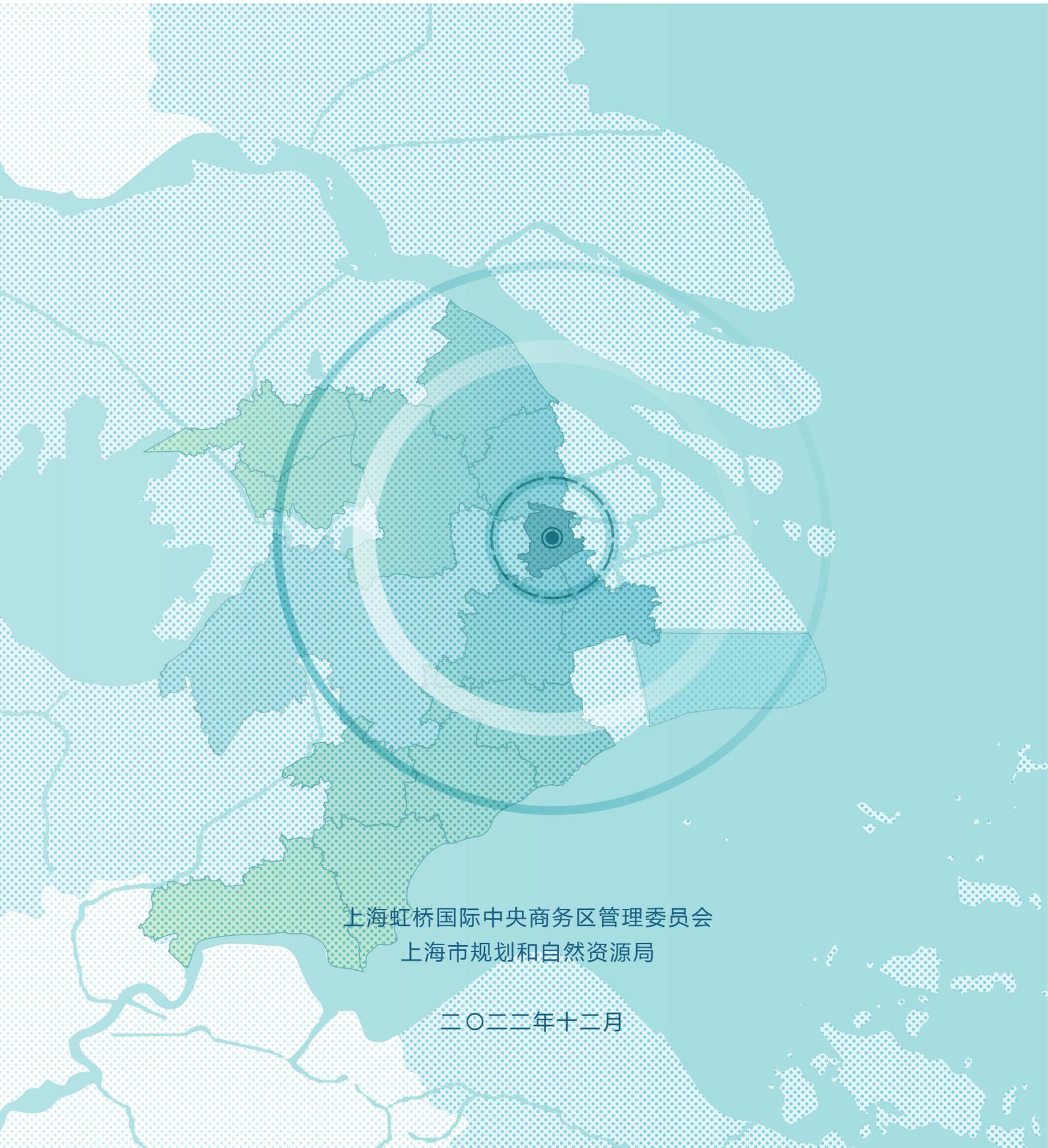


上海虹桥国际中央商务区 国土空间中近期规划



上海虹桥国际中央商务区管理委员会
上海市规划和自然资源局

二〇二二年十二月



虹桥国际开放枢纽的 核心承载区



国际一流的 中央商务区



目录

第一章 总则 7

- (一) 规划背景 7
- (二) 指导思想 9
- (三) 规划定位 10
- (四) 规划范围和期限 10
- (五) 综合评估 11
- (六) 分片区评估 13

第二章 目标愿景 23

- (一) 规划原则 23
- (二) 战略定位 23
 - 1、发展目标 23
 - 2、发展愿景 25
 - 3、核心功能 27
- (三) 指标体系 28
- (四) 空间格局 29

第三章 空间策略 35

- (一) 功能板块 35
 - 1、完善公共活动中心体系 35
 - 2、推动五大片区高质量建设 36
- (二) 重大专项 50
 - 1、产业功能 50
 - 2、综合交通 54
 - 3、住房公服 57
 - 4、生态韧性 58
- (三) 政策保障 62

CONTENTS

第四章 行动任务 67

行动任务 1 区域协同发展行动	67
■ 行动目标	67
■ 任务指引	67
■ 重点项目	69
行动任务 2 高端功能引领行动	71
■ 行动目标	71
■ 任务指引	71
■ 重点项目	73
行动任务 3 新兴产业塑造行动	76
■ 行动目标	76
■ 任务指引	76
■ 重点项目	80
行动任务 4 综合交通提升行动	83
■ 行动目标	83
■ 任务指引	83
■ 重点项目	86
行动任务 5 住房保障行动	90
■ 行动目标	90
■ 任务指引	90
■ 重点项目	92
行动任务 6 公共服务设施建设行动	94
■ 行动目标	94
■ 任务指引	94
■ 重点项目	96
行动任务 7 生态绿色空间塑造行动	98
■ 行动目标	98
■ 任务指引	98
■ 重点项目	101
行动任务 8 智慧韧性城区建设行动	103
■ 行动目标	103
■ 任务指引	103
■ 重点项目	106

上海虹桥站

SHANGHAI HONGQIAO RAILWAY STATION





第一章 总则

- (一) 规划背景
- (二) 指导思想
- (三) 规划定位
- (四) 规划范围和期限
- (五) 综合评估
- (六) 分片区评估

第一章 总则

（一）规划背景

1、国家战略提出虹桥国际开放枢纽的战略部署

2021年2月，国务院批复《虹桥国际开放枢纽建设总体方案》（以下简称《总体方案》）。明确了虹桥国际开放枢纽建设的指导思想、发展目标、功能布局 and 主要任务，标志着虹桥国际开放枢纽成为继自贸试验区临港新片区、长三角生态绿色一体化发展示范区之后，落实国家战略的重大平台。

2、《总体方案》确立虹桥国际中央商务区的核心地位

贯彻落实《总体方案》，紧扣“一体化”和“高质量”两个关键，着力建设国际化中央商务区，着力构建国际贸易中心新平台，着力提高综合交通管理水平，着力提升服务长三角和联通国际的能力，以高水平协同开放引领长三角一体化发展。《总体方案》统筹区域发展空间，形成“一核两带”发展格局，确立了虹桥国际中央商务区（以下简称“商务区”）的核心地位，主要承担国际化中央商务区、国际贸易中心新平台和综合交通枢纽等功能。

按照《总体方案》部署，“一核”是上海虹桥国际中央商务区，面积151平方公里，跨长宁、闵行、青浦、嘉定四区。“两带”是以商务区为起点延伸的北向拓展带和南向拓展带。北向拓展带包括虹桥—长宁—嘉定—昆山—太仓—相城—苏州工业园区；南向拓展带包括虹桥—闵行—松江—金山—平湖—南湖—海盐—海宁。

3、新阶段虹桥国际中央商务区的战略使命

站在新的起点，从国际、国内、长三角、上海四个层级，把握虹桥国际中央商务区战略使命。

面向国际，打造联通世界的亚太流量枢纽港。彰显开放优势，着力打造全球资源要素配置中心、跨境投资贸易战略窗口。依托虹桥枢纽联通国际国内的功能，拓展虹桥机场国际航空港服务能级，完善高铁网络体系，优化轨道交通网络，建设开放联通的全球枢纽门户。充分利用交通枢纽功能带来巨大流量资源的聚合效应，充分挖掘人才、资金、商品、信息、技术等流量对区域发展的支撑带动作用，建设成为具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市的重要功能区。

面向国内，构建全国统一大市场的关键节点。彰显改革优势，着力打造国内大循环的中心节点、国际国内双循环的彩虹桥。探索突破行政区划壁垒对一体化发展和统一大市场的制约，打响长三角“一网通办”和“跨省通办”政务服务品牌，构建跨区域协同开放和协同创新的体制机制，提升资源配置效率和竞争力，着力打造一流的国际化营商环境，为加快形成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，打造关键节点，提供有力支撑。

面向长三角，打造一体化高质量发展的新引擎。彰显协同优势，着力打造国际开放枢纽建设核心区、高质量一体化发展示范区。充分利用长三角一体化的战略纵深，发挥对内吸引集聚和对外辐射带动作用，带动长三角区域深度参与国际分工合作，引领带动长三角地区高质量发展，更大范围整合资源，更宽视野放大优势，更广胸怀包容合作，更高水平引领发展，建设成为名副其实的长三角经济地理中心。

立足上海，形成城市强劲活跃增长的动力源。彰显区位优势，着力打造高能级总部经济新高地、五型经济创新发展示范区。以实施多重国家战略为牵引，发挥得天独厚的区位优势和绝无仅有的交通优势，建设功能复合的国际化中央商务区。大力发展五型经济，用好用足作为上海“两翼齐飞”空间布局之西翼核心空间优势，切实承担起浦西地区中心节点与虹桥国际开放枢纽核心区之间最佳连接点的角色，带动相关区乃至周边辐射区域实现可持续的高质量发展。



图 1：虹桥国际开放枢纽总体格局图

（二）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神 and 习近平总书记考察上海重要讲话精神，按照党中央、国务院决策部署，深入贯彻落实《总体方案》，立足新发展阶段，完整、准确、全面贯彻新发展理念，服务构建新发展格局，紧扣上海加快建设具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市目标要求，前瞻性思考、全局性谋划、整体性推进虹桥国际中央商务区建设，通过集聚资源、开放共享、智慧绿色、产城融合的规划实施，发挥大交通、大会展、大商务功能，同时着力打造大科创功能，建设虹桥国际开放枢纽核心承载区，成为引领长三角一体化高水平开放的桥头堡、高能级辐射的动力源、高品质生活的实践区、高效能治理的新样板，谱写商务区社会主义现代化建设新篇章。

（三）规划定位

以《总体方案》为指导，加快推进虹桥国际中央商务区在新的起点上高标准、高水平建设，开展《上海虹桥国际中央商务区国土空间中近期规划》（以下简称《中近期规划》）编制工作。本次规划落实《上海市城市总体规划（2017-2035年）》总体要求，以已批复的《上海市虹桥主城片区单元规划》、《上海市长宁区单元规划》、《青浦区徐泾镇总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》、《嘉定区江桥镇总体规划暨土地利用总体规划（2015-2040）》为依据，衔接《上海市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》和《虹桥国际开放枢纽中央商务区“十四五”规划》提出的重大战略、重大任务、重大项目，结合《虹桥国际中央商务区综合交通专项规划》研究成果，从时间维度加强商务区中近期规划建设的总体引导，统筹自然资源保护和利用，促进人口、土地、交通、住房、公共服务设施等各项资源要素合理布局。本规划明确中近期主要建设目标和指标，在功能板块、重大专项等空间策略上予以响应，落实行动任务，从空间和时间两个层面指导项目实施、保障空间方案落地，推进商务区高质量发展。

（四）规划范围和期限

虹桥国际中央商务区，**总面积 151 平方公里**，包括虹桥主城片区及周边的长宁区新泾镇、程家桥街道，闵行区的新虹街道、华漕镇、七宝镇部分（0.3 平方公里），青浦区的徐泾镇、华新镇部分（2.6 平方公里），嘉定区的江桥镇、真新街道部分（0.3 平方公里）。

本规划近期至 2025 年，中期至 2030 年，展望至 2035 年。

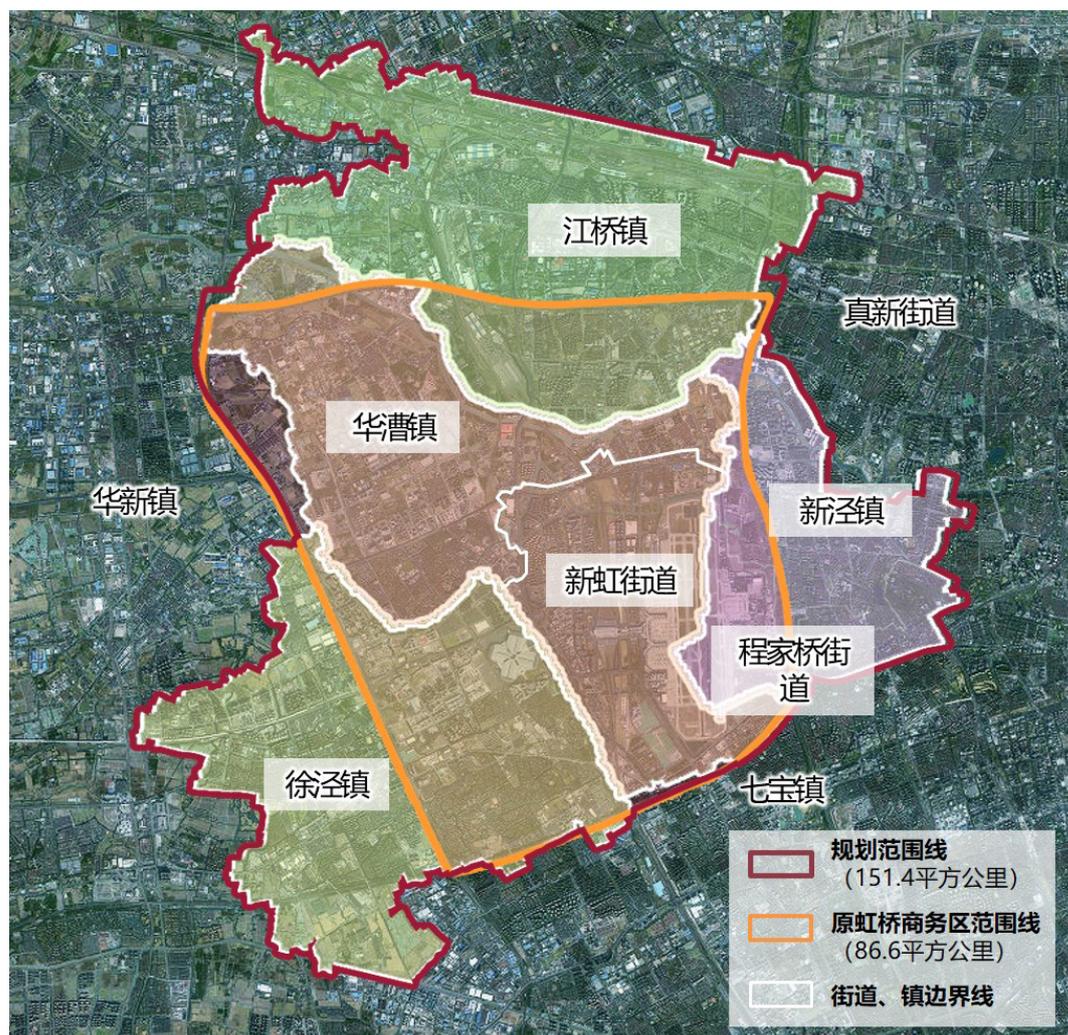


图 2: 规划范围示意图

(五) 综合评估

本次规划范围内，2020 年常住人口 **95.5 万**，其中外来人口比例达 58%，外籍人口占比 4.2%，均高于全市平均，就业岗位约 **55 万个**，至 2030 年可承载人口达到约 **110 万**。现状建设用地 **112.5 平方公里**，总量接近天花板。城市开发边界内，可建设用地 18.4 平方公里（其中新建 5.6，改建 12.8），可建设建筑总量约 2500 万平方米。

自虹桥枢纽设立以来，虹桥商务区历经十五余年发展，战略定位不断提升，高端功能不断集聚，城市建设不断完善。2021 年，商务区税收收入 346 亿元，同比增长 29.1%；民营企业总部和贸易型总部政策发布，总部机构加快集聚，累

计约 500 家。

1、大交通功能全面升级，枢纽客流增长超预期

根据 2019 年常态化时期，虹桥枢纽客流量 4.2 亿人次，日均客流量 116 万人次，其中对外客流日均 51 万人次，铁路、航空和长途汽车分别为 38 万人次、12 万人次和 1 万人次。对外枢纽地位不断巩固且服务长三角的功能突出。航空吞吐量位居全国第八，空陆联运占比 10%，铁路虹桥站到发量位居全国高铁枢纽第二。航空旅客 15% 来源于长三角，铁路客流 70% 的联系源于长三角。铁路已成为对外客流最重要的增长引擎。2011-2019 年，铁路虹桥站日均到发客流年均增长 12.4%，占虹桥枢纽对外客流比重从 61% 提升到 74%。

2、大商务集聚效应初步显现，具备全球影响力的高能级总部加速集聚

商务区作为长三角的枢纽门户，依托大量优质办公楼宇，发挥综合交通枢纽对高端信息、技术、人才等要素的强大吸引力，**经济总量快速攀升，总部经济集聚高地逐渐形成**。2021 年，商务区生产总值稳步提升至约 1400 亿元、税收总额 346 亿元，均保持两位数增长；截至 2020 年底，商务区共入驻法人企业达 4.9 万家，其中具有总部功能的企业 357 家，内资总部类及上市公司 239 家，外资总部类企业 118 家，核心区总部经济效应凸显。商务区重点打造了虹桥进口商品展示交易中心等具有特色的产业园区，虹桥绿谷 WE-硅谷人工智能（上海）中心等特色楼宇，成为商务区功能打造的重要板块和一大亮点。依托优质办公楼宇，商务区形成一定的内外资总部企业集聚效应，吸引了科施博格等经市商委认定的跨国公司地区总部。发挥交通枢纽优势，商务区吸引了阿里巴巴上海总部、宝业集团等大量长三角企业入驻虹桥，初步形成辐射长三角的良好态势。

3、大会展品牌形象稳步发展，会展规模持续提升、生态圈正加速构建

连续举办五届进博会，连续三年入选“世界商展 100 强排行榜”，最大单日客流量达 22.7 万。第五届进博会吸引了 145 个国家、地区和国际组织参展，来自 127 个国家和地区的 2800 多家企业参加企业商业展，按一年计意向成交金额 735.2 亿美元。“十三五”期间，培育具有国际影响力的大型会展 6 个，中小型专业展会 33 个。2021 年 1-10 月，举办展览 32 个，包括国际服装服饰、国际酒店及餐饮业、国际汽车工业、国际医疗器械等大量国际型展览和专业型展览。会展经济规模持续提升，展出面积和接待人数稳步提高，国家会展中心总展览面积

峰值达 646.5 万平方米，10 万平方米以上展会占比达到 67.7%。“大会展”生态圈加快构建，西虹桥挂牌建设会展产业园，集聚各类会展服务企业，以及上海市会展行业协会等会展促进机构。绿地全球商品贸易港累计开设国家馆 63 个，平台已辐射长三角 10 个城市。

4、城市功能加速建设，主城区服务功能逐步提高

商务区已建成 1200 万平方米商务楼宇，3300 万平方米住宅，国际商务区总体风貌初步显现。高品质公共服务配套逐步完善，新虹桥国际医学中心一期正式运营，国内外优质教育资源初步集聚，建成 10 所国际学校，4 所双语专业院校，商业集群渐成规模，文化场馆建设推进有序，基本形成“15 分钟生活圈”。智慧城市建设格局初步显现，率先实现核心区千兆网络全覆盖，5G 网络、人工智能、大数据等信息技术广泛落地应用。绿色低碳、生态环保的花园式商务区形态基本建成，核心区建成三星级以上绿色建筑达 204 栋，占比达 58%，获得全国首个绿色生态城区三星级运行标识证书。舒适宜人的高品质生活空间初见雏形，城市景观、市容环境品质大幅提升。

5、综合经济能级仍需提升，城市品质与主城片区标准存在差距

三大功能核心能级不足，辐射长三角、联通国际能力亟待补强。“大交通”总量趋于饱和，国际链接不足，长三角辐射能力有待增强。“大商务”总体能级不足，建设速度大于功能导入，总体空置率超过上海平均水平。“大会展”生态圈仍需培育，会展功能溢出效益不足，“虹桥会展”品牌需进一步打响。

多中心、网络化的空间结构尚未形成，空间分割情况明显。受行政边界、基础设施、河流等隔断，地区交通矛盾突出，空间破碎化情况显著。公共中心体系尚不健全，副中心功能有待进一步培育。交通连接性不足，地区路网密度不足 4.8 公里/平方公里（中心城区 6.3 公里/平方公里），开发边界内除去机场的用地，轨道交通站点 600 米用地覆盖率仅 17%（中心城区 42.5%）。

公益性设施建设缓慢，城市品质相比中心城仍有较大差距。现状住房以大户型商品房和安置房为主，仍有约 400 公顷城中村品质低下，未来面临进一步转型升级。高等级公共服务设施存在较大缺口，生态空间总量大但品质不高，缺乏吸引高端人才的宜居环境。

（五）分片区评估

1、核心区主要问题

商务功能导入滞后于楼宇建设，功能能级显现度不高。核心区商办楼宇已总体建成，但集聚的总部数量不足、能级不高，在空间分布、商业规模、业态类型、服务配套等方面均有待改善。**轨道交通缺乏，内部交通有待改善。**核心区内部仅有虹桥枢纽轨道交通站点，轨道交通网络覆盖严重不足，原规划轨交 17 号线未实施；枢纽交通与商务区交通重叠，快速路上下匝道有待增加，内部慢行交通有待改善。**文化体育设施配套缺乏，规划实施程度低。**由开发企业承建的约 14 万平方米规划文化娱乐配套未在运营中得到落实，公益性文体设施基本空缺。**职住不平衡，现状公园绿地品质有待提升。**核心区以商办为主导功能，其它功能复合程度不足，本地就业人口仅 11%在核心区居住。现状公园绿地覆盖率较高，但空间布局与公共活动缺乏匹配，特色不鲜明，缺乏特色主题功能。

2、南虹桥地区主要问题

标志性地区、标志性项目建设节奏有待提高。地标性建筑、高等级公共服务设施等标志性项目建设有待提速，医学园区效能有待加强，大学用地腾迁储备需提上日程。**公共交通覆盖水平不足。**与商务区内其他片区、尤其是核心区的公共交通联系不足，成为限制地区发展的重要因素。**道路系统亟待优化提升。**目前与周边地区存在翔江路、纪梅路等 10 条断头路，地面道路与高快速路系统的连接性不强。**保障性租赁住房建设缓慢，生态空间品质较低。**地区内保障性租赁住房建设缓慢，吴淞江生态廊道建设需以生态优先为导向，进一步加快建设实施，提升滨江环境。

3、东虹桥地区主要问题

现状产业集聚度需向更高层级推进，产业价值链高端环节待补强。现代贸易、信息服务、专业服务等传统优势产业需与临空经济、智能网联、时尚创意等特色产业融合发展，在数字经济、绿色低碳、智能驾驶等重点领域和新赛道发挥更大潜能。**机场东片区更新进度缓慢，土地利用绩效有待提升。**片区央企单位较多，现状楼宇总体老旧，各单位已基本完成土地置换或转型程序，目前正按照已批复的片区控规开展更新工作。**国际级临空商务区的配套设施、环境品质需进一步提升。**临空经济园区品质持续增强，但与高端就业人才相匹配的住房及公服配套仍不足，公园的特色、品质等均有待提升。**路网体系通达性不足，公共交通覆盖率较低。**地区路网连通性有待提升，S20 道路抬升后，地面道路联通需加快研究建

设。现状轨道交通站点 600 米覆盖率低，开发边界内仅为 24.3%，低于中心城平均水平。

4、西虹桥地区主要问题

与核心区功能联动和空间连接不足，空间呈碎片化发展。受沪杭铁路外环线、嘉闵高架、北横泾等基础设施及河道阻隔，与东侧的核心区空间联动不足，两侧空间缺乏连接。受 G15 阻隔，西虹桥东西两侧的空间亦呈割裂化发展。**土地出让较快，但重点项目建设速度较慢，土地利用绩效有待提升。**西虹桥已建成建设用地占比已达 60%，其中副中心地区土地已基本完成出让。但标志性项目建设缓慢，商务办公空置率高，产业用地的地均产出效率较低。**大量城中村地块亟待更新，土地集约度亟待提升。**地区对于存量土地的利用程度较低，开发边界内现状仍有 19 处城中村，占地面积较大、房屋及环境质量较差，土地集约高效利用程度有待加强。**保障性租赁住房、公共服务设施建设缓慢，城市品质较低。**规划公共服务设施实施率低，百老汇综合演艺中心及区级文体设施建设缓慢。租赁住房建设未达规划要求，人才公寓缺乏。地区缺少高品质公园绿地、公办基础教育设施、慢行空间系统等，地区综合品质有待提升。

5、北虹桥地区主要问题

北虹桥地区中心尚未形成，缺乏高品质、标志性地区。北虹桥地区中心尚未形成，与核心区功能联动不足。轨道交通站点周边有待进一步融合提升，毗邻站点的幸福村、五四村等城中村区域需更新。**现状产业能级亟待提升，产业特色和品牌效应有待进一步加强。**产业能级上，现状产业体量较小且布局分散，特色不鲜明，主导产业不够清晰，优质企业不多且尚未形成产业生态。产业用地上，存量工业用地亟待推进更新与提升。**配套服务设施及城市环境品质有待提升。**开发边界内用地位于 70 分贝以上噪音区用地占比较高。保障性租赁住房和社区生活圈建设缓慢。城中村地区、大型安置房居住社区的环境品质较低，缺乏高能级公共服务设施，地区吸引力不足，需推进城市更新和品质升级。**生态空间品质较低，公共空间系统性不足。**规划生态空间总量大，但实际建成量少，品质不高，吴淞江生态廊道建设需以生态优先为导向，进一步加快建设实施，提升滨江环境。

