

创智天地

创智天地位于上海市五角场城市副中心，是一个融工作、学习、生活、休闲于一体的全新社区，由杨浦区政府联合瑞安房地产打造。创智天地周边环绕着复旦、同济、财大等 10 多所知名高校和众多科研院所，是杨浦推进大学校区、公共社区、科技园区“三区融合、联动发展”的公共活动中心和创新创业服务中心，也是杨浦、乃至上海的双创地标。



首席记者 邵宁

在德国学习建筑设计多年的海归余迅，十多年前在上海创办了“赛朴莱茵”设计事务所。他的办公场所最初在茂名南路兰心大戏院楼上的老房子里，后来搬到了赤峰路上同济大学创业园区，两年多前又搬到了大学路上的创智天地二期的一栋商住楼里。

这里交通方便，环境优雅，开放式围墙让楼宇和街道融为一体，旁边既有适合白领的轻餐饮，也有方便约客户的露天咖啡吧，工作之余三五同事去江湾体育场打一场羽毛球，晚上还能在环境戏剧沙龙看场戏……余迅感觉这里最适合他和员工：“淮海路太高端，大学周边又简朴了点，这里氛围宽松，业态丰富，创新创业企业多，工作、学习、生活、休闲都在一个社区，充满活力。”

这个距离五角场不远、拥有独特理念的大型“创业生活工作社区”，就是创智天地。在“大众创业、万众创新”风起云涌的今天，创智天地更成为拥有国际辐射力的创新创业高地。

创业新地标的生态圈

站在五角场往北看，EMC²、甲骨文等巨大的企业铭牌格外引人注目。这些世界 500 强企业入驻创智天地已有好几年了。南到政通路、北到政立路、东到国和路、西至国定路的这一块区域，便是创智天地。

创智天地始建于 2003 年。当时，上海市委、市政府做出了建设杨浦知识创新区的重大战略决策，明确提出大学校区、科技园区、公共社区“三区融合、联动发展”的理念。当时还被称为“杨浦区大学城中央社区项目”的创智天地被列入“市重大工程建设项目”。开工后，项目受到杨浦区委区政府高度重视和全力支持，使之成为从“工业杨浦”向“知识杨浦”转型的标杆性项目。

香港瑞安集团在建设知识型社区的理念上与杨浦不谋而合，于是两家联合，共同开发。这也是杨浦区进入新世纪后一个“巨无

霸”项目，整体投资规模超过 100 亿元，总规划开发面积近 100 万平方米。创智天地项目总经理陈丽丹介绍说，创智天地“知识型社区”的建设理念在当时是全新的。它将周边大学校区、公共社区、科技园区融成一片，旨在创造“城市的大学，大学的城市”；同时也打造一个国际化的公共社区，让创业者和白领们的工作、生活、娱乐、休闲、运动，都可以在步行范围之内实现。

在形态规划上，智天杨浦区借助外脑，邀请曾参与规划设计美国“硅谷”的美国 SOM 公司，参与创智天地的规划设计。经过十多年的建设，创智天地基本完成，最后一个项目复旦管理学院即将于明年建成。

如今，软件服务业、设计业、现代服务业是创智天地里最集中的几类企业，其中有世界 500 强企业，也有数百家中小企业；在一个个创业园区里，无数怀揣梦想年轻人开始自己的事业。InnoSpace 就是其中最大的一个孵化器。它是科技部认定的国家级众创空间，从最初的一期 500 平方米，发展到二期的 1500 平方米。不久前，升级版 InnoSpace+ 迁入了新大楼，面积达 6800 平方米。除了最早的孵化器之外，还有 Innwork 联合办公、InnoMaker 硬件孵化、InnoLive 创业公寓等，创业者不仅可以享受到创业服务，还可以享受在创智天地的便利。

陈晓荣是一家互联网公司副总裁。两年他和团队来到上海考察，并最终把公司注册在了创智天地。他的理由是：“这里和硅谷相似。硅谷靠近大城市旧金山，

杨浦有五角场城市副中心。最重要的是，硅谷依托斯坦福大学而建，而杨浦有复旦、同济、财大……”

从初创的“新生儿”，到“小学”“中学”阶段，陈晓荣的公司在创智天地已搬了三次家。“公司规模不断扩大，在公司发展的每一个阶段，我们都能在园区内找到匹配的‘安身之地’。”

创智天地正在更大范围复制推广、辐射扩散创新资源和成果。目前，规划建筑面积 130 万平方米的大创智已完成 90 万平方米的建设。其中用于企业入住的办公面积约 56 万平方米，从 80 平方米 LOFT 到几百平方米一层的孵化器、几千平方米一层的加速器，直至为大企业提供的总部大楼，应有尽有，已形成了要素完备的“知识经济产业链”和“知识创新生态圈”。目前，大创智累计孵化注册 1500 家创新企业，每年新注册企业约 160 家。

