已，跳入湖中淹死，湖名来源于此。
沉香荡	古称香湖，所在地丁栅的地名与明南京工部尚书丁宾家族有关，丁氏一族壮大后，香湖成为丁氏“家湖”，丁家历代繁衍生息在湖荡周围，也称“香湖丁氏”。
陆家荡	因唐朝文学家陆龟蒙居此而得名，陆龟蒙离开陆家荡后，曾写《别墅怀归》——“水国初冬和暖天，南荣方好背阳眠。题诗朝忆复暮忆，见月上弦还下弦。遥为晚花吟白菊，近炊香稻识红莲。何人授我黄金百，买取苏君负郭田。”
凤仙荡	又名凤仙庵荡，当地曾有座凤仙庵，荡因庵而得名。传说一年黄梅时节，荡边不少村民因湿邪侵身患病，需以凤仙花入药。天宫中的凤仙仙子听说后将花种撒落，荡的四周长出大片凤仙花，村民遂建凤仙庵。

第二节 农业空间

构建绿色高效的农业空间格局，促进现代农业与二三产业融合发展。提高农业空间保护水平和利用效率，推广循环农业和清洁生产模式，减少农业源碳排放，提升耕地土壤碳汇能力，发展服务城市、富裕农民的品牌农业，科技创新、优质高效的智慧农业和乐居生态、传承农耕文明的绿色农业。

一、优化农业生产布局

按照应保尽保的原则，以耕地为基础，统筹考虑各类自然资源和建设用地情况，优化农业生产布局。其中规划永久基本农田主要集中分布在先行启动区南部和西北部，按照保护与建设、数量与质量、生产与生态功能并重的导向，明确 50 片永久基本农田保护区，将永久基本农田与天然生态边界结合，形成绿色空间的生态保育基底。加强永久基本农田保护和建设，在金泽、汾湖高新区等土地综合整治重点地区，优先安排示范性土地综合整治项目。以永久基本农田为基础，优先在粮食生产功能区、重要农产品生产保护区实施高标准农田建设工程，鼓励探索农林牧渔融合循环发展。

结合先行启动区粮食、蔬菜和特色瓜果产业发展情况，合理规划粮食生产功能区、蔬菜生产保护区和特色农产品优势区，聚焦太浦河以南等区域传统农业优势，拓展嘉善等地特色农产品优势，稳固农业空间的生产功能，促进互联网与传统农业融合发展，提高就近粮食保障能力和蔬菜自给率。

二、推广绿色生态农业

积极推进农业绿色低碳发展，以耕地土壤有机质提升为重点，增强农田土壤固碳能力。在强化粮食安全保障能力的基础上，优化稻田水分灌溉管理，降低稻田甲烷排放。推进施肥用药减量化和畜禽粪污、秸秆资源化，促进农业绿色转型和高质量发展。加强农业面源污染治理，合理控制化肥农药施用量，积极推广新型肥料，推广病虫综合防治技术、精准施药技术。推广绿色生态水产养殖模式，推进标准化水产养殖场升级改造，重点配套人工湿地等水处理设备。综合考虑引入垂直农业和气候智能型农业等新技术新工艺，推广立体种养的节地模式，探索农业新业态、新模式。健全永久基本农田监测评估体系，提升定期监测与动态评估的技术手段，推动云计算、物联网、移动互联、3S 等多种信息技术在农业生产中全面综合应用，实现更完备的信息化基础支撑、更集中的数据资源和更透彻的农业信息感知。加快绿色循环农业发展，推广新型生态循环模式，不断提高农业废料的资源化利用。至 2035 年，绿色农业覆盖率达到 100%，规模畜禽养殖场治理覆盖率达到 100%。

第三节 林地空间

完善先行启动区森林网络，全面提高林地生态系统的稳定性和生态服务功能，提升林地碳汇能力。促进水土保持和自然生境多样性修复，引导林水复合、水绿相融的林地空间布局，打造林水相依、林田交织的林地景观，促进森林旅游、林下经济、自然康养等特色产业发展。

一、完善林地空间布局

1、适度增加林地规模

严格限制建设占用林地，以“添绿、优绿、多样”为导向，在保障耕地、统筹水空间的基础上，科学开展国土绿化行动，实现森林质量精准提升，提高森林蓄积量和稳定性。利用现状裸土地、空闲地、园地、旱地和低效建设用地减量化区域植树造林，合理利用宜林后备资源，进一步挖掘植林潜力。至2035年，先行启动区森林覆盖率争取达到12%。

2、引导林地合理高效布局

聚焦二级生态空间，重点在骨干河道、主要湖泊、水源保护区周边加强滨水生态林带建设，鼓励三级生态空间中沿路风景林和农田林网塑造。

滨水生态林带。推进淀山湖、元荡、太浦河、拦路港等骨干河湖的生态涵养林建设，打造连续的林水复合廊道，并按照《长三角生态绿色一体化发展示范区先行启动区规划建设导则》相关要求提升城镇开发边界内外滨水生态缓冲带的森林覆盖率。沿河道或环湖荡是耕地的，应严格按照耕地保护相关要求，科学研究和制定林地布局方案。

沿路风景林带。沿高速铁路、城际（市域）铁路、高速公路两侧建设纯林与混交林结合、低围护的风景绿廊，优化林带与周边生态空间的过渡和融合，突出主要空间节点的生态景观标识设计。沿公路、主要道路两侧建设多种植物混交搭配、连续且富于节奏和季相变化、体现人文特色的道路风景绿廊。林带宽度和设置方式按照《长三角生态绿色一体化发展示范区先行启动区规划建设导则》相关要求执行。

农田林网。为防止自然灾害，改善生态气候、土壤、水文条件，减轻农业面源污染，以保障农业高产稳产和最大限度地发挥多种效益为主要目的，充分利用道路、河道、沟渠等科学设计，建设农田林网。应尽量减少对农田的遮荫，不得破坏农田生产的基础设施，满足农业生产大型机械作业要求。

二、提升林地空间品质

1、加强林地空间生态修复

加快林地空间综合整治，重点实施低效高污染产业用地腾退增绿，有步骤的推进林地空间水土环境污染区域的治理与恢复。注重地域性林木树种资源保护开发，加强公益林、生态片林和经济果林的集中建设维护。

保护并营造多种类型的林地和以林木为主体的绿地，种植多样化的乔木，搭配丰富的林下灌木，营造群落结构完整、物种多样性丰富、生物量高、趋于稳定状态的“少人工管理型”林地，建立林地自然循环。鼓励研究确定限制游人活动的大面积林地和林间草地，为小型哺乳动物提供空间。根据特定陆生动物觅食和栖息特点，营造适宜其栖息的生态环境，引导恢复形成陆生动物生境区。

2、提升林地空间环境品质

城镇地区重点营造疏密有致、曲径通幽的林地景观，郊野地区着重打造“看得见、进得去”的开放式林地景观，并依托各级公园形成具有标志性的特色林地景观区域。在符合生态环境保护的前提下，鼓励在滨水林带中有机植入游憩、体育休闲、科普展示等活动功能和配套服务设施。

通过高低不同树种的搭配，塑造起伏变化的林冠线。种植冠幅、叶色、叶形、质地不同的乔木，搭配边缘的带状灌木或点缀灌木形成优美的林缘线。结合林带和片林等进行季相改造，增植或补植具有鲜明色彩的树种，形成季相明晰的特色景观风貌。种植鸟类食源性树种，为野生动物搭建栖息的生存空间，营造林地空间生物多样性。同时，通过改良营林技术、森林保护、延长轮伐期、林火管理等措施，提升林地碳汇能力。

第四节 绿色低碳城乡空间

贯彻落实党中央、国务院关于碳中和“3060”战略部署，通过制度创新和项目建设双轮驱动、集中引领和分类示范双向发力、政策赋能和技术支撑双措并举，积极稳妥推进碳达峰碳中和，力争到2025年碳排放强度较2020年下降20%以上；至2030年，整体率先实现高质量达峰并稳步下降，为实现碳中和目标奠定坚实基础。

1、推动清洁能源应用

加快规划建设新型能源体系，以“减碳加氢”为目标，开展氢能源应用研究和载体布局，为推广太阳能、地源热能等可再生能源做好空间保障，支持社区共享太阳能和灵活负载项目，推进城市废弃物的能源化利用以及船舶新能源动力和岸电应用。依托清洁能源供应设施与智

慧能源管理系统，围绕水乡客厅一体化市政交通、能源、供水、绿化、信息基础设施和三道复合建设，在“一点”“三区”各建 1 座智慧能源站，率先启动青浦西岑科创中心等地区新能源示范工程。

2、培育绿色低碳产业

突出数字经济、创新经济引领，充实引入工业互联网、生命健康、节能环保等低碳化新兴绿色产业，实行碳排放总量及强度双控，加强农业、工业碳排放源头控制，推进青浦金泽研创古镇、吴江汾湖智造蓝湾、嘉善大舜数慧云港三个产业功能片区进行绿色低碳示范。大力支持绿色产品、绿色工厂、绿色园区、绿色供应链等领域的技术创新，鼓励工业通用节能设备应用、能源梯次利用、园区循环化改造、循环产业链建构等率先试点，依托绿色技术银行建立示范区绿色技术转移转化平台，优先在青浦西岑科创中心等地区建设低碳智慧园区一体化示范平台。

3、引导绿色低碳出行

借助交通活动控制、交通方式与运输组织模式优化、燃料利用效率提高、新型燃料应用等途径，加快构建绿色低碳的综合交通运输体系。加快公共交通基础设施低碳化建设，提升公交服务水平。加强机动车出行需求管理，保障非机动车出行空间连续性，试点设置无车街区。在苏州南站高铁科创新城推进多元低碳交通功能复合，实现高铁、城际、地铁、公路、蓝绿道网等交通要素全方位无缝衔接和便捷换乘，加强交通组织低碳理念和技术导入，构建多元复合、高效便捷、绿色低碳的现代交通组织网络，形成综合交通枢纽交通组织方式的绿色低碳复合示范引领效应。

4、建设绿色低碳街区

聚焦共享经济、低碳出行、绿色建筑、供能用能等领域，新建与改造并重，有序推进生态绿色城区、低碳街区和社区建设。通过小型绿地、立体绿化、蓝绿复合等方式，提高绿色开放空间碳汇效率。加强建筑节能化改造，推广绿色建材。符合条件的新建建筑应按照装配式实施建设，并满足装配式建筑单体预制率或装配率要求，新建民用建筑应当按照绿色建筑基本级及以上标准建设。拓展清洁能源、分布式能源应用，提高雨水或再生水的用水占比，加快构建废弃物循环利用体系。依托水乡客厅、青浦西岑科创中心、苏州南站科创新城、嘉善祥符荡创新中心等重点片区开展近零碳试点示范。到 2025 年，初步建成若干个近零碳社区（实践区）；到 2030 年，水乡客厅基本建成近零碳示范园区。

第五节 环境治理

完善水环境污染共治、大气污染联防联控、土壤风险管控等联保合作新格局，强化生态环境基础设施空间预控和用地保障，加快形成布局合理、支撑有力、运行高效的生态环境基础设施体系，把先行启动区建设成为生态环境良好、绿色产业发达、环境管理先进、环境文化丰富、环境社会参与多元的生态绿色示范区。

一、提高环境保护与治理能力

1、水环境保护与治理

提升城乡水体生态功能。推进联合河（湖）长制建立，重点改善太浦河、淀山湖、汾湖、元荡等跨界重点水体的水生态服务功能。统筹考虑水土流失治理、水源保护、水质改善、面源污染防治、人居环境改善等要素，推进生态清洁小流域建设。至 2035 年，水生态系统功能全面恢复，水（环境）功能区达标率达到 100%，国控断面优于 III 类比例达到 100%，太浦河水质达到 II-III 类，其他水体水环境不低于 IV 类标准。

加强城乡生产生活污水的收集处理。依法依规开展太浦河及其主要治理沿线的重污染企业腾退工作，加强工业园区废污水的集中处理和再生利用，重点支持化工、电镀、印染、制革等行业企业建设污水零直排园区。加强对城镇地区污水直排、雨污混接等问题的治理，提高污水收集率。加强农村污水及生活垃圾处置基础设施建设，全面普及生态治理设施，消除生活污水直排。至 2035 年，城镇污水处理率与农村生活污水治理率均达到 100%。

加强城乡面源污染防治。以（拟）生态措施为主、工程措施为辅，加强对城镇化地区雨水综合径流系数的管控，推广海绵设施应用。发展生态农业，加强有机废物处理利用，统筹粪污收集处理利用，实施化肥、农药减量增效行动。

强化船舶污染源管理。提高船舶污废物处理率，优化载运危险货物船舶的航运路线设计和动态监控。全面取缔“散乱污”无证码头，重点发展标准化船舶和内河集装箱专用船等，推广新能源船舶应用。

2、大气环境保护与治理

以机动车污染排放异地协同监管、长三角区域船舶排放控制区和低挥发性产品应用推广等工作为重点，推进大气污染物的协同减排与防治。强化 PM2.5 和臭氧污染协同控制，重点聚焦氮氧化物和挥发性有机物治理，持续扩大清洁能源和新能源车船利用规模，实施燃油燃气锅炉低氮燃烧改造，禁止高挥发性有机物含量有机溶剂涂料、油墨、胶黏剂生产的新建、改扩建项目。合理设置工业园区、企业环境防护距离，加强生态隔离带建设，有效保障人居环境安全。

3、土壤环境保护与治理

推进农用地污染防治与修复，加强农田土壤环境保护。根据农用地土壤环境质量类别，确定治理与修复的重点区域，分批分类实施受污染耕地治理与修复项目。采取农艺调控、替代种植等措施，降低农产品超标风险，保障农产品质量安全和农业生态环境安全。逐步推进土壤污染治理与修复，促进土壤资源永续利用。到2035年，受污染耕地安全利用率达到100%。

落实建设用地污染防治与修复，有效防控土壤环境风险。实施建设用地准入管理，建立开发利用的负面清单。依法应当开展土壤污染状况调查的地块，其开发利用必须符合规划用途的土壤环境质量要求。结合城市环境质量提升和发展布局调整，开展污染土壤综合治理与修复试点示范，逐步建立建设用地土壤污染治理修复技术体系，有效保障建设用地安全利用。

二、健全环境共保与共治机制

1、加强区域协作一体化共建机制

探索建立长三角区域生态环境保护协作新机制，加强规划、标准、监测评价、监督执法等方面协同。研究解决跨区域跨流域生态环境保护重大问题，推动重大政策实施、区域合作平台与合作机制建设。深化太浦河区域生态环境应急联动合作机制，增强突发环境事件应急处置能力。在先行启动区率先推进统一标准、统一监测、统一执法的环境监管新模式。

2、建立区域绿色发展协同机制

探索建立流域上下游生态补偿机制，试点建设长三角绿色技术创新基地，培育建设绿色技术产权交易服务平台、绿色项目投融资服务平台等一批绿色技术平台，培育绿色技术创新第三方检测、评价、认证等中介服务机构。支持绿色技术银行设立绿色产业发展中心，提供“技术+金融”综合解决方案服务。推进长三角区域环境信用体系和绿色供应链体系建设。

3、建立重点领域生态补偿机制

突出基本农田、重点流域、水源地和重要生态湿地、生态公益林等生态补偿重点，完善补偿机制。加快建立太浦河生态保护补偿机制，及时总结经验并逐步推广至太湖流域。健全市场化、多元化生态保护补偿长效机制，探索建立资金、技术、人才、产业等相结合的补偿模式，促进生态保护地区和受益地区的良性互动。积极运用碳汇交易、排污权交易、水权交易、生态产品服务标志等补偿方式，探索市场化补偿模式。



第六章

城乡发展

URBAN AND RURAL
DEVELOPMENT

- 
-
- 第一节 产业发展
 - 第二节 乡村振兴
 - 第三节 住房保障
 - 第四节 公共服务
 - 第五节 公共空间

第一节 产业发展

充分发挥先行启动区在示范区中的创新引领作用，依托优美风光、人文底蕴、特色产业，高浓度集聚全球创新资源要素，高起点布局高端产业，打造国际一流的创新产业集群，探索多元形式与灵活组织的产业功能体系，形成生态、创新、人文有机融合的产业布局。

一、产业体系完善

1、完善产业功能体系

坚持生态友好、产城融合、集约高效、优势互补的原则，以好风景促进新经济，围绕功能型总部经济、特色型服务经济、融合型数字经济、前沿型创新经济、生态型湖区经济，聚焦研发设计服务、文旅康体服务、特色金融服务、绿色高端制造、智慧生态农业的“三服务、一制造、一农业”创新经济核心环节，推进新技术、新产业、新业态、新模式协调发展，增进区域高水平网络化分工，打造汇聚新兴产业与业态发展高地，努力实现经济发展与生态环境的相得益彰、相互促进。

建设一批高水平的科技和产业创新平台。聚焦国家战略需求，引进和培育国际顶级国家实验室、科研院所、创新平台和产业创新中心，着力构建国际一流的全域创新生态体系，打造创新人才荟萃、创新主体集聚、创新成果涌流的产业创新策源地。

打造一批功能复合、业态多元的产业活力节点。聚焦新经济功能，通过存量更新、配套提升、产业引领，建设规模适宜、功能聚合、服务协同的产业活力节点，增强创新与产业功能网络联系，创造适合高端人才集聚、适应新经济发展的宜居宜业良好环境。

培育一批具有创新引擎功能的本土标杆企业。充分发挥长三角区域市场化机制优势，加快培育本土领军企业，构筑民营经济创新发展新高地。按照高标准的产业准入门槛，打造绿色、高端、新兴产业发展示范样板，增强产业链关键核心环节对长三角世界级产业集群的支撑、服务作用。

二、优化产业空间布局

根据不同产业功能导向与优势资源，在先行启动区重点打造科技研发、智能制造、文创休闲三类功能复合、业态多元的产业活力社区。优化产业社区之间的内外部网络联系，增强创新链与产业链的深度融合。

