

百亿元砸向太平南路；阅江楼前要建“狮绣山庄”；“巨无霸”内街落户金鹰……

# 金洽会改变南京市民衣食住行

白下区一口气敲定了138亿元的招商项目，至少有3大地产项目围绕百年老街——太平南路做起了文章……

占地面积10000平方米，在阅江楼景区狮子山南麓，已动工兴建“狮绣山庄”，拟建成一组与阅江楼相呼应并具有明代特色的仿古建筑群……

到2009年，新街口西面，一个面积15万平方米，包含国际顶级品牌精品店、主题餐厅、娱乐休闲、写字楼的楼群将拔地而起……

一年一度的南京金洽会将在今日落下帷幕。在昨天召开的白下、下关两区推介会上，诸多民生工程露出端倪，这些都将在未来几年内改变主城区的衣食住行。而在这些项目中，用于地产开发的地块不少。业界人士据此分析说，催热起来的房地产业，已成为地方政府的重要“钱袋子”。

■快报记者 尹海峡

## 【金洽会·招商】

### 白下：百亿元砸向太平南路

昨天上午，白下区一口气敲定了138亿元的招商项目。在相关部门提供的资料上记者发现，至少有3大地产项目围绕百年老街——太平南路做起了文章。

白下区城建负责人昨天感言，太平南路在南京商业格局中一直占据不可替代的位置，曾可与湖南路相媲美。遗憾的是，因为道路功能不好、两侧商业面积严重不足，做大做强已缺少空间。在该区“十一五”规划

中，要启动一批工程实施“重振”计划。目前已经敲定的工程主要有三：一是在区政府大楼对面铜井巷地块上，投资15亿元，建设高档商务办公、酒店式公寓、购物休闲、餐饮、娱乐、文化欣赏为一体的综合建筑群；另一个就是在市交管局西侧地块上，投资5亿建设集商业、商务办公及酒店式公寓于一体的大楼；此外，在江苏饭店地块上，投资12亿的综合项目也将建成。

### 下关·阅江楼前要建“山庄”

下关区昨天下午召开推介会，推出43个重点招商项目，预计总投资近160亿人民币，其中包括小桃园北侧地块、梅家塘地块、三汊河沿江地块、大观·天地MALL经营招商项目、狮绣山庄合作开发项目等，涉及商贸市场、楼宇园区、岸线开发等5个门类18项。其中，房地产项目同样占据绝对比重，地块多达7个。

据该区负责人透露，江苏建江发展有限公司与中国仪邦集团已经签署了合作协议，投资6亿，在下关打造中国礼品城项目。而在阅江楼景区狮子山南麓，已动工兴建“狮绣山庄”，占地面

积10000平方米，规划建筑面积12000平方米，拟建成一组与阅江楼相呼应并具有明代特色的仿古建筑群。功能以餐饮、休闲、娱乐、住宿为主，解决长期困扰该片区的功能配套不足问题，项目总投资高达500万美元。

在滨江岸线开发方面，首推与世茂隔河（秦淮河）相望的三汊河沿江地块，开发面积约为16万平方米，沿江岸线总长1.6公里，重点发展滨江高档商住区，商铺、商贸服务业和滨江休闲旅游业。另外，小桃园北侧地块、梅家塘地块、中央北路95号地块、幕府东路地块等也将挂牌出让招商。

## 【金洽会·快讯】

### 巨无霸内街将现新街口

昨天白下区相关人士透露说，金鹰三期扩建项目已完成项目可行性研究。到2009年，新街口西面，一个面积15万平方米，包含国际顶级品牌精品店、主题餐厅、娱乐休闲、写字楼的楼群将拔地而起，该楼群又将和原有的4万平米的金鹰购物中心“对接”，形成功能齐全、规模巨大的金鹰内街购物广场。预计2006年下半年就可动工，2009年完成。

