

# 南大智慧城“十五五”规划

(草案)

上海市宝山区南大地区开发建设指挥部办公室

上海南大开发建设有限公司

2026年4月

# 前 言

“十五五”时期是我国迈向 2035 年基本实现现代化的关键时期，是上海加快建设“五个中心”、基本建成具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市的关键阶段，是宝山区加快打造新时代现代化转型样本的关键时期，也是南大智慧城转型蝶变展示靓丽形象和崭新功能的重要五年。

历经十年综合整治，南大智慧城在“十四五”期间全面进入了开发建设快车道，道路、学校、医院、公园、绿地等城市基础设施和公建配套加快完善，西南片区产业先行区基本建成并形成产业集聚，丰翔路 TOD 综合体全面建设，南大路 TOD 综合体有序出让、开发，为“十五五”时期的发展奠定了坚实基础。

面向“十五五”，南大智慧城坚决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历次全会精神，紧紧围绕上海“五个中心”和社会主义现代化建设大局，全力支撑上海中城地带功能升级和南北转型发展，准确识别国际环境变化，坚定不移走高标准建设和高质量发展之路，以打造未来城市功能新标杆、产业发展新高地、产城融合新典范的战略蓝图为指导，推动南大智慧城建设全面加速、形象焕新出彩、功能持续完善、产城深度融合，加快建成产业创新踊跃、城市魅力突出、人文活力迸发的产城融合示范区和国际一流科创城。

科学制定和实施好南大智慧城“十五五”规划，对全面建设“国际一流科创城”具有重要意义。本规划是指导南大智慧城未来五年发展的宏伟蓝图，是未来一段时期内各项工作的行动纲领。

# 目 录

<b>第一章 发展基础 .....</b>	<b>1</b>
一、“十四五”发展成效.....	1
二、“十四五”指标完成情况.....	6
三、存在问题 .....	7
<b>第二章 “十五五”发展环境.....</b>	<b>9</b>
一、全球竞合态势下中国新发展格局与上海核心功能突破.....	9
二、宝山区迎来“转型攻坚期”与“机遇窗口期”并行阶段.....	9
三、南大智慧城将转入功能和产业双提升阶段 .....	10
<b>第三章 “十五五”总体发展思路 .....</b>	<b>12</b>
一、指导思想 .....	12
二、基本原则 .....	12
三、发展目标和主要指标 .....	13
四、空间与功能布局 .....	15
<b>第四章 “十五五”主要任务 .....</b>	<b>18</b>
一、做强特色优势产业，建设创新之城 .....	18
二、营造近悦远来环境，打造创业之城 .....	20
三、加速品质城市建设，铸就生态之城 .....	22
四、统筹地上地下云端，构筑立体之城 .....	26
五、释放文化消费动能，点燃活力之城 .....	28
<b>第五章 保障措施 .....</b>	<b>31</b>
一、强化组织保障 .....	31
二、强化机制建设 .....	31

三、强化资金保障 .....	32
四、强化宣传推动 .....	33
五、强化监督实施 .....	33

# 第一章 发展基础

## 一、“十四五”发展成效

回顾“十四五”，在区委、区政府的坚强领导、全区人民的全力支持、社会各界的共同关心下，南大智慧城坚持围绕中心、服务大局，积极落实上海“南北转型”发展各项任务，牢记宝山建设上海科创中心主阵地核心承载区历史使命，当好“三箭齐发”拉弓人，全面推动区域高标准开发建设和经济高质量发展，城市形态逐步显现，产业要素快速集聚，充分展示了宝山速度，为超大城市重点区域高水平转型发展提供了宝贵经验。

### （一）转型发展步履坚实

#### 1、统一规划，成片开发

推动区域高标准规划、整体性布局，完成了 22 项规划编制和评审；创新采取组团式土地出让和片区统筹开发策略，统筹推进丰翔路 TOD、南大路 TOD 范围内商业、办公和住宅与周边绿地、公园、文体、教育等设施进行统一规划、统一开发和统一运营。

#### 2、战略联动，借势发力

与华润、金茂、保利、中建等央企合作，共同推动区域高品质开发，打造高端商办、商业和住宅产品；与临港集团合作，推动西南片区产业先行区载体建设和产业高质量发展；与高校、金融机构等合作推动产业要素集聚和创新链建设。

#### 3、机制创新，提质增效

完善南大地区开发建设体制，形成“领导小组+指挥部+办公

室+公司”的四级工作机制。由指挥部统筹，指挥部办公室和南大开发公司合署办公，具体落实各项工作，与市场化优势主体联合开发建设模式，有力保障区域城市建设和经济发展各项工作任务的高效执行。

## **（二）城市面貌焕然一新**

### **1、综合整治工作全面收尾**

除 2 家国有企业之外，区域内其他各类企业、居（农）民等均已完成动拆迁；累计收储土地约 8000 亩、拆除建筑 260 万平方米。创新实施集约化异位污染土壤修复新模式，累计修复土壤 9.6 万立方米、修复地下水 3.6 万立方米，为区域环境整治和土地出让奠定了良好基础。

### **2、TOD 综合开发全面启动**

主动适应市场形势，积极探索商业办公+住宅捆绑的 TOD 开发模式，与华润等知名企业合作推动丰翔路 TOD、南大路 TOD 联动开发，



打造商业旗舰中心，并开创了拿地当天即方案公示、88 天即实现开盘的“华润速度”。南大路西南象限商住办综合体、东北象限 TOD 先后完成出让并开工建设。

### **3、产业载体陆续建成投用**

西南片区产业先行区已（在）建建筑总量 96.8 万平方米，南大数智中心、数智绿洲一期、科创之门、数智绿洲二期等科研

办公载体陆续竣工交付使用，跨国公司地区总部、央企子公司、上市公司和众多科创企业陆续入驻。金地草莓社区、国际人才社区共 4000 多套租赁住房等产业配套项目交付使用，呈现职住平衡的现代化产业区形态。



#### 4、市政设施建设加快推进

市政基础设施和公共交通网络不断完善。已（在）建市政道路总长度 32.2 公里（占规划总道路 76.5%），祁连山路、南大路等主干路，丰皓路、汇丰路等 30 多段市政道路均已建成，内部交通路网渐成体系。已（在）建绿地 125.4 万平方米（占规划总面积 48%），南大中央公园等 70 万平方米绿地建成。社区服务中心、公交首末站、环卫项目等 5 所设施建成。



