

M I L L B R A E



灣區樞紐 半島核心





欲知更多详情，请亲临密尔布瑞社区发展部
621 Magnolia Avenue, Millbrae, CA 94030
亦可查询网站
www.ci.millbrae.ca.us/millbraeopportunitiesites



密尔布瑞市(Millbrae)位在圣马刁郡中心，正好处于旧金山来往矽谷必经之路中间，群丘环绕，免于太平洋冷风吹袭，气候温和，东可眺旧金山湾，景色优美。城市虽小，却因地理位置处于半岛的中心点，有绝佳的地利优势，成为旧金山湾区重要的交通中心及运输枢纽，掌握了南北往来的交流脉动。

1

城市概述

M I L L B R A E



为何选择密尔布瑞？

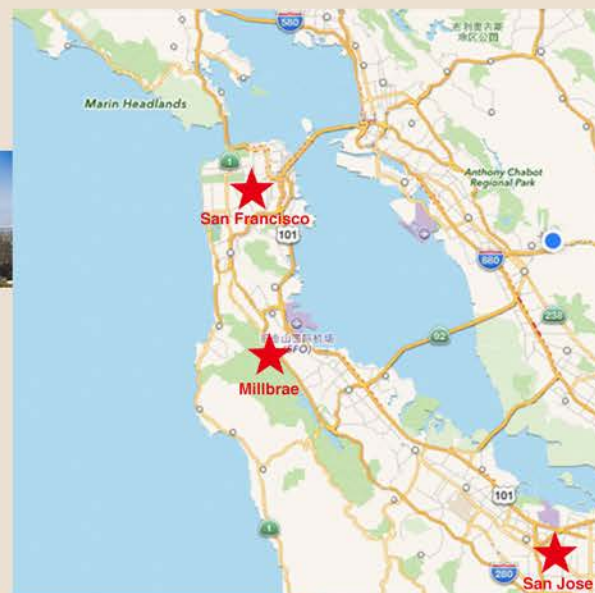
1. 密尔布瑞市为交通中心，运输枢纽。

密尔布瑞市位于半岛中心位置，交通地利得天独厚，往来海内外及全美各地，便捷又快速。

旧金山国际机场(SFO)

名列全球前25大繁忙机场，旧金山机场一年约有四千七百万旅客。这个全湾区最大的国际机场，与密尔布瑞仅有一条高速公路之隔，五分钟内即可抵达。正因为紧邻旧金山机场，所以密尔布瑞素有“通往亚太地区的金色门户”之美誉。





密尔布瑞综合转运站

密尔布瑞车站是本市重要的门户。从该车站出发，可以快捷地抵达全湾区、旧金山国际机场、和由皇家大道(El Camino Real)这条"林荫大道"所贯穿的半岛地区。该车站有效整合BART湾区捷运、Caltrain加州火车，和圣马刁郡营的SamTrans公车网，让转乘更有效率。此外，还另设计程车招呼站，及多层立体停车场可容纳超过4,000 台车。



密尔布瑞综合转运站愿景

新型态高密度住商复合式开发，将透过强化徒步转运设施，活络街道商机，来创造适宜步行的复合式转运中心。随着酒店、购物零售、商办、住宅等高密度复合土地开发，将来居民、转运乘客、以及遊客将更乐于在此居住、工作及休闲。

M I L L B R A E



高速铁路(High Speed Rail)

加州高铁(Bullet Train)，目前尚在规划阶段，预计以每小时超过200英里高速，串连北加州及南加州。该计划将选择密尔布瑞市停靠，来连接旧金山国际机场，对本市经济及长远发展，将有极大助益。

高速公路

透过环绕密尔布瑞市的两条湾区主要公路，280州际公路与101国道，可轻松前往旧金山湾区大部分地区。

奥克兰港(The Port of Oakland)

