教育、商务、商业景观全面升级

再过两年,河西新城完美呈现

■背景阅读

随着南京质监、环保、供销、团市委、民政、残联、市政公用、安监、宗教等九大政府部门搬至位于奥体庐山路上新城大厦南楼办公的消息传出后,关于河西奥体的未来发展前景的预期再一次被推到了关注的前沿。

记者从河西指挥部获悉,“十一五”期间,河西新城建设指挥部计划总投资约100亿元,重点完成“两轴两园两路三馆”工程,“两轴”即CBD行政商务轴线、奥体滨江文体休闲轴线;“两园”即建邺新城科技园、鼓楼高新技术产业园;“两路”即贯穿新城南北的江东路、滨江大道;“三馆”即南京国际博览中心一期工程、金陵图书新馆、江东门纪念馆扩建。2008年,以便捷的城市交通、完善的配套设施和怡人的环境迎接“世界城市发展论坛”。到“十一五”末期,设施一流、功能完善、环境优美、富有文化特色的现代化滨江新城将充分展现在世人面前。

■教育配套

四大名校已经进驻河西

5年,这里已迅速崛起面积超过8万平方米的公办义务教育设施:2003年,金陵中学河西分校开学。2005年,南师大附中新城初级中学开学。2006年,奥体小学、莫愁湖小学、南京市第一幼儿园奥体分园、金色家园幼儿园、奥体艺术幼儿园、南师大幼儿园中海分园等开学。2007年,新城实验学校开学。教育配套的最新利好消息仍在不断传出。

金陵汇文学校秋季招生

鼓楼区教育局联合金陵中学和拉萨路小学共同宣布,由金陵中学和拉萨路小学携手合作的金陵汇文学校将从今年秋季正式运行。今年秋季新学年,小学部招收一二年级学生,初中部招收初一年级学生。这是南京市第一所由一流名校联手创办的,从小学至初中九年一贯制试点公办学校,计划办学规模初中10轨(即一个年级10个班)、小学4轨。

金陵中学汇文学校位于鼓楼区河西,即清河路的清河新寓西边,是由鼓楼区政府投资兴建的公办学校,承担相应的义务教育责任,由鼓楼区教育局根据周边生源状况划分统一的小学、初中义务教育施教区。

金陵中学河西拟建15年一贯制学校

金陵中学附属小学和幼儿园已开工建设,2008年9月1日建成开学。该校属于公办性质,毕业生直接升入金陵中学河西分校初中。附属小学具体的招生办法还有待双方进一步磋商,即将出台招生方案。双方还达成意向:金陵中学河西分校将和建邺区政府开展广泛合作。在此基础上,学校将开展“15年一贯制”的尝试,孩子从3岁开始入学,然后直升“金中河西系列”的小学、初中、高中,甚至大学预科,不参加国内高考,直接申请国外大学。

另据悉,金基汇锦国际正对面已确定为中华中学高中部地址,可行性方案设计现已完成;此外,南京河西外国语学校正在落实选址中。

河西奥体发展前景一直备受关注

■商务配套

CBD入驻单位已400多家

河西中央商务区(CBD)分两期规划建设,其中一期工程有13个项目16栋高层建筑,总面积241万平方米。CBD一期整体发展态势很好,大部分项目已建成,入驻单位已有400多家。

CBD二期南延段打造总部区

河西新城东南部,还有占地面积4平方公里的新城科技园,建设高聚集、高效益的“科技之城”和“花园式园区”。CBD二期南延段计划打造总部聚集区,CBD二期自去年启动招商以来,已有11个项目落户,电子第十四研究所总部大楼项目去年已开工建设,新华报业集团、南京报业集团、省农信社、省交行、华泰证券、国泰君安等单位总部大楼项目已先后取得用地。

金融保险业集聚区受关注

河西金融保险业集聚区以CBD为依托,重点引导金融监管机构和金融保险企业入驻。目前,华泰证券、省农村信用合作社、交通银行江苏分行和瑞福德健康保险、太平洋安泰保险、华安财产保险、都邦财产保险等一批金融法人总部、地区总部已确定并正在入驻;紫金保险法人总部正在筹备;南京银行、交通银行、农业银行、华安保险营销部等一批网点已开业;省保监局大楼已开始建设,省银监、省证监局正在选址。

目前,南京市、建邺区正在积极地筹备和创建“南京保险创新试验区”,这一国家级保险试验区的建设,意味着河西CBD将围绕金融业,形成以保险业为重点的特色产业,以保险业创新带动整个金融行业的创新。

■商业配套

老百姓生活越来越方便

社区中心超市逐步到位

河西中心区基本社区与奥体新城基本社区中心目前正在招商,两社区有望在5月正式开业。

据悉,河西中心区基本社区位于南京河西新城区的黄山路与新安江街交界处。该项目周边有万科光明城市、中海塞纳丽舍、万达华府和银城西堤国际等大型高尚小区及南师附中等重点中小学。奥体新城基本社区中心于2007年3月开工建设,近期已竣工。奥体新城基本社区中心位于南京河西新城区的兴隆大街和苍山路交界处。该项目周边有奥体新城、顺驰滨江澳城等大型高尚社区和上新河高级中学等一批中小学幼儿园,西邻绿博园和滨江风光带。

此外,法国家乐福将正式签约入驻河西新城中央公园地下购物中心,并于今年年底前对外营业。法国连锁巨头欧尚超市又在南京河西开建第三个店——应天西路店。

万达百亿打造河西新中心

南京迄今为止投资额度最大、商业面积最大、停车位最多的城市综合体江东门万达广场近期正式动工了,预计2010年将全面建成。目前该项目周边在售项目有星雨华府和银河湾福苑,未来都有望因为该中心的建成和二号线的通车再次升值。

