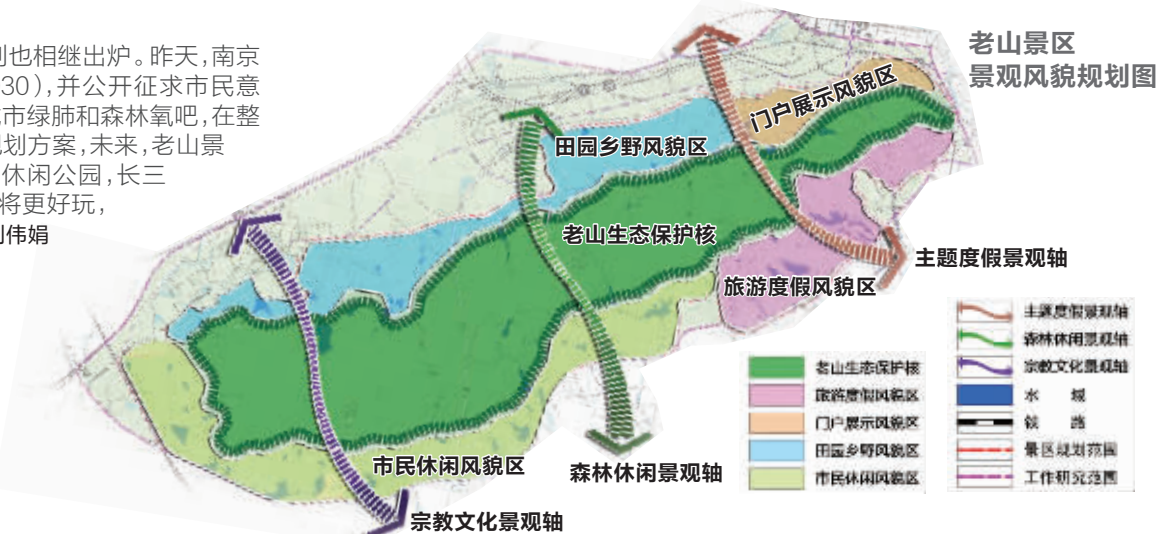


“一山三泉”生态游,老山景区更好玩

未来这里将成为江北新区城市绿心,南京都市圈大型休闲公园,长三角生态旅游度假地

随着江北新区获批国家级新区,一系列相关规划也相继出炉。昨天,南京规划部门发布《南京老山景区总体规划》(2015-2030),并公开征求市民意见。现代快报记者了解到,老山景区是南京最大的城市绿肺和森林氧吧,在整个江北新区中,老山属于江北城市的核心区。根据规划方案,未来,老山景区将成为江北新区的城市绿心,南京都市圈的大型休闲公园,长三角地区的森林生态旅游度假地。对游客来说,老山将更好玩,也更耐玩。

现代快报记者 赵丹丹 刘伟娟



新定位

江北新区的城市绿心

老山位于南京市西侧,距离主城约15公里。南临长江、北依滁河,是南京最主要的森林公园和城市绿楔。这次划定的老山景区的规划范围:东至京沪铁路,南至沿山大道,西至宁合高速—京沪高铁,北至凤凰西路—凤凰东路—江星桥路—宁连高速—护国路,景区规划面积约112.24平方公里。

未来,老山景区要整合“一山三泉”品牌资源,建设生态、活力、人文、品质的老山,把老山打造成为长三角知名的生态旅游区,南京最大的绿地斑块,江北新区城市绿心、生态涵养与市民活动特色片区。“一山”毋庸置疑,是指老山。而“三泉”分别是珍珠泉、琥珀泉和汤泉。

今后的老山,不再仅仅是一个森林公园,而是一个休闲度假胜地。一天时间,是不够玩的。

规划方案中,将对植物景观进行规划,从而更加坚定老山“氧吧”的地位。记者了解到,规划将结合景区的自然条件,选用地带性树种。同时,还将结合景区的景观需要,成片营造有季相变化、景观丰富的风景林。另外,还将对度假村、旅游村等各级旅游服务设施和道路进行重点绿化,绿化屏障与植物造景相结合、改善景区的环境景观。

新玩点

生态游、养生游……打造多个主题片区

规划方案显示,老山森林公园将与珍珠泉、佛手湖等景区“串点成线”。现代快报记者了解到,根据不同的主题,规划方案将老山片区分为老山门户风貌展示区、温泉养生乡野休闲区、主题游乐旅游度假区、森林观光漫步游赏区、康体运动休闲游憩区、宗教古刹生态游览区等。

更便利

乘坐6条铁路客运线可到景区

规划方案显示,老山景区将在南京北站附近设置出入口。未来,将有6条铁路客运线可通过南京北站,到达老山景区,分别是宁滁合、宁蚌、宁通、宁淮的部分城际客车始发终到以及合肥扬州方向、徐州扬州方向、合肥淮安方向的途经客车。除了铁路,公路干线也成网成片,例如:高级公路有宁连高速、宁合高速、宁和高速;一级公路有宁滁公路G104,宁滁公路浦口复合线、六合西部干线、通往滁州、六合方向。乘坐轨道交通前往也十分便利,除了地铁3号线,未来的地铁4号线、13号线、15号线,以及宁滁城际轨道北线,都可直达景区。

打造“一核三轴四区”

从空间布局上,老山景区的总体规划将呈“一核、三轴、四区”的分布。每个区域的功能各有侧重。

现代快报记者了解到,“一核”是指景区核心保护区。“三轴”是三条纵向的生态轴,承担山一城与山一乡的联系纽带作用。“四区”是指规划四大景观风貌区。

那么,这种景观结构如何打造呢?

