

聚焦 300 亿元国际旅居区

锦溪胎动：度假别墅率先破局

□地产评论员 郑鸿链

旅居地产的开发始终围绕着自然资源和人文历史的价值思考。当千年古镇风情与世界级资源融合，再冠以时尚的旅居概念，会碰撞出什么火花？聚光灯影里的家，究竟是盗梦空间还是现实世界？

以首创置业与中青旅两大巨擘共同斥资 300 亿元于锦溪板块打造出“国际旅居区”，给出了以上问题最好的答案。



首创青旅·岛尚一组团保留房源压轴推出，180 万享 170 平有天有地真别墅；二组团于 12 月初限量加推，120 平叠墅、170 平联排、270 平双拼。

300 亿资本：新锦溪 新想象



虞河岳
青旅首创文化旅游(昆山)
有限公司 CEO

在项目规划之前，锦溪项目总设计师虞河岳曾带领团队遍访了国内各大古镇，希望找到一个“完美”的模式去开发这一片不可复制的土地。把旧日时光的馈赠发扬光大，唤醒沉睡千年的古镇，是他最初的愿望。在这一信念的驱动下，“锦溪国际旅居区”的蓝图浮出水面。

45 平方公里真正旅居胜地

Q: 此次中青旅与首创联袂 300 亿打造国际旅居生活，那么您作为项目总设计师对“旅居”的理解什么？

A: 我认为“旅”是指让人解压放松的旅行，“居”则是回归到每个人最向往的生活方式，纵观中国人的旅游现状，每逢黄金周，到处人山人海，到点拍照上车睡觉被扭曲为旅游。而传统旅游地产，大多离生活区较远，常年空置率尤为严重。相较而言，首创青旅项目就是将旅游和居住无缝衔接，拥有上海周边最舒适居住环境，并享受着国际旅游度假区的服务配套。

Q: 锦溪古镇综合项目的规划中是如何表现“旅居”生活的？

A: 目前正在打造的锦溪古镇项目总面积约 45 平方公里，以旅游促进两岸交流，以文化促进两岸和平作为核心理念，打造、休闲旅游目的地，文化生活聚集带，两型社会示范区。另外，昆山政府也早已明确，锦溪将不会以过度商业化发展为目标，而是要将打造成独一无二的真正适于人居的区域，悠闲“旅居”生活指日可待。

千年古镇重新定位

Q: 锦溪作为“中国最美小镇”，具有 2000 多年的历史，您认为打造这样一座千年古镇项目是否有难度？

A: 锦溪是一个特殊的项目，对于我而言也是全新的挑战。如何把地块优势发挥出来，将项目植入进古镇的文化氛围中，而且还要完整的保护好古镇环境，是最大的难题。

Q: 中国现有古镇在旅游的形式和建设规划都差不多，那么锦溪在规划定位有什么不同，如此规划有怎样的优势？

A: 我认为古镇作为中国传统文化的代表，就有职责向世界展示中国文化的价值。现有古镇的保护和利用仅在一个基础层面，并没有使其价值焕发新貌。我们经过重新思考和学习借鉴各类古镇已有的经验，对锦溪进行了重新定位，利用与中国经济龙头上海近距离的优势，将其打造成一个国际旅居区。规划建造直通黄浦江的世界级游艇码头、数十座文化会馆、企业会所、文化讲坛、精品酒店、825 亩养生栖息地等产品，打造一个功能齐全的超大型生态、文化、旅游、

观光综合体。让世界了解中国经济快速发展的同时更多的了解到中国悠久的历史，锦溪的未来必然更具国际影响力。

采用世界领先技术

Q: 据了解，锦溪古镇的规划运用多项创新模式，比如，新水城和老水乡相互呼应模式，那么您是如何想到要用这种模式打造锦溪古镇的？

A: 古镇的改造往往存在着破坏和保护之间的矛盾，为了保存古镇的原汁原味并提高古镇居民的生活品质，我们的破题思路就是以老水乡为原点，伸展出新的水城。做到改善老水乡的同时，将一些大型旅游设施和商业配套建设到新水城中，用一条承载千年历史的河道将新城旧貌相连，使得锦溪的新水城与老水乡共生共存。

