

# 蘇河灣

## 昔日王者 再續輝煌

「蘇州河，彎又彎，彎到閘北最開揚……」老上海的這段童謠生動而傳神，描繪出蘇州河在閘北畫出一道優雅弧線。

沿着蘇州河閘北段4.7公里的黃金水岸，就是蘇河灣。今天，站在「十二五」新的歷史起點上，蘇河灣已揚帆啟航，開始了開發建設的新里程。

蘇州河



### 集全區之力

#### 開發蘇河灣

蘇河灣是上海沿江沿河開發的新引擎。開發和建設好蘇河灣，全市寄予厚望。「十二五」期間，黃浦江、蘇州河流域開發將成為上海發展的戰略重點，其中蘇河灣是上海沿江沿河開發的重要平台。特別是在中心城區發展空間有限的情況下，蘇河灣地區仍留有大片舊區尚未改造，這無疑為今後發展提供了寶貴的空間，蘇河灣的地位將會進一步突顯，必將成為上海未來發展的熱點和亮點區域。

蘇河灣是突顯閘北後發優勢的突破口。南北狹長的閘北，已明確了「南高中繁北產業」的城區佈局和發展戰略，即南部體現高端高檔，中部展現繁榮繁華，北部突顯產業支撐。地處閘北最南端的蘇河灣，已成為閘北集全區之力、聚各界智慧傾力打造的重點區域。可以預見，蘇河灣是提升閘北的開發「裂變地帶」，在產業帶動、要素輻射、功能影響等方面發揮「帶動極」的作用。

蘇河灣是改善百姓民生福祉的主抓手。舊區改造是閘北最大的民生。蘇河灣是上海危棚簡屋最集中的區域之一，全區90萬人口中有20多萬人世代居住在這個地方，這裡集中了閘北70%以上的棚戶簡屋，住房條件和生活環境差，群眾改造蘇河灣的願望很迫切。所以，開發和建設蘇河灣就是讓「百姓得實惠、發展得機會」。閘北區計劃用3到5年時間，完成對蘇河灣地區舊區改造，讓這裡的百姓改變生活，共享改革發展成果。

### 蘇河灣「五大優勢」

#### 打造「黃金走廊」

近年來，蘇河灣這塊3.19平方公里的土地沸騰了起來，已經受到社會方方面面的關注，有志者紛至沓來，未來必將成為上海中心城區的新亮點。

##### 優勢一：蘇州河的鮮明特色

蘇河灣地區是整個上海市蘇州河沿岸具有鮮明特色和發展潛力的地區，是上海最後一塊水岸黃金寶地，是越來越稀缺的蘇州河沿岸可以開發、可以充分利用水和綠色通道，提升區域品位，豐富親水活動的地區，是目前上海最適合建立人性化親水空間的區域之一。

##### 優勢二：區位真賦優良

蘇河灣坐北朝南，是蘇州河北岸中距市中心最近的區域，距人民廣場直線距離650米，距陸家嘴直線距離1600米，高架、道路、軌道交通構成密集的立體交通網絡，使蘇河灣有條件引入蘇州河以南地區的價值。

##### 優勢三：人文積澱深厚

蘇河灣臨水而興，素有「黃金走廊」之稱。早在20世紀之初即已雄踞上海華界經濟、文化中心。當年的北蘇州河畔，集聚了17家銀行和倉庫，集聚了商務印書館、東方圖書館、27家影片公司等近現代文化場所和企業，儼然一幅近代上海「清明上河圖」。時至今日，這裡依然留存有上海總商會、四行倉庫、福新麵粉廠等當年繁華的見證。

##### 優勢四：城市規劃科學

2010年，美國RTKL公司在眾多世界級設計公司中脫穎而出成為蘇河灣城市規劃設計主角，華僑城、中糧等重量級集團紛紛入主，為蘇河灣開發拉開了壯麗的序幕。

##### 優勢五：政策優勢明顯

近期，閘北獲國家發改委批准，成為「國家服務業綜合改革試點區域」；在蘇河灣西片區裡，全國首個國家級人力資源服務產業園區日前正式掛牌。這些使蘇河灣在享受面上政策同時，還疊加了一系列獨一無二的優惠扶持，給蘇河灣注入了無限生機與活力。



