



莘庄站。



莘庄地铁上盖综合开发项目。(概念图)

楼——一幢体量不大却优雅的银白色建筑。从地铁口到莘庄站入口仅仅百余米，乘客目前需要经过一段略显简陋的天桥，周边还有很多设施正在施工。

但不久后，这里将被改造为交通广场，作为各类交通工具的综合换乘空间，地铁上盖项目将联通地铁、火车站和商业体，成为上海南部崭新的“天空之城”。

铁路莘庄站虽然今年才开通运营，但它实际上有一百多年的历史。1908年沪杭铁路通车，设莘庄站，原本偏远的莘庄镇融入了长三角交通网络。解放战争时期，莘庄站作为重要交通枢纽，承担着运送解放军人员和物资的重要任务。

上世纪90年代以后，老莘庄火车站逐渐被时代淘汰，最终停止运营。直到金山铁路启动线路改造，莘庄站同步开始重建。莘庄站今年1月正式运营后，在对外交通方面，从莘庄综合交通枢纽出发，依托金山铁路可以抵达杭州湾北岸区域；依托沪杭、沪苏湖铁路，可以快速抵达上海松江、苏州南、杭州西、芜湖等方向。

莘庄镇近二十年的兴旺，还和地铁的发展紧密相关。1997年，地铁1号线向南延伸至莘庄，吸引不少上海市区居民、新上海人在莘庄置业安家，莘庄成为“主城副中心”。2003年莘庄站通行上海地铁5号线，让这里成为上海南部真正的交通枢纽。

便利的交通和人口的迅速增加，让热闹的莘庄有了自己的烦恼。最突出的矛盾是，早期以居住功能为主导

的规划定位和高强度开发，一方面造成轨道交通高峰期过度拥挤的“潮汐”问题，日益增长的交通需求量将地区周边交通规划不足的问题充分暴露，交通拥堵、车辆混行、随意停放，整个莘庄地铁站及周边急需改造、能级提升。同时，虽然人口密度高，但莘庄区域商业、商务、休闲服务等设施缺乏，城市面貌和功能都亟待改善。

在这样的大背景下，一个名为TODTOWN天荟的轨道上盖综合开发项目规划出炉，项目由新鸿基地产、上海城开和闵行城投联合打造，汇集住宅、商场、酒店、公寓式办公、商务办公楼、交通枢纽以及公共艺术空间，是内地首个在既有铁路、地铁运营线上同时开发建设的TOD项目。

上海莘天置业有限公司设计总监陆晓伟指着莘庄地铁站绿色的屋顶告诉《新民周刊》记者，改造之后，“大平台”将覆盖地铁站的顶部，距离地面14.55米，将地铁站、火车站以及新建的商务、住宅社区连接在一起，贯通原本被轨道割裂的南北空间。“大平台”的地面层，还建有地面公交枢纽，二十余条公交线路将在这里始发。

“综合体试图探索一种全新的‘上盖生活方式’，在上盖大平台上分区布置多样功能，通过室外广场、中央花园、室内中庭的交错设置进行串联，促使职、居、游等不同行为围绕轨道这一交通方式展开，并带来便捷性与丰富度上的巨大跃升。”陆晓伟介绍说。

目前，莘庄TOD上盖项目一期住宅和二期商办已经