

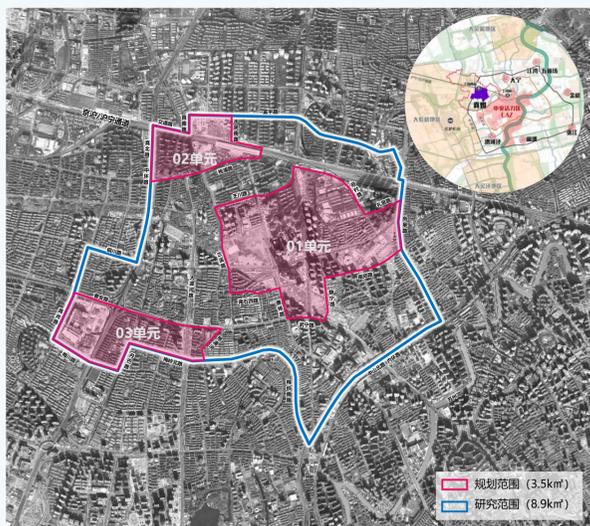
上海市普陀区真如商务单元更新提升规划实施方案

(公示稿)

1 基本情况

真如商务单元规划范围面积约3.5平方公里，包含三片子单元：01单元面积约2.2平方公里，02单元面积约0.6平方公里，03单元面积约0.7平方公里。研究范围面积约8.9平方公里，四至边界北至交通路-富平路，西至真北路-铜川路-真光路，南至梅川路-梅岭北路-梅岭南路，东至岚皋路-中山北路。

真如商务单元位于上海市西北部真如副中心地区，跨越内环与中环，紧邻CAZ中央活力区。真如是长三角沪宁发展廊道上的上海西北门户，拥有优越的交通区位、广阔的生态廊道以及深厚的历史底蕴。



规划范围图

尊敬的市民朋友：

《上海市普陀区真如商务单元更新提升规划实施方案》由上海市规划和自然资源局、上海市普陀区人民政府组织编制，目前已形成方案草案，现开展公示工作，广泛征求社会各界的意见和建议。

1、公示日期：2025年7月3日至2025年8月1日。

2、公示方式：网上公示：上海市规划和自然资源局网站 (<https://ghzyj.sh.gov.cn/>) 普陀区人民政府网站 (<http://www.shpt.gov.cn>)。现场公示：普陀区铜川路568号真如副中心公司。

3、反馈意见方式：

(1) 电子邮件发送至：shptghzygs@outlook.com

(2) 书面意见邮寄至：普陀区规划和自然资源局（大渡河路1668号2号楼5楼）。

(3) 传真：52564588-7501

方案批复后，采纳情况及说明将通过原公示渠道公开。

2 愿景目标

商务区是城市的重要战略空间，是提升城市能级的关键资源，是彰显城市核心功能、综合实力和现代化发展水平的重要载体。商务区和商办楼宇的更新提升是推动城市高质量发展、提升城市核心功能的重要抓手，是配合全市服务业改革的创新举措。本次真如商务单元将以**“水绿成链映古今、海纳数智领未来”**为目标愿景，将真如建设成为链接全球、面向长三角、融入上海中央活力区的新型城市副中心地区。

通过描绘“一心五簇、双带双轴”的更新蓝图，以“枢纽+、创新+、文化+、公园+”为特色引领，实现多元驱动、融合发展。未来打造引爆新质生产力的海纳数智产业高地、长三角沪宁廊道上的文体旅商融合客厅、融入上海中央活力区的城绿互融宜居城区。