#### 5、生活配套设施逐渐完善

教育、医疗、商业等生活配套设施不断完善。上师大附中宝

山分校等 7 所教育设施建设完成，仁济医院宝山分院二期大楼正式启用。发布《南大智慧城商业发展规划（2025-2030）》，祁连山路东侧沿线商业及西南片区滨水商业陆续开业运营。

### （三）产业发展从零突破

#### 1、产业集聚初具规模

以科创企业总部为重点，聚焦数字经济、人形机器人、生命科学产业，同步支持芯片设计、绿色低碳、科技金融产业发展。

“十四五”期间，累计注册企业 2100 余家、注册资本金超过 350 亿元。中国中车全资子公司中车资产整体自北京迁入，捷瑞肯智能全球总部和太初人工智能高性能计算芯片全球总部入驻办公。



#### 2、创新动力显著增强

集聚和培育了一批具有核心竞争力的科创企业，创新引领作用显著增强。数字经济领域，太初电子高性能计算芯片全球总部、人工智能创新研究中心落地，捷瑞肯智能等企业加快壮

大。机器人领域，宇树科技落地亚太研发中心、上大通用智能机器人研究院。生命科学领域，赛动智造、承葛医药集团精准医疗创新联合体等机构，成为生命科学创新链的关键枢纽。时代电服、碳衡科技、敦华绿碳、奥威科技等绿色低碳企业落地，临富沪渝、园高基金、山鹰资本等基金机构初步构成资本赋能生态。

### **3、平台功能作用明显**

“数智南大”园区入选市级特色产业园，聚焦软件服务、芯片设计、人工智能等产业，发展数字经济全产业链，引进本源量子、创新奇智、明奇网络等领军企业；建设上海市首个以合成生物为主题的产业园—南大合成生物产业园，入选“中国生物医药产业最具活力园区 TOP30”，引进合生科技、吉态来博、新镁生物等优质企业；上海(宝山)科创金融服务中心挂牌并实体化运作，组建“金融超市”，为企业提供董秘培训测试、项目路演、行业论坛、企业培训等服务。

### **4、企业服务日益优化**

全面强化招商和企业服务团队，持续完善投资促进、招商服务功能，为企业提供一站式的报批报建、工商、税务、政策、金融和知识产权等全方位服务，为人才提供落户、生活居住、子女入学等方面的综合服务，营造适宜科技创新、成果转化、人才集聚的营商环境。举办上海市首届合成生物产业峰会、2025人工智能合作者大会等专业峰会，为企业搭建产业链合作、产学研对接和人才交流的平台。成立数字经济、生命科学、科技金融“特色产业链”党建联合体，组织产业联动活动，打造党建引领产

业链培育升级的发展模式。

## 二、“十四五”指标完成情况

南大智慧城较好实现了“十四五”规划指标目标，但个别指标在宏观经济增长压力较大的背景下与预期存在一定差距。

**经济发展**方面，五年累计税收总额 35 亿元、引进培育科创企业 510 家，“引进培育区级及以上企业技术中心”等指标未完成。**城市建设**方面，五年累计固定资产投资、新增开发建设面积超额完成。**公建配套**方面，新建社区综合管理和服务中心、医院等指标均完成目标，但“新建学校”等指标未完成。**生态开发**方面，公共绿地面积和滨水城市步道均完成目标。

表 1 南大智慧城“十四五”规划指标完成情况

一级指标	二级指标	单位	“十四五”目标值	完成情况 <sup>1</sup>
经济发展	税收总额（五年累计）	亿元	50	35
	引进培育科创企业（五年累计）	家	500	510
	其中：总部型企业	家	30	35
	上市企业或其分支机构	家	15-20	30
	高新技术企业	家	100	49
	“专精特新”中小企业	家	20	20
	引进培育区级及以上企业技术中心	家	50	9
	打造市级及以上产业功能性平台	个	3	3
城市建设	固定资产投资（五年累计）	亿元	300	328
	开发建设面积（五年新增） <sup>2</sup>	万 m <sup>2</sup>	300	311.9
	其中：科研用地产业项目	万 m <sup>2</sup>	85	64.4
	TOD 综合体	万 m <sup>2</sup>	150	152.9

<sup>1</sup>“十四五”五年累计值或 2025 年底期末值。

<sup>2</sup>300 万平方米载体建筑面积为“十四五”期间累计开工建设面积，含地下空间面积。

	其他 <sup>3</sup>	万 m <sup>2</sup>	65	94.6
公建配套	新建学校	所	9	7
	新建医院	所	2	2
	新建社区综合管理和服务中心	个	1	1
	新建社区卫生服务中心	个	2	1
生态开发	构建滨水城市步道	公里	6	6
	公共绿地	万 m <sup>2</sup>	42	43.2

### 三、存在问题

南大智慧城“十四五”期间虽然取得比较显著的成效，但对照世界一流水准和高品质、高质量发展要求，还存在一些短板问题。

#### （一）高品质城市建设标准仍相对较低

根据上海市对南大智慧城的定位，要按照“不低于浦江两岸开发标准”和“对标国际一流”要求进行开发建设。一方面，与前滩、徐汇滨江等市中心区域相比，南大智慧城市政道路、绿化公园、教育医疗等项目的总体建设标准相对较低。另一方面，城市建设的智慧化水平相对较低，智能基础设施的布局还不够，未来区域数字化高效运营管理的硬件设施还比较缺乏。

#### （二）产业规模化效应与特色引领不足

一方面，南大智慧城实体落地企业还不多，总体产出规模不高，对于产业上下游的吸引力相对较弱；一些重点项目落户时间尚短，对于上下游企业落户的吸附效应还不明显，龙头企业带动中小企业形成产业集群式发展还不突出。另一方面，打造南大智慧城产业新高地还有弱项，区域特色产业集聚度还不够