1、科技研发型产业社区

科技研发型产业社区主要指水乡客厅、西岑科创中心、苏州南站科创新城、祥符荡创新中心、朱家角站周边等生态环境良好、创新要素集聚的产业社区，聚焦科技策源与技术孵化功能，重点吸引科技型龙头企业总部、大学、科研机构、重点实验室、科技服务机构等主体

集聚，并统筹布局大型和中小型企业及相关机构。

规划以创新研发用地为主，融合布局商业、办公、居住及公共服务用地。其中，科技研发用房占比原则上不低于 50%。在空间布局上，通过地块的灵活划分和复合利用，适应不同成长阶段企业的用地需求。

就业岗位密度预计在 1.5 万人 / 平方公里左右，提供满足各类科创人才需求的住房保障和公共服务设施，鼓励以公共空间为核心，串联组织各项产业和生活服务功能，营造充满活力的步行街区。

2、智能制造型产业社区

智能制造型产业社区主要指朱家角镇、黎里镇、西塘镇、姚庄镇等现状工业基础发展较好的产业园区，聚焦战略性新兴产业领域，重点发展新一代半导体、物联网、智能装备、生物医药、节能环保、前沿新材料等产业，打造“研发创新 - 成果转化 - 高端制造”链条完整的产业集群，加快传统制造业向“工业 4.0”发展模式转型升级，实现绿色化、智能化、柔性化生产。

规划以工业用地为主，融合布局创新研发、公共服务等用地。新增研发用地用于设计研发、企业总部等功能。鼓励产业用地集中布局，工业用地与居住、公共服务用地之间宜布局创新研发类用地与商务办公用地作为过渡。

就业岗位密度预计达在 9000 人 / 平方公里左右，依据岗位人口配置生产生活服务类设施，增加教育培训场所，完善零售服务、餐饮等生活配套设施，鼓励设置会议、展示、商务服务等产业配套设施。

3、文创休闲型产业社区

文创休闲型产业社区主要依托朱家角、金泽、黎里、西塘、芦墟、商榻、丁栅等彰显江南水乡特色的文化古镇与湖荡小镇，重点发展文化创意、旅游休闲、体育运动、健康服务等产业。增强生态与人文的融合发展，集聚创新创意人群，打通创意转化、应用生产链条，推进本地化的创意产品与农业、旅游业深度融合。

规划以创新研发以及商业用地为主，融合布局居住、公共服务等用地。其中，科技研发用房占比原则上不低于 35%。鼓励提供多样化、布局灵活的小型创新空间和文化空间，宜结合老厂房等存量用地进行改造升级。

就业岗位密度预计在 5000 人 / 平方公里。提供符合创新创意人员特点的多元化、多层次居住、商业和公共服务配套，兼顾旅游休闲服务功能，打造具有水乡特色的创意街区。

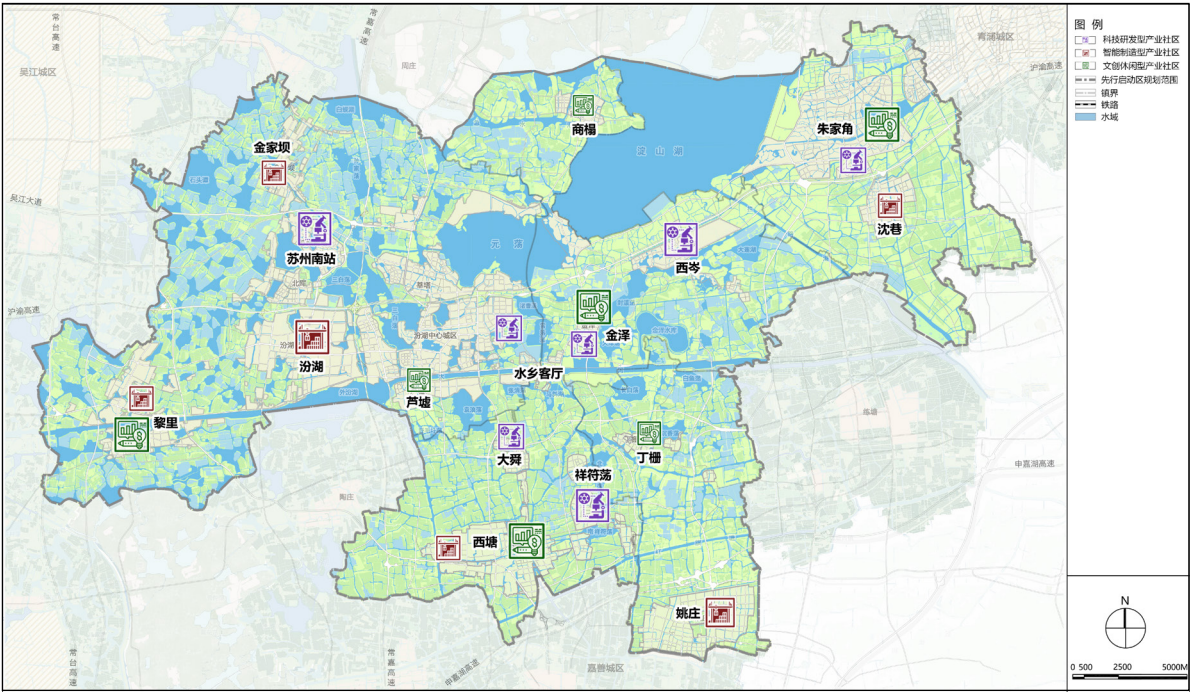


图 6-1 产业空间布局规划图

三、提升产业用地绩效

1、分类整治产业用地

根据先行启动区产业发展导向，加快导入新经济、新产业，积极推进传统产业转型升级，根据不同类型产业发展需求，对先行启动区内现状产业用地布局进行优化调整，主要分为提质升级区、转型利用区、综合整治区三类产业空间。

1) 提质升级区

提质升级区主要指开发边界内、规划产业社区里的规划产业用地，包括新增导入以及保留提升两类。

新增导入区包括水乡客厅、西岑、苏州南站、祥符荡、朱家角、大舜等新产业功能导入的重点地区，根据新经济、新产业、新业态的发展需求，增加产业用地布局，产业用地类型以研发用地与商服用地为主。

保留提升区包括沈巷产业社区、汾湖产业社区、金家坝产业社区、黎里产业社区、西塘产业社区、姚庄产业社区六个现状产业基础较好、工业用地布局相对集中的产业社区，以现状产业园区为基础，减少乡镇零星工业用地，促进工业用地向园区集中布局，适度增加研发用地与商服用地，促进产业功能混合。

2) 转型利用区

转型利用区包括开发边界内、产业社区外工业用地，加快现状低端产业淘汰转移，引入

新产业、新业态，促进产业功能从生产制造向科创研发、高端服务转型，加快现状工业用地转型升级，增加研发用地与商服用地布局。

3) 综合整治区

制定统一的低效工业用地评价标准，从亩均营收、税收、能耗、排污等指标对先行启动区内的工业用地进行评价。重点对“淘汰类”产业、“关停并转”企业工业用地、闲置工业用地、开发效率低下以及土地综合产出低下的工业用地进行低效工业用地认定。推进产业集聚区外低效及污染型工业用地减量化，按照先行启动区空间保护利用区划，逐步清退生态敏感地区附近的零散工业企业用地。有序开展太浦河及其主要支流沿线的重污染企业腾退工作，鼓励一般企业进行技术改造和生产线升级，引导工业企业集中入园，加强园区废污水的集中处理和再生利用，重点支持化工、电镀、印染、制革等行业企业建设污水零直排园区。

2、产业用地全生命周期管理

分类差异、细化评价，实行与资源配给相挂钩的用地绩效考核。制定示范区内统一适用的评价办法与指标标准，采取“通用指标综合分”、“特定事项加减分”、“重要事项提档否决”相结合的办法，重点考核单位用地税收、单位 GDP 能耗、单位 GDP 水耗、污染排放、研发投入等方面，酌情考虑发展增速、研发力量、人才队伍、安全生产、品牌创建、国际开放、企业信用等因素。根据企业规模、性质、所属行业领域等的差别，设置不同的指标构成和权重，保证评价体系的普适性和公平性。

落实结果应用，对不同评级企业采取不同的奖惩措施。依据评价结果划分优先发展、支持发展、提升发展、限制发展等多个级别，用于指导精细化分类施策。施行用地弹性出让模式，对供地后的实际产出绩效、环境影响等进行考评，对不达标的工业企业限期整改或按程序退出。

根据产业创新融合发展需求，建立宽松灵活的产业空间管理机制，试点规划土地创新支持政策，率先实施综合用地分类、合理确定开发强度、建设产业创新综合体、开展土地混合利用、加强规划弹性适应能力等措施。根据先行启动区内创新研发用地与生产制造用地结合布局、产城融合的需求，在“工业用地”大类下增设“新型产业用地”，适度增强用地弹性兼容，融合研发、中试、无污染生产等创新型产业功能。鼓励低效工业转型项目在开发许可范围内适当提容、混合，并就供地价格、行业准入、配套建设、分割出让、动态监管等方面明确针对性政策。

一、优化村庄布局

图 6-2 村庄布局规划图

1、保护类村庄

至 2035 年，先行启动区规划形成保护类村庄总用地规模 4.25 平方公里。主要为具有历史文化底蕴、历史风貌要素的村庄，包含青浦的保护村、嘉善的传统村落、吴江的特色保护类村庄、城郊融合类村庄与集聚提升类村庄等。应在村庄规划的指导下，加大传统村落保护的财政投入和政策支持力度，注重历史人文和自然环境的整体保护，明确核心资源要素，加强村庄特色风貌保护，合理布局公共服务设施。在保护的基础上合理开展修缮与更新，提高居民生活质量。鼓励社会力量参与，适度发展休闲旅游、创意等产业，提高农民收入。

2、保留类村庄

至 2035 年，先行启动区规划形成保留类村庄总用地规模 13.05 平方公里。

集聚类村庄：总用地规模 0.80 平方公里。主要为新建或扩建的乡村新社区（土地性质为宅基地）或临近镇区 / 城区、规模较大、相对集中的村庄，包含嘉善的农村新社区。除作为农民集中归并点，还需承载其他新引入人群的居住空间，引导新的审美及生活方式，形成可借鉴、复制、推广的经验。

更新类村庄：总用地规模 12.25 平方公里。主要为除集聚类村庄之外的保留村庄，包含青浦的农村保留居住点、嘉善的美丽乡村、吴江的其他一般类村庄。其中应将生态格局完整、景观肌理较好、自然环境优美的重点村（比如中心村、美丽乡村、康居乡村、特色田园乡村或乡村振兴示范村等），通过政府主导的综合整治（环境和基础设施等）+ 村民自主更新（自主改造房屋、经营民宿等）或统一翻建 + 社会资本局部经营（民宿 + 田园综合体等）模式，有序开展景观、设施和功能提升。使该类村庄回归质朴的传统水乡田园风貌，有与其相得益彰的基础设施和环境小品，或通过设计介入在该类村庄建设彰显新时代江南水乡文化特色的建筑、景观和设施。

3、撤并类村庄

至 2035 年，先行启动区规划形成撤并类村庄总用地规模 19.99 平方公里，约占现状村庄用地的 53%。主要为因避灾避险、生态建设、重大项目和城镇规划建设等需要搬迁撤并的村庄，以及人口流失特别严重的村庄。包含青浦的撤并村、嘉善的撤并农居点、吴江的搬迁撤并类村庄。主要通过国土综合整治和增减挂钩，为先行启动区提供更多农业和生态空间，为未来的新增功能空间腾挪用地资源。

二、促进乡村振兴

融入大都市圈整体功能体系，推动城乡资源要素双向流动和功能互补，把乡村建设成为多元功能承载地、生态价值优势区、绿色产业集聚区和水乡人居样板区，实现城乡融合、城乡等值和乡村自生。

多元功能承载地

大都市圈范围内、大都市区周边、高水平城镇化的乡村地区，不仅是传统的农业生产地和农民聚居地，还应兼具维护生物多样性的生态功能、保护乡愁乡土的文化功能、发展特色产业的经济功能、稳定城乡关系的社会功能以及满足诗意栖居的生活功能等多重功能和价值。应基于乡村本底的自然资源环境特色和社会历史文化特色，通过地区功能多元化发展及跨行政区的整体谋划来实现发展目标，通过分层次、分区域、分类型的差别化引导促进行动实施，融合多元功能，促进产业发展，提升空间品质和文化魅力，引导新时代江南水乡、绿色田园生活方式，激发乡村活力，发挥比较优势，体现竞争力。

生态价值优势区

乡村地区是构建人与自然和谐共生生态格局的主要空间载体和建设生态优势转化新标杆的主战场。根据不同的特色分区开展全域全要素国土空间综合整治和生态修复，营造更丰富的水空间，统筹实施更高品质的生态、农业水系建设。保护更优质的农业空间。通过农业 + 生态、农业 + 创意、农业 + 文旅等形式拓展生态、人文、经济功能。建设更多样的林地空间，依托生态绿廊构建网络化、复合型林地空间。

绿色产业集聚区

产业兴旺是乡村振兴的内生动力。依托广域乡村地区的优美风光，集聚创新要素资源，以好风景吸引新经济，为乡村注入发展新动能，打造国际一流的、城乡融合的产业创新生态系统和多层次产业创新体系。拓展三地特色农产品优势，推动传统农业向农业、生态、观光、休闲、科普于一体的现代农业发展。结合农村宅基地三权分置、集体经营性建设用地入市、农村土地征收、乡村产业混合所有制经营等制度改革，利用存量土地培育乡村新经济、新产业、新业态。

水乡人居样板区

“乡村型空间”与“城镇型空间”相较，同样可以作为集聚创新人群、创新产业的生活生产社区，提供不同于城镇的展现江南人居智慧的乡村宜居场所，形成不同于城市的另一种美好的令人向往的生活方式。先行启动区应在传承保护江南水乡空间格局、生活方式、历史文化的基础上，融入现代元素，依托存量村庄用地拓展文旅、创意、休闲功能，构建新型蓝绿空间和新型乡村社区，打造古今辉映、水乡风情、创新活力的新江南文化人居典范，实现河、湖、林、田、镇、村聚落和谐共生。

为突出特色、错位发展，在村庄布局基础上，将先行启动区乡村分为水乡客厅、古镇文化、现代农业和湖荡风光 4 类特色村区，分类推进乡村振兴，形成 8 个美丽乡村群。

水乡客厅特色村区：以水乡客厅为核心，通过配置高能级公共服务设施、构建公共活动中心，强化文化旅游、科技创新、时尚创意、会展服务等功能植入，培育文化交流、区域共享职能，打造新型乡村蓝绿空间，依托保留的乡村聚落，建设引领未来生活方式的零碳社区示范项目和江南文化示范村。

古镇文化特色村区：以朱家角、黎里、西塘、芦墟古镇为核心，在传承保护与活化利用原有空间格局、水乡生活方式、历史文化要素的基础上，融入现代元素，拓展古镇周边村落的文旅、创意、休闲功能，建设体现古今辉映、水乡风情、创新活力的传统江南水乡人居示范项目。

现代农业特色村区：依托“清水绿廊”（太浦河）南岸至青浦区练塘镇沿线的传统农业资源和江南水乡特色，拓展三地特色农产品优势，通过生态农业、特色农业体系构建，推进农业结构调整，推动传统农业向农业、生态、观光、休闲、科普于一体的现代农业发展；加强农业污染防治，推进农用地综合整治，大力发展特色农业、种源农业、智慧农业、设施农业、休闲农业、创意农业等新产业新业态；探索“农业 + 生态、农业 + 创意、农业 + 文旅、农业 + 景观”有机结合模式，实现农商文旅体融合发展；建设国家级现代农业科技园区，形成农业科研成果转化、推广、应用和交流的示范项目。

湖荡风光特色村区：通过蓝绿空间的系统整治和与水共生的村落空间更新，推进生态水

乡文旅共同体建设。以现状湖荡水系、湿地、农田、林地、村落等生态人文资源为基础，以生态保育、自然保护、三农发展为目的，以土地综合整治为平台，完善自然生态资源本底，继承发扬历史人文脉络，组织郊野休闲游憩功能，建设青浦青西、嘉善北鹤、吴江千漾 3 处郊野公园等全域土地综合整治示范项目和环湖荡美丽乡村示范项目

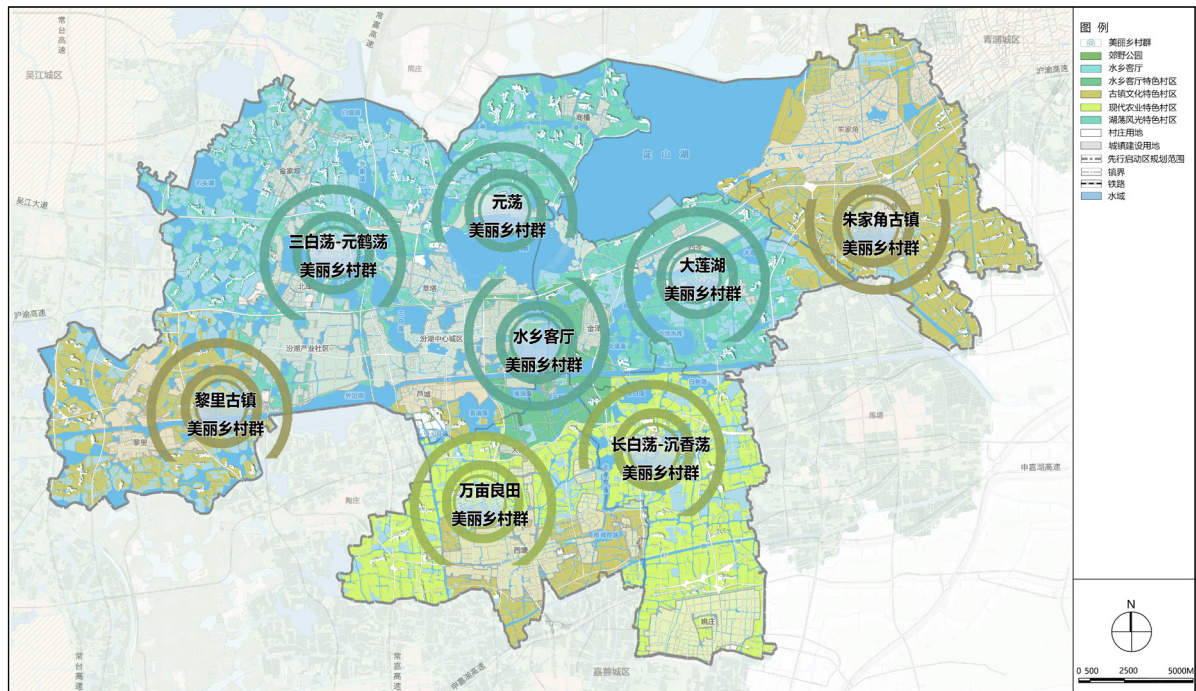


图 6-3 乡村振兴总体格局示意图

第三节 住房保障

根据常住人口规划发展趋势和特点，合理安排住宅用地规模和空间布局，以适宜的人口密度引导住宅用地布局，确保地区活力和职住平衡；兼顾不同社会群体生活需要，有针对性地满足本地居民、创新人才、青年人等居住需求，促进社会融合发展；践行有机更新的理念，引导老旧小区改造和旧住房更新，改善居民居住条件，提升城市宜居性。至 2035 年，规划城镇住房套数约 40 万套。

