



杨浦区按照“一图一带两心多点”商业空间布局体系，改造升级重点商圈，打造城市消费名片。（杨浦区供图）

# “六新行动”点亮生活秀带 筑造美好城区

老城区正勃发新生机。不久前，上海杨浦生活秀带拿下“国家文物保护单位利用示范区”称号。经过活化利用的工业遗产成为极富特色的公共空间，灰仓、永安栈房、毛麻仓库、明华糖仓等修缮改造项目陆续投用，八埭头历史风貌保护地块、滨江南段核心地块功能陆续落地，杨浦滨江循着百年工业肌理，生长出关于生活秀带、发展秀带的新故事。

不止滨江。过去一年，新与旧交融、共生，不断在杨浦区创造出新的城市记忆，也引领着许多新场域、新生活的开启。被称为“最后的两万户”的228街坊，焕新归来成为杨浦区城市更新的“人民城市样板间”，老旧工人新村变身成为辐射周边10万人群的全龄友好15分钟生活圈，获评中国城市更新优秀案例“15分钟生活圈示范奖”。占全市改造体量近30%的凤南一村、东彰小区拆除重建项目快速实现签约和腾房搬迁100%，2483户居民的宜居安居梦向前跨进一大步……

拥有百年工业、百年大学、百年根脉、百年市政“四个百年”的老工业城区，正切实践行人民城市重要理念，创新与转变城市开发建设和管理模式，增强城市动能、改善人居环境、优化功能品质、厚植城市精神、提升安全韧性智慧，以区域整体焕新为重点，突破难点，增添亮点，全面有序推进点上新城、美好新居、品质新景、焕活新筑、迭代新产、再造新业“六新”行动，加快建设属于人民、服务人民、成就人民的美好杨浦。

## 点亮新城行动，推进区域整体焕新

至2025年，结合上海杨浦生活秀带国家文物保护单位利用示范区相关工作，重点推进杨浦滨江南段历史建筑修缮改造；加快滨江南段零星地块土地收储，有序推进滨江中北段土地收储，联合存量主体实施转型发展；打造滨江区域城市更新示范区。

杨浦区正聚焦重点领域和重点地区，整合

区域资源要素，优化空间布局、重塑空间形态、完善城市功能，提升发展能级。一是强化分区分类引导。服务全市空间发展格局，结合精深开发和精细化管理，打造杨浦滨江世界级滨水区，加强中央活动区更新（杨浦滨江内环线区域），优化商业、商务、文化、科创等功能布局。加快城区产业转型，优化提升重点功能片区功能，重点提升轨道交通等公共交通覆盖水平。加强杨浦城市更新示范区规划研究。二是加强全要素统筹协调。以街坊为基本单元，划定区域更新实施范围，统一规划，聚焦建筑空间、滨水空间、街道空间、绿色空间、地下空间五大空间品质提升，结合“道路+”“公园+”“生活圈+”等措施，统筹实施地上和地下更新。

## 美好新居行动，提升人居环境品质

至2025年，完成杨浦区存量旧改征收地收尾。实施小梁薄板房屋等各类旧住房的更高水平改造更新，小梁薄板房屋改造基本完成，重点推进凤南一村等旧住房成套改造项目；完成既有高层住宅加装电梯500台；实施一系列高校师生居住小区品质提升、周边街区改造和社区治理创新，推动一批“楼栋微整治”“空间微改造”“景观微更新”三微治理项目，打造“NICE2035”、百草园等特色品牌项目。

美好新居行动具体包括，加快推进征收基地收尾攻坚，围绕杨浦滨江板块整体成片收储和综合开发建设、重点地块土地出让、重大工程项目推进，加快存量旧改基地收尾进程。

全面加快小梁薄板房屋等旧住房成套改造。结合区域规划、区域功能、保留保护价值甄别和不成套旧住房分布等情况，采取拆除重建、原址改建、置换、承租权归集、征收、保护修缮、保留改造（更新改建）等方式，实施旧住房成套改造，同步推进小区整体改造提升。对符合改造条件的老旧小区，进行摸底调查建立台账，分类制定改造方案

滚动实施。

巩固深化“美丽家园”建设成果，创建“美丽家园”特色示范小区，推动市政管网改造和架空线入地、适老化无障碍等设施提升、绿色节能嵌入、雨污水分流推进、停车充电等基础设施配建、周边配套协同“六个统筹”，推动建设安全健康、设施完善、管理有序的完整居住社区。

坚持“三区联动、三城融合”，深化校区、园区、社区联动发展，提升高校师生人居环境和周边街区品质，创新社区治理，打造大学与社区、城区共融的上海未来生活引领区。

## 品质新景行动，升级公共空间和设施

至2025年，全区各街道全面推进“15分钟社区生活圈”行动，基本完成基础保障类服务全覆盖；建设1个以上国际一流高品质公共服务设施；改建或新建5座公园、8座口袋公园，结合街头绿地改造、单位绿化开放共享等提升社区公园绿地覆盖水平；持续推进建筑物立体绿化，贯通绿道网络，拓展公园主题功能；新建20个“美丽街区”等市容环境综合品质提升项目，打造1个示范“美丽街区”；力争实现高架桥下空间品质提升全覆盖；逐步推进杨浦滨江中北段岸线贯通，重点推进杨浦滨江无障碍示范区（慢行交通示范区）建设；完成公共建筑节能改造117万平方米，结合住宅修缮同步推进居住建筑节能改造，建设杨浦滨江南段三星绿色生态城区（更新城区）和低碳发展实践区。

围绕品质新景行动，杨浦正升级改造公共基础设施。以“宜居、宜业、宜游、宜学、宜养”为目标愿景，全面推进、加快实施“15分钟社区生活圈”，推动社区功能不断完善、品质不断提升、环境不断改善；建设国际一流高品质公共服务设施，推进公共服务设施提质扩容；启动推进实施基础教育“高品质”校园建设。

