

上海市普陀区真如商务单元 更新提升规划实施方案



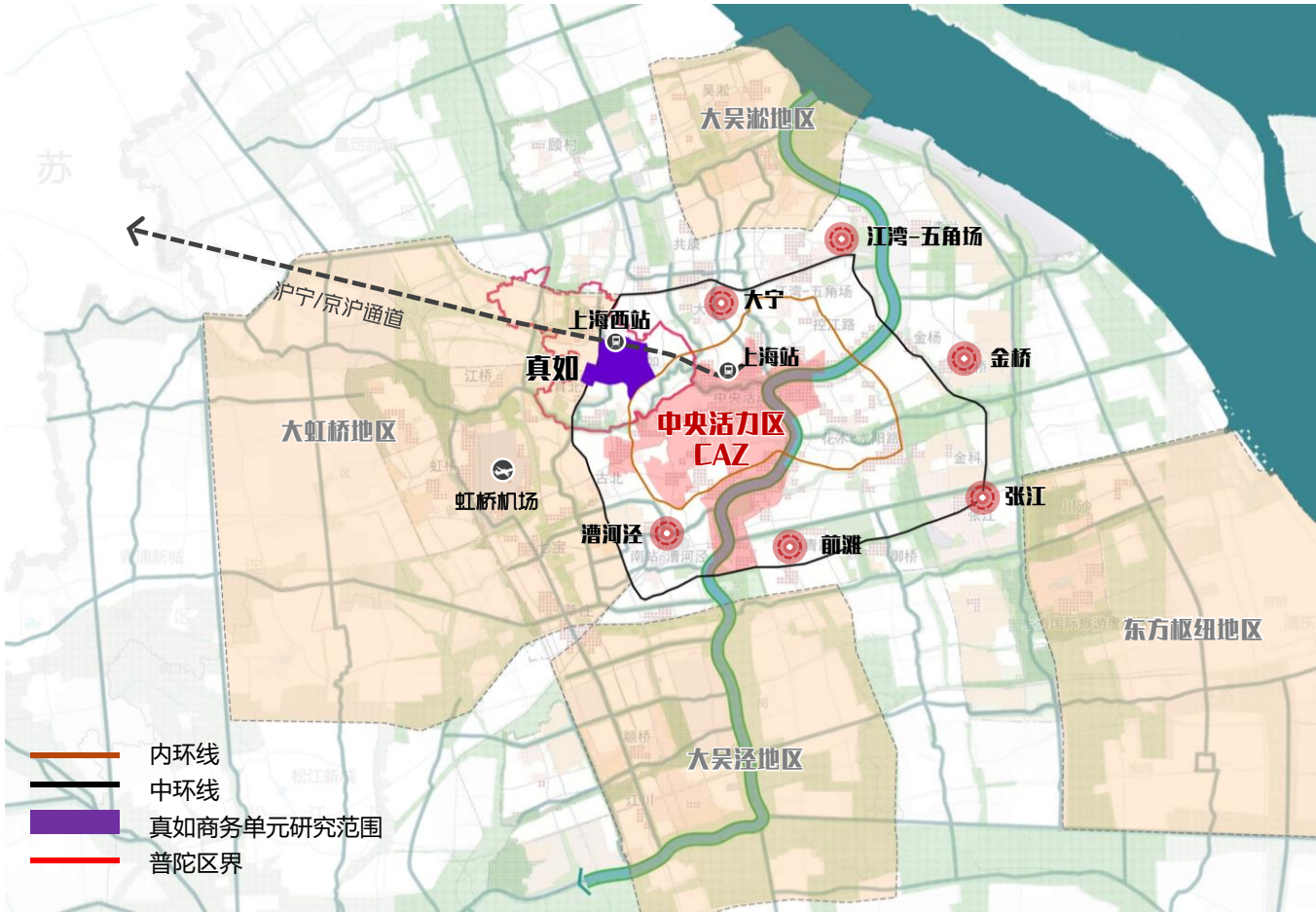
上海市规划和自然资源局
普陀区人民政府

前言

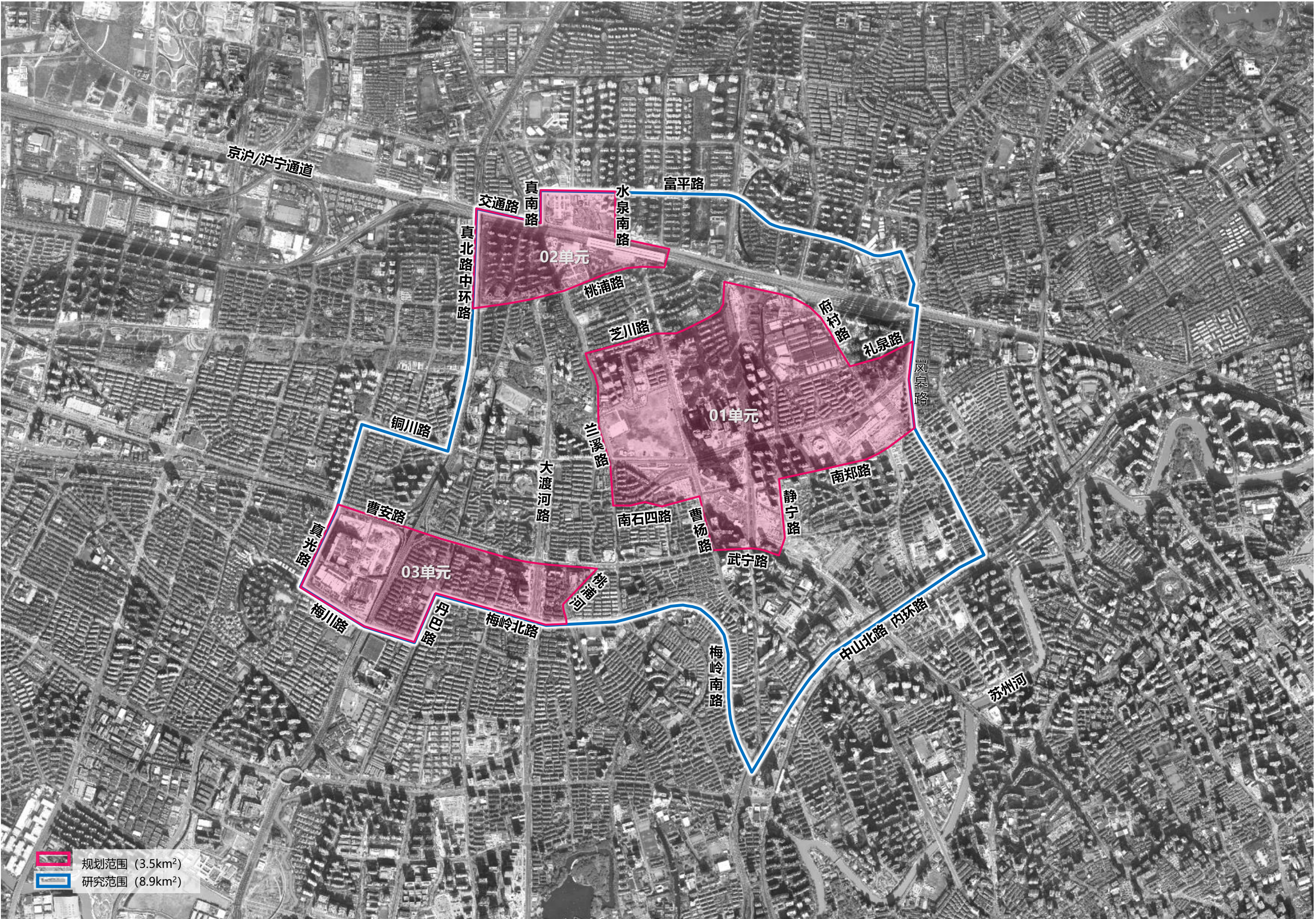
深入学习贯彻党的二十届三中全会和中央经济工作会议精神，落实十二届市委五次、六次全会精神，按照市委、市政府总体工作部署，市规划资源局会同市相关部门和相关各区政府，共同深化研究和推进全市商务楼宇更新提升规划和相关行动方案。

区位及规划范围

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。



区位图



规划范围图

水绿成链映古今、海纳数智领未来

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。

楼宇类

- 1 上海西站
- 2 京东上海中心
- 3 中环海纳
- 4 星河世纪
- 5 天汇
- 6 星光耀
- 7 天悦中心
- 8 能创
- 9 高尚领域
- 10 真如之心
- 11 中海中心
- 12 海心剧院
- 13 海纳小镇数字创新中心
- 14 中福会幼儿园
- 15 金盛板块
- 16 品尊国际
- 17 真如翠谷
- 18 武宁路大院大所
- 19 普陀创新大厦
- 20 新俞里
- 21 真如寺
- 22 信泰中心
- 23 宝能
- 24 中环百联
- 25 普陀区政府
- 26 普陀区图书馆
- 27 市体育宫板块

