

徐汇滨江地区发展“十四五”规划

2022年2月

目 录

第一章 站在新起点	1
第一节 华丽转身的“十三五”	1
第二节 五年发展不足.....	4
第三节 新十年、大作为、再出发.....	5
第二章 描绘新蓝图	8
第一节 二〇三五远景目标.....	8
第二节 指导思想和基本原则.....	8
第三节 “十四五”发展目标.....	10
第四节 地区发展空间布局.....	13
第三章 书写新篇章	16
第一节 服务培育高端产业,打造四大产业集聚新高地.....	16
第二节 加快产城融合发展,构筑城市高质量发展新样板....	20
第三节 锻造西岸品牌提升水岸温度,构建卓越水岸新格局..	23
第四章 运作机制	26
第一节 国资国企引领形成产业联动良性态势.....	26
第二节 综合财力配套构建专项资金保障机制.....	27
第三节 专项政策叠加强化地区发展引导支撑.....	28
第四节 强化管理协调发挥地区开发建设体制机制优势.....	29
附件 1 徐汇滨江“十四五”时期重点项目	30
附件 2 名词解释.....	32

第一章 站在新起点

“十三五”期间，在区委、区政府的坚强领导下，徐汇滨江围绕打造“国际大都市卓越水岸”的目标，坚定不移贯彻习近平总书记考察上海重要讲话精神，不折不扣落实区委、区政府的决策部署，对标国际最高标准、最好水平，加速打造世界级滨水开放空间、亚洲最大规模艺术区和国际创新创意产业群，“一港一谷一城”有序推进，构建起“艺术传媒、人工智能、科技金融”复合型产业结构，顺利完成“十三五”规划确定的目标任务，构建起“国际大都市卓越水岸”的基本框架，文化品牌影响力、产业发展集聚度超出预期。

“十四五”时期，徐汇滨江作为徐汇区“两极驱动、东西循环、南北联动、中部提升”中的高质量发展极，深入学习领会习近平总书记对上海工作的指示要求，牢牢把握人民城市的根本属性，响应上海 2035 对标世界顶级城市的要求，坚持新发展理念，以“双 A 战略”为引擎推进地区能级提升，力争成为集中展示上海创新浓度、产出强度、经济密度的高质量发展引领区。

第一节 华丽转身的“十三五”

区域开发取得新成效。稳步推进土地收储和基础设施建设，公共空间环境品质明显提升。在世博契机的基础上，牢牢把握黄浦江两岸 45 公里贯通重大机遇，完成土地收储总量

增加至 400 公顷（占地区可收储面积的 80%），完成 8.1 公里地区骨干路网建设（核心区路网建成比例超过 80%），实现沿江 8.95 公里“三道”贯通，完成 50 万平方米开放空间、10 万平方米亲水平台建设；高质量推进商务区“一港一谷一城”的整体开发，加速核心区 200 万平方米载体空间建设，西岸数智谷旗舰项目西岸智塔建成运营，西岸传媒港地下空间全部建成、央视长三角总部上海总站入驻办公、整体形象初显，西岸金融城启动建设，西岸生命蓝湾功能明确。



图 1.1 基础设施与公共环境建设成效

产业发展注入新动能。“双 A”引领赋能地区能级提升，以央视长三角总部上海总站为旗舰的西岸传媒港、以西岸智塔为旗舰的西岸数智谷、融入全球创新金融序列的西岸金融城承载“艺术传媒、人工智能、科技金融”互为支撑的复合型产业格局基本形成。成功承办 2017 人工智能峰会、2018-2020 三届世界人工智能大会，期智研究院、微软亚研院（上海）、上海人工智能创新中心、上海鲲鹏生态创新中心、阿里巴巴、腾讯、网易、树图区块链研究院等标杆企业和研发

平台纷纷落户徐汇滨江，人工智能产业集群建设受国务院表彰激励，国内领先、国际知名的人工智能产业集聚区和应用示范区建设规模显现。油罐艺术公园、西岸美术馆等重大文化项目相继建成开放，与法国蓬皮杜艺术中心开展 5 年展陈合作，美术馆大道树立起艺术地标；西岸艺博会成为全球艺博会版图上不可或缺的一站，上海国际艺术品交易月落户西岸，上海国际艺术品交易中心、上海国际文物交易中心入驻西岸，“艺术西岸”文化品牌效应彰显。



图 1.2 产业载体开发成效

营商环境服务打造新优势。依托大活动、大平台、大企业、大机构，产业招商从无到有初见成效；“五型经济”激发创新活力，四大产业结构基本形成效果初显。截至 2020 年底，2 家跨国公司总部入驻，注册企业超过 4100 家，注册资本达到 440 亿元（其中文化、科技类企业占比达 50% 以上），税收年均增长率 10.42%，位于全区前列。建立招商项目分类管理办法，在政策扶持、人才服务、企业代办等方面构建都市服务内容，促使优势资源向优质企业倾斜。推进区行政服务中心功

