申城今年筹开商场项目将突破72个，有望逼近2021年高点

“大体量”联动商旅文 “小而美”越来越精致

■本报记者 徐晶卉

新年伊始，沪上新一批商场跃跃欲试！据不完全统计，上海今年筹开各类商业项目预计超过72个，其中3万平方米以上规模化商场达36座，相比去年16座数量翻番，逼近2021年的高点。

商业持续进化，这批新生力量会有何特色？记者获悉，在这些即将揭开面纱的商业体中，有多个商场将零距离衔接艺术场馆，丰富商旅文联动场景。而从面积规模看，10万平方米以上大体量商场不断涌现，“小而美”社区型商业则越来越精致，进一步丰富各区域居民的日常生活。

零距离衔接艺术场馆，做足商旅文联动文章

在上海商业竞争更趋白热化的今天，开业时的特色和定位变得越来越重要。记者梳理今年即将开业的商业项目发现，不少商场将与博物馆、艺术馆等零距离衔接，做足商旅文联动文章。

位于浦东陆家嘴核心区的花木时光里，设计之初就与上海博物馆东馆合体规划，用一个场景浓度极高的7000平方米中央广场，将商场、写字楼与上博东馆上下贯通。不仅如此，周边一公里内还有上海图书馆东馆、东方艺术中心、上海科技馆、世纪公园等高能级文化地标。正因为如此，花木时光里运营理念突出“文化握手”，协同区域内独有的文化与艺术资源，旨在成为艺术感满满的网红打卡地。

虽然还未开业，但从花木时光里已经官宣的主力店来看，其意在让商业空间成为陆家嘴核心区文化输出的又一载体。保利商旅商业华东区域总经理蔡元达介绍，日本最潮当代艺术画廊中国首馆——南志阁艺术中心将落地花木时光里，面积约1300平方米，开业后会联合多名艺术家展出全球最前沿创意与艺术作品。

在徐汇滨江，GATE M西岸梦中心预计将于二季度亮相。自上海百年水泥厂中蓬勃新生，这个城市更新重点项目总建筑面积达16.2万平方米，将构造“三纵三横、城水过渡”滨水建筑动线。据悉，GATE M西岸梦中心定位于“全球滨水文旅商业”新旗舰，不仅拥有西岸大剧院、穹顶艺术中心2处高规格世界级艺术场所，还包含滨水艺术酒店、策展属性的滨水码头以及休闲运动时尚生活等多元化业态，打造“百米双剧场+开放穿梭式商业+多功能滨水体验”全新商业模式。

位于北外滩的友邦金融中心商业也将于二季度开业，其最大亮点是与去年9月揭幕的北外滩友邦大剧院紧密联动，用艺术链接人与商业，打造当代人文艺术标杆，满足消费者顶尖剧目观演、休闲生活社交、品质生活享受一站式体验需求。

大体量商场涌现，“小而美”商业趋向精致化

在今年即将入场的商业项目中，10万平方米以上大体量商场仍有不少增量。

位于虹桥国际开放枢纽核心位置的上海荟聚中心，总投资额约80亿元，总建筑体量达到43万平方米，包含上海荟聚购物中心、宜家家居以及5栋办公楼，打造一站式聚会体验新地标，其中上海荟聚购物中心预计引入350多家品牌租户，包括15个主力店矩阵。而总体量约10万平方米的徐汇万科广场将围绕运动、亲子、商务3个主题，布局兴趣集中营、自然陪伴所、精神治愈场3个亮点业态矩阵，打造约250个品牌的都心玩乐聚落。

而在“15分钟社区生活圈”，发展“小而美”社区商业是今年的一大趋势，也是现下客流最稳定的类型之一。位于轨道交通8号线芦恒路站附近的三林印象汇确定于今年开业，将结合三林在地文化，旨在成为三林区域集“购物中心+社区中心”双业态于一体的复合型商业体，特别强调营造亲子友好、宠物友好及社区友好3个友好场景，打造适合全龄消费者的15分钟惬意生活圈；浦东唐镇唐城印象天地将以轨道交通为枢纽HUB搭建一个元气商业中心，一期定位“亲子乐园”，强化区域客群家庭生活强需求，二期以“年青力社交场”为定位，连结轨道交通，匹配客群日常工作轨迹交汇点，三期定位“生活加油站”，服务酒店、月子会所与医院办公客群，为周边客群打造家门口的城市烟火气。

