

上海市漕河泾商务单元 更新提升规划实施方案

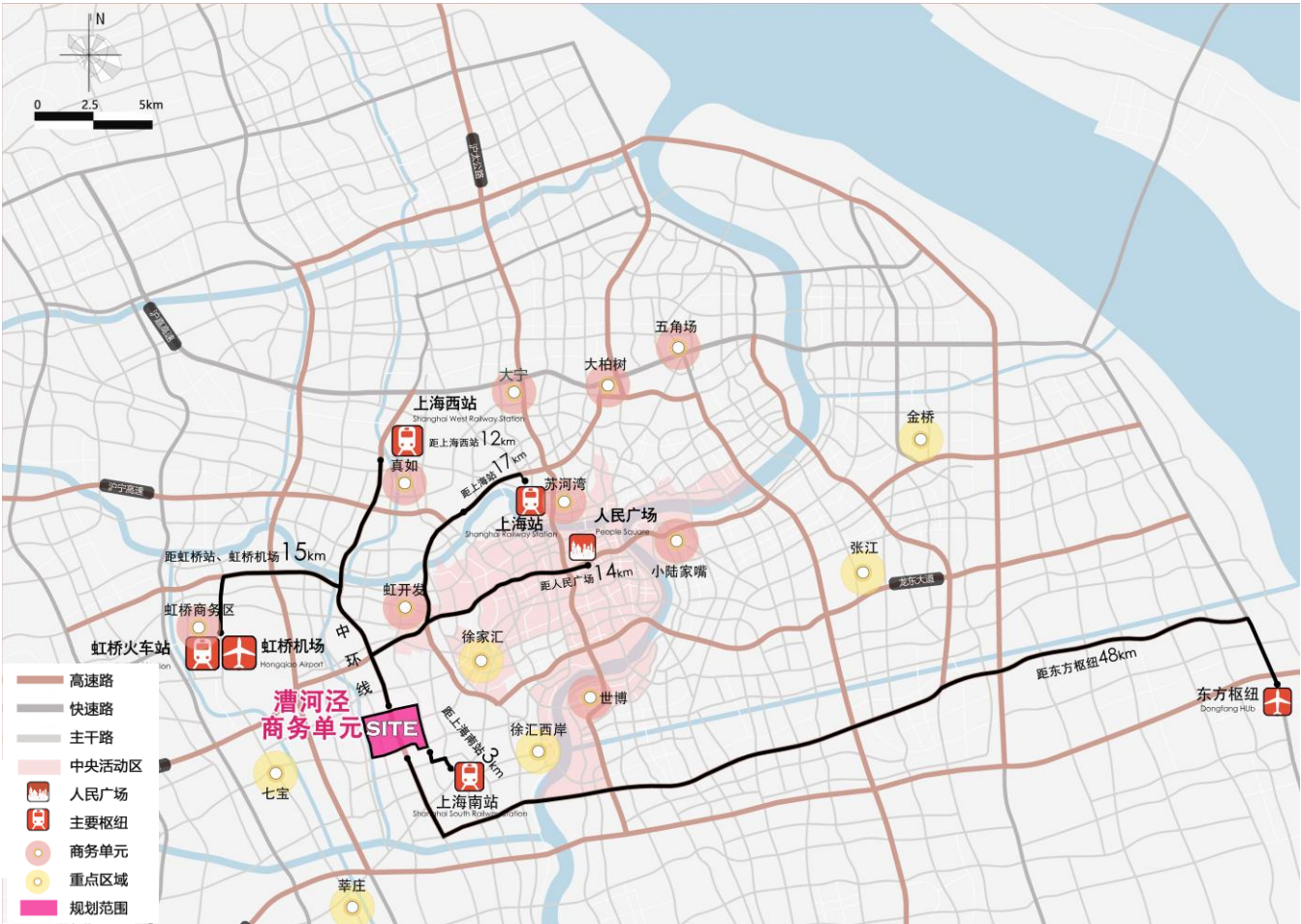
上海市规划和自然资源局
徐汇区人民政府
闵行区人民政府

前言

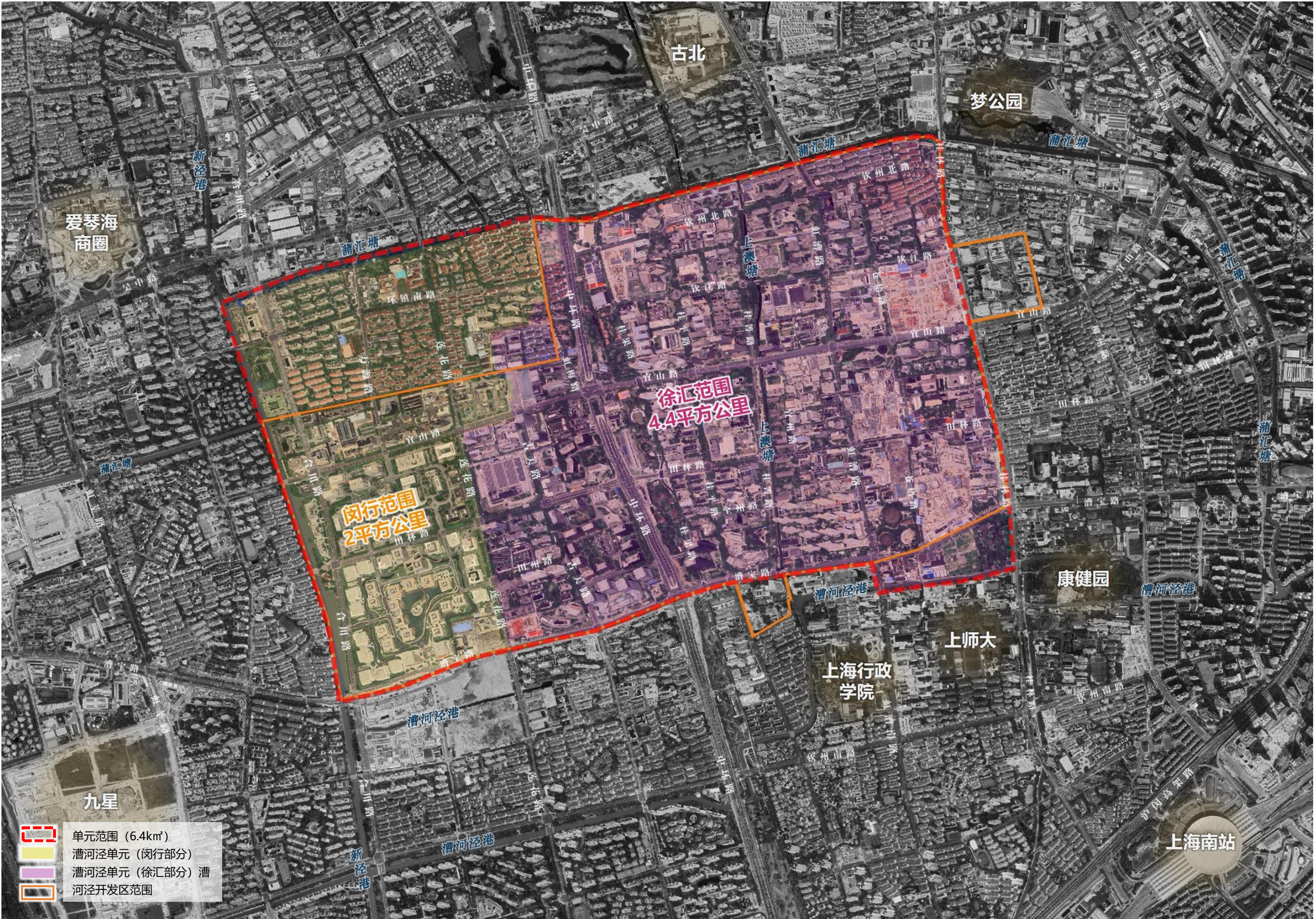
深入学习贯彻党的二十届三中、四中全会和中央城市工作会议精神，落实十二届市委五次、六次、七次、八次全会精神，按照市委、市政府总体工作部署，市规划资源局会同市相关部门和相关各区政府，共同深化研究和推进全市商务楼宇更新提升规划实施方案编制与实施。

区位及规划范围

漕河泾商务单元东至桂林路，南至漕河泾港-漕宝路，西至新泾港，北至蒲汇塘。面积约6.4平方公里，地跨徐汇、闵行两区，紧邻中环，区位优势优越，目前总建筑面积约700万平方米，拥有企业约1.4万家，就业人口约30万人。



