

42.04平方公里土地有待开发

# 开发商争相踏勘浦口新城



浦口新城中央公园效果图

近期,中交华东总部基地、红星美凯龙商业综合体、浦口新城综合医院、浦口新城综合管廊、万科滨江花园、京基城市综合体等六大项目意向签约浦口新城,预计总投资达200亿元,这一消息将不少人的目光吸引至浦口新城。

“浦口新城的现状是,成片土地处于待开发状态,93平方公里范围内,现状建设用地19.2平方公里,可利用的土地约42.04平方公里。浦口新城环境独特、区位优势、资源丰富、空间广阔、潜力巨大,是当前南京市土地储备比较丰富的新城,也是开发商最关注的

新城之一。”浦口新城招商投资处的工作人员介绍说,也就是说,浦口新城还有大量的土地有待开发,拥有巨大的发展空间和潜力。

据了解,2012年浦口新城具备挂牌条件地块达到了16幅。这16幅地块中7幅地块为居住用地、6幅地块为商业用地、3幅地块为科研用地。“这些用地都已经达到了招拍挂的条件,但是具体什么时候推出,今年推出几幅地块,还得看全市的土地出让计划,有待统筹规划。”

浦口新城南临长江、北枕老山,与主城隔江相望,根据南京市的“跨江发展”和“五个中心”的战略,浦口新城正式成立于2010年6月。去年11月,浦口新城拿出两幅地块进行预告,两幅地块都位于江浦街道,一块是总部大道北侧05地块,实际出让面积56695.9平方米,容积率小于等于6.5,用地性质为商业混合用地,还有一块是镇南河路以北、河西路以西地块,实际出让面积71357.6平方米,容积率在1.0到2.5之间,用地性质为二类居住用地。

“在近期的‘创洽会’上,万科当场与我们签约。实际上,对浦口新城感兴趣的开发商不只有万科一家。”工作人员透露说,今年3月浦口新城曾经举办了“南京名企看浦口新城”的活动,邀请了包括中海地产、金地集团南京房地产发展有限公司、苏宁环球、江苏地华实业有限公司(雨润地华)、宏图地产、江苏凤凰置业、金鹰国际房产集团、朗诗集团、南京栖霞建设集团、银城地产集团、南京中北房地产开发有限公司、南京交通投资置业有限公司、鸿意地产等10多家开发公司参与,其中就有不少企业对浦口新城表示十分看好,参与新城建设的意向也非常明确,因此不排除这些企业后期在浦口新城拿地。

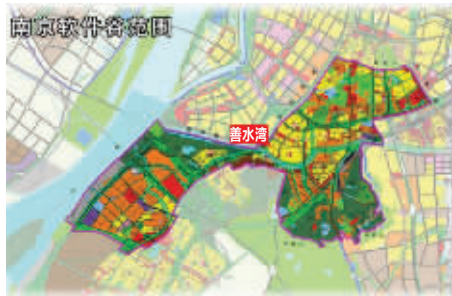
现代快报记者 周彤

主城全能刚需大城·善水湾价值解读(五)

## 城南“金三角”刚需“全能宅”



南京城,哪里的房子最贵?奥体、新街口两大新旧商务中心名列其中;哪里的房子升值潜力最大?40万IT精英汇聚的软件谷前景看好。那有没有一个楼盘可以同时享受奥体、新街口、软件谷三大板块红利?答案就在善水湾,该项目占据城南“金三角”,并以其双地铁、醇配套、双名校的超高性价比成为置业主城的首选。



### 畅达交通网 主城刚需宅

在南京,想留居主城,靠近新街口,选择的余地已经非常有限,且目前主城楼盘均价大多在15000元/㎡以上,高门槛意味着受经济实力限制的刚需只能被迫去越来越远的郊区。

善水湾是目前为数不多的主城刚需盘,既能快速通达新街口,享受主城繁华配套,亦可将置业成本控制在百万元左右,让刚需也能买得起。

建发善水湾位于城南西善桥,是紧靠新街口、奥体中心、雨花软件园三大引擎的主城金三角区域,项目位于雨花软件园辐射范围,往北一站地铁的距离即达河西奥体板块,若开车自龙西路转向安德门大街,经中山南路20分钟车程即可直达新街口。除地铁1号线、2号线外,小区对面即有公交186路直接通往万达广场,步行5分钟即有公交94路直通集庆门,未来地铁8号线、12号线也将在项目周边设站,交通出行可谓选择多样、方便快捷。

