

本报地址:上海市福州路500号 电话:(021)62793666 传真:(021)62793666

四大驱动引擎，催生第三代国际聚居圈。

——上海辅城临港新城暨1号住宅作品绿地·东岸涟城解读



世界级产业，必然产生世界级聚居区。全美久著胜名的两大国际生活区，洛杉矶比弗利山，以好莱坞全球化电影产业扬名于世；艾瑟顿中心，也以硅谷高科技背景晋身加州一流富人区。洋山国际深水港正式开放后不久，初步统计临港新城港区目前已有50多个国家和地区的1200多家企业落户南汇，其中包括美国德福汽车公司、德国西门子、法国施耐德电器公司等在内的14家世界500强企业。由政府、政策、资金、产业四大引擎齐力驱动的临港新城，国际级产业背景与媲美国际前沿的世界级聚居圈初现雏形。绿地东岸涟城作为新城首期启动的住宅项目，滨海地产“原始机会”已经成为全城关注的焦点。

全球资本，聚焦上海“海上丝绸之路”。

随着洋山国际深水港的建港通航，浦东国际航空港二期扩建，“港为城用，城为港兴”的临港定律在东海之滨的上海得到了进一步体现。数据显示，在上海港2005年集装箱吞吐量达1800万 2000万标箱的基础上，2006年，加上洋山港一期港300万标箱增量，整个上海港有望与香港、新加坡并驾齐驱。随着二期、三期工程建成，不久的将来上海港将跃居世界第一大港。“海上丝绸之路”滨海绽放。



随着两港一城的建设定位，特别是深水港开发和临港新城建设的新形势，上海正在从产业布局、产业结构和城市体系等大处入手进行新的总体规划。目前南汇以及腹地正在按照国际最新标准进行区域开发。每平方公里投资达1亿美元，规模和品质堪比当年陆家嘴和浦东。港口产业与港口所衍生的产业链，势必带来更多的产业转移与资金流向。从东海大桥到临港新城，再继续进入浦东腹地，其沿线将成为南汇区产业经济与房地产生态发展的“黄金走廊”。以绿地·东岸涟城首期导入的新城房地产开发，在世界港城地位背景下，滨海地产已打破地产传统布局成为全新焦点。

临港新城，全球经济背景中上海联接世界的枢纽。

- 上海的辅城。
- 依托集装箱国际深水枢纽港、亚太地区航空枢纽港和国家级现代装备业园区，充分体现新世纪上海建设水平、相对独立、功能完善的综合型滨海新城。
- 社会、经济、环境、文化等高度协调发展的魅力都市、碧水蓝天绿树环抱的环境都市、能提供24小时活动的活力都市。

临港新城建设是上海准确把握城市经济与社会发展现状，为实现城市持续发展而作出的一项重大战略决策。新城建设对于加快上海四个中心和现代国际大都市建设，对于发展先进制造业和现代服务业，提升上海城市能级和综合竞争力，对于上海拓展城市发展空间，都具有举足轻重的作用。作为上海城市规划三大新城之一，临港新城位于上海东南角的南汇区，距离上海城区50公里，北接浦东机场，南靠上海外洋山深水港，相邻中国第一座跨海大桥东海大桥，区内还拥有全国首个国家保税港。“洋山国际深水港和浦东国际航空港是上海真正意义上连接世界的门户”，同时拥有航空港与深水港是发达经济城市的重要标志，临港新城作为两大港口的承载地，其“世界级枢纽”价值喷薄欲出。绿地·东岸涟城，以其世界级规划水准，形成的BLOCK国际街区，将成为世界海港新城体现海洋文化的地标之作。

走向世界，国际产业版图更新上海产业格局。

临港新城是上海国际航运中心的重要组成部分，在《上海市城市总体规划》中，临港新城依托集装箱国际深水枢纽港、国际航空枢纽港，分成四大片区建设，将成为社会、经济、文化和生态环境高度协调的综合型滨海新城。

- 中心区（主城区）集中体现滨海都市魅力和活力，展示新世纪城市建设水平和都市生活环境质量。规划以滴水湖为核心，集中了新城的主要市级公共服务设施和城市居住区。
- 主产业区上海现代装备业园区的主体部分，综合型、生态型，以产业用地为主的地区规划以轴线大道为发展主轴，主要发展现代装备产业、出口加工业和高科技产业。主产业区还包括书院和万祥两个城镇生活区。
- 综合区以城市生态建设和高科技产业为主的综合功能区，四大城市片区中开发强度最低、环保要求最高、生态环境最优的地区。规划以高科技都市产业、教育研发、旅游度假、休闲居住和商业服务为主。
- 五装各产业区和物流园区上海现代装备业园区的重要组成部分，是以第二产业为主的地区，并注重与滨海生态环境协调发展。绿地·东岸涟城地处主城区核心地段，背倚滴水湖建成，坐享滴水湖中央商圈成熟的商业环境，先天的地理优势铸就了项目的不二地位。

