

# 静安：建设卓越现代化国际城区



南京西路商圈俯瞰图。

## 保持战略优势 培育新增长点

聚焦高质量发展，静安区发力构建更协同的功能发展格局，持续优化四大功能区产业功能定位和空间布局。

今年1-8月，静安区新设外资企业213家，同比上升31%；全区外税289亿元，占全区税收49.76%，外税规模和占比在全市中心城区保持首位。1-8月累计实现限额以上商品销售总额6955.35亿元，实现社会消费品零售总额1009.62亿元。全区跨国公司地区总部累计逾百家。

与此同时，静安区不断凸显和放大“全球新品首发地示范区”核心优势和综合效应，强化首店首发引流作用。1-9月，静安区引进首店172家，其中6家全球首店，数量规模继续领跑全市。日前，Moncler Genius 2024全球首秀落户，持续丰富首发经济内涵。

亮眼数据的背后，是静安区发挥战略优势，抢抓先发优势——一方面，持续释放开放发展活力，紧抓优质楼宇载体，打造最优营商环境，进一步做强总部经济、外资经济；另一方面，以创新为引领，发展数字经济，发力打造上海区块链应用生态发展与示范高地。

### 拉伸总部经济楼宇经济的“长板”

开放，是静安区域发展的关键驱动力。近年来，静安通过一系列创新举措和政策组合拳，持续提升营商环境国际化水平。相继推出“总部经济增能计划”“亚太运营总部支持计划”“外资促进合作伙伴计划”，实现了总部经济量质齐升。截至目前，全区跨国公司地区总部累计已超百家。2023年，全区跨国公司地区总部共计纳税超百亿元。

同时，积极推进“全球服务商”计划升级版，深度嵌入长三角创新链产业链供应链，促进本土企业出海。支持跨国公司地区总部增能挖潜，加快引进一批央企、国企、民企新业务总部、功能性总部，做大做强总部经济。

楼宇经济方面，2023年全区税收实现超亿元楼宇88幢，全区月亿楼数量达9幢，恒隆广场更是成为连续3年写字楼税收与商场营业额均突破“百亿”的“双百亿楼”。

下一步，将继续全力打造高能级、多功能的总部企业集聚区，实现总部经济规模能级密度再提升，资源配置能力再提质，辐射带动效应再升级，不断从政务服务、产业政策、投资便利等多方面接续发力，持续打造国际一流营商环境，构建外商投资首选地、高质量外资集聚地。

### 聚焦“数智”加快培育新质生产力

今年，平均每个月就有3家区块链相关企业落户静安区，选址在上海首个以区块链为主题的产业集聚区。

大力激发科技创新动力，静安抢占数字经济、绿色低碳、元宇宙、智能终端等新赛道，前瞻布局量子计算、基因技术等未来产业，加快培育新质生产力。实施“百企成长计划”，完善本土优质企业创新加速机制，推动创新型企业加快成长。支持各类创新主体建设研发与转化功能型平台，强化高质量孵化器培育，完善“孵化器+加速器+产业园区+功能区”一体化创新载体链条，打造创新创业生态。

依托市北高新园区为承载，静安区在全市率先提出建设“上海区块链生态谷”，成为全市唯一入选“国家区块链创新应用综合性试点”的地区。目前正以区块链生态谷为核心，打造以应用创新生态为特色的上海区块链发展应用先行示范区，即“数通链谷”。

去年9月，浦江数链公司成立，“浦江数链”区块链基础设施体系启动上线，拓展建设城市级链群、链联盟，为中小企业提供上链用链公共服务，为大型链主企业、行业生态提供整体链解决方案，从而构建区块链创新发展体系，形成市场化可持续的“上海数链模式”。

未来，“区块链+金融”“区块链+航运”“区块链+商贸”“区块链+工业”等一批典型应用示范项目新标杆场景，有望在不同领域落地开花，力争打造基础设施完善、链主企业集聚、链上数据高效流通、用链跨链能力齐备、场景应用生态活跃的区块链产业应用创新生态雨林，实现“链世界、通全球”。

## 创下多个全市率先，放大民生获得感

聚焦群众急难愁盼，静安积极挖掘资源，用心用情做厚民生，创下多个全市率先，不断放大百姓获得感。

比如，实行“量身定做，一屋一策”的办法，因地制宜、柔性嵌入，在江宁路街道率先建成3家社区托育“宝宝屋”，为1-3岁婴幼儿提供灵活、便捷的临时性、计时制托育服务。2023年，“宝宝屋”建设被列入静安区民生实事项目，一年内共建成18家社区托育“宝宝屋”，实现全区14个街镇全覆盖。2023年，静安首创“五床联动”医养融合整合性照护服务模式，推动家庭养老床位、养老机构床位、家庭病床、医疗病床和安宁疗护病床之间服务转介、信息互通、资源共享，实现老年人有序分级诊疗、康复和养老的医养康护闭环，打通老年人就医服务“最后一公里”。

目前“五床联动”医养融合整合性照护服务模式实现三个“全覆盖”：签约网络全覆盖，全区正在运营的43家养老机构（含长者照护之家）全部与对应的社区卫生服务中心和区域医疗中心签约；医养服务全覆盖，在养老机构内设置社区卫生服务站或家庭医生工作室，实现“能建尽建”全面提升住养老人医养服务质量；医养数据全覆盖，搭建智慧养老平台，率先探索打通卫健委与民政部门的医养数据，整合数据资源，为老年人提供更精准的健康画像和更便捷的医养转介服务。

