

上海市虹桥经济技术开发区商务单元更新提升规划实施方案

(公示稿)

1 基本情况

虹桥经济技术开发区商务单元规划范围北至天山路-玉屏南路-云雾山路，南至古羊路，西至芙蓉江路-古北路，东至中山西路，面积约4.06平方公里。

经过40年的发展，虹桥经济技术开发区形成了鲜明的地区特色，体现了第一代商务城区的成熟，展现出初代国际社区的魅力，引领新质生产力发展，散发着宜居生活街区的温度。



规划范围图

尊敬的市民朋友：

《上海市虹桥经济技术开发区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、上海市长宁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/>)、长宁区人民政府网站 (<https://www.shcn.gov.cn/col7691/index.html>)；

现场公示：娄山关路55号1楼。

3、反馈意见方式：

(1) 电子邮件发送至：cngzhy@163.com

(2) 书面意见邮寄至长宁路599号（长宁区规划和自然资源局，邮编200050）

(3) 传真：22050644

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创新的重要举措。虹开发单元在长三角一体化国家战略背景下，围绕联动中央活动区与大虹桥的重要门户节点总体定位，依托传统国际商贸和在线新经济产业优势，明确**“链接全球的国际交往新标杆、辐射长三角的内外贸易双循环新窗口”**的愿景，并打造龙头引擎企业带动的创新发展新高地、生活氛围浓厚的宜居宜游新风尚。

通过描绘“三片多点、一核双轴、一环三带”的更新蓝图，统筹商务楼宇和周边整体环境品质，打造国际社区、商务城区、创智园区、生活街区为一体的友好城区。



概念总平面图

3 空间结构

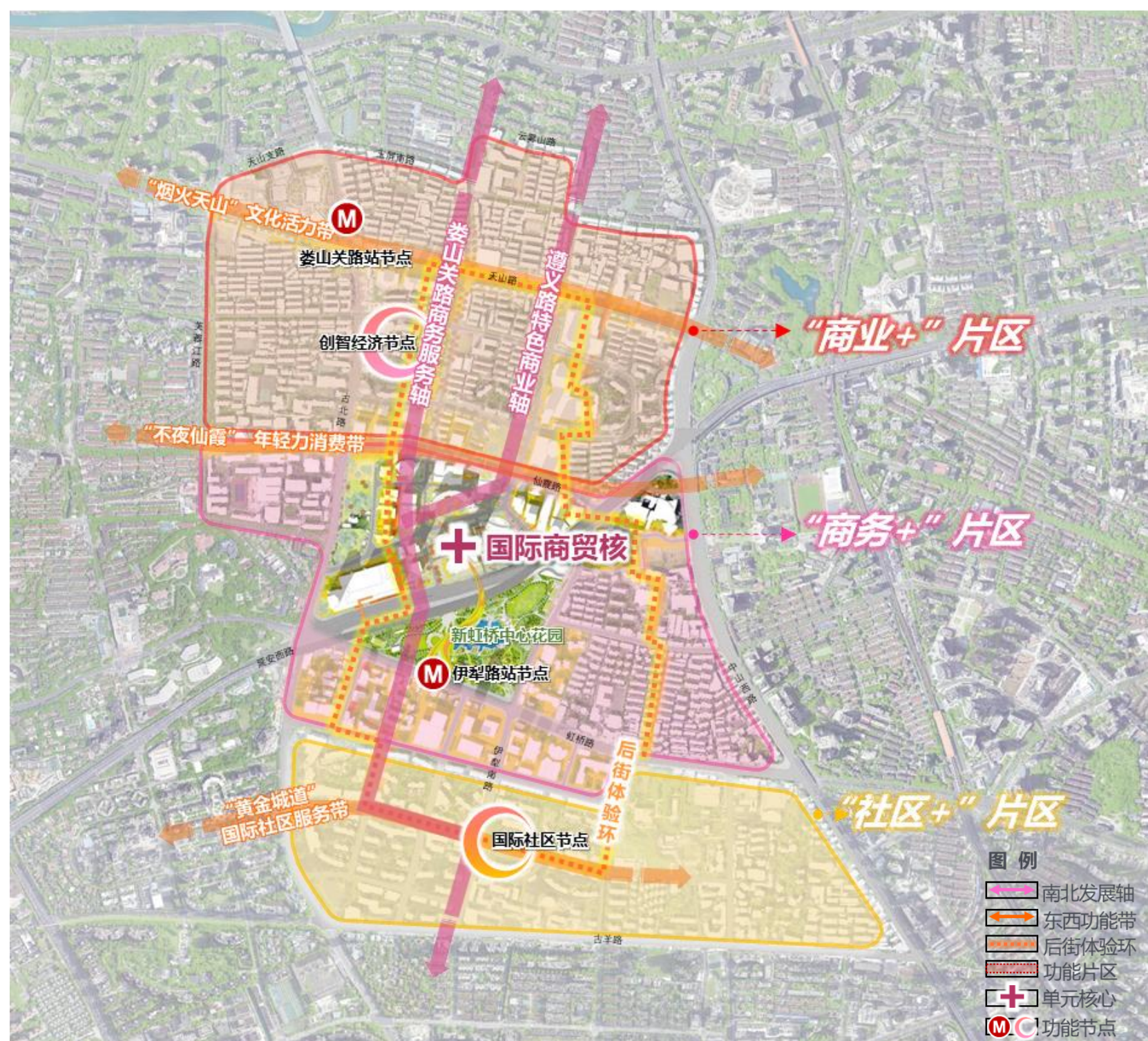
三片多点聚功能：“商业+”片区丰富商业体验；“商贸+”片区提升商贸服务能级；“社区+”片区强化国际社区氛围。

