

附件

长风生态商务区创建上海市服务业创新发展示范区 实施方案

长风生态商务区位于上海中心城区普陀区的南部，东至大渡河路，南至苏州河，西至中环线，北至金沙江路，在内环线和中环线之间，紧邻沪宁高速和上海西站，距离虹桥交通枢纽约 8 公里，距离人民广场约 10 公里，是连接长三角区域的重要门户。长风生态商务区于 2004 年启动建设，总用地面积约 2.2 平方公里，规划总建筑面积 367 万 m²，总绿化面积达到 100 万平方米，绿化覆盖率近 50%，沿苏州河岸线长约 2.7 公里，生态环境优美，交通便利。

长风生态商务区始终积极落实习总书记当年对于苏州河“水岸经济”的发展要求，结合普陀区“半马苏河”（21 公里）岸线开发，打造具有全球影响力的产城融合高质量发展示范区。2018 年，区委、区政府明确将长风生态商务区“东扩、西进、北拓”，实施长风地区一体化联动发展，建设“上海科技金融产业集聚区”，长风生态商务区作为其核心区持续推进。近年来，商务区深挖苏州河百年工业文明，传承历史文脉，着力发展水岸经济，促进沿岸文化创意产业的集聚，重点围绕现代化服务业开展各项工作，目前已经成为水岸经济的一个亮点。

长风生态商务区依托上海长风投资（集团）有限公司（以下简称“长风集团”）开展日常开发建设、招商引资、功能培

育和园区管理等服务。公司连续五届荣获上海市重点工程实事立功竞赛优秀公司称号；获评上海市“四新”经济创新基地建设试点单位、“上海市移动互联网产业创新基地”和“上海市并购金融产业创新基地”、“长风网络安全产业园”等荣誉。长风集团拥有 8 家全资控股子公司：上海长风生态商务区投资发展有限公司、上海长风企业管理有限公司、上海长风商务管理有限公司、上海长风置业有限公司、上海长风文化旅游发展有限公司、上海长风生态商务区物业经营管理有限公司、上海长风数科信息技术有限公司、上海长风众悦实业有限公司。参股子公司：上海三六零长风科技公司、集招（上海）企业服务有限公司等；还参股了数家金融公司：上海联创永沂股权投资中心（一期）、上海联创永沂投资中心（二期）、上海联创君浙创业投资中心（三期）、上海普科新能私募投资基金合伙企业（有限合伙）等。

为贯彻落实《上海市服务业发展“十四五”规划》（沪府办发〔2021〕7号）精神，按照《关于开展上海市服务业创新发展示范区创建申报工作的通知》（沪发改服务〔2022〕16号）要求，为将长风生态商务区打造成为本市服务业创新发展示范区，特制定本实施方案。

一、发展基础

长风生态商务区“十三五”期间完成了现代化服务业的高质量发展，并在税收方面显著贡献：完成区级税收超 80 亿元，楼宇单位面积产出从 2016 年的 1430 元/平方米提升至

2021 年的近 3000 元/平方米，楼宇面积落地率近 50%。得益于园区的高质量发展，2021 年长风集团完成主营业务收入 14037 万元，利润总额 5519 万元，国有资产保值增值率 101.15%，全年上缴税收 7930 万元。

（一）已有基础

1、体制机制科学顺畅

长风生态商务区专门设立了长风生态商务区管委会（原名为长风地区规划建设办公室）负责推进长风生态商务区建设发展。管委会的主要领导分别由区领导、职能部门领导、长风集团领导等担任。管委会下设办公室，主要职能是按照区委、区政府对长风生态商务区开发的总体部署和要求，编制园区规划，积极协调政府、开发单位之间的关系，推进项目建设，指导开发商展开楼宇招商、服务园区企业等。在管委会办公室的领导下，长风集团、区土发中心、区投促分中心等各司其职、协调运转，积极推进了长风生态商务区的土地收储、出让、建设和招商引资等工作，为长风生态商务区的发展提供了有力的组织保障。

2、载体规划清晰明确

在科技创新载体、商业配套、功能配套以及生活配套方面各项功能定位清晰。长风生态商务区总用地面积约 2.2 平方公里，已开发用地面积 181 公顷(含绿地 46 公顷)，未开发用地面积约 16 公顷。规划总建筑面积 367 万 m²（其中商办 221.1 万 m²，住宅 94.5 万 m²，研发 8.6 万 m²，公共配套 42.7 万 m²），已开发建筑面积（包括建成和在建）283 万 m²，未

开发建筑面积（规划）84 万 m²。为更好现代服务业发展，长风生态商务区先后完成了数轮规划调整工作，为土地出让、项目建设提供了前提条件，包括完成了长风一体化发展研究、北新泾和新曹杨地区规划评估和城市设计国际方案征集、苏州河沿岸公共空间及公共建筑更新等规划研究；完成了环华师大地区城市更新、长风核心区 9 号地块、大华政久地块、同普路体育设施地块等规划调整。

3、运营管理成效凸显

长风生态商务区对标漕河泾开发区、市北高新，实现了 17 年税收增长 29 倍的跨越式发展，并且园区在开发建设、招商引资、功能培育、园区管理等方面具有一定的专业化水平。“十三五”期间，园区经济总量持续增长，经济效益显著提高，经济结构持续优化，营商环境明显改善，税收贡献度进一步提高。为了更好做好园区管理工作，长风集团实行从战略到项目及人、财、物的集权管控的两级“扁平化”管理模式，集团部室与直属公司放在同一管理层面，实行一体化管理，大大提高了公司运营管理园区的效能。园区先后引进了上海联合产权交易所、远东租赁、闻泰科技、晨鸣租赁、上药神象、360 集团大安全总部、合众汽车等知名企业总部或地区总部。同时积极响应上海市政府与清华大学的合作要求，承接了上海清华国际创新中心的建设，中心采取“政产学研金介用”深度融合发展模式，重点建设集成电路、人工智能、车规芯片、光刻胶等重大科研平台，建设信息安全、数字治理、云上科创、未来设计、生命健康等专业实验室和相关服

务平台。

4、产业创新效应强劲

经过多年发展，长风生态商务区集聚了以 UNITY、波克城市、阿里影业、收钱吧科技、科锐光电、嘉银数科、360数科、远东宏信、闻泰信息、罗莱生活、爱驰汽车、合众汽车等知名企业在内的企业 5216 家，形成了科技金融、智能软件、研发服务等重点培育产业集聚，在智能网联、工控安全、大数据以及金融科技等特色细分领域也形成集聚，形成了全区产业高地，带动了区域经济的发展。服务业规模持续增长显著。“十三五”以来，长风生态商务区服务业税收增长 36.77%，2021 年长风生态商务区产业税收突破 47.87 亿元，同期增长 66%，经初步统计 2021 年企业申请专利总数 1384，软件著作权总数 780，彰显了强劲创新增长势头。