### 宜居生活城 主城全能盘

位居主城的善水湾配套完善,生活方便,无须等待,现在就可以满足全部生活需要。从善水湾小区出发,步行两三分钟,即有两大苏果社区店、三大农贸市场,回家路上就能买菜回家。小区周边步行五分钟距离内有兴梅路、龙淮路两条商业街,药店、邮局、银行网点、餐饮、美发等分布商业街两侧。除现有配套外,善水湾还将打造2万平方米的综合商业体,引入全民健身中

心,辐射整个片区,让商业品质再升级。而针对片区内优质教育资源缺乏的现状,善水湾引入雨花实幼、雨花实小双名校,享受名校的硬件设施和师资力量,3岁到13岁全程优质教育一步到位全解决,而房价却只相当于主城二手学区房的1/3左右。有生活、有配套、有教育,价格还不高,善水湾成为主城少见的高性价比宜居盘。

### 抢占善水湾 精英生活圈

根据十二五规划,到2016年,要把软件谷建设成为中国软件产业集聚度最高、配套设施最完善、服务功能最强、发展质量最好的软件产业基地,成为南京人才与软件名城“核心区、标志区”。届时,1200多家高新技术企业、40万IT精英在此汇聚,一个配套完善、高知人才汇聚的“中国第一软件产业基地”将诞生。善水湾所在的西善桥板块恰好位于软件谷两大地块的中间地带,尽享规划发展红利。未来强大的员工居住需求,未来品质住宅供不应求,将使善水湾成为片区内最具价值的稀缺资源。而完善的社区配套,优质的教育资源和建发出品的产品品质也使其必然成为最受高知阶层青睐的置业首选,此时置业于此,紧跟城市规划,向城市未来的发展重心靠近,自然更具价值成长力。

### ■销售动态

目前正在热销的是04幢91-122㎡的房源,购买3、4号团购楼幢在11500元/㎡均价基础上可享受300元/㎡的优惠。04幢清水样板间也已正式公开。

### ■看房预告

## 碧桂园·欧洲城之旅明日出发

明天,碧桂园·欧洲城免费看房团就要正式出发了,从售楼处传来消息,上周末就已有数百人自发来看房,而随着明天钻石·墅的正式公开,本周末的接待人次预计将达到上千人。

### 钻石·墅同期公开

钻石·墅系列产品,由碧桂园董事局主席杨国强主持开发,定位为“碧桂园史上最好的别墅”,曾在引入广州碧桂园、凤凰城等多个楼盘时就已引发巨大轰动。

在碧桂园·欧洲城,所有的钻石·墅均采用干挂石材外立面,同时辅以大量的雕花装饰。据工程负责人介绍,每1平方米的石材雕花,需3个工匠一起耗时7天以上共同雕刻方可完成。不少施工人员坦言,做石材雕花做了很多年,没遇到过对细节品质这么雕琢的开发商,而碧桂园却将如此繁复当作基本要求。此外,为了保证钻石·墅的精工品质,不仅石材全部选用高等级石材,尽显钻石·墅的超然品质。

### 五星级生态人居大城日益成熟

项目依照地势造景,借鉴古典欧陆风情园林景观,组团化低密度设计、古典欧洲喷泉、200米欧洲宫廷手绘穹顶壁画



长廊、阳光大草坪、浪漫水浴泳池、典雅凉亭、环绕欧式园林建筑的古典雕塑群,配以活泼鲜明的玲珑水景、古典欧洲典雅风情的风景树,欧洲城营造出了丰富的欧式生活场景,处处都能感受到欧洲城不凡的文化与气质。当然,这还不包括碧桂园·欧洲城东靠“南京绿肺”老山、“江北第一游观之所”珍珠泉,西临琅琊山风景区。此外,项目内还拥有五星级标准酒店、3万平方米的商业中心和大型交通中心,业主不出社区就可以轻松享受“一站式”休闲生活。

