

上海域外农场康养产业专项规划

(2024-2035年)

上海市民政局
二〇二四年七月

目 录

序 言	1
一、规划背景	2
1.1 必要性与重要性	2
1.2 主要挑战	4
二、总体要求	5
2.1 指导思想	5
2.2 基本原则	5
2.3 发展目标	6
三、空间布局	7
3.1 “农场为基”	7
3.2 “联动周边”	11
3.3 “多点支撑”	15
四、加快发展域外农场康养产业	16
4.1 打造“上农康养”品牌	17
4.2 打造“牧林康养”品牌	17
4.3 打造“岭湖康养”品牌	18
五、强化农场与周边康养产业联动	19
5.1 “上农康养”与“环黄海区域”联动	19
5.2 “牧林康养”与“大黄山区域”联动	21
5.3 “岭湖康养”与“长三角中心区域”联动	24
六、发展举措	27
6.1 加强领导，合力推动	28
6.2 夯基提质，做大产业	28
6.3 政府支持，政策配套	29
6.4 项目带动，重点突破	30

序言

上海域外农场始建于上世纪 50 年代，最初是以满足社会人员安置为主要功能的上海“飞地”，其后逐步发展成为以农业种养殖为主的产业基地。

2022 年 10 月，上海市人民政府办公厅印发《关于促进上海域外农场高质量发展的实施意见》，明确要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，牢牢把握打造上海优质主副食品的重要供应基地、上海超大城市发展的重要战略空间、促进长三角一体化发展合作示范载体的功能定位，建立健全体制机制，强化规划引领，加强资源统筹和投入，着力提升产业能级，着力加强区域协作，着力提高管理效能，努力形成促进上海域外农场高质量发展的新格局。

康养产业通过创新性地整合医疗、养老、健康、中医药、旅游、体育和文化等相关产业资源，为有健康需求的人群提供康养产品和服务。加快培育康养产业是推动农场高质量发展的重要举措，它既是促进农场产业转型和良性发展的重要途径，也是农场主动融入长三角一体化发展大局、深化上海养老服务体系建设的的重要内容。

规划着眼于农场及其周边区域康养产业发展的空间布局，明确域外农场康养产业发展的目标、任务和措施。规划期限设定为 2024 至 2035 年。其中，至 2025 年为近期，2030 年为中期，2035 年为远期。



上海域外农场位置示意图

上海域外农场康养产业专项规划（2024-2035年）

根据市政府办公厅《关于促进上海域外农场高质量发展的实施意见》（沪府办〔2022〕20号）要求，为推进域外农场康养产业高质量发展，结合实际，制定本专项规划。

一、规划背景

1.1 必要性与重要性

1.1.1 落实长三角区域一体化发展的必然要求。长三角地区是

我国经济最活跃、开放程度最高、创新能力最强的区域之一，《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》明确要求促进异地养老。在省际间区域合作规划和工作计划中，养老产业及绿色康养项目被列为重要内容。2023年11月30日，习近平总书记在深化长三角一体化座谈会上再次要求长三角区域要“进一步提升创新能力、产业竞争力、发展能级，率先形成更高层次改革开放新格局”。上海域外农场地处苏北地区和皖南腹地，依托农场区位优势，打造省际合作的高品质康养服务业态，是积极落实长三角一体化发展国家战略的必然要求，也可为长三角一体化发展提供新的合作示范载体。

1.1.2 深化上海养老服务体系建设的重要内容。上海是全国最早进入老龄社会、老龄化程度最高的超大城市，未来十年里城市人口老龄化将达到峰值、人口高龄化加速，活力长者需要更加多元的养老服务产品，高龄老年人需要更加专业的医养康护服务，上海本域空间资源也将更加紧张。发展域外康养可在更大范围内统筹“9073格局”，完善居家社区机构相协调、医养康养相结合的养老服务体系。《上海市养老服务条例》提出本市要推进长江三角洲区域养老服务合作与发展，建立健全政府间合作机制，方便老年人异地养老。发展域外康养产业可满足上海乃至长三角老年群体多样化养老服务需求，进一步激活银发经济新跑道，促进养老事业与养老产业协同发展。

1.1.3 促进域外农场高质量发展的战略契机。域外农场曾经承担了社会人员安置任务，目前还具有相对完整的社区治理形态，健

全养老服务体系可以提升农场的社会服务功能，保障居民享受基本养老服务权益。域外农场还拥有与市区迥然相异的资源本底，具有生态、经济和文化等方面的特殊资源，拥有土地、设施、人员等存量资源，具备了发展康养产业的基础。域外农场在发展康养产业过程中可稳固农业优势产业、促进加工制造业，同时拓展发展空间、培育新型业态、促进产业转型，获得经济效益和社会效益双丰收。这是农场的责任担当，也是实现可持续发展的有效路径。

1.2 主要挑战

1.2.1 域外农场既有产业与康养业态的融合度需提升。目前农场产业功能主要表现为农业种植业“一业独大”，农产品加工业发展态势良好，但与康养产业关联度不高。农场自身的康养服务设施和服务功能较弱，特别是优势产业资源没有成为康养产业发展的吸引物，需要加强规划，推动农场“多业共荣”。

1.2.2 农场康养产业与周边地区资源的联动度需提升。农场所处区域交通网络良好，特别是绿色生态资源优越，当地政府发展康养方向明确。农场仅靠自身资源发展康养产业，难度大、周期长，需要主动融入当地经济社会发展之中，形成资源共享、服务联动的工作格局。

1.2.3 康养产品供给与多元化需求的匹配度需提升。目前康养市场产品相对单一，主要以短期文旅业态为主，适合人群主要以年轻活力长者为主，组织方式以旅行社及民间自发为主，需要促进产品细分，挖掘农场现代观光农业、黄山地区的新安医学、皖南地区

的人文宝藏，以及知青、小三线厂等“上海元素”，进一步丰富特色康养服务产品。

二、总体要求

2.1 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心的发展思想，认真落实长三角区域发展一体化、积极应对人口老龄化、乡村振兴等国家战略要求，紧紧围绕域外农场作为“重要供应基地”“重要战略空间”“合作示范载体”的功能定位，强化域外农场与周边地区和上海本土的联动，全面促进农场在社会服务、产业转型和生态赋能等多方面的高质量发展，推动康养产业成为长三角区域合作示范的新载体、上海养老服务体系建设的新空间、域外农场产业升级发展的新动能。

2.2 基本原则

2.2.1 以人为本，需求导向。围绕上海本地居民以及农场常住和周边居民的健康养老需求，以活力老年人、亚健康老年人为主，引导市场为其提供适配、丰富、普惠、放心的康养服务。

2.2.2 立足农场，联动周边。打破常规产业的发展阈限，放在长三角一体化发展中整体谋划。坚持共建、共享、共治、共赢，积极对接联动周边长三角康养合作项目，协同发展康养产业。充分利用农场周边已有资源，推动上海管理品牌、骨干人才、优质医疗等资源输出，共同发展康养服务。

2.2.3 聚焦康养，培育产业。注重构建老年康养所必需的居住

环境、生活场景和配套服务，引导老年人走出来、住下来、慢下来，形成产品有选择、诉求有回应、安全有保障的服务闭环。重点发展候鸟式、疗养式、田园式康养等业态，培育康养产业链和生态圈。

2.2.4 政府引导，市场运作。通过规划引领、政策支持，发挥市场主体作用，引导企业根据老年人不同年龄段、身体状况、经济收入、兴趣爱好、心理需求等开发康养产品，推动形成康养产业发展的组织框架和市场规则，确保产业可持续发展。

2.2.5 整体规划，分步实施。立足当前，着眼长远，系统谋划域外农场康养产业，明确不同发展阶段的工作任务和重点。确定一批示范带动性项目先行启动，形成可复制可推广模式，分阶段、分步骤地推动域外农场康养产业稳步发展。

2.3 发展目标

2.3.1 近期目标（至 2025 年底）。域外农场养老服务功能基本完善，特色康养项目逐步启动。建立域外农场与周边跨区域合作机制，启动“上海域外康养家园”建设，推动康养产业合作示范载体建设。加强域外农场康养产业规划实施与周边长三角康养合作项目建设联动，推动康养服务协同发展。

