



新闻稿

2008年8月28日

森大厦株式会社

上海环球金融中心有限公司

**“上海环球金融中心”落成启用  
上海的金融、信息和文化的新中心  
世界金融磁场诞生**

**[上海讯]** 位于中国上海市浦东新区陆家嘴地区的世界最高 \*（楼高 101 层，492 米）的超高层综合大厦“上海环球金融中心”（英文名称：Shanghai World Financial Center）即将落成启用。

在中国政府和上海市政府的大力支持下，上海环球金融中心的建造凝聚了中国建筑工程总公司—上海建工（集团）总公司 SWFC 项目总承包联合体精湛的建筑施工技术能力；美国 KPF 建筑师事务所、赖思理·罗伯逊联合股份有限公司（LERA）以及上海现代建筑设计（集团）有限公司、华东建筑设计研究院有限公司高超的建筑与结构设计能力；森大厦株式会社成熟的策划及运营管理能力。此项目是多方通力合作下的集国际最新技术、专业知识和实践经验的建筑精品。

上海环球金融中心位于中国及上海市政府为大力建设推动中国经济发展的国际金融中心而实施战略性开发的地区（上海市浦东新区陆家嘴金融贸易中心区）的中央。在金融领域的对外开放政策不断得以推进的中国，上海环球金融中心项目拥有能够满足跨国企业需求的最先进的办公设施，世界最高的观光厅（地面高度达 474 米）、能够提供世界顶级服务的上海柏悦酒店，为国际性会议等活动提供优质服务的多功能会议设施，以及传播最新的经济、金融、文化及艺术等信息的文化传媒中心和商业设施等。

同时，上海环球金融中心立足于“世界金融磁场”这一理念，利用其强大的磁引力，吸引全球的信息和人士，创造潮流、产生影响，并超越以往国际金融中心的概念，将成为亚洲首屈一指的新金融中心和文化传媒中心的象征，彰显出集商务、文化和观光功能于一体的繁华与魅力。

上海环球金融中心自 2008 年 6 月开始已有部分租户入驻办公楼，世界最高的观光厅也将于 8 月 30 日正式对外开放，之后各类设施也将逐步启用。敬请期待中国上海经济发展新地标的诞生。

\* 上海环球金融中心在 CTBUH（The Council on Tall Buildings and Urban Habitat: 国际高层建筑与城市住宅协会）所公布的高层建筑排行榜（2008 年）的“最高使用楼层高度”和“最高楼顶高度”两项中位居全球第一。

## 【建筑概要】

项目名称： 上海环球金融中心（Shanghai World Financial Center）  
建设地点： 上海市浦东新区世纪大道 100 号  
用地面积： 30,000 m<sup>2</sup>  
占地面积： 14,400 m<sup>2</sup>  
总建筑面积： 381,600 m<sup>2</sup>  
建筑层数： 地上 101 层、地下 3 层  
建筑高度： 492 米  
结构形式： 钢筋混凝土结构（SRC 结构）、钢结构（S 结构）  
建设单位： 上海环球金融中心有限公司  
设计审编： 森大厦株式会社一级建筑士事务所  
建筑设计： KPF 建筑师事务所  
株式会社入江三宅设计事务所  
结构设计： 赖思理·罗伯逊联合股份有限公司（LERA）  
设计单位： 上海现代建筑设计（集团）有限公司、华东建筑设计研究院有限公司  
施工单位： 中国建筑工程总公司—上海建工（集团）总公司 SWFC 项目总承包联合体

## 媒体联络 - 奥美公关（上海）

曹逸萍

电话：+86 21 2405 1602

手机：+86 136 0188 0822

电邮：[lisa.cao@ogilvy.com](mailto:lisa.cao@ogilvy.com)

马琴

电话：+86 21 2405 1613

手机：+86 138 1896 8555

电邮：[qin.ma@ogilvy.com](mailto:qin.ma@ogilvy.com)

胡君慧

电话：+86 21 2405 1610

手机：+86 136 3665 9622

电邮：[yolanda.hu@ogilvy.com](mailto:yolanda.hu@ogilvy.com)

## 新闻资料目录

■ 森大厦的在华事业以及上海环球金融中心的诞生经过	P4
■ 上海环球金融中心的开发理念以及森大厦的城区运营	P5
■ 名副其实的金融中心	P6
■ 上海环球金融中心的设计与技术亮点	P8
■ 上海环球金融中心的安全与抗震性能	P9
■ 人流汇聚的场所—上海环球金融中心	P10
1) 观光厅	
2) 上海柏悦酒店	
3) 会议中心	
4) 商业设施	
■ 环境对策与环保性能	P12