能在滨江延伸，服务企业实现从“少跑一趟”到“少跑一段”，营造“家门口”的营商服务。

城市治理迈上新台阶。建立滨江城市运行管理“2+2+2”模式，通过区域管理联勤联动工作机制实现徐汇滨江精细化管理，进一步提高基础设施日常运维及突发事件的应急处置能力。区域信息化、智慧化赋能管理水平提高，打造区域数字化综合服务与管理平台，全面建立长效综合管理体系。立足“水岸汇、惠你我，共享卓越西岸新生活”愿景，“水岸汇”民生服务品牌布局实现沿江服务全覆盖，成为建设人民城市的有力实践。

第二节 五年发展不足

总体上，滨江地区已实现由形态开发向功能开发、高质量发展转变。站在新起点，面向“国际大都市卓越水岸”的总体目标，滨江地区综合开发建设仍有不足。**一是地区引领优势不够显著。**在长三角一体化及上海全力打造“五个中心”的进程中，全市各功能区已呈现激烈的竞争态势。下阶段，需进一步强化自身差异化特质、扩大优势，保持在黄浦江两岸中的领先态势。**二是产业支撑基础不够稳固。**以人工智能、艺术传媒、科技金融三大产业互为支撑的产业集群发展初步构建，但产业结构仍处于动态调整过程中，人工智能产业面临“从高到强”的跨越挑战，文化产业集群与世界顶尖水平相比仍有差距，科技金融产业尚在起步阶段，生命健康产业需要培

优做强。三是楼宇招商机制不够完善。面对大量办公载体投入市场，在创新楼宇招商机制及入驻企业的根植性营商服务上有待提升，持续在让企业进得来、留得下、做得好等方面的服务机制上突破壁垒，持续发力。四是综合管理能力不够高效。地区转型过程中，城市公共服务、安全运行和科学管理等方面亟待提升。面向“十四五”快速发展，区域商业管理、物业管理的机制、方式仍需探索、优化、创新。

第三节 新十年、大作为、再出发



图 1.3 徐汇滨江发展历程

“十四五”是国家新百年建设的历史起点，是上海市全面打造“五个中心”核心功能迈上新台阶、人民城市建设迈出新步伐的关键五年，是徐汇区迈向具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市卓越城区的重要阶段，更是徐汇滨江巩固优势，蓄力提升，开启新十年发展辉煌历程的战略阶段。

徐汇滨江作为承载上海 2035 建设社会主义现代化国际大

都市中央活动区核心功能的重要地区，“十四五”时期处在加速提质增效，实现由量变到质变的关键转型阶段。面对不确定的国际宏观形势，滨江地区发展必须要把自己放在经济全球化发展的大背景、上海打造“五个中心”的全面部署、一江一河的战略定位上下深功夫，融入大局谋发展。继续保持上扬态势，化危为机，准确把握区位优势、阶段特征、历史时机，抢抓“长三角一体化”上升为国家战略、城市能级与核心竞争力提升、“一江一河”打造世界级城市会客厅、徐汇区打造国内大循环中心节点的放大器和国内国际双循环战略联接的增强器等一系列重大战略机遇，积蓄滨江发展动能，强化滨江全球文化、科创资源配置能力，放大滨江辐射引领效应，坚定迈向国际大都市卓越水岸。

抢抓“四大功能”强化之机，开启滨江高质量发展新征程。充分发挥科技资源富集、高端资源集聚、区位优势明显的特点，有序释放重要产业载体空间，持续引领“双 A”产业集群发展，着力优化营商环境，提升企业服务能级，实现区域内产业“规模化”集聚、“加速度”产出，为徐汇率先打造“四大功能”重要承载区贡献滨江高质量发展极的核心力量。

抢抓“人民城市”建设之机，构建滨江高品质生活大格局。深入践行“人民城市人民建，人民城市为人民”重要理念，聚焦徐汇区典范城区建设美好愿景，积极回应人民对于幸福生活的期望，全面提升区域内基础功能与精细化管理水平，实现城市更新、综合配套、城市治理再上新台阶，提升人民城市人

民水岸的温度与韧性。

抢抓“数字化”转型之机，构建滨江高效能治理全路径。
以数字化为引领，坚持整体性转变、全方位赋能、革命性重塑，加强顶层设计，提升基础设施，夯实数字底板，建立全域 5G 覆盖和物联网系统，通过优化“云、网、数、边、端、安”的要素配置，精准构建应用场景，打造共建共治共享的数字城市。

第二章 描绘新蓝图

第一节 二〇三五远景目标

全面建设“国际大都市卓越水岸”，在“十四五”发展的基础上，再奋斗十年，持续推进滨江高质量发展、高品质生活、高效能治理“高质量发展极”建设，区域发展更加繁荣、人民生活更加幸福、城区品牌更加彰显，重点打造新时代国际大都市发展的新标杆、践行人民城市重要理念的示范区、彰显城市文化软实力的新地标，成为上海国际大都市核心功能的重要承载区，集中展示上海创新浓度、产出强度、经济密度的高质量发展引领区，文化、科技、金融、生态多元融合发展的卓越水岸典范。

第二节 指导思想和基本原则

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神，深入贯彻习近平总书记考察上海重要讲话和在浦东开发开放 30 周年庆祝大会上的重要讲话精神，深入践行“人民城市人民建，人民城市为人民”重要理念，锚定国际大都市卓越水岸建设目标，坚持“双 A”引领战略，强化品牌打造，构筑人工智能、艺术传媒、科技金融、生命健康四位一体产业结构，提升沿江公共服务能级与品质，推进岸线与腹地融合联动，形成具有滨水区内生动力的创新机制，持续提升地区发展能级和核心竞争力，实现水岸“生活秀带”、“科创绣带”融合发展的成功转型。基本原则是：

