



用情怀打造一个人间烟火之地

——访绿都地产集团上海事业部总裁朱雍

朱雍有声有色地描述道：“我们在石库门里填充进了不同的内容。绿都·绣云里会在人文上做到极致。不管承载的是哪一种文化，我们的‘最美老板娘’会把这种生活理念融入客栈的文化里并传播出去。沟通与交流是人和人之间最直接的，通过这种文化散播方式形成我们属于自己的文化吸引力和向心力来吸引更多的参观者，最终转换成消费力，这是项目开发到发展的要义。”朱雍说道，“这里会是一个具有强大魅力的社区，只有口碑做出来了，自然会有人气。”



离地 15 米 是另一个上海

曾经有幸去绿都·绣云里项目现场实地探访了一下。从迪士尼地铁口打车一路畅通，虽然是第一次去项目，但当看到那熟悉的石库门建筑跳入视线，心中却百感交集。每个上海人都有一份石库门记忆，对上海的情怀在这里被重新唤醒。

如今，上海无数的摩天大楼顶端隐没在云雾中，如梦如幻。绿都·绣云里，离地 15 米，却是另一个上海。那一天，天空很蓝。印入眼帘的是一面红墙，而这第一眼，便已被震撼。这是一面纯粹的石库门门楼，这是已经被隐藏在上海大都市之中的时尚渊藪。现如今的很多“石库门”五脏六腑早已被掏空，只剩下了一个外壳，供人们去凭吊、缅怀。然而这一面红墙，却透着全上海石库门从未让世人赞叹的气势，这或许才是石库门最纯粹的感受。

走进绣云里的弄堂，可以看到雕琢精致如逸庐，形形色色如张园，西式海派如龙门村，市井民生如积善



“**是怎么样的团队才能够打造出这样一个出类拔萃的作品？为何要选择难以把控的石库门建筑形态？带着诸多疑问我们拜访了绿都地产集团上海事业部总裁朱雍先生，由他揭开了其中诸多疑惑。**

里。这些青砖瓦墙的建筑，深不见底的弄堂写出了上海的精、气、神。很难想象这样一个让上海人都能拾回记忆的石库门作品却出自非上海本土开发商——绿都地产之手。在与现场销售员深入交谈后，才知道从太平天国时期到民国时期，再到解放时期的石库门建筑形态都是不一样的，这样的历史演变经过绿都地产打造，却能够掌握精准到分毫不差。

致敬经典 提振上海楼市变化的精、气、神

绿都地产是宇通集团旗下的地产企业，宇通是一个以生产客车闻名全球的品牌制造企业。“集团非常重视战略规划和企业文化，无论在汽车、金融、地产都强调企业文化，这是核心竞争力。绿都地产作为宇通集团的地产平台，希望将文化基因贯穿到项目中去。”朱雍开门见山地说道。

绿都·绣云里是一个让人难忘的作品，又是一个让众多上海本土开发商都感到惊喜的项目。绿都地产能够将上海石库门文化精髓发挥得如此

淋漓尽致，着实让人眼前一亮。“绿都团队中有很多人在上海工作生活了近 20 年，完全可以很好地领会海派文化精髓。”朱雍侃侃而谈，“上海建筑有 4 大类：外滩万国建筑群的大楼、老洋房、石库门建筑和现代建筑。这其中石库门大概是最能够代表上海特色的。上世纪 30 年代上海开埠，江南建筑与西方建筑相融合，石库门多借鉴西方巴洛克等风格，门头有了雕饰，但还保留了江南院落原有的韵味。”

“绿都要做的，是用经典提振上海楼市文化的精、气、神。”朱雍如是说。

为土地做加法 成就过目难忘的精彩

“绿都·绣云里位于迪士尼南面，当初有很多开发商在拿地时却退缩了，在这里要做商业让他们都不知所措。”回忆当初拿地时的情形，朱雍表示，“如果做购物中心、商业街，那肯定很难与迪士尼抗衡；如果单纯做酒店，这只是一个睡觉看电视的地方，随波逐流，缺乏新意。

我们是希望将更多东方的文化、东方的元素渗透到项目当中去，而不是做迪士尼的附属品。”最后，客栈成为了项目的切入点。

“对于项目最重要的是土地，只有吃透土地价值，把它的价值发挥并提升，才是最有意义的事情。绿都希望在每个城市做不一样的产品，不是单纯的复制粘贴。未来 2-3 年会有更精彩的项目。”朱雍说道。

