

【 本报记者 姚丽萍 通讯员 黄萱

新黄浦，“新”在哪里?“横看成岭侧成峰，远近高低各不同”，很多变化正悄悄发生，很多惊喜你已经见证。且看本报记者从金融“新动态”、旧改“新探索”、出行“新习惯”、文化“新时尚”、创业“新拓展”、生活“新动力”6个方面的解读。

金融“新动态” 给好地块找“好人家”

外滩，名副其实的寸土寸金。当“金融牛”落户外滩，服务好金融业，与之相关的土地拍卖制度就不能不尝试新制度——为好地块找个“好人家”，不再是“出价最高者”优先，去年11月，外滩594（北块）、596街坊地块在全市首次采用了“先招后拍加三带”的出让方式。

594（北块）、596街坊地块位于十六铺地区，是外滩金融集聚带规划建设的重点项目。土地出让须“三带”，是指“带规划设计方案、带功能使用要求、带基础设施条件”，以此保障外滩金融集聚带金融功能和形态规划在出让地块上“不走样”。同时，投标人若取得土地，10年内不得转让，并要以出人提供的规划设计方案为基础，根据各相关部门的要求深化、完善，在获得监管部门批准后再开发建设。竞标时，先按综合条件由评标小组评分，得分“上线”竞买人获得竞买资格，然后按“价高者得”的原则通过现场竞价确定中标人。

旧改“新探索” “阳光征收”试水融资

去年11月5日，沪上地域规模最大、户籍人口最多、居住密度最高的房屋征收项目——黄浦区露香园路旧改地块，在完成两轮征询，征收协议生效之后，露香园路首批20户居民在“阳光下”搬家。这个与诸多“第一”相关的征收地块，尝试了资金筹措、监督保障的新方式。

露香园路地块共有户籍居民5056户，依据《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》，经过征收意向和征收方案的两轮征询，4053户居民日前签约，征收协议生效，黄浦区提前完成当年旧改任务。

“能有这样的速度，除了9400多套安置房源及时到位外，关键在于资金保障。”黄浦区旧区改造第一指挥部总指挥郑松英说，露香园地块旧改涉及5000多户居民，安置补偿所需资金数量巨大，除区政府和市城投总公司积极筹集财政资金之外，还通过金融机构融资，在第二轮征询开始之前，所有安置资金都已足额到位。



■ 去年11月5日，露香园路旧改地块首批20户居民开开心心搬家 郭长耀 摄

去年11月23日，经现场竞价，中国太平洋财产保险股份有限公司/上海外滩滨江综合开发有限公司联合体以总价27.7亿元被定为中标候选人，地块最终成交楼面单价为36509元/平方米。3天公示期满后，该联合体被确定为中标人。这样的土地拍卖方式能有效抑制房地产市场的投机行为，引导投标人理性竞价，保障实现土地规划功能。

今年，黄浦区将大力推进以外滩金融集聚带为核心的重点功能区建设，坚持把南外滩地区综合改造作为黄浦未来发展的最大亮点和后劲所在，细化完善滨江岸线贯通方案，高起点推进南外滩滨水区综合改造，启动中山南路地下通道和594（北块）、596地块项目建设，加快推进复兴地块土地储备和规划方案优化设计，全力推进外滩国际金融中心、SOHO外滩、金外滩国际广场等重点项目建设，精心打造金融服务业新高地。



■ 轨交1号、2号、8号线在人民广场站交汇，发挥极其重要的交通枢纽作用 陶磊 摄

创业“新拓展” 创意产业“范儿”十足

家住黄浦区的杨田是一名平面设计师，如今他在离家不远的“8号桥”工作。

对“8号桥”的前身，杨田不陌生——小时候上学天天路过，那时这里是上海汽车制动器厂，读大学时这里开始改建，厂房变成了工地。当“8号桥”在2004年建成后，杨田吃了一惊，“这里要做什么？总体建筑都没有拆除，但整个外貌全变了，挺时尚，可又不像商务楼或商场，挂了块牌子叫‘8号桥’——原来这里是创意产业集聚区！这在当时实在是个新鲜事物。”巧的是，杨田大学毕业后进入一家设计公司，公司入驻了“8号桥”。