## ■ 森大厦的在华事业以及上海环球金融中心的诞生经过

### 1) 森大厦中国事业拓展的经过

森大厦株式会社于上世纪 90 年代初开始研究海外投资策略并对世界各大城市进行了考察，从中发现作为城市开发商，在中国有巨大的商机，从而决定对华投资。本公司的第一个项目是于 1996 年在中国大连市建成的大连森茂大厦。

另一方面，在中国国内热诚希望本公司投资的除了大连市之外，还有上海市。适逢中国政府把上海市浦东新区定位为金融与贸易中心区并加以大力开发的起步阶段，考虑到本公司能够发挥出在城区开发和金融中心建设方面所积累的经验，因此于 1994 年决定在上海市浦东新区的陆家嘴地区建设上海森茂国际大厦（现名汇丰大厦）和上海环球金融中心这两大项目。其中，上海森茂国际大厦已于 1998 年 5 月竣工，被誉为上海办公大楼的新座标。

### 2) 上海环球金融中心项目的建成经过

上海环球金融中心作为森大厦在上海的第二个项目于 1997 年开工建设，但当时由于亚洲金融危机，中国经济也受到了一定程度的影响，本项目在 1998 年曾一度停建。在慎重选择重新开工建设时机的同时，根据全球金融机构所要求的新的国际化标准，对设计方案进行了修改，最终建成了 101 层、492 米高的世界最高建筑。同时，在对设施构成进行斟酌之后，决定在单纯办公大楼的基础上，融入酒店、会议、商业和观光厅等设施，打造一个“垂直型综合城区”，作为亚洲首屈一指的金融中心，力图成为繁荣发展的上海的新地标。

2003 年恢复桩基工程，2005 年开始地上部分施工，新时代的金融中心终于在 2008 年竣工落成。

## ■ 上海环球金融中心的开发理念以及森大厦的城区运营

### 1) 努力成为新时代的金融中心

- 上海曾经作为中国的生产、加工和贸易中心，取得了迅猛的发展，但现在上海市的就业人口比率大幅度地从第二产业转向了第三产业，产业结构发生了巨大变化，生活、工作在上海的人们呈现出从事更具创造性活动的趋势。
- 特别是今后从事金融、法律、会计等高附加价值知识产业的人数会不断增加，人们需要的不再是像过去那种工作、生活和休闲相互独立的城区，而是追求能够有效利用时间、生活与工作空间，更为紧密的紧凑型城区。
- 上海环球金融中心正是汇集了生活在知识社会的人们所追求的功能，堪称“垂直型综合城区”。为此，除了拥有先进的办公设施这一最基本的功能之外，还建有能够提供上乘服务、让人感到宾至如归的酒店；鸟瞰上海发展面貌的观光设施以及为办公楼职员提供休闲放松的商业设施。

### 2) 作为世界金融磁场的上海环球金融中心

- 上海环球金融中心不仅具备了金融中心的功能，而且能够吸引来自于全球的英才以及金融、文化、艺术等信息，在此加以融合并对外传播新的文化。我们把这一理念定义为“世界金融磁场”，并基于这一理念开展城区开发。我们并不是把建筑视为单纯的工作场所，而是为造访的人们提供开展创造性活动的空间。
- 在上海环球金融中心内将建文化传媒中心，作为信息传播的核心设施，向国内外传播最新的信息。另外还有许多当代艺术家的作品供人们欣赏，同时也在努力招租能够学习到全球最新商务知识的设施。
- 我们致力于在上海实现森大厦的城区开发理念，即“垂直花园城市”。具体就是在项目周围的绿地部分，在保留地表绿地的同时有效开发地下空间，充分考虑环保因素，为生活在知识社会的人们的生活方式提供支持。

### 3) 城区综合运营

- 森大厦的城区开发，并不以大厦的建成作为开发的终结。为了增加城区的活力和魅力，在运营方面利用以往的丰富经验，努力打造城区品牌，提升城区价值。
- 充分发挥在东京六本木新城（Hills）的城区运营经验，提供人与人的交流平台，传播文化信息，策划各类城区活动。另外在城区内设置公共艺术作品，积极开展各类艺术活动等。
- 努力提高服务品质，对所有设施以及管理团队实施培训。目前已有 1000 多名员工参加培训，今后也将继续推行。
- 为了让全体员工对上海环球金融中心的使命形成共识，特制作了品牌宣传册。

