

三宗地块底价成交揽金逾40亿元

1月29日，上海农历新年前的最后一场土拍收官，青浦赵巷、青浦老城厢、松江九亭三宗地块底价成交，金额为40.18亿元。其中，国贸以17.99亿元底价拿下青浦赵巷地块，中交城投17.72亿元底价落子青浦老城厢，精工钢构则以4.46亿元底价，将松江九亭一幅宅地收入囊中。

★**松江区 SJP0-0107 单元 02A-04 地块** 该地块成交总价为4.46亿元，被长江精工底价摘得，该地块东至河道、南至规划路、西至文仁路、北至河道，算是一块被水系环绕的纯居住用地，这也是九亭板块近十余年来首次推出的住宅用地。地块出让面积18483.69平方米，容积率1.05，建筑面积19407.87平方米，地上建筑限高24米，从指标来看，未来预计会打造低密度多层住宅，居住舒适度可期。

★**青浦区 QPZXCZ-05 单元多幅地块** 该组合地块被国贸以底价摘得，总价17.99亿元。这幅组合地块由4幅子地块组成，周边已有多个新建住宅小区，总出让面积67520.41平方米，全部定位为居住用地，是近两年赵巷核心区域内难得一见

的大体量宅地。地块的位置优越，距离轨交17号线嘉松中路站仅约700米，步行可达，随着新增供应后续入市，该片区有望进一步完善，成为低密度宜居社区。

★**青浦区 QPC10007 单元多幅地块** 该地被中交城投以底价摘得，总价17.72亿元。该组合地块由5幅子地块组成，位于青浦老城厢区域，总出让面积73527.19平方米。具体来看，D4-01地块与D5a-01地块容积率均为1.05，K2-04地块容积率1.2，J5-01地块与K3-04地块容积率则为1.7。低容积率地块可以打造限高12米的低密住宅，凸显居住舒适度；而容积率稍高的地块，则可以规划小高层产品，覆盖更多客群。地块距离示范区线青浦新城南站约1公里，教育上，有青浦区实验小学多个校区加持；医疗上，青浦区中医医院、复旦大学附属中山医院青浦分院保驾护航，更有在建中的复旦大学附属中山医院国家医学院中心（青浦新城园区），未来医疗资源会进一步升级，居住便利性可见一斑，随着长三角一体化发展，地块区位价值日益显现。

保利发展耀启城市级文化盛会
绘就“保利好生活”新图景

1月24日，在魔都文化艺术地标——上海东方艺术中心，一场极具温度的千人城市级文化盛会精彩启幕。据了解，上海超过60个社区的保利业主共同参与，特邀多位艺术家倾情助阵，与多才多艺的业主们同台共绎精彩，优秀的节目更将获得直通悉尼国际舞台的机会……这便是保利发展上海公司携手保利艺术教育、保利物业联合呈现，属于“阿拉自己”的业主共创春晚。

保利上海首届业主春晚
让世界看见阿拉的光

●超燃！与保利业主共创

回顾首届保利上海业主春晚，经历2个月筹备，覆盖60+社区，15万业主，7天报名近50个节目，经过激烈的大众投票、专家评审、组委会指导、彩排演练等环节，最终20余个节目脱颖而出，超燃的规模及热度，印证了保利业主对此次共创春晚的认可与青睐。

●超飒！与艺术传奇同场

从本届业主春晚的参演人员组成来

看，既有保利室内乐团、保利大雅联合学生管乐团、保利青年艺术家等专业艺术团体，也有国际芭蕾舞艺术家敖定雯等顶尖艺术资源助力，更有覆盖60余社区，保利业主全情投入呈现出的精彩文艺节目……在曾回响朗朗的琴声、奏响维也纳与柏林爱乐的的史诗、萦绕彩虹合唱团的创新韵律的上海顶尖城市地标——东方艺术中心，他们选择与传奇同场。

●超赞！世界舞台入场券

基于保利强大的文化艺术资源，本届业主春晚中的优秀节目，还有机会直通保利x澳洲官方悉尼盛会，可以说，这不仅是一次表演，更是一张通往世界舞台的入场券，保利上海业主的艺术才华，需要被世界看见。