2.3.2 中期目标（至 2030 年底）。域外农场康养服务业态相对完整，具备基本养老服务及康养产业服务功能的养老床位规模达到 1000 张以上。在农场场内及周边地区共建一批“上海域外康养家园”，推动建设一批域外康养产业合作载体。

2.3.3 远期目标（至 2035 年底）。域外农场康养产业形成“上农康养”“牧林康养”“岭湖康养”三大服务品牌，在上海养老服务体系中的空间承载能力明显增强，在长三角康养产业一体化发展中具有辐射联动效应。

三、空间布局

构建“农场为基、联动周边、多点支撑”的康养产业布局，推动域外农场康养产业高质量发展。

3.1 “农场为基”

本规划范围涵盖五个农场，包括苏北农场、黄山茶林场、练江牧场、白茅岭农场、军天湖农场，涉及面积 370 余平方公里，常住人口约 2 万人。以农场的产业底板、基本条件、存量资源等情况为基础，因地制宜地发展康养产业。

3.1.1 苏北农场。包括江苏省盐城市内的三个市属农场（海丰农场、上海农场、川东农场），面积 307 平方公里，常住人口 9000 人。农场东部紧邻国家一类开放口岸大丰港区，西侧临近 G15 沈海高速，南部有盐淮高速，场内有海丰出入口。临海公路（G228）贯通农场南北，通港大道（G343）贯通东西。农场离大丰城区 22 公里、盐城市区 57 公里，距上海约 300 公里，处于 3 小时经济圈内。其中，川东农场距离江苏东台黄海森林生态旅游度假区约 20 公里。



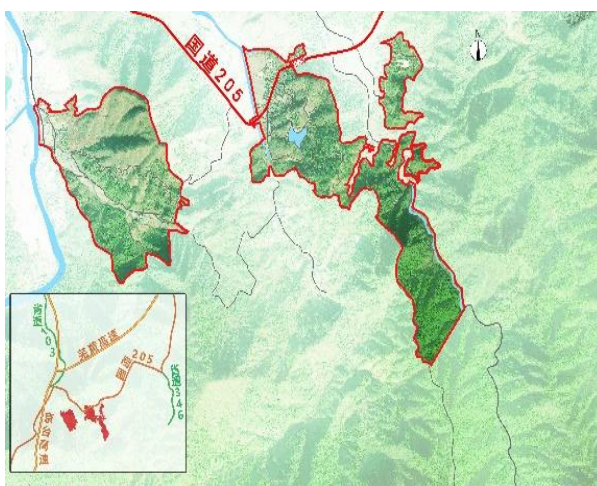
专栏 3-1 苏北农场康养产业基础资源

◆现代农业。苏北农场是上海域外规模最大的农业生产基地，一人万亩“慧种田”的大地景观，海丰奶牛场大型专业化养殖示范等都具备观光、体验、研学功能。经营农场的上海光明食品集团是一家现代都市产业集团，从种养殖到餐桌有完整产业链，被称为上海市民的“菜篮子、米袋子、奶瓶子”。“光明品牌”深入人心，具有较强的市场号召力。

◆知青文化。苏北农场自 1968 年开始，在 12 年间先后安置了 8 万名上海知青，他们将昔日盐碱地变成良田，实现了“粮满仓、鱼满塘、猪满圈、树成行”的国营农场美景。农场至今仍保留场部旧址，建有大丰上海知青纪念馆，收藏了知青生活、生产实物四万余件，是国家 4A 级景区。越来越多的知青返回故地回忆青春，也带来家人朋友开展休闲游憩活动。

◆存量设施。“北上海度假村”（职工疗休养基地）、社区卫生服务中心等机构可提供食宿、医疗、体检等服务。“上农安置所”距离上海农场 7 公里，占地面积 61000 平方米，建筑面积 5053.24 平方米，原有服务对象已转出，目前空置，可综合改造利用。

3.1.2 黄山茶林场。位于黄山市黄山区谭家桥镇，面积 3.27 平方公里，常住人口 200 人。茶林场生态环境优越，茶文化、海派文化、知青文化等资源丰富。茶林场处于黄山风景区东大门，是东黄山国际旅游小镇的重要组成部分，距黄山屯溪国际机场、高铁黄山北站约 45 分钟车程，国道 G205 穿过农场中心区，距京台高速 G3（合铜黄段）、芜黄高速交叉口 4 公里。

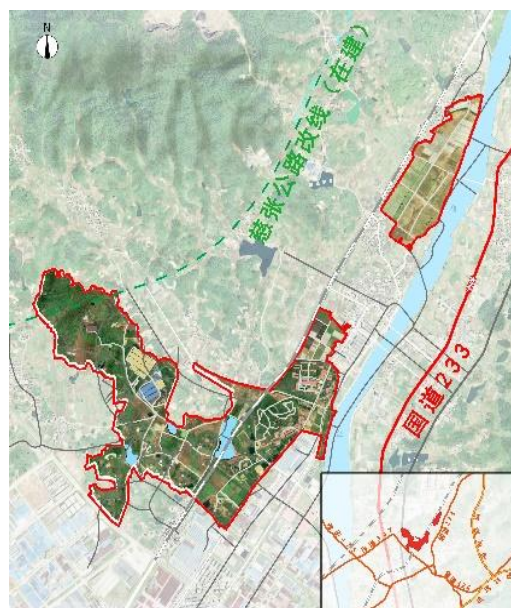


专栏 3-2 黄山茶林康养产业基础资源

◆知青文化特色小镇。黄山市谭家桥镇在黄山茶林场打造的东黄山旅游度假区，已建成城堡系列酒店、国际青年旅舍、东黄山运动中心、夏家湖农业观光休闲区、婚纱摄影基地等休闲度假设施，面向上海推出了青少年地质地理探索夏令营和老知青怀旧之旅系列活动，还举办过全国大学生乒乓球赛、斐越国际越野跑巡回赛等重大赛事，年接待省内外游客超 10 万人次，为国家 4A 级旅游景区、安徽旅游十大度假基地。小镇建筑特色鲜明，其中城堡酒店为法式卢瓦尔河谷风情，拥有客房 86 间（可用床位 157 个）。上世纪六、七十年代，上海知青来此“上山下乡”，曾有“十万大山、一万知青”之称，留下了“安徽小上海”美誉。

◆存量利用资源丰富。（1）上海黄山老年颐养中心位于谭家桥镇干紫山景区，海拔 320 米，环境优美，距上海市 440 公里，距黄山风景区 30 公里。中心占地面积 77.4 亩，建筑面积 18000 平方米，床位 145 张。该中心原来隶属于上海市社会福利中心，主要承担上海老年人、优抚对象和荣誉军人等异地短期疗休养工作。中心现整体建制划归光明集团，具有转型为康养服务的条件。（2）根据《谭家桥镇总体规划（2017-2030）》等安排，农场有玫瑰园项目、窑厂片区等多处规划土地，城堡酒店及周边地区也有多处可利用房屋及旧场设施。（3）拥有黄山农场派出所、社区、居委会、医院等相关配套和服务机构。

3.1.3 练江牧场。位于黄山市歙县县城东北，面积 2.81 平方公里，常住人口 400 人。周边文旅资源丰富，距徽州古城约 5km，距徽杭高速口约 6km，至黄山市区及屯溪国际机场约 30km，距高铁歙县北站及杭瑞高速歙县口均 15 分钟车程，高铁从上海虹桥站直达歙县北站。

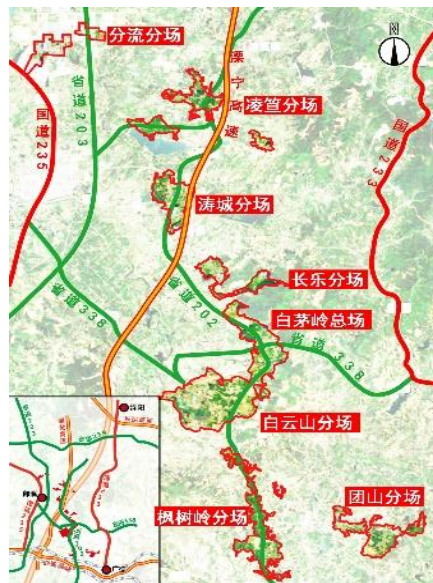


专栏 3-3 练江牧场康养产业基础资源

◆练江山庄。绿化面积超4万平方米（其中梅园占地近200亩），客房84个床位，可容纳百人同时就餐，拥有图书室、健身房、棋牌室等配套娱乐设施及多功能会议室，是集住宿餐饮、疗休养、商务会议、休闲度假为一体的综合性场所。

