

# 上海市静安区人民政府文件

静府发〔2021〕14号

---

## 上海市静安区人民政府 关于印发《苏河湾功能区“十四五” 规划》的通知

区政府各委、办、局，各街道办事处、彭浦镇政府，各有关企业：  
《苏河湾功能区“十四五”规划》已经区政府第236次常务会议通过，现印发给你们，请遵照执行。

上海市静安区人民政府  
2021年10月26日

# 苏河湾功能区“十四五”规划

苏河湾区域位于静安区苏州河两岸，是上海“一江一河”重要组成，中心城区苏州河滨水核心区段。苏河湾区域核心即“苏河湾滨水商务集聚带”，范围北至铁路沿线，南至新闻路（石门二路以西）-北京西路（石门二路以东），东至罗浮路-河南北路，西至苏州河-安远路-江宁路，占地4.2平方公里，区域内苏州河滨河岸线长6.3公里，其中北岸岸线长4.7公里，南岸岸线长1.6公里。

“十四五”时期是我国全面建成小康社会、实现第一个百年奋斗目标之后，乘势而上开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年，是上海在新的起点上全面深化“五个中心”、加快建设具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市的关键五年，是静安区高质量推进“一轴三带”发展战略，奋力迈向卓越的现代化国际城区的决定性五年，也是苏河湾区域承前启后，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，全力推进功能形态双升级的关键阶段。为实现“国际静安、卓越城区”的建设目标，持续提升苏河湾区域经济密度、开放高度、创新浓度和辐射强度，特编制本规划。

## 一、“十三五”时期主要成绩与发展瓶颈

2016年初，“撤二建一”后的新静安，绘就区域发展新蓝图，

苏河湾四至范围由北向南扩大至新闻路、北京西路，面积由 3.19 平方公里增加到 4.2 平方公里，南北两岸由背向发展变为相向融合。“十三五”期间，苏河湾区域定位为静安区“一轴三带”发展战略中的苏州河两岸人文休闲创业集聚带，是静安服务上海“四个中心”建设国际大都市的战略布局，更是对标国际滨河城市、打造新标杆新亮点的战略选择。

“十三五”时期，苏河湾围绕地区发展能级更高、综合实力更强、空间形态更优、城区环境更美的目标，建设智慧、人文、低碳、卓越的“都市之心”，依托静安“全球服务商计划”，构建起以专业服务、高端商贸、金融服务以及文化创意产业为代表的区域产业体系。期间苏河湾区域累计实现税收收入 390.24 亿元，占全区税收总收入的 11.32%，区域内跨国公司地区总部 17 家，税收超亿元的楼宇 18 幢，苏河湾核心区域重点功能性开发项目总量达 324.2 万平方米。截止“十三五”期末，苏河湾核心区域商务商业体量约 310 万平方米，高端住宅体量约 208 万平方米，公共服务设施约 78 万平方米，为下一阶段的快速、高质量发展打下坚实的基础。

### （一）主要成绩

#### 1. 坚持高端引领，打造高品质“一河两岸”规划

“撤二建一”后，区委、区政府高度重视“一河两岸”的整体规划，对标国际知名城市滨河规划，确定了“文化引领、功能重塑；两岸缝合、公共开敞；活动连接、慢行成网；人文彰显、

环境提升”四个方面的设计理念。2017年完成了以两岸融合为主的“一河两岸城市设计规划”，同时深化研究，制定了慢行系统、历史风貌、建筑色彩、绿色低碳等建设导则，明确了区域分区成片发展、产业主题鲜明的总体布局，对地区发展起到了重要引领作用。

## 2. 培育优势产业成为城市高端服务功能新平台

苏河湾地区加快优势资源集聚，推动构建以人力资源服务、新型商贸、功能性金融、文化创意等为主导的产业体系。建设国家级人力资源产业园区“升级版”，搭建“立足上海、链接全球”的人才服务高地。吸引金融机构与资本集聚，为金融与科技的融合发展奠定优良的营商环境。打造文化创意产业集聚带，地区品牌形象和区域价值稳步提升。

## 3. 提升区域形象凸显苏河两岸城市空间新品质

随着昌平路桥建成通车、曲阜路改扩建竣工、北横通道逐步建成，苏河湾区域路网交通不断提升。苏州河静安段全线6.3公里滨水岸线实现贯通，新建公共绿地6处，新增面积2.17公顷，苏河湾中心绿地项目启动建设，初步形成一河两岸区域“连带成片、聚集散点、小型多样、绿色共享”的城市立体绿化网络，区域环境品质不断优化。

## 4. 保护开发与功能更新并重延续城市历史文脉

苏河湾依托区域内被列为保护性开发建设项目的历史建筑，打造文化创意、艺术展览、历史纪念馆、高端商务时尚地标，积

极探索挖掘红色文化、海派文化、民族工商业文化底蕴，植入现代服务业业态，发展具有独特文化魅力和国际吸引力的服务产品与模式。

## （二）发展瓶颈

### 1. 滨水商务商业发展不充分，活力魅力展现不足

苏河湾区域“一河两岸”滨水意境与空间形态建设不够完善，滨水商务商业业态、形象缺乏整体塑造，功能开放度不足；腹地商务商业板块与滨水空间的视觉通廊、公共通道不完善，不亲水不见水；苏州河两岸联动尚未完全实现，滨水岸线资源利用相对不足，缺乏标志性的地标建筑。

### 2. 传统商区老化问题突出，功能形态有待升级

上海火车站及周边商务商业设施功能业态与空间环境老化严重，交通组织复杂，影响上海火车站作为中心城区枢纽的进一步发展升级。七浦路等传统商圈消费环境较差，业态功能落后于发展需求，与苏河湾世界级滨水商务区的发展定位要求存在差距。

