

嘉定区安亭镇总体规划 暨土地利用总体规划 (2017-2035) (含近期重点公共基础设施专项规划)

COMPREHENSIVE PLAN AND GENERAL LAND-USE PLAN
OF ANTING TOWN,JIADING DISTRICT, 2017-2035
THE SPACIAL PLAN FOR THE NEAR-TERM KEY PUBLIC INFRASTRUCTURES IS INCLUDED

上海市人民政府城乡规划建设 上海市人民政府土地管理

文件

沪府规划〔2018〕10号

关于同意《嘉定区安亭镇总体规划暨 土地利用总体规划（2017-2035）（含近期重点 公共基础设施专项规划）》的批复

嘉定区政府、市规划资源局：

《关于请予批准〈嘉定区安亭镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）（含近期重点公共基础设施专项规划）〉的请示》（嘉府发〔2018〕243号）收悉。经研究，原则同意《嘉定区安亭镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）（含近期重点公共基础设施专项规划）》（以下简称“镇总规”）。请会同有关部门据此开展下层次规划编制、实施和管理工作。具体要求如下：

一、严格落实底线约束要求

落实上海市建设用地“负增长”的总体要求，严守土地、人口、环境、安全等底线，实现资源能源环境紧约束条件下城镇的可持续发展。

至2035年，规划控制全镇建设用地总规模不超过6400公顷。实施最严格的耕地保护制度，至2035年，耕地保有量不低于1153公顷，基本农田保护面积不低于1030顷。根据城镇建设用地集中连片的原则，划定城市开发边界，总用地面积不大于5803公顷。

至2035年，规划全镇常住人口调控目标不超过29万人。结合产业结构转型，优化人口空间布局，促进产城融合。提升城镇居住水平，推进老旧住区改造，推进农村人口集中居住，规划城镇住房建筑面积不超过1495万平方米，居住用地不超过1209公顷。

加强生态环境保护和综合治理。至2035年，划定生态空间面积3855公顷，规划城镇绿地总规模不低于805公顷，其中公园绿地规模不小于595公顷，人均公园绿地面积不低于15.2平方米。水环境治理和保护应实现主干河流水质提升至IV类标准以上，大气环境治理和保护应实现环境控制质量稳定控制在二级标准以上，生活垃圾实现无害化处理100%。

实现一体化的水资源、能源和信息基础设施保障体系，提升城市生命线安全运行能力。不断完善防灾减灾系统规划与设施建设，提高应急响应能力和灾后恢复能力。

二、构建城乡统筹的空间格局

发挥新市镇在城乡发展一体化中的作用，落实“网络化、多中心、组团式、集约型”的市域空间体系，充分发挥与嘉定新城、市级工业园区错位发展的小镇风貌特色和吸引力，将安亭镇建设成为嘉定西北部对接嘉昆太地区的一座产业特色明显、功能完善、宜居宜业、经济发达的郊野生态型小镇。

形成由安亭镇区和9个行政村（向阳村、泥岗村、邓家角村、钱家村、许家村、东街村、星明村、光明村、联西村）组成的镇村体系。以安亭镇区为主要生活节点，加强产城融合，统筹镇区服务功能，辐射带动农村地区发展，推进村庄规划落地。鼓励农村居民点向镇区、社区集中，实现设施共享集聚。保留向阳村、泥岗村、邓家角村、钱家村、许家村、东街村、星明村、光明村、联西村部分居民点，其余行政村逐步推进减量化。

坚持公交优先，强化公共交通系统，优化综合交通系统。完善“四横两纵”的区域主干路体系。加强镇域内部公共交通体系建设与慢行交通体系建设，实现公交站点500米半径覆盖率不低于95%。完善道路网络布局，实现城镇道路网密度不低于3.77公里/平方公里。

三、优化提升空间品质和生活质量

注重历史文化保护，从整体层面保护镇区的河湖水系生态环境，优化城镇空间布局，切实保护文物古迹及其周边历史环境，

提高镇区基础设施水平，继承和弘扬优秀的地方文化艺术，保护各类、各级非物质文化遗产。镇区内划定文化保护红线用地面积117.5公顷，其中历史文化遗产保护控制线范围8.9公顷，自然文化景观保护控制线范围80.8公顷，公共文化服务设施保护控制线范围27.8公顷。规划强化城市设计，提升城镇风貌，保护乡野特色，保持文化传承。

以绿色、生态、宜居为主要目标，以人为本，优先保障公共性、公益性设施空间，大力弥补公共服务短板，建设具有较高品质公共服务的独立型小城市。

至2035年，依区域水系，规划形成“大水为脉、水绿结合、南北两异”的绿色开敞生态空间，设置地区级公园4处，社区级公园22处，打造沿滨水空间的慢性公共步道。

规划形成多层级完善的公共服务设施体系，实现全镇15分钟生活圈均好配置，各类公共服务设施全面达标。规划公益性公共服务设施用地面积不低于616公顷，确保文化用地不低于33公顷，体育用地不低于185公顷，医疗设施用地不低于29公顷，基础教育用地不低于134公顷，养老及福利设施用地不低于6公顷。

规划保障性住房建筑面积不低于275万平方米，重点确保公共租赁房供应。通过改善就业岗位供应，促进大型居住社区功能完善，实现与城镇发展的有机融合。

四、处理好近远期的发展关系

强化近期建设规划，优先确保环境设施和基础设施，加强公共绿地、公共空间、公共服务配套设施、推进减量化等工作 and 经营性土地出让的同步协调。

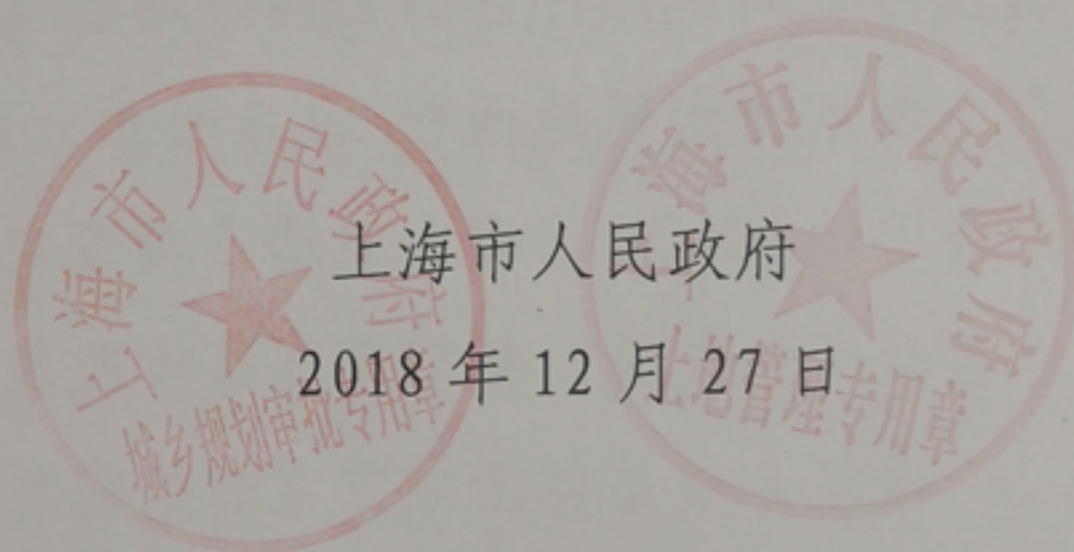
至 2020 年，完成建设用地减量化面积 307.09 公顷，以宅基地、工矿仓储用地为主。建成公园绿地不低于 16.38 公顷，推进镇区内近期重点片区的公园绿地建设。完善各类公共服务设施配置，规划新增用地面积 39.3 公顷。加强区域性道路建设，新增道路用地 62.34 公顷。新增 3 处变电站、1 处污水厂、1 处生活垃圾转运站设施及松鹤墓园等市政基础类项目。

根据全市总体规划方案的战略预留区划定要求，安亭镇划定战略预留区 560 公顷。战略预留区内的规划建设管控，按照《关于落实“上海 2035”，进一步加强战略预留区规划和土地管理的通知》（沪规土资规〔2018〕3 号）的相关要求执行。

“镇总规”是新市镇空间规划和土地利用的主要依据，安亭镇各项规划建设都必须服从“镇总规”安排。请嘉定区政府会同市规划资源局加快推进下层次的控详规划和专项规划编制，落实总体规划所确定的各单元用地控制、居住人口、主导功能等主要内容，推进总体规划落地实施。发挥“镇总规”综合协调作用，统筹生产、生活、生态布局，加强对产业、住房、绿化、交通等专项的指导。鼓励多方参与新市镇规划、实施和管理，实现共建、

专项的指导。鼓励多方参与新市镇规划、实施和管理，实现共建、共治、共享。嘉定区、安亭镇政府要认真落实“镇总规”提出的各项任务和措施，确保规划目标实现。市、区规划资源管理部门要加强对“镇总规”实施的指导、监督和检查工作。

特此批复。



前言

PREFACE

安亭镇位于上海市西北郊，地处上海市嘉定区、青浦区和江苏省昆山市三地交界，是嘉定新城“一核两翼”中的西翼组团。安亭拥有雄厚的汽车产业基础，拥有上海大众、F1 赛车场、同济大学嘉定校区、安亭新镇等知名项目，是上海市重要的汽车产业基地。作为镇级主体，在 2015 全国综合实力百强镇中排名 14 位。

安亭镇自建国后经历工业化和城镇化的双轮驱动，建设成为产城融合发展的小城镇。大致可划分为四个阶段。第一阶段是工业基础形成时期（建国后至 - 改革开放），1958 年安亭被规划为上海市工业卫星城镇，一批机电类工业项目纷纷落户安亭。第二阶段是汽车产业基地建设时期（改革开放至 -2000 年），1984 年中外合资大众汽车有限公司在安亭兴建，标志着中国现代化轿车工业的开端，并由此奠定了安亭汽车产业的坚实基础。第三阶段是国际汽车城时期（2000 年 -2010 年），伴随着中国加入 WTO，我国汽车产业进入快速发展时期。紧紧把握这一战略机遇，上海市决定在安亭建立国际汽车城，规划汽车生产、研发、贸易、展览、教育、休闲等六大功能，并投入大量资金建设了一批旗舰型项目。这十年是汽车城迅速建设成型的一段时间，形成汽车主题鲜明的国际汽车城。第四阶段是城镇化补课与产城融合发展时期（2010 年至今），汽车产业快速发展的同时，安亭的城镇建设一直未受到重视，出现了企业就业人群本地居住率低、公共设施配套依赖花桥等问题。2009 年编制的安亭战略规划明确提出，应该重视“城”的建设，进行城市化补课。以此为指导，近几年来安亭镇公共服务设施不断完善、人口持续导入、职住关系更趋合理，成为产城融合发展的新兴城镇。

回顾安亭 60 多年的发展历程，经历了由工业卫星城、以大众集团为核心的汽车产业基地、融合六大功能的国际汽车城、城市化补课与产城融合发展的四个阶段。从工业区成长为独立完善功能的小城市，从单一产业基地成长为产城融合的新城，安亭的成长与发展代表了一个典型的由工业推动的新兴城市的发展历程。

展望未来，在新型城市化和产业转型升级的发展背景下，安亭需要从快速发展与规模扩张时期过渡到转型发展与质量提升时期，安亭需要继续深化推进产城融合，推动城市功能与产业功能的螺旋式上升，以人为核心提升生活、就业、休闲、通勤等多方面的质量，提升城市品质，增强城市的吸引力和竞争力。

本轮总体规划一方面基于安亭自身的发展优势与特点，明确 2035 的长远发展方向、目标和空间格局，另一方面坚持集约节约的发展要求，强化公益性设施的刚性控制要求，落实指导控规编制并指导近期建设。

目录

CONTENTS

总则1

第一节 规划范围与期限2

第二节 规划依据2

第三节 规划效力3

第四节 上位规划要求3

第五节 规划实施动态4

第六节 重点关注问题10

第一章 空间发展战略17

第一节 发展目标18

第二节 镇村体系22

第三节 空间布局23

第二章 土地综合利用29

第一节 耕地与基本农田保护30

第二节 生态保护红线34

第三节 城市开发边界36

第四节 文化保护红线37

第五节 特定政策区39

第三章 公共服务与基础设施保障43

第一节 公共服务44

第二节 住房保障48

第三节 公共空间50

第四节 综合交通63

第五节 环境保护74

第四章 单元规划77

第一节 单元划分78

第二节 城镇单元79

第三节 乡村单元85

第五章 近期实施87

第一节 近期重点发展区域88

第二节 近期重点建设项目91

图纸

- 土地使用规划图
- 四线管控图
- 公共服务与基础设施规划图

总则

嘉定区

安亭镇

89平方公里

总则

GUIDELINES

第一节 规划范围与期限 Planning Scope and Term

1. 规划范围

本次规划范围为安亭镇行政辖区。北邻嘉定区外冈镇、菊园街道，东接嘉定工业区、马陆镇、南翔镇、江桥镇，南临青浦区，西至江苏省昆山市。总面积为89.03平方公里。

2. 规划期限

本次规划的规划期限为2017年-2035年，其中：

近期：2017年-2020年；远期：2020年-2035年。

第二节 规划依据 Planning Basis

1. 国家及地方法律法规、规范、技术标准

《中华人民共和国城乡规划法》（2008年）

《中华人民共和国土地管理法》（2004年修正）

《基本农田保护条例》（1998年国务院令第257号发布）

《城市规划编制办法》（建设部令第146号2006年）

《城市用地分类与规划建设标准》（GB50137-2011）

《城市道路交通规划设计规范》（GB50220-95）

《上海市新市镇总体规划暨土地利用总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）编制技术要求和成果规范（试行）》（2016年）

《上海市新市镇总体规划暨土地利用总体规划编制审批操作管理规程》（2016年）

《国土资源部办公厅关于印发市县乡级土地利用总体规划编制指导意见的通知》（国土资厅发[2009]51号）

国家及地方颁布的其他规范及技术标准。

2. 相关规划成果及政府文件

《上海市城市总体规划（2017-2035年）》

《上海市嘉定区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035年）》

《上海市基本生态网络结构规划》

《嘉定区国民经济和社会发展第十三个五年规划》

《安亭镇国民经济和社会发展第十三个五年规划》

关于《嘉定区安亭镇总体规划设计任务书》的批复[沪规土资总（2015年）427号]

第三节 规划效力 Planning Authority

本规划一经批准应当作为本镇域内控制性详细规划、村庄规划和专项规划等下位规划的编制依据。下位规划应当落实本规划明确的镇域总体发展目标、空间布局和公共空间及各项设施安排等，并按照单元规划的直接指导进行深化。下位规划应在符合单元规划确定的整单元用地规模和结构、功能布局、建筑总量、空间形态等要求的基础上进行深化，如对上述内容进行跨单元平衡的，需同步编制跨单元平衡方案。下位规划应当优先保障公共空间、公共设施和基础设施落地，在满足配置标准的前提下，可对具体用地布局和建设规模进行深化。

城市开发边界内近期重点公共基础设施专项控制性详细规划，是建设项目管理的依据。项目实施过程中如遇情况需要对项目选址和相关指标进行调整的，在满足单元整体要求和公共基础设施配置标准的前提下，可以通过控制性详细规划进行调整。

城市开发边界外近期重点公共基础设施专项规划（含控制性详细规划和土地整治规划）是建设项目和土地整治项目管理的依据。项目实施过程中如遇情况需要对项目选址和相关指标进行调整的，在满足单元整体要求和公共基础设施配置标准的前提下，可以通过村庄规划或专项控制性详细规划进行调整。

第四节 上位规划要求¹ Preliminary Plan Requirements

落实《上海市嘉定区城市总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035年）》的相关要求，明确安亭镇的发展目标和方向。

- 发展定位：上海西北翼的重要门户地区，以汽车产业和研发创新为主导，产业与城市功能融合发展的嘉定西部组团。
- 发展规模：至2035年安亭镇人口规模29万人，城市开发边界58.06平方公里，建设用地总规模64.30平方公里。
- 空间格局：“两轴、四带、八组团、两心”的镇区空间结构。
- 农用地保护：至2035年，耕地保有量1.83万亩，基本农田保护任务1.45万亩。
- 生态底线：涉及三类生态空间3095公顷，四类生态空间695公顷。
- 生态环境：落实4处公园、49公里绿道，人均公园绿地面积15平方米以上，公共开放空间（400平方米以上的公园和广场）5分钟步行可达率达85%以上。
- 产业发展：产业基地规模1103公顷，产业社区规模91公顷。
- 社区发展：2035年住宅总套数达到13.6万套，新增城镇住房套数6.9万。新增住宅中中小套型住房比重70%以上，新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比重20%以上。各类社区级公共服务设施（养老、文化、体育、医疗卫生）15分钟步行可达率100%。
- 综合交通：安落实城市级客运枢纽1处（安亭北站），市级客运枢纽1处，区级客运枢纽2处，长途客运站1处，公交综合车场1处。

1、引自《上海市嘉定区城市总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035年）》

第五节 规划实施动态 Planning Implementation Reviews

1. 规划编制情况

2012年,《嘉定区安亭镇土地利用总体规划(2010-2020年)》(沪府【2012】100号)获得批复。根据规划至2020年,安亭镇耕地保有量不低于1572公顷(2.36万亩),基本农田保护面积不低于1064公顷(1.60万亩),建设用地总规模控制在6344公顷以内(其中集中建设区内建设用地规模控制在5238公顷以内),补充耕地义务量587公顷(0.88万亩)。

长期以来安亭一直缺少镇域层面的总体规划,以《汽车城结构规划(2001年)》、《国际汽车城战略规划(2009年)》、《安亭镇总体规划梳理版(2010年)》等发挥总体结构引导作用,以控制性详细规划指导城镇建设。

控规编制情况来看,安亭镇现状共涉及15个控规编制单元,覆盖面积约58.3平方公里。目前已批控规12个,已批控规数量占总控规单元的80%,面积占76%。控规覆盖范围内,按照规划已实施区域约为26平方公里,占控规覆盖区域的45%。

2. 规划实施动态

• 土规实施动态

至2014年,根据国土资源部二调更新数据,安亭镇建设用地规模达到6535公顷,超出规划建设用地规模总量。基本农田保护面积符合规划要求,但耕地保有量未达到规划要求,若达到规划预期,需通过减量化来补充耕地不少于150公顷。

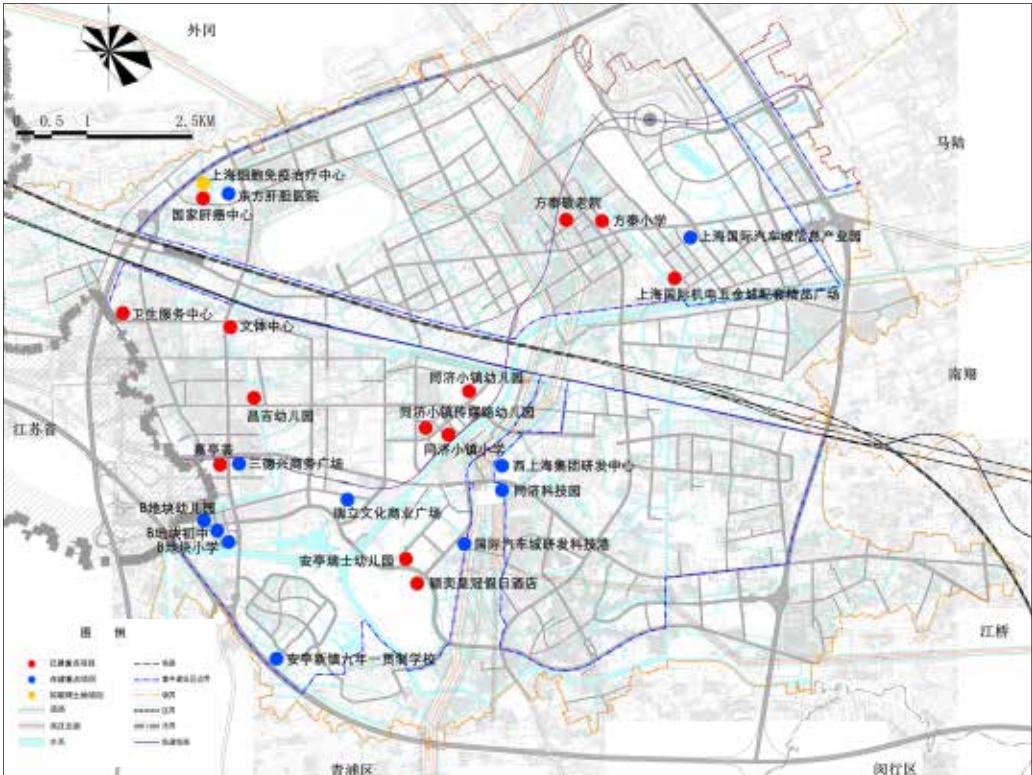
• 城规实施动态

建设用地趋向饱和,面临存量更新和用地减量化。2014年全镇建设用地6535公顷,占镇域面积的73.4%。对比安亭镇土地利用规划(2010-2020年)确定的全镇建设用地规模为6344公顷,未来建设用地面临存量更新和减量化压力。

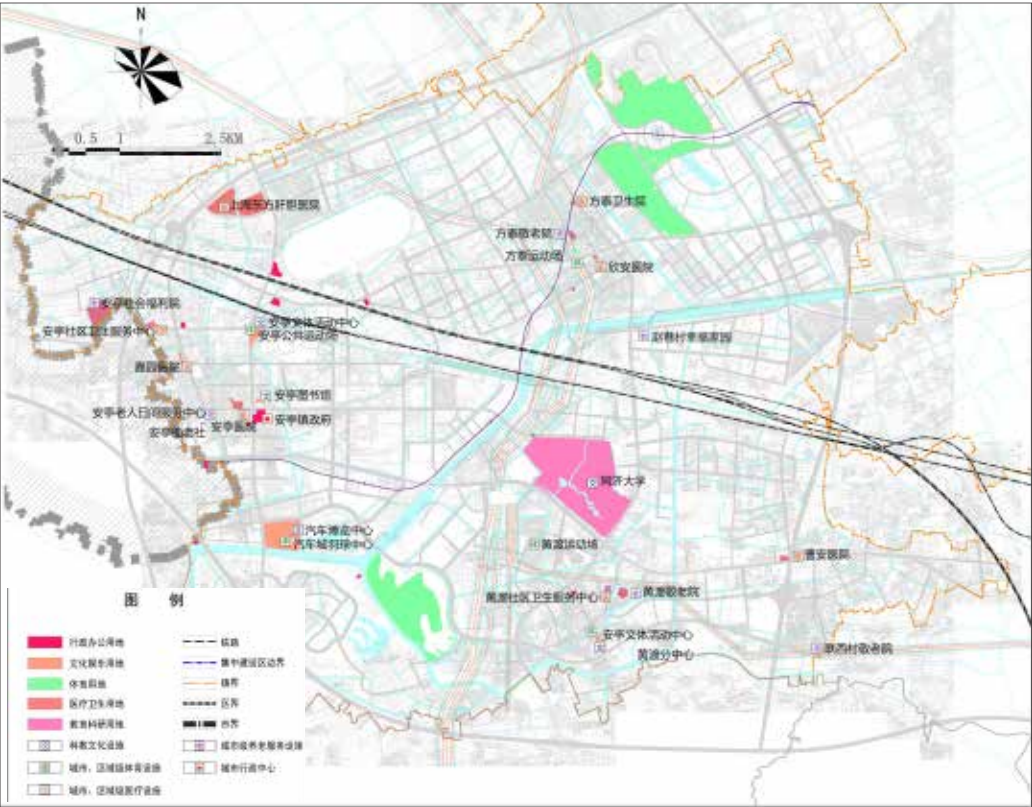
居住用地、公共服务用地比例偏低,工业用地占比较高。根据现状用地比例结构,居住用地占比13.3%,参考国标建议比例25%-40%,安亭居住用地比例偏低;公共服务用地占比4.4%,参考国标建议比例5%-8%,安亭公共服务用地比例偏低;工业用地占比33%,参考国标建议比例15%-30%,安亭工业用地比例偏高。

部分公益性设施人均用地不足。近几年安亭镇重点加强了公共服务设施的建设,公共服务设施面积及人均指标均有较大提高。但是仍有部分设施,包括行政办公、文化设施、基础教育设施等难以满足群众需求。

近五年城市配套服务不断完善。通过2009年与2014年现状用地比较,从各类用地规模及结构变化来看,居住、公共设施、商业服务、绿地等城市服务功能类型的用地呈现增长势头。居住用地从2009年的6%增加至2014年的8.4%,公共服务用地从2009年的10.5%增加至2014年的11%,绿地从2009年的7.7%增加至2014年的8.8%。同时工业用地规模基本稳定、比重降低,从2009年的35.7%增加至2014年的31.1%。反映出安亭在进行城镇化补课方面取得一定成效,推动了产业转型与用地结构调整。

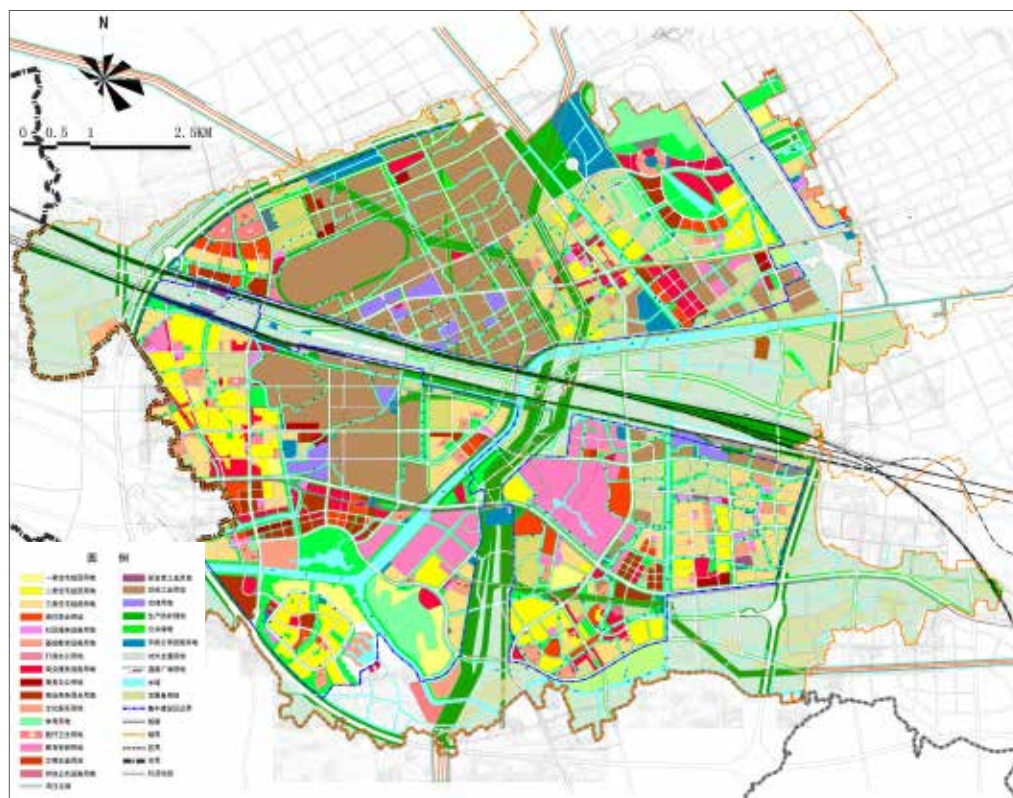


近几年新建重要公共设施分布图

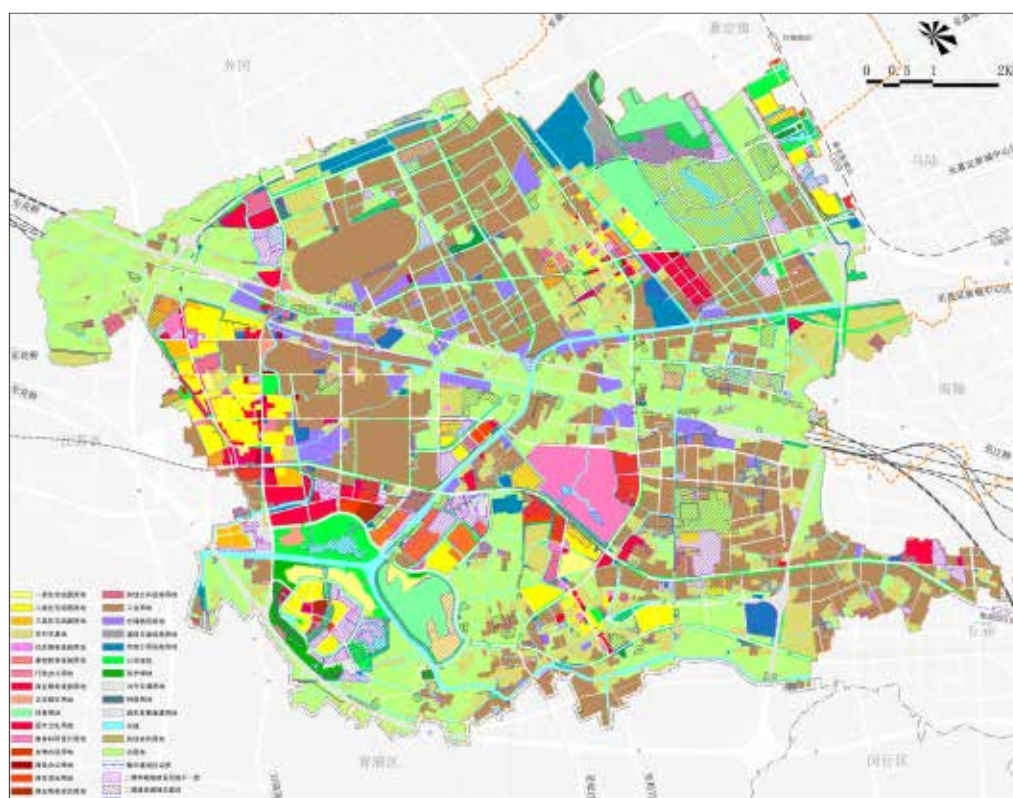


公共服务设施现状图

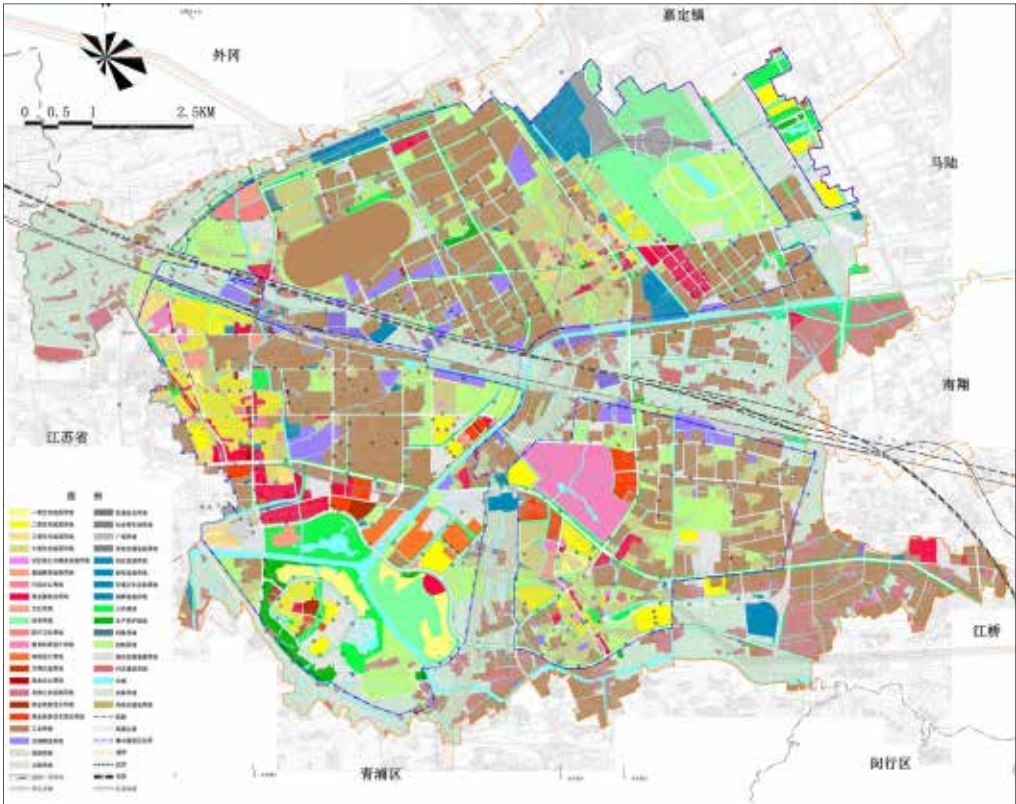
总则



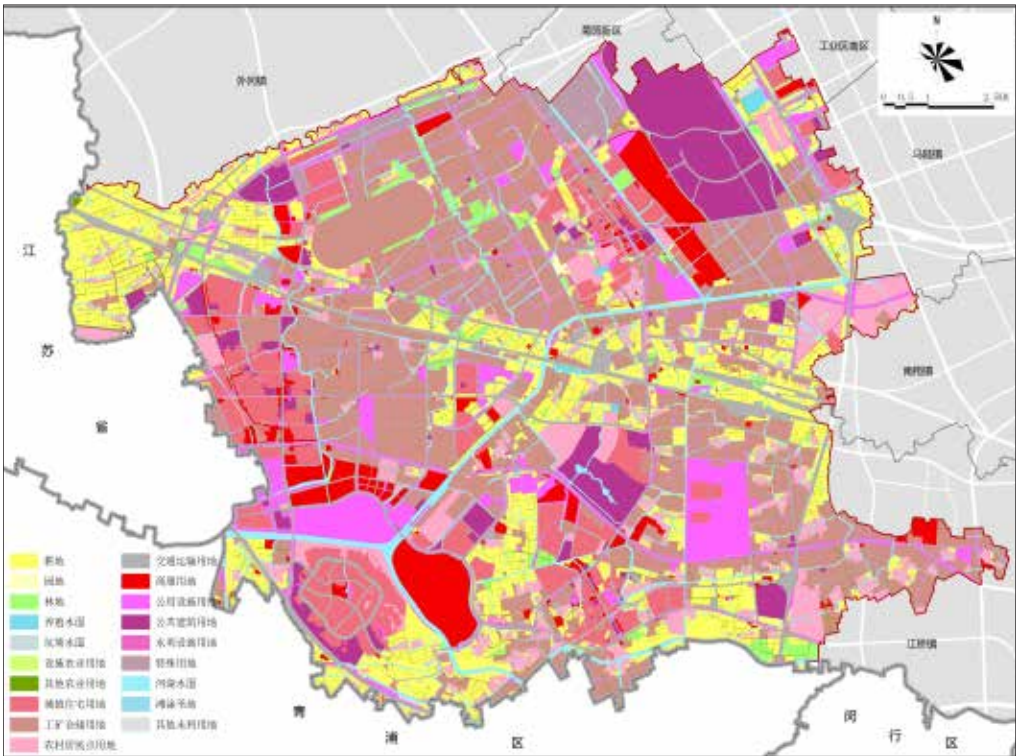
下位规划拼合图



两规合一现状图



土地使用现状图（城规）



土地利用现状图（土规）

土地利用现状汇总表

用地类型	用地面积（公顷）
二调建设用地实际调查未建设	679.03
二调非建设用地实地调查已建设	366.25
二调与实际调查建设用地性质不符	839.02

土地使用现状表

		用地面积（公顷）			用地比例（%）	人均用地面积（平方米）
		镇域内	集建区内	集建区外		
城乡建设用地	住宅组团用地	708	703	5	8.0	29
	农村宅基地	670	323	347	7.5	27
	社区级服务设施用地	11	9	2	0.1	0
	基础教育设施用地	44	43	1	0.5	2
	行政办公用地	9	7	2	0.1	0
	商业服务业用地	309	290	19	3.5	13
	文化用地	6	5	1	0.1	0
	体育用地	58	58	0	0.7	2
	医疗卫生用地	23	23	0	0.3	1
	科研教育设计用地	134	133	1	1.5	5
	文物古迹用地	1	1	0	0.0	0
	商务办公用地	100	100	0	1.1	4
	其他公共设施用地	11	4	7	0.1	0
	工业用地	2165	1560	605	24.3	88
	仓储物流用地	190	137	53	2.1	8
	道路交通设施用地	628	441	187	7.1	26
	市政公用设施用地	438	384	54	4.9	18
	公共绿地	492	391	101	5.5	20
	防护绿地	77	68	9	0.9	3
	对外交通用地	582	302	280	6.5	24
	特殊用地	5	5	0	0.1	0
	小计	6661	4987	1674	74.8	271
非建设用地	水域	593	312	281	6.7	-
	农用地	1630	501	1129	18.3	-
	其他未利用地	19	3	16	0.2	-
	小计	2242	816	1426	25.2	-
总计		8903	5803	3100	100.0	-

