

市北高新：“云数智链”一体化发展，铸强国际竞争力—— 静安国际科创社区，打造中环数字产业创新带



近日，由上海现代服务业联合会、市北高新区管委会共同创建的静安国际科创社区“数字会客厅”项目在第三届上海金融科技（市北高新）大会上签约揭牌。作为助力上海打造国际数字之都、促进静安数字经济发展的数字产业项目，静安国际科创社区的“数字会客厅”将充分发挥上海现代服务业联合会的社会影响力和资源，同时结合市北高新区大数据产业承载和集聚优势，推动静安国际科创社区在大数据、人工智能、元宇宙、生命健康等新兴数字产业的导入和集聚，构建与上述产业相关联的数字数据产业联盟，形成以数字数据产业为纽带的新型合作机制和服务体系。

产业讲坛、专家分享、技术研讨、企业参访将定期举行；企业需要的政策培训和业务辅导及时推进；数字产业上下游的企业、行业专家、行业协会对话座谈，数字企业的“朋友圈”在云端形成；数字企业的产业链、创新链、生态链在此互联互通……

作为静安北部地区性的产业项目综合体，于2018年开工建设的静安国际科创社区是市北高新区未来产业结构能级升级依托的主要载体之一。目前，静安国际科创社区正一手抓产业载体建设，一手抓产业生态打造，以高标准的营造设计与前瞻性的产业布局打造线上线下融合的“城市会客厅”与“数字会客厅”。未来，这里多元化的业态布局将构建功能复合、人流汇聚、新旧融合的

城市公共空间；丰富的数字资源、高密度的数字产业集群则助力静安国际科创社区打造上海数字经济发展的创新地和策源地。

目下，南北高架与静安中环的交叉十字路口，一栋C65研发用地办公楼宇正拔地而起，该项目是静安国际科创社区内的云芯科创中心。项目总建筑面积17万方，其中有10万方的办公面积是C65研发用地，将建设成为推动大数据、人工智能、区块链、数字经济、元宇宙等新一代信息技术与实体经济深度融合的高端商务综合体，预计于明年二季度竣工。

今年7月正式发布的《上海市数字经济“十四五”规划》中明确指出，要以“中环”的特色产业园区为依托，建设百万平方米

的产业空间新载体，打造具有国际竞争力的数字产业集群助力静安国际科创社区打造上海数字经济发展的创新地和策源地。

作为市北高新区发展历史上首个百亿级、百米高、百万方的建设载体，静安国际科创社区项目占地面积588亩，规划建设体量145万平方米，项目总投资240亿元，将建成以云芯科创中心、云汇数智中心、市北·云禾为主导的产业综合体，并通过配置五星级酒店、甲级办公楼宇、高品质商品住宅、九年一贯制国际学校、社区文化艺术中心等设施配套，着力打造7×24小时生产、生活、生态圈，成为支撑静安北部区域产业迭代、人才集聚、功能

“麻雀虽小，但五脏俱全”，占地面积仅3.31平方公里的市北高新区，在地缘经营企业数量达到2700家，其中跨国公司总部26家、具有总部特征的央企和民企近100家、数据智能企业580余家。成绩的背后，不仅是对市北高新区30年发展历程中一次次改革转型的肯定，也揭示出园区未来发展的“源动力”。

未来，园区将紧密围绕“全球资源配置、科技创新策源、高端产业引领、开放枢纽门户”四大核心功能，持续扩大招商引资力度，提高企业服务水平，加快城市更新步伐，成为上海总部经济的“新高地”和科创园区的“新标杆”，为区域经济发展输出“市北样本”。



品质·智能·安居

静安国际科创社区不仅拥有65㎡-135㎡的高品质商品住宅市北华庭，还有十余套涵盖一居室、两居室与三居室的精装交付、拎包入住的人才公寓。门禁人脸识别系统、24小时便利店、自动售货机、全天候幼托、优质商业与学校、文化体育活动中心……全面定义品质生活，构建安心舒适的居住环境。

传承·迭代·乐业

四栋工业遗存老厂房在最大限度保留原有工业风貌特色基础上，通过重塑、改造、创新将建成为工业风咖啡馆、智造博物馆、沉浸式光影工坊。同时，星级酒店、高端商务、白领食堂、文化场馆等配套设施串联成链，聚焦白领切实需求，缔造乐业街区。



