

承载使命期待,以“不低于黄浦江两岸”的标准,持续推进功能集聚、品质开发

南大智慧城:以崭新面貌构筑“立体之城”

全力打造好“三座城”,将资源优势转化为发展胜势



南大智慧城鸟瞰图(均采访对象供图)

上海中心城区北缘,曾经的“环境整治重点区域”,正以日更的崭新面貌刷新着人们对它的固有认知。

轨道交通15号线南大路站,百米“双子塔”勾勒出区域天际线。两座耸入云端的建筑进入最后冲刺阶段,预计今年6月底交付使用,已有企业总部积极谋划入驻。中央公园、楔形绿地、口袋公园……超43%的公共绿地占比,写就“城在园中”的诗意体验。

6.3平方公里的南大智慧城,历经十年蜕变,已立于全新历史起点。未来,南大智慧城将以“不低于黄浦江两岸”的标准,持续推进功能集聚、品质开发,着力将资源优势转化为发展胜势,全力打造好“三座城”(地上一座城、地下一座城、云端一座城),由此构筑起“立体之城”。上海南大开发建设有限公司总经理张鹏说,南大的转型升级,利当下、谋长远,撬动的是区域板块的能级提升,承载的是“北转型”的新使命、新期待。

历经十年蝶变,昔日“城中村”腾笼换鸟

作为上海中心城区“不可多得的大衣料子”,南大智慧城拥有令人艳羡的地利。半小时车程距离内,向南至人民广场,向西抵达铁路上海虹桥站。十公里半径内,云集复旦大学、同济大学、上海财经大学、上海大学等众多高校。

如今,人们走进这里,会看到塔吊林立、桩机不停,处处蒸腾着一派大干快上的火热气息。时间拨回至十年前,没人料想到,这片皮革化工厂林立、违建厂房遍地的“城中村”,也有腾笼换鸟的一天。

动迁腾地、规划设计、项目报批、建筑施工……上海南大开发建设有限公司副总经理张波亲眼见证了南大的蜕变。在他眼里,这里拥有得天独厚的区位优势。外环线、沪嘉高速、南陈路,包裹起这片黄金区域。再加之毗邻普陀区、嘉定区等,南大拥有承接产业溢出效应的丰厚资本,铸就了曾经的制造业辉煌。时光荏苒,随着加工业增速放缓,粗放发展模式的弊端开始显现。租赁企业层层转包,外来人口迅速膨胀……种种负面效应,交织成南大继续向前的沉重包袱。

2009年起,南大地区综合整治连续两轮被列入上海市环保三年行动,并写入市政府工作报告。南大的产业调整、形象重塑,从此被置于城市发展的高度重新谋划。十年多来,污染企业关停转移、大批村民搬迁“上楼”。谈判动员、拆违腾地、环境整治……一项项都是难啃的“硬骨头”。如今,南大终于重回一张白纸,成为上海外环内面积最大的待开发区域。随着《关于加快推进南北转型发展的实施意见》等文件陆续出台,南大智慧城更享受着人才、住房、土地、财政等优惠政策加持,可谓天时地利人和齐备,腾飞在即。

数智“指挥部”,开辟数字经济新赛道

每座新城都有一个标志性建筑。在南大智慧城,百米双子塔承担着类似功能。

眼下,南大数智中心正进入收尾阶段,预计今年6月底交

6.3平方公里的南大智慧城,历经十年蜕变,已立于全新历史起点。未来,南大智慧城将以“不低于黄浦江两岸”的标准,持续推进功能集聚、品质开发,着力将资源优势转化为发展胜势,全力打造好“三座城”

付使用。届时,人们从轨交15号线南大路站进入,便可直接从地下空间往返办公、商业等区域。未来,它还将成为南大智慧城打造智慧城市新典范的“指挥部”。根据规划,南大智慧城将打造两个示范组团及三条智能展示轴带,率先形成示范效应。

“我们没有历史包袱,能将各类智慧元件铺设到地下管网,让这座城市真正实现泛在感知。”上海南大开发建设有限公司副总经理喻巍解释,从智能信号灯、智能灯杆到集中物流智能配送点,南大智慧城将以丰富多样的应用场景,吸引集聚“种子选手”,发力数字经济新赛道。