### 3. 产业发展定位不明晰，规模能级有待提升

“十三五”时期，苏河湾区域人力资源服务产业优势明显，但在区域内发挥引领带动作用的主导产业尚不明晰，能支撑整个苏河湾区域经济规模的支柱产业尚未形成，着眼于未来发展的先导产业尚在摸索中。在产业升级、产业国际化、产业集聚、产业融合协调以及企业规模等方面，仍有相当大的发展空间。

## 二、“十四五”时期发展环境

### （一）外部发展环境

当前国际环境日趋复杂，经济、科技、文化等发展格局都在发生深刻调整。我国开启全面建设社会主义现代化国家新征程，以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局正在形成，国内经济已由高速增长阶段转入高质量发展阶段。

当前，上海正全力推进三项新的重大任务和“五个中心”建设，强化“四大功能”，加快建设具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市。静安区“撤二建一”以来，区域经济社会发展取得显著成绩，当前正紧紧围绕“建设卓越的现代化国际城区”目标，保持战略定力，积极开拓进取，在育先机、开新局中，牢牢把握未来发展的主动权。

“十四五”期间，对照国际卓越滨水商务区发展和建设标准，苏河湾地区将继续深入实施“一轴三带”发展战略，统筹空间布局、产业功能、公共服务和综合环境等各个方面，全局谋划、分步实施、重点突破、协调推进，以核心区域的集聚发展、率先发展，辐射引领带动功能区整体提升，着力打造统筹推进和有机衔接的治理体系，努力实现发展质量、结构、规模、速度、效益、安全相统一。

### （二）区域发展环境

对标《苏州河沿岸地区建设规划（2018—2035）》，将苏州河沿岸定位为特大城市宜居生活的典型示范区，将苏河湾地区定位

为内环内东段“高品质中央活动区”，对区域开发建设明确了几方面要求：在产业功能方面，集聚较高能级的商业服务、休闲娱乐、文化博览等公共功能，结合区域特色，发展融合科技、商务、文化生活等复合型创新要素的科技商务社区。在公共空间方面，结合贯通步道增加公共空间，形成滨河第一层面主、次两级公共空间节点序列，在中央活动区、重要商务商业区、大型绿地公园重点打造文化交流、旅游休闲等公共活动场所节点。在综合交通方面，有序推进机动车桥梁建设。在历史文化方面，要活化利用历史资源，关注对工业遗存建筑的功能置换及活力复兴。

静安苏河湾地区在打造世界级的滨水中央活动区和总部经济集聚区方面拥有独特的区位、景观、文化、空间优势：

一河两岸区域空间优势。苏河湾是上海“一江一河”发展战略的重要地区，临近陆家嘴、外滩与南京西路，拥有全市最中心的区域级交通枢纽—上海火车站，在长三角一体化区域发展背景下，区域枢纽门户作用将进一步加强。同时，苏河湾也是中心城区独特的“一河两岸”且具“中西合璧”的特色区域，区域河道空间尺度宜人，亲水特征明显，两岸6.3公里滨水步道独具滨水空间特色及亲水环境魅力。

优秀历史文化资源优势。苏河湾是苏州河文化遗产最丰富、最具有文化代表性的河段，区域内共有风貌保护街坊17个，历史文物保护单位累计70多处，历史建筑总量约50万平方米。“十四五”期间将重点推进这些历史文化资源的保护性开发，既传承

历史文脉，打造中心城区历史人文新地标，又充分体现历史传承与转型发展的结合，推进历史文化资源的“有序更新、活化利用”。

产业发展承载能力优势。作为承载南京西路功能区延伸和发展的中心城区核心区域，苏河湾具有较大的产业发展空间和潜力。目前，苏河湾旧区改造已基本完成，初步形成人力资源、法律服务、检验认证、广告传媒等专业服务产业的集聚。“十四五”期间，苏河湾功能区将计划新建超过160万平方米的商务办公楼宇，大幅提升产业承载能力，形成产业发展的基础优势。

### **三、“十四五”发展总体思路与主要目标**

#### **（一）指导思想**

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，践行“人民城市人民建，人民城市为人民”重要理念，贯彻落实市委、市政府及区委、区政府的决策部署，坚持“上海2035”及“一江一河”规划引领，围绕建设“国际静安、卓越城区”的发展目标，高质量推进“一轴三带”发展战略，着力完善苏河湾城区形态和功能，提升产业规模和能级，推动苏河湾进入新一轮高质量发展阶段。

#### **（二）发展原则**

“十四五”时期，苏河湾功能区发展的基本原则是：  
坚持国际视野，促进开放发展。主动适应市情、区情变化，

以国际视野审视区域发展的新方位，高起点、高标准推进区域规划、开发、建设和管理。以开放带动发展，构建与国际接轨的营商环境，汇聚全球城市精华，体现国际化大都市繁荣盛景。

坚持高端引领，促进提质增效。充分发挥苏河湾地区地处上海东西发展主轴中心节点的区位优势，依托高品质商务楼宇和完善的综合服务体系，以商贸服务、金融服务、科技创新和专业服务为产业重点，推进创新创业、制度改革，集聚高端要素资源，促进结构调整升级，进一步增强区域发展活力和质量。

坚持“人民至上”，促进宜居宜业。践行“人民城市”理念，聚焦城市更新、绿色发展、环境治理、生态建设，推动生产、生活、生态协调发展，促进人口、资源、环境相协调，经济、社会、生态效益相统一，塑造具有亲和力的人性化空间，建设生态良好、社会和谐、智慧低碳、安全便捷的宜居城区。

