

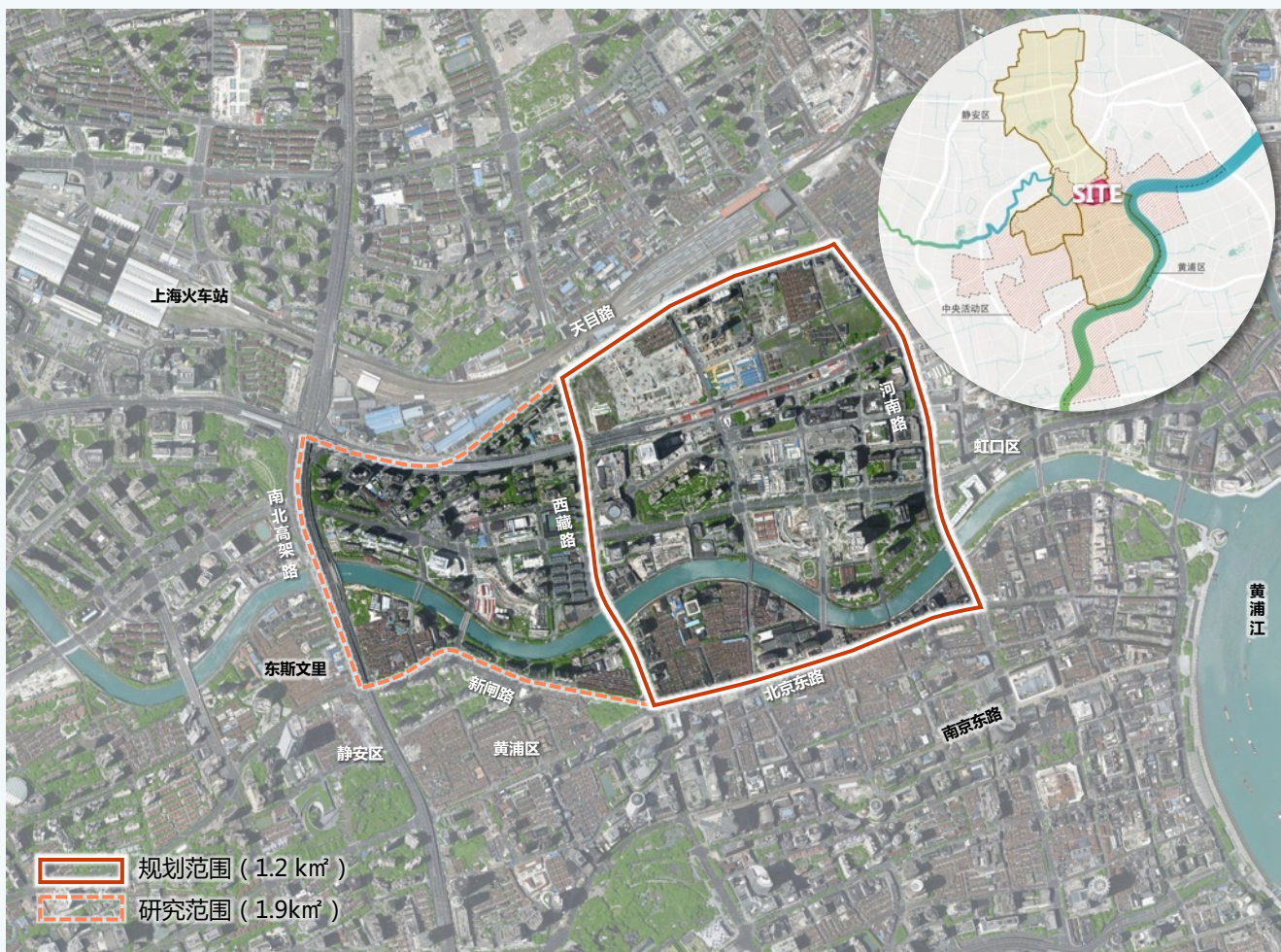
上海市静安、黄浦区苏河湾商务单元更新提升规划实施方案

(公示稿)