一、完善供应结构

加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。坚持以居住为主、以普通住房为主、保障全龄段人群，促进房地产市场长期健康稳定发展。

配套出台相应的土地政策，完善住房租赁管理制度，促进住房租赁市场发展，以降低常住人口以及短期旅行、工作人口的居住成本。继续配建一定比例的开发企业自持租赁住房，主要用作保障性租赁住房；鼓励开发企业持有一定比例商品住房用于社会租赁；鼓励科研院

校、医院、产业园区、大型企业等单位利用自有土地建设公共租赁住房或宿舍，用于本单位或园区的人才安置；鼓励社会各类机构代理经租，盘活存量闲置住房资源，形成稳定房源用于出租。

为青年人、新市民等提供适量的、拥有便捷公共交通和完善公共服务的人才公寓，轨道交通场站上盖开发优先安排租赁住房。建设若干交通便利、环境优良、设施完善的国际化社区，吸引国际化人士居住。加强多种不同类型居住形态的混合布局，促进不同类型居民融合发展，以居住融合促进各类人群间的社会融合。

二、加强布局引导

根据各片区功能定位与布局，分发展引导型、更新提升型、规模控制型三种类型对各片区住房发展进行引导。

1、发展引导型

主要为西岑社区、朱家角镇区西南与东部、苏州南站科创新城、汾湖中心城区东部、莘塔社区、西塘镇区、姚庄镇区、祥符荡创新中心等区域，以新增住宅为主，促进职住平衡，鼓励布局混合型居住空间。苏州南站、西岑、祥符荡等重点地区和汾湖中心城区、朱家角新镇等城镇中心等地区应完善住房套型结构，并推进绿色低碳住宅建设，通过提升公共服务设施配套和服务质量，打造面向创新人才的国际化未来社区。

2、更新提升型

主要为金泽、芦墟、黎里、西塘等古镇区域以及朱家角镇区中部、汾湖中心城区中部和西部地区、北厍、金家坝社区等地区，以存量住宅为主新增住宅为辅，提高居住环境品质，体现江南水乡居住风貌，结合古镇水网布局和公共服务设施布局，完善轨道交通和基础设施建设，结合镇区公共服务体系，完善便民化服务设施。

3、规模控制型

主要为环淀山湖、元荡以及饮用水水源保护区等生态敏感地区，鼓励零星农村居民点撤并，以生态底线和环境保护为主要承载力条件，严格控制住宅规模开发，不建议新增居住用地。

第四节 公共服务

打造水乡文化特色鲜明、区域服务便利共享、城乡覆盖公平均等的公共服务体系，按照“区域级—镇级—社区级”三级体系进行公共服务设施配置。以区域级中心为重点布局区域级公共服务设施，实现高等级设施共建共享；以小镇中心统筹镇级公共服务配置，实现城乡公共服务一体化；以 15 分钟生活圈为基本单元配置社区级设施，提供覆盖全年龄段的公共服务保障。

一、统筹高能级设施合理配置

规划以水乡客厅和西岑科创中心、苏州南站科创新城、祥符荡创新中心三个特色中心为重点，统筹布局国际化、多元化、特色化的公共服务设施；聚焦朱家角镇区、金泽镇区、汾湖中心城区、西塘镇区、姚庄镇区等五个小镇中心，完善镇级基本公共服务设施配置，并分类引导各镇配置与主导功能相匹配的特色化公共服务设施。

1、文化设施

规划文化设施用地 0.81 平方公里，鼓励城镇社区、美丽乡村根据自身历史文化、功能产业及资源禀赋，探索创意设计、会议传媒等新兴文化功能的植入，有针对性配建图书馆、文化馆、非遗馆、博物馆、美术馆、剧院、音乐厅等，打造具备江南水乡特色的高能级文化设施。

规划 2 处市级及以上文化设施，其中现状保留朱家角东方绿舟。在水乡客厅规划新增 1 处区域级文化中心方厅水院。

规划 4 处区县级文化设施，其中吴江现状保留汾湖文体中心、鼋荡小馆 2 处设施。青浦新增 1 处西岑文化中心与 1 处新城绿环文化设施。

规划 25 处镇级文化设施，其中，青浦保留包含朱家角影剧院、朱家角人文艺术馆等在内的 5 处文化设施，吴江保留 2 处现状文化设施，嘉善保留姚庄镇文化中心、西园（中国书法主义文献宫）共 2 处设施。青浦于朱家角和金泽分别新增 1 处和 6 处文化设施，吴江新增 7 处文化设施，嘉善新增 2 处文化设施。

2、体育设施

规划体育设施用地 1.34 平方公里，构建全域体育健身设施网络，发展以水上运动为特色的体育休闲服务，鼓励体育设施与其他公共服务设施复合设置。

规划 1 处市级体育设施，为保留的上海水上运动中心 / 东方绿舟体育训练基地。

规划 2 处区县级体育设施，其中吴江保留 1 处现状体育设施。青浦在西岑新增 1 处体育活动中心。

规划 8 处镇级体育设施，保留现状青浦朱家角文体中心沈巷分中心与金泽文体中心、嘉

善姚庄镇体育中心共 3 处。青浦于朱家角新增 1 处体育馆，嘉善新增姚庄镇全民健身中心、祥符荡体育中心共 2 处，吴江新增 2 处体育设施。

3、医疗服务设施

规划医疗卫生设施用地 0.64 平方公里，推动区域医疗卫生资源落户先行启动区，采取合作办院、设立分院、组建医联体等形式，扩大优质医疗资源覆盖范围。

规划 5 处市级医疗卫生设施，为青浦朱家角在建的复旦大学附属妇产科医院青浦分院与规划中山医院（青浦院区）、青浦朱家角新增的儿童医院、计划改扩建为三甲医院的吴江第五人民医院、嘉善规划新增的浙大二院嘉兴医院。

规划 1 处区县级医疗卫生设施，为青浦保留的青浦区精神卫生中心。

规划 10 处镇级医疗卫生设施，其中保留包括嘉善县第二人民医院、姚庄镇卫生院、西塘镇卫生院等在内的现状 7 处设施，并考虑改造提升青浦朱家角人民医院。规划于嘉善和吴江分别新增 1 处设施。

4、教育设施

规划教育设施用地 2.69 平方公里，其中基础教育设施用地约 2.16 平方公里。

金泽镇现状保留初中 1 所、保留小学 3 所，新增九年一贯制学校 1 所。

朱家角镇现状保留高中 2 所、初中 1 所、小学 1 所、十二年一贯制学校 2 所（初中小学幼儿园）、国际学校 1 所、辅读学校 1 所，新增高中 1 所，初中 2 所、小学 2 所、九年一贯制学校 2 所。

黎里镇现状保留高中 2 所、9 年一贯制学校 1 所、初中 5 所、小学 6 所，迁建职高 1 所，新增高中 1 所，初中 5 所，小学 7 所。西塘镇现状保留初中 1 所、小学 3 所，新增九年一贯制学校 1 所，规划迁建小学 1 所。

姚庄镇现状保留九年一贯制学校 2 所、小学 2 所，新增九年一贯制学校与小学各 1 所。

5、养老服务设施

规划社会福利设施用地 0.34 平方公里，优化形成以家庭自我照顾为基础、社区居家养老服务为依托、机构养老服务为支撑、医养相结合的养老服务格局，加强社区养老院、长者照护之家、日间照料中心、老年活动室等社区为老服务设施以及无障碍设施建设。

规划 1 处区级福利院，为现状保留淀山湖福利院。规划 14 处镇级养老院，保留朱家角镇养护院、金泽镇商榻养老院、黎里机构养老设施、北厍机构养老设施、姚庄镇社会福利养老服务中心共 5 处。规划迁建西塘镇社会福利养老服务中心 1 处，朱家角新增 1 处养老社区（配建养老床位）、黎里镇新增 6 处机构养老设施，姚庄新增 1 处丁栅医养结合服务中心，并与姚庄专科医院联合设置。

6、其它社会服务设施

现状宗教设施分布较多，总用地面积约 0.15 平方公里，具有深厚的历史积淀。规划保留现状城隍庙、天主教上海教区光启培训中心、杨震庙、泗洲禅寺、楔湖道院、黎里天主堂、西塘基督教堂、护国随粮王庙、古药师禅寺、永寿禅寺等宗教设施。

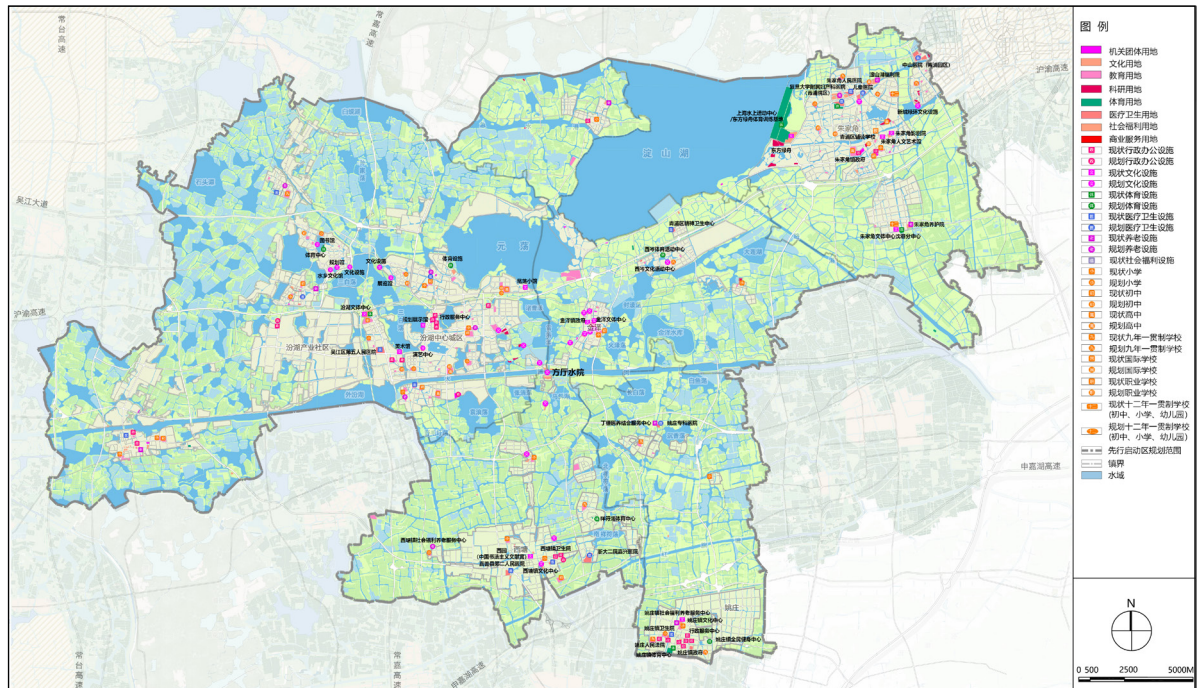


图 6-4 公共服务设施规划图

二、推动社区生活圈全面覆盖

以社区生活圈作为基本公共服务配置的基本单元，创新生活圈设施配置模式，突出功能复合、职住平衡、便捷可达的特点。同时，为满足差异化需求、实现精准供给，就地区功能特色因地制宜形成“城镇型生活圈 - 产业型生活圈 - 乡村型生活圈”三类。至 2035 年，每百户居民拥有城乡社区综合服务设施面积不低于 75 平方米。教育、卫生、文化、体育、养老等社区公共服务设施 15 分钟步行可达覆盖率达到 99%。

城镇型生活圈：17 个，围绕先行启动区住宅组团布局，具体结合街道等基层管理需求划定，服务半径约 1 公里，平均规模约 3-5 平方公里，配备生活、生产所需的基本服务功能与公共活动空间，形成安全、友好、舒适的社会基本生活平台。

产业型生活圈：17 个，主要结合科技研发型、智能制造型、特色服务型、文创休闲型四类产业社区布局，基于就业人群生产生活服务需求，配置展示交流、商务服务、共享会议室、研讨室、创新孵化室等产业配套设施，适当增加教育文化场所，完善零售服务、餐饮等生活配套设施，形成配套完善、空间宜人的产业社区环境。

乡村型生活圈：按照慢行可达的空间范围，具体结合行政村边界划定，服务半径一般不超过 2 公里，步行 30 分钟可达。日常生产生活服务设施应结合保护、保留村进行布局，优先在现状村部所在村庄或现状规模较大的村庄进行配置，鼓励乡村结合自身的民俗活动、传统艺术、风俗运动等特色活动，设置文化礼堂等特色鲜明的公共服务设施，推动非物质文化遗产的传承和活化。

表 6-1 三类生活圈社区级公共服务设施配置引导

生活圈类型	引导原则	服务范围	功能引导
城镇型 生活圈	作为打造城镇社区生活的基本空间单元，以满足城镇居民居住生活需求为导向。	基于街道社区、镇行政管理边界，结合居民日常生活出行特征和实际需求划定空间范围，平均规模约 3-5 平方公里、服务常住人口约 5 万 -10 万人。	基本配置教育、文化、医疗、养老、体育、休闲、就业创业等居民所需的基本服务功能，形成“宜居、宜业、宜游、宜学、宜养”的社区生活圈。
产业型 生活圈	在满足居民基本生活需求的基础上，考虑就业者与企业在生产过程中的需求。	基于产业社区边界，结合产业社区就业人口分布特征与居住人口日常出行需求，划定的空间范围。	基本配置教育、文化、医疗、养老、体育、休闲、就业创业等居民所需的基本服务功能，特色配置产业服务设施、就业服务设施以及符合就业者活动需求的商业设施。
乡村型 生活圈	作为乡村生产、生活、生态、治理各要素的基本空间单元，以满足乡村居民生产生活需求为导向，并考虑乡村特色文化、习俗延续。乡村社区生活圈分行政村和自然村两个层级。	结合行政村边界，以便民服务中心为核心承担行政管理等职能，划定的空间范围，一般规模约 3-5 平方公里、服务人口约 100-500 户；以自然村为辅助单元，配置日常保障性功能服务设施和公共活动空间，一般规模约 1 平方公里、服务人口约 30-100 户。	基本配置教育、文化、医疗、养老、体育、休闲、就业创业等居民所需的基本服务功能，形成“宜居、宜业、宜游、宜学、宜养”的社区生活圈。

社区公共服务设施可根据实际需要，按规定转换使用功能，同时在用地供给上作适度的弹性预留，以满足未来外来人口的基本公共服务需求。

表 6-2 社区级基础保障类设施设置标准

分类	序号	项目	内容	最小规模 (m ² / 处)		千人指标 (m ² / 千人)	
				建筑面积	用地面积	建筑面积	用地面积
行政管理	1	街道办事处	行政管理	1400-2000		14-20	18
	2	派出所	户籍、治安管理	1200-3000	1500-3000	12-30	15-30
	3	城市管理监督	城市市容管理	200		4	6

分类	序号	项目	内容	最小规模 (m ² / 处)		千人指标 (m ² / 千人)	
				建筑面积	用地面积	建筑面积	用地面积
行政管理	4	税务、工商等	专业管理	200		4	4
	5	房管办	系统管理	100		2	2
	6	社区事务受理服务中心	行政和社区事务服务	1000		10	6
行政管理	7	社区服务中心	中介、协调、指导、教育、综合为老服务等	1000		10	6
	8	居民委员会	管理、协调等	200		50	33
		小计				106-130	90-105
文化	9	社区文化活动中 心、青少年活动 中心	多功能厅、图书馆、信息苑、社区教育等	4500		90	100
		小计				90	100
体育	10	综合健身馆	乒乓球、棋牌、台球、跳操、健身房等	1800		36	40
	11	游泳池 (馆)	游泳等	800		16	60
体育	12	运动场	足球场、篮球场、网球场、羽毛球场等		300		140
		小计				52	240
医疗卫生	13	社区卫生服务中 心	医疗、预防、保健、康复、心理咨询等	4000	4000	80-100	60
	14	卫生服务站	医疗、预防、康复等	200-300		15-20	
		小计				70-95	60
养老福利	15	社区养老院	养老、护理等	3000		120	120
	16	日间照料中心	老人照顾、保健康复、膳食供应	200		40	
	17	老年活动室	交流、文娱活动等	200		60	
	18	工疗、康体服务 中心	精神疾病工疗、残疾儿童寄托残疾人康复活动场所、康体服务等	800		16	32
		小计				236	152
商业	19	室内菜场	副食品、蔬菜等	1500		120	148
		小计				120	148
其它	20	设施预留用地					100
		小计					100
		合计				674-723	890-905

