

南汇新城 总体城市设计

NANHUI NEW TOWN



上海市规划和自然资源局

中国(上海)自由贸易试验区临港新片区管理委员会

二〇二一年七月

目录

CONTENT



第一章 工作定位

第一节 工作背景	5
第二节 目标定位	8
第三节 总体思路	9

第二章 集聚百万级人口发展目标、保障系统性用地布局

第一节 人口规模	11
第二节 用地布局	13

第三章 突出交通骨架引导，发挥综合性节点城市作用

第一节 强化国际开放枢纽门户功能， 提升四团站客运功能，构建地区绿色交通网络	23
第二节 构建多层次、多通道的道路系统骨架，强化空间融合支撑	25

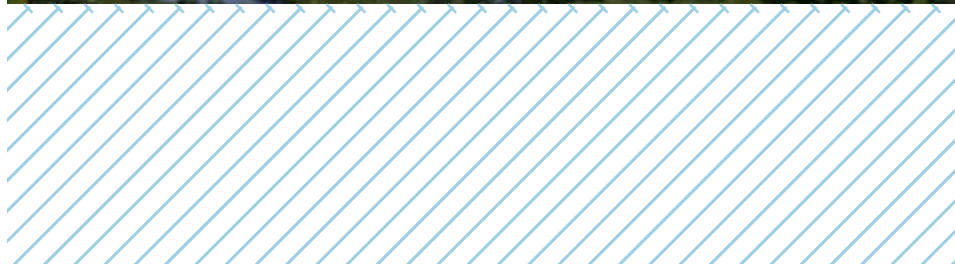
第四章 强化空间“汇合”，创造“南汇海湖韵”

第一节 设计理念	27
第二节 空间策略	28
第三节 总体形态	38

附 图

第一章 工作定位

第一节 工作背景
第二节 目标定位
第三节 总体思路



第一节 工作背景

上海历次总规均立足于中心城功能疏解、完善市域城乡体系角度谋划新城定位，总体上经历了从卫星城、郊区新城到综合性节点城市的定位演变。

“1959 版总规”以“有机疏散”理念，结合郊区工业区发展提出规划卫星城镇，初步形成了从单一城市向以中心城区为主体、近郊工业区和远郊卫星城镇相对独立又有机联系的群体组合城市的规划理念。

“1986 版总规”巩固了充实和发展卫星城的基本思想，明确了“中心城 - 卫星城 - 郊县小城镇 - 农村集镇”的四级城镇体系。

“2001 版总规”则进一步提出“中心城 - 新城 - 中心镇 - 一般镇”的四级城镇体系，首次在市域层面提出“郊区新城”概念，南汇新城成为 11 个郊区新城之一。

至“上海 2035”（即“2017 版总规”），基于长三角一体化发展的战略要求，新城规模进一步调整稳定至 5 个，南汇新城即为五大新城之一。



以“有机疏散”理念发展卫星城



规划承接产业功能的卫星城

图 1-1 历版上海市域总规空间格局示意图（1）

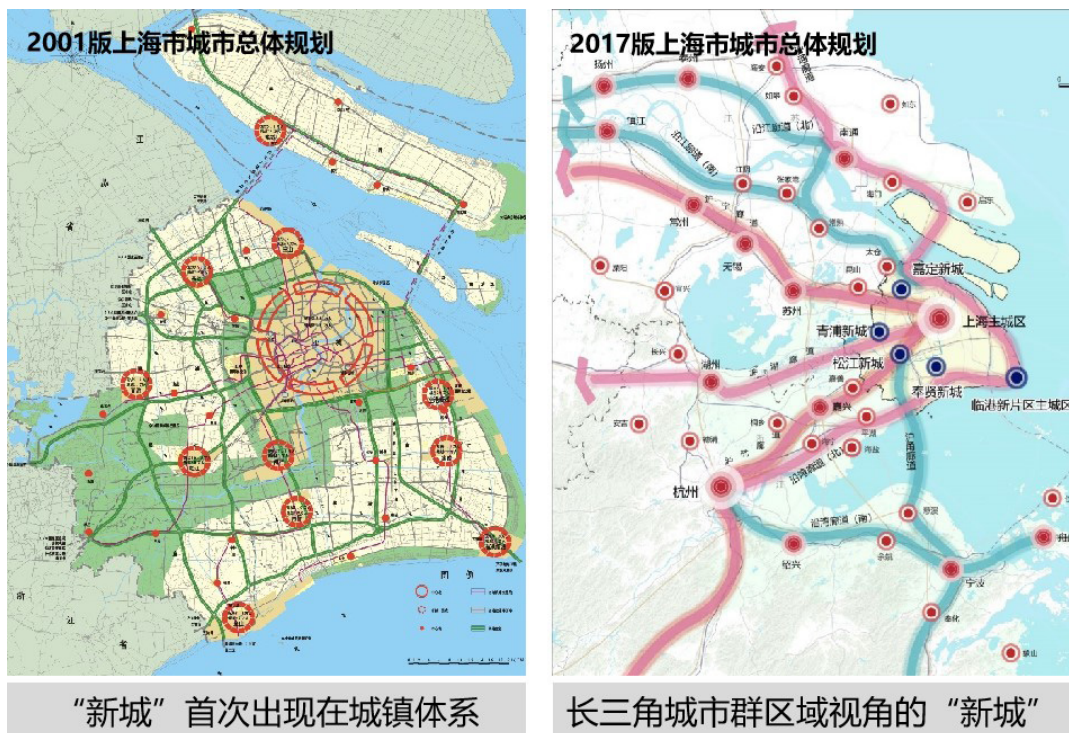


图 1-2 历版上海市域总规空间格局示意图 (2)

2020 年 1 月,《上海市国民经济和社会发展规划第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》(以下简称“十四五规划纲要”)发布,提出“中心辐射、两翼齐飞、新城发力、南北转型”的上海市域总体空间发展新格局,要求把南汇新城等五大新城打造成独立的综合性节点城市。2021 年 3 月,《上海市新城规划建设导则》(以下简称“新城导则”)发布,重点聚焦空间品质提升,对新城规划建设 and 运营管理全过程提出了引导要求,以推进新城新一轮高质量发展、高水平建设。同时,



图 1-3 上海市域总规空间格局示意图

市规划资源局联合临港新片区管委会,组织开展了南汇新城总体城市设计工作,在

理顺人地关系的基础上，聚焦空间品质提升、完成空间形态优化，全面落实百万级人口的独立的综合性节点城市定位。

第二节 目标定位

南汇新城规划范围为大治河以南，上海绕城高速（G1503）—瓦洪公路—两港大道—中港以东，规划面积 343.3 平方公里，规划人口约 144 万人。

南汇新城是中国(上海)自由贸易试验区临港新片区的主城区，是临港新片区建设具有较强国际市场影响力和竞争力的特殊经济功能区和现代化新城的核心承载区。南汇新城定位为离岸在岸业务枢纽、开放创新高地、宜业宜居城区的滨海未来城。强化空间集聚，加快推进产业能级提升，完善轨道交通网络和慢行网络支撑，改善空间环境品质，打造具有显示度的滨海未来城市形象。



图 1-4 南汇新城区位示意图

第三节 总体思路

根据“新城导则”的发展理念，以科学认证新城规模入手，聚焦空间结构与形态，按照形成单元规划任务书的成果导向，本次总体城市设计工作主要遵循以下技术路线：

首先，按照“集聚百万人口”目标，从产业空间支撑、住宅空间保障、公共服务吸引等方面，落实系统性用地保障；

其次，强化四团枢纽、开放区枢纽、南汇支线（两港快线）等交通骨架对新城空间结构与用地布局的引导性，发挥南汇新城的综合性节点城市作用；

最后，通过打造核心功能汇合、空间多元复合、人口高度集聚的沿海发展带和南汇新城中心，强化功能、空间与交通的汇合，并在空间格局上演绎“国际风、未来感、海湖韵”的城市意象。

第二章 集聚百万人口、 保障系统性用地布局

第一节 人口规模 第二节 用地布局

中国（上海）自由贸易试验区临港新片区国土空间规划国际方案征集
上海同济城市规划设计研究院有限公司成果图

第一节 人口规模

到 2035 年，5 个新城各集聚 100 万左右常住人口，基本建成长三角地区具有辐射带动作用的综合性节点城市，是本市推进新城规划建设工作的总体目标。南汇新城作为 5 个新城占地域面积最大、政策优势最突出的城市，将进一步提升城市能级、提高公共服务品质、构建交通枢纽、优化环境质量，强化人口集聚，形成独立的城镇功能，在长三角城市网络中具备综合性节点城市的地位。

一、现状人口

南汇新城现状常住人口约 30 万。从空间分布看，先进智造片区现状常住人口最多，约 15.6 万，主要分布在泥城社区、芦潮港社区以及平安社区，以本地居民为主，制造产业的发展对外来人口也起到了一定的集聚作用。新兴产业片区次之，约 9.6 万人，其中大部分为农村人口，少量城镇人口分布于万祥社区和书院社区。滴水湖片区目前仅开发滴水湖西侧的部分住宅小区，现状常住人口约 4.1 万人。综合产业片区尚处于开发前期，现状以农用地为主，仅有零星的少量住宅，现状常住人口最少，约 0.8 万人。

南汇新城范围内现状人口密度（按照全域范围统计）仅约 0.09 万人 / 平方公里。作为对比，上海市域人口密度约 0.35 万人 / 平方公里左右，浦东新区区域人口密度约 0.45 万人 / 平方公里；上海、东京、首尔主城区基本都达到了 1 万人 / 平方公里。南汇新城现状人口密度距离上海市以及浦东新区等地区水平差距较大，距离大城市主城区更是差距显著。

表 2-1 南汇新城现状人口一览表

	滴水湖核心 片区	先进智造 片区	综合产业 片区	新兴产业 片区	总计
常住人口(万人)	4.1	15.6	0.8	9.6	30.1

二、规划人口

上位规划：根据浦东新区总规、奉贤区总规，至 2035 年，南汇新城规划可承载人口约 79 万人。

人口规模：在建设用地总量锁定的前提下，结合新片区经济发展目标，到 2035 年，临港新片区常住人口规模达到 250 万人左右。作为独立的综合性节点城市，对标国内外类似地区的人口密度测算，确定南汇新城规划常住人口总规模在 147 万人左右，其中城镇常住人口约 144 万人。

人口分布：按功能分类确定片区人口密度，匹配岗位密度，落实产业和居住生活空间，实现各层级职住平衡目标。

促进滴水湖核心功能片区人口集聚，提升活力。片区开发边界内人口密度控制在 1.6 万人 / 平方公里左右，职住平衡指数控制在 120 左右。

引导一般综合功能片区人口密度，实现职住平衡。包括新兴产业和综合产业片区，人口密度控制在 1.0-1.5 万人 / 平方公里，职住平衡指数控制在 90-110。

适度提高产业功能片区居住空间配比，减少长距离通勤比例。产业功能区为先进智造片区，人口密度控制在 0.4 万人 / 平方公里左右，职住平衡指数控制在 180 左右。

表 2-2 南汇新城规划人口一览表

	滴水湖核心 片区	先进智造 片区	综合产业 片区	新兴产业 片区	总计
规划城镇常住人口(万人)	64	35.4	22	22.7	144.1
开发边界内规划建设用地面积(平方公里)	41.21	82.21	16.20	15.99	155.61
人口密度(万人/平方公里)	1.6	0.4	1.4	1.4	0.9

第二节 用地布局

一、 现状用地

根据三调，南汇新城现状建设用地总规模约 105.45 平方公里，占规划建设用地总规模的 60% 左右。开发边界内现状建设用地总规模约 7854 平方公里，其中住宅用地 0.9 平方公里，工业仓储用地 29.4 平方公里，公共设施 13.5 平方公里，绿地 3.9 平方公里。

表 2-3 南汇新城现状用地平衡表

用地类型	南汇新城现状范围		规划开发边界内	
	用地面积 (公顷)	建设用地占比 (%)	用地面积 (公顷)	建设用地占比 (%)
居住用地 (R)	2670	25.32%	1200	15.3%
住宅组团用地(Rr)	1003	9.51%	941	12.0%
农村居民点用地 (Rr6)	1521	14.42%	599	7.6%
社区级公共服务设施用地(Rc)	48	0.46%	21	0.3%
基础教育设施用地(Rs)	98	0.93%	84	1.1%
工业用地(M)	2124	20.14%	1956	24.9%
仓储用地(W)	988	9.37%	988	12.6%
公共设施用地 (C)	1570	14.89%	1345	17.1%
C公服	564	5.35%	566	7.2%
C商办	1006	9.54%	779	9.9%
对外交通用地(T)	1111	10.54%	594	7.6%
道路广场用地 (S)	1280	12.14%	1251	15.9%
市政公用设施用地 (U)	125	1.19%	54	0.7%
绿地 (G)	418	3.96%	393	5.0%
特殊用地 (D)	41	0.39%	31	0.4%
水工建筑用地	200	1.90%	28	0.4%
空闲地	17	0.16%	14	0.2%
建设用地 合计	10545	100.00%	7854	100.0%
水域(E1)	3140		1313	
其他未利用土地(E9)	930		481	
农林用地(N)	19714		6778	
规划范围总用地	34329		16426	