提升公共空间品质。以“公园+”“+公园”提升生态环境和城区空间形态，推动绿色空间开放共享融合，探索生态价值的创造性转化，以示范点（区）创建带动公园城市全面建设。着力增强高品质公共空间，贯通更多河道和绿道网络，拓展“一江一河”沿线滨水公共空间，探索打开更多公园，开发更多桥下空间，开放更多公共机构的公共空间等；研究完善现有滨水活动空间和配套设施，探索引入低风险水上运动，打造人水相亲的活力新空间；推进“高品质美丽街区”建设，建立完善富有温度的慢行交通体系。

升级改造基础设施，提升城市安全韧性。加快推进架空线入地、综合杆箱、公共充电桩、信息基础设施等新型集约化基础设施建设。加强安全隐患排查整治，对存在风险的城市基础设施实施升级改造，完善城市排水防涝、防洪工程体系，在建筑小区、道路广场、河道水利、公园绿地建设和改造中全面贯彻海绵理念；提升供水管网和电力设施安全可靠；提高既有公共设施、公共空间和场地应急避险能力，统筹建设既有城区应急避难体系，持续完善城市应急管理体系。

践行绿色低碳理念。因地制宜推进区域绿色更新，加强既有建筑绿色低

碳更新改造，推进旧住房更新改造同步实施居住建筑节能改造，全面提高城市绿色生态品质，降低建设领域碳排放。

## 焕活新筑行动，重塑历史风貌魅力

至2025年，完成1个以上历史文化风貌保护区项目；打造7个以上历史建筑或文物建筑保护修缮和活化利用示范项目。重点推进杨浦86街坊三益里更新等；推进滨江工业建筑修缮利用，开展工业遗产的功能引入，推进历史建筑保护利用项目。

杨浦区将历史风貌保护与人民城市发展需求有机结合，围绕“四个百年”，结合上海杨浦生活秀带国家文物保护单位利用示范区相关工作，加强工业遗产内涵价值挖掘，科学实施区域工业遗产和历史建筑的保护修缮、引导合理利用，推动向公众开放。

提升成片风貌保护水平。加强历史文化风貌区、风貌保护街坊、风貌保护道路保护，全面保护整体历史环境与空间肌理格局，保护传统风貌完整性和街区生活功能延续性。鼓励历史风貌区存量房屋功能合理转换，完善区域配套设施，提升服务能级，实现风貌区整体保护和活化利用。

加强文物建筑整体保护和以用促保。保护文物建筑本体及周边环境，加强预防性保护。在保障文物安全的前提下，探索利用具备条件的文物建筑作为博物馆、陈列馆、纪念馆、综合性文艺演出场所等公共文化设施，鼓励社会力量科学合理参与历史文物的活化利用，优先考虑文化服务、展览展示、参观游览、社会公益、社区服务等使用。

推进历史建筑保护修缮和活化利用。通过保留修缮、更新改造等方式继续加大优秀历史建筑、需要保留的历史建筑活化利用力度，补足配套设施和公共服务设施短板，适应现代生产生活需要，平衡风貌保护和民生改善的关系。

## 迭代新产行动，推动产业园区提质增效

至2025年，重点推进电气集团等重点存量工业用地转型发展项目；根据长阳秀带在线新经济生态园产业功能要求，优化产业用地供应；重点

推进上海电站辅机厂厂房及辅助车间修缮、杨浦滨江毛麻仓库等厂房改造项目。

焕新的意义，不止于物理空间的更新改造，更是为创新发展焕发新生机、注入新活力。杨浦区正推动存量工业用地转型升级、创新发展，促进空间利用向集约紧凑、功能复合、低碳高效转变，培育新兴产业发展优势。一是聚焦存量工业用地转型。以政府引导和市场资源配置为基础，因地制宜推动集中成片存量工业用地整体转型发展。二是推进现有科技园区、文创园区等更新迭代。对园区范围内的载体空间进行利用效率评价，鼓励、引导业主单位推进低效载体空间的更新。

## 再造新业行动，焕发商业商务区新新活力

至2025年，促进重点商业项目改造升级，重点推动五角场万达广场改造和合生汇品牌提升；建设杨浦滨江区级商业中心；推进社区商业、菜市场更新改造；鼓励引导商务楼宇改造升级或转化利用等城市更新项目。

杨浦区正通过促进重点商业项目改造提升、鼓励存量闲置楼宇转化再利用，营造布局合理、结构灵活、功能多元的新业态环境，辐射带动周边区域。当前按照“一圈一带两心多点”商业空间布局体系，改造升级重点商圈，打造城市消费名片。聚焦市级、地区级商业中心，鼓励导入高能级业态，大力发展具有辐射带动作用、功能复合的中央活动区。推动轨道交通站点周边商业转型升级。引导各类特色商业街深度挖掘资源优势，彰显海派特色。填补商业服务盲区，补足老旧社区居住配套商业服务设施，按服务半径要求配置标准化菜市场等主副食品商业网点，推进菜市场更新改造。

同时，依托楼宇信息管理系统，及时更新楼宇入驻情况和空置信息，重点跟踪入驻企业动态和楼宇经济数据，做好经济促进和属地化服务工作。鼓励存量闲置楼宇转化再利用，转化为楼宇产业园，为中小微企业创业创新提供空间载体。促进功能混合，提升老旧楼宇改造设计水平和建筑性能，更新改造同步落实绿色低碳措施，打造安全、绿色、智慧楼宇。



居民庆祝凤南一村拆除重建项目100%签约。

（杨浦区供图）

# 奋力一跳