

北外灘

上海投資新沃土 都市發展新標桿

時任上海市委書記李強專程調研北外灘，為北外灘定下了打造「新時代都市發展新標桿、核心功能重要承載地、新發展理念實踐區」的宏偉目標，全面拉開了新一輪開發建設的大幕。北外灘是「黃金三角」中的重要一角，是上海市中心唯一一塊可成片規劃、深度開發的黃金地段，是一片難得的投資熱土，也是一塊聚人匯財的風水寶地。

今天（2月28日），作為2023年上海首個區級赴港推介團，上海北外灘懷揣滿滿誠意與香港各界見面，全力推動北外灘建設「新時代都市發展新標桿」，助力香港「拚命拼經濟」。春暖香江水，潮湧北外灘。希望此次推介能為促進滬港兩地的交流進步匯添新動力，為北外灘的未來發展注入新活力。



▲華燈璀璨今潮8弄。



▲唱响北外灘。



▲黃金三角。

獨特的區位優勢

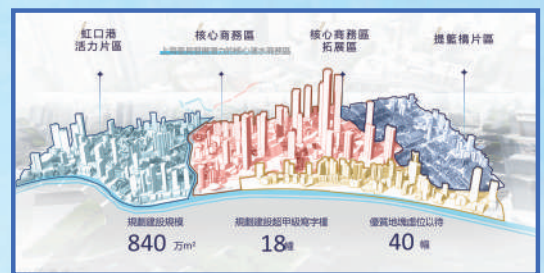
北外灘的城市空間位置十分優越。無論是與黃浦江、蘇州河交匯，還是虹口港的地理環境、水陸交通，抑或是景觀品質，都堪稱無與倫比、得天獨厚。同時，北外灘與外灘、陸家嘴形成「黃金三角」交相輝映：外灘有100多年的歷史；陸家嘴有30年的歷史，可以說是現代的城市風貌；而北外灘既有歷史的痕跡，又有豐厚的文化沉澱，正在進行面向未來的特大規模的城市更新。北外灘是市中心唯一一塊可以成片規劃、深度開發的黃金地段，建成後將擁有840萬平方米的建築體

量，相當於陸家嘴及世紀大道兩側所有的建築群總和。

交通優勢愈發凸顯。上海井字形骨架性主幹路網的「一橫一縱」，北橫、南北兩條通道集北外灘，形成樞紐節點。軌交19號線正在快速推進。北外灘四平方公里，兩通道交匯，三隧道越江，四軌道縱橫，路網交織、交通便捷、多維通達，浦江「黃金三角」已建成「8分鐘通勤圈」，對外，15分鐘可達上海火車站，45分鐘聯通浦東虹橋兩大國際樞紐。

先進的規劃理念

北外灘，既在發展，也有傳承。當前，北外灘正以「保護更新式開發」，探索打造「一心兩片、新舊融合」的中央活動區新範式。「一心」是中央核心商務區，將建設18幢180米以上超高層建築群，構築全球頂級中央商務區和上海浦西最美天際線；「兩片」是提籃橋片區、虹口港片區，其中提籃橋片區突出肌理緻密有序、完整成片的格局特徵，虹口港片區體現濱水開放、多元復合的空間特色。虹口兩片半歷史文化風貌區、47個風貌街坊、98處優秀歷史建築，厚積了北外灘歷史文化的內涵。北外灘開發建設，一方面守護「里弄小巷石庫門、濱江臨河老建築」的獨特氣韻，保護好承載歷史故事、文脈的老建築、老物件；另一方面堅持徵收、規劃、出讓「三聯動」，招商、建設、運營「三同步」，為好土地找到好人家、鍛造好作品、集聚好功能。北外灘「好項目不缺土地、好產業不缺空間」，40幅優質地塊虛位以待。



▲一心兩片。

大總統在這裏登陸。如今，這裏正成為全新的坐標系。浦江金融廣場、星薈中心、白玉蘭廣場、北外灘來福士拔地而起，「一江一河一港」全面貫通。未來，480米浦西第一高樓即將開工，成為浦西制高點，與陸家嘴上海中心大廈遙相呼應。整個北外灘區域內還有約22公頃無車區、約6公頃中央綠軸、約4.5公里空中連廊，高標準踐行復合緊湊、開放共享、包容互促、創新智慧的規劃理念。空中連廊竣工後，北外灘核心區內三大商業綜合體北外灘來福士、友邦金融中心和金茂廣場將實現立體無縫連接，構建上海一流的商務、消費和休閒環境。

按照「三年出形象、五年塑功能、十年基本建成」的目標，北外灘正強化核心功能優勢，打造上海「五個中心」建設的總部集聚區和「四大功能」的核心承載區。



強大的產業集聚



▲北外灘航運發達。

總部經濟加速集聚。北外灘起勢三年來，企業總部數量連續翻番，落地400多個重點項目、引進資金2,300億元。上海資管協會、北外灘國際商會聯盟等功能性平台相繼成立，友邦保險、中國建投、中國郵儲等頭部企業置業入駐，美國運通、松下電器、卡夫亨氏、伊萊克斯等重點項目相繼落戶。