空间类

- 1 站前广场
- 2 体育公园
- 3 真如公园
- 4 桃溪公园
- 5 海纳公园
- 6 武宁公园
- 7 江南数院



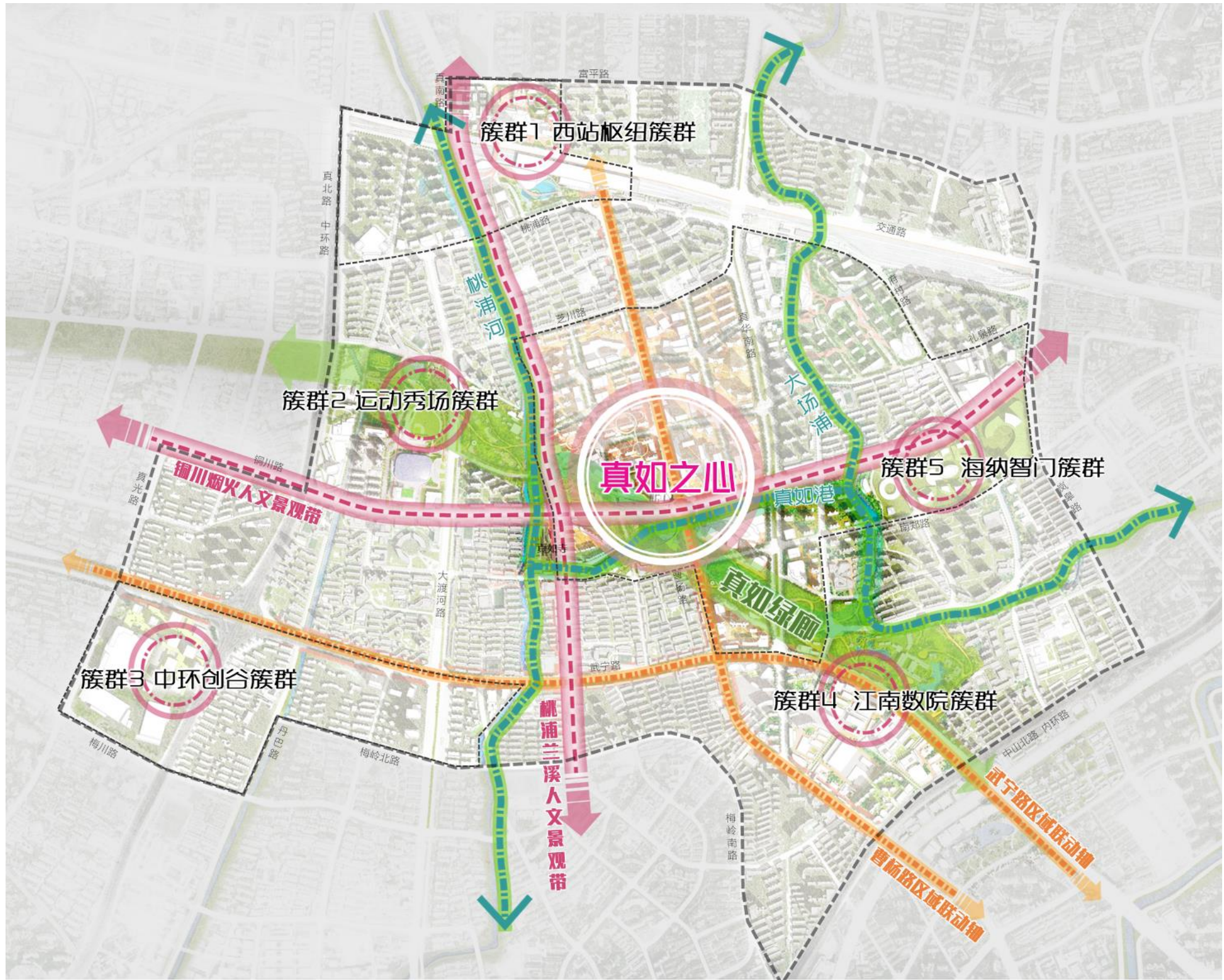
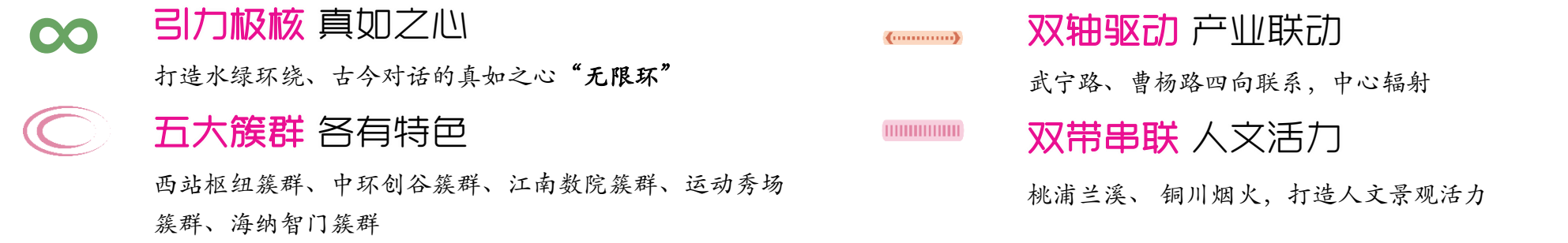
概念总平面图