——坚持党的全面领导。始终树牢“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，更好地发挥党总揽全局、协调各方作用，立足“四个放在”工作基点，围绕构建新发展格局、强化“四大功能”、“三大任务、一大平台”，在服务国家、上海和徐汇发展的大局中，拓展滨江发展能级，增加核心竞争力。

——坚持服从服务国家和上海发展战略。徐汇滨江的发展成果是抓住机遇、融入大局取得的，要始终以国家和上海发展战略为要，以高站位谋求规划升级、以强动力提升地区能级、以高标准推动城市管理，强化优势、补齐短板，在考虑未来五年发展的同时，衔接好新十年乃至未来十五年的可持续发展。

——坚持对标国际最高标准、最好水平。用战略思维、全球视野，跳出徐汇看滨江，放眼世界看滨江，始终对标国际最高标准和最好水平，汇聚全球智慧，生产、生活、生态统筹协调发展，构筑功能复合多元、文创与科创双向赋能、科技与都市传统产业有效衔接的融合发展新地标。

——坚持“一张蓝图绘到底”。始终坚持“规划引领、文化先导、生态优先、科创主导”的发展原则，被切实证明是引领地区发展的重要精神指引与行动纲领。坚定“追求卓越”的发展导向，以规划为引领，打响西岸品牌的同时，做好地区生态提升建设。强化“双 A”发展战略，深化空间布局和产业机构，不断扩大品牌影响力，推进地区均衡发展。

——坚持系统性全局思维。充分发挥滨江地区综合开发建设管理体制机制优势，强化前瞻思考、全局谋划、战略布局、整体推进，不断深化政府引导、企业主体、市场运作模式，强化资源配置，提

升生产效益，增强发展韧性。

第三节 “十四五”发展目标

面向 2035 远景目标，到 2025 年，滨江高质量发展实现新突破、人民城市建设取得新成效、核心竞争力迈上新台阶，全力打造成为“科创策源新引擎、产业转型新高地、全球资源汇聚地、治理实践先导区、人居生态示范区”，按照“一江一河”发展战略要求，与“外滩-陆家嘴-北外滩”联动呼应，构建“世博-前滩-徐汇滨江”发展黄金三角，成为世界闻名的卓越水岸、上海新时代的地标、卓越徐汇的标志，完成国际大都市卓越水岸的核心构建。



图 2.1 黄浦江两岸“十四五”两个“黄金三角”核心功能区

——培优育强，经济发展效益更高。加速发展人工智能、生命健康、艺术传媒、科技金融四大战略性新兴产业集群，国际影响力显著增强、科技创新策源功能加快跃升，打造原始创新策源地、创新成果转化地，推动以战略性新兴产业为引领、数字化赋能为特征的产业格局，全力打造成为“五型经济”新增长极。

——品牌做强，国际参与程度更深。扩大世界人工智能大会、国际艺术品交易月溢出效应，发挥央视长三角总部上海总站、微软亚研院（上海）、期智研究院、上海人工智能创新中心等研发平台和机构的带动作用，吸引企业总部入驻、设立总部研发中心，培育更多具有国际影响力的企业拓展全球业务，加快引进跨国公司。打造国际级艺术机构集聚地、全球首展首秀首演首发新地标，成为链接国际的艺术品交易中心、亚洲规模最大艺术区。

——能级提升，产业竞争能力更强。以“一港一谷一城一湾”为载体，推动人工智能、艺术传媒、科技金融、生命健康融合发展，产业高度、创新浓度、产出强度、经济密度持续提升，形成千亿级人工智能产业集群、千亿级规模艺术品交易市场。

——数字治理，精细管理水平更高。以数字化转型提升治理水平，提升城区发展韧性。立足徐汇滨江人工智能产业先发优势，深入推进新基建建设，推动“一网统管”、“一网通办”两网融合、双轮驱动，支撑场景搭建，打造城市数字治理的滨江样本。

——充满活力，人民生活品质更好。自觉践行“人民城市”重要理念，持续推进“水岸汇”公共服务品牌建设，沿江公共服务能级与品质大幅提升，互联共享的智慧城市区建设成效显著，城市更新加速推进，不断提升人民群众的幸福感、获得感、安全感。

——环境优美，滨江生态持续更优。滨江公共开放空间品质提升、拓展延伸，市民滨水活动体验感、满意度、幸福感明显提升，打造更有温度的活力水岸。开放空间辐射腹地，构建区域生态网络，成为公园城市的示范样板。