## ■ 名副其实的金融中心

- 上海环球金融中心所处的上海市浦东新区陆家嘴金融贸易中心区，是在 1990 年中国政府宣布开发开放浦东之后开始开发的、在中国国内唯一被冠名为“金融贸易”的国家级开发区。在这之后的 18 年里，该地区已吸引了中国人民银行上海分行、上海证券交易所等机构，成为了中国的金融中心。2002 年中国加入 WTO 之后，金融领域的对外开放不断深入，近年外国金融机构已获准对中国境内的国内企业开展人民币业务。
- 上海环球金融中心作为其中的核心设施成为国内外大型金融机构在华开展金融业务的载体。为此建筑规格达到了国际最高水平，主要有以下几个方面。
  - 标准楼层顶棚高度为 2.8 米，特殊楼层达到 3.0 米
  - 标准楼层的重力荷载为 500kg/m<sup>2</sup>，最高达到 800kg/m<sup>2</sup>
  - 每个楼层的空调控制细分为 16 个分区
  - 光缆通信
  - 通过 3 万 5 千伏 3 路受电系统，确保稳定的电力供应。并备有租户专用的应急发电机组
  - 非接触式 IC 卡门禁系统确保办公区域的安全性

·现已有如下跨国金融机构决定入驻：

### [日本企业]

三井住友银行  
瑞穗实业银行  
瑞穗证券  
瑞穗投资顾问  
日本综合研究所  
三井住友海上火灾保险  
第一生命  
三井物产  
住友商事  
大塚商会  
三菱工程塑料株式会社集团

### [欧美企业]

赫拉巴银行（德国）  
法国巴黎银行（法国）  
德国商业银行（德国）  
DLA Piper（英国—法律事务所）  
奥的斯电梯（美国）  
海沃氏（美国—办公家具制造商）

### [亚洲及其他企业]

Metro 银行（菲律宾）  
韩国产业银行（韩国）  
国泰基金管理（中国-基金管理）  
新华都实业集团（中国-流通）

港澳资讯产业（中国-信息）  
Emmar（迪拜-房地产开发）  
Reliance（印度-化学）  
三星物产建设（韩国）

另外还有众多国际金融机构具有入驻意向或正在接洽中。现在的办公楼入驻率为**45%**，预计**1**年之后将达到**90%**。

除了办公楼的硬件，我们还在不断充实软件方面的服务。商业设施除了主要针对办公楼职员需求的餐饮、商铺之外，还将有银行、邮局、诊所等服务设施入驻。

## ■ 上海环球金融中心的设计与技术亮点

### 1) 上海环球金融中心的设计

- 上海环球金融中心地上 101 层，高 492 米，最高楼层高度和楼顶高度位居世界第一。
- 该项设计是由在超高层建筑设计方面久负盛名的美国 KPF 建筑师事务所完成。大胆采用圆弧形与直线的组合，在顶部的方形开口处设置了倒梯形的风洞，从而减轻结构顶部的风压。
- 单边为 58 米（外周）的低层区超大楼层面积符合大型金融机构所要求的形状，越往高层区形状逐步收窄，中间层区的面积适合小型办公楼租户，而最上部的楼层形状则适用于酒店，突显出综合性用途的超高层建筑设施所应具备的整合性。

### 2) 上海环球金融中心的技术亮点

- 建筑内的 91 台直梯中采用了 39 台双层轿箱式电梯，大大提高了超高层建筑的运送能力。其中的 24 台为层间距可自动调整的超级双层轿箱电梯，可以在不同层高的楼层准确停止。
- 最快的电梯速度达到 10 米/秒，是世界上最快的双层轿箱式电梯，从地下 1 层到 95 层只需 1 分钟左右。另外还装备了能把汽车运送到高层区的电梯。上海环球金融中心的电梯采用东芝、日立、奥的斯和蒂森克虏伯这四个品牌。
- 在建筑的供电方面，通过 3 万 5 千伏 3 路的变电设备确保稳定的电力供应，并且有足够的容量满足各租户增设电源的需求。在应急供电方面，除了大楼共用的应急用发电机之外，还预留了 4 处可安装 1,500kVA 租户专用发电机组和 1 处 500kVA 发电机组的空间。
- 外墙采用了多层玻璃的铝制幕墙，提高建筑内部的节能效果。大楼使用的幕墙数量达到 10,618 组（相当于约 4 万块玻璃）。