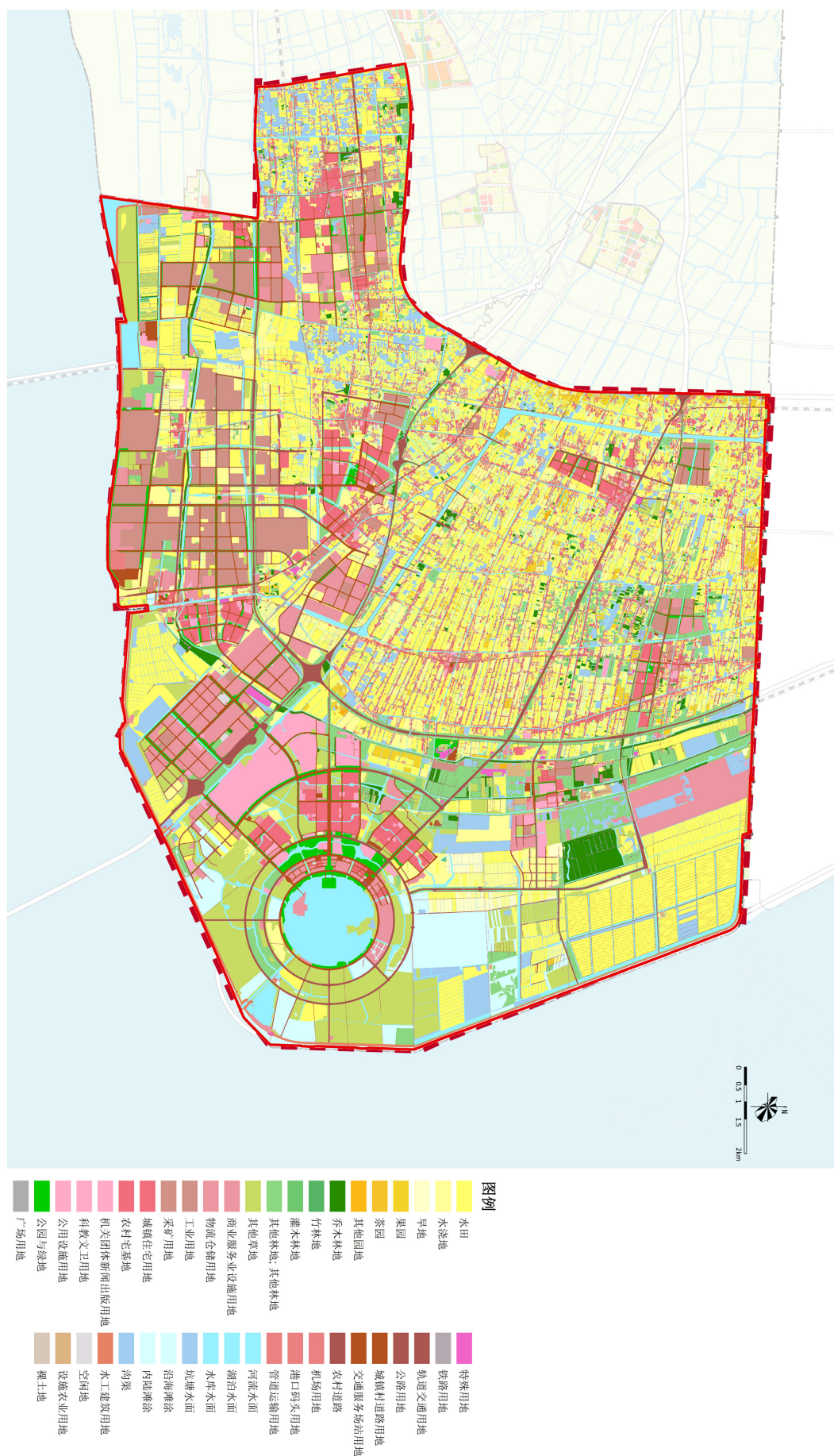


图 2-1 南汇新城土地使用现状图

二、用地布局优化思路

1、以高标准产业空间保障产业发展

(1) 打响“数联智造”品牌。

重点推进南汇新城“一城名园”建设，高起点布局高端产业，高浓度集聚创新要素，将新城打造为上海产业高质量发展增长级，构建产城融合新格局。以数字赋能为引领，以智能制造为特色，推进数据便捷联通，聚焦硬核科技产业、高端前沿产业，大力发展集成电路、人工智能、生物医药、航空航天等重点产业，打造面向未来的高端产业基地。

(2) 保障产业基地内先进制造业发展空间

保障产业基地内用于先进制造业的工业用地规模，引导优势产业集中布局，预留产业未来发展空间。一方面，确保产业基地内工业用地规模不减少。本次南汇新城规划产业基地范围约 46.72 平方公里，除去水域、道路、绿地之外的可开发用地共计约 33.79 平方公里，其中规划工业用地共计约 29.45 平方公里，约占产业基地内可开发用地的 87%。对比区总规确定的 46.55 平方公里产业基地范围以及产业基地内工业用地面积占比应达到 70% 以上的要求，本次规划切实保障了产业基地发展空间。另一方面，优化产业基地布局，有效整合产业空间。南汇新城结合用地功能优化产业基地范围，将居住生活区调出产业基地，优选增量空间，将滨海新增开发边界区域纳入产业基地，为自贸区临港新片区打造具有国际竞争力的先进制造功能有效拓展了产业发展空间。

15

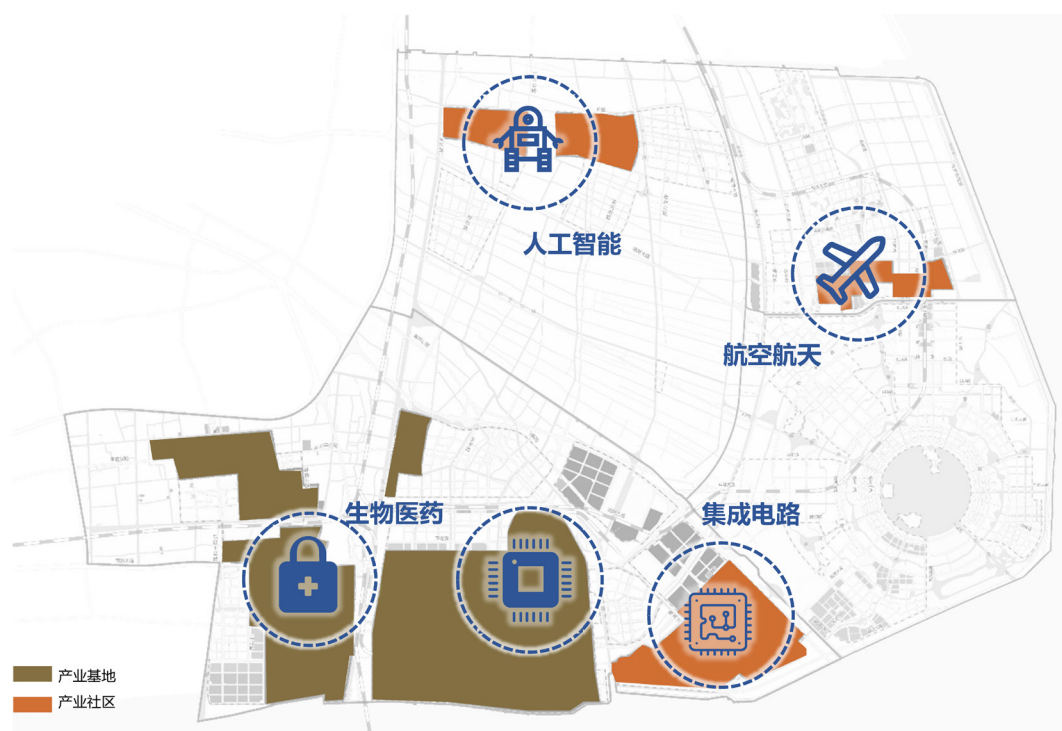


图 2-2 南汇新城产业功能引导图

(3) 推动综合产业社区转型

本次南汇新城规划产业社区约 17.17 平方公里，其中工业仓储用地规模约 6.33 平方公里。南汇新城综合产业区向南依托两港大道，打造产城融合发展带，依托三三公路，建设东西向绿廊，连接东部海岸与西部滨海森林公园，打造三三公路生态绿轴，围绕综合区轨交枢纽布局商务办公和研发以及科研高校园区，打造产城融合互动中心环境宜人、充满持续活力的“科创森林”。



图 2-3 南汇新城产业用地布局图

2、以多样化住宅空间保障人口集聚

(1) 促进人口结构优化

人口结构以年轻化、国际化、高学历、流动性为基本特征。加快建设人才汇聚高地，加大对顶尖科学家和跨境贸易服务人员、跨国合作科研人才、海外来华落地的高端科技企业家等“高、精、尖、缺”人才的引进力度，外籍人口占常住人口约 10%。

(2) 提供多样、平等的居住空间

按照体现活力繁华、功能组团体现宜居宜业、城乡社区体现舒适宜人的原则导向，确定片区的人口密度和职住平衡指数。规划新城职住平衡指数 120-140。合理引导

就业岗位和居住空间均衡融合布局，促进城镇空间组团化、复合化发展。

到 2035 年，南汇新城规划常住人口 144 万人，人均住宅建筑面积 35 平方米 / 人。按照实际人口居住需求，适当考虑境外人口的居住需求，合理安排住宅用地供应的规模，确定住宅用地的开发强度，确保城镇住宅可持续建设。规划城镇住宅用地约 25.9 平方公里，其中保留住宅用地约 9.15 平方公里，规划新增住宅用地约 16.75 平方公里。对比区总规确定的 20.44 平方公里住宅用地，本次规划增加了约 5.46 平方公里。规划城镇住宅建筑总规模约 5124 万平方米，新增住宅平均容积率提升至 2.4。城镇住宅总套数约 53 万套，其中新增住宅约 42 万套。



图 2-4 南汇新城住宅空间布局图

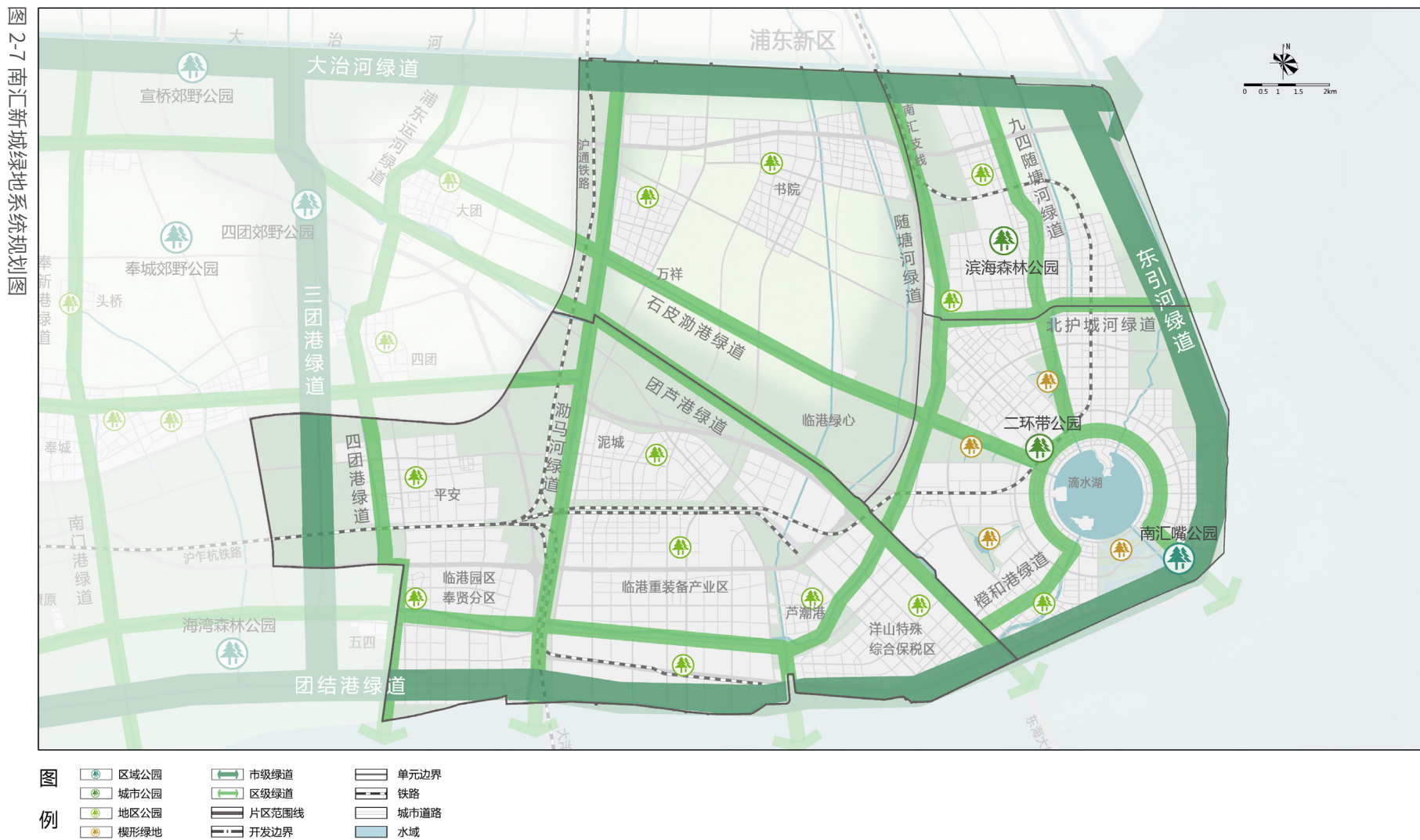
3、 以高能级公共服务吸引人口集聚

南汇新城规划社会公共服务设施用地占建设用地的比例约 5.9%，满足百万人口的公服配套需求。规划建设滨湖沿海的文旅休闲、游憩娱乐等高等级、特色化公共服务功能。针对新城年轻化、高学历、国际化、流动性的人群特征和地区特色，差异化策划和引导，体现高品质发展要求。打造旗舰型的文化会展设施。为满足新片区多元人口的高品质文化需求，吸引国内外游客，规划建设博物馆、音乐厅、大剧院等高能级文化设施，全面提升新片区文化服务品质。