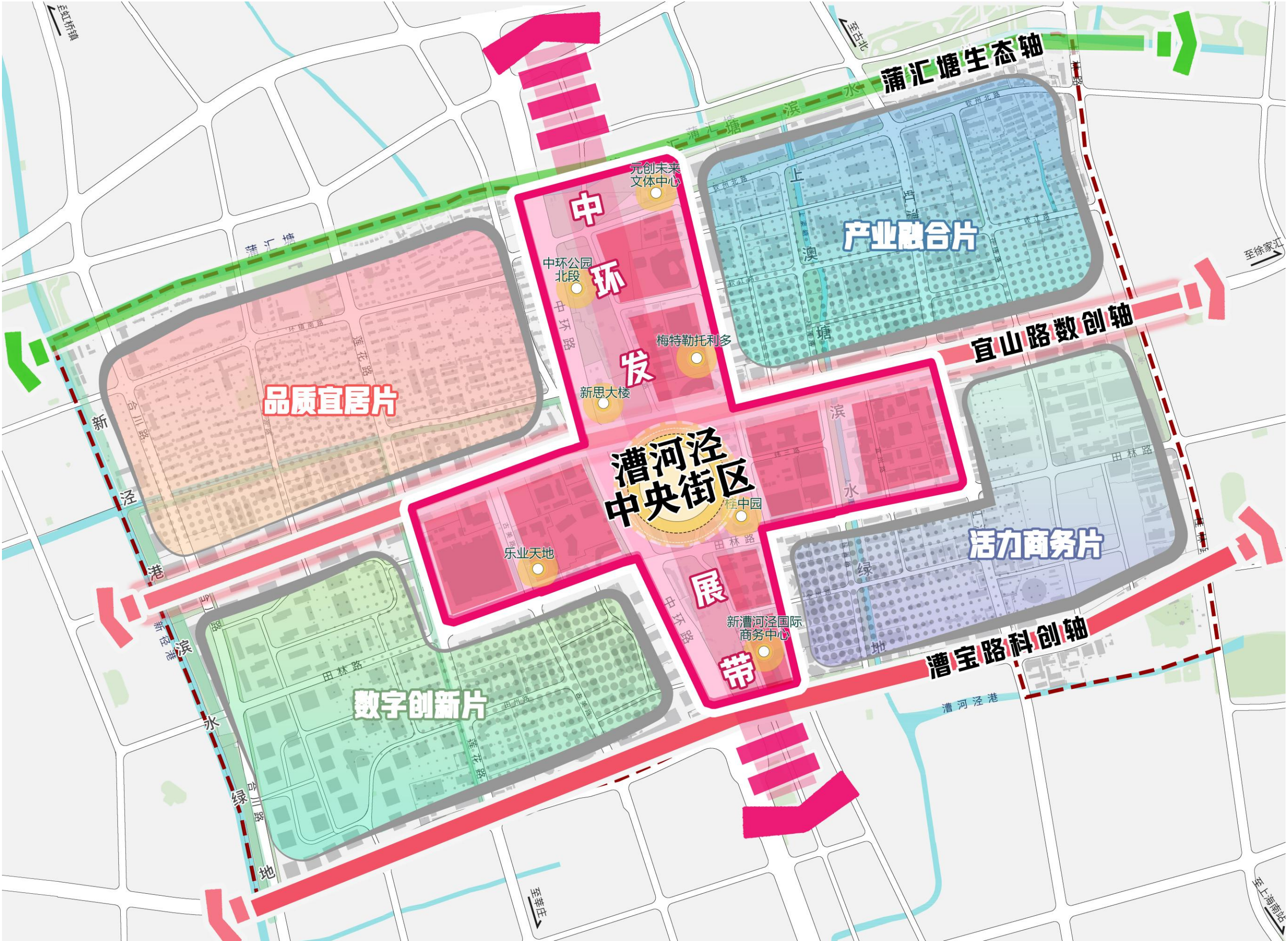
区位图



规划范围图

“一带一核三轴四片”