土地利用现状表

用地分类		现状面积			
		镇域（公顷）	用地比例（%）	城市开发边界内（公顷）	城市开发边界外（公顷）
农用地	耕地	1350	15.2	380	969
	园地	6	0.1	5	2
	林地	160	1.8	87	73
	养殖水面	19	0.2	4	14
	坑塘水面	32	0.4	13	19
	设施农业用地	7	0.1	1	6
	其他农业用地	109	1.2	28	80
	小计	1682	18.9	519	1163
建设用地	城镇住宅用地	763	8.6	755	8
	工矿仓储用地	2355	26.5	1697	658
	农村居民点用地	670	7.5	323	347
	交通运输用地	911	10.2	523	388
	商服用地	470	5.3	430	40
	公用设施用地	754	8.5	576	178
	公共建筑用地	612	6.9	564	48
	水利设施用地	6	0.1	3	3
	特殊用地	119	1.3	115	4
	小计	6661	74.8	4987	1674
未利用地	河湖水面	542	6.1	295	247
	滩涂苇地	0	0.0	0.0	0
	其他未利用地	19	0.2	3	16
	小计	561	6.3	298	263
合计		8903	100	5803	3100

第六节 重点关注问题 Key Issues

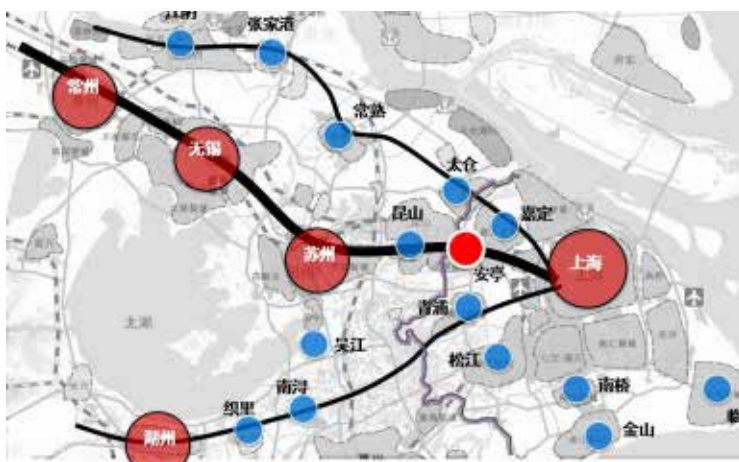
1. 区域一体化发展

区域地位上，安亭是长三角一体化协同创新发展的前沿阵地、沪宁廊道上的重要节点城市、上海联动江苏发展的门户地区。从沪宁廊道上的空间发展态势看，已经形成了昆山、安亭-花桥、江桥-南翔三个产城融合发展的城市组团。而嘉定安亭、青浦白鹤、昆山花桥地区逐渐成为近沪地区一体化发展的示范区，并且在上海2035总体规划中定位为综合发展型城镇圈。

比较五普与六普期间人口增量与六普人口密度，可以看出安亭在人口密度和人口增量方面都高于周边地区，已经成为上海市远郊人口反磁力中心。比较嘉定、青浦、昆山、太仓地区新兴综合商业购物中心的分布，以嘉亭荟为核心的墨玉路商圈的辐射半径约10公里、辐射范围人口达到80万，区域服务职能越发显著。

在交通发展方面，安亭目前已经有沪宁普铁、沪宁高铁站，根据《上海市城市总体规划（2017-2035年）》，安亭北站作为全市“四主多辅”的客运枢纽，分解部分虹桥枢纽的城际客运功能，未来除已建的京沪高铁、沪宁城际和沪宁铁路外，规划从安亭站共线引出南沿江城际铁路、北沿江铁路（研究）、沿海（沪通）铁路等线路，构成了“两个方向、六条干线”的区内铁路通道布局，安亭北站的交通枢纽职能进一步得到强化。

综合区域、人口、城市、交通等多方面的分析，规划认为安亭、花桥、白鹤一体化发展将成为长三角一体化协同创新发展的示范地区。规划建议安亭要构建地区客运交通体系，提升沪西北地区客运枢纽的转换与衔接能力；打造安亭-花桥-白鹤一体化城市集聚区，建设长三角区域联动发展示范区。



区位示意图



综合购物中心空间分布图

2. 产业创新驱动²

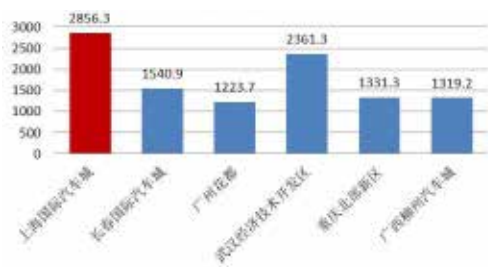
安亭国际汽车城汽车制造优势明显。安亭作为全国销量第一的汽车企业上海大众的总部所在地，从国内六大汽车城的比较来看，上海国际汽车城主要经济数据在全国同行中名列前茅。安亭镇汽车“一业特强”优势明显，汽车零部件产值占全镇规模以上工业总产值的83%。目前汽车产业不断向产业链两端延伸，汽车研发企业集聚安亭。安亭镇先后引进了德尔福派克事业部全球总部、天合亚太研发中心、保时捷研发中心、斯凯孚嘉定园等项目，全镇总部类企业已达12家，企业技术研发中心已达83家，整体研发基础不断夯实。



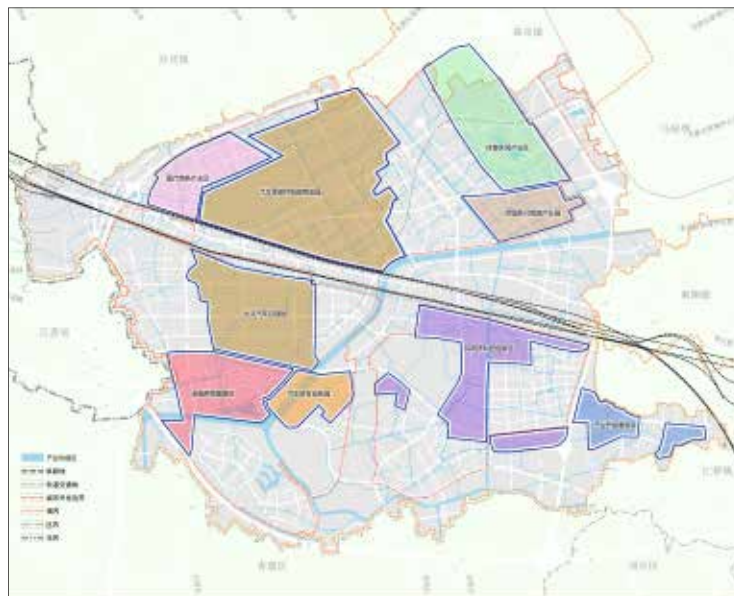
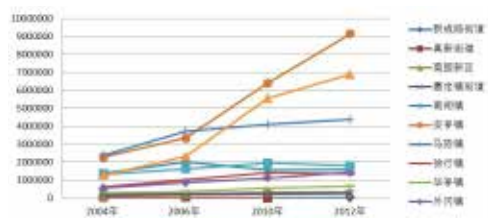
汽车产业发展方向示意图

随着中国及亚太地区生产能力的扩大以及消费市场的崛起，欧美汽车市场不断向亚洲转移，未来中国的汽车行业将面向全球最大的消费市场和生产基地。从国内的五大区域汽车产业集群及主要整车企业的分布来看，上海拥有两大汽车整车企业且未来建设国际经济中心、金融中心、贸易中心、航运中心、科技创新中心，最有条件成为国际汽车产业中心。在此背景下，安亭将是上海国际汽车产业中心的重要组成部分，主要承担国际汽车产业基地与创新中心的职能。规划建议安亭形成汽车产业主导，同时培育多元现代服务业。汽车产业以新能源与智能制造为核心，把握汽车产业链的高附加值环节。

2013 年国内主要汽车城工业总产值 (亿元)



嘉定区各镇工业区工业总产值 (万元)



规划产业布局图

2. 具体内容请参考《安亭镇总体规划专题一：区域与产业专题研究》

3. 城市品质提升³

安亭作为上海远郊重镇，改革开放后从工业区不断成长为产城融合发展的新兴小城市。尤其是近几年大力推进城镇化补课，完善城镇公共服务设施的建设。但是，在汽车文化的培育与城市品质建设方面，与全球知名汽车城的比较中仍有一定差距。

面向2035年安亭发展目标是打造上海产城融合的品质汽车城，建设汽车文化传播地和产城融合地区。由此，提出四个方面的发展策略：

- 推进国际化，建设面向全球以汽车主题与汽车文化为特色的小城镇。包括建设汽车文化旅游体验中心、汽车技术先锋体验中心、国际知名体育赛事举办地、德式风貌国际社区；并构筑“一环线、四主题”的特色旅游小镇；
- 构建复合化的公共空间系统，倡导全民健身，建设活力安亭；
- 建设面向未来可持续发展的低碳环保示范区；
- 围绕人才集聚提升城市品质，提高就业人群的本地居住率，促进产城融合发展。



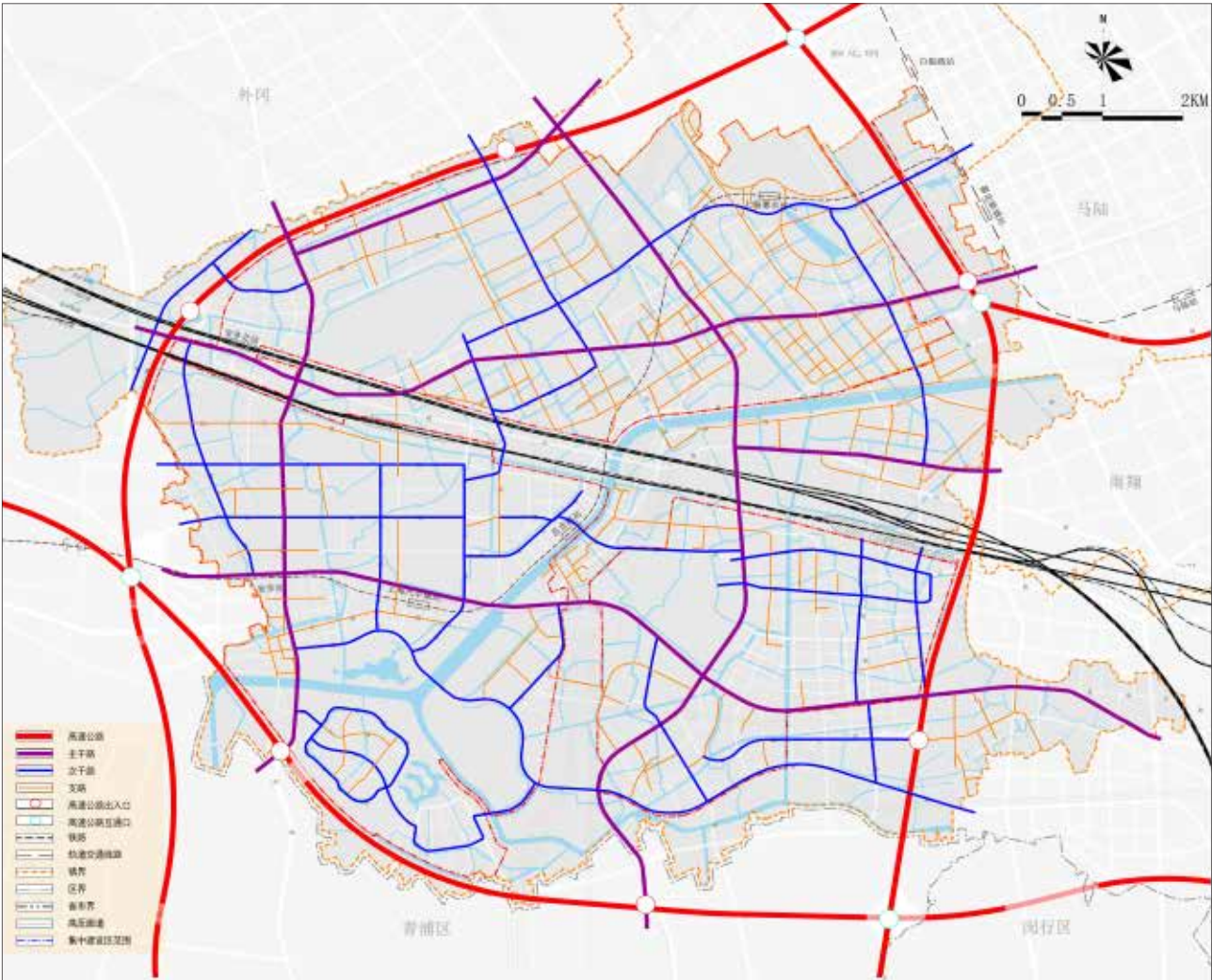
3. 具体内容请参考《安亭镇总体规划专题二：城市服务与品质提升专题研究》

4. 交通系统完善

安亭镇现状城市主干路网稀疏，过度依赖区域通道。主要干道客货运混杂，拥堵严重；跨铁路、蕙藻浜道路欠缺，阻碍联通。公共交通结构不完善，公交服务水平较低。交通设施欠账多，慢行、停车设施匮乏。

面向2035年，应确立交通发展目标：建设开放通达、友好集约、独立便捷、绿色生态的综合交通体系，规划建议：

- 打通交通瓶颈，加强跨铁路、高速公路、高等级航道的通道的建设；
- 在镇区内部形成等级清晰、客货分明的道路系统，加强内部的通达性和便捷性；
- 完善公交系统，加强与轨道交通、铁路的对接；
- 合理建设停车、慢行设施，提升品质。

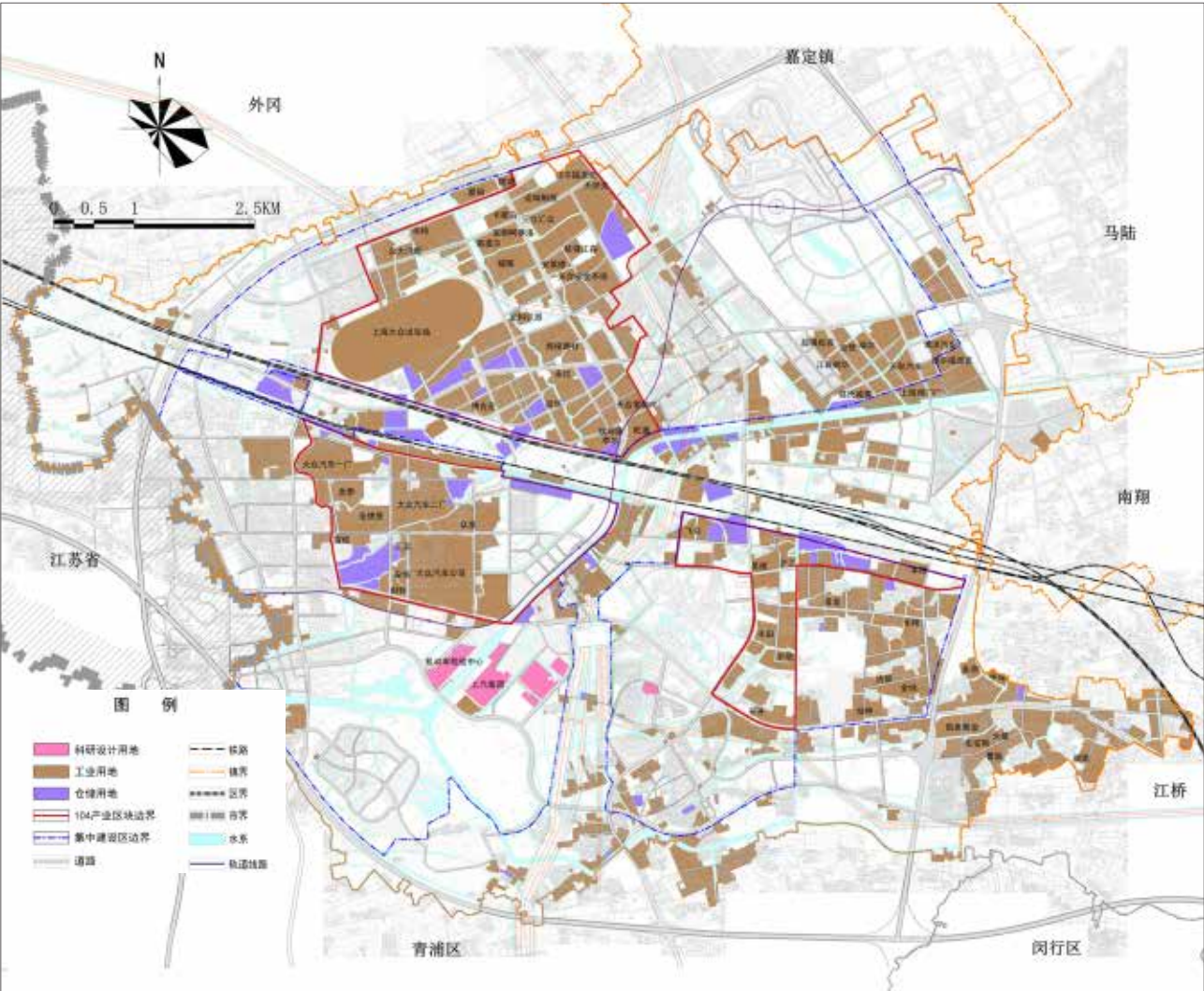


道路系统现状图

5. 用地总量锁定与结构优化⁴

根据《上海市嘉定区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035年）》，安亭镇建设用地规模总量基本锁定，规划建设用地规模总量“零增长”。

因此，安亭镇未来空间发展将由外延型规模扩张逐步转向内涵型结构调整。规划从产业结构的调整与就业结构的引导出发，建议安亭用地结构进行适当调整。结合相关案例包括丰田、狼堡等城市用地的研究，规划提出保障制造业空间、增加研发空间、集聚服务业空间、预留新产业空间的用地结构调整建议。一方面保障优质制造业空间，增加研发用地促进产业转型升级；另一方面集聚服务业空间，培育现代服务业；此外，预留新兴产业空间，为远期产业发展设定合理的“留白”区域。因此，安亭可在借鉴基础上，重点利用低效工业用地转型升级，通过用地结构优化方式降低低效工业用地比重，增加高端制造业、研发、服务业、新产业空间。



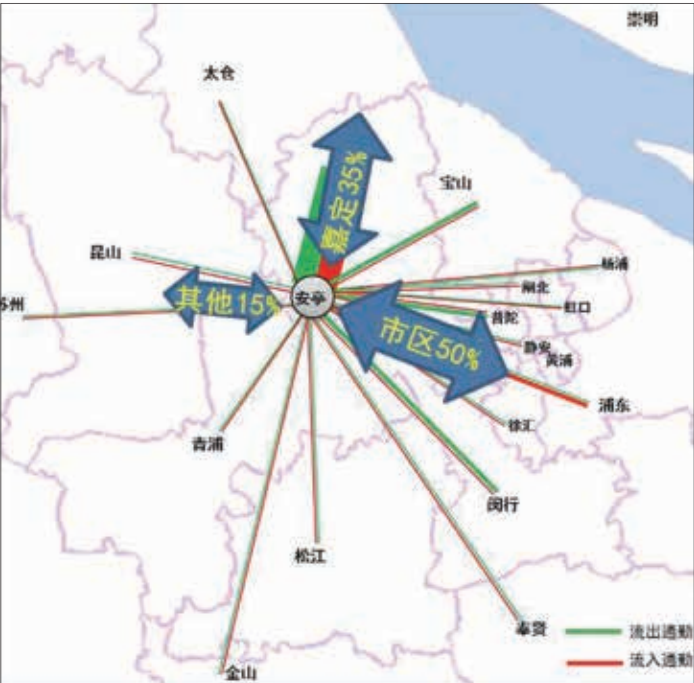
工业及研发用地现状图

4. 具体内容请参考《安亭镇总体规划研究报告》

6. 职住关系优化⁵

2016年安亭镇常住人口为24.6万人，其中来沪人口15.3万，比重约为62%。从近几年人口规模变化来看，人口总量、外来人口规模持续增长后略有回落，增速下降。2000年-2010年人口年均增速为11.9%，2010年以来年均增速为5%。

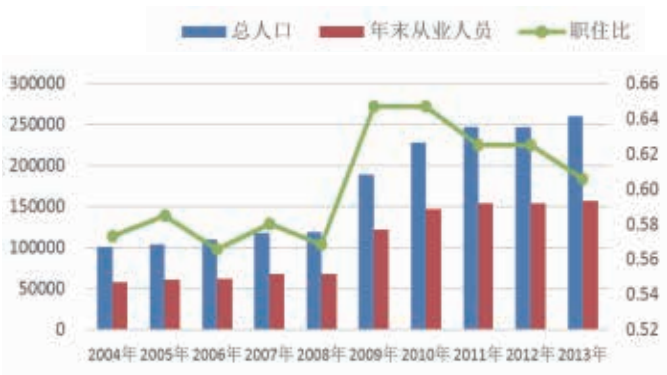
作为汽车产业重镇，安亭长期以来存在产业强、配套弱的问题，由此带来留不住人的问题，大量就业人群依赖通勤交通。但是2010年以来安亭加强城镇化补课，近几年居住人口的导入尤为明显。从安亭镇典型企业舍弗勒的统计来看，2009年舍弗勒（安亭）企业员工的本地居住率为5%，至2014年达到25%，而且还有继续增高的趋势。从本次总规发放调研问卷的统计来看，安亭镇就业人群本地居住比例达到44%，嘉定区内则达到63%。



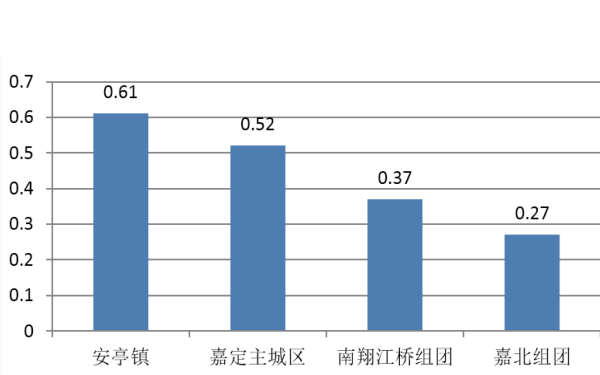
安亭镇通勤人口流向分析图

人口不断导入的同时，安亭镇的职住关系也渐趋合理。分析安亭职住比（即年末从业人员与常住人口的比值）可以看出，2010年之前职住比不断攀升，2010年出现转折开始呈现下降的趋势。职住比从2010年的0.65下降到2013年的0.61。其中居住人口不断导入是职住比下降的重要原因。但从区域整体来看，安亭职住比仍然偏高，嘉定主城区目前0.52、南翔江桥组团0.37、嘉北组团0.27。借鉴相关城市的经验值，规划建议安亭的职住比应进一步降低，达到0.5-0.6左右。同时，可以适当增加住宅供应，增加安亭新镇二期以及保障性住房的建设。

安亭镇历年职住规模结构变化



嘉定区各片区职住比



5. 具体内容请参考《安亭镇总体规划研究报告》

第一章 空间发展战略



CHAPTER ONE SPATIAL DEVELOPMENT STRATEGY



第一节 发展目标 PLANNING OBJECTIVE



第二节 镇村体系 VILLAGES AND TOWNS SYSTEM



第三节 空间布局 SPATIAL LAYOUT

面向 2035 年，安亭将由快速扩张、更新提升，逐步进入稳定发展时期，经济增速、人口导入、空间演变等逐渐放缓。本章在分析长远发展趋势的基础上，借鉴丰田、狼堡等国际汽车城的案例，提出安亭镇面向 2035 的发展战略和空间布局。



第一节 发展目标 Planning Objective

1. 规划目标

上海国际汽车城

回顾安亭发展目标，自2000年国际汽车城结构规划以来，一直为上海国际汽车城。目标共识不变，但发展内涵不断演变，主要经历三个阶段。

第一阶段（2000年以前）：1990年上海大众公司落户安亭，以整车厂的建设为核心，奠定了安亭汽车产业发展基础。

第二阶段（2000年-2009年）：国际汽车城建设时期。从零开始，六大功能全面铺开。强调围绕汽车主题的六大功能，包括制造、物流、研发、贸易、博览、旅游。

第三阶段（2009年-2014年）：城市化补课。在以产业主导的发展模式下，面临城镇化不足的发展瓶颈的制约。安亭提出加强推进城镇化，完善城市功能。提出“2+4”的产业格局，2即汽车制造与汽车研发，4即教育、休闲、商贸、居住等城市功能，强调产业与城市功能并举。

面向2035年，以建设上海国际汽车城为发展目标，本轮规划重点突出三个内涵“创新、特色、品质”。在产业发展方面，以环保与智能为核心，创新发展，引领汽车技术的新方向。在城镇特色方面，打造面向全球以汽车主题与汽车文化为特色的小城镇。城市服务方面，围绕人才集聚提供高品质城市服务。

安亭：一个典型的产业主导型地区发展历程

第1阶段：汽车产业基地

90年代：大众公司落户安亭，奠定汽车产业基础

第2阶段：国际汽车城

2000年：旗舰项目引领，形成特色鲜明的国际汽车城

第3阶段：产城融合发展

2009年至今：完善公共服务设施，平衡职住关系，导入居住人口

国际汽车城的发展路径：

丰田汽车城
狼堡汽车城

制造推动

创新驱动

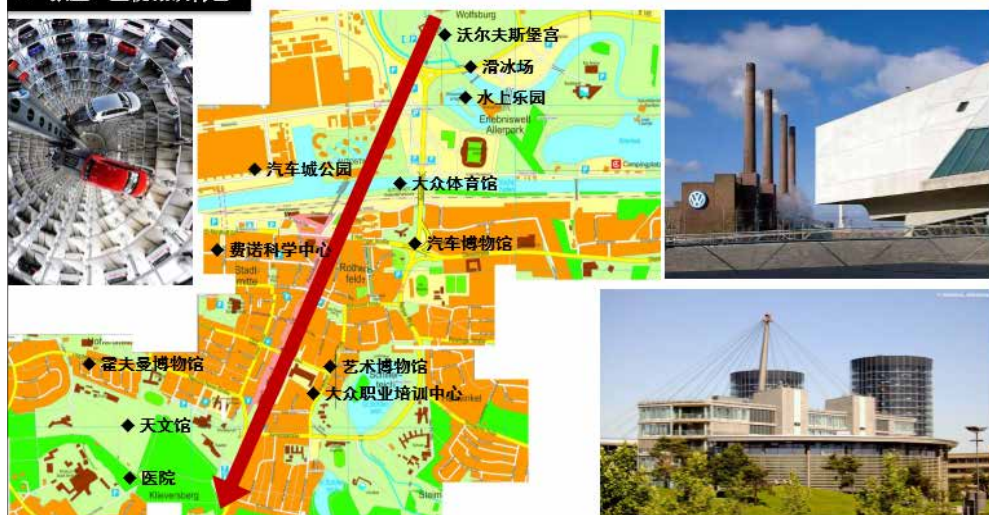
城市品质

□ 丰田：技术核与都市心

丰田市历年人口规模及增速



□ 狼堡：重视城镇特色



2. 城镇定位

长三角一体化协同发展先导区，世界级汽车产业中心核心功能区，上海产城融合品质之城。

• 长三角一体化协同发展先导区

安亭镇位于长三角沪宁发展廊道，是上海联动江苏的门户地区，已形成相对成熟的区域职能，在推动长三角地区更高质量一体化发展中应进一步发挥先导作用。

安亭镇区位优势，安亭北站是上海客运辅枢纽，分解部分虹桥枢纽的城际客运功能；未来形成“两个方向、六条干线”的区内铁路通道布局。安亭的城市服务功能正在不断增强，并开始展现区域服务职能，新兴商业商务服务设施能级较高，腹地广阔，区域中心职能进一步显现。同时，安亭与昆山花桥、青浦白鹤的一体化发展不断升级，从交通、空间到服务设施逐渐成为一个联动发展的中等城市，成为当前长三角一体化发展的示范区域。随着上海大都市区的建设与长三角地区一体化更高质量发展进程加快，安亭作为长三角区域节点城市，将与周边地区联系更加紧密，建设成为长三角一体化协同发展先导区。

未来一是推动安亭-白鹤-花桥跨界综合发展型城镇圈的建设，促进功能衔接、交通对接、环境共治、设施共商、机制协调，建设成为区域新兴中等城市；二是建设沪西北地区客运交通枢纽，充分发挥交通枢纽优势，做好交通枢纽间的衔接，构建安亭至上海、苏州等城市的半小时交通圈，至无锡、嘉善、浦东等地区的一小时交通圈。

• 世界级汽车产业中心核心功能区

目前安亭已经形成汽车产业集群，建立汽车产业国内领先地位。伴随着新技术的出现，汽车行业呈现低碳化、信息化、智能化的发展趋势，汽车产业进入快速变革的时期。根据麦肯锡、中国汽车工程学会等机构判断，汽车创新领域目前尚处于研发和市场培育阶段，2020年后会进入快速发展时期。安亭需要把握这一轮发展的战略机遇，承担技术引领与市场先行者的角色。到2020年安亭应建立以综合节能为重点的汽车技术研发和制造企业集群，在既有产业提档升级基础上，聚焦智能网联汽车研发设计、测试认证等创新方向，成为引领中国汽车研发和技术发展方向的国际汽车城。到2035年安亭应该建设成为上海国际汽车产业中心的重要组成、国际汽车贸易、交流中心之一，科技创新能力突出，国际化程度较高的国际汽车产业高地，形成高技术汽车企业集聚、研发服务平台完善、多元化服务产业发展的格局，成为国际知名的汽车产业创新集聚区。

未来一是产业升级，搭建平台。一方面基于汽车全产业链优势，把握新能源与智能制造两个主要方向，重点做强高附加值环节，引领汽车产业发展方向。另一方面，把握汽车

产业组织变革的趋势，搭建开放服务平台，重塑区域经济发展核心。二是完善产业结构，优化产业布局。形成汽车产业主导与多元现代服务业共同发展的产业结构，培育金融贸易、信息咨询、医疗健康、体育休闲等现代服务业。产业布局上，保障制造业空间、增加研发空间、集聚服务业空间、预留新兴产业空间，规划形成“四园五区”的产业空间，四园即大众汽车总部园、零部件制造物流园、汽车研发创新园、新兴智能产业园；五区即金融商贸集聚区、医疗商务产业区、环同济科技创新区、全民健身及运动赛事区、产业升级更新区。

• 上海产城融合的品质之城

目前安亭镇已形成围绕汽车主题的全产业链发展态势，并具有较高的国际影响力，在嘉定区“一核四区”功能布局体系中承担着“国际汽车城产业融合示范区”的职能。面向未来，安亭镇应大力挖掘拓展汽车文化，强化国际化开放程度，建设面向全球的国际汽车城，重点围绕汽车文化旅游体验中心、汽车技术先锋体验中心、国际体育赛事举办地、德式风貌国际社区等四个方面展开。

同时注重城市品质的提升，提升城市服务及环境品质，完善公共服务设施。一方面通过优化设施配置吸引人口聚集，降低职住比，推动职住平衡发展。另一方面构建复合化公共空间系统，高标准建设公园绿地，优化商业服务设施布局及业态配比，营造尺度适宜的街区和环境优美的住区，打造现代化宜居新城。



安亭汽车博览公园鸟瞰



第二节 镇村体系 Villages and Towns System

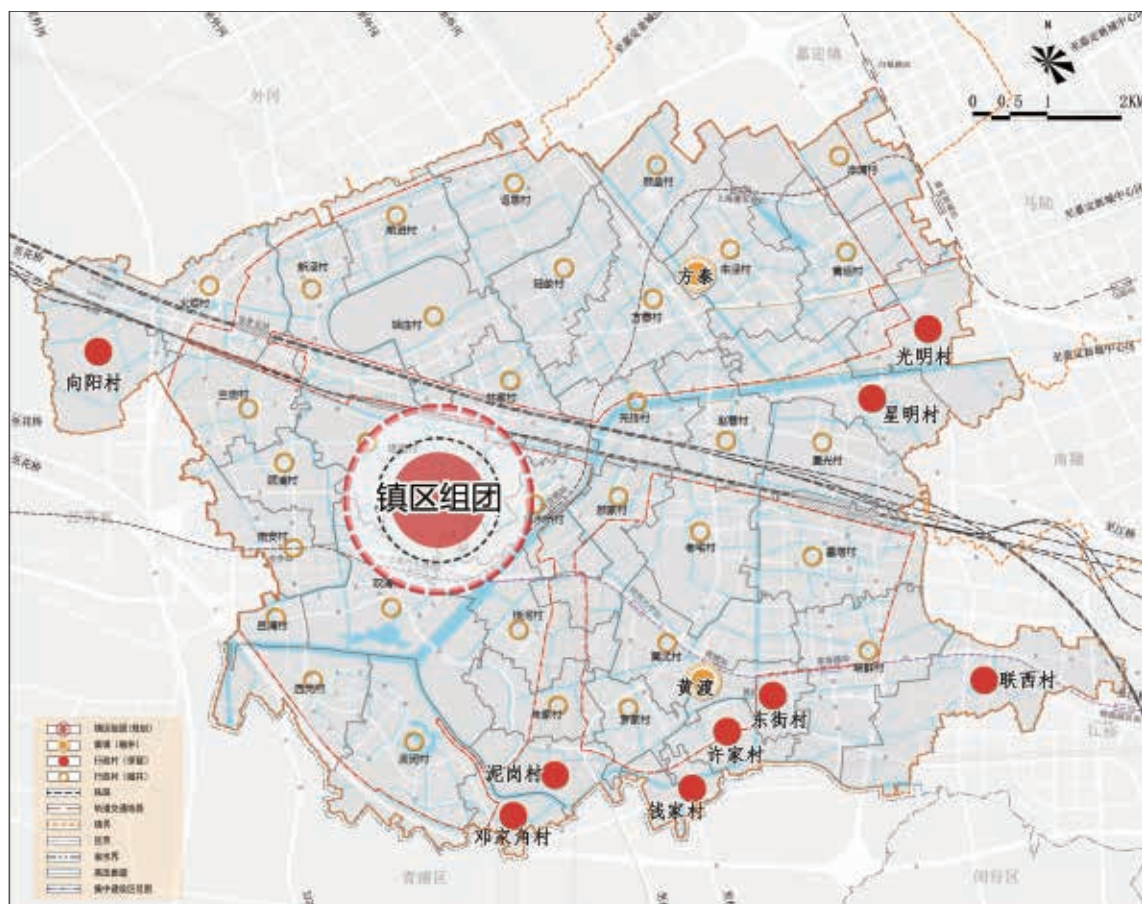
1. 现状城镇体系

2000年9月安亭、方泰二镇合并为安亭镇；2009年7月，安亭与黄渡再次合并，建立新的安亭镇。

安亭现状以镇区为核心，镇域范围内散布有41个行政村，构成“新市镇（镇区）—集镇（社区）—村庄”的城镇体系。

2. 规划目标

考虑到安亭镇未来镇区应进一步集中发展，城镇化进程不断推进；镇域内保留村分为三种类型：向阳村作为唯一的整建制行政村予以保留；沿吴淞江的泥岗村、邓家角村、钱家村等5个村部分保留；涉及到农民集中居住区的星明村、光明村、联西村3个行政村保留。其余32个行政村撤制，农村居民点予以动迁安置，农村居民逐步转移至镇区居住，远期基本实现全域城镇化。