一心五簇 · 双带双轴

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。

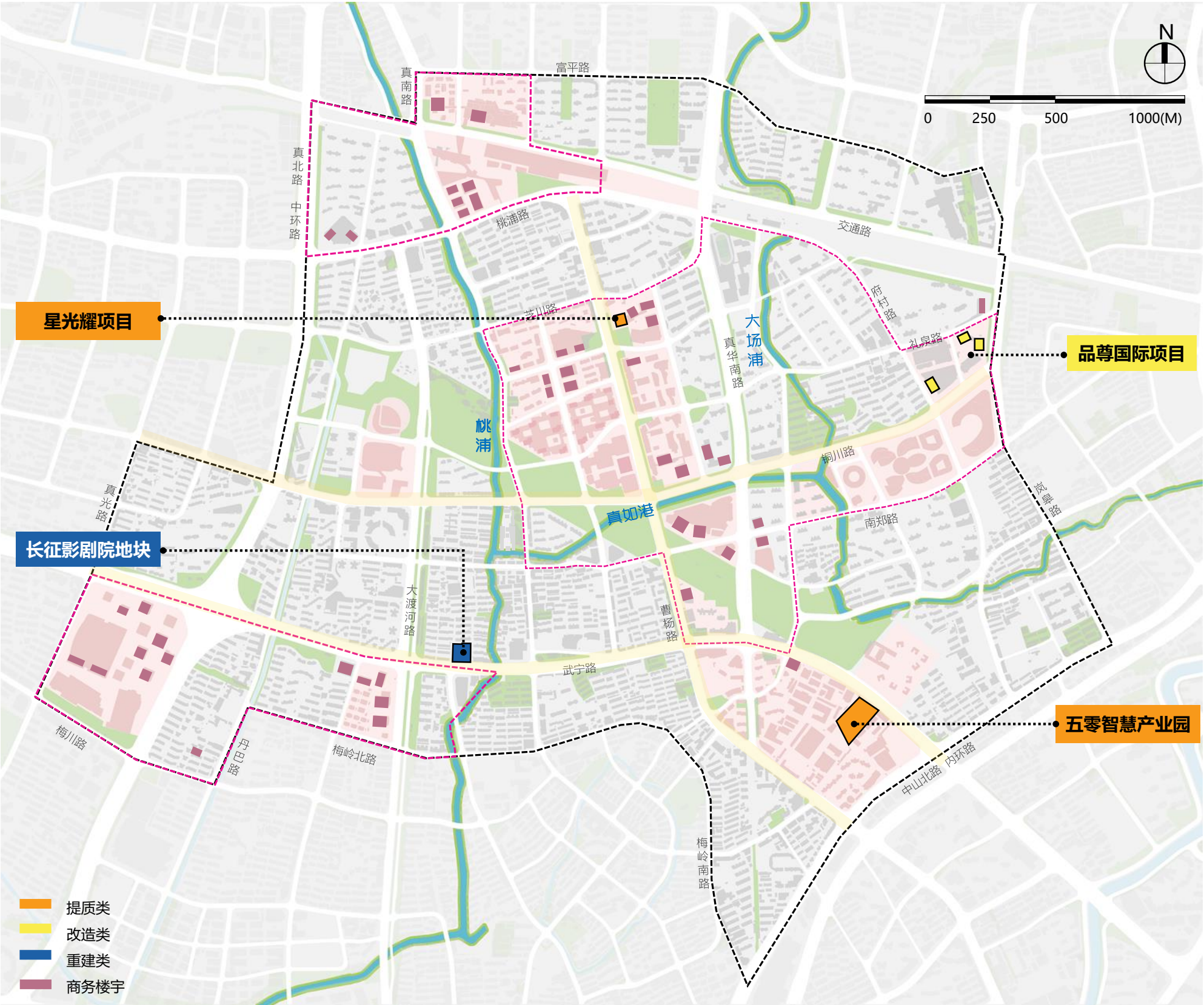
双带双轴：沿曹杨路、武宁路打造区域联动轴，促进产业联动。沿铜川路、桃浦河-兰溪路打造人文景观带，提升人文活力。



