

**上海市长宁区养老服务设施布局
专项规划
(2024-2035 年)**

信息公开文件

长 宁 区 人 民 政 府

上海市规划和自然资源局

二〇二四年六月

上海市人民政府城乡规划管理 上海市人民政府土地管理文件

沪府规划〔2024〕107号

关于同意《上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024—2035年）》的批复

上海市规划和自然资源局：

《关于报请审批〈上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024—2035年）〉的请示》（文号）收悉。经研究，现将有关意见批复如下：

一、原则同意规划期限。本次规划期限为2024—2035年，其中近期至2025年，远期至2035年。

二、原则同意规划总量指标。规划近期至2025年，机构养老服务设施42处，总建筑面积22.92万平方米，其中独立用地的设施22处，占地面积5.46公顷；规划社区养老服务设施建筑面积不低于5.01

万平方米。规划远期至 2035 年，机构养老服务设施 40 处，总建筑面积 23.25 万平方米，其中独立用地的设施 24 处，占地面积 6.92 公顷；规划社区养老服务设施建筑面积不低于 5.96 万平方米。

三、原则同意总体空间布局结构。规划根据上轮养老规划设施情况、人口空间分布及实际需求、“15 分钟社区生活圈”行动规划内容，调整优化机构养老服务设施空间布局，提升养老床位供需的空间匹配程度。规划社区养老服务设施以实现居住社区全覆盖为目标，构建 15 分钟社区养老服务生活圈。

四、请长宁区政府会同民政部门根据养老设施规划总体目标，制定养老设施年度建设计划，确保养老床位建设项目落地。

五、请项目建设单位进一步做好与规划土地、民政、环保、消防、卫生、住房等相关管理部门的沟通，严格落实相关管理要求，推进规划养老设施全面落地。

特此批复。



抄送：上海市民政局

上海市人民政府办公厅

2024 年 6 月 13 日印发

上海市长宁区养老服务设施布局 专项规划 (2024-2035 年)

信息公开文件
(文本)

长 宁 区 人 民 政 府
上海市规划和自然资源局

二〇二四年六月

目 录

1 总则 1

 1.1 规划背景 1

 1.2 规划目的 1

 1.3 规划范围 1

 1.4 规划期限 1

 1.5 规划对象 2

 1.6 规划编制依据 2

 1.7 规划成果 5

2 规划及现状评估 6

 2.1 规划实施评估 6

 2.2 供需调查分析 10

3 规划目标与指标 13

 3.1 指导思想 13

 3.2 规划原则 13

 3.3 规划目标 14

 3.4 规划指标 14

4 机构养老服务设施布局规划 17

 4.1 配置标准 17

4.2 分级指引	19
4.3 分街镇指引	20
4.4 规划路径	20
4.5 提升策略	30
5 社区养老服务设施布局规划	32
5.1 配置标准	32
5.2 分街镇指引	35
5.3 提升策略	36
6 街镇规划布局	41
6.1 区级	41
6.2 华阳路街道	42
6.3 江苏路街道	44
6.4 新华路街道	45
6.5 周家桥街道	48
6.6 天山路街道	50
6.7 虹桥街道	52
6.8 仙霞新村街道	54
6.9 北新泾街道	56
6.10 程家桥街道	58
6.11 新泾镇	60
7 近期建设计划	62
8 规划实施保障	64

8.1 规划实施机制	64
8.2 养老政策衔接	65
附表	67
附表一 长宁区机构养老服务设施规划一览表	67
附表二 长宁区社区养老服务设施规划一览表	71
图集	80
1 机构养老服务设施现状分布图	80
2 社区养老服务设施现状分布图	81
3 机构养老服务设施发展策略指引图	85
4 机构养老服务设施规划布局图	86
5 社区养老服务设施发展策略指引图	87
6 社区养老服务生活圈规划图	88
7 街镇机构养老服务设施规划布局图	89
8 街镇社区养老服务设施规划指引图	99

1 总则

1.1 规划背景

党的二十大报告中提出“实施积极应对人口老龄化国家战略”。2022 年 8 月 9 日，上海市人民政府批复《上海市养老服务设施布局专项规划（2022-2035 年）》为各区养老服务设施提供规划指引。《上海市养老服务设施布局专项规划（2022-2035 年）》中提出长宁区机构养老的工作重点应该在巩固现有建设基础、优化空间布局的基础上，进一步提升服务水平，提高护理型床位和认知障碍照护床位比例；社区养老应通过小型化、嵌入式等方式新建或改造一批社区养老服务设施，完善空间布局覆盖。

为贯彻落实《上海市养老服务设施布局专项规划(2022-2035 年)》，根据上海市民政局、上海市规划和自然资源局的相关工作要求，长宁区民政局会同长宁区规划和自然资源局组织编制本规划。

1.2 规划目的

为深入实施积极应对人口老龄化国家战略，建设完善与区域功能相匹配、与居民需求相符合、与人口变化发展趋势相契合的差异化、优质化、均衡化养老服务设施布局，深化机构、社区和居家养老模式融合发展，提供更加充分、均衡、多样的养老服务供给，打造“老有颐养”的“长寿康宁”福地，指导各街镇养老服务设施布局和规划建设，特编制本规划。

1.3 规划范围

本规划范围为长宁区行政范围，规划范围用地面积约 37.18 平方公里。

1.4 规划期限

本次规划期限为 2024-2035 年。其中近期为 2024-2025 年，与市、区养老服务发展“十四五”规划保持一致；远期至 2035 年，与市、区总体规划期限保持一致。

1.5 规划对象

养老服务设施，主要是指由民政部门指导和推动建设、提供养老服务的基本公共服务设施，主要包括机构养老服务设施和社区养老服务设施。其中前者主要为老年人提供全日集中住宿和照料护理服务，后者主要为老年人提供居家和社区养老服务。

养老床位，主要指在机构养老服务设施（养老机构）以及提供全日集中住宿和照料护理服务的社区养老服务设施（长者照护之家）中设置的床位。本规划主要落实养老床位的责任床位指标，责任床位指标主要依据预测户籍老年人口分配。

（*注：为老年人提供居住的老年公寓等商业房地产项目和集合居住、生活照料、医疗照护等功能的养老社区，以及老年大学，无障碍步行道、户外座椅等为老年人提供的相关无障碍设施等，不作为本次规划的对象。）

1.6 规划编制依据

1.6.1 法规标准

- （1）《中华人民共和国老年人权益保障法》（2013 年 7 月 1 日起施行）；
- （2）《中华人民共和国城乡规划法》（2008 年 1 月 1 日起施行）；
- （3）《上海市养老服务条例》（2021 年 3 月 20 日起施行）；
- （4）《上海市城市更新条例》（2021 年 9 月 1 日起施行）；
- （5）《上海市控制性详细规划技术准则（2016 年修订版）》（沪规土资详〔2016〕968 号）；
- （6）《上海 15 分钟社区生活圈规划导则》（2016 年）；
- （7）《社区老年人日间照料中心建设标准》（民政部建标 143-2010）；
- （8）《老年养护院建设标准》（民政部建标 144-2010）；
- （9）《城市公共设施规划规范》（GB50442-2008）；
- （10）《城镇老年人设施规划规范》（GB50437-2007）；
- （11）《老年人居住建筑设计标准》（GB/T50340-2003）；

- （12）《城市居住区规划设计规范》（GB5018-2002）；
- （13）《老年人社会福利机构基本规范》（民政部 MZ008-2001）；
- （14）《上海市老年友好城市建设导则》（DB31/T883-2015）；
- （15）《上海市老年宜居社区建设细则》（DB31/T1023-2016）；
- （16）《社区和居家认知障碍照护规范》（T/SHCNLSLH 000001—2020）；
- （17）《长宁区认知障碍友好社区建设标准》（长民〔2019〕27 号）；
- （18）其他有关设计规范和技术规定。

1.6.2 相关规划与政策

- （1）《上海市养老服务设施布局专项规划（2022-2035 年）》（沪府〔2022〕33 号）；
- （2）《长宁区养老设施布局专项规划(2014-2020)》（长府〔2015〕054 号）；
- （3）《积极应对人口老龄化中长期规划》（2019 年）；
- （4）《关于加快发展养老服务业的若干意见》（国发〔2013〕35 号）；
- （5）《中共中央国务院关于加强新时代老龄工作的意见》（2021 年）；
- （6）《国务院办公厅关于促进养老托育服务健康发展的意见》（国办发〔2020〕52 号）；
- （7）《“十四五”国家老龄事业发展和养老服务体系规划》；
- （8）《上海市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》（2021 年 1 月 27 日上海市第十五届人民代表大会第五次会议批准）；
- （9）《长宁区国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》（长宁区第十六届人民代表大会第六次会议审议通过）；
- （10）《上海市城市总体规划（2017—2035 年）》（国函〔2017〕147 号）；
- （11）《上海市长宁区单元规划（含重点公共基础设施专项规划）》；
- （12）《上海市基本公共服务“十四五”规划》（沪府发〔2021〕5 号）；

- （13）《上海市民政事业发展“十四五”规划》（沪府办发〔2021〕16号）；
- （14）《上海市老龄事业发展“十四五”规划》（沪府办发〔2021〕3号）；
- （15）《上海市养老服务发展“十四五”规划》（沪社养老领〔2021〕3号）；
- （16）《关于推进本市“十四五”期间养老服务设施建设的实施意见》（沪府办规〔2021〕13号）；
- （17）《中共上海市委 上海市人民政府关于加强新时代老龄工作的实施意见》；
- （18）《长宁区民政事业发展“十四五”规划》（长民〔2021〕2号）；
- （19）《长宁区卫生健康事业发展“十四五”规划》（区政府第179次常务会议、十届区委常委会第234次会议审议通过）；
- （20）《长宁区养老服务“优质+均衡”三年行动计划》；
- （21）《长宁区深化养老服务实施方案（2020—2022年）》（2020年3月9日区政府第124次常务会议讨论通过）；
- （22）《上海市深化养老服务实施方案（2019-2022年）》（沪府规〔2019〕26号）；
- （23）《上海市人民政府办公厅关于印发〈上海市促进养老托育服务高质量发展实施方案〉的通知》（沪府办发〔2022〕3号）；
- （24）《“健康上海2030”规划纲要》；
- （25）《全国老年宜居社区创建指南》（全国老龄办）；
- （26）《关于本市标准化老年活动室建设和管理的意见》（沪民老工发〔2018〕4号）；
- （27）《上海市社区嵌入式养老服务工作指引》（沪民养老发〔2019〕27号）；
- （28）《关于加快推进本市长者照护之家建设的通知》（沪民福发〔2015〕27号）；

（29）《关于加强社区综合为老服务中心建设的指导意见》（沪老龄办发〔2016〕5 号）；

（30）《促进和规范利用存量资源加大养老服务设施供给的工作指引》（沪发改规范〔2019〕4 号）；

（31）上海市民政局关于印发《上海市家门口养老服务站设置指引》的通知（沪民养老发〔2022〕24 号）；

（32）《住房和城乡建设部办公厅 民政部办公厅关于开展完整社区建设试点工作的通知》（建办科〔2022〕48 号）；

（33）《中共中央办公厅 国务院办公厅关于推进基本养老服务体系建设意见》（中办发〔2022〕42 号）；

（34）其他已批的相关规划及政策。

1.7 规划成果

规划成果包括法定文件、技术文件和数据文件。

法定文件由文本、图纸组成，文本和图纸具有同等的法律效力。技术文件包括编制文件、其他规划附件等，是对法定文件的补充和解释说明。数据文件包括电子文本、电子图纸、入库文件。

2 规划及现状评估

2.1 规划实施评估

全区养老服务设施在总量上已达到上轮规划即《长宁区养老设施布局专项规划(2014-2020)》以及《上海市养老设施布局专项规划（2013-2020 年）》对长宁区的规划指标要求。但在空间布局上，机构和社区养老服务设施仍存在布局不均衡的问题。

2.1.1 机构养老服务设施完成情况

根据《上海市养老服务设施布局专项规划（2014-2020 年）》上一轮市级规划要求，长宁区规划至 2020 年，养老床位数不低于本区户籍老年人口的 2.5%，核定床位数达到 5768 张，规划新增床位床均建筑面积按 25 平方米/标准床配置。

养老床位数方面，截至 2020 年底，全区共有 37 家机构养老服务设施（不含长者照护之家），其中包含 5 家区级养老机构，32 家街镇级养老机构。全区养老床位保有量为 6675 张（含长者照护之家床位 490 张），占当年度户籍老年人口的 3.0%。2021 年养老机构增加至 38 家，养老床位保有量增加至 6726 张（含长者照护之家床位 490 张）。

床均建筑面积方面，全区养老床位（不含长者照护之家）床均建筑面积为 29 平方米，已达到上轮规划对新建机构床均面积 25 平方米的规划要求。

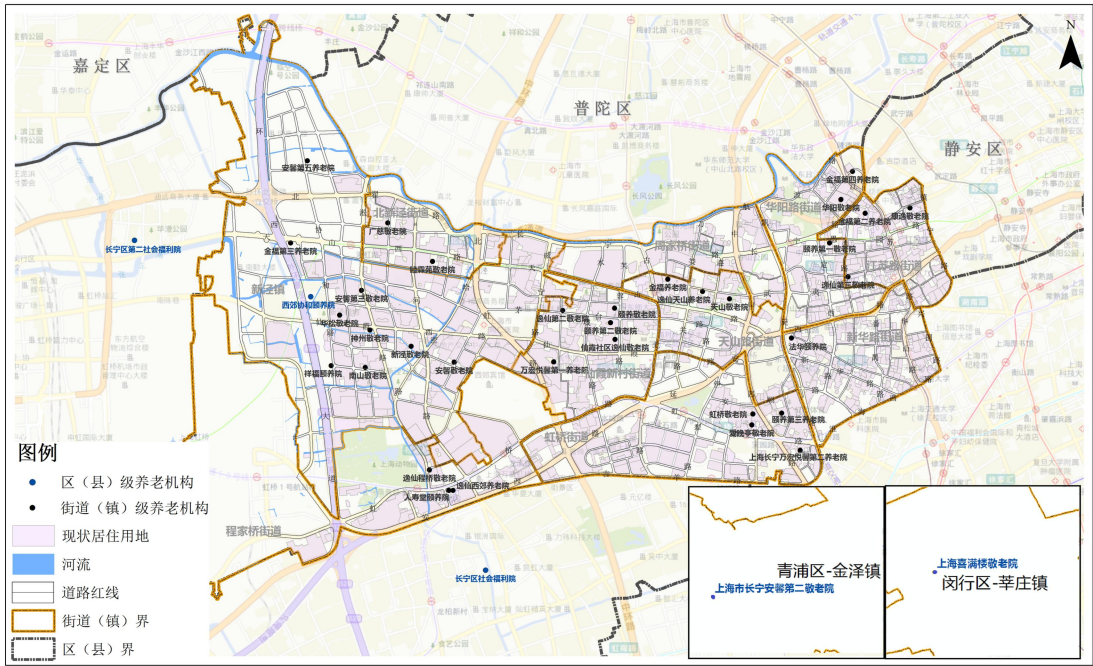


图 2-1 机构养老服务设施现状布局图

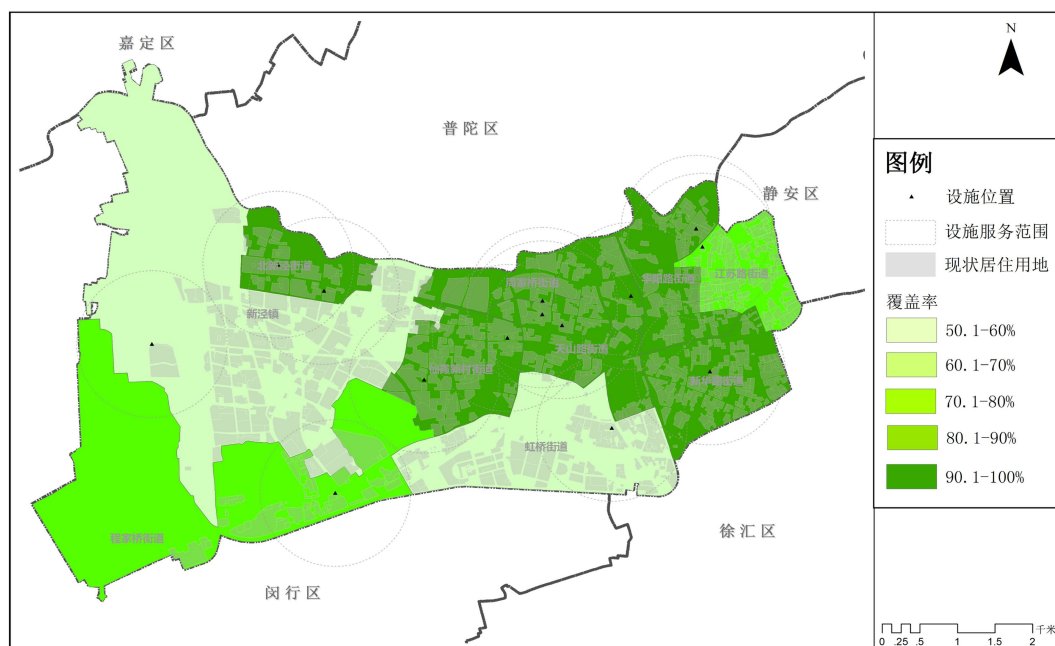
2.1.2 社区养老服务设施完成情况

上一轮规划明确，社区养老服务设施建筑面积为常住人口每千人 40 m²。

根据我区社区养老服务设施建设情况，统计综合为老服务中心、长者照护之家、日间照料中心、长者食堂、助餐场所等提供专业养老服务的设施建筑面积。截至 2021 年底，全区已建成的社区养老服务设施建筑总面积约 4.22 万 m²，每千人社区养老服务设施建筑面积约 61 m²。空间布局上，现状社区养老服务设施的空间布局上仍有部分未覆盖，全区综合为老服务的居住区 1km 覆盖率约 78.3%，长者照护之家服务的居住区 1km 覆盖率约 74.12%，日间照料服务的居住区 1km 覆盖率约 77.99%，助餐服务的居住区 1km 覆盖率约 99.37%，整体上各街镇覆盖率仍不均衡。

(1) 综合为老服务覆盖情况

综合养老服务主要由综合为老服务中心和分中心提供，一般复合多项养老服务内容。截至 2021 年底，全区综合为老服务中心和分中心共 14 家，建筑总面积 22805.11 平方米，1 公里服务半径覆盖率约 78.30%。各街镇覆盖情况如图 2-2 所示。



注：覆盖率计算方式为设施 1km 服务半径对全区住宅小区面域范围的覆盖比例，下同。

图 2-2 综合养老服务覆盖情况现状图

（2）全托服务覆盖情况

长者照护之家主要提供全托服务，是养老床位的一种补充，满足社区内就近、专业养老的需求。截至 2021 年底，全区长者照护之家共 16 处，核定床位 490 张，建筑总面积 15270.72 平方米，1 公里服务半径覆盖率约 74.12%。各街镇覆盖情况如图 2-3 所示。

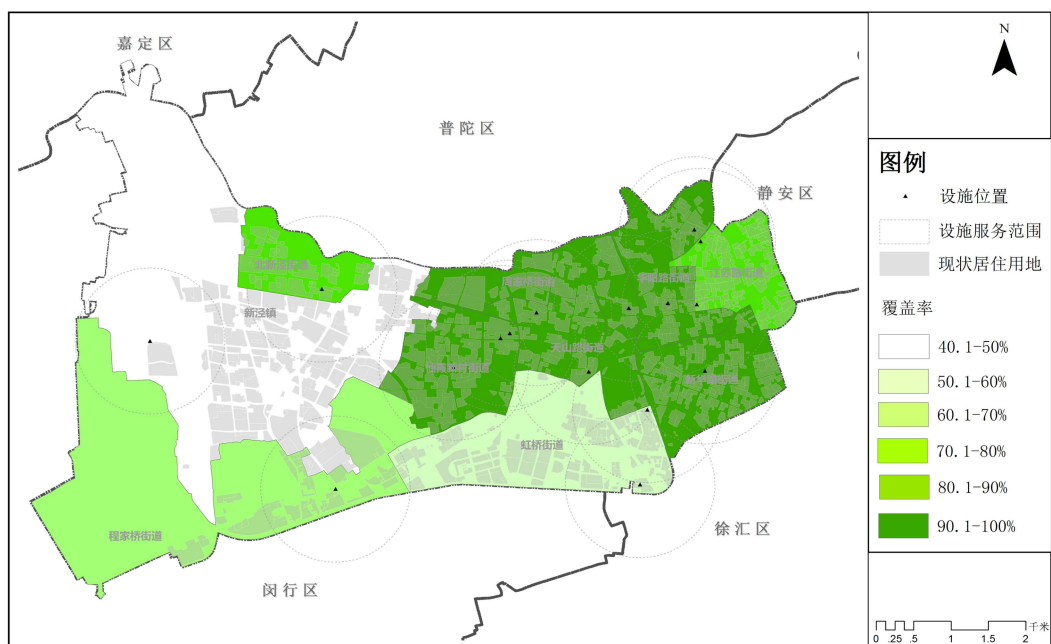


图 2-3 长者照护之家覆盖情况现状图

（3）日托服务覆盖情况

社区养老中的日托服务主要依托日间照料中心与综合为老服务中心提供。截至 2021 年底，全区日间照料中心共 25 家，建筑总面积 7075.5 平方米，1 公里服务半径覆盖率约 77.99%。各街镇覆盖率如图 2-4 所示。

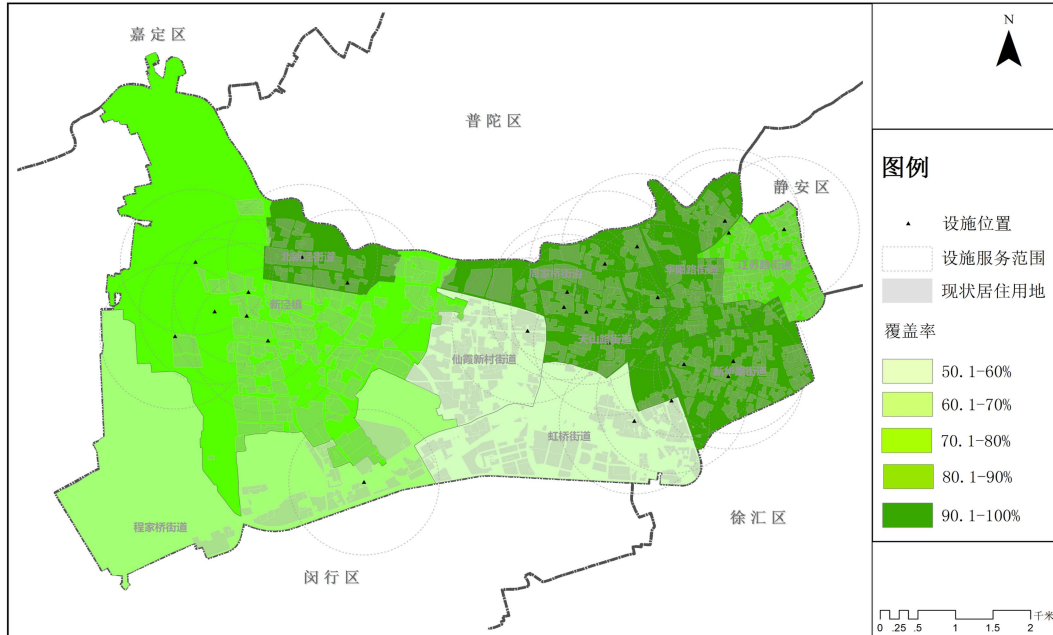


图 2-4 日间照料中心覆盖情况现状图

（4）助餐场所覆盖情况

助餐服务由各类独立或综合养老服务设施提供，例如长者食堂、助餐点、综合为老服务中心等，本次仅统计纳入民政系统的助餐服务设施。截至 2021 年底，全区助餐场所共 103 处，建筑总面积约 1.2 万平方米，供客能力约 16060 客/日，1 公里服务半径覆盖率达 99.37%，基本实现了全区覆盖，如图 2-5 所示。

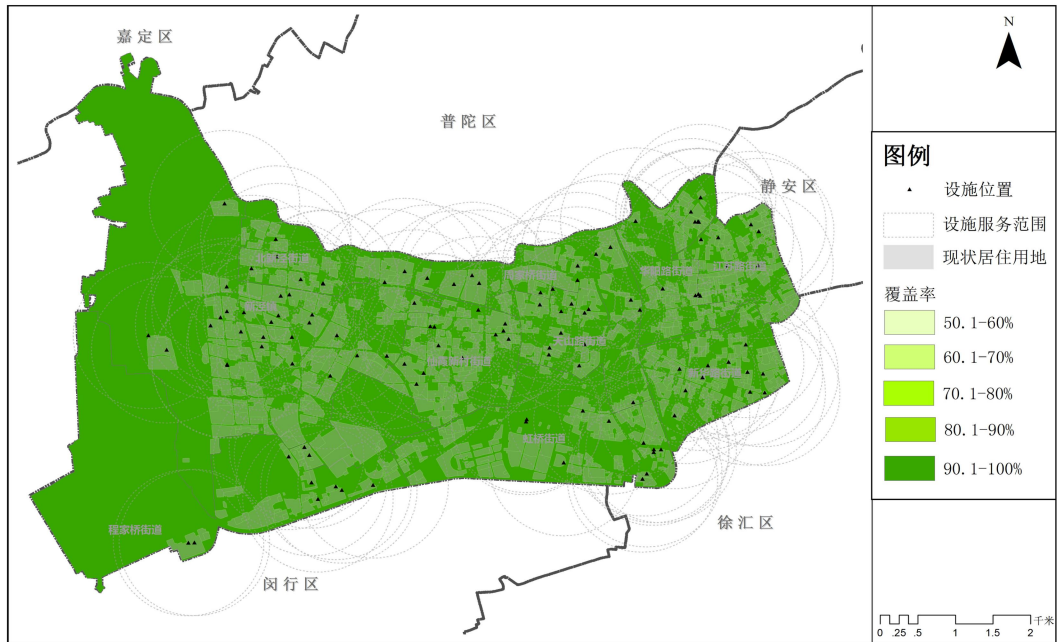


图 2-5 助餐场所覆盖情况现状图

2.2 供需调查分析

2.2.1 现状养老服务设施运营管理与使用情况分析

1、机构养老服务设施运营管理与使用情况

截至 2021 年底，长宁区共有 38 家养老机构，床位总数为 6726 张（含长者照护之家床位 490 张），建筑总面积约为 19.55 万平方米，床均建筑面积约 29 平方米，2021 年度平均入住率约 65%。

从运营方式来看，长宁区基本形成了“民营资本与政府投入互补”的均衡发展格局，现状养老机构中公建公营机构 1 家、公建民营机构 8 家、民建民营（民非）机构 28 家、民建民营（工商）1 家。

从服务功能来看，长宁区现状养老机构保基本与多样化服务并存，养老机构持续推进保基本床位、护理型床位和认知障碍照护床位的改建，通过养老院和护理院整合设置、内设医疗机构和签约服务三种方式，基本实现了养老机构“医养结合”全覆盖。

2、社区养老服务设施运营管理与使用情况

（1）综合为老服务中心

截至 2021 年底，长宁区已经建成并投用了 14 家综合为老服务中心，建筑

总面积约 2.28 万平方米，基本实现了十个街镇全覆盖。综合为老服务中心主要通过政府购买服务方式委托第三方专业化运营，各街镇依托社区综合为老服务中心的枢纽，开展长者照护、日间照料、社区助餐、文化娱乐、便民服务、养老顾问等各类服务，均衡布局片区或家门口养老服务设施，持续健全社区养老 15 分钟生活服务圈。

（2）长者照护之家

截至 2021 年底，长宁区已建有 16 家长者照护之家，核定床位数 490 张，建筑总面积 1.53 万平方米，基本实现了十个街镇全覆盖。长者照护之家运营方式主要为公建民营和民建民营（民非）两种，其中公建民营 10 家，民建民营（民非）6 家。

（3）日间照料中心

截至 2021 年底，长宁区已建有 25 家日间照料中心，建筑总面积 0.7 万平方米，其中 3 家为养老机构内设日托，11 家为综合为老服务中心内设日托。受新冠疫情影响，日间照料中心使用率遭受到一定的影响。

（4）助餐场所

截至 2021 年底，长宁区共有 103 家助餐场所，建筑总面积 1.2 万平方米。其中 13 家为综合为老服务中心内设助餐点。全区助餐服务供客能力为 16060 客/日。通过座谈会、实地调查和问卷调查等显示，现状助餐服务在满足不同年龄、不同口味、不同身体健康情况老人的多元化、高品质助餐服务需求等方面仍有待提升。

2.2.2 老龄化趋势分析

本轮规划参照《上海市养老服务设施布局专项规划(2021-2035 年)》人口预测，长宁区老年人口峰值将出现在 2024 年，远期老年人口将呈现下降趋势。峰值老年人口约 23.74 万人。

2.2.3 养老设施需求分析

（1）养老床位需求预测

《上海市养老服务设施布局专项规划（2024-2035）》要求长宁区养老床位

规模目标按户籍老年人口的 2.5%配置，但考虑到长宁区已建养老床位 6726 张（含长者照护之家床位 490 张），已完成接近户籍老年人口的 3%，因此本轮规划养老床位指标按 3%计算。重点保障 2024 峰值年和近期 2025 年的养老床位数需求。同时，按照 2035 年预测户籍老年人口，控制远期机构养老设施用地规模，确保设施落地，具体建设可根据实际需求分期实施。

至 2024 年，规划养老床位指标要求 7122 张；至 2025 年，规划养老床位指标要求维持峰值年 7122 张；至 2035 年，规划养老床位指标要求 6759 张。

机构养老的工作重点应该在巩固现有建设基础、优化空间布局的基础上，进一步提升服务水平，提高护理型床位和认知障碍照护床位比例。

（2）社区养老服务设施规模及缺口

按照《上海市养老服务设施布局专项规划（2024-2035）》要求，规划到近期 2025 年，长宁区常住人口每千人社区养老设施建筑面积达到 50m²。规划远至 2035 年，长宁区常住人口每千人社区养老设施建筑面积达到 60m²。截至 2021 年，长宁区实际已建成社区养老设施总面积 4.22 万 m²，常住人口每千人社区养老设施建筑面积 61m²，已超过每千人 60m² 要求。本轮规划应在保障总量不减少的基础上进一步优化空间布局、逐步提高设施的覆盖率、提升服务质量水平。

3 规划目标与指标

3.1 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大、十九大和十九届历次全会精神，实施积极应对人口老龄化国家战略，深入践行“人民城市人民建，人民城市为人民”重要理念，坚持保基本、促公平、提质量，支撑多层次、高水平、有温度的养老服务发展，大力推进居家社区机构相协调、医养康养相结合的养老服务体系，持续推动共建共融共享的老年友好型社会建设，实现积极老龄化、健康老龄化、幸福老龄化，推动老龄事业高质量发展，服务老年人群高品质生活，开启长宁老龄事业发展新征程，为推进长宁加快建设具有世界影响力的国际精品城区做出新贡献。

3.2 规划原则

坚持统筹规划、均衡布局。加强区域统筹，因地制宜配置养老服务设施，促进全区养老服务设施均衡布局。推进养老基本服务覆盖常住人口，逐步实现养老服务均等化，提升对独居、高龄、失能失智等重点老年人群的服务能力。

坚持适度前瞻、长远发展。着眼于长宁区老龄人口规模和养老服务需求的长期发展趋势，根据预测峰值合理确定养老服务设施规模总量，预留弹性空间，保障规划的中长期适应性。

坚持功能复合、集约集聚。鼓励发展复合功能养老机构，完善布局集社区托养、日间照护、助餐服务、医养结合、健康促进、智能服务、家庭支持、养老顾问、精神文化等“2+6+x”养老服务功能的社区综合为老服务中心。

坚持资源整合、增存并举。充分挖掘存量设施和空间，深化社区嵌入式养老服务设施配置，推动存量养老服务设施提升和优化。结合区域人口特征和发展导向，引导新增养老服务设施向需求集中区域配置。

坚持底线管控、差异引导。充分发挥政府托底保障和市场优化资源配置的作用，对于提供基本公共服务的养老服务设施进行底线管控，通过约束性规划指标明确配置标准；对市场类的养老设施给与政策引导，满足多层次的养老需求。

3.3 规划目标

规划到 2025 年，本区养老服务设施建设围绕“增量、增能、增效”落实布局专项规划，进一步织密网点，均衡布局，推动机构养老服务更加专业优质、社区养老服务更加方便可及、家庭照料能力不断增强，实现基本养老服务“应保尽保”，设施保障水平不断提高，功能不断提升，多层次、多样化养老服务更加充分发展，着力打造与长宁具有世界影响力的国际精品城区相适应的养老服务“长宁样本”。

规划到 2035 年，结合长宁区深度人口老龄化和养老服务发展的趋势，养老服务设施服务内容更加丰富，服务范围覆盖更广，逐步实现养老服务对全区常住人口的全覆盖，打造高品质、有尊严的养老服务设施，满足人民群众对美好生活的向往。

3.4 规划指标

结合人口预测结果，综合考虑适度前瞻和预留弹性。

规划近期至 2025 年，全区养老床位数不低于 2024 年峰值年 7122 张，占全区户籍老年人口比重达到 3%，其中保基本床位占全区户籍老年人口比重达到 1.5%；聚焦失能、失智老人刚性需求，护理型床位数达到总床位数的 60%，标准化认知障碍照护床位达到 600 张；聚焦困难重度残疾人需求，独立设置不少于 1

处困难重度残疾人养护机构，完成不少于 100 张困难重度残疾人养护床位；社区养老服务设施覆盖面逐步扩大，每千人社区养老服务设施建筑面积不低于 60 平方米。

远期至 2035 年，全区养老床位数占全区户籍老年人口比重达到 3%，保基本床位占全区户籍老年人口比重达到 1.5%，护理型床位数达到总床位数的 80%，认知障碍老年人照护床位达到 1200 张，困难重度残疾人养护床位达到 100 张；全区社区养老服务设施实现全区覆盖，依托“社区养老 15 分钟生活服务圈”建设高品质社区养老服务体系。

具体指标汇总如下：

表 3-1 长宁区养老服务设施规划指标表

类型	序号	指标名称	单位	规划近期 (2025 年)	规划远期 (2035 年)	类型
机构 养老 服务 设施	1	全区养老床位数	张	7122 ^{*注 1}	6759	约束性
	2	全区养老床位数 ^{注 4} 占同期户籍老年人口比例	%	≥3	≥3	约束性
	3	保基本床位占同期户籍老年人口比例	%	≥1.5	≥1.5	约束性
	4	养老床位中护理型床位 ^{注 5} 占比	张	≥60	≥80	约束性
	5	认知障碍老年人照护床位 ^{注 6}	张	600 ^{*注 2}	1200 ^{*注 2}	约束性
社区 养老 服务 设施	6	全区常住人口每千人社区养老服务设施建筑面积	m²	≥60 ^{*注 3}	≥60	约束性
	7	社区养老服务综合体总量	家	18	25	预期性
	8	社区老年助餐服务供应能力	客/日	16000 ^{*注 3}	16000 ^{*注 3}	预期性
	9	居室环境适老化改造户数	户	1000 ^{*注 2}	2800 ^{*注 2}	预期性
	10	康复辅具社区租赁服务实体点街镇覆盖率	%	100	100	预期性

类型	序号	指标名称	单位	规划近期 (2025 年)	规划远期 (2035 年)	类型
社会福利设施	11	困难重度残疾人养护床位	张	100	100	约束性

- 注 1：维持峰值年 2024 年指标要求；
- 注 2：根据长宁区远期规划人口占比与市里指标估算；
- 注 3：根据现状规模确定；
- 注 4：含民政部门认可的长者照护之家床位；
- 注 5：养老机构护理型床位是指在养老机构内部面向失能、失智老人照护服务需求，体现基本生活照护功能和与生活密切相关的医疗护理服务功能的床位设施（根据上海市《养老机构护理型床位设置指引（试行）》规定）；
- 注 6：认知障碍老年人照护床位是指在养老机构内部针对认知症老人设置的床位，为认知症老年人营造家庭式住养环境，提供针对认知症老人的日常生活照护、生活自理能力训练、精神支持、社会交往等专业性、全方位服务（根据上海市《认知症照护床位设置工作方案（试行）》）。

4 机构养老服务设施布局规划

4.1 配置标准

4.1.1 设施规模

根据本市养老服务发展规划，本次专项规划中的机构养老服务设施按照所在街镇户籍老年人口规模为基础进行配置，适当控制单处规模。

按照设施床位规模，机构养老服务设施可分为小型、中型和大型三大类。小型机构养老服务设施一般为 10（含）—100 床，中型机构养老服务设施一般为 100（含）—300 床，大型机构养老服务设施一般为 300 床以上，原则上不超过 500 床，超过 500 床以上，建议采取设置分院的形式。

考虑组织管理效率，新增单处养老机构的床位规模宜在 100-300 床，设施规模大于 300 床应保障独立占地。机构养老服务设施应贯彻土地集约节约利用原则，落实控规技术准则对养老用地的指标要求，合理确定用地规模和容积率。项目建筑设计上科学布局，为未来扩建或功能改造预留空间。

机构养老服务设施床均建筑面积原则上不低于最低控制标准，根据高品质发展要求，将床均面积最低标准由 25 m²提高到 30 m²，长宁区作为中心城区，一般不低于床均 30 m²。新增机构养老服务设施严格落实床均建筑面积规划要求，对存量机构养老服务设施开展提标改造，远期全区床均面积达到管控底线。

4.1.2 选址原则

（1）应位于城市开发边界范围内，同时避免选址在产业基地内；临近老年人较为集聚、养老需求较为集中的城镇社区。

（2）深化医养结合，与医疗卫生设施综合或临近设置；考虑使用便利性，可结合商业、教育、文化、体育等公共服务设施空间布局。

（3）为方便子女探望及老年人出行需求，选择公共交通方便可达的地段；避开临近对外交通、快速干道及交通量大的交叉口路段。

（4）尽可能选择绿化条件较好、空气清新等环境优良的地段，并远离污染源、噪声源及危险品生产及储运用地。

4.1.3 用地兼容

允许养老服务设施在功能用途互利、环境要求相似且相互间没有不利影响的用地上综合设置。

有条件情况下，允许养老服务设施用地可以与以下设施用地兼容设置：一类/二类/三类住宅组团用地、行政办公用地、商业服务业用地、文化/体育用地、科研设计用地、商务办公用地、轨道交通用地、综合交通枢纽用地，以及社区级公共服务设施用地，尤其是宜与社区级医疗设施用地混合设置。养老服务设施建筑主体应相对独立，确保老年人设施安静、安全、避免干扰等需求。

不宜与一类工业用地、二类工业用地、工业研发用地、普通仓库/堆场用地、物流用地以及社会停车场用地等混合设置。

4.1.4 差异化配置

考虑全区在空间资源、人口密度和老龄化程度上存在差异，在满足全区总量需求基础上对不同区域类型进行差异化配置引导。综合评估规划人口数和户籍人口老龄化水平，合理确定各街镇机构养老床位数目标。

在符合消防、安全的前提下，鼓励养老用地的地块容积率采用控制性详细规划开发强度分区的容积率较高值，加强土地集约利用；部分用地紧张的地区在保障设施安全、安静、避免干扰的情况下，可与商业、行政管理、医疗、文化、体育等设施综合设置，宜在建筑低层部分设置。

4.2 分级指引

机构养老服务设施分为市级、区级和街镇级，提供全日集中住宿和照料护理服务。长宁区主要涉及区级和街镇级机构养老服务设施。

4.2.1 区级机构养老服务设施

统筹全区规划养老机构分布和床位数总量，合理安排区级养老机构布局、规模和床位结构，实现全区机构养老服务设施的均衡分布和服务能力提升。贯彻“居家社区机构相协调、医养康养相结合”的总体目标，探索在区级机构养老服务设施中叠加社区养老服务和居家养老服务功能，形成高能级的养老服务枢纽。

（1）新增区级机构养老服务设施

加强土地集约利用程度，鼓励用足容积率、提高床均面积标准。在满足居室面积前提下，加大室内公共空间占比，提供更为丰富多元的养老服务。

强调机构养老服务设施与医疗、体育、文化、教育等功能的结合，在建筑设计中充分考虑公共空间复合利用方式，满足独立对外开放条件。

区级设施强化专业养老服务，重点提供护理型床位和老年认知障碍照护床位，补充街镇专业养老服务能力，提升机构养老服务水平。

（2）存量区级机构养老服务设施

鼓励有条件的现状区级机构养老服务设施开展改造工程。有提容条件的，改造后提升床均面积，利用新增建筑面积加大养老公共空间面积，并兼顾向街镇提供居家社区养老服务功能；建筑面积难以增加的，可通过内部空间布局优化、硬件设施改造，满足失能照护、认知障碍照护床位单元管理要求，提高床均建筑面积，改善老年人入住条件，提高机构专业服务能力和服务品质。

4.2.2 其他机构养老服务设施

各街镇原则上应配置不少于 1 处的机构养老服务设施，选址需兼顾城乡居民，建设标准应考虑本街镇经济社会发展水平，高龄老人占比高、失能（失智）老人占比高的街镇应考虑提高护理型床位配置比例。

4.3 分街镇指引

根据机构养老服务设施现状建设水平以及老年人口规模结构、设施建设目标等因素，确定各街镇发展引导策略。

根据现状机构养老服务设施床位数、床均建筑面积等与规划目标间的差距，以及老年人口中高龄老人的比例、重大规划战略等，将各街镇的发展引导策略分为以下三类：

（1）巩固优化类，针对已设置 1 处以上养老机构，现状床均建筑面积接近或达到规划要求的街镇，重在巩固现有建设基础，优化空间布局，同时结合老年人口结构，进一步优化床位结构，提升服务水平。

（2）改善提升类，针对已设置 1 处以上养老机构，现状床均建筑面积与规划要求差距较大的街镇，重在维持床位总量的基础上，加大对现有机构养老服务设施的改造提升力度，通过分批次改扩建，在 2035 年前满足本街镇的床均建筑面积规划标准。

（3）强化基础类，针对尚未设置养老机构的街镇，重点要按照规划床均建筑面积指标要求，加快新增一批机构养老服务设施，补足床位缺口。

4.4 规划路径

根据人口数据进行预测，考虑本区实际情况，本轮规划近期 2025 年沿用峰值年指标进行核算和设施配置。指标要求规划养老床位应达到同期户籍老年人口的 3.0%，保基本床位达到同期户籍老年人口的 1.5%，养老床位中护理型床位占

比达到 60%，认知障碍老年人照护床位达到 600 张，独立设置一处困难重度残疾人养护机构，完成不少于 100 张床位。长宁区规划近期养老床位合计 7758 张（含 42 家养老机构，7233 床；18 家长者照护之家，525 床），达到当期户籍老年人口的 3.3%。其中保基本床位合计 4944 张，达到高峰年户籍老年人口的 2.1%；护理型床位合计 4932 张，占比达到 64%；认知障碍老年人照护床位合计 600 张，达到规划指标要求；独立设置 1 处困难重度残疾人养护机构，100 张困难重度残疾人床位。

远期至 2035 年，根据指标要求，养老床位应达到同期户籍老年人口的 3.0%，保基本床位达到同期户籍老年人口的 1.5%，养老床位中护理型床位占比达到 80%，认知障碍老年人照护床位达到 1200 张，困难重度残疾人床位达到 100 张。长宁区规划远期至 2035 年，养老床位合计 6917 张（含 40 家养老机构，6372 床；19 家长者照护之家，545 床），达到当期户籍老年人口的 3.1%。其中保基本床位合计 4058 张，达到同期户籍老年人口的 1.8%；护理型床位合计 5570 张，占比达到 81%；认知障碍老年人照护床位合计 1200 张，达到规划指标要求；独立设置 1 处困难重度残疾人养护机构，100 张困难重度残疾人床位。

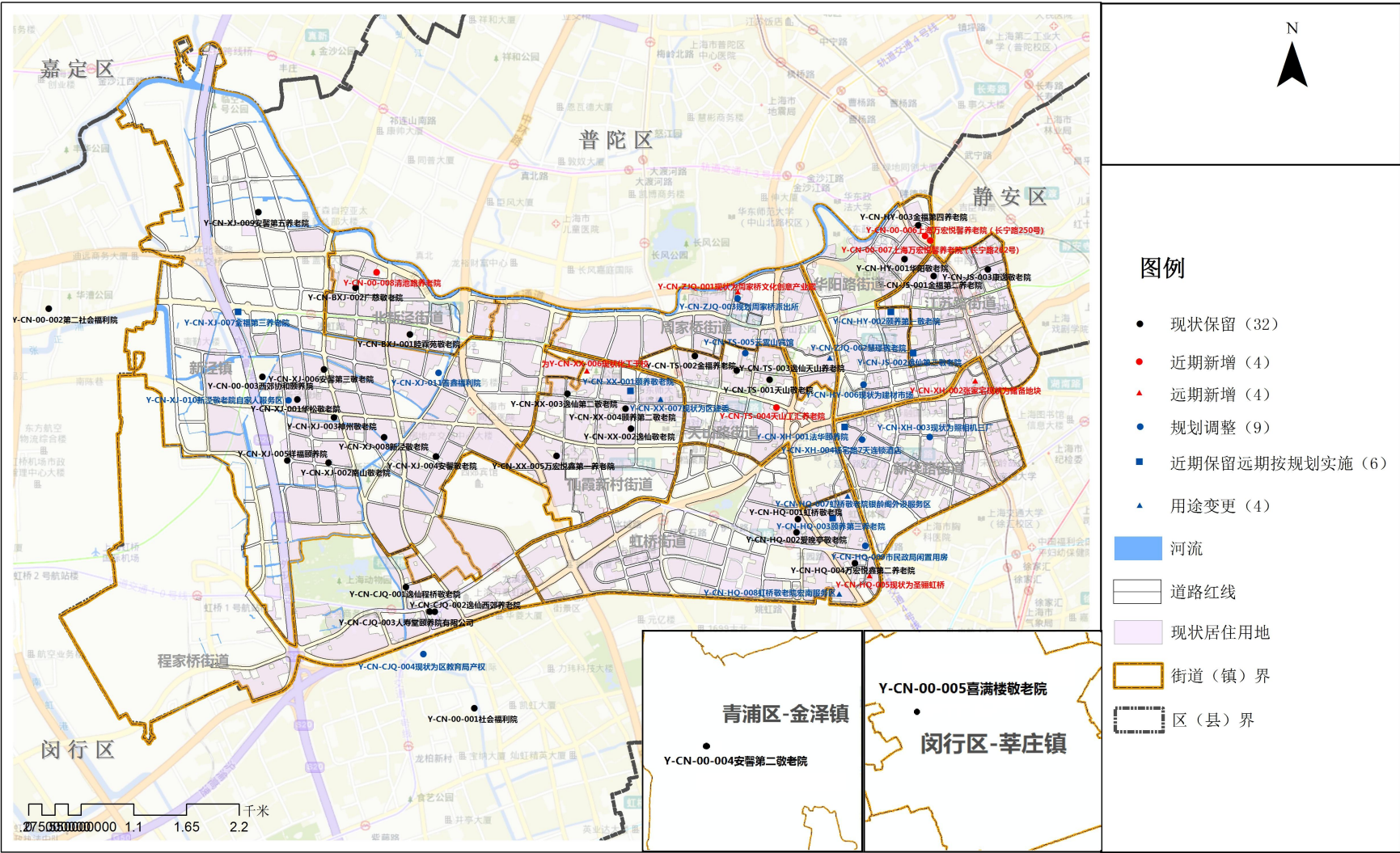


图 4-1 机构养老服务设施规划布局图

通过对本区内机构养老服务设施上轮规划梳理、现状设施梳理、控规和单元规划要素底版梳理、十五分钟生活圈规划梳理，从设施自身条件、用地稳定性、自身发展意愿等多个角度进行评估，对机构养老设施做出现状保留、近期新增、远期新增、规划取消、近期保留远期取消、用途变更等规划对策。

（1）现状保留

全区规划现状保留机构养老服务设施共 32 家（详见表 4-1），近期责任床位总数为 5031 张（另有长者照护之家床位 490 张，现状保留床位共计 5521）；远期对现状床均建筑面积不足 30 平方米/床的设施进行达标提质，所有点位均按 30 平方米/床进行优化，核算责任床位总数为 4273 张（另有长者照护之家床位 490 张，现状保留床位共计 4763）。

表 4-1 保留机构养老服务设施

序号	设施名称	所在街镇	责任床位数		规划用地性质	备注
			近期(2025)	远期(2035)		
1	上海市长宁区社会福利院	区级	120	100	社区养老福利用地、工业用地	
2	上海市长宁区第二社会福利院	区级	110	88	二类住宅组团用地	允许综合设置
3	上海西郊协和颐养院	区级	825	825	其他公共设施用地	
4	上海市长宁安馨第二敬老院	区级	188	159	农用地	
5	上海喜满楼敬老院	区级	180	157	社区级公共服务设施用地	
6	上海金福第二养老院	江苏路街道	163	138	商务办公用地	允许综合设置
7	上海长宁区康逸敬老院	江苏路街道	45	37	一类住宅组团用地	允许综合设置
8	上海华阳敬老院	华阳路街道	113	113	社区级公共服务设施用地	
9	上海金福第四养老院	华阳路街道	93	78	三类住宅组团用地	允许综合设置
10	上海睦霖苑敬老院	北新泾街道	80	54	其他社区设施用地	
11	上海广慈敬老院	北新泾街道	60	50	二类住宅组团用地	允许综合设置

序号	设施名称	所在街镇	责任床位数		规划用地性质	备注
			近期(2025)	远期(2035)		
12	上海长宁区逸仙程桥敬老院	程家桥街道	132	111	社区养老福利用地	
13	上海长宁区逸仙西郊养老院	程家桥街道	48	43	商业服务业用地	允许综合设置
14	上海人寿堂颐养院有限公司	程家桥街道	248	248	商业服务业用地	允许综合设置
15	上海虹桥敬老院	虹桥街道	43	43	社区商业用地	允许综合设置
16	上海市长宁爱晚亭敬老院	虹桥街道	50	26	社区养老福利用地	
17	上海长宁万宏悦馨第二养老院	虹桥街道	51	31	社区商业用地	允许综合设置
18	上海天山敬老院	天山路街道	50	25	社区级公共服务设施用地	
19	上海金福养老院	天山路街道	122	107	社区级公共服务设施用地	
20	上海长宁区逸仙天山养老院	天山路街道	42	31	商业服务业、文化、商务办公混合用地	允许综合设置
21	上海长宁区仙霞社区逸仙敬老院	仙霞新村街道	50	42	社区行政管理用地	允许综合设置
22	上海长宁区逸仙第二敬老院	仙霞新村街道	372	347	社区级公共服务设施用地	
23	上海颐养第二敬老院	仙霞新村街道	80	66	教育科研设计用地	允许综合设置
24	上海长宁万宏悦馨第一养老院	仙霞新村街道	52	52	商业服务业用地	允许综合设置
25	上海华松敬老院	新泾镇	118	67	其他社区设施用地	
26	上海南山敬老院	新泾镇	156	131	其他社区设施用地	
27	上海神州敬老院	新泾镇	318	265	医疗卫生用地	宜综合设置
28	上海市长宁安馨敬老院	新泾镇	308	142	商业服务业、社区级公共服务设施混合用地	允许综合设置
29	上海祥福颐养院	新泾镇	496	424	公共绿地	控规已落建筑面积
30	上海市长宁安馨第三敬老院	新泾镇	148	127	二类住宅组团用地	允许综合设置

序号	设施名称	所在街镇	责任床位数		规划用地性质	备注
			近期(2025)	远期(2035)		
31	上海长宁区新泾敬老院	新泾镇	60	53	其他社区设施用地	
32	上海市长宁安馨第五养老院	新泾镇	110	93	商务办公用地	允许综合设置
合 计			5031（另有长者照护之家床位 490 张，共计 5521 张）	4273（另有长者照护之家床位 490 张，共计 4763 张）	-	-

（2）近期新增

全区规划近期新增机构养老设施共 4 家（详见表 4-2），床位总数为 997 张（另有长者照护之家床位 35 张，共计 1032 张），其中保基本床位 562 张（另有长者照护之家床位 23 张，共计 585 张），护理型床位 997 张（另有长者照护之家床位 35 张，共计 1032 张），老年认知障碍床位 179 张。

表 4-2 近期新增机构养老服务设施

序号	设施名称	所在街镇	近期规划（2025）				规划用地面积（m²）	规划建筑面积（m²）	是否独立用地	既有控规		
			责任床位数	其中						地块编号	规划用地性质	备注
				保基本床位数	护理型床位数	老年认知障碍床位数						
1	上海万宏悦馨养老院(长宁路 250 号)	华阳路街道	195	98	195	39	3702	5972	是	D2-3B	Rc6 社区养老福利用地	现状建筑保留改造
2	上海万宏悦馨养老院(长宁路 262 号)	华阳路街道	76	38	76	0		2929				
3	天山工汇养老院	天山路街道	300	0	300	42	4784	18037	是	B3-03	Rc6 社区养老福利用地	工汇福利院

4	在建清池路养老院	区级	426	426	426	98	6001	21988	是	cn005-04	Rc6 社区养老福利用地	cn005-04 地块养老院床位数下限为 280 张。
合 计			997 （另有长者照护之家床位 35 张，共计 1032 张）	562 （另有长者照护之家床位 23 张，共计 585 张）	997 （另有长者照护之家床位 35 张，共计 1032 张）	179	14487	48926	-	-	-	-

（3）远期新增

全区规划远期新增机构养老设施共 4 家（详见表 4-3），床位总数为 1102 张（另有长者照护之家床位 20 张，共计 1122 张），其中护理型床位 1102 张（另有长者照护之家床位 20 张，共计 1122 张），老年认知障碍床位 252 张。

表 4-3 远期新增机构养老服务设施

序号	设施名称	所在街镇	远期规划（2035）				规划用地面积（㎡）	规划建筑面积（㎡）	是否独立用地	既有控规		
			责任床位数	其中						地块编号	规划用地性质	备注
				保基本床位数	护理型床位数	老年认知障碍床位数						
1	（张家宅现状为储备地块）	新华路街道	360	0	360	72	6277	11300	是	F2-07A	C9 其他公共设施用地	
2	（现状为周家桥文化创意产业园）	周家桥街道	218	0	218	44	4361	6543	是	A2-05	Rc6 社区养老福利用地	规划养老院
3	（现状为化工干校）	仙霞新村街道	254	0	254	51	5093	7630	是	I-05	Rc9 其他社区设施用地	规划养老院

4	(现状为圣骊虹桥)	虹桥街道	270	0	270	54	3473	8100	否	D4-02	待成熟后调整为 Rc6	
合 计			1102 (另有长者照护之家床位 20 张, 共计 1122 张)	0	1102 (另有长者照护之家床位 20 张, 共计 1122 张)	252	19204	33573	-	-	-	-

(4) 规划取消

全区规划取消机构养老设施共 9 家, 现状已关闭、拟用做其他用途或不具备规划实施可行性, 详见表 4-4:

表 4-4 规划取消机构养老服务设施

序号	设施名称	所在街镇	既有控规			具体情况
			地块编号	规划用地性质	备注	
1	新泾敬老院自家人服务区	新泾镇	cn0018-01	Rr2 二类居住用地	含现状养老机构一处 (新泾敬老院自家人服务区)。	已于 2020 年关闭
2	(现状为建材市场等)	华阳路街道	J2-04	Rc6 社区养老福利用地	规划敬老院	该区域医疗卫生设施需求迫切, 综合区卫健委提出的需求, 拟调整为社区医疗卫生和医疗卫生功能
3	上海善鑫福利院	新泾镇	cn0031-11	RC 社区级公共服务设施用地		现状由上海市同仁医院使用, 综合区卫健委提出的医疗卫生设施达标需求, 拟取消养老设施点位, 用作医疗卫生功能
4	(现状为照相机三厂)	新华路街道	E1-02	RC 社区级公共服务设施用地		现状建筑已被征收且建筑情况较差无法改建为养老院, 根据番禺路区域整体更新方案, 将用于其他功能
5	(规划周家桥派出所)	周家桥街道	A2-01	Rc1 社区行政管理用地	周家桥派出所	上轮养老专项“Y-CN-ZJQ102 (现状社区文化中心)”, 既有控规为周家桥派出所, 并在北侧 A2-05 地块落实养老设施一处, 故此处建议取消
6	(现状为杨宅路 7 天连锁酒店等)	新华路街道	F1-01	C2 商业服务业用地	规划含养老机构一处	产权人已重新签订租赁合同用于酒店经营, 不具备养老设施的实施条件, 建议取消

序号	设施名称	所在街镇	既有控规			具体情况
			地块编号	规划用地性质	备注	
7	（现状为云雾山宾馆）	天山路街道	A8-08	D 特殊用地	区武装部保留现状	产权人已重新装修用于开办旅馆，不具备养老设施的建设实施条件，建议取消
8	（现状为市民政局闲置用房）	虹桥街道	C2-08	C2 商业服务业用地		产权属市民政局，另有用途，不具备实施可行性，建议取消
9	（现状为区教育局产权）	程家桥街道	13a-07b	W1 普通仓储用地		位于闵行区，已用作其他功能，不具备实施可行性，建议取消

（5）近期保留远期取消

全区规划近期保留远期取消机构养老设施共 6 家，用地性质涉及公共绿地、幼托用地、工业用地，近期允许保留继续使用，远期取消，详见表 4-5：

表 4-5 近期保留远期取消机构养老服务设施

序号	设施名称	所在街镇	近期规划（2025）			规划用地面积（m ² ）	规划建筑面积（m ² ）	是否独立用地	既有控规			具体情况
			责任床位数	其中					地块编号	规划用地性质	备注	
				护理型床位数	老年认知障碍床位数							
1	上海长宁区逸仙第三敬老院	江苏路街道	490	360	0	1130	12400	否	C5-1	G1公共绿地	近期利用现有建筑作为养老设施	用地性质与养老设施不兼容，近期保留，远期取消
2	上海颐养第一敬老院	华阳路街道	83	0	0	760	2078	否	B3-04	Rs6幼托用地		用地性质与养老设施不兼容，近期保留，远期取消
3	上海颐养第三养老院	虹桥街道	73	0	0	1016	1836	否	C1-06	Rs6幼托用地		用地性质与养老设施不兼容，近期保留，远期取消
4	上海市长宁区颐养敬老院	仙霞新村街道	61	0	0	3235	1486	否	S-11	Rs6幼托用地		用地性质与养老设施不兼容，近期保留，远期取消

