



嘉宝智慧湾城区 绿色生态专业规划

GREEN ECOLOGICAL URBAN PLAN

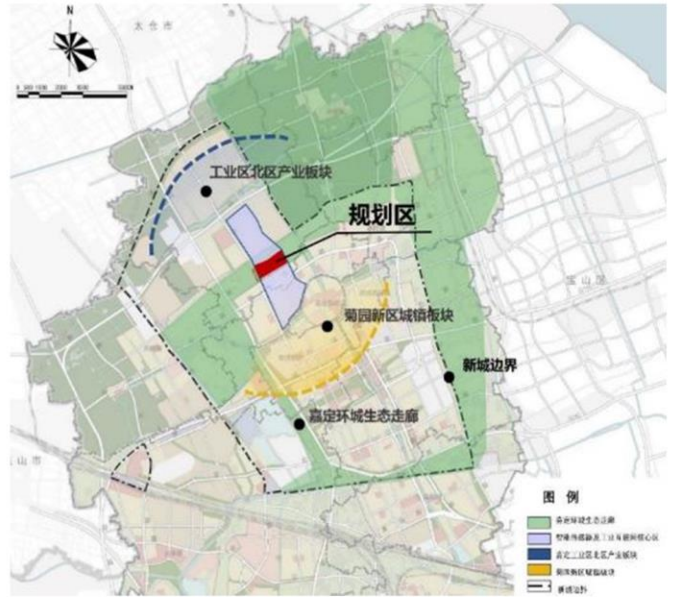
(公告版)

项目概况

嘉宝智慧湾城区

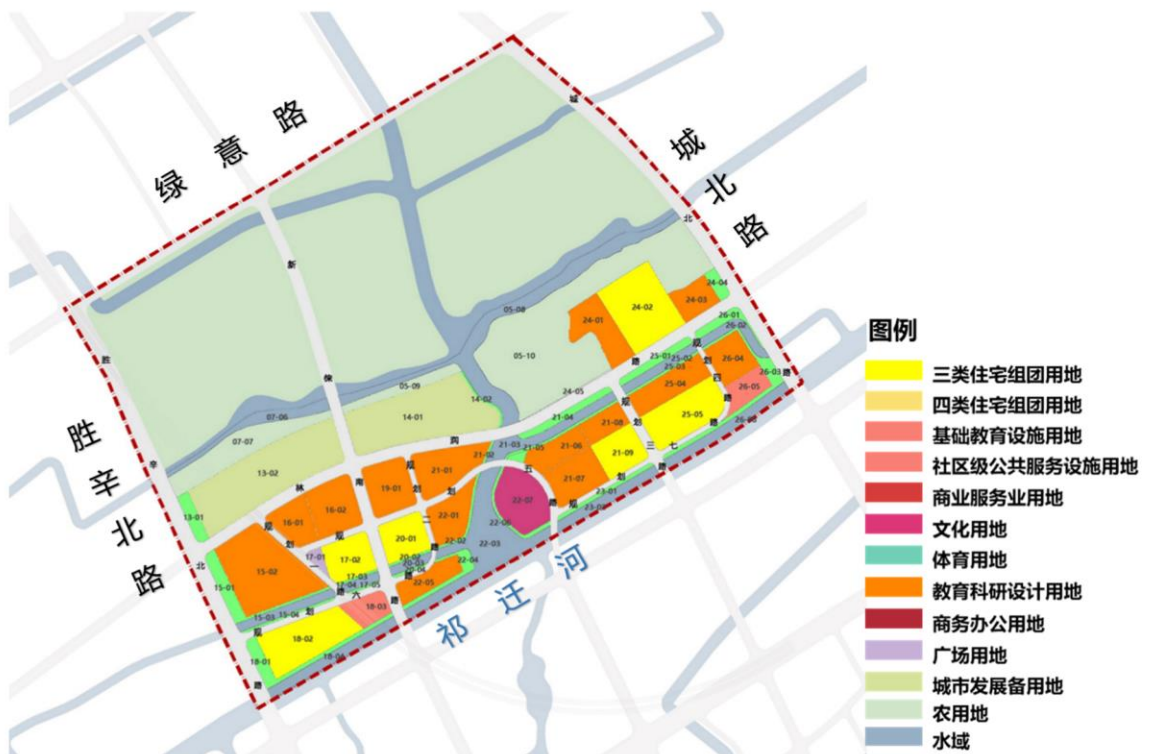
【基本概况】

项目位于嘉定新城北部，沪嘉发展轴与环城绿带交汇处，是嘉定北部智能传感器及工业互联网核心区，也是嘉定新城“十四五”规划建设行动方案中的三大样板示范区之一。



【规划范围】

东至城北路，南至祁迁河，西至胜辛北路，北至绿意路，总用地面积约1.53平方公里，总建筑面积约81.77万平方米。



定位 愿景

【规划愿景】

项目以上海市三星级绿色生态城区为总体建设目标，围绕产城融合、绿色生态、未来城市三大定位方向，提出“**聚活力·亲自然·新体验的低碳未来智慧湾**”的愿景理念，聚焦十大低碳未来城市建设维度，将嘉宝智慧湾城区打造成为活力共享实践区、蓝绿共生示范区、数创共治试验区！