迭代创新 产业布局谋新篇

驱车行驶在共和新路主干道上，在建高楼格外引人注目。这里正是如火如荼建设中的静安国际科创社区，数幢标高层的甲级写字楼已封顶，建成后这里将成为中环两翼区域的地标性建筑。如果有机会走到近处，则可以看到四栋红砖立面的老厂房也正焕发新光彩。

60多年前，这里还是彭浦老工业区，中国第一台大型天轮座、第一台推土机、第一台气动电控制冷机、第一台管式工业锅炉……一项项具有划时代意义的工业首創设计先后问世，在工业发展的黄金时期，见证了上海工业史上的辉煌。如今，在新的一片土地上，聚力打造的静安国际科创社区则开启了市北高新区以空间提质促进产业升级的全新篇章，也为数字化时代的产业腾飞写下精彩注脚。

时间倒拨回2009年，“上海市市北高新技术服务业园区”正式挂牌成立，园区抓住上海城市能级快速提升的历史机遇，推进产业结构转型升级，瞄准云计算、大数据等战略性新兴产业，革新步伐就此展开。如今，园区企业总营收突破2400亿元，企业纳税总额最高达到95亿元，在上海市开发区协会组织的综合评价中，园区单位土地税收产出强度连续多年位列全市第二。全市唯一的云计算产业基地、大数据产业基地，全市首批在线新经济特色产业园、民营企业总部集聚区、数字化转型示范区，全市首个区块链特色产业园入选“国家区块链创新应用综合性试点”名单……这些荣誉的背后，彰显了产业转型迭代而发展的强大张力。

浓厚的产业氛围吸引优质企业纷至沓来，市北高新区“云、数、智、链”的产业演化路径愈发明晰。目前，园区数字经济规模已接近580家，核心大数据企业占全市三分之一。云计算领域，已集聚了上海超算中心、数据港、浪潮云等行业领先企业；大数据领域，卡斯柯、宝尊电商、珍岛集团、卫宁健康等一批隐形冠军正成为市北“数字经济”的压舱石；人工智能企业华谊学院、合信息、像航科技自主研发的“硬核高科技”，在今年世界人工智能大会上大放异彩；区块链领域，已集聚上科院区块链研究所、蚂蚁区块链、万国区块链、信联信息发展等70余家区块链企业与机构，并以全市唯一入选国家区块链创新应用综合性试点为契机，加速形成“底层技术突破+行业跨界联动+应用场景落地”的发展新格局。

瞄准前沿技术，强化前瞻部署。作为上海中心城区唯一的高新技术产业高地以及静安对接上海建设“全球科创中心”“国际数字之都”的核心阵地，市北高新区在不断创新固数据智能产业聚集特色的同时，也紧随形势，以区块链为底层技术，布局元宇宙、智能终端、绿色低碳等产业新赛道。刚过去不久的“上海城市数字化转型体验周”开幕式上，8个上海城市数字化转型市级示范点正式授牌，市北高新区也位列其中，将打造可信数据流通的公共服务体系，市北高新区的产业生态闭环正向级跃。

好项目不缺土地，好产业不缺空间。高品质的载体，是一座园区吸引企业的必要条件。2018年底，市北高新正式启动“静安国际科创社区”项目，以高质量空间赋能园区高质量发展。未来，静安国际科创社区将紧扣上海全面数字化转型发展主线，围绕静安“3+3”产业体系核心需要，以市北人选《2022上海市产业地图》为契机，依托市北高新区“云数智链”产业聚合优势，加速在数字经济、元宇宙等细分赛道上的智慧场景转化与产业生态建设，打造具有国际竞争力的中环万亿级数字经济服务业创新带。



边建设边招商，跑出发展加速度

在“市北高新”微信公众号上，“提前5个月结构封顶”“4家千万级企业抢滩登陆”等捷报频传，静安国际科创社区正散发着与众不同的热闹。

站在市北·壹中心的顶层，笔者看到，静安国际科创社区项目建设现场塔吊林立，数十台大型机械设备和运输车辆“开足马力”，一片繁忙的建设场景是如今科创社区的日常。为尽快实现“一年一个样，三年大变样”，市北高新今年通过“线上开标、远程评标”的创新模式，完成了社区内云飞东路市政代建项目开标工作，并同步推进人才公寓、商办楼宇等其他5个项目的招投标、分包合同、项目核算等各项工作，确保投产达产。而静安国际科创社区项目建设透露：云芯科创中心现已进入到幕墙和水电安装阶段；云汇数智中心项目主体结构已经完成65%，幕墙安装正在进行中；市北·云禾项目已完成地下室主体结构，住宅楼宇也已完成1/3主体结构。