◆牧场功能。牧场社区功能基本齐全，其奶牛场、上海乳品七厂、有机牧场以及“练江牛奶棚”等设施与服务资源，与康养业态相关。目前牧场处于产业形态调整期，具备打造集绿色、生态、康养、休闲、旅游特色于一体的“牧野小镇”潜力。

3.1.4 白茅岭农场。位于苏、浙、皖三省交界地，郎溪、广德地带，由总部和长乐、涛城、凌笪、白云山、枫树岭、团山等7个分场组成，空间布局较分散，面积48.9平方公里，常住人口5600余人。农场与上海相距274公里，G4012和G50高速直达。通过S202通道可连接318国道，即将建设的宁杭高铁二通道将在农场新建站点，直通南京、杭州。



专栏 3-4 白茅岭农场康养产业基础资源

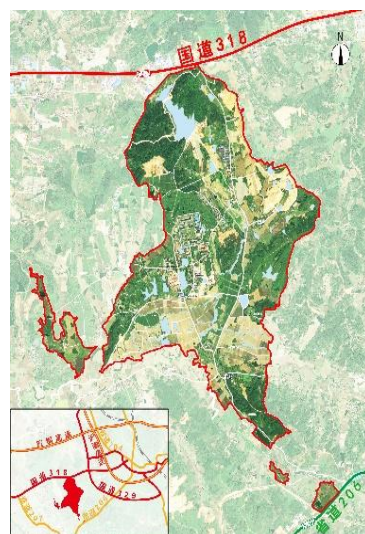
◆生态+茶园。已建1000亩高标准茶园，重点生产名优黄茶、白茶、绿茶等，围绕茶业资源打造集成平台，力争成为集茶业生产、文化推广、产品衍生为一体的综合性国有茶企。

◆生态+农旅。规划利用茶园、蓝莓园、生态林地、水库、水面等，打造农旅式体验园、休闲基地，促进农业产业链延伸，同时加强和周边著名景点联动，发展全域农旅经济。

◆生态+林业。着眼生态环境建设，结合农场丘陵地貌特点，大力发展林业产业，已形成核心精品苗木林2500亩，按照“一路一景”、“一区域一特色”产业布局形成特色经济林和生态林，为光明乡村振兴战略、美丽田园综合体建设增色添彩。

◆生态+蓝莓特色产业。围绕建设“蓝莓小镇”，目前已建成1500亩高标准蓝莓基地。十四五期间形成3000亩核心蓝莓园，辐射带动周边村镇发展，形成“农场+农民+集团+政府”四位一体的发展格局，探索集生产、体验、观光、休闲于一体的乡村振兴“光明模式”。

3.1.5 军天湖农场。位于宣城市西南 18 公里处，东距上海 318 公里，南离黄山 180 公里，北至芜湖 80 公里，紧邻宣城经济技术开发区，东与金坝街道接壤、南与杨柳镇交界，西北与天湖镇、寒亭镇毗邻。农场土地由本部、三村梅、毕村铺附近、206 省道宣泾公路附近地块组成，场区面积 14.12 平方公里，常住人口 3900 余人。318 国道从农场北侧穿过，206 省道从南面通过，交通便捷。



专栏 3-5 军天湖农场康养产业基础资源

军天湖农场相对于其他域外农场，公共服务及市政基础设施比较薄弱，未形成系统有效的工程，难以满足农场居民的生活需求。现状用地属性以农用地为主，可开发利用空间较少，土地分散也不利于大规模集中成片开发。丘陵地形地貌，开发管理难度较大。农场产业基础比较薄弱，市场低价、盈利较低，面临结构调整、模式转型的挑战；农产品的品牌识别、认知较低，面临品牌聚焦与塑造的挑战。上述现状一方面农场发展康养产业的基础条件较差，但另一方面，农场的生态较好，基础产业发展具有潜力，要求规划为先，长远设计。

3.2 “联动周边”

加强资源共享、优势互补、产业共建，按照相对集中的行政区域、相对便捷的交通网络、相对同质的康养特色，推动农场与周边地区联动发展康养产业。以苏北农场为基点，主要联动大丰临海地区，发展“**上农康养**”；以黄山茶林场和练江牧场为基点，主要联动黄山地区，发展“**牧林康养**”；以白茅岭和军天湖农场为基点，主要联动宣城地区，发展“**岭湖康养**”。



图 3-1 三大康养品牌示意图

3.2.1 “上农康养”。地处黄海之滨，主要联动盐城市大丰区和东台市。沈海高速和临海公路是南北向主干道，与东西向的盐洛高速和通港大道形成井字形交通脉络，与区域内省道、县道形成便捷交通脉络，能够满足区内生产、生活交通需要。从上海出发，高铁到东台站、大丰站约 2 小时，经由沈海高速约 3.5 小时车程。圈内农场分部相距约 45 公里，车程约 45 分钟，产业形态相似。



图 3-2 “上农康养”区位示意图

专栏 3-6 “上农康养” 周边优势资源

◆环海区域优良生态。盐城黄海湿地是东半球第一块潮间带世界自然遗产，是世界面积最大的连片泥沙滩涂，也是亚洲最大、最重要的潮间带湿地所在地。大丰区坐拥自然遗产核心区，是第二批国家全域旅游示范区、第七批生态文明建设示范区和首批国家可持续发展先进示范区。其中，大丰麋鹿国家级自然保护区拥有世界最大的野生麋鹿种群，建立了世界最大的麋鹿基因库，2019年7月被列入世界自然遗产中国黄（渤）海候鸟栖息地（第一期）遗产区域名单；盐城国家级珍禽自然保护区又称“联合国教科文组织盐城生物圈保护区”，1992年经国务院批准为国家级自然保护区，同年11月被联合国教科文组织世界人与生物圈协调理事会批准为生物圈保护区，这也是江苏及长三角城市群第一处世界自然遗产。

◆苏北健康管理中心。复旦大学中山医院苏北健康管理中心作为江苏省盐城市大丰区推进长三角一体化产业发展基地的重点项目，已于2023年10月21日试运转。该项目以三甲医院为建设目标，一期规划用地约137亩，总建筑面积约15万平方米，拟设床位680张，下设医疗、体检和康养三大板块。新建门诊楼、急诊中心等约3万平方米。项目建设注重人的生理和心理需求，注重个人领域感、归属感以及开放性、私密性等方面内容，将人文关怀贯穿医疗、护理、康复、服务和环境的全过程。

3.2.2 “牧林康养”。位于黄山东麓，毗邻新安江畔。有黄山屯溪国际机场以及京台高速、溧黄高速、杭瑞高速。自上海乘坐高铁经由歙县北、旌德站，换乘公交抵达约3小时，自驾抵达农场约5小时。该区域自然资源优势明显，用于康养产业发展的接待设施和配套服务完善，是极具潜力的康养产业发展区域。黄山茶林场和练江牧场拥有域外农场配置最好的住宿和康养设施。

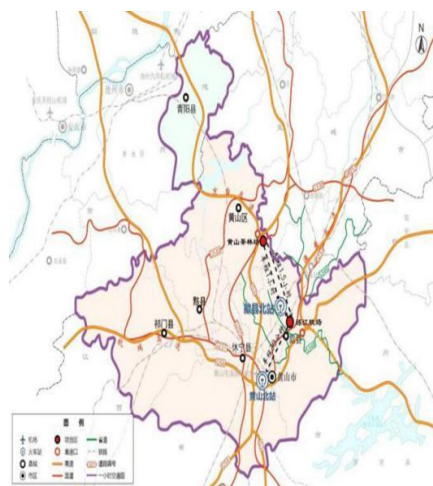


图 3-3 “牧林康养” 区位示意图

专栏 3-7 “牧林康养” 周边优势资源

◆高品级、大体量的山林资源。以黄山山脉为主要生态基底，融峰林地貌、冰川遗迹于一体，有 77 座千米以上山峰，有岭 30 处、岩 22 处、洞 7 处、关 2 处。黄山发现或以黄山命名的植物有 28 种，国家级保护植物 37 种，是中国“十大名茶”中祁门红茶、太平猴魁、黄山毛峰的原产地，是 400 余种大宗药材和 60 余种高效药材、珍稀药材的重要产地。

