

抢滩上海西门户热土

本报记者 朱凯

上海青浦最东部，国家会展中心旁，一片19平方公里的“西虹桥”板块如今备受瞩目。今年，这里共将推出90万平方米的商业地块，集聚打造2—3座大型商业综合体。得天独厚的交通优势、相对较低的商务成本，以及稀缺的“大虹桥”土地资源，使几十家实力雄厚的企业敏锐地嗅到机遇，争相前来准备“高价”抢滩。但与他们几番接触后，西虹桥公司并未心动，西虹桥商务开发有限公司总经理颜贵志说：“我们要的不是地王，而是高起点引领性的优质项目。”

为此，西虹桥公司继续寻觅，主动接洽一个个国际知名企业，双方探讨的也不是出多少地价，而是能否拿出全新的理念和规划……

实际上，并不仅仅是西虹桥地区如此。近期，青浦区围绕西虹桥、淀山湖新城、轨交十七号线、青浦产业“一园三区”、淀山湖湖区等五大热点，一举对外推介99个地块，结果引得一批批投资商纷至沓来。由此，青浦也被外界人士誉为新“热土”。青浦区长赵惠琴表示：越是热土越不能“头脑发热”，土地推介不是卖地，而是找项目，需要着眼长远“精耕细作”；只有科学规划、高起点引导，才能更好地推动淀山湖新城“产城融合”和整个地区的产业转型升级。

经过一段时间的酝酿，好几轮的精挑细选，西虹桥板块眼下“有所斩获”：上半年，“中国北斗产业技术创新西虹桥基地”揭牌；9月中旬，华测、华力创通、普适导航等6家导航产业的骨干企业和院校签约落户，标志着北斗导航和位置服务业在青浦正式起航。颜贵志说：“这并不是几个普通项目的落户，而是一个重点产业板块的全新崛起。”据透露，这个基地的建设将积极推动北斗卫星导航系统的应用与产业化，增强国内导航与位置服务产业自主创新的能力，力争“十二五”期间打造一支200人左右的国家级创新团队，形成一批具有国际影响力的知识产权、技术专利和国际标准，催生3到5个在国际上有重大影响力的北斗导航位置服务龙头企业，北斗导航位置服务出口额达到100亿元人民币。

不仅东部“热”了，一些冷门地带也开始“升温”。白鹤镇位于青浦的东北面，与昆山花桥、嘉定安亭接壤，原本相对落后。但这两年，白鹤镇积极谋求“复兴”，开展了全新的市镇规划调整，地区产业也全面转型……这样的努力，加上全区大环境的变化，让许多人突然发现发现了白鹤的“门户镇”价值。原来乏人问津的冷清地块，今年也迎来了一批又一批投资考察者。在地区产业规划的引导下，白鹤镇首先瞄准了一个产业方向，准备打造“中国智能物流骨干网”，为电子商务类企业提供专业仓储、物流等服务，既发挥了该镇的区位优势，又与全区产业布局进行联动。由此，白鹤镇接下来的招商更理性了。

淀山湖“湖区经济”，也是外界格外关注的话题。但如何在保护的前提下适度开发，需要有科学系统的规划指引。因此，长期以来，当地不敢轻举妄动。前阵子，《淀山湖地区中长期发展规划》对外公示，正是明确了今后的定位、主体功能等，这在一定程度上标志着淀山湖地区终于可以“动”起来了。区经委主任顾啸流说：“前些年，自己基本没专门去过湖区‘转悠’，但最近，每隔几天就要亲自开车带客户去看湖区。”然而，在接待考察的过程中，他也会坦诚地告诉客户：“湖区的门槛很高，一般项目是无法进入的……”