绿地·东岸涟城，荣耀开启上海第三代涉外聚居区建设。

临港新城是继浦东开发以后，上海又一次大规模的产业大开发。随卡尔斯鲁厄港口物流、卡特彼勒、普洛斯物流正式入驻物流园区，船用曲轴、大电气等确定入驻，以及上海电气、上汽、西门子、马士基集团、中航集团、中海集团、方向集团、国家物资储备部门、洋山海关等中外机构与新城相继签约，迄今已有50多个国家和地区的1200多家企业落户。



随着新城国际级产业规模的迅速崛起，以新城CBD定位的滴水湖板块，地缘辐射能力随着城区的产业扩张得到迅速提升。如果说北汇新城是上海产业背景全球化进程中的第一代涉外聚居区，金桥与碧云是第二代涉外聚居区，那么滨临上海东海岸的滴水湖主城区，以其滨海优势以及城市大街区规划理念，就是上海的第三代涉外聚居区。可以想见的是，作为服务于新城全球产业格局的滴水湖中央生活圈，注定了该区位无可限量的整体价值。而在新城主城区规划中，以居住配套规划的“城市岛”，则是这种巨大价值能量在居住产

业上的辐射和延续。在这种环境下，背倚滴水湖西南角的绿地·东岸涟城，以其先天的地理优势以及项目在BLOCK国际街区规划上的先进理念，随着滴水湖CBD建设的日趋完善，已经受到越来越多国际高端商业与置业团体的关注与青睐。



德式公园城邦，规划标高引领新城无限发展远景。

绿地·东岸涟城处身国际氛围浓厚的区位优势，紧扣公园城市主题规划概念，充分利用得天独厚的地理优势，从配套、自然环境、建筑风格等方面进行全面提升，打造德式公园城邦标高之作。德式建筑的典范、国际风格的街区生态环境、新城市主义造园、无限清新的滨海海洋氛围有机融合，构筑了一个充满阳光、温馨和亲和力的海滨风情社区。

- 自然生态环境/项目地处滴水湖14个“城市岛”之一，岛与岛之间的大幅绿地为社区与外界提供了天然的屏障。东北侧社区边界与城市主干道以城市公园自然相隔，这个服务于新城居民的大型城市公园，不仅能提供调节城市小气候的作用，而且将成为与项目唇齿相依的一块超大绿肺。城市绿地与地界西侧的开阔天然河流，则让绿地·东岸涟城独享河流、城市森林公园两大景观，自然环境得天独厚。
- 街区生活配套/以BLOCK滨海国际街区规划，集合了高尚居住、国际名品、时尚旺铺、个性酒吧咖啡馆等生活场所于一身，为居者提供社交、商务与休闲的场所，社区完善的商业配套全方位照顾人们对健康生活的需求。
- 公园城市理念/创建公园城市社区规划概念，绿地·东岸涟城总占地31.7公顷，规划总建筑面积约33万平米，社区规划用梳理城市的大手笔，通过“城市岛”与城市公园把城市建在公园中，新城市主义造园形成超尺度的中央景观，为就近建筑组团提供充足的绿地、空间和阳光，完整的保留了都市生活的优点，又兼具别墅的优美环境，尽其所能接近现代都市人的生活本质，这是绿地·东岸涟城“公园城市”的理念所在。出则繁华，入则自然，绿地·东岸涟城为新城都市精英阶层提供了一种全新的健康宜居生活方式。

(部分数据资料摘自文汇报与临港新城官网)

贵宾专线: 021-6828 3728

声音

- “上世纪90年代看浦东，本世纪前30年看临港新城。”——上海临港经济发展(集团)有限公司
- “上海国际航运中心的重要组成部分，同时也是继浦东开发后独具辐射作用的一个战略重点发展区域。”——《经济观察报》
- “临港确实是上海最后保留开发的主流工业园区之一，我们预计在未来的5年内临港的土地价值将得到不断提升。”——高力国际华东区董事总经理翁琳