南汇新城按人均公共绿地指标约 16.2 平方米配置公共绿地，构建“内圈+外圈”双重环城生态空间体系。内圈依托芦潮引河生态走廊、临港绿心、白龙港生态走廊、北护城河生态走廊、滨江沿海生态走廊，结合环滴水湖楔形绿带建成环城绿带。外圈依托奉浦生态走廊、泖马河生态走廊、大治河生态走廊、滨江沿海生态走廊，形成绕城森林。打造观海观湖、林田交汇、村落清幽的多重游赏风景线。打造二环绿带公园等城市公园，营造环湖的水绿相融的优美生态空间。





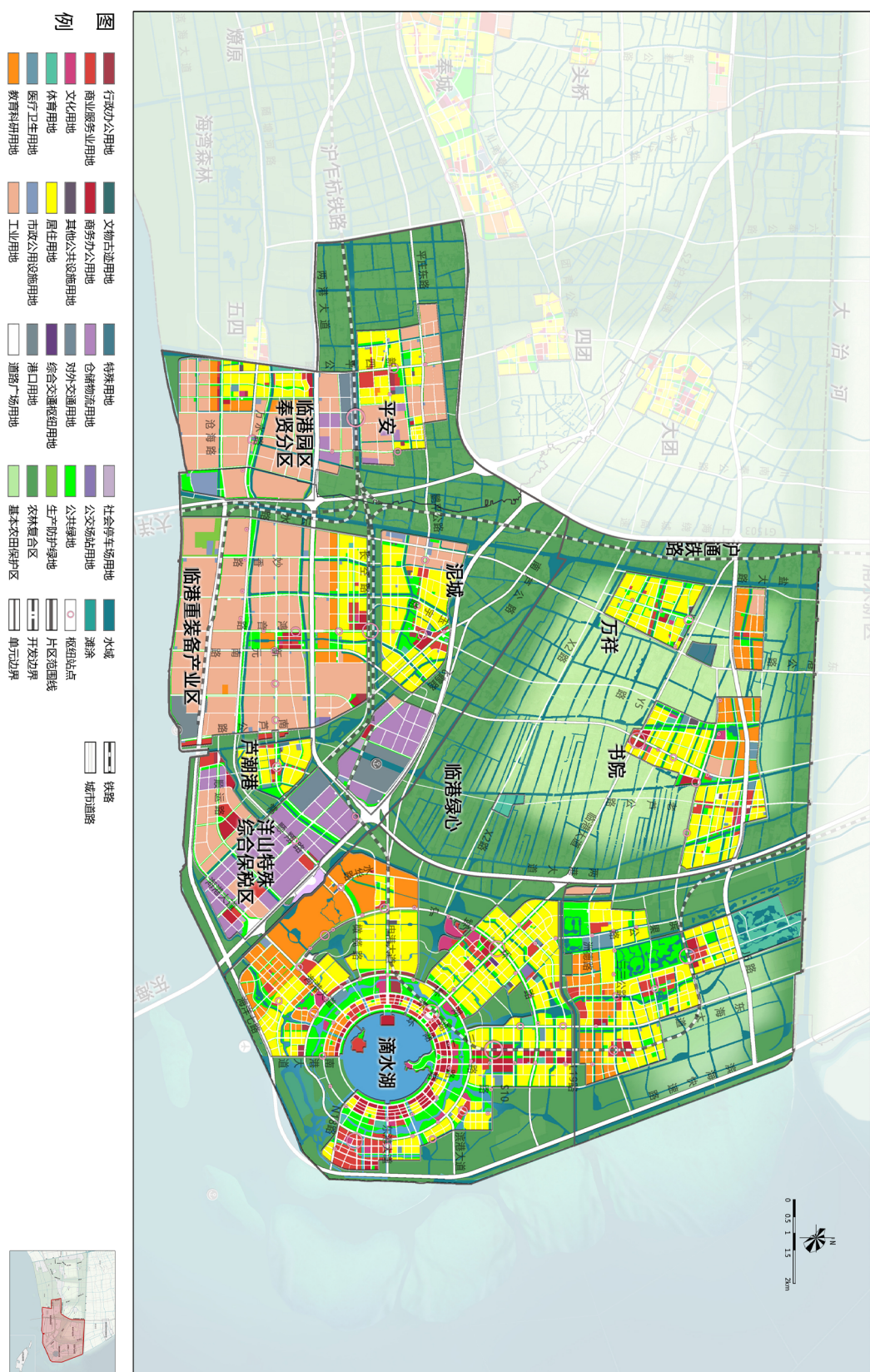


图 2-8 南汇新城土地使用规划图

表 2-4 南汇新城规划用地平衡表

用地类型		南汇新城规划范围	
		用地面积(公顷)	建设用地占比(%)
居住用地 (R)		3169	17.9%
	住宅组团用地(Rr)	2612	14.8%
	社区级公共服务设施用地(Rc)	127	0.7%
	基础教育设施用地(Rs)	430	2.4%
公共设施用地 (C)		2606	14.7%
	社会公共服务设施用地	1039	5.9%
	商业服务业与商务办公 (C2C8)	855	4.8%
	科研设计用地 (C65)	712	4.0%
道路广场用地 (S)		4147	23.5%
对外交通设施用地 (T)		466	2.6%
市政公用设施用地 (U)		247	1.4%
绿地 (G)		2482	14.0%
特殊用地 (D)		36	0.2%
工业仓储用地 (M&W)		4181	23.7%
农村居民点用地		344	1.9%
建设用地 合计		17678	100.0%
	水域(E1)	3582	10.4%
	农林用地(E2)	13065	38.1%
规划范围总用地		34325	

第三章 突出交通骨架引导， 发挥综合性节点城市作用

第一节 强化国际开放枢纽门户功能，提升四团站客运功能，
构建地区绿色交通网络

第二节 构建多层次、多通道的道路系统骨架，
强化空间融合支撑

临港新片区 NHC105-03 单元控规城市设计方案征集
SOM 建筑设计事务所成果图

第一节 强化国际开放枢纽门户功能，提升四团站客运功能，构建地区绿色交通网络

一、 打造开放区枢纽门户

强化功能轴线与交通轴线、生态轴线的复合，构筑城市有机共生体。借力交通，发挥沿江沿海发展走廊和环杭州湾发展走廊的重要枢纽节点作用，与主城区、虹桥国际开放区枢纽、长三角生态绿色一体化发展示范区共同构筑上海引领发展的空间骨架，支撑培育上海大都市圈多级多类发展廊道，引领长三角城市群一体化发展，形成相互融合、相互成就的格局。

全面提升连接海空国际枢纽的紧密度和融合度，构建畅达连通区域的一体化交通走廊，推动从交通末端向面向全球、衔接亚太、服务长三角的国际前沿门户转变。



图 3-1 南汇新城公共服务设施布局图

推动海铁联运战略货运枢纽建设。激活芦潮港铁路集装箱中心站效能，发挥其作为全国 18 个铁路集装箱中心站之一的功能，预控大洋山疏港通道（研究），构建与区域物流系统无缝衔接的国际化平台。

打造辐射长江三角洲的区域级客运枢纽。完善铁路四团站多模式轨道交通线路的引入，提升枢纽能级，强化对地区的带动和服务功能，增强与轨道交通衔接换乘，实现与长三角核心城市直连直通，100 分钟通达长三角毗邻城市，推动新片区综合性城市功能形成。

发挥城市级客运枢纽对城市空间布局优化的作用。依托南汇支线（两港快线）与城际铁路、市域线互联互通，形成开放区城市级客运枢纽。提升沪乍杭铁路海湾站客运功能，与南部枢纽组合形成城市级客运枢纽。

强化公共交通支撑和慢行网络联系，实现片区 30 分钟慢行可达。倡导 TOD 开发模式，围绕站点集聚公共服务资源，促进公共服务设施共享，增强辐射能力。



图 3-2 南汇新城公共交通运输规划图

第二节 构建多层次、多通道的道路系统骨架，强化空间融合支撑

一、构筑环网通达的高快速路网络

规划形成“两环、两联、一横、两纵”的高快速路网络。其中，“两环”为 G1503 上海绕城高速、两港大道，环接沿海大通道；“两联”为滨海快速路、大洋山疏通通道（研究），联系空港、海港，提升新片区门户功能；“一横、两纵”为东大公路、S2 沪芦高速 - 东海大桥、S3 沪奉高速，补充北部高等级通道短板，并强化与中心城方向联系。

二、优化地区内部骨干道路网络

构建多层次、多通道的道路系统骨架，构建新城快速路系统、完善高速公路出入口立交布局、强化过境分流并减少区域廊道的空间阻隔。加强与长三角和中心城的快速联系，并完善功能组团之间、组团与周边区域干线公路的衔接，实现客货功能有序组织。

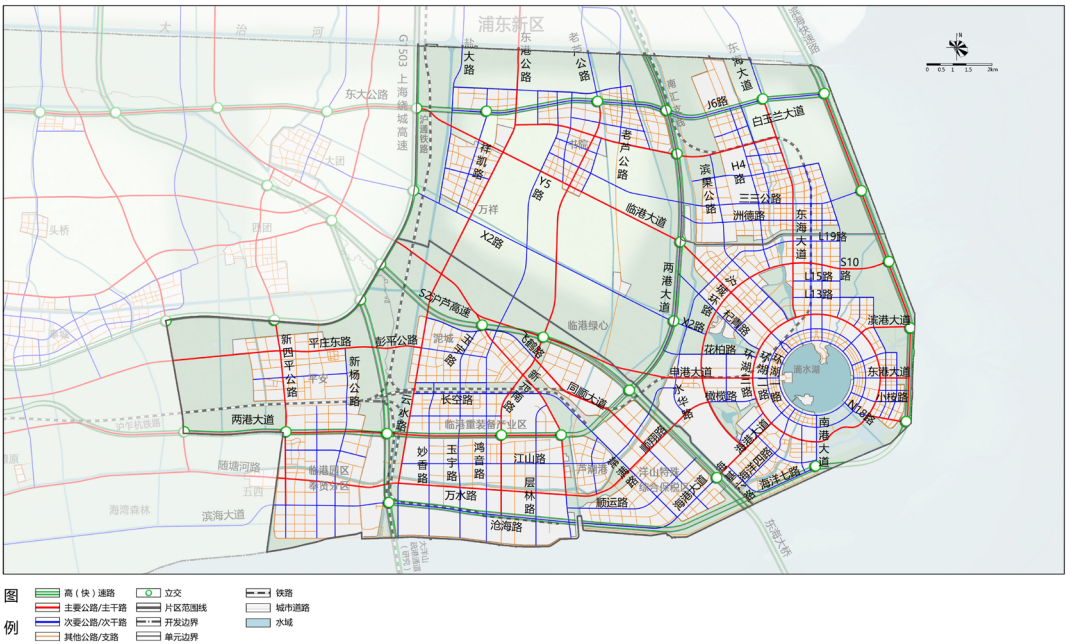


图 3-3 南汇新城道路系统规划图

第四章 强化空间“汇合”， 创造“南汇海湖韵”

第一节 设计理念 第二节 空间策略 第三节 总体形态

临港新片区金融湾东扩区域城市设国际方案征集
SOM 建筑设计事务所成果图



第一节 设计理念

南汇新城应承担国家战略、服务国际国内双循环、参与国际竞争，以汇聚开放创新功能为引领，以空间集聚发展为导向，以综合交通体系为支撑，优化以往田园城市理念指导下相对分散的空间布局，强化功能、空间和交通的集聚汇合。

汇合全球开放经济功能和空间要素资源，赋能沿海发展带。通过打造核心功能汇合、空间多元复合、人口高度集聚的沿海发展带和南汇新城中心，总体形成“轴向带动，一核引领，海陆相汇”的空间结构。打造“国际风、未来感、海湖韵”的城市意象。

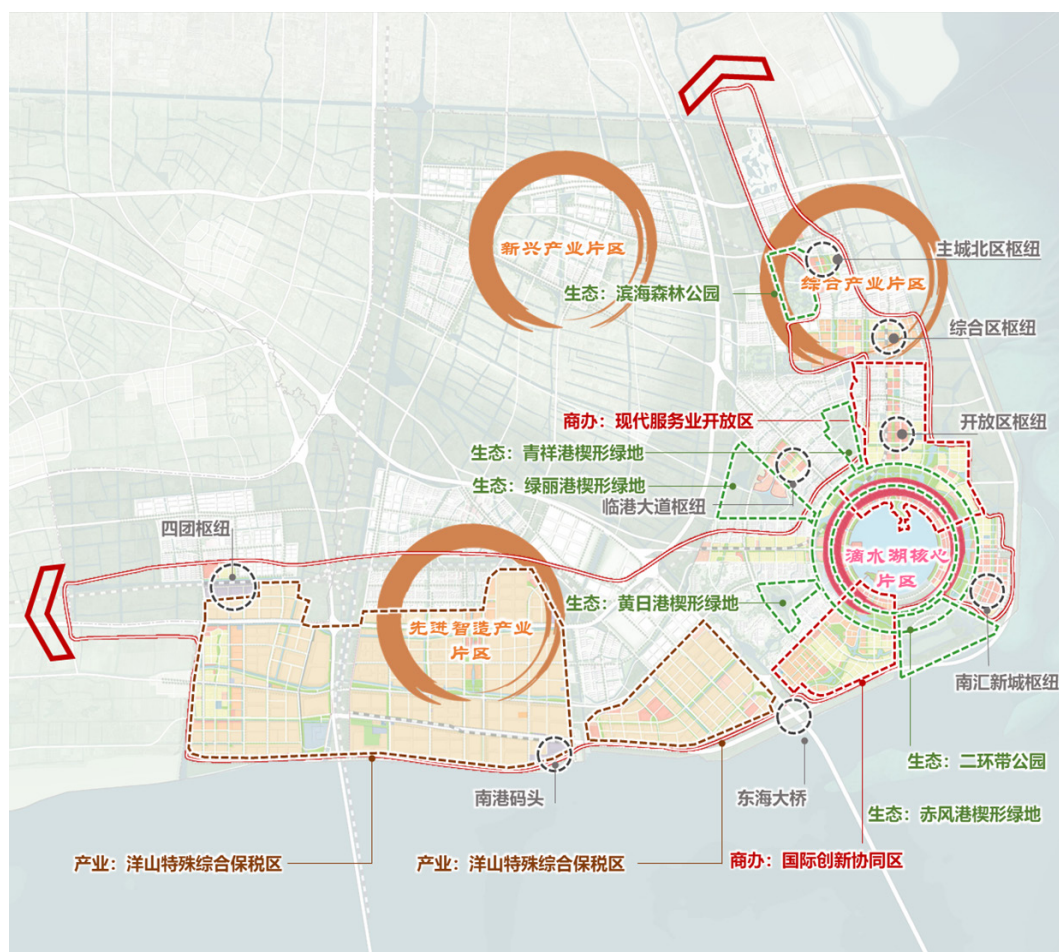


图 4-1 赋能沿海发展轴示意图

第二节 空间策略

南汇，立长江之潮头，面东海之广袤，长江口与杭州湾在这里交汇。“滴水成湖，向海而生”，南汇新城将围绕港口的核心优势，发展航运功能和转口贸易，带来货物的集中、人的集中和资金的集中，引发金融需求、消费需求和生活服务的需求。通过拓展加工贸易、科技创新研发和前沿产业，以及配套的高端服务业，更进一步吸引全球人才、提供特色服务，如医疗、教育、文化、游憩等。即将实现从滴水湖畔到世界海岸的跨越，引领上海从浦江时代走向海洋时代。