5、营商环境不断优化

(1) 政策支持

结合区“十四五”规划中的产业发展方向，普陀区制订出台了“3+5+X”产业政策体系，为区内企业构建富有层次的产业政策生态圈。其中，3 项普惠政策围绕企业发展、科技创新和人才培养给予多层次支持。5 项重点产业专项政策聚焦区内四大重点培育产业和文化创意产业，支持产业做大规模、打响品牌。特色专项政策主要在质量提升、商业、法律服务业等领域给予针对性支持。

(2) 金融支持

强化区产业创新发展引导基金投资管理，目前合作子基

金 17 只，子基金总实缴规模 55.99 亿元，社会资本撬动超过 12 倍。升级打造“普会贷·信易贷”企业融资服务平台，丰富入驻金融机构种类，精准对接提供融资服务。组建上市专家辅导团，为潜力企业提供上市辅导服务。

（3）营商服务

持续擦亮“人靠谱（普）、事办妥（陀）”营商环境金字招牌，提升“一网通办”服务能级，打响“靠普办”品牌，树立“长风店小二”服务理念，坚持需求导向、问题导向和效果导向，积极协调企业经营中遇到的人才服务、产业政策、工商税务等各方面问题和困难。深化落实“才聚普陀”计划，积极引进海内外创新创业人才，完善高层次人才培养计划，做实做优“人才优享卡”，完善“人才管家”服务机制，推动实现人才发展与区域发展“同频共振”。

（二）发展特色

1、清华国际创新中心为区域创新发展赋能

中心于 2019 年 8 月落户长风生态商务区，是由上海市人民政府和清华大学共同发起设立的部校级重大合作项目，依托清华大学在科技研发、创新人才与国际合作的优势，采取“政产学研金介用”深度融合的创新发展模式，促进全球高科技成果在上海和长三角培育和转化，服务上海全球科创中心建设。集成电路研究平台获张江重大专项资金支持，“未来车脑芯片架构与集成关键技术研究”项目已完成市科技重大专项专家评审。建立了未来设计院和上海人工智能社会实验研究中心，成立的清华大学区域发展研究院，并牵头发起设

立长三角高端智库联盟。中心自成立至今在空天技术、集成电路、人工智能、可信交易领域开展大量布局，承担了科技部 2030 新一代人工智能（大规模分布式神经网络通用智能计算芯片），并已落地两家创新企业，为区域产业创新、人才培养、平台服务等提供助力。

2、便捷的交通优势

长风生态商务区紧邻沪宁高速和上海西站，距离虹桥交通枢纽约 8 公里，距离人民广场 10 公里，紧紧依托“沿沪宁产业创新带”，高度契合国家长三角一体化发展战略。建成后的北横通道，横跨苏州河接入长风；13 号线可延伸至虹桥商务区，15 号线可直达上海南站，15 分钟车程可覆盖包括虹桥机场、虹桥火车站等重要交通节点，将长风生态商务区与上海其他区域更便捷地连通，区域在产业、科创、以及空间上具有独特优势，良好的区位优势，是长风成为上海辐射“长三角”的重要门户之一。

3、特色产业集聚

长风生态商务区集聚了近百家智能软件、科技金融、研发服务等重点产业领域龙头企业，多家企业总部落户长风生态商务区。远东宏信、拉扎斯网络、纳尔科等税收过亿元的行业龙头企业，继续保持强劲增长势头。在楼宇载体方面，打造了长风国际大厦、近铁城市广场、跨国采购中心、月星环球港、臣风大厦等 12 座亿元楼，对产业集聚发展提供了坚实的支撑。

4、两业融合联动

随着产业集群化的发展，两业融合发展是大势所趋，这对区域产业发展和企业核心竞争力提出了更高的要求。长风生态商务区内研发服务类企业大多有着制造业的背景或配套产业基础，如上海化工院、罗莱家纺、爱驰汽车、闻泰信息、纳尔科环保等，其经营主体通过研发、设计、工程化等渠道，全面赋能制造业发展。同时，包括远东宏信、上海联交所、清华国际创新中心等机构，从金融、人才、创新等要素和供给侧层面，助力先进制造业的融合发展，两业融合联动性较强。

5、生态环境优美

长风生态商务区所在区域曾经是苏州河沿岸中国民族工业的发祥地，积淀了灿烂的民族工业文化。2003年以来，普陀区坚持生态发展理念，着力推动长风地区功能转型升级。经过多年开发建设，实现了区域经济社会发展的一次转型升级和跨越，被市委、市政府誉为“上海老工业区成功转型的典范”。长风生态商务区总绿化面积达到100万平方米，沿苏州河岸线长约2.7公里的绿色长廊，加之毗邻的长风公园绿化环境、5A、6A公共绿地、半马苏河公园，区域内绿色覆盖率超过50%，是中心城区唯一一个以生态命名的园区，获评国家建设部颁发的“中国人居环境范例奖”。

二、发展思路

（一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的二十大精神为指导，紧紧围绕党和国家赋予上海新的战略任务和上

海卓越的全球城市建设总目标，加快落实《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出的加快建设“沿沪宁产业创新带”要求，发挥普陀作为沪宁高速上海段的起点和长风商务生态区作为这个起点上的产业焦点，聚焦“重点领域、重点区域、重大项目、重大平台”建设，更好发挥科创中心和金融中心联动效应，促进创新链、产业链、资金链、人才链融合发展，充分发挥苏河水岸经济发展带区位和空间资源优势，持续创新服务业发展模式，以更快速度、更高品质，推动区域高质量发展。充分放大长风生态商务区在服务业能级、机制创新、品牌建设、功能辐射等领域的示范引领创新作用，全力打造具有影响力的产城融合高质量发展示范区，为全市打响“四大品牌”作出积极贡献。

（二）基本原则

坚持生态理念。践行绿色、低碳生态发展理念，落实落实习总书记当年对于苏州河“水岸经济”及上海市政府关于推进苏州河两岸生态发展的要求，以宜居宜业为基本要求，在产业定位、功能布局和生活配套等方面均衡发展，围绕现代化服务业产业生态，继续打造水岸经济亮点和中国人居环境典范。

坚持数字赋能。在顶层设计、资源整合、多跨协同、产业链上下游服务联动上下足功夫，提高长风商务生态区的产业服务能力，以科技创新为核心，促进技术创新、制度创新、管理创新、模式创新。注重应用元宇宙、区块链、人工智能

等前沿领域新技术和新理念，吸引各类国际创新要素集聚，加快服务经济创新发展，增强服务经济发展新动能。

坚持业态融合。努力推动两业深度融合发展，积极构建优质高效、充满活力、竞争力强的现代服务经济体系，推动经济转型升级。落实国家创新发展战略，积极推动科研院所、新型研发机构、以及创新载体和创新主体间的融合发展。

坚持品牌发展。坚持品质优先，高标准打造一批创新园区、商办楼宇和功能平台；坚持品牌发展，不断提炼品牌发展内涵，借助知名推介宣传平台，扩大品牌影响力，提升长风商务生态区品牌美誉度，为服务业发展提供载体支撑。

