

赤子

SPIRITUAL LEADERS

CHINA

BUILD DESIGN

2026 / 8 月刊 总 38 期

SHEN ZHOU · jianshe sheji

神州 · 建设 · 设计

专题

城市更新是篇大文章 014

地标

“活化石”在城市更新中 008

联合画苑

海派艺术走进中东预展举行 090

视界追梦

马达加斯加 072

神州广角

上海三代电视塔 100





上海勘察设计院(集团)股份有限公司成立于1958年,是以岩土工程为特色,多专业协同发展,为国家基本建设和城市运营管理提供集成技术与特色服务的科技型工程咨询企业。公司拥有全国工程勘察设计大师4名,上海市工程勘察设计大师1名,上海市测绘大师1名,上海领军人才8名,优秀技术带头人2名,正高级职称30余名,高工200余名,各类注册人员280人次。先后承担上海中心等陆家嘴超高层建筑群、轨道交通、浦东机场、虹桥枢纽、世博园等重大工程建设任务,累计完成5万多项勘察、设计、测量、监测、检测和咨询等项目,获国家、部、市级优秀工程奖近400项;完成科研成果近200项,获科技进步奖30余项;主参编各类规范标准200余部,拥有各类专利400余项。被誉为上海城市建设的“地下尖兵”。

愿景/使命

核心价值观/精神

企业愿景

行业内独具品牌特色和技术优势的工程咨询公司

核心价值观

创新,团队,共赢

企业使命

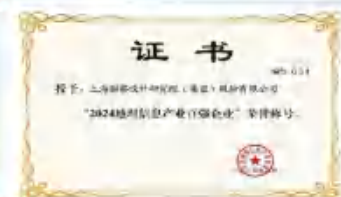
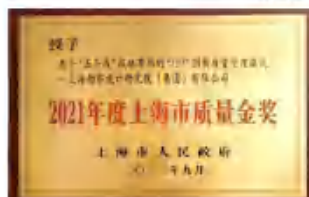
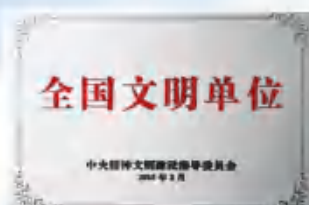
践行绿色岩土
共创美好生活

企业精神

特别能吃苦
特别能战斗

企业荣誉 SGIDI

- 全国文明单位
- 国家科学技术进步二等奖
- 国家知识产权优势企业
- 上海市质量金奖
- 上海市科技进步奖一等奖
- 地理信息产业百强企业



城市更新有大文章

文 / 浦明康

本期专题聚焦上海市勘察设计行业协会九届七次理事会，复盘行业发展成果，研判当下发展形势，凝聚行业共识、提振前行信心，为行业高质量发展积蓄全新力量。

时值“十五五”规划开局之年，行业发展迈入提质升级、转型突破的关键阶段。协会锚定“一核两翼”总体工作思路，紧扣时代发展脉搏，围绕高品质住宅建设、城市有机更新、乡村振兴建设、双碳绿色发展、产业数字化转型、企业国际化发展六大核心领域，扎实推进各项重点工作，推动上海勘察设计行业稳步前行、稳中向好。本年度，协会连续第三次获评 5A 级社会组织，这一重磅荣誉印证了协会规范化、制度化、专业化建设的扎实成效，是行业治理能力持续提升的有力彰显。与此同时，《上海市勘察设计行业高质量发展行动方案（2026-2030）》正式发布，为未来五年行业转型升级、创新发展划定路径、明确方向，为行业破解发展瓶颈、深耕细分赛道、拓展发展空间提供了目标。城市发展日新月异，勘察设计作为城市建设的“先行官”，唯有紧跟政策导向、坚持创新驱动，才能在城市建设、民生改善、绿色发展中持续发挥核心支撑作用。

城市更新是超大城市治理的核心课题，更是勘察设计行业践行初心使命的主战场。本期“地标”栏目以《“活化石”在城市更新中》为主题，聚焦城市文脉传承与存量空间活化。老上海的城市记忆，总离不开斜土路的烟火气息：89 路公交驶过的街巷、上海科学教育电影制片厂的大门，搭配泰康食品厂、儿童食品厂的香甜味道，串联起几代上海人的岁月温情。始建于 1953 年的上海科学教育电影制片厂，曾缔造中国科教电影的黄金时代，

是上海影视文化发展的重要见证，更是镌刻城市人文底蕴的城市活化石。

在轰轰烈烈的城市更新进程中，如何平衡拆迁改造与文脉留存，是行业亟待解答的考题。本次科影厂片区更新，摒弃大拆大建的传统模式，依托上海存量工业用地活化政策，采用“局部保留修缮、主体拆除重建”的精细化更新方案，兼顾空间重塑、业态升级与文脉传承，匠心打造尺度宜人、业态多元、服务民生的高品质城市综合体。城市更新不是简单的破旧立新，而是新旧共生的有机迭代。唯有珍视城市历史遗存、挖掘老建筑的时代价值、延续城市烟火文脉，才能让城市更新有温度、有底蕴、有未来。

文化互通赋能双向奔赴，艺术交流点亮丝路文明。本期“联合画苑”聚焦海派艺术系列展暨“海派艺术走进中东”预展开幕活动。作为 2026 年重点文化交流活动，本次预展以艺术为纽带，汇聚众多兼具东方底蕴与国际视野的海派艺术精品，立足上海、面向世界铺就文化丝路，既充分展现了海派文化的包容多元与独特魅力，也为中外文化双向交流搭建桥梁，助力本土艺术走出国门、绽放光彩。

山河辽阔，万象新生。“视界追梦”栏目以精美影像视角，带读者探秘原生秘境马达加斯加，领略远离尘嚣的自然肌理与生命百态，在山海风物中感悟自然本真、窥见生命多样性的独特魅力。“老照片”栏目温情回望四十余年前的光影往事，记录作者聆听著名诗人、导演孙瑜的珍贵回忆，品读老一辈电影艺术家扎根时代、心系家国、终身奉献的赤子情怀，让跨越岁月的初心与担当，持续传递温暖与力量。

神州·建设·设计

宣传平台理事会

理事长单位

上海市勘察设计行业协会



会长：顾伟华

地址：上海市黄浦区陆家浜路 471 号

电话：021-62717522

邮箱：skx699@126.com

网址：www.shkcsj.com

副理事长单位

中铁上海设计院集团有限公司



党委书记、董事长：刘建红

地址：上海市静安区共和新路 1265 号

电话：021-63818855

网址：www.sty.sh.cn

上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司



党委书记、董事长：张亮

地址：上海市杨浦区中山北二路 901 号

电话：021-55000000

邮箱：smedi@smedi.com

网址：www.smedi.com

同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司



党委书记、董事长：汤朔宁

地址：上海市杨浦区四平路 1230 号

电话：021-35376000

邮箱：5wjia@tjad.cn

网址：www.tjad.cn

上海浦东建筑设计研究院有限公司



党委副书记、总经理：程箭

地址：上海市浦东新区邹平路 188 弄 7 号 top 芯联 T3

电话：021-50455300

邮箱：pdad@pdadri.com

网址：www.pdadri.com

上海市建筑科学研究院有限公司



党委副书记、总经理：赵荣欣

地址：上海市徐汇区宛平南路 75 号

电话：021-64692922

网址：https://www.jkbr.com.cn

上海众鑫建筑设计研究院有限公司



董事长：齐幸铭

地址：上海浦东新区浦电路 407 号

电话：021-65605305

邮箱：mkt@zhxsjy.com

网址：www.zhxsjy.com

常务理事单位

SIADR 华建集团
上海建筑设计研究院有限公司

上海建筑设计研究院有限公司

党委书记、董事长：姚军
公司电话：021-52524567

中国海诚工程科技股份有限公司

董事长：赵国昂
公司电话：021-64370093

ECADI 华东建筑设计研究院有限公司

华东建筑设计研究院有限公司

董事长：姚激
公司电话：021-33134530

上海市城市建设设计研究总院
（集团）有限公司

党委书记、董事长：蒋应红
公司电话：021-20507000



上海城投
SHANGHAI CHENGTOU
上海环境工程设计研究院有限公司

党委副书记、院长：余毅
公司电话：021-54085378



上海勘察设计院（集团）股份有限公司

党委书记、董事长、总裁：武浩
公司电话：021-65059968

BAOWU 宝钢工程

宝钢工程技术集团有限公司

中钢国际党委书记、董事长、
宝武设计院院长、宝钢工程董事长、
中钢设备董事长：赵恕昆
公司电话：021-021-26088800

上海市隧道工程轨道交通设计研究院

院长：施政
公司电话：021-54519988

常务理事单位



上海原构设计咨询有限公司
总经理：范硕奕
公司电话：021-64579966



上海中森建筑与工程设计顾问有限公司
党委书记、董事长：周 炜
公司电话：021-62120181



上海广联环境岩土工程股份有限公司
常务副总经理：曹庆霞
公司电话：021-61491081



上海日清建筑设计有限公司
创始人、总建筑师：宋照青
公司电话：021-60721338



上海精典规划建筑设计有限公司
董事长：李红星
公司电话：021-65231686



上海亦境建筑景观有限公司
董事长：王 云
公司电话：021-61677866



上海工程勘察设计有限公司
总经理：戴 清
公司电话：021-62317082



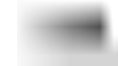
申都设计集团有限公司
董事长：于春海
电话：021-65670969



上海市房屋建筑设计院有限公司
董事长、总经理：沈祖宏
公司电话：021-52809765



中诚建筑设计有限公司
董事长：董晋明
公司电话：021-63129981



上海华融工程设计（集团）有限公司
董事长：朱 俊
公司电话：021-50820000



上海金曲信息技术有限公司
董事长：金克勤
公司电话：021-50600055



上海山南勘测设计有限公司
董事长：王延华
公司电话：021-50303613



上海新建建设建筑设计有限公司
总经理：金明龙
公司电话：021-68888870



上海申建工程设计院有限公司
董事长：沈学良
公司电话：021-65668600



上海徐汇规划建筑设计有限公司
董事长：王 彬
公司电话：021-65136661



楷德电子工程设计有限公司
总经理：张 凯
公司电话：021-80125768

理事单位



中建八局设计管理总院
中国建筑第八工程局有限公司
设计管理总院
院长：王 磊



上海经纬建筑规划设计
研究院股份有限公司
董事长：叶松青



TIANHUA 天华
上海天华建筑设计有限公司
集团董事、总经理：
柳玉进



方大设计
TONTSen
上海方大建筑设计有限公司
董事长：齐 方



上海华东发展建筑设计（集团）
有限公司
董事长：罗 凯



上海城乡建筑设计院有限公司
董事长：夏德明



上海林同炎李国豪土建工程
咨询有限公司
董事长：杜 勤



上海市建筑设计有限公司
董事长：邹军利



惠生工程（中国）有限公司
总裁：周宏亮



上海栖地设计工程咨询（集团）
有限公司
董事长：戚占军



上海大小建筑设计事务所
有限公司
主持建筑师：李 瑶



上海霍普建筑设计事务所股份
有限公司
董事长、总经理：龚俊



上海长凯岩土工程有限公司
总经理：张勤羽



无锡利日能源科技有限公司
总经理：许 旭



上海万耀企龙展览有限公司
总裁：仲 刚



上海民防建筑研究院
有限公司
董事长：程 飞



上海舜谷建筑工程技术
有限公司
总经理：廖建平



上海上咨规划建筑设计
有限公司
总经理：马 鹏



上海赛驰标识设计工程
有限公司
董事长：徐 源



上海德森建筑设计有限公司
董事长：朱林辉



上海新空间工程设计管理
有限公司
董事长：杨 韬



2026年8月 总38期

主管 / 主办 中国社会经济文化交流协会
编辑出版 《赤子》杂志社
上海市勘察设计行业协会
联合出品 全国工商联房地产商会建筑节能产业分会
中国建筑金属结构协会建筑遮阳分会
广告总代理 上海宏拾文化传播有限公司

名誉顾问 陈至立
顾问 彭珮云 顾秀莲 梁晓声
解海龙 赵德润
社长 刘彤
总编 赵焕军
常务副社长 刘建文
常务副总编 马宏光
副社长 张博
副总编 韩艳 王春燕
总编助理 刘传锋
联系地址 上海市陆家浜路471号4-5楼
电话 021-62717522
电子邮箱 skx699@126.com
法律顾问 上海市诚建成律师事务所

国内统一刊号: CN11-4627/C

国际标准刊号: ISSN1671-6035

广告经营许可证: 京丰工商广登字 20170023 号

发行范围: 国内外公开发

定价: 40 元



目录 CONTENTS

地标

“活化石”在城市更新中

/008



专题

再接再厉 勇攀新高

/014



锚定“十五五”再启新征程

——上海市勘察设计行业协会召开九届七次理事会

/015

为上海勘察设计行业高质量发展贡献更多力量
——在协会九届七次理事会上的总结讲话 /019

上海市勘察设计行业协会
2026 年上半年度工作报告 /021

中共上海市勘察设计行业协会党支部
2026 年上半年度工作通报 /023

关于聘请上海市勘察设计行业特聘专家的通知
/026

关于聘请上海市勘察设计行业特聘讲师的通知
/027

上海市勘察设计行业特聘专家
上海市勘察设计行业特聘讲师名单 /028

行业新闻

深化协同，共谱新篇
——上海市绿色建筑协会一行来访交流座谈 /032

汇聚国内行业知名专家
“2026 城市更新中的建筑体检与改造交流会”在沪召开 /033

共促行业高质量发展
沪浙勘协开展调研交流 /036

全国勘察设计同业协会
规范化建设专题培训班在青岛举办 /037

提升市民“幸福指数”，上海持续在城市更新、
住房保障等领域发力 /039

大事记

勘察设计行业记事 /044

走近城市更新

一座老菜场的“新生”
——从一句嘱托到一座“会客厅”的民生答卷 /049



弘扬建设理念设计文化的杂志
彰显建设从业人员风采的舞台
沟通建设系统全产业链的渠道

《神州·建设·设计》杂志编委会

主 任

顾伟华

副主任

忻国樑 薛德兴 魏国樑

委 员

沈立东	周 军	张 亮	陈丽蓉	张大伟
刘建红	于春海	姚 军	汤朔宁	赵国昂
赵荣欣	蒋应红	王 磊	柳玉进	叶松青
余 毅	施 政	范硕奕	周 炜	曹庆霞
姚 激	赵恕昆	宋照青	王 云	李红星
齐 方	戴 清	王延华	齐聿铭	罗 凯
沈祖宏	朱 俊	董晋明	金克勤	金明龙
沈学良	王 彬	夏德明	杜 勤	邹军利
周宏亮	戚占军	李 瑶	龚 俊	张勤羽
许 旭	仲 刚	吉 祥	廖建平	马 鹏
徐 源	张 凯	朱林辉	杨 韬	

执行主编	忻国樑	浦祖康	叶明献
责任编辑	戴顺康	熊建民	
编 辑	胡竞云	王 征	
美术编辑	张 一	王 晖	
摄 影	马建明		

杂志订购热线：021-62717522

联系人：王 征

本刊声明：本刊所载署名文章内容为作者看法，不代表本刊主管单位、主办单位和编辑部的观点。本社对在本刊发表的文章享有出版权和信息网络传播权的专有权利。本社有权对在本刊发表的文章进行编辑、修改。作者向本刊投稿视为同意我社上述声明。本刊不在任何网站发布征订信息。

目 录 CONTENTS

上海西站综合交通枢纽南广场及地下空间工程
缝合城市脉络 筑就枢纽新章 /054

人物

李忠诚：深耕地下空间 铸就工程标杆 /061

苏叶锋：深耕数字化赛道 笃行致远显担当 /064

郭元清：让建筑有温度，让城市可漫步 /068

视界追梦

蕉林灵影，海岸浮生 /072



老照片轶事

聆听诗人导演的电影往事

——忆八十年代走访电影前辈孙瑜先生

/086

联合画苑

海派雅集启丝路 百年建筑绘新章

——海派艺术系列展暨海派艺术走进中东预展在海
格公寓启幕

/090



神州广角

魔都——“祖孙三代”电视塔

/100

深耕结构，笃行致远

——我的注册结构工程师备考之路

/108

行业交流

城市存量低效用地再开发的模式重构与治理
优化研究

/112

现代木结构建筑与传统木结构建筑的防火
性能比较

/124

某敬老院安全性检测（含抗震）

/130



航拍鸟瞰

“活化石”在城市更新中

文 / 潘真

老上海写的回忆文字，说忘不了当年乘 89 路公交车经过斜土路，会看到科影厂大门，闻到旁边泰康食品厂、儿童食品厂的饼干巧克力香味道……

科影厂，便是上海科学教育电影制片厂，1953 年正式成立，开启中国科教电影的黄金时代。厂长羽奇，作为新中国科教片的开拓者，执导的《淡水养鱼》是中国首部国际获奖科教片。斜土路 2570 号的“电影村”，

拥有专业的摄影棚和当时先进的录音设备，曾是上海电影制作的重要基地。

承载着上海历史记忆的这片“活化石”，在城市更新中，会有怎样的未来？

依托上海城市更新、存量工业用地活化相关政策，设计者采用局部保留修缮、主体拆除重建的更新模式，打造尺度宜人、业态复合、兼顾文脉传承与民生服务的

“小而美”高品质城市综合体。

科影厂总编辑室旧址 10 号楼被“修旧如故”——原汁原味留存原有建筑肌理与时代风貌，同步实施结构加固、机电管线翻新、消防系统升级，在保障建筑安全与现代使用标准的前提下，完整封存一代科教电影工作者的创作记忆，延续科影厂独有的影视文化基因。旧大楼成了科教电影历史陈列馆，展示老胶片、老摄影机、经典海报及手稿等。

整个项目的名称很现代：东方明珠创智中心。可以想见，两幢现代化新大楼的功能——集新媒体文化产业办公、精品社区配套商业、普惠型社区文体公共设施于

一体的复合型高品质综合体。

设计师一心想着服务于友好社区，淡化新建筑对原有城市空间的影响。60 米的塔楼强调竖向线条，削减体量和结构对周围区域的压迫感。裙房把社区中心布置在斜土路的最佳位置，削弱建筑尺度，与街景完全衔接。

“新旧共生”的园区，导视系统、景观小品、公共艺术装置中，“胶片”“镜头”“光影”等视觉元素让历史文脉在细节中可见、可触。围墙消失了，原本封闭厂区内的绿地、广场向公众开放，融入徐家汇的城市公共空间网络。这个“开放的城市文化客厅”定期举办科普讲座、新媒体文化节、老电影放映会等活动，让周边



东方明珠创智中心

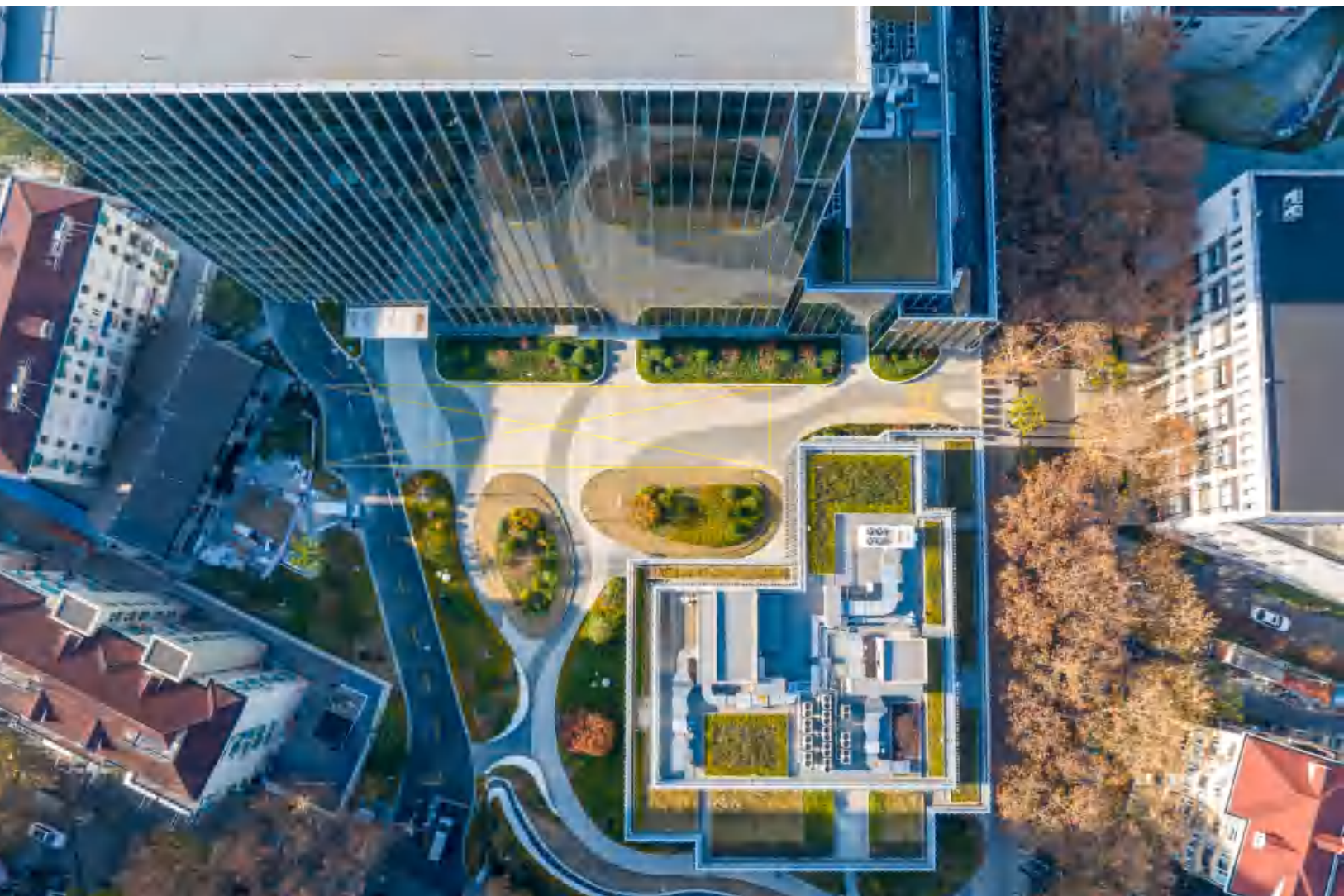


外立面与庭院



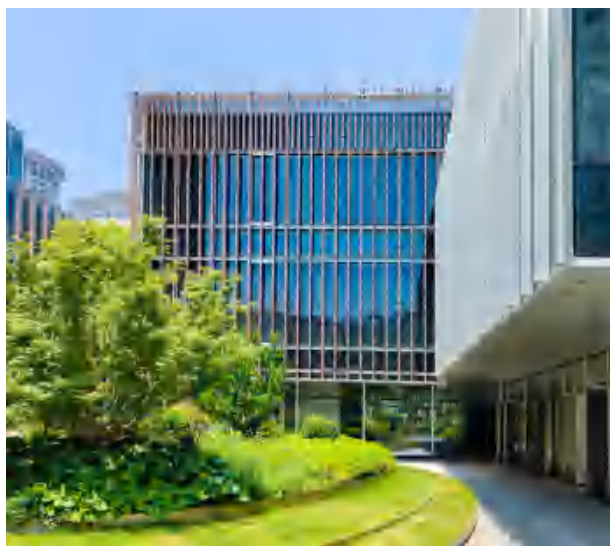
1号楼外立面

俯瞰





公共景观广场



建筑立面细节

居民特别是年轻一代通过参与互动来感知历史。原本封闭的摄影棚、剪辑室，则华丽转身为开放的众创空间、展厅或路演大厅。

主事者给出“以光影记忆为魂，以工业遗存为体，以新媒体产业为用”的定位，畅想依托历史底蕴，这里会吸引越来越多的纪录片制作、科普短视频、数字视觉技术、AIGC 内容创作等上下游企业入驻。产业链聚集了，总有一天，这片科影厂旧址必将回归“内容创作者”的天下。

把“活化石”当宝贝，发掘其中链接未来的基因，城市更新的路才会因了文脉传承，越走越宽。

本栏目图片由上海众鑫建筑设计研究院有限公司、美国 Gensler（晋思建筑设计事务所（上海）有限公司）提供



中建八局设计管理总院

八局设计



用我们的专业



立即扫码



帮客户达成全要素目标





再接再厉 勇攀新高

叶明献 / 编

夏木成阴，岁至年中。6月25日，上海市勘察设计行业协会召开九届七次理事会。与会同仁相聚一堂，回首过往，展望前程，凝聚力量，鼓劲前行。

在“十五五”规划开局之年，协会以“一核两翼”总体工作思路为牵引，聚焦“好房子”建设、城市更新、乡村建设、双碳战略、数字化转型、企业“走出去”六大重点领域，各项工作取得积极成效。协会连续第三次获评5A级社会组织，成为上半年最大亮点，标志着规范化建设再上新台阶；《上海市勘察设计行业高质量发展

行动方案（2026-2030）》正式发布，为行业未来五年发展提示了行动方向。上半年，协会党支部紧紧围绕树立和践行正确政绩观学习教育主线，坚持党建促会建、规范守底线、实干促发展，持续深化“党建·会建·联建”品牌建设。

今年下半程，协会将以奋力一跳的姿态，秉持“服务企业、做政府智囊”的使命，锚定年度目标，聚焦行业重点难点，用更扎实的作风、更精准的服务，为上海建设卓越的全球城市贡献勘察设计行业的智慧与力量。

锚定“十五五” 再启新征程

——上海市勘察设计行业协会召开九届七次理事会

文 / 胡竞云 图 / 中铁上海设计院集团有限公司

6月25日，上海市勘察设计行业协会在中铁上海设计院集团有限公司召开九届七次理事会。协会会长顾伟华，协会党支部书记、秘书长忻国樑，以及第九届理事会各副会长、常务理事、理事、监事、行业专家和第二届上海市工程勘察设计大师等出席会议。

根据协会章程规定，本次理事会应到理事273人，实到理事超过应到人数的三分之二，符合章程规定，会议有效。会议由协会常务副会长、华建集团上海建

筑设计研究院有限公司党委书记、董事长姚军主持。

蝉联 5A，上半年工作成果显著

会议首先听取了协会2026年上半年度工作报告。报告指出，2026年是“十五五”规划开局之年，协会以“一核两翼”总体工作思路为牵引，聚焦“好房子”建设、城市更新、乡村建设、双碳战略、数字化转型、





姚军主持会议



忻国樑作协会党支部 2026 年上半年工作通报

企业“走出去”六大重点领域，各项工作取得积极成效。上半年最大亮点是协会连续第三次获评 5A 级社会组织；同时《上海市勘察设计行业高质量发展行动方案（2026-2030）》于 4 月正式发布，为行业未来五年发展提供了行动纲领。

在规范治理方面，协会持续深化制度体系建设，“合规年”建设全面铺开。政府服务方面，海绵城市建设和住宅修缮两项委托工作扎实推进，上半年已完成 70 个住宅修缮项目的检查与评分。标准建设方面，2 月《上海市勘察设计行业低碳设计团体标准》正式发布实施。人才培育方面，注册人员培训和中级职称评审有序推进，协会积极搭建校企对接桥梁助力大学生就业。协会还积极布局企业“走出去”新赛道，拟成立海外事务分会、开展专题研究。

随后，协会党支部书记、秘书长忻国樑作中共上海市勘察设计行业协会党支部 2026 年上半年工作通报。通报指出，党支部紧紧围绕树立和践行正确政绩观学习教育主线，坚持党建促会建、规范守底线、实干促发展，上半年共开展“三会一课”14 次、主题党日 6 次；系统梳理修订内部制度体系，完成新建制度 5 项、修订 20 项、废止 10 项；持续深化“党建·会建·联

建”品牌建设。

表决通过延期换届等决议

根据协会章程及工作安排，本次理事会就协会延期一年换届事项进行表决。协会第九届理事会、监事会成立于 2022 年 8 月，于 2026 年 8 月届满。延期原因包括：协会负责人候选人上报审批时间周期长，三分之一以上副会长单位上级集团公司属于央企，审批节点多、流程周期长；协会会员单位近千家、分支机



会议现场表决相关决议

构 14 家，换届改选工作量大；需对理事会、常务理事会成员进行补充和调整。协会计划于 2026 年下半年成立换届选举领导小组和工作小组，2027 年年中进行换届选举。经现场表决，同意票数超过参会人数的三分之二，符合协会工作条例规定，表决有效，协会延期一年换届的决议获得通过。

会议还表决通过了关于上海市勘察设计行业协会三位副会长单位出任人调整的说明。根据协会工作需要及相关单位人事变动情况，对三位副会长单位的出任人进行调整，确保协会管理层平稳过渡、各项工作有序衔接。经现场表决，调整事项获得通过。

授聘仪式与大师讲坛精彩纷呈

会议进入授聘仪式环节，协会副秘书长刘敏宣读《上海市勘察设计行业特聘专家（协会特聘讲师）文件》。协会会长顾伟华与全国工程勘察设计大师朱祥明为 10 位行业特聘专家颁发证书；协会党支部书记、秘书长忻国樑与常务副会长姚军共同颁发协会特聘讲师证书。

在“大师讲坛”环节，上海市工程勘察设计大师、行业特聘专家、协会特聘讲师、华建集团华东建筑设计研究院有限公司总建筑师张俊杰作《关于城市更新



刘敏宣读《上海市勘察设计行业特聘专家（协会特聘讲师）文件》

建筑原创的思考》主题演讲；上海市工程勘察设计大师、行业特聘专家、协会特聘讲师、中铁上海设计集团有限公司党委书记、董事长刘建红分享《基础设施建设中的城市更新》实践成果。两位大师的演讲从“建筑原创”与“基础设施”两个不同维度，为城市更新这一重大命题提供了深刻的理论思考与丰富的实践参照。张俊杰大师聚焦于建筑设计的文化自觉与创新表达，强调在城市更新的复杂约束中坚守建筑原创的精神追求；刘建红大师则从基础设施的系统性视角出发，展示了交通枢纽与城市空间有机融合的创新路径。两



颁发行业特聘专家证书



颁发协会特聘讲师证书



张俊杰作主题演讲



刘建红作主题演讲

场演讲互为补充、相得益彰，为与会理事呈现了一场精彩的思想盛宴，也为上海勘察设计行业在新时期推进城市更新实践提供了宝贵的思路借鉴。

协会会长顾伟华在总结讲话中指出，2026年是“十五五”规划开局之年，行业面临房地产市场深度调整、传统建设规模持续收缩等严峻挑战，这是行业结构性转型的阵痛。协会要更好地发挥政府与企业间的桥梁纽带作用，主动问需、主动作为。顾伟华强调，合规是行业协会的生命线，要将合规管理融入日常运

营、形成长效机制。关于换届工作，顾伟华提出四点要求：提高政治站位、强化使命担当；尽快启动换届领导小组组建工作；广泛征求意见、做好民主动员；确保换届工作合规有序。

本次会议各项议程圆满完成。站在“十五五”开局的历史节点上，上海市勘察设计行业协会将以连续三届蝉联 5A 级社会组织为新起点，秉持服务企业、做政府智囊的使命，为推动上海勘察设计行业高质量发展贡献力量。



海派文化地图《吴瞿风华》

原价 65 元 协会会员价 50 元
(作者签名本，可开交大出版社发票)
销售电话：13761570606 张先生

海派
文化
地图

自古至今，嘉定深厚的历史文化底蕴都是上海文化发展极其重要且弥足珍贵的有机组成部分。

作为上海连接长三角的陆上交通要津，嘉定一地人物风华不仅深受传统江南文化之影响，更在近代海派文化润养下不断孕育开拓创新之精神，成为上海地区江南文化与海派文化彼此嵌合、相互影响的重要承载地与文化中继站。自宋至清，嘉定一地儒学教育发达，文化事业昌盛，乃天下闻名的人文荟萃之地。嘉定文士不仅学识渊博、学以致用，更能怀道守义、临难不苟。清季以来科举渐废，嘉定乡贤敏悟而转新知新业者颇众，又在中国近现代史上留下浓墨重彩之笔。嘉定人民自古以来的勤劳、勇敢、睿智和开放，使我们有理由相信，嘉定地区必将在新时代迎来更加美好的发展前景。《吴瞿风华》就此希望带您领略这片历史文化沃土的前世今生。

为上海勘察设计行业高质量发展贡献更多力量

——在协会九届七次理事会上的总结讲话

顾伟华 上海市勘察设计行业协会会长



各位理事：

刚才，会议听取了上半年工作报告和党建工作总结，并就延期换届事项进行了表决，我完全赞同。借这个机会，我谈几点想法。

一、来之不易的成绩要珍惜

上半年，协会各项工作扎实推进。最令人振奋的，是我们连续第三次获评 5A 级社会组织。这份荣誉，靠的是各理事单位的支持、秘书处的付出，归根到底是协会长期坚持规范治理、诚信服务的结果。5A 级是政府和社会的双重认可，我们要对得起这块“金字招牌”，让它既是荣誉，更是鞭策。

此外，《上海市勘察设计行业高质量发展行动方案（2026-2030）》正式发布，《低碳设计团体标准》落地实施，海绵城市建设、住宅修缮质量检查等政府委托工作稳步推进，人才培育和数字化平台建设也有新进展。成绩来之不易，应当充分肯定。

二、严峻的形势要直面

2026 年是“十五五”开局之年，但行业面临的挑战不容回避。房地产市场仍在深度调整，传统建设规模持续萎缩，很多中小民营设计企业日子不好过。这不是短期波动，是结构性转型的阵痛。

协会是企业的家。企业有困难，我们不能坐在办公室里等，要主动走出去，问需于企、问计于企。要通过调研座谈，摸清企业在城市更新、绿色低碳、数字化转型、出海发展等方面的真实需求，把他们的呼声变成我们的行动。同时，协会是政府和企业的桥梁，既要及时反映行业诉求、当好参谋助手，也要把政策红利送到企业手中。下半年，要在“走出去”和 AI 赋能设计等新赛道上多搭平台、多建机制，帮企业找机会、拓空间。