这些新增商业项目是否会给原有商业带来冲击？在世邦魏理仕华东区研究部负责人陆燕看来，新入市的商业项目对现有零售版图将起到更好的补充作用，“一方面将填补新兴商务区的商业空白；另一方面，这些优质项目的运营商也会因地制宜，找到最合适的业态配比来锁定消费群体。”她表示，从商业复苏情况看，零售物业投资将迎来周期性机会，但运营能力将是重要的差异项，业主的运营能力对项目出租率的影响比区位因素更为显著。

以高质量服务业赋能『五个中心』建设

龚正主持市政府常务会议，还研究支持外资研发中心能级提升等

本报讯 市委副书记、市长龚正昨天主持召开市政府常务会议，要求按照市委部署，持续提升我市服务业发展能级和核心竞争力；支持外资研发中心能级提升；以交通科技创新为抓手推动交通行业创新转型。

会议审议《上海市服务业发展“十四五”规划》中期评估情况并指出，要进一步推动现代服务业与先进制造业深度融合，以高质量的服务业赋能上海“五个中心”建设。要推动服务业能级提档升级，聚焦最关键的功能、最突出的短板持续发力，着力提升金融服务能级，发展贸易新业态，培育高端航运服务品牌，促进科技服务业发展。要推动服务业结构提速优化，加快生产性服务业、专业服务业等新兴服务业领域发展。要推动服务业要素提质增效，积极引进世界一流服务机构，支持引导本土机构专业化、国际化发展，努力培育一批总部在上海的全球性服务机构，着力打造全球服务业人才集聚高地，关心关爱各类城市建设者、管理者、服务者。

会议原则同意《上海外资研发中心提升计划》并指出，要持续提升外资研发中心发展能级，进一步促进国际科技合作，推动形成开放创新生态，更好汇聚全球优质创新资源。要强化政策协同，统筹用好政策措施，提振外企在沪发展信心，持续吸引更多跨国公司在沪设立研发中心。要强化服务协同，运用政企沟通圆桌会议、重点企业“服务包”等机制，大力支持外资研发中心引才留才，帮助破解外企反映突出的问题。要强化创新协同，积极支持外资研发中心与本土创新主体开展深度合作，促进外资国资民资协同创新，支持外资研发中心打造全球创新网络。

会议原则同意《上海市交通领域科技创新发展行动计划》并指出，要推动交通数字化、智能化、绿色化发展，坚持以科技创新为引领，带动行业和产业的整体转型升级。要着力提升交通科技创新能力，加大交通科技创新投入和人才培养力度，加强前瞻性、长期性、基础性研究布局和行业关键核心技术攻关，促进新一代信息技术、先进制造技术、安全绿色技术与交通运输融合发展。深入推动科技交通场景应用，用好海量数据和丰富场景等优势，进一步加强科研方向与应用需求的精准对接，推动更多交通领域的技术创新和成果转化，以高水平科技供给支撑交通运输高质量发展。

会议还研究了其他事项。

青浦区打造“AI+医药”创新先导区，加速重点产业集聚

智造空间“上楼”，培育生物医药创新链

■本报记者 张天弛

“从这里出发，向西一小时可达苏州BioBay（生物医药产业园）、向东一小时能抵张江药谷、向南1小时45分钟又到杭州医药港，也就是说，选址于康桥青浦生命科学园，2小时车程内覆盖了长三角地区最优的生命科学产业集群。”康桥医疗健康产业设施平台首席执行官康海华日前在2024年青浦区投资促进大会上这样说道。

记者了解到，在“东承西引”区位优势和精准产业政策支持下，目前青浦区以生物医药为核心的大健康产业已进入快速上升期，今年将在加快推动科创与产业融合、加速产业集聚上发力。

“上楼”的智造空间，成为创新全链条产业社区

作为上海面向长三角和联接苏浙地区的重要门户，青浦区生物医药产业向东承接张江溢出、向西吸引苏州回流。据青浦区经委副主任陆杨介绍：“近几年来，搭乘长三角数字干线的东风，青浦大健康产业的科创浓度不断上升。”

2024年青浦区投资促进大会上的另一个签约项目东方生命港·青浦新城园也是智造空间之一，其一期首发项目位于青浦工业园区内，投资额超过13亿元，占地近9万平方米，预计于今年年初开工建设。据上海临港青浦发展有限公司总经理苏勤国介绍，这是临港与青浦的“双向奔赴”——以青浦区位战略优势承接临港新片区生物医药研发成果，共同打造上海“AI+医药”创新先导区。