四、建设目标及主要任务

（一）发展目标

紧紧围绕科技金融、智能软件、研发服务等现代服务业领域，将长风生态商务区打造成为服务业生态创新发展示范区。长风生态商务区内，绿地文化休闲融合功能持续凸显，教育医疗卫生等公共服务体系更加成熟，宜居宜业服务体系进一步改善；推动园区数字化转型，加快智慧楼宇建设，商务区数字化管理体系全面建成。强化创新驱动，加快产业升级，锚定苏河水岸经济发展带建设发展，总部经济集聚效应明显，贡献全区经济增长的产业支撑体系基本形成。融入“沿沪宁产业创新带”发展，打造辐射服务长三角发展的现代服务业创新发展高地，成为兼具品牌效应和综合竞争优势的服务业创新发展示范区。

（二）主要指标

到 2025 年，长风生态商务区的现代服务业重点产业进一步集聚，区域经济贡献度进一步提升，创新度持续提升，经济外向度显著增强。

表： 主要经济指标

序号	指标名称	至期末的目标
1	新引进项目当年产税率	58%
2	办公楼宇税收落地率	54%
3	新增上市挂牌企业	5 家
4	新增高新技术企业	30 家
5	智能软件和研发服务企业 区级税收年均增长率	15%
6	科技金融类企业贡献率	47%
7	新增亿元楼数量	5
8	新增跨国公司地区总部数	3

（三）重点任务

1、品质提升工程

数字化管理水平提升。建立长风生态商务区数字化经营管理体系，通过运营制度优化和数字化技术应用水平的提高，建立基于数据的智能化运营能力，以技术手段促进经营管理提升；优化长风生态商务区考评制度，建立评价考核激励机制，全面覆盖产业集聚、创新孵化、企业服务等工作。

载体空间品质提升。加快长风生态商务区运营规范标准体系的落地，对园区的载体空间、园区管理、风格设计、环保要求等方面做出参照标准；将长风生态商务区物理载体情

况及管理情况纳入园区考评体系，推动长风生态商务区载体空间环境提升。统一规划相关配套，包括园内交通、物业管理、功能服务等，全面提升载体品质。

营商服务提升。对标对表高端园区，研究制定有针对性、独创性的专项行动计划，系统性推动园区营商环境营造工作。加快推进园区综合服务站建设，提升网上办事效率，形成前后台间的协同机制，提高企业服务效率，做到政策有目标、落地有对象、实施有成效。积极对接行业有影响力、权威的行业论坛，加强活动组织能力和宣传能力，汇集各方创新资源。建立园区营商服务的大数据评价分析体系，及时、动态分析企业问题和难题，不断提升营商服务能力。

2、产业集聚工程

加强协同赋能。围绕“链-圈-点”功能布局，构建产业发展生态圈。“链”即沿苏州河推动总部经济、科创研发、商旅文娱等合理布局，推动苏河沿岸建成产业集聚带和文化承载地。“圈”即聚焦产业附加值高的要素，重点发展智能软件、科技金融、研发服务3大产业，形成特色产业发展圈层。“点”即依托上海清华国际创新中心、360大安全总部、闻天下创新中心等空间载体，聚焦产业细分领域，形成产业发展高地。

加快招商引资。建设招商引资的企业大数据、项目大数据和人才大数据系统，强化协同协作，实现招商的全过程管理和追溯。强化产业链招商和以商引商，围绕龙头企业、核心资源，有针对性的部署产业链、创新链和生态链，通过实地调研、定期评估、深度分析、全程记录，切实了解企业落

地需求，提升项目落地工作成效。积极搭建产业交流平台、建立企业合作关系，加快特色产业集聚。

强化平台服务。加快功能型服务平台建设，在金融服务、创新研发、科技服务、成果转化、应用示范、人才服务等方面为产业发展赋能。进一步打响科技金融品牌，扩大区科技创新引导基金的合作范围，探索建立金融科技创新基金、知识产权运营基金等系列化引导基金，吸引更多社会资金、金融资本支持科技成果转化，投向区内优秀企业和成长型中小企业。

3、联动发展工程

强化创新驱动。充分发挥上海清华国际创新中心、电科所、上海化工院等重点载体平台和创新主体作用，聚焦前沿高端领域，推动建设一批高标准重点实验室，提升具有领先优势的核心技术突破共性关键技术研发能力，推动科创研发到成果转化、项目孵化到产业集聚。鼓励企业加大创新投入，在商务区内成立研发总部、技术中心等，吸引创新性人才集聚，推动“产学研用金”协同创新。

加强园区合作。推动长风生态商务区与长三角知名园区开展业务合作，加强产业链上下游方面的合作，强化互通合作和业务协同发展。运用国际化视角，对标国际龙头园区，积极借鉴其他省市区兄弟园区的发展经验，通过考察学习、人员培训等工作，深度了解国内外知名园区发展动态，从而在信息流、业务流和人才流方面形成与国际、国内、长三角、上海市园区间的网联。

五、重点项目

(一) 产业载体项目

1、清华国际创新中心项目

项目将围绕智能软件、研发服务等领域，重点围绕“空天技术、集成电路、人工智能和可信交易”四大关键技术领域，推进清华国际创新中心成为具有先进水平新型应用技术研发平台，汇聚全球创新资源和创新人才，打造高能级科创平台，助力上海全球科技创新中心建设，促进长三角更高质量一体化发展，为区域创新体系建设作出贡献。依托上海清华国际创新中心，优先布局发展数字经济、新基建、新经济、新消费、新业态等一批重点产业项目。将完成长三角国家技术创新中心和长三角云上科创服务平台建设以及技术转化平台公司，覆盖长三角区域近 300 万科技专家的大数据库，收录了超过 5000 个长三角区域企业技术需求，同时发起技术转化创投基金促进成果转化。

2、闻天下创新中心

闻天下创新中心将重点聚焦智能软件领域，项目将引入投资企业总部、科创企业研发中心、5G 技术研发基地、产业链上下游企业等，以写字楼为核心，建设绿色生态环境，形成一站式工作生活社区，到 2025 年底将形成 5G 数字技术与“衣食住行游购娱”及城市管理等领域深度融合，构建一批可复制、可推广的应用新场景。

3、360 上海城市安全大脑

项目位于上汽长风 B 座，将重点围绕智能软件、科技金融等领域，涵盖一个城市安全大脑运营中心、三大国家级平台和六大国家级能力中心等十个版块，将设置上海国家大数据安全靶场、大数据协同安全技术国家工程实验室上海分中心、国家新一代人工智能开放创新平台、国产化安全中心、上海国家网络安全人才培养中心、新基建网络安全风险展示中心、公共安全服务中心、安全漏洞运营中心以及工业互联网安全中心等，将成为国家级网络安全人才培养基地及重要载体之一。建成后的 360 数科上海新总部将成为容纳千人的产研中心，为公司目前分散于上海各职场的员工提供一个更加高效沟通、紧密协同的办公场所，并适当引入商业辐射周边，逐渐发展成为普陀区集科研、办公、商业于一体的地标性建筑。

