

5分钟步行尺度尽享繁华， 云谷·金茂府迭代青岛主城生活新方式

随着城市发展，人们对住宅的要求早已超出居住空间本身所提供的价值属性，对居所的诉求也从单纯的室内延伸到了外部城市配套所代表的功能板块，侧重通勤效率者更热衷于交通发达的区域，关注健康者更多考虑居住环境以及医疗配套等等。

顺应时代诉求，城市更新的侧重点也逐渐从拆改老旧厂房、腾退劣质产业等逐渐向聚拢优质生活资源、导入高新产业、升级商业功能等城市内容优化转变。于是，与城市功能升级联接更紧密的城市生活综合体纷纷出现，在更精干的范围内，去尽量多的满足人们生活诉求。

功能的愈加集聚，对承担城市更新的建设者提出更高的要求。前期多业态的统合规划、建设的品质与蓝图的实现度、后期的业态品牌导入与运营都是对诸多单位的考量标准。而在这条赛道上，中国金茂凭借对住宅产品的精雕细琢，凭借多年来深处城市一线开发运营的实力与经验，逐渐承担起领行者的角色。

助力城市更新 中国金茂的府城理念

区别于大多数开发商“单点开发”的模式，中国金茂更深入城市肌理的“片区开发”显然在更早的时间就站位到更高的格局上。在“双轮两翼”的远景战略下，不断强化着品牌城市运营的开发和兑现能力，用城市运营的理念规划、开发整片区域，上海星外滩、长沙梅溪湖国际新城、青岛金茂中欧国际城、丽江金茂古镇等中国金茂的城市运营代表作品皆是如此。

2015年开始，中国金茂将城市运营与旗下TOP级产品系相结合，北京金茂府的“一平方公里城市理想”一鸣惊人，如今，府城规划的蓝图已步步实现。2020年，青岛迎来第一座金茂府，崂山·金茂府承接府系2.0与府城战略的崭新起点，旨在打造符合青岛城市发展与人们生活诉求的府城级金茂府作品。2022年，云谷·金茂府落地青岛，继续践行府城战略，乘势青岛主城TOD建设，云谷·金茂府以人规划为导向，站位城市发展诉求，规划建设成为主城芯上的TOD城市综合体项目。

聚焦主城菁英 云谷·金茂府的蓝图规划

位于地铁3号线海尔路站上盖的云谷·金茂府，拥有无可比拟的天赋地理优势，通过地铁、黑龙江中路、14条公交线路构成的立体交通脉络，可快速联接到周边4大核心商圈及医疗、公园、教育等城市核心资源。青岛中心城区的TOD战略加速着云谷·金茂府所在板块的生长。近日，青岛主城首座吾悦广场的签约，也让云谷·金茂府的蓝图兑现加速。

TOD加持，附加借势大云谷板块持续兑现的城市功能与资源，云谷·金茂府在府城理想的规划上有着更加繁华的生长空间。最大限度减少人们在路上消耗的时间，放慢自己的节奏，体验更满足、更充实的府城生活。5分钟的步行尺度内，囊括超市、餐饮、零售、亲子、娱乐、休闲等多种都市商业业态，为人们供给着更丰富优质的商业生活场景。除此之外，还协同地铁站、商街、办公楼宇、公园等覆盖了人们超过80%日常生活需求的城市功能和业态，以步行街区的形式，兑现主城菁英的生活质感与当代城市的友好文明。

12大绿金科技 智造健康生活样板

府城的运营理念外，云谷·金茂府带来的生活方式同样引人关注。做“有温度的科技”是中国70座金茂府的科技主张，云谷·金茂府传承自金茂府系的十二大绿金科技，从“温度、湿度、阳光、空气、



