

# 一座别样新城

建立新城区，是每一座特大城市发展中必要的一步，往往也容易暴露诸多城市症结。比如，传统的新城建设，喜欢大马路、大广场、大空间，对人并不友好，最终缺乏活力。

虹桥商务区作为上海的新城之一，不同于一贯的做法。除了本身的会展、商务、枢纽功能，推进贸易便利化以外，小尺度街区，商业购物中心林立，演艺文化设施丰富，再加上绿色节能建筑，5G 提前布局，功能业态十分混合。尽管它还在不断探索过程中，但遇到的挑战和经验，或许能给未来更多新城建设带来一些启示。

在虹桥商务区开小汽车，体验很奇妙——更像行驶在梧桐叶茂的上海中心城区，而非印象中的新城。

撇开枢纽的高速路网，这里的地面由密密麻麻的小区块组成，每一块边长约 100 米，属于典型的“窄密路网”。你能一眼望到 3 个红绿灯排在前方。

多年前，虹桥商务区还未见雏形，同济大学教授徐磊青在一次偶然机会中看到了规划图纸，心中十分惊讶。他没想到一个新城区，竟然采用窄密路网，理念十分超前。

彼时，上海城市微更新尚未如火如荼，高品质的空间究竟什么样，外界鲜少讨论。小尺度街区、人性化空间、慢行系统、人行友好、抑制车行等等，这一系列概念还没在大众面前普及。而大部分新城建设也没有摆脱惯性思维：追求大马路、大广场、大空间。

一切求大的不利后果是什么？徐磊青这样解释：初期，只有特定人群才会去新城，人流量本就不大，一丁点人口在大马路、大地块中更是被稀释得七零八落。人与人的邂逅和聚集减弱，人与空间距离大，心理距离也远，片区

容易缺乏活力。再加上大地块，步行半径往往也大，更是增加了公共服务的难度，限制了服务能力。

简而言之，空荡荡的新城，一眼望去就不想驻留，办完事只想赶紧走。相应地，新城的生活设施、文娱活动、服务配套等，很难快速跟上，人流难以聚集，彼此恶性循环。

似乎人类在文明发展中，总有一种心理，觉得宽敞、气派、宏伟，方能代表先进。即便国外繁荣的全球城市，不少也是走过弯路后，才回归小尺度街区。

从这个角度看，虹桥商务区多年前就采用窄密路网的设计，并未走当时不少新城“教科书般的错误”道路，理念之超前，令专业人士惊讶。

好处也立竿见影。商务区内的几大综合商场，开业不久就人流如织。比如，紧邻虹桥火车站的商场虹桥天地、虹桥天街等，看似主要满足火车站、机场的过境人流，但实际上，每到双休日，几家商场人气爆棚，欢声笑语的亲子家庭、携手而来的年轻人、从超市满载而归的阿姨爷叔，底楼、中庭、走廊展览区常常人山人海，摩肩接踵。

“我每周日都会带孩子来虹桥天地逛。”家住天山路的周女士说。天山板块不乏多个知名商场，但相比之下，虹桥天地似乎别有一番特色。

每逢节假日，半开放的走廊和露天广场上，有趣的临时市集开张。手工制作的艺术包、难得一见的土耳其香水、材质优良的餐具等，还有汉服表演、非遗展示、庙会灯会、二次元文化活动。时间久了，附近总能看到“汉服小姐姐”捏着团扇结伴出游。临时市集渐渐闻名遐迩，一些来自南京、杭州等长三角区域的年轻人，拎着行李当天来回，就是为了参加市集和露天活

动。

今年，旅游行业公布全国以商场为旅游目的地的榜单，开业不久的虹桥天地已位列其中，成为新晋“网红商场”。能在短时间内如此“蹿红”，除了商场本身的努力，也离不开窄密路网烘托起的逛街氛围。

商务人群则特别喜爱虹桥商务区密集的咖啡店。“大概全上海的咖啡连锁品牌，都在虹桥拥有一家分店吧。”带着笔记本电脑、坐在麦隆咖啡馆准备工作的陈先生说。作为广告从业者，他几乎喝

遍了这里的 30 多家咖啡馆，韩式、中式、美式、意式，每家各有风味，满足创意人群办公的新鲜感，每次约客户见面，第一选择就是虹桥商务区。

离虹桥天地不远，同属商务区的中骏广场，咖啡店数量更加夸张。几乎每一栋写字楼底层都有一家咖啡店，每走 50 米，转角就能邂逅咖啡。而如今，咖啡馆作为商业活力、创意人群钟爱的公共文化空间，其密度也从侧面代表了一个区域的活力指数。

(解放日报)



## 虹桥进口商品展示交易中心定名“虹桥品汇”

近日，虹桥进口商品展示交易中心被正式命名为“虹桥品汇”，并启用全新 LOGO。

虹桥品汇项目由市委市政府重点打造，虹桥商务区管委会牵头，东方国际集团、上海地产集团、光明食品集团、东浩兰生集团、百联集团、南虹桥公司共同运营建设。根据规划，它分为保税物流中心、线下展销中心、线上交易中心三大板块，运营模式为“前店后库、店库合一”，保税展示与交易结合、保税贸易和一般贸易结合、线上和线下结合、批发和零售结合、体验和学习结合、货物贸易和服务技术贸易结合。建设成集保税展示、商品交易、物流仓储、通关服务于一体的虹桥常年保税展示交易场

所，打造联动长三角、服务全国、辐射亚太的进口商品集散地。

“虹桥品汇”全新 LOGO 以编织的彩带图案呈现，4 个错落交叠的英文字母“i”，分别代表 international、import、innovative 和 infinity，寓意虹桥品汇将成为汇聚全球商品，荟萃全球精品，买全球，卖全球，提供品质、品牌、品牌 and 优良的商品交流合作窗口。

随着“虹桥品汇”名称及 LOGO 正式启用，“虹桥品汇”全面进入对接第二届进博会加速跑的阶段。据了解，该项目分为一期和二期，东方国际集团、东浩兰生集团、百联集团等已在北片区开展业务，目前已入驻企业来自 26 个国家和地区，引入超过 400 个品牌，约 2500 个商品品类，以一般贸易为主。今年 5 月，北片区已建立保税展览馆，开展保税展示和保税展展交易业务。今年 9 月将完成北片区的布局优化，按照“保税展展+一般贸易”的模式打造形象店。其中保税展览馆将依托 B 型保税库实现前店后仓，按照“品牌、品质、价格”三控制丰富保税展示品牌，做出保税展展样板模式；食品馆将以主题展示和超市集成的模式，引入 60 多个国家近 200 个品牌上千个 SKU 的进口食品；美妆母婴馆引入了 140 多个品牌近 2000 个 SKU，将开展线下体验、线上下单的跨境业务试点。

第二届进博会前后，“虹桥品汇”将陆续开放南片区，项目二期正在建设中，保税物流仓库预计 8 月底竣工验收，9 月通过海关验收。还规划有一栋 5 万平方米和一栋 2 万平方米的商业楼，目前正在细化设计，争取年内开工。

(上海虹桥)



阿里中心

### 欢聚中秋 亲团圆 登优惠

打开 **支付宝扫一扫**，加入阿里中心会员领红包！  
详情扫码了解！

露露快剪敬老专案：每天上午10:00-12:00（国定假日、周日除外），60岁以上长者剪发一律**10元**。  
西贝、三门小海鲜、聚莲之声、鼎湘味道……假日聚餐火热预定中，欢迎来阿里中心！

· 阿里中心 地址：申长路1398弄1-4号（申长路润虹路口） ·