（二）园区载体项目

1、新能源汽车集聚区

新能源汽车产业集聚包括以 8 号西南地块项目、普熙金融广场为载体，重点围绕智能网联汽车配套的智能软件、及研发服务和金融科技产业，目前已集聚有哪吒汽车、爱驰汽车等行业头部企业。其中：8 号西南项目总建筑面积 20443 平方米，地处普陀区丹巴路以东，南面为普陀区长风社区服务中心 2 号楼，未来与南面用地连通，融合为统一开放的公共服务园区。普希金广场呈“J”字型，总占地面积约 3.5 万平方米，其中广场面积约 2 万平方米，通过标识标牌、公共艺术装置、市政设施美化等策略，打造三位一体的城市广场空

间，加之金融会客厅（原成龙电影艺术馆）和金融秀带（云岭东路-云岭西路，大渡河路至祁连山路路段），打造成为“三位一体”城市金融立体地标。

2、长风网络安全产业园

长风网络安全产业园是上海市经信委认定为“2021 上海软件和信息服务产业基地”培育型特色基地和普陀区科普创新基地，依托上海电器科学研究所、华东师范大学等科研院所和重点院校，建有“国家工业互联网系统及产品质检中心”、“工业互联网网络安全公共服务平台”、“国家可信嵌入式软件工程技术研究中心”等一批国家级服务平台 7 个，项目将重点围绕工业互联网安全，打造国家工业互联网系统及产品质检中心，推动创新研发资源汇聚；打造上海国家大数据安全靶场，组建工业控制系统安全功能安全 CNAS 实验室，构建综合型常态化网络安全对抗基地，形成技术先进、服务完备的检测、认证功能平台；利用建设国家安全 DNS 解析中心，加快建设块数据（城市）综合服务平台，构建数字孪生城市基础空间数据库，引进集聚一批数博大道、数字孪生城市优质企业。

3、上海 627 国际人才港

依托中智、交大高金等高端人才服务资源，搭建企业与企业间的互动平台，链接上下游产业企业共同发展、打通资源与信息壁垒共谋发展共同成长。全面提供创业成长、用工招聘、技能提升、人才落户等全程服务，形成人才及就业服务活动的融合联动，组织小型招聘会，BOSS 与高端求职者

零距离面对面的通道。

（三）产业配套项目

1、生活配套

人才公寓方面，在园区内部或外部，10分钟车行半径内（3-5公里左右），配套人才公寓、公租房、商品住房（含完全租赁住房）、大型超市。配套有和畅公寓800余套，建筑面积约3.6万平方米的人才公寓等保障性住房，能够满足青年人的住房需求。

建设“10分钟社区生活圈”，在园区步行10分钟半径内（500米左右），配套咖啡馆、小型超市、食堂、餐饮、体育健身场所、文化休闲场所、创业创新空间、部分人才公寓。公共配套持续提升，市少儿图书馆主体工程已基本建成；长风1-5号公共绿地、5A6A公共绿地、长风11号公共绿地已基本完工。配套的大型商业设施包括近铁城市广场、长风大悦城、百联中环购物广场、红星美凯龙等。

绿化生态方面，形成“一轴串两核，三廊汇河滨，多带织绿网”绿化景观格局，一轴——云岭东路商务文化发展轴，以云岭东路两侧城市功能体为依托，结合周边功能项目、文化资源及产业特色，打造特色道路景观及北侧50米绿廊，使其成为一条集现代艺术、创意文化、科技创新展示为一体的商务文化发展轴。两核——“生态亲子核”长风公园和“时尚艺术核”时尚活力展示区，结合长风公园现有生态、文化资源及周边旅游服务资源，改造并完善公园功能体系；“时尚艺术核”规划在长风生态商务区5A绿地、6A绿地区域，融入现

代音乐表演艺术、活力体育运动等功能。“三廊”则以“悠逸”“雅逸”“滨水”为理念，悠逸生活走廊——丹巴路、泸定路之间，打造一条 30 米宽绿廊，南北贯穿整个生态商务区；雅逸生活走廊——位于泸定路、中江路之间，同样为 30 米宽绿廊、南北贯穿整个生态商务区；苏州河滨水休闲走廊——在由苏州河沿岸以及长征镇绿地共同组成的滨水空间内，结合城市产业定位，对接苏州河整体规划，打造滨水亲子活动区、人文风情展示区、工业文明展示区。

2、交通配套

公共交通方面，长风生态商务区位于新构建设立的沿沪宁产业创新带，串联自贸区新片区、虹桥商务区，向西链接长三角，区位优势明显，区域对外交通发达，距虹桥综合交通枢纽 10 公里，距浦东国际机场 50 公里；对内交通便利，内、中环线、13、15 号轨道交通从区域内穿过。园区交通设施、路网交通配套建设不断完善，北横通道（长风段）、地铁 14、15 号线轨道交通等重大项目主体工程已建成。地铁 13 号线、15 号线贯穿产业园区，并设有 5 个园区范围内站点，包括真北路站、大渡河路站、金沙江路站、长风公园站、梅岭北路站。地面公交 766 路、67 路等直达园区。20 分钟车程至虹桥交通枢纽。协调区公安分局，取消光复西路、丹巴路、同普路路面停车，拓宽了同普路面幅度，缓解周边交通问题。

停车基础设施方面，属于典型的产城融合型产业园区，合理优化园区机动车停车位供给，长风生态商务区机动车停

车位配建比例，新建载体不低于每 100 平方米建筑面积配置 1 个机动车停车位；已建载体通过调剂、统筹园区内企业各类公共停车资源，加大机械式停车位设置力度，结合园区停车位需求变化，达到每 100 人配置 10 到 25 个机动车停车位以上；在停车位建设改造中，按照相关标准建设部分充电设施，并预留充电桩设施建设条件，便于未来根据实际需要进行新能源车位改造。园区内建设了车位指示系统，解决了停车位管理混乱问题。园区车位规划按照地面、地库进行区分，及时统计各区域车位空闲情况，在主要路口设置车位引导牌，提升园区的车位使用效率。

3、医疗教育配套

长风生态商务区配套有华师大二附中普陀校区、曹杨二中、同济大学、华东师范大学等教育科研资源；配套上海市儿童医院、上海市同济医院、普陀区中心医院等医疗资源；配套新发展亚太 JW 万豪酒店、环球港凯悦酒店、圣诺亚皇冠假日酒店等酒店资源；配套有长风公园、长风海洋世界、长风大悦城、乐高探索中心、云岭东路东侧绿地保留建筑、上海市少年儿童图书馆新馆、中福会儿童剧院、上海跨国采购会展中心等文旅会展资源。