◆山为基、水为链的生态之美。黄山是两大水系分水岭，南坡有流向钱塘江流域的新安江水系和流向鄱阳湖流域的昌江水系、乐安江水系；北坡有直接入长江的青弋江、秋浦河两大水系。境内新安江、太平湖水体及周边山村林果共同构成了极具特色的山水乐养画卷。

◆新安医学、徽州文化历久弥新。自宋迄清见于记载的新安医家有 900 余人，医学论著 800 余部之多。“全国十大医学全书”中的《古今医统大全》《医宗金鉴》《医述》出自新安医家之手，现行全国中医药院校教材中，新安医学学术思想占到引用总数 18% 左右。新安医学将传统中医药与儒学文化相结合，在养生学和温病探索等方面的成果具有康养产业价值，近年来黄山市大力推进“新安医学+文旅产业”，高标准筹建黄山国际旅游养生谷和产业园项目，将生命健康产业作为优先发展的新兴产业之一。黄山有 310 个国家级古村落，占安徽全省比重为 66%，除宏村、西递等外，大量古村落房舍和周边环境保存完整。

3.2.3 “岭湖康养”。位于皖南腹地，辐射区域包括安徽省宣城、芜湖两地的部分县、区。该区块与上海市的距离较近，沪苏湖高速铁路建成通车后与上海的交通时间缩短至 1 小时左右。两大农场与上海间的交通时间约 3 小时。目前该区域拥有宁宣高速、常合高速、长深高速、溧宁高速和沪渝高速等高品质公路，交通网络发达，区域通达便捷。宣城地区处于安徽“东进”最前沿，沪苏浙产业“西移”第一站，是安徽

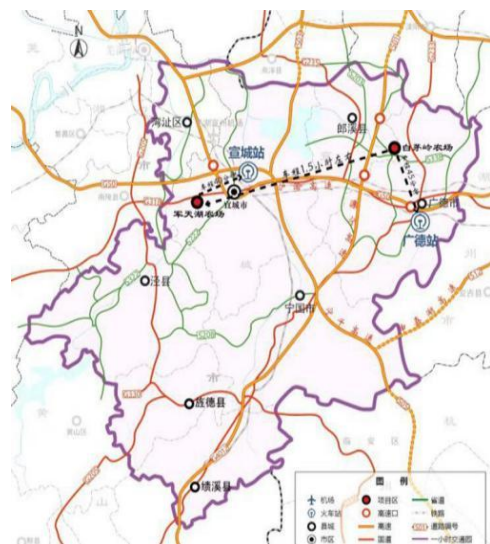


图 3-4 “岭湖康养”区位示意图

省唯一同时和江苏、浙江两省接壤的城市。

该区域位于长三角区域中心地带。“一地六县”合作区包含上海市白茅岭农场、安徽郎溪县、安徽广德市、江苏溧阳市、江苏宜兴市、浙江长兴县、浙江安吉县。白茅岭农场场区范围内，正在建设一地六县总部，未来，将为宣城岭湖康养圈的建设带来更多政策支持、公共服务配套和公共资源整合等方面的便利。



图 3-5 “一地六县” 区位示意图

专栏 3-8 “岭湖康养” 周边优势资源

◆**底蕴深厚、丰富多彩的宣城文化。**宣城古称宛陵，至今已有两千多年的历史，宣笔、徽墨、宣纸、宣砚被誉为“中国文房四宝之城”。这里孕育了以敬亭山为代表的诗歌文化，以绩溪徽商为代表的徽商文化，以宣纸为代表的书画文化，以胡氏为代表的宗族文化，以查济、江村为代表的古建筑文化，以绩溪龙川为代表的宗祠文化，以泾县云岭为代表的红色文化，以徽菜为代表的美食文化，以宣酒为代表的酒文化，以敬亭绿雪为代表的茶文化……这里人杰地灵，诗人梅尧臣、数学家梅文鼎、新文化运动旗手胡适、徽墨名家胡开文、学者吴组缙、书法家吴玉如、书画家吴作人、杰出的无产阶级革命家王稼祥均诞生于此。

◆**环境秀美、绿色宜居的生态之乡。**宣城市地形地貌多样、自然生态环境优越，境内有敬亭山国家森林公园等 5 处国家森林公园，以及宣州区峰山省级森林公园等 8 处省级森林公园。拥有 2 处国家级自然保护区，其中扬子鳄自然保护区是全球最大的扬子鳄种群繁育基地，清凉峰自然保护区为皖浙两省交界处的重要生态屏障。南漪湖是皖南第一大自然湖泊，是宣城连接南京都市圈及长三角的重要纽带。该市环境空气质量稳居全省第 2 位，优良天数比率 95.5%。拥有“中国天然氧吧”“中国优秀旅游城市”“中国扬子鳄之乡”“中国摄影之乡”“国家森林城市”“国家园林城市”“国家卫生城市”“中国健康养生休闲度假旅游最佳目的地”等称号，获评 2023 年国家生态文明督察激励地市，全面融入“大黄山”世界级休闲度假康养旅游目的地建设。

3.3 “多点支撑”

在域外农场内改（扩）建或新建若干具备康养服务功能的养老服务设施，在农场周边区域选择能同时满足住宿、休闲、康疗和游憩等综合需求的康养服务设施，推动农场与周边康养服务联动合作，形成一批“上海域外康养家园”，为老年人提供安全、舒适、适老化的居住场所和特色康养服务。

专栏 3-9 “上海域外康养家园”建设参考要素

1.居住类型。包括但不限于：

- ◆具备提供康养服务的养老服务设施，包括养老机构、养老社区及医养结合设施等。
- ◆符合条件的酒店、民宿、客栈、特色主题住宿、农家乐、别墅庄园等商业居住类设施。
- ◆形成一定民宿（含农家乐）集聚规模的康养村镇或特色小镇。

2.配套服务

◆医疗卫生服务。周边具有能提供医疗、急救等服务的一、二、三级医疗机构。其中，二级以上医院半小时可达，一级以上医院 15 分钟可达。

◆专业康养服务。可提供保健养生、康复疗养、健康养老、休闲游憩等服务的专用康养设施和场地。如体检、健康监测、运动、中医理疗、膳食调理、保健按摩、宗教养生、心理咨询以及高端医疗等。

◆文化旅游服务。包括古迹与建筑类、休闲求知健身类（如科教文化设施、动物园、植物园、公园、体育场馆、游乐场所、节庆活动、文艺团体）、购物类（如市场与购物中心、著名店铺、地方产品）等设施。

◆综合支持服务。能为异地康养提供导览、信息咨询、求助、纠纷调解等支持性服务。

3.设施指定。在政府相关部门指导下，由上海和当地双方行业组织制定相关指定标准，依照相关程序联合指定后挂牌。

四、加快发展域外农场康养产业

4.1 打造“上农康养”品牌

4.1.1 实施“借船出海”战略。借助传统生产资源、企业品牌资源和当地生态资源，抢抓农场优势产业升级机遇，将康养产业融入五大安全绿色优质农产品保障供应基地建设之中，加快推动农场“大粮仓”的农业种养殖产业底板优势成为康养产业发展的重要支撑。

4.1.2 提升农场康养产业能级。主要通过新建、改（扩）建方式，规划建设2-3个“康养家园”。新建一个包含养老机构的多功能的“养老综合体”，满足农场老年人居家机构社区养老服务需求，并为康养服务提供支持。逐步增强“北上海度假村”的对外接待能力，为老知青群体回农场体验旅居提供服务。以“申丰奶牛场”产品主题展厅及全自动挤奶生产线观光厅为基础，融合景观车间、工业印记、艺术空间等元素，打造“源头奶”概念，增强现场体验感。充分利用光明食品集团的“正阳定食”生产技术，做大老年助餐服务产业。

