

勇立潮头开新局 汇聚群力书新篇

50天 市中新项目管理局绘出精彩蓝图

互动“朋友圈”
建立常态化沟通机制

变局中开新局，不是纸上谈兵，而是实干躬行。

这50天，为把中新互联互通项目联合实施委员会第六次会议精神落到实处，市中新项目管理局主动加强与市级部门、有关区县，以及新方部门、企业的交流对接，牵头建立了常态化沟通联系机制。

上月开始，由曾菁华带队，陆续拜访中新互联互通项目各专委会主任单位，保持市级层面同频共振；深入调研了江北嘴金融核心区、江北国际机场、果园港、仙桃数据谷等产业基地，不断强化市区上下联动；先后会见了新加坡驻成都领事馆总领事陈子勤、新加坡中华总商会会长黄山忠、中国投资公司副总经理祁斌，以及渣打银行、华夏银行、叶水福集团、西南政法大学等国内外机构负责人20余次，就共同推动中新互联互通项目开新局达成广泛共识。

同时，该局利用中新国际数据通道，积极与新加坡贸工部中新互联互通项目办公室、新加坡企业发展局、新加坡经济发展局等部门保持密切沟通，成功举办了首届陆海新通道国际合作论坛，并就共同筹办2021智博会、推动“新加坡在华知名企业重庆行”等活动达成一致，确保新冠肺炎疫情常态化背景下渝新双方



渣打银行在重庆来福士设立中新互联互通项目金融服务中心 图/渝中区融媒体中心

沟通联络不断、合作热度不减。

引凤筑巢
凝聚发展的时代动力

据了解，本月以来，曾菁华还先后带队赴京拜访了商务部、外交部，与新



6月22日，市中新项目管理局相关负责人一行赴上海，与凯德集团(中国)投资与管理首席执行官潘子翔等高层深入交流 图/市中新项目管理局

加坡驻华大使馆副馆长陈淑欣、新加坡淡马锡公司机构关系部主任顾炎飞、新加坡交易所北京代表处首席代表谢采含等进行交流。

值得一提的是刚刚结束的“苏沪行”，市中新局亦对10余家新加坡在华知名企业伸出橄榄枝。

在上海和苏州，曾菁华奔赴星展银行、华侨永亨银行、凯德集团、普洛斯、新加坡国立大学苏州研究院等10余家新加坡在华知名企业，全力争取中新两国部委支持和新加坡企业来渝投资兴业。商务部明确支持重庆印发实施中新互联互通项目发展规划(2021—2025)，并将发挥牵头部委作用给予项目更多政策支持；外交部积极支持渝新联合探索第三方市场合作及重庆“新加坡周”、新加坡“重庆周”等活动。

新加坡驻华大使馆及相关企业对中新互联互通项目即将开创新局面表示兴奋，愿与美丽山城通力合作，积极考虑在渝设立企业西部中心，踊跃参加“新加坡在华知名企业重庆行”活动等。

普洛斯中国区副董事长陈志表示，中新互联互通项目作为两国政府间的合作项目，起点高、平台广、能量强，具有十分重要的战略意义。“普洛斯愿继续积极参与中新互联互通项目建设，特别是围绕金融支持陆海新通道建设等方面合作，不断拓展更多合作领域，扩大双方合作成果。”

凯德集团(中国)投资与管理首席执行官潘子翔对“新加坡知名企业重庆行对接活动”兴趣浓厚，他表示，凯德集团历来高度重视与重庆的合作，将在来福士广场成功合作的基础上，将不断深化合作层次、拓展合作领域，协调更多企业入驻重庆来福士广场，助推中新互联互通项目运营中心建设。

携手各区县
共享改革发展红利

谋全局者，亦谋一域。
市中新项目管理局高度重视与区县合作，开展了广泛调研，积极带动新加坡企业与区县洽谈合作。

“在与潼南、南岸、渝中等区县多次交流中，双方碰撞出了合作火花，达成了内容丰富、措施务实的共建协议，以此共享发展红利。”市中新项目管理局副局长杨谊如是说。

6月16日，市中新项目管理局与潼南区政府签署新兴产业合作共建协议，将共同打造中新(潼南)绿色循环智能低碳示范产业园，打响了市区共建中新互联互通项目“第一枪”。

6月21日，市中新项目管理局与南岸区政府、重庆经开区管委会举行共建中新互联互通项目国际合作示范区签约仪式，并成功推动重庆南岸城建集团5年期、3.5亿美元狮城债券在新加坡交易所挂牌上市，为重庆企业发行跨境债券按下“重启键”。

