

外滩金融聚集带又添历史性一笔 金融发祥地“破墙”再“发祥”

未来的上海国际金融中心将形成“一城、一带、一片、一面”的空间布局。一城即“陆家嘴金融城”，“一带”即“外滩金融聚集带”，“一片”即一些金融信息服务产业区和洋山保税港区等专业性金融聚集区；“一面”即分散于本市各区的金融聚集

区，如南京西路金融机构聚集区域等。在不久的将来，“一带”上又将添上历史性一笔。

熟悉外滩的人都知道，延安路似乎是一堵无形的“人气隔离墙”，将外滩分成两段：北面人来人往，一派繁荣，南边却相当冷清。近

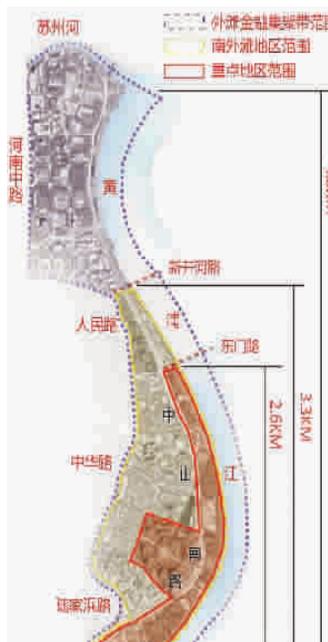
日，上海南外滩地区规划正式落地，按照规划，南外滩地区分为滨江公共活动集聚带及金融活力带、董家渡金融核心地块、十六铺金融核心地块。不追求超高建筑，不破坏历史风貌，未来的南外滩将成为一个城市风貌、金融商业和生态滨水区相

融合的综合商务区。

6月2日，首届外滩国际金融峰会举行，金融投资界大腕纷纷前来，似乎预示着这片历经沧桑的知名金融区即将进入一个全新的发展阶段。

南外滩历史底蕴丰厚，被专家称为“上海金融的发祥地”。而新的南外

滩地区规划上，一个“城市多元功能的复合”的新理念被写进了规划方案。黄浦区希望通过打造商业、旅游、展览、会议、艺术等多种功能复合的服务空间，配以地下通道建设进行客流引导，实现南外滩地区商务金融与消费文化生活服务业的全面繁荣。 陈杰



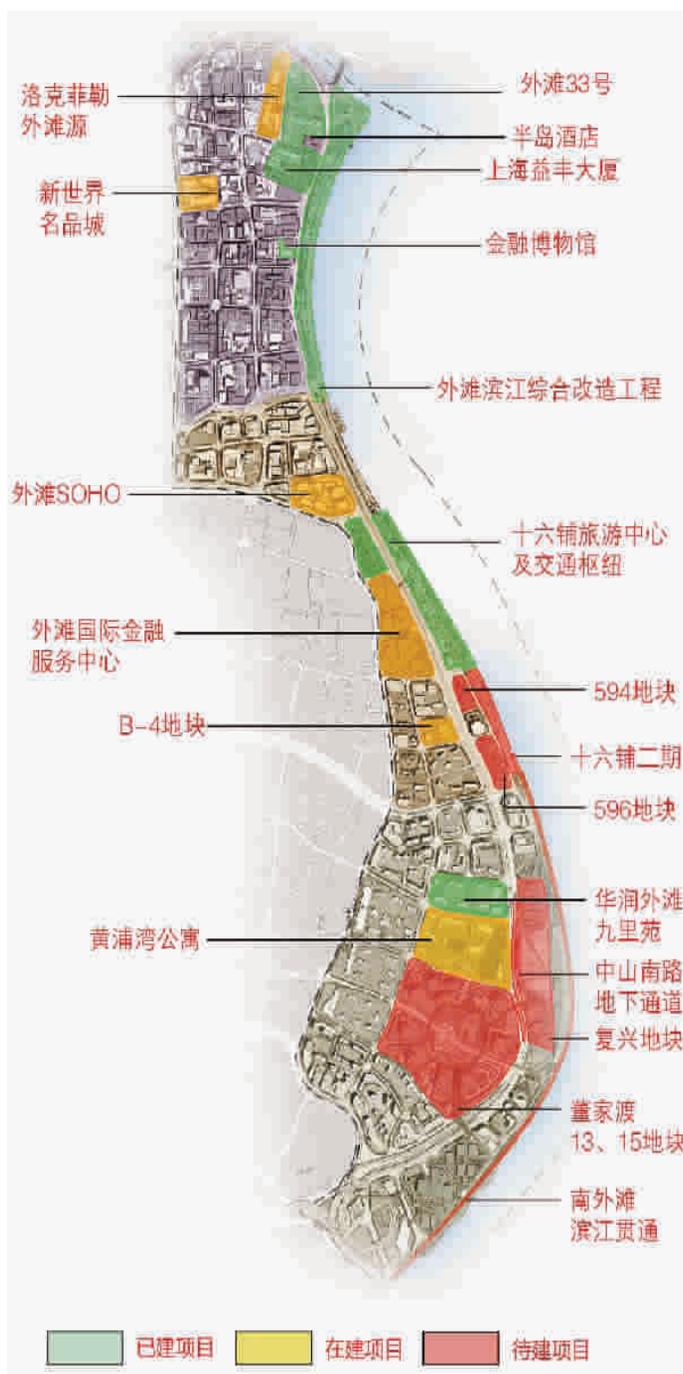
不追求超高建筑，也不会打造奇特建筑，未来南外滩地区的金融商务区，最大的特色就是实用、便利和生态。

