

顾村三宗地块出让 助力区域高质量发展

日前,宝山区顾村镇三宗重点地块顺利完成出让,总成交金额达16.17亿元。此次出让地块涵盖住宅用地及租赁住房用地,将为区域高质量发展注入动力。

精准匹配多元居住需求

本次出让的三宗地块定位清晰、布局合理,分别聚焦不同居住场景需求,具体信息如下:

地块一: 顾村镇 BSP0-1501 单元 12-02 地块 (“城中村”改造项目—顾村老集镇),东至教育南路、南至顾新路、西至电台南路、北至顾太路,土地面积 28901.6 平方米,容积率 1.8,规划为三类住宅组团用地(Rr3),成交价格 122289 万元,受让人为上海顾华房地产开发有限公司。

地块二: 顾村镇 BSP0-1501 单元 18-05 地块 (“城中村”改造项目—顾村老集镇),东至 18-02 地块(公共绿地)、南至顾新路、西至 18-04 地块、北至 18-03 地块,土地面积 8738.86 平方米,容积率 1.6,规划为三类住宅组团用地(兼容保障性租赁住房),成交价格 6656 万元,受让人为上海顾华房地产开发有限公司。

地块三: 顾村镇 BSP0-0104 单元

0407-01 地块,东至 0407-02 地块,南至厚仁路,西至天纯路,北至 0407-02 地块,土地面积 22795.18 平方米,容积率 2.8,规划为四类住宅组团用地(租赁住房),成交价格 32807 万元,受让人为上海煦宸置业有限公司。

落地“老镇焕新+住有所居”目标

地块一、二均属于顾村老集镇“城中村”改造项目,该项目既是上海市“城中村”改造重点工程,也是顾村镇“老镇品质住区”建设的核心载体,推动老集镇从“城中村”向“城中圈”转型。其中,地块二兼容保障性租赁住房,是对“多层次住房供给”政策的精准落地,将为新市民、青年人提供更多居住选择。

地块三规划为租赁住房,契合上海“十四五”保障性租赁住房发展目标。作为超大城市住房保障的重要组成部分,该地块的开发将进一步扩大顾村镇租赁住房供给规模,助力上海租赁市场从“散户主导”向“规模化、品质化”转型,与周边公共服务设施形成联动,为租户提供宜居便捷的生活环境。

公共配套落地提升区域宜居

根据“保障优先、配套同建”原则,地块



开发将同步带动教育南路、顾太路等道路建设,以及周边绿地、社区服务设施的完善,进一步提升区域宜居性。

此次三宗地块的成功出让,是顾村镇落实国土空间总体规划、推进城市更新的

重要实践。未来,随着项目的逐步落地,顾村镇将进一步完善住房保障体系、提升城镇品质,让居民在城市发展中共享成果、收获幸福。

(上海宝山)

中心城区历史空间再生的多维度实践

上海华润石门一路项目(曹宅和觉庐)修缮项目专家研讨会举办

近日,由上海市建筑学会、华润置地上海公司主办,OUR 上海都市再生实业有限公司、上海住总集团建设发展有限公司协办的“中心城区历史空间再生的多维度实践”暨上海华润石门一路项目(曹宅和觉庐)修缮项目专家研讨会,在刚刚竣工的华润石门一路项目举办。

实地探访:直观感受新旧共生

研讨会正式开始前,与会嘉宾首先在曹宅、觉庐门口汇聚。在专业讲解下,嘉宾们实地参观了两栋历时六年精心修缮完成的文物建筑,并生动讲解了项目修缮过程中所采用的传统工艺、扫描 3D 打印等创新工法,为了修旧如故孜孜不倦地打样等,为与会嘉宾生动展示了项目对历史建筑的尊重与匠心。参观后,嘉宾们登上了由理查德·罗杰斯亲自操刀设计的高技派塔楼,经高级技派大堂来到项目 31 层的云端展厅,让嘉宾们在俯瞰张园等中心城区历史肌理的同时,实地感受历史环境与现代办公空间在同一场域下的交融。

领导致辞:共话城市更新战略

静安区文化与旅游局二级调研员张众先生表示,华润置地在苏河湾万象天地天后宫、慎余里,以及石门一路曹宅、觉庐等文保项目中展现了的央企担当,曹宅、觉庐的修缮通过高比例构件复用与新旧融合,体现了文物保护与城市活力的有机结合。

上海市建筑学会常务理事兼秘书长张俊杰强调,历史空间再生是文脉传承与价值重塑的核心命题,并高度赞赏华润石门一路项目在技术创新与保护模式的探索为上海乃至全国城市更新提供了独特的“上海样本”。