5	上海法 华颐养 院	新华 路街 道	100	60	0	12467	2495	否	E2-01	G1 公共绿地		用地性质与 养老设施不 兼容，近期 保留，远期 取消
6	上海金 福第三 养老院	新泾 镇	398	184	0	11283	9950	否	cn001 3-01	M 工业用地		与临空产业 园产业功能 不符，近期 保留，远期 取消
合计			1205	604	0	29891	30245	-	-	-	-	-

（6）用途变更

全区规划用途变更机构养老设施共 4 家，机构养老服务设施功能转变为社区养老服务，计入社区养老设施点位，详见表 4-6：

表 4-6 用途变更机构养老服务设施

序号	设施名称	所在街镇	既有控规			备注
			地块编号	规划用地性质	备注	
1	上海长宁区 慧璟敬老院	周家桥 街道	F1B-21	Rc6 社区养老福 利用地	慧璟敬老院	机构养老于 2008 年改建为综合 为老服务中心，内部设有日间 照料中心和社区长者食堂，计 入社区养老设施点位
2	虹桥敬老院 银龄阁外设 服务区	虹桥街 道	C2-01	Rr2 二类居住用 地	含现状养老机 构一处	机构养老于 2016 年关闭，保留 长者照护之家功能，计入社区 养老设施点位
3	颐养敬老院 虹南服务区	虹桥街 道	G1-17	Rr2 二类居住用 地	含现状养老机 构一处	机构养老于 2016 年关闭，保留 长者照护之家和助餐功能，计 入社区养老设施点位
4	（现状为区 建委）	仙霞新 村街道	T-08	Rc6 社区养老福 利用地	原建筑功能置 换，改扩建后 为养老服务设 施	计入社区养老设施点位

综合上述情况，本轮规划明确：

规划近期末 2025 年，养老床位合计 7758 张（含 42 家养老机构，7233 床；18 家长者照护之家，525 床），达到当期户籍老年人口的 3.3%。规划远期末 2035 年，养老床位合计 6917 张（含 40 家养老机构，6372 床；19 家长者照护之

家，545 床），达到当期户籍老年人口的 3.1%。近期和远期机构养老服务设施点位基本实现了东中西均衡布局，核定养老床数基本满足规划指标要求。

4.5 提升策略

4.5.1 存量空间挖潜

在符合规划、环保等要求的前提下，可以将闲置的公益性用地优先调整为养老服务设施用地。鼓励企业事业单位和社会组织通过整合或者改造存量企业厂房、办公用房、商业设施、培训疗养机构和其他社会资源，建设符合标准的养老服务设施。相关部门应当根据国家和本市有关规定，在土地规划、消防审验、建筑安全等方面给予指导。

4.5.2 存量设施提质

将存量设施作为未来提升设施品质、扩大供应规模的重要组成部分。鼓励改造提升存量机构养老服务设施，支持未达到技术要求标准但符合规划导向、符合居民需求的存量设施进行“标准化”改造；对现状设施陈旧、建设标准较低的存量机构养老服务设施进行修缮、扩建或重建，提高建设标准，优化公共服务空间；经评估难以满足相关规范、标准的存量养老服务设施应关停退出。

在床位较为充足、空间可供优化的设施内逐步推进生活化改造，打造居家场景；根据实际需求优化房型，在满足护理需求的前提下增加双人间、单人间等房型配置。积极发展医养结合新模式，在养老机构推行“养老院+互联网医院”，提高入住老人就医便捷度。

4.5.3 功能结构优化

鼓励医养、康养、体养有机结合，聚焦失能、认知障碍老年人照护需求，推动床位功能结构优化。针对新增机构养老服务设施，重点发展护理型床位和认知障碍照护床位；针对存量养老服务设施，鼓励有条件的设施开展改造优化，逐步

增加护理型床位和认知障碍照护床位设置比例，充分满足失能(含失智)老年人入住养老机构的需求。

4.5.4 推动设施布局均衡

各街镇根据老年人口分布与人口结构等调整优化机构养老服务设施空间布局，提升养老床位供需的空间匹配程度。统筹考虑养老服务设施与医疗卫生设施的布局，将两者同址或者临近设置。加大全区养老床位建设统筹和轮候使用力度，促进床位在各街镇间流动选择，提高床位利用效率。

5 社区养老服务设施布局规划

5.1 配置标准

社区养老服务设施根据服务人口、服务半径确定设施规模，配置时应兼顾设施规模与空间均衡，同时满足千人指标要求。

5.1.1 指标要求

按照《上海市养老服务设施布局专项规划（2022-2035 年）》要求，规划至近期 2025 年，长宁区常住人口每千人社区养老设施建筑面积达到 50 m²，规划至远期 2035 年，长宁区常住人口每千人社区养老设施建筑面积达到 60 m²。考虑到长宁区现状每千人社区养老设施建筑面积已达到 61 m²，本轮规划近期和远期常住人口每千人社区养老设施建筑面积指标均按照 60 m² 进行控制，鼓励按需提高社区养老服务设施配置标准。

空间布局上，规划至 2035 年，全区社区养老服务设施实现全区覆盖，居住社区实现 15 分钟社区养老服务生活圈配置达标。

5.1.2 配置要求

（1）综合为老服务中心（含分中心）：即社区养老服务综合体，是嵌入式养老服务的枢纽和平台，提供更加专业、综合的养老服务支持，同时负责居家养老服务调度和配送等工作。根据《上海市社区嵌入式养老服务工作指引》，每个街镇至少设置 1 个社区综合为老服务中心，建筑面积一般不小于 1000 m²，服务半径不宜大于 1000m；根据 15 分钟社区生活圈要求，各生活圈应配置综合为老服务分中心，建筑面积一般在 500 m² 以上。综合为老服务中心（分中心）应提供日间照护和助餐服务两项基本服务，贯彻医养结合配置护理站，与社区卫生服务中

心或服务站点临近设置的可选配，同时根据需求配置其他服务功能，对全托服务不作硬性要求。

（2）日间照护场所：各街镇按需配置社区日间照护场所，为有需要的老年人提供照料护理、康复辅助、精神慰藉、文化娱乐等服务，鼓励开展早托、晚托、接送等附加服务。一般按照 1.5—2 万人口设置 1 处，服务半径不宜大于 500 米，生活圈内综合体的日托服务 500 米覆盖圈外区域补充配置，可独立设置，也可结合家门口服务站点等社区设施提供日间托养服务。结合设置的设施不做规模要求，独立设置的老年人日间照料中心建筑面积要求不小于 200 m²。

（3）长者照护之家：长者照护之家主要为本街镇老年人提供全托型、阶段性的照护服务（即全托服务）。一般每个街镇至少建设 1 家，有条件的街镇可增加布点，满足老年人就近托养需求，方便亲属照护和探视，对床位数不作配比要求。长者照护之家可设置在社区综合为老服务中心内，也可单独设置，独立设施要求建筑面积不小于 300 m²，其中，老年人居室面积不低于总建筑面积的 2/3。床位规模 10-49 张的，床均建筑面积不低于 18 m²，居室单床使用面积不低于 5 m²。床位规模超过 49 张的，床均建筑面积不低于 25 m²，居室内单床使用面积不低于 6 m²，每间居室床位设置不宜超过 6 张。

（4）助餐服务场所：包括社区长者食堂、老年助餐点等设施，提供堂吃和送餐服务，助餐服务供给能力一般达到辖区内年满 65 周岁老年常住人口的 5%。每个街镇一般需建设 1—2 个社区长者食堂，满足适老化助餐服务和空间设计，要求供客量达到 150 客/天，建筑面积不小于 200 m²。助餐点可结合其他社区服务设施配置，也可独立设置，服务半径不宜大于 500 米。

（5）家门口养老服务站：在居民区层面设置，围绕老年人生活照料、社会交往、文化娱乐和精神慰藉等基本需求，为老年人提供社区养老“微日托”“微

助餐”“微健康”等“微服务”功能，满足老年人家门口养老服务需求的社区养老服务设施。家门口养老服务站应设置在居民区内方便老年人出入活动的场地，包括社区老年活动室或居民区其他可利用的各类设施场所。不宜设置在地下室、无电梯建筑物的三楼及以上楼层，不应设置在社区综合为老服务中心、长者照护之家、老年人日间照护机构内。单独设置（使用独立的场所或虽设置在综合场所内但功能区域相对独立）的家门口养老服务站，建筑面积一般在 100 m² 以上。依托社区老年活动室或其他服务设施场所建设的家门口养老服务站，其用于日间照料和助餐服务的场地建筑面积不少于 50 m²。对于场地资源紧张的街镇，可在同一居村范围内采取多处设施邻近整合的设置方式。服务功能辐射多个居民区或功能较多的站点，应适当增加建筑面积。

鼓励新建社区养老服务设施参照标准的推荐值配置，对老年人口较少、人口密度较低的社区养老服务生活圈可采用最低配置标准。存量设施需满足最低配置标准，鼓励通过提标改造达到社区养老服务设施的推荐值，具体见表 5-1。

表 5-1 社区养老服务设施配置标准一览表

设施类型（独立设施）	最低标准	推荐值
综合为老服务中心（分中心）	500 m ²	1000-3000 m ²
长者照护之家	300 m ²	500-1000 m ²
日间照料中心	200 m ²	200-500 m ²
社区长者食堂	200 m ² （150 客/天）	300-800 m ²
家门口养老服务站	100 m ²	/

5.1.3 功能模块

本规划依据《上海市养老服务设施布局专项规划(2022-2035 年)》要求，形成相应的功能分类及空间模块指引，指导社区养老服务设施内部的空间布局。

养老服务设施建筑根据建筑内部使用情况，应设置老年人用房和管理服务用房（或场所）2 大空间种类。按照功能载体下设 20 种功能模块。每种功能模块按照“必配”与“选配”与 6 类社区养老服务设施对应到建筑空间。其中“必配”为上位规划及各类相关规划政府文件中规定含有的功能模块，为设施应设置功能，“选配”为设施宜设置或可设置功能。

5-2 社区养老服务设施空间模块与配置标准表

空间种类			空间模块	综合为老服务中心		日间照料中心	长者照护之家	长者食堂	助餐点	示范睦邻点
				500-1000m²	>1000m²					
老年人用房 (或场所)	生活用房	居住用房	休息室	√	√	√	○	-	-	√
			居室	○	○	○	√	-	-	-
		生活辅助用房	公共卫生间	√	√	√	√	√	○	○
			淋浴间	○	√	○	√	-	-	○
			餐厅	√	√	√	√	√	○	○
			配餐室/区	√	√	√	√	√	√	○
			污物处理间	○	○	○	√	○	○	-
		生活服务用房	理发室	○	○	○	○	-	-	-
	康复与医疗用房	康复用房	医疗保健室	○	√	√	○	-	-	可与社区卫生服务站合并设置
			康复训练室	○	○	○	○	-	-	
			心理疏导室	○	○	○	○	-	-	
		医务用房	护理站(医疗机构)	√	√	-	○	-	-	
	公共活动用房	活动室	阅览室(含书画室)	○	○	○	○	-	-	可与老年活动室合并
			网络室	○	○	○	○	-	-	
			多功能活动室	√	√	√	√	-	-	
管理服务用房 (或场所)			洗衣房	○	○	○	√	-	-	-
			辅具租赁点	○	√	○	○	-	-	○
			厨房	○	○	○	○	√	○	○
			养老顾问工作室	○	√	○	○	-	-	-
			办公用房/区	√	√	√	√	○	○	-

*备注：其中“√”为必选模块，为设施应设施功能；“○”为可选模块，为设施宜设置或可设置功能；“-”为设施不设置此功能模块。

5.2 分街镇指引

根据各街镇社区养老服务设施建设现状空间覆盖率与规模水平、规划常住人口、老年人口增长趋势等，分类别引导各街镇社区养老服务设施建设，将各街镇

的发展引导策略分为以下二类：

（1）巩固优化类，针对现状社区养老服务设施建筑面积已达到每千人 50 m² 且设施覆盖率较高的街镇，重在巩固现有建设基础，进一步优化空间布局，提升服务水平，全面达到规划目标。

（2）布局完善类，针对现状社区养老服务设施覆盖率较低的街镇，重点完善社区养老服务设施的空间布局，加快对未覆盖居住区的设施覆盖，逐步达到规划目标。

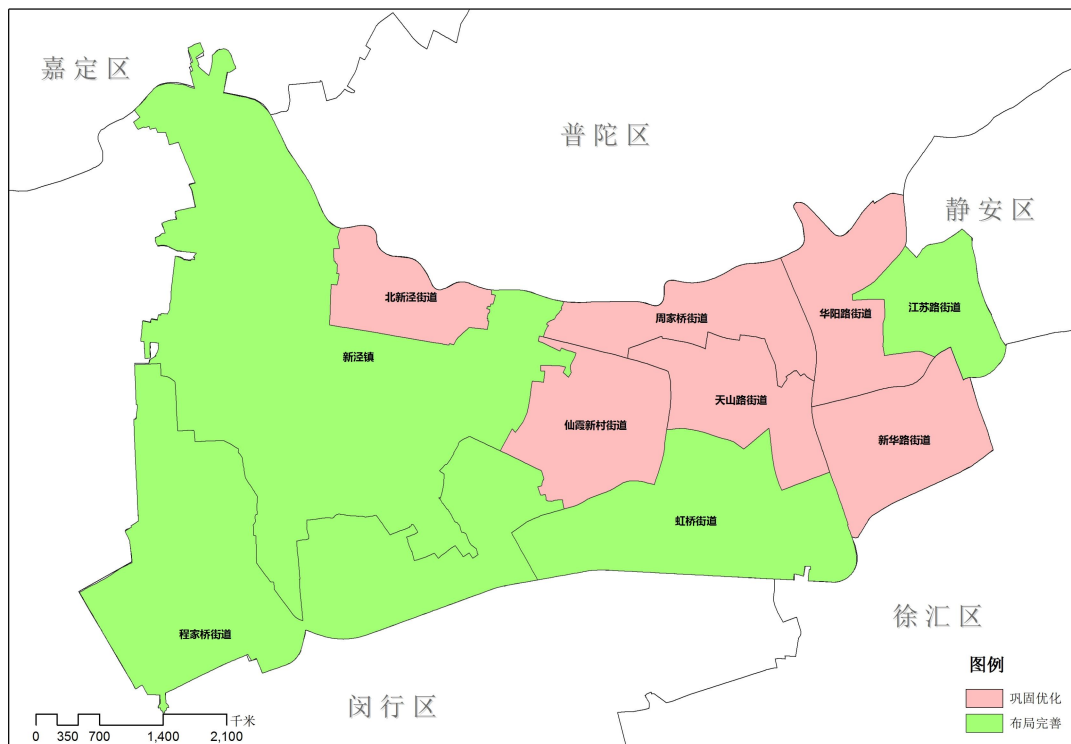


图 5-1 长宁区各街镇社区养老服务设施发展策略指引图

5.3 提升策略

依据市级养老服务专项规划要求，结合长宁区社区养老服务设施现状，优化各类设施空间布局。

规划近期至 2025 年，各类社区养老服务设施总建筑面积约 5.01 万平方米，

常住人口每千人建筑面积 71 平方米；综合为老服务中心居住用地 1km 覆盖率提升至 87%。

远期规划至 2035 年，建筑面积总量约 5.96 万平方米，常住人口每千人建筑面积 84 平方米；实现 15 分钟社区养老服务生活圈配置达标，综合为老服务中心居住用地 1km 覆盖率达 100%，共设置综合为老服务中心共 25 处，长者照护之家 19 处，日间照料中心 31 处，各类助餐场所共计 121 处。

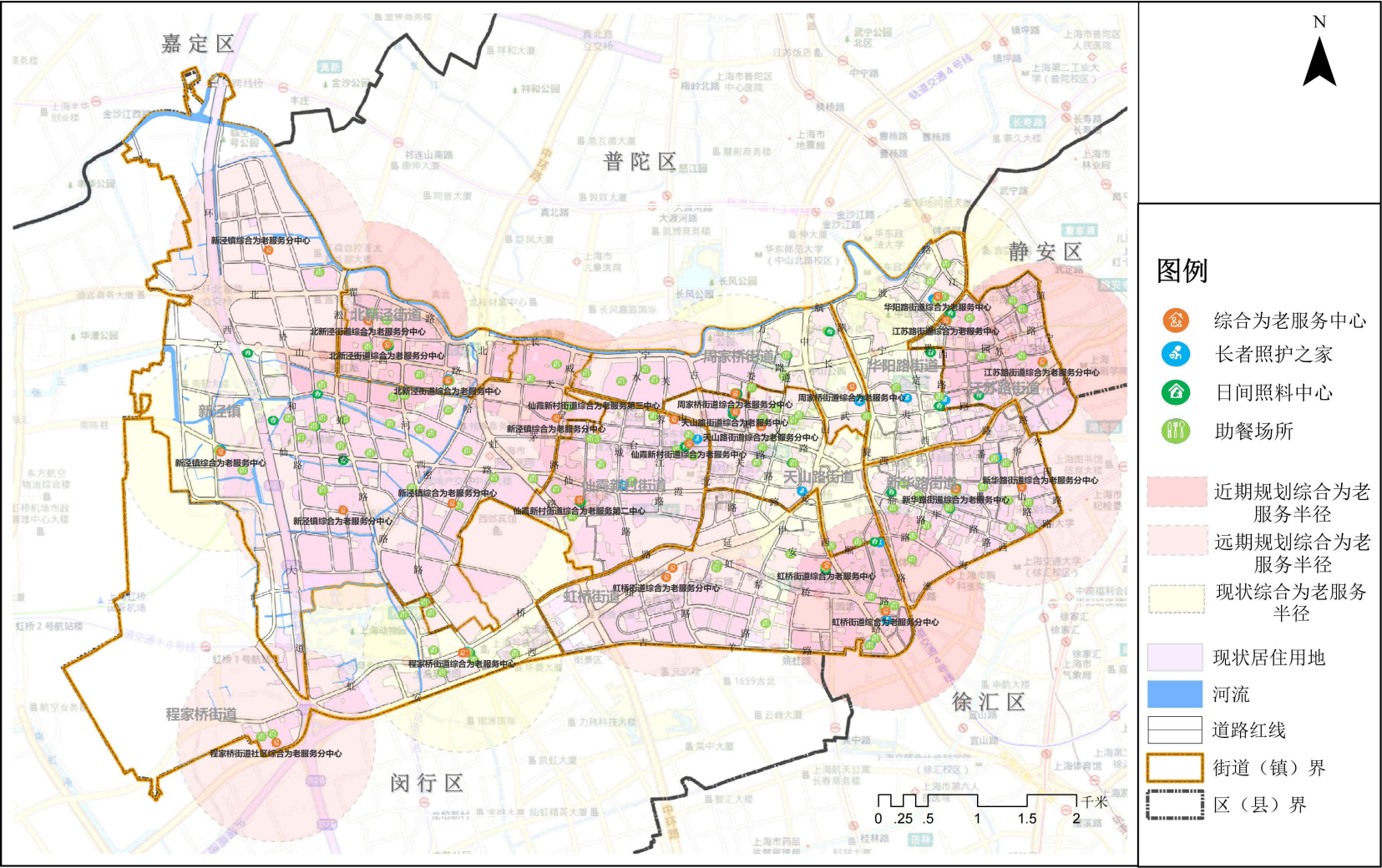


图 5-2 社区养老生活圈服务规划图

5.3.1 养老服务资源整合

社区养老服务设施宜与其他非独立占地的社区级公共设施综合设置，鼓励与社区卫生服务中心、社区文体活动中心等功能设施综合或临近设置。新建社区应引导设施集中设置，依托综合为老服务中心，加强建设枢纽平台功能，做实专业照护、医养结合、助餐服务、精神文化等各类服务，增强社区持续照料能力。已建社区建议整合社区养老服务资源，依托现有的养老机构、社区老年人日间照料中心、助餐点、老年活动室等设施，不断丰富养老服务内容，建立以生活服务、保健康复、文体娱乐等为主的社区养老服务设施网络体系。

5.3.2 存量设施提升优化

全区纳入管理的社区养老服务设施总量上基本满足现状需求，但品质上仍存在提升空间，重点从建筑品质、设施功能、服务水平三方面进行优化。建筑品质上，根据无障碍和适老化等相关建筑设计规范对室内外空间进行改造，包括走廊、扶手、坡道、门窗等设施的具体规格与材质要求。设施功能上，根据“15分钟生活圈”内本地居民的养老服务需求，在现有设施内进一步复合服务功能，例如在日间照料中心开设对外的助餐点，利用老年活动室开展定期的问诊服务等；有条件的设施可整合周边空间进行改扩建，扩大服务面积和具体功能。服务水平上，延长设施开放时间、提高专业养老服务能力、优化长护险服务内涵，同时联动村居委加强对社区养老服务和居家养老服务的宣传和推广。

5.3.3 多方筹措新增设施

由区级部门制定年度计划，明确每年新增设施总量，结合各街镇设施缺口等实际情况合理分配任务，结合旧区改造、社区微更新等手段，加快推进嵌入式养老服务设施建设。完善社区各项设施的“适老性”改造，提升社区养老服务覆盖率、提高社区养老服务设施总量，建成环境优化、安全人性的养老社区。

5.3.4 推广智慧养老应用

结合全区智慧养老应用场景需求，开展居家养老、社区养老等多种应用场景的试点，支持发展社区“虚拟养老院”，培育一批智慧养老应用示范基地、示范社区和示范品牌。鼓励通过信息服务平台整合社区各类资源，通过与嵌入式养老服务设施结合等手段，逐步实现养老服务设施的数字化转型，推进智慧养老。

5.3.5 养老服务下沉基层

发挥老年活动室、示范睦邻点等设施覆盖率高的优势，将养老服务进一步配送至服务网络末端。全面推进标准化老年活动室建设，强化复合功能，将文教体卫等资源配送下沉至老年活动室，提高服务普及度。利用示范睦邻点灵活设置的特征，开展助餐服务、日间照料服务、志愿关爱服务等，完善互助性养老机制。

6 街镇规划布局

6.1 区级

6.1.1 机构养老服务设施

现状保留 5 家（上海市长宁区社会福利院 120 床、上海市长宁区第二社会福利院 110 床、上海西郊协和颐养院 825 床、上海喜满楼敬老院 180 床、上海市长宁安馨第二敬老院 188 床），近期新增 3 家（上海万宏悦馨养老院（长宁路 250 号）195 床、上海万宏悦馨养老院（长宁路 262 号）76 床、清池路养老院 426 床）。

近期规划共 8 家区级机构养老服务设施，合计床位 2120 张，其中保基本床位 1534 张，护理型床位 1895 张，老年认知障碍床位 259 张。

远期规划共 8 家区级机构养老服务设施，通过床位提标改造和结构调整，提升床均建筑面积，增加护理型床位和老年认知障碍床位占比，合计床位 2026 张，其中保基本床位 1492 张，护理型床位 1918 张，老年认知障碍床位 351 张。

6.2 华阳路街道

6.2.1 机构养老服务设施

现状保留 2 家（上海华阳敬老院 113 床、上海金福第四养老院 93 床），近期保留远期取消 1 家（上海颐养第一敬老院 83 床）。

近期规划 3 家机构养老服务设施，合计床位 289 张，其中保基本床位 223 张，护理型床位 134 张，老年认知障碍床位 32 张。

远期规划 2 家机构养老服务设施，通过床位提标改造和结构调整，提升床均建筑面积，增加护理型床位和老年认知障碍床位占比，合计床位 191 张，其中保基本床位 171 张，护理型床位 134 张，老年认知障碍床位 23 张。

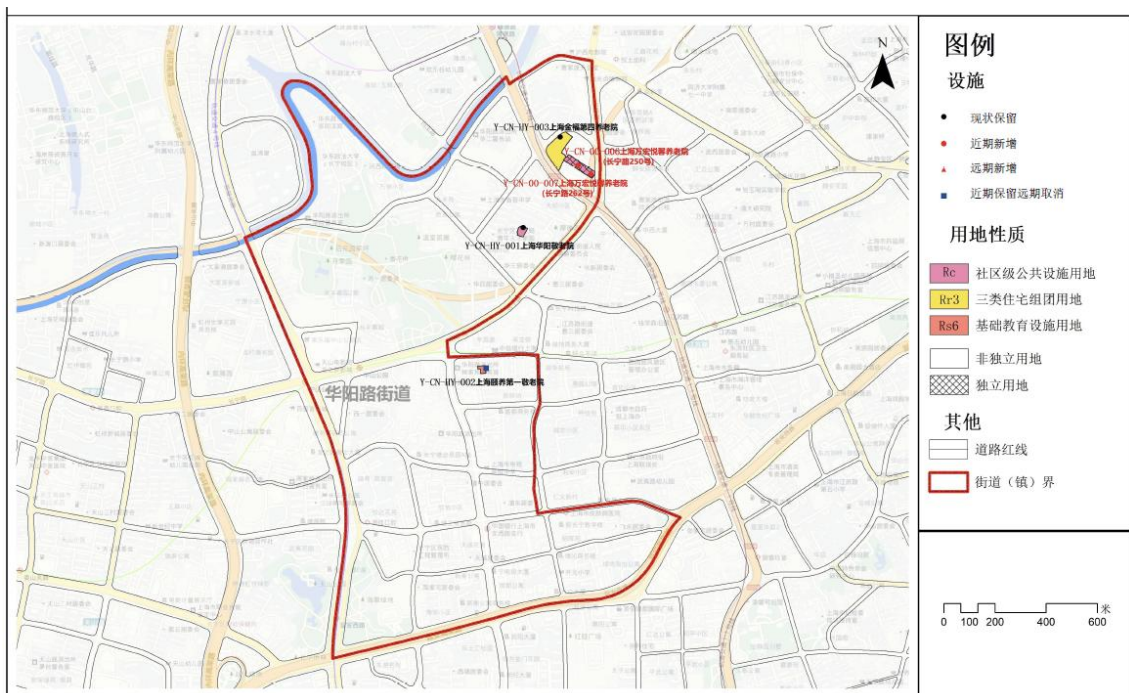


图 6-1 华阳路街道机构养老服务设施规划布局图

6.2.2 社区养老服务设施

华阳路街道现状（2021 年）社区养老服务设施建筑面积规模为 6369 m²，每千人社区养老服务设施建筑面积为 95 m²，综合为老服务中心 1km 覆盖率为 100%。

规划近远期通过小型化、嵌入式等方式升级改造一批社区养老服务设施，不断提升养老服务能级，远期新增日间照料中心（安西路 658 弄、长宁区愚园路 1315 弄）。

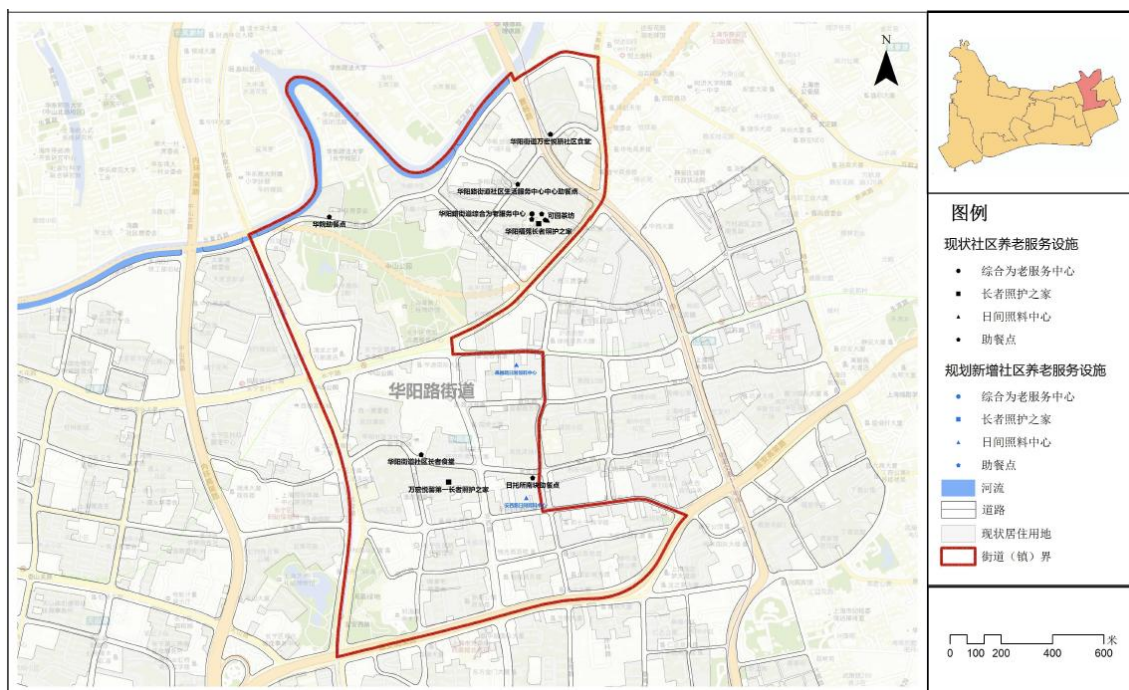


图 6-2 华阳路街道社区养老服务设施规划指引图

6.3 江苏路街道

6.3.1 机构养老服务设施

现状保留 2 家（上海金福第二养老院 163 床、上海长宁区康逸敬老院 45 床），近期保留远期取消 1 家（上海长宁区逸仙第三敬老院 490 床）。

近期规划共 3 家机构养老服务设施，合计床位 698 张，其中保基本床位 434 张，护理型床位 470 张，老年认知障碍床位 0 张。

远期规划共 2 家机构养老服务设施，通过床位提标改造和结构调整，提升床均建筑面积，增加护理型床位和老年认知障碍床位占比，合计床位 175 张，其中保基本床位 129 张，护理型床位 110 张，老年认知障碍床位 28 张。



图 6-3 江苏路街道机构养老服务设施规划布局图

6.3.2 社区养老服务设施

江苏路街道现状（2021 年）社区养老服务设施建筑面积规模为 4110 m²，每千人社区养老服务设施建筑面积为 80.m²，综合为老服务中心 1km 覆盖率为 77.41%。

规划近新增东诸安浜路市民中心助餐点（延安西路 548 弄 60 支弄 80 号 102 室）、镇宁路市民中心助餐点（镇宁路 405 弄 178 号），远期新增日间照料中心（利西路利西小区南侧）。

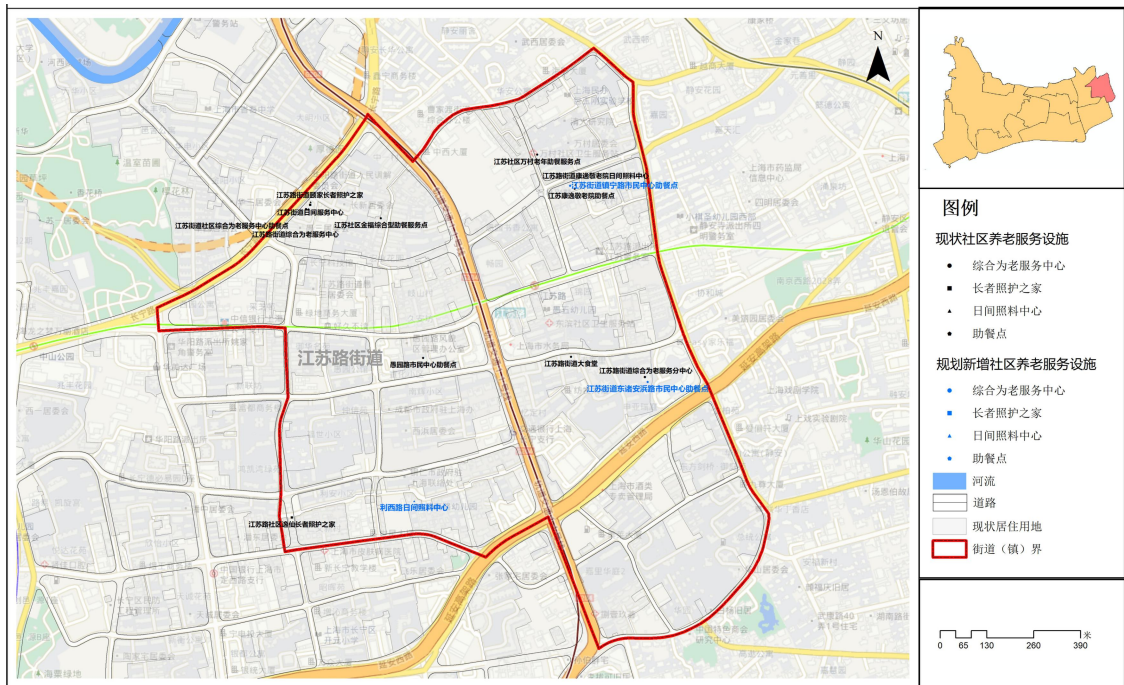


图 6-4 江苏路街道社区养老服务设施规划指引图

6.4 新华路街道

6.4.1 机构养老服务设施

近期保留远期取消 1 家（上海法华颐养院 100 床），远期新增 1 家（张家宅现状为储备地块 360 床）。

近期规划 1 家机构养老服务设施，合计床位 100 张，其中保基本床位 62 张，护理型床位 0 张，老年认知障碍床位 0 张。

远期规划 1 家机构养老服务设施，合计床位 360 张，其中护理型床位 360 张，老年认知障碍床位 72 张。

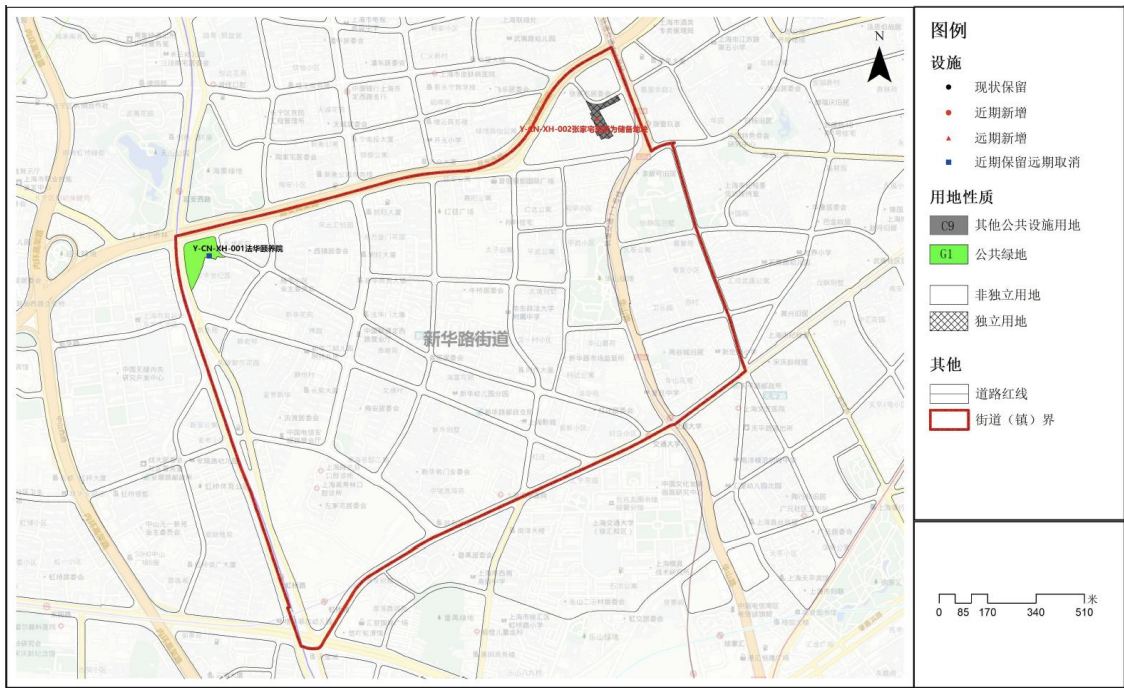


图 6-5 新华路街道机构养老服务设施规划布局图

6.4.2 社区养老服务设施

新华路街道现状（2021 年）社区养老服务设施建筑面积规模为 4063 m²，每千人社区养老服务设施建筑面积为 60 m²，综合为老服务中心 1km 覆盖率为 99.34%。

规划近远期通过小型化、嵌入式等方式升级改造一批社区养老服务设施，近期新增梅安助餐点（新华路 669 弄）和杨宅助餐点（法华镇路 792 弄），远期新增综合为老服务分中心（华山路 1467 号）、长者照护之家（平武路 58 号）、助餐点（平武路 58 号、安顺路 88 号），不断提升养老服务能级。

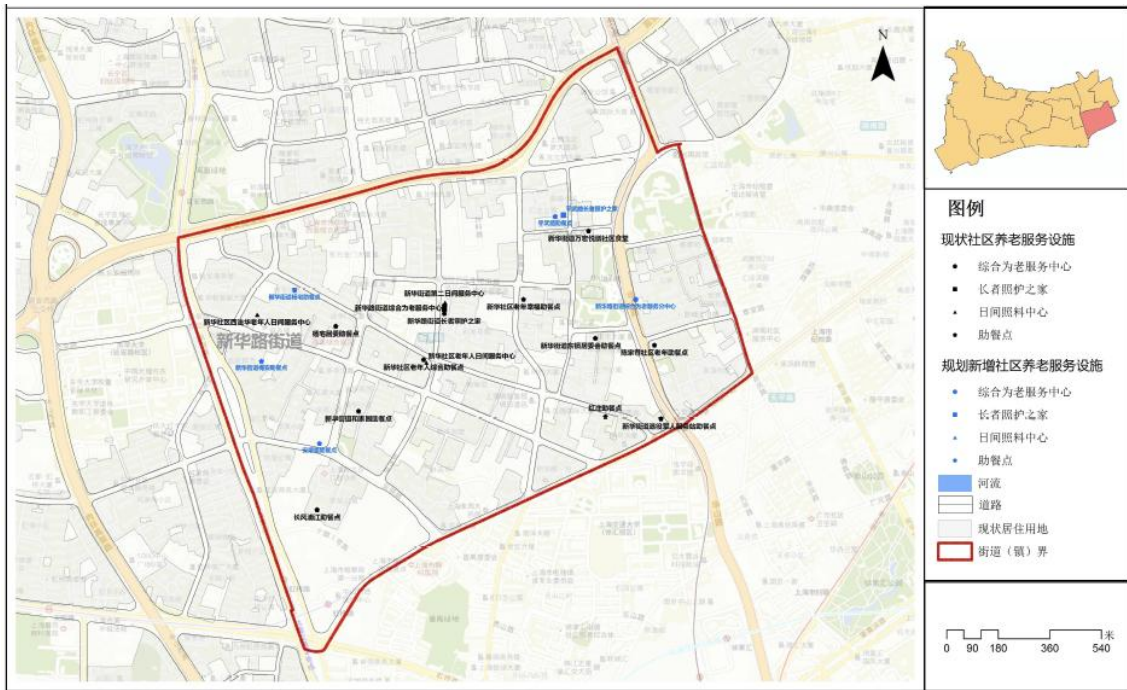


图 6-6 新华路街道社区养老服务设施规划指引图

6.5 周家桥街道

6.5.1 机构养老服务设施

上海长宁区慧璟敬老院于 2008 年改建为综合为老服务中心，内部设有日间照料中心和社区长者食堂，计入社区养老设施点位。规划远期新增 1 家（万航渡路 2453 号现状为周家桥文化创意产业园 218 床）。

近期规划共 0 家机构养老服务设施。远期规划共 1 家机构养老服务设施，合计床位 218 张，其中护理型床位 218 张，老年认知障碍床位 44 张。



图 6-7 周家桥机构养老服务设施规划布局图

6.5.2 社区养老服务设施

周家桥街道现状（2021 年）社区养老服务设施建筑面积规模为 3542 m²，每千人社区养老服务设施建筑面积为 58 m²。综合为老服务中心 1km 覆盖率为 93.34%。

规划近期新增周家桥街道沈家郎日间照料中心（乐邻之家）助餐点（长宁路 1488 弄 24 号）。规划远期每千人社区养老服务设施建筑面积达到 60 m²，设施建筑面积达到 3783 m²。

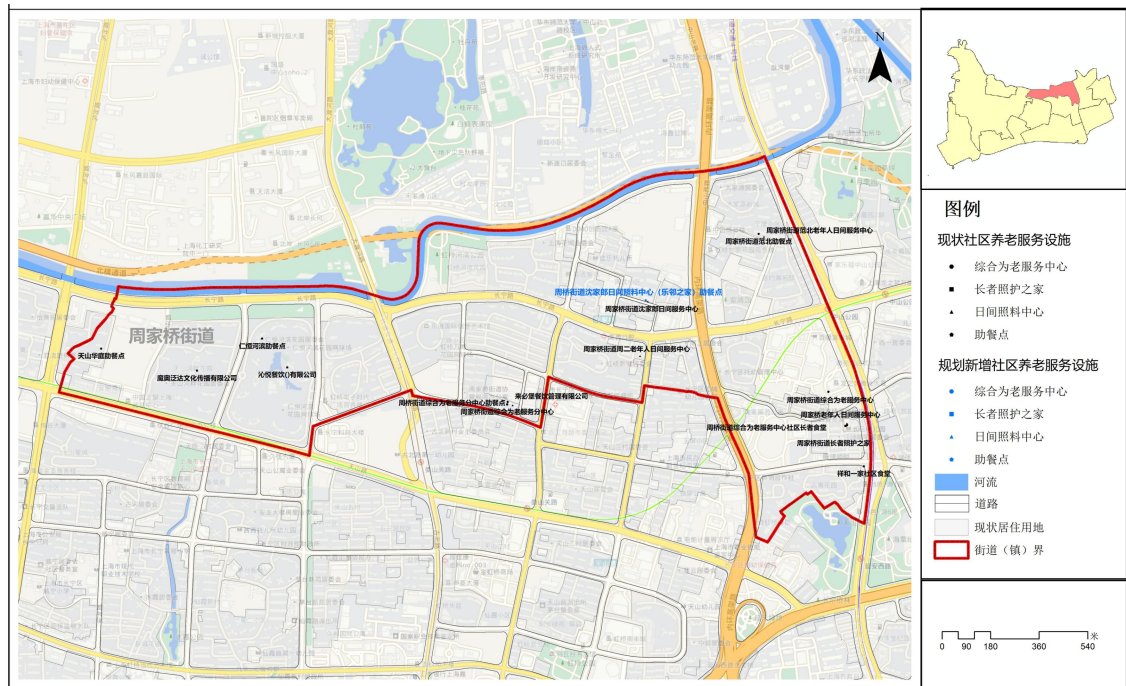


图 6-8 周家桥街道社区养老服务设施规划指引图

6.6 天山路街道

6.6.1 机构养老服务设施

现状保留 3 家（上海长宁区逸仙天山养老院 42 床、上海金福养老院 122 床、上海天山敬老院 50 床），近期新增 1 家（天山工汇养老院 300 床）。

近期规划共 4 家机构养老服务设施，合计床位 514 张，其中保基本床位 152 张，护理型床位 425 张，老年认知障碍床位 42 张。

远期规划共 4 家机构养老服务设施，通过床位提标改造和结构调整，提升床均建筑面积，增加护理型床位和老年认知障碍床位占比，合计床位 463 张，其中保基本床位 127 张，护理型床位 414 张，老年认知障碍床位 42 张。

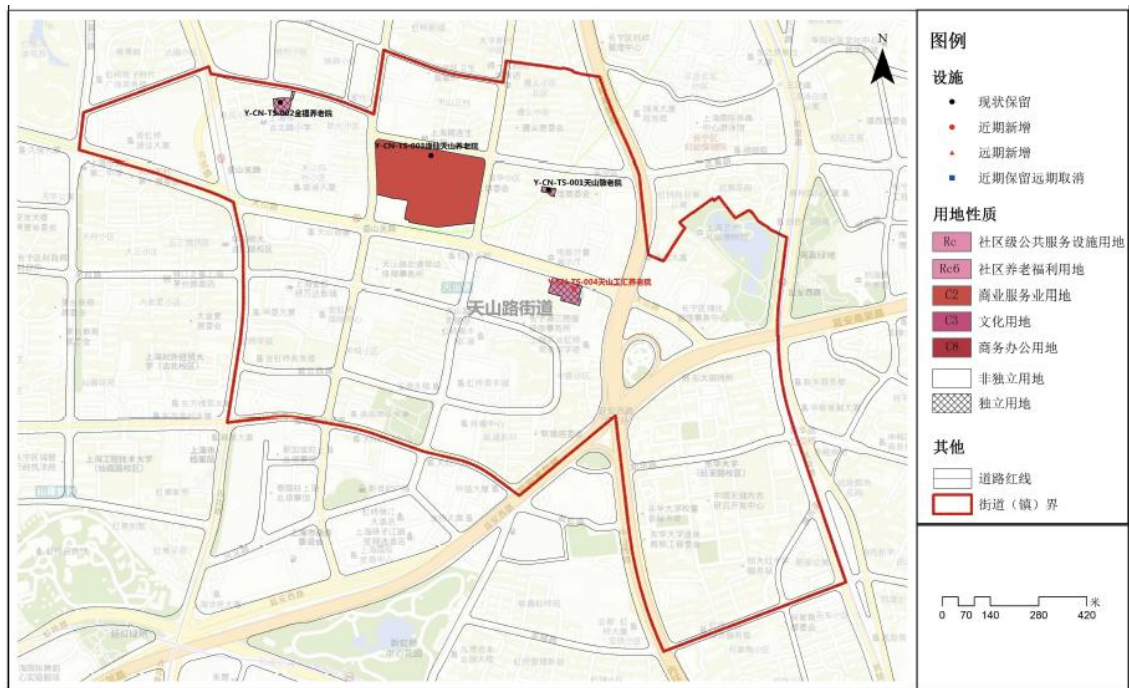


图 6-9 天山路街道机构养老服务设施规划布局图

6.6.2 社区养老服务设施

天山路街道现状（2021 年）社区养老服务设施建筑面积规模为 3736 m²，每千人社区养老服务设施建筑面积为 57 m²，综合为老服务中心 1km 覆盖率为 100%。

规划近期新增茅台居民区助餐点（天山二村 129 号）、三村居民区助餐点（玉屏南路 340 弄 106 号乙）、纺大居民区助餐点（中山西路 945 弄中东小区入口处）。规划远期每千人社区养老服务设施建筑面积达到 60 m²，设施建筑面积达到 4009 m²。

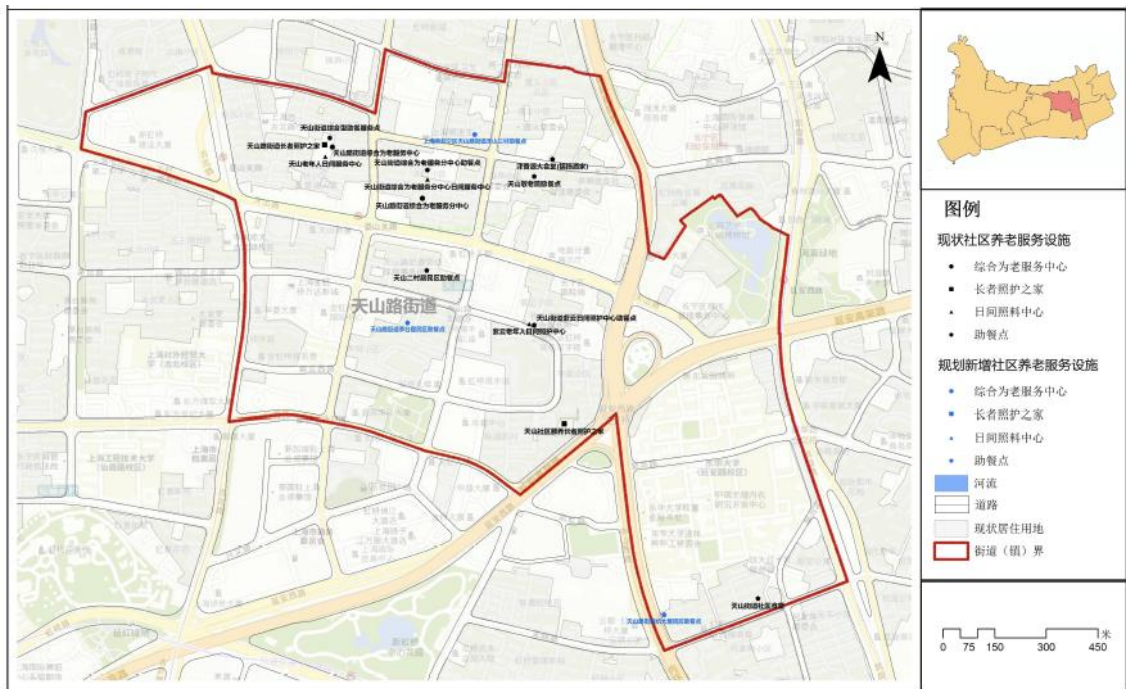


图 6-10 天山路街道社区养老服务设施规划指引图

6.7 虹桥街道

6.7.1 机构养老服务设施

现状保留 3 家（上海虹桥敬老院 43 床、上海市长宁爱晚亭敬老院 50 床、上海长宁万宏悦馨第二养老院 51 床），近期保留远期取消 1 家（上海颐养第三养老院 73 床），远期新增 1 家（现状为圣骊虹桥 270 床）。

近期规划共 4 家机构，合计床位 217 张，其中保基本床位 151 张，护理型床位 77 张，老年认知障碍床位 36 张。

远期规划共 4 家机构，通过床位提标改造和结构调整，提升床均建筑面积，增加护理型床位和老年认知障碍床位占比，合计床位 370 张，其中保基本床位 100 张，护理型床位 327 张，老年认知障碍床位 90 张。

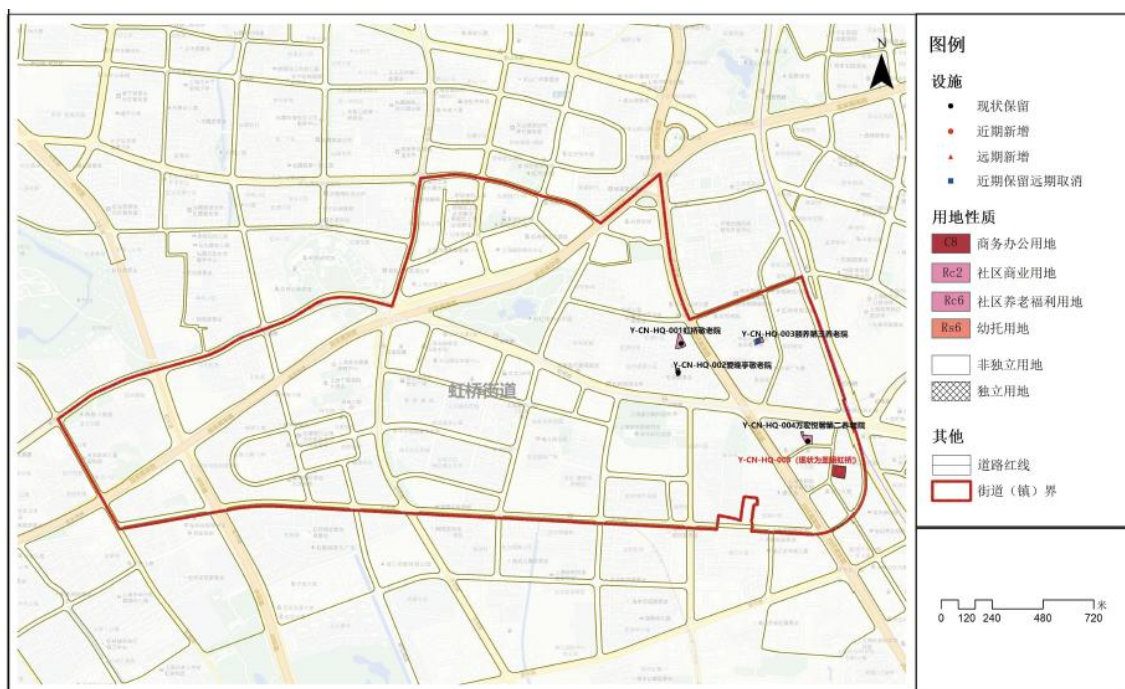


图 6-11 虹桥街道机构养老服务设施规划布局图

6.7.2 社区养老服务设施

虹桥街道现状（2021 年）社区养老服务设施建筑面积规模为 5422 m²，每千人社区养老服务设施建筑面积为 79 m²，但街道综合为老服务中心 1km 覆盖率仅 58.41%，西部区域综合为老服务尚未覆盖。

规划近远期通过对存量建筑资源的挖潜、寻求新增土地空间等方式新建或改造几家社区养老服务设施，完善空间布局覆盖。规划近期新增虹桥街道社区 AI 长者食堂（虹桥路 1004 号），远期新增虹桥街道社区综合为老服务分中心（工人疗养院北侧储备地块）。

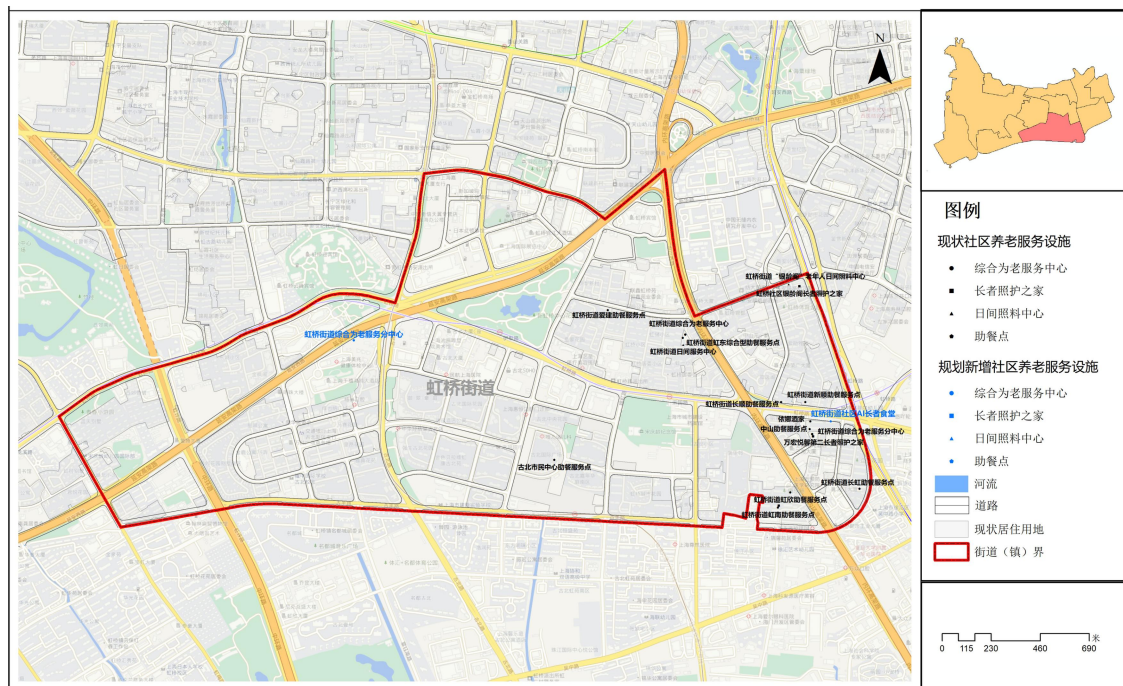


图 6-12 虹桥街道社区养老服务设施规划指引图

6.8 仙霞新村街道

6.8.1 机构养老服务设施

现状保留 4 家（上海长宁区仙霞社区逸仙敬老院 50 床、上海长宁区逸仙第二敬老院 372 床、上海颐养第二敬老院 80 床、上海长宁万宏悦馨第一养老院 52 床），近期保留远期取消 1 家养老机构（上海市长宁区颐养敬老院 61 床），远期新增 1 家（现状为化工干校 254 床）。

近期规划共 5 家机构养老服务设施，合计床位 615 张，其中保基本床位 383 张，护理型床位 276 张，老年认知障碍床位 36 张。

远期规划共 5 家机构养老服务设施，通过床位提标改造和结构调整，提升床均建筑面积，增加护理型床位和老年认知障碍床位占比，合计床位 761 张，其中保基本床位 345 张，护理型床位 583 张，老年认知障碍床位 150 张。

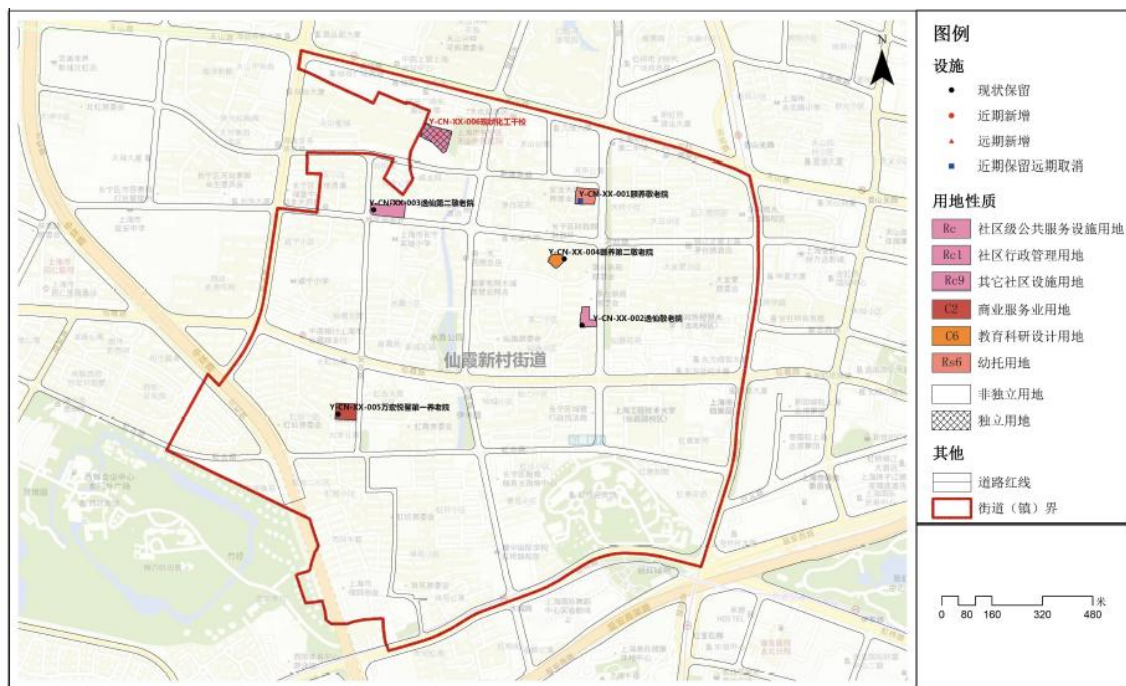


图 6-13 仙霞新村街道机构养老服务设施规划布局图

6.8.2 社区养老服务设施

仙霞新村街道现状（2021 年）社区养老服务设施建筑面积规模为 7959 m²，每千人社区养老服务设施建筑面积为 98 m²，综合为老服务中心 1km 覆盖率为 100%。

