

盐城“榴园”为何能初妆盛放？

城投·凤凰汇榴园 系列报道之一

楼市的每一次花开,都是一场等待。

3月5日,江苏省住建厅发布《江苏省改善型住宅设计与建造导则》;5月17日,央行和国家金融监管总局联合发布一系列楼市重磅利好政策,各地楼市新政如雨后春笋,“改善型住宅”成为楼市昌盛的主打方向之一。

在当下楼市进入新的调整周期背景下,盐城是如何做的?作为盐城地产“风向标”的城投·凤凰汇榴园是怎样切入“改善型住宅”而突围的?近日,现代快报记者赴实地进行了探访。

通讯员 孙前龙 现代快报/现代+记者 姜振军

时代之变

全民聚焦改善住宅

“现场看过样板示范区后非常震撼,完全超出料想之外!”8月10日,位于城西板块成熟片区的盐城市城投集团2024年全新力作——城投·凤凰汇榴园营销中心开放。今年一直在考虑改善换房的邵先生与爱人参观完榴园样板示范区后笑着说道:“我们从春节后就开始考虑换房了,前后跑了很多家售楼处,今天总算看到最符合心中梦想的好房子了!”

在中国传统文化里,“石榴”花语蕴涵富贵吉祥,子孙满堂,家族兴旺。石榴的花、果、籽皆为红色,给人一种红红火火的美好印象。石榴的籽多,且粒粒饱满、红润晶莹,更具有多子多孙、幸福美满、丰收富饶、繁荣昌盛等喜庆意象。一直以来,石榴被迫捧为“吉祥果”,深受大家喜爱。《西游记》作者吴承恩,也十分喜爱石榴,他曾写《石榴》赞诗“试看秋成催结果,一苞玛瑙贮天浆”。2024年8月10日,刚刚开放营销中心的城投·凤凰汇榴园新项目就带着这份美好的寓意而来。

步入2024年,房地产行业迎来新的调整周期,住宅人居产品也迎来了新的迭代。为满足居民改善性住房需求,促进住房消费升

级,2024年3月5日,江苏省住建厅发布了《江苏省改善型住宅设计与建造导则》,针对未来改善型项目的总平面及配套设施、结构设计等方面提出全新标准,并深度关注“一老一小”的细节需求,提出改善型住宅应进行适老性专项设计。《导则》明确,改善型住宅宜进行设计、施工、运维一体化、数字化深化设计,集成绿色建筑、装配式技术、低碳技术、健康住宅、智慧物业等要求,提升全生命周期品质。7月5日,省住建厅又发布《江苏省改善型住宅评价细则》,再次明确了改善型住宅从项目建设的全过程、全要素、全专业、全寿命期,对住宅安全、健康、低碳、智慧等性能的综合评价。

“住房关涉民生。改善型住宅系列文件的发布进一步明确了未来楼市产品的迭代方向,‘改善型住宅’迅速成为新一轮楼市聚焦的火爆热点。”盐城市住建局相关负责人告诉现代快报记者,市委、市政府高度重视,密切关注。盐城市城投集团锐意进取、当仁不让,走在众多开发商的前列,臻选址城西板块成熟片区,开发了全新一代改善型住宅项目——城投·凤凰汇榴园。

板块之变

城西价值加速兑现

现代快报记者调查发现,城投·凤凰汇榴园所处地段位于城西板块成熟片区吴抬路与东进路交会处,因毗邻盐城市主城区成熟区域,一直是楼市关注的热点片区。其整体区位独特,连接城中、城南、高新区三大区域,受其他板块辐射的同时,自身配套也在不断完善升级。尤其近年来,在盐城市政府重点打造下,一大波利好接踵而至,板块全面蝶变崛起。区域配套纷纷落地,板块潜能进一步释放。

在交通出行上,城西板块成熟片区已形成四通八达的交通路网,全面融入大市区快速路通行圈。其中世纪大道高架、青年路高架、西环路高架、东进路等主干道贯穿板块。大庆路西延、开创路北延等一系列工程正在快速推进,满足了板块内居民多样化出行需求,也大大缩短了城西与其他片区的时空距离。

在教育资源上,城西板块成熟片区教育配套不断完善。近年已陆续建成东进路小学(市二小东进路校区)、东进路初中等一批崭新校园,板块教育资源得到质和量的双重提升。

在商业配套上,城西板块成熟片区内邻大型综合体万达广场、腾飞路民国风情街——湊上老西门,外享老城和城南的醇熟配套,宝龙城市广场、北金鹰、先锋国际广场、建军路商圈等均可通过快速路直达。

在生态环境上,城西板块成熟片区重点打造了近1000亩盐龙体育公园、约1100亩大马沟生态公园、全长10公里小马沟绿廊等各项生态组团,致力构建融合生态居住、康体旅游等功能为主的都市休闲综合片区,营造“天然氧吧”。

卢伟一家三口都是体育运动达人,爱人闲暇喜欢打打网球,儿子酷爱足球,他本人更是多年坚持跑步习惯,雷打不动。自从城西盐龙体育公园建成后,注重运动和生态的他们全家是这里的常客。“这里各项运动场地和设施齐全,身边很多朋友都经常一起过来玩。”榴园项目营销中心开放后,正在考虑全家置换大房子的卢伟表示,这个项目不错,肯定会重点考虑!