即将启动的轨交十七号线沿线开发，更将成为淀山湖新城建设的重要拉动力。据透露，轨交十七号线将在青浦境内设立13个站点，串起新城和徐泾、赵巷、朱家角“一城三镇”，届时每个站点都将出现一座“上盖工程”。顾啸流告诉记者：“近期，几乎每个站点推介的地块都引起了投资者的浓厚兴趣，其中尤以新城范围内的汇金路站最受欢迎，前来考察的开发商已有5—6批。”但寻找好项目不能“急吼吼”。因此，新城公司会同区招商局一边招商，一边始终专心做好宜居生态的大配套“谋篇布局”：在新城和朱家角之间，占地300亩的中央公园正在营建之中，复旦附中青浦分校即将开工建设，青浦大道则有望“对接”上G50高速……

据透露，轨交十七号线的朱家角站点，已在积极接洽一个叫“天安数码城”的项目，双方将致力于打造一座产业综合体，准备吸引、孵化众多有科技含量的成长性企业，今后将吸引大批人才过来。“工作、生活在淀山湖畔，不仅独具生态优势，还能享受发达的交通和商业配套——这将成为青浦新一轮发展的核心竞争力。”青浦区委常委、副区长孙萍如是说。

青浦奥特莱斯



青浦全景



本报记者 朱凯 郑红深

西虹桥让青浦两翼张开

上海“四个中心”建设目标描绘的一幅战略蓝图给上海的未来发展指明了方向，并为上海经济社会的快速发展带来了不竭动力。建设上海国际贸易中心是一项国家战略，拥有独特区位优势、上海青浦西虹桥商务区，在上海国际贸易中心构建中抓住这一历史机遇，积极承接国家战略，改变观念，创新思维，以贸易引领区域经济发展，主导产业转型升级，探索现代服务业，依托上海虹桥综合交通枢纽，努力将西虹桥商务区打造成上海国际贸易中心的重要承载区。贸易引领转型发展，“西虹桥”飞起来。我们相信，在不久的将来，一个承载着上海国际贸易中心光荣与梦想的商务区必将在上海城市西部迅速崛起，成为上海“海纳百川、迎八方宾客”的“西门户”。

腾飞——上海新一轮开发热土

西虹桥商务区位于上海青浦区东部，也是上海虹桥商务区的重要组成部分，规划面积约19.02平方公里，范围东起小涖港、西至沈海高速公路G15、北起京沪高速公路G2、南至沪渝高速公路G50，涉及青浦区徐泾镇约16.5平方公里，华新镇约2.52平方公里。距离大型国际综合交通枢纽——虹桥枢纽直线距离仅3公里，拥有航空、高铁、铁路、高速公路、轨道交通等八种交通