三、合规的底线要守住

合规是协会的生命线。今年是“合规年”，我们搞了自查，也发现了一些问题，但合规不是一阵风，不能

查完就了事，必须融入日常、形成长效。当前国家对社会组织监管越来越严，我们连续三次拿 5A，靠的就是规范运行。越是这样，越要如履薄冰，把合规当作不可触碰的底线。

四、换届的大事要办好

刚才理事会表决通过了延期换届，这是严格依法依规做出的决定。换届是协会的头等大事，关系到行业未来几年的发展。我强调四点：

一是提高站位。换届不是走过场，是要回答“协会往哪走、谁来领路”的根本问题。各理事单位要从行业全局出发，把人选关、程序关把好。

二是迅速行动。下半年要成立换届领导小组和工作小组，拿出方案、细化责任，主动与市住建委、市民政

局对接，确保法人证书延续办理到位。

三是广听意见。通过走访、座谈，深入了解行业对协会未来的期待，对候选单位和人员做到底数清、情况明。

四是规范操作。严格按章程办事，坚持“先批后选”，涉及央企背景的副会长人选要提前报批，留足时间，决不能在程序上出纰漏。

同志们，2026 年挑战不小，机会也有。行业在转型，我们在坚守；外界在变，我们的初心不能变。服务企业的初心不能变，守住合规的定力不能变，当好政企桥梁的使命不能变。连续三届 5A 级是我们的底气，更是我们的责任。希望大家和协会一条心，在新征程上稳扎稳打，为上海勘察设计行业高质量发展贡献更多力量！



海派文化地图·精华卷·

“海派文化地图”丛书 16 卷按照上海的行政区域划分，把一个个海派文化的地标、人物及其背后的故事串联起来，阐述了海派文化在各个区内发源、分布、发展的历史轨迹，展现了上海“海纳百川、追求卓越、开明睿智、大气谦和”的城市精神与开放包容、创新时尚、务实精致的文化性格。本书精选丛书部分篇章，并补充时效性更强的内容，辅以英文提要、相关图片，既作为丛书精华卷概览，也可供广大读者感受海派文化的多元特质与独特魅力。

海派文化
地图

原价 65 元 协会会员价 50 元
(作者签名本，可开交大出版社发票)
销售电话：13761570606 张先生

上海市勘察设计行业协会 2026 年上半年度工作报告

一、总体工作概况

2026 年是“十五五”规划开局之年，也是行业深化转型、蓄势突围的关键之年。上半年，协会以“一核两翼”总体工作思路为牵引，坚持党建促会建、规范守底线、实干促发展，聚焦“好房子”建设、城市更新、乡村建设、双碳战略、数字化转型、企业“走出去”六大重点领域，各项工作取得积极成效。上半年最大亮点是协会连续第三次获评 5A 级社会组织，标志着规范化建设再上新台阶；同时《上海市勘察设计行业高质量发展行动方案（2026-2030）》正式发布，为行业未来五年发展提示了行动方向。

二、规范治理：夯实高质量发展根基

协会持续深化制度体系建设。《协会内部管理制度提升方案》稳步落实，部门职能、管理流程进一步优化；《分支机构分类考评管理办法》进入试点实施阶段，推动分支机构管理走向精细化、差异化。监事会围绕重点工作、财务收支、决议执行等开展常态化监督，为协会健康运营提供有力保障。“合规年”建设全面铺开，各部门完成合规性自查，形成问题清单与改进措施，运营风险防控能力进一步增强。

本届理事会成立于 2022 年 8 月，根据章程每届任期四年。上半年，协会已着手启动换届各项准备工作，为第十届理事会顺利产生打好基础。

三、政府服务：主动承接、高质量落实委托职能

在城市更新领域，协会扎实推进海绵城市建设和住宅修缮两项政府委托工作。海绵城市建设方面，4 月组织开展 2026 年度第一次“多图联审”专项检查，抽调 5 名专家、检查 20 个项目、形成 58 条检查意见；6 月启动年中指导工作，赴浦东、普陀、虹口、嘉定、金山、崇明 6 个区开展实地调研。住宅修缮方面，协会连续第六年受市房管局和住宅修缮工程质量事务中心委托，组织 70 余名专家组成的专家库，拟对全市 16 个区 100 个项目进行抽查，截至 6 月底已完成 70 个项目的检查与评分。

对外交流方面，6 月协会与上海市绿色建筑协会开展深入座谈，围绕年度城博会协作达成共识。2026 年城博会以“宜居生态家园，绿色智慧共生”为主题，两会将积极联动、共同参与重点主题活动，持续提升行业品牌影响力。

四、标准建设：从顶层设计到落地应用

上海市勘察设计行业高质量发展行动方案（2026-2030）》历经多轮研讨，于 4 月正式发布。这是行业落实国家“十五五”规划、推动系统性转型升级的重要行动纲领。协会同步开展图解宣传、视频解读及分会宣贯，推动全行业凝聚共识。

2月《上海市勘察设计行业低碳设计团体标准》正式发布实施，协会组织主编单位完成7次专访和解读，在行业内广泛宣贯推广。下一步将推动标准在设计实践中的落地应用，启动典型示范项目引领工作。

上半年完成团标编制申报6项、签订编制合同3项、发布1项，形成全年有序推进格局。同时持续梳理团标管理的合规性和规范性，为提升标准编制质量打好基础。

五、人才培育：服务“选育用留”全链条

注册人员培训方面，上半年共举办注册结构工程师培训2期（617人次，合格率96%）、注册岩土工程师培训1期（307人次，合格率95%），注册建筑师培训3期（报名1904人），各项培训工作有序推进。

中级职称评审方面，5月受市住建委直属单位中评委办公室委托，协会开展建筑设计、岩土勘察设计两个学科组评审工作，本年度共计申报337人。受行业下行影响，申报人数较历史高峰有所回落。

助力大学生就业方面，协会积极推动校企协同育人。4月推出毕业季专栏共四期，为上海大学、东华大学、济光职业技术学院等高校及同济设计院、市政总院等企业发布校招信息；牵头组织院校走访华东院等行业头部企业，精准推进高校培养与行业需求衔接。

六、平台赋能：数字化与品牌宣传协同推进

4月举办“数字化实践，探寻十五五高质量发展新动能”专题交流会，聚焦AI赋能设计、国产软件生态建设等议题；5月参加中设协在沪召开的“AI领航、数智焕新”研讨会，调研上海市政总院和同济建筑总院的AI应用案例。协会正积极推动技术标准互通与经验共享，为行业数字化转型提供支撑。

宣传矩阵持续壮大。协会以微信公众号、《神州·建

设·设计》杂志、官方网站为核心阵地，构建线上线下一联动、传统与新兴媒体融合的立体化传播格局。上半年累计推送文章259篇，其中3篇被“学习强国”收录，关注人数突破2.5万。

品牌活动方面，3月沪京女企业家联谊活动成功举行，进一步擦亮“她力量”品牌；5月成功举办“第三届低碳装饰生态圈联合年会”，推动低碳装饰领域创新实践；完成《上海优秀工程勘察设计2024-2025·作品集》，为行业优秀成果留存重要资料。

七、拓展海外：构建“走出去”服务体系

企业出海是协会2026年重点布局的新赛道。协会在去年完成的一次调研、一场论坛、一本书的基础上，上半年进一步系统推进出海工作体系建设，拟成立企业“走出去”工作专班、组建海外事务分会、开展“走出去”实施指南专题研究，深化国别研究与标准对接，为海外项目落地提供实质性支持。相关工作仍处于起步阶段，下半年将加快平台搭建和机制完善，助力“上海设计、上海标准、上海品牌”走向全球。

八、存在问题与下半年工作安排

上半年工作虽取得积极进展，但仍面临多重挑战：行业下行压力持续，部分中小会员企业困难尚未根本扭转；企业出海面临标准差异、政治风险、人才缺口等共性难题，服务体系尚需完善；数字化转型中部分企业对新技术接受度差异较大，协会在引导示范方面仍需加强；合规管理需进一步精细化，建立政策常态化学习机制。

下半年重点推进以下工作：一是落实高质量发展行动方案，推动七大关键行动落地见效；二是加快成立海外事务工作平台，完成“走出去”课题研究；三是推广

低碳设计标准应用，培育典型示范案例；四是组织数字化能力评估与标杆推广，举办 AI 赋能设计专题论坛；五是完成中级职称评审和注册人员各项培训；六是完成行业信用评价建设方案落地；七是全力做好理事会换届相关工作，确保第十届理事会顺利产生。

站在“十五五”开局的历史节点上，协会将以连续三届蝉联 5A 级社会组织为新起点，秉持“服务企业、做政府智囊”的使命，锚定年度目标，聚焦行业重点难点，以更扎实的作风、更精准的服务，为上海建设卓越的全球城市贡献勘察设计行业的智慧与力量。

中共上海市勘察设计行业协会党支部 2026 年上半年度工作通报

2026 年上半年，是全面贯彻党的二十届四中全会精神、衔接“十五五”规划开局起步的关键阶段。党支部紧紧围绕树立和践行正确政绩观学习教育主线，严格对照直属单位党委各项工作提示，聚焦社会组织规范化建设与高质量发展工作要求，坚持党建促会建、规范守底线、实干促发展，统筹推进理论学习、组织建设、联建共建、问题整改、内部治理、品牌打造等各项工作，实现党建工作与协会业务深度融合。现将上半年工作情况总结如下：

一、主要工作开展情况

（一）深化理论武装，筑牢正确政绩观思想根基

1. 系统谋划、深学细悟，夯实学习基础。根据党委工作提示，支部第一时间部署全年学习教育总体安排，将树立和践行正确政绩观贯穿始终，同步学习党的二十

届四中全会精神及社会组织规范化建设相关文件。以“三会一课”、主题党日、专题研讨、书记党课为主要载体，细化推进举措，一体推进理论学习、思想淬炼与自查整改。上半年共开展“三会一课”14 次（其中集中专题研讨 3 场、党课学习 3 次、民主生活会 1 次），主题党日 6 次。通过学习，全体党员深刻领悟“功成不必在我、功成必定有我”的实干内涵，持续强化为民服务、为行业服务、务实履职的思想自觉。

2. 对标政策、逐项梳理，强化合规意识。对标中央及本市共 22 项文件精神，聚焦社会组织登记管理、内部治理、收费合规、评比达标表彰、理事会建设、党建工作等重点领域，逐项梳理政策要求，围绕合规底线、运行机制、服务效能等关键环节，系统整理正面清单、负面清单及选择清单，组织专题学习，并结合协会实际分类对照检查，有效提升全员合规意识。

3. 以学促改、即知即改，推动学改结合。坚持问题

导向，组织全体党员围绕党性立场等五大维度开展全面自查。上半年累计开展正确政绩观集中学习交流3次，梳理出4项突出问题，形成整改清单，其中2项已完成即知即改，切实将学习成果转化为改进作风、推动工作的实际行动。

（二）聚焦规范化建设，健全制度体系，强化合规管理

结合社会组织乱象专项整治、行业协会换届整治等工作要求，支部将规范化建设作为上半年党建重点任务，从台账填报、制度梳理、流程规范等多方面发力，筑牢合规运营根基。

1. 精准完成专项台账与问卷填报。按照上级部署，认真填写《行业协会商会换届乱象整治工作台账》；配合社会组织乱象专项整治工作，完成《社会团体专项工作调查问卷》，围绕协会内部管理、理事会换届、业务活动开展三大板块全面自查，主动排查运营风险，确保底数清、情况明。

2. 系统梳理修订内部制度体系。结合政绩观查摆与规范化建设要求，对现有70项制度机制逐一梳理，完成新建制度5项、修订20项、废止10项，进一步补齐制度短板、优化管理流程，构建更加科学规范的内部治理框架。

3. 党建引领、建章立制，落实党建入章。依据民政部门最新文件及《上海市行业协会商会党组织参与重大事项决策工作指引（试行）》，系统推进党建入章工作。在现行章程中已有党建引领总要求的基础上，进一步优化调整相关党建制度，压实党组织在重大事项中的决策监督作用，确保党的领导融入协会治理各环节。

（三）深化联建共建与品牌打造，推动党建业务融合发展

依托“党建·会建·联建”特色品牌，践行“唯有求必应，才能一呼百应”的服务理念，持续深化政、企、协、校多方联动，以党建赋能协会主业。

1. 做实党建联建，扩大合作格局。3月初牵头组织上海市勘察设计行业协会党建联建单位召开2025年度总结交流会，16家联建单位参会，协会与华东院、中国建筑工业出版社（华东分社）现场签订党建联建协议；多次组织参观联建单位城市更新项目，加强宣传推广，有效扩大党建联建影响力，实现资源共享、优势互补。

2. 党建引领业务，推动服务落地。以党建带动人才梯队建设和设计类高校应届毕业生就业服务，上半年开设毕业季官微专栏，为多所高校、多家企业搭建校企对接桥梁；助力高校国际合作办学、产业学院建设，扎实推进行业五级人才梯队培育。围绕城市更新、无障碍建设、住宅维修项目检查等核心业务，党员骨干靠前履职，稳步推进各项行业服务工作。

3. 统筹分会与群团，丰富组织生活。以党建统领分会管理，指导各分会开展技术研讨、项目交流、工作会议等活动，同步宣贯社会组织规范化建设文件及分会管理办法，推动各分会规范有序运行。统筹规划红色考察活动，结合各分会特色制定活动方案，丰富党员组织生活，增强组织凝聚力。

二、存在的问题与不足

回顾上半年工作，虽然各项任务有序推进，但对标正确政绩观要求和社会组织高质量发展标准，仍存在以下短板：

1. 理论学习深度和转化能力有待提升。部分党员对正确政绩观、社会组织政策法规的学习仍显浮于表面，学用结合不够紧密，运用理论指导实际工作、破解行业难题的本领仍需加强。

2. 规范化建设常态化执行力度仍需强化。制度修订完成后，常态化监督执行机制有待健全，部分工作流程的规范性、精细化水平仍有提升空间。

3. 评比表彰活动合规管理亟需加强。个别评比选树活动对现行社会组织相关要求的梳理不够细致，需将评比表彰类活动合规管理纳入协会日常内控体系，建立政策常态化学习机制，实时跟进社会组织管理及评比表彰工作最新规定，持续强化合规运营意识，保障协会各项业务依法依规、有序开展。

三、下半年工作打算

下半年，支部将持续锚定正确政绩观学习教育和社

会组织规范化、高质量发展两大核心任务，常态化推进理论学习、作风整治、自查自纠与制度完善，着力补齐短板、巩固成效。

重点做好以下工作：一是持续深化理论学习，推动学用结合走深走实；二是健全规范化建设长效机制，强化制度执行监督；三是完善评比表彰合规管理体系，建立政策动态跟踪机制；四是进一步擦亮联建品牌，拓展党建业务融合深度。充分发挥党支部战斗堡垒作用和党员先锋模范作用，以扎实党建保障协会各项业务有序推进，助力上海勘察设计行业健康高质量发展。



海派文化地图《春申季风》

有着“魅力都市，绿色家园”之称的闵行区，向世人讲述了马桥文化之历史渊源和海派文化传奇故事，透射出“先有上海县再有上海市”及以堪称海派文化发祥地的神秘光芒。闵行，这块神奇的土地，默记着历史的脚印；步入新时代的闵行，这颗镶嵌在黄浦江上游的明珠，将放射出更加灿烂夺目的光彩。

《春申季风》好似在动人心弦的音乐中，慢慢打开一幅美丽的画卷，激励新一代闵行人薪火相传，亢奋向上，寻觅属于自己的广阔天空，去实现前人的梦想……

海派文化地图

原价65元 协会会员价 50 元
(作者签名本，可开交大出版社发票)
销售电话：13761570606 张先生

上海市勘察设计行业协会

沪勘设协字（2026）12号

关于聘请上海市勘察设计行业特聘专家的通知

各会员单位：

为提升上海市工程勘察设计水平，促进行业技术进步，充分发挥高层次人才的引领作用，推动行业的学术交流与科技创新，经研究决定，聘请石长礼等10位同志作为上海市勘察设计行业特聘专家（详见附件）。现予以公布。

特此通知。

附件：上海市勘察设计行业特聘专家名单



上海市勘察设计行业协会

沪勘设协字（2026）13 号

关于聘请上海市勘察设计行业协会特聘讲师的通知

各会员单位：

为了深入贯彻落实新发展理念，不断提升本市工程勘察设计行业技术人员设计水平，勇于创新，敢于实践，推动行业高质量发展，经研究决定，聘请石长礼等 10 位同志作为上海市勘察设计行业协会特聘讲师（详见附件）。现予以公布。

特此通知。

附件：上海市勘察设计行业协会特聘讲师名单

上海市勘察设计行业协会

2026 年 6 月 17 日



上海市勘察设计行业特聘专家 上海市勘察设计行业协会特聘讲师名单 (排名不分先后)

序号	姓名	工作单位
1	石长礼	上海市隧道工程轨道交通设计研究院
2	黄秋平	华建集团 华东建筑设计研究院有限公司
3	邹子敬	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司
4	张俊杰	华建集团 华东建筑设计研究院有限公司
5	姜文伟	华建集团 上海建筑设计研究院有限公司
6	顾民杰	上海市政工程设计研究总院(集团)有限公司
7	张中杰	上海市城市建设设计研究总院(集团)有限公司
8	王恒栋	上海市政工程设计研究总院(集团)有限公司
9	李儒鹏	中国电力工程顾问集团华东电力设计院有限公司
10	刘建红	中铁上海设计院集团有限公司

www.siadr.com

商务联络: 021-6246 0069

上海市石门二路258、268号



上海建筑设计研究院有限公司隶属于华建集团,原名上海市民用建筑设计院(以下简称为“上海院”)成立于1953年,是一家具有工程勘察、工程设计、工程承包完备资质的综合性建筑设计院,被评为建筑设计行业“高新技术企业”,通过国际ISO9001、ISO14001和ISO45001质量、环境和职业健康安全管理体系认证,在国内外享有较高的知名度。70余年的积淀与发展将上海院的历史与国家、城市发展的各个时期紧紧联系在一起,在新中国建设史上留下了一页页骄人篇章。

上海院致力于建筑设计的专项市场研究创新,在着眼于体育建筑、医疗建筑、文化建筑、酒店建筑、办公建筑、商业建筑、会展与博览建筑、教育建筑、大科学装置、历史建筑保护与既有建筑改造、住宅建筑等核心设计领域的同时,依托雄厚的人才、技术积累实施多维度的技术开拓,不仅在大跨度空间结构及新型结构设计、超高层设计方面开展前瞻性技术研究,更致力于绿色与节能建筑设计、低碳和可持续发展的城市规划设计、数字建筑集成设计、智能化系统设计等专项技术研究工程应用,形成专业研发团队与设计团队相互促进共同发展的格局,为国内外客户提供优质的一体化服务。

**上海設計**



做全球科技产业链一体化EPC服务商 为社会、为客户创造更多价值

We are committed to becoming a global EPC service provider for technology industry and creating substantial value for society and clients.



泰国茂莱光学元器件项目

Components Construction Project of Thailand ML Optic

建设地点 泰国 春武里

Construction Location Chonburi, Thailand

服务内容 EPC

Service content EPC

建设规模 10,475m²

Construction scale 10,475m²



泰国旭创北标WHA厂房装修项目

Saraburi WHA Factory Renovation Project of TERAHOP (THAILAND)

建设地点 泰国 北标

Construction Location Saraburi, Thailand

服务内容 EPC

Service content EPC

建设规模 9,200m²

Construction scale 9,200m²



丹麦AAC高等级净化实验室建设项目

High Level Purification Laboratory Construction Project of Denmark AAC

建设地点 丹麦 哥本哈根

Construction Location Copenhagen, Denmark

服务内容 EPC

Service content EPC

建设规模 3,600 m²

Construction scale 3,600m²

楷德电子工程设计有限公司 CHINA KIDE ENGINEERING CORPORATION

张先生

186 2819 6752

E-mail: zhangzj@cckide.com

崔女士

136 1951 2575

E-mail: cuijj@cckide.com



Web: www.cckide.com

Email: info@cckide.com



微信公众号

公司介绍

Company Profiles

上海德森建筑设计有限公司成立于 2005 年，是一家经国家建设主管部门批准；具有建筑工程甲级资质的设计企业（证书编号：A131004935）。

公司主营业务涵盖传统住宅开发、政府保障及租赁类住宅、商业办公、产业园区、教育医疗、城市更新、TOD、室内设计施工一体化等全过程设计服务。

我们是一支“理念创新，设计优良，服务至上”的设计队伍，秉承“专业、创新、求实、卓越”的执业理念服务于新老客户。

主营业务

Main Business



企业证照

Enterprise Qualification



官网: <https://www.desen-sh.com/>
电话: 021-52802122
邮箱: DS@desensh.com
地址: 上海市普陀区真南路 1199 弄
智创 TOP 产城综合体 8 号楼

深化协同，共谱新篇 ——上海市绿色建筑协会一行来访交流座谈

文 / 施勇 图 / 王晖

6月3日下午，上海市绿色建筑协会会长崔明华、秘书长张俊来到上海市勘察设计行业协会开展交流座谈。协会会长顾伟华，党支部书记、秘书长忻国樑，副秘书长刘敏及相关部门负责人参加座谈。双方围绕两个协会之间交流与合作及今年城博会工作展开深入交流。

张俊秘书长介绍了上海市绿色建筑协会基本情况，绿建协会“以服务会员需求为宗旨，以落实政府要求为导向，以发展绿色建筑为目标”的工作思路，为上海绿色建筑发展提供服务。为人们提供安全、舒适、健康与自然和谐共生的高质量建筑和使用空间，促进城乡建设管理可持续发展。

忻国樑秘书长重点介绍了上海市勘察设计行业协会2026年主要工作，上设协始终以党建为引领，坚持“一核两翼”总体工作思路，以党建促会建，以规范守底线，以实干促发展为一核。以平台建设和人才建设为两翼，聚焦“好房子”建设、城市更新、乡村振兴、双碳战略、数字化转型、企业“走出去”六大重点领域，持续推动行业高质量发展。

顾伟华会长指出，2026年是“十五五”规划的开局之年，上设协将紧紧围绕国家和上海重大战略部署，坚持党建引领，强化自身建设，提升服务能级。今年协会5A复评顺利通过，蝉联三届，接下来将继续秉持“服务企业、助力发展”的初心使命，为上海建设卓越的全球城市 and 社会主义现代化国际大都市贡献勘察设计行业的智慧与力量。

崔明华会长感谢上海市勘察设计行业协会一直以来



的支持与合作，同时介绍了今年城博会的基本情况，今年城博会主题为“宜居生态家园，绿色智慧共生”。作为世界城市日重要主题活动之一，展会聚焦绿色低碳、城市更新、宜居韧性、智慧发展四大方向，融合政策导向、

产业发展与民生需求,覆盖城市建设、治理、运行全链条,展现城市高质量发展与精细化治理成果,推动社会各界共享发展成就、共绘城市发展美好愿景。

此次交流座谈在务实友好的氛围中圆满落幕。双方一致表示,未来将继续深化协同联动,充分发挥各自平

台优势,在绿色建筑、勘察设计、城市更新、数字化转型等重点领域加强合作,共同服务好会员单位与行业发展,携手推动上海城乡建设向更高质量、更可持续的方向迈进,为谱写新时代人民城市建设新篇章贡献更多行业智慧与力量。

汇聚国内行业知名专家

“2026 城市更新中的建筑体检与改造交流会” 在沪召开

供稿 / 上海市勘察设计行业协会城市更新分会

6月4日,由中国勘察设计协会城市更新分会、上海市勘察设计行业协会联合主办,上海市勘察设计行业协会城市更新分会、上海交通大学设计学院、上海市建筑科学研究院有限公司联合承办,武汉凌云建筑装饰工程有限公司协办的“2026 城市更新中的建筑体检与改造交流会”在上海交通大学设计学院成功举办。

本次会议汇聚国内行业知名专家,通过对代表性理论、技术与项目进行系统介绍与深度解读,实现跨界交流,共同探讨新时代背景下城市更新过程中建筑体检的内涵、价值及实践应用。

上海交通大学党委常委、常务副校长奚立峰,中国勘察设计协会副理事长、秘书长逢宗展,上海市勘察设计行业协会党支部书记、秘书长忻国樑,协会副秘书长刘敏,中国勘察设计协会城市更新分会副会长、秘书长、同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司总裁邹子敬,上海建科咨询集团股份有限公司党委委员、副总裁、上

海市城市更新专家委员会委员李向民等出席开幕式。

上海交通大学设计学院院长、光启讲席教授阮昕主持开幕式。奚立峰在致辞中对与会嘉宾表示欢迎,对中国勘察设计协会城市更新分会与上海市勘察设计行业协会对本次会议成功召开予以的支持表示感谢。他介绍了上海交通大学及设计学院在城市更新与建筑体检领域的探索与贡献,并指出建筑体检在城市安全、民生保障、精准建造、建筑转型与发展等领域所承担的重要作用以及所体现的特殊价值。奚立峰希望与会嘉宾深入交流,推动产、学、研、用协同发展。上海交通大学愿与界同仁携手并进,共同为城市更新可持续发展做出更大的贡献。

逢宗展在讲话中指出,城市更新已成为勘察设计行业的主战场,在此背景下,建议推动以下工作的落实与开展:第一,深化体检内涵,推动空间体检与社会体检协同并进;第二,提速技术应用,强化体检数据与改造



成果高效转化；第三，加强行业协同，促进建筑体检生态健康有序发展。逢宗展表示，中国勘察设计协会将持续发挥桥梁纽带作用，紧跟国家城市更新政策步伐，持续搭建交流、科研、成果转化平台，引领行业守正创新，赋能我国城市更新高质量、可持续发展。

忻国樑代表上海市勘察设计行业协会致辞，他指出我国城镇化已从“增量扩张”转入“存量提质”新阶段。在此背景下，建筑体检成为城市更新过程中的“必答题”。本次交流会将会对建筑体检的内涵——空间体检与社会体检、建筑体检的价值——数据整合与数据利用、建筑体检的实践——技术应用与实践验证进行系统化思考与讨论，为碰撞出可推广、可复制的经验提供支持。

邹子敬代表中国勘察设计协会城市更新分会致辞，他首先介绍了中设协城市更新分会在行业发展过程中所

承担的责任，并指出建筑体检将会贯穿城市更新全流程，成为决定城市质量与生命力的关键技术保障，呼吁行业同仁坚守初心与匠心、坚持创新与协同，共同探索可持续发展的城市更新之路。

此次交流会采用主旨报告+专题报告+圆桌论坛形式进行。主旨报告由上海市勘察设计行业协会城市更新分会会长、上海市建筑科学研究院有限公司党委副书记、总经理赵荣欣主持。

上海建科咨询集团股份有限公司党委委员、副总裁、上海市城市更新专家委员会委员李向民作了《上海市城市体检建设路径、实践与思考》主旨报告，他系统阐述了上海城市体检工作的背景缘起、发展路径与实践成效，并围绕完善提升提出了深刻思考与系列建议，强调未来应推动城市体检工作从“发现问题”向“解决问题”纵深推进，从机制、对象、指标、方法等方面不断优化完善，

进一步增强实效。

上海市勘察设计行业协会历史保护（传统）建筑设计分会会长、上海交通大学档案文博管理中心主任、教授、博士生导师曹永康做了《基于算法的新型建筑体检——科学化、系统化、智慧化的实现路径》主旨报告。他从时代背景、理论内涵、价值体系、实现路径、应用实践以及未来展望，对基于算法的建筑体检的科学化、系统化、智慧化实现路径进行了整体阐述，并结合具体案例对相关技术的应用场景进行了针对性验证，形成建筑体检—城市更新决策—改造效果评估—新一轮体检发轫的可持续发展的技术路线与工作模式。

同济大学土木工程学院教授 / 博士生导师张其林作了《既有公共建筑的检测、监测与运维管理》主旨报告，他通过基于视觉识别技术的拱型传感器技术体系搭建，并将其与结构健康监测以及建筑安全运维管理紧密结合，形成专业技术横向扩展应用的可能。并结合代表性案例的应用与数据反馈，验证了此项技术多场景使用的可行性，以及在建筑体检领域所蕴含的巨大潜力。

在下午专题报告开始之前，上海市勘察设计行业协会副秘书长刘敏作开场讲话。他对上午主旨报告进行了总结，并指出建筑体检是存量建筑改造提升的前提与依据，改造则是体检成果落地的关键环节，二者一体贯通。在此过程中，行业协会将联合行业骨干力量共同推进建筑体检与改造标准与规范建设，同时持续推进行业能力建设，并做好平台赋能工作。

专题报告由中国勘察设计协会城市更新分会副秘书长周亚军主持。北京城建勘测设计研究院有限责任公司总工程师余永明作了《城市基础设施测绘检测装备集成与多数源数据融合技术研究》报告，对城市基础设施检测中的新技术与方法进行了系统性分享。

上海建筑学会体育建筑专业委员会主任、上海建筑设计研究院有限公司首席总建筑师赵晨作了《重塑

与新生，超大城市核心区存量更新的公共性重构——徐家汇体育公园的思考与实践》报告，以徐家汇体育公园发展历程及更新设计过程进行了全方位回顾，为大城市中心区综合体育设施可持续发展提供了宝贵借鉴。

武汉凌云建筑装饰工程有限公司幕墙设计研究院院长陈功作了《既有幕墙监测和改造经验交流》报告，基于玻璃幕墙体系的特殊性及其监测与改造技术的合理性进行了系统总结与分析。

上海市勘察设计行业协会城市更新分会副会长、华东建筑设计研究院有限公司大前期规划咨询中心主任叶钟楠作了《城市体检的演进与展望》报告，对城市体检中的思路、技术与方法的整体性运用进行了系统化总结。

在专题报告之后，进入到圆桌论坛环节，上海交通大学设计学院建筑学系主任黄印武作为主持人和与会嘉宾展开互动与交流。

上海建筑设计研究院有限公司副总经理邹勋、同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司副总工程师 / 科研管理部主任吴宏磊、上海市勘察设计行业协会城市更新分会副秘书长、上海市建筑科学研究院有限公司城市更新与工程设计研究所所长金艳萍、中建八局设计管理总院规划方案与创造研究中心主任贾东杰、上海天华总建筑师韩冰、上海交通大学设计学院混合发展空间科学研究中心主任吴建等嘉宾，共同参加圆桌讨论。与会者结合各自体会，围绕建筑体检的多维度实践及评估展开讨论，共探建筑体检在城市更新中的内涵、价值与实践成果。

在会议结束之前，上海交通大学设计学院副院长陈睿山致答谢词，对本次会议的主办方、承办方、协办方表示感谢，并对每一位与会嘉宾的到来表示感谢，且希望以此次会议为新起点，各界同仁携手共进，为建筑体检助力城市更新高质量发展贡献更多智慧与力量。



共促行业高质量发展 沪浙勘协开展调研交流

文 / 胡竞云 图 / 王晖

7月3日上午，浙江省勘察设计行业协会会长张金星、秘书长焦俭、办公室主任刘永一行到访上海市勘察设计行业协会开展调研交流活动。上设协党支部书记、秘书长忻国樑，副秘书长刘敏、戴顺康、高文艳等相关部门负责人热情接待并参加座谈。

座谈会开始前，忻国樑秘书长陪同浙江代表团参观了协会办公场所和设施，详细讲解了协会的日常运作和管理情况。作为“既有建筑改造内装样板间”和“四新”（新技术、新材料、新产品、新工艺）技术展示厅，上设协办公场地中广泛应用了先进的节能环保材料和装配式施工技术。秘书处工作人员也由此成为新技术新材料的“推广员”和“宣传员”。此外，代表团还参观了协会专业程度堪比电视台的4K直播间。参观过程中，浙江同行对协会将办公空间打造为技术展示平台的做法表示赞赏。

座谈会上，双方围绕协会管理经验与上海市优秀工程勘察设计项目评定工作等议题进行了深入交流。忻国樑秘书长介绍了上海市勘察设计行业协会的管理经验，指出今年协会以“合规年”为主题，持续强化行业自律与规范化建设。他重点介绍了协会2026年主要工作思路——始终以党建为引领，坚持“一核两翼”总体工作思路，以党建促会建、以规范守底线、以实干促发展为一核，以平台建设和人才建设为两翼，聚焦“好房子”建设、城市更新、乡村振兴、双碳战略、数字化转型、企业“走出去”六大重点领域，持续推动行业高质量发展。此外，协会系统梳理修订了内部制度体系，完成新建制度5项、修订20项、废止10项。

协会副秘书长高文艳就上海市优秀工程勘察设计项目评定工作作了系统分享。她首先梳理了该评定工作的历史沿革与评定概况，并详细介绍了现行组织架构与

全流程操作规范。在团体标准建设方面，高文艳重点阐述了《上海市优秀工程勘察设计项目评定标准》（T/SEDTA 002-2024）的编制背景、政策依据、工作机制及编制历程，并就标准发布后的执行落地与行业宣贯情况进行了经验分享。她指出，该评定标准目前已覆盖工程勘察与岩土工程、建筑工程设计、市政公用工程设计、园林景观与生态环境设计、城市更新与保护设计等多个专业类别。项目评定不仅是对企业阶段性成果的专业认定，更是激励技术进步、锻造企业核心竞争力的重要引擎。

张金星会长对上海市勘察设计行业协会的精心安排与倾囊分享表示衷心感谢。他指出，上海协会在规范化管理与项目成果评定上的探索实践，走在了行业前列——无论是“合规年”的制度化建设，还是将评定标

准上升为团体标准并覆盖全专业类别的系统化工程，都展现出大视野、大格局，非常值得浙江协会深入学习。张会长表示，浙江与上海地缘相近、行业相连，在当前勘察设计行业转型升级的关键期，两地协会更应发挥好桥梁纽带作用。他希望双方今后在长三角一体化发展大框架下，积极探索联合开展学术交流、标准共建、行业调研等合作模式，实现资源共享、优势互补，共同激发行业创新活力，推动两地勘察设计行业迈向更高质量、更可持续的发展新阶段。

此次调研交流在务实友好的氛围中圆满落幕。双方一致表示，将以此交流为契机，深化沪浙两地勘察设计行业的协同联动，充分发挥各自平台优势，在行业管理、人才培养、技术创新等领域加强合作，共同服务好会员单位与行业发展。

全国勘察设计同业协会 规范化建设专题培训班在青岛举办

转自 / 中国勘察设计协会

7月8日-9日，由中国勘察设计协会主办的全国勘察设计同业协会规范化建设专题培训班在青岛市举办。培训班邀请全国性行业协会商会第一联合党委副书记、纪委书记赵富海，中国社会组织促进会副会长兼秘书长刘忠祥，中国社会组织促进会专家刘宁宁，上会会计师事务所合伙人王芳山四位专家，围绕推进行业协会规范化建设进行授课。中国勘察设计协会理事长朱长喜出席开班式并作动员讲话，山东省住房城乡建设厅勘察设计处处长刘涛、青岛市勘察设计协会理事长张萍出席开班式并致辞。中国勘察设计协会副理事长兼秘书长逢宗展