6月25日，市中新项目管理局与渝中区政府在重庆来福士举行中新互联互通项目运营中心合作共建签约仪式，致力于将重庆来福士打造成为新加坡企业集聚中心、中新商务活动中心、中新人文交流中心和新加坡高层次人才集聚中心。

也就在当天，星展银行重庆分行与凯德集团签署了入驻来福士协议，渣打银行专门设立的新中互联互通项目金融服务中心正式揭牌，标志着国际大型金融机构对中新互联互通项目的全方位支持和深层次参与。

与此同时，渝北区、长寿区、忠县等重点区县也春潮涌动，抢抓新一轮合作机遇，以共享中新互联互通项目发展成果。

蓝图绘就，帷幕拉开；雄关漫道，大步跨越。

站在新的起点上，市中新项目管理局将充分发挥好龙头作用，在中新互联互通项目三级合作机制统领下，做好文旅服务、人才服务、会展服务和商务服务，办好重庆“新加坡周”、新加坡“重庆周”等系列主题活动，带动更多市场主体参与合作，共享开放机遇，共建合作平台，共创丰硕成果，力争为重庆内陆开放高地建设、成渝地区双城经济圈建设及构建国际国内双循环新发展格局做出新的更大贡献。

陆丰

创新“方厅”设计 兼顾颜值与视野

万科璞园焕新中央公园高品质人居

作为一座大型开放型城市中心公园，重庆中央公园经过成长蜕变，随着交通、教育、商业等配套加速落地，已进入“价值兑现期”阶段。

2021年，在中央公园，万科全新战略级作品——璞园，巧妙设计打造颜值与视野双标杆，焕新公园人居新体验。

发展驶入快车道
区域价值加速兑现

在重庆向北的发展中，中央公园多年来一直是房地产市场上的焦点。

锐理数据显示，2020年至今，中央公园板块的商品住宅产品持续呈现供不应求的市场情况。今年1季度，中央公园更是以31万平方米的销售面积登顶重庆商品住宅销售板块榜首。除此之外，从4月底结束的重庆首次集中土地出让情况来看，中央公园板块无论是土地出让单价还是土地成交数量，都稳居第一梯队，可谓风头正劲。

重庆中央公园历经多年发展，如今，交通、商业、人居配套正加速成熟，一座宜居宜业宜游的大城正加速

崛起。

交通方面，中央公园板块规划了“三纵四横”轨道交通网络、“七纵七横”等城市快速路网。目前，轨道交通10号线已开通，5号线北延伸段、9号线二期等正加速建设。悦港北路、悦港大道、椿萱大道、同茂大道、兰桂大道、滕芳大道、甘悦大道“七横”，会展大道、金山大道、秋成大道、公园西路、公园东路、春华大道、机场路“七纵”，赋能中央公园板块快捷出行；中央公园南甘悦大道通车后，也将进一步加强中央公园板块与金开大道沿线、汽博、照母山等板块的联系。

除了完善的交通，更让人期待的是商业配套。尤其是中央公园将高规格、高标准打造的两江国际商务中心尤其引人注目。



万科璞园区位图



万科璞园洋房效果图

据两江国际商务中心官微显示，两江国际商务中心工程进展顺利，核心区五大商业综合体已于2020年全部封顶，预计2021年底将迎来首期开业。

五大商业综合体全面建成开业之后，可吸引核心消费人群100万人。到2025年形成千亿级商业商务新中心后，更是可辐射消费人群500万人以上，其辐射半径将全面覆盖悦来、蔡家、礼嘉、照母山、空港、水土等10公里范围。

中央公园北“虹吸效应”
万科顺势布局高端产品

历经了刚需、初步改善居住阶段后，人们往往会对居住品质提出更高的要求。

而万科在中央公园的运营操作，也在不断调整。

2016年—2018年，中央公园进入高速外扩期，在中央公园南，以万科森林公园为代表的楼盘项目备受市场青睐。历经2年开发，目前周边城市界面较好，产品也基本以改善为主。

