

3年研发 5年打造 超大公园 超高性价比 石林大公园惊艳全城

一个小区如果混合有高层公寓、多层公寓以及花园洋房，往往最贵也最受青睐的是花园洋房。人们喜欢花园洋房的舒适，喜欢花园洋房的得房率，但往往不喜欢花园洋房的价格。

当人们对居住的概念仍然停留在花园洋房时，石林大公园创新地推出了“花院公馆”产品，对花园洋房进行升级。



谁说一分价钱一分货 花院公馆创造翻倍性价比

生活在公园
家里藏花园

石林大公园首创的花院公馆，不仅将花园洋房中入户花园、宽景阳台等妙手移植到高层，更极富创意地设计了南北双阳台和设备平台。与普通高层户型不同，即使是75平方米的高层户型，都设计有全景阳台和景观阳台，还附赠面积足够大的花台，让业主不仅生活在大公园内，更将小花园藏在家里。

“我看过那么多花园洋房，也住过不少别墅，但是像石林大公园这样，不仅社区内有着20万平米的大公园，家里还有小公园的社区真不多见。”孙先生第一次来石林大公园就非常惊羡。

石林大公园有着多重花园景观：

第一重景就是媲美纽约中央公园的中央大道，绿树婆娑，繁花如锦，这是业主每天必经的大道，也是进入小区的必经之路。

第二重景是景观绿带，以板桥河为中心，给板桥河的两岸各镶上一条美丽的腰带。浪漫的木栈道，亲水码头，这里是360度的城市绿肺。小区内有着自然的河流，不得不说是一件奢侈而难得的事。

第三重景就是围合花园，石林大公园楼与楼之间自然围合，同时根据节气种植花草树木，使得花园郁郁葱葱、四季常青、鲜花绽放。

第四重景则是庭院，这里有午后阳光和煦的悠闲时光，还有童年的亲情和回忆。

第五重景则是业主自己的休闲花园，可以种花、可以长草，可以下棋，可以喝茶，可以弹琴……

阳光打身上
惬意满心里

石林大公园借其稀有的自然资源，依牛首山、将军山、西濒长江，板桥河蜿蜒流过，景色别致。同时，石林大公园还是处于城市中的花院公馆，距离秦淮河2公里，离青奥城仅5公里，在奥体新城轴线的南翼，石林大公园就在这里。

由于购买花院公馆的人群一般属于社会的中坚力量，他们大都有过海外留学或工作的经历，是受过良好高等教育的中产阶层，有一定的文化底蕴，对生活质量要求比较高。他们觉得公寓太闹，别墅太静，只有花院公馆刚刚好，既可以营造出轻松、单纯的邻里关系，又使得人与人之间的交往回复到自然和谐的状态。

花院公馆有花园，有露台，有阳台，户型新颖、创新而实用。花院公馆大面宽、短进深，层层私家花园和露台，同时户型功

能齐全。据介绍，花院公馆不仅生活空间有天有地，而且室内空间面积在尺度上满足一个舒适的度量，又不浪费空间，功能细分，每一部分空间接近合理。同时，情景交融，邻里沟通，使得业主可以最大限度地与周边自然环境、人文环境亲密接触，构建一个充满亲情、爱情、友情的和谐家园。

“花院公馆建在自然的鸟语花香中，强调居住室内空间与室外环境的有机结合，并且达到和谐一致。住宅室内空间的面积，在尺度上既不讲究普通住宅的经济，也不追求别墅的奢侈，而是满足一个舒适的度量。”石林大公园销售负责人如是说。

石林大公园有着多重花园景观：

明厅明厨明卫，超长面宽，超短进深的设计，这种产品的好处是让房间能够最大限度得到阳光照射，从根源上节能环保，提升居者的舒适度。

石林大公园立足南京，在尊重南京本土生活形态的基础上，让建筑达到革命性的创新和升华。石林大公园户型均有很多个可以让人们感受春天享受阳光的露台或花园。居住其间，人眼有花香相伴，清晨有阳光邀约，整体景观也使得居所融入大的景观，更具亲和力。