去年6月,位于南大智慧城核心区的数智南大产业园顺利入选新一批上海市特色产业园区。依托于此,园区发展提速,目前正加快构建科创服务及功能配套,争取在共性技术研发服务平台、孵化器、加速器建设方面形成特色,集聚更多科创“明日之星”。

虽然南大智慧城目前仍处于建设期,但已声名在外。双子塔楼地下空间刚完工,就有企业慕名前来寻觅总部办公的落脚点。上海临港南大智慧城发展有限公司总经理助理赵静介绍,截至目前,数智南大产业园已累计吸引530余家企业进驻,数字经济总部型企业占比过半。其中包括以中软国际等为代表的软件服务类企业和一批芯片设计、人工智能、数字健康领域的新兴企业,已初步构筑起数字产业生态,夯实数字底座,为建设数字孪生先行区奠定坚实基础。

精耕合成生物,南北联动形成创新发展轴

对标宝山区“南总部一北制造”的产业空间格局,南大智慧城也有具体目标——打造总部经济发展的新高地。特别是,基于独特的资源禀赋,南大智慧城找准自身的定位优势,开辟“人无我有”的新赛道。比如,抢抓好“第三次生物技术革命”机遇,南大智慧城将精耕合成生物医药领域,主动作为,率先成势,实现“换道超车”。

近年来,合成生物医药的火热,从资本市场的追捧便可窥见。张鹏介绍,合成生物学是利用基因测序、基因合成、基因编辑3项底层技术,实现生物制造的一种颠覆性生产方式。“赛道足够宽、天花板足够高,当前正处于产业转化的爆发前期,即将迈入产业化发展的快车道。”在他看来,能否抢抓机遇,考验着区域规划中能否提前布局充裕的高精尖基础科学设施,支撑更多“从0到1”的原始创新、“从1到10”的应用创新、“从10到100”的产业创新。

围绕于此,南大智慧城正加快建设公共服务平台,包括公共实验室等。力争用3至5年的时间,启动建设约30万平方米产业载体,建成开放共享的合成生物重大设施平台;建设3至5个细分领域功能性创新平台;培育和引进合成生物领域骨干企业30家、企业数量达100家,将南大合成生物产业园建设成为上海市合成生物未来产业加速器、特色园,助力形成百亿级的特色产业集群。

由于布局基础科学设施需投入大量财力人力,南

大智慧城将探索试点“政府+市场”的灵活投资模式。由此,撬动多元主体参与,让专业的人做专业的事,持续扩大服务覆盖面,筑牢创新底座。

为提升空间承载力,服务好“从0到10”的全产业链创新,南大智慧城还将加快推进产业载体建设。在科研端,率先建设合成生物产业园,提供研发、孵化、小试、成果转化、人才交流、金融服务、商务办公等场所,形成开放共享的创新策源地、转移转化环境。在产业端,利用南大周边及宝山北部工业园区存量工业土地资源,部署中试车间、生产基地等,满足企业中试及生产制造的需求。通过南北联动,合力形成合成生物产业的创新发展轴。

以人为尺度,打开城市生活的艺术性

历经十年蝶变出的成片留白区域,“人无我有”的产业新赛道,张鹏认为,这都成为南大智慧城独特的后发优势。“这意味着我们不受已有空间限制,能在更高层次上回应市场需求,统筹布局创新空间形态。”某种意义上来说,南大智慧城要回答的一个历史命题是——未来城市是何模样。

对于将要打造的这座“立体之城”,南大智慧城有一项前沿设计——组团开发。相较于传统城市布局中圈层划分的模式,组团就像是把城市分割为一个个五脏俱全的“小麻雀”。这一优势在于每个组团内,人们都能便捷抵达商业载体、公共服务空间,实现更科学的职住平衡。根据规划,南大智慧城将以结构性绿地、城市主干道为边界,划分为6个产业组团。每个组团的规模也精心设计,大约为20万至50万平方米。

位于南陈路126号的南大智慧城规划展示馆内,收藏着这样一段往事。几幅控规图一字排开,从初版到最终版,绿意一点点铺满,路与路的间隔逐渐减少,横平竖直的路网改为更具美感的窄路弯巷。

