

# 550米! 江苏第一高楼开建

位于南京江北新区,国内最大的地下空间项目同时动工

9月20日,南京江北新区中央商务区地下空间一期工程暨绿地金融中心正式奠基。值得注意的是,南京绿地金融中心超高层主楼总高度550米,建成后将成为江苏第一高楼。同时开建的江北新区中央商务区地下空间一期工程,是目前国内规模最大,功能最复杂的地下空间项目。省委常委、南京市委书记张敬华,市长缪瑞林,市委常委、江北新区党工委专职副书记罗群等出席了仪式。

通讯员 吴燕 现代快报/ZAKER南京记者 鹿伟 见习记者 耿朴凡

## 550米,建成后将是江苏第一高楼

目前,南京最高楼是紫峰大厦,连塔尖的高度一共是450米。现在被誉为江苏第一高楼的是苏州国际金融中心,高达450米,刚刚建成。不过,随着南京绿地金融中心的开建,它的地位很快就不保了。

南京绿地金融中心位于浦口区七里河大街以东、九袱洲路以南,处于江北新区核心位置,规划有3条地铁线路在此交会,总建筑面积118万平方米。

“这个项目还在设计中,其中超高层主楼总高度550米,100到110层左右。因为限高是550-600米,不排除在未来的建筑审批过程中会有微调。”绿地集团江苏事业部相关负责人介绍,项目预计2023年建成。

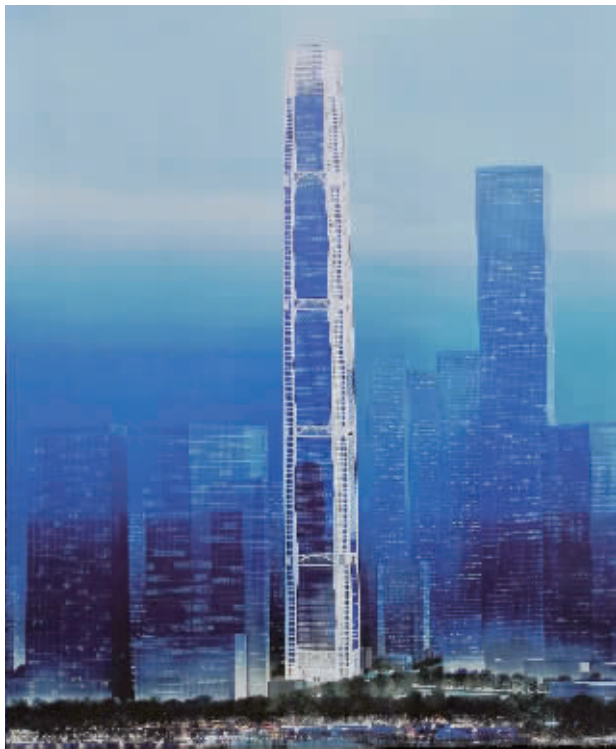
根据现场展示的效果图,这一超高层主楼名叫绿地·江北金

融中心,建成后将成为目前已知的江苏第一、中国第四、世界第六高楼。

作为未来的地标建筑,第一高楼有何特点?

相关负责人透露,大楼设计融入了南京元素,“从外观上看,大楼每几层中间就有一个类似拱门形状的设计,象征南京的明城墙和城门。另外,南京是石头城,所以这个楼是四方的。南京文化底蕴非常深厚,建筑造型更多的是通过一些细节来体现文化底蕴。”

除了第一高楼,这里的配套也值得期待。据介绍,项目开发内容包括金融中心、科创中心、智慧办公、五星级酒店、大型商业等。此外,这里将配建一所24班小学、一所12班幼儿园、一个基层社区中心。



南京绿地金融中心效果图 现代快报/ZAKER南京记者 鹿伟 翻拍

## 未达最高限价 南京首幅新规地 无需竞自持

9月20日,南京土地市场迎下半年的第三场土拍,雨花台区、江宁区、建邺区、六合区的7幅优质地块进行网上拍卖。根据南京市国土资源局发布的成交结果,7幅地块的总起始价为64.26亿元,成交总价89.405亿元。

