



# 绿色青浦 上善之城

Green Qingpu, Gracious City

## 服务两大国家级战略 演绎产城融合新华章

# 西虹桥：打造世界一流水准商务区

■ 本报撰文 袁天磊 茅冠隽



西虹桥商务区，作为展现青浦新形象的“前沿阵地”，在青浦区委、区政府“举全区之力决战西虹桥”的引领号召下，聚焦“长三角一体化发展”和“中国国际进口博览会”两大国家战略，坚决以“抢”的意识、“拼”的勇气、“实”的作风，全力冲刺“挂图作战”重点任务，向服务保障两大国家战略的新使命阔步前行。

万里长江奔向浩瀚东海，在入海口冲积出一片坦荡的扇形平原，这就是地理区位优势、自然资源禀赋得天独厚的长江三角洲。2018年11月5日，长江三角洲区域一体化发展正式上升为国家战略。风乍起，吹“绽”88平方公里“虹”图。处在长三角世界级城市群经济地理中心和交通网络中心的上海虹桥商务区，将建设成面向全球、面向未来，引领长三角地区更高质量一体化发展的国际开放枢纽。东起小涞港，西至G15沈海高速，北起G2京沪高速，南至G50沪渝高速，规划面积约19平方公里的青浦西虹桥商务区，是虹桥商务区的重要组成部分。今天的西虹桥，正乘着国家战略的东风，华丽起飞，以前所未见的速度、高度、深度，迎接区域发展全新“蝶变期”。

## 潜心筑梦 从“沧海桑田”走向“演绎进博辉煌”

2010年3月青浦区人民政府直属的全资国有企业——上海西虹桥商务开发有限公司正式成立，承担西虹桥商务区的整体开发建设任务。彼时的西虹桥土地上，尚有200亩稻田、1500户农户和350多家“低小散”企业。据最早一批开发建设者描述“像是一张被随意涂写的图纸”。

胸怀“再起宏图、颠覆超越、脱胎换骨、精细极致”的格局，西虹桥商务区，奏响发展“先锋号”，以归零心态再出发。如今，19平方公里西虹桥版图峥嵘崛起——企业总部鳞次栉比，水乡长卷焕新铺展，一座座文化综合体勾勒

壮丽天际，气势恢弘的国家会展中心领航“国际会展之都”。作为进口博览会永久会址国家会展中心的所在地，西虹桥商务区已跃然成为备受世界瞩目与期待的宜商宜居宜业之城。

十年筑城，从“沧海桑田”变身为“演绎进博辉煌”的热土，西虹桥商务区一步一个脚印，把美好蓝图变为现实。站在新的历史坐标上，西虹桥将继续以时不我待、只争朝夕的精神状态和使命担当，全面提升服务保障国家战略的能力，努力为青浦区建设“上海之门”贡献西虹桥力量。



精心规划 探索区域发展新思路，打造产城融合新高地

在一张被重新“漂白”过的规划图纸上，势必要擘画崭新的发展蓝图。西虹桥商务区在规划之初，就摒弃了传统城市副中心的既有开发模式，探索出一条产城融合发展的新路径。立足于“以会展为中心，以商务为主，商业为辅”的产业布局思想，商务区以满足和培育商务功能为出发点，集聚商务办公和商业企业，继而提供满足企业需求的配套功能，以产促城，以城兴产，将产业与城市功能打造成一个良性互动、协同发展的有机整体。

“产”与“城”在这里融合交错。为实现产业与城市的高度关联、融合发展，西虹桥商务区在规划上下足了功夫。在商办和住宅的配比上，加大住宅的规划配比。目前商务区可开发商办计容建筑面积为360万平方米，新建住宅计容建筑面积已增至220万平方米，在规划层面上充分考虑员工就业最基本的居住问题。在产业与配套的布局上，围绕核心商务功能板块，商务区周边规划有大量的集中商业、休闲娱乐项目，满足商务人群的多层级需求。核心区外则规划为集中居住区，分布各种教育、医疗、文化休闲和体育设施，满足居民就医、就学、休闲娱乐和健身康体等需求；在土地出让时序上，先出让商办用地，后逐步开发住宅、人才公寓等配套项目。商务楼宇经过2至3年的建设周期，形态初具，再顺势推出开发建设周期较短的住宅项目和人才公寓，切实解决企业员工的住房需求。

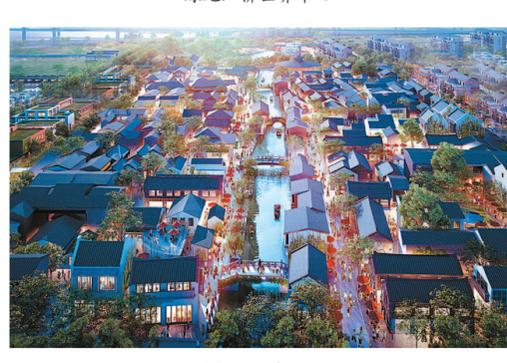
这里的区域功能板块清晰。西虹桥凭借自身鲜明的区位优势和功能特色，对商务区内各个板块进行明确的功能定位，推动形成会展配套区、总部经济集聚区、文创休闲区、北斗产业及科技创新区和高端生态居住区的产业空间布局。商务区紧邻国家会展中心（上海），周边定位会展配套区，建设大型商办综合体作为会展中心的配套和补充，满足会展客商在展期内的综合需求；国家会展中心（上海）向西延伸，定位为总部经济集聚区，区域内路网密集、交通组织完善，承接展会溢出效应。总部区内企业既能享受便捷完善的交通优势和“国展中心”的品牌效应，又能拥有独立的总部大楼彰显特色，有利于形成总部经济集聚效应。崧泽大道以北定位为文创休闲产业区，依托蟠龙古镇这一历史风貌保护区，打造具有历史文脉传承、人文气息浓郁的现代文化休闲地标；沪青平公路以南为早期成熟的国际社区，定位高端生态居住区，保留原有恬静怡人的生态。