“十四五”期间滨江发展主要指标对照“上海指数”经济、社

会、文化、环境、和治理“五位一体”要求，和“卓越徐汇”指标体系功能、创新、品质、人文、治理五方面目标，共计两类 13 项。

表 1：“十四五”时期滨江发展主要指标

序号	指标名称	单位	属性	2025 年 (目标)
1	地区总税收	亿元	预期性	100
2	新增产业载体规模	万平方米	预期性	200
3	区域单位面积产出增长率	%	预期性	6
4	人工智能及相关产业总产出年均增长率	%	预期性	20
5	生命健康产业总产出年均增长率	%	预期性	10
6	文化及相关产业营业收入年均增长率	%	预期性	10
7	新增跨国公司地区总部	家	预期性	5
8	文化艺术场馆数	个	预期性	20
9	文化活动年均场次	场次	预期性	200
10	年均吸引游客数	万人	预期性	500
11	“水岸汇”满意度	%	预期性	90
12	新增公共绿地面积	公顷	约束性	25
13	新增滨水贯通岸线长度	公里	约束性	3

第四节 地区发展空间布局

对接上海 2035 城市总体规划、徐汇区单元规划，按照优势凸显、产业集聚、功能融合、高效配置资源、区域协同发展的要求，着力构建“一极崛起，四核驱动，三区示范”的空间发展布局。



图 2.2 徐汇滨江地区“十四五”空间布局

一极崛起：徐汇滨江高质量发展极。作为“工业锈带”向“生活秀带”、“科创绣带”转型发展的卓越水岸典范，构建人工智能、艺术传媒、科技金融、生命健康四位一体产业集聚新高地，依托地区综合开发管理机制优化公共服务配置、创新一体化管理机制，以开放空间载体和文化品牌打造世界级会客厅，文、商、旅、娱、体“一站式”目的地，成为“高质量发展、高效能治理、高品质生活”融合发展极。

“四核”驱动：西岸传媒港、西岸数智谷、西岸金融城、西岸生命蓝湾四个百万级产业载体群，构建人工智能、艺术传

媒、科技金融、生命健康四位一体产业生态。西岸传媒港：以中央广播电视台总台长三角总部、上海总站为旗舰，以文化传媒为核心产业，汇聚全球影视、信息技术及时尚文化休闲的国际级文化传媒重镇。西岸数智谷：以西岸智塔为核心，构筑集总部办公、国际交流、应用展示、研发转化于一体的产业地标，打造具有全球影响力的人工智能产业集聚区。西岸金融城：对标金丝雀码头、哈德逊广场，聚焦科技金融和数字货币，打造金融、科技、文化融合共生的 3.0 版金融城，成为上海国际金融中心的新增长极。西岸生命蓝湾：结合徐浦大桥两侧战略规划研究，推进关港园区、扬子地块与其他产业功能组团紧密衔接，打造以体外诊疗、医学影像、高端治疗设备为特色，具有亚太影响力的生命健康产业集群。同时，推动上粮六库地区活化遗存改造，打造南部新活力增长点。

“三区示范”：西岸金融城“风尚汇”、西岸传媒港“梦中心”、上粮六库“热力场”均位于沿江段落，通过文、商、旅、娱、体融合发展，将“一港一谷一城”积淀的产业动能集聚转化为水岸活力，打造面向国际的地区名片，成为新一轮提升的聚焦点和激活点。

“风尚汇”是西岸金融城打造的国际化标杆性商业街区，以沿江资源优势融合文化、活力、时尚、金融、科技集聚，成为全球消费新热点、品质新高地。“梦中心”涵盖滨江核心区龙耀路、龙腾大道两侧集西岸大剧院、西岸穹顶艺术中心、西岸国际会展中心、西岸美术馆、西岸艺术中心、油罐艺术公园等总量约 12 万平方米文化、会展空间，打造世界级的会展中心

和艺术群落，推动文商旅娱融合发展。“热力场”活化利用上粮六库工业遗存、激活徐浦大桥下灰空间，结合体育公园建设、划船俱乐部迁建，打造汇集都市运动、文创产业、休闲生活于一体的“热力场”，融入上海全球著名体育城市地标构建。推进南部地区规划实施，成为贯通效应南拓的增强器和新引擎。

第三章 书写新篇章



图 3.1 徐汇滨江地区产业结构示意图

第一节 服务培育高端产业, 打造四大产业集聚新高地

锻造长板, 提升人工智能产业集群国际竞争力。以建设具有国际竞争力的“千亿级人工智能产业集群”为目标, 牢牢把握滨江人工智能产业先发优势, 着力提升产业集聚度、显示度、贡献度。西岸数智谷完成载体建设约 120 万平方米 (其中:“十四五”新增约 70 万平方米), 整合西岸智塔 (AI TOWER)、城开中心、阿里 (上海) 等载体资源, 集中布局人工智能标杆企业和研发平台。按照全区科技服务和知识产权转换实现领跑、夯实数字技术基础的要求, 建立市场化、专业化、功能性的运营服务平台。持续高质量举办、承办世界人工智能大会等各类国际性会议及重大活动, 发挥好重大平台作用, 整合区域内创新资源, 加强企业、高校、科研院所之间产学研

交流合作，打造全场景合作交流平台。结合人工智能创新与应用，充分发挥“双 A”战略新优势，推进城市数字化转型，加速推进“AI+”多元应用场景落地，深化人工智能与艺术传媒、科技金融、生命健康等产业融合发展，建设人工智能场景赋能集聚示范区。



