



Gehl



上海黄浦江滨江空间评估 Shanghai Riverfront Evaluation

一个多元、活力、共享的滨江空间
Towards a connected and lively riverfront for people

宇恒可持续交通研究中心
盖尔事务所

2021.7.26

Yuheng Sustainable Transportation Center
Gehl Architects
July 26, 2021

目录

1. 研究背景
Study Background

2. 研究方法
Methodology

3. 评估内容
Evaluation

4. 改造效益
Revival Fact

为市民打造的滨江空间

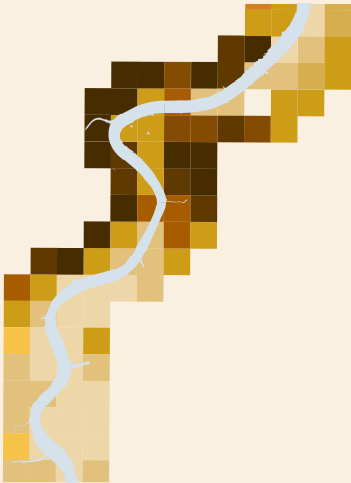
Towards a riverfront for people

沿上海黄浦江打造的滨江空间为上海市民提供了环境优美、形式多样、功能齐全的户外活动场所，它的建成极大提升了滨江区域的连通性和活力。通过对滨江空间的评估，我们发现了更多积极的转变，例如：

- 已建成超过 29 公里的自行车道；
- 33% 的访客希望通过在此进行户外活动来保持健康；
- 83% 的访客采用非机动车的方式到达场地；
- 62% 的访客在场地内的驻留时间增加；
- 上海的绿化面积因为本项目的建成增加了 82 公顷

滨江空间的建成为黄浦江周边 15 分钟步行范围内的 480 万人口提供了更加优质的公共空间。

本项目被联合国人居署《上海手册 2020》采纳作为城市绿色化和社会化发展的最佳案例。从更高的层面看，它对中国实现碳中和的目标产生了积极的影响。



滨江空间的建成为黄浦江周边 15 分钟步行范围内的 480 万人口提供了更加优质的公共空间。



45km

沿黄浦江
全线贯通的
滨江空间

研究背景

Study background

“一江一河”建设规划（2018-2035）

黄浦江、苏州河两岸的定位分别为国际大都市发展能级的集中展示区、特大城市宜居生活的典型示范区，它们肩负联通、构建更具系统性的滨水公共空间体系的使命。

“2035”城市总体规划

黄浦江两岸作为全市战略性的功能、生态、文化、风貌、公共活动的廊道与轴线，承载了高品质的中央活动区、标志性的城市空间以及重要的生态廊道等复合功能，在提升城市能级、激发文化活力、塑造城市门户和标志景观等方面具有至关重要的作用和影响。

“十三五”规划

黄浦江两岸要成为上海创新驱动发展、经济转型升级的先行区，“四个中心”建设功能的集聚区、优秀文化的荟萃区和生态文明的示范区，成为示范引领整个城市发展，实现生活、生产、生态空间高度统一的世界一流滨水区域。

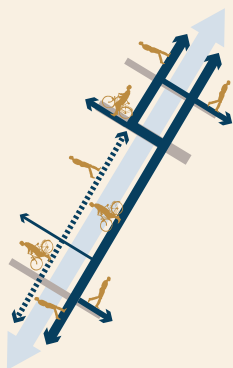
45 公里的滨江空间已全线贯通

到 2018 年，黄浦江沿岸已经建成了超过 45 公里全线贯通的滨江空间。上海期望建设世界级滨江空间的目标吸引了世界上最优秀的设计师和专家参与到这个项目中。目前，针对滨江空间的改造和提升还在继续，新的区域在陆续建成并向公众开放。



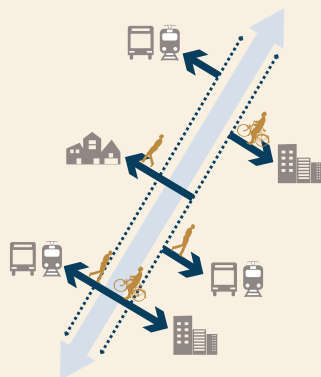
四项策略对滨江区域长短期的发展拥有很强的指导性。它们的核心内容是通过一系列举措提高空间的质量和可达性，以此吸引更多的人前往场地。此外，这四项策略也与政府文件中的指示和要求相符合。

四项策略



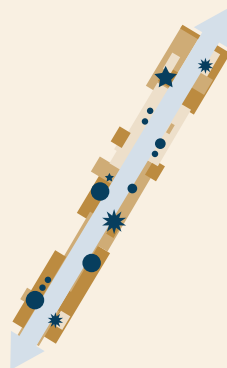
1. 贯通岸线

- a. 修建连续的滨江步道
- b. 保证滨江沿线至少 10 米范围对公众开放
- c. 营造适宜步行和骑行的环境
- d. 滨江空间对自行车开放
- e. 建设一个通达的公共交通网络



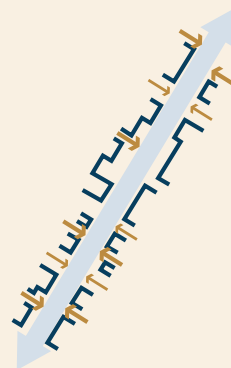
2. 连接腹地

- a. 确保滨江空间与周边社区有高品质联系
- b. 在岸线与腹地间每 200 米建立一条通廊
- c. 建造柔性防汛墙以提升与城市的联系
- d. 提升连接滨江空间的街道品质——优化与公共交通和城市吸引点的联系



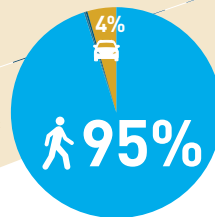
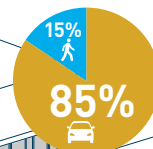
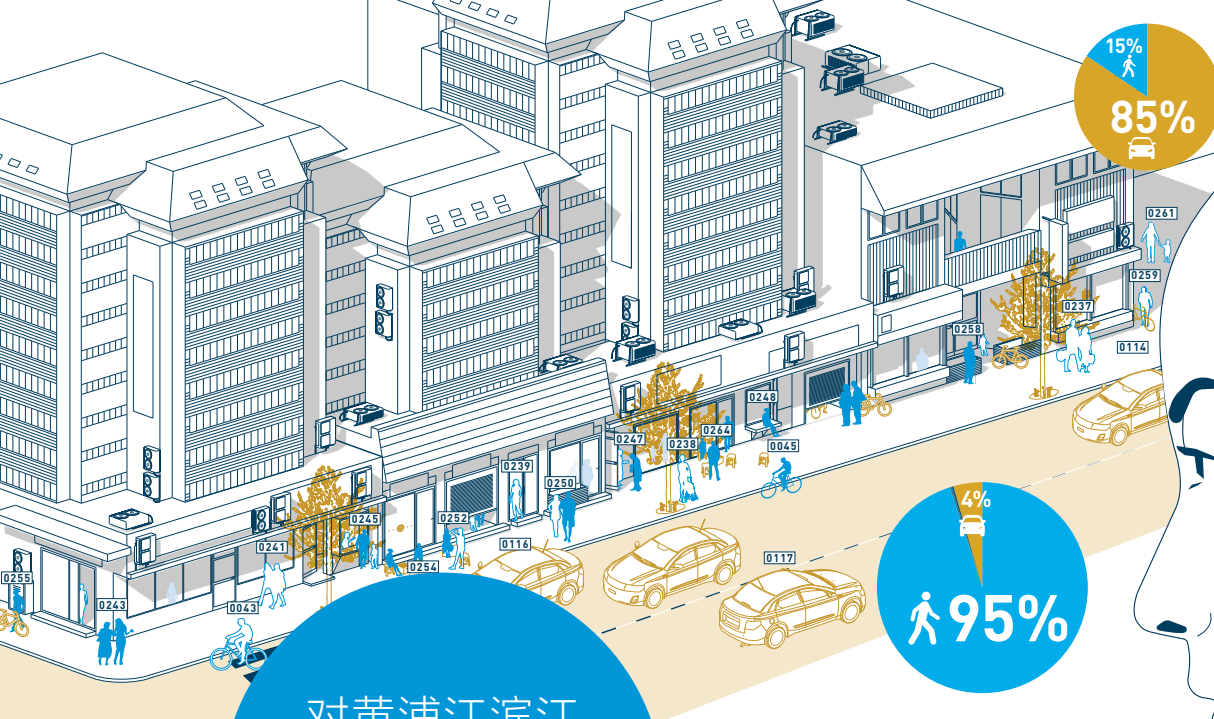
3. 多元空间

