

上海市徐汇区人民政府文件

徐府发〔2026〕4号

上海市徐汇区人民政府 关于印发《徐汇区漕开发拓展功能区 “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《徐汇区漕开发拓展功能区“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

徐汇区漕开发拓展功能区“十五五”发展规划

“十五五”时期，漕开发拓展功能区将紧扣“一带一轴五大功能区”的战略部署，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”，根据《上海市徐汇区国民经济和社会发展的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，深入践行“人民城市人民建，人民城市为人民”重要理念，聚焦上海“五个中心”建设，坚持一张蓝图绘到底，突出科技创新、城市更新和功能焕新，促进发展方式转变、空间格局优化，支撑保障上海城市核心功能和徐汇区竞争力提升。

到2030年，漕开发拓展功能区高质量发展实现新突破、核心竞争力迈上新台阶，以上海科创中心核心承载区为基础，全力打造成为“国际一流科创城区”，建设“**战略性新兴产业集聚地、科技创新与产业创新融合地、高水平人才栖息地**”，助力“创新徐汇、品质城区”建设。

战略性新兴产业集聚地。重点打造以人工智能产业为核心，文化创意、生命健康、绿色低碳产业为重点的产业格局。前瞻性布局高潜能未来产业，培育下一代移动通信、量子信息等未来信息技术，加快具身智能、类脑智能产业化应用。基于制造本底，集中力量突破下一代智能终端，加快人形机器人、脑机接口、智能化医疗健康终端、人工智能交互入口等创新产品商业化量产，推进未来能源、未来健康等产业发展。

科技创新与产业创新融合地。从“科技中心核心承载区”向“科技创新与产业创新融合发展”跃升，构建科技创新与产业创新深度融合的发展体系，打通“基础研究—技术攻关—成果转化—产业培育”全链条，推动创新优势加快转化为产业优势和发展胜势。以科技创新引领产业创新，以产业创新牵引科技创新，推动创新链、产业链、资金链、人才链深度融合，促进科技成果高效转化，加快培育新质生产力。

高水平人才栖息地。加快人才政策探索突破，建设科研环境、创业环境、制度环境、生活环境、文化环境与国际全面接轨的“科技创业特区”。打造多元文化相融、生态环境宜人、服务设施完善的人才社区，依托元宇宙街区新地标，打造更多“科技内核+商业外延”的日常场景，让漕河泾成为青年人才的“活力磁场”。谋划高品质住房建设，推进园区职住平衡。

表 1 徐汇区漕开发拓展功能区“十五五”时期主要发展指标

序号	指标名称	单位	属性	2030 年目标
1	地区年税收收入	亿元	预期性	310
2	区域单位面积产出 年均增长率	%	预期性	6
3	人工智能核心产业规模 年均增长率	%	预期性	15
4	生命健康产业规模 年均增长率	%	预期性	6
5	绿色低碳产业规模 年均增长率	%	预期性	5
6	新增科技创新平台	个	预期性	2
7	新增独角兽企业数量	个	预期性	3
8	新增产业载体规模	万平方米	预期性	80
9	楼宇平均空置率	%	预期性	15%以内
10	新增文体场馆数	个	预期性	4
11	新增保障性住房	套	预期性	3000

二、重点任务

（一）强化创新驱动，激活内生动力

1. 构建交叉融合的新质生产力格局

漕开发拓展功能区在历经漕河泾开发区四十年累积的产业基础上，逐渐呈现传统与新兴产业复合发展的趋势。未来应紧抓不可替代的创新生态优势，加快打造人工智能核心产业，重点发展文化创意、生命健康、绿色低碳产业，前瞻性布局未来产业，持续壮大都市制造业。

（1）加快推进人工智能产业

强化大模型生态建设。发挥徐汇“模速空间”品牌优势，进一步集聚算力、语料、算法等关键要素。支持企业开展通用大模型和垂直领域大模型研发，推动大模型在金融、医疗、制造、教育等场景的深度应用。强化“模数共振”，建立高质量语料库共享机制，探索数据资产化路径，根据国家和本市政策，对购买语料服务产品的企业给予政策支持。