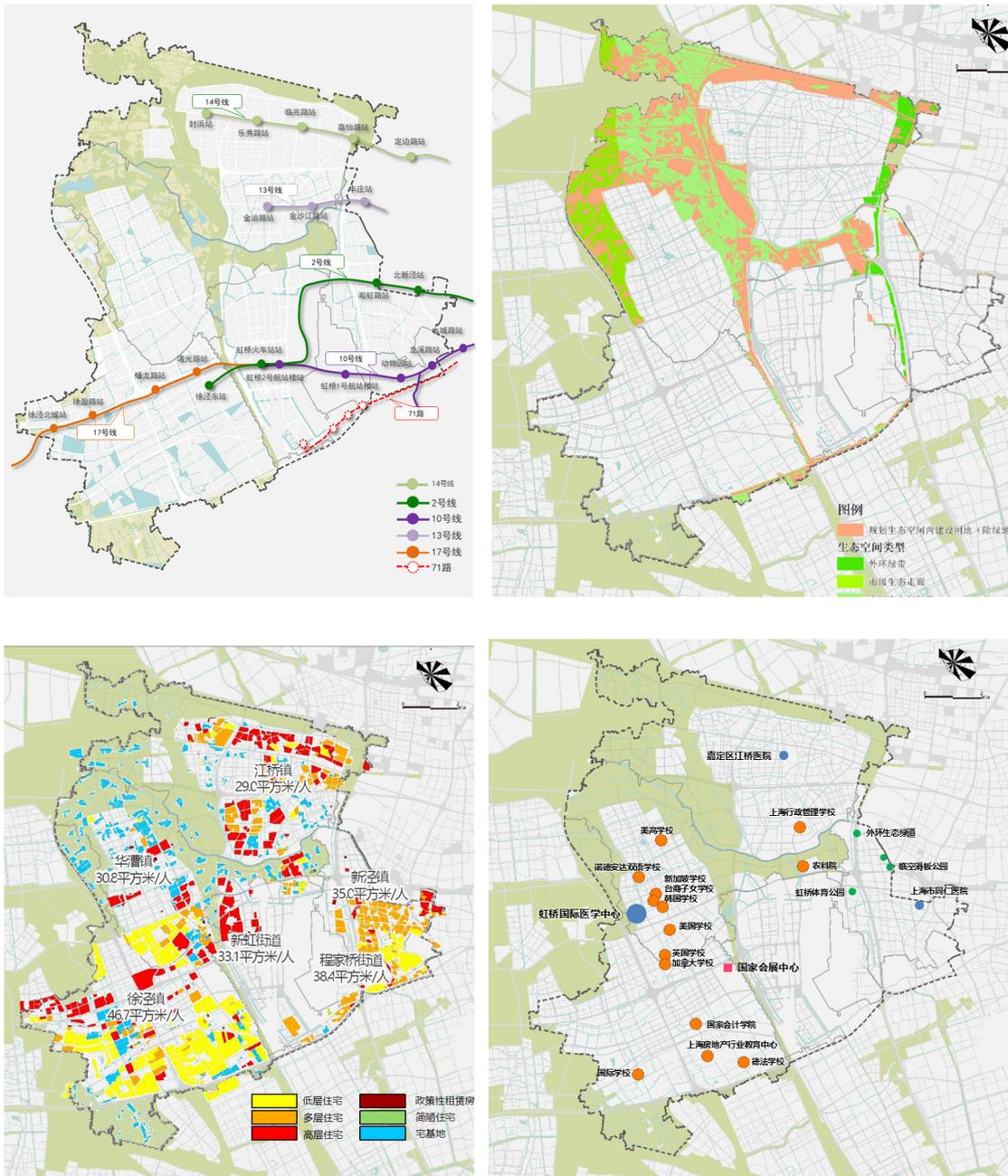


图 3：现状轨道交通、生态资源、住房类型、公共服务设施布局图

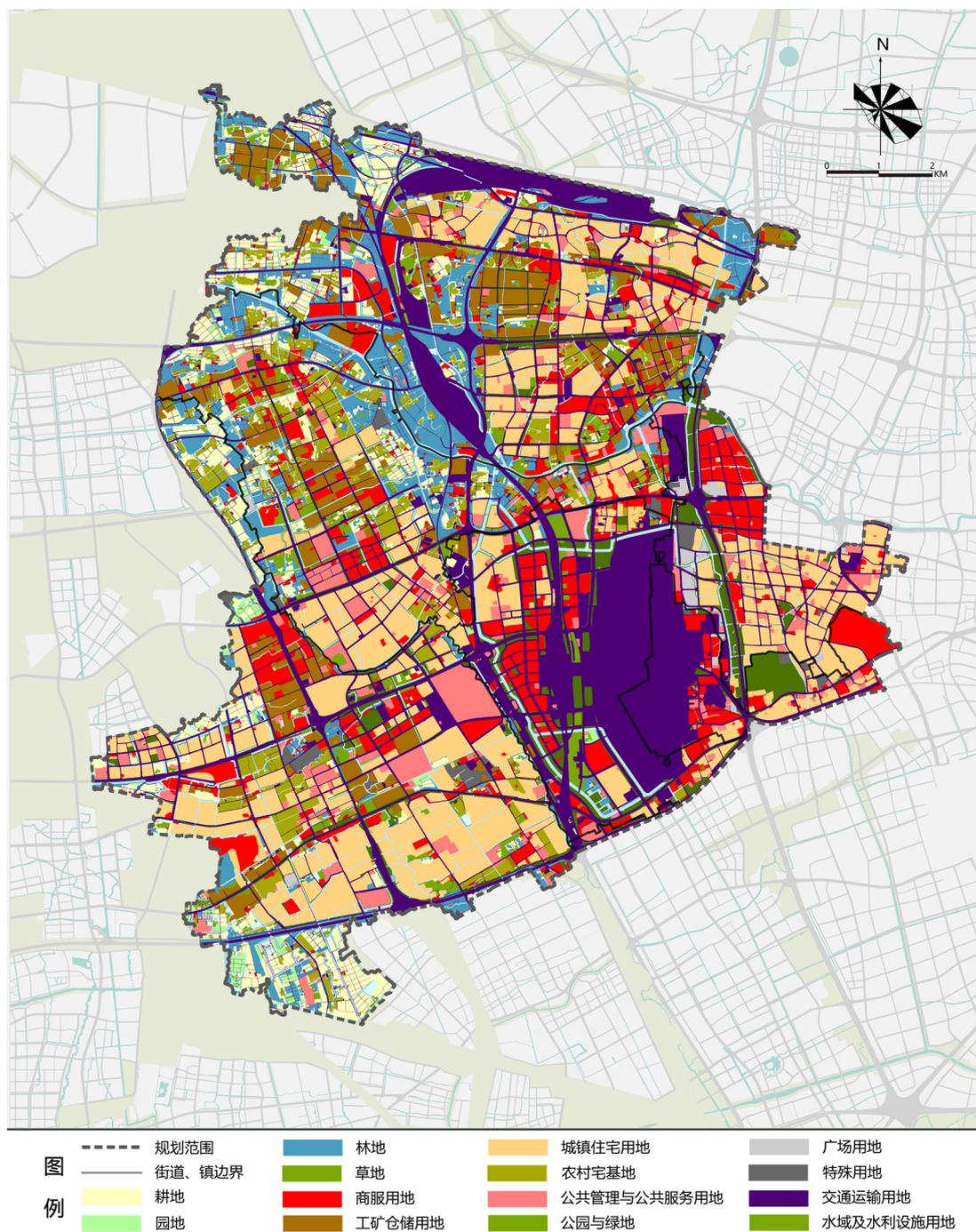


图 4：土地使用现状图

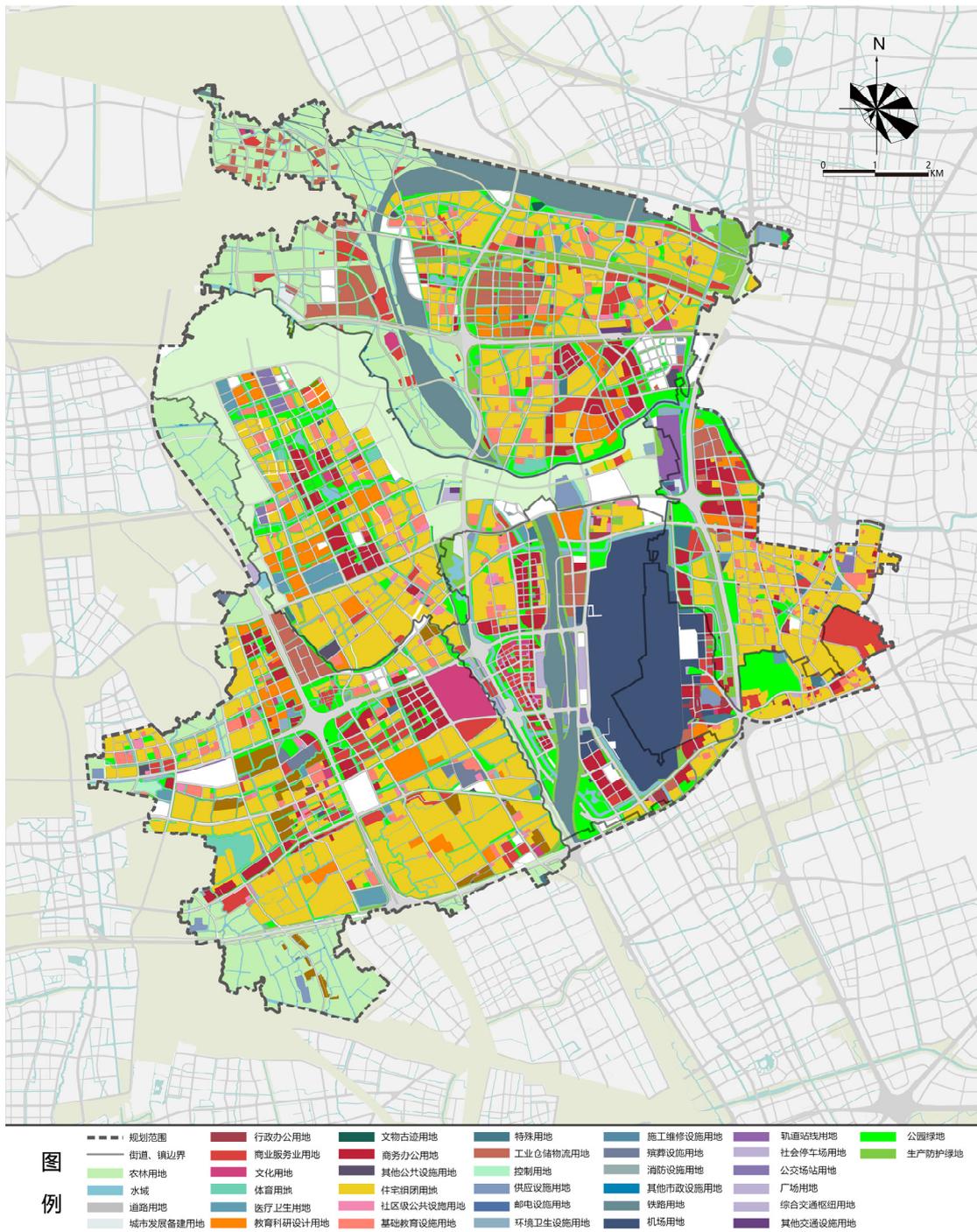


图 5: 已批控规拼合图

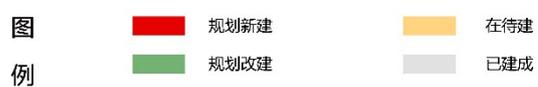
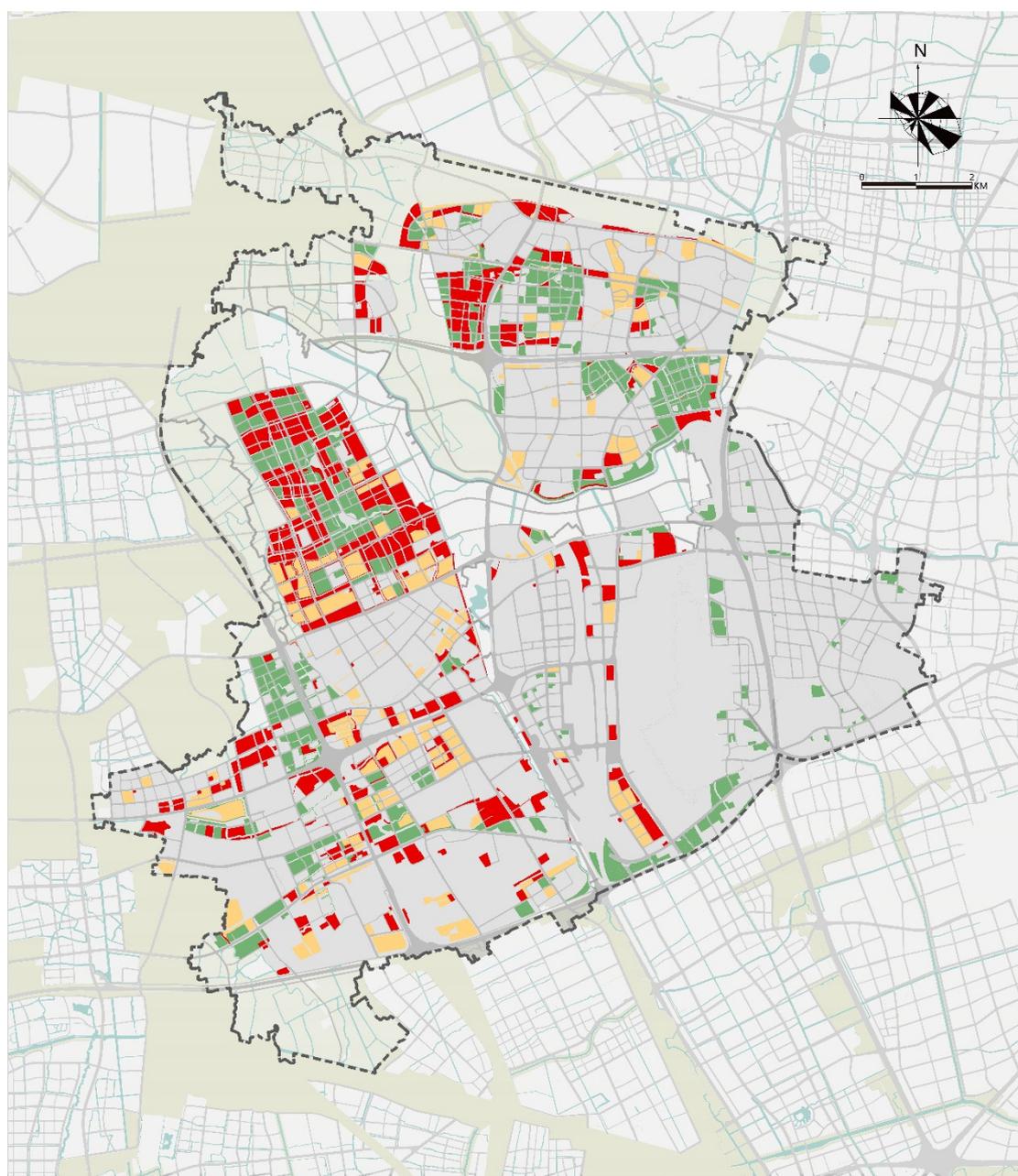


图 6：土地建设动态图

备注：“规划新建”指现状为非建设用地，规划为建设用地；“规划改建”指现状为建设用地，规划进行改造更新。





第二章

目标愿景

(一) 规划原则

(二) 战略定位

- 1、发展目标
- 2、发展愿景
- 3、核心功能

(三) 指标体系

(四) 空间格局

第二章 目标愿景

（一）规划原则

1、面向全球、面向未来

要凸显国际化程度和水平，体现全球枢纽的定位，以国际眼光、全球视野，构建面向未来新格局。把握国际中央商务区发展趋势，借鉴世界城市中央商务区发展的先进经验和理念，在功能和价值、业态和形态、服务和效率、智慧和低碳等方面对标国际最高标准、最好水平，描绘虹桥国际中央商务区未来发展蓝图。

2、提高站位、服务大局

要立足上海社会主义现代化国际大都市建设目标，充分融入五个中心建设、长三角一体化发展等国家战略，把握国家战略赋予虹桥国际中央商务区的使命，更好服务虹桥国际开放枢纽“一核两带”总体布局，引领长三角一体化发展，服务城市发展大局，在上海“两翼齐飞”空间格局中发挥西部核心作用。

3、强化统筹、聚力发展

统筹全局生产、生活和生态空间，以空间规划引领四区实现产业功能统筹、交通基础设施统筹、建设标准统筹和政策管理统筹，衔接商务区内各主体间发展规划、空间规划、专项规划，确保一张蓝图引领区域未来发展。

4、远近结合、分步实施

明确在商务区一张蓝图的远景目标下，共同推进，分步实施。强化在商务区中近期建设实施中的引导作用，破瓶颈、补短板，确定重点任务、重大项目，指导详细规划层次工作的开展。

（二）战略定位

1、发展目标

增强识变之智、应变之方、求变之勇，把长三角一体化发展和虹桥国际开放枢纽建设的国家战略综合优势转化为虹桥改革发展胜势，发挥空间战略上作为上海“两翼齐飞”西翼核心的地位作用，以创新型、服务型、开放型、总部型、流量型“五型经济”为特征，以面向国际、国内两个扇面的资源配置枢纽为核心功

能，发挥对内吸引集聚和对外辐射带动作用，将虹桥国际中央商务区建设成为：

联通国际国内、彰显开放优势、引领带动长三角地区高质量发展的虹桥国际开放枢纽核心承载区。

高端资源集聚、功能品质卓越、创新活力迸发、人文生态丰富的国际中央商务区。

到 2030 年，高能级主体集聚、现代产业经济集群初显，交通枢纽功能显著增强，国际化水平显著提升，支撑虹桥国际开放枢纽核心功能基本形成，全国一流的中央商务区上一个新台阶。

到 2035 年，核心功能框架基本构建，产业体系雏形基本形成，区域发展格局基本塑造，活力品质城区基本显现，商务区地区生产总值力争从目前 1400 亿元增长到 6000 亿元，税收收入从目前 346 亿元增长到 2000 亿元，集聚各类总部机构超过 1500 家。

2、发展愿景

1) 万商云集、活力四射的开放创新平台

建设全球城市核心功能的重要承载区。依托虹桥枢纽的联通优势、进博会的品牌优势和长三角一体化的纵深优势，融合国际化商务、贸易、会展功能，建设功能复合型国际化中央商务区和国际贸易中心新平台，更大范围整合资源，更宽视野放大优势，更广胸怀包容合作，更高水平引领发展。

建设创新引领的高端产业集聚区。聚集数字经济、生命健康、绿色低碳等重点产业，聚焦“四大功能”和“五型经济”，汇集全球最优秀的企业，展示全球最先进的技术，交易全球最优质的产品，发布全球最响亮的声音，打造效率更高、服务更优、竞争力更强、吸引力更大的高能级产业集聚区。

2) 辐射共享、内外联通的国际枢纽门户

建设开放联通的全球枢纽门户。彰显开放优势，优化拓展虹桥机场国际航运服务，强化虹桥综合交通枢纽对外服务功能，完善联通长三角全局的轨道交通网络，塑造服务长三角、联通国际的综合交通门户节点。

建设便捷高效的综合交通体系。锚固轨道交通网络，加强公共交通体系建设，完善市域线等轨道交通建设，形成连续开放道路系统格局，营造低碳集约、智能畅达的商务区交通模式。

3) 产城融合、魅力宜居的国际化城区

建设人文多元的品质社区。对标世界一流中央商务区，提供国际社区、租赁住房、人才公寓等多元住房体系，推进人文与生活共享的社区环境，营造近悦远来、安居乐业的氛围，全面打造产城人融合发展的现代化品质社区。

建设魅力独特的活力城区。布局市级重大文化设施，做全高品质文教体卫等公共服务功能，塑造多圈层复合、多产品融合的虹桥特色社区生活圈，形成充满活力、品质宜居的国际化的新型城区。

4) 生态绿色、智慧共生的未来城市样板

建设蓝绿相融的生态之城。塑造上海大都市圈“通江达海、环城拥湖”生态网络的核心生态节点，构建全方位可持续的生态协同治理体系，营造森林环绕、蓝绿相融的生态城市。

建设低碳智慧的未来城市。倡导环保产业、绿色人居、低碳生活等发展新模式，打造低碳型城市运行方式，完善智能型现代治理体系，全面塑造舒适宜人、多元智慧的未来城市。

国际中央商务区案例研究

从 GaWC、GCI 等全球城市排名来看，商业活动、人力资本、信息交流等是城市能级评价的核心维度，顶级商务区是上海参与全球城市竞争的重要地区。从全球中央商务区吸引力排名来看，人才、市场、城市环境是中央商务区提升吸引力的首要因素。



通过对纽约哈德逊广场、伦敦金丝雀码头、东京丸之内、阿姆斯特丹泽伊达斯、法兰克福机场商务区等案例研究发现，国际顶级中央商务区历经多年演变，向着发展模式更协同、功能产业更复合、环境生态更优美的方向升级迭代，体现“创新”+“活力”的总体特征。

1、国际化的流量节点。依托国际级综合交通枢纽，连接与辐射全球主要城市，吸引跨国公司总部集聚，全面完善地区产业链、供应链及综合功能，形成融入全球、辐射周边的高能级要素节点。

2、高水准的产业体系。依托具有国际竞争力的商务功能，发展国际贸易、国际会展等产业，促进新兴产业集聚互动，构建充满活力的产业生态，形成高水准复合型产业体系。

3、圈层式的空间格局。通过多次外拓开发形成广泛的腹地和辐射范围，构建多圈层空间发展格局，实现差异化布局和跨越式发展，进一步构建辐射引领区域的综合能力。

4、高品质的城市环境。满足目标人群的深层次需求，优化住房、生活配套，强化文化属性、提升消费能级，体现绿色、低碳、智慧等未来城市特质，打造高品质国际化城区。

5、高能级的人才体系。通过产业、环境、设施、政策的全面塑造，成为国际国内人士向往地，商务、科研、时尚人士汇聚地。

3、核心功能

面向未来，商务区需要进一步巩固提升“大交通”“大会展”“大商务”功能，同时落实国家科技强国战略，着力打造“大科创”功能。

畅通内外循环，进一步夯实“大交通”功能。“大交通”功能是商务区的先天禀赋和立身之本，也是商务区应运而生的缘由。虹桥枢纽集散、服务功能完善，内部交通联结通畅，流量和要素聚合，以虹桥为核心的长三角主要城市群与国内国际交流密切，未来将成为全球的重要节点。面向世界、着眼未来，要进一步拉长板、补短板，加强基础交通设施建设，完善以虹桥为枢纽的上海市、长三角及全国交通骨干网络——1小时轨交达中心城区，2小时高铁达长三角中心城市，3小时航空达全国主要城市。完善以虹桥为窗口的航空枢纽港国际航线网络，5小时达亚洲主要城市。提高商务区尤其是核心区轨道交通网络密度，逐步解决内部有点无网的现状，形成由枢纽向外密度递减的交通网。进一步创新长三角区域交通合作机制，突破城市间蛙跳式交通对一体化发展的制约，通过增强交通同城化和通勤便利化，促进发展一体化，为区域高质量协同发展持续增添内生动力。

强化辐射引领，进一步强化“大会展”功能。“大会展”功能是国际贸易中心新平台建设的重要组成部分。面向世界、着眼未来，要依托国家会展中心载体优势，持续做强做优进博会品牌效应，切实发挥好其作为国家主场外交平台的战略性作用，逐步探索政府支持引导与市场驱动发展的模式。充分利用以进博会为标志的国际国内高端展览会议云集的优势，挖掘会展活动带来客商、商品、资金、技术、订单、信息等流量价值，拓展会展产业内涵，促进会展与贸易融合发展、创新发展、协同发展，引领贸易创新，加快向离岸贸易、数字贸易、服务贸易、技术贸易拓展，使“大会展”成为引领长三角贸易发展、促进国内国际双循环、助力全国企业抢占全球贸易制高点的战略支撑。

挖掘流量价值，进一步提升“大商务”功能。“大商务”功能是综合交通、区位优势 and 会展功能多重优势叠加、市场规律主导下形成的，是商务区发挥影响力、带动力和辐射力的关键。面向世界、着眼未来，商务区必须打造与定位相匹配的标志性的城区、标杆性的产业、优质化的环境、高能级的要素、高品质的配套，承担起类似横滨之于东京、拉德芳斯之于巴黎的功能和作用。产业上要持续发力、久久为功，紧紧围绕总部经济和四高五新产业，依托跨国公司总部强大的网络联结功能和全球布局能力，促进产业创新、产业升级、产业转型，做强优势产业、做大经济规模。集聚国内外高能级企业、产业、机构，在全球供应链、产业链、价值链中争取话语权。要体现经济发展高密度、高质量、高产出、高效益

特点，发挥商务区对上海、对长三角的示范引领作用。

完善创新链条，进一步做实“大科创”功能。“大科创”功能是贯彻落实习近平总书记关于上海要强化“四大功能”指示精神的背景下应运而生，是商务区基于现实基础和前景展望的功能价值判断。商务区高能级科技创新主体集聚，市场主体创新氛围浓厚，科学研究和技术服务业类的企业占比是全市平均水平的3倍，市场化科创资源要素高度集聚，“应用研究-产品研发-科技服务-产业转化”链条比较完善，跨区域创新协作机制逐步形成，产业发展与科技创新耦合共生，有望形成以虹桥为核心的长三角科技创新共同体。要进一步围绕优势产业和优势产业门类，加快集聚市场化创新主体，增强市场化科技创新力量的策源能力，打开市场化主体助力科创中心建设的空间；进一步理顺协同创新机制，补全科技创新环节，打通产业创新链条，促进科技创新成果转化，打造成为上海科创中心建设的特色平台，引领长三角协同创新的驱动中心。

（三）指标体系

表 1：核心指标表

类别	指标名称	基准年 (2020)	2025 年	2030 年	2035 年	类型
城市 综合 体征	常住人口规模（万人）	95.5	-	-	92	预期型
	建设用地总规模（平方公里）	112.5	113	116	117.5	约束型
	外籍人口占常住人口比例（%）	4	6	8	10	预期型
	高学历人口占常住人口比例（%）	31	40	45	50	预期型
开放 枢纽 功能	总部型企业数量	357	500 家 左右	800 家 左右	1500 家左右	预期型
	国际性组织(机构)占全市比重（%）	-	25	30	-	预期型
	国际性展览占比（%）	-	80 左右	80 左右	-	预期型
	国际性会议占全市比重（%）	-	25 左右	30 左右	-	预期型
	新增外资法人企业数	-	1500 左右	3000 左 右	-	预期型

	交通枢纽年客流总量（亿人次）	4.2 (2019年)	4.7	5.5	6.2	预期型
	河湖水面率（%）	6.3	6.34	6.38	6.41	约束型
	森林覆盖率（%）	17	19	21	23	约束型
	人均公园绿地面积（人/平方米）	7.45	9.5	11.5	13.4	约束型
	骨干绿道总长度（公里）	-	60	120	180	约束型
品质 城区 建设	400平方米以上绿地广场等公共开放空间 5 分钟步行可达覆盖率（%）	88	90	93	95	约束型
	绿色交通出行比例（%）	68	70	80	85	预期型
	全路网密度（公里/平方公里）	4.8	5.5	7 左右	8	约束型
	轨道交通站点 600 米用地（城市开发边界内扣除机场用地）覆盖率（%）	17.0/ 18.5（含 局域线）	18.5/ 34.0（含 局域线）	32.0/ 55.0（含 局域线）	38.0/ 57.0（含 局域线）	预期型
	新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例	-	1/3	1/3	1/3	约束型
	卫生、养老、教育、文化体育等社区公共服务设施 15 分钟步行可达覆盖率（%）	66	85	90	95	约束型
	绿色建筑星级运行标识认证面积（平方米）	-	300 万	-	-	预期型

