



扛鼎央企责任 专注产品打造 中国铁建·西派城升华重庆品质人居体验

扛鼎企业责任 与重庆共荣共进

以“做中国最具价值的城市综合运营商”为目标的央企中国铁建地产，在深度融入重庆城市高质量发展的过程中，始终扛鼎央企责任，以国匠精工的产品和服务，为升华城市美好生活笃定前行。

位于两江四岸重要位置的中国铁建·西派城，以其西派系产品力修为，在对目标人群的实际生活需求做了充分研究后，对“城市品质人居”的理想篇章作出了注解。

在房地产开发过程中，中国铁建地产时刻不忘自身作为央企的职责，将国家政策号召和人民群众需求放在第一位，基于央企背景和战略高度，不断助力美好生活。

多年来，中国铁建地产专注于房地产开发与投资，致力于“做中国最具价值的美好生活服务商”的企业愿景，始终秉承“诚信、创新永恒；精品、人品同在”的价值观，以“建造关爱人与自然的建筑艺术品”为品牌主张，上下一心，团结一致，科学经营，实现了跨越式发展。

中国铁建地产不仅是“城市建筑师”，更是“生活设计师”。自入渝以来，除举办了对城市影响深远的国际垂直马拉松公开赛之外，中国铁建地产重庆公司还特地邀请《唐顿庄园》礼仪顾问 Diana Mather 专程来渝培训，打造具有国际视野的生活标准；引入罗浮童军、马术青训营、食育课堂、印象派零基础绘画课堂、西派维岸艺术中心等，在为客户打造精彩纷呈的品质生活体验的同时，也架起重庆与世界沟通的桥梁。



中国铁建西派城项目鸟瞰图



西派城二期效果图

在产品的打造上，位于江北嘴的西派城总占地约263亩，分三期开发，集超高层和高层住宅、商业于一体。凭借其西派系臻装大平层的产品实力，已逐步成为重庆具有代表性的高阶大平层，也造就了西派城在重庆品质住宅中的“江湖地位”。随着近两年巴滨路的西派时代、大渡口的西派宸樾相继面世，重庆“西派”现象持续深入人心。

中国铁建地产紧随时代脉络，深耕重庆，同步城市发展大势，以一座座品质人居建筑，不断自我超越，提升城市居住品质。

享城市发展红利 西派城未来可期

如今，随着生活需求的不断转变，高净值客户对房子的追求，不仅仅是实现其功能性，更强调一种生活方式及生活品质的实现。

我们将目光再次锁定在中国铁建·西派城上。项目不仅源于中国铁建深厚的产品功底，更得益于其得天独厚的区

位优势。西派城通过区域内“三横（大佛寺大桥、寸滩大桥、站前路）·两纵（海尔路、北滨二路延长线（在建中））·双轨道（轨道4号线（已开通）、轨道9号线（在建中））”立体交通路网，串联江北嘴IFS国金中心、观音桥商圈、弹子石CBD等商圈，同时还有众多市政公园（塔山公园、滨江亲水公园（规划中）、溉澜溪体育公园）环绕，为高净值客户群体解决了居住便利性 & 舒适性兼容的问题。

值得一提的是，项目所在的两江新区寸滩区域还迎来了重大发展机遇。目前重庆正着力打造寸滩国际新城，助推重庆建设国际消费中心城市。据了解，寸滩国际新城将立足世界眼光、国际标准、重庆特色，集聚特色消费资源，提升国际消费知名度，将完善“一城三区”功能，抓紧抓实交通、产业等规划，高起点规划、高标准建设、高水平打造好邮轮母港，着力建设集“船、港、城、游、购、娱”于一体的国际邮轮母港区；并将强化区域联动、形成合力，加大招商引资力度，不断丰富业态，提升城市风貌，全力让寸滩变“金滩”。

寸滩国际新城三大核心区之一的邮轮母港片区就毗邻西派城项目，对于西派城业主来说，随着寸滩国际新城的建设推进，业主将近享寸滩国际新城建设带来的种种发展红利和生活便捷。

契合时代需求 匠造品质人居精品

除了区域发展等多种优势加持，项目自身的产品力也很关键。

历经十余载沉淀，西派系已逐步成为中国铁建地产的产品IP，并构建起了“西派十章”的产品理念——通过形成“尊重、超越、守拙、纯粹”四大西派价值观，指导产品从“择址、规划、园林、建造、精装、服务”六大维度上兑现生活品质，以品质人居产品夯实品牌认知。

其中，在园林景观上，西派城二期依然由香港贝尔高林团队打造，采用围合式布局，体现大中庭、大园林，并结合水系及高差变化打造不同功能的岛状活动区，整体呈现“中心浮岛+水韵+花景”的沉浸式园林景观——中庭园林设

