

# 中国(上海)自由贸易试验区临港新片区管理委员会

沪自贸临管委〔2023〕14号

---

## 关于印发《现代服务业开放区 2023 年度重点项目建设计划》的通知

管委会各部门、各直属单位，临港新片区各镇、各开发公司、各有关单位：

为进一步统筹推动重点区域高质量开发，管委会组织制定了《现代服务业开放区 2023 年度重点项目建设计划》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

特此通知。

中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会

2023 年 1 月 20 日

（此件公开发布）

# 现代服务业开放区 2023 年度 重点项目建设计划

2023 年是全面贯彻党的二十大和市十二次党代会精神的开局之年，现代服务业开放区以打造“特殊经济功能区”和建设“现代化产业新城”为目标，按照“全域统筹、区域联动、生态宜居、高端集聚”的建设要求，全力加快推进区域形象进度，不断完善城市配套设施和提升城市形象，制定了 2023 年度重点项目建设计划，具体内容如下：

## 一、总体建设目标

**形象进度：**金融总部湾首期 2 栋百米塔楼和 4 栋五十米塔楼结构封顶，架起荣耀之环，4 块住宅竣工；金融总部湾二期 10 个地块结构封顶；中央商务区住宅完工；国际信息产业集聚区、综合产业服务区首期全面建设。

**固定资产投资：**全年固投目标 332 亿元，其中，主城区 224 亿元，综合产业服务区 108 亿元。

## 二、重点建设任务

### （一）加快推进土地出让和划拨，做到应出尽出。

2023 年计划出让和划拨 35 块。其中，由建交处负责推进的住宅 12 块，高科处负责推进的产业研发 14 块，商旅处负责推进的商业文化 4 块，社发处负责推进的公服地块 5 块。

## **(二) 加快标志性项目建设，快出城市形象。**

**金融创新功能区**，由金贸处牵头在建 30 个地块，金融总部湾一期 4 个住宅地块（05-05、06-05、25-01、26-01）年底竣工验收，14 个商办地块年底结构封顶，计划 6 月开始架起荣耀之环。金融总部湾二期年底完成 10 个地块结构封顶。由商旅处牵头的 1 个地块星海汇项目年底主体结构完成 70%。区域由新片区公司负责建设统筹。

**中央商务区**，由建交处牵头在建 5 个地块，其中上实、国贸&象屿&龙湖项目年底竣工验收；临港投控·天宸、雅戈尔项目年底精装施工。区域由新片区公司负责建设统筹。

**国际信息产业集聚区**，由建交处牵头在建 7 个地块，中铁诺德 I02-01 地块年底外立面完成，I03-01 地块首批次楼栋结构封顶；临港投控（F07-02、F08-01）、金桥（F09-01）、港城（I12-02、I08-01）5 个地块主体结构施工；由商旅处牵头的 4 个地块，上纺&临港集团 4 个商办住混合项目（F06-04、F10-01、I04-04、I07-01）年底出正负零。区域由新片区公司负责建设统筹。

**综合产业服务区**，由商旅处牵头在建 9 个地块，平和学校（D21-04、D21-05、D22-01、D24-04）项目年底二次结构完成；东方明珠影视工业示范区（D02-04、D04-01、D11-01）、观塘庐（D15-04）6 个地块年底室外总体基本完工，双马数字影视工业基地（D12-01）年底主体结构完成 70%；由建交处牵头 14 个

地块，平和配套商住一期（D18-01、D23-01）年底基本室外总体完工；保租房、住宅组团（1、2和3）的12个地块年底结构封顶；由高科处牵头6个地块，低碳制造产业园（D07-02）和数字文化装备产业项目（D08-01、D13-01）年底结构封顶；中国电信（F07-01）、5G6G产业园（E09-05、E13-04）年底二次结构完成。区域由金桥临港公司负责建设统筹。

### **（三）加快推进公建和市政配套，提升城市服务能级。**

**道路配套**，由建交处牵头市政道路27条，总里程37公里，其中续建2条，洲德路和川朴路于2022年12月开工建设。2023年建设计划有25条道路（包含金融湾项目道路），2023年全部开工。

**公共服务**，由社发处牵头8个项目（包括7个学校和1个社服中心），其中续建项目1个幼儿园（A03-03）年底室外及精装施工。新建项目4个，综合产业区配套初中（E02B-02）和幼儿园（E02B-01），金桥临港幼儿园（D17-04）和配套小学（A05-05）。带建项目3个，配套小学（E01-05）、社区服务中心（E07-02）和配套幼儿园（26-07）地块。

**生态水务**，由生态处牵头3个项目，续建项目中新九四塘河（洲德路—北护城河）新建河道工程一季度完工；九四塘南闸工程年底主体结构完成80%；年底综六河（九四塘随塘河~西引河）整治工程开工建设。

**能源保障**，由建交处牵头4个综合能源站。金融总部湾能源站（23-01 结建）年底管网敷设完成；综合产业服务区能源站（D07-02 结建）年底主体结构封顶；金融创新功能区能源站（29-01 结建）、国际信息产业集聚区能源站（F06-04 结建）年底启动招标。

### **三、保障措施**

2023 年是开发建设的关键之年，众多项目同时建设，联席会议办公室需统一协调督促，各处室牵头发挥主管优势，建立专班推进，平台公司需加大统筹和完善周调度机制，做好区域建设的保障服务。

#### **（一）加大规划建设统筹做好区域建设保障。**

一是由规资处牵头完成土地出让及待出让地块净地化相关工作，争取缩短开工周期，为项目早开工夯实基础。二是由建交处牵头加快市政配套道路建设，依据区域建设时序，适当加快市政道路及完善施工便道建设，满足项目建设需求。三是由生态处牵头统筹考虑区域先行道路及排水方案，与区域整体标高抬升相匹配；同时合理梳理土方消纳点、土方平衡及对应运输线路，并与区域内绿地景观、公园以及市政配套道路建设衔接，尽最大可能实现区域内部土方平衡。四是区域由“建设为主”转向“建管并重”，由南汇新城镇牵头，围绕社区管理、城市运维等方面，完善社区管理机构建设，提前谋划搭建统一协调的

建管平台，打造新城建设管理示范样板。五是充分保障劳动者居住，区域开发建设密度持续增加，平台公司需加快集中居住区建设进度，确保周边地块工人居住需求。

## **（二）加快土地出让和项目招商。**

土地出让应能早尽早，为项目早开工创造条件。拟出让地块中，产业用地、住宅和商业地块较多，项目招商有不确定因素，请相关部门提前谋划，为早出地、早开工创造条件。学校等社会民生项目应尽早完成土地划拨和开工建设。

## **（三）两港快线（结建）建设统筹。**

两港快线的临港综合区站（结建）和临港开放区站（结建）项目，金桥临港和新片区公司需与申铁公司加大对接力度，统筹考虑公共空间、交通空间、建筑形态等内容，加快项目推进，进一步增强新片区的自贸与枢纽功能，探索“境内关外”功能，助力临港打造成为链接全球的“环湖自贸港”。

## **（四）高品质建设和一体化提升。**

一是依托临港新片区产城融合优势，聚焦数字孪生城市建设、智慧交通、零碳示范区、城市生命线等重点领域，提高城市智慧、低碳、韧性能级，建设国际一流新城。二是杆箱结建（隐藏）美化，平台公司需加大统筹协调力度，统筹考虑地块周边景观、市政、街角、道路渠化等内容，实现红线内外区域形象一体化提升。

- 附件：1. 2023 年土地出让和划拨表
2. 项目建设计划表
3. 配套项目建设计划表