主持开班式。上设协党支部书记、秘书长忻国樑，副秘书长高文艳，宣传策划部主任胡竞云出席会议。

朱长喜在动员讲话中强调，要高度重视加强行业协会规范化建设的重要性，这是贯彻落实党中央决策部署的重要举措，是推动勘察设计行业高质量发展的现实需要，是协会自身生存发展的内在要求。全国勘察设计同业协会要对标对表国家法律法规和政策要求，紧密结合行业特点和协会工作实际，在当前和今后一个时期重点抓好以下工作：一是坚持政治建会，始终把党的领导作为协会发展的“定盘星”。把牢政治方向，强化政治自



觉，把协会工作放到党和国家事业发展大局中去思考、去定位、去谋划，确保党的路线方针政策在协会得到不折不扣的贯彻落实。二是坚持依法办会，始终把法治思维作为协会治理的“压舱石”。自觉养成“办事依法、遇事找法、解决问题用法、化解矛盾靠法”的行为习惯。三是坚持民主治会，始终把集体决策作为协会治理的“基本盘”。重大事项必须集体讨论、民主决策。四是坚持服务兴会，始终把服务大局作为协会价值的“生命线”，牢记“四个服务”的根本宗旨。五是坚持廉洁立会，始终把风清气正作为协会形象的“晴雨表”，时刻绷紧廉洁自律这根弦。

赵富海围绕“加强党建引领，推动行业协会规范健康高质量发展”进行了授课。他从强化理论武装，持续推动学习贯彻习近平党建思想走深走实；强化政治引领，把牢行业协会党建工作正确方向；强化党建引领，准确把握党建工作的新任务新要求；压实主体责任，明确党组织负责人抓党风廉政建设核心要求；锚定重点任务，推动行业协会规范健康高质量发展等5个方面进行

了系统讲解。并就强化协会党建工作提出5点意见：一要突出强基固本，推动协会党建工作提质增效；二要发挥党建引领，推动协会高质量发展；三要立足协会职能，以正确政绩观推动工作见实效；四要强化内部管理，形成齐抓共管的局面；五要加强作风建设，全力确保整改实效。

刘忠祥就“社会组织规范与发展”进行了授课。他详细讲解了社会组织基础概念和党的十八大以来社会组织改革发展历程及相关规定，着重从社会组织党建工作、内部治理规范化、收费问题、《社会团体登记管理条例》的修订、《关于推动行业协会商会深化改革的意见》核心内容等5方面进行了深度政策解读。

刘宁宁就“行业协会商会常见违法违规行为及案例分析”进行了授课。她从深刻认识新时代社会组织发展的新形势新要求、社会组织最新及常用法规政策解读、社会团体规范化建设、社会团体常见违法违规行为及案例分析进行了深入讲解。

王芳山就“行业协会财务监管与审计高频问题解析”进行了授课。他从财务管理体系建设、财务基础管理、资金管理、采购管理、投资管理、分支机构财务管理等6方面内容进行了讲解，并就行业协会财务监管与审计出现的高频问题进行了解析。

在结业式上，逢宗展对本次培训作了总结。他希望大家以此次培训为起点，继续深入学习有关社会组织规范化建设的法规政策，并将培训学习的知识应用到协会日常管理工作中，加强交流协作，共同推动勘察设计行业高质量发展。

参加培训的人员普遍表示，本次培训内容丰富，紧

贴协会日常工作，针对性与实用性强，通过政策解读、实务操作、案例剖析，让大家受益匪浅，为进一步提升协会规范化建设和管理水平奠定基础。

培训班期间，中国勘察设计协会还召集秘书处、分支机构、直属机构参加培训的全体人员，重点就协会公文办理、会议管理、财务收支管理、宣传培训等日常管理中需要注意的问题进行了交流。

来自9个部门、31个省级和7个市级勘察设计同业协会的理事长、副理事长、秘书长及相关工作人员，中国勘察设计协会秘书处、分支机构、直属机构相关负责人及工作人员共120余人参加培训。

提升市民“幸福指数”， 上海持续在城市更新、住房保障等领域发力

转自 / 上海市住房和城乡建设管理委员会新闻宣传中心

7月8日上午，市建设交通工作党委副书记、市住房城乡建设管理委主任王桢走进新民晚报夏令热线，接听市民来电。今年，市住房城乡建设管理委以“听民声、察民情、聚民智、解民忧，以实干实效回应群众期盼”为主基调，紧扣民心工程与民生实事主线，系统抓好民生基本保障、品质升级和安全底线，扎实做好住建民生工作，让群众感受到实实在在的变化。

城市更新纵深推进

城市更新，是上海持续优化城市空间、激活城市活

力的核心主线。今年，上海推进城市更新专项规划、城市更新和住房发展“十五五”规划以及《上海市城市更新三年行动计划（2026-2028年）》的编制，推动划定重点更新片区。聚焦低效商办楼宇和商办设施转型升级，截至6月底，商办楼宇更新提升已完工项目13个，建筑面积58万平方米；在建项目37个，建筑面积135万平方米。

在住房更新方面，截至6月底，老旧小区改造完成486.7万平方米，完成全年计划的61%。旧住房成套改造完成15.01万平方米，完成全年计划的75%，受益居民3733户。城中村改造完成全部整体改造项目认定启



动，累计动迁村居民 5226 户。

在保障房建设方面，截至 6 月底，保障性租赁住房完成新增供应 3 万套（间），为全年目标计划的 60%。新时代城市建设者管理者之家完成新增筹措供应床位约 1.6 万张，约占全年任务目标的 53%。

今年，上海将推进老旧住宅加装、更新电梯，强化房屋全生命周期安全管理。截至 6 月底，完成电梯更新 1.67 万台，近三年累计更新 2.4 万台，惠及居民 78.9 万户。

城市治理精细赋能

物业治理是市民最关心的民生大事。截至 6 月底，上海深化党建引领物业治理，推动《上海市住宅物业管理规定》修订，出台推进物业行业提质增效、公共收入管理等 12 项制度；加快重点小区攻坚整治，截至 6 月底，完成 103 个小区组建业委会、173 个小区调整物业费，84 个小区整治高坠隐患，市民热线物业工单同比下降 18%。

自 2018 年上海启动架空线入地和杆箱整治行动以

来，城市上空的“黑色污染”正在慢慢减少。截至今年 6 月底，上海架空线入地和杆箱整治工作已竣工 47.28 公里，占年度任务的 47.28%。美丽街区完成提升建设 12 个，背街小巷完成环境治理 30 个点位。

严守民生安全底线，构建韧性安全城市体系。截至 6 月底，上海燃气老化管道改造完成 413 公里；为 74.9 万户居民用户更换切断型智能燃气表，占年度任务的 74.9%。修订完善防汛防台预案，组建 9 支 1686 人的应急抢险队伍，配齐配足应急物资装备，组织开展建筑工地、住宅小区、燃气等 5 场防汛应急演练，深入开展住建系统防汛安全隐患排查整治工作，及时防范化解风险隐患，确保城市安全度汛。截至 6 月底，玻璃幕墙开展巡查 9336 栋（发现并消除高坠隐患 24 栋）、督促自查 4451 栋。

民生品质持续升级

“一江一河”是上海最亮眼的城市名片，也是市民日常休闲、健身、游玩的首选地。上海编制“一江一河”“十五五”规划，持续推进滨水岸线贯通和品质提升，浦西世博园区岩石园段景观改造提升工程基本完成，木渎港栈道贯通整治工程、丹巴路艺术码头景观提升工程、浦东世博水环等“五环”水系和川杨河生态绿廊支流水系岸线贯通项目正按计划稳步推进。

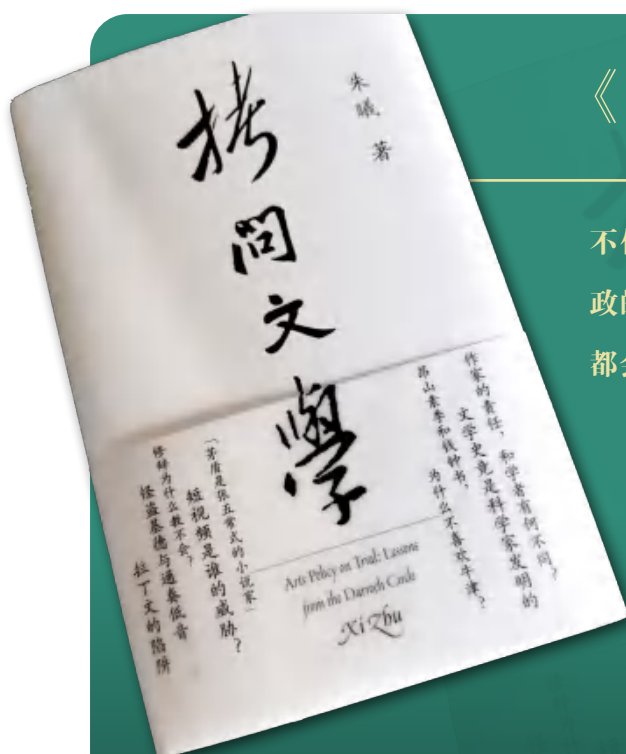
同时，联合市文旅局等完成“一江一河”及“江河 100”文旅标识征集、遴选和发布，上海国际花卉节、国际咖啡文化节等大型活动常态落户滨水区，“一江一河”品牌辨识度和影响力持续提升。

上海一批民生工程也在加速建设。截至今年 6 月底，市重大工程累计完成投资 1303.1 亿元，完成全年计划的 51.1%，实现开工 19 个项目（含预备项目 3 个），全年计划新开工项目已全部开工。上海站站场区全面进入 20 米以上主体结构施工，机场四期、小洋山北

作业区等项目加快实施，吴淞江（新川沙河段）工程主体及桥梁部分基本完工，加紧河道护岸结构施工收尾。嘉松公路越江新建工程年内基本建成，罗泾港二期、轨道交通 22 号线（崇明线）全力冲刺，预计年内可竣工投运。浦江、临港两大实验室按期落成，上海大歌剧院、市公卫中心应急项目、中山医院青浦院区、瑞金医院金山院区、电力大学临港校区等一批民生工

程也将于年内陆续交付使用。

下一步，市住房城乡建设管理委将以“用心用情解决群众急难愁事”为价值坐标，聚力促更新、惠民生、优治理、守安全，持续在城市更新、住房保障、城乡融合、安全治理等领域发力，以住建人的“匠心指数”提升市民的幸福指数，为上海建设具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市筑牢民生根基。



《拷问文学：景云里遗事》

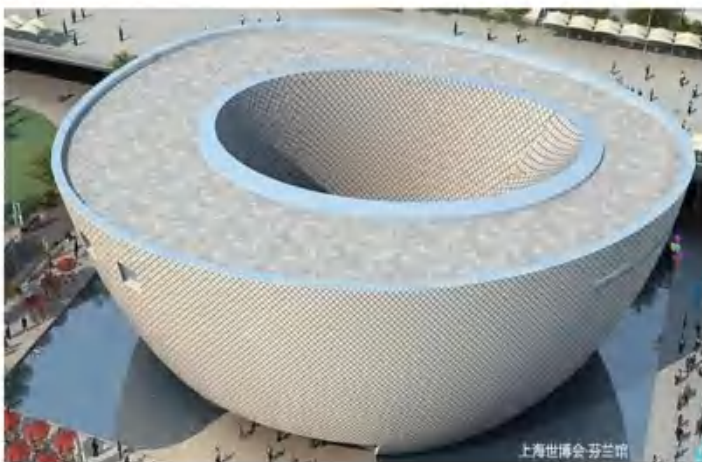
不仅是一部民国秘史，更打破了文本、设计各自为政的出版业传统。从排版到装帧，本书的探索与尝试，都会给建筑设计带来意想不到的灵感：

- 在国内率先使用了文艺复兴时期的版式、字体进行排印
- 中文部分采用楷体排印，打破了宋体（其实是明体）对书籍正文和公众审美的垄断
- 按国际出版业时兴的段首顶格排版，摒弃了古代为节省段间空行而缩进行首的做法
- 19 世纪工艺美术风的环衬
- 去掉了书头布——一个只属于手工书的设计元素
- 没有添加工业式的书签带，为读者留下创意空间

原价 100 元 协会会员价 80 元

上海交通大学出版社
2019 年 9 月出版

销售电话：13761570606 张先生



建筑设计/市政设计/工程咨询/压力管道

saec

上海工程勘察设计有限公司

Shanghai Architectural and Engineering Consultants Co., Ltd.

网址: www.sace.cc

电话: 021-62317082

传真: 021-62310109

地址: 上海市静安区武宁南路 318 号六楼



成为卓越的 零碳建筑与绿能聚合数智服务商

—— 推动建筑、园区与城市迈向碳中和 ——

霍普股份(301024.SZ)以绿色创新为驱动,致力于成为全球领先的零碳建筑与绿能聚合数智服务商,推动建筑、园区与城市迈向碳中和。公司深耕绿色建筑与绿色能源两大领域,围绕零碳建筑、分布式光储充、零碳园区、源网荷储等场景,构建从方案设计、投资开发到资产运营、金融服务的完整价值链。



霍普绿建



低碳建筑设计



节能改造提升



绿色建筑咨询



分布式光储充



网侧储能



充电桩聚合运营

霍普绿能



霍普股份
公众号



霍普绿建
小红书



霍普绿能
公众号



霍普绿能
抖音号

<https://www.hyp-arch.com/>

021-58783137

上海滨江大道469号中企财富世纪大厦5/10F

勘察设计行业 记事

(2026年6月9日—2026年7月9日)

2026年6月9日

为夯实行业五级人才梯队建设，精准打通勘察设计领域青年人才培养通道，提升职业教育的产业匹配度与贡献度，上海济光职业技术学院校长贺鹏飞带队赴华东建筑设计研究院开展访企拓岗交流。上海市勘察设计行业协会副秘书长高文艳、秘书长助理洪静波全程陪同走访。三方围绕城市更新背景下行业转型、本地产业用人需求、复合型设计人才培养等核心议题展开座谈交流。此次访企拓岗活动既是学校对接行业前沿、深化产教融合的主动响应，也是行企校三方凝聚共识、产教深度融合的重要实践。未来行企校各方将共同努力搭建产教融合育人大平台，为上海城市高质量发展培养新型技能人才。

2026年6月16日

为促进行业交流、分享前沿设计理念与技术经验，上海市勘察设计行业协会城市文化艺术和标识设计分会在同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司一楼报告厅，成功举办“光‘隐’——建筑照明设计与技术交流会”。多位行业大咖带来精彩主题分享，共计百余人参与本次交流活动。整场交流会从设计思维、技术应用到落地实践，全方位剖析建筑照明领域的要点与趋势。此次活动搭建了优质的行业沟通平台，有效推动建筑照明领域技术互通与理念共融，助力行业高质量发展。

2026年6月22日

上海市勘察设计行业协会城市文化艺术和标识设计分会联合上海市智能建筑建设协会、上海市照明学会照明设计专业委员会、普及委员会共同主办的“2026‘融智·共生’设计艺术·智能低碳全过程实践交流会”在华建集团上海建筑设计研究院有限公司成功举办。协会副秘书长刘敏出席论坛并致辞。他指出，“融智·共生”切中行业协同发展的关键，上海市勘察设计行业协会覆盖建筑、市政、园林等多领域，面对城市更新从“大

拆大建”转向精细化治理的新要求，必须强化跨界整合能力。他强调，协会将持续搭建交流平台，推动美学判断与系统思维平等对话，让设计回归人文关怀与环境责任，共同为城市留下经得起时间检验的经典作品。交流活动顺应城市更新精细化治理发展趋势，以建筑空间、城市标识、光影艺术、智能低碳融合创新为核心议题搭建专业交流平台，集聚全行业专家开展深度交流，同步提升城市空间美学质感与低碳可持续建设水平。

2026 年 7 月 2 日

上海市勘察设计行业协会建筑设计分会二届二次会员大会于华东建筑设计研究院有限公司顺利举办。本次大会分为分会工作会议与行业学术交流两大板块。分会高文艳秘书长作分会阶段性工作报告，系统回顾了分会在项目评定、学术交流、企业联动、政策宣贯等领域开展的工作，并介绍了下一阶段工作重点和计划，将围绕城市更新、绿色建筑、数字设计等核心方向开展年度工作。分会会长、华建集团党委副书记、总裁沈立东主持人事调整审议环节，集体审议分会副会长、秘书长、监

事人员调整及副秘书长增补事项，经全体参会代表表决通过，调整张鑫为上设协建筑分会副会长、牛斌为上设协建筑分会秘书长（兼）、高文艳为上设协建筑分会监事，增补阳旭为上设协建筑分会副秘书长，为分会后续工作开展夯实组织保障基础。

2026 年 7 月 9 日

上海市勘察设计行业协会工业设计分会会员（理事）大会在惠生工程顺利召开。协会副秘书长刘敏、办公室主任施勇及分会会员（理事）单位代表共 29 人参会。会议由工业设计分会秘书长、宝钢工程技术集团有限公司孙其发主持，围绕《上海市勘察设计行业高质量发展行动纲要（2026-2030）》的落地实施，系统部署分会下半年重点工作。各参会单位依次介绍自身业务布局与产业实践，分享在工业城市更新、智能化建设、AI 技术探索、零碳园区打造等方面的进展与成果。与会代表围绕跨企业技术协同、行业资源共享、海外市场拓展等议题积极建言，多家企业主动请缨参与分会重点工作，充分展现了上海工业设计企业抱团发展、协同共进的良好风貌。



海派文化地图《淞滨漫话》

原价 65 元 协会会员价 50 元
(作者签名本，可开交大出版社发票)
销售电话：13761570606 张先生

海派
文化
地图

地处黄浦江和长江交汇点的宝山，是长江第一门户、浦江风景第一线，上海的“水路门户”。宝山历史悠久，文化底蕴深厚。明代宝山因商起源，见证了中国航运的兴盛。清朝、民国两次吴淞开埠，拉开了上海近代产业发展的序幕，奠定了宝山对外开放前沿的地位，也给宝山留下了“百年开埠、百年工业、百年市政、百年军事、百年教育”的美称。新时期钢铁实业的发展，带动了宝山综合实力和城市面貌的跨越。

《淞滨漫话》，钩沉这片土地上日渐远去的往事逸闻……

浦东 设计 PDAD



上海浦东建筑设计研究院有限公司

Shanghai Pudong Architectural Design & Research Institute Co., Ltd.

坐标：上海市浦东新区邹平路188弄7号TOP芯联T3座5楼

电话：(021) 50455300



扫一扫 关注微信



扫一扫 关注官网

上海赛驰标识设计工程有限公司，成立于1998年，致力于为城镇建设提供高品质文化艺术和标识导视系统综合解决方案。

理念:

赛驰标识，是将美学艺术与科技体验相融合的国家高新技术企业擅长将多学科领域进行创造性的紧密结合，让品牌信息与实体环境相得益彰，充满想象和特色，创造令人欣喜的视觉体验，突显客户的文化品位。

代表工程:

浦东机场/白云机场/深圳机场/天府机场等20+机场/国家会展中心/世博博物馆/世博场馆/亚运场馆/乐高乐园/顶科中心/字节跳动/商飞/华为/东航城/阿里巴巴/G60科创云廊/前滩 31/浦东足球场/市民体育中心上海马术中心/上海疾控中心/南通大剧院美术馆/江苏大剧院/卓美亚酒店/雅辰酒店/美高梅酒店...

EPC:一大会址纪念馆/上海西岸A大厦/上海机场虹桥云启中心/东方文化艺术中心/浦东干部学院/浦东图书馆/徐家汇八万人体育场/中交滨江总部基地(工程)...

积累了 500 个以上重大项目经验。



办公：能创星辰汇



体育场馆：上海国际马术中心



机场：上海浦东国际机场



演艺场馆：前滩31演艺中心



酒店：雅辰酒店



创始人:

上海市勘察设计行业协会城市文化艺术和标识设计分会会长
上海市勘察设计行业巾帼建功标兵优秀女企业家
上海市广告协会市容招牌专业委员会副主任
东华大学 研究生课外导师
上海市科学技术委员专家
人民大学商学院 EMBA 长三角校友会副秘书长
米兰理工大学设计战略与系统创新硕士

联系方式:

徐源，手机微信同号:13585828338

上海市静安区石门二路258号
现代建筑设计大厦5楼





上海民防建筑设计研究院有限公司

SHANGHAI CIVILDEFENSE

Architectural Design&Research Institute Co.,LTD

公司介绍

上海民防建筑设计研究院有限公司作为国内人防与建筑工程领域的领军科技型企业，承载着丰富的历史积淀与发展成就。其前身可追溯至1979年成立的上海市民防科所研究设计室，2003年的改制为有限责任公司，并于2021年融入中国500强企业北京建工集团的核心子企业—北京建工路桥集团。



一、资质与实力：行业权威的核心优势

公司拥有国家住建部授予的建筑行业（建筑工程、人防工程）甲级设计资质，以及国家人防办颁发的人防工程和其他人防防护设施设计甲级资质。此外，还具备保密资质乙级、岩土工程专业（设计）、市政和风景园林设计乙级资质、城市规划编制和工程咨询资质，并拥有ISO三体系认证和高新技术企业认定。公司的人才队伍实力雄厚，专业技术人员占比高达90%，其中包括近60名高级工程师、约50名各类注册人员以及40余名人防防护工程师。依托资深专家领衔的核心技术团队，公司构建了国防动员全产业链服务能力，涵盖“理论研究—技术研发—标准制定—工程落地—智慧运维”，不断推动行业技术进步与高质量发展。

二、业绩与成果：新质国动引领的发展方向

公司在国防动员领域取得了显著成绩，积极参与国家、行业标准体系建设，构建了“标准制定—行业引领”的发展路径。同时，公司推进国家、省市课题研究，致力于填补新兴领域的空白。依托强大的专家团队，公司以科技创新为动力，全过程服务为宗旨，业务范围从传统人防工程设计拓展至国防动员全领域，重点聚焦于高等级工程建设、数字化国动建设、潜力数据建设、国防动员“十五五”规划编制、国防动员综合演练/保障基地建设、重要目标防护研究等核心领域，并取得了阶段性的研究成果。在科研方向上，公司着重布局“基础理论研究”、“人防防护设备研发（地铁人防）”、“新型装备研发”及“AI智能数字化产品研发”，推动国防动员（人民防空）在新质新域方向的突破与创新。

三、创新与引领：技术驱动的发展内核

公司秉持“科学至上”的理念，自2015年成立技术研究中心，并于2024年变更为国防动员研究中心，以技术创新为核心驱动力，聚焦防护设备、智慧人防、应急防灾等关键领域，累计申请专利超过70项，其中获得授权的发明专利有10项、实用新型专利42项、计算机软件著作权10余项。多项专利荣获中国施工企业管理协会高推广价值优胜专利，多项科技成果通过国家级和省部级鉴定，达到国内领先或先进水平。近年来，公司与几家国防行业内的龙头企业签订了战略合作协议，积极投身于国防动员的新域新质领域，探索创新路径。

上海民防建筑设计研究院有限公司将凭借不懈的努力和前沿科技的引领，持续深化在国防动员与人民防空领域的专业布局。公司将以高标准作为发展的坚实支撑，依托卓越的工程项目，推动行业的不断创新与进步，为国防动员和人民防空事业贡献力量，致力于成为行业的持续领跑者。



ISO29001质量管理体系认证
ISO14001环境管理体系认证
OHSAS18001职业健康安全管理体系认证

上海民防建筑设计研究院有限公司

SHANGHAI CIVILDEFENSE ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH INSTITUTE CO.,LTD

建筑行业（建筑工程、人防工程）甲级

人防工程和其他人防防护设施设计甲级

岩土工程专业（设计）乙级

联系方式：021-51502600

闵行区中贵路669号虹桥绿地E座501A室

一座老菜场的“新生”

——从一句嘱托到一座“会客厅”的民生答卷

供稿 / 上海市建筑科学研究院有限公司

“虹商好客”项目位于大连西路 250 弄 30 号，原为三角地大连菜市场。1983 年 2 月 21 日，改革开放总设计师邓小平曾到此视察并留下：“你们生活得好，我就高兴！”的殷殷嘱托。2025 年，上海市建筑科学研究院有限公司城市更新与工程设计研究所（以下简

称“建科院更新所”）秉持“删繁就简，存续文脉”的改造理念，对老菜场进行了系统性更新，一座承载着四十年社区记忆的老菜场，以“虹商好客”的新面貌焕发新生。2026 年新春之际，该项目获《新闻晚报》报道，文中特别指出，建科院更新所设计团队既延续了历史街区的红砖韵味，又赋予建筑轻盈的现代质感，以焕新设计守护市井烟火。

老地方，新面貌：一次有温度的社区更新

设计团队以“满足百姓需求、聚焦民生痛点、探索社区治理样板”为目标，深入挖掘虹口区的历史文脉，从周边历史街区的红砖墙中提取出标志性的“大地褐”作为主色调，建筑本身保留了清晰的 80 年代末风格，承载着数代居民的生活记忆。真正做到了居民所说的“老味道不变，环境更敞亮”。为了让这份“老味道”更具现代生活气息，设计团队在空间布局上进行了巧妙的重构。原本拥挤的摊位被重新规划，设置了宽敞的通行通道和分类明确的功能区域，既保留了传统菜场的热闹氛围，又避免了以往的杂乱与拥堵。此外，设计还充分考虑到了不同人群的需求，增设了无障碍通道、休息座椅等，细节之处尽显人文关怀。阳光透过重新设计的大面积玻璃窗洒入室内，照亮了崭新的摊位和来来往往的笑脸，曾经略显昏暗的菜场如今充满了温暖的光线，正如居民们感受到的那样，熟悉的邻里情还在，生活的品质却已悄然提升。





改造前



改造后

人气聚起来：家门口的“全能补给站”

改造带来的不只是颜值的提升，更是实实在在、可感可触的社区活力与民生改善。环境变好了，人气更旺了，摊主的生意也更稳了，这里已逐渐演变为一个多功能复合空间——居民不仅能轻松采购新鲜食材，还可以用餐、带点熟食回家，增强了社区居民的幸福感和获得感、安全感。

如今的菜场不再局限于传统的买菜功能，更像是

一个充满烟火气的社区生活中心。这种从单一购物场所向社区社交枢纽的转变，让邻里之间的联系更加紧密，也让“全能补给站”的意义得到了最好的诠释——它不仅满足了居民的物质需求，更成为了凝聚人心、传递温情的重要场所。

改造，没有让这里变得“高高在上”，反而让它更懂生活。它让老建筑延续生命，让老居民舒适地安顿日常，也让传统的市集，在新时代里继续扮演温暖而不可或缺的角色，变身“会客厅”。未来，建科院更新所将继续致力于城市更新与人居环境提升，通过



科研与实践提供旧改与社区更新系统解决方案，通过“菜场+”等社区更新，融入智慧、适老、低碳等技术，完善15分钟社区生活圈功能，并积极探索与践行建筑师负责制模式，实现社区品质与活力的持续提升。

这里的“会客厅”，并非冰冷的接待空间，而是

洋溢着生活氛围的邻里互动平台。人与人之间的温暖交流，使菜场弥漫着“家”的氛围。富有人情味的“会客厅”，为社区居民的生活增添了便利与多彩，也让这处旧地在焕然一新的同时，保留了最宝贵的烟火气息和邻里温情。



海派文化地图《海上文脉》

浓密的梧桐树叶，掩映着一幢幢历史优秀建筑；激昂的交响乐曲，演奏出一曲曲华彩乐章；宁静的藏书楼，珍藏着一本本百年典籍；耸立的龙华塔，见证了一页页申城演变史。

徐汇区古属昆山县，唐、宋代隶华亭县，元、明、清代为上海县辖地。1945年后，分为常熟区、徐家汇和龙华区。1956年，常熟区和徐汇区合并，定名为徐汇区。1984年龙华乡、漕河泾镇和长桥地区划入后，形成如今54.93平方公里的区划范围。

海上文脉，俯仰古今！

历史学家论言：谁要了解十七世纪迄今的中西文化交往过程，谁就会把目光投向历史上的徐家汇。徐家汇也越来越成为近代中国文化交流过程中的首处空间中心。徐汇的文物和建筑就是一部中国的文化史和革命史。作为海派文化气息和经典建筑品质最具特色的城区之一，“海派文化，人文徐汇”的鲜明地标，如今一个个出现在新时代的徐汇版图上。

《海上文脉》带你走进徐汇……

海派文化地图

原价65元 本刊读者价 50元
(作者签名本，可开交大出版社发票)
销售电话：13761570606 张先生



上海市建筑科学研究院有限公司

SRIBS SHANGHAI RESEARCH INSTITUTE OF BUILDING SCIENCES CO.,LTD.

上海市建筑科学研究院有限公司是上海建科咨询集团股份有限公司（603153.SH）下属核心企业，是上海市高新技术企业，首批获得“上海品牌”建设工程咨询企业，中国绿色建筑竞争力十强设计咨询企业。上海建科院致力于围绕城区规划、房屋建筑、交通市政基础设施、水利电力等领域，以“安全韧性、绿色智慧”为产业核心，开展建筑与基础设施的规划立项、勘察设计、检测评估、施工智造、运行维护、改造更新等全生命期服务，形成从科技研发到检验检测、技术服务、专业系统服务、智能制造、数字化服务等全产业链服务体系。上海建科院立足上海，面向全国服务，重点包括长三角地区、川渝地区、华中地区、京津冀地区、粤港澳地区，项目覆盖绝大多数省市。

上海建科院拥有员工 1250 余名，其中，国务院特殊津贴专家（历年）24 名，上海领军人才（历年）8 名，上海市优秀技术带头人 12 人，教授级高工 70 余名，硕、博占比超 40%，中、高级职称人员占比超 60%。具有住建部工程勘察及建筑工程设计甲级资质、城乡规划编制乙级资质、文物保护工程勘察设计乙级资质、自然资源部测绘甲级资质等各类资质及认可 80 余项，是上海市住建和交通系统单位资质类型最齐全、专业门类最多、综合等级最高的单位。拥有国家绿色建筑质量检验检测中心、国家装配式建筑产业基地、上海市认定企业技术中心、上海市工程结构安全重点实验室等国家和部、市级研发平台 17 个。

上海建科院始终坚持科技创新，引领行业技术发展，在高性能建筑材料与固废利用、建筑结构鉴定与加固、建筑节能与绿色建筑、智慧化检测与监测等领域总体处于国内领先地位。建院 60 多年来，共承担科研项目 1000 余项，其中国家科技部项目 5 项、课题 31 项，部、市级课题 250 余项；获国家和部、市级科技奖励 330 余项，其中国家科技进步奖 8 项，部、市级科技进步特等奖 1 项、一等奖 19 项；主编或参编标准 300 余项，获授权专利 280 余件。



徐汇科技园

地址：上海市宛平南路 75 号

邮编：200032

电话：021-5425 5809

闵行生态园

地址：上海市申旺路 519 号

邮编：201108

电话：021-6489 6135

金山智造园

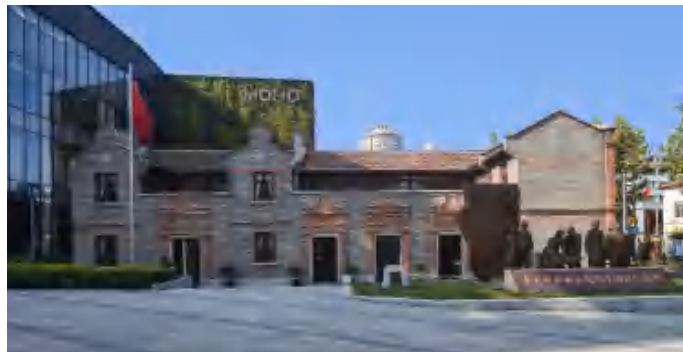
地址：上海市金流路 892 号

邮编：201506

电话：021-6468 7425



上海市复旦附中徐汇校区新建项目
上海建科院提供全过程设计服务



上海市静安区中共中央秘书处机关旧址
上海建科院提供工程检测与整体修缮设计服务



上海市松江区之禾工业园区
上海建科院提供全过程设计服务



上海市宝山区百联真大路汽车产业园
上海建科院提供建筑师负责制服务

为城市 为未来

WWW.JKBR.COM.CN



上海西站综合交通枢纽南广场及地下空间工程 缝合城市脉络 筑就枢纽新章

供稿 / 上海市城市建设设计研究总院（集团）有限公司

上海西站，作为上海铁路客运站“四主三辅”布局中的核心辅助客运站之一，是长三角经济圈协同发展、城市群同城一体化的西北门户。项目坐落于上海市普陀区中部，位于真如城市副中心“一轴两心”功能结构的北核心区。在上海轨道交通规划网络中，西

站地区是轨道交通 11 号线、15 号线与 20 号线三线交汇的换乘枢纽站，战略地位举足轻重。

然而，本工程建设之前，基地周边主要为棚户区 and 仓储用地，上海西站设施陈旧老化，城市形象不佳，公共空间极度匮乏。尤为突出的是，铁路站场的物理





阻隔造成了南北区域长期不通，严重影响了周边数十万居民的日常出行与生活品质。随着轨道交通 11 号线和沪宁城际铁路建设的推进，城市更新的呼声日益迫切。因此，上海西站综合交通枢纽的建设，既是促进长三角一体化交通圈的重要举措，更是上海市推进真如城市副中心建设的关键一环。

本项目确立了四大更新目标：缝合城市、再造环境、呼应文脉、绿色低碳。通过南广场地下枢纽、南北通道及轨道交通预留、站屋及站前广场更新、区域综合环境和交通工程等一系列措施，打造一个集国铁、轨道交通、公交、出租车、公共停车、长途汽车、行人等多种交通方式便捷换乘于一体的 A 类综合枢纽交通“节点”。与此同时，将不同城市功能、地下地上空间、环境文化资源有机融合于地下空间，形成一个具有持久魅力的城市“场所”。项目的实施，不仅有效解决了区域交通与环境问题，更起到了引领真如副中心发展的示范作用。

多种交通方式地上地下无缝衔接 ——从“铁路割裂”到“地下缝合”