中元国际城市规划设计研究院南京分院院长涂定敏

介绍,此次规划将充分发挥老山“绿心绿肺”的活力。其中,北麓侧重乡野活动、乡村休闲,将串联起农庄、农业休闲园等。南麓侧重城市休闲功能,将串联起周边文化、科技、休闲旅游节点,增加游客参与性。

以珍珠泉为例,涂定敏介绍说,规划将整合景区现有的资源,包括佛手湖、天井洼等地区的改造。其中,佛手湖将建成市民郊野公园,免费对市民开放。

景区内观光车,停车也方便

规划确定在景区内以观光车等公共交通为主,控制外来车辆和私人车辆进入。另外,在景区现有两大出入口的基础上,规划景区内共设置11处出入口,其中5处主要出入口分别为:南京北站出入口、琥珀泉出入口、佛手湖出入口、森林大道出入口、汤泉出入口。规划还将在各出入口以及配套服务中心、旅游服务中心都设置停车场,供社会车辆停放。同时,在重要的旅游景点设置停车场,供景区内游览车辆停放。



1.4容积率的低密度洋房住区 礼献江北新区



项目效果图

蓝筹热盘 万科璞悦山

最新利好 随着江北新区正式获国务院批立为国家级新区,在江北新区的核心区域中主要以办公、商业、科研为主,而老山资源板块则是新区中唯一的定位为居住休闲的生活板块,整个沿山大道南侧均规划为低密度居住区域,且土地已基本出让完毕,将会成为整个江北新区最早成熟的一个居住片区,落成后将作为江北新区的高端居住板块。

核心优势 万科璞悦山毗邻万科金色半山这一成熟社区旁,社区中心、幼儿园、以及政府规划的小区均在1公里范围内,老山的自然绿意已是馈赠,江北成熟生活圈的形成为锦上添花。

尤其是在跨江交通联系日渐加强的当下,伴随新区更多跨江交通路网的优化调整,江北江南不过一线之隔。现从万科璞悦山到过江隧道道口,车程仅需8分钟,即可将生活

从喧嚣切换至从容。

2015年南京万科创新提出“V85㎡青年微洋房”。产品恪守洋房生活的高品质要求,一梯两户,户户南北通透;并对洋房空间进行精简优化,户型面积仅为约85㎡,空间使用率却高达近85%;同时,匹配有万科U8升级室内收纳系统和24小时新风除霾系统,高标准保障洋房生活舒适度。

地理位置的得天独厚,加上31

年万科品牌的实力巨献,万科璞悦山以1.4低密度的国际健康洋房住区,礼献江北新区都荟人居住所。

最新动态 万科璞悦山V85㎡微洋房即将首开。

上榜理由 随着新区建成,整个江北新区的生活配套将日渐升级,像万科璞悦山这样的洋房社区,其作为居所的纯粹性更为难得。

销售热线
025-85208666



4天卖出50多套房 江北新区CLD仍处价格洼地



项目实景图

蓝筹热盘 华府国际

最新利好 区域认可度更高,价格洼地投资、自住两相宜

核心优势 “离尘不离城”成为不少人的首选,老山资源便是华府国际的核心优势之一。老山是江苏省最大的森林公园,生态环境极佳,水体洁净、空气清新,负离子含量每立方米多大两万余个,被誉为“南京的绿肺,天然的氧吧”。从项目上来看,整个社区不仅低密,其

中小复式更是江北绝版户型,项目内含超高附赠、复式结构大大拓宽了使用面积,96㎡即可达到3房2厅2卫,120㎡可达到4房2厅3卫,最大赠送面积可达20%,性价比极高。此外,华府国际的物业公司——中航物业还打造了“理想家”生活理念,不仅为业主打造了占地面积为4500平的大型运动公园,还将打造老年大学、4点半学堂等,为社区内的老少提供学习场所,将中航物业

的“国宾级服务”理念贯彻到底。

最新动态 江北新区“国家级新区”获批后的短短4天内,华府国际已接待了300余组客户,并售出50余套房。目前精装复式房源仅剩10余套,均价13000元/平米;今年下半年将主推叠加别墅,面积149-259平方米,户型均含“高附赠”空间:其中上叠面积150-170平方米,总价250万左右,实际使用面积可达300平米;下叠面积230-250平方米,总价330万左右,

实际使用面积可达400平米。

上榜理由 项目距离江北新区核心区不远,核心区将打造成为中央商务区、国际健康养生园区、商业中心区。作为老山脚下最大的居住组团,不仅可以享受到核心配套的辐射,更是CLD(中央生活区)的首选之一。目前在售均价处于板块价格洼地,自住、投资两相宜。

销售热线
025-58551616