<sup>3</sup>“其他”包括人才公寓、学校、医院、社区服务中心、卫生服务中心、非 TOD 综合体内的商品住宅等。

高，在数字经济和生命科学领域还未形成具有绝对发展优势的特色细分行业，行业引领能力相对较弱。

### **（三）地区品牌效应尚未充分显现**

经过多年大力宣传，“南大”整体知名度有了一定提升，但相比全市乃至全国优秀园区，亮点不够突出，商业文化氛围尚未形成，人气和地区影响力仍相对较低，缺乏系统性的品牌顶层设计和特色的城市形象名片，品牌建设和市场推广力度仍显不足。

### **（四）市场化推动区域发展有待加强**

对标金桥、市北、张江等运营水平较高的开发地区，目前南大在开发模式上仅聚焦城市开发建设和产业培育招商，缺乏推动地区开发建设的市场化手段。地区开发建设主体规模实力不强，尚未形成企业化经营、市场化运作推动地区开发建设的有效模式和路径，通过资本运作、资产运营、产业投资等方式推进地区发展的能力较弱。

## 第二章 “十五五”发展环境

### 一、全球竞合态势下中国新发展格局与上海核心功能突破

“十五五”时期，全球形势将更加复杂多变，贸易保护主义、地缘政治冲突及产业链重构等因素加剧外部不确定性。在新一轮科技革命和产业变革中，我国正在加快构建新发展格局，全面推动经济高质量发展，重点培育新质生产力，科技创新和产业升级成为关键驱动力，将整体向高端化、智慧化、绿色化演进，但人口结构变化、资源环境约束和地方债务压力仍将制约增长弹性，要素成本上升等也对中长期发展提出更高要求。

上海将加速向全球高端资源配置枢纽迈进，但外部环境的不确定性可能对国际贸易、金融开放和外资吸引形成阶段性压力。长三角协同将强化上海在区域创新链和产业链中的核心引领作用，同时围绕建设国际科技创新中心，上海将不断增强科技创新策源功能和高端产业引领功能，数字经济与实体经济深度融合将成为新增长点，集成电路、生物医药、人工智能等先导产业需突破“卡脖子”技术。

### 二、宝山区迎来“转型攻坚期”与“机遇窗口期”并行阶段

“十五五”时期宝山区迎来产业结构深度调整、“科创宝山”品牌提升、重点区域功能强化、城市精细化治理能力增强、辐射长三角北翼节点打造等新阶段，将强化政策引领与制度创新，有望在科创策源、产业升级等领域获得更多政策支持，为吴淞创新城、南大智慧城、滨江邮轮旅游带等重点区域建设争取土地、资金等关键资源。

随着国家沿海沿江铁路大通道建设，宝山区交通能级将进一步跃升，北沿江高铁、沪通铁路以及轨交 19 号线三线汇于宝山高铁站，将增强宝山与中心城区及长三角城市的联动效应，彻底打通长三角经济协同发展的北部门户，增强区域辐射能力。同时，宝山也面临产业同质化竞争与要素分流压力，新质生产力培育与传统产业转型双重任务叠加，科创载体能级、人才集聚度与浦东等先发地区存在差距和竞争，创新链产业链融合需进一步突破。

### 三、南大智慧城将转入功能和产业双提升阶段

南大智慧城是宝山“北转型”重点区域、是宝山建设上海科创中心主阵地的核心承载区，在区位交通、功能空间、生态资源、营商环境、综合成本等五个方面优势明显。“十五五”时期南大智慧城迎来跨越赶超的窗口期、功能提升的黄金期、产业集聚的加速期，将是南大加快建设、呈现城市形象和规模的关键时期，也是产业、人口导入的重要时期，既面临长三角一体化、自贸区政策辐射、全市“3+6”新型产业体系布局等重大机遇，也需应对区域竞争加剧、产业升级紧迫等挑战。

展望未来，南大智慧城需在把握新发展机遇的同时，积极应对各类挑战，更加注重创新策源功能培育、高端产业集聚和城市品质提升，进一步发挥“大张江”宝山园产业发展优势，争取各方支持，引进更多市场主体，争取人才引进、科技成果转化等领域突破性制度、政策在南大先行先试，全力在培育特色产业上

做文章，在产城融合上求突破，在城市品质开发上塑功能，在生态绿色发展上辟新径，全面构筑核心竞争力、打响区域品牌。

## 第三章 “十五五” 总体发展思路

### 一、指导思想

坚持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历次全会精神，以“四个放在”作为工作基点，深入贯彻习近平总书记考察上海重要讲话精神和对上海工作重要指示要求，聚焦上海“五个中心”建设，把握宝山区“一地三区”的功能定位和全力推进“北转型”的战略使命，按照宝山区委、区政府部署，服从服务于全区发展大局，以更高的眼光、更宽的视野、更深的思考、更强的落实，当好“一核两翼”建设者，为宝山“一地三区”“四个城区”建设及国资国企改革打头阵、当标兵、出亮点、创经验，奋力谱写中国式现代化的南大新篇章。

### 二、基本原则

#### （一）坚持产城融合，完善功能配套

坚持以产促城、以城兴产、产城联动，统筹考虑产、城、人融合发展的需求，激发地区创新活力。全面提升工作、生活、消费的功能配套，提速交通、绿化、文体、教育等配套设施建设，加快 TOD 大型商业综合体与社区商业的匹配衔接，形成科技研发、创新创业、生活服务、生态环境、文化要素均衡、协同发展的城市功能，成为功能完备、交通便利、生态宜居、活力迸发的产城融合现代之城。

#### （二）坚持创新驱动，壮大产业规模

因地制宜发展新质生产力，聚焦数字经济、人形机器人、生

命科学等主导产业领域，发挥龙头企业引领功能，集聚创新要素，构建系统完善的产业链生态。培育壮大战略性新兴产业，前瞻布局未来产业，在细分领域形成若干具有竞争力的特色产业。持续加大招商引资力度，保持良好的产业发展势头，坚持选好人家、出好作品、有好收益，不断提升壮大产业规模和能级，打造特色鲜明的产业集群，成为上海中环沿线的重要经济发展“增量”。