坚持统筹联动，促进融合发展。积极探索苏州河两岸整体开发的新机制，突破发展制约，加快推动区域内苏州河两岸文化、交通、经济、人才、产业等资源要素的统筹整合，建立互利互惠、融合发展的新格局。

### （三）发展目标

“十四五”时期，苏河湾滨水商务集聚带将建设高标准载体、营造高品质环境，导入高能级业态，大力发展总部经济，围绕金融服务、商贸服务、专业服务、科技创新、文化创意等重点产业，提升经济规模和产业能级，依托城市更新与功能再生，焕活历史

文化底蕴，拓展亲水休闲体验功能，打造宜商宜居宜业环境，不断提升苏河湾区域的知名度和竞争力，将苏河湾功能区打造成为世界级滨水中央活动区、世界级“城市会客厅”。

增强产业规模能级，发展成为“世界级滨水商务区”。推进总部经济中心建设。立足对内对外开放两个扇面，把握中国进一步融入经济全球化、扩大开放机遇，积极吸引外资商贸企业总部；依托交通枢纽功能，借助长三角一体化契机，吸引国内大型商贸企业区域总部入驻，重点集聚贸易型、结算型功能机构；承接南京西路溢出效应，为跨国公司地区总部功能拓展、能级提升提供新空间。大力集聚资产管理及金融科技总部，打造资产管理总部高地；重点发展以技术为支撑的金融业态，推动金融科技总部集聚。紧密对接科技创新要素流动趋势，吸引科创型总部入驻。引进和培育专业服务业总部，打造业态丰富、引领示范的专业服务业集群。

对标国际先进水平，发展成为“世界级滨水生活区”。打造世界级“城市会客厅”。推进苏州河第一界面景观提升和业态调整，打造高品质的慢行系统，串联中央绿地、连廊天桥、地下空间。加快公园绿地系统建设，将苏河湾中心绿地打造成为滨水景观标志性节点。大力培育苏河湾商圈，全面推进传统商业升级。完善综合配套服务体系，优化区域综合交通功能，增加优质教育资源供给，加强高端医疗服务能力建设。

挖掘历史文化资源，发展成为“世界级滨水文化区”。积极

焕活历史文化底蕴魅力。依托城市更新与功能再生，加强对历史文化建筑的保护性利用，打造一批博物馆、艺术馆，导入时尚展示、艺术品交易等业态，打造开放活力的滨水艺术走廊。融合苏河湾特有的红色文化、铁路文化、苏河文化、后工业文化以及海派文化，挖掘文化场所内涵，打造在全市具有辨识度的文化新地标，讲好“苏河湾故事”，加大区域品牌宣传力度。

“十四五”期间，苏河湾区域将实现功能形态双升级，滨河路网与环境将不断优化，高标准商务商业载体将大批建成。围绕总部经济，重点产业将进一步集聚，预期区级税收、“亿元楼”、地区总部、企业总部数量将稳中有升，苏河湾功能区“十四五”时期经济社会发展主要指标如下：

	序号	主要指标	属性	单位	2025年目标
经济增长贡献	1	税收收入年均增长率	预期性	%	10
	2	新增全球服务机构数	预期性	家	5-10
	3	新增跨国公司地区总部及其他总部	预期性	家	10-20
	4	新增“亿元楼”数量	预期性	栋	8-10
	5	新增商业商务楼宇建筑面积	预期性	万平方米	160
产业集聚发展	6	新增金融企业数	预期性	家	30-40
	7	新增人力资源企业数	预期性	家	50
	8	新增高新技术企业数	预期性	家	10-20
	9	新增高端大健康企业数	预期性	家	5-10

	10	提升营商环境满意度	预期性	——	持续提升
城区品质提升	11	新增公共绿地面积	预期性	万平方米	6.8
	12	优化改善滨河路网与环境整治	预期性	公里	7
	13	创建市级绿色生态城区	预期性	——	通过评审
	14	实现历史建筑活化利用	预期性	万平方米	5
综合配套设施建设	15	新增文化设施数量	预期性	处	4-6
	16	新增基础教育设施	预期性	处	7
	17	新增医疗卫生、养老设施	预期性	处	4-5

#### 四、“十四五”时期主要任务

“十四五”期间，苏河湾功能区将加快总部经济集聚，着力推进金融服务、商贸服务、专业服务、科技创新、文化创意等重点产业的发展，进一步夯实经济基础；推进苏州河第一界面景观提升和业态调整，优化区域综合交通布置，完善功能布局；加快公园绿地建设，突出亲水休闲体验，加强对历史文化建筑的保护性利用，打造文化新地标，提升城区形象；增加优质教育资源供给与高端医疗服务，推动城区社会事业高质量发展。

##### （一）重点提升产业发展规模能级

根据苏河湾“十四五”时期发展目标定位，结合苏河湾资源优势，加快推进金融服务等五大重点产业的发展，以支持发展目标的实现。

##### 1. 积极推进金融服务业发展

苏河湾要实现深化静安区“一核一湾两翼”战略，完善静安金融产业体系，大力打造苏河湾国际财富管理高地，引进世界知名资产管理、财富管理、投资机构，吸引公募基金、私募基金等机构入驻，支持高成长性的数字金融总部基地建设。