华润置地上海公司助理总经理于佳兴分享了在苏河湾万象天地天后宫、慎余里和石门一路项目曹宅、觉庐中的保护修缮与利用的实践经验。他强调,华润置地始终坚守“修旧如故”的匠心准则,长期坚守“品质给城市更多改变”的核心理念,作为“城市投资开发运营商”持续在历史风貌保护与城市功能升级之间寻求创新和平衡,彰显央企的责任担当。



主题演讲:多维度解析再生逻辑

华润置地上海商办设计负责人高峰,以《历史建筑活化——从博物馆走入现代生活》为主题,分享了华润置地在上海历史建筑活化利用方面的经验。他指出,历史建筑应从静态陈列转向活化使用,融入现代生活,并呼吁在保护中允许合理的新旧对比,推动“低干预、高尊重”的更新实践。

OUR 上海都市再生副总建筑师曹琳以《深植历史,面向未来——华润石门一路曹宅与觉庐修复设计》为题,诠释了团队在修复营建中采取的“张园之门、高技对话、新旧共生”三大策略,实现文化传承与空间再生的有机统一。

上海住总集团建设发展有限公司原总工程师沈三新以《保护和传承中的工匠智慧》为题,详细讲述了住总团队在修复过程中如何传承传统技艺匠心。通过系统的当代施工技术,克服了结构转换、构件复位等工程难题,最终让百余个历史构件在历史空间中重获新生。

KPF 上海高级顾问,英国建筑师学会程蓉女士以《国际视角下的中心历史城区的激活》为题,结合 KPF 在伦敦、上海金陵东路及中国台北等地的研究与实践案例,探讨了历

史街区如何通过以人为本的价值导向实现可持续再生,提供了全球化背景下的宝贵经验。

圆桌论坛:历史空间再生的多维度协同

研讨会从历史空间再生的多维度实践出发,由上海都市再生副总建筑师蔡青主持,开展了两场高规格圆桌论坛。

议题一:多维度领域实践与创新机遇 在首场对话中,静安文旅张众、华润置地上海商办负责人高峰、华东建筑设计有限公司副总经理宿新宝、上海日报城市和历史建筑专栏作家 Qiao Shanghai 工作室主理人乔争月及华润万象生活商业华东大区运营管理总监黄思聪,分别代表政府管理、更新开发、设计实践、文化传播与内容运营五个维度,探讨了在城市更新全流程中如何打破壁垒、实现跨界协同与价值赋能。

议题二:历史空间再生新旧融合的多维度价值 第二场对话由同济大学建筑与城规学院教授,上海市建筑学会历史建筑保护委员会主任卢永毅教授、同济大学刘刚教授、住总集团原总工程师沈三新、KPF 上海高级顾问程蓉参与展开。专家们跳出单体实践,从历史观念、保护技艺、场景呈现与社会学角度,探讨了未来历史空间再生新旧融合的理想模式。

市场 资讯

1月上海房企权益销售TOP50 出炉

新年伊始,上海楼市仍处于筑底期,不同细分领域表现分化明显。

新房市场方面,受年末冲刺效应消退的影响,1月成交量处于低位,供需两端均呈现收缩态势。监测显示,截至1月28日,上海当月新房供应面积约19万平方米,较上月大幅下滑67%,成交面积约24万平方米,较上月下跌44%。尽管新房成交规模有限,但客户来访量较去年四季度有所缓和,部分项目出现回升的积极信号。

土地市场开局平稳理性。1月初首场土拍,浦东森兰和闵行紫竹两宗地块顺利出让,总成交价45.7亿元,均由越秀地产和紫江集团以底价竞得。虽然没有竞价热潮,但结果符合市场预期。月末,另3宗郊区地块同样以底价成交,总金额约40.18亿元。从当前来看,房企投资策略更趋谨慎,出于安全考虑,看低价格,高溢价拿地现象已基本消退。不过从长周期角度来看,当前阶段或许是地价相对便宜、利润空间相对可观的布局窗口期。从企业表现来看,1月房企业绩主要依赖前期开盘项目的后续签约贡献,央企展现出相对更强的市场抗风险能力与稳定性。受当月整体市场成交规模缩减影响,部分中小型房企暂时出现在TOP50阵营,后续这类企业将逐步退出前列,规模房企将重新占据主导。

2026年1月上海房企权益销售金额TOP50

排名	企业名称	权益金额(亿元)
1	招商蛇口	21.91
2	华润置地	15.05
3	中海地产	12.58
4	保利发展	12.17
5	陆家嘴	11.22
6	太古地产	7.20
7	大悦城控股	6.50
8	上海建工	6.48
9	建发房产	5.25
10	中嘉房地产	5.19