### **（三）坚持国际对标，保持开发品质**

借鉴国际现代城市开发的先进理念和成功经验，落实好海绵城市、智慧城市等规划，按照现代化新城要求做好高质量建设，将生态理念融入开发全周期，推进绿色低碳、建筑科技、能源管理、新一代住宅在南大先行先试，确保城市建设体现高标准、彰显高品质，全面提升人民群众对南大城市品质、绿色生态和科技智慧的感受度，建设高品质卓越城区，发挥好南大在宝山区的窗口、样板和品牌作用。

## **三、发展目标和主要指标**

### **（一）2035 战略目标**

面向 2035 年，南大智慧城的战略目标是：通过“科创—产业—城市—人文—生态”五位一体融合发展，统筹推进高水平开发建设和高质量经济发展，形成与国际大都市主城区相匹配的城市功能和品质，打造产业创新踊跃、城市魅力突出、人文活力迸发的国际一流科创城，成为未来城市功能新标杆、产业发展新高地、产城融合新典范。

## （二）“十五五”发展目标

“十五五”时期，聚焦“一核两翼”发展要求，不断深化国际一流科创城建设，实现南大智慧城经济实力大幅提升、城市功能再上台阶、城市运行更加智慧，打造成为**宝山科创产业集聚的引领区、城市品质形象的展示区、智慧高效治理的示范区**。

——**经济实力大幅跃升**：基本形成现代化产业体系，实现经济规模的大幅跃升，落地一批引领性的大企业、大项目。突出创新驱动发展，呈现颠覆性技术不断显现、多元化创业团队加速集聚、“现象级”硬核企业不断涌现、创新文化浓厚的科创形态。持续彰显科创中心主阵地承载区功能，建设上海重要人才中心和创新高地，基本建成高能级科创总部集聚区，成为宝山区科创集聚带的引领者、经济发展的新引擎和上海产业发展的重要增长极。

——**城市品质再上台阶**：基本完成全域城市开发建设，形成功能性、网络化、枢纽型的现代化基础设施体系，建成一批具有影响力和美誉度的标志性城市建筑、购物中心、公园景观、文体旅 IP 和国际化智能社区，生活配套更加完善、交通出行更加便捷、教育卫生更有质量，城市安全、韧性全面增强，初步呈现具有国际范、未来感的城市形象。

——**城市运行更加智慧**：依托南大数字孪生城市建设，开展智能交通、智慧园区、智慧商圈、智慧楼宇、智慧社区、智慧能源等建设，推进城市智慧高效运营管理。围绕“四个城区”建设，动员各方力量共建共治共享，导入更加丰富完善的综合便

民服务功能，打造更多品质样板，建设更有获得感的智慧城区。

### （三）主要指标

表 2 “十五五”期间发展的主要指标

一级指标	二级指标	单位	目标值
经济高质量发展	全社会固定资产投资（五年累计）	亿元	500
	区级税收收入（五年累计）	亿元	25
	专精特新（小巨人）/高新技术企业	家	100/200
	企业总部（总部型机构）/上市企业（分支机构）	家	50/10
	高层次创新创业人才/具有影响力的领军人才团队	人	100/10
城市高品质建设	新增开工建筑面积	万 m <sup>2</sup>	195
	其中：绿建三星和超低能耗建筑占比	%	80%
	新增绿地公园面积	公顷	120
	新增道路长度	公里	8.5
	新增教育设施	所	5
	新增文体设施	所	1
	新增卫生服务中心	所	1
	新增城市慢行步道（含滨水步道）	公里	10
	新增商业开业运营面积	万 m <sup>2</sup>	32
	新增首店、旗舰店、新业态店	家	80

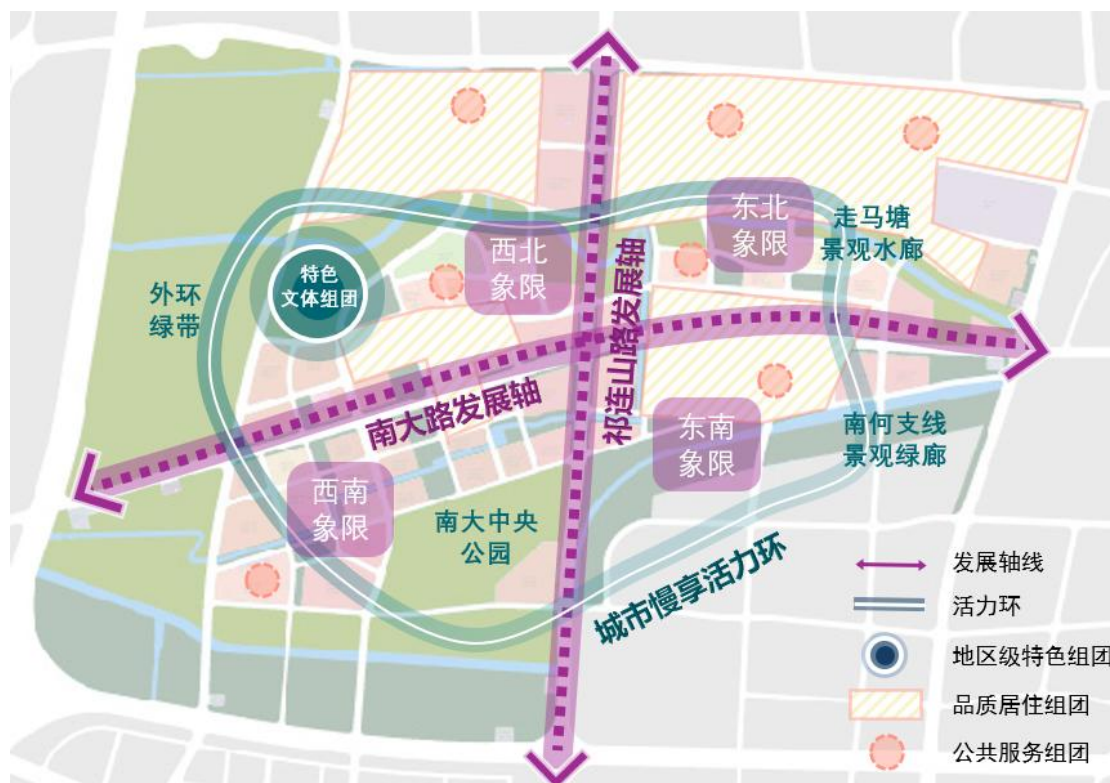
## 四、空间与功能布局

### （一）空间布局

聚焦祁连山路沿线 TOD 及线性商业组团、西南产业片区、走马塘两侧居住片区、外环绿带等重点区域，整体打造“两轴四象限、一环多组团”的空间布局。

——**两轴四象限**：以祁连山路、南大路为十字发展轴线，将区域分为西南、西北、东南、东北四个象限。

——一环多组团：串联走马塘景观水岸、外环绿带、南大中央公园、南何支线景观绿廊，打造**城市慢享活力环**。围绕走马塘两岸、南大路两侧居住社区，打造**品质生活组团**。整合区域内文体场馆、社区文体设施，打造**特色文体组团**。依托区域内学校、医院、社区服务中心等公共服务设施，构建**公共服务组团**。