据介绍，未来的南外滩金融商务区：楼宇与楼宇之间相互贯通，金融企业和金融服务企业在这里紧密联结；专用的交通系统让人们可以自由抵达区域内的任何地点，也可换乘公共交通；金融行业的精英白领不用为午餐到哪里吃而犯愁，加班后也能

立体南外滩 地下通道：北起白渡路南过董家渡 商务楼之间有专用交通系统

吃到消夜，还能去滨江小酌一杯；工作闲暇，在南外滩就能看到话剧、听音乐会。在南外滩的规划中，将构建丰富立体的公共活动系统，实现地下空间整体开发，打造立体城市概念。其中，中山南路地下通道就是近期将实施的重点项目之一。黄浦区规土局透露，中山南路地下通道北起白渡路，南过董家渡路后接地，总长约950米，地下一层为公共活动空间，地下二层为过境通道。这一地下通道的建设，将整合区域内的地下空间，构建地下人行交通网络。

规划很美好，如何确保实施过程中不走样，南外滩地区开发过程中，探索了新的土地出让机制。例如，去年底有两个地块出让，就采用“先招后拍加三带”模式——在“带规划设计方案、带功能使用要求、带基础设施条件”的基础上，先招标选人，后拍卖。也就是说，这个地块不管卖给谁，其功能定位、大的设计建筑方案、相关标准和条件，都已设定好，不认同或不符合要求的，就拿不了地。这样，就能保障南外滩的功能定位和形态规划在土地出让上“不走样”。 陈杰



建设目标 五年初步建成 十年面貌大变

黄浦区委区政府对外表示，今年将是南外滩全面开工年，标志着南外滩规划全面进入实施阶段，计划在三年内所有项目全部开工建设，并争取建成其中的三分之一，五年内初步建成，十年内南外滩将实现大变样。

南外滩地区总用地面积1.6平方公里，其中东江路以南滨水区和董家渡13、15街坊是本次规划的重点地区，用地面积0.8平方公里。 东木

南外滩历史 上海金融发祥地

清秦荣光《上海县竹枝词》：
龙华浦南阔无涯，清水西来刷底沙。

城外两滩狭狭半，舟行倍险众惊哗。

黄浦江流经龙华以后就接近上海县城了，在陆家浜（今南浦大桥附近）处突然改向北流，于是人们把陆家浜至龙华的黄浦江浦西滩地称之为黄浦滩，简称“里滩”，陆家浜至苏州河滩地之外黄浦滩，简称“外滩”。后来，滩被建为堤岸，但“里滩”和“外滩”地名一直沿用。

