

# 推动约40个商务单元整体更新

## 上海首批10个试点单元阶段性成果出炉

本报讯(记者 杨玉红)昨天,上海商务单元更新提升试点方案咨询会在上海城市规划展示馆召开,交流了首批商务楼宇更新提升试点单元阶段性成果,通过提高楼宇主体的更新动力,强化商务单元的功能内核、塑造商务单元的城市形象,进一步激活地区发展动能。

近几个月来,上海致力于推动商务楼宇更新提升,聚焦商务楼宇集中成片的区域,划示商务单元,通过实行“三师联创”“五划联动”机制,描绘更新蓝图,推动整体更新。目前已形成首批10个试点单元的阶段性成果。市规划资源局将因地

制宜,在全市范围内划示40个左右商务单元。本次设计方案具有以下特点——

■ **突出规划引领,彰显功能迭代和空间集成** 加强规划整体谋划、前瞻思考,强化国际视野,战略思维,突出科技创新、城市更新和功能焕新,着力提升核心功能,构建新发展格局和空间布局。例如,小陆家嘴单元将围绕核心功能街区,提质加密,打造与中国国际地位相匹配的国际一流金融城;聚焦滨江超级街区,融合自然人文,增加人性化的城市空间,满足工作、生活和到访的人的需求,打造体现

现代化国际大都市活力的世界级中央活动区。

■ **突出“三师联创”,强化系统思维和主线贯通** 比如,虹桥经济技术开发区作为第一批国家级开发区,“三师联创”团队重点对单元内现状商务楼宇提出了提升楼宇品质、优化交通服务、改善职住平衡水平服务产业人才的更新策略,并聚焦在传统商贸基础上发展新质生产力,主动联动虹桥国际开放枢纽,打造公共空间和街道慢行系统。

■ **强化品牌塑造,突出精品营造和多式共构** 提升站位,加强产业

业态的针对性策划系统研究,重塑地区格局,彰显品牌价值。又如,大宁单元的前身可追溯至上世纪50年代的彭浦工业区,规划设计团队以“创新高地·灵动大宁”为愿景,形成“十字生态廊、平陆复合轴、中央双创芯”的空间结构。

■ **强化设计赋能,彰显工匠精神和大师织造** 形成高水平的建筑设计方案,谋划重点提升项目,改善区域环境品质、激活地区发展动能。如苏河湾单元依托优越的区位和景观资源,加快高品质楼宇建设,推动老旧商务楼宇提升转型,打造新兴精品楼宇集聚的商务节点,建

立顶级商务街区的品牌。同时,单元将提供开放共享的公共空间和高品质商业休闲设施配套,为顶级商务功能提供有力支撑。

■ **强化软硬联动,提升物业生态和人文内涵** 坚持智慧绿色发展导向,提升物业管理和综合服务水平,策划开展文化、创意、节庆等功能活动,完善财税、人才、教育等政策支撑配套保障。譬如,真如商务单元提出将真如打造成为连接全球、面向长三角、融入上海中央活力区的新型城市副中心地区,实现“枢纽+”“创新+”“文化+”“公园+”多元驱动与融合发展。

(上接第1版)

李强指出,民政事业闪耀着人性的光辉、彰显着社会的良心、坚守着道德的底线、体现着文明的传承,是全社会共同的事业。推进中国式现代化伟大实践,需要通过不断提高民政工作水平,把包括困难群众、残疾人等在内的各类群体的切身利益保障好、发展好,形成为实现共同目标凝心聚力、团结奋斗的生动局面。

李强强调,要以深厚的为民情怀做民政工作,切实把好事事实办到群众心坎上。政策制定上,从群众多元需求出发,增强政策针对性和有效性。政策执行上,做到政策刚性和工作柔性有机结合。政策反馈上,健全政策评估优化机制。要以强烈的政治责任感做民政工作,善于从政治上思考、谋划、推进民政事业发展。要以深入细致的作风做民政工作,主动沉到基层一线,把工作抓具体抓深入,增强见事于细、见事于早的洞察力,确保各项任务落到实处,善于在解决群众生活中小事中做好为民爱民的大文章。要以改革创新的精神做民政工作,深入贯彻落实党的二十届三中全会部署,系统谋划实施民政改革,既要解决好群众眼前遇到的烦心事揪心事,也要主动谋划健全保障和改善民生制度体系,不断开创民政事业发展新局面。

