

虹口区南部地区发展“十三五”规划

虹口区发展和改革委员会

虹口区投资促进办公室

引言

南部地区范围东至大连路、秦皇岛路，北至海宁路、周家嘴路，西至河南北路，南至苏州河、黄浦江，土地面积约 4 平方公里。南部地区是虹口区内唯一可大规模、成片规划开发的区域，金融、航运等产业培育初具规模，已成为上海国际金融和国际航运中心建设的重要组成部分，进一步加快推进南部地区开发建设、提升南部地区综合功能，不仅将成为虹口转变经济发展方式、完善区域整体形象的重要抓手，也将在上海推进“四个中心”建设过程中发挥积极作用，为“十三五”规划目标的实现提供重要支撑。为了高起点、高标准推进虹口南部地区的开发建设，根据《上海市“十三五”浦江两岸综合开发规划》和《上海市虹口区国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》的总体要求，特编制《虹口区南部地区发展“十三五”规划》。

一、“十二五”期间南部地区发展回顾

（一）“十二五”期间取得的主要成果

“十二五”期间，虹口区委、区政府紧紧围绕上海“四个中心”建设，加快南部地区的综合开发，在规划研究、旧区改造、项目建设、环境配套、产业功能培育等方面，取得了积极

进展，为南部地区的“十三五”发展奠定了坚实的基础，开创了良好的局面。

1. 功能定位得到深化，规划设计更加完善

“十二五”期间对南部地区规划开展了深化研究，结合新形势、新要求，提出了进一步规划建设的指导性意见。作为南部地区的核心，北外滩航运、金融特色凸显，成为全国第一个“航运服务总部基地”、“中国邮轮旅游发展实验区”，在全国率先成立对冲基金园区，设立上海风险投资中心，航运和金融服务综合改革纳入上海首批服务业综合改革试点。为了凸显城市风貌，提升滨江开发质量，组织了城市设计国际方案的征集，并将相关成果纳入了控规。同时对核心地区的城市设计进行深化完善，为今后的土地出让、项目建设乃至城市管理提供指导和依据。

2. 旧区改造加快推进，地块出让有序进行

坚持尽力而为、量力而行，加快推进旧区改造。“十二五”期间，南部地区共完成旧区改造房屋征收 29.7 万平方米，其中二级旧里以下居住房屋 19.6 万平方米，89 街坊、92 街坊等 11 个地块实现收尾交地。旧改资金筹措渠道进一步拓宽，在与地产集团、城投集团等市属国企合作基础上，与太平洋资产管理公司合作试点保险资金以股权投资的方式，推动南部地区旧区改造。通过不断探索，形成了一套行之有效的群众工作方法和机制，取得了良好的效果。合理控制土地出让的结构和节奏，严格出让条件的设置管理，增加市场透明度，海门路 55 号地块、89 街坊等 6 个地块成功出让，引入上实集团、绿地集团

等有实力、有品牌的发展商，为南部地区未来的发展提供了强大后劲。

3. 滨江一线基本建设，功能载体陆续启用

商务商业等功能性项目加快建设。“十二五”期间，滨江第一层面建成，上海国际航运服务中心（西块）、浦江国际金融广场、绿地浦创国际广场等重大工程项目实现竣工，新增商务商业载体面积 74 万平方米。推进金光中心、苏宁宝丽嘉酒店大厦、上海星荟中心、星港国际中心等一批重大工程项目的启动、建设，截至 2015 年末，在建面积达到 180 万平方米。一系列功能性项目的开工或建成，在改善城区面貌的同时，也为南部地区经济发展提供了保障。

4. 基础建设全面铺开，区域环境较大改善

基础设施建设稳步推进。完成轨道交通 12 号线、站点及周边道路交通和附属配套设施建设并投入运营。进一步完善区内道路建设，完成东大名路等道路的拓宽改建工程，加强与中部及周边地区的联系。推进虹口港泵闸的改建和排水系统改善，加强日常养护管理。推进北外滩 220KV、高阳 110KV 变电站建设和投入运营。重点推进滨江公共空间的配套商业休闲等设施的整体规划和实施，协调落实滨江空间的配套商业和文化休闲设施的规划和实施。依托滨江资源，加快绿化建设，为全区和上海市打造绿色滨江带提供支撑。