“过了几年，‘8号桥’的名声越来越响。”杨田说。“8号桥”就像一个社区，大家可以像邻居一样互相交流，一杯咖啡、一次聚餐都可能会迸发出创作灵感，“这里的工作环境让你感觉很放松，休闲区域和工作区域融合，经常举办时尚活动，整个就是我们创意产业的范儿。”

作为旧工业厂房改造的成功范例，“8号桥”建筑本身也已成为黄浦新景观。经过精心的改造，原来老厂房中那些厚重的砖墙、纵横的管道和斑驳的地面被保留了下来，整个园区充满了工业文明时代的沧桑韵味，也流露出现代创意产业的气息。

黄浦区是上海最早发展创意产业，建立创意产业园、利用工业厂房改建发展创意产业的城区之一。区里的上海市文化产业园区“卓维700”吸引了逸清文化艺术有限公司等以创意设计为主的企业，江南智造园区则是“上海市海外高层次人才创新创业基地”。曾荣获“中国最佳创意产业园区”称号的“田子坊”已经是上海极具影响力的创意园区。广告、软件及计算机服务、时尚设计、出版等以创新创意为特征的创意设计企业集聚在同一区域，逐渐在黄浦区形成产业链，也成为黄浦区经济发展的一个重要板块。



■ “8号桥”老砖墙里透出创意新气息 本报记者 刘开明 摄

国泰、大光明、和平影都，黄浦区内的电影院都很著名。时尚变得快，人们去影院，能享受的可不止一场电影。

趁周末休息，家住人民路的吴远明打算去影院看电影。吴远明说自己是个十足的电影迷，“基本每个月都要看上一场”。

“以前娱乐形式比较单一，进电影院看电影是件很高兴的事。”吴远明上世纪80年代初参加工作后，便时常去电影院看电影。那时候影片数量不多，但偶尔进影院看电影，感觉很放松。《高山下的花环》、《芙蓉镇》、《红高粱》这些日后成为经典的电影，当初他都看过。其中，《芙蓉镇》还是和女朋友一起看的，等两人看《红高粱》时，已经是夫妻了。

2008年，因为听说大光明“新开发出了5个小观众厅，设了VIP厅，更新了音响系统，还引进了3D立体数字放映机”，吴远明特意去看了一场，以前大多看胶片电影，数字电影算是新生事物。

让吴远明印象深刻的数字电影，是《阿凡达》。“和平影都有了IMAX厅，音响和视觉效果真的很震撼。”那一次，吴远明是陪上高中的女儿一块看的。

这些年来，不仅电影放映设备和影院环境在变，吴远明也明显感觉到了影片片源的日渐丰富，“基本每周都有六七部新电影上映，境外大片也不断在内地上映。”

两年前，吴远明学会了网上购票，有的时候他也参加“团购”，“不仅票价便宜，还送爆米花和可乐，连零食都不用买了”。

放假的时候，吴远明一家会“三口齐出动”，去影院看电影，再在另一个楼层吃顿饭，饭后逛逛商场，“如今影院配套设施齐全了，看电影、就餐、购物都可以‘一站式’解决，便捷得很。”吴远明说，对很多爱看电影的家庭来说，去电影院不只是看电影，还能触摸“新时尚”。

出行“新习惯” 轨交“校准”时间距离

目前，共有7条轨道交通线经过黄浦区，“七龙过境”给人们出行带来怎样的便利？作为上海的城市原点、交通枢纽中心，黄浦区区内交通已呈现立体网络状，辐射区内外。轨道交通正日益成为上海都市交通的首选。如此出行新习惯，又让人们的生活发生怎样的变化？

