



当文化赋能TOD商业综合体 上坤·先番城点亮七宝生态商务区

因为先番城有各种年轻人喜欢的美食和好物，不仅提高了地块上三栋商务楼的招租率，也提升了整个七宝生态商务区的配套体验，形成一种共赢局面。

□ 撰稿 | 王 媄



融信·上坤中心先番城。

在上海，曾经流传着这样一句话：十年上海看浦东、百年上海看外滩、千年上海看七宝。位于闵行区中部的七宝，因为拥有距离上海市区最近的古镇而名扬天下。

但有着深厚人文历史底蕴的七宝并不满足于于此，于2020年9月发布了升级的2.0版产业规划——“一核、一区、一带”产业规划发展战略。七宝的远大志向是：依托长三角一体化发展战略、虹桥商务区溢出效应以及进博会溢出效应等因素，努力成为长三角文商创智活力新城。

值得一提的是，七宝2.0版产业规划中提到的“一核”，即商旅文教联动核，核心区域就在如今的七宝生态商务区。这一商务区以“国际”、“文化”、“生态”为三大定位，2020年7月正式被列入张江

高科技范围，同等享受张江国家自主创新示范区专项发展资金。

一年后的今天，七宝生态商务区因为一个业内首创的C（文化）+TOD（以公共交通为导向的发展）模式的商业综合体而充满活力——作为七宝生态商务区唯一一个集潮流商业、文化展览、绿色品质办公和高档主题酒店于一体的综合体，融信·上坤中心先番城（以下简称“先番城”）于2021年4月28日揭幕至今，开辟了商业与文化共融共生的美好生活体验场景，也一把点亮了整个七宝生态商务区。

四年磨一剑，度身定制的C+TOD模式

2010年成立于上海的上坤集团，是魔都地产界的后起之秀。除了传统的住宅项目，上坤在商业地产领域颇有建树。从2010年第一个项目改造1919创业园区，到2013年首个社区商业项目上海上坤城市广场，再到2015年上坤上街、红街相继启幕，上坤始终奉行三个“精”，即针对完全不同类别的项目，发现并确定“精准的客户定位”；延续上坤基因，创新并深化“精致的产品打造”；通过“精细的运营管理”保证高质量运营。

2017年8月，上坤以底价10.644亿元竞拍成功七宝生态商务区19-01地块，马上就开始着手规划这一地块项目。

总建筑面积达到125万平方米的七宝生态商务区，是上海地区最大的文创产业载体。园区与占地1200亩的闵行文化公园一路之隔，公园内集聚三大艺术场馆——宝龙美术馆、上海海