

地铁南延、南京南站、宜家家居就在眼前

# 入主仁恒翠竹园:主城区内低密度生态住宅

[配套升级]

## 环境:人少、高科技、无污染

仁恒翠竹园地处宁南新区的花神湖畔,这里被政府定位为“生态”新区,主要表现在“人少、高科技、无污染”三个方面,生态和最佳人居环境紧密相连。据了解,整个宁南新区是到目前为止政府已经出资3亿元打造的纯居住区,而且周边企业大多数为高新科技研究所,是名副其实的零工业污染区。

在当初整体区位规划时,政府就对居住人口总数和人均占地面积进行了限定。宁南一期规划9.8平方公里,涉及居住、办公3.4平方公里,这里实际居住面积只有240万平方米,1/3以上的面积是山林、水、绿地,

这样的自然环境南京其他片区无法比拟。

宁南新区还是南京首个政府实行“先规划后建设”的板块,区内自然环境得到了有效的保护。这里拥有两个绿肺,153.7万平方米的雨花台林海和5.6万平方米的花神湖在整个南京都是独一无二的。

目前,宁南人均绿地达到70平方米;公共绿地包括菊花台、雨花台,达到人均40平方米;绿色指标远远高于国内、省内、市内,成为南京主城区内又一难得的天然氧吧。据测算,宁南新区的空气质量污染指数、每立方米空气中负氧离子的含量是全市居住区中最优的。



[规划利好]

## 南京第四商圈 宜家2008年正式营业

让众多南京“小资”钟情的宜家家居南京店最快将在2008年10月正式开业。

据悉,南京宜家家居的用地位于秦淮区夫子庙南侧地块,东至瓜哇路,西至龙蟠南路,北至夫子庙北侧地块,南至江苏民航货运中心东航江苏货运运营处。用地总面积为48868.3平方米,其中市政配套用地面积5461.8平方米,实际出让面积为43406.5平方米。南京宜家家居以2600万元的竞拍底价拿下。

据介绍,南京宜家的建设规模将与上海宜家大体相当,这是继北京、上海、广州之后,宜家在中国开设的第5家店。南京宜家家居作为城南商贸集聚区的龙头商贸项目,在商品种类、规格、价格上与全球同步。

宜家南京店的开业不仅仅是宜家的开业,还意味着南京“第四商圈”有可能在那附近诞生,而宜家夫子庙店距离仁恒翠竹园的直线距离仅500米,真正是繁华就在眼前。



## 亚洲第一大站 南京南站2010年投入使用

亚洲最大的铁路枢纽站——京沪高铁南京南站已进入开工建设阶段,该项目就在距离仁恒翠竹园不远同时又与宁南新区保持一定的距离,南京南站准确的位置位于双龙大道、机场高速、绕城公路、秦淮新河围合的长方形区域内,预计2009年建成,2010年投入使用。

南京南站占地2平方公里左右,建成后将是京沪高铁全线规模最大的火车站。按照设计方案,南京南站为高架车站,站台在二楼,候车大厅在三楼,地面一层为换乘广场,广场中心区域有地铁一号线、三号线和六号线的进出站口;广场南侧有一个机场快客停靠带,高架桥连接禄口机场;公路客运站在铁路南京南站的南广场。在这里可实现铁路、公交、地铁、长途客车和机场大巴的“零距离”换乘。



## 覆盖宁南和江宁 地铁一号线南延线2010年通车

据最新消息,地铁二号线、一号线南延线将推迟半年通车,地铁二号线2010年5月通车,地铁一号线南延线2010年7月通车。

据了解,南京地铁一号线南延线全长18.01公里,其中地下线12.71公里,高架线5.3公里。全线设车站12座。地铁一号线南延线覆盖了南京市宁南和江宁东山两大城区板块,与地铁一号线一起构成贯穿南京南北方向的城市轨道交通主骨架。线路由一号线安德门站向南延伸至东山新市区,经过百家湖、竹山路,止于江宁东山的城东路站。

地铁一号线南延线路宁南新区的站点为花神庙站,与仁恒翠竹园直线距离仅1000米,这就意味着,还有两年,仁恒翠竹园业主即可享受到地铁便利。



[物业超值]

