瑞安房地產
SHUI ON LAND

鴻壽坊開街納客，點亮「精緻煙火氣」的 15 分鐘生活圈

[2023 年 9 月 28 日]，由瑞安房地產開發、瑞安新天地傾力打造的城市更新項目鴻壽坊正式開街納客。鴻壽坊始建於 1933 年，歷經近百年歷史變遷，在發揮瑞安城市更新優勢下，以留存滬西城市市民生活記憶與溫度為使命，攜手首批 60 餘個品牌，包括 51 個上海或區域首店，共同營造消費者家門口的「理想的附近」，並連結多樣在地文化內容，塑造「精緻煙火氣」的上海 15 分鐘生活圈商業新範式。

當日，普陀區商務委主任李剛、普陀區長壽路街道黨工委書記王遠華、瑞安房地產行政總裁王穎以及瑞安新天地行政總裁張斌等參與「半馬蘇河 理想附近 - 15 分鐘生活圈標杆」鴻壽坊開街儀式。

「半馬蘇河 理想附近 - 15 分鐘生活圈標杆」鴻壽坊開街儀式現場

從左到右：普陀區長壽路街道辦事處主任沈捷、普陀區市場監管局局長虞亞光、普陀區商務委主任李剛、瑞安房地產行政總裁王穎、瑞安新天地行政總裁張斌、瑞安房地產高級開發總監李歡

半馬蘇河 理想的附近

鴻壽坊商業面積 1.5 萬平方米，毗鄰軌道交通 7、13 號線。為助力「半馬蘇河」區域經濟活力激發與文旅風貌提升，瑞安歷經 4 年開發打造，從歷史建築保護手法、城市市民生活文化挖掘、親民化與品質感兼具的業態融合以及在地文化內容體驗，「以小見大」全面提升長壽路街道居民生活幸福感。

鴻壽坊商業開業現場實景圖

立足可持續發展的時代趨勢，尊重城市文化歷史脈絡，瑞安還原鴻壽坊原址典型的魚骨狀肌理石庫門里弄結構，修復裝飾主義建築風貌，增加人本友好散步回廊，大面積舊磚迴圈利用，並採用環保低能耗通風天窗等建築更新手段，匠心打造開合有致的里弄商業空間。為回應消費者對家宅田園的喜愛，鴻壽坊攜手四葉草堂打造「可食園藝第三空間」，在項目原景觀上增加 40 餘種農作物，常態化開設「家門口」的自然科普課堂，開業後還將逐步開放寵物友好設施與服務。

鴻壽坊「可食園藝第三空間」

除此之外，鴻壽坊注重扶持小微企業、幫助個體商戶發展，立足當下新興趨勢，進一步滿足長壽商圈消費者的日常物質與社交需求，打造具有精緻煙火氣的「日咖夜酒、全日供應」社區生活場景，並傾力注入瑞安新天地旗下創新美食文化體驗品牌 FOODIE SOCIAL 3.0——鴻壽坊食集，同步實現城市功能完善與商業內容創新。

鴻壽坊食集 FOODIE SOCIAL

襲商圈風貌 造區域精緻煙火氣

作為瑞安首個服務 15 分鐘生活圈的小體量城市更新項目，鴻壽坊沿襲並提升區域商圈風貌，「雖小但精」彙聚眾多特色美食社交品牌，其中包括義大利菜跨界日料的 **SANDO** 上海首店、玩轉酒精與藝術的**三川上 CHUAN³** 上海首店、創新湘菜館**湘椒**華東首店、主張在地青年文化的**開吉茶館**首家全新升級概念店、太食獸主理人開發的創新麻辣燙品牌**好好好好好**品牌首店、以傳統燒鸟與創意菜作為特色的**鳥鋪 by TORISAWĀ**、彰顯廣東夜宵魅力的**啵大佬 • 啵啵煲**等一系列特色餐飲品牌。此外，生活方式品牌 **EDITOR** 精選國內外 50 多個香氛

品牌特別開設「愛的獲客香氛急市」限時商店，與**七味**景德鎮瓷器、**自然士多**創意植物等多家生活方式品牌，以及滿足社區需求的**魔練普拉提**、**LANN SPA**、**DOCA PET 嘟卡寵物**，共同呈現具有日常煙火氣與精緻生活體驗交融的生活劇場。

鴻壽坊內眾多上海或區域首店同步開業

近 5,000 平方米的鴻壽坊食集，集結了便民惠民生鮮店、各地街頭老號、品質網紅與口碑名店等 30 多個美食品牌，用上萬款食物鏈接鄰里關係：連鎖生鮮品牌**薈森生鮮**浦西首店從早上 6 點開始供應早餐與平價菜，並為居民提供洗菜、免費送貨上門服務，同時適應周邊辦公族升級服務特色，提供如牛排現煎、果汁果切等「年輕化」的健康簡餐服務選擇。**滬上王記蔥油餅**、寧波海鮮特產**上軍寧波菜**等街頭老店的性價比產品老少皆宜，滿足全年齡層需求，

以及入駐精品咖啡 **DirtySoe**、無國界魚生料理 **L'Azur Fish Market**、**佰樂集 BelleVille**、**桃十一膠東海鮮水餃**等多家社區主理人特色小店。另外，除江南局米酒、一米市集快閃店，**益點田生態農場**也在此落地上海首家限時 mini 體驗店，提供豐富的有機生態農產品，讓大地走向餐桌，走進社區。

薈森生鮮向周邊社區居民提供品質生鮮果蔬等售賣

益點田生態農場帶來「大地走向餐桌」體驗

煙火里弄 家門口的幸福社交

開業期間，鴻壽坊將持續呈現跨界公共空間裝置、商戶聯動打卡、特色市集等多樣的休閒文化線下活動，煥新長壽路街道及周邊全時消費體驗：9 月 28 日至 10 月 5 日，連續 8 天全場舉行多商戶聯動「兜個好街市」活動，參與具有在地文化趣味與創意的打卡遊戲獲取豐富開業禮物；9 月 28 日至 10 月 14 日，鴻壽坊與知名網路美食頻道《日食記》合作帶來宣講中國傳統美食紀錄片的夜下觀片會，以及美食社群菜譜徵集評優活動；10 月 2 日至 10 月 5 日，還將聯合提倡水獺保護的創新品牌茶飲品牌水獺噸噸舉辦冷飲派送公益活動。

消費者參與打卡開業主題活動

由合塵建築主持建築師陳昊、胡琛琛與國家一級面點師朱釐米共同跨界創造的社區公共藝術裝置《上海點心》在鴻壽坊開業期間正式亮相，借助跨領域的專業視角，將上海市民記憶、在地文化以當代視覺轉譯，另有 3 件作品將在 2024 年春節前分階段陸續落地展出。

社區公共藝術裝置《上海點心》

「十一」長假期間，鴻壽坊將於 10 月 2 日舉行《上海點心》同名樹下座談會，朱釐米現場講述上海街頭點心歷史；9 月 29 日至 10 月 1 日，FOODIE SOCIAL 旗下全新市集品牌「農夫有花頭」聯合 40 多個特色品牌共同呈現具有自然野趣與社區溫情的特色市集；此外，鴻

壽坊還將通過舉辦樹下音樂會、雙人手鼓等多場氛圍活動，讓周邊社區居民可以在家門口生動體驗休假的樂趣，探尋理想生活，提升社區幸福力。