

上海市徐汇区人民政府文件

徐府发〔2026〕11号

上海市徐汇区人民政府 关于印发《徐汇区大徐家汇功能区 “十五五”发展规划》的通知

区政府各委、办、局，各街道、华泾镇，各有关单位：

现将《徐汇区大徐家汇功能区“十五五”发展规划》印发给你们，请认真贯彻执行。

2026年6月18日

“十五五”时期，大徐家汇功能区紧扣“一带一轴五大功能区”的战略部署，持续提升区域核心竞争力，推动徐汇打造高质量发展强劲增长极，加快建设“创新徐汇、品质城区”，依据《上海市徐汇区国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》，制定本规划。

一、总体目标

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大和二十届二中、三中、四中全会精神，深入学习贯彻习近平总书记考察上海重要讲话精神，锚定“创新徐汇、品质城区”发展定位，以“建设具有全球资源配置能力和国际竞争力的上海国际大都市中央活动区”为总体目标，深度衔接上海“五个中心”与“四大功能”承载要求，以深厚海派文脉为精神原点、百年科创基因为动力内核、国际资源集聚的商圈生态为活力载体，绘就“海派活力智心、申城魅力之芯”的发展蓝图。坚持五大特色定位：

1. 闻名遐迩的世界级消费商圈

围绕“品质引领、品牌集聚、体验焕新、活力永续”的发展理念，构建全域联动、文商旅体展深度融合的消费生态体系。聚焦消费能级提升与空间价值重塑，通过载体升级、业态迭代、场景创新与流量运营，强化国际消费资源高效配置与首发引领功能，营造兼具商业标杆气质与独特海派文化魅力的高品质消费环境，全力打造具有国际辨识度、一流消费吸引力、广泛文化传播影响力的闻名遐迩的世界级消费商圈。

2. 具有国际影响力的商贸节点

以“高端要素集聚、功能集成辐射、生态协同共生”为核心导向，推动大徐家汇功能区向国际优质资源综合配置节点跃升。着力推动高能级总部经济、专业服务贸易、数字创新与跨境服务等产业集聚，促进商贸业态向价值链高端延伸，构建开放包容、高效便捷、规则衔接的国际化商贸生态。通过提升优质资源吸附能力、贸易服务能级与制度开放水平，打造具有国际影响力、资源配置力与产业带动力的高端商贸功能高地。

3. 引领前沿科技的都市科创高地

传承百年科学精神与创新基因，构建“基础研究—技术攻关—成果转化—产业孵化”的全链条创新生态。依托顶尖高校、国家级科研院所与高水平医疗机构的集群优势，聚焦人工智能、生命健康等前沿科技领域，打造具有领军策源能力的都市型科技创新高地，推动科技创新与产业创新深度融合。将创新精神融入城区肌理，营造“都市即园区、生活即创新”的发展氛围，为全市与国家高质量发展注入持续引领的前沿科技动能。

4. 海派文化彰显的国际人文会客厅

打造成为彰显上海城市精神、汇聚海内外人气的文化核心区。立足“海派文化之源”本色，实现历史文脉在“保护中发展、发展中传承”，推动文商旅体展深度融合，打造24小时持续迸发的城市活力中心，成为国内外游客感知海派文化的首选地、市民乐享高品质文化生活的城市客厅，使文化软实力切实转化为区域吸引力和发展动能。

5. 多元化人才向往的都会生活范本

打造具备功能复合多元、文化交往交融、生态韧性共生的高品质中心城区范本。以人民城市理念为引领，通过高水平城市更新与精细化治理，统筹解决职住平衡、宜居安居、公共服务、生态友好等现代都市核心议题，建成“中心城区最佳就业生活实践地”，成为人才近悦远来、居民安居乐业的幸福标杆，实现产业发展、城市功能与居民福祉的协同提升。

