



上海市普陀区 坚持人民城市理念 绘就城市发展新画卷

从红旗村到“真如境”综合开发项目，从传统初级市场转型为数字经济试点，短短5年间，普陀区全面建成上海市中心城区第一批“城中村”改造项目。

如今，占地586亩的红旗村已逐步建成兼具商、办、文、居等多业态功能的百万平方米城市综合体“真如境”。曾经位于这片区域的传统初级市场铜川路水产市场，已转型成为市级数字经济试点示范区。

形态之变：从“城中村”蝶变为“消费新高地”

十年前的红旗村，586亩的土地上，聚集了9个大型初级市场、18家各类单位以及村民宅基地，商贩、村民、客商居住其中，人口密集、出租房屋多、流动人口多。

无论是从地块地理区位、面积规模，还是地块内利益主体、关系复杂程度来看，红旗村“城中村”改造项目实施难度均很大。

2014年10月31日，红旗村作为上海市首批“城中村”试点地块，正式启动。在普陀区委、区政府的大力支持下，红旗村地块改造指挥部成立，统筹推进改造工作。

两年时间，红旗村完成拆旧、土地收储工作，创下了“红旗速度”。

破旧为立新。2018年，位于红旗村旧址之上的真如境项目开工建设，今年，规划场景逐渐成为现实。

走进真如境，以真如环宇城MAX、山姆会员店、LOVE@大都会、盒马X会员店、绿地缤纷城、上海复悦荟等为代表的城市商业综合体全新亮相，正致力于打造“上海购物”消费新高地；海纳中央公园、海纳数字公园相继建成，真如绿廊即将建成，开放共享、多彩宜人的生态空间触手可及；上海西站、空中连廊、H型公共自行车通道建设进一步推进，交通“触角”持续延伸；以海纳小镇为载体的数字化转型示范区建设不断迈上新台阶，助力创新和数字化转型新高地建设。

业态之变：推动低端产业转型，拥抱数字经济

除了焕新城区形态，普陀区还将改造的目光投向了产业升级，激活发展新动能。

过去的红旗村，传统初级市场密集，产业低端，土地利用率低、资源浪费严重、交易效率不高，不利于产业链升级和新兴产业发展。

立足区域转型升级和城市能级提升的需要，普陀区着手区域经济结构升级，紧抓数字广告产业，并以此作为数字化转型的突破口。

今年4月，普陀区发布《推动数字广告产业高质量发展实施方案》。同时，上海市数字广告园区在真如境正式开

园。园区由中心区、扩展区两部分组成；中心区为真如境项目，其中公共空间建筑面积4000平方米；扩展区拟覆盖中心区周边的其他相关区域。在中心区，园区为数字广告企业量身定制公共服务空间，提供共享办公、展览展示、奖项发布、案例分享、政策服务、高校合作等多元服务。

作为上海数字广告产业标杆示范区，目前，普陀区已聚集利欧集团、快手磁力引擎、宣亚国际、剧星传媒、元隆雅图、飞书深诺、凸版利丰、明堂传播等一批数字广告龙头企业，涉及新媒体平台、MCN机构、整合营销平台等各领域。其中，年营收超亿元的企业已达22家。

提供全链条扶持政策、举办高品质品牌活动、打造高能级产业载体，普陀还立足区域优势，集聚产业链上下游优质企业，厚植数字广告发展沃土，形成数字经济集聚发展的新特色。

未来，普陀计划成立数字广告企业产业联盟，为到普陀区发展的优质数字广告企业提供全产业链优质服务。

生态之变：形成可循环的发展机制

随着城市形态不断改善，产业数字化转型升级，普陀区红旗村逐步实现生态蝶变。

在区域发展规划之初，红旗村积极开展人才培养，鼓励村民学习招商、物业管理等技能，切实改善生活居住环境，形成可循环的发展机制，让城中村改造惠及更多村民。

鸿企中心坐落于红旗村集体资产回购的“中海中心”C座，紧邻真如绿廊的中心位置，“鸿企”二字取自“红旗”的谐音，鸿企中心是红旗村改造项目中最早交付的超高办公楼，如今已成为村民长期、稳定的经济来源之一。得益于红旗村可循环的发展机制，集体资产依托改造的契机实现产业能级提升，村民也在新的岗位上有了更好的发展。

如今，红旗村地块上，已建起11.3万平方米的生态绿化。今年5月对外开业的山姆会员超市，全部建在公共绿地下方，环湖景观和140余种苗木错落其中，给市民提供了别样的生态购物体验。

环宇城所属的中海商务集群项目，通过屋顶公共花园、屋顶观景公园、空中露台、下沉广场等多层立体景观布局，打造了近70000平方米的绿色生态。

数据来源：上海市普陀区融媒体中心