### 首家水游城落户三山街

中华路和三山街的交叉口正在建一座水游城。水游城实际上是一个综合性的内街式购物中心，项目总面积16.7万平方米，预计总投资14亿。2008年建成开业后，将是南京最具规模的大型“销品茂”之一。在地下负一层，将是一个由水包围而成的通透景观层。地面五层为百货、演艺、娱乐、餐饮等业态，水游城沿墙边设精品屋，中间部分完全镂空，形成环行步行街，这在南京还是首家。

## 【专家声音】

### 城区建住宅需要做减法

地产项目竞相启动，可以预见，在未来几年，南京主城区范围的人居品质将大大改善。南京苏鼎房地产研究所所长宋坚据此判断说，南京主城区未来几年内，房地产项目不会少，这对平抑高涨起来的房价具有重要作用。而土地拍卖赚回的钱，对缓解城建资金的不足同样具有积极作用。

不过，规划人员对主城区内地产项目一哄而上表示出担忧。一位不愿意透露姓名的专业家说，现在老城人口密度太

高，交通和环境已经恶化，这时候需要疏散人口，住宅建设“做减法”，这些项目将给主城区带来更大的压力。

相关人士担忧说，不少项目是受严格限制的“酒店式公寓”，将来能否获批还很难说。按照南京市委、市政府《关于进一步加强城乡规划工作的意见》的要求，今后老城的住宅开发要进行总量控制，并逐年降低住宅建设量；严格限制在非居住用地上建设“公寓”类建筑，确需建设的，要严格控制在20%以内。

## 【记者手记】

### 为何一下冒出这么多地

向以平稳著称的南京楼市，已成为外地地产大鳄寻求发展的新战场。金洽会上，各区县推出的一块块土地让地产大佬有点应接不暇。或许不少人要问，为何会一下子冒出这么多地块？有的甚至还不具备“叫卖”的条件。

记者认为这与政府的心态有关。因为在诸多项目中，地产开发对财政的贡献越来越大。一方面，土地卖出去，进来的是白花花的银子；此外，在房地产销售的过程，依旧有很多税得交上来。因为每一套房子都总价不低、基数不小，因此，归结

到地方财政的收入也就不少。一些地方政府对地产的“宠爱”，也直接导致他们与开发商的立场在某种程度上保持一致，并不希望房价下跌。

一些地方为什么要急着卖地，可能大家心里都有一笔账，就是中央是不会让房价就这样一直涨下去，土地拍卖的政策有可能发生“质”的变化。更可怕的是，地方政府可能今后不能再随意动用土地拍卖所得。在南京的房地产新政细则和国家相关政策马上要出台的时候，土地快推快卖也就有了合理的解释。



## 热烈祝贺 恒丰银行南京分行

经江苏银监局批准，领取金融许可证。  
经江苏省工商局批准，领取营业执照。

# 9月21日 进入试营业阶段

恒丰银行（前身为烟台住房储蓄银行）成立于1987年10月，并于2003年在烟台住房储蓄银行基础上经过整体股份制改造，改制成更为恒丰银行股份有限公司（简称恒丰银行），是经中国人民银行批准的全国11家股份制商业银行之一，是“中央银行公开市场业务一级交易商”、“国家财政部国债承销团成员”、“全国银行间债券市场双边报价商”、“国家政策金融债券一级承销商”、“短期融资券主承销商”。荣膺中国企业联合会、中国企业家协会联合评选的“2005中国服务业企业500强”和“2005中国服务业企业商业银行第十六位”。

地址：南京市长江路188号德基大厦 / 邮编：210018 / 电话：025-86827888 / 传真：025-86827555 / 网址：www.ebgbank.com.cn