5. 航运金融功能提升，总部经济集聚效应初显

航运、金融“双重承载”能级进一步提升。金融服务业成为区域经济重要支柱产业，占区级税收的比重达到 13.6%，在

我区集聚的各类金融机构和企业已达 1130 家，资产管理规模超过 2 万亿元人民币，国投瑞银基金管理有限公司等一批总部型企业相继落户。航运服务业功能不断提升，航运企业总数超过 4100 家，高端要素进一步积聚，航运功能性机构达到 30 家，航运金融、航运经纪、海事法律服务等中高端航运服务业发展有新突破，发挥国客中心岸线资源优势，推进打造邮轮游艇游船“三游”产业。

（二）南部开发建设中存在的主要问题

1. 功能形态尚须进一步提升

对照上海“四个中心”建设，航运、金融高端功能打造还需提升。航运企业的数量不断增长，以传统的运输代理企业为主，外资大型航运企业集聚程度不高。金融机构呈现快速发展态势，重量级金融机构集聚还有提升空间，总体产业规模短期内难以与国际知名金融中心的金融业集聚区相比。对照核心商务区定位，形态环境功能还需提升，产业配套特别是商业配套、白领服务、信息基础设施、楼宇条件、文化休闲、市容环境等硬件和软件服务还不能满足高端服务业和企业总部发展的要求，南部地区能级地位需进一步提升。

2. 旧区居住环境亟需改造

经过历届区委、区政府的不断努力，旧区改造工作已逐步迈入正轨，南部地区仍有大量二级以下成片旧里居住房屋有待改造，主要集中在提篮桥街道，居民要求改善居住条件的需求十分迫切，旧改任务依然十分艰巨。旧区改造既是一项重要的民生工作，同时也关系到经济发展。成片旧区较多，一方面地

块的区位价值无法有效释放，导致载体资源不足等情况发生，将减缓南部地区整体功能的提升；另一方面将直接影响到整体南部地区的营商环境和氛围，为高端要素集聚、重点企业引进带来不利因素。

3. 区域交通网络有待加强

交通基础设施仍不能满足产业及城市功能的发展需求。一是重大工程带来交通新压力。随着新建路隧道等重大工程建成通车，北横通道工程开工建设，重大工程周边部分路网尚未全部同步拓宽，产生部分新的拥堵点，形成新的交通瓶颈。二是路网不合理问题依然存在。南部地区部分路网急需改造拓宽，且北外滩与四川北路、大柏树等重点区域的连接仍需进一步优化。三是区域内交通信息化建设程度不够。“十三五”期间，随着北外滩区域百万平方米商办楼宇建成投用，人流、车流、信息流将大幅增长，区域内交通信息化建设已经成为亟待解决的问题。

4. 配套设施建设尚未到位

供水管网陈旧管道仍然存在，需继续加快改造，以确保供水安全。随着南部地区建设推进，用电负荷将大幅度增长，电力供应保障也将成为重要任务之一。南部地区老小区多，小区内管由于历史欠账，急需抓紧改造，燃气管道违章占压情况仍有发现，存在安全隐患，必须及时清除。

5. 公共服务设施基础薄弱

滨江绿地侧重景观建设，滨江贯通的公共空间不完善，沿线缺乏商业服务设施，无法提供必要的服务，不利于吸引人流

的集聚。周边教育、医疗、文化、体育设施规模较小且布局过于分散，有待进一步的整合。南部地区大规模开发重建的同时，对传承传统文化，保护地区特色，整合功能需求也提出了新的要求。