规划远期通过小型化、嵌入式等方式升级改造一批社区养老服务设施。远期新增仙霞新村街道综合为老服务第三中心（W040603 单元 T-03 地块），不断提升养老服务能级。

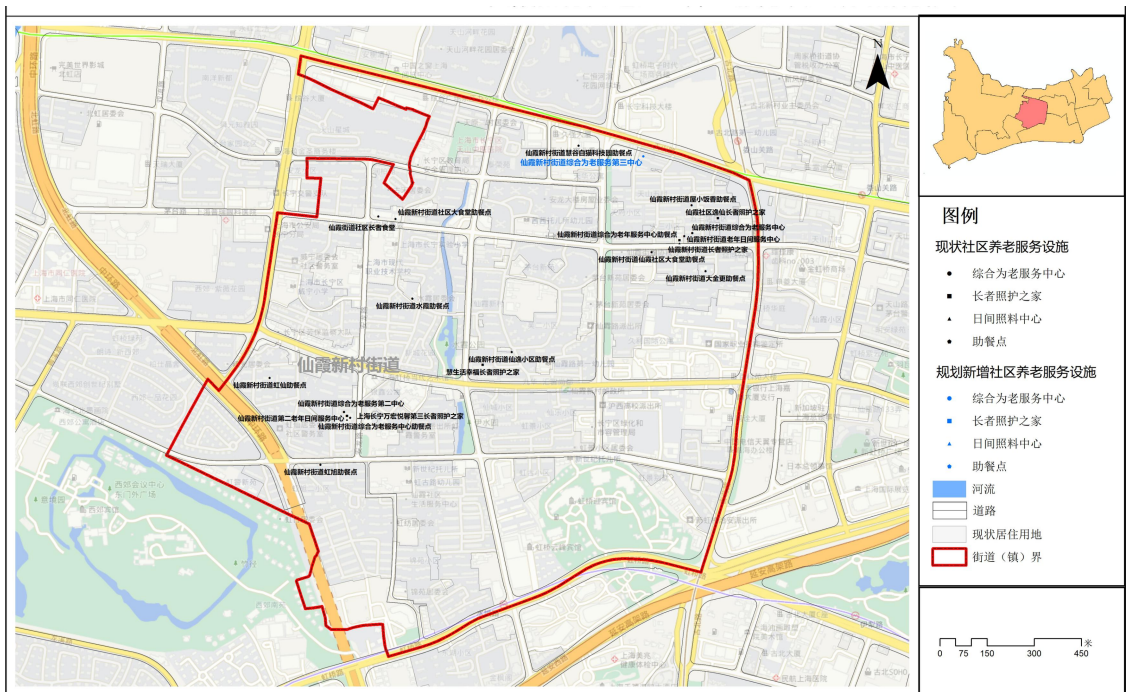


图 6-14 仙霞新村街道社区养老服务设施规划指引图

6.9 北新泾街道

6.9.1 机构养老服务设施

现状保留 2 家（上海睦霖苑敬老院 80 床由于改扩建后消防未通过近期暂停使用、上海广慈敬老院 60 床）。

近期规划共 2 家机构养老服务设施，合计床位 140 张，其中保基本床位 37 张，护理型床位 0 张，老年认知障碍床位 0 张。

近期规划共 2 家机构养老服务设施，通过床位提标改造和结构调整，提升床均建筑面积，增加护理型床位和老年认知障碍床位占比，合计床位 104 张，其中保基本床位 37 张，护理型床位 0 张，老年认知障碍床位 0 张。

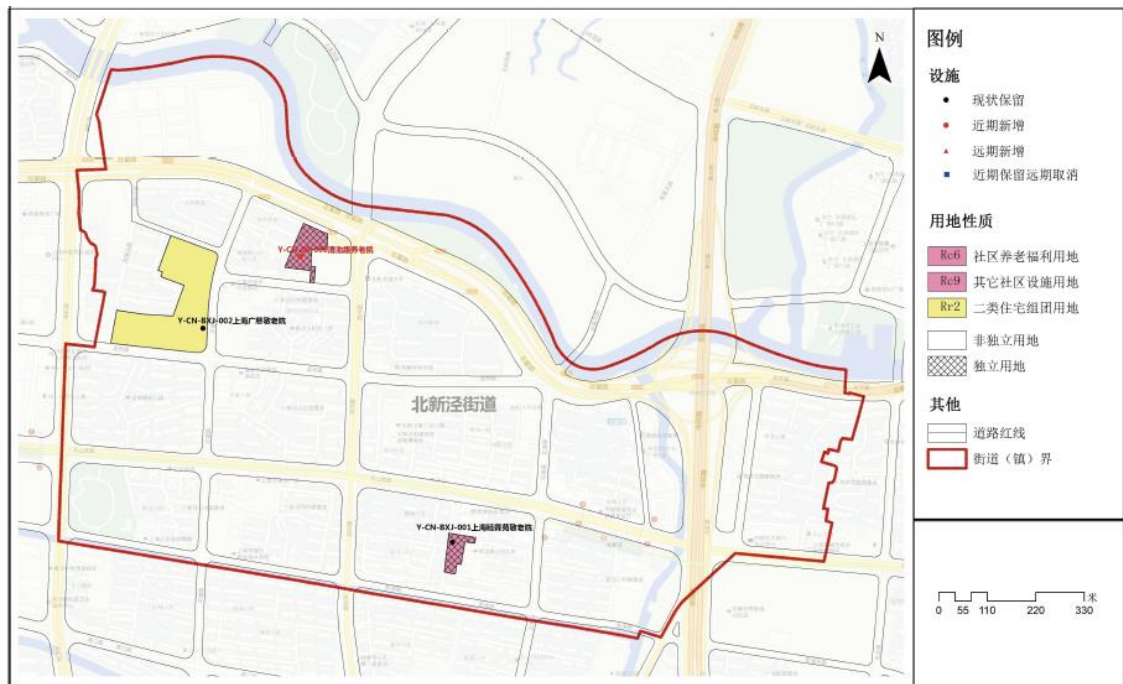


图 6-15 北新泾街道机构养老服务设施规划布局图

6.9.2 社区养老服务设施

北新泾街道现状（2021 年）社区养老服务设施建筑面积规模为 2640 m²，每千人社区养老服务设施建筑面积为 53 m²，综合为老服务中心 1km 覆盖率为 100%。

规划近期新增北新泾街道清池路助餐点（清池路 355-361 单号）。

规划远期每千人社区养老服务设施建筑面积达到 60 m²，设施建筑面积达到 3070 m²。

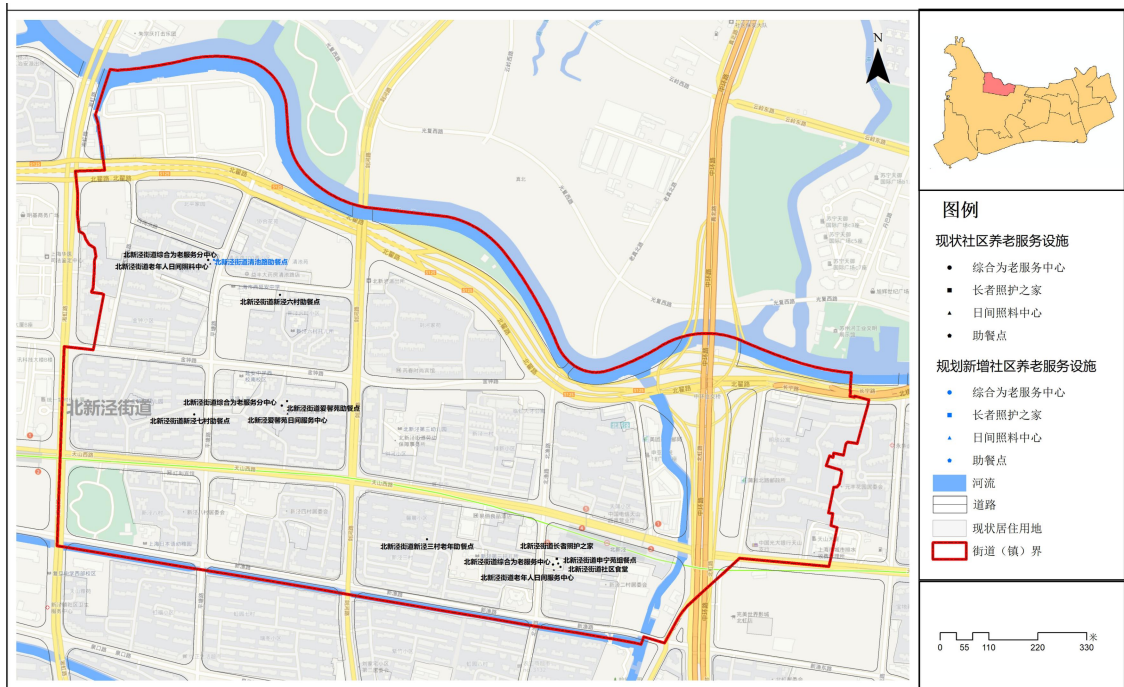


图 6-16 北新泾街道社区养老服务设施规划指引图

6.10 程家桥街道

6.10.1 机构养老服务设施

现状保留 3 家（上海长宁区逸仙程桥敬老院 132 床、上海长宁区逸仙西郊养老院 48 床、上海人寿堂颐养院有限公司 248 床）。

近期规划共 3 家机构养老服务设施，合计床位 428 张，其中保基本床位 112 张，护理型床位 228 张，老年认知障碍床位 48 张。

远期规划共 3 家机构养老服务设施，通过床位提标改造和结构调整，提升床均建筑面积，增加护理型床位和老年认知障碍床位占比，合计床位 402 张，其中保基本床位 112 张，护理型床位 341 张，老年认知障碍床位 115 张。



图 6-17 程家桥街道机构养老服务设施规划布局图

6.10.2 社区养老服务设施

程家桥街道现状（2021 年）社区养老服务设施建筑面积规模为 1300 m²，每千人社区养老服务设施建筑面积为 45 m²，综合为老服务中心 1km 覆盖率为 71.37%。

规划近期每千人社区养老服务设施建筑面积达到 50 m²，设施建筑面积达到 1480 m²。远期每千人社区养老服务设施建筑面积达到 60 m²，设施建筑面积达到 1773 m²。远期新增程家桥街道社区综合为老服务分中心（虹桥机场新村居民区活动中心东侧泵站维修房）。

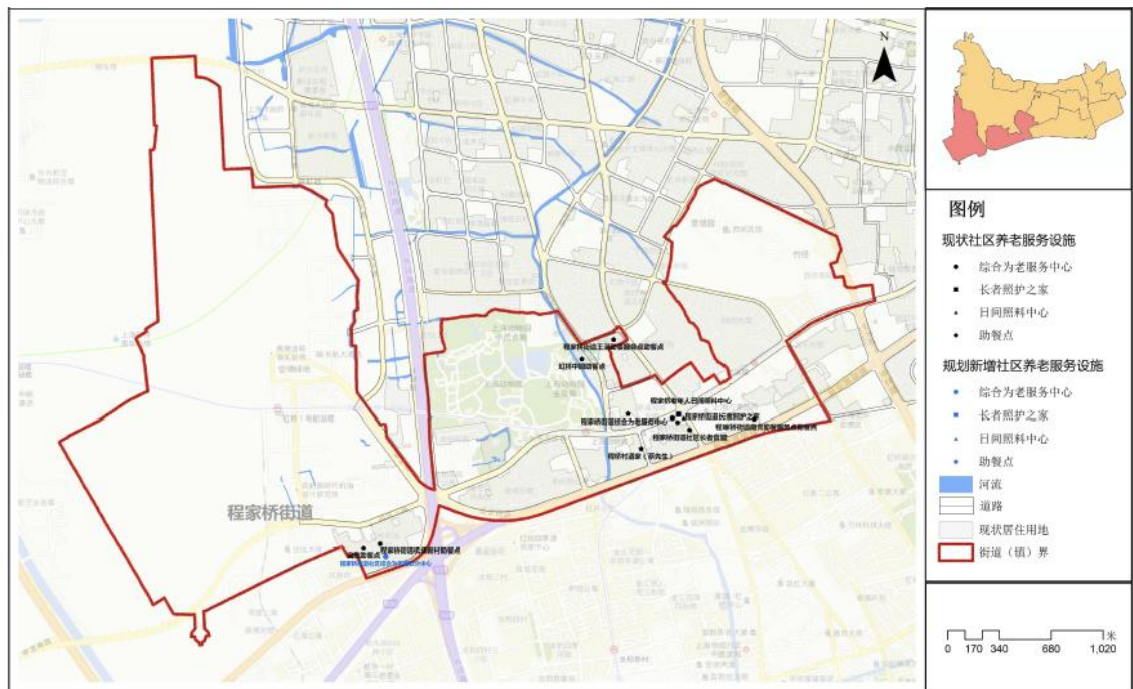


图 6-18 程家桥街道社区养老服务设施规划指引图

6.11 新泾镇

6.11.1 机构养老服务设施

现状保留 8 家（上海华松敬老院 118 床、上海南山敬老院 156 床、上海神州敬老院 318 床、上海市长宁安馨第三敬老院 148 床、上海市长宁安馨第五养老院 110 床、上海市长宁安馨敬老院 308 床、上海祥福颐养院 496 床），近期保留远期取消 1 家（上海金福第三养老院 398 床）。

近期规划共 9 家机构养老服务设施，合计床位 2112 张，其中保基本床位 1440 张，护理型床位 1255 张，老年认知障碍床位 56 张。

远期规划共 8 家机构养老服务设施，通过床位提标改造和结构调整，提升床均建筑面积，增加护理型床位和老年认知障碍床位占比，合计床位 1302 张，其中保基本床位 1129 张，护理型床位 1033 张，老年认知障碍床位 188 张。

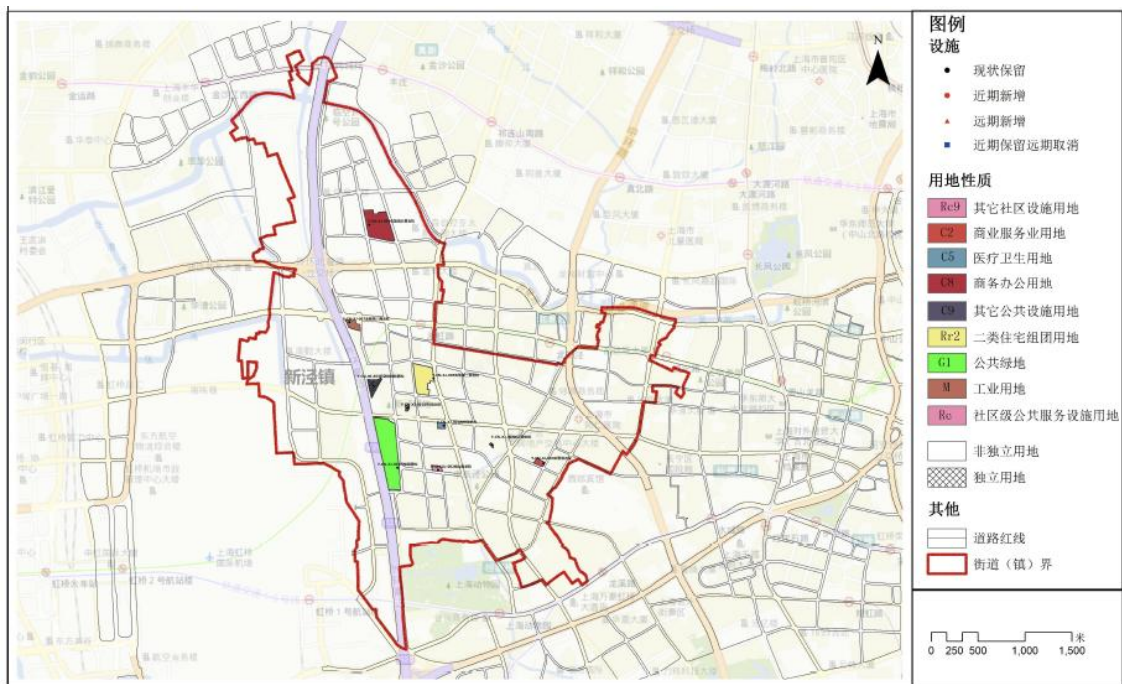


图 6-19 新泾镇机构养老服务设施规划布局图

6.11.2 社区养老服务设施

新泾镇现状（2021 年）社区养老服务设施建筑面积规模为 3012 m²，每千人

社区养老服务设施建筑面积为 20 m²，未达到每千人 40 m²的要求。综合为老服务中心 1km 覆盖率为 59%，中部区域综合为老服务尚未覆盖。

规划近期每千人社区养老服务设施建筑面积达到 50 m²，设施建筑面积达到 7773 m²，近期新增综合为老服务分中心（威宁路 293 号）、社区长者食堂（仙霞路 1088 弄 15 号底层）、淞二助餐点（剑河路 599 弄 99 号底楼）、绿八助餐点（协和路 239 弄 2 楼门厅）、虹九助餐点（平塘路 415 弄 55 号 1 楼）、刘三助餐点（北渔路 120 弄 26 号对面）等社区养老服务设施。

规划远期每千人社区养老服务设施建筑面积达到 60 m²，设施建筑面积达到 9328 m²，远期通过与机构养老服务设施综合设置新增 3 家综合为老服务分中心（新泾路 118 号、林泉路 157 号、通协路 288 弄 7 号），综合为老服务实现镇域全覆盖。

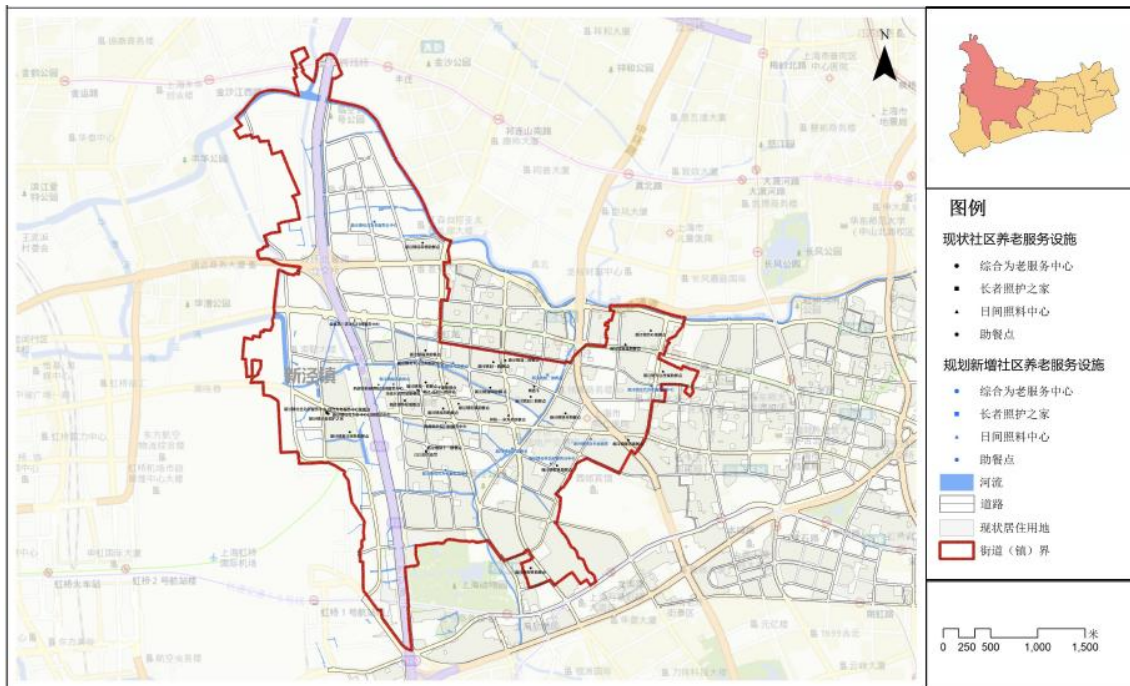


图 6-20 新泾镇社区养老服务设施规划指引图

7 近期建设计划

近期规划至 2025 年，优化养老设施布局，巩固完善居家社区机构相协调、医养康养相结合的养老服务体系，提升养老服务能力。

（1）机构养老服务设施

规划近期至 2025 年，全区责任床位数不低于 2024 年峰值年 7122 张，占全区户籍老年人口比重超过 3%；保基本养老床位占全区户籍老年人口比重超过 1.5%；聚焦失能、失智老人刚性需求，护理型床位数达到总床位数的 60%以上，标准化认知障碍照护床位达到 600 张；独立设置一处困难重度残疾人养护机构，完成不少于 100 张床位。

近期规划新增上海万宏悦馨养老院（长宁路 250 号、长宁路 262 号）、天山工汇养老院（天山路 1825 号）、在建清池路养老院（清池路 108 号）4 家养老机构，合计可新增床位共 997 张，其中保基本床位 562 张，护理型床位 1032 张，认知障碍照护床位 144 张。规划对 20 家养老机构进行护理型床位改造，预计新增护理型床位 1122 张。规划新增、改造认知障碍照护床位 315 张。规划在本区养老床位总量符合要求的基础上，独立设置一处困难重度残疾人养护机构。

规划至 2025 年，机构养老服务设施 42 家，核定床位总数 7758 张（含长者照护之家床位 525 张）。其中保基本床位 4944 张，占户籍人口的 2.1%，达到 1.5% 的占比要求；护理型床位 4932 张（含长者照护之家床位 112 张），占总床位数的 64%，达到 60% 的占比要求；认知障碍照护床位 600 张（含长者照护之家床位 91 张），达到 600 张的规划指标要求；独立设置一处困难重度残疾人养护机构，完成不少于 100 张床位指标要求。

（2）社区养老服务设施

规划至 2025 年，社区养老服务设施覆盖面逐步扩大，每千人社区养老服务设施建筑面积不低于 60 m²。

近期规划在新泾镇威宁路 293 号位置新增 1 家综合为老服务分中心，逐步提高社区养老服务设施的覆盖率，其余各街镇在保障社区养老服务设施建筑面积总量不减少的基础上进一步优化空间布局，提高服务水平。

8 规划实施保障

8.1 规划实施机制

8.1.1 动态实施评估

建立动态更新的区级和各街道老年人口和养老服务设施现状及规划数据库。根据每年度发布的上海市老年人口和老龄事业监测统计信息、每五年人口抽样调查和每十年的人口普查统计，以及老年人口的实际需求和行业发展变化情况，定期对本专项规划实施情况进行评估，动态修订本专项规划。

8.1.2 养老床位统筹建设

考虑到全区人户分离、各街镇规划用地不均衡等情况，结合老年人对养老服务的就近保障需求，建立全区养老床位统筹建设机制，确保全区床位总量不减少、布局更合理。对老年人口较集中的街镇，由区民政局根据其养老床位建设实际情况，结合区级养老床位总体指标，可重点依托养老床位较多的街镇统筹使用。

8.1.3 规划执行落实

本专项规划经批准后，作为区域控制性详细规划编制和调整的上位指导。根据本专项规划的总体目标和指标，按年度进行任务分解，确立分期建设目标，由区民政部门统筹，区发改、区规资等部门协助配合，通过年度行动计划、年度重点项目等手段，逐年推进养老服务设施建设。

8.1.4 存量设施评估

区级相关部门定期组织开展针对存量机构养老服务设施和社区养老服务设施的现状条件和规划条件双评估。经评估后，对于具有改造条件的机构养老服务设施和社区养老服务设施，应及时形成项目清单，按照规划要求逐步实施改造，提

升全区养老服务设施品质；对于现状产权不清、运营情况不佳、不具备改造提升条件、与规划定位不符的设施，经评估后形成关停流转设施清单，并制定行动计划有序推进。

8.1.5 加快数字化转型

持续完善长宁区智慧养老信息平台，加强对养老服务设施规划、建设、运营的实时动态管控。探索基于智慧养老平台的服务联动机制以及社区卫生服务中心应急响应机制。推进长宁区国家智能社会治理养老特色基地建设，鼓励各类企业开发集信息系统、专业服务、智慧养老产品于一体的综合服务平台，拓展数字养老应用场景。充分利用物联网、大数据、云计算等新一代信息技术提供物联化、互联化、智能化的养老服务，布设互联感知的智慧养老服务设施，开发与智能设备、医疗设备对接的云边协同的物联网养老系统。

8.2 养老政策衔接

8.2.1 鼓励医养结合发展

支持养老机构设立医疗机构，支持医疗机构设立养老机构。鼓励养老服务机构为医疗机构入驻提供场地和设施，方便老年人获取医疗服务。卫生健康、医疗保障等部门应当为养老机构内设置医疗机构提供支持、指导。在养老机构内设置的医疗机构，按照规定纳入基本医疗保险支付范围。支持各类医疗机构与养老服务机构探索采取购买服务等形式，建立签约关系，开设绿色通道，为符合条件的老年人建立家庭病床，为老年人接受医疗服务提供便利。加快推进“养老院+互联网医院”，综合运用各类智能化手段，提升养老服务能级。

8.2.2 养老用地政策支持

将养老服务设施建设用地纳入全区单元规划和土地利用年度计划，按照国家和本市关于养老服务设施人均用地标准，合理安排用地需求。在符合规划、环保

等要求的前提下，可以将闲置的公益性用地优先调整为养老服务设施用地。新建非营利性养老服务设施建设用地，可以依法使用国有划拨土地或者农民集体所有的土地；新建营利性养老服务设施建设用地，以租赁、先租后让、出让等方式供应，拓展养老服务用地空间，降低养老服务用地成本。探索土地复合利用模式，提高土地利用效率，衔接控规技术准则，合理确定容积率。将嵌入式养老服务设施建设作为本区城市更新的重要内容，已建成居住区的养老服务设施未达到规划要求或者建设标准的，应当通过新建、改建、购置、置换、租赁等方式予以补充和完善。

8.2.3 长期照护保障体系

建立相关保险、福利及救助相衔接的长期照护保障体系，完善长期护理保险、养老服务补贴等制度，发展长期照护商业保险，为长期失能老年人持续接受居家、社区、机构养老服务提供保障。优化长期护理保险的配套支撑体系，完善需求评估机制，规范护理服务供给，强化基金监管。充分发挥长期护理保险制度对于建立长期照护体系、促进疾病诊疗、医疗护理、生活照料等服务的有机衔接和有序转介作用。

8.2.4 支持社会力量提供养老服务

加强养老机构“保基本”床位统筹利用，鼓励养老服务机构公建民营。盘活区内闲置房屋资源提供给社会力量开展养老服务，支持发展、培育社会化养老机构和连锁品牌，提供多层次、专业化养老服务，进一步提升全区养老服务供给水平和管理效率。营造公平开放的政策环境，鼓励各类主体参与养老服务，对提供基本养老服务的企业和社会服务机构给予同等的床位建设、机构运营等补贴支持。鼓励社会力量打造集康复辅具展示体验、老年用品消费、老年教育文娱等于一体的银发消费综合体，助力养老产业发展。

附表

附表一 长宁区机构养老服务设施规划一览表

序号	设施 编号	设施 名称	所在 街镇	实施 建议	近期规划（2025）				远期规划（2035）				规划用地 性质	规划用地面积（m²） *注 1	规划建筑 面积（m²） *注 2	是否 独立 用地	备 注
					责任床 位数	其中			责任床 位数	其中							
						保基本 床位数	护理型 床位数	老年认 知障碍 床位数		保基本 床位数	护理型 床位数	老年认 知障碍 床位数					
1	Y-CN-00-001	上海市长宁区社会福利院	区级	现状保留	120	120	120	0	100	100	100	20	社区养老福利用地、工业用地	3974	3009	否	
2	Y-CN-00-002	上海市长宁区第二社会福利院	区级	现状保留	110	110	110	18	88	88	88	18	二类住宅组团用地	52997（1654）	2647	否	
3	Y-CN-00-003	上海西郊协和颐养院	区级	现状保留	825	513	780	104	825	513	780	104	其他公共设施用地	825	33385	是	
4	Y-CN-00-004	上海市长宁安馨第二敬老院	区级	现状保留	188	117	188	0	159	117	127	32	农用地	6735	4760	是	
5	Y-CN-00-005	上海喜满楼敬老院	区级	现状保留	180	112	0	0	157	112	126	31	社区级公共服务设施用地	2360	4712	是	
7	Y-CN-JS-001	上海金福第二养老院	江苏路街道	现状保留	163	101	110	0	138	101	110	28	商务办公用地	1191	4132	是	
8	Y-CN-JS-002	上海长宁区逸仙第三敬老院	江苏路街道	近期保留，远期取消	490	305	360	0	-	-	-	-	公共绿地	1130	12400	是	用地性质与养老设施不兼容，近期保留，远期取消
9	Y-CN-JS-003	上海长宁区康逸敬老院	江苏路街道	现状保留	45	28	0	0	37	28	0	0	一类住宅组团用地	867	1100	是	
10	Y-CN-HY-001	上海华阳敬老院	华阳路街道	现状保留	113	113	68	32	113	113	68	23	社区级公共服务设施用地	1089	4888	否	
6	Y-CN-HY-002	上海颐养第一敬老院	华阳路街道	近期保留，远期取消	83	52	0	0	-	-	-	-	基础教育设施用地	760	2078	否	用地性质与养老设施不兼容，近期保留，远期取消
11	Y-CN-HY-003	上海金福第四养老院	华阳路街道	现状保留	93	58	66	0	78	58	66	0	三类住宅组团用地	7555（588）	2329	否	
12	Y-CN-BXJ-001	上海睦霖苑敬老院	北新泾街道	现状保留	80	0	0	0	54	0	0	0	其他社区设施用地	3395	1624	是	
13	Y-CN-BXJ-002	上海广慈敬老院	北新泾街道	现状保留	60	37	0	0	50	37	0	0	二类住宅组团用地	32111（1000）	1500	否	
14	Y-CN-CJQ-001	上海长宁区逸仙程桥敬老院	程家桥街道	现状保留	132	82	100	0	111	82	100	22	社区养老福利用地	1357	3316	是	
15	Y-CN-CJQ-002	上海长宁区逸仙西郊养老院	程家桥街道	现状保留	48	30	48	48	43	30	43	43	商业服务业用地	7856（217）	1302	否	
16	Y-CN-CJQ-003	上海人寿堂颐养院有限公司	程家桥街道	现状保留	248	0	80	0	248	0	198	50	商业服务业用地	7856（7200）	17200	否	
17	Y-CN-HQ-001	上海虹桥敬老院	虹桥街道	现状保留	43	43	26	0	43	43	26	0	社区商业用地	1906	2900	是	

序号	设施 编号	设施 名称	所在 街镇	实施 建议	近期规划（2025）				远期规划（2035）				规划用地 性质	规划用地面积（m²） *注 1	规划建筑 面积（m²） *注 2	是否 独立 用地	备 注
					责任床位 数	其中			责任床位 数	其中							
						保基本 床位数	护理型 床位数	老年认 知障碍 床位数		保基本 床位数	护理型 床位数	老年认 知障碍 床位数					
18	Y-CN-HQ-002	上海市长宁爱晚亭敬老院	虹桥街道	现状保留	50	31	0	0	26	26	0	0	社区养老福利用地	556	778	是	
19	Y-CN-HQ-003	上海颐养第三养老院	虹桥街道	近期保留，远 期取消	73	45	0	0	-	-	-	-	幼托用地	1016	1836	否	用地性质与养老设施不兼容，近 期保留，远期取消
20	Y-CN-HQ-004	上海长宁万宏悦馨第二 养老院	虹桥街道	现状保留	51	32	51	36	31	31	31	36	社区商业用地	1743	939	是	
21	Y-CN-TS-001	上海天山敬老院	天山路街道	现状保留	50	50	0	0	25	25	0	0	社区级公共服务 设施用地	719	750	是	
22	Y-CN-TS-002	上海金福养老院	天山路街道	现状保留	122	76	83	0	107	76	83	0	社区级公共服务 设施用地	2425	3206	是	
23	Y-CN-TS-003	上海长宁区逸仙天山养 老院	天山路街道	现状保留	42	26	42	0	31	26	31	0	商业服务业、文 化、商务办公混 合用地	59362 （1647）	926	否	
24	Y-CN-XX-001	上海市长宁区颐养敬老 院	仙霞新村街 道	近期保留，远 期取消	61	38	0	0	-	-	-	-	幼托用地	3235 （990）	1486	否	用地性质与养老设施不兼容，近 期保留，远期取消
25	Y-CN-XX-002	上海长宁区仙霞社区逸 仙敬老院	仙霞新村街 道	现状保留	50	31	0	0	42	31	0	0	社区行政管理用 地	2344 （1119）	1270	否	
26	Y-CN-XX-003	上海长宁区逸仙第二敬 老院	仙霞新村街 道	现状保留	372	232	224	0	347	232	224	69	社区级公共服务 设施用地	4645	10400	是	
27	Y-CN-XX-004	上海颐养第二敬老院	仙霞新村街 道	现状保留	80	50	0	0	66	50	53	0	教育科研设计用 地	1604	1980	是	
28	Y-CN-XX-005	上海长宁万宏悦馨第一 养老院	仙霞新村街 道	现状保留	52	32	52	36	52	32	52	36	商业服务业用地	3446 （869）	1943	否	
29	Y-CN-XH-001	上海法华颐养院	新华路街道	近期保留，远 期取消	100	62	60	0	-	-	-	-	公共绿地	12467 （1650）	2495	否	用地性质与养老设施不兼容，近 期保留，远期取消
30	Y-CN-XJ-001	上海华松敬老院	新泾镇	现状保留	118	73	71	0	67	67	67	0	其他社区设施用 地	2199	2003	是	
31	Y-CN-XJ-002	上海南山敬老院	新泾镇	现状保留	156	97	94	0	131	97	105	26	其他社区设施用 地	5678 （5430）	3917	否	
32	Y-CN-XJ-003	上海神州敬老院	新泾镇	现状保留	318	260	191	0	265	260	191	53	医疗卫生用地	5283	7950	是	
33	Y-CN-XJ-004	上海市长宁安馨敬老院	新泾镇	现状保留	308	192	99	0	142	142	99	28	商业服务业、社 区级公共服务设 施混合用地	6133 （670）	4265	否	
34	Y-CN-XJ-005	上海祥福颐养院	新泾镇	现状保留	496	350	298	56	424	350	298	56	公共绿地	134798 （80000）	12722	否	
35	Y-CN-XJ-006	上海市长宁安馨第三敬 老院	新泾镇	现状保留	148	92	148	0	127	92	127	25	二类住宅组团用 地	52982 （2000）	3800	否	

序号	设施 编号	设施 名称	所在 街镇	实施 建议	近期规划（2025）				远期规划（2035）				规划用地 性质	规划用地面积（m²） *注 1	规划建筑 面积（m²） *注 2	是否 独立 用地	备 注
					责任床 位数	其中			责任床 位数	其中							
						保基本 床位数	护理型 床位数	老年认 知障碍 床位数		保基本 床位数	护理型 床位数	老年认 知障碍 床位数					
36	Y-CN-XJ-007	上海金福第三养老院	新泾镇	近期保留，远 期取消	398	248	184	0	-	-	-	0	工业用地	11283 （6534）	9950	否	与临空产业园产业功能不符，近 且位于虹桥机场 70 分贝噪音控制 线内，不宜设置养老、居住等功 能，近期保留，远期取消
37	Y-CN-XJ-008	上海长宁区新泾敬老院	新泾镇	现状保留	60	60	60	0	53	53	53	0	其他社区设施用 地	1199	1580	是	
38	Y-CN-XJ-009	上海市长宁安馨第五养 老院	新泾镇	现状保留	110	68	110	0	93	68	93	0	商务办公用地	75162 （1000）	2785	否	
39	Y-CN-00-006	上海万宏悦馨养老院 （长宁路 250 号）	华阳路街道	近期新增	195	98	195	39	195	98	195	39	社区养老福利用 地	3702	5972	是	
40	Y-CN-00-007	上海万宏悦馨养老院 （长宁路 262 号）	华阳路街道	近期新增	76	38	76	0	76	38	76	0			2929		
41	Y-CN-TS-004	天山工汇养老院	天山路街道	近期新增	300	0	300	42	300	0	300	42	社区养老福利用 地	4784	18037	是	
42	Y-CN-00-008	在建清池路养老院	区级	近期新增	426	426	426	98	426	426	426	98	社区养老福利用 地	6001	21988	是	
43	Y-CN-XH-002	（张家宅现状为储备地 块）	新华路街道	远期新增	-	-	-	-	360	0	360	72	其他公共设施用 地	6277	11300	是	
44	Y-CN-ZJQ-001	（现状为周家桥文化创 意产业园）	周家桥街道	远期新增	-	-	-	-	218	0	218	44	社区养老福利用 地	4361	6543	是	
45	Y-CN-XX-006	（现状为化工干校）	仙霞新村街 道	远期新增	-	-	-	-	254	0	254	51	其他社区设施用 地	5093	7630	是	
46	Y-CN-HQ-005	（现状为圣骊虹桥）	虹桥街道	远期新增	-	-	-	-	270	0	270	54	待成熟后调整为 社区养老福利用 地	3473	8100	否	
47	Y-CN-ZJQ-002	上海长宁区慧璟敬老院	周家桥街道	规划已实施但 需变更用途	-	-	-	-	-	-	-	-	社区级福利设施 用地	-	-	-	机构养老于 2008 年改建为综合为 老服务中心，内部设有日间照料 中心和社区长者食堂，计入社区 养老设施点位
48	Y-CN-HQ-006	虹桥敬老院银龄阁外 设服务区	虹桥街道	规划已实施但 需变更用途	-	-	-	-	-	-	-	-	二类居住用地	-	-	-	机构养老于 2016 年关闭，保留长 者照护之家功能，计入社区养老 设施点位
49	Y-CN-HQ-007	颐养敬老院虹南服务区	虹桥街道	规划已实施但 需变更用途	-	-	-	-	-	-	-	-	二类居住用地	-	-	-	机构养老于 2016 年关闭，保留长 者照护之家和助餐功能，计入社 区养老设施点位
50	Y-CN-XX-007	（现状为区建委）	仙霞新村街 道	规划未实施本 轮规划需变更 用途	-	-	-	-	-	-	-	-	社区养老福利用 地	-	-	-	计入社区养老设施点位
51	Y-CN-XJ-010	新泾敬老院自家人服 务区	新泾镇	规划已实施本 轮规划取消	-	-	-	-	-	-	-	-	二类居住用地	-	-	否	已于 2020 年关闭

序号	设施 编号	设施 名称	所在 街镇	实施 建议	近期规划（2025）				远期规划（2035）				规划用地 性质	规划用地面 积（m ² ） *注 1	规划建筑 面积（m ² ） *注 2	是否 独立 用地	备 注
					责任床 位数	其中			责任床 位数	其中							
						保基本 床位数	护理型 床位数	老年认 知障碍 床位数		保基本 床位数	护理型 床位数	老年认 知障碍 床位数					
52	Y-CN-HY-004	（现状为建材市场等）	华阳路街道	上轮规划未实施 本轮规划取消	-	-	-	-	-	-	-	-	社区级公共服务 设施用地、公共 设施用地	-	-	-	该区域医疗卫生设施需求迫切， 综合区卫健委提出的需求，拟调 整为社区医疗卫生和医疗卫生功 能
53	Y-CN-XJ-011	上海善鑫福利院	新泾镇	上轮规划未实施 本轮规划取消	-	-	-	-	-	-	-	-	公共设施用地	-	-	-	现状由上海市同仁医院使用，综 合区卫健委提出的医疗卫生设施 达标需求，拟取消养老设施点 位，用作医疗卫生功能
54	Y-CN-XH-003	（现状为照相机三厂）	新华路街道	上轮规划未实施 本轮规划取消	-	-	-	-	-	-	-	-	公共设施用地	-	-	-	现状建筑已被征收且建筑情况较 差无法改建为养老院，根据番禺 路区域整体更新方案，将用于其 他功能
55	Y-CN-ZJQ-003	（规划周家桥派出所）	周家桥街道	上轮规划未实施 本轮规划取消	-	-	-	-	-	-	-	-	社区行政管理用 地	-	-	-	上轮养老专项“Y-CN-ZJQ102（现 状社区文化中心）”，既有控规 为周家桥派出所，并在北侧 A2- 05 地块落实养老设施一处，故此 处建议取消
56	Y-CN-XH-004	（现状为杨宅路 7 天连 锁酒店等）	新华路街道	上轮规划未实施 本轮规划取消	-	-	-	-	-	-	-	-	商业服务业用地	-	-	-	产权人已重新签订租赁合同用于 酒店经营，不具备养老设施的实 施条件，建议取消
57	Y-CN-TS-005	（现状为云雾山宾馆）	天山路街道	上轮规划未实施 本轮规划取消	-	-	-	-	-	-	-	-	特殊用地	-	-	-	产权人已重新装修用于开办旅 馆，不具备养老设施的建设实施 条件，建议取消
58	Y-CN-HQ-008	（现状为市民政局闲置 用房）	虹桥街道	上轮规划未实施 本轮规划取消	-	-	-	-	-	-	-	-	商业服务业用地	-	-	-	产权属市民政局，另有用途，不 具备实施可行性，建议取消
59	Y-CN-CJQ-004	（现状为区教育局产 权）	程家桥街道	上轮规划未实施 本轮规划取消	-	-	-	-	-	-	-	-	普通仓储用地	-	-	-	位于闵行区，已用作其他功能， 不具备实施可行性，建议取消

注 1：表中“规划用地面积”是指养老机构所在用地的用地面积；涉及非独立用地的养老机构，“（）”内用地面积为民政部门统计数据；

注 2：表中“规划建筑面积”是指在规划中养老机构所占用的建筑面积，综合用地中建筑面积不包括用地内其他功能所占用的建筑面积。

附表二 长宁区社区养老服务设施规划一览表

2-1 长宁区综合为老服务中心（含分中心）规划一览表

序号	设施编号	设施名称	所在街镇	地址	实施建议	规划建筑面积 (m²)	备注
1	Y-CN-ZHWL-001	北新泾街道综合为老服务中心	北新泾街道	北渔路 84 号	现状保留	1000	
2	Y-CN-ZHWL-002	江苏路街道综合为老服务中心	江苏路街道	长宁路 515 号二楼	现状保留	2600	
3	Y-CN-ZHWL-003	程家桥街道社区综合为老服务中心	程家桥街道	虹桥路 2286 号	现状保留	584	
4	Y-CN-ZHWL-004	周家桥街道综合为老服务中心	周家桥街道	武夷路 709 弄 26 号	现状保留	1552	
5	Y-CN-ZHWL-005	虹桥街道综合为老服务中心	虹桥街道	中山西路 1030 弄 2 号甲、6 号、8 号、10 号	现状保留	3072	与上海虹桥敬老院综合设置
6	Y-CN-ZHWL-006	新华路街道综合为老服务中心	新华路街道	番禺路 222 弄 50 支弄 6 号	现状保留	2145	
7	Y-CN-ZHWL-007	天山路街道综合为老服务中心	天山路街道	天山四村 122 号 3 号楼 1、2 层	现状保留	904	
8	Y-CN-ZHWL-008	华阳路街道综合为老服务中心	华阳路街道	长宁路 396 弄 79 号	现状保留	4880	
9	Y-CN-ZHWL-009	北新泾街道综合为老服务分中心	北新泾街道	天山西路 350 弄 55 号	现状保留	1184.11	
10	Y-CN-ZHWL-010	天山路街道综合为老服务分中心	天山路街道	玉屏南路 345 弄 26 号	现状保留	717	
11	Y-CN-ZHWL-011	周家桥街道综合为老服务分中心	周家桥街道	玉屏南路 520 弄 7-11 号 1 层	现状保留	500	
12	Y-CN-ZHWL-012	仙霞新村街道综合为老服务第二中心	仙霞新村街道	安龙路 447 弄 4 号	现状保留	788	与万宏悦馨第一养老院、虹仙社区卫生服务站等综合设置
13	Y-CN-ZHWL-013	新泾镇综合为老服务中心	新泾镇	仙霞西路 915 号	现状保留	871	
14	Y-CN-ZHWL-014	仙霞新村街道综合为老服务中心	仙霞新村街道	茅台路 298 号	现状保留	2008	
15	Y-CN-ZHWL-015	江苏路街道综合为老服务分中心	江苏路街道	延安西路 548 弄 60 支弄 80 号 102 室	现状保留	517	2022 年已建成
16	Y-CN-ZHWL-016	虹桥街道综合为老服务分中心	虹桥街道	虹桥路 1024 弄 4 号	现状保留	939.29	2022 年已建成
17	Y-CN-ZHWL-017	北新泾街道综合为老服务分中心	北新泾街道	清池路 355-361（单）号	现状保留	849.38	2022 年已建成
18	Y-CN-ZHWL-018	新泾镇综合为老服务分中心	新泾镇	威宁路 293 号	近期新增	1059	H-05 地块内新增公服设施，同街坊内 H-01 地块公服指标相应减少，在地块后续控详调整时落实
19	Y-CN-ZHWL-019	新泾镇综合为老服务分中心	新泾镇	新泾路 118 号（南山医院、南山敬老院）	远期新增	500	与南山敬老院综合设置
20	Y-CN-ZHWL-020	新泾镇综合为老服务分中心	新泾镇	林泉路 157 号	远期新增	500	与安馨敬老院综合设置
21	Y-CN-ZHWL-021	新泾镇综合为老服务分中心	新泾镇	通协路 288 弄 7 号	远期新增	500	与安馨第五养老院综合设置
22	Y-CN-ZHWL-022	仙霞新村街道综合为老服务第三中心	仙霞新村街道	W040603 单元 T-03 地块，天山五村城市更新综合为老服务设施	远期新增	2700	已纳入街道十五分钟生活圈规划
23	Y-CN-ZHWL-023	程家桥街道社区综合为老服务分中心	程家桥街道	长宁区迎宾三路虹桥机场新村居民区活动中心东侧泵站维修房	远期新增	500	土地权属属于机场新村，房屋权属属于机场集团
24	Y-CN-ZHWL-024	虹桥街道社区综合为老服务分中心	虹桥街道	工人疗养院北侧储备地块	远期新增	1000	已纳入街道十五分钟生活圈规划
25	Y-CN-ZHWL-025	新华路街道综合为老服务分中心	新华路街道	华山路 1467 号	远期新增	500	已纳入街道十五分钟生活圈规划
合计			-	-	-	32369.78	-

2-2 长宁区长者照护之家规划一览表

序号	设施编号	设施名称	所在街镇	地址	实施建议	近期规划（2025）				远期规划（2035）				规划建筑 面积（m ² ）	备注
						核定床 位数	保基本 床位数	护理型 床位数	老年认知 障碍床位 数	核定床位 数	保基本 床位数	护理型 床位数	老年认知障 碍床位数		
1	Y-CN-ZZZH-001	上海虹桥社区颐养虹南长者照 护之家	虹桥街道	中山西路 1432 弄 36 号	现状保留	32	20	0	0	32	20	0	0	800	
2	Y-CN-ZZZH-002	上海天山社区颐养长者照护之 家	天山路街道	中山西路 800 弄 13 号	现状保留	38	24	0	0	38	24	0	0	1250	
3	Y-CN-ZZZH-003	上海慧生活幸福长者照护之家	仙霞新村街道	仙霞路 471 弄 12 号水仙楼 1 楼	现状保留	49	30	0	0	49	30	0	0	951.67	
4	Y-CN-ZZZH-004	上海仙霞社区逸仙长者照护之 家	仙霞新村街道	茅台路 270 弄 7 号	现状保留	32	20	0	0	32	20	0	0	524	
5	Y-CN-ZZZH-005	上海长宁区程家桥街道长者照 护之家	程家桥街道	虹桥路 2286 号	现状保留	12	12	0	0	12	12	0	0	437	综合为老服务中心内设
6	Y-CN-ZZZH-006	上海长宁区江苏路社区逸仙长 者照护之家	江苏路街道	利西路 307 号	现状保留	37	23	37	0	37	23	37	0	900	
7	Y-CN-ZZZH-007	上海长宁区周家桥街道长者照 护之家	周家桥街道	周家桥街道 709 弄 26 号	现状保留	49	49	0	0	49	49	0	0	1552	综合为老服务中心内设
8	Y-CN-ZZZH-008	上海长宁区虹桥社区银龄阁长 者照护之家	虹桥街道	安顺路 181 弄 1-3 号	现状保留	42	26	0	42	42	26	0	42	881.18	
9	Y-CN-ZZZH-009	上海长宁区新泾镇长者照护之 家	新泾镇	仙霞西路 915 号	现状保留	16	16	0	0	16	16	0	0	435.5	综合为老服务中心内设
10	Y-CN-ZZZH-010	上海长宁万宏悦馨第一长者照 护之家	华阳路街道	定西路 1235 弄 26 号	现状保留	26	16	0	13	26	16	0	13	603.34	
11	Y-CN-ZZZH-011	上海长宁区北新泾街道长者照 护之家	北新泾街道	北渔路 84 号	现状保留	16	16	0	0	16	16	0	0	300	综合为老服务中心内设
12	Y-CN-ZZZH-012	上海长宁区江苏路街道颐家长 者照护之家	江苏路街道	长宁路 515 号	现状保留	34	34	0	18	34	34	0	18	980	综合为老服务中心内设
13	Y-CN-ZZZH-013	上海市长宁区天山路街道长者 照护之家	天山路街道	天山四村 122 号 3 号楼 1-2 层	现状保留	15	15	0	0	15	15	0	0	904	综合为老服务中心内设
14	Y-CN-ZZZH-014	上海长宁区新华路街道长者照 护之家	新华路街道	番禺路 222 弄 50 支弄 6 号	现状保留	28	28	0	4	28	28	0	4	2144.78	综合为老服务中心内设
15	Y-CN-ZZZH-015	上海市长宁区华阳福苑长者照 护之家	华阳路街道	长宁路 396 弄 79 号	现状保留	24	24	0	0	24	24	0	0	527	综合为老服务中心内设
16	Y-CN-ZZZH-016	上海长宁区仙霞新村街道长者 照护之家	仙霞新村街道	茅台路 298 号甲	现状保留	40	40	40	14	40	40	40	14	2080.25	综合为老服务中心内设
17	Y-CN-ZZZH-017	上海长宁万宏悦馨第二长者照 护之家	虹桥街道	虹桥路 1024 弄 4 号	现状保留	12	8	12	0	12	8	12	0	939.29	2022 年已建成

序号	设施编号	设施名称	所在街镇	地址	实施建议	近期规划（2025）				远期规划（2035）				规划建筑 面积（m²）	备注
						核定床 位数	保基本 床位数	护理型 床位数	老年认知 障碍床位 数	核定床位 数	保基本 床位数	护理型 床位数	老年认知障 碍床位数		
18	Y-CN-ZZZH-018	上海长宁万宏悦馨第三长者照 护之家	仙霞新村街道	安龙路 447 弄 4 号	现状保留	23	15	23	0	23	15	23	0	526.9	2022 年已建成
19	Y-CN-ZZZH-019	幸福小区	新华路街道	平武路 58 号	远期新增					20	0	20	0	300	
合计			-	-	-	525	416	112	91	545	416	132	91	17036.91	-

2-3 长宁区日间照料中心规划一览表

序号	设施编号	设施名称	所在街道	地址	实施建议	规划建筑面积（m²）	备注
1	Y-CN-ZJZL-001	上海华阳社区老年人日间服务中心	华阳路街道	长宁路 396 弄 79 号	现状保留	40	综合为老服务中心内设
2	Y-CN-ZJZL-002	江苏街道日间服务中心	江苏路街道	长宁路 515 号二楼	现状保留	110	综合为老服务中心内设
3	Y-CN-ZJZL-003	江苏路街道康逸敬老院日间照料中心	江苏路街道	江苏路街道江苏居委会镇宁路 405 弄 73 号甲	现状保留	30	
4	Y-CN-ZJZL-004	天山老年人日间服务中心	天山路街道	天山四村 122 号三号楼一、二层	现状保留	122	综合为老服务中心内设
5	Y-CN-ZJZL-005	天山街道综合为老服务分中心日间服务中心	天山路街道	玉屏南路 345 弄 26 号	现状保留	377	综合为老服务中心内设
6	Y-CN-ZJZL-006	紫云老年人日间照护中心	天山路街道	紫云路 371 号	现状保留	225	
7	Y-CN-ZJZL-007	新华社区老年人日间服务中心	新华路街道	法华镇路 480 号	现状保留	480	
8	Y-CN-ZJZL-008	新华社区西法华老年人日间服务中心	新华路街道	新华路 680 弄 7 号 101-102 室	现状保留	280	
9	Y-CN-ZJZL-009	新华街道第二日间服务中心	新华路街道	番禺路 222 弄 50 支弄 6 号	现状保留	1000	综合为老服务中心内设
10	Y-CN-ZJZL-010	上海北新泾街道老年人日间服务中心	北新泾街道	北渔路 84 号	现状保留	300	
11	Y-CN-ZJZL-011	北新泾爱馨苑日间服务中心	北新泾街道	天山西路 350 弄 55 号	现状保留	100	
12	Y-CN-ZJZL-012	虹桥街道日间服务中心	虹桥街道	中山西路 1030 弄 8 号	现状保留	200	综合为老服务中心内设
13	Y-CN-ZJZL-013	虹桥街道“银龄阁”老年人日间照料中心	虹桥街道	安顺路 181 弄 1-3 号	现状保留	200	
14	Y-CN-ZJZL-014	新泾镇老年人日间照护中心	新泾镇	泉口路 393 号	现状保留	260	
15	Y-CN-ZJZL-015	新泾镇综合为老服务中心日间照护中心	新泾镇	仙霞西路 915 号	现状保留	435.5	综合为老服务中心内设
16	Y-CN-ZJZL-016	上海神州敬老院日间服务中心	新泾镇	仙霞西路 601 号	现状保留	400	养老机构内设
17	Y-CN-ZJZL-017	上海西郊协和颐养院日间服务中心	新泾镇	协和路 295 号	现状保留	500	养老机构内设
18	Y-CN-ZJZL-018	上海金福第三养老院日间服务中心	新泾镇	广顺路 18 号	现状保留	150	养老机构内设
19	Y-CN-ZJZL-019	新泾·乐松长者驿站	新泾镇	甘溪路 416 号	现状保留	203	
20	Y-CN-ZJZL-020	周家桥老年人日间服务中心	周家桥街道	武夷路 709 弄 26 号	现状保留	200	综合为老服务中心内设
21	Y-CN-ZJZL-021	周家桥街道综合为老服务分中心日间服务中心	周家桥街道	玉屏南路 520 弄 7-11 号 1 层	现状保留	500	
22	Y-CN-ZJZL-022	周家桥街道范北老年人日间服务中心	周家桥街道	长宁路 1302 弄 73 支弄 2 号乙、4 号乙	现状保留	200	
23	Y-CN-ZJZL-023	周家桥街道沈家郎日间服务中心	周家桥街道	长宁路 1488 弄 24 号	现状保留	360	
24	Y-CN-ZJZL-024	程家桥老年人日间照料中心	程家桥街道	虹桥路 2286 号	现状保留	40	综合为老服务中心内设

序号	设施编号	设施名称	所在街道	地址	实施建议	规划建筑面积（㎡）	备注
25	Y-CN-ZJZL-025	仙霞新村街道老年人日间照料中心	仙霞新村街道	茅台路 298 号甲 3 楼	现状保留	363	综合为老服务中心内设
26	Y-CN-ZJZL-026	仙霞新村街道第二老年日间服务中心	仙霞新村街道	安龙路 447 弄 4 号一楼	现状保留	200	综合为老服务中心内设 2022 年已建成
27	Y-CN-ZJZL-027	北新泾街道老年人日间照料中心	北新泾街道	清池路 355-361（单）号	现状保留	184.3	综合为老服务中心内设 已建成
28	Y-CN-ZJZL-028	周家桥街道周二老年人日间服务中心	周家桥街道	遵义路 803 号	现状保留	400	2022 年已建成
29	Y-CN-ZJZL-029	日间照料中心	华阳路街道	安西路 658 弄	远期新增	1061	
30	Y-CN-ZJZL-030	日间照料中心	华阳路街道	长宁区愚园路 1315 弄	远期新增	1030	
31	Y-CN-ZJZL-031	日间照料中心	江苏路街道	长宁区利西路利西小区南侧	远期新增	490	
合计			-	-	-	10440.8	-

