

# 南京刷新高度

建邺区18个重大项目开工,你最关心哪个?

# 河西鱼嘴580米摩天大楼开建

1月16日,河西·建邺2018年重大项目集中开工暨河西鱼嘴金融集聚区(G97超高层)项目开工仪式举行。现代快报记者获悉,南京建邺区18个重大项目开工,总投资达490.7亿元。其中,河西鱼嘴地区580米超高层项目,将成为南京第一高。

通讯员 建宣 现代快报/ZAKER南京记者 赵丹丹

## 鱼嘴580米超高层刷新南京高度

按照规划,河西鱼嘴地区将成为金融集聚区,总占地面积约116万平方米,总建筑面积约320万平方米,是南京主城区西部沿江最重要的形象门户。开工仪式上,最引人注目的就是鱼嘴N0.2016G97地块超高层项目。

项目位于鱼嘴金融集聚区核心位置,总占地面积约16万平方米,总建筑面积约86万平方米。项目规划建设一栋580米超高层5A级写字楼、两栋分别为220米和350米超高层写字楼在内的大型城市综合体,将引进3家及以上银行、证券、保险金融机构省级总部,打造成为集办公、商务、购物、文化娱乐、社交、休闲多功能复合的城市新地标。

去年2月,中国金茂成功竞得该地块,并联合华润置地、平安不动产共同开发,其中超高层项目计划在2025年建成。据了解,目前南京最高楼仍是紫峰大厦,高450米,江北新区第一高楼建成后高550米,而鱼嘴超高层建成后刷新南京高度。

中国金茂控股集团有限公司总裁助理兼中国金茂南京区域公司总经理林忠海介绍,超高层项目邀请了国际一流事务所来规划设计,将和南京的人文历史、滨江的水景秀美相融合。地面60万平方米主要是高端的写字楼,还有3万平方米的商业,主要满足商务人士购物、餐饮、休闲的需要。此外,地下空间未来将于轨道交通相连。建成后,将成为南京新地标。



鱼嘴580米超高层效果图 建邺区委宣传部供图

### ▼其他项目

#### 交通

### 两条轨道线、两条新路开建

**地铁2号线西延线** 起自河西鱼嘴地区,止于莲花新城,沿秦新路向东敷设,在油坊桥与已运营地铁2号线连通。该线路全长5.59公里,全线共设地下车站4座,其中换乘站2座,分别为鱼嘴站与地铁9号线换乘,螺塘街站与地铁7号线换乘。线路西端设鱼嘴地下停车场一座。工程总投资约43.75亿元,计划于2020年建成。

**地铁7号线河西段** 线路全长10.2公里。线路沿永初路走行,河西段设站10座,其中换乘站4座,分别为螺塘街站与2号线西延线换乘、永初路站与宁和城际换乘、中胜站与10号线换乘、莫愁湖站与2号线主线换乘。工程总投资约96亿元,计划于2021年建成。

**秦新路** 位于河西西南部的南端,道路西起扬子江大道,途经头关街、保双街、天保街、绕城公路等相交道路,东至荷花路。这条路全长4567.57米,宽35米,为双向四车道,设计车速为40公里/小时,局部路段限速30公里/小时。秦新路是河西新城南部生态城骨架道路系统重要组成部分,计划于2020年建成。

**龙王大街南延项目** 位于河西西南部的南端,道路南起中兴路大桥,北至高庙路,全长约598米,是雨花台板桥地区对接河西的主要通道。作为城市主干路,设计车速50公里/小时,计划于2018年建成。

今年,建邺区还要对江心洲5公里市政道路与2.4公里河道进行建设,于2019年完成。

#### 民生

### 河西南部3所小学开建

建邺还有一批民生工程开工建设,主要为河西南部7#、8#、9#等3所小学和江湾城社区中心。河西南部教育资源配套提升,7#、8#、9#等3所小学开工建设,计划2019年完成。