据介绍，东方生命港·青浦新城园以AI创新药基地、AI高端器械基地、AI智药加速区为功能定位，计划优先发展XDC泛耦联药物等制药产业，AI医学影像、AI检验与诊断、AI医疗机器人等高端器械，并联动发展分子诊断、免疫诊断等产业。

“一条条创新链在园区内即可培育。”苏勤国告诉记者，东方生命港·青浦新城园是一个生物医药全链条产业社区，涵盖从研发到中试、生产，再到最后商业化的各个环节。

“落户于青浦新城的青浦复旦国际融合创新中心也将在此布局生物医学工程学院，届时生物医药科研成果就可以直接从实验室‘传送’至生产线，让创新链更短、更快速。”陆杨补充道。数据显示，去年青浦生物医药产业纳入规模以上企业达100家，1至9月实现产业规模为159.22亿元，同比增长0.3%，高于郊区平均增幅8.5个百分点；工业总产值57.30亿元，同比增长7.8%，高于全市平均增幅10.3个百分点。

不止是引来的“凤”，为打造生物医药高端产业集群，筑起的“巢”也更“智慧”了。一般来说，生物医药产业的生产线都不长，与其他制造行业相比，对厂房面积的需求更少。据康海华介绍，通过制定生物医药产业“上楼”标准，康桥青浦生命科学园为企业打造标准厂房，集办公、研发和规模化生产等功能于同一园区内，从而实现产业集群、集聚、集约发展。他还透露，康桥青浦生命科学园已于去年12月实现全部结构封顶，地上面积11.5万平方米，地下2.5万平方米，预计未来可引入10至15家行业领先企业。

建强产业链“朋友圈”，让生物医药企业快速集聚

此前通过进博会结识并“安家”在青浦区的越凡穿戴（上海）科技有限公司表示，依托青浦区大健康产业集群，企业不出园区就能找到所需的产业链上下游合作伙伴，大大提高了研发和市场拓展效率。

青浦工业园区内的青浦生命科学园是上海首批6个生物医药产业基地之一，目前已吸引近79家生物医药产业企业。“研发、生产、销售等产业链各环节都能在园区里找到。”青浦工业园区总经理曹林云向记者介绍，以现代中药产业为例，园区内已形成从观道科技、日泰医药为代表的中药药事服务及制药设备公司，到虹桥中药、宝龙、同仁堂及中药饮片等中药饮片制剂厂商，再到制作中药配方颗粒的新绿药以及供应链企业九州通的完善产业链。

“去年8月，园区还与区内企业妮维雅共同牵头成立长三角一体化示范区江南美妆研发中心，旨在联动长三角化妆品上下游企业的研发、生产、营销，建强产业链。”曹林云说。

据悉，该产业园2023年预计实现产值80亿元、税收7亿元。“十四五”期间还将努力实现“两个一百”目标，即企业数量突破100家、产值突破100亿元。曹林云表示，园区将通过“基金+基地”创新模式，以雄厚的资金、丰富的产业资源和专业的运行团队，集聚一批最优质的生物医药企业，打造长三角最有活力的生物医药产业高地。

“多管齐下”优化服务链，为企业发展助力

青浦区正在加速构建有利于生物医药产业蓬勃发展的环境。政策服务方面，日前发布的《青浦区推动先进制造业高质量发展的政策措施》明确，对生物医药等领域的重点企业在开办费用、研发费用、租购房费用等方面给予全方位扶持，同时鼓励企业规模化发展，增加对工业产值首次突破25亿元、75亿元、100亿元企业的阶梯扶持，最高可达100万元。

而为了把政策服务精准送到企业手上，青浦区经委举办“益企·成长”系列服务活动，“一对一”为企业提供解答。仅在青浦工业园区就设置生物医药产品注册咨询和化妆品注册备案2个服务工作站。同时，相关部门还以“工业上楼”等方式鼓励企业提高土地资源利用效率，给予生物医药专业孵化器租金补贴，为企业实实在在降成本。

另一方面，近年来，青浦区优质医疗资源进一步丰富：复旦大学附属妇产科医院长三角一体化示范区青浦分院去年开业、复旦大学附属中山医院青浦新城院区项目和上海市儿童医院长三角一体化发展示范区医学中心项目都在积极推进，为青浦区生物医药企业临床试验和产医融合提供了优质合作资源。

