

2021城市再生美丽影像【杨浦专题】 建设“四高城区”，开创人民城市新局面

孙鑫

100多年前,杨浦滨江厂房林立,机器轰鸣声中,近代工业的篇章在此落笔。100多年后,百年纺织厂房变身朝气蓬勃的长阳创谷,烟草仓库变成悠然闲趣的“绿之丘”,锈迹斑驳的“工业锈带”成了“秀色可餐”的“生活秀带”。

以“与城市共美好 聚焦城市再生美丽影像”为主题的 2021 年上海楼市价值总评榜已启幕。本期,我们走进杨浦,聚焦杨浦创新发展、城区更新的累累硕果,以及建设“四高城区”、开创人民城市新局面下的众多美丽影像。

以人民为中心推进城市建设 蜕变新生促城区面貌大变样

江鸥点点、碧水悠悠,漫步在杨浦滨江,拿起手机扫一扫老建筑墙上的二维码,一场穿越时空的旅行顷刻即达。在“皂”梦空间,市民可同时感受博物馆、手工互动和特色咖啡体验,在“人人屋”前的粉黛乱子草丛里,人们享受都市中的“旷野自然”。近年来,杨浦以人民为中心进行城区建设,城区面貌实现了大变样。

面对焕新后的众多杨浦美丽影像,杨浦区副区长施方表示,杨浦区具有“三个最”的自然禀赋。杨浦区位于上海市中心城区的东北部,拥有上海中心城区最大的土地面积,约60.61平方公里;最多的人口,人口约124万人,还拥有上海中心城区最长的黄浦江滨江岸线,约15.5公里,坐拥上海中心城区最宽阔的朝南滨江观景面,还拥有黄浦江内唯一

的封闭式内陆岛——面积约1.13平方公里的复兴岛。从地图上看,杨浦就像一张满月弯弓,箭扣弦上,蓄势待发。

此外,杨浦拥有百年大学、百年工业、百年红色工运、百年市政“四个百年”的深厚底蕴,载体资源丰富,创新要素集聚。作为上海科创中心重要承载区、国家创新型城区和首批国家双创示范基地,近年来,杨浦区坚持“三区联动、三城融合”核心理念,加快构建“融合、协同、共享”的创新创业生态体系,新旧动能加快转换,双创活力显著增强,科创能级不断提升。目前,全区已吸引西门子、大陆、耐克、汉高、哔哩哔哩、字节跳动等具有世界500强背景和行业龙头企业,集聚科技企业8000余家,高新技术企业973家。

重点发展四大功能区 着力打造三大千亿产业集群



据杨浦区商务委主任孟红雨介绍,未来,杨浦将重点发展四大功能区。一是滨江功能区,总面积约15.6平方公里,将在西、中、东部分别建设全球卓越城市引领区、在线新经济先导区、新型经济聚集区;二是大创智,以人工智能和大数据、智慧医疗、文创设计为优势主导产业,已集聚耐克、汉高、戴尔科技、IBM、哔哩哔哩、字节跳动等企业;三是环同济知识经济圈,以同济大学四平路校区为核心布局“一核一圈多点”,总面积约10平方公里,以建设“世界级创意产业核心区”,打

造为兼具烟火味和书卷气、人文景和科技流、活力源和国际范的设计特色创意街区;四是 大创谷,依托长阳创谷、互联宝地、城市概念园等双创载体资源,着力打造以人工智能、新一代信息技术和文化创意为主导产业的“世界级创谷”,目前已吸引福特、埃森哲等知名企业落户。

与此同时,杨浦还将着力打造三大千亿级产业集群。首先,打造在线新经济产业集群。预计到2025年,将集聚30家以上在线新经济头部企业,3000家以上在线新经济创新型企 业,产业规模超过3000亿元,涌现了哔哩哔哩、美团、字节跳动、小红书、达达、优刻得、声网等一批企业。其次,打造现代设计产业集群。充分发挥高校自主创新优势,加速环同济创新资源溢出校区、催生园区,融入社区,打造上海设计之都核心功能区。另外,将打造智能制造产业集群。发挥区内位置服务的资源禀赋、高校的学科优势和头部企业的集聚效应,积极发展智能汽车、智能交通、智能驾驶等领域,吸引了西门子、大陆、纬湃、李尔、中兵北斗、爱驰汽车、福特创新中心等企业和机构。

与城市共成长,杨浦焕新蜕变 优质房企纷纷入驻 激活片区生命力

2021年6月,上海首批集中供地落幕,从地块来看,成交楼面价最高的是杨浦城投竞得的杨浦定海地块,达64038元/平方米。

事实上,近几年,杨浦土地市场一直热度不减。2017年8月10日,仁恒置地105.2亿获杨浦区蒋家浜地块,蒋家浜作为上海工业文明的源点,此轮焕新为杨浦面貌升级注入了更多期待。如今,仁恒在该地块打造的“第六代国际社区”——仁恒海上源打破边界,已约9000平方米体量的综合街区,开放式的公共空间设计,成为串联社区与城市的重要纽带,激活片区的生命力。而街区带来的公共空间赋能城市更新,为仁恒海上源的国际社区生活带来了生机与活力。在户型设计上,仁恒海上源首开推出了建面约77-271

