

中财中心（上海）月报

ZHONGCAIZHONGXINSHANGHAIYUEBAO

8月刊
总第16期
共2版

ZHONGCAI GROUP

责编：沈苗、孙江宁

中财集团中财中心（上海）项目管理办公室



热点追踪

黄浦区于近日公布了黄浦区单元规划草案，提出打造“三带两轴四组团”的整体格局。规划内容如下：

1 发展目标

- 以深化“五个中心”建设、强化“四大功能”为目标，提高核心竞争力，成为全国城区高质量发展的标杆。
- 以全面改善人民生活、就业环境、提高生活品质为目标，成为便利、富足、高品质的幸福城区。



至2035年，全面建成具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市核心引领区，成为新时代上海面向全球的“心脏、窗口和名片”。



2 规划范围

- 规划范围为黄浦区行政辖区，位于上海市主城区核心。
- 总用地面积约205平方公里，内辖10个街道。



(土地使用规划图)

3 发展规模

- 人口规模：规划常住人口规模约66万人。
- 用地规模：规划建设用地规模约18.6平方公里。

4 优化空间结构

“三带两轴四组团”的整体结构

(1) 三带：

“延安路高端服务业发展带”

向南北两侧加厚，承托起南京路、淮海路，以滨江文及金陵东路沿线地区；

“黄浦江金融文化复合发展带”

向腹地拓宽，串联起外滩金融集聚带和世博滨江文化博览商务区；

“苏州河创新服务和文化休闲带”

基本实现全线贯通，以创新与文化为重点，推进地区功能更新。

(2) 两轴：

“西藏路复合功能发展轴”

区内串联起功能地标点，区外联系虹口与浦东；

“复兴路历史文化遗产轴”

区内串联起文化地标，区外联系浦东与徐汇。

(3) 四组团：

“南京路-人民广场功能组团”

实现南京路和人民广场联动，打造繁荣繁华的世界级商业商务街区 and 世界级知名文化演艺集聚区；

“淮海路-新天地功能组团”

深度融合淮海路商业街和新天地国际高端商务区，打造高雅时尚世界级商业街区和国际一流中央活动区；

“豫园-老城厢周边功能组团”

以豫园为核心，东西联动，打造最具上海民俗特色的文化休闲区；

“打浦桥-世博浦西区功能组团”

依托既有创意载体，拓展“四新”经济功能，打造具有国际影响力的创新创业集聚区。



(空间结构规划图)

5 提升开放空间

公共绿地面积：175公顷

骨干绿道：11.2公里

(1) 串联“两核-多带-多点”的生态网络：

“两核”

即人民广场-延中绿地和世博会浦西片区中心绿地；

“多带”

主要依托滨水空间和景观大道沿线形成，包括黄浦江滨江绿带、苏州河滨河绿带、延安路绿带、复兴路绿带、老城厢蓝绿丝带、老城厢环城绿带等；

“多点”

主要包括古城公园、延福绿地、蓬莱公园、南浦大桥绿地、太平桥公园等主要公园。



(生态结构规划图)

(2) 增补开放空间:

全区形成“地区公园-社区公园-小型公共空间”三级开放空间体系，按4公顷以上绿地广场2公里服务半径、3000平方米以上绿地广场500米服务半径优

(3) 提高可达性:

在主要河道水系、公共活动路径沿线布置绿化，加强绿地对公共活动的承载力。

6 落实历史文化保护

严格落实“上海2035”保护历史文化战略资源的整体目标，针对历史文化遗产和自然文化景观，逐级分类划定保护控制线。

(1) 历史文化遗产保护控制线:

包括衡山路-复兴路、外滩、人民广场和老城厢4片历史文化风貌区、84处风貌保护街坊、9处全国重点文物保护单位和53处上海市文物保护单位、289处优秀历史建筑的保护范围和建设控制范围。

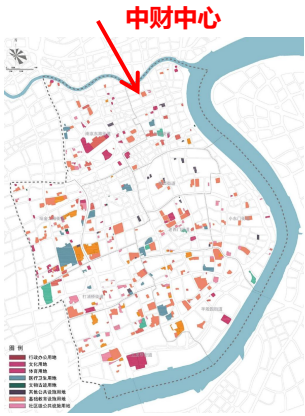
(2) 自然文化景观保护控制线:

包括人民公园、人民广场、古城公园、淮海公园、复兴公园、蓬莱公园等具有文化和历史意义的历史园林或自然生态景观。



(文化保护控制线规划图)

7 完善公共服务



(公共服务设施用地规划图)

(1) 提升高能级设施:

结合全域CAZ建设，提升全区承载市级公共服务设施的配置能力。立足重大文化博览设施“一带一廊”交汇点，延伸全域文化网络，融汇现代文化演艺和新兴文创功能。

(2) 构建15分钟生活圈:

构建全覆盖、均等化的基本公共服务体系。结合15分钟社区生活圈，完善社区级文化、体育、医疗、养老、商业和基础教育设施。

- 将全区10个街道划分为10个15分钟社区生活圈
- 增补完善社区级文化、体育、医疗、养老、商业和基础教育等设施
- 规划各类公共服务设施服务覆盖率达到96%以上

(3) 鼓励集约复合与开放共享:

从地区发展和实际需求出发，合理确定配置目标，利用有限的空间资源进行高效布局，对于不同层次和类型的设施实现活度集聚与均等布局并重，同时注重设施的特色化和复合化的发展取向。

8 便利交通出行

(1) 理顺道路交通

规划道路网密度为11.2 km/km² 全路网密度达到11.8km/km²。

(2) 增强公共交通

规划形成由轨道交通为骨干、地面公交为补充的公共交通体系，其中轨道交通市区线9条。



(道路系统规划图)

(3) 推广慢行交通:

依托高密路网构建广域的步行及非机动车道，保障步行及非机动车路权优先。

倡导慢行优先的街道精细化改造，提升到达轨道交通站点的步行体验。

构筑慢行休闲网络，沿黄浦江、苏州河形成骨干绿道，依托林荫道和带状绿地形成一般绿道。

9 空间发展指引

黄浦区全区均为中央活动区，且位居核心，是中央活动区其他组成部分互相联动协作的支点。以中央活动区为基础，强调三类特殊政策区:

(1)重点提质政策区 重点提升价值品质

以提质区为重点增加更新力度，做好控制与引导。其中，减量提质区包括北京路中片区和老城厢南片区。以改善民生、提升生活质量为目的，增加绿地、公共服务设施，将无法满足的规划容量转移至加密提质区。加密提质区包括新闻路沿线地区、金陵路沿线地区、新天地周边地区以及世博周边地区，以强化战略功能为目的，增加办公、商业、文化功能，提升开发强度，满足功能承载。

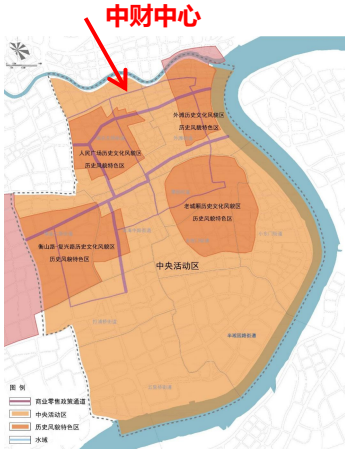
(2)历史风貌特色区 城区特质培育的重点潜力区域

包括外滩、人民广场、衡复(部分)、老城厢共4处历史文化风貌区，具有文化(非物质)和风貌(物质)双重属性，是城区特质培育的重点潜力区域。外滩特定政策区重要性和敏感性均突出，需研究制定适合外滩地区的政策法规，推进外滩地区城市更新。除外滩特定政策区以外，以风貌保护、历史资源活化为目的，引导功能置换和业态升级。总体按照风貌保护政策控制，重大项目争取“-事一议”。

(3) 商业零售政策通道

上海建设国际消费中心城市的核心承载地

主要围绕重点商业街(区)链接起各个政策片区，包括南京路-西藏路、淮海路-新天地等国际零售中心、零售街区、临街商业带。功能产业方面，促进商业设施的进一步高度集聚，延伸临街商业带、拓展纵深，激活首层空间等商业界面。同步促进高端功能协同，做好商业商务联动。促进国际级商业与国际级文化、休闲、娱乐、旅游的高度混合，强化跨界消费，并与滨水区等紧密结合，发挥首店效应、品牌效应。



(特定政策区规划图)

空间环境方面，完善类型多样、发达高效的公共交通体系，与慢行网络接驳，全面加深服务。应对广域消费者和到访人群提供更充裕的开放空间，增加小型、高密度的休憩空间，屋顶、地面、地下空间充分联通，形成立体活动网络。



本月中心重点工作

1、防疫防控:

目前全国疫情形势严峻，上海出现本土确诊。大厦作为浦发总行所在地，对重点人员（行内返沪人员、行外人员、外地分行进总部人员）的识别做到逢人必查工作证、测温及行程码；大厦物管人员“非必要，不离沪”，周一行程码核实，每日2次测温。

2、防汛防汛:

台风期间安排人员24小时现场值班，每2小时对大厦重点区域及办公区域巡视一次，确保大厦平安。台风过后巡视5楼冷却塔时发现3号冷却塔2块消音罩（长1.6米，宽1.35米，重约25公斤）摇摇欲坠，隐患极大。发现险情后组织8人抢险队伍及时处理消除隐患，由双良公司完成修复工作，同时对另外2台塔进行了加固。