



报告解读

虹桥开发区众楼宇将陆续改造

《政府工作报告》中强调,“要加快虹桥商务区核心区和东片区的改造和提升”。

记者了解到,虹桥商务区核心区和东片区主要是指位于长宁区的虹桥经济技术开发区,1986年开始建设,是国家命名的第一个也是唯一一个以第三产业为主的国家级开发区。但10多年过去,虹桥开发区内的大多数商务楼宇功能较为单一,已经远远不能适应或是不能满足于未来的需要,改造势在必行。市人大代表、上海虹桥经济技术开发区联合发展有限公司投资管理部经理沈子龙向记者透露,开发区内的大多数楼宇将陆续进行改造,提升其功能,其中虹桥友谊商城迈出了第一步。

“我们所谓的老虹桥,就是原来的一块虹桥开发区,这块区域经过二十多年的发展以后,已经逐步把它的示范效应显现出来,带动了周边。现在已经看不出虹桥开发区和虹桥商务区的范围在哪里,开发区已经完全融入商务区中,这其实就是带动和示范,辐射效应在不断地起作用。虹桥开发区的作用不在于它向政府交了多少税,引进了多少项目,更多的实际上是它带动了一块区域,带动了一个产业的发展,这是作为虹桥开发区来说,起的最大的作用。”沈子龙说。

“怎么进一步发展虹桥开发区,我们也是在不断地思考和探索中。主要是两个方面,第一个方面,我们曾经有四句话:立足虹桥,完善虹桥,走出虹桥,发展虹桥。立足虹桥,完善虹桥,就是把我们的开发区的功能再进一步提升,所以说,现

在不仅仅从项目来说,更多的是从内容来说,提升开发区的能级和档次。”沈子龙解释,走出虹桥,发展虹桥,是指我们正在跟上海周边的城市进行合作,发展长三角,目前已经跨出了这一步了,进行区域合作。通过联动和合作把我们的观念、理念,结合长三角的地理优势、劳动力优势、成本优势,强强联手,发挥开发区二十几年积累的经验,带动长三角区域的共同发展。其中有几个项目已经开始做了。我们和安徽铜陵一个现代服务业合作园区联动,已经启动了,那么我们在上海周边,包括奉贤、宝山,我们也在做合作区域的发展。

不单单是内容的提升,硬件的提升也是很重要的。沈子龙说,在虹桥开发区目前有两个项目将要启动,一个是新虹桥俱乐部改建项目,在娄山关路的国际贸易中心对面,改好之后,实际上是提升开发区的功能。今后楼的规模、层次、内容扩大,面向全社会,有健身、会务、餐饮、商务、办公等功能。第二是在虹桥宾馆和银河宾馆边上,将建设商务办公为主的楼宇。通过这些改造,让虹桥开发区原有的一些功能今后再发挥出来,成为长宁区或者上海市一个国际贸易中心承载区。

“还有最大的一个动作是开发区成立25年来,区域内的很多商务楼宇,它的功能已经严重滞后了。必须对其进行进一步的改造,以拓展这些楼宇的功能定位,使得其更加全面,并适合于整个虹桥开发区的功能定位。虹桥友谊商城的改建目前已经开始,其余楼宇的改建也会陆续启动。” 本报记者 陈轶理



虹桥开发区将进一步改造。

本报资料图 施培琦 摄

前滩潜力大,望能消除多重管理影响

《政府工作报告》中强调,“完成城市最佳实践区改造项目,加快前滩地区基础设施和功能项目建设”。

市人大代表、上海陆家嘴(集团)有限公司区域经济促进部总经理庄振文向记者谈及前滩的发展前景时表示,前滩的地理位置有着得天独厚的优势,离市中心很近,到虹桥机场和浦东国际机场正好都是半小时路程,这个地块如果能够比较好地开发,可能变成上海新地标。

庄振文告诉记者,对于这块热土,规划时的期望值非常高,想象空间很大。“单从浦东新区来说,小陆家嘴的开发,经过二十多年,到现在来看,成果非常大,但是现在商务资源越来越稀缺,一楼难求,没有更多的地块可以开发了。前滩这么好的地块,可以支持小陆家嘴的金融城的开发,变成它的后续开发的基地,进一步拓展金融中心的后续开发。”

记者了解到,去年年底,前滩项目已经正式破土动工了,这是从纸上规划到实际落地的一个重大突破。“浦东对于前滩的开发提了非常高的要求,相关领导已经明确表示,要求三年出形象,五年出功能。”庄振文表示,这个要求非常非常高,从我们建设开发来说,难度非常非常高,必须要抢时间,在审批流程中要高效运转。要知道,越早体现功能,对整个

上海未来发展都是非常有利的。

庄振文代表还告诉记者,代市长杨雄的报告中已经谈到黄浦江两岸以及南外滩两岸的开发,从这个发展趋势上来看,开发从小陆家嘴一直到前滩,可能还会再往南。庄振文表示,从前滩的发展来看,绝对属于黄金宝地,一定会非常漂亮的。“从现在看,前滩对面的徐家汇,已经初具规模了,你可以想象得出来是什么样子,也有可能超出预期的。”

此外,庄振文代表也就前滩开发提出了自己的建议,“从区域大的概念来说,前滩其实是跟小陆家嘴包括世博地块都有关联的。从这个意义上,我们还是希望从政府的整体规划上来讲,能够有更好的配套和协调,这是非常重要的。”