1 基本情况

苏河湾商务单元四至边界为河南路-北京东路-西藏路-天目路，面积约1.2平方公里，主要涵盖安康苑、七浦路、大悦城、万象天地、厦门路街区。研究范围在规划范围基础上扩展至北站街道、南京东路街道的部分居住区，面积约1.9平方公里。

苏河湾商务单元位于苏州河西段，地跨静安、黄浦两区，紧邻外滩、北外滩功能核心，从上海民族工商业发展集聚地逐渐发展为商业、办公、居住、休闲功能复合，滨水特色景观突出、历史风貌建筑集中、文化艺术氛围浓郁的滨水街区。



规划范围图

尊敬的市民朋友：

《上海市静安、黄浦区苏河湾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、上海市静安区人民政府和黄浦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5日至2025年8月3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/>）上海市静安区人民政府网站（<https://www.jingan.gov.cn/>）上海市黄浦区人民政府网站（<https://www.shhuangpu.gov.cn/>）。现场公示：苏河湾绿地党群服务站。

3、反馈意见方式：

（1）电子邮件发送至：JA_dygh@126.com；

（2）书面意见邮寄至大统路480号（静安区规划和自然资源局，邮编200070）；

（3）传真：56094697。

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。本次苏河湾单元以总规为统领，充分发挥毗邻苏州河滨水特色景观突出、历史风貌建筑集中、文化艺术氛围浓郁等特色，围绕上海建设“五个中心”的总体目标，确定“十里苏河金湾，数字国潮水岸”的愿景。

通过描绘“一河、一心、一环、两片”的更新蓝图，加快总部经济集聚，推进金融服务、专业服务、科技创新三大重点产业发展；促进水岸文化与艺术提升、加强滨水腹地联动、完善生活配套服务体系，打造创意研发、滨水居住、时尚商业混合的世界级滨水活力街区。