项目充分利用城市地下空间，在地下“缝合”因

铁路造成的城市肌理断裂。上海西站南广场及站前广场交通枢纽工程共建设两层地下空间，总建筑面积达 3.4 万平方米。在地下空间内，实现了国铁出站、轨道交通 11 号线和 15 号线进出站、出租车上下客、社会车辆停放、人行南北通道之间的无缝换乘，极大改善了地区的交通条件。

设计团队打破了以服务火车站为核心、在地面站前广场组织交通设施的传统模式，转而确立“以服务周边市民为核心”的理念。结合城市轨道交通换乘枢纽节点，将主要交通设施及换乘空间设置于南广场地下，地面则以绿地形式“还给”城市。在此基础上，团队大胆优化了原轨道交通线网规划中三线车站的换乘方案，将上海地铁 15 号线站位北移并设置在铁路正下方，同时在其上方增建跨站场的“地下南北通道”，使枢纽真正成为缝合城市的“场所”。

为响应上海低影响城市更新的要求，项目采用全逆筑法施工，既保证了轨道交通 11 号线通车运营的连续性，又有效减少了基坑施工对 11 号线上海西站站位移和沉降的影响。同时，工程预留了轨道交通 15 号线、20 号线的建设条件，并设置多个联通口，为未来地下空间的互联互通发展奠定了坚实基础。



“真如之眼”

——打造城市副中心新地标

作为真如城市副中心北部核心区的启动工程，项目在设计中贯穿了“真如之眼”的理念，使上海西站交通枢纽犹如真如副中心“看世界”与“世界看真如”的眼睛。区域核心景观设计巧妙呼应了“普陀”“真如”这两个具有佛教文化意蕴的地名——在基地南侧1.5公里处，便坐落着始建于元代1320年的古刹“真如寺”。

西站地区城市更新后，并没有追求高耸的现代标志物，而是在直径42米的下沉广场中，仅设置了一面

再造区域环境

——从棚户区到城市公园

响应城市更新的时代要求，项目将南广场地面打造为以绿化景观为空间主体的城市公园。这一公园融合了枢纽集散与市民休憩两大功能，彻底改变了西站地区原有的脏、乱、差城市形象，从根本上解决了区域公共空间不足的问题。

设计上，将主要交通功能设置在地下，地面景观布局则妥善组织各类流线，厘清主次路径。车站站前区域被设定为东西向主要动态换乘主通道：向西连接长途客运站（远期规划为南公交枢纽），向东通往铁路站前广场和临时公交枢纽，向北进入铁路上海西站站房实现进站功能，向南通过下沉广场即可进入地铁车站。地面设置了一个下沉广场和三个硬质广场，广场南侧布置辅助道路，满足公交及社会车辆进出需求。在主通道与辅助道路之间，规划了大片市民与旅客的休憩空间，以绿化景观为主体，形成了交通枢纽与公共休闲功能并重的城市公园，真正实现了“还地于民、还绿于城”。



锈蚀钢板雕刻着“真”字的水墙。这一设计体现了“圆融”与“空”“无”的佛学意匠，打造了一个内涵丰富、大气谦和的新地标。同时，借助工程建设契机，枢纽在地面新建广场 1.6 万平方米，其中绿化面积达到 1.2 万平方米，为市民提供了优质的活动场所。通过下沉广场和阳光廊道组织地下空间，实现了国铁、轨道交通换乘枢纽、跨西站站场的南北大通道、公交、出租车及社会停车之间的地下无缝换乘。这一设计彻底扭转了西站地区原有的老旧形象，充分体现了城市更新中环境友好、文脉延展的深远追求。

全国首个绿色低碳智能交通枢纽 ——从传统枢纽到低碳示范

按照上海城市更新资源节约型的理念，项目通过构建低碳绿色交通枢纽评价指标体系与城市交通枢纽低碳技术体系，在城市交通枢纽的全寿命周期内最大限度地节约资源、保护环境、减少污染，最终实现碳排放强度较传统枢纽降低 30%。

具体技术措施包括：安装光导照明系统，年节约用电约 16200 度；安装光伏太阳能发电系统，年减少二氧化碳排放约 266.8 万吨，节约传统能源约 108 吨标准煤；增加雨水调蓄与回收利用，设置雨水回收系统；创新通风设计，将风井与下沉广场相结合；地面大量采用透水砖，增强雨水下渗能力；加强绿色交通设施，按照 20% 比例设置新能源汽车专用停车位并配建充电桩，同时采用 ETC 电子收费系统。这些创新技术使上海西站枢纽成为全国首个“绿色低碳交通枢纽”示范工程。

通过本工程的实施，上海西站地区从一个功能混杂的棚户区，蜕变为上海西北地区现代化城市综合交通枢纽。多年来因铁路线造成的两侧交通阻隔问题得到彻底解决，惠及区域数十万百姓。作为上海唯一与对外交通枢纽紧密结合的城市副中心，本项目的建设



不仅打造了全新的城市形象，也极大弥补了市民活动场地不足的短板。

隧道股份城建设计作为本工程的总体设计单位，自 2005 年起便开展区域规划的前期研究，历经五年研究、五年建设，设计团队创新性地提出了“优化轨道交通换乘方式，增建跨铁路南北地下通道，地下空间一体化”等一系列策略，为西站地区规划的优化与落地实施提供了至关重要的技术支撑。本项目先后荣获全国优秀工程勘察设计行业奖三等奖、上海市优秀工程设计二等奖、第十三届国际建筑设计金创奖主题作评评选（技术创新）入围奖。

上海西站综合交通枢纽南广场及地下空间工程，是一次以城市更新为使命、以绿色低碳为引领、以文化传承为灵魂的综合实践。它成功地将一条城市“裂痕”缝合为一座充满活力的魅力“节点”，不仅为上海西北门户树立了全新标杆，也为国内同类城市交通枢纽的更新改造提供了可复制、可推广的宝贵经验。

凝心聚力开新局 奋发有为创佳绩

上海市城市建设设计研究总院(集团)有限公司成立于1963年,60多年来逐渐成长为全国布局、深入海外的大型“三综一甲”设计企业,旗下包括12个设计院,32家分公司,10家全资、控股子公司,从事规划咨询、勘察设计、总承包、全过程咨询、审图、评估、检测等全生命周期价值创造服务。城建设计以产业全链解决方案为一体,以咨询服务、科创平台为两翼,围绕需求驱动深挖价值,数智驱动创造价值,成为敏捷解决客户需求、提供可持续赋能增效服务的产业价值共建伙伴。城建设计作为品质城市全链价值赋能者为城市建设与运行创造价值与贡献力量。

一、忆往昔,峥嵘岁月真如铁

(一) 崭露头角期 (1963~1995年)

伴随着共和国的脚步,上海城建设计有幸参与和见证了上海这座举世闻名的现代化国际大都市空间格局的变迁,从一栋楼、一条路,到水环境、公共空间,城市里悄然发生了新变化。从上海城建局市政工程处设计室开始,从历经创业之艰到迎来历史机遇,规模一再壮大,但不变的是城建人服务伟大城市建设事业的初心。老一代的城建人奋楫争先,投身于中国城镇化建设浪潮,以胸怀梦想的初心,一丝不苟的匠心、坚持不懈的恒心,参与重大工程建设,构建城市发展脉络,拉开了城建人与城市同呼吸共发展的序幕。从70年代预应力混凝土和悬臂拼装法施工为一体的曹杨路桥,到80年代誉满全国、功能与景观并重的城市人行天桥,再到90年代“桥梁造型美观、技术指标先进”的奉浦大桥,中国第一条高速公路——沪嘉高速建成,上海第一条一级公路——沪青平公路通车。上海城建设计集团不断做出适应时代需求的各种尝试,在时代变革中,留下了许多具有特点的历史性、代表性工程。



预应力混凝土和悬臂拼装法施工为一体的曹杨路桥



沪青平高速公路——上海第一条一级公路



“桥梁造型美观、技术指标先进”的奉浦大桥

(二) 守正创新期 (1996年~2014年)

1996年4月,上海市城市建设设计研究院对外挂牌。此时恰逢上海城市建设“一年一个样,三年大变样”飞速发展期,从中国高架第一环的上海内环高架,到全国第一条综合管廊的张杨路共同沟,再到亚太最大城市污水处理厂的竹园第一污水处理厂竣工,上海第一条带匝道、拥有二级出入口的越江隧道——西藏南路隧道诞生。国内首条跨省级行政区域的轨道交通线路——上海市轨道交通11号线建成,亚洲最大的综合交通枢纽信息化系统——虹桥综合交通枢纽信息化管理系统工程投入使用。上海城建设计集团在探索中不断发展,在实践中不断前行,总体设计水平已步入全国市政十大设计院之列,并获批上海市创新型企业,成为中国企业自主创新TOP 100企业,全国化布局逐步显现。



张杨路共同沟——全国第一条综合管廊



西藏南路越江隧道工程设计——上海第一条带匝道、拥有二级出入口的越江隧道



虹桥综合交通枢纽信息化管理系统工程——亚洲最大的综合交通枢纽信息化系统

(三) 跃升转型期 (2014~至今)

2016年12月,上海市城市建设设计研究院正式更名为上海市城市建设设计研究总院(集团)有限公司。她汲取“创新与多元”的海派文化,发挥综合专业互补的优势,承接了越来越多复杂的超大型基础设施建设项目,深度参与城市更新顶层设计,将先进理念、一流技术融入各地发展。从曹杨社区美丽家园与城市更新规划,到苏州河两岸地区公共空间建设规划,再到上海内环高架设施提升及功能完善工程,国内唯一一条快慢车结合运行的地铁线路——上海市轨道交通16号线工程投入使用,国内首条100%低地板的钢轮钢轨有轨电车——苏州高新区有轨电车1号线工程建成,天津市首个为大众文化设施服务的交通枢纽——天津市文化中心地下交通枢纽工程运营,上海城建设计集团在道路、交通、桥梁、给排水、环境、轨道交通、规划、建筑等传统市政领域硕果累累。集团又在现代有轨电车、智能交通、地下空间开发、装配式桥梁等新兴市政设计领域硕果盈枝。现代有轨电车领域在上海市场占有率排名第一,在全国已建成有轨电车项目占有率约50%,智能交通市场占有率在全国名列前茅,上海市场位居榜首,装配式桥梁市场占有率达80%,在地下空间开发领域完成了国内首个城市超深装配式竖井的设计并首次将该项技术与地下机械车库结合。



苏州河环境整治综合工程——中国第一生态工程



苏州有轨电车1号线工程——国内首条100%低地板的钢轮钢轨有轨电车

二、看今朝，风华正茂从头越

（一）探索城市更新，助力双碳发展

2021年，上海城建设计拥有4家市级研发中心后，又创建了上海市级基础设施更新中心，聚焦基础设施和公共空间领域，积极主动探索、践行更为紧凑高效、有机健康的城市更新模式和“双碳”实践路径。

城市社区更新领域：在曹杨社区美丽家园与城市更新规划项目中，“社区规划师”项目团队从符合曹杨片区老龄化、幼龄化人群需求出发，通过节点风貌提升，通过完整街道规划，通过商业氛围优化，让社区更温暖、亲切、可靠，保留最独特的文化内函。

城市公共空间更新领域：从黄浦江公共空间建设导则、苏州河公共空间建设导则、苏州河两岸贯通提升建设规划到东昌路、张家浜景观提升改造工程，上海城建设计集团聚焦蓝道、绿道、风景道三位一体，真正践行“还江于民，还河于民”理念。

在城市基础设施更新领域，上海内环高架“逆龄”改造成为城市高架设施更新的样板工程，这是国内首次采用超高压水射流进行现有结构拆除及分段预制拼装拼接改造方案，确保每日准时还路于民，赋能城市更新。

（二）强化数字赋能，打造智慧城市

作为国内最早从事智能交通设计咨询与研究的企业之一，六年蝉联中国智能交通管理规划设计十大优秀单位、城市数字化转型的领跑者和实践者。上海城建设计深耕智慧交通细分领域，在智慧交通系统规划设计、智慧公路规划设计、智能网联汽车测试环境规划和其他信息基础设施规划设计等各个方面取得了丰硕的成果，完成了全国首个智能网联汽车道路测试项目，全国首条支持高级别自动驾驶的绍兴智慧快速路，国家级示范项目《成都市智慧交通系统总体规划》、上海公安道路交通管理系统，承担了《迪士尼南一片区智慧城市研究》《苏州工业园区智慧大交通规划》、G15《嘉浏线》智慧高速工程项目，上海市高速公路收费系统升级改造工程，连云港市公安局交通警察支队智慧交通工程，黑龙江省黑河市自动驾驶测试场项目等多项规划、咨询、勘察设计项目。时代在前进，技术在迭代，但城建匠人们建设人民城市的初心不变，我们顺应城市转型大局，在创新和发展的道路上再出发，解决工程项目实际难题，开辟发展新领域新赛道，为全国新型城镇化发展进程注入更强劲动力。新型企业，成为中国企业自主创新TOP 100企业，全国化布局逐步显现。

（三）科技引领未来，创新驱动时代

上海城建设计创新科技管理，发展核心技术，培养科技人才，构建形成“一站四中心”的企业技术创新体系，拥有全国工程勘察设计大师1人，省级工程勘察设计大师5人，享受国务院特殊津贴专家3人。总工带队，导师带教，中心搭台、骨干唱戏，通过依托高难度的重大工程建设，逐步培育，构建和整合了科技开发的体系和技术创新平台，拥有了前瞻性技术研发能力和以项目落地为导向的科技转化能力。

公司坚持走科技创新之路，至今共有1100多项授权专利，为工程建设提供有力支撑，在全预制装配桥梁高性能、轻量化、高精度关键技术研究与应用，有轨电车与区域交通管理技术，智慧城市交通基础设施全寿命周期管理与决策支持体系研究，现代有轨电车在城市公共交通中应用综合技术研究等33个方面成绩显著。

公司以高质量匠心设计和突出的科研能力载誉无数。依托轨道交通9号线徐家汇站项目，有关《城市高密度大规模地下空间建造关键技术》科技成果获国家科技进步二等奖；《软土地区深大基坑群实施技术》运用于世博会地区央企总部、天津文化中心等工程，获上海市科技进步一等奖。

国内勘察设计奖全满贯。累计荣获6项国际级奖，两度摘得国际非迪克奖，31项国家级奖1200+项各类规划咨询勘察设计奖项，60+项省部级科技进步奖，1100+项授权专利，参编的国际标准《智慧城市规划数据融合框架》，总体达到国际先进水平，部分达到了国际领先水平；主编的《纤维增强复合材料钢筋混凝土桥梁技术标准》通过专家组鉴定为总体国际先进，部分达到国际领先水平。



（四）强化党建引领，彰显国企担当

回望六十余年历史，红色的光芒穿越时空，映照企业奋进的征途。上海城建设计各级党组织在党委坚强领导下，团结带领全体党员为服务国家战略，为全国城市发展贡献中坚力量，为推动党和国家城镇建设发展事业发挥了重要的战斗堡垒作用。

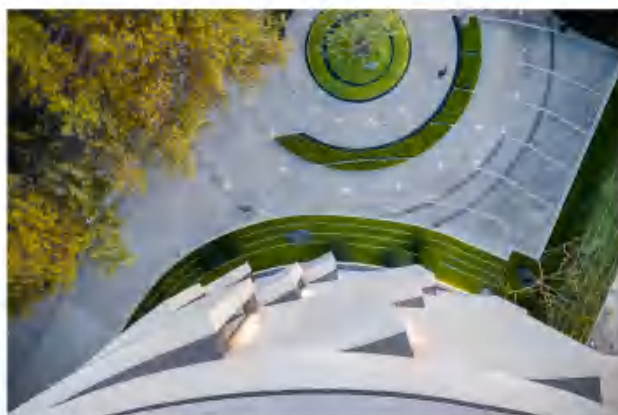
上海城建设计始终顺应国企党建高质量发展要求，注重筑牢国有企业的根与魂，把党建品牌建设作为强基固本、引领发展的重要抓手，把打造党建品牌转化为企业高质量发展的红色引擎。公司党委荣获了上海市国资委先进基层党组织，多个党支部荣获上海市国资委、上海市建交委优秀党支部，“141雁阵工程”党建品牌入选“上海国企党建工作品牌”，多位个人荣获拥有上海市优秀党务工作者和市国资委优秀党务工作者。在国家重大使命和关键时刻面前，上海城建设计集团始终勇担国企使命和社会责任。在援建新疆中承担沙湾县学校等多个援建项目建设；在汶川地震灾后重建中承担天马山小学等重建项目的设计重任；专家入选交通部城市轨道交通运营管理专家库，紧急驰援郑州水灾；在武汉疫情时组建黄石有轨电车等多支青年突击队出征援鄂；在上海疫情中集结出征，23支突击队，306名党员先锋，431名城建志愿者在144个街道社区开展4234人次志愿服务，方舱设计突击人员日夜兼程参与完成4座方舱、1处转运点设计建设。

站在新起点上，上海城建设计将继续秉承“红旗精神”，将“红色基因”融入新时代洪流，谱写新的篇章，在改革发展创新实践中砥砺前行，在攻坚克难中砥砺前行，在全面从严治党中凝心聚力。

三、展未来，任重道远冲向前

站在2026年新的起点，上海城建设计必将接过时代赋予的使命重任，凝聚起老一代的匠心传承和光荣梦想，砥砺前行。接续奋斗，将匠心化作镌刻在血脉里的初心与执着，在时代征途中奋勇拼搏，传承创新。赋能城市。在城市跃迁中秉持“赋能城市，引领未来，幸福生活”的企业使命，紧跟国家发展脚步，践行人民城市理念，以更加美好的城市生活和人民幸福为己任，守正创新、精业笃行、兼容并蓄，为中国新一轮城市建设发展和人民美好生活绘就蓝图、再筑精品，再谱华章！





上海日清建筑设计有限公司，2001年成立于上海，始终秉承“删繁就简，溯本清源”的建筑哲学，立足本土并以创造一流建筑为目标。经过十多年的发展，公司已拥有300余名建筑师及丰富的国内外大型项目设计经验，并在国内积累了众多住宅、商业、文化、旅游建成项目及高端客户。希望通过培养中国本土化人才和整合精英设计团队，创造出真正符合地域环境的建筑。



地址：上海市虹口区吴淞路
328号耀江国际广场
电话：(8621) 60721338
邮箱：branding@lacime-sh.cn
网址：www.lacime-sh.com

李忠诚：深耕地下空间 铸就工程标杆

供稿 / 上海山南勘测设计有限公司

“万丈高楼‘坑’中起，基坑工程是整个工程的开端，没有试错的机会。”对于基坑设计工作，李忠诚用这样一句话来概括。作为上海山南勘测设计有限公司的总工程师，过去20年里，他始终奋战在上海城市建设与地下空间开发的前沿阵地，以工匠之心深耕岩土领域，把专业理论扎进工地一线，破解多项地下工程难题，研发深基坑设计安全性控制技术，用技术创新书写了城市更新的“地下篇章”。

李忠诚始终聚焦城市建设与城市更新地下空间开发核心领域，深耕不辍、精益求精，累计负责深基坑及地下空间开发项目380余项，其中涵盖50项上海市重大工程和标志性项目。凭借扎实的理论功底与丰富的实践经验，他牵头形成了一整套深大基坑设计和复杂条件下地下空间开发关键技术，成功攻克深大基坑变形控制、环境保护、旧城区既有建筑地下空间改造及承压水控制等多项行业难题，在超深基坑逆作法设计施工、大规模复杂基坑群设计与开发等领域持续创新，切实解决了大量工程痛点、堵点，创造了显著的社会效益与经济效益，为城市地下空间的安全、高效、集约利用提供了坚实的技术支撑，也为行业的高质量发展树立了实践标杆。

既有建筑地下空间改造、风貌保护、重大基础设施、医院、商务楼……李忠诚负责的基坑项目类型繁多，每一个项目的难题都不一样。在他看来，真正有生命力的技术，只能从一线最棘手的难题里“长”出来。在闸北广场更新改造项目中，李忠诚打破技术瓶颈，首次实现既有地下二层空间增生至地下三层的拓展；在豫园风貌区露香园项目中他创新运用建筑平移及地下室拖换联动技术，实现了保



护既有历史建筑与地下空间的高效开发兼顾的目标，达成了历史文脉保护与城市功能升级的有机统一……

李忠诚积极研发推广绿色新技术、新工艺，牵头研发推广PC钢管组合桩支护技术、组合型钢支撑、超前支撑技术，已在金色中环发展带建设、临港新片区等五大新城近30个项目中广泛应用，累计节约资金数亿元。在金山乐高乐园商业配套项目中，他首次实现PC钢管桩围护结构在地下两层项目中的最大规模应用（地下室单层面积超6万平方米），直接节约资金4000万元，为行业技术迭代升级打开了新思路。

此外，李忠诚积极推动产教融合与产学研协同发展，创建与同济大学的产教融合实践基地及地下管线标准试验场，成功打造中信产学研基地（上海唯一一家）和首批上海市交通建设行业创新实践基地。依托平台先后荣获国家和上海市优秀勘察设计奖 20 余项、行业科技进步奖 3 项；主持上海市住建委、市科委科研课题 14 项，获授权专利 18 项；参编学术专著 3 部，主编、参编规范规程 14 部，发表学术论文 40 余篇。

从深基坑支护到地下结构抗浮，从复杂地层中的桩基施工到邻近地铁的敏感环境下的微变形控制，每一个基坑设计项目都是一场与土、水、压力的无声博弈。在李忠诚看来，每一个基坑、每一道支撑、每一根桩，都不是冰冷的钢筋混凝土，而是关乎城市安全和百姓生活的关键。

正因如此，他有一个雷打不动的习惯：再忙也要亲自跑现场，再晚也要复核关键参数。同事们都说，李总看图纸比谁都细，发现问题从不含糊，有时候为了一个变形控制值，能在工地蹲一整天。20 余年里，李忠诚和团队累计解决了众多工程难题，不少项目地处上海核心区，周边管线密布、保护要求极高，稍有不慎就可能引发地面沉降或相邻建筑损坏。但正是这份近乎严苛的自我要求，让他在经手的众多项目中牢牢守住了安全和质量底线。

“把工程当作品，把作品打造成精品”——这是李忠诚常挂在嘴边的话。他说：“我的信念就是把自己的工作

做好，精益求精，注重细节、质量、品质。”在他看来，城市更新不只是地面上的拆建与美化，地下空间的科学开发与安全利用，才是支撑城市可持续发展的“底盘”。

独行快，众行远。李忠诚深知，一个人的力量终究有限，行业的未来在于更多年轻人的成长。他领衔创建了上海市劳模工匠创新工作室、浦东新区“李忠诚深基坑安全控制工匠工作室”，并以工作室为平台，探索出一套“手把手教、压担子练、放心放手干”的人才培养模式。对新员工，他从看图纸开始，一个一个参数地教；对骨干，他敢于把重要节点交到他们手上，自己则在背后把关兜底。他常说：“我不怕他们犯错，就怕他们不敢试。”近 3 年来，工作室已培养出多名高级工程师和行业专家，其中不少人已开始牵头市级重大工程的岩土设计工作。

李忠诚的坚守与深耕收获了诸多荣誉：2019 年获首届上海市优秀青年工程勘察设计师，2021 年获评“浦东工匠”，2022 年斩获临港新片区优秀建设者、“上海工匠”双重荣誉，2024 年荣获上海五一劳动奖章，2025 年获评上海劳动模范、上海市东方英才拔尖人才。每一项荣誉，都是对他匠心与实力的最好佐证。

从深基坑到地下空间，从技术创新到行业引领，从人才培养到产学研融合，李忠诚始终以初心守匠心、以匠心铸精品，用专业与坚守诠释着建设者的责任与担当，在城市建设的沃土上，书写着属于新时代工匠的奋进篇章。



海派文化地图《东海瀛洲》

原价 65 元 协会会员价 50 元
(作者签名本，可开交大出版社发票)
销售电话：13761570606 张先生

有着“东海瀛洲”之称的崇明岛，它 1600 多年的海派文化的传奇故事，记录了崇明昂首阔步前进的闪光足迹，展示了一幅幅崇明艰苦创业、波澜壮阔、辉煌灿烂的海派文化历史画卷。

崇明岛上的人们风雨同舟、艰苦创业，为着将崇明建设成世界级生态岛这一共同理想，谱写出一曲可歌可泣的动人乐章，展现了令人震撼人性光辉，显示了崇明千余年峥嵘岁月中锐意进取的独特风范。

崇明海派文化是崇明一笔丰厚的精神财富，是前辈对后人的慷慨赐予。《东海瀛洲》，带你领会一种励志的海派文化。

海派
文化
地图



上海山南勘测设计有限公司

Shanghai Shannan Survey and Design Co., Ltd.



企业简介

主动为业主和甲方提供超越专业价值的优质服务

上海山南勘测设计有限公司创建于2003年，地处上海自贸区金桥板块，拥有岩土工程、工程测量、水文地质勘察、海洋测绘、界线与不动产测绘、上海市地基基础检测评估等7项甲级资质，勘测领域排名全市前三，浦东新区第一，市重大工程项目参建率30%以上，是国家高新技术企业、市科技“小巨人”企业、市专精特新企业、市文明单位，2025年获全国文明单位提名。

主营业务



工程勘察



土工实验室



工程监测



工程质量检测



工程测绘



工程物探



岩土工程设计&咨询



地基基础施工



房屋检测



场地环境调研修复评估

300⁺

专业团队

20⁺

深耕勘测设计行业

7[↑]

细分专业



联系地址：上海市浦东新区新金桥路2000号1号楼
公司邮箱：shsnkc@163.com

公司总机：021-50303663
网 址：www.shsnkc.com

苏叶锋：深耕数字化赛道 笃行致远显担当

供稿 / 上海金曲信息技术有限公司

在上海勘察设计行业高质量发展与数字化转型的进程中，涌现出一批深耕一线、勇于担当的行业中坚力量。上海金曲信息技术有限公司副总经理苏叶锋，便是其中一位从技术成长、向市场突破、以管理赋能的复合型人才。他扎根工程全过程数字化领域 10 余年，以扎实的专业能力、务实的工作作风、前瞻的行业视野，陪伴企业稳步发展，用实干与坚守为勘察设计与电力行业数字化建设贡献力量。

苏叶锋出生于江苏常州，自幼勤奋好学、积极上进，朴实的成长经历塑造了他踏实沉稳、坚韧务实的品格。大学攻读计算机科学与技术专业，扎实的专业功底与工程信息化领域高度契合，为长期从业奠定了坚实基础。毕业后，他加入成立于 1999 年的上海金曲信息技术有限公司，从一名技术新人做起，一步步成长为公司核心管理者，与企业同成长、共进步。

上海金曲信息技术有限公司总部位于上海市静安区，研发中心设在常州，在全国多地设有分支机构，是中国软件行业协会及上海市软件行业协会理事单位，双软认定企业、高新技术企业、“专精特新”企业。公司长期专注于工程全过程数字化及电力企业数字化，服务覆盖电力、建筑、交通、市政、水利等多个领域，成功用户遍及全国 30 多个省、市、自治区，已成为业内极具影响力的数字化服务商。

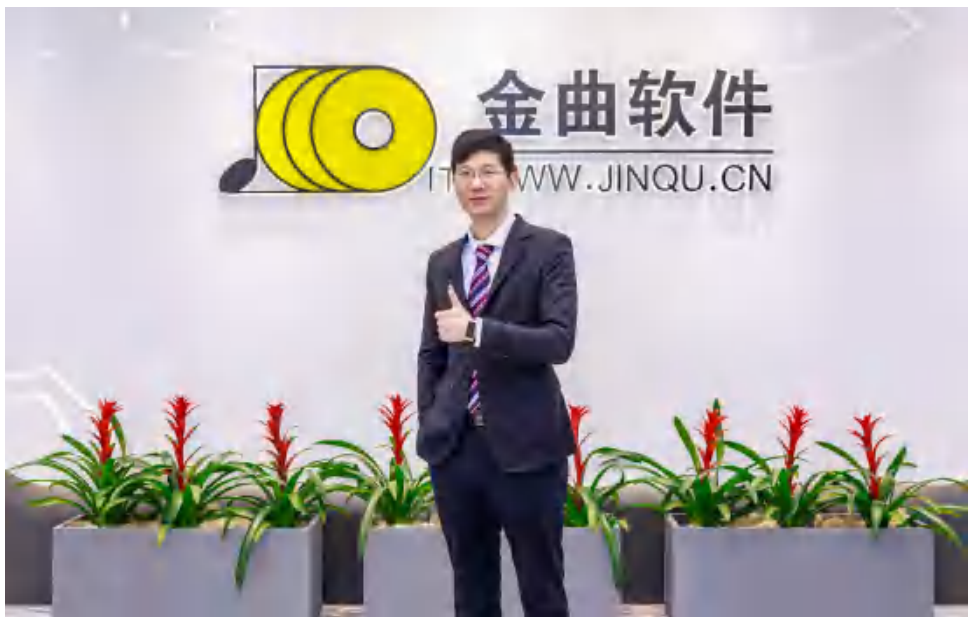
入职以来，苏叶锋的职业成长路径清晰扎实，从技术筑基、市场历练，到销售深耕、管理晋升，每一步都稳扎稳打、步步精进。初入公司，他扎根技术一线，全

身心投入软件测试、需求调研、界面原型设计等工作，沉下心钻研产品，全面掌握核心设计管理软件的功能架构与业务逻辑。他始终认为：“技术是根，产品是魂，不懂技术就做不好服务，不懂产品就抓不住客户。”这段沉淀，让他练就了懂技术、懂产品、懂需求的综合能力，为后续走向市场、服务客户积累不可替代的优势。

随着对行业理解不断加深，他主动走向市场前沿，深入客户一线对接交流，精准捕捉设计院与工程企业的管理痛点与数字化诉求。他常讲：“最好的产品不是功能最全，而是最懂客户、最解决问题。”在一线实践中，他快速完成从技术思维到市场思维的融合升级，形成了“以技术理解业务、以业务驱动市场”的独特优势。

凭借对产品与客户的深刻理解，他正式投身销售一线，独立负责客户开拓、产品演示、商务谈判、合同签订与回款全流程。他说：“做销售不是一锤子买卖，而是用专业赢得信任，用服务维系长期合作。”凭借这份信念，他以专业打动客户、以服务赢得认可，快速成长为能打硬仗、能出业绩的业务骨干，为公司市场拓展打开新局面。

伴随公司业务持续扩张，苏叶锋肩负起销售管理与团队建设重任。他从初期小团队起步，一手抓业务开拓、一手抓人才培养，逐步搭建起结构合理、战斗力强的“老中青”人才梯队。他常对团队说：“一个人走得快，一群人才走得远；带好团队，就是为公司积蓄最长久的战斗力。”在他的带领下，团队从单兵作战迈向体系化



作战，成为公司业绩增长的核心引擎。

走上高层管理岗位后，他全面分管市场、招投标及销售全链条工作，与管理团队紧密协同，持续优化市场布局、完善业务体系、强化服务能力。他始终坚持：“市场不等人，机遇不等人；只有主动出击、持续创新，才能立于不败之地。”在他的带领下，公司市场版图实现全国全域覆盖，业绩连年稳步攀升、持续刷新纪录。

专业立身，行稳致远。苏叶锋始终坚持学习提升，先后取得 PMP 项目管理专业人士认证、中国图学学会 BIM 等级证书等权威资质，荣获上海市软件行业协会服务标兵、公司优秀员工等多项荣誉。他积极参与行业建设，多次受邀在国家级、市级行业协会及国家电网相关会议作主题演讲，年均参与十余场行业交流活动。他常说：“行业在进步，我们就不能停下脚步；多交流、多学习，才能跟上时代、服务好行业。”

作为公司核心管理者，苏叶锋在业绩增长、团队建设、企业发展等方面发挥关键作用。他带领团队深耕市场，实现业绩连年突破；主导搭建招投标管理体系，培

养专业人才独立履职；深度参与多项专利与软件著作权工作，支撑产品持续创新升级。在他与全体同仁的共同努力下，上海金曲不断做专做强，以稳定可靠的数字化产品与服务，赢得广大客户与行业高度认可。

从技术新兵到管理骨干，从业务开拓到统筹全局，苏叶锋以十余年如一日的坚守与付出，诠释了一名行业从业者的责任与担当。谈及行业与未来，他满怀热忱地说：“电力行业和勘察设计行业是朝阳行业，金曲公司是朝阳企业，金曲团队是朝阳团队，我也是朝阳的一员！”这句话既是他对事业的热爱，也是他对未来的坚定信念。

面向未来，苏叶锋表示，将继续立足岗位、恪尽职守，与金曲团队同心同行，不断提升产品与服务能力，推动公司业绩再创新高，助力企业打造工程全过程数字化一流服务品牌。同时，他将积极支持上海市勘察设计行业协会等行业组织工作，主动参与行业交流与建设，以专业能力赋能行业高质量发展，为勘察设计行业数字化、智能化转型贡献更多智慧与力量。

热烈庆祝上海金曲信息技术有限公司

成立27周年

1999.03.01 ————— 2026.03.01

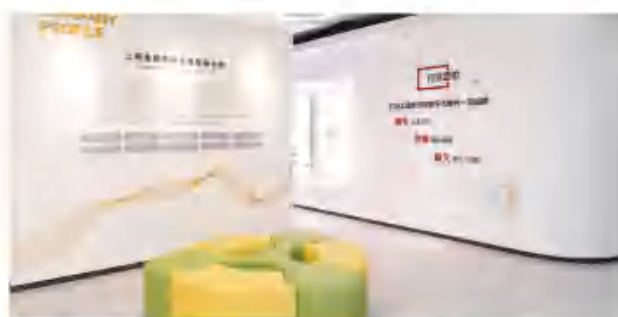
热烈祝贺

上海金曲信息技术有限公司成立27周年

时序更迭，华章日新。当2026年的春风拂过黄浦江边，上海金曲信息技术有限公司迎来成立27周年的辉煌时刻。

回溯1999年，金曲公司从一间小小的办公室起步，凭借敏锐的市场洞察力和过硬的技术实力，在激烈的市场竞争中站稳了脚跟。从最初的几人团队到如今的规模企业，从单一的技术服务到多元化的业务布局，每一次突破，都见证着金曲人的智慧与担当。

27年来，上海金曲始终秉持自主技术创新研发的核心理念，以客户需求为导向，持续加大技术研发投入，致力于为客户提供优质的数字化解决方案。在技术研发方面，公司汇聚了一批行业内顶尖技术人才，不断探索新技术、新产品、新应用。从最初的设计管理软件，到如今涵盖设计管理、设计工具、评审移交、施工监理等8个大类、44项产品的完备体系。无论是软件开发、系统集成，还是大数据分析、人工智能应用等领域，金曲都拥有深厚的技术积淀和丰富的实践经验，凭借卓越的

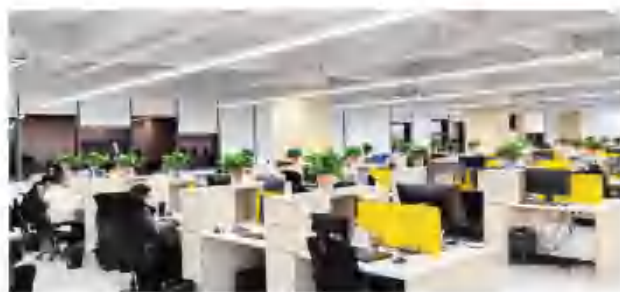


技术实力，赢得了客户的高度认可和广泛赞誉。

27年来，上海金曲始终坚守“让客户满意、让员工幸福、让社会点赞”的企业价值观，积极履行社会责任，为行业发展和社会进步贡献力量。公司主动参与行业标准的制定与

推广,推动行业规范化、标准化发展。在公司内部,金曲始终坚持以人为本的管理理念,注重员工培养与发展,为员工提供广阔的发展空间和良好的工作环境。公司建立了完善的培训体系与激励机制,鼓励员工不断学习、持续进步,实现个人与企业的共同成长。

如今的上海金曲,总部坐落于上海市静安区,研发中心落户常州,并在全国多地布局分支机构。作为中国软件行业协会理事单位、上海市软件行业协会理事单位、上海双软认定企业、上海市明星软件企业、上海市高新技术企业、“专精特新”企业,在业内享有很高声誉。公司长期专注于勘察设计企业的信息化建设,在中国勘察设计协会及各地方勘协的支持下,正大力推进勘察设计企业数字化转型及信息化系统的研发与建设。公司目前旗下主要产品和服务包括:设计管理系统、变电三维设计平台、数字档案馆管理软件、变电二次设计软件、CAD设计助手、评审管理系统、CAD 协同设计平台、光伏电站设计软件、国产 GIM 建模软件、CAD 智能工具包软件、电气设备及项目建模服务、三维数字化设计培训咨询等。金曲 CAD及BIM软件以“国产、自主、创新”的理念走在行业前列,成功用户以上海为中心,遍及全国30多个省、市、自治区的 200 多个城市。



二十七载匠心耕耘,公司始终坚守“做专、做强、做久”的发展理念,以创新为帆、技术为舵,稳步引领行业数字化发展浪潮。二十七载砥砺前行,我们持续探索新技术、研发新产品、拓展新应用,凭借全方位数字化解决方案为客户持续创造价值,赢得市场高度认可与广泛赞誉。

站在27周年的新起点,数字化转型浪潮澎湃向前,IT行业也迎来人工智能与国产化替代两大重要机遇。金曲公司将继续秉持自主技术创新研发的核心理念,为行业高质量发展注入源源不断的科技力量!