镇村体系规划图

3. 规划城镇体系

规划安亭镇城镇形成“镇区—村庄”两级镇村体系，即1个镇区，向阳村、泥岗村、邓家角村、钱家村、许家村、东街村、星明村、光明村、联西村9个行政村。

镇区、村庄位于城市开发边界内的区域，以发展居住、商办、商业、公服设施为主。其他区域除耕地及基本农田保护、保留现有区域基础设施廊道以外，以生态保育功能为主。



第三节 空间布局 Spatial Layout

1. 空间结构

落实嘉定区区域总规，面向2035规划镇域空间形成整体均衡的发展格局。规划形成“两轴两带四心”的空间结构。

- **两轴——城镇发展轴**

曹安公路城镇发展主轴：沿线主要集聚金融、商务、商贸、大型公共服务设施等城镇综合服务功能，串联围绕轨道站点发展的两大城镇综合服务中心，同时曹安公路是城镇东西向对外联系的主要地面道路。

墨玉路城镇发展次轴：沿线主要发展城镇生活服务功能，联系安亭综合服务中心和城际站交通枢纽中心。

- **两带——片区联系带**

安-嘉片区联系带：联系安亭与嘉定新城的主要道路，串联安亭北站综合交通枢纽中心和休闲体育特色中心。

嘉松公路片区联系带：联系休闲体育板块和黄渡新镇板块，同时嘉松公路是城镇南北向对外联系的主要地面道路。

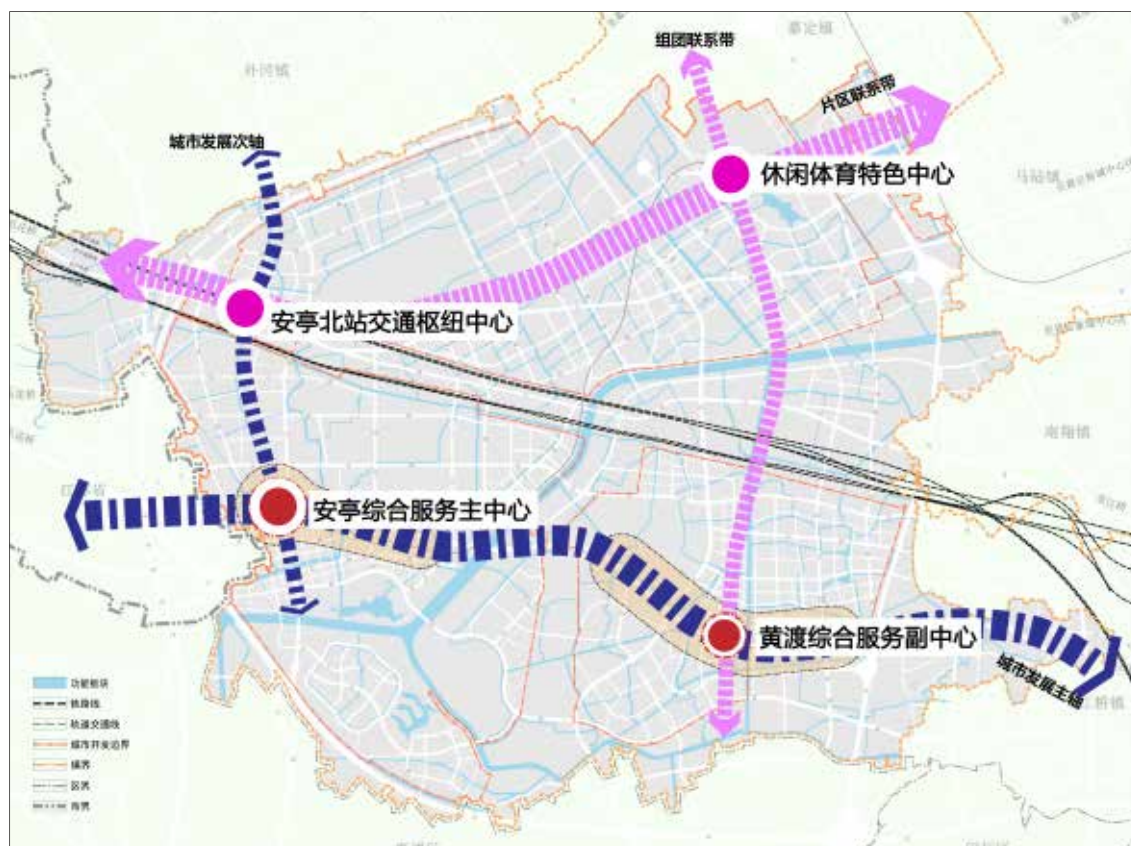
- **四心——公共服务中心**

安亭综合服务主中心：围绕轨道11号线墨玉路站和汽车城站为核心，TOD型发展的城镇综合服务主中心。以商务、商业服务、会展、贸易、科技研发等现代服务业功能为主。

黄渡综合服务副中心：围绕曹安公路枢纽及黄渡新镇建设，发展TOD型城镇综合服务副中心。以商务、商业、科技研发、信息咨询等现代服务业功能与行政、文化、体育等城市公共服务功能为主。

休闲体育特色中心：结合F1国际赛车场的区域影响及未来大型赛事活动的带动，发展全民健身及休闲体育服务功能，逐步提升为区域特色中心，以体育赛事、健身、休闲功能为主。

安亭北站综合交通枢纽中心：进一步发挥安亭北站客运枢纽功能，强化区域辐射与带动，围绕安亭北站客运枢纽站点形成以交通与商务、商业功能为主的交通枢纽中心。



空间结构规划图

2. 用地布局

受区域交通与高压廊道的割裂影响，安亭镇域空间现状呈现板块特征。各板块之间主导功能相对明确，但现状建设情况差异较大。规划安亭城市开发边界内以城镇功能为主，分为四大功能板块。城市开发边界外以生态功能为主。

• 品质新城生活板块

该片区位于安亭镇西部，包括汽车城核心区、安亭老镇传统社区、安亭新镇以及安亭北站枢纽地区等。功能上可以划分为北片、中片、南片三个部分，北片以客运交通枢纽功能与医疗健康产业为主，中片以城镇居住、医疗、教育、行政等功能为主，南片以金融商务、会展贸易、休闲文化等功能为主。

该片区是目前安亭城镇功能较为集中地区，发展相对较为成熟，整体开发结构稳定。规划重在完善功能、提升品质；以重点地区功能导入与局部地区用地更新开发为主。主要

建议如下：

1) 围绕安亭综合服务中心，加强金融商务、会展贸易、休闲体验、文化体育等城市综合服务功能；注重地上地下空间的综合利用和城市更新开发。

2) 汽车城核心区着重提升国际服务功能，建设国际社区，引入国际医疗、国际教育等国际服务功能；加强研发创新功能对地区产业升级的引领带动作用，建立汽车行业开放服务平台，重塑区域经济发展核心；推动安亭新镇与周边地区的联动开发，提升地区发展活力。

3) 重点完善安亭北站客运交通枢纽功能，加强安亭北站对周边地区的客运交通服务功能，加强安亭北站与安亭站之间的公交联系。

• 汽车制造板块

该片区是安亭主要的汽车制造基地，包括大众汽车总部区及汽车零部件产业园区，以汽车制造与物流功能为主。

该片区目前主要面临产业转型升级、用地更新与配套服务设施完善的问题。总体建议布局优化，打通南北跨铁路联系通道，缓解大型货运交通压力；局部地区用地更新，推动产业升级，完善配套设施。具体规划建议如下：

1) 打通南北向交通联系，发挥安亭铁路货运站的功能，优化物流运输流线，减少对城市交通的影响；

2) 推动现有制造业的转型升级，重点引进汽车核心零部件制造企业及高附加值企业，推动局部地块向研发、总部办公转型；

3) 完善商业、居住等配套服务设施，促进产城融合发展；结合高压廊道、河网水系，进行景观绿化环境整治。

• 黄渡新镇板块

该片区是安亭镇未来主要的人口导入、科技创新板块区域，整合片区内同济大学、黄渡老镇、黄渡大居等各类资源，提出环境综合效益，发挥大学知识溢出效应，集聚人口，提升活力。主要功能包括科技研发、信息咨询、居住社区以及城市公共服务功能。具体建议如下：

1) 发挥同济大学的知识溢出效益，推动产学研结合的发展模式，促进校区-园区-社区的互动发展。

2) 承接中心城区功能外溢，对接轨道交通14号线和13号线，培育现代服务功能，建设黄渡综合服务副中心。

3) 推动产城融合发展，建设科创社区，打造创客小镇；建设现代化居住社区，构建15分钟生活圈。

4) 疏通南北向交通通廊，包括众百南路、星塔路、松阳路、谢春路等；绿化景观以盐铁塘为骨架，依托河道水系，构建鱼骨状绿化景观体系。

• 休闲体育板块

该片区围绕F1国际赛车场，主要功能为体育休闲、全民健身、体育赛事、旅游服务、生活居住等，板块南侧结合现状产业升级融入科技创新及研发设计功能，总体上控制人口导入规模，发展休闲、生态、健身、体育功能。

总体建议框定格局并进行战略预留，结合社区更新完善设施。一方面作为上海市级体育赛场，规划大型体育场地，远期成为大型赛事举办地，并预留区域功能导入的弹性。另一方面，以方泰社区为核心进行社区更新，完善配套服务设施。规划建议如下：

- 1) 功能上围绕F1国际赛车场，发展体育赛事及体育文化、全民健身功能。作为市级体育赛事基地，规划建设各类体育公园。
- 2) 大众三区改造作为战略留白区，未来承接市级重要项目，或聚焦汽车产业新技术，建设智能汽车产业基地。
- 3) 方泰片区重点进行社区更新，扩大社区医疗设施、文化设施用地面积，为铁路以北地区进行相应的配套服务。
- 4) 构建盐铁塘、蕴藻浜十字形水系景观带。改造污水处理厂，打造地景公园，优化滨水景观。理顺路网系统，东西向拉通高速入口道路。

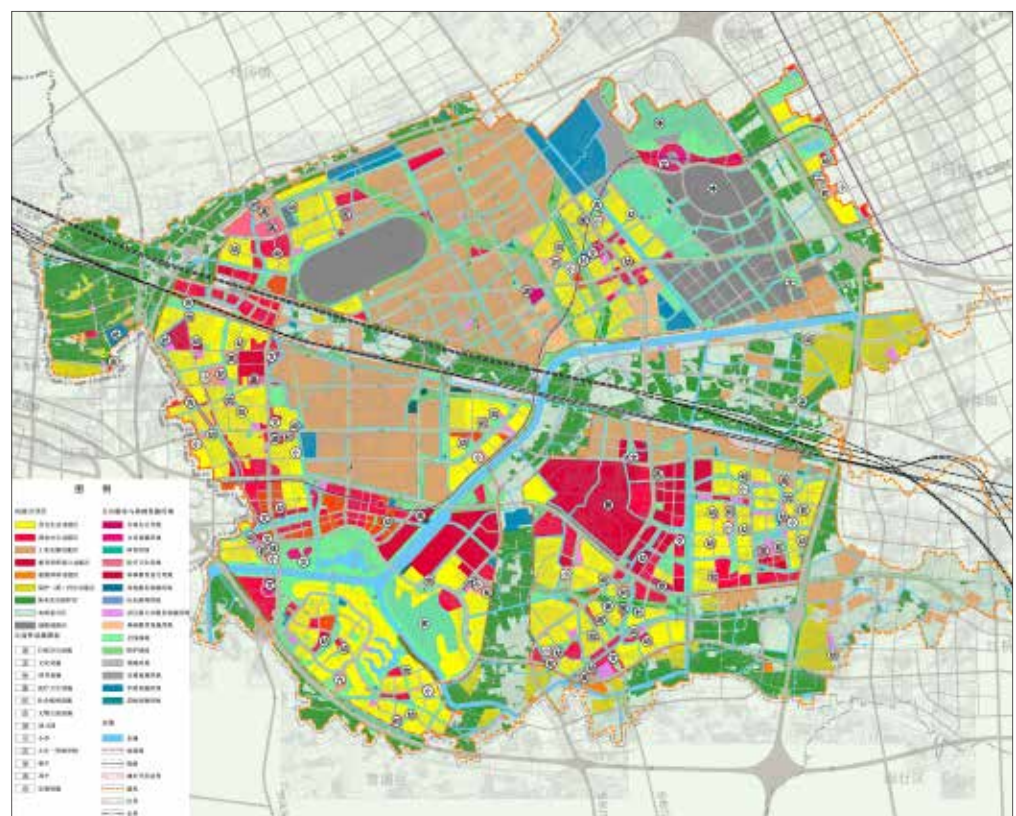
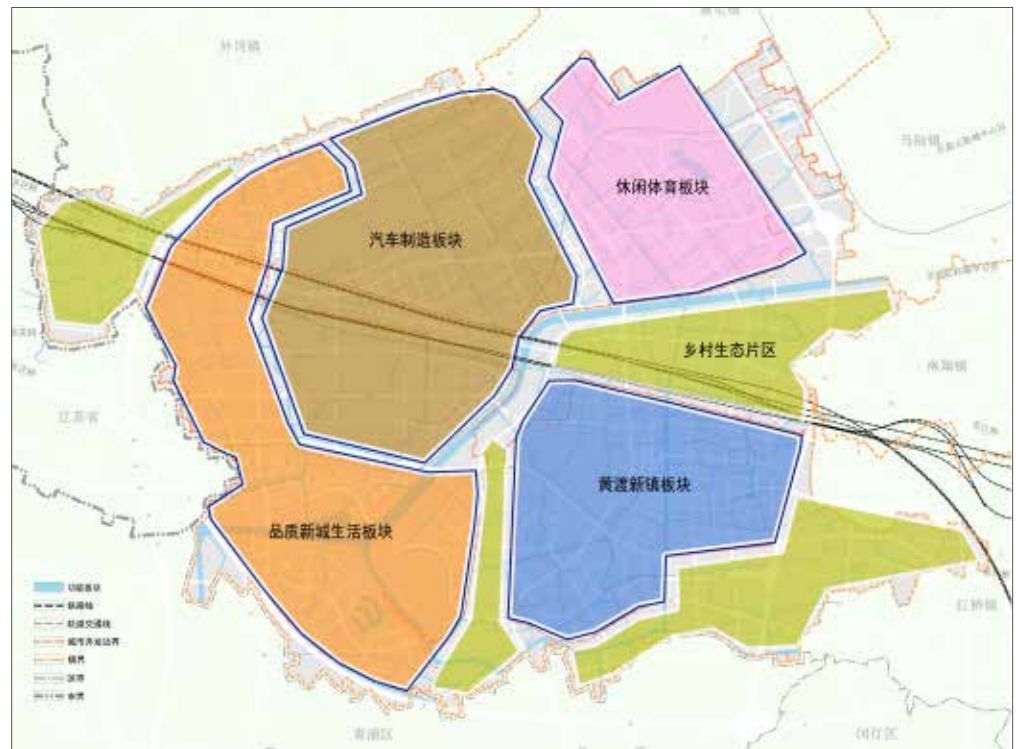
• 乡村生态片区

城市开发边界外，设置四个以农村社区、农业生产与生态保育、休闲旅游与文创科创等功能为主的郊野组团。农村社区主要集中于陆巷、联西、向阳三个片区，建议加强配套设施，纳入城市服务管理体系。

- 1) 向阳-火炬片区，以向阳村的乡村建设为主，建议借鉴台湾主题农场的模式，以乡村休闲与主题农场为主要发展方向。
- 2) 光明-星光片区，保留陆巷社区与部分优质工业企业，主要依托蕴藻浜生态景观带和铁路生态景观带，进行生态保育。
- 3) 泥岗-龚闵片区，沿高压廊道绿带主要进行生态保护，依托吴淞江发展生态休闲与文创旅游功能。
- 4) 联西-联群片区，沿曹安公路主要进行产业更新，推动制造企业转型发展，并进行环境整治，形成低成本的科创产业空间，培育创新创业型企业的发展。沿吴淞江发展生态休闲与文创旅游功能。

3. 土地使用

根据上位规划要求，本规划需明确建设用地管制分区。城市开发边界以内均为城镇工矿用地，共计5644公顷；城市开发边界以外建设用地区域为其他建设用地区，面积791公顷。此外，明确划示城市开发边界外的基本农田保护区，面积1295公顷；其他用地均划入其他农地区，面积872公顷。



第二章 土地综合利用



土地资源紧约束已成为发展新常态，安亭建设用地开发已近峰值，步入存量土地开发时代。如何集约节约高效利用土地，确保土地可持续发展，成为新时期的重要命题。城镇空间层面的资源集成与多规融合是确保安亭土地可持续发展的基础。在城市管理更为精准的当下，规划着眼于盘整家底，统筹利用城镇空间，提高土地使用效益，实现保护与发展的共赢。

CHAPTER TWO COMPREHENSIVE LAND USE



第一节 耕地与基本农田保护

PROTECTION OF CULTIVATED LAND AND BASIC FARMLAND



第二节 生态保护红线

ECOLOGICAL PROTECTION RED LINE



第三节 城市开发边界

URBAN DEVELOPMENT BOUNDARY



第四节 文化保护控制线

CULTURAL PROTECTION RED LINE



第五节 特定政策区

SPECIFAL POLICY ZONE



第一节 耕地与基本农田保护

Protection Of Cultivated Land And Basic Farmland

1. 基本农田保护

按照自然资源部审核通过的嘉定区全域永久基本农田划定方案，落实全区分解至安亭镇的至2020年永久基本农田保护任务。至2020年永久基本农田保护面积不低于1.55万亩。

划定基本农田保护区，作为基本农田特殊保护和管理的区域，加强土地综合整治和高标准农田建设的集中投入，有序引导基本农田的集中连片。按照上位规划，安亭镇基本农田保护区共15片，面积为845.19公顷（1.27万亩），位于基本农田保护区内的永久基本农田面积640.49公顷（0.96万亩），占永久基本农田总面积的62%。

在确保满足耕地保有量要求的前提下，实施基本农田分类管理。衔接粮食功能区和蔬菜保护区管理要求，划定A类永久基本农田，实施严格保护。A类永久基本农田面积不少于2035年永久基本农田保护任务。其余作为B类永久基本农田，按照全市生态建设要求，可实施农林复合政策。A类永久基本农田是维护本市粮食和蔬菜生产底线的生产型基本农田，布局在集中连片的基本农田保护区域，严格用途管制，禁止建设占用和林地、湿地等生态建设占用。B类永久基本农田是保护区域生态空间的生态型基本农田，布局在相对集中连片的基本农田保护区域。综合考虑安亭镇的基本农田保护区全部位于市、区级生态网络空间内，以生态保护为主，故均为生态型基本农田保护区。

2. 耕地保护

至2020年安亭镇耕地保有量为1.73万亩，满足上位规划中不低于1.73万亩的要求。根据规划方案，近期建设预计占用耕地36.38公顷。鼓励通过综合整治，增加有效耕地面积，提高耕地质量，促进基本农田集中连片，改善农村生产、生活和生态环境。按照耕地“占一补一”的原则，通过土地整治补充耕地义务量266公顷，其中土地整理补充耕地潜力5公顷，土地复垦补充耕地261公顷。

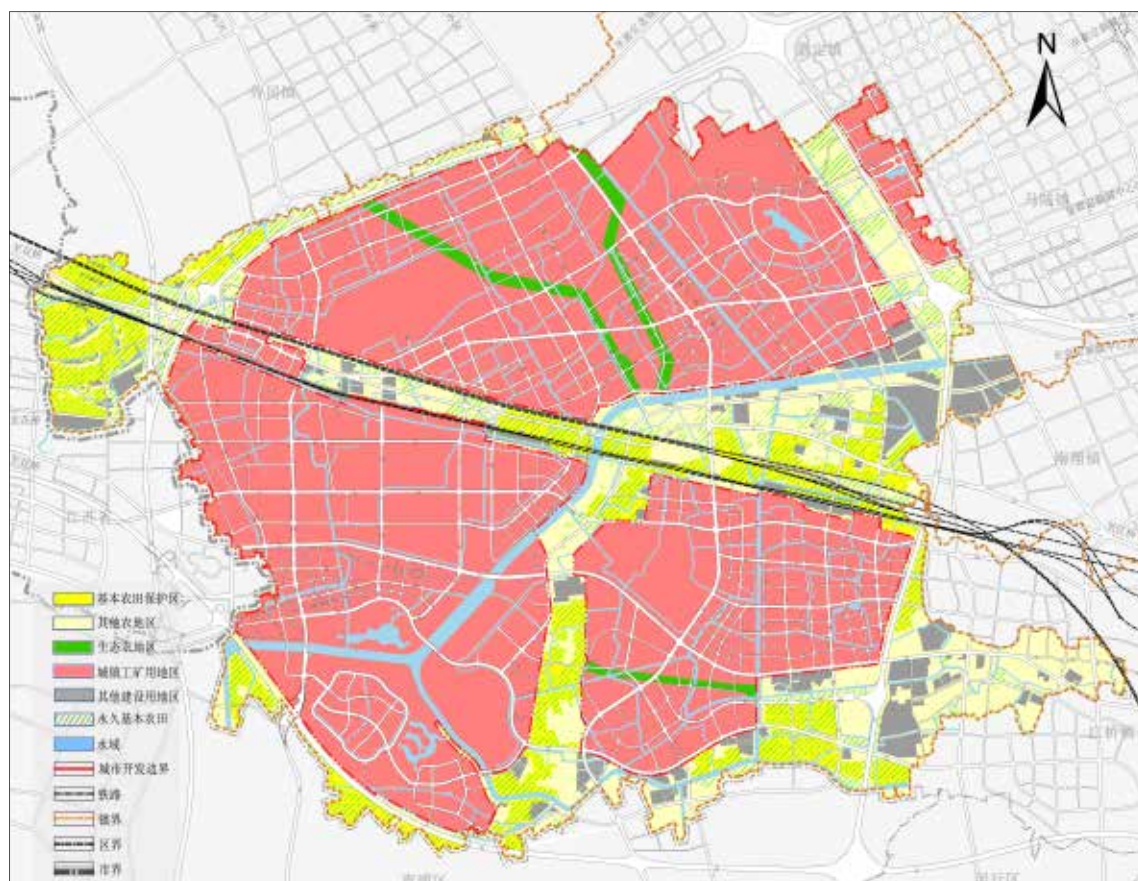
为保障土地整理复垦的项目质量，应当执行项目法人制、工程招投标、项目监理制等制度，招投标选择具有相应资质的建设单位和监理单位，对工程质量和施工进度进行监督管理。在整理复垦前，先进行高标准规划设计，与周边成片农田综合考虑，着重加强水利工程建设、道路建设，形成完善的沟、路、渠配套体系，加快土地规模化、集约化经营的步伐。为保障复垦后的耕地质量，使土壤迅速恢复农业生产，达到粮田、菜田的耕种要求，对复垦后的新增耕地进行改良，若复垦区域被污染，还需进行土壤检测，并制定换土、使用微生物制剂等土壤修复措施，待检验合格后，方可进行耕种。

3. 农业生产布局

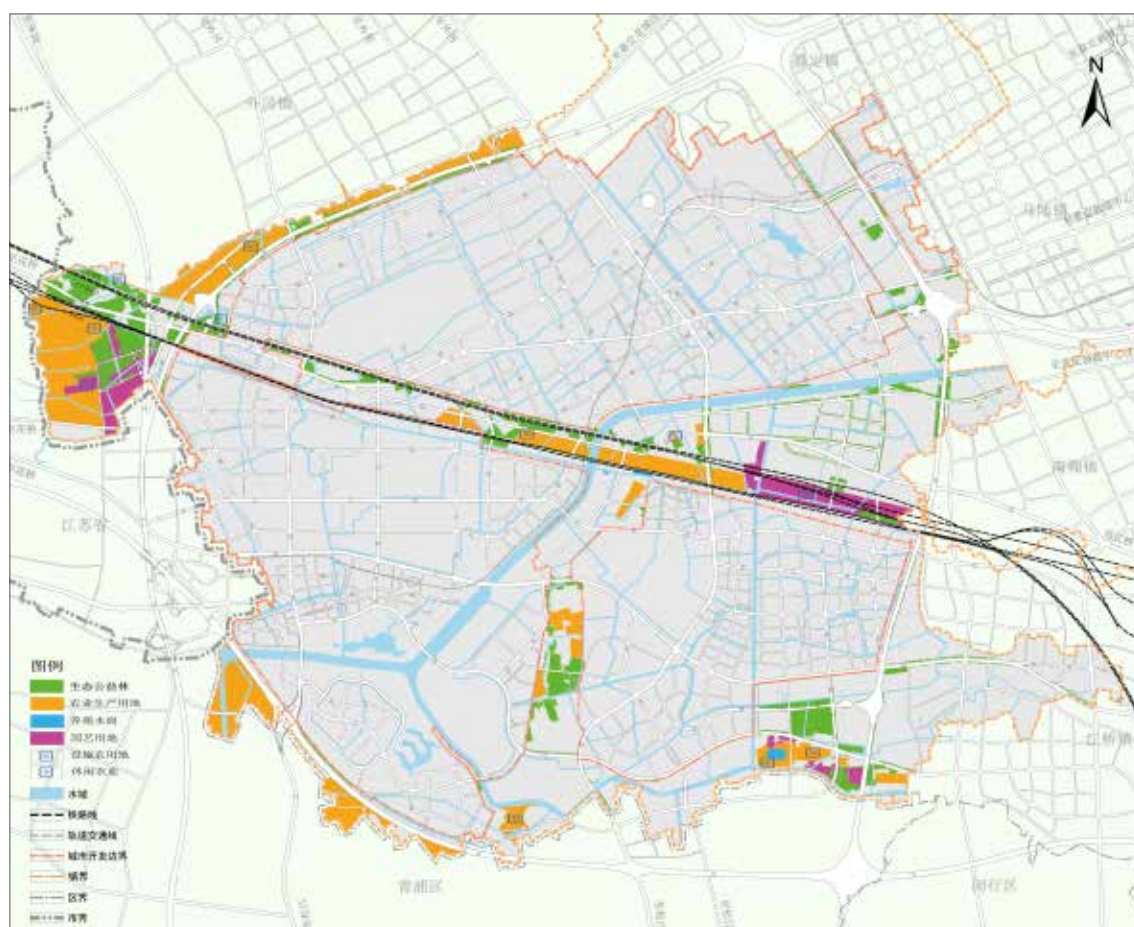
安亭镇农业发展主要以休闲观光、农业旅游等为主导功能，侧重于生态景观的建设，以发展景观农业为主；在农业生产结构方面，主要以生态片林、经济果林等生态景观、休闲、旅游农业为主。

按照《上海市嘉定区农业总体布局规划》（嘉府【2010】9号）以及《嘉定区安亭镇农业生产布局总体规划（2012-2020年）》，安亭镇农业生产布局的总体思路为按照“坚持走精品、强品牌，大力发展都市农业，努力把安亭农业打造成为天然的生态名片”的要求，围绕“环境生态化、生产设施化、质量品牌化”的思路，发展特色精品农业。

本次安亭镇的农业生产发展定位为打造特色精品、产业融合、生态循环的具有安亭特色的都市型农业。在农业布局上呈现典型的生态廊道布局形式，规划为“三园、四廊、五片区”的农业生产布局。



基本农田和建设用地管制图



农业布局图

耕地占补平衡表（2020 年）

	规划期间补充耕地面积					规划期间减少耕地面积				规划期间 净增（+）减（-）
	增加合计	土地整理	土地复垦	土地开发	其他	减少合计	建设占用	灾毁	其他	
规划期	266	5	261	0	0	36	36	--	--	+230

土地整治规划表（2020 年）

类型	调整至地类（公顷）				合计 （公顷）
	耕地	园地	林地	其他农用地	
1、土地整理（农田等）	5	——	——	——	5
2、土地复垦（工矿、农村居民点）	261	——	——	——	261
3、土地开发（滩涂苇地）	0	——	——	——	0
4、其他	0	——	——	——	0
合计	266	——	——	——	266

基本农田保护区保护面积表

基本农田保护区名称	基本农田保护区面积（公顷）	其中永久基本农田面积（公顷）
AT-001	143.60	17.22
AT-002	53.27	108.02
AT-003	35.51	39.65
AT-004	43.07	24.65
AT-005	70.64	31.94
AT-006	90.49	53.39
AT-007	72.67	59.56
AT-008	81.80	55.09
AT-009	27.55	66.01
AT-010	20.83	24.04
AT-011	104.80	18.34
AT-012	26.06	81.46
AT-013	37.77	21.57
AT-014	15.78	24.93
AT-015	21.37	14.62



第二节 生态空间 Ecological Protection Red Line

1. 生态空间划定原则

一类生态空间包括崇明东滩鸟类国家级自然保护区、九段沙湿地国家级自然保护区的核心范围；二类生态空间包括国家级自然保护区非核心范围、市级自然保护区、饮用水水源一级保护区、森林公园核心区、地质公园核心区、山体和重要湿地。嘉定区不涉及一、二类生态空间。

将城市开发边界外除一类、二类生态空间外的其他重要结构性生态空间划分为三类生态空间，包括永久基本农田、林地、湖泊河道、野生动物栖息地等生态保护区，以及饮用水水源二级保护区、近郊绿环、生态间隔带、生态走廊和外环绿带等生态修复区。

城市开发边界内结构性生态空间划分为四类生态空间，包括城市公园绿地、水系、楔形绿地等。

2. 安亭生态空间

根据上位规划要求，安亭镇镇域内无一、二类生态空间，三类生态空间范围3094公顷，四类生态空间范围761公顷。

三类生态空间主要包括：

- 近郊绿环：指近郊环城地区，位于翔江公路以西、嘉金高速公路以东，面积为482公顷。
- 市级生态间隔带：主要指吴淞江生态间隔带，位于安亭东部嘉金高速公路以东、翔江公路以西部分，面积为21公顷。
- 生态走廊：指近郊绿环及生态间隔带以外的郊区地区，主要位于嘉金高速公路以西的地区，包括市级生态走廊（嘉青生态走廊）483公顷、区级生态走廊（沪宁铁路生态走廊及嘉定环城生态走廊）2109公顷，总面积为2592公顷。
- 四类生态空间主要为区级生态间隔带，位于城市开发边界以内，面积为761公顷。

3. 生态空间管控要求

三类生态空间是生态保护的重要区域，以生态维护为重点，作为限建区，禁止对主导生态功能产生引导的开发建设活动，控制线性工程、市政基础设施和独立型特殊建设项目用地。三类生态空间内禁止建设除下列项目外的其他项目：

- (1) 具有系统性影响、确需建设的道路交通设施和市政公用设施；
- (2) 生态型农业设施；
- (3) 公园绿地及必要的风景游赏设施；
- (4) 确需建设的军事、保密等特殊用途设施。

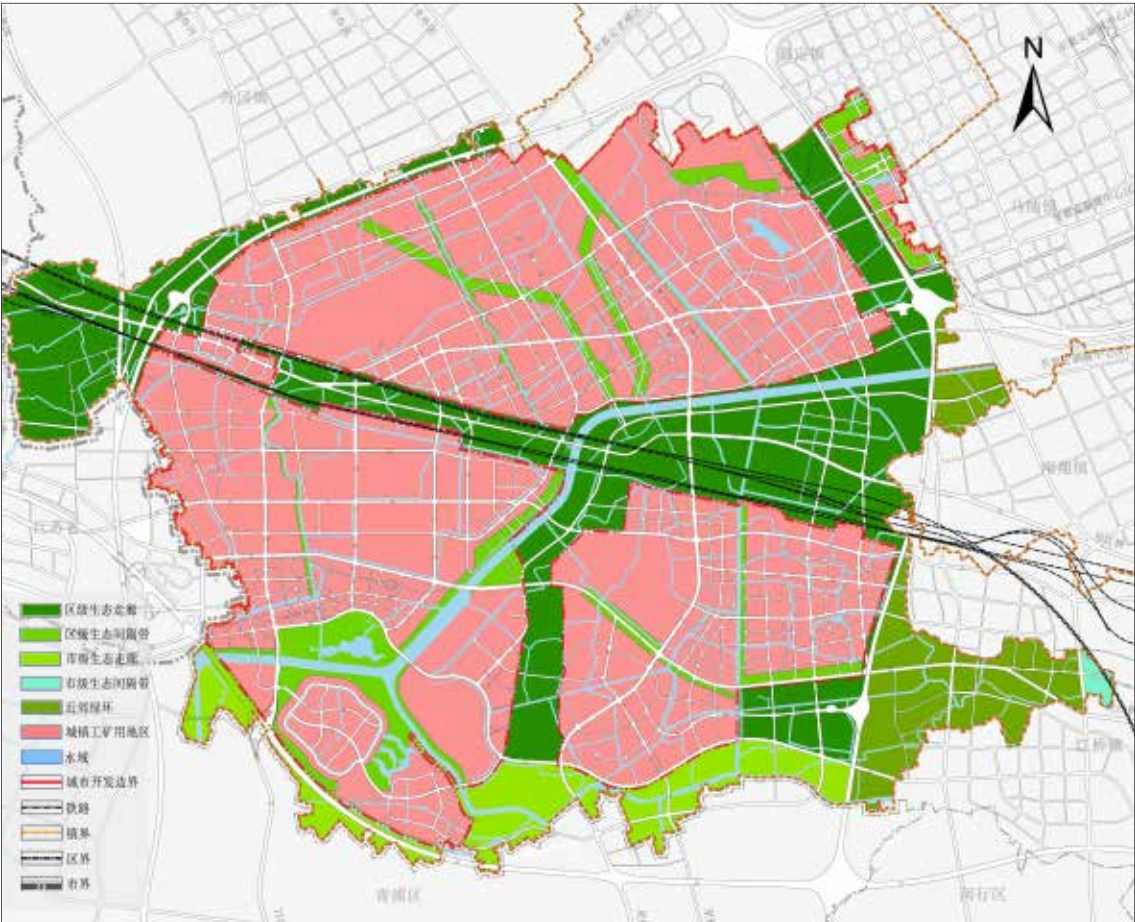
安亭的三类生态空间内应逐步实现工业用地减量，搬迁零星的农村居民点，现状建设用地

减量化近期目标为307公顷，远期目标为552公顷，除基本农田保护区外的农用地，鼓励农林复合，大力提高森林覆盖率，改善区域生态环境。

四类生态空间注重生态空间与市民游憩空间的结合，强化保护和提升生态功能。

安亭镇生态空间列表

类别	类型	名称	面积（公顷）
三类	市级生态走廊	嘉青生态走廊	483
	区级生态走廊	沪宁铁路生态走廊	1893
		嘉定环城生态走廊	216
	近郊绿环	近郊绿环	482
	市级生态间隔带	吴淞江生态间隔带	21
	小计		3094
四类	区级生态间隔带	区级生态间隔带	761
	小计		761
合计			3855