2-4 长宁区助餐场所规划一览表

序号	设施编号	设施名称	所在街镇	地址	实施建议	规划建筑面积（㎡）	规划助餐服务供客能力（客）	备注
1	Y-CN-ZCCS-001	华阳街道社区长者食堂	华阳路街道	安化路 492 号 E 座 1 楼	现状保留	198	800	
2	Y-CN-ZCCS-002	华阳街道万宏悦膳社区食堂	华阳路街道	长宁支路 183 号、185 号、187 号	现状保留	165	200	
3	Y-CN-ZCCS-003	江苏路街道大食堂	江苏路街道	东诸安浜路 127 号	现状保留	230	800	
4	Y-CN-ZCCS-004	天山街道社区食堂	天山路街道	安顺路 142 号	现状保留	380	800	
5	Y-CN-ZCCS-005	仙霞街道社区长者食堂	仙霞新村街道	茅台路 632 号	现状保留	505	300	
6	Y-CN-ZCCS-006	长宁区仙霞街道综合为老服务中心助餐点	仙霞新村街道	茅台路 298 号甲	现状保留	317	200	
7	Y-CN-ZCCS-007	长宁区仙霞街道综合为老服务分中心助餐点	仙霞新村街道	安龙路 447 弄 4 号	现状保留	180	1000	
8	Y-CN-ZCCS-008	新华街道万宏悦膳社区食堂	新华路街道	平武路 129 号	现状保留	180	1500	
9	Y-CN-ZCCS-009	程家桥街道社区长者食堂	程家桥街道	剑河路 2351 号	现状保留		1200	
10	Y-CN-ZCCS-010	周家桥街道祥和社区食堂	周家桥街道	武夷路 658 号	现状保留	200	350	
11	Y-CN-ZCCS-011	周桥街道综合为老服务中心社区长者食堂	周家桥街道	武夷路 709 弄 26 号	现状保留	100	200	综合为老服务中心内设
12	Y-CN-ZCCS-012	上海市长宁区北新泾街道社区食堂	北新泾街道	上海市长宁区北新泾街道新泾二村居委会北渔路 84 号 1 楼	现状保留	100	400	综合为老服务中心内设
13	Y-CN-ZCCS-013	日托所南块助餐点	华阳路街道	武夷路 311 弄 15 号	现状保留	55	130	
14	Y-CN-ZCCS-014	社区生活服务中心助餐点	华阳路街道	长宁支路 274 号	现状保留	179	340	
15	Y-CN-ZCCS-015	华三助餐点	华阳路街道	长宁路 396 弄 102 号	现状保留	30		
16	Y-CN-ZCCS-016	华院助餐点	华阳路街道	万航渡路 1579 弄 2 号对面	现状保留	48.5	15	
17	Y-CN-ZCCS-017	华阳街道综合为老服务中心助餐点	华阳路街道	长宁路 396 弄	现状保留	255.72	800	综合为老服务中心内设

上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024-2035 年）								
序号	设施编号	设施名称	所在街镇	地址	实施建议	规划建筑面积 (㎡)	规划助餐服务供客能力（客）	备注
18	Y-CN-ZCCS-018	江苏社区金福综合型助餐服务点	江苏路街道	愚园路 1088 弄 110 支弄 22 号	现状保留	180	50	
19	Y-CN-ZCCS-019	江苏社区万村老年助餐服务点	江苏路街道	武定西路 1371 弄 65 号	现状保留	60	50	
20	Y-CN-ZCCS-020	江苏康逸敬老院助餐点	江苏路街道	镇宁路 405 弄 73 号甲	现状保留	70	50	
21	Y-CN-ZCCS-021	愚园路市民中心助餐点	江苏路街道	愚园路 1051 号二楼	现状保留	40	50	
22	Y-CN-ZCCS-022	江苏街道社区综合为老服务中心助餐点	江苏路街道	长宁路 515 号二楼	现状保留	100	100	综合为老服务中心内设
23	Y-CN-ZCCS-023	天山街道综合型助餐服务点	天山路街道	天山四村 122 号 3 号楼底楼	现状保留	106.3	400	综合为老服务中心内设
24	Y-CN-ZCCS-024	天山敬老院助餐点	天山路街道	玉屏南路 113 弄 29 号	现状保留	10	60	
25	Y-CN-ZCCS-025	天山街道综合为老服务分中心助餐点	天山路街道	玉屏南路 345 弄 26 号	现状保留	100	15	综合为老服务中心内设
26	Y-CN-ZCCS-026	天山二村居民区助餐点	天山路街道	天山二村 42 号对面时光乐园	现状保留	20	15	
27	Y-CN-ZCCS-027	上海市长宁区天山街道紫云日间照护中心助餐点	天山路街道	紫云路 371 号	现状保留	30	15	
28	Y-CN-ZCCS-028	上海市长宁区仙霞新村街道慧谷白猫科技园助餐点	仙霞新村街道	仙霞新村街道杜一居委会天山路 641 号	现状保留	1000	1500	
29	Y-CN-ZCCS-029	上海市长宁区仙霞新村街道水霞助餐点	仙霞新村街道	仙霞新村街道水霞居委会茅台路 601 弄 36 号	现状保留	10		
30	Y-CN-ZCCS-030	上海市长宁区仙霞新村街道屋小饭香助餐点	仙霞新村街道	仙霞新村街道天山五村一居委会天山五村 91 号	现状保留	10		
31	Y-CN-ZCCS-031	上海市长宁区仙霞新村街道社区大食堂助餐点	仙霞新村街道	仙霞新村街道古宋居委会茅台路 610 号	现状保留	800		
32	Y-CN-ZCCS-032	上海市长宁区仙霞新村街道仙霞社区大食堂助餐点	仙霞新村街道	仙霞新村街道大金更居委会茅台路 321 号	现状保留	800	300	
33	Y-CN-ZCCS-033	上海市长宁区仙霞新村街道虹仙助餐点	仙霞新村街道	仙霞新村街道虹仙居委会仙霞路 780 弄 16 号 101 室	现状保留	20		
34	Y-CN-ZCCS-034	上海市长宁区仙霞新村街道虹旭助餐点	仙霞新村街道	仙霞新村街道虹旭居委会虹古路 417 弄 9 号	现状保留	25		
35	Y-CN-ZCCS-035	上海市长宁区仙霞新村街道大金更助餐点	仙霞新村街道	仙霞新村街道大金更居委会古北路 530 弄 74 甲	现状保留	10		
36	Y-CN-ZCCS-036	上海市长宁区仙霞新村街道仙逸小区助餐点	仙霞新村街道	仙霞新村街道仙逸居委会仙霞路 451 弄 33 号楼栋	现状保留	10		
37	Y-CN-ZCCS-037	新华街道综合为老服务中心助餐点	新华路街道	番禺路 222 弄 50 支弄 6 号	现状保留	100	600	综合为老服务中心内设
38	Y-CN-ZCCS-038	新华社区老年人综合助餐点	新华路街道	法华镇路 480 号	现状保留	480	500	
39	Y-CN-ZCCS-039	杨宅居委助餐点	新华路街道	法华镇路 660 弄 23 号 102 室	现状保留	50	50	
40	Y-CN-ZCCS-040	红庄助餐点	新华路街道	法华镇路 128 号	现状保留	108	50	
41	Y-CN-ZCCS-041	陈家巷社区老年助餐点	新华路街道	淮海中路 2006 弄 14 号	现状保留	50	50	
42	Y-CN-ZCCS-042	新华社区老年幸福助餐点	新华路街道	番禺路 215 号	现状保留	50	50	

上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024-2035 年）								
序号	设施编号	设施名称	所在街镇	地址	实施建议	规划建筑面积 (㎡)	规划助餐服务供客能力（客）	备注
43	Y-CN-ZCCS-043	新华街道和家园助餐点	新华路街道	定西路 420 弄 5 号 101 室	现状保留	50	50	
44	Y-CN-ZCCS-044	新华街道东镇居委会助餐点	新华路街道	华山路 1520 弄 79 号 102 室	现状保留	70	50	
45	Y-CN-ZCCS-045	新华街道退役军人服务站助餐点	新华路街道	淮海西路 40 号 101 室	现状保留	60	50	
46	Y-CN-ZCCS-046	长峰浦江助餐点	新华路街道	安顺路 89 弄 11 号 104 室	现状保留	60	100	
47	Y-CN-ZCCS-047	启航助餐点	程家桥街道	迎宾三路 138 号机场新村居民区内	现状保留	50	150	
48	Y-CN-ZCCS-048	虹桥中园助餐点	程家桥街道	哈密路 1999 弄 7 号楼底楼	现状保留	80	50	
49	Y-CN-ZCCS-049	程家桥综合为老中心助餐点	程家桥街道	虹桥路 2286 号	现状保留	80	60	综合为老服务中心内设
50	Y-CN-ZCCS-050	上海市长宁区程家桥街道机场新村助餐服务点（老龄活动室）	程家桥街道	程家桥街道机场新村居委会机场新村 97 号 101 室	现状保留	80		
51	Y-CN-ZCCS-051	上海市长宁区程家桥街道王满泗桥居委会助餐服务点（老龄活动室）	程家桥街道	程家桥街道王满泗桥居委会哈密路路 1800 弄 23 号 101 室	现状保留	80		
52	Y-CN-ZCCS-052	上海市长宁区程家桥街道南龚助餐服务点（老龄活动室）	程家桥街道	程家桥街道南龚居委会虹桥路 2222 弄 22 号	现状保留	146		
53	Y-CN-ZCCS-053	上海市长宁区程家桥街道一村居民区助餐点（老龄活动室）	程家桥街道	程家桥街道程桥一村居委会一村 9 号 101 室	现状保留	80		
54	Y-CN-ZCCS-054	虹桥街道虹东综合型助餐服务点	虹桥街道	中山西路 1030 弄 8 号 1 楼	现状保留	88	300	综合为老服务中心内设
55	Y-CN-ZCCS-055	虹桥街道中山助餐服务点	虹桥街道	虹桥路 996 弄 24 号底层	现状保留	104	50	
56	Y-CN-ZCCS-056	古北市民中心助餐服务点	虹桥街道	富贵东道 99 号古北市民中心三楼	现状保留	60	100	
57	Y-CN-ZCCS-057	虹桥街道长虹助餐服务点	虹桥街道	虹桥路 996 弄 157 号	现状保留	20	150	
58	Y-CN-ZCCS-058	虹桥街道虹南助餐服务点	虹桥街道	中山西路 1432 弄 38 号对面	现状保留	20	50	
59	Y-CN-ZCCS-059	虹桥街道长顺助餐服务点	虹桥街道	虹桥路 967 弄 1 号 103 室	现状保留	15	50	
60	Y-CN-ZCCS-060	虹桥街道新顺助餐服务点	虹桥街道	虹桥路 953 弄 6 号底层	现状保留	20	50	
61	Y-CN-ZCCS-061	虹桥街道虹欣助餐服务点	虹桥街道	中山西路 1410 弄 22 号	现状保留	15	50	
62	Y-CN-ZCCS-062	虹桥街道爱建助餐服务点	虹桥街道	安顺路 347 号	现状保留	15	50	
63	Y-CN-ZCCS-063	上海市长宁区新泾镇淞四助餐点	新泾镇	新泾镇淞虹四居委会淞虹路路 735 弄 18 号	现状保留	20	15	
64	Y-CN-ZCCS-064	上海市长宁区新泾镇刘三助餐点	新泾镇	新泾镇刘家宅三居委会泉口路 109 弄 98 号	现状保留	20	20	
65	Y-CN-ZCCS-065	上海市长宁区新泾镇曙光助餐点	新泾镇	新泾镇曙光居委会仙霞路 888 弄 10 号甲	现状保留	80	20	
66	Y-CN-ZCCS-066	上海市长宁区新泾镇华松助餐点	新泾镇	新泾镇华松居委会仙霞西路 700 弄 72 号	现状保留	50	15	
67	Y-CN-ZCCS-067	上海市长宁区新泾镇虹康助餐点	新泾镇	新泾镇虹康居委会仙霞西路 500 弄 53 号 102 室	现状保留	60	15	
68	Y-CN-ZCCS-068	上海市长宁区新泾镇林泉助餐点	新泾镇	新泾镇林泉居委会仙霞路 1225 弄 59 号	现状保留	100	15	

上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024-2035 年）								
序号	设施编号	设施名称	所在街镇	地址	实施建议	规划建筑面积 (㎡)	规划助餐服务供客能力（客）	备注
69	Y-CN-ZCCS-069	上海市长宁区新泾镇屈家桥助餐点	新泾镇	新泾镇屈家桥居委会北翟路 980 弄 89 号	现状保留	20	15	
70	Y-CN-ZCCS-070	上海市长宁区新泾镇怡心助餐点	新泾镇	新泾镇怡景苑居委会威宁路 511 弄 5 号 101 室	现状保留	100		
71	Y-CN-ZCCS-071	上海市长宁区新泾镇刘一助餐点	新泾镇	新泾镇刘家宅一居委会剑河路 419 弄 9 号对面活动室	现状保留	68	20	
72	Y-CN-ZCCS-072	上海市长宁区新泾镇双流助餐点	新泾镇	新泾镇双流路居委会天山路 198 弄	现状保留	40		
73	Y-CN-ZCCS-073	上海市长宁区新泾镇虹林助餐点	新泾镇	新泾镇曙光居委会青溪路 601 弄 50 号	现状保留	60		
74	Y-CN-ZCCS-074	上海市长宁区新泾镇新泾家苑助餐点	新泾镇	新泾镇新泾居委会仙霞西路 885 弄 67 号	现状保留	20	15	
75	Y-CN-ZCCS-075	上海市长宁区新泾镇程桥助餐点	新泾镇	新泾镇程桥居委会剑河路 2001 弄 51 号 101 室	现状保留	20	15	
76	Y-CN-ZCCS-076	上海市长宁区新泾镇福泉助餐点	新泾镇	新泾镇福泉路居委会福泉路 120 弄 10-1	现状保留	80	15	
77	Y-CN-ZCCS-077	上海市长宁区新泾镇刘二助餐点	新泾镇	新泾镇刘家宅二居委会剑河路 404 弄 11 号	现状保留	70	20	
78	Y-CN-ZCCS-078	上海市长宁区新泾镇天山星城助餐点	新泾镇	新泾镇天山星城居委会威宁路 358 弄 3 号 101 室	现状保留	35	15	
79	Y-CN-ZCCS-079	上海市长宁区新泾镇绿一助餐点	新泾镇	新泾镇绿园一村居委会淞虹路 685 号 108 号	现状保留	40	10	
80	Y-CN-ZCCS-080	上海市长宁区新泾镇绿十一助餐点	新泾镇	新泾镇绿园新村十一居委会绿园十一村 435 弄 127 号	现状保留	150	10	
81	Y-CN-ZCCS-081	上海市长宁区新泾镇刘四助餐点	新泾镇	新泾镇刘家宅四居委会泉口路路泉口路 185 弄 113 号 101 室	现状保留	30	15	
82	Y-CN-ZCCS-082	综合为老服务中心助餐点	新泾镇	仙霞西路 915 号	现状保留	100	90	综合为老服务中心内设
83	Y-CN-ZCCS-083	乐松长者驿站助餐点	新泾镇	甘溪路 416 号	现状保留	75	100	
84	Y-CN-ZCCS-084	上海市长宁区新泾镇平塘助餐点	新泾镇	淞虹路 650 弄 56 号	现状保留	20	20	
85	Y-CN-ZCCS-085	祥和一家为老助餐点	新泾镇	剑河路 563-565 号	现状保留	150		
86	Y-CN-ZCCS-086	天山华庭助餐点	周家桥街道	威宁路 488 号一楼	现状保留	180	40	
87	Y-CN-ZCCS-087	仁恒河滨助餐点	周家桥街道	芙蓉江路 388 弄 20 号 101 室	现状保留	100	30	
88	Y-CN-ZCCS-088	周家桥街道范北老年人日间服务中心助餐点	周家桥街道	长宁路 1302 弄 73 支弄 2 号乙、4 号乙	现状保留	50	30	
89	Y-CN-ZCCS-089	周桥街道综合为老服务分中心助餐点	周家桥街道	玉屏南路 520 弄 7-11 号 1 层	现状保留	50	100	综合为老服务中心内设
90	Y-CN-ZCCS-090	北新泾街道爱馨苑助餐点	北新泾街道	天山西路 350 弄 55 号	现状保留	65	50	综合为老服务中心内设
91	Y-CN-ZCCS-091	北新泾街道新泾七村助餐点	北新泾街道	天山西路 450 弄 4 号楼对面	现状保留	16	50	

上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024-2035 年）								
序号	设施编号	设施名称	所在街镇	地址	实施建议	规划建筑面积 (㎡)	规划助餐服务供客能力（客）	备注
92	Y-CN-ZCCS-092	北新泾街道新泾六村助餐点	北新泾街道	金钟路 340 弄 13 号	现状保留	20	50	
93	Y-CN-ZCCS-093	北新泾街道新泾三村老年助餐点	北新泾街道	新泾三村 132 号 104 室	现状保留	20	50	
94	Y-CN-ZCCS-094	北新泾街道综合为老服务中心申宁苑助餐点	北新泾街道	北渔路 84 号 1 楼	现状保留	100	400	综合为老服务中心内设
95	Y-CN-ZCCS-095	上海市长宁区可圆茶坊	华阳路街道	长宁路 396 弄 18—20 号	现状保留	210		
96	Y-CN-ZCCS-096	津香源大食堂(锦扬酒家)	天山路街道	玉屏南路 156 号	现状保留	200		
97	Y-CN-ZCCS-097	程桥村酒家（蔡先生）	程家桥街道	程家桥路 56 号	现状保留	200		
98	Y-CN-ZCCS-098	依娜酒家	虹桥街道	虹桥路 1020 号	现状保留	200	100	
99	Y-CN-ZCCS-099	口口田大食堂	新泾镇	福泉路 413—415 号	现状保留	195	200	
100	Y-CN-ZCCS-100	鼎盛丰	新泾镇	泉口路 113 号	现状保留	175	200	
101	Y-CN-ZCCS-101	沁悦餐饮(上海)有限公司	周家桥街道	芙蓉江路 388 弄会所	现状保留			
102	Y-CN-ZCCS-102	上海魔奥泛达文化传播有限公司	周家桥街道	水城路 833 弄 1 号会所餐厅	现状保留	200		
103	Y-CN-ZCCS-103	上海来必堡餐饮管理有限公司	周家桥街道	娄山关路 886—1 号	现状保留	200		
104	Y-CN-ZCCS-104	新华街道梅安助餐点	新华路街道	新华路 669 弄	近期新增	60		
105	Y-CN-ZCCS-105	新华街道杨宅助餐点	新华路街道	法华镇路 792 弄	近期新增	60		
106	Y-CN-ZCCS-106	江苏街道东诸安浜路市民中心助餐点	江苏路街道	延安西路 548 弄 60 支弄 80 号 102 室	近期新增	100	50	综合为老服务中心内设
107	Y-CN-ZCCS-107	江苏街道镇宁路市民中心助餐点	江苏路街道	镇宁路 405 弄 178 号	近期新增	40	50	
108	Y-CN-ZCCS-108	周桥街道沈家郎日间照料中心（乐邻之家）助餐点	周家桥街道	长宁路 1488 弄 24 号	近期新增	50	30	
109	Y-CN-ZCCS-109	周桥街道周二日间照料中心（乐邻之家）助餐点	周家桥街道	遵义路 803 号	近期新增	47	30	
110	Y-CN-ZCCS-110	天山路街道茅台居民区助餐点	天山路街道	天山二村 129 号	近期新增	15	10	
111	Y-CN-ZCCS-111	天山路街道三村居民区助餐点	天山路街道	玉屏南路 340 弄 106 号乙	近期新增	20	10	
112	Y-CN-ZCCS-112	天山路街道纺大居民区助餐点	天山路街道	中山西路 945 弄中东小区入口处	近期新增	15	10	
113	Y-CN-ZCCS-113	虹桥街道社区 AI 长者食堂	虹桥街道	虹桥路 1004 号	近期新增	133.74	1200	
114	Y-CN-ZCCS-114	北新泾街道清池路助餐点	北新泾街道	清池路 355-361 号	近期新增	70	40	综合为老服务中心内设
115	Y-CN-ZCCS-115	新泾镇社区长者食堂	新泾镇	仙霞路 1088 弄 15 号底层	近期新增	291.46	600	
116	Y-CN-ZCCS-116	上海市长宁区新泾镇淞二助餐点	新泾镇	新泾镇淞二居委会剑河路 599 弄 99 号底楼	近期新增	20	25	
117	Y-CN-ZCCS-117	上海市长宁区新泾镇绿八助餐点	新泾镇	新泾镇绿八居委会协和路 239 弄 2 楼门厅	近期新增	15	10	
118	Y-CN-ZCCS-118	上海市长宁区新泾镇虹九助餐点	新泾镇	新泾镇虹九居委会平塘路 415 弄 55 号 1 楼	近期新增	20	19	

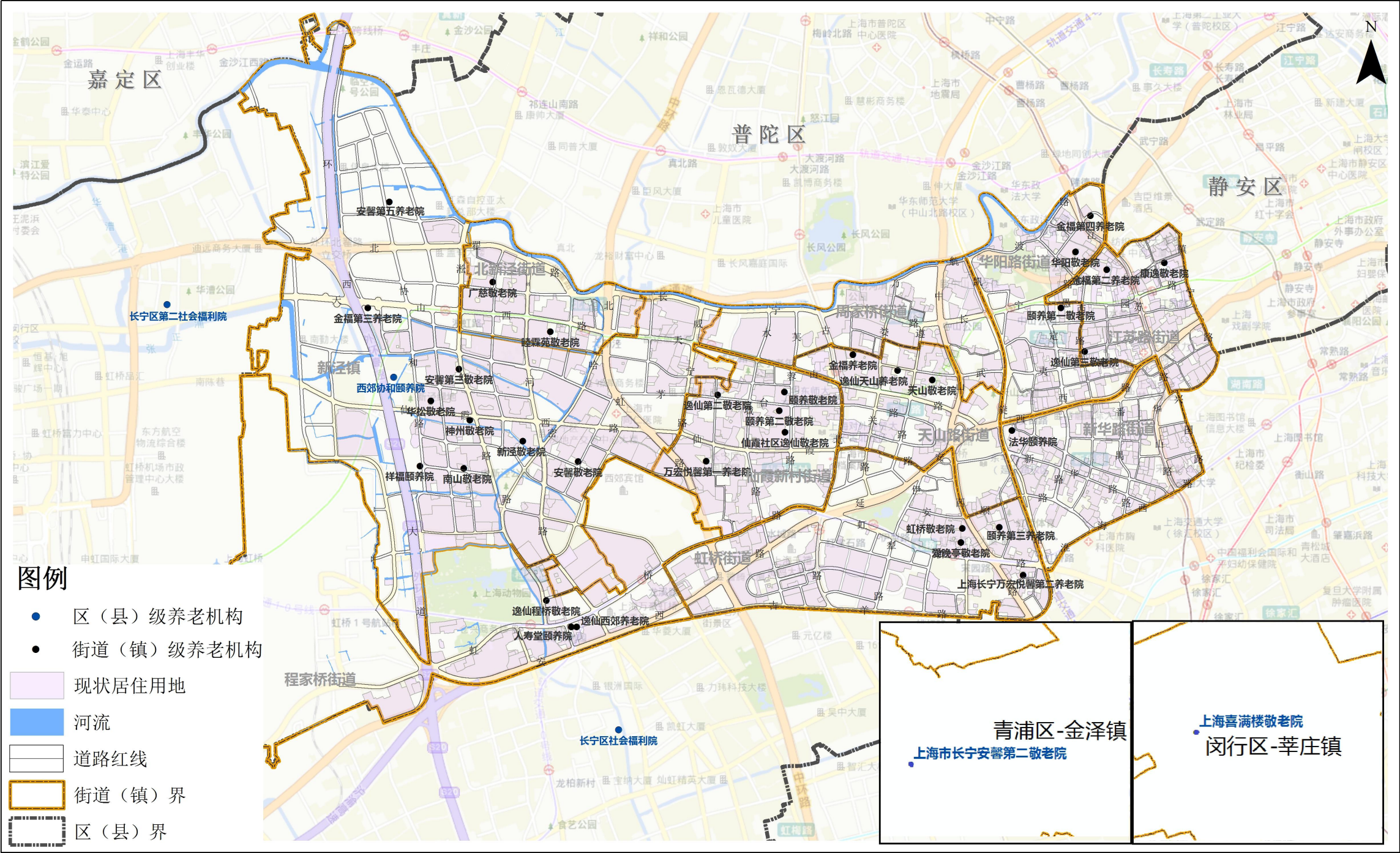
序号	设施编号	设施名称	所在街镇	地址	实施建议	规划建筑面积 (㎡)	规划助餐服务供客能力（客）	备注
119	Y-CN-ZCCS-119	上海市长宁区新泾镇刘三助餐点	新泾镇	北渔路 120 弄 26 号对面	近期新增	42	10	
120	Y-CN-ZCCS-120	助餐点	新华路街道	平武路 58 号	远期新增	200	150	
121	Y-CN-ZCCS-121	助餐点	新华路街道	长宁区安顺路 88 号	远期新增	200	150	
合计			-	-	-	13543. 72	18454	

附图

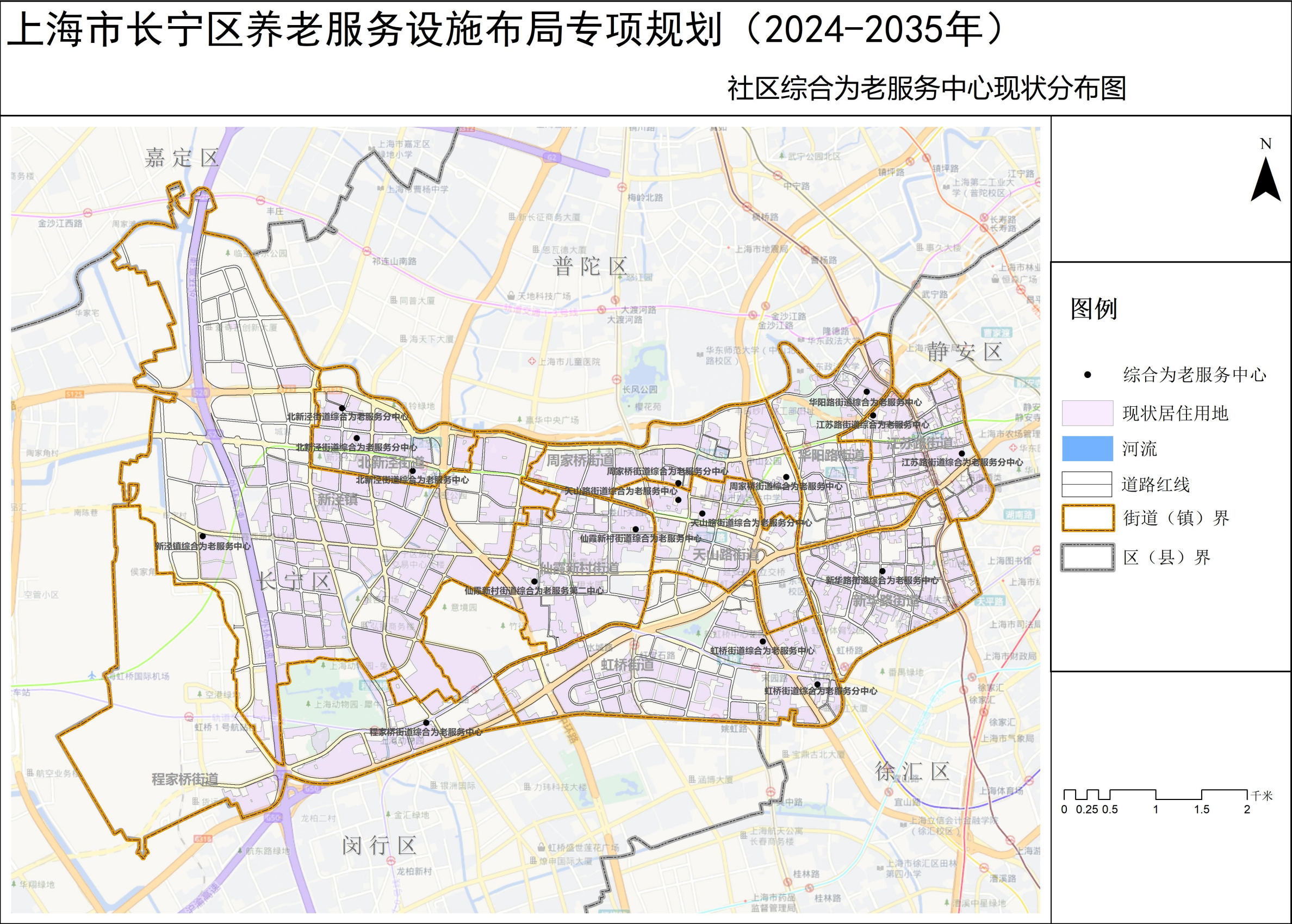
1 机构养老服务设施现状分布图

上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024-2035 年）

机构养老服务设施现状图

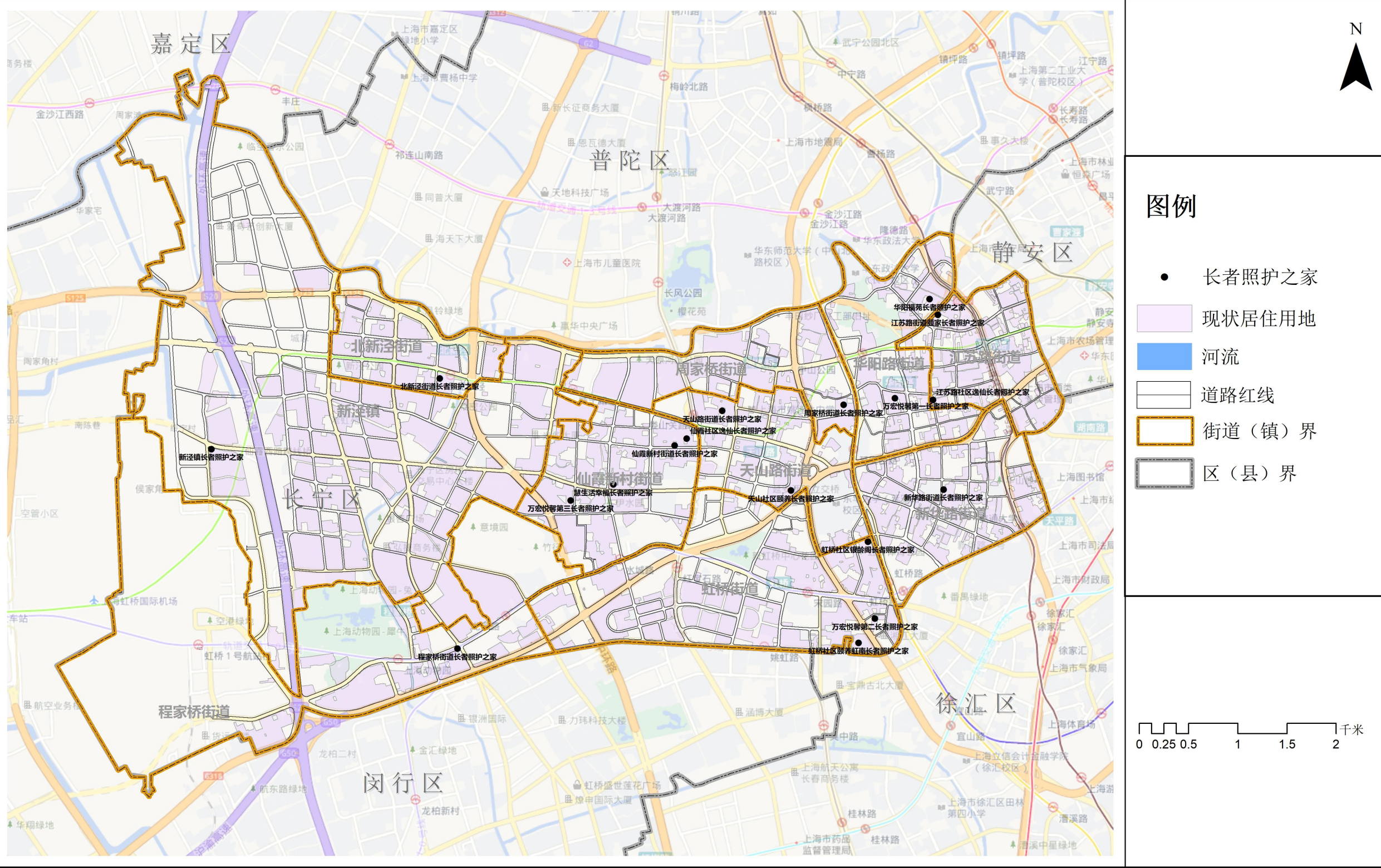


2 社区养老服务设施现状分布图



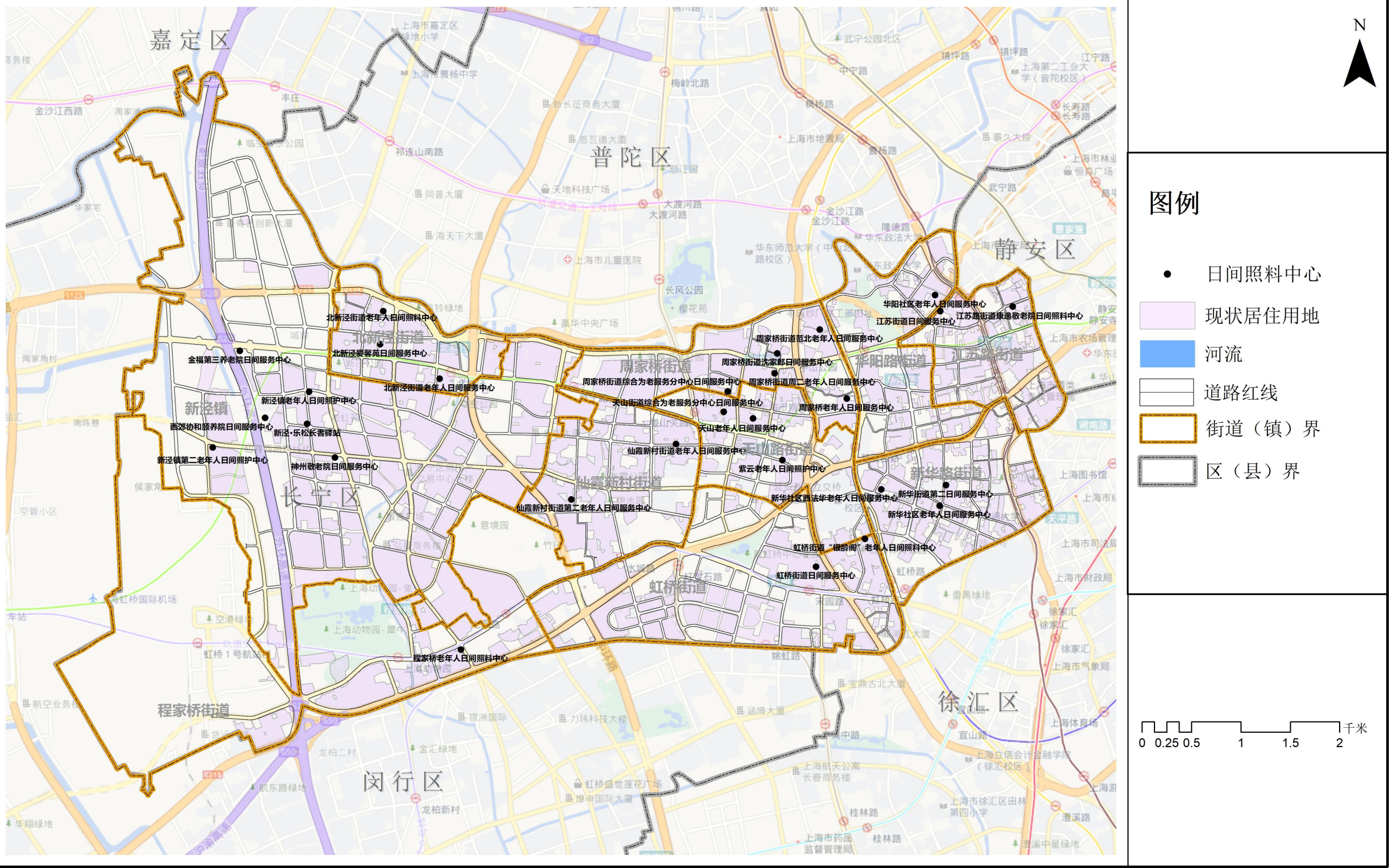
上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024-2035 年）

长者照护之家现状分布图



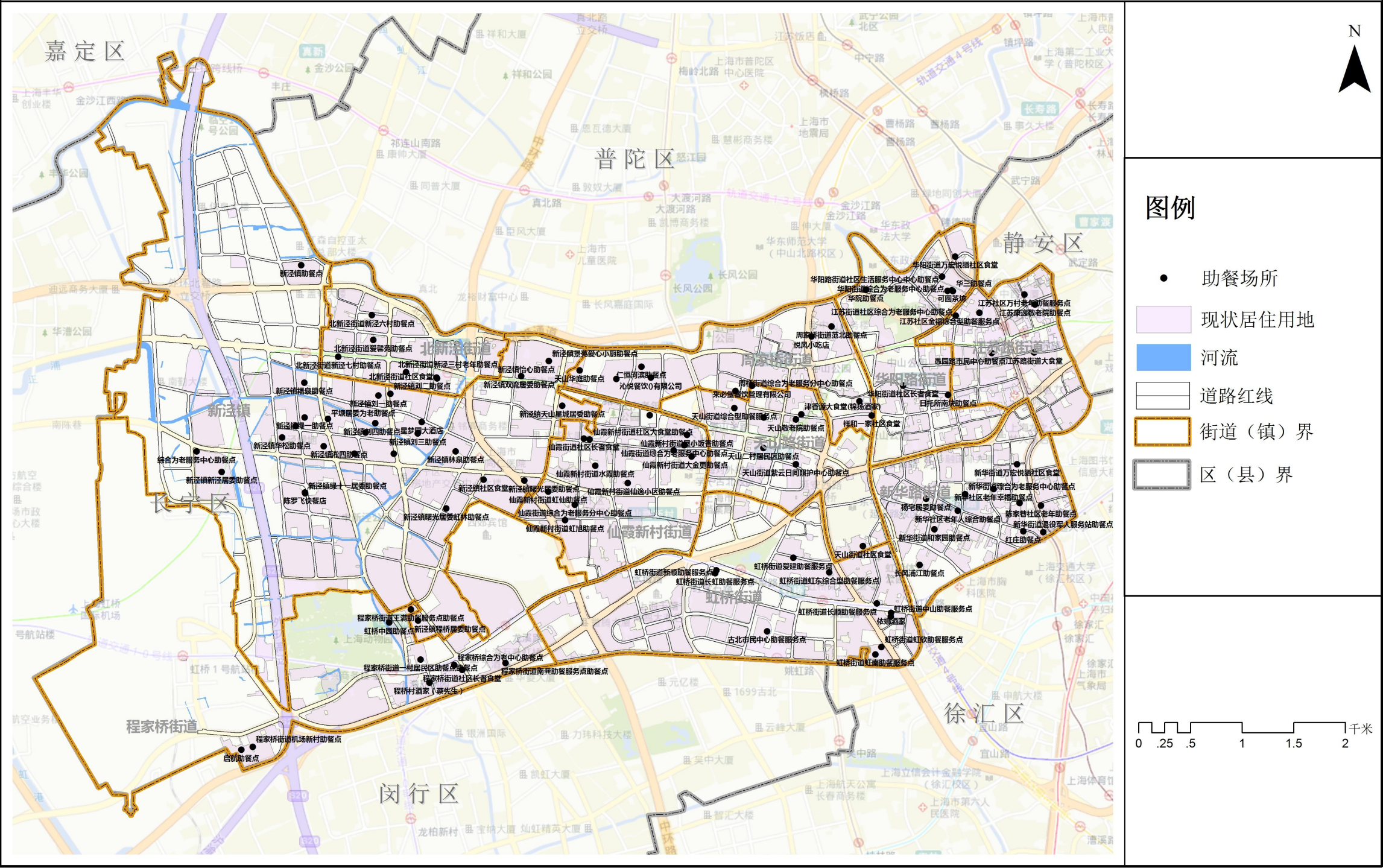
上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024-2035年）

日间照料中心现状分布图



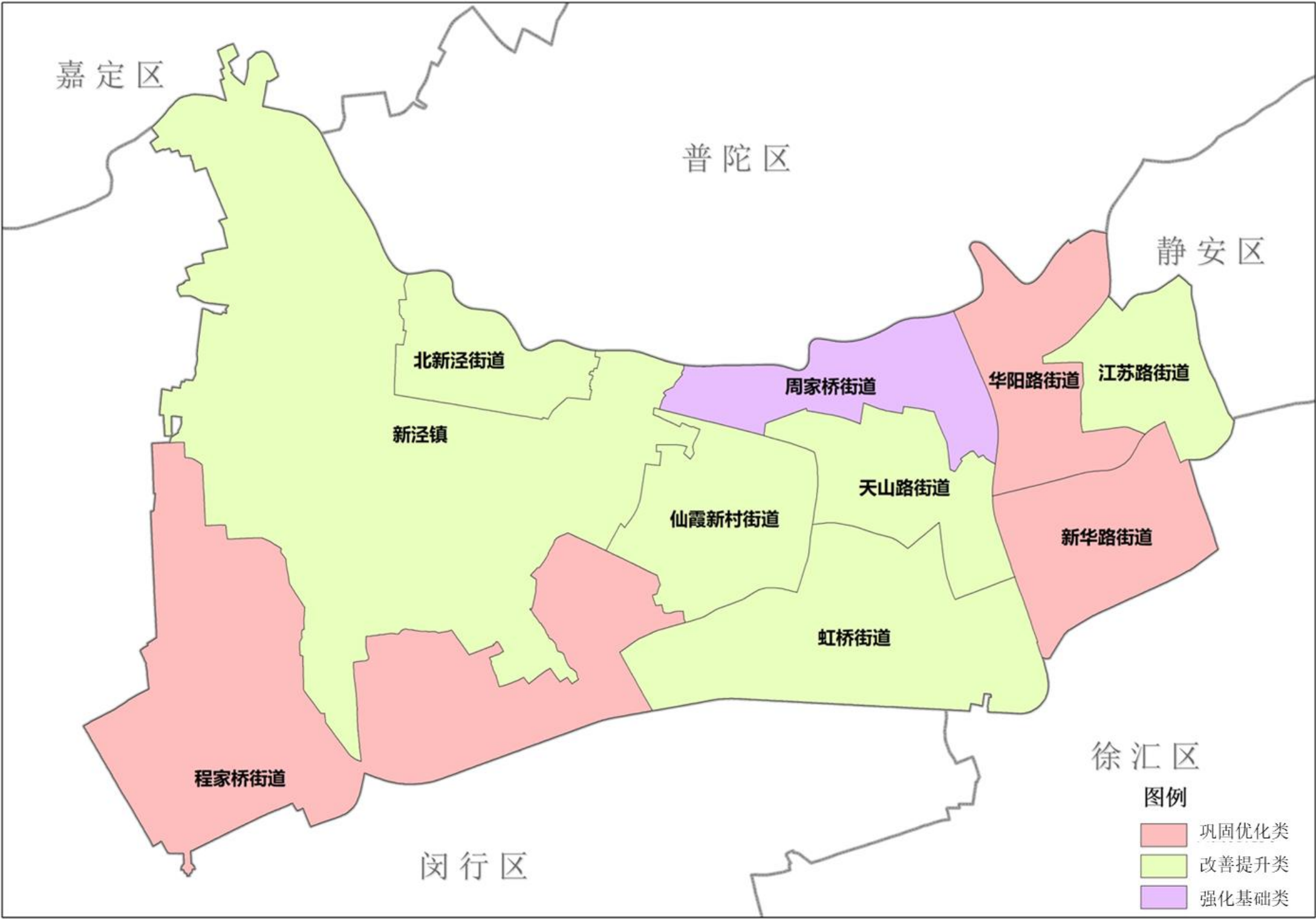
上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024-2035 年）

助餐场所现状分布图



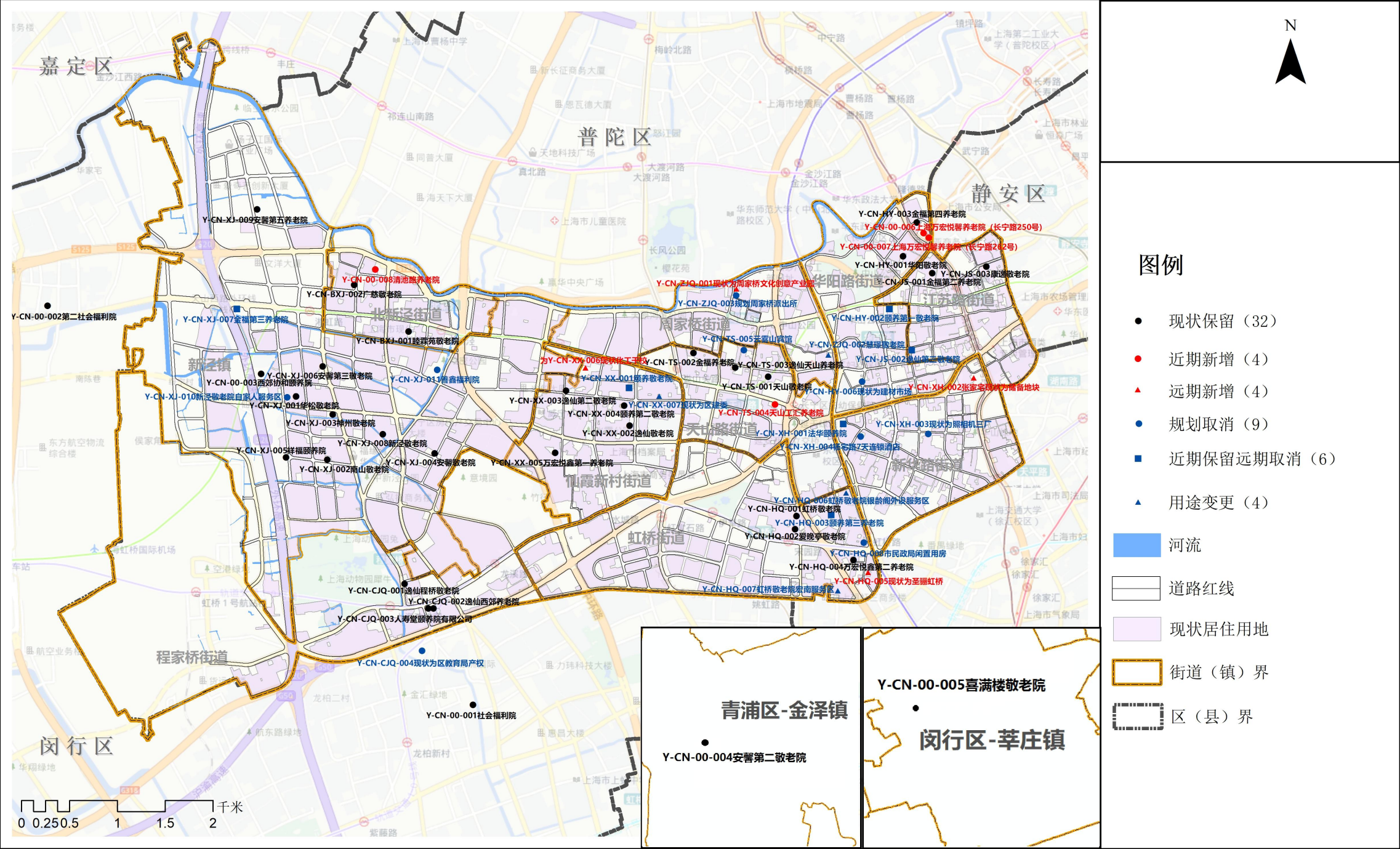
3 机构养老服务设施发展策略指引图

各街镇机构养老服务设施发展策略指引图

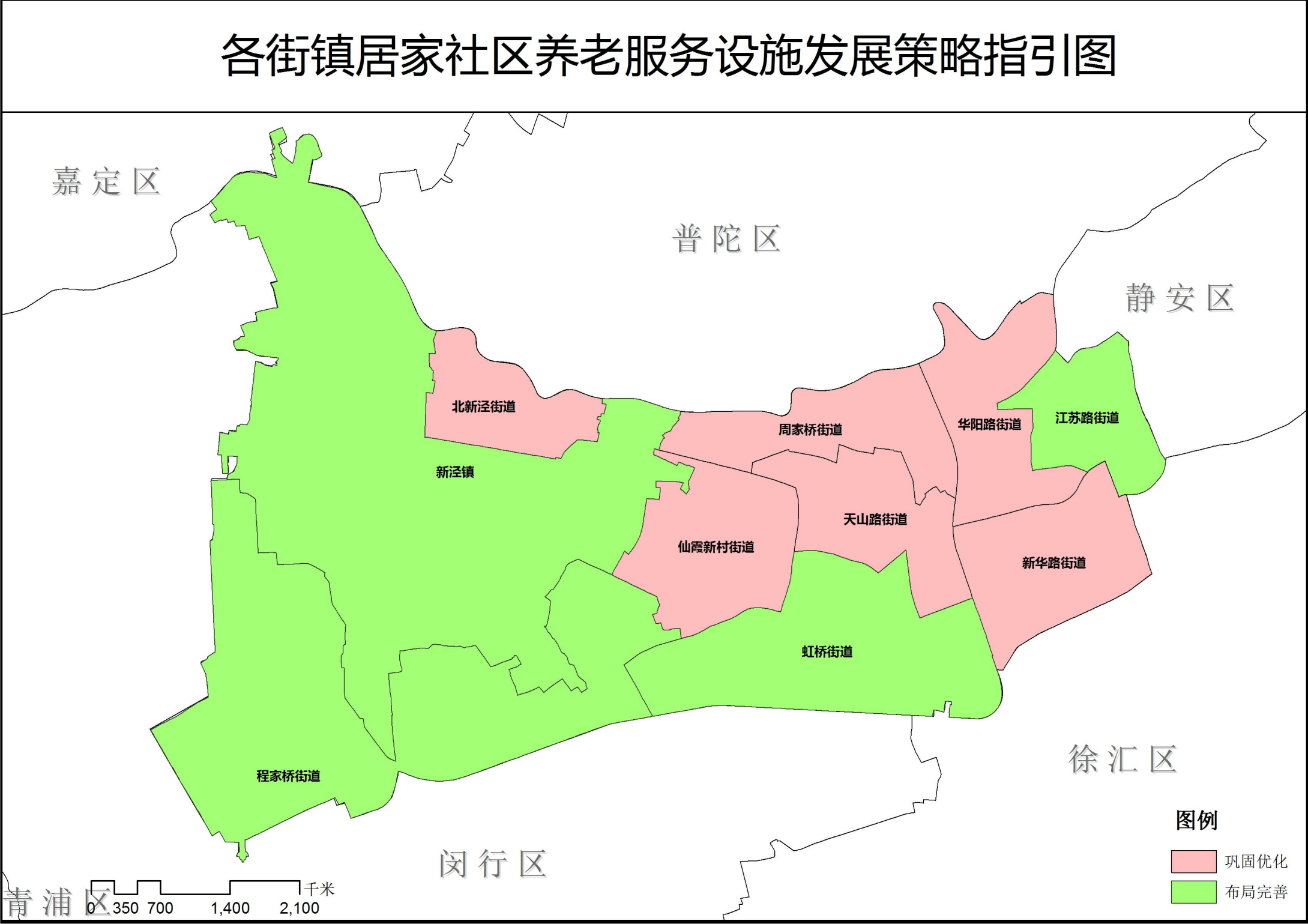


4 机构养老服务设施规划布局图

上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024-2035 年）
机构养老服务设施规划布局图

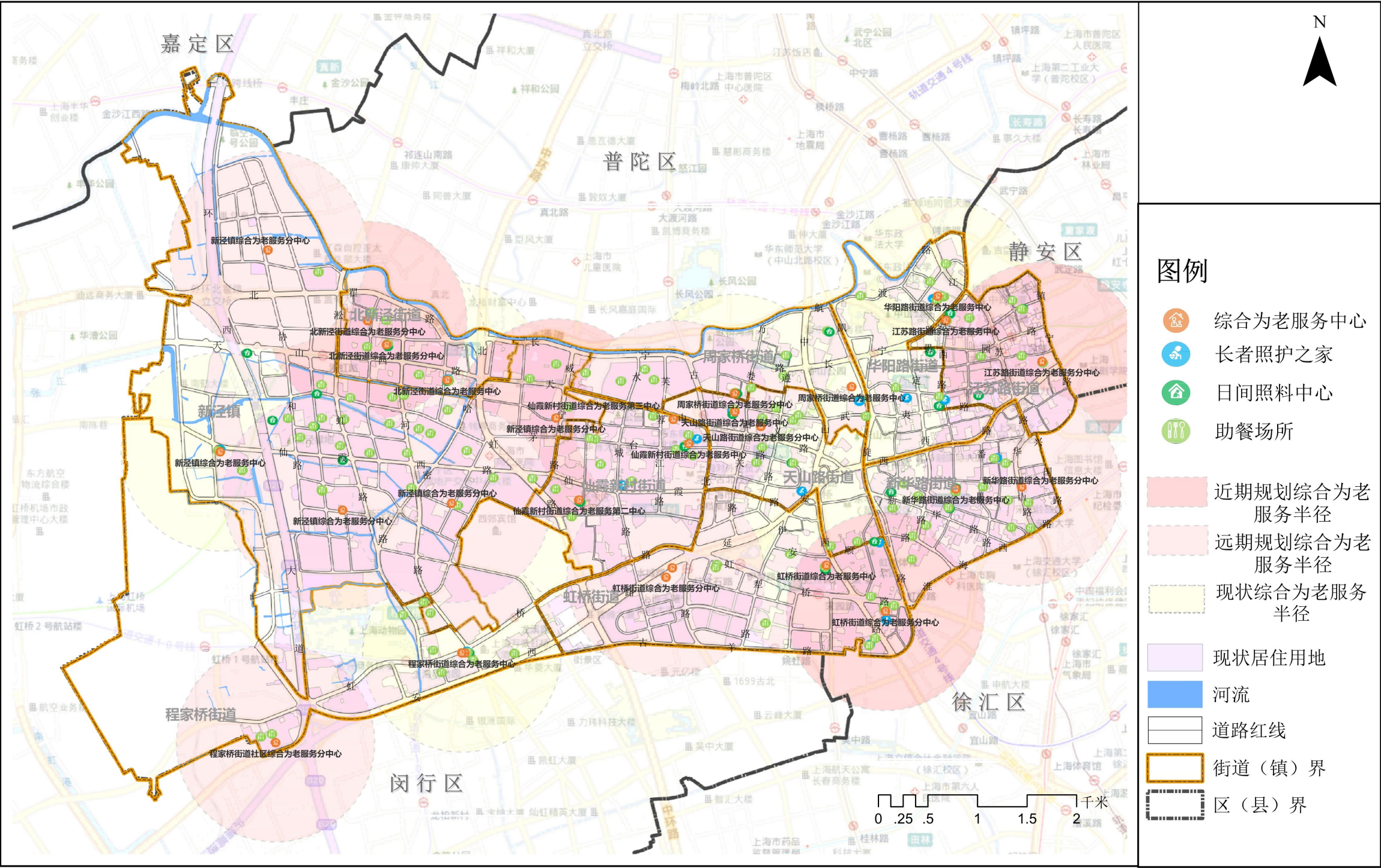


5 社区养老服务设施发展策略指引图

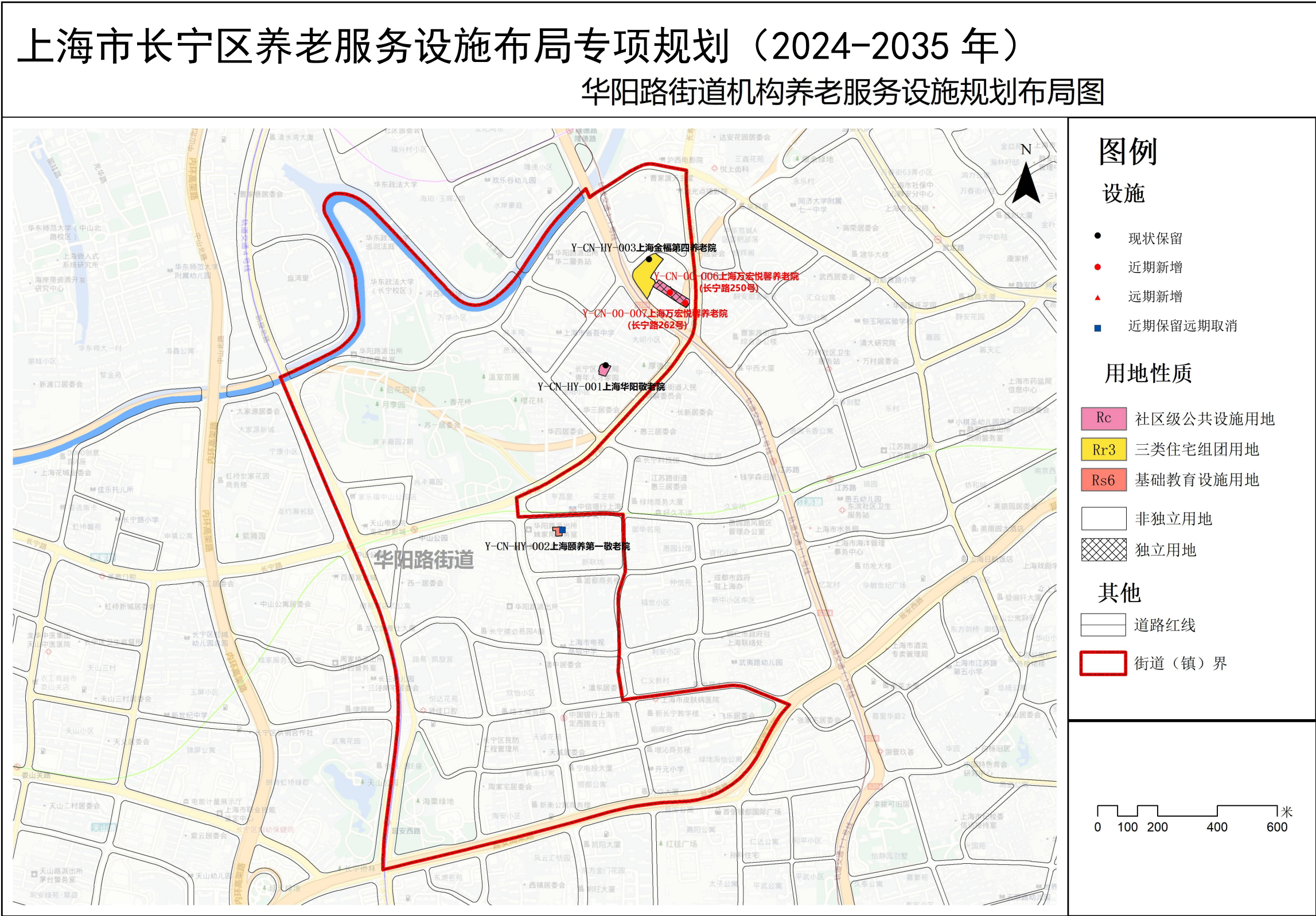


6 社区养老服务生活圈规划图

上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024-2035 年）
社区养老设施规划布局图



7 街镇机构养老服务设施规划布局图



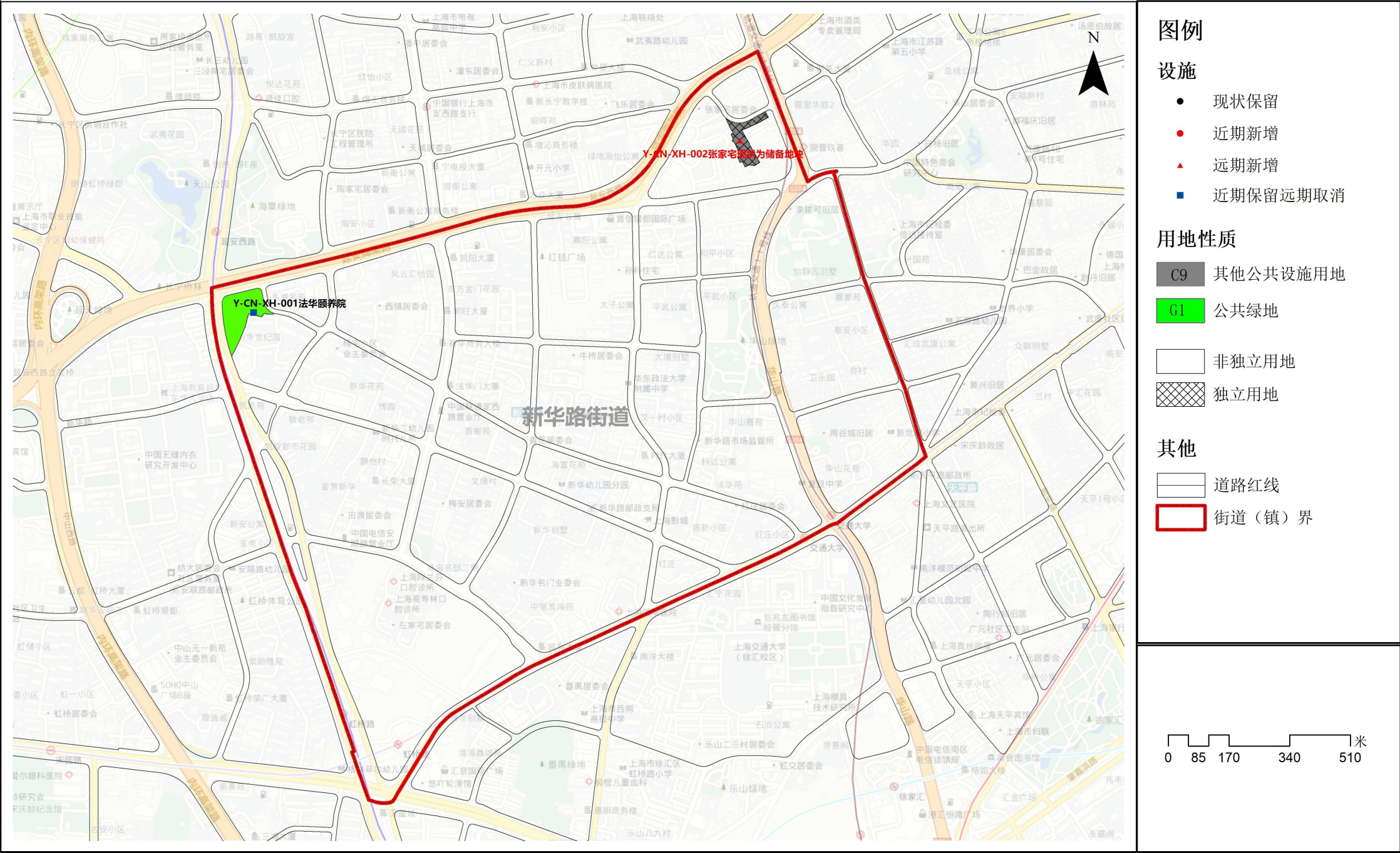
上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024-2035 年）