六、保障措施

1、发挥党建引领作用

党组织领导核心作用进一步凸显，健全与公司法人治理结构相适应的党建工作体制机制，全面从严治党“四责协同”机制建设进一步加强。党支部规范化建设进一步加强，党支

部的活力和战斗力进一步增强。实现党建工作与经济工作深度融合、党性锻炼与职业发展深度融合、廉政建设与合规管理深度融合。加快推进适应公司发展要求的人才梯队建设，加大中层干部、后备干部的培养及储备，打造一支既敢想、敢做、敢当，也敢于直面矛盾，善于化解矛盾、解决问题的干部队伍，为公司和“三长”联动发展提供坚强有力的组织保障。

2、建立专项工作机制

发挥政府引导带动作用，明确“两长”管委会是上海长风生态商务区服务业创新发展示范区创建的决策及协调机构，依托管委会，成立推进建设专项工作小组，统筹全区环境建设，在政策制定、项目审批、标准研究、产业联合、科研攻关、政府采购等方面加强统筹力度；在工作中一方面要服从普陀区及管委会的整体规划，落实产业布局与产业政策，另一方面要与上海金融科技集聚区的其他园区板块、发展机构统一协调、相互配合，共同推进普陀区整体产业的发展。

3、加大政策支持力度

争取先行先试创新政策，争取市区两级出台简政放权、产业集聚、人才发展、创新转化等“一揽子”支持政策。积极争取上海自由贸易试验区、张江自主创新示范区改革创新制度成果复制推广，重点探索出海技术简化审批政策、技术并购的资金方面给予绿色通道、简化手续。优化高端人才服务政策。制定高端人才创业资助政策和领军型人才直接贡献奖励政策，重点扶持和奖励海内外创新创业人才、企业经营管

理人才、科技创新人才和高技能人才。健全需求导向的人才服务体系，对人才普遍关注的住房、子女教育、医疗保障、人才落户、创新扶持等方面进行聚焦，营造更好的引才、留才环境。

4、强化金融服务能级

在“3+5+X”产业政策扶持的基础上，研究设立市级引导、区级配套由政府创投和产业投资开发基金的可行性，引导社会资本加大投入。借鉴国外经验，依托科技金融优势产业，支持企业项目利用多层次资本市场融资，引进国内外PE/VC机构、科技银行等，充分发挥股权投资在企业孵化、股权质押等方面的保障功能，对园区创新项目进行投资，支持其发展。深化使用“普会贷·信易贷”企业融资服务平台，与金融机构“不见面”精准对接，提供融资服务，组建上市专家辅导团，为潜力企业提供上市辅导服务。

5、提升营收服务水平

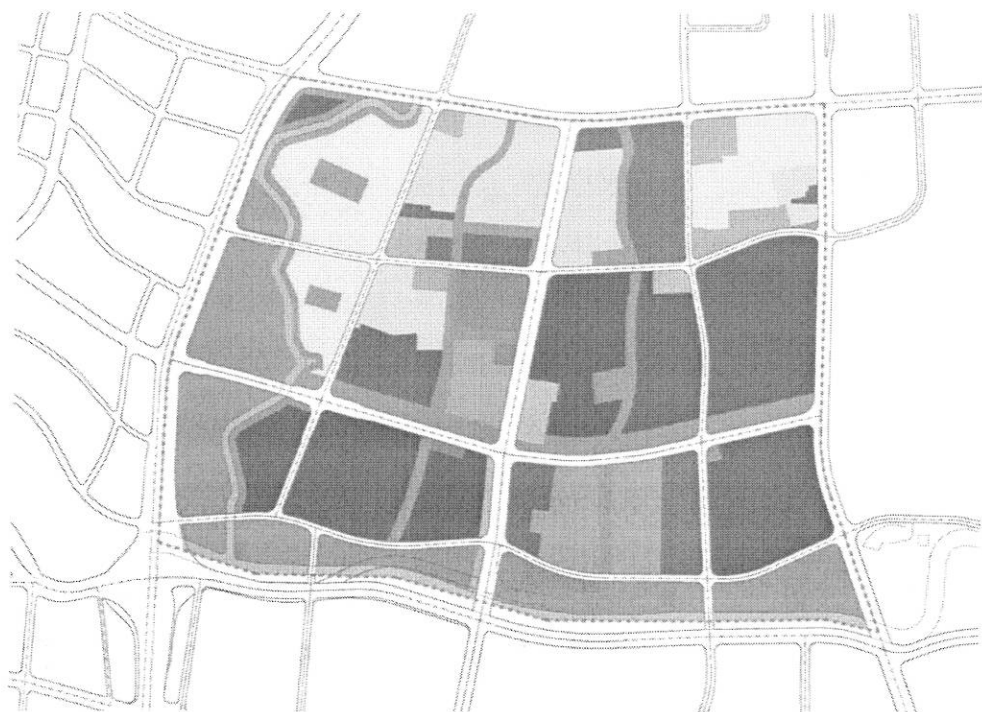
充分调动服务业各类企业、高校、科研机构、金融机构、人才等主体的积极性，深化多方合作打造服务业创新发展生态，切实增强与企业家对话的能力，发挥行业协会和联盟作用，搭建企业家交流平台，打造“靠普办”工作品牌，持续提升“一网通办”服务能级，坚持法治化建设和柔性化监管两手抓，有序规范市场行为，营造良好的产业氛围。重点突出优化政策服务，继续加强与产业和服务部门的沟通，执行好“一口式”受理的服务标准，借势借力为企业提供更优质的各方面服务。针对重大项目的个性化服务需

求，开辟“绿色通道”，进一步形成合力，在企业接洽、政策对接、办理落户等全过程发挥联动服务机制，落实“一网通办、全程帮办”，努力让企业只跑一次。树立“长风店小二”服务理念，坚持需求导向、问题导向和效果导向，积极协调企业经营中遇到的园区交通、人才服务、产业政策、专项扶持、工商税务等各个方面复杂问题和实际困难，营造更好的营商环境。

6、加大品牌宣传推广力度

依托世界并购大会、上海金融论坛、长三角供应链金融及产业创新发展高峰论坛、上海数字创新大会、沪读设计峰会积极推荐长风生态商务区品牌，提升园区品牌知名度和引育项目知晓度；通过组织有关服务业主题活动，围绕产业发展加大产业链合作对接和创新链协同创新推进；充分发挥科技媒体的精准性、个性化和时效性功能，加快推进服务业集聚区的产业集聚集群发展。

附件 1：拟创建示范区的四至范围图及开发历程



核心区东至大渡河路，南至苏州河，西至中环线，北至金沙江路，总用地面积约 2.2 平方公里，已开发用地面积 181 公顷(含绿地 46 公顷)，未开发用地面积约 16 公顷。规划总建筑面积 367 万 m^2 ，已开发建筑面积（包括建成和在建）283 万 m^2 ，未开发建筑面积（规划）84 万 m^2 。