（四）空间格局

形成“强核辐射、多心联动，四网融合、五片协同”的空间新格局。优化交通、生态、产业、服务等资源要素配置，构建中心集聚、网络联动的空间格局，以高质量的国土空间布局和支撑体系保障中近期规划任务目标落实。

强核辐射：打造 12 平方公里核心功能承载区，依托国家会展中心（上海）和综合交通枢纽两大功能性设施，全面提升大交通、大商务、大会展三大功能的综合能级与协同联动发展，促进高能级要素集聚，提升东、西片区空间融合，辐射带动周边地区协同发展。

多心联动：围绕片区枢纽体系，集聚布局商务功能与高等级公共服务功能，形成南虹桥片区、东虹桥片区、西虹桥片区和北虹桥片区的四大地区中心，形成辐射联动发展。

四网融合：构筑由生态走廊、绿地系统、滨水空间等蓝绿空间组成的生态空间网络，融合多模式公共交通网络、多元化开放活力网络、特色化创新协同网络，形成多网融合的空间发展架构，促进商务区空间一体化发展。

五片协同：以优势互补、错位发展、协同联动为目标，形成功能完善、各具特色、互联互通的五大功能板块，包括核心区、南虹桥片区、东虹桥片区、西虹桥片区、北虹桥片区。

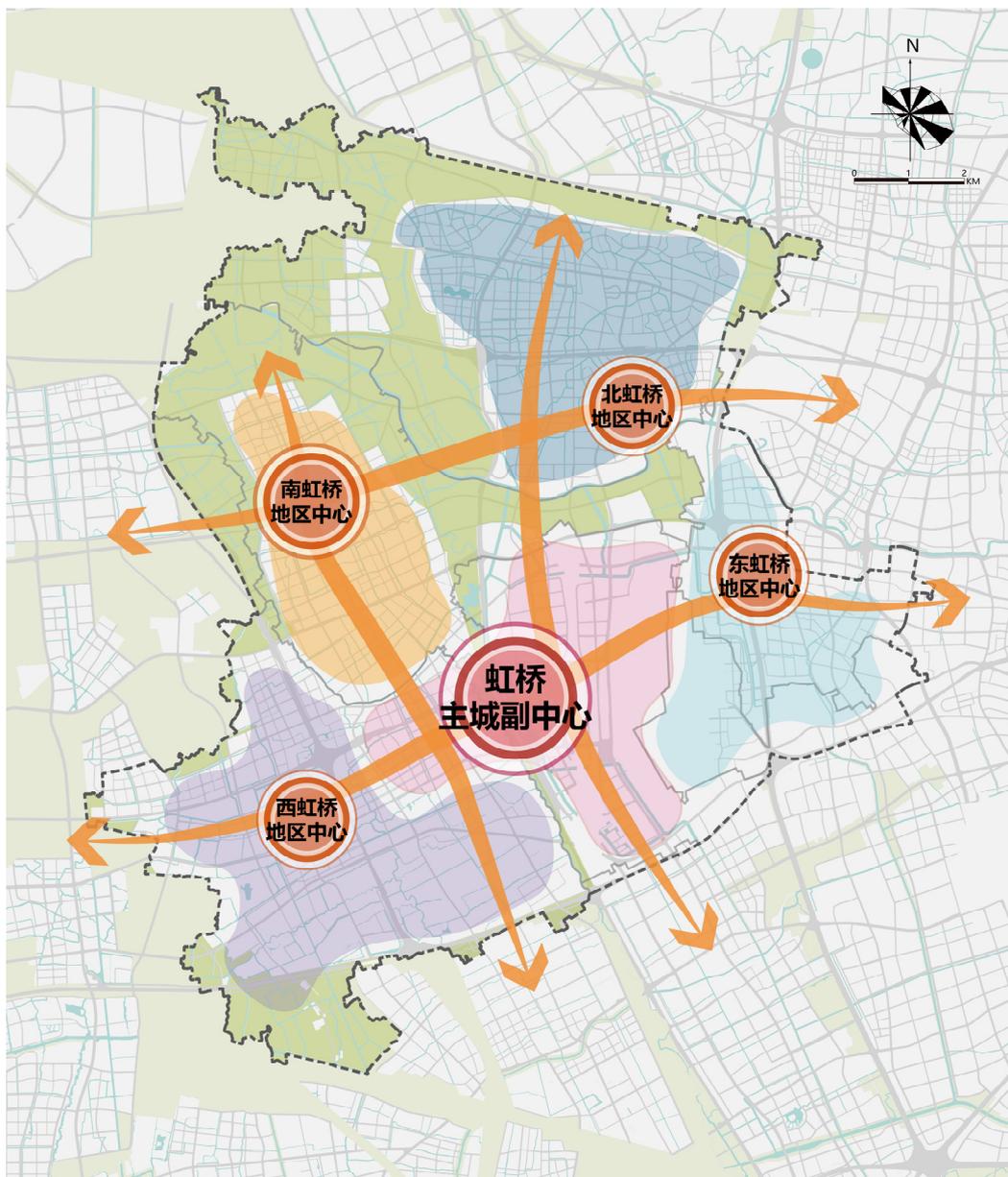


图 例
● 主城副中心
● 地区中心
↔ 发展轴线
功能片区

图 7：空间结构规划图





第三章

空间策略

（一）功能板块

- 1、完善公共活动中心体系
- 2、推动五大片区高质量建设

（二）重大专项

- 1、产业功能
- 2、综合交通
- 3、住房公服
- 4、生态韧性

（三）政策保障

第三章 空间策略

（一）功能板块

1、完善公共活动中心体系

在“上海 2035”确定的虹桥主城副中心基础上，依托虹桥商务区综合服务中心以及交通枢纽体系，提升城市副中心的综合功能，加强核心功能承载区能级和对外辐射能力，全面塑造“多心联动”的地区中心网络。

1) 加强核心功能承载区能级和对外辐射能力

围绕虹桥主城副中心，打造 12 平方公里核心功能承载区，成为引领虹桥商务区发展的功能核心，促进高能级企业总部及功能性平台集聚，提升东、西片区空间融合，辐射带动周边地区协同发展。

强化功能聚核，重点推动虹桥主城副中心高品质建设。强化国际商务、会展、贸易功能，完善对内对外交通体系，提升虹桥综合交通枢纽能级。深度促进大交通、大商务、大会展功能在商务区中心的协同联动，打造辐射带动商务区高质量发展的“极中极”。

强化“大商务”功能导入，加快总部经济和特色产业集聚。加快集聚长三角企业和机构总部、贸易型企业和机构总部、跨国公司地区总部、央企第二总部等各类总部机构，加快建设长三角区域城市展示中心暨长三角商会企业总部园，做优做强世界 500 强企业总部园，外资企业的数量、规模、能级与国际中央商务区的定位相匹配，提升辐射长三角的商务服务功能。

放大“大会展”综合效应，做大做强会展贸易经济。做大会展经济规模，推动会展产业提质升级，打造“365 天不落幕”线上展会新平台，促进线上线下办展融合发展，培育线上展会龙头企业和品牌展会，拓展建设长三角电子商务中心；依托 B 型保税物流中心，做实和扩大常年展销平台，做优做强“买全球、卖全球”的进出口商品集散地；依托核心商业街区，吸引知名品牌旗舰店、体验店、集成店、概念店、快闪店等入驻，促进智慧零售、跨界零售、绿色零售等新零售、新业态、新模式发展，发展免税退税购物。

营造空间聚核，塑造多元复合、低碳先行的商务区中心。推进沪杭铁路外环线功能优化，完善铁路站点布局，塑造景观绿带轴线。全面探索虹桥综合交通枢纽、国家会展中心、商务核心区三大功能性平台紧密布局的中心模式，加强多元

功能的混合化、复合式、分层化开发，促进地上地下空间复合连接。增强功能板块间的高效联通，结合开放空间与步行系统的一体化打造，塑造高品质、有魅力的地区形象。增强会展中心的文化及商业带动效应，推进高等级文体设施建设，提升综合活力。以建设“低碳商务区”为目标，以优化能源结构为重点，以建筑节能与绿色建筑优化设计先进适用技术集成为支撑，通过优良的城市规划和绿色建筑的设计，实现中心区域内的全面低碳建设。

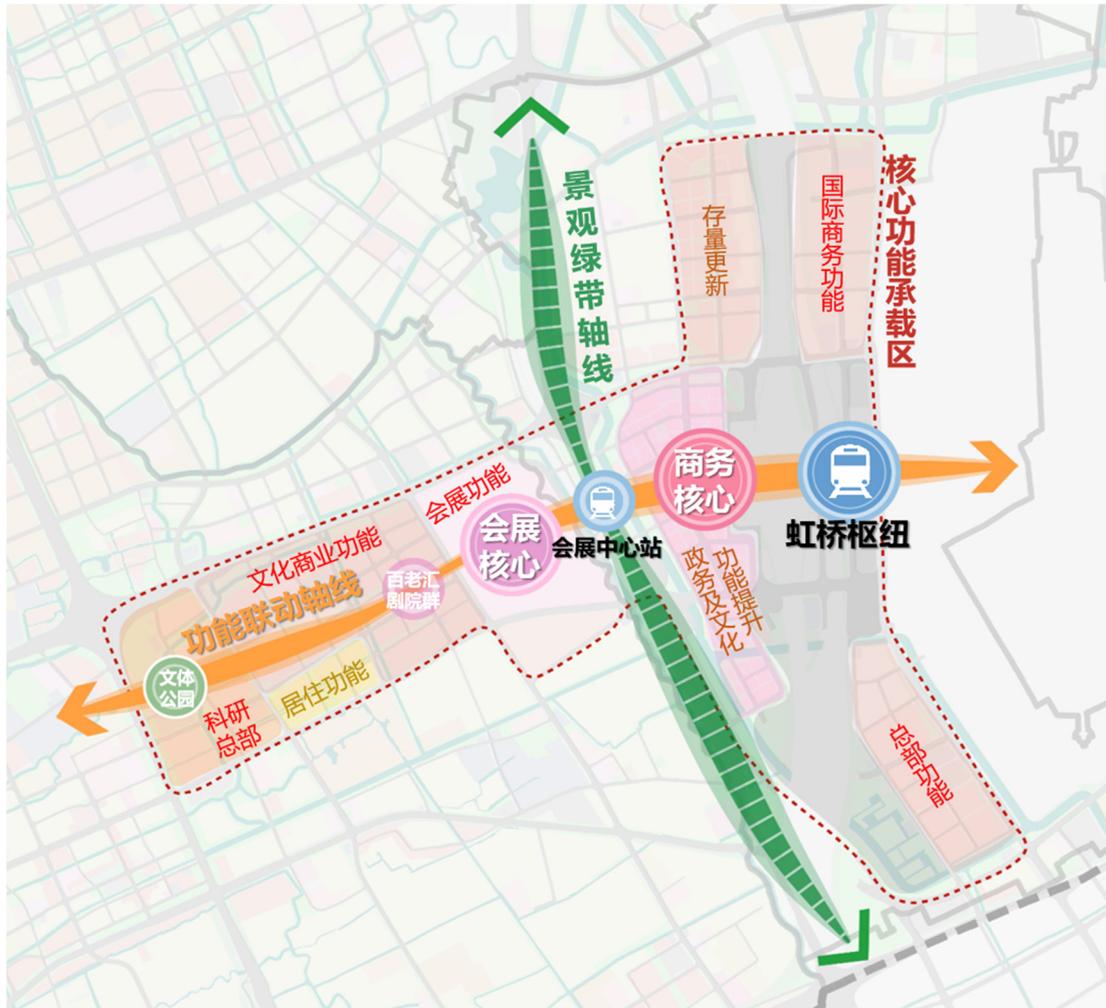


图 8：核心功能承载区功能结构图

2) 提高地区中心公共服务水平

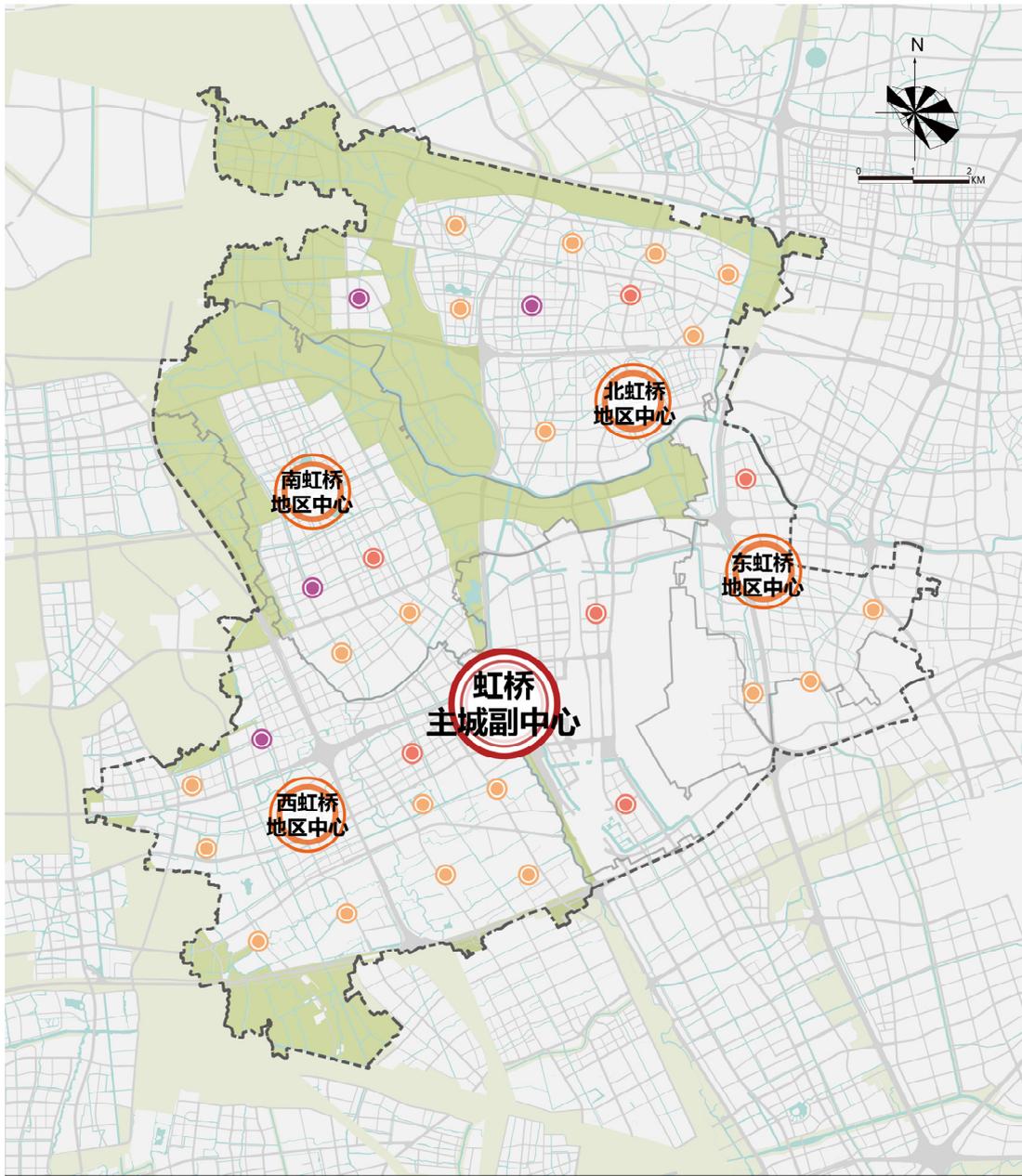
结合城乡体系与交通枢纽布局，在南虹桥片区、北虹桥片区、东虹桥片区和西虹桥片区设置集片区交通枢纽、高标准商务集聚区、高等级公共服务设施、高品质公共空间于一体的地区中心，形成四大中心联动发展的格局，加强与主城副中心的功能联动与分工协作，完善商务区的综合服务功能。

增强南虹桥地区中心的高端服务功能。高标准打造南虹桥地区中心，成为集聚虹桥商务区的高端服务与国际服务功能的全新增长极，强化南虹桥中心与虹桥城市副中心的功能协同与联动，并辐射东、西、北三个地区中心。

培育东虹桥地区中心的都市服务功能。全面推进城市更新，注入文化艺术、娱乐休闲等城市公共服务，加强综合型地区中心的塑造，形成与中心城区联动发展的重要节点。

打造西虹桥地区中心的特色服务功能。衔接会展服务业，增强科技创新等新型服务的导入，联动徐泾镇综合服务中心，打造集科技创新服务、会展贸易服务、城市综合服务于一体的地区中心。

加大北虹桥地区中心的商贸服务功能。依托嘉闵市域线枢纽建设，为嘉定新城、安亭国际汽车城以及片区内企业主体对接全球经济提供便捷可靠的城市服务及产业配套服务支持，承接核心区的商务功能外溢。



- | | | | | | | |
|---|--|-------|--|--------|--|--------|
| 图 | | 主城副中心 | | 商务社区中心 | | 居住社区中心 |
| 例 | | 地区中心 | | 产业社区中心 | | |

图 9：中心体系规划图

2、推动五大片区高质量建设

虹桥国际中央商务区规划形成 5 个片区，即核心区、南虹桥片区、东虹桥片区、西虹桥片区和北虹桥片区。依托各片区主导功能，提出相应的空间策略，强化城乡空间资源统筹，推进全覆盖、差异化的规划举措，引导各片区总体规划、总体城市设计、专项规划等后续规划编制和实施。

1) 核心区——全球资源要素配置战略窗口

核心区面积 19.5 平方公里，规划可承载人口 7 万人。已建成建设用地占比 62%，可新增开发空间共 90 万平方米，其中商办研发 85 万平方米，住宅 3 万平方米。

建设总部经济集聚区，建设开放联通的全球枢纽门户。充分挖掘人才、资金、商品、信息、技术等流量对区域发展的支撑作用，大力吸引跨国公司、央企国企和民营企业总部落户，提升资源配置效率和竞争力，着力打造一流的国际化营商环境。推动构建面向国际与长三角的开放贸易平台，打造创新先行的高品质商贸集聚区。

优化交通枢纽功能，增强片区对外联系，加强精细化交通管理水平。优化枢纽功能，积极推动公共交通网络建设，依托嘉闵线等市域线与轨道交通建设，推进会展中心站综合开发研究，提升交通枢纽对外辐射功能。依托中运量交通 71 路西延伸，进一步促进核心区与中心城区联系。结合全市轨道交通网络，研究利用原规划 17 号线通道建设 25 号线支线，轨道交通覆盖率提升至 45%。充分完善核心区路网体系，全面强化与东虹桥、西虹桥、北虹桥片区联动发展。

打造人文生态丰富的活力城区，盘活存量空间，提升环境品质。探索存量商务办公楼宇的功能复合化利用，新增 1 万户保障性租赁住房供应。推进核心区中轴线四大绿地等提升工程，植入文化体育艺术类公共服务设施。



图 10：核心区中近期规划建设引导图

2) 南虹桥——高品质的世界级会客厅

南虹桥面积 30.8 平方公里，规划可承载人口 18 万人。已建成建设用地占比 25%，可新增开发空间共 750 万平方米，其中商办研发 335 万平方米，住宅 300 万平方米，公服 110 万平方米。

打造面向长三角的国际化高端服务经济新门户。以国际化公共服务功能和多元高端融合的服务经济为主要特色，依托南虹桥前湾商务区、新虹桥国际医学中心、虹桥进口商品交易中心等园区功能平台，重点发展生物医药、国际商贸、国际文娱、数字经济、时尚新消费等产业。深化完善相关产业链构建，积极推动产学研一体化平台与对外贸易平台建设，打造面向长三角的国际化高端服务经济门户。

强化公共交通可达性，综合提升枢纽功能能级。建设长三角一体化示范区联络线芳乐路站，进一步突出服务长三角功能，围绕示范区线芳乐路枢纽强化 TOD 布局。推进轨道交通 13 号线、25 号线建设，充分利用原规划 17 号线通道建设 25 号线支线，联动虹桥核心区，至 2030 年，提升地区城市开发边界内轨道交通站点 600 米用地覆盖率至 54%，局域线覆盖率至 80%。

布局高等级公共服务设施，提升长三角服务能力。围绕前湾公园建设，高标准配置公共服务设施，引入国际化大学、2 处市级文化设施，推进虹桥国际医学中心二期、国际新文创电竞中心、都市运动中心、规划展示馆等高等级文化设施建设。

高标准建设国际化新城区。推进杨家巷、诸翟村城中村改造，建设南虹桥国际社区，丰富住房品类，注入高端化、国际化服务功能。至 2030 年，新增 60 万方保障性租赁住房。打造吴淞江生态间隔带为活力生态空间，加强两岸联动，推动城园相融，优化提升建设用地功能与布局，提升区域环境品质。



图 11：南虹桥中近期规划建设引导图

3) 东虹桥——国际级临空商务新中心

东虹桥面积 19.9 平方公里，规划可承载人口 20 万人。已建成建设用地占比 96%，可新增开发空间共 50 万平方米，其中商办 45 万平方米，住宅 3 万平方米。

打造强劲活跃的国家级临空经济示范区。建设虹桥国际开放枢纽的总部高地、上海数字经济转型标杆区以及全国领先的在线新经济创新高地，深化核心功能，持续蓄能临空经济、数字经济、总部经济三大高地态势，提升生命健康、金融服务、人工智能等高端服务业活力。构建特色鲜明、实力强劲的现代产业体系。强化高端产业集聚，巩固传统优势产业与特色产业发展优势，推进重点产业项目建设。

推进机场东片区脱胎换骨改造提升。深化产城融合，推动载体开发建设与产业功能同步衔接，统筹推进商业、办公、商务配套、住房等综合开发，打造花园办公社区。推进租赁住房建设，结合 15 分钟社区生活圈完善社区级公共服务设施配套。

优化区域交通格局，强化交通网络联系。推进 26 号线和地区内中运量交通线网建设，至 2030 年提升轨道交通站点 600 米覆盖率 62.8%。结合外环抬升连通地区交通网络，推进区区对接，打通断头路，完善东虹桥与中心城、核心区路网联通。

推动存量更新，编织活力绿网，打造宜居宜业的国际化花园办公社区。依托外环绿带、临空滨河休闲片区与西郊综合休闲片区等生态空间基底，植入口袋公园与多样化休闲空间，进一步推进苏州河景观廊道、外环生态绿道建设，提升虹桥体育公园、临空滑板公园、临空音乐公园、临空体育中心等公共空间与公共设施的环境品质。



图 12：东虹桥中近期规划建设引导图

4) 西虹桥——国际贸易和数字枢纽新门户

西虹桥面积 38.8 平方公里，规划可承载人口约 29 万人。已建成建设用地占比 60%，可新增开发空间共 700 万平方米，其中商办研发 460 万平方米，住宅 200 万平方米，公服 20 万平方米。

打造上海国际会展之都核心承载区。持续放大进口博览会外溢带动效应，建设“长三角数字干线”龙头，重点布局会展经济、贸易经济、智慧健康、数字创新经济、新型供应链、时尚新消费等产业。聚焦会展商贸功能，充分利用会展经济带来的流量优势，加强高能级商贸主体的对接与引进，促进产业集群蓬勃发展，推动高端会务、广告设计等会展服务产业链延伸完善。积极培育科研创意产业发展，进一步放大北斗导航等特色产业优势，夯实科技创新源动力，打造以会展功能为引领的国际化创新集聚区。通过统筹华新镇域建设用地空间布局，落实华新片区的“虹桥数智供应链聚集区”。

建设高品质城市副中心，提升服务长三角的能力。高标准推进副中心地区项目建设，加快推进百老汇演艺综合体、国际冰上中心两处市级文体设施建设。推进长三角跨区域公共数据平台等功能性平台建设。

推进公共服务设施建设和租赁住房供给。建设 4 处区级文化设施、2 处区级体育设施和 1 处区级医疗设施，全面推进社区级设施建设，结合蟠龙古镇等开放空间引导各类文创活动有序开展。多渠道筹措，至 2030 年，新增 70 万方保障性租赁住房。全面推进城中村改造，推进国际社区建设。

强化交通枢纽能级，分解区域交通客流。结合道路网络优化与静态交通系统建设，充分发挥会展中心枢纽对大客流交通集散功能的支撑作用，推动商务区道路交通持续改善。推进 2 号线西延伸、13 号线西延伸、25 号线建设，站点 600 米用地覆盖率由 16%提高至 29%，含局域线提高至 52%。推进 G15 抬升建设，完善路网络格局。

