

上海前滩国际商务区

绿色生态专业规划

Shanghai New Bund International Commercial Zone
Sustainability Plan for Green Urban Area

(公示稿)

上海前滩国际商务区投资(集团)有限公司

华东建筑设计研究院有限公司

2019年5月

区域概况

根据《上海市人民政府关于同意〈黄浦江南延伸段前滩地区（Z000801 单元）控制性详细规划的批复〉》（沪府〔2012〕76号）的要求，前滩国际商务区为本市六大重点功能区域之一，将“充分发挥东方体育中心和滨江生态空间的作用，构建生态型、综合性城市社区”。重点发展总部商务、文化传媒、体育休闲等核心功能，适当培育商业、居住、酒店等辅助功能，以及休闲娱乐、教育培训、社区服务等配套功能。

人口规模：前滩地区的控制性详细规划的居住人口规模是 2.5 万人，就业人口约 10 万人。

用地规模：前滩地区的总用地面积 283.23 公顷，建设用地面积为 280.45 公顷。

建设规模：规划总建筑面积 350.75 万平方米。

前滩国际商务区由上海陆家嘴集团公司主导开发，陆家嘴集团公司的控股子公司 - 上海前滩国际商务区投资（集团）有限公司作为开发责任主体和具体实施单位，开发模式沿用成片开发体制。

建设目标

上海前滩国际商务区的绿色生态城区建设将基于《黄浦江南延伸段前滩地区（Z000801 单元）控制性详细规划》，衔接《上海市城市总体规划（2017-2035 年）》、《上海市浦东新区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》、《迈向世界级滨水区 黄浦江、苏州河沿岸地区建设规划》、《黄浦江沿岸地区建设规划（2018-2035 年）》等规划要求，坚持“高起点规划，高水平建设，高效率推进，功能高度复合”，聚焦建设 300 万平方米绿色运行标识建筑、城区尺度建筑信息模型运行管理平台和工业化建筑建造，基础先行，生态优先，以优美的环境、高档的配套、完善的功能，打造世界级滨水区的绿色生态样板区，创建国家、上海市的三星级绿色生态城区。



绿色生态指标

指标类别	序号	指标项	单位	指标类型	控制指标	
					近期（2020年）	远期（2035年）
土地利用	1	单位地区生产总值（GDP）建设土地使用面积	公顷/亿元	预期性	—	≤4.0
	2	公共开放空间（400平方米以上的绿地和广场）5分钟步行可达率	%	预期性	—	≥90
	3	人均公园绿地面积	平方米	预期性	≥30	≥35
生态环境	4	绿容率	—	约束性	—	≥3
	5	年径流总量控制率	%	约束性	≥73	≥75
	6	水生态岸线改造率	%	约束性	≥85	≥90
	7	水环境功能区达标率	%	约束性	—	100
	8	垃圾无害化处理率	%	约束性	—	100
	9	细颗粒物（PM2.5）年均浓度	微克/立方米	预期性	—	25左右
	10	空气质量优良率	%	预期性	—	≥80%
绿色建筑	11	二星级及以上绿色运行建筑	万平方米	约束性	—	≥300
	12	全装修建筑面积比例	%	约束性	住宅：100 公建：≥20	住宅：100 公建：≥90
	13	建筑用能监测系统覆盖率	%	约束性	≥50	100
	14	建筑环境控制与能源利用系统调适覆盖率	%	约束性	≥2	30
	15	国家、上海市绿色生态城区	—	预期性	上海市三星级试点	上海市三星级示范 国家三星级（实施运营）
绿色交通	16	公共交通占全方式出行比例	%	预期性	—	≥85
	17	轨道交通站点600米（或公交站点500米）常住人口覆盖率	%	预期性	—	≥60
	18	距离不超过250米且行人红灯时间不大于45秒的行人过街设施比例	%	预期性	—	≥50
碳排放控制	19	控制碳排放总量较峰值减少比例	%	约束性	—	≥5
智慧运行	20	交通诱导覆盖率	%	约束性	—	≥80
	21	智能停车场覆盖率	%	约束性	—	≥80
	22	智慧园区	—	预期性	上海市智慧园区试点	国家智慧城市试点
绿色人文	23	无障碍机动车停车位比例	%	约束性	≥1 (百台以内，每处≥1个)	≥5 (百台以内，每处≥5个)
	24	住宅每单元无障碍电梯、可容纳担架电梯数量	台	预期性	—	≥1
	25	社区公共服务设施（文化、教育、体育、医疗、养老）15分钟步行可达率	%	预期性	—	100
产业发展	26	服务业增加值占地区生产总值比重	%	预期性	—	≥75