

厚植文化根系，嘉定南门“向新而生”

文/孙鑫 曾妮

2024年12月26日，“南门焕新 生活向美”——聚焦嘉定南门城区价值暨南門人居价值发展论坛举行。作为五个新城之首的嘉定，自古以来便是一座礼乐之城，其深厚的历史文化底蕴深植于长达800余年的岁月长河中。而今，在“上海2035”城市总体规划的引领下，以南门板块为核心的嘉定主城区正在经历一场前所未有的蜕变与新生。

论坛现场，上海报业集团新闻报社社长、总经理秦川，上海易居房地产研究院常务副院长、上海市房地产行业城市更新专委会主任崔霖，南山地产上海区域营销负责人郑江，复旦大学档案馆特聘研究员、上海市作家协会会员张国伟，嘉定地方史专家、嘉定博物馆原研究部主任陶继明等嘉宾出席，从厚植在地文化，赋能片区高质量发展等角度聚焦嘉定南门焕新，与会嘉宾们在分享与对话中，共同回望嘉定的悠久历史，展望南门城区的美好未来，深入探讨南门城区的人居价值。

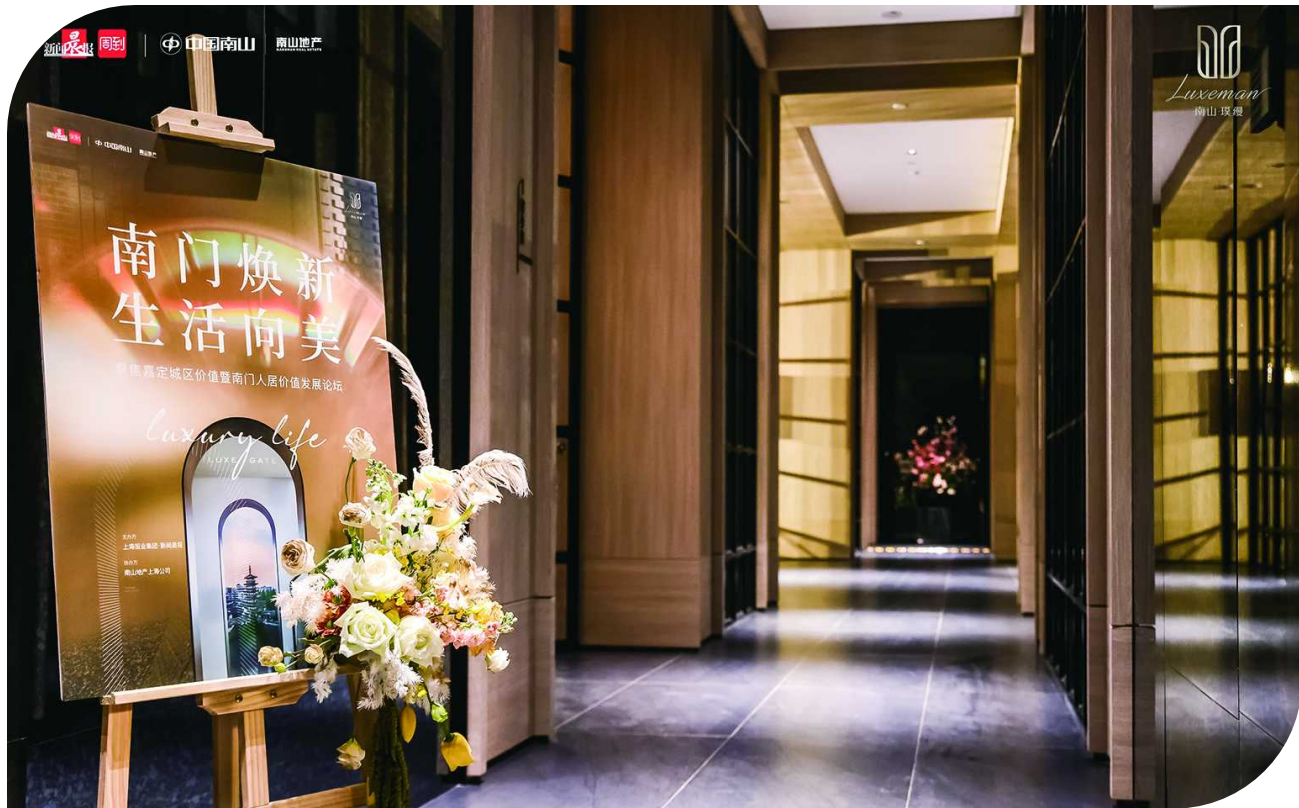
深度挖掘在地文化
赋能片区焕新向美

城市是一个鲜活的生命体，城市更新就是持续不断的常态化生命活动。近两年，城市更新热度持续攀升。在探索城市更新可持续发展之路上，又要如何做好片区的更新呢？

上海易居房地产研究院常务副院长、上海市房地产行业城市更新专委会主任崔霖表示，首先，片区更新要以人为本，努力提高居民的满足感、获得感；其次，持续推进“城市体检”工作，做到“无体检，不更新”，将住房、小区（社区）、街区列为城市体检的基本单元。作为全国首批城市体检样本城市，上海自今年起，计划三年内推进200个社区城市体检，为城市更新项目制定、社区服务设施精准嵌入提供有力支撑；再次，在对相关片区进行规划时，要对未来留白，尤其在新、老片区交界处，需要具有前瞻性的科学规划。

此外，要重视轨道交通和城市更新相结合，围绕着轨道交通站点进行开发，如轨交站点周边15分钟之内可满足人们消费生活配套的开发，15分钟生活之外的空间可作为公共空间的开发。值得注意的是，作为片区更新的关键之一在于深度挖掘在地的文化历史。崔霖表示：“过去城市更新往往采用‘摊大饼’的发展模式，很多新城建设之后呈现‘千城一面’的态势，每个城市给人的感觉都是差不多的，但其实高质量的城市更新是要发掘城市地域背后的历史文化底蕴，将厚重的文化融入到全新的空间。”