奥克兰港为全美第五大繁忙的货柜港，距密尔布瑞市仅40分钟，是重要海运运输枢纽，配货物流，极为便利。



2. 地理中心位置

密尔布瑞市，位于心脏地带，地处两大城市之间，离旧金山仅25公里，离圣荷西40公里。

交通便利，四通八达。

- BART直通旧金山国际机场，交通便捷。
- 密尔布瑞车站是密西西比河以西最大的公共运输中心(汇集BART湾区捷运、Caltrain火车、SamTrans公车网及未来的高速铁路)，徒步可至市中心。
- 从市中心步行可达附近高密度优质住宅区，生活机能佳。
- 位于280州际公路与101国道，两条交通要道之间。





3. 发展良机

密尔布瑞的商业活动，主要为零售、购物、餐饮、服务业和酒店。此外，沿着繁忙交通要道两旁的丰沛优质物业区位，更是潜在的商业投资良机。密尔布瑞转运站的邻近区域，以交通枢纽为核心所进行高密度复合土地开发，亦开创了许多投资机会，如商办、酒店、零售；也带动了车站周边及皇家大道旁高密度住宅开发。

发展优势

- 圣马刁郡贸易办公室(位于密尔布瑞市)。
- 密尔布瑞车站特别开发计划，提供转运中心邻近区域新型态的高密度复合式发展。
- 市中心和皇家大道旁，可结合大众运输的优势，是新型态高密度复合开发的良机。
- 审批流程，快速简易。





4. 活在美国梦中

密尔布瑞市是典型的美国社区，风景秀丽，环境优美，宛若童话般的房屋，围绕着白尖桩围篱，绿荫扶疏的街道，弥漫着怀旧的风情。密尔布瑞市是全美少数在现代化都会扩张下，仍能保留传统文化的城市。此处距繁华的旧金山，仅15分钟车程，静谧的社区，吸引无数家庭、专业白领，和菁英到此安居乐业。