加快智能终端产业升级。依托原有产业，重点发展智能网联汽车、智能手机和电脑、智能可穿戴设备、智能机器人、智能家居等终端产品。前瞻性布局具身智能、人形机器人等下一代硬件赛道。聚焦机器人关键模组研发与制造环节，关注模块化设计、3D 打印、仿生设计等领域。挖掘下一代消费需求，培育养老陪伴机器人、家政机器人等细分赛道。

探索人工智能应用场景。依托漕河泾开发区在人工智能产业链中下游的突出优势，聚焦制造、游戏、医疗等领域，强化“人工智能+”垂类场景建设与智能体落地，打造高价值应用

示范标杆。打破技术落地的场景壁垒，探索向企业开放智慧交通、数字医疗、科技商业、智能制造等真实应用场景，推动人工智能技术与实体经济深度融合，构建技术供给与场景需求互促演进的长效创新体系，加速智能经济新形态培育。

（2）发展壮大重点产业

繁荣壮大文化创意产业。支持原创精品游戏研发，拓展云游戏、电竞运营等产业链条，持续推进漕河泾元宇宙街区建设。用好现有知识产权资源，积极培育数字内容产业创新生态，鼓励企业开发数字人等衍生产品，推动“游戏+”跨界融合，延伸数字文娱产业链。

培育发展生命健康产业。依托功能区内科研院所、跨国药企总部、临床资源集聚的独特优势，打造从“基础研究—临床转化—生产制造—商业应用”全链条贯通的产业生态，支持高端医疗器械、创新药物与生物制品、智慧医疗与健康管理等产业发展。

加快发展绿色低碳产业。紧密围绕国家“双碳”目标，利用核电、风电、新能源汽车等产业优势，加快技术研发与应用，壮大产业规模。加强节能改造，强化新型能源使用，提升园区绿色低碳水平。

（3）前瞻布局未来产业

前瞻布局未来产业战略新赛道。聚焦未来制造、未来信息、未来材料、未来能源、未来空间、未来健康等重点领域，提前谋划量子科技、未来通信、脑科学和类脑智能等前沿未来产业发展，抢占新质生产力发展制高点。漕河泾开发区积极承接徐

汇区量子计算未来产业培育区功能定位，通过盘活区域内存量工业厂房，统筹产业链上下游，打造量子计算产业重要集聚地。

（4）巩固提升都市制造业

推动制造业升级提能。发挥漕河泾制造业基础优势，前瞻性布局具身智能、人形机器人、智慧医疗器械等下一代硬件赛道；保留并升级一批智造空间，加快推进梅特勒托利多项目，探索科研与制造混合的产业空间；依托中心城区内稀缺的制造业和产业平台优势，吸聚有制造需求的前沿科技企业。

加快“人工智能+制造”赋能传统产业。立足徐汇区“模数共振”实施方案，依托区内制造企业与大模型企业，聚焦仪器仪表、能源装备、医疗器械三大方向，推动高质量行业数据集、行业大模型与特色智能体在供应链优化、智能排产等核心场景落地应用。通过开放高价值应用场景，促进人工智能原生企业与传统制造企业协同攻关，驱动传统制造智能化转型，打造可复制的漕河泾“人工智能+制造”产业升级路径。

2. 厚植蓬勃繁荣的创新生态雨林

（1）打造技术突破的策源中心

联动高校院所，深化产学研用协同。充分利用上海交通大学、华东理工大学等周边高校资源，共建新型研发机构。支持企业与高校联合开展“订单式”研发和“揭榜挂帅”技术攻关，解决产业发展中的“卡脖子”技术难题。

