

# 未来横跨四区 接入五条地铁 目前房价不到万元 麒麟新城提振“大城东”？

近期,因为毗邻成熟的河西板块同时弥补该板块房源不足的现状,珠江镇和板桥的声势越来越大。事实上,按照南京十二五规划,与河西新城、南部新城以及浦口新城同步发展的还有麒麟新城,这个规模仅比河西新城略小10多平方公里的新城在城东可算是藏龙卧虎:目前房价低于1万元/平米,品牌开发商仅1家,可未来这里横跨四区,有5条地铁……猜想由此产生:麒麟新城会否让大城东东山再起,成为第二个河西呢?

## 【规划】

### 规模仅次于河西和南部新城

就在河西新城规划横空出世的2001年,以麒麟门为中心的麒麟新城总体规划首次公布。麒麟门这样一个位于南京正东却总是被遗忘的区域首次有了全新的规划。按照规划,麒麟新城所包含的区域涉及栖霞、白下、玄武、江宁等四个行政区。比较下来,麒麟新城的规模仅次于河西新城,而其发展才刚起步。

记者发现,在南京十二五规划中同样明确提及,“河西新城、南部新城、浦口新城、麒麟科技创新园等十大功能板块建设有序推进。”此外,在十二五民生改善工程中也提到“南部新城医疗中心、河西奥体儿童专科医院、浦口新城医疗中心、麒麟新城国际医疗中心、麒麟国际化双语学校等,十二五期间预计投资近600亿元。”不仅地位与河西新城、南部新城不相上下,而且国际医疗中心、国际双语学校的建设都与麒麟新城有关。

### 2015年前5条地铁陆续进入

依据规划,麒麟新城区域内涉及5条轨道交通路线,分别为轨道交

通2号线、8号线、10号线、16号线和17号线。“三横三纵”的高速路网。“三横”是指沪宁高速公路、宁杭公路和宁杭高速公路,“三纵”则指绕城公路、东麒路和绕城公路。通过这些高速路网可以和主城、仙林、东山等周边区域加强联系。

南京地铁建设指挥部透露,已在麒麟门地区规划的地铁8、16、17号线,按照轨道交通800米的辐射半径,应能基本覆盖麒麟门地区。这三条规划线路将力争在“十二五”期内(2015年前)陆续开工建设。

据介绍,轨道交通16号线从马群至汤山,是连接汤山新城与中心城区的市域快线,与地铁2号线在马群站实现换乘,其沿宁杭公路布置,经百水桥、麒麟门、汤山镇等。轨道交通8号线穿越仙林、城区以及麒麟门、外围板桥、滨江新城等区域,连接灵山、雨花门、沧波门、小行、西善桥等换乘枢纽和中华门综合交通枢纽、仙林城际铁路站、板桥城际铁路站。8号线与16号线在麒麟镇换乘,建成后极大方便麒麟门地区居民的出行。轨道交通17号线则始于马群站,止于与机场线换乘站江宁正德学院站,与轨道交通8号线在麒麟科技园站换乘。



未来将有5条地铁进入麒麟新城 制图 李荣荣

## 【前景】

### 近1300万m<sup>2</sup>住宅用地将上市

记者了解到,麒麟新城未来将提供1299.9万平米居住用地,占新城全部建设用地的21.42%。从用地规划总体分布图上可以看出,居住用地集中在北部南湾营片区、南部上坊片区,以及核心区为研发产业配套的居住用地。经测算,未来可居住人口约48万人。如此的规划大手笔,不少业内人士纷纷长线看好该区域。南京新浪乐居王小军说,按照新规划,麒麟科技城横跨四区,前景更明朗,储备地块也多,几年后也许是城东的大热板块。

如今,麒麟新城首个科技创新综合体已投入建设,其开发商富力地产计划投资80亿元,将其开发为科技研发办公区、商业配套服务区和生态智能住宅区。上海同策咨询研究部总监张宏伟认为,从市场前景来看,政府着手将麒麟新城建设成科技城,未来该板块有可能打造为高端居住板块。

### 成为热点板块还需三五年

而在目前,麒麟板块的房价仍处洼地。以7月初首次开盘的东方红郡为例,其中小户型房源起价7000多元,均价不到1万元。

顺安房产麒麟店的经纪人赵俊飞告诉记者,相较河西2009年单价1万左右到现在2万的增长速度,麒麟明显是落后了。这是因为麒麟长期以来缺乏规划和开发,交通不便。但是麒麟现在很多地方都在修路,也在努力完善配套,“再加上新规划的出台,如果能在2014年通上地铁,麒麟地区的房源单价至少要涨到1.3万-1.4万元。

