

# 人、楼、城共生向新，普陀楼宇经济持续提质升级

多维度进一步优化楼宇扶持政策，年内拟出台《普陀区促进楼宇经济高质量发展行动方案（2025—2027年）》



绿色、智慧、宜业，以人为本打造品质楼宇

何为品质楼宇？参与活动的普陀区楼宇企业代表的答案可谓和而不同。“和”：绿色、智慧、宜业已成为他们共同努力的目标；“不同”：立足各自区域板块的禀赋优势，他们提升品质的方式和路径，各有千秋。

鸿寿坊是上海“15分钟生活圈”的典范样本，同时办公出租率已达80%以上，商办联动大幅提升楼宇活力。通过历史肌理活化、复合功能创新、社区深度运营，鸿寿坊呈现出精致烟火气与多元融空间相互交织的别致风貌。

国浩长风城坐落于长风生态商务区，是上海罕见的获得WELL/LEED双铂金认证的品质楼宇，是“以人为本”设计理念的积极实践者。在寸土寸金的中心城区，国浩长风城拥有堪比7个标准足球场的广场绿地，还有主题艺术雕塑、下沉式花园绿洲等特别设计，为楼宇白领、周边居民、城市社群打造了绿色、活力、轻松的美好生态圈。

中海中心位于真如城市副中心的核心商业区，是上海市中心城区规模最大的城中村改造项目之一，集办公、商业、文化设施和住宅于一体。中海中心在2024年全市成交中排名头部，离不开项目在全维交通、全域配套上的布局，也得益于在市场定位、产品力、运营模式、产业链招商上的深耕与创新。

信泰中心以“西上海商务标杆”为定位，把准经济新脉，焕发城市新力，将TOD开发逻辑与总部经济需求深度融合。通过国际标准硬件、智慧管理系统和定制化服务构建竞争壁垒，打造企业社群平台，推动租户间的资源协同，实现从物理空间到产业生态的价值跃升。

智创TOP作为产城综合体的典型代表，是桃浦智创城率先启动开发的集办公、商业、产业服务为一体的多功能商务中心和地标型建筑群。科创集聚是智创TOP的一大特色，智能机器人、互联网基

础服务领域的高科技企业相继入驻，同时产学研融通、加强科创孵化，形成持续集聚的科创态势。

对于普陀区的楼宇品质，入驻企业是最有发言权的。活动现场，中广云证券、锐成信息等企业纷纷对所在楼宇的硬件设施、软性服务表示高度肯定。同时，位于中心城区的区位优势，也让企业的员工们可以切身感受到楼宇在地段、交通、配套上的诸多优势与便利，成为品质楼宇生态的共享者。

## 政府、市场、社会，多方协同助推区域经济发展

活动现场，多家专业机构看好普陀品质楼宇经济潜力。仲量联行认为，普陀中环正承接核心区外溢需求，凭借价格优势、配套成熟和成长空间，成为“第二总部圈”的理想选址，并逐渐形成“总部经济—配套产业—人才集聚”闭环，其产能级提升效应将加速普陀从传统制造业向现代服务业转型。第一太平戴维斯则表示，普陀品质楼宇使用的TOD模式不仅提升租户稳定性，更通过商业与办公联动构建城市微生态。这种“空间价值+生活价值”的叠加效应，为职住平衡的城市更新提供了可复制的实践范本。

楼宇经济提质升级，需要持续发挥政府、市场、社会三方合力。活动现场，普陀区为楼宇企业发出“大礼包”，表示今年拟出台《普陀区促进楼宇经济高质量发展行动方案（2025—2027年）》，从推进载体建设、推动产业集聚、提升服务水平三个维度进一步优化楼宇扶持政策。此外，普陀区还拟组建商务楼宇发展与自律联盟，承担起政企沟通“连心桥”、行业发展“智囊团”、创新实践“先锋队”的角色。

接下来，普陀区将继续深化多方紧密合作，通过政策扶持、服务保障、协同联动等方式，全力打造更具吸引力的楼宇经济生态，激发载体活力、放大商圈集聚效应、促进招商招租紧密融合，点面联动，共同书写楼宇经济高质量发展的新篇章，助力上海城市更新。



昔步统益里优越的位置、优质的服务吸引商家入驻

本报记者 王笛

发展首发经济，是扩大内需、提振消费的重要举措。近日，上海举办2025年全国精品首发季暨“首发上海”系列活动。今年3月至5月，上海持续举办“首发上海”全球新品首发季，落地一批重磅首店、推出一批全球首发、集聚一批新品首秀。

在普陀区昔步统益里，这个开业刚满3个月的“小而美”商业街区就以首店经济为发力点，向着年内整体出租率超九成的目标迈进。

## 以首店经济为发力点

### “小而美”的统益里锁定突围目标

#### 以首店聚人气，走差异化经营之路

行业巨头。”商场运营方经理人陈亦军难掩激动地说，“甬堂里”是这家餐饮集团集合众多资源打造的战略级别首店。

之所以说是“面试”，是因为在陈亦军的运营逻辑里，昔步统益里的每家店铺都要符合他对统益里“新生活新腔调”的品牌定位与构想：即每个商铺都要做到“一鱼多吃”，用复合型业态来吸引顾客的同时弥补小型商业体量不足的缺点。他举例道，比如即将开业的ESEE BAR&LOUNGE，就是国内知名的模特经纪机构打造的复合艺术空间，这里集合红酒雪茄吧、艺术展厅及品质餐饮为一体。

#### 三季度前沿街店铺全开业，与泰来坊业态互补

独特的建筑风貌、特色首店助力，如今昔步统益里的人气越来越旺，商场运营方统计显示，目前周末时段的日均客流已达5000人次。此外，昔步统益里还传来一个好消息，其商业业态招商已进入收尾阶段，沿街店铺已全部进入装修阶段。

业主方普陀区西部集团更新部副经理邵子龙对记者介绍，预估今年三季度前沿街店铺全部亮相开业，届时将同步启动统益里项目整体宣传，提高运营品质，合力加速推广统益里新生活新腔调之生活方式。

此外，都是由西部集团开发，距离统益里200多米开外的泰来坊将于本月开门迎客。泰来坊整体建筑风格与统益里相似，均具有老上海青砖红瓦的旧式里弄风貌。业态上，昔步统益里是商业+办公，泰来坊是酒店，两者生活圈辐射半径基本一致，具有极强的互补性，均可展示精致海派怀旧风情+文化新潮流。西部集团也期待着这两个城市更新项目客源可以互为引流，利用叠加效应，为区域的经济、旅游、文化等多方面发展提供助力。

“昔步统益里项目年内目标是整体出租率达到九成以上，我对完成工作目标充满信心。”邵子龙说道。

本报记者 张曦

品质楼宇不仅是城市的天际线，更是汇聚人才、激发创新的“垂直引擎”，为区域经济注入了源源不断的动能。3月28日，由普陀区投资促进办公室、上海桃浦智创城开发建设有限公司主办的“楼宇智汇 品质共生——2025年普陀区品质楼宇发布会”在桃浦智创城举办，来自区政府、企业、专业机构的代表汇聚一堂，为普陀区楼宇品质提升、区域经济高质量发展献计献策、凝聚合力。

本次活动是2025上海全球投资促进大会暨“投资上海”活动周的区级主题活动之一。下一场活动将在上海环球港举办，旨在从楼宇经济视角，探讨推动招商服务体系改革，加快企业服务提质增效，打造产业一流的创新生态。