### ■特别提醒

拨打碧桂园·欧洲城销售中心电话025-85550888,即可报名参加明天发车的碧桂园·欧洲城免费看房团。

## 海峡城“云科技”革新居模式

2012年5月2日,以“云科技”为基础的新型城居模式震撼南京媒体及房地产业内人士。由南京海峡城开发建设有限公司主办的海峡城“先行于世界——海峡之芯媒体体验之旅”在南京海峡城“海峡之芯”起航。一座以绿色科技为支撑的海峡城让观摩者拍案叫绝。

据活动主办方介绍,海峡城预期总投资超过600亿元,将以中国城市化进程未来典范为目标,以云端科技为智慧核心,以低碳科技为手段,打造集总部经济、创新科技研发基地、现代服务业于一体,以低碳、生态、节能、环保居住为特色的台商经济区。项目建成后集聚十万人办公、十万人居住、十万人旅游消费;必将成为南京市又一个充满动感和活力的现代化新城。

项目地块位于河西南部新区,有河西“金三角”之称,未来发展前景良好。紧邻秦淮河和长江,由扬子江大道南延段、

新河路、淮南路围合而成,紧邻青奥会主场馆,自然风光优美,交通便利,地理位置极佳。一期地块占地面积约34.1万平方米,规划建筑面积约94万平方米。

南京海峡城以全球眼光设计未来。结合国际最先进的城市规划理念,将集商务、研发、商业、服务、娱乐、居住等功能于一体,打造未来南京最新最具活力的时尚地标。

海峡城提出可持续发展的、绿色、生态、环保的整体概念,创建宜人舒适景观,使住户可以享受健康而美丽的生活环境。可持续发展的、绿色、生态、环保的整体概念可理解为适于人类生存,体现生态文明的人居环境,包括景观通达性,生态稳定性,环境清洁度,空间拥挤度,景观优美度等。地面铺装采用透水材料、鹅卵石收水带等,充分回收自然雨水。海峡城以“云智慧”描绘新生活蓝图。一场城市生活的华美蜕变由此开始。

## 主城90万三房受追捧

### 栖霞建设上城名苑79平米未开先热

据统计,受调控政策限制,7成刚需买房人希望将总价控制在80—100万之间。这样的房源在主城偏少,正因如此,位于城北的上城名苑还未开盘,已有2000多组客户到访,其中全城首创的79平方米作三房,总价90万成为关注焦点。

### 准现房,90万落户主城

90万能在南京哪里买房?按照目前的房价,除了江宁和江北以外,主城各板块中,城南、城北单价相对较低,但也在14000—16000元/平方米之间,且60平方米左右的普通住宅几乎绝迹,因此总价90万很难在主城内购房。

近日城北成熟区域的新盘上城名苑即将上市,预计均价12000元/平方米,但其主打的79平方米三房户型,总价只要90万起,算上增值空间,折算单价仅为1.03万左右。对于首次置业的买房人来说,

首付3成的话,只要28万,如果夫妻双方都能贷公积金的话,基本可以不用商贷,还贷压力大减。

而上城名苑还是准现房,今年年底之前就能交房,比起要等1—2年才能交付的期房,可以节省经济和时间成本。

### 全城独家,79平方米作三房

上城名苑一共有204套房源,即将推出79—98平方米的两房和三房户型,其中79平方米设计成三房,在城北堪称首创。据悉,整个项目中79平方米有136套,是上城名苑的主力户型。

上城名苑的79平方米虽然也是高层住宅,但开发商通过户型创新,多出一个8.4平方米的百变空间,供买房人自由改造。同时,加上改造空间,79平方米做到了独有的三室朝南,符合南京人喜欢南向居住空间的习惯。(杜磊)