

地下是四通八达“超级工程” 地上是低碳绿色活动中心

世博央企总部28栋大厦结构封顶



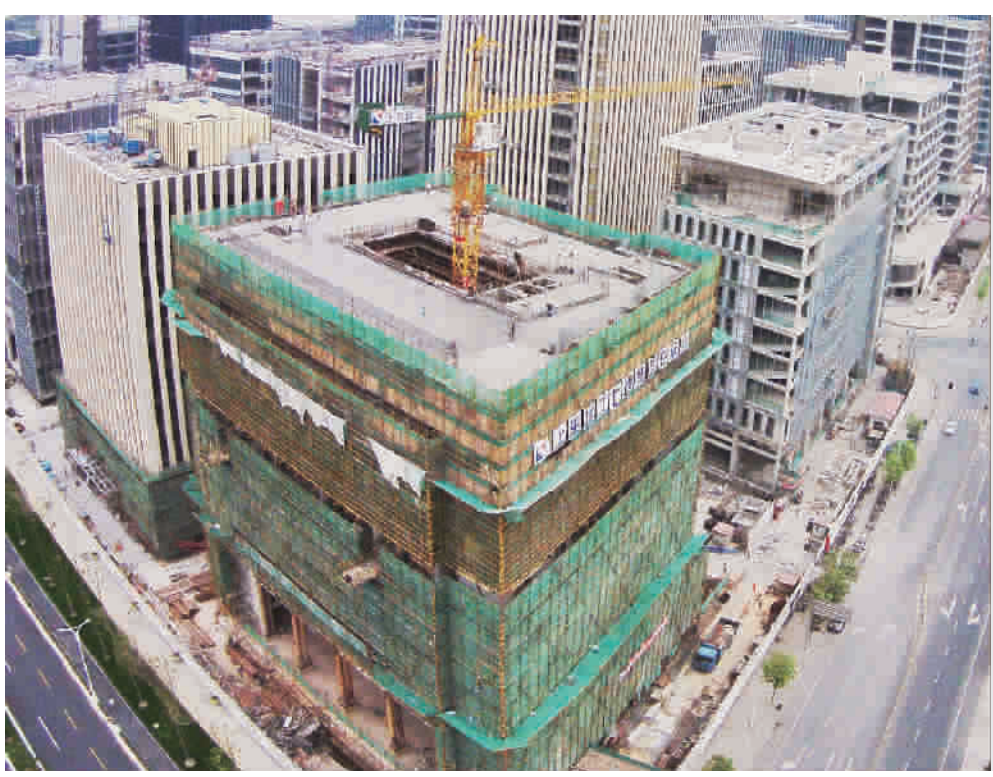
本报讯（记者 陈杰 通讯员 章华平）“后世博”开发又传捷报。今天上午，伴随着国新大厦主体结构浇筑完毕，世博央企总部集聚区内工程建筑面积超百万平方米的28栋大厦主体结构全面封顶目标。未来的世博园区央企总部集聚区，地下是全部贯通的超大型“地下城市”综合体，地上是低碳绿色的生态公共活动中心。

“大堂管理+包间服务”

世博央企总部集聚区超大地地下空间中，要兴建众多地下联络通道与周边已开发地块相连。地铁车站区与盾构区间段两侧位于基坑开挖范围内，在开挖占地面积达16万平方米的深基坑和300万立方米土方的过程中，必须确保地铁的绝对安全，围护施工、基坑开挖、联络通道开挖等叠加，考验着施工能力。

此外，由15家不同的业主共同组成超级群体工程，而每家业主前期方案设计、工程招标、施工时间等进度相差甚大。其相互之间的施工工况和安全风险控制是施工策划中最大的难点，如何有效地统一策划，尽可能控制总的建设周期，这是对施工技术与管理挑战。