一、轴向带动，汇合重要城市功能

1、汇合开放经济功能，打造特殊综合保税区

依托特色综合保税区政策优势，整合南港、洋山港区、芦潮港集装箱中心等交通枢纽与货运通道，构建充满活力的制度创新高地、高能级国际化的产业体系、更高开放度的功能型平台、资源高效整合的空间布局，打造“特殊政策先试先行区”。

汇聚开放经济功能。重点推动国际中转集拼、跨境电子商务、高端航运服务发展，建成总部经济、离岸贸易、离岸金融、航运服务、物流服务、高端消费品保税展示交易等多功能集成的跨境贸易融合发展区。

导入保税产业功能。引导高端检测维修和绿色再制造中心、国际高端保税研发和制造中心、融资租赁产业服务基地等功能植入，提升国际竞争力，打造全球高端研发和制造企业集聚高地。

打造高效港口集疏运体系。构建多式联运和集疏运体系，完善铁路、高等级公路等与重要港区的衔接，形成快捷高效、结构优化的现代港口集疏运体系，优化围网内外交通组织，完善市政基础保障，为更开放制度的落地提供充足的物理空间。

2、集聚配置创新资源，打造临港产业区

以临杭州湾的重装备产业区、临港奉贤园区两大产业基地为基础，聚焦集成电路、人工智能、生物医药、民用航空等重点领域，引导一批头部企业、千亿级产业集群向新城集聚，优选增量、优化存量、增效流量、做大总量，打造产业聚核、宜居宜业、低碳绿色、空间复合的“前沿科技产城融合区”。



图 4-2 轴向带动示意图

提高产业能级，扩大产业链集聚效应。逐步清退开发边界外的零星低效工业用地，科学引导现状低效工业园区腾笼换鸟，实现转型升级。打造全产业链融合的集成电路产业集群、开源创新赋能的人工智能产业集群、面向高端前沿的生物医药产业集群、集成创新驱动的民用航空产业集群、深度跨界融合的智能新能源汽车产业集群、体现尖端硬核的高端装备制造产业集群以及循环价值引领的绿色再制造产业集群。

提升交通枢纽能级，完善产城融合服务质量。完善铁路四团站多模式轨道交通线路的引入，强化对地区的带动和服务功能。构建海铁联运、内河转运、公铁联运等多式联运体系，激活对外交通场站对航运中心建设和地区产业发展的支撑作用。强化组团路网络格局，建立特殊经济功能区的交通组织新模式，提高运输组织效率并减少对地区的影响。促进产业基地内公共服务补缺提升，并与周边居住、公共服务、生态等功能有机融合，提供多样化、高品质的住宅，满足就业人口多元需求，搭建产学研一体化的城市空间。

集聚特色产业集群，推进产业社区转型。重点聚焦“东方芯港”特色产业园区，打造成具备国内最先进工艺制程、拥有最齐全装备材料、集聚最有活力设计企业、构建最开放合作平台、形成最完善产业生态、对国内外有重要影响力的集成电路创新

发展高地。聚焦“生命蓝湾”特色产业园区，重点吸引生物医药产业头部企业入驻，优先发展先进生物医药技术、强化精准医疗先行示范放大、推进临床转化平台建设等，全力打造集“研发、生产、测试、展示”等功能于一体的国际生物医药产业基地；持续高水平推进上海特斯拉超级工厂项目建设，带动周边汽车产业链提升，服务临港新片区千亿级新能源汽车产业集群。

3、汇聚科技总部与人才，建设国际创新协同区

于东海大桥东侧沿湾区域围绕科创总部湾、顶尖科学家社区和临港科技城，以创新策源功能为核心，完善专业化科创研发配套和国际化、定制化的高端生产生活服务配套，建设创新涌动、活力迸发、开放包容、低碳韧性的“智慧数字城市示范区”。

聚焦产研居功能整合与提升，优化空间布局。以橙合港水轴、二环绿带、临海界面与滴水湖环湖界面为自然本地，有机串联环状分布的一环带科创总部湾、顶尖科学家社区以及临港科技城。依托市区线、局域线站点，集聚布局科创总部、创新研发、地区中心公共设施等核心功能。为顶尖科学家和科技创新人才、国际人士提供定制化、多样化精品住宅和精准的生活服务配套，建设科创服务的地区中心。

打造顶科社区地区中心门户地标。发挥区域生态优势，强化绿脉与水脉结合，将自然引入国际创新协同区，营造“看得见、进得去、可体验”生态空间，为科创人才等提供良好的绿色体验。营造从海上看城市的新视角，重点打造以顶尖科学家论坛永久会址为顶科地区中心地标，“鲲鹏之门”与 WLA 全球总部基地为区域地标的城市景观形象，形成以地标节点为核心的簇群错落、起伏有致的总体空间形态。

先行先试数字社区与智能场景应用。积极促进线上线下智能社区级服务设施融合，加快推进 5G、综合能源站、充电桩等新型基础设施建设，促进设施集约高效美观，引入数字智能管理。拓展智能网联汽车综合测试示范区的功能延伸。

4、依托新城核心功能，打造国际化城区

围绕滴水湖一环带北侧，结合两港快线以及开放区枢纽，综合布局总部湾区、中央活动区城市航站楼枢纽地区、科技产业总部集聚区，以提升全球资源要素配置能力为目标，发挥新城中心核心功能，打造以金融、贸易为主，商业、文化、生活多功能复合的国际化城市核心区。

契合核心功能结构，提升土地开发强度。总体形成“一带、两廊、三片”的总体空

间结构。以滨海集聚发展带，串联起片区最核心的功能，依托临港大道、申港大道，以及轨道交通16号线等交通通道的支撑，联通上海主城区，打造向城联动发展走廊，串联中央活动区、国际创新协同区、居住生活区三大功能片区。新片区中央活动区，重点布局新型贸易、跨境金融、总部经济、航运服务等功能，营造世界级商业商务环境；发展文化博览、休闲娱乐、创新创业、旅游观光、特色化公共服务功能，塑造功能复合的活力中心，激发24小时持续活力。国际创新协同区，以创新策源功能为核心，完善专业化科创研发配套和国际化、定制化的高端生活服务配套，打造创新涌动、活力迸发、开放包容的先行示范区。提升住宅用地容积率，提高土地利用效能，完善文体休闲和生活服务配套，提供适度的就近就业空间和机会。

打造滴水湖世界级滨水会客厅。结合视线景观通廊设置“荣耀之环”等地标建筑和功能节点，重点打造彰显国际风范、滨海特色的主要城市窗口，塑造起伏有致的城市天际线，形成簇群错落、气势磅礴的未来都市风貌。充分延续一环带建筑及城市风貌特色，综合保护与利用滨水岸线资源与生态空间资源，完善“一湖七港”的滨水空间塑造，融入更多的世界级滨水公共开敞空间与服务功能。打造沿滴水湖协调有序的天际轮廓线和开放亲水的公共空间、连续舒适的慢行网络，提升环滴水湖吸引力。

31

二、一核引领，打造更综合与更具活力中央活动区

本世纪初，GMP滴水湖的概念落地，成为临港新城的发展起始。一滴水从天而降，泛起的层层涟漪，形成功能各异的城市环带，借鉴欧洲现代城市设计特色，展示生态与人居环境互相契合的理想城市空间。



1、打破环湖均衡布局，强化一侧集聚发展

《临港新城总体规划（2004）》中滴水湖环湖以田园城市为发展理念，环湖均质布局居住生活、公共服务与生态空间。在自贸区核心功能集聚的要求下，强化城市主要公共服务功能向东集聚发展，成为新一轮规划的优选方案。

规划打开南港大道与赤风港间的生态空间，拓展原南汇新城中心，于一环带与二环带东侧、北侧、东北侧集中打造共 13.7 平方公里成为新片区中央活动区。能级相当于城市副中心，重点集聚新片区的核心功能，展现滨海标志形象。统筹协调惠南镇、奉贤新城等周边城镇的居住和产业空间布局，促进联动发展。

2、汇合骨干交通网络，建设航站楼枢纽

依托两港快线和市区线换乘站点，形成集国际中转服务、免税购物消费、休闲娱乐于一体的复合功能枢纽。

结合站点整体性开发综合利用地下空间，强调地上地下统一规划、统一开发、分层利用、互联互通，统筹考虑地下交通、市政、公共活动、防灾四大类功能系统，提高成片开发区域联通度，通过地上建筑和地下空间的整体开发和功能界面的完整连续，形成功能复合、富有活力的地下城市，建成地下空间资源节约集约发展示范区。

滨水空间塑造，融入更多的世界级滨水公共开敞空间与服务功能。打造沿滴水湖协调有序的天际轮廓线和开放亲水的公共空间、连续舒适的慢行网络，提升环滴水湖吸引力。



图 4-3 临港新城总体规划（2004）

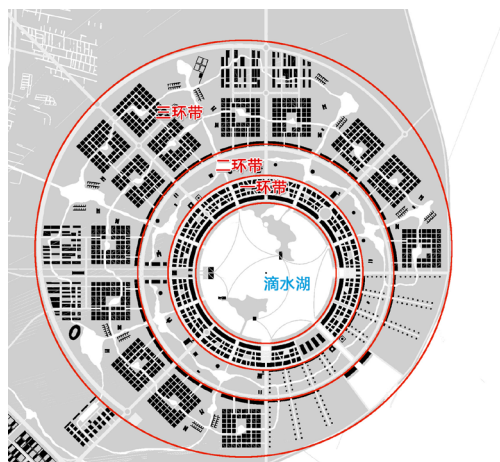


图 4-4 原 GMP 城市设计方案肌理图



图 4-5 西雅图密集区位于海湾东北侧

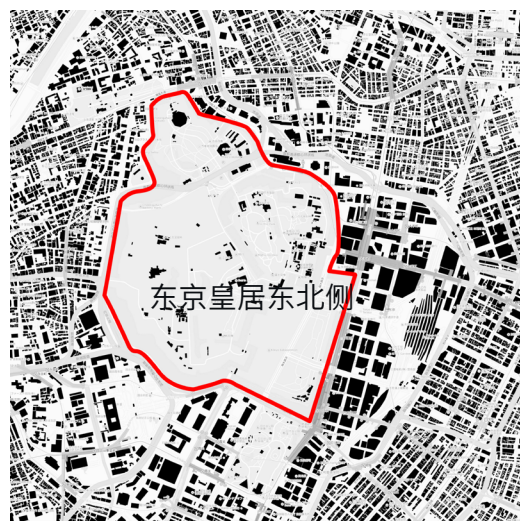


图 4-6 皇居周边密集区集中在东侧东京站附近



图 4-7 芝加哥密集区主要集聚在芝加哥河入海口



图 4-8 堪培拉密集区位于格里芬湖北轴线上

3、导入现代服务业集群，建设金融总部湾

围绕滴水湖一环带北侧建设金融总部湾及东扩区域，重点导入面向国际的离岸金融、离岸贸易、数字经济等现代服务产业集群，集聚落地一批跨国公司地区总部、本土跨国公司和企业总部，建设总部型和功能性机构、资产管理机构、金融科技集聚地，营造世界级商业商务环境。

4、汇聚多元文化，建设高能级公共服务设施

于中央活动区重点布局文旅休闲、游憩娱乐等高等级、特色化公共服务功能。针对新城年轻化、高学历、国际化、流动性的人群特征和地区特色，差异化策划和引导，体现高品质发展要求。

打造旗舰型的文化会展设施。为满足新片区多元人口的高品质文化需求，吸引国内外游客，规划滴水湖北岛文化艺术功能集聚区，建设博物馆、音乐厅、大剧院等高能级文化设施，全面提升新片区文化服务品质。