4.2 打造“牧林康养”品牌

4.2.1 实施“腾笼换鸟”战略。依托黄山和徽州两大文旅顶流IP，抢抓东黄山开发机遇，瞄准生命健康新兴产业，挖掘农场茶文化、海派文化、知青文化内涵，通过错位竞争、提档扩容、功能转换，盘活农场大量闲置资源，推动“知青小镇”成为品质型康养特色小镇，推动“练江牧场”从生产型园区转变为康养产业园区。

4.2.2 提升农场康养产业能级。主要通过改（扩）建方式，规划建设4-5个“康养家园”。加强扶持与投入，进一步完善“知青

小镇”的基础设施、风景道路，引入重大赛事和活动，改变“知青小镇”与周边同质竞争、与东黄山国际小镇发展不相称的现状。重点提升“城堡酒店”的服务功能，扩大接待能力，提高服务档次。盘活“玫瑰园”“窑厂片区”等酒店周边规划土地资源以及旧厂房等设施，加强东黄山农场区域整体开发利用。尽快完成“上海市老年颐养中心”的移交及功能定位工作，研究导入上海与当地大健康资源，将其转型为中高端康复、体检设施的可行性方案。完善“练江山庄”的商务场所功能，进一步提升集住宿、餐饮、会务、休闲、度假为一体的服务能力。继续完善练江牧场社区的生活配套及养老服务基础环境，注重保留农场历史记忆，强化旅居康养配套。

4.3 打造“岭湖康养”品牌

4.3.1 实施“后发崛起”策略。针对两个农场基础设施和产业发展相对薄弱的现状，注重生态效益、社会效益、环境效益相结合，以生态筑底，融入地域特征，加强农场发展规划，探索“未来引领型”康养产业发展模式。主动融入当地绿色生态康养基地建设，凸显后发优势，打造长三角区域有品牌影响力的优质康养名片，成为“一地六县”康养产业发力的重要带动。

4.3.2 提升农场康养产业能级。主要通过新建或改（扩）建方式，规划建设2-3个“康养家园”。两个农场至少各新建或改（扩）建一个包含养老机构在内的多功能“养老综合体”，依托其专业优势，组建养老服务队伍，开展专业化、社会化的居家和社区养老服务，并为农场康养产业发展提供支持。厚植农场的茶、林、

果产业，形成一定规模的“生态+康养”产业链。加强农场闲置设施和历史遗存的改造利用，打造生态休闲康养区。进一步改善农场区域内交通出行、社区服务等设施，强化农场与周边环境融合。

五、强化农场与周边康养产业联动

5.1 “上农康养”与“环黄海区域”联动

——“海丰康疗”主题联动。聚焦“一院、一坊、一村”，加强苏北农场总部与周边区域康养产业联动。共享“复旦大学附属中山医院”（苏北健康管理中心）的核心支撑资源，为老年人提供优质的医疗、体检和康养服务；联动百年历史人文老街——“920街坊”和国家级生态村——“恒北村”，为康养人群提供特色人文体验。



图 5-1 “海丰康疗”主题联动示意图

——“知青文化”主题联动。聚焦大丰知青农场的“五大特色

展区”，围绕中国知青文化主题馆、上海知青纪念馆、北上海历史展陈馆、海丰少年馆、知青党性教育专题展，开发特色康养旅居项目。



图5-2 “知青文化”主题联动示意图

---- “滨海生态”主题联动。聚焦“一地、一镇、一湾”，发挥“野鹿荡时空研学基地”的多功能科普研学功能、“麋鹿小镇”

的人文生活体验社区，以及世界湿地自然遗产核心区的“观海港湾”等优势资源，加强川东农场康养产业与盐城黄海湿地生态资源联动。



图 5-3 “滨海生态”主题联动示意图

5.2 “牧林康养”与“大黄山区域”联动

——“综合康疗”主题联动。聚焦“两山一湖”（黄山、九华

山、太平湖) 高品级景区, 结合黄山茶林场康养产业发展定位, 重点联动该区域省、市级疗休养基地以及康养乡村、康养民宿等设施资源以及太平湖等康养景区, 推动专业医疗康复服务与文旅优势资源相结合。

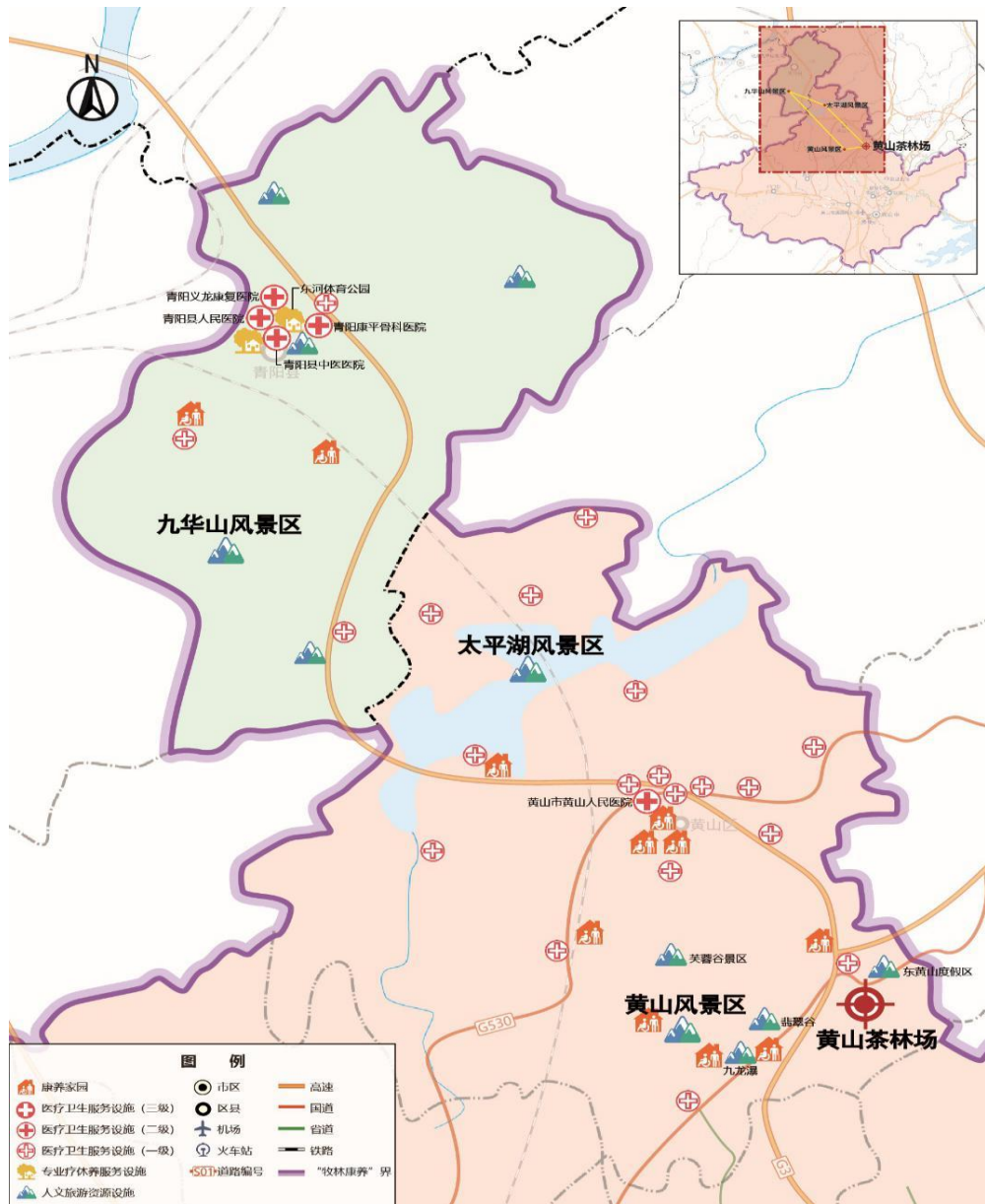


图 5-4 “综合康疗”主题联动示意图

——“徽州人文”主题联动。聚焦“古镇、古城、老街”等徽州地区特色文化名片, 推动练江牧场康养产业与周边文旅产业联动

发展。重点利用“深渡康养小镇”的农业产业化特色资源，“古徽州文化景区”丰富的古城生活、宗祠文化、牌坊文化、徽商文化、村落文化、民居文化，以及全国重点文物保护单位“屯溪老街”，为老年人及其家庭提供良好的文化和生活体验。