江苏路街道机构养老服务设施规划布局图



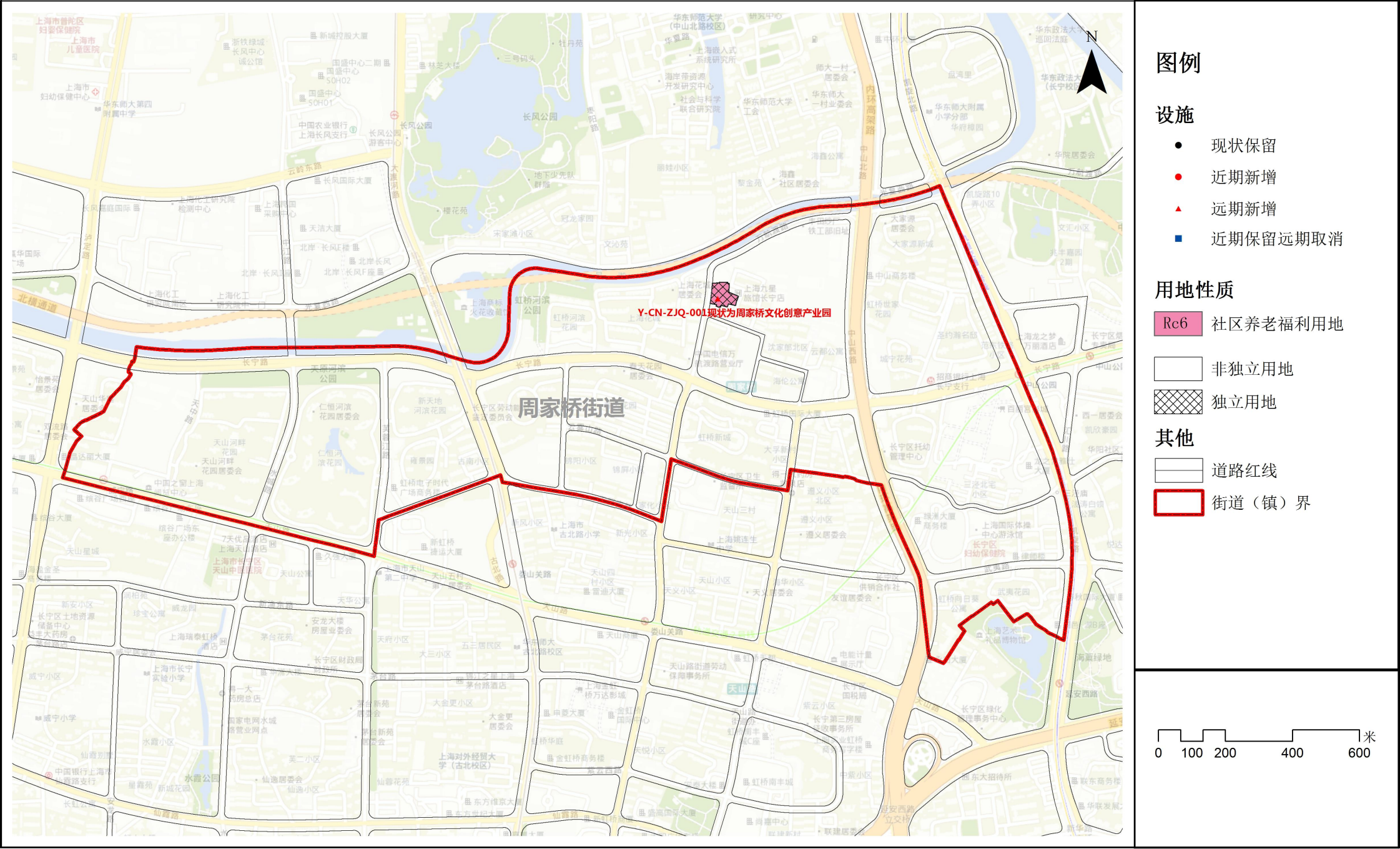
上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024-2035 年）

新华路街道机构养老服务设施规划布局图



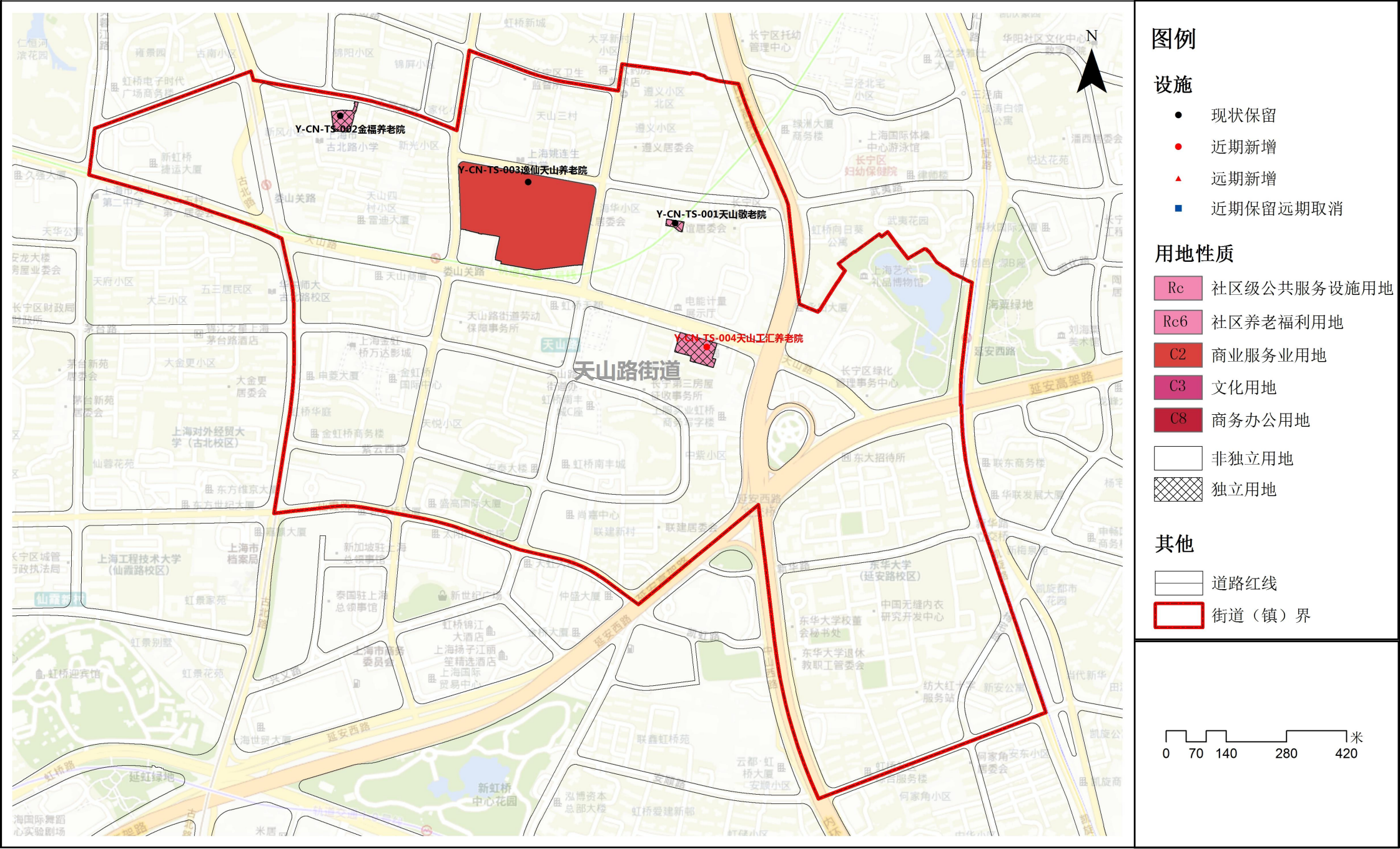
上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024-2035 年）

周家桥机构养老服务设施规划布局图



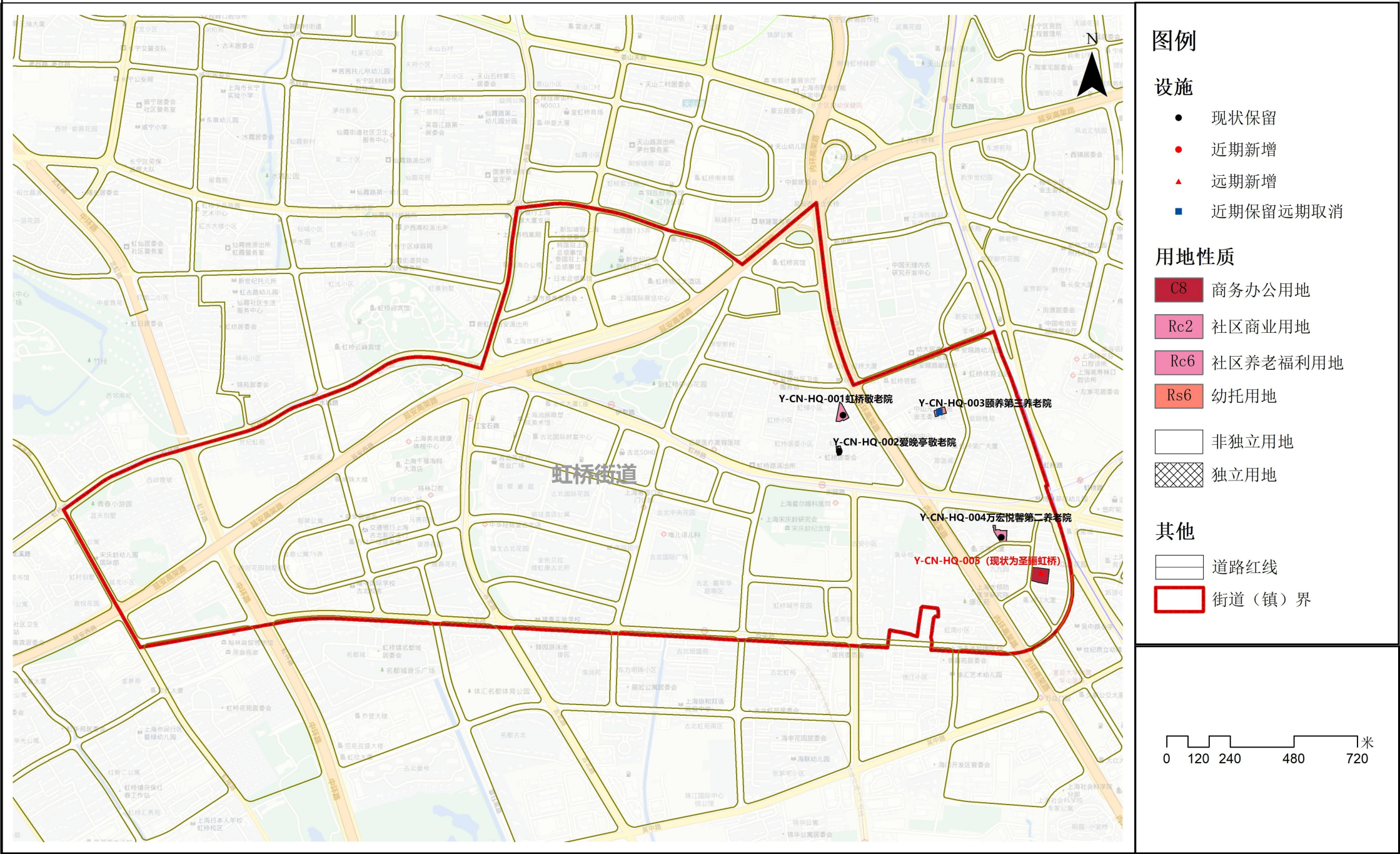
上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024-2035 年）

天山路街道机构养老服务设施规划布局图



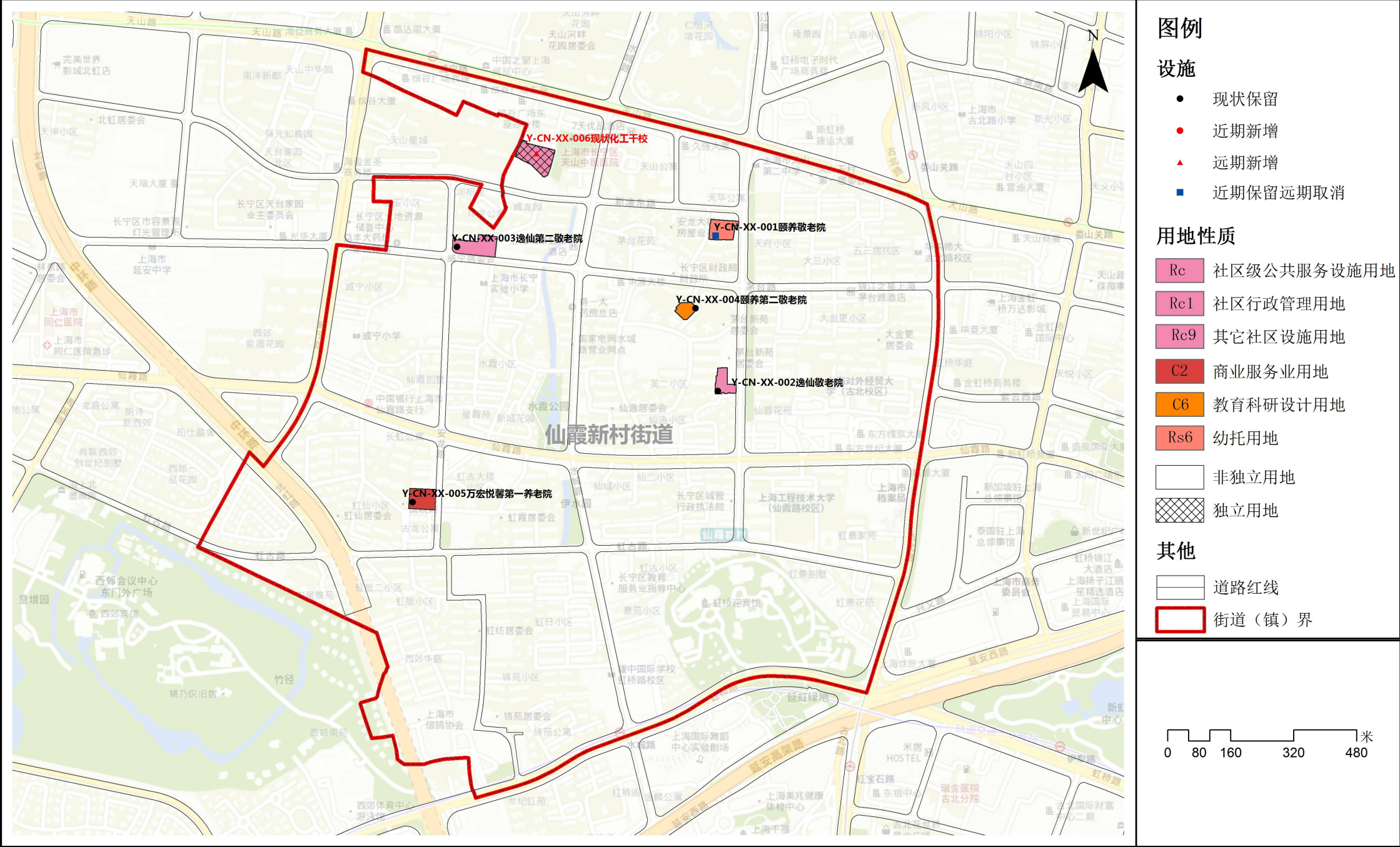
上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024-2035 年）

虹桥街道机构养老服务设施规划布局图



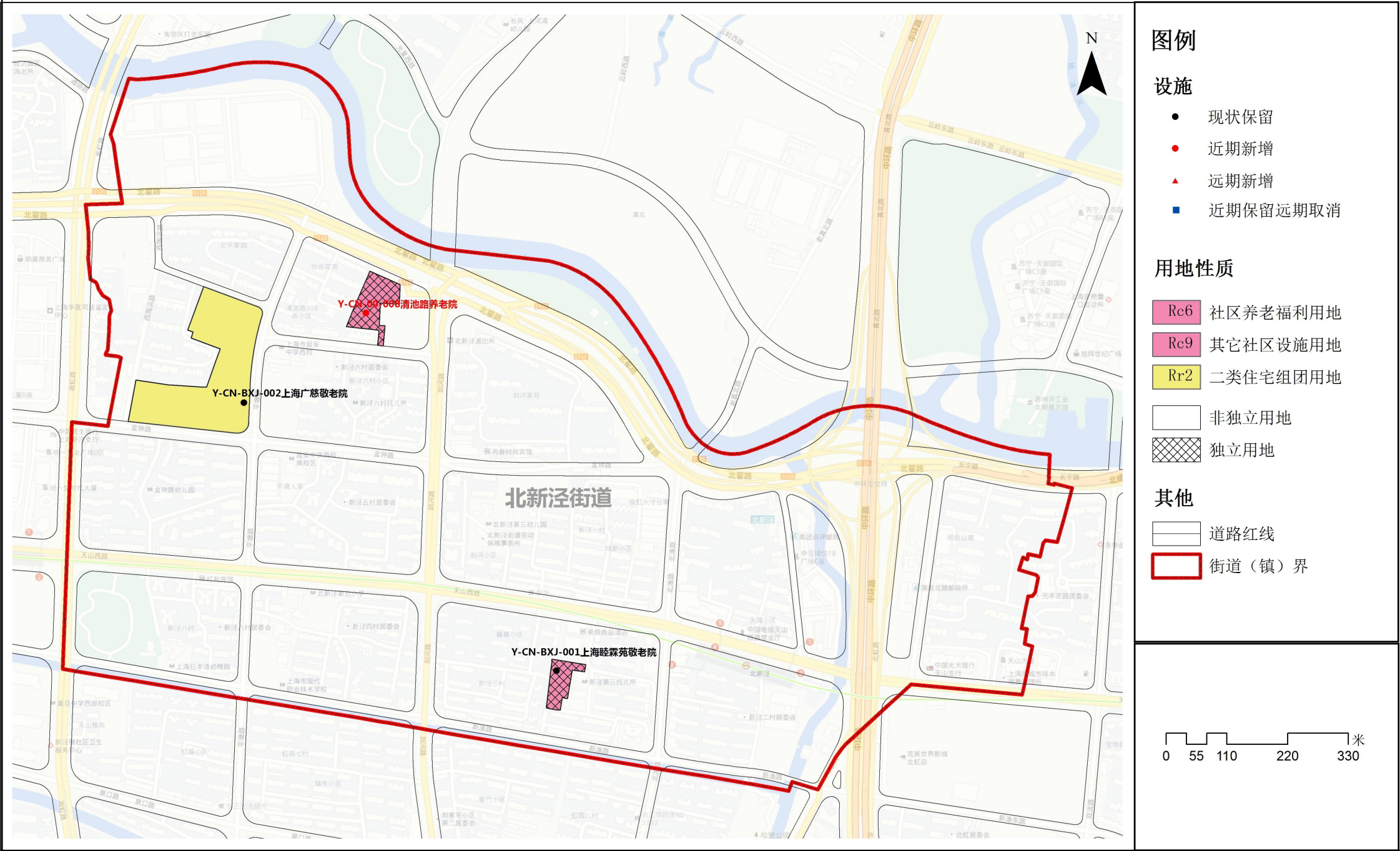
上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024-2035 年）

仙霞新村街道机构养老服务设施规划布局图



上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024-2035 年）

北新泾街道机构养老服务设施规划布局图



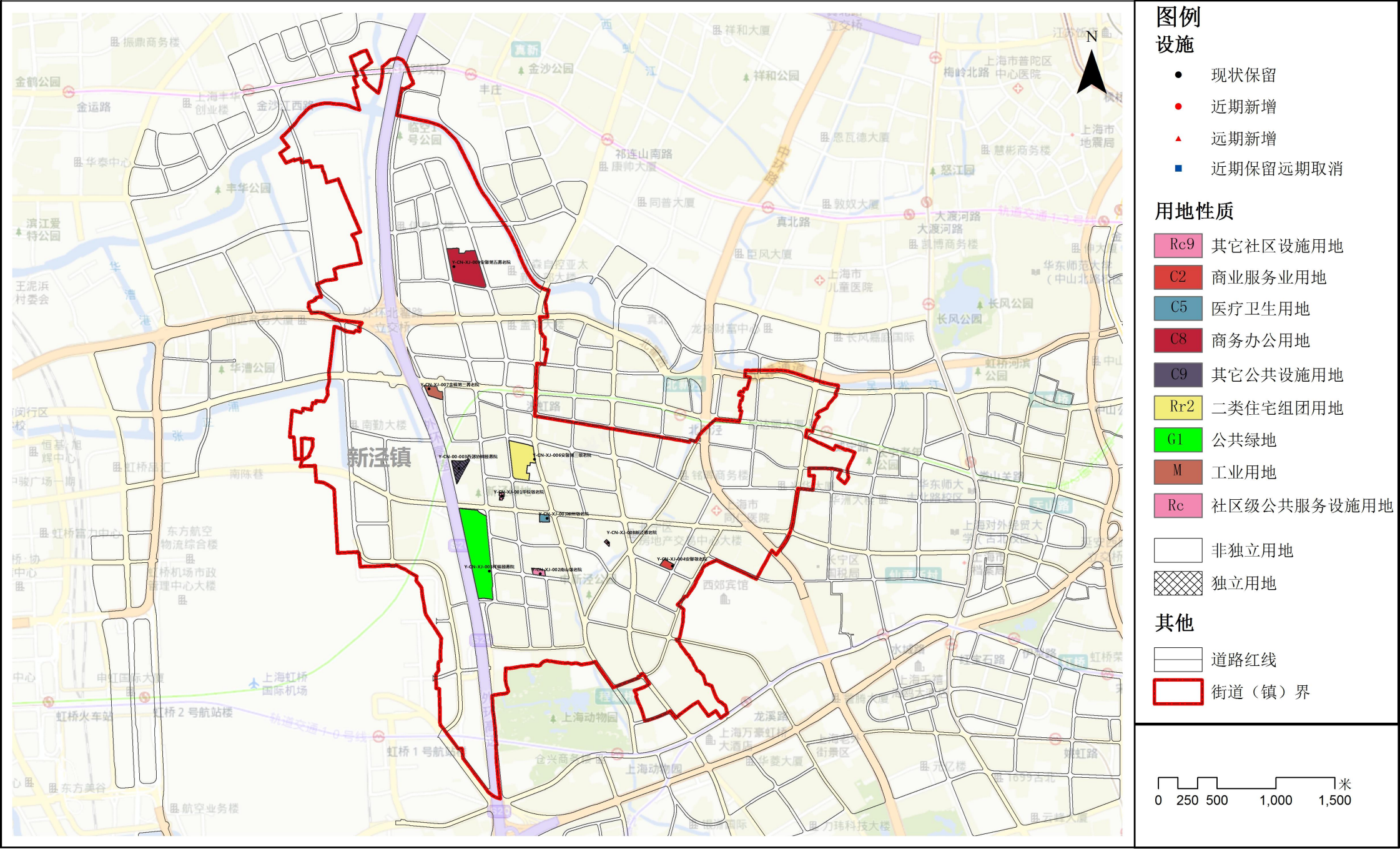
上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024-2035 年）

程家桥街道机构养老服务设施规划布局图

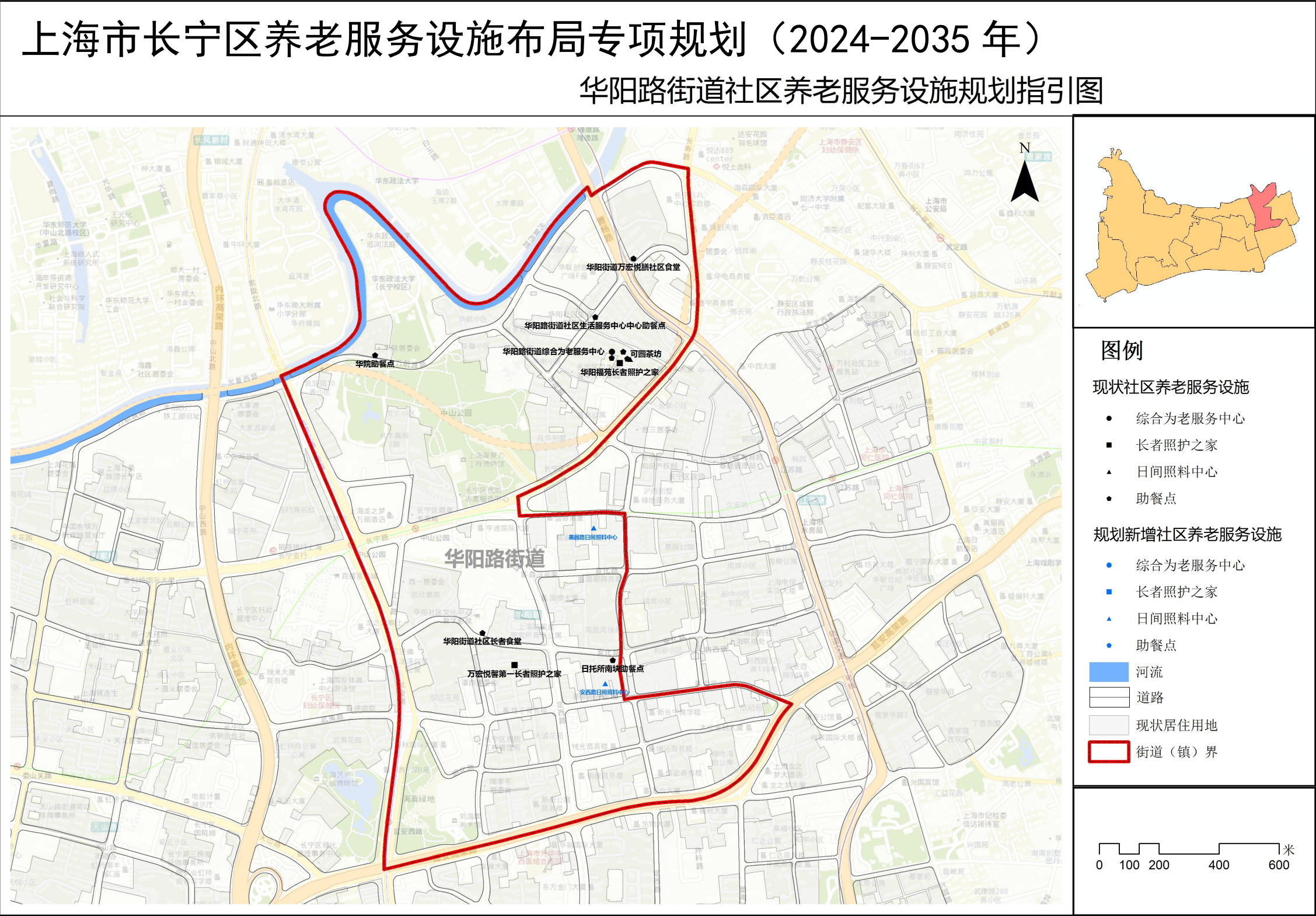


上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024-2035 年）

新泾镇机构养老服务设施规划布局图



8 街镇社区养老服务设施规划指引图





上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024-2035 年）

新华路街道社区养老服务设施规划指引图

图例

现状社区养老服务设施

- 综合为老服务中心
- 长者照护之家
- 日间照料中心
- 助餐点

规划新增社区养老服务设施

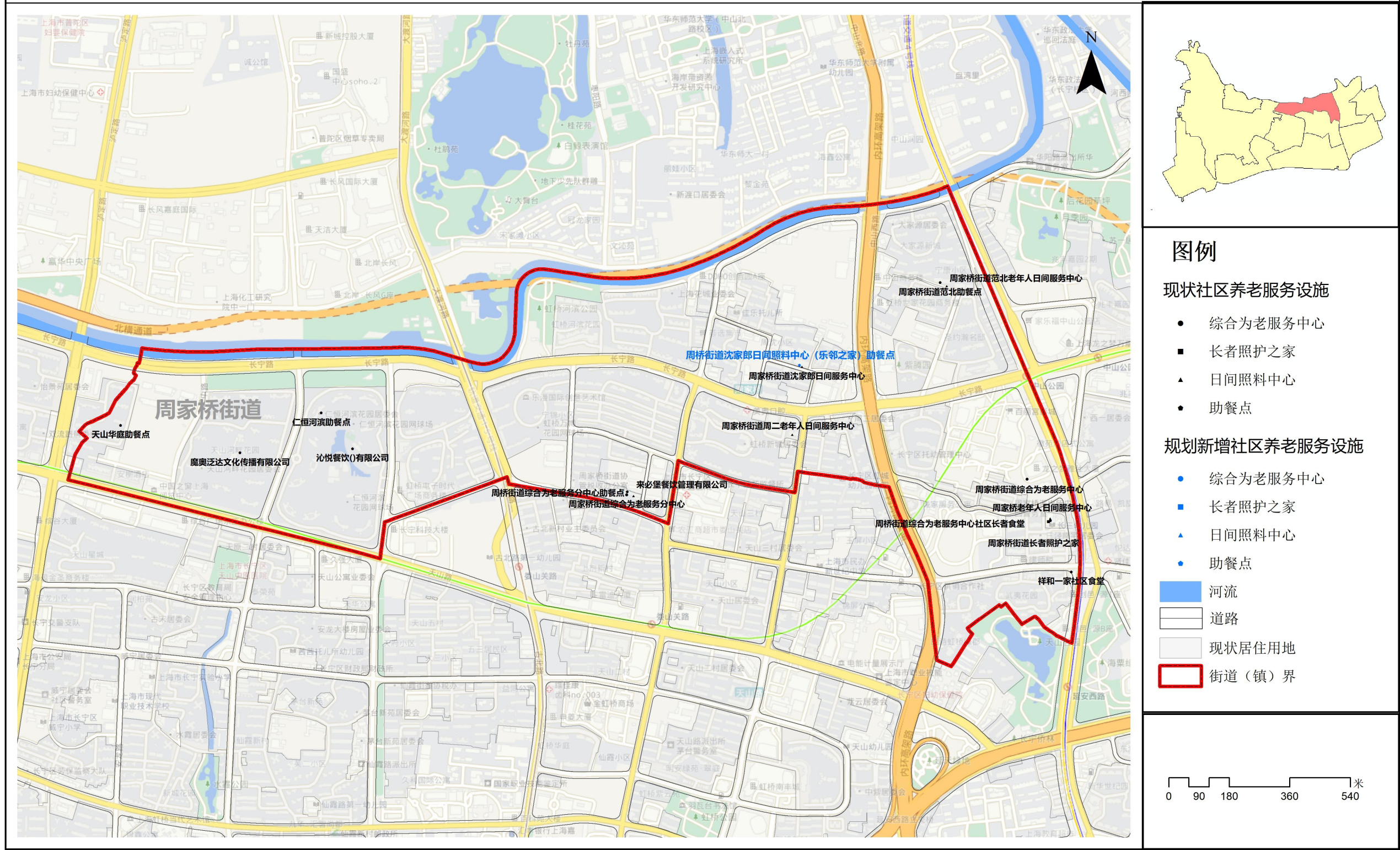
- 综合为老服务中心
- 长者照护之家
- 日间照料中心
- 助餐点

河流
道路
现状居住用地
街道（镇）界

0 90 180 360 540 米

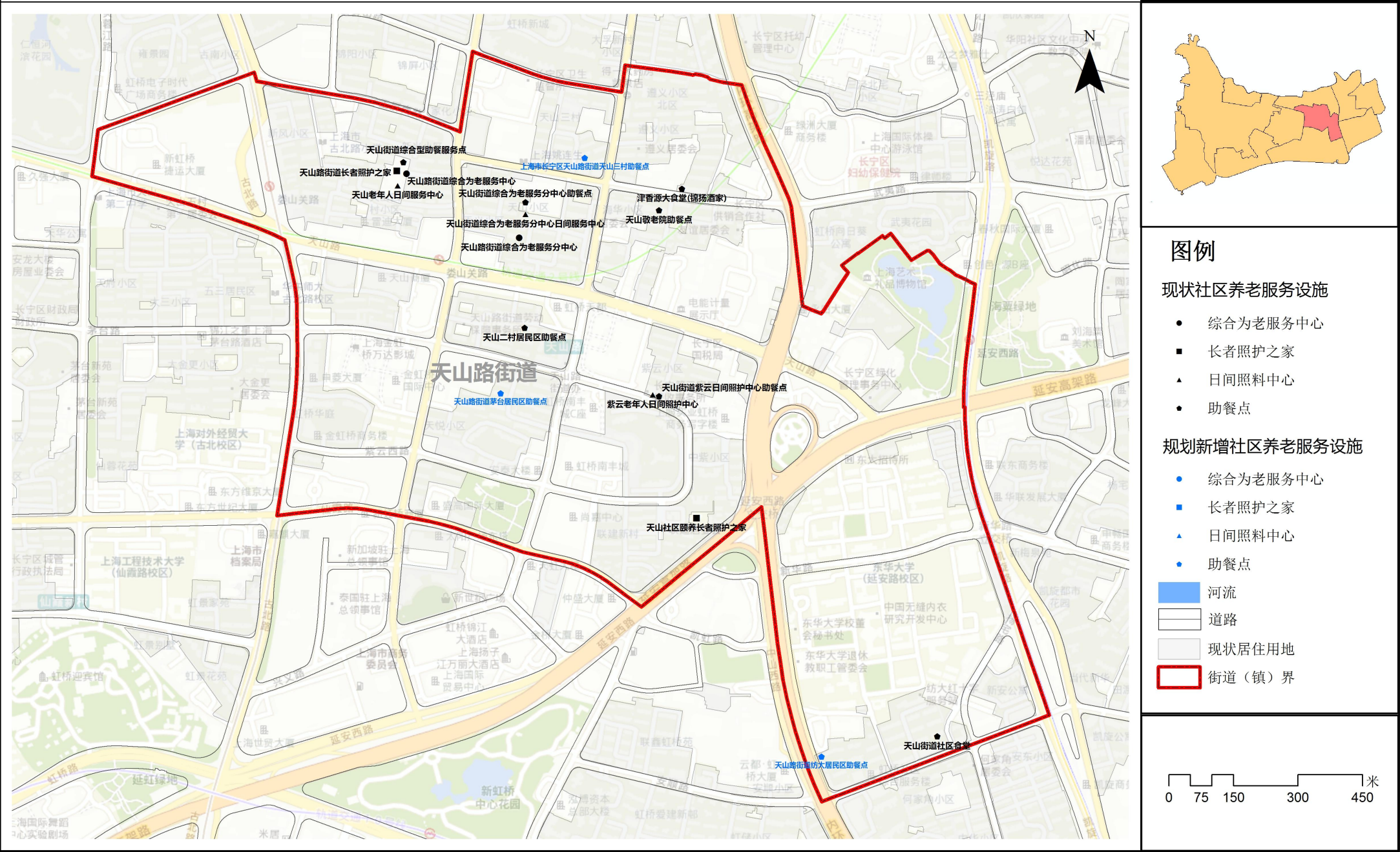
上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024-2035年）

周家桥街道社区养老服务设施规划指引图



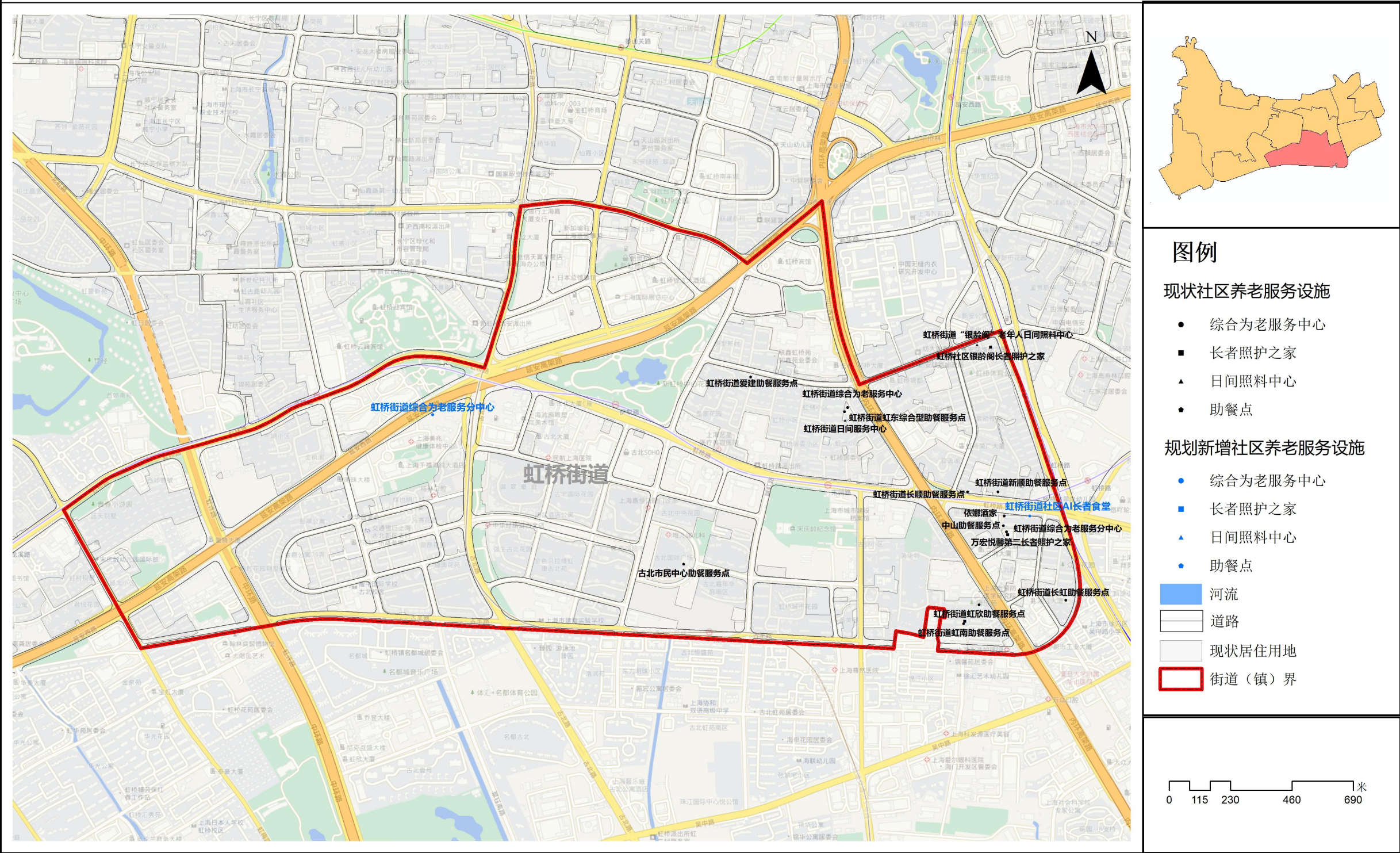
上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024-2035 年）

天山路街道社区养老服务设施规划指引图



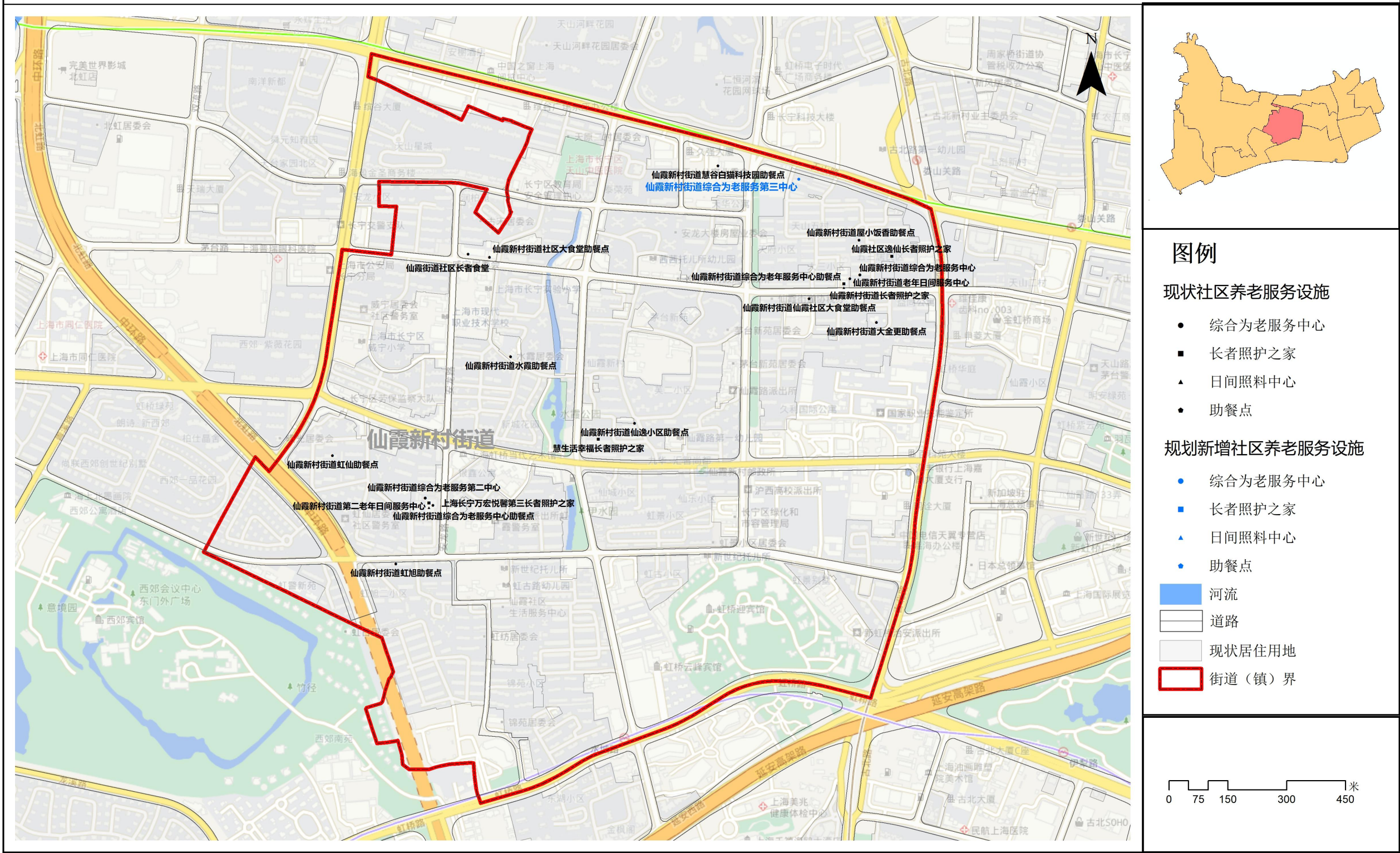
上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024-2035 年）

虹桥街道社区养老服务设施规划指引图



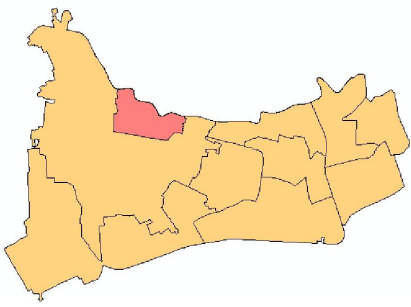
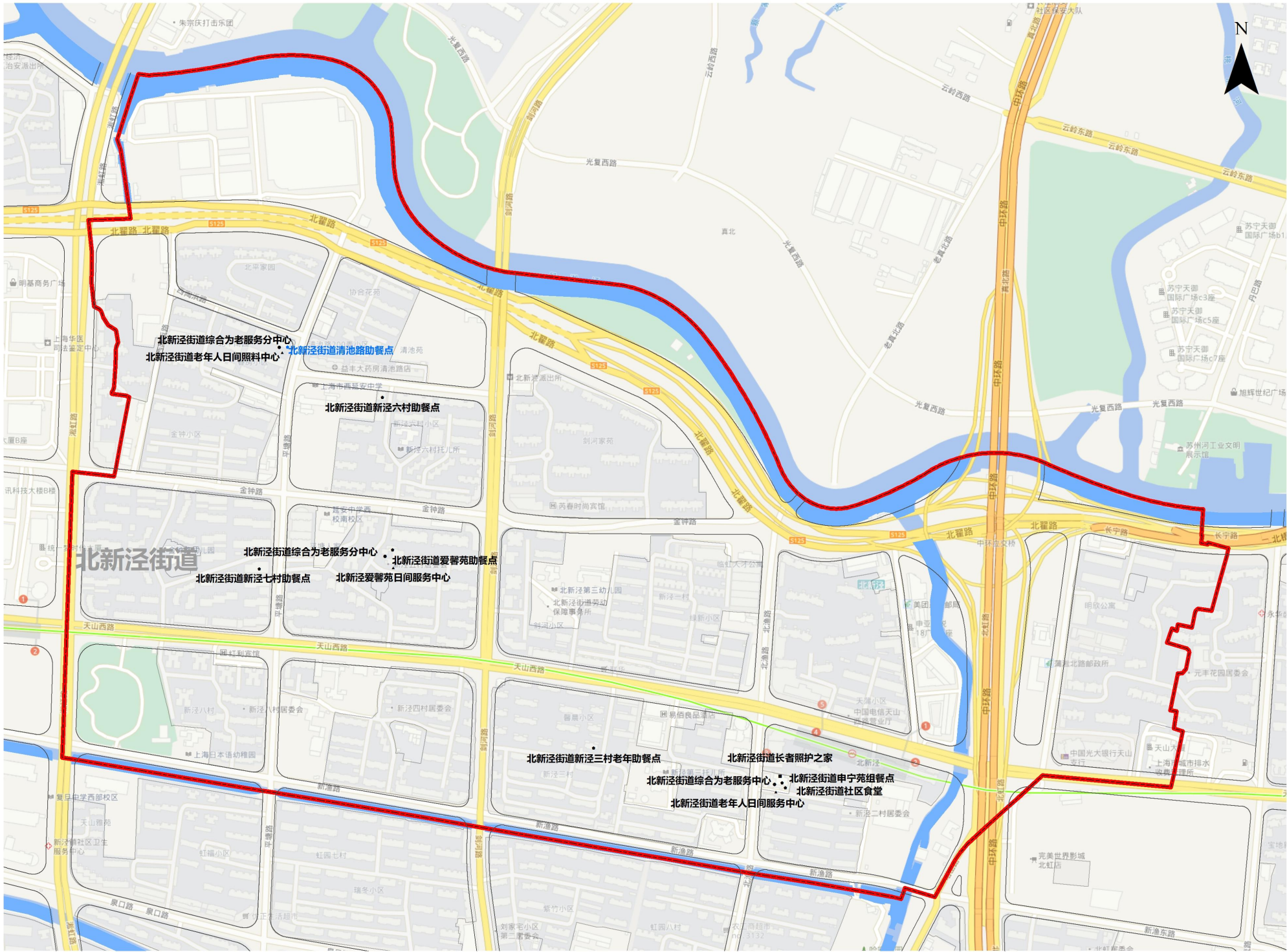
上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024-2035年）

仙霞新村街道社区养老服务设施规划指引图



上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024-2035年）

北新泾街道社区养老服务设施规划指引图



图例

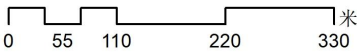
现状社区养老服务设施

- 综合为老服务中心
- 长者照护之家
- 日间照料中心
- 助餐点

规划新增社区养老服务设施

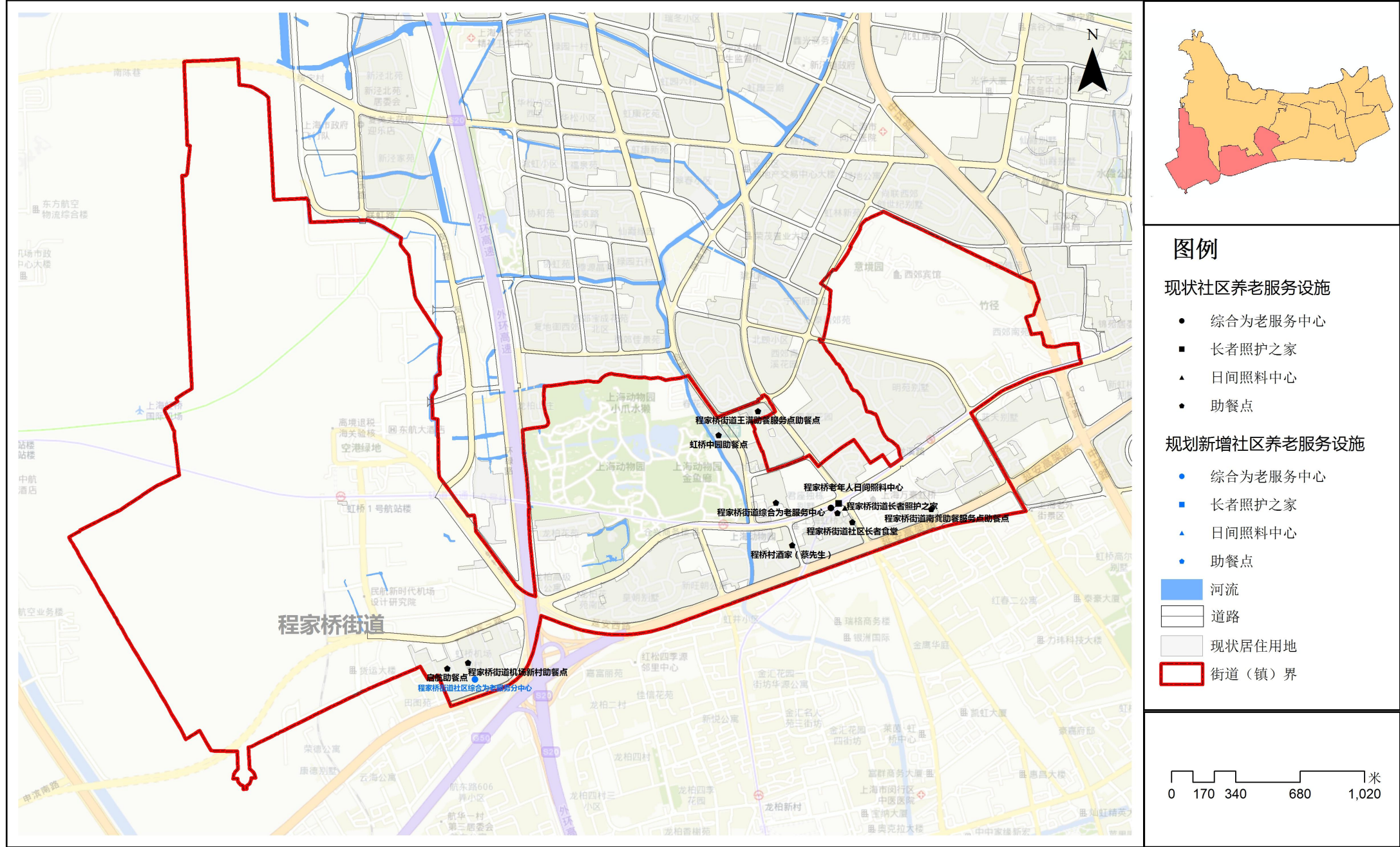
- 综合为老服务中心
- 长者照护之家
- 日间照料中心
- 助餐点

- 河流
- 道路
- 现状居住用地
- 街道（镇）界



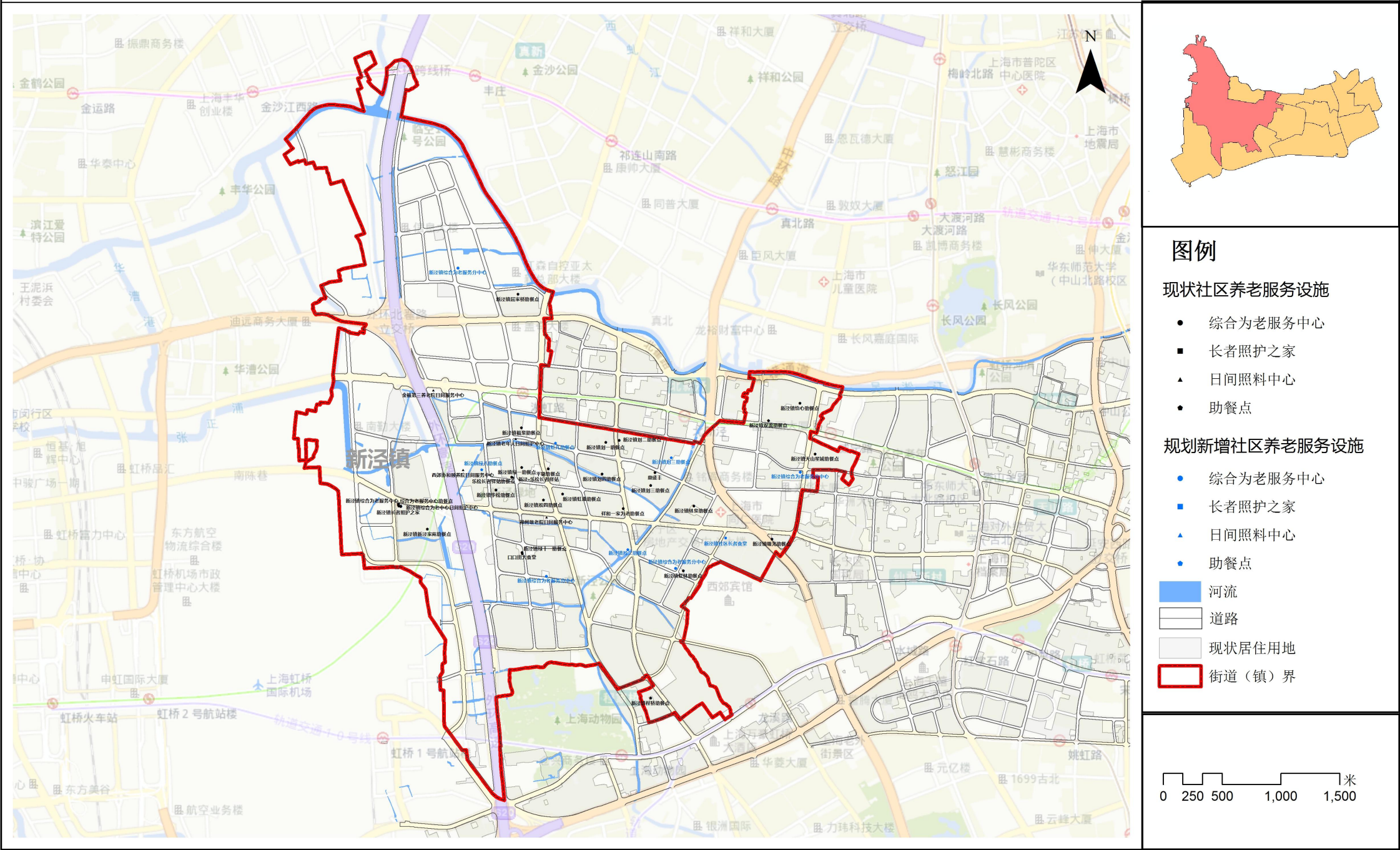
上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024-2035 年）