为了引来、留住生物医药领域紧缺专家和人才，青浦区还以新城便捷的落户政策，积极投建人才公寓等生活服务设施，加强吸引和集聚人才。

巧破“连环套”，“硬骨头”蜕变新兴产业园

“南研发+北制造”更好构筑生物医药产业创新转化承接体系

■本报记者 王嘉旖

位于宝山区的国泰生命科技园项目昨天开工，该园区总投资约13.9亿元，将瞄准创新疫苗、靶向药、生物制剂和检测产品发力，建成后将与北上海生物医药产业园构成“南研发+北制造”空间布局，更好构筑创新转化承接的生物医药产业体系。

随着城市更新步伐加快，国泰生命科技园所在的M3科创走廊迈入密集建设期：微盟总部大楼加紧建设，中成智谷二期、同济创园三期积极筹建……一个个创新园区载体串珠成链，以集群效应增强区域吸引力。

宝山区淞南镇党委书记张惠彬认为，项目探索的政企合作开发新模式，对宝山区有特殊的样本意义。“转型区域量大面广，每块更新地块都由政府包办不现实，可政府能让目标一致的社会开发主体聚到一张谈判桌上，协调利益诉求、缓和纠纷矛盾，加速更新进程，这既需要机制保障，更要注入新理念新方法。”

国泰生命科技园将成为M3科创走廊的重要一环，图为项目效果图。 （受访者供图）

“硬骨头”何以诞生

很难想象，国泰生命科技园所在的黄金地块还曾是一块难啃的“硬骨头”。2014年，香港侨福集团取得淞南镇侨福A、B、C三个地块的土地使用权，地块性质分别为工业仓储用地、商办用地和租赁住宅用地。

拿到使用权后，侨福计划先建设C地块以回笼资金，再开发A、B地块。可由于政策变化，企业没能顺利续上资金链，3个地块陷入“连环套”，开发一度停摆。此后，C地块经转让后建成芳草寓人才公寓，A、B地块始终未能如愿找到可进行二次开发的“买家”。

多年来，淞南镇辗转接触了二十多家潜在合作方，可都因种种原因无奈搁浅。不久前，淞南镇终于等来有意在沪布局生物医药产业的北京国泰。国泰希望建立新兴生物医药产业园，这与亟待区域转型升级的淞南镇一拍即合。

可万事俱备，没想到卡在了地块性质上——新兴产业园需装入总部研发功能，这与A地块原本的工业仓储功能并不匹配。1.0的地块容积率，也令企业踌躇不决。“如果未来要引进的企业计划‘工业上楼’，就会被过低的容积率卡住，这将降低园区载体的市场竞争力。”园区负责人解释。

政企合力破解“连环套”

前期大量的沟通磋商，眼看就差“最后一口气”，地块更新因此陷入僵局。

关键时刻，淞南镇主动跨前一步，组建镇城市更新和产业转型专项工作组，聚焦重点更新区域定向攻坚啃硬。从企业间的转让谈判、股权确定、银行贷款融资……在专班积极协调下，原本难解的法律纠纷问题逐步捋清，地块的历史遗留欠债逐一销项。比如，针对调规难题，淞南镇主动对接市、区规划资源局，将侨福A地块用地性质调整为科研设计用地，地块容积率调整至2.5以上。

A地块的蝶变新生，为破解“连环套”找到了关键入口。此后，侨福集团的债务和法律纠纷顺利化解，又成功融资，为后续B地块的开发建设创造有利条件。如今，总投资约30亿元的大型城市综合体芳草地，已在积极推进中。这里未来将囊括小型购物中心、高端总部办公、精品酒店行政公寓等，预计于2027年建成。

城市更新涉及面广，情况千差万别，既有久拖未决的老难题，也有冒出来的新问题。张惠彬认为，对于新旧产业园区交织的淞南镇来说，“绕道走”并非长久之计，唯一的办法是主动破解。接下来将积极梳理归结有益经验，在实践中不断完善形成可操作的机制，为更多“同类项”积累解题经验。

市委宣传部与复旦大学签约合作

在全国率先开展部校文化共建

本报讯 为深入学习贯彻习近平文化思想，贯彻落实习近平总书记考察上海重要讲话精神，激发上海文化创新创造活力，大力提升文化软实力，培育和践行社会主义核心价值观，上海市委宣传部与复旦大学于1月8日举行文化共建全面战略合作协议签约仪式。双方继共建新闻学院、马克思主义学院后，在全国率先开展部校文化共建，致力于形成城市和大学文化软实力的双重叠加效应，共同建设习近平文化思想最佳实践地，打造文化自信自强的“上海样本”和“高校样本”。