Q: 据悉，项目运用多项世界领先技术，例如邀请德国帕萨旺-洛蒂格集团公司处理水资源，零碳建筑理念等，那么这些世界领先技术是如何运用的？是否存在难度？

A: 锦溪古镇四面环湖，可谓是名副其实的水乡古镇，如果水不行，那儿能叫水乡吗？就此我们引

进了德国一家具有 175 年历史的帕萨旺-洛蒂格集团公司，利用最权威的水处理技术让锦溪的水清澈见底。而零碳古镇概念，是我们从上海世博零碳馆得到的启示，在未来的锦溪建筑将通过各种技术融汇减少生产过程和日常使用的碳排放量，例如太阳能，风能等。另外，我们还将打造智慧古镇，利用多媒体技术，数字化机制，将整个古镇用网络连接起来。

【链接】

“在空气污染、文化遗存破坏严重的当今，现代人已经逐渐意识到资源的重要性，而随着城市化的发展，这种自然和人文的价值在发达的地方显得尤为珍贵和稀缺。”作为设计界的权威，虞河岳尤为关心环境资源。

现今，受调控影响，不少开发商将眼光投向旅游地产，然而过盛的开发常常出现影响环境，破坏资源等问题，虞河岳表示避免破坏资源是古镇开发项目的重中之重，“我们的设计团队根据多年经验并吸取历史错误教训，在不破坏锦溪古镇原有面貌下，进行全方面的自然环境和人文艺术的保留与提升。”



陈琮宇
首创青旅置业(昆山)
有限公司副总经理

在采访中陈琮宇一再强调，“雕琢璞玉我们必将尤为谨慎。”在笔者看来，如果说未曾遭受过度商业开发，历史人文风貌被完整地保留是锦溪之幸，那么首创和中青旅秉承敬重和保护历史的开发理念带给锦溪的则是最大的惊喜。

岛尚别墅：尽享 300 亿元利好

纵观当下，城市环境污染日益严重，自然资源在日常生活中逐渐演变成一种奢侈品。对于资源占有可贵的房地产市场中最值钱的投资项目。

此次，首创置业与大型旅游行业龙头“中青旅集团”联袂投资 300 亿元，在自然人文资源丰富的锦溪古镇，打造一座能承接国际性旅游度假平台，并结合生态宜居理念的国际旅居区。

从 300 亿元的规划来看，项目实际集合了古镇区、拓展区、观光区、环湖开发区等五大功能板块，聚集了养生、文化、休闲等多种功

能，成就一站式的旅居未来。

整个项目围绕着 2500 亩的锦溪湖而建，纵横交错的水道贯穿于 5 大功能区之间。作为核心亮点，古镇区和拓展区延续古镇千年文化的同时，引入犹如水上之城“威尼斯”一般的水体感浏览服务，这亦或将成为未来中国第一例水上体验概念的城镇。

从发展而言，通过首创青旅短短一年的打造，锦溪古镇的旅游市场已经有了明显的变化。比如，旅游人群较往年成倍上升，国定假日酒店爆满且房价倍涨。

因此，我相信两岸城项目竣工后，未来每年将接待更多热爱生活，向往自然的人士来访，直接经济收益超百亿元，超越凤凰古镇与乌镇。

作为锦溪古镇综合开发项目的唯一居住区，首创青旅岛尚其功能将旅游与居住无缝衔接。项目坐拥上海周边三大自然资源之一的淀山湖资源的同时，享受由旅游龙头企业中青旅打造的国际旅游区的配套，岛尚惬意的“旅居”生活近在眼前。

另外，首创青旅岛尚项目别具匠心的设计尤为引人关注，360 度

亲水而居，拥有真正的水院，岛尚景观示范区、文化会馆、古戏台、亲水平台近在咫尺。项目为住户打造全球罕见的观星平台、私家游艇码头，畅享湖居生活。岛上尚独创的环水设计将住区与古镇区连通，在自家门口便可体验千年水乡返古归真的感觉。

目前，岛尚一期已经基本售罄，并在夺得淀山湖别墅市场 10 月销冠之后，其销售状况依旧持续火爆。售楼处内每天人头攒动，上百组客户前往售楼处咨询二期加推详情。