

THE RISE OF A CITY
NON-TEAM CITY
大城崛起
畅城

新溉路：一座新城的起跑线

●循 走
车出解放碑，从临江门下行奔一号桥，过黄花园大桥，转入渝鲁大道，然后前行转弯进入新溉路，将在宽阔平整的路面上迎来更愉悦的一段行程，当保利·香槟花园擦身而过，新牌坊近在咫尺。

看来，新溉路是为这一区域画出了“点睛”之笔，从西向东，将五人路、五童路以及210国道等一个个过去孤立的道路全部串连起来，形成了畅通的交通网络，也拉近了北部新区与解放碑的距离。

●亲 历
自小生活在江北的李先生正在新

溉路上选房子，他说，错过了五黄路上买房价廉物美的好时机，打算在新溉路上选支“潜力股”。

“买房子，要选左右逢源的地方，五黄大社区和龙湖一带都是成熟的生活社区，两区之间的新溉路，自住方便，房子的升值空间也大。”李先生说：“新溉路早已不是偏僻地带，上次看报纸说目前已有22条线路经过新溉路，到哪儿都方便。等2010年轻轨三号线投入使用，再加上龙头寺火车站的聚集效应，新溉路的商业提升价值将很快。”

沃尔玛、永辉在内的知名超市以及众多银行开始在新溉路附近秘密选址的消息更让李先生激动，他说：“周边生活配套的便利是居家很重要的，或许新溉路某天也会冒出一条鼎鼎有名的美食风情街来，得趁房价涨之前下手。”

●发 现
新一拨地产开发热土

龙头寺片区显然是最早的受益者，因为新溉路而成为城市向北的交通枢纽，加上龙头寺公园等良好自然资源，又有鲁能·长安、保利先期鼎立坐镇，不乏坚实的市场信心和人脉基础。而商气和人气，将诱使更多开发商挥师龙头

寺，地块价值的迅速飙升是必然的。

新溉路不仅使龙头寺“一夜成名”，还直接影响了新牌坊、冉家坝等地的交通流向。顺着新溉路可以把新牌坊、冉家坝连成一线，等于把整个北部新区的交通路网全部盘活，通过石门大桥、黄花园大桥还可与沙区、渝中区、南岸等连成一片，形成庞大的网络。北部金三角、新牌坊中心区、商贸中心、行政副中心、交通网络等关键词，都足够吸引购房者眼球。

新牌坊以东的新溉路上，已有数家地产开发企业开始大兴土木。

记者在采访中了解到，已面市的楼盘都颇具优势，天工太阳岛地势占优；玛雅上层注重住宅个性化，户型种类繁多；北城·阳光经典靠近新牌坊转盘，更方便与龙湖片区实现资源共享。

从配套设施修建上看，这一片区的楼盘都注重资源整合。自东和院引进大型超市后，附近楼盘都考虑在配套中以其他商业配套和生活为主打，如幼儿园、学校、餐饮等，并不热衷于重复建设。对于新溉路片区的协调发展，资源整合的措施颇为有益。

知名商家进入选址和商业布点日益增多，表明区域投资指数正在不断攀升。未来，东和院等品质楼盘汇聚的新溉路，必将再度演绎新牌坊、五黄路的区域升级。

【推荐】

保利香槟花园

保利香槟花园项目体量达60万平方米，定位为重庆首家以法式风情为主题的大型住宅社区，同时配有临街商业、酒店及商务公寓。它采用独特的“法式建筑”设计，使其在周边众多的楼盘中别具一格。

该项目地理位置优越，不仅紧邻重庆新火车站，而且项目东侧为宽达89米的城市景观大道，南面又与新开通不久的新溉路相邻。另外轻轨交通线路(3号线)将穿越项目B组团东侧，距离解放碑约6公里，距观音桥约5公里，距江北机场约20公里，是城市中心区域配套完善的成熟社区。

鲁能·星城

而今的龙头寺，因为火车北站、客运总站、轻轨站的设置，成为重庆主城炙手可热的一个区域，地价和房价不断攀升，这一切，要归功于率先进入该区域的鲁能·星城。

距解放碑、观音桥商圈、江北CBD只要几分钟路程，到江北国际机场以及通过内环上主城各区也不过十几分钟车程。鲁能·星城，成为主城最便捷的最佳居住地。

鲁能·星城对龙头寺的意义，不仅仅是开启了该区域的品质居住，也为区域的教育、商

业等配套进行了城市运营般的完善。鲁能·星城引进了原汁原味的巴蜀三大名校，提升了整个北部的教育水平，鲁能·星城30万平方米BLOCK商业区的建成，4000平方米重百超市等，为业主提供咫尺的便利居家幸福。

天江鼎城

天江鼎城以场镇建筑的方式规划，通过中心商业街区的串连，通过社区空间氛围营造、建筑群落关系处理、综合商业设施安排、人车分流交通组织等要素安排，营造出“大社区-小住区”的两级布置的五大组团聚落空间。近6000平方米休闲运动、特色风情商业街区、中尽绿地广场等附属建筑设置，以及20多项完善的生活配套，使整个社区具有更强的精神归属感。