## ■ 上海环球金融中心的安全与抗震性能

### 1) 上海环球金融中心的结构设计

- 上海环球金融中心的结构设计委托给了在高层建筑设计领域享誉全球的美国结构设计事务所赖思理·罗伯逊联合股份有限公司（LERA），从而大大提高了其可靠性。
- 上海环球金融中心的核心部位采用钢筋混凝土结构的核心筒以及外围由巨型柱、带状桁架和斜撑组成的外围巨型结构，两者之间通过伸臂桁架加以连接，提高抗震和抗强风的安全性能。
- 外围巨型结构等主要框架结构由柔韧性强的钢构件和高强度的混凝土组成。阿塞洛·米塔尔和宝钢为两家主要的钢材供应商。
- 地下部分埋有 2,271 根桩基，上面铺设 4.5 米厚的耐压板，以支撑巨大的建筑物。桩基最长的约 78 米，重达 17 吨，这些桩基所用的钢管总重量约为 2 万吨。如将所有桩基连接起来，其长度将达 88.67 公里。
- 为减轻因强风所造成的建筑物摇晃，在建筑物的 90 层安装了 2 台由重达 150 吨的配重所组成的风阻尼器，以确保强风时建筑物内的居住性和舒适性。

### 2) 上海环球金融中心的抗震性能和防震措施

- 一直以来，森大厦的建筑物设计标准都要比普通标准高出一个等级，上海环球金融中心的设计完全符合中国的建筑物抗震标准，并具备足够的抗震性能。而且抗震性能提高到了即使地震发生之后依然能够继续使用的水平。
- 在中国国内，不同地区设定的建筑物抗震标准不尽相同，而上海制定的标准为抗烈度 7 级的地震。在对 1: 50 的模型进行加振实验后表明，上海环球金融中心可以抵御烈度 8~9 级的地震。（经中国建设部抗震办公室审核）
- 另外，对于长周期地震动，上海环球金融中心安装有摆式探测装置，当探测到长周期地震动时，会根据需要让电梯紧急停止在最近的楼层，安全疏散电梯内的人员。

### 3) 安保措施

- 进入上海环球金融中心 7—77 层的办公区域需要经过安检门，此外，各办公楼层都设有最先进的 IC 卡门禁系统。
- 对于各租户的访客，采用事先登记访客姓名的系统，使客人快速顺畅的通过。满足国际金融中心安保要求的系统，确保跨国金融机构商务活动的安全。
- 建筑物的防灾中心采用了大楼中央管理系统，对 24 小时的安保以及出入口控制系统和视频监控装置进行有效控制，从人、机两方面构筑起万无一失的安保体制。
- 另外对于每年预计有超过 300 万游客的观光厅，在入口处安装了金属探测仪，并视情况对游客的手提物品进行检查，以保障游客及大楼的安全。

### 4) 防灾及逃生方案

- 上海环球金融中心建筑等级为一级，建筑防火分类为一类建筑，耐火等级为一级。由于本建筑高度达到 492 米，在防火设计中采取的特殊防火措施，经过国家消防主管部门专门论证。
- 大楼内每 12 层设置了共 7 层（18、30、42、54、66、78、90 层）的“避难广场层”，通过加压防烟系统阻止浓烟进入避难广场层，从而确保灾难发生时的安全性。

## ■ 人流汇聚的场所—上海环球金融中心

上海环球金融中心欢迎来自全球各地的各界人士，其代表性设施就是位于大楼顶部的观光厅、上海柏悦酒店以及会议中心。另外，地下 1 层、2 层以及地上 1 至 3 层设有以餐饮、商铺为主的商业设施。

### 1) 观光厅

- 上海环球金融中心的 94 层至 100 层为上海环球金融中心观光厅，该观景设施预计每年可接纳游客约 300 万人次。
- 位于 100 层、距地面 474 米处的是目前世界最高的观光设施，超过了加拿大多伦多的 CN 电视塔。55 米长的“观光天阁 100”，其地板的一部分由玻璃组成，可以俯瞰脚底下的景色，这也成为了上海迈向世界的窗口。
- 位于 97 层的“观光天阁 97”，其玻璃天顶可以打开，能够引入新鲜的外界空气，实现人与自然的交融。
- 位于 94 层的“观光大厅”是面积为 750 平方米、室内净高 8 米的观光大厅，可举办各类活动和展会，承担从上海环球金融中心向外传播信息的部分功能。

