

借“东风”造“大城”

重庆万科匠著南部新城美好人居样本

产城融合加速推进 南部新城发展驶入“快车道”

作为全国在建的最大高铁枢纽，重庆东站铁路综合交通枢纽(以下简称“重庆东站”)的建设进展一直备受瞩目。据了解，重庆东站将于12月底完成轨道基坑土石方工程，力争2025年建成投用；连接重庆东站的多条交通干线也加快建设，渝黔复线高速公路连接道和开成大道预计将于2024年和2023年底建成投用。

届时，重庆东站片区将形成以高速铁路为核心，集长途汽车、地铁、公交等于一体的综合交通枢纽，极大推动南部新城的经济社会发展。

2020年，重庆万科乘借“东”风，将江南万科城布局在重庆东站附近，优享南部新城产城融合发展红利，并围绕规划约700亩生态公园，构筑低密大社区，打造南重庆美好居住样本。

巴南区“十四五”规划表明，南部新城将作为巴南区重要发展板块，通过加快集聚数字经济、生态经济、生态消费等新经济功能，推进配套设施建设，深入推动产城融合发展，打造集绿色产业、智造创新、山水风景、人文风情、舒适居住于一体的城乡共荣新城区。

事实上，近年来，通过高端装备制造业、商贸物流产业的集聚及大数据、人工智能、5G等“数智”产业的集中落地，打造数字经济产业集群，巴南区产城融合发展迅猛，已呈现出一派生机勃勃的新气象。

据相关数据，作为巴南区打造战略性新兴产业制造业的“主战场”，千亿级“数智”产业园区集群于今年前三季度累计实现工业产值约224.4亿元，占据全区总额约38%，入驻高新企业单位达到314家，园区实现固定资产投资约59.6亿元，完成工业投资约19.5亿元，有效地推进了区域的经济发展和资金的汇集。

在人才的引进和培育上，“数智”产业园区同样发挥着重要作用。凭借着全区领先的高层次人才聚集，园区创新创业氛围日益浓厚，创新活力加速释放。

落地王牌IP 再续“大城”传奇

2020年12月，重庆万科首入南部新城，拿下重庆东站南侧的约296亩商住用地，用于打造江南万科城。作为首入巴南的壹号项目，江南万科城对于重庆万科来说有着特殊的意义。这是自照母山万科城、永川万科城之后的重庆第三座万科城。在重庆万科的产品谱系中，能够成为以企业名字直接命名的“万科城系”项目，需要具备两个显著特征：极致的区位优势，以及



江南万科城概念意向图

足够大的体量支撑起“建城”的规模。

为此，重庆万科于今年4月再次拍下项目旁的约229亩商住用地，将项目体量扩充到约525亩，以期将江南万科城打造成“超级大城”。

通过地图可见，“超级大城”的区位优势十分优越。汇集多个龙头高新技术企业的巴南经济园区，与项目仅一街之隔。作为我市唯一的市级特色平板显示产业基地，巴南经济园区以独特的招商和发展模式，正向千亿级的“数智”产业目标迈进，随着高端人才的不断聚集，消费需求潜力巨大。

交通方面，经由渝黔复线连接道，江南万科城的业主未来前往重庆东站仅几分钟车程，通过东站枢纽的多维立体城市交通网络，不仅能快速通达

全城，还能实现“1小时成都，6小时北上广”的长途远行。

除了强大的产业和交通优势支撑，江南万科城还是一座“公园大城”。不同于传统的绿化配套，江南万科城是真正“将社区搬进公园里”的项目。约700亩的市政生态公园将项目紧密环绕，蜿蜒的花溪河横穿于项目一、二期住宅间。在社区内部，江南万科城还精心设计了运动花园、宅间花园、休闲花园及亲子类的儿童公园，建筑与景观资源高达约4:6，“居于园中，栖于景中”的理想生活触手可及。

