



青枫公司总经理金韧： 青枫墅园——大西溪板块的珍品大盘

新南北集团旗下的杭州青枫房地产开发有限公司是杭城一家颇具规模和影响力的专业地产公司，自2002年7月成立以来，公司致力于以人文和自然的角

度去开发项目，努力使每一个项目不但成为城市发展的亮点，同时也是城市历史地理和文化脉络的自然延续。秉承“选一环境优美之地盘，建一高雅而不失高品位之楼盘，精心打造人与自然和谐统一”的理念，八年来，伴随一串清新而踏实的足迹，青枫房产锐意进取、敬业前行。目前公司的注册资金达3亿元。公司坚持“以人为本”的管理哲学和“比昨天做得更好”的企业精神，深化管理体制

改革；始终坚持专业化的发展道路，努力将公司建设成标准的房地产专业营运商。

那么青枫墅园这个项目究竟会怎么样，为此我们访谈了青枫房产公司总经理金韧，全面揭开青枫墅园的面纱。



青枫墅园实景图①

在西溪板块，有一个现代、智能，并且保留原生态自然景观的项目，叫做“青枫墅园”。能否简要为大家介绍一下该项目的总体情况？

青枫墅园位于文一西路延伸段南侧，西面紧邻东西大道，东面零距离尽览西溪国家湿地公园，同时项目地处面积为98平方公里的余杭创新基地中心，周边规划有行政办公、商务办公、文化、大型企业等功能。

项目规划占地500余亩，以“西溪臻藏·缓坡墅区”为价值定位，依托西溪国家湿地公园的自然美景与生态环境，充分尊重西溪腹地的缓坡地貌，采用公园式景观布局，依山傍水，最大化发挥了景观资源价值；项目建筑风格清新自然，产品类型丰富，户型空间舒适，不但有稀缺的排屋、花园洋房，还有空中别墅以及景观高层。

项目一期以排屋为主，依托缓缓向阳南坡而建，临水观山。二期延续带状河床景观湖区，联排以流畅的弧线布局，面向开阔的景观带，组合错落有致，层次丰富。三期以景观高层为主，由南向北层数逐渐增加，并保留了基地原有地形地貌，形成大尺度生态庭园和绿色景观带。

社区现已启用的3000多平米多功能会所，有超市、棋牌室、餐厅等配套设施，能够满足业主基本生活所需。

西溪板块，向来是杭州人公认的宜居板块。围绕了西溪湿地，也有不少的项目，比如大华·西溪风情、西溪蝶园等，与这些楼盘相比，青枫墅园的优势在哪里呢？

确实如你说，西溪板块的最大价值亮点就是独特的自然景观优势，是公认的宜居板块，因此也吸引了大量项目落成，它们有的以城市水景庭院，有的以原创空中叠加院落等等为卖点。

青枫墅园的差异性就体现在我们对原生态自然景观的尊重与挖掘。西溪湿地使大多数人对西溪有了初步的认识，而在整个西溪版图里，山的比重较小，也更为珍稀。青枫墅园恰位于西溪腹地的缓坡地带，坡地平缓，植被丰茂，通过我们规划团队的精心设计，建筑依山依水，风格现代亲近自然，景观依托缓坡地貌形成极具动感的道路系统，宜

居、宜游。而在物业类型规划上，青枫墅园致力于打造西溪Townhouse生活，倡导墅式理念，推崇墅式生活，由此确立了“缓坡墅区”优势亮点。

匹配于“缓坡墅区”的价值基础，项目在整体运作上更加注重与广大业主朋友的人文交流与互动体验，提出了乐活社区理念，“倡导健康、可持续的生活方式”，通过品质规划的解读，智能化山居的配置，配套设施日益改善，乐活四季系列活动的组织进行，传达出项目的缓坡生活价值体系。

青枫墅园的相关资料里有一条“智能化家居平台，系列节能环保措施”。这是一个什么样的系统呢？能具体为大家做个说明么？

“智能化家居平台，系列节能环保措施”这句话要分两方面来理解。

首先，智能化家居平台指的是我们的“Any Free”数码智能家居系统。它将现代宽带网络和无线网络完美结合，实现包括家用电器控制、安防报警、可视对讲系统、门禁系统、感应卡扩展应用、无线宽带上网等功能。拿家用电器控制来说，你只要轻按按钮，卧室的窗帘就会开启；办公室里，打开电脑，屏幕上即时展现家中影像；回家途中，用手机发送指令，就能打开空调。

另一方面，系列节能环保措施是在排屋和花园洋房中采用的节能环保材料和一些技术手段。比如说地源热泵系统、外墙保温系统、家用中央热水技术、双层中空玻璃等等。这些新技术和新材料使室内温度、阳光、声音环境有了相对独立性，实现真正的冬天保温、夏天隔热。