治安

密尔布瑞市犯罪率远低全美平均*。NeighborhoodScout.com网站根据联邦调查局资料所做的独家分析，发现密尔布瑞市相较于全美其他同级城市，治安极佳。

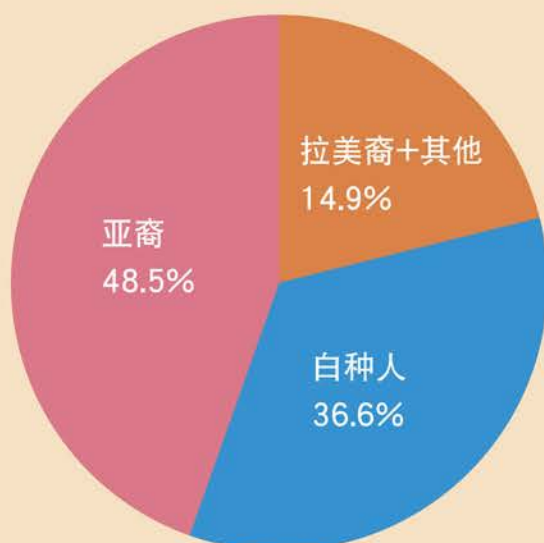
教育

密尔布瑞市拥有顶尖的教育系统，在全美名列前茅。依据schools.com网站，密尔布瑞市内多间学校在加州排名极高，声誉卓着。



多元化的社群

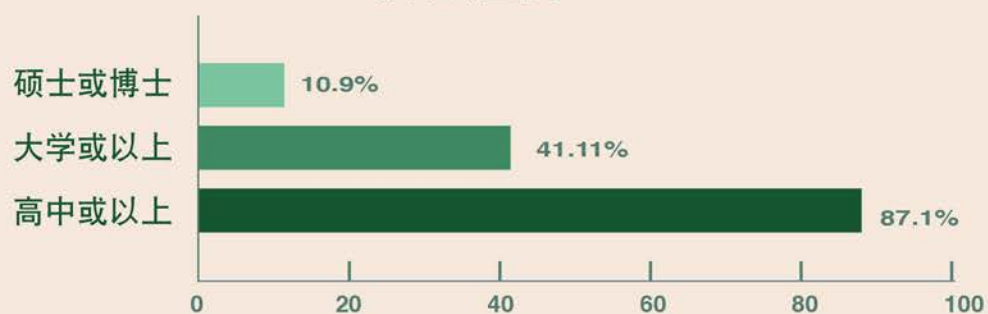
人口结构



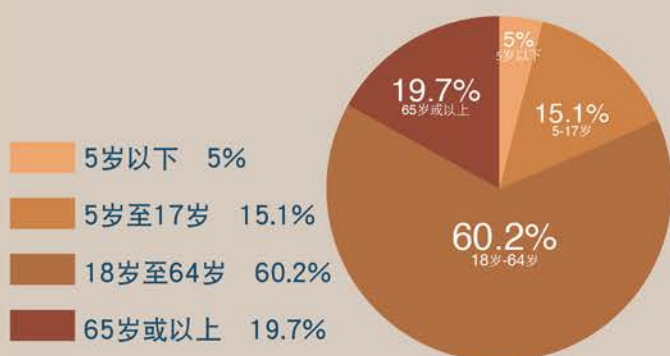
人口概况



教育程度



年龄分布



收入



密尔布瑞市中心



密尔布瑞市中心位于百老汇街(Broadway)。风格独具的市街，汇聚各国风味餐厅及商店。多年来，餐厅林立的景象，让此地成为湾区休闲娱乐的好去处。除了每周举办的农夫市集，密尔布瑞市还有一年一度的美酒艺术摆街会、农历新年庆会。另外，风景秀丽的高尔夫球场，和幽静的健行步道小径，更是不可错过。





1 旧金山国际机场 SFO

旧金山国际机场紧邻密尔布瑞市，位于旧金山市中心南方约13哩(21公里)。航点遍布北美各地，更是通往欧亚的重要门户。前五大热门的海外航点为伦敦、香港、首尔、法兰克福、东京。另外，前五大热门的国内航点则为洛杉矶、纽约、芝加哥、西雅图、拉斯维加斯。

2 加州火车 Caltrain

加州火车Caltrain为通勤列车，行驶路线由旧金山半岛，经南湾到圣荷西，共停靠超过30站，是湾区主要大众运输交通工具。加州火车分普通车，和特快车(Baby Bullet)。北上终点站为旧金山四街与国王街(King Street)路口。南下的终点为吉尔罗伊(Gilroy)。

3 湾区捷运 BART

旧金山湾区捷运系统(Bay Area Rapid Transit, BART, 简称湾区捷运)，是湾区高运量大众运输及地下铁系统，串连旧金山、东湾各城、圣马刁郡，和旧金山国际机场。BART共有五条路线，停靠44站，行经四郡。是湾区主要公共交通系统之一。BART透过跨湾地底隧道，连结东湾与旧金山，有效纾解了海湾大桥的交通压力。

4 圣马刁郡营的SamTrans公车网络

SamTrans大众运输公车系统，行驶路线遍布圣马刁全郡，连结旧金山及帕洛奥图。

101国道

国道101，贯穿加州、奥勒冈州，和华盛顿州，总长约2,478公里。101国道整条路线，大致与5号洲际公路平行，是联系洛杉矶与旧金山之间的主要道路。

280州际公路

280州际公路总长约92公里，全线位于旧金山湾区，主要行经西侧各大城市，连结圣荷西与旧金山。除了交通运输的功能，沿途美不胜收的景色，也是让此公路广受欢迎之因。

皇家大道 El Camino Real

皇家大道始于加州圣地牙哥(San Diego)，北至加州索诺玛(Sonoma)，全长966公里。美国人昵称它为「王者之道」或「国王大道」。

5 市政厅/图书馆

密尔布瑞市政厅，座落于繁忙的市中心，十分便利。而在市政厅后方的大型建筑，就是图书馆，该馆落成于2004年，一年有500,000访客，是全郡最繁忙的图书馆，竭诚欢迎家庭、好友和游客光临。

6 米尔高中 Mills High School

米尔高中属圣马刁学区，是该学区内七所高中之一，也是密尔布瑞市内唯一一所高中，曾三次荣获加州杰出学校殊荣(1988, 1996, 2009)。

7 百老汇街 Broadway

多年来，密尔布瑞市中心餐厅林立，是湾区休闲的好去处。其中多家餐厅被公认是中半岛区最佳港式饮茶，还有熟食店、日式寿司、拉面、印度、义大利、越南，和泰式美食。传统特色小店，优雅矗立于现代连锁店间，巧妙地融合现代与传统，保留了独特的美国小城风情。

