



虹桥商务区介绍

虹桥商务区东起外环高速公路 S20,西至沈阳－海口高速公路 G15,北起北京－上海高速公路 G2,南至上海－重庆高速公路 G50,它位于上海中心城区西侧,紧邻江浙两省,地处长三角地区交通网络中心,是长三角城市群的核心。总占地面积 86.6 平方公里,涉及闵行、长宁、青浦、嘉定四个区,其中,主功能区面积 27 平方公里。目前重点开发的为核心区 4.7 平方公里,包括 1 平方公里的国家会展中心项目。核心区开发规模约为地上 500 万平方米,地下 280 万平方米,虹桥商务区目标定位明确,集四大优势于一体,未来潜能巨大。

虹桥商务区强调每一个建筑实体的功能性和标志性,并高标准配置教育、医疗、居住、文化等公共服务机构;注重公园、绿化、水系等生态环境和建筑、交通、楼宇等物理形态的和谐统一,营造舒适、宜人、赏心、悦目的整体环境。积极探索土地集约利用和高效利用措施,针对机场周边建筑限高的特点,对地下空间利用有严格标准,而且各街区间地下空间全部联通,配以地下交通和公共设施,加上空中连廊等地面以上交通体系,形成地下、地面、空中三位一体的立体街区网络。

虹桥商务区未来发展机会

在交通方面,虹桥商务区集中了上海虹桥机场和虹桥高铁,是服务长三角、服务亚太区域的一个重要的平台和窗口。虹桥综合交通枢纽涵盖了除水运之外的所有八种交通方式,设计日客流集散量可达 110-140 万人次,每年超过 4 亿人集散。要按照交通功能最全、换乘方式最多、可达性最高、换乘距离最短、旅客流量最大的目标,建设成为世界上水平和标准最高的大型交通综合体。

虹桥商务区核心区大面积商务和商业楼宇的集中供应已吸引许多国际知名企业包括商业、医学、教育等企业入驻。除了商业中心以外,虹桥商务区未来也将会成为医学中心及国际学校的集聚区。同时,虹桥商务区对地下空间的大力开发利用,也提高了土地的利用效率和利用密度。虹桥商务区建成后,对上海的城市功能向外疏散具有非常重要的意义。

除此之外,上海虹桥商务区在贸易和物流方面拥有巨大的优势。虹桥商务区是上海贸易中心最主要的平台和载体之一,其非常重要的一个功能就是会展功能。距离虹桥枢纽近 1 公里的国家会展中心为商



(资料照片)

品的展示提供了极大的平台。借助虹桥商务区的物流优势,有关知名企业已经计划把它们的物流总部放在虹桥商务区,通过对贸易、物流的集聚,降低物流成本,提高

物流效率。

上海虹桥商务区未来发展有很大空间,它的建成对推动上海的经济转型和上海产业结构调整都将起到非常重要的作用。

一流商务区 要打造一流低碳工地

虹桥商务区处在大开发、大建设的高潮时期,建筑工地比比皆是,文明施工受到广泛关注。针对虹桥商务区核心区一期、南北片区几十个社会、政府投资项目基坑同时开挖,且相互影响、投资主体多元化、工期紧张等情况,市建管委组织制订了核心区一期、二期安全施工总控计划,并根据现场施工情况每半年调整一

次。依据安全总控计划,虹桥商务区管委会每月召开安全施工和进度管理月度例会,定期、不定期开展基坑安全检查,专题协调基坑开挖顺序,做到“错时、错位、错峰”开挖,确保了各地块、各基坑项目按照总控计划安全、有序推进施工。

为推进“绿色施工”,市建管委研究了虹桥商务区建设工程监管重点,以及环境

保护、资源节约和过程管理等对应的技术目标和措施。并从后期落实运营评价的角度出发,研究了相对应的实施管控流程,明确施工阶段对相关设计阶段应该采用相关系统的管控办法。

另外,虹桥商务区管委会逐家对接符合条件的地块,安装工地噪音、扬尘在线监测系统。

■他山之石

更好的营商环境、更低的外部运营成本 台湾园区管理 激发企业原生的积极性和经营动力

近日,虹桥商务区管委会与市台湾事务办公室签订合作备忘录,向共同推进沪台经济合作迈出实质性步伐。

经过近六年的开发建设,商务区目前已进入了关键发展期,开发建设、招商引资等工作成效初显,综合配套、功能落地等任务十分繁重,需要政府和社会各方面的全力支持。

虹桥商务区地理位置优越,交通条件

便利,非常适合台湾企业,尤其是在长三角设有工厂的研发中心落户、发展。据了解,目前进驻虹桥商务区已有一批台资企业,丽宝机构、冠捷科技,由企业自身建设楼宇。

他山之石,可以攻玉。为了更好的与台企合作,商务区学习了解台湾的相关经验,其贸易中心、新竹科学园区等管理性机构如何更能激发企业原生的积极性和经营动力;打造更好的营商环境和降低企业运营的外部成本。这