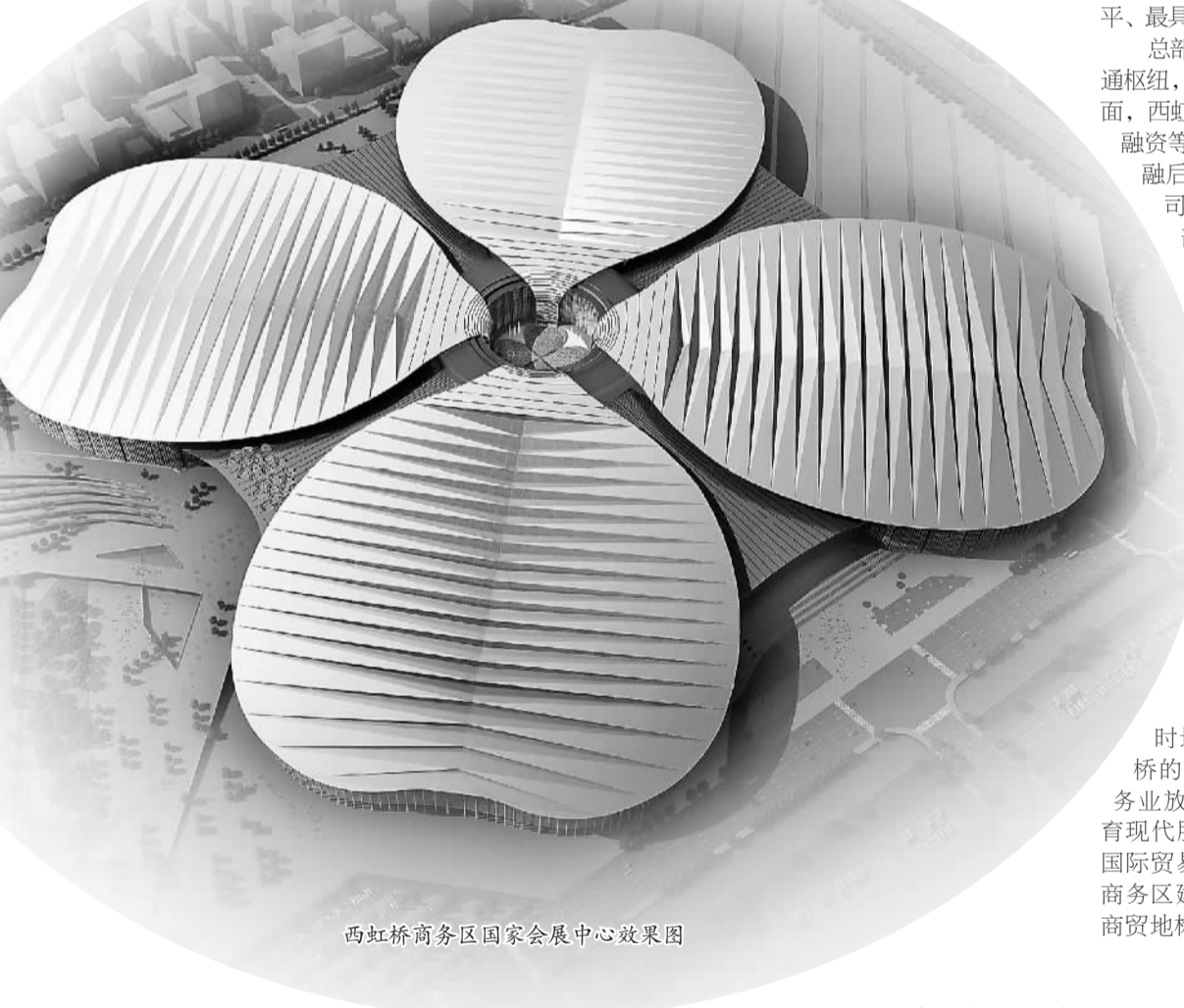
方式，快速通达亚太地区和中国各大主要城市，是长三角一小时经济圈的核心节点。作为上海市“十二五”时期重点发展的区域之一，商务区将建成上海现代服务业的集聚区、上海国际贸易中心建设的新平台、面向国内外企业总部和贸易机构的汇集地，是服务长三角地区、服务长江流域、服务全国的高端商务中心。西虹桥商务区从2010年成立以来，凭借得天独厚的区位和交通优势，得到了广大投资商和企业的密切关注，被视为上海新的最具发展潜力的区域之一。

核心——以国家会展中心为引领

作为少有的、集聚了大量国家级资源的区域，西虹桥商务区集聚了国家级会展项目——中国博览会会展综合体、国家级教育平台——上海国家会计学院两大国家级平台，并将积极引进、建设其他符合区域产业发展方向的国家级交易平台。与此同时，区域内的蟠龙古镇也是86平方公里虹桥商务区区内唯一被上海市人民政府划定为历史文化风貌保护区的区域。这些国家级平台和资源将为西虹桥提供强劲的产业支撑与持续的发展动力，其中以国家会展中心最为引世人瞩目。