图 3.2 人工智能产业发展集群（西岸数智谷）

做强品牌，艺术传媒产业集群彰显国际大都市魅力。继中央广播电视台长三角总部、上海总站入驻，西岸传媒港完成约 110 万平方米载体建设（其中：“十四五”新增约 70 万平方米）。建成西岸梦中心、星美术馆等文化场馆，基本完成美术馆系统性布局、多元化发展；建设西岸国际会展中心，与西岸艺术中心、西岸艺术中心南馆联合构建国际会展体系；发挥西岸梦中心、央视总台长三角总部集聚带动作用，整合上海

大剧院、上海大歌剧院市级高水平资源，引进国际高水平演出团队，建设高水平剧场演艺群落，深化实施“首展首秀首演”计划，助力上海亚洲演艺之都建设。平台优化升级，依托上海艺术品交易月，继续做大西岸艺术与设计博览会，做实上海国际艺术品交易中心，做强国际艺术品产业地标，发布行业数据、行业标准等行业信息，打造艺术品交易的全球艺场，助力上海建成千亿级规模艺术品交易市场，持续向全球产业领域发声。活动持续引爆，依托艺术季做强城区营销，引领区域文商旅体融合发展。深度串联美术馆大道及未来剧场群落，构筑“全球首展首秀首发新平台”，促进文商旅深度融合。



图 3.3 艺术传媒产业发展集群（西岸传媒港）

孕育新机，科技金融产业集群点燃国际金融中心增长极。加快推进西岸金融城项目实施，“十四五”期间完成 70 万平方米载体建设，金融产业集群初步出功能、出形象，形成徐

汇滨江-徐家汇-漕河泾-衡复为主要节点的金融产业布局，推动科技金融集聚发展。加强科技金融创新全球影响力培育，加快集聚高能级金融机构，集聚发展大型企业财务中心、金融投资中心、资产管理中心、融资租赁、再保险等新兴金融业态，积极举办上海国际金融中心发展论坛等专业活动。加速金融科技应用场景构建，借助西岸人工智能等新技术发展优势，推动在金融领域的广泛应用，助推金融机构运用信息技术升级基础设施、优化业务流程，推动金融科技核心技术的研发和应用。



图 3.4 科技金融产业发展集群（西岸金融城）

联动对接，打造南部新活力增长点。结合上粮六库工业遗存、徐浦大桥桥下空间、体育公园、环城公园带建设，融入体育、文化、休闲、娱乐功能，为区域产业功能组团打造连接点，激活南部，促进南北部均衡发展。推进生命蓝湾产业载体建设，“十四五”期间出功能、出形象。优化完善基础设施配套，推动关港园区、扬子地块功能组团紧密衔接，激发南

部地区发展潜力。支持区域医院、科研机构和企业参与实施生命健康领域全球大科学计划，建设“上海国际医学科创中心”等协同创新平台。



图 3.5 生命健康产业发展集群（西岸生命蓝湾）

第二节 加快产城融合发展，构筑城市高质量发展新样板

北部中央活动区：以“文商融合、多元活力”为特色，强化科技创新、金融服务、总部经济、商务办公、创新创意等核心功能，努力成为上海主要功能的核心承载区。徐汇滨江区域聚力打造国际名片，集中体现黄浦江两岸建设成果，构筑拥江发展的美好生活。



图 3.6 北部中央活动区
(徐汇滨江)

“十四五”期间，完成约 200 万平方米办公楼宇、20 万

平方米商业建设，支撑人工智能、艺术传媒、科技金融核心发展；以风尚汇、西岸梦中心为核心，沿江开放空间整体品质提升；选址龙耀路龙腾大道建设国际会展中心，联动周边文化、会展场馆空间，打造国际级会展群落。深化投资促进工作机制，在金融城楼宇建成前做好客户储备，结合金融城、数智谷建设，合理组织内部道路建设，同步有序推进为龙华中路以北约 80 万平方米城市开发奠定基础。

中部融合更新区：以“水绿成网，双翼协同”为特色，打造产城融合发展的引领示范区，成为徐汇城市更新的特色样板区。徐汇滨江区域做好规划提升，强化基础设施开发，升级公共服务设施，打造上海城市更新的特色样板区。



图 3.7 中部融合更新区
(徐汇滨江)

C 单元西片区集聚、传导四大功能组团发展动力，发挥联动中城、漕开发的战略链接作用，结合轨道交通 23 号线建设、龙吴路快速化提升工程、漕宝路东延伸等市级重大工程实施，完善地区交通组织规划，加快西片区土地储备，明确整体功能定位，稳定规划设计。结合南站六、七号地块，做好一体化开发方案，启动建设。实施龙耀路、黄石路、龙恒路景观提升，完成航站楼及周边环境改造，试点社区更新实践。结合龙华港、

机场河、张家塘、春申港、淀浦河河道整治，做好两岸的环境提升。

南部战略拓展区：以“品质引领、功能复合”为特色，打造国际大都市的科创重镇和生态新城，成为引领南部地区发展的形象标杆区。贯彻落实全市民心工程建设要求，加快推动龙腾大道、开放空间向南延伸至闵行，结合体育公园建设、划船俱乐部迁建、桥下空间，活化利用上粮六库推进南部地区规划实施，促进南北均衡发展。



图 3.8 南部战略拓展区
(徐汇滨江)