高端引領特色產業。北外灘從「老碼頭」發展為全國首個「航運服務總部基地」，集聚包括中遠海運在內的航運企業4,700餘家、功能性機構40家，全球前50位船公司中有12家在此設立總部。北外灘聚焦高端航運服務，先行先試，創新發展，實現了中國航運的多個「第一」，包括國內首批航運經紀人試點、國內首家外商獨資郵輪船務公司、國內首家國際保險管理公司等等。北外灘國際航運論壇連續兩年成功舉辦，國家主席習近平向首屆論壇發來賀信。北外灘財富管理高地「十年磨一劍」，從無到有、從小到大，集聚各類金融企業和機構2,000餘家，資產管理規模超8萬億元，擁有全國近1/8的公募基金管理和1/6的期貨風險管理子公司。

優質的生活空間



▲上海郵政博物館。

歷史人文底蘊厚重。北外灘在歷史上就是國際文化交流的大碼頭，是上海首批開埠之地，泰戈爾、羅素、愛因斯坦、蕭伯納、卓別林等眾多國際文化名人正是從北外灘碼頭上岸來華訪問、講學，給中國帶來了新文化新思想。北外灘誕生了無數「中國第一」。第一條營運鐵路（吳淞鐵路）從虹口河南北路、七浦路路口始發；第一盞電燈、第一個電話、第一部有聲電影都誕生於外白渡橋東的禮查飯店（今天的浦江飯店，證券博物館），這家飯店還誕生了改革開放後第一家證券交易所——上海證券交易所；這裏還有「遠東第一大廳」上海郵政大樓、「亞洲第一公寓」河濱大樓矗立蘇州河畔。由香港崇邦集團將8條百年弄堂、66幢老建築「修舊如舊」，現在已成為海派商業文

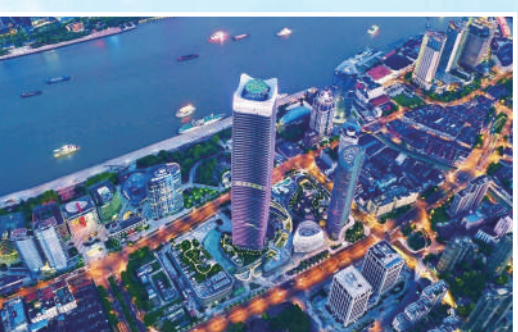
化新地標——今潮8弄。虹口基因中鑄刻着開放、創新、包容的城市品格，始終善於學習借鑒世界各地的優秀文明成果和新鮮事物。

北外灘在二戰期間成為了3萬名猶太人避難的「諾亞方舟」。位於北外灘的上海猶太難民紀念館是中國境內現存的、唯一一處反映二戰時期猶太人在中國生活的歷史遺址，通過近千件史料、160個猶太人在上海的親身故事，還原了20世紀三四十年代猶太人民與同樣遭受戰爭蹂躪的上海人民「相互幫助、共度難關」的真實歷史。中猶兩個民族互相幫助、同舟共濟的深厚情誼深植在虹口。

功能配套能級提升。北外灘商旅住、教衛文體功能配套一應俱全。近年來，除了世界會客廳，寶麗嘉、悅榕莊、W、索菲特等高端

酒店以及多家優質醫療、教育、高能級文化體育設施進一步提升區域綜合配套能力。

北外灘以國際級消費集聚區為建設目標，圍繞「鏈接全球、買賣全球、服務全球」提升資源配置能力，打造「全球消費資源集聚區、消費市場新高地和消費潮流風向標」。目前白玉蘭、來福士、太陽宮等大型綜合體已投入運營，湧現了城市集市等多個火出圈的現象級商業；華資SKP正在打造由30棟歷史建築構成的頂奢「品牌之家」。舉辦「五五購物節」「潮生活節」「上海酒節」等活動以集聚人氣，爭創國家級旅遊度假區以更好服務遊客，讓特色商業、首發經濟、夜間經濟、體驗經濟大放異彩、持續引流。



▲白玉蘭廣場俯拍。

站在歷史、當下和未來交匯點上的北外灘，是上海這座城市再出發的起點和延續。保持經濟發展「氣勢如虹」，爭取營商環境「有口皆碑」，這將是虹口最新的詮釋。期待與香港各界朋友在北外灘結緣，實現多層次多領域合作共贏，演繹更精彩的「雙城故事」。

一流的營商環境

北外灘所在的虹口區一直致力於營商環境的持續提升，秉承「幫助企業渡難關就是幫助自己渡難關，幫助企業謀發展就是幫助自己謀發展」的服務理念，打造法治政府、誠信政府、服務政府、賦能政府，當好企業發展的事業合夥人。作為促進區域經濟高質量發展的抓手，虹口區的優化營商環境舉措已升級到了6.0版本，給予重點企業開辦補助、優質項目產業扶持、優秀人才創業資源，提供24小時「不打烊」的一站式政務服務，大力營造讓科學家敢干、資本敢投、企業敢闖、政府敢支持的創新生態，讓企業因落戶虹口而不同。即將揭牌的上海北外灘滬港投資促進服務中心，將進一步暢通兩地經貿往來、企業合作、青年交流、文化互鑒。