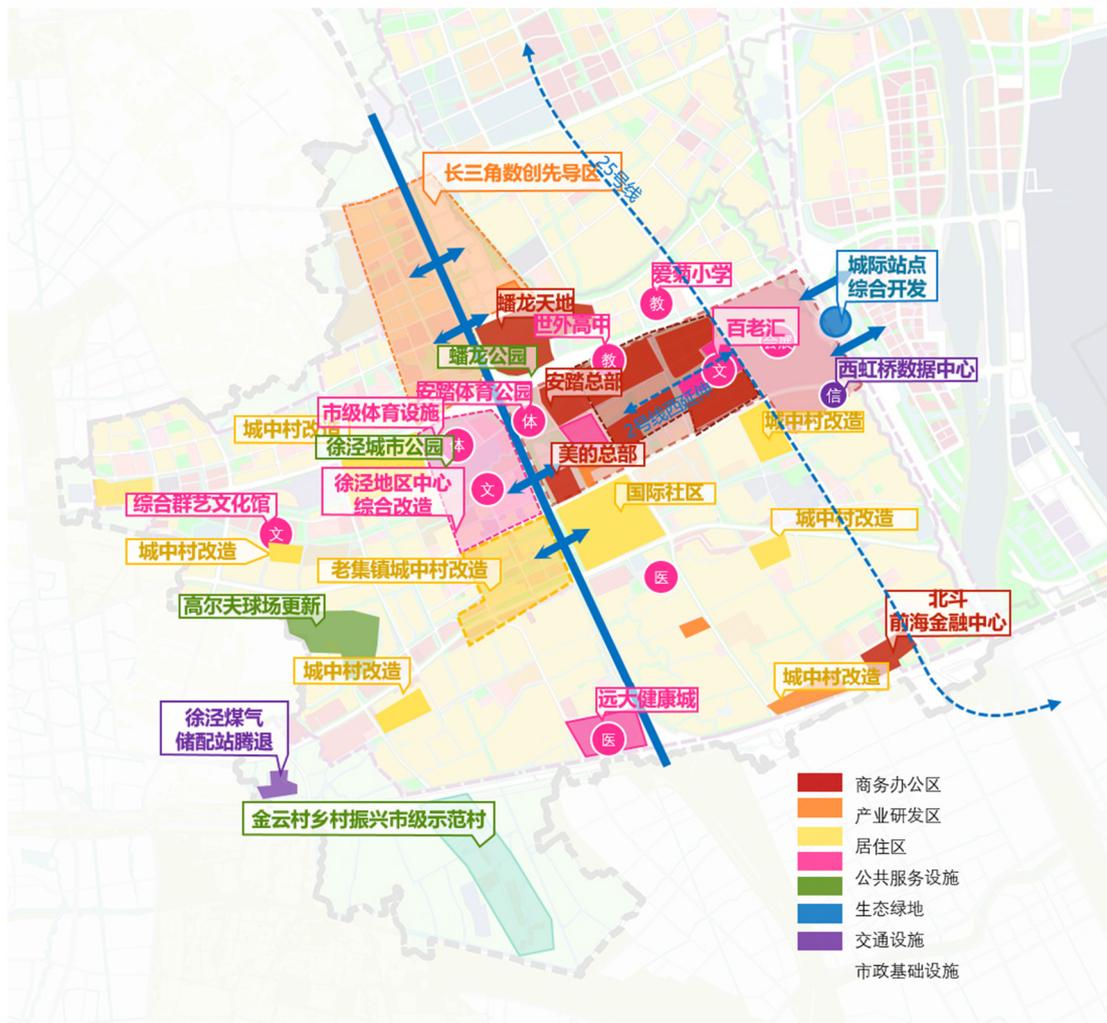


图 13：西虹桥中近期规划建设引导图

5) 北虹桥——国际创新产业集聚区

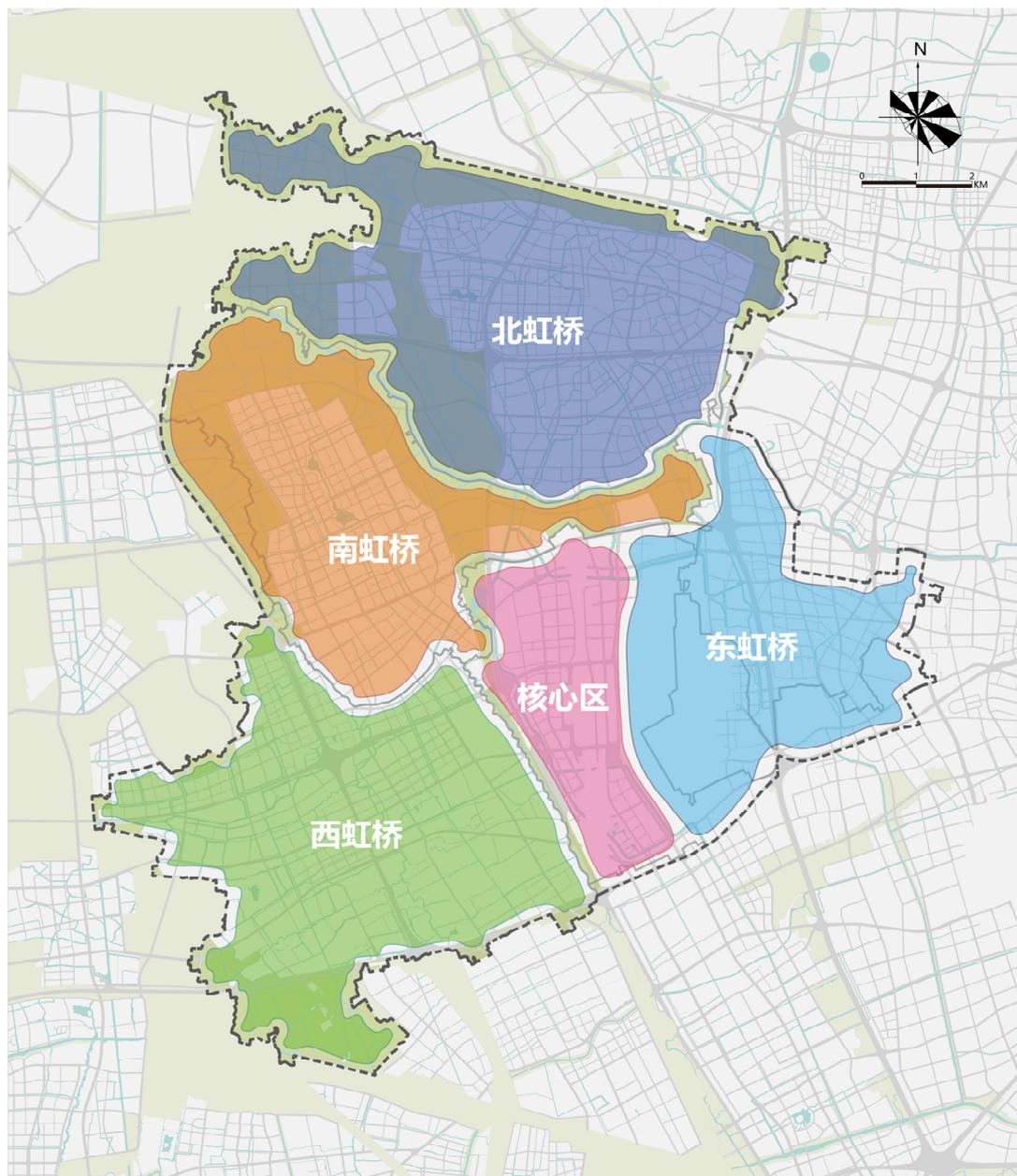
北虹桥面积 42.6 平方公里，规划可承载人口 36 万人。已建成建设用地占比 34%，可新增开发空间共 620 万平方米，其中商办研发 305 万平方米，住宅 200 万平方米，公服 30 万平方米，工业 100 万平方米。

建设虹桥商务区“大科创”功能主要承载地。承接核心区商贸功能外溢，连接长三角制造业腹地，为嘉定对接全球经济提供创新环境及产业配套服务支持。以创新经济、总部经济为特色，培育数字新经济、生命新科技、低碳新能源、汽车新势力产业链创新融合生态集群。加强产业用地整体复合利用，提升经济密度与园区活力。以临港嘉定科技城、新慧总部湾、地产北虹城市更新片区为重点，吸引一批具有创新活力的领军企业入驻，打造国际化科创集聚区。

构建开放的公共交通网络系统，强化区域间联动。依托北虹桥商业商务集聚区的嘉闵线站点建设，北向联动嘉定新城，南向连接虹桥枢纽。结合 14 号线西延伸、中运量交通线建设与申长路、申昆路道路贯通，加强与嘉定新城、商务区核心区联系，充分发挥完善的公共交通网络与开放式路网格局对科创集聚区吸引人才的积极效应。

加快城区品质提升和功能转型，建设国际社区。推动产城融合，推进封浜、五四村、金虹社区等区域城中村改造，进一步优化住房结构，多渠道筹措保障性租赁住房，至 2030 年，新增 27 万平方米保障性租赁住房，定向服务本地区就业人群，提升产城融合水平，加快有条件区域建设国际社区。

协同滨江生态建设，塑造公园城市典范。与南虹桥协同推进吴淞江两岸生态绿色空间一体化建设。充分发挥滨水空间优势，引入国际科技体育中心等文体设施，以吴淞江生态功能带联动公共服务设施的共融式发展。围绕生态间隔带与外环绿带景观节点，积极布局创新创意功能空间，提升产业空间品质。



图例

核心区功能引领区	创新经济拓展区	会展商贸拓展区
临空经济示范区	高端服务集聚区	

图 15: 分区示意图

（二）重大专项

1、产业功能

以建设“**万商云集、活力四射的开放创新平台**”为愿景，塑造综合产业体系，优化产业总体空间布局，保障重点商务集聚区和创新功能集聚区高品质建设。

1) 落实国家战略，放大虹桥战略优势，构建“四高五新”综合产业体系。

按照《总体方案》要求，紧扣“一体化”和“高质量”两个关键，锚固“开放”和“创新”两大主线，充分依托进博会、长三角一体化发展和长江经济带三大国家战略，聚焦“四大功能”和“五型经济”突破发力。发挥枢纽经济流量效能，依托优势区位条件，以区域联动发展为契机，营造能级优先、创新先行的中央商务活动区发展氛围，打造产业生态，增加产业粘性，在总部经济、会展经济、贸易经济、服务经济与创新经济中发挥“极中极”作用；立足市域层面，放大虹桥国际中央商务区对上海市域西部地区的功能辐射作用，并协同嘉定、青浦、松江三大新城，释放区域的创新辐射能力，构建区域一体化的产业发展体系。

发挥好虹桥的战略纵深优势，加快打造与虹桥国际开放枢纽核心承载区和国际中央商务区相匹配的“四高五新”综合产业体系。承载国际开放枢纽“一核”承载区的核心功能，将高端要素转化为高端服务生产力，重点发展总部经济、贸易经济、会展经济和服务经济四类高端产业。依托“一核四片区”原有产业的先发优势，推动更大范围产业发展与创新、数字、文化和绿色深度融合，率先发展数字新经济、生命新科技、低碳新能源、汽车新势力、时尚新消费五类新兴产业。

2) 聚焦临空经济，分析产业发展特征，引导圈层式产业发展的空间布局。

构建多圈层产业空间发展格局，实现产业功能差异化布局、跨越式发展。发挥枢纽经济流量效能，依托优势区位条件，集聚全球人才、资本和技术等创新要素，加强商业商办、会展商贸的核心功能空间打造，提升核心区综合发展能级，打造中心第一圈层“高峰”。充分发挥空间外拓开发形成的广泛腹地和辐射范围优势，通过“核中核”+“创新功能聚落”的形式形成辐射的外围圈层。第二圈层注重商业商办与科技创新功能空间的协同发展，承接第一圈层的核心功能外溢。第三圈层加强创新赋能，促进科技创新功能与高端制造功能的高效融合与迭代升级。

围绕产业总体布局，优化提升产业服务功能，探索科创孵化、人才交流等创新服务功能多元复合的空间布局模式，构建信息技术共享平台，推动形成产业创

新协同网络。充分发挥各圈层产业功能集聚区的资源集中优势，重点强化产业链上下游衔接与优势互补，推动虹桥产业进一步高水平、前沿化协同发展。

3) 优化存量、调控增量，保障重点商务集聚区高品质建设。

科学引导商办用地的存量增效提质与新增供应的建设节奏，保障重点产业发展空间。向“土地存量”要“发展增量”，提升存量商办用地的经济密度及总体能级，加强土地绩效评估和监管工作，强化存量商办空间高端功能导入。促进功能混合布局，有序推进存量空置业态逐步更新，提升商务集聚区综合活力。

强化新增商办容量向重点商务集聚区转移，提升重点地区的集聚效应，保障城市副中心（西虹桥部分）及南虹桥地区中心等重点商业商务集聚区及轨交站点600米区域内的商办建设。

4) 集聚产学研“大科创”资源要素，建设高品质创新功能集聚区。

强化创新赋能，建设高品质创新功能集聚区。聚焦科技创新与孵化功能，重点打造生物医药健康产业集聚区、临空经济园区、长三角数创先导区、嘉定临港科技城等创新功能集聚区。

推进存量工业用地转型，推进产业提能升级，推进工业内涵和质量提升，促进制造业高质量发展。加强教育科研设计用地供给，增强功能复合，保障重点科技企业、研发机构落地。

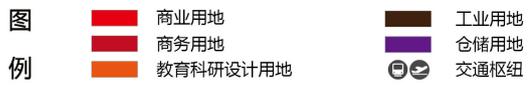
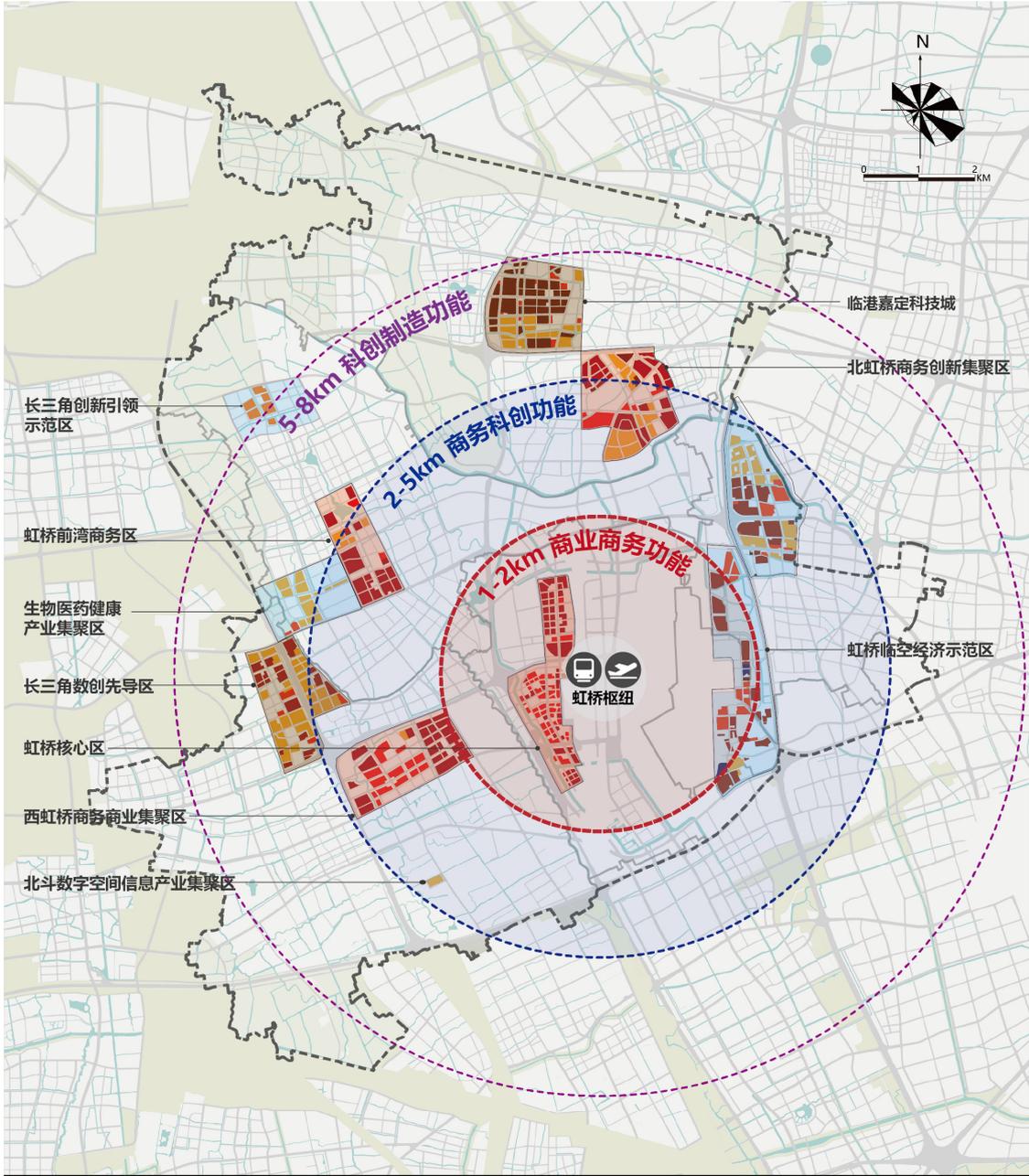
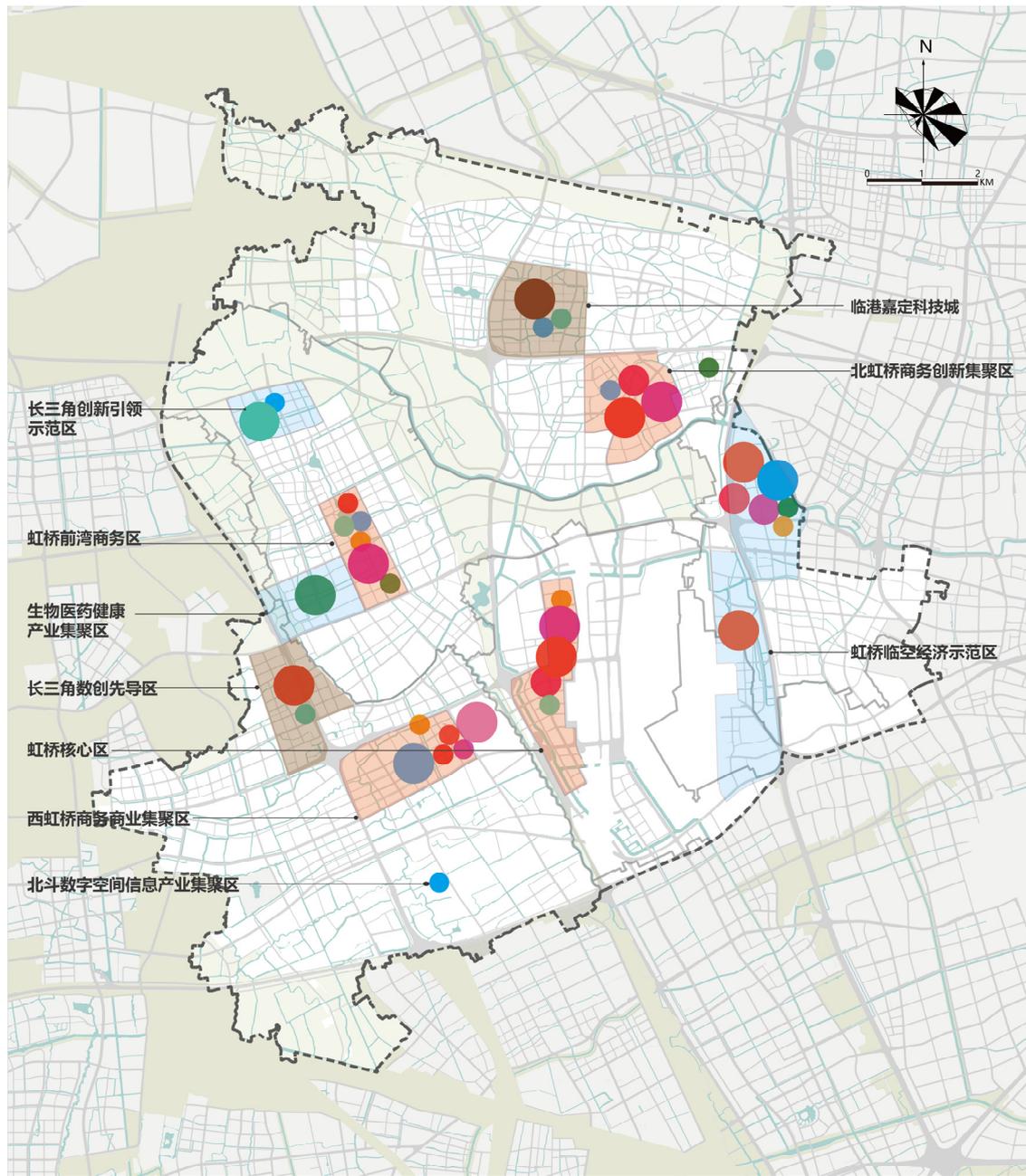


图 16: 产业空间布局结构图



图例
 ● 服务经济 ● 会展经济 ● 时尚新消费 ● 低碳新能源 ● 生命新科技
 ● 贸易经济 ● 总部经济 ● 汽车新势力 ● 数字经济

图 17：“四高五新”产业空间布局图

2、综合交通

以建设“建设辐射共享、内外联通的国际枢纽门户”为愿景，全面强化虹桥国际中央商务区辐射力、承载力和通达性，显着提升综合交通管理水平，加速形成联通国际国内的综合交通新门户，实现对外交通开放融合、枢纽交通集约高效、商务区交通品质卓越、会展交通保障有力、片区交通低碳活力的发展目标。

1) 增强区域联动，巩固提升门户枢纽区域核心地位。

持续建设一流的门户枢纽设施，适时增开中远程国际航线，优化拓展虹桥机场国际航运服务，建设具有影响力的国际航空枢纽。优化与浦东国际机场功能定位，拓展虹桥国际机场国际航运服务功能。加强虹桥与浦东两机场高效联动，实现虹桥与浦东两机场 40 分钟可达，强化对内对外联通，推动国内-国际航空中转，提升对虹桥国际开放枢纽的国际服务功能支撑。

强化虹桥综合交通枢纽对外服务功能，完善“五向辐射”的区域联系通道。加速推进北接苏州，南联嘉兴、平湖的城际轨道交通建设，持续提升交通门户枢纽功能，并预留磁悬浮通道。继续推进沪苏湖铁路建设，建设嘉闵线、示范区线等市域（郊）铁路，推动沪杭铁路外环线改造利用，强化面向中心城方向、浦东枢纽—新片区方向、北向拓展带和南向拓展带方向以及示范区方向的“五向”联系通道，推动长三角一体化发展和高水平协同开放。

2) 健全便捷高效、绿色畅达的综合交通体系。

坚持低碳集约的交通发展模式，突出智能化的交通管理服务，分流过境交通、高品质服务商务区通勤及商务交通出行需求，2030 年，实现轨道站点 600 米用地覆盖率（开发边界内扣除机场用地面积）达到 32%，站点（含局域线）600 米用地覆盖率达 55%，公共交通出行比重达到 35%，绿色交通出行比重达到 80%。

优化商务区枢纽布局，结合地区中心及轨交站点，形成“一片区一枢纽”的格局，均衡商务区对外交通服务。完善轨道交通网络，加强公共交通体系建设。加快建设市域线走廊，推动沪杭铁路外环线改造利用，强化与重点地区联系并扩大对外辐射。疏解东西向交通压力，强化商务区南北向客运走廊支撑，完善作为商务区发展廊道的轨道交通骨架。推进既有预控通道利用研究，加密核心区轨道交通覆盖率，提升核心区与南虹桥片区的公共交通联系。

加快建设一体化路网体系，持续提升网络功能。完善高快速路格局，推进外围扩容和匝道完善，提升“四横四纵”系统功能。加快关键通道建设，构建“十

纵十横”地面主干道网。打通跨铁路、河流通道，连通东西、贯通南北，增强地面主干道系统联通性，改变碎片化发展矛盾。推进区区对接，连通断头路，打通系统瓶颈，结合 G15、S20 交通功能提升，连通地面辅道，增强道路系统连通性。研究 G2 公路入城段扩容改造及新增匝道，远期储备高改快、收费站西移等。

健全静态交通政策，智能交通监测和管理系统。完善以需求管理为导向的静态交通政策。遵循“系统化、差别化”原则，统筹考虑静态交通与动态交通协调发展，适度满足居住基本停车需求，合理控制核心区商业、办公等出行停车需求。推动完善国家会展中心（上海）配套停车场、货运轮候区建设，建立会展停车保障长效机制。

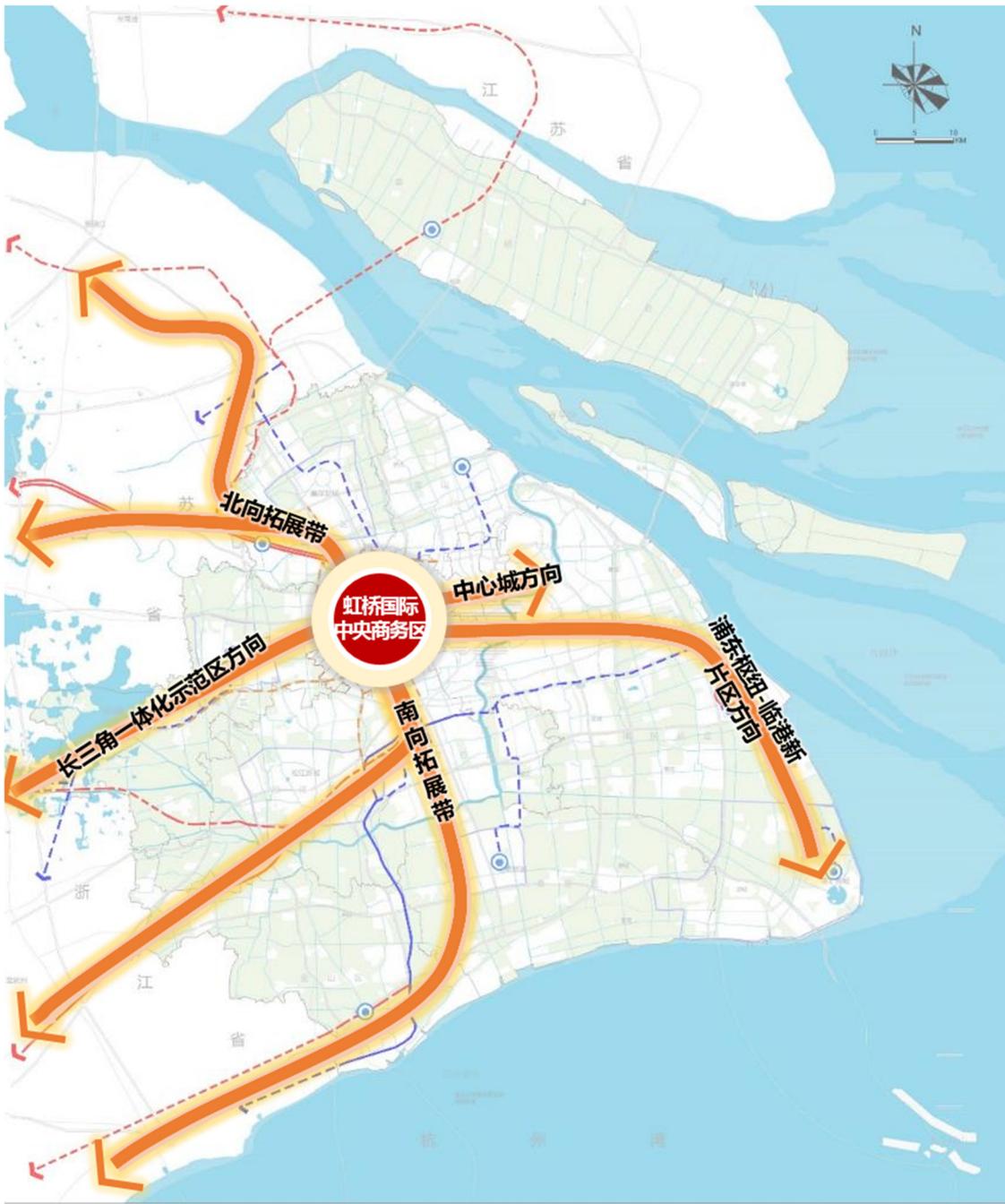


图 18：区域交通格局引导图

3、住房公服

以塑造“产城融合、魅力宜居的国际化城区”为目标，围绕商务区人群需求，优化住房供应体系，加强高等级公共服务设施引入，推进高品质国际社区建设。

1) 服务“3+1”人群需求，全面推进国际社区建设。

面向商务人群、枢纽人群、会展人群和本地居民的生活工作需求，强化高品质、国际化公共服务供给，全面推进高等级公共服务设施和国际社区建设，打造魅力宜居、智慧绿色的国际化新城。

2) 优化租售并举的住房供应体系，增强保障性租赁住房供给。

提升职住平衡、增强产城融合，强化面向本地就业人群的精准供给，合理安排住房空间布局，引导新增住房向公共活动中心、产业社区、轨道交通站点集聚，商务区内住房要优先满足60%新增就业人口居住。至2030年新增200公顷住宅用地，402万平方米住宅面积，主要布局在南虹桥、北虹桥封浜社区、西虹桥副中心南侧地区等。新增住宅面积中，核心区和南虹桥180万方，西虹桥120万方，北虹桥100万方，东虹桥2万方。