二、重点任务

（一）优化功能分区，锚定特色定位

大徐家汇功能区的区域范围北至淮海西路、华山路、长乐路，东至陕西南路、小木桥路，南至华容路、中山南二路，西至凯旋路，主要包括徐家汇街道、天平街道、湖南街道、枫林街道，面积 11.17 平方公里。

图 1 大徐家汇功能区空间布局图



立足徐家汇核心商业区，构建“一中心、五组团”的发展格局，形成功能区内有机协同、功能互补的空间格局。

“一中心”指徐家汇城市活力中心，作为大徐家汇功能区的发展引擎与空间核心，承担着高端商业、商务服务、文化体验、公共服务等综合功能，是汇聚人流、商流、信息流、资金流的核心枢纽。

“五组团”指衡复国潮消费时尚地标组团、环交大新质生产力组团、枫林生命健康两链融合组团、赛娱全时乐活年轻力组团、宜山路智慧生活美学组团。

衡复国潮消费时尚地标组团：定位国潮消费地标与金融特色承载区。依托衡复风貌区文脉与历史建筑，平衡居住与商业，深化文商旅融合，做强首店与国潮消费，集聚特色金融，打造特色街区与特色文化主题旅游线路。

环交大新质生产力组团：定位新质生产力培育高地与都市科创策源核心。依托交大科研平台，集聚科创资源，打造产研转化双循环高地。深化“校区一街区”联动，构建全链条创新体系，聚焦智能芯片、机器人等硬科技领域，推动技术突破、成果转化与企业孵化。

枫林生命健康两链融合组团：定位生命健康产业创新与临床转化核心区。依托中科院、复旦上医、中山医院等临床科研资源，围绕生物医药、高端医疗器械领域，促进医学创新与成果转化。加快东安科技医学城建设，提质专业楼宇，打造以临床试验和高端医疗装备为特色的医学创新中心。

赛娱全时乐活年轻力组团：定位全时赛娱消费标杆与年轻

力集聚高地。依托徐家汇体育公园等场馆资源，以赛事演艺引流，深化文商旅体展融合。发展潮流娱乐、粉丝经济、夜间经济，打造“24小时活力”业态，联动商业空间构建全时消费矩阵，导入年轻客群与消费活力。

宜山路智慧生活美学组团：定位智慧生活美学展示与家居产业升级引领区。立足家居产业基础，联动科创资源推动“家居+科技”融合，促进产业智能化、体验化升级。通过存量改造践行“街区即展厅”，打造智能家居体验、原创设计展示、低碳生活倡导于一体的智慧美学空间。

（二）做强都市新核，构筑服务高地

1. 构建融合型产业，做强支柱、布局未来

立足“中央活动区”核心功能定位，构建以“科技服务为先导、专业服务为支撑、现代商贸为特色”的融合型产业生态。依托徐家汇深厚的文教、医疗、商贸与创新基础，重点做强传统优势产业，前瞻布局创新策源能力突出、带动性强的未来产业赛道。

2. 集聚总部经济，提升要素资源配置能级

优化高能级总部经济发展环境，积极对接跨国公司地区总部、外资研发中心落地需求，提速区域创新平台建设。紧抓央企资源整合、民企海外拓展发展机遇，完善政务、产业、要素配套，市场化集聚央企功能型总部、优质民企总部与创新企业总部落户。

3. 做强科技金融，打造产业创新资本引擎

以衡复金融街为核心，集聚金融科技、股权投资、科创基金等机构，构建覆盖科创企业全生命周期的金融服务体系。深

化“科技—金融—产业—人才”联动，优化科技企业服务。创新知识产权证券化等融资模式，提升普惠金融服务质效，畅通政银企对接渠道。推动人工智能、区块链等技术应用，建设科创金融集聚区，为产业发展提供资本支撑。

4. 壮大专业服务，构筑高能级要素配置枢纽

重点发展知识密集型服务业，吸引具备国际化服务能力的专业机构，支持其拓展跨境与创新业务。实施“新质服务商计划”，推动专业服务与科技、商贸、文化融合，打造支撑国际商务、科创转化与资源配置的服务高地，提升区域竞争力与国际化水平。