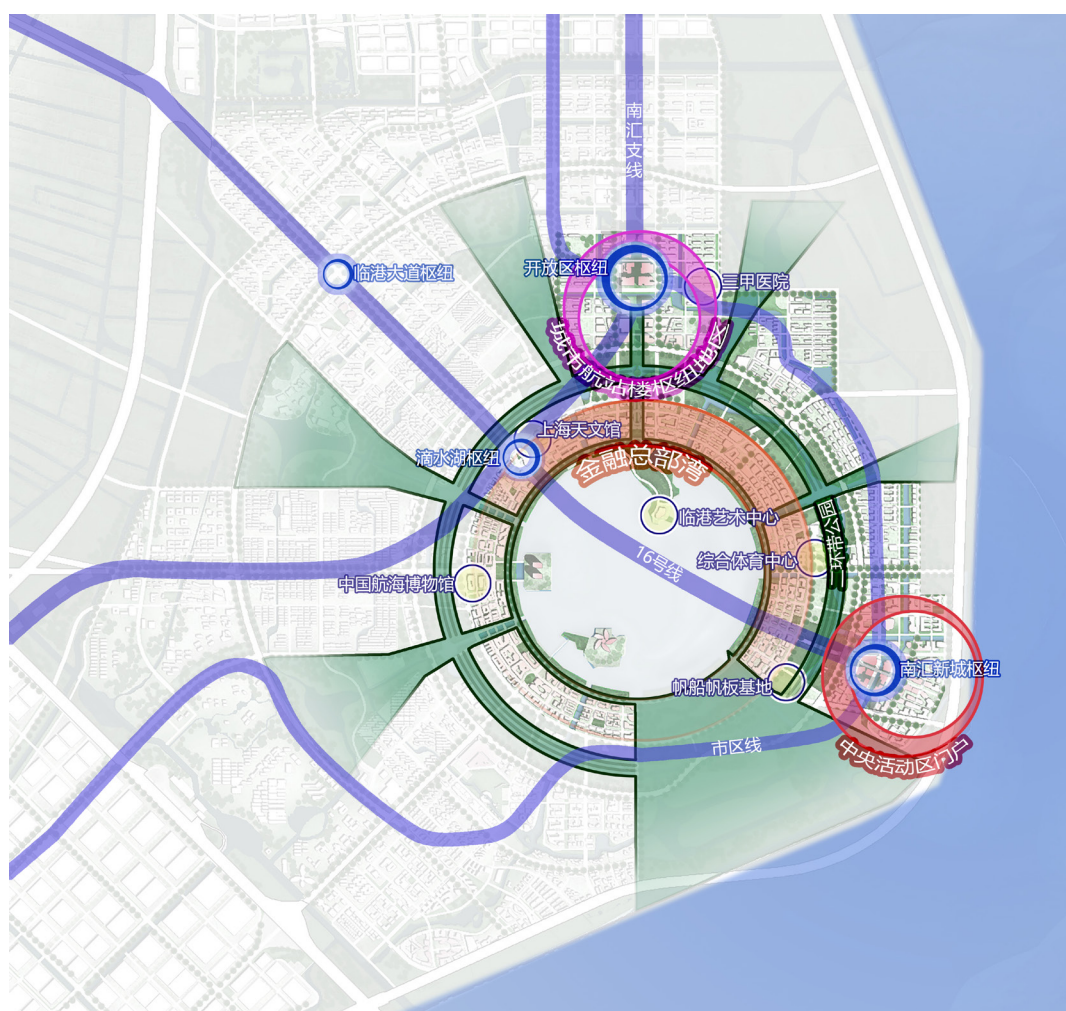


图 4-9 一核引领示意图

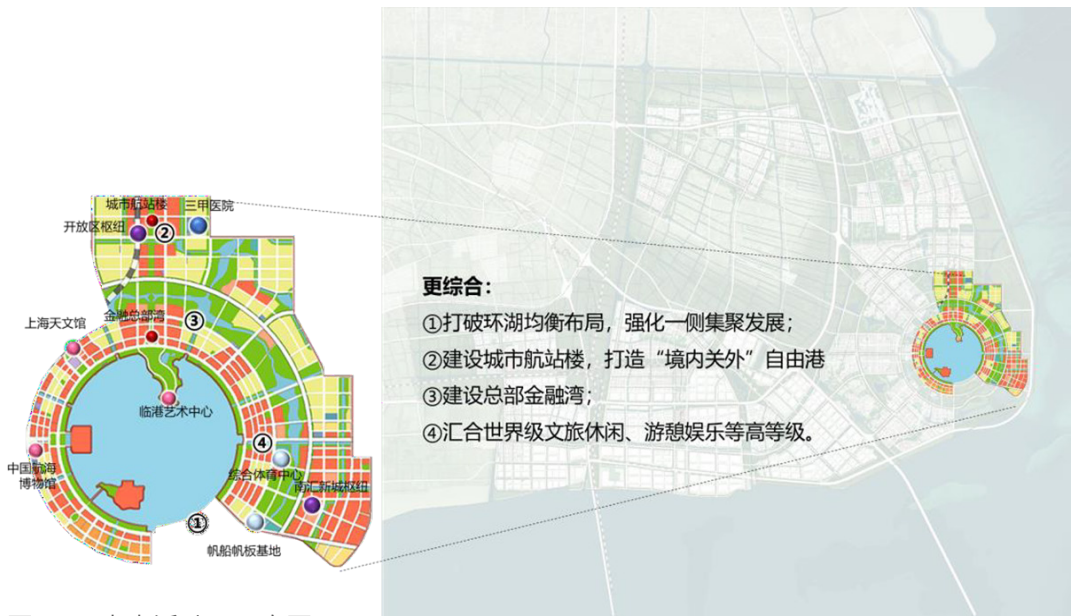


图 4-10 中央活动区示意图

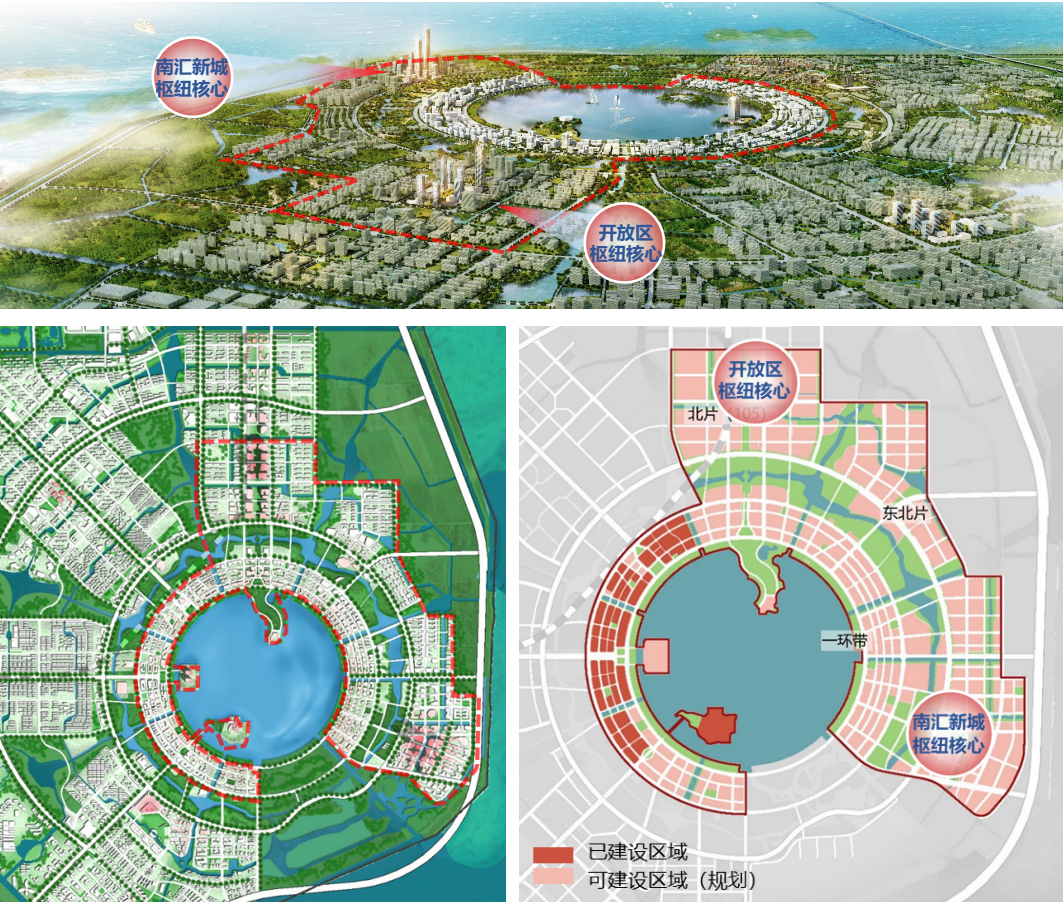


图 4-11 中央活动区效果图

市域生态格局中, 奉贤 - 临港两片生态保育区是重要的生态基底, 连通大治河、浦奉、团芦港两条市级生态走廊和多条区级生态廊道, 共同构成了新片区发展的绿色本底。海陆交汇、岸线生长, 形成了水乡农耕与人工港渠并存的、河网密集的水环境特征。

以大治河、白龙港、团芦港、奉浦等市区级生态廊道为骨架，围绕“临港绿心”，限定城市空间边界。结合综合交通对城镇发展打造多条核心绿廊，形成与城市连绵发展区域之间的生态缓冲。

以浦奉生态廊道、S3- 浦南运河 - 大芦线（团芦港）- 白龙港生态廊道串联临港绿心为主要生态走廊。以泖马河生态走廊、芦潮引河生态走廊、北护城河生态走廊打造垂海生态走廊，加强新城内部蓝绿空间与周边水系、河湖、环城绿带等生态空间相融合。增强河道岸线的公共性和亲水性，打通滨河开放空间，强化河道渗透城市空间，为居民和游客等不同人群提供丰富多样的休闲游憩场所。

建设赤风港、绿丽港、青祥港等环湖楔形绿地呈放射状嵌入，成为生态绿廊向城市组团进行渗透的重要绿楔，形成以生态体验、绿化景观为主导功能的多元复合、开放式生态公共绿地改善主城区空间环境品质，构建水陆相汇的大生态格局。

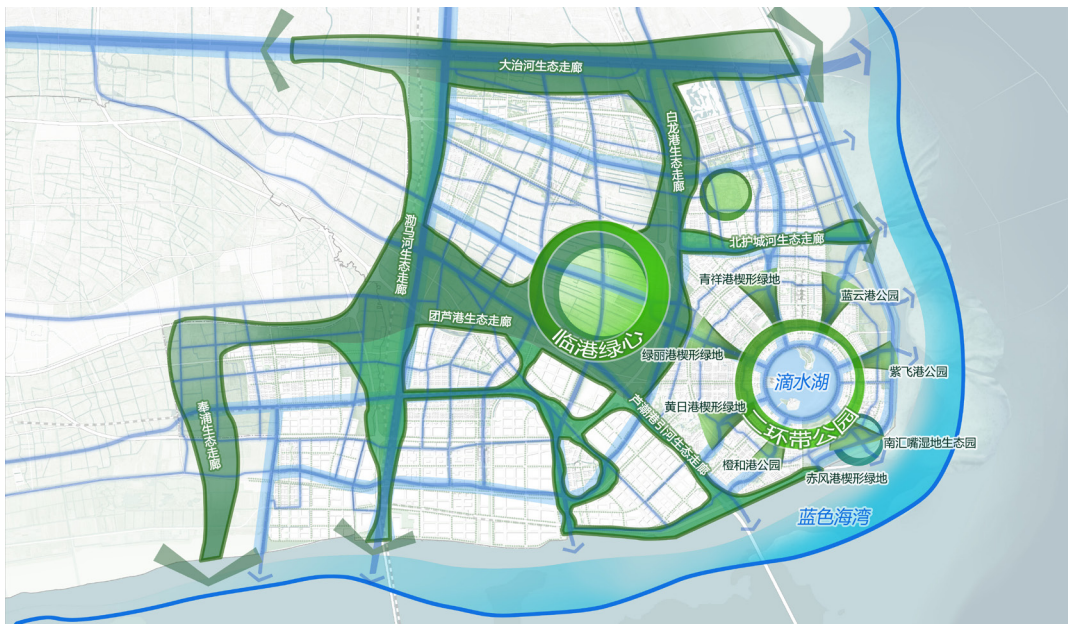


图 4-12 海陆相汇示意图

第三节 总体形态

一、总体策略

滨海形成总体集聚的现代化城市形象，向内陆腹地逐步舒展。着力打造新片区中央活动区及滴水湖周边商业、办公、公共服务等功能集聚区域国际化城市形象，形成“一主两辅”高层建筑集群，打造具有辨识度的沿海天际轮廓。内陆依托古镇风貌和蓝绿交融的大地景观资源，打造江南田园水乡景观风貌。

打造“国际风、未来感、海湖韵”的城市意象，构建沿海到内陆、从气势磅礴到舒朗开阔渐次过渡的空间形态。



二、眺望系统，构建“一主两辅”的核心门户形象

1、 打造新片区中央活动区门户地标，形成“一主两辅”高层建筑集群

一主：新片区中央活动区门户节点。在新片区中央活动区凸岸转折点和市区视线走廊交点布置 480 米的地标建筑，建筑高度在全市仅次于陆家嘴高层群。打造引领整个南汇新城建筑高度序列的至高点。

两辅：结合开放区枢纽 TOD 与顶尖科学家社区布局次要高层标志集群。北翼结合开放区枢纽 TOD 开发，规划布局 300 米标志性建筑，强化南北向入城通道上的门户形象；南翼营造面向东海大桥视线节点，标志性建筑高度 200 米，丰富了滨杭州湾沿岸的高度序列。



