

# 虹桥商务区写字楼租售招商中心首页

产品名称	虹桥商务区写字楼租售招商中心首页
公司名称	上海美办房地产有限公司
价格	3.00/m/天
规格参数	
公司地址	上海市
联系电话	400-186-8981 13671998111

## 产品详情

# 上海虹桥商务区

上海虹桥商务区位于上海西部，面积约86平方公里，其中主功能区面积26.3平方公里。根据建设目标，上海虹桥商务区核心区一期1.43平方公里预计2011年上半年可以完成土地出让，下半年陆续推出核心区南、北片区的地块。上海虹桥商务区将形成以总部经济、贸易机构、经济组织、商务办公为主体业态，会议、会展为功能业态，酒店、商业、零售、文化娱乐为配套业态的产业格局。其中，重点支持发展包括现代商贸业、会展旅游业、金融服务业、创意产业等12大类的产业。随着上海虹桥商务区正式启动建设，一个上海现代服务业的集聚区、上海国际贸易中心建设的新平台、面向国内外企业总部和贸易机构的汇集地，以及服务长三角地区、服务长江流域、服务全国的高端商务中心。一、产业导向上海虹桥商务区依托虹综合交通枢纽，建成上海现代服务业的集聚区，上海国际贸易中心建设的新平台，面向国内外企业总部和贸易机构的汇集地，是服务长三角地区，服务长江流域，服务全国的高端商务中心。上海虹桥商务区未来将形成以总部经济为核心，以高端商务商贸和现代物流为重点，以会展、商业等为特色，其他配套服务业协调发展的产业格局。二、园区规划第一阶段，2010 - 2015年，发展初期，以核心区为重点开发区域，主要通过做形态、做气势，打造商务区雏形。第二阶段，2015 - 2020年，发展加速期，以主功能区为重点开发区域，主要通过做产业、形成产业特色和产业竞争力来夯实商务区发展的基础。第三阶段，2020 - 2030年，逐渐成熟期，商务区的商务功能逐步完善、提升，并对周边地区形成强烈的带动效应，实现与新城的联动发展，\*终建成独具特色的综合商务区。三、园区优势（一）区位优势虹桥商务区紧邻江浙两省，处于长三角城市轴的关键节点，与周边主要城市距离均在300公里之内；既为上海连通长三角的桥头堡，是长三角咽喉之所在；又为联系亚太、面向世界的门户，是连接世界的桥梁。（二

）交通优势世界上\*\*\*\*的综合交通枢纽，涵盖多种交通方式，轨、路、空三位一体，56种换乘模式的多元化聚集，将人性化换乘的出行方式与现代理念相结合，一小时长三角都市圈显现同城效应。（三）成本优势虹桥商务区独特的区位、便捷的交通，极大的方便企业获取信息、调配资源、开拓市场，尤其是企业总部在运营成本上相对较低。（四）后发优势虹桥商务区广泛吸收国际商务区建设的成功经验，取百家之长，创虹桥之新，结合自身特色，以人为本，科学规划，厚积薄发，将被打造成一座\*\*\*商务中心。（五）政策优势虹桥商务区是上海市第十二个五年发展规划纲要明确重点发展的功能区域，是上海市低碳实践区，也是世界商务区联盟的会员。国家财政部和商务部已明确将虹桥商务区确定为现代服务业综合试点区。

#### 四、发展理念

（一）虹桥枢纽虹桥综合交通枢纽涵盖了除水运之外的所有八种交通方式，设计日客流集散量可达110 - 140万人次，每年超过4亿人集散。要按照交通功能\*全、换乘方式\*多、可达性\*高、换乘距离\*短、旅客流量\*大的目标，建设成为世界上水平和标准\*高的大型交通综合体。（二）贸易虹桥依托国家会展项目建设和高端会议展览业，以发展国际贸易业务为核心，通过汇集高端贸易人才和关键要素资源，促进上海国际贸易中心平台建设，通过吸引国内外企业总部和贸易机构落户，推进投资贸易便利化，打造上海国际贸易中心标志性平台和以国际贸易为主要特色的现代化商务区。（三）智慧虹桥就是根据未来智慧城市发展趋势，把物联网、云计算等\*先进的信息技术应用于商务区的规划设计、基础设施、社区管理、企业运营、政府服务、生活配套等领域，努力打造数字化、网络化、智能化的智慧城市示范区，发挥信息技术对转型发展的积极作用，努力探索创建智慧城市的有益经验。（四）低碳虹桥支持绿色建筑、绿色能源、绿色照明、绿色交通等低碳发展，打造能源节约型低碳实践区。区域集中供冷供热项目一次能源利用效率可达80%。核心区所有建筑达到国家绿色建筑标准，超过50%建筑达二星级以上标准，地标建筑达三星级标准，且采暖、通风、空气调节和照明总能耗减少65%。（五）商务社区根据宜人、宜商、宜居的标准，对与商务和生活有关的各类业态进行科学配比，努力实现商务功能和社区功能自然融合，促进企业与企业、企业与政府、企业与社区、社区与社区、社区与社会之间和谐共生，营造五加二、白加黑、晴加雨、365年中无休的商务社区。业态方面重点发展以企业总部、贸易机构、商务办公为代表的主体业态；以会议展览为载体的功能业态和以住宿、商业、文化、娱乐为主的配套业态。（六）城市综合体商务区强调每一个建筑实体的功能性和标志性，并高标准配置教育、医疗、居住、文化等公共服务机构；注重公园、绿化、水系等生态环境和建筑、交通、楼宇等物理形态的和谐统一，营造舒适、宜人、赏心、悦目的整体环境。积极探索土地集约利用和高效利用措施，针对机场周边建筑限高的特点，对地下空间统一进行高强度规划、统一实现同质化开发。不仅对街区单体地下空间利用有严格标准，而且各街区间地下空间全部联通，配以地下交通和公共设施，加上空中连廊等地面以上交通体系，形成地下、地面、空中三位一体的立体街区网络。