H 酒店

Fairfield Inn and Suites
250 El Camino Real

Aloft Hotel
401 East Millbrae Avenue

Westin Hotel
1 Old Bayshore Highway

The Dylan SFO
110 South El Camino Real

Millwood Inn and Suites
1375 El Camino Real



El Rancho Inn
1100 El Camino Real

La Quinta
1390 El Camino Real

D 街区发展商机

密尔布瑞车站特别开发计划，提供约165万平方呎的商办空间，和27万5,000平方呎零售空间，1,750户住宅，及370间酒店套房。

8 密尔布瑞市活动中心/中央公园

密尔布瑞市活动中心，除了可租借设备，还提供儿童、青少年，和菁英各式各样实用的课程，并不时举办夏令营等活动，是想参与社区活动的最佳去处。密尔布瑞市活动中心位于中央公园旁，提供各种年龄层，各样精彩活动。中央公园占地13英亩，为本市最大公园，园内设有网球场、运动场、两个游乐区，和多处野餐区。

9 社区

密尔布瑞市住宅区内，多为占地约5,000平方呎的牧场式建筑，街道绿荫盎然花木扶疏。不仅拥有舒适宜人市中心，还有具交通优势而日益增加的连栋住屋、出租公寓社区。密尔布瑞市处处洋溢友善可亲的小镇氛围，无论是科技新贵、新移民，或长期居住在此的老居民，互动热络，对关怀社区皆不遗余力。

10 绿丘乡村俱乐部

绿丘乡村俱乐部，被视为旧金山半岛区一颗尚待发掘的宝石，是旧金山湾区顶级俱乐部之一。绿丘乡村俱乐部，提供高尔夫、网球、游泳等活动，是休闲、娱乐、健身的最佳去处。创立于1929年，该俱乐部也是举办婚礼、宴会和私人活动的首选。

11 加州大学旧金山分校 UCSF

加州大学旧金山分校是生技医疗、病患医护及教育中心，是以健康科学闻名于世的顶尖学府，占有举足轻重的领导地位。

12 米尔斯半岛健康服务 Mills Peninsula Health Services

座落于柏林甘市(Burlingame)与密尔布瑞市交界处，著名的米尔斯半岛健康服务，是非营利医疗提供者，服务密尔布瑞市、柏林甘市及圣马刁居民。米尔斯半岛健康服务隶属沙特医疗系统(Sutter Health)，该系统旗下各家医院和医生服务北加州超过100个社区。

13 史丹佛大学 Stanford University

位于矽谷中心位置，史丹佛大学创立于1865年，为私立研究型大学。被公认为全世界最杰出的大学之一，以法律、工程、商管，及医学而举世闻名。

14 加州大学柏克莱分校

加州大学柏克莱分校(University of California, Berkeley)，简称柏克莱大学或Cal，成立于1868年，在拥有全加州共十所校园的加州大学系统内，历史最为悠久。在工程、社会科学、数学、生命科学的领域中，首屈一指。在全世界大学学术排行中(Academic Ranking of World Universities)，高居第四。

15 矽谷

矽谷是全球高科技重镇，孕育出许多顶尖的大型高科技公司，及数以千计的高科技新创公司。矽谷是高科技创新发展的领头羊，吸纳全美创投近三分之一的资金。从地理上而言，所谓矽谷涵盖了所有的圣塔克拉拉谷，中半岛南部，和东湾南边部分区域。密尔布瑞市距离矽谷仅24公里。



SAN FRANCISCO BAY



mino Real

* 具体解释参照“区域详注”



