

楊浦

汇聚全球创新要素，勾勒国际化智能化法治化人本化社区新图景——

湾谷科技园：激活创新动力，打造未来之谷

一个聚焦信息通信、大数据与人工智能、金融科技、先进能源与材料、生物医药等前沿领域，强化高等教育“集聚—溢出”效应的“未来谷”正在上海的东北角展露雏形。

复旦未来谷，这一新型产教研用共同体，即将落地杨浦区新江湾城街道湾谷科技园二期。其打开的，正是湾谷科技园面向未来书写的新一页。

湾谷科技园是继张江、紫竹之后，上海又一国际化、高起点、高品质的高科技产业园区，紧邻复旦大学江湾校区，所在的新江湾城5公里辐射半径内还聚集了同济大学、上海财经大学、海军军医大学等高校，与“硅谷”有着相似的区位优势，因此命名为“湾谷科技园”，即“新江湾城里的硅谷”。园区2013年启动建设，一二期共占地约27万平方米，总建筑面积约66万平方米，集商务办公、科技研发、配套休闲服务为一体，由上海城投置地(集团)有限公司开发，是杨浦区“三区联动”区域创新协同网络体系创新示范园区。

依托大学校区的知识溢出效应，以及城市里独一无二的原生态自然环境，湾谷科技园正成长为以新一代生态商务总部型办公+国际科技产业集聚为特色的科技园区，且形成了独有的创新生态。

在这个生态里，有三个特色标签至为关键：宜创、宜业、宜居。正是这三个关键词，吸引着全球创新要素在此汇聚，共同勾勒校区、园区、社区充分互动、相得益彰的国际化智能化法治化人本化社区新图景。



宜创：要素齐聚 活力迸发

“湾谷，一直充满开创的力量。”罗卫国是天域生态的创始人，2017年到上海为集团总部选址，湾谷的创新活力让他停住了脚步。吸引他的还有让环保人天然有着亲近感的生态绿地，复旦、同济、财大等高校源源不断的智创输出和高质量人才供给……

上海哲寻信息科技有限公司，入驻园区3年多，实现了业绩逆势增长。“园区内聚集了一批高科技、高质量企业，形成了‘知识聚集’‘资源聚集’的局面”，这家创新类企业在湾谷找到了共同成长的感觉。

越来越多的企业受湾谷的浓厚创新氛围吸引，将研发“大脑”搬来这里。德国汉高就是其一。今年，这家在工业和消费领域一直处于领先地位的企业，将在湾谷建设新的汉高中国消费品研发中心，进一步加强汉高本土化创新的深度和广度。

事实上，科技创新，早已写在湾谷的基因里。成立十年来，湾谷科技园结合自身定位，不断深化“校区、科技园区、公共社区——三区联动”和“学城、产城、创城——三城融合”建设理念，整合高校、园区、产业等优势资源，集聚社会力量，以“高质量”为目标，初步建设成为“技术交易活跃”“新兴产业孵化”“龙头企业集聚”“创新文化和谐”于一体的科技园区。园区内现有国家级科技企业孵化器2家，国家级大学科技园1家，国家级专精特新“小巨人”3家，上市企业

9家(市值866亿元)，2021年度园区企业带动总产值超过200亿元。

如何让科技园区突破物理界限，成为具



有巨大辐射效应的科技创新集聚区？湾谷瞄准了技术转移服务，通过扶持相关业态，打造技术转移功能集聚区。当前，上海技术交易所、国家技术转移东部中心都在湾谷落

地，为园区内的创新创业打开了高速通道。

2015年揭牌成立的国家级技术转移东部中心，是全国唯一以市场化机制运作的区域性技术转移中心，也是国家级国际科技合作基地，目前在国内设有33家分中心，其中长三角21家以上海为中心，促进江浙沪皖联动，辐射全国开放式创新，累计撬动企业意向投入金额达215.08亿元，企业会员数4402家，汇集拥有98万科技成果数据量，供需对接率超50%。

