

# 静安 打造中国式现代化城区样本

## 实干绘答卷 接力新蓝图 上海“十四五”规划成果系列发布会

2024年,静安区地区生产总值达3369.9亿元,突破3000亿关口;人均生产总值达36万元,是2020年的1.5倍;区级一般公共预算收入达302.2亿元,居全市前列。今天上午,市政府新闻办举行“实干绘答卷·接力新蓝图”上海“十四五”规划成果系列新闻发布会,聚焦静安区“奋力打造卓越的现代化国际城区”。

静安区委书记钟晓咏表示,静安作为上海中心城区核心区,国际化程度高、高端要素集聚、服务经济发达,长期走在全市区域经济社会发展前列。“十四五”时期,统筹推进高质量发展、高水平改革开放、高品质生活、高效能治理,奋力打造中国式现代化的城区样本。

### 在提升核心竞争力中 构筑独特优势

钟晓咏介绍,“十四五”以来,静安区在提升核心竞争力中构筑更独特的优势,发挥中

心辐射功能,持续增强城区核心竞争力。商业消费活力实现新迸发。大力发展首发经济、新型消费,集聚最潮的品牌、提供最新的体验、打造最优的环境。2021年以来累计引进各类首店991家,一批现象级地标项目成为全国乃至全球关注的消费热点,社会消费品零售总额居中心城区首位。

总部经济能级实现新突破。新增跨国公司地区总部及其他总部85家,累计引进跨国公司地区总部142家、民营企业总部26家,总部企业数位居全市前列,总部经济税收贡献年均增长11.1%。

为推动产业高质量发展,静安着力培育更强劲的动能。一方面,坚持一手抓优势产业提质增效,一手抓新兴产业培育发展,6个重点产业对区域经济贡献度超85%;另一方面,高端服务品牌彰显。“全球服务商”企业从“十三五”末的48家扩展到目前103家,集中了上海1/3高能级专业服务机构,形成“基础好、门类全、机构多”格局。

同时,静安区科创集聚态势明显。加快发展数据智能、文化创意和生命健康等新兴产业,集聚了全市1/3的核心大数据企业,全球1/

3制药50强巨头落地静安。近期,聚焦商业、文化、创意、科技融合发展,静安区把握区块链、超高清视听、美妆健康等细分赛道的发展机遇,全力打造“数通链谷”“视听静界”“美创静界”3个载体,以赛道集聚、空间集聚、政策集聚,构建融合创新生态,推动新兴产业升级。

### 在人民城市建设中 厚植更温暖底色

钟晓咏提到,静安区以城市更新为重要抓手,着力推动布局优化、载体再造、功能提升,在推进城市更新中打造更优越的品质。同时,坚持把最好的资源留给人民、尽最大的努力改善民生,在人民城市建设中厚植更温暖的底色。

把宜居安居放在首位。“十四五”以来,集中精力推进剩余47幢、5000余证零星二级以下旧里改造,提前7个月全面完成改造任务。累计实施12个成套改造项目,惠及居民4849户,并提前两年半完成全部2095户不成套小梁薄板旧住房改造。作为首批工人新村之一的彭浦新村,所有4907户非成套老公房,已全部完成改造。累计实现既有多层住宅加装电

梯完工1495台,完成近1.5万套(间)租赁住房建设和供应,新增新时代城市建设者管理者之家床位近3000张。

公共服务持续优化。针对“一老一小”需求,大力发展社区嵌入式养老,首创覆盖老年人全周期医养服务的“五床联动”整合型照护模式。建成全国首家“宝宝屋”,“托幼一体”实现全覆盖,率先开设2岁以下小月龄托班。医疗机构千人口床位数、医师数分别是全市平均的1.3倍、1.5倍,户籍人口平均期望寿命高出全市平均2.3岁。

治理效能持续提升。着力建设城市精细化管理示范区,市容环境保持常态优良。苏州河静安段6.3公里岸线实现贯通开放,新增公共绿地26.5公顷、立体绿化11.3万平方米、绿道12.7公里,新增公园、口袋公园24座,累计达44座,让更多人可以“推窗见绿、转角遇美、出门入园”。