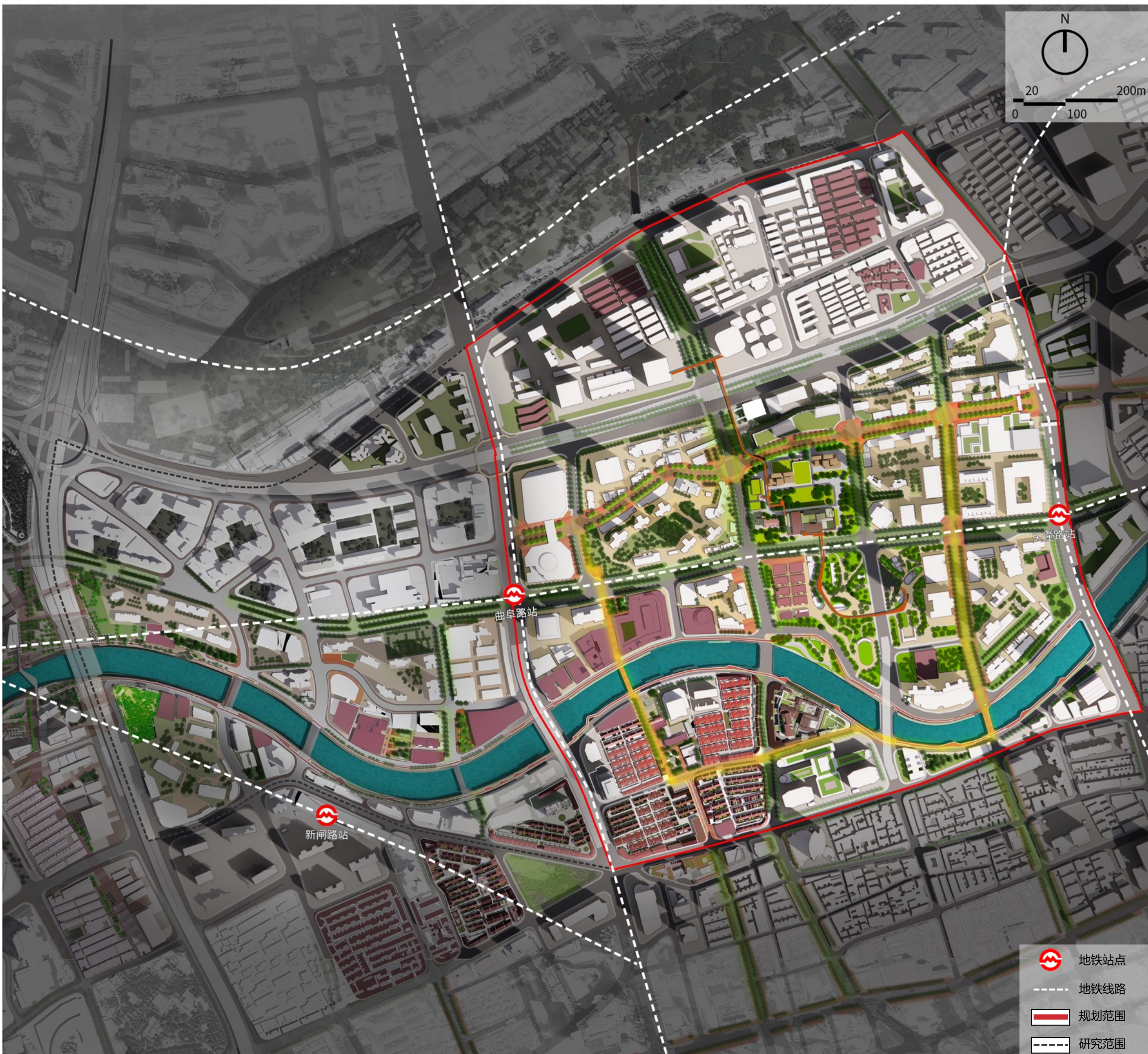
3 空间结构

一河：塑造“魅力苏河”新水岸，汇聚人文艺术新篇章，传承历史文脉，复合城市人文，改善滨水体验。

一心：打造“苏河阳台”新绿心，拥抱社交互动新趋