2020年10月开市的上海技术交易所，是国家科技部和上海市人民政府共同组建的国内首家国家级常设技术市场，专注技术交易，汇聚政府、金融、成果、机构等要素，形成创新资源集聚效应，并为产业转化及发展赋能。园区企业复志科技，从复旦大学管理学院创业大赛冠军起步，在学校一墙之隔的创业苗圃发芽，借力上技所壮大。“爆发式增长的每个关键节点，我们都能在周边找到贴心的服务、合适的伙伴和发展的空间，让我们心无旁骛地搞创新、往前冲。”复志创始人封华说。截至目前，上技所累计服务企业5家，项目数11宗，成果服务数35个，成交金额2.93亿元。

针对企业初创期的资金问题，湾谷内还有多个科技金融服务平台。如，设立市科技

金融服务站，为中小科技企业提供公益融资服务；设立全市首家“科技履约贷”，独立审批机制等。

社区的大街小巷，也正成为湾谷企业的灵感来源地、技术试验场。园区属地新江湾城街道主动对接企业，让更多萌生于湾谷的新技术、新功能、新算法在8.67平方公里的新江湾城找到高质量试验场，目前正对接千寻位置，利用北斗定位技术助力水域管理。

未来的湾谷，将进一步推动“三区联动”融合发展，探索开放式科技园之“湾谷模式”，以功能平台驱动加速科技成果转化和技术要素交易流通为主要特色，以承载高校院所知识溢出、技术溢出、功能溢出为核心功能，朝着创新创业生态和自然人文生态双优并举的整体规划目标迈进。

▲ 园区企业千寻位置的研发人员探讨北斗时空智能项目。

宜居：配套多元 心安归处

5分钟步行范围内，可见餐饮场所、精品超市、健身中心、咖啡书吧、小型社区影院、银行6大生活配套。除此以外，配套设施还有“特别隐藏款”：创客中心、文化艺术中心、活动中心、手作工坊……湾谷一带生活着大批高知识人群，依循他们的生活习惯和需求，一个智慧生态国际化的人文社区、活力家园正在湾谷周边成型、成熟。

“园区内外常常举办形式多样的活动，为我们创造了交流、分享、学习的机会，大大丰富了8小时之外的生活内涵。”莱蒙国际集团员工陆洪感觉在湾谷工作、生活，很幸福且充满活力。“新江湾城第三代国际化社区的建设和完好保存的自然生态湿地，共同构筑起这里优美、整洁、有序的环境，我们也有了一个与自然和谐共处的第三空间。身处其中，‘有趣的灵魂’根本不会孤单”。

留住人才，才能留住创意，让活力持续。帮助人才住有所居，安居宜居，心无旁骛地干事业，是建设良好营商环境的重要举措，被浓墨重彩地写在了湾谷科技园的发展规划里。

为了满足人才的安居需求，上海城投置地(集团)有限公司开展了充分的市场调研，在此基础上打造出具备高品质居住功能的租赁住房品牌“城投宽庭”，以全方位管家式贴心服务，让住户乐享美好生活。同时针对新市民、年轻人的住房刚需，推出保障性租赁住房。目前，在新江湾城街道辖区内共有两处保障性租赁住房社区，都位于地铁站附近：城投宽庭江湾社区，共建有1719套保障性住房，服务约2445人，提供一房到三房多种户型。同时，自带约3000㎡的公共服务空间以及约800㎡的公共空间。城投宽庭光华社区，共建有1234套保障性租赁住房，服务人数约1349人。

就在前不久，新江湾城街道与上海城投置地(集团)有限公司签订了2023—2025年战略合作协议，其中有两块内容着墨颇多，归纳起来就是，让生活在这里的人“有的住”“住得好”。根据合作协议，今年，双方将以优惠价向企业推广城投房屋租赁项目，共同服务企业、留住人才。除此以外，还将推进社区治理共建共享，以服务区域发展为核心，整合湾谷家庭医生工作站、城投宽庭、社区文化中心、杨浦区人民检察院知识产权检查工作站等各类资源，全面推动区域联动发展；同时，推动区域共治，改善区域生态环境，共同参与文明创建、环境治理等工作，加速推进社区更新、社区治理，美丽街区等方面的应用场景落地，为社区居民和企业营造良好生活创业环境。