BAY

聚活力·亲自然·新体验

低碳未来智慧湾

活力共享实践区

蓝绿共生示范区

数创共治试验区

绿色生态指标体系 (部分)

项目围绕“活力共享、蓝绿共生、数创共治”三大维度，从宜居空间、绿色交通、人文体验、绿色建筑、生态环境、集约资源、海绵城市、能源循环、智慧城市、数字产业十大方向，提出22项绿色生态指标。

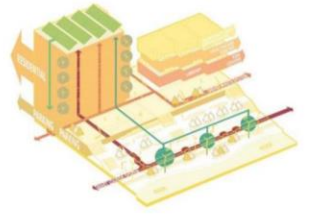
其中，16项控制性指标，6项引导性指标。

注：红色指标为特色指标项

一级指标	二级指标	指标名称	指标赋值	指标属性
活力共享	宜居空间	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	100%	控制
	绿色交通	新能源汽车充电桩比例	≥40%，且快充≥30%	控制
	人文体验	碳普惠应用场景	≥1个	引导
蓝绿共生	绿色建筑	新建绿色建筑比例	大型公建三星级100% 其他建筑二星级100%	控制
		近零能耗建筑示范	≥6个	控制
	生态环境	屋顶绿化率	≥35%	控制
	集约资源	建筑垃圾资源化利用率	≥50%	控制
	海绵城市	年径流总量控制率	≥75%	控制
数创共治	能源循环	屋顶安装光伏的面积比例	学校≥50% 其他公共建筑≥30%	控制
	智慧城市	智能网联数字应用场景	≥3个	控制
		CIM城市智慧大脑平台	1个	引导
数字产业	培育类与鼓励类产业引入	≥3种	控制	