- a. 将滨江空间打造成城市最有吸引力的地点
- b. 吸引所有类型的用户群体
- c. 打造规模不同且各具特色的公共空间
- d. 为人们提供多种亲水方式

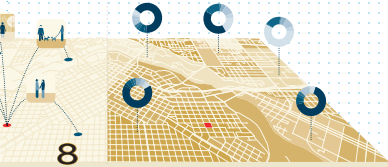
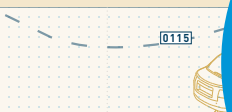


4. 活力界面

- a. 构建有利于公共生活的建筑界面
- b. 打造宜人的小尺度滨江环境
- c. 创建活跃开放的建筑底层界面



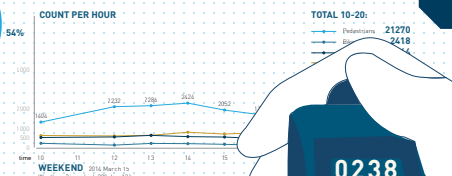
对黄浦江滨江空间的评估应重点研究人们的行为和想法



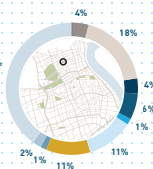
RD EAST

Huangpu Survey

2.1

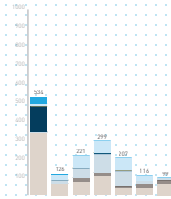
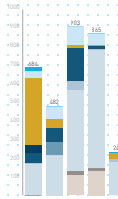


ACTIVITY: DISTRIBUTION IN TOTAL



KEY

- Standing
- Standing/using technology
- Moving/Transport
- Starch/Seating
- Starch/Seating using technology
- Other Seating
- Secondary Seating
- Starch/Seating using technology
- Lying/Down
- Children Playing
- Commercial Activity
- Cultural Activity
- Physical Activity



2

研究方法 Methodology

研究区域面积：803.3 公顷

研究区域在徐浦大桥至军工路隧道的滨江空间，长度总共 90 公里。

调查区域面积：691 公顷

占已建成滨江空间的 86%。

数据收集方法

大数据、在线数据、社交媒体数据、人口统计、问卷。



3 评估内容 Evaluation

打造连续贯通的岸线

项目的建成既为市民创造了新的公共空间，又打造了连续贯通的滨江区域。

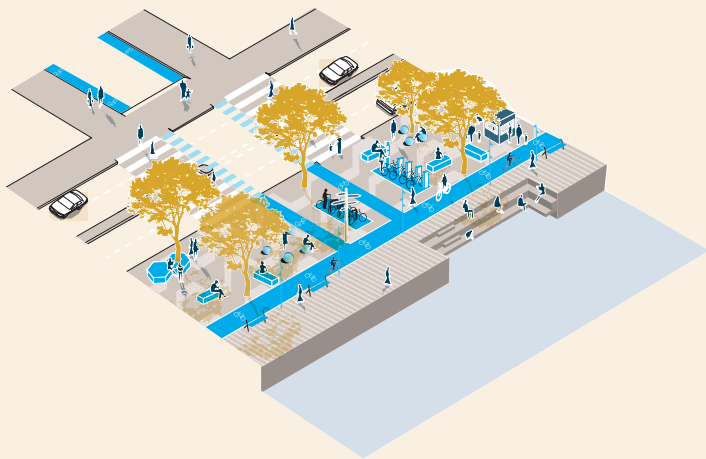
过去，黄浦江沿岸被众多工业区和设施所占据，它们阻碍了沿江区域不同地段之间的往来，导致沿江的大部分地区无法被人们涉足。此外，桥梁的缺失也对步行和骑行等出行方式造成了不便。

如今，上海对沿江区域进行了一系列改造，包括调整工业区、修建桥梁、创造无障碍空间等等。这些举措保障人们可以在此持续、连贯地通行，使得滨江空间成为越来越多人休闲和通勤的选择。

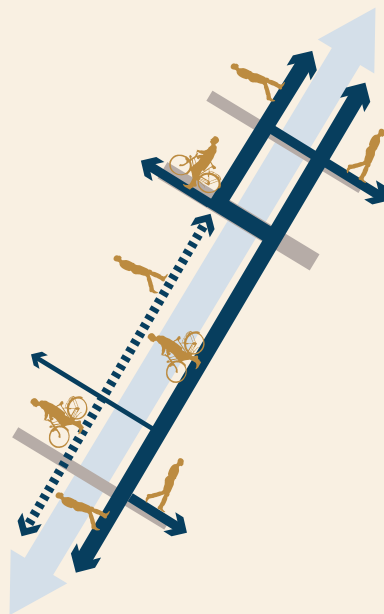
滨江导则 2014 建议：

为行人和自行车使用者提供高品质的通行空间

- 宽敞舒适的步行空间
- 有明确标识的骑行路线
- 休息的场所



1 连续贯通的岸线 Connection



造福市民：

- 提供了一条拥有优质环境和设施的日常通勤新路线
- 一条适合骑行的理想线路
- 供人们进行散步、跑步等户外活动的空间
- 一个供人们消磨时间以及进行户外社交的场所

造福上海：

- 通过促进人们进行户外通行提升公众健康水平
- 通过促进低碳出行方式推动可持续发展
- 支持上海作为可持续发展城市的示范点

主要结论:

45km

连续贯通的滨江空间，吸引不同使用者在此进行步行、跑步和骑行等户外活动



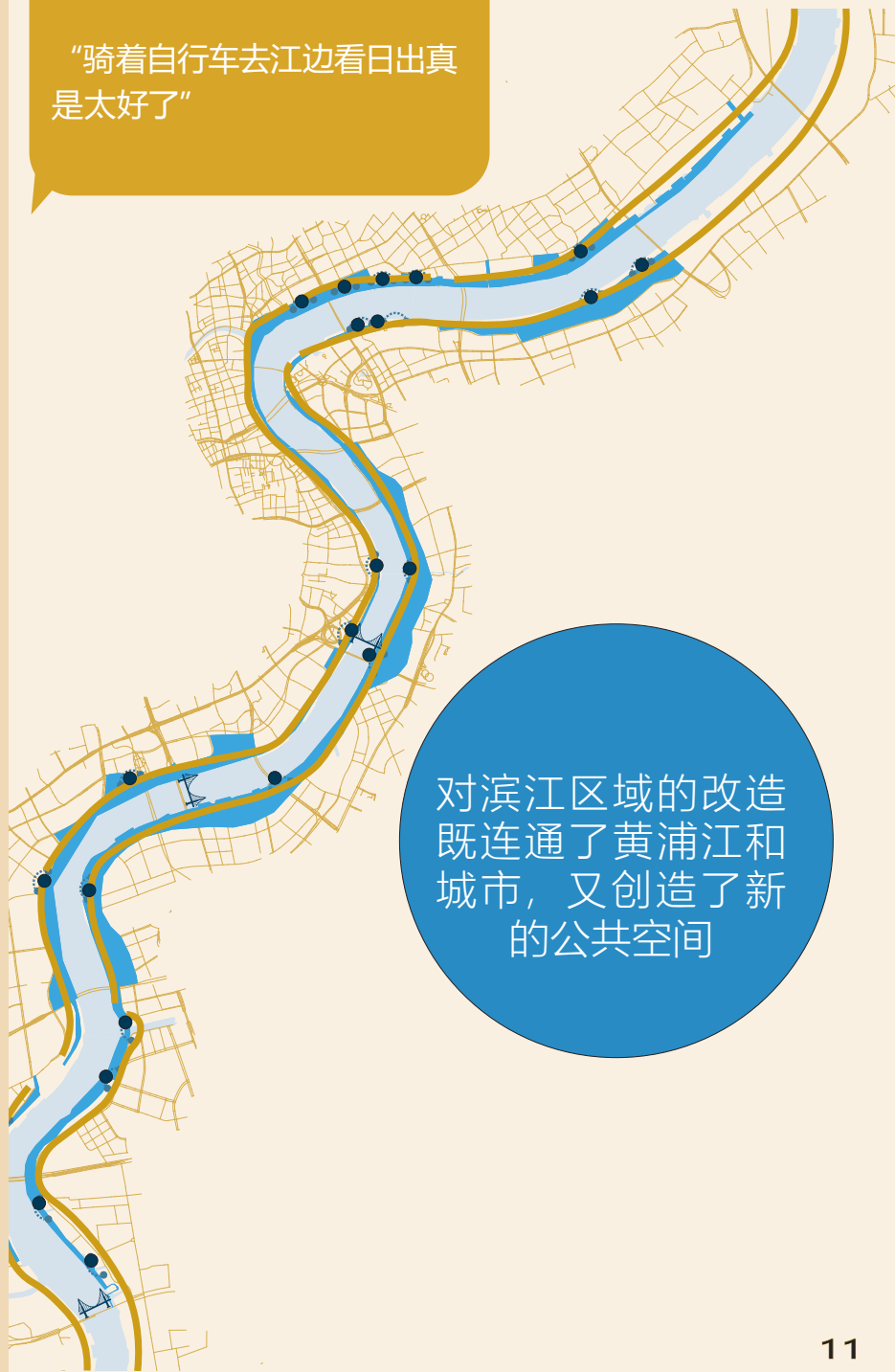
22

座桥梁连通黄浦江沿线

将原先的工业用地转变成公共空间

工业用地将城市与滨江空间隔绝，使得沿江的大部分地区无法进入。通过开发这些区域，既能实现城市与河岸的连通，又能创造大面积的公共空间

“骑着自行车去江边看日出真是太好了”