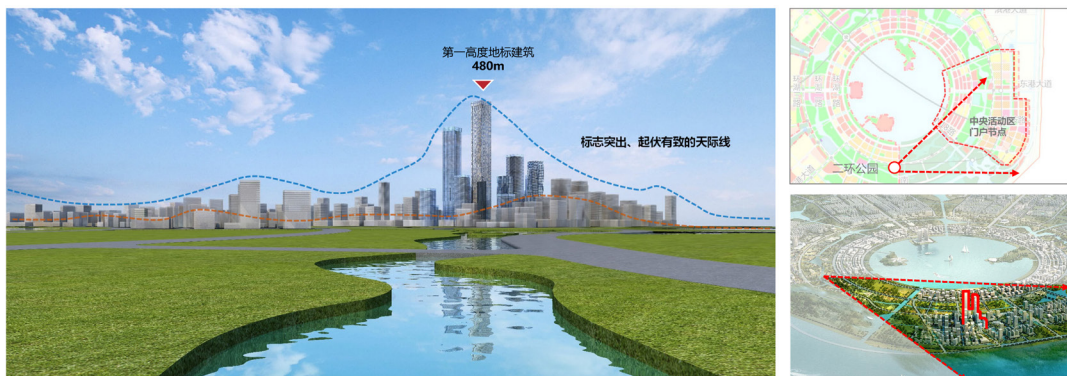


图 4-16 南汇新城总体鸟瞰图

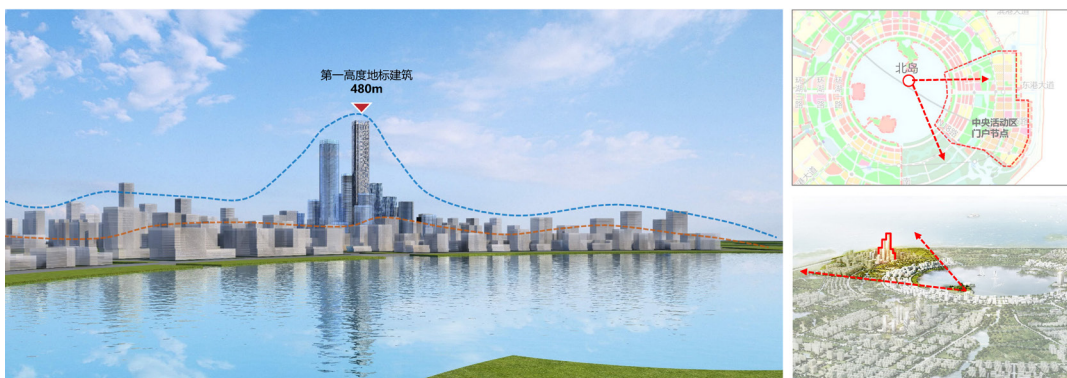


2、眺望通道：从海上看，从湖上看，从城市看

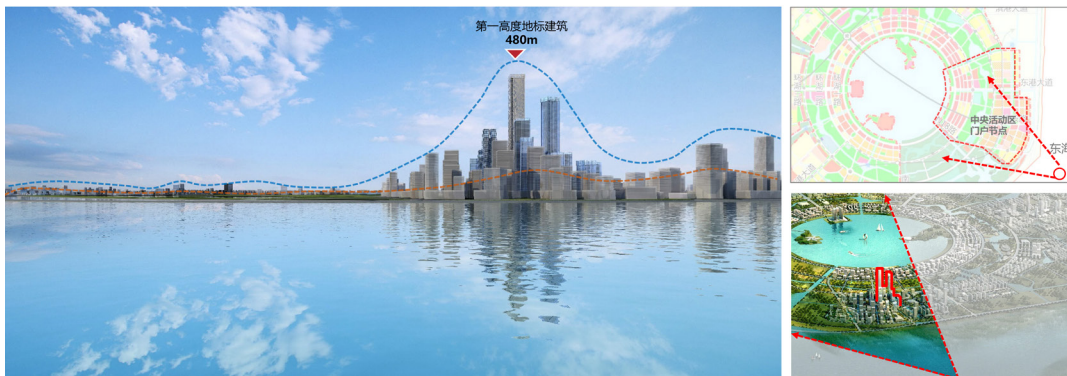
从城市看，选取滴水湖南侧二环绿带开阔空间为最佳视角，以公园自然景观为前景，以新片区中央活动区门户节点为焦点，打造与蓝绿空间互相融合的城市山林的形态意象。



从湖上看，选取滴水湖北岸开敞空间为最佳视角，以开阔水面与建筑群落倒影构成前景，以新片区中央活动区门户节点为焦点，塑造对湖相望的起伏有致的天际轮廓。



从海上看，选取东海与杭州湾交汇的游船航线上，以辽阔的蓝色海湾与自然滩涂构成前景，凸岸湾角与门户建筑集群形象重叠，凸显了滨海建筑界面气势磅礴的门户标志形象特征。



三、风貌营造

1、突显特色、塑造四片风貌分区

(1) 依托湖海交融特色景观，打造未来都市风貌区

以南汇新城东部为主的区域，重点打造彰显国际风范、滨海特色的主要城市窗口，凸显现代都市魅力。落实密路网、步行优先的活力城市空间，打造商业、办公、娱乐、居住、公共服务、绿色开敞空间多元交融，365 天全天候持续活力的公共中心，营造兼具温度和影响力的空间体验，塑造可识别的滨海特色。以高密度、中高强度开发为主导，沿东海大桥、市区视线等主要视线通廊，塑造起伏有致的城市天际线，形成簇群错落、气势磅礴的未来都市形象。



图 4-17 南汇新城城市设计结构图

（2）展现工业科技魅力，塑造先进制造风貌区

主要包括重装备产业园区、临港奉贤园区等以生产空间主导的片区，展现产业基地、制造园区的规模化、模块化、科技感空间格局。以多层低密度的现代建筑为主，探索母题单元模块的基本尺度、功能配套和变换组合模式，以适应未来不同情境下的生产制造需求。科学组织人、机活动路径和空间，创造智能科技引领，生产、生活、生态融合的先进制造风貌区。

（3）充分利用森林景观资源，打造滨海科技风貌区

利用滨海岸线、森林等生态生活岸线资源，依托滩涂、森林、科创三大核心元素，打造上海独一无二的滨海“科创森林”。构建开放式、复合型的生态网络，与中密度、立体化、复合化的科创空间相融，通过多条垂海的绿色廊道，营造生态最大化的科创环境，突出活泼有趣的非正式交往空间，激发创新活力。让森林生态吸引对环境高要求的科创企业及创新机构入驻，形成可持续的“科创森林”模式，打造滨海科技风貌区。

（4）传承海派古镇文化，营造田园水乡风貌区

主要依托书院、万祥、泥城的郊野空间，形成延续历史文脉、引入符合现代生活功能，改善生态环境和生活品质，形成文化与时尚相融合、具有活力及吸引力的宜居历史社区。结合广袤的农业郊野风光，构建自然田园与古镇村落交融的江南水乡传统村镇模式，形成具有生态保育、休闲观光的古镇田园水乡风貌区。

四、城市形态引导

1、天际轮廓引导

重点引导滴水湖核心区域重要公共轴线、绿色生态空间与滨海区域城市界面构成的天际轮廓引导。通过控制界面高度格局、引导功能植入、色彩与立面，来给人直观的展现“海湖韵”特色的海上未来都市。

（1）公共活动界面天际轮廓

重点控制穿越中央活动区门户节点、开放区枢纽节点与科技城节点的三条向湖生长的公共活动轴。打造汇聚街道两侧的绿色环境、通畅连续的慢行步道、国际时尚的商业店面，多元互动的文娱场馆，魅力四射的夜景街道。控制建筑高度自节点中心

向两侧渐次跌落，汇至一环带节点处略有起伏，形成一环带次级标志建筑，最终汇入水平面的天际轮廓。

(2) 环绿景观界面

重点控制环滴水湖 80 米绿带，二环公园带以及绿楔渗透空间两侧的空间界面。环绿景观界面建筑高度宜通过人视点 15°视线夹角分析确定，保障绿色空间外围建筑望绿的均好性。在绿带与重要景观轴线交相范围，可设置地标节点与公共服务设施，总体形成绿城掩映、起伏有致、标识明显的天际线韵律。

(3) 滨海生态界面

新片区中央活动区东端与国际创新协同区南端为滴水湖核心最接近海岸的城市空间。重点控制沿海第一层次建筑界面，通过协调建筑形态、色彩、材质、檐口高度来塑造自海堤望向城市的重要前景印象。总体形成沿海低、内陆高的空间序列。引导城市组团间公共空间通过垂海廊道与滨海生态空间相连，打造疏朗开阔、疏密有致、地标突显的天际轮廓。



图 4-18 核心城市设计结构图

2、 高度强度引导

滴水湖周边商业、办公、公共服务等功能集聚区域为五级高度分区，向外高度递减。北侧综合产业片区以及西侧洋山特殊综合保税区为四级高度分区；临港重装备产业区、临港奉贤园区、万祥社区、书院社区为三级高度分区。

重点塑造环湖、滨海、枢纽门户空间形态。一环带上最大程度扩大湖景和园景的景观面，沿湖延展面的建筑形态形成中间向两侧跌落的形态。重点管控 CAZ 东部临海单元，借助海景优势，形成疏密有致、由核心簇群向海面跌落的临海空间形象。以核心枢纽为节点，打造地标建筑簇群，成为新城的形象名片。