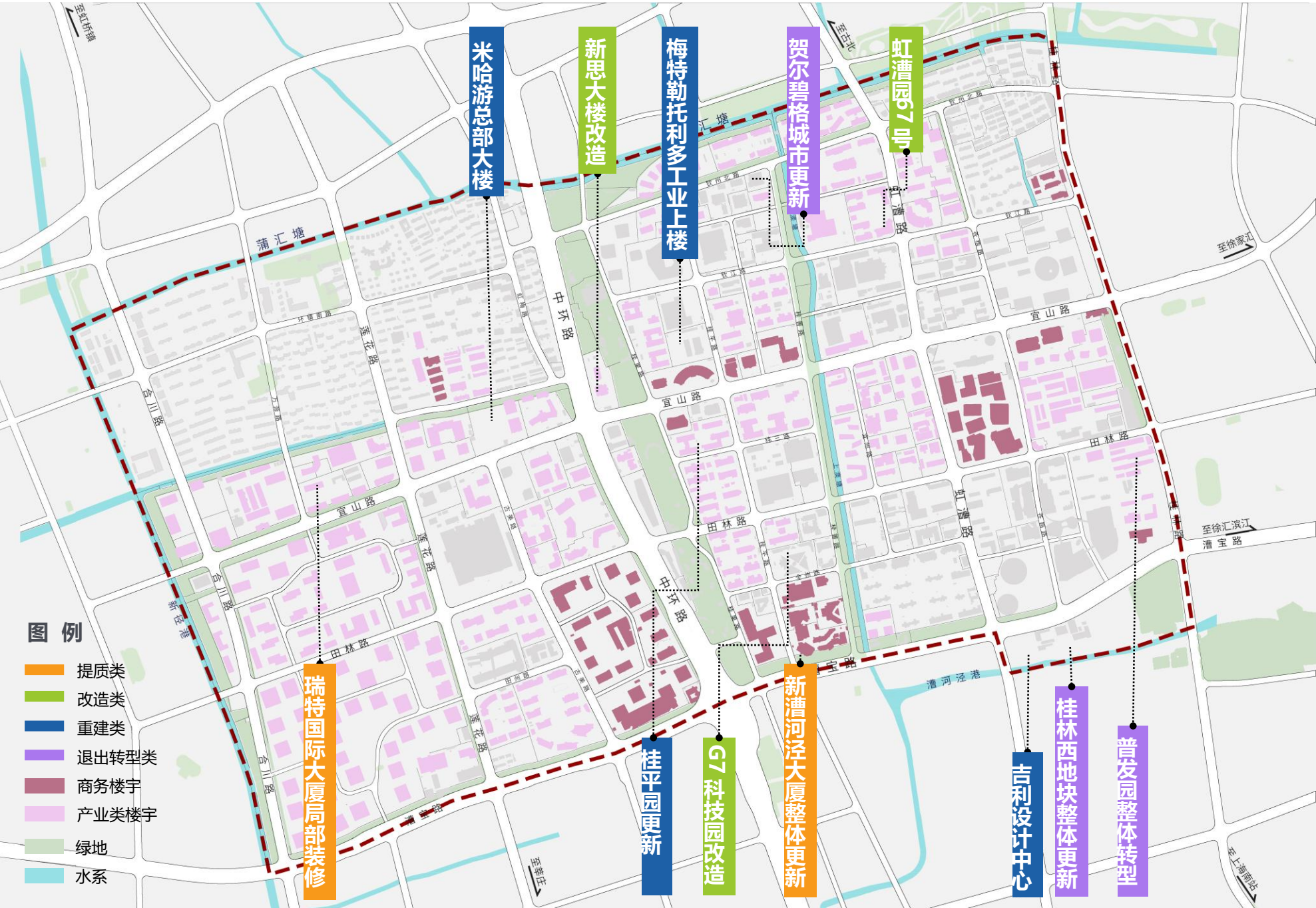
- 一带引领：**围绕中环发展带，联动区域发展势能，集聚高能级资源，加快融入“中城地带”。
- 一核聚能：**以中环为轴，围绕漕宝路、宜山路“中”字形状区域，培育漕河泾中央街区，打造面向新兴企业需求的复合空间。
- 三轴焕新：**整合空间资源要素，打造漕宝路科创轴、宜山路数创轴、蒲汇塘生态轴。
- 四片并进：**建设活力商务片、产业融合片、数字创新片和品质宜居片四大主题发展片区。