生态保护红线规划图



第三节 城市开发边界

Urban Development Boundary

1. 城市开发边界划定

落实上位规划要求，根据城镇建设用地集中连片的原则，划定城市开发边界范围。城市开发边界以内面积为5803公顷；城市开发边界以外为基本农田保护区、其他农地区和其他建设用地地区等，共计3100公顷。

镇域现状建设用地面积6661公顷。其中，城市开发边界内的建设用地面积4987公顷，城市开发边界外的建设用地1674公顷。城市开发边界外规划1054公顷的建设用地，主要为农民别墅、市政设施、公共设施、交通设施用地和旅游休闲组团用地等。规划期内，拆除1012公顷建设用地，包括工业用地、宅基地和其他建设用地。拆除建设用地腾挪指标中550公顷用于满足开发边界内新增建设需求，201公顷用于满足边界外公共设施、市政设施、交通设施用地等的新增建设需求，261公顷由嘉定区统筹使用。规划镇域建设用地总规模6400公顷。

近期，安亭镇建设用地总规模不得超过6400公顷，人均建设用地控制在164平方米以内；远期，建设用地总规模不得超过6400公顷，人均建设用地控制在155平方米以内。

城市开发边界内，近期建设用地规模不得超过5031公顷，人均城镇建设用地控制在133平方米，远期建设用地规模不得超过5346公顷，人均城镇建设用地控制在133平方米；城市开发边界外，近期建设用地规模不得超过1369公顷，远期建设用地规模不得超过1054公顷。

落实上位规划要求，划定城市开发边界范围。同时，划定现状已建区、规划新增区、限建区，考虑到安亭的情况，无禁建区。

2. 现状已建区

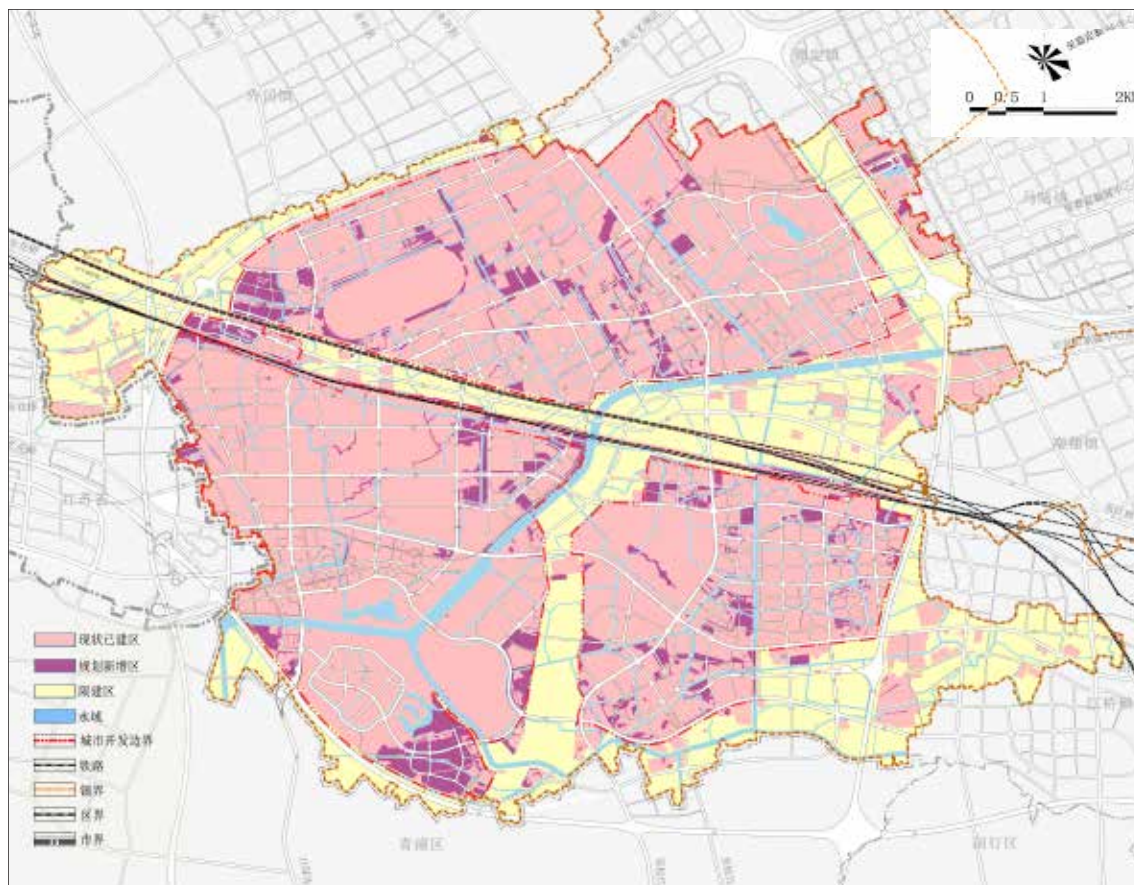
分析现状建设用地布局情况，通过增减挂钩分析，划定现状建设用地中规划保留的区域为现状已建区，面积共5663公顷，其中城市开发边界内4798公顷，城市开发边界外865公顷。

3. 规划新增区

规划新增区是安亭镇通过对城市开发边界外建设用地减量化获得的新增建设用地区域，面积共727公顷，其中城市开发边界内548公顷，城市开发边界外179公顷。

4. 限建区

限建区是安亭镇域内位于生态红线三四类生态空间中除去现状已建区和规划新增区外的区域，面积为2513公顷，该区域的控制要求应根据生态红线三四类保护区的相关要求执行。



管制分区图



第四节 文化保护控制线 Cultural Protection Line

1. 文化保护控制线划定

安亭镇内共划定文化保护控制线117.5公顷，包括A类历史文化遗产保护控制线0.9公顷，B类历史文化遗产保护控制线（风貌保护街坊划示范围线）8.0公顷；自然（文化）景观保护控制线80.8公顷；公共文化服务设施保护控制线27.8公顷。

2. 文物保护单位

安亭镇共有文物保护单位5处，其中市级文物保护单位1处，为位于方泰老镇的黄淳耀墓；区级文物保护单位4处，包括安亭老镇的菩提寺、严泗桥、井亭桥以及位于黄渡老镇的夏采曦故居。

黄淳耀墓的保护范围为保护单位以北、以南、以西50米范围内，以东35米范围内。

第二章 土地综合利用

文化保护控制线范围为保护范围5米范围内。

菩提寺保护范围为保护单位以北及以东10米范围内，文化保护控制线范围为保护范围以北及以东5米范围内。

严泗桥保护范围为保护单位以北10米及以东5米范围内，控制地带为保护范围以北20米及以东10米范围内。

井亭桥保护范围为保护单位以北15米及以东5米范围内，控制地带为保护范围以北20米及以东10米范围内。

夏采曦故居保护范围为保护单位10米范围内，文化保护控制线范围为保护范围5米范围内。

此外，还包括文物保护点4处及区级不可移动文物9处。文物保护点包括黄渡碾米厂旧址、泰山堂、黄渡吴氏住宅、西横街陈氏住宅；区级不可移动文物包括黄渡吴氏住宅（佛阁弄5号吴菊田洋房）、黄渡碾米厂旧址（东横街62号）、西横街陈氏住宅、泰山堂（文化街39号）、彩虹桥（罗家村60号旁）、罗家村金氏住宅（罗家村30号）、工农街70-78号住宅、万福桥（文化街、工农街口）等。

此外将黄渡老镇老吴松江两侧作为风貌保护街坊，整体进行建筑更新，传承地方文化特色，留住城市记忆。

3. 自然文化风貌区

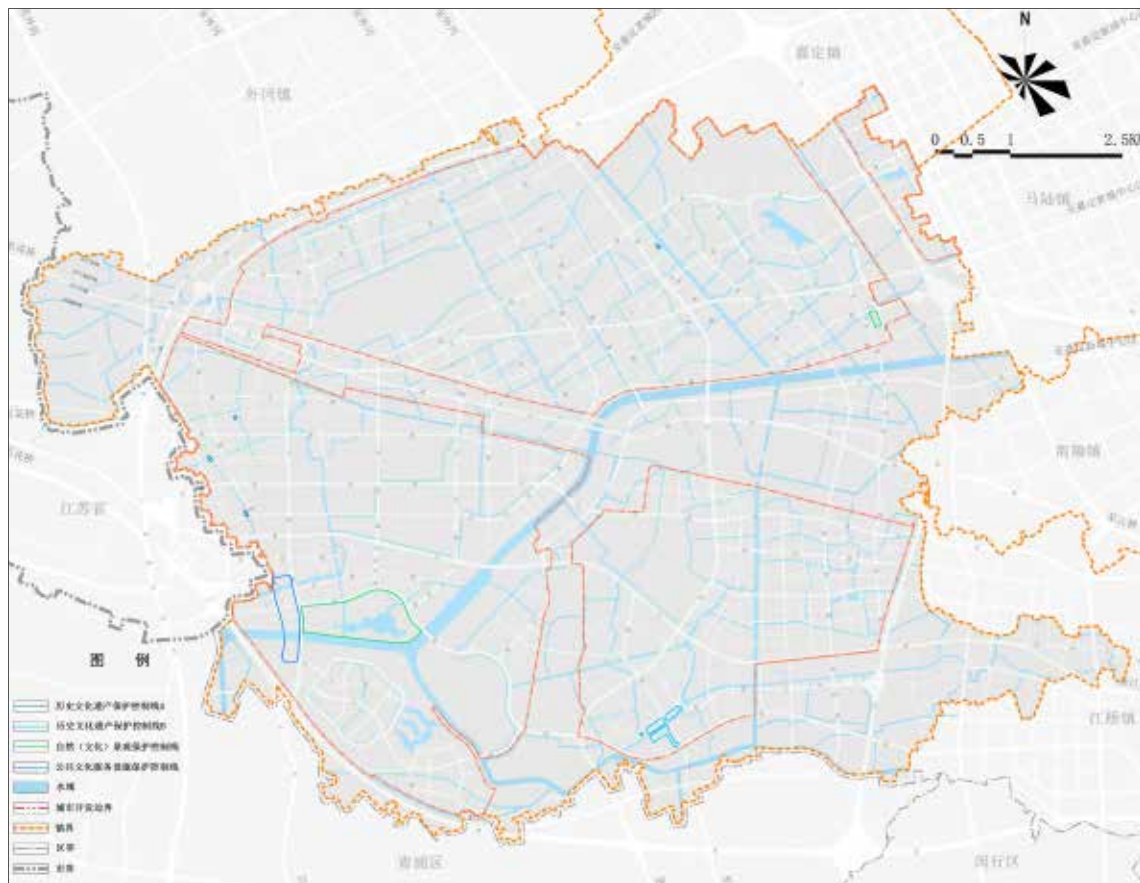
划定汽车城公园、安亭古树公园为自然文化风貌区。

汽车城公园重点打造以汽车主题为特色、绿化集中、自然风光优美的公园，辐射周边区域成为假日休闲目的地。

安亭古树公园重点以“上海第一古树”为特色，体现清幽静雅的古典风格，融入区域旅游与观光游线。

4. 文化设施集聚区

在保证镇域文化服务设施供给水平的基础上，划定安亭汽车城核心区墨玉路以西、荣泽路以东区域为文化设施集聚区，布局图书馆、青少年文化宫等设施，同时结合地块开发、经营性项目建设融入公益性文化设施，与交通枢纽同步建设，提升设施的区域辐射力。



文化保护红线规划图



第五节 特定政策区 Specific Policy Zone

1. 公共中心地区

在墨玉路、曹安公路交汇处规划建设地区中心，设置综合服务功能，形成面向安亭-花桥-白鹤区域的公共中心地区。突出交通与用地一体化开发，提升生活性公共服务水平，鼓励公共服务设施混合使用与综合利用，强化公共交通引导城市开发的空间模式，提升就业岗位数量，鼓励集约使用土地。

此外在黄渡地区、安亭北站、安亭镇F1赛车场区域分别建设黄渡综合服务副中心、安亭北站综合交通枢纽中心，休闲体育特色中心，兼容社区中心相关职能，配置服务周边人群的各类公共服务设施及开放空间。

2. 历史风貌地区

将黄渡古镇老吴淞江两侧作为风貌保护街坊，加强历史环境和空间格局的整体性保

第二章 土地综合利用

护，以城市更新为导向，优化公共空间和公共服务配套设施，逐步引导街区向特色商业、文化服务等方面转型，打造特色活力节点，传承黄渡老镇地方文化，集聚并提升人气。

3. 其他重点地区

将环同济单元作为创新功能集聚区，重点引入高学历、外籍人士、创新人群集聚，创造生产性服务业就业岗位，并优化住房结构，适度配套建设中小套型住房，结合产业需求提供专业化公共设施，优化交通服务水平及公共空间环境品质。

4. 战略预留区

划定零配件园区试车场、新兴智能产业区、体育休闲区为战略预留区，战略预留区范围560公顷，建议用地面积393公顷，重点完善公共空间、生态环境、公共服务和基础设施配套建设，原则上不进行大规模改建、扩建与新建项目，为远期整体转型并承载市级重要功能进行空间储备。



第三章 公共服务 与基础设施保障



公共服务与基础设施，是城市提供的重要公共资源，也是城市吸引人集聚人的重要因素。安亭，从一个产业型小城镇建设成为产城融合发展的品质汽车城，公共服务设施的建设显得尤为迫切和重要。规划着力完善各项公共服务与基础设施，提供完善的住房保障，并挖掘自身特色与优势，形成独具特色的公共开放空间网络与总体城市风貌控制原则。通过公共服务、生态景观、城市风貌的整体规划，打造产城融合的品质汽车城。

CHAPTER THREE GUARANTEE OF PUBLIC FACILITIES AND INFRASTRUCTURES



第一节 公共服务 PUBLIC SERVICE



第二节 住房保障 HOUSING ASSURANCE



第三节 公共空间 PUBLIC SPACE



第四节 综合交通 COMPREHENSIVE TRANSPORTATION



第五节 环境保护 ENVIRONMENTAL PROTECTION



第一节 公共服务 Public Service

1. 发展规模与总体布局

2014年，安亭镇镇域公共管理与公共服务设施用地面积共287.74公顷，占城镇建设用地面积的5.3%。从各类设施人均指标来看，行政、文化、基础教育类设施与规范有一定差距，文化、体育设施满足规范要求。

本次公共服务设施规划主要遵循三个原则：1) 面向区域服务，遵从公共服务设施共建共享的理念，按照中等城市标准配建公共服务设施；2) 公共空间复合使用，倡导开放空间、绿色空间、文体空间的综合使用；3) 构建社区体系，打造步行尺度的生活圈和工作圈。

公共服务设施规划以“区域级设施——镇级设施——社区级设施”三级体系进行配置。其中，社区级设施配置以15分钟生活圈形成的社区单元为配置依据，基本实现社区单元公共服务半径全覆盖。

2. 行政办公设施

安亭现有独立用地的镇级行政设施多处，分别为安亭镇政府、顾浦服务中心大楼、墨玉北路行政办公用地，黄渡行政办公用地。社区级行政办公设施多处，主要为村委会等设施。总面积为9.19公顷。

规划原则：总体保留现状行政办公设施，行政办公设施集中设置，远期考虑区域服务需求，适当增加配套行政办公设施的用地，并逐步向东部环同济板块集中，可结合相关开发形成复合型市民中心。

3. 文化设施

安亭镇现状文化设施共3处，分别为安亭图书馆、安亭镇文体中心以及黄渡文体中心。用地面积5.57公顷。

规划原则：面向安亭-白鹤-花桥区域一体化发展服务，重点补充区域级文化设施，提升文化服务能级；新增文化设施主要位于汽车城核心区、环同济片区以及F1赛车场周边地区。

现状保留文化设施4处，为汽车城博物馆、安亭图书馆、安亭镇文体活动中心以及黄渡文体中心。

规划新增文化设施8处。国际文化交流中心位于汽车城核心区小鱼头区域；青少年文化中心位于汽车城核心区大鱼头区域；大鱼头图书馆位于汽车城核心区大鱼头板块；技术交流中心位于环同济北部；区域文化中心位于环同济南部；F1赛车文化中心位于轨道交通

11号线F1赛车场站周边；文园博物馆位于古树公园附近；方泰文体中心位于方泰社区。

社区级公共文化设施结合社区公共服务设施用地综合设置，根据各个社区具体需求进行配置，主要包括社区文化活动站、老年人活动室等设施，以满足广大市民的日常文化娱乐生活需要。

4. 基础教育设施

现状共有1所高中，1所初中，4所小学，13所幼儿园。现状用地面积38.51公顷。

幼儿园用地按照每千人649平方米配置，小学用地按照每千人870平方米配置，初中用地按照每千人787平方米配置，高中用地按照每千人536平方米配置，共计每千人用地面积2812平方米。共计基础教育设施用地需求109.67公顷。

规划应进一步发挥龙头统领作用，深化落实已批控规，与居住用地同步或先期建设，并体现安亭宜居特点，适当超前、高标准配置设施，预留充足用地。提升现状基础教育设施质量及可达性，补充完善增量人口的基础教育设施，实现布局合理化，满足在安亭就业及居住人群的子女教育需求，达到各类设施千人指标要求，实现对居住社区的服务半径全覆盖。优化基础教育设施布局，按照幼儿园300米、小学500米、中学1000米的服务半径，覆盖居住用地95%以上的区域，100%覆盖15分钟生活圈的范围，与居住生活圈紧密结合，形成重要支撑。

现状保留高中1所，位于北部新区社区；保留初中1所，位于安亭老镇社区；保留小学4所，分别位于安亭老镇社区、昌吉路社区、黄渡老镇社区；保留幼儿园13所。

规划新增高中5所，位于安亭老镇社区、汽车城核心区社区、黄渡老镇社区、黄渡大居社区、伊北伊南社区；规划新增初中12所，分别位于安亭老镇社区、汽车城核心区社区、昌吉路社区、黄渡老镇社区、黄渡大居社区、方泰老镇社区、安亭新镇二期社区；规划新增小学11所，分别位于安亭老镇社区、汽车城核心区社区、安亭新镇一二期社区、黄渡老镇社区、黄渡大居社区、方泰老镇社区、环F1社区、伊北伊南社区；规划新增幼儿园25所。

5. 体育设施

安亭镇现状体育设施主要为区域级体育设施与社区级体育设施，缺乏城市级别的体育设施。区域级体育设施为F1赛车场1处；社区级体育设施2处，即方泰体育场与黄渡体育场。现状体育设施总用地面积58.33公顷，区域级设施F1赛车场面积占比99%，面向普通市民配套服务的体育设施严重不足。

体育设施按照每千人60-80平方米配置，安亭镇共需布局2.4~3.2公顷体育设施。

规划原则：改善安亭镇级体育设施匮乏的现状，促进体育设施布局合理化，扩大体育设施覆盖范围，提升体育设施能级，提供服务区域的全民健身设施，并着眼远期承接大型国际体育赛事。

现状保留体育设施2处，即F1赛车场、汽车城体育公园。

规划新建体育设施3处。其中市级体育公园位于F1赛车场南侧，为上海市民体育公园，该设施暂不落用地。汽车城核心区体育中心位于汽车城核心区，属镇级体育设施；黄渡体育中心位于黄渡社区，属镇级级体育设施。

社区级体育设施根据各社区需求，结合社区公园或绿道进行设置。

6. 医疗卫生设施

安亭镇现有医院8所，其中三级甲等医院1所，为上海东方肝胆医院；二级医院1所，为安亭医院；一级医院3所，分别为安亭镇社区卫生服务中心及其在黄渡、方泰社区的分中心，属于社区级医疗设施。另外有3所民营医院。医疗卫生设施总用地面积为23.02公顷。

医疗卫生设施用地按照每千人112~142平方米配置，需布局4.48-5.68公顷的医疗设施用地。

规划原则：面向安亭-白鹤-花桥区域一体化发展服务，从设施的多元化角度考虑，增设针对特殊人群的专科医院，从而提升安亭镇的综合医疗服务水平；提升安亭镇医疗卫生服务水平，通过新增医疗设施，补足现状医疗服务缺口。

现状保留医疗设施3处，为肝胆医院、安亭卫生服务中心与黄渡社区卫生服务中心。

搬迁扩建医疗设施2处，为安亭医院和方泰卫生中心，其中安亭医院转型为社区级医疗卫生设施，满足社区养老等功能需求。

规划新增医疗设施2处，细胞中心位于零部件园区北部、黄渡新镇综合医院位于黄渡大型居住社区。

7. 其他公共服务设施

安亭镇现有含独立用地的社会福利设施3处，分别为位于集建区外的安亭社会福利院、方泰敬老院以及黄渡敬老院。总用地面积11.27公顷。

规划原则：针对人口增长与老龄化带来的养老服务需求增加，提升社会福利整体水平。

现状保留其他公共服务设施用地2处，分别为黄渡敬老院与安亭社会福利院（位于集建区外）。

原址扩建1处，方泰敬老院位于方泰社区。

规划新建2处，其中安亭敬老院位于安亭老镇；汽车城核心区敬老院位于汽车城核心区安虹路。

8. 教育科研设施

安亭镇现状教育科研设施（不含基础教育设施）1所，为同济大学嘉定校区。

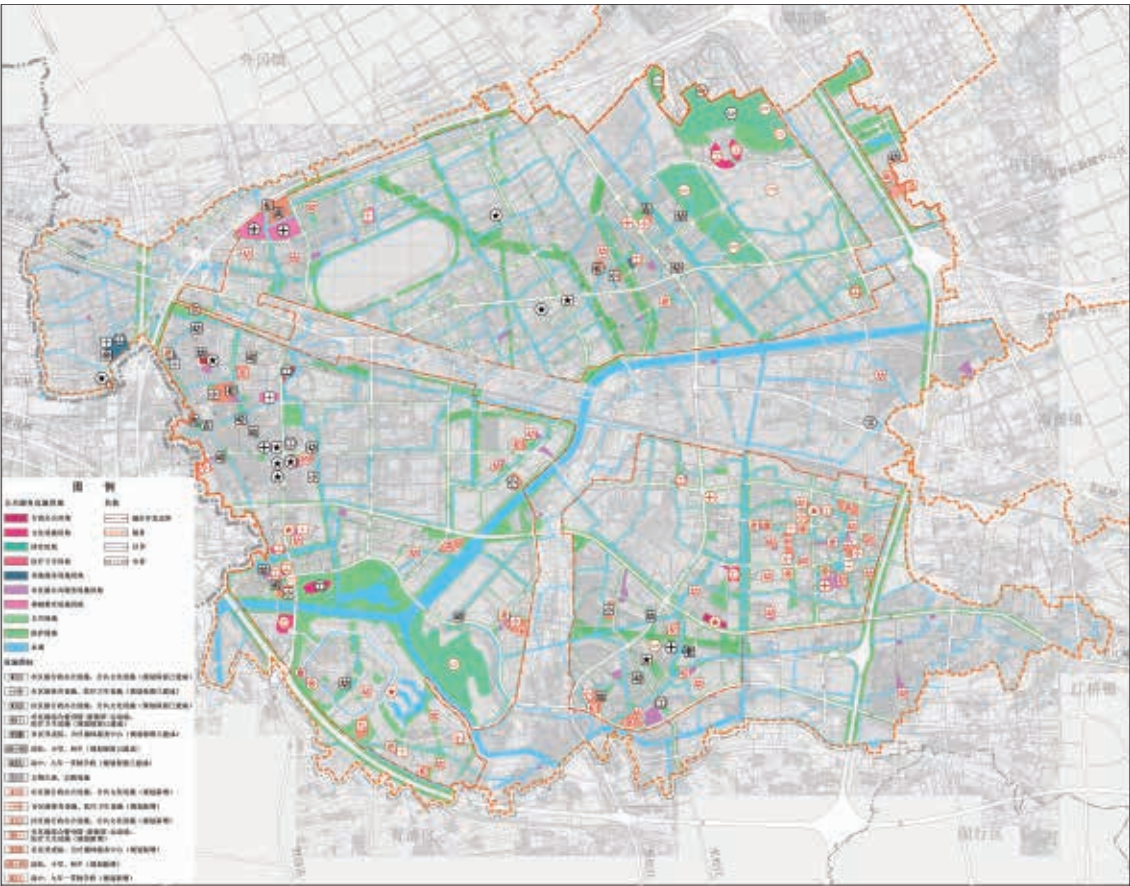
规划原则：满足安亭产业转型需求与技术型人才需求，丰富专业人才教育培养体系。
现状保留教育科研设施1处，为同济大学嘉定校区。

规划新增教育科研设施，建议丰富安亭教育体系，促进产业转型升级。建议既有控制性详细规划中的发展备用地未来按照科技研发用地进行预留引导。

9. 社区级公共服务设施

安亭镇现状社区级公共服务设施主要分布在安亭老镇、黄渡老镇等区域，现状社区级公共服务设施用地11.14公顷。

规划原则：优化社区生活圈服务水平，完善社区公共服务设施功能配置。
规划新增公共服务设施用地结合新增居住用地布局，同时兼顾存量住区更新优化，整体完善社区级公共服务设施覆盖范围。



公共服务设施规划图



第二节 住房保障 Housing Assurance

1. 发展规模

满足安亭镇发展需求，完善对保障性住宅的合理供应，解决民生居住、动迁安置等问题，为远期发展预留空间，实现城乡统筹协调、人民安居乐业，社会稳定发展的共同目标。

2014年，安亭镇现状居住用地面积为713公顷，占城乡建设用地总量的13.3%，人均居住用地27平方米。目前，安亭镇居住用地主要分布五大组团，分别为城际铁配套生活组团、F1配套生活组团、安亭生活组团、黄渡生活组团、黄渡大型居住组团内，其中安亭生活组团、黄渡生活组团发展基本饱和；F1配套生活组团即方泰老镇基本完善，但定位略低需要提升；黄渡大型居住组团、城际铁配套生活组团正逐步启动。

规划安亭镇居住用地总量控制在1024公顷，住宅建筑总面积控制在1740万平方米，规划新增居住用地面积448公顷，新增住宅建筑面积约为840万平方米，住宅总套数达到15万套，套均面积接近100平方米。

2. 住房结构

安亭镇住房结构主要包括2种类型，分别为保障性住房与其他住房。其中保障性住房包括3类，分别为安置房、经适房以及租赁房，主要包括原规划大型居住社区、各类安置基地以及农村居民点拆迁安置项目等；其他住房一般指商品房或可用于经营投资用途的住房类型。

由于安亭镇规划期内需要完成增减挂钩任务，镇域内减量化地区人口安置需要较多的住宅保障，规划期内安置需求共计189万平方米。为保证安置住区形成良好的服务品质，在安置用房建设量中预留10%作为服务用房，同时考虑远期适当预留，因此全镇规划安置房建筑面积216万平方米。此外安亭镇黄渡大居组团还承担全市安置基地任务，共需要安置量59万平方米。因此全镇规划总计安置房建筑面积275万平方米。

规划鼓励租赁房建设，建设形式包括与安置房、其他住房混合建设以及独立建设，提高租赁房在住房保障体系中的比重。规划租赁住宅面积不低于138万平方米。

3.住房政策引导

结合安亭镇发展定位及城镇化发展目标要求，未来应注重住房供给新需求，在安亭老镇、昌吉路地区可增加具有一定环境品质、由优质开发商建设的商品住宅，但应避免出现贵族化社区等空间隔离现象。综合考虑用地承载能力、环境品质等因素，未来在安亭新镇二期、北部新区、环同济（嘉定校区）地区将成为新增人口的集中导入地区，应注重此类区域的居住开发。

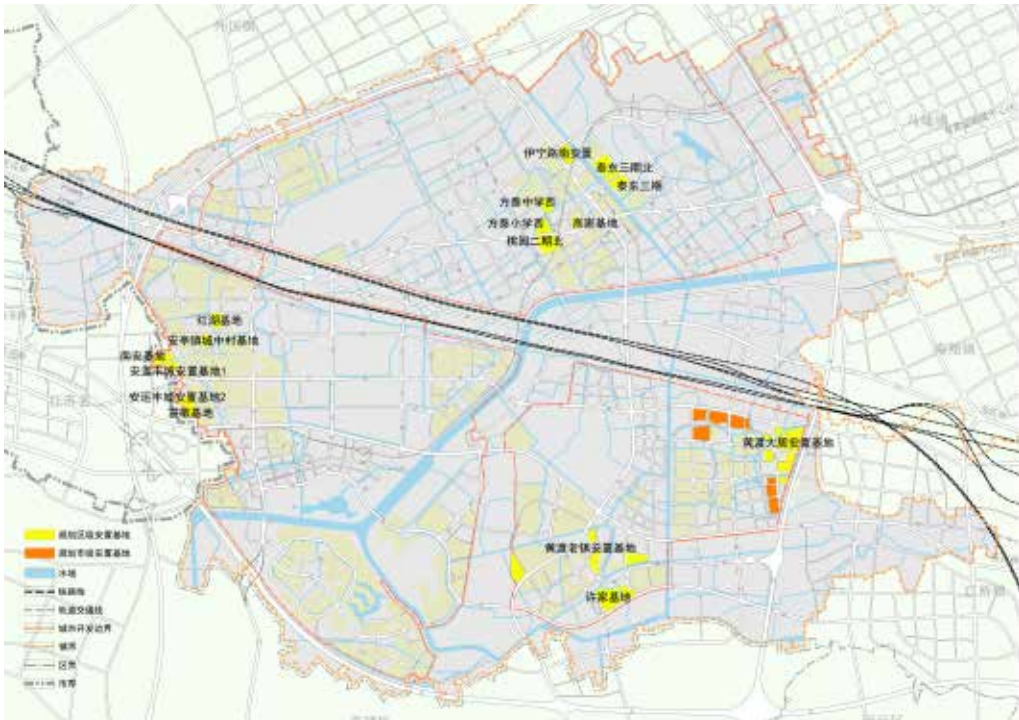
同时应加强方泰老镇、黄渡老镇旧区住宅更新，改善住宅环境品质，提升社区配套实施服务质量。

结合安亭镇发展定位及城镇化发展目标要求，未来应注重住房供给新需求，在安亭老镇、昌吉路地区可增加具有一定环境品质、由优质开发商建设的商品住宅，但应避免出现贵族化社区等空间隔离现象。综合考虑用地承载能力、环境品质等因素，未来在安亭新镇二期、北部新区、环同济（嘉定校区）地区将成为新增人口的集中导入地区，应注重此类区域的居住开发。

居住开发中注重兼容适当规模的廉租住房、共有产权房、公共租赁住房，提高保障性住房有效供给，逐步完善包括征收安置房在内的四位一体住房保障体系。

鼓励在就业岗位密集地区建设政府、机构和企业持有的租赁性住房，吸引人才，提升宜居环境。

加强方泰老镇、黄渡老镇旧区住宅更新，改善住宅环境品质，提升社区配套实施服务质量。



保障性住房规划图



第三节 公共空间 Public Space

1. 公共开放空间系统：大水为脉、水绿结合、南北两异

现状绿地以河道、农田等自然要素为主，城市绿地较为欠缺，没有系统性的城市公共绿地和城市广场。目前绿地建设还是以公园与街头绿地等块状绿地为主，而河网水系的滨江带状绿地的建设还比较落后，尽管现状水网密布，但水系分布较为散乱，系统性较差，水与空间布局的关系较弱。水网是组织公共活动最主要的要素之一，安亭现状河网水系密布，但是除了汽车城公园以外，水系并没有被很好的利用。

以“大水为脉、水绿结合、南北两异”为规划理念，形成本次公共空间网络的组织原则。以吴淞江、蕴藻浜两条100米以上河道为主要脉络，形成T型绿化廊道。结合55米宽的盐铁塘形成贯通南北的绿化带。以蕴藻浜与盐铁塘为分界线，北侧结合路网体系形成工整规矩的水网系统，南侧则在原有水系格局的基础上形成自由有机的水网系统，从而形成北侧脉络状的绿网格局和南侧网络状绿网格局。

• T型绿化廊道

苏州河逐渐成为上海市重要的公共开放空间以及表达城市精神和文化的重要空间载体。中心城内由于建设规模大成本高，苏州河沿岸缺少公园绿地性公共空间，且沿岸公共空间宽度最大100-200米左右。外环以外，空间相对充裕，有条件营造大尺度的开放空间。安亭吴淞江（即苏州河）沿岸最大宽度可以达到500-1000米，作为嘉青生态廊道的组成部分，可以建设郊野公园，打造“滨水园林带”。

规划吴淞江与蕴藻浜及两侧绿廊形成T型绿化廊道。形象上塑造安亭休闲品质公园带，空间上由大公园、大绿地、100米宽大河组成。规划沿吴淞江形成汽车城博览公园、高尔夫体育休闲公园、吴淞江郊野公园（城市开发边界外），沿蕴藻浜形成蕴藻浜公园、蕴藻浜郊野公园（城市开发边界外）。城市开发边界外规划两处郊野公园，随着远期用地开发建设的推进可以择机开发。

• 盐铁塘绿带

盐铁塘是安亭东侧最主要的河道，宽度约55米。规划沿盐铁塘形成组织安亭东侧公共空间的重要轴带。沿线形成吴淞江郊野公园、黄渡综合服务副中心、教育科研集聚区、蕴藻浜郊野公园、方泰片区中心等公共活动节点，形成绿化开敞空间与公共服务空间相结合的开发模式。

