虹桥国际中央商务区关于
提升生态环境和区域品质的支持政策

为进一步推进虹桥国际中央商务区（以下简称“商务区”）区域功能布局优化和高品质环境营造，建设标志性CBD，引导低效用地再开发、闲置空间再利用，提升商务区生态环境和区域品质，虹桥国际中央商务区管理委员会（以下简称“管委会”）会同闵行区政府、长宁区政府、青浦区政府、嘉定区政府（以下简称“四区政府”）依据《上海市虹桥国际中央商务区专项发展资金管理办法》（沪虹商管〔2024〕9号，以下简称《管理办法》）、《上海市虹桥商务区专项发展资金使用管理实施细则》（沪虹商管规〔2024〕1号）（以下简称《实施细则》），制定本支持政策。

一、支持对象和基本条件

本政策支持对象须为工商注册地、实际经营地和税收户管地均在商务区范围内，或其申报支持的项目功能和作用主要发生在商务区内；且财务管理制度健全、纳税和会计信用良好、经营状态正常的法人、非法人组织（分支机构除外）。

二、主要支持内容

本政策重点支持推动商务区范围内规划布局和区域功能优化、区域品质提升、高质量建设、可持续发展的项目，主要包括：

（一）规划布局和区域功能优化类项目

1、根据商务区发展定位和规划导向，对优化提升商务区核心区和相关重点区域城市功能、空间品质、生态环境等研究策划类项目予以支持，包括功能定位策划、国土空间规划前期研究、重点地区城市设计咨询、国际设计方案征集，以及综合交通、地下空间等专题研究。

2、对符合区域城市功能导向，依法合规对存量楼宇或公共空间改造为文化、体育等场所，并具有公益、公共属性的项目予以支持，包括既有场所品质化提升、存量商办空间改建，以及利用公共空间新建等。

3、对提升商务区服务环境的运营项目予以支持。包括对文化、艺术、体育等服务场所以及主题公园等重点配套设施进行高品质运营的项目；举办文化、艺术、体育类赛事、活动，有一定品牌影响、能级规模的项目等。

4、对提升标志性 CBD 区域内慢行交通、智慧交通和城市运行能力等交通配套项目予以支持。包括非机动车社会化管理、增设或改建非机动车停放点（场、库）、公共空间慢行指引标识、公共停车场（库）智慧停车建设、开设企业定制（共享）班车等项目。

（二）高品质空间环境营造类项目

1、对标志性 CBD 区域内楼宇产权主体、功能性平台公司，对公共空间实施改造提升并向公众开放的项目予以支持，包括广场绿地滨水空间一体化设计施工、既有地下通道或二层步廊优化改造、地块新增机动车港湾式停靠点等。

2、对在标志性 CBD 区域开展商务楼宇精细化管理，且对照《上海虹桥国际中央商务区楼宇精细化管理评价标准（试行）》考评指标为优秀的社会企业或组织实施奖励。

（三）绿色低碳发展类项目

1、推动区域绿色运行和低碳发展，对获得国家绿色建筑二星级及三星级标识、超低能耗建筑、近零能耗建筑和零能耗建筑、负碳建筑认证的项目予以支持。鼓励和支持企业开展 leed、well 等国际标准认证。

2、提升区域三联供集中供能安全稳定高效运行效果，对保障区域供能安全、提升能源综合利用效率、减少能源消耗的三联供集中供能项目予以支持，包括已投入运行的能源站项目，以及为确保公共管网安全高效运行进行系统升级改造的项目等。

3、夯实虹桥商务区低碳能效运行管理信息平台功能，强化商务区能耗数据和碳排放统计分析能力，对用能数据持续稳定上传商务区平台的项目予以支持。

4、推进海绵城市建设工作，提升城市韧性和人居环境，对符合《虹桥商务区主城片区海绵城市建设规划（2020-2035）》等建设要求，通过竣工验收且海绵设施已正常运行一年以上的海绵城市建设项目予以支持。

5、根据商务区绿色低碳发展定位和导向，对绿色低碳实践评估、绿色低碳标准体系等研究策划类项目予以支持。

（四）新型基础设施建设项目

对符合市发改委等六部门联合印发的《上海市新型基础设施建设项目贴息管理指导意见（2024年版）》（沪发改规范〔2024〕3号）等规定，以企事业单位自筹资金为主、能形成显著规模和经济社会影响力的新型基础设施建设项目予以支持。

三、支持标准

对申报“规划布局和区域功能优化类项目”、“高品质空间环境营造类项目”、“绿色低碳发展类项目”、“新型基础设施建设项目”的项目，应符合相关评定标准、考核机制。

（一）规划布局和区域功能优化类项目

1.对经管委会认定的功能定位策划、国土空间规划前期研究、重点地区城市设计咨询、国际设计方案征集，以及综合交通、地下空间、生态、景观等专题研究成果,单个项目支持金额不超过项目实际支出费用的60%,且最高不超过200万元。