国务委员谌贻琴在讲话中指出,要深入学习贯彻习近平总书记关于民政工作的重要论述和重要指示精神,认真落实李强总理讲话要求,坚持以人民为中心的发展思想,进一步健全社会救助体系,完善养老服务体系,加强社会组织和区划地名管理,深化殡葬等领域改革,促进慈善事业发展,奋力推进新时代新征程民政事业高质量发展。

会议对全国民政系统先进集体、劳动模范和先进工作者进行了表彰。上海市、江苏省、浙江省、江西省、山东省、四川省、贵州省、陕西省有关负责同志作了交流发言。

吴政隆出席会议。各省区市和计划单列市、新疆生产建设兵团,中央和国家机关有关部门、有关人民团体负责同志,受表彰集体和个人代表等参加会议。

# 走出生态农旅经济融合发展新路

龚正在皖南地区调研上海域外农场,王清宪等参加相关调研

本报讯 市委副书记、市长龚正10月25日至26日在安徽皖南地区调研上海域外农场时指出,要深入贯彻落实习近平总书记考察上海重要讲话精神和深入推进长三角一体化发展座谈会精神,按照市委部署要求,坚持主业突出、生态优先、科技引领、区域联动,促进上海理念经验与当地资源禀赋有效嫁接,走出一条生态、农旅经济融合发展的新路,将域外农场建设成为与上海超大城市相匹配的现代化农场,打造促进长三角一体化发展合作的示范载体。

安徽省委副书记、省长王清宪,安徽省委常委、常务副省长费高云,上海市副市长陈宇剑参加相关调研。

上海在皖南拥有多个域外农场,其中白茅岭农场、军天湖农场地

处宣城市,黄山茶林场、练江牧场位于黄山市,均始建于上世纪50—60年代。龚正来到位于宣城市郎溪县的白茅岭农场总场,对照农场空间分布图,详细了解皖南域外农场整体发展情况。随后,市领导走进上海市白茅岭学校、白茅岭医院、农场危旧房改造项目,并来到长乐水库,察看设施及环境,听取光明食品集团在白茅岭发展农、林、果业情况介绍。

龚正指出,长三角一体化发展进入全面加速期,要强化沟通对接,促进资源互补,加强联动合作,让域外农场发展搭上长三角一体化的快车。要开发优质特色农产品,不断增强皖南农场服务上海及长三角的能力,促进沪皖市场优势、资源禀赋优势转变为整体协同发展优势。要打造现代农业产业体系,促进一二

三产深度融合,提升产业链全链条效益水平,实现农业产值持续快速增长,赋能区域发展。要完善运行机制,持续加强基础设施建设,优化公共服务,提升治理水平,推动域外农场高质量可持续发展。

位于黄山市的上海市黄山茶林场拥有“黄山”和“茶林场”两个农产品特色品牌。龚正一行来到茶林场,俯瞰茶林场概貌。整个茶林场群山环绕、空气清新、草木葱茏。市领导实地察看黄山颐养中心、茶厂、老场部、黄山农场派出所、夏家湖等地,看望常驻当地的一线干部职工、公安民警等,听取茶林场建设发展情况、提升颐养服务水平及未来开发构想,详细了解茶厂生产经营特色、湖区生态建设等新进展。

龚正指出,生态绿色产业发展

潜力巨大,要坚持“绿水青山就是金山银山”重要理念,因地制宜发挥禀赋优势,挖掘生态人文内涵,找准发展定位,开发推出有上海特质、皖南特点、农场特色的服务,打造长三角一体化战略新的典型案例。要抓住黄山景区东大门开发等契机,找准生态、文旅、康养的结合点,积极探索新模式新业态,打造有竞争力、吸引力、差异化的产品服务,为黄山旅游风景区开发建设作出贡献,满足群众对旅游康养的更高期待。