11 UCSF



14 UC BERKELEY



10 GREEN HILLS COUNTRY CLUB

7 MILLBRAE DOWNTOWN



8 CENTRAL PARK



5 CITY H



9 NEIGHBORHOODS



6 MILL HIGH





1

SAN FRANCISCO
INTERNATIONAL
AIRPORT

2 Caltrain



3 BART



4 SamTrans



D Development
Opportunity
Sites



HALL / LIBRARY



13 STANFORD UNIVERSITY



S
H SCHOOL



12 MILLS-PENINSULA
HEALTH SERVICES



15 SILICON VALLEY

El Cam

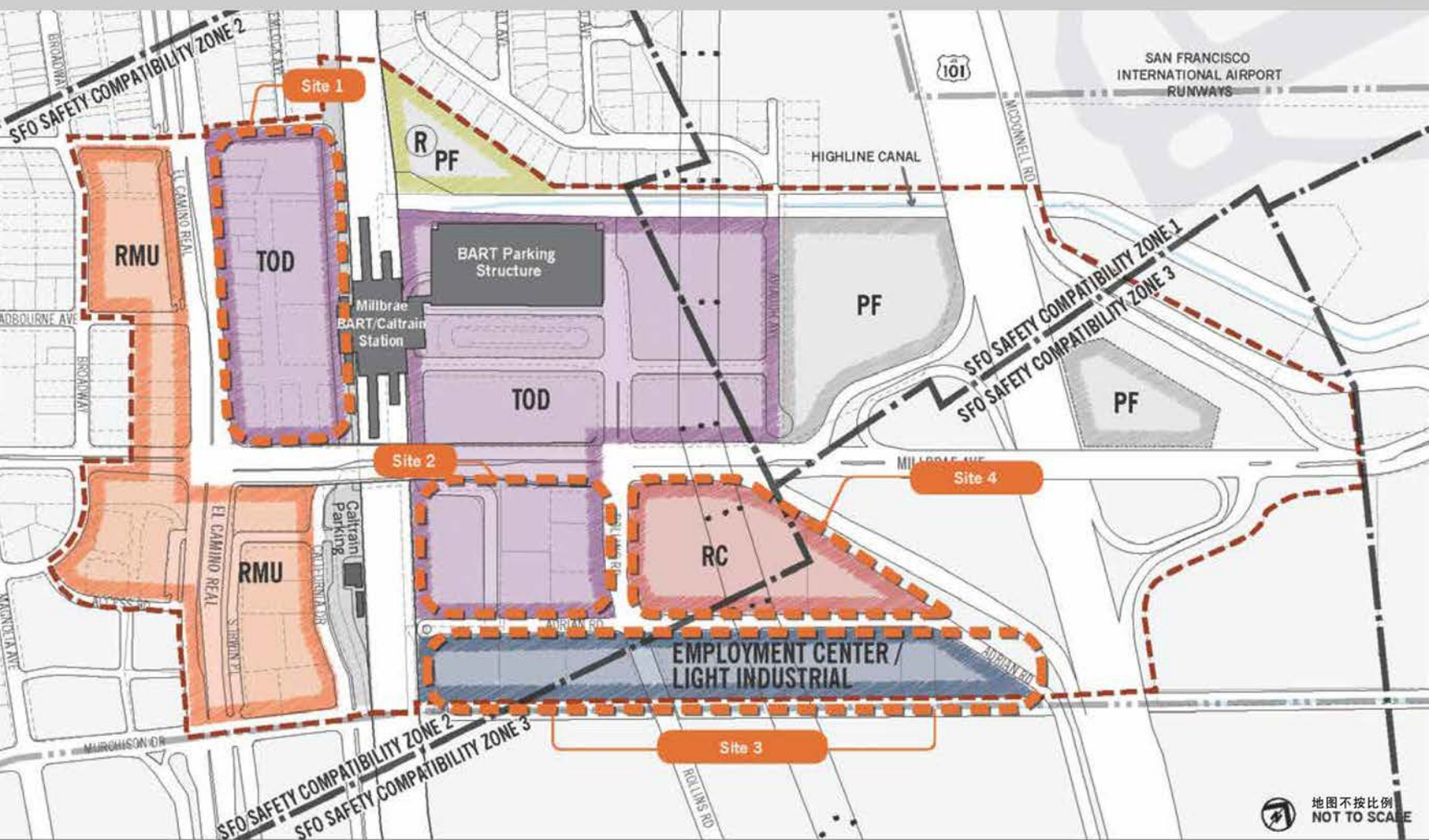