多渠道筹措保障性租赁住房，保障供给规模、丰富产品结构、优化空间布局，提高商品房配建比例、合理促进存量商办转型、探索安置房回租回购、推进产业园区人才公寓配建。至2030年，新增157万方保障性租赁住房（约3万套），其中南虹桥60万方，西虹桥70万方，北虹桥27万方。

打造高端宜居的国际化社区。核心区建设国际活力社区，将部分商务办公楼宇改建为酒店式公寓，强化功能混合，提高城市活力。南虹桥建设国际宜居社区，在空间布局、建筑特色、公共空间、公共服务等维度全面对标国际一流，高标准建设新型国际社区，塑造虹桥城市新形象。西虹桥建设国际特色社区，延续低密度住区空间机理，重点补充公共服务设施，满足高端居住需求。

3) 全面推进高品质市级公共服务设施向虹桥集聚，推进社区生活圈均等化覆盖。

对标主城区，持续推进文化、教育、体育、卫生和政务服务“4+1”高等级公共服务设施向虹桥集聚。提升服务能级、引领特色文化，研究布局国际化、高品质、高能级市级文化设施，打造彰显虹桥魅力的文化集群；打响虹桥品牌，抢滩小众体育项目赛道，引进一批具有国际影响力的体育赛事活动，推进体育设施落地实施；保障国际优质教育，结合虹桥产业特色引入高水平高质量的国际合作

院校、知名院校分校等；依托虹桥国际医学园区集聚高端医疗服务机构。至 2030 年，力争引入 3 处市级文化设施、3 处市级体育设施、1 处市级医疗设施集群、1 处国际化大学。

结合公共中心体系，完善区级设施布局。围绕副中心、地区中心增强文化、体育设施布局；南虹桥结合前湾公园，规划 1 处虹桥都市运动中心区级体育设施；西虹桥规划 4 处文化设施、2 处体育设施；北虹桥规划 2 处文化设施。提升地区基础医疗服务水平，增强区级医疗卫生设施规划布局；结合公共开放空间引导区级设施规划布局。

均等化布局社区级服务设施。全面提升 15 分钟社区生活圈覆盖率，至 2025 年，15 分钟社区生活圈覆盖率达到 85%。分类引导社区级服务设施配置。已建成社区要补足薄弱领域短板，加强医疗、养老设施；新建社区要全面建设各类社区级公共服务设施；低密度社区应根据社区内服务设施综合评估，优化社区级服务设施的配置。结合社区生活圈完善韧性建设，设立针对重大公共事件的韧性机制。

4、生态韧性

以建设“生态绿色、智慧共生的未来城市样板”为愿景，优化总体生态格局，推进生态空间建设，打造优于中心城的宜居环境品质。强化安全韧性建设，打造绿色低碳样板城区。

1) 推进生态空间建设，打造优于中心城的宜居环境品质。

以外环绿带、近郊绿环、沪宁生态间隔带、沪渝高速生态间隔带、吴淞江生态间隔带为基本生态骨架，建设“绿环绕城、十字通廊”的生态结构，共同形成互通互联、有机渗透的绕城生态空间。

扩展“一江一河”版图，塑造“苏河之源”国际滨水会客厅。高品质打造吴淞江生态廊道，加强吴淞江两岸生态空间功能联动，实现外联区域生态网络、内联商务区内部蓝绿生态空间。加快推进廊道内低效建设用地清退，提升水系贯通率和滨水空间可达率，提升生活类、生态类岸线占比，逐步形成城市外围航道向城内滨水公园的转变。优化生态廊道内空间布局，探索“环外”公园建设，打造无界共生的融合空间，促进“体绿一体、文绿相融”。盘活建设用地资源，点状式布局小体量的配套设施，促进城绿渗透融合，加强公共功能向高品质绿色空间集聚。

加快完善建立以城市公园、地区公园、社区公园、微型（口袋）公园为主体的多层次城乡公园体系，创造符合市民多元需求的休闲交往与游憩空间。依托重要生态廊道和主要道路，打通中央商务区蓝网绿道，串联主要生态节点，实现区域重要生态景观空间的互联互通，促进城绿渗透融合，优化城乡景观风貌，形成城市级-地区级-社区级三级绿道体系，近期加快推进吴淞江绿道、新泾港绿道、前湾绿道、封浜绿道等建设。

2) 持续建设绿色低碳城市，构建安全韧性的市政基础设施体系。

逐步提高未来清洁能源占比，借鉴核心区能源利用的成功经验，在商务区全域形成电力和燃气为主、太阳能等其他能源为辅的多种能源互补的供能方式。

提高水资源综合利用率，探索水资源的利用方式，加强非常规水资源（中水、河水、雨水等）的利用，因地制宜、合理利用中水、河水、雨水资源，提高水资源的利用效率，缓解高峰时的供水压力。在虹桥商务区内结合海绵城市、绿色建筑以及绿地公园等的建设，同步配套落实水资源综合开发利用设施。

提升传统能源（电力、燃气）供应的可靠性、优化供水格局并提升地区供水保障能力、建立综合防灾体系，优化应急避难场所、消防设施、民防设施等布局，提高综合防灾救援能力、提升区域除涝能力。

3) 建设高效互联、协同共享的智慧城市。

加强新型基础设施建设，打造智慧城市样板。全面推进与人工智能、数字孪生等新技术相适应的新型基础设施系统建设和超前布局，不断提升商务区数据通信便利化水平，加强网络互联互通能力，推动新型基础设施赋能和支撑经济社会发展。

引领大数据网络共建共享，建设全球数字贸易枢纽。建立与虹桥商区国际贸易中心新平台和综合交通枢纽功能相适应的大数据网络体系，推动全球数字贸易枢纽建设。积极建设国际通信服务设施，持续提升商务区大数据应用能力，加快重点产业数字化转型，推动数字贸易场景应用创新。

深入推进跨区一网服务，打造高品质生活新图景。提升“数智感”，打造高品质生活。坚持城市是主场、企业是主体、市民是主人，围绕人民群众最迫切需求、最急难问题、最高频事项，着力打造需求精准响应、服务均衡惠及、潜能有效激发、价值充分实现的数字生活新图景。

信息基础设施共建共享，合理配置空间资源。以“规划统筹、集约建设、资

源共享”为原则推进虹桥商务区信息基础设施建设。提升信息基础设施建设水平，综合利用虹桥商务区空间资源，营造低碳、绿色、高品质的信息通信网络。

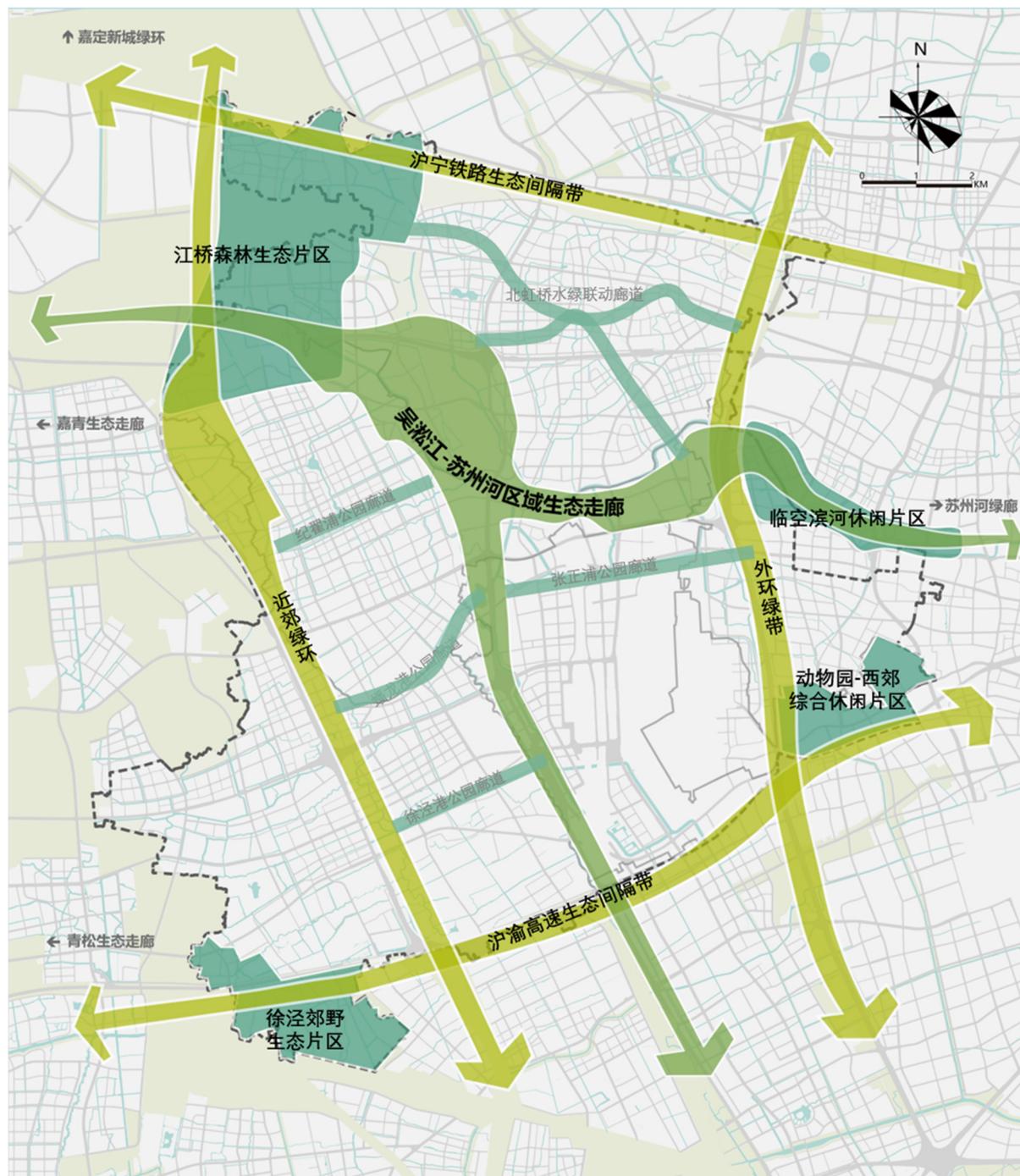


图 19：生态网络建设引导图

（三）政策保障

1、完善顶层设计，探索高效开发体制机制

根据《上海市促进虹桥国际中央商务区发展条例》，进一步明确“1+1+4+X”主体的职责，强化目标、决策和执行的有机统一。上海虹桥国际中央商务区管理委员会强化顶层设计，负责区域整体规划、管理标准制定、开发建设计划、政策制度创新；地产集团推进建设实施；闵行区、长宁区、青浦区、嘉定区人民政府发挥项目建设和项目管理的主体作用；市级相关部门支持指导、协调审批。

加强专项发展资金、土地出让收入、地方政府专项债券、政府出资产业投资基金等投入。把管委会体制的开放性优势和行政区的实体性优势发挥到最好水平，推进国家战略落实。

2、凸显规划引领，推进下位规划高标准修编

以《中近期规划》为总体引导，基于规划确定的目标定位、规划策略、任务要求，统筹规划与建设标准，通过编制专项规划、控制性详细规划等下位规划进一步落实。

虹桥国际中央商务区管委会统筹全域规划研究，开展商务区保障性租赁住房专项规划、城中村改造专项规划、国际社区建设导则、吴淞江两岸生态廊道规划等规划编制。抓紧推进专项规划编制，包括沪杭铁路外环线改造利用专项规划、会展中心枢纽专项规划、G2公路入城段扩容改造及新增匝道研究、25号线支线（原17号线通道利用）专项规划、吴淞江生态间隔带专项规划等。

各区依据本规划，加快深化分片区规划研究，推进相关街镇范围内规划修编，优化土地供应结构，强化资源要素保障，并针对性启动相应专项规划编制。高标准推进控制性详细规划编制，以优化轨交站点周边用地布局，强化土地复合高效利用为原则，提高站点周边和城中村改造地块开发强度，推进重点地区控制性详细规划编制。

3、强化资源保障，优化土地供应结构

在市级层面对商务区内重大项目土地指标予以优先保障。

按照中心城区建设标准，依据人口总量定位和产业功能定位，合理确定核心区域开发强度和容量。

土地供应重点由基础设施建设转向功能开发，提升绿地、公服、租赁性住房

等用地比例。

商务区鼓励工业、仓储、研发等产业用地多用途混合利用。实施商住用地动态调整机制，允许按照程序将商务区内已建低效商办楼宇改造为租赁性住房。

（四）实施要点

1、在符合“用地规模不突破，生态空间不减少，资源利用更有效”的原则下，各区通过区内统筹平衡保障商务区开发建设。以设计定高度，以高度定容量，提升重点地区开发强度。

2、依据商务区“四高五新”产业发展策略，强化产业集聚，加强存量载体的改造提升，提升区域经济密度。

3、市级层面加大对商务区市级文化、体育等公共服务设施的倾斜力度。各区加快推进规划区级、社区级文化体育等公共服务设施实施。

4、加快推进沪杭铁路外环线改造利用研究，加快推进 25 号线支线研究和立项，力争纳入市轨道交通四期工程建设。

5、加快推进城中村改造，优化空间格局，增强复合利用，完善配套功能。多途径增加保障性租赁住房建设和各种人才公寓建设，加强国际化社区建设。

6、统筹跨区域生态空间建设，推进吴淞江生态廊道高品质实施。

7、加快标志性地块出让节奏，营造国际化商务区建设氛围。

8、强化商务区总控计划严肃性和权威性，确保土地收储、土地出让、项目开工、在建工程施工进度等按计划有序有力有效推进。

本规划为虹桥国际中央商务区国土空间指导性、操作性规划，是统筹国土空间规划落地实施的重要依据，管委会和市规划资源局共同指导专项规划、控制性详细规划编制。

市级部门和四区政府要坚持一张蓝图干到底，以钉钉子精神抓好规划的组织实施，分解落实规划目标和任务，定期制定、补充完善行动计划项目清单，明确牵头主体单位和配合部门，落实推进责任，认真推进三年行动计划明确的项目，形成合力，共同推进商务区的建设发展。市级层面，加大对虹桥地区聚焦力度，

加快加强轨道交通、高快速路等基础设施项目研究立项和推进工作，确保“大交通”规划格局早日成型。区级层面，进一步加强财政资金保障，编制项目总体实施方案，制定年度实施计划，纳入商务区总控计划。

管委会加强统筹协调、督促引导力度，完善规划体检评估、实施考核机制，确保行动计划落到实处。





第四章

行动任务

- 行动任务 1 区域协同发展行动
- 行动任务 2 高端功能引领行动
- 行动任务 3 新兴产业塑造行动
- 行动任务 4 综合交通提升行动
- 行动任务 5 住房保障行动
- 行动任务 6 公共服务设施建设行动
- 行动任务 7 生态绿色空间塑造行动
- 行动任务 8 智慧韧性城区建设行动

第四章 行动任务

行动任务 1 区域协同发展行动

□ 行动目标

促进虹桥国际开放枢纽区域交通互联互通、区域生态共保共治、高端服务功能共建共享，服务虹桥国际开放枢纽“一核两带”总体布局，引领长三角一体化发展。

表 4-1：区域协同发展行动指标表

指标	单位	指标值			
		2020 年	2025 年	2030 年	2035 年
服务长三角的高等级服务设施	(个)	4	6	8-	10
具有全球影响的国际文化节庆和体育赛事数量	(个)	-	4	10	15

□ 任务指引

(一) 区域交通基础设施互联互通

优化拓展虹桥机场国际航运服务，建设具有影响力的国际航空枢纽。优化与浦东国际机场功能定位，拓展虹桥国际机场国际航运服务功能，持续推进“智能机场”、“精品机场”建设，打造机场 5G+AI 智慧枢纽。加强虹桥与浦东两机场高效联动。实现虹桥与浦东两机场 40 分钟可达，强化对内对外联通，推动国内-国际航空中转，提升对虹桥国际开放枢纽的国际服务功能支撑。

强化虹桥综合交通枢纽对外服务功能，完善枢纽功能并提升枢纽辐射能力。推动区域铁路与虹桥枢纽衔接，扩大城际服务能级，提升空铁联运服务能力。强化集疏运体系建设，实现轨道占比达到 60%，提升枢纽辐射能力和集散效率。加强虹桥枢纽与周边机场、高铁、港口协作。

完善联通长三角全局的轨道交通网络，构建多层次、立体化的城际交通网络。

加速推进北接苏州，南联嘉兴、平湖的城际轨道交通建设，持续提升门户枢纽功能。提升沪湖发展走廊对外联系功能，继续推进沪苏湖铁路建设，加快推进示范区线建设，实现枢纽门户和区域轨道交通互联互通的新突破。推进高速公路“破瓶颈”，加快 G15 抬升建设、G50 扩容，持续提升虹桥国际中央商务区与周边区域的交通联系。

（二）高端服务设施共建共享

强化政府服务机构布局，加强服务长三角的能力，扩大联通国际的服务效能，研究引入国际机构、行政机构、长三角区域城市展示中心及其他功能性机构。拓展虹桥国际开放枢纽联通国际的领域和渠道，建设长三角区域城市展示中心，在虹桥商务区共同打造长三角各城市“虹桥国际会客厅”；为长三角地区企业、协会商会等设立研发中心、营销公司、外事联络处等功能性机构预留空间、创造条件；引入各类国际性机构，在副中心范围内预留独立用地。

强化高水准社会服务机构布局，依托虹桥商务区打造辐射长三角的高端商务设施。加强对辐射长三角的高能级公共服务设施的建设，引入一批具有区域影响力的高等级公共服务设施；加强高水平医疗服务供给；加快布局重大文化体育项目，引进一批有影响力的文化体育赛事活动；建设高品质医疗服务系统，发挥国际医学中心发展优势，集聚高端医疗服务机构。

（三）区域生态空间共保共治

打造区域核心生态节点，支撑区域生态格局构建。作为上海大都市圈生态网络重要生态节点以及太湖区域生态资源向上海中心城渗透的唯一生态廊道，强化吴淞江-黄浦江生态廊道与太湖生态核心和大都市圈核心生态带的衔接，开展生态廊道的保护与管控，完善生物多样性保护网络。

锚固市域核心生态节点定位。以嘉青生态走廊、青松生态走廊为绿色基底，共筑森林空间，并强化生态资源向主城区渗透。加强近郊绿环、外环绿带与周边地区生态网络的互通互联。锚固吴淞江生态间隔带等市级生态间隔带的结构性生态功能，保护苏州河上游水源涵养地。

□ 重点项目

表 4-2: 区域协同发展行动项目表

行动策略	重点项目
强化虹桥综合交通枢纽对外服务功能	通道: 建设沪苏湖铁路、沪乍杭铁路。
实现市域铁路跨界互联	市域线: 建设嘉闵线、示范区线。
推进高速公路“破瓶颈”	高速公路: G15、G50 改扩建。
高端服务设施共建共享	政府服务机构: 长三角区域城市展示中心

□ 中近期区域交通规划图



图 20: 中近期区域交通规划图

行动任务 2 高端功能引领行动

□ 行动目标

以强化高端功能引领为目标，重点发展“总部经济、贸易经济、会展经济和服务经济”四大高端产业，集聚高端资源，强化配置能力，保障重点地区与重点产业建设。至 2025 年，总部型企业数量达 500 家左右，国际性组织（机构）占全市比重达 25%以上，国际性展览占比达 80%左右，国际性会议占全市比重达 25%左右，新增外资法人企业数达 1500 家左右。至 2030 年，总部型企业数量提升至 800 家左右，国际性组织（机构）占全市比重提升至 30%以上，国际性展览占比达 80%左右，国际性会议占全市比重提升至 30%左右，新增外资法人企业数提升至 3000 家左右。

表 4-3：高端功能引领行动指标表

指标	单位	指标值			
		2020 年	2025 年	2030 年	2035 年
总部型企业数量	家	357	500 左右	800 左右	1500 左右
国际性组织（机构） 占全市比重	%	-	25 以上	30 以上	-
国际性展览占比	%	-	80 左右	80 左右	-
国际性会议占全市比 重	%	-	25 左右	30 左右	-
新增外资法人企业数	家	-	1500 左右	3000 左右	-

□ 任务指引

（一）集聚高端资源，强化配置能力，建设一流的国际化商业商务集聚区

培育四大功能，营造国际化商务生态。以提升商务区核心功能为重点，体现辐射、带动和集聚效应，培育总部经济、贸易经济、会展经济和服务经济四大高端产业，打造高端赋能的要素集聚发展新高地，营造国际化商务生态。

加速专业型总部集聚。积极落实上海“总部增能行动”，依托核心区交通区

位及高端商务楼宇资源，重点发展国际公司亚太区总部、全球总部以及本土跨国公司总部、国企（央企）总部及第二总部，民营企业的全国性总部或长三角总部等功能性总部机构，引导总部企业向价值链、产业链、创新链高端发展。借力现有各行业龙头企业与总部机构的影响力，围绕重点产业，吸引贸易型总部、医疗专业服务类企业等入驻。支持引进设立国际经济组织、国际商会、贸易促进会、行业组织协会、科研机构等非盈利机构的总部或秘书代表处。

强化会展生态体系构建。依托国家会展中心（上海）和虹桥国际会展产业园，引进国际知名会展企业总部、专业组展机构、会展服务企业，积极谋划引进汽车、半导体、人工智能、生物医药、高端装备等新兴产业领域以及消费端电子产品、食品等领域的国际百强展览的一流主办方、承办方和行业协会，集聚会展上下游配套企业。培育引进知名会展服务企业和会展配套服务型企业落地虹桥，构建从会到展，从龙头企业到会展服务全产业链企业生态。利用会展经济带来的流量优势加强高能级商贸主体的对接与引进，做大做强会展贸易经济，打通会展到贸易产业体系。推动会展与制造业的联动发展，重点与集成电路、生物医药、人工智能等支柱产业的联动发展。

推进高能级贸易平台建设。发展新型服务贸易业态，培育引进数字贸易产业相关龙头企业，加快形成联通全球的数字贸易枢纽。依托虹桥商务区保税物流中心（B型）等平台，扩大商品贸易规模，重点吸引展示展销、产品分拨集散、维修保养等功能性和贸易型总部企业。依托虹桥海外贸易中心、虹桥国际贸易服务中心、上海国际技术交易市场，集聚国际经贸仲裁机构、贸易促进协会商会等，做强国际技术转移中心功能，引入一批进口商品专业检验、检疫机构，打造国际组织和贸易促进机构集聚高地、跨境技术转移转化高地，完善贸易配套服务体系。依托虹桥 e 通世界智慧物流产业园等载体，重点面向医药器械、汽车、高端装备、时尚消费品等领域提供专业化、一体化、全程可追溯的供应链管理服务，推动供应链管理服务与产业深度融合。

引导多元服务体系建设。集聚高端生产性服务业，打造法律、人力资源等专业服务集群。围绕国家级虹桥临空经济示范区、临港嘉定科技城等高等级科技创新集聚区及产业社区，发展高附加值临空服务和科创服务。依托南虹桥国际金融园区等载体，围绕航空、新能源汽车、生物医药、数字经济等重点领域，完善金融服务体系，构建长三角特色化金融服务总部集群。支持中外合作大学、长三角区域合作大学、高校以及龙头企业（联合）设立开放式创新平台等新型研发机构。

（二）优化存量、调控增量，保障重点商务集聚区高品质建设

科学布局产业载体，推进商业商办集聚区的建设开发。“腾笼+引凤”并举，着重集聚主导产业高能级主体，释放产业集群规模效应，提高经济质量，提升资源要素配置能力。

加强功能导入，提升商办用地的经济产出效率。强化存量空间总部集聚及高端产业功能导入，提升商办经济密度及总体能级。加强土地绩效评估和监管工作，提高土地利用效率，依托现状生态空间，优化环境品质，有序推进存量空置业态逐步更新，向“土地存量”要“发展增量”。

新增商办容量向重点地区倾斜。控制规划新增部分用地的出让建设速度，适度提高开发门槛，合理把控商办用地的开发节奏，加强优先出让区域的空间引导。进一步强化新增商办的轨交区位优势 and 空间集聚效应，优先推进城市副中心（西虹桥部分）及南虹桥地区中心等重点商业商务集聚区，及轨道交通站点 600 米区域内的商办建设。

（三）鼓励复合利用，促进商业商务集聚区功能融合发展

提升商业商务集聚区的功能复合和综合活力。围绕南虹桥、北虹桥及东虹桥地区中心等地区，适度增加公共服务、租赁性住房等功能，促进集聚区的共生式发展。基于核心区商办空间现状使用情况及空置情况，推动核心区存量商办空置空间向公益性设施及租赁性住房功能转型，促进核心区活力提升。在临空经济园区等总部集聚区，结合产业用地、绿地，点状植入公共服务设施及高品质公共空间，提升集聚区整体品质。

□ 重点项目

表 4-4：高端功能引领行动项目表

行动策略	重点项目	项目类型	板块
加速专业型 总部集聚	申昆路企业总部园	新建	核心区
	天山西路国际总部带	更新	核心区
	沪青平公路国际总部带	新建	核心区
	国际技术转移中心	更新	核心区
	东航综管部项目	新建	东虹桥
	虹桥新慧总部湾（分三期开发）	新建	北虹桥
	环会展中心总部功能区	新建	西虹桥
	圆通国际金融和科技总部	新建	西虹桥
	临港总部研发区（分三期开发）	新建	北虹桥
	幸福片区城市更新项目	新建	北虹桥
强化会展生态体系构建	虹桥国际会展产业园	提升	西虹桥
推进高能级 贸易平台建 设	虹桥商务区保税物流中心（B 型）	提升	核心区
	虹桥海外贸易中心、虹桥国际贸易服务中心、上海国际技术交易市场	提升	核心区
	虹桥 e 通世界智慧物流产业园	新建	西虹桥
引导多元服 务体系建设	临港嘉定科技城	更新	北虹桥
	国家级虹桥临空经济示范区	新建	东虹桥
	南虹桥国际金融园区	提升	南虹桥
新增商办容 量向重点地 区倾斜	虹桥前湾商务区	新建	南虹桥
	虹桥主城副中心	新建	西虹桥
	北虹桥商业商务集聚区	新建	北虹桥

