

真如城市副中心
绿色生态专业规划
(公告版)



定位 愿景

规划愿景

海纳百川 融汇创新

规划目标

- 生态** 营造自然蓝绿空间，打破城市环境高密度
- 开放** 打造便捷立体城市，建设开放共享副中心
- 活力** 繁荣片区文化商业，形成创新引领新地标
- 低碳** 响应双碳实施目标，打造节能绿色高品质

规划框架

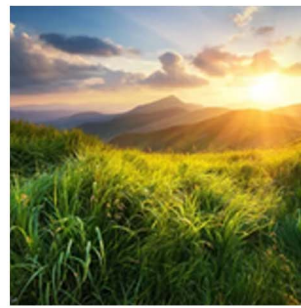
铜川路市场

市井风貌
商业环境



真如绿廊

生态地貌
自然环境
滨河走廊

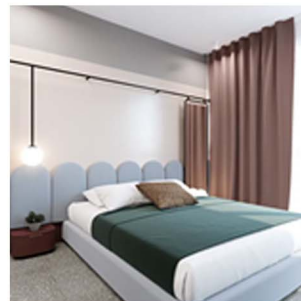


低碳实践区



副中心定位

服务升级
面貌更新
生活改善



上海西站

便捷交通
西北门户
TOD 开发



高层建筑

集约土地
立体城市
地下开发



真如寺



海纳小镇

信息技术
新型服务
人工智能



生态 指标

绿色生态指标体系

绿色生态指标体系包括“1个体系、4个愿景、8个板块、60+项指标”。



绿色生态指标要求 (部分)

类别	指标	规划值	单位
土地利用	公共开放空间300米服务范围覆盖率	100	%
绿色交通	新能源公交车比例	70	%
	集约停车库比例	60	%
	轨交站点600m半径覆盖率	90	%
绿色建筑	二星级绿色建筑面积比例	100	%
	三星级绿色建筑面积比例	61.71	%
	超低能耗建筑面积比例	28.99	%
生态环境	绿道系统长度	1	km
低碳能源	新建建筑能耗降低15%以上的面积比例	10	%
	城区碳排放指标达到所在地区的减碳目标	1.69	tCO ₂ e/人
	市政照明高效灯具和光源比例	100	%
智慧城市	智能停车场覆盖率、智慧社区系统平台覆盖率	80	%
	文化创意类产业入驻率	30	%
产业经济	第三产业增加值比重	60	%
	单位GDP能耗及水耗年均进一步降低率	0.5	%

便捷的立体城市

• 策略一：产城一体

新开发区域功能规划融合了居住、商业、研发、创意等多种功能，控制职住比 1.5-2 之间。

• 策略二：空间集约

结合功能合理规划空间，形成架空廊道、街边步道、下沉广场与地下步道等公共空间立体化利用。采用 TOD 模式开发，轨交站点周边容积率达到 2.5 以上。

• 策略三：成熟服务

新开发区域毗邻成熟城市区域，可享用周边配套服务。公共开放空间规划可以覆盖 300 米服务范围。社区公共服务配套设施便捷。

• 策略四：住行一体

规划区域与城区之间设置地下 H 型公共车行通道系统，大幅缓解地面交通压力，为居住办公营造生态环境争取空间，同时也为出行提供便利。

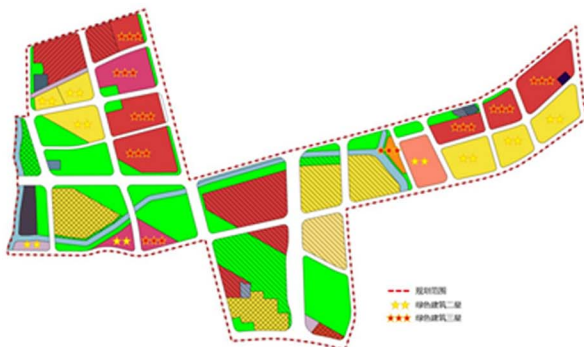


高星低耗的绿色建筑

- 区域内二星级绿色建筑比例达到 100%，三星级绿色建筑比例 61.71%。
- 健康建筑比例达到 36.93%。
- 打造超低能耗品质住宅，比例达到 28.99%。