声音、水”六大生命要素出发，打造空气洁净、温度适宜、湿度平衡、光照温和、声音轻柔、水质健康的科技住宅。

建筑联接到更环保的地源热泵，天花板及部分侧墙铺装毛细管网系统，在保持温度平衡的基础上，最大程度避免了夏天空调风带来的不适体感及冬季地暖的燥热；24H新风置换系统，通过专用设备自底部向室内输送新风，从顶部将污浊空气向室外排出，通过除湿模块和微雾加湿模块智能调整，营造全年舒适的室内湿度，解决着青岛潮湿给人们造成的生活困扰；同层排水系统、加厚楼板垫层等，最大可能阻断居住环境中的噪音干扰；高效节能外窗隔热系统，有效阻止不可见有害光的入侵，既保证室内的照度要求，又有效阻挡辐射热，保证室内生活的舒适度……云谷·金茂府的每一位入驻者，都可以享受时代科技所守护的健康与舒适。

定制精奢空间 贴合现代生活新主张

面向以青岛主城区为主要生活与交通半径，寻求人居生活改善的精英家庭。云谷·金茂府聚焦家庭成员的真实日常生活场景与全生命家庭周期。



精心设计涵盖全家庭生活场域的优质产品。

面向每天充分的自然采光需求，南向三到四面宽的设计，让整个户型更方正实用，最大程度减少浪费面积，纳入更多的阳光与风景，同时拥有更宽阔的观景尺度，来陶冶家人的美好心情；工作之余，家庭成员之间的交流缺少契机，LDK一体化设计，除了保持南北的完整通透，也让家庭减少因空间隔断产生的阻碍，即便在厨房烹饪也可与在餐厅和客厅活动的家人们时刻交流和分享新鲜趣事；老人早起晨运，孩子晚睡晚起，开敞的双面宽阳台拓展了居家洄游动线同时，让三代同堂的家庭在平层户型中也拥有互不干扰的代际分区……而结合智慧社区和诸如灯光智能调控、红外幕帘探测、智慧窗帘、火灾报警等智能家居系统的设计，让居家生活再多一份便利与安全。深刻了解日常生活的云谷·金茂府，还为更注重日常生活使用细节的家庭，匹配了五大精装体系与六大收纳系统，国际化审美的意式精装风格，一方面体贴着未来业主日常的生活需求，另一方面给到居者不过时的视觉体验。



多维社交空间 营造府邻友好社交圈

构造好业主与家庭成员在室内畅享惬意的场景，云谷·金茂府的关注视角从单组家庭延展到邻里和社区周边，进一步琢磨府邻社交场景的打造。

城市微度假园林设计，除了为业主们制造四季颐和的城市自然风景。也在为邻里们制造没有陌生感的温暖社区。近200平的VIP生活会客厅方便业主招待亲朋，也方便邻里同座小憩，450米的塑胶跑道便于业主与同伴在畅聊中运动，室外影院和星空剧社为邻里提供观影与表演的场地，亲子看护吧台为同样年龄的宝爸宝妈提供交流育儿经验的户外空间等等……

园区之外，云谷·金茂府同样将“社交”作为规划重心全方位的植入到了社区周边场景。作为商业中心的吾悦广场，定位为“一站式时尚潮流品质型购物中心”，规划引入时尚、潮牌、美妆、珠宝、餐饮、零售、玩乐等高品质复合业态，打造超全空间性能。体验式的购物场景，最大程度带动业主们的参与性和互动性。购物中心周边，随时能碰面的繁华商街、漫步休憩闲聊的街心花园和休闲广场……也不断地为业主们制造充满惊喜的社交场景。在云谷·金茂府的规划下，社交领域由家庭扩展至社区，由社区外拓至“府城”，每一次延伸，都链接着城市与云谷·金茂府业主之间的情感与志趣。

府城模式，是中国金茂王牌产品系与核心战略的持续融合与探索。云谷·金茂府的府城理念，是中国金茂面向更年轻的青岛菁英，又一次将城市运营和金茂府融合、创新，形成的崭新物种，是一个以金茂府所代表的品质与科技健康生活空间为圆心，不断通过更友爱更生态的社区、丰富业态组合的街区、TOD主导的产城概念等不断外延的生活闭环。