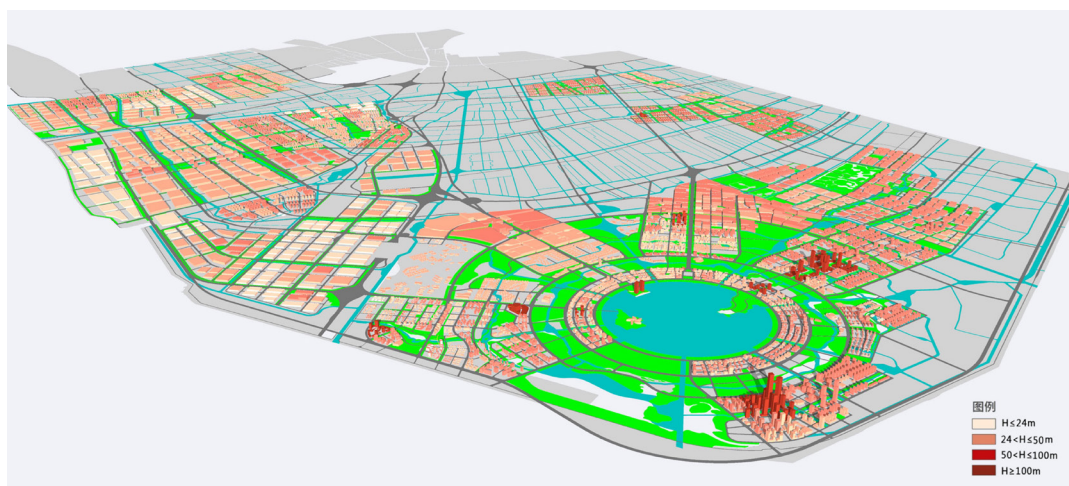


图 4-19 南汇新城高度分区示意图

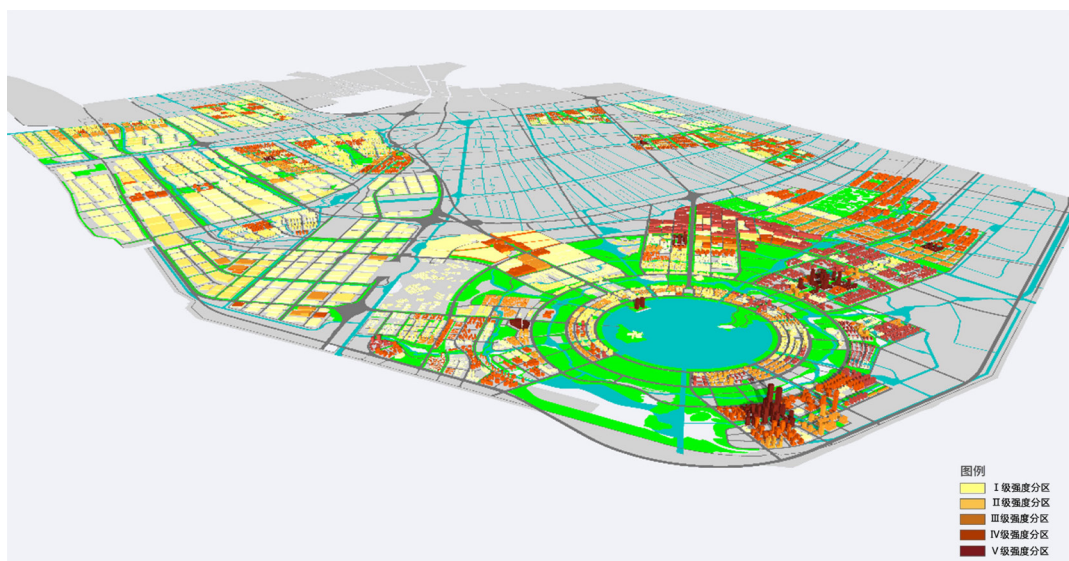


图 4-20 南汇新城强度分区示意图

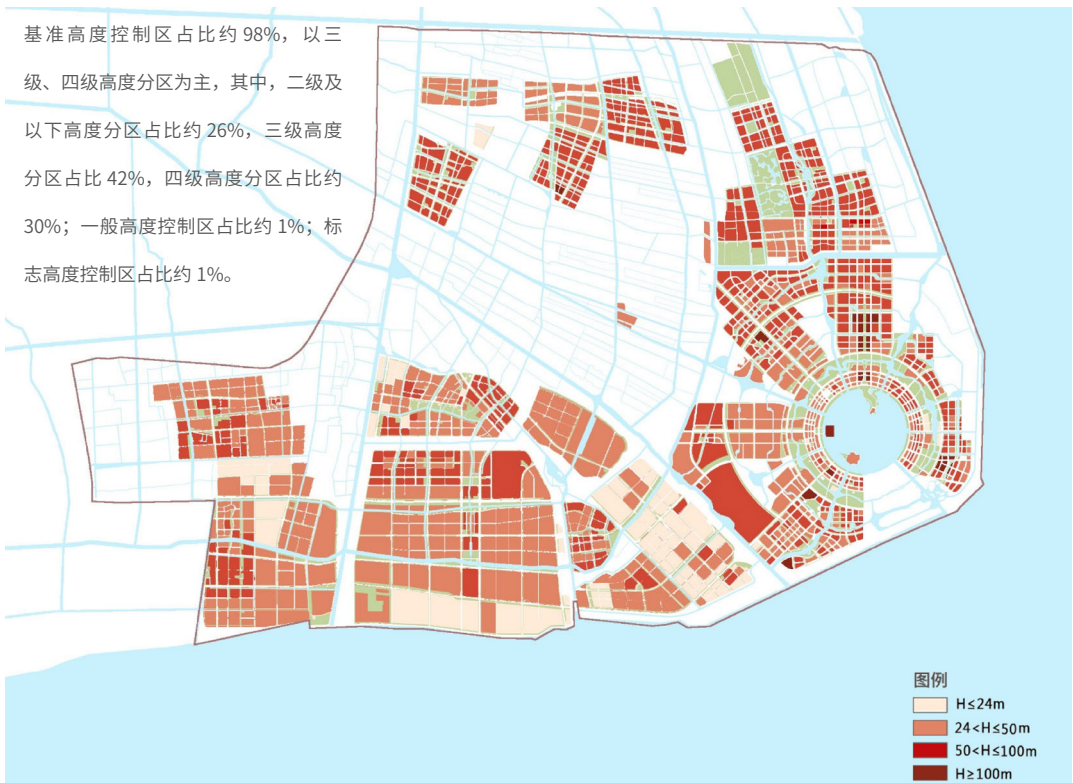


图 4-21 南汇新城高度分区示意图

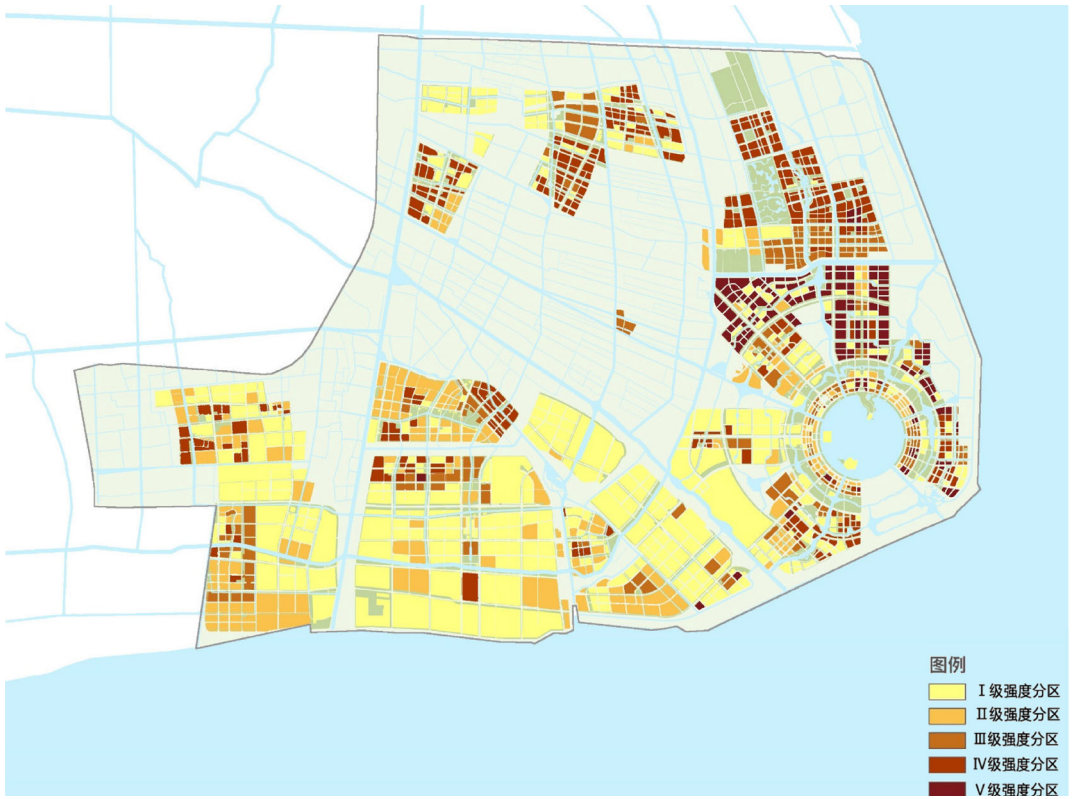


图 4-22 南汇新城强度分区示意图

3、 地标节点引导

沿滨海发展带打造若干特色鲜明、形象凸显的门户景观节点、服务功能节点以及景观风貌节点，塑造多元生活场景。

(1) 未来城市场景

重点打造环湖面海的城市界面。突出海洋文化要素，突显滨海标志形象，塑造人与自然和谐共存的滨海空间。

通过界面连续的打造，形成空间围合的建筑肌理。强调公共空间与建筑形体的高度融合。打造开放区枢纽与南汇新城枢纽区域为活力街区，强调公共空间的通达与沿街界面的开放，促进功能融合和人际交往。突出地标建筑的未来感，塑造大疏大密、有显示度的门户标志。结合复合功能的城市航站楼、面向全球的全年节事活动、绿色共享的公共空间等要素，共同形成 7 天 24 小时的活力街区。

(2) 创新社区场景

重点建设与众不同且人性化的城市空间，将科技、艺术、智慧、交互等元素在社区中予以体现。通过配套多样化的住宅产品、融入多元的社区活动，结合便捷的公共交通系统，鼓励社区与创新的研发结合的办公空间，通过布局社区公园和屋顶花园，打造多层级的立体步行网络和协作式创意孵化空间，塑造舒适办公和生活环境，形成富有韵律的空间秩序。

在海港大道与夏涟河交汇处设置地标建筑，打造与众不同且人性化的城市空间，将科技、艺术、智慧、交互等元素在建筑设计中予以体现。

(3) 度假休闲场景

充分利用丰富的海岸线资源，滴水湖与周边农、田、林、水等景观资源，强化地标节点，突出海洋文化与生态文化要素，通过高端休闲旅游服务设施建设，形成多处具有标识性与场所感的滨海、滨水与乡野特色度假区和休闲度假建筑群。

大力实施“旅游+”战略，以新业态、新产品及高品质休闲度假产品为开发重点，加快构建全域旅游格局，打造旅游经济增长新引擎。如海昌海洋公园、滴水湖皮划艇俱乐部、中国航海博物馆、滴水湖皇冠假日酒店等特色旅游地标节点。

(4) 智能制造场景

提升产业空间城市风貌品质，创造智能科技引领“生产、生活、生态”三生融合，塑造展现工业科技魅力的智能制造场景。构建公共开放的绿色空间序列，强调垂海与沿海、滨水的环境塑造。加强产业空间与创新社区间的连续，打造产业园区城区化的整体形象。

探索模块尺度、功能配套和组合模式，以适应未来不同情境下的生产制造需求。结合智能高端装备制造、AI 园区管理中心、生物医药研发实验室、智能网联汽车制造等不同类型产业，形成制造类、研发类、仓储类、产业服务类不同的园区建筑形式。结合产业类型建设简洁、明快的建筑形态，连续、生态的沿街界面。依托沿海堤岸空间，打造东海大桥、海工平台、南港码头，风机等科技文明景观节点。



图 4-23 未来城市场景示意图

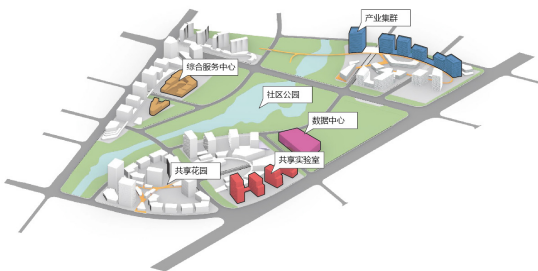


图 4-24 创新社区场景示意图



图 4-25 度假休闲场景示意图

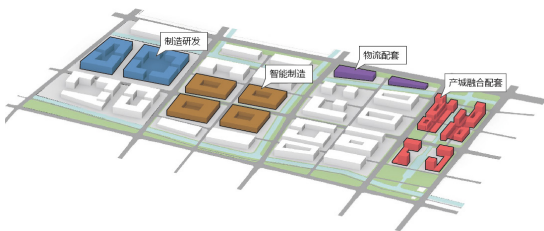


图 4-26 智能制造场景示意图

附图：

(1) 土地利用现状图

(2) 土地使用规划图

(3) 道路系统规划图

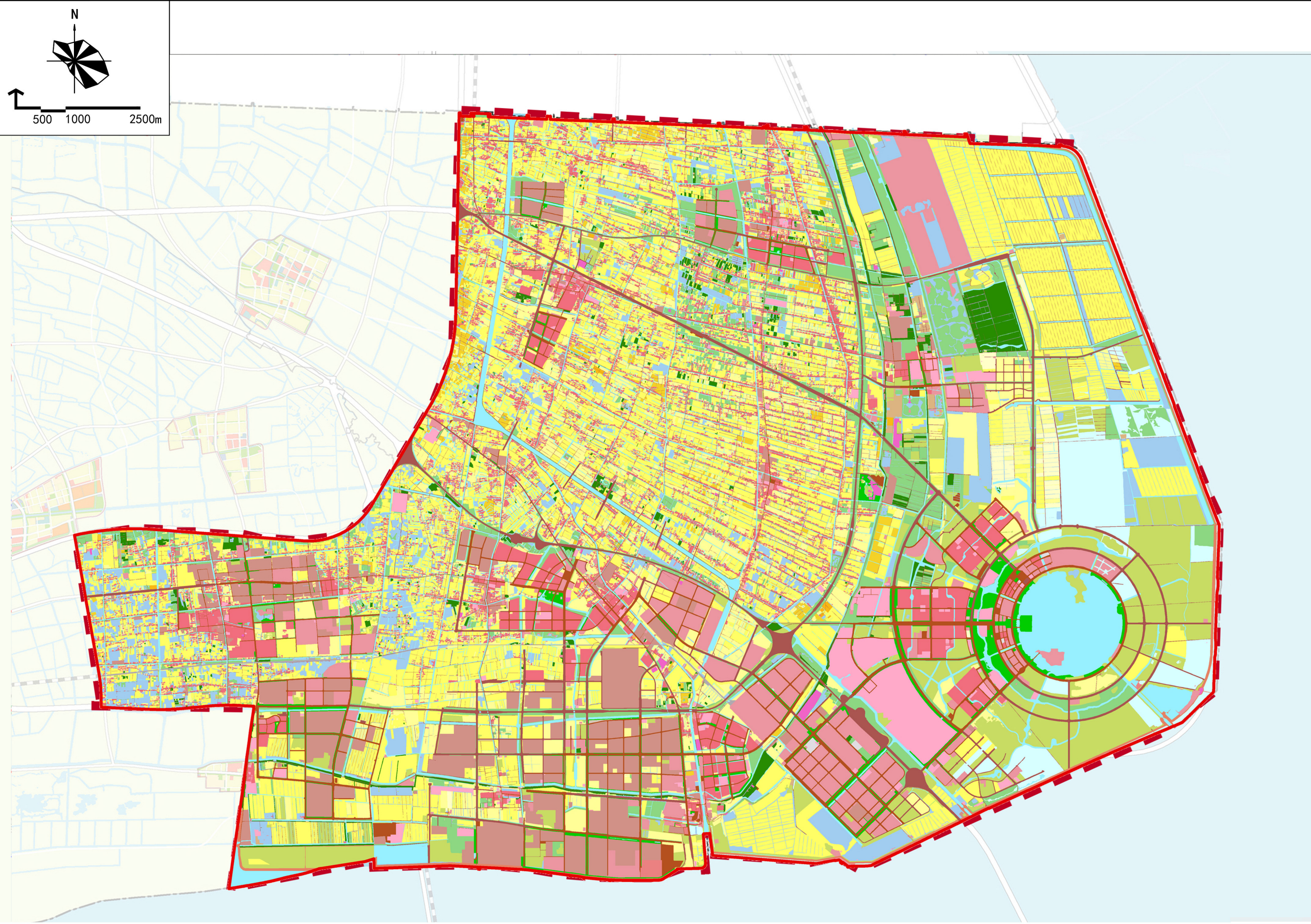
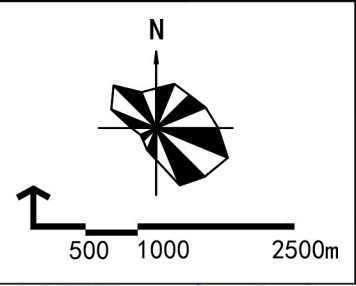
(4) 功能结构规划图