城市更新一头连着发展，是推动经济社会转型升级的重要支撑；一头连着民生，是改善群众居住条件的民心工程。推进城市更新，必须立足现代化建设的高度，从城市经济社会总体发展出发，在统筹兼顾中更好实现空



间布局优化、核心功能提升、人居环境改善、历史文化延续等多重目标。

赓续老城历史文脉
演绎当代住区精彩

城市更新着手的是“物”，但着眼的始终是“人”。文化是城市发展的基因内核、城市魅力的集中展示。城市更新在延续历史文脉、延展文化空间、延拓文化记忆上下更大功夫，更好发挥文化对城市发展的“加速器”作用，让城市既有高度、更有温度。

作为链接嘉定老城与嘉定新城的纽带的南门，这一承载着丰富历史记忆的居住区也正在面临着这种挑战：如何在守护老城浓郁人间烟火气的同时，巧妙融入新城区的创新活力与蓬勃朝气，实现传统与现代的和谐共生？嘉宾们围绕这一问题提出各自独到的见解。

复旦大学档案馆特聘研究员、上海市作家协会会员张国伟表示，文化应成为建筑空间的考量因素之一，“一个地产公司项目所承载的远不止品牌本身，更多的是地域文化的展现，而文化是需要有载体的。如果社区能够增设更加丰富的公共文化设施，比如书店、博物馆、图书阅览室等等，更能深刻体现和延续历史文化的精髓。”

嘉定地方史专家、嘉定博物馆原研究部主任陶继明则提出：“可以通过建设非遗陈列馆营造文化氛围，结合江南园林特色对公共空间进行精心设计，让住户在这里获得归属感。”

作为上海城市发展的见证者、观察者及传播者，上海报业集团·新闻晨报多年来一直与城市同频共振，致力于对人文地脉的传承与传播，持续关注以文化赋能城市高质量发展的精彩示范。“我们愿意对项目进行文化赋能，和所有珍视文化根脉、尊重城市土地的企业一起，把城市更新这篇文章做好。”上海报业集团新闻报社社长、总经理秦川说道。

无独有偶，在2024年12月26日论坛当天，2024第五届“上海市建筑遗产保护利用示范项目”名单揭晓，其中位于嘉定南门城区的孔庙榜上有名，孔庙作为地域传统建筑营造智慧的体现，浓缩了嘉定800余年的历史底蕴，是不可再生、不可替代的宝贵资源，此次对其修缮保护也彰显了嘉定赓续历史文脉，演绎当代精彩的魄力与决心。