上海市委宣传部与复旦大学将充分发挥部校共建的政治优势、组织优势、资源优势，从六个方面开展合作。一是推动高水平艺术资源进校园，传承和弘扬红色文化、海派文化、江南文化；二是高标准建设复旦博物馆、艺术馆，加强文化遗产保护传承，打造高水平艺术教育和艺术推广空间；三是共同上好思政大课，建设相关实践活动基地，擦亮上海作为党的诞生地的红色底色；四是推动国际传播研究实践和人才培养，讲好中国故事，传播上海声音；五是合作加强智库建设，为国家和上海经济社会高质量发展建言献策；六是依托双方师资优势和宣传优势，开展文化人才培养培训。

上海市委常委、宣传部部长赵嘉鸣，复旦大学党委书记裘新出席签约仪式并讲话。

永远吹冲锋号 把党的自我革命进行到底

（上接第一版）

陈吉宁指出，要牢牢抓住责任制这个“牛鼻子”，保持一以贯之、一抓到底的韧劲，持续深化细化“四责协同”机制，构建横向到边、纵向到底的责任链条，形成层层传导、层层压实的落实体系。各级党委（党组）班子要担负主体责任，主要负责同志要履行第一责任人责任，带头严于律己、严负其责、严管所辖，班子成员要对照“一岗双责”抓业务、管队伍，知责于心、担责于身、履责于行，共同当好良好政治生态和社会风气的引领者、营造者、维护者。

（上接第一版）陈吉宁认真倾听记录，同大家深入交流讨论，感谢大家为上海发展付出的努力、作出的贡献，要求相关部门认真研究、充分吸纳大家的好想法好建议。他说，过去一年，各民主党派、工商联和无党派人士围绕全市中心工作积极建言献策，开展有效民主监督，广泛组织社会服务，持续深化自身建设，为全市完成全年各项目标任务贡献了智慧力量。

陈吉宁在介绍2024年市委重点工作安排时指出，学习贯彻落实习近平总书记重要讲话精神是今年工作的主题主线。我们要一以贯之当好“施工队长”，以高度自觉和更强的责任感、使命感、紧迫感，锚定重大使命、重大任务、重要部署善作善成，以一往无前的坚定决心推动取得新的更大突破。保持定力，奋力一跳，咬定目标，加倍努力，以拼搏精神、斗争精神不断巩固经济回升向好势头，确保实现今年经济社会发展预期目标。

携手努力把宏伟蓝图化为施工图实景画

陈吉宁说，希望各民主党派、工商联和无党派人士学深悟透习近平总书记重要讲话精神，引导广大统一战线成员更加深刻把握新定位新论断新要求新任务，更加深刻领悟上海发展的政治站位、总体定位、实践落位，更加深刻领会“两个确立”的决定性意义，坚决做到“两个维护”。更好把思想和行动统一到中共中央对形势的科学判断和决策部署上来，结合自身职责找准结合点、切入点、发力点，更好引导企业家敢闯敢干，不断增强信心底气，持续改善社会预期，围绕共同目标携手奋进。更好发挥统一战线人才荟萃、智力密集优势，把服务国家战略作为出发点，把提升全球视野和战略思维作为着力点，把培育世界一流企业作为落脚点，集思广益、汇聚智慧，研究提出破题之策，谋划务实管用之招。把深入调查研究与推动政策落实结合起来，更好开展民主监督、协商议政，更好了解基层一线的想法、经营主体的需求，更好发现问题，推动有关部门不断完善政策、深入破解难题。更好引导广大成员围绕中心多谋良策、立足岗位多作贡献，有效监督促进各项重大部署落地落实。要把全过程人民民主贯穿于政治协商、民主监督、参政议政、社会服务等各领域各方面，用好各类机制平台，拓展听取意见渠道。提高政党协商质量，做到选题一定要精准，调研一定要深入，协商一定要肝胆相照、畅所欲言，意见建议办理落实情况一定要及时反馈。坚持知无不言、言无不尽，坚持真诚合作、坦诚相待，不断创造团结奋进局面，把新时代多党合作事业在上海发展好实践好。