### （1）大力打造国际财富管理高地

围绕静安区“全球服务商计划”发展战略，依托苏河湾区域深厚的历史文化底蕴、即将释放的超百万平方米办公空间及“超高天际建筑群”等办公载体，加强金融开放与创新，吸引国内外知名财富管理机构落户苏河湾，有效服务长三角和全国的财富管理需求，全力打造辐射力强、影响力大、显示度高的全球财富管理中心。

集聚财富管理机构。支持证券公司、保险公司、信托公司在静安设立财富中心或财富管理事业部。支持国内外知名第三方财富管理机构、家族办公室、高端独立理财师工作室落户静安；支持国内外领先的第三方 TAMP 平台落户静安，为独立理财顾问提供投资策略及资产组合管理、客户关系管理、资产托管等中后台服务；支持国际一流的外资财富管理银行、私人银行在静安设立分支机构，支持国内大中型商业银行在静安设立私人银行中心。

做大财富管理品牌。进一步做大“苏河湾论坛”，通过举办国际、国家级的资产管理、财富管理行业峰会及论坛，推动跨国、跨地区、跨行业的交流与合作，促进资产管理、财富管理各细分领域的相互协作和资源整合，致力于将“苏河湾”与“财富管理”

形成品牌关联效应。鼓励国内领先的财富管理机构在静安设立高端研究智库，联动产学研合作研发财富管理指数、发布财富管理行业研究报告。积极借鉴伦敦梅菲尔区、旧金山湾区、青岛财富管理金融综合改革试验区等国内外财富管理集聚区的先进做法，加强沟通交流，共同探索财富管理建设经验，共享财富管理机构资源。

## （2）打造高成长性数字金融总部基地

数字金融是“十四五”时期我国实施数字中国战略的重点推进领域。苏河湾将紧紧把握发展数字金融这一历史性机遇，优先引进高成长性数字金融总部企业，推进数字金融产业的快速发展。

围绕“数金苏河湾”战略，着力打造苏河湾数字金融产业体系，探索数字金融科技与实体经济、公共服务的融合创新，加快数字金融科技应用落地的运营效率。支持资产管理科技、财富管理科技、全球交易银行科技等方面的创新。深化金融市场应用，增强资产交易、支付清算、登记托管、交易监管等关键环节的智能化水平，聚焦数字化获客、全球化运营、风险控制、智能投顾、大数据征信等场景应用，加快金融机构数字化变革和服务重塑。集聚一批数字金融实验室、研发机构、测试中心等创新平台落地苏河湾，汇集一批国际数字金融企业的业务总部、国内外银行的数字银行管理部、券商数字金融中心等入驻，打造集群式、蜂巢式的金融科技生态体系，形成苏州河沿岸多点分布的数字金融场

景应用集中展示区和投融资路演中心。聚焦大数据金融、智能金融、区块链金融等业态，吸引以数字征信为代表的金融数据资产公司、以数字技术为基础的金融资产经营管理机构等。支持区内大型金融机构，与具有先进技术理念的科技企业结成数字金融业务共同体，提升金融机构智能化水平。

苏河湾发展数字金融产业、打造高成长性数字金融总部基地，建设适宜数字金融产业发展的基础设施和营商环境。根据数字金融企业的特殊要求，建立企业服务体系，包括金融政策特色服务内容、智能化服务手段、高效率服务质量等，为入驻企业提供高质量的后勤服务保障。同时，配置必要的数字金融相关行业业态，特别是数字金融产业链前后端行业企业，以形成适宜数字金融的产业生态。积极推进与国内外重要数字金融行业协会组织的合作，以此引进更多合适的数字金融企业。

## 2. 加快商贸服务业调整发展

商贸业是支撑苏河湾区域经济增长的重要产业。“十四五”时期，为满足多元化、高品质商业消费需求，苏河湾区域将积极发展世界级的滨水场景体验商业、商务配套融合商业、品质生活服务消费、都市休闲创意产业，加快培育新业态，发展新模式，应用新技术，打造新地标，推动苏河湾区域成为“上海购物”品牌新兴承载区，在“十四五”末期，初步建成上海高品质商务商业新地标，逐渐成为长三角新兴商业消费目的地。

苏河湾商贸业发展将着眼于现有商贸业的结构调整，与区内

其他商业区域错位发展，积极引进发展大型贸易企业总部。充分利用互联网等先进技术，大力发展线上商贸业，实现线上线下商贸业融合发展。充分利用自贸区和区内各项政策优势，积极拓展跨境电子商务。

### （1）做强“商业新基建”，打造多样化商业空间

在竞争日趋激烈、日益同质化的商业发展背景下，做强“商业新基建”，积极丰富苏河湾区域商业在线经济、流量经济、定制经济、创意经济内涵，推进商业新业态、新模式、新技术，加强发展率先应用数字化、科技化的新型商业业态。推进新兴消费便利化，发展售卖、社交功能、娱乐功能、品牌体验功能紧密融合的业态及品牌，发展“互联网+医疗健康”、数字智慧文旅、在线教育培训、智能体育等服务消费线上线下结合新模式，带给消费者具有吸引力的消费产品、消费场景和消费体验。

主动顺应消费升级大趋势，把握新兴群体需求，再造商业空间，重塑购物场景，加强沉浸式社交场景构建、主题性空间设计、公共空间扩展、多媒体互动技术导入等，增强商业空间生活社交、休闲娱乐、城市客厅多重属性。在苏河湾区域打造多样化体验式的购物休闲商业空间，吸引满足并引领新兴消费群体多样性、分层次、个性化消费需求，提高苏河湾地区商业吸引力和竞争力。