这一点得到了张宏伟的认同。他表示,麒麟新城目前还是建设初期,未来,政府再进行大规模的土地推介会,市场层面吸引的不仅是富力一家开发企业,估计会有更多的开发企业参与到整个科技城中来,到那时,这个板块也就热起来了,估计这个过程需要3年左右时间,3-5年后可能更成熟一点。快报记者 费婕 实习生 周青

## 看房车

### 镇江专线继续开通 六合专场邀您前往

现代快报继续开通都市圈楼盘看房直通车,欢迎报名参与。

#### ① 镇江专线:8月6日8:30发车

冠城国际花园→星岛花都→云开甲第→南山景园→优山美地。特别推荐世业星公馆,总价18万起,年回报8%,购房即返10万现金,五年全额回购。

#### ② 六合专场:8月7日8:30发车

免费参观灵岩禅寺,欢迎报名参加!本周推荐的是位于南京14号线地铁口的森林家园,面积由78-130平方米,周边环境幽静,有AAA的旅游景观,300亩的人工湖,是适合投资居住首选。

发车地点:华侨路咸亨酒店门口(上午8:30发车)

特别提醒:为了确保座位,看房前请电话预约。(另招聘兼职大学生数名)

预约热线:  
13611510768

放眼南京主城,均价15000元/平米,动辄20000元/平米的起售单价早已成为主流。那么主城还有没有单价在9000元/平米以下的公寓房?答案是肯定的。近日,上城风景最后20席清盘价8900元/平米起售,着实点燃了购房者们的购房热情。想要在主城置业的购房者务必抓住最后机会。



## 花两房的钱享受三房的空间

# 上城风景清盘价8900元/平米起售

### 单价8900元起,享 主城实景现房

位于仙尧板块,由栖霞建设开发建设的上城风景,主城现房8900元/平米起,首次置业首付仅需3成,即28万元,就可轻松拥有。

据了解,上城风景小区已经全面交付,所有房源全现房销售,实景呈现,小区中心是东南亚风格的三层叠加水景,现在的少量房源为87平米、96平米、103平米、137平米。仅剩最后20席房源,清盘价8900元/平米起。

该批房源的最大特点是其超高的性价比。以最受欢迎的87平米为例,不仅额外赠送了4个多平方,还做成了精致适用的三房,一步到位满足从新婚到三口之家再到三代同堂的居住要求,

因此三房成为楼市中的热销户型。其主卧和客卧的开间分别为3.6米和3.2米,房间方正,而位于次卧和客厅之间创新设计了一个南向的独立空间,约有五六平方米,只计一半面积,实际上买房人花两房的钱就能一步到位,享受三房的空间。

此外,房源中的96平米、103平米、137平米的阔绰三房,也分别满足不同层次购房者的需求。

### 区位优势凸显,大牌 房企相继进驻

上城风景毗邻栖霞区政府,地处尧化门核心地段,社区周边配套非常完善,重点中小学、幼儿园、农行、建行、工行、五星电器卖场、医院、农贸市场、餐饮休闲场所等一应俱全。作为本土知名开发商栖霞建设在尧化门板块的一

项力作,历经4年深耕细作,栖霞建设已然将其打造成为尧化门地区标杆之作,不论是环境还是品质,都得到了市场的认可。

近日,更多利好不断传来,未来的地铁7号线已将尧化门纳入其规划线路,更多全国性知名房企也成功竞得该区域土地,更证实了业内对该板块的信心。

### 成熟配套,社区大型 商业全面启动

开发商栖霞建设为了方便业主生活,在北苑小区临街配备了1.6万平米的商业,其中苏果社区店、苏宁电器均已入驻,总体量达到8000平米,已全面对外开放。开发商表示,除了上述两大商业店面外,有意将剩下的一半面积打造一个区域商业综合体,引进品质生活服务业

态,满足小区居民更全面的生活需求。

此外,上城风景与市区、各板块之间的交通也大大改善。首先,离仙尧板块只有3000余米,车程只有5分钟左右。另外,从新尧新城到市区的直线距离缩短,坐公交只要约15分钟就能到新庄;从迈皋桥到新尧新城的华电北路也拓宽完成,只有半小时的车程,同时加快了与1号线的网络对接。上城风景有9条公交线路可以贯通全城,71路、76路、108路、140路等等,捷运生活,轻松拥有。

除少量稀缺住宅以外,目前上城风景在售房源还包括两幢沿街商住小公寓,面积分别为57、98平米,总价52万起,非常适合首次置业的年轻人及有意在尧化门商业中心区抢占商业先机的购房者。



D型 | 建筑面积:约86.69m<sup>2</sup>

咨询热线

85565588 85565599