2019年至今，在中央公园北，万科城市花园带来更低密的高品质产品，城市高端改善型需求人群不断涌入。

从2020年下半年至今，备受关注的部分新地块，也均在中央公园北。此外，中央公园北除了可以私享到已有的优越配套外，还在不断“自我提升”。

据了解，中央公园北区域，轨道交通5号线北延伸段、9号线和14号线建设正加速推进；空港新城片区内计划修建10个公园，中央公园北占了7个。包括约3352亩万家山公园，约573亩向阳公园，约903亩后河公园，约1300亩中原山公园，约658亩的花石公园，约3588亩的双桥溪公园等。

能够预见，未来中央公园北的宜居功能将成为板块内的标杆，低密高端产品将是这个区域的主流。

踩准入市时机
万科璞园助推人居生活更新

目前的中央公园已经聚集了众多品牌房企，以及它们旗下的高端代表作。

其中，重庆万科在中央公园布局了4个项目，约120万平方米体量，深度参与了中央公园各个区域的发展。

当区域得到认可，无形中也为万科璞园赋予了“地利”优势。与之匹配的是，万科璞园产品也以优异的品质正助推区域人居生活的更新。

在产品的打造上，万科璞园亮点很多，其洋房和联排别墅的主景观面非常广阔，视野良好。为了获得更好的景观视野，万科璞园在设计中充分尊重自然原始地貌，保留了地块原有的自然坡地地形，通过严格计算保证每一户都能拥有开阔视野。在建筑设计上，项目也是追求现代与时尚，品质感很强。

为了更好地满足需求，实现家庭成员生活的均好性，重庆万科还引入了创新“方厅”，打造了重庆市场上的首个方厅产品。

据介绍，与普通横厅或者竖厅产品相比，方厅拥有灵活的可变功能空间，能够满足更多需求。一方面，不同的生活周期，方厅可以灵活打造，满足当下的生活需求——两口之家，可以享受到超大尺寸的景观厅；三口之家，可以在给孩子提供玩耍区、兴趣爱好区、学习区等；另一方面，方厅设计可实现更多生活场景的交互，满足家庭交流、沟通、看护等需求。

此外，方厅设计也让整个户型内的过道空间全部被有效利用起来，极大减少浪费空间。相比于传统设计，生活的尺度感和舒适感提升的同时，性价比也同步得到提升。

此外，为方便业主入住流程，节约时间成本，万科璞园洋房更是采用精装交付，并针对业主的使用功能、生活习惯、居住动线、卫生环保等方面进行深入研究后，采用了46个人性化细节设计，保证后期居住的安全性、健康性和实用性。

比如，为了延长踢脚线使用寿命，产品装修中采用铝合金而非传统的木制；为了促进保护视力，吊顶采用悬浮式而非传统边吊+吊灯；为了提升居

住体验，玄关设计的双鞋柜，可收纳150+以上鞋子等。

在细节用心之外，万科璞园的选材用料同样追求舒适性且不计成本。

比如，主卫采用成本更高但台面无缝、更易清洁的TOTO系列连体马桶；全屋户内门配置不会产生静电，冬天也不冷手的皮质把手等。

值得注意的是，为了解决多人同住而产生的收纳难题，万科璞园洋房精装中更是贴心设计了超大收纳空间，约等于有一套两室一厅的房屋专门来进行收纳。

在整个项目的雕琢和细节的打磨上，万科的用心可见一斑。

据了解，目前万科璞园建面约99平方米—140平方米方厅洋房，建面约156平方米的湖山联排正在热销中，产品亮点纷呈。

其中，建面约99平方米的臻装洋房全组团台地设计，隔音隔尘互不遮挡，部分房源约132米宽幅楼距，中轴景观一览无遗。户型的设计上，3+1房宽阔空间，约6米的超宽阳台。此外，还配备了高定臻装标准的中央空调、新风系统等设备。

建面约140平方米的洋房产品，以纯板式平层布局，约60%超大窗墙比。户型的设计上，4+1房可变空间，约40平方米的客餐厅自由拓展，约8.9米巨幕景观阳台目及皆景。

建面约156平方米的湖山联排地上共三层，层层露台设计，全景玻璃立面，第一层前庭后院设计，会客区约6.9米抬高尽览奢阔尺度。第二层为亲子层，灵动可塑空间，功能分区不拘一格。第三层为主人层，享有约40平方米的整层主卧套房，独立的衣帽间、独立的卫浴空间……让房间主人时刻享受奢阔生活。

在兼顾高品质与性价比的人居消费潮流下，万科璞园方厅洋房和湖山联排产品的问世，将为渴望入主中央公园的置业者们提供一个难得机会。

张婷婷 图片由万科地产提供