与目前在大陆地区接触较多的财政收入返还型的“优惠政策”式招商服务有明显不同。例如,新竹科技园区最大的人驻优惠,其实是高度整合的一站式企业办事窗口,园区内企业可以通过窗口得到快速响应的办事服务。正是有了这种因势利导,降低经营门槛,放宽市场准入的理念指导,才能真正实现市场规律与行业管理的完美结合,激发企业活力,避免区域间恶性竞争,更好地实现区域与企业共同发展。

加入虹桥正当时 虹桥通向你的梦

虹桥商务区优势得天独厚。有人说,也许全世界范围内都很难找到同样的宝地,这句话并不夸张。

虹桥商务区前景辉煌。国务院长三角规划中明确,这里要构建面向长三角、服务全国的高端商务中心。市委、市政府要求以高品质、高标准开发虹桥,打造上海国际贸易中心新平台。

同时,这里坐拥世界罕见的虹桥综合交通枢纽连通四方,拥有紧邻苏浙、面向长三角的区位优势,更有全球规模最大的国家会展中心已建成投入使用。诸多优势条件在这里叠加,注定了这里是一块稀缺的热土。

管委会在着重推进核心区开发的同时,也着力在规划、功能、配套等方面,以产城融合为定位,统筹商务区 86 平方公里全面发展,正朝着将虹桥商务区打造成世界级商务中心的目标迈进。

目前,虹桥商务区正处于建设发展新阶段。无论从经济学还是其他方面综合比较,可以说,国内外各类有实力、求发展的企业和人士,加入虹桥正当时。我们热诚欢迎,也将竭诚为您服务。

——虹桥商务区管委会
党组书记、常务副主任 闵师林

虹桥商务区大面积商务和商业楼宇的集中供应已吸引许多国际知名企业包括商业、医学、教育等企业入驻。除了商业中心以外,虹桥商务区未来也将会成为医学中心及国际学校的集聚区。同时,虹桥商务区对地下空间的大力开发利用,也提高了土地的利用效率和利用密度。商务区建成后,对上海的城市功能向外疏散具有非常重要的意义。

由于在贸易和物流方面拥有巨大的优势,虹桥商务区将成为上海贸易中心最主要的平台和载体,其非常重要的一个功能就是会展功能。国家会展中心为商品的展示提供了极大的平台。借助物流优势,中国最大的电商阿里巴巴已经计划把它的物流总部放在虹桥商务区,通过对贸易、物流的集聚,降低物流成本,提高物流效率。

虹桥商务区未来发展有很大空间,它的建成对推动上海的经济转型和上海产业结构调整都将起到非常重要的作用。

——上海社会科学院
研究员、上海市人民政府参事 左学金

我是年初的时候刚来到虹桥,来到虹桥天地的,公司原来是在市中心,搬过来的时候,我一度很不开心,甚至还想过辞职。因为我住浦东,我以为这里应该很远,虽然有地铁二号线,但还是不方便。

真正来了才知道,这里并没我想象中的那么远,我从东昌路坐地铁,大约 45 分钟就能到了。与我想象中的一个小多时,相去甚远。并且地铁也多,上班高峰一二分钟就来了列车,不知不觉中,虹桥就到了。

这里的环境,一开始也是我不能接受的,感觉这里在建中,到处是脏乱的建筑工地。事实上,这里的工地还是很规范的,没有想象中的巨大灰尘。包括这里的环境,就我办公的商务楼,其实生活设施也是挺齐备的。时间一久,我也越来越习惯这里的生活。午后,我会很悠闲地坐在商务楼旁的披萨店里,或是坐在星巴克中,看着这里绿意成荫的绿化,静静地感受这里的一切。

我是有种感觉。像在看一个成长中的孩子,慢慢地长大。虹桥即是如此,等那些在建工程完成正式营业,我想,这里一定会很好看。

我发觉,自己有点喜欢上这里了。

——在虹桥商务区上班的白领 小王