

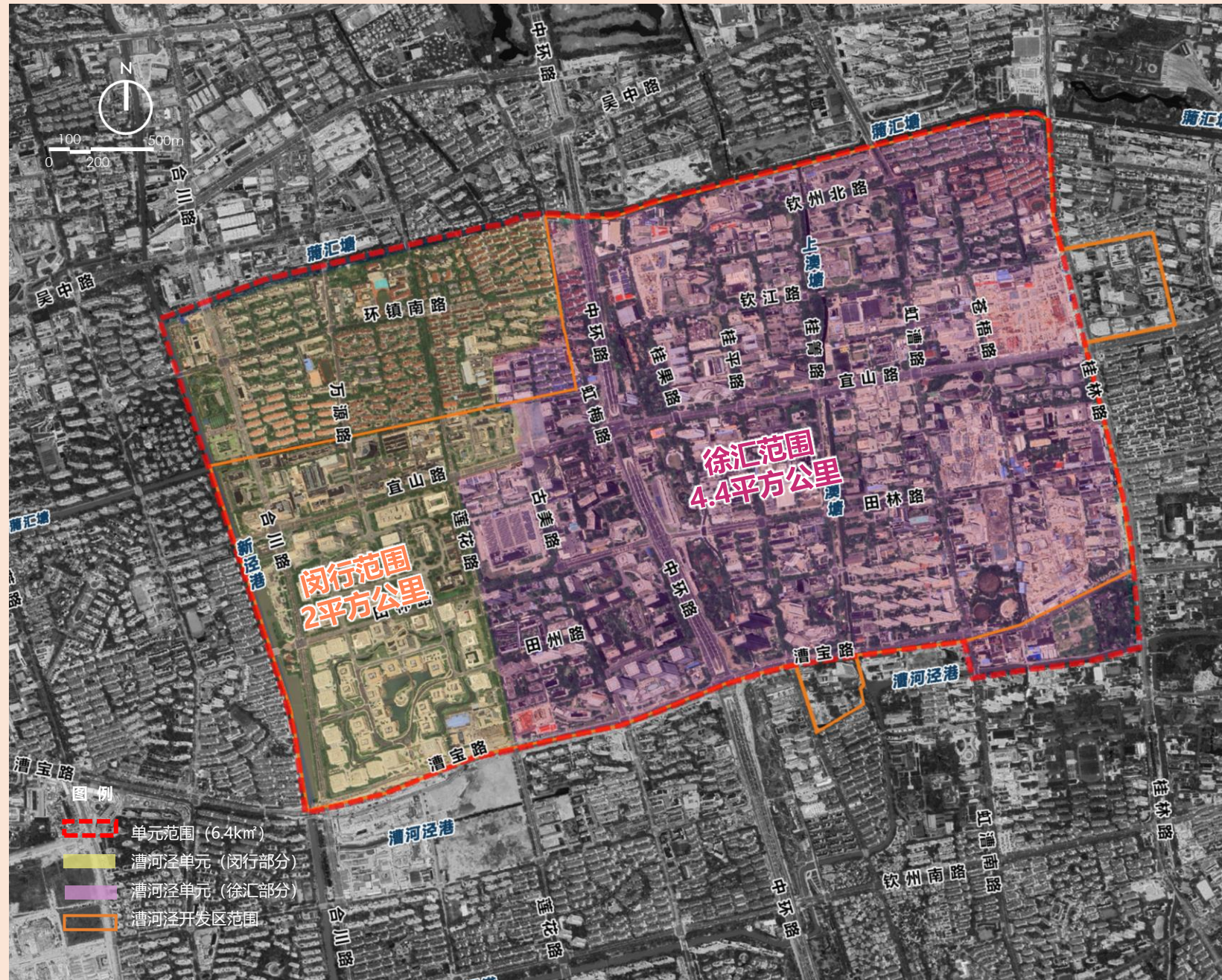
上海市漕河泾商务单元更新提升规划实施方案

(公示稿)

1 基本情况

漕河泾商务单元东至桂林路，南至漕河泾港-漕宝路，西至新泾港，北至蒲汇塘。面积约 6.4 平方公里，地跨徐汇、闵行两区，紧邻中环，区位优势优越，目前总建筑面积约 700 万平方米，拥有企业约 1.4 万家，就业人口约 30 万人。