程家桥街道社区养老服务设施规划指引图



上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024-2035 年）

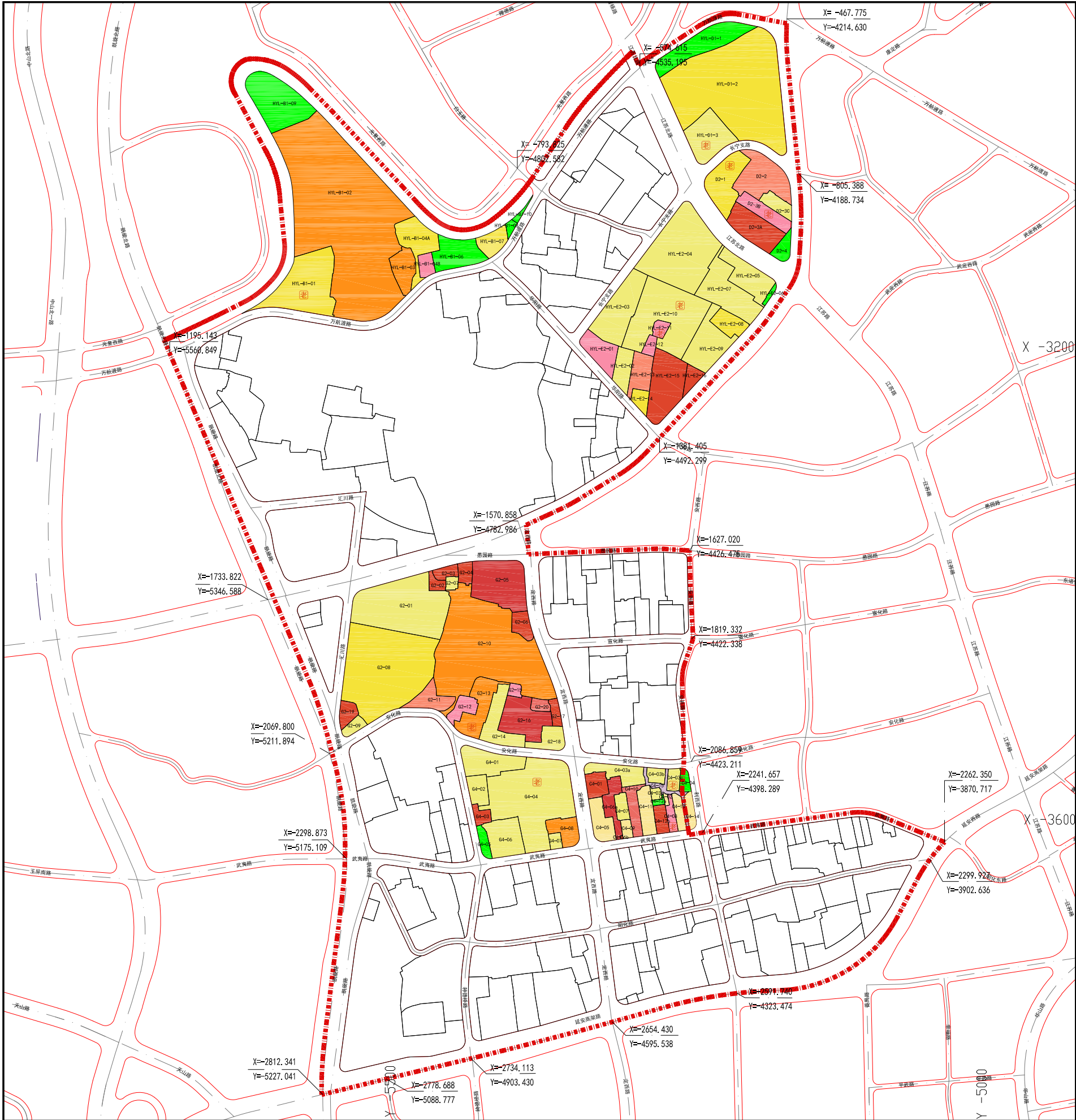
新泾镇社区养老服务设施规划指引图



上海市长宁区养老服务设施布局专项规划 (2024-2035 年)

信息公开文件
(图则)

长 宁 区 人 民 政 府
上海市规划和自然资源局
二〇二四年六月



区位图

比例尺

地块控规指标一览表											
控规单元编号	控规街坊编号	控规地块编号	用地面积(平方米)	用地性质代码	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度(米)	住宅套数(套)	配套设施	规划动态	备注
C040101	B1	HTL-B1-01	15138	Rr3Rr2						保留	含1处老年助餐点
		HTL-B1-02	76092	C6						保留	华东政法大学
		HTL-B1-03	3980	C6						保留	华政扩展用地
		HTL-B1-04A	6283	Rr3						保留	
		HTL-B1-04B	1585	Rr9		2.2	24			规划	社区服务设施储备用地
		HTL-B1-06	6270	G1U3						规划	含占地面积800平方米市政管理用房及地下通道入口
		HTL-B1-07	2955	R3						保留	
		HTL-B1-08	565	G1						保留	
		HTL-B1-09	11760	G1						保留	
		HTL-B1-10	432	G1						保留	
C040101	D1	HTL-D1-1	8733	G1						保留	含规划运动设施、公厕、教室、公交终点站
		HTL-D1-2	45633	Rr3C2C8						保留	住宅建筑面积不超过164310㎡
		HTL-D1-3	7794	Rr2						保留	含1处社区长者食堂
	D2	D2-1	7555	Rr3						保留	含1处机构养老服务设施
		D2-2	8778	Rr4		0.85	24			规划	长天一小学、学校运动场地开放、计容建筑面积7336平方米
		D2-3A	6847	C2C8		2.8	24			规划	含规划110KV变电站
		D2-3B	3702	Rr6		2.0	24			规划	现状建筑保留改造;2处机构养老服务设施
		D2-3C	2220	Rr2						保留	现状保留
		D2-4	1760	G1						规划	
		HTL-E2-01	4409	Rr		2.0	24			保留	华阳社区卫生中心3处养老服务设施、路口提供广场
C040101	E2	HTL-E2-02	3201	Rr2						保留	
		HTL-E2-03	9962	Rr2						保留	
		HTL-E2-04	20827	Rr2						保留	
		HTL-E2-05	6300	Rr2C2						保留	
		HTL-E2-06	433	G1						保留	
		HTL-E2-07	9881	Rr2						保留	
		HTL-E2-08	3064	Rr3						保留	
		HTL-E2-09	8046	Rr2C2						保留	
		HTL-E2-10	19339	Rr2						保留	含2处老年助餐点
		HTL-E2-11	1089	Rr						保留	华阳社区党群中心、华阳街道敬老院、青少年活动中心
C040101	G4	HTL-E2-12	1636	Rr		2.0	24			保留	社区服务设施储备用地
		HTL-E2-13	3762	Rr4						保留	规范小学、学校运动场地开放
		HTL-E2-14	1520	Rr3						保留	
		HTL-E2-15	9836	C2						保留	
		HTL-E2-16	1587	C2		1.5	16			保留	含社区公共停车场
		G4-01	6411	Rr2						保留	
		G4-02	2701	Rr2						保留	
		G4-03	1280	C2C8						保留	
		G4-04	25706	Rr2						保留	含1处长者照护之家
		G4-05	1347	G1						保留	近期保留现状建筑作为公共服务设施,远期实施绿地并保留历史建筑
C040101	G4	G4-06	6018	Rr2C2						保留	
		G4-07	911	Rr2C2						保留	
		G4-08	3279	C6						保留	规划开放的社会公园

用地性质

- Rr1 一类住宅组团用地
- Rr2 二类住宅组团用地
- Rr3 三类住宅组团用地
- Rr4 四类住宅组团用地
- Rr5 五类住宅组团用地
- Rr6 六类住宅组团用地
- Rr7 基础服务设施用地
- Rr8 社区公共用地
- Rr9 行政办公用地
- Rr10 商业服务用地
- Rr11 文化用地
- Rr12 体育用地
- Rr13 医疗卫生用地
- Rr14 教育科研用地
- Rr15 文物古迹用地
- Rr16 商务办公用地
- Rr17 其它公共用地
- Rr18 综合用地
- Rr19 一类工业用地
- Rr20 二类工业用地
- Rr21 三类工业用地
- Rr22 工业研发用地
- Rr23 普通仓储用地
- Rr24 危险品仓储用地
- Rr25 堆场用地
- Rr26 物流用地
- Rr27 铁路用地
- Rr28 公路用地
- Rr29 管道运输用地
- Rr30 港口用地
- Rr31 机场用地
- Rr32 道路用地
- Rr33 轨道交通用地
- Rr34 社会停车场用地
- Rr35 公交场站用地
- Rr36 广场用地
- Rr37 综合交通枢纽用地
- Rr38 供应设施用地
- Rr39 邮电设施用地
- Rr40 环境卫生设施用地
- Rr41 施工维修设施用地
- Rr42 殡葬设施用地
- Rr43 消防设施用地
- Rr44 其它市政公用设施用地
- Rr45 公共绿地
- Rr46 生产防护绿地
- Rr47 其它绿地
- Rr48 军事用地
- Rr49 外事用地
- Rr50 特殊用地
- Rr51 城市发展备用地
- Rr52 控制用地
- Rr53 农用地
- Rr54 水域
- Rr55 其他未利用地

设施类型

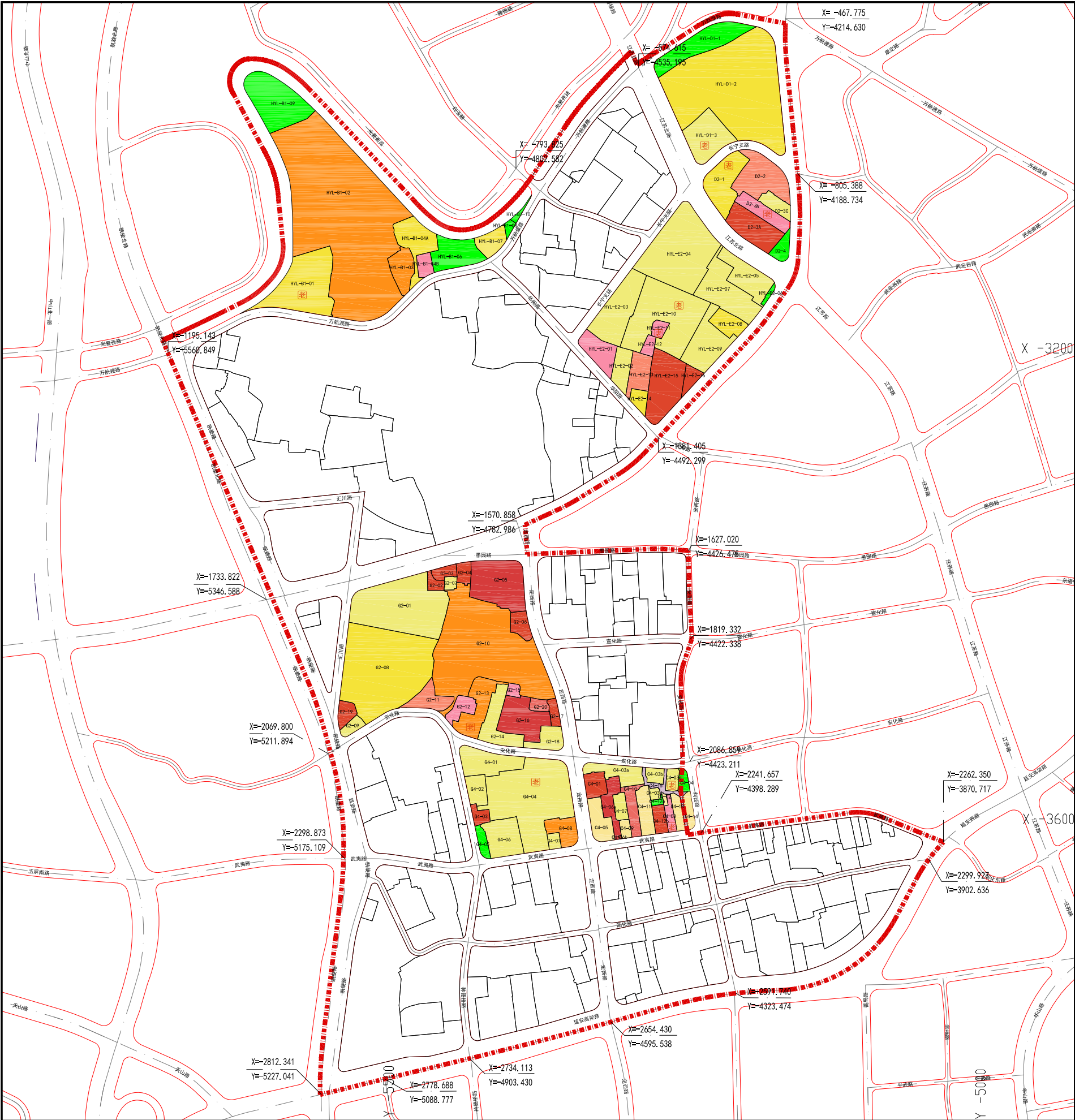
- 社区级公共服务设施
- 福利设施

控制线

- 红线
- 道路中心线
- 规划范围线
- 地块边界线

标注

- 01-01 地块编号
- 控制点坐标
- 本次规划调整地块



区位图

比例尺

地块控规指标一览表											
控规单元编号	控规街坊编号	控规地块编号	用地面积（平方米）	用地性质代码	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度（米）	住宅套数（套）	配套设施	规划动态	备注
C040101	G2	G2-01	21459	Rr2C2					规划开放的社会公厕	保留	
		G2-02	1066	C2						保留	
		G2-03	1332	C2						保留	
		G2-04	1438	C2						保留	
		G2-05	11294	C8C2	C8<=60%;C2=40%				规划开放的社会公厕，含1处社区级公共服务设施，综合设置生活服务点和健身点两类设施，建筑面积不少于400㎡；沿定西路和长宁路布局1600㎡公共开放空间。	规划	
		G2-06	2194	C2						保留	
		G2-07	764	Rr2						保留	
		G2-08	32238	Rr3						保留	
		G2-09	1325	Rr2						保留	
		G2-10	40524	C6						保留	
		G2-11	3570	Rr6						保留	幼儿园
		G2-12	2315	Rr3						保留	华阳社区文化中心
		G2-13	6154	C6						保留	含1处社区长者食堂
		G2-14	5776	Rr2						保留	
		G2-15	760	Rr1						保留	华阳警察署
		G2-16	7607	C8Rr3						保留	
		G2-17	1213	C2						保留	
		G2-18	3013	C2						保留	
		G2-19	1785	C2						保留	
		G2-20	1073	C1						保留	
C040102	C4	C4-01	2440	C2		2.42	24			规划	
		C4-02	239	Rr1						保留	
		C4-03a	4039	Rr2						保留	
		C4-03b	1259	Rr2						保留	
		C4-03c	1302	Rr2						保留	含1处老年助餐点
		C4-03d	589	Rr2						保留	
		C4-04	1067	G1						规划	
		C4-05	3667	Rr1						保留	
		C4-06a	3050	C8		0.89	12			规划	
		C4-06b	44	C2						保留	
		C4-07	1568	Rr2						保留	
		C4-08	1285	Rr		0.83	12			规划	社区服务设施预留用地：含1处社区老年人日间照料（服务）中心
		C4-09	897	Rr1						保留	
		C4-10	2789	C1Rr	C1≤80%；Rr≥20%	1.33	12			规划	社区文体设施建筑面积不小于700平方米，以社区体育设施为主
		C4-11	3190	Rr1						保留	
		C4-12a	364	G1						规划	
		C4-12b	1699	C2		1.0	12			规划	建筑保留，可适当前扩建
		C4-13	1563	Rr1						保留	
		C4-14	1384	Rr1						保留	
		C4-15	1742	S5						保留	

用地性质

- Rr1 一类住宅组团用地
- Rr2 二类住宅组团用地
- Rr3 三类住宅组团用地
- Rr4 四类住宅组团用地
- Rr5 五类住宅组团用地
- Rr6 六类住宅组团用地
- Rr 基础教育设施用地
- Rr 社区级公共设施用地
- C1 行政办公用地
- C2 商业服务用地
- C3 文化用地
- C4 体育用地
- C5 医疗卫生用地
- C6 教育科研用地
- C7 文物古迹用地
- C8 商务办公用地
- C9 其它公共设施用地
- Z 综合用地
- M1 一类工业用地
- M2 二类工业用地
- M3 三类工业用地
- M4 工业研发用地
- W1 普通仓储用地
- W2 危险品仓储用地
- W3 堆场用地
- W4 物流用地
- T1 铁路用地
- T2 公路用地
- T3 管道运输用地
- T4 港口用地
- S1 道路用地
- S2 轨道交通用地
- S3 社会停车场用地
- S4 公交场站用地
- S5 广场用地
- S1 综合交通枢纽用地
- U1 供应设施用地
- U2 邮电设施用地
- U3 环境卫生设施用地
- U4 施工维修设施用地
- U5 殡葬设施用地
- U6 消防设施用地
- U7 其它市政公用设施用地
- G1 公共绿地
- G2 生产防护绿地
- G3 其它绿地
- D1 军事用地
- D2 外事用地
- D3 特殊用地
- X 城市发展备用地
- K 控制用地
- N 农用地
- E1 水域
- E2 其他未利用地

设施类型

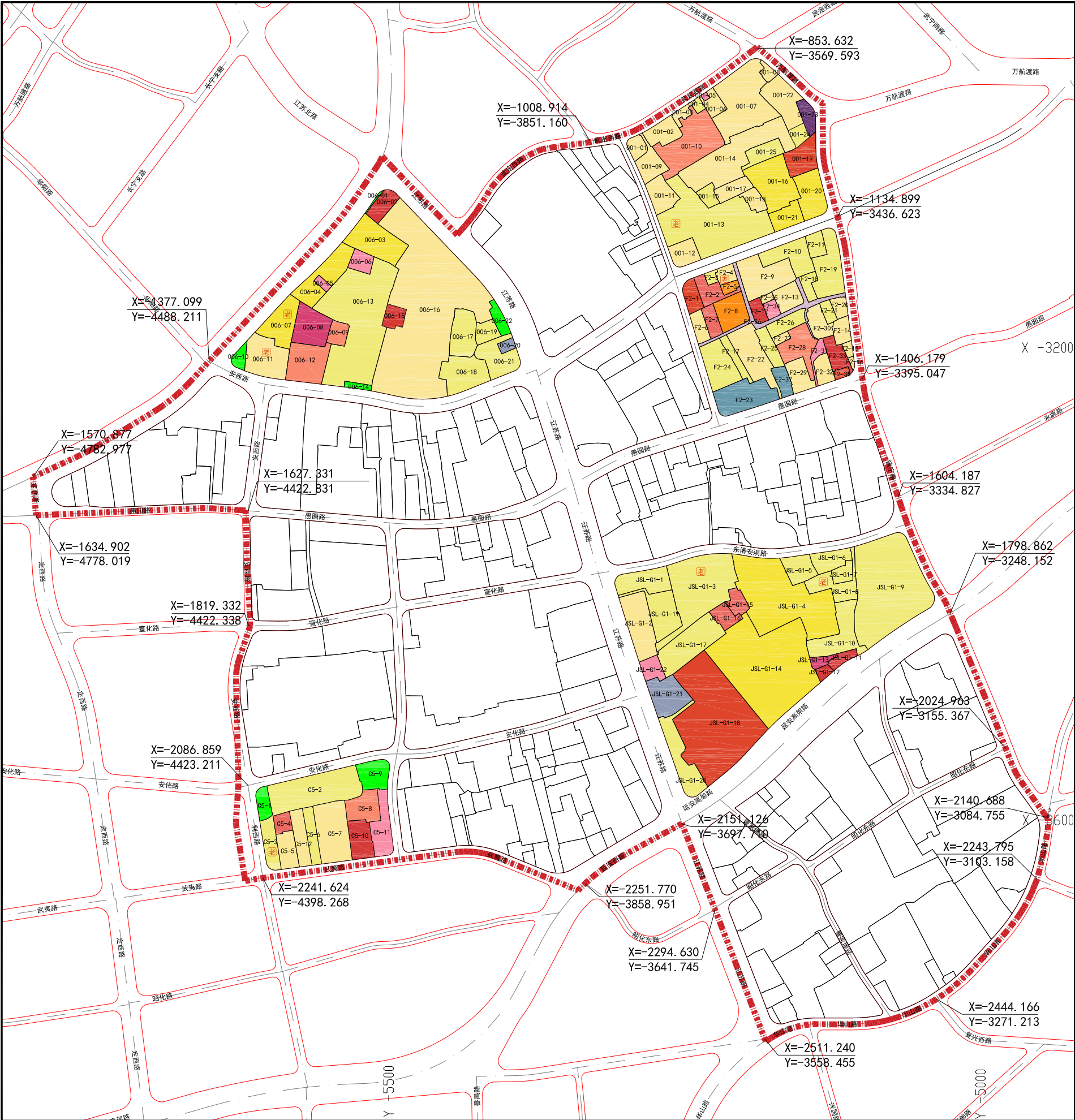
- 社区级公共服务设施
- 福利设施

控制线

- 红线
- 道路中心线
- 规划范围线
- 地块边界线

标注

- 01-01 地块编号
- 控制点坐标
- 本次规划调整地块



区位图

比例尺

地块控规指标一览表												
控规单元编号	控规街坊编号	控规地块编号	用地面积（平方米）	用地性质代码	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度（米）	住宅套数（套）	配套设施	规划动态	备注	
C040102	001	001-01	980	Rr1						保留		
		001-02	2008	Rr1						保留		
		001-03	656	Rr1						保留		
		001-04	349	Rr2						保留		
		001-05	123	Rc						保留		
		001-06	1118	Rr1						保留		
		001-07	8686	Rr1						保留		
		001-08	563	Rr1						保留		
		001-09	2012	Rr1						保留		
		001-10	6792	Rs1						保留	现状高中	
		001-11	2197	Rr1						保留		
		001-12	1752	Rr1						保留		
		001-13	14012	Rr2						保留	含1处老年助餐点	
		001-14	8964	Rr1						保留		
		001-15	901	Rr2						保留		
		001-16	5289	Rr3						保留		
		001-17	1529	Rr1						保留		
		001-18	1066	Rr1						保留		
		001-19	2536	C2						保留		
		001-20	3276	Rr3						保留		
		001-21	1845	Rr3						保留		
		001-22	3543	Rr1						保留		
		001-23	1170	S9						保留	保留加油站	
		001-24	818	Rr2						保留		
		001-25	1750	Rr2						保留		
	006	006	006-01	680	G1						保留	含北侧地下道路控制线
			006-02	1588	C8						保留	含北侧地下道路控制线
			006-03	4688	Rr3C2						保留	含北侧地下道路控制线
			006-04	4137	Rr3C2						保留	含北侧地下道路控制线，含敬老院
			006-05	364	Rc						保留	
			006-06	1196	Rc						保留	
			006-07	3485	Rr3C2						保留	含北侧地下道路控制线；含1处长者照护之家；1处社区老年人口日间照料（服务）中心
			006-08	3439	C3						保留	
			006-09	1163	Rs4						保留	小学
			006-10	730	G1						保留	含北侧地下道路控制线；含社区文化设施
			006-11	4294	Rr1						保留	含北侧地下道路控制线；含1处社区综合养老服务中心
			006-12	4099	Rs4						保留	小学
			006-13	17558	Rr2						保留	
			006-14	419	G1						保留	
			006-15	1191	C8						保留	含现状保留养老机构1处，1处老年助餐点
			006-16	34667	Rr1						保留	
			006-17	3134	Rr2						保留	
006-18	4022	Rr2						保留	含江苏菜场700平方米，新建菜场公厕			
006-19	1238	Rr2						保留				
006-20	493	U1						保留				
006-21	3221	Rr2						保留				
006-22	1000	G1						保留				

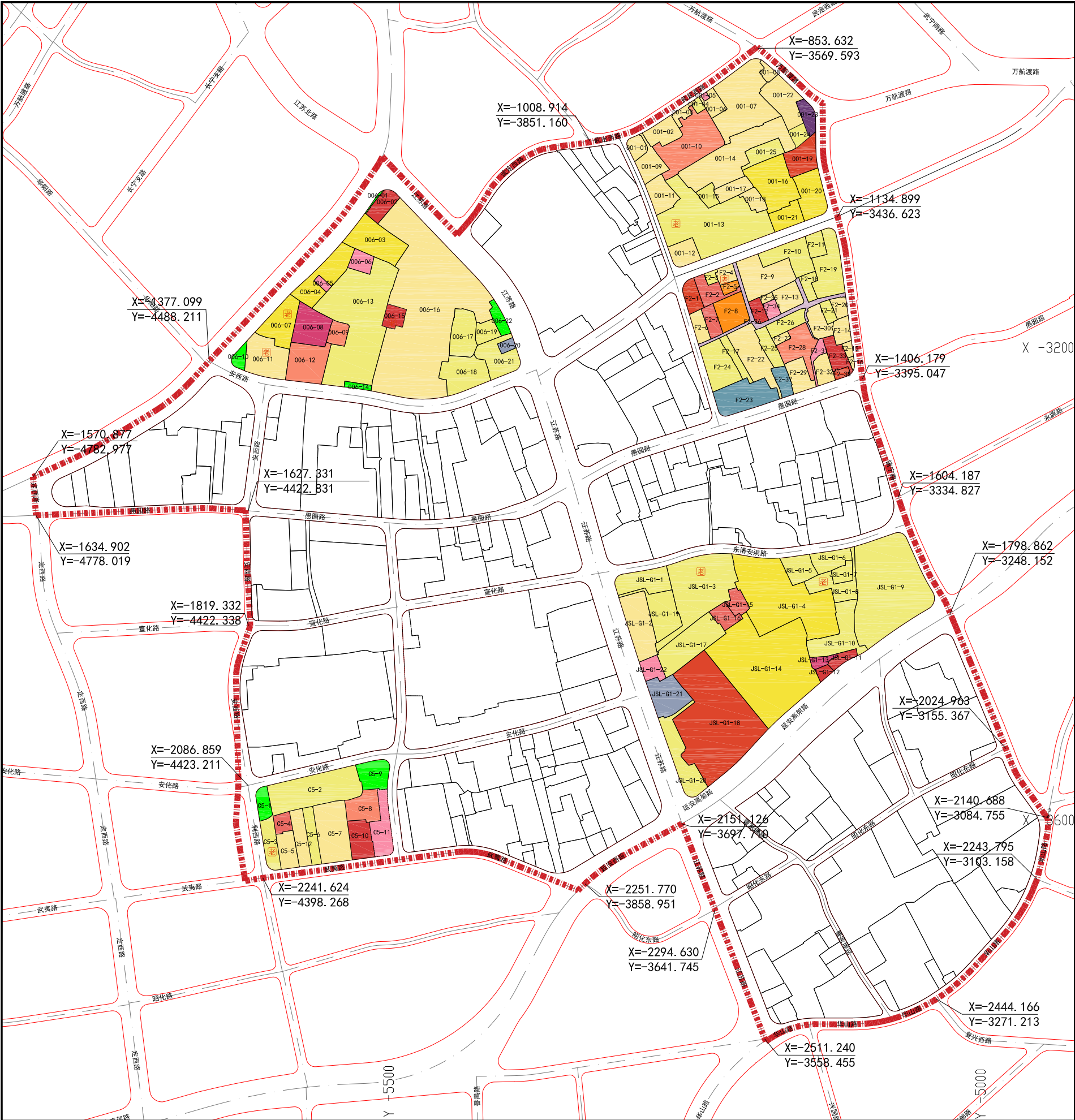
图例

用地性质

设施类型

控制线

标注



区位图

比例尺

地块控规指标一览表												
控规单元编号	控规街坊编号	控规地块编号	用地面积 (平方米)	用地性质代码	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度 (米)	住宅套数 (套)	配套设施	规划动态	备注	
0340102	C5	C5-1	1130	G1						保留		
		C5-2	7940	Rr2						保留		
		C5-3	1980	Rr2						保留	含1处长者照护之家	
		C5-4	910	C1							保留	
		C5-5	1820	Rr1							保留	
		C5-6	1660	Rr2							保留	
		C5-7	5290	Rr1							保留	
		C5-8	2530	Rr6							保留	
		C5-9	2320	Rr1							保留	
		C5-10	2380	C8							保留	
		C5-11	2740	Rc							保留	社区服务设施储备用地，保留建筑改造利用
		C5-12	2070	Rr1							保留	
	F2	F2-1	1322	C2							保留	
		F2-2	1709	C1							保留	
		F2-3	397	Rr2							保留	
		F2-4	867	Rr1							保留	含1处机构养老设施、1处社区老年人日间照料（服务）中心、1处老年助餐点
		F2-5	486	C6							保留	
		F2-6	1159	Rr1							保留	
		F2-7	1171	C1							保留	
		F2-8	2625	C6							保留	
		F2-9	4710	Rr1							保留	
		F2-10	3273	Rr2							保留	
		F2-11	1142	Rr2							保留	
		F2-12	863	C8							保留	
		F2-13	1762	Rr1							保留	
		F2-14	1148	Rr1							保留	
		F2-15	353	Rr1							保留	
		F2-16	147	Rr1							保留	
		F2-17	1086	Rr2							保留	
		F2-18	944	Rr2							保留	
		F2-19	4204	Rr2							保留	
		F2-20	785	Rr1							保留	
		F2-21	687	Rr2							保留	
		F2-22	4325	Rr1							保留	
		F2-23	4443	C5							保留	
		F2-24	3621	Rr2							保留	
		F2-25	1467	Rr2							保留	
		F2-26	1596	Rr1							保留	
F2-27	387	Rr2							保留			
F2-28	3105	Rr4							保留	现状小学		
F2-29	1852	Rr1							保留			
F2-30	1665	Rr1							保留			
F2-31	675	Rc							保留			
F2-32	1314	Rr1							保留			
F2-33	1594	C8							保留			
F2-34	639	Rc				0.8	12		规划	以社区文化设施为主		
F2-35	281	Rr1							保留			
F2-36	2685	S5							保留			
F2-37	1144	C5							保留			
F2-38	390	C2C8							保留			

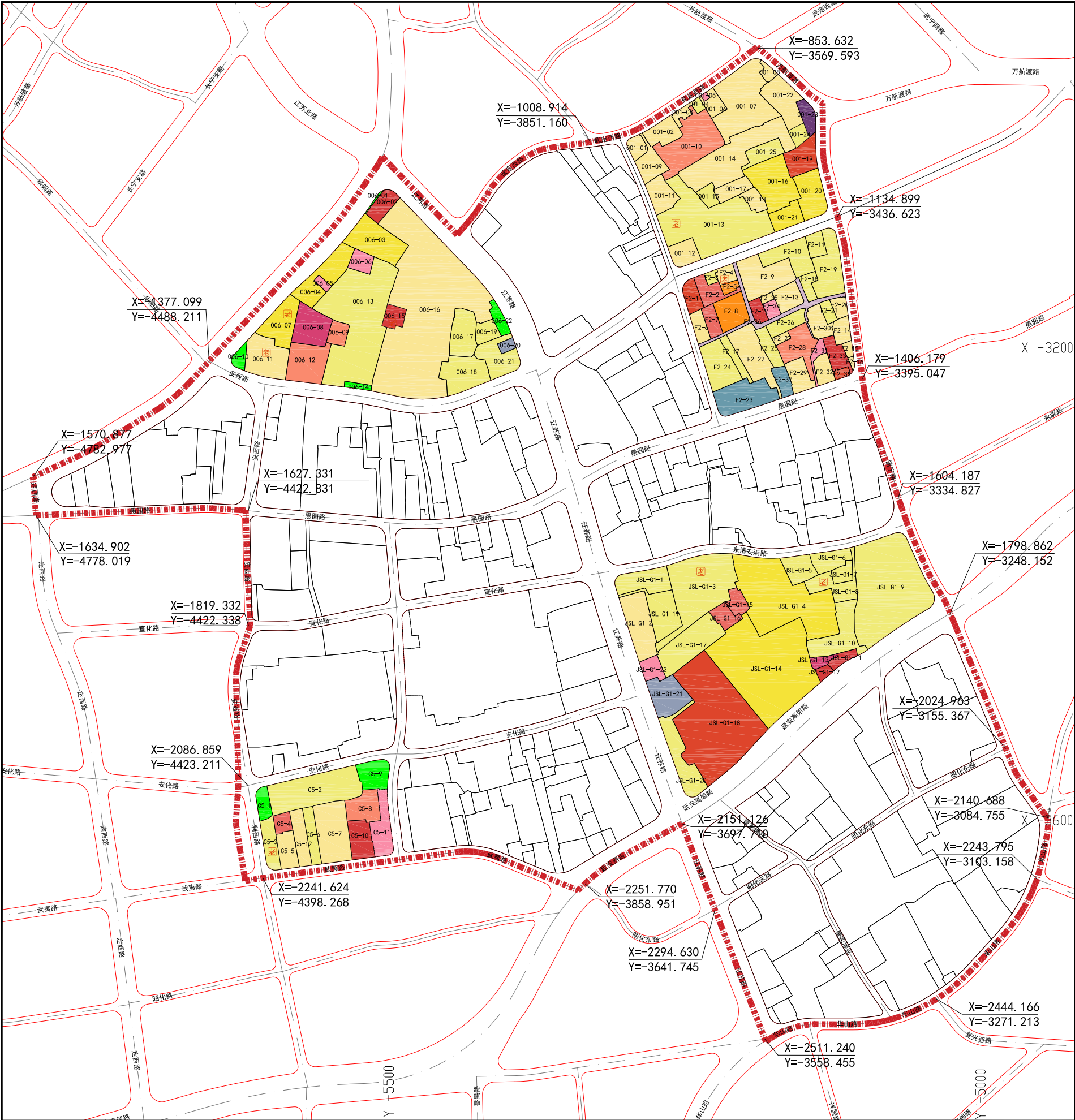
图例

用地性质

设施类型

控制线

标注



区位图

比例尺

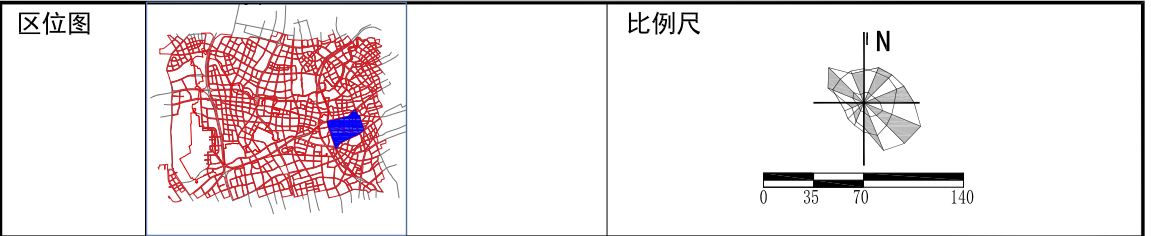
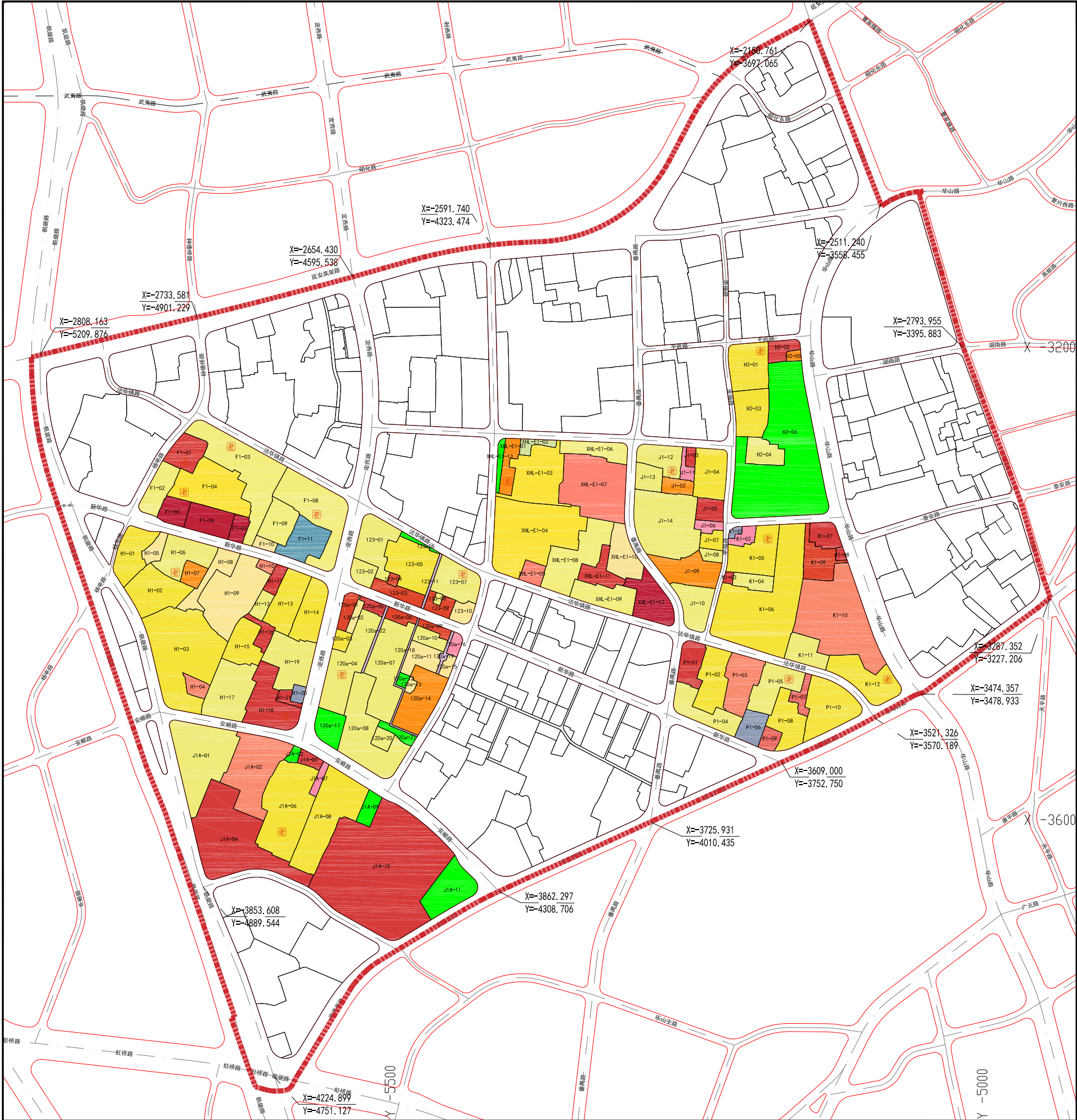
地块控规指标一览表											
控规单元编号	控规街坊编号	控规地块编号	用地面积（平方米）	用地性质代码	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度（米）	住宅套数（套）	配套设施	规划动态	备注
C040102	G1	JSL-G1-1	3178	Rr2C2						保留	
		JSL-G1-2	4434	Rr1						保留	
		JSL-G1-3	10459	Rr2						保留	含1处老年助餐点
		JSL-G1-4	14965	Rr3						保留	
		JSL-G1-5	2078	Rr2						保留	
		JSL-G1-6	1965	Rr2						保留	
		JSL-G1-7	994	Rr2						保留	
		JSL-G1-8	2757	Rr2						保留	含1处社区综合养老服务中 心
		JSL-G1-9	17706	Rr2C2						保留	
		JSL-G1-10	4382	Rr2						保留	含1处老年助餐点
		JSL-G1-11	800	C8						保留	
		JSL-G1-12	485	C8						保留	
		JSL-G1-13	612	C3						保留	
		JSL-G1-14	20638	Rr3						保留	
		JSL-G1-15	1151	C1						保留	
		JSL-G1-16	1307	C1						保留	
		JSL-G1-17	5482	Rr2						保留	
		JSL-G1-18	19679	C2C8Re						保留	含江苏社区服务中心，占地 3250m²
		JSL-G1-19	3398	Rr2						保留	
		JSL-G1-20	4059	Rr2C2						保留	
		JSL-G1-21	3430	U2						保留	现状通信机房
		JSL-G1-22	1233	Rc3Re4		1.7	20			保留	社区文化体育设施用地

用地性质

设施类型

控制线

标注

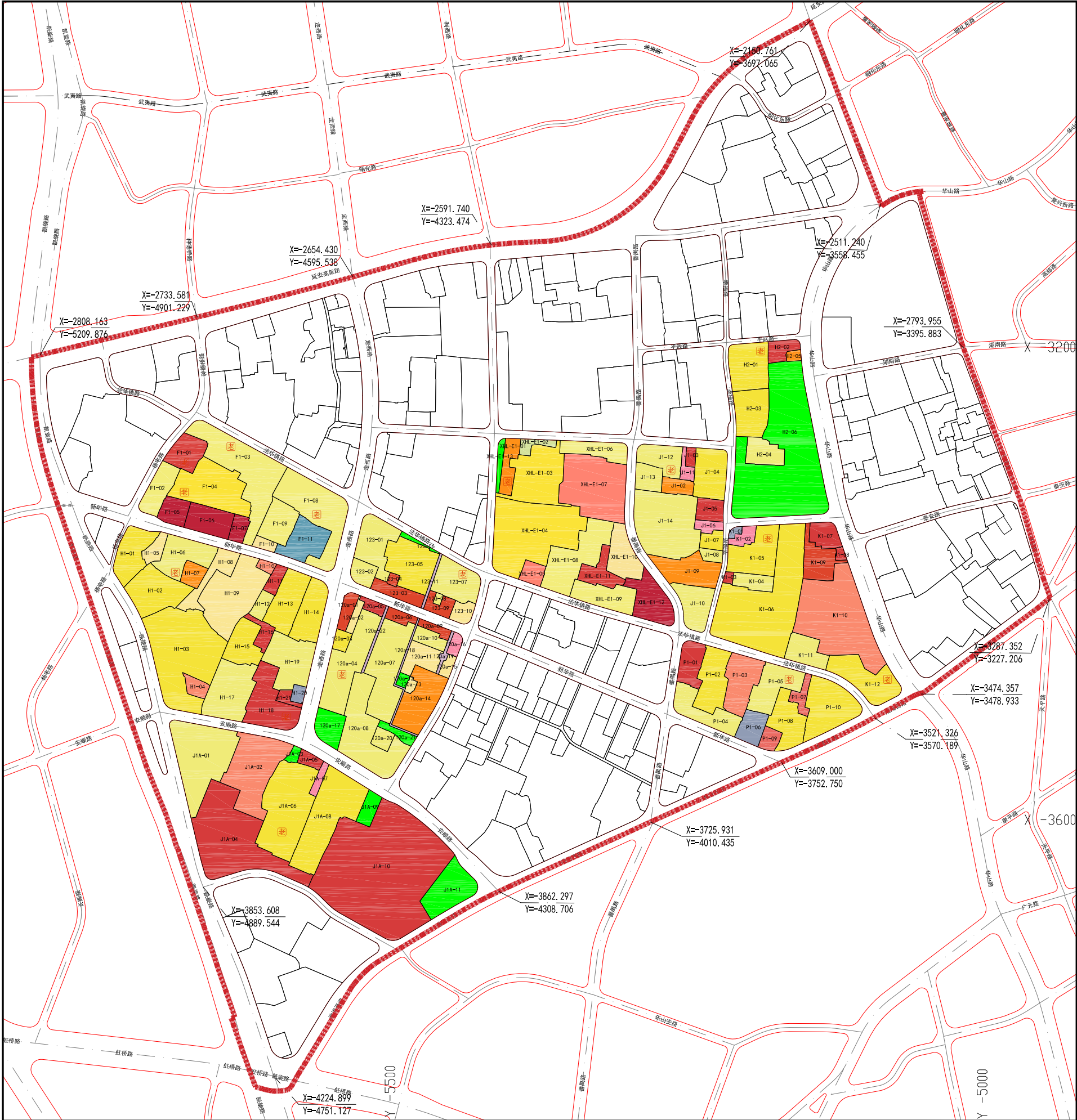


地块控规指标一览表

控规单元编号	控规街坊编号	控规地块编号	用地面积(平方米)	用地性质代码	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度(米)	住宅套数(套)	配套设施	规划动态	备注
C040201	123	123-01	6452	Rr2						保留	
		123-02	2138	Rr2						保留	
		123-03	2548	C2						保留	
		123-04	472	C2						保留	
		123-05	8028	Rr3						保留	
		123-06	510	G1						保留	
		123-07	6083	Rr2						保留	含1处社区老年人日间照料(服务)中心;1处老年助餐点
		123-08	319	Rr2						保留	
		123-09	1810	C2						保留	
		123-10	1659	Rr1						保留	
		123-11	570	S5						保留	
	120a	120a-01	1748	C2						保留	
		120a-02	995	Rr1						保留	
		120a-03	1169	Rr3						保留	
		120a-04	10611	Rr2						保留	含1处老年助餐点
		120a-05	1065	C8						保留	
		120a-06	1312	C2						保留	
		120a-07	11508	Rr2						保留	
		120a-08	13073	Rr2						保留	
		120a-09	1081	C2						保留	
		120a-10	1914	Rr2						保留	
		120a-11	3403	Rr1						保留	
		120a-12	529	G1						保留	
		120a-13	491	Rr1						保留	
		120a-14	7859	C6						保留	
		120a-15	915	Rr1						保留	
		120a-16	953	Rc						保留	
		120a-17	3435	G1						保留	
		120a-18	1031	S5						保留	
		120a-19	616	S5						保留	
		120a-20	1402	Rr2						保留	
		120a-21	1234	G1						保留	
F1		120a-22	702	S5						保留	
		F1-01	4095	C2		2.0	18			保留	菜场、公厕、
		F1-02	4326	Rr2						保留	
		F1-03	15292	Rr2						保留	含1处老年助餐点
		F1-04	11029	Rr3						保留	含1处社区老年人日间照料(服务)中心
		F1-05	2729	C8						保留	
		F1-06	4702	C8						保留	
		F1-07	1612	C8						保留	
		F1-08	12740	Rr2						保留	含1处老年助餐点
		F1-09	4724	Rr2						保留	
		F1-10	957	Rr1						保留	
		F1-11	5582	C5						保留	光华医院

图例





区位图

比例尺

地块控规指标一览表												
控规单元编号	控规街坊编号	控规地块编号	用地面积（平方米）	用地性质代码	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度（米）	住宅套数（套）	配套设施	规划动态	备注	
C040201	H1	H1-01	5833	Rr3						保留		
		H1-02	8043	Rr3						保留		
		H1-03	21580	Rr3						保留		
		H1-04	1505	Rs6						幼儿园	保留	
		H1-05	1724	Rr1						保留		
		H1-06	6261	Rr2						保留	含1处老年助餐点	
		H1-07	1887	C6Rr						保留		
		H1-08	3978	Rr1						保留	含综合配套楼	
		H1-09	12778	Rr1						保留		
		H1-10	709	Rs6						托儿所	保留	
		H1-11	1450	C8						保留		
		H1-12	1564	Rr2						保留		
		H1-13	6560	Rr3C8						保留		
		H1-14	5915	Rr3						保留		
		H1-15	5037	Rr3						保留		
		H1-16	1733	C8						保留		
		H1-17	9181	Rr2						保留		
		H1-18	8434	C8C2Rr	C8<=70%;C2<=10%;Rr<=15%	2.6	48		室内菜市场(建筑面积不小于1200平方米)、社区文化设施、社区综合服务站、老人助餐点、公厕(建筑面积不小于60平方米)各1处	规划	公益性设施建筑面积不低于地块计容建筑面积的15%、产权移交区政府；商业计容建筑面积比例不大于总计容建筑面积的15%、含1处老年助餐点	
		H1-19	8001	Rr2						保留		
		H1-20	839	U12					35KV变电站	保留	定西变电站	
		H1-21	963	C8						保留		
	P1	P1-01	3743	C8						保留		
		P1-02	6555	Rr3						保留		
		P1-03	6540	Rs4						保留	小学	
		P1-04	5679	Rr2						保留		
		P1-05	6275	Rr2						保留	含1处老年助餐点	
		P1-06	3022	U2						保留	电话站	
P1-07		1640	C1						保留			
P1-08		5772	Rr3						保留			
P1-09		1517	C1						保留			
P1-10	9099	Rr3C2						保留				

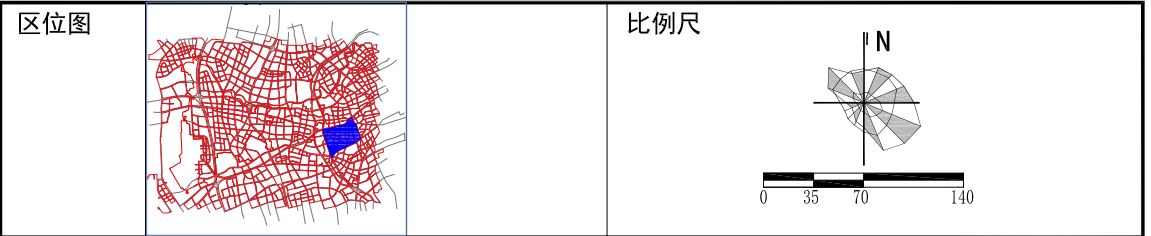
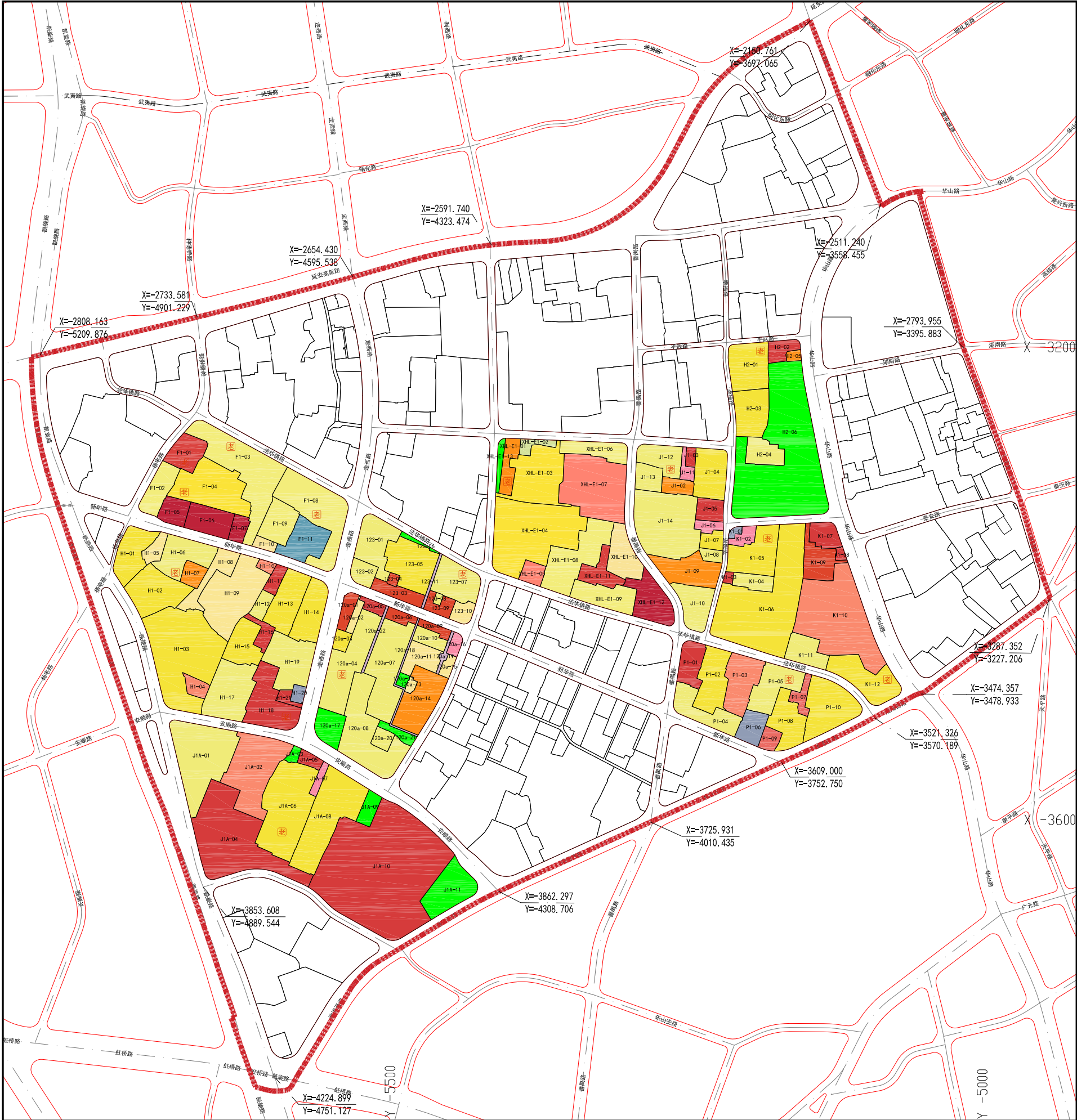
图例

用地性质

设施类型

控制线

标注



地块控规指标一览表											
控规单元编号	控规街坊编号	控规地块编号	用地面积(平方米)	用地性质代码	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度(米)	住宅套数(套)	配套设施	规划动态	备注
C040201	J1A	J1A-01	14499	Rr2						保留	
		J1A-02	12760	Rr5		1.0	24			规划	九年一贯制学校
		J1A-03	639	G1						规划	注9.
		J1A-04	21297	CRC2C3	C2≥10%;C3≥10%;C8≤80%	3.81	100		公共厕所50个公共停车位	规划	注3.
		J1A-05	1166	C8						保留	
		J1A-06	15559	Rr3						保留	含1处老年助餐点
		J1A-07	967	Rr3						保留	文化中心(分部)
		J1A-08	14215	Rr3						保留	
		J1A-09	1926	G1						规划	注6.
		J1A-10	47977	CRC2C3	C2≥10%;C3≥10%;C8≤80%	2.69	100			规划	上海城市雕塑艺术中心保留。注2、注3、注4、注5、注11.
		J1A-11	7074	G1						规划	注6.
C040202	E1	XHL-E1-01	2828	C6						保留	含1处社区综合为老服务站
		XHL-E1-02	1275	X						规划	
		XHL-E1-03	10522	Rr3						保留	
		XHL-E1-04	19861	Rr3						保留	含社区文化服务中心
		XHL-E1-05	1799	Rr6						保留	幼儿园
		XHL-E1-06	4074	Rr2						保留	
		XHL-E1-07	14356	Rr						保留	中学
		XHL-E1-08	10051	Rr2						保留	
		XHL-E1-09	5504	Rr2						保留	
		XHL-E1-10	5114	Rr1						保留	
		XHL-E1-11	3402	C2						保留	
		XHL-E1-12	6083	C8						保留	
		XHL-E1-13	1047	G1						保留	
	H2	H2-01	6996	Rr3						保留	含1处社区长者食堂
		H2-02	2063	C8						保留	
		H2-03	5949	Rr3		2.9	100			保留	
		H2-04	3437	Rr2						保留	
		H2-05	595	C6						保留	
		H2-06	35131	G1						保留	