空间结构图

商务功能整体焕新升级

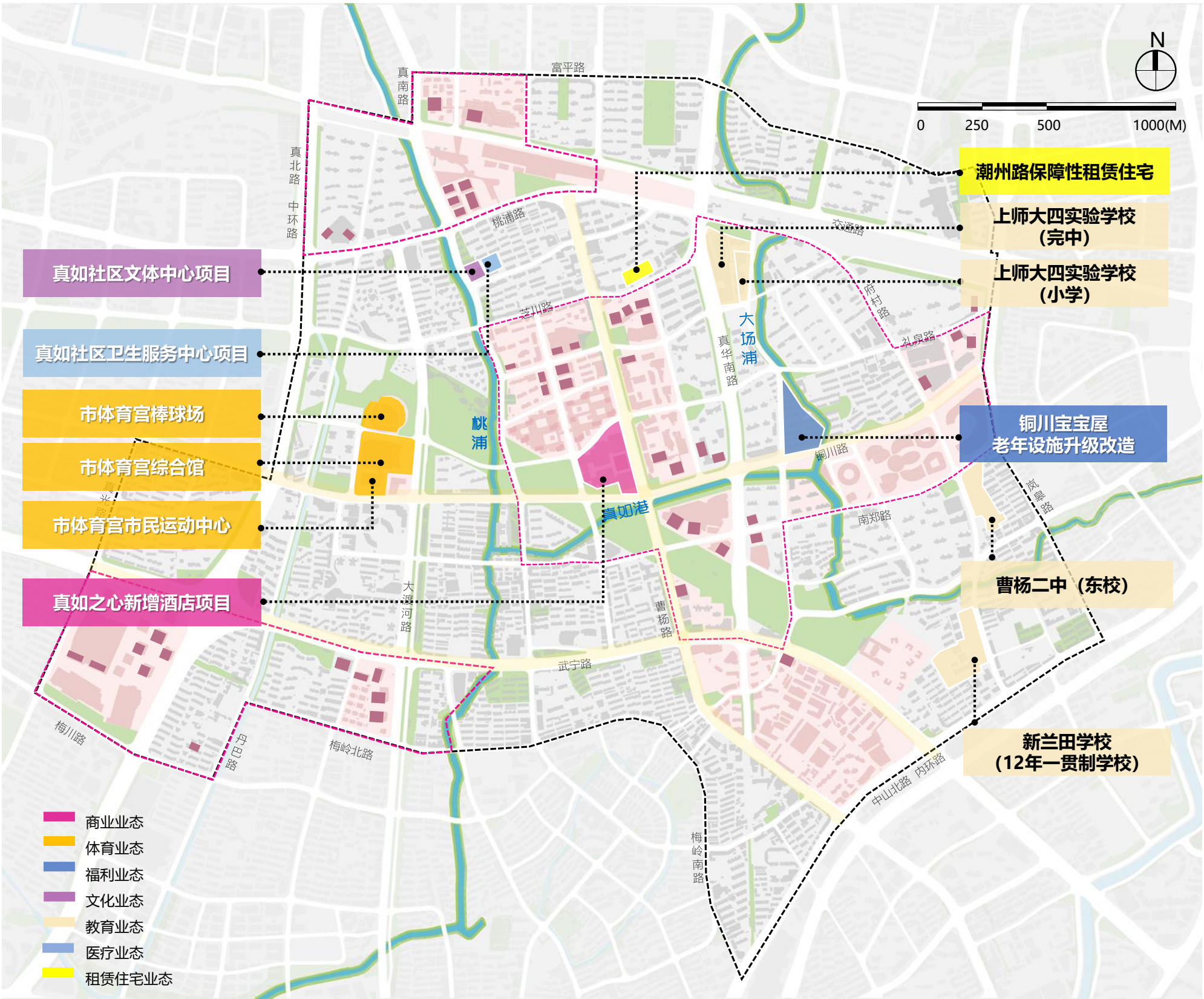
真如商务单元内共有33栋存量商务楼宇，总建筑面积约105万平方米，甲、乙、丙楼宇数量比例为6:2:2。结合具有更新改造意愿的楼宇清单，通过提质类（2处）、改造类（3处）、重建类（1处）三类更新行动实施，形成商务单元楼宇焕新先行先试探索。楼宇更新项目由楼宇产权主体自主决策。