三、促进跨界公共设施共建共享

统筹上海、苏州、嘉兴三地公共服务配置标准，借鉴国际城市及生态地区经验，提升先行启动区公共服务标准体系。创新跨区域服务机制，推动基本公共服务便利共享。研究基本公共服务项目清单，建立部分基本公共服务项目财政支出跨区域结转机制。形成“跨省通办”综合受理服务机制，在三地同步启用“跨省通办”综合受理服务窗口，纳入三地所有权限内全部民生事项。建立异地就医直接结算信息沟通和应急联动机制，完善住院费用异地直接结算，开展异地就医门急诊医疗费用直接结算试点工作。加强基本公共卫生服务合作，推动重大传染病联防联控。推进社会保险异地办理，开展养老服务补贴异地结算试点。推出以社保卡为载体的“一卡通”服务管理机制，覆盖先行启动区常住居民，在交通出行、旅游观光、文化体验等方面率先实现“同城待遇”。

第五节 公共空间

统筹生态与农业空间，充分考虑人的活动特征及城乡发展需要，打造联通成网的滨水开敞空间，完善多类多级的城乡公园体系，建设便捷完善的两级绿道系统，充分发挥生态空间的景观、游憩、文化等综合作用，打造步移景异、人游画中的新江南自然风景。至 2035 年，人均公园绿地面积达到 15 平方米 / 人，骨干绿道长度不小于 200 公里，400 平方米以上绿地、广场等公共开放空间 5 分钟步行可达覆盖率不低于 90%，实现 3 公里进林地、1 公里见湿地、300 米进公园。

一、打造滨水开敞空间

以水为脉，依托淀山湖 - 元荡生态绿心、太浦河清水绿廊和三条蓝色珠链，结合水环境治理和生态空间建设，整治、开放、贯通岸段，建设总长约 190 公里，连接小镇、社区和郊野地区的绿色开敞空间。沿线打造连续滨水空间和若干活动节点，植入公共艺术，在一廊三链交汇处建设具有新江南园林韵味的水乡客厅，全面优化先行启动区生态休闲游憩环境，实现还湖于民、还岸于民。

1、环生态绿心绿色开敞空间

环淀山湖 - 元荡绿色开敞空间长约 40 公里。通过场地退让、道路改造等方式打通现状建设用地造成的堵点，通过兼具交通性、艺术性的桥梁沟通支河口造成的断点，结合堤防建设修复并优化湖泊生态护岸，因地制宜打造特色区段，串联符合世界级湖区标准的各类生态、文化、体育重要景观和活动节点。其中，东段依托美帆基地、东方绿舟等项目，打造集水上运动、拓展培训的生态活力区段；南段依托腹地内科创小镇、文创小镇，打造融科技创新、文化创意和水乡文化，集聚高素质人才的文化创意水岸；西段依托腹地内产城融合的高新区，打造满足日常休闲需要的绿色生活水岸；中段、北段依托大观园周边生态休闲节点和北部若

干美丽乡村，打造静谧悠闲的田园风光水岸。

2、绿廊珠链绿色开敞空间

太浦河绿色开敞空间两岸共计长约 65 公里，蓝色珠链东链两岸共计长约 40 公里，蓝色珠链西链绿色开敞空间两岸共计长约 22 公里，蓝色珠链南链绿色开敞空间共计长约 20 公里。绿廊珠链绿色开敞空间郊野段、乡村段宜以便于维护的林草地为主，局部设置观景平台、活动场地，注重低影响设计；城镇段宜按照社区公园、口袋公园的配置标准，布局各类公园绿地，设置不同类型的活动场地，并配置游憩服务设施。研究根据不同区段的生态空间资源特色和相邻小镇、社区和乡村的功能定位、文化个性等进行规划设计，水乡客厅区域通过河湖林田空间梳理、自然生态景观塑造和多个主题生态园建设，整体打造集中体现江南水乡生态人文特色的游赏区。

二、完善城乡公园体系

构建由区域公园、小镇公园、社区公园以及湿地公园、观光农园、历史名园、游乐公园等专类公园构成的城乡公园体系。其中，先行启动区内城镇公园以社区和口袋公园为主，对于集中建设范围和常住人口较大的朱家角镇区、汾湖高新区、西塘和姚庄镇区，考虑居民对大型综合公园的需求，按照标准建设小镇公园。

1、区域公园

依托现状水系、湿地、农田、林地、村落等生态人文资源，推动大型郊野公园、乡村公园等区域公园建设，规划青西、孙家荡和桃花岛 3 处区域公园。青西郊野公园规模约 20 平方公里，规划加强已建成区域的生态保育和运营维护，建设以湖泊湿地、水乡田园等多元生态景观资源为特色的农业生态休闲空间。孙家荡农业生态休闲园规模 20-30 平方公里，依托沈家荡、同字荡等三白荡 - 元荡北部湖荡群，在低环境影响的前提下，建设以连绵湖荡湿地风光为主的农业生态休闲空间。桃花岛郊野公园规模约 20-30 平方公里，以桃花岛为核心，整合提升周边特色农业资源，建设以桃花岛田园风光为主的农业生态休闲空间。

区域公园应遵循资源保护、体现特色、便民利民、协调发展等原则，以生态保育为前提，促进自然生态修复和环境优化，整合各类生态与农业空间要素，体现江南水乡特色和自然野趣。地区内不得进行大规模的改造，现状林地、河湖湿地原则上不得减少；应对基地内原始风貌受到破坏的区域进行修复，提升景观品质；可根据不同区域自然资源的特点组织景观风貌分区，明确各分区的景观特色；宜针对地区所特有的河湖湿地、农田、林地和村落等要素进行典型景观设计；应合理设置游径，配套解说、服务、休憩、环境卫生等游览设施和小卖部、商亭等购物设施，科学组织游憩、健身、科普等多样化的户外活动。地区管理机构应协同绿化、林业、规土、农业、旅游、水务、市政等相关部门按照各自职责共同参与管理。

2、小镇公园

朱家角镇区、汾湖高新区、西塘和姚庄镇区建设 14-19 个服务半径为 2 公里，面积 4-50 公顷的小镇公园。其中，朱家角镇区建设 3-4 个，汾湖高新区建设 6-8 个，西塘镇区建设 2-3 个，姚庄镇区建设 2-3 个。

小镇公园应结合各地景观资源和文化特色，打造特色鲜明、功能多样的开放空间和景观风貌，形成“一镇一品”，凸显地区人文、生态、经济等特色。公园应配套健身器械、亭廊厅榭等游憩设施和自行车停放点等服务设施，满足小镇居民休闲游憩需要。

3、社区公园

各小镇、社区建设一批服务半径为 0.5-1 公里，面积 0.3-4 公顷的社区公园。社区公园结合所在社区的人口结构特点，配套相应的游憩设施、健身设施和服务设施，为周边邻里提供交流互动、健身游憩的活动场所。各小镇、社区和美丽乡村建设若干 0.04-0.3 公顷的口袋公园，作为公园绿地 5 分钟步行可达的有效补充。

4、专类公园

结合地区生态人文资源，打造特色多元、功能复合、创新绿色的特色专类公园。基于良好的湿地生态环境和多样的湿地景观资源，规划不少于 2 处湿地公园，融合生态保护、科普教育、湿地研究、生态休闲等功能，提供必要的游憩和服务设施，新建、改建的公共配套服务设施用地规模不得超过开园面积的 0.5%。以现状农田、园地、村落等农业资源为基础，规划不少于 4 处观光农园，以农业生产功能为基础，培养具有观赏价值的种植、养殖或加工品种，融生产性、观赏性、娱乐性、科教性、文化性于一体，适度植入休闲游憩设施，提供户外休闲、农事体验的活动场所。保护并利用先行启动区内各类历史文化资源，合理开放历史名园，应按照各级文物保护单位的要求进行保护和开发，在维护文物原状的前提下合理配置相应设施。结合先行启动区的自然人文资源和产业规划导向，规划不少于 5 处游乐公园，应提供环境优良、提供特色游憩体验的活动场所，绿地占地比例应大于或等于 65%。

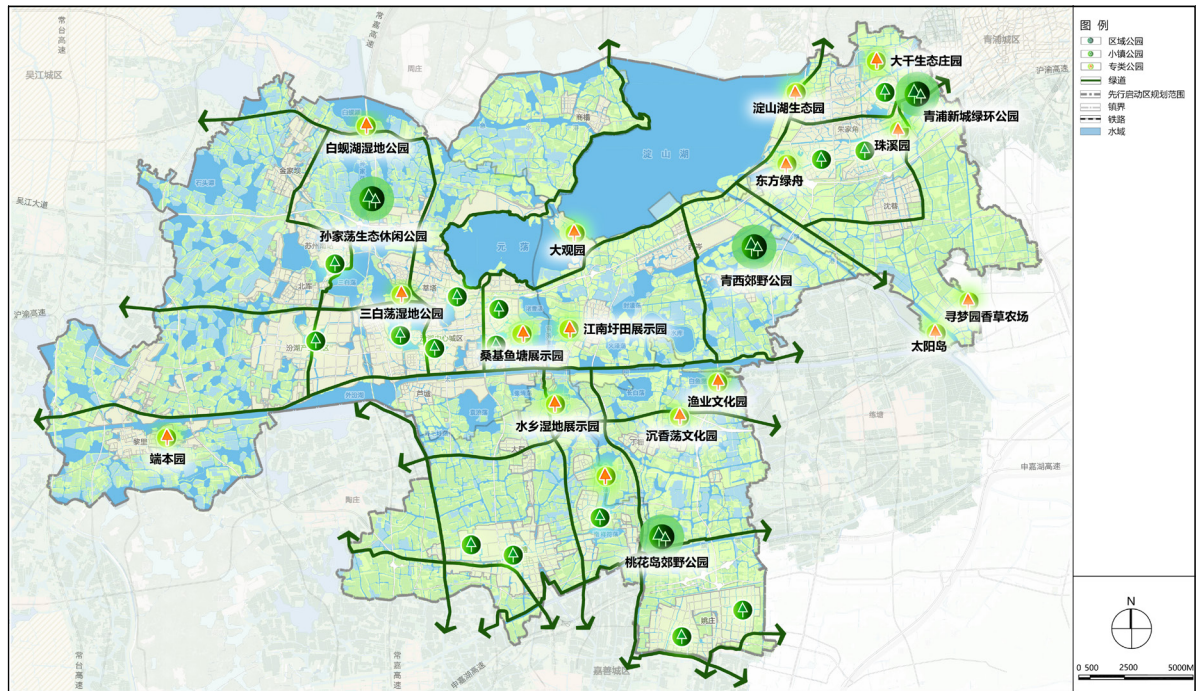


图 6-6 生态游憩空间规划图

三、构建两级绿道网络

倡导绿色低碳的出行方式和积极健康的生活方式，构建骨干、社区两级绿道系统，为骑行者、跑者和步行者提供便捷完善的慢行基础设施，营造丰富优美的出行环境，提供安全畅通的出行保障。

1、骨干绿道

依托主要湖荡、河道和骨干路网，建设约 200 公里骨干绿道，串联先行启动区范围内主要生态空间、交通枢纽、历史古镇和功能节点，是承载区域慢行休闲游憩、跨界低碳出行等的重要载体。骨干绿道主要包含两类：一类主要串联蓝绿生态空间、历史古镇等，承载先行启动区范围内居民的旅游休闲、徒步健身等功能，兼顾马拉松、骑行赛等群众性体育赛事，沿途景观优美，合理配置游憩和服务设施；一类主要串联各片区内主要功能节点和交通枢纽，承载先行启动区范围内居民的中长途通勤、上学等出行活动。

2、社区绿道

依托河道、林荫街道等，建设若干条社区级绿道，注重居民日常休闲游憩需求，营造安全、优美的最后一公里步行和休闲散步环境。

绿道游径应根据现状情况灵活设置步行道、自行车道和步行骑行综合道。郊野地区绿道以自行车道为主，宜设置步行骑行综合道；城镇地区绿道游径在满足坡度、宽度、净空等条件下，宜采用无障碍设计。兼具消防、应急等功能的绿道游径应满足管理维护、消防、医疗、

应急救助等机动车的通行要求，符合相关规范。绿道中的步行道宽度不宜小于 2 米；自行车道宽度单向不宜小于 2.5 米，双向不宜小于 4.5 米；步行和自行车混合道宽度不宜小于 3.5 米，并结合绿道建设主驿站 - 次驿站 - 微驿站三级绿道驿站。

四、推动功能融合发展

加强生态空间周边 2-5 公里范围内人群画像、用地功能、交通条件等分析，根据周边居住、科创、工业、郊野等主导功能，形成差异化的高品质绿色空间组织模式，引导生态空间的功能类型与风貌特点，形成宜人协调、城绿共融的共生形态。

结合“一厅三片”重点地区和生态绿心、清水绿廊、蓝色珠链等重要生态空间，促进生态空间与文化、体育、教育等功能融合；距镇村较近的滨水区域，强化沿河活动线路的贯通，完善配套健身器械、亭廊厅榭等游憩设施和自行车停放点等服务设施，满足小镇居民休闲游憩需要；乡村周边的农田，植入体验、运动、互动、科普、文化、非遗展示等功能，宜布置观景栈道、绿道驿站等游憩服务设施以及稻草人、指示牌等趣味性农业设施；激活林下空间在林中适当引入漫步道、跑步道、骑行道等休闲健身活动；结合自然资源建设完善的生态保护、观赏和科研科普设施。

表 6-3 生态空间城绿相融发展策略指引表

周边地区		生态空间		
主导功能	空间特征	功能引导		景观风貌
居住	周边以城镇居住功能为主，公园和开放绿地资源丰富，服务人群众多，考虑儿童、老年人需求	游憩与共享	休闲健身、社会交往、科普教育、亲子休闲等	以城市公园、开放绿地、休闲绿道等类型多元、老人儿童友好的弹性共享设施为主
科创	周边以研发办公、商业服务功能为主，开放绿地和交通设施资源丰富，服务人群以年轻人为主		文化休憩、娱乐健身、社会交往等	以城市公园、开放绿地为主，设置文化、游憩等多样化休闲设施以及活动场所，承载较为集中的时效性人流集聚
工业	周边以工业仓储功能为主，防护林地资源丰富	保育与涵养	漫步、骑行、自然教育等	以林带景观为主，注重生产防护隔离，适当布局绿道及配套设施
郊野	周边以农用地、水域等非建设用地为主，林地、湿地、农田、水体等资源丰富		骑行、漫步、自然教育、休闲游憩、农事体验等	以郊野农田景观为主，注重生态保护，营造自然野趣





第七章

风貌塑造

FEATURE SHAPING

- 
-
- 第一节 景观风貌构架
 - 第二节 风貌分区引导
 - 第三节 廊道轴线管控
 - 第四节 重点地区设计要求

第一节 景观风貌构架

围绕“江南韵、小镇味、现代风”的城乡风貌定位，延续城镇乡村与河湖圩田相融的传统水乡肌理，塑造优美空间形态，营造活力宜人场所，实践人与自然和谐共生的水乡聚落发展模式，形成“六廊、八轴、八区、多点”的城乡景观风貌架构。

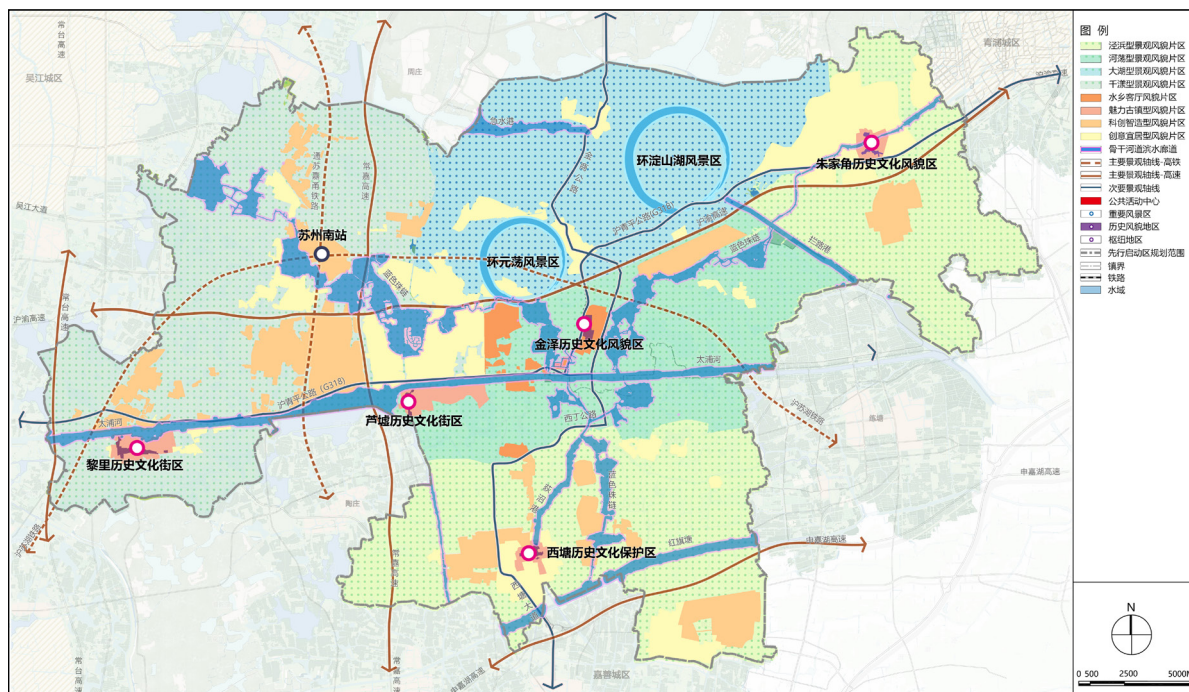


图 7-1 城乡风貌规划图

1、六廊：打造生态资源与历史人文资源集聚的滨水廊道

依托历史水路、清水绿廊以及蓝色珠链，串联朱家角古镇-金泽古镇-芦墟老街-黎里古镇、历史村落，整体性保护历史镇村的空间格局、传统建筑及其周边自然环境，传承生活文化特色和非物质文化遗产。