长风生态商务区发展历程

时间	发展历程
2003 年	启动前期准备
2004 年	规划完成，第一块土地出让
2005 年	列入《上海加速发展现代服务业实施纲要》
2006 年	列入上海市“十一五”规划纲要，成为全市首批重点推进的现代服务业集聚区之一
2010 年	长风金融港挂牌，打造上海西区金融服务的重要板块
2014 年	启动并购金融集聚区概念，深化金融版块概念
2014 年	园区获中华人民共和国住房和城乡建设部“中国人居环境范例奖”
2014 年	发展四大产业：文化旅游、商贸会展、金融服务、高新科技
2014 年	上海普陀并购金融集聚区成立揭牌，进一步做强金融版块
2017 年	以长风生态商务区为中心成立上海科技金融产业园，聚焦 2 大中心产业：科技、金融
2021 年	成立上海市普陀区苏河水岸经济发展带开发建设管理委员会，以长风生态商务区为中心，向外拓展推动苏河水岸经济发展带建设，项目任务写入普陀区第十一次党代会报告

附件 2：主要平台机构及重点企业

1、功能性服务平台

(1) 上海清华国际创新中心（国家级科创平台）

(2) 上海化工研究院（国家级工业和信息化部产业技术基础公共服务平台）

(3) 上海联合产权交易所有限公司（全国产权行业信息化综合服务平台）

(4) 上海高金金融研究院（国际化的专业研究和高端智库服务平台）

(5) 司法鉴定科学研究院（国司法部直属的司局级专业领域服务平台）

(6) 上海特种设备监督检验技术研究院（市级专项服务平台）

(7) 上海中智普陀人力资源有限公司（区级科创人才服务平台）

(8) 仁和全域（上海）大健康研究院有限公司（区级健康食品和化妆品研发与安全性检测技术服务平台）

(9) 上海华东人才科学研究院（区级科创人才服务平台）

2、已有孵化器、加速器

(1) 星翼空间（上海嘉牧投资管理有限公司）

(2) 近铁 cloud（上海嘉牧投资管理有限公司）

(3) 极地国际创新中心（极地加（上海）创业孵化器有限公司）

3、上市公司

序号	单位	上市主体
1	上海中梁地产集团有限公司	中梁控股
2	上海闻泰信息技术有限公司	闻泰科技
3	远东宏信融资租赁有限公司	香港上市
4	上海瑞域服饰有限公司	地素时尚
5	上海金枫酒业股份有限公司	金枫酒业
6	上海兴达钢帘线有限公司	香港上市
7	上海市苏宁环球实业有限公司	苏宁环球
8	上海罗莱生活科技有限公司	罗莱生活
9	新城控股集团股份有限公司上海分公司	新城控股
10	上海淇毓信息科技有限公司	三六零
11	上海晨鸣融资租赁有限公司	晨鸣纸业
12	大族控股集团有限公司	大族控股
13	利欧集团数字科技有限公司	利欧集团
14	上海汇沅达化工有限公司	东方铁塔
15	上海上药神象健康药业有限公司	上海医药

4、百强企业

“2021 上海软件和信息技术服务业百强”	
序号	单位
1	拉扎斯网络科技（上海）有限公司
2	上海淇毓信息科技有限公司
3	上海闻泰信息技术有限公司
2021 上海企业 100 强分布	

序号	单位
1	上海中梁企业发展有限公司
2	月星集团有限公司

5、高新技术企业

序号	企业名称
1	劲霸男装（上海）有限公司
2	上海云蟾数码科技有限公司
3	上海兢汉信息科技有限公司
4	上海匠欣信息科技有限公司
5	会通新材料（上海）有限公司
6	上海领感科技有限公司
7	上海希飞电子科技有限公司
8	拉扎斯网络科技（上海）有限公司
9	上海太龙豪冠照明科技有限公司
10	上海淇玥信息技术有限公司
11	中瑞检验有限公司
12	上海市涂料研究所有限公司
13	上海阿夸斯科技有限公司
14	上海中森建筑与工程设计顾问有限公司
15	上海托旺数据科技有限公司
16	上海化工研究院有限公司
17	上海和与合信息科技有限公司
18	辉图建筑工程科技（上海）有限公司
19	上海地听信息科技有限公司
20	上海上药神象健康药业有限公司
21	上海宽方网络科技有限公司
22	上海闻泰信息技术有限公司
23	上海淇毓信息科技有限公司
24	上海耀竞文化传播有限公司
25	上海和煦文旅集团有限公司
26	上海西信信息科技股份有限公司
27	上海丰蕾信息科技有限公司
28	上海柏观数据科技有限公司
29	上海华闵环境股份有限公司
30	上海智而仁信息科技有限公司
31	蔚孜电子商务（上海）有限公司
32	上海厚际信息科技有限公司
33	上海柏柯智能科技有限公司
34	上海卓训教育科技有限公司
35	商安信（上海）企业发展股份有限公司
36	上海龙纺避雷检测技术有限公司

37	望美（上海）信息技术服务有限公司
38	上海泽众软件科技有限公司
39	再惠（上海）网络科技有限公司
40	上海熠知电子科技有限公司
41	上海凯艺林印刷科技有限公司
42	上海玺衡网络科技有限公司
43	上海贸点网络科技有限公司
44	上海喆思电子技术有限公司
45	上海智幻软件科技有限公司
46	有课互联（上海）科技有限公司
47	上海佰娃荷智能医疗科技有限公司
48	上海心仪电子科技有限公司
49	上海胖码物联网科技有限公司
50	上海芯领软件科技有限公司
51	上海阿尔西空调系统服务有限公司
52	上海聚星环境检测有限公司
53	逸桥信息技术（上海）有限公司
54	上海北盛建设工程发展有限公司
55	上海汇正财经顾问有限公司
56	上海钱智金融信息服务有限公司
57	晨哨企业管理咨询（上海）有限公司

6、重点企业介绍

(1) 上海清华国际创新中心

上海清华国际创新中心是由上海市人民政府和清华大学共同发起设立，主要功能是科技创新、成果转化、国际合作、区域研究和人才培养，采取“政产学研金介用”深度融合的创新发展模式，以空天技术、集成电路、人工智能等领域为重点构建技术支撑平台，汇聚全球创新资源和创新人才，促进全球高科技成果在上海和长三角培育和转化，服务上海全球科创中心建设和长三角高质量一体化发展。将完成长三角国家技术创新中心和长三角云上科创服务平台建设，以及技术转化平台公司，同时发起技术转化创投基金促进成果转化。

(2) 上海联合产权交易所

是上海市人民政府于2003年12月批准设立的正局级事业单位，2017年12月改制为市属国有企业；是国务院国资委、国家发改委、科技部、工信部、财政部、生态环境部、体育总局、知识产权局等部委分别在相关领域授权的产权交易服务平台，是中国国有企业产权交易机构协会首届会长单位、长江流域产权交易共同市场理事长单位，是集股权、物权、债权、知识产权等交易业务以及增资扩股等融资业务为一体的专业化市场平台。成立至今，上海产权市场的交易规模和运行质量连续保持全国前列，已经成为中国交易量最大、覆盖面最广、影响力最强的产权市场之一。