增进民生福祉，静安持续推动人居环境品质提升。2020年4月，静安区在中心城区率先完成成片二级以下旧里改造，提前完成“十三五”旧改目标。作为“补短板、惠民生”的重大民心民生工程，静安区随即开展零星旧改工作，截至2024年10月已陆续启动41幅改造，其中36幅地块已经启动二轮征询并搬



江宁路街道宝宝屋为1-3岁婴幼儿提供灵活、便捷的临时性、计时制托育服务。

迁，已搬迁受益居民超过了5500户，年内再启动搬迁居民超800户。

2023年是静安区零星旧改力度最大的一年，完成受益居民3189户，启动10幅地块二轮征询签约，其中8幅零星地块签约率均达100%，完成零改收尾9幅。旧住房成套改造方面，蕃瓜弄是年度全市体量最大、户数最多的小梁薄板改造项目。静安举全区之力连续奋战49天，不仅签约首日98.6%高比例生效，提前计划节点12天实现100%签约，签约生效后30天内完成撤场，之后80天内开工。实现签约到撤场全市最快，撤场到开工全市最快，两

个“全市最快”的成绩。

基于彭五小区旧房成套改造的工作经验，彭浦新村街道在实践中陆续探索出改扩建、加层扩建和拆除重建3种旧房成套改造模式，形成了7步“彭浦流程”、3项“彭浦标准”、4类“彭浦经验”和“群众工作八法”，相继完成彭五、彭七、彭三和彭一的旧房改造工作，累计改造房屋102幢，改造面积18万平方米，受益居民4907户，成为全市首个全面消除成片非成套旧住房的街道。也助力上海城市更新条例及其他相关非成套旧改法规文件的出台。

彭三小区五期（878户）百分百签约和搬迁，创造了全市多项历史纪录。全市户数规模最大、改造难度最高、情况最复杂的彭一小区（2110户）旧住房改造项目签约生效和百分百搬迁，再次刷新全市成套旧住房改造新纪录。围绕加快建设新时代城市建设者管理者之家，静安区积极推进构建“一张床、一间房、一套房”多层次租赁住房供应体系，今年，筹措了位于静安区中部陈家宅路20号的联寓公寓项目，该项目将提供1310张床位，为中心城区单体体量最大项目，努力解决建设者“急难愁盼”，让奋斗拼搏在静安区的城市建设管理者“进得来、留得住、住得安、能成业”。

## 紧抓城市更新契机，城区发展内涵提升

静安区聚焦两旧改造提速、区域更新统筹、楼宇转型升级、公共空间提质、城市风貌重塑、更新机制保障等方面，大力实施城市更新战略，持续改善区域空间形态和功能格局，打造了张园、苏河万象天地、锦沧文华等一批经典地标，区域发展迈向内涵提升的新阶段。

以苏河湾功能区为例，着力打造世界级滨水区和现代服务产业集聚区，高质量推进静安区“一轴三带”发展战略，建设高标准载体、营造高品质环境，导入高能级业态，大力发展总部经济，围绕重点产业能级提升，推进城区功能形态升级，打造高品质滨水商务集聚带。

“十四五”期间，苏河湾功能区着力加快总部经济集聚，着力推进商贸服务、金融服务、专业服务、科技服务、文化创意等重点产业的发展，进一步夯

实经济基础。

总部经济与楼宇经济持续增长。集聚了阿斯利康全球研发中国中心、淡水河谷、花王、恩智浦等23家跨国公司地区总部，拥有博华大厦、人才大厦、凯德星贸等20幢亿元楼。“十四五”以来，苏河湾功能区累计实现税收350亿元，总部经济税收贡献年均增速超15%，连续三年实现两位数增长。

商贸服务业集聚，时尚消费成亮点，国际时尚品牌，和国货新势力纷纷入驻苏河湾。同时，区域国际化水平及开放性不断提升，形成较为健全的多层次财富管理产业体系集聚态势。汇聚投资管理、保险资管、公募基金、私募基金等多种财富管理业态，尤其在私募基金领域汇聚了全球顶级资管机构三井住友友德思私募和柏基投资，全美第一大银

行亚太区机构富国银行。

人力资源服务业品牌优势明显，商务咨询、广告服务和法律服务行业高度集中，全国领先。特别是，科技服务业集聚，引领“科技回归都市”。

2023年4月，苏河湾挂牌首批“上海市科技服务业发展示范区”。引进阿斯利康全球研发中心中国总部、恩智浦半导体、海格电气、中外和电、蓝沙信息等一批科技龙头企业。培育具有创新驱动显著特征的高新技术企业累计500家，上海科技小巨人（培育）企业累计110家，成为上海市中心城区科技创新与发展蓬勃向上的新典范。建设一批功能齐全、线上线下紧密结合的综合科技服务平台，依托阿斯利康全球研发中心和云华孵化器，已打造十余个品牌科技孵化平台。

文创产业极具魅力，“艺术苏河”深入人心。将UCCA Edge、苏富比空间、Fotografiska影像艺术中心、苏河皓司、遇见博物馆、没顶画廊等一批顶级艺术场馆和机构串联起来，为苏河湾赋予跨界融合的创意氛围。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，全面推进苏河湾文化艺术生态建设，让苏河湾成为展示上海文化艺术魅力的重要窗口。

此外，静安区发力构建绿色滨水岸线，助推世界级滨水区建设。6.3公里滨水岸线坐拥10万方苏河湾核心绿地资源，随着文商旅展融合发展，持续开发文化节庆、城市露营、水上赛事、水上观光等特色新业态，也将为苏河湾区域注入更多活力和发展潜力。