## 恒心服务,一生呵护

与家人相伴,呵护永恒。房子是永恒的拥有,服务是永恒的关照。南京仁恒率先设立恒护中心服务机制,从业主与仁恒签约的那一刻起,即为业主提供签约、交房、入住、物管等全方位服务。2007年,南京仁恒物业管理公司共收到31封仁恒翠竹园业主写来的感谢信,同时,在仁恒翠竹园小区BBS上,业主网友发出的表扬帖就更多。2008年,刚刚过去才4个月,仁恒物业又已经接到表扬信四五封。

仁恒置业在仁恒翠竹园率先设立恒护中心服务机制,让业主从签约、交房、入住到物管,享受到全方位服务。正是由于物业服务做得非常到位,在仁恒翠竹园的年度业主满意度调查中,满意率高达99.5%。

## 业主主动要求钥匙交给物管

仁恒物管公司翠竹园管理处主任陆彩霞告诉记者,翠竹园的不少业主主动将家中钥匙托付给仁恒恒护中心,98名经过严格挑选和培训的家政保洁员,上门为业主进行服务。“这种管家式的服务,目前已受到了翠竹园不少业主的欢迎,特别是一些年轻业主需求更加强烈。”据了解,恒护中心服务是由仁恒置业独创的一套管理机制,该机制实现了制度与人的

有效结合,它让物业服务渗透到业主生活的细节中,得到了入住业主的充分肯定和一致好评。恒护中心服务涵盖面十分广,从房屋质量问题到小区安保措施,从家政保洁服务到三餐配送服务,从小区园林养护到业主紧急呼叫……几十项贴身服务以菜单方式面向小区所有业主。不但包含所有传统的服务项目,另外还有最新的“管家式”特色服务。

## 凌晨回到小区物业帮打手电

一位在航空公司上班的业主,由于临时执行飞行任务凌晨才回到小区。当他走进翠竹园的大门时,发现保安拿着对讲机在说着什么。接下来发生的事让他感动不已,当他刚走进小区后,前面的路突然亮了起来,原来物管员已在前方为他打好了手电筒。而当他走进自家的单元时,电梯已经打开门等待在那里,这是物管人

员帮他按下了电梯按钮。另外,从小区大门到自家门口短短的300多米中,他竟遇到三位执勤的保安,这些保安就像白天一样在认真地工作。这一切,最终促成这位业主通过感谢信的形式,向仁恒物业表达了自己内心的谢意。在信中他这样写道:“仁恒的保安先生,给我们业主以安宁、安全、安心。”

## 暴雪中物业连续扫雪18小时

说到仁恒物业的细节服务,陆彩霞深有感触。作为翠竹园管理处主任,她经历了太多感人的事例。最感动人的一幕发生在今年年初,由于持续的暴雪造成了小区内交通不畅,同时小区内的绿化配套也面临受损。为了保障业主的出行安全和保护绿化景观,暴雪那些日子里,仁恒物业的员工每天从凌晨6点起就全体出动扫雪。家住江北的环境主管得知大桥堵车后,毫不犹豫地选择

择轮渡过江,下船后打车在8点前赶到翠竹园,积极参加扫雪。从早晨天不亮到晚上夜色降临,翠竹园的物业管理者们都坚守岗位,实行轮班扫雪。雪还在不停地下,被感动的业主也纷纷加入到了扫雪队伍中,与物管员一道共同抗击暴雪。有业主把这一场景拍摄下来搬到了网上,引出大批网民为员工鼓劲、加油。直到晚上11点多,物管员们才将手中的扫把交给来接班的安护员,然后陆续下班。

## 为老人临时增加残疾人通道

在仁恒翠竹园中,类似体现人性化管理的事例还有很多。有位不幸中风的业主,平时只能坐轮椅出行。这位业主在翠竹园一期和三期都有房子,虽然翠竹园三期配备了残疾人坡道,但一期和二期并没有相应的设施。在这种情况下,仁恒物业通过研究决定,为一期和二期准备临时坡道。除了高效的制度化管,在仁恒翠竹园中,仁恒置业还实现

了制度与人的有效结合,将人性化提升到了一个更高的层次。今年年初,一位老年业主在家中不慎被玻璃划破了脚面,作为物业公司的仁恒置业,并没有满足仅将该业主送上出租车。他们先用专车将老人送到医院,物管员全程陪同这位业主包扎伤口,最后再将伤者接回小区。仁恒置业人性化管的方式由此可见一斑。