一幅幅怡人的生活图卷正在湾谷、在新江湾城徐徐展开。守着中心城区唯一的湿地，绿化覆盖、绿道串联、绿网贯通形成“森林绕城”，人与自然交融、文化与生态互动、健身与旅游结合。其间，“风筝节”“悦读季”“运动季”“音乐季”新城四季文化节等主题活动轮番登场；杨浦新江湾城国际半程马拉松、长三角风筝邀请赛、新城诗词成语大会、新城社区体育大联赛、交响音乐会等文体品牌相继推出……生活配套更加细致，生活内容更加精致。“生活从来不在别处”，湾谷白领小杜说，“对我们而言，生活就在这里，就是眼前、身边的一切”。

宜业：服务精准 近悦远来

两个4000平方米食堂，一个2000平方米可容纳三五百人会务需求的多功能会议厅，除此以外，还有银行、便利店、咖啡店、健身中心分布在现代感十足的楼宇、街巷当中——舒适、便利的办公环境，是很多人初入湾谷的第一印象。

湾谷科技园投入了大量的人力、物力和财力支撑园区入驻企业的服务配套需求。园区响应杨浦区关于建设“国家双创示范基地”的号召，以舒适的总部办公为物理载体，以多维度的园区管理为平台支撑，以完善的园区配套为服务要素，吸引了不少总部企业和双创企业入驻，同时也带动了一大批相关上下游企业进驻。其中不乏中兵北斗、千寻位置、复旦微电子、上海市政、华平股份、天域生态、申远建筑、复洁环保等业界翘楚。大批企业入驻所产生的“虹吸效应”，正使湾谷成为上海重要的科创产业集聚区和集散中心。

面对园区内处于不同阶段(初创期、成长期、稳定期)的企业，新江湾城街道

会同上海城投置地(集团)有限公司，通过“加”“减”“乘”“除”四种方式，持续为企业提供服务。

“加”强楼宇招商一体化建设。成立杨浦区首个楼宇发展自治联盟，强化楼宇之间的互动联系和经验分享，提升楼宇管理的标准化、规范化水平与楼宇租赁信息透明度，规范商务品质。即将上线的产城融合一站式营商服务平台，通过纳入辖区内园区楼宇企业数据，联动多方资源，以数字化、智能化手段，

打造服务企业一站式“数字管家”。

精“减”办流程，把服务送至企业“门口”。街道充分发挥湾谷驿站贴近企业的距离优势，将“一网通办”系统延伸到站点，建立营商环境诉求受理和分级办理机制，有效解决企业实际困难。定期开展政策宣讲服务日活动，为企业提供工商、税务、金融、人才、劳动就业、法律等专业政策咨询；适时开展企业沙龙、商会活动，建立常态化的政企沟通联系机制。如，针对园区内企业财税基

础知识培训的需求，街道联合区税务局“税立方”讲师团队，定期举办“走进湾谷”纳税人讲堂和财税咨询专场，帮助企业工作人员快速准确掌握财税基础知识。

发挥服务“乘”数效应，树立全员“店小二”意识。聚焦提升服务楼宇能级，创设“双楼长制”，由各级干部、楼宇管理方、部门负责人担任19家重点楼宇群大小楼长，并会同投促部门、市场监管所设立“专管员”和“服务专员”，集聚一支70余人的服务队伍，为楼宇企业提供“管家式”服务。通过加强日常定点走访，协助企业解决员工招聘、人才落户等实际问题。

破“除”机制体制障碍，持续创新机制提升服务效能。作为杨浦区首个营商服务综合驿站，湾谷驿站一开始就囊括了社区受理中心政务服务、社区卫生服务中心健康服务、券商企业投融资服务等多样服务。经过不断调研和优化，如今的驿站服务内容更加多元，集学习、宣教、服务、运营、休闲等功能于一体，全方位为园区企业、白领提供“能量补给”。“街道店小二式服务，无论何时，都那么恰到好处。为企业和员工办实事、解难题、送温暖”，这是许多园区企业的真实感受。

目前，湾谷科技园入驻企业超过200家，形成了北斗产业、智能制造、生物医药、软件信息、创新服务等多条科创产业链。上海城投置地(集团)有限公司将在湾谷一期的产品基础上作优化升级，全力开发湾谷科技园二期，打造更优质更高端的商务办公园区，建设更为丰富的多类型办公产品，满足更多企业的办公需求。



城投宽庭内景