势，多维延伸苏河绿地，融合展览、演艺、商业多元功能。

一环：创新“休闲时尚”活力环，引领休闲文化新体验，优化垂河渗透、带动腹地发展新动力。

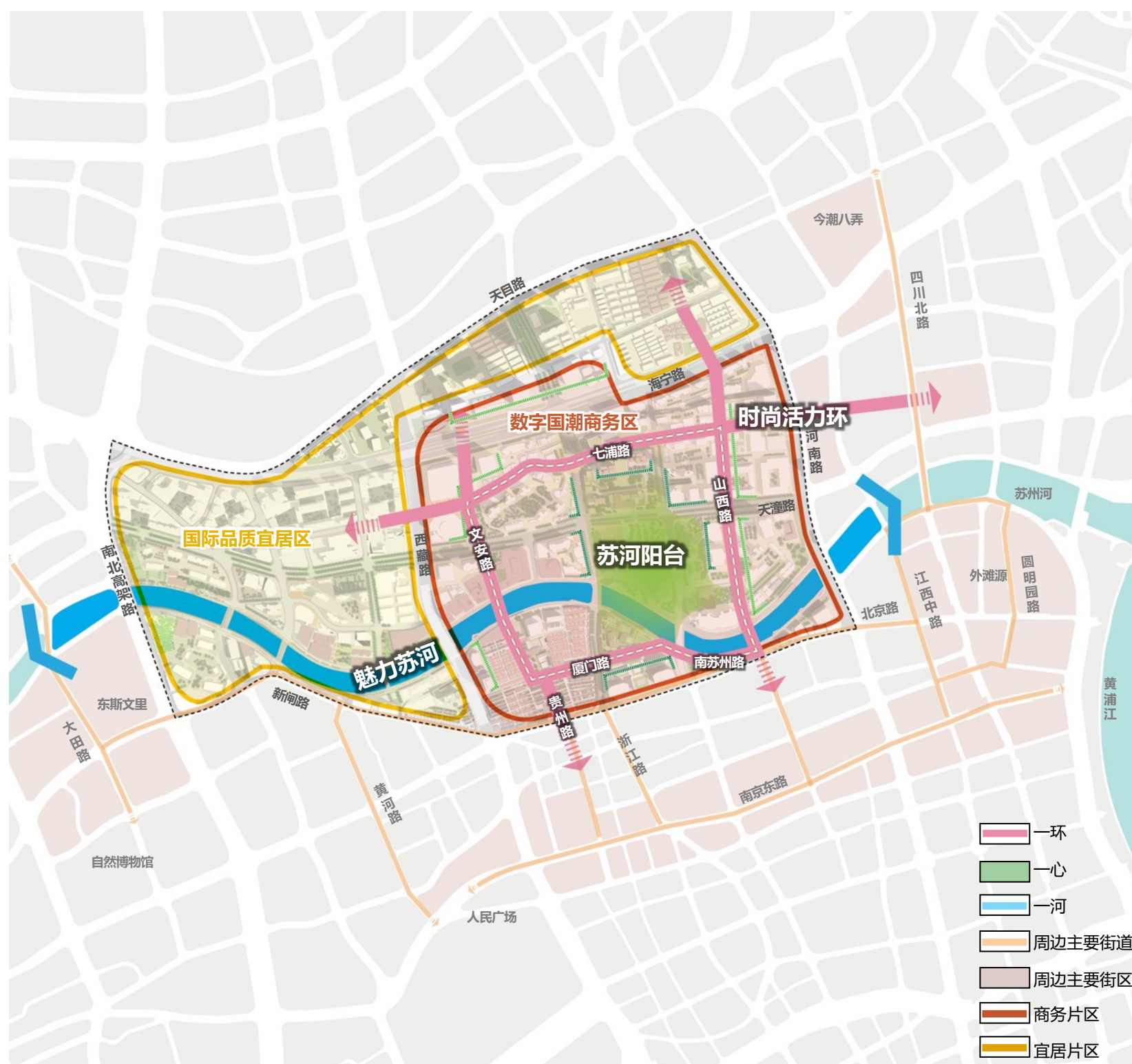
