



(2004年11月公示)

按照上海市人民政府的部署,区政府在《嘉定区区域总体规划纲要》的基础上,组织编制了《嘉定新城主城区总体规划》(以下简称《主城区总体规划》)。为提高规划的科学性和可操作性,并让全体嘉定市民了解嘉定新城未来的发展蓝图,广泛征求社会各方意见和建议,特将规划成果的主要内容刊出公示。

一、本规划的目标和法律性质

嘉定新城是上海郊区近期重点发展的新城之一。主城区是嘉定新城的主体与核心,编制主城区总体规划旨在确定城市功能定位、规模、发展方向等重要内容,优化城市空间布局,规范和指导城市发展和各项建设。

本规划经上海市人民政府批准后,将成为指导城市建设的法规性文件,在规划区内进行各项建设活动的任何单位和个人,均应按照有关法律、法规、规定,执行本规划。非经法定程序,任何部门与个人都无权擅自变更总体规划。

二、主城区规划期限、范围、城市发展规模

- (一)规划期限
2004年至2020年,近期至2010年。
- (二)规划范围
北至规划森林大道、南至蕰藻浜、东至浏翔公路、西至嘉松北路,规划总用地面积约122平方公里。
- (三)主城区发展规模
至2020年,主城区实际居住人口50万人,城市建设用地约66.8平方公里。

三、主城区功能定位和布局

- (一)功能定位
以现代服务业、世界级体育休闲产业和高科技产业为核心,具有独特人文魅力和城市特色、强大集聚力和持续创新力的上海都市圈区域性中心城市。上海郊区发展战略的重点示范新城,嘉定组合式新城的主体与核心。
 - (二)发展目标
1.重点培育现代服务业、生活居住和都市工业3大功能。提升和完善主城区的整体功能,使之成为组合新城的核心,并逐步建成长江三角洲的区域特色活动中心。
2.结合“F1”建设嘉定新城的核心区,构建上海郊区现代服务业的高地,将嘉定打造为文化之都、时尚之城,培育动静相宜、古老与现代交融的城市气质。
3.形成与自然和谐共生的城市环境,营造生态化的生产、生活空间,实现可持续发展。
 - (三)空间布局
以北部老城区为基础,以南部区域公共活动中心为核心,近期重点推进南部区域公共活动中心以及北部菊园地区的建设;同时加强老城区改造,完善配套服务设施体系,形成以重点地区建设为主、全面协调发展的格局,逐步实现整体均衡发展。
- 在空间上依托上海国际赛车场和城市交通骨架,形成北部城区、南部城区、F1体育休闲区、生态文化公园、都市产业区和绕城森林六大分区。

四、公共活动中心体系规划

- (一)城市功能活动轴线
1.嘉定市级工业(北)区——主城区——南翔镇
2.安亭镇——主城区——宝山区
3.延伸并丰富现有“十字加环”空间格局中的“十字”型轴线。
- (二)公共活动中心
在新城核心区建设区域公共活动中心,作为整个嘉定新城的城市中心,并辐射周边地区;在嘉定现有城区内形成地区级公共活动中心;新建若干社区级公共活动中心。
- (三)专业中心
1.嘉定南门行政体育专业中心。
2.嘉定菊园商贸服务专业中心。
3.上海国际赛车场体育休闲专业中心。

五、主城区分区发展对策

- (一)北部城区
该分区东至泥家浜、西至嘉金高速公路、南至郊区环线、北至四环路,用地规模约30平方公里。主要包括嘉定镇街道、新成路街道、菊园新区和嘉定工业区叶城居住区等。规划实际居住人口约32万人。该分区以“环城路、十字河”为界,划分为菊园西、菊园东、南门和新成4个社区以及1个老城特定区。前4个社区以居住功能为主;老城以保护历史文化风貌为特色。该分区设置1个地区中心、2个专业中心和4个社区公共活动中心。
- (二)南部城区
该分区东至沪嘉高速公路、西至漳浦河、南至外环线(A20)西延伸线、北至郊区环线,用地规模约22平方公里。规划实际居住人口16万人。该分区以永盛路、宝安路和双丁路为界,划分为南东和马陆2个社区以及南西1个特定区。南东和马陆2个社区以居住功能为主,南西是以区域公共活动中心为特色的特定区。该分区设置1个城市中心和2个社区公共活动中心。
- (三)F1体育休闲区
该分区东至沪嘉高速公路、西至漳浦河、南至外环线(A20)西延伸线、北至郊区环线,用地规模约7平方公里左右。该分区以体育休闲、运动度假为主要功能。
- (四)生态文化公园区
郊区环线(A30)以北、嘉金高速公路以西的地区,用地规模约7平方公里。
- (五)都市产业区
嘉定工业区(南区)在主城区内的部分。该分区东至浏翔公路、西至沪嘉高速公路、南至宝安公路、北至郊区环线,用地规模约9平方公里。
- (六)绕城森林地区
以上5大分区以外的地区。用地总规模约44平方公里左右。规划实际居住人口2万人。