早上7点半，市民朱亮新照例出门，到达轨交一号线彭浦新村站候车。不出半小时，车行至人民广场。稍后，他会转乘一部公交车，在8点半以前赶到位于外滩附近的写字楼。

朱亮新所在的物流公司，原本为员工提供了接送班车。看似一桩优待员工的福利，可是却非每位员工都很领情。朱亮新便是一个例外。早前乘班车上班，他早上6点左右就要起床，然后到楼下候着。“早上，南北高架进市区方向，是最拥堵和让人无奈的选择。挤在蜿蜒前行的车流中，真叫人恨不得飞进公司。每天上班都是起个大早，赶

个晚景，真叫人欲哭无泪。”在他看来，班车上所耗费的时间成本，远没有自己折腾一点乘坐轨交来得划算。

像朱亮新一样，许多人乐意选择这一出行方式，因为轨交成本低、速度快、时间可掌控。“距离不是距离，时间才是距离”，将彻底颠覆人们的“区位”概念，把地理距离变成准确的时间距离。地铁的准时、高效帮助人们摆脱拥堵，赢得了时间成本。

目前，轨道交通1、2、4、8、9、10、13号线都经过黄浦区境内。同时，作为上海的城市原点、交通枢纽中心，黄浦区还拥有十分便捷的立体交通网络——延安高架路、南北高架路、内环高架路在此交汇相连；还有南浦大桥、卢浦大桥，打浦路隧道和隧道复线、延安东路、人民路、复兴东路、西藏南路5条隧道，金陵路、东门路、复兴东路、陆家浜路、董家渡路5条轮渡线和轨道交通2、4、8、9、13号线连接黄浦江两岸。

生活“新动力” 全民健身打“民生牌”

“全民健身”，怎么发动？黄浦区体育局局长黄建荣的答案是：“打民生牌、算健康账”。体育在生活中原先是“奢侈品”，如今已经演变成“必需品”。越来越多的黄浦区居民自觉地加入体育锻炼。

2008年，上海首家市民健身培训中心在卢湾体育中心成立。居民在体育锻炼的过程中必须要有科学的方法，需要有专业人士的指导。于是，区体育部门在市民健身培训中心每年推出20多个健身培训项目，并设立相应的课程，服务人群超过3万人。此外，区内楼宇密集、白领众多，区体育部门就在楼宇中设立健康驿站，将适合职业人群的健身项目送进楼宇，利用午休一小时的黄金时间提供健身指导，深受年轻白领的欢迎。

近年来，黄浦区体育设施日趋完善。原黄浦区社会体育场地发展到478个，场地总面积22.8万平方米，人均使用体育场地面积0.37平方米；已建成社区健身苑

(点)241个，社区公共运动场4个，区域内28家游泳场所和80%中小学体育场地向社会开放。原卢湾区公共场地体育设施布局得到不断优化，高档休闲健身场所、中高档竞赛训练场所、综合性体育场馆、社区公共运动场(健身苑点)设施布局趋于合理，建成4个社区公共运动场、126个社区健身苑点，至“十一五”期末，全区人均拥有公共体育场地面积达1.089平方米。

2012年12月，原先的黄浦体育馆经过5年改造，区财政投资1.3亿元，黄浦区市民健身中心终于跟市民见面了。改造之后，馆内看台部分被移除，整个场馆能容纳十几个体育项目。黄浦区市民健身中心的收费将坚持公益性，价格低于周边所有经营性健身场所。保守估计，改建后的黄浦区市民健身中心，每年能够吸引的健身人群将达到20万人次。生命在于运动，新黄浦欢迎更多热爱生活、热爱体育的朋友加入活力四射的“全民健身”。

文化“新时尚” 影院“一站式”满足需求



■ 和平影都紧邻人民广场，是市民娱乐休闲的好去处 陶磊 摄