

日前,备受瞩目的士林润园示范区以“上海中心城纯合院风貌开创者”的姿态正式对外开放。南房集团党委书记、董事长暴智浩,华润置地华东大区总经理王昕轶,南房集团党委副书记、总经理洪莉,华润置地上海公司总经理姜山杰出席开放仪式,共同见证这一兼具城市意义与居住价值的里程碑时刻。

## 士林润园示范区开放 南房集团、华润置地共启 城心低密居住新标杆

### 城心低密的“不可复制”落地

上海中心城土地资源早已“寸土寸金”,纯低密住宅供应更是常年“断供”。在这一背景下,由南房集团与华润置地联袂打造的士林润园,依托前者在城市更新与风貌保护领域的积淀,以及后者在高端住宅开发上的优势,为稀缺土地注入新活力,也为追求城心低密生活的人群带来珍贵契机。

项目坐落于黄浦老城厢,这片拥有700余年历史的上海城市文明源起之地,不仅孕育了徐光启、姚氏兄弟等文化名家,承载着拄颊山房、九间楼等历史记忆,见证了明清时期世家大族的聚散兴衰;更串联起外滩金融、陆家嘴现代、豫园东方韵味与新天地时尚格调,元代水乡码头遗迹与当代都市肌理在此交融,区位优势无可替代。

士林润园承袭了这块土地“土族林立”的历史基因,以传统合院为蓝本,由被誉为“国内中式建筑开山鼻祖”“全球中式合院引领者”的蒋愈操刀建筑设计,开创了上海市中心新的风貌人居范式。其设计既最大程度保留了老城厢“窄街深巷”的历史街巷肌理,又以纯合院布局形成现代居住所需的私密性与灵活性。项目将103户合院别墅划分为10个以“大德里”“怡兴里”等历史地名命名的组团,延续城市记忆。这些建筑面积210至500平方米不等的合院别墅,空间格局丰富多样,既保留历史记忆,又以“一宅一定制”满足现代个性化需求。同时,项目提炼35组石库门头、44个外立面构件等地元素,运用22种材料复现多元风貌,涵盖街店式、江南民居式等风格,让社区如风貌建筑博物馆。此外,项目复刻经典石库门“随墙门”形制,门楣匾额可依业主家族文化定制题字,传承家族精神。

业内人士指出,士林润园的稀缺性不仅在于“中心城+纯合院”的物理属性,更在于“不可再生土地+不可复制风貌基因”的结合。其风貌基因源自板块700年文化积淀,以及项目对“土族林立”历史基因的承袭,从形制到细节的定制化设计,让传统元素焕发新生,这种融合历史与当代的价值,在上海再难重现。



### 非遗融合让海派风貌“活”在当下

当前城市更新中,“让历史风貌摆脱符号化”是行业共性课题。士林润园作为“市中心纯合院风貌社区”,以非遗定制为核心竞争力,成功让百年海派风貌从“建筑符号”变为“可体验的生活”,为行业提供了极具参考价值的范本。

103栋合院户型无一重复,每一栋都像是一件独特的艺术品,这背后正是项目对海派居住文化的深度解构与现代转译。漫步示范区,青红砖墙引人注目。士林润园在建造时突破传统复刻局限,创新性融合上海1920年代“荷兰式砌法”与中式“梅花丁”砌法。每一面单面清水砖墙均由十年以上工龄匠人,历经选砖、浸浆、挂线、剃灰、磨缝五道复杂工序精心砌筑,触摸间可感匠心。

引人入胜的还有非遗“元宝缝”工艺打造的砖缝。其弧度均匀、质感细腻,由非遗匠人按秘方调配砂浆注入后,经梅雨季校验、伏天暴晒、水银平尺校准而成,误差控制在2毫米内,单缝耗时两月完成。参观者感叹:“这哪

里是砖缝,分明是精雕细琢的艺术品。”

水刷石墙面则由匠人甄选石子,匹配颗粒大小,经七道工序及“洗三磨三”处理,以确保颗粒均匀。这项工艺虽然耗时耗力,但它保持了老墙的味道,还增加了防酸防潮的功能,具有耐用、环保的特点,适应未来气候变化,呈现了历史与现代的和谐共生。

尤为重要的是,项目采用的元宝缝、水刷石等技艺,是源自石库门弄里建筑营造技艺的精华,该技艺于2011年被列入国家级非物质文化遗产名录。负责施工的匠人更是黄浦区该项非遗的代表性传承人。正是这些非遗技艺与传承人的加持,让百年海派风貌在士林润园真正“活”了起来。

### 从“保护”到“共生”的上海实践

上海城市更新已进入“精细化运营”阶段,士林润园在开发中,跳出“复刻历史”或“割裂传统”的二元对立,以“创造性转化”实现了历史与现代的共生。这种共生不仅体现在建筑与文化的传承创新上,更在景观打造中得到生动诠释。景观大师朱育帆及其团