六、产业发展与布局规划

以嘉定新城主城区产业现状为基础,实现主城区由工业性城区向以现代服务业和先进制造业为主导的综合型城区的良性转变。

- (一)第三产业
以完善主城区服务功能为基础,以增强主城区对周边区域的辐射力与吸引力为目标,促进第三产业扩大领域,提升层次、完善功能。重点发展现代服务业。
- (二)第二产业
优化用地布局,提高土地收益,梳理整合现有工业用地,培育和发展清洁型、广就业的都市型工业,积极推进嘉定工业区(南区)的建设。对规划区内不符合城市功能布局、对环境产生较大影响的工业企业,分步骤、有计划地进行整治。嘉定新城主城区规划范围内现有大部分工业用地将得到整合与梳理,集中建设嘉定级工业区(南区)。规划在集中城市化地区保留都市型工业。适度发展楼宇型工业。
- (三)第一产业
合理调整规划区内农业生产布局,加快农业结构的战略性调整,大力发展生态农业和以休闲旅游为主的体验农业,实现农业的可持续发展。

七、综合交通规划

- (一)道路系统规划
理顺道路网络关系,明确功能分类,协调统一建设标准。调整部分道路红线宽度。
规划嘉定新城主城区内道路总长约473公里,路网密度约3.88公里/平方公里,其中主干道密度约1.63公里/平方公里。
- (二)轨道交通系统规划
根据上海市轨道交通系统规划,进入嘉定新城主城区内的轨道交通线是:市域快速11号线,主线的起讫点嘉定新城——临港新城。支线是在上海国际赛车场分岔,终点是墨玉路(上海国际汽车城)。
主城区内轨道交通11号线设城北、静宁路、嘉定新城、马陆镇、上海国际赛车场等车站。市域快速11号线设置2个车辆段;主线设在城北以东,嘉委公路以西;支线设在上海国际赛车场的西南侧。
- (三)公共交通枢纽
结合道路网与城市用地布局,规划新城、上海国际赛车场、城北和马陆4个公共交通枢纽。规划新成路和新成核心区2个辅助交通枢纽。
- (四)综合停车场
规划结合新城公交枢纽,设置公交综合车场一座。规划结合城北路枢纽,设置小巴综合车场一座。
- (五)快速公交系统
规划期内嘉定新城3个组团之间结合3大轴线设置快速公交通道;远景为进一步联系包括宝山、青浦、昆山、太仓等周边地区预留控制通道。
- (六)长途汽车客运站规划
规划结合轨道交通站设置1处长途客运站,

估计平均旅客发送量约30000人次/日,用地面积约3.0公顷。

(七)公共停车场库规划

嘉定新城的停车设施配建标准高于上海市中心城区,同时增建或扩建老居住区停车设施。停车场(库)设置原则以小型为主,分散布局。在轨道交通的车站及快速公交车站附近设置换乘停车场。

八、居住用地规划

规划居住用地面积约23平方公里,规划实际居住人口50万人,人均居住用地约46平方米。

老城特定区规划居住人口约5万人。规划以旧区改造为重点,合理降低本地区的人口密度和住宅总量,增加城市的公共开放空间。
菊园西社区规划居住人口约8万人。建设以多层住宅为主的精品示范居住区。
菊园东社区规划居住人口约5万人。重点完善配套设施,提高环境品质,以多层住宅为主。
南门社区规划居住人口约7万人。该社区规划居住用地中新增用地与保留用地规模基本相当,新增居住用地主要由现有的工业用地置换而来,以多层住宅为主。
新城社区规划居住人口约6万人。规划新增居住用地主要分布在社区的南、北两端,主要通过现有工业用地置换而来,以多层住宅为主。
南西特定区规划居住人口约5万人。该特定区是新城建设的标志性区域,土地使用功能支持城市的各类公共活动,是“环境、功能、空间”共生的标志区域。以中高强度开发为主体,部分为商住综合用地。该地区也是整个嘉定新城居住用地中建设强度最高的地区。
南东社区规划居住人口约6万人。该社区目前主要为工业用地,将在中远期逐步置换为居住用地。社区北部地区以中等强度开发为主,南部以中高强度开发为主。
马陆社区规划居住人口约6万人。以现马陆镇区为基础进行完善和扩展。居住用地以中等强度为主,适当开发景观型小高层建筑。
绕城森林特定区内分布约400公顷居住用地,容纳人口约2万人,以低强度、低密度的精品型住宅为主。

九、公共设施用地规划

- (一)办公用地
规划办公用地约为281.9公顷,主要分布在南西特定区。
- (二)商业金融用地
规划商业金融用地结合各级公共活动中心设置,用地面积约为370.8公顷。
主城区的商业设施形成城市级——地区级——社区级等多级服务体系。

(下转第10-11版)



嘉定新城主城区总体规划·土地利用规划图