

上海市杨浦区五角场商务单元 更新提升规划实施方案

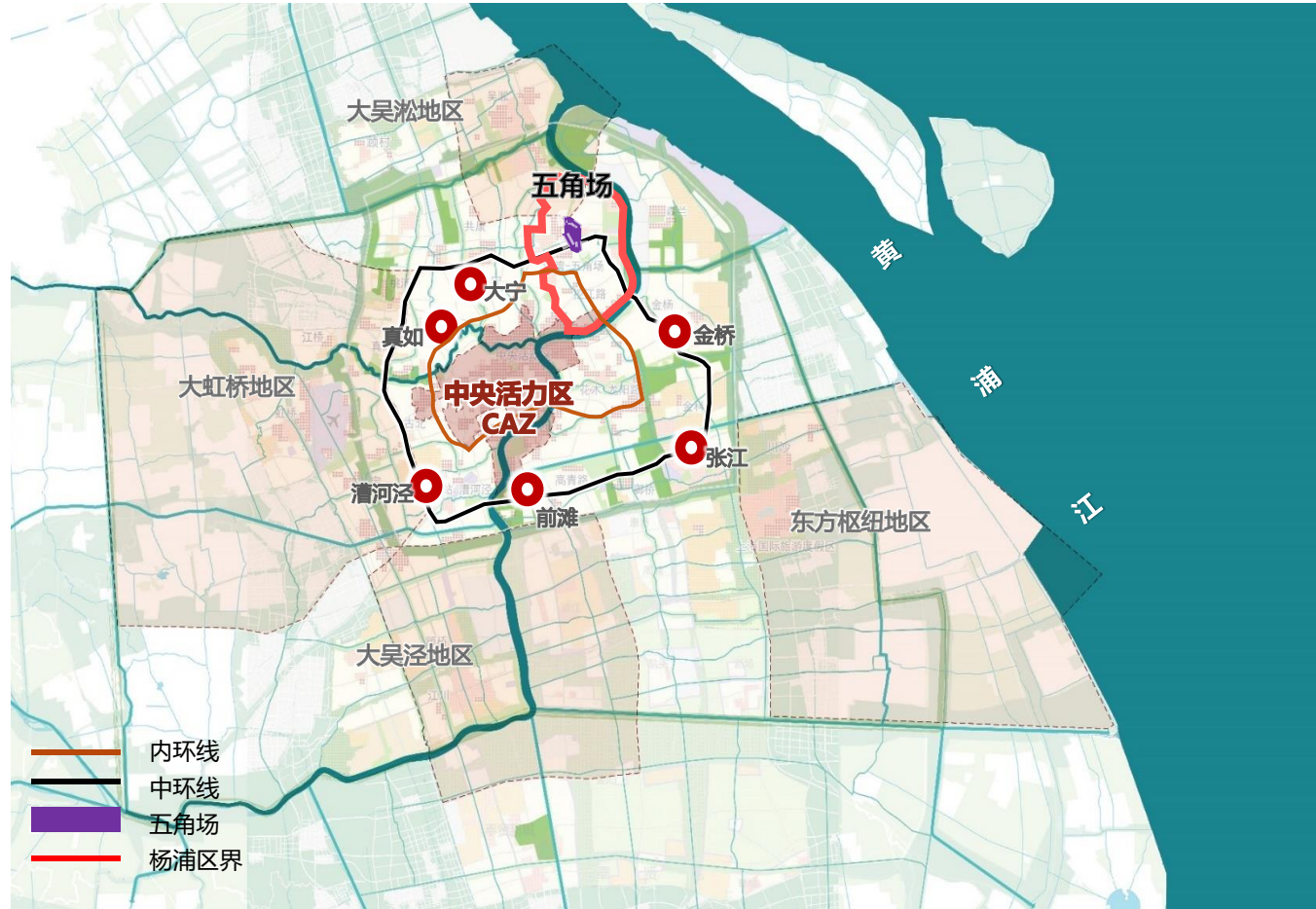
上海市规划和自然资源局
杨浦区人民政府

前言

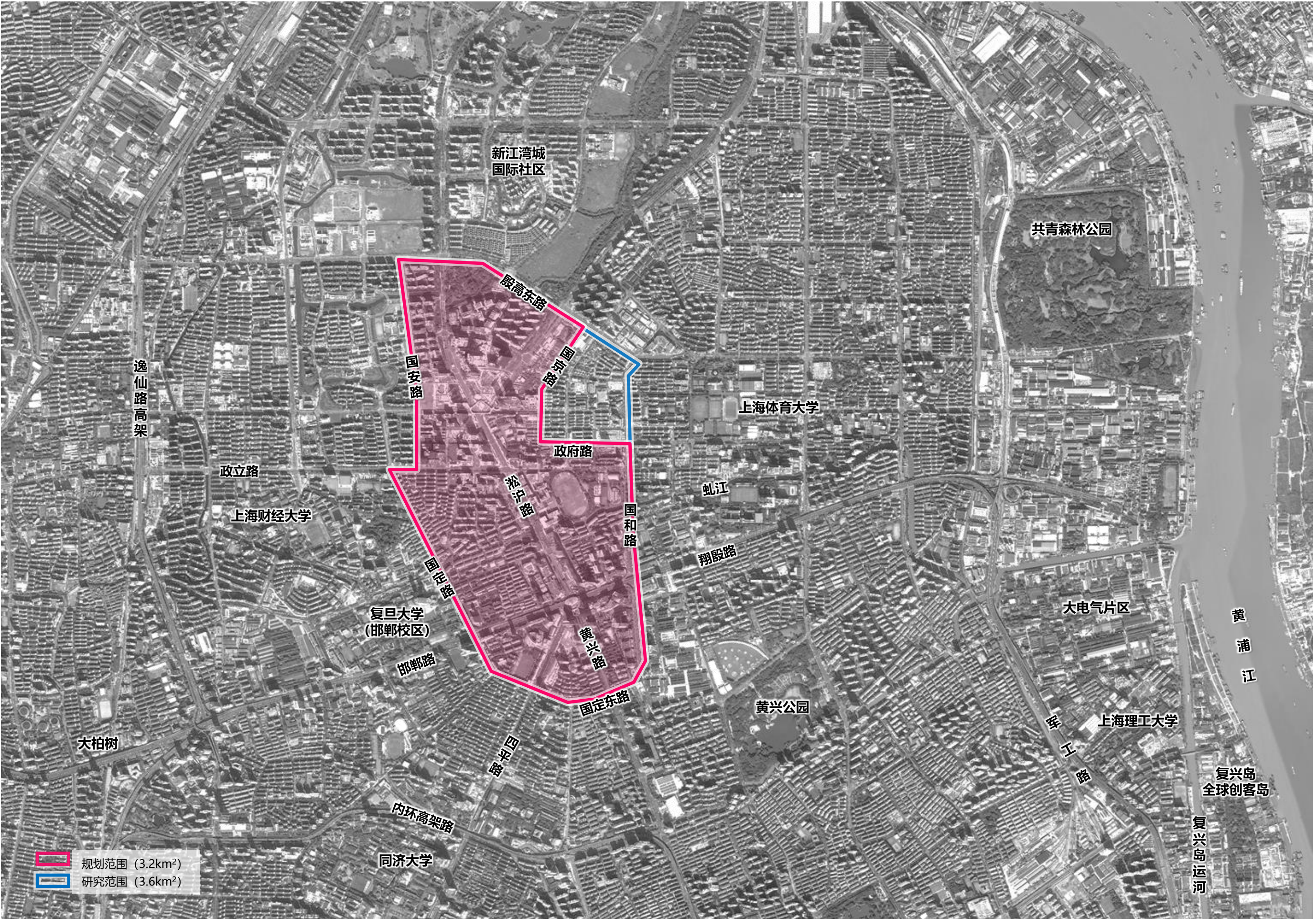
深入学习贯彻党的二十届三中全会和中央经济工作会议精神，落实十二届市委五次、六次全会精神，按照市委、市政府总体工作部署，市规划资源局会同市相关部门和相关各区政府，共同深化研究和推进全市商务楼宇更新提升规划和相关行动方案。

区位及规划范围

五角场单元四至边界为国定路-国定东路-国和路-政府路-国京路-殷高东路-国安路，用地面积约3.2 平方公里，涵盖北部商务片区、中部创智天地片区、南部五角场环岛片区；规划研究范围在单元范围基础上扩展至殷高东路-国和路，面积约3.6 平方公里。