对滨江区域的改造既连通了黄浦江和城市，又创造了新的公共空间

为居民提供舒适的通行环境与活动场地

对滨江区域的建设、提升，为居民的通勤和休闲创建了一条极具吸引力的路线。

滨江区域拥有连贯、舒适、清晰的通行路线，为多种通行活动提供了保障，包括：跑步、散步、骑行。此外，人们还会利用滨江空间进行轮滑和其他活动。

新建的 22 座桥梁连接了黄浦江沿线的空间，使行人和骑行者能够持续地通行。在沿江的众多地点设有坡道以方便所有人通行。

在夜晚，新引入的照明系统营造了舒适安全的通行环境和活动场地。

多方式联运是本项目的另一个重点，其目的在于方便人们通过不同交通方式到达场地，并实现舒适、高效的换乘。

29km
沿江自行车道

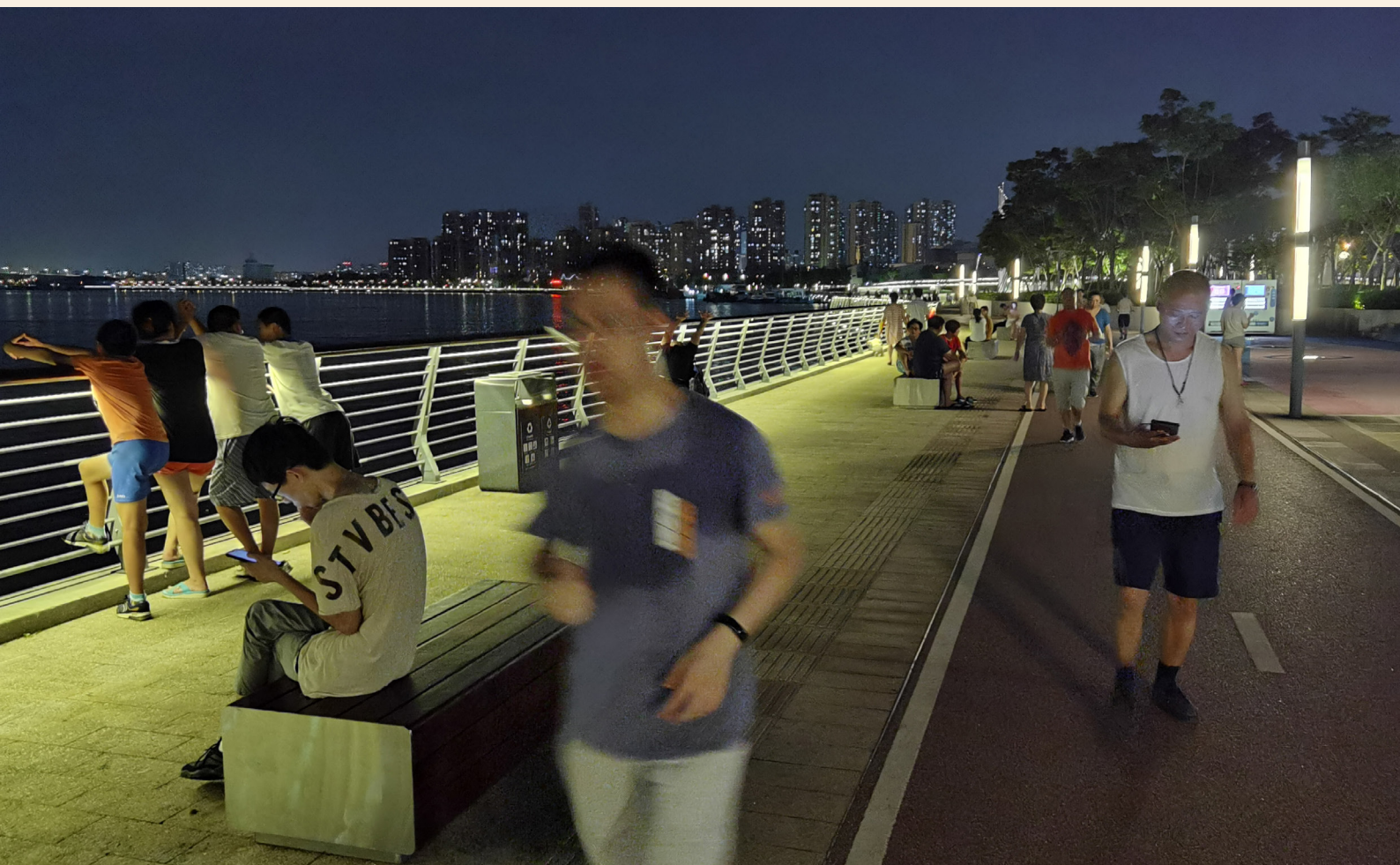


“今天真的太魔幻了, 我在浦西骑车上了轮渡到达了浦东!”



33%

的访客前往场地是为了
通过户外活动保持健康



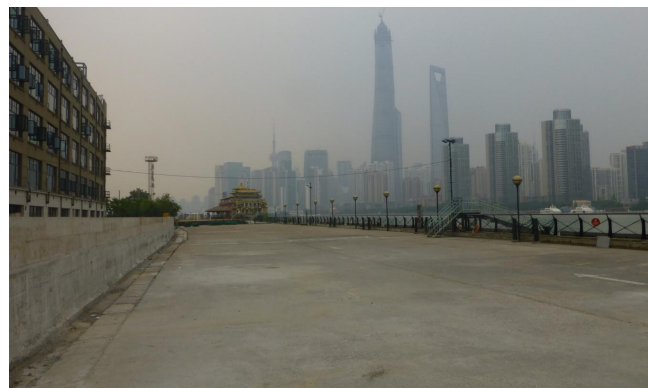
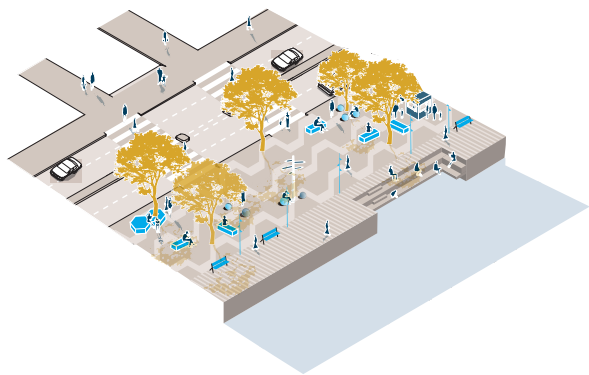
案例：老码头

老码头位于黄浦区中心，人们可以在此观赏上海市最具代表性的景观。在 2014 年，老码头已经是一个很容易到达的区域，但这里的公共空间质量很差，没有一丝活力。此外，老码头与外滩景区以及黄浦江岸均缺乏有效的连接。

在对该地区的改造中，加入了座椅、绿植、照明设施和柔性防汛墙，新建设的通廊连接到了酷马头创意区，外滩景区也由一条游人踩出的小径所连通。改造还使得在此搭乘渡轮前往浦东变得十分便捷。

滨江导则 2014 建议：

- 打造舒适、有吸引力的场所
- 打造柔性防汛墙
- 重视绿化
- 提供座椅和照明



2014 年，此区域虽然具有较高可达性，但空间质量很差



滨河策略 2014 的愿景图——连续贯通的滨江空间



树木提供阴凉

照明

绿化

柔性景观墙

座椅可供人们休息

地面铺装方便了所有使用者

步行空间

连接腹地

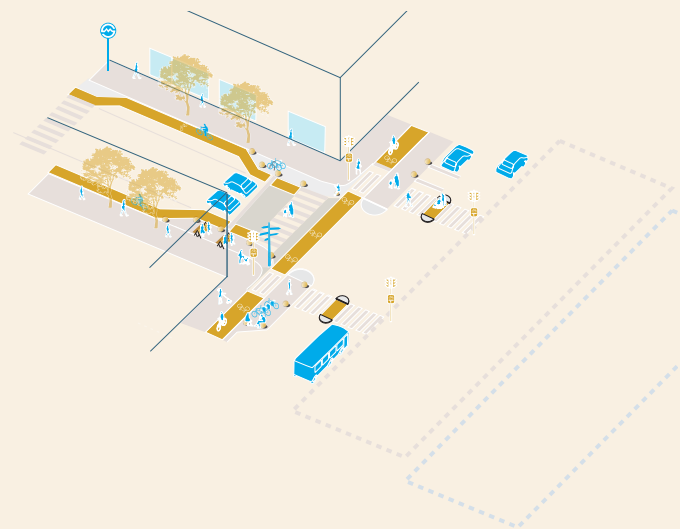
A riverfront that is more connected to the city