## （二）功能布局

加强空间协同，凸显城市功能，打造产业、商业、生态、居住、文体等功能板块，构建科技、商业、生态、生活、人文为一体的城市共同体，形成“功能协同、产城融合”的整体发展格局。

——**产业功能**：以西南象限产业先行区和西北象限西南侧研发用地组团为核心，重点围绕数字经济、人形机器人、生命科学等主导产业，大力发展总部经济，夯实科创产业功能，打造科创产业高地。

**——商业功能：**重点以丰翔路 TOD 与南大路 TOD 综合性大型商业体为核心，以姚湾路科创商业街和丰厚路生活商业街为两翼，联动南大中央公园、走马塘水岸公园商业及周边社区商业，构建集商业 MALL、街区商业、公园商业、社区商业等多元业态协同联动的商业生态。

**——生态功能：**以南大中央公园、走马塘水岸公园、外环绿带为核心，依托蓝绿生态肌底打造生态绿色功能，融入功能多样、场景多元的娱乐游憩、文化休闲功能，以及丰富的系列庆典活动，打造北上海城市微度假目的地，率先呈现宝山“北转型”的生态成效。

**——生活功能：**以走马塘两岸及南大路两侧的生活片区为核心，坚持产城融合、职住平衡，采取“居住空间、社区商业、政务空间、党群空间、便民空间、关爱空间和活动空间”相结合的建设模式，推进文化、体育、幼托、养老、医疗等多元生活服务功能与产业功能融合发展，打造“15 分钟便民生活圈”。

**——文体功能：**围绕西北象限、走马塘水岸公园、外环绿带等，高质量打造文体场馆等设施，成为既可承载重量级赛事活动的新舞台，又满足城市文化、市民休闲、展览及商业等多业态文体空间。

## 第四章 “十五五” 主要任务

“十五五”期间，南大智慧城将围绕国际一流科创城市建设，以创新之城培育壮大产业动能，以创业之城厚植企业成长沃土，以生态之城筑牢宜居宜业基底，以立体之城实现“地上、地下、云端”多维协同，以活力之城激发都市人文魅力，基本建成创新引领、智慧活力、便捷高效的“智慧之城”，全力创建现代化产城融合样板。

### 一、做强特色优势产业，建设创新之城

抢抓数字化、智能化、绿色化机遇，构建与新质生产力相匹配的现代化产业体系，推动数字经济赋能主导产业，形成人形机器人全链条生态，积极培育生命科学未来产业，布局绿色低碳、绿色金融、低空经济产业，打造高能级科创集聚带。

#### （一）建设上海科创产业高地

紧盯科创浓度、活力和成果转化不断突破，以全球视野建设上海科创产业高地，加快打造“要素汇聚、功能突出”的科创集聚带。围绕主导产业核心竞争力提升与未来新赛道培育，引入和支持已落地企业升级成为创新型企业总部、民营企业总部、贸易型总部、跨国公司地区总部等企业总部及总部型机构，打造科创总部集聚区。抢占未来前沿领域发展先机和创新制高点，建立科技型企业培育库，构建初创到“小巨人”的全生命周期培育链，重点挖掘和培育一批本土瞪羚、独角兽、隐形冠军等高成长性企业，推动市场、资金、空间、人才、场景、协同创新等方面的集中发力，支持企业“轻装奔跑”，迅速形成高质量发展动

能。加快重大原始创新和前沿技术突破，搭建更高水平的科技创新合作网络，打通科技成果转化和产业化的关键环节，集聚概念验证、中试等科创要素，同时强化技术评估、知识产权运营、标准制定、检测认证、科技金融等专业服务能力，打造开放协同、活力迸发的科创雨林生态。探索首创性、引领性、开拓性创新举措，最大限度释放激发各类创新主体活力。

## **（二）壮大数字经济核心产业**

提升“数智南大”产业园规模能级，推进“AI+”赋能宝山主导产业发展，形成引领全区、特色发展的数字核心。深耕基础软硬件，支持太初电子、捷瑞肯等企业开展高性能芯片研发，支持大模型、自然语言处理等软件技术研发。实现“AI+”与传统产业协同创新，推进人工智能技术在智能制造、新材料、新药研发领域的适配验证和实践应用，推动数字技术与绿色技术融合发展。提升平台经济规模，支持在地企业医药供应链、大健康、文旅平台做大做强，支持数字文创、在线文娱等数字内容创作。

## **（三）打造人形机器人特色产业**

推进上大通用智能机器人研究院融入上海市机器人创新体系，打造机器人专利、标准创造策源地，推动人形机器人全产业链布局。加快机器人本体和模型技术突破，支持宇树、辛顿等企业机器人本体迭代开发，推进应用多模态大模型提升机器人“大脑”感知、交互、决策能力。打造具身智能数据采集中心，围绕宇树科技产业生态圈，加速机器人商业化应用，率先落地智能巡检、商业服务、居家照护等场景。补强核心零部件和系统链条，

支持企业突破驱动、关节模组等关键核心环节，引入和孵化一批感知、驱动、控制领域基础硬件研发企业。

#### **（四）培育生命科学未来产业**

深化战略性、带动性研发端布局，建成细胞产业关键共性技术国家工程研究中心，全力做强宝山生物医药创新引擎。加强合成生物产业培育，重点发展底盘细胞构建、基因组合成、生物元器件设计组装等底层技术突破，推动合成生物在生物医药、先进材料、消费品、能源、环保等领域的应用。大力发展细胞与基因治疗产业，支持高价值试剂、耗材、仪器设备研发，加快基因、免疫细胞、干细胞治疗技术研究转化，推进一批创新药、创新医疗器械注册。支持智慧医疗、医用机器人等人工智能技术与疾病治疗和健康服务的融合。

