

开竣工面积均超过预期

2024 上半年,徐汇区重大工程建设情况一览

2024 年徐汇区重大工程、重点项目共 62 项,132 个子项,全年计划开工 233 万平方米,计划竣工 228 万平方米。上半年,在区委、区政府的统一领导下,区重大办牵头区各相关部门推进项目建设,实现重大工程、重点项目开工 131.1 万平方米,竣工 81.4 万平方米,开竣工面积均超过预期。新开工项目数量达 13 个,竣工项目数量达 12 个。截至 6 月底,我区重大工程、重点项目完成固投 192.9 亿,完成全年计划的 50.8%,同比增长 20.0%(2023 年同期 160.8 亿元)。其中,6 月份完成固投 43.2 亿元,占比全区固投 86%,持续发挥重大工程“压舱石”作用。

重点开工项目介绍

西岸数智中心项目



西岸数智中心项目由中海地产和西岸集团联合开发建设,位于徐汇滨江区域,东至天钥桥南路,南至龙耀路,西至龙吴路,北至龙恒路。项目用地面积约 14 万平方米,总建筑面积约 105 万平方米,总投资约 417 亿元。项目总共由六个地块组成,主要包括 22 栋塔楼,若干商业裙楼,3 层地下室,计划 2028 年全面竣工,其中 3 号和 4 号地块于 2024 年 4 月初开工。

米哈游总部项目



米哈游总部项目东至 xh215-02B 地块,南至

宜山路,西至区界,北至规划绿化。项目用地面积 1.78 万平方米,总建筑面积约 13 万平方米,总投资 24 亿元。项目包括 1 栋 20 层办公塔楼组成,2 层地下室,计划 2027 年 3 月全面竣工。项目于 2024 年 3 月中旬开工。

中国能建上海总部综合一体化项目



中国能建上海总部综合一体化项目由中国能源建设集团有限公司开发建设,项目东至枫林路,南至龙华中路,西至船厂路,北至中山南二路。项目用地面积 2 万平方米,总建筑面积 18.9 万平方米,总投资约 105 亿元。项目由 1 栋 200 米高的超高层办公楼、1 栋 50 米高的商业、酒店式公寓综合楼、2 栋 80 米高的住宅楼组成,3 层地下室,计划 2027 年 12 月全面竣工。项目于 2024 年 4 月初开工。

上海六百城市更新项目

上海六百城市更新项目由上海徐家汇商城股份有限公司建设。项目位于徐家汇商圈,北至衡山路,东至 58-1a、58-4 地块,南至肇嘉浜路、西至衡山路。项目占地面积约 2145 平方米,总建筑面积约 1.9 万平方米,总投资超 7 亿元,建成后为六百商业综合体,项目于 2024 年 3 月初进场对房屋拆除。



长桥新村片区旧城区改建项目

长桥新村片区旧城区改建项目为“两旧一村”旧城区改造试点项目,旨在改善老百姓居住条件,更新城市面貌。项目东至长桥新村东区,南至罗香路,西至长桥路、北至上中路(中环),用地面积近 4 万平方米,总建筑面积超过 18 万平方米。主要建设内容为商品住宅以及卫生中心、为老中心、人民坊、建设者之家、菜场、保障房、公共绿地、共用通道等。项目于 2024 年 7 月初开工。



康健路 341 弄 7-8 号旧住房拆除重建项目



康健路 341 弄 7-8 号旧住房拆除重建项目,重建后新建建筑面积约 4723.35 平方米,其中地上建筑面积 4173.35 平方米,地下建筑面积 550 平方米。项目主要建设内容为拆除一栋康健路 341 弄 7-8 号原有房屋,新建一栋地上 11 层地下 1 层的住宅和 1 栋成品门卫。2023 年 4 月被列为徐汇区 2023 年“两旧一村”改造重点项目,采用签约外搬和方案设计同步进行的方式实施。2023 年 6 月完成居民搬离,同年 7 月拆除原房屋,9 月 8 日正式桩基施工,11 月 24 日实现钢结构封顶,于 2024 年 4 月底前完成竣工交付,实现从启动到回搬仅用一年。

阿里巴巴新零售中心项目

阿里巴巴新零售中心项目由阿里巴巴公司开发建设,项目位于徐汇滨江区域,东至龙腾大道,南至龙启路,西至云绣路,北至龙华机场路。项目总建筑面积 6.4 万平方米,总投资 19.6 亿元,项目由全球知名的福斯特建筑事务所(Foster+Partners)担纲设计,采用独特的“遗传算法”设计出四季最佳舒适度,致力于打造一个充满活力且低碳环保的可持续园区。项目已于 2024 年 5 月竣工。

重点竣工项目介绍



网易上海西岸研发中心项目(分期验收)



网易上海西岸研发中心项目位于徐汇滨江区域,东至机场河,南至龙水南路,西至丰谷路,北至黄石路。项目用地面积 1.92 万平方米,总建筑面积约 13 万平方米,总投资 32 亿元。项目由 2 栋 16 层商办塔楼和 4 层裙楼组成,3 层地下室,建成后将成为网易上海总部。项目分两期验收,一期南塔楼区域已于 2024 年 6 月中旬完成分期验收,实现人员办公入驻,二期北塔楼区域计划 9 月底竣工。

北杨人工智能小镇项目(分期验收)

北杨人工智能小镇项目由漕开发总公司、徐汇城投、华泾镇联合开发建设。项目位于徐汇区华泾镇,北至承启路,东至北杨河、南至外环高速、西至老沪闵路。项目总占地面积约 24.45 万平方米,总建筑面积约 103.82 万平方米,总投资 144.2 亿元。项目分为 A、B、C、D、E、F1、F2、G 和小 9 个地块,业态包括独栋办公、甲级写字楼、商业中心、租赁住宅、教育配套等。其中人工智能研究院(上海)教学楼位于其中 B 地块。项目目前各

标段(教学楼区域)已于 6 月底完成分期验收,A 地块计划年底验收,B 地块 2 标段 9 月底验收,小学地块 7 月底验收。



徐家汇中心项目(部分地块竣工)



徐家汇中心项目由香港新鸿基地产开发建设,分为 3 号地块(宜山路地块)和 4 号地块(虹桥路地块)。项目东至恭城路,南至虹桥路,西至广元西路、宜山北路,北至名仕苑,用地性质为商业、办公、酒店综合用地,占地约 7.4 万平方米,总建筑面积约 82 万平方米,其中地上建筑面积约 56 万平方米,地下建筑面积约 26 万平方米,目前 3 号地块(宜山路地块)已于 2024 年 6 月中旬竣工。4 号地块(虹桥路地块)T2 塔楼目前已封顶,幕墙外立面施工中,商业部分预计 2025 年开业。

下一步,区重大办将紧扣“抓开工、抓交付、抓固投”总体目标,充分考虑主汛期高温、暴雨、雷电等极端天气影响以及上半年建设推进过程中的难点问题,提前谋划工作预案,按照年度计划全力推进重点项目建设进度。

(来源:区建管委)