密尔布瑞市(Millbrae)现正如火如荼地，开发近湾区捷运(BART)/加州火车(Caltrain)综合转运站周边区域，希望借由该站连接旧金山市、旧金山国际机场、矽谷，及全湾区的重要交通枢纽优势，来带动周边商圈的多元蓬勃发展。群策群力下，因而诞生2015年度密尔布瑞车站区域开发计划(Millbrae Station Area Specific Plan)，该计划除清楚描绘车站周边区域的未来愿景，更具体规定新开发建筑物的标准，同时确认各项施行策略。经开发规划的区域，将提供约165万平方呎的商办空间、27万5,000平方呎零售空间、1,750户住宅，及370间酒店套房，来迎合日渐增加的市场需求，满足因紧邻高速公路、机场、及转运中心而衍生的特殊商办及酒店需求。

开发区域

密尔布瑞市

06.08.2016



地图不按比例
NOT TO SCALE

- | | |
|--|--|
| 交通导向综合开发区 | 零售商业区 |
| 住宅综合使用区 | 公共设施区 |
| 轻工业中心区 | 商住混合区 |

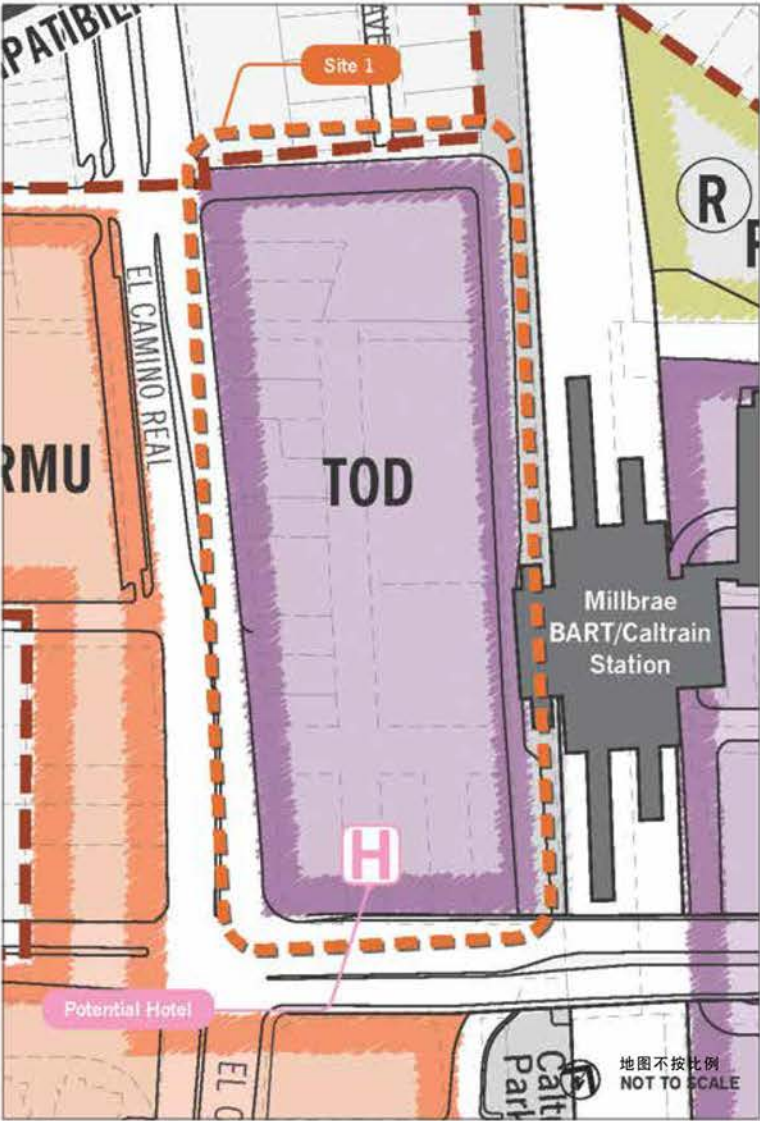
开发区域

密尔布瑞市

06.08.2016

开发区域:

1



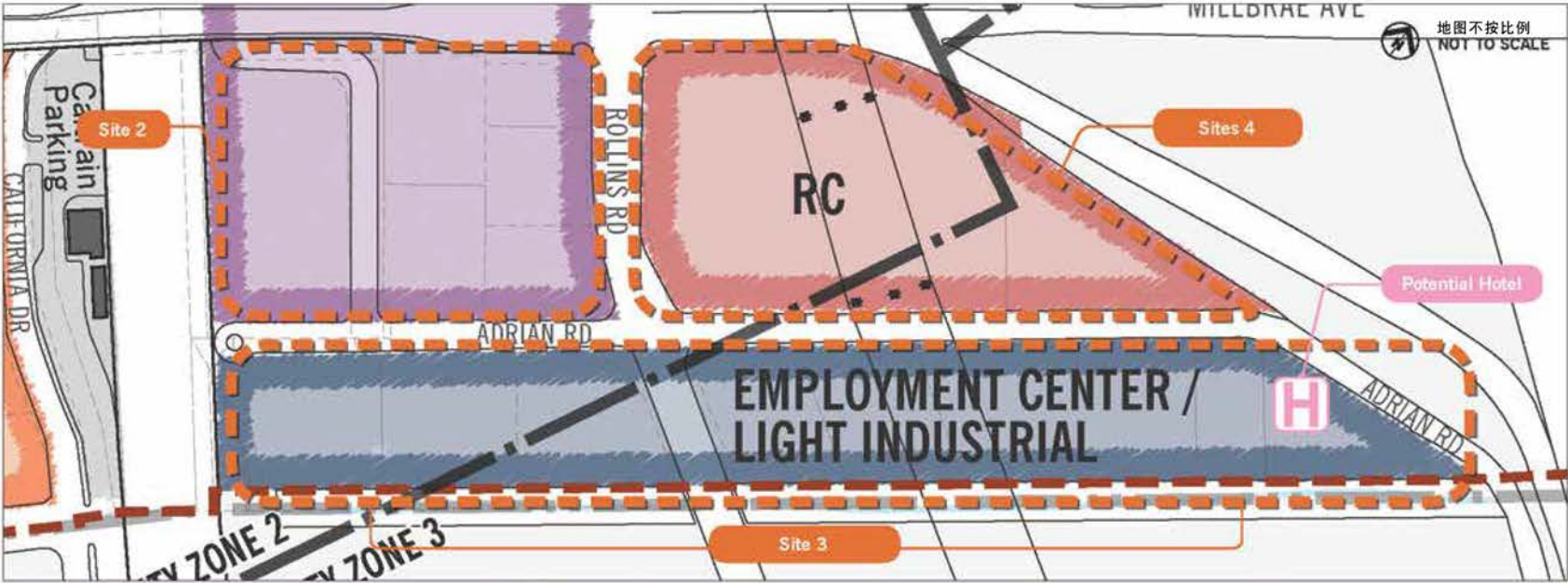
第 1 区	
区域面积(平方呎)	260,000
土地规划区	交通导向综合开发
开发项目/用途	住宅、商办、零售、酒店
高度限制(呎)	108' - 121'

可用地开发			
住宅	零售	商办	酒店
500户	75,000平方呎	458,000平方呎	150间房

开发区域:

2 3 4

CITY OF MILLBRAE - OPPORTUNITY SITES



第 2 区			
区域面积(平方呎)		199,000	
土地规划区		交通导向综合开发	
开发项目/用途		商办、零售、酒店	
高度限制(呎)		90' - 100'	
可用地开发			
住宅	零售	商办	酒店
253户	20,000平方呎	102,000平方呎	待决定

第 3 区			
区域面积(平方呎)	364,642		
土地规划区	轻工业中心		
开发项目/用途	商办、零售、酒店		
高度限制(呎)	85'		
可用地开发			
住宅	零售	商办	酒店
无	6,000平方呎	462,000平方呎	150间房

第 4 区			
区域面积(平方呎)		200,500	
土地规划区		零售商业	
开发项目/用途		零售、酒店	
高度限制(呎)		45'	
可用地开发			
住宅	零售	商办	酒店
无	39,000平方呎	待决定	待决定