### **二、营造近悦远来环境，打造创业之城**

加强创新要素集聚、应用场景带动、公共服务供给和政策体系保障，建立多层次科技金融体系、未来产业接续孵化体系，加强跨区域联动协同，打造人才近悦远来的创业环境。

#### **（一）加快建设环上大科创集聚区**

推进与上海大学的全面合作，建设南大一环上大共享创新中心，推进上海大学优势学科、重点实验室的仪器设备开放共享，推进宝山上大通用机器人研究院、上海原子级制造共性技术研究院等重要平台建设，以环上大科技园公司为实施主体，探索科技成果转移转化的市场化机制。推动南大智慧城、上海大学、大场镇、宝山高新园（南区）等联动，实现跨区域的“校

区+园区+城区”深度融合，打造区校协同、园城联动、产学研融合、要素共享、闭环转化的科创标杆，推进环上大科创集聚区上升至市级战略。

## **（二）构建区域合作创新样板**

辐射带动西部科创集聚带发展，深化落实宝山区“南北联动”机制，发挥全产业链布局优势，推进总部研发在南大集聚、中试生产在北部落地，加强与高新园（北区）、上海机器人产业园等制造空间载体联动，推进南部创新、人才、资金资源与北部产业载体空间资源的相互协同。打造区企、央地合作典范，与临港、华润等大企业、大集团深入合作，全力争取临港集团优质项目资源优先导入南大，打造市属国企与地区合作的样板，拓展与华润集团合作范围，形成在全国具有借鉴意义的片区统筹开发“宝山模式”。

## **（三）优化有利于创新迸发的营商环境**

聚焦科创企业全生命周期发展需求，积极探索更多突破性、引领性政策创新，推行负面清单制度，发挥国资平台科技创新、产业引导、安全支撑作用，通过场景、服务、投资等方式，推动一批原创性、战略性新质生产力项目发展。聚焦提升企业感受度和满意度，搭建南大招商服务一体化平台，提升服务数字化、智慧化水平。完善上海（宝山）科创金融服务中心功能，组建南大产业基金，积极对接市级三大先导产业基金、区级产业基金和社会投资基金，推进“先投后股”“投落联动”，支持优质企业上市、回归境内上市，发挥资本对产业的赋能作用。建设上海

绿色金融产业集聚区，鼓励和支持绿色金融产业链上机构入驻。搭建绿色贸易平台，增加企业出海绿色竞争力。

#### **（四）打造具有吸引力和竞争力的人才高地**

聚焦科技创新、产才协同，加大主导产业人才引进力度，抢占未来产业发展新赛道，着重加大人形机器人、低空经济等领域人才队伍建设。建立南大企业家联盟、企业家俱乐部，加强“新企业家”精神塑造，引进培育一批科技领军龙头企业负责人和经营管理团队。推出科学家社区、国际人才社区等高品质人才社区，为创业者提供成果转化、生活安居等全方位配套服务。

#### **（五）丰富多功能产业载体供给**

全面完成西南片区产业载体建设，形成引领产业高质量发展的核心引擎，适应企业不同发展阶段的需求，打造共创空间、孵化器、加速器、共享实验室、标准 GMP 实验室等创新空间产品，支持大企业定制开发载体，打造“智造空间”。加快西北片区研发地块出让，与西南片区形成“科创+产业+自由交流空间”集中连片区域。完成东北片区研发地块产业创新基地+人才基地建设，争取高能级平台落地。

### **三、加速品质城市建设，铸就生态之城**

将生态之城建设打造成为南大转型的突出亮点，聚焦高品质 TOD 综合体开发、高标准市政设施和公建配套建设、高水平绿色低碳城市塑造，基本完成南大地区开发建设，建设成为功能复合集约、交通高效畅达、生活宜居宜业、环境怡人优美、生态永续发展的现代化城市新标杆、绿色转型新样板。

## （一）全面建成 TOD 核心区

全面展现南大门户形象和城市地标，加速丰翔路和南大路 TOD 综合体高品质联动开发，形成整体风貌协调统一、功能错位联动的高品质城市界面。丰翔路 TOD 综合体 2027 年三季度全面建成开业，力争成为北上海规模最大、品质最高的商业旗舰中心。南大路东北象限、西北象限 TOD 综合体 2030 年基本建成，与丰翔路 TOD 综合体共同构建核心区商业商务中心，形成祁连山路沿线 250 米、180 米、150 米和 120 米错落有致的城市天际线。

持续提升开发品质和功能，推进商办、住宅试行更高等级的绿色建筑标准，探索新一



代住宅在区域先行先试，建成以地标商办楼宇、高端商业、精奢住区、滨水生态廊等功能业态丰富的产城融合示范区。

## （二）形成高效畅达路网交通体系

加快推进南大区域外部路网建设，结合 S5 沪嘉高速抬升工程，完成大场路、瑞丰南路等区区间对接道路建设。结合 S20 外环西段（桃浦路—南大路）功能提升改造工程，推进南大路出入口



立体交通建设。持续完善南大内部路网结构，配合铁路南何支线抬升工程，实现连亮路东西贯通，高标准建设丰德路、乾达路等市政道路，“十五五”期间基本完成配套道路建设。打通区域“最后一公里”微循环，优化公交与地铁接驳换乘线路，开通产业集聚区至地铁站的微巴。加快步行道、自行车道及滨水绿道等慢行系统建设，增加地面指示标识和重要节点的立式导视系统，完善民众绿色出行环境，激励公众绿色低碳出行意愿，服务生态之城建设。



### (三) 完成市政公建配套项目建设

高质量建设上海市宝山兰生学校等教育设施，优化提升教

育体系，引入优质教育资源，品牌化运作区域内新建学校。发挥仁济医院品牌医疗资源优势，进一步推动仁济医院宝山



分院服务能级提升，形成医疗、科研、疾病预防和健康促进体系。持续完善人才安居设施，推进人才公寓建设，精准供给不同规格的租赁住房，不断完善租赁住房健身、娱乐、社交等功能，实现从“住有所居”向“住有宜居”升级。加快社区服务中心建设，增加社区文化中心、卫生服务点、菜场等服务供给，提升基本公共服务水平。