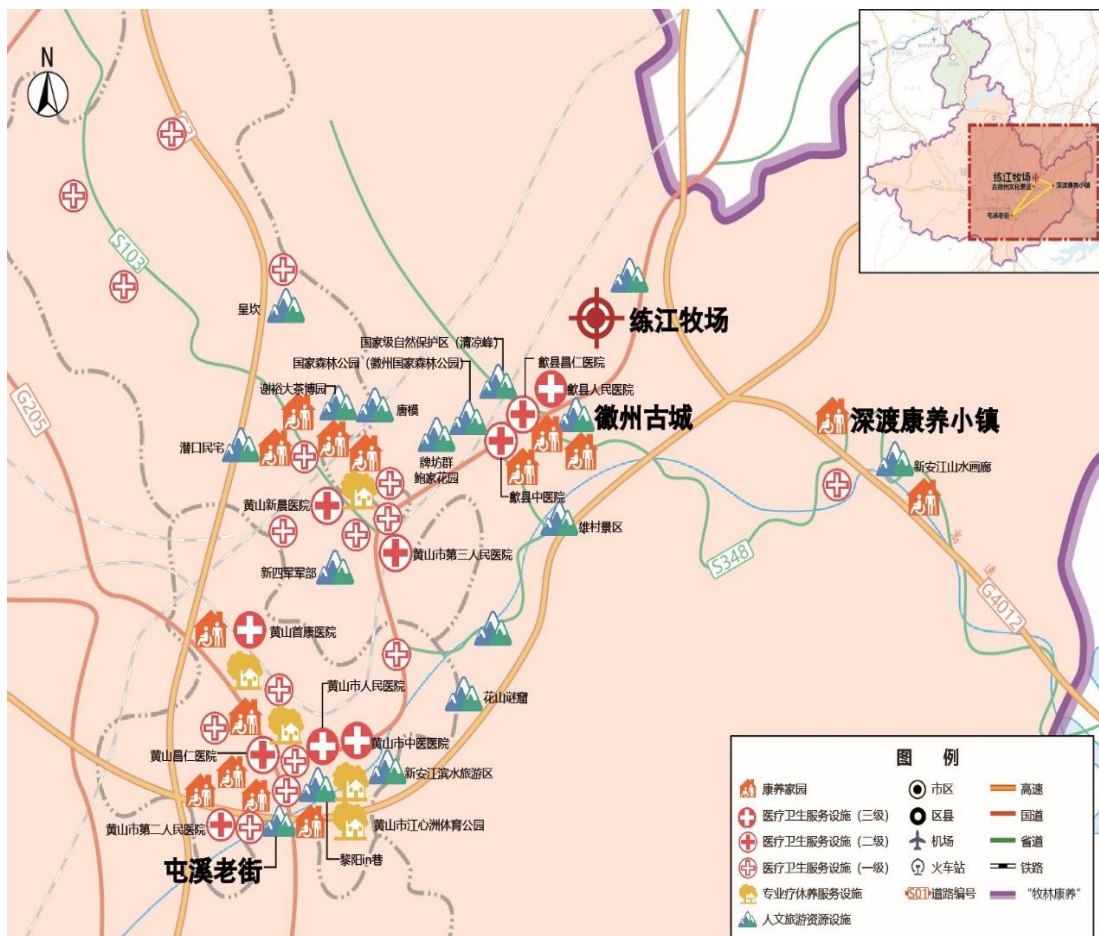


图 5-5 “徽州人文”主题联动示意图

——“新安乡野”主题联动。聚焦“一医、两山、两村”，重点依托祁门“新安医学”特色医疗和优势学科，齐云山和牯牛降风

景区的自然风光和人文风情，以及西递村、宏村为代表的皖南古村落旅游景区，促进黄山茶林场、连江牧场与西黄山地区康养产业合作，形成支撑“牧林康养”发展的“金三角”。

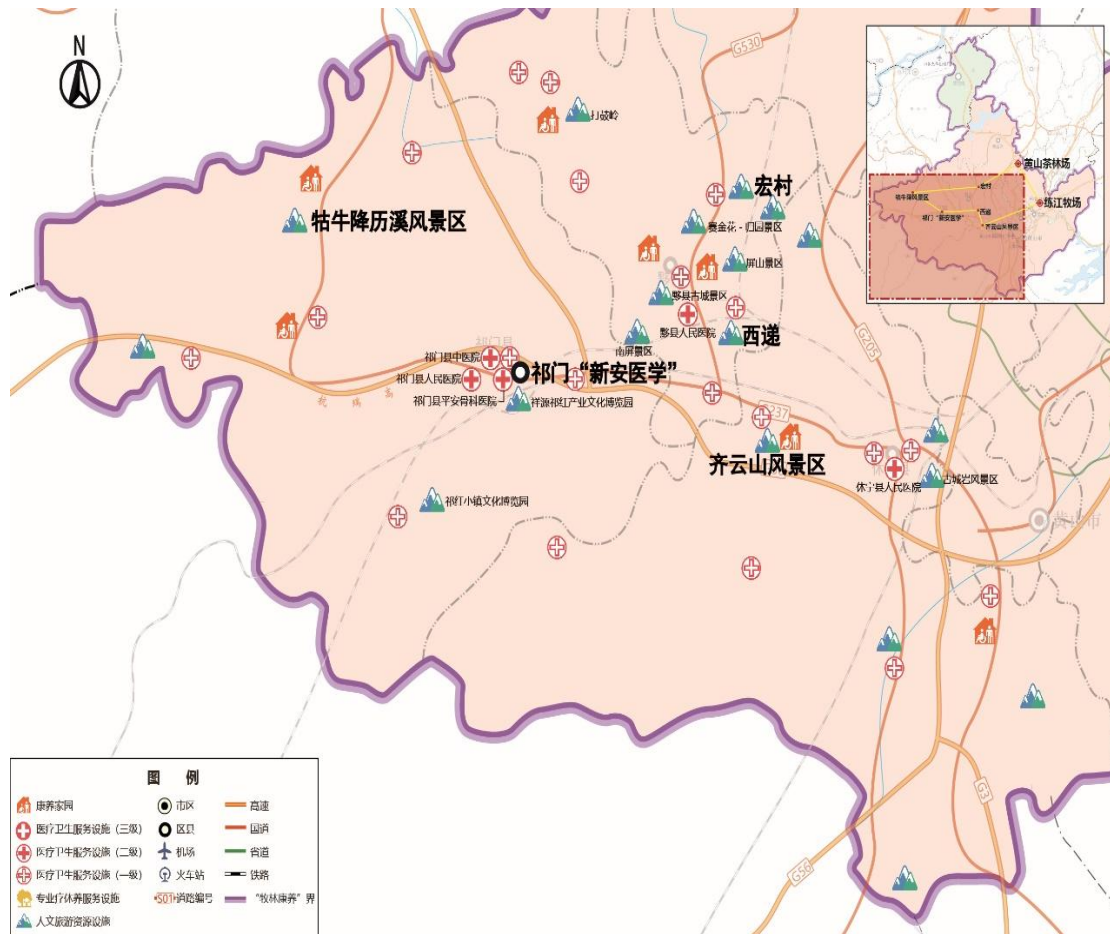


图 5-6 “新安乡野”主题联动示意图

5.3 “岭湖康养”与“长三角中心区域”联动

——“竹廊茶乡”主题联动。广德、郎溪位于长三角地理几何

中心、为皖苏浙“三省通衢”之地。聚焦这一长三角中心腹地的特殊区位，推动白茅岭农场与周边地区联动发展康养产业，联动苏浙及皖其他地区，逐步推动形成长三角区域大康养圈，打造长三角康养服务示范名片。

