

# 北外灘：上海投資新沃土 都市發展新標杆



北外灘歷史街區今貌



世界會客廳

時任上海市委書記李強為北外灘定下了打造「新時代都市發展新標杆、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杆」，助力香港「拚命拚經濟」。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。

## 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，又有深厚的文化沉澱，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。

北外灘的交通優勢愈發凸顯。上海井字形骨架性主幹路網的「一橫一縱」，北橫、南北兩條通道匯集北外灘，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

北外灘的開發建設，既踐行「複合緊湊、開放共享、包容互促、創新智慧」的規劃理念，也建設「窄馬路」「小街區」，打造宜居宜業的生活區。未來，黃浦江蘇州河兩岸公共空間將更開放，生態效應將更顯著，景觀形象將更宜人。高起點、大手筆的規劃，成為全球超大城市精細化管理的典型示範區。

北外灘總體區域規劃為「一心兩片」，總建築體量840萬平方米，呈現特色鮮明的北外灘空間形態格局，出現最美的城市天際線。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、多元複合的空間特色。核心區將建設18幢180米以上超高層建築群，構建全球頂級中央商務區和上海浦西最美天際線。320米白玉蘭廣場、263米來福士雙塔已投入運營。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，高標準踐行複合緊湊、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。

新建建築與周邊老建築的銜接協調，這既是北外灘開發的難點，也將是亮點。既要承接歷史文脈的老建築、老物件保護好，也要為這些好資源找到好人家、鍛造好作品、集聚好功能，真正把資源優勢轉化為發展優勢。在建的上海華貿中心，將原來「2

家房客」的歷史街區進行城市更新，正在打造由30棟歷史建築構成的頂著「品牌之家」集聚區。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。

## 強勁的發展動能

北外灘新一輪開發建設，吸引了全球投資者的目光。未來北外灘將成為上海「中心輻射」主陣地，成為未來之城。身在其中的企業「朋友圈」的擴大也持續推動北外灘充分發揮資源稟賦，進一步凸顯核心功能優勢，吸引龍頭企業集聚，打造超級總部基地。

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2000餘家，資產管理規模超8萬億，擁有全國近1/8的公募基金管理公司和1/6的期貨風險管理子公司。

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4700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。

## 一流的營商環境

立足上海市域新格局之「中心輻射」，把高質量發展作為首要任務，對標市場化、法治化、國際化方向，聚焦重點區域、重點領域，進一步優化營商環境，鼓勵支持包括港資在內的各類企業在北外灘集聚發展、同台競技、各展所長。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，優化營商環境，當好企業發展的「專業合夥人」。

2023年2月，《加強集成創新持續優化營商環境行動方案》在北外灘正式發布，聚焦回應市場主體訴求期盼，圍繞持續打造公平便利的投資環境、持續提升優質快捷的行政效能、持續提供規範貼心的政府服務、持續健全科學完善的法治體系、全力推進重點區域重點領域改革創新等方面提出27大項、138小項舉

措，特別突出北外灘開發建設、服務貿易高地建設、科創「核爆點」等重點區域領域。

即將揭牌的上海北外灘滬港投資促進服務中心，將成為暢通兩地經貿往來、企業合作、青年交流、文化互鑒的平台，實現多層次多領域合作共贏，演繹更精彩的「雙城故事」。

## 厚重的歷史文脈

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。北外灘在二戰期間成為了3萬猶太人避難的「諾亞方舟」，中猶兩個民族互相幫助、同舟共濟的深厚情誼深植在虹口。翻開近現代中國出版業、影視業發展史，曾有諸多企業家在虹口創業起步，在香港發跡揚名。伍聯德1926年在虹口創立《良友》，後在香港復刊；邵逸夫1925年在虹口創立天一電影，1937年帶著全班人馬轉往香港，開啓了邵氏影業的輝煌時代；胡蝶、阮玲玉等電影明星都是出生或長期居住在虹口。

北外灘的歷史，更與中國多個「第一」頗有淵源：中國第一盞電燈在這裏點亮、第一通電話從這裏撥出、第一場電影在這裏放映……這背後，是北外灘得天獨厚的地理位置使然，亦是百年來歷史文化在這塊土地上的深厚積澱所致。歷史文化的不斷積累，讓這片即將成為「新時代都市發展新標杆」的土地，擁有一份獨特氣質。

## 繁華的商業商貿

全時段多元活力商業街區、高品質住宅、國際化高端教育，吸引國際人才匯聚，為區域發展提供持續動力。這裏既有高端的低密度別墅，也有高品質的商品住宅；既會通過改造、打造獨具韻味的石庫門住宅，也會提供設施設備齊全，可以拎包入住的白領公寓。寶麗嘉、悅榕莊、W、索菲特等一線高端酒店充分滿足商旅需求。2000座的專業劇院即將投入使用，融合了娛樂休閒、藝術分享、文創零售、展示活動和培訓教育等功能，在提供高質量的戲劇演出之餘連接城市，讓觀眾可以更多享受在戲劇之外的悠閒時光。

北外灘將以國際級消費集萃區為建設目標，圍繞「鏈接全球、買賣全球、服務全球」提升資源配置能力，打造「全球消費資源集萃區、消費市場新高地和消費潮流風向標」。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。「首店經濟」「夜間經濟」和「老字號品牌」在這裏大放異彩，構成一幅新時代北外灘版的「清明上河圖」。

北外灘濱江岸線

上海大廈與外白渡橋

蘇州河畔的優秀歷史建築

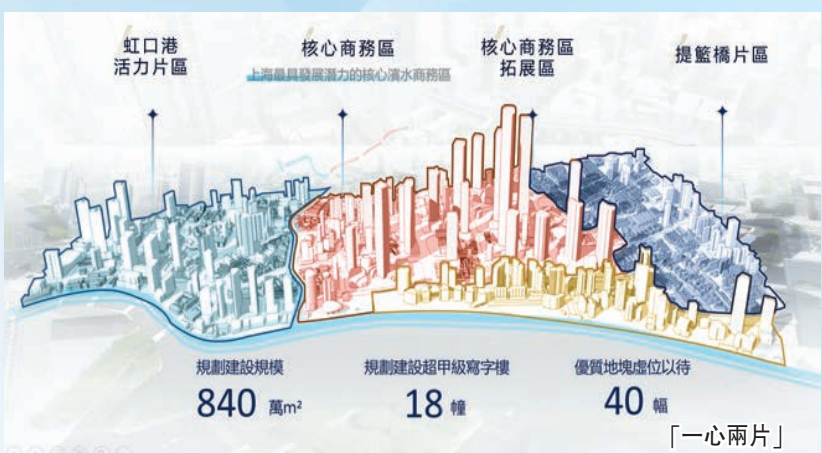
「最美書店」建設書局

華燈初上繡浦江

## 結語

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。從「睜眼看世界」的啓航地，到如今「世界看中國」的窗口，北外灘正迸發出無限的生機和活力，朝着「新時代都市發展新標杆、核心功能重要承載地、新發展理念實踐區」的目標堅定前行，為上海進一步提升城市能級和核心競爭力注入強勁動能。

春暖香江水，潮湧北外灘。北外灘張開懷抱，真誠歡迎具有國際視野和戰略眼光的香港企業家們來到這片投資熱土，共圖發展，共享機遇，共同見證北外灘創造奇跡。



「黃金三角」之北外灘