(3) 合众新能源汽车有限公司

合众新能源汽车有限公司成立于2014年，是一家以创新型技术研发、智能化生产制造与全渠道销售服务为基础，集硬件产品、软件服务于一体，同时拥有国家发改委、工信部纯电动乘用车整车生产资质的创新型科技公司。目前共有3个自建工厂，单班产能25万/年，桐乡工厂2020年达产；宜春工厂2021年投产，南宁工厂2022年投产，具备完整的六大工艺。自2018年11月启动销售以来，截至2021年6月份，累计实现销售47407辆。

(4) 嘉银数科信息技术有限公司

嘉银数科信息技术有限公司是2021年1月长风新引进的亿元级重点金融项目，由美股上市公司上海嘉银金融科技股份有限公司（证券交易代码JFIN）100%控股。母公司嘉银金科是一家从事金融科技创新服务的高科技企业，于2019年5月在美国

纳斯达克上市，总部位于中国上海浦东新区陆家嘴金融区，是国内最早的金融科技企业之一。经营管理团队由来自蚂蚁金服、Capital One、平安银行、中信银行、摩根士坦利、EBay、Paypal、华为等金融与科技行业的领军人才组成，员工约一千余人。公司专注于大数据处理和金融科技研发，重点构建以大数据驱动为核心理念的云服务平台和金融风控体系，助力金融机构实现快速转型，用科技显著缩短客户与金融服务的距离，为企业和消费者提供高效、智能的普惠金融服务和金融科技解决方案。

(5) 拉扎斯(饿了么)

拉扎斯网络科技（上海）有限公司于 2011 年注册成立，公司创办了互联网订餐平台——饿了么，将继续以创新科技打造全球领先的本地生活平台，为用户提供极致体验的到家服务，将 7 亿城镇居民接入 30 分钟便利生活圈，为商家提供一体化运营解决方案，推进整个餐饮及零售行业的数字化发展进程。

“饿了么”是中国大的餐饮 O2O 平台之一。公司创立于 2009 年 4 月。由张旭豪、康嘉等人在上海创立。作为 O2O 平台，“饿了么”的自身定位是连接“跟吃有关的一切”。除了现有的餐饮配送业务，目前“饿了么”已经将触角延伸至商超配送等其他领域。

(6) 360 数科

360 数科作为金融科技行业的领军企业，360 数科早在 2019 年就和上海交通大学共建人工智能联合实验室，探索前沿科技与业务实践的高质量结合。凭借互联网安全基因和数据智能技术精耕金融行业，通过一系列赋能金融机构的科技实践，运用人工智能技术助力金融服务，将金融之水引到真正有需之处，穿越广袤

地域和交通不便的区隔，打破需求与供给信息的不对称，让金融服务在风险可控的前提下，更平等、更有效率地普惠每一个经济个体。目前，360 数科已经用科技手段帮助百余家金融机构触达注册用户 1.82 亿，交易余额 1334 亿元，年交易额 3300 多亿元。

(7) 远东宏信有限公司

1991 年成立，2011 年 3 月正式在香港联合交易所上市。公司总部设在香港，在上海和天津设立业务运营中心，并于北京、沈阳、济南、郑州、武汉、成都、重庆、长沙、深圳、西安、哈尔滨，厦门等多个中心城市设立办事机构，形成了辐射全国的客户服务网络。在海内外远东宏信设立了租赁、贸易、医用工程，船舶租赁等多个专业化的经营平台，在医疗、包装、交通、建设、工业装备、教育、纺织、电子信息等多个基础领域开展金融、贸易、咨询、投资等一体化产业运营服务，公司多次被评为“中国融资租赁 30 年杰出开拓机构奖”、“中国融资租赁年度公司”、“中国租赁业最具影响力奖”、“中国融资租赁业‘十强企业’称号”、《财富》中国 500 强，连续 7 年入选上海市纳税百强企业。

(8) 上海闻泰信息技术有限公司

上海闻泰信息技术有限公司（简称闻泰信息）是闻泰通讯股份有限公司（600745）（简称闻泰通讯），在长风生态商务区新办的全资子公司。闻泰通讯成立于 2006 年，分别在上海、嘉兴、深圳，西安等地设立研发中心，生产基地在嘉兴。目前员工 10000 多人，研发人员 2000 多人，拥有 1400 多项专利，是中国领先的物联网产业生态平台。业务领域涵盖移动终端、智能硬件、虚拟现实、车联网、汽车电子等物联网领域的研发设计和智能制造，

客户群遍及全球各地，与行业大多数主流品牌保持着深度的合作关系，服务全球 170 多个国家和地区。

公司客户均为华为、荣耀、小米、联想、MOTO、魅族、华硕、LG、360、创维、暴风科技、中国移动等全球主流品牌，已成为全球最大的手机 ODM（原始设计制造）企业。公司及下属的研发中心均为国家高新技术企业，在全国建立四大研发中心，分别是上海研发中心、西安研发中心、深圳研发中心、嘉兴工业设计和智能制造中心，建有行业领先的研发实验室和测试实验室，具备较强的软件开发、硬件开发、专业测试等研发实力，包括智能手机、平板电脑等移动终端、游戏盒子等智能硬件、VR 一体式头显等虚拟现实产品、车联网和汽车电子软硬件产品的研发设计和智能制造。

（9）罗莱生活

罗莱生活成立于 1992 年 6 月，是国内较早涉足家用纺织品行业，集研发、设计、生产、销售于一体的企业。2009 年 9 月公司登陆 A 股市场，股票代码 002293。先后被授予“国家级高新技术企业”、“江苏省睡眠产品新型材料工程技术研究中心”称誉。目前，公司拥有罗莱家纺、LOVO 等自有品牌及收购、代理品牌共约 20 个，终端销售网络近 3000 家，销售网络遍及全国近 32 个省市。