### （2）发挥区域资源优势，打造商文旅地标

充分挖掘苏河湾区域独一无二的滨河资源、丰富的历史文化资源，串联整合区域内商业商务载体、历史文化建筑、滨水休闲

空间等，促进商业、商务、文化、旅游等功能紧密融合，锻强长板，发展与区块资源互动的特色商业，实现与其他区域错位发展。强化商业载体、公共空间、交通组织互联互通，促使苏河湾区域整体商业贯通。实现苏河湾区域从单一的滨水及人文资源价值转向多元、多样价值的综合，从一面的区域认知转向多面的区域品牌认知。

以苏州河优质滨水资源为引领，以综合性商业载体为关键节点地标，加强核心商文旅地标打造，重塑苏河湾区域商业形象功能；追求区域总体商业体量与商业需求量动态平衡，适度发展区域商业规模，促进区域商业坪效价值提升，实现苏河湾区域商业量质齐升。遵循市场规律和原则进行商业资源配置，在高起点规划引领下，通过加强商业规划、服务配套等方式对区域商业进行引导，把握关键节点，稳好建设进度，鼓励、推动、协同市场主体，积极整合社会商业资源共同参与，循序推进区域商业建设。

### 3. 提升专业服务业产业能级

苏河湾将充分依托静安区“全球服务商计划”，重点发展具有显著优势和良好基础的人力资源服务业，发挥人力资源服务业的品牌效应，促进基于互联网的人力资源服务产品创新和技术创新。同时，苏河湾也将积极引进全球化专业服务机构，高度集聚国内外知名会计审计、管理咨询、法律服务、人力资源、检验检测认证等机构，构建专业服务业全产业链和全服务平台。

#### （1）重点提升人力资源服务业的产业能级

苏河湾的人力资源服务业具备较好的基础，未来发展的重点是做大产业规模、提升产业能级、增强产业竞争力。苏河湾应充分发挥优势，积极打造全国领先、世界一流的人力资源服务产业。引进和培育专业服务业总部，把中国上海人力资源服务产业园区发展成为国际化人才服务枢纽平台。

积极引进国际人力资源服务龙头企业和国际顶级人才。苏河湾将加强与世界人力资源服务业龙头企业的合作，开展与“世界就业联盟”等国际组织交流，进一步吸引世界级人力资源服务企业入驻。鉴于上海对国际优秀人才的吸引力，苏河湾将以政策、文化等资源优势，汇聚国内外优秀顶尖人才，使苏河湾成为国际人才的集聚地。

大力培育具有国际竞争力的本土人力资源服务机构。苏河湾将加强与“中国人力资源服务产业园联盟”合作，通过高层论坛、合作发布研究成果等方式，加强与本土人力资源服务企业的联系，共同构筑国内人力资源服务业高地。

加快建设全球性金融人才信息和服务平台。在上海国际金融中心建设取得重大成就之际，苏河湾积极推进金融服务业发展，以金融人才服务作为突破口，带动其他领域高端人力资源服务。

## （2）积极发展其他专业服务业

紧紧抓住服务业开放机遇，充分发挥静安区服务业综合改革试点效应，利用人力资源服务业领先发展的突出优势，从人才要素入手，积极发展检测认证、管理咨询、法律服务、会计审计等

各类专业服务业。提升法律服务国际化水平，支持国际会计师事务所持续发展，培育本土会计专业服务机构。保持检验检测服务业发展的领先地位，依托国家检验检测认证公共服务平台示范区，加快集聚更多国内外知名机构。

做实上海市专业服务业联盟，构建交流合作平台。开展信息互动、品牌推广、行业研究、统计分析等工作，促进上海市专业服务资源整合。利用人力资源服务业先发优势，吸引一批高端服务业人才，培育一批全球知名服务品牌。进一步壮大静安专业服务业的先发优势、规模优势和高端优势，形成专业服务业全产业链，提升专业服务业的全球服务能力。

### （3）加快建设专业服务业产业生态

构建完善繁荣的人力资源产业生态。规划一定规模的空间，用于发展人力资源服务业相关的延伸服务产业，如人力资源培训、人才俱乐部、人才纪念馆、人力资源博物馆等。加快形成人力资源产业生态，推动人力资源服务主业的发展，从而提升产业的规模能级。

打响“苏河湾专业服务”品牌。打好专业服务牌，打响“苏河湾专业服务”品牌，培育一批实力强、服务水平高的高端服务品牌。重点推进高品质商务商业载体建设，塑造人文生态商务的新地标。特别是巩固人力资源产业优势地位，加快集聚人力资源龙头企业，打造人力资源服务领域的“苏河湾标准”。

## 4. 推进科技服务业创新发展

静安区将在“十四五”期间把苏河湾打造成为科创引领的新兴技术策源高地、创新要素集聚高地，建设成为世界知名、全国领先的新兴产业创新发展先导区和应用融合示范区，通过大力推进科技创新和研发服务业的发展，配合相关产业实现能级提升和新一轮高质量发展。

(1) 培育一批总部型民营科技企业。依托苏河湾区位优势、产业优势、配套优势，吸引、培育、壮大一批研发创新能力强、高成长性的创新型民营企业。鼓励民营企业设立研发中心，建设高水平企业实验室、企业技术中心、工程技术研究中心等研发机构；支持高成长型民营企业上市、重组和并购，助推企业做大做强。鼓励民营企业总部开拓国际市场、实施跨国战略技术研发合作。

(2) 培育一批科技服务产业机构。积极践行“全球服务商计划”，借助上海市专业服务业联盟平台效应以及国家人力资源产业园区资源平台，在苏河湾区域集聚律师服务、人力资源服务等专业服务资源，引进、培育一批具有全球服务能力的科技服务专业机构，与大数据、人工智能等科技创新产业融合，探索新业态、新模式，面向全球科技市场，推进静安科技大市场和苏河湾数字经济集聚区建设。