如今，在这个树影扶疏、街道优雅、广场时尚的社区里工作、生活的白领和创业者已达 3 万多人。

时尚大学路的咖啡香

大学路无疑是创智天地最吸引人的一条路。漫步在这条路上，随处可见咖啡馆、特色餐厅、时尚书店、创意小店，桌椅在五彩斑斓的店面外露天摆放，配着雅致的鲜花和青翠的绿植，生机盎然。坐在各色的太阳伞下品尝一杯咖啡，吹吹微风，看看街景，仿佛到了欧洲。

大学路诞生于 2003 年，它位于创智天地的中轴线上。在物理空间上一头连接复旦大学、上海

财经大学校区，一头连接社区及创智天地广场。有人把大学路比作一条动脉血管，跨国公司研发中心通过它不断向大学输送国际前沿的研究课题和研究经费；而大学生们通过这跟“血管”流向企业，成为新鲜血液。如此双向流动，也催生了一批创新创业的小企业。

大学路边的一幢幢建筑，则如同“知识河”边的一个个港湾，停泊了一百多家创新型小微企业和风投公司。同济大学与创智天地合作的“同济设计创智中心”也座落在大学路上，其中有 4 个国际级的设计大师工作室。

不过，起初的大学路完全不是现在的样子，只是零零散散地开起了一些运动品牌的折扣店、小超市、面馆。创智天地运营方认为，要让大学路成为创业者交流的场所，就要做大调整，商业业态应该以创业者喜爱的咖啡馆和餐馆为主。

咖啡馆和餐馆还不能停留在传统的形态，而要把桌椅外摆，撑起遮阳伞，形成外部的开放空间。五角场街道办事处主任秦刚介绍说，大学路成为杨浦区第一条允许商家在人行路上放置“外摆位”的道路。此举受到商家欢迎。为了加强管理，五角场综合管理委员会制定了《露天吧管理暂行办法》，对于桌椅的摆放位置、隔离栏杆的材质，甚至配放的绿化花卉大小、品种都有规定，并定期检查。

慢慢地，大学路上有情调，吸引年轻人和创业者的小店越开越多，人气也越来越旺。这条马路窄、街面宽的道路，弱化交通功能、强化沟通功能，共有 70 余家

店铺。咖啡馆就有几十家，其中不乏通宵营业的创业咖啡馆，吸引各地的创业者慕名而来。

怀旧体育场的文艺范

若问上海最具历史感的体育建筑是哪座？要数江湾体育场无疑，它被誉为上海“历史性体育地标”。今年 5 月 14 日下午，江湾体育场热闹非凡，近万名观众在这座 82 岁的体育建筑中，欣赏了一场顶级赛事：澳式橄榄球职业联赛常规赛第 8 轮，阿德莱德港力量队对阵黄金海岸太阳队。这是这项起源于 1897 年的老牌赛事，首次把常规赛放在澳大利亚和新西兰以外的海外城市举办。

建于 1935 年的江湾体育场曾是旧上海体育场，解放前是远东规模最大的体育场，举办过第六、第七届全国运动会。而今，作为创智天地重要组成部分，江湾体育场经过整修，已重现昔日的风采，并且变身休闲运动中心，内有足球场、游泳馆、健身步道、羽毛球馆。而体育场门前的下沉式广场，更成为这一区域的心脏。

在广场内还有一家创智环境戏剧沙龙。创办这个戏剧沙龙的是现代人剧社总经理张余。剧场可以容纳 200 人，却没有固定座位。现代人剧社于 2013 年推出的《青年客栈》，一演就是 4 年。故事发生在一座欧洲老别墅里，这是青年客栈的大堂和咖啡吧，观众仿佛就是剧中那些在青年客栈里聊天喝咖啡的客人。观众进入环境剧场可以身临其境感受。《青年客栈》每年演出 40 场，深受文艺青年喜爱。

创智天地好玩的地方还有很多。创智农园就是另一处，它占地 2200 平方米，曾是城市开发中的典型隙地，因地下有重要市政管线通过，未得到充分利用，成为临时工棚和闲置地。2016 年通过改造再利用，成为上海市首个位于开放街区中的社区花园。

创业和智慧在这里集聚，艺术和生活在这里交融。“创业，创新，乐活——打造上海的智库”，创智天地正朝着这一目标迈进。



集聚创业智慧 交融艺术生活



■ 江湾体育场经过整修，已重现昔日的风采，变身休闲运动中心

本版摄影 刘歆 种楠