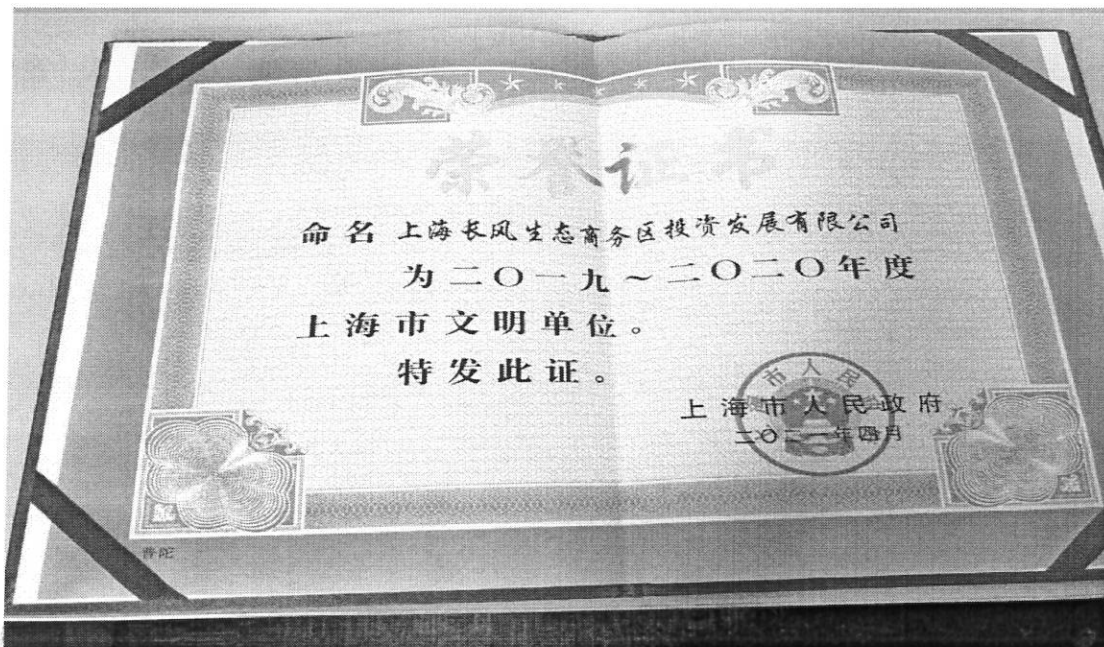
（10）爱驰汽车

爱驰汽车成立于 2017 年 2 月 15 日，目前注册资本为 86788.696 万元人民币，是首个获得欧盟 WVTA 认证，第一家也是唯一一家大批量出口欧盟市场并且登陆以色列的中国造车新

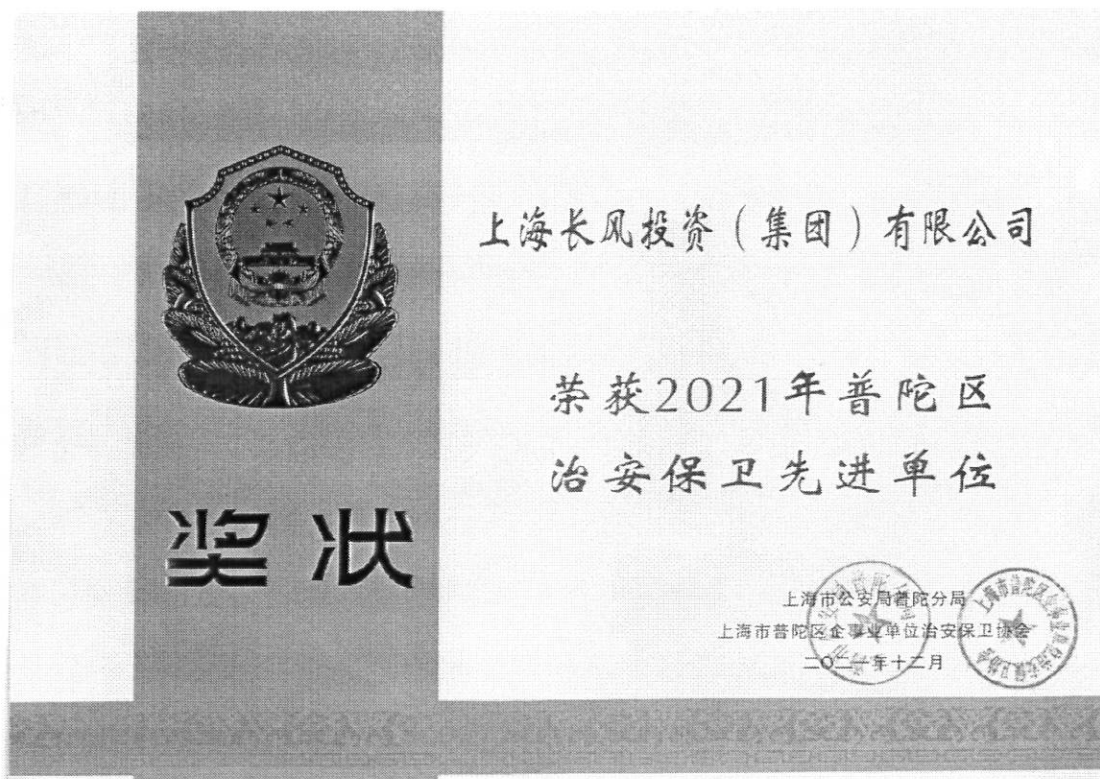
势力企业。爱驰（英文名 AIWAYS）是其旗下汽车品牌，2019年12月19日，爱驰汽车旗下首款量产车 SUV 爱驰 U5 正式上市其行政总部和技术中心位于上海，在江西以工业 4.0 标准自建具备整车资质的数字化、智能化、柔性化超级智慧工厂，在江苏建设有电池包工厂，在德国拥有电动跑车研发中心和欧洲市场销售公司，在丹麦拥有甲醇制氢科研中心和制造基地。

附件 3：上海长风投资（集团）有限公司主要资质荣誉

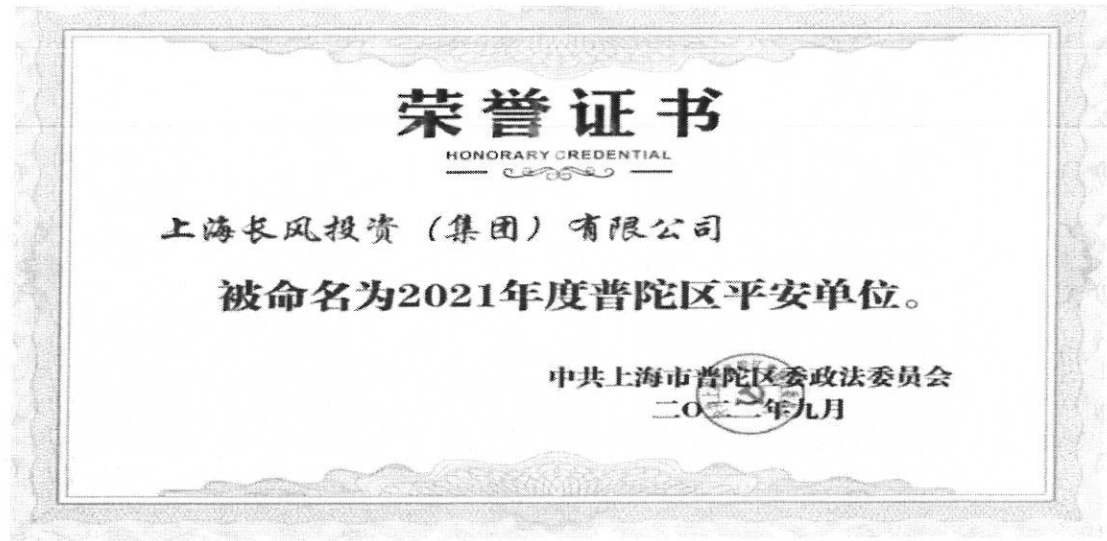
1、2021 获得第二十届（2019-2020 年度）上海市文明单位



2、2021 年获得“2021 年普陀区治安保卫先进单位”荣誉



3、2022 年获得“2021 年度普陀区平安单位”荣誉



4、2022 年获得上海市五一劳动奖状



5、2021 年获得“2020 年度普陀区经济贡献重点企业”二等奖
荣誉