区位图



规划范围图

面向新经济的机遇之城

五角场商务单元作为以科教为特色的主城副中心，二十多年来持续推进整体更新，创新氛围浓厚，城市建设亮点突出，副中心综合表现优越，发展成效显著。

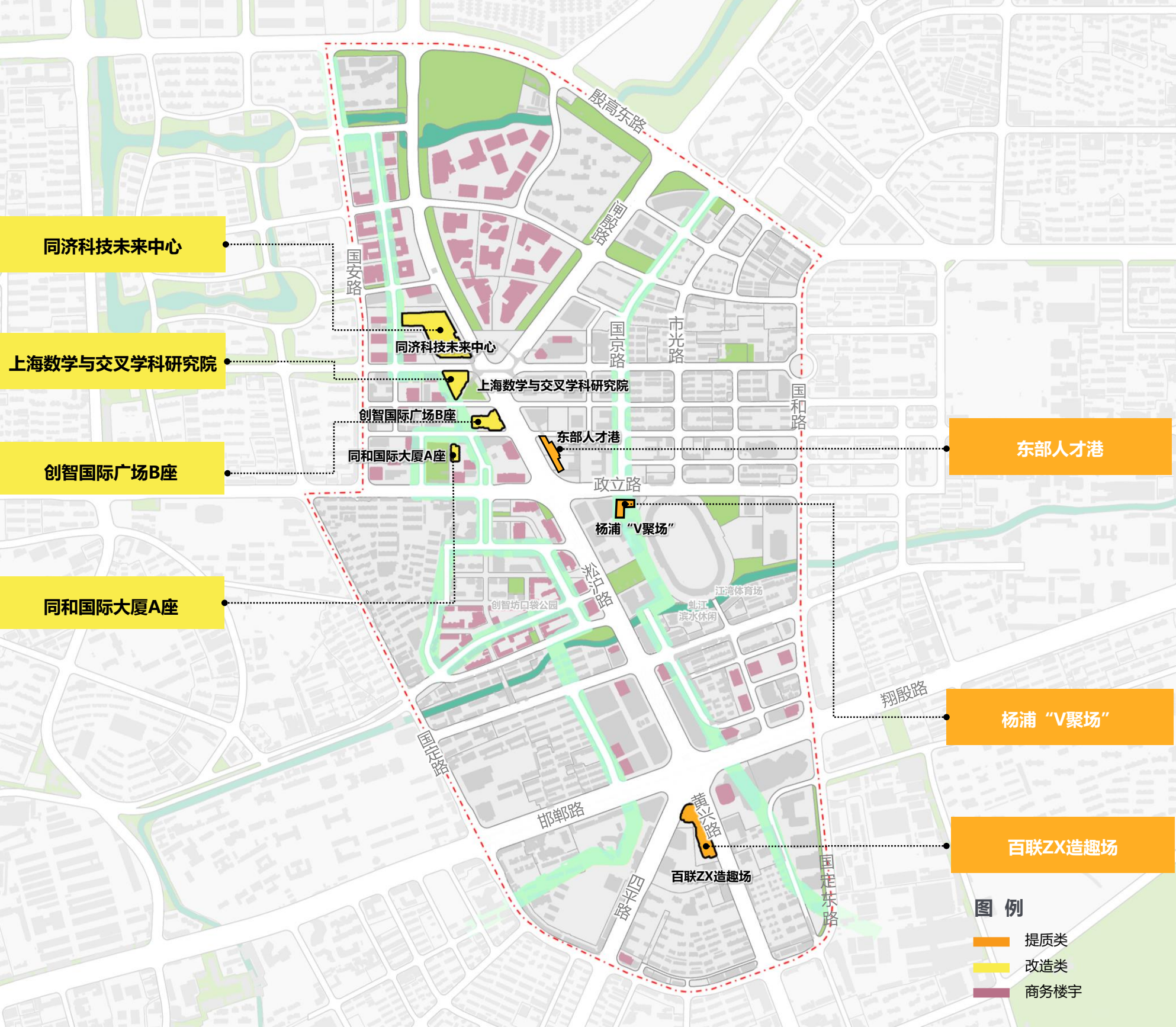
本次五角场商务单元强化总规统领，描绘更新蓝图，以商务楼宇高水平更新提升服务全市“五个中心”建设和高质量发展，持续强化策源驱动、学城一体，以科教为特色、创新为主导，依托高密度创新资源和高水平创新能力，凸显“大学+大厂+大V”的科创本底特色，持续升级校区、园区、社区“三区联动”新内涵，开拓学城、产城、创城“三城融合”新路径，打造“面向新经济的机遇之城”。



