



现代服务业领军企业

本栏目由上海电气租赁有限公司特别支持

上海服务长三角南翼以及大浦东开发的重要门户枢纽

南桥新城：杭州湾北岸现代服务业集聚的新高地



编者按:近年来,随着杭州湾跨海大桥、崇启大桥、长江隧桥等广域交通基础设施的建成,上海及长三角周边地区的交通格局和区位关系发生了重大转变。面对新形势,上海聚焦重点、有序推进,推动上海郊区新城真正成为面向长三角地区、强化和拓展上海城市功能的市域城市群。

作为国家沿海大通道与杭州湾环形

■ 本报记者 何秀芳 刘宇 吴文斌

高起点 定位上海辐射长三角南翼中心城市

城之南,海之上。这是奉贤南桥新城在上海地图上的坐标。南桥新城是上海市“十二五”期间重点推进建设的三大市郊新城之一。总体规划范围北至大叶公路,南至平庄公路,东至金汇港,西至沙港,规划控制面积84平方公里,规划人口为75万至100万,为整个上海南郊板块的产业和人口提供丰富完善的综合服务功能。

南桥新城是上海城市体系南北两翼中南翼的核心,也地处杭州湾北岸地区几何中心。随着杭州湾跨海大桥与杭州湾沿海高速的开通使用,南桥新城在杭州湾北岸城市群的地位越来越突出。而原南汇并入浦东的大战略,使奉贤从“浦东—原南汇—奉贤”城市圈的第三层级提升为“浦东—奉贤”城市圈的第二级,使原本间接承接浦东辐射变为直接。

由于南桥新城位于上海与浙江省对接的关键节点区域,距离中心城区远近适中,城市独立性强,成本洼地效应显著,非常适合作为上海辐射长三角南翼的中心城市。

“如果杭州湾北岸那么大片区域没有一个中心的话,从战略的角度考虑,是我们的一大失误。南桥新城建设如果只考虑与中心城区的呼应,永远只是中心城区的附属。只有当对浙江等地也充满吸引力了,南桥新城的中心地位才能建立起来,这是全局的战略问题。站在这样一个战略点上去考虑,就会感觉到,南桥发展的潜力是巨大的。”2012年3月,中共中央政治局委员、上海市委书记、时任上海市市长韩正来奉贤调研时,从发挥上海整体城市功能战略的高度对南桥新城建设提出了更高的要求。

把奉贤发展放到杭州湾北岸、长三角发展的大局中来思考和谋划,南桥新城的定位逐渐清晰起来——

“根据总体规划,南桥新城将建设成为上海服务长三角南翼以及大浦东开发的重要门户枢纽,成为上海杭州湾北岸地区的综合性服务型核心新城。”上海奉贤区南桥新城开发管委会办公室常务副主任、新城公司总经理顾佾向记者介绍。

上海发展定位是高端化、集约化和服务化。要成为杭州湾北岸综合性服务型核心城市,服务功能是最关键的。这就要求南桥新城必须大力发展现代服务业,提升

通道的重要节点城市,奉贤区把南桥新城的发展放到杭州湾北岸、长三角发展的大局中来思考和谋划,做出了清晰准确的定位,并有意地在空间布局、基础设施、产业吸引等方面加强与浙江方面的联系,城市布局全面展开,多个重大项目同时建设推进,一些综合服务载体已经初步形成规模和特色,一个杭州湾北岸现代服务业集聚的新高地正在形成。

服务业发展能级和水平,增强城市综合服务功能,提高辐射带动作用 and 影响力。南桥新城的东边是临港装备制造业基地,西面是金山精细化工产业基地,北面是闵行工业区,一个能发挥区域服务职能的综合性新城无疑将为这些重大产业提供重要支撑,这又为奉贤“错位”发展现代服务业提供了坚实基础。

顾佾认为,南桥新城的定位,使其必须寻求到一条非线性、超常规的发展道路。而大力发展现代服务业是不二选择。因此,南桥新城的快速发展过程,将是奉贤现代服务业快速崛起的过程。

大手笔 建设7平方公里生态核心区

现代服务业发展的一个重要趋势是环境生态化。奉贤生态环境良好,空气质量全市最优,降尘量仅为中心城区的1/10。“什么样的环境决定什么样的人才,什么样的人才决定什么样的产业,什么样的产业决定什么样的发展”。杭州湾北岸区域中心城市的定位,要求南桥新城的开发建设必须实现生产、生活、生态三者的融合,成为一座功能完善、优质而富有活力的低碳生态城。因此,“低碳、生态、智慧、宜居”的理念将贯穿在新城的发展过程始终,而打造生态优良的环境则成为南桥新城发展的优先原则。