今年是新的静安区设立十周年,也是“十四五”收官之年。钟晓咏表示,面向“十五五”和未来十年,静安将在全市大局中更好挑大梁、作贡献,在“五个中心”建设中坚定走好第一方阵、作出更大建树。 本报记者 陈佳琳

## “沪六条” 政策持续发酵

自“沪六条”楼市新政发布以来,上海房地产市场迅速做出反应,在政策的刺激下,新房与二手房市场均呈现出一系列积极变化,市场活跃度显著提升。

# 申城楼市表现亮眼

### 新房价格涨0.4% 二手房成交增3.78%

#### 外环外新房热度高涨

“沪六条”实施后,外环外新房市场成为焦点。9月上旬,全市有27个新楼盘上市,主力集中在外环外区域。闵行区浦江镇的一个叠加和联排别墅项目,推出39套叠墅,吸引55名购房者筹筹,成为“沪六条”出台后首个触发积分摇号的低密度楼盘,该项目均价达7.78万元/平方米,依然受到购房者的热捧。

国家统计局昨日发布的数据显示,8月,全国70个大中城市中,上海新房价格环比上涨0.4%,与杭州等一起领涨全国;同比涨幅5.9%,同样位列全国首位。今年前8个月,上海新房价格均值亦领涨全国,同比上涨5.8%。上海中原地产数据表明,“沪六条”出台当周(8月25日至8月31日),上海新建商品住宅成交面积11.34万平方米,环比增加35.25%;8月新建商品住宅成交面积40.1万平方米,环比增加17.5%。

上海中原地产分析师卢文曦指出,上海楼市稳定性较高,新盘销售状况总体良好,尤其是新政出台后,郊区新盘筹筹率明显提升。“沪六条”的限购宽松和信贷政策优化对刚需和改善需求均十分友好,且在传统销售季公布,有助于稳定市场预期。从成交数据来看,改善型和豪宅类项目表现出色,显示出政策获得市场认可。

#### 二手住宅成交量增加

8月份上海二手房价环比下降1.0%,这是自今年5月份起连续第四个月下降,且降幅较7月份有所扩大。但市场已出现一些积极迹象。8月

上海二手住宅成交1.75万套,环比增加3.78%,同比增加10.32%。“沪六条”出台后,市场咨询量、带看量明显反弹,当周双休日网签破千套。

上海易居房地产研究院副院长严跃进表示,当前二手房处于价格深度调整阶段,但一些大型居住社区、轨交周边项目、房龄相对小的二手房,市场交易总体有企稳迹象;其他房源尤其是房源偏小且户型偏差的,价格仍会进一步调整。

58安居客研究院数据显示,8月房地产经纪行业景气度指数环比上升2.8至47.26,创年内最大单月涨幅,二手房找房热度较7月小幅上涨1.0。多位房产经纪人介绍,部分优质房源已不再愿意降价,价格跌幅进一步收窄的可能性较高。

#### “金九银十”市场可期

市房管局披露的数据显示,“沪六条”出台一周,上海一、二手住房成交量较政策前显著增长,推动8月商品住房成交量环比由负转正。8月上海一、二手住房累计成交192万平方米,环比增加4%,同比增长2%。其中,一手住房成交43万平方米,环比增幅达7.5%;二手住房成交1.75万套,环比增加4%,同比增幅达11%。外环外市场表现更为突出,一手房日均来访问量较政策前提升40%,二手房日均新增购房委托量较政策前增加20%,日均网签合同量增加30%。

上海师范大学房地产与城市发展研究中心主任崔光灿认为,随着“沪六条”政策效应逐步释放,今年上海楼市“金九银十”值得期待,政策的持续发力将为房地产市场的平稳健康发展注入动力。 本报记者 杨玉红

## “沪九条” 磁场效应显现

今年7月以来,黄浦区锚定“打造互联网优质内容创作高地”目标,以外滩FTC为核心载体,全面推进互联网优质内容创作集聚区建设。

# 21家企业入驻黄浦

### “政策+空间+生态”格局初步成型

短短两个多月,集聚区已积极对接300余组MCN机构与内容创作者,吸引21家企业完成注册落地,“政策+空间+生态”的发展格局初步成型。今天上午,黄浦发布聚力打造互联网优质内容创作集聚区情况。