(5) 生态系统规划图

(6) 总平面图

(7) 鸟瞰图

NANHUI
NEW TOWN
COMPREHENSIVE
URBAN DESIGN



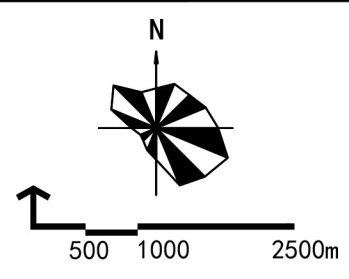
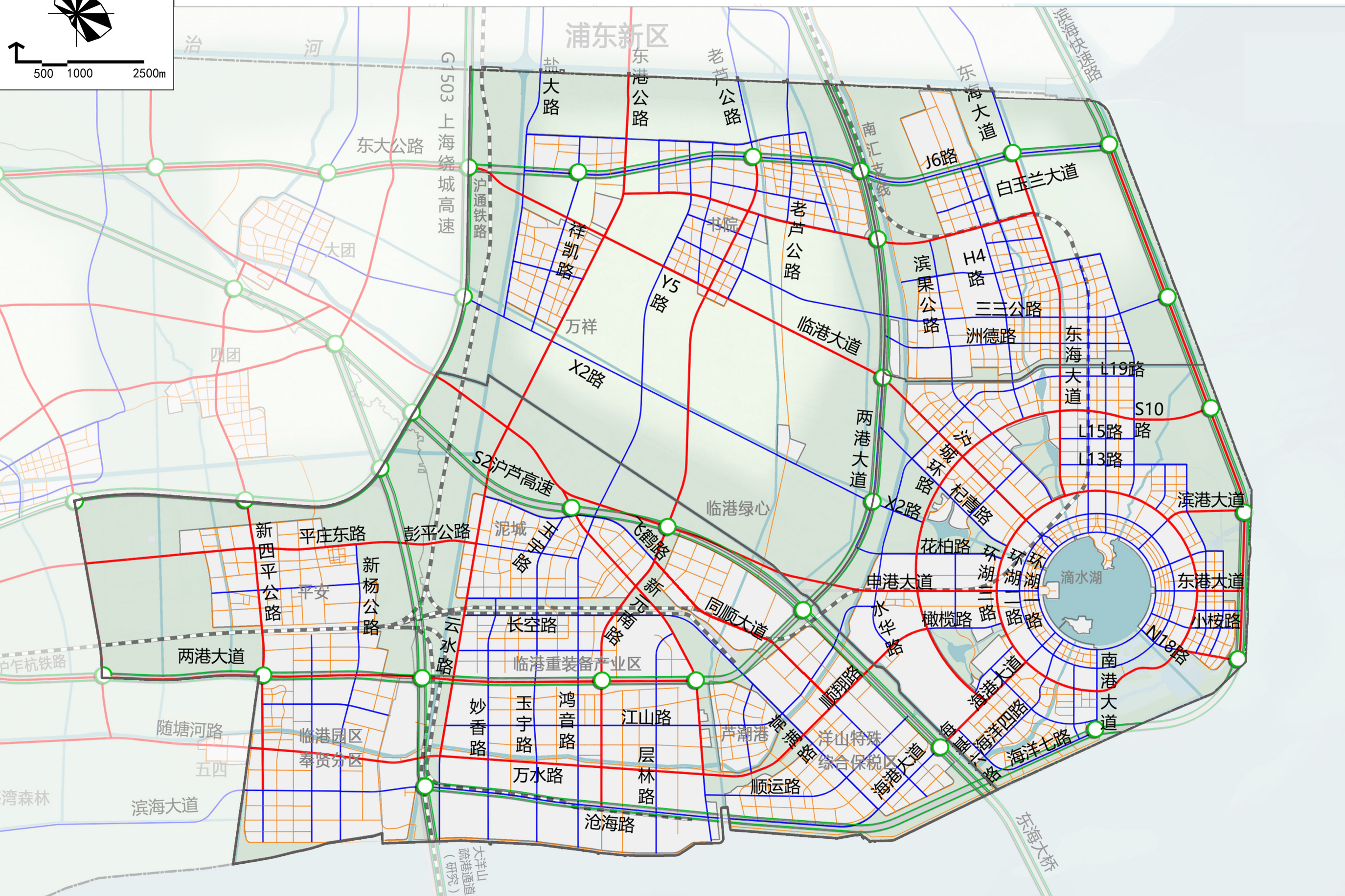
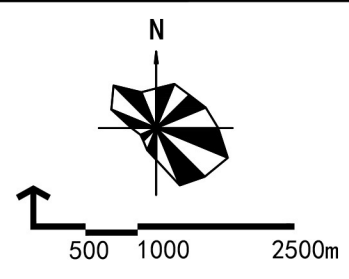


图 例	
	行政办公用地
	商业办公用地
	文化用地
	体育用地
	医疗卫生用地
	教育科研设计用地
	文物古迹用地
	其他公共设施用地
	城镇住宅组团用地
	六类住宅组团用地
	社区级公共设施用地
	基础教育设施用地
	市政公用设施用地
	供应设施用地
	邮电设施用地
	环境卫生设施用地
	施工维修设施用地
	殡葬设施用地
	消防设施用地
	其他市政设施用地
	工业用地
	仓储物流用地
	特殊用地
	铁路用地
	公路用地
	管道运输用地
	港口用地
	机场用地
	道路用地
	轨道站线用地
	社会停车场用地
	公交场站用地
	广场用地
	综合交通枢纽用地
	其他交通设施用地
	公共绿地
	生产防护绿地
	其他绿地
	水域
	农林用地
	综合用地
	片区范围线
	开发边界
	铁路

图例

- 高(快)速路
- 主干路
- 次干路
- 支路
- 枢纽立交
- 出入立交
- 片区范围线
- 开发边界
- 铁路
- 城市道路
- 道路红线宽度
- 水域



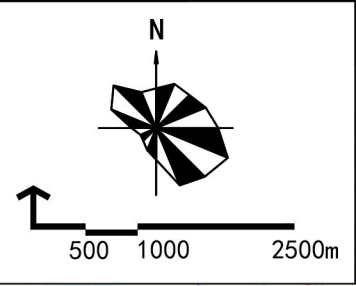
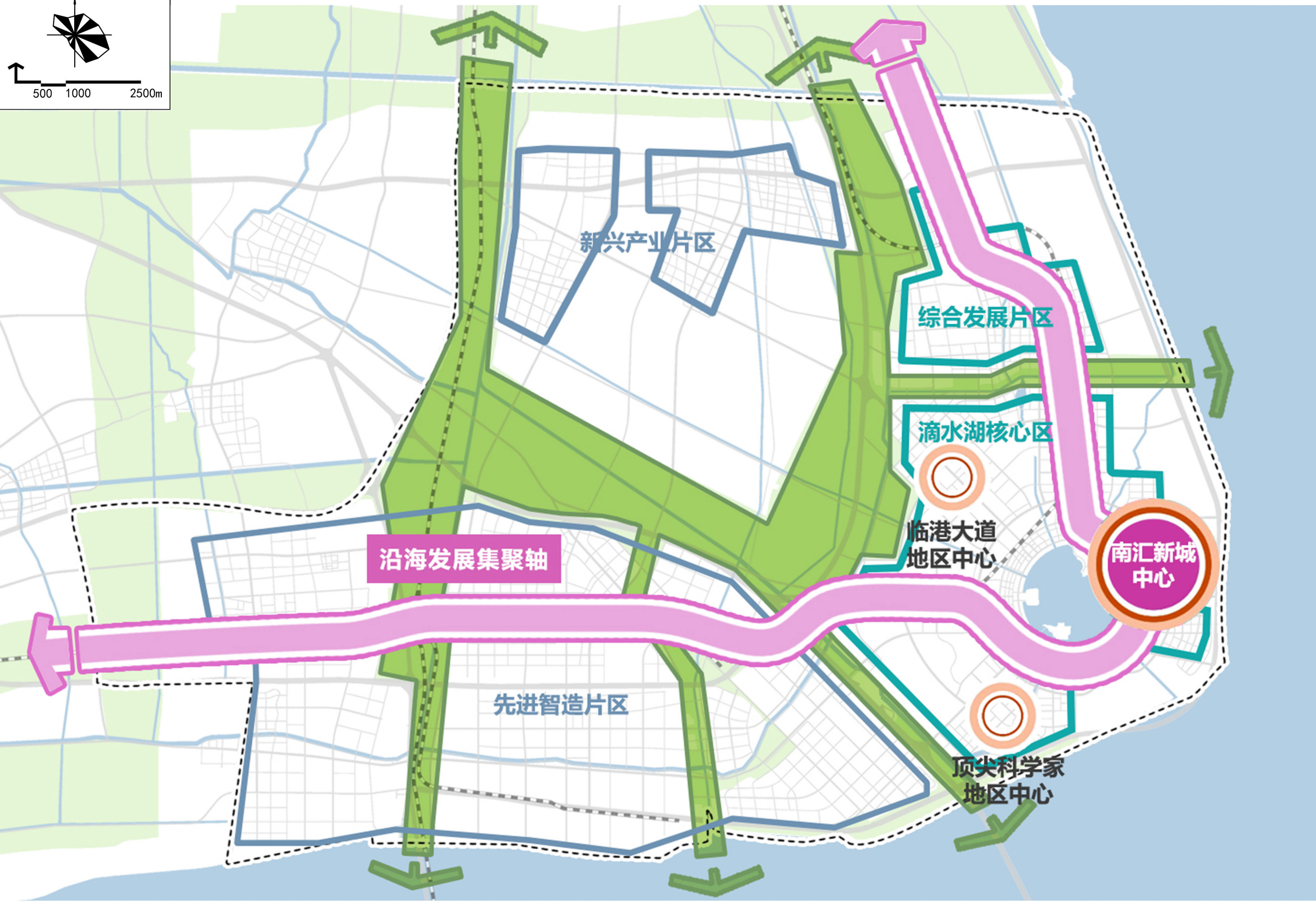
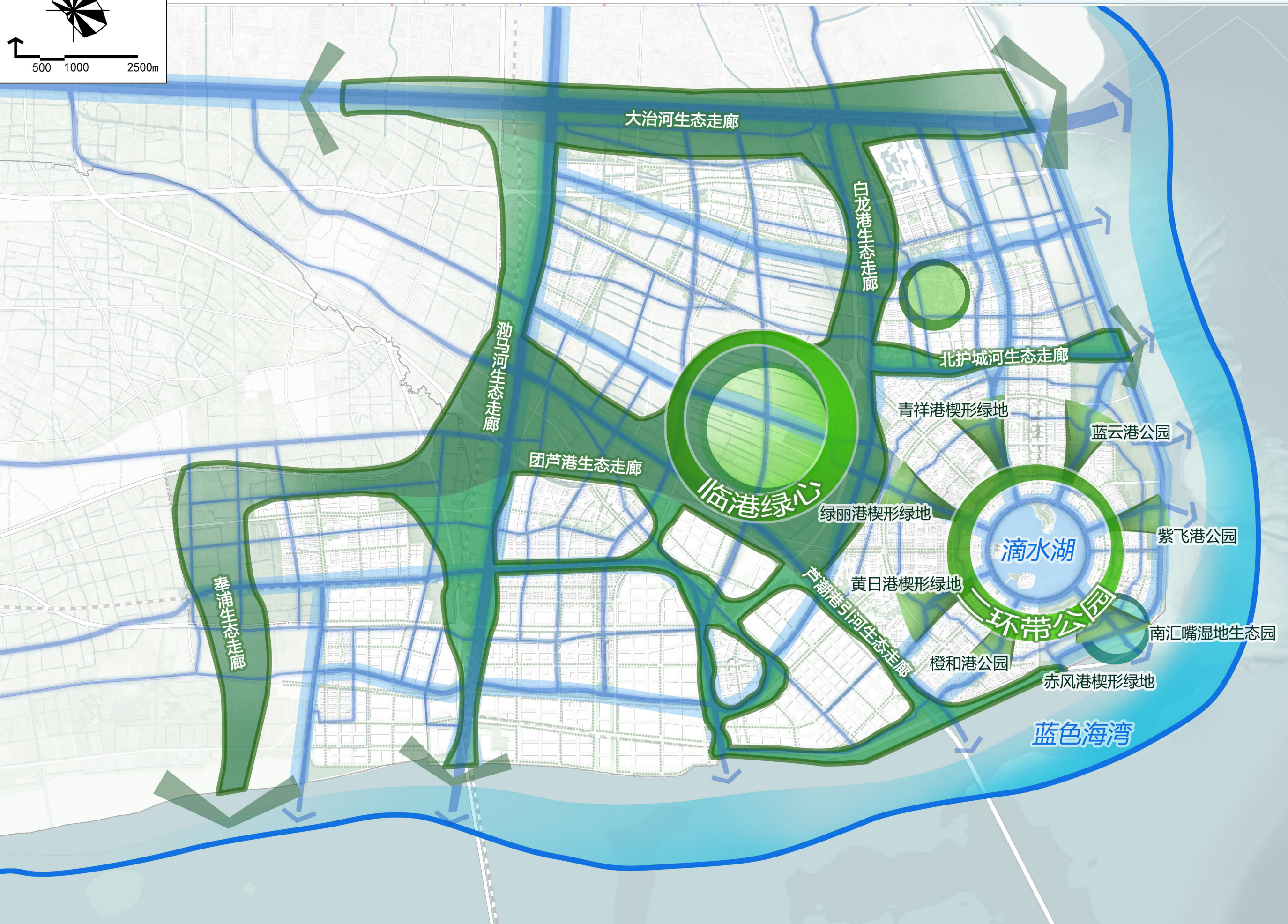
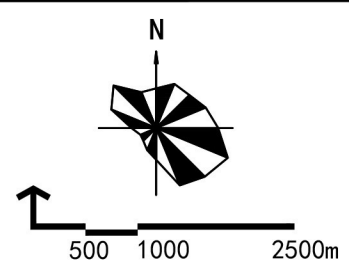


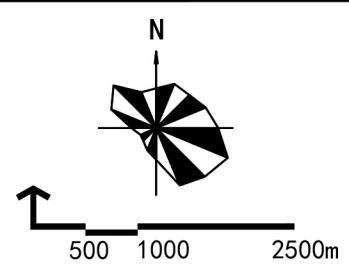
图 例

- 新城范围线
- 功能发展轴
- 生态走廊
- 新城中心
- 地区中心
- 功能片区



- 新城范围线
- 核心生态走廊
- 主要生态河道
- 生态绿心
- 生态海湾





南汇新城总体城市设计

总平面图

