

上海首次举行城中村改造集中招商活动

59个项目前期投资2100亿元

以“高质量·可持续·新动能”为主题的2025年上海市城中村改造项目集中招商推介会昨日在厅厅水院举办。这是上海首次举行城中村改造项目集中招商活动,来自九个区及临港新片区的代表携特色项目登台推介,59个改造项目、近3万亩占地规模、2100亿元前期投资,不仅成为观察上海城市更新的重要窗口,更标志着上海城中村改造迈入规模化、高质量推进新阶段。

招商会“永不落幕”

城市更新一头连着民生,一头连着发展。上海自2014年启动城中村改造以来,已启动118个项目。根据市委、市政府部署,明确两大时间节点:2026年底前全面启动整体改造项目,2027年基本完成整体改造,让“旧村貌”加速蜕变为宜居宜业的“新城景”。

本次推介会释放两大关键举措:依托“上海市城市更新信息系统”公众版,打造城中村改造“一站式官方信息枢纽”,涵盖政策法规、项目详情、招商动态、投资指南及优秀案例,打破信息壁垒,助力“永不落幕的招商会”;明确了多方参与路径。市房管局相关负责人介绍,社会资本可通过三种方式参与改造——直接与农村集体经济组织合作(合作改造项目)、在土地市场摘牌经营性地块(储备改造项目)、与实施主体合作开发(委托改造项目)。

上海市人民政府副秘书长王为人表示,推介会推出了一批经过精心筛选,市场前景广阔的重点项目及优质地块。谈及未来发展,他表示,“今天的招商推介会是一个序章,更重要的在于后续的落实与推进:一是持续加大招商力度,推动精准对接;二是持续优化营商环境,保障项目落地;三是持续巩固沟通桥梁,拓展合作网络”。

绘就更新“百花图”

近年来,上海各区在城中村改造的赛道上深耕,形成百花齐放的发展格局。现场,九个区及临港新片区的代表登台推介。

浦东作为城中村改造的“主战场”,自2014年起已完成认定27个城中村项目,受益居民2.2万户,认定项目数占全市约1/4,改造居民数占全市近40%。从规划先行到实践创新,浦东肩负“引领”使命:制定印发了全市首个专项借款管理规定,开发了全市首个具有全栈式智能服务能力的政策集市“浦易达”,结合城中村改造项目开展房票试点等。

宝山聚焦“北转型”战略,以城中村改造为支点撬动区域能级跃升。其中,罗店老镇项目依托“金罗店”底蕴,提升古镇品牌价值;顾村镇星星村、谭杨村项目紧邻上海机器人产业园,赋能区域产业能级提升;大场镇三星村项目毗邻南大板块,其商品房地块将成为周边产业区高端人才置业载体。

闵行秉持“融合”理念,将区位、科创与宜居优势注入城中村改造,助力实现多维升

级。其中,七宝村项目深挖古镇文脉,通过“7+7+7”文化场景让老建筑焕新,实现“古今融合”;吴泾镇项目依托23号线规划,构建“T型垂江活力轴”。

嘉定锚定“智造”内核,区内14个项目均布局于“两城两区”核心板块及轨交沿线,通过改造可释放智造空间约110万平方米、居住空间约239万平方米,助力智能网联新能源汽车、集成电路、生物医药三大千亿级产业集群加速成长。

金山以“重塑”之姿推动城中村改造焕发新生。沪乍杭铁路等交通升级重塑区位优势,东新村项目打造“医养结合”社区,松卫老街项目助力滨水商圈活力提升,共同为“美丽金山”建设注入新动能。

松江依托G60科创走廊、大学城科创源优势,将“创新”基因融入建设全流程,从城市体检到“三师”联创,让城中村改造实现民生与发展双赢。以佘山陈坊项目为例,其坐拥国家级旅游度假区稀缺生态与上海之根人文优势,为前沿产业人才构筑高品质生活圈。

青浦立足“枢纽”区位优势,发展动能强劲。其中,徐泾蟠龙城中村改造创造性地将江南历史文化古镇保护与国际化中央商务区建设相结合,创下多个“全市第一”,成为城市更新的标杆之一。另有10个待启动项目涵盖徐泾、赵巷等核心区域,建设前景广阔。

奉贤打造“宜居”活力之区,区内8个项目全面推进。金汇依托水系生态廊道,打造“金汇之岛”未来宜居新镇;西渡、海旅精准



■ 徐泾蟠龙城中村改造项目成为城市更新标杆之一

本报记者 张龙 摄

对接“大学城”人才居住需求。庄行、青村、奉城、奉浦发挥各自资源禀赋,发展潜力较大。

崇明作为“生态绿洲”,着力描绘“绿色”底色,将生态优势转化为特色竞争力。在森林覆盖率位居全市前列的同时,崇明城桥滨江、新河镇地块分别规划低密度别墅类与城市公寓产品,致力于打造生态宜居典范。

临港新片区以“未来”为目标推进城中村改造,以“一园三片区”(书院产业园区、临港大道以北区域、临港大道以南区域、东海农场区域)为重点布局持续加大开发建设力度,着力打造宜居宜业发展的“科创田园”及具有前瞻性的城市更新“样板间”。

