

预售房预售许可证号: 2012100058W



# 郇城御园

# 奥体藏别墅

十年造一城，十年圆一梦。

由曾经的热土蜕变为一座新城，奥体，历经了10年的历练。

今天，放眼奥体东部，南京市政府倾力打造的中央商务区——河西CBD磅礴崛起，雄姿英发。数十家海内外机构踊跃入驻，蔚为壮观。奥体西，滨江风光带水波荡漾，绿茵旖旎，绿博园、滨江公园绵延而成的城市绿肺，清新宜人，生生不息。奥体北，奥体中心、艺兰斋美术馆、金陵图书馆、江苏大剧院、国际礼拜堂构成运动魅力和人文资源的双重辐射，令生活多彩，品位升级。奥体南，国际博览中心、金融城、海峡科技城、青奥新城的建设如火如荼，正为河西奥体的可持续发展再生强劲的动能。

十年一座新城梦，这，既像是一首瑰丽的史诗，又像是一曲恢宏的赞歌。

眼下，河西奥体已然成了一颗掌上明珠，承载着南京这座千年古都走向现代，走向世界的光荣与梦想。未来，随着新政府迁址于此，青奥会的召开，以及政府千亿元巨资的护卫和策动，河西奥体的未来价值必将急剧爆发，成就南京现代化新中心的愿景，更是指日可待。

雄踞河西奥体核心区域的郇城御园，得天独厚，备受恩惠，尽享城市发展带来的重重利好。从独揽一隅的欧洲小镇，到不可多得的城市别墅，郇城御园承袭“奥体第一盘”之美誉，与河西奥体共同成长，共享繁盛，实现了河西奥体人应价值的完美升华。

作为新城发展的见证者、参与者和分享者，郇城御园以远瞻之势，与时俱进，筹谋运作领先一步的居住生活。即使面对河西奥体土地资源的日益稀缺，对低容积率土地的不断批复，“限购”“限售”调控的愈加严厉、城市别墅的日渐绝迹等严苛现状，郇城御园仍以1.09的低容积率，笑对群雄，以市中心城市别墅的傲然姿态，脱颖而出，以独称区域唯一低密度城市别墅的豪迈气魄，标榜稀缺，续写一部彪炳史册的南京高尚人居典籍。

### 堪比孤品，弥足珍贵。

郇城御园，静位于高耸的顶端之内，隐现于幽静的浓荫深处，神秘低调，锋芒尽敛，却难掩其内在的气韵和光华。

沿袭英国都铎建筑风格郇城御园，气宇轩昂，造诣深厚，红砖、毛石、斜顶、窄窗、烟囱、拱桥，耐人寻味的精湛细节，一如修饰精美的英国沃顿庄园，呈现出当年英伦名士爵邸的风采。郇城御园对于都铎式建筑的细致描摹和重现，旨在向一个时代的经典致敬，更着力于对一种生活态度和生活方式的极力推崇。即，以优雅睿智的英伦绅士淑女的生活情状，求得同样深谙人文底蕴的南京名士贵绅的认同和共鸣。

为贴近居住者的身份、地位和生活习惯，郇城御园首推联排，叠上、叠下三款城市别墅阵容，携逾221—375平米的尊享面积，以此编织起一连串极具个性化和趣味性的序列空间。

从公共园林，视觉盛宴一般的中轴景观，散布着英伦庄园的经典景象，比如：彭波利庄园的玫瑰和绿坡，桑菲尔德庄园的小径和鸟鸣，曼斯菲尔庄园的蝴蝶和山墙，一层层的繁花拱景，蔓延到私家花园，叠下别墅的南北双庭院或是联排别墅的“半亩花园”、300平米U字形围合庭院，包括前庭、主厅、侧厅、后庭，以及花坛、水池、木质平台、凉亭、廊架等景观小品，置身其间，或在

遮阳伞下阅读，或者凉亭内举办英式下午茶会待客，着实唯美浪漫，令人神往。

步入室内，则不啻泥于样板，与时世契合。无论是联排，还是叠上，叠下别墅，接近3.9米的层高，大致8米的市宽，超过7.5米的纵深，全景观连厅式格局，空间一气呵成，敞亮阔绰。即使在地下室，因为安置了大面积多角度的可开启天窗，超过2小时的直射阳光，令郇城御园的地下室明亮炫目，清风微拂，骤然演变为极富想象力的生活空间，影室、酒吧、桑拿、棋牌、桌球、私家俱乐部，或无客卧、书房、工作室、保姆间，随心所欲，无拘率性。面对诸的阁楼，最大超过30平米，斜窗前，光影下，偶尔飘过的云朵、雨丝和鸟鸣，让人倍觉安逸和惬意。

此外，以1:2比例豪华配置的车位，新风系统环绕的全封闭地下车库，独立开辟的私家通道和御货区，捍卫私密的中空百叶窗，克隆原英国领事馆的铸铁路灯，移植英式园林的玫瑰廊架，围墙上的石雕图腾和安全电网，超值赠送的大金中央空调，林林总总，不胜枚举。那些精萃的品质，那些精心的设计，如钻石一般，缀连起郇城御园的人居精华，令其熠熠闪光，惊艳河西。

### 精美绝伦，当为藏品。

郇城御园，金马房地产集团荣誉出品。

作为一个肩负使命和盛名的房地产开发企业，香港金马集团的建筑足迹，坚实有力，一路高歌。1988年，起步广州：淘金花园、淘金大厦、西关大厦、九龙堂社区、九龙湖高尔夫俱乐部，屡创辉煌。1993年，立足上海：金浦花园、凯旋门大厦、罗马花园、新世纪广场、威士大厦、梧桐花园，争显风流。1994年，拓展北京：阳光广场、罗马花园、清芷园，名扬全国。2003年，移师南京：金马郇城，筑梦河西，荣膺“奥体第一盘”之美誉。2010年，进驻淮安。郇城国际，呈献经典，掌声如潮。25年建筑成就，9大中国城市，24座城市地标，香港金马集团凭借“一切都应该是最好的”信念，以精益求精的专业精神，独立研发，准确把握，完美奉献，为每一个城市的人居生活和建筑发展贡献经验智慧和杰出作品，骄人业绩，令人仰止。

为保障建筑品质质量卓越，香港金马集团联袂行业先锋，与屡次荣获“鲁班奖”、“国家优质工程奖”、“全国用户满意住宅奖”的龙信建设集团强强携手，恪守优品，以实现尽善尽美的建筑理想。

近期，香港金马集团的建筑楼盘榜上又增添一部扛鼎之作——郇城御园。这是香港金马集团企业发展过程中的一次积累与迸发，一次对未来自居生活价值的深思与研习，也是一次富有创造力和挑战性的实践与结晶。对于河西奥体的关切，对于这片土地的深情，以及对未来的寄托，让香港金马集团数年如一日，始终秉持最为本真的开发理念，即：为南京罕有、河西首见，真正代表未来自居品质，实属河西奥体的精品楼盘。同时，为提供高标准人居服务，香港金马集团更上层楼，委任保利郇城物业，根据郇城御园的气质和格调，推行英国管家式服务规范，并达到二级管控标准。

于是，2012年金秋，开发、建造、服务三者强势衔接，河西奥体至尊至高的英伦别墅——郇城御园，轩然盛开。

### 王者归来，臻品筑就。

VIP LINE: +86 25

发展商/南京郇城房地产开发有限公司 营销总代理/北京金马超越房地产经纪有限公司南京分公司  
销售中心：南京市奥体大街199号85号楼郇城御园售楼中心

86469111 86461188