空间结构图

商务和产业功能整体焕新升级

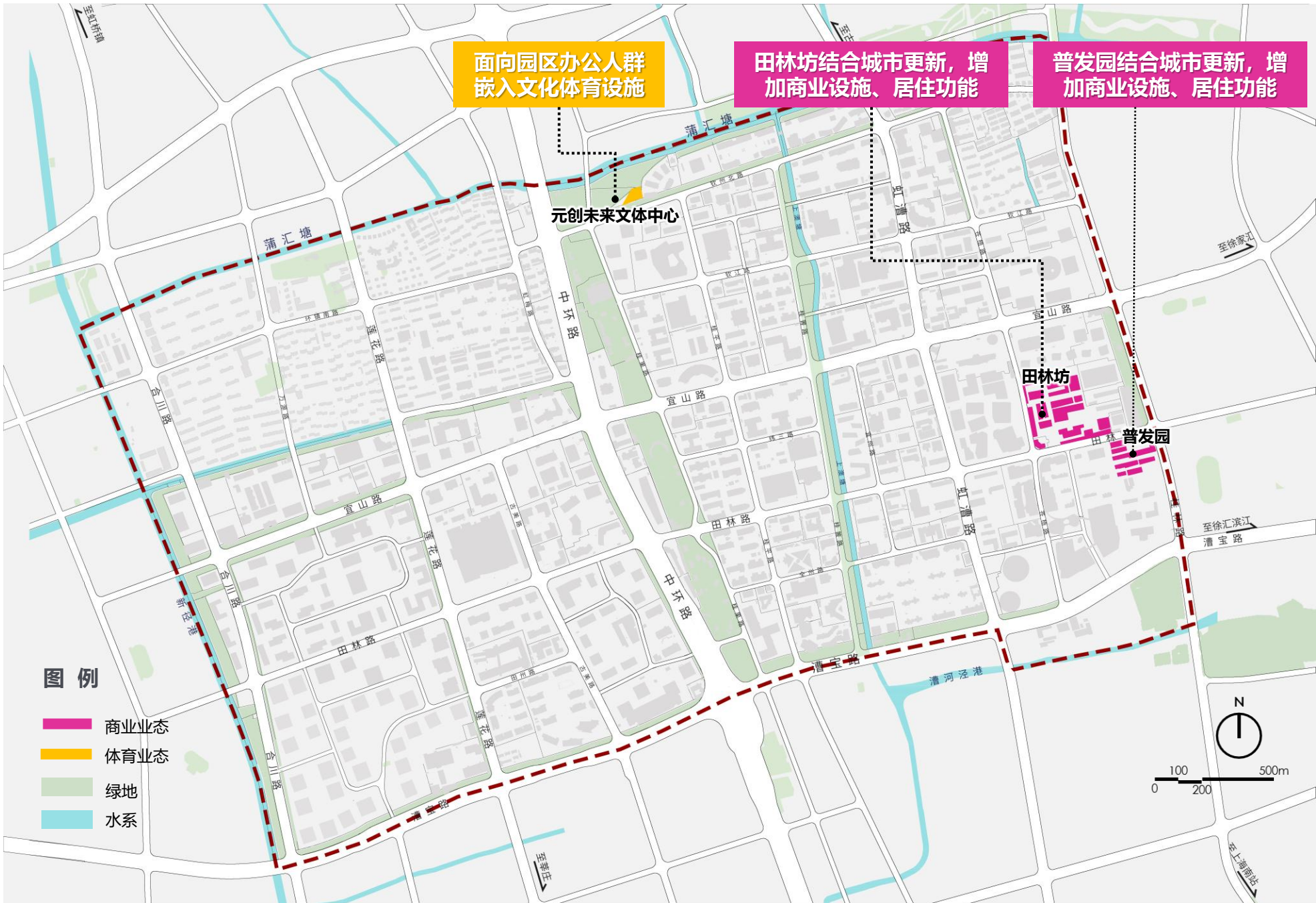
本次楼宇焕新针对商务和产业楼宇分类施策，聚焦商务和产业功能提升，形成商务单元楼宇焕新先行先试探索。目前，单元内共有商务楼宇28处，其中甲、乙、丙级商务楼宇数量分别为15处、8处、5处；产业类楼宇91处。结合楼宇主体更新改造意愿，通过提质类（2处）、改造类（3处）、重建类（4处）及退出转型类（3处）等4类更新行动，推动商务及产业楼宇焕新升级。楼宇更新项目由楼宇产权主体自主决策。



商务和产业功能整体焕新升级行动图（以实际实施为准）

功能复合和空间优化

楼宇用途合理转换。支持用途合理转换、支持过渡期功能弹性转换。**完善楼宇配套服务功能。**通过楼宇更新植入特色商业设施、主题运动场馆、文化娱乐等设施。**优化区域职住平衡。**结合城市更新，补充面向创新创业人才的居住功能。