## 为业主两次改进道路减速板

由于开车的业主很多,仁恒物业在小区的道路安置了减速板。不久之后物业公司发现,虽然这样做确实提高了小区的安全性,但汽车开过时轮胎落地产生的噪音则会影响到附近居住的业主生活。于是,仁恒物业对小区内的减速板进行了改进,将减速板两端车轮压到的地方削去。经过这样改进,既能起到让开车业主减速的目的,又消除了噪音对附近居住业主的影响,可谓是一举两得。此后不久,有业主反映,减速板上削去的地方过于锋利,会磨损内侧的车胎。于是,仁恒物业再次改进,将减速板两端做成弧形。

## 小区业主满意度高达99.5%

仁恒恒护中心特别推出了《仁恒中心服务承诺十二条》,从而使物业管理工有了具体的规范和统一的标准。陆彩霞以房屋维修为例介绍说:“水电急修不过夜,房屋小修三天内解决,大修一周内解决。”在年度业主满意度调查中,满意率高达99.5%。另外,仁恒物业对于调查收集的业主相关意见、建议进行逐一回访,业主对于处理结果十分满意。

[延伸阅读]

## 5月3日加推 138套成品大户型

继三期首批房源4月20日成功上市后,5月3日,第二批主打150-195平方米的超大户型房源即将加推,位于仁恒翠竹园三期的4.5.7三栋,紧邻花神湖,多数为湖景单位,据悉,囤积的客户较多,开发商将于5月3日上午8:00采取现场摇号的方式选房。

仁恒翠竹园总建筑面积38万平方米,小区内珍稀大树多,生命力旺盛,同时还有长达200米的竹林大道,小区内所有宅间道路都在绿树的掩映之中,景观融入建筑中。

仁恒在三期的打造细节包括:冰蓝玻璃、电梯摄像头、楼梯贴地砖的方法、小区道路的做法、中心景观区的花岗岩铺地、地下车库门卫的自动道闸、小区单元门的自动刷卡门禁系统、整个园区内的摄像头控点和监控系统等等,全方位为业主提供品质保证。本版采写 快报记者 费健 李汇丰



## 交通:距离主城十多分钟车程

作为城市的新兴区域,宁南新区也拥有便捷的交通。赛虹桥立交、城东干道、地铁一号线(中华门站)等城市快速连接线共同激活了宁南新区,便捷了宁南与城市各点的交通,大大缩短了交通时间。

在宁南新区内部,拥有五纵即宁丹路、共青团路、机场路、玉兰路、夫子庙大街,五横即雨花南路、郁金香路、紫荆花路、纬九路、绕城公路的交通布局,最大限度地为业主

通畅出行提供先决条件。

宁南新区距离新街口直线距离5公里车程仅8公里,距河西新城奥体中心仅3公里,距观光旅游景点夫子庙仅2公里;龙蟠路高架的开通,与城东南的交通沿线的良好连接,从翠竹园到中山陵、火车站只需十多分钟车程。在翠竹园小区内的南、北、西三个出入口附近也有多条公交线路如19路、84路、120路等,方便业主出行。

## 生活:衣食住行一个都不是问题

据了解,翠竹园附近还聚集了一系列成熟的生活配套。苏果超市、麦德龙仓储超市、百安居建材装饰购物中心、家乐家超市等分布四周;教育配套上有省级重点中学——雨花台高级、初级中学,南京雨花外国语小学;医疗配套有南京市第一医院南院、雨花台中医院等离项目不远,各个社区都有医疗保健室;文化体育配套方面,翠竹园附近就是占地500亩的南京市青少年科普活动中心,占地3万平方米的雨花台区文体活动中心

和占地50亩的体育公园。整个区域大配套相对完善,翠竹园小区内配套则充分体现享受性、高标准的特点,为业主提供舒心的生活环境。园区内有3200平方米精英会所,数十个功能分布,提供从餐饮到健身到休闲等不同的服务。例如,会所为小区业主提供的便民早餐和送餐外卖,深受业主的欢迎;小区内的幼儿园,提供台湾捷教教育机构的特色教学;精心打造的15000平方米中心景观区和游泳池配套,让业主倍感舒适。

仁恒翠竹园 品鉴热线:52458828 52458838

仁恒翠竹园 品鉴热线:52458828 52458838