



静安区将探索在张园西区打造高端进口消费品保税展示交易平台。(受访者供图)

# 聚静安在上海，为全球链世界

2024年是静安区实施“全球服务商计划”的第六个年头。过去几年，“全球服务商计划”发挥优势，推动了高能级全球服务机构在静安区不断集聚，为区域总部经济能级提升奠定了基础。目前，静安区“全球服务商”名录机构增至92家，跨国公司地区总部累计新增42家。静安区新近发布了新一轮《关于实施“全球服务商计划”的若干意见》，提出4项重点任务：加大集聚培育力度，放大高端专业服务品牌；激发全球服务商优势，赋能本土企业高质量发展；推进区域协同互动发展，扩大辐射影响范围；推动资源要素便利流动，营造良好发展环境。

“全球服务商计划”进一步凸显了静安区专业服务业集聚效应，为跨国公司深耕中国市场、本土企业开拓海外布局提供有力支撑。其虹吸效应也加速了“总部经济”“楼宇经济”提档升级。静安区跨国公司地区总部数量，从2019年起累计新增42家；税收亿元和月亿元楼宇也稳步增加，恒隆广场梅开三度登顶“百亿楼”。

静安区推动成立了全球服务商理事会，聚焦需求加强平台交流，助力全球服务品牌推广，探索国际创新合作机遇。比如，为更好地助力民营企业走出去，赋能企业构建内外融合的跨境产业链与供应链，发布全球服务商“出海”服务手册，为服务本土企业高质量“走出去”提供决策参考，找到专业高效的合作伙伴。

静安区还积极探索与南京、杭州、合肥、宁波4市开展密切交流合作，制订发布《全球服务商融入长三角经济高质量发展行动方案》，谋划形成高端服务升级、全球资源对接、跨境出海助力、资本市场服务、产业创新协同与制度创新联合6项专项行动。

助力企业走出上海，欧莱雅升级设立北亚区总部，在研发、数字加速中心等领域，服务范畴拓展至欧莱雅全球；毕马威中国在合肥、宁波、苏州等长三角城市新设分公司；方达、国浩等律师事务所也在海外设立多家分支机构；必博人力资源在迪拜等全球39个城市成立分公司；XNode创板无限与新加坡和澳大利亚等国家持续开展创新合作，推动创新项目“引进来”“走出去”。

未来，“全球服务商计划”将在强化集聚一批高能级服务机构、聚焦培育一批本土优质服务机构、持续打响全球服务品牌、助力企业高质量“走出去”、支持全球服务商赋能企业转型升级发展、深入推进资金要素跨境流动便利和规范数据跨境安全有序流动等方面进行部署。链接更多国际知名企业、全球服务商、海外商会与国际组织，设立“出海”海外直通车服务，构建更完善的全球专业服务网络，加强国内国际文化交流与区域联动。

推动“国际静安”成为全球资源集聚和配置的核心承载区、国际一流的高能级专业服务枢纽。作为实现“聚静安、在上海、为全球、链世界”的重要抓手，“全球服务商计划”将持续发挥关键作用，进一步深化开放与合作、推动构建良好营商环境、大力支持新赛道科技创新、培育本土企业高水平发展，强化绿色可持续发展道路。

## 蕃瓜弄“溢出”，城市更新走通一条路径

全市体量最大的“小梁薄板”改建项目之一——蕃瓜弄小区以超常速度实现“瓜熟蒂落”，被收录进“2023年世界城市日城市建设和发展案例展”。

蕃瓜弄项目中，结合主题教育推进，各方大兴调查研究，充分发挥联动会商、同题共答机制，加强与相关市级部门的沟通与协作，针对拆除重建模式中的堵点痛点提出解决方案，通过“完成一个项目”实现“解决一类问题”“走通一条路径”。以控成本、提品质、可持续为实践导向，进一步优化理顺拆除重建更新模式的全流程，在人民城市建设的火热实践中，探索形成了非成套住宅改造的“蕃瓜弄模式”。