上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024-2035年）

新华路街道

经 上海市规划委员会 年 月 日会议审议通过。

上海市人民政府 沪府规划〔 〕号文批准。

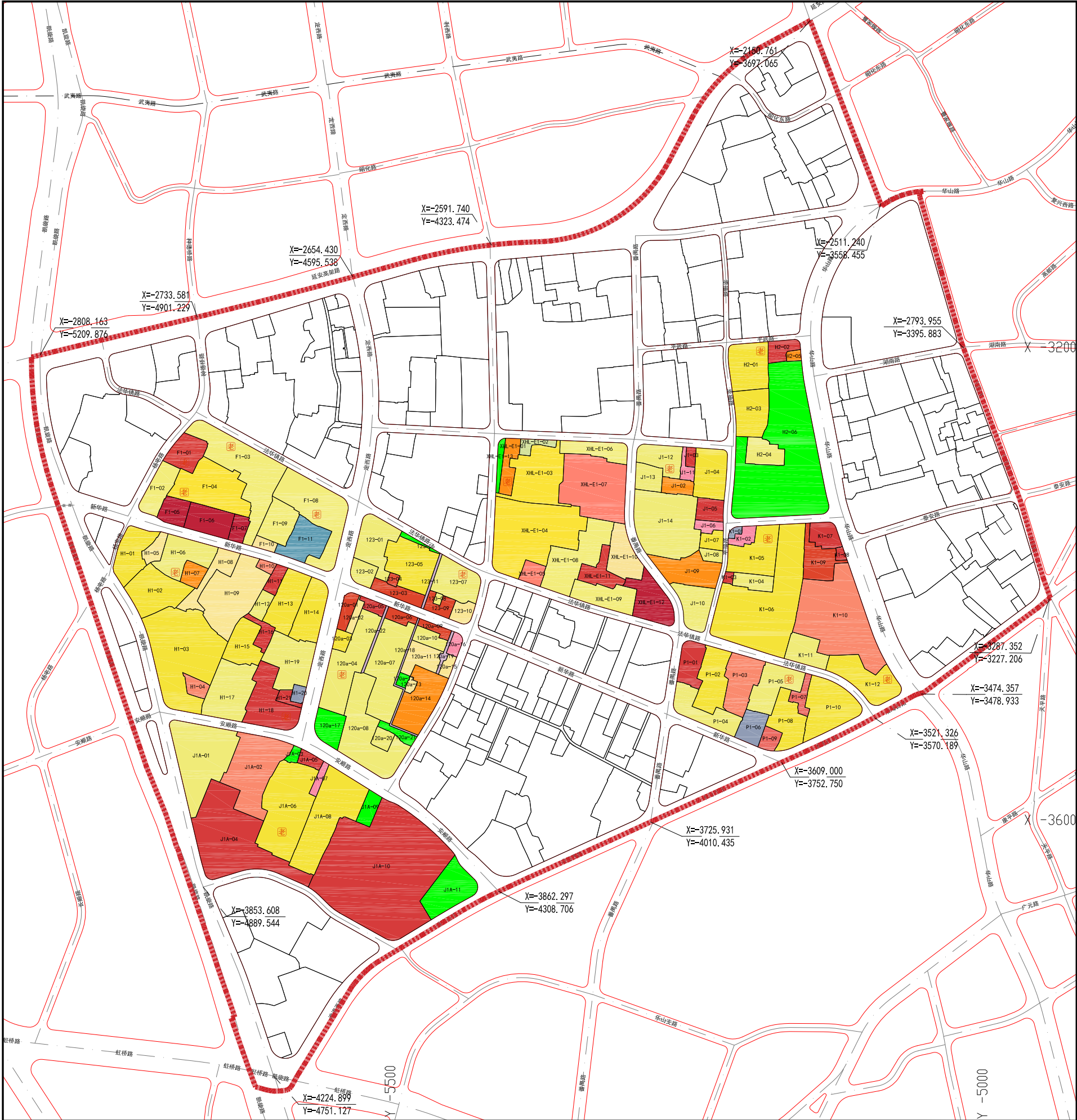
（市政府城乡规划审批专用章）

签发日期： 年 月 日

设计单位 合城设计集团有限公司

证书编号：自规资甲字21310362

组织编制单位 长宁区人民政府



区位图

比例尺

地块控规指标一览表											
控规单元编号	控规街坊编号	控规地块编号	用地面积(平方米)	用地性质代码	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度(米)	住宅套数(套)	配套设施	规划动态	备注
C040202	J1	J1-02	1868	C6						保留	
		J1-03	730	C8						保留	
		J1-04	6089	Rc3						保留	
		J1-05	2299	C8						保留	
		J1-06	1162	Rc						保留	
		J1-07	1535	Rc3						保留	
		J1-08	1047	Rc2						保留	
		J1-09	6446	C6						保留	
		J1-10	5087	Rc2						保留	
		J1-11	1054	Rc						保留	
		J1-12	4315	Rc2						保留	含1处老年助餐点
		J1-13	2655	Rc2Rc	Rc≥15%;Rc2≤85%	2.03	24	82		规划	地块内社区公共服务设施以社区文化、居委会用房、社区管理设施为主,具体可结合社区需求进行调整
	K1	J1-14	14926	Rc2						保留	
		K1-01	413	U12						保留	变电站
		K1-02	1419	Rc						保留	
		K1-03	412	C8						保留	
		K1-04	2337	Rc2						保留	
		K1-05	7225	Rc3						保留	含1处老年助餐点
		K1-06	25406	Rc3						保留	
		K1-07	2695	C8						保留	
		K1-08	449	C8						保留	
		K1-09	4583	C2						保留	含菜场、含公厕
		K1-10	21079	Rs						保留	中学,其中富厚海贝幼儿园用地,规划建设为复旦中学图书馆及地跌出入口,建筑面积2500平方米。
		K1-11	3939	Rc2						保留	
		K1-12	7598	Rc3						保留	含1处老年助餐点

图例

设施类型
社区级公共服务设施
福利设施

用地性质

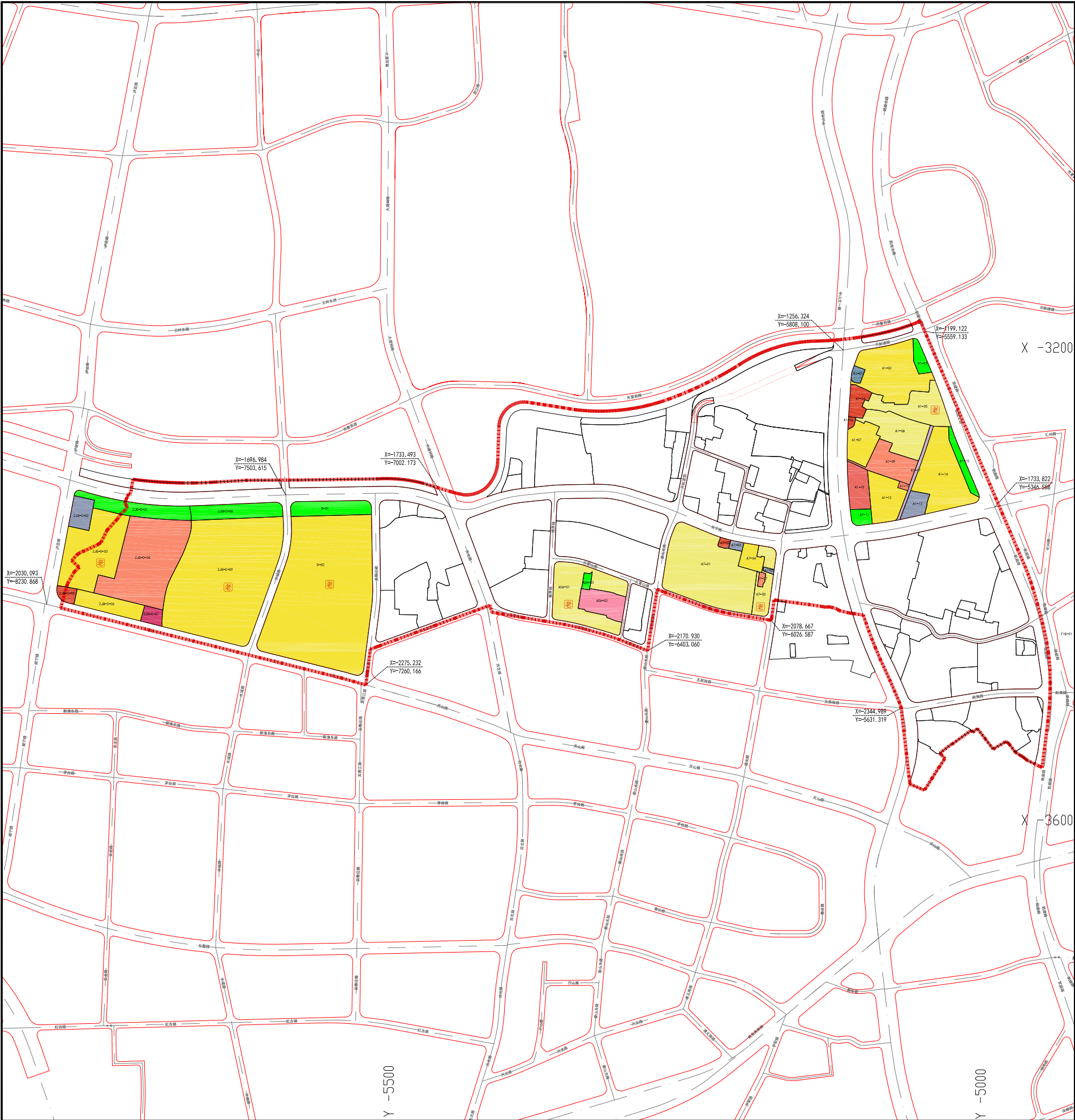
- Rr1 一类住宅组团用地
- Rr2 二类住宅组团用地
- Rr3 三类住宅组团用地
- Rr4 四类住宅组团用地
- Rr5 五类住宅组团用地
- Rr6 六类住宅组团用地
- Rs 基础教育设施用地
- Rc 社区级公共服务设施用地
- C1 行政办公用地
- C2 商业服务用地
- C3 文化用地
- C4 体育用地
- C5 医疗卫生用地
- C6 教育科研用地
- C7 文物古迹用地
- C8 商务办公用地
- C9 其它公共设施用地
- Z 综合用地
- M1 一类工业用地
- M2 二类工业用地
- M3 三类工业用地
- M4 工业研发用地
- T1 普通仓储用地
- M2 危险品仓储用地
- M3 堆场用地
- M4 物流用地
- T1 铁路用地
- T2 公路用地
- T3 管道运输用地
- T4 港口用地
- U1 机场用地
- S1 道路用地
- S2 轨道交通用地
- S3 社会停车场用地
- S4 公交场站用地
- S5 广场用地
- S6 综合交通枢纽用地
- U1 供应设施用地
- U2 邮电设施用地
- U3 环境卫生设施用地
- U4 施工维修设施用地
- U5 殡葬设施用地
- U6 消防设施用地
- U7 其它市政公用设施用地
- U8 公共绿地
- U9 生产防护绿地
- U10 其它绿地
- D1 军事用地
- D2 外事用地
- D3 特殊用地
- X 城市发展备用地
- K 控制用地
- N 农用地
- B1 水域
- B2 其他未利用地

控制线

- 红线
- 道路中心线
- 规划范围线
- 地块边界线

标注

- 地块编号
- 控制点坐标
- 本次规划调整地块



区位图

比例尺

地块控规指标一览表											
控规单元编号	控规街坊编号	控规地块编号	用地面积（平方米）	用地性质代码	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度（米）	住宅套数（套）	配套设施	规划动态	备注
C040101	A1	A1-01	1572	U31						保留	现状合流泵
		A1-02	29538	Rr3						保留	
		A1-03	3360	G1						保留	
		A1-04	4844	C2C8						保留	
		A1-05	16628	Rr2						保留	含公共通道；含1处社区老年人日间照护（服务）中心；1处老年助餐点
		A1-06	660	C2						保留	
		A1-07	10217	Rr3						保留	
		A1-08	17687	Rr2						保留	
		A1-09	12180	Rs3						保留	现状初中，学习运动场，连开发
		A1-10	8383	C1U6						保留	现状消防指挥中心、消防站、消防博物馆
		A1-11	2935	G1						保留	
		A1-12	13399	Rr3						保留	
		A1-13	4902	U1						保留	现状220KV变电站
		A1-14	28793	Rr3						保留	
		A1-15	4302	G1		0.5	12			保留	含2路公交车站点，新建公厕
		A1-16	618	Rs						保留	
		A1-17	2791	S5						保留	
W040301	A06	A06-01	27441	Rr2						保留	含1处社区综合为老服务中心
		A06-02	9975	RrC3Rs6	C3≤44%；Rr≤44%；Rs6≥12%	1.57	24		配建300m²地下非机动车库	规划	含档案室、社区中心和长宁实验幼儿园扩建部分。保留建筑用于改建社区中心、长宁实验幼儿园。
	A7	A06-03	1206	G1					配建500m²地下非机动车库	规划	
		A7-01	52554	Rr2Rr3						保留	
		A7-02	937	C2						保留	
		A7-03	1077	U1						保留	现状35KV变电站
		A7-04	4735	Rr3C8						保留	
		A7-05	8750	Rr2Rr3						保留	含1处老年助餐点
		A7-06	446	C8						保留	
		A7-07	813	Rs6						保留	幼托
W040601	C	ZJQ-C-01	13418	G1						保留	内设不小于12平方米社区公厕一座
		ZJQ-C-02	5983	U12						保留	220KV变电站
		ZJQ-C-03	35845	Rr3		3.0	60			保留	含1处老年助餐点
		ZJQ-C-04	49644	Rs1						保留	新天山中学
		ZJQ-C-05	2511	C2						保留	
		ZJQ-C-06	10243	Rr3C2						保留	
		ZJQ-C-07	3005	C3						保留	图书馆
		ZJQ-C-08	12313	G1						保留	内含保留公厕一所
		ZJQ-C-09	106522	Rr3						保留	含1处老年助餐点
	D	D-01	10677	G1						保留	
		D-02	130122	Rr3						保留	含2处老年助餐点

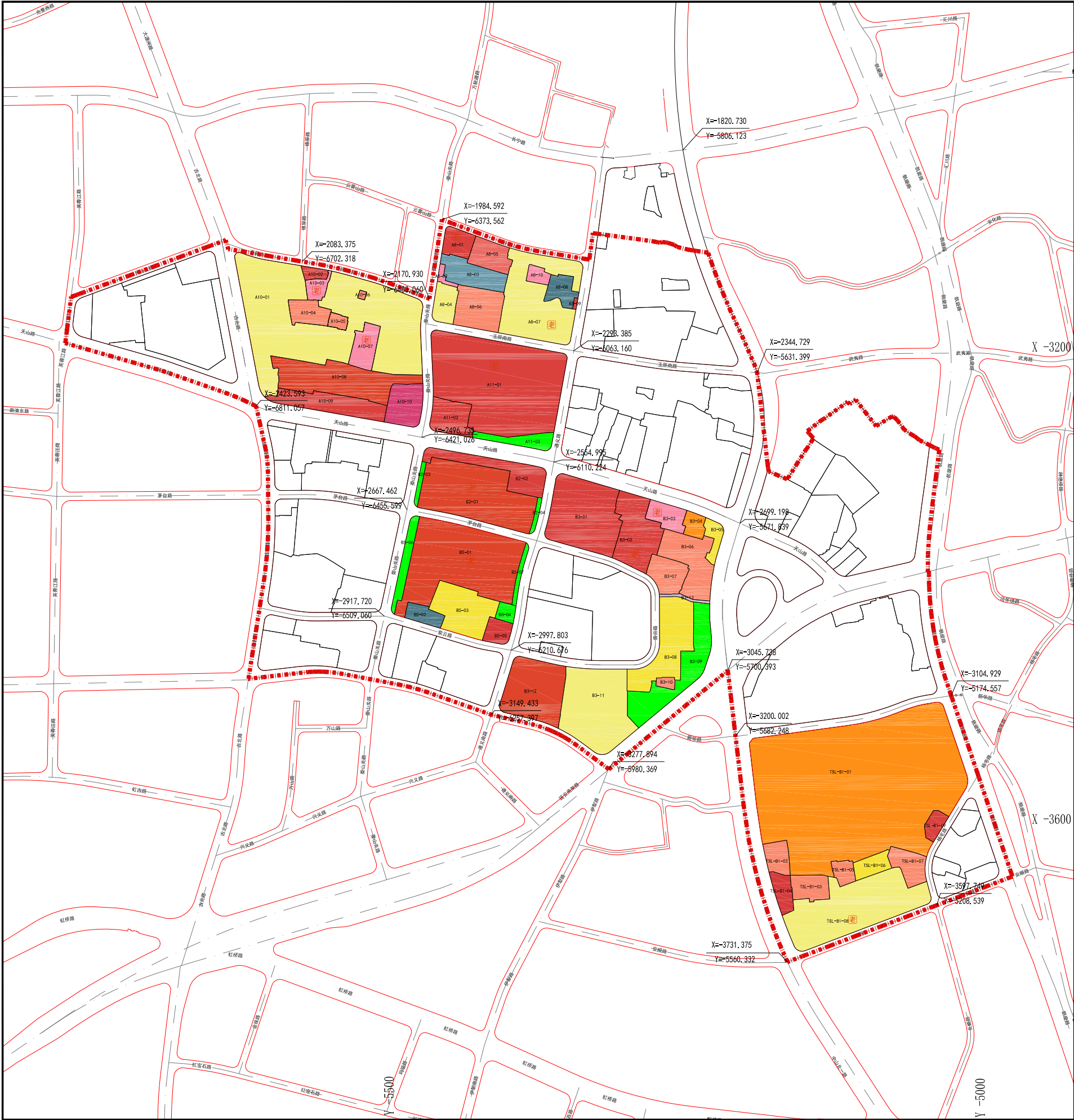
图例

用地性质

设施类型

控制线

标注



区位图

比例尺

控规单元编号	控规街坊编号	控规地块编号	用地面积(平方米)	用地性质代码	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度(米)	住宅套数(套)	配套设施	规划动态	备注
W040301	A8	A8-01	4240	C2						保留	含1处老年助餐点
		A8-02	876	Bc						保留	社区服务设施储备用地
		A8-03	8148	C5						保留	天山中医院
		A8-04	4632	Rr2C2						保留	含菜场, 设公厕一所一库
		A8-05	5980	C1						保留	区公共卫生中心
		A8-06	10348	Rs3						保留	姚连生中学
		A8-07	27856	Rr2						保留	含1处老年助餐点
		A8-08	4194	D						保留	区武装部保留现状
		A8-09	225	C2						保留	
		A8-10	1885	Bc						保留	社区服务设施储备用地
W040301	A10	A10-01	77619	Rr2						保留	
		A10-02	1549	C2						保留	
		A10-03	2425	Bc		1.2	20			保留	社区服务设施储备用地; 含1处机构养老设施
		A10-04	4847	Rs4						保留	古北路小学
		A10-05	1424	Rs6						保留	幼托
		A10-06	321	Rs6						保留	幼托
		A10-07	5506	Bc						保留	天山街道社区办公、文化及卫生中心, 含1处社区综合为老服务中心
		A10-08	21215	C2C8		3.0	60			保留	设停车位50个
		A10-09	10987	C2						保留	含公共通道
		A10-10	7805	C3		2.0	36			保留	天山电影院
C040201	B1	A11-01	59362	C2C3C8		3.0	80		养老院、体育设施	保留	含体育设施, 设停车位200个, 内设广场, 含1处机构养老设施, 1处社区综合为老服务中心
		A11-02	7135	C2						保留	
		A11-03	4453	G1						保留	临交叉口设广场
		TSL-B1-01	145720	O6		1.2				规划	东华大学
		TSL-B1-02	4026	Rs3						保留	初中(操场)
		TSL-B1-03	5034	Rs3						保留	初中
		TSL-B1-04	3757	C8						保留	
		TSL-B1-05	2597	Rs6						保留	幼儿园
		TSL-B1-06	3755	Rr3						保留	
		TSL-B1-07	5487	Rs6		1.0	15			保留	幼儿园
W040302	B2	TSL-B1-08	35141	Rr2						保留	含1处社区长者食堂, 1处老年助餐点
		TSL-B1-09	2456	C2						保留	
		B2-01	31349	C2C8		3.5	90			保留	含天山街道办事处, 设停车位100个, 含1处老年助餐点
		B2-02	10779	C2						保留	
		B2-03	1031	G1						保留	
		B2-04	857	G1						保留	

用地性质

Kr1

一类住宅组团用地

Kr2

二类住宅组团用地

Kr3

三类住宅组团用地

Kr4

四类住宅组团用地

Kr5

五类住宅组团用地

Kr6

六类住宅组团用地

Rs

基础教育设施用地

Rc

社区级公共设施用地

GA

行政办公用地

C2

商业服务用地

C3

文化用地

C4

体育用地

U5

医疗卫生用地

C6

教育科研用地

C7

文物古迹用地

C8

商务办公用地

C9

其它公共设施用地

Z

综合用地

M1

一类工业用地

M2

二类工业用地

M3

三类工业用地

M4

工业研发用地

X1

普通仓储用地

X2

危险品仓储用地

X3

堆场用地

X4

物流用地

T1

铁路用地

T2

公路用地

T3

管道运输用地

T4

港口用地

U9

机场用地

S1

道路用地

S2

轨道交通用地

S3

社会停车场用地

S4

公交场站用地

S5

广场用地

S6

综合交通枢纽用地

U1

供应设施用地

U2

邮电设施用地

U3

环境卫生设施用地

U4

施工维修设施用地

U5

殡葬设施用地

U6

消防设施用地

U9

其它市政公用设施用地

G1

公共绿地

G2

生产防护绿地

G9

其它绿地

D1

军事用地

D2

外事用地

D3

特殊用地

X

城市发展备用地

K

控制用地

N

农用地

E1

水域

E9

其他未利用地

设施类型

社区级公共服务设施

福利设施

控制线

红线

道路中心线

规划范围线

地块边界线

标注

B1-01

地块编号

控制点坐标

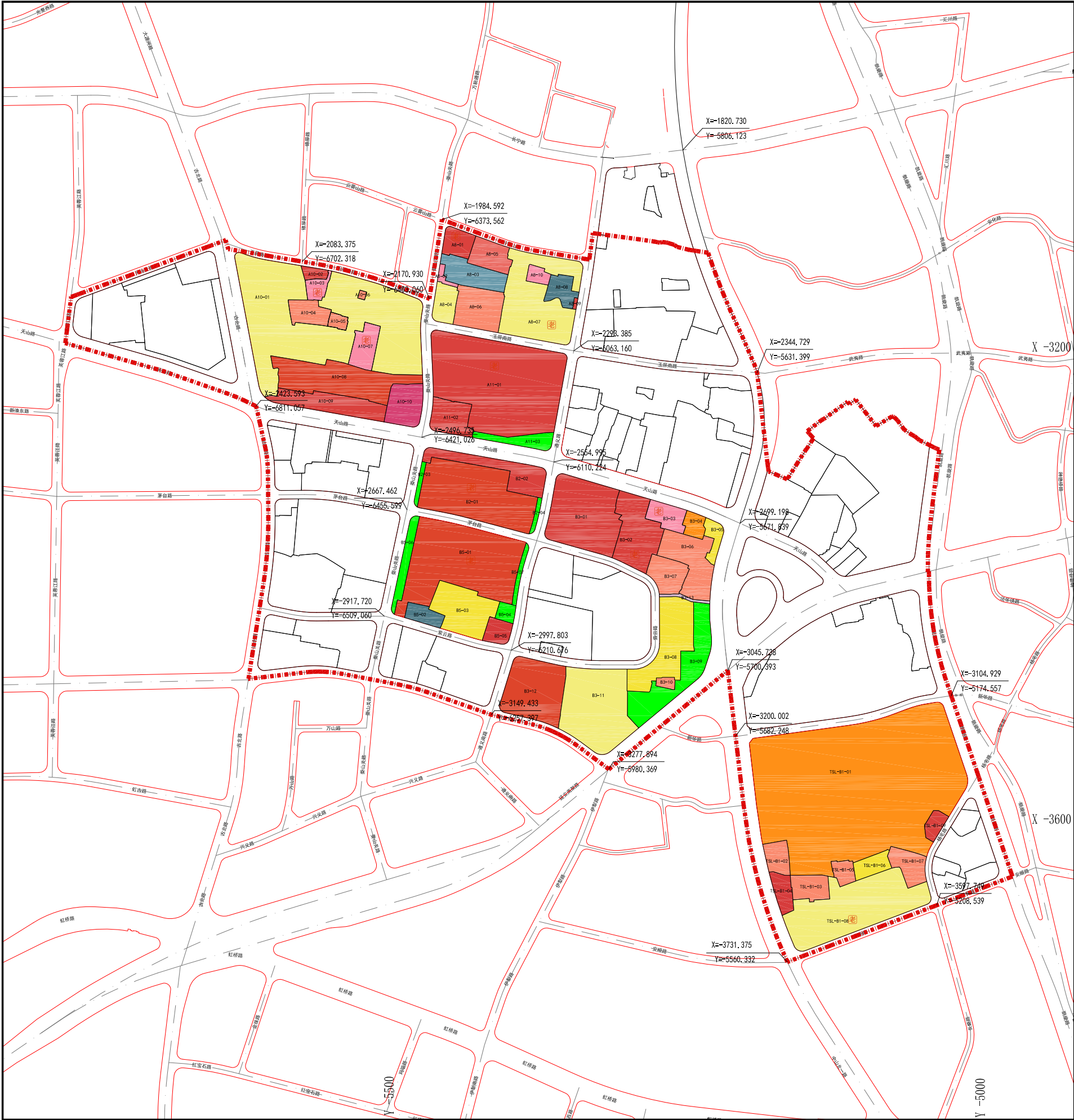
本次规划调整地块

上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024-2035年）

经 上海市规划委员会____年__月__日会议审议通过, 上海市人民政府 沪府规划〔 〕号文批准。(市政府城乡规划审批专用章) 签发日期: ____年__月__日

设计单位 合城设计集团有限公司 证书编号: 自规资甲字21310362

组织编制单位 长宁区人民政府



区位图

比例尺

地块控规指标一览表

控规单元编号	控规街坊编号	控规地块编号	用地面积（平方米）	用地性质代码	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度（米）	住宅套数（套）	配套设施	规划动态	备注	
W040302	B3	B3-01	25613	C2C8	C8<=90%；C2>=10%				设公共厕所一座	保留	沿天山路、遵义路应设置不少于15米的绿化带，地块东侧设置12米以上的公共通道，带建的文化设施不少于3000平方米，含600座的音乐厅、通信机房，设停车位100个	
		B3-02	14841	C2C8	C8<=90%；C2>=10%	3.5	80		含菜店	规划	含1处社区老年日间照料（服务）中心，1处老年助餐点	
		B3-03	4784	Rc6		2.5	60		养老院	规划	工汇福利院	
		B3-04	2658	C6						保留		
		B3-05	2882	Rr3						保留		
		B3-06	12934	R4		1	24			规划		小学
		B3-07	6437	R6						保留		幼托
		B3-08	17438	Rr3						保留		
		B3-09	16386	G1						规划		
		B3-10	1071	R6						保留		遵义托儿所
		B3-11	27999	Rr2						保留		
		B3-12	18857	C2C8	C8<=90%；C2>=10%				设公共厕所一座	保留		设停车位200个
		B3-13	792	S5						保留		
B5	B5-01	B5-01	42136	C2C8		4.0	100			保留	含社区服务设施，建筑面积3000平方米，近期保留现状菜店，设公共厕所一座，设东西向步行街，设停车位150个；含1处老年助餐点	
		B5-02	3300	D					保留		干休所保留现状	
		B5-03	13985	Rr3					保留			
		B5-04	1775	G1					保留			
		B5-05	3250	C8					保留			
		B5-06	4313	G1					保留			
		B5-07	1458	G1					保留			

图例

用地性质

Kr1

一类住宅组团用地

Kr2

二类住宅组团用地

Kr3

三类住宅组团用地

Kr4

四类住宅组团用地

Kr5

五类住宅组团用地

Kr6

六类住宅组团用地

R5

基础教育设施用地

Rc

社区级公共设施用地

G1

行政办公用地

C2

商业服务用地

C3

文化用地

C4

体育用地

L5

医疗卫生用地

C6

教育科研用地

C7

文物古迹用地

C8

商务办公用地

C9

其它公共设施用地

Z

综合用地

M1

一类工业用地

M2

二类工业用地

M3

三类工业用地

M4

工业研发用地

X1

普通仓储用地

X2

危险品仓储用地

X3

堆场用地

X4

物流用地

T1

铁路用地

T2

公路用地

T3

管道运输用地

T4

港口用地

A5

机场用地

S1

道路用地

S2

轨道交通用地

S3

社会停车场用地

S4

公交场站用地

S5

广场用地

S6

综合交通枢纽用地

U1

供应设施用地

U2

邮电设施用地

U3

环境卫生设施用地

U4

施工维修设施用地

U5

殡葬设施用地

U6

消防设施用地

U9

其它市政公用设施用地

G1

公共绿地

G2

生产防护绿地

G9

其它绿地

D1

军事用地

D2

外事用地

D3

特殊用地

X

城市发展备用地

K

控制用地

N

农用地

E1

水域

E9

其他未利用地

设施类型

社区级公共服务设施

福利设施

控制线

红线

道路中心线

规划范围线

地块边界线

标注

B1-01

地块编号

控制点坐标

控制点坐标

本次规划调整地块

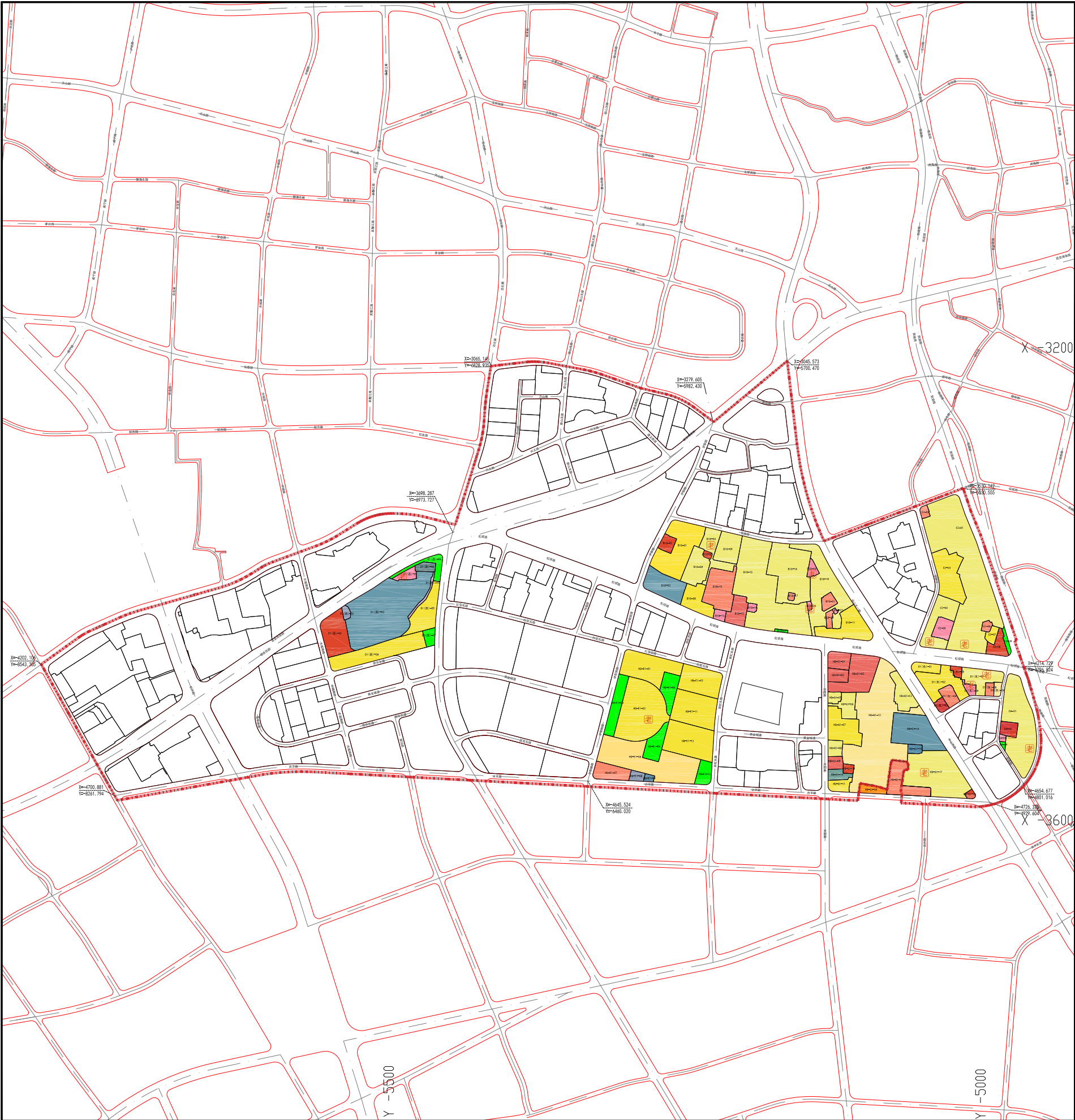
本次规划调整地块

上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024-2035年）

经上海市规划委员会____年__月__日会议审议通过，
上海市人民政府沪府规划〔____〕____号文批准。
(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期：____年__月__日

设计单位
组织编制单位

合城设计集团有限公司
证书编号:自规资甲字21310362
长宁区人民政府



区位图

比例尺

地块控规指标一览表

控规单元编号	控规街坊编号	控规地块编号	用地面积(平方米)	用地性质代码	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度(米)	住宅套数(套)	配套设施	规划动态	备注
C040201	C2	C2-01	80169	Rr2						保留	含1处机构养老设施；1处长者照料之家；1处社区老年人日间照料(服务)中心；1处老年助餐点
		C2-02	1407	Rs6						保留	幼儿园
		C2-03	17184	Rr3						保留	
		C2-04	13894	Rr2						保留	含1处老年助餐点
		C2-05	5051	Rs5						保留	社区卫生中心
		C2-06	1374	Rs6						保留	托儿所
		C2-07	2334	Rr3						保留	
		C2-08	4938	C2						保留	
		C2-09	1397	G1						保留	
	D1	D1(东)-01	3907	Rr3C2						保留	
		D1(东)-02	14151	Rr3						保留	
		D1(东)-03	1977	C8						保留	小学
		D1(东)-04	3935	Rs						保留	
		D1(东)-05	1530	C2						保留	
		D1(东)-06	1743	Rc						保留	含1处机构养老设施；1处社区综合为老服务中心
		D1(东)-07	9947	Rr2						保留	含1处社区长者食堂；2处老年助餐点
		D1(东)-08	1668	Rs						保留	幼儿园
		D1(东)-09	1461	Rr1						保留	
	D4	D4-01	33582	Rr2						保留	含1处老年助餐点
		D4-02	3472	C8						保留	含1处机构养老设施
		D4-03	665	Rc						保留	
W040302	B18	D4-04	452	G1						保留	
		B18-01	24624	Rr3						保留	
		B18-02	3160	C2						保留	
		B18-03	13106	C5						保留	上海市血液中心
		B18-04	9091	Rr2						保留	含1处老年助餐点
		B18-05	837	C2						保留	
		B18-06	10603	Rr2						保留	
		B18-07	504	G1						保留	
		B18-08	9612	Rr3C8						保留	
		B18-09	9861	Rr2						保留	
		B18-10	15847	Rs3						保留	长宁国际学校
		B18-11	15155	Rr3						保留	公厕
		B18-12	7228	C1		2.60				规划	长宁区人民医院；B18-12地块新建建筑高度不超过24米，改扩建建筑高度不超过原有建筑高度
		B18-13	1763	Rc1						保留	虹桥街道办事处
		B18-14	1087	Rc3						保留	虹桥街道社会保障服务中心
		B18-15	56862	Rr2						保留	菜场公厕
		B18-16	26698	Rr2						保留	
		B18-17	701	Rs6						保留	幼托
		B18-18	1906	Rc2						保留	街区商业设施；含1处机构养老设施；1处社区综合为老服务中心
		B18-19	28520	Rr2						保留	公厕
		B18-20	556	Rc6						保留	爱晚亭敬老院
		B18-21	2717	Rs4						保留	虹桥路第一小学
		B18-22	297	Rc3						保留	社区文化设施
		B18-23	1569	Rs6						保留	幼托

用地性质

Rr1 一类住宅组团用地

Rr2 二类住宅组团用地

Rr3 三类住宅组团用地

Rr4 四类住宅组团用地

Rr5 五类住宅组团用地

Rr6 六类住宅组团用地

Rs 基础教育设施用地

Rc 社区公共设施用地

C1 行政办公用地

C2 商业服务用地

C3 文化用地

C4 体育用地

C5 医疗卫生用地

C6 教育科研用地

C7 文物古迹用地

C8 商务办公用地

C9 其它公共设施用地

Z 综合用地

M1 一类工业用地

M2 二类工业用地

M3 三类工业用地

M4 工业研发用地

W1 普通仓储用地

W2 危险品仓储用地

W3 堆场用地

W4 物流用地

T1 铁路用地

T2 公路用地

T3 管道运输用地

T4 港口用地

U1 机场用地

S1 道路用地

S2 轨道交通用地

S3 社会停车场用地

S4 公交场站用地

S5 广场用地

S6 综合交通枢纽用地

U2 供应设施用地

U3 邮电设施用地

U4 环境卫生设施用地

U5 施工维修设施用地

U6 殡葬设施用地

U7 消防设施用地

U8 其它市政公用设施用地

G1 公共绿地

G2 生产防护绿地

G3 其它绿地

D1 军事用地

D2 外事用地

D3 特殊用地

X 城市发展备用地

K 控制用地

N 农用地

E1 水域

E2 其他未利用地

设施类型

社区级公共服务设施

福利设施

控制线

红线

道路中心线

规划范围线

地块边界线

标注

01-01 地块编号

控制点坐标

本次规划调整地块

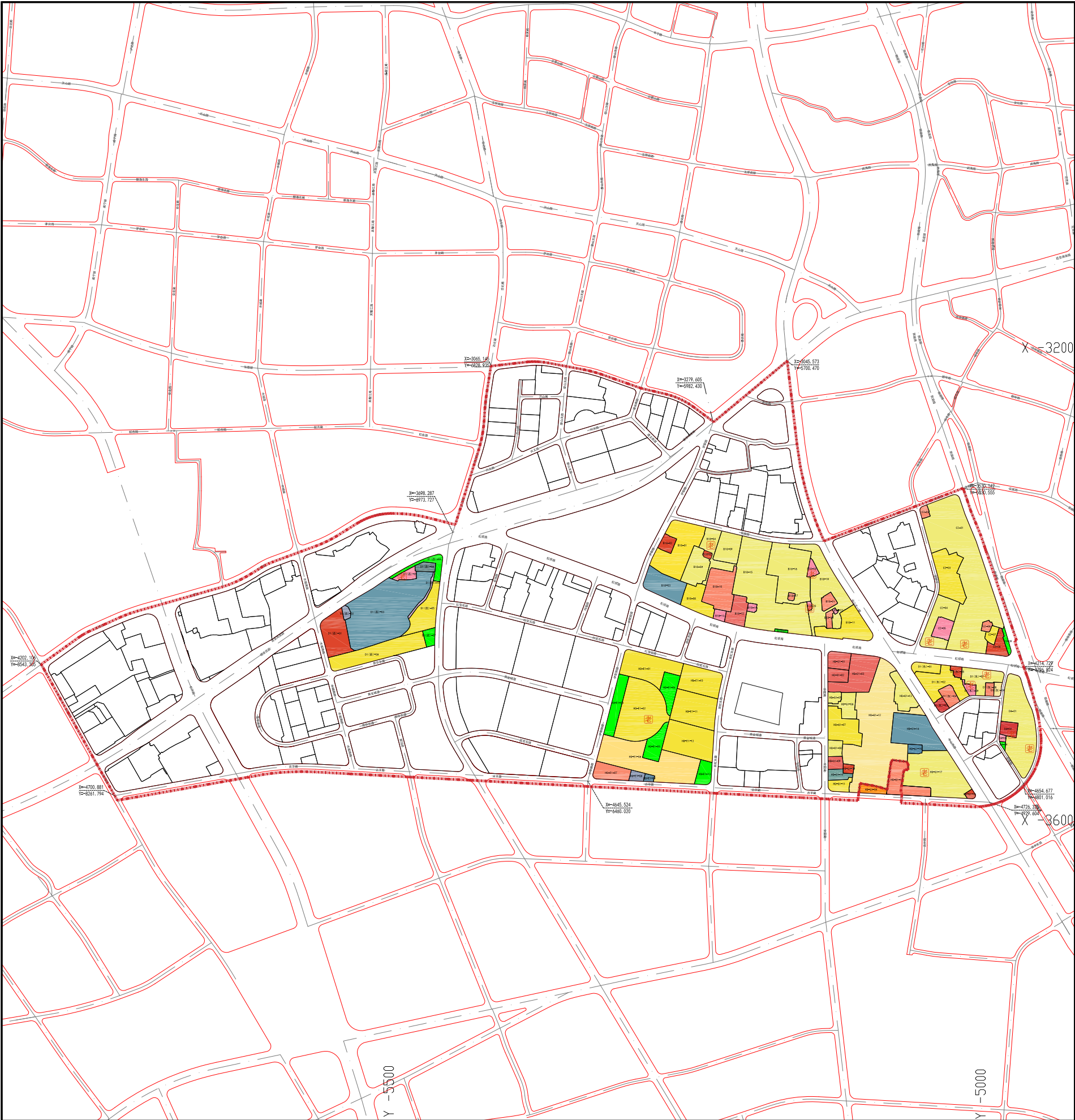
上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024-2035年）

虹桥街道

经 上海市规划委员会____年__月__日会议审议通过，
上海市人民政府 沪府规划〔 〕号文批准。
(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期：____年__月__日

设计单位 合城设计集团有限公司
证书编号：自规资甲字21310362

组织编制单位 长宁区人民政府



区位图

比例尺

地块控规指标一览表											
控规单元编号	控规街坊编号	控规地块编号	用地面积(平方米)	用地性质代码	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度(米)	住宅套数(套)	配套设施	规划动态	备注
W040501	D1	D1(西)-01	14772	C2						保留	
		D1(西)-02	1354	U1						保留	虹许变电站
		D1(西)-03	58058	C5						保留	市工人疗养院
		D1(西)-04	4971	G1						规划	
		D1(西)-05	12897	Rr3						保留	
		D1(西)-06	22273	Rr3						保留	
		D1(西)-07	2617	G1						保留	
		D1(西)-08	2523	U6						规划	消防站
		D1(西)-09	2744	Rc		2.0	24			规划	社区服务中心, 含1处社区综合为老服务中心
		D1(西)-10	1548	S5						保留	
W040502	E1	HQ-E1-01	18891	Rr3						保留	
		HQ-E1-02	35963	Rr3C2C3						保留	含1处老年助餐点
		HQ-E1-03	9222	G1					含公厕	保留	设置市民活动广场
		HQ-E1-04	7179	G1					含社区级体育设施	保留	
		HQ-E1-05	7147	G1					含社区级体育设施	保留	
		HQ-E1-06	38760	Rr4		2.20	80	950		规划	
		HQ-E1-07	7626	Rs						保留	涉外基础教育设施
		HQ-E1-08	2002	U12						保留	变电站
		HQ-E1-09	1004	U3						保留	环卫站
		HQ-E1-10	15425	Rr3						保留	
		HQ-E1-11	20110	Rr3						保留	
		HQ-E1-12	22294	Rr3						保留	
		HQ-E1-13	4743	G1						保留	
	G1	HQ-G1-01	5436	C1						保留	上海市城市建设档案
		HQ-G1-02	3880	C1						保留	上海市人民政府征收
		HQ-G1-03	16997	C1						保留	上海市高级人民法院
		HQ-G1-04	3093	C6						保留	西侧为法院停车场
		HQ-G1-05	2149	Rr2						保留	
		HQ-G1-06	6223	Rr2						保留	
		HQ-G1-07	13620	Rr3						保留	
		HQ-G1-08	3355	Rr2						保留	
		HQ-G1-09	2756	C1		1.42	24			规划	上海市人民政府台湾
		HQ-G1-10	3087	U3						保留	上海市公安边防总队
		HQ-G1-11	3798	Rr3						保留	
		HQ-G1-12	68195	Rr1Rr3						保留	
		HQ-G1-13	8414	Rr2						保留	
		HQ-G1-14	20198	C5						规划	上海市疾病预防控制中心, 符合隔离防护规
		HQ-G1-15	1864	U4						保留	长宁区市政设施养护
		HQ-G1-16	11279	Rr4		1.00	18			规划	小学
		HQ-G1-17	33208	Rr2						保留	含1处长青照顾之家, 2处老年助餐点
		HQ-G1-18	1007	Rc5						置换	社区医疗设施
		HQ-G1-19	1397	C2						保留	

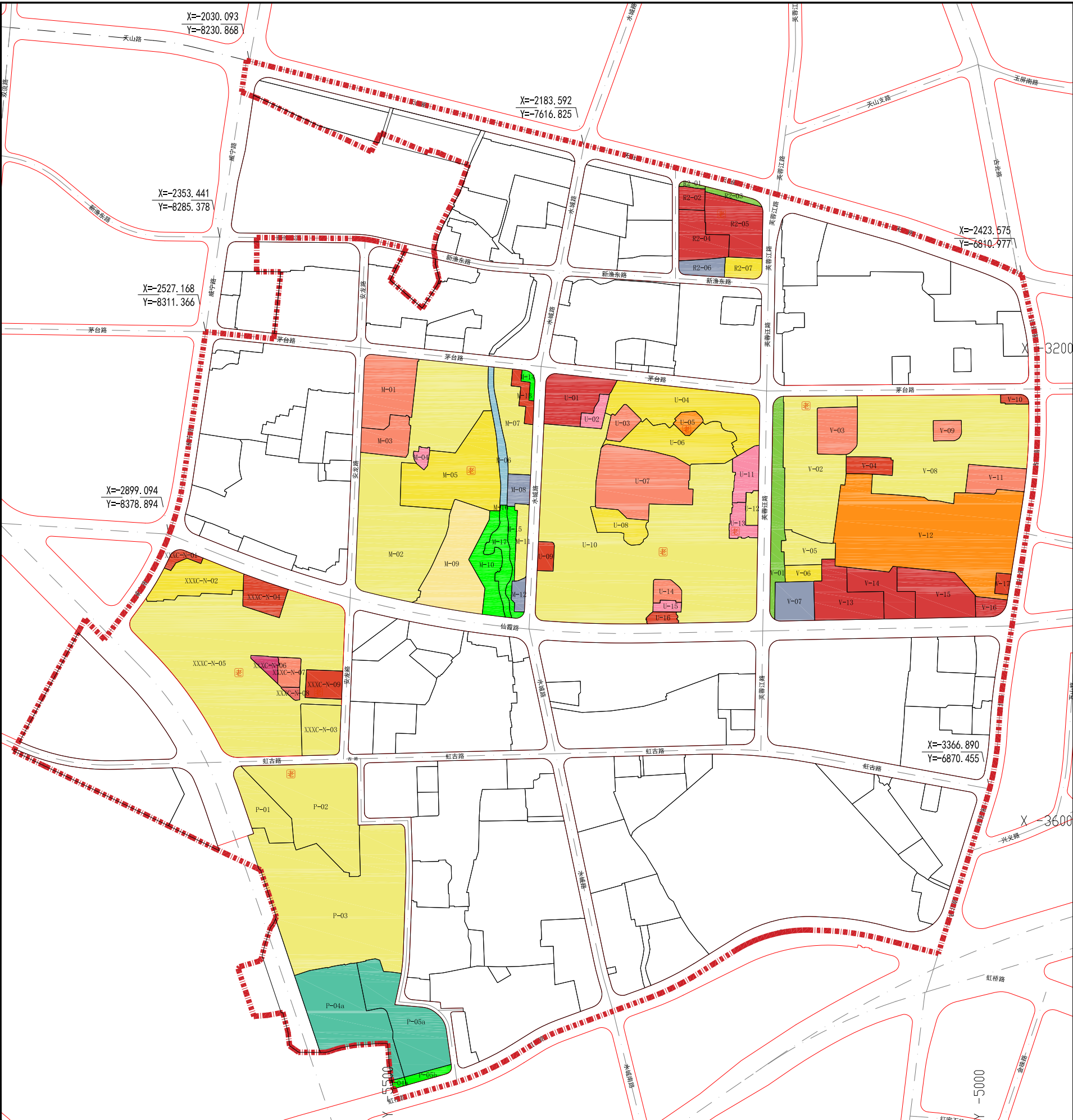
图例

用地性质

设施类型

控制线

标注



区位图

比例尺

地块控规指标一览表											
控规单元编号	控规街坊编号	控规地块编号	用地面积（平方米）	用地性质代码	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度（米）	住宅套数（套）	配套设施	规划动态	备注
W040602	M	M-01	11511	Ra4					小学	保留	长宁区实验小学
		M-02	52007	Rr2						保留	
		M-03	5176	Ra6					幼儿园	保留	长宁实验幼儿园
		M-04	875	Ra3						保留	
		M-05	20679	Rr3						保留	含1处老年助餐点
		M-06	3326	E1						保留	
		M-07	8745	Rr2						保留	
		M-08	2307	U1						保留	供电局
		M-09	16196	Rr1						保留	
		M-10	6142	G1					公厕一所	保留	水露公园（内含保留公厕一所）
		M-11	3024	Rr2						保留	
		M-12	1343	U						保留	127路终点站
		M-13	1921	C2						保留	
		M-14	747	G1						保留	
		M-15	2369	G1						保留	水露公园
		M-16	13	Rr3						保留	位于河道蓝线内，如落实，根据河道蓝线行走线控制线内，如落实，根据河道蓝线另行编制控规
		M-17	4124	G1						保留	
N	XXXC-N	XXXC-N-01	1144	C2						保留	
		XXXC-N-02	9170	Rr3						保留	
		XXXC-N-03	6643	Rr2						保留	
		XXXC-N-04	4346	C2C8		1.8	18			保留	
		XXXC-N-05	74126	Rr2						保留	含1处老年助餐点
		XXXC-N-06	1379	C3					图书馆	保留	长宁区少年儿童图书馆
		XXXC-N-07	2217	Ra6					幼儿园	保留	虹古第三幼儿园
		XXXC-N-08	535	C1						保留	
		XXXC-N-09	3446	C2					菜场	保留	含1处社区综合为老服务中心
P	P	P-01	7317	Rr2						保留	
		P-02	25616	Rr2						保留	含1处老年助餐点
		P-03	56154	Rr2						保留	
		P-04a	19887	C4						保留	
		P-04b	384	G1						保留	
		P-05a	16651	C4C2						保留	
		P-05b	1286	G1						保留	

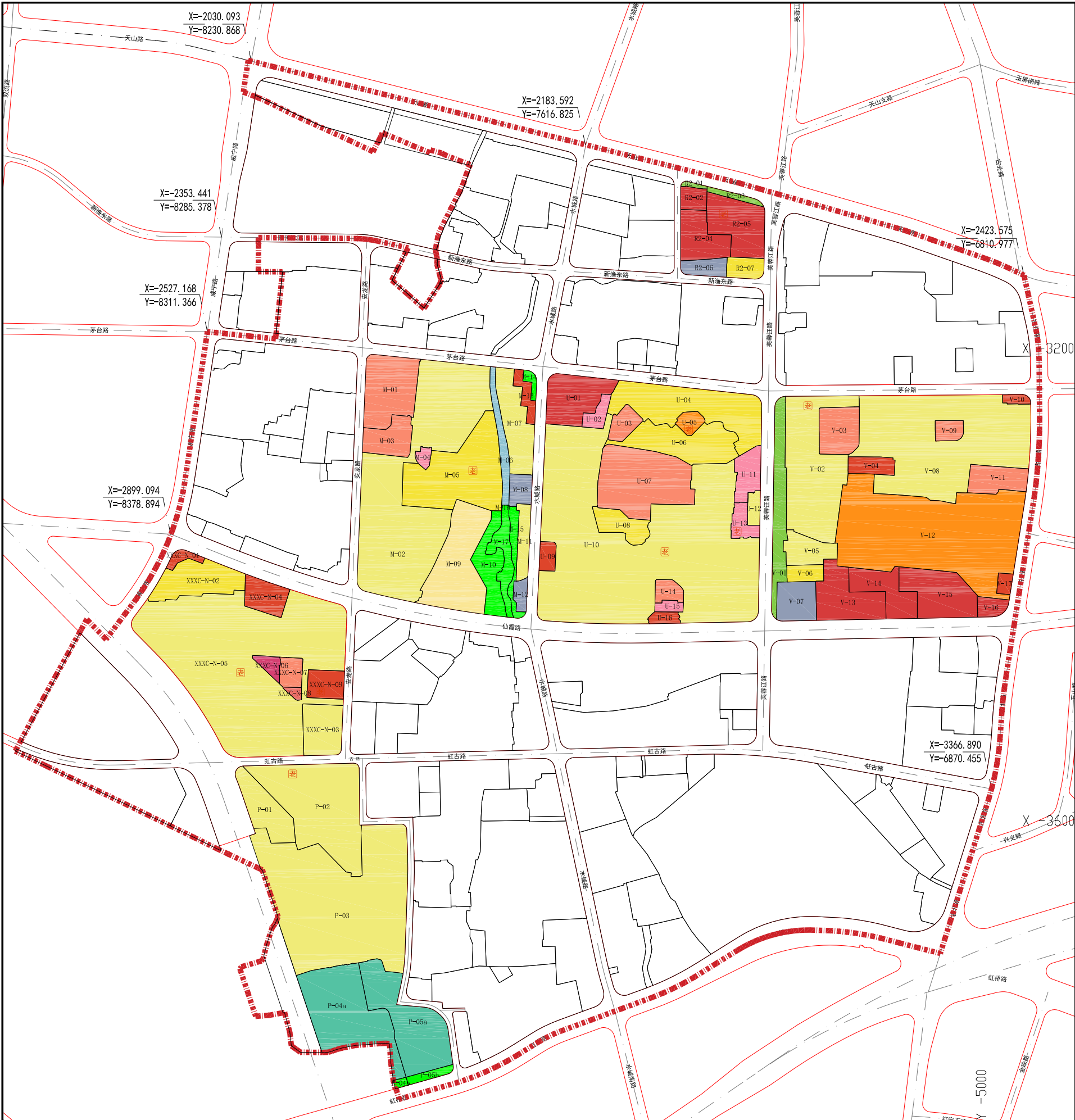
图例

用地性质

设施类型

控制线

标注



区位图

比例尺

控规单元编号	控规街坊编号	控规地块编号	用地面积 (平方米)	用地性质代码	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度 (米)	住宅套数 (套)	配套设施	规划动态	备注
W040603	R2	R2-01	365	G2						保留	
		R2-02	1969	C8						保留	
		R2-03	1050	G2						保留	
		R2-04	6367	RcC8		3.0	60			保留	其中商办建面12600平方米, 另外含菜场公厕
		R2-05	9462	C8						保留	含1处老年助餐点
		R2-06	2519	U2						保留	长宁区电话局
		R2-07	2546	Rr3						保留	
	U	U-01	8896	C8Rr3					公厕一所	保留	内含保留公厕一所
		U-02	1791	Rc						保留	
		U-03	2579	Rr6						保留	
		U-04	18388	Rr3						保留	
		U-05	1604	C6					养老院	保留	含规划养老机构一处
		U-06	11734	Rr3						保留	
		U-07	18405	Rr2		0.74	24			保留	仙霞高级中学
		U-08	4250	Rr3						保留	
		U-09	1562	C2						保留	
		U-10	94424	Rr2						保留	含1处长春照护之家、1处老年助餐点
	V	U-11	3976	Rr5						保留	长宁区仙霞地段医院
		U-12	1394	Rr2						保留	
		U-13	2344	Rr1					养老院	保留	仙霞派出所; 含1处机构养老设施
		U-14	1908	Rr6						保留	仙霞路第一幼儿园
		U-15	1008	Rr3						保留	仙霞街道文化中心
		U-16	1150	C2						保留	
		V-01	8720	G2						保留	内设不小于12平方米投币公厕一所
		V-02	23915	Rr2						保留	含1处老年助餐点
		V-03	6223	Rr4						保留	
		V-04	2697	C2						保留	
		V-05	4526	Rr2						保留	
		V-06	2052	Rr3						保留	
		V-07	5158	U11						保留	哨站
		V-08	48620	Rr2						保留	
		V-09	1867	Rr6					幼儿园	保留	长宁区茅台幼儿园
		V-10	810	C2						保留	
		V-11	5030	Rr3						保留	
		V-12	51074	C6						保留	上海对外贸易学院
		V-13	9331	C8						保留	
		V-14	6665	C8C3						保留	
		V-15	10126	C8C3						保留	
		V-16	1798	C8C3						保留	
		V-17	990	C2						保留	

用地性质

Rr1 一类住宅组团用地

Rr2 二类住宅组团用地

Rr3 三类住宅组团用地

Rr4 四类住宅组团用地

Rr5 五类住宅组团用地

Rr6 六类住宅组团用地

Rr7 基础配套设施用地

Rc 社区级公共设施用地

C1 行政办公用地

C2 商业服务用地

C3 文化用地

C4 体育用地

C5 医疗卫生用地

C6 教育科研用地

C7 文物古迹用地

C8 商务办公用地

C9 其它公共设施用地

Z 综合用地

M1 一类工业用地

M2 二类工业用地

M3 三类工业用地

M4 工业研发用地

M5 普通仓储用地

M6 危险品仓储用地

M7 堆场用地

M8 物流用地

T1 铁路用地

T2 公路用地

T3 管道运输用地

T4 港口用地

S1 机场用地

S2 道路用地

S3 轨道交通用地

S4 社会停车场用地

S5 公交场站用地

S6 广场用地

S7 综合交通枢纽用地

U1 供应设施用地

U2 邮电设施用地

U3 环境卫生设施用地

U4 施工维修设施用地

U5 殡葬设施用地

U6 消防设施用地

U7 其它市政公用设施用地

G1 公共绿地

G2 生产防护绿地

G3 其它绿地

D1 军事用地

D2 外事用地

D3 特殊用地

X 城市发展备用地

K 控制用地

N 农用地

E1 水域

E2 其他未利用地

设施类型

社区级公共设施

福利设施

控制线

红线

道路中心线

规划范围线

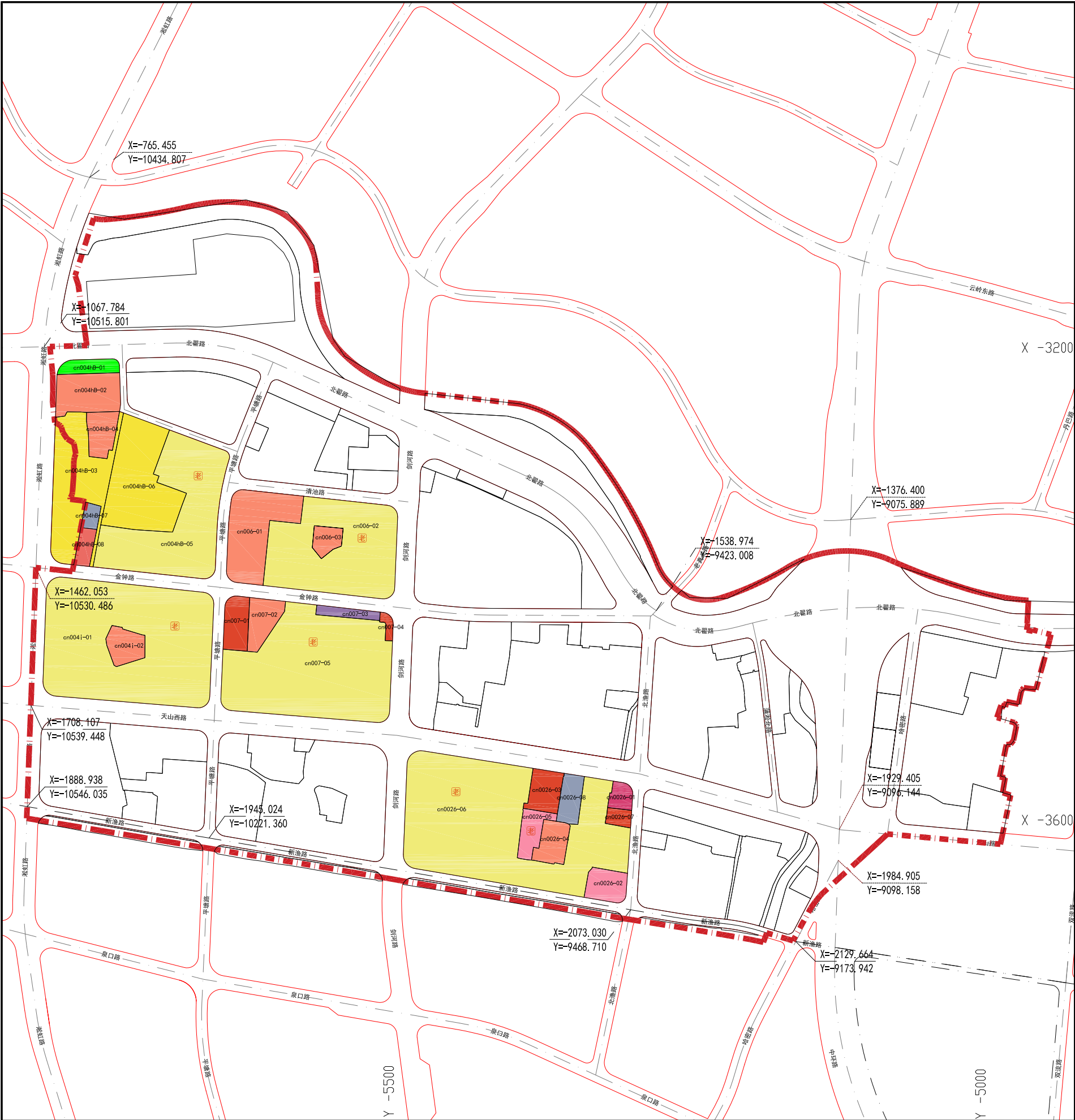
地块边界线

标注

01-01 地块编号

控制点坐标

本次规划调整地块



区位图

比例尺

地块控规指标一览表											
控规单元编号	控规街坊编号	控规地块编号	用地面积（平方米）	用地性质代码	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度（米）	住宅套数（套）	配套设施	规划动态	备注
W040701	cn004b	cn004b-01	2597	G1						规划	
		cn004b-02	7953	Ra4		1.0	24			保留	小学
		cn004b-03	19600	Rr3						保留	
		cn004b-04	3903	Ra6		1.1	12			规划	幼儿园
		cn004b-05	32111	Rr2						保留	含1处机构养老服务设施；1处社区综合为老服务中心
		cn004b-06	20003	Rr3						在待建	
		cn004b-07	1274	U1						保留	北新泾燃气办事处
		cn004b-08	1921	C1		1.1	18			规划	长宁区交警支队事故受理中心
	cn004c	cn004c-01	58567	Rr2						保留	含1处老年助餐点
		cn004c-02	3734	Ra6						保留	
	cn006	cn006-01	14326	Rs3						规划	
		cn006-02	33160	Rr2						保留	含1处老年助餐点
		cn006-03	2303	Ra6						规划	
	cn007	cn007-01	4109	C2						保留	
		cn007-02	4312	Rs3						保留	
		cn007-03	1860	S4						保留	
		cn007-04	768	C2						保留	
		cn007-05	49227	Rr2						保留	含1处社区综合为老服务中心
		cn0026-01	1833	C3						保留	
		cn0026-02	3898	Rc5						保留	
		cn0026-03	4140	C2						保留	菜场内含公厕
W040901	cn0026	cn0026-04	3863	Ra6						保留	
		cn0026-05	3395	Rc9						保留	机构养老服务设施
		cn0026-06	63638	Rr2						保留	内含公厕；含1处老年助餐点
		cn0026-07	1332	C2						保留	
		cn0026-08	3316	U12		0.8				规划	