整合创新资源，打造漕河泾校企科研转化平台。把握上海交通大学人工智能学院、港大科创中心设立的机遇，链接中科院上海生命科学研究院、中科院上海微系统所、中科院营养

所等科研院所，联动北杨 AI 小镇·创智共生社区，鼓励企业与科研院所技术合作，促进校企科研转化。

加速前沿技术研发，加快关键核心技术突破。支持科技领军企业超前布局前沿技术和颠覆性技术，加强基础研究和原创技术供给。深化人工智能前沿基础理论与关键共性核心技术研发。建立跨学科、跨领域、跨部门的协同攻关机制，强化基础前沿、重大关键共性技术到应用全链条创新设计、一体化组织实施。

（2）打造垂类应用的超级孵化工厂

打造“创业苗圃—孵化器—加速器”集群。借鉴张江孵化模式，设立创业苗圃，降低创业门槛，结合园中园更新提供小型办公室和交流空间；引入专业孵化器，针对优质初创企业，提供公共服务平台和实验室、标准化办公空间；助推企业量产，植入加速器，联动临港集团产业园区，融合技术验证、放大试制、创新营销、量产对接平台，提供上市咨询等完整服务。

培育高能级专业孵化器。推动现有孵化器提档升级，加快漕河泾国际孵化中心向人工智能、生命健康领域专业化转型，推动人形机器人创新孵化器中心扩容提质，争创卓越级孵化器。引入专业化方向的高能级孵化器，聚焦元宇宙应用、医疗器械领域，集成孵化服务、创业培训、天使投资、开放平台等全链条服务。

（3）持续完善要素齐备的新质服务

提供各类科技服务。加强各类生产要素的有力支撑，加大金融资本支持力度，搭建场景应用的供需对接平台，针对算力、

语料、模型评测、合规指导、人才服务等需求，优化各类政策服务，不断满足科技社交、概念验证、成果转化等功能需求。

（4）培育面向科技人才的引力磁场

培育接轨国际的科技创业生态环境。建设与国际人才需求相适应的科研环境、创业环境、生活环境和文化环境。打造国际开发者社区与生态社群，建设开放式创客空间，吸引游戏、元宇宙、人工智能等领域国际顶尖人才入驻。

营造国际化、未来感的生活场景。提升周边教育、医疗、商业配套国际化程度，打造多元文化相融、生态环境宜人、服务设施完善的国际人才社区，凸显漕河泾科技创业生态的独特吸引力。依托文商旅体展新地标，打造更多“科技内核+商业外延”的日常场景，让区域的创新创业氛围更加浓厚，让漕河泾成为青年人才的“人才磁场”。

3. 持续提升科技创新与产业创新融合发展水平

强化前沿科技对产业支撑。支持科技领军企业联合大学、科研机构共建创新联合体和新型研发机构，聚焦“人工智能+”、具身智能、量子科学、合成生物学等有望引发新一轮前沿产业变革的重点领域，围绕制约行业发展的重大科技问题，超前布局应用基础研究，全力构筑创新先发优势。

构建开放协同的创新生态体系。围绕产业创新需求，优化创新资源配置，推动重点企业、高校院所、新型研发机构和创新服务平台协同创新，形成以企业为主体、市场为导向、产学研深度融合的创新生态。聚焦人工智能赋能千行百业发展趋势，推动研发、场景、商业模式三大创新协同突破，加快搭建

概念验证—中试熟化—成果转化—场景开放全链条平台，打通科技成果转化“最后一公里”，促进创新要素高效流转、创新成果加速落地产业化，持续加强区域创新体系综合效能。

强化产业链、创新链、人才链、价值链融合。以产业链为骨架，以点带面促进上下游企业协同集聚；以创新链为引擎，推动创新链向基础研究、产业化两端延伸，搭建产业梯次转化通道，助力科技成果就地转化；以人才链为支撑，健全全周期人才服务体系，汇聚高密度的智力资本存量；以价值链为导向，发挥园区投孵联动优势。