历经四十多年发展，漕河泾已成为上海企业创新浓度最高的地区之一，集聚了15家独角兽企业、30家专精特新“小巨人”企业，形成大中小企业共融的成熟创新生态，汇聚超高密度有活力的创新人群。



规划范围图

尊敬的市民朋友：

《上海市漕河泾商务单元更新提升规划实施方案》由上海市规划和自然资源局、上海市徐汇区人民政府、闵行区人民政府组织编制，目前已形成方案草案，现开展公示工作，广泛征求社会各界的意见和建议。

1、公示日期：2025年7月3日至2025年8月1日。

2、公示方式：网上公示：上海市规划和自然资源局网站（<https://ghzyj.sh.gov.cn/>）徐汇区人民政府网站（<https://www.xuhui.gov.cn/>）闵行区人民政府网站（<https://www.shmh.gov.cn/>）。

现场公示：虹梅街道社区事务受理服务中心；虹桥镇社区事务受理服务中心。

3、反馈意见方式：

（1）电子邮件发送至：xhghzyjghk@163.com，ghzyj_ghk@163.com；

（2）书面意见邮寄至上海市徐汇区南宁路969号(徐汇区规划和自然资源局，邮编200235)、上海市闵行区秀文路600号1303室(闵行区规划和自然资源局，邮编201199)，并在信封上注明“上海市漕河泾更新单元规划实施方案书面意见反馈”；

（3）传真：54258081，64925322；

方案批复后，采纳情况及说明将通过原公示渠道公开。

2 愿景目标

漕河泾商务单元以打造创新策源城区为目标，是上海建设国际科技创新中心的重要承载区，以保障产业空间发展为前提，分类推进城区和产业空间载体更新，培育发展新质生产力，推动产业创新升级和高质量发展。本次漕河泾单元以总规为统领，充分发挥创新生态成熟、创新人才集聚的优势，面向上海建设全球科创中心的要求，以“上海硅谷”为目标，全面建设**产业创新增长极**，集中展示上海创新浓度、产出强度、经济密度，成为长三角乃至国内国际创新循环的重要节点。

通过描绘“一带一核三轴四片”的更新蓝图，统筹商务及产业楼宇和周边整体环境品质，加快打造契合各类创新企业的载体空间；提升园区公共空间和服务设施，营造匹配创新人群的新兴场景。全力打造策源性街区、创新性城区、开放性街区。