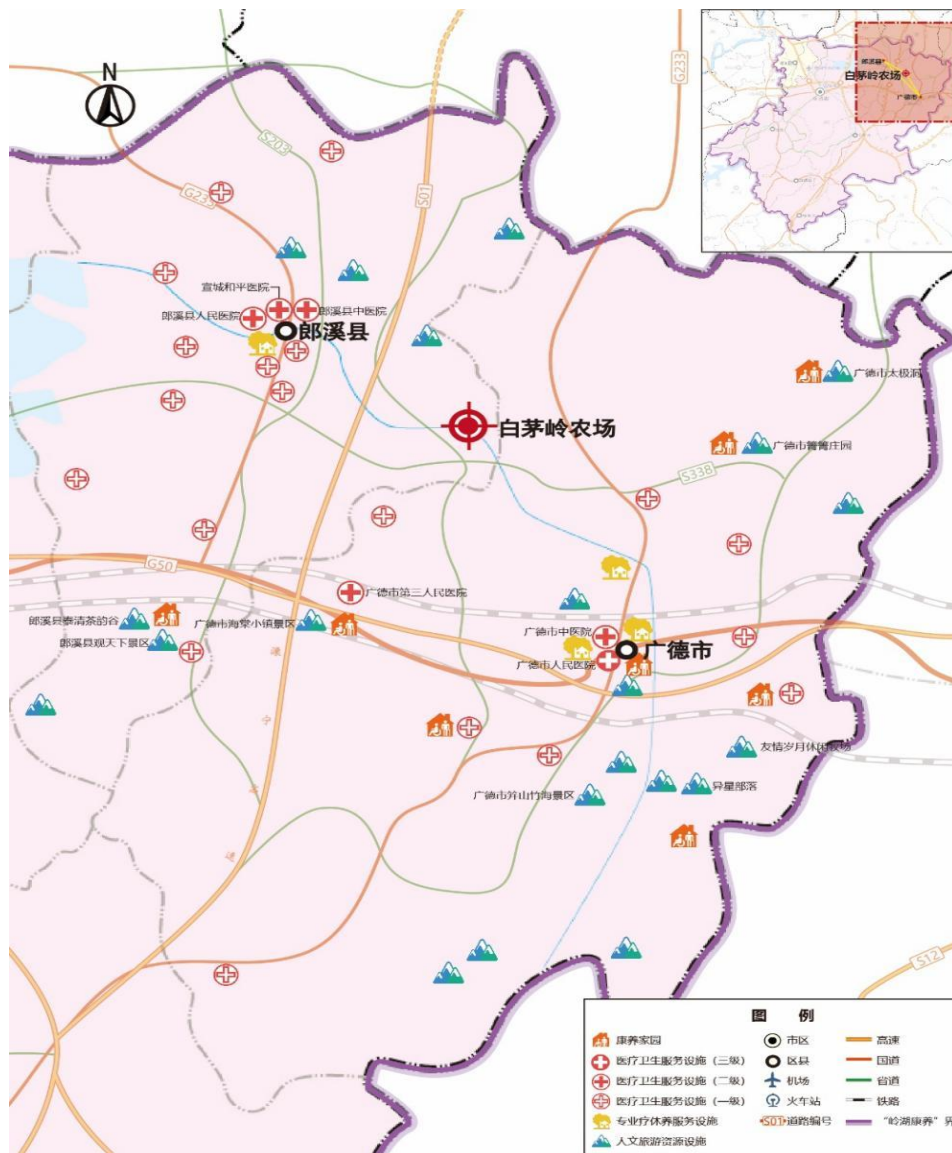


图5-7 “竹廊茶乡”主题联动示意图

——“天湖诗山”主题联动。聚焦“一山、一区”，重点依托“敬亭山”国家森林公园的文化品牌，以及芜湖市湾沚“养老服务

业集聚区”丰富的养老服务、医疗保健、健康养生、健身休闲等设施，加强军天湖农场与周边地区康养产业联动发展。

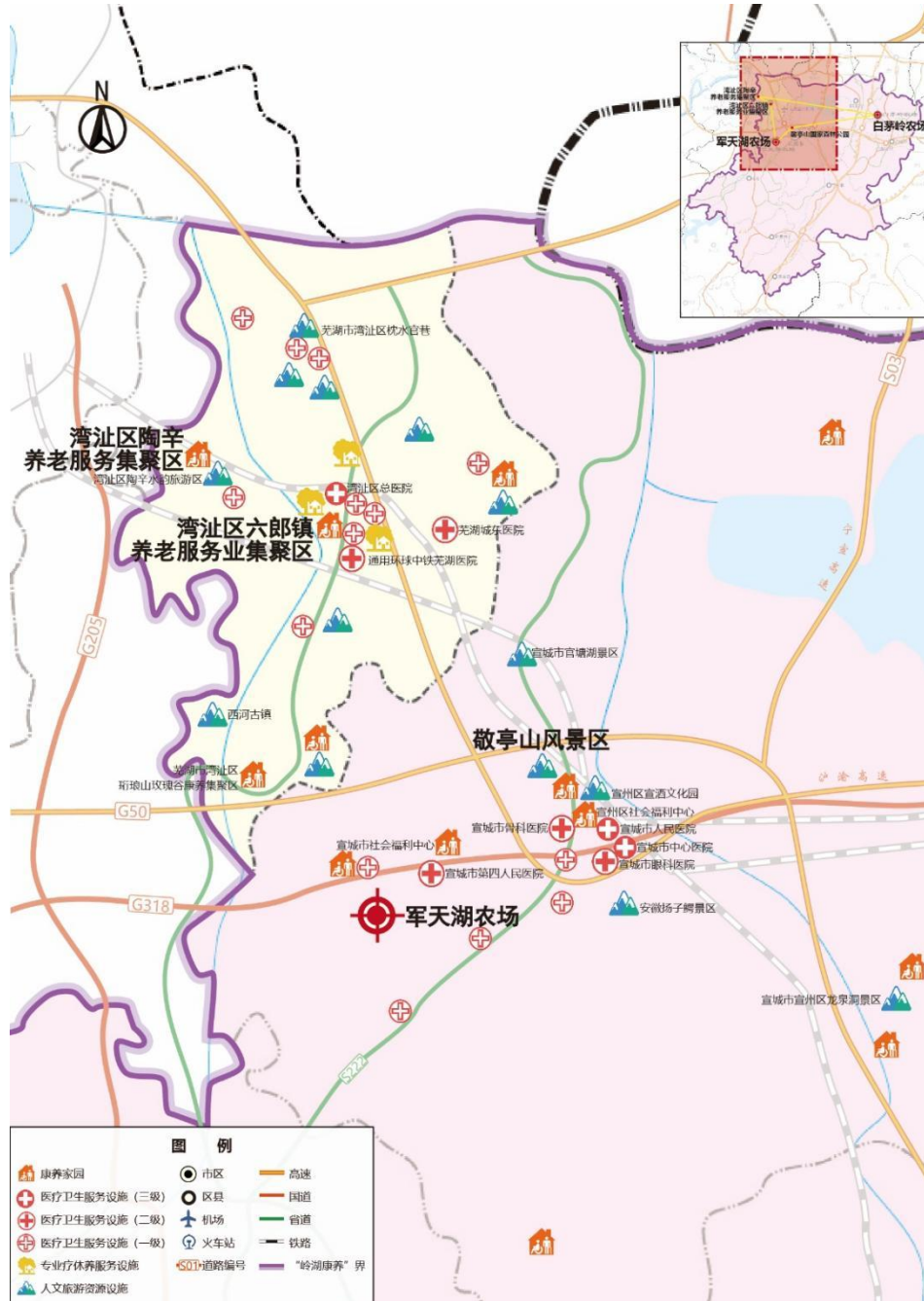


图 5-8 “天湖诗山”主题联动示意图

——“皖南川藏线”主题联动。聚焦“白色（宣纸）、绿色（泾县与宁国生态）、红色（新四军云岭旧址）”等资源，围绕“皖南川

藏线”开发老年宜居康养服务产品，加强军天湖农场与宣城南部区域联动，为康养人群提供更具生活气息的体验，也让康养产品更加多样化。同时，聚焦绩溪“徽文化发源地”和旌德打造“国际慢城”，进一步挖掘优势康养资源潜力，加强皖南四个农场（白茅岭、军天湖、黄山茶林场、练江牧场）与其周边区域的产业联动，逐步将其打造为未来长三角大康养圈的重要联接地。

