

嫁接地铁、绕越、高速等快速通道

# 方山大学城板块全面升级

地铁一号线南延到江宁大学城;宁杭高速二期、纬七路东进、苜蓿园大街南下、宏运大道东延四条在建道路组成的新的快速通道;绕越高速公路东南段建设,加快构建南京“高速二环”……种种交通配套利好的实施与兑现,也使江宁部分板块成为直接受益者。近日,位于江宁方山大学城核心区位的东方·龙湖湾项目公开,两天内三栋“八层电梯公馆”销售一空。同样在本月,该区域协众雅居等项目,也创下一天200多套的销售成绩。种种迹象显示,受到交通配套促动明显的方山大学城板块已经成为楼市一大热点。

## 江宁到江北只要半小时

“宏运大道东延,进入正在建设中的宁杭高速匝道,取道宁杭高速,在宁杭高速与绕城公路交接处,向西上纬七路东进段进入井字形快速内环,向北经过苜蓿园大街南下段进入城东。”在大学城核心区城东方·龙湖湾现场,该项目有关负责人告诉记者,这些对方山区域有直接辐射作用的快速通道,将直接拉近大学城板块与主城区的距离。地铁南延线通达大学城的规划,对该区域产生的促动也尤为明显。据江宁规划部门的有关控制性详规显示,地铁一号线南延线“拐”进大学城,在龙眠大道设有三个站点。这也意味着,该区域多个在建楼盘都有希望搭上地铁概念,成为名副其实的地铁楼盘。

“南京绕越高速公路东南段建设,也对大学城区域影响较大,建成后将改变整个区域的传统出行观念。”据东方·龙湖湾项目负责人介绍,南京绕越高速公路起点与南京长江第三大桥南岸接线相连,穿过江宁区、雨花台区在石埠桥(即四桥)过江,终点与沪宁高速公路和即将开工建设的长江四桥南岸接线相接,是南京真正意义上的“二环”概念。该通道在2009年打通后,南京的“一

环”和“二环”将实现双向互动,在这样的快速环线上,从江宁到江北只需半个小时左右,到主城区的距离更是大大缩短。

## 大学城板块开始唱主角

除了东方·龙湖湾、协众雅居等项目外,目前方山大学城板块还有哪些项目得益于逐步兑现的高速通道规划呢?记者粗略统计了一下,目前大学城内还有加州叶城、雷丁TOWN等新盘,其中相当一部分是低密度住宅。目前价位在6000-7000元/平方米左右,销售上也呈现稳中有升的态势。

“在道路条件逐步改善,以及商业配套规划跟进的情况下,区域内一些储备土地也有待开发,整个大学城板块呈现较强的上升潜力,开始成为江宁楼市的重要一极。”据业内人士介绍,相对于江宁传统的三山、经济技术开发区、科学园等板块,正在崛起的大学城板块“更具后劲”。该区域是少有的“一个污染企业都没有”的片区。区域内配建的新江宁体育中心等场馆,也显示出政府规划对该区域的侧重。同时,拥有方山这块“城市绿肺”,该板块的生态优势也是其他很多区域难以比拟的。而高速干线打通后,整个板块的全面升级指日可待。

## 产品与“高速”全面对接

“城市人口过于集中后,必然会有向外围发散的趋势。而地铁等高速通道,恰恰可以加快这个进程。它对降低核心区人口密度,促进副城和近郊发展,拓展城市空间起到直接的作用。”在采访中,大学城区域一些项目负责人认为,根据上海、广州等多个一线城市的发展趋势可以看出,一些具备后发潜力的郊区板块,在具备了高速通道的优势后,在很短时间就具备了强劲上升势头。

“地铁一号线南延目前的终点站规划已经到了城东站,大概是2009年11月就可以试运行,距离我们这个项目只有2公里,后期地铁将直接开进大学城。”谈到区域内交通规划优势,东方·龙湖湾项目的负责人满怀信心。据介绍,该项目当初在产品规划时,就参照了上海等城市的运营经验,推出了区域内稀缺的电梯公寓产品。“电梯公寓强调的是一种便捷的生活方式,这和地铁等高速通道的概念是相通的。”据介绍,在嫁接地铁等高速通道的概念之后,该项目的八层电梯公寓产品也尤为抢手。而在高速通道规划得以逐步兑现后,这种火爆的销售态势,在该区域其他项目也得到了充分验证。

快报记者 许延正

## 最新动态

# 丹佛小镇 12月收官百套新房亮相



丹佛小镇每次开盘都是人声鼎沸

丹佛小镇,将于12月推出数百套全明房源,含65-73平方米的两室两厅、81-100平方米的四室两厅、126-127平方米的四室两厅,其多样的面积组合,更能满足广大购房者的需求。据悉,这将是项目的收官之作。

“相对于前两期,我们这次推出的房源面积最为齐全,俗话说‘好戏压轴’,毕竟,这是我们丹佛小镇的最后一次收官之作,推出这期后,我们就将正式结束销售,为其画上一个圆满的句号。我相信随着它的正式推出,必定能再掀起一场销售狂潮。”南京利源集团副总经理单群利先生对于三期的销售信心十足。

据了解,丹佛小镇在今年梅开二度,即将三次热销清盘,成为众多购房者为之竞相追捧的香饽饽,无疑与它出色的户型设计、卓越的区位优势密不可分。其推出的所有房型均为南北通透、明厨明卫设计,户型工整通透;客厅餐厅互相分隔,拓展室内生活区域;客厅均配备大面积观景阳

台,视野开阔,园区美景一收眼底;所有主卧也为南向设计,并配备大面积飘窗,在赏景同时,更确保明媚阳光;同时,多个户型还配备南北双阳台、储藏室设计,有效保证了居住环境,有效利用每一寸面积,极大提升居住功能性。

丹佛小镇房子胜人一筹,但是其所处的区位让众多购房者倾心。丹佛小镇,就位于江宁地王——牛首山河西,与地王共享牛首山河水景观资源,除此之外,它还拥有将军山的自然山景风情,在真山水的基础上,还拥有浓厚的人文氛围。它与江宁大学城相邻,南京航空航天大学、东南大学、南广学院等数所高校环绕,更是距河海大学百余米;同时,摩托罗拉、爱立信、中电光伏、百事可乐等全球知名企业在其周围。丹佛小镇,作为一个良好居住氛围的高品质社区,其结合大学城的人文优势与艺术特点,运用各种艺术表现手法营造诗意栖居的人文特质,用现代审美意识塑造社区独特的人文气质。



## 丹佛小镇, 荣耀收官 最后一批房源 最后一次机会

# 封盘之作 即将公开!

65㎡ - 73㎡ 精致两房, 81㎡ - 100㎡ 舒适三房, 126㎡ 阔绰四房  
三期臻美系列即将公开, 全阳光户型敬请期待! 封盘之作, 演绎经典!



**丹佛小镇**  
优雅花园

### 牛首山河畔 将军山麓下 河海大学旁

三期臻美系列, 65-126㎡全明户型, 精装交房, 交通方便, 名校环绕, 环境优美, 是您置业的首选。

52100555

项目地址: 江宁开发区佛城西路与金智路交界处 [河海大学江宁校区南侧105路终点站向西100米]

#### 推荐户型



**A户型**  
三室两厅  
约81㎡



**C户型**  
两室两厅  
约65-67㎡