概念总平面图

3 空间结构

一带：打造中环发展带，引领地区高质量发展。

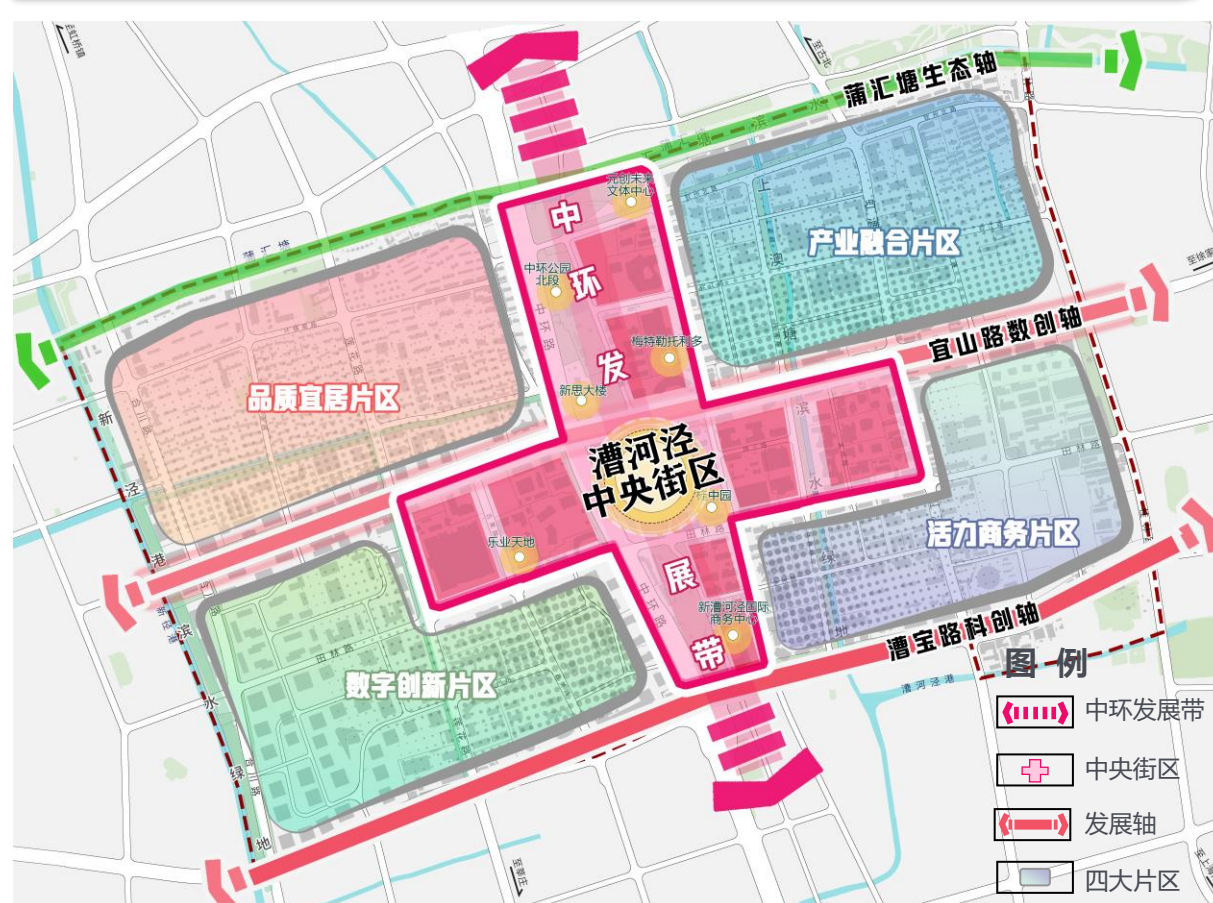
一核：培育漕河泾中央街区，打造面向新兴企业需求的复合空间。

三轴：整合区域发展势能，打造漕宝路科创轴、宜山路数创轴、蒲汇塘生态轴。

四片：建设活力商务片区、产业融合片区、数字创新片区、品质宜居片区四大发展片区。

4 更新策略

通过“楼宇提质焕新、公共空间提质、生产生活服务设施植入、运营赋能提升”四大更新策略，推动片区楼宇提质升级。



空间结构图

上海市漕河泾商务单元更新提升规划实施方案

(公示稿)

1 商务和产业功能整体焕新升级

本次楼宇焕新针对商务和产业楼宇分类施策，聚焦商务和产业功能提升，形成商务单元楼宇焕新先行先试探索。目前，单元内共有商务楼宇28处，其中甲、乙、丙级商务楼宇数量分别为15处、8处、5处；产业类楼宇91处。结合楼宇主体更新改造意愿，通过提质类（3处）、改造类（1处）、重建类（6处）及退出转型类（5处）等4类更新行动，推动商务及产业楼宇焕新升级。楼宇更新项目由楼宇产权主体自主决策。



3 街区环境和基础设施升级

一是交通链接提升。建立步行连廊与林荫绿道结合的慢行系统，重点提升宜山路等道路步行体验，为行人提供便捷舒适的慢行空间，探索轨道交通及路网加密。**二是公园无界开放。**通过围墙打开、释放内部绿地，打造人人就近可享的高品质公园。**三是贯通滨水空间。**链接区域水系，打通滨水堵点，加快重点滨水空间改造。实施方案以最终审定方案为准。