□ 中近期高端功能发展引导图

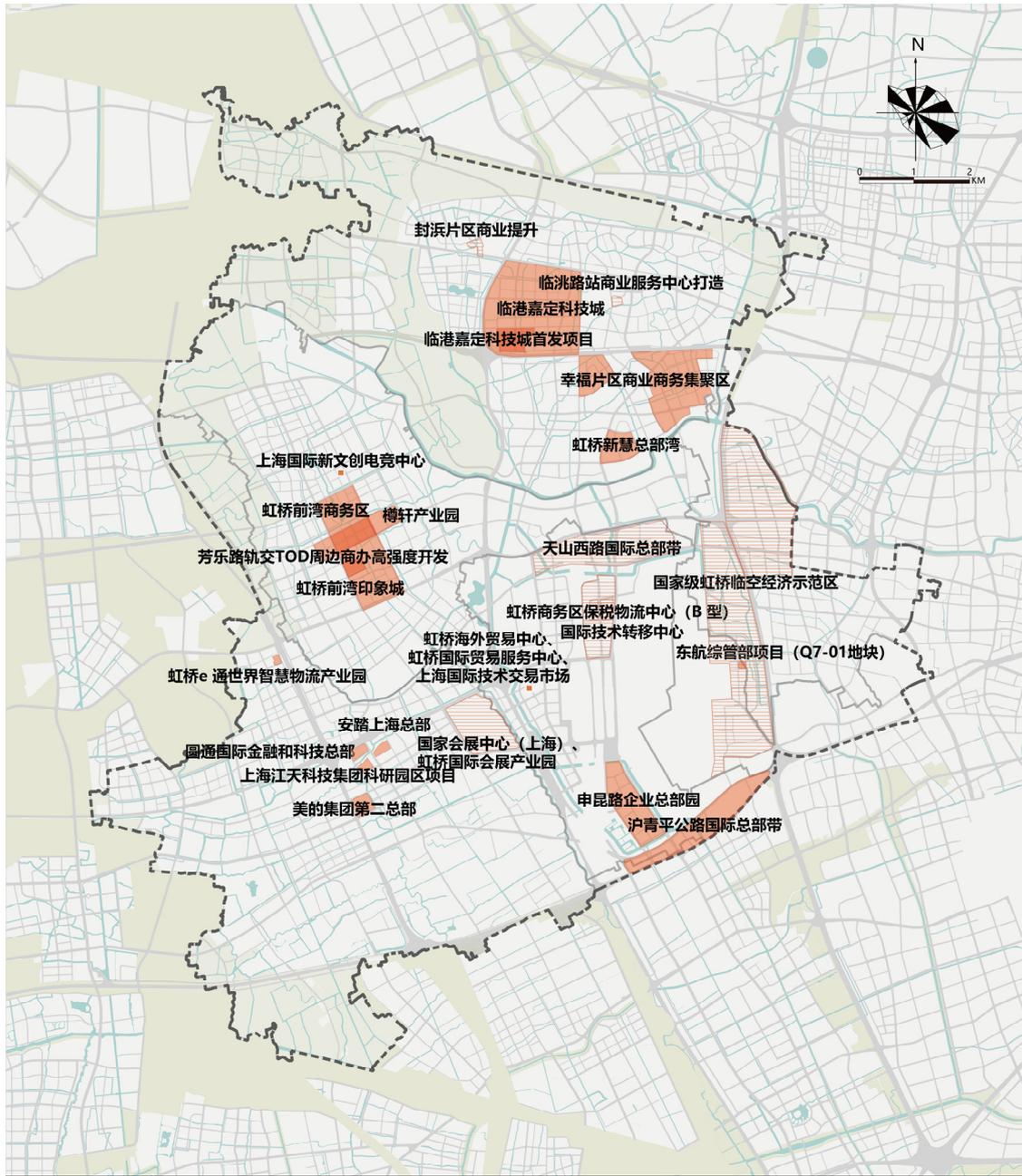


图 20：中近期高端功能发展引导图

行动任务 3 新兴产业塑造行动

□ 行动目标

以推进新兴产业塑造为目标，重点发展“数字新经济、生命新科技、低碳新能源、汽车新势力、时尚新消费”五大新兴产业，强化创新赋能，集聚产学研资源要素，建设高品质的创新功能集聚区，保障重点产业社区与产业项目建设。至2025年，数字经济增加值占地区生产总值比重达60%以上。

表 4-5：新兴产业塑造行动指标表

指标	单位	指标值			
		2020 年	2025 年	2030 年	2035 年
数字经济增加值占地区生产总值比重	%	-	60 以上	-	-

□ 任务指引

（一）强化创新赋能，优化新兴产业发展空间布局

加速特色产业生态集聚，加强产业协同效应。推进生物医药健康产业集聚区、临港嘉定科技城、西虹桥会展产业园、东虹桥临空经济园区、长三角协同创新引领示范区、长三角数创先导区、北斗数字空间信息产业集聚区等若干重点创新功能集聚区建设，释放高附加值产业的规模效应。

强化数字赋能转型。以上海城市数字化转型为契机，依托商务区数字场景赋能创新优势，布局打造长三角数字经济创新走廊，成为长三角数字经济创新动力核。依托北斗数字空间信息产业集聚区，扩大北斗导航产业规模和影响力，实施“北斗+”战略，积极拓展面向智能网联汽车、智能交通、海事航运等行业终端的北斗导航下游运营服务。依托虹桥前湾商务区和上海国际新文创电竞中心，重点发展电竞赛事、俱乐部、游戏电竞终端设备和相关衍生服务，构建具有国际竞争力的电竞全产业链。超前布局扩展现实底层技术，聚焦虚拟现实交互等新型终端，引领未来的元宇宙。聚焦汽车、电子、物流等领域工业机器人，医疗、家居等领域服务机器人的研发、集成、制造和配套营销服务，发展智能终端产品。大力引进汽车、电子信息、生物医药、能源等产业的垂直工业互联网公共平台，赋能实体的工业互联网。

构建生命健康产业生态圈。加速高端国际特色医疗服务集聚，探索“新医疗、新医药、新医械”一体化融合创新发展模式。以生物医药健康产业集聚区和前湾生物医药创新中心为抓手，加快推动华山医院虹桥院区、上海百汇医院、信达生物全球研发中心等重大项目建设。依托虹桥临空经济示范区、虹桥国际医疗器械产业园等特色园区，引入高端医疗器械领域龙头企业，打造辐射长三角的重点医疗器械产业承载区。围绕新虹桥国际医学中心和联影智慧医疗产业园等载体，重点集聚医疗信息化龙头企业、人工智能大数据企业、互联网医疗平台企业、智能医学影像企业和智能医疗机器人产业研究院等，强化人工智能和大数据赋能，塑造智能医疗示范基地。

培育绿色低碳产业。依托虹桥“低碳商务示范区”、全国首个“国家绿色生态城区三星级运行标识”的定位以及全球新能源头部产业集聚的优势，探索布局前沿零碳产业和碳交易服务，打造绿色低碳示范实践区。支持核电、风电、光电、大规模储能设施等绿色经济项目投资运营与国际合作。支持可再生能源制氢、储氢技术和氢燃料电池的绿色技术创新研发，集聚一批具有创新活力的清洁能源领军企业。依托虹桥商务区能源中心和虹桥机场全国首家蓄车场内充电站等重点项目，支持碳交易服务，聚焦零碳技术研发，碳监测服务、碳排放核查服务、碳资产管理服务和双碳规划与咨询服务，建设长三角碳交易服务窗口。

发展新能源汽车产业。充分发挥北虹桥汽车总部和北斗产业创新基地优势，积极布局汽车“新四化”（电动化、智能化、网联化、共享化），吸引新能源整车研发和总部、新能源核心零部件研发和总部。依托嘉定氢能港建设，加强北虹桥片区氢能产业布局，形成氢燃料电池汽车全产业链。依托国家级“双智”示范和复合型人才基础，重点发展无人出租车、智能公交、智能重卡等智能网联汽车商用终端，聚焦激光雷达、毫米波雷达、车载操作系统，建设国家软件定义汽车创新示范区。发挥导航定位产业优势，推动特定场景下智能网联汽车商业化运营及应用，激发汽车产业下游应用端活力。

建设高端消费中心。依托进博会全球商品首发地和长三角高端消费人群，鼓励国际商品零售、中国品牌孵化和国际品质的文化消费服务，着力打造上海国际大都市内外贸相互链接的国际消费新中心。依托进博会“6+365”平台，建设国际消费首发地。积极发展数字新零售，支持线上线下结合的综合零售龙头企业建设医药保健、进口商品、生鲜等细分领域即时零售平台。做大免税购物经济，引入保税展示展销、免税购物、离境退税及内外贸易相结合的购物业态。重点打造高端消费品牌及运营，发展奢侈品领域高能级品牌总部、首店、旗舰店，推广特

色品牌快闪店、特色主题体验店等引流运营方式。

立足产业链及其选址布局原则，优化主导产业布局。优化五大新兴产业的产业链遴选与布局，依据不同产业及产业环节在布局选址、空间载体形式、空间规模需求、配套设施需求等方面的要求，引导产业生态集聚化发展。

（二）集聚产学研资源要素，建设高品质创新功能集聚区

强化创新策源，提升创新浓度与创新氛围。重点聚焦科技创新与孵化功能，各片区积极吸引总部企业、研发型机构、重点实验室、大学等主体入驻，推动构建产学研一体化平台，支持“五新”产业发展，强化商务区创新辐射作用。

部署新兴产业，引导创新功能的集聚布局。高标准打造临空经济园区“虹桥之源”在线新经济生态园，推进人工智能产业园、虹桥临空跨国公司（总部）科创园等重大项目建设。推进联影智慧医疗园的城市更新，引导创新产业及其配套服务的导入。南虹桥智慧医疗创新试验区推进生命健康产业园、健康医疗产业组团等重点项目建设，加强创新功能集聚。

加强功能复合，落实重点项目的用地保障。围绕创新集聚区内产业用地布局，融合居住用地、绿地与公服用地，进一步优化公共空间与公共设施布局，丰富住房品类，提供宜居宜业、配套齐全的双创空间。加强教育科研设计用地供给，保障重点科技企业、研发机构落地。

（三）推进产业社区转型，提升先进制造业能级

推进长三角数创先导区（徐泾产业社区）整体转型。通过现有工业厂房和商务楼宇等存量资源的改造提升，打造数字经济产业园、国际化都市型现代“新5G”产业社区。通过存量土地的二次开发，依托临空临展的良好区位优势及现有的产业基础，融入未来发展趋势，打造西虹桥地区在线新经济的承载地。在强化数字贸易、数字经济功能引入的基础上，兼顾区域产业空间空置率高、保障性租赁住房短缺等问题，推进长三角数创先导区内虹桥G谷104产业园区西区、东区转型升级项目。提升可开发用地的功能复合化利用，推进现状产业用地的提质增效，塑造高品质的产业社区形象。

临港嘉定科技城（金宝产业社区）打造科技研发和先进制造集聚的“创新动力核”。以园区转型升级为突破点，以园区二次开发为抓手，集聚一批具有创新活力的领军企业，与北虹桥商业商务集聚区以及新慧总部湾等创新集聚区形成功能协同。围绕大健康和精准医疗、新能源等重点产业，引入高成长性企业和细分

领域的行业龙头,打造高端制造和研发功能,培育新兴产业。坚持产业特色发展、融合发展、组团发展,通过“引、留、拆、储、建、升”等多种方式,集成研发、办公、生产、生活、休闲、娱乐等复合功能,实现“核心区”+“多点更新”。推进临港总部研发区二期等重点项目建设,合理引导研发与工业的功能配比,打造国际一流的新一代科创产业社区。

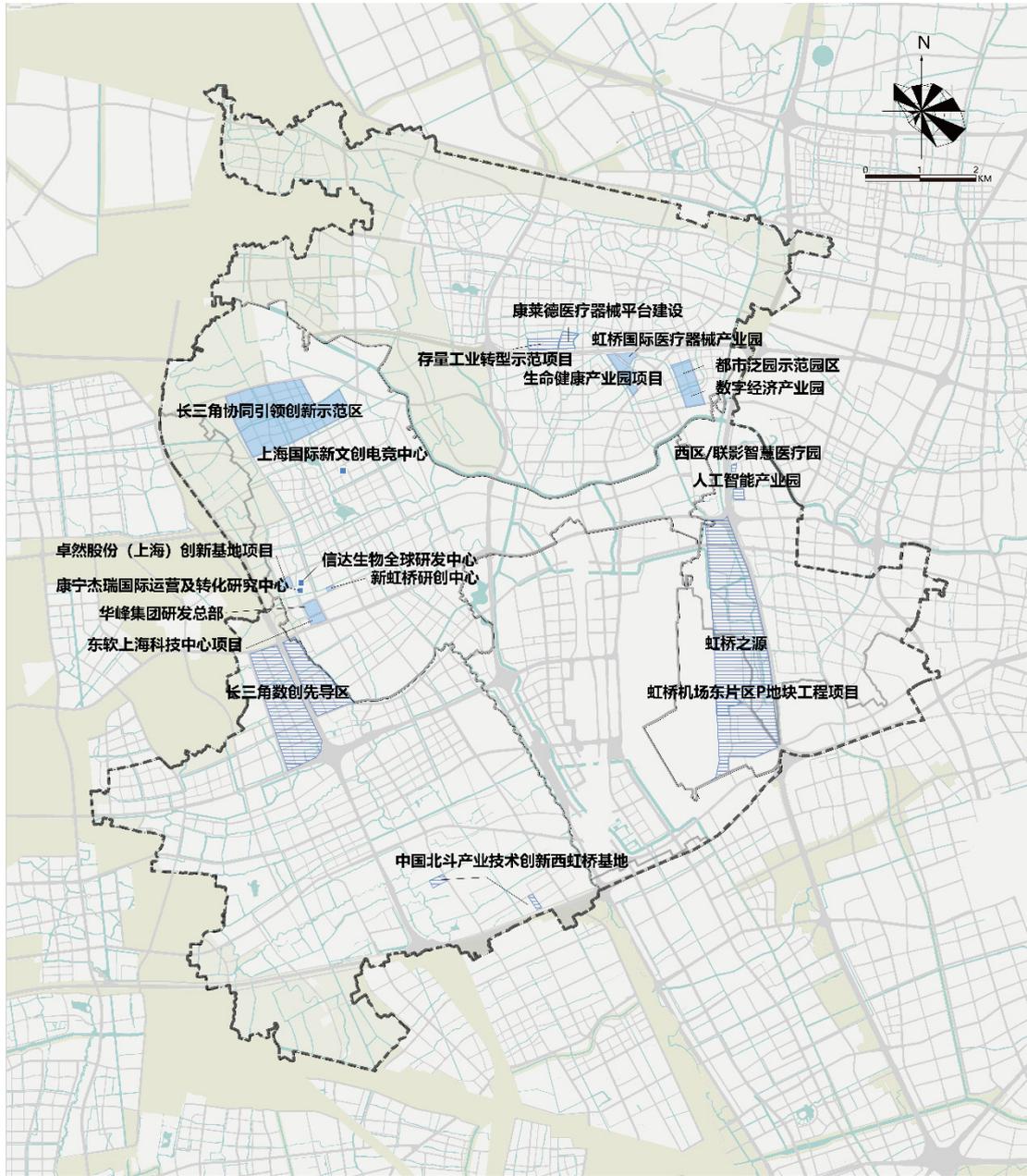
□ 重点项目

表 4-6：新兴产业塑造行动项目表

行动策略	重点项目	项目类型	板块
强化数字赋能转型	北斗数字空间信息产业集聚区	提升	西虹桥
	长三角协同创新引领示范区（在线经济产业园）	新建	南虹桥
	都市泛园示范园区、数字经济产业园	新建	北虹桥
	“虹桥之源”在线新经济生态园	新建	东虹桥
	新虹桥研创中心	新建	南虹桥
	卓然股份（上海）创新基地项目	新建	南虹桥
	东软上海科技中心项目	新建	南虹桥
	华峰集团研发总部	新建	南虹桥
	长三角数创先导区	更新	西虹桥
	人工智能产业园	更新	东虹桥
构建生命健康产业生态圈	南虹桥智慧医疗创新试验区	提升	南虹桥
	联影智慧医疗产业园	更新	东虹桥
	前湾生物医药创新中心	新建	南虹桥
	创新医疗示范基地	提升	南虹桥
	国际健康生命城	提升	南虹桥
	信达生物全球研发中心	新建	南虹桥
	康宁杰瑞国际运营及转化研究中心	新建	南虹桥
	生命健康产业园项目	新建	北虹桥
	康莱德医疗器械平台建设	更新	北虹桥

	虹桥国际医疗器械产业园	新建	北虹桥
发展新能源汽车产业	蔚来汽车总部	新建	北虹桥
培育绿色低碳产业	重塑能源集团股份有限公司总部	新建	北虹桥
建设高端消费中心	虹桥机场东片区 P 地块工程项目	更新	东虹桥

□ 中近期新兴产业发展引导图



图例
■ 规划新建项目
▨ 存量更新项目

图 21：中近期新兴产业发展引导图

行动任务 4 综合交通提升行动

□ 行动目标

加强公共交通体系建设，构建一张网、多模式的轨道交通网络，支撑更加绿色、低碳、智慧的国际中央商务区。至 2030 年，力争轨道交通（含局域线）站点 600 米半径覆盖用地比例达到 55%，绿色交通出行比例达到 80%。

表 4-7：综合交通完善行动指标表

指标	单位	指标值			
		2020 年	2025 年	2030 年	2035 年
综合交通枢纽 年客流总量	亿人次	4.2 (2019 年)	4.7	5.5	6.2
轨道交通站点 600 米半径覆 盖用地比例	%	17.0/18.5 (含局域 线)	18.5/34.0 (含局域 线)	32.0/55.0 (含局域 线)	38.0/57.0 (含局域 线)
全路网密度	公里/平方公 里	4.8	5.5	7 左右	8
绿色交通出行 比例	%	68	70	80	85

备注：轨道交通站点 600 米半径覆盖用地指城市开发边界内扣除机场以外的用地。

□ 任务指引

（一）增强区域联动，巩固和提升门户枢纽区域核心地位

持续建设世界一流的航空枢纽设施，协同两带强化高铁枢纽功能。适时增开中远程国际航线、加速推进西交通广场综合提升。加强与虹桥枢纽相联接的铁路建设，扩大对区域的辐射带动作用。持续完善联动一体化示范区、临港新片区的“东西通道”和辐射嘉定、金山的“南北走廊”。

提升区域高快速路系统功能，完善高快速路地区服务。加速推进既有高快速路交通功能提升，实现对外通道扩容。优化道路系统骨架，重点强化南部地区与

区域快速通道的高效衔接，完善枢纽快速集疏运系统，持续提升商务区周边交通联系功能。

（二）健全商务区轨道交通骨架，加密、环通地区公交网络

聚焦重点地区推进轨道交通建设，扩大商务区对外辐射。完善以虹桥枢纽为核心的市域线放射网络，强化与一体化示范区西向联系，增强南北向支撑，研究沪杭铁路外环线等既有铁路资源利用。聚焦会展交通保障有力，提升轨道交通服务可达性，减少会展交通与地区交通的交织。

形成“一片区一枢纽”的格局，均衡商务区对外交通服务。应对未来客流超过设计规模的挑战，结合地区中心及轨交站点，形成“一片区一枢纽”的格局，实现对各片区的均衡服务，网络化疏解虹桥枢纽的交通压力。核心区持续提升虹桥综合交通枢纽能级，汇聚机场航线、干线铁路、市域线、市区线、局域线等。西虹桥于会展中心东侧布局会展中心枢纽，汇聚南何支线、17号线2条市域线，和2号线、25号线2条市区线。南虹桥布局芳乐路枢纽，汇聚示范区线和13号线、25号线。北虹桥设置金运路枢纽，汇聚嘉闵线和13号线。东虹桥设置淞虹路枢纽，汇聚2号线和26号线。

健全轨道交通骨架，加密环通地区公交网络。弥补轨道交通站点服务盲区，强化各片区联系，加快建设串联五片、均衡服务的市区线网络，2030年站点600米用地覆盖率32%。推进25、26号线建设，力争纳入轨道建设四期。

持续构筑“核心放射、片区环通”的中运量网络。形成“四射三联”的系统格局，衔接轨道、贯通片区、联通周边，2030年，轨道交通及中运量站点覆盖率达55%。有效扩大对核心区和南虹桥地区的公共交通支撑，加速推进丰虹路停车场、吴宝路停车场等建设，研究北横中运量西延伸。

加密核心区轨道交通覆盖率，提升核心区与南虹桥片区的公共交通联系。加快利用相关既有规划（包括25号线、原规划17号线预控通道），推进核心区轨道交通线网规划优化工作，深化落实项目工程方案，力争纳入轨道交通四期建设规划予以推进。

（三）加快建设一体化路网体系，持续提升网络功能及服务品质

推进高快速路外围扩容和匝道完善，提升“四横四纵”系统功能。加快G15、S20抬升、G50扩容，并新增出入立交。适度分离枢纽交通与商务交通，新增北翟高架申长路等出入匝道。研究G2公路入城段扩容改造、收费站西移及新增匝

道。实现长距离快速道发与过境交通功能的有序分流，提升商务区快速路服务功能。

加快推进关键通道建设，改善路网格局。加强区域通道两侧空间缝合，推动G15、S20地面辅道及两侧衔接道路建设。聚焦朱建路-临虹路、申长路-金园一路、临洮路等跨吴淞江（苏州河）、跨铁路通道，加速构建“十纵十横”的地面主干道网，推动商务区道路能力提升。

推动区区间对接、打通断头路，持续改善微循环。打通系统瓶颈，推进申昆路-金运路、天山西路等区区间对接道路建设，推动片区联动发展。改变地区碎片化的发展矛盾，贯通东航路-新潮路、连虹路-新泾路等断头路。着力提升全路网密度，形成小尺度、人性化的空间肌理，加快慢行交通通道连续成网。

（四）构建连续成网的慢行系统，营造智慧高效出行体验

打造全联通、人性化的慢行交通体系。践行“窄路密网”规划理念，以慢行网络建设为重点构建整体连续的公共活动路径，提高商务区慢行交通可达性。倡导绿色出行，结合地下空间、二层连廊、绿道、景观河道岸线等，打造慢行交通示范区。聚焦现状中轴线等地下通道、滨河岸线和特色街区等更新改造和功能提升，共享单车站点布局优化，营造安全、连续、宜人的高品质慢行空间。

健全交通组织管理、智慧交通监测和管理系统。优化枢纽、会展、商务、通勤、过境等“五流”交通组织，均衡流量空间分布，加强货运交通组织管理，适度分离过境和到发交通。在现有的枢纽管理信息系统和监控系统的基础上，扩大会展中心、商务核心区等交通信息共享，强化交通信息交互，实现数据实时接入。

□ 重点项目

表 4-8: 综合交通行动项目表

行动策略	重点项目
巩固和提升门户枢纽区域核心地位	<p>航空: 适时增开中远程国际航线。</p> <p>高快速路: 推进 G15、G50、S20 改扩建, 研究 G2 公路入城段扩容改造。</p> <p>匝道及立交: 建设崧泽高架上匝道, 盈港东路跨线桥下匝道。研究新增嘉闵高架及北翟高架的上下匝道, 扬虹高架下匝道。研究 G2 公路入城段新增匝道和收费站西移。</p>
健全商务区公共交通骨架	<p>市域线: 推动机场联络线、示范区线、嘉闵线建设, 研究沪杭铁路外环线等既有铁路利用。</p> <p>市区线: 建设 13 号线西延伸、2 号线西延伸, 推进 25 号线、26 号线建设。</p> <p>局域线: 建设 71 路西延伸、北横中运量、25 号线支线(原 17 号线通道利用)、虹桥 2 线、虹桥 3 线、虹桥 4 线、虹桥 5 线。</p> <p>公交枢纽、首末站、公交停保场: 推进丰虹路停车场、吴宝路停车场等建设。</p>
完善一体化道路网络体系	<p>干线道路: G15 辅道、金光路、联友路、金园五路、申长路-金园一路、申昆路-金运路、临洮路、绥宁路、S20 辅道、陇南路、金园四路-临夏路、纪高路、纪梅路、纪宏路、朱建路-临虹路、徐德路、双联路、天山西路、仙霞西路、迎宾三路东延伸等。</p> <p>跨河、跨铁路通道: 联友路、申长路-金园一路、申昆路-金运路、临虹路、临洮路。</p> <p>区区对接: 联友路、申长路-金园一路、申昆路-金运路、纪高路、纪梅路、临虹路、天山西路、闵北路、兴虹路、谢卫路-申兰路等。</p> <p>断头路: 徐和路、倪家角路、金家圩路、蟠秀路、金辉路、雅乐路、季乐路、龙联路、锡虹路、苏虹路、舟虹路、海蓝路、鹤旋东路、鹤友路、临华路、临新路、通协路、金钟路、广虹路-泉口路、联虹路-新泾路、东航路-新潮路、金浜路、空港八路、围场路等。</p>