（二）聚力实施城市更新，激发城市活力

1. 加快推进低效用地转型

推动低效地块整体更新。加快桂林西、申能地块整体更新，转型复合型科研社区，促进漕宝路沿线科创服务功能整体提升。推进吴中路沿线整体焕新，盘活沿线低效空间资源。

因地制宜推动工业上楼。基于制造业企业意愿，结合用地现状、权属与可实施性，完成梅特勒托利多、老凤祥等项目工业上楼。面向中小型制造业企业需求，开放具身智能、生命健康、数字产业等产业公共服务平台。

2. 分类施策提升商务楼宇

加快存量商务楼宇资源功能品质提升。通过功能转型、装修提升和整体改造等更新路径，整体提升老旧商务楼宇，强化复合利用，进一步提高老旧商务楼宇的空间利用率、运营效率和服务品质。推动低效楼宇功能融合转换，增设各类公共便民点位，在漕开发产业控制带外围酌情设置酒店、人才公寓。

3. 探索园中园“腾笼换鸟”式更新

推动园中园系统性品质提升。统筹推进空间品质与功能迭代升级，重点通过外立面改造、公共空间提升、增设连廊等渐进式有机更新策略，提升老旧园中园空间品质。同时为有潜力的中小型和创新创业型企业提供一定的低成本空间，降低园区入驻门槛。聚焦典型园区，探索多业主产权归集与整体性更新。

4. 建设高品质公共空间

推动公园品质提升与无界开放。加快中环公园北段、梦公园等重要公园品质提升，混合布局文化、体育、休闲等小型服务设施空间。实施桂林公园更新，结合节假日引入活动运营，焕新公园活力。利用闲置地、街角空间植入街角公园。鼓励园区释放内部绿地，推动桂平路、宜山路沿线围墙打开。

贯通人人共享的滨水空间。链接上澳塘、蒲汇塘、漕河泾港 8.5 公里共享水环，打通现状滨水岸线堵点。加快上澳塘滨水公园改造，在有条件的段落开展水上运动。盘活滨水优质土地资源，推进漕河泾港沿线桂林西地块、蒲汇塘沿线元创未来文体中心、梦公园地区、小闸镇地块等存量地区更新，引导科技创新资源、文化设施、特色活动向水岸集聚，打造水岸经济新动能。

串联立体互通的步行连廊。沿高流量路径规划风雨长廊，有效串联沿线各地块商业办公空间及各轨道交通站点，引导更新主体或企业建设立体步行连廊，合理串联各办公建筑及商业服务设施，增强开放空间的可达性和趣味性，共同形成功能复合的立体慢行交通网络。

（三）深化四区联动融合，内塑城区烟火魅力

1. 推进园区校区无界融合

推动校企互动互通，建设三片大学科创街区。围绕上海师范大学、上海应用技术大学、上海商学院等院校，联动园区创新企业，整合科技创新资源，引入校企交互空间。结合各校特色，搭建校企合作平台，构建校企合作新范式，共同推动科研成果的转化与应用。

2. 打造数字潮流创新街区

发挥特色品牌优势，建设漕河泾元宇宙街区。以热门游戏 IP 为核心，盘活现有空间资源，围绕苍梧路、田林路、宜州路等空间，推进区域商业业态与活动空间优化，充分应用数字智慧技术，结合新兴消费业态培育，打造文创与科创结合的开放式潮流街区。积极推动漕河泾潮流文化旅游线路的合作和开发，营造“出圈”的文旅创意新场景，打造漕河泾形象宣传的新名片。

打造创意涌动的开发者社区，培育开发者生态社群。重点打造和培育开发者社区与生态社群，建设开放式创客空间，吸引游戏、元宇宙、人工智能等领域顶尖人才入驻。依托文商旅体展融合发展，打造更多“科技内核+商业外延”的日常场景，让漕河泾成为数字文创产业的“人才磁场”。