（三）聚力产研协同，锻造创新标杆

1. 深化产学研协同联动，提升科技成果转化落地效率

面向全域各类高校、科研院所、新型研发机构以及各类科技市场主体，常态化搭建产学研对接平台，遵循市场化原则探索多元化产学研协同合作机制。发挥上海交大工业技术创新研究院载体作用，打造“校内外、海内外、产业内外”贯通的产研转化双循环高地，聚焦智能芯片、智能机器人等前沿领域，推动“校区—街区”深度联动，加速底层技术突破、成果转化和初创企业孵化。

做强区域科技成果转化服务节点，夯实成果供给、概念验证、创新孵化、资源对接等核心功能。加快推进东安科技医学城建设，围绕中科院、复旦上医、中山医院等机构的临床与科研资源，促进医学科技创新与成果转化，重点围绕生物医药、高端医疗器械等领域，打造以临床试验和高端医疗装备为特色的创新中心。

2. 枫林与环交大街区双轮驱动，建设科创产创深度融合标杆

强化资本供给与政策支持，通过建设科创成果转化平台、壮大技术经理人队伍、完善知识产权全链条服务，系统构建从实验室到产业化的全周期转化生态。推动枫林、环交大两大科创街区协同联动，打造科技创新与产业创新深度融合标杆。

（四）多元创新融合，引领国际消费

1. 深化“一圈一街”建设，提升全域商业消费体系

“一圈”：加快推进徐家汇商圈整体能级跃升，统筹推进新鸿基等商业载体的更新与业态优化，营造沉浸式消费环境。保障高品质运营，做强“首发经济”，打造新品首发地。

“一街”：高标准推进衡复风貌区商业能级提升，打造彰显海派文化的特色消费高地。围绕“国潮品牌集聚区”目标，实施“国货潮品百品计划”，打造“原创国潮+新品首发”标志性场域。

2. 深化“文商旅体展”融合发展，构建国际消费新生态

打造“文商旅体展”深度融合标杆，系统构建新型消费场景与全链服务体系。以区域联动形式打造主题空间，推动艺术、赛事、科技与消费场景融合共生。深耕商圈经济、后街经济，做强演艺经济、夜间经济、赛娱经济等新消费增长点，创新流量转化机制。统筹重大节展赛程，完善政策评估体系，放大IP溢出效应，激活全域消费活力，实现从景点到生活方式的价值跃升。

3. 深化构建“四区一中心”格局，塑造无界消费新生态

系统布局武康路—安福路、衡山路—东平路、东湖路—延

庆路、襄阳南路—永康路四大特色街区及品牌力中心，形成功能互补的消费网络，提升“后街经济”消费生态。同步推进商圈空间连通与体验升级，实施五岔路口慢行优化、建设商圈连廊，串联历史文化资源，打造人文体验式消费目的地。优化国际化消费环境，提升离境退税、“即买即退”等服务，提升对国际客群的吸引力。

（五）赓续海派文脉，激活都会新核

1. 立足“海派文化之源”核心定位，扩大区域品牌影响力

研究筹建“海派之源展示馆”，系统深挖海派文化“开放包容、交融互鉴、务实创新”的精神内核，梳理在中西文化交汇、科学启蒙与现代发展中的历史参与脉络。展示海派文化谱系，扩大土山湾作为“海派文化起点”“西洋画摇篮”的影响力，搭建海派文化与城市精神的核心展示与传播平台。深入挖掘与活化名人旧居等资源，策划“可叙述、可行走、可体验”的主题游径，串联形成“海派之源”文化线路，持续提升“海派文化之源”的品牌影响力。