一核双轴强产业：围绕“国际商贸核”，打造“商贸+”功能核心。“双轴”为娄山关路商务服务轴和遵义路特色商业轴，集聚产业、消费功能。

一环三带活社区：“后街体验环”连通背街小巷，激活社区脉络。“三带”为“烟火天山”文化活力带，串联娄山关路站节点、虹桥艺术中心等文化活力功能；“不夜仙霞”年轻力消费带，重点发展夜间经济，提升全时段活力；“黄金城道”国际社区服务带，承载社区配套和休闲功能。

4 更新策略

通过“商务功能整体焕新升级、功能复合和空间优化、街区环境和基础设施升级、商务生态和运营服务提升”四大更新策略，推动片区商务楼宇提质升级。



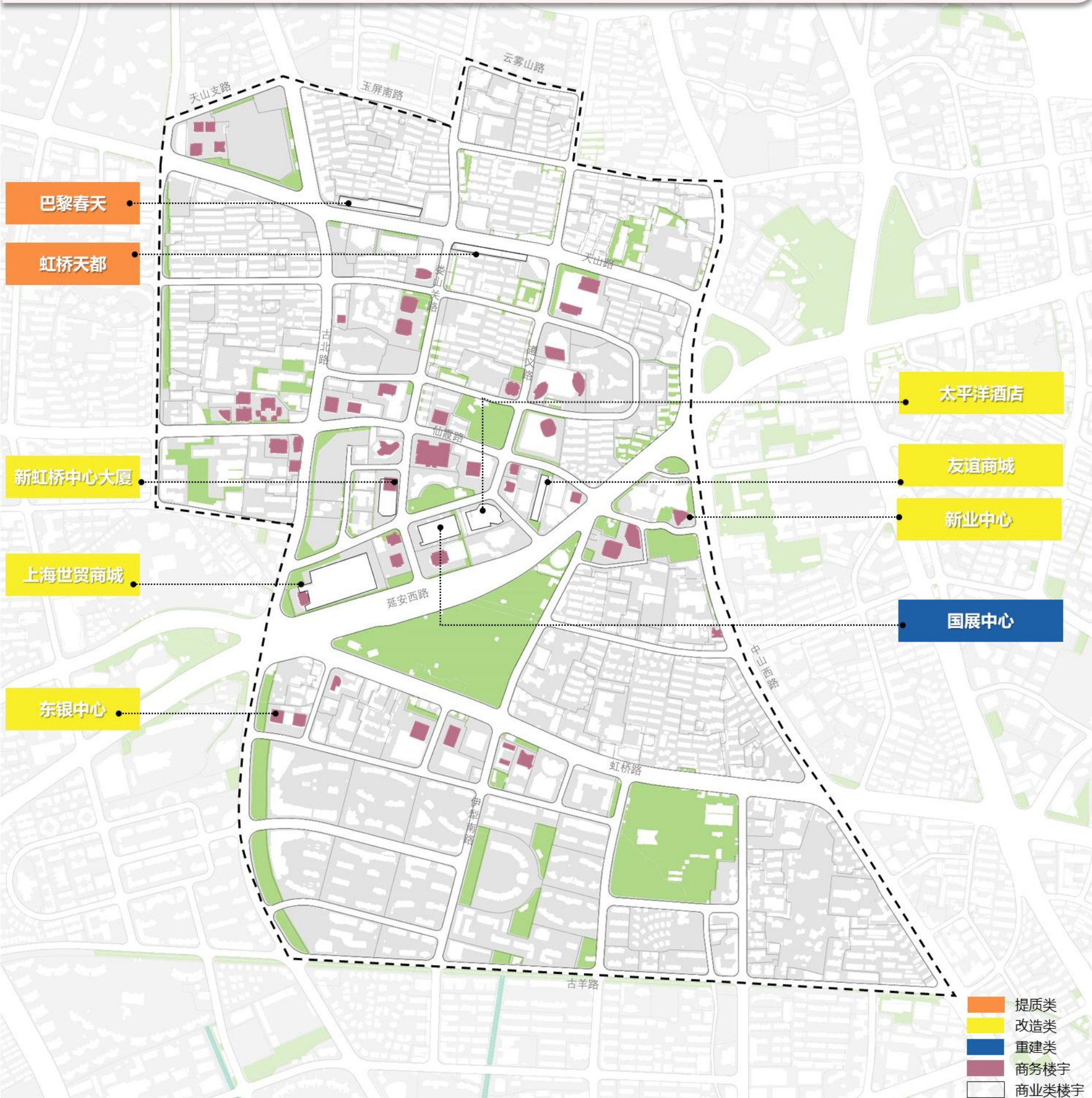
空间结构图

上海市虹桥经济技术开发区商务单元更新提升规划实施方案

(公示稿)