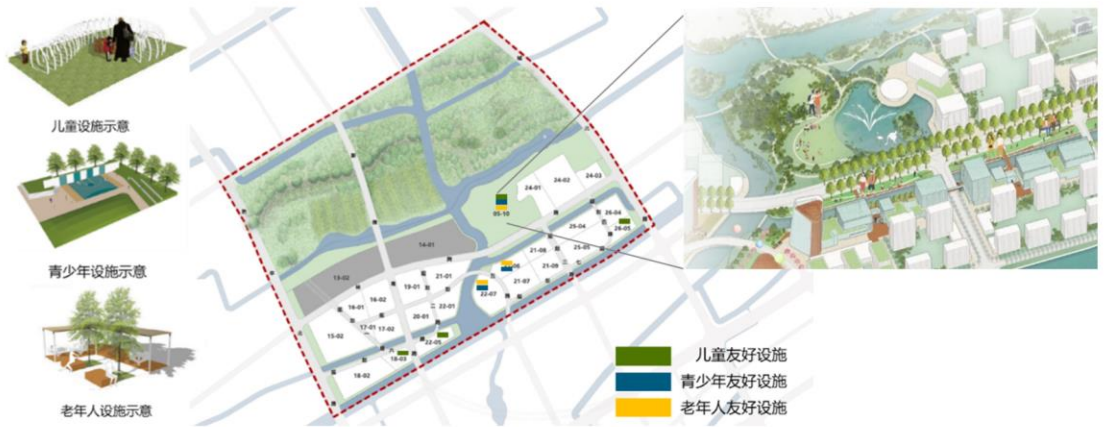
活力共享实践区

因势导入，聚焦人民城市底色



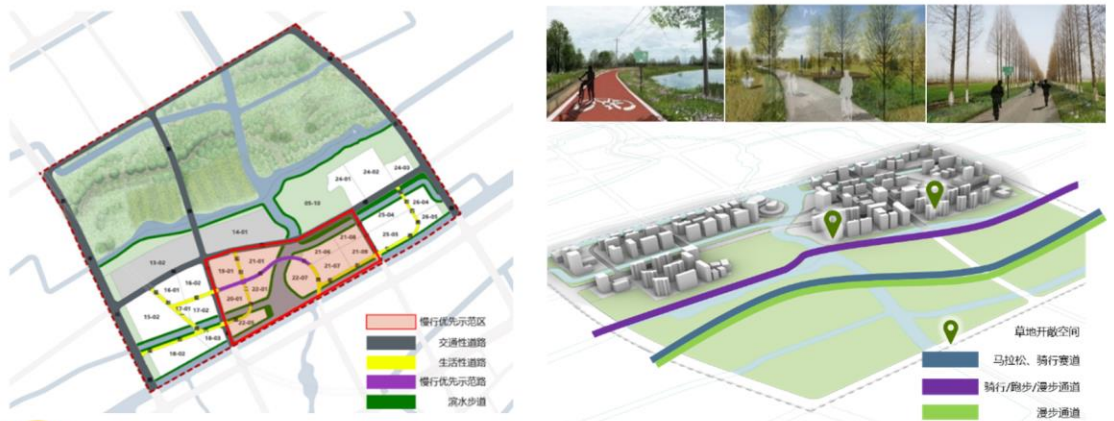
全龄友好的宜居空间

- 规划社区公共服务设施15分钟生活圈覆盖率不小于90%。
- 05-10地块设置核心全龄友好城市公园。



多元慢行的绿色交通

- 打造“新徕南路-祁迁河-规划三路-林润路”围合的慢行优先示范区。设置滨水连续景观步道。
- 对接新城绿环启动段方案，北部林地打造1条马拉松、骑行赛道，1条骑行/跑步/漫步通道。



活力共享的人文体验

- 沿东西向打造一条具有嘉定特色数字化科技人文水廊，营造具有高度辨识性的城市形象。
- 引入一个园区碳普惠平台，试点开展五大碳普惠应用场景，鼓励公众率先践行低碳行为。



蓝绿共生示范区

因地制宜，发挥绿色生态优势



低碳引领的绿色建筑

- 新建大型公共建筑100%执行绿色建筑三星级标准，其他民用建筑100%执行绿色建筑二星级标准。
- 东片区打造1个超低能耗建筑集中示范区(除混合地块租赁房)。
- 规划打造6栋近零能耗建筑、1栋零碳建筑示范。



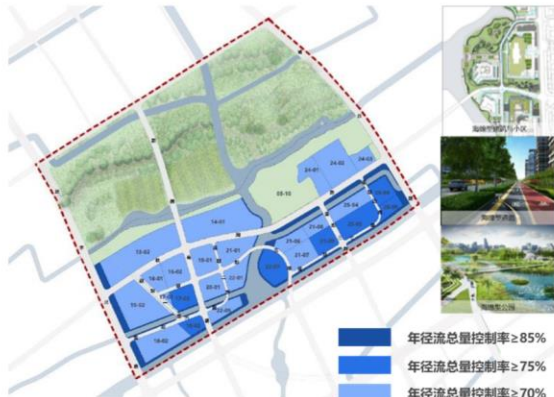
自然特色的景观风貌

- 依托北部自然林地及现有自然资源，塑造“林-园-田-水”共生的特色复合生态格局。
- 北部自然景观区域着重打造互动性景观体验场景。



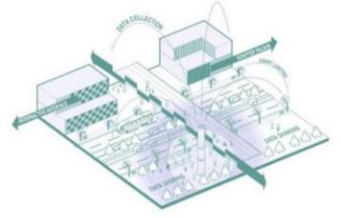
韧性安全的海绵城市

- 建设“韧性、和谐、宜居”的高品质海绵城市示范区，实现年径流总量控制率 $\geq 75\%$ 。
- 区域新建住宅小区全面实施高品质饮用水入户，打造为嘉定区高品质饮用水示范区。



数创共治试验区

就地转化，锚定未来城市定位



光储直柔的未来能源

- 全面部署屋顶“光伏+”行动，学校建筑屋顶光伏面积比例不低于50%，其他建筑不低于30%。
- 结合26-04地标办公建筑布局光储直柔建筑未来场景示范应用。
- 在 22-07文化建筑，打造一个全直流“光储充检”智能充电站。



数字管控的智慧城市

- 打造嘉宝智慧湾CIM城市大脑，分步接入多元治理功能模块，助力未来城市实践区建设。
- 结合“双智”协同发展目标，实现市政道路100%覆盖自动驾驶场景，全域试点智慧交通新体验。



数字经济的低碳产业

- 重点聚焦数字产业、传感器及物联网产业，建设数字经济科创主导产业为特色的产业社区。
- 沿林润路产研发展带，形成六大产城融合组团，打造多元复合产业社区，实现职住平衡。