庄振文代表希望能根据现有机制,完善功能,明确目标,消除多重管理的影响,“比如说我们建设中会碰到世博办,两岸办,许多部门各管各的,同样在地块里面,审批有区里审批,有市里审批,层级很多。所以说,能不能形成一个协调机制,如果出现问题了,能有一个牵头部门来协调进行,这从效率上来讲,会改善很多,便利很多,高效很多。因为未来对整个上海来说,可能会有一个相当长的时间跨度,这种机制的建立是非常有必要的。” 本报记者 顾卓敏

主体设施施工 开园必要条件都能完成



围场河水清澈。



本版摄影 记者吴恺(除署名外) 施工严格按照标准进行。

迪士尼围场河面清澈施工有序 年轻公交车司机盼望能开专线

的就是迪士尼乐园工地。”路边一辆土方车司机指着告诉记者。顺着手势,记者在位于唐黄路川展路交叉点,看到了一个由保安把守的入口,旁边摆放着一块“进入园区限速20公里”的标牌。

“这里是迪士尼建设工地吗?”面对记者的询问,保安回答了记者的问题:“没错,这里就是工地的入口,你们有证件吗,没证不能进去。”在被保安驱离之后,记者在路边守候了20分钟左右,发现平均每两三分钟就有一辆水泥搅拌机或渣土车驶进园区内。

站在工地的围墙外,时而可见工程土方车在忙碌地打着来回,远望围墙里的迪士尼乐园工地,不少塔吊、挖机矗立在平整的地面上。虽然部分路段被三层网围栏围住,但由于园区内地势较高,不少园区内的道路、交通信号灯和忙碌穿梭的施工车辆清晰可见。

此外,沿着川展路不断前进,可以看到一座被脚手架包裹的立方体建筑已经拔地而起,园区工地南侧的多个打桩机等施工工具正在作业,多台挖土机的大吊臂正在挥舞着。

记者了解到,按照要求,迪士尼项目的土方作业,无论是场内作业还是渣土外运都按有关规定办理了渣土运输许可,无园区出入通行证或渣土运输许可证的车辆和人员不能随便出入,园内沿途都有保安指挥车辆和行人,显得紧张而有序。

镜头二之水系工程 中心湖已经完成80%工作量

在园区工地围墙所围的地块西侧,记者发现了原来的川沙A—1地

块围场河工程各项目工地。

在一些工地现场,原本忙碌地打着来回的工程土方车已经不见,已建成部分的围场河水面宽阔清澈,而未建成部分的围场河正在推进开挖西北两个河道。与此同时,工人们还对河堤进行了加固和平整,河堤外圈将会是一条宽约数米的绿化带。

据悉,迪士尼乐园一期面积3.9平方公里,其中的水系工程包括:建造总长10公里的围场河,建设一个0.39平方公里、周长约5.5公里的中心湖以及原有水系回填等项目,其中涉及前期清表清淤、土方开挖、回填等大规模土方作业。尤其是围场河的建设,它的功能不只是简单地围绕起孩子们的“梦想王国”,其实还是个创意之举。

记者了解到,该地块原本是农民种植水稻、果树的农地,地块内有100多条明河与暗浜,星罗密布,水量巨大。与一般的河道填埋推填不同,根据美方的要求,整个场地的压实度必须达到93%的“迪士尼标准”,那么如何解决抽出的水的去向呢?设计者别出心裁地给乐园围上了一条“围巾”,既解决了地下水的排放问题,也让浦东的迪士尼乐园充满了江南水乡的韵味,一举两得。

有几十年水务工作经验的浦东新区河道管理署署长助理戚国强告诉记者,自己在接手迪士尼项目河道工程时,感慨这一工程的高标准、严要求是他从未遇到过的。“这相当于造高速公路的标准,上面都可以跑飞机了。”

另外,迪士尼乐园的常客多为小朋友,考虑到这一因素,迪士尼要

求保证园区湖水河水的水质,就算小朋友不慎落水把湖水喝进肚子里,也不会对健康造成危害。现在,中心湖已经完成80%的工作量,迪士尼项目中心湖1标已经在去年7月通过验收并开始蓄水,成为了迪士尼乐园内第一个标志性景观,整个中心湖建设将在2013年10月要全部完成。

镜头三之周边道路 公交枢纽正在准备前期工作

从川展路转弯驶上唐黄路,原本还有些颠簸的川展路路面到了唐黄路上就变得宽敞平坦,漆黑的柏油和新划的路面标识都说明这条路才铺设不久。这正是乐园外围配套工程之一——唐黄路(S1一周邓公路)新建工程。唐黄路与迎宾高速公路(S1)交接,直接通向市区方向,对于将来想要开私家车来迪士尼游玩的游客来说十分方便。

除此之外,迪士尼周边的配套公交线路也在筹划中。由于园区距离地铁站不远,从2号线川沙站出来,换乘公交车一刻钟左右即可到达黄楼。如果再坐上一辆“黄楼临时定班车”就可围着迪士尼周边绕行一圈。

川沙4路公交车年轻的司机小陈表示,他和同事都在打听具体的行驶路线,猜测自己有没有可能去开这些线路。他告诉记者,“川沙4路上的乘客基本都是本地人,迪士尼上应该会有很多老外,开了这条线路,自己学的外语就有用武之地了。”

目前,由浦东新区负责的人园大道、公交枢纽正在做前期工作。而唐黄路、航程路两条道路即将完成结构贯通,明年4月就能通车。