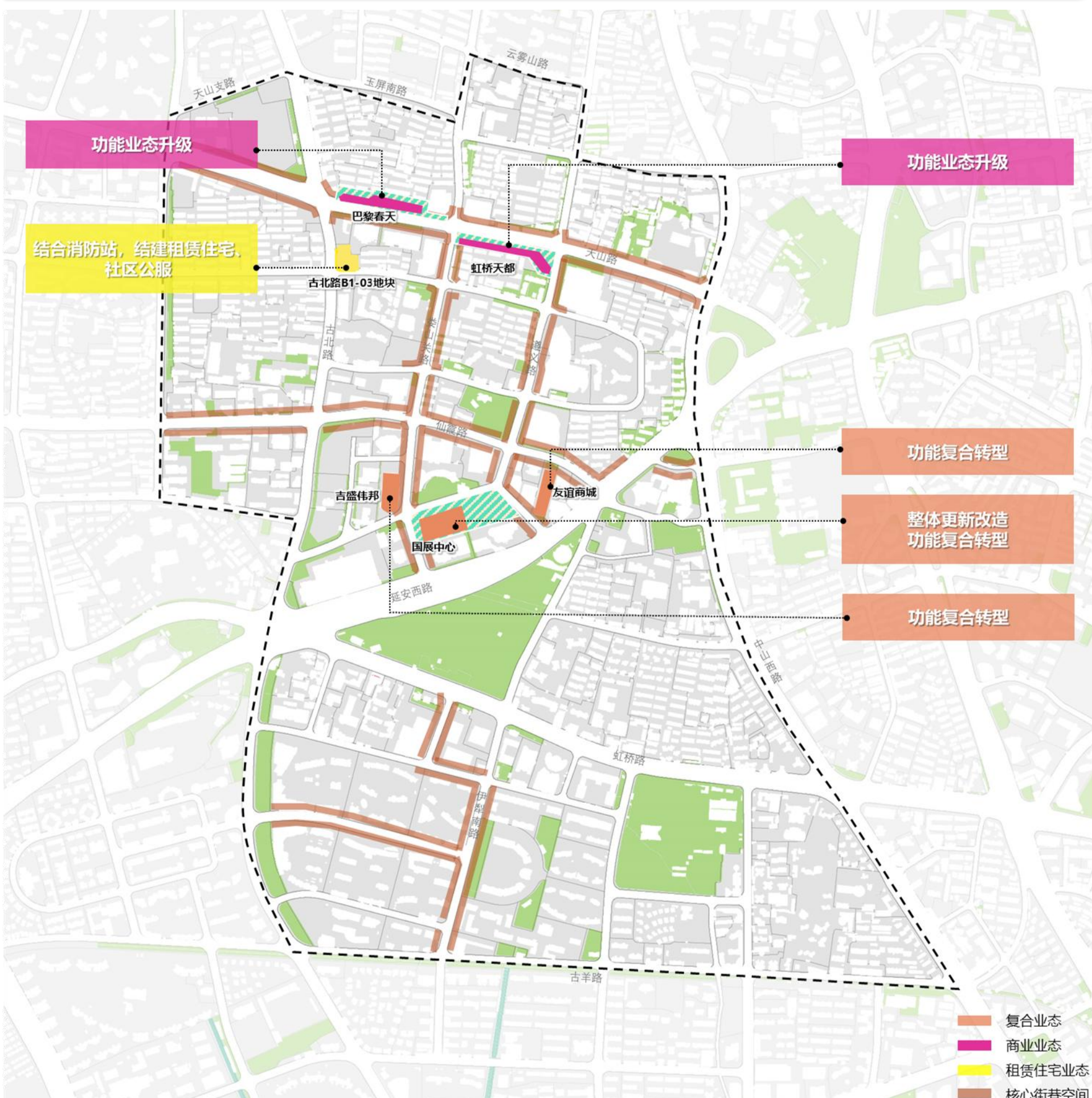
1 商务功能整体焕新升级

目前，单元内共有商务楼宇39栋，其中甲、乙、丙级商务楼宇数量约13:4:22。结合楼宇主体更新改造意愿，通过提质类（2栋）、改造类（6栋）、重建类（1栋）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。