置了约1000平方米的水下森林，甄选并栽种约200株蓝花楹，人居生活浪漫指数在线飙升；“小海螺冒险记”为主题的亲子游乐区，让孩子们在家门口就能领略探索未知世界的魅力；约500米的环形跑道，将慢跑道和运动功能串联，沿途配备夜灯照明系统，赋予业主便捷的运动空间；利用滨水空间设置的多元泛会所，开辟全龄段的休闲生活空间。穿梭浮桥，巧妙地以浮桥为链，串起中庭的林下空间，形成上下有景、进出有别、层次感丰富的园林景观。

在建筑外立面上，西派城二期以现代光感艺术风格，外窗采用隔热铝合金型材与LOW-E玻璃，演绎流动的极简风尚，为两江四岸贡献又一建筑佳作。

在臻装方面，西派城二期推出的大平层产品，承袭西派系的臻装品质，以专属的精工体系，传递现代品质人居的质感与审美标准。其独创了“1890”臻装配方，即18大臻装系统、90个国匠标准细节，整个过程需经历24道工序、98个管控节点。同时，西派城大平层的臻装非常注重家装品牌的选择。例如在二期的1号、2号、6号楼的平层户型中，选用了摩恩、高仪、唯宝、玛堤及同档次品牌。

在户型方面，西派城的跃层产品建面约247平方米—367平方米，在设计上有了更多的自由度和发挥空间，在功能复合性、居住舒适度、私密性和社交性上都有明显提升。跃层户型约6.6米的客厅挑高，由此延伸实现景观阳台的高尺度视野，搭配窗外的自然江景风光，无论是从居住空间和视野上，都给居住者带来更多的舒适感与尊崇感。

经过10余年积淀，中国铁建地产针对重庆独特的城市风貌、人文底蕴、人居需求不断创新，为重庆带来更优质的产品和服务，在打造项目中始终秉承央企的责任使命，致力为重庆城市发展

和人居建设注入新活力。目前，西派城二期在售产品主要是建面约247平方米—367平方米的清水跃层和建面约216平方米的臻装大平层。

张婷婷

图片由中国铁建·西派城提供

重庆汽车公园住宅首作即将亮相

科学城·首玺打造高品质低密人居精品

发展提速

西永现代化新城乘势崛起

随着成渝地区双城经济圈及西部(重庆)科学城建设的深入推进，位于科学城中轴西永组团，由中国南山集团打造的重庆首个汽车主题的“产业+文旅”综合体——中国南山·重庆汽车公园，近日揭开神秘面纱。

中国南山·重庆汽车公园总投资超100亿元，总占地面积约1800亩，集国际F3赛道、高端4S店、汽车改装、文旅休闲街区、100亩休闲水域、汽车文化小镇、高端住宅于一体，将打造“车旅旅居”四位一体的国际级生态社区。其高端住宅板块的匠心之作——科学城·首玺，将于9月迎来样板间开放。



科学城·首玺效果图

当前成渝地区双城经济圈、西部(重庆)科学城、西部陆海新通道建设等一系列国家重大战略正全力推进。特别是西部(重庆)科学城，自去年启动建设以来，一个个重大项目接踵入驻，一个个科技成果相继落地。

2021年是科学城的“项目建设年”，今年科学城全年拟建设项目343个，其中包括科学大道一期、科学公园、科学谷、坪山大道、科学城隧道等169个重点在建项目。

在多重机遇的重叠下，西永作为西部(重庆)科学城核心建设板块之一，在利好政策与资源加持下，发展日新月异。

在产业上，作为重庆首个综合保税区，西永综保区的产业集聚效应明显。今年上半年，园区规上工业总产值突破17.3%；在交通方面，西永板块拥有“3桥4轨5线7隧”的立体交通网络，出行便捷畅通；纵观其商业格局，西永板块规划有200万平方米的商业体量，中心城区区又一个新的商圈正加速崛起。

随着区域发展提速，西永正向着宜居宜业宜游的现代化新城加速迈进。



重庆汽车公园整体规划效果图

投资逾百亿元

打造世界级汽车主题产旅综合体

早在5年前，中国南山集团就在西永展开了战略布局。2016年3月，中国南山集团和西永微电园共同启动了中国南山·重庆汽车公园项目的筹建工作，经过4年的充足准备，项目于2020年11月正式开工建设。

以创新业态打造的中国南山·重庆汽车公园，从落子之初就备受行业和市场瞩目。这是重庆首个汽车主题的“产业+文旅”综合体，位于西永综保区B区外沿坪山大道北侧，占地1800亩，总投资逾百亿元，包括F3国际赛事区、高端4S店集群、汽车改装、汽车文化小镇、高端住宅、休闲文旅和星级酒店七大功能板块。