此外，江南万科城所在区域近邻南温泉、花木世界、樵坪山风景区等观光胜地，还有江南儿童公园，未来也将为项目再添一抹生态底色。

商业及医疗配套也是“大城生活”的必备要素。江南万科城的周边，不仅坐落着奥特莱斯、巴南万达广场、融创精彩汇等大型商业综合体，还建有界石医院、巴南区第四人民医院、重庆医科大学附属第二院、重庆市南岸区第三人民医院等优质的医疗资源。

据了解，为打造宜业宜居生态之地，江南万科城所在的南部新城对区域内的建筑开发有着“限容、限高、限开发商”的“三限”原则。围绕区域要求，重庆万科深入研判土地状况和区域人居需求，寻求“大城生活”与自然生态的最佳平衡，将江南万科城两个地块的容积率控制在约1.76和1.32，留出巨大的建筑间隙，并规划洋楼和洋房为主要业态，且最高不超过13层。

产品细节方面，重庆万科的精工匠心也体现得淋漓尽致。现代精工的外立面极简设计，在兼顾外立面美感和空间通透性的同时，还能对室内空间起到隔热降噪的作用。创新方厅墅区洋房、装修小户公园洋楼的创新户型设计，一经推出就成为备受市场热捧的人气“爆款”。

入渝深耕13年 再攀人居品质新高

“每进驻一座城，必深耕一座城”是万科不变的城市经营理念。入渝13年来，重庆万科将自己的开发轨迹融入重庆的城市发展脉络，深度参与城市建设，以一个个经典项目见证重庆美好人居建设的升级蝶变。

在重庆母城渝中，重庆天地、鹅岭峯、翡翠都会、锦绣滨江等项目见证了“城市封面”两江四岸核心区的恢弘建设；跟随“重庆向北”的发展步伐，重庆万科打造了17英里、金开悦府、星光森林等精品项目，成为“蔡礼悦”区域的品质人居标杆；在置业热土中央公园，重庆万科落棋森林公园、翡翠公园、城市花园、璞园四子，见证了中央公园高品质住区的崛起；在水土新城高速发展中，重庆万科布局四季花城、四季都会“双子星”，绘制“一半山水一半城”的人居画卷；跟随西部（重庆）科学城如火如荼的建设热潮，重庆万科筑造了彩云湖、理想城等人气项目，谱写成渝地区双城经济圈建设的高品质人居新篇章。

业内人士表示，正如今年5月重庆万科所提出的“攀登者，万事皆可”主张，江南万科城的美好呈现，不仅凝聚了重庆万科“再造大城”的理想愿景，也彰显着重庆万科与城市“共舞”、再攀人居品质高点的不懈努力和信念。

周游

图片由江南万科城提供

让居住生活更智慧

重庆万科物业领跑智慧社区建设

智能化小区 带来智慧生活

智慧小区是智慧生活的重要载体。

“最方便的是出入小区不需带钥匙或业主卡，以前买了几袋菜回家，要腾出手来刷卡，很不方便，现在授权后仅靠‘刷脸’就能从大门通行至家门口；手机下个APP，足不出户就能交水电费，还能预约维修……”重庆万科悦峰小区业主许女士说，以前让人犯愁的诸多生活问题，在这里都能轻松化解。

在重庆万科物业服务的社区，人脸识别系统、高空抛物智能监测系统、城市E控等设备正在逐步落地，为业主带来更加便捷的生活体验。值得一提的是，这些智能化平台和科技设备皆由同属万物云旗下子品牌的万睿科技所研发。

众所周知，想要打造领先行业的科技智慧社区，硬件设施是基础，而万科物业非常注重小区科技智能化设施的投入。

例如人脸通行设备及系统的安装和使用，与其他物业公司不同，重庆万科物业所使用的人脸通行设备均由万睿科技研发。产品融合了万科物业30年的服务经验，更懂得社区居民的痛点、更了解社区服务的难点，这套人脸通行设备及系统更加贴合居民日常需求。