二、南部地区发展“十三五”的机遇与挑战

（一）发展机遇

1. 面临中央全力推进生态文明建设带来的新机遇

党中央、国务院高度重视生态文明建设，先后出台了一系列重大决策部署，提出目前我国生态文明建设水平仍滞后于经济社会发展，资源约束趋紧，发展与人口资源环境之间的矛盾日益突出，要加快形成人与自然和谐发展的现代化建设新格局，开创社会主义生态文明新时代。南部地区作为上海重要的生态廊道，要充分认识区域生态文明建设的重要性和紧迫性，牢固树立尊重自然、顺应自然、保护自然的开发理念，以更开阔的视野、更加积极的姿态和更高水平的开发，谋划绿色发展的新格局。

2. 面临全球城市战略背景下城市功能布局调整的新要求

新一轮上海城市总体规划中明确指出，到 2040 年将上海建设成为综合性的全球城市，国际经济、金融、贸易、航运、科技创新中心和国际文化大都市。上海必须在更大范围、更高层次布局和提升城市功能，更多体现创新、生态和人文特色。在上海建设全球城市的战略框架下，作为城市的核心区域，迫切要求南部地区发挥优势，在整体定位、产业发展、空间布

局、配套服务等各方面全面升级，成为上海市功能提升的核心支撑空间之一。

3. 面临承接我区发展战略的新机遇

区“十三五”规划《纲要》提出，突出资源整合、功能复合和产业融合，着力打造南中北三大功能区，统筹推进产业、功能、形态协调发展，统筹硬件设施和软环境建设协调发展，统筹物质文明和精神文明协调发展，增强区域发展软实力，推动城区形象品质达到新水平。南部地区是重中之重，在“十三五”期间，需要举全区之力推进建设发展。

（二）面临的挑战

1. 旧区面积大，改造成本高

南部地区仍有大量二级旧里以下居住房屋，地块人口密度较高，进行改造所需投入的资金、房源巨大。资金方面，随着经济社会发展，旧区改造成本逐年提高，资金平衡问题不容乐观。房源方面，如若无法及时到位，将严重影响收尾交地进度，增加旧区改造成本压力。因此如何多渠道拓展融资渠道，加大房源筹集力度等问题将是“十三五”期间我区旧区改造工作重点任务之一。

2. 高端产业发展面临竞争

航运、金融等高端产业发展形势喜人的同时，也面临越来越激烈的竞争压力。其中，高端航运服务业发展面临浦东新区的竞争压力，金融服务业发展面临浦东、黄浦等区的竞争压力。这就需要加强区域分工统筹协调力度，推进错位发展，避免同质化竞争。

3. 高端楼宇开发面临竞争

经济发展对高端商务区和高品质楼宇的需求日益增加，这就要求在开发建设的前期要做好整体规划，一方面要确保开发品质，打造功能复合的高品质商务区，另一方面也应结合不同地块功能产业定位有序开发，注重土地资源的集约节约利用，同时也为未来的产业升级预留一定的空间。

4. 土地产权复杂，协调难度较大

南部地区部分地块产权复杂，部队用地、市属集团用地等多种产权结构并存，协调开发所需要的牵涉面较广，给土地储备、成片开发带来很大难度。这就要求在“十三五”期间提前谋划，加强沟通协调，力求重点突破，和部队、市属集团合作，共同推进南部地区发展建设。

三、“十三五”南部地区发展目标

南部地区作为虹口地理位置最优越、发展潜力和后劲最大的地区，在新一轮发展中，将举全区之力，立足放大资源优势，抓住发展机遇，以先进的理念为引领，建立完善系统化的发展目标，融入最新的科技发展成果，着力形成现代、科学、合理的规划空间布局和重点发展产业功能，继续推进旧区改造和土地收储，继续推进基础设施建设和公共环境建设，为后续发展打下坚实基础。

（一）指导思想

落实创新、协调、绿色、开放、共享五大发展理念，注重统筹空间、规模、产业三大结构，统筹规划、建设、管理三大环节，统筹改革、科技、文化三大动力，统筹生产、生活、生

态三大布局，统筹政府、社会、市民三大主体，坚持规划的前瞻性、科学性和可操作性相结合，加快南部城市更新、塑造核心功能，进一步提升南部地区作为虹口发展引擎以及对外窗口的作用，增强开放动力，激发创新活力，增强综合实力，提升产业层次，完善服务功能，推动南部地区从单一的产业集聚区向功能综合的城市核心商务区转型，成为虹口实力的体现。