如果大家想切身感受一番的话，可以来我们的样板房亲身体验一下。

青枫墅园请了广东中奥做物业服务。中奥是一支非常专业的团队，在全国各地都已经成功操作了不少项目。当然，中奥在每个项目的服务内容都是不一样的。在青枫，中奥具体能为业主提供哪些服务呢？

广东中奥物业作为全国知名的物业管理公司，我们很高兴这次能有机会与其合作。我先简要介绍一下广东中奥物业，作为一支有丰富的行业经验、高度专业化

的管理团队。中奥物业在多个在管项目获得嘉奖，例如：“南国奥园”、“金业别墅花园”、“广州奥园”等。企业自身也获得“中国物业管理百强价值品牌——中国综合实力百强企业”等荣誉。

这次针对青枫墅园，中奥物业将秉承“更好、更美、更满意”的管理服务宗旨，创立独具特色的“管家式”物业管理服务模式，为青枫墅园提供优质服务。除了一般性的生活、保洁、绿化、维修服务，还将充分在业主的角度考虑，提供搬运、热线、商务、教育、租赁等服务。全力保障品质如一的管理服务水平，保证小区安全、宁静、稳定的良好生活秩序。

消费者越来越理性，购房的时候，除了价格和户型之外，很多人非常关心配套和交通的问题。这可能也是西溪板块相对薄弱的一个方面。青枫墅园在这方面有什么计划？

你说的没错，就现在而言，这确实是西溪板块的一块短板。对此，我们也做了充分的安排，我想告诉大家的是除了我们自身的努力外，还有一些外部资源，我们离不开余杭组团对仓前区块的大力投入，而从近几年的趋势来看，这些交通、配套状况有了喜人的改变。

就我们自身来说，青枫墅园整个项目将有15000余平米的内部配套，其中一期已建成3000多平米的会所、社区商业街，还将从外部引入连锁经营企业。项目二期我们规划有十二班制幼儿园、网球场、室内恒温泳池、室内羽毛球场、乒乓球馆、壁球馆等。另外，近期将开通往返青枫墅园与西城广场的社区巴士。同时，为了提高社区的趣味性，我们正着手考虑为入住业主提供一块“开心农场”区域，届时，生活在园区内的业主就能体验到“采菊东篱下，悠然见南山”的趣味生活。

就外部来说。根据最新发布的《杭州余杭组团闲林西(YH12-1)规划单元控制性详细规划》，片区将形成“一心、两轴、三片区”的整体规划，青枫墅园占据片区的核心部分，周边500米步行圈内将有3所幼儿园、2所36班小学和1所35班中学。项目近邻余杭组团的行政、办公中心，南北侧都是预留的大型商业规划用地。

在交通上，规划文二西路延伸段、常余路与东西大道、春城路南北通道连接，为青枫墅园圈画出快速外围交通。绿汀路

南延扩建工程也将启动，将向北打通春城路，向南延伸至杭徽高速公路，形成一条45米宽的城市道路。而春城路和绿汀路也将形成一条南北生态旅游轴线。规划的地铁五号线，将从老余杭出发，途经文一西路、余杭塘路、杭州主城区，连接地铁一、二、三号线，到达临平主城区，与临平轻轨无缝对接，并且该地铁工程已列入杭州市地铁二期工程。另外，余杭公交早已实现一体化，公交K311、K461使青枫墅园与老城西无缝对接，更好地融入到杭州生活圈。

在生活配套上。青枫墅园成为了杭师大效应的受益者之一。文一西路北侧已开工建设的杭州师范大学新校区，园区总占地面积为3250亩，总建筑面积220万平方米左右，现园区图书馆、研究院、体育场也已开桩，2011年，杭师大一期即可投入使用。以艺术为特色的杭师大附属仓前教育集团将于今年9月正式挂牌，今后将会有具音乐、美术特色的附属中小学和幼儿园，杭师大附属医院进驻区域。另外，阿里巴巴淘宝城已开工建设。新省委党校西侧的恒生电子首期拟入驻六家企业。浙大网新目前正加快推进软件外包示范园区的建设。近期，浙江海外高层次人才创新园(海创园)落户于此，规划面积约3平方公里，此处将成为杭州乃至全省的人才孵化基地。

青枫现有哪些房源，大致价格是多少？

青枫墅园现正推部分排屋房源，此批房源位于一期中央水景区域附近，仅存的南坡地带，面积198-326平米，配备有豪华主卧、全景阳光房、大面宽餐厅，更赠送地下室及顶层超大露台，其中亲水排屋均价28500元/平米，坡地排屋均价25000元/平米。



青枫墅园实景图②