龚正一行还来到长三角(广德)康养基地,察看甘溪康养示范村、长三角国际马术赛事培训中心、康养基地会客厅,听取区域生态资源、历史积淀、文旅开发等情况介绍,并就沪皖共建长三角康养基地与相关负责人进行交流探讨。

# 跨域项目建设“探路者”

——访长新公司水乡客厅项目组

中国式现代化奋进者

水乡客厅,跨域沪苏浙两省一市,是长三角生态绿色一体化发展示范区“核心中的核心”,到2035年,将全面建成示范产居、人文、生态一体化发展的世界级水乡客厅,成为跨行政区一体化高质量发展的示范窗口与核心承载地。长三角一体化示范区新发展建设有限公司(以下简称“长新公司”)承担起水乡客厅项目的开发建设任务。

“这是全国首个跨沪苏浙三地的综合跨域项目,开发建设没有前车可鉴的机制模式。项目组紧扣‘一体化’和‘高质量’两个关键词,会同示范区执委会、两区一县,协调三级八方、突破行政壁垒、探索一体化制度创新,全力推动示范区项目高效建设,确保国家战略的高质量实施。”长新公司党委副书记、总经理朱翊元说。

## “万里挑一”作文章

长三角地域面积35.8万平方公里,水乡客厅刚好35.8平方公里,这个



水乡客厅项目组在讨论工作

“万里挑一”的存在,从“长三角原点”向外“生长”。根据规划,水乡客厅将重点打造“一点、一心、三园、三区、三道、多村”的空间结构,塑造江南韵、小镇味与现代风交融的新江南风貌。

方厅水院,作为水乡客厅空间结构中的“一点”,是水乡客厅最亮眼的跨域地标性建筑。这个坐落在太浦河上,将省界“拥在怀中”的“四合院”,两座廊桥跨越太浦河、连通沪苏浙。太浦河,连通太湖和黄浦江,不仅是重要的河道,还是水源保护地,这无疑给本就复杂的跨域项目建设再添难题。

“项目建设涉及大量的审批以及各个不同的负责单位。水乡客厅项目组从一开始就秉持着‘打破边界,但不打破隶属’的工作模式,推动跨域项目开发。”项目前期主管任国威说,项目组在前期组织协调和参与了近上百场的协调沟通会,形成一体化协同机制。去年5月,包括方厅水院在内的一批水乡客厅重点项目正式动工;今年7月底,方厅水院跨域步行桥全面合龙;目前方厅水院上海馆江苏馆以及三座人行连廊正在进行外立面和内部装修,预计今年年底之前可以完工,力争

2025年5月实现整体项目竣工。

## 跨域建设探新路

在项目组的推动下,江南圩田、桑基鱼塘和蓝环工程等重点项目也初见雏形,创智引擎、浦港路一期等十多个项目将集中开建,水乡客厅迈入开发建设快车道。

跨域项目建设存在建设难度大、协调对象多、政策手势不一等诸多难题,需要项目团队全力开展政策研究、项目攻坚和技术攻关,找准突破口,探索开发建设新路径。两年多来,水乡客厅项目组一步一个脚印,描绘出示范区建设的“工笔画”。

生态绿色是示范区的底色,项目组严格落实项目规划方案和施工设计,把绿色低碳理念和技术融入工程建设之中。尤其是集“安全、生态、清澈、低碳、智慧和水韵”为一体的功能复合型水乡生态空间——“蓝环”河道整治工程的推进,有效促进了水乡客厅湖荡水系连通、生态修复及环境塑造提升,探索构建跨区域一体化生态绿色基础设施建设模式与路径。

“我们将进一步聚焦‘高质量’和‘一体化’两个关键词,全面推进水乡客厅建设,加快从形态开发向功能塑造跃升,确保将规划蓝图细化为高水平施工图、转化成高质量实景图。”朱翊元说。

本报记者 毛丽君