（二）发展目标

充分发挥南部，尤其是北外滩空间区位、滨水岸线、产业基础等综合优势，进一步展现财富与文化价值，坚持航运、金融的产业特色，坚持凸显历史文化的深厚底蕴，通过地块的功能复合、综合开发，强化使用空间的综合活力，加快提升项目建设品质、环境配套品质、生态景观品质和开放空间品质。

聚焦金融、航运“双核”，对接中国（上海）自由贸易试验区，积极争取创新试点、政策突破和先行先试，保持金融、航运发展国内领先地位，与陆家嘴、外滩联动打造国际一流的现代金融服务区，继续加快北外滩航运服务集聚区建设，推动南部地区成为上海国际金融中心和国际航运中心的重要功能区，成为虹口实力的体现。

到2020年，南部地区新增商务商业面积190万平方米，高端金融、航运发展取得进一步突破，公共服务环境更加完善，绿色生态人文的滨水特色更加凸显。

（三）具体指标

根据发展目标，南部地区发展指标体系如下：

表 1：虹口南部地区“十三五”发展主要指标

序号	板块	指标	“十三五”末	单位
1	城区建设	累计新增商务商业面积	190	万平方米
2		累计完成旧区改造	30	万平方米
3		各种形式修缮和整治旧住房面积（五年累计）	50	万平方米
4		新辟公共绿地面积（五年累计）	7000	平方米
5	质量效益	三级税收占比	不低于 35	%
6		亿元楼宇	18	幢
7	产业发展	金融服务业占区级税收比重	17	%
8		金融机构企业	1500	家
9		新增航运高端服务企业（五年累计）	100	家
10		航运总部型企业	20	家

四、空间布局

（一）北外滩商务文化街区

以新建路景观绿带和“空中绿街”为框架，聚集高端金融、航运、总部办公和文化等多种要素。包括金光中心、星外滩、上实 89 街坊等重点项目。

（二）舟山路历史创意街区

以历史文化邻里轴为主导，纵向串起多个历史街区。创意文化商业步行街与其横向交叉，连接地铁大连路站与提篮桥站。打造以历史文化为特色的旅游目的地和创意消费为特色的商业街区。

（三）虹口港亲水文化街区

侧重以城市休闲、文化溯源为目的的都市游览。

（四）苏河口乐活商业街区

增强四川北路南段商业功能的横向延伸，沿乍浦路创建凸显海派小资韵味的现代商业街区。包括中信广场、星荟中心、苏宁宝丽嘉酒店、中美信托金融大厦等重点项目。

五、“十三五”南部地区发展主要任务

功能区的开发建设，尤其是功能培育是一项时间跨度长、协调面广的浩大工程，需要分阶段有序地推进。以政府引导和市场化运作相结合的开发模式，把管理体制、运作机制和政策措施的创新，作为破解难题的重要环节，为南部地区综合开发的顺利推进创造良好的环境。

（一）推进地块改造和项目建设

1. 加快推动旧区改造

聚焦北外滩地区，坚持成片改造。在新形势下探索工作途径、提升工作效率、优化工作流程、加快交地进度，改善区域发展条件，扩大旧区改造受益面。积极筹措资金和房源，完善旧改工作方式，突破旧改工作瓶颈，从改善居民群众居住条件和环境质量出发，量力而行，尽力而为，积极推动旧城区改造，为城区的进一步发展提供空间。计划征收公平路拓宽等多个地块，到“十三五”末实现旧区改造 30 万平方米的目标，以各种形式修缮和改造旧住房 50 万平方米，使居民群众居住条件得到改善的同时，南部地区整体环境也得到质的飞跃。

