

上实滨湖城·海上湾

余秋雨题

借力滨湖城 热销海上湾

纵观上海别墅市场，朱家角淀山湖片区无疑是倍受瞩目的尊贵席位，其中又首推淀山湖畔的低密度别墅大盘——4300亩上实滨湖城，以国际滨湖区的气度聚焦市场目光。据了解，尽管朱家角板块今年上半年仍是不温不火，而上实滨湖城首推项目海上湾一期销售却在近期掀起了一波热销潮，7月别墅成交排名青浦区首位，海上湾1期已然实景呈现，以实实在在的的品质赢得购房者信赖。连接虹桥大枢纽与东方绿舟的地铁17号线规划也已于8月6日再次公示，这将飞速提升朱家角的发展空间。



打生态低碳牌 极致演绎世界湖居理念

去年年底，“低碳建筑引领未来”国际论坛在沪举行，占地4300亩的“上实滨湖城”终于正式命名亮相，相关主要领导亲自莅临论坛发表演讲，著名文化学者余秋雨题写案名，上实集团高层聚集，为滨湖城的开发建设定了基调。

上实滨湖城位于朱家角镇西侧，相邻东方绿舟、水上运动场、国际高尔夫乡村俱乐部，综合容积率仅约0.5，根据国家有关部门规定，1.0以下住宅项目已经停止审批，如此低容积率的住宅用地在上海尤显“珍贵”。

朱家角区域被称为上海唯一高端湖居板块，环境优势、生态优势显而易见。上实滨湖城的水域与淀山湖相通，空气、水质得天独厚。淀山湖被上海市政府列为黄浦江上游水源保护地，根据青浦区环保局《2011年环境状况公报》资料，淀山湖负氧离子含量是上海市区的6倍，全区空气环境质量基本达到一级指数，优良天数率高达93.4%，成为上海适宜度假、养生的生态净土。有学者用“天蓝、地绿、水清、木华”来形容上实滨湖城的生态环境。

今年3月，上实滨湖城传喜讯，在建的创新型木结构别墅“和墅”在香港荣膺大奖，获得英国皇家特许测量师学会（RICS）年度评选的最佳项目团队奖，表彰开发商以创新思维、低碳环保理念、杰出的社会责任开发“上实滨湖城”，RICS大奖被认为是“建筑界的奥斯卡”，这也是中国住宅项目首次因对环境的杰出贡献而获奖。预计年内会所及样板房将竣工。

高端湖区板块 别墅价值洼地

海上湾作为上实滨湖城的先建项目，占据了滨湖城的绝佳位置，从世界各地的水城生活汲取精华，以大盘规模浓缩打造国际水岸风情别墅社区。项目保留了基地原始地貌中75%的水域，引入淀山湖活水，构成清晰的社区脉络。更利用多种环保节能技术维护生态平衡，降低能耗，筑造低碳湖居生活。

在上实滨湖城内部，海上湾1期的高性价比优势



明显，主要体现在户型上，实用空间达200%。每户赠送双车库地下室、露台、观景阳台、阁楼，地上建面约220平方米的联排户型，实际可享受约400平方米的高性价比空间，可谓买两层送两层。前、中、后、边四重庭院，不仅让室外美景与室内精致的装饰相映成趣，而且中庭更是提升了空间的采光面；二层均为南向观景套房，其舒适度远优于其它同类产品。

“在上海境内的淀山湖畔，海上湾1期已经成为最后的价值洼地，未来，在这个区域内，以这样低的价格买到低密度别墅产品，是绝对不可能出现了。”海上湾负责人说。

配套日趋完善 居住投资皆宜

在青浦“一城两翼”发展战略指导下，淀山湖新城在大力引进一流的公共配套设施，提升原有配套等级等方面做出了积极的努力。据悉，复旦附中分校、世界外国语小学、上海戏剧学院先后进驻淀山湖新城；中山医院扩建、朱家角人民医院迁建正紧锣密鼓的进行中。青浦区政府计划在淀山湖大道东端，相邻东方绿舟和乡村国际高尔夫球场，拟规划打造青浦又一望湖休闲娱乐地标。这一规划，正处于上实滨湖城地块的西北角。

上实滨湖城规划建设5大主题会所，包括高端私密会所、商务综合会所、主题体验会所、精品酒店会所、精致生活会所等，将以不同服务功能，满足业主深入构建圈层生活准则。此外，上实滨湖城周围正

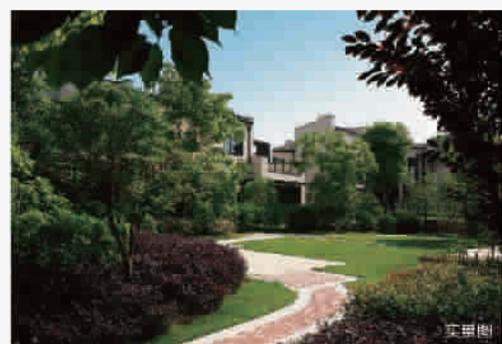
在兴建各种大型商业购物中心、星级酒店、休闲广场、精品酒店等高端配套资源。

17号线规划第二次公示 长三角1小时生活圈

上实滨湖城作为大虹桥后花园，是城市西进的重要门户，也是长三角1小时生活圈核心腹地。项目周围的交通配套正在不断完善，便捷尽享大虹桥繁华便利。据上海轨道交通最新动态，贯通上海东西向黄金横轴的17号线规划已于8月6日第二次公示，规划共设13个站，从虹桥火车站引出，终点为东方绿舟站，有望于2013年6月动工。如此，进一步贯通城区与湖区的便捷交通路网，使青浦区拥有淀山湖与虹桥商务区双核驱动效能将获得更好发挥。从城市繁华到绿意盎然，多元生活瞬间切换。

另外，同属上实滨湖城的“海源别墅”以大气恢弘的庄园式独栋别墅，演绎尊贵的千年水乡园林大宅，是上海乃至全国都屈指可数的顶级江南现代大宅。而品质更臻完美的稀缺别墅社区——海上湾2期预计下半年面市，将以全面升级品质与全双拼别墅的崭新面貌给市场以惊喜。

近期，海上湾1期特别推出超值特价房源，325万即可享受两层送两层约360平的滨湖别墅，为回馈新老客户，海上湾特在8.18（本周六）举办清凉仲夏的现场活动，同时，闵行仲盛广场将举办专场巡展，使热浪再升温。



5923 3666

营销中心 上海市朱家角镇绿舟路228弄海上湾售楼中心

延安路高架 → G50朱家角下匝道 → (右转弯) 朱枫公路 → (左转弯) 沪青平公路 → (右转弯) 复兴路 → (左转弯) 绿舟路

投资者 / 上实控股 (HK0363) 上实发展 (600748)

开发商 / 上海丰泽置业有限公司

全程代理 / 晟源 RESOURCER www.shresources.com