关注金曲软件



聚焦行业动态

郭元清：让建筑有温度，让城市可漫步

供稿 / 上海市房屋建筑设计院有限公司

郭元清，上海市建筑学会会员、一级注册建筑师、上海市房屋管理局修缮工程评标专家，除这些身份之外，还有一个更沉甸甸的角色：上海市房屋建筑设计院有限公司副总建筑师。30年前大学毕业时，正逢中国房产市场飞速发展，从规模化商品住宅区、大型商业综合体到特色产业园区，郭元清的设计实践几乎覆盖了房产黄金年代的全部典型类型。到如今经济下行期，他亲眼见证了“大拆大建”的狂热，也亲历了“存量提质”的转型之痛。多年来在复杂城市肌理中持续探索，不断坚定了他的设计理念：解决城市发展过程中建筑传统与时尚的冲突与融合，从而针对外部环境的影响采取合适的设计回应。他的设计作品在上海市优秀建筑设计评选中多次获奖，并荣获国际青年建筑师设计师称号。如今，他将全部经验与热忱，投入到上海一条条老弄堂、一栋栋老旧住房的修缮更新中。他认为，建筑不只是空间的营造，更是时间的对话；城市更新，就是一场带着情感的专业实践。

2005年中国（上海）创业者公共实训基地工程，成为他职业生涯的关键转折点。正是在那一年里，他开始认真思考：在满足建筑的功能之外，如何为未来的不确定性预留出弹性空间？公共建筑室内中庭以多义空间的方式，兼顾了交流、展示、休憩、路演；一个可以灵活隔断的大空间，既能适应不同规模的培训与办公需求，又满足了当时的实训需求，为后来的联合办公、灵活租赁等业态变化预留了改造可能性。这



其实尝试了当时还没有出现的“共享办公”空间逻辑。这种多义空间的思维，后来被他系统性地迁移到了社区更新中。在徐汇区一系列社区更新项目中，他擅长挖掘旧小区里貌似消极的有顶空间并加以活化利用。

梅陇六村改造项目中，经过反复走访社区，聆听居委会、业委会、物业“三驾马车”的使用需求，他将河边30平方米凉亭空间进行改造，结合地形完善绿化分布、适当组织围护结构、补充照明设施，形成可以分时共享的“社区会客厅”，早晨供老年人晨练休息，下午变为学生读书学堂，晚上可举办社区议事或小型展览。空间是有限的，但使用方式是无限的。他将公共建筑里的中庭逻辑，放到社区里，完成了从公共建筑到社区更新的理念延续。让一个空间能被不同年龄、不同需求的人在不同时间使用；这不只是提高了利用率，更是让空间成为社区关系的粘合剂，给人带来温暖。这种重塑社区消极空间，打造居民交往场所的做法，在旧小区功能改造项目中行之有效，不但激发出社区居民的参与感，也在土地限制条件下推动完整社区建设做出了有益尝试。

徐汇区衡复风貌区风貌道路全要素治理工程（简称“一路一弄工程”）是另外一种城市更新项目，郭元清团队承担了多条风貌道路沿线住宅立面和公共空间的精细化设计任务。这里的道路遍植梧桐，夏日浓荫蔽日，秋日黄叶飘落；两侧历经百年风雨的花园洋房、里弄公寓构筑出底蕴深厚、步行友好的历史城区。作为上海历史风貌保护的重点区域，城市规划部门对建筑外立面、材质、色彩、细节有着严格的要求。设计需要对道路沿线建筑外立面、围墙及出入口、绿化景观、城市家具、道路平面等进行全要素提升；对部分存在结构安全隐患、渗漏或厨卫损坏严重的房屋，有针对性进行屋面修缮或室内综合修缮。针对沿街空调机位、晾衣架、雨棚、电表箱等建筑附属物，团队没有简单拆除，而是通过模块化遮挡、色彩统一、位置归整等方式，在满足居民使用需求的前提下提升整体视觉秩序。面对历史街区修缮工程，他注重老工艺、材质的考证，不仅熟悉外墙水刷石、压毛等传统工艺，还带领团队查阅历史档案，比对不同时期的建筑细部

做法，在屋面瓦片更换、外墙修缮中尽量保留历史特征，保持街道立面的可读性，以微介入的方式完成城市织补。

如今，这位建筑师正以城市更新师的身份深耕于社区改造中。在这些民生工程里，他通过入户走访、社区座谈，与“三驾马车”反复沟通，梳理急难愁盼问题，精确解决屋面防水、打通生命通道、提供无障碍设计、组织解决非机动车停车与充电等难题。近10年来，他任职的上海市房屋建筑设计院有限公司已完成上海市各类城市更新、修缮工程量超过2000万平方米，城市生活受益居民达到30余万户。这些数字背后，是一个个真实的家庭、一条条被重新唤醒的街巷。作为设计团队的领头人，他的一系列设计成果获得社会认可，梅陇六村、乐山六七村屋面及相关设施工程中因全面加梯、全面拆违，并成功重构社区公共空间而成为标杆项目；“一路一弄工程”精细化设计中将社区风貌要素延伸到城市肌理，成功诠释了城市更新工作中“守得住原貌、留得住温度”的设计原则。

随着“十五五”规划（2026-2030年）的出台，国家层面已将城市更新明确为未来五年的核心战略。老旧小区改造、城中村更新、历史风貌保护及产业园区活化等工作内容，成为政府有关部门在存量时代中的精细化治理工作重点。城市更新建筑师大有可为。郭元清深知，城市更新的本质不是推倒重建，而是让历史记忆与现代共存；街区改造提升设计不是在白纸上画画，而是在复杂的城市文本上续写。老旧小区改造正从物理修补升级为社会协同工程，在解决排水、电梯等硬需求的同时，更需创造共享花园、邻里中心等情感连接点。

他将继续保持设计初心，在上海这座永远追求卓越的城市里，贴近百姓需求、做百姓满意的事，用专业与温度，实现美好的愿景：建筑可阅读，街区可漫步，城市有温度。



上海市房屋建筑设计院有限公司

Shanghai Municipal Housing Design Institute Co., Ltd.



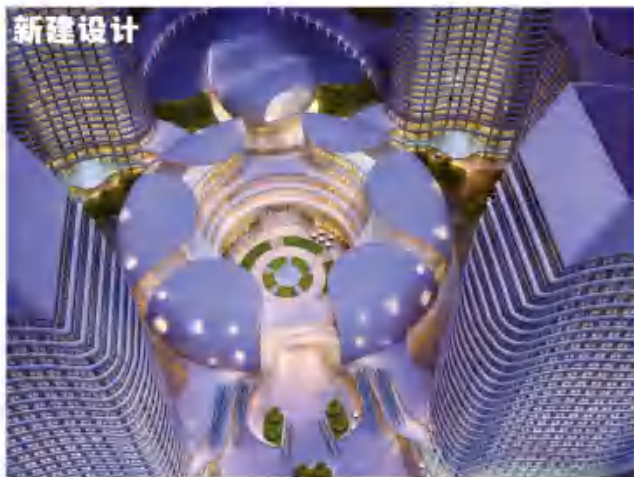
上海市房屋建筑设计院有限公司是一家集建筑规划设计、工程咨询、房屋质量检测、建筑工程司法鉴定和文物保护等多学科的综合性甲级建筑设计研究院。专业设置齐全，技术力量雄厚，长期坚持技术创新和优质的服务理念，在专业领域内形成的特色业务在上海市名列前茅，引领行业发展。在城市更新改造设计方面，围绕民生、民心工程形成特色，成为上海市在旧房改造设计领域最具影响力的企业之一；围绕城市更新维护发展的房屋质量检测和建筑工程司法鉴定技术优势明显，其中房屋质量检测在上海市行业综合排名名列前茅；建筑工程司法鉴定业务的案件数量和质量位于行业首位；在建筑业节能减排设计领域，获得重要技术突破，多次获得上海市科技进步奖；在保障性住宅设计领域，获“全国十佳保障性住宅设计单位”的荣誉称号。

上海市房屋建筑设计院有限公司为高新技术企业、上海市设计创新中心、上海市“专精特新”中小企业、普陀区认定企业技术中心、普陀区小巨人企业、连续六届“上海市文明单位”、2023年度上海市重点工程实事立功竞赛先进集体、全国建筑设计行业诚信单位。



建筑设计

新建设计



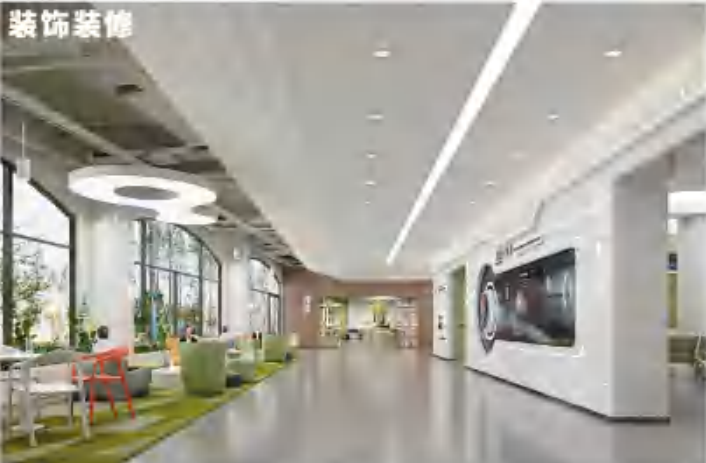
历史建筑保护



城市更新



装饰装修



房屋质量检测和建筑工程司法鉴定

检测鉴定案例



检测鉴定案例



检测鉴定技术



地址：上海市普陀区金沙江路 972 号 E3 栋 5 楼

邮编：200333

总机：021-52809880、52809958

传真：021-52809822

网址：<http://www.sfsjy.com>

邮箱：sfsj@sfsjy.com



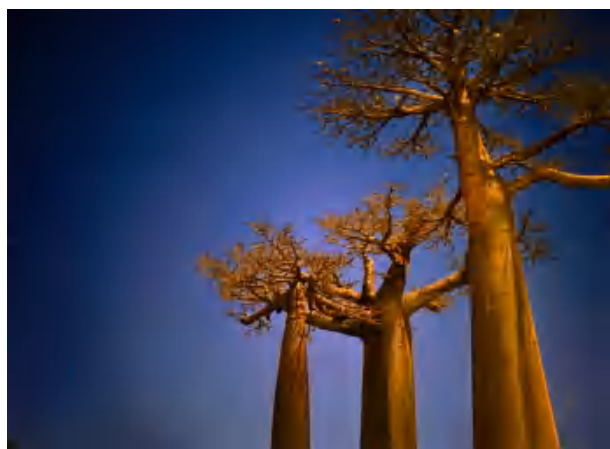


蕉林灵影，海岸浮生

文 / 图 浦祖康

踏足马达加斯加，这座被大洋隔绝千万年的孤岛，藏着别处寻不到的原生天地。此前误将原始灵长类生灵称作狐猴，细细考究才知晓，它并非寻常猴子，是马岛独有的狐型狐猴，是远古留存下来的古老生灵，便舍去不妥的“狐影”，以蕉林灵影，描摹这片土地独有的自然气韵。旅人蕉、变色异兽与古老灵猴共生山野，浪潮渔船、村落烟火勾勒人间百态，一趟远行，亦是一场关于生命本貌的参悟。

密林之间，旅人蕉如撑开一柄柄巨型绿扇，笔直伫立在荒野之中。粗壮叶柄暗藏活水，旱季里为穿行





猴面包树下人家



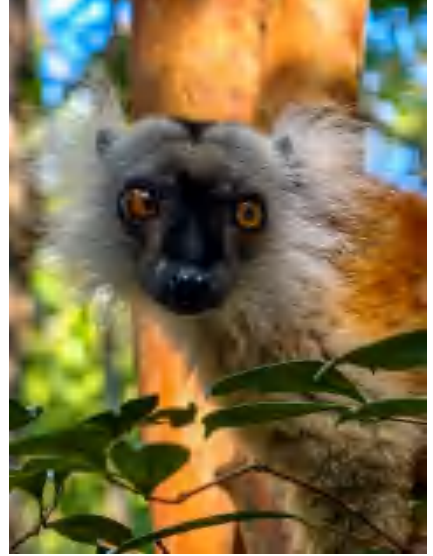
大狐猴的亲子相守



金冠狐猴



指狐猴



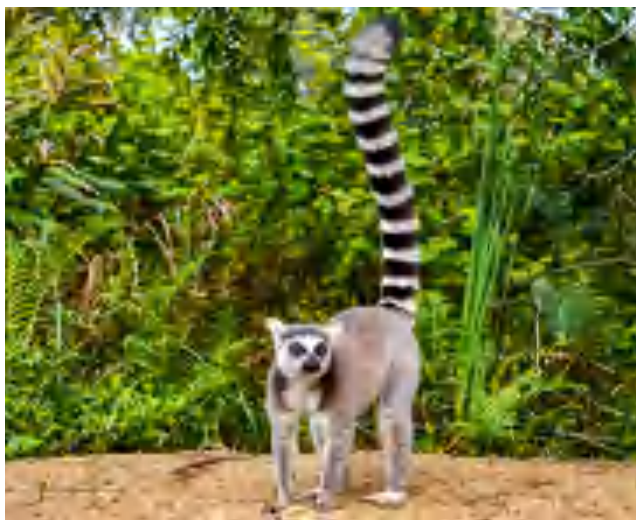
黑白领狐猴



红腹狐猴



褐美狐猴



环尾狐猴



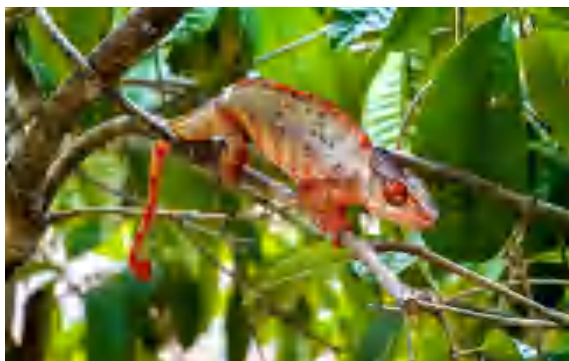
黑白领狐猴



老李小宿各有摄点



豹纹变色龙



雄性豹纹变色龙



发情期红色雄性豹纹变色龙



国王变色龙



导游尹学涵拜师 Polo



辐射陆龟





嬉潮

丛林的生灵、赶路的本地人留存救命水源，草木从不言语，却以长久的静默包容万物生存。树丛里，古老灵猴拖着蓬松长尾驻足回望，眼神澄澈懵懂，自在穿梭于枝干之间；变色龙依附藤蔓，随心变换体表色彩，藏进光影里避险求生。千万年与世隔绝，这里的生灵不曾被外界驯化，恪守与生俱来的生存法则，不急不躁、顺势而为。这便是自然给出的启示：生命从没有统一的范本，守住自身的节奏，便是最好的归宿。

告别蕉林秘境，海风翻涌着白浪扑面而来，人间的磨砺与坚韧尽数铺展在海岸之上。单薄的独木舟破开层层巨浪，渔民俯身奋力划桨，凭着一身胆识与海潮对峙谋生；满载干草的巨型驳船行驶在宽阔水面，拖着沉甸甸的生活物资，往来穿梭于各处水岸。大海时而温柔馈赠渔获，时而掀起狂浪发难，世代依海而生的人们，早已学会坦然接纳世事起落。

沙滩之上，当地孩童赤足追逐浪花，嬉笑打闹消



惊涛生计



水岸人间



超载



渔归



浅滩推舟



涉水觅鱼

解了生活的劳苦；椰荫遮蔽的海边村落，手工饰品沿街排布，本土商贩与远道而来的游人慢慢交流，异域的相逢冲淡了彼此的隔阂。有人隐于山林自在度日，有人迎着风浪奋力打拼，有人坐拥简单快乐，众生百态，并无高下之分。

远赴马岛，看过草木生灵，阅尽海岸浮生，方才明白远行的真正意义。我们挣脱日常琐碎眺望山海，最终读懂：自然有轮回秩序，人生有各自境遇，不艳羡他人路途，认真走好自己脚下每一步，纵使平凡，亦是圆满一生。



渴望



合力



老港综合填埋场渗沥液处理工程



老港再生能源利用中心



静安区花园中转站



上海城投 | 上海环境院
SHANGHAI CHENGTOU | SESEDI

上海市环境工程设计科学研究院有限公司
上海环境卫生工程设计院有限公司

地 址：上海市普陀区曹杨路 867 号
电 话：021-54085378
邮 箱：tc451451@126.com



同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司
TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (GROUP) CO., LTD.

TJAD



光明田旅客服务中心



上海市第一人民医院改扩建



苏州河沿岸公共空间提升改造项目

URBAN 同济设计集团 城市更新项目实践 REGENERATION



第一百货商业中心改造项目



完美mix320



深圳茅洲河碧道试点建设项目



宁波文创核心区



杨浦滨江公共空间整体提升项目



海口骑楼老街保护与再生设计



宁波院士中心

网址:
www.tjad.cn

电话:
021-65987788

邮箱:
5wjia@tjad.cn

地址:
上海市四平路1230号



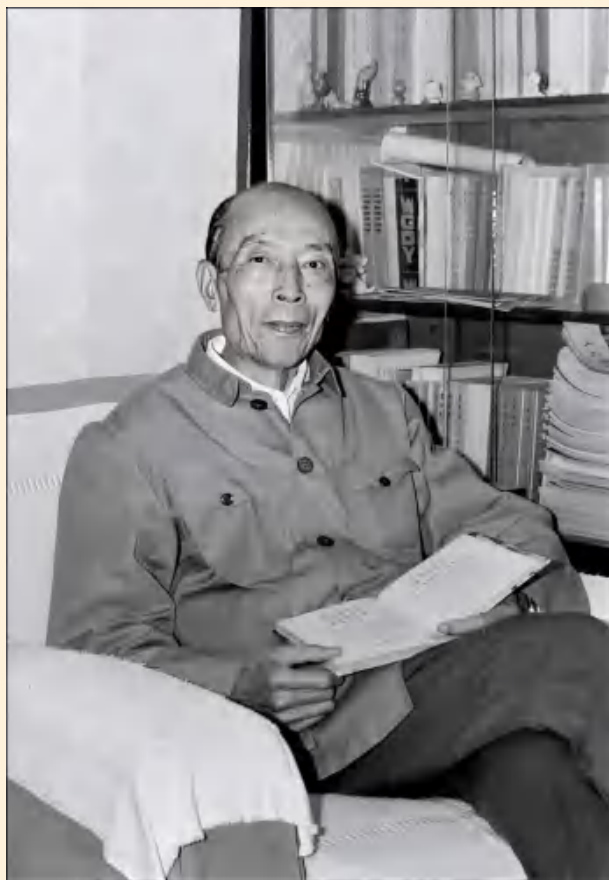
聆听诗人导演的电影往事 ——忆八十年代走访电影前辈孙瑜先生

文 / 图 马建明

整理旧日报刊文稿与手札，四十余载岁月倏然翻过，上世纪八十年代数次踏足上海吴兴路寓所，登门探访我国“诗人导演”孙瑜先生的往事，一幕幕又清晰浮现在眼前。那帧由我在孙老家中拍摄的黑白肖像，和刊发于《文汇报》《解放日报》等报刊的专访文稿，还有一封老先生亲笔寄来的信函，成为我和这位中国早期电影奠基人一段珍贵交往的实物见证。

初识孙瑜先生，缘起上世纪八十年代文艺界思想解冻。历经数十年世事浮沉，曾经因《武训传》承受漫长沉寂的孙瑜，再度走入国内影视史学界的视野，诸多新闻从业者、电影研究者陆续登门，聆听他口述三十年代左翼影坛的往事。我有幸获得探访机缘，数次去往吴兴路某号 302 室孙瑜的居所，面对面聆听这位耄耋长者讲述毕生的求索之路。

我留存的这张黑白照片，便是当年在孙老家中拍摄。镜头里 81 岁的孙瑜身着朴素便装，安然倚坐在沙发之上，手中摊开书卷，身后满满一壁藏书，满屋墨香扑面而来。早年远赴美国系统研习电影编导的他，半生深耕诗文，晚年淡出片场，日日埋首伏案，撰写回忆录《银海泛舟》，还耗时数年英译李白诗作，以笔墨寄寓家国情怀。老先生神态从容淡然，过往风波并未在他眉宇间留下郁结，反倒沉淀出文人独有的温润豁达，也是这份气质，造就了他独树一帜的浪漫现实主义电影风格。



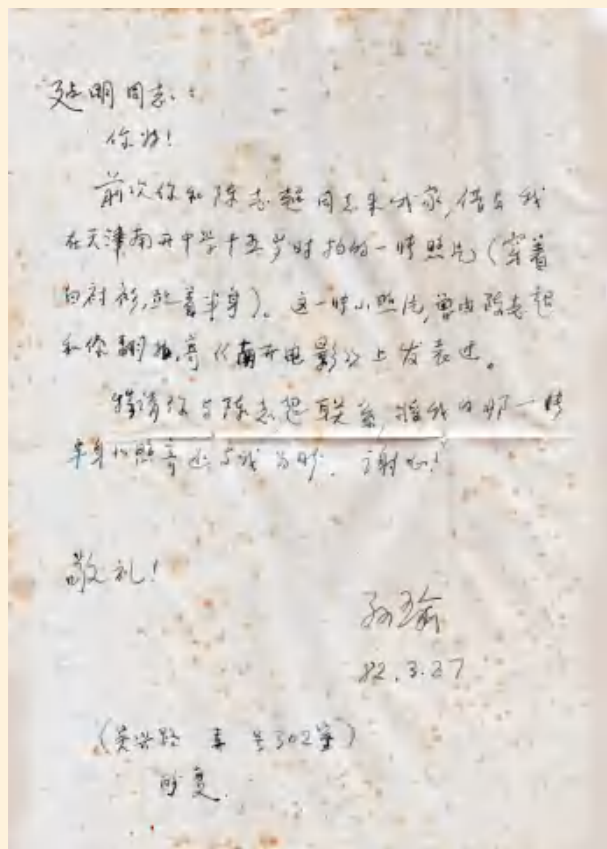
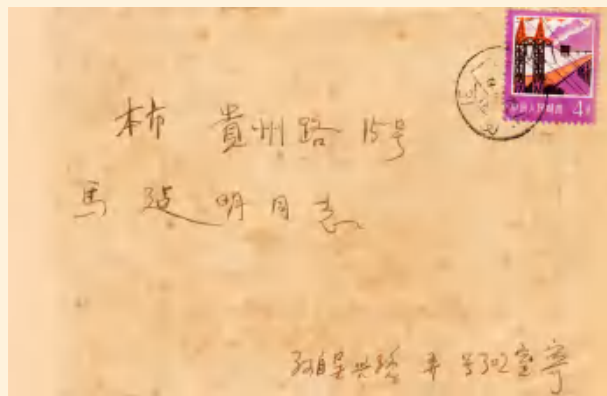
这张肖像经由解放日报记者徐茂昌先生撰文，1981 年 3 月 28 日刊载于《文汇报》《心与祖国长相随——老导演孙瑜一席谈》，成为那次专访留存下来的影像

印记。

采访孙老闲谈之间，他从1921年所作“菩萨蛮”词作娓娓道来，回溯自己少年求学的赤诚初心。1914年他考入天津南开中学，彼时周恩来总理亦在此就读，青年周恩来投身新戏剧，自编自演反封建话剧《一圆钱》，一次校园偶遇，几句恳切勉励，深深指引了青年孙瑜日后的人生航向。他原本有志投笔从戎、为国纾难，受爱国思潮感召，最终选择电影作为救国新战场。彼时国产影业乱象丛生，投机武侠、艳情影片泛滥，上百家电影公司接连倒闭，怀揣振兴民族电影的抱负，孙瑜辗转奔波，拍出《野草闲花》《大路》《小玩意》等传世佳作，《大路歌》一曲经由聂耳谱曲，响彻神州大地，用影像呐喊民族救亡的心声。纵然晚年遭遇坎坷，步入八十高龄，他依旧每日伏案数小时整理文稿，把一腔热忱始终托付祖国文艺事业，文章标题“心与祖国长相随”，恰是孙瑜一生最真切的写照。

时隔不足一月，1981年4月27日，《解放日报》（市郊版）“我在中学时代”专栏再刊出《从兴趣爱好走向奋斗道路》，此文由孙瑜口述往事，由我整理笔录成文。稿件细致记述南开岁月的点滴过往，孙瑜自幼浸染古典文史，研读经史名著，组建苔岑诗社吟咏诗词，又痴迷新式戏剧电影，与周恩来那次短暂交谈，十余分钟的谈话成为他一生选择电影道路的契机。能够整理刊发老先生的回忆文稿，于我而言，是近距离保存中国早期电影口述史料一次难得的机缘。

往来日久，我与孙瑜先生渐渐结下深厚情谊，便有了1982年3月27日那封弥足珍贵的亲笔信函。泛黄的牛皮信封，隽秀流畅的钢笔字迹，落款地址依旧是吴兴路的寓所。信中孙瑜言辞谦和，忆起此前我与陈志超一同登门，借走他15岁就读南开中学时拍摄的半身旧照，这张早年影像曾经我翻拍刊登在《南开电影》刊物之上，老先生特地致信，托我联络友人归还这张珍藏多年的少年留影。一纸短笺，行文平和有礼，



没有文坛前辈的架子，字里行间能够窥见老先生珍重个人人生印迹，眷恋年少理想的心境。一纸手札，跨越岁月留存至今，已然极具收藏价值的影坛史料。

在中国电影百年长河之中，孙瑜是无法绕开的先行者，他被誉为“诗人导演”，将诗意揉进胶片，以悲悯目光关照底层百姓，用浪漫热忱书写民族风骨。走过跌宕起伏的漫漫人生路，无论身处顺境逆境，他始终不曾丢掉青年时期立下的报国初心。

如今旧报、老照片、亲笔书信静静收藏在我的文稿档案之中，每次翻看这些实物，那位端坐书斋、手捧书卷的老者形象便跃然眼前。一段上世纪八十年代的交往往事，不仅是我个人新闻生涯一段难忘回忆，更是一段鲜活的影史片段。感念机缘有幸亲聆教诲，也愿这些留存下来的图文资料，能够让更多后来者读懂老一辈电影艺术家根植心底，与祖国终生相随的赤子情怀。





上海申建工程设计院有限公司

SHANGHAI SHENJIAN ENGINEERING DESIGN INSTITUTE, LTD



申建设计，一个伴随着中国改革开放历程而成长的设计公司，历经申建人三十年的不懈努力和推陈出新，目前拥有“建筑行业(建筑工程)甲级资质、房屋建筑工程监理甲级资质和工程咨询乙级资信评价资质”，为沪上具有品牌知名度和行业影响力的设计院之一。



企业地址：上海市杨浦区安波路硕和国际3号楼14F



邮箱：hksjy2002@sina.com



电话：021-65668600*828



上海申建工程设计院有限公司青海分公司
上海申建工程设计院有限公司南京分公司
上海申建工程设计院有限公司郑州航空港区分公司

上海申建工程设计院有限公司盛泽分公司
上海申建工程设计院有限公司苏州分公司
上海申建工程设计院有限公司长三角一体化示范区分公司

上海申建工程设计院有限公司杭州分公司
上海申建诺德工程设计有限公司江西分公司



海派雅集启丝路 百年建筑绘新章

——海派艺术系列展暨海派艺术走进中东预展在海格公寓启幕

文 / 图 马建明

2026年7月20日下午，海派艺术系列展暨“海派艺术走进中东”预展开幕式在上海海格公寓隆重举行。这场预展是上海联合书画院2026年以艺术为媒铺就文化丝路，让一批兼具东方底蕴与国际视野的海派艺术优秀

作品亮相申城，为海外大展蓄力造势。

中华艺术源远流长、博大精深，将传统美学融入当代、走向世界，是中国当代艺术家的重要实践。兼容并蓄、中西合璧的海派艺术正是其中极具代表性的艺术流派。



本次预展精心集结 29 位覆盖多年龄层、横跨多元艺术领域的海派艺术家，展品品类丰富，将汇聚国画、油画、书法、现代帛画、陶瓷、摄影等多元创作布局，全方位呈现海派“融中西、汇古今”的独特艺术气质。

展览采取分期展出模式，首期重磅推出穆益林、许根荣两位名家专题作品展。其中穆益林非遗帛画独具东方匠心，色彩雅致、工艺精巧，是海派非遗艺术的标志性创作；许根荣深耕水墨书画，笔墨温润醇厚，擅长徽情风韵山水和人物，尽显海派传统书画的意象风采。

后续展览周期内，还将分批展出陈玉琪等二十余位





海派艺术家精品，呈现当代海派创作中坚力量的部分代表，让观众一站式领略海派艺术多元风貌。

现场佳作和展厅空间相融于海派风情，前来观展的书画界同仁、艺术爱好者驻足品鉴，相互交流探讨创作心得。不少书画家现场有感而发，畅谈海派文脉传承与海外传播愿景，大家一致认为，此次预展既是一次本土艺术雅集，更是国际大展的实战练兵，为海派艺术出海做好充分准备。

回望2月11日今潮8弄举办的上海联合书画院2026迎春年会，副理事长谢咏冰介绍海派艺术出海筹备

规划，书画院总顾问浦祖康也提出，海派艺术生命力在于守正创新、开放交流，书画院始终以传承海派文脉、推动国际人文交流为核心使命。时隔数月，本次申城预展，正是书画院落实年会部署、推进“一带一路”人文交流实践的关键一步。

本次上海预展承担展品选择、作品巡礼、行业预热多重作用。通过本土先行展出，既能让上海市民近距离感受海派艺术魅力，也能收集专业观展反馈，优化海外策展思路，以更完整、更成熟的艺术阵容面向海外观众，讲好上海文化故事、传递东方美学力量。



在此次艺术展上，展示了香格里拉虚拟艺术馆的独特魅力，虚拟美术馆和线下同步展出，让观众大开眼界，超前体验科技和艺术融合全新观展感受。

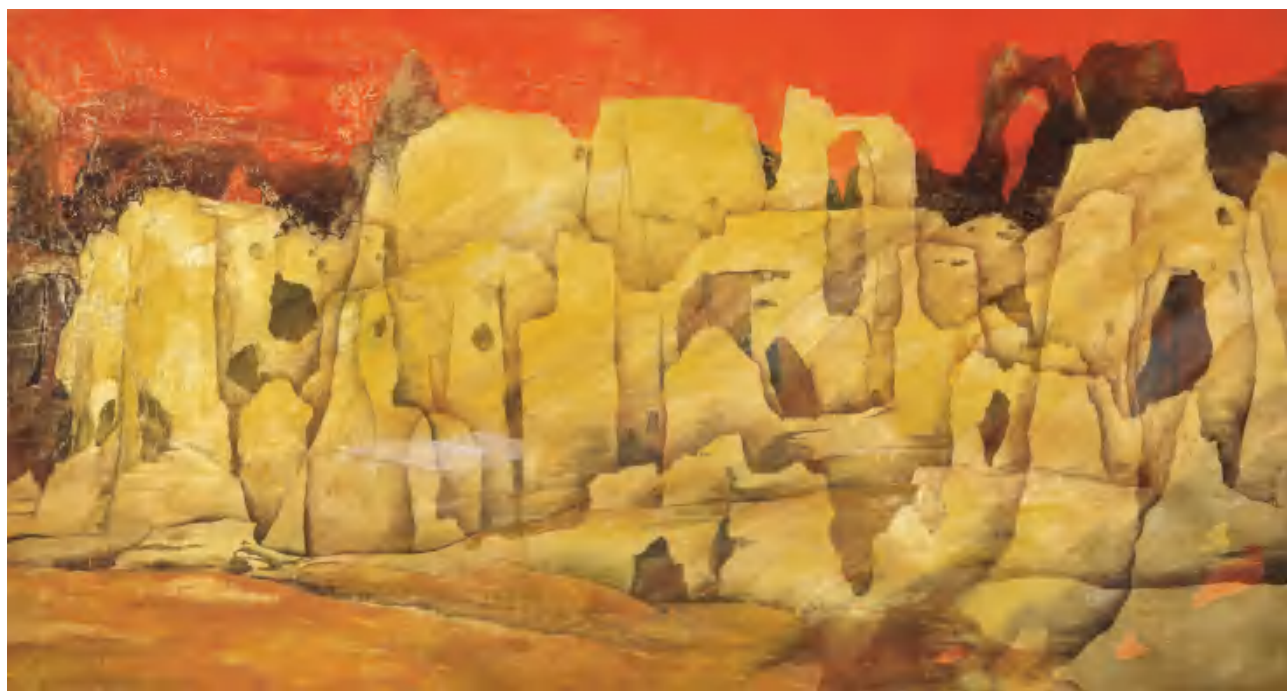
此次预展从申城百年历史保护建筑的雅致展厅，到海外国际艺术舞台，海派艺术家以美为桥，延续和实践“海纳百川、兼容并蓄”的海派精神内核。