2. 推动已征收地块滚动开发和综合利用

科学制定土地供应计划。合理安排土地出让的节奏和结构，严格按照南部地区发展要求设好进入门槛，在依法、依规的前提下，鼓励有实力的发展商参与南部地区开发建设。加快

商务商业项目开工建设，力争五年实现新开工 60 万平方米。推动土地综合利用。立足拓展增量、盘活存量、优化结构、提高效率，大力推进集约节约用地，着力提高城区发展的持续性和宜居性。推进土地开发从单主体、单性质、单功能向多主体、多性质、多功能转型，从平面布局向立体布局转型，建设一批经营性与公益性相结合、商业商务与社会功能相结合的混合型街区。因地制宜建设集交通、商业、文化、体育、绿化等功能为一体的公共空间。结合地块开发和轨道交通等项目建设，推进地下空间开发利用。

3. 加快在建项目功能落地

力争南部地区五年出形象。对标陆家嘴、老外滩，因地制宜，坚持高品质开发，打造符合现代化国际大都市中心城区形象的精品项目，用五年时间推动南部地区城区面貌迈上新台阶。建成上海国际航运和金融服务中心、金光中心、星港国际中心、上海星荟中心、苏宁宝丽嘉酒店大厦等一批标志性项目，“十三五”新增商务商业面积 190 万平方米。加快推进 92、93、89 街坊等项目建设。

配合市里启动提篮桥监狱和扬子江码头搬迁工作。与市相关部门加强跟踪、联系，配合做好相关前期准备。积极开展、深化提篮桥监狱、扬子江码头搬迁后的功能研究，力争“十三五”期间搬迁工作获得实质性进展。

通过提升地区功能综合、地块功能复合，发挥设施资源最大使用价值，强化使用空间的综合活力，使南部地区融合城市

生活、工作、休闲、旅游等多元化活动内容，激发滨水地区活力，打造“24小时活力城区”。

表2：南部地区“十三五”重点项目竣工表（预计）

序号	项目名称/地块名称	主要功能	建筑面积 (万平方米)
1	上海国际航运和金融服务中心(中块、东块)	商业、办公	33
2	金光中心(原白玉兰广场)	商业、办公	41.5
3	星港国际中心(原海门路55号地块)	商业、办公	43.8
4	上海星荟中心(原四川北路108号地块)	商业、办公	24.3
5	苏宁宝丽嘉酒店大厦(原北苏州路190号地块)	商业、办公、酒店	7.4
6	虹城金融大厦	商业、办公	12.1
7	深蓝悦都(原商丘路387号地块)	商业、办公	5.8
8	东长治路465号地块	商业、办公	9.6
9	89街坊	商业、办公、文化	12.6(规划)
10	黄浦路229号地块	商业、办公	2.3(规划)

（二）完善市政基础设施建设

1. 打通交通脉络

推进交通道路建设，为经济社会发展提供良好的环境。一是针对交通难点问题完善骨干道路网络建设。进一步提升河南北路、周家嘴路、大连路三大边界干道通行能力。二是结合北横通道的建设，对接市级道路体系。配合市有关部门推进北横通道的建设，加快周边道路与北横通道的连接，改善虹口与周边区域的连接环境。三是结合旧改征收完善道路改建。为配合北外滩金融和航运服务集聚区建设，在旧区改造的同时，对公平路、唐山路、高阳路、海门路、昆明路、丹徒路等部分市政道路进行拓宽改建，完善整个南部地区的路网结构，提升北外滩交通环境。

2. 完善市政公共基础设施建设

结合城市更新进程加快市政相关配套设施建设，打造现代化城区。一是完善市政公用事业设施建设。结合地块建设，推进唐山等 110KV 变电站的启动建设。二是加快静态交通设施建设。改善轨道交通与地面公交的衔接，提高公共交通的吸引力，满足广大市民的便捷出行需求。完善配建停车场（库）。利用好已建停车场（库），归并整合道路路面停车资源，充分发挥其最大社会效益。三是进一步解决河道水务短板问题，为地区生产生活提供保障。完善防汛设施建设。建成新汉阳排水系统，加快积水改善工程建设。逐步改善、提高城市排水能力，着重做好虹口南部地区的积水点改造工作。四是河岸景观建设和河道整治，实施虹口港景观人行步道三期工程东汉阳路—东大名路段的防汛墙景观改造工作。