2、对改造为文化、体育等场所的项目，补贴标准为室内部分按套内建筑面积计，最高不超过500元/平方米，室外部分按占地面积计，最高不超过200元/平方米。单个项目支持金额不超过项目实际支出费用的50%，且最高不超过300万元。

3、对文化、艺术、体育等服务场馆，和主题公园等重点配套设施开展高品质运营，支持运营单位提升服务品质并

按照不超过运营费用的40%给予运营补贴，每年最高不超过300万元。

4、对在商务区举办文化、艺术、体育等有利于提升区域活力服务品质的活动或有一定品牌影响、能级规模的高能级赛事、活动主办方，给予不超过实际支出40%的资金扶持，最高不超过500万元。

5、对提升标志性CBD区域内慢行交通、智慧交通和城市运行能力等交通配套项目，补贴标准按最高不超过建设成本或全年运行成本的40%、单个项目扶持金额最高不超过100万元予以支持。

（二）高品质空间环境营造类项目

1、对列入标志性CBD城市更新项目清单的，符合对公共开放空间实施改造提升的项目，按占地面积计，支持标准为最高不超过300元/平方米。单个项目支持金额不超过项目实际支出费用的50%，且最高不超过100万元。

2、对在标志性CBD区域开展商务楼宇精细化管理的社会企业或组织，对照《上海虹桥国际中央商务区楼宇精细化管理评价标准（试行）》考评指标为优秀的予以奖励，奖励标准分三级：50万元、80万元、100万元。

（三）绿色低碳发展类项目

1、对获得绿色建筑二星级标识的项目，按标识证书面积计，支持标准最高不超过50元/平方米；对获得绿色建筑三星级标识的项目，按标识证书面积计，支持标准最高不超过100元/平方米，单个楼宇最高不超过100万元。

2、对获得超低能耗建筑相关认定且完成竣工验收的项目，按建筑面积计，支持标准最高不超过300元/平方米，单个楼宇最高不超过300万元。

3、对获得近零能耗、零能耗、负碳建筑认证的项目，按认证证书面积计，支持标准最高不超过600元/平方米，单个楼宇最高不超过300万元。

对于单个楼宇满足上述1-3的，择其一予以支持。

4、对同时获得leed、well等国际标准金级以上认证的项目，按项目认证申报费用的50%予以支持，最高不超过20万元。

5、经管委会认定的运行能耗数据持续稳定上传至虹桥商务区低碳能效运行管理信息平台的项目，对其中需要开展系统软、硬件等改造以符合传输数据要求的，按照项目实际改造费用的50%予以支持，最高不超过30万元；对其中已符合传输数据要求的，按照项目实际运维费用的50%予以支持，最高不超过30万元/年。

6、对符合要求的海绵城市建设项目，以项目占地面积为基数，对海绵城市新建项目支持标准为100元/平方米，最高不超过500万元;对既有项目海绵化改建支持标准为150元/平方米，最高不超过800万元。

7、经管委会认定的保障区域供能安全稳定高效运行、提升能源综合利用效率、减少能源消耗的三联供集中供能项目，对其中有利于提升公共管网安全高效运行的项目，支持标准为最高不超过项目累计管理运行费用的25%，最高不超

过 300 万元；对其中有利于提升系统能级的改造项目，支持标准为最高不超过项目设备设施费用的 50%,最高不超过 800 万元。

8、对经管委会认定的绿色低碳实践评估、绿色低碳标准体系等专题研究成果,单个项目补贴标准最高不超过 10 万元。

（四）新型基础设施建设项目

对经管委会认定的商务区新型基础设施建设项目，按照市发改委等六部门联合发布的《上海市新型基础设施建设项目贴息管理指导意见（2024 年版）》（沪发改规范〔2024〕3 号）规定和“先付后贴”原则，予以最高不超过 1.5 个百分点的利息补贴。

四、支持方式

本政策采用无偿资助、贷款贴息、政府补贴支持方式。每个项目原则上只采取一种方式。

五、附则

1、本政策仅支持社会投资项目。管委会依据本支持政策主要支持内容和支持标准分类编制项目申报指南，具体明确支持项目的申报主体和条件、申报时间、申报材料、补贴标准、评审标准等内容。

2、高能级公共服务配套等重大项目支持政策可就项目情况“一事一议”。

3、对已享受市级或者区级相关财政扶持政策的，本政策不予重复支持。

4、本政策实施过程中如遇国家或者本市颁布新政策或相关法律、法规、规章、文件有调整的，本政策将根据最新规定做出调整。

5、本政策由上海虹桥国际中央商务区管理委员会负责解释。

6、本政策自发布之日起实施，有效期至2026年12月31日。