2、八轴：塑造以快速风景道为框架的景观轴线

以快速公路、铁路为载体作为主要景观轴线，依托链接自然景观节点与城镇功能节点的自然景观带，形成次要景观轴线。

3、八区：打造自然与人文相融合的景观风貌片区

尊重并凸显先行启动区长期历史演变形成的水体整体形态特色，整合河流、湖泊、坑塘、沟渠等多种类型的景观要素，以及河链大镇、荡蕴小镇、田村相嵌的人居空间特征，塑造大湖、千漾、泾浜、河荡四类景观风貌片区；结合城镇地区功能定位以及现状风貌特色，构建自然与人文相融合的人居空间新范式，塑造水乡客厅、魅力古镇、科创智造、创意宜居四类城镇

风貌片区。

4、多点：引导重点地区差异化发展

将公共活动中心、历史风貌地区、标志性景点、枢纽地区作为城市设计重点地区范围，并在详细规划中以附加图则的形式提出城市设计精细化管控要求。应根据地区的具体情况因地制宜展开研究并选取相应的特色控制要素，兼具多种特殊条件的重点地区，应统筹考虑各类因素，展现综合价值。

第二节 风貌分区引导

保护自然景观格局，加强城乡建设与自然景观有机融合，塑造“江南韵、小镇味、现代风”的新江南水乡风貌。基于 4 大景观风貌分区塑造特色各异的城乡景观格局，在此基础上，城镇地区基于 4 类城镇风貌分区分类设置城市设计引导要求。

一、景观风貌分区引导

综合考虑地形地貌、水文条件、生态环境等因素，形成顺应自然、随形就势、传承历史格局、充分体现江南水乡特征的城乡风貌整体格局，并进一步基于聚焦生态地区、乡村地区进行深化。生态地区基于水网肌理的架构上，对田、林、湿地等要素进行引导，形成各具特色的乡野农业景观；乡村地区保护和传承村落与水系共生的水乡空间基因，延续村庄点状、单轴型、多轴型、团块型等肌理特征，聚焦村庄聚落形态组织、水巷与街巷界面、公共开放空间以及乡村建筑风貌进行引导。

1、千漾型景观风貌片区

该片区是周芦线以西的区域。塑造湖荡连绵、水林镶嵌的景观肌理，通过湖荡湿地景观链串联汾湖中心城区、黎里、金家坝等功能组团，外围围绕小型散点村落。

城乡格局方面，采用“一水一景”的保护利用策略，城镇主要公共活动及商业活动围绕水体展开，形成公共活动核心区，滨水沿线开放空间比例控制 40% 以上。

要素管控方面，保证水体原有形态，不宜过度截弯取直，将河道贯通、滨水绿化建设与林地种植、低效建设用地减量化相结合，湿地景观应在满足水安全的前提下，遵循自然水网脉络走向，构建江南特色湿地景观生态系统。

2、大湖型景观风貌片区

依托淀山湖打造世界级湖区，环湖从内向外布局湿地、疏林草地、林地等景观，小镇社区与美丽乡村呈点状布局，形成人居与自然镶嵌的空间。

城乡格局方面，严格控制环淀山湖水体周边开发建设，鼓励充分挖掘展示湖体周边历史文化资源，优化水绿交融格局，构建生态骨架；距镇村较近的滨水区域，依托现有人居单元，植入文化创意、休闲运动、娱乐康养、教育科普等功能，强化环湖与城镇活动线路的贯通，倡导水系景观融入镇村，并因地制宜增加小型滨水开放空间节点。

要素管控方面，加强淀山湖以南及拦路港两侧塑造水林共融的林地景观，注重复合林网的建设，鼓励林网与水体、农田复合设置，保留村庄周边可利用的自然生态空间，包括农田的四周、田间主干道、河道岸坡等地，利用见缝插绿、碎地补绿的策略，恢复村旁有林的乡村原生态格局。

3、河荡型景观风貌片区

该片区主要分布于太浦河两岸，依托现状景观河道及湖泊湿地，形成“有水有林”的空间格局。

城乡格局方面，结合太浦河清水绿廊和水乡客厅建设，推进公共空间连通、环境景观塑造和沿线功能提升，塑造河流、湖荡、林地景观多元，活力开放的人与自然和谐共处的新江南园林。

要素管控方面，根据太浦河一级清水绿廊划定城镇段、农村段、郊野段实施分段管控，构建林水复合生态廊道，形成河串百荡的景观风貌。其中管理范围内可适当布局慢行交通系统、湿地公园、带状滨河公园、观光码头、亲水平台等复合功能；保护范围内实施滨河生态空间优化，积极引导功能转换；核心监控范围内新建项目须与自然生态环境和传统历史风貌相协调。

4、泾浜型景观风貌片区

该片区主要分布于陶芦线以南地区，依托线性河道保留“横塘纵浦”空间模式，以农田为基底，泾浜河网为骨架，适度增加毛细水网，强化五里七里一横塘，五里七里一纵浦的景观特色。

城乡格局方面，将观赏性农业景观风貌与城镇空间相结合，将乡村环境和大地景观相结合，为农田景观植入体验、运动、互动、科普、文化、非遗展示等功能，增加农田景观空间的趣味性。

要素控制方面，以带状水系为自然基底，建设水田林网和滨水林带，并沿河道水系走向布置城镇、村落，形成带状鱼骨型城镇空间。注重优化农田肌理，保留具有历史印记、耕作肌理的农田斑块，化田为景，鼓励田林斑块交织的种植方式，倡导种植特色化农作物，形成造型优美的田园景观，通过多样化的种植方式塑造迷人的农田景观风貌，展现美丽的田园风光。

二、城镇风貌分区引导

传承以沿河街市为核心的特色空间肌理，营造“小尺度、低高度、中密度、人性化”的整体空间感觉，针对开放边界内城镇地区空间格局、街坊尺度、建筑风貌、空间环境等方面进行风貌分类引导。控制城镇村基准高度，新建建筑基准高度按照城区 50 米、镇区 30 米、村庄 12 米进行分级管控，存量地区更新改造原则遵循上述高度管控要求，城镇中心区及重要节点等地区地标建筑，可结合城市设计论证可适度优化。

1、水乡客厅分区

水乡客厅区域是先行启动区承担区域公共活动的重要地区。空间格局方面，应以河道、主要湖荡为心，形成组团环荡、向湖聚心、商街沿河、线性生长的空间模式，并沿水布局公共活动功能。街坊尺度方面，按照 200 x 400 米进行控制，布局公共活动密集地区，可按 100 x 200 米进行控制。空间环境方面，结合主要公共建筑群设置与公共交通、公共活动、公共设施紧密结合的广场、绿地等公共开放空间，并协调公共开放空间尺度与水面空间尺度关系。

2、魅力古镇型分区

魅力古镇型地区是以朱家角古镇区、黎里古镇区、西塘古镇区等为代表的地区，空间规模控制在 1-2 平方公里。空间格局方面，延续历史形成的街巷空间格局，保护及传承河、路、建筑形成的建筑临水、河街相生、埠头密布等空间布局特色，展现建筑布局与自然环境的紧密互动关系。基准高度方面，历史城镇核心区新建建筑高度按照保护规划要求严格执行，风貌协调区新建建筑高度不得超过 18 米，新建建筑应协调与历史建筑尺度关系。街坊尺度方面，宜采用 100 x 200 米进行控制，古镇地区可采用 50 x 100 米进行控制。建筑风貌方面，以保持整体风貌和谐统一为原则，充分尊重原有江南建筑风貌、原有建筑色彩，注重街巷两侧建筑屋檐、山花、山墙、屋脊、垛头等要素的空间连续、协调有致，重点对建筑形态、色彩、材质进行引导。空间环境方面，延续水镇交融的水乡空间特征以及“街随河走，屋顺河建”的空间基因，注重镇村河道、沿河街市、巷弄空间的高宽比关系，打造江南水乡的典型特色空间。

3、科创智造型分区

科创智造型地区以西岑、苏州南站、祥符荡以及沈巷、姚庄产业社区、西塘产业社区等为代表的地区，空间规模控制在 2-3 平方公里。空间格局方面，对于西岑、苏州南站、祥符荡等新建地区，传承江南水乡建筑群体组织理念，利用建筑群体组合形成灵活有序的整体布局。街坊尺度方面，按照 200 x 400 米进行控制，布局公共活动密集地区，可按 100 x 200 米进行控制。建筑风貌方面，应塑造兼具传统韵味和现代审美的新江南水乡建筑风格，表现理性、高效、现代，注重平面、结构、造型三者的整体性，除商业、商务、会展等建筑外，玻璃幕墙占同朝向墙面比例应予以控制。空间环境方面，依托交通枢纽站点、城镇发展廊道、文体及商业设施、公共中心、公共休闲场所等地区布局公共空间以及公共活动网络。

4、创意宜居型分区

创意宜居型地区包括朱家角镇区、莲盛、汾湖中心城区、北厍、莘塔、西塘镇区、姚庄镇区、丁栅、俞汇、下甸庙等地区，空间规模控制在 2-3 平方公里，注重提高城镇核心区路网密度。空间格局方面，采用以低层、小体量、高低错落的群组建筑形式，建议采用院落式布局，形成具有江南水乡韵味的“街-巷-院-宅”空间层级结构。街坊尺度方面，按照 200 x 400 米进行控制，布局公共活动密集地区，可按 100 x 200 米进行控制。建筑风貌方面，新建区域内的建筑外观宜主要采用水墨淡雅色调为主，承继江南水乡粉墙黛瓦的建筑格调，沿袭传统人居环境的人文情怀，整体建筑色彩不宜过度鲜明。空间环境方面，依托交通枢纽站点、城镇发展廊道、文体及商业设施、公共中心、公共休闲场所等地区布局公共空间以及公共活动网络。

第三节 廊道轴线管控

针对蓝色珠链、清水绿廊等滨水廊道以及铁路、高速公路等快速风景道等景观轴线，明确视廊控制要求以及界面控制引导要求，并结合一厅三片地区、环淀山湖、环元荡地区等主要景观眺望视点以及蓝色珠链上的湖荡群及大型公共空间，构建富有层次感与韵律感、节奏连续、通畅开阔的景观视廊。

一、骨干河道滨水廊道

滨水廊道主要包括太浦河、急水港-拦路港-浏河-斜塘、红旗塘-大蒸塘 3 条清水绿廊、3 条蓝色珠链沿岸地区，沿线应构筑连续开放的公共空间和绿道体系，改善滨水生态环境，形成开敞与静谧等具有不同特色的空间。

沿河景观塑造方面，应保持和恢复河流的自然走向和优美形态，保护局部弯道、深潭、浅滩以及河滨湿地等自然生态格局的多样特征，丰富水体类型，塑造“湖、滩、荡、堤、圩、岛”等特色水景；应统筹考虑河湖水体、河岸带和湖滨带、生态缓冲带的关系，进行一体化景观设计；位于或邻近小镇、社区的湖荡以设计景观为主，位于乡村、郊野地区的湖荡以原生景观为主。

公共开放空间配置方面，滨水廊道城镇段宜按照社区公园、口袋公园的配置标准，布局各类公园绿地，设置不同类型的活动场地，并配置游憩服务设施；郊野段、乡村段宜以便于维护的林草地为主，局部设置观景平台、活动场地，注重低影响设计。

岸线贯通方面，城镇开发边界内流域型、区域型骨干河道和主要湖荡等主要滨水空间贯通比例应达到 100%，城镇开发边界外应达到 90% 以上。

二、景观轴线

景观轴线分为主要景观轴线、次要景观轴线。主要景观轴线包括沪苏湖铁路、通苏嘉甬铁路 2 条高铁线以及沪渝高速、申嘉湖高速、常台高速、常嘉高速等 4 条高速公路，次要景观轴线是由沪青平公路（G318）、金商公路 - 嘉善大道为十字骨架。

应塑造富有秩序感、节奏感的城市空间序列，注重景观轴线沿线建筑界面的控制与引导，形成起伏有致、标识鲜明的天际轮廓，打造疏密有致的城乡界面。

构建视点可达、视景优美、视廊通透的城市对景关系。研究重要特色资源“观”与“被观”的空间关系，明确重要视线通廊的管控要求。景观视廊范围内应避免出现遮挡视线的大型建筑、构筑物，特别是高速公路、城市快速干道等大型基础设施。

第四节 重点地区设计要求

一、公共活动中心

公共活动中心主要包括水乡客厅、西岑科创中心、苏州南站高铁科创新城、祥符荡创新中心在内的镇级及以上公共活动中心。应打造富有代表性江南韵味、未来风格的城乡景观意向，聚焦标志性地区的城市风貌塑造，提升公共空间的系统性以及服务水平，注重城市街道、公共通道、公共绿地、广场界面控制，塑造活力宜人的场所空间。

二、重要风景区

重要风景区主要包括水乡客厅、环淀山湖 - 元荡、太浦河沿岸等地区。以塑造标志性的城市风景为主要目标，应明确建筑高度协调范围和管控要求，避免过高和大体量遮挡物，宜结合河流、绿地等开敞空间形成视线通廊。

以水乡客厅为主视点，控制金泽镇区、金泽水库、火泽荡、封漾荡、北横港、大莲湖、淀山湖、西岑科创中心、G50 沪渝高速、G318 国道的视廊；控制汾湖高新区主城区、三百荡、苏州南站科创新城、莘塔、常嘉高速的视廊；以水乡客厅为主视点，控制马斜湖、北祥符荡、南祥符荡、祥符荡创新中心、申嘉湖轴线的视廊。

控制淀山湖、元荡、汾湖等次要视点，注重建筑制高点与太浦河、淀山湖、元荡、祥符荡、三白荡、汾湖等自然生态景观的协调融合，加强 G50 沪渝高速、G318 国道、常嘉高速、申嘉湖高速等车行轴线上体现地区中心标志的建筑节奏、生态景观序列关系。

三、历史风貌地区

将金泽历史风貌保护区、朱家角历史风貌保护区、黎里古镇、芦墟老街、西塘古镇和历

史村落作为历史风貌地区重点保护打造。

1、空间格局

为保留镇村空间承载的文化特色，先行启动区范围内历史文化名镇应引导延续典型江南城镇空间模式和传统水乡集镇模式。在典型江南城镇空间模式延续中，应保留水路双棋盘的总体格局与网络化街坊布局，延续尺度宜人的街巷空间。在传统水乡集镇空间模式延续中，应突出既有“十”字、“丁”字河道主要骨架，保护历史文化镇村内的水系网络布局及层次等级结构，鼓励进行滨水公共空间营造，加强河道与古镇村形态的联系。

延续镇村沿河空间地带“街随河走，屋顺河建”的空间基因。采用“河—街—房”“河—房—街—房”“河—街—房—街—房”三种构成模式及“露天式”“廊棚式”“骑楼式”“过街楼式”“披檐式”“混合式”六种沿河空间类型。祠堂、庙宇、茶馆、商铺等公共建筑宜临水布局。

2、街巷肌理

保护先行启动区内“一河一镇、水宅相倚、水陆双棋盘”的特色空间格局。对历史文化区段内历史形成的街巷肌理，未经许可不得改变其走向、宽度、界线、断面尺寸、地坪标高等保护要素。承接先行启动区内特有的“房—宅院—院落组—地块—街坊”和“房—合院—院落组—街坊”街坊构成空间基因。总体建筑密度适宜控制在 50%-70%。

3、景观视廊

严格保护历史文化区段内历史形成的景观视廊，景观视廊的控制范围内严禁插建对景观保护有影响的建筑或构筑物。新建、改建建筑和构筑物在高度、体量、形态、色彩、材料等方面不得对景观视廊的风貌完整性造成破坏。

4、河道道路

风貌保护道路以道路两侧沿线的第一个街坊为边界划定保护范围，延续街道界面和空间的特色，保持道路宽度、线型、尺度，梳理人行空间，细化交通组织，塑造宜人环境和优美景观。巷弄空间宽高比宜控制在 1: 3 至 1: 10。

风貌保护河道以河道两侧沿线的第一个街坊为边界划定保护范围，保护水体形态、尺度和自然生态环境，管控河流两侧建筑风貌和景观。风貌保护河道应保持河道现有的走向、宽度，不得填没、改道和拓宽，应保持现状或恢复历史原有的风貌特色及空间尺度，适当控制滨水空间宽高比传承水乡特色，镇村河道空间的宽高比宜不小于 1，沿河街市的宽高比宜控制在 1: 1 至 1: 3。

历史文化街区内应遵循原有的建筑贴线率，以保持与历史沿革一致的空间尺度。

5、建筑形式

历史文化区段内的各类建设行为应符合风貌保护的相关要求，重点对建筑的高度、形态、

色彩、材料以及街巷空间的整体风貌和各类附属设施进行控制。区段内总体适宜以二层建筑为主，建筑屋顶采取传统双坡顶形式，建筑材料以木材、砖和石为主，建筑色彩则导向黑、白、灰以及红褐色和原木色等。同时兼顾三地传统建筑特色，嘉善地区宜突出“廊棚”空间特色，吴江地区可加强对砖雕门楼、灰塑、屋脊等建筑细部塑造，青浦地区则整体延续素雅风格，以青瓦屋脊、檐廊为特色。

鼓励对历史建筑、传统风貌建筑及其周边地段在合理保护的基础上科学再利用，可结合城市公园绿地改造成遗址公园、文化创意街区等多种形式。主要对历史建筑本身和其周边新建筑进行引导管控。

四、枢纽地区

枢纽地区主要包括苏州南站、水乡客厅、汾湖、西塘等枢纽站点及周边地区，打造与生态基底共融的特色产业空间格局、面向未来的区域枢纽城镇节点、尺度宜人的公共交往中心。突出枢纽地区门户景观设计，结合各类交通设施布局，开展交通与人流组织设计，促进站城一体化发展。