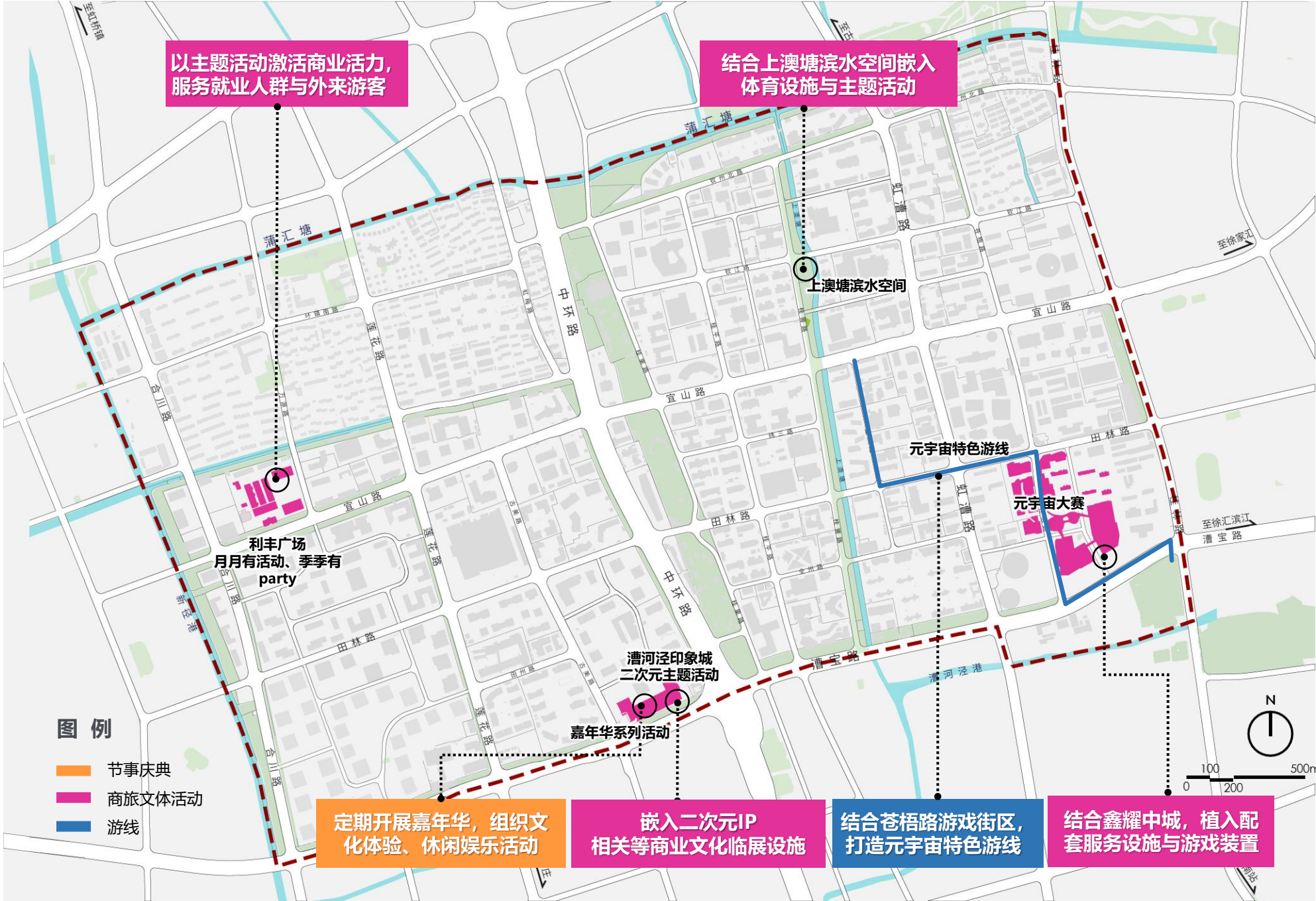
功能复合和空间优化行动图（以实际实施为准）

交通链接提升。建立步行连廊与林荫绿道结合的慢行系统，重点提升宜山路等道路步行体验，为行人提供便捷舒适的慢行空间，探索轨道交通及路网加密。**公园无界开放。**通过围墙打开、释放内部绿地，打造人人就近可享的高品质公园。**贯通滨水空间。**链接区域水系，打通滨水堵点，加快重点滨水空间改造。实施方案以最终审定方案为准。

提升商务区品质品牌。依托漕河泾特有科技基因，以科技标杆活动激活园区活力，塑造“硬科技+软文化”融合的商务园区品牌。**策划多样特色活动。**针对青年创新人群特色需求，以引入商业活动、社交场域、体育竞赛、二次元IP等特色活动，提升园区潮流活力。**推进智慧更新场景落地。**搭建城市更新信息平台，覆盖规划、建设、运营、管理全过程。



街区环境和基础设施升级行动图（以实际实施为准）



商务生态和运营服务提升行动图（以实际实施为准）