概念总平面图

3 空间结构

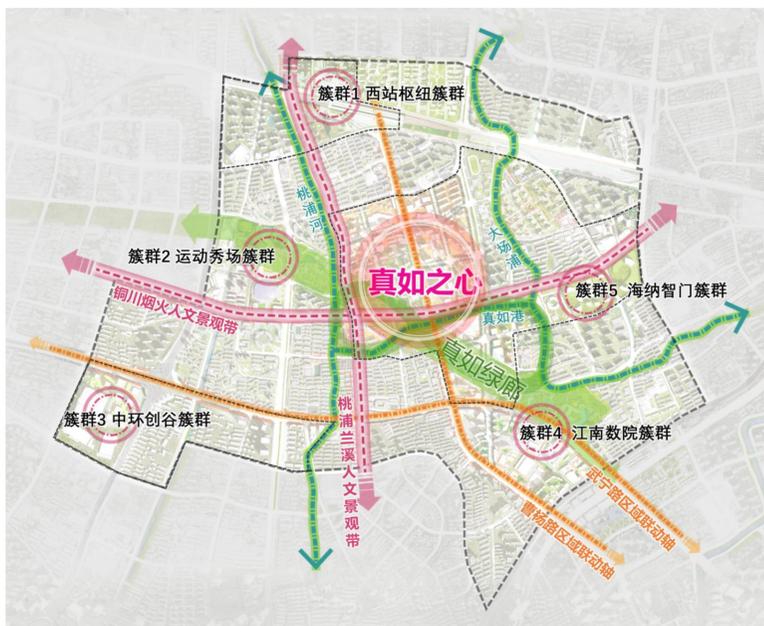
真如之心：沿真如绿廊-真如港-桃浦河蓝绿筑底，向西环绕真如古寺、向东环绕新质商务与创新引擎，打造水绿环绕、古今对话的“真如之心”。

五大簇群：以“真如之心”为引领，多向驱动，打造西站枢纽、运动秀场、中环创谷、江南数院、海纳智门五大功能簇群。

双带双轴：沿曹杨路、武宁路打造区域联动轴，促进产业联动。沿铜川路、桃浦河-兰溪路打造人文景观带，提升人文活力。

4 更新策略

通过**“聚焦数字链产业、古今辉映塑文化、城绿交融显形象”**三大更新策略，促进公共环境品质提升与真如品牌价值建设，进而推动片区商务楼宇提质升级。



空间结构图

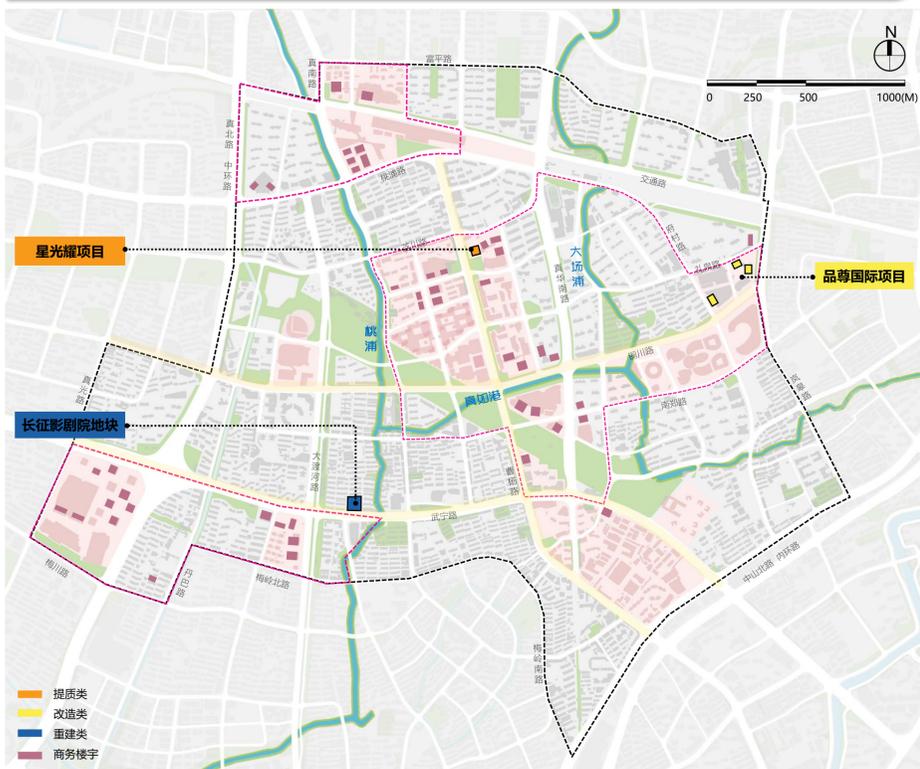
上海市普陀区真如商务单元更新提升规划实施方案

(公示稿)

1 商务功能整体焕新升级

单元内共有33栋存量商务楼宇，总建筑面积约105万平方米，甲、乙、丙楼宇数量比例为6:2:2。

楼宇焕新升级结合具有更新改造意愿的楼宇清单，通过**提质类（1栋）、改造类（3栋）、重建类（1栋）**三类更新行动实施，形成商务单元楼宇焕新先行先试探索。楼宇更新项目由楼宇产权主体自主决策。