绿色建筑技术

- 生活便利
- 环境宜居
- 资源节约
- 健康舒适
- 安全耐久



清洁高效的低碳能源

策略一：可再生能源利用技术

因地制宜采用可再生能源技术，包括太阳能光热、光伏等。区域内公共建筑及居住建筑屋面面积 30% 以上布置光伏板，教育科研类建筑屋面面积的 50% 设置光伏设施。

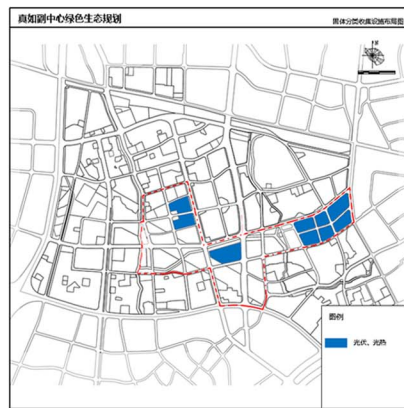
策略二：高效市政公用设施设备和系统

新开发城区内道路照明、景观照明、交通信号灯等采用高效灯具和光源的比例达到 100%。

策略三：大型公共建筑能耗监测

建筑用能实行分类分项计量，且纳入区（市）级能耗监测平台；市政公用设施用能实行分类分项计量。

可再生能源种类	太阳能光热	太阳能光伏	土壤源热泵
利用优先级	★★★★	★★	★★
建筑利用优先级			
项目	太阳能光热	太阳能光伏	土壤源热泵
商业娱乐用地	★★	★	☆
旅馆用地	★★★	★	★★
停车场用地	☆	★★★	☆
休闲办公用地	★★★★	★★★	★★
居住用地	★★★★	☆	☆
度假功能用地	★★★★	★★★	★★★
市政公用设施用地	☆	★	☆
★★★★适宜，★★★较适宜，★★需条件适宜，★基本适宜，☆不适宜			



综合节约的资源利用

策略一：建设海绵城市

年径流总量控制率达到 75%；年径流污染控制率达到 55%。

策略二：城区用水计量

设置分级水表对城区用水进行全面计量和监控，控制管网漏损率不超过 9%。

策略三：固废资源利用

生活垃圾：设置垃圾回收站、爱心驿站；建筑垃圾：设立区级临时建筑垃圾中转点；通沟污泥：设立区级通沟污泥处理场站。

屋顶绿化



透水铺装



建筑与小区系统

集中绿地率不宜小于10%；屋顶绿化率不宜小于30%，透水铺装率不宜小于70%；设置面积不少于10%的下凹绿地。

公园绿地系统

设置雨水调蓄设施；透水铺装率不宜低于70%

道路广场系统

道路红线内绿地率不宜小于15%；人行道、停车场透水铺装率不宜小于50%；商业广场、步行街采用透水铺装材料，透水铺装率不宜小于70%，并结合设置雨水收集利用系统。

河道水体系统

河湖水系生态防护比例不低于75%。

雨水收集利用系统



河湖水系生态防护





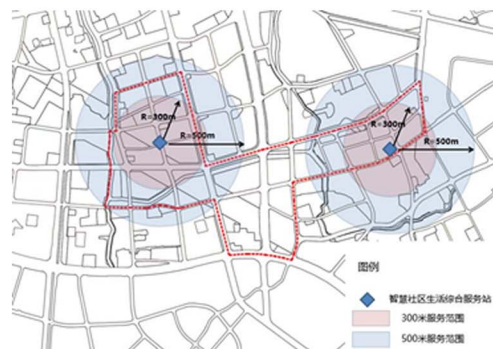
面向数字的创新生态

• 策略一：智能交通管理

主干道交叉口设置交通诱导可变信息标志（VMS）布设点；设置智能停车场；市政道路照明、交通信号灯、景观照明等实行智能化照明管理；所有人行横道设置盲人过街语音信号灯。

• 策略二：智慧社区系统

建立智慧社区生活服务站；设置社区养老管理系统；依托智慧社区综合信息服务平台构建社区交流平台。



金融引领的低碳产业

• 策略一：一核两心，特色发展

在原有“一核两心”的规划基础上，充分考虑不同区位商务载体、综合交通、配套设施等资源的差异，打造综合服务中心和商业文创次中心两大产业规划区。

• 策略二：低碳精准招商

根据低碳产业发展建设目标，建立招商引资新方式，把低碳作为招商引资不可或缺的门槛，吸引拥有相同理念的企业入驻，实现产业与区域的绿色共荣。