上海建工集团的项目团队构建了一套充分体现总承包、总集成的“大堂管理+包间服务”，即“总包统



■ 世博央企总部集聚区内二十八栋大厦主体结构均封顶
本报记者 张龙 摄

筹、区域推进、节点控制”的管理模式。成立集中统一管理的上海建工总承包指挥部，实行地块的总承包“大堂”管理，突出总承包项目部在整体计划、界面协调、技术支撑、应急保障、后勤服务和环境友好等方面的主导作用。各单体工程分为不同的标段进行招标，现场成立各项目经理部，在指挥部的统筹下，细化实施细则，有序分配各专业队伍，各标段推行区域责任制，形成一个“包间”。

一体化建设新模式

世博央企总部集聚区所在的位置靠近黄浦江，这对于施工来说增加了难度。以地下空间为例，周边地铁车站、公共管廊等环境复杂，被称为距离黄浦江最近的“超级地下工程”。该地下空间基坑开挖边界，距离已建成的地铁13号线仅10米；地下空间为2-4层，开挖深度约为11至20米，最深处比地铁车站还要深10米，施工难度非常大。

为开创上海中心城区地下空间一体化开发建设的新模式，该工程采取了多项创新举措，比如多业主项目群地下空间统一规划、设计和建设；多业主地下车库坡道按街坊配置等，既提高了土地使用效率，又降低了建设成本。最终，建成了28栋大厦地下空间相互连通的庞大体系，并通过联络通道与周边地铁车站、世博轴、世博展览馆、世博酒店及中国馆等工程的地下空间连成一片。同时，各单

体之间遥相呼应，形成小街坊、高密度、低高度、紧凑型的布局模式，创造尺度宜人的街坊空间，为未来城市CBD建设提供了一个“超级样板”。

接下来，施工方将马不停蹄，年内基本完成大厦的幕墙与设备安装，为中国商飞、招商、中化等央企总部入驻创造良好条件。

“绿色施工”节电两成

如此“超级工程”，难免让人担心施工如何做到节能环保、文明高效？上海建工集团相关负责人告诉记者，在施工过程中，坚持“绿色施工”，树立节能环保标杆，从源头上挖掘潜力，在施工工法改进、材料研究开发、施工标准化管理等方面寻求节能、节水、节电、节材等突破，不仅控制质量、安全、工期和成本等要素，更注重环境保护和资源节约，最大程度地减少施工对环境的不利影响，减少资源与能源消耗。

“从专业角度讲，包括现场的总平面布置、设备选用、模板体系、脚手架体系、材料管理等施工的策划实施措施不断优化，在工程施工中也积极推广应用新技术、新材料、新工艺、新设备及BIM（建筑信息模型）技术，以达到降本、增效促进环保的目的。”上海建工集团相关负责人表示，通过实施一系列“绿色施工”、节能减排措施，世博央企总部工程资源节约效果明显：实际用电与计划用电相比，节约率为18.3%；实际用柴油与计划消耗量相比，节约率为9.86%；实际用水与计划消耗量相比，节约率为5.22%。

打造名企总部集聚区、世界级工作社区、低碳社区

上海世博园区开发架构确立



时间过得真快，2010年上海世博会的情景还历历在目。再过几天，上海世博会就结束整整五年了。“后世博”开发，一直为广大市民所关注。有关方面透露，到今年年底，上海将建立世博园区后续开发的基本架构。根据“后世博”整体规划，世博园区将被打造成为国际知名企业总部集聚区、商务与绿化生态融合的世界级工作社区、具有国际影响力的低碳社区。

“五区一带”功能结构

上海世博会闭幕后，上海世博发展集团受市政府委托，负责实施世博园区的开发建设和管理。按照规划，世博发展集团将在“十二五”期间完成世博园区的基本架构，根据规划，5.28平方公里世博园区将形成“五区一带”的功能结构。其中浦西部分包括两大功能区，一是依托原浦西企业馆区的文化博览区；二是整体保留的城市最佳实践区。浦东部分包括三大功能区，一是以世博村地

块为依托的政务办公社区；二是原AB片区组成的会展商务区；三是原C片区组成的后滩拓展区，规划为城市可持续发展预留战略空间。“一带”指滨江生态休闲景观带，是依托滨江绿地和休闲公共服务设施形成的沿江生态休闲景观带。