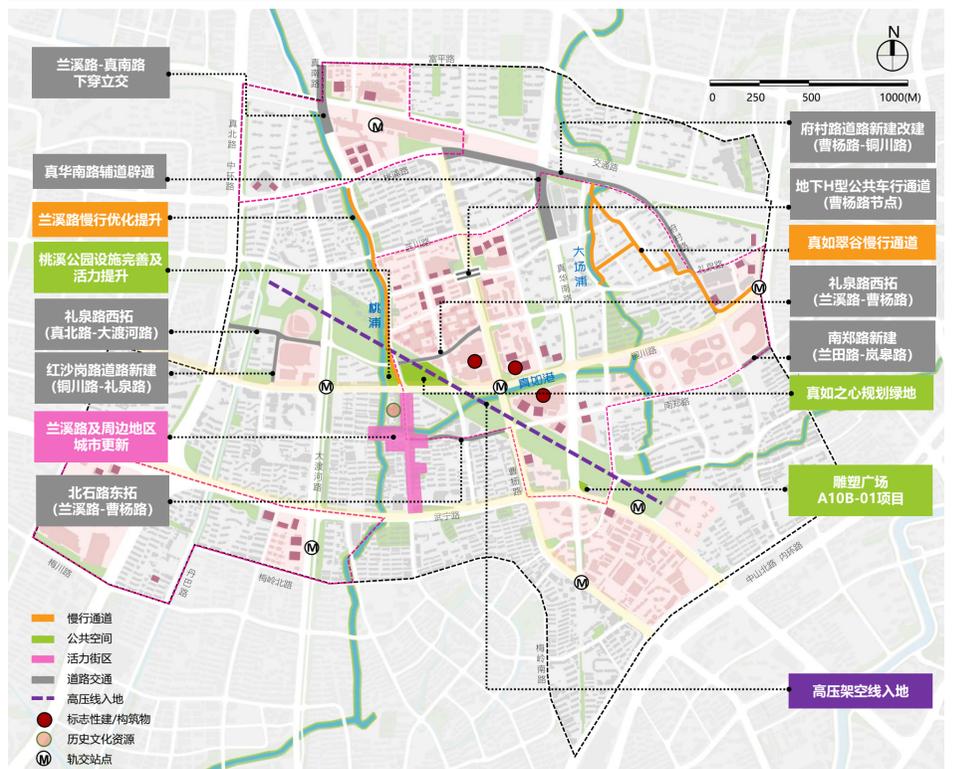


3 街区环境和基础设施升级

一是提升公共环境品质，延续并强化桃浦河、真如港“人”字形历史水脉，通过慢行贯通、绿地开放以及功能激活，推动滨水岸线的环境品质提升。以高压架空线远期入地为前提，推动真如绿廊高品质、立体化建设，鼓励绿地与商业融合。推动兰溪路及周边地区城市更新，提升街区品质与文化活力。

