

引入优质企业、紧抓重大项目、提供全周期服务

# 新城总部集聚商务区加速建设

想象一下,在宽敞明亮的办公楼内完成一上午的工作后,可以在园区内喝杯咖啡或者健身。下班后,还能去附近的远香湖转转……这就是嘉定新城CBD现在正在发生以及未来更常见的场景。

首建智谷、嘉定宝龙中心、海螺创业……近年来,位于嘉定新城核心区的嘉定新城总部集聚商务区加速建设,蓄势总部经济新动能,打造企业总部增长极,也为嘉定市民提供更加富有想象力的办公空间。

李品 文/摄



作为嘉定区的合作产业园区,首建智谷·上海金融科技中心为入驻企业提供一站式赋能服务,包括孵化平台支持、资本支持、产业资源支持、企业管理支持等,入驻企业还可享受张江科技园区所有的优惠政策。



兴城人居项目总建筑面积近3万平方米,目前已经完成竣工验收备案,即将投入使用。

## 引入优质企业,不断激发产业动能

立俭节能是一家主要为商业、公共建筑领域提供节能解决方案的综合服务商,因为不断扩大的业务规模,需要换一个面积更大的办公点。日前,立俭节能科技(上海)有限公司(以下简称立俭节能)搬进了位于首建智谷·上海金融科技中心的新办公区,进驻部门包括财务、采购、运营中心等。

“新的办公点给我们提供了更舒适的办公环境和商务会客空间。”立俭节能总经理雷鸣表示,“园区有良好的环境和周边配套,以及全方位的服务和政策支持,有利于企业更好地开展全国业务。这也是我们选择落户在这里的主要原因。”

除了立俭节能,隔壁的短视频公司——上海金洛尘影业集团有限公司也正在装修中,将于近期入驻。“目前,园区的部分空间已作为我们集团总部

自用,其余空间则吸引了15家优质企业入驻。”运营方首建智谷有限公司副总经理高彰运告诉记者,这些企业紧密围绕嘉定区的产业发展规划,涵盖短视频、工业互联网、新材料、国际贸易、汽车配套产业及法律服务等多个领域,为区域经济的多元化发展注入了新的活力。

记者了解到,首建智谷·上海金融科技中心位于嘉定新城总部经济集聚商务区内,是嘉定区第一个超甲级标准、获得LEED(国际性绿色建筑认证系统)金级认证的总部办公园区。园区由1栋百米高的主楼和5栋花园式总部独栋组成,总建筑面积达63000平方米,致力于打造嘉定区高端办公典范。

与首建智谷·上海金融科技中心仅一街之隔的兴城人居大楼近期也迎

来意向入驻客户。兴城人居项目总建筑面积近3万平方米,目前已经完成竣备,即将投入使用。

“公司总部已入驻大楼。在外部招商方面,已经有4家意向企业签约入驻,涵盖教育和科技行业。”开发运营商嘉之鼎置业有限公司综合部工作人员尹瑞芯表示,接下来,园区计划引进教育、生活等主力店,提升商业氛围,带动商业活力。同时,重点引进金融、贸易、律所等现代服务业,提升商业品质。

一家家企业活跃在地标楼宇之中,以强韧的商办经济,不断激发产业动能。而“拔节生长”的商务楼宇,如今早已跳出原有的写字楼功能,引领着城市产业结构调整优化,为城市经济增长提供源源不断的高质量发展动力和能量。

## 提供全周期服务,赋能区域经济发展

前不久,2024年首届首建智谷·上海金融科技中心招商推介会举行,吸引了八十余名合作伙伴参加。作为嘉定区的合作产业园区,首建智谷·上海金融科技中心为入驻企业提供一站式赋能服务,包括孵化平台支持、资本支持、产业资源支持、企业管理支持等。入驻企业还可享受张江科技园区所有的优惠政策。

此外,依托于首建集团内的实体生产企业首建农业集团、产学研平台黄海科学技术研究院,园区还可以为入驻企业提供技术支持和研发资源,助力企业技术创新。

“除了作为办公载体,我们也是赋能区域经济的产业招商平台,致力于为嘉定区的经济增长极作贡献。”运营方首建智谷有限公司副总经理高彰运介绍,接下来,园区将继续依托嘉定区和集团各项优势,进一步加大招商力度,吸引更多符合产业发展方向、具有创新能力和市场潜力的企业加入。“相信我们将成为嘉定区高端商务办公和产业招商的新标杆,为嘉定经济发展注入新动力。”高彰运说。