□ 中近期枢纽体系规划图

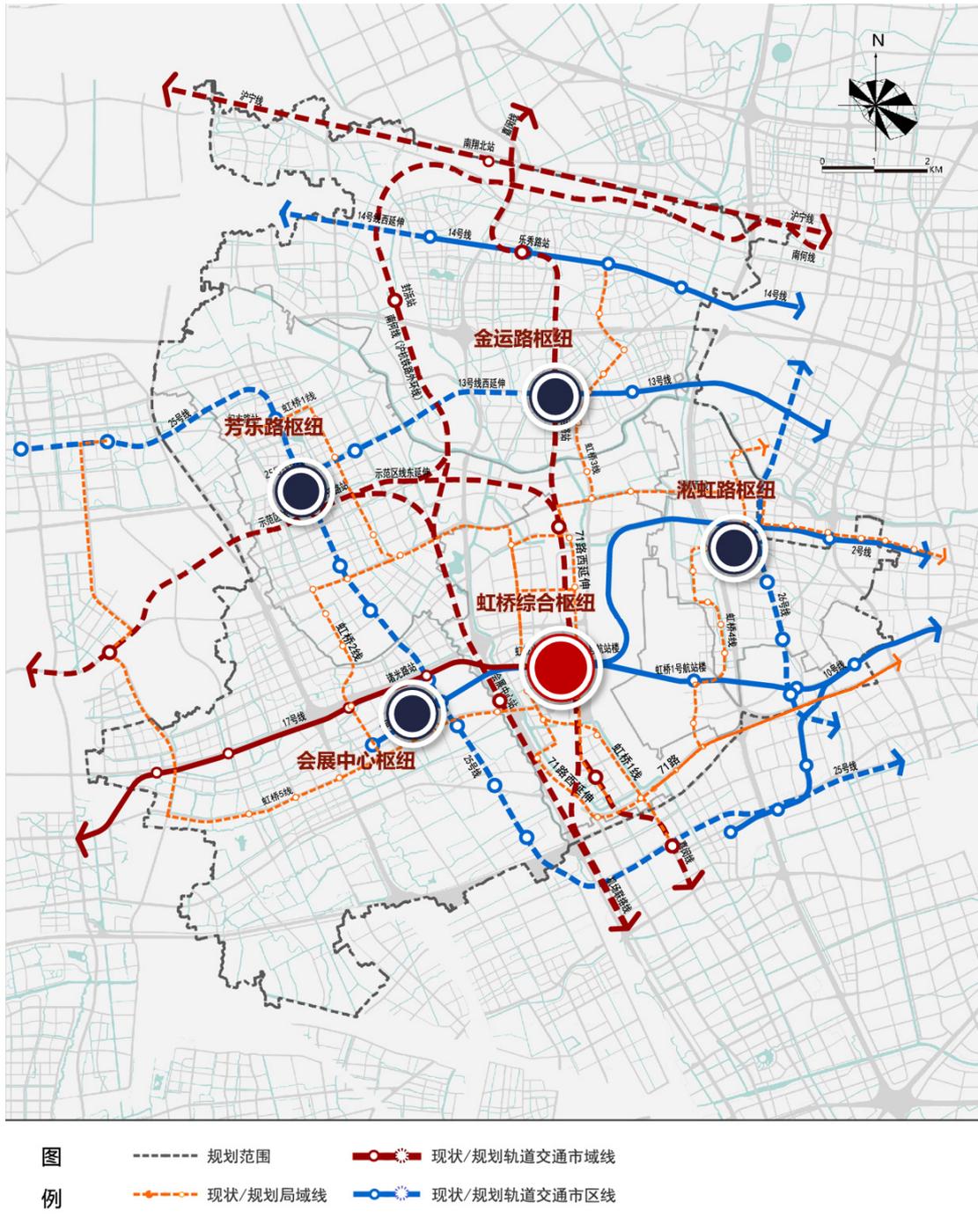


图 22: 中近期枢纽体系规划图

□ 中近期轨道交通系统规划图

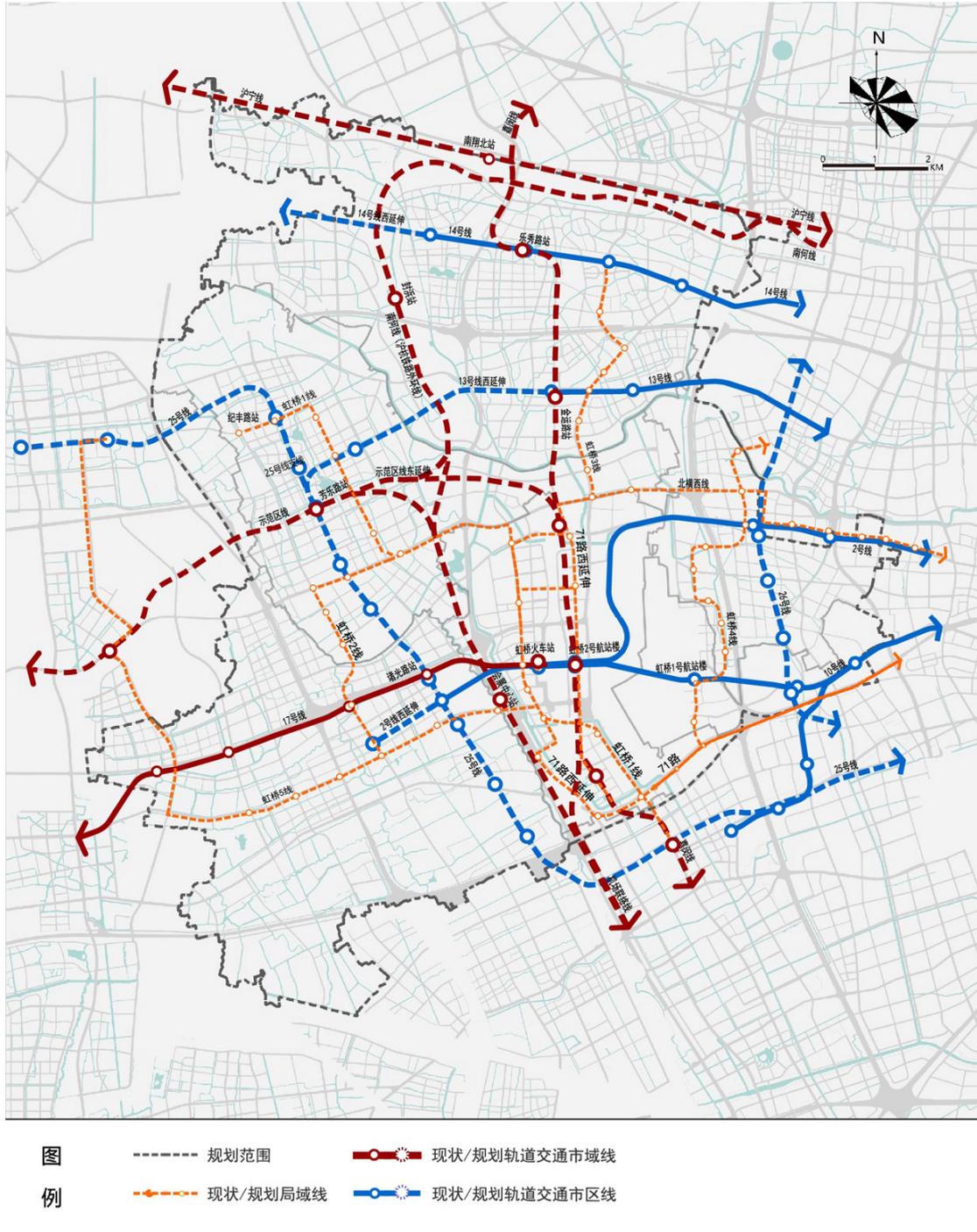


图 23：中近期轨道交通系统规划图

□ 中近期道路系统规划图

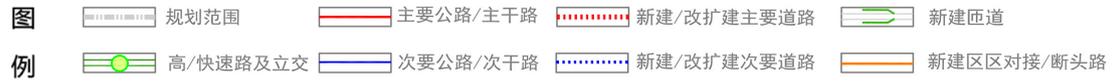
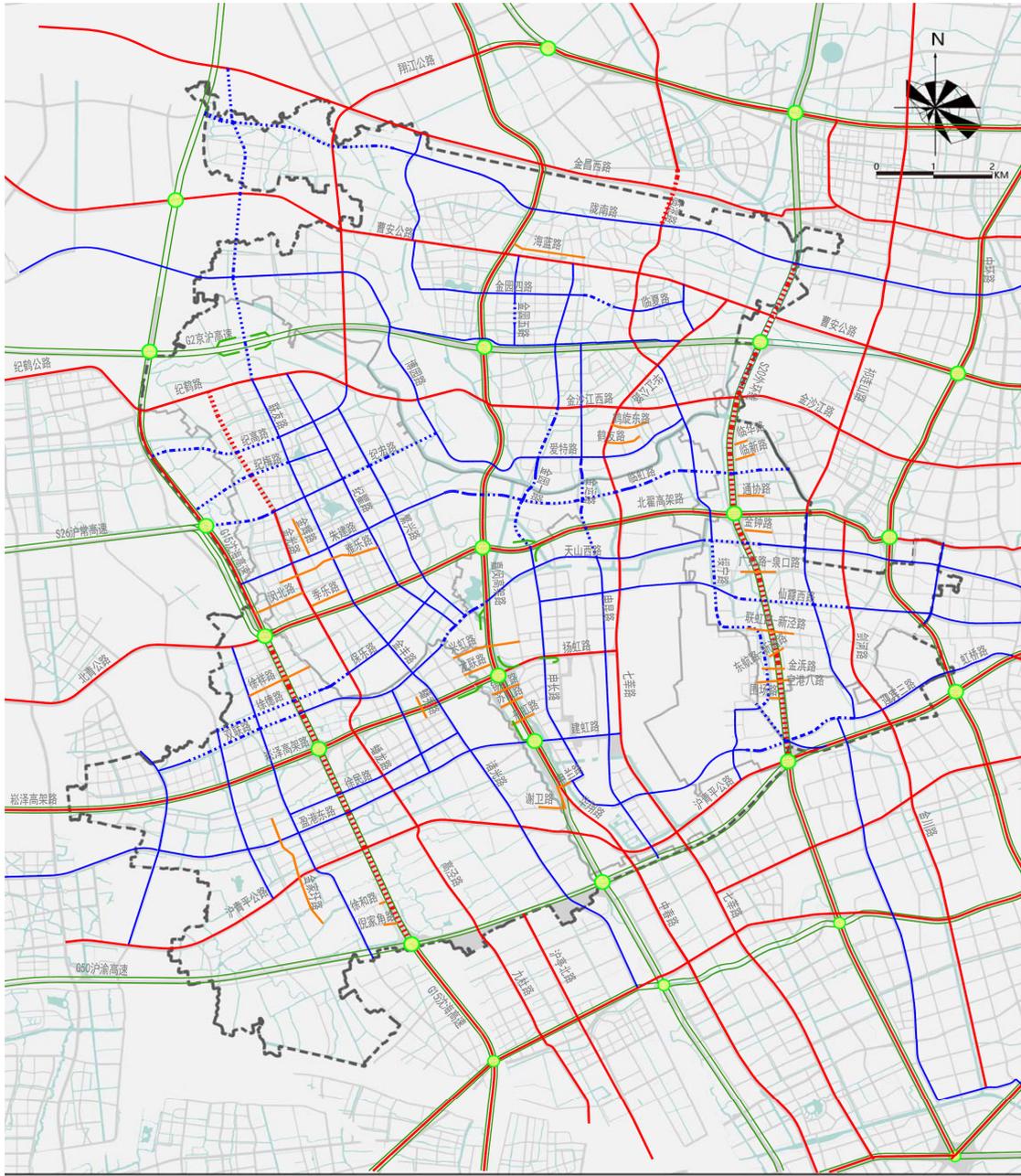


图 24：中近期道路系统规划图

行动任务 5 住房保障行动

□ 行动目标

全面落实以人为本的发展理念，坚持房子是用来住的，不是用来炒的定位，提高本地区职住平衡水平，激发城市活力，加快建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度。多渠道丰富城市住房有效供应，提升宜居水平，完善配套服务，改善居住条件，让虹桥国际中央商务区成为市民住有所居、宜居优居，人人享有品质居住的国际化新城区。

表 4-9：住房保障行动指标表

指标	单位	指标值			
		2020 年	2025 年	2030 年	2035 年
新增住房中，政府、机构和企业持有的租赁性住房比例	%	-	1/3	1/3	1/3
新增住房中，中小套型住房占总套数的比例	%	-	80	80	80

□ 任务指引

（一）满足人群多样化住房需求，优化住房供应结构

通过完善建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度，为不同人群提供住房产品。强化政策统筹，面向商务区就业人群精准供应一般商品房和限价商品房，新增住房中，中小套型住房占总套数的比例高于 80%。拓展供应渠道，为契合商务区功能特点的就业人群提供公共租赁住房 and 配建人才公寓，新出让商品住房落实最低 20% 的保障性租赁住房配建要求，新增住房中政府、机构和企业持有的租赁性住房比例达到 1/3。优化空间布局，为本地动迁人群提供动迁安置房。

（二）提升职住平衡、增强产城融合，有序引导住房建设和供应节奏

合理安排住房建设和供应节奏，至 2030 年，新增约 200 公顷住宅用地，新增约 400 万平方米住宅建筑面积，可承载 11.5 万新增人口。新增住房主要布局

在南虹桥、北虹桥封浜社区、西虹桥副中心南侧地区等。

(三) 丰富产品结构、优化空间布局，加快保障性租赁住房建设

拓展保障性租赁住房筹措渠道，加快保障性租赁住房建设节奏，至 2030 年新增 157 万平方米保障性租赁住房。在严格落实新建住房中保障性租赁住房配建要求和保障新增租赁性住房地块建设的基础上，在核心区、北虹桥地区中心、凌空经济园等地区探索利用存量商务办公楼宇改建保障性租赁住房，提升地区城市活力；在北虹桥、西虹桥等大型居住社区及其他动迁安置房社区探索通过回租方式筹措保障性租赁住房，盘活存量闲置住房资源，形成稳定房源用于出租；在产业园区鼓励企业利用自有土地配建人才公寓，促进职住平衡。

(四) 高标准新建、高品质提升，全面推进国际化社区建设

高标准规划建设高端宜居的国际化社区。在北虹桥封浜地区、南虹桥前湾地区、西虹桥城市副中心地区等区位规划布局一批国际社区，建设符合国际人群需求的文化、体育、休闲配套设施，引入在涉外社区和人口服务方面具有丰富经验的社会机构和专业队伍，提供星级物业服务，创新社区治理体系，打造若干国际化精品社区，为商务区以及长三角的国际高端人才提供健康、生态、多元文化共融的国际化生活环境。

全面推进城中村改造，持续推进存量住房更新改造。加快推进北虹桥幸福村、五四村、封浜和西虹桥 19 个城中村区域整体开发，在释放土地资源的基础上，结合规交站点、复合商业办公，优化住房、公服功能布局，加快城市更新，吸引高端人士，积极打造国际化的居住社区。改善老旧住房区的住房条件、服务设施和居住环境。

□ 重点项目

表 4-10: 住房保障行动重点项目表

行动策略	重点项目	项目类型	板块
有序引导住房建设和供应节奏	中近期推进北虹桥聚焦封浜地区、南虹桥地区中心东侧、西虹桥国际社区集中建设	——	——
多渠道筹措, 加快保障性租赁住房建设	租赁性住房地块: 加快北虹桥封浜地区、金宝园区内租赁性住房地块建设, 东虹桥凌空 9-1 地块租赁住房建设, 南虹桥和西虹桥地区中心周边租赁性住房地块建设	新建	南虹桥、西虹桥、北虹桥、东虹桥
	商务办公转型: 研究核心区北区存量空置商务楼宇改造为保障性租赁住房, 结合北虹桥地区中心建设公寓式酒店	更新 改建 新建	核心区、北虹桥
	安置房回租: 研究回购核心区北部、江桥大型居住社区、徐泾大型居住社区以及南虹桥已建动迁动迁安置房, 用于筹措公共租赁住房	——	西虹桥、南虹桥、北虹桥
	产业园区人才公寓配建: 鼓励支持北虹桥临港嘉定科技城配建人才公寓	更新 改建	北虹桥
全面推进国际化社区建设, 提升存量住房环境品质	国际社区: 加快推进前湾国际社区建设。开展封浜地区规划研究和编制工作, 加快推进“北虹之星”高端国际社区建设。加快推进西虹桥国际社区(副中心南侧)规划编制和建设	新建 改建	南虹桥、北虹桥、西虹桥
	城中村改造项目: 全面推进徐泾镇 19 个城中村, 南虹桥杨家巷、诸翟村, 北虹桥幸福村、五四村、封浜等城中村改造	改建	西虹桥、北虹桥、南虹桥

□ 中近期住房建设引导图

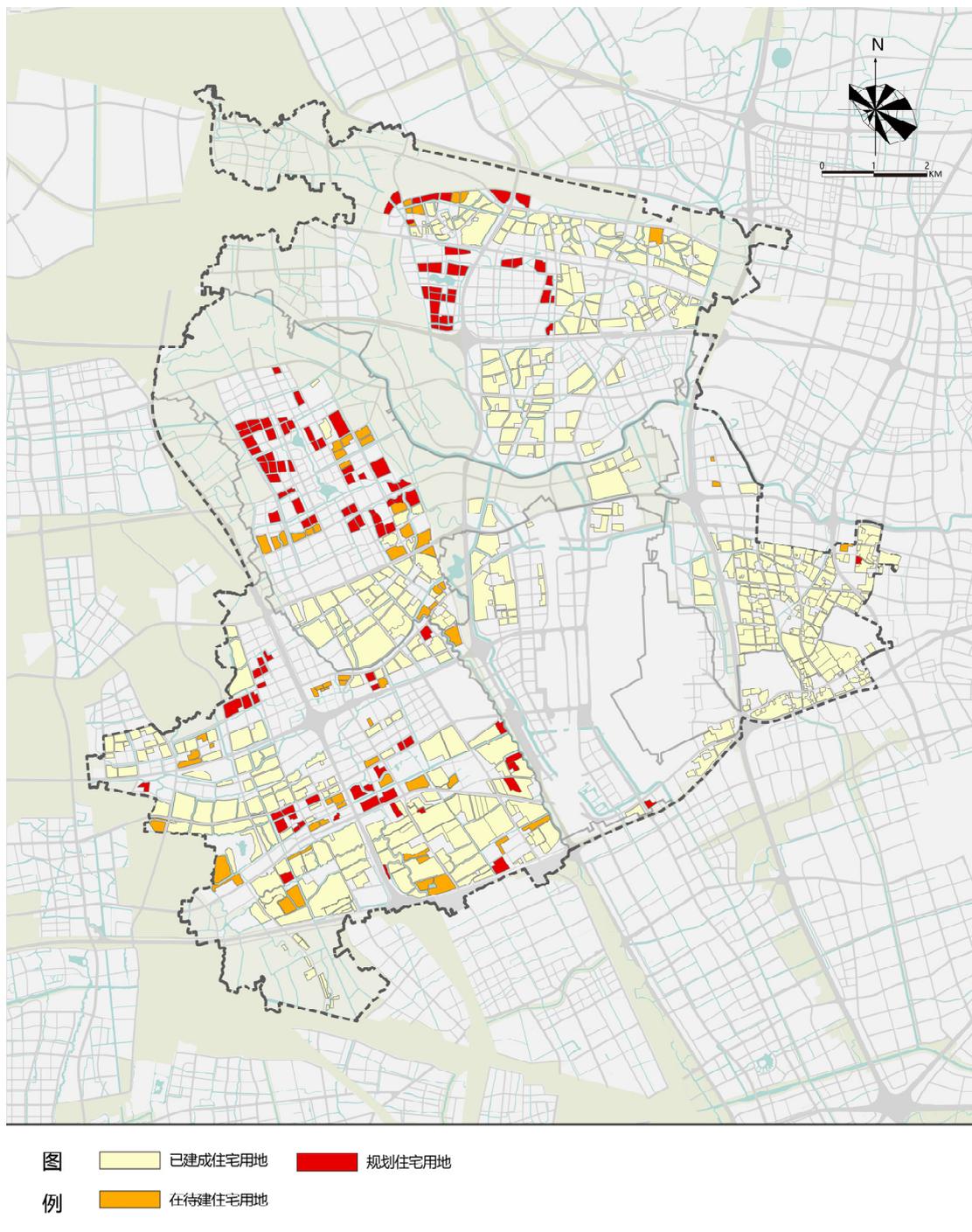


图 24：中近期住房建设引导图

行动任务 6 公共服务设施建设行动

□ 行动目标

辐射长三角、对标主城区，打造高品质、国际化的公共服务体系。引导文化、教育、体育、卫生和政务服务“4+1”公共服务设施向虹桥集聚。结合公共中心体系，完善区级设施布局。推进 15 分钟社区生活圈均等化覆盖建设。

表 4-11：公共服务设施建设行动指标表

指标	单位	指标值			
		2020 年	2025 年	2030 年	2035 年
文教体卫、养老等社区公共服务设施 15 分钟步行可达覆盖率	(%)	66	85	90	95
除高中、义务教育学校外的普通高等学校和职业教育机构数量	(个)	4	5	6	-

□ 任务指引

（一）集聚高品质、国际化的市级公共服务设施

对标主城区，全面推进高品质、国际化的市级公共服务设施向虹桥集聚。进一步加快推进“东西延伸、南北推进”的重大文化设施布局，引入市级文化设施，在南虹桥布局国际演艺展示综合体和市级艺术展示馆 2 处市级文化设施，推进百老汇综合演艺中心建设。引入市级体育设施，在西虹桥布局上海国际冰上中心 1 处市级体育设施；在北虹桥布局上海国际科技体育中心 1 处市级文体复合设施，推进南虹桥上海国际新文创电竞中心建设。进一步推进上海虹桥国际医学中心（二期）建设，打造市级医疗服务设施集群。凸显地区国际影响力，规划新增 1 处高水平国际化大学。

（二）围绕公共活动中心，推进区级公共服务设施建设

围绕副中心、地区中心增强文化、体育设施布局。南虹桥规划前湾规划建设展示馆（含科技馆）和前湾公共图书馆 2 处区级文化设施；规划都市运动中心 1

处区级体育设施。西虹桥规划综合群艺文化馆、公共图书馆(含青少年活动中心)等4处区级文化设施;规划综合体育馆和安踏体育公园2处区级体育设施。北虹桥规划江桥镇文化体育服务中心(含图书馆)等3处区级文化设施;规划综合体育馆1处区级体育设施。东虹桥规划1处区级文化设施。提升地区基础医疗服务水平,增强区级医疗卫生设施规划布局。西虹桥规划1处医疗卫生专科医院,推进江桥医院改造提升。

(三) 全面补强社区级公共服务设施覆盖水平

全面提升15分钟社区生活圈覆盖率。至2025年,15分钟社区生活圈覆盖率达到85%,至2030年达到90%。

基于不同社区现状特征,分类引导社区级服务设施配置。对于已建成社区,补足薄弱领域短板,加强医疗、养老设施建设;对于新建社区,全面建设各类社区级公共服务设施设置;对于低密度社区,根据社区内服务设施综合评估,优化社区级服务设施的配置方式。结合社区生活圈完善韧性建设,设立针对重大公共事件的韧性机制。

(四) 塑造具有虹桥特色的公共服务体系

塑造多圈层复合、多产品融合的虹桥特色社区生活圈。基于不同人群需求精细化配置社区级公共服务设施,形成5分钟生活圈、10分钟生活圈、15分钟生活圈;设置社区文化、社区运动、小型商务空间、共享办公空间、托育空间等特色化社区级服务设施;全面保障“3+1”人群需求,塑造“高质量基础教育+高品质国际教育”的教育服务体系,打造儿童友好、家庭友好型虹桥社区服务圈。

引入社会办文化艺术、国际教育、健康服务、教育培训等功能,塑造虹桥特色公共服务系统。在公益性设施的基础上结合地区功能,鼓励市场化运作,形成公私互补、富有活力的公共服务体系。

□ 重点项目

表 4-12: 中近期公共服务设施建设重点项目表

行动策略	重点项目	板块
集聚高品质、国际化的市级公共服务设施	虹桥国际演艺展示综合体	南虹桥
	市级艺术展示馆	南虹桥
	国际新文创电竞中心	南虹桥
	国际化大学	南虹桥
	上海虹桥国际医学中心（二期）	南虹桥
	国际科技体育中心	北虹桥
	市级体育运动中心（国际冰上中心）	西虹桥
	百老汇综合演艺中心	西虹桥
围绕公共活动中心，推进区级公共服务设施建设	前湾规划建设展示馆	南虹桥
	前湾公共图书馆	南虹桥
	都市运动中心	南虹桥
	安踏体育公园	西虹桥
	西虹桥综合体育馆	西虹桥
	综合群艺文化馆、公共图书馆等 4 处	西虹桥
	江桥镇文化体育服务中心等 3 处	北虹桥
	北虹桥综合体育馆	北虹桥
	专科医院	西虹桥
	规划文化设施（1 处）	东虹桥

行动任务 7 生态绿色空间塑造行动

□ 行动目标

基本形成“绿环绕城、十字通廊”的商务区生态空间格局，进一步提升人民群众对城市生态空间和绿化环境的感知度和满意度。至 2030 年，森林覆盖率达 21%，骨干绿道总长度达 120 公里，人均公园绿地提升 4 平方米以上。

表 4-13：生态绿色空间塑造行动指标表

指标	单位	指标值			
		2020 年	2025 年	2030 年	2035 年
河湖水面率	%	6.3	6.34	6.38	6.41
森林覆盖率	%	17	19	21	23
人均公园绿地面积	人/平方米	7.45	9.5	11.5	13.4
骨干绿道总长度	公里	-	60	120	180
3000 平方米以上绿地 500 米服务半径覆盖率	%	88	90	93	95

□ 任务指引

（一）高品质塑造环城生态公园带

重点推进外环绿带断点贯通与优化提升工作。持续塑造“环”上公园带，新建绥德公园、申纪港公园等城市公园，结合外环高速抬升改造和机场东片区整体更新融合两侧功能空间，提升优化外环绿道慢行品质和视觉通透，增设驿站设施满足市民游憩需求，提升功能复合和主题拓展。

推进吴淞江楔形绿地与周边功能联动，持续高品质打造苏州河两岸开放空间。塑造“环”内公园带两岸空间塑造，实现更高品质、更高层次的“还河与民”。通过提升人文环境，突出地区意象，注重历史文脉的延续，发挥游览码头集散功能，设置观光线路串联沿线文旅资源，构建人性化的服务设施体系，并进一步将

苏州河城市段与吴淞江生态间隔带段实现联动。

（二）促进吴淞江两岸功能融合

优化吴淞江生态廊道的生态环境基底。打造区域生态服务与公共开放活动的复合性空间，完善区域级的生态绿地体验功能。强化生态保育功能，通过水系、林地、基本农田片区保证市级生态廊道的完整性。提升廊道内生态体验与教育功能，通过体育设施、文化体验设施和小型商业服务设施的嵌入，提供休闲功能。

以岸线联通带动功能融合和品质提升。统筹跨区域建设，加强两岸联动，推动城园相融。发挥北虹桥增建村片林的最大生态效益，结合北虹之星、启航产业园等区域整体开发改造因地制宜打造森林式总部办公和乡村郊野休闲创意市集、文创体育休闲公园等设施。加强与虹桥前湾商务区产业功能的融合互动，以水为脉链接前湾公园组团，以虹桥中央公园、虹桥立体公园等绿色空间织补缝合核心区与西虹桥生态空间。加快推进申长路、申昆路等跨吴淞江道路贯通工程实施。

以土地综合整治优化间隔带空间格局。结合吴淞江生态间隔带专项规划工作开展土地综合整治研究，优化生态间隔带的建设用地格局，盘活建设用地资源，点状式布局如体育赛事训练馆、民俗文化商业街等小体量的公共服务设施用地，同步研究制定相关适应性政策并指导实施。

（三）推进公园绿地与绿道建设

加快公园绿地建设，提升绿地覆盖度和市民感知度。中近期新增虹桥中央公园、南虹桥前湾公园、江桥滨河公园等城市公园建设，以及绥德公园、北虹之星公园、金宝公园、启航产业公园、盐仓浦公园、蟠中路公园、徐泾港公园、徐泾北城公园和徐泾市民公园等地区公园建设。针对核心区迎宾绿地、华翔绿地、云霞绿地、天麓绿地、虹桥立体公园和西虹桥蟠龙公园、京华路健康公园等已建绿地，加强特色塑造，提升游憩体验，使生态建设与城市公共活动相融合，打造体育休闲和娱乐等活动功能相复合的生态型、活力型公共空间，进一步提升核心区宜居性。进一步提升 3000 平方米绿地 500 米服务半径覆盖率，至 2025 年达到 90%以上。

打通中央商务区蓝网绿道，促进城绿渗透融合。按照“城市级-地区级-社区级”三级绿道体系，串联主要生态节点，实现区域重要生态景观空间的互联互通。注重绿道内服务设施和休憩空间的打造，进一步提升绿道服务能级。近期加快推进吴淞江-苏州河绿道、申长路绿道、张正浦绿道、封浜绿道、金园一路绿道、前湾绿道、纪翟浦绿道、盐仓浦绿道、新泾港绿道、东向阳河绿道、老洋泾港绿道、

徐泾港绿道等建设。

（四）落实建设用地减量化任务

有序推进开发边界外村庄撤并和低效建设用地减量化工作，提升生态保育功能。按照相关规划要求落实建设用地减量化的中近期目标，至 2025 年，减量化规模总计 410 公顷，其中工矿仓储用地 230 公顷，农村居民点用地 100 公顷；至 2030 年，减量化规模总计 648 公顷，其中工矿仓储用地 357 公顷，农村居民点用地 160 公顷；远期实现 886 公顷的减量化任务。