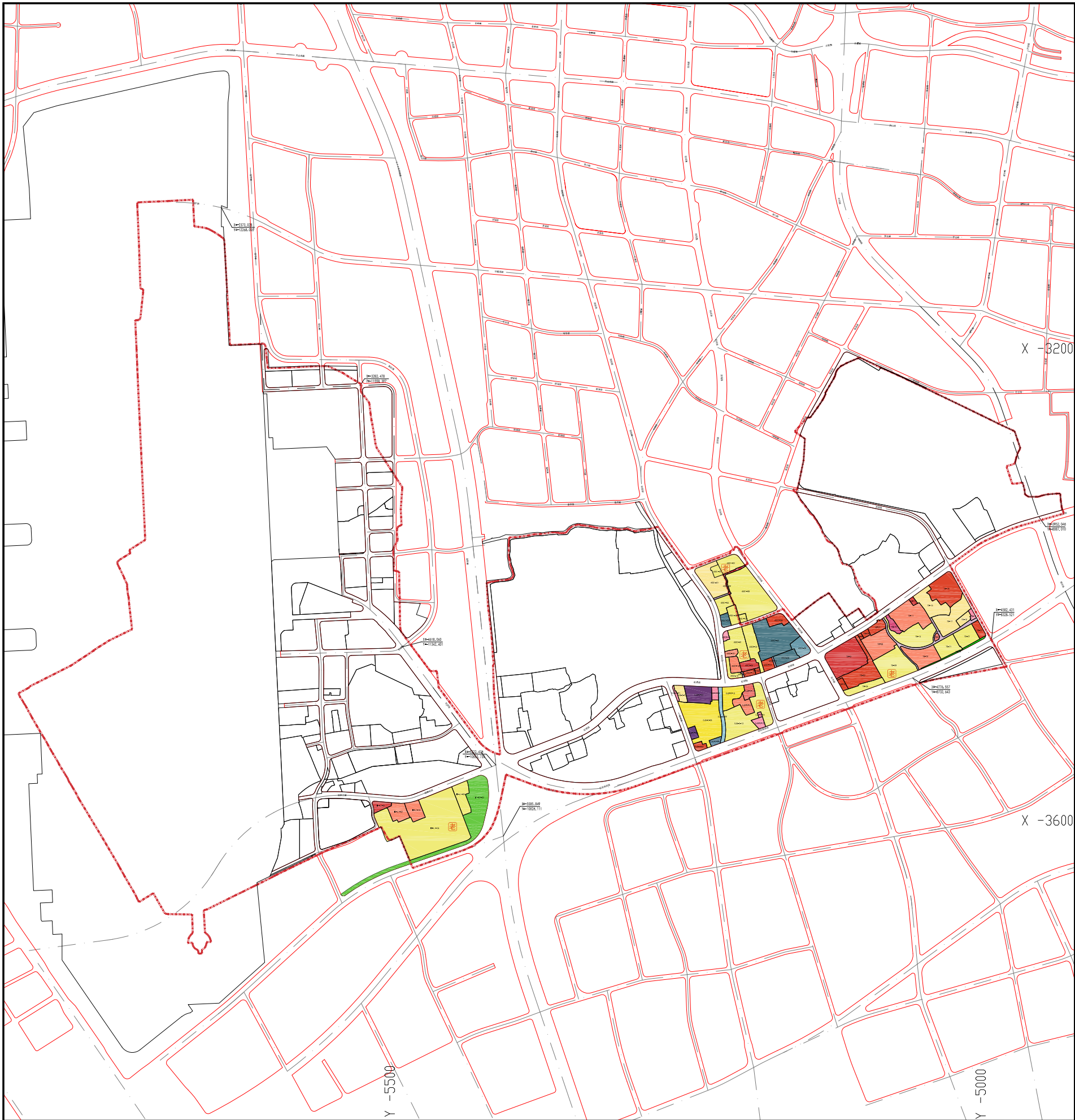
图例

用地性质

设施类型

控制线

标注



区位图

比例尺

地块控规指标一览表											
控规单元编号	控规街坊编号	控规地块编号	用地面积 (平方米)	用地性质代码	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度 (米)	住宅套数 (套)	配套设施	规划动态	备注
G1CN-001	II-1-1	II-1-1-01	3739	C8		1.0	34			规划	新世纪虹桥机场幼儿园
		II-1-1-02	7792	Rs6						保留	
		II-1-1-03	7196	Rs4						保留	长宁区虹桥机场小学
		II-1-1-04	93806	Rr2						保留	预留通道: 含1处社区综合为老服务中心、 处老年助餐点
		II-1-1-05	9902	Rr2						保留	
W041001	C	IV-CS3-03	40762	G2						规划	
		CJQ-C-01	841	Rc5						保留	程桥医院
		CJQ-C-02	3808	Rr1		0.35	12			规划	
		CJQ-C-03	11252	S6					设置公共通道	在待建	结合轨道交通站点综合开发, 同时合理布置换乘枢纽、社会停车场等设施。
		CJQ-C-04	2219	Rc3U6	Rc3<=0%;U6<=40%	1.45	15.5		设置公共通道	规划	1、社区文化中心及消防站; 2、局部消防训练塔高度为19.2米。
		CJQ-C-05	34230	Rr3						保留	
		CJQ-C-06	2343	S9						保留	加油站
		CJQ-C-07	2298	C2						保留	
		CJQ-C-08	1888	U3						保留	颍状雨水泵站
		CJQ-C-09	5401	E1							
		CJQ-C-10	9474	Rr3						保留	
		CJQ-C-11	3858	C1						保留	
		CJQ-C-12	5826	Rs						保留	哈密路小学, 改造
		CJQ-C-13	33889	Rr2						保留	含1处老年助餐点
		CJQ-C-14	496	Rc						保留	
CJQ-C-15	2624	Rc						保留	社区卫生服务中心		
45S1		45S1-01	16652	Rr1						保留	
		45S1-02	2491	Rr2						保留	
		45S1-03	8666	Rr2						保留	含1处老年助餐点
		45S1-04	6035	Rr2						保留	
		45S1-05	3018	D						保留	
		45S1-06	4671	Rr2						保留	
		45S1-07	1501	Rr2						保留	
		45S1-08	41083	Rr2						保留	
		45S1-09	2346	S5						保留	

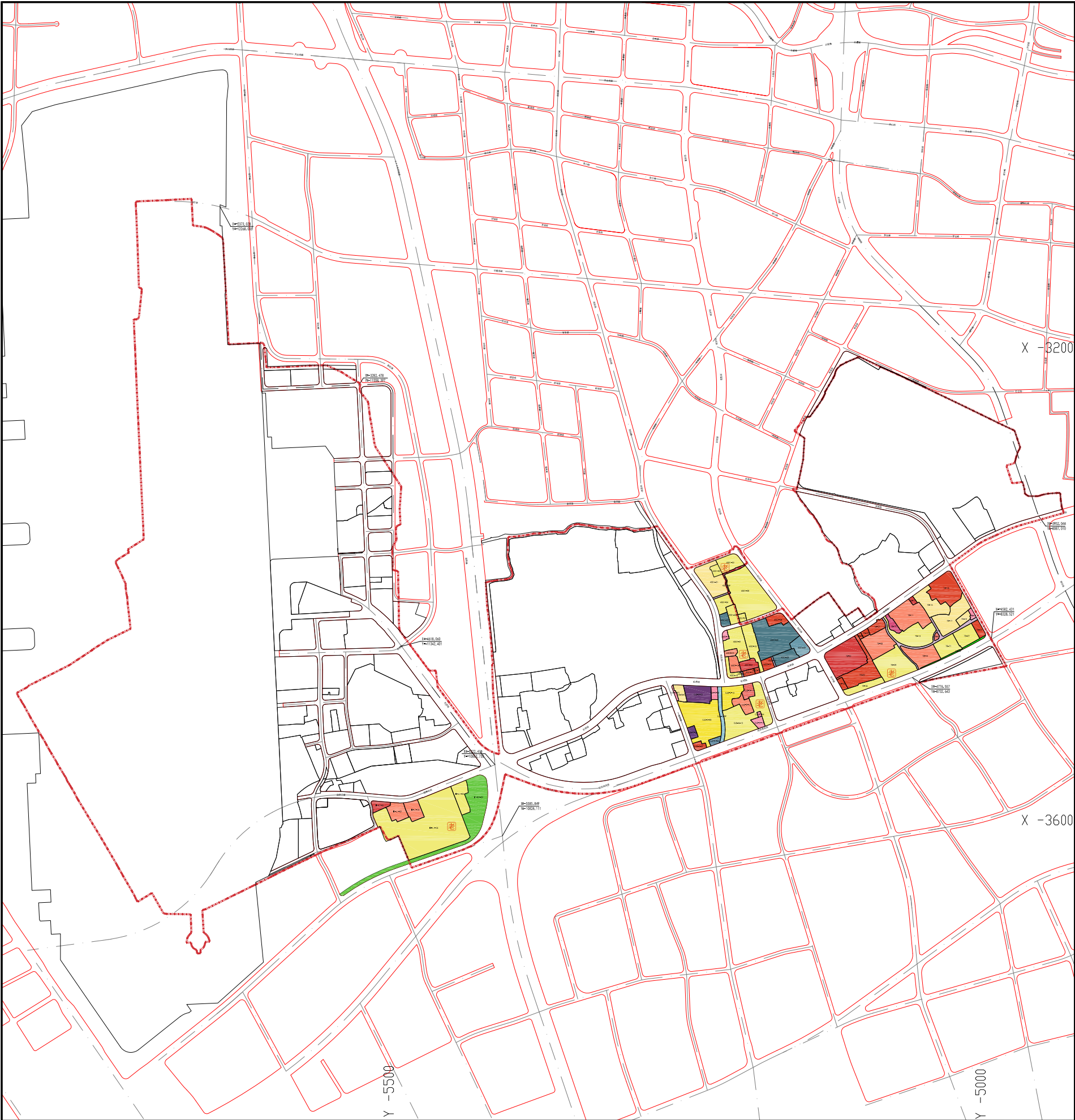
图例

用地性质

设施类型

控制线

标注



区位图

比例尺

地块控规指标一览表

控规单元编号	控规街坊编号	控规地块编号	用地面积（平方米）	用地性质代码	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度（米）	住宅套数（套）	配套设施	规划动态	备注
W041001	4552	4552-01	13972	Rr2						保留	含1处老年助餐点
		4552-02	2147	Rs6						保留	
		4552-03	11343	Rr2						保留	
		4552-04	4459	C8						保留	
		4552-05	31706	D						保留	
		4552-06	5040	C2						保留	
		4552-07	3228	C2						保留	
		4552-08	6762	D						保留	
		4552-09	6489	C5						保留	
		4552-10	3501	Rr2						保留	
		4552-11	1761	C2						保留	
		4552-12	763	C2						保留	
		4552-13	1356	Rs6						保留	
		4552-14	269	S5						保留	
		4552-15	450	S5						保留	
		4552-16	4181	Rs4						保留	
78	78	78-01	27634	C8						保留	
		78-02	1797	C2						保留	
		78-03	17770	C2						保留	
		78-04	7137	Rr2						保留	
		78-05	583	C2						保留	
		78-06	1268	C2						保留	
		78-07	4145	C2						保留	
		78-08	16413	Rs6						保留	
		78-09	23638	Rr2						保留	含1处老年助餐点
		78-10	3279	C3						保留	
		78-11	20611	Rs2						保留	
		78-12	1023	C8						保留	
		78-13	19836	Rr2						保留	
		78-14	788	C1						保留	
		78-15	14045	Rr1						保留	
		78-16	20090	C2						保留	
		78-17	17385	Rr1						保留	
		78-18	3120	Rr1						保留	
		78-19	1235	Rs5						保留	
		78-20	13560	Rs3						保留	
		78-21	10094	Rr2						保留	
		78-22	9685	Rr2						保留	
		78-23	3326	C2						保留	
		78-24	2244	G1						保留	
		78-25	9297	S5						保留	

用地性质

Rr1

一类住宅组团用地

Rr2

二类住宅组团用地

Rr3

三类住宅组团用地

Rr4

四类住宅组团用地

Rr5

五类住宅组团用地

Rr6

Rs

基础教育设施用地

Rc

C1

行政办公用地

C2

C3

文化用地

C4

C5

医疗卫生用地

C6

C7

文物古迹用地

C8

C9

其它公共设施用地

Z

M1

一类工业用地

M2

M3

三类工业用地

M4

W1

普通仓储用地

W2

W3

堆场用地

W4

T1

铁路用地

T2

T3

管道运输用地

T4

U5

机场用地

S1

S2

轨道交通用地

S3

S4

公交场站用地

S5

S6

综合交通枢纽用地

U1

U2

邮电设施用地

U3

环境卫生设施用地

U4

U5

殡葬设施用地

U6

U9

其它市政公用设施用地

G1

G2

生产防护绿地

G3

D1

军事用地

D2

外事用地

D3

特殊用地

X

K

控制用地

N

农用地

E1

水域

E9

设施类型

社区级公共服务设施

老

福利设施

控制线

—

红线

—

道路中心线

- - -

规划范围线

—

地块边界线

标注

01-01

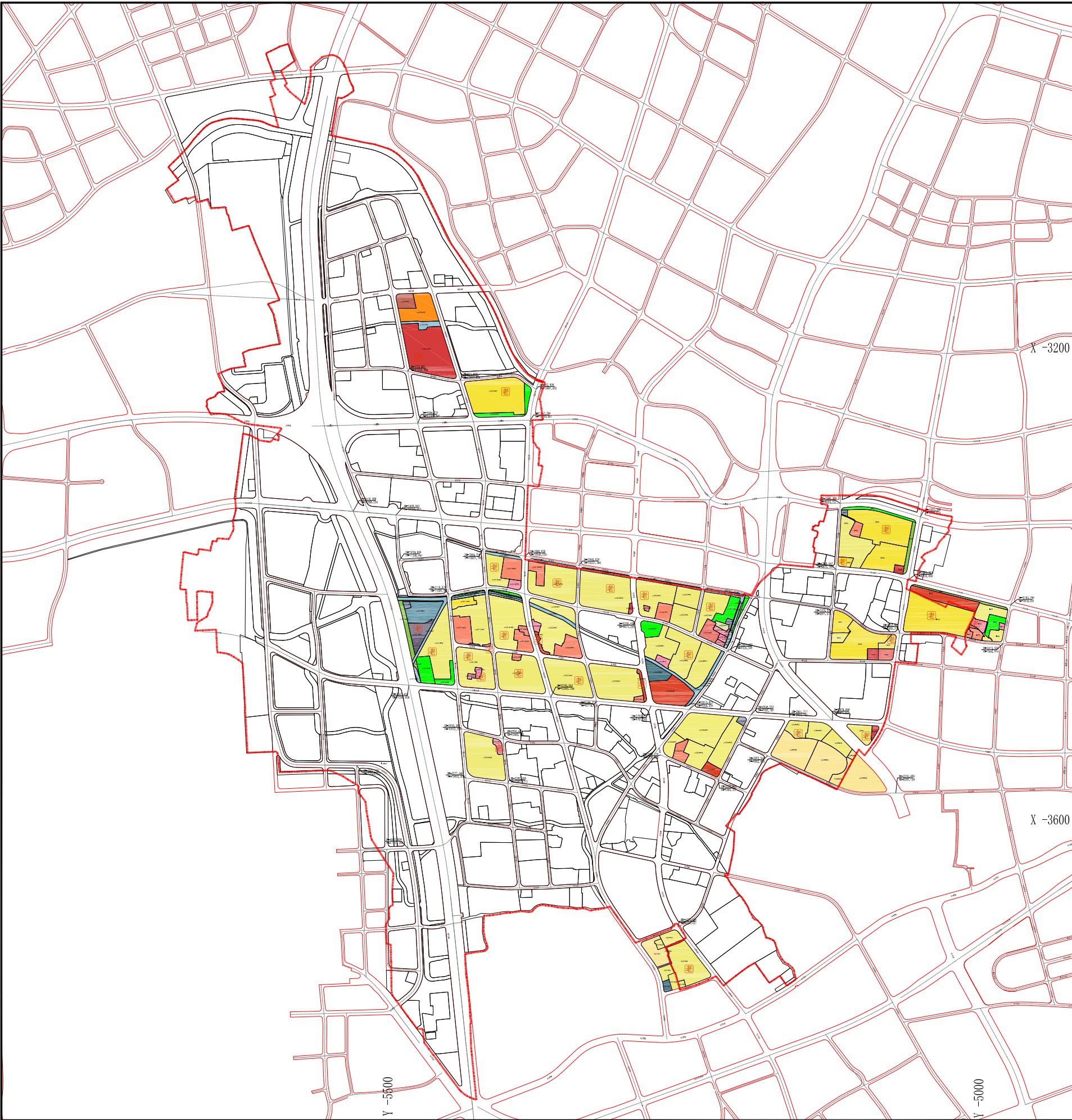
地块编号

●

控制点坐标

■

本次规划调整地块



区位图

比例尺

地块控规指标一览表											
控规单元编号	控规街坊编号	控规地块编号	用地面积（平方米）	用地性质	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度（米）	住宅套数（套）	配套设施	规划动态	备注
W040601	B	B-01	9150	G1						保留	
		B-02	5502	Ra6						保留	幼儿园
		B-03	57865	Rr3						保留	含1处老年助餐点
		B-04	6306	G2						保留	
		B-05	36413	Rr2						保留	
		B-06	34512	Rr3						保留	
		B-07	4729	Rr3C2						保留	含1处老年助餐点
		B-08	2816	C8C2						保留	
		B-09	1203	U12						保留	变电站
W040602	II	II-01	12830	Rr3Rc		2.5	50			保留	内含体育场、公厕和1200平方米建面的菜店；另外住宅建面不超过2.05万
		II-02	5300	Rr2						保留	
		II-03	45420	Rr3						保留	
		II-04	4500	C8						保留	
		II-05	5930	Rr2						保留	含1处社区综合为老服务中心
		II-06	6220	C1						保留	
	I	I-01	6441	G2						保留	
		I-02	22601	C2C8		3.32	85			保留	
		I-03	75464	Rr3						保留	含1600平方米菜市场公厕、垃圾压缩站、含1处老年助餐点
		I-04	15320	Rr2						保留	
		I-05	5093	Rc9		1.5	20			规划	规划养老院
		I-06	5501	Rr2						保留	
		I-07	2340	Rs3		0.8	24			保留	新元学校扩建用地
		I-08	4185	Rs3						保留	新元学校
		I-09	8705	G1					公厕一所	保留	天原公园(内含公厕一所)
		I-10	1259	Rc9						保留	
	R2	R2-01	11882	Rr2						保留	
		R2-02	2428	C8						保留	含1处老年助餐点
W040801	cn003f	cn003f-01	9460	M						在建	
		cn003f-02	28119	C6		1.81	40			保留	
		cn003f-03	74941	C8		2.0	32			保留	含公共停车位50个、含1处机构养老服务设施、1处社区综合为老服务中心
		cn003f-04	6608	E1						保留	
	cn003b	cn003b-01	69574	Rr3						保留	含1处老年助餐点、现状保留，含生鲜超市
		cn003b-02	11291	G1						保留	

用地性质

Rr1

一类住宅组团用地

Rr2

二类住宅组团用地

Rr3

三类住宅组团用地

Rr4

四类住宅组团用地

Rr5

五类住宅组团用地

Rr6

六类住宅组团用地

Rs

基础教育设施用地

Rc

社区级公共设施用地

C1

行政办公用地

C2

商业服务用地

C3

文化用地

C4

体育用地

C5

医疗卫生用地

C6

教育科研用地

C7

文物古迹用地

C8

商务办公用地

C9

其它公共设施用地

Z

综合用地

M1

一类工业用地

M2

二类工业用地

M3

三类工业用地

M4

工业研发用地

W1

普通仓储用地

W2

危险品仓储用地

W3

堆场用地

W4

物流用地

T1

铁路用地

T2

公路用地

T3

管道运输用地

T4

港口用地

T5

机场用地

S1

道路用地

S2

轨道交通用地

S3

社会停车场用地

S4

公交场站用地

S5

广场用地

S6

综合交通枢纽用地

U1

供应设施用地

U2

邮电设施用地

U3

环境卫生设施用地

U4

施工维修设施用地

U5

殡葬设施用地

U6

消防设施用地

U7

其它市政公用设施用地

G1

公共绿地

G2

生产防护绿地

G3

其它绿地

D1

军事用地

D2

外事用地

D3

特殊用地

X

城市发展备用地

K

控制用地

N

农用地

E1

水域

E9

其他未利用地

设施类型

社区级公共服务设施

福利设施

控制线

红线

道路中心线

规划范围线

地块边界线

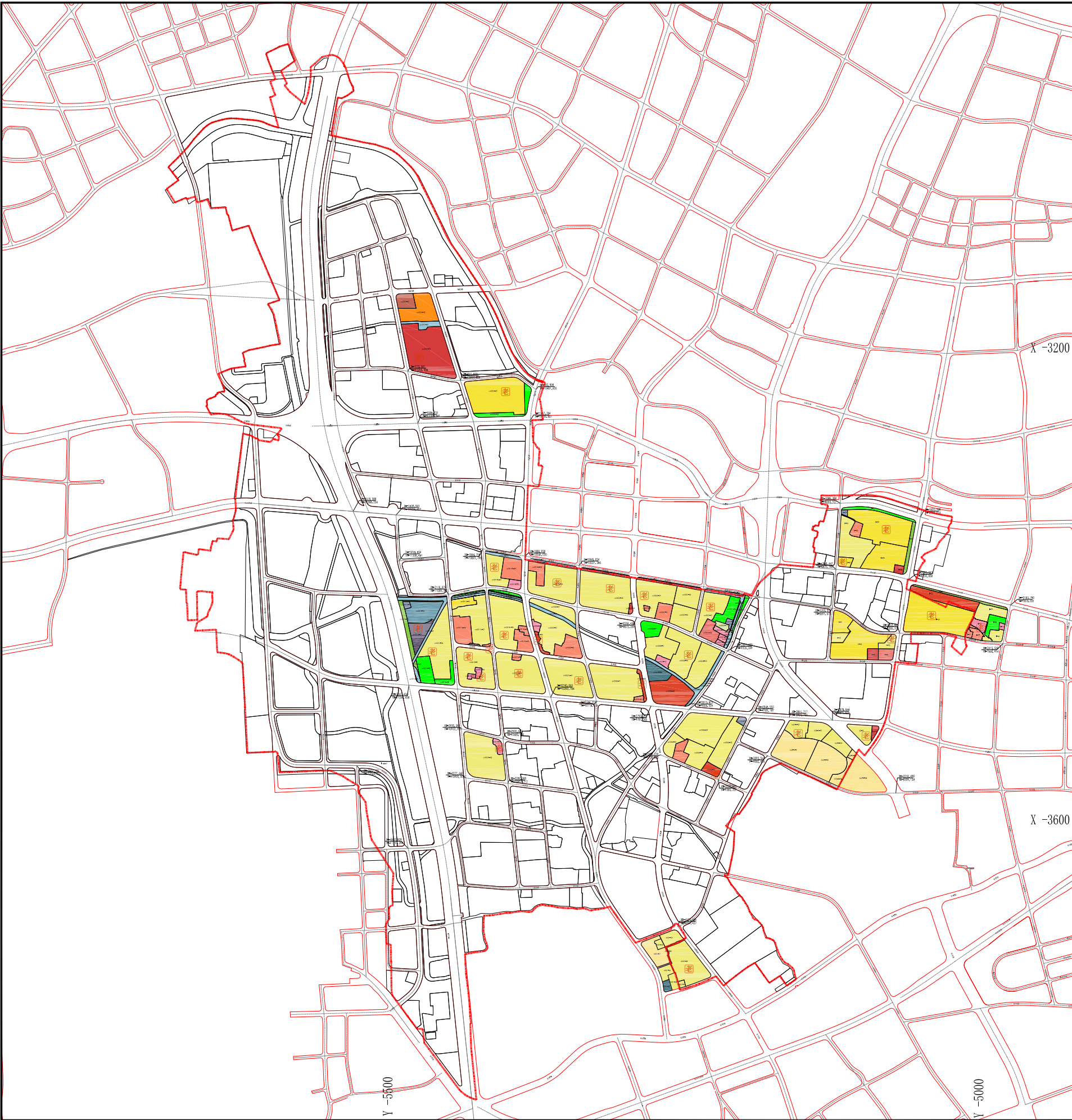
标注

N-08

地块编号

控制点坐标

本次规划调整地块



区位图

比例尺

地块控规指标一览表											
控规单元编号	控规街坊编号	控规地块编号	用地面积（平方米）	用地性质	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度（米）	住宅套数（套）	配套设施	规划动态	备注
W040901	cn0016	cn0016-01	14502	E1						保留	
		cn0016-02	9059	G2						保留	
		cn0016-03	23472	C5		1.5	40			规划	沿泉口路道路一侧建筑高度控制为30米，其他建筑可控制为40米
		cn0016-04	14987	C9						保留	机构养老设施，社区老年人日间照护（服务）中心
		cn0016-05	13693	G1						规划	
		cn0016-06	50859	Rr2Rr3					含体育设施	保留	含现状公共通道，1处老年助餐点
		cn0016-07	1108	G2						保留	
		cn0016-08	6416	G1					内含公共厕所	保留	
		cn0016-09	152	G2						保留	
		cn0016-10	1650	U						保留	现状河道泵站
		cn0016-11	145	S5						规划	现状街坊通道
		cn0016-12	1209	G2						保留	
	cn0017c	cn0017c-01	7338	Rr3						保留	
		cn0017c-02	675	Rc1						保留	含1处社区老年人日间照护（服务）中心，1处老年助餐点
		cn0017c-03	654	S4						保留	
		cn0017c-04	2668	E1						保留	
		cn0017c-06	17129	Rs2						保留	
		cn0017c-07	35541	Rr2						保留	
		cn0017c-08	1313	G1						保留	
		cn0017c-09	1707	E1						保留	
		cn0018	cn0018-01	47710	Rr2						保留
	cn0018-02		2200	Rc9						保留	机构养老设施
	cn0018-03		1340	Rc4						保留	
	cn0019b	cn0019b-01	420	G1						保留	
		cn0019b-02	3507	E1						保留	
		cn0019b-03	19361	Rr2						保留	含1处老年助餐点
		cn0019b-04	14761	Rs1		1.72	40			规划	复旦西部校区（完全中学）
		cn0019b-05	4131	Rc5						保留	
	cn0019c	cn0019c-02	2535	Rs6						保留	
		cn0019c-03	10851	Rs4						保留	
		cn0019c-04	2225	E1						保留	
		cn0019c-05	52982	Rr2						保留	含1处机构养老设施，1处老年助餐点，菜场和公厕
		cn0019c-06	2397	G1						保留	
		cn0019c-07	1113	G1						保留	
cn0019c-08		2029	E1						保留		

用地性质

Rr1

一类住宅组团用地

Rr2

二类住宅组团用地

Rr3

三类住宅组团用地

Rr4

四类住宅组团用地

Rr5

五类住宅组团用地

Rr6

六类住宅组团用地

Rs

基础教育设施用地

Rc

社区级公共设施用地

C1

行政办公用地

C2

商业服务用地

C3

文化用地

C4

体育用地

C5

医疗卫生用地

C6

教育科研用地

C7

文物古迹用地

C8

商务办公用地

C9

其它公共设施用地

Z

综合用地

M1

一类工业用地

M2

二类工业用地

M3

三类工业用地

M4

工业研发用地

W1

普通仓储用地

W2

危险品仓储用地

W3

堆场用地

W4

物流用地

T1

铁路用地

T2

公路用地

T3

管道运输用地

T4

港口用地

T5

机场用地

S1

道路用地

S2

轨道交通用地

S3

社会停车场用地

S4

公交场站用地

S5

广场用地

S6

综合交通枢纽用地

U1

供应设施用地

U2

邮电设施用地

U3

环境卫生设施用地

U4

施工维修设施用地

U5

殡葬设施用地

U6

消防设施用地

U7

其它市政公用设施用地

G1

公共绿地

G2

生产防护绿地

G3

其它绿地

D1

军事用地

D2

外事用地

D3

特殊用地

X

城市发展备用地

K

控制用地

N

农用地

E1

水域

E9

其他未利用地

设施类型

社区级公共服务设施

福利设施

控制线

红线

道路中心线

规划范围线

地块边界线

标注

N-08

地块编号

控制点坐标

本次规划调整地块

图例

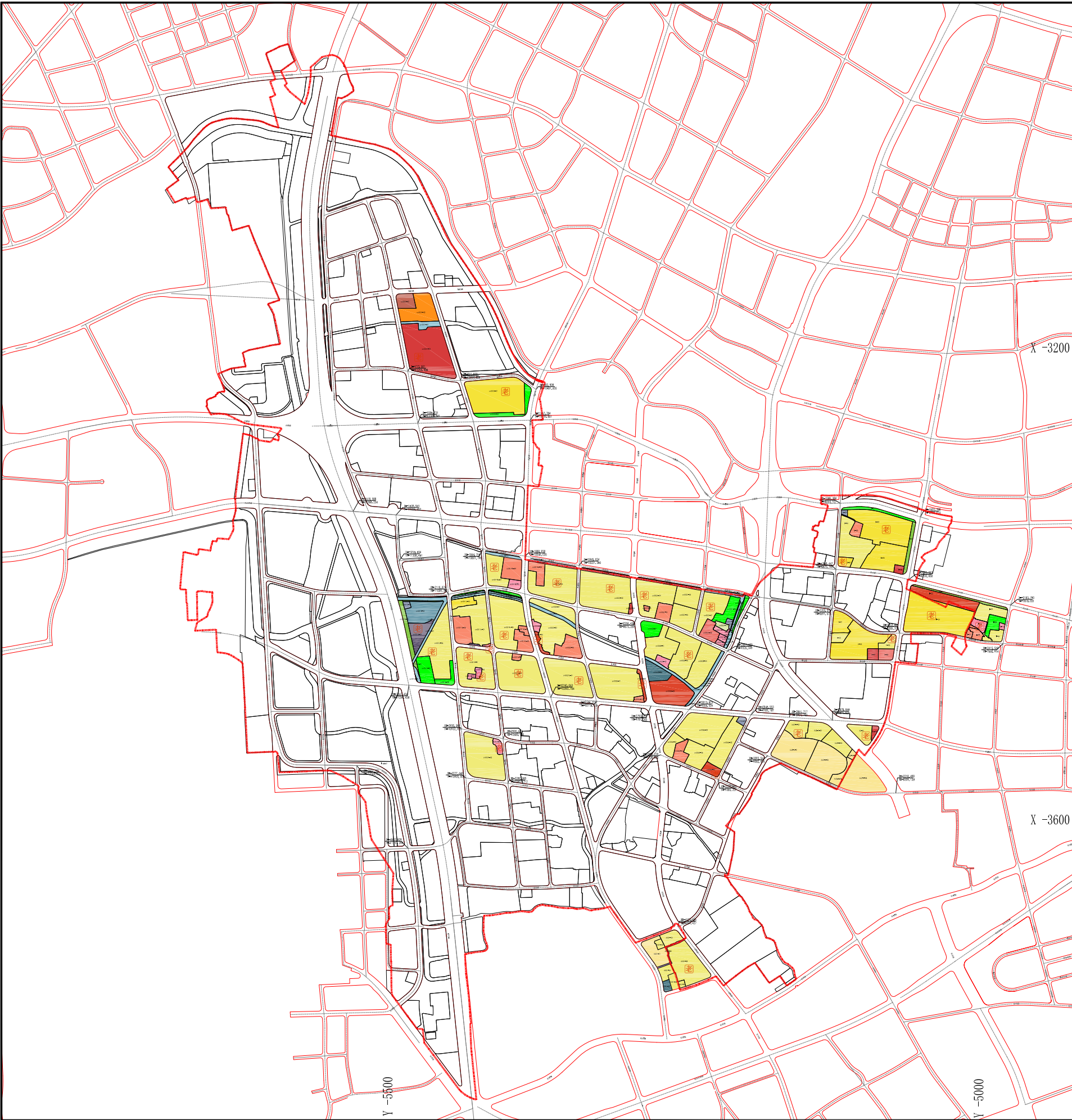
上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024-2035年）

新泾镇

经上海市规划委员会____年__月__日会议审议通过，
上海市人民政府沪府规划〔 〕号文批准
(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期：____年__月__日

设计单位
合城设计集团有限公司
证书编号:自规资甲字21310362

组织编制单位
长宁区人民政府



上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024-2035年）
新泾镇

经 上海市规划委员会____年__月__日会议审议通过,
上海市人民政府 沪府规划〔 〕号文批准
(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期:____年__月__日

设计单位 合城设计集团有限公司
证书编号:自规资甲字21310362
组织编制单位 长宁区人民政府

区位图

比例尺

控规单元编号	控规街坊编号	控规地块编号	用地面积（平方米）	用地性质	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度（米）	住宅套数（套）	配套设施	规划动态	备注
W040901	cn0019e	cn0019e-01	595	G2						保留	
		cn0019e-02	4533	E1						保留	
		cn0019e-03	9599	Rs1		1.59	40			规划	复旦西部校区（完全中学）
		cn0019e-04	49623	Rr2						保留	含1处老年助餐点
	cn0020	cn0020-01	15345	Rr2						保留	
		cn0020-02	6091	E1						保留	
		cn0020-03	39080	Rr2						保留	
		cn0020-04	2923	C2						保留	含1处老年助餐点
		cn0020-05	16292	Rs2						规划	
		cn0020-06	2714	Rc3						保留	内含公厕
	cn0021a	cn0021a-01	2065	Rs6						保留	
		cn0021a-02	57794	Rr2						保留	含1处老年助餐点
	cn0021b	cn0021b-01	53242	Rr2Rr3						保留	含1处老年助餐点
		cn0023-01	4183	E1						保留	
	cn0023	cn0023-02	65828	Rr2						保留	含1处老年助餐点
		cn0023-03	1332	C8						保留	
		cn0023-04	766	G2						保留	
		cn0025-01	57295	Rr2Rr3						保留	
	cn0025	cn0025-02	3250	C2						保留	含1处老年助餐点
		cn0025-03	2083	Rs6						保留	
	cn0027	cn0027-01	9176	Rs4						保留	
		cn0027-02	977	Rs6						保留	
		cn0027-03	16351	Rr2						保留	
		cn0027-04	37861	Rr2						保留	含1处老年助餐点
		cn0027-05	19594	Rr2						保留	
		cn0027-06	4919	E1						保留	
	cn0028	cn0027-07	1093	G2						保留	
		cn0028-01	25689	Rr2						保留	内含公厕，含1处老年助餐点
		cn0028-02	4076	Rc1						保留	
		cn0028-03	30458	Rr2						在建	
		cn0028-04	10146	G1						保留	
		cn0028-05	36548	Rr2						保留	含1处老年助餐点
		cn0028-06	12105	D						保留	
		cn0028-07	13389	E1						保留	
		cn0028-08	34874	C2						保留	内含菜场
		cn0028-09	1	G1						保留	
		cn0028-10	1	G1						保留	
		cn0028-11	1	G1						保留	
		cn0028-12	1	G1						保留	
		cn0028-13	1	G1						保留	

用地性质

Rr1 一类住宅组团用地

Rr2 二类住宅组团用地

Rr3 三类住宅组团用地

Rr4 四类住宅组团用地

Rr5 五类住宅组团用地

Rr6 六类住宅组团用地

Rs 基础教育设施用地

Rc 社区公共设施用地

C1 行政办公用地

C2 商业服务用地

C3 文化用地

C4 体育用地

C5 医疗卫生用地

C6 教育科研用地

C7 文物古迹用地

C8 商务办公用地

C9 其它公共设施用地

Z 综合用地

M1 一类工业用地

M2 二类工业用地

M3 三类工业用地

M4 工业研发用地

W1 普通仓储用地

W2 危险品仓储用地

W3 堆场用地

W4 物流用地

T1 铁路用地

T2 公路用地

T3 管道运输用地

T4 港口用地

T5 机场用地

S1 道路用地

S2 轨道交通用地

S3 社会停车场用地

S4 公交场站用地

S5 广场用地

S6 综合交通枢纽用地

U1 供应设施用地

U2 邮电设施用地

U3 环境卫生设施用地

U4 施工维修设施用地

U5 殡葬设施用地

U6 消防设施用地

U7 其它市政公用设施用地

G1 公共绿地

G2 生产防护绿地

G3 其它绿地

D1 军事用地

D2 外事用地

D3 特殊用地

X 城市发展备用地

K 控制用地

N 农用地

E1 水域

E9 其他未利用地

设施类型

社区级公共服务设施

福利设施

控制线

红线

道路中心线

规划范围线

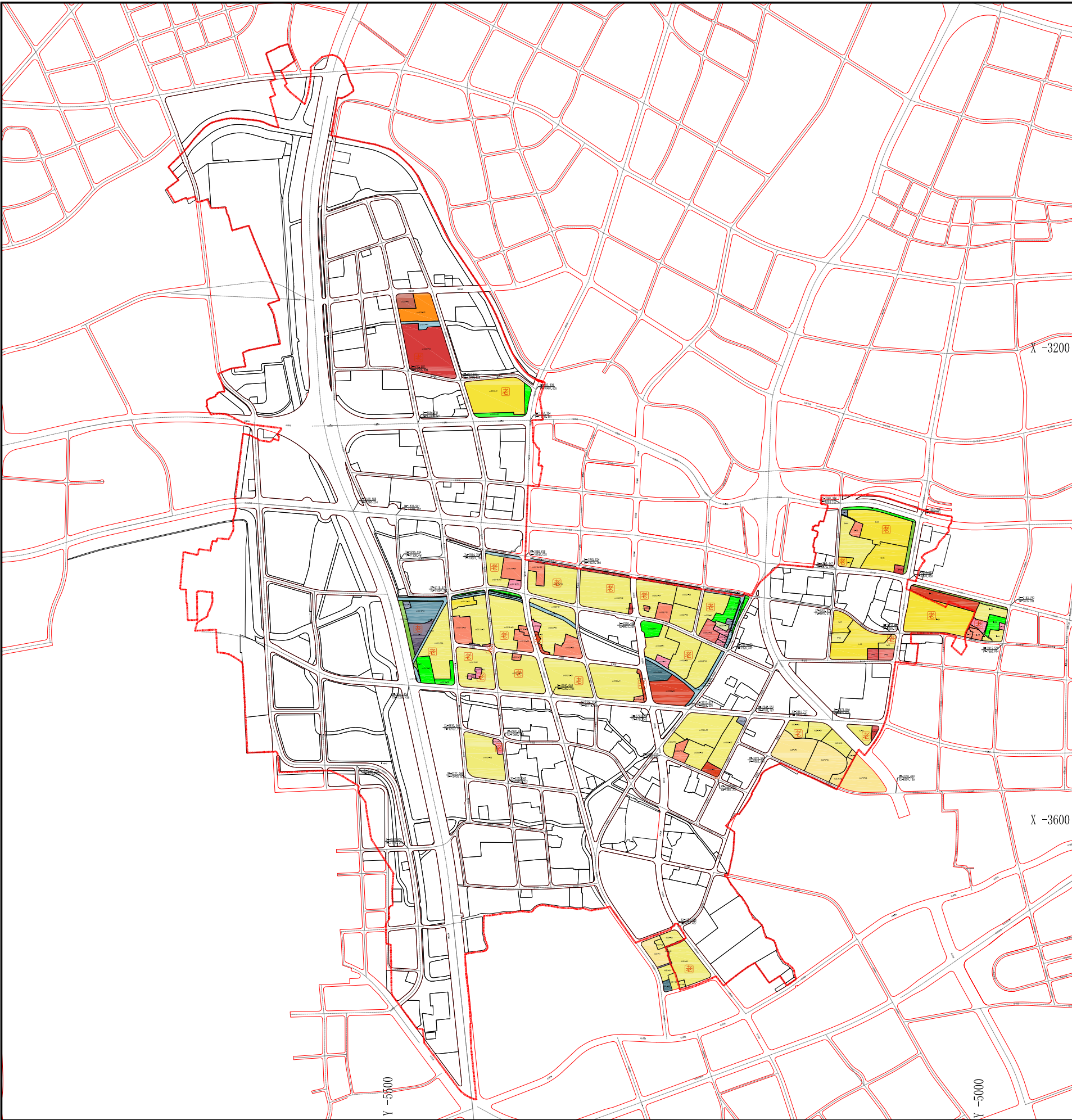
地块边界线

标注

N-08 地块编号

控制点坐标

本次规划调整地块



区位图

比例尺

地块控规指标一览表												
控规单元编号	控规街坊编号	控规地块编号	用地面积（平方米）	用地性质	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度（米）	住宅套数（套）	配套设施	规划动态	备注	
W040902	cn0031	cn0031-01	25509	Rr2						保留	含1处老年助餐点	
		cn0031-02	10280	C1					公厕	保留		
		cn0031-03	2020	Rc3			1.5	24			规划	社区文化中心
		cn0031-04	199	G2							保留	
		cn0031-05	2983	Rc9			1.5	24		体育设施	规划	
		cn0031-06	12340	G1						体育设施	在待建	
		cn0031-07	1665	U12			0.6				规划	110kV变电站
		cn0031-08	2124	G1							保留	
		cn0031-09	9778	E1							保留	
		cn0031-10	1554	Rc1							保留	
		cn0031-11	2996	X							规划	
		cn0031-12	1	G2							保留	
		cn0031-13	77	G1							保留	
		cn0031-14	537	G1						体育设施	在待建	位于河道蓝线内，如磨实施，根据河道蓝线另行编制控规
		cn0031-15	1815	G1							保留	位于河道蓝线内，如磨实施，根据河道蓝线另行编制控规
		cn0031-16	236	U12			0.6				规划	110kV变电站，位于河道蓝线内，如磨实施，根据河道蓝线另行编制控规
		cn0031-17	72	Rc9			1.5	24		体育设施	规划	位于河道蓝线内，如磨实施，根据河道蓝线另行编制控规
		cn0031-18	1	E1							保留	河道蓝线外
		cn0031-19	24	Rc9			1.5	24		体育设施	规划	位于河道蓝线内，如磨实施，根据河道蓝线另行编制控规
		cn0031-20	45	Rc3			1.5	24			规划	社区文化中心，位于河道蓝线内，如磨实施，根据河道蓝线另行编制控规
		cn0031-21	22	Rc1							保留	位于河道蓝线内，如磨实施，根据河道蓝线另行编制控规
	cn0034	cn0034-01	3606	Rc3							保留	含2处老年助餐点
		cn0034-02	54525	Rr2							保留	
	cn0065	cn0065-01	2158	S9							保留	
		cn0065-02	28174	Rr2							保留	
		cn0065-03	47955	Rr2							保留	
		cn0065-04	9439	Rr2							保留	
		cn0065-05	8540	Rr4							保留	
		cn0065-06	20491	Rr2							保留	内含菜场和公厕
		cn0065-07	6133	C2Rc			1.5	24			规划	含1处社区综合为老服务中心

图例

用地性质

Rr1 一类住宅组团用地

Rr2 二类住宅组团用地

Rr3 三类住宅组团用地

Rr4 四类住宅组团用地

Rr5 五类住宅组团用地

Rr6 六类住宅组团用地

Rs 基础教育设施用地

Rc 社区级公共设施用地

C1 行政办公用地

C2 商业服务用地

C3 文化用地

C4 体育用地

C5 医疗卫生用地

C6 教育科研用地

C7 文物古迹用地

C8 商务办公用地

C9 其它公共设施用地

Z 综合用地

M1 一类工业用地

M2 二类工业用地

M3 三类工业用地

M4 工业研发用地

W1 普通仓储用地

W2 危险品仓储用地

W3 堆场用地

W4 物流用地

T1 铁路用地

T2 公路用地

T3 管道运输用地

T4 港口用地

T5 机场用地

S1 道路用地

S2 轨道交通用地

S3 社会停车场用地

S4 公交场站用地

S5 广场用地

S6 综合交通枢纽用地

U1 供应设施用地

U2 邮电设施用地

U3 环境卫生设施用地

U4 施工维修设施用地

U5 殡葬设施用地

U6 消防设施用地

U7 其它市政公用设施用地

G1 公共绿地

G2 生产防护绿地

G3 其它绿地

D1 军事用地

D2 外事用地

D3 特殊用地

X 城市发展备用地

K 控制用地

N 农用地

E1 水域

E9 其他未利用地

设施类型

N-08 社区级公共服务设施

福利设施

控制线

红线

道路中心线

规划范围线

地块边界线

标注

N-08 地块编号

控制点坐标

本次规划调整地块

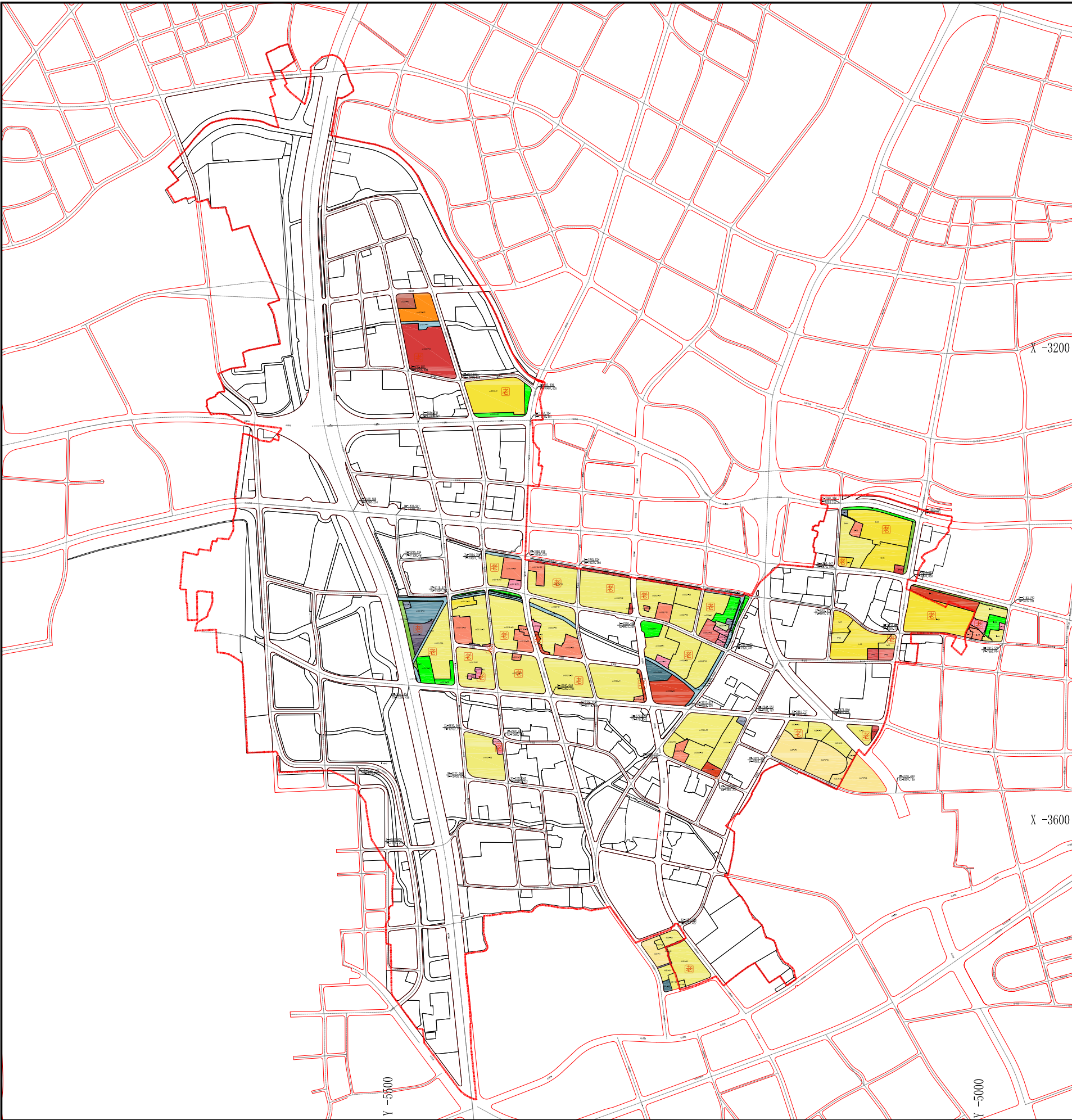
上海市长宁区养老服务设施布局专项规划（2024-2035年）

新泾镇

经 上海市规划委员会____年__月__日会议审议通过，
上海市人民政府 沪府规划〔 〕号文批准
(市政府城乡规划审批专用章)
签发日期：____年__月__日

设计单位 合城设计集团有限公司
证书编号:自规资甲字21310362

组织编制单位 长宁区人民政府



区位图

比例尺

地块控规指标一览表											
控规单元编号	控规街坊编号	控规地块编号	用地面积（平方米）	用地性质	混合用地建筑面积比例	容积率	建筑高度（米）	住宅套数（套）	配套设施	规划动态	备注
W041001	N	XJZ-N-01	39361	Rr1						保留	
		XJZ-N-02	12002	Rr2						保留	含1处社区长者食堂
		XJZ-N-03	12921	Rr2						保留	
		XJZ-N-04	13557	Rr2						保留	
		XJZ-N-05	38581	Rr1						保留	
		XJZ-N-06	7146	Rr1						保留	
		XJZ-N-07	1957	Rr1						保留	
		XJZ-N-08	37321	Rr1						保留	
	45S1	45S1-01	16652	Rr1						保留	
		45S1-02	2491	Rr2						保留	
		45S1-03	8666	Rr2						保留	
		45S1-04	6035	Rr2						保留	
		45S1-05	3018	D						保留	
		45S1-06	4671	Rr2						保留	
		45S1-07	1501	Rr2						保留	
		45S1-08	41083	Rr2						保留	含1处老年助餐点
		45S1-09	2346	S4						保留	

用地性质

Rr1 一类住宅组团用地

Rr2 二类住宅组团用地

Rr3 三类住宅组团用地

Rr4 四类住宅组团用地

Rr5 五类住宅组团用地

Rr6 六类住宅组团用地

Rr7 七类住宅组团用地

Rr8 八类住宅组团用地

Rr9 九类住宅组团用地

Rr10 十类住宅组团用地

Rr11 十一类住宅组团用地

Rr12 十二类住宅组团用地

Rr13 十三类住宅组团用地

Rr14 十四类住宅组团用地

Rr15 十五类住宅组团用地

Rr16 十六类住宅组团用地

Rr17 十七类住宅组团用地

Rr18 十八类住宅组团用地

Rr19 十九类住宅组团用地

Rr20 二十类住宅组团用地

Rr21 二十一类住宅组团用地

Rr22 二十二类住宅组团用地

Rr23 二十三类住宅组团用地

Rr24 二十四类住宅组团用地

Rr25 二十五类住宅组团用地

Rr26 二十六类住宅组团用地

Rr27 二十七类住宅组团用地

Rr28 二十八类住宅组团用地

Rr29 二十九类住宅组团用地

Rr30 三十类住宅组团用地

Rr31 三十一类住宅组团用地

Rr32 三十二类住宅组团用地

Rr33 三十三类住宅组团用地

Rr34 三十四类住宅组团用地

Rr35 三十五类住宅组团用地

Rr36 三十六类住宅组团用地

Rr37 三十七类住宅组团用地

Rr38 三十八类住宅组团用地

Rr39 三十九类住宅组团用地

Rr40 四十类住宅组团用地

Rr41 四十一类住宅组团用地

Rr42 四十二类住宅组团用地

Rr43 四十三类住宅组团用地

Rr44 四十四类住宅组团用地

Rr45 四十五类住宅组团用地

Rr46 四十六类住宅组团用地

Rr47 四十七类住宅组团用地

Rr48 四十八类住宅组团用地

Rr49 四十九类住宅组团用地

Rr50 五十类住宅组团用地

Rr51 五十一类住宅组团用地

Rr52 五十二类住宅组团用地

Rr53 五十三类住宅组团用地

Rr54 五十四类住宅组团用地

Rr55 五十五类住宅组团用地

Rr56 五十六类住宅组团用地

Rr57 五十七类住宅组团用地

Rr58 五十八类住宅组团用地

Rr59 五十九类住宅组团用地

Rr60 六十类住宅组团用地

Rr61 六十一类住宅组团用地

Rr62 六十二类住宅组团用地

Rr63 六十三类住宅组团用地

Rr64 六十四类住宅组团用地

Rr65 六十五类住宅组团用地

Rr66 六十六类住宅组团用地

Rr67 六十七类住宅组团用地

Rr68 六十八类住宅组团用地

Rr69 六十九类住宅组团用地

Rr70 七十类住宅组团用地

Rr71 七十一类住宅组团用地

Rr72 七十二类住宅组团用地

Rr73 七十三类住宅组团用地

Rr74 七十四类住宅组团用地

Rr75 七十五类住宅组团用地

Rr76 七十六类住宅组团用地

Rr77 七十七类住宅组团用地

Rr78 七十八类住宅组团用地

Rr79 七十九类住宅组团用地

Rr80 八十类住宅组团用地

Rr81 八十一类住宅组团用地

Rr82 八十二类住宅组团用地

Rr83 八十三类住宅组团用地

Rr84 八十四类住宅组团用地

Rr85 八十五类住宅组团用地

Rr86 八十六类住宅组团用地

Rr87 八十七类住宅组团用地

Rr88 八十八类住宅组团用地

Rr89 八十九类住宅组团用地

Rr90 九十类住宅组团用地

Rr91 九十一类住宅组团用地

Rr92 九十二类住宅组团用地

Rr93 九十三类住宅组团用地

Rr94 九十四类住宅组团用地

Rr95 九十五类住宅组团用地

Rr96 九十六类住宅组团用地

Rr97 九十七类住宅组团用地

Rr98 九十八类住宅组团用地

Rr99 九十九类住宅组团用地

Rr100 一百类住宅组团用地

T3 管道运输用地

T4 港口用地

T5 机场用地

S1 道路用地

S2 轨道交通用地

S3 社会停车场用地

S4 公交场站用地

S5 广场用地

S6 综合交通枢纽用地

U1 供应设施用地

U2 邮电设施用地

U3 环境卫生设施用地

U4 施工维修设施用地

U5 殡葬设施用地

U6 消防设施用地

U7 其它市政公用设施用地

G1 公共绿地

G2 生产防护绿地

G3 其它绿地

D1 军事用地

D2 外事用地

D3 特殊用地

X 城市发展备用地

K 控制用地

N 农用地

E1 水域

E9 其他未利用地

T2 公路用地

设施类型

社区级公共服务设施

福利设施

控制线

红线

道路中心线

规划范围线

地块边界线

标注

N-08 地块编号

控制点坐标

本次规划调整地块