第八章

基础设施

INFRASTRUCTURE



第一节 综合交通

第二节 市政设施

第一节 综合交通

按照节点高效直通、适度网络化布局、互联互通运营、智能化管理、一体化服务等思路 and 原则，强化跨界交通协同、内外交通衔接、地区交通提升和品质交通塑造，打造内联外畅、互联密织、面向未来的低碳绿色、高效畅达、特色多元、智慧赋能、快旅慢游的高品质综合交通体系。至 2035 年，示范区整体绿色交通出行（含公共交通、慢行交通、新能源车辆等）比例达到 80%，城镇地区轨道交通和中低运量公交站点 600 米半径范围内覆盖的人口和就业岗位比例达到 65%，先行启动区内部平均通勤时间不超过 30 分钟。

一、互联互通的区域交通系统

统筹推进跨区域交通基础设施建设，进一步完善区域轨道交通系统、高速公路系统和航道布局，形成互联互通、分工合作、管理协同、高效畅达的区域交通网络。

1、完善国家干线铁路组织

稳定由通苏嘉甬、沪苏湖铁路构成的“一纵一横”高速铁路骨架规划布局，支撑先行启动区融入国家高速铁路网络，锚固苏州南站枢纽，全面提升面向区域及全国的连通能力和铁路系统的网络化组织能力。

2、强化区域轨道系统链接

衔接上海大都市圈的规划交通廊道布置，进一步丰富轨道系统功能层次，构建与大都市圈空间格局协同的高效轨道服务系统，强化区域轨道互联互通。加快市域轨道上海示范区线建设，强化先行启动区与虹桥枢纽的轨道链接，实现先行启动区主要城镇节点与虹桥枢纽之间的轨道交通出行 1 小时可达。构建由上海示范区线、嘉兴嘉善至西塘线、苏州水乡旅游线、如通苏湖城际组成的“H 型”主骨架，满足沪湖廊道的多模式轨道交通组织需求。同时，以区域轨道为基础规划布局朱家角、金泽（水乡客厅）、苏州南、西塘、汾湖等五处交通枢纽，承担区域与城镇单元之间的城际交通转换功能。

3、优化高快速路系统

完善高速公路和快速路通道布局，做好战略性通道预留，实现对外道路交通畅达高效。规划布局“两横三纵”的高快速路网络，“两横”分别为沪渝高速、申嘉湖高速，“三纵”分别为常台高速、常嘉高速、预留快速通道，力争实现与虹桥枢纽、上海、苏州、嘉兴中心城区及区域重要交通枢纽间的道路交通出行时间控制在 60 分钟以内、城镇节点内部 15 分钟可上高速、区域内主要节点之间连接时间在 30 分钟以内。

4、落实干线航道布局

加强区域港航通道协同，推动区域港航资源整合，推进苏申外港线、长湖申线、杭申线

等区域内河航运系统建设。打通瓶颈段，改建沿线桥梁，提高高等级航道的达标率及区域干线航道的成网度，推动“通江达海”集装箱运输通道建设。区域协调，加强环保型货运船只的使用，减少货运船舶对航道的环境污染。结合内河航道网布局，考虑与生态环境保护、航道通航能力、产业布局、综合交通布局相协调，合理布局内河港区，规划姚庄、西塘、汾湖等绿色集约内河作业区，提高内河航运效率，并推动内河码头标准化升级。

表 8-1 区域干线航道规划一览表

序号	航道名称	承载河道	航道等级	启动区起终点范围
1	苏申外港线	浏河	三级航道	朱家角 / 练塘界 - 朱家角 / 周庄界
2	长湖申线	太浦河	三级航道	练塘 / 金泽界 - 黎里 / 平望界
3	杭申线	红旗塘	三级航道	姚庄 / 练塘界—西塘 / 干窑界

5、促进跨界通道融合

统筹推进跨区域交通基础设施建设协同，提升跨界路网连通水平。加速跨界道路对接建设，改造、提升、新增跨界对接通道，统一建设标准，拆除公路限宽墩，减少绕行，提升省际公路通达水平，促进省际道路客运行业健康发展。

表 8-2 主要跨界通道规划一览表

序号	名称	功能等级	连接地区	备注
1	申嘉湖高速	高速公路	青浦 - 嘉善	现状
2	G60 沪昆高速	高速公路	上海金山 - 嘉兴	现状
3	G50 沪渝高速	高速公路	青浦 - 吴江	现状
4	G1521 常嘉高速	高速公路	吴江 - 嘉善	现状
5	预留快速通道	高速公路 / 快速路	昆山 - 青浦 - 嘉善	规划
6	临沪大道	主要道路	吴江 - 青浦	规划
7	联南路 - 康力大道 - 元荡路 - 东航路 - 沈砖公路	主要道路	青浦 - 吴江	现状 / 规划
8	G318 沪青平公路	主要道路	青浦 - 吴江	现状
9	辰花公路 - 四联路 - 丁陶公路 - 盛八线	主要道路	青浦 - 嘉善 - 吴江	规划
10	松蒸公路 - 天姚公路	主要道路	青浦 - 嘉善 - 吴江	规划
11	叶新公路 - 姚杨公路	主要道路	上海金山 - 嘉善	现状
12	苏同黎公路 - 平黎公路	主要道路	吴江 - 嘉善	现状
13	金库路 - 库星路 - 嘉善西部通道	主要道路	吴江 - 嘉善	规划
14	S212 嘉善至 余杭公路秀洲段 - 丁凝公路	主要道路	秀洲 - 嘉善	规划
15	汾湖大道 - 兴善大道	主要道路	吴江 - 嘉善	现状 / 规划
16	嘉善大道 - 金商公路 - 锦商公路	主要道路	青浦 - 嘉善	规划 / 现状
17	练西公路 - 龚莲路 - 丁新公路	主要道路	昆山 - 青浦 - 嘉善	现状 / 规划

序号	名称	功能等级	连接地区	备注
18	曙光路 - 珠溪路 - 朱枫公路	主要道路	苏州 - 青浦	规划 / 现状
19	浦港路南延伸 - 西塘至芦墟公路	次要道路	吴江 - 嘉善	规划
20	蒸俞路 - 丁俞线	次要道路	上海 - 嘉善	现状 / 规划
21	练高路 - 太浦河南路 - 汾安东路	次要道路	青浦 - 嘉善 - 吴江	现状 / 规划
22	太浦河北路	次要道路	青浦 - 嘉善 - 吴江	现状 / 规划
23	纽扣路	次要道路	嘉善 - 吴江	现状 / 规划
24	秀海路 - 商周公路	次要道路	苏州 - 青浦	现状

二、空间适应的有机道路网络

与微组团式城镇空间布局相适应，依托交通走廊，互联密织，构建扁平化、网络化的道路系统，实现路网组织模式由格网独立模式到直连互通的适度转变。突出“按需联通、有机织补、适宜尺度”的导向，优先实施跨界连通道路，道路选线充分尊重自然肌理，尽可能减少对湖荡等穿越，严格控制新建道路车道规模。

1、主要道路

通过既有道路改扩建、跨界道路连通等实现主要道路的有机织补，规划布局“八横九纵”的主要道路网络。增强 G318 生态性、景观性、生活性功能，研究构建过境交通的分流通道的。主要道路红线原则上不超过 40 米，除国道等交通供给不足且无替代廊道的情况外，新增的主要道路车道规模原则上以 4 车道为主。

2、次要道路

强调顺势布局，与自然景观、水系走势等充分结合，适度增加次要道路，增强与主要道路的联络性，链接河流湖泊、串联历史古镇，强化并保障乡村郊野地区次要道路慢行空间，形成形态多元化、协调水乡地区特点的系统。次要道路红线在镇区内部原则上不超过 30 米，在开发边界以外地区车道规模原则上以 2 车道为主，道路红线按照不超过 20 米控制。

3、城镇区内道路

区域主要道路和次要道路穿越城镇开发边界，原则以城市主干路和次干路为主进行衔接，开发边界内部道路结合用地布局灵活布置。确定区域差别化的道路交通服务水平和路权分配原则，合理设计道路宽度，推行路缘石线到建筑退线区域一体化设计管控，重塑街道空间。通过构建高密度、高效率、功能混合、适宜步行的开放性街道空间，增强城市的渗透性和街区内外活动流动。至 2035 年，镇区全路网密度力争达到 8-10 公里 / 平方公里。

4、乡村道路

坚持以人为本，将绿色生态理念融入乡村道路建设，满足安全畅达、高品质等要求，体

现江南水乡乡村道路特色。乡村道路规划选线应根据村庄布局做好统筹衔接，原则上新建农村公路不穿越保护村，新增县道不穿越保留村。

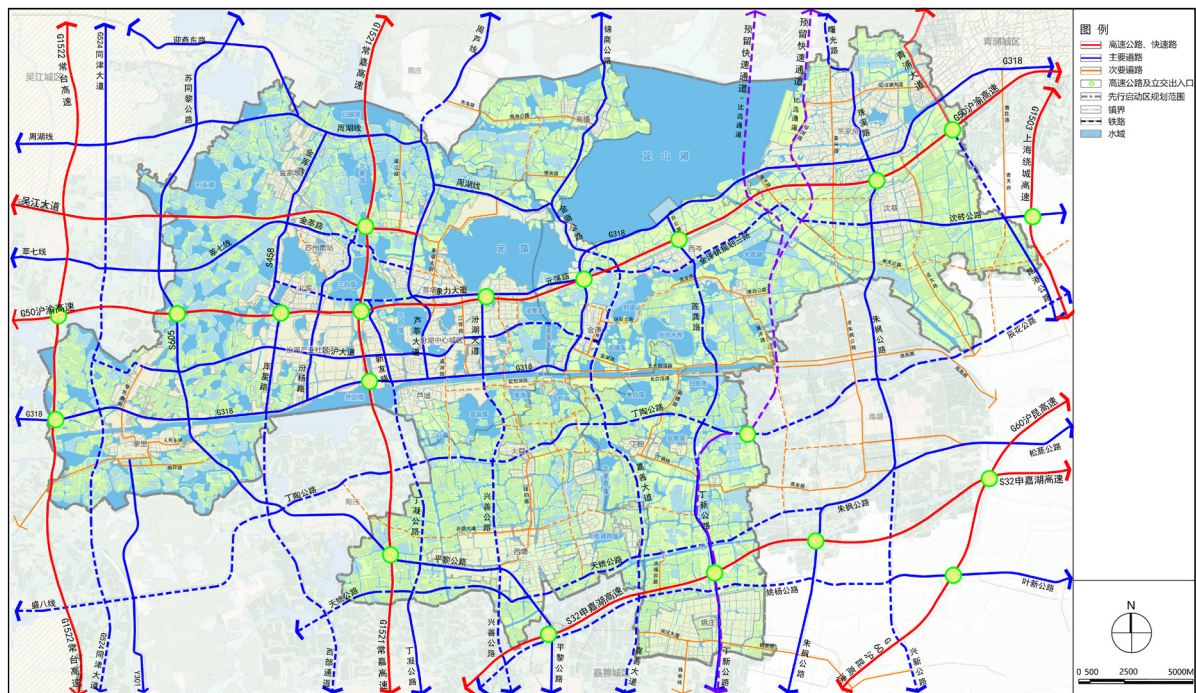


图 8-1 骨干路网规划图

三、高效协调的公共交通系统

构建由城市轨道（市域线、市区线、局域线）、常规公交（专线、普线、响应式线路）及辅助公交（如水上巴士等）等构成的多模式公共交通系统，实现 5 万人以上城镇轨道交通（含局域线）站点全覆盖。至 2035 年，力争公共交通占机动化出行方式比例达到 50%，镇区常规公交站点 500 米用地覆盖率 100%，建制村通客车比例 100%，通客车建制村 1 公里范围内建设农村客运站点。

1、区域轨道（市域线）

在示范区内部作为轨道交通骨架，发挥区域轨道（市域线）“网络化组织、公交化运营”的功能优势，服务沿线城镇组团节点，打造轨道上的发展轴，支撑和引导城镇空间布局。区域轨道设站间距建议为 3-5 公里，站点设置应与城镇中心充分融合，区域轨道穿越城区核心段和水乡客厅核心区原则应以地下型式为主。

2、城市轨道（市区线）

主要服务于先行启动区各镇与其市、区、县中心的快速联系，并与区域轨道相衔接。加快上海轨道 17 号线西延伸建设实施，规划新增苏州轨交 10 号线至汾湖高新区。

3、公交骨干通道（局域线）

沿主要客流走廊构建以中运量轨道和中运量公交等为骨干的局域公共交通线路，主要服务汾湖高新区（含苏州南站地区）、朱家角镇区、西塘镇区等较大城镇单元内部的快速交通联系。作为现代化公交组织和品质提升的主要通道，衔接大运量轨道交通，每条线路长度约10-15公里。

4、常规公交

构建“专线+普线+响应式线路”的常规公交系统，完善公共交通设施配套，加强跨行政区域公交布局，提供多样化的地面公交服务，满足通勤、商务、旅游等差异化的出行需求。

公交专线：提供重要交通枢纽、公共活动中心、旅游景点等节点之间的高品质直达服务。

公交普线：作为常规公交的基础产品，主要服务城镇内部地区的居民日常出行。

响应式线路：针对镇区外低频率、离散化的公共交通出行需求，基于新型互联网技术，提供定制化、个性化的响应式公交服务，有效保障公交服务的广度与效率。

5、交通枢纽布局

强化枢纽与启动区镇村体系、空间布局相协调的布局体系，规划形成“区域级枢纽—组团级枢纽—节点级枢纽—微枢纽”的四级枢纽体系，适度引导枢纽区域的功能聚集和复合开发，引领城镇功能布局优化。

区域级枢纽：苏州南站汇集国家铁路、区域轨道（市域线）、城市轨道（市区线）、骨干公交通道（局域线）、常规公交枢纽等为一体，是区域内外交通转换的核心节点，服务大区域范围客运交通组织。

组团级枢纽：充分利用区域轨道（市域线）枢纽站点，在金泽（水乡客厅）、西塘、汾湖、朱家角等布置组团级枢纽，以服务所在组团公共交通组织需求为主，兼顾镇-区、镇-镇、镇-村公交组织功能。

节点级枢纽：以局域线站点和常规公交枢纽为主要载体，在姚庄、北厍、沈巷、西岑、丁栅、大舜、黎里、商塌、芦墟、金家坝等布置一般性节点枢纽，承担所在节点的公共交通组织转换功能，扩大公共交通覆盖广度。

微枢纽：与公交站点集约共建，灵活布置，加强公交站点的多模式交通接驳功能，支撑智慧分时租赁、定制公交、共享单车等共享出行停放停靠要求。

四、水陆融合的多元绿色交通

协同水网、路网、绿网，打造多元的生态交通系统，彰显水乡交通特色。

1、水上交通

依托丰富的水网和码头设施基础，传承江南水乡传统生活方式，以历史聚落为重点、河道水网为骨架，逐步完善连江通湖、水乡乐游的水上交通，集中展示水乡交通特色，并作为公共交通系统的补充。

在服务功能上，规划提供区域商旅型、地区通勤型、水乡特色观光体验型等多样化水上服务。其中：区域商旅型水上交通强化与太浦河、黄浦江高等级水网互联，主要服务国际会议、商务洽谈等高端需求；地区通勤型水上交通作为公交系统的一部分，串联主要城乡节点，满足快速上下客的需求，并做好码头与常规公交等无缝衔接，服务居民通勤等日常出行，分流陆路交通压力，同时兼顾旅游功能；水乡特色观光体验型水上交通以短距离出行、漫游式体验为主，串联特色自然（文化）地区。

在线路策划上，打造“浦江溯源、水乡生活、湖荡休闲、古镇风韵”等多主题的特色线路，实现“水城互动”。

在配套设施上，研究以苏州南站作为水上客运中心，预留设置朱家角、金泽（水乡客厅）、黎里、芦墟、商榻、丁栅、金家坝、大舜、西塘、姚庄等水上码头，并围绕元荡湖和淀山湖灵活布置游船停泊点，原则上采用清洁能源船只。

2、风景道网

以沪青平公路（G318）/太浦河（拦路港）、金商公路-西丁公路-西塘大道为十字骨架，串联太浦河/拦路港/红旗塘-大蒸港风景道、环淀山湖/元荡湖风景道和环西塘古镇风景道等，构建环网相映、景点串连的风景道网络，链接主要湖荡、历史文化镇村。风景道原则上尽量利用和改造现有道路，新建路段有效路幅以8米为主；线形不追求平顺，不要求高快车速，兼容漫步、慢跑、马拉松等多种体验功能。

3、慢行交通

结合区域内轨道交通站点和公共活动中心，完善安全通达的骑行网络、舒适便捷的步行活动区域和以人行道、非机动车道为主的慢行网络，实现蓝道、绿道、风景道、非机动车道等“四道贯通”。以慢行网络建设为重点，构建整体连续的公共活动路径，设立步行通道、非机动车停车泊位，形成“B+R”立体慢行换乘系统，并采取分隔、保护和引导措施，保障慢行交通安全性，提高慢行网络的连续性和功能性。

五、富有特色的智能交通运行

对标智慧交通领域国际领先水平，将传统交通与新型技术有效渗透融合，率先打造与先行启动区地位相适应的个性化、高品质智慧交通体系，成为本领域新思想、新技术、新装备应用的聚集地。推动先行启动区交通基础设施智能化建设与升级改造，创建绿色、共享的智慧化交通应用场景，建立体现启动区特色的综合交通信息服务系统，启动区内外交通一体化的客货运信息传输、共享及资源动态调配系统，节假日大客流场景下的行车诱导、停车组织、信息引导、应急处置协调管理系统。实现多部门协作与资源共享，促进机制创新与产业发展。