将滨江空间与城市相连接曾是一个重大挑战，这受到多种因素影响，例如工业用地和高速公路形成了阻隔、用于连接的街道质量过低、江岸的防洪墙造成视觉和物理的双重屏障。

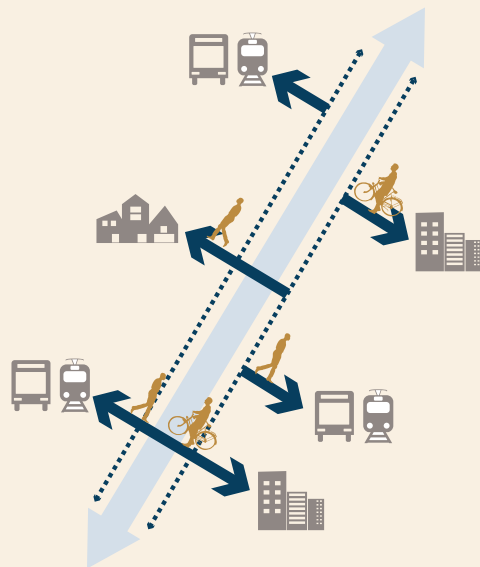
2014 年以来，改造工作从多个方面加强了城市与滨江空间的连接。如今，江滨到市区平均每 200 米就设有一条连接的通道；对土地的重新开发减少了城市和江滨间的阻碍；柔性防汛墙也取代了老式的防汛墙。

滨江导则 2014 建议：

打造密路网和高品质的连接



滨江策略建议创建滨江区域与周边地区高密度的连接，但同时也兼顾街道的质量，要着重提升连接至地铁站的街道。



造福市民：

- 前往滨江区域变得更加舒适便捷
- 滨江区域作为公共空间融入到了当地社区
- 促进步行和骑行，培养人们健康的生活方式

造福上海：

- 推进上海市 15 分钟社区生活愿景的实现
- 公众健康的提升将带来相关的经济效益
- 通过鼓励非机动车出行方式实现可持续发展

主要结论:

83%

的访客不再驾车前往场地,

取而代之的是步行、骑行和乘坐公共交通工具。
这也使得高密度与高品质的连接变得非常重要

1/3

的访客通过公共交通抵达, 这体现滨江区域与
城市交通站点已形成紧密的连接

平均每

250m

或 2 分钟的步行距离设有一个出入口

92%

的防汛墙为柔性防汛墙



加强城市与滨江空间的联系

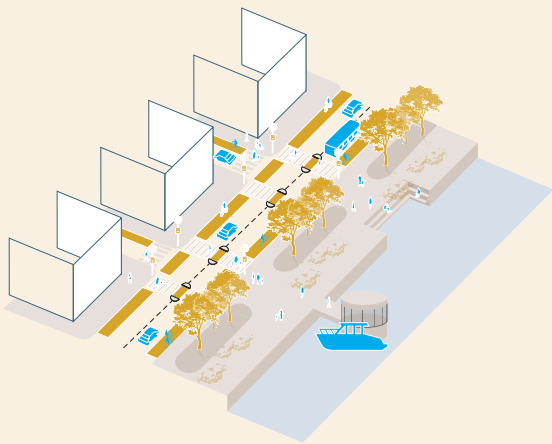
加强城市与滨江空间的联系

针对南京东路的改造在黄浦区是一个备受瞩目的项目，但仅仅改造一条街道是远远不够的。江滨可达性的提升要求整个沿江区域建立高密度的连通。

这将惠及所有出行方式，尤其是对于步行和骑行，可以极大减少通行距离，而乘坐公共交通的人们也将因此受益。

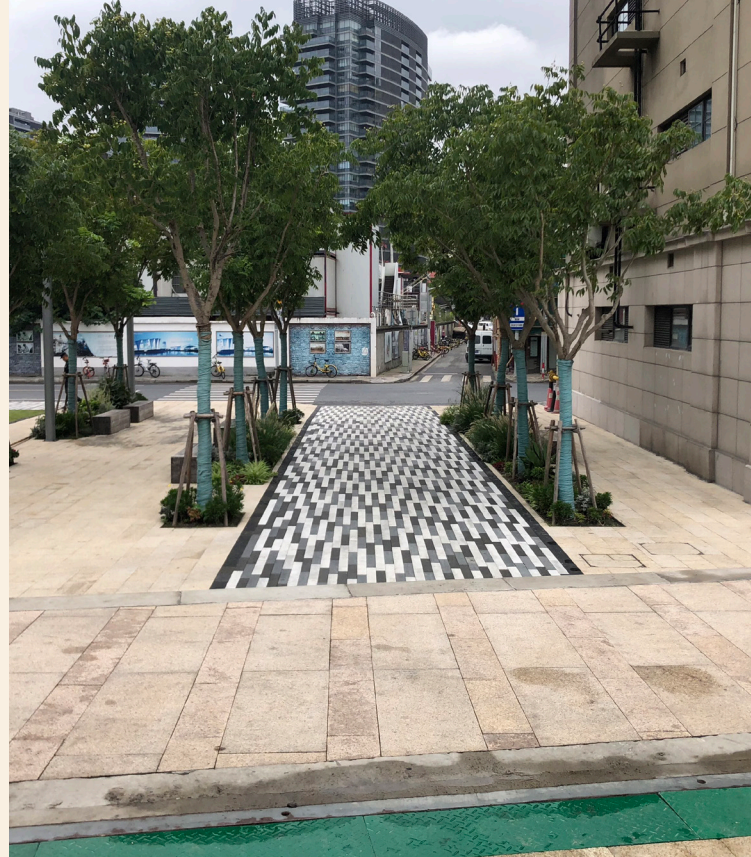
滨江导则 2014 建议：

密路网连接



滨江区域入口之间的平均距离为 **248m**

滨江策略建议每 200 m 设置一个出入口。如今，平均每 248 m 就设有一个，由此可以预见上海将很快实现这一目标。



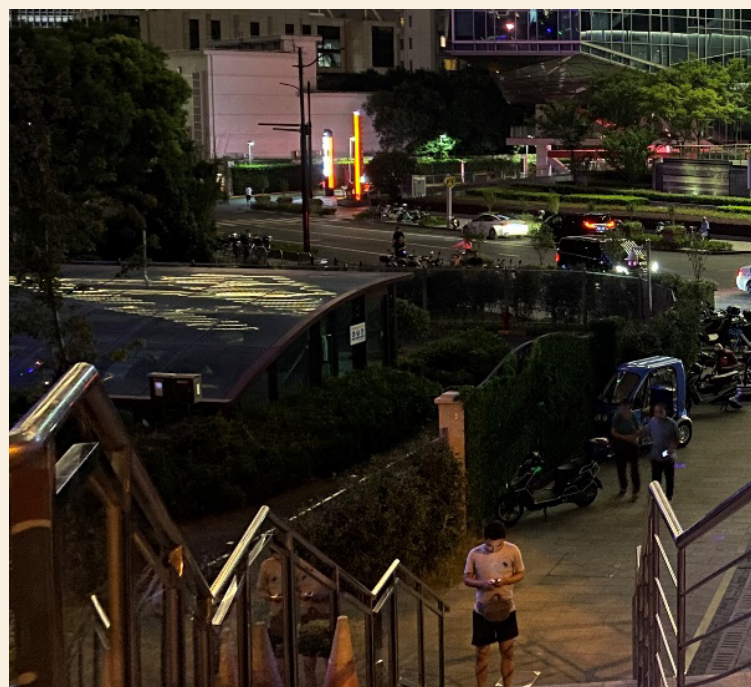
建立从江滨到腹地最直接的联系



充分利用建筑边缘创造出的空间

夜间的照明营造出欢迎的氛围

利用建筑的出入口进出



减小市民亲水阻力

滨江区域不应只是一个普通的旅游景点。它应该成为当地社区的一部分并助力社区的发展。

对于黄浦江周边的社区而言，提高可达性的目标是确保滨江区域能成为当地社区的公共空间。

减少滨江区域和市区间阻碍也能鼓励人们采取更为低碳环保的方式前往场地。

防汛墙曾经是一个主要的阻碍。而现在，通过建设柔性防汛墙，它们已经成为滨江空间景观元素的一部分，并且还经常被人们发掘出更多用途。

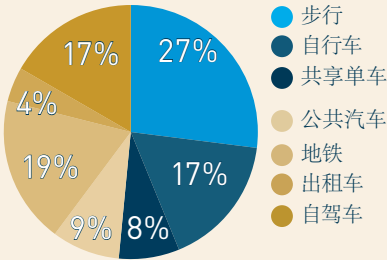
滨江导则 2014 建议：

通过软化防洪屏障可以减缓城市边界和自然边界的冲突，促进二者的融合，加强连接；

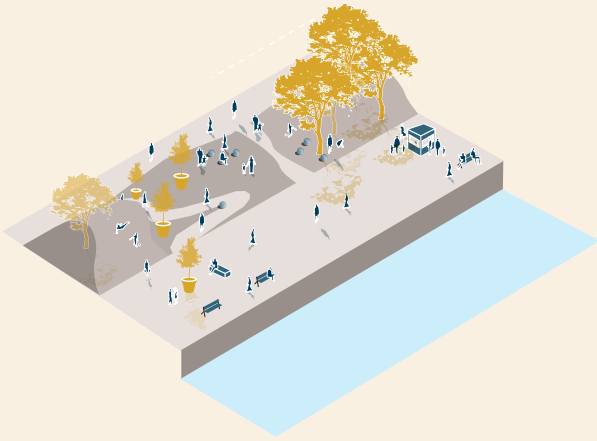
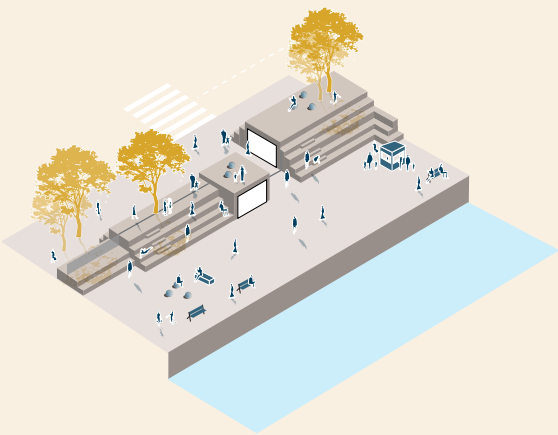
建筑物的玻璃幕墙可以作为防洪设施使用；

其他防洪设施的边缘也可作为供人们休息的座椅。

只有17% 的人驾车到达场地



78% 的受访者住在附近





92%

的防汛墙为柔性防汛墙

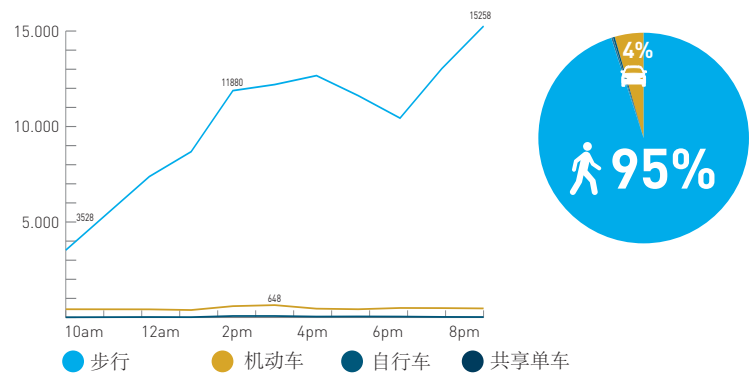


案例：南京东路

南京路连接了上海的两个主要吸引点：外滩和中心城区。

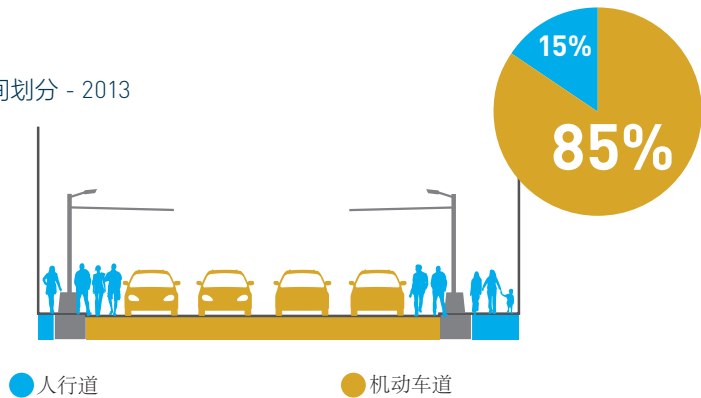
2013 年盖尔对黄浦区分析表明，在这条街的通行者中，95% 的人采用步行的方式。

交通流量 (10-20个周末)



2013的街道布局并没有回应实际功能

空间划分 - 2013



黄浦2014提出的愿景——一个以步行为主导的南京东路

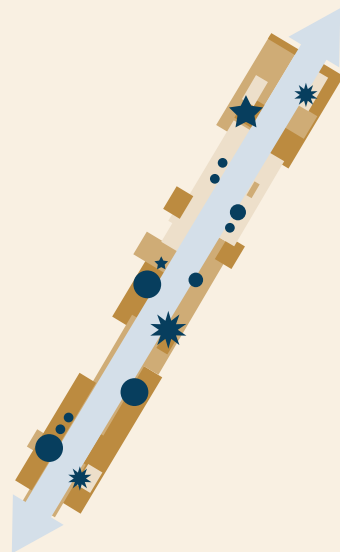


多元的公共空间 A more diverse riverfront

不仅仅是上海,在全世界的很多地方,人们都十分享受前往公共空间进行社交和娱乐活动。

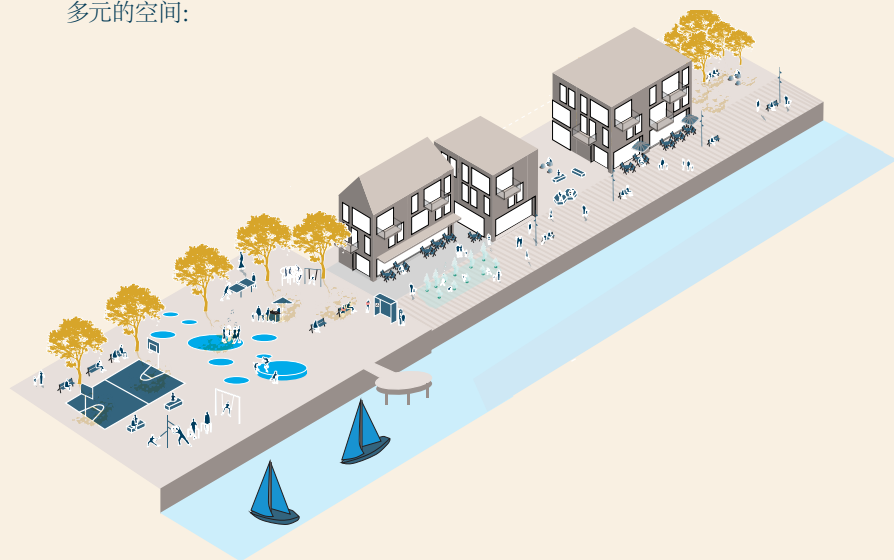
滨江导则的目的在于丰富滨江区域的活动,从而将更多的人吸引到这里。然而在改造之前,即使在人口如此稠密的上海,前往江滨的人也远远少于预期,这反映出此前对于这里的开发利用不够充分。

而改造后的滨江区域由于塑造了多样的空间、加入了多元的项目,得以为所有使用者提供丰富的活动和体验。便因此成为了上海最主要的吸引点和目的地之一。



滨江导则 2014 建议:

多元的空间:



造福市民:

- 丰富的娱乐活动和休闲空间
- 更多的功能和服务
- 增进健康和福祉
- 一个与朋友和家人见面的社交场所

造福上海:

- 有益于市民身心健康和幸福感的提升
- 通过创建人们社交的场所增加社会发展的可持续性
- 一个不分性别年龄、适合所有使用者的地方

主要结论:

世界级的滨江空间

#1

在Tripadvisor上,
上海外滩是排名第
1的景点

服务本地的空间

78%

的访客住在滨江区域附
近, 这里已经成为当地
居民每日必去的地方

消磨时间的地方

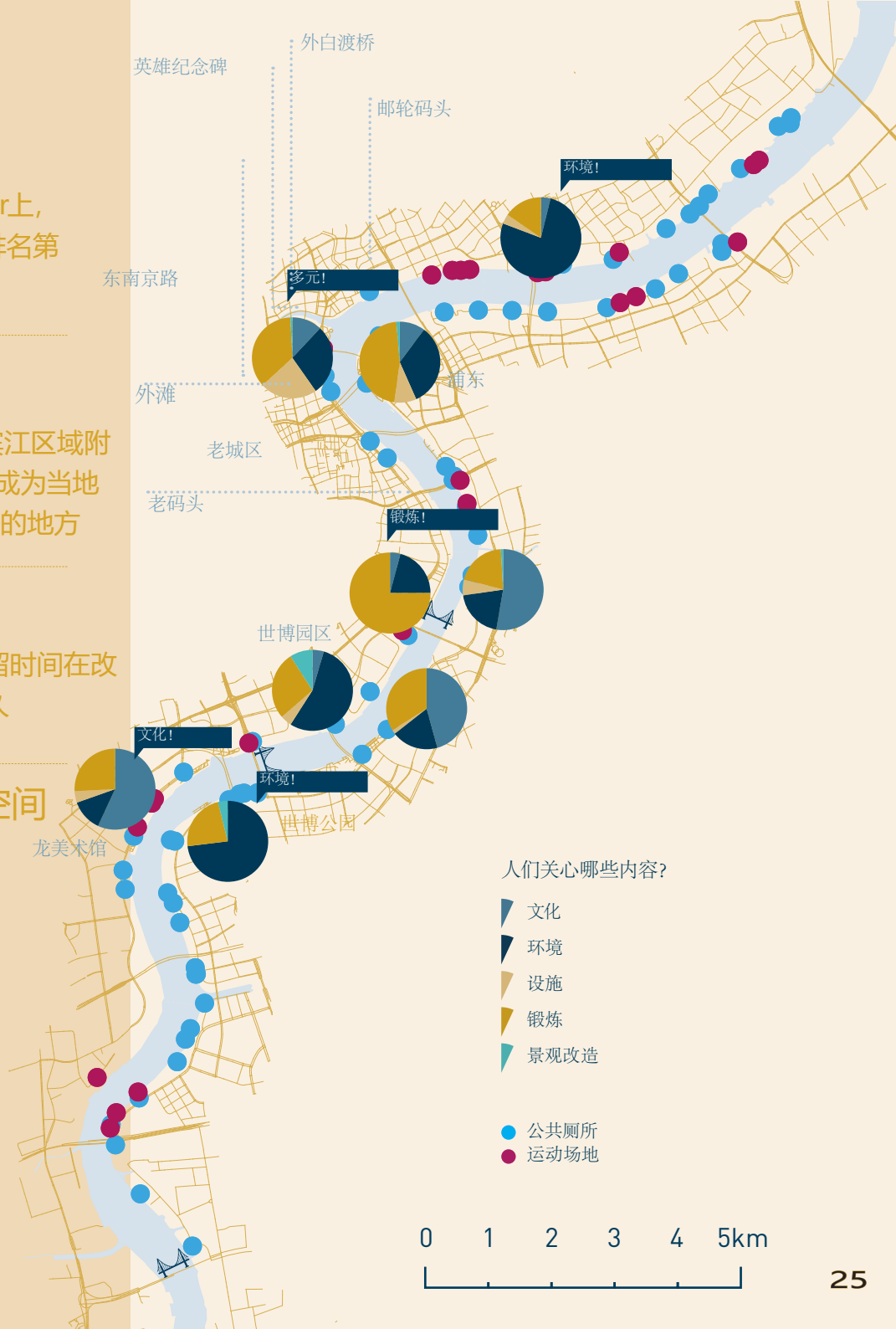
62%

的游客的驻留时间在改
造后变得更久

一个面向儿童的公共空间

28%

的访客来到这里是因为滨江
空间为儿童提供了面向儿童
的活动场地, 这里混合了娱
乐、游乐场和艺术元素。



上海的滨江空间，也是全世界的滨江空间

在2014年，就有建议提出将黄浦江滨江区域发展为全球性的目的地。而如今，它不仅仅是上海最有吸引力的地方，更成为了享誉世界的旅游景点。

外滩凭借其悠久的历史 and 深刻的内涵，再加之近些年的改造工程所带来的各方面的提升，使世界各地的游客为之向往，它也是一跃成为Tripadvisor上排名第一的旅游景点。