3. 完善区域职住生活社区

服务青年人群需求，多途径、差异化补充配套住房。通过在建及规划租赁住房、更新用地配建租赁住房、市场主体将存量住宅整体购入或承租转化为人才公寓等方式，在桂林西、

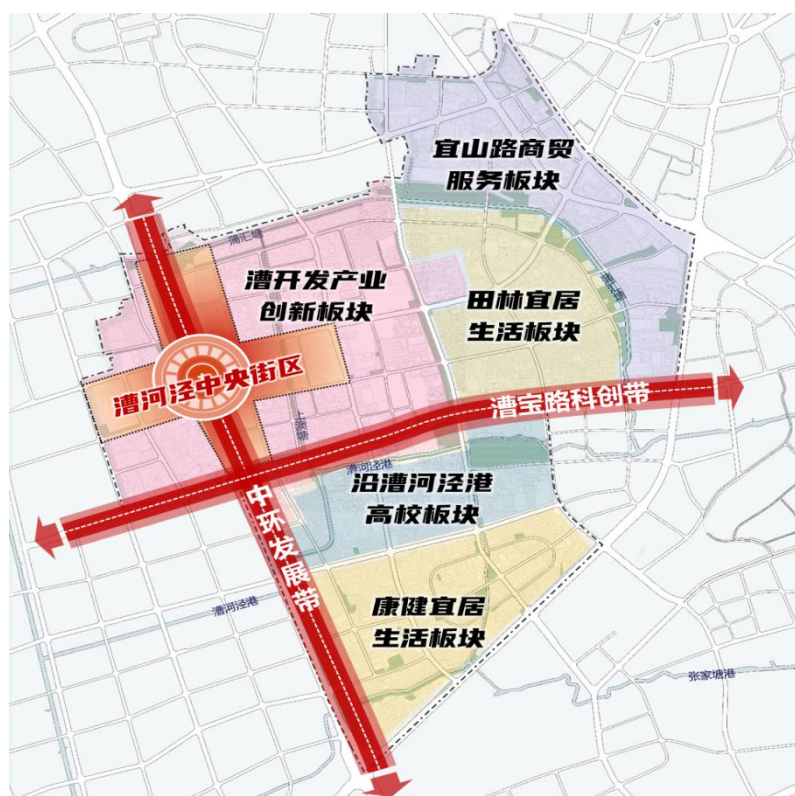
普发园等漕开发产业控制带外围酌情设置住房增量。加快推进田林 258 社区（田林街道漕溪路 258 弄徐房悦庭·M、城投宽庭、馨伴寓）、元创未来社区建设运营，持续夯实田林街道、康健街道、虹梅街道创新人才住房保障力度。

打造田林路、苍梧路两条烟火生活后街。鼓励建筑底层空间的开放利用，补充植入健身、餐饮、便利店、咖啡店、幼托等生活服务设施，打造充满烟火气、活力多彩的生活后街。

三、空间布局

对接上海 2035 城市总体规划、徐汇区单元规划，落实徐汇区“十五五”规划纲要，基于更新潜力识别，以区域协同、产业集聚、功能融合、空间整合为导向，着力优化“一核两带五板块”的空间发展格局。