几番规划调整中,“尺度”一词被设计师们反复提及。它所指向的是以人的需求为核心,妥帖关照生产尺度、细心回应生活尺度、集中体现生态尺度。

落地到规划环节,“尺度”具象体现为向心式的空间结构。为做优生产尺度,面向街道的界面趋向整齐连续。为关照生活尺度,面向中心集中布局文化休闲设施、广场与绿地,形成慢行优先的公共社交场所。为做精生态尺度,优化楔形绿地布局。一块块绿地,犹如散落的“绿珍珠”,巧妙嵌入组团,交织成城绿相融的生态图景。

“人们不必匆匆赶路,在每个街角红绿灯逗留之际,也能偶遇意外之美。”张波这样注解,街角处的碎片空间可以是一家手冲咖啡馆,也可以是一个特色音乐角。都市空间里,人们能捕捉到城市生活的艺术性。

张波还分享了一处生态绿地的细节调整。在最初的控规图中,沪嘉高速外环线交界处被一圈绿林环抱,宽敞的绿化化身“城市绿肺”,缺点是可及性不足。为此,设计师专门将成片林带剖开,散落成可亲近可休憩的一个个绿廊、口袋公园,让每幢写字楼畔都有绿地空间,满足“推窗见绿、出门见景”的生态体验。

对于绿地公园,南大智慧城还注入了诸多巧思。以占地约300亩的中央公园为例,将主打书

香主题,在公园中嵌入精品书房,同时预留充足的地下空间,建设好复合型的公共文化新空间。

纵观全球,产业与绿地的互动碰撞并不鲜见。以创新见长的新加坡,正规划建设一类创新融合区——产业公园。比如,在裕廊创新区,一条约11公里的空中连廊串联起屋顶花园、产业载体。未来城市中,生产、生活、生态将会走出过去的割裂状态,这正是南大智慧城顶层规划中的可贵之处。6.3平方公里内,空间包容多变、犬牙交错,重塑着生产、生活、生态彼此间的关联。多样灵动的空间布局,也牵引着创新主体走出固有思维,持续“打开”“破圈”,以天马行空的创意激荡起区域新产能。

有温度的社区,让人才有心安之处

正值起势快奔关键之年的南大智慧城,离不开一批高精尖人才。引才聚才,不仅要营造包容的创新生态,更要畅通人才的安家之路,让来自五湖四海的他们拥有“此心安处是吾乡”的归属感。

毗邻地铁15号线南大路站,一个新兴人才社区正破土而出。原木风的公共阅读区、大气简约的会客区、各色器械齐备的健身区……若不刻意提及,很难有人会将眼前这个高质量社区与人才租房房关联。

“金地草莓社区”人才租赁住房项目是南大智慧城首个“拿地即开工”的重大产业配套项目。项目规划近1000平方米的室内共享空间,包括共享厨房、运动主题区、影音娱乐区等;室外则配有景观绿地、篮球场、休闲步道等。“金地草莓社区”上海公司负责人费嘉耀透露,预计该社区明年底达到竣工备案条件,2025年春节前后投用。

预留大量公共空间,正是为了做强人与人的链接,以特色群组牢牢黏住人才。金地草莓社区规划公寓5栋及配套邻里商业。逾2000套房源包括30至50平方米不等的户型,匹配各类人才需求。

安居不止于物理载体,也体现在精神层面的归属感。作为“南北转型”的重点板块,南大智慧城与五个新城享有同等的人才落户优惠政策。比如,15所在沪双一流高校应届本科毕业生可直接落户。规划设计中,南大智慧城还提前考虑人才生活的梯度需求,将托幼点也纳入人才租赁社区同步建设。同时,还在毗邻区域建设幼儿园、小学、中学等,以全生命周期服务,更好地引才聚才。

新的一年,南大智慧城还将加速建设各类人才社区。潺潺流水、绿植相伴,在南大国际人才社区的最新版规划图中,丰沛的绿色资源引入社区内部,描摹出“小桥流水人家”的诗意生活。考虑到人才的多元需求,居住空间灵活可变,能根据住不同阶段的需求自由组合。



南大数智中心正进入收尾阶段,预计今年6月底交付使用。

中国式现代化的
申
动
图
景