3. 推进信息基础设施建设和服务

重点关注南部地区 4G 基站建设管理、商务楼宇网络共享领域，坚持优先改造存量资源、能共享不新建的建设原则，避免重复建设，提升信息基础设施运行效率，为南部地区提供更优质的通信服务水平。增强信息基础设施服务保障。引导和鼓励社会资本主体与政府进行合作，参与信息基础设施的建设和运作，巩固公益 WLAN 覆盖广度和深度，在南部地区提供更有效率、更高品质的无线网络服务，大力提升无线网络感知度和满意度。

充分发挥基础设施、公共服务设施建设的集约带动效应，优先建设绿化、交通、市政、医疗、教育、文化等基础设施和

公共服务设施，或与周边开发项目同步实施，构筑南部地区发展一体化功能格局。

（三）提升以金融、航运为特色的现代服务业发展

1. 重点发展金融服务业

重点发展以财富管理为特色的金融服务业。大力引进国际知名对冲基金、风险投资、私人银行等高端私募基金与财富管理机构。聚焦金融数据挖掘与分析、信用分析与评级、金融衍生产品研发咨询、保险业务咨询、金融理财咨询等。探索发展金融信息和数据提供商、金融资讯平台、第三方金融信息服务。

推动金融与产业、技术的跨界融合。推进金融与航运、科技、文化、商贸等产业的融合发展，不断提升金融服务实体经济、支持创新创业的能力和水平。稳妥健康发展互联网金融。支持大型互联网企业依法合规发展移动支付、跨境支付、网络征信等新业态。积极发展航运产业投资基金、航运保险、结算等航运金融服务。大力发展科技金融。推动上海风险投资中心实体化运行，积极发展科技保险、科技担保、知识产权质押等创新服务，吸引风险投资、创业投资基金、科技金融专业特色银行、科技金融中介服务等机构集聚。探索发展文化金融。重点发展文化领域的创投基金、风险投资、评估鉴定和保险中介机构。

到“十三五”末，金融服务业占区级税收比重达到17%，金融机构企业不少于1500家。

2. 提升发展航运服务业

做强传统航运服务业。在航空、水上飞机、综合物流等领域引进一批标杆性企业入驻，不断拓展航运服务业外延和内涵；把握互联网、大数据、云计算等发展机遇，引导并培育一批具有行业龙头地位的航运创新企业，实现传统货代企业向供应链物流服务商转型。

积极发展航运信息咨询产业。进一步发挥北外滩航运功能性机构在信息研究、行业交流方面的作用，鼓励更多专业功能性机构入驻。继续支持并培育一批国际化航运专业活动、论坛品牌，推动南部地区成为国内外航运界沟通交流的重要平台。

积极发展特色“三游”产业。大力发展精品邮轮市场，完善邮轮商业配套环境，探索打造邮轮信息化服务平台，构建有竞争力的邮轮服务环境。大力发展长江游船产业，吸引国内豪华游船企业总部入驻，推出长江高端、主题游船服务。积极发展游艇产业，重点集聚游艇交易、展示、培训、休闲旅游、行业协会等游艇产业链相关企业和机构。

打造船员服务高地。集聚船员服务功能。集聚船员的技能评估、权益保障、行业协会、考试培训、劳务派遣、职业介绍等功能，形成一站式服务效应。集聚船员相关产业。进一步配套相关政策，吸引更多船舶管理公司、船员培训机构、劳务派遣公司、境内外船东企业等入驻。

到“十三五”末，新增航运高端服务企业达到 100 家，航运总部型企业达到 20 家。

3. 积极布局高端商业

大力发展现代高端商务商业。一是努力发展现代商贸业。结合商贸业的新业态和新模式，大力发展电子商务，探索 O2O 全渠道融合发展的新模式。二是积极发展高端商业。结合星乐汇商业街、金光中心等功能性项目，积极打造高端商业综合体，引入国内外知名的商业开发商，发挥渠道优势引进高端商业品牌。推进东大名路沿线等商业设施建设与招商，形成多层次、各具特色的商业综合配套。三是适度发展酒店会展业。引进国内外高端酒店管理集团，发展五星级奢华酒店、私人会所等。适度发展小型精品展示和私人会议，打造繁华都市中独有的私密会展空间。

