

徐家汇南拓北联、植物园地区新建下穿隧道 徐汇以城市更新推进城区高质量发展



以更精准有效的城市更新，促进人流和物流的高效循环。

7月24日，“高质量发展在申城”系列市政府新闻发布会举行徐汇专场。此次发布会主题为“加快城市更新推动高质量发展”，记者在会上获悉，徐汇已启动大徐家汇地区南拓北联计划，同时研究推进徐汇南部上海植物园区域增设下穿隧道，以城市更新有效推进城区发展转型、功能拓展、民生改善和品质提升，全力做好中心城区高质量发展的大文章。

大徐家汇地区能级全面提升

徐汇区委书记曹立强介绍，“十四五”以来，徐汇已先后实施两轮城市更新行动。首轮更新集中在徐汇滨江地区，围绕成片土地收储，涉及用地面积285公顷，预计年内基本完成。今年，徐汇启动新一轮三年行动计划，沿中山南路、肇嘉浜路、龙吴路等5条主干道和大徐家汇地区全面梳理土地使用情况，目前已初步形成108个更新项目，涉及土地面积334公顷。“通过城市更新，让稀缺土地资源发挥更大效益，从而拓展城区发展空间。”

眼下，徐汇已提出打造“大徐家汇、西岸滨江、漕开发拓展、徐汇中城、华泾门户”等五大功能区，通过摸清土地、人口、载体等资源底数优化资源配置，促进各功能区特色更鲜明。

其中，徐家汇作为上海首个圈状商业商务集聚区，随着徐家汇中心、徐家汇天桥连廊、徐家汇书院等标志性项目陆续亮相，近年来商圈更新成效已经初现。徐汇区商务委主任陈勇介绍，徐汇将面向全球征集大徐家汇核心区整体规划方案，全面优化五条轨道交通、空中天桥连廊和地面地下过街系统。近期，徐汇将推进太平洋百货和第六百货整体更新，引入国潮品牌、发展夜间经济，推动商圈蝶变升级。

大徐家汇地区还是上海产业门类最丰富、对外开放程度最高的中央活动区之一，区域内存量楼宇达600万平方米，在建楼宇体量78万平方米，另有可更新用地101万平方米。区域内还有跨国公司地区总部61家、外资研发中心7家，去年GDP达648.2亿元，企业总税收132亿元。

在此基础上打造大徐家汇功能区，徐汇区将以徐家汇商圈为中心，向北连通衡

复历史文化风貌区，向南拓展至徐家汇体育公园，同步导入枫林地区科创资源，联动中科院、上海交大、复旦上医等大院大所大校，推动商务、商业、文旅、体育、金融、科技等多要素、多功能在徐家汇复合集聚，增强大徐家汇地区的产业功能。

支撑中心城区原始创新与成果转化

借助“大院大所大校大企大园”集聚的优势，近年来徐汇主动对接高校院所，梳理科研用地和载体设施，通过城市更新，目前现有的83万平方米科创载体建设体量正逐步拓展至240万平方米，更好支撑区域内的原始创新和成果转化。

根据规划，徐汇将建设枫林生命健康、漕河泾数字技术、环交大人工智能、环华理生物材料、视听器械、营养健康等6个“科创街区”，更新改造建设一批高能级科创载体，引入具有实验室功能的孵化器，在中心城区实现科创人员、设备、信息和服务共享，降低全社会的创新成本。徐汇还将与上海交大、复旦、中山医院等合作，探索做强概念验证中心、临床研究管理中心等平台，借助10亿元区域科创基金的投资体量，打通创新成果转化的全链条。

在有近40年发展历史的漕河泾开发区，徐汇正积极探索园区二次更新，通过设立上海园区高质量发展基金，推动华美达、申能等重点项目约48.6公顷的土地更新。同时，徐汇将联动上师大、应技大、上海自仪院等高校和院所，试点“工业上楼”制造模式，打造链接漕开发和徐汇滨江的功能纽带。徐汇南部在建中的北杨人工智能创新中心则将作为漕开发园区的战略拓展空间。

科技产业发展离不开资本。曹立强表示，围绕区域四大产业集群中的现代金融业，徐汇正重点布局“一城一街”。“一城”即西岸金融城，将重点集聚牌照类、国际化标杆机构；“一街”即衡复金融街，依托高品质老洋房等资源，营造私募投资机构集聚区。

生命健康产业方面，徐汇以“枫林临床研究、漕开发创新孵化、生命蓝湾研发制造”等三大主体为支撑，已形成融合联动的产业空间。对照全市“产业地图”，徐汇将持续通过城市更新、腾笼换鸟打造一批特色产业园区，西岸传媒港、西岸数字谷以及漕开发元宇宙产业创新园等均是“新空间承载新产业”的代表。

民生改善坚持全要素治理

一手抓职住平衡，一手抓宜居宜业，预计未来3年，徐汇将在滨江、漕开发、南站枢纽等人才集聚区新增超8000套人才公寓，同步嵌入教育、医疗、养老、社交及商业等公共配套，一解人才在生活方面的后顾之忧，助其全身心地投入创新创业。

徐汇2/3以上居住区为老旧小区，区长钟晓咏表示，围绕“以城市更新改善美好生活”这一目标，徐汇正加快“三旧”变“三新”，即“让老旧住房穿新衣、老旧小区焕新颜、老旧小区居民过上新生活”。“十四五”以来，全区已完成800多户零星旧改，目前正全力推进26万平方米不成套房屋改造和900万平方米旧住房修缮，将分三年滚动实施。在此过程中，将同步实施绿化提升、停车位改造、加装电梯、



雨污混接等民生实事，实现全要素治理。

针对城区发展南北不均衡的问题，徐汇区已在南部增设基础教育学校，与中山医院合作的南部医疗中心预计年内启动运营。此外，徐汇南部养老中心、老年护理院等医养结合项目以及相关街镇的社区卫生服务中心改扩建工程也正同步推进。

围绕民生改善，徐汇将全区划分为40个片区，全覆盖建设片区党群服务中心，整合社区食堂、菜场、卫生站点以及商业、体育和文化等功能，构建一站式“生活盒子”，通过打造邻里汇“升级版”优化“15分钟社区生活圈”建设。

一批口袋公园、街心花园和城市绿道将相继亮相，助推“绿色徐汇点线面”提升计划。面积达100公顷的环城生态公园带（徐汇段）、灯光球场以及相关单位的附属绿化开放也将持续推进，助推徐汇公园城市建设。

城市更新是系统工程，为此，徐汇今年将实施“六纵”路网计划，重点辟通6条南北通道，预计全年开工31条道路。其中，天钥桥南路的辟通，将有效改善徐汇滨江和龙华地区的交通组织。徐汇南部的上海植物园东西跨度达1.2公里，徐汇区正研究结合植物园北拓工程，新建下穿隧道，有效改善长桥地区居民的出行便利，以更精准有效的城市更新，促进人流和物流的高效循环。

(来源:上观新闻 作者:舒抒)