国家会展中心是国家商务部和上海市人民政府

共同规划建设国家级重大功能项目，现命名为中国博览会会展综合体。它占地近1平方公里，项目总建筑面积约147万平方米，其中展览面积达到50万平方米，包括40万平方米的室内展厅和10万平方米的室外展厅，由单层展厅、双层展厅与小展厅结合而成，不同规模的展览空间适合举办各种类型、规模的会展活动，综合体地下开发体量也达近20万平方米。项目外观酷似四叶草，寓意幸福吉祥，四片叶子造型也仿佛上海的白玉兰花瓣，打造大都市的绿色自然地标。项目建成后将成为世界最大的会展中心之一，预计将具有20万至40万单日人次的极其庞大的商务客流，并将为上海打造世界级会展之都奠定坚实的基础。



西虹桥商务区国家会展中心效果图

创新——新兴产业走在时代尖端

如果说积极引进金融后台服务商是出于对传统行业的创新之举，那么建设发展网上国际贸易中心平台和北斗产业技术创新西虹桥基地则是走在时代的前沿。西虹桥方面对此也有自己的解读。

网上国际贸易中心为突破

中国(上海)网上国际贸易中心平台(后更名为中国(上海)国际贸易中心网)是上海国际贸易中心建设的十大功能性平台之一，是2011年商务部和上海市合作的重点项目之一，也是国家现代服务业综合改革试点项目之一，2013年1月1日起施行的上海市推进国际贸易中心建设条例(于2012年11月21日经上海市十三届人大常委会第三十七次会议表决通过)第五

章第二十九条，明确市商务部门应当收集、汇总国家和本市有关贸易发展的产业政策、产品标准、扶持措施、行业动态、办事程序等信息，并集中在中国(上海)国际贸易中心网上发布，目前已初步完成商务领域公共信息平台的建设。因此，需要在此基础上规划建设中国(上海)国际贸易中心网功能，推进平台实体化和功能集聚化工作。

西虹桥商务区依托独特的区位、交通、产业、环境等优势，在具有适宜空间资源的基础上，可进一步实现网上平台实体化，形成以贸易、物流与会展为引领、商务为内容、信息为基础、集聚为特色的新兴功能区，为上海国际贸易中心建设，服务

长三角、服务全国提供重要支撑。网上国际贸易中心包括后台集聚区和功能集成区，发挥产业集群效应，实现产业生态优化，形成“3+1”基本功能集聚区格局，即智慧商务、智慧物流、智慧会展3个主导产业集聚区和专业服务辅助集聚区。

北斗西虹桥基地是王牌

在当前的信息服务时代，卫星导航与位置服务已成为全球范围内迅速崛起的新兴产业，据统计预测，到2020年，全球卫星导航市场总产值将达到5000亿美元，平均年增长率14.5%。我国北斗卫星导航系统异军突起，上升为国家战略，成为打破全球卫星导航单一化的重要一极。当前，上海市发展卫星导航与位置服务产业完全符合上海城市发展总体战略，结合了“智慧城市”和“四个中心”城市建设的主要战略目标，服务于“四个率先”任务的全面实现。目前北斗系统已在儿童校车安全、老年人健康关爱、城市管理等多个领域开展了应用。

在总装

宜居——绿荫掩映的国际居住社区

西虹桥商务区G50沪渝高速以北、沪青平公路以南的高端居住社区，是上海知名的国际人士集聚的地方，目前已有1万多名外籍人士定居或常驻在这里，这里的居民以日本人、韩国人、德国人、法国人以及港澳台同胞居多，同时也有来自新加坡、英国、美国等国家的人士，被称为“小小联合国”。绿地广阔、水系丰富，是这些区域的共同特点。周边有德法学校、美国学校、英国学校等8所国际学校，为区域内国际人士提供便利的教育资源。虹桥商务区规划建设国际医疗园区，将集聚全球优秀的医疗机构和服务企业，为国际人士提供先进的医疗服务。未来，西虹桥商务区内还将兴起多个百亿级的商业城市综合体和高端休闲综合体项目，为区域内居民带来便捷而又高品质的购物、娱乐、休闲体验。