以多元文化赋能
持续焕新保利美好生活

保利发展深耕上海二十余载，坚持通过艺术文化与社区生活深度链接，以文化艺术浸润业主日常生活。回顾2025年，保利发展上海公司在文化生态建设中，以用心和创新，呈现了一系列高能级文化活动，为社区文化氛围、社群运营打造等软实力建设增添了亮色。

●【和乐中国】之质美东方 守艺海派 结合本土特色，保利发展上海公司提出2025年和乐主题，以“非遗东方”“博物东方”“质美东方”三大主线为脉络，推出一系列内涵丰富、形式新颖的文化活

动——从跨越千年“古今问天”到匠心传承，质鉴非遗，再到丰富多彩的现代社群活动，于自然中传承东方智慧。

●【行走的课堂】之小足迹大世界

孩子们跟着保利的步伐，从小世界走向大世界。在花木时光里·空山基先锋艺术展，昼夜光影变幻的赛博盛宴成为激发孩子想象力的乐园；在上海航天科普基地，保利业主家庭化身“中国古代科学家天团”，开启一场横亘古今的航天探索之旅；在“冰雪奇缘 梦幻之旅”魔都限定真冰场上，乐滑之梦资深教练团队亲临现场指导，为保利小业主们提供专业、安全的“冰雪第一课”……

保利式“宠业主”
全维度浸润“保利生活圈”

在烟火日常，保利上海把“宠业主”提到了战略高度，将对业主的“宠爱”，贯穿“入住前、入住中、入住后”全周期，通过物业服务、社群运营等点滴细节，串联邻里温情，将“宠业主”落到了实处，获得业主们的认可。

●【保总热线】直面业主心声

业主的心声，不止于普通工作人员，保利上海高管也是业主的倾听者。为快速响应及解决业主诉求，特启动了保利上海高管热线，保利发展上海公司领导班子亲子挂帅聆听客户心声，通过热线直面业主的声音，细心聆听业主的诉求，践行“30分钟快速响应，24小时内出解决方案”的响应处理机制，实现问题处理全流程闭环管理。

●【端菜计划】设计师面对面

为让业主在入住前就可以提前感知未来的家，保利上海将准业主参与社区的共建工作前置，在保利上海旗下新开项目推出设计师见面会，作为保利上海在设计端与客户沟通的长效机制。

●【保利 CLUB 式生活中心】会所提前运维

为让业主提前感知保利社区多样生活——在项目交付前，通过开放日、沙龙等形式的活动，率先让业主参与其中，参观会所，提前搭建“保利生活圈”。

市场 资讯

为1674户家庭提供安置房
闵行这一城中村
改造项目有新进展

近日，随着最后一方混凝土浇筑完成，闵行吴泾花厅动迁安置房项目12号楼主体结构正式封顶，这是项目首栋实现封顶的楼栋，标志着这一重点民生工程建设取得突破性进展。整体工程预计2027年2月竣工交付，届时将为1600多户家庭提供更加美好舒适的居住条件。

花厅动迁安置房项目东至规划红线，南至塘泗泾，西至宝秀路，北至S32（申嘉湖高速）。项目总建筑面积约18万平方米，由13栋18层、1栋17层高层住宅及相关配套设施组成，地下设有一层及局部二层车库。2025年3月开工建设，历经10个月高效推进，2026年1月12号楼主体结构封顶，整体工程预计2027年2月全面竣工交付。

该项目交通条件优越，紧邻闵浦大桥，紧邻在建轨道交通23号线放鹤路站，3公里范围内有轨道交通15号线，且附近有虹梅南路高架直通徐家汇商圈，半小时可达，建成后，将实现1674户家庭对美好家园的深切期盼，改善周边居民的居住条件，为区域城市更新注入新的活力。

随着12号楼主体结构的封顶，项目将全面进入主体结构封顶施工冲刺阶段。项目部表示，将统筹推进其余楼栋施工，同步加快配套设施建设，确保按期竣工交付，让回迁居民早日住上安心房、舒心房。

（悦居闵行）