概念总平面图

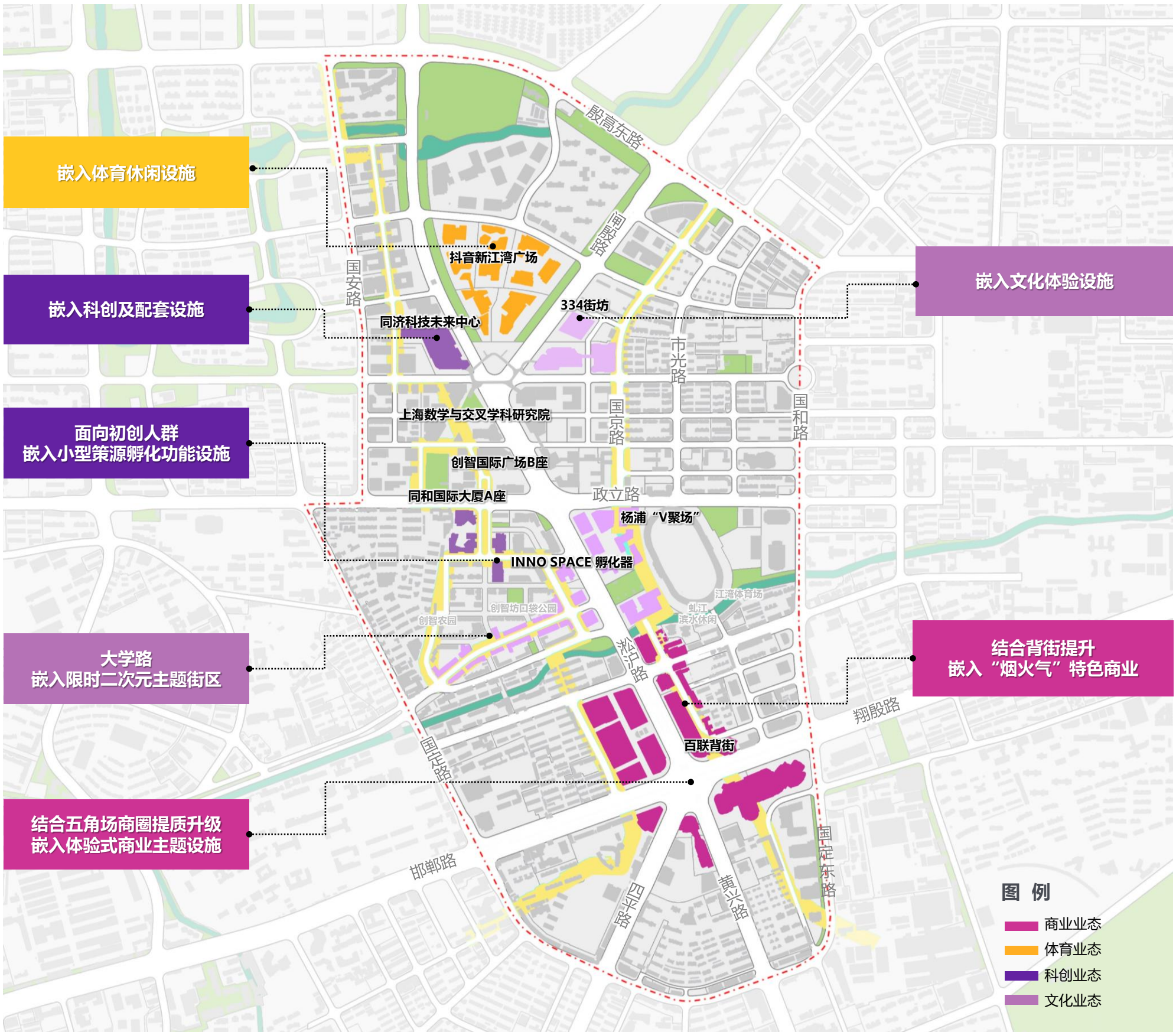
商务功能整体焕新升级

五角场商务单元内共有41个商务楼宇项目，逾120栋楼宇，甲、乙、丙级办公楼宇规模比例约为3：4：3。结合楼宇主体更新改造意愿，通过提质类（3处）、改造类（4处）更新行动，推动商务楼宇焕新升级。结合具有改造意愿的楼宇清单，开展商务楼宇焕新先行先试。楼宇更新项目由楼宇产权主体自主决策。