• 北侧脉络状绿网与南侧网络状绿网

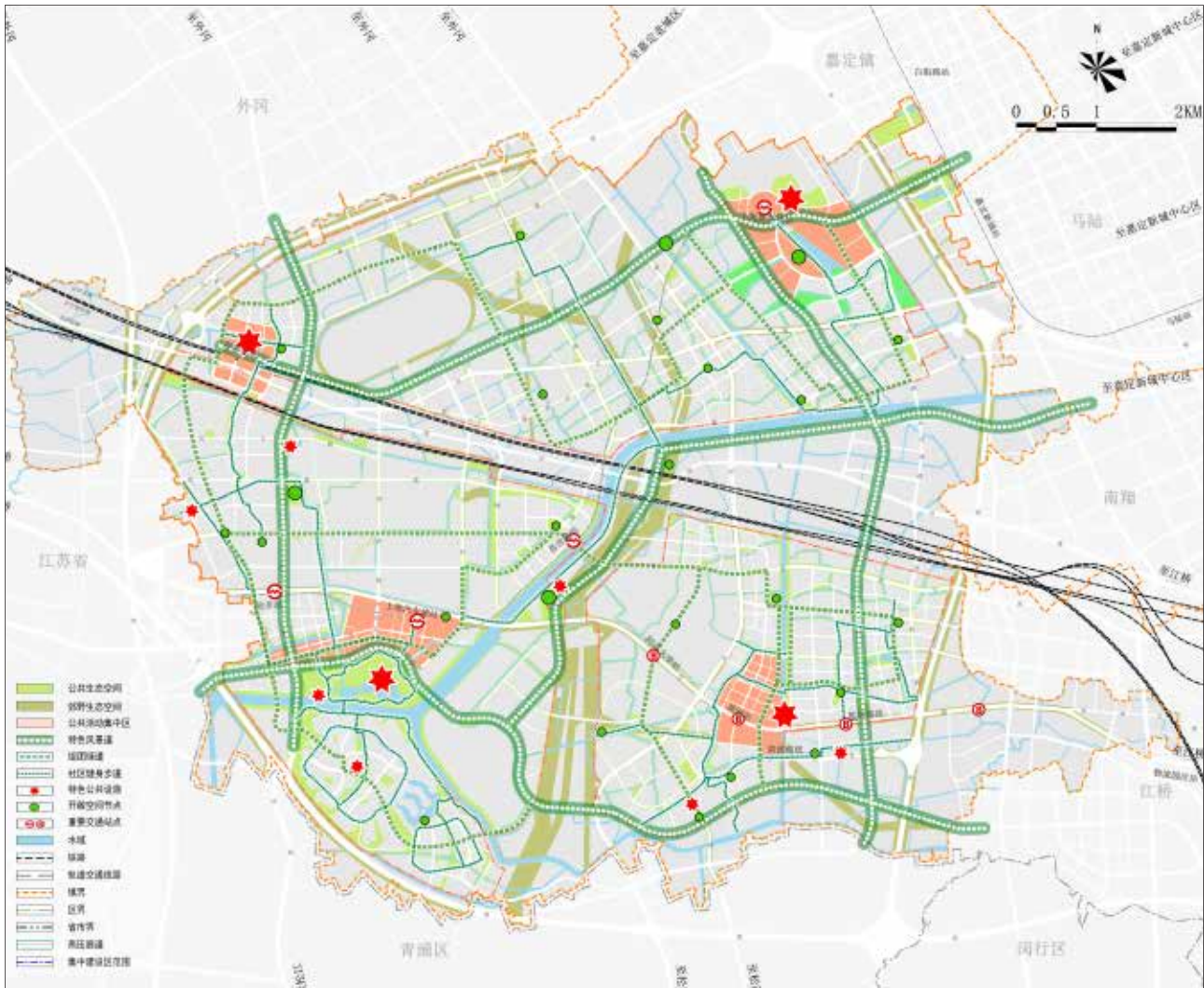
以蕴藻浜与盐铁塘为分界线，北侧大部分为建成区，现状形成脉络状绿化系统。



安亭镇水网与绿化系统分析图



安亭镇公共空间总体意向图



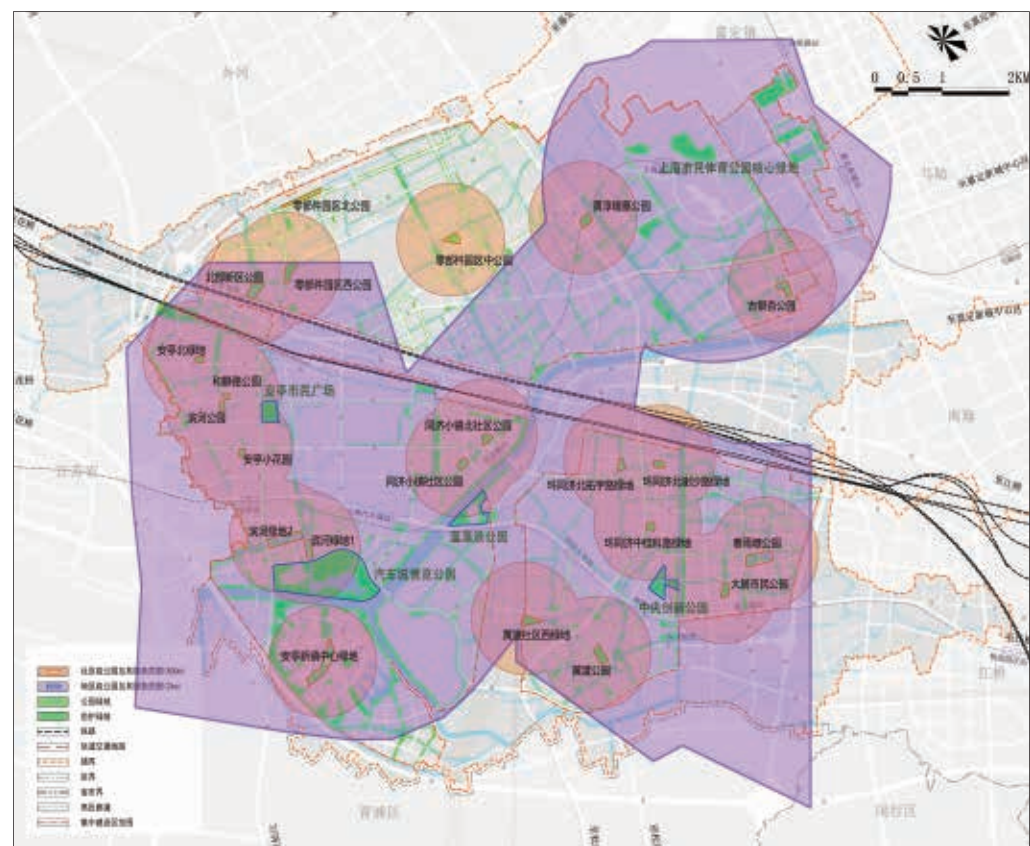
安亭公共空间网络规划图

• 绿地规划

2014年，安亭镇域绿地共569公顷，其中集建区内绿地459公顷，集建区内绿地率9.6%，公共绿地492公顷。人均绿地面积21.6平方米，人均公共绿地面积18.6平方米。尽管绿地指标较高，但绿地系统尚存在系统性差、空间布局不均衡的问题。现状公园共有8处，其他多为道路防护和绿化隔离带。

规划区域内绿地系统以生态农田为基底，公园绿地、滨河绿地、防护绿地、道路绿地作为网状绿地系统穿插其间。规划集中绿地之间的距离控制在10分钟步行范围内，并以大型地区级公园，如汽车城博览公园、上海市民体育公园核心绿地等做为各个片区的绿心，同时结合等级高的水系，如吴淞江、蕴藻浜等形成主要的生态绿廊，按照城市中心景观需求和方便市民使用的宜人需求，设置多处公园绿地点缀其中。

河道两岸应根据规划绿线建设防护绿化带，沿吴淞江两侧预留50-100米宽的绿地，沿蕴藻浜两侧预留40米宽的绿地，沿盐铁塘两侧预留14-30米宽的绿地，其它河道按照河道等级分别控制6米以上的绿化带。鼓励在滨河绿带中设置步行慢道与全面健身设施，以提升滨水空间的利用率。随着河道等级不同，具体绿化带宽度也有所变化，详细防护要求参见文中关于河道控制要求。



安亭公共绿地规划图

安亭镇规划公园一览表

公园等级	公园名称	用地规模（公顷）
地区级公园	汽车城博览公园	79
	安亭市民广场	7
	蕴藻浜公园	14
	中央创新公园	8
社区级	安亭新镇中心绿地	7
	同济小镇社区公园	2
	同济小镇北社区公园	2
	黄淳耀墓公园	7
	古银杏公园	3
	春雨塘公园	3
	大居市民公园	2
	黄渡公园	3
	黄渡社区西绿地	2
	环同济北谢沙路绿地	1.5
	环同济北拓宇路绿地	1.4
	环同济中佳科路绿地	1.3
	北部新区公园	3
	零部件园区西公园	3
	零部件园区中公园	2
	零部件园区北公园	3
	安亭北绿地	0.9
	安亭老镇和静路公园	0.7
	安亭老镇滨河公园	0.8
	汽车城核心区滨河绿地 1	1.8
	汽车城核心区滨河绿地 2	2.4
	安亭小花园	0.8

• 水系规划

2014年安亭镇镇域水域面积542公顷，镇域水面率6.1%。水体呈现网状分布的格局，以线性河道为主。河道等级上可以分为“主干河道、次干河道、一级支河、二级支河”四个级别，划分标准与上海市骨干河网水系规划相一致。主干河道是服务于嘉宝北片和嘉定区重要的引水、排水通道，是区域河网的骨架，河道规模较大，除非有特殊原因，原则上主干河道的布局和规模不能调整。安亭镇主干河道包括吴淞江（苏州河上游，镇域内宽度45-110米）、蕰藻浜（镇域内宽度50-140米）、盐铁塘（宽度30-40米）。

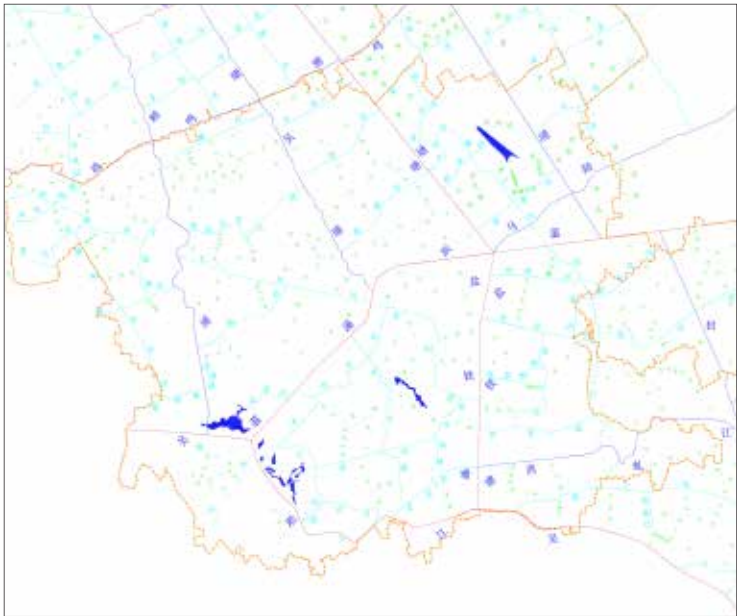
次干河道是对主干河道的引排水功能起重要调节作用的河道，是区域次重要的引排水通道。在布局上弥补主干河道之间河网密度的不足，填补主干河道之间间距过大的空白，可以增强区域的引排水效果。安亭镇内的次干河道包括鸡鸣塘、吴塘、顾浦、西虬江。

本次规划中水系的规划目标为突显安亭江南水乡的空间特色，结合道路、公共绿地营造水绿廊道。

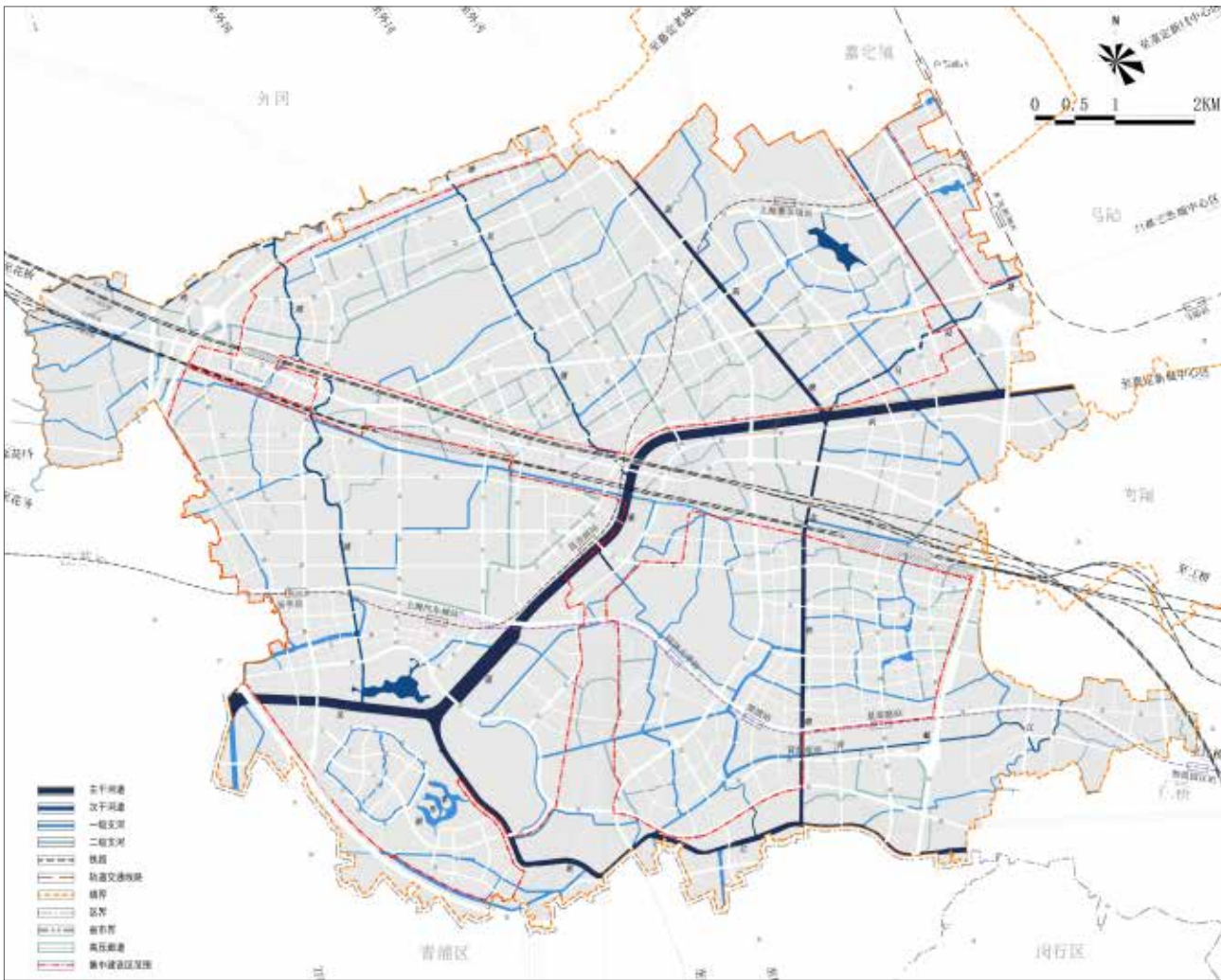
规划水系分为四个等级：主干河道、次干河道、一级支河、二级支河。对于不同层级的水体，采用不同的规划管理方法进行生态保护和管理控制。

主干河道包括吴淞江、蕰藻浜、盐铁塘三条。蕰藻浜现状为3级航道，规划按照3级航道控制，河口宽120米，沿岸绿化退界为15米。吴淞江现状为6级航道，规划按照6级航道控制。吴淞江预留防汛通道为10米，沿岸绿化退界为50米。盐铁塘北段（蕰藻浜以北）现状为7级航道，规划按照5级航道控制，近期开挖。盐铁塘南段（蕰藻浜至吴淞江间）取消货运功能，改为生活水体。沿岸绿化退界30米。

次干河道主要包括鸡鸣塘、西虬江、顾浦、吴塘、漳浦、马陆塘等，河口宽度控制在30~36米，两侧绿带控制在10米左右。



水系现状分布图



水系规划图

安亭镇规划河道一览表

河道名称	起讫地点	河口宽（米）	陆域控制宽（米）	河道级别
吴淞江	镇界 - 镇界	市管河道，统一控制		主干河道
蕰藻浜	吴淞江 ~ 区界	120	15×2	主干河道
盐铁塘	镇界 ~ 吴淞江	55	10×2	主干河道
鸡鸣塘	镇界 ~ 练祁河	36	10×2	次干河道
西虬江	盐铁塘 ~ 区界	30	10×2	次干河道
顾浦	鸡鸣塘 ~ 博览湖	30	10×2	次干河道
吴塘	鸡鸣塘 ~ 蕰藻浜	30	10×2	次干河道
漳浦	练祁河 ~ 蕰藻浜	36	10×2	次干河道
马陆塘	盐铁塘 ~ 横沥	30	10×2	次干河道
小周泾	吴塘 ~ 盐铁塘	24	6×2	一级支河
陈泾	吴塘 ~ 盐铁塘	24	6×2	一级支河
渚娄河	吴塘 ~ 盐铁塘	24	6×2	一级支河
南鸡鸣塘	镇界 ~ 鸡鸣塘	24	6×2	一级支河
铁路河	镇界 ~ 小顾浦	26	6×2	一级支河
小顾浦	顾浦 ~ 泗泾	22.5	6×2	一级支河
清河泾	镇界 ~ 铁路河	24	6×2	一级支河
漕塘	清河泾 ~ 和尚浜	29	6×2	一级支河
泗泾	镇界 ~ 顾浦	21.5	6×2	一级支河
安亭泾	和尚浜 ~ 南顾浦	19~29	6×2	一级支河
南顾浦	镇界 ~ 顾浦	54	6×2	一级支河
横泾	顾浦 ~ 吴塘	24	6×2	一级支河
新陆泾河	顾浦 ~ 马泾	24	6×2	一级支河
马泾	新陆泾河 ~ 吴塘	24	6×2	一级支河
车站河	顾浦 ~ 蕰藻浜	32	6×2	一级支河
顾泾	顾浦 ~ 车站河	23	6×2	一级支河
双浦河	人工湖 ~ 蕰藻浜	31.5	6×2	一级支河
南吴塘	蕰藻浜 ~ 老吴淞江	29	6×2	一级支河
新河	朱行河 ~ 老盐铁塘	34.5	6×2	一级支河
老吴淞江	吴淞江 ~ 老盐铁塘	29	6×2	一级支河
	老盐铁塘 ~ 盐铁塘	40	6×2	一级支河

老盐铁塘	盐铁塘 ~ 老吴淞江	40	6×2	一级支河
新河港	蕰藻浜 ~ 老盐铁塘	24	6×2	一级支河
东官泾	蕰藻浜 ~ 新河港	24	6×2	一级支河
朱行河	东官泾 ~ 高尔夫场	28	6×2	一级支河
	高尔夫场 ~ 张泾河	20~22	6×2	一级支河
张泾河	吴淞江 ~ 吴淞江	22~28	6×2	一级支河
环镇河	环镇河 ~ 环镇河	15	6×2	一级支河
中心河	吴淞江 ~ 沪宁高速	5~15	6×2	一级支河
支河 1	掌形湖 ~ 支河 3	16	6×2	一级支河
支河 3	支河 2~ 朱树浦	26	6×2	一级支河
朱树浦	吴淞江 ~ 补偿河	28	6×2	一级支河
掌形湖			6×2	一级支河
老顾浦	顾浦 ~ 南顾浦	34	6×2	一级支河
蔡家桥港	盐铁塘 ~ 童泾	24	6×2	一级支河
童泾	浅江 ~ 南泾河	36	6×2	一级支河
	南泾河 ~ 黄茅浦	24	6×2	一级支河
黄茅浦	盐铁塘 ~ 浅江	24	6×2	一级支河
浅江	蕰藻浜 ~ 沪宁铁路	36	10×2	一级支河
	沪宁铁路 ~ 马桥港	24	10×2	一级支河
狗颈骨河	盐铁塘 ~ 浅江	34	6×2	一级支河
鲍家堂河	浅江 ~ 封浜	24	6×2	一级支河
南泾河	盐铁塘 ~ 浅江	28	6×2	一级支河
蒋仙泾	鸡鸣塘 ~ 潭泾	28	6×2	一级支河
陈泾	盐铁塘 ~ 漳浦	34	6×2	一级支河
潭泾	盐铁塘 ~ 蒋仙泾	28	6×2	一级支河
丰收河	盐铁塘 ~ 增产河	24	6×2	一级支河
增产河	蕰藻浜 ~ 丰收河	28	6×2	一级支河
西朱泾	盐铁塘 ~ 人工湖	34	6×2	一级支河
黄墙河	盐铁塘 ~ 漳浦	28	6×2	一级支河

2. 城镇空间景观结构: 两廊四带四心五区

现状自然景观主要包括河道水系和农用地。现状河网密布，水量丰富。随着城市的发展，人们对城市生态化及舒适宜居性的追求越来越高，沿吴淞江、盐铁塘等河道的重要公共空间将来势必受到人们的喜爱，因此需要合理利用丰富的水体资源，建立更多的滨水开敞空间以丰富景观系统。而农用地呈现零星散布的特征，不具有鲜明的地区特点。

现状人文景观特征主要包括以水乡小镇为主的历史人文景观和以汽车文化为主的现代人文景观。安亭镇，因古时有“十里一亭”之制，因亭得名，汉朝时期已成为人们的聚居之地。安亭老镇内现存的历史元素包括碑亭碑刻、古树名园、古寺古桥等，在一定范围内形成了较显著的历史文化氛围。而汽车文化则伴随着安亭作为国际汽车城的汽车产业而产生。现状中汽车制造和零配件园区的技术需要产生了独特的工业片区景观，以汽车为主题的服务设施（如汽车城博物馆公园等）也形成了汽车文化展示功能。

根据城市总的发展目标确定景观风貌规划目标：1）构建整体统一的现代化小城镇景观格局；2）彰显与国际汽车城相辉映的景观要素体系3）完善与宜居城市相适应的开敞空间景观系统。

• 规划总体城市形象：国际汽车小镇，品质生态新城。

安亭作为上海国际汽车城，汽车是主题特色，规划重点彰显汽车特色元素与汽车文化，塑造全球知名的汽车特色小镇。同时，完善面向区域服务的城市服务功能，建设上海国际大都市远郊产城融合发展的品质生态新城。

• 规划形成“两廊四带四心五区”的城镇空间景观结构。

两廊：吴淞江和蕴藻浜两条休闲生态廊道。结合吴淞江生态廊道，沿线打造德式风貌小镇、汽车城文化博览园、高尔夫体育休闲公园、黄渡社区文化中心、吴淞江郊野公园，形成休闲功能为主的生态廊道。结合蕴藻浜生态廊道，沿线打造汽车科技研发区、蕴藻浜公园、同济小镇、零部件总部园区、智能汽车产业区、蕴藻浜郊野公园，形成科技创新与休闲功能为主的生态廊道。

四带：综合服务带、城镇风貌带、人文创新带、主题产业带。

综合服务带：沿曹安公路塑造城市中心的繁华商务商业形象，功能定位为安亭城市综合服务中心、黄渡城市综合服务副中心。空间上应强调TOD模式，功能混合，地块细分，高强度开发。

城镇风貌带：沿墨玉路塑造传统与现代融合、中西交融的宜居小镇风貌。沿线串联德式风貌小镇、汽车城文化博览公园、墨玉路站点城市商业商务中心、传统安亭小镇风貌区、安亭北站交通枢纽、北部医疗服务区等城市居住、文化、商业、交通等多种服务功能。形象上既有以多层小区与街道格局为主的传统小镇风貌，也有塔寺碑亭、古桥名木构成的千年老镇风情，更有原汁原味西化的德式风貌，还有现代城市中心与综合交通枢纽，构成了新老交汇、中西交融的安亭特色城镇文化。

人文科创带：沿盐铁塘与星塔路串联的安亭东部片区是安亭未来10-20年重点开发区域，以环同济大学的科技创新功能与体育休闲片区的体育公园的旅游、休闲及人文魅力功能为主。塑造高科技、园林式、产学研一体的形象，功能定位为产学研互动的示范区及魅力片区。

主题产业带：沿伊宁路、宝安公路，分段塑造富有时代感、科技感的主题功能展示形象。西段为医疗服务与综合交通枢纽，中段为零部件园区汽车制造主题园区、东段为F1体育赛事与智能汽车主题。

四心：指四大城镇景观风貌中心

包括安亭城镇服务风貌中心、黄渡新镇服务风貌中心、体育休闲特色风貌中心、安亭北站交通枢纽风貌中心。安亭城镇服务风貌中心偏重商务商业功能，以较高强度集聚开发模式为主，体现繁华的城市中心形象；黄渡新镇服务风貌中心偏重行政、文体与创新服务中心功能，体现舒缓精致、包容和谐的特色小镇中心形象；体育休闲特色风貌中心偏重大型主题功能，体现主题特色鲜明的区域中心形象；安亭北站交通枢纽风貌中心以综合交通枢纽功能为主，体现便捷高效、交通商务一体化服务的交通枢纽中心形象。

五区：包括宜居小镇风貌区、汽车生产风貌区、科技研发风貌区、现代都市风貌区

宜居小镇风貌区，主要包括安亭新镇、安亭老镇、黄渡社区、同济小镇、方泰社区、黄渡大居等片区。老镇区内包含较多保留现状，集中体现安亭、方泰和黄渡的城市历史格局和文化，该区域应集中保护有特色的历史建筑，对老镇区进行有机更新，整体打造老镇传统的生活风貌，保留安亭原有的历史记忆。新形成的社区，重点是结合功能定位，塑造特色宜居风貌。

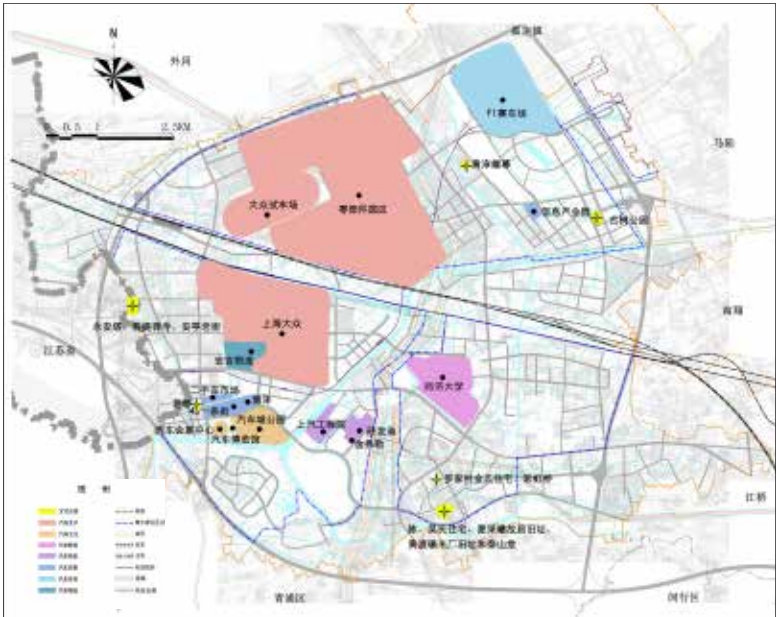
汽车生产风貌区，包括汽车城制造区和汽车城零配件园区在内的片区。该类区域以工业企业为主，片区风貌具有明显的特征，城市建设应在现有的建筑风格的基础上，结合产业升级，逐步注入一些新的元素。尤其是对后工业时代汽车城的新型风貌应加以足够的重视。

科技研发风貌区，包括同济大学嘉定校区、科技研发园区、规划职教园区、智能汽车园区等环同济研发服务区与蕴藻浜沿线产业集聚区。该类片区较之于住宅和商办用地的开发，更容易控制建筑的整体风貌，也是可通过整体设计达到更好的风貌效果的区域，因而需在设计中突出其整体性与协调性。

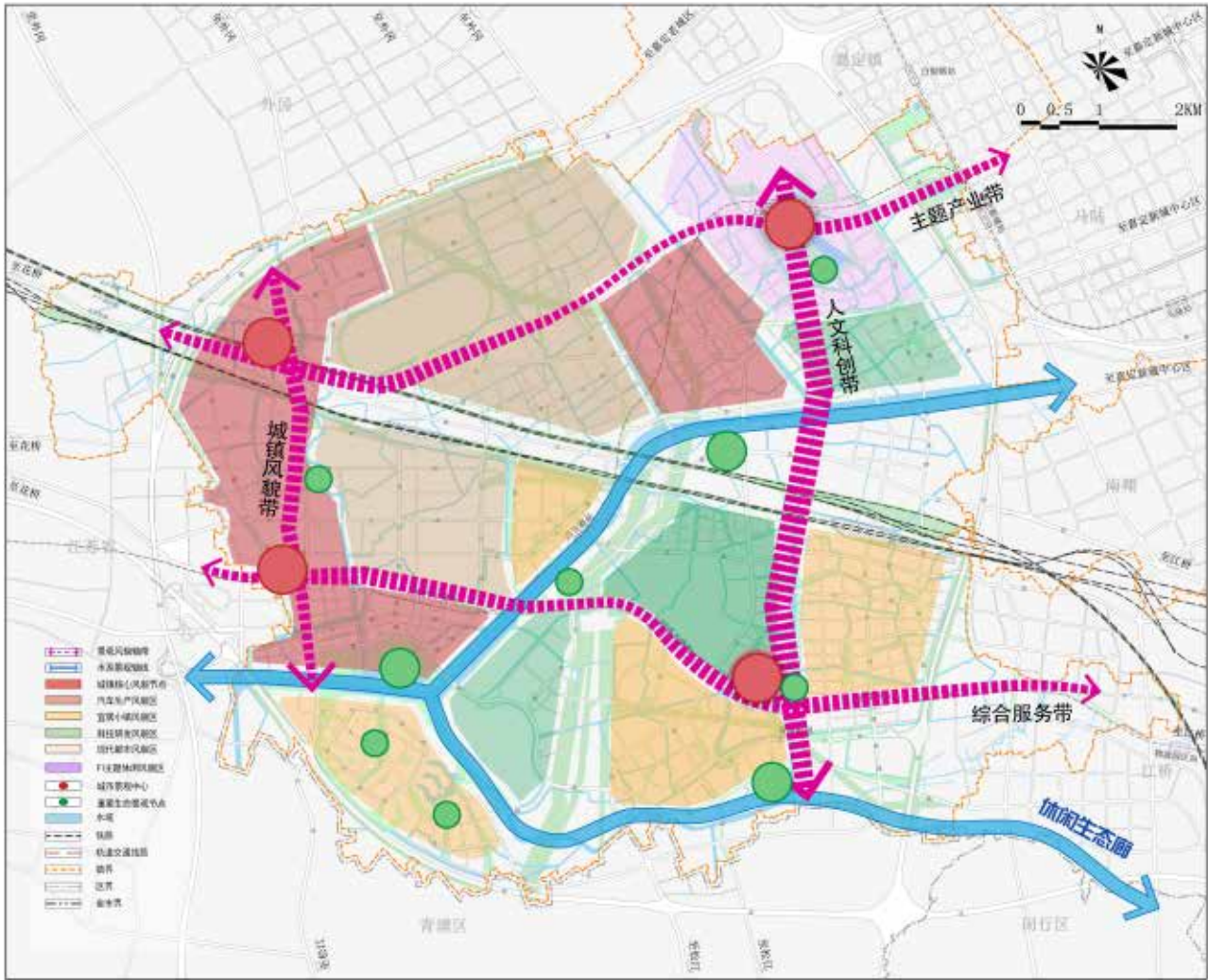
现代都市风貌区，包括汽车城核心区、北部新区在内的片区。该类片区城市建设应结合现代生活方式，合理安排公共设施，形成具有现代都市风格，展现新城特色的都市景观风貌区。

体育休闲主题风貌区，包括F1赛车场及周边体育公园区域。重点围绕F1赛车场打造以休闲、运动、文化等大型主题功能为主的休闲旅游功能区。

第三章 公共服务与基础设施规划



安亭汽车主题设施与文物古迹分布图



安亭城镇空间景观结构图

3.空间形态

• 高度分区

郊区城镇的一般地区应以二级、三级高度分区为主，形成以多层和小高层为主（24-50米）的基准高度；城市公共活动中心区、交通枢纽地区等重点地区局部可采用四级高度分区，布局100米以下的标志性建筑。

未来安亭镇高度分区应体现城镇中心高度提升、发展廊道界面优化、水系廊道高度控制三大规划原则。首先应突出服务中心的地标作用，在满足相关规范前提下确定高度统领地位；其次应提升发展廊道形象展示作用，墨玉路与曹安公路为功能服务轴线突出标志性节点，嘉松北路与宝安公路为重要的产业聚集轴线，两侧界面改造提升；第三滨水开放空间两侧的界面建筑高度应与滨水开放空间宽度保持协调，控制盐铁塘等河道沿线新建建筑高度。

安亭新镇一期、方泰老镇、黄渡老镇部分地块为一级高度分区为主；零配件园区、大众制造区等产业板块、F1片区以二级高度分区为主；安亭老镇、黄渡老镇、黄渡大居、方泰老镇以三级高度分区为主；汽车城核心区、墨玉路和曹安公路发展廊道上的转型地块、北部新城交通枢纽、环同济地区等承担中心智能区域总体形成四级高度分区。



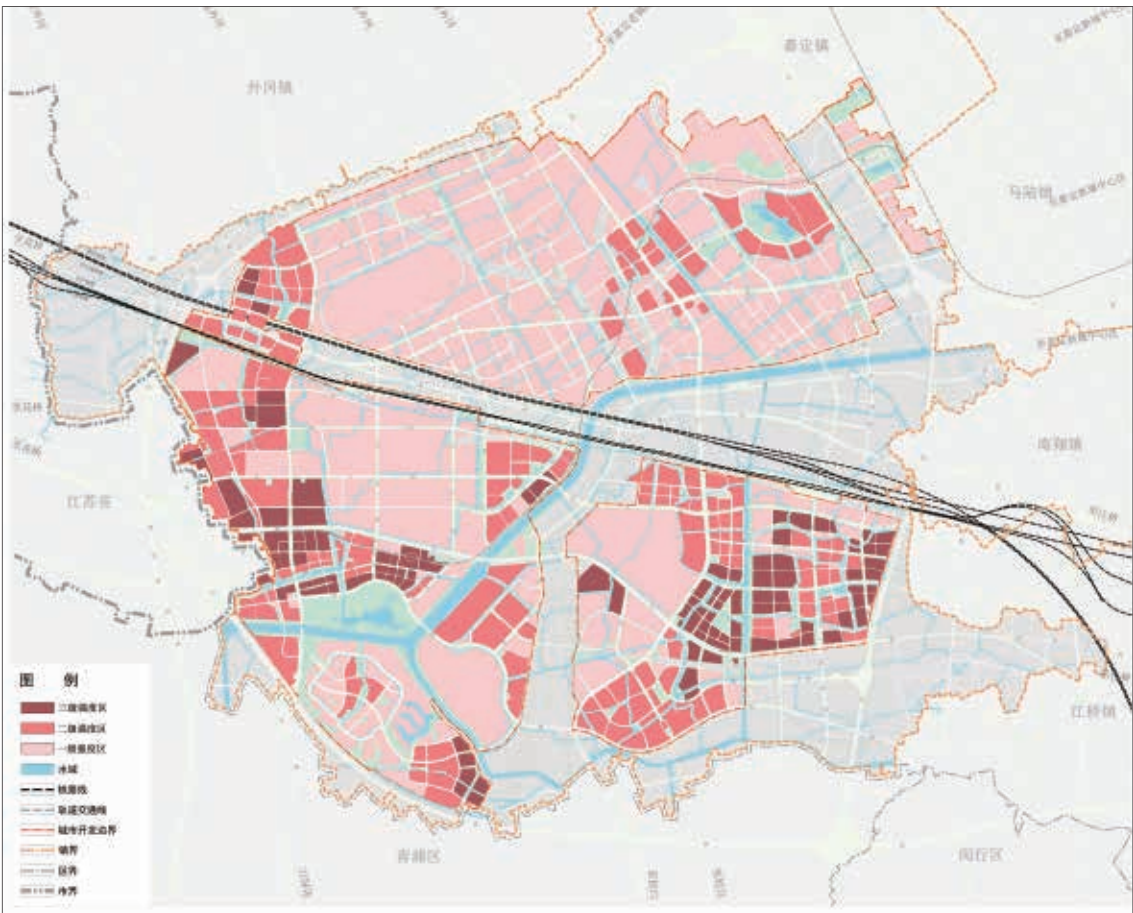
建筑高度分区示意图

考虑地区中心辐射带动及空间景观格局，并参考既有控规及城市设计研究，进一步突出墨玉路站的城镇综合服务主中心的区域辐射带动作用，同时发挥曹安公路沿线环同济地区副中心的呼应态势，将汽车城核心区及环同济地区部分地块预留五级高度分区。