#### （四）建成绿色生态可持续城区

打造绿色低碳示范区，全链条全过程推行绿色产业、绿色建筑、绿色交通、低碳能源、绿色消费等，不断挖掘绿色低碳应用场景。大力发展绿色循环低碳建筑体系，引导经营性开发项目推行绿色建筑、超低能耗建筑，通过可再生能源规模化应用、充电设施智能配建、虚拟电厂动态调峰等措施，推动生态城市建设与绿色低碳的融合发展。系统构建“蓝绿交织、城园相融”的生态网络，以走马塘两岸、外环绿带、楔形绿带为重点，基本完成区域内公共绿地、郊野生态、滨水游憩空间及绿化景观建设，

形成碧水环城、水绿相依的蓝绿空间；全面提升蓝绿空间建设水平，设置亲水平台、滨水休闲廊等，形成丰富多样的滨水游憩空间。创新实践“土壤修复+开发建设”模式，探索应用微生物土壤修复技术，降低土壤修复成本，到“十五五”末，全面完成南大智慧城土壤与地下水修复工作。

#### **四、统筹地上地下云端，构筑立体之城**

打造智能高效的“立体之城”，通过“云端南大”智慧应用实现城市治理与运维服务的智能化升级，通过地下空间综合开发，实现交通、市政、商业地下空间互联互通，构建地上、地下、云端“三座城”的立体协同体系，形成空间集约、功能融合、数字引领的未来城市功能新标杆。

##### **（一）形成云端南大智慧应用新范式**

构建人、技术、环境和谐共生的城市新形态，通过虚实交互、数据驱动的创新模式，为实体城市与数字城市双向赋能。按统一数据标准布设智慧设施，物理空间规划、建设阶段为数据流动和智能应用预留接口和弹性空间，加快推动通信基站建设、市政基础设施智能化建设，为数字孪生城虚实交互、仿真推演、辅助决策搭建数字基座。建设城市治理综合系统，推动城市管理从被动响应转向主动预防，实现企业画像、物业管理、文明施工、消防安全等重点区域和领域全流程跟踪管理，打造精细智能的城市运行智能体。打造数字技术和数据要素在城市发展中的创新应用生态，梯次开放全域数字化场景，在数字产业、数字生活、数字治理三大领域建设创新性场景，集聚未来产业、创新数字赋能，全

面建成在全市具有示范性和开放性 IP 集聚效应的“云端南大”数字孪生城。

## （二）提升地下空间复合使用效能

重点聚焦地铁站、商业商办载体、公共绿地等区域进行地下空间开发建设。在地铁站域 300—500 米范围内通过地下人行通道连接地下商业空间，核心产业组团地块通过地下车行通道连通地下停车资源，公园绿地通过分层出让和合作运营等方式，建设地下公共服务设施等，充分利用地下空间设置零售、餐饮、休闲娱乐、教育培训、文化展览等消费业态，形成具有差异化的商业空间。



## （三）加强“三座城”协同开发建设

坚持“统一规划、成片开发、竖向分层、横向连通、数字赋能”原则，推动“地上、地下、云端”三座城协同开发，实现地面开发建设、地下连通空间与云端数字南大相互衔接。在开发建设程序上，按照云端南大建设要求在道路、建筑建设时预先埋设相关采集设备；按照控详规要求实现地下空间、连通道建设与地上建筑同步完成，推动重点区域地下连通；云端南大实现对南大智慧城的物理映射，通过对城市运行状态的精准感知、数据实时分析，实现对城市的模拟、监控以及控制，提高运维管

理与社会治理的效率，将南大智慧城建设成为上下呼应、安全韧性、高效便捷的立体之城。

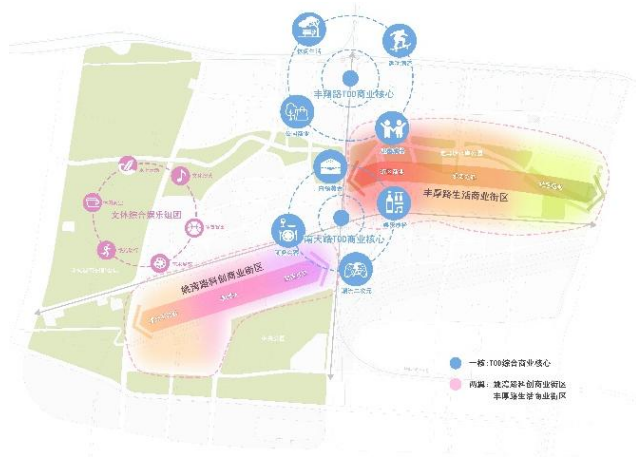


## 五、释放文化消费动能，点燃活力之城

构建“文商旅体展”融合发展的现代都市活力区，通过打造多层次商业空间体系塑造北上海消费新地标，促进消费型产业发展。依托科技场景、特色动漫 IP、宠物经济等创新元素丰富城市文化内涵，以文体设施建设引领健康生活新方式，形成“商业聚人气、文化显魅力、运动添活力”的都市体验标杆，加快建成具有现代气息的活力之城。

### （一）形成多级商业格局

全面建成集商业 MALL、街区商业、公园商业、社区商业、酒店等多元业态为一体的多层次商业空间体系。到“十五五”末，丰翔路、南大路 TOD 综合体



商业全面建成，形成以丰翔路 TOD 万象商业为旗舰、南大路 TOD 商业体为互补、祁连山路东侧沿线慢享生活商业体验空间和走马塘水岸公园



商业为特色的区域核心商圈，大力发展满足高收入群体的消费和服务。全面完善西南产业片区配套商业，建成姚湾路科创商业街，与数智中心商业体、南大中央公园商业形成整体联动。建成丰厚路生活商业街，提升既有社区商业能级，全面提升群众生活的便捷度和感受度。引进国际国内知名酒店品牌，建成一家高品质星级商务酒店，打造若干特色精品酒店，满足商务和度假人群需求。

