

步履不停 各区“城中村”改造持续焕新

城市可阅读专题

文/孙鑫 张悦

今年，城中村改造的重点是“提速、扩容、增效”，通过更新改造，城中村不再是城市发展的死角，而是成为城市更新和文化遗产的新亮点。本期城市可阅读，走进上海各区正在进行改造的“城中村”项目，看看其最新动态及进展。

浦东新区

唐镇小湾村项目以产促改

今年，作为浦东新区备受关注的城中村改造项目，作为区内首个由产业项目引领的改造工程——唐镇小湾村项目已于年初实现848户居民100%签约，小湾村、暮二村城中村改造项目也在加速进行中，其转型目标是构建市级的智能终端特色产业社区，塑造“科、产、城、人”深度融合发展的未来之城。

8月，北蔡镇改造项目的配套保障房项目“御桥14-07”完成了竣工验收。北蔡镇改造项目的配套保障房项目是浦东新区规模最大的城中村改造工程，项目总占地面积约25.32公顷，涉及居民157户、非居2家，目前，中界、杨桥等地块的腾挪和拆迁工作已圆满完成。据悉，建成后的北蔡森邻城，绿化覆盖率达到70%以上，森林覆盖率达到50%以上，人均公园绿地面积达到82平方米以上，城区街道的树冠覆盖率达到25%以上。

8月6日，新场镇新场村、蒋桥村等地块“城中村”改造项目的合作单位正式确立为浦开集团浦东土地控股公司，这意味着古镇新场最大规模“城中村”改造即将展开。该改造项目总用地面积39.31公顷，涉及征收居民（农）民、非居700余户，未来将结合城中村



改造、历史风貌保护和乡村旅游，完善市政道路建设、河道整治优化、教育及体育场所等配套设施，提升居民生活品质。

青浦区

“城中村”改造有序推进

在青浦区，第一轮5个“城中村”改造项目，即徐泾镇罗家小区项目、徐泾镇老集镇项目、徐泾镇蟠龙项目、重固项目、盈浦街道项目如今正在有序建设中；第二轮的5个项目，华新镇凤溪社区项目、金泽镇西岑社区项目已完成实施方案备案，赵巷镇318国道沿线项目、徐泾镇诸陆西路南侧+盈港东路北侧地块项目及徐盈路东侧地块项目3个项目正在招商推进中。

今年7月，凤溪“城中村”改造项目的“城市合伙人”中交城投提出更完善的“青浦

区凤溪青东之心人民坊”项目设计方案，该项目是凤溪“城中村”中心区域的公共服务和景观核心，将有力推动凤溪“15分钟社区生活圈”建设，助力区域发展和居民生活品质提升。8月，青浦区发布了11份土地征收事项公告，包括凤溪社区“城中村”改造项目安置房基地5号地块，即27-07地块安置房用地，规划用地31082平方米，住宅套数651套。

闵行区

浦江召稼楼项目动迁率近90%

截至2023年底，闵行全区57个城中村改造点位销项22个，销项率39%，颛桥中心村项目4个商品住宅地块已开工建设，首批商品房实现预售。今年，闵行区持续推进颛桥中心村、浦江召稼楼、浦江杜行老街、华漕诸翟村项目动迁腾地及安置房、市政公建、经营

松江区

首个“城中村”改造新建商品房项目取得新进展

今年6月，石湖荡镇的松江区“城中村”改造项目一期21#地块的主体结构封顶仪式成功举行，随着10栋安置保障房和7栋配套用房的主体结构全面封顶，居民们距离搬进新居的梦想又迈进了一大步。预计到2025年年底，将有720套安置房准备就绪。

8月24日，松江区首个“城中村”改造新建商品房项目——丰盛里新精致3.0生活美学馆暨样板间开放活动圆满举办。丰盛里项目规划打造266套住宅，并预计于9月底推出户型建面约103至136平方米的三室、四室产品，以更好满足松江本地居民改善型住房需求。

市场/资讯

丰翔路TOD万象商业综合体开工奠基，启幕宝山发展新篇

8月28日，丰翔路TOD万象商业综合体开工奠基典礼盛大举行。作为华润置地深度参与宝山转型发展、助力南大开发建设的重要标志性工程，中環置地中心万象系商业的开工，由此开启了南大更新发展的宏伟蓝图。

中環置地中心，不仅是华润置地深耕上海的旗舰项目，也是华润置地与宝山政企合作的典范代表。宝山区委副书记、区长邓小冬对中环置地中心项目给予高度评价和深厚期望，作为宝山2023年出让位置最好、金额最大的一块TOD综合开发项目，蝉联今年上海商品住房销售成交套数、成交面积的“双料冠军”，已发展成为引领全市TOD综合开发的新样板。如今万象系商业综合体开工建设，不仅有效补足了南大开发的商业版图，更进一步提升了区域发展的商业能级，助力南大打造成为上海的城市功能新标杆、产业发展新高地、产城融合新典范。