推进交通基础设施智能化。推进智能化、轻量化、多源化交通基础设施运营管理新技术应用，在水乡客厅探索建立车路协同示范区，实现道路、公交、水运交通网络一体化监测与协同，研发满足绿色生态要求的货运和生产运输技术与装备。

实现一站式交通出行服务。建立多模式交通智能响应服务平台，通过行程预判、行前预约、运能动态配置、停车资源共享等方式，节约出行时间、提升出行品质。提高新能源汽车、绿色及共享交通模式的普及率，引导个体交通合理使用。

创建智慧交通应用场景。面向人工智能、车路协同，促进新型、智慧型“体验式交通产业”发展，建立自动驾驶和智能车路示范应用区和体验区；建立智能物流调度平台，动态优化启动区内物流配送组织方式和链路；实现综合交通系统高效协同管控与主动安全保障。

第二节 市政设施

以绿色、循环、低碳、智慧为目标，着力推动先行启动区市政基础设施高质量发展。推进各类资源节约集约利用和能源低碳发展，加强先行启动区水资源及能源供给的互联互通以及共济共补，加快构建废弃物循环利用体系，加强新一代信息基础设施建设的统筹规划和集约建设，实现三地市政基础互联互通、分工合作及管理协同。

一、安全优质的供水体系

优化用水结构，建设节水型示范区。提高非常规水利用率，市政、绿化、环卫、建筑施工以及生态景观等用水应优先使用符合水质标准的雨水和再生水。注重引入新兴产业、不新增高耗水项目，加强工业节水改造和农业节水，推进节水型单位建设。探索建立生活、生产、生态分行业用水总量控制指标体系，推动示范区“至 2035 年，万元地区生产总值用水量控制在 20 立方米以下，万元工业增加值用水量控制在 10 立方米以下”目标实现。

提高饮用水供应标准，供水水质合格率不低于 99%，公共供水普及率 99.99%，供水管网漏损率不大于 6%。结合水乡客厅、高铁新城等重点建设区设置高品质饮用水试验示范区。

区域水资源协调净化，推动水源地、原水系统相互连通、互为备用，保障原水供应安全。

重点保护东太湖、太浦河饮用水水源地，确保集中式饮用水源地水质达标率 100%。规划保留现状原水连通管，规划预留沿太浦河、G50 等新增原水连通管的可能性。各地结合实际情况，开展相应专项规划。

预计先行启动区生活用水需求量约 33.6 万立方米 / 日，规划清水供给系统增强互联互通，清水增量分片建厂。先行启动区规划水源来自青浦二水厂（扩建至 55 万立方米 / 日）、青浦三水厂（扩建至 25 万立方米 / 日）、吴江一水厂（60 万立方米 / 日）、吴江二水厂（30 万立方米 / 日）、丁珊水厂（扩建至 20 万立方米 / 日）、魏塘水厂（扩建至 26 万立方米 / 日）及规划吴江三水厂（30 万立方米 / 日）。规划保留黎里泵站，扩建汾湖、金姚、商榻 3 座供水泵站，新增汾湖大道、复兴路、姚庄镇 3 座供水泵站；保留金商公路、平黎公路、新黎路等道路清水干管，规划沿汾湖大道、沪渝高速等道路下新增清水干管，实现三地水厂间的环状清水干管网络。

二、绿色高效的污水系统

建立与区域发展定位相协调的城乡污水系统，城镇污水处理率与农村生活污水治理率均达到 100%，污泥无害化处理处置率达到 100%，污水处理厂执行高于一级 A 的特殊限值的排放标准（尾水化学需氧量、氨氮、总磷等指标达到地表水 IV 类水标准）。

预计先行启动区生活污水量约 30.2 万立方米 / 日。规划将在现状污水分片的基础上，以组团集约的方式布局，并合理考虑互联互通，进一步完善污水收集系统，实现管网全覆盖、污水零直排。优化污水处理与再生水利用设施布局，提升再生水品质。青浦朱家角镇污水由朱家角污水处理厂（规模扩建至 10 万立方米 / 日）处理，金泽镇污水集中至西岑水质净化厂处理（规模扩建至 5 万立方米 / 日），归并金泽、商榻污水处理厂。吴江汾湖高新区污水由、汾湖西部污水处理厂（规模 3 万立方米 / 日）及规划汾湖高铁新城污水处理厂（设计规模 10 万立方米 / 日），归并汾湖南部污水处理厂、芦墟污水处理厂。嘉善西塘镇污水由西塘污水厂处理（规模扩建至 6 万立方米 / 日），姚庄镇污水由大成污水处理厂（规模 3.5 万立方米 / 日）及东部污水厂（规模 5 万立方米 / 日）处理，规划在西塘污水厂及大成污水处理厂之间新增污水连通管 1 根。

邻近镇区的行政村污水就近纳入城市污水管网，距离较远的在各村内自设小型生态化污水处理设施，进行就地污水处置。为进一步削减污染物排放，污水厂的提标改造同时，建议充分利用湿地、河道生态化改造等构建尾水生态净化系统。

三、低碳清洁的能源供给

保障先行启动区用电需求，构建以“以特高压为落点，超高压为支撑，220kV 为骨干”的电源清洁输入为主、区内发电为辅的供电格局，推广太阳能、风能等可再生能源、天然气及垃圾焚烧发电。预计先行启动区用电负荷达到 200 万千瓦，规划保留 4 座 220KV 变电站，

新增 5 座 220KV 变电站。至 2035 年，供电可靠率 99.99%。促进间歇式电源并网运行技术应用及“源 - 网 - 荷 - 储”体系协调，建成安全可靠、互联互通、运行灵活、管理科学、技术经济指标先进的智能电网。

加强天然气等清洁能源的综合利用。以“西气东输”和“川气东送”为主要气源，以 LNG 为辅助气源，形成供需平衡、结构合理的多气源供应格局。推进长三角地区超高压天然气管网互联互通，增强调度灵活性，实现区域应急互助，提升区域燃气供应保障和运行服务水平。预计先行启动区天然气需求量达到 30 万立方米 / 日（不包含工业、分布式能源等用气大户），保留先行启动区内现状汾湖门站、西二线汾湖分输站、姚庄门站、汾湖高中压调压站和嘉善 T4 高中压调压站，规划新增 1 座港华门站和朱家角、华为、吴江青浦 3 座高中压调压站。

构建多能互补、协同供应的冷（热）体系。结合重点地区开发建设，鼓励冷、热负荷集中的高铁站、宾馆、医院、商业等公共建筑实施分布式能源站，可结合公共建筑、公共绿地的地下室综合设置。对新建的住宅建筑和办公、商业等公共建筑，鼓励采用地源热泵系统满足日常空调采暖和制冷需求。新建的住宅、学校、宾馆等建筑上鼓励太阳能光热利用。

四、协同共济的固废处置

建立健全固废分类收运处置体系，建成“分类投放、分类收集、分类运输、分类处理”的区域统筹、城乡一体的固废处理系统，实现固废源头减量、资源化利用和无害化处置，探索固废跨区域收运处置管理运营机制。2035 年，实现原生生活垃圾零填埋，生活垃圾分类收集率和无害化处理率达到 100%。

预计先行启动区生活垃圾量约 960 吨 / 日；规划改造嘉善县生活垃圾焚烧厂处置水平至



欧盟标准，形成集焚烧、餐厨、分拣等分类处置、资源化利用一体化的高标准静脉产业园。健全建筑垃圾收集、运输、处置全过程体系和全链条监管。加强有机垃圾（含厨余 < 湿 > 垃圾）分类处置管理，提升资源化利用率。规划保留现状 6 座环卫中转站，新增 4 座环卫中转站。

加强对危险废弃物的管理和无害化处理处置。进一步提高一般工业固废的资源化利用率。科学实施农作物秸秆等就地生态化处理，加强废旧农膜及农药肥料包装废弃物回收处置体系建设。

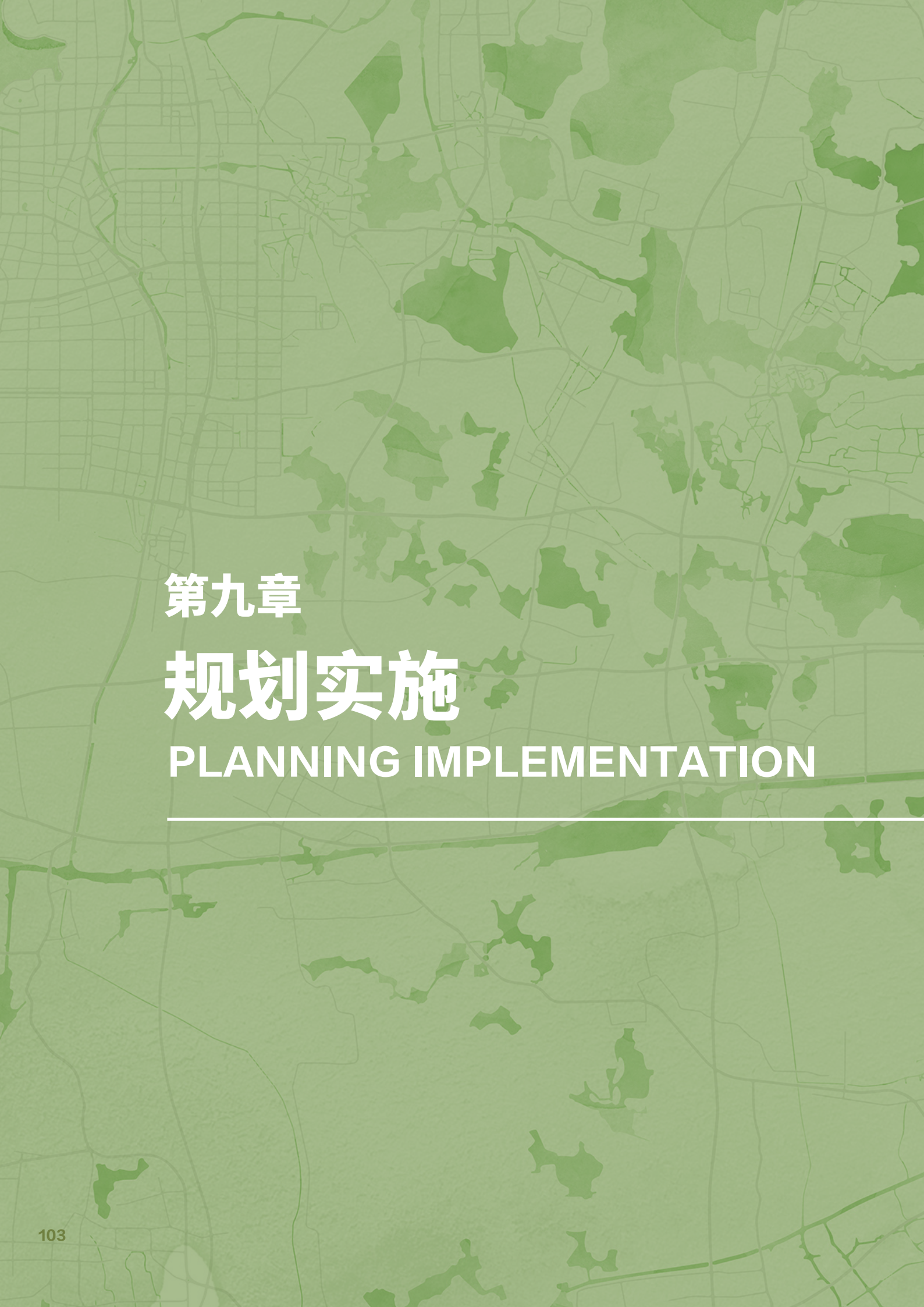
五、高速智能的通信设施

提高通信连接网络的高速智能，移动通信网络和固定宽带网络实现千兆全市覆盖，第五代移动通信技术（5G）率先开展商用，推进互联网协议第 6 版（IPv6）、网络智能化改造和新型工业互联网部署。实现机房、管线、设备等所有通信资源的共建共享，打造新一代信息基础设施建设运营的新模式，强化无线通信基站与其他基础设施结合设置和景观化要求。

以实现数字智能转接为目标，现有通信机房以改造为主，新建为辅，将现有通信机房升级为综合通信机房，提高固定通信、移动通信和数据的处理能力。适度超前布局大容量骨干光缆通信网络以及多场景分层覆盖的移动通信网络，城市建设区内所有通信线路均采用地下敷设。与城市各类设施同步考虑各类感知设施，覆盖交通、物流、市政基础设施、生态环境、民生服务等领域。

从感知、通信和计算三个层面为智能城市要素构建多层次的智慧城市应用硬件保障，实现智能基础设施和感知设施布局的科学化、集约化、立体化。强化三地间信息数据资源的协同共享，实现跨区域、跨部门、跨层级、跨系统的统筹衔接，推动先行启动区内新一代信息基础设施资源、应用、产业、生态的协同发展，形成共建大设施、推动大协作的建设新氛围。



The background of the page is a light green map of a city, showing a grid of streets and various green-shaded areas that likely represent parks, forests, or other green spaces. The map is oriented horizontally.

第九章

规划实施

PLANNING IMPLEMENTATION



第一节 规划传导

第二节 近期建设

第三节 实施保障

第一节 规划传导

一、单元划分

为传承水、绿、人、文、产、居协调共生的江南水乡特色，强化总体规划的有效传导，按照生态优先、城乡融合、均衡发展的基本原则，划分水乡单元，作为“自然生态单元、行政治理单元、功能关联单元”三者有机衔接的空间载体，并制定单元指引，指导下位详细规划编制。

水乡单元的划分打破城乡边界，充分尊重江南水乡的生态基底和镇村沿河、依湖发展的空间特点，以镇区（社区）为核心，统筹周边的美丽村庄以及河湖田林等生态要素，兼顾大型河道、铁路、高速公路等空间阻隔影响和镇界、村界等行政管理因素。单元面积一般控制在 10-15 平方公里左右，构建城乡融合、服务均等、交通便捷的 15 分钟水乡生活圈。

规划在先行启动区范围内划分 51 个水乡单元，其中：16 个单元属于青浦区朱家角镇和金泽镇，21 个单元属于吴江区黎里镇，13 个单元属于嘉善县西塘镇和姚庄镇，1 个单元涉及跨省域行政边界。

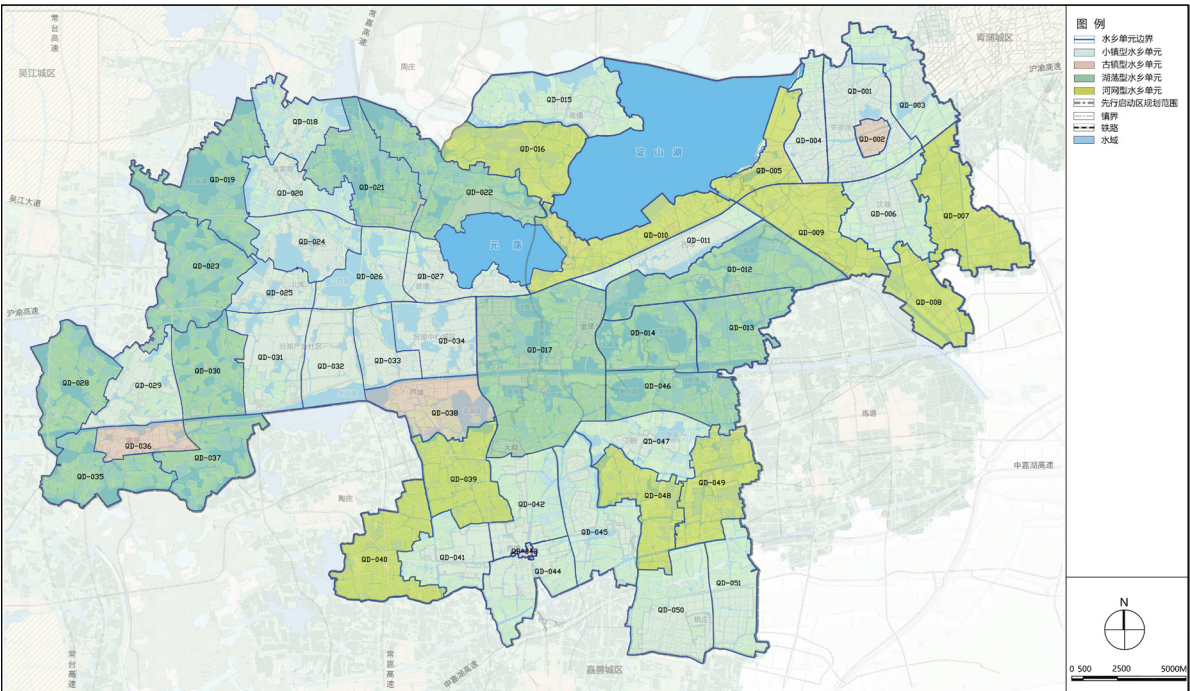


图 9-1 水乡单元划分示意图

二、分类指引

为更精准引导单元差异化发展，基于不同的空间基底和规划策略，因地制宜将水乡单元分为小镇特色单元、古镇特色单元、生态特色单元、乡村特色单元四种类型，进行分类引导。

小镇特色单元是指城镇社区、产业社区以及邻近村庄构成的单元，共 24 个，以城镇建设用地为主、生态及农用地为辅，应编制控制性详细规划，统筹城乡空间，构建完整的蓝绿网络、公共服务网络和基础设施网络，合理布局居住、生产、公共活动等功能。

古镇特色单元是由古镇风貌保护区及其协调区构成的单元，共 4 个，主要承担文化保护、旅游、文创和居住职能，应编制风貌保护区专项控规，加强历史环境整体保护，拓展历史文化保护对象，活化利用历史文化资源，在风貌和功能上处理好新与旧的关系，改善公共服务和基础设施配套，促进景区与社区融合发展。

生态特色单元是指生态绿心、水源保护区、湖荡湿地群等重要生态空间所在的单元，共 16 个，以生态保育功能为主导，适当兼顾一定的游憩休闲功能，落实和细化总规中确定的各类各级生态空间，严格控制建设用地比例，有序引导宅基地归并和土地综合整治，塑造开放空间网络，完善基础设施配套。

