

# 人、楼、城共生向新，普陀楼宇经济持续提质升级

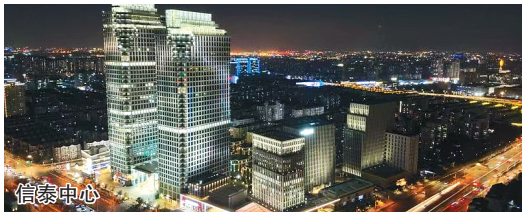
多维度进一步优化楼宇扶持政策，年内拟出台《普陀区促进楼宇经济高质量发展行动方案(2025-2027年)》

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,探讨推动招商服务机制改革,加快企业服务提质增效,打造产业一流的创新生态。

- 对于普陀区楼宇品质,中广云证券、锐成信息等入驻企业纷纷对所在楼宇的硬件设施、软性服务表示高度肯定。由于所处区位优势,企业员工也切身感受到了楼宇在地段、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
- 楼宇经济提质升级,需要持续发挥政府、市场、社会三方合力。普陀区今年拟出台《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
- 普陀区将继续在政策扶持、服务保障、协同联动等方面发力,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



## 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理商业区,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结合。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办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,其产业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

昔步统益里位于普陀区长寿路街道,地处长寿路北侧、江宁路西侧,是一个集文化艺术、餐饮娱乐、零售等多元功能于一体的旧式里弄石库门商业街区,项目占地面积约5300平方米,总建筑面积达到15222平方米,其中包含了社区商业和活动空间10993平方米。

体量不大,特色是“小而美”,身处长寿路商圈的昔步统益里,如何在竞争中实现差异化经营,突出重围?其给出的答案是以文化、潮流、时尚作为亮点,引入独具特色的首店。数据统计显示,开业3个月以来,入驻统益里的各类业态中为普陀区首店的比例达100%,半数为全市首店。

在昔步统益里内,上海市首家以现场烘焙宠物零食的店铺 Wagtopia 近日正式开业。与传统宠物店最显著的区别在于,宠物洗护美容和零售品并非其核心业态,这里最大的卖点就是透明的烘焙制作间和其玻璃柜内展出的宠物蛋糕、宠物饼干。在店家行云看来,Wagtopia 对标的申城各类高端面包店,在销售形式、服务态度、试吃体验上保持一致。

“试营业期间,我们的产品种类从个位数提升到了13种,单就现制产品已实现日均销售额超3000元。”行云说,之所以选择统益里作为公司新项目的起点,不仅看重长寿路商圈带来的客流,更看重统益里独特的定位、开阔的空间形态带来的宠物友好的氛围。接下来,她还计划利用商场的空间优势举办宠物时装走秀、宠物生日派对等活动。

而在这家宠物店旁边,统益里位于长寿路第一立面、最后一栋且最大的沿街商铺也已觅得了它的主人。这里即将成为一家知名连锁餐饮集团在申城耕耘20多年后创新升级的首家宁波味小酒馆“甬堂里”。

“为了选到一家称心如意的合作伙伴,我至少‘面试’过超过15家餐饮集团,其中不乏

行业巨头。”商场运营方主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的生活方式。

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。