#### 打造“FTC人才之家”

目前,外滩FTC已建立“线上申请+线下接待”双渠道服务模式,在做好外滩FTC现场接待讲解、解答诉求的基础上,推出“FTC+1”小程序,持续完善汇总收集登记信息、提供政策服务、及时发布活动预告、接受预约参访等功能,打通线上服务闭环,每一项举措均以优质内容创作者和MCN机构需求为导向,确保集聚区建设高效推进。目前小程序注册用户500余人。

与此同时,黄浦区同步强化党建引领,将楼宇党建与产业发展深度融合。制定《黄浦区关于加强楼宇党建推动互联网优质内容创作集聚区建设的实施方案》,组建由MCN机构党员负责人、科创集团及街道人员共同参与的外滩FTC楼宇党支部,打造集党建、群团、行政、金融服务于一体的“外滩FTC人才之家”,推出集成服务包,为优质内容创作者一站式配送外滩FTC周边餐饮美食、差旅安居、停车指南、办公载体、文化体育、游览路线等六大类168项服务内容,一揽子提供五方面、45类、134项营商政策服务等,以高质量党建凝聚内容创作者群体,推动党建正能量融入内容创作。

#### 市级政策+区级配套

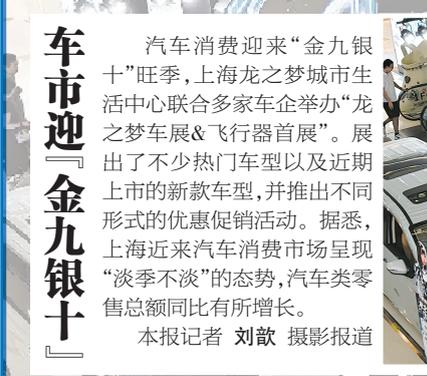
黄浦区在落实上海市“沪九条”基础上,加速推出“黄浦十条”实施细则,形成“市级政策+区级配套”的政策矩阵。细则涵盖企业集聚、内容激励、人才保障、金融支持等六大领域,推动优质创作者集聚与品牌活动打造、内容创作激励与国际合作、创新

职业认定,各部门分工协作细化评审标准与服务流程,并于8月4日开展专题培训,确保政策咨询“一口清、答得准”。

在人才服务方面,黄浦区推出针对优质内容创作者的人才引进服务,通过“专人对接、优先审批”落户服务,精准摸排需求,给予额度优先支持等措施,积极吸引人才落户。其中,知名博主“萧大业”、BANGMEDIA合伙人等顺利通过市级部门审核,将成为“沪九条”的001、002号落户人员。针对企业关注的版权保护需求,区委网信办联合多部门举办“亮剑沪网·E心为民”网络法治服务日活动,通过案例剖析、合规指导,为近50家互联网企业筑牢法律“防火墙”;区人社局还联合小红书推动“龙头企业自主认定”试点,拟将小红书备案为区属用人单位评价机构,开展“产品种草营销”专项职业能力考核,填补行业职业认证空白。

#### 举办300余场特色活动

依托外滩历史文化资源与现代商业优势,黄浦区持续打造“活动引流、资源对接、生态共荣”的产业生态。7月以来,集聚区已成功举办“书写申话”“阅见新申话”等网络大V沙龙、“智荟江畔”AI赋能金融科技沙龙、“海创黄浦星侨有约”等各种特色活动300余场,吸引马伯庸团队、Mediaplus China等行业知名机构参与,覆盖财经、科技、文化、体育等多个领域。其中,“书写申话”“阅见新申话”活动汇聚一批网络名人与“洋网红”,进一步扩大了集聚区影响力;2025新导演NW修行计划影像展则以“电影+潮流+社交”模式,吸引全国青年创作者集聚,为集聚区注入新鲜创意活力。“阅读·被偏爱的文字与生活——新时代阅读风向标”展览吸引大V拍摄转发,单条视频最高播放量破20万。 本报记者 姚丽萍



汽车消费迎来“金九银十”旺季,上海龙之梦城市生活中心联合多家车企举办“龙之梦车展&飞行器首展”。展出了不少热门车型以及近期上市的新款车型,并推出不同形式的优惠促销活动。据悉,上海近来汽车消费市场呈现“淡季不淡”的态势,汽车类零售总额同比有所增长。 本报记者 刘歆 摄影报道