4. 推动“四个经济”发展

推动楼宇经济发展。在楼宇建设过程中，利用专业化招商与管理团队，提前介入新建楼宇招商工作，对全区新建楼宇实施功能及产业定位指导，塑造楼宇品牌形象，形成楼宇的特色。关注“二次招商”，加大存量楼宇招商、存量企业转化和企业总部落地力度。进一步完善楼宇数据信息系统，强化重点楼宇跟踪力度。截至“十三五”末，南部地区亿元楼宇达到 18 幢。推动枢纽型总部经济发展。打造跨国公司总部与本土企业总部“双引擎”，吸引跨国公司在虹口设立全球总部、亚太区总部等，积极引进大型企业在虹口设立总部、第二总部等。推动涉外经济发展。优化外商投资产业结构，围绕北外滩金融和金融服务业集聚区建设，大力引进外资高端航运经纪、船舶管理、航运咨询等各类航运服务企业，引进国际知名的对冲基金、风险投资等金融机构入驻。推动平台经济发展。优化发展

功能性、专业交易平台，大力推进上海航运交易所、航运电商平台企业中心、上海邮币卡交易中心、上海风险投资中心和天使俱乐部等平台建设，增强产业要素集聚力。

（四）激活文化人文元素

结合南部地区的历史人文底蕴，大力发展文化旅游业，扩大地区影响力。积极拓展区域内历史遗产的保护、开发与利用，运用现代营销技术，重塑航运文化、金融文化、宗教文化、海派文化，追溯城市记忆、延续城市文脉，强化都市形象，形成地区特色，营造品牌效应。结合地块开发和项目改造，形成若干富有吸引力的文化娱乐活动中心和文化产业发展基地，凸显品位、人文的城区特色。一是重点发展朝圣经济。加大对下海庙、上海犹太难民纪念馆、霍山公园、原犹太人居住区等历史文化建筑的挖掘与开发，打造集观光、旅游、商务、娱乐、购物、休闲等为一体的朝圣经济。二是加快重点文化项目的建设和引进。依托社会力量，建设北外滩艺术中心（百老汇艺术中心）大型文化艺术综合体。引进滨江文化项目，建设露天亲水音乐演出场地，引进国内外知名演艺团队，打造“北外滩草坪音乐会”。三是做好水系文章。依托虹口港水系历史文化底蕴，优化沿岸环境，科学设计游览、观看路线，利用现代化全息、3D 等技术，与中部地区互动、联合打造“北外滩水上音乐节”。

（五）打造高品质公共空间和服务

1. 提升公共空间品质

打造立体步行公共空间。结合 66 街坊、67 街坊、93 街坊等地铁沿线地块的开发，建设空中、地面、地下三层步行系统，实现项目与项目之间、轨道交通站点与地块地下空间之间的互联互通，带动周边项目商业价值的提升。结合星港国际中心、89 街坊等开发，建设跨公平路立体步行系统，优化行人步行环境。完善滨水空间的连续性、可达性和可停留性。加强研究设计，注入功能复合、公共空间主导、慢行乐活等开发理念。适为人民群众提供安全、便捷、舒适的慢行出行环境。科学设计地铁站点到楼宇、园区的自行车租赁服务点，合理规划行车线路，完成自行车专用道铺装。

2. 推动中高端公共服务供给

促进基础教育优质均衡发展。优化教育布局规划，扩大优质教育资源覆盖面，努力办好南部地区的学校。改善基础教育办学条件，完成澄衷高级中学、北虹高级中学等改扩建及修缮。建设南部区域医疗中心，完成中医特色大楼建设工程并投入使用，并推动周边可利用可开发区域进一步拓展。开展区校合作、院所联合，加强上海市中西医结合医院内涵建设，建设具有国际影响、服务全国的专科诊疗中心。建设功能复合、高品质的文化体育休闲场所和白领食堂。