根据规划，项目建成后，将成为世界级的汽车主题产旅综合体，预计年均客流量可达到500万人次，消费总额突破150亿元，可提供上万个就业岗位。

据了解，项目开发商中国南山集团成立于1982年，是招商局牵头成立的中国首批中外合资股份制企业之一。经过近40年的发展，中国南山集团如今已成长为国有资本占主体的混合所有制大型企业集团，在产业园区的开发和运营方面积累了丰富的资源和丰富

的经验。

据中国南山相关负责人介绍，中国南山·重庆汽车公园的开发建设，将以“文”带“旅”拉升片区人气提升城市品质，以“产”带“值”提高区域价值根植服务经济，为科学城探索产业融合发展、输出高端多元化生活服务，聚集人气、提升城市活力，助推西永打造宜居宜业宜游的现代化新城。

吸聚高端人才

科学城·首玺匠造高品质低密社区

栽下梧桐树，引得凤凰来。随着西永高新产业的加速聚集和建设发展，随之而来的高端人才不断汇聚。如何更好留住和吸引高端人才，人居配套建设是非常重要的方面。

在这样的背景之下，中国南山·重庆汽车公园七大功能板块之一的高端住宅项目——科学城·首玺应运而生，力图通过高品质的人居产品供应，助力西永成为重庆又一个高端人群聚集地。

科学城·首玺位于中国南山·重庆汽车公园板块之内，不仅坐享西永片区日益醇熟的城市配套，还近距离享受项目丰富文旅休闲配套。此外，科学城·首玺背靠重庆科学公园，自然生态资源优渥。据了解，重庆科学公园依托寨山

坪公园修建，整个公园占地面积将达到20平方公里，其一期下半年即将开工，建成后将是科学城的“城市绿心”。

出生于自带价值“光环”的科学城·首玺，汇集了前沿的产品规划和建设标准。项目按照生态园林城市、智慧城市、低碳城市、人文城市、海绵城市的标准，以洋房、联排、叠拼三大高端产品，为高端人才匠造高水平、高品质的低密度社区。

其中，即将首期推出的组团为低密纯洋房社区，整体容积率仅1.5，绿化率高达30%，既保证了圈层的纯粹性，也保证了居住的舒适性。

深研人居需求

创新设计营造更好的居家体验

作为中国南山在渝打造的首个高端住宅项目，科学城·首玺在产品打磨上下足了功夫。

建造之初，中国南山深入中高端家庭进行调研，从合理性、舒适性、实用性等方面充分地考虑了家庭成员的需求，将每一平方米空间的价值发挥到了极致，赋予更多生活想象。

据了解，科学城·首玺首次开盘的一期组团，户型为建面88平方米和100平方米，通过在“功能性”及“空间感”上的优化升级，项目户型设计亮点

颇多。

以建面约88平方米的三室两厅户型为例，该户型方正不浪费，功能性与品质感兼具，通过对空间的充分利用，在88平方米的有限空间里设计出了约7.6米超宽大阳台，无论通风采光还是整体视野观感，都让人眼前一亮。而主卧采用套房式设计，还预留了步入衣帽间的空间，让业主在归家就寝时获得舒适的居家体验。

而建面约100平方米的四室户型，能满足三口之家到三代同堂的高品质生活的需求。主卧套房设计、衣帽间、餐客双厅格局、纯板式横厅设计等多个角度做足洋房的尺度感、空间感。其中，约16米五开间朝南设计，让宽绰室内空间与阳光亲密接触，带来整级的轩敞和舒适度。

值得一提的是，这两个户型空间均灵活多变，可根据家庭成员组成结构，进行设计改造，充分迎合置业者们愈加个性化、多样化的定制需求。

除了产品“硬件”外，项目在“软实力”上的建设同样用心。在重庆，“龙湖物业”成为品质生活的代名词，科学城·首玺重金聘请龙湖物业，引入龙湖物业全程服务的服务理念，采用龙湖“满意+惊喜+幽默+乐趣”的创新服务体系，为业主提供定制管家服务，带来美好的生活方式。

9月，科学城·首玺样板间将开放，建面约88—100平米公园洋房将火热面市。首批次仅推出128套房源，首开价格诚意十足，建面约1.3万/㎡—1.4万/㎡，目前已有超200组客户有认购意向，更多详情可导航“重庆汽车公园展示中心”至现场了解。

刘利

图片由中国南山·重庆汽车公园提供

扫描二维码了解更多项目户型详情