见习记者 谢毓灵  
现代快报/ZAKER南京记者 张瑜

### 南京首幅竞自持面积地块“泡汤”

现代快报记者注意到,此次土拍中的G43地块是南京租赁试点方案出台后,首幅采取竞自持面积的出让地块。位于雨花台区华新路以南、龙西路以北,规划用地性质为商住混合用地、城市轨道交通用地,挂牌出让起始价34亿,最高限价48亿。

经过93轮的报价,这幅地块被南京海润房地产开发有限公司以43.2亿元竞得,楼面地价17956元/平方米。不过,因为没有达到最高限价48亿元,这幅地块未进入开发商竞住宅自持面积阶段。而所谓自持就是开发商自己持有,不能对外销售,一般来说开发商可以建公寓对外出租等。

### 河西南社区中心用地溢价率623%

本次土拍中竞争最激烈的是位于建邺区河西南部渭河社区的G46地块。这是一幅居住社区中心用地,实际出让面积为19275.2平方米,起始价为2800万元。经过350轮的报价,该地块最终被以2.025亿元拍下,溢价率达623%。

同样引人注意的,还有位于六合区的G48地块,据介绍,未来,该地块将建设培育野生动物驯养、繁殖基地,打造野生动物观赏、游览的旅游景区。经过1轮报价,该地块被南京金牛湖野生动物王国有限公司以1.7亿元的底价竞得。据介绍,根据出让公告,该项目还需建设自驾区服务中心、动物饲养圈舍、动物笼舍、教育科普馆、马戏表演馆、鸟类观赏馆、两栖爬行动物馆、灵长类动物馆、海洋馆等设施。



## 国内最大的地下空间项目同时开建

同时开建的还有江北“新街口”项目,即江北新区中心区地下空间一期工程。

一期工程项目位于江北新区CBD中心,万寿路及横江大道之间,沿定山大街两侧,总用地面积52公顷,总建筑面积约145万平方米,总投资约200亿元。

“项目将地下管廊、商业、轨道交通等在地下实现相连和整合,是目前国内规模最大,功能最复杂的地下空间项目。”设计方、

华东建筑设计研究总院相关负责人介绍,项目将打造一个非常适合人的慢行、生态化的空间。

按照规划,负一层是商业大平层,负二层是停车场。“未来有两条快速路从地下通过,从江南过来横穿这个区域。”这位负责人介绍,还将有四条地铁线交错换乘,包括地铁4号线二期、11号线,以及远期规划的13号线、15号线。整个项目建设时序要5-6年,预计2023年建成。

## 最深46米,4号线滨江站在地下七层

未来的江北“新街口”,将打造“轨道交通+公交+步行者慢行”系统无缝衔接和一体化换乘的系统。比如,中央商务区站通过下沉广场直接联系公交首末站。

据介绍,地下开挖最浅处在30米左右,最深46米,有七层。“地铁4号线滨江站就在地

下七层。”葛洲坝集团第一工程有限公司相关负责人表示,中央商务区站和滨江站设计采用“U”形布局,通过站台端部两两换乘及换乘站厅夹层逆时针换乘,实现三线之间无缝换乘。届时,出了地铁口就可以通过一个分层直达的通道直接到达目的区域,不需要各种绕,十分方便。



地下空间效果图 通讯员供图

第 17 届

2017

# 「百慕」南京珠宝展

## 2017年9月22日-25日 新庄国展中心

龙舞路88号/地铁3号线 新庄站2号出口

权威专家 现场咨询

展品范围: 翡翠玉石、和田玉、黄龙玉、珍珠、琥珀、珊瑚、蓝宝石、红宝石、祖母绿、水晶、碧玺、沉香等

本届看点: 中国台湾「得宝传家」等珠宝展团倾情加盟,多国特色展商助力

● 主办单位: 南京市国际商会 江苏省黄金珠宝业商会
● 承办单位: 南京百慕展览有限公司
广告