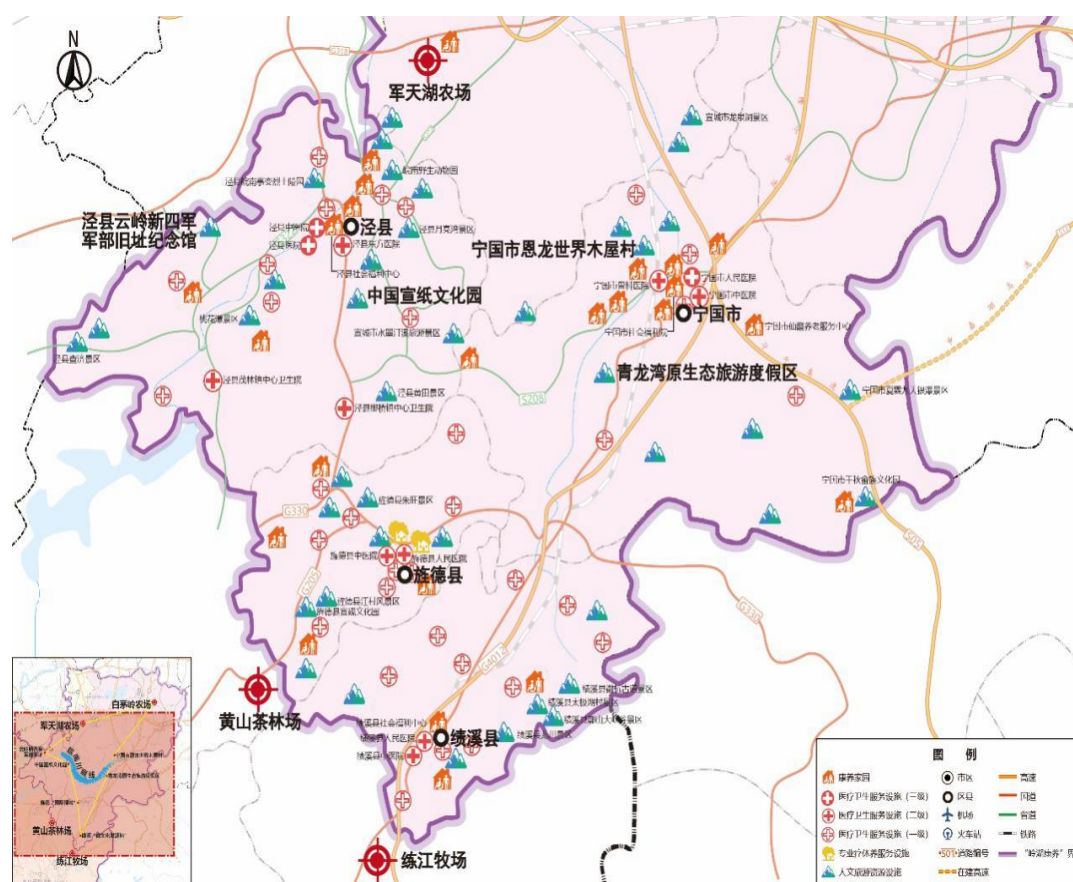


图 5-9 “皖南川藏线”主题联动示意图

六、发展举措

6.1 加强领导，合力推动

6.1.1 建立健全工作机制。按照长三角一体化发展要求和沪苏、沪皖关于发展康养产业共识，推动本市与苏、皖相关部门定期开展会商，协调推进规划目标和任务落地；研究制定各个域外农场康养产业发展方案，以及协调推进域外农场与周边区域产业联动的措施。

6.1.2 明确部门责任。市民政局主要负责域外农场康养产业专业规划编制、农场养老服务政策拟制等工作，指导光明集团及相关行业组织开展“康养家园”建设，会同相关部门加强行业管理，统筹推进康养产业规划实施和评估工作；市发改委主要负责协调国土空间资源要素保障，将相关工作纳入总体发展规划和年度工作要点，加强协调督促和省级沟通等工作；市卫生健康、医疗保障、规划资源、建设与房地、文旅、国资委、教育、体育等部门按照各自职能分工做好域外农场康养产业发展的相关工作。

6.1.3 发挥企业主体作用。在本市相关部门和当地政府的协调和支持下，上海光明集团具体组织实施域外农场康养产业规划，会同有关市场主体，开展规划落地的具体工作。

6.2 夯基提质，做大产业

6.2.1 “筑基补缺”。落实上海市基本养老服务清单，全面提升域外农场养老服务设施和服务水平；落实本市养老服务“补需方”政策，加快在农场当地实施养老服务补贴以及紧急救援、家庭环境适老化改造等养老服务政策；落实本市养老服务“补供方”政

策，对符合条件的机构落实建设补助、以奖代补、人员入职补贴、养老金融支持等政策。

6.2.2 “筑巢引凤”。支持本市医疗、教育、体育、文化等优势资源导入农场及当地，鼓励农场与当地设施、文旅、文化等资源和康养项目开展，扶持农场开展存量资源利用、产业转换升级等发展康养产业的措施。通过发展域外农场特色产业，做大产业规模，形成完整产业链，使之成为域外农场高质量发展的“增长极”、区域康养产业合作发展的“新引擎”、长三角康养一体化发展的“加速器”。

6.2.3 “筑台助力”。支持上海市健康养老集团搭建全市统一的“域外康养服务管理平台”，促进康养市场供需双方对接，构建康养产业链和生态圈。探索建立康养产业投资平台，引入金融机构和社会资本参与，支持长三角绿色康养产业发展及其配套基础设施建设。支持长三角康养服务人力资源开发，促进养老服务市场劳动力的合理流动和养老服务人员素质提升。

6.3 政府支持，政策配套

6.3.1 强化养老服务政策对接。加强与当地民政部门合作，推动养老机构服务与管理标准互认互通，根据国家统一的评估标准和异地结算要求，推进长期护理保险、养老服务补贴在异地结算，为上海老年人异地享受养老服务提供保障。优化异地长期居住老年人就医备案流程，更加灵活开展居住时长、居住方式认定，落实和完善异地就医结算。

6.3.2 推动优质康养资源输出。研究通过合作举办三甲医院、赋能异地医疗机构老年医学专科能力、畅通两地绿色转诊通道等形式，提高农场及当地的医疗卫生服务水平。组织高等师范院校、教育科研院所异地建立养老护理教育教学实践、学生实习实训、教师培养培训或院校教育科研基地，支持上海老年大学等在异地合作办学，设立分支机构；支持在当地举办康养类体育赛事，指导建设长三角康养运动公园，开展多种形式体育赛事，满足老年康养、职工康养、学生研学等多方面需求。推荐康养服务有关的上海品牌机构参与域外康养的建设、运营，加强与当地合作开展养老服务从业人员培训。

6.3.3 研究专项扶持措施。拓展域外康养产品渠道，组织推动相关单位以及旅游公司等与当地签订战略合作协议，制定当地康养资源推介计划，引入固定客源团到当地开展康养、旅居、疗养活动。利用本市养老顾问等养老服务网络以及社区工作网络，加强域外康养宣传推广。研究制定金融服务产品、域外康养消费激励等措施。

6.4 项目带动，重点突破

6.4.1 域外农场养老服务提升行动。研究制订域外农场养老设施建设及运营管理支持政策，参照上海本市养老服务设施建设标准，由农场规划用地，新建或改建一批“养老综合体”。依托新建养老机构的专业优势，组建养老服务队伍，开展专业化、社会化的居家和社区养老服务，健全农场基本养老服务体系。

6.4.2 “康养家园”规范建设行动。加强“上海域外康养家园”建设标准研究，细化相关要求，加强服务质量监测评估。通过规范建设行动，全面提高康养家园的设施建设和运营水平，为康养服务提供基础支撑。

6.4.3 康养服务人才市场开发行动。推动省际之间康养服务人才合作，搭建人才招聘、标准互认、数据共享、规范管理的平台，促进康养服务人才交流。

6.5.4 域外康养消费专项优惠行动。沪、苏、皖民政部门加强合作，梳理各类养老服务政策措施，加强工作对接和衔接。支持农场所在地政府及相关部门制定针对上海老年人域外康养的优惠措施，加强宣传、推介，培育和扩大促进康养产业消费。