(3) 打造一批升级版创新创业载体空间。一是打造层级丰富的双创空间载体。围绕推动大众创业、万众创新，依托云华科技创新创业园区等国家级孵化器、办伴科技等市级众创空间，打

造一批服务能力强、国内领先的创新孵化平台集群，形成发展“苗圃+孵化器+众创空间”的多层级、强聚焦的双创载体。二是聚集高端引领功能性产业创新平台。依托功能性支撑平台建设，促进国际资本、人才、信息、技术等创新创业要素在苏河湾地区集聚。加强与市科创中心联动，推进市科创平台落地，将科创板路演中心、一门受理中心以及与相关部门，整体落户苏河湾地区，更有效集聚科技产业以及科创企业的培育孵化，更有力地支撑数字金融产业的发展；与国家技术转移东部中心合作，推进“联合国开发计划署全球金融科技创新中心”落地苏河湾。以技术创新研发和转化为基础，以金融、物联网为核心应用场景，吸引国内外高端人才；通过新技术解决金融发展需求，形成金融领域技术转化平台，面向全国乃至全球提供技术创新服务；依托交通便利、楼宇集中等区位优势，探索打造生命健康产业总部与研发中心，推动阿斯利康全球研发中国中心入驻苏河湾，助力静安打造生物医药产业集群和创新发展高地。

## 5. 推进文创旅游业融合发展

（1）推进文化创意产业创新发展。依托苏河湾在文化创意领域既有优势和特色，打造一批服务平台完善、品牌效应突出、集聚效应明显的文化创意楼宇，培育发展数字创意产业，重点支持“专、精、特、新”中小文化创意企业发展。开拓文化创意全产业链，实现精准招商，大力发展多样化文创产品及服务集群，培育一批具有国际影响力的时尚创意龙头企业和多层次自主品

牌，提升文化创意产业的集聚度和能级，实现文创产业价值链增值。

（2）推进文化旅游业的融合发展。苏河湾具有丰富的历史资源和多元的历史载体，优越的区位优势造就了立体化交通体系。十四五时期，苏河湾将探索“水陆”结合的特色旅游，塑造海派文化旅游重要景区。打造苏州河文化游线，依托北苏州河路、天潼路、海宁路、成都北路等道路，串联上海火车站与四行仓库博物馆、苏河湾绿地、上海总商会旧址、天后宫等重要文化景点；依托两岸景观，塑造苏州河滨水游线最具魅力的核心区段，推进苏河湾绿地、观光码头落地实施，结合滨水码头设置停车服务设施。

## （二）加快推进城区功能形态升级

苏河湾功能区承载着世界级滨水区的建设目标，“十四五”时期将推进高标准高品质的载体建设以及历史人文价值引领的城市更新，推进城区功能形态双升级。

### 1. 优化城区发展布局

“十四五”时期，苏河湾核心区域将以“绿地成系统、步行成网络、地下空间成街坊、高层建筑成组群”自西向东形成三大区域：西部地区形成城市更新示范区，以苏州河洲际中心为核心，以昌平路桥、普济路为依托；中部地区打造两岸融合标杆区，以共和新路与滨水形成苏河之眼，贯通南北；东部地区建设金融创新拓展区，以苏河湾绿地为代表，将历史风貌保护与高端商务相

融合。

（1）城区功能和产业布局重心逐步东移，提高东部区域商业楼宇的利用率和经济效益。打造苏河湾高端滨水商务商业楼宇群。塑造沿海宁路、沿苏州河、沿江宁路等重要功能节点，推动建设华兴新城、安康苑等商业商办项目，新建近百万方量级的超甲级楼宇集群；把握实施“全球服务商计划”的契机，实现高能级、多功能的总部企业集聚。探索楼宇更新，盘活存量空间，焕发新活力。加快低效产业空间资源盘活，实施“更新一批”“提升一批”计划，对重点低效楼宇进行试点更新改造，优化运营管理，引入专业服务、文化创意、健康医疗等新兴产业领域的龙头企业与创新型企业，利用存量楼宇更新改造契机植入多样化公共服务设施、预留公共活动空间，充分激发存量楼宇活力。融入文化艺术元素、融合滨水空间魅力，塑造世界级滨水文化艺术商区。以文化标识景观、文化展示空间、文化体验功能丰富商务商业板块特色；融合苏河湾丰富的历史文化遗产，打造具有历史风貌特色的整体空间形态，形成独特文化 IP，塑造文化艺术商区样板。

（2）加强历史文化资源的保护开发。苏河湾地区作为重要文化集聚区之一，重点依托苏州河滨水空间及沿岸丰富的历史建筑遗存，改造新建文化艺术空间，打造滨水艺术走廊。加强滨水文化地标与文化节点建设，将福新面粉厂、慎余里、天后宫、上海总商会旧址等文化场馆建设成为代表性文化地标建筑，引领苏河湾新形象，融合公共空间与公共服务功能建设，塑造具有活力

的文化功能节点。活化利用历史建筑，打造历史人文标志性地区。探索历史资源分类分级保护与利用机制，采取整体保护与利用方式，注重街区肌理和风貌的保持，统一进行业态与功能规划，更好诠释与打造上海人文形象内涵。