□ 重点项目

表 4-14: 生态绿色空间塑造行动重点项目表

行动策略	重点项目	项目类型	板块
加快建设吴淞江生态廊道	吴淞江生态廊道建设	新建	北虹桥/南虹桥
	吴淞江鸟类栖息地功能提升、增建村片林建设、江桥滨河公园带	新建/改建	北虹桥
塑造环城生态公园带	绥德公园、蝶语园、申纪港公园	新建	北虹桥
建设城市公园绿地	北虹之星公园、启航产业公园	新建	北虹桥
	前湾公园、许浦水韵公园、盐仓浦公园	新建	南虹桥
	蟠龙公园、徐泾市民公园、徐泾北城公园、蟠中路公园、徐泾港公园	新建/提升	西虹桥
提升已建绿地功能	核心区四大绿地、虹桥立体公园、京华健康主题公园	更新	北虹桥/西虹桥/南虹桥
推进蓝网绿道建设	外环绿道功能提升（结合外环抬升）	更新	北虹桥/东虹桥
	吴淞江-苏州河绿道新建贯通	新建	北虹桥/南虹桥
	张正浦绿道	新建	核心区
	申长路绿道、封浜绿道、金园一路绿道	新建	北虹桥
	前湾绿道、纪翟浦绿道、盐仓浦绿道	新建	南虹桥
	新泾港绿道、东向阳河绿道、老洋泾港绿道、徐泾港绿道	新建	西虹桥

□ 中近期生态绿色空间建设引导图

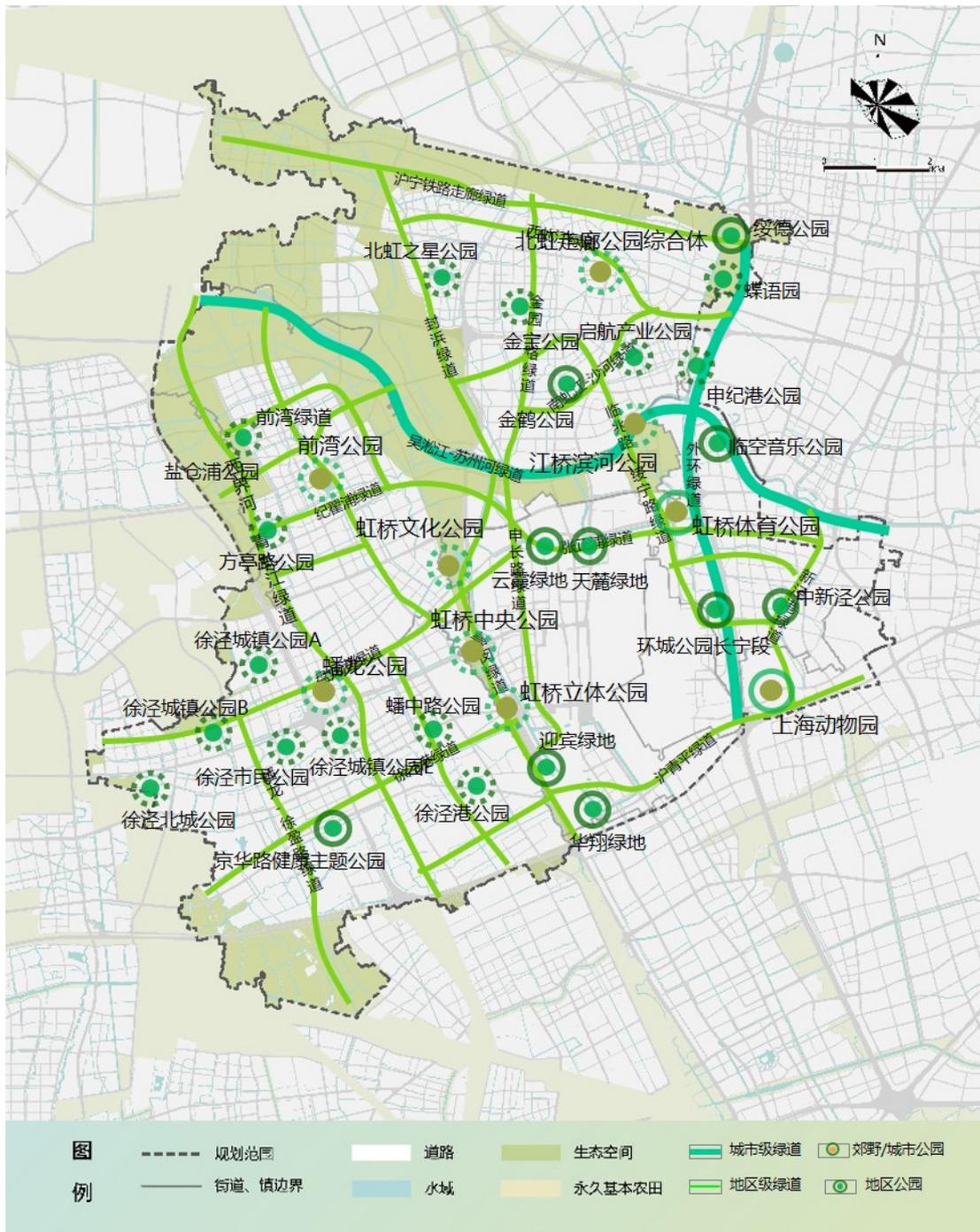


图 26：中近期生态绿色空间建设引导图

行动任务 8 智慧韧性城区建设行动

□ 行动目标

倡导环保产业、绿色人居、低碳生活等发展新模式，打造低碳型城市运行方式，完善智能型现代治理体系，建成绿色低碳、安全韧性、智慧共享的高品质城区，塑造多元智慧的未来城市。

表 4-15：智慧韧性城区建设行动指标表

指标	单位	指标值			
		2020 年	2025 年	2030 年	2035 年
规划区水（环境）功能区达标率	%	-	-	-	100%
内涝防治设计重现期		-	-	-	50-100 年一遇
雨水排水系统设计重现期	-	1-5 年一遇	-	-	3-5 年一遇
新建及改建地区雨水资源利用率	%	-	-	>2%	2~5%
绿色建筑星级运行标识认证面积	平方米	-	300 万	-	-

□ 任务指引

（一）优化能源结构、提升水循环利用，建设绿色低碳城市

推广应用分布式供能系统。以虹桥商务区核心区为样板，在区域内推广应用分布式供能系统，因地制宜使用可再生能源。适宜采用分布式供能的区域包括南虹桥商务区及生物医药健康产业集聚区、长三角协同创新引领示范区，东虹桥临空经济园区，西虹桥商务区、长三角数创先导区，幸福片区商业商务集聚区、临港嘉定科技城。

加强水资源综合利用。合理采用中水回用系统，研究在虹桥污水厂采用中水

回用系统的可行性，强化区域中水循环处理，提升水循环利用率。中水可用于道路清洗及绿化浇灌。加强区域雨水资源利用率，采用雨水收集及利用系统。新建及改建地区雨水资源利用应纳入建设配套设施范畴。

（二）构建安全韧性的市政基础设施体系

提升传统能源（电力、燃气）供应的可靠性。在现状已建星华、纪青、新通、青虹四座 220KV 变电站（以及一座高铁 220KV 用户站）的基础上，进一步完善区域供电系统。结合区域用地开发推进情况，适时启动华江、闵工、徐泾三座 220KV 变电站以及进出线通道建设。规划变电站及进出线通道已在电力黄线规划以及下层次规划中予以落实。

优化供水格局、提升地区供水保障能力。在已建徐泾水厂和规划已批待建虹桥水厂的基础上，进一步完善供水系统。规划沿外环、沪渝高速等道路建设原水管。进一步研究虹桥水厂出厂管及下一层级供水管网的布局。

提升区域除涝能力。以苏州河、蟠龙港-小涑港为界，分属嘉宝北片、淀北片、青松控制片，按照各片区自身系统特点，采用管网改造或完善、增设雨水调蓄池、绿色设施等方式，提升雨水排水系统标准。

提高综合防灾救援能力，建立综合防灾体系。优化消防设施，在现有华江、新泾、空勤、七莘、徐泾五座消防站的基础上，新建封浜、莘北、中新泾消防站。提升民防设施，根据各区域民防工程规划，设置指挥所、医疗急救医院（或救护站）、专业队工程等民防骨干工程设施。民防掩蔽工程总量需达到 1 平方米/人的建设标准。增强应急避难场所等布局。以“平灾结合，综合利用”为原则，充分利用各类场所型和场地型公共场所空间，统筹布置 I、II、III 类避难场所，其中 I 类为国家规范中的长期固定避难场所（30 天以上），II 类为短期和中期固定避难场所（15 天以上），III 类为紧急避难场所。场所型避难场所一般选址于体育馆、学校教学楼和食堂、影剧院、旅馆等公共建筑的建筑空间及地下工程，场地型避难场所一般选址于城市绿地、体育场、学校操场、广场等场地。避难场所选址应避免苏州河两岸等有灾难隐患的区域。

（三）推进区域环境治理，构建生态环境保护治理体系

通过污水纳管收集、初期雨水调蓄等措施，防治面源污染。在虹桥污水厂建成的基础上，新建天山污水厂-虹桥污水厂连通管，并研究污水收集系统布局。研究在已建区域内新建雨水调蓄池的选址及设置方式。

区域内已建有江桥垃圾焚烧厂和闵行华漕生物能源再利用中心，分别收集处理嘉定和闵行区域内的生活垃圾。长宁区生活垃圾进入老港综合处置厂处理，青浦区生活垃圾进入青浦综合处理厂处理。根据各区域环卫设施规划，落实环卫停车场、中转站、建筑垃圾分拣等固废垃圾收运场地。

（四）建设高效互联、协同共享的智慧城市

建设立体高速网络基础设施，建设数字孪生城市，在南虹桥商务区、西虹桥商务商业聚集区、临空经济园区、北虹桥商务创新集聚区等区域，开展智慧园区样板建设。

□ 重点项目

表 4-16: 智慧韧性城区建设行动重大项目表

行动策略	重点项目	项目类型	板块
建设绿色低碳城市	研究在南虹桥商务区及生物医药健康产业集聚区、长三角协同创新引领示范区，东虹桥临空经济园区，西虹桥商务区、长三角数创先导区，幸福片区商业商务集聚区、临港嘉定科技城等区域推广分布式供能系统。	更新	东虹桥、北虹桥、南虹桥、西虹桥
	研究在虹桥污水厂采用中水回用系统。	更新	
	将雨水收集利用指标纳入新建和改建地区项目开发建设指标内。	更新	东虹桥、北虹桥、南虹桥、西虹桥
构建安全韧性的市政支撑体系	根据地区开发进程，适时推进闵工、华江、徐泾三座 220KV 变电站及相关电力通道的建设。	新建	北虹桥、南虹桥、西虹桥
	新建虹桥水厂及原水管，研究地区供水管网布局，完善区域供水管网系统。	新建	
	新建区域雨水排水系统设计暴雨重现期按 3-5 年；已建区域，通过设置雨水调蓄池、改建管网等方式将雨水排水系统设计暴雨重现期提升至 3-5 年。	更新、新建	

	新建莘北、中新泾、封浜消防站。根据各区域避难场所规划，落实 I、II、III 类避难场所建设。	新建	东虹桥、北虹桥、南虹桥
推进区域环境治理	研究污水收集系统布局，在已建区域内新建雨水调蓄池的选址及设置方式。	新建	
	根据各区域环卫设施规划，落实环卫停车场、中转站、建筑垃圾分拣等固废垃圾收运场地。	新建	
建设高效互联、协同共享的智慧城市	结合区域规划用地布局，合理布置信息基础设施。	新建	

□ 中近期低碳绿色设施布局图

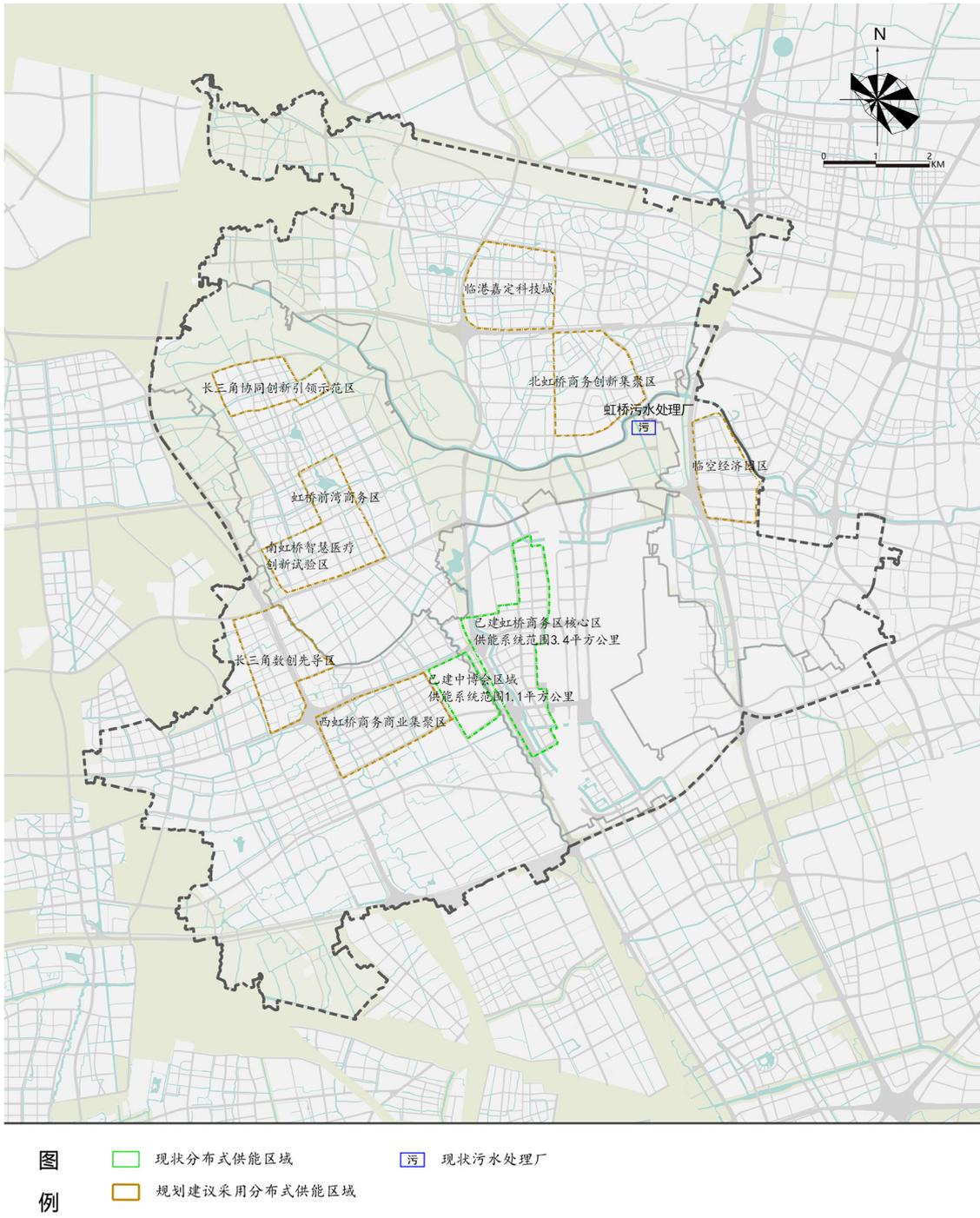


图 27: 中近期低碳绿色设施布局图

中近期能源、水源供给系统规划图

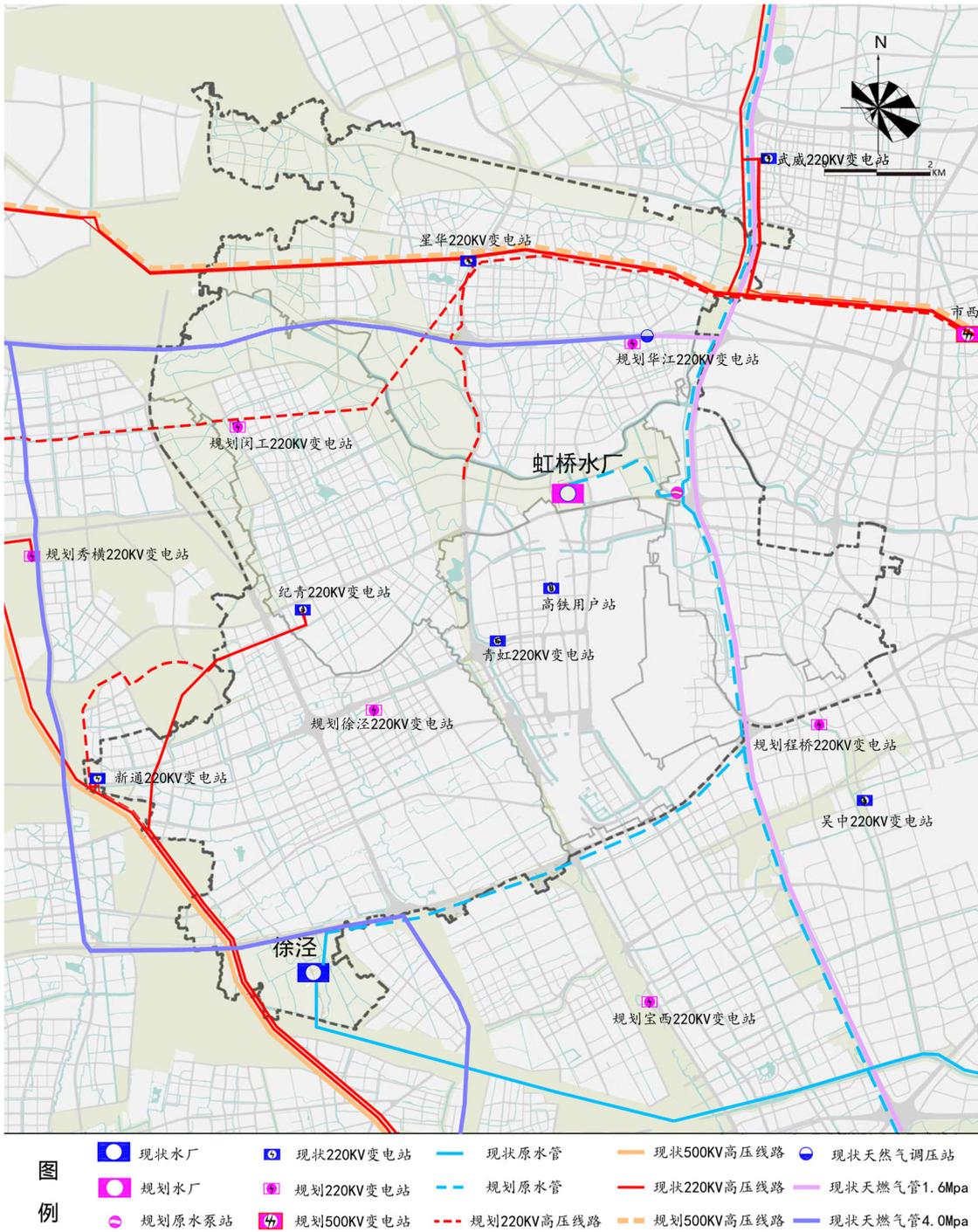


图 28: 中近期能源、水源供给系统规划图

中近期防灾除涝系统规划图

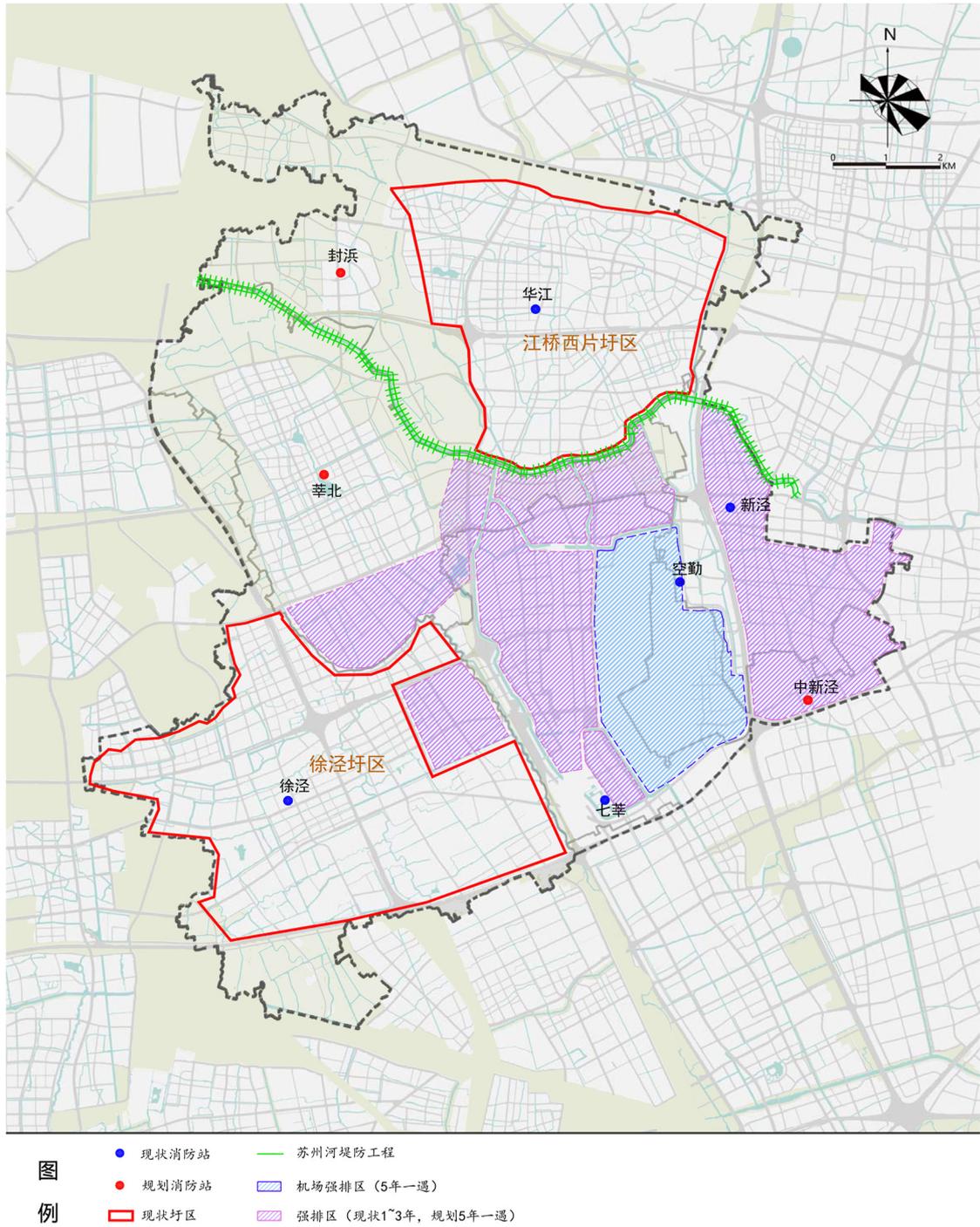


图 29：中近期防灾除涝系统规划图

中近期水环境治理及固废系统规划图

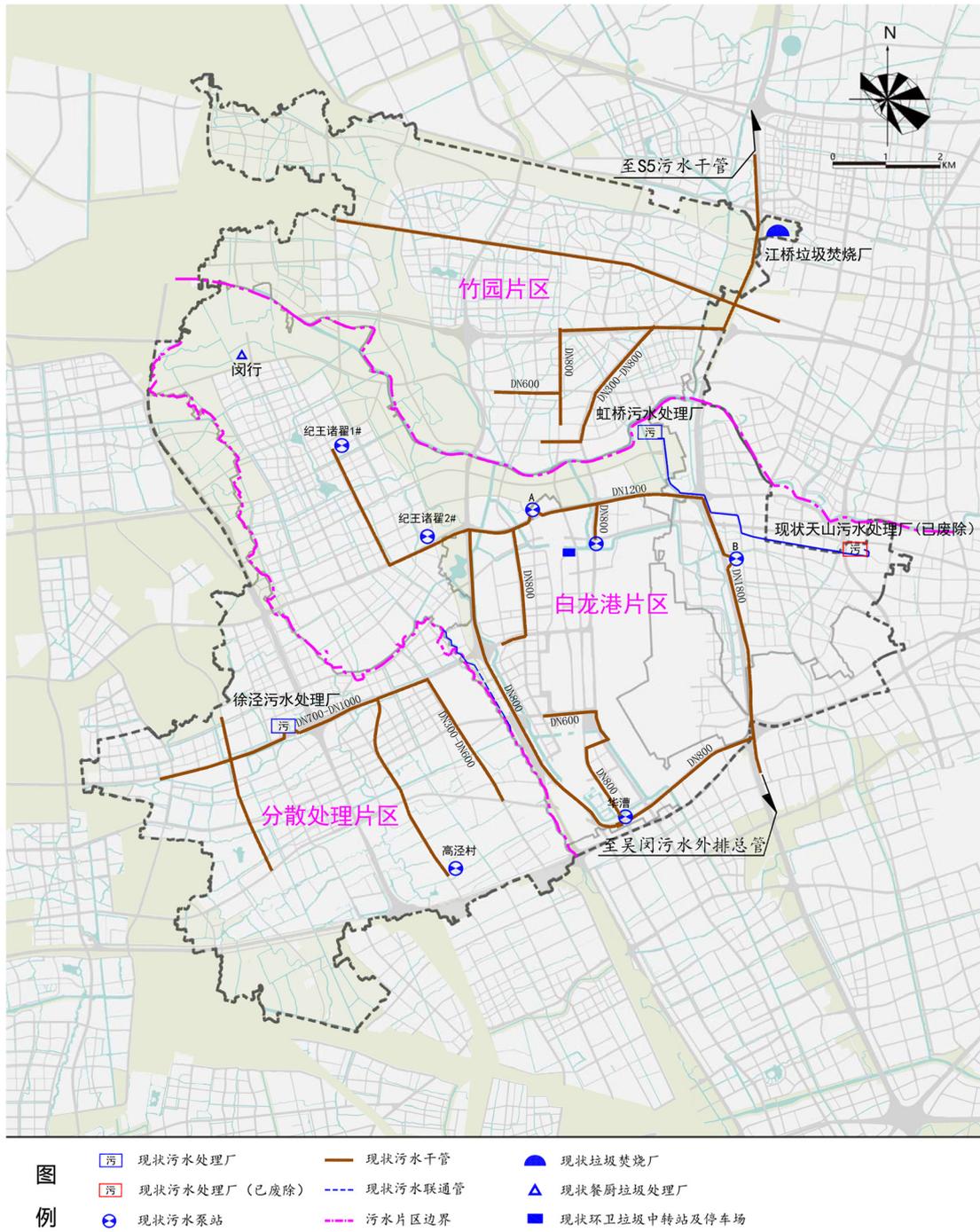


图 30: 中近期水环境治理及固废系统规划图