**7#小学** 位于建邺区高庙路以南,螺塘路以北,新亭街以东,4轨24班,占地约2.5万平方米,总建筑面积约4.2万平方米。

**8#小学** 位于高庙路(新梗街)以南,螺塘路以北,5轨30班,项目拟规划用地30947平方米,总建筑面积为30275平方米。

**9#小学** 位于螺塘路以北、高庙路以南、东西两侧为规划支路,4轨24班,项目占地约2.28万平方米,总建筑面积约2.6万平方米。

**江湾城社区中心** 建筑面积2.72万平方米,将打造一流的社区商业中心,在其内还将复合建设一座4000平方米的白龙江西街公交首末站。

#### 商业

### 再添一座综合体

华新城华采天地开工,建邺再添一座综合体。该项目位于河西大街以北、江东路以西,燕山路以东、楠溪江西街以南,包括:1#塔楼、6#塔楼、商业附楼及二期地库,总用地面积约为4.72万平方米,项目总建筑面积约24.94万平方米,地下总建筑面积约12.9万平方米。项目定位为大型城市综合体,包括高档写字楼、大型购物中心、高档百货、大型量贩店等多类型业态。项目总投资约为30亿元,计划于2020年建成。

此外,金融城(二期)东区超高层、南京边城体育总部大楼也将开建。

#### 环境

### 完成10个老旧小区整治

为了让水清岸绿,今年,建邺区进行莫愁湖、南湖、下圩河水质提升工程;新建胡家闸泵站;进行新建片区雨污分流工程,白龙江东街(黄山路—泰山路)污水管道应急抢修,整体提升水环境质量。

此外,要完成兴宏园、丹桂居等10个老旧小区的整治,涉及5785户,在听取小区居民诉求的基础上,对实施项目量体裁衣,分类实施整治,包括屋面整治、立面整治、楼道出新、智能防盗等。公共管廊改造提升工程上,对原有已建成的江东南路、红河路、黄河路和天保街综合管廊进行智能化改造,并增设部分管线桥梁工作,四条管廊全长约9000米。

## 今年首场土拍

### 挂牌起始价47.5亿元 新街口闲置14年的地块开拍

1月17日,南京土地市场迎来2018年首场土拍,新街口闲置14年的东铁管巷地块开拍。

现代快报记者了解到,位于新街口核心区的东铁管巷地块挂牌起始价为47.5亿元。根据最新出让公告,世界500强或中国500强企业都有机会参与竞拍,最终花落谁家还要看土拍。

现代快报/ZAKER南京记者 张瑜 谢毓灵



东铁管巷G84地块 现代快报/ZAKER南京记者 谢毓灵 摄

### 出让条件放宽,给更多中国企业机会

根据公告,秦淮区东铁管巷的G84地块东至中山南路,南至石鼓路,西至王府大街,北至汉中路,为商办混合用地,挂牌起始价为47.5亿元。此前出让公告的要求非常严格,要求竞买人或其直接、间接的控股股东须为世界500强企业,以2017年《财富》杂志公布的企业名单为准,并且不接受联合竞买。

而在2017年12月28日,南京土地市场网将该条件调整为“竞买人或其直接、间接的控股股东须为世界500强或中国500强企业,以《财富》杂志或中国企业联合会、中国企业家协会公布的2017年企业名单为准”。门槛放低了,给更多的中国企业参与竞拍的机会。

另外,该地块的A地块可建设不大于A地块总建筑面积20%的酒店式公寓(可分割销售、分割转让),剩余建筑面积不得销售、不得转让,且须建设不小于30000平方米的集中商业。A、B地块可销售、转让的建筑面积总和不大于一全部出让地块地上总建筑面积的30%。

据了解,项目建成后,竞得人须无偿提供800平方米办公用房给秦淮区政府使用,设立国际旅游咨询服务中心,产权归竞得人。此外,该地块要求装配式建筑面积比例100%,建筑单体预制装配率≥20%,酒店式公寓100%成品房交付。

### 闲置了14年,有企业表明投资意向

其实,2004年,东铁管巷地块就经历了第一次拍卖,其后几经易手却没确定下家。2015年,规划部门重新发布该地块的规划。

在2017南京金洽会秦淮区专场会上,香港置地宣布投资130亿元、接手东铁管巷地块的意向,计划将建26万平方米国际化金融商业城,并表示,项目将以金融为主导产业,融入部分高端商业,其中一栋300多米的高楼将打造成新街口的新地标。不过,香港置地当时是意向签约,具体

还要看公开拍卖的拿地情况。

另外,位于栖霞区仙林街道仙鹤中心区的B1、B2、D1地块也在17日网络拍卖,该地块包含商业用地、文化设施用地、旅馆用地、商务用地性质,挂牌起始价9亿元。根据出让公告,竞买人或其控股子公司必须在境内拥有已开业运营、单体超过15万㎡的大型商业综合体,须提供房产证或建设工程规划许可证核验。竞得人须引进经省级或省级以上文化部门批准成立的美术馆、博物馆等文化机构。