对滨江空间的改造同样促进了沿江区域整体景观的提升。除了浦东，这里还坐落着更多世界级的目的地和大型集会场所，它们被滨江区域串联在一起，因改造工程而全部受益。

世界级的滨江空间：

#1

在Tripadvisor上，
上海外滩是排名第1
的景点

造福服务本地的滨江空间：

78%

的访客住在附近



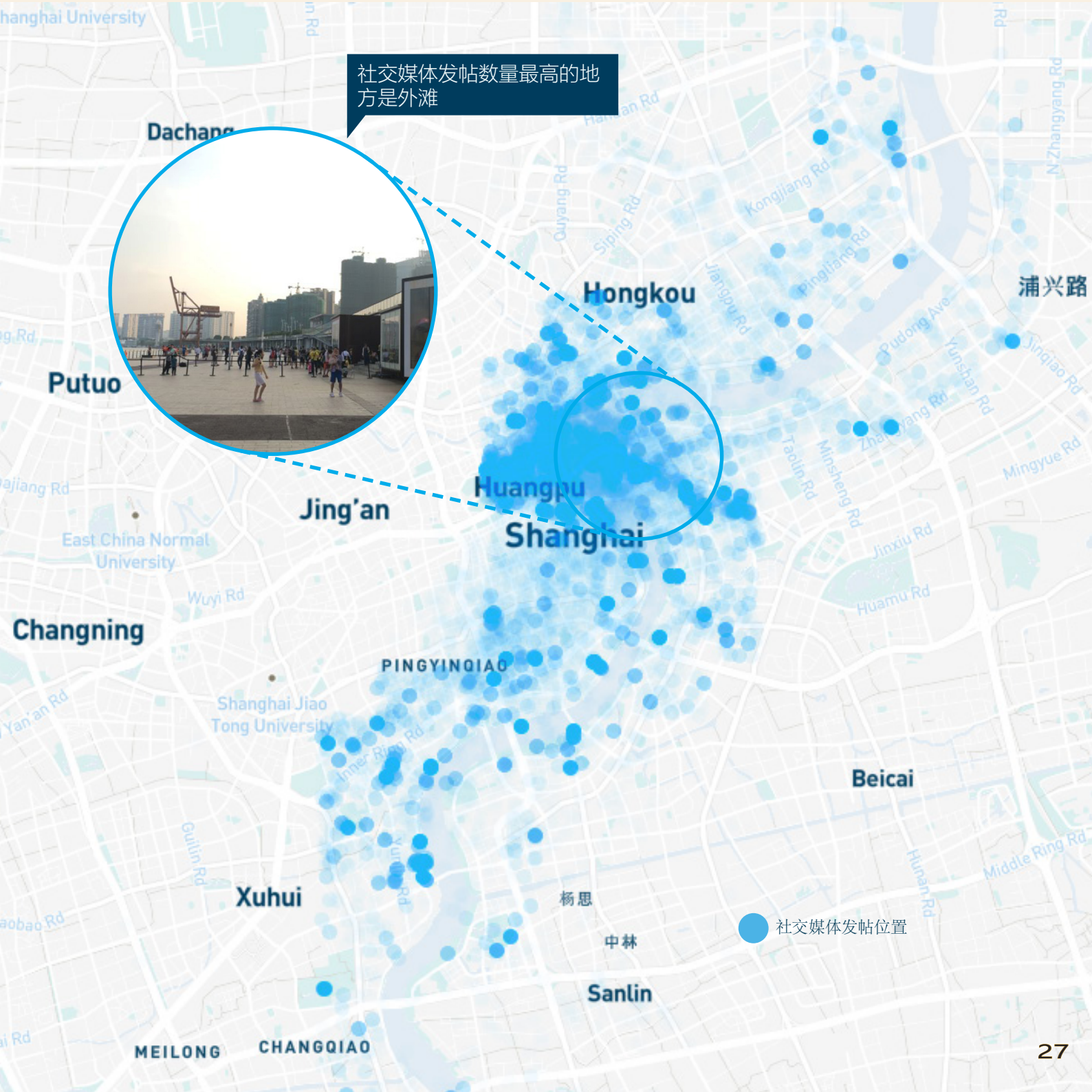
35%的受访者认为重建项目带来的最大好处是为当地居民提供了大量公共空间



外滩上的大型开放空间既可以用来举办活动，也可以供人们欣赏上海最具标志性的景观——浦东和东方明珠



前往滨江空间的游客遍及全国乃至世界各地



社交媒体发帖数量最高的地方是外滩

浦兴路

Hongkou

Putuo

Jing'an

Huangpu

Shanghai

Changning

East China Normal University

Wuyi Rd

PINGYINQIAO

Shanghai Jiao Tong University

Beicai

Xuhui

杨思

中林

Sanlin

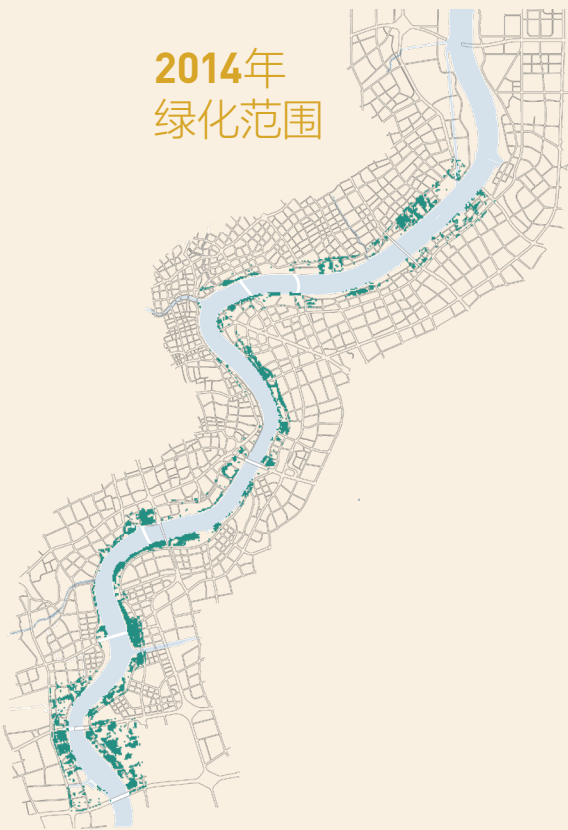
MEILONG

CHANGQIAO

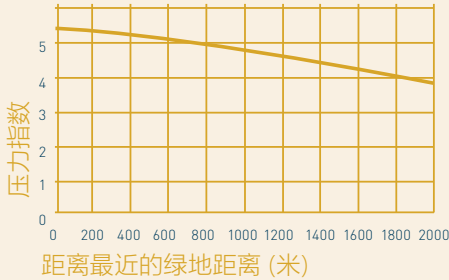
社交媒体发帖位置

绿色与活力的滨江空间

人们前往滨江空间活动的一个重要原因是这里优质的自然环境。改造工程增加了沿江的绿化,使得滨江区域成为上海中部最重要的生态绿地,同时也促进了整个城市绿化事业的发展。



接近绿色有助于缓解人们的压力



“休闲”和“运动”
是人们前往场地最主要的目的



1/3

的游客表示, 他们来到滨江区域, 是因为这里的活动更加丰富, 空间更有趣味

2/3

的游客表示, 绿色植被所创造的优质环境是驱动他们前往滨江空间的最主要原因



“即使在阴天仍然会有很多人前往滨江空间”



安全的滨江空间

有研究显示, 如果一个场所夜间的女性访客占到50%以上, 那么可以说明该场所拥有很高的安全性。

研究人员在滨江区域内的不同地点进行了一项夜间调查, 结果显示, 这些地点女性占比的平均值为50%, 这表明滨江区域是非常安全的。

研究人员还对滨江空间的照明情况进行了调查。结果显示, 97%的区域拥有充足的照明。

此外, 新建的设施也为人们营造出安全感和归属感。

安全的滨江空间

夜间的游客中,
女性占比为 **50%**

良好的照明

97% 的滨江区域拥有良好的照明

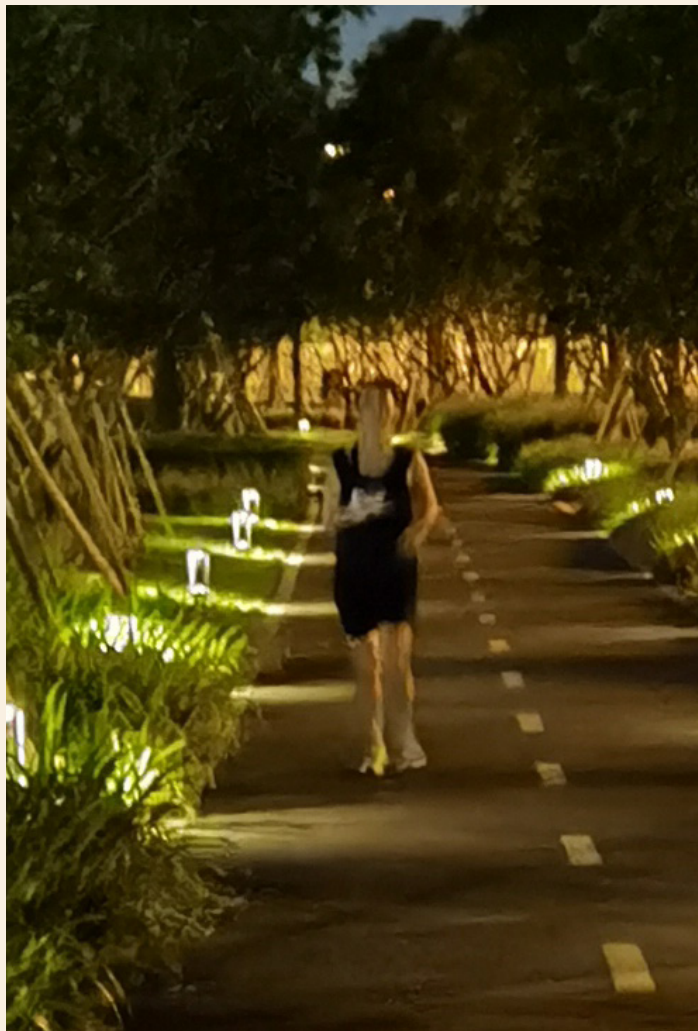




“夜晚的水面倒映了城市的光”



“夜晚外滩的风景更美丽!”



孩子们的乐园

改造工程将各种各样的活动引入滨江空间, 儿童活动便是其中重要的一部分, 它们的加入满足了孩子们游戏的需求。我们发现, 在参与滨江空间活动的使用者中, 儿童占17%。另外, 有28%的访客表示, 他们来到滨江空间主要是因为这里为孩子们提供了玩耍的场地。

除了儿童活动场地, 望江驿、餐厅、商店、公厕等服务设施也促使人们在这里度过更长的时间。

一个孩子们的乐园

28% 的人前往滨江空间, 是因为这里提供了供孩子们玩耍的场所

在参与滨江空间活动的使用者中, 儿童占了 **17%**

多样的设施为人们提供了便利, 增加了他们在此停留的时间





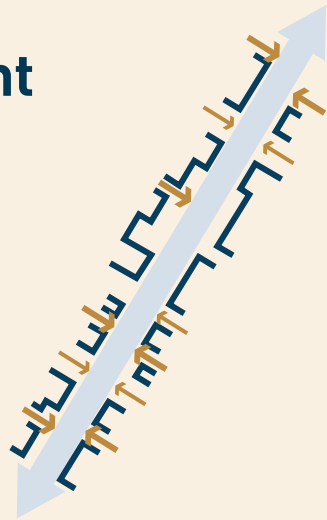
充满活力的滨江空间

A more activated and vital riverfront

过去, 由于缺乏必要的设施, 公共活动很难在滨江区域开展。而且相关政策法规也对建设活动进行了限制, 例如其中一项规定不允许在距黄浦江50米以内的地方建造任何构筑物。

许多废弃的建筑和构筑物矗立在黄浦江两岸, 虽然它们已不具备使用功能, 但仍拥有强烈的存在感。这些现存建筑和规划中的新建筑均与滨江空间隔绝, 因此不能用于支持公共活动的开展。

滨江策略建议打开封闭的界面, 首先要在政策法规层面减少对新建筑的限制, 进而在滨江区域内创建建筑物和设施来激发场地的活力。



滨江导则 2014 建议:

依靠建筑底层创建与外部空间的互动

在夜间依靠沿江的建筑增加场地的安全性

望江驿等设施为场地提供了活动场所, 同时创建了尺度更为宜人的空间



造福市民:

- 提供多种功能和服务
- 提供安全舒适的空间
- 提供丰富多彩的活动

造福上海:

- 优化城市结构, 完善城市功能
- 促进保护和发扬滨江空间的历史和特色
- 公共活动激活了黄浦江两岸的区域

主要结论:

32 %

的访客认为新增加的公共服务设施
是改造工程为游人提供的最大便利



通过各类设施激发滨江空间的活力

丰富的功能和服务

随着政策法规放宽对建造活动的限制，滨江空间出现了望江驿。它们具备一系列功能和服务，例如艺术展馆、商店、咖啡厅、公共厕所，以及为老年人和儿童专门打造的场地。这些新建筑延长了人们在滨江区域停留的时间，充分激活了当地的活力。

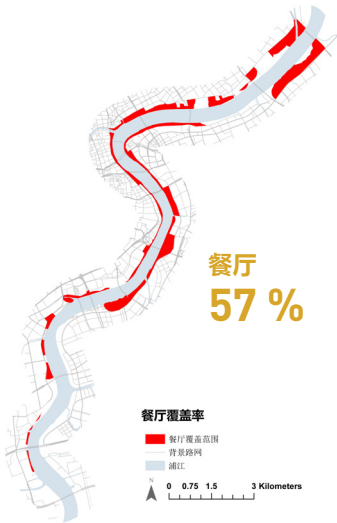
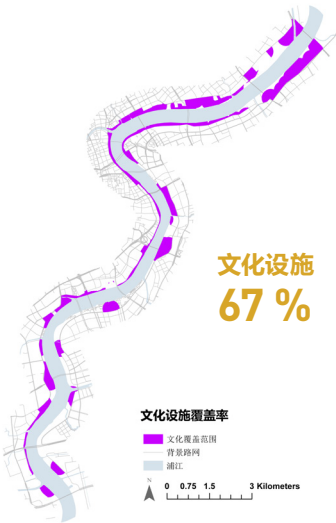
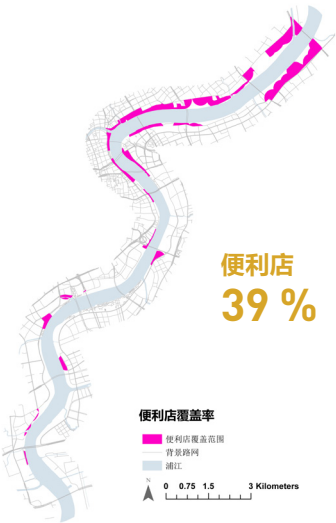
多样的尺度和设计手法