（六）提升绿化景观环境

1. 建设高品质绿化景观环境

以“提升品位、提高质量、凸显特色”为抓手，优化南部地区绿化及景观综合体系的建设。结合旧区改造、项目建设等，合理配置，突出亮点，彰显实貌。提高街道绿地及景观的

整体品质，协调好硬质景观、灯光景观和绿地生态景观的三者关系，使景观更具持续效应。继续实施景观改造工程，推进滨水景观步道三期（东大名路-汉阳路）建设，提升南部地区的活力和休闲旅游价值。调整增加绿地面积，构建虹口港、滨江带、公平路-提篮桥-海门路、东长治路东段等生态绿带，建成提篮桥绿地。“十三五”期间累计新辟公共绿地面积达到 7000 平方米。

2. 加强环境保护

积极推动生态文明建设，确保南部地区良好的城区环境质量。一是逐步实行排污许可证管理制度。针对市政泵站为主的基础设施逐步实行排污许可证管理制度，实现雨污水泵站纳入污染源管理体系，增加水量水质监测频次和在线监测体系的试点建设，纳入排污许可证管理系统。二是强化河道监测体系。对区管河道实施生态修复，消除所有区管重污染河道。根据全市统一部署及区里的实际情况，在主要河道断面建设 3 个水质在线监测站，利用数据跟踪评估河道综合治理成效。三是开展雨水径流污染控制。根据《海绵城市建设技术指南（试行）》，结合城区改造和新区建设，按照低影响开发的理念，加强相关规划对接、协调和雨水的可持续管理，通过采用绿色基础设施，从源头上削减雨水径流量和污染负荷。结合全市规划推进区域初期雨水污染控制。结合中心城区雨水调蓄池建设内容，将合流制地区的初期雨水向中心城区调蓄系统运送，基本实现区域内初期雨水都有处置去向。

（七）推进现代技术运用

以高端引领，现代化技术为依托，把南部地区打造成为“低碳城区”和“智慧城区”建设的示范区。运用物联网、云计算、下一代广电网发展现代商贸、商务、物流等产业；综合运用节能低碳建筑技术、高速宽带技术、无线网络技术，开发建设高端化、智能化、低碳化商务楼宇；运用清洁能源汽车、车联网络综合服务平台构建绿色智能交通系统；开展新产业、新技术、新模式等的集成创新示范应用。

（八）完善多方参与机制

充分撬动社会力量。发挥财政资金的杠杆放大效应，以及资本市场作用，大力发展产业投资基金和政策性引导资金，鼓励各类社会资本参与功能区建设和产业发展。大力推进政府和社会资本合作模式，鼓励社会资本投资基础设施和公共服务领域。建立完善政府购买服务机制，提升功能区公共服务水平和能级。

六、保障措施

（一）完善组织架构，确保有力推进

完成南部地区推进机构调整。以加快南中北三大功能区建设，突出资源整合、功能复合、产业融合为目标，以优化功能区体制机制为主线，集中兵力、简化流程、突破难点、组团推进，协调形态、产业、功能全面发展，统筹硬件和软件建设齐头并进，进一步凸现功能区在全区创新、协调、绿色、开放、共享中的引领作用，推动南部地区发展迈向新水平。

（二）加大宣传力度，有效实现公众参与

做好南部地区规划的宣传工作，发动全社会广泛参与，动员社会力量共同推进，形成长效机制。在各类规划编制、建设管理决策过程中，通过大众传媒保证公众积极参与，集思广益，使公共事务的管理向透明、公正、民主、健康的方向发展。将公共参与的社会过程纳入法制轨道，切实推进“民主执政”和“依法执政”。

（三）聚焦指标项目，加强综合管理

按照上海市新一轮总体规划。对接城区功能布局，细化具体方案，完善规划的可实施性。组织编制区域土地利用规划，严格执行宏观政策和准确把握市场信息，合理制定土地储备和土地出让计划，确保土地出让工作有序、顺利进行。

转变政府职能。完善审批流程，加强部门协作，提高办事效率，提供优质服务，严格依法行政。坚持“建管并重”，加强建设工程项目管理；强化批后监管，完善规划实施和土地出让后的全过程监督检查机制，确保规划落地。