项目位于重庆市红玉路、红唐路交汇的东北侧，南接规划中1000亩龙头寺森林公园；西至红唐路，北至规划中的江北中央商务区。

橄榄郡

橄榄郡紧邻新南路、余松路等城市交通干道，北接环城高速公路北入口，东经新溉路可达重庆龙头寺火车站、重庆长途汽车站(建设中)、寸滩港口，西通观音桥商圈，经华新分流道至渝中区，是重庆主城区中唯一不堵车的区域。目前已经开通的公交线路有809、605、604、205、236、117、128、148等10余条，规划中的有10余条线路将在近期开通。同时紧邻规划中的轻轨5、6号线及轻轨环线冉家坝站点，开通后可快速通往主城各区域。

嘉华大桥：便捷一目了然

●循 走
之前，化龙桥偏居嘉陵江畔，交通全靠一条老旧狭窄的嘉陵路。嘉华大桥的通车将使该区域变为交通枢纽，并辐射周边。

站在华村嘉陵江边，嘉华大桥将带来的便捷一目了然，主桥首当其冲成为化龙桥到江北的捷径，嘉华大桥的大坪隧道还穿越大坪山脉，连通了华村和黄沙溪，经隧道，从化龙桥出发，可以快捷地前往杨家坪、南坪。此外，经过大桥的华村立交，还可以通过高九路，前往大坪方向。而没有这座桥之前，

江一直是城市发展中的心理和实际障碍。

●亲 历
当杨家坪到江北的车程距离一下无限接近，为此兴奋的人颇多。唐小姐家住杨家坪，朋友圈子却在江北，嘉华大桥的通车对于她而言，不亚于“天堑变通途”。对于之前的交通，她颇有怨言：“以往通常是从大坪经两路口到江北，下班后又是堵车高峰，即使坐轻轨在牛角沱下车打的，也是件难事，所以每次赴约都迟到。”唐小姐说，朋友们都说江北发展潜力大，她去年也在阳光100城

市广场买了房子，快交房了，正在愁装房子这件麻烦事，嘉华大桥通车后，两边跑起来方便多了，不用把过多的时间浪费在路上。

●发 现
江北地产大受益

嘉华大桥不仅对化龙桥片区有直接影响，香港瑞安房地产的“重庆天地”项目直接受益，当这座桥把所有的路汇聚，然后指向江北时，北滨楼盘也将身价上扬，江北因发展优势呈现的引力作用将无限放大。

首先是穿大坪隧道、经黄沙溪立交，几

分钟即可到达的杨家坪商圈，轻轨2号线的开通，曾使杨家坪与解放碑交往甚密，而嘉华大桥通车以后，杨家坪到江北的距离将大大优越于到解放碑，江北商圈更能诱发新鲜的消费欲望，那这条路的连通，是否会使杨家坪的重心朝江北转移？

记者在采访中看到，高九路与嘉华大桥的亲密关系已成了石桥铺、大坪、九坑子区域居民的人们话题，在他们看来，嘉华大桥通车，多处堵点所带来的与江北的交通阻隔将迎刃而解。当这一片与江北的距离也由此亲密无间，可以预见，桥两头的房地产开发都会更热火朝天。

江北商圈的外辐射能力与凝聚能力正在增强，核心城市功能将日益彰显，对人口与经济的聚集能力的发挥将逐渐强大。紧连嘉华大桥的北滨路，在江北城市规划中的地位也将超越最初估量的价值，滨江房产的一再升值是交通带来价值变化最明显的例证。所以北国风光在原先就敢以3600元/平方米的价格开盘，到国美的4000元/平方米，再到珠江太阳城的4300元/平方米，平均10%的涨幅。有品质做保证，资源做后盾的北滨路注定不是低房价区域，而江北城市价值的整体再次攀升也是必然。

记者 易思

—— 泱泱大景，畅享宽居生活 ——

8米面宽，在客厅随时欣赏风光大片

超大面宽、大视野全维度，室外风景触手可及

· 嘉华好礼 ·

3388元/m²起，20楼~24楼高层大户型(101.88m²~106.14m²)，限量30套，先来先选!



嘉华鑫城形象代言人 国际影视巨星林蒂阳先生

大坪轻轨名宅·格调成品社区

- 生活更便捷：大坪CBD正中心，重庆五人商圈核心枢纽，独得站有区位优势，轻轨一号线大坪站，高品质生活左右环绕。
- 生活更优越：高尚社区成品现房，多种户型任君选择，因享有国际级样板房开放，品质更臻完美，时尚人。
- 生活更有品质：101.88m²~106.14m²新四三房，户型方正气派，超大景观露台，全景视野，让人眼界大开。
- 生活更时尚：都市水生态社区，近1.5万m²江南水景园林，酒店式公寓，星级物管，量身定制尊贵生活。
- 生活更丰盛：时尚SHOPPING，格调餐饮，文教体育，完善配套一应俱全，一应俱全的生活盛宴享受无限。

售楼地址：重庆市渝中区大坪正街118号嘉华鑫城营销中心
开 发 商：重庆嘉华建设开发有限公司 售楼电话：新吉阳机构

023-61605555