上海世博会结束后，中国馆、世博中心、演艺中心、世博主题馆第一时间进入后续利用，近年来成为上海会议、展览、文化娱乐的新地标。去年世博轴商业中心全面开业，标志着“一轴四馆”五座永久建筑整体完成后后续开发。外国国家馆中，意大利馆、沙特馆等保留下来的展馆成为游客观光、展示当地文化、承担经贸交流功能的场所。城市最佳实践区则转型成为以文化创意设计为特征的新型街区。

据介绍，近年来中华艺术宫、世博展览馆、奔驰文化中心等场馆，每年举办近400场会展和各类文化娱乐活动；三个新开发的世博主题公园每年约吸引游客40万人次；截至去年底，城市最佳实践区存量建设招商完成率90%左右。

开发体现绿色低碳

目前已完成开发利用的世博园区建筑以公共建筑为主，而正在进行的更大规模开发，则面向企业，旨在形成产业集聚区。原为东南亚馆、大洋洲馆区域的B片区，是世博会后浦东园区最先开发的企业集聚区。预计到今年年底B片区将基本完成后续开发，央企将陆续入驻其中。

A片区曾是中国馆和除东南亚以外的亚洲馆所在区域。目前，A片区“绿谷”项目已经全面启动施工建设，预计将于2016年末基本建成。目前原欧洲、美洲馆所在的C片区也已开始进行整体规划，今年年底前，将先行启动C09、C10地块开发。

世博园区进行中的后续开发，充分体现绿色低碳原则。目前世博园区B片区已有多家央企获得绿色三星建筑设计标识认证，国家电网、宝钢集团和招商集团总部还获得美国绿色建筑Leed金级预认证。据预测，建筑面积超100万平方米的央企总部集聚区楼宇，每年可比传统建筑减排6000吨的二氧化碳。 本报记者 陈杰

改建公园 地区复兴 经济复苏强心剂

“后世博”开发各显神通



正在举行的意大利米兰世博会，无疑是最近的新闻热点。本周六（10月31日），米兰世博会将落下帷幕。“后世博”是世界上许多国家都曾面对过的情况。记者采访相关专家后发现，在后续开发利用过程中，许多国家结合自身国情，可谓“八仙过海，各显神通”。

举办大型博览会经验丰富的日本，在大阪世博会、大阪花博会以及爱知世博会后，将会场建成公园，最大限度地保护周边环境。1970年的大阪世博会后，日本对整个博览会的场地进行了后续开发利用，在保留少量博览会标志性建筑同时，重建自然文化园，利用原来场馆改建成文化设施。2005年的爱知世博会后，世博会“长久手会场”除了迎宾馆和主要道路外，其他展馆设施等全部拆除重新建成公园。

地区复兴是1998年葡萄牙里斯本世博会的主要目标之一。当地政府以世博会为契机，改造地方环境，改善地区交通条件、基础设施和环境品质。博览会结束后，展区内的绝大部分建筑都被保留，海洋馆

成了欧洲最大的水族馆，葡萄牙国家馆成为政府办公场所，马托邦馆成为里斯本的多功能活动中心。如今，世博会场址已经成为里斯本的多功能区域，越来越多的市民选择搬到那里生活。

就是正在举行的米兰世博会，也被认为是加速意大利经济复苏的一支强心剂。早在两年前世博会筹备阶段，意大利总统便表示，米兰世博会将成为意大利经济实现复苏的难得机遇。世博红利会有数年的释放期，短期来看，世博会促进了米兰当地城市建设，将直接或间接创造60多万个相关行业的就业岗位；从更大层面来看，世博建设和土地拆迁等投入带来的回报尤为可观，在加强国家间经贸合作方面，米兰世博会对于意大利经济的良性影响也正在日益显现。专家预测，在2020年前，世博会将为意大利经济带来236亿欧元收益。

本报记者 陈杰

上海市经济管理学校

社校联建 和谐发展

www.sems.cn