### 2) 上海柏悦酒店

- 上海环球金融中心的 79 层至 93 层是上海柏悦酒店。纽约著名的酒店设计师季裕堂(Tony Chi)以其“摩登中国式私人住宅”的理念为宾客提供舒适的私人空间。
- 在各楼层还建有以下设施：
  - 85 层 泳池、太极园、健身中心
  - 86 层 宴会厅及会议室
  - 87 层 大堂、餐厅、酒吧
  - 另外在 91 层至 93 层还建有名为“世纪 100”的超高层餐厅、宴会厅和会议设施。
  - 91 层 设有开放式厨房的餐厅
  - 92 层 东西方不同风格的两处酒吧（中国式酒吧、配有现场音乐的西式酒吧）
  - 93 层 多功能厅是可以举办 250 人的鸡尾酒派对或 120 人晚宴的私人空间

### 3) 会议中心

- 位于上海环球金融中心 3—5 层的是可以举办国际性会议的会议中心。总面积达 3,000 平方米，最大的大宴会厅面积为 800 平方米，可举办各类大小型会议。
- 最大的大宴会厅为 28×28 米，室内净高 6 米，剧场式的座位摆放可容纳 720 人，课堂式的座位摆放可容纳 480 人。另备有两个同传室，可满足国际性会议的需求。
- 本设施的各个会议室可以自由分割，最大可分割为 8 个独立空间。内部备有咖啡休息区以满足与会者的需要，并且还可提供大规模的餐饮服务。
- 会议中心崇尚“Green Meeting”的理念，设施内使用的所用物品均为环保产品。

### 4) 商业设施

- 上海环球金融中心的商业设施位于地下 1、2 层和地上 1、2、3 层，营业面积共约 10,000 平方米，由约 50 家店铺组成。
- 本设施首先考虑的是在金融中心工作的办公楼职员的需求，因此店铺的布局有 75%为餐饮，特别是面向注重食品安全和饮食文化的店铺进行招租。
- 另外考虑到金融中心的特点，将会有银行网店入驻（现在已有 4 家预计入驻）。

- 计划开业的店铺名称如下（括号内为经营项目）。

星巴克（咖啡店）

酷圣石（冰淇淋店）

东京餐吧（日本料理·拉面店）

小南国 **Express**（中式快餐与简餐店）

美仕唐纳滋（甜甜圈店）

山崎面包（面包店）

凡醒坊（葡萄酒专卖店）

列奥尼达斯巧克力咖啡（巧克力·咖啡店）

赛百味（三明治店）

满记甜品（甜品店）

贝雅蒂花店（花店）

罗森（便利店）

**Y's table Dining & The BAR**（美食沙龙）

[银行网店]

法国巴黎银行

中资银行（2家）

#### 5) 停车场

- 上海环球金融中心在地上 1 层和地下 1—3 层建有可容纳约 1,100 辆车的停车场，满足日益增大的停车需求。

## ■ 环境对策与环保性能

### 1) 作为开发商的环保举措

- 城区开发商的环境对策的根本在于首先必须描绘城区的整体规划，然后前瞻性地开发能够在未来引领世界潮流的城区。另外通过建造高品质、长寿命的经久耐用的建筑物来实现节能环保。
- 基于上述认识，上海环球金融中心在节能环保方面采取了多项措施，主要有以下几个方面。

### 2) 上海环球金融中心在环境对策方面的个案举措

#### • 绿化设计

上海环球金融中心紧邻上海浦东地区区域规划中提出的环境轴之一的世纪大道和主要绿地的陆家嘴中央绿地，在与之共同为该地区提供情趣和宁静的同时，还将起到改善城市环境并形成独具特色的城市景观的作用。

希望通过在项目地块内尽可能增加绿化面积，利用上海固有的树种，赢造出绿意盎然的空间，打造以人为本的环境和景观。

#### • 控制有害物质的产生

建筑材料方面，全部采用不含石棉、甲醛等会对环境和人体产生影响的有害物质的环保材料。这一举措不仅能够防止环境污染，而且能够保障建筑工人的安全。

#### • 通过细微的空调控制达到节能目的

在中国国内首次将“变风量（VAV=Variable Air Volume）”系统用于大楼空调控制（美国江森自控有限公司产）。这是装有带感应阻尼器的可变式空调温度控制系统，通过感应器感测到大楼的室内温度，并自动、迅速地调节室内温度，从而大幅度地削减空调的耗电。

#### • 垃圾的分类回收

在办公楼层各租户的专用区域内，根据纸屑、不可燃垃圾、资源垃圾等不同的种类，分别放置了分类回收垃圾箱，致力于提高大楼管理方面以及租户的环保意识。这是中国国内办公楼环保措施中，也是非常先进的。