

杨浦滨江向市场公布重点推介地块

首次向市场公布重点推介地块

文 孙鑫

5月26日,2023杨浦滨江全球推介大会举行,以“在杨浦,创未来”为主题,向世界呈现滨江南段重点地块和楼宇资源的无限潜能。这也是杨浦滨江首次向市场公布重点推介地块,包括八埭头、大桥东两大核心功能区及大桥西片区3大板块,共涉及19幅地块,总用地面积约39万平方米,规划地上总建筑面积约139万平方米,推介大会现场,17家企业与杨浦签约。

杨浦区拥有15.5公里最长中心城区滨江岸线,近年来,以得天独厚的地理位置优势,成为上海最具潜力的投资热土。杨浦滨江以“长阳秀带”为引领,全力打造全市首批在线新经济生态园、城市数字化转型产业首选地以及投资首选地。杨浦滨江将构建以复兴岛为核心,南北两翼向中部逐步推进的“一岛两翼”空间格局,“一岛”即复兴岛,在上海2035总规中被明确为战略预留区;“北翼”即杨浦滨江中北段,将打造卓越全球城市产业转型的战略支点、历史人文汇聚的魅力秀带、水绿生态融城的森林滨江;“南翼”即杨浦滨江南段,将打造世界创新要素的交汇枢纽、塑造历史未来交融的魅力水岸、营造卓越人才安居的海派社区。

“超级企业集聚区”初现雏形

近年来,杨浦充分发挥创新资源集聚、科技型企业的优势,将在线新经济作为集群建设核心,全力打造长阳秀带在线新经济生态园、大创智数字创新实践区、环同济知识经济圈“一带、一区、一圈”产业地标。区域双创指数近8年年均增长率保持两位数,主要创新类指标均位列上海市前列,累计培育“专精特新”小巨人企业258家、高新技术企业超过1200家,

总量居上海中心城区第一,每万人发明专利拥有量120件,研发投入强度超5%,吸引汇聚了一批具备科创能力、开发能力、投资能力的优质项目和企业。

推介大会现场,17家企业与杨浦签约,其中包括铁狮门、瑞安、吉宝置业、华为、中交地产、中节能、美团、哔哩哔哩、星空华文、橙狮体育、沃弟、阳狮、纬景、耐克、上海科创、戴德梁行、世界技能博物馆等。

挥动“南北两翼”,成为城市有机更新典范

据悉,滨江中北段已蓄势待发,加快传统制造业转型升级,打造在线新经济“研发创园”。在不久的将来,包括古船博物馆、杨树浦发电厂改造等公共设施项目也将陆续完工,杨浦滨江将同时挥舞南北“两翼”,成为城市有机更新的典范。

在“人民城市”理念的引领下,杨浦滨江将构建以复兴岛为核心,南北两翼向中部逐步推进的“一岛两翼”空间格局,“一岛”即复兴岛,为上海2035总规明确的战略预留区;“北翼”即杨浦滨江中北段,将打造卓越全球城市产业转型的战略支点、历史人文汇聚的魅力秀带、水绿生态融城的森林滨江;“南翼”即杨浦滨江南段,将打造世界创新要素的交汇枢纽、塑造历史未来交融的魅力水岸、营造卓越人才安居的海派社区。



片区焕新! 城市有机更新步履不停

文 孙鑫 谈以喆

为推动城市高质量发展,创造高品质生活,实现高效能治理,近日,上海出台《上海市城市更新行动方案(2023—2025年)》(简称《方案》),对未来两年的城市更新行动做出了新的指示。目前,上海城市更新重点开展六大行动,分别是综合区域整体焕新、人居环境品质提升、公共空间设施优化、历史风貌魅力重塑、产业园区提质增效与商业商务活力再造六大行动。本期,我们围绕人居环境品质提升行动,阶段性回顾上海今年备受关注的城市更新项目。

百年顺昌路迎来全面焕新

在城市更新的道路上,上海一直走在全国的前列。自进入2023年以来,上海将继续全面推进“两旧一村”改造。预计未来将完成12万平方米中心城区零型二级旧里以下房屋改造、28万平方米小梁薄板房屋等不成套旧住房改造。同时还有10个城中村改造项目即将启动,7.5万套保障性租赁住房也正在建设筹措中。未来,这些区域将焕发出新的风貌和活力。

在黄浦区,有着120年历史、承载上海城市肌理和海派人文血脉精髓,充满上海人烟火气日常记忆的顺昌路,迎来全面焕新。2021年8月6日,中海地产联合刘海粟美术馆、活络空间设计事务所以及著名摄影师、漫画师

等,策划打造了焕活城市新生主题展——《顺昌路:一个对话的机会》。展览展现了二三十年前的顺昌路老照片,同时邀请了老山东炒货、盛兴馄饨店、人民照相馆、和平美发厅这四家80岁+的老店参展,在营造老店场景展现其岁月风貌的同时,中海亦分别对四家品牌做了不同程度的焕新,例如为老山东炒货设计了新式炒货包装袋,尝试为和平美发厅店主王先生寻找下一代“掌门人”。