当南门遇见南山
缙系高定用心为嘉

城市更新是一项事关全局的系统工程，尤其需要统筹谋划、整体考虑、协同推进。在上海2035城市规划历史机遇下，以南门板块为代表的主城区更新迎来机遇。时隔2年，南山地产2024年再度回“嘉”，择址嘉定南门，旨为以缙奢高定之作，回应时代的精神追寻。

南门作为嘉定老城与嘉定新城的中轴，一边是醇熟有温度的主城区烟火气，一边又可链接创新有活力的新城区奔腾气。如何不

辜负嘉定主城这片具有厚重历史文脉的热土？南山地产上海区域营销负责人郑江表示：“基于对南门主城这片热土的精神理解，感怀一份赤忱之心，只有具备一定能力的房企，才能实现产品力对区域价值的高维度兑现。作为唯一在短时间内持续深耕嘉定的头部房企，在过去3年多时间里服务于2000+嘉定本土业主，并以超越时代的产品力持续收获业界的一致肯定。”事实上，源于对城市深耕的心意相通，南山地产自入席上海以来，不断开拓进取，持续前瞻城市重要节点。从1994年幸逢外滩到2021-2023三年五子，深耕嘉定，南山地产始终以超越业界的产品力，成就享誉上海乃至全国的影响力。

郑江表示，近几年房产开发迎来新变化，人们对居住的需求不仅只是一个简简单单的房子，而是追求美好生活与理想更匹配。当家庭结构逐步转换、生活需求迭代变化，改善需求不仅仅是增加居住空间的面积，而是从生活方式进行根本性的调整。如何能在历史文脉底蕴深厚的南门，塑造出彰显新时代风尚的高定人居作品，是南山地产在拿地之初就在思考的。南山地产将以“缙奢归璞 为嘉高定”为题，旨在迭新“缙系”产品系的同时，以南门城区所承载的人文底为基石，提炼为时代称颂的产品观，重塑嘉定未见的现象级人居。“未来，南山地产将继续挖掘嘉定在地文化的深意，将南门厚重底蕴与居住区的打造进行巧思交融，为嘉定人民带来高品质人居作品，为嘉定南门焕新贡献力量”，郑江表示。

市场 资讯

2024年12月24日，在上海南外滩董家渡核心区域，绿地外滩中心中央花园正式开放。至此，绿地外滩中心一个项目六个“口袋公园”全面建成，成为外滩新的标志性打卡地，树立了上海“人民城市”建设的又一典范。

作为上海城市建设与发展的重要力量，绿地集团在打造绿地外滩中心这一超大型城市更新项目的同时，积极拓展公共开放绿色生态空间，在项目及周边配套设施建设中，因地制宜地设计建设了包括中央花园、黄浦滨江花桥、会馆花园、教堂花园、百草园、健康花园在内的六个特色“口袋公园”，总面积近4万平

方米，真正做到“城市处处有公园、公园处处是美景”，为周边居民增加幸福感和获得感，以实际行动助力上海加快建设“公园城市”。

本次开放的中央花园是六个“口袋公园”中面积最大的，占地约1.3万平方米，连接绿地外滩中心商业街区与其他区域，是集休闲游赏、文化活动、人流集散等功能于一体的大型公共绿地，也将成为市民进行City Walk的上海市中心区域重要打卡地。中央花园采用疏林草地的形式进行设计，最大限度打开空间，给人以开阔舒畅的感觉。作为一块超大公共绿地，中央花园未来还将通过下沉式广场与项目地下空间相联系，成为南外滩

绿地外滩中心中央花园正式对外开放

的游客中转疏散区域。

绿地外滩中心，是绿地集团在上海外滩金融集聚带核心区域倾力打造的大型城市更新项目。经过多年建设运营，已经成为市中心滨江沿线最大的商务综合体，聚集了中国人保、海通证券、上海银行等头部金融机构和东浩兰生、迈瑞医疗等产业标杆企业。在项目建设运营过程中，绿地全面贯彻落实“人民城市人民建，人民城市为人民”的理念，积极拓展公共开放文化生态空间，成功将六个“口袋公园”的独特布局变成了现实，助力上海外滩金融集聚带建设实现生态、绿色、可持续发展模式。