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。

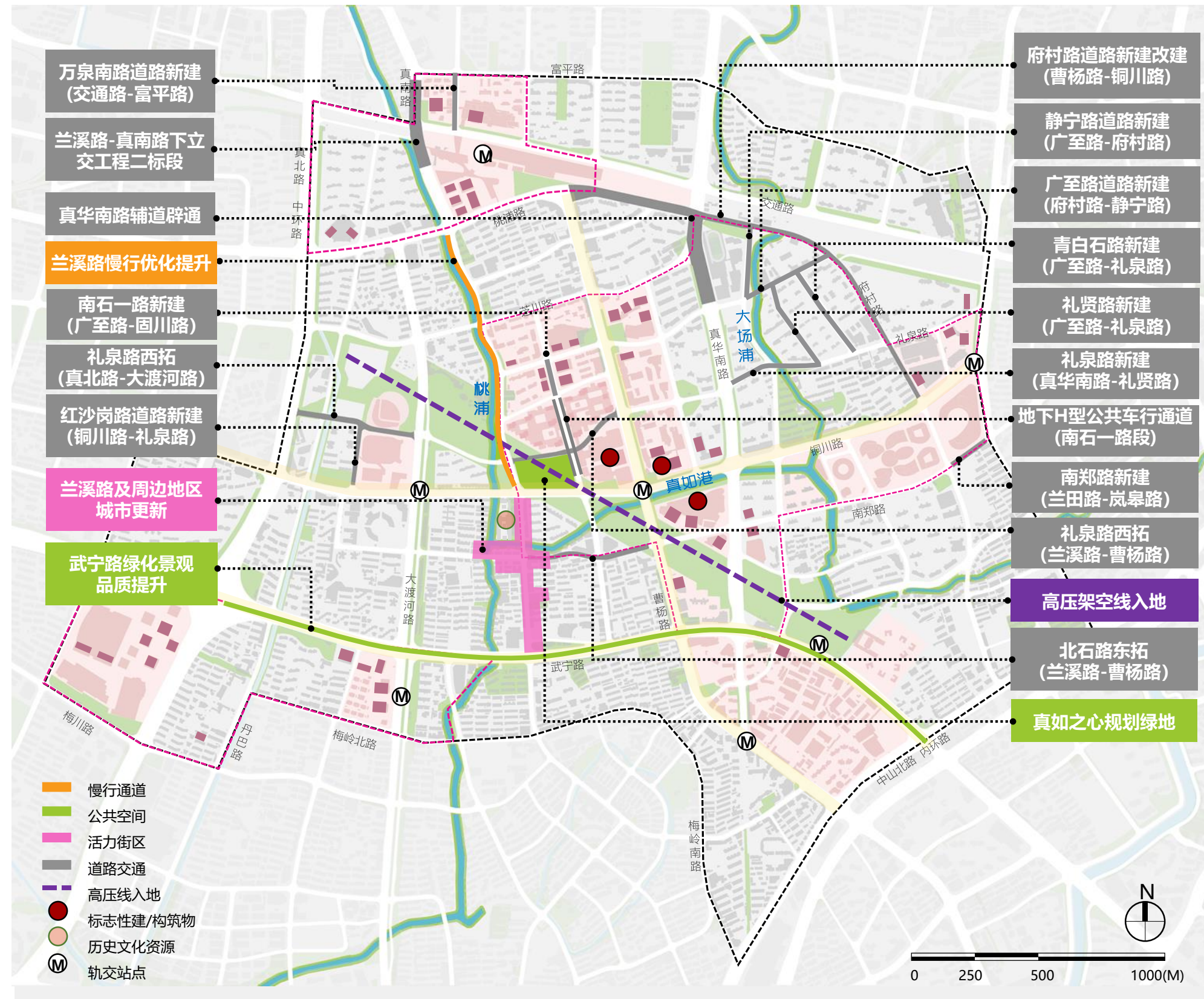
二是完善生活服务配套，新增保障性租赁住宅项目，丰富住宅产品供应类型。补充完善包括医疗、文化、体育、教育、福利等五大类别配套设施。



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。



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。