设计师们通过运用不同的手法和材料，创造了风格各异的设计，为人们提供了多样的体验。许多新设计极具创造性，还有些则是通过翻新和改造现有建筑来打造新的面貌、实现新的功能。

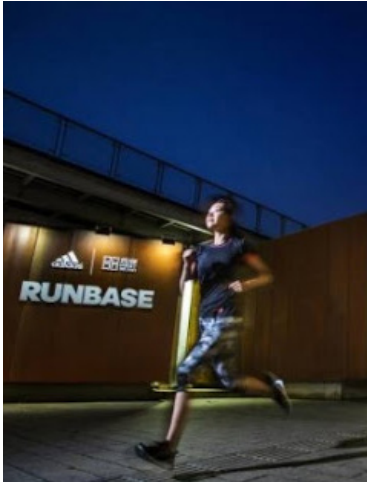
设计提高了空间的品质，创造了更为舒适的尺度和环境。而将设计带入到工业遗址则让这些场地重新焕发了生机，促进了沿江区域历史的保护和传承。



各类功能和服务覆盖沿江的大部分地区



设施服务半径为300米



案例：杨树浦电厂

改造工业遗产建筑和构筑物，保留滨江区域的场地个性

黄浦江流经上海数公里，沿江两岸蕴藏着丰富的文化遗产，形成了众多独具特色的地段，如世博园区、杨树浦电厂、徐汇西岸文化区、外滩等等。滨江策略建议这些地段可以根据场地个性，因地制宜进行发展。

滨江策略建议将黄浦江北岸作为打造绿色文明和展示工业历史文化的重点，并以此丰富当地居民的公共活动。

2014 年，对杨树浦电厂的总体规划提出打造一个兼具人文尺度和活跃空间的地区。还特别强调了杨树浦作为滨江区域工业遗产一部分的重要地位。

如今，杨树浦电厂已与滨江公园融为一体，并在此增设了展棚和其他文化休闲设施。



2014年场地照片



杨树浦电厂公共空间效果图



杨树浦电厂公共空间效果图

案例：西岸地区

2013 年，西岸地区举办了西岸艺术与建筑双年展，众多设计团队在这里建造了临时性的展棚。滨江贯通以后，西岸集团持续打造文化艺术空间，一些临时性的展棚被重新建设成永久性的建筑，更多的工业遗迹被改造、开放，如油罐艺术中心等，这些新建筑与工业遗产相呼应，增加了滨江区域设计和功能的多样性，激发了该区域的活力。

“我喜欢一大早去黄浦
看艺术展”



云展馆是Schmidt Hammer Lassen 在西岸地区设计建造的永久性建筑，是在他们于2013年“西岸艺术与建筑双年展”时设计的临时馆的基础上建成的。

小结

- **打造以滨江岸线为骨干的15分钟城市**
- **在高密度的城市中提供优质的公共空间**

(在上海已实现这一目标；城市韧性得到增强)

- **在可持续发展议程上取得成功**

(更加接近达成碳排放目标)

- **能够从市区观赏、前往滨江空间**

(在上海已实现这一目标；城市韧性得到增强)

- **以全新的方式体验这座城市**

(从外滩眺望浦东的景色能带给人强烈的观感，在沿江不同地段所看到的景色也各不相同；新建造的滨江空间给予人们更多的体验，并赋予上海这座城市多元的气质)

服务上海 **11%** 的人口

2016年企业总数为**79,478**，2020年为**89,290**，增长了 **12.3 %**



为**4,800,000**人提供了
更为优质的公共空间

改造效益 Rivival fact

向碳达峰与碳中和迈进

降低峰值日碳排 95 吨

根据上海市旅游局发布的报告推算，2021 年五一长假期间，上海滨江空间日平均客流达到 118.5 万人。参照调研结果，有 79% 的访客乘坐绿色交通工具前往场地，最大可降低碳排量 95 吨。

生态系统生产总值 (GEP) 增加 162 万元

根据国家发布的 GEP 计算标准测算，滨江空间改造后生态系统生产总值因绿化面积提高、建筑量降低而增加了 162 万元。

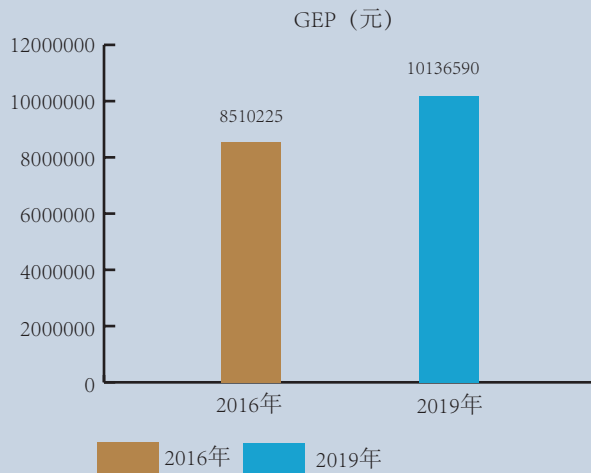
黄浦江滨江空间的改造极大的提高了城市公共空间的节能减碳能力，大面积增设的绿植、开放空间、低排放建筑有助于实现区域碳中和的目标。未来，随着黄浦江滨江空间改造工作的持续推进，上海黄浦江沿岸实现区域 0 碳排的目标指日可待。

环境效益

碳排总量降低

GEP 总量增加

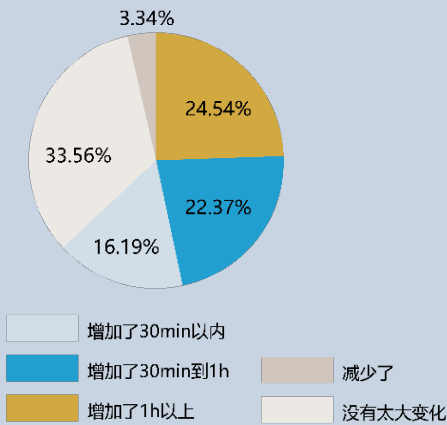
绿色出行总量增加



后疫情时代的韧性城市

63%的居民每日外出时间增加了半小时

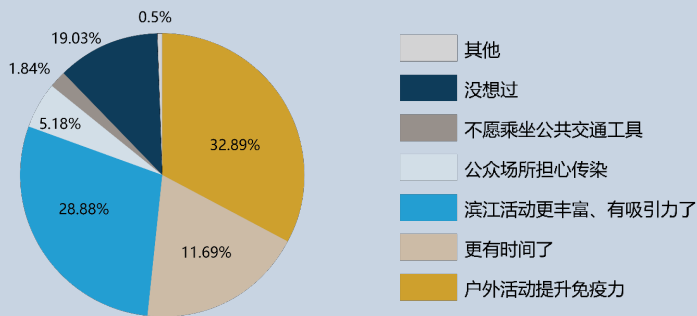
根据调研结果，滨江空间改造完成后，居民在滨江空间的活动时间得到了提升，有 63% 的居民反应平均外出活动时间提高了半小时以上。



73%的居民对前往滨江空间持积极态度

调研结果显示，由于滨江空间的改造提高了空间的丰富性与趣味性，居民出行活动的意愿也因此得到了显著的提升。

在后疫情时代，随着市民对于公共健康、公共环境认识的加深，黄浦江滨江空间作为市民进行户外活动、娱乐休闲的目的地，促进了市民健康水平和幸福感的提升。多样、开放、宜人的滨江空间同样有助于提升城市韧性，以及抵御突发灾难。



数据来源：问卷访谈

促进产业的升级与集聚

高新技术企业数量提升 3 倍

根据大数据采集得知，浦江公共空间质量的提升带动了两岸高新技术企业的集聚。自 2016 年至 2019 年，高新技术企业的数量提升了 3 倍。自 2016 年至 2019 年，文化艺术企业平均密度达到 0.65 个 / 平方公里。与上海所有区县比较位列第七，和普陀区持平，仅次于徐汇区。

土地价值增长 30%

根据对 2017 年—2019 年土地出让价格的分析，滨江区域 3 公里范围内居住用地出让价格均值从 2017 年的 65319 万元 / 公顷增长到了 2019 年的 84396 万元 / 公顷，土地增值近 30%。相比之下，上海市全市居住用地出让价格增幅约为 24%。

经济效益
高新技术企业增加
文化艺术企业增加
土地价值提升