队精心打造的“润园八景”:海上花、文开园、云间诗、小桥头、亭桥街、申之华、拄颊映、棹湾处,便是其中的典型代表。

“润园八景”的每个名字都富有诗意或蕴藏典故,团队充分挖掘地块蕴含的历史记忆,截取8个不同时代的故事或场景,用现代设计语言转译人文风貌,既符合当代人文雅趣,又实现对海派文化的传承与创新。像“拄颊映”取意于明代董其昌的读书处拄颊山房,以枣树造景呼应董公手植枣树旧事,藤蔓缠绕的花架巷道隐喻文化传统生生不息;“申之华”用“帝王黑”天然奢石等材料,经手工切割打磨拼装勾勒出玉兰造型,旁立百年广玉兰古树,让市花在石材上永恒绽放,形成传统与现代的时空对话。

在项目整体营造中,这样的共生理念更是贯穿始终。士林润园103席合院沿袭“一宅一园”的旧时格局,并完整保留53处原址构件,建成一座“城市DNA库”。老宅中的历史细节也巧妙融入现代设计,例如张家族宅的界石变成了墙角雕塑,胡氏墨厂的雕纹化作山石屏风,让老物件在当代居住场景延续生命力;改造中保留原有街巷肌理,落架平移南厢云阁,植入现代居住功能,让老城区“烟火气”与社区“品质感”和谐共生。

业内人士评价,士林润园为上海高端居住市场树立了新标杆,证明了中心城低密生活能在历史与现代间找到平衡,提供了“风貌保护与居住升级”的双重实践样本。其“中心城纯合院风貌”的实践,或将推动行业从“硬件堆砌”转向“文化传承+品质居住”的价值升级。

士林润园示范区现已正式开放,开放范围涵盖国际设计大师傅厚民操刀的样板间、1200平方米专属会所及“润园八景”公共景观区等。从非遗工艺的毫米级校准到历史肌理的现代转译,这片示范区历经数百日夜精研打磨,将“历史文脉与当代生活”的融合落到实处,厚民设计的空间哲思、会所里非遗与现代材质的碰撞、景观中步步皆景的沉浸体验,共同构成远超市场预期的实景震撼。据了解,项目即将于近期入市,二期全新样板房也将同步亮相。

## 招商蛇口壹间 3.0 品牌发布会暨新品启幕仪式举办

近日,招商蛇口壹间 3.0 品牌发布会暨壹间·新桥 G60 科创云廊社区启幕仪式在上海松江区举行。

壹间公寓是招商蛇口旗下精品公寓品牌,2012年始于深圳走向全国,陪伴追求精致生活的都市白领度过13年时光。2025年,壹间公寓品牌重磅升级,以“简单、自在”追求生活中的平静,以“美好、

缤纷”为品牌注入更多活力。

全新的壹间 3.0 品牌,从品牌内在构建、产品设计标准到视觉外在表达全面焕新,树立“安全为基、品质为本、住户为友、创新为魂”的品牌价值观,传递“多壹点 MORE+”的服务理念,推出“简单美好,壹间就好”的全新品牌主张,发布以“精致寓所”为核心的产品设计标准,通过精准设计、功能迭代、智能整合,满足都市精英对高效、精致、仪式感的生活需求。

招商蛇口上海公司总经理温恩奇在致辞中表示:“壹间·新桥 G60 科创云廊社区是招商蛇口在上海首个从土地获取、规划设计、开发建设到长期持

有运营全链条自主打造的公寓资产项目,标志着公司在上海租赁住房领域迈出了坚实而重要的一步。项目以精工匠心和前瞻理念,成为提升城市竞争力、留住人才、激发城市活力的关键一环。”

招商伊敦总经理李杰在发布会致辞中表示:“在日益加快的生活节奏里,我们期待壹间能成为心灵栖息的自在空间,壹间公寓希望用‘简单美好,壹间就好’的品牌主张,打造‘简单、自在、美好、缤纷’的居住空间,让更多人能在这里找到属于自己的生活色彩。”在现场热烈的氛围下,嘉宾们一起触碰光球启动仪式装置,缤纷光效,悦启非凡,为壹间品牌 3.0 正式发布翻开全新篇章。

活动现场同时发布重磅新品——壹间公

寓·新桥 G60 科创云廊。项目与住宅同级的花园大社区与户外运动场,清新的草木气息与通透雅致的大堂,温馨时尚的寓所设计,活力多元的室内功能空间……每一处都考究演绎着壹间品牌 3.0 “精质寓所”的全新产品哲学,诠释“从功能空间到社交主场”的转变,满足都市精英对高效、精致、仪式感的生活需求。

壹间·新桥 G60 科创云廊社区坐落于松江区核心区域,是招商蛇口在全国落地的首个 R4 租赁用地项目,招商伊敦依托央企实力背书,通过规模化、规范化的租赁社区运营,为探索可持续、可复制的租赁住房发展模式提供了实践样本,积极助力上海产业园区租住人群居住体验升级,实现从“安居”到“宜居”的品质生活提升。