顾佾介绍说,南桥新城规划的最大亮点是“一核联四片,一环串两带”的城市生态空间布局。“一核”是由在建的“上海之鱼”和规划的中央生态公园构成的7平方公里城市生态核心区;“四片”是整个新城范围的老城、城北、城南三大综合片区以及一个产业片区;“一环”是指浦南运河、金汇港等自然水系形成的环状生态绿带;“两带”是解放路公共服务带和金汇港生态景观带。

其中,2.53平方公里的“上海之鱼”作为新城低碳发展的主要实践区,是奉贤打造“第三代国际新城”的重要载体。“上海之鱼”由国际规划设计大师、迪拜“棕榈岛”主创拉瑞·奚伯斯设计,以大地雕塑的手法,开凿形成金鱼造型的人工湖“金海湖”,沿曲折有致的滨水岸线规划建设临水而居、以水为乐,集旅游度假、休闲娱乐、居住生活、商务办公、商业会展于一体的生态型主题国际社区。另外,由金汇港与浦南运河丰富的水景资源围合成“上海之鱼”宽阔的外围水系,并形成入口航道与内湖贯通,水上船只可由此直通黄浦江,抵达上海市中心区域,直至进入东海。在“蓝绿交融”中,沿岸将建成集商务酒店、文化体育、会展旅游、商业居住为一

体的低碳社区,成为南桥新城的“城市客厅”。这里是未来南桥新城的景观中心与公共服务中心,也是引领“EASY”生活方式(Entertainment娱乐|Arts艺术|Sports运动|Youth朝气)的发动机。

作为生态核心另一组成部分的4.78平方公里南桥中央生态公园,将成为未来上海最大的郊野公园。公园南侧还将规划1000亩建设用地,建设集大型体育场馆、文化中心、购物中心、休闲娱乐等于一体的中央活动区。未来,南桥新城的城市功能都将围绕这个布局展开。

“南桥新城将集中力量优先打造新城的核心功能区,避免资源的分散化和空间的碎片化。把支撑新城城市功能的主要项目率先布局在核心功能区,促进核心区先行成熟和完善。在此基础上,充分发挥核心功能区的增长极作用,采用梯度开发的模式,滚动推进周边其他功能区域的建设。”顾佾着重强调。

全方位 不断增强新城综合服务功能

高水平规划与建设南桥新城,除了环境工程先行,建设各类低碳生态项目,还要推进基础设施建设先行,并使社会事业发展和产业发展同步,不断增强新城的综合服务功能。新城的发展中,交通尤为重要。为此,南桥新城规划以浦卫公路、沪杭公路、S4高速公路、金海公路、浦星公路、林海公路、S3高速公路及轨道交通5号线奉贤段、金山铁路奉贤支线,与中心城区形成7+2的交通联系通道;以S4衔接的杭浦高速、G1501、大叶公路、浦东铁路与大浦东和杭州湾沿岸城市群的交通联系通道;同时,为方便南桥新城大型居住社区居民出行的需要,由新城往返



浦东东方体育中心的BRT快速公交线路已完成立项。

目前,轨道交通5号线奉贤段年内开工,自目前5号线闵行剑川路站引出,至南桥新城平庄公路站结束,并有望与规划中的金山铁路延伸段交汇于南桥新城。虹梅南路——金海路越江工程隧道年内贯通,2015年建成通车。市内首条全长33.5公里的BRT快速公交线路年内将启动贤浦路段建设。

与此同时,一批公共服务设施已经投入使用或正在建设中:总投资8亿多元、占地面积约200亩、总建筑面积约9.6万平方米、床位800个的三级乙等医院——奉贤中心医院已建成投运;汇贤中学、世界外国语学校、格致中学、福山路外国语小学等一批教育设施陆续建成或开建;南上海文化艺术中心和南上海体育中心已被列为上海“十二五”区县文化设施建设重点项目;随着苏宁生活广场、宝龙城市广场等一批地标性商业中心项目建设,新城区域商业配套将进一步丰富与完善,商业辐射能力更强。

打造以数字化、网络化、智能化为主要特征的智慧城市,也将是南桥新城的魅力所在。南桥新城将对区内涉及城市管理的主要指标建立数据库,进行标准化的实时管理。设立城区路网电子诱导系统和智能监

测管理系统,提高区内道路通畅水平。

同时,南桥新城还将推动实施“数字惠民”行动。建设以居民健康档案和电子病历应用为核心的数字健康工程、以教育信息化公共服务平台为重点的数字教育工程、以社区管理与民生服务信息化为重点的数字社区工程。

南桥新城的后发势头让业界惊叹,绿地、中粮、合景泰富、卓越、苏宁、宝龙、汤臣等品牌开发商纷纷入驻,整个新城的建设热火朝天,在此安居乐业的“本地人”和“新南桥人”与日俱增。