2023年5月9日,黄浦区建国东路67—71街坊历史风貌保护及城市更新有了最新进展,项目中69、70街坊的历史风貌保护及城市更新项目启幕,预计在延续沿街风貌与烟火气的基础上,打造新一代综合性风貌街区。不少百年老店的未来店址也有了着落:盛兴百年老店将搬至淮海路思南路附近;顺昌路向北走,建国东路上的上海砂锅饭店将搬至马当路上,新店空间更大、座位也更多。这些店主都对旧改搬迁后的新店经营充满了期待。在焕新之后,顺昌路将继续延续其商业属性,作为商业街存在,对外开放。期待沐浴旧改之风后的顺昌路成为城市中心的历史画卷,作为老上海人的记忆载体、上海里弄的文化载体、上海城市更新的最新名片,继续在百年后的今天绽放出独一无二的色彩。

新风溪改造助力华新蝶变

今年,全市目前规模最大的“风溪社区”

城中村改造项目城市启动,项目东至新风南路,南至北青公路,西至新通波塘,北至吊塘江,占地面积约1272.7亩。青浦华新作为大虹桥3.0时代的新磁极,正在发生前所未有的蝶变。南片“凤溪社区”城中村改造项目正式开启更新大幕,这也是目前上海最大规模的城中村改造项目,此外,今年开工的沪苏嘉城际铁路也将设站于凤溪,一座产城融合、功能齐全、生活便利的“青东之心”正在华新南部冉冉升起。

回归当下,和周边其它板块相比,华新仍像一张“白纸”,依然面临着老城焕新、产业转型、人口集聚、交通升级、环境重塑、人居品质提升等诸多问题。站在大虹桥时代更替的十字路口,华新需要的不仅仅是一两家拥有地产开发能力的开发商,而是需要深谙国家战略规划,拥有综合开发赋能能力的城市发展商。2023年1月9日,中交城投以336亿元总投资,启动凤溪社区“城中村”改造项目。自此,中交城投终于以华新“城市合伙人”的身份亮相,正式开启深耕上海之路。据了解,约20万平方米的先行生活样板示范区,依托示范区城际铁路线设站徐乐北路站(规划中),以及接驳轨交13号线延伸线芳乐路站,打造了15分钟大虹桥通勤圈,1小时接入长三角生活圈的优势交通,项目本身则以徐乐北路立体化TOD核心,构筑集邻里中心、商业、教育等于一身的全维生活住区,塑造凤溪国际住区的未来门面担当。

一/周/新/盘

(5.21—5.28)

5个新盘开启认购

项目涵盖临港、杨浦、宝山、浦东4大区域,面积跨度从66平方米到190平方米不等,户型包括公寓和叠墅两类,购房者可选择空间较大。目前,除1盘已结束认购,其余4盘仍在持续认购中,均未触发积分。

1、中铁诺德·璟宸(5.21—5.25):临港,均价30000元/平方米,共推出404套,64—129平方米公寓,社保系数0.1,入围比1.8,认购率15%。

2、瑞仕云曜璟庭(5.24—5.28):杨浦江浦,均价109900元/平方米,共推出204套,66—190平方米公寓,社保系数0.16,入围比2.5,认购率292%,已触发积分。

3、保利和颂(5.25—5.29):宝山顾村,均价47500元/平方米,共推出394套,88—124平方米公寓,社保系数0.1,入围比1.8,认购率127%。

4、浦发虹湾(5.26—5.30):浦东张江,均价80807元/平方米,共推出128套,90—139平方米叠墅,社保系数0.16,入围比1.8,正在认购。

5、横湾玖境(5.27—5.31):浦东康桥,均价66000元/平方米,共推出194套,97—144平方米公寓、叠墅,社保系数0.13,入围比1.8,认购率62%。

9个项目已开盘

刚刚过去的周末,共9大项目开盘,其中5月27日3盘开售,5月28日6盘开售,总计推出2025套,涵盖杨浦、闵行、临港、嘉定、青浦、静安、普陀、浦东8大区域。

1、漫云上海:杨浦东外滩,均价119800元/平方米,推出26套,162—192平方米四房,入围分81.68分。

2、象屿招商·公园1872(北区):闵行吴泾,均价52000元/平方米,推出288套,83—135平方米公寓,入围分62.65分。

3、鹏瑞·云璟湾:临港,均价34000元/平方米,推出267套,89—145平方米公寓,认购率109%。

4、南山·嘉荟领峯:嘉定菊园,均价41000元/平方米,推出194套,67—140平方米公寓,认购率137%,入围分41.2分。

5、虹桥公馆3期:青浦徐泾,均价64000元/平方米,推出312套,90—132平方米公寓,认购率185%,入围分27.52分。

6、中兴路一号:静安内环,均价137500元/平方米,推出191套,77—106平方米公寓,认购率104%。

7、祥源·溪悦:青浦新城,均价45000元/平方米,推出160套,89—145平方米公寓,认购率88%。

8、宝华紫薇花园:普陀桃浦,均价82000元/平方米,推出347套,91—225平方米公寓,认购率121%。

9、浦开云璟:浦东唐镇,均价89500元/平方米,推出318套,78—122平方米公寓,认购率462%,入围分79.35。

(陈心怡整理)