中国北斗产业技术创新西虹桥基地



绿地虹桥世界中心



蟠龙文化休闲区

## 创新驱动 搭建特色新平台，培育优势新产业

西虹桥商务区实施产业平台集群战略，以平台经济为核心，大力推动产业发展。区别于传统产业招商的“二房东”模式，西虹桥引进有特定的产业方向，已搭建专业服务团队，并且得到国家或市级相关部门认证或授权的平台项目，并提供充足的物理空间，助力其孵化发展。重点打造的多个产业平台正在建设，部分平台正加快崛起。

一是会展产业平台。以国家会展中心（上海）为引领，西虹桥商务区积极发展会展相关上下游产业，目前已集聚会展服务企业近百家，形成会展场馆方、会展主办方和会展配套服务企业产业链。同时，借势展会期间带来的巨大的客流和商机，推动商务区酒店业、餐饮业、休闲娱乐等产业发展，实现会展消费溢出；借助大型展会的举办，积极争取优质项目落户西虹桥，实现从会展产业主体向展会内容细分领域的纵向发展。

二是北斗导航产业平台。北斗西虹桥基地是中国首个正式运营的北斗产业园，由原中国人民解放军总装备部和上海市政府联合授牌。基地着力发展以导航与位置服务为核心支撑的跨界融合应用产业，目前已集聚包括上市企业华测导航在内的273家北斗导航和位置服务企业，搭建专业的公共服务平台，建立上海市院士专家服务中心，形成垂直产业分工明确的创新产业集群。

三是科创产业平台。作为青浦东部科创中心的承载地，西虹桥商务区以新一轮科技革命和产业变革为引领，坚定不移落实科创建设。目前已引入北斗卫星导航、无人机、高分遥感、核建工业、新能源汽车、康养医疗、人工智能等战略新兴产业，并建设自有的科创基地，聚力打造高端集聚的科创产业平台。

四是文化产业平台。西虹桥商务区积极布局文化演艺、文化艺术品交易、文化体验、休闲旅游文化等多元文化产业，构建起“会商旅文体”联动融合发展的文化特色区域。依托区域资源禀赋和产业优势，西虹桥以水环和绿环串联起百老汇文化演艺综合体、蟠龙古镇、虹馆演艺中心、博万兰韵非物质文化遗产展示中心、世界你好美术馆、手工艺博览园等文化空间，形成“珠链式”文化空间布局，精心营造具有历史文脉传承、人文气息浓郁的城区环境。

五是加速崛起的新平台。包括高分遥感专项平台、电竞产业平台和广告产业平台等。其中，高分遥感专项平台致力于打造国内领先、国际一流的遥感领域产业链。电竞产业平台是在上海电竞协会支持下，与灿辉国际合作建设的产业园，实现线下实体赛车模式向线上赛车游戏拓展的成功转型。广告产业平台，以上海“三大节”之一的上海国际广告节落地为契机，与上海市广告协会达成了共识，向西虹桥商务区集聚广告产业，打造广告产业平台。



▲绿地全球商品贸易港



▲东浩兰生进口商品展销中心



▶上海康复辅助器具产业园

## 凝心聚力 服务保障迎进博，溢出效应促发展

区域养护项目已于7月底完成招投标并正常推进养护工作；诸光路—蟠龙路污水管网改建工程10月中旬全部完成。

“软件”提质，全面承接进口博览会溢出效应。西虹桥商务区利用区域楼宇载体资源，借力青浦区对接“6+365”政策，分别与国家会展中心（上海）、绿地全球商品贸易港、上海康复辅助器具产业园、东浩兰生进口商品展销中心等功能性平台签订项目合作协议，共建服务和贸易功能性平台，为人驻平台的组织、机构和企业提供工商注册、政府协调人才服务等综合服务。

其中，国家会展中心海外贸易组织办公平台，作为进口博览会功能型服务平台，为海内外贸易机构、组织、重点企业等提供空间支持、公共配套福利和综合资讯服务。平台设立在国家会展中心C幢办公楼，首期规划面积约7000平方米，目前已有南非跨境电商协会、墨西哥商会、国际慢食协会、中国服务贸易协会等机构在洽谈中。绿地全球商品贸易港，作为上海市商务委认定的“中国国际进口博览会‘6天+365天’常年展示交易平台”，已成为国内进口商品的集散地、首发地。目前已经与40个国家的110个国家级贸易商会、行业协

会、知名企业启动战略合作。东浩兰生进口商品展销中心，位于国家会展中心圆楼，面积约10000平方米，已获市商务委授牌“上海国际进出口商品展示交易中心”，目前已有近200家企业入驻。上海康复辅助器具产业园，作为上海市民政局认定的专业康养产业园之一，是西虹桥商务区针对细分行业全力打造的功能型平台。产业园位于绿地虹桥世界中心L1A幢，布局16300平方米空间，以康复辅助产业为切入点，目前已入驻日本国际护协协会ICA、日本SUN集团海湃文化（中日互护人才培养计划）等40家康复辅具产业、康养产业企业及机构，积极打造康养产业新高地。

创新的西虹桥是热情的、开放的，即将迎来第二届中国国际进口博览会的西虹桥商务区像充满活力的蓬勃少年，伴随长三角一体化发展浪潮，不断成长革新，着力打造更富吸引力、创造力、竞争力的商务区。