中央商务区内星级酒店

河西中央商务区中有联强大厦、朗诗城市广场、金奥大厦含有星级酒店项目,其中,联强大厦酒店面积为2.1万平方米,朗诗城市广场裙楼作为酒店,金奥大厦也规划部分楼层作为酒店。

[相关链接]

欧洲城商业街:南为梦都大街,西为江东中路,东为庐山路。包括大型综合商业、大型餐饮、娱乐、休闲中心、景观商务办公楼、高档酒店式公寓和小型商铺、商务综合楼以及室内中空步行街。

紫鑫国际购物街:位于河西中部奥体与中央商务区的交会处,距离紫鑫国际购物街最近的在售项目为宏普捷座。购物街3.8万平方米的商业面积由D1、D2、D3、D4四幢建筑组成,步行街整体落成后形成极具特色的开放式主题街区。

联强大厦商业裙楼:位于江东中路奥体中心东侧,联强大厦占地19.2亩,建筑面积9.6万平方米,总投资4.3亿元,由南京联强冶金集团房地产公司投资开发建设,大厦裙楼3万平方米拟经营高档精品商场、餐饮、健身房、主力卖场等,形成一个大型综合商业中心。

奥体人居氛围越浓

■景观配套

休闲娱乐氛围越来越好

河西CBD绿轴启动仪式4月27日举行。河西CBD绿轴有别于一般市民广场和绿化带,是以绿化为主的大型休闲区域,免费向市民开放。对于生活在河西的业主来说,越来越美,越来越适合人居的奥体就在眼前。

河西中央公园五一开园

位于高科技住宅朗诗国际街区正对面的河西中央公园已确定为今年五一开园。中央公园主要由三大部分组成:5000平方米人工湖、4000平方米的人造山、三个下沉式广场及四幢外形各异、风格统一的木结构成品房屋。整个公园分为三个下沉市民休闲广场,广场中间设有音乐喷泉。其中1号广场位于公园西南角和地铁元通站相连,是未来地铁1号线、2号线换乘站;公园中间是2号下沉式广场,主要功能是出入地下商场的通道;而公园北面是3号下沉式广场,其负一层和CBD绿轴线之间通过地下人行过街通道相连。

大型生态区也即将现身

在绿博园的北面将出现生态区、活力区、服务区“三区合一”。根据规划方案,生态区位于江堤西侧及地段南部,提供滨江休闲的大型规划空间。据了解,“复式驳岸设计”的思路类似叠层住宅,即通过建造高低不同的驳岸,即使长江处在水位较低的枯水期,也能提供多样的生态景观和活动空间。

滨江公园的南面已建有绿博园。根据规划,相关地块还设计有以商业、餐饮、酒店、写字楼和公寓为主的滨江综合体,创造滨江风光带的新活力。在地块北侧的活力区,商业休闲广场及覆土观江平台也将汇聚人气。在项目总平面图上,这里还规划有湿地公园、大地景观广场、望江广场、滨江广场等,休闲气息比较浓厚。

快报记者 费婕
本版摄影 快报记者 路军

■最新播报

河西2万平米以上商业体将获百万资金扶持

4月28日,由南京市商贸局、建邺区政府、河西CBD管理委员会等联合主办的“河西新城商业发展互动会”在颇具标志性的仁恒国际公寓会所举行。相关部门透露,作为继新街口之后的全市第二个市级商业中心,河西商业中心正处在全力发展阶段。现在进入河西奥体的商家,凡经营2万平方米以上商业体的都有望得到政府百万级的资金扶持。

第二个新街口受益的不仅仅是南京

参与CBD开发建设的仁恒、嘉业、建瑞、联强、新地等十余家开发商和苏宁、五星、苏果、宏图三胞、金鹰国际、上海新世界、中央商场、Tesco等商界精英也现身互动会。

南京市商贸局副局长何俊廷介绍,按照南京市商业网点规划,全市共有2个市级商业中心、6个城市副中心、27个社区商业中心和若干个社区商业网点。其中“2个市级商业中心”中的一个是新街口商圈,另一个就是河西CBD商业中心。

与新街口传统商圈不同,河西商业中心的辐射范围更为广泛。据建邺区政府副区长汤倩一介绍,河西商业中心的三大主导产业之一是“现代特色商业”,区域将按照高端特色商业定位发展,重点引进高端品牌、连锁等商业业态。而未来除满足周边60万居民生活所需,还将辐射老城、江宁、浦口、六合等东南西北各大板块。此外,周边的马鞍山、芜湖、滁州、淮安等城市也都在河西商业中心受益范围之列。

商家进驻良机 大型商业将获资金扶持

为鼓励高端商业运营体的到来,建邺区政府正与南京市商贸局草拟资金奖励入驻商家的方案。虽然没有最终出炉,但目前基本成型的方案是:凡2万平方米以上的大型商业运营体,区政府将给予数目不等一次性的资金鼓励。而计划于下半年正式营业的河西某商家已经获得了政府上百万元的资金扶持。

同时,区政府还将在税收政策、水电收费等方面给商业运营商提供更多扶持。具体在税收上表现为:所有商业运营商缴纳税收的区留部分在2010年前每年以贴息、贷款补贴等方式返还100%,在2011年至2013年间每年返还50%。

快报记者 杨连双