

朱家角新城开发进入快速通道

长三角城市融合催生“引力社区”

□本报地产评论员 杨洁慧 沈媛

编者按——

今年，在关于长三角地区发展的战略部署中，国家有关领导人指出要在新的更高起点上谋划长江三角洲地区的更好更大发展。其中提到优化城市布局，走新型城镇化道路等方面的指示都在不同程度上启发我们发掘一处能够承担聚拢长三角人口第一居所职能的区域。

在此大的背景环境下，上海虹桥经济枢纽扩容，朱家角新镇适逢了这样的历史时机，其居住功能转型，板块发展趋势催生人居新格局。经济、交通、人居利好将长三角共融的城市化能量“引”入朱家角，“引力社区”应势而发。

中信泰富在朱家角营造的65万平方米造成计划已进入快速通道，朱家角新城前瞻规划的“Magnetic（引力社区）”吸引了上海及整个长三角地区的注意力。这是中信泰富借力朱家角引入的一种全新居住理念，也是长三角城市一体化下的国家战略。朱家角新城“原始股”正在被激发，中信泰富正沿城市发展轨迹大踏步前进。



“Economic(经济)”、“Traffic(交通)”双引擎

产业向东，朱家角新城“打包”长三角客户

无论是国家有关领导人对长三角工作的指示，还是上海城市扩张的必然指向，朱家角一头连着交通，一头连着经济价值正在逐渐显露。这块上海无法复制的城市资源，将在虹桥枢纽建成、2010 盛会临近之时获得爆发的最好机会，更为重要的是，城市的地域性将被打破，长三角 16 个城市将以一体化的面貌出现，作为长三角城市群进入上海的第一西大门，将包容更多涌向长三角龙头的人群。

而作为朱家角未来核心的“朱家角新镇”规划，将直接决定区域未来的价值水平。区域的规划、产品形态和运营能力都极为重要，因

此可以理解为，朱家角新城的规划是城市的发展战略的重要棋子，代表“长三角向东，上海向西”的城市意志。

在此背景下，拥有雄厚实力和资本的开发商所建造的产品必然站在未来消费需求，中信泰富集团看准契机，在长三角产业融

合的需求下，虹桥枢纽加紧建设的背景下，未来的“经济”和“交通”是吸纳了一批具有前瞻眼光客群的主要指标。为了能在第一时间“打包长三角精英圈层”，朱家角新城在项目的居住规划、商业规划、管理引入等水平上都极为超前的。

“Model(典范)”、“Air(空气)”、“Green(绿色)”

人居向西，进入朱家角新城生态区

上海城市化建设的进程，让我们发现：随着经济产业向上海的“东进”的同时，各大品牌开发商正在把目光汇聚到宜居品质佳、生态价值较高的上海郊区，地形成人居西移的趋势。

“都市水乡朱家角，宜居城市新典范”——新朱家角镇在 814 平方公里上打造了“全国环境优美镇”、

“全国小城镇建设示范镇”等经典模范。在此基础上，以“古”为本，做好“水文章”和“绿文章”，成了新朱家角建设的重点：水面与绿化面积占新镇总开发面积的 70%，仅绿化投资就达 13 亿元。由此，使朱家角的绿色指标中人均绿地面积、绿化覆盖率均高于中国《宜居城市科学评价标准》。

朱家角新城独树一帜的生态环境，在上海也是屈指可数。优质的绿色覆盖率也自然带动了空气环保指数，当然在此方面朱家角政府方面也做出了相应努力措施。据悉，为配合整体的景观规划，穿镇而过的连接着淀山湖和黄浦江的定浦河，10 公里主航河道不但任何树泊船只通行，以确

保定浦河开闸浩荡地流过而不留下任何工业印记。

此外，一条纵贯全镇长 3 公里、宽 200 米，投资 3 亿元的“江南第一生态桥”和一座由意大利 A&P 公司设计、占地 16 万平方米的豪华游艇码头，也在一定程度上将“水”的意境做到极致。

“Idea(理念)”、“New town(新城)”、“Comfortable(舒适)”

中信泰富量身打造朱家角新城“居住模式”



早在拿地之初，中信泰富集团就着力在用世界的语言来规划文化中国的产品，集团联手众多国际品牌，意在升级朱家角本身的和谐人文居住环境，并融入国际化的住区概念，跳出产品做产品来创新生活方式。

在朱家角新城“引力社区”的“理念”解析中，中信泰富的品牌模式也为产品开发带来了聚合效应，其中以交通、经济的利好为依托来实现长三角共融的城市规划，以国际化的开发团队去做产品，并贯彻其中品牌的开发理念，

最终将“理念”落到实处。

在集住宅、商业、酒店、娱乐、休闲为一体的朱家角新城的开发中更是凸现了中信泰富商业项目的开发优势。使“引力社区”的商业不仅仅针对于住区而言，而是对整个朱家角格局产生作用。

对于住区“舒适度”的界定则是更多的体现在以人为本以及空间的布局 and 自然环境的营造上。这个舒适体现在生活模式、产品类型、便捷度、环境指标等综合影响力，也同样构成了国际级市镇的高水准生活的评估尺度。



链接

解密中信泰富朱家角新城“Magnetic(引力社区)”

虹桥枢纽港的辐射效应重新定义了上海西大门——朱家角的“长三角腹心”地位，实力地产集团中信泰富将以前瞻眼光打造起一个能够代表未来居住需求的引力型社区——中信泰富·朱家角新城。

Model 典范——社区大环境

上海“一城九镇”示范项目，“全国环境优美镇”、“全国小城镇建设示范镇”、“国家卫生镇”……都市水乡朱家角，宜居城市新典范。城市典范中的住区典范。

Air 空气——环境指数

空气质量常年达到或优于 GB 3095-1996（中华人民共和国环境空气质量标准）二级标准。

Green 绿色——环境指数

“国家 4A 级风景区”，人均公共绿地面积、绿化覆盖率均高于中国《宜居城市科学评价标准》。

New town 新城——产品开发模式

国际品牌开发商造“城”计划，一座集住宅、商业、酒店、娱乐、休闲为一体的综合新城。

Economic 经济——区域商业价值

长三角黄金经济枢纽，商业规划与住宅布局科学融合，找到商业与生活的最佳平衡点。

Traffic 交通——生活便捷度

具有战略眼光的交通网络布局，核心交通中心构成与城市之间最佳的居住距离。

Idea 理念——开发前瞻性

城市规划理念、地域经济理念、生活理念、建筑与景观规划理念……顺应时代发展，全面开启崭新人生。

Comfortable 舒适——生活水准评估

尊重自然，尊重人本，使人与建筑、环境有序结合，通过个体空间、局部空间、整体空间的布局，营造符合国际水平的生活体验。