## **（二）创建多元文化场景**

创建多个科技场景，围绕西南象限商办载体、南大路 TOD、科创之门、中央公园等重点区域，打造机器人世界、元宇宙沉浸式体验与低空经济应用场景，推进自然交互的机器人服务、人机互动场景。引入多元文化主题 IP，在公共绿化空间引入动漫、游戏、电影等著名文化主题 IP，配套主题零售、快闪展览和互动娱乐，形成“泛娱乐、大设计、新消费”的示范区。建设“宠物友好城市”，发挥公园绿地资源优势举办宠物活动、宠物赛事。积极培育南大音乐节品牌 IP，打造具有辨识度和影响力的户外音乐节庆活动，提升区域文化活力与年轻引力。

## **（三）营造多样体育氛围**

统筹建设综合性文体中心，为市民提供多样性、全时段的活力体验。丰富外环绿带运动体验，在确保外环绿带防护林功能的前提下，同步配置散步、慢跑、自行车骑行等多种休闲运动的功能空间，设置以丛林探险、户外极限运动等多维场景，将外环绿带建成自然野趣与生活无界的活力空间。加强公共空间运动体验，充分发挥南大中央公园、走马塘两岸绿化资源优势，在走马塘水系空间设置水剧场、皮划艇运动、桨板训练、儿童沙滩等特色活动，丰富市民运动体验。



## **第五章 保障措施**

### **一、强化组织保障**

#### **(一) 党建引领支撑**

发挥党建引领推动区域发展的核心作用，把党的领导贯穿至规划组织实施的全过程和各领域，推进党建工作与区域发展工作深度融合。全面做强南大科创党建联盟品牌，以“党建链”串起区域发展的“产业链”、“项目链”和“服务链”，形成“党建引领—资源整合—协同发展—民生改善”的良性循环，为区域高质量发展提供全方位支撑。

#### **(二) 多方协同推进**

充分发挥南大地区开发建设领导小组牵头作用，部署推进重大建设任务，协调解决建设发展过程中的重大问题。加强市、区联动，争取市级优质资源在南大智慧城进行配置，对重大工程、重点项目加大协调支持力度。加强区级层面统筹，南大指挥部办公室、南大公司与区各部门、大场镇等紧密协同，合力推进规划执行落实。

### **二、强化机制建设**

#### **(一) 运维模式创新**

适应城市建设向城市运营转段的特征，优化平台公司职能，工作重心转向产业招商服务、地区治理、公共服务等，在完成“空间转型”“产业转型”的同时进一步做实“治理转型”。打破行业条块分割，探索环卫、绿化、市容等领域“开发—建设—运维—管养”四位一体模式，实现市政设施建设与后期运维无

缝衔接，采取基础养护叠加提级养护的方式，全面提升城市精细化管理质量和维护资金使用效率，形成具有“南大特色”可推广、可复制的公共设施全生命周期综合运维模式。

## **（二）招商统一管理**

建立统一招商准入机制，对于各个招商主体引进的企业，前置联审评估企业的产业匹配度、投资强度及科技含量，从源头保障项目质量与规划一致性，确保南大土地或载体出让后的招商引资统一性、产业布局合理性及长期发展质量。强化市场化方式服务企业能力，积极引入第三方机构，共同开展科技成果转化服务、企业商务服务、政策匹配服务等工作，提升产业培育能力，推动科创企业发展。

## **（三）风貌全域管控**

对标国际一流城市和先进地区，动态完善并严格执行南大智慧城开发建设导则，持续提高市政道路、绿化公园、教育医疗等项目建设标准，提升区域整体开发品质。结合南大智慧城城市功能划分和开发建设实际情况，重点对空间形态、建筑风格、照明及夜景、慢行系统等进行更细致的引导与控制，塑造区域城市与建筑风貌特色，提升城市气质颜值。

# **三、强化资金保障**

## **（一）财政资金保障**

根据规划的目标和任务，合理谋划和布局南大智慧城基础设施开发建设项目安排，统筹制订详细的项目建设开发计划及资金预算，加强财政资金对重点工程、重点项目的保障，有序推

进各项基础设施工程建设，保证重大项目按目标实施、正常运维。

## **（二）畅通融资渠道**

积极拓宽融资渠道，争取国家及地方债券、政策性银行低息贷款等政策支持。创新融资模式，用好各类金融工具，发挥市场力量参与南大智慧城开发建设。加强与银行、金融机构合作，为地方经济发展和城市建设提供金融支撑。

## **四、强化宣传推动**

### **（一）丰富宣传内容**

持续深化南大智慧城区域价值的全景式传播，聚焦区域 TOD 综合开发、生态建设等创新实践，以及城市建设成果，诠释“蓝绿交织”宜居范式。直击民生关切，宣传全龄教育与优质医疗等公共服务配套。突出政策精准性与营商温度，加大对产业发展、政策优势、营商环境、人才等的宣传力度，讲好企业成长故事，全方位塑造区域品牌形象。

### **（二）拓宽宣传渠道**

加强与各级官媒合作，依托政务新媒体矩阵，加大内容投放频率。加强与文创、运动、旅游等领域自媒体平台合作，提升重点 IP 的吸引力。通过城市公共空间、交通枢纽等重点区域，开展品牌形象展示。积极参加各类展会论坛，组织主题展览、开放日等互动活动，提升区域影响力。

## **五、强化监督实施**

### **（一）加强督查督办**

成立规划实施督查督办工作小组，将本规划涉及的重要指标、重大任务、重大项目等逐项分解，明确责任主体和工作进度要求，设置年度目标并纳入各年度考核体系，定期进行督促督办，确保按期完成。

## **（二）动态跟踪评估**

建立规划前期、中期和后期评估相衔接、定量与定性评估相配套、政府与第三方评估相结合的全过程评估机制，对规划实施情况开展年度跟踪监测、中期评估和末期全面评估，并根据宏观形势变化适时调整修订规划。

## **结 语**

展望“十五五”，南大智慧城将在区委、区政府的坚强领导下，围绕宝山区“一地三区”发展定位，着眼全局、着眼长远，始终践行“人民城市人民建 人民城市为人民”思想，坚定信念、拼搏进取，开创转型发展新局面，创造智慧发展新未来。