• 强度分区

郊区城镇按城镇内部各地区与城镇中心的区位关系确定强度区，强度区分为三个等级。城镇中心区域为三级强度区、与城镇中心相邻区域为二级强度区、其它地区为一级强度区。

汽车城核心区、安亭老镇南侧、环同济区域、黄渡大居地区以三级强度区为主；安亭老镇、黄渡老镇、方泰老镇、安亭新镇二期及F1配套区以二级强度区为主；汽车零配件园区、大众制造区、安亭新镇一期以一级强度。



开发强度分区示意图



第四节 综合交通 Comprehensive Transportation

1. 对外交通

• 铁路系统

客运联系主要通过京沪高铁（现状）、沪宁城际铁（现状）、沪宁铁路（现状）和沪通铁路（规划）实现与长三角地区联系。

沪通铁路上海段（市界至封浜）规划从嘉定北侧上海市界起，沿霜竹北路北侧，跨城北路、沈海高速（G15）后转向西南，沿郊环切向线（东线方案）西侧，进入安亭镇界。在安亭镇内跨沪宜公路、墨玉北路，并下穿现状京沪高铁、上海绕城高速（G1501）后汇入沪宁铁路。沪通铁路设计时速200公里/小时，客货两用。沪通铁路上海段（市界至封浜）在安亭内设有3个站点——安亭客车场、安亭站和黄渡站。

安亭北站是上海规划的“四主多辅”中的客运辅枢纽，承担部分沪宁方向城际、普速及规划沪通、沪镇方向的城际铁路客流。安亭北站是嘉定区最重要的交通门户节点，规划同时具备省际内外交通衔接、区际交通联系、区内交通转换等多层次枢纽功能。衔接沪宁和沪通、沪镇几大线路，极大地提高了嘉定在长三角地区的交通地位，为嘉定构建区域核心城市提供有效支撑；通过规划宝嘉线、嘉青松线等市域快线与宝山、青浦、松江等区紧密联系，发挥市域交通节点功能；通过规划中运量轨道线路与嘉北、新城、南江等组团联系，发挥组团内公交枢纽的功能。

• 公路系统

规划形成“一圈一点”的对外快速通道格局。现状上海绕城高速（G1501）、京沪高速（G2）和沈海高速（G15）围绕安亭镇形成圈层，分别与宝山、青浦、松江、市中心区域及北部江苏区域实现快速联系。规划郊环切向线（S22）作为圈外一点，可实现与江苏的高效联系。

另外，规划宝安公路、曹安公路、博园路与花桥道路的衔接，加强与花桥的交通一体化建设；规划墨玉路高架桥上跨京沪高速（G2），与青浦区山周公路相接，加强与青浦、松江交通联系。

• 港口与航运

规划V级及以上级别航道共3条，分别为蕰藻浜、吴淞江和盐铁塘。

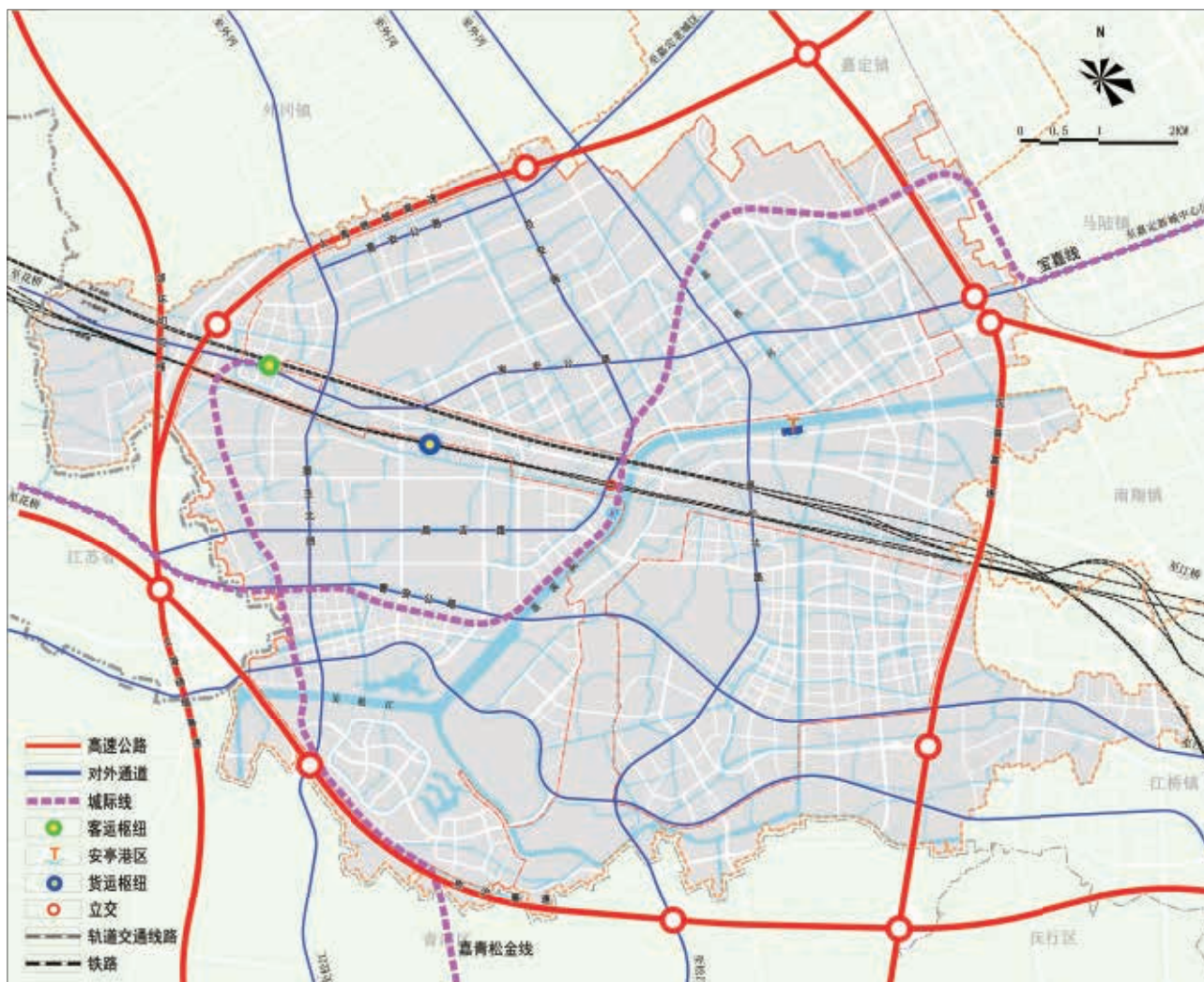
规划1处汽车滚装港区——安亭港区，位于翔方路以北，蕰藻浜以南，嘉松北路东侧，规划码头泊位为1000吨级，规划用地面积2公顷。

安亭镇骨干内河航道规划列

序号	航道名称	起讫点	航道里程（公里）	规划等级
1	蕰藻浜	吴淞江 ~ 沈海高速	8.9	Ⅲ
2	吴淞江	安亭镇界 ~ 蕰藻浜	2.5	Ⅵ
3	盐铁河	蕰藻浜 ~ 安亭镇界	3.5	V

安亭镇内河港区规划一览表

序号	港区名称	港区所处巷道	功能划分	服务对象
1	安亭港区	蕰藻浜	汽车内河滚装港区	国际汽车城（汽车）



对外交通系统规划图

2. 骨干路网

规划形成由高速公路/快速路、主/次干路、支路组成的三级路网体系。

- 高速公路/快速路

高速公路和快速路承担着大区域间的快速交通联系，是区域道路的主要骨架系统，对外交通的主通道。

规划区现状已形成三线围绕的“鱼肚型”高快速路格局，总长度约19.2km。另外规划郊环切向线，作为G15沈海高速西侧平行入沪通道。

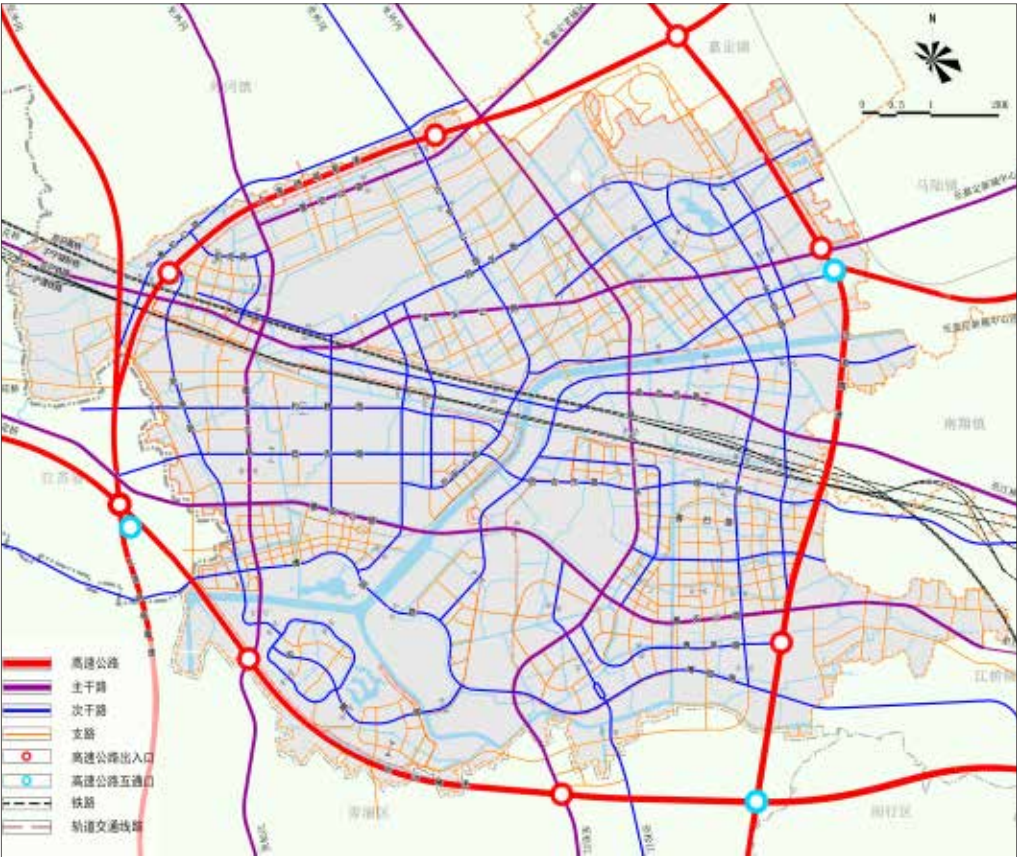
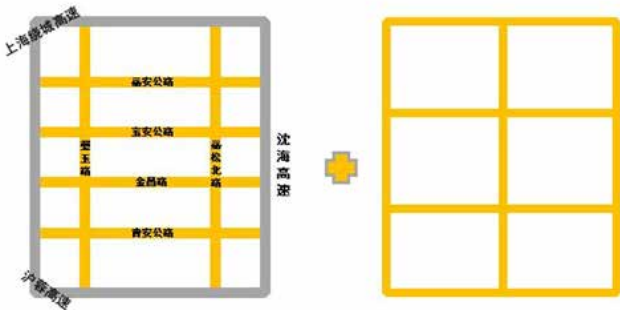
主/次干路

规划形成“四横、两纵”的“井叠井”字型主干路网体系。主干路上面的“井”字结构中，两横即嘉安公路、宝安公路，两纵即墨玉路、嘉松北路；下面的“井”字结构中，两横即金昌路、曹安公路，两纵仍为墨玉路、嘉松北路。规划主干路总里程约46.7千米。

次干路在各个片区内规划形成方格网状，包括前炬路、外青松公路、园区路、泰波路、城站路、翔方公路、和静路、震川路、昌吉路-昌吉东路、桃浦公路、黄渡大道（暂名）、博园路、新源路-新源南路、米泉路、于田路-于田南路、于塘路、安智路、安礼路、北安德路-南安德路、百安公路、安虹路、绿苑路、众百路-众百南路、春浓路、联群路。规划次干路道路里程约136.8千米。

规划指标

高速公路/快速路、主/次干路形成规划骨干路网系统，总里程约203.1公里，骨干路网密度约2.69 公里/ 平方公里。



路网规划图

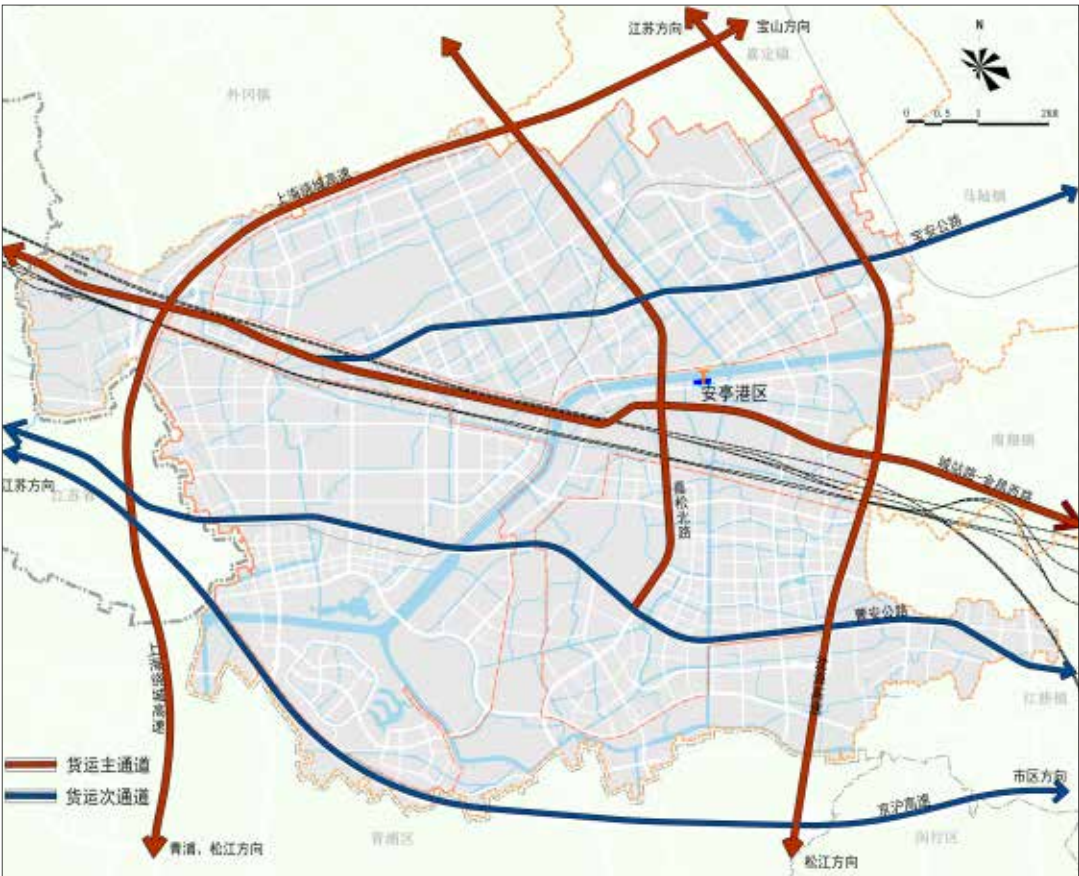
• 货运通道

通道划分：依据货运功能将货运通道划分为二级：主要通道和次要通道，主要通道为直接联系货运枢纽、物流中心和产业基地的通道；次要通道为区域内货运车辆较为集中的道路通道，作为主要通道的补充；一般通道，允许货车车辆行驶的道路。

货运通道方案：构建货运通道网络，提高通道联通程度，扩大网络覆盖范围。结合安亭镇道路规划建设情况，形成高速公路一环及“两横一纵”干道系统构成的货运通道网络布局：

规划将高速公路上海绕城高速、沈海高速以及主干路嘉松北路以、城站路-金昌西路4条骨干道路作为货运主通道，形成“一弧一横两纵”的货运主通道；将高速公路京沪高速以及主干路曹安公路、宝安公路3条骨干道路作为货运次通道三条横向道路可实现与主通道和镇区的便捷联系。

安亭公路货运站：为公路集装箱II等站，为规划新增，位于安亭港区，兼顾服务G1501 沿线、宝安路沿线的货运存储和中转业务，年集卡堆存量为20万标准箱。



货运通道分析图

安亭镇道路规划一览表

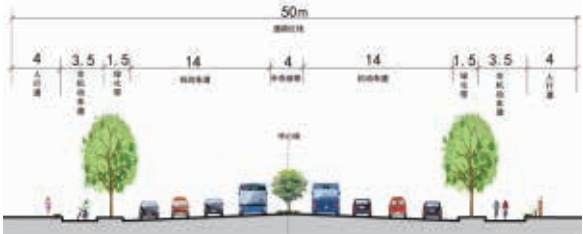
路名	起讫点		道路等级	红线宽度（米）	断面形式
金昌路	嘉松北路～区界（嘉定 / 普陀）		主干路	50	A-A
嘉松北路	沪宜公路～区界（嘉定 / 青浦）		主干路	50	A-A
曹安公路	市界～区界（嘉定 / 普陀）		主干路	45	B-B
宝安公路	市界～区界（嘉定 / 宝山）		主干路	45	C-C
墨玉南路	曹安公路～沪宁高速公路入口		主干路	45	C-C
墨玉北路	外青松公路～民丰路		主干路	42	D-D
墨玉路	民丰路～曹安公路		主干路	42	D-D
嘉安公路	墨玉北路～胜辛路		主干路	35	E-E
伊宁路	环南五路～沈海高速		次干路	50	A-A
	嘉松北路～环南五路		次干路	45	C-C
安礼路	墨玉南路～北安德路		次干路	45	C-C
外青松公路	市界～墨玉北路		次干路	40	F-F
昌吉路	市界～于田路		次干路	40	F-F
昌吉东路	于田路～百安公路		次干路	40	F-F
桃浦公路	百安公路～嘉金高速公路（A5）		次干路	40	F-F
联群路	曹安公路～博园路		次干路	40	F-F
北安德路	安礼路～安智路		次干路	40	F-F
南安德路	安礼路～安智路		次干路	40	F-F
博园路	墨玉南路～镇界		次干路	45	C-C
安智路	南安德路～博园路	西段	次干路	40	F-F
		东段	次干路	50	A-A
米泉路	宝安公路～昌吉路		次干路	32	G-G
米泉路	昌吉路～曹安公路		次干路	35	E-E
于田路	宝安公路～曹安公路		次干路	35	E-E
于田南路	曹安公路～博园路		次干路	40	F-F
泰波路	百安公路～嘉松北路		次干路	35	E-E
城站路	宝安公路～嘉松北路		次干路	35	E-E
城站路	宝安公路～嘉松北路		次干路	35	E-E
翔方公路	嘉松北路～胜辛南路		次干路	35	E-E
安辰路	伊宁路～泰波路		次干路	35	E-E
百安公路	恒谐路～嘉安公路		次干路	40	F-F
	嘉安公路～于田路		次干路	35	E-E

第三章 公共服务与基础设施规划

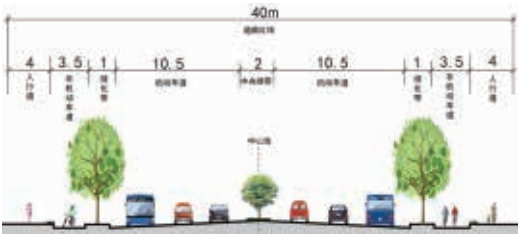
路名	起迄点	道路等级	红线宽度（米）	断面形式
安虹路	曹安公路～博园路	次干路	40	F-F
	嘉松北路～曹安公路	次干路	35	E-E
园区路	墨玉路～嘉松北路	次干路	35	E-E
园区路	规划道路～墨玉路	次干路	32	G-G
绿苑路	曹安公路～新黄路	次干路	32	G-G
于塘路	园区路～百安公路	次干路	32	G-G
规划二路	伊宁路～镇界	次干路	32	G-G
规划三路	规划二路～嘉松北路	次干路	32	G-G
绿苑南路	新黄路～博园路	次干路	32	G-G
	博园路～区界（嘉定 / 青浦）	次干路	35	E-E
众百路	宝安公路～蕙藻浜	次干路	32	G-G
众百南路	蕙藻浜～金昌路	次干路	32	G-G
春浓路	金昌路～桃浦公路	次干路	32	G-G
前炬路	外青松公路～墨玉北路	次干路	32	G-G
安晓路	伊宁路～宝安公路	次干路	35	E-E
星塔路	桃浦公路～博园路	次干路	32	G-G
淞阳路	桃浦公路～博园路	次干路	32	G-G
黄渡大道（暂名）	嘉松北路～联群路	次干路	32	G-G
新源路	宝安公路～曹安公路	次干路	28	I-I
和静路	市界～于田路	次干路	24	J-J
谢春路	桃浦公路～博园路	次干路	24	J-J
震川路	前炬路～宝安公路	次干路	24	J-J

• 道路红线与横断面

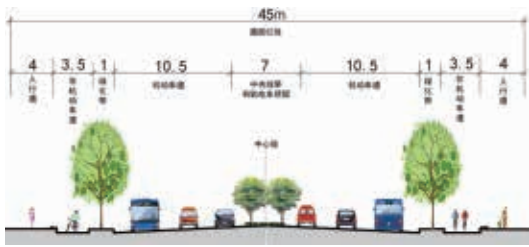
主干路一般为35-50米，断面形式以三、四块板为主。
次干路一般为20-40米，断面形式建议尽量设置机、非分隔带。
支路一般为24米以下。



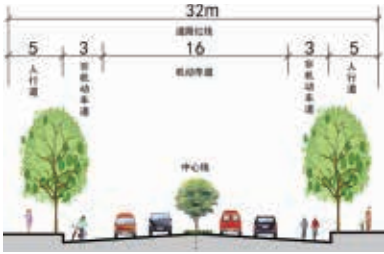
A-A断面



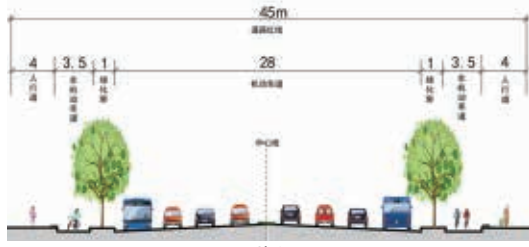
F-F断面



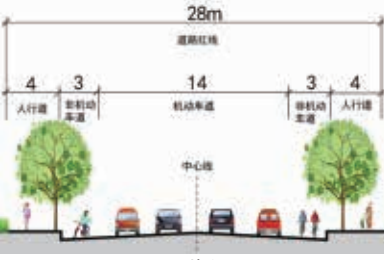
B-B断面



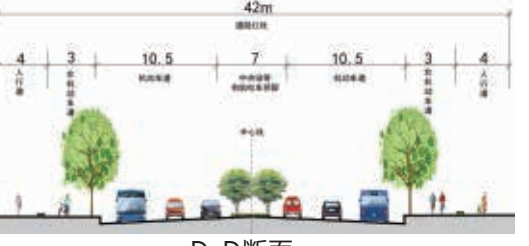
G-G断面



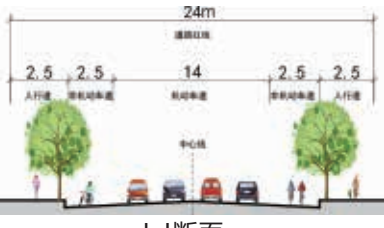
C-C断面



H-H断面



D-D断面



I-I断面



E-E断面



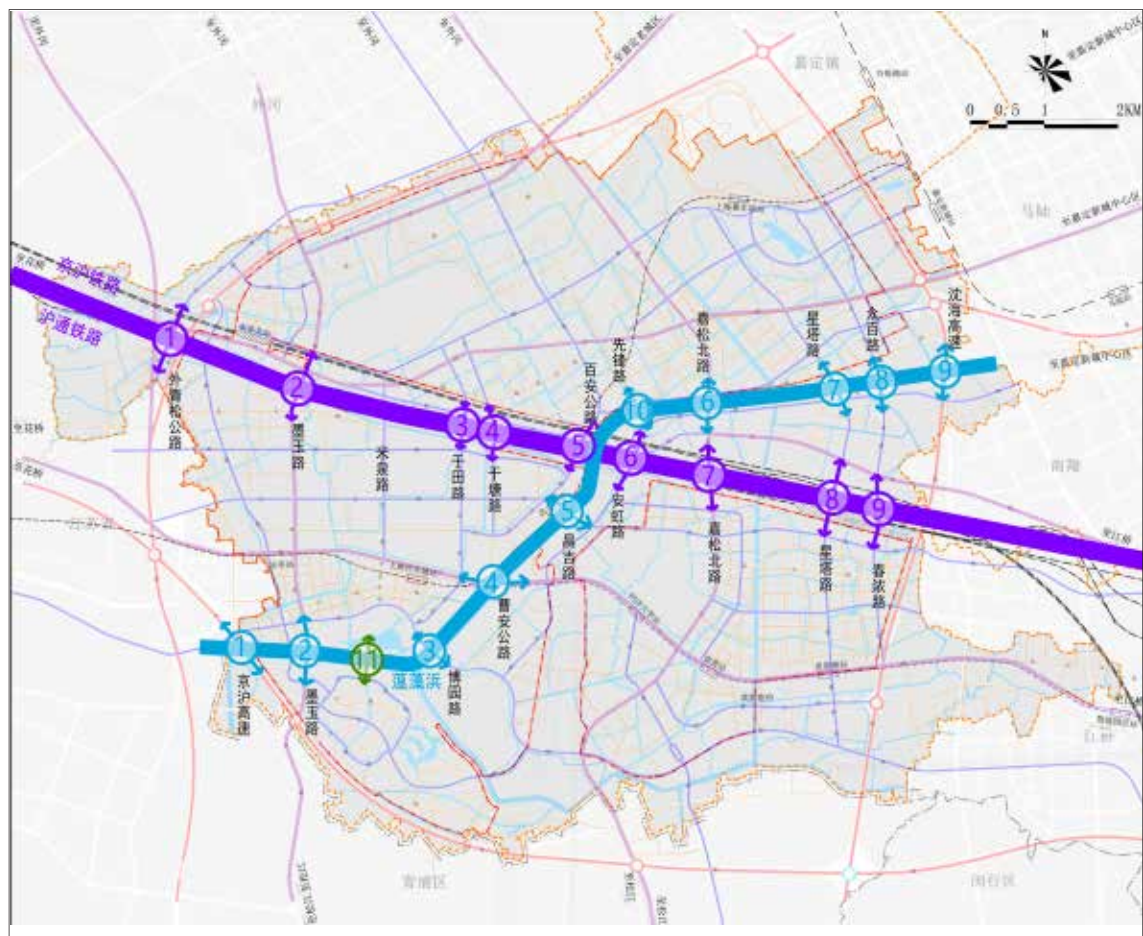
J-J断面

• 主要道路与重要节点优化策略

升级星塔路，向北过京沪普铁、沪宁城际铁和蕰藻浜，作为安亭东部地区南北向主要通道之一。

重要节点优化策略一览表

京沪、沪通铁路节点	蕰藻浜节点
1.外青松公路-下穿	1.京沪高速-已建
2.墨玉路-下穿	2.墨玉路-已建
3.于田路-上跨	3.博园路-已建
4.于塘路-下穿	4.曹安公路-已建
5.百安公路-上跨	5.昌吉路-已建
6.安虹路-上跨	6.嘉松北路-已建
7.嘉松北路-下穿	7.星塔路-未建
8.星塔路-上跨	8.众百南路-未建
9.春浓路-下穿	9.沈海高速-已建
10.米泉路-下穿	10.先锋路-改建
	11.汽车博览公园人行桥-改建



节点优化分析图

3. 公共交通

• 规划目标

遵循“一张网、多模式、广覆盖、高集约”的规划理念，形成由城际线（市域线）、市区线、局域线、常规公交四个层次构成的，符合嘉定作为长三角枢纽型城市对外与中心城及其它外围区域快速交通联系和交通直达性的要求，与嘉定新城组合式新城空间布局和土地使用相协调的多模式公共交通客运体系。

• 交通枢纽

结合公交线网布设，共规划综合交通枢纽3处（安亭北站枢纽、安亭站枢纽和曹安公路枢纽）、常规公交枢纽4处（汽车城站枢纽、黄渡枢纽、采曦路枢纽、星塔路春晨路枢纽）。

安亭北站枢纽：作为城市级客运枢纽，遵循“同站换乘、综合布局、立体开发”策略，枢纽辐射范围为市中心区、江苏昆山、太仓以及嘉定各组团，承担长三角门户节点城市的功能定位。枢纽由铁路客运站、公共交通换乘枢纽、中运量车辆停放场地、长途客运站、出租车站及相关配套服务组成。

• 轨道交通

综合轨道交通体系分为三个层级：城际线、市区线和区域线。

城际线：城际线一般线路长度较长（通常在50公里以上），速度较快（采用轨道快线制式）、站间距较大（通常在5公里左右）。区域内规划设置沪宁线、沪通线、嘉青松金线、宝嘉线4条城际线。

沪宁线：利用铁路由安亭新城向东南与黄渡、南翔、上海西站等联系快速客运通道。

沪通线：利用铁路由安亭向西与太仓联系快速客运通道。

嘉青松线：由安亭组团向南与青浦新城、松江新城等组团联系快速客运通道。

宝嘉线：由安亭新城向东与嘉定新城、宝山新城等组团联系快速客运通道。

市区线：市区线以现状地铁为主要模式，线路长度一般在30-50公里之间，速度在60-80公里/小时左右，站间距一般在1-3公里。

轨道交通11号线：嘉定新城与上海中心城、浦东三林、迪士尼等组团的快速客运联系通道。

局域线：局域线为安亭与区内其他主要组团间的交通需求提供服务。拟采用有轨电车制式，也可采用轻轨、BRT等中运量制式，线路长度一般在10-20公里，运行速度在20公里/小时左右，站间距在500-800米左右。

规划安亭镇内共2条中低运量骨干公交线路，分别为新城线（3号线）和区域线（5号线），总长约35.8公里。未来结合部分轨道交通站点，研究设置地区型接驳线路。线路具体走向为：

3号线：城铁安亭北站经安亭老镇、汽车产业园、同济大学至江桥；

5号线：城铁安亭北站经汽车产业园、外港新市镇、郊野公园至城北路站枢纽。

规划建议中运量线路敷设方式采用高架线与地面线结合的方式。

建议增加一条新镇接驳线路，长度约9公里，联系区域包括11号线安亭站、大鱼头地块、小鱼头地块、新镇1期、新镇2期、疗养基地、黄渡老镇等。通过与局域线衔接，方便曹安公路以南区域的居民与工作人员的出行。

公交设施规划一览表

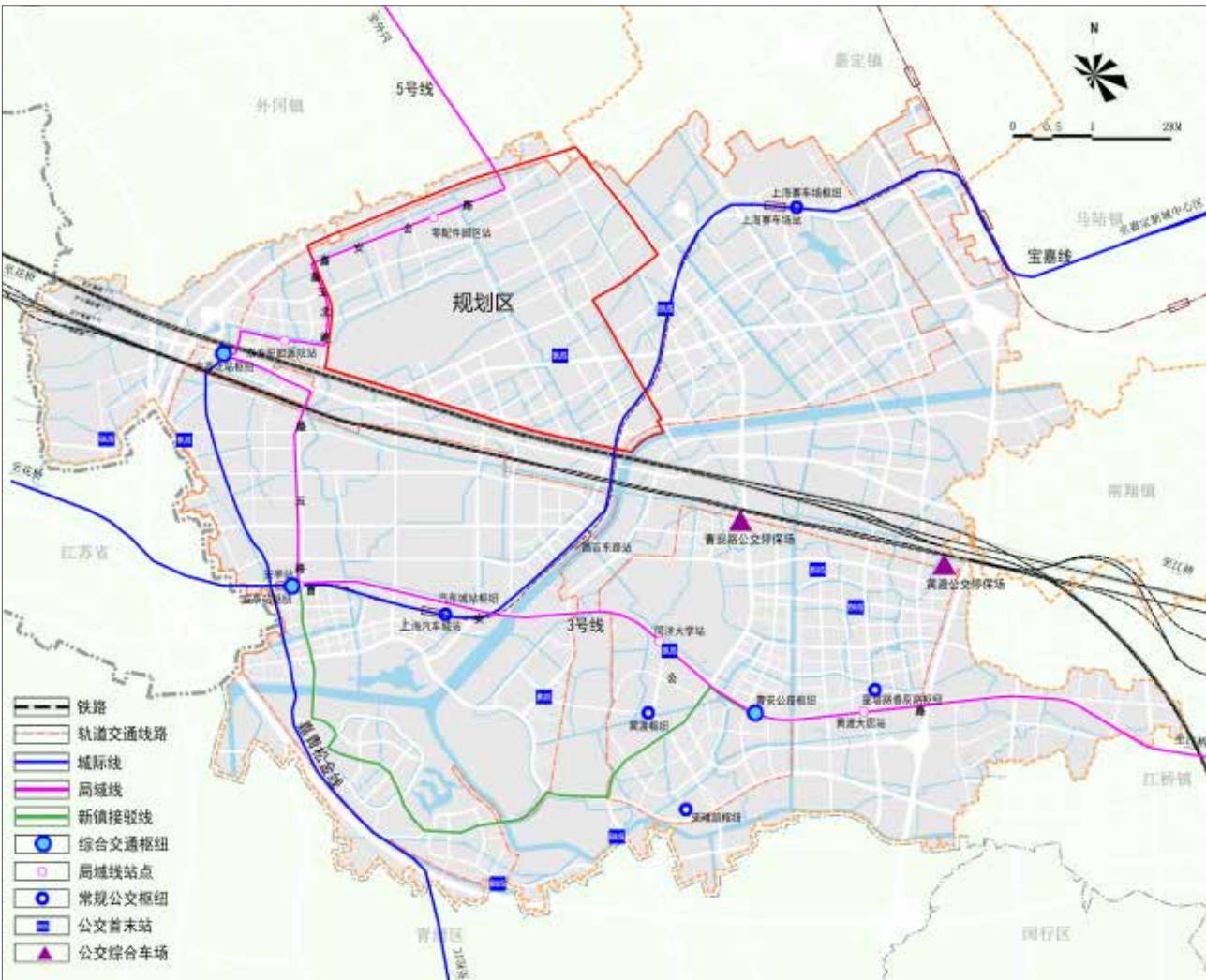
线路等级	线路名称	全线起讫点	区内主要站点	线路里程（公里）
城际线	沪宁线	安亭 - 上海西站	安亭、黄渡、南翔、上海西站	33
	沪通线	安亭 - 南汇	太仓、安亭；太仓、杨行、曹路、惠南、南汇新	140
	嘉青松金线	安亭北站 - 松江南站	安亭、青浦新城、松江新城、朱泾、金山	77
	宝嘉线	嘉定 - 宝山	花桥、安亭、嘉定新城、宝山片区、杨行	36
市区线	11 号线	嘉定北 - 迪士尼	安亭、嘉定新城、上海西站、迪士尼	63
局域线	3 号线	城铁安亭北站、金元五路站	城铁安亭北站枢纽、安亭老镇、黄渡大居、江桥	18.8
	5 号线	城铁安亭北站、城北路站	城铁安亭北站枢纽、郊野公园、城北路站枢纽	17.0
	安亭新镇线	11 号线安亭站、曹安公路枢纽	11 号线安亭站、大鱼头地块、小鱼头地块、新镇 1 期、新镇 2 期、疗养基地、黄渡老镇	9.1