两片：建设数字国潮商务区、国际品质宜居区两大发展片区。



概念总平面图

4 更新策略

通过“促进水岸文化与艺术提升、促进滨水和腹地联动提升、加快高品质楼宇建设提升、完善高品质商业休闲配套”四大更新策略，推动片区商务楼宇提质升级。



空间结构图

上海市静安、黄浦区苏河湾商务单元更新提升规划实施方案

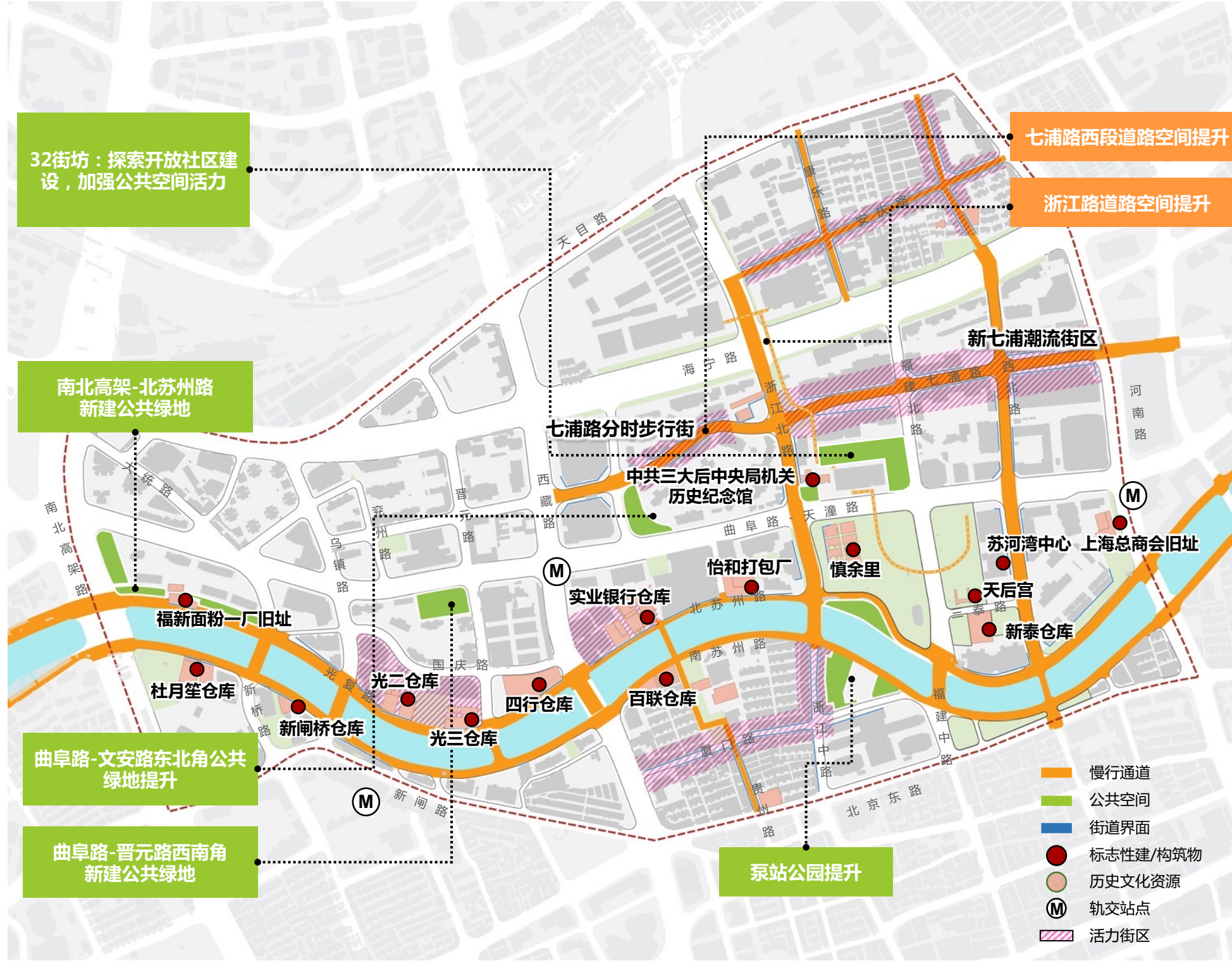
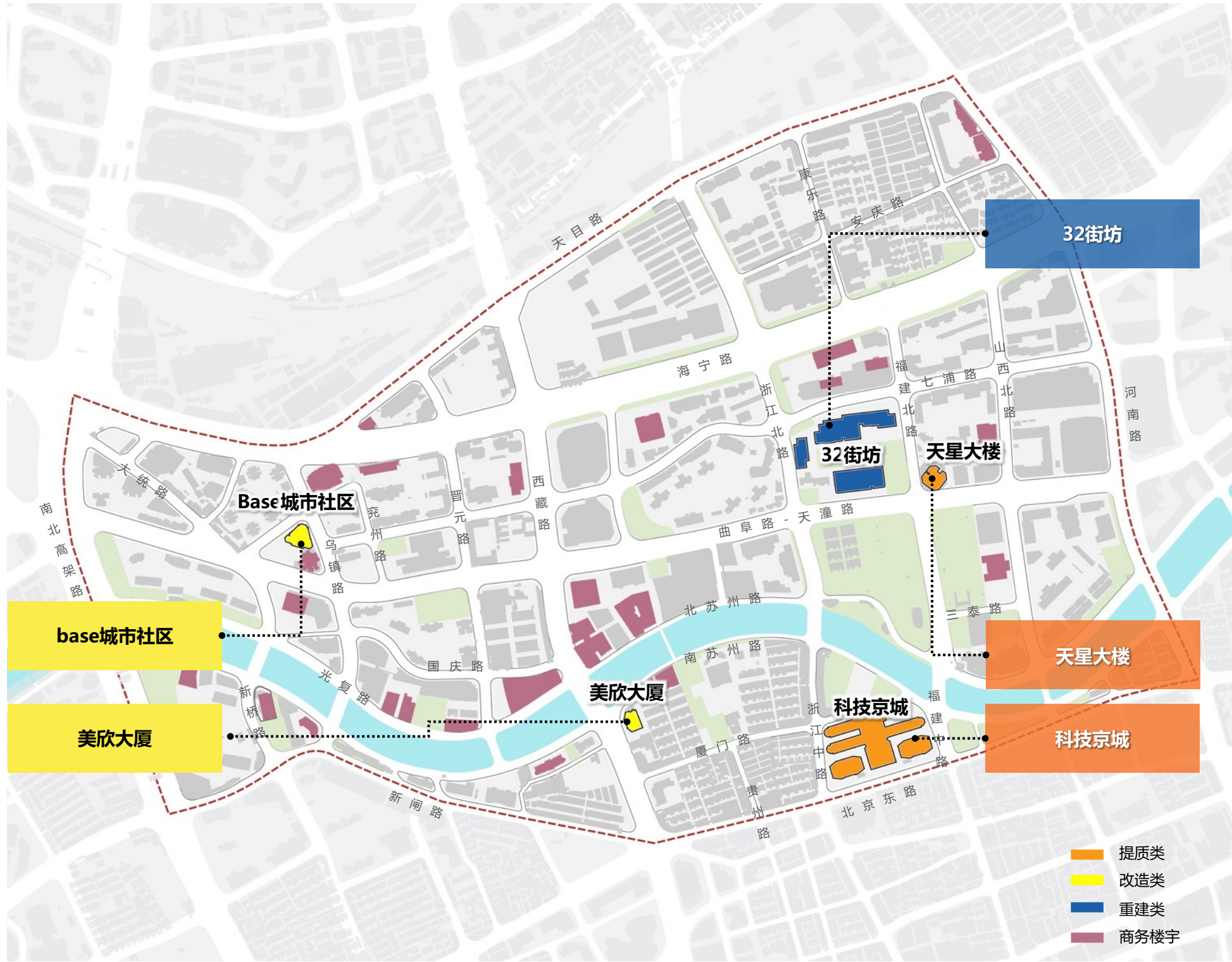
(公示稿)