推进科学文化公园建设，打造彰显“创新徐汇”精神、具有国际辨识度的科学人文复合地标。一期整合光启纪念公园、徐光启纪念馆、气象博物馆、钱学森图书馆等核心场馆，强化内容联动与展示升级，系统呈现“光启精神”与海派科学传统。二期串联周边重点片区，深化与高校及科研机构的合作，推动科研转化、科学传播与公众教育融合，增强徐汇文化国际影响力。

2. 活化历史走廊、融合现代业态，赓续文脉新时代价值

坚持“保护优先、活化利用”原则，延续“衡复样板”等规划理念，加强优秀历史建筑、不可移动文物的保护利用。系统实施“衡复—徐家汇人文走廊”一体化活化工程，以“政府主导、赋能市场”双轮驱动，推动区域不可复制的独特历史文脉实现创造性转化与活态传承。通过系统性串联历史空间、建设核心文化设施，打造可漫步、可体验的人文叙事场景；通过引导市场力量创新文化业态与消费产品，将历史文化资源转化为具有现代市场活力的文化服务与消费内容，在人文可感、文化可触的体验过程中实现文脉的当代赓续与价值再生。

（六）深化产城融合，筑就宜居标杆

1. 打造高复合品质城区，构建区域竞争力宜居样板

立足“国际大都市中央活动区”定位，构建“生产—生活—生态”深度融合的高品质城区。推进深度城市更新，通过构建“快节奏的商务核心”与“高品质的生活服务区”的有机联动，实现创新研发、商务社交、孵化加速、休闲居住功能的动态互补与深度融合，提升区域整体生活品质。强化孵化器、超级创业者社区、大学科技园、高新园区等创新载体，鼓励存量楼宇改造，加强服务支撑，适配国际化、高层次人才对优质教育、医疗、文化等高端服务的需求，吸引顶尖人才、赋能优秀企业、持续厚植创新创业沃土。完善面向在地居民的社区服务与生态环境，推动“园区—院区—街区”深度融合，促进公共空间有效衔接，营造全龄友好、包容共享的宜居氛围，打造城区精细化、精准化治理标杆，打造兼具区域竞争力与人文吸引力的卓越宜业宜居样板。

2. 建设腹地街区，打响“四个一公里”品牌

天平路“人文漫行”一公里：打造徐家汇商圈与武康路—安福路街区的连接轴线，通过优化步行环境、植入特色业态、设计打卡路线，串联两大核心地标人流，引导游客深入体验周边历史文化街区。

天钥桥路“星光璀璨”一公里：提升步行体验，强化徐家汇商圈与体育公园链接功能。以久事申花中心为载体，联动美罗城开展活动，植入体育旗舰店、明星周边业态，构建“体育+商业+文旅”活力轴线。

宜山路“生活美学”一公里：以策展式零售吸引国际品牌与本土设计力量，进一步打造具有技术含量的AI+家居生活等沉浸式体验场景与业态，推动街区向“生活美学策源地”转型。

复兴中路“艺术潮流”一公里：以衡复音乐街区为基底、以黑石公寓、上海交响乐团为引擎，打造音乐文化走廊。构筑开放式音乐艺术空间，联动上海音乐学院资源，构建沉浸式音乐文化体验区。

三、保障措施

建立“全区统筹领导、区规划委员会（区推进功能区建设管理委员会）协调推进、部门分工落实、建设主体协同”的工作体系，强化规划实施的系统性与执行力。分解规划目标，明确牵头单位、协同部门与完成时限，实施“清单化管理、节点化推进”。推动市、区政策协同集成，聚焦功能区发展需求，在土地复合利用、商业界面提质、交通系统优化等领域完善配套政策。鼓励街区功能混合与空间融合，强化重点区域风貌管

控与商业环境持续升级。建立跨部门、跨层级的商圈统筹协调机制，提升规划落地与运营管理的整体效能。

抄送：区委各部门，区人大办，区政协办，区法院，区检察院，
区工、青、妇。

上海市徐汇区人民政府办公室

2026年8月28日印发