统筹考虑基础设施、土地利用、功能培育等要素，把握轨道交通 23 号线建设契机，进一步完善区域交通条件，推进龙腾大道及开放空间向南延伸 3 公里，贯通至徐汇-闵行区界。加快推进上粮六库、桥下空间复合利用，提升改造外环生态绿带融入整体功能布局。深入加强与华泾镇、枫林集团、城新集团联动对接，推动西岸生命蓝湾建设，推动生命健康产业集群发展，联动北部、中部，实现地区南北高质量均衡发展。

第三节 锻造西岸品牌提升水岸温度，构建卓越水岸新格局

发挥西岸平台资源整合优势，以艺术西岸、数智西岸、西岸服务、西岸伙伴为抓手锻造品牌价值，努力将“上海西岸”打造成为凸显“创新、文化、服务”等城市软实力核心要素的徐汇名片。

艺术西岸。打造对话全球产业平台，发挥交易月平台作用，强化上海国际艺术品交易中心建设，构建艺术品产业全要素生态和全周期服务，助力打造千亿级规模艺术品交易市场。拓展卓越水岸文化主线，以星美术馆、梦中心、国际会展中心等一批项目建成，深化沿江文化艺术集群建设，推动文化线索从视觉艺术向表演艺术拓展，持续提升卓越水岸文化浓度。促进文商旅体融合发展，以创建5A级景区为引领，促进全域品质、功能、服务新一轮提升；结合文博会落地、体育公园建设、划船俱乐部迁建启动南部地区规划实施，打造汇集都市运动、文创产业、休闲生活于一体的“热力场”，融入上海全球著名体育城市地标构建。

数智西岸。以“宜居、宜业、宜行”、“乐游、乐享、乐活”为总体目标，积极推动数字治理与数字生活融合发展。数字底座方面，全面对接区行政服务中心、区城运中心、区大数据中心，秉承集约化、标准化原则，加快推动区域“云、网、数、端、边、安”“六统一”建设。应用场景方面，以应用性、实战性为导向，针对运营管理“三防”（防台、防汛、

防撞）、“三保”（保安、保洁、保绿）、“三大”（大活动、大客流、大交通），两类载体（公共场馆、办公楼宇）、两网融合（一网通办、一网统管）等实战案例，明确处置事件、评价体征（如艺术指数、生态指数、运动指数等）和运营队伍，通过数字化手段提高指挥、调度和处置效能。治理结构方面，通过三块屏幕实现运营管理全覆盖（城运中心大屏，总控中心中屏，运营人员、市民游客小屏），力争将统一入口接入“随申办”App/小程序，进一步扩大品牌效应，推动徐汇滨江数字化转型在日晖港至梦中心6公里内先行先试。

西岸服务。着眼于生产、生活、生态融合发展的多元需求，通过高标准规划建设、高水平营商环境、高质量配套服务，不断提升水岸稳定。规划建设方面，坚持规划引领，以高起点规划指导高品质建设，统筹功能布局、土地收储、片区开发等整体谋划，提升开放空间、综合交通、夜景灯光等系统性规划，做好西岸梦中心、国际会展中心、上粮六库等重点项目的总控设计。营商环境方面，深化投资促进工作机制，依托区投促办、区金融办、专业部门、街道、滨江税务所、西岸派出所等力量，用情用心提供“家门口”的营商环境，共同营造最优营商环境。配套服务方面，围绕“衣、食、住、行”，提升公共空间环境品质，创造滨水美好生活，深化“水岸汇”品牌服务，通过西岸凤巢、梦中心及传媒港整体商业呈现，提升核心区商业配套；完善人才公寓、租赁住宅保障体系，满足人才引进住房需求。

西岸伙伴。发挥区域综合开发协调机制优势，以党建为引领，探索建立地区共治联盟模式，形成“目标统一、价值认同、资源整合”的滨江开发新格局。联动专家委员会、合作开发单位、产业运作主体、行业顶尖资源等，与国际品牌、行业巨头、开发企业深化战略合作，实现一体化品牌打造、一体化产业招商、一体化配套服务、一体化数字运行，构建全方位、多层次、立体化的合作网络，通过将西岸培育成为相互赋能的发展沃土，不断增强优质企业、品牌粘性，嫁接品牌价值，增强溢出效应。

第四章 运作机制

第一节 国资国企引领形成产业联动良性态势

面对新十年不断涌向徐汇滨江的热力、压力与动力，继续贯彻落实李强书记“更好发挥国资国企在服务构建新发展格局中的重要支撑作用”的要求，进一步发挥管委办统筹和国资国企主动担当作用，围绕地区整体定位，整合资金、资本、资产等资源，实现产业布局，吸引头部企业入驻徐汇滨江，做好配套建设，服务区域功能及整体发展，形成与产业联动的良性发展态势，承担起国企在区域发展中的主体责任，确保整体开发的品质和可持续性。

基于上述目标，对重点地区土地、标志性楼宇载体等参与投资开发，并对不同资产类型有效经营。针对办公载体资源，引入符合产业定位、有引领效力的企业，加大扶持培育力度；针对入驻企业需求，做好营商配套服务，包括通过商业运营做好办公配套，满足白领日常需求，通过人才公寓建设保障企业人才居住需求，通过酒店建设经营满足地区商务需求等。在做好产业营商配套服务的同时，提高资产经营效益，共同促进区域发展。

