

关于充分利用城市地下空间进行再开发的建议（代表 建议 004 号）

李健

背景

目前城市地面开发已趋于饱和，尤其是像上海这样“寸土寸金”的超一线城市，地面空间的开发利用已然处于极度紧张的状态，但实际城市当中还有诸多原作为防空洞或空置的地下空间尚有开发利用的机会。通过 2022 年 1 月 6 日长宁区新泾镇天山星城人大代表进社区座谈会了解到，天山星城以及周边诸多社区等都存在上千平方米的空置地下空间，目前不仅没有充分利用，每年可能因为年久失修等问题还需要额外支出成本进行修缮和维护。

据了解，2020 年《解放日报》撰写了一篇名为《地下空间，另一座“上海城”怎么建》的文章，倡导结合生态、历史、文化等因素，综合考虑地下空间再开发的项目。

问题分析及理由

地下空间是城市的宝贵资源，实际在近年来上海已经在建设地下交通枢纽的同时，围绕交通枢纽点开发了一个又一个地下综合服务体系，包括“地下空间+综合服务”、“地下空间+基础设施环廊”等等。2021 年 12 月 30 日刚刚通车的 14 号轨道交通线路部分站点即对地下空间进行了丰富多彩的社会人文文化的站点建设，使得诸多地下地铁站点成为靓

丽的风景线和城市宣传手册。

无独有偶，部分国外的城市对于地下空间建设也颇具特色和借鉴意义，如巴黎的下水道博物馆、伦敦的地下邮政博物馆、澳大利亚库波佩迪的“地下城”，都是基于自身城市特色和实际开发条件，建造了诸多有特色的地下空间建筑。

而对于居民区而言，可以参考目前城市已经比较成熟的地下空间开发项目，综合考虑居民的需求和周边的环境、配套设施建设、城市文化特色等，充分利用地下空间资源，强化地下空间分层标准，进行综合规划和建设，构建新的城市“地下城”。

建议

由于城市开发建设不是一蹴而就的，从前期的调查及后期的设计方案等均需要扎实的调查基础及各部门支持，建议可以从以下几点出发逐步推进：

1、由居委或街道部门领头收集各居民小区意见，通过业委会或投票等方式了解居民开发的意愿和方向（即地下空间的定位，如商业体、文化类展馆或公益类建设设施）；

2、对于周边的环境进行实地考察；

3、筛选出投票比例最高的几类开发方向，牵头住建、房管等部门讨论可行性方案；

4、对于有机会且开发可能性较大的、综合效益较高的区

域，政府部门可以制定相关政策，鼓励相关各方对地下空间进行再开发利用，并可由此进行招商引资，将文化建设、便民设施和商业发展结合在一起。