图 1 徐汇区漕开发拓展功能区“一核两带五板块”空间发展格局



（一）一核：漕河泾中央街区

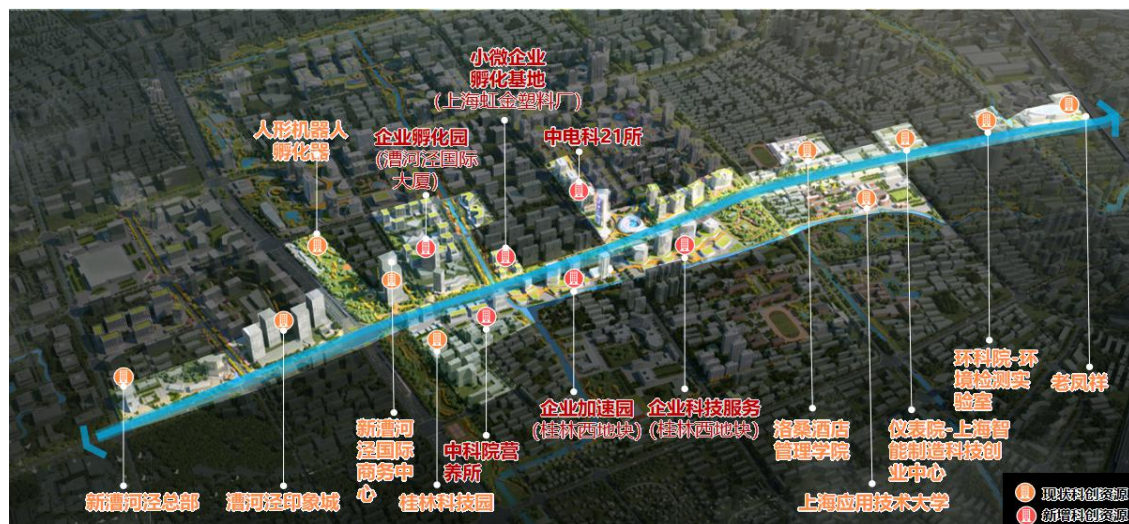
以中环为轴，围绕漕宝路、宜山路“中”字形状谋划，打造西至莲花路、东至虹漕路的中央街区。更新存量资源，整体提升漕河泾在中心区域的显示度。探索园中园地块更新，打造面向新兴企业需求的科研制造一体化空间，推进整体创新能级提升。加快园区开放，植入多元化的商业休闲、文化娱乐与共享空间，为创新人群提供多样化的服务与体验，培育街区式创新。改造新思大楼等老旧商务楼宇，提升沿中环城市形象，打造漕河泾专属的城市空间品牌。

（二）两带：中环发展带、漕宝路科创带

整合区域发展势能，集聚漕宝路沿线科技创新资源，打造漕宝路科创带。全面融入徐汇中部创新发展轴，借势徐汇滨江，加快申能、桂林西地块等漕宝路沿线地区城市更新，集聚创新企业。鼓励中科院营养所、环科院、上海工业自动化仪表研究院等创新资源开放共享，服务漕河泾中小企业。

承接中环沿线的区域动能，打造中环发展带。联动区域发展势能，集聚高能级资源，融入上海中环沿线地区。打造中环公园活力带，推动中环公园开放共享、活力提升。北段加快公园开放，链接元创未来中心，推动整体焕新改造。南段在现有公园基础上，策划多样活动，强化活力赋能。

图2 漕宝路科技创新轴空间示意图



（三）五板块

漕开发产业创新板块。进一步完善“产学研用”并举的创新生态系统，引入高能级创新策源机构，加快人工智能、具身智能、医疗器械、元宇宙、游戏、智能终端等领域专业型高质量孵化器建设。以战略性新兴产业为核心方向，联动“模速空间”、北杨 AI 小镇·创智共生社区、交大人工智能学院等创新策源机构，利用中小企业创新优势，聚焦细分领域的技术转化。通过引导制造业回归都市，支持有需求的企业工业上楼，引入轻生产、低噪音、环保型企业，打造都市工业上楼示范样板。加快园区更新，持续供给高品质产业创新空间。

宜山路商贸服务板块。通过吴中路沿线地区存量更新，利用漕河泾开发区与交通大学的中间区位，链接区域产业创新与商务资源，充分利用好“数链空间+”项目新契机，吸引技术企业落地，打造区域发展新动能；推进中山西路沿线点状更新，提升老旧商务楼宇品质；依托重点载体空间，推动传统建材家居产业转型升级，提升消费吸引力和产业附加值。

沿漕河泾港高校板块。推动上海师范大学、上海应用技术大学、上海商学院等院校对外开放，建设校企无界交流的开放式创新街区。深化校地资源对接共享，辐射赋能区域提质增效。优化校企合作机制，促进校园科研资源与企业转化资源的紧密合作。