蕃瓜弄旧住房改建项目创下两个“全市

最快”。快的背后，是相关部门齐心协力，对建设方案的反复打磨，践行全过程人民民主，大家一起想办法解难题，使各环节更紧凑，流程更顺畅。快也离不开数字化平台的支撑，项目改造中首次使用数字赋能，建立了数字化平台，是全市首个为拆除重建类旧住房成套改造项目建设的信息化系统，对项目的拆除、设计、建设和后续运行全面采取数字化管理，特别在前期对接了市建设项目审批平台，对前期取得施工许可提速起到至关重要的作用。

未来，蕃瓜弄及周边新建小区及公共配套：城市生活中心、社区卫生服务中心、社区综合为老服务中心、社区服务站、社区党群中心和公益性托育点等，约2万平方米，配

建2层地下车库和中心花园。为提升新小区品质，蕃瓜弄小区与周边地块联动规划，组合式改造。将蕃瓜弄和周边区域统筹考虑，结合具体开发条件和居民回迁安置诉求，以及15分钟社区生活圈建设要求，尽可能实现综合效益最大化。

关于原拆原还新房的税费问题，房管、税务等部门“靶向破题”，创新提出了解决方案，为全市非成套改造总结了经验。以一次又一次探索、创新，为全市旧住房改造和拆除重建积累经验。作为《上海市旧住房成套改造和拆除重建实施管理办法(试行)》实施后第一个实证案例，蕃瓜弄改造项目优化理顺了拆除重建更新模式的全流程，为全市城市更新的可持续发展、高质量发展提供了一个可借鉴的模板。

## 千亿商圈再上台阶 做厚做强楼宇经济

去年，静安区启动南京西路“千亿商圈”建设，聚焦“全球新品首发地、高端品牌首选地、中国品牌集聚地”功能再发力、再攀升，力争“十四五”时期零售总额突破1000亿元，打造真正意义上的世界级地标性商圈。

南京西路地区是上海楼宇经济发展的标志性区域，集聚了一大批核心CBD城市更新的示范项目。静安区坚持政府推动和市场运作相结合，着力楼宇更新，打造功能复合、要素集聚的高端商务商业综合体。比如，锦沧文华广场由上海早期知名五星级酒店变身成为高品质甲级写字楼，中国内地第一家四季酒店正由单一酒店改造成为集高端办公、酒店、商业功能于一体的综合建筑。未来，机场城市航站楼、梅龙镇广场、摩士达大厦等楼宇也将展现全新面貌，进一步做厚做强静安区楼宇经济。

打造“千亿商圈”，不仅指规模上，更重视品质和内涵。下一步，南京西路将从高品位、高能级、高质量和高品质4个方面发力，力争到“十四五”末打造成为千亿能级、品牌汇聚、引领风尚、魅力无穷的国际消费中心城市的核心商圈。

将持续推进南京西路商圈功能迭代和空间优化。未来2到3年，张园东区、恒隆广场三期、机场城市航站楼、静安寺下沉式广场和永源浜4号地块等一批标志性城市更新项目将亮相南京西路。同时大力发展后街经济，“巨富长”地区以及安义路、铜仁路、南阳路、奉贤路、愚园路等一批支马路，通过业态功能提升、空间环境美化和慢行体验改善，实现功能互补、业态联动。

目前，南京西路集中了2000多个国内外知名品牌，其中70%以上是国际知名品牌。高端国际品牌进入中国市场，南京西路是首选地。静安区将进一步集聚更多元品牌，鼓励支持优质原创本土品牌和老字号集聚。积极培育引进更多具有强大品牌运营能力、全球视野的高能级市场主体，更好地实现全球优质商品的资源集聚和辐射。

南京西路也是“世界橱窗”。作为全市首批“全球新品首发地示范区”，静安区鼓励全球知名品牌举办新品首发、首秀、首展并落地首店。在数字消费、夜间消费、离境退税消费等方面也将不断创新，积极探索符合新时代特征的消费新业态、新模式和新体验。

静安区还将探索在张园西区打造集保税展示、时尚展览、艺术活动等能于一体的高端进口消费品保税展示交易平台，促进消费市场供给多元化。



静安苏河湾是上海中心城区独有的“一河两岸、中西合璧”滨水活力中核。图为2023“苏河湾”上海桨板公开赛现场。(受访者供图)