顾佾指出,南桥新城的建设必须与产业发展同步。推动先进制造业,发展现代服务业,是南桥新城产城融合发展的重要定位。南桥新城将重点打造和升级产业载体,加速产城融合。

专业化 打造中小企业和金融服务集聚区

位于新城核心区域、规划总面积1.47平方公里的南桥中小企业总部商务区,是全市20个现代服务业集聚区之一。规划建筑面积256万平方米,其中,商务和商业面积172.58万平方米,住宅83.47万平方米,是南桥新城加速产城融合、加快现代服务业发展的重要载体。南桥中小企业总部商务区通过集中集聚建设一批高品质、现代化商业楼宇、酒店和综合商业设施,形成“企业总部商务特色鲜明、专业生产服务功能突出、商务旅游休闲集中”的现代服务业集聚区,并以此打造杭州湾北岸现代服务业集聚新高地,形成与大浦东、大虹桥错位配套、联动发展的格局,也为长三角特别是其南翼度身打造一个良好的商务发展空间、一个借力上海的新平台。

上海奉贤生物科技园董事长、上海金融产业服务基地管理有限公司总经理朱德才介绍说,2013年初,金融基地与深圳宝能投资集团有限公司就关于前海人寿上海业务中心、五星级酒店项目及金融基地前期配套基础建设签订设施战略合作框架协议,项目总投资约50亿元。该项目将于2013年6月前完成土地出让。与中国国际金融有限公司合作打造的中金私募产业园,截至2012年底共引进企业61家,注册资本40亿元,管理资产规模总计近900亿元。此外仍有业界知名企业正与产业园紧密洽谈之中,意向入园资金超过50亿元。同时,金融基地利用外汇体制改革契机,积极开展QFLP和QDLP等创新型金融业务。2012年金融基地已成功与Canyon Capital达成合作协议,由Canyon Capital出资在金融基地设立WFOE公司(肯阳顾问(上海)上海有限公司),正式开展QDLP业务。2013年初又与Man Group(英仕曼集团)签订QDLP业务合作协议。

新举措 升级生产性服务业功能区

成立于2002年、规划面积为5平方公里的上海奉贤现代农业园区位置是目前南桥新城的核心区。2007年,奉贤区将现代农业园区转型调整为生物科技园区,重点发展生物医药产业,并引来一批在国内外生物医药领域鼎鼎有名的企业落户。2009年6月,上海明确提出将奉贤建设成上海六大生物医药产业基地之一,其中,生物科技园区被列入重点支持的以新型疫苗、血液制品、诊断试剂、医疗器械等为主的企业集聚。当年8月,生物科技园区被国家商务部和科技部批准为“国家科技兴贸创新基地(生物医药)”,2011年被批准为上海市首批服务业综合改革试点区域之一。

2011年7月3日,投资40亿元的中国医药集团上海生物制品研究所奉贤生物医药产业化基地在生物科技园区奠基,建成后将成为中国最大的生物医药项目之一,年可生产各类疫苗1.8亿人份,实现年总产值58亿元。

2013年1月,生物科技园区又与漕河泾开发区共同开发漕河泾科技绿洲南桥园区,规划面积1700亩,吸引地区总部、研发中心、结算中心、服务外包等高品质的2.5产业项目和生产性服务业项目投资落户。目前,漕河泾科技绿洲南桥园区一期项目已正式开建。

2012年,园区内的南郊石油化工交易中心拥有平台企业320家,实现营业收入350亿元,上缴税收7000万元;南郊电子商务平台正式上线,预计年内线上交易量超过200亿元;聚惠产业园实现招租出售,已成功引入上创超导等高新技术项目;聚惠总部园、科创中心项目实现结构封顶,招商工作已同步开展;农业要素交易中心实现有序推进。“千人计划”创业落地挂牌;2013年1月科创中心竣工。

朱德才告诉记者,奉贤将把生物园区打造成为具有现代化生物医药产业特色的“北杭州湾生物港”,承接国际生产性服务业转移的新高地和国内生产服务业的重要示范园区。

而位于新城北部的上海工业综合开发区,是兼有市级工业园区和国家级出口加工区的特大型工业开发区。经过20多年的发展,已逐步形成八大支柱性产业,集聚了美国通用电气、德国西格里碳素集团等一批世界500强企业,以及中国普天、上海雷允上药业等国内知名企业,成为上海面向21世纪的重点工业园区。上海工业综合开发区是南桥新城产业布局中的生产性服务业功能区,将通过加快先进制造业发展,推动产业集聚和能级提升。

如今,南桥新城——一个布局合理、功能协调、环境优美、实力强劲、人民幸福的现代化与国际化的滨海新城,正在杭州湾北岸加速崛起。

■ 本版图片由上海市奉贤区南桥新城开发管理委员会办公室提供