• 常规公交

公交保养场：公交车场和修理场是公交线网的基本设施，公交车场的布局，应根据公共交通的车种和车辆数、服务半径和所在地区的用地条件设置，公交停车场宜大、中、小相结合，分散布置；车辆保养场布局应使高级保养集中，低级保养分散，并与停车场相结合。

规划建设规划1处中运量公交车场、1处常规公交停保场。其中黄渡综合车场提供曹安沿线的公交大巴低级保养与维护。

公交首末站：与城市空间协调的基础上，综合考虑填补设施空白、服务线网优化、支撑地块开发等因素设置公交首末站。原则上一条公交首末站用地控制在1000平方米，两条公交线路的首末站按2000平方米控制，三条公交线路及以上的按每增加一条公交线路增加900平方米控制。原则上公交首末站的规模应控制在四条公交线路以内，当需求较大时，可分散多点布置，用地条件富余时，周边宜结合设置非机动车停车设施。规划设置11处公交首末站。



公共交通系统规划图

公交设施规划一览表

性质	名称	规模 (ha)	用地布局	功能布局	中运量线路条数	常规公交线路条数
综合交通枢纽	安亭北站交通枢纽	3	综合开发	1个长途客运站(现状安亭汽车站搬迁)、中运量公交首末站、常规公交首末站、公共停车场、出租车候客泊位		
	安亭站交通枢纽	0.4	综合开发	常规公交首末站、公交保养场	1	5
	曹安公路交通枢纽	2	综合开发	中运量公交首末站、公交停保场	1	5
常规公交枢纽	汽车城站公交枢纽	0.3	独立用地	常规公交首末站		3
	星塔路春晨路公交枢纽	0.3	独立用地	常规公交首末站		3
	黄渡公交枢纽	0.4	独立用地	常规公交首末站		5
	采曦路公交枢纽	0.24	独立用地	常规公交首末站		3
公交停保场	黄渡公交停保场	2	独立用地	常规公交停放、养护		6-10
	中运量公交车场	5	综合开发	中运量车辆停放、养护	3	

4. 静态交通

坚持道路与车辆平衡发展，以实现“动态—静态—用地”平衡为基本原则，坚持公交优先，调控机动车出行需求，确保车辆发展与道路容量相协调。

依据交通分区及策略，区域差别化地调整安亭镇停车配建指标，对工业区、枢纽区、研发区采取严格的配建标准。根据不同区域用地允许条件，采取适宜的停车形式，积极推进停车新技术的使用。同时建立健全法规制度完善、体制机制合理、信息科技引领的停车先进管理体系。近期重点解决现状居住、学校、医院停车矛盾，适度提高公共停车供给比例，一定程度优化停车供给结构；示范探索和实践停车建设和管理先进理念和措施，停车信息化发展水平得到一定提高。

5. 慢行交通

依据交通分区及策略，对不同区域提出差异化的慢行交通系统发展策略和配置需求，构建安全通达的骑行网络和舒适便捷的步行活动区域，支撑15分钟社区生活圈。建立非机动车专用路网络；围绕轨道交通和公交站点做好慢行接驳通道。

规划慢行系统结合道路断面设置和绿地系统进行建设，秉承沿河、沿绿、沿街的原则，形成分级、网络、特色的慢行交通系统。通过慢行系统串联镇区内的主要公共服务中心、开敞空间节点以及公共交通站点。

规划慢行系统由风景绿道、地区绿道、健身步道等三级系统构成。

风景绿道是镇域慢行系统的骨架，包括博园路、墨玉路、伊宁路、星塔路，道路断面为45米、42米、32米三种断面形式，自行车道3米-3.5米宽，可以结合自行车道设置专门的绿道。

地区绿道是各片区内的主要骨架。

健身步道主要结合绿地系统进行设置。



第五节 环境保护 Environmental Protection

1.水环境保护

完善城镇排水管网和污水处理设施，严格实行雨污分流，生活污水和工业废水需经过集中处理后达标排放，加强主要污染源的监控。完善水质监测和排污工程的审查、管理制度，严格控制未经许可的污水排放，对主要工业废水污染企业实行限期处理，治理无效的企业，应予以关停。加强饮用水源的保护，加强农村地区水环境治理，控制农村生活污水、农业污水排放，定期清除湖泊、河流入口附近淤积的底泥，推广链式循环养殖模式，减少养殖业污染水体。

2.大气环境保护

加强环境空气重点污染企业治理，积极推广先进的设备技术，对落后的生产工艺进行改造升级，无法控制污染排放的企业应逐步转产或搬迁。推广清洁能源、城镇气化率达100%，在广大农村地区积极推广液化气、太阳能，城镇必须使用洁净煤，限制高硫煤使用，用燃油锅炉代替燃煤锅炉，逐步推广燃气锅炉，控制机动车废气排放。

3.声环境保护

建立噪声达标区，严格进行管理，按总体规划要求布局城镇用地，避免居住、文教区及工业企业噪声源混杂，加强社会生活噪声防治。城镇不得在室外安装高音喇叭，不得用大功率的音响设备进行商业促销；娱乐场所新建筑物的墙壁门窗必须保证足够的隔声能力；禁止进入城镇建成区车辆鸣笛，对进入不同功能区的车辆种类、车型大小，时速进行限制；严格工业布局，加强工业噪声源的控制，积极发展低噪声、无噪声污染的工业项目，高噪声设备除采取治理措施外，应尽可能远离厂界，以保证厂界噪声达标；严格控制建筑施工机械和建材运输车辆的噪声污染，高噪声设备禁止夜间施工。

4.固体废物综合治理

以结构调整和产业升级为契机，大力推进资源利用方式从粗放向集约转变，开展固体废弃物的综合利用，努力提高资源利用率；优化企业结构，提高增长的质量和效益。引进先进的生产技术和工艺，改革和淘汰落后的生产工艺。新建、扩建、改建和技术改造项目应采用无废、少废、节能、节水工艺，降低整个生产过程中的固废排放；加强对有毒有害固体废弃物的管理，禁止一般固废混合堆放，采用分类集中，专门运输工具和专门场所进行处理，规划固废无害化处理率达100%。

5.生态环境保护

结合河道、道路等绿带，完善城市生态网络；采用生态护岸技术，建设区内主要水系的生态廊道；工业区防护林应选用对有害气体抗性、吸性及滞留力强的数种；道路两侧防

护林应选用抗NO₂和降尘、且吸附力强的树种；在居住用地内推广立体绿化系统的构建；建立生态居住社区，在地区开发过程中，合理有效利用土地，不随意破坏地形、自然水系和植被；严格限制危险化学品在城区道路中的运输，严禁货运车辆穿越居民区。严格控制化肥施用量，近期2020年安亭镇化肥施用量达到现状减量20%的标准，控制在360千克/公顷，远期2035年则控制在225千克/公顷。

6.节能减排措施

推广民用建筑和公共建筑的建筑节能工作；加强水资源的梯级利用力度；在新建生活小区、公园或类似的环境条件较好的地方，采用屋面、绿地的雨水径流收集技术；推进快速便捷的城市公共交通系统的建设，综合降低城市的能耗和污染。

第四章 单元规划



为了强化规划的可操作性，规划编制单元图则，落实总体层面的各项控制要求，对下位规划形成一定的引导作用。尤其加强各项公共服务设施与基础设施的落地，强化公益性服务设施的刚性保障。同时，突出远近结合，一方面确定长远功能引导，另一方面兼顾近期重点公共基础设施项目布局。

CHAPTER FOUR UNIT PLANNING



第一节 单元划分

UNIT DIVISION



第二节 城镇单元

TOWN UNIT



第三节 乡村单元

COUNTRY UNIT



第一节 单元划分 Unit Division

单元划分以功能为导向，参考现行编制单元划分模式，兼顾既有社区划分格局，并根据15分钟生活圈及公共服务半径确定。

镇域共划分20个单元。其中城市开发边界内16个，城市开发边界外4个。

安亭镇单元划分一览表

单元划分	单元名称	单元编号	单元面积（平方公里）	功能定位
城镇单元	汽车城核心区单元	JDC3-1101	7.2	商务研发功能
	汽车城零配件园区单元	JDC3-02	10.7	工业仓储功能
	方泰社区单元	JDC3-0301	4.3	居住服务功能
	安亭新镇社区单元	JDC3-0401	2.5	居住服务功能
	安亭新镇二期社区单元	JDC3-0402	1.1	居住服务功能
	安亭老镇社区单元	JDC3-0501	4.1	居住服务功能
	汽车城制造区单元	JDC3-06	6.3	生产居住功能
	同济大学单元	JDC3-0701	2.0	教育服务功能
	环同济地区单元	JDC3-0702	2.2	商务研发功能
	黄渡社区单元	JDC3-0801	3.9	居住服务功能
	黄渡大型居住社区单元	JDC3-0901	3.8	居住服务功能
	城际铁社区单元	JDC3-0101	1.7	交通医疗功能
	F1 体育休闲区单元	JDC1-1801	4.7	体育休闲功能
	松鹤墓园社区单元	JDC1-1802	0.9	殡葬功能
	新兴智能产业区单元	JDC1-2101	1.9	产业研发功能
	伊南伊北社区单元	JDC1-06	1.0	居住服务功能
乡村单元	向阳 - 火炬片区单元	JDC3J01-01	5.2	农业生产功能
	光明 - 星光片区单元	JDC3J01-02	12.68	生态保育功能
	联西 - 联群片区单元	JDC3J01-03	7.52	农业生产功能
	泥岗 - 龚闵片区单元	JDC3J01-04	5.6	生态保育功能
总计	-	-	89.3	-

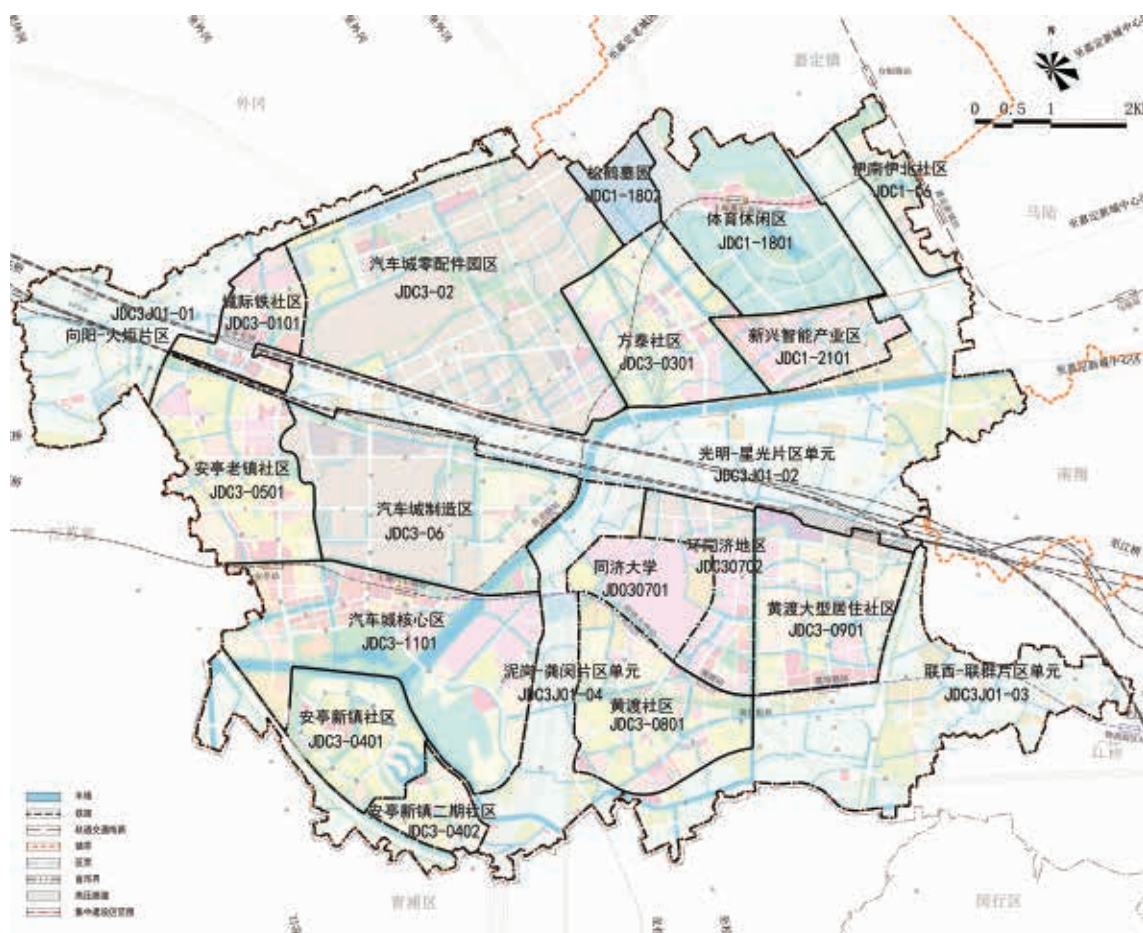


第二节 城镇单元 Town Unit

1. 汽车城核心区单元

本次规划该单元以商务研发功能为主，明确现状保留2处轨交站点、2处加油（气）站、1处安亭站交通枢纽、1处上海汽车城站；规划新增1处文化交流中心、1处青少年文化活动中心、1处博物馆、1处图书馆、1处敬老院、2处体育场、1处社区邻里中心、1处社区文化中心、1处社区事务受理中心、1处社区卫生服务中心、2处社区服务设施储备用地、1处高中、2处初中、2处小学、4处幼托、3处公共停车场、1处加油（气）站。

本单元原控规为《上海市嘉定区国际汽车城核心区JD030201单元控制性详细规划（修编）》，该控规于2010年获得批复，用于指导该单元的城镇建设。原控规定位汽车城核心区单元为“以汽车研发贸易功能、商业服务功能、商务办公功能和生活居住功能为主，形成主题鲜明、使用便捷、功能完善的综合性活力核心区”。未来结合墨玉路、曹安公路沿线将打造辐射区域的城镇圈中心，提升综合服务功能，强化文化设施标杆地位。同



单元划分图

第四章 单元规划

时基于未来汽车城核心区转型提升要求，建议在轨道站点中部地区结合地块更新，适当融合商业、居住功能，聚集人口，提升地区活力。

2. 汽车城零配件园区单元

本次规划该单元以工业仓储功能为主。明确现状保留7处行政办公设施、2处加油站、4处供电设施（35kv以上）、2处环卫设施、3处污水设施、1处燃气设施，1处殡葬设施；规划新增1处幼托、1处行政办公设施、1处医疗卫生设施、10处公共停车场、7处水利设施。

本单元原控规为《上海市嘉定新城安亭组团JD030501单元控制性详细规划》，该控规对本单元的定位为“上海国际汽车城汽车零配件园区作为上海汽车城产业基地的重要组成部分，充分依托汽车城已形成的产业集聚效应，抓住汽车产业全球化梯度转移的机遇，促进产业结构渐进式调整和功能提升，保持园区活力和核心竞争力，建成以先进制造业为核心具有较强竞争力的现代化都市型零配件工业园区”，本次规划对其整体功能定位不做调整，下位规划编制时，需要考虑优化园区空间环境，完善园区配套服务设施，并对产业发展方向进行适当引导。

3. 方泰社区单元

本次规划该社区单元以居住服务功能为主。明确现状保留1处文物古迹、1处医疗设施、2处商业设施、1处加油站、1处供电设施、1处环卫设施、1处燃气设施、4处通信设施、1处行政设施；1处医疗设施；规划新增1处初中、2处小学、3处幼托、1处文化设施、1处行政设施、1处社会福利设施、6处公共停车场。

本单元原控规为《上海市嘉定区方泰社区（JDC3-0301单元）控制性详细规划》，该控规已获得批复，用于指导该单元的城镇建设。原控规定位为“以居住功能为主、配套设施完善、具有水乡特色，并为周边片区提供生活配套服务的活力社区，同时进行战略储备空间的预留，远期承载一定区域职能”，本次规划对其整体功能定位不做调整。考虑到沪宁铁路廊道以北地区目前存在就业人口多但配套设施少的问题，尤其是零配件园区目前公共配套服务设施非常欠缺，方泰社区的公共服务设施规划应该统筹考虑两个单元的综合需求，因此本规划将原05-01地块二类住宅组团用地调整为医疗卫生用地，原08-07和08-08社区服务设施用地调整为文体用地。

4. 安亭新镇社区单元

本次规划该单元以居住服务功能为主，明确现状保留1处供电设施、1处燃气设施、3处水利设施、2处环境设施、1处供应设施、1处公共停车场、1处幼托；规划新增1处九年一贯制学校、1处幼托、1处行政设施、1处福利设施、1处体育设施、2处通信设施。

本单元原控规为《上海市嘉定区安亭新镇一期JDC30301单元控制型详细规划（修编）》，该控规定位安亭新镇社区单元为“以居住功能为主导、配套设施完善，以特色文化为主导，具有一定区域公共服务职能的综合性社区”，本次规划对其整体功能定位不做调整。

5. 安亭新镇二期社区单元

本次规划该社区单元以居住服务功能为主。明确现状保留1处加油站；规划新增1处初中、1处小学、2处幼托、1处综合社区中心、1处养老院、2处社区服务设施、3处公共停车场、2处泵闸、1处变电站、1处环卫道班房、3处避难场所。

下位规划编制时，需进一步细化该社区单元的功能业态和空间形态，强化与周边单元联系，完善各类服务设施配置，塑造高品质社区，促进安亭镇产城融合发展。

6. 安亭老镇社区单元

本次规划该社区单元以居住服务功能为主。明确现状保留5处行政办公设施、2处文化设施、2处文物古迹、1处初中、2处小学、7处幼儿园；规划改建1处医院、新增1处敬老院、1处高中、1处初中、1处小学。

本单元原控规为《上海市嘉定区安亭老镇（JDC3-0501存档）单元）控制性详细规划》，该控规于2013年获得批复，用于指导该单元的城镇建设。原控规定位为“以居住功能为主、配套设施完善、具有一定区域公共服务职能的综合性宜居社区”，本次规划对其整体功能定位不做调整，但考虑到拆迁安置需求，将原23街坊规划初中用地及发展备用地调整为居住用地，原规划初中调整至26街坊，原02街坊规划教育科研用地调整为以社区配套服务设施为主的发展备用地，原18街坊规划三类居住用地适当提高容积率，同时，为满足安亭老镇的基础教育设施配套需求，将原09街坊规划发展备用地调整为高中用地。

下位规划编制时，需要考虑优化老镇生活环境，进一步完善社区服务设施。

7. 汽车城制造区单元

本次规划该社区单元以生产居住功能为主，通过转型发展，在保留部分产业功能的同时，适当发展研发、居住、配套服务功能。明确现状保留1处小学、2处轨交站点；规划新增1处初中、2处幼托、2处设施储备、1处邻里中心、1处社区卫生服务中心、1处加油站。

下位规划及相关专项规划编制时，需进一步优化工业、仓储、研发等功能布局，完善配套设施，促进产业升级和产城融合发展。

8. 同济大学单元

本次规划该社区单元以教育服务功能为主。明确现状保留1处科研教育设施、1处供电设施。

本单元原控规为《嘉定新城安亭组团JD030701单元控制性详细规划》，该控规对本单元的定位为“以同济大学嘉定校区为依托，以汽车教育研发为特色，集高等教育、研发创新、配套服务等功能为一体的研发服务区”，本次规划对其整体功能定位不做调整。

9. 环同济地区单元

本次规划该社区单元以商务研发功能为主，同时适当布局商住、居住、公共服务功能。明确现状保留1处加油站、1处供电设施、2处环卫设施；规划新增1处行政办公设施、2处文化设施。

下位规划编制时，需进一步细化该社区单元的功能业态和空间形态，强化与周边单元联系，完善各类服务设施配置，促进安亭镇产学研一体化发展。在空间结构方面，环同济未来将打造为综合服务副中心，与安亭镇墨玉路站综合服务主中心共同形成曹安路城镇发展轴线。因此在突出功能提升基础上，需要构建有序、协调的空间景观序列，局部地块容积率及建筑高度需要在控规阶段结合城市设计深化研究确定。

10. 黄渡社区单元

本次规划该社区单元以居住服务功能为主。明确现状保留1处文化设施、1处医疗设施、1处社会福利设施、2处菜场、5处幼托、1处加油站；规划扩建1处行政办公设施；规划新增1处体育设施、1处菜场、2处医疗设施、1处高中、2处初中、2处小学、1处幼托、2处公共停车场、1处综合交通枢纽、1处公交停保场、2处常规公交枢纽。

本单元原控规为《上海市嘉定新城安亭组团JDC30801单元控制性详细规划修编》，该控规对本单元的定位为“以居住为主导功能，集商业服务、商务办公等功能于一体的上海国际汽车城重要生活配套区，环同济知识经济圈的创业平台”，本次规划对其整体功能定位不做调整。根据《安亭镇总体规划前期研究报告》的研究结论，安亭镇规划商业商务量总体偏大，因此本次规划对原控规中黄渡大道沿线、曹安公路南侧的商业商务用地规模、业态进行适当调整。20A-01A、21A-01A地块由原控规中的商办混合用地调整为商住混合用地，22A-02A地块由原控规中的商业用地调整为二类住宅组团用地，22A-08A地块由原控规中的商业用地调整为社区配套服务设施用地和基础教育设施用地。根据公共交通系统规划，本单元需增设公交首末站1处，因此将05A-07A生产防护绿地调整为交通场站用地。同时，为保证单元内绿地规模和比例基本不变，将04A-05A商业用地调整为公共绿地。由于本单元北侧环同济地区（JDC3-0701）单元道路系统优化需要，原

控规春荣路与曹安公路交叉口需向西偏移，以便与优化后的环同济单元路网相衔接。本单元内春荣路两侧的21A-01A、21A-02A、21A-03A、23A-01A、23A-04A、23A-05A、24A-04A、24A-05A、24A-07A、24A-09A、24A-10A地块边界根据优化后的道路线型进行调整。同时，根据拆迁安置需求，本单元内06A-01A、19A-01A等地块作为安置用地，需适当提高地块容积率。

考虑到原控规范围与城市开发边界范围不一致，本地规划对该单元范围进行调整。

11. 黄渡大型居住社区单元

本次规划该社区单元以居住服务功能为主。明确现状保留1处污水泵站；规划新增1处高中、3处初中、3处小学、8处幼托、2处派出所、5处菜场、2处社区卫生服务中心、2处社区医疗中心、4处运动场、2处社区文化活动中心、2处青少年活动中心、3处养老院、2处工疗康体服务中心、2处社区综合服务设施、1处社区服务设施预留用地、1处公交保养场、2处常规公交枢纽、4处供电设施、1处给水设施、3处环卫设施。

本单元原控规为《上海市嘉定区黄渡大型居住社区（黄渡春城）JDC30901编制单元控制性详细规划一期局部调整（实施深化）》、《上海市嘉定区黄渡大型居住社区（JDC30901单元）二期控制性详细规划修编》，该控规对本单元的定位为“以江南水乡环境为特色，依托国际汽车城及同济大学资源，结合周边区域和社区自身发展需求，构建以保障性居住、现代服务业为主导，兼具为区域提供生活配套服务的综合性城市社区”，本次规划对其整体功能定位不做调整。

考虑到原控规范围与城市开发边界范围不一致，本地规划对该单元范围进行调整。

12. 城际铁社区单元

本次规划该社区单元以交通医疗功能为主。明确现状保留1处医疗设施、1处高中；规划新增2处幼托、1处菜场、3处公共停车场、1处邮政支局。

本单元原控规为《嘉定新城安亭组团JDC31102单元控制性详细规划》及《嘉定新城安亭组团城际铁社区JDC3-0101单元控制性详细规划发展预留片区增补图则》，其中，《嘉定新城安亭组团JDC31102单元控制性详细规划》于2010年获得批复，《嘉定新城安亭组团城际铁社区JDC3-0101单元控制性详细规划发展预留片区增补图则》于2015年获得批复，用于指导该单元的城镇建设。原控规定位本单元为“以现代服务业导向、居住产业功能相融合的区域服务中心”，“以站点交通枢纽为主体，结合现代医疗服务功能，形成集商务办公、产业服务、生态居住为一体的城市综合功能服务区”。本次规划对其整体功能定位不做调整，但考虑到原控规范围与城市开发边界范围不一致，本地规划对该单元范围进行调整，同时将沪宁城际铁路以南的部分用地一并纳入规划范围。

13. F1 体育休闲区单元

本次规划该社区单元以体育休闲功能为主。明确现状保留1处体育设施、1处轨交站点、1处污水设施、2处雨水设施；规划新增1处文化设施、1处体育设施、4处公共停车场、1处加油站、3处供电设施、1处消防设施。

本单元功能定位包括世界级复合体育功能平台、上海市级体育中心之一、上海举办重大赛事战略预留区、以全民建设为主要功能的体育公园。下位规划编制时，需进一步细化该社区单元的功能业态和空间形态，完善各类服务设施配置。

14. 松鹤墓园单元

该单元以市政服务功能为主，主要为殡葬设施用地性质，结合已有松鹤墓园进行适当改扩建，提升环境质量，优化配套服务能力。

该范围原与体育休闲区属同一单元，考虑镇级发展需要，本次规划将该范围单独划示为编制单元，定位为生态化、集约化、现代化的殡葬服务区。下位规划编制时，需要进一步细化服务区周边路网关系以及内部殡葬设施用地及相关配套用房的布局，形成环境优美、设施齐全、品质较高的殡葬服务设施。

15. 新兴智能产业区单元

本次规划该社区单元以产业研发功能为主。明确现状保留1处加油站、1处燃气设施；规划新增1处文化设施、1处供电设施。

本单元整体划定为战略留白区，下位规划编制时，可根据实际情况进一步明确功能定位，优化功能布局，细化空间形态，完善各类配套服务设施。

16. 伊南伊北社区单元

本单元原控规为《嘉定新城中心区控制性详细规划（伊宁路北：JD010601、JD010602、JD010603、JD010604）》、《嘉定新城中心区控制性详细规划（伊宁路南：JD010701、JD010702、JD010703）》，该控规于2009年获得批复，用于指导该单元的城镇建设。原控规中位于本次总体规划范围内的用地以居住及配套服务设施为主，本次规划对其功能定位和用地布局不做调整。



第三节 乡村单元 Country Unit

1. 向阳 - 火炬片区 (JDC3J01-01) 单元

安亭镇向阳-火炬片区 (JDC3J01-01) 单元面积520.41公顷, 涉及向阳村、火炬村、前进村和讴思村, 是一个以基本农田保护区和农林复合区为主的单元。该单元处于三类生态空间内的区级生态走廊内, 农业种植以经济果林、设施粮田和菜田为主。

该单元内如需编制下位规划或专项规划, 应充分考虑基本农田保护的要求, 同时严格禁止新增经营类的建设用地规模, 对现状建设用地进行减量化。

2. 光明 - 星光片区 (JDC3J01-02) 单元

安亭镇光明-星光片区 (JDC3J01-02) 单元面积1268.41公顷, 涉及新泾村、林家村、先锋村、赵巷村、星光村、星明村、光明村、黄墙村和漳浦村, 是一个以基本农田保护区、农林复合区和农村社区、产业更新区、交通设施为主的单元。该单元处于三类生态空间内的区级生态走廊内, 农业种植以菜田和经济果林为主。

该单元完善配套服务设施, 满足社区人群的需求。推动产业转型升级, 鼓励产业用地更新。

该单元内如需编制下位规划或专项规划, 应充分考虑基本农田保护的要求, 同时严格禁止新增经营类的建设用地规模, 对现状建设用地进行减量化。

3. 联西 - 联群片区 (JDC3J01-03) 单元

安亭镇联西-联群片区 (JDC3J01-03) 单元面积752.28公顷, 涉及联西村、联群村、东街村、许家村和钱家村, 是一个以基本农田保护区、农林复合区和农村社区、产业更新区为主的单元。该单元处于三类生态空间内, 包括市级生态走廊、市级生态间隔带、近郊绿环和区级生态走廊, 农业种植以经济果林和菜田为主。

该单元完善配套服务设施, 满足社区人群的需求; 推动产业转型升级, 鼓励产业用地更新, 打造低成本创新创业活力区。

该单元内如需编制下位规划或专项规划, 应充分考虑基本农田保护的要求, 同时严格禁止新增经营类的建设用地规模, 对现状建设用地进行减量化。

4. 泥岗 - 龚闵片区 (JDC3J01-04) 单元

安亭镇泥岗-龚闵片区 (JDC3J01-04) 单元面积559.64公顷, 涉及西元村、龚闵村、邓家角村、泥岗村、朱家村、横河村、杨木桥村和顾家村, 是一个以基本农田保护区和农林复合区为主的单元。该单元处于三类生态空间内的市级生态走廊和区级生态走廊内, 农业种植以设施粮田和菜田为主。

该单元内如需编制下位规划或专项规划, 应充分考虑基本农田保护的要求, 同时严格禁止新增经营类的建设用地规模, 对现状建设用地进行减量化。

第五章 近期实施



CHAPTER FIVE NEAR-TEAM IMPLEMENTATION



第一节 近期重点发展区域

NEAR-TEAM KEY DEVELOPMENT AREAS



第二节 近期重点建设项目

NEAR-TEAM KEY CONSTRUCTION PROJECTS

总体规划在描画远期发展蓝图的同时，更需要关注城镇的近期建设发展，有效指导城镇的合理发展路径。结合安亭镇当下主要矛盾与主要问题，规划提出近期发展的重点和落实的项目，并通过空间统筹保障用地的落实。



第一节 近期重点发展区域

Near-term Key Development Areas

结合安亭镇近期产城融合、城乡统筹等发展需求，近期重点发展六大区块，优化三处节点。

近期重点发展的六大区块包括：

1. 汽车城核心区暨特色小镇承载区

突出汽车城核心区的产业集聚功能，打造安亭特色小镇承载区。加快用地建设及更新，围绕汽车产业进一步构建具有竞争力的研发、设计、金融等平台，突出国际汽车城的核心功能引领作用。进一步打造以商办为主、住宅为辅的城市综合体，通过开发嘉亭荟二期，运作好三德商务广场、安亭财富广场、瑞立万立城等项目，进一步提升商业商务的集聚度，带动墨玉路、新源路、安亭老街整体业态和品质的提升，扩大嘉亭荟商圈的辐射半径，成为名符其实的新兴区域商业中心，综合提升汽车城核心区服务能级。

2. 环同济板块

重点依托同济大学、同济科技园等优势资源，构建以科技创新为特色，以宜居宜业为亮点，产城融合为纽带的示范区域。结合区块内用地更新，提高土地综合发展效益与品质环境，吸引优质研发机构及企业总部，成为世界级汽车产业科创与产业化驱动引擎，“产学研”创新发展融合区域。

3. 黄渡新镇

结合黄渡大居开发建设，进一步提升安亭服务设施能级与标准，提高居住环境品质，加快城镇化发展进程，促进产业与城市互动发展。促进人口有序导入，提升安亭镇人气与活力，配置高等级公共服务设施，加快现状用地转型。优化配置社区生活圈，提高社区级设施覆盖率与服务水平。

4. 零配件园区精准医疗产业园

加快零配件园区存量工业用地转型与提档升级，集中区域优势资源，以汽车产业升级和医疗产业提升为双核驱动引擎，集先进制造与现代服务融合发展为一体，打造医车双核产业地、科技创新服务城。

5.大众总部园区

紧紧依靠上海大众，继续壮大汽车制造实力，盘活整合低效存量用地，发挥大众总部在产业、研发、运输等方面的统领作用，提高企业产能，优化工艺流程，转型高效率、低能耗的现代汽车产业集群。

此外，基于安亭镇自身健康发展，提升城镇人文魅力与综合环境，需要对传统老镇及外围乡村区域进行优化更新，主要体现在以下三处节点。

6.安亭新镇二期

推动安亭新镇二期开发，完善地区市政路网及基础设施建设，提升各类服务设施建设进度，努力打造具有汽车城特色的国际社区，建设邻里中心、社区健身馆等社区服务设施。进一步提升核心区整体居住品质，增强对高端人才的吸引力。

7.黄渡老镇

优化黄渡老镇居住环境，加快拆迁安置，增设高品质服务设施，彰显老镇人文魅力，完善各类公共服务设施配置与布局。

8.安亭老镇

提升安亭老镇各类设施综合利用效率，提高老镇公共空间品质，加强道路系统性，加快社区更新，优化老旧小区居住环境，加快各类社区服务中心配套建设进度，加强历史资源保护与利用。

9.外围生态乡村地区

结合安亭镇美丽乡村、宜居家园建设，优化安亭镇集中建设区外的综合环境，结合嘉定区“五廊一片”实际重点生态廊道工程，打造高品质绿色生态空间，加快推进198地块减量化工作。



安亭新镇二期概念方案（安亭汽车城公司提供）



近期重点发展区域索引图



第二节 近期重点建设项目

Near-term Key Construction Projects

1. 公共服务设施

- 教育设施

近期建设教育设施15处，其中高中1所，初中3所，小学3所，幼儿园8所，主要分布于安亭老镇、同济小镇、汽车城核心区、安亭新镇一期、黄渡大居等片区。

- 文化设施

近期建设文化设施1处，为文园博物馆。

- 科研教育设计设施

近期建设科研设施2处，位于汽车城核心区西侧。

- 其他公共服务设施

近期建设及优化2处乡村教堂，分别为星光村教堂、向阳村教堂。

- 社区级设施

近期建设社区级公共服务设施8处，包括塔庙村敬老院、向阳村村民活动中心、黄渡大居社区菜场等、方泰卫生中心、赵巷敬老院、同济小镇社区服务设施用地、安亭老镇社区卫生服务设施、黄渡社区中心。



近期新增公共服务设施项目布局图

第五章 近期实施

公共服务设施项目情况表

项目类型	类型	序号	项目名称	所在单元/街坊	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）
公共服务设施	基础教育设施	JCJY-01	安亭煤气站西侧地块幼儿园	JDC3-0501/06	6492	5850
		JCJY-02	北部新区幼儿园	JDC3-0101/05	7271	5817
		JCJY-03	许家安置基地边幼儿园	JDC3-0801/24	7225	5760
		JCJY-04	黄渡大居幼儿园	JDC3-0901/20	6515	5213
		JCJY-05	黄渡大居初中	JDC3-0901/20	22831	27398
		JCJY-06	黄渡大居小学	JDC3-0901/27	23818	23818
		JCJY-07	黄渡大居幼儿园	JDC3-0901/34	6507	5206
		JCJY-08	伊南伊北社区小学	JDC1-06/13	17105	17105
		JCJY-09	伊南伊北社区初中	JDC1-06/13	27263	32715
		JCJY-10	汽车城站幼儿园	JDC3-1101/56	8457	6800
		JCJY-11	同济小镇小学	JDC3-06/32	31191	24880
		JCJY-12	同济小镇幼儿园	JDC3-06/23	9059	7440
		JCJY-13	安亭新镇幼儿园	JDC3-0401/10	11111	8880
		JCJY-14*	安亭老镇高中	JDC3-0401/10	31489	63000
		JCJY-15*	安亭老镇昌吉路初中	JDC3-0501/27	21380	42800
	文化	WH-01	文园博物馆	JDC1-2101/18	7447	7447
	科研教育设计设施	KY-01	汽车城核心区教育科研设施	JDC3-1101/59	10798	-
		KY-02	汽车城核心区教育科研设施	JDC3-1101/59	28147	-
	社区级公共服务设施	SQGF-01	塔庙村敬老院	JDC3-0501/04	19356	23280
		SQGF-02	向阳村村民活动中心	JDC3J01-01/02	14197	-
		SQGF-03	黄渡大居社区菜场等	JDC3-0901/27	3507	-
		SQGF-04*	方泰卫生中心	JDC3-0301/05	7169	7200
		SQGF-05+	赵巷敬老院	JDC3J01-02/04	5598	-
		SQGF-06	同济小镇社区服务设施用地	JDC3-06/23	7272	6200
		SQGF-07	安亭老镇社区卫生服务设施	JDC3-0501/22	11460	11500
		SQGF-08	黄渡社区中心	JDC3-0801/12	43083	43100
	其他公共服务设施	QTGF-01+	星光村教堂	JDC3J01-02/03	3618	-
		QTGF-02+	向阳村教堂	JDC3J01-01/03	1138	-
	汇总				393059	256690