宜商——崛起世界级商贸地标

为了充分利用资源、平衡区域发展，西虹桥商务区制定了“一核三区”的产业发展布局：即以国家会展中心为核心的会展中心和配套产业集聚区，以商贸和金融为重点的总部经济和金融服务业集聚区，以文化创意产业和电子商务区为中心的蟠龙文化创意休闲区和以高品质居住功能为主的南部特色居住区。

以国家会展中心为重点的会展及配套产业区，将集聚国际国内领先的会展服务机构、展会公司、广告公司、制作公司等会展产业链相关的各环节优势资源，同时也将汇集世界领先的酒店、商业、餐饮、娱乐、休闲等各种配套资源，形成国内外最具规模、最具水平、最具竞争力的会展综合体和地区商业中心。

总部基地与金融服务产业集聚区紧邻会展中心，毗邻虹桥综合交通枢纽，便利的区域交通条件吸引各类企业总部的入驻，在金融方面，西虹桥区别于浦东的陆家嘴模式，更多关注发展支付结算和投融资等领域的现代金融服务企业和各类社会中介机构，在吸引金融后台服务机构和金融外包业务的同时，为进驻企业和公司提供交易、结算、保险等一条龙服务，进一步加强企业总部的财务结算和资金调拨功能，从而成为上海贸易金融后台服务中心集聚地。此外，在长三角同城化、各类企业兼并收购或各种股权投资频繁发生的情况下，拓展投融资服务也是建设现代金融服务业集聚区的关键，特别在国展中心的建设下，以会展业为主的资金结算、投资管理、投资项目评估、财务咨询等业务进一步集聚，为相关产业提供配套投融资服务。

在发展经贸商业的同时，浓厚的历史文化氛围也未被摒弃。依托上海历史风貌保护区——蟠龙古镇的历史文化资源优势，蟠龙文化创意休闲区将集中体现上海之根的崧泽文化特质，同时启动中国(上海)网上国际贸易中心西虹桥功能区建设，发展以电子商务、互联网经济、商业设计等为主要内容的创意产业。传统文化元素和新兴的智慧产业的融合将是区域的一大特色。

虹桥商务区的蓄势待发，进一步凸显了西虹桥的天时地利。瞄准上海建设国际贸易中心这一重大机遇，西虹桥的转型紧紧锁定“贸易”，坚持把以贸易为引领的现代服务业放在优先发展的战略地位，加快转变经济发展方式，培育现代服务业“第一引擎”。结合自身优势和特点，打造上海国际贸易中心重要承载区，推进贸易主体集聚，紧紧抓住虹桥商务区建设机遇，与浦东形成错位发展，成为上海新的世界级商贸地标。

备部和上海市政府部市合作以及国家北斗示范工程建设的重大机遇下，青浦区主动对接，充分依托虹桥商务区的区位、交通和会展等优势，制定综合配套等专项扶持政策，全力打造北斗西虹桥基地，构建北斗产业技术高地，推动北斗智慧城市应用示范工程，助推上海“智慧城市”建设和现代服务业发展。北斗西虹桥基地的建设，将使老百姓真正用上自主导航系统，体会到北斗进入生活带来的便利，进一步带动各行各业的发展，激励企业创新研发的积极性。卫星导航与位置服务是一个高集成产业，不仅与通信产业、互联网产业相互促进发展，还可带动本地制造业、综合数据业、大众娱乐业等产业的发展。目前，北斗西虹桥基地已有效聚集了上海乃至国内北斗导航与位置服务产业链的优势资源和竞争力，北斗导航领域的多位资深专家、院士等已成为北斗西虹桥基地特聘顾问。部分业界龙头企业机构和机构，包括上海华测、华力创通、北斗卫星导航联盟、北斗导航重点实验室等都已正式入驻基地，上海计量院在基地设立检测业务服务机构。西虹桥的北斗基地以研发应用为主，不仅能更好地服务区域内企业和居民，对上海乃至全国都将产生举足轻重的意义。