而且，在万科物业的城市E控中心，后台人员可通过一个智慧大屏查看每个项目的情况，随时掌握小区安全动态。E控屏幕包含数据运营区（管理屏、告警屏）、调度指挥区（海能达调度台）、质量管理区共三大区域，实现现场运营数据管控及告警监测、一键处突紧急调度、即时服务质量监督等线上化管理。比如小区消防点出现问题，屏幕上会自动告警，针对



2021 朴里节线上晚会

异常数据进行实时监测，异常数据形成工单指令下单，线上就能督办各级组织运营改善。

“在5G时代的背景下，可以预见未来小区还会更智能，希望重庆智慧小区越来越好、越来越多。”许女士的愿望正在成为现实。

科技赋能 构造全新社区生活体验

近年来，万科物业“打破边界”，在服务领域进行横向拓展，依靠科技的力量推进线上线下的无界融合，为业主提供更深入的数字化服务体验，进一步构造全新社区生活体验。

例如今年万科物业举办的主题为“邻居，携手同行”的朴里节大型晚会，为了避免线下人群集聚，万科物业首次尝试将晚会从线下搬到线上，采用了一线科技范十足的直播晚会。逼真的视觉特效、高水准的文艺节目、业主的全程参与、丰富的互动游戏和抽奖环节，为所有万科及睿联盟业主带来一场别开生面的线上晚会和科技互动体验。

据了解，这次朴里节线上晚会万科物业采用了实时拍摄仿真系统。这套系统综合运用了现实增强AR、3D视觉动画、实时追踪、空间定位、虚拟拍摄等技术，能实现实时绿幕合成、实时虚拟场景、实时动画特效、实

时灯光环境合成，是目前国内领先的仿真系统之一。它让这次参与朴里节晚会录制的演员和业主在完全虚拟化的环境中创作视觉内容，不受时间和空间的限制。万科物业大量运用了虚拟拍摄，通过AR与CGI计算机动画合成，使制作人员能够看到场景在他们面前展开，仿佛这些场景就是在实景合成和拍摄的，所见即所得。

例如万科物业邀请的两位万科业主，他们在绿幕前表演，然后通过虚拟拍摄，实时呈现了在社区环境的效果，来了一次“空间”的乾坤大挪移。

有业内人士评价，此次活动体现出万科物业科技赋能社区与科技服务业主的态度。无论是朴里节本身，还是持续提升社区物业管理的智能

化与数字化水平，万科物业始终坚持为每个小区注入人文与科技，与业主携手同行，共建人文智慧社区。

持续助力 智慧城市建设

在为业主提供服务之外，万物云旗下另一个子品牌万物云城走出社区，打造“城市空间整合服务”，探索城市管理服务智慧化综合运营的新模式。

如何助力“智慧名城”建设，赋能美好生活？万物云城给出了自己的答案。

万科集团合伙人、万物云 CEO 朱保全曾表示，“物业城市”的发展，通过引进专业企业服务，最终实现政府主导、企业运作、社会广泛参与的新型城市治理生态圈，构建了共建共治共享的美好社区，推动了城市治理体系和治理能力现代化。

从珠海横琴新区的深度合作起步，进入河北雄安新区、广州白云区、成都高新区、厦门鼓浪屿、青岛动车小镇……万物云城聚焦城市高质量发展，蹄疾步稳，在行业领域率先发力，探索城市智慧运营模式，重塑空间效率，助力城市治理精细化、智慧化、国际化。截至2021年6月，已在21个核心城市落地31个城市服务项目。

无论是硬件建设，还是科技平台搭建，万科物业智能化应用的目的就是为业主带来科技智慧生活。目前，重庆万科物业服务的业主已达50万人，他们都将逐渐成为科技智慧小区的受益者。未来，重庆万科物业将持续推进科技智慧小区的打造，以更高效、便捷的服务持续引领整个物业行业的发展。

张婷婷 图片由万科物业提供