除此之外,嘉定宝龙中心总部园区项目开发运营商上海嘉伟房地产开发有限公司也将充分利用集团公司资源优势,吸引企业入驻。“‘地产开发+商业运营’双轨并行的模式是宝龙独特的发展优势。”上海嘉伟房地产开发有限公司营销副总经理胡绵友介绍,嘉定宝龙中心同属于张江园区嘉定分园范围内,还与上海希望经济城签订战略合作,“得益于这些因素,入驻企业会享受到上海希望经济城的包括财

政支持、人才政策、产业引导基金和大张江政策在内的各项政策。”

园区除规划共享会议室等空间外,还将以360°服务平台打造全周期的企业成长服务体系,提供金融服务、创业创新、政策资源等专享服务,在共享+服务的过程中,和企业共同发展前行。

在依托企业招商资源的基础上,嘉定新城公司围绕“招大引强、招新引优”产业招商目标,全力以赴抓产业项目,为区域经济高质量发展蓄势赋能。动态完善招商企业库、企业信息库,认真谋划具有引领性、牵动性作用的大项目、好项目,同时聚焦新城核心区重点产业项目,推动项目早开工、早建设、早达产。

但是,如何进一步招商引资,形成完善的产业链,实现产城融合发展?——这是嘉定新城公司正在探索的问题。以“金融、贸易、高科技研发”为三大主导产业,嘉定新城总部集聚商务区招商也将围绕这三大产业“查漏补缺”。

未来,嘉定新城公司将深化引领作用,立足新城功能定位和新城发展需求,尽快实现产业项目全生命周期管理,助推“产业项目高品质、高效率”建设,积极推动商务总部经济发展新动能,力争打造嘉定新城商务活动核心区域及标志性产业集聚区。在招商引资方面,将持续增强优质招商资源的导入,依托区级招商部门,加强总部经济类项目的对接,在打造新的总部项目的同时,盘活存量,做实总部集聚商务区的规划。

## 紧抓重大项目,总部经济集聚成势

近日,海螺创业嘉定总部项目正如火如荼地建设中。“我们的商务办公地块项目正开展室外总体景观绿化施工,预计7月竣工备案验收。”项目现场工程负责人赵耀章说。

据介绍,海螺创业嘉定总部项目总占地面积约93亩,总建筑面积约27万平方米。一期商务办公地块——海创中心共有11栋写字楼,包括4栋高层商务总部写字楼和7栋独栋商务总部写字楼。二期海创总部与生活配套共有12栋建筑,包括2栋研发配套公寓、9栋专家楼、1栋海创总部大楼。

该项目建成运营后,中国海螺创业控股有限公司总部将从安徽芜湖迁至嘉定。未来,公司将打造“五中心、一平台”,用于集团旗下企业和关联企业

的入驻,为嘉定新城总部经济增添新动能。

据了解,嘉定新城总部集聚商务区规划建筑体量达73.1万平方米,发展以金融、贸易、高科技研发为主导产业的总部经济。目前,已有入驻项目7个,重点包括首建智谷、嘉定宝龙中心、海螺创业、成都兴城人居、洗霸科技等。其中,3个项目已经建成,园区已初步形成产业布局,并在逐步完善发展中。

值得一提的是,嘉定宝龙中心三期也于近日竣工,计划于6月投入使用。据悉,嘉定宝龙中心总部园区项目总建筑面积约为16万平方米,包括12栋楼宇,项目分为三期建设,一二期已经投入使用。整个项目全面投用后,将为新城集聚更多人。

“目前,我们已有嘉加集团、久匠、

昊静新材料等近150家企业入驻,涵盖新兴科技、贸易、跨境电商等领域。”项目开发运营商上海嘉伟房地产开发有限公司营销副总经理胡绵友表示,“三期也有一些意向客户正在洽谈之中,我们将吸引更多新兴领域的企业入驻,为区域经济的发展带来新活力。”

总部经济是体现城市竞争力和现代化水平的重要标志,一旦形成,其带来的税收供应效应、产业聚集效应、消费带动效应十分突出,能为区域经济发展带来诸多外溢效应。

海螺创业嘉定总部、嘉定宝龙中心等一批优质重点总部项目在嘉定新城的陆续落成,将发挥“乘数”效应,孕育嘉定新城CBD的产业新生态,推动总部经济集聚成势,并进一步推进新城核心区的产城融合。