为更好地发挥作用，进一步提高企业竞争力，探索新的投资及营收机制，形成造血功能。进一步拓展资金筹措渠道，提升融资能力，稳中求进探索创新融资方式，先期研究定向发债可行性，思考私募、基金、上市等新型融资模式，多元化筹措建设资金，保障企业开发建设，满足地区发展需求；适时参与普

通商品住宅的市场开发，为下一步提升企业竞争力提供保障。

第二节 综合财力配套构建专项资金保障机制

为推动徐汇滨江加快建设，完善功能开发，吸引标杆企业，聚集高能级要素，努力打造全球知名的卓越水岸，提升地区发展品质，彰显区域发展特色，延续“十三五”时期综合投入情况，进一步完善新一轮滨江地区综合投入机制。通过延续稳健的综合财力配套保障机制，完善功能开发、吸引标杆企业、加强资金管理，促进滨江地区高质量发展。新一轮综合投入机制（2021-2023）主要由公共建设财力投入、滨江发展专项投入、国资专项投入三部分组成。在此基础上，综合考虑功能区人员编制、经费数量及载体规模，精准制定符合区域特色的营商环境政策和激励机制，扩大招商营商局面，通过先行先试的政策叠加实现“1+1>2”的效果。

为更好履行公共职能，打造更优的营商环境，营造具有竞争力的区域发展氛围，新一轮滨江地区综合投入机制继续安排滨江发展专项投入，统筹用于滨江地区各项公共性综合投入，包括滨江地区公共空间运维管理、配套公共设施养护，文化及会务会展等功能类硬件设施载体建设，推动区域文化发展、服务文化创意产业等项目，打造最优营商环境、提升招商引资和服务企业工作水平、为产业发展做好引领和环境营造等项目，延续稳健的公共项目综合财力配套保障机制。

第三节 专项政策叠加强化地区发展引导支撑

以上位政策为参照依据，推进土地复合利用，探索空间混合布局，提高土地集约高效利用水平，确保公共服务配套设施用地供给。坚持以发展规划和功能定位引领空间布局，最大限度提升土地产出绩效，强化集约高效利用土地资源；积极对接市级层面，探索更灵活弹性的规划、建设等政策实施，集中推动城市有机更新，创新土地利用机制，推进上粮六库、C 单元西片区等收储土地临时利用，拓展土地资源的空间、时间双重效益。

以产业需求为根本导向，打破行业壁垒，细化政策引导，打造多方协同、机制灵活的创新生态。聚焦区域人工智能、生命健康、艺术传媒、科技金融等产业及其细分领域，以企业需求作为根本导向，通过政策叠加、精准施策强化服务能级，打造政策协同、机制灵活的创新生态。营造金融支持科创的优良环境，鼓励金融资源更多向科技型、创新型企业倾斜，促进创新链和资金链有机结合。积极复制自贸区和进博会先行先试的创新税收政策，加大税费补贴力度。会同市级相关部门，积极争取包括文物、税收、外汇等国内艺术品产业突破性政策，在区域先行先试，形成多重政策的叠加优势。

以人才保障为重要支撑，联动高企、高校、高级别会议，强化引进卓越人才集聚。依托徐汇区优质的教育、医疗、住房、商业配套，完善人才服务机制，吸引更多国内外优质企业和人才进得来、留得下、做的好。完善人才培养机制，做好领军人才发现、培养、评价和激励。深化人才发展平台建设，鼓励高校、科研院所与企业联合共建新型研发机构，推动多方智力资源合作。优化

人才服务流程，依托区“一网通办”“一窗综办”“一窗办成”平台，拓宽人才在安居、优教等方面的综合保障，提供法律、金融、人力资源等多领域服务。

第四节 强化管理协调发挥地区开发建设体制机制优势

结合“5+1+X”土地收储、投资促进工作，整合全区力量支持地区从开发建设向城区运行综合职能转变，通过人员派驻、现场办公、合署办公等形式，前置沟通、缩短环节，以实效促发展。建设西岸综合管理服务中心（包括区域运维中心、行政服务中心及营商服务中心等三大功能），结合“一网通办”、“一网统管”，高效开展区域运维、行政服务、营商服务，为提高区域运营服务品质提供保障。进一步扩大地区综合养护范围，将核心区道路和公共绿化一并纳入综合养护范围，形成统一的标准，提高城区管理品质。

附件：1. 徐汇滨江“十四五”时期重点项目

2. 名词解释

附件 1

徐汇滨江“十四五”时期重点项目

序号	分类	项目名称	规模	完成节点
1	基础设施建设	龙腾大道及开放空间向南延伸	3km	2023 年
2		新建组团内部道路（数智谷、金融城、上粮六库及周边）	4.4km	适时推进
3		河道整治提升（龙华港、机场河、张家塘、春申港、淀浦河）	25 万 m ²	2022 年：龙华港 2023 年：机场河 张家塘 2025 年：春申港 淀浦河
4	产业载体建设	西岸金融城	180 万 m ²	2025 年
5		西岸数智谷（城开、隧道股份、梦响强音、阿里等）	120 万 m ²	2022 年
6		西岸传媒港（央视、恒基、网易、湘芒果、大众交通等）	110 万 m ²	2021 年
7		西岸热力场（上粮六库及周边）改造	5 万 m ²	2023 年
8		西岸生命蓝湾（扬子地块）	30 万 m ²	2025 年
9	文化场馆建设	星美术馆	0.2 万 m ²	2021 年
10		西岸梦中心	4 万 m ²	2023 年
11		西岸国际会展中心	7 万 m ²	2023 年