今年 9 月，在苏州一举拿下寒山寺地块以及人民路地块，强势进入长三角重镇苏州。这是绿都地产继上海绣云里及新静安项目之后，深耕华东战略布局的重要一步。

形神兼备 让客栈“活”起来

在绿都·绣云里的 20 多栋客栈中，每一栋都会有一个“最美老板娘”来打理经营，每一栋楼都有一个鲜明的主题风格内容，使客栈“活”起来。

“绿都·绣云里就是一个人间烟火之地。”

(白玫)

独具花漾匠心 宫园巧筑现精彩

新加坡房地产企业在行业中向来是一副实干家的做派，对于项目的品质要求又是极为严苛，已然达到了细微之处皆较真的地步。作为新加坡著名地产开发与时尚零售龙头企业，永泰亚洲也一直秉持务实干练，考究精细的原则。近日在参观了永泰亚洲宫园巧筑的花漾叠墅、平层样板房后，我们看到其中处处有精彩。

种在花园里的房子

在宫园巧筑小区里，规划设有四色玫瑰园、樱花园和下沉式溪流花园等各具特色的小区景观。整个小区以法式庭院为主线，水景和绿色园艺互相交融，成功打造出“种在花园里的房子”。人们口中的园林景观，是曾经打造了美国金门大桥、中国香港海洋公园、上海古北黄金城道步行街等知名作品的景观建筑、规划和城市设计领域领导者——SWA 操刀。

空间布局巧心思

据售楼人员介绍，宫园巧筑以花漾叠墅为代表户型，下叠为一二两层，附赠地下室，中叠为三四两层，五层、六层为大平层，上叠为七八两层加顶层，私属电梯入户。宫园巧筑在户型设计上颇有精彩：入门玄关区域在关上门后即刻成为了客厅的一部分，大大提升了空间利用



效果图

率；叠加楼梯隔断处的预留空间，也可以收纳居家杂物，让家里井然有序；主卧配有定制衣柜，供主人收纳日常服饰；三间卧房则被巧心思地设计成为了三间独立私密的套房，均配备了独立卫生间。

小细节里的大用心

难能可贵的是，宫园巧筑此次即将推出的叠墅和平层均为全装修房。全屋采用富士通中央空调、大金新风系统、博士地暖；橱柜由新加坡知名设计工作室 design studio 定

制，灶具都是西门子品牌，连五金件也遴选奥地利知名品牌 BLUM；卫生间的坐便器、洗脸盆、浴缸及淋浴系统等，全部使用日本五星酒店标配品牌 TOTO；乳胶漆引入知名品牌多乐士，严格执行环保标准。

在装修方面，宫园巧筑将“精工”精神进行到底。所有房间墙角阳角均为标准 90 度直角，控制面板统一间隔 3cm。卫生间均是房间内所有的插座之间全部保持居中垂直对齐，因为考虑到一些家庭在大扫除拖地的时候有水溅入插座，所有墙壁插座的设置全部得标准地离开地

面 30cm。厨房所有插座的设置都与炉灶保持有大于 30cm 的安全距离，以免引发安全问题。地板方面，

项目链接

宫园巧筑位于美兰湖低密度别墅板块，相邻美兰湖高尔夫俱乐部和五星级美兰湖皇冠假日酒店。美兰湖板块内拥有北上海最大的人工湖泊——美兰湖，绿植被茂密，水系环绕，被誉为“北上海绝美之地”。湖泊滋养绿地，使得本地块天然具有堪比高尔夫赛事级的绿地，项目周围拥有 BMW 高尔夫大

地缝只能插入一张薄薄的 A4 纸，平整度要求拼缝连接 0.5mm 并且必须是垂直平铺无色差的。

师赛指定的 36 洞生态高尔夫球场。除此之外，周围还有国际和平妇幼保健医院、国际会议中心，诺贝尔科技公园，北欧风情商业街、宝龙城市广场，以及中福会幼儿园、上师大附属罗店中学领衔的全学龄优质学校，将本地块打造成生态宜居、繁华适住的北上海高端生活中心。

(白玫)