金融“造血”添动能

针对城中村改造“资金需求大、回报周期长”的痛点,本次推介会汇聚近百家长优质企业与机构,金融机构更是亮出“定制化方

案”,为改造注入“造血”动能。

政策性银行“保供给”。国家开发银行上海市分行全额保障专项借款,开通绿色审批通道,探索“城中村+产业/历史保护”模式;中国农业发展银行上海市分行依托基层网点,逐项目跟踪需求,同步审核放款,落实资金“封闭管理”。

商业银行“全链服务”。中国建设银行上海市分行推出“政企个人”全维度服务,为政府对接招商资源,为运营主体提供资金保障,为居民解决安置与按揭需求,以“资金+监管”护航项目。

“上海始终欢迎各类市场主体,包括央企、市属国企、区属国企、民营企业、港资、外资企业等,都能积极参与上海城中村改造,开辟事业发展新天地,与上海携手共促城市高质量发展。”市房管局相关负责人表示。

本报记者 杨玉红

上海今年第八批次土拍收官

核心地块受热捧 外围地块稳落地

本报讯 (记者 杨玉红)昨日,上海今年第八批次土拍落下帷幕。本次土拍推出6宗地块,总出让面积19.16万平方米、总起始价184.95亿元,吸引中海、保利发展、金茂、招商蛇口等20余家企业(含联合体)参与。6宗地块全部成交,总成交额198.77亿元,其中3宗溢价成交、3宗底价成交,呈现“核心地块受热捧、外围地块稳落地”的格局,徐泾滨江地块更以14.85万元/平方米的成交楼面价刷新区域单价纪录。

6宗地块分布于徐汇、静安、杨浦、宝山、松江5区,总建筑面积40.87万平方米(住宅

部分约30.51万平方米)。

徐汇华泾、宝山杨行、松江中山街道3宗外围地块均以底价落锤,竞得方以本地国企联合体为主,分别是汇成&徐房联合体(徐汇华泾,综合楼面价2.77万元/平方米)、金茂&宝冶联合体(宝山杨行,综合楼面价1.46万元/平方米)、国贸&松江交投联合体(松江中山,综合楼面价2.15万元/平方米),反映外围区域市场以稳健拿地为主。

静安苏河湾、徐汇滨江、杨浦滨江3宗核心城区地块竞争激烈。其中,徐汇滨江地块由中海竞得,成交楼面价14.85万元/平方

米、溢价率10%,成为本轮土拍“地王”;静安苏河湾地块由招商&越秀&星狮&瑞城联合体拿下,楼面价8.14万元/平方米、溢价率9%;杨浦滨江地块归属保利置业,楼面价6.996万元/平方米、溢价率14.7%。

中指研究院上海数据总经理张文静分析指出,本轮土拍呈现三大特征:一是徐汇滨江、静安苏河湾等优质地块释放,叠加9月上海出台的“好房子”新规,开发潜力提升;二是溢价率控制在15%以内,市场热度趋于理性;三是土地市场的稳健表现有望传导至新房销售端,推动后续新房市场平稳发展。

青浦区整合文明单位资源“串珠成链”

聚力打造“幸福温暖家”

市集、互动体验、主题展演等多种形式,将文明旅游、交通、养宠、餐饮等内容融入市民日常生活,累计开展活动百余场,线上线下参与人次达8万,实现了文明理念“飞入寻常百姓家”。在这一过程中,中通快递积极践行社会责任,不仅在快递物流领域持续领跑,更在救灾、助学、助残等方面累计捐款数百万元,资助学生1.3万人,帮助1200名残疾人实现就业,展现出文明单位的温度与担当。

上善讲堂,传递文明声音。依托“上善讲

堂”平台,青浦区邀请文明单位中的专家学者、先进代表、优秀党员走进社区、企业、学校,用群众语言讲述青浦历史、城市发展、生活常识与身边善举。各单位纷纷推出贴近市民需求的课程,青浦区博物馆推出“六千年的回响——从上海之源到五个新城”,中山医院青浦分院推出“科学减重的小秘诀”,青浦交警支队推出“如何成为一名优质驾驶员”等,以生动形式普及知识,广受好评。

行业赋能,打造文明品牌。青浦区鼓励

文明单位结合自身行业特点,打造特色服务项目。国网上海青浦供电公司以“明灯”共产党员服务队为载体,推动朱家角景区电力升级、农村电网改造,打造“最优服务窗口”,推进充电设施全覆盖,常态化开展“爱融四季”公益活动,以实际行动诠释“人民电业为人民”的文明内涵。同时,“联通红便民集市”“最江南公益检察”“红墨书香”等一批特色项目如雨后春笋般涌现,累计受益群众超6万人次,文明单位真正走到了市民身边,服务群众、展示形象、树立标杆。

青浦将持续发挥文明单位的思想优势、行业优势和资源优势,深化“学思想 见行动”主题活动成果,推动文明创建与城市发展同频共振,为建设青浦“幸福温暖家”贡献更多智慧与力量。

本报记者 赵菊玲



在“学思想 见行动”主题活动的实践中,青浦区整合区内各级文明单位资源,构建起文明服务“朋友圈”,推动文明创建从“单打独斗”走向“抱团发力”。各文明单位充分发挥行业标杆的示范引领作用,通过资源共享、优势互补的协作模式,为区域现代化建设注入文明动能,助力习近平文化思想最佳实践地建设。

“串珠成链”,文明服务聚合。青浦区以“人民城市 文明风采”为主题,联动各级文明单位打造“上善·文明营”系列活动,涵盖文明