12	重大产业活动	上海国际艺术品交易月（西岸艺博会）	超 100 家画廊/年	每年
13		西岸文化艺术季	近 200 场活动/年	2025 年
14		世界人工智能大会	—	每年
15	城市更新	土地收储	1500 亩	2022 年
16		开放空间品质提升	43.6 万 m ²	2023 年
17		门户道路提升（龙耀路、黄石路、龙恒路、天钥桥南路等）	5.7km	2023 年
18		社区更新	试点 2-3 处	2025 年
19		西岸凤巢	7 万 m ²	2021 年
20	商业配套	西岸龙华会	10.7 万 m ²	2023 年
21		西岸传媒港	15 万 m ²	2023 年
22		西岸梦中心	6 万 m ²	2023 年
23		滨江城开中心	9 万 m ²	2023 年
24	数智滨江	地区数字化专项研究	—	2021 年
25		地区运行管理中心建设	1 处	2023 年
26		智慧化应用场景（交通、楼宇、文化、商业等）	50 处	2025 年
27	其他	战略及投资类专项研究	—	适时推进
28		产业及规划类专项研究	—	适时推进

附件 2

名词解释

- 1、**一港一谷一城一湾**：即为西岸传媒港、西岸数智谷、西岸金融城、西岸生命蓝湾四个百万级产业载体群。
- 2、**西岸传媒港**：由龙耀路、云锦路、龙腾大道、黄石路围合而成，总用地面积为 30 公顷、地上建筑面积约 110 万平方米，以中央广播电视台长三角总部、上海总站为旗舰，打造国际级文化传媒重镇。
- 3、**西岸数智谷**：由瑞江路、云锦路、规划丰谷路、龙耀路、龙腾大道围合而成，总用地面积 34 公顷，地上建筑面积约 120 万平方米，以西岸智塔为核心，构筑集总部办公、国际交流、应用展示、研发转化于一体的综合型地标，打造具有全球影响力的人工智能产业集聚区。
- 4、**西岸金融城**：由瑞宁路、中山南二路、东安路、龙腾大道围合而成，总用地面积约 90 公顷，地上建筑面积约 180 万平方米，以香港置地开发建设的 5 个街坊为核心，以金融科技为引领，建设金融、科技、文化融合共生的 3.0 版金融城，打造上海国际金融中心的新增长极。
- 5、**西岸生命蓝湾**：位于徐浦大桥南侧，涉及华泾园区、关港园区和扬子地块等，总建筑面积约 100 万平方米。以生命健康、为核心，依托“枫林品牌”构建产城融合的高品质综合型园区，打造以体外诊疗、医学影像、高端治疗设备为特色，具有亚太影响力的生命健康产业集群。
- 6、**西岸梦中心**：位于西岸传媒港东侧沿江区域，涵盖滨江

核心轴龙耀路、龙腾大道两侧集西岸大剧院、穹顶剧场、国际会展中心、西岸美术馆、西岸艺术中心、油罐艺术公园等总量约 12 万平方米文化、会展空间，打造世界级的会展中心和艺术群落。

7、热力场：淀浦河、龙腾大道、外环线徐浦大桥围合区域，总面积约 14 公顷，以上粮六库、徐浦大桥下空间为主，通过保留建筑活化利用、融合外环生态绿地提升赋能，打造又一活力水岸目的地，完善南部地区社区配套，促进南部均衡发展。

8、水岸汇：为进一步完善徐汇滨江公共服务配套，面向市民游客打造的连锁服务品牌。以 5 分钟可达为目标，整合改造徐汇滨江沿线 20 余处公共空间，在滨江文化艺术场馆增设外摆服务区域，为市民游客提供卫生、咨询、休憩、运动、寄存、应急等六大服务功能，努力实现“水岸汇、惠你我，共享卓越水岸新生活”。

9、西岸智塔（AI TOWER）：西岸数智谷的旗舰项目，集中布局以人工智能为主的头部企业、独角兽企业、瞪羚型企业及生态链企业，带动千亿级人工智能产业集聚区建设，打造上海乃至全国的人工智能产业创新策源地、产业磁力场和应用示范田。

10、西岸凤巢（AI PLAZA）：近云锦路龙启路，滨江地区与产业功能配套的第一个商业项目，面积约 7 万平方米。“凤巢”源自西岸智塔外立面裙摆凤尾造型寓意“以艺术引凤、以智慧筑巢”巧妙融合项目英文名“AI”所代表的核心标签“艺

术”和“智慧科技”，致力于打造无边界艺术智慧生活基地。

11、西岸国际会展中心：近龙腾大道龙耀路，是滨江核心文化会展项目，可容纳约3000-3500人国际性专业会议，西岸艺术博览会等展览的主要展览空间，配套多功能厅、会议室、接待中心、宴会厅等各类辅助空间。