南外滩紧挨上海县城，当清朝康熙年间开放海禁后，南来北往的海船进入上海后就泊在这里，形成了早期的上海港。随商船进入上海的商人落地后，就在这里建立以同乡同业为基础的会馆公所，著名者如商船会馆、泉漳会馆、潮州会馆、浙宁会馆、木商公所等，这里也是会馆公所最集中的区域；同样，这里也是上海主要的商业贸易市场，今天仍保留的豆市街是中国最大的豆类市场，花衣街是原棉市场，西瓜街是水产品市场，竹行码头街是以木材、竹子为主的建筑材料市场，油车码头街是食油、豆饼市场。

大额的贸易不使用现金，离不开钱庄银号。据记载，康熙时一位绍兴商人在南外滩开了一家木炭行，由于资金不足，每次只能运少量的木炭进上海，于是他出了一个赊账的办法，就是向客户收款，货到后交付给客户比原款更多的木炭。后来，这位木炭商则利用吸收的存款再放款给其他的商号，就成了上海最早的钱庄。

据1909年《上海指南》中记载，当时上海有钱庄63家，其中开设在“里马路”（今中山南路）的就有21家，占总数的三分之一。为了加强对钱业的管理，光绪九年（1883年）在施家弄建“南市钱业公所”，并在豆市街东济阳里设立“钱行”，实际上就是“票据交易所”（clearing house）。 薛理勇（上海史专家）

亲水南外滩

好像走在黄浦江上 南外滩打造波浪形亲水平台

南外滩滨江公共空间的岸线长度约2.6公里，是黄浦区8.3公里滨江公共岸线中重要的组成部分。在两轮国际方案征集的基础上，南外滩已经完成了波浪形岸线建设方案。

黄浦区规土局负责人透露，如今外滩一线的滨江岸线大多是直线形的，未来在南外滩地区，将利用现有的高桩码头，并对其进行改造，设置出4.8米和5.7米两级标高的连续亲水平台，部分亲水平台将向黄浦江面延伸，形成凹凸变化的生态

绿岛。“走在这些延伸到江面上的平台时，就好像走在黄浦江上一样。”波浪形岸线设计既能确保滨江公共活动的连贯性，也增加了更多趣味。同时，亲水平台还将引入钢化玻璃防汛墙，以增加视觉通透性。

目前，已启动了波浪岸线设计方案的研发工作，计划年内将初步完成设计，并在部分滨江区域进行试点。此外，卢浦大桥断点连通方案研究以及日晖港断点建设工作也将在今年继续推进，实施后将实现滨江公共岸线全线贯通。 东木

修缮保护

保留鱼骨状历史弄巷 王家码头、竹行码头路名将继续沿用

街巷未来将被赋予休闲、文化功能，成为南外滩地区的配套区域。

此外，南外滩区域内众多近代历史建筑，如董家渡教堂、黄金荣仓库、商船会馆等都将通过修缮、迁移、改造等方式，得以保护和利用。

不同于留存着大量万国建筑的老外滩，南外滩将会有更多新建筑崛起。记者从有关方面了解到，为了延续这一区域的空间肌理特色，新建建筑将采用垂直滨江的行列式和围合式的组合布局模式，并且延续外滩

历史建筑高度，以30米为基准，中山南路以西地块高层建筑也基本控制在100米左右，仅在核心区布置3-4栋180-240米的高层群，营造出体现历史特征的城市天际轮廓线。

黄浦区有关负责人以南外滩地区中的复兴地块举例：这个地块16万平方米，其中近7万平方米的历史建筑仍然保留。与鱼骨状街巷为邻的现代化商务楼，不追求建筑形态的奇、特、怪，不高耸参天，而是追求简朴、舒适、实用，与周边环境和谐共生。 尔典

南外滩区域内历史底蕴丰厚，在打造金融核心地块的同时，将传承外滩历史风貌，充分保护与利用南外滩特有的历史文化遗存，形成富有历史人文特色的滨水区。

打开地图，南外滩区域内最有特色的，就是垂直于滨江的历史街巷，呈现出鱼骨状的密集分布。“这体现的是南外滩近代码头商贸的特色。”黄浦区规土局相关负责人表示，这一历史街巷格局将被保留下来，并且“王家码头路”、“竹行码头路”等街巷名称也将继续沿用。这些