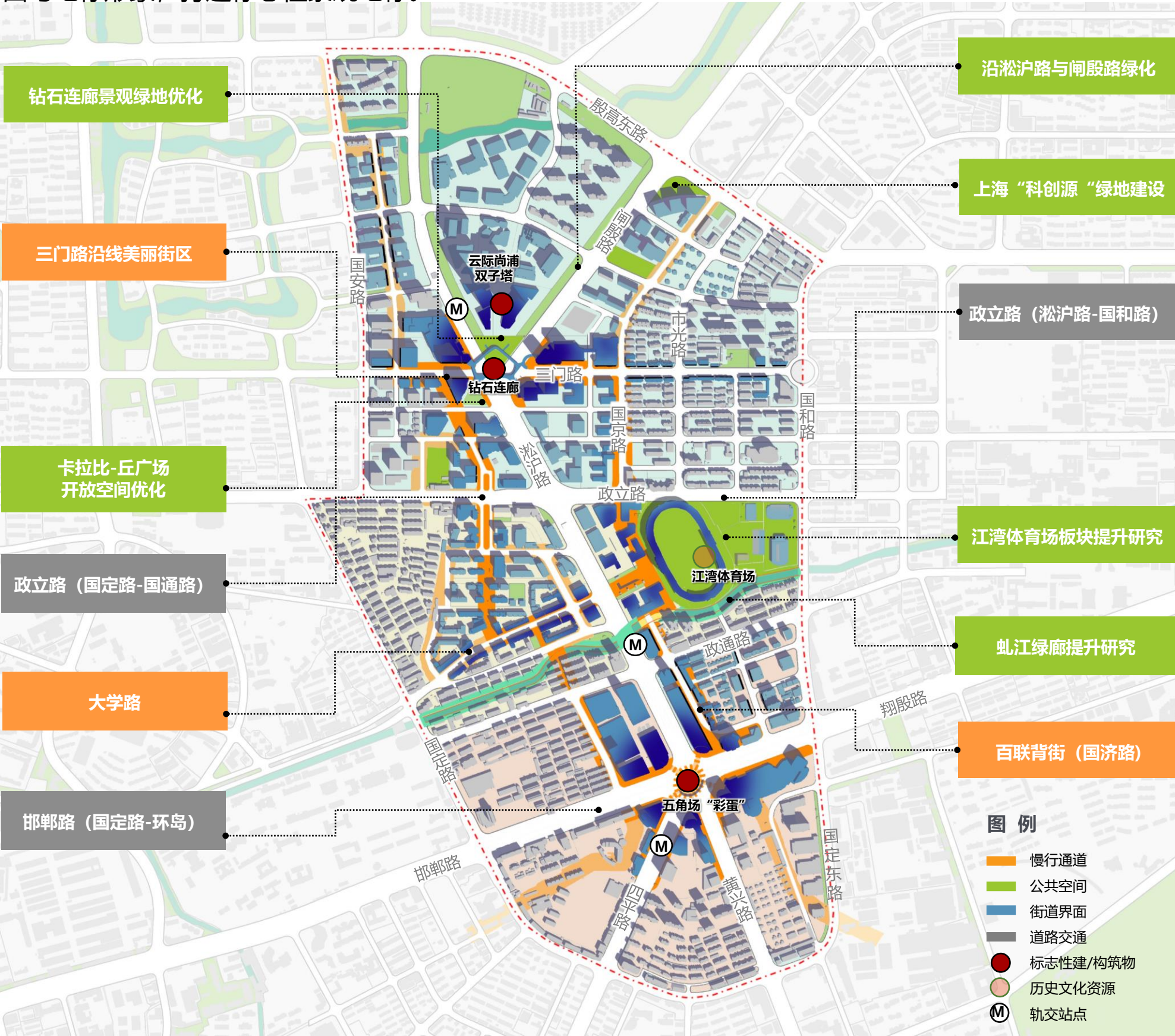
功能复合和空间优化

在符合安全、不影响相邻关系的前提下，支持存量低效商务楼宇按规定功能弹性转换；依托区域高校院所高密度创新资源和高水平创新能力，搭建国际领先的基础科学平台与交叉研究平台。



街区环境和基础设施升级

构建连续活力的公共空间与慢行网络。聚焦“双链双环”构建公共空间与慢行网络，完善开放空间网络，全面焕新提升公共空间系统。塑造标志性城市界面与地标形象。依托“三廊三核”塑造标志性城市界面与地标形象，打造标志性景观地标。



商务生态和运营服务提升

强化商务区品质品牌，打造创新生态完善包容、空间场景多元丰富、配套环境特色活力、风貌氛围先锋独特的区域。加强区域运营和服务能力，通过策划活动，结合沉浸式商业体验和IP文化元素；引入智慧化管理平台和专业运营团队，吸引优质企业入驻。