2 功能复合和空间优化

打造一个功能完善、空间包容、服务高效的商务区，满足就业人群的多元化需求。以国展中心为核心，引入特色功能业态，促进业态焕新，进一步完善地区职住水平。



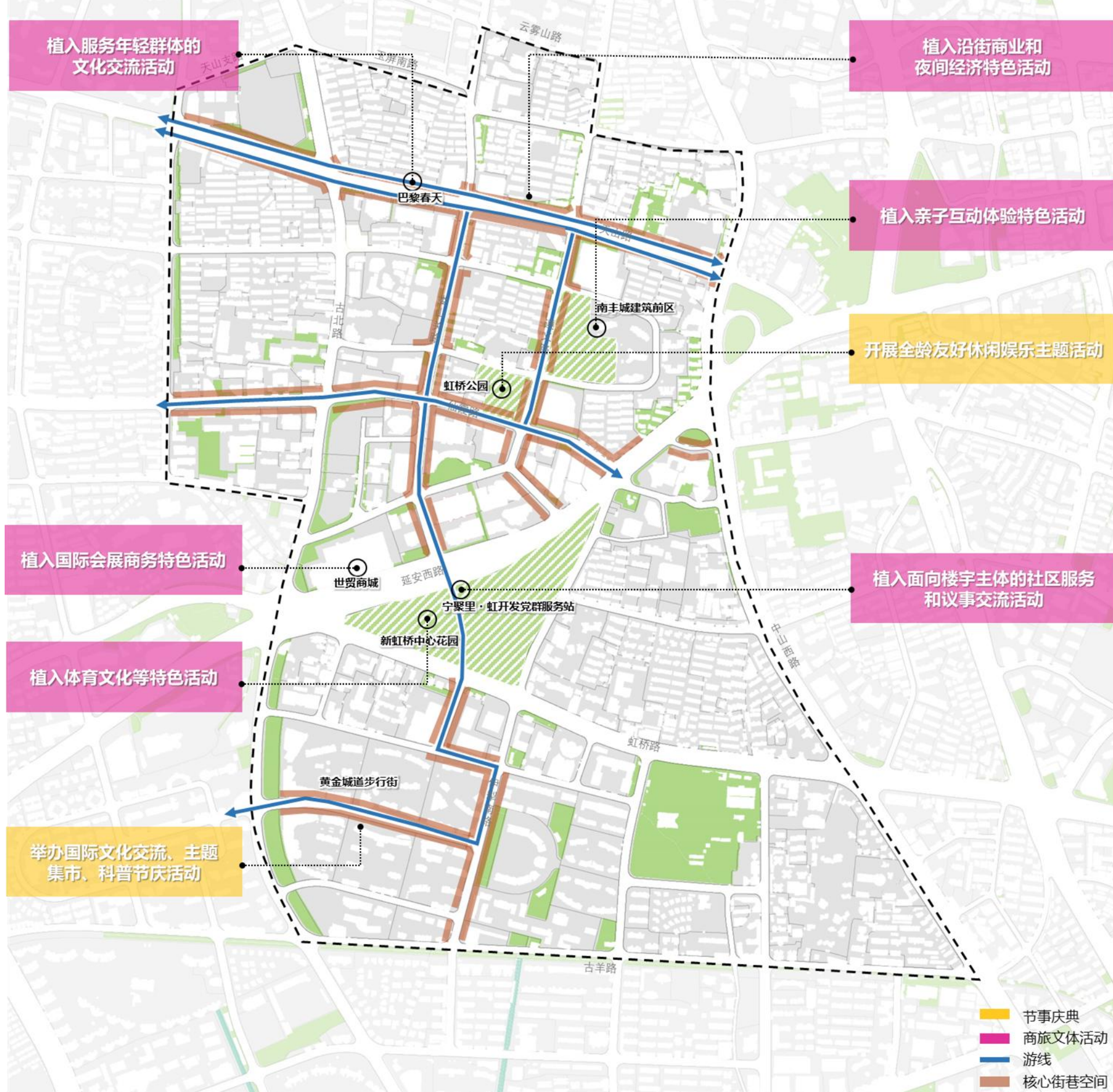
3 街区环境和基础设施升级

构建慢行系统并加强绿地渗透，重点打造以新虹桥中心花园为核心的标志性景观亮点和活力特色街区。通过强化轨交服务、增强路网通达、加强慢行连通等策略，充分发挥交通对城市功能提升和空间结构优化的引导作用，促进区域发展目标实现。实施方案以最终审定方案为准。



4 商务生态和运营服务提升

一是提升品质品牌，针对国际化、商贸功能突出、就业人群年轻化、消费基础雄厚四个方面，提出商务区品质品牌提升方向；二是加强运营能力，聚焦运营平台及优化营商环境、物业服务品质、活动策划三个方面，对于区域内短期尚不具备改造条件的楼宇，以运营为抓手完善配套服务功能，丰富楼宇生活场景和黏着度、提升片区产业就业活力。



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。