2. 近期交通设施

• 道路设施

近期规划建设新源路南向延伸、于田路北向延伸、于塘路南向延伸、塔山路北向延伸、和静路和百安公路西向延伸、桃浦公路西向延伸、安拓路西向延伸、安礼路东向延伸工程以及嘉亭荟二期配套道路民生路（木铨街-中圆路）、中圆路（民生路-安亭路）南安路（新源路-安车街）、安亭路（新源路-安车街）、木铨街（南安路-安驰路）、独轱街（南安路-安驰路）和安车街（南安路-安驰路）；汽车城核心区道路双辕路（曹安公路-规划路）；同济小镇配套道路电子路（和静路-昌吉路）、中德路（交运路-昌吉路）、雅丹路（于塘路-百安公路）、交运路（雅丹路~昌吉路）；方泰社区道路晓耕路（园区路-宝安公路）；黄渡社区配套道路规划一路（规划路-尽端）、规划二路（规划一路-尽端）、规划三路（和静路-昌吉路）、规划四路（规划三路-省界）；城铁站配套道路喀什路（前炬路-宝安公路）、托里路（前炬路-宝安公路）、伊吾路（前炬路-宝安公路）、昭苏路（喀什路-伊吾路）、巴楚路（喀什路-墨玉北路）；住宅二期配套道路安拓东路（安虹路-墨玉北路）、米夏路（安虹路-博园路）、研茂路（安虹路-米夏路）、创研路（安拓东路-博园路）、雅秀路（博园路-米夏路）、木斯路（博园路-米夏路）。

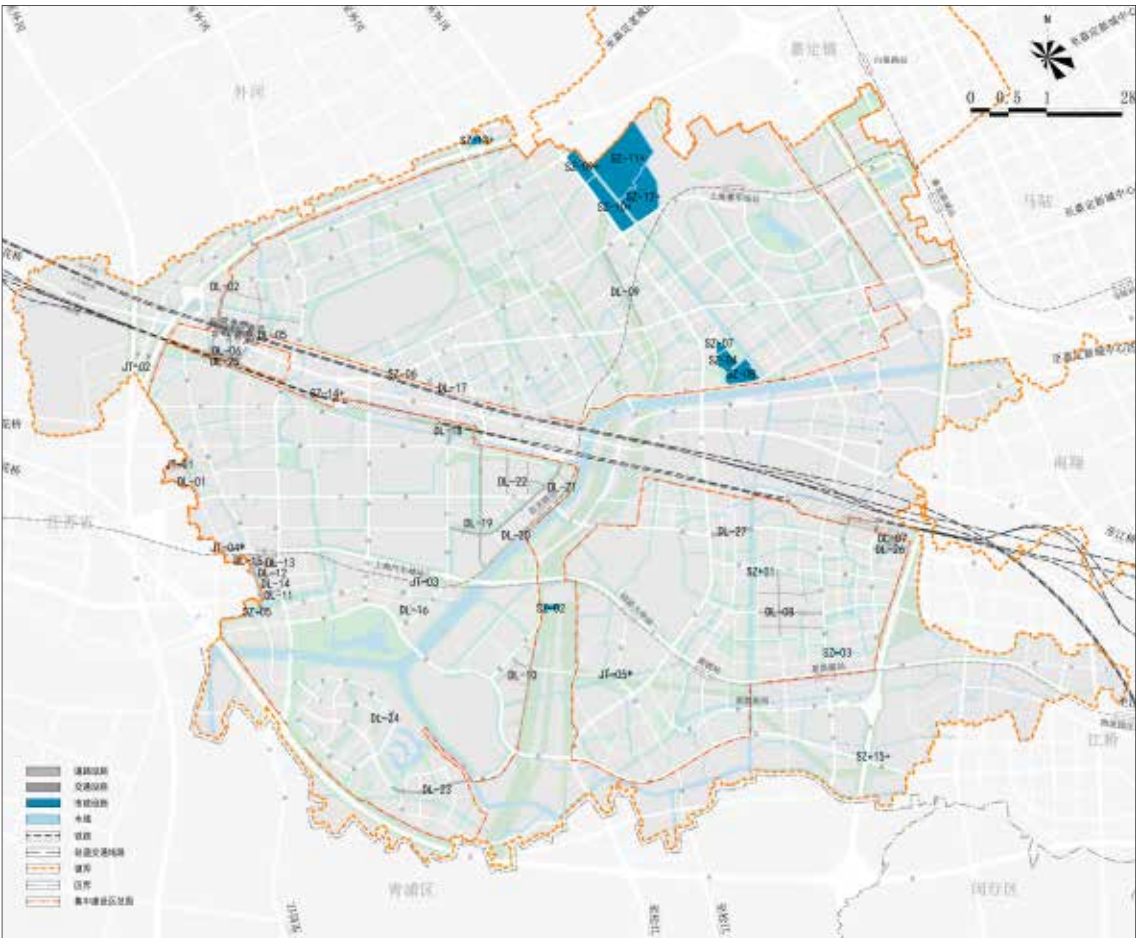
• 公交设施

期新增一条中运量公交线路，连接安亭老镇、安亭新镇、同济大学嘉定校区以及黄渡大居，规划建议中运量线路敷设方式采用高架线与地面线结合的方式。结合嘉定区创建公交都市的目标，建议近期规划后公交线网密度达到2.5公里/平方公里，500米服务半径可达到80%。

近期新增公交枢纽一处，位于安亭北站，占地面积1.9公顷，规划建议配置常规公交首末线6-8条。

• 停车设施

近期新增3处公共停车场，分别为黄渡停车场、和静路停车场和汽车城站P+R停车场，停车设施面积分别为0.3公顷、0.3公顷和0.5公顷



近期新增道路交通项目布局图

交通设施项目情况表

项目类型	序号	项目名称	所在单元/街坊	用地面积（平方米）/道路长度（千米）
新建道路	DL-01	南安基地配套道路	JDC3-0501/	13749
	DL-02	热带病、站前广场及租赁住宅配套道路道路	JDC3-0101/	58781
	DL-03	汽车站站前广场	JDC3-0101/14	7740
	DL-04	汽车站站前广场	JDC3-0101/14	11314
	DL-05	租赁住宅用地配套道路	JDC3-0101/	2656
	DL-06	沪通铁路站前道路、广场 (三条纵向道路及广场前主干道及10M的广场)	JDC3-0101/	32687
	DL-07	黄渡大居交通场站	JDC3-0901/03	20402
	DL-08	黄渡大居一期配套道路	JDC3-0901/	80236
	DL-09	晓耕路（全段）	JDC3-0301/	27298
	DL-10	汽车城核心区东侧新建道路	JDC3-1101/	43898
	DL-11	汽车城核心区西侧道路	JDC3-1101/	5890
	DL-12	道路广场用地	JDC3-1101/	6892
	DL-13	道路广场用地	JDC3-1101/	4290
	DL-14	道路	JDC3-1101/	2638
	DL-15	道路	JDC3-1101/	23030
	DL-16	道路	JDC3-1101/	2674
	DL-17	于田路（已实施）	JDC3-02/	2868
	DL-18	于田路北侧	JDC3-06/	11270
	DL-19	同济小镇道路	JDC3-06/	115297
	DL-20	同济小镇道路	JDC3-06/	8438
	DL-21	同济小镇道路	JDC3-06/	12687
	DL-22	同济小镇道路	JDC3-06/	31022
	DL-23	安亭新镇道路	JDC3-0402/	44666
	DL-24	安亭新镇道路	JDC3-0401/	5642
	DL-25	安亭北站道路	JDC3-0101/27	4457
	DL-26	陇南路（横穿沈海高速）	JDC3-0901/	19355
	DL-27	陇南路（嘉松北路-盐铁河段）	JDC3-0702/	23508
交通设施	JT-01	南安基地配套停车场库	JDC3-0501/19	2892
	JT-02	外青松公路道口检查站	JDC3J01-01/	4708
	JT-03	社会停车场库用地	JDC3-1101/	5047
	JT-04*	配建综合检查站	JDC3-0501/28	6400
	JT-05*	黄渡公交枢纽	JDC3-0801/05	6254
	JT-06	安亭北站设施	JDC3-0101/14	4767
	JT-07	安亭北站设施	JDC3-0101/14	7303
	JT-08	安亭北站设施	JDC3-0101/15	2455
	JT-09	安亭北站设施	JDC3-0101/15	2359
	JT-10	安亭北站设施	JDC3-0101/15	16390
	JT-11	安亭北站公交场站	JDC3-0101/15	2902
	JT-12	安亭北站社会停车场	JDC3-0101/15	3996
	JT-13	港口	JDC3J01-02/04	5056
汇总				693914

3. 生态环境

• 公共绿地

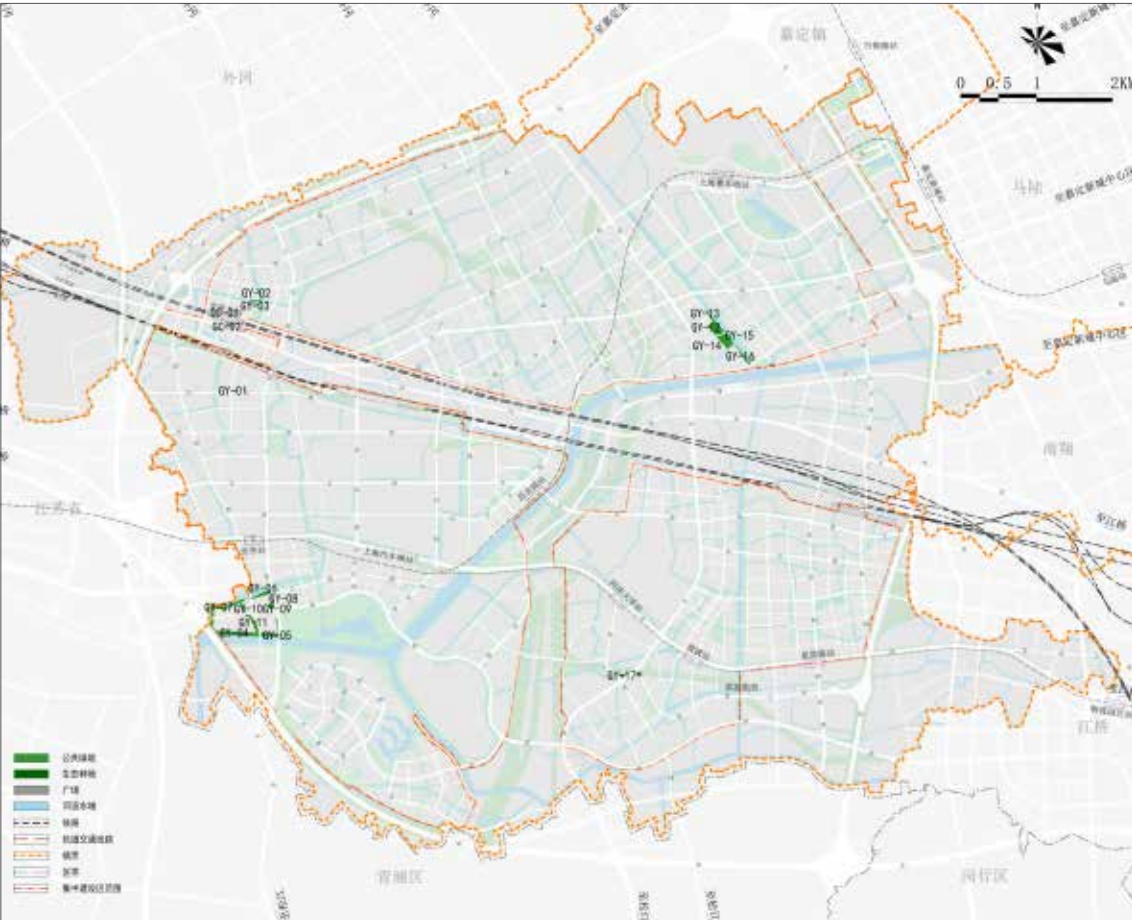
近期增加绿地主要位于大鱼头公共绿地、汽车城核心区公共绿地、安亭污水厂绿地、北部新区租赁住宅用地配套绿化、安亭煤气站西侧、黄渡街角绿地等。

• 广场

近期主要建设广场位于安亭北站，完善枢纽设施配套广场建设。

安亭镇近期重点公共空间与生态环境项目情况表

项目类型	序号	项目名称	所在单元/街坊	用地面积（平方米）/道路长度（千米）
公共绿地	GY-01	安亭煤气站西侧绿地公园	JDC3-0501/06	1123
	GY-02	租赁住宅用地配套绿化	JDC3-0101/08	6080
	GY-03	租赁住宅用地配套绿化	JDC3-0101/08	2322
	GY-04	大鱼头公共绿地	JDC3-1101/75	30840
	GY-05	大鱼头公共绿地	JDC3-1101/76	13709
	GY-06	大鱼头公共绿地	JDC3-1101/13	10032
	GY-07	公共绿地	JDC3-1101/12	18617



近期新增生态环境项目布局图

安亭镇近期重点公共空间与生态环境项目情况表

项目类型	序号	项目名称	所在单元/街坊	用地面积（平方米）/道路长度（千米）
公共绿地	GY-08	汽车城核心区公共绿地	JDC3-1101/33	941
	GY-09	汽车城核心区公共绿地	JDC3-1101/34	4998
	GY-10	汽车城核心区公共绿地	JDC3-1101/31	3523
	GY-11	汽车城核心区公共绿地	JDC3-1101/72	10045
	GY-12	安亭污水厂绿地	JDC3-0301/42	17446
	GY-13	安亭污水厂绿地	JDC3-0301/42	10287
	GY-14	安亭污水厂绿地	JDC3-0301/01	17304
	GY-15	安亭污水厂绿地	JDC3-0301/01	5764
	GY-16	安亭污水厂绿地	JDC3-0301/01	7488
	GY-17*	黄渡街角绿地	JDC3-0801/04	3317
广场	GC-01	安亭北站广场	JDC3-0101/15	2856
	GC-02	安亭北站广场	JDC3-0101/15	7173
汇总				173864

4. 安置基地及经营性出让地块

• 安置基地

近期新建安置基地主要包括南安基地、兰塘南基地地块、富敏动迁安置基地、安丰动迁安置基地、许家安置基地（东侧基地）、许家安置基地（西侧基地）、黄渡大居动迁安置房、方泰动迁安置基地、泰东公寓北侧地块、安亭城中村就地安置地块、黄渡老镇安置基地等。

• 租赁型住房

近期新建租赁性住房用地主要位于北部新区2处地块。

• 经营性用地

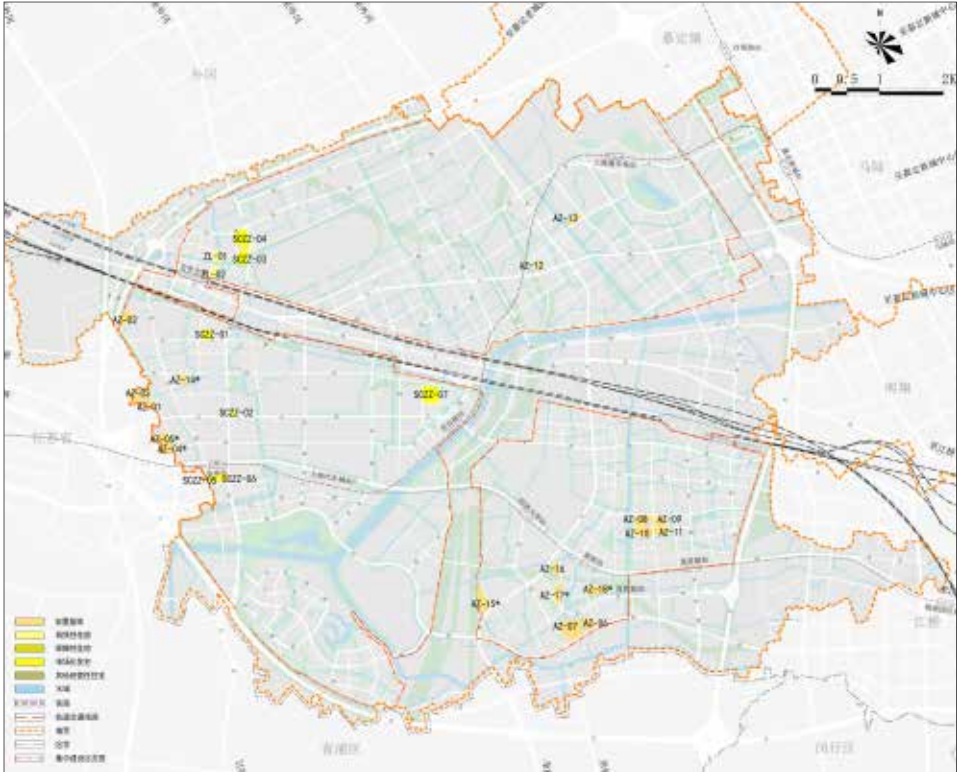
近期安亭经营性用地项目包括安亭煤气站地块、银安宾馆地块住宅、墨玉北路西侧北住宅、墨玉北路西侧南住宅、汽车城核心区居住商业混合用地、汽车城核心区商业办公混合用地、同济小镇住宅等项目。

安置基地及经营性用地项目情况表

项目类型	序号	项目名称	所在单元/街坊	用地面积（平方米）
安置基地	AZ-01	南安基地	JDC3-0501/17	15862
	AZ-02	兰塘南基地地块	JDC3-0501/01	34133
	AZ-03	南安基地	JDC3-0501/17	33370
	AZ-04*	富敏动迁安置基地	JDC3-0501/24	32693
	AZ-05*	安丰动迁安置基地	JDC3-0501/24	21102
	AZ-06	许家安置基地（东侧基地）	JDC3-0501/24	27996
	AZ-07	许家安置基地（西侧基地）	JDC3-0501/24	87886
	AZ-08	黄渡大居动迁安置房	JDC3-0901/34	34176

第五章 近期实施

项目类型	序号	项目名称	所在单元/街坊	用地面积（平方米）
安置基地	AZ-09	黄渡大居动迁安置房	JDC3-0901/35	28217
	AZ-10	黄渡大居动迁安置房	JDC3-0901/42	40170
	AZ-11	黄渡大居动迁安置房	JDC3-0901/43	24870
	AZ-12	方泰动迁安置基地	JDC3-0301/15	12349
	AZ-13	泰东公寓北侧地块	JDC3-0301/08	18162
	AZ-14*	安亭城中村就地安置地块	JDC3-0501/10	20271
	AZ-15*	黄渡老镇安置基地	JDC3-0801/06	50673
	AZ-16	黄渡老镇安置基地	JDC3-0801/15	17819
	AZ-17*	黄渡老镇安置基地	JDC3-0801/18	31327
	AZ-18*	黄渡老镇安置基地	JDC3-0801/22	41625
租赁性住房	ZL-01	北部新区租赁住宅用地	JDC3-0101/08	20845
	ZL-02	北部新区租赁住宅用地	JDC3-0101/12	16368
市场化住宅	SCZZ-01	安亭煤气站地块	JDC3-0501/06	19125
	SCZZ-02	银安宾馆地块住宅	JDC3-0501/23	6961
	SCZZ-03	墨玉北路西侧北住宅	DC3-0101/09	29607
	SCZZ-04	墨玉北路西侧南住宅	JDC3-0101/05	53615
	SCZZ-05	居住商业混合用地	JDC3-1101/03	10669
	SCZZ-06	汽车城核心区商业办公混合用地	JDC3-1101/03	14660
	SCZZ-07	同济小镇三类住宅组团用地	JDC3-06/13	60511
汇总				805063



近期新增安置地及经营性出让地块布局图

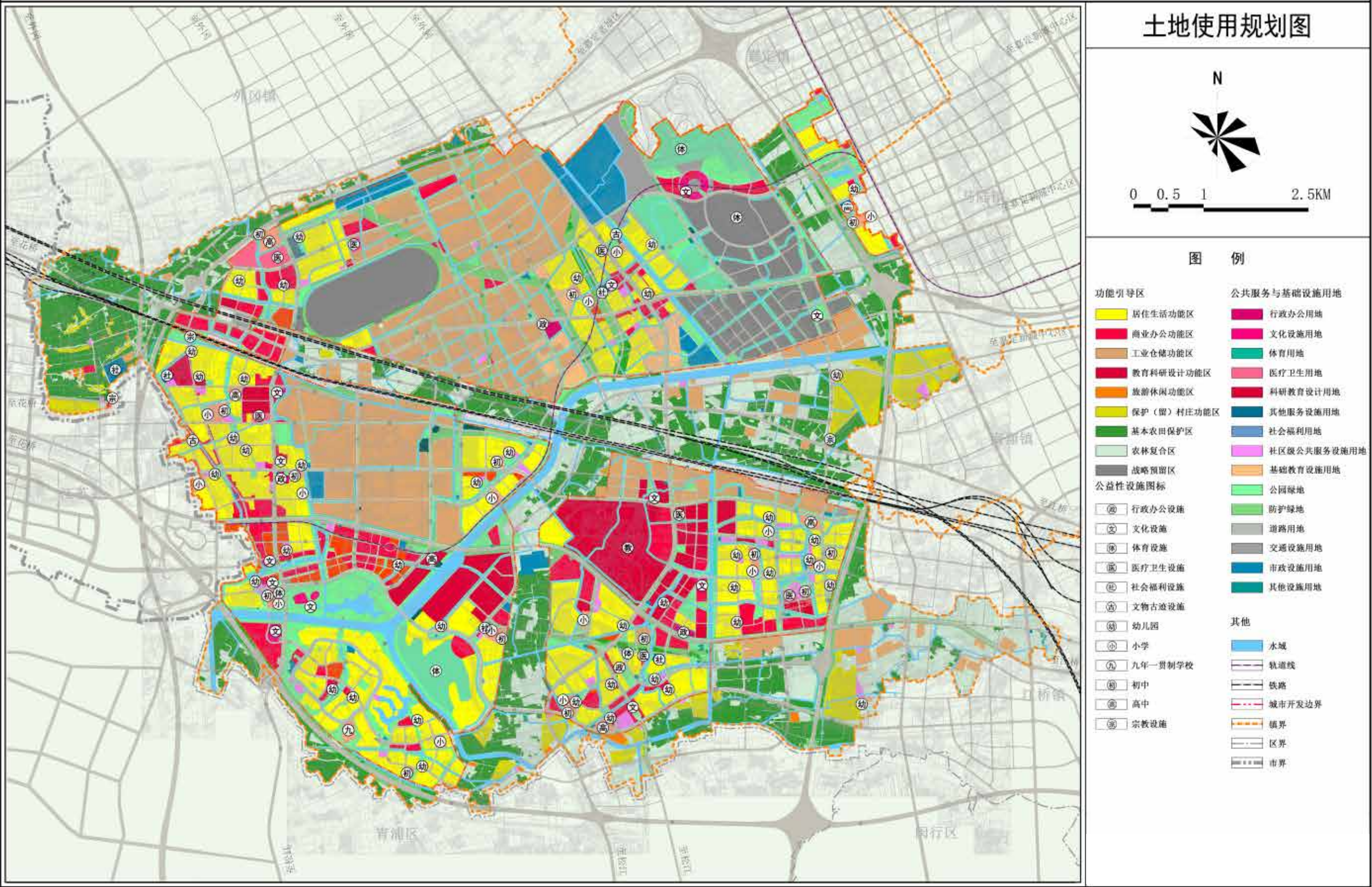
**《嘉定区安亭镇总体规划暨土地利用总体规划
(2017-2035) (含近期重点公共基础设施专项规划)》
公众意见采纳情况答复**

2017年8月30日至9月28日，根据《中华人民共和国城乡规划法》的有关要求，嘉定区规划和土地管理局对《嘉定区安亭镇总体规划暨土地利用总体规划(2017-2035)(含近期重点公共基础设施专项规划)》草案公示，公示期间未到收公众意见。

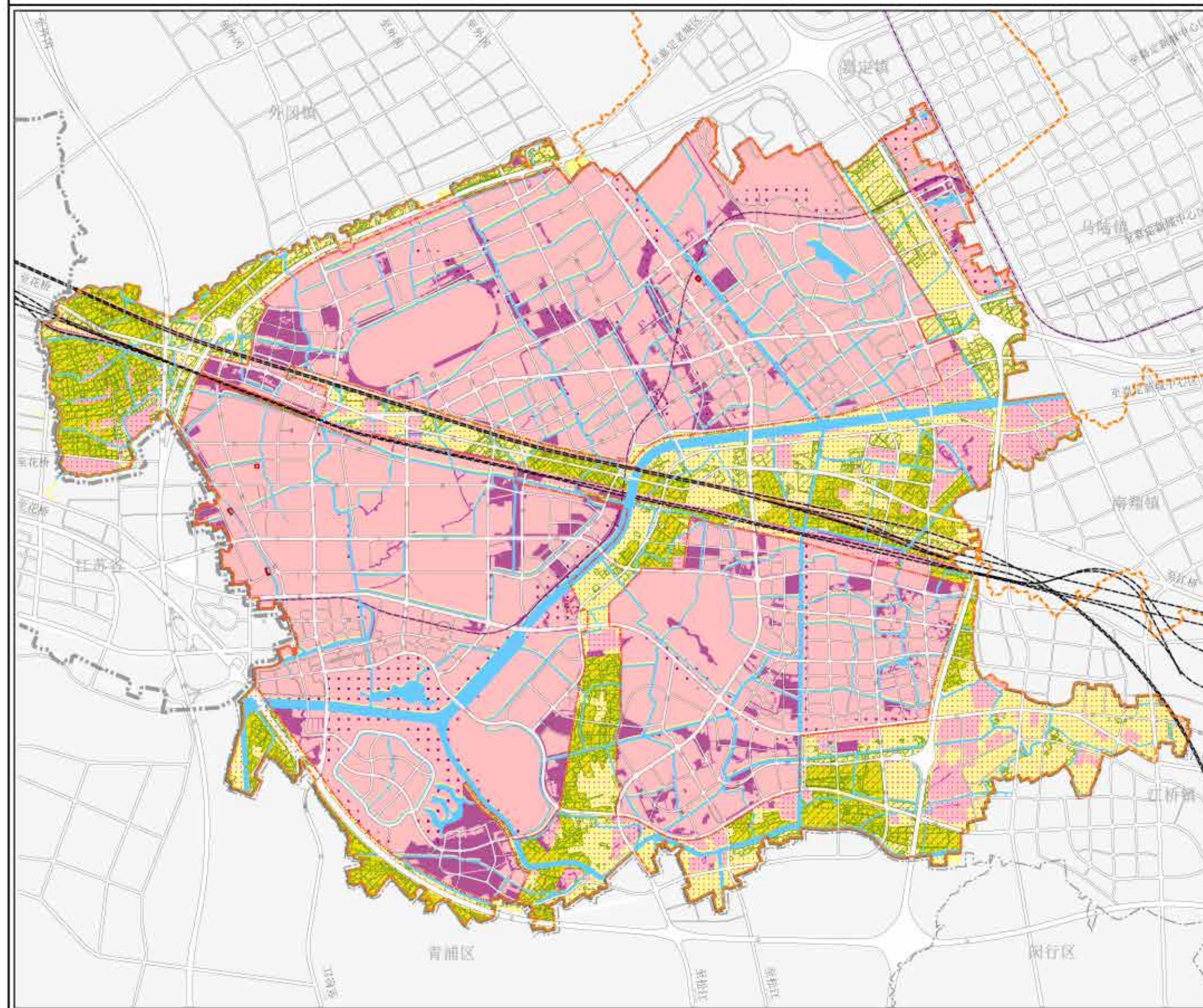
**《嘉定区安亭镇总体规划暨土地利用总体规划
(2017-2035) (含近期重点公共基础设施专项规划)》
公众意见采纳情况答复**

2018 年 10 月 11 日至 11 月 10 日，根据《中华人民共和国城乡规划法》的有关要求，嘉定区规划和土地管理局对《嘉定区安亭镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）（含近期重点公共基础设施专项规划）》草案公示（第二次），公示期间未到收公众意见。

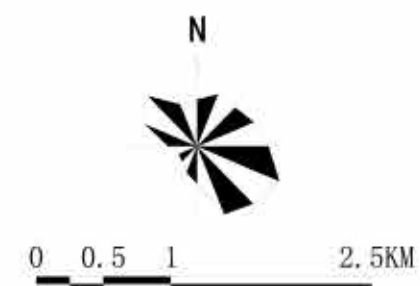
嘉定区安亭镇总体规划暨土地利用总体规划(2017-2035年)



嘉定区安亭镇总体规划暨土地利用总体规划(2017-2035年)



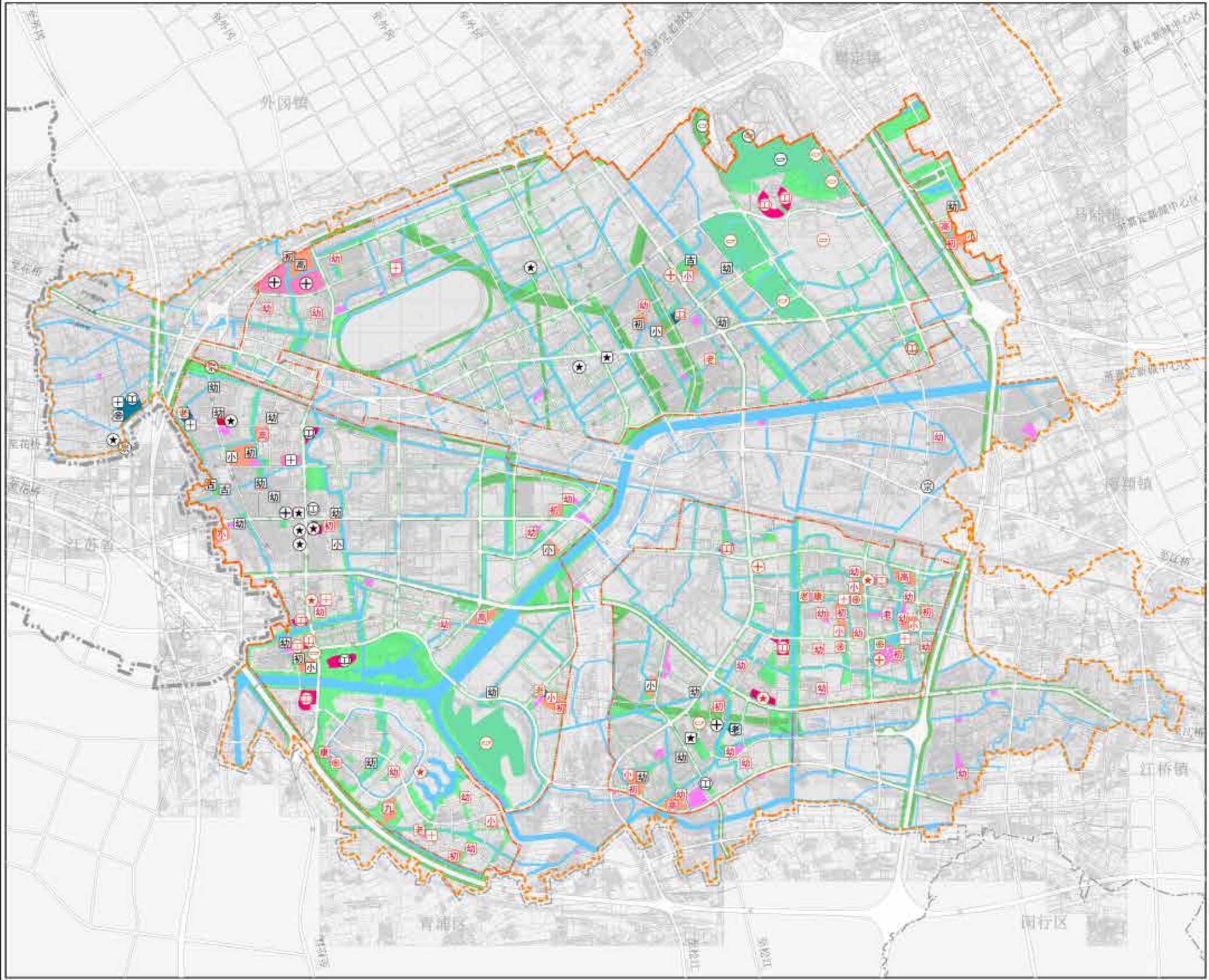
四线管控图



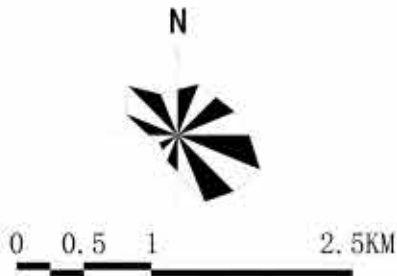
图例

- 现状已建区
- 规划新增区
- 基本农田保护区
- 其他农地区
- 永久基本农田
- 三类生态空间
- 四类生态空间
- 文化保护控制线
- 水域
- 铁路线
- 轨道交通线
- 城市开发边界
- 镇界
- 区界
- 市界

嘉定区安亭镇总体规划暨土地利用总体规划(2017-2035年)



公共服务设施规划图



- 图例**
- | | |
|-----------------|-----------|
| 公共服务设施用地 | 其他 |
| 行政办公用地 | 城市开发边界 |
| 文化设施用地 | 镇界 |
| 体育用地 | 区界 |
| 医疗卫生用地 | 市界 |
| 其他服务设施用地 | |
| 社区级公共服务设施用地 | |
| 基础教育设施用地 | |
| 公共绿地 | |
| 防护绿地 | |
| 水域 | |
- 设施图标**
- 市区级行政办公设施、公共文化设施(规划保留已建成)
 - 市区级体育设施、医疗卫生设施(规划保留已建成)
 - 社区级行政办公设施、公共文化设施(规划保留已建成)
 - 社区级综合健身馆-游泳馆-运动场、医疗卫生设施(规划保留已建成)
 - 社区养老院、公疗康体服务中心(规划保留已建成)
 - 幼托、小学、初中(规划保留已建成)
 - 高中、九年一贯制学校(规划保留已建成)
 - 文物古迹、宗教设施
 - 市区级行政办公设施、公共文化设施(规划新增)
 - 市区级体育设施、医疗卫生设施(规划新增)
 - 社区级行政办公设施、公共文化设施(规划新增)
 - 社区级综合健身馆-游泳馆-运动场、医疗卫生设施(规划新增)
 - 社区养老院、公疗康体服务中心(规划新增)
 - 幼托、小学、初中(规划新增)
 - 高中、九年一贯制学校(规划新增)