## 挖掘红色底蕴，醇厚艺术苏河

中心城区静安，红色文化地标众多，底蕴深厚；同时，苏河湾滨水商务集聚带高质量发展也成为文化沃土。

今年，静安区将着力推动红色文化品牌创新融合，持续推动区内重要红色资源旧址、遗址及场馆修缮保护，推动重点红色场馆利用新技术手段打造精品陈列，优化应用场景体验，提升展览服务品质。聚焦静安红色文化创新发展，推动红色文化破圈传播，与流量平台开展跨界合作，开发党史漫画、动画视频等文创产品，以生动可亲的形式解读普及党史诞生的故事。积极拓展视野，设计开发行走课堂路线，开展“红色静安研学活动”，将红色点位串点成线，推出不同主题，吸引更多青年群体加入红色文化、城市文化的感知行列。

持续推动“中国共产党党章学习流动教室”巡讲活动进校园、进商圈，进一步发挥好红色资源教育引导功能。与市委宣传部、市委党史研究室共同举办“中共中央在沪十二年”全国巡展，充分联动全国红色资源，沿中央红色交通线与各地宣传部门、博物馆、纪念馆等多类机构开展密切合作，多角度讲述好中国共产党诞生的红色故事。

2023年7月，静安区打响“艺术苏河”品牌，通过提升艺术资源禀赋，挖掘历史建筑价

值，增加公共文化配置，举办文化节展赛事，吸引高端艺术产业，并围绕联盟共建、载体共享、品牌共创、宣传共推、政策共申5个方面，全面推进苏河湾文化艺术生态建设，使苏河湾地区成为上海艺术地图的重要板块。大艺术、大苏河将带动区域大发展。

静安苏河湾占地4.2平方公里，滨水岸线全长6.3公里，历史建筑总量50万平方米，集聚20余家跨国公司地区总部，拥有风貌保护街坊17个，博物馆、美术馆、文化新空间等文旅资源点位170处，是上海中心城区独有的“一河两岸、中西合璧”滨水活力中核。近年静安区先后引进上海苏富比空间、UCCA Edge静安尤伦斯美术馆、亚太首家Fotografiska影像艺术中心、苏河皓司、没顶画廊等一批头部艺术机构，全力拓展“苏河湾朋友圈”，形成了区域艺术联盟和产业交流平台。开展各类国际文化交流活动，持续创造艺术主题热点。

未来，静安区将积极探索“艺术苏河”品牌的新形式和新模式，推动艺术教育普及和艺术领域创新发展，加强与国际艺术机构和艺术家的合作，打造世界级滨水艺术走廊。

比如，以更高品质做好历史文化遗产的开发和传承。积极探索挖掘红色文化、海派文化、江南文化，特别是民族工商业文化底

蕴，打造文化创意、艺术展览和交易、历史纪念馆、高端商务时尚地标。以更高站位抢抓区域竞合错位发展的先发窗口。在“建筑可阅读、水岸全联动”上做足文章，释放更多城市公共空间、产业空间，推动艺术与科技、时尚、影视、电竞等实现跨界创新发展。

区域布局方面，释放更多公共空间、产业空间，推动艺术与科技、影视、电竞、设计、时尚等跨界发展；充分利用滨水空间、历史建筑等资源，打造绿色低碳艺术空间，实现艺术与自然的和谐共生，丰富文化体验。对标国际最好水平，大力支持艺术创作创新，吸引头部艺术产业，植入现代服务业业态，实现产业增值、人文增值与创新增值。同时，致力于做好艺术普及与公众参与，举办各类艺术活动、工作坊、艺术讲座等，营造社会大美育氛围；以文化艺术为内容切口，以产业集群发展为抓手，使“艺术苏河”品牌成为全球艺术产业的独特标识和经典名片。

未来，静安区将积极探索“艺术苏河”品牌的新形式和新模式，推动艺术教育普及和艺术领域创新发展，加强与国际艺术机构和艺术家的合作，打造世界级滨水艺术走廊。

比如，以更高品质做好历史文化遗产的开发和传承。积极探索挖掘红色文化、海派文化、江南文化，特别是民族工商业文化底