随着城西板块各项配套和人居环境日臻完善,板块价值加速兑现。作为冉冉升起之城,区域底蕴和发展潜力持续释放。



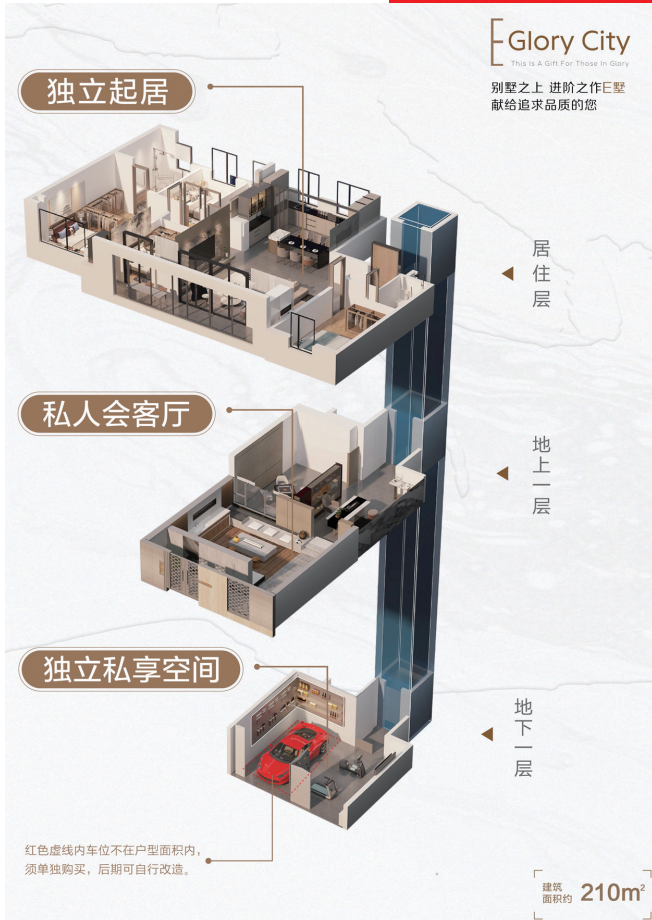
南侧效果图



沙盘区



会所恒温泳池



E墅立体空间展示

产品之变

现代东方美学社区

今年36岁的嵇涛是一位“老盐城潘黄人”,在潘黄街区经营着几间店铺生意。随着家中“二宝”的呱呱坠地,换房之事也提上了议程。“我在潘黄成长、成家 and 立业,对潘黄有着很深厚的感情。这次改善换房,我肯定还是考虑城西片区。”嵇涛笑着说,从榴园新项目启动施工开始,他一有时间就会去现场转一转,“榴园营销中心开放后,我都带家人看了很多次了,房子大气实用,就等着开盘下单了。”

现代快报记者了解到,城投·凤凰汇榴园是盐城市城投集团联合盐西新城,交由国强凤凰汇全权操盘,2024年重点打造的全新改善型住宅项目。项目南临城市干道东进路,总占地约7.5万平方米(约110亩),周边自然生态水系萦绕,契合水财寓意,内部由跃北河和内街南北划分为三个分地块。其规划设计整体结构为“两轴三区三中心”,将城市河道景观纳入住区规划,定位打造绿色健康的高端社区。

“榴园目前一期开发为南区地块,南区由1栋营销中心(后期交付为会所)、1栋2层商业、7栋E墅等构成。其中南区E墅产品面积段约210—365平方米,合计仅规划设计70户,产品供应十分稀缺。”城投·凤凰汇榴园项目相关负责人告诉现代快报记者,城西板块目前在售项目,以高层、小高层为主。此次榴园推出的E墅改善型新品,也是该产品在城西板块的首次亮相。项目整体采用现代美学演绎东方韵味的景观设计理念,提取江南园林元素,融入榴园“九景”特色,以园为媒成就居与诗的对望,匠心打造高品质有温度的宜居社区,共塑生活的诗意栖居之美;小区内部配置全龄活动空间,如儿童乐园、老人关怀、阳光草坪、健康跑道、萌宠乐园等设施,满足全龄业主需求;采用纯人车分流设计,智能车牌感应系统直接驶入地下车库,并在设计上增加了更多的景观绿化面积……

盐城工学院教授吕祥一直致力于建筑美学研究,对于该项目,其在接受现代快报记者采访时表示,“现代东方美学大宅,‘榴’得青山,‘园’汁‘园’味!作为盐城市改善型住房的代表,城投·凤凰汇榴园必将革新城市人居理念,引领高端进阶人居新风尚。”

城投·凤凰汇榴园 供图