田林宜居生活板块、康健宜居生活板块。加快“三旧”变“三新”，推进老旧小区改造。大力提升社区卫生服务能力，完善生活盒子“新四件套”功能配置。建设美丽街区，推进架空线入地，打造特色“背街小巷”。完善优化绿化布局，推进蒲汇塘、东上澳塘等滨水空间贯通和公共空间提升，建设全龄友好的社区空间。

四、保障措施

发挥功能区体制机制优势，完善三个街道优势互补、协同联动机制，用好“区区合作”机制，深化徐汇区—临港集团共建共治联盟建设。探索政策创新，细化优化产业政策引导，探索新型土地政策、商务楼宇功能转型混合利用等政策。强化资金保障，引导金融资本赋能产业创新，保障城市更新资金，推进奖补政策创新。

附件：徐汇区漕开发拓展功能区“十五五”时期重点项目

附件

徐汇区漕开发拓展功能区“十五五”时期重点项目

项目类型	序号	项目名称	项目地址	主要内容	责任单位
产业空间焕新	1	米哈游总部大楼	虹梅街道	总部大楼建设	权利人
	2	吉利设计中心	康健街道	研发中心建设	权利人
	3	新漕河泾大厦装修	虹梅街道	楼宇装修改造	漕开发总公司
	4	虹漕园 67 号楼改造	虹梅街道	楼宇装修改造	漕开发总公司
	5	新思大楼改造	虹梅街道	楼宇装修改造	漕开发总公司
	6	梅特勒托利多工业上楼	虹梅街道	工业上楼、整体更新	权利人
	7	老凤祥工业上楼	田林街道	工业上楼、整体更新	权利人
	8	桂林西地块整体转型	康健街道	低效用地转型提升	权利人
	9	申能地块城市更新	虹梅街道	低效用地转型提升	权利人
	10	普发园、越界田林坊城市更新	虹梅街道	低效用地转型提升	区规划资源局 区城投集团
	11	桂平园城市更新	虹梅街道	园区更新	区空间发展指挥部 虹梅街道
	12	吴中路沿线地区存量更新研究	田林街道	城市更新前期研究	区规划资源局 田林街道
	13	桂中园、桂果园品质提升	虹梅街道	楼宇装修改造	权利人

项目类型	序号	项目名称	项目地址	主要内容	责任单位
开放空间提升	14	上澳塘滨水公园改造	虹梅街道	滨水景观提升、植入滨水体育设施	漕开发总公司
	15	蒲汇塘滨水贯通和沿线提升	田林街道	滨水景观提升、绿道建设等	区建设管理委 区绿化市容局
	16	漕河泾港沿线提升	康健街道	滨水景观提升、绿道建设等	区建设管理委 区绿化市容局
	17	漕河泾科创公园更新改造	虹梅街道	公园更新提升	漕开发总公司
	18	桂林公园更新改造	康健街道	围墙打开、公园更新提升	区绿化市容局
	19	园区围墙打开	虹梅街道	园区围墙打开，配套设施植入	区规划资源局 区绿化市容局 虹梅街道 漕开发总公司
品质精彩城区	20	校地资源共享	田林街道 康健街道	上海师范大学、上海应用技术大学、上海商学院资源共享	田林街道 康健街道
	21	漕河泾“职住圈”保障住房合作	虹梅街道 田林街道 康健街道	保障性住房定向合作	虹梅街道 田林街道 康健街道 区城投集团
	22	特色社区营建	虹梅街道 田林街道 康健街道	社区“三旧变三新”	虹梅街道 田林街道 康健街道
	23	田林路商业后街	虹梅街道 田林街道	建筑底层空间开放、植入小型商业	虹梅街道 田林街道
	24	苍梧路商业后街	虹梅街道	建筑底层空间开放、植入小型商业	虹梅街道
	25	漕河泾元宇宙街区二期建设	虹梅街道	游戏主题街区和节点建设	区文化旅游局 虹梅街道 区城投集团
	26	元创未来文体中心	虹梅街道	嵌入配套公共服务设施	漕开发总公司

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 7 月 9 日印发