乡村特色单元是以河网圩田为基底，由集镇社区、美丽村庄引领的单元，共 7 个。承担居住、农业生产以及乡村旅游度假、小镇研发创新等特色服务职能，应注重提升乡村社区的环境品质和生活品质，提高公共服务、基础设施的配置水平，科学开展农业生产力布局和土地综合整治，打造精品农业，培育特色产业。

第二节 近期建设

一、近期建设目标

到 2025 年，一批生态环保类、产业创新类、互联互通类、人居品质类等重大项目建成运行，先行启动区在生态环境保护和建设、生态友好型产业创新发展、人与自然和谐宜居等方面的显示度明显提升，主要功能框架基本建成，生态质量明显提升，一体化制度创新形成一批可复制可推广经验，重大改革系统集成释放红利，示范引领长三角更高质量一体化发展的作用初步发挥。

二、近期重点建设区域

1、水乡客厅

在江浙沪交界处约 35 平方公里范围，由三地合力打造体现东方意境、容纳和谐生境、提供游憩佳境、共聚创新环境的“江南庭院、水乡客厅”，集中实践和示范城水共生、活力共襄、区域共享的发展理念，成为跨行政区高质量一体化发展的示范窗口和核心承载地，并培育打造链接国际、面向世界的国际特色消费窗口，形成“一点、一心、三园、三区、三道、多村”的空间结构。

“一点”寓一体发展，充分挖掘长三角原点的独特内涵，围绕该地理标志打造一处可感知、可体验、可激发一体化认同的标志性场所。

“一心”观江南意象，临近长三角原点，三地协同打造客厅核心区，通过交通网络链接周边城镇乡村，集中展示湖荡水网风光。聚焦打造文化交流、成就展示、商务会展、协商论坛、管理平台、创新服务等标志性建筑群，发挥“客厅”作用，布局建设多样的创新聚落空间。

“三园”显水乡基因，以湖荡圩田为底，将现代绿色生态理念和技术与历史悠久的传统理水治水智慧文化相融合，打造江南圩田、桑基鱼塘、水乡湿地三个主题展示园，运用湿地净化、水源涵养、循环农业、圩田再造等技术手段，形成有机融合的蓝绿空间和生态系统，打造世界级湖区的特色景观。

“三区”集创新聚落，依托金泽、汾湖、大舜三大功能区，以存量改造和择址新建相结合的方式，有机嵌入区域级、标志性的创新服务、会务会展、文化创意、科教研发、生态体验、高校园区等功能性项目，呈现面向未来的生产生活场景。

“三道”链水乡风景，通过蓝道、绿道、风景道等水陆交通组织，串联自然地理和人文风景，形成新时代人与自然和谐共生的水乡空间景观。

“多村”促乡村振兴，通过功能提升、风貌整治、局部更新等策略，打造科普村、创新村、文旅村，盘活并优化村庄建设用地，营造三生融合的水乡村落。

2、三片产业特色示范区

青浦西岑科创中心：以华为青浦研发中心为核心，打造集聚全球顶尖人才的科创高地、面向未来的生态韧性社区、新江南水岸小镇，建设成为世界级科创小镇。围绕半导体设计头部企业打造全链条产业集群，依托华为海思，构建以半导体设计为核心、以制造对接、代理销售为产业链的纵向延伸，以研究机构、技术服务、风险投资为横向支撑的产业体系。集聚成长型科创社群、生产服务和配套居住，形成复合型产业社区。

苏州南站科创新城：依托苏州南站高铁枢纽，打造示范区内最主要的对外交通门户，形成一个展现枢纽经济特征、集聚科创产业、具有现代风尚、人文生态相融的特色功能区。结合苏州南站枢纽站点打造公共服务设施体系、集疏运体系。

嘉善祥符荡创新中心：推进嘉善祥符荡地区保护性开发，以湖荡为核心要素组织创智聚落，吸引高端研发试验机构布局，示范“空间上小微散、功能上高精尖”的科技综合体模式。重点营造生态优美的亲水场景，塑造水岸非正式交往创新空间，引入特色型高等学院、人工智能实验室、核心小试平台、科技贸易中心、国际交流中心等重点功能性设施。同时围绕南北祥符荡及沉香荡，布局文化旅游产业，激活文化创意产业，建设秀美绝伦的现代休闲旅游区块。

三、近期重点示范项目

从人民有获得感、项目有示范性和显示度的角度，结合示范区两区一县近期重点工作安排，谋划形成生态环保类、产业创新类、人居品质类、互联互通类等四类共计约 50 项近期重点建设项目，形成分类示范。

1、生态环保类示范项目

探索实践生态环境共保联治，示范生态绿色新理念、新技术、新景观。开展太浦河清水绿廊共保联治、周边生态清洁小流域治理、淀山湖生态岸线贯通及周边水系治理、蓝环建设工程、“三园”建设工程、清澈客厅工程、太浦河金泽蓝色珠链片区水生态治理、三白荡滨湖岸线贯通及景观提升工程、吴江高铁科创新城水系综合整治工程、嘉兴市北部湖荡群整治及河湖连通工程等。

2、产业创新类示范项目

深入实践创新驱动战略，谋划布局若干战略性、前瞻性的科技创新标志性工程，发挥国家实验室、科研院所、龙头企业技术研发基地的核心引领作用，结合存量用地盘活更新，培育多元创新载体。建设青浦西岑科创中心、苏州南站科创新城、祥符荡创新中心等，推进“三区”建设工程、“一点一心”工程、长三角智慧绿洲等项目。

3、人居品质类示范项目

推动基本公共服务均等化和区域公共服务品质整体提升，落实复旦大学青浦校区创新学院、浙江大学医学院附属二院嘉兴医院项目等建设。凸显江南水乡文化优势，推进城乡空间品质提升，实施两区一县乡村振兴工程、姚庄镇丁栅片人居环境改善建设项目、社会民生公建配套工程等。

4、互联互通类示范项目

探索建设互联互通的一体化基础设施，示范便捷、绿色、智能、安全的现代化基础设施。加快启动上海轨交 17 号线西延伸工程、苏州轨交 10 号线、沪杭高速公路嘉善联络线（亭枫高速路北延）、嘉善至西塘市域铁路等，持续推进吴江高铁科创新城市政道路及公用配套工程（一期）、汾湖站蓄车场及附属配套工程等。

完善跨界道路连通，快速路网格局进一步完善。开工建设锦商公路 - 金商公路，推进丁枫线等跨界道路改扩建工程建设；启动实施汾湖大道 - 兴善公路、莲龚路—丁新公路北延、汾杨路（吴江大道—育才路）改扩建、府时路西延、祥符荡西路建设、嘉善大道建设、嘉善大道—金商公路、浦港路东延、浦港南路—西塘至芦墟公路、创新大道、沪苏湖铁路相交道路节点改造等连通工程。

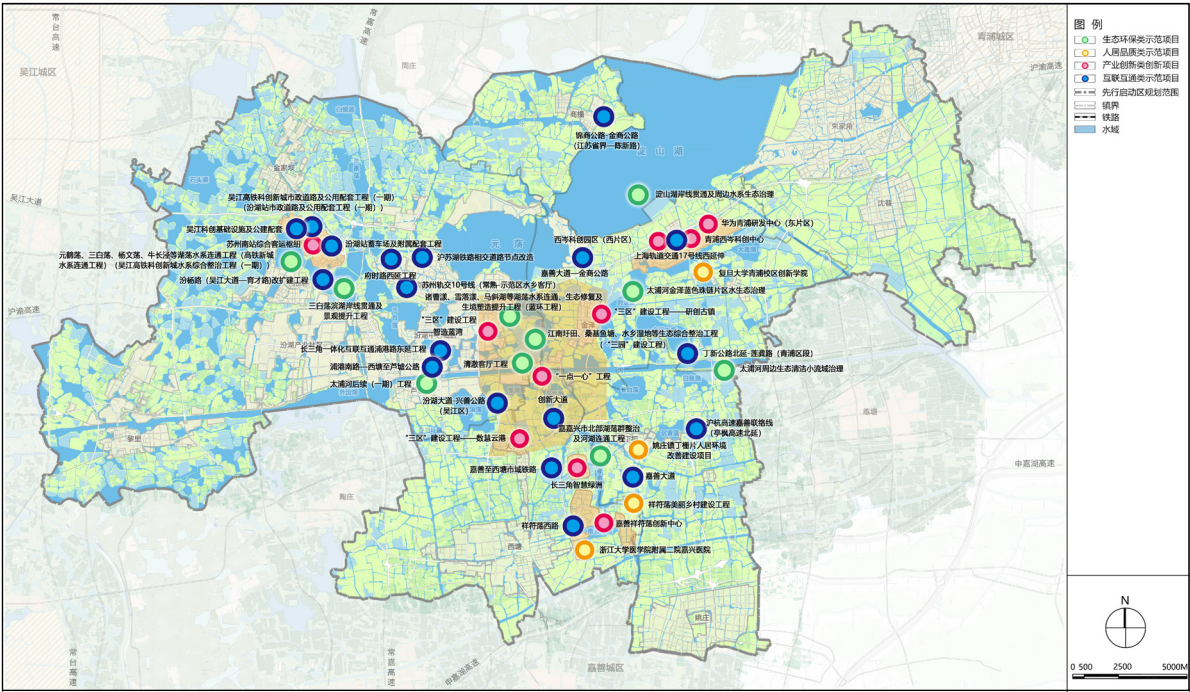


图 9-2 近期项目分布图

第三节 实施保障

一、完善空间规划体系

在本次规划指导下，按法定程序开展各类下位规划编制，统筹环保、水务、林地保护利用、交通等涉及空间安排的专项规划，深化环淀山湖岸线、二级水源保护区等重点地区的规划研究，实现详细规划全覆盖，作为对城乡各类建设项目实施审批管理的依据。

创新规划编制审批模式，先行启动区控制性详细规划由长三角生态绿色一体化发展示范区执行委员会（以下简称执委会）联合两区一县政府审批。

二、创新空间管理体系

1、以规划为引领，建立统一的建设用地指标管理机制

一是统筹安排土地利用计划，完善分类管理体系。依据示范区年度用地计划和先行启动区规划剩余空间、现状低效建设用地规模、年度建设用地需求，统筹先行启动区内年度土地利用综合计划。

二是加强土地储备与供应协同管理。探索建立先行启动区土地储备“重要板块、重点区域、重点项目”三级体系，协同构建可储备土地资源“潜力库”、土地储备实施“项目库”、

储备土地“供应库”，形成合理有序、梯度推进、库容稳定的土地储备、土地供应体系。

三是建立项目化管理机制，保障重大基础设施、生态环境工程项目用地需要。民生、基础设施和重大产业项目需使用新增建设用地计划指标的，纳入项目储备库统一管理。根据项目用地的急缓程度统筹调配，明确具体的用地结构、布局和规模，以满足项目落地的空间拓展需求。用好跨省补充耕地国家统筹机制，支撑重点项目建设，优先保障区域重大基础设施项目、生态环境工程项目建设。

2、促进土地高质量利用，建立跨区域盘活空间资源的管理机制

一是坚持流量增效，逐步建立建设用地空间流量管理制度。建立新增建设用地计划与存量建设用地盘活任务挂钩机制，逐步强化“增减挂钩”，最终实现“以减定增”。

二是分区域、分类型推进存量建设用地空间优化和资源盘活。城镇开发边界内统筹存量低效闲置建设用地处置与公共服务设施和产业用地的供给。积极实施旧区和城中村改造，根据“奖—优先支持、引—鼓励提升、逼—调整转型、退—整治淘汰”相结合的思路，保障保留提升区产业用地供给，促进转型升级区内工业用地转型。城市开发边界外统筹推进低效建设用地减量化与美丽乡村建设。加快产业集聚区外零星低效工业用地减量化，建立利用效率低下、产能落后、污染风险产业退出机制，引导农民相对集中居住，统筹推进村庄建设用地整治、各类违法用地整治、人居环境整治。统筹谋划城乡的有机融合、均衡发展。以先行启动区国土空间规划为依据，探索“以房换地”、“以股换地”、“带建筑收储”等多元化收储方式，加大区域性收储盘活力度。探索跨区域盘活空间市场化调剂和有偿使用平台，用好用足增减挂钩、增存挂钩、流量管理等政策工具，通过存量挖潜和空间腾挪换取城市有机更新、美丽乡村建设、一二三产融合发展的建设空间。

三是建立统一的存量土地盘活工作计划及工作要求。依据示范区存量空间盘活工作方案，形成先行启动区存量空间盘活工作方案及年度工作计划，按照属地要求由地块所在镇予以落实，盘活的建设用地空间由先行启动区统筹安排使用。

3、建立统一的土地市场和“全生命周期”管理机制

一是建立统一的土地供应管理体系。统筹协调各区域土地供应节奏，提高精细化管理水平，统一规则、统一平台、统一监管。深化城镇国有土地有偿使用制度改革。依法推进农村集体经营性建设用地使用权出让、租赁、入股，实行与国有土地同等入市、同权同价。探索宅基地所有权、资格权、使用权“三权分置”改革。

二是统一空间资源利用绩效评价标准。构建全域覆盖、各类产（行）业统一的节约集约用地标准体系，强化标准实施，发挥在规划编制、用地许可和土地利用绩效评价等管理中的指导作用，进一步加强用地规模约束，引导设施综合设置、土地混合利用、社区开放共享。统一高质量产业用地的绩效标准，建立统一的产业绩效和资源利用效率评价制度，差异化确定不同产业用地的开发强度管控标准。

三是率先探索跨区域土地全要素、全生命周期管理。将经济、社会、环境等有关要素纳入合同管理，实现对工业用地和经营性用地项目在土地使用期限内利用状况的全过程全要素绩效评价和动态监管。健全规划土地事中事后和多部门共同监管机制，建立统一的土地全生命周期管理共同监管体系，持续加强合同履约监管，长效落实合同日常监管和共同监管责任。

4、实施国土空间综合整治，完善项目审批管理、资金与政策统筹基础

一是开展全域综合整治试点，以项目实施引导空间治理方式的转变，统筹编制建设用地增减挂钩、低效建设用地减量、存量房地资源盘活、建设工程实施、土地整治等相关优化方案，结合放管服改革优化审批流程，实现“规划调整+方案设计+行政审批”的深度融合。

二是进一步整合乡村地区涉农项目、资金，完善项目运作、资金使用管理机制，形成整治合力。探索建立统一的国土空间综合整治管理平台，实现农业、林业、水务、交通、财政等多部门协同管理。

三、健全规划实施体系

1、建立规划共同实施、协商治理与监督机制

聚焦规划制定、计划安排、项目管理、监督执法四个环节，统一编制规划实施和监督的操作细则，结合重点项目的工作推进情况，细化目标、落实工作责任、加快推进，确保规划相关要求落地。建立常态化协商治理机制，各镇政府依职责做好规划实施管理工作，督促协调推进规划任务和指标的分解落实，并通过建立联席会议、联合审批、综合管理等机制和平台，强化信息共享和工作配合。同时，联合监督执法各自行政区域内的规划编制以及项目实施。

2、建立标准统一的项目管理制度

加强管理、技术标准领域合作，推进先行启动区内标准互认、采信与检验检测结果互认。探索建立层次分明、结构合理、统分有度的区域一体化规划自然资源标准体系，实现区域内重点标准目录、具体标准制定、标准实施监管等方面的协同。以环境准入清单、项目建设用地控制标准、规划建设导则等形式，在先行启动区施行统一的环保排放、产出绩效、建设标准管理。按照《企业投资项目核准和备案管理条例》有关规定，在两市一市现行核准目录的基础上，整合制定统一的先行启动区企业投资项目核准目录，对于核准目录以外的项目，一律实行告知性备案。

3、统一审批、统筹推进跨区域项目

推进行政审批制度改革，打通投资项目“一网通办”渠道，优化营商环境。示范区开发建设管理机构负责先行启动区内除国家另有规定以外的跨区域投资项目的审批、核准和备案管理。对政府投资项目按照“谁出资、谁负责”的原则加强管理。先行启动区项目在统一的项目在线审批监管平台办理，实行统一受理、并联审批、实时流转、跟踪督办。

四、构建规划维护体系

1、建立国土空间“一张图”平台

以国家统一的国土空间基础信息平台为底板，以自然资源调查监测数据为基础，整合各类空间关联数据，汇集形成跨行业、跨部门、跨级别国土空间信息的数据资源体系，实现主体功能区战略和各类空间管控要素精准落地。统筹协调各类专项规划编制和管理，实现各类规划在规划体系、空间布局、数据底版、技术标准、信息平台和管理机制等方面的统一，形成国土空间规划“一张图”。建设全覆盖、全过程、全系统的规划信息综合应用平台，系统建立规划管理、土地管理、建设管理、测绘调查、监督检查、自然资源与不动产确权登记、地矿管理等业务管板，实现一个平台管理。以信息化促进管理精细化，推进政府部门之间的数据共享与互联共管，以及政府与社会之间的信息交互。

2、建立健全国土空间规划动态监测评估预警和实施监管机制

依托国土空间基础信息平台，对国土空间总体规划中确定的各项指标进行跟踪监测，及时了解 and 评估规划目标实现程度。完善规划自然资源调查统计、监督监测、考核评价体系，统一调查——监测——评价指标，实现调查监测评价一体化。对各类管控边界、约束性指标等管控要求的落实情况，协同实施监督检查；对自然资源利用效率、绩效，协同实施考核评价；对自然资源量与资产价值，协同实施调查统计与跟踪评估。建立国土空间规划年度监测、五年评估和重点领域专项评估组成的监测评估机制，形成国土空间规划年度监测报告和五年实施评估报告，规划核心指标应纳入考核评价体系。健全资源环境承载能力监测预警长效机制，结合国民经济社会发展实际和规划监测评估结果，对国土空间规划进行动态调整完善，并指导近期规划、年度实施计划的编制，实现规划动态维护。