（3）加强城区基础设施功能建设。以绿色低碳、慢行优先理念引导城区公共交通发展。布局区域性交通枢纽，即上海火车站区域枢纽；形成“1横1纵”快速交通骨架（南北高架、北横通道）、“3横6纵”的主次干路网络骨架（纵向为江宁路、恒丰路、共和新路、西藏北路、浙江北路、河南北路，横向为海宁路、昌平路-天潼路、新闸路）；增加次支路网及公共通道密度，规划全路网密度达到10.5公里/平方公里；布局7条轨道交通线路、6处轨交站点、4大换乘枢纽，轨交站点600米范围基本实现全覆盖；布局跨苏州河桥梁18座，桥梁密度达到每260米1座。构建“区域枢纽+轨道交通+地面公交+特色公交+慢行网络”的公共交通体系，优化提升区域交通服务能力，形成快速通达、两岸融合、乐行趣游的综合交通网络体系。塑造一河两岸地带慢行空间网络。强化两岸地带与周边城市区域的慢行联系，形成步行、慢跑和骑行三大慢行网络系统，并通过节点空间与街道空间两个层面进行慢行适宜性改造。

（4）推进苏州河两岸步道景观再提升。苏州河两岸将贯通滨河绿道，结合文化遗产布局节点公园，提升开放空间品质，塑造凸显文化魅力的世界级滨水空间。实现400平方米以上公园绿

地 5 分钟步行可达，融合布局文化体育休闲功能，塑造区域公共活力中心，进一步提升公共空间品质环境。建设高品质的公共空间节点。建设苏河湾中心绿地等项目，增加公园绿地约 6.8 公顷，营造丰富多元的景观艺术主题。建设滨水绿道，增加滨水休闲游憩功能。推动苏河湾绿地内绿道建设，长度不小于 2000 米；结合公园绿地与公共绿道，建设多样化的旅游休闲游憩设施。建设高品质公共空间亲水平台样板段。利用北苏州路（福建北路-浙江北路段）与原道路合围面积，打造高品质公共空间亲水平台，在保证防汛防台要求下，形成沿河公共空间开放样板段。

## 2. 促进绿色生态发展

“十四五”时期，苏河湾将积极推进“绿色生态城区”建设，在城市经济、市民生活、公共服务方面贯彻绿色生态理念，采用绿色生态技术，改造城市生产和生活，实现可持续发展目标。

（1）坚持绿色生态理念，推进城区建设和运营。“十四五”时期，苏河湾区域的楼宇项目建设和基础设施建设，将顺应绿色生态发展要求，广泛采用新技术、新材料，鼓励所有新建建筑全面执行二星级以上绿色建筑标准，积极推广健康建筑、超低能耗建筑标准。

（2）运用智能化管理技术推动既有建筑节能改造。通过定期能源审计，利用太阳能、地源热泵等可再生能源促进建筑节能，利用物联网、大数据和云计算等技术，形成区域建筑能源、碳排放监测体系，加强建筑运营能耗管理，降低建筑碳排放，加快实

现碳排放达峰，推动区域经济高质量发展。

（3）建设绿色交通，倡导绿色出行。规划绿色交通模式，优先考虑步行系统的可达性，实现在步行范围内能够获得便利的公共交通、就业和服务机会。社区道路体系遵循步行友好的原则，鼓励非机动车出行，做好交通设施的绿色规划和建设，有效推广低污染、低能耗的绿色出行方式。

（4）倡导绿色生态生活方式，探索“无废城区”建设。形成健康、简约、低碳的生活方式和消费模式，推动生活垃圾源头减量和资源化利用。以“无废场馆、景点”为突破口，探索“无废城区”建设。

### 3. 打造品质城区环境

（1）进一步加强城区环境整体建设。规划苏州河作为城区重要的滨水景观廊道，丰富两岸城市视觉效果，塑造变化有序，形态优美的天际轮廓线。整体设计策划，塑造标识突出、功能开放的滨水第一界面。通过苏河湾绿地等新建地标性公共建筑以及福新面粉厂、四行仓库等历史建筑功能活化，打造功能、空间一体的地区标志性空间。加强滨水周边地区的整体景观设计与景观形象特征。在蝴蝶湾、东斯文里、四行仓库等重要的滨水河段，滨水绿道等地区设置苏河湾 LOGO 景观标识，强化市民游客对苏河湾滨水地区的形象认识。

（2）加快推进智慧城市建设。以城市数字化转型为契机，加快推进苏河湾地区 5G、人工智能、工业互联网、大数据中心

等为代表的新型基础设施建设，孵化和丰富更多的新消费、新制造、新服务的应用场景，培育线上线下融合新经济，促进智慧城市发展从传统网络建设转向智慧感知和应用场景的丰富深化。

（3）打造优质国际化社区。以海纳百川的包容性，营造国际化人文氛围。优化国际化社区形态建设，提升公共服务设施的品质和开放程度，提升国际化服务水平，大力完善社区综合服务功能，引入专业服务组织、涉外服务机构，提供涉外管理、培训、文化交流等服务。

（4）提升公共安全水平。坚持人民至上、生命至上，强化底线思维，统筹好发展和安全，确保苏河湾区域安全和生产安全，加强消防、燃气、特种设备和建筑施工等方面公共安全体系建设，强化重点项目、重点领域安全监管，筑牢公共安全防线。

#### 4. 加快传统商圈转型

（1）引入新理念、新模式，植入多元业态与复合功能，提升传统商圈活力。以“站城一体化”理念推动上海火车站周边商区转型升级，通过在站上及周边引入共享办公、新零售、精品餐饮、文化体验等高度复合的功能业态，实现周边商区的活力再生；探索以集约化经营管理模式推动七浦路等传统商圈的更新，引导其转型升级；引入“互联网+”“文化+”理念，通过发展电子商务、特色主题消费活动等方式，形成主题多样、业态多元、功能完善、环境舒适、商业繁荣、商务繁盛的苏河湾时尚商圈群。