平方米多种户型,为居者提供多重选择。

无独有偶,2021年10月29日,融创&上海城建以总价214646万元竞得定海社区D1-5地块,该地块位于杨浦东南部,是上海重要的沪东工业区,也是百年工业的溯源处,如今焕新更新后名为“杨浦滨江壹号”,将年轻化的生活主张落地成场景实践,不仅创新了一条社区街道,有序链接城市单元,以多功能、小尺度、多元化的边界模式,带来惬意的社区生活体验,并有序植入融创i+美好体系种的i社区理念,涵盖活力运动、童趣童玩、会客休憩、长者社交等功能空间。据了解,杨浦滨江壹号售楼处已正式开放,建造进度超过了临近的龙光天境。推出的户型为97-112平方米的三房。



/视觉中国

依托进博加强对接合作 助推杨浦打造高能级科技创新引领区

为持续提升杨浦影响力和国际知名度,吸引更多优质项目和企业落地杨浦,11月8日,杨浦区商务委员会联合第一太平戴维斯在国家会展中心举办2021进博会杨浦专场推介活动。来自区商务委、区科委、复旦管理学院和西门子(中国)等嘉宾以及众多外资企业共同出席本次活动,分享杨浦最新发展情况。

“杨浦坚持以科技创新为驱动,持续推动产业数字化转型的决心,与西门子的理念不谋而合。正是依托于杨浦区丰富的科技、教育和人才资源,以及悠久的工业基地传统,还有政策上的高瞻远瞩,西门子得以茁壮成长,为本地产业转型升级提供持续的发展动能。”西门子(中国)有限公司政府事务总监郑邦在推介

活动中表示,未来,西门子将继续以杨浦为中心辐射上海乃至长三角的华东区域,携手客户和合作伙伴共建开放包容的生态圈,共创价值,支持上海在新发展阶段实现经济和社会的高质量、可持续发展,通过提升发展韧性迈向更美好的未来。而复旦大学管理学院、高层管理教育中心主任邵勃表示,坐落在一个被创新型企 业包围的环境当中,周围的邻居包括哔哩 哔哩、叠纸游戏、声网、AECOM、IBM等顶级的科技和设计公司,有助于在未来继续携手杨浦区一道培育中国管理人才,特别是科技企业的管理人才。



更多咨询请扫二维码

金地华东进军社区商业 方邻x廿肆开启“邻感元年”

日前,邻感生活新潮制燥|金地华东社区商业产品系发布会举办。「廿肆」是从传统街铺空间中打造“业态生活、情景艺术”的800-1500平方米复合型商业空间,以不同的餐饮业态组合和开放的公共空间场景,打造自由、舒适的餐饮社交空间。其中已开业的廿肆·春晓项目以金地原创长租公寓品牌——8760城市菁英社区为基础,打造成为餐饮社交空间。通过提供大开窗的临街吧台、野营主题的灰空间,98寸大电视前铺排的长桌等多种空间,满足年轻人对于公区场景化的需求,同时各类特色商业,让年轻人找到在大都市中的温暖新聚点。作为金地华东两大重要商业实践,方邻和廿肆打破了传统



社区商业模式,从产品到文化、从便利到多元、从颜值到内涵进行全维度创新,打造一个个充满温暖、小而美、有趣有爱的社区商业中心,创造更多自然流动的社交和链接。

上海盛捷虹口外滩界服务公寓开业

近日,凯德投资旗下全球知名服务公寓及酒店业主和住宿运营商——雅诗阁有限公司旗下物业——上海盛捷虹口外滩界服务公寓在历经三个月的试运营后盛大开业。

上海盛捷虹口外滩界服务公寓位于虹口区四川北路商圈,毗邻一江一河核心商务区段北外滩,实现“出则繁华,入则宁静”的品质生活。地铁3、4、10号线途经,乘坐地铁可轻松前往上海的各个角落,地理位置与

周边配套优越。从单房到两房复式套房,上海盛捷虹口外滩界服务公寓共有210间豪华套房可供选择。每间套房均配有独立的起居空间、明亮整洁的浴室和设施齐全的厨房。4.5米的挑高设计拓宽居住空间,灵动的跃层设计延伸您对居住美学的无限想象。公寓的配套设施齐全,更设有24小时安保巡视及闭路电视监控系统,让居者在感受舒适与便利的同时,获得生活的平衡和安心。