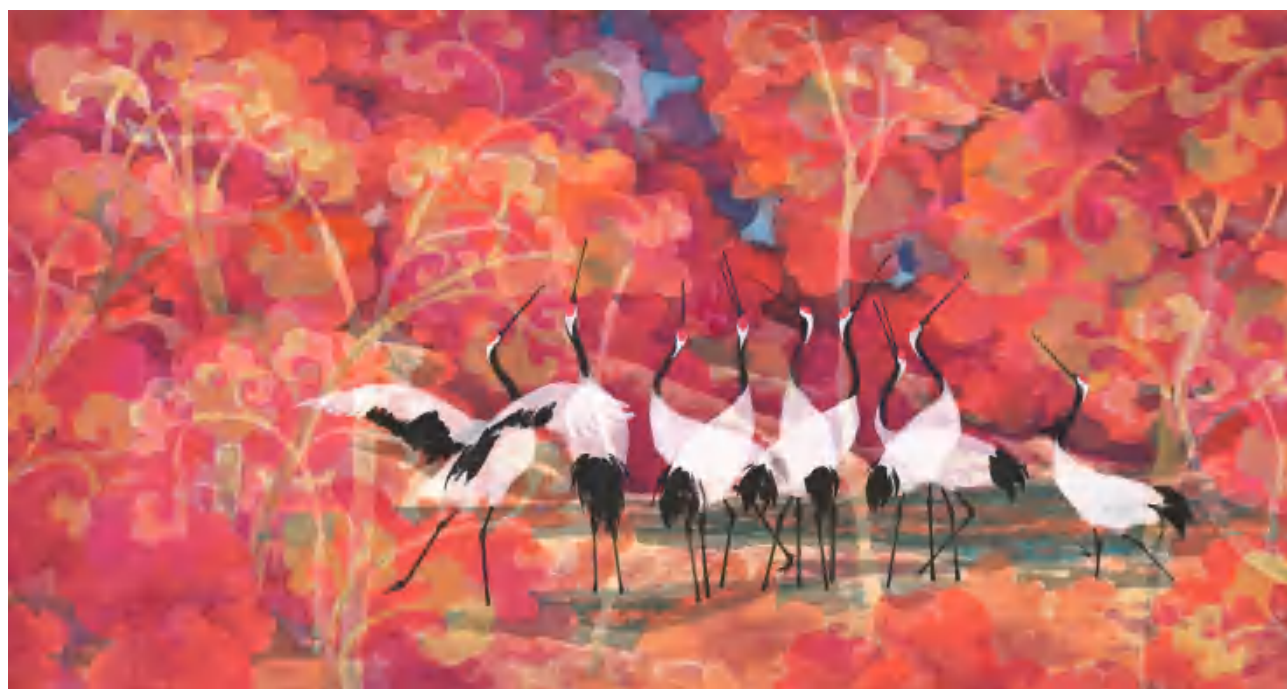
未来，系列展将持续分阶段呈现海派名家力作，持续释放艺术影响力，让承载上海城市温度、东方文化韵味、海派艺术作品跨越山海，绽放光彩，持续书写人类文明互鉴、艺术相融的崭新篇章















魔都——“祖孙三代”电视塔

文 / 朱宝昌

电视塔，又称广播电视发射塔，高度一般在一百米以上，现在多数电视塔都增加了观光平台和相应的观光设施，成为都市旅游的一个新看点。

说起上海电视塔，如果形象地说，有“祖孙三代”。

上海第一代“电视塔”

上海第一代“电视塔”诞生在南京东路627号，这个门牌号就是新永安大楼。年轻的朋友不要听到一个“新”字，就认为是一幢新建筑，实际上这幢建筑一点也不年轻，至今89岁高龄。1935年，永安公司董

事长、总经理郭琳爽收购永安大楼东边相邻的“楼外楼”茶楼产权，拆掉旧楼建造19层的新楼，高度超过先施公司、新新公司，也就是如今的时装公司、第一食品商店，包括超过永安公司老楼。因为这幢新楼和老楼相隔一条浙江中路，就在第4层架起封闭式天桥，与老楼临空相连，方便两边人员来往。

1937年，新永安大楼建成，内设“七重天”宾馆和游乐场，是当时沪上首屈一指的酒楼。“七重天”之名，是指在大楼的第七层。

解放以后，上了年纪的上海市民对于新永安大楼记忆犹新的是两家商店，起先是上海第一医药商店，后来是凭侨汇券购买进口商品和紧俏商品的上海华侨商店。

时间回到20世纪50年代，1956年，上海人民广播电台（下称上海电台）副台长陈浩天和一些工程技术干部，酝酿在上海创建电视台，重点研究电视广播技术。

1957年初，电视广播技术研究组在工程师何允、何正声的带领下，开始设计制造电视发射机及天线馈线设备。

1958年3月，中共上海市委批准筹建上海电视台，隶属于上海电台，编制为30人。同年4月，上海电视台筹建组建立，赵庆辉受命负责。筹建人员冒着高温登上上海所有的高楼，认为新永安大楼比较合适。

新永安大楼是属于郭乐、郭泉的永安公司之财产；虽然已经公私合营，但公方代表还是征求郭家的意见。郭家对建电视台是非常支持，同意把5楼以上全部归



▲上海华侨商店



▲七重天过街楼



▲楼顶发射天线

属于电视台。

时任上海电视台副主任赵庆辉回忆：“郭家当时住在新永安的十二楼。他们非常大方地说：“侬要啥个楼面，阿拉就拔侬啥个楼面。”还主动问我们：“要勿要七重天格过街楼？”

最后，在郭氏兄弟的全力支持下，电视台在新永安大楼五层以上到19层安营扎寨，上海自行研制的第一台图像功率500瓦黑白电视发射机安装在19楼。那么，是否在大楼顶上建造电视塔呢？不是的，而是借助大楼的高度，把原来大楼挂旗杆的钢管换掉，安装长12米、直径219毫米的电视发射天线桅杆。这样从地面到天线桅杆顶端高达108米，仅次于高度110.4米的中苏友好大厦鎏金塔顶上的红五星，发射覆盖半径达到40多公里。

1958年10月1日，上海电视台开播。当天18点30分，上海电视台切出电视测试信号，在屏幕上出现了第一个上海电视台台标。画面上有一座想象中的电视塔，背景是外滩夜色，开始曲是《社会主义好》。19点整，第一次出现在电视屏幕上的播音员，宣布上海电视台开播，祝贺观众们节日愉快。国庆之夜的电视节目丰富多彩，洋溢着火红年代的火红气息。



▲电视台首次试播后合影

这个时候上海只有 100 台黑白电视机，只有少数大企业单位和个别著名人士家里才有电视机。有些工厂把电视机放在大礼堂里，成百上千人观看。

新永安大楼不仅是上海电视的诞生地，而且从上世纪 50 年代到 90 年代，先后有三个电视台在这大楼问世——1958 年 10 月 1 日是上海电视台，1987 年 6 月 15 日是上海电视台二台，1993 年 1 月 18 日则是上海东方电视台。一个楼出三台，应该是可以上吉尼斯纪录了。

上海第二代电视塔

上海第二代电视塔诞生位于青海路 138 号，1971 年 6 月开工，1973 年 1 月竣工。

上海电视塔由上海市民用设计院、同济大学设计演播大楼和电视铁塔的任务，市机施公司、市建五公司承建。

电视塔整体起扳工艺，1977 年获上海市重大科技成果奖，1978 年获全国科学大会奖。

进入 20 世纪 70 年代，建在新永安大楼顶上的发射天线，限制了信号覆盖范围，无法满足电视节目清晰度的要求，上海决定建造一座电视塔。上海电视台选址在南京西路青海路，起名上海电视塔。

上海电视塔全钢结构，高 209.35 米，相当于两个



▲上海电视塔印上布票

半国际饭店的高度。市机施公司创造了地面拼装、整体起扳 156.35 米塔体，再提升余下天线杆 53 米的奇迹。

整体起扳工艺选用一副 70 米高的“人字巴杆”，竖立在塔的底部，采用“扳铰”加以组合，并设置八副吊点滑轮组，由电动卷扬机将巴杆慢慢卧倒，而自重 420 吨的 156 米塔则被稳稳扳起。

1972 年 9 月 25 日，上海电视塔工地周边区域吸引了众多的围观市民，由塔架、发射机房、首节天线杆拼装的庞然大物躺在草坪上。随着一声哨音响起，10 台动力为 10 吨的卷扬机启动，70 米高的人字把杆慢慢



▲整体起扳塔体

地卧倒，156.35 米塔体稳稳地从水平拉成垂直，顿时迎来一片欢呼声！整体起扳花了 4 个多小时，电视转播了这个壮观的场面。

之后，余下的 53 米天线桅杆，在塔体中心的电梯井逐段提升，逐段镶接，在 156.35 米高空安装就位。1974 年 12 月 26 日，上海电视塔正式启用，发射覆盖半径 60 公里左右，为上海绝大部分地区。

老一代上海市民一定不会忘记那个“票证”年代，其中，布票上印的就是当时中国第一高塔——上海电视塔。这座电视塔 1998 年 7 月拆除，现在剩下一小段底座保存在上海电视台的大院里，还有一块碑文专门介绍。

这个年代电视机主要集中在工厂、学校等单位。当时的家庭买不起也买不到电视机。小囡、老人第一次看电视，多半是在以弄堂为单位的所谓“向阳院”。电视机放在一个架子上的木箱里，有专人上锁保管。放暑假的时候搬到露天，在吃晚饭前后，许多小囡老早就拿着小矮凳去抢位子。当电视机还只是播出“上海电视台”的黑白格子和音乐时，底下已经是黑压压的一片人群了，还不时有家长端着绿豆汤或者捧着西瓜送给自家的小囡吃。

1974 年下半年，上海电视台陆续从新永安大楼迁

到南京西路 651 号新址。是年 12 月 26 日，上海电视台启用新落成的彩电中心。8 频道除每周播出 3 次自办节目外，还转播中央电视台的彩电节目。

彩色电视试播初期，全市仅有 69 台彩色电视接收机，观众多达 1 ~ 2 万人。金星金笔厂（上海电视一厂前身）放置的 3 台彩色电视机，观众 1000 人以上。中华造船厂职工食堂的一台彩色电视机，观众有 700 余人。观众第一次看绚丽多彩的电视屏幕，欢欣鼓舞，反响热烈。

1985 年 12 月 2 日，上海电视台与江苏省无锡、常州、南京、扬州、南通等七个城市电视台取得协议，通过上海至北京的微波线路，转播上海电视台节目。

之后，浙江杭州、宁波、舟山等城市电视台也建转播上海电视台节目。1986 年 7 月 1 日，上海电视台卫星地面接收站建成，接收电视节目。覆盖范围不断扩大，北至江苏连云港，西到浙江、安徽部分地区，南达江西东北部，东含舟山群岛和长江三角洲的大部分地区，都能看到上海电视台的节目，人口超过 1 亿。

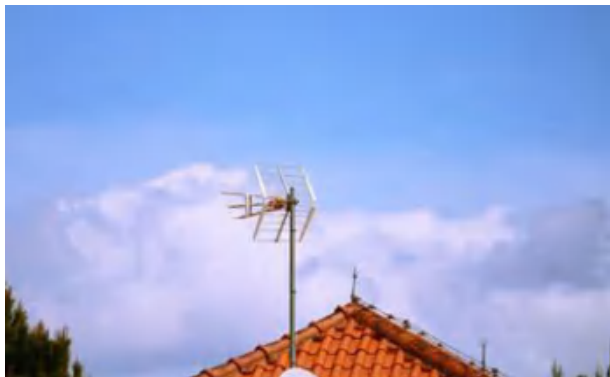
进入 20 世纪 80 年代，台钟、手表、黑白电视机等物件的票证开始出现，电视机开始逐步走进市民的家庭，对于上了年纪的市民记忆犹新的有上海牌、金星牌、凯歌牌、飞跃牌电视机。



▲“向阳院”迎来电视机



▲观看上海台电视



▲室外天线



▲电视机柜台

但是，随着城市建设的快速发展，百米以上的超高层建筑好比是雨后春笋，使得电视信号屡屡“碰壁”，市民越来越感到电视图像不清晰，有人戏称好比看外国电影：要么是有声无像的《多瑙河之波》，要么是有像无声的《这里的黎明静悄悄》，甚至还是无声无像的《看不见的战线》。当时可以看到，一些人家自制室外天线来增强电视接收信号。

原有的上海电视塔高度，一方面不能够解决画面模糊这个问题，另一方面也不能够增加新的电视频道，当时只有五频道、八频道、廿频道。总之，既不能够满足广大市民的需要，也和上海国际大都市的地位不相符。上海需要一座新的电视塔，上海市委、市政府摆上了议事日程。

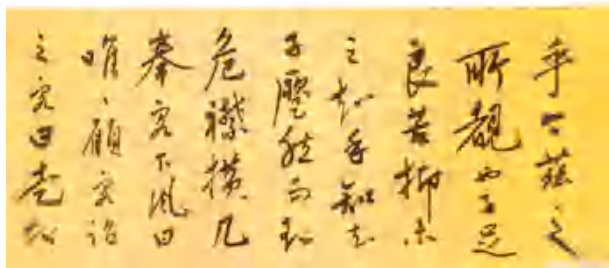
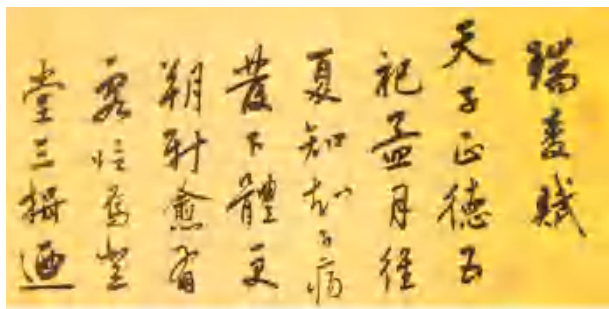
上海第三代电视塔

上海第三代电视塔——东方明珠广播电视塔（又称东方明珠），诞生在浦东陆家嘴世纪大道1号，1991年9月开工，1995年4月竣工。

东方明珠工程，由华东建筑设计院设计，市建一公司总承包，市基础公司、机施公司、安装公司、材料公司分别担任桩基、天线吊装、设备安装、混凝土泵送任务的主承包，同济大学设计研制钢天线桅杆液压提升设备。

东方明珠工程，1995年获上海市科技进步奖一等奖、1996年获国家科技进步奖二等奖、2000年获詹天佑奖、2007年被评为首批国家5A级旅游景区、2009年被评为新中国成立60周年全国百项经典暨精品工程奖。

浦东陆家嘴现在是上海最具魅力的地方，是改革开放的窗口。然而，很少有人晓得，这片神奇的土地是



▲陆深书法《瑞麦赋》

和两位古老的上海人联系在一道的。这两位上海人是明朝的大文学家陆深和他的夫人梅氏。

陆深(1477-1544)明代文学家、书法家,为太常卿,兼侍读。陆深书法遒劲有法,如铁画银钩。著述宏富,为明代上海人中绝无仅有。

在嘉靖年间,倭寇屡屡来犯,上海百姓决定自己出地、出钱、出力修筑城墙,其中捐资最多的便是陆深的夫人梅氏。

此时,陆深已经去世,而她居住的浦东陆家嘴并非倭寇入侵之地。但梅氏深明大义,捐田500亩,捐银2000两。筑城从10月兴工,12月便完竣。从此,倭寇来犯,都只能望城兴叹了。

曲折连绵的黄浦江在这里转了个九十度的大湾,留下了一片突出的冲击滩地。

从外滩向对岸望去,这一块滩地好像一只巨大的金角兽,伸出脑袋,张开嘴巴,在这里吃水。

以前,上海人把凹进去的地方叫湾,凸出来的地方叫“嘴”。在这一块滩地上,由于陆深的旧居以及陆氏祖辈的坟地都建在此地,因此被称之为陆家嘴。



1991年7月30日,在陆家嘴这片改革开放的热土上,东方明珠工地打下了第一桩,共计425根桩头打入地下12米的深处。

东方明珠高度468米,相等于5个半国际饭店的高度,建筑面积6.3万平方米,相等于上海大剧院的建筑面积。

东方明珠由11个大小球体组合在一体,创造了唐代诗人白居易《琵琶行》诗中的“大珠小珠落玉盘”的意境。

东方明珠塔身主干是3根直径9米的空心擎天大柱,上千吨的3个钢结构圆球分别是高空112米的下球体、295米的上球体、350米的太空舱。

东方明珠是空心筒体加斜撑的结构,在近百米高的地方,由3根直径7米的斜柱组成3组人字撑,使塔体具有良好的抗震抗风性能,抗震标准为“7级不动,



▲东方明珠施工

8级不裂，9级不倒”。

东方明珠天线桅杆重450吨、高118米，超过上海联谊大厦的高度，要吊装到350米格高空安装就位，这在当时是一个世界级的难题。是用直升飞机吊装吗？这不符合实际的施工条件。是在450吨的桅杆下面加上相同重量的负荷来提升上去吗？这不仅费工费料，而且也难以保证……当时市机施公司总工程师、吊装大师吴欣之把国内外曾经采取过的方案一一比较，又一一否定。豁然，一个大胆的念头冒了出来——采取液压控制、垂直提升的办法，让桅杆从塔体的“大球”中穿出，一个新点子就此诞生！

天线桅杆地面整体组装，20束钢绞线从350米筒体顶上悬挂到地面，20台40吨级液压千斤顶分布在天线桅杆四周，并由计算机控制联动，创造了“钢绞束悬挂承重，液压千斤顶整体顶升，计算机

同步控制”的施工工艺，得到了同济大学的大力支持。这个天线桅杆整体提升，形象的说法就是“猴子爬竹竿”。

1994年4月30日，天线桅杆提升还有最后10米，深夜刮起了八级大风，总控制台关闭了计算机系统。施工现场召开了紧急会议，是停止施工还是继续提升？最后各方专家认为，只要电视塔筒体不倒，提升就是安全的！提升重新开始，为了稳定现场操作人员的信心，吊装大师吴欣之在350米筒体的顶面，检查提升系统安全并且做好天线就位的准备，天线最下方是上海建工总工程师叶可明坐镇总指挥。

1994年5月1日12点12分，东方明珠天线桅杆安全提升就位，昂首挺立，这座亚洲第一高度的电视塔好比一串从天而降的明珠，散落在这块尚待雕琢的玉盘之上，在阳光的照射下面，闪烁着耀人的光芒。



▲吊装大师吴欣之



▲提升天线桅杆



▲东方明珠电视塔

亚洲第一高塔昂首挺立在浦江东岸，创造了世界高耸结构吊装史上的奇迹。

1995年5月1日9时30分，位居世界第三高度的东方明珠投入使用，468米高度具有发射9套电视和10套调频广播节目的能力，能够覆盖整个上海市及邻近省份80公里半径范围内的地区，大幅度地改善了收听收视质量。那个时候，市民家庭的电视机也开始升



▲2026年元旦登高

级换代，由黑白电视机换成了彩色电视机。据统计，2018年上海彩色电视机拥有量平均每百户：城镇居民174.7台，农村居民162.1台。

自从黄浦江畔耸立起这座468米高度的电视塔，从1996年至今，都要举办元旦登高活动，活动以“新年步步高、节节向上攀”的美好寓意，成为上海每年元旦的传统节目。

备注：本刊拥有本文版权，未经本刊许可，不得擅自使用，协会会员均可分享本文。

深耕结构，笃行致远

——我的注册结构工程师备考之路

文 / 闵宏芳（高级工程师，全国一级注册结构工程师）

编者按：在建筑行业，注册执业资格不仅是专业能力的权威证明，更是职业发展的重要基石。本文作者以 41 岁“跨界”入行的背景，历经四年三战，终获全国一级注册结构工程师资格。其备考心路、学习方法及持证后的成长蜕变，对广大结构从业者尤其青年同行，具有切实的参考价值。现将其经验整理刊发，以飨读者。

一、破局：以考证回应质疑，以实力重塑起点

1985 年，时年 41 岁的我从外地山区调回上海，进入南汇建筑设计院工作。此前，我长期从事山区小型水利工程设计与施工，专业背景为水利，与工民建领域存在较大跨度。初入设计院，非科班出身带来的专业隔阂，使我在工作中时常面临质疑与压力。尤其是在担任土建一室主任期间，一句“你不是学建筑的，少给我们指手划脚”，令我深刻意识到：在技术行业，职务和资历无法替代扎实的专业功底，唯有硬核资质才能赢得真正的话语权。

1997 年，国家正式推行建筑工程技术人员注册执业制度，行业步入规范化、专业化新阶段。对我而言，这既是挑战，更是契机。我下定决心，全力备考全国一级注册结构工程师，以此打破“非专业”标签，扭

转被动局面，实现职业上的自我正名。

二、攻坚：四年三战，科学备考与坚韧并重

从 1997 年至 2000 年，我历经四年备考、三次正式考试（1997 年、1998 年、2000 年；自 1998 年起实行两年滚动管理），前两次失利，第三次终获通过。回顾这段历程，有效的备考策略与持之以恒的付出缺一不可。

（一）依托名校资源，重构知识体系

我全程参加同济大学开设的注册结构工程师专项辅导班。同济大学作为国内土木建筑领域的顶尖学府，其授课教师兼具深厚理论功底与丰富实践经验，课程围绕考试内容，系统性讲解，摒弃冗余推导，帮助我跳出碎片化学习模式，系统重构工民建专业框架。每次听课皆有显著收获。

（二）靶向补弱，精准突破

每次考后，我都认真复盘，锁定薄弱科目，针对性地报名同济大学单科函授或旁听课程。1997年失利后，“土力学与基础工程”成绩最差，我便专门修读相应函授课程，逐章消化规范条文与设计原理。1998年再次未通过，分析发现“钢结构”为明显短板，又赴同济进修该函授课程，最终取得86分。这种“查漏—补缺—巩固”的闭环模式，使知识盲点逐一消解。

（三）克服通勤困难，坚持到底

彼时南汇至市区尚未开通地铁，往返同济大学单程需两个半小时：辗转乘车至周家渡口，轮渡横渡黄浦江，再换乘公交。无论酷暑严寒、风雨无阻，我从未缺课。正是这份执着，为最终通关筑牢了根基。

三、收获：证书之外，更见长远赋能

取得一级注册结构工程师资格，对我职业生涯的影响远超证书本身。第一，打破偏见，工作环境显著改善。持证后，全院同仁对我专业能力的认可明显提升，昔日质疑者亦由衷祝贺。多年压力得以释放，工作协调与项目管理更为顺畅，职业自信心显著增强。

第二，专业素养实现系统升级。备考过程实质是对结构设计全链条知识的深度梳理——从力学原理、规范体系到抗震、高层、钢结构、岩土等核心板块，完成了从实操经验到系统理论的跃升。此后在项目设计、方案优化及现场管控中，对规范的理解更透彻，风险预判更精准，决策更有依据。

第三，结缘名师，持续受益。多年同济进修，使我结识了多位资深专家，如楼晓明博士在岩土工程方面、罗烈教授在钢结构设计方面的悉心指导，为我在实际工程中攻克技术难题提供了强大支撑。这份学术

与人脉资源，成为我后期工作的重要财富。

四、感悟：以考证砺初心，以坚守致远

回顾这段历程，我深感注册考试对于结构工程师的三重意义：其一，正视价值，主动出击。一级注册资格是行业核心资质的标志，无论年龄、学历背景，只要立志在结构领域深耕，都应将其纳入职业规划，这既是专业提升的引擎，也是拓展职业空间的基石。

其二，决心与方法并重。备考须有破釜沉舟的勇气，更需科学规划、精准发力。找准短板、借助优质教育资源、坚持系统学习，是通向成功的有效路径。我的“四年三战”并非坦途，但终因不弃而圆梦。

其三，精进不止，回馈行业。考证经历不仅夯实了理论功底，更激发了我持续学习与总结的习惯。自2008年起，发表文章49篇：国家正式期刊3篇、行业内部期刊11篇、土木吧网站35篇。核心文章《如何正确地使用工程勘察报告》被收录于中国建筑工业出版社《建筑结构设计热点问题集萃——混凝土结构》一书，并受邀进行全国性分享。这些成果，无不与当年备考奠定的专业根基及老师指导密切相关。

结语

年龄不是止步的理由，基础薄弱亦非放弃的借口。只要心怀热爱，坚定目标，科学备考，持之以恒，每一位结构工程师都能在平凡岗位上成就不凡。愿我们共同为建筑行业高质量发展贡献力量。

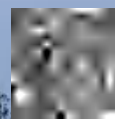
（作者单位：原上海市南汇建筑设计院；本文成稿于2026年6月）



上海徐汇规划建筑设计有限公司
Shanghai Xu Hui Planning and Architectural Design Co., Ltd.

上海徐汇规划建筑设计有限公司

上海徐汇规划建筑设计有限公司，创立于1984年，是一个伴随着中国改革开放历程而成长起来的专业设计公司。历经徐汇人四十余年的不懈努力和推陈创新，目前已拥有一支由400余位设计界精英组成的核心团队，持有“建筑行业（建筑工程）甲级”、“城乡规划甲级”、“风景园林工程设计专项乙级”和“土地规划机构等级乙级”资质。



上海市徐汇区贺阀路40号

021-65136661

<http://www.xhpad.cn>





上海亦境建筑景观有限公司
SHANGHAI EDGING A&L CO.,LTD.

规划咨询 | 建筑设计 | 景观设计 | 景观工程施工 | 全过程·一体化



“马小白”·林山游径



“马小白”·真趣园



“马小白”·康乐游园



“马小白”·慕园

马鞍山市“马小白”口袋公园建设项目
2025年英国景观行业协会BAU国际项目奖
2025年度上海市优秀工程勘察设计一等奖



城市存量低效用地再开发的模式重构与治理优化研究

文 / 殷惠君 上海市房地产科学研究院

摘要：我国城镇化已全面进入存量提质、内涵发展的新阶段，土地资源约束持续收紧，低效用地再开发成为深化城市更新、提升空间利用效能、增强城市发展韧性的关键举措。本文立足存量空间治理视角，系统阐释低效用地、城市更新及再开发的核心内涵，依托土地集约利用、交易成本与产权理论、多元治理及空间再生产理论，深入剖析当前低效用地再开发面临的产权碎片化、利益协调成本高、规划管控刚性强、资金统筹难度大、重建设轻运营、数字化治理支撑不足等现实瓶颈。研究基于实施主体、更新强度、产权处置、适用场景四个维度，结合国内典型实践，归纳提炼政府收储、国企整合、资产重组、府院联动、历史街区活化、多元协同混合改造六大可复制模式。研究表明，低效用地再开发本质是空间重构、产业转型、利益重整与价值再生的系统性过程，路径选择具有显著情境依赖性。最后，本文从规划弹性管控、产权整合与利益共享、资金统筹机制、激励约束政策、数字赋能精准治理五个方面提出系统性优化路径，可为推进城市更新高质量发展、提升国土空间治理现代化水平提供理论参考与实践支撑。

关键词：城市更新；低效用地；存量盘活；再开发模式；治理路径；多元共治

Research on Model Restructuring and Governance Optimization of Urban Stock Inefficient Land Redevelopment

Huijun Yin, Shanghai Real-Estate Science Research Institute

Abstract: At the new stage when China's urbanization has fully shifted to stock improvement and connotation-oriented development, land resource constraints continue to tighten, and the redevelopment of inefficient land has become a critical measure to deepen urban renewal, improve spatial use efficiency, and strengthen urban development resilience. Based on the perspective of stock space governance, this paper systematically defines the core connotations of inefficient land, urban renewal and redevelopment. Supported by theories of intensive land use, transaction cost and property rights, multi-governance and spatial reproduction, it deeply analyzes practical

dilemmas including fragmented property rights, high interest coordination costs, rigid planning control, difficult fund coordination, overemphasis on construction over operation, and insufficient digital governance support. Based on four dimensions—implementing entity, renewal intensity, property right disposal and applicable scenarios—combined with typical domestic practices, the paper summarizes six replicable modes: government expropriation and reserve, state-owned enterprise integration, asset restructuring and independent renovation, government-court linkage, historical block activation, and multi-agent collaborative mixed renovation. The study shows that the redevelopment of inefficient land is essentially a systematic process of spatial restructuring, industrial transformation, interest reorganization and value regeneration, and its path selection is highly context-dependent. Finally, systematic optimization paths are proposed from five aspects: flexible planning control, property rights integration and benefit sharing, fund coordination mechanism, incentive and restraint policies, and digital-enabled precise governance, which can provide theoretical references and practical support for promoting high-quality urban renewal and enhancing the modernization of national spatial governance.