（2）引导“站城一体化”发展，提升地面公交服务，提高

片区公共交通分担率。引导上海火车站地区铁路上盖开发，构建完整的跨铁路通道系统，缝合铁路两侧功能板块；改造提升串联上海火车站南北商业商务区的地下步行通道，并引入新的商业、展示业态，营造活力地下慢行空间；简化站前交通流线组织，提升站前交通疏散效率与环境。结合苏河湾区域新增超高层商务楼宇与商业设施，补强地面公交设施，提升公交服务能力。

### （三）推动社会事业高质量发展

“十四五”时期，苏河湾将进一步完善社会服务领域的基础设施建设，促进苏河湾地区教育、健康、养老等服务质量进一步提高，促进民生保障水平进一步提升，促进社会事业的高质量发展。

#### 1. 提升教育供给和教育质量

苏河湾区域将重点推进安康苑幼儿园、静安区第三中心小学、上海棋院实验小学、静安区闸北一中心小学等基础教育设施建设，强化智慧教育发展，推动实施数字校园建设。

#### 2. 完善医疗卫生和养老服务

推进江宁路街道社区卫生服务中心二期扩建、老年健康中心新建等工程项目。加快疾病预防控制体系建设，不断完善公共卫生服务体系。进一步增加养老机构供给，完善社区养老设施，重点推进 86 街坊养老院项目等养老设施建设。

#### 3. 加强社区文化和体育设施

围绕“15 分钟体育生活圈”规划布局，利用商场空间、公

园绿地、滨水堤岸等绿地空间，建设环苏州河堤市民健身步道和配套运动娱乐设施，推进市民健身步道、市民益智健身苑点、市民球场等实项目建建设。

#### 4. 加快成套改造和住房保障

推动区域房屋改造任务，早日启动中华新路 817 弄等一批成套改造项目建设，切实提升老旧小区居民生活质量，不断推进区域内高端商品住房建设。

### 五、“十四五”发展的保障措施

#### （一）区域党建引领

坚持党的全面领导，充分发挥党组织战斗堡垒作用，创新治理理念，改革治理体制，提升社区、城市管理和水平。建立健全区域化党建机制，协调社区、楼宇、企业等各方力量，统筹推进区域化党建。盘活党建资源、统筹党建阵地、共享党建品牌，形成共驻共建的工作格局，进一步助推区域经济更好发展。随着楼宇党建等工作展开，逐步扩展党建工作覆盖面。加强党群服务阵地的规划设计和落地建设，服务党员群众，展示党建成果。

#### （二）组织领导协调

树立苏河湾区域全面发展、高质量发展和高层次发展理念，提升统筹协调能力，发挥区域“运营商”“服务商”功能。

重点加强对土地、岸线等资源使用的统筹协调，对区块功能的统筹规划，对公共配套的统筹实施，确保两岸高品质开发。健全苏河湾地区开发建设重要情况沟通及重大问题协调机制，对重

大问题和重点项目及时跟踪。坚持整体协同推进，加强部门间横向合作寻求赋能。强化动态管理，努力提高规划实施的效果。

### （三）区域品牌宣传

加大“苏河湾”品牌的宣传和推广工作。充分利用各类媒体优势，采取多种形式，深入开展社会和行业活动，广泛宣传苏河湾地区，引导社会各界关心和积极参与苏河湾地区的建设发展。推进区域 LOGO 策划设计与运用，塑造风格统一的区域形象，打造“最美苏河湾”文化新 IP，融入苏河湾论坛、人力资源产业峰会、梅园论剑系列论坛等活动。

### （四）招商引资集聚

探索创新投资合作方式，加强国际、国内及长三角地区的招商合作。强化制度招商、功能聚商、开放引商和服务亲商，吸引高端产业和创新资源要素。加快集聚一批功能型、辐射型合作平台，开展联合招商。鼓励建设产业园区，加强新兴产业和新技术等的对接合作。

营造更优营商环境，以提升获得感和满意度为根本，加快营造法治化、国际化、便利化的营商环境。推动知识产权、要素流动、争端解决等制度探索。加强知识产权保护和执法，强化知识价值创造保护运用。以风险防控为底线，在依法合规的前提下探索简化审批制度，优化事中事后监管，打造营商环境新高地。

### （五）产城深度融合

丰富城市服务功能，强化优质均衡、便利可及的基本公共服

务保障，加大义务教育、公共文化、就医养老、综合能源等公共服务的就近供给，鼓励高能级、高品质的特色化服务，建设宜业宜居的滨水活动区。加快推进艺术中心、文化体育、商业网点、国际社区、绿色生态城区等重点城市功能项目建设，打造令人向往、彰显品质、舒适怡然的公共空间。推进城市治理模式创新，建设智慧城市治理的典范区域。

#### （六）人才队伍建设

实施人才优先发展战略，积极拓宽引才渠道。实施更加开放有效的创新创业激励政策，优化人才发展的事业环境、生活环境，引进培育高层次创新人才和高技能人才，加快形成国际融合、梯次合理、活力四射的人才队伍体系，吸引各路英才集聚苏河湾。优化人力资本配置，完善评价激励和服务保障体系，营造有利于青年人才脱颖而出的社会环境。

---

抄送：区委各部门，区人大常委会办公室，区政协办公室，区法院，  
区检察院，区各人民团体。

---

上海市静安区人民政府办公室

2021年10月26日印发

---