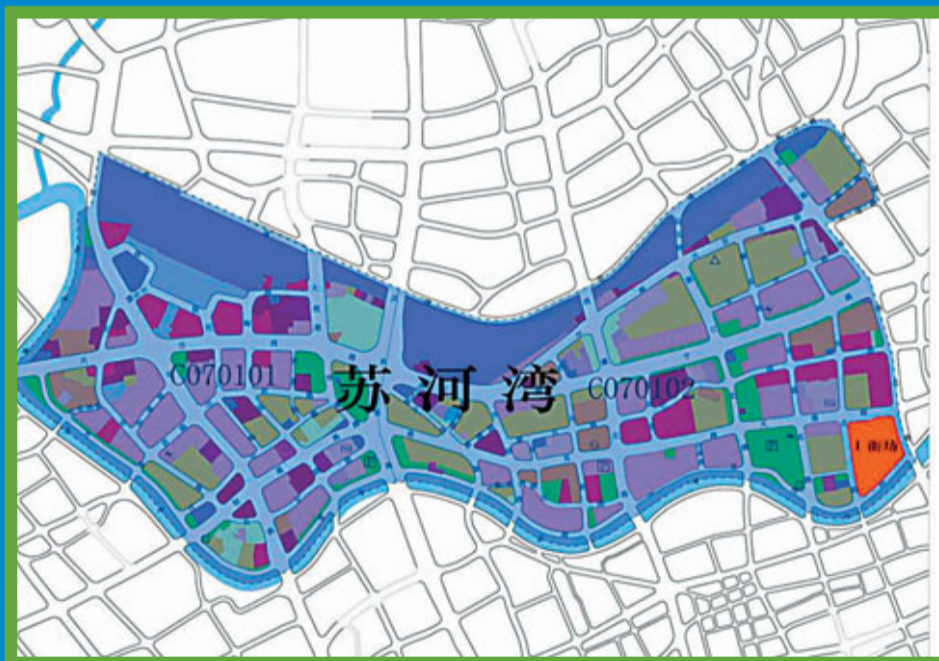
蘇河灣效果圖

### 蘇州河畔

#### 黃金水岸

蘇河灣入浦江，無限風光開北岸，蘇州河從這裡融入大江奔向大海，流經閘北境內的4.7公里的豐饒河段，曾擁有上海最大的內河碼頭，素有「黃金走廊」之稱。

美麗的蘇河灣地區就坐落於蘇州河畔，東側是開發中的北外灘及「外灘源」地區，南側跨蘇州河為北京路商業辦公綜合區及新昌路聚居區。具體範圍南起蘇州河，北至交通路、虬江路，東起羅浮路、武進路、河南北路，西至蘇州河，總面積為3.19平方公里。



蘇河灣地理位置

### 傳承歷史和文化

#### 打造都市「文化之芯」

蘇河灣的「歷史底蘊」深厚，舊址、遺蹟和老建築眾多，承載着豐富的歷史文化價值，老上海開埠碼頭文化、近代金融倉庫文化、民族抗戰文化等多種文化融為一體。

閘北區在蘇河灣地區的開發與建設中，非常注重保護和恢復河濱歷史老倉庫、老廠房的風貌，發揮百年倉庫、百年碼頭的文化歷史資源優勢，尋求歷史魅力與時尚文化的自然融合、傳承保護與功能再造的相互協調，以重塑蘇河灣深厚文化積澱的形象，使蘇河灣成為上海文化大都市的「文化之芯」。



上海總商會舊址

### 蘇河灣投資控股有限公司成立

蘇河灣地區城市設計方案為蘇河灣的化蛹成蝶展現了一張宏偉藍圖，為把這張藍圖變成現實，2010年7月，閘北區國有資產監督管理委員會注資10億元人民幣，成立了上海蘇河灣投資控股有限公司。其前身是上海不夜城新發展公司，主要從事政府的實事工程項目，目前已被區委確立了唯一代建平台的地位。

公司將致力於蘇河灣地區乃至全區的市政基礎設施、政府公用性配套設施代建，舊區改造，房產開發及保留建築的收購、改造和管理，為蘇河灣地區打造成集文化時尚消費、高端商業商務、水景旅遊觀光為一體的上海城市新地標作出貢獻。

### 「三大戰略」

#### 引領未來蘇河灣

如今，提升蘇河灣價值的條件已經基本成熟，閘北將以創新之策、非常之舉快速推進，大力加強東片區的城市再造和西片區的功能修復，努力打造一個核心CBD的拓展區域、金融中心的助力支點、國際都會的人才中樞、蘇河文化的魅力舞臺，力爭「一年一個樣，五年基本建成」。重點是「實施三個戰略」。

**實施地標引擎戰略，孕育三顆「希望種子」。**除了目前已啟動的蘇河灣1號和大悅城項目作為引擎項目外，未來將在蘇河灣地區孕育三顆「希望種子」：一是曲阜路、文安路東北角的悅廣場，將周邊高密度商業辦公項目整合成一體，通過由濱水地帶引出的開放空間走廊向北向東延伸，推動北側及東北側地塊開發；二是晉元路、曲阜路西南角的商務公園，形成商務集聚區，同時擁有濱水及公園的雙重景觀優勢；三是共和新路、北蘇州河路東北角的蘇河門戶公園，採用緊密結合的獨特建築形態和大地景觀，塑造出標誌性的門戶形象。這三顆「希望種子」將憑借其自身的標誌

性、公共性，帶動整個蘇河灣地區開發。

**實施低環保護戰略，打造兩條「生態橫軸」。**在蘇河灣未來開發中，將打造蘇州河生態走廊和曲阜路林蔭大道兩條「生態橫軸」，橫向貫通整個蘇河灣地區。其中，蘇州河生態走廊將修建遊艇碼頭，打造沿河休閒景觀平台；曲阜路林蔭大道將串聯起浙北綠地、悅廣場、晉元商務公園等多個公園廣場，使未來的蘇河灣在成熟的城市化地區中仍然保留青青綠樹、悠悠碧水的生態環境。

**實施歷史人文戰略，引入一道「時光縱軸」。**歷史文化元素是蘇河灣又一卓越的先天稟賦。在西藏北路、浙江北路之間區域，將塑造一條串聯起蘇河灣過去、現在和未來的時光軸線。在未來的蘇河灣，這條絢爛的「時光縱軸」將成為支撐起蘇河灣開發的動力，讓見證光榮的四行倉庫、商賈雲集的上海總商會、百年滄桑的石庫門建築、巍然矗立的高樓大廈等和諧共生，提升蘇河灣地區的整體價值。



「皇冠上的明珠」——蘇河灣一號街坊效果圖

踏着上海建設「四個中心」和國際大都市的鏗鏘節拍，蘇河灣必將續寫上世紀初蘇州河北岸滬上「清明上河圖」的輝煌。在這片充滿希望和生機的熱土上，閘北熱忱期盼和歡迎更多人參與蘇河灣開發建設，促進共同發展。

潮平兩岸闊，風正一帆懸。嶄新的蘇河灣，必將勾勒出一幅歷史與現代交相輝映、傳統與創新完美融合的畫卷，在不久的將來展現於世人面前。