Keyword: urban renewal; inefficient land; stock revitalization; redevelopment mode; governance path; multi-governance

1 引言

伴随我国城镇化进程由高速规模扩张转向高质量内涵提升,城市空间发展逻辑发生根本性、结构性转变,传统依赖新增建设用地保障城市扩张的粗放式发展模式难以为继。在国土空间规划刚性管控、生态保护红线严格划定、耕地保护责任持续压实的宏观背景下,城镇开发边界内大量老旧工业区、城中村、闲置地块、低效仓储物流用地、功能错位居住与商业用地长期存在,呈现出开发强度不足、经济产出偏低、公共配套缺失、安全隐患突出、环境品质较差等典型特征,成

为制约城市功能完善、产业结构升级、人居环境改善、空间治理效能提升的突出短板。在此背景下,以盘活存量、优化结构、提升效能、保障公共利益为目标的低效用地再开发,不仅是落实最严格的节约集约用地制度的必然要求,更是深入实施城市更新行动、推动城市高质量发展、提升城市韧性与竞争力的核心路径与关键抓手。

近年来,低效用地再开发已从地方自主探索上升为国家层面的重要制度安排。自然资源部持续扩大低效用地再开发试点范围,在产权整合、规划调整、利益共享、收益返还、审批简化等方面给予政策支持,

鼓励地方因地制宜创新实施模式。住房和城乡建设部将低效产业用地、老旧厂区、历史街区更新纳入城市更新重点支持方向，推动功能置换、风貌保护与业态提升。国家发展改革委、财政部等部门通过专项债、政策性金融工具、不动产投资信托基金（REITs）等方式强化资金保障，为存量盘活提供稳定支撑。在国家政策引导下，以上海、北京、广州、深圳、厦门、南京、杭州、苏州等为代表的先发城市，围绕政府收储、国企整合、自主改造、司法处置、历史活化、多元共治等路径开展大量实践，形成一批具有示范效应的更新案例与可复制经验。

但从全国整体实践来看，我国低效用地再开发仍处于模式探索、机制完善、政策优化的关键阶段，仍面临一系列深层次、结构性、制度性瓶颈问题。一是产权结构碎片化问题突出，国有、集体、企业、个人等多元产权交叉重叠，历史遗留问题复杂，利益协调成本居高不下；二是规划管控体系刚性过强，用途转换、混合利用、容积率调整等审批程序繁琐，难以适应存量更新灵活化、差异化、精细化需求；三是资金平衡压力巨大，前期土地整备、拆迁安置、基础设施投入巨大，公益性配套难以通过经营性收益覆盖，社会资本参与意愿不足；四是重建设、轻运营现象普遍，产业策划、招商运营、长效管护机制缺失，空间更新后活力不足、价值难以持续提升；五是治理体系碎片化，底数不清、标准不一、数据不通、协同不足，精准治理、系统治理、源头治理能力偏弱。上述问题相互交织、叠加影响，导致部分更新项目推进缓慢、实施不畅、效益不高，难以充分实现土地集约利用、产业转型升级、公共利益保障、历史文脉传承、人居品质改善的综合目标。

基于此，本文立足城市更新与存量空间治理双重视角，在系统界定核心概念、梳理理论基础的前提下，全面剖析我国低效用地再开发面临的现实困境，基于

多维度构建类型化模式框架，结合全国典型实践归纳六大成熟可复制模式并揭示其运行逻辑，最终提出系统性、可操作、可落地的治理优化路径。研究成果可为超大城市、特大城市及大中城市推进低效用地再开发提供理论解释、模式参考与政策建议，对推动新时代城市更新高质量发展、提升国土空间治理体系和治理能力现代化具有重要理论价值与现实意义。

2 核心概念与理论基础

2.1 核心概念界定

2.1.1 低效用地

低效用地是指在城镇开发边界内，在既定规划管控与市场条件下，土地开发强度不足、经济产出效益偏低、使用功能与规划导向不匹配、公共服务设施配套不完善、存在安全风险或环境负面影响的存量建设用地。参照国家与地方政策界定标准，低效用地主要包括四大类型：一是低效产业用地，主要指产出强度低、能耗高、污染重、占地大、布局散的老旧工业、仓储、物流用地；二是老旧居住用地，主要指建成年代久远、设施老化、环境较差、安全隐患突出的城中村、老旧小区、危旧住房用地；三是闲置划拨用地，主要指机关、部队、院校、国企等长期闲置、低效利用、出租牟利或功能错位的划拨建设用地；四是功能混杂低效用地，主要指用途混乱、业态低端、交通拥堵、公共空间不足、治理难度大的混合低效片区。低效用地识别通常采用多指标综合评价方法，涵盖空间利用强度、经济效益、产业能级、环境影响、公共服务水平、安全风险、群众满意度等维度，具有明显的空间异质性与动态变化性。

2.1.2 城市更新

城市更新是指对城市建成区内功能衰退、设施老化、环境品质较低、安全隐患突出、历史文化价值待

彰显的片区,开展的以空间优化、功能置换、设施完善、生态修复、文化传承、民生改善为目标的综合性整治、改造、提升与治理活动。与传统大规模拆迁重建模式不同,新时代我国城市更新更加强调渐进式、微改造、人本化、可持续、多元化导向,坚持留改拆并举,注重保护历史肌理与城市文脉,推动城市从外延扩张走向内涵提升,从项目式开发走向片区化治理,从政府单一主导走向政府、市场、社会、居民多元共治。城市更新覆盖老旧小区、老旧厂区、老旧街区、城中村等“三旧一城中村”重点区域,是新时代城市高质量发展的标志性行动。

2.1.3 低效用地再开发

低效用地再开发是以城市更新为政策载体与实施平台,通过产权梳理整合、规划优化调整、改造重建提升、功能置换升级、业态精准导入、长效运营管护等系统性手段,实现低效空间向高效空间、低端产业向高端产业、粗放治理向精准治理转变的综合性治理行为。低效用地再开发不是单一的工程建设活动,而是集空间重构、产业转型、利益重整、价值再生、治理升级于一体的复杂制度变迁与社会经济过程,最终目标是实现土地经济价值、产业发展价值、社会民生价值、历史文化价值、生态环境价值协同提升,推动城市可持续发展。

2.2 理论基础

2.2.1 土地集约利用理论

土地集约利用理论是低效用地再开发最直接的理论基础,其核心要义是以存量挖潜替代增量扩张,以要素集聚替代粗放布局,通过优化开发强度、混合功能布局、提升设施水平、提高投入产出效率,实现单位土地产出最大化。在城镇化进入存量阶段后,土地集约利用从单纯提高容积率转向功能复合、业态协同、空间共享、公共优先的综合集约模式,为低效用地再开发提供目标导向、价值标准与实施路径。

2.2.2 交易成本与产权理论

交易成本理论与产权理论共同构成解释低效用地再开发路径差异、实施效率差异的核心理论工具。产权清晰度、权属完整性、主体单一性直接影响协商谈判、审批办理、利益分配、实施推进等环节的交易成本。产权越清晰、主体越少、权能越完整,交易成本越低,再开发推进越顺畅;反之,产权碎片化、权属模糊、主体多元将显著推高协商成本、时间成本、资金成本与社会风险。该理论为产权整合、利益共享、机制设计提供直接理论支撑。

2.2.3 多元治理理论

多元治理理论强调,在公共事务与复杂空间治理中,应打破政府单一主体管控模式,构建政府、市场、社区、企业、社会组织、居民等多元主体共同参与、权责清晰、分工合理、利益共享、风险共担的协同共治体系。低效用地再开发涉及土地、规划、建设、产业、财税、国资、司法、民生等多重领域,利益主体多元、诉求差异显著,必须依靠多元共治弥补单一主体治理不足,提升决策科学性、实施顺畅性与结果公正性。

2.2.4 空间再生产理论

空间再生产理论指出,城市再开发不仅是物理空间的改造与重塑,更是资本、权力、利益、文化、社会关系的系统性重构过程。通过低效用地再开发,城市实现空间价值提升、功能结构优化、产业层级跃迁与治理体系升级,最终推动城市整体竞争力、宜居度与可持续发展能力提升。该理论为理解低效用地再开发的深层逻辑、综合价值与发展趋势提供了整体性分析框架。

3 低效用地再开发的现实困境

3.1 产权结构复杂,利益协调成本居高不下

我国城镇低效用地大多形成于计划经济向市场经

济转型时期，普遍存在产权主体多元、权属交叉重叠、历史手续不全、流转关系混乱等问题。大量地块同时涉及国有产权、集体产权、企业法人产权、个人产权等多种类型，部分地块存在多次转租、分租、抵押、查封、司法纠纷、历史欠缴规费等遗留问题，产权边界模糊、权能不完整、合法性存疑。在再开发过程中，原权利人、村集体、企业、租户、居民等利益主体诉求差异巨大，补偿预期、收益分配、安置方式、保障条件难以达成一致，协商谈判周期长、难度大、成本高，极易引发社会矛盾。对于地方国有企业存量用地而言，还普遍存在权属证明缺失、资产划转程序复杂、土地作价规则不明确、增值收益分配机制不健全等特殊制约，导致国企参与更新动力不足、推进不畅。

3.2 规划管控刚性较强，审批流程有待优化

我国传统规划体系以刚性指标管控、单一用途管制、分层分段审批为主要特征，与存量更新灵活化、差异化、精细化、片区化需求存在明显不适应。一是用途管制偏严，工业、仓储、商业、居住、公共服务等用途转换程序复杂、审批链条长、不确定性高，难以快速响应市场需求与功能迭代；二是混合用地、复合功能、兼容业态政策落地困难，“工业上楼、研发上楼、中试上楼、服务上楼”缺乏明确规则与激励机制；三是开发强度管控刚性过强，容积率调整、建筑高度优化、空间形态适配等程序繁琐，难以实现片区整体效益最大化；四是部门分段审批模式效率偏低，规划、自然资源、住建、消防、环保、工信、国资等部门分头审批、材料重复提交、标准互不衔接，项目前期周期普遍长达1—3年，严重影响实施效率。部分地区规划统筹能力不足，单元规划、详细规划、专项规划衔接不畅，难以形成整体管控合力。

3.3 资金平衡压力突出，社会资本参与动力不足

低效用地再开发属于高投入、长周期、慢回报的系统性工程，资金平衡是核心难题。一是前期投入巨大，

涉及土地整备、产权收购、拆迁安置、基础设施建设、公共服务配套、生态修复、历史保护等大量刚性支出，资金占用时间长、回笼速度慢；二是公益性投入难以覆盖，公共绿地、慢行系统、养老托育、社区服务、保障性租赁住房、市政管网等公益性配套占比高、无直接收益，过度依赖财政投入不可持续；三是融资渠道相对单一，过度依赖银行贷款与财政资金，政策性金融、更新基金、专项债、REITs、资产证券化等长期低成本资金工具应用不充分；四是社会资本“不敢进、不愿进、不易进”，项目风险高、收益不确定、退出渠道有限、政策稳定性不足，导致社会资本参与意愿普遍偏低，难以形成多元投融资格局。

3.4 重建设轻运营，长效管护机制缺失

当前我国低效用地再开发普遍存在重物理改造、轻产业导入，重工程建设、轻运营管护，重形象提升、轻长效治理的倾向。许多项目将工作重心放在拆迁、建设、景观改造等显性环节，对产业策划、招商运营、物业管理、绩效评估、动态调整等隐性长效环节重视不足，导致空间更新完成后出现产业空心化、活力不足、设施破损、环境回退、治理失序等问题。全生命周期运营管理机制尚未普遍建立，项目从策划、投资、建设、运营到退出缺乏闭环管理，产业定位不清、招商力量薄弱、运营专业化水平不高、维护资金缺乏保障，难以实现土地价值持续提升与片区可持续发展。部分项目重短期收益、轻长期公共利益，公共服务、民生保障、历史保护等目标落实不到位。

3.5 底数不清标准不统一，精准治理能力不足

我国低效用地再开发仍面临底数不清、标准不一、数据不通、协同不够的治理短板。一是低效用地认定与评价体系不统一，各地在产出强度、建筑密度、利用效率、功能适配性、环境影响等方面评价口径差异较大，难以实现全国或区域范围内精准识别与分类施策；二是动态化、全覆盖、高精度数据库建设滞后，

地块位置、权属、面积、利用状况、产权问题、产业类型、规划条件等信息不完整、不及时、不准确；三是部门数据壁垒突出，自然资源、住建、国资、税务、工信、应急、司法等部门数据不共享、不互通、不互认，难以形成治理合力；四是治理方式偏传统，依赖人工摸排、经验决策、被动审批，大数据、遥感、GIS、人工智能等现代技术应用不足，精准识别、精准评估、精准施策、精准监管、精准服务能力偏弱，制约治理效能整体提升。

4 低效用地再开发模式类型与实践解析

为系统呈现不同更新路径的核心特征、运行逻辑与适用场景，本文基于实施主体、更新强度、产权处置方式、适用条件四个核心维度，结合全国典型城市实践，将我国低效用地再开发归纳为六大成熟可复制模式，基本覆盖低效工业用地、老旧街区、闲置地块、国企存量用地、历史风貌区、城中村等主要更新类型，具有较强的代表性与推广价值。

上述六种模式基本覆盖当前我国低效工业用地、老旧街区、闲置地块、国企存量用地等各类更新场景，其选择并非主观决定，而是由产权结构、改造意愿、

产业导向、资金能力、空间规模等关键条件共同决定。

总体来看，各类模式均遵循“降低交易成本、强化利益共享、提升空间效能”的内在逻辑，体现出从单一主体向多元共治、从刚性改造向弹性适配、从增量扩张向存量提质的整体转型趋势。

4.1 政府收储 / 挂账收储模式

政府收储 / 挂账收储模式是我国存量土地盘活最传统、应用最广泛的模式，以地方政府为绝对主导，通过土地征收、统一整备、公开出让、收益返还实现片区整体重塑。其核心运行逻辑是：政府依法对集体土地或国有低效用地实施征收与收储，完成拆迁安置、土地平整、基础设施配套后，通过招拍挂方式公开出让；出让收益按政策约定向村集体、原权利人进行返还，保障原权利方长期收益。该模式更新强度较高，多采取拆除重建或整体功能提升方式，适合集体土地集中、权属复杂、村民改造意愿强烈、适合连片大规模开发的区域。广州放马村工业集聚区通过该模式，将低端加工制造片区整体改造为高端智造与现代服务业融合片区，土地产出效率大幅提升，村集体获得稳定物业返还与收益分红，实现政府、市场、集体多方共赢。

4.2 国有企业整合更新模式

国企整合更新模式是城市核心区、国企存量用地、

表 1 低效用地再开发典型模式比较与适用条件

模式类型	核心实施主体	更新强度	产权处置方式	适用条件与场景	典型案例
政府收储 / 挂账收储模式	地方政府	拆除重建 / 功能提升	征收—收储—出让—收益返还	集体土地为主、权属复杂、村民改造意愿高、连片开发	广州放马村工业集聚区
国企整合更新模式	地方国企	拆除重建 / 增容提效	回购—整合—重建	原企业退出意愿明确、区位优势、国企具备资金与信用	厦门 ABB 工业园
资产重组 / 自主改造模式	原权利人 / 市场合作方	微改 / 增容 / 技改	股权重组 / 保留产权	产权清晰、原主体有意愿、债务简单、产业可升级	莆田意利皮革、苏南企业自主改造
府院联动 / 司法处置模式	政府 + 法院 + 国企	整片整治 / 功能重塑	司法拍卖—收储—整备	僵尸企业、债务复杂、司法纠纷、连片低效用地	安庆望江县僵尸企业地块
历史街区活化模式	政府 + 文旅 + 运营企业	微改造 / 功能置换	收储—带方案出让	历史风貌保护、公益属性强、业态需严格管控	温州梧田老街
多元协同混合改造模式	政府 + 企业 + 村集体	分区施策 / 混合更新	收储 + 自主改造 + 征收	范围大、权属杂、功能多元、需统筹基础设施	苏南老旧工业区连片更新

重点功能区再开发的主导模式，以地方国有企业为实施主体，依托国企资金实力、政府信用、资源整合能力与长期运营优势，实现收购、整合、重建、运营一体化。其核心运行逻辑是：地方国企通过协议转让、作价入股、资产划转、市场收购等方式归集分散产权，对低效用地进行统一规划、统一建设、统一招商、统一运营，推动功能提升、产业升级与价值再生。该模式更新强度较高，以拆除重建、增容提效、功能置换为主，适合区位条件优越、原企业退出意愿明确、产权相对集中、适合高强度集中开发的地块。厦门 ABB 工业园由地方国企实施回购、整合与重建，将传统工业厂区改造为高端研发、总部办公、产业服务融合的创新园区，开发强度、产业能级与土地价值显著提升，成为中心城市国企存量盘活标杆样本。

4.3 资产重组与自主更新模式

资产重组 / 自主改造模式是成本最低、流程最简、效率最高的盘活模式，以原权利人作为实施主体，在不发生土地使用权直接转让的前提下，通过股权合作、资产重组、自主提容、技术改造等方式实现就地盘活。其核心运行逻辑是：产权清晰、经营正常、有改造意愿的原权利人，自行或联合市场主体开展微改造、增容提效、产业升级，保留产权、自主经营、自担风险、自得收益。该模式更新强度较低，以微改造、局部改建、技改升级为主，避免了大量拆迁与产权交易，大幅降低交易成本与制度摩擦。苏南地区大量中小企业、莆田意利皮革等项目采用此类模式，在保留企业主体与产业根基的前提下实现园区升级、效益提升与绿色低碳发展，对中小企业集聚片区具有极强推广价值。

4.4 府院联动 / 司法处置模式

府院联动 / 司法处置模式是专门针对僵尸企业、债务纠纷复杂、司法查封、抵押冻结、历史遗留问题突出的困难地块的特殊盘活路径，由政府与法院协同发力、联合推进，通过司法途径破解产权障碍与债务僵局。

其核心运行逻辑是：法院依法开展破产清算、司法拍卖、资产处置、债务重组，实现资产剥离与产权清晰化；政府同步开展土地收储、规划调整、基础设施配套与产业导入；地方国企承接整备与运营任务，实现困难地块盘活再生。该模式能够有效破解其他模式无法推进的历史遗留难题，适合成片低效用地、问题资产集中片区的系统整治。安庆望江县通过府院联动模式成功处置一批僵尸企业地块，实现债务化解、土地盘活、产业更新与风险防控多重目标，为全国困难地块再开发提供重要借鉴。

4.5 历史文化街区活化模式

历史街区活化模式是针对历史文化街区、历史风貌区、老城区、工业遗产片区的保护型更新模式，以历史肌理保护、风貌格局传承、文化价值彰显为前提，实行微改造、轻介入、功能置换、业态提升。其核心运行逻辑是：政府开展产权收储与归宗整合，实行“带方案出让”，严格管控风貌保护、建筑形态、业态类型；文旅企业、专业运营机构负责活化运营，植入文化体验、创意办公、特色商业、旅游休闲、公共服务等功能，实现保护与利用双赢。该模式更新强度最低，坚持最小干预、修旧如旧，突出公益属性与文化属性。温州梧田老街通过产权归宗、风貌修复、文旅运营、业态管控，成为全国历史街区低效用地再开发标杆项目，实现文化遗产、城市赋能、民生改善、经济收益协同提升。

4.6 多元协同混合更新模式

多元协同混合更新模式是针对片区规模大、权属类型杂、功能构成多、更新诉求差异显著的大型连片片区的综合性更新路径，采取政府、企业、村集体、原权利人多元协同，多条路径并行、分区分类施策。其核心运行逻辑是：对部分地块实行政府收储，对部分产权清晰地块允许自主改造，对部分公益地块由政府直接整治提升，整体统筹基础设施、公共服务、绿

地开敞空间、风貌保护与产业布局,实现片区整体升级。该模式兼容性最强、适用范围最广,能够有效应对复杂片区多元诉求与多重约束。无锡、苏州、昆山等苏南地区老旧工业区连片更新普遍采用此类模式,推动传统工业区向创新产业区、宜居社区、公共活力区转型,实现土地集约利用、产业集聚发展、人居品质改善与城市功能提升。

总体来看,六大模式遵循降低交易成本、强化利益共享、提升空间效能、保障公共利益的内在逻辑,呈现出从单一主体向多元共治、从刚性改造向弹性适配、从增量扩张向存量提质、从项目开发向片区治理的整体转型趋势。模式选择并非主观决定,而是由产权结构、主体意愿、产业导向、资金能力、空间规模、风貌约束、公共需求等关键条件共同决定,具有显著的情境依赖性。

5 低效用地再开发治理优化路径

5.1 构建刚弹结合的规划管控体系

一是强化国土空间规划统筹引领,以城市更新单元为基本实施单元,推进单元规划、单元审批、单元实施、单元监管,划定工业保障线、公共服务底线、生态保护红线与历史保护控制线,实现刚性管控与弹性引导有机统一。二是扩大规划弹性供给,推行混合用地、功能复合、用途兼容、容积率转移、高度弹性管控,简化用地功能转换与建筑改造审批程序,支持“工业上楼、研发上楼、中试上楼、服务上楼”,提升土地复合利用效率。三是深化审批制度改革,全面推行多审合一、多证合一、多评合一、联合验收、告知承诺制,整合规划、用地、建设、消防、环保等审批事项,大幅压缩审批时限。四是建立科学评价体系,运用GIS、大数据、层次分析法等技术手段,构建低效用地识别、评价、预警、调度系统,实现精准识别、

精准规划、精准施策。

5.2 健全产权整合与利益共享机制

一是建立多元化产权归集机制,针对不同模式推行收购、置换、作价入股、股权合作、租赁整合、司法处置、征收收储等方式,鼓励原权利人以土地、房产入股参与更新,降低征收拆迁成本与社会风险。二是完善历史遗留问题处置政策,对权属不清、手续不全、历史用地、国企存量用地实行尊重历史、简化程序、分类处置、依法确权,开通绿色通道,扫清实施障碍。三是构建多方共赢利益共享机制,明确政府、集体、企业、原权利人、居民收益分配规则,推行收益返还、物业返还、股份分红、长期租金、就业保障等多元化保障方式,保障原权利人长期稳定收益。四是健全协商治理机制,搭建政府牵头、国企实施、社区参与、第三方调解平台,推广社区规划师、居民议事会、公示听证制度,降低协商成本与利益冲突。

5.3 激发市场活力,创新资金统筹机制

一是构建政府引导、国企支撑、社会资本广泛参与的多元投融资体系,设立城市更新专项基金与低效用地再开发基金,吸引保险、社保、理财等长期资本进入。二是扩大金融工具支持,鼓励金融机构提供中长期专项贷款,支持发行城市更新专项债、资产支持证券(ABS)、基础设施REITs,拓宽直接融资渠道,对保租房、产业园区、公共设施项目优先纳入试点。三是推行收益平衡、肥瘦搭配、以商补公、以快补慢策略,将经营性项目与公益性项目捆绑实施,增强项目财务可持续性。四是完善土地二级市场,简化转让、租赁、作价出资、抵押等流转程序,提升土地资产流动性,降低交易成本。五是健全社会资本参与机制,保障合理收益、畅通退出渠道、稳定政策预期,提升社会资本参与意愿。

5.4 完善激励约束并重的政策工具包

一是建立全方位正向激励政策,在土地、规划、

财税、产业四方面给予支持：土地方面实行地价优惠、出让金分期缴纳、土地作价出资；规划方面实行容积率奖励、高度适度放宽、功能兼容支持；财税方面实行税费减免、财政贴息、以奖代补、运营补贴；产业方面实行租金补贴、人才支持、设备补助、导入奖励。二是强化全生命周期监管约束，将投资强度、产出效益、产业导入、公共配套、运营绩效、安全环保、风貌保护等纳入履约合同，实行全过程考核；对虚假更新、低效运营、违约失信主体采取限期整改、取消优惠、收回土地等约束措施。三是强化国有企业功能支持，给予资本金注入、土地作价入股、融资支持、收益让渡，鼓励国企承担土地整备、公益配套、长期运营等任务，发挥主力军作用。

5.5 推进数字赋能与精准治理

一是建设低效用地“一张图”动态监测数据库，整合自然资源、住建、国资、税务、工信、司法等部门数据，统一认定标准，实现精准识别、上图入库、分类管理、动态监测、全程可溯。二是搭建全流程智慧治理平台，覆盖项目策划、规划审批、产权整合、资金使用、建设实施、运营管理、绩效评价、风险预警全链条，实现“一网统管、一网通办、一网监测”。三是打破部门数据壁垒，建立跨部门、跨层级、跨区域数据共享与业务协同机制，推行电子证照、电子合同、电子监管、电子档案，全面提升治理效率。四是构建监测—评估—反馈—调整闭环治理机制，推动空间治理从被动审批转向主动治理、精准治理、源头治理、长效治理。

6 结论与展望

6.1 结论

在我国城镇化全面进入存量提质、内涵发展的新阶段，低效用地再开发已成为深化城市更新、优化国

土空间结构、提升土地利用效能、增强城市发展韧性、推进空间治理现代化的核心抓手与战略性举措。本文研究表明：

第一，低效用地再开发是集空间重构、产业转型、利益重整、价值再生、治理升级于一体的系统性、复合型、长期性治理过程，而非单一工程改造行为，必须坚持系统观念、整体推进、综合施策。

第二，当前我国低效用地再开发面临产权碎片化、规划刚性强、资金平衡难、利益协调贵、重建设轻运营、数字治理弱五大突出瓶颈，制度性、结构性、机制性问题相互交织，必须通过系统性政策创新与机制完善予以破解。

第三，基于实施主体、更新强度、产权处置、适用场景四大维度，可将全国成熟实践归纳为政府收储、国企整合、资产重组、府院联动、历史活化、多元混合六大可复制模式，各类模式具有清晰的运行逻辑、核心特征与适用边界，模式选择具有显著情境依赖性。

第四，推动低效用地再开发高质量发展，必须从规划管控、产权整合、资金保障、激励约束、数字治理五个维度构建系统化治理体系，坚持刚弹结合、产权清晰、利益共享、市场运作、多元共治、数字赋能、长效运营，实现经济、社会、文化、生态多重价值协同提升。

6.2 展望

面向未来，我国低效用地再开发将呈现四大发展趋势：一是模式复合化，单一模式逐步向混合模式、定制模式转型，适配更复杂的空间与产权条件；二是治理精细化，从大规模粗放改造转向渐进式、微改造、精准化、人本化更新；三是运营长效化，从重建设转向全生命周期运营，产业导入、价值提升、公共服务成为核心目标；四是发展低碳化，绿色低碳、生态修复、海绵城市、智慧更新成为主流导向。

展望“十五五”时期乃至更长时期，低效用地再

开发将持续作为城市更新与国土空间治理的核心任务。唯有坚持规划引领、产权清晰、市场运作、多元共治、数字赋能、公共优先的整体思路，持续完善政策体系、创新实施模式、健全治理机制，才能真正破解存量更

新瓶颈，推动城市空间结构持续优化、人居品质不断提升、产业动能有效增强、文化文脉有效传承，为全面建设社会主义现代化国家、实现城市高质量发展提供坚实支撑。

参考文献

- [1] 边震. 城市更新过程中低效用地再开发模式探索 [J]. 中国国土资源经济, 2025 (09):89-93.
- [2] 赵艳艳. 从空间重构到价值重塑: 存量工业用地更新的逻辑转向与治理路径 [J]. 北京规划建设, 2026.
- [3] 朱文惠. 低效用地再开发模式与城市更新策略研究 [J]. 中国房地产, 2026 (01):10-13.
- [4] 许莹. 存量时代下老旧工业区活化利用的路径探索 —— 基于苏南地区的实践考察 [J]. 城市开发, 2026 (02):65-67.
- [5] 吴林韦. 低效用地及闲置土地盘活对策分析 [J]. 住宅与房地产, 2026 (03):101-103.
- [6] 陈婧. 温州市低效用地再开发的标杆实践 —— 以历史街区梧田老街为例 [J]. 国土资源, 2026 (01):35-37.
- [7] 周杰. 存量建设用地优化配置与城市土地规划实践研究 [J]. 中国国土资源经济, 2025 (10):172-174.
- [8] 刘平. 地方国有企业存量土地盘活的困境与对策分析 [J]. 中国房地产, 2025.
- [9] 丛虎健, 董芝芳. 低效工业用地认定与再开发研究 —— 以威海市环翠区为例 [J]. 施工技术, 2025.

作者简介: 殷惠君 (1978.1), 女, 上海市, 工学博士、博士后;

单位: 上海市房地产科学研究院城市更新和历史建筑保护研究所 高级工程师; 主要研究方向: 城市更新、低效用地再开发、存量空间治理、既有建筑改造; 联系电话: 15821796407, Email: 67671914@qq.com



海派文化地图《申江往事》

黄浦，得名于黄浦江。

黄浦区境绝大部分地域在唐代中叶已成陆，是长江三角洲冲积平原的一部分。区境自唐天宝十年至宋代隶属华亭县，至元代隶属上海县。1843 年上海开埠，境内地区成为英、法等国的租界。1945 年抗战胜利后，国民党政府以黄浦江名建立了最早的黄浦区。1949 年后，该区域区划几经调整。2000 年，原黄浦区、南市区撤销，建立新的黄浦区。2011 年，原黄浦区、卢湾区撤销，建立新的黄浦区。

老黄浦的开埠文化、老卢湾的殖民文化、老南市的老城厢文化，融合而成今天最具上海韵味的黄浦文化。

了解黄浦的过去，才能知晓上海是怎么回事。

《申江往事》，带你感受这个城市最深厚的历史文化底蕴……

海派文化地图

原价 65 元 协会会员价 50 元
(作者签名本, 可开交大出版社发票)
销售电话: 13761570606 张先生

申都设计集团有限公司

<http://www.shendudesign.com>

地址：上海市虹口区汶水东路937号6号楼

邮箱：shendu@shendugroup.com



申都设计集团有限公司是以“全过程工程咨询”为特色的综合设计平台。集团2013年吸收合并上海市上规建筑设计研究院有限公司，紧跟建设行业发展趋势，依托建设市场发展需求，致力于建设工程全生命周期管理服务以及建筑新技术、新材料综合开发利用。

集团具有建筑行业（建筑工程）甲级、风景园林甲级、市政（城市隧道）甲级、工程监理（房屋建筑工程、市政公用工程）甲级，市政（道路、桥梁、给水、排水）乙级、人防工程专业乙级、城乡规划乙级、工程咨询单位乙级资质等设计资质以及多种专项施工资质，公司员工总数500余人，汇聚专业技术及管理人才180余人，其中各类国家注册人员共70余人。

集团以上海总部为核心辐射全国，在深圳、江苏、贵州、浙江、广西、江西、徐州等地设立了区域公司，形成总部——区域公司一体化的管控模式。

集团以创“申都设计”品牌为目标，重点打造工程设计、咨询、工程检测、机电咨询、装饰施工等核心板块，业务范围涵盖不同的专业领域，涉及工程咨询、规划、建筑、市政景观、室内装饰、专项施工、结构加固、工程监理、项目管理。建立能够衔接设计和施工、关注项目成本、注重项目完成度的项目管理体系，形成申都的核心竞争力。





深圳国际低碳城会展中心：“呼吸之馆，活力之廊，生态之盒，生长之丘”

项目地址：深圳市龙岗区 **建筑面积：**24400平方米



龙华第三实验学校：折叠重院·共享共融

项目地址：深圳市龙华区 **建筑面积：**46498平方米



南方科技大学附属坪山学校：城市绿洲·活力纽带

项目地址：深圳市坪山区 **建筑面积：**104431平方米



新围小学：游园荟

项目地址：深圳市龙华区 **建筑面积：**8700平方米



广州沙步42班小学：龙舟学校

项目地址：广州市黄埔区 **建筑面积：**34804平方米

现代木结构建筑与传统木结构建筑的防火性能比较

文 / 方珉 华东建筑设计研究院有限公司

摘要：在碳达峰碳中和目标背景下，现代木结构建筑以其绿色环保、材料可再生等优势而具有广阔的应用前景。然而，对防火性能的顾虑依然是制约现代木结构建筑在我国发展推广的主要瓶颈之一。本文从木材特性、总体布局、建筑防火、消防设施四方面分析传统木结构建筑与现代木结构建筑在防火技术和防火性能方面的差异，并列举实际火灾案例加以验证。比较发现，现代木结构建筑凭借成熟的规范标准指引和完善的防火系统设计，在防火性能方面相较于传统木结构建筑具有显著优势。

关键词：传统木结构建筑，现代木结构建筑，防火性能，防火技术

Abstract: Against the backdrop of the carbon peaking and carbon neutrality goals, modern timber construction holds broad application prospects due to its eco-friendly nature and the renewability of its materials. However, concerns over fire performance remain one of the primary bottlenecks hindering its development and widespread adoption in China. This paper analyzes the differences in fire prevention technologies and fire performance between traditional and modern timber buildings from four perspectives: wood characteristics, overall layout, building fire protection, and fire-fighting facilities, with actual fire cases cited for validation. The comparison reveals that, guided by mature codes and standards and supported by comprehensive fire protection system designs, modern timber buildings demonstrate significant advantages in fire performance over their traditional counterparts.

Keyword: traditional timber structures, modern timber structures, fire resistance, fire protection technologies

木结构建筑在我国历史悠久，且曾经是民用建筑的主要结构形式。近代之后，由于木材短缺和钢材、混凝土等现代建筑材料的广泛应用，传统木结构建筑

逐渐式微。如今，在双碳目标以及全球地缘政治和能源紧张的背景下，现代木结构建筑以其绿色环保、材料可再生、易于装配式建造等优势重新回归主流视野。

然而，对传统木结构建筑防火性能差的固有认知，依然是制约现代木结构建筑在我国大规模应用和发展的瓶颈之一。本文通过对比传统木结构建筑与现代木结构建筑在木材的燃烧特性以及总体布局防火、建筑防火、消防设施方面的技术差异，分析现代木结构建筑的防火性能优势，以期建立客观认知，促进现代木结构建筑在我国的健康发展。

1 传统木结构建筑的防火特征

1.1 材料特性

我国传统木结构建筑常用杉木、松木等木材。根据《建筑材料及制品燃烧性能分级》GB8624-2025，这些未经防火处理的木材，其燃烧性能等级为 B2 级，即可燃材料。这一特性也是导致传统木结构建筑内部可燃物较多、起火后容易形成火灾的直接原因。

1.2 总体布局

我国传统木结构建筑基本为成片布置，建筑层数多为一至二层；街巷狭小纵深，宽度多为 2~4 米，甚至更窄。密集的总体布局导致极高的火灾蔓延风险，一旦某处建筑发生火灾，非常容易引发大规模蔓延的重大事故。例如，2014 年 1 月 11 日凌晨，云南独克宗古城某客栈经营者因使用取暖器不当引发火灾后，由于古城建筑密集，消防车难以进入，火势迅速蔓延扩大，大火持续约 10 个小时才被扑灭，最终古城核心区约 2/3 房屋被毁。

1.3 建筑防火

防火墙是广泛应用于我国传统木结构建筑中的建筑防火措施，利用砖石等不燃材料砌筑墙体并高出屋面，以阻止火灾在防火墙两侧蔓延。防火墙虽然在一定时间内能起到物理阻隔的作用，但在面对传统木结构建筑密集连片、耐火等级低、可燃物多等先天不足时，仅仅依靠防火墙只能暂时发挥阻隔作用，既不能阻止

着火建筑自身的焚毁，也无法阻止失控的火灾朝着非防火墙方向蔓延扩大。

另外，我国传统木结构建筑采用方木原木结构，梁、柱等构件之间采用榫卯连接。榫卯的受力面积与构件截面面积相比减少较多，直接影响连接节点的耐火时间，削弱建筑的耐火性能。例如，2015 年 1 月 3 日，云南巍山古城的全国重点文物保护单位拱辰楼因电气线路故障引燃周围可燃物发生火灾，大火持续约 2 个小时，建筑主体被烧毁。

1.4 消防设施

我国传统木结构建筑普遍缺乏有效的灭火设施。比较常见的有在门前、天井等处放置太平缸以应对火灾的做法，但水缸的水量非常有限，且灭火效率较低，只能用来扑灭小火，无法处置大火。即使是布置了 300 多口大缸的故宫，三大殿依然难逃被焚毁的数次大火。

尽管少数贴邻河塘、湖泊的建筑可就地取水应对火灾，但对于我国大部分传统木结构建筑来说，既没有这类天然水源，也缺乏有效的灭火设施，面对大火时往往束手无策。例如，2021 年 2 月 14 日，有“中国最后的原始部落”之称的云南翁丁村老寨，因一名儿童玩火引燃茅草发生火灾，当天风力约 6 级，火灾随着飞溅的火星迅速蔓延，而仅有的消防栓因水压不足导致无法发挥作用，大火持续将近 6 个小时，古寨 105 户传统民居几乎全被烧毁。

2 现代木结构建筑的防火特征

2.1 材料特性

研究发现，木材的燃烧过程分为四个阶段：升温、热分解、燃烧、炭化。当表面温度达到 200~400℃ 时，木材开始燃烧，热量迅速释放并达到大值；随着温度增加、高温分解层向木材内部推进，木材表面逐渐形成炭化层。木炭的导热系数约为木材导热系数的

1/4~1/3，因而炭化层恰好在外部热环境与高温分解层之间形成热阻层，降低了木材的热分解速度。这一燃烧特性使得截面较大的木构件即便未经防火处理依然能有较长时间的耐火极限，而这也是现代木结构建筑中重木构件防火设计所依据的主要原理之一。

另外，经过多年的实践，木材的阻燃处理技术已日臻成熟。通过浸注阻燃剂、涂刷防火涂料等化学和物理处理方法，可有效降低木材表面火焰的传播速度，使木质板材的燃烧性能等级达到B1级，即难燃材料。

2.2 总体布局

现代木结构建筑遵循现代消防技术的指引，在建筑与建筑之间设置合理的间隔距离（即防火间距），防止着火建筑在一定时间内引燃相邻建筑。同时，这一间隔距离也为灭火救援提供了车辆通行和救援作业空间。因此，现代木结构建筑在总体布局上就极大地降低了火烧连营的风险。

2.3 建筑防火

现代木结构建筑的防火设计中注重划分防火分区，即采用防火墙等防火分隔设施将建筑内部分隔为若干个较小的局部空间，火灾发生时，能在一定时间内将火势和高温烟气控制在该局部分区内，防止火灾向同一建筑的其余部分蔓延，从而保障建筑内人员的安全疏散，并最大程度减少财产损失。防火分区在现代建筑中应用广泛且效果显著，例如，1945年7月28日，一架B-25轰炸机在浓雾中迷失方向，正面撞击纽约帝国大厦，在立面上破开一个大洞，燃油倾斜爆炸，造成14人死亡并引发大火，得益于大厦先进的防火分区、结构耐火和消火栓系统设计，大火并未进一步蔓延扩大且40分钟后即被扑灭，大厦主体结构完好，大部分楼层在几天后就重新开放。