第三重景就是围合花园，石林大公园楼与楼之间自然围合，同时根据节气种植花草树木，使得花园郁郁葱葱、四季常青、鲜花绽放。

第四重景则是庭院，这里有午后阳光和煦的悠闲时光，还有童年的亲情和回忆。

第五重景则是业主自己的休闲花园，可以种花、可以长草，可以下棋，可以喝茶，可以弹琴……

房子是自己掏钱买的，当然是使用率越高越好。”购房者张女士的观念获得了许多购房者的赞同。因为对于购房者来说，花院公馆既然比普通住宅单价相对高，其附加值势必要更高。花院公馆在户型上特别重视，既保证了视野开阔，房屋大气，又做到了使用面积紧凑，同时利用花院公馆所特有的多个花园、露台等，使得室内空间与大开间阔景阳台、露台连成一体。做到步步有景、屋前屋后处处生机盎然。

石林大公园的户型利用率非常高。“75平方米的户型实际使用率与其他楼盘100平方米的户型相当，因此即使购买小面积户型，购房者也不用担心使用面积不够。”现场销售人员介绍说。同时，由于面积较小，总价得到控制，令购房者可以轻松搬新居。

通常，高层建筑得房率低、容积率高，因而居住舒适度明显不够。而石林大公园首创的花院公馆则不然。同样是得房率为80%，石林大公园通过入户花园、全景阳台、观景阳台等设计，巧妙提高了户型的使用率，使用率超过100%。

户型解析

罕见花园设计，套内使用面积超大



75m²(B户型)
一房两厅一卫+全
景阳台+景观阳台

这样的面积居然能过上
有花有院的生活？朋友不敢相信，我却信心满满：早在买房时，我们就知道屋里的使用面积超过80m²。花园里看书、喝茶、逗狗狗，我和太太早已喜滋滋地规划起来未来的生活。



89m²(C户型)
一房两厅一卫+入
户花园+全景阳台+休
闲阳台

小孩长大了，要一个独立房间，父母年纪大了，也想跟我们一起生活，我们的朋友多，客户也多，需要一个惬意的空间。就在这里，虽然只有89m²，却有104m²的实际使用面积，我们还有什么不满足的呢？



102m²(E户型)
两房两厅双卫+入
户花园+全景阳台+休
闲阳台

所谓家，就是让每一位成
员自在且满足。而我们家，每
一位成员都对花园沾沾自喜；
那里有太太种的花，女儿放的
秋千和我精心选的茶几茶具，
朋友见了也直说：你家里好大！呵呵，他们不知道，这里的
使用面积足足有115m²呢。



升值保证

不是所有的洋房都叫花院公馆

私家花园和充分的公共活动空间。

在石林大公园里建筑与环境、绿地、道路有机结合，依势造景，错落有致，曲径通幽，移步换景，内院空间布局灵活自然。

此外，在户型设计上注重每户户型与大环境、社区环境的融合，做到大环境、社区环境、家庭小环境融合无间。除了主卧、客厅、厨房、卫生间、书房等房间也同时兼顾了采光、通透和视野的开阔。

居住价值
花院公馆定义新生活

一抹绿色，一缕阳光，一阵清风，一片水色，营造出一种诗意的栖居氛围。

花院公馆以其高品质、高性价比，赢得众多置业者的青睐。收入日益稳定，崇尚自由与品位的中高收入人群，对花院公馆尤其情有独钟。对于他们来说，住宅已经从满足基本居住需求的初级阶段，提升到了追求舒适的更高层面，花院公馆恰好迎合了这一需求。

自然环境好是花院公馆的显著优势。石林大公园不仅大环境和小环境双优，“园中有园，景中有景”，而且强调室外空间和室内空间转换的自然，通过入户花园、花厅，或者绿色藤蔓、小树自然转移。除了布置精心，石林大公园的产品还注重取景，确保观赏效果不打折，270度观景阳台将诸多美景尽收眼中。

在与客厅、主卧相连的宽大露台中，可饱览怡红快绿。闲暇时，对花品茗，谈心，良辰美景，赏心悦目，不失为人生至乐。从这个意义上讲，石林大公园的花院公馆不仅是对传统居住环境的改善，更代表生活方式的转变。

多

比奥南 花几万！
就能住到河西门户！

青奥城南，
百万平米公园物业6月盛大公售

主城门户，河西生活圈内，畅达全城。

主城门户，快速内环、绕城、穿越三大干线枢纽。

快速干道连通新街口，畅达全城。

江东路南延段开通后，畅达河西。

地铁12号线、8号线就在家门口。

GRAND PARK
石林
大公园

— V TOP HOUSE 花院公馆 —

025-5288 0088

石林集团 荣誉出品 | 项目地址：南京·雨花台区板桥凤集大道6号

联合推广：中行国际金融中心、以上银行携手合作，所有内容及数据由石林集团提供，未经书面同意不得传播。最新信息敬请关注。