华润置地华东大区总经理王昕轶先生表示，宝山不仅肩负南北转型的历史使命，还将成为上海科创中心主阵地，华润置地作为城市投资开发运营商，坚定不移地与宝山发展同频同行。以大型城市地标综合体、大型城市更新和城市旧改的投资、建设与运营等核心竞争力，集中各项优质资源，持续焕新板块价值，助力区域不断向上。

华润置地万象生活商业大区部门总经理欧青女士，对宝山万象系商业综合体的未来充满了信心和期许，随着宝山万象商业项目的正式落地，多年蝉联中国商管行业综合实力第一的华润万象生活，在上海又将树立一座新的商业里程碑，一举更新北上海商业格局，打造宝山区商业新名片。

仪式最后，参加本次互动的领导嘉宾共同为项目奠基培土，正式宣告着中環置地中心万象系商业综合体的盛大开工，提速TOD综合体大城建设进程！

行业 聚焦

跨界合作再现新高度，亚洲首座保时捷设计大厦将开建

日前，生活方式品牌Porsche Design（保时捷设计）宣布与泰国房地产开发商Ananda Development（雅荣达）合作，于泰国曼谷推出Porsche Design Tower（保时捷设计大厦）。该项目是保时捷设计房地产开发项目在全球第三座、亚洲首座同类住宅项目。

强强联合跨界打造

据了解，这座结合开创性概念的住宅位于Sukhumvit 38，这是曼谷享誉盛名的地段。该项目计划建造一栋95米高的21层建筑，拥有22栋专属复式和四复式“空中别墅”，面积从525平方米到1135平方米，平均售价为1500万美元一套，最高可达4000万美元。施工将于明年开始，预计2028年底完工。

The Porsche Design Tower Bangkok因其卓越的设计而闻名，而Ananda Development则因其工程实力和对细节的一丝不苟的精神而备受赞誉，两者之间建立了开创性的合作伙伴关系，从而脱颖而出。双方共同构想出一个未来的地标，拥有尖端的设计和精致的生活空间，专为满足其住户而量身打造。

Porsche AG执行董事会副主席Lutz Meschke表示：我迫不及待地见证Porsche Design Tower Bangkok的开幕，这将是全



球第三个、亚洲第一个Porsche Design（保时捷设计）的房地产项目。这独特、极致奢华的建筑杰作完美地融入了我们的策略，即透过在生活的各个领域为最眼光独到的客户提供独特的体验来吸引他们。

Porsche Lifestyle Group执行董事会主席Stefan Buescher表达了对该项目的愿景：“我们很高兴宣布与Ananda Development（雅荣达）建立合作伙伴关系，这标志着我们不断追求卓越的里程碑。Porsche Design Tower Bangkok遵循F.A. Porsche教授“优化功能，同时毫不妥协地将形式简化为基本要素”的设计理念，代表突破性地结合精致设计与最佳功能。我们的愿景是创造一个可以激发人们热情的生活空间。我们渴望对每一项努力体现热情，确保我们的项目不只是个生活空间，更可展现个性。”

Ananda Development（雅荣达）总裁兼执行长Chanond Ruangkritya表达了这

对于与Porsche Design（保时捷设计）的这项前瞻性合作的热情：“很高兴宣布与Porsche Design的合作，这象征着我们的信念一致，即热情推动创造力，推动我们实现卓越。我们相信，双方共同的热情，再加上Porsche在奢侈品设计方面的卓越表现以及Ananda Development对房地产细节的一丝不苟，一定会创造出真正卓越的住宅项目。”

建筑设计别具亮点

Porsche Design Tower Bangkok（保时捷设计大厦）其特点在于整合了“Passion Spaces”——为住户精心挑选汽车收藏品而设计的豪华车库。这些空间可以根据个人喜好量身定制，为住户提供私人空间，让梦想和热情可以无拘无束地蓬勃发展。

此外，这座高楼的外观体现了功能性的更高境界，轻轻一按开关即可改变该空间的功能。其设计灵感来自Porsche 911 Targa车顶机构的“Kinetic Move”及其混合使用性，外观采用了先进的全自动露台门系统，使未来的住户能够无缝融合室外和室内生活。另一个建筑亮点是名为“X-Frame”的基座结构，其造型灵感来自Porsche Mission R概念车的设计及其令人惊叹的外型结构，创造了独特的人口体验。大楼的顶部饰有“The Crown”——这一灯光标志的灵感源自Porsche跑车的标志性灯光设计，在曼谷的天际线中打造出地标性建筑。