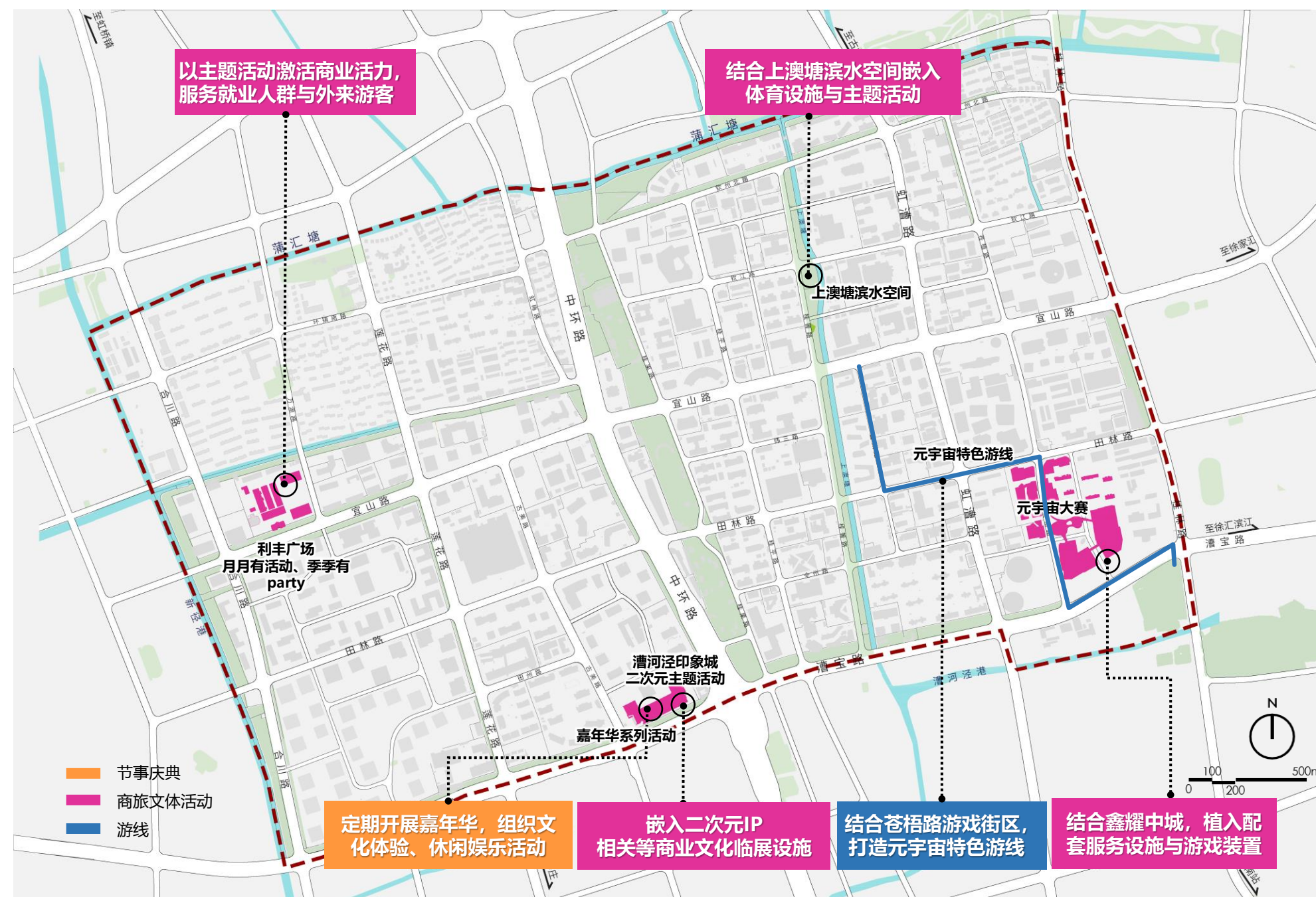
2 功能复合和空间优化

一是楼宇用途合理转换。支持用途合理转换、支持过渡期功能弹性转换。**二是完善楼宇配套服务功能。**通过楼宇更新植入特色商业设施、主题运动场馆、文化娱乐等设施。**三是优化区域职住平衡。**结合城市更新，补充面向创新创业人才的居住功能。



4 商务生态和运营服务提升

一是提升商务区品质品牌。依托漕河泾特有科技基因，以科技标杆活动激活园区活力，塑造“硬科技+软文化”融合的商务园区品牌。**二是策划多样特色活动。**针对青年创新人群特色需求，以引入商业活动、社交场域、体育竞赛、二次元IP等特色活动，提升园区潮流活力。



单元内的招商引资、兼容业态和运营活动等可根据实际情况调整。