1 商务功能整体焕新升级

目前，单元内共有商务楼宇25处，其中甲、乙、丙级商务楼宇数量约1：4：2。本次楼宇焕新重点围绕**苏河阳台**，结合楼宇主体更新改造意愿，通过提质类（2处）、改造类（2处）、重建类（1处）三类更新行动，推动商务楼宇焕新升级。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

结合“一河、一心、一环”构建公共空间与慢行网络，提升滨水空间、改善活动体验，扩容活力绿心、打造苏河阳台，优化垂河慢行通道、加强滨水腹地渗透，**打造文化休闲融合的苏河活力水岸**。实施方案以最终审定方案为准。

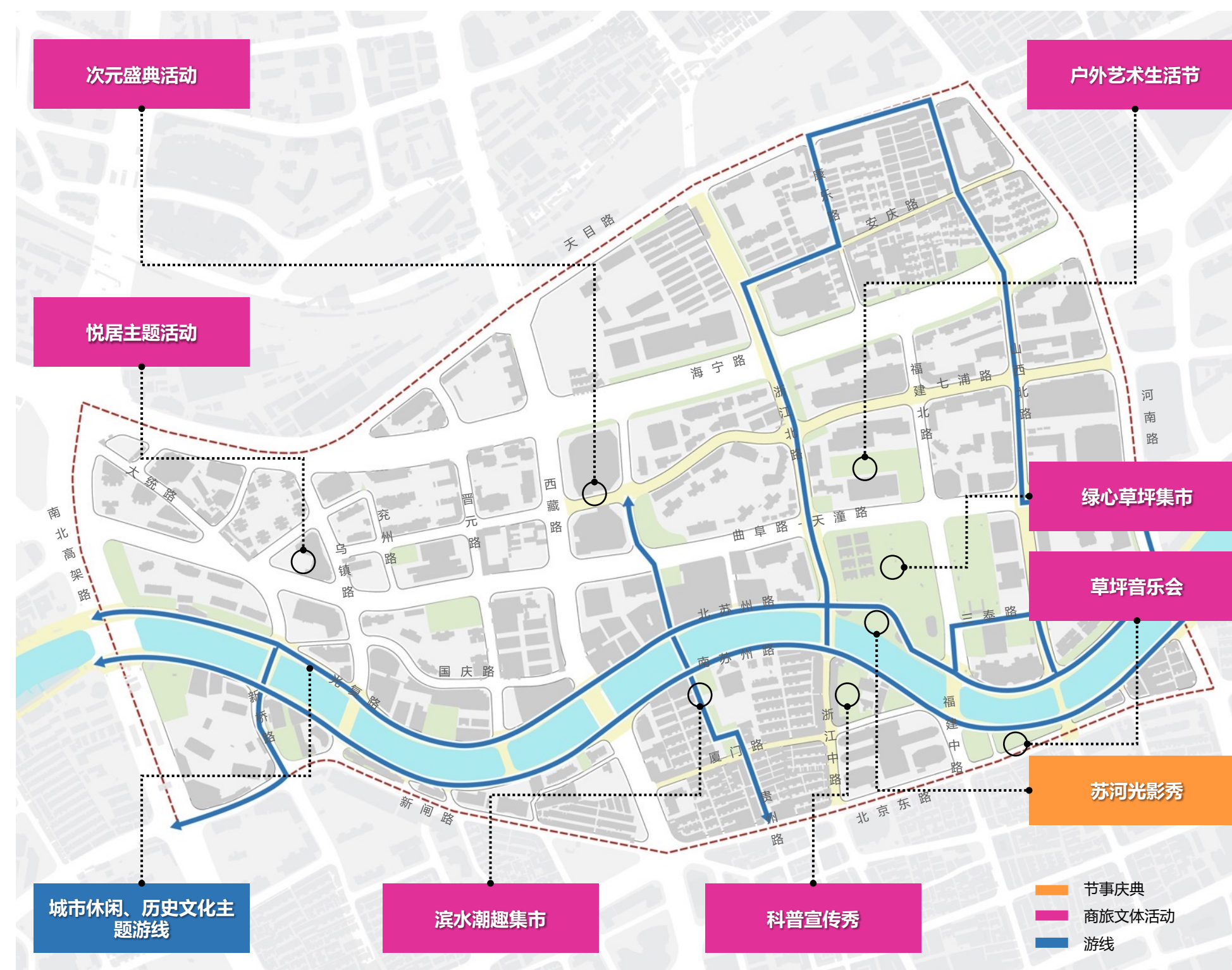
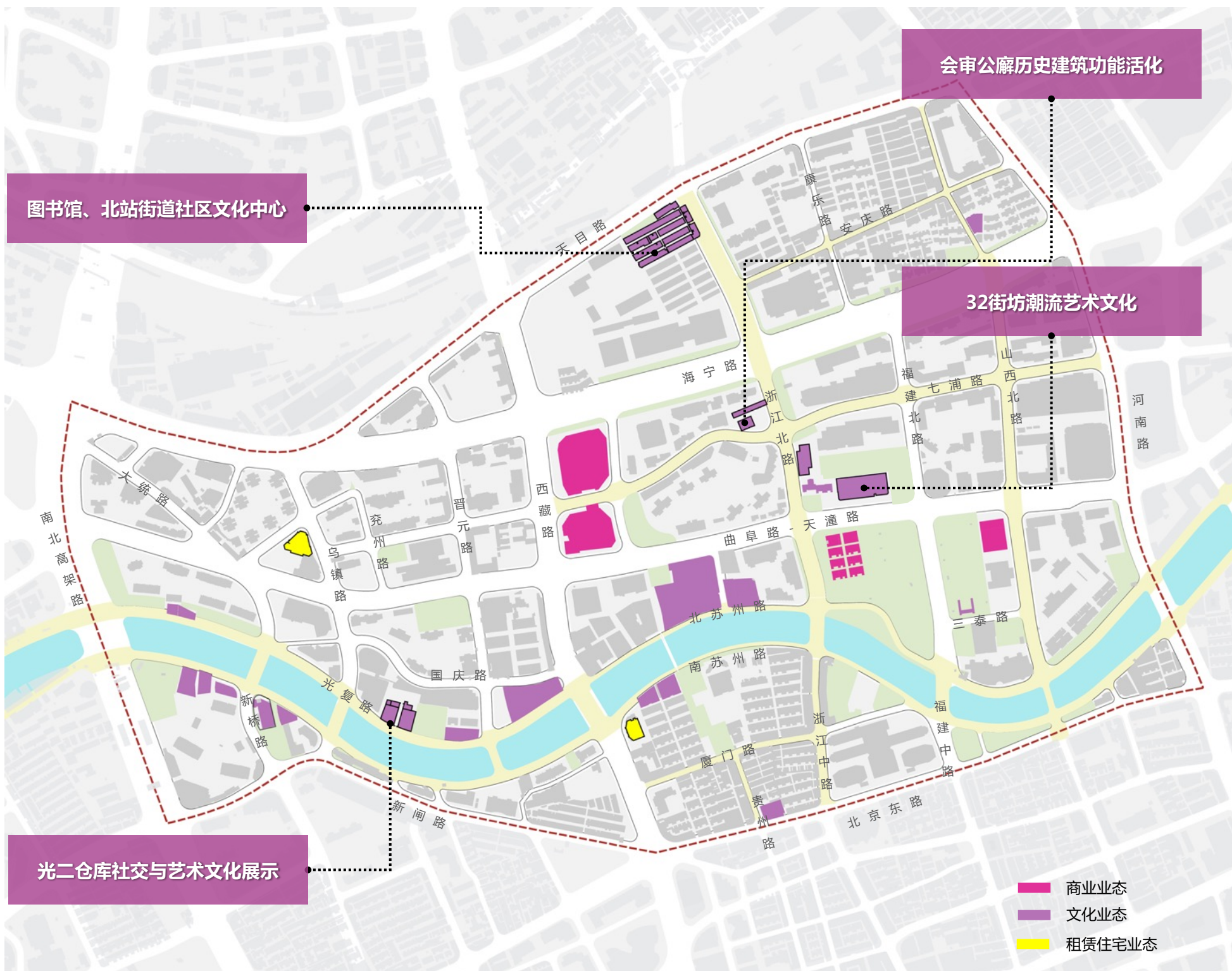


2 功能复合和空间优化

促进“生产-生活-生态”融合，**功能复合方面**，结合商务楼宇实际需求，分类指导可兼容的功能业态品类，打造垂直混合办公、居住、商业服务等配套功能的商务楼宇。**配套服务方面**，结合入驻企业需求，开展资源整合，有效整合配套餐饮、运动休闲、文化艺术等小型服务配套设施，丰富楼宇生活及工作场景。

4 商务生态和运营服务提升

提升地区品质品牌，通过空间-品牌-运营三维重构，打造具有上海气质的全球城市客厅、世界级的滨水中央活动区。**优化营商环境**，服务企业出海、促进跨境贸易、打造商圈联盟、创新产业服务、提质物业服务。**运营服务提升**，依托苏河阳台等休闲空间，联动文化设施、策划节事活动、组织历史文化与城市休闲主题City walk，提升地区公共服务配套水平。



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。