2006年9月20日沪深A股行情										
	代码	名称	开盘	最高	最低	收盘	涨跌%	成交量	中报	
上证综合指数	收盘	1732.45点	涨幅	-0.16%	成交量	210.84亿				
深圳成份指数	收盘	4247.76点	涨幅	+0.57%	成交量	123.51亿				
代码	名称	开盘	最高	最低	收盘	涨跌%	成交量	(中报)		
600000	G 普发	10.38	10.66	10.36	10.61	2.12	20978	0.41		
600001	G 邦达	3.59	3.54	3.58	3.59	-0.28	37919	0.15		
600002	G 金源	3.64	3.63	3.62	3.64	-0.03	37907	0.15		
600004	G 南京机场	6.64	6.54	6.63	6.45	-0.45	38882	0.13		
600005	G 武钢	2.61	2.61	2.55	2.59	-0.77	304916	0.167		
600006	东风汽车	3.58	3.79	3.58	3.72	3.33	286976	0.11		
600007	G 金龙	7.43	7.45	7.40	7.43	-0.15	300001	0.0		
600008	G 航天创	4.81	4.82	4.74	4.78	-1.24	65227	0.0775		
600009	G 沪机场	13.90	14.05	13.85	13.87	-0.43	59023	0.387		
600010	G 包钢	2.25	2.26	2.23	2.25	-0.44	155475	0.09		
600011	G 华能	5.14	5.04	5.05	5.05	-0.39	33495	0.19		
600012	G 锐捷通	5.10	5.14	5.05	5.05	-0.39	33495	0.19		
600013	G 华夏	4.7	4.30	4.22	4.23	-0.27	188270	0.18		
600014	G 民生	4.95	5.05	4.90	5.05	-0.24	93063	0.17		
600015	G 金利	16.45	16.45	16.36	16.34	-0.34	29536	0.03		
600016	G 宝钢	2.77	2.77	2.75	2.75	-0.24	600087	0.2		
600017	G 金地	2.49	2.49	2.42	2.42	-0.70	72415	0.25		
600018	G 中原	3.57	3.58	3.52	3.55	-0.56	91858	0.1864		
600019	G 报喜	4.26	4.26	4.21	4.25	-0.05	32118	0.12		
600020	G 东华	4.28	4.26	4.21	4.25	-0.05	600004	G ST金龙	2.11	2.11
600021	G 中海	7.85	7.85	7.74	7.74	-1.04	10405	0.07		
600022	G 华电	2.39	2.36	2.37	2.35	-1.25	82282	0.084		
600023	G 中国石化	14.00	14.19	13.83	13.97	-0.85	234005	0.19		
600024	G 金泰	2.71	2.75	2.69	2.71	-0.24	900953	0.0		
600025	G 金固	1.41	1.41	1.41	1.41	-0.00	600096	G 云化	9.57	9.59
600026	G 金利	9.58	9.58	9.54	9.54	-0.53	377092	0.23		
600027	G 金固	7.35	7.35	7.24	7.24	-0.82	600100	G 同方	10.43	10.45
600028	G 金固	5.28	5.33	5.25	5.28	-0.76	600103	G 青山	2.92	2.90
600029	G 金固	2.74	2.75	2.74	2.75	-0.04	600104	G 上汽	5.40	5.40
600030	G 金固	30.30	29.78	29.55	29.20	-0.24	600105	G 金固	2.49	2.48
600031	G 金固	2.49	2.50	2.46	2.48	-0.80	124045	0.08		
600032	G 金固	5.55	5.55	5.55	5.55	-0.24	600106	G 金固	4.91	4.91
600033	G 金固	4.03	4.03	3.91	4.03	-0.23	600107	美尔雅	3.80	3.81
600034	G 金固	14.00	13.98	13.21	13.82	-2.60	29575	0.51		
600035	G 金固	4.16	4.20	4.16	4.20	-0.07	600108	G 新华	4.69	4.64
600036	G 金固	5.56	5.56	5.56	5.56	-0.25	600109	G 成都	5.00	4.97
600037	G 金固	14.20	14.30	13.97	14.07	-1.68	51698	0.2		
600038	G 金固	13.70	14.00	14.00	13.85	-1.00	600110	G 明星	5.40	5.51
600039	G 金固	5.28	5.33	5.20	5.28	-0.76	600111	G 金固	2.94	2.98
600040	G 保利	28.07	28.07	27.95	28.00</					