现代木结构建筑主要有胶合木结构建筑、轻型木结构建筑和木结构组合建筑。

胶合木结构建筑中的木构件尺寸较大，通常利用

木材炭化层的热阻原理，采用剩余截面法计算梁、柱构件的耐火极限（将构件原始截面尺寸减去受火面的有效炭化层厚度，得到构件的剩余截面尺寸，再验算构件的承载力），使得梁、柱构件在满足耐火极限要求的同时，可以将未经防火处理的木材表面直接外露，展示天然的木质纹理和色泽。

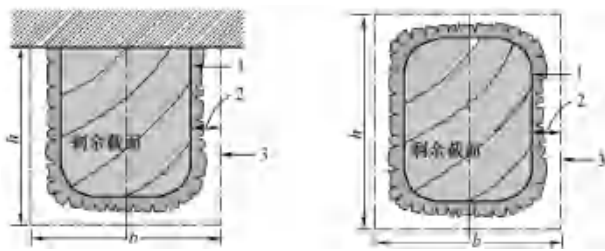


图1 三面受火和四面受火构件截面
1—构件燃烧后剩余截面边缘；2—有效炭化厚度；3—构件燃烧前截面边缘

梁、柱等木构件主要采用金属连接件连接，且采用防火构造。例如，将连接件嵌入木构件内、螺栓孔采用木塞封堵；连接件表面附加木材作为防火保护层；连接节点包裹在耐火墙体中；采用耐火石膏板分隔等。另外，涂刷防火涂料也能够有效加强连接节点的耐火性能。

楼面板、屋面板加强耐火性能的防火构造有：采用单舌企口板或双舌企口板连接；在下方设置耐火石膏板等。

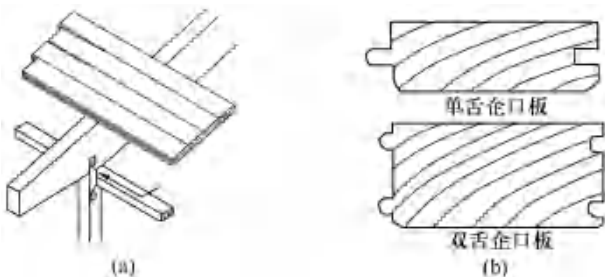


图2 锯材或胶合木楼（屋）面板示意图

轻型木结构建筑的墙体、楼盖和屋盖由规格材、木基结构板或石膏板制作的组合框架构成，存在较多

密闭空间，除填充岩棉或玻璃棉外，防火设计针对这些部位采取连续的防火分隔措施来保证结构安全。例如，沿墙高每隔 3m 在墙骨柱之间设置竖向防火分隔；楼盖和屋盖内设置水平防火分隔等。防火分隔材料通常采用截面宽度不小于 40mm 的规格材、厚度不小于 12mm 的石膏板、胶合板或定向木片板等。

2.4 消防设施

现代木结构建筑内部可配置现代化的消防设施，如室内消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防烟排烟系统等。室内消火栓系统能够为现场救援人员提供充足的水量和压力，有效控制火势蔓延并扑灭火源。自动喷水灭火系统能够在发生火灾时自动喷水，不仅能扑灭小火、压制大火蔓延扩大，还能有效降低火场温度和烟雾浓度。火灾自动报警系统能够探测火灾早期特征、发出火灾报警信号，启动消防联动设施，为人员安全疏散争取宝贵时间。防烟排烟系统能够在建筑发生火灾时及时排除烟气，保障人员的安全疏散和消防救援的展开。上述消防设施与防火分区、防火构造等建筑防火措施相互配合，构成了现代木结构建筑的多重安全防线。

3 现代木结构建筑的防火性能优势

传统木结构建筑基于经验建造，虽然有基本的防火意识，也出现了早期的防火墙，但并无其他有效的防火措施，加上总体布局的先天缺陷，导致火灾发生时容易造成较大财产损失甚至火烧连营。现代木结构建筑基于木结构技术和消防技术的长足进步以及工程实践的经验总结，依据成熟的防火规范进行设计，可以有效预防建筑火灾、减少火灾危害，保障人身和财产安全。

3.1 耐火极限长

传统木结构建筑构件的耐火极限普遍很短，甚至

达不到《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）（以下简称《建规》）中四级耐火等级建筑构件的耐火极限要求。现代木结构建筑因采用先进防火技术使得建筑构件的耐火极限明显延长，胶合木梁可以达到 2 小时耐火极限，胶合木柱能达到 3 小时耐火极限。

3.2 允许层数多、允许高度高

根据《建规》，轻型木结构建筑的允许层数为 3 层，允许建筑高度为 10m；胶合木结构建筑的允许层数为 3 层，允许建筑高度为 15m；木结构组合建筑的允许层数为 7 层，允许建筑高度为 24m。随着这些年技术的飞速发展，木结构建筑的允许层数和允许高度有望在《建规》修订版中进一步突破。

3.3 平面布置要求放宽

虽然现代木结构建筑大多用于住宅和办公，事实上，现代木结构建筑也能用于商店营业厅、公共展览厅等人员密集场所，以及儿童活动场所、老年人照料设施等弱行为能力人群的活动场所（以下简称“特殊场所”）。根据《建筑防火通用规范》GB55037-2022（以下简称《通规》），特殊场所在 I 级木结构建筑中的允许楼层布置要求，介于其在二级耐火等级建筑和三级耐火等级建筑中的允许楼层布置要求之间，足见现代木结构建筑是具备相当的消防安全水平的。

表 1 特殊场所在不同耐火等级建筑中的允许楼层布置要求对比

场所	二级耐火等级建筑	I 级木结构建筑	三级耐火等级建筑
商店营业厅、公共展览厅等	1 层及以上	1~3 层	1~2 层
儿童活动场所	1~3 层	1~3 层	1~2 层
老年人照料设施	楼地面设计标高不大于 54m 的楼层	1~3 层	1~2 层
医疗建筑中的住院病房	1 层及以上	1~3 层	1~2 层
歌舞娱乐放映游艺场所	1 层及以上	1~3 层	1~5 层

3.4 发展前景

近年来,随着材料科学、建筑防火、装配式等技术的进步,现代木结构建筑在高度、规模和应用场景上不断突破。目前,全球已建成的最高木结构建筑 Ascent 是位于美国威斯康星州的豪华公寓,建筑高度 86.6 米,2022 年竣工。全球最大的木制建筑是 2025 年日本大阪

世博会大屋檐环形回廊,外径 675 米,周长 2 公里,建筑面积 6.1 万平方米。我国在现代木结构建筑技术上也逐渐崭露头角,例如,成都天府农博园主展馆最大的一拱跨度达到了约 120 米。未来,随着国内建筑行业和社会公众对现代木结构建筑防火性能认识的不断提高,我国的木结构建筑必将迎来蓬勃发展。

参考文献

[1] 云南省政府迪庆州香格里拉县独克宗古城“1·11”火灾事故调查组,迪庆州香格里拉县独克宗古城“1·11”重大火灾事故调查报告,2014

[2] Spearpoint M, Quintiere J. Predicting the burning of wood using an integral model [J]. Combustion and Flame, 2000, 123(3):308-324

图片来源

图 1: 木结构设计标准 GB5005-2017

图 2: 胶合木结构技术规范 GB/T50708-2012



海派文化地图《锦绣云间》

松江之于上海,渊源悠长。松江被誉为“上海之根”“浦江之首”绝非溢美之辞,乃千百年历史长河所赋予之真实地位。由唐宋之“华亭县”至元明清之“松江府”,今松江城区不仅始终为治所所在,更始终是辖域内政治、经济、文化、交通之枢纽,千百年集萃而成之松江府(县)城文化,对于时下“上海文化”品牌之挖掘、整理与凝练无疑意义重大。溯远而去,广富林文化已为上海城镇文明起源渲染出绚丽底色,“大江东去浪淘尽”,千古松江所铭留之风流人物、名山胜水、典章故事更为上海海派文脉传承提供了深厚底蕴。继往开来,昂首迈入新时代的松江正以“科创之城”“人文之城”“生态之城”的崭新面貌,全力助推着上海城市建设与发展。《锦绣云间》带您领略这片历史文化厚土的千年沧桑与今世风华。

海派文化
地图

原价 65 元 协会会员价 50 元
(作者签名本,可开交大出版社发票)
销售电话: 13761570606 张先生

企业简介

COMPANY PROFILE

中铁上海设计院集团有限公司（以下简称“中铁上海院”）始建于1953年，是国家大型综合甲级勘察设计单位，为世界500强企业——中国铁建旗下的骨干企业，入选国务院“科改示范企业”，通过“国家企业技术中心”认定，获上海市高新技术企业、创新型企业、科技小巨人企业、专利工作试点企业及上海市文明单位、诚信创建单位、平安示范单位等称号。中铁上海院现有各类用工3600余人，其中全国工程勘察设计大师、享受国务院政府特殊津贴专家等省部级及以上专家近50人，各类注册人员700余人次，在岗职工中中高级职称占比近85%。

中铁上海院持有“三综一甲+双施工一级”等覆盖工程建设全过程的领先资质，致力于为铁路、城市轨道交通、公路、市政房建工程提供规划、勘察、设计、咨询、监理、总承包、运营维护等全过程的技术支持与服务。

中铁上海院先后获得国家、省部级科技奖、科技成果及工程奖、四优奖、咨询奖、专利奖等近400项，专利500余项，参编国际、国家及行业标准规范70余项。

风雨锤炼七十载，中铁上海院将继续秉持“建设交通强国，成就美好生活”的企业使命，努力打造“城市群和都市圈基础设施最优服务商”，用精心设计、科学管理、优质服务筑诚信之厦、创精品工程，向着“立足中国、布局全球的世界一流工程咨询集团”阔步前行。



连镇铁路



上海地铁3号线



上海申昆路地下停车场及上盖综合开发

地址：上海市静安区共和新路1265号
邮编：200070
电话：86 21 63818855
传真：86 21 63174872
网址：sty.crcc.cn

Add: No.1265 Gonghexin Road Shanghai, 200070
Tel: 86 21 63818855
Fax: 86 21 63174872
<http://sty.crcc.cn>



某敬老院安全性检测（含抗震）

文 / 明程^[1] 上海市房屋建筑设计院有限公司

摘要：在我国现行建筑抗震设防分类标准中，敬老院等人员密集的公共服务设施被明确列为重点设防类（乙类）建筑，其抗震设防标准高于一般民用建筑，旨在确保震时功能不中断或可快速恢复，属于重要的生命线工程。基于此，本研究以某 2001 年设计的敬老院为典型案例，分析研究对此类乙类既有建筑进行安全性检测的系统方法。为同类重点设防类既有建筑的安全性鉴定提供了一定的参考与借鉴。

关键词：重点设防类；安全性检测；既有框架结构

引言：上海作为中国近代重要的经济与文化中心，其城市发展历程伴随着大量具有时代特色的建筑遗存。随着城市功能更新与社会需求变化，许多建成数十年的既有建筑在结构安全、使用功能等方面已逐渐滞后于当代标准，尤其作为老年人密集使用的敬老院类建筑，其安全可靠直接关系民生保障与社会稳定。此类建筑往往在设计初期规范标准与现行规范要求存在差异，且历经长期使用后材料性能与结构整体性可能发生退化，使得其在当前高标准抗震设防与适老化使用需求下面临双重挑战。

在此背景下，以上海市某建于 2001 年的敬老院为研究对象，该建筑属于重点设防类（乙类）生命线工程，且具有平面不规则、未设变形缝等结构特点。本研究通过建筑与结构现状调查、损伤检测、材料性能测试及承载力与抗震能力综合分析，系统评估其在实际使用状态下的安全性与抗震性能，并基于评估结果提出兼顾结构安全提升与建筑功能延续的维护建议，以期同类既有公共建筑的科学鉴定与可持续利用提供参考。

1 项目概括

某敬老院建筑始建于 2001 年，为地上四层（局部五层）钢筋混凝土框架结构，总建筑面积约 2500 平方米，建筑总高度 18.90 米。其中，三、四层屋面

为上人平屋面，五层为不上人坡屋面（局部为平屋面）。建筑平面呈不规则形状，整体造型层层收进，且未设置变形缝。建筑外立面饰以白色墙砖，室内墙面多为墙砖结合白色抹灰饰面。公共区域吊顶以石膏板为主，地面铺贴地砖；居住房间内则未设吊顶，地面采用木

[1] 作者介绍：明程（1998 年—），男，本科，TEL：15900548248，Email：1716163034@qq.com，通讯地址：上海市普陀区大渡河路 658 号 8 号楼

龙骨基层铺装木地板。楼内共设有两部双跑楼梯，分别位于 3-4 轴与 7-8 轴区域，并于 6-7 轴区域配置一部电梯。

该建筑原设计单位为上海市某某研究院，设计用途即为敬老院，建成后一直延续该功能使用至今。目前除部分原始建筑图纸尚存外，其余设计资料已缺失。



图 1-1 房屋外立面照片

2 房屋建筑、结构信息调查

2.1 建筑概括

建筑为一栋地上四层、局部五层的敬老院建筑，建成于 2001 年并沿用至今。建筑平面呈不规则形态，东西向外包尺寸为 58.85m，南北向外包尺寸为 22.63m，总建筑面积约 2465.24m²。建筑层高分布为：一层为 3.90m，二至四层均为 3.00m，五层为 5.70m，室内外高为 0.30m，室外地坪至五层屋面总高度 18.90m。屋面形式为四层上人平屋面，五层以不上人坡屋面为主（局部为不上人平屋面）。

建筑外立面采用白色墙砖饰面，室内墙面为白色抹灰。吊顶做法分区域设置：一层厨房及餐厅为铝扣板吊顶，公共区域除一层局部采用石膏板吊顶外，其余均为矿棉板吊顶，房间内部未设置吊顶。地面做法分区域设置：房间及办公室采用木龙骨+木地板做法，卫生间与公共区域为地砖饰面。屋面附属设施方

面：三层 E-F/3-4 轴区域搭建的简易轻钢阳光房；四层 3-4/E-F 轴与 5-6/F-J 轴区域各设置 1 台不锈钢圆形水箱，设备自重分别为 8t 与 5t。房屋 3-4 轴和 7-8 轴区域各设有一部双跑混凝土楼梯，6-7 轴区域设有一部电梯。

2.2 结构概括

受检建筑为钢筋混凝土框架结构，钢筋混凝土柱截面尺寸主要为 400mm×400mm、500mm×500mm 和 600mm×600mm 等；钢筋混凝土梁截面尺寸主要为 200mm×600mm、250mm×650mm、250mm×700mm 和 250mm×750mm 等；楼、屋面板均采用 120mm 厚的混凝土现浇板（五层局部为采用木格栅楼板），填充墙体采用 200 厚混凝土加气砌块。原设计混凝土强度等级及基础形式不详。

2.3 房屋建筑、结构图纸测绘

现场采用激光测距仪、钢卷尺等测绘工具对被检房屋的轴网、层高、构件尺寸、平面布置等进行了现场测绘。

2.4 房屋改造情况调查

房屋目前作为敬老院正常使用中，根据委托方提供的原设计建筑平面、剖面图，结合现场实际情况调查发现：

1) 房屋二层楼面 8-9/H-K 轴区域原设计为挑空，现状已封堵（因房屋处于正常使用中，封堵区域板底采用封闭式石膏板吊顶，未能对该改造区域结构情况进行查看）。

2) 房屋五层楼面 4-11/C-G 轴区域原设计为挑空区，现采用木地板及木格栅对挑空区域进行封堵，封堵区域楼面标高与原结构楼面一致。新增木格栅（45mm×250mm@400mm）搁置在等边角钢（L100mm×10mm）上，等边角钢通过螺栓连接固定在侧边混凝土梁上。该封堵区域目前主要作为员工宿舍使用。

3 房屋荷载使用调查

根据现场调查：一层厨房及餐厅为铝扣板吊顶；公共部位除一层局部为石膏板吊顶外，其余均为矿棉板吊顶，房间内无吊顶。房屋填充墙为 200mm 厚混凝土加气砌块墙。

二层~四层公共部位楼面以饰面砖为主，楼板含面层总厚约 210mm（板顶饰面层水泥砂浆+面砖厚度 60mm），板底粉刷约为 30mm 厚，结构板厚约为 120mm。房间内地面为木龙骨+木地板。

屋面面层做法因缺乏相关资料及现场条件限制无法破损查看，面层荷载取值参照屋面常规做法。屋面为常规上人屋面，3-4/E-F 轴线和 5-6/F-J 轴线区域各设有一个不锈钢圆形水箱，设备重量分别为 8T 和 5T，水箱底部由钢梁支承，荷载通过钢梁传递至屋面混凝土梁顶及柱顶，目前水箱处于正常使用中。房屋后续装修使用功能仍为敬老院，并且对房屋改造区域恢复原始状态。

房屋使用恒荷载根据现场实际情况进行计算取值；房屋使用活荷载依据国家标准《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012），取值见表 3-1。

表 3-1 房屋使用活荷载调查结果表

楼层	使用功能	活荷载取值 (kN/m ²)
楼面	敬老院	2.0
	楼梯间	3.5
四层屋面	上人屋面	2.0
五层屋面	不上人屋面	0.5

4 房屋变形测量

4.1 倾斜测量

采用坐标测量法对房屋棱角线垂直度进行检测，通过棱线顶部相对底部偏移值反映倾斜情况，表中所

示倾斜方向为大致朝向，非正南正北；检测结果存在施工误差、测量误差。倾斜测量结果表明：房屋南北向整体倾斜无规律，南北向倾斜率在 0.1‰~0.9‰之间；房屋东西向整体倾斜无规律，东西向倾斜率在 0.1‰~1.5‰之间。

4.2 房屋相对高差测量

采用坐标测量法对受检房屋（北侧及西侧）室外檐底、房屋（南侧）一层窗顶相对高差进行测量，检测结果存在施工误差及测量误差。

相对高差检测结果表明：房屋东西向不均匀沉降无规律，最大相对高差值为 14mm，折算不均匀沉降率为 1.9‰（14mm/7.2m）；房屋南北向不均匀沉降无规律，最大相对高差值为 7mm，折算不均匀沉降率为 2.8‰（7mm/2.5m）。

5 房屋完损检测

经现场完损调查，房屋局部楼面结构区域被石膏板吊顶覆盖，可测区域混凝土梁板柱及连接节点基本完好，除部分混凝土梁因后期穿设管道开孔洞外，其余主要承重构件未见明显开裂、变形等结构性损伤情况。房屋目前存在的非结构性损伤主要为外立面部分填充墙体开裂，墙面砖开裂、脱落；室外台阶局部开裂；排水明沟连接脱开；室内各层卫生间、浴室等区域墙砖开裂；平顶、梁底存在渗水污迹，涂料起皮、开裂；吊顶局部破损；装饰线条连接脱开；四层屋面地砖开裂、破损；三层屋面局部搭建阳光房等。其中部分外墙墙砖及屋面装饰性檐口构件粉刷存在坠落安全隐患。

6 房屋混凝土构件配筋配置检测

采用钢筋探测仪和局部凿开的方法对房屋不同规

格的梁柱板钢筋直径、根数及间距等进行检测，为建模验算提供相关参数。

7 房屋结构材料性能检测

7.1 混凝土抗压强度检测

现场检测人员按照《回弹法检测混凝土抗压强度技术规程》JGJ/T23-2011，采用回弹仪对房屋混凝土构件强度进行抽样测试。抽样检测结果表明：房屋建于2001年，根据《民用建筑可靠性鉴定标准》(GB50292-2015)附录k 老龄混凝土回弹值龄期修正，修正系数为0.93。抽检混凝土构件碳化深度在6.5-10.5mm，混凝土抗压强度推定值为31.2MPa，混凝土强度等级可评定为C30。

7.2 钢筋强度检测

现场按照上海市地方标准《既有建筑结构检测与评定标准》(DGTJ08-804-2024)对受检房屋混凝土构件的钢筋强度进行综合评定，现场检测出里氏硬度后，按公式 $f_b=0.952 \times HLD+167$ 进行计算。抽样检测结果表明：抽检混凝土构件钢筋强度达到HRB335的要求。

8 房屋结构承载力验算及抗震构造措施分析

8.1 房屋结构承载力验算

一、验算工具

根据现场实际情况及实测材料力学性能，采用中国建筑科学研究院编制的建筑结构空间有限元分析与设计软件PKPM(V2.1.2)，对房屋进行结构承载力验算，计算模型见图8-1。

二、结构计算模型及相关参数

1) 结构计算模型确立所需荷载计算均按现场实际情况及《建筑结构荷载规范》查用。本次建模验算

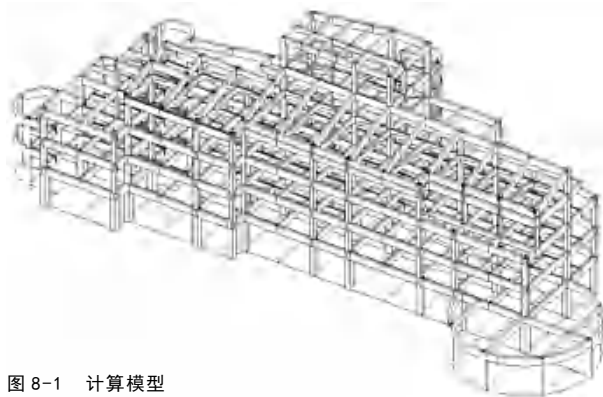


图 8-1 计算模型

基于国家标准《既有建筑鉴定与加固通用规范》(GB 55021-2021)，并参照国家标准《建筑抗震设计标准》(GB 50011-2010【2024版】)进行；

2) 计算模型中承重构件截面尺寸、位置均根据原设计图纸和现场实际情况进行建模；

3) 本次验算按乙类重点设防建筑进行验算，且考虑风荷载作用及水平地震作用。

三、抗震指标汇总信息

房屋楼层侧向剪切刚度比及层间位移比等抗震性能指标不满足规范要求。

四、验算结果

在水平地震力作用下：房屋典型混凝土柱、板配筋承载力均满足验算要求，部分混凝土梁配筋承载力不满足验算要求。

五、地基基础安全性评定

房屋约建于2001年，经过多年使用房屋沉降已趋稳定，目前房屋倾斜和不均匀沉降均小于上海市工程建设规范《地基基础设计标准》(DGJ 08-11-2018)规定的允许值，且未发现因沉降倾斜造成的明显裂缝、变形和移位，可认为该房屋地基基础能够满足安全使用要求。该建筑为7度区建筑，根据《现有建筑抗震鉴定与加固标准》DGJ08-81-2021第4.1.7条，可不进行地基基础的抗震鉴定。

8.2 房屋抗震构造措施分析

被检房屋建造于 2001 年，参照国家标准《建筑工程抗震设防分类标准》（GB 50223-2008）及《建筑抗震设计标准》（GB 50011-2010【2024 年版】），本次敬老院房屋按乙类重点设防类建筑（抗震烈度 8 度、抗震等级二级）的要求，从结构体系、梁构造、柱构造、填充墙等方面对房屋进行抗震措施鉴定分析。鉴定结果表明：房屋楼层侧向剪切刚度比、框架梁端箍筋加密区长度等不满足《建筑抗震设计标准》（GB 50011-2010【2024 年版】）关于抗震构造措施鉴定的要求。

9 分析评估

1) 本次受检房屋约建于 2001 年，为一栋地上四层（局部五层）钢筋混凝土框架结构房屋，总建筑面积为 2465.24m²，目前仅存部分原始设计建筑图纸，其余图纸资料缺失，房屋建成至今一直作为敬老院使用。

2) 现场对照委托方提供的原设计图纸，采用激光测距仪、钢卷尺等对房屋层高、建筑轴网进行抽样复核。抽查范围内，建筑轴网、层高与原设计图纸基本一致。

3) 房屋二层楼面 8-9/H-K 轴区域原设计为挑空，现状已封堵（因房屋处于正常使用中，封堵区域板底采用封闭式石膏板吊顶，未能对该改造区域结构情况查看）；房屋五层楼面 4-11/C-G 轴区域原设计为挑空区，现采用木地板及木格栅对挑空区域进行封堵，封堵区域目前主要作为员工宿舍使用。

4) 经检测，房屋部分楼面结构区域被石膏板吊顶覆盖，可测区域内，房屋存在的结构性损伤主要为部分混凝土梁由人为所致的后期开孔洞，其余主要承重构件基本完好，未见明显开裂、变形等结构性损伤

情况。房屋目前存在的非结构性损伤主要为外立面部分填充墙体开裂，墙砖起拱、脱落；室外台阶局部开裂；排水明沟连接脱开；室内各层卫生间、浴室等区域墙砖开裂；平顶、梁底存在渗水污迹，涂料起皮、开裂；吊顶局部破损；装饰线条连接脱开；四层屋面地砖开裂、破损等，此类损伤为一般装饰性损伤，主要由日常使用与自然老化所致，其中部分外墙墙砖及屋面装饰性檐口构件粉刷存在坠落安全隐患。此外，房屋三层屋面局部搭建简易轻钢阳光房。

5) 经现场测量，房屋南北向整体倾斜无规律，南北向倾斜率在 0.1‰~0.9‰之间；房屋东西向整体倾斜无规律，东西向倾斜率在 0.1‰~1.5‰之间，房屋整体倾斜值及相对高差值均满足上海市工程建设规范《地基基础设计标准》（DGJ08-11-2018）4‰的限值要求。

6) 经现场材料抽样测试：混凝土抗压强度推定值为 31.2MPa，混凝土强度等级可评定为 C30；混凝土构件钢筋强度达到 HRB335 的要求。

7) 经抗震承载力验算：房屋典型混凝土柱、板配筋承载力均满足验算要求，部分混凝土梁配筋承载力不满足验算要求。

8) 经抗震鉴定分析：房屋楼层侧向剪切刚度比、层间位移比、框架梁端箍筋加密区长度等不满足相关规范要求。

10 结论及建议

10.1 结论

1、本次受检房屋约建于 2001 年，为一栋地上四层（局部五层）钢筋混凝土框架结构房屋，总建筑面积为 2465.24m²，房屋建成至今一直作为敬老院使用。目前仅存部分原始设计建筑图纸，其余图纸资料缺失。

2、房屋三层屋面局部存在搭建情况，二层、五

层局部结构存在改动情况，改动具体为：二层局部挑空封堵区域现场因条件限制无法查看封堵结构；五层局部挑空区域采用木格栅木地板封堵，构造做法及连接节点不规范，存在安全隐患。

3、经检测，房屋部分楼面结构区域被石膏板吊顶覆盖，可测区域混凝土梁板柱及连接节点基本完好，除部分混凝土梁因后期穿设管道开孔洞外，其余主要承重构件未见明显开裂、变形等结构性损伤情况。其余损伤主要为一般装饰性损伤，其中部分外墙墙砖及屋面装饰性檐口构件粉刷存在坠落安全隐患。

4、经现场测量，房屋整体倾斜无明显规律，测点整体倾斜值及相对高差值均满足相关规范限值要求。

5、经抗震承载力验算：房屋典型混凝土柱、板配筋承载力均满足验算要求，部分混凝土梁配筋承载力不满足验算要求。

6、经抗震鉴定分析：房屋楼层侧向剪切刚度比、层间位移比、框架梁端箍筋加密区长度等不满足相关规范要求。

7、综上所述，敬老院部分混凝土梁承载力不满足验算要求，且房屋部分抗震指标（侧向剪切刚度比

及层间位移比）及构造措施（框架梁端箍筋加密区长度）不满足相关规范要求，无法满足后续作为敬老院的安全使用要求，应进行相应加固处理。

10.2 建议

1、应对不满足抗震承载力验算的结构构件、构造措施采取相应的加固补强措施，并委托具有相关资质及经验的设计、施工单位进行加固设计和施工。

2、房屋五层局部改造区域构造做法及连接节点不规范，存在安全隐患；二层局部挑空封堵区域现场因条件限制无法查看封堵结构；考虑到后续装修拟对上述两处改造区域进行拆除恢复原状，建议拆除时做好临时支撑措施和对原结构的保护措施，拆除过程中切勿对原结构造成二次损伤。

3、建议结合本次装修，对房屋存在高坠安全隐患的损伤部位及时采取处理措施，对房屋其余目前存在的损伤情况进行针对性修缮处理，以确保房屋后续正常使用及耐久性，后续应加强日常管理与维护。

4、本报告中的计算分析仅供参考，后续加固设计时，应根据最终装修改造方案进行复核计算，以确保结构安全。应委托有相关资质及经验的设计、施工单位进行修缮、加固设计和施工。

参考文献

- [1] 国家标准《建筑结构荷载规范》（GB 50009-2012）；
- [2] 国家标准《既有建筑鉴定与加固通用规范》（GB 55021-2021）；
- [3] 行业标准《回弹法检测混凝土抗压强度技术规程》（JGJ/T23-2011）；
- [4] 行业标准《建筑变形测量规范》（JGJ 8-2016）；
- [5] 地方标准《既有建筑结构检测与评定标准》（DG/TJ08-804-2024）；
- [6] 地方标准《既有建筑抗震鉴定与加固标准》（DGJ08-81-2021）。



上海市市政工程设计研究总院（集团）有限公司
SHANGHAI MUNICIPAL ENGINEERING DESIGN INSTITUTE(GROUP)CO.,LTD.



创造城市未来，追求和谐卓越



地址：上海市杨浦区中山北二路901号
总机：86-21-55000000

■ 宝钢工程技术集团有限公司

公司总部位于中国上海，注册资本28.3亿元，四十余年贴身服务中国宝武钢铁主业工程技术升级与建设，是中国宝武“研究开发、工程集成、持续改进”技术创新体系的重要组成，提供全流程的规划咨询、测绘勘察、设计施工、设备成套、项目管理等工程技术服务，以及低碳、绿色、智慧为特征的工程专业化服务产品。

服务领域主要涉及全流程钢铁工程技术、绿色建筑工程、绿色节能环保、智能工业产线等方面，致力于成为全球领先的钢铁及先进材料产业设计院和工程技术服务商。

■ 核心优势能力

领先的钢铁企业 全流程系统规划能力

为冶金客户提供从矿山到钢铁冶金全工厚的规划与咨询服务，包括钢铁基地布局与规划、产业结构调整与优化、总体设计、物流系统诊断与优化、总图与评估、项目立项策划与研究、基地总图管理等。

连铸无人化、智能化、数字化 解决方案

薄带连铸，中国宝武自主研发的薄带铸轧技术 (Baostrip®)；
短流程、低能耗、低成本、绿色环保；
连铸数字工厂，物理模型+机理模型+AI模型；
板坯连铸，自研模型，达国际先进水平；
无人化炼钢，自主研发连铸三区浇钢机器人，达国际领先水平。

钢铁全流程全周期能效优 化与可持续降耗解决方案

拥有余热回收技术、烟气治理技术、除尘技术、废水处理技术、煤气净化技术、光伏发电技术等多项核心技术，聚焦节能降耗与低碳发展，可为客户量身定制多种解决方案。在国内钢铁、能源等领域以较高的技术能力和综合竞争力完成了一系列大型项目的建设。

绿色矿山

具备非煤矿露天矿山、地下矿山全流程工程技术服务能力。
拥有高压辊磨超细碎等 10 余项核心技术；采选领域核心技术专利近 40 项。

全规格无缝钢管热轧技术

热轧覆盖 21.3mm-1420mm 全规格管型。拥有国际领先的无缝钢管成型核心装备。全球首套固定心装置、无缝钢管控制冷却装置（冶金科学技术特等奖）、国内首套机器人光谱分析仪。

钢铁全流程能效提升 节能装备及技术服务

拥有循环水系统节能技术、液压油泵伺服电机节能技术、压缩空气系统集中群控节能技术、有机朗肯 (ORC) 低温发电技术等核心技术。

智慧料场

原创“木”型料场优化设计及智能作业系统，优化作业方式，生产更灵活。
构建了智能作业管控一体化系统，降本增效效果显著。减员约 60%；配料成分偏差 $\leq 2.5\%$ ，节约能耗 5%~10%，料场利用率提升 20%+。

绿色低碳智慧冷轧解决方案

覆盖酸洗退火炉全流程工艺及设备能力，聚焦高端板材（汽车板/高强钢），依托宝武生态圈 150+ 产线实战经验践行低碳智慧理念。

绿色建筑

中国宝武装配式钢结构建筑技术体系和建筑用钢铁材料工程化解决方案。
EPC 工程总承包+PS 装配式钢结构建筑；
四代技术迭代；装配率达 80% 以上；绿色、节能、降噪，成本更低、更经济。

节能环保石灰竖窑

创新性研发微凹面布料及高效余热回收 ($>85\%$) 技术，吨灰能耗仅为 121.4kg 标煤，智能控制系统保障稳定优质节能生产。

绿色低碳全生命周期 热工整体解决方案

是国际先进的超高等级取向硅钢退火炉“三件套”集群装备供应商，拥有热轧加热炉、立式及卧式退火炉、取向硅钢退火炉三件套、高效超低 NO_x 烧嘴等特色产品。

绿色智慧重载物流装备服务， 赋能超级工程

“承载多项国家‘863’及重点科研项目”；
全球首创纯电动重载运输车，300 余项专利。

一键炼钢，全系列化

25t-350t 转炉系列化；
拥有转炉、RH、LF、AOD/VOD 等炼钢核心装置和系统总承包能力；
自主集成国内较大吨位转炉及精炼等装置；
建设了海外在产最大规模之一的电炉。

焦化工艺 “一对一”专属设计总承包服务

在大容积各种规格顶装 / 捣固焦炉技术、焦炉无人化智能化技术、各种规模及工艺的煤气净化技术行业领先；焦炉无人化、煤槽、化产加工等技术达国际先进水平。

“工程+工厂” 全生命周期数智化解决方案

自主研发数智连铸孪生工厂，赋能钢铁产品、装备全流程优化设计、建设、运营，促进钢铁行业数字化升级。经中国金属学会科技成果评价，认定总体达到国际领先水平。



珠海正南湾首府

创新 合作 实现梦想



ZX DESIGN
众鑫设计

公司地址：上海市浦东新区浦电路407号
公司电话：+86 021-65605305
市场邮箱：mkt@zhxsjy.com
HR 邮箱：hr@zhxsjy.com