二是改善交通服务水平，加快推进道路新建、改建工程，完善道路系统网络，提升街道慢行环境。

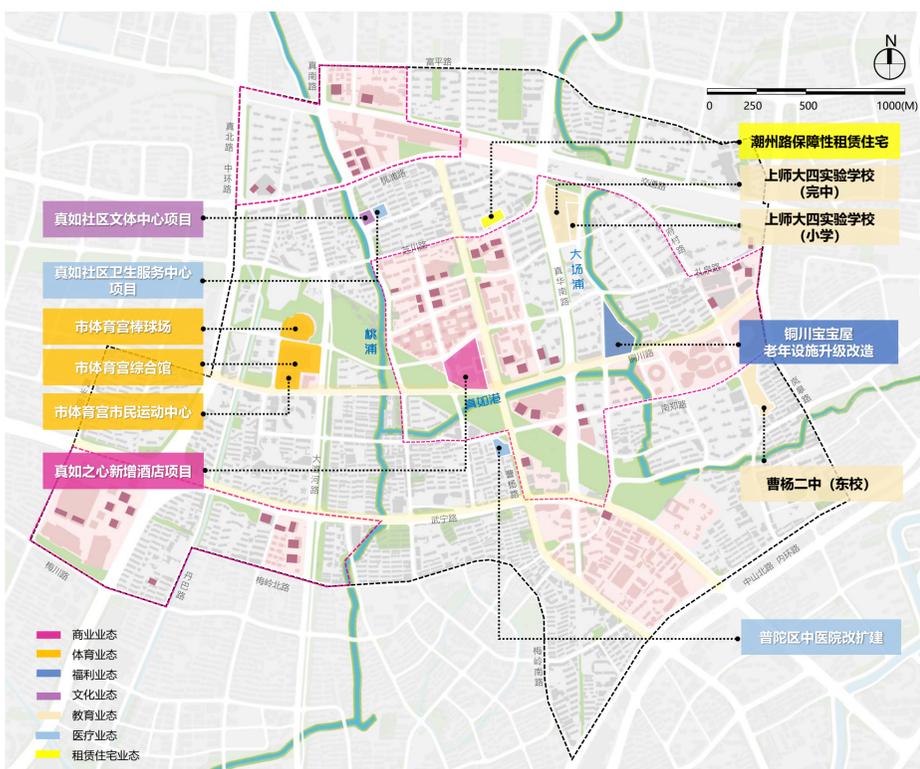
实施方案以最终审定方案为准。



2 功能复合和空间优化

一是完善产业服务配套，为满足商务人群对于商旅住宿、商务社交的多样化、高品质需求，完善地区高端酒店、会议会展等空间增补与场所营造。

二是完善生活服务配套，新增保障性租赁住房项目，丰富住宅产品供应类型。补充完善包括医疗、文化、体育、教育、福利等五大类别配套设施。

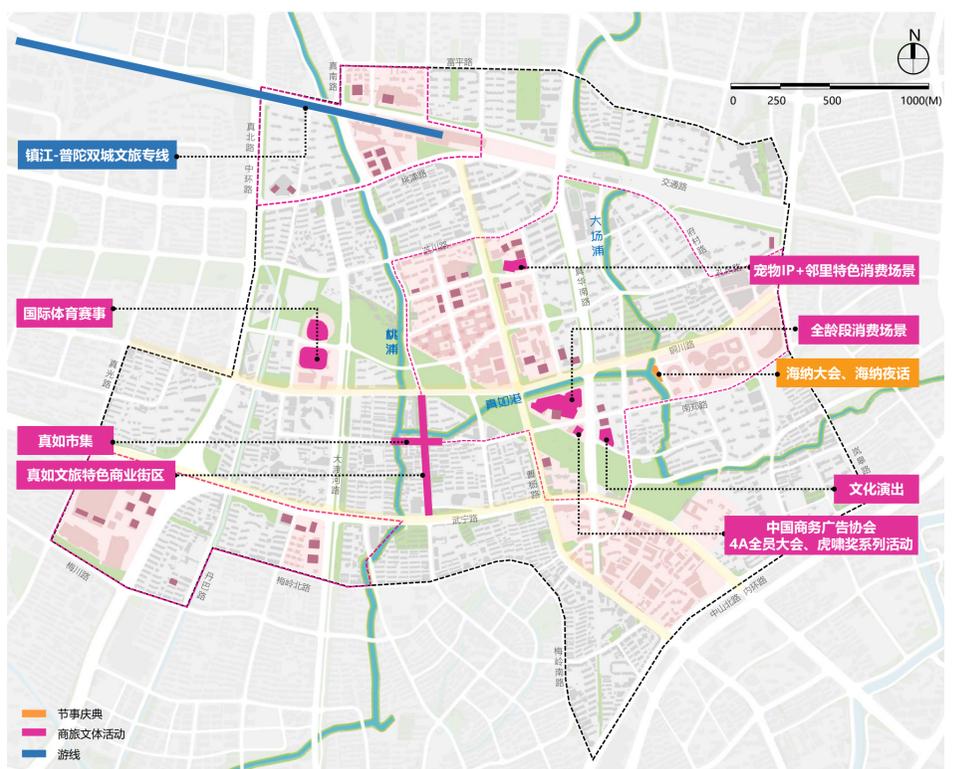


4 商务生态和运营服务提升

一是做强海纳科创品牌，依托海纳小镇建设，开展海纳大会、海纳夜话等大型峰会与主题论坛，营造高浓度交流的科创氛围，提升海纳科创品牌影响力。

二是塑造真如文化名片，以兰溪路周边更新提升为契机，增强真如历史文化显示度。

三是文旅商体多元融合，结合大型文体设施、商业设施植入多元消费体验场景。



单元内的招商引资、兼容业态和运营活动等可根据实际情况调整。