



今天  
阴有小雨  
偏北风 3-4级  
9°C-14°C

明天  
多云  
偏北风 4-5级  
7°C-12°C

今日 1 叠 8 版  
总期数第 9438 期

今日空气质量  
上午:良  
下午:优至良

# 新闻晨报

追/求/最/鲜/活/最/实/用/的/新/闻 SHANGHAI MORNING POST

2026年3月5日 星期四 农历一月十七



## 全国政协十四届四次会议开幕

据央视消息 全国政协十四届四次会议 4 日下午在北京人民大会堂开幕,习近平等党和国家领导人出席开幕会。

两会专题报道 >>>02 版



### 上海去年完成 36 个商办楼宇更新提升项目 老旧办公楼变身“年轻力”试验场



一批存量商办楼宇“华丽转身”

近年来,随着城市更新步伐的不断加快,包括外滩 FTC 商务楼在内的一大批存量商办楼宇迎来了“华丽转身”。

在黄浦区,曾长期使用效率不佳的苏河美欣公寓经过精心改造,成功转型为高品质的保障性租赁住房,让新市民在市中心有了安居之所。在静安区,上海设计大厦等整体修缮工程于去年竣工,不仅大幅降低了建筑能耗,更成为了上海首个超低能耗既有建筑改造标杆项目。目光转向愚园路历史风貌区,原上海第四电电厂旧址“新象限·武夷”如今已蜕变为集人工智能、文创与商办于一体的新型园区,吸引了以西井科技为代表的众多科创企业在此扎根。

市住建委透露,上海建立了商办楼宇更新提升工作专班,打造面向市场主体的一站式服务平台,2025 年完成 36 个、62 万平方米商办楼宇更新提升项目。

重点片区更新将持续加码

与此同时,全市在人居环境改善、基础设施与生态优化等方面也卓有成效。

2025 年,全市全面完成了零星旧改任务,无卫生设施旧住房的提升改造也总体收官,历史性地解决了困扰市民多年的“拎马桶”难题。城中村的改造同样全面提速,近三年(2023-2025 年),全市累计启动了 57 个城市村整体改造项目,完成旧住房成套改造面积达 104 万平方米。

在基础设施方面,城市的运转韧性也在悄然增强。近三年全市累计完成架空线入地和杆箱整治 387 公里,持续推进老旧燃气管道等基础设施更新改造,系统化全域推进海绵城市建设,持续开展内环高架“年轻化”工程。

在生态系统优化方面,上海持续推进“一江一河”岸线贯通并向腹地延伸,建成世博文化公园等生态开放空间;完成“千座公园”计划,近三年建设“美丽街区”321 个,推动 160 处附属绿化空间对外开放。

步入 2026 年,上海的城市更新将继续推进。市住建委介绍,今年的核心任务依然是加力推进城中村与老旧住房的更新改造,不断增进民生福祉。商办楼宇的提升将更加注重分类施策,并通过举办专项推介会等形式激发市场活力。在滨水空间的打造上,推动以世博水环为代表的滨水空间向支流水系拓展,全面提升滨水驿站、轮渡码头等服务功能将成为重头戏。

此外,外滩“第二立面”、虹桥商务区核心区、复兴岛“全球创客岛”、大吴淞片区的吴淞创新城等重点片区的整体更新将持续加码。同时,上海还将结合最新专项规划的编制,划定新一批更新片区,孕育出更多可实施性强、惠及市民的更新项目。

晨报记者 崔逸星

在外滩旅游想歇歇脚,九江路上的外滩 FTC 商务楼或许是个不错的选择。在一楼的“工业风”咖啡店,你可以品尝特调,坐在舒适的外摆位感受街景。大楼 7 楼时常举办展览,顶楼露台更成为了俯瞰黄浦江滨的全新打卡位。然而就在大半年前,这里还是一处常年失修、杂乱破旧的老旧办公楼。这栋百年老楼的“涅槃重生”,正是上海城市更新的一个缩影。

记者近日从市住建委获悉,去年上海积极打造面向市场主体的存量商办一站式服务平台,全年共完成 36 个、总计 62 万平方米的商办楼宇更新提升项目。

老旧办公楼焕发新活力

外滩 FTC 商务楼坐落在九江路中段,是一栋历史建筑,运营方黄浦科创集团副总经理陈萌回忆,在 2025 年 6 月开启改造前,外滩 FTC 商务楼处于常年失修的状态。大楼内部布局杂乱,大楼门口也常常无序地停放着各种机动车,与外滩的整体风貌格格不入。

“去年 6 月 1 日起,这栋大楼启动更新改造,如今大楼 1 楼已成为向市民游客敞开怀抱的社交咖啡馆。”得益于黄浦区创新推出的外摆新政试点,运营方第一时间提出申请,使得这里成为外滩地区第一家拥有外摆区域的咖啡馆。

外滩 FTC 商务楼二楼被打造成一站式的集成服务中心,政务服务人员直接驻点,企业和创作者在楼内就能通过自助机器或人工窗口办理各项业务。三楼及以上楼层则是共享办公区与活动秀场。大楼打破了传统的长期租赁模式,转而依托线上小程序进行动态管理。通过认证的博主和科创企业,可以随时在线上申请使用线下的共享工位、会议室或是直播间。

陈萌介绍,自去年 7 月中旬启幕以来,外滩 FTC 商务楼已经对接了 600 多组企业和创作者,举办了上千场大大小小的生态活动,新注册企业达到 89 九家,更有超过 1800 名博主成功入驻。

7 楼则被打造成专属的展演空间,大楼顶部的露台也被重新装修设计,黄浦江的波光潋滟与对岸陆家嘴东方明珠等城市地标尽收眼底。