作为上海北部区域地标性的产业项目综合体，静安国际科创社区内的甲级办公群落——云芯科创中心、云汇数智中心、市北·云禾，可集中释放60万平方米的产业新空间。从项目名称可以看出，静安国际科创社区的每一个楼宇模块，都有着自身独特的产业属性。

例如，总建筑面积17万平方米的云芯科创中心，内含近10万平方米的C65研发用地，将重点聚焦工业互联网垂直领域，力争在边缘计算、物联网、远程运维等方面实现全新突破，着力构建覆盖全产业链、全价值链的智能制造服务体系。总建筑面积27万平方米的云汇数智中心，通过



“空中连廊”实现了与地铁10号线汶水路站的无缝衔接，从“出站”到“上楼”10分钟左右即可完成，中途还可以买个早点、捐杯咖啡，开启活力满满的一天。根据规划，云汇数智中心由4栋商办一体化综合体组合而成，并辅以智慧办公、星级酒店、近代工业风貌保护建筑等于一体，成为静安中环两翼区域极具辨识度的地标级高端商办综合体。

“这里的区位、交通具有显著优势。朝来夕返，方便。”从静安国际科创社区出发，20分钟到达人民广场，35-40分钟到达虹桥、浦东等重要交通枢纽；两公里内的高架路网可快速通达长三角各大城市群。为缓解周边区域的交通压力，防止大量车流聚

集而造成的拥堵，社区还巧妙设计车行路线，在实现人车分流的前提下，打通整个片区地上和地下的双重交通，达到相辅相成、快速流通。在公共交通上，社区则注重公共交通优先、增设短驳线等，积极引导绿色低碳出行。

而在静安国际科创社区内部，依托科创教育、漫步连廊、环绕步行街区等“毛细血管”营造出浓厚生活气息的同时，有效串联起科创社区的各个角落，形成区域内互联互通的路网体系。与此同时，还通过屋顶花园、空中花园、下沉式庭院等多样化生态布局，将绿色生态与周边建筑融为一体，打造功能复合、健康活力的公共空间。

总建筑面积14.6万平方米的市北·云禾，则由两栋以裙房相连的大楼为主，加上商品住宅、人才公寓、社区中心等配套设施呈现具有强烈未来感、科技感、生活感的智慧城市应用场景。同时，依托大数据、人工智能的融合发展，致力于构建一个多元、复合的乐活街区。

不同于全市老牌CBD的办公氛围，静安国际科创社区则多了几分“灵动”。市北高新在设计之初便赋予“灵活性”“可塑性”的空间布局贯穿始终，如“可拆卸楼板”这一大胆创新的设计布局，实现了从平面布局到立体拓展的空间变化与功能革新。在满足各类研发企业对空间个性化定制之余，还能为企业提供从“初创-成长-上市”等不同生命周期的办公选择，做到让企业不脱离原址的前提下，迅速扩大自身规模，满足工

集而造成的拥堵，社区还巧妙设计车行路线，在实现人车分流的前提下，打通整个片区地上和地下的双重交通，达到相辅相成、快速流通。在公共交通上，社区则注重公共交通优先、增设短驳线等，积极引导绿色低碳出行。

而在静安国际科创社区内部，依托科创教育、漫步连廊、环绕步行街区等“毛细血管”营造出浓厚生活气息的同时，有效串联起科创社区的各个角落，形成区域内互联互通的路网体系。与此同时，还通过屋顶花园、空中花园、下沉式庭院等多样化生态布局，将绿色生态与周边建筑融为一体，打造功能复合、健康活力的公共空间。

从园区到社区，勾勒宜居宜业新图景

集而造成的拥堵，社区还巧妙设计车行路线，在实现人车分流的前提下，打通整个片区地上和地下的双重交通，达到相辅相成、快速流通。在公共交通上，社区则注重公共交通优先、增设短驳线等，积极引导绿色低碳出行。

产业要升级，城市要更新，职住要平衡……如何更好地协调“人”与“城”之间的关系？静安国际科创社区以市北华庭带来高品质商品住房，还依托5000套分布于园区东西南北中的精装修人才公寓为各类人才聚集提供优质的居住环境。“现代化、全天候的科创社区往往是多种需求相融合的，最主要的就是生产、生活、生态的有机结合。”在相关企业负责人看来，静安国际科创社区既是融合研发、办公于一体的高品质空间，同时又是既生产、生活紧密相连的都市综合体。

