



## 項目概要

### 重點項目：

- 30 長安8號
- 32 南沙奧園
- 34 奧園廣場
- 36 奧園中山廣場
- 38 瀋陽奧園·國際新城
- 40 瀋陽奧園·國際動漫城
- 42 重慶奧園·康城
- 44 清遠奧園





項目名稱	所在地	物業類型	土地儲備 (千平方米)
<b>廣東省</b>			
1 南國奧園	廣州市番禺區	綜合社區	166.8
2 廣州奧園	廣州市番禺區	高層公寓、商業	44.1
3 番禺奧園	廣州市番禺區	綜合社區	66.6
4 國奧投資發展中心	廣州市南沙區	酒店、商業、寫字樓及高層公寓	99.4
5 南沙奧園	廣州市南沙區	綜合社區	178.1
6 奧園·領海國際	廣州市南沙區	酒店、商業、寫字樓及高層公寓	245.3
7 奧園廣場	廣州市番禺區	商業、商業	244.8
8 佛岡奧園	廣東省清遠市	別墅、商業	1,333.4
9 清遠奧園	廣東省清遠市	別墅	188.7
10 江門奧園	廣東省江門市	綜合社區	132.7
11 奧園中山廣場	廣東省中山市	別墅、綜合社區	703.4
<b>江西省</b>			
12 江西奧園	江西省贛州	酒店、商業、寫字樓、高層公寓及別墅	539.9
<b>廣西省</b>			
13 玉林奧園	廣西省玉林市	綜合社區	405.8
14 玉林奧園·康城	廣西省玉林市	綜合社區	1,048.9
<b>重慶市</b>			
15 重慶奧園·康城	重慶市	高層公寓、商業	216.8
<b>瀋陽市</b>			
16 瀋陽奧園·國際動漫城	遼寧省瀋陽市	綜合社區	732.3
17 瀋陽奧園·國際新城	遼寧省瀋陽市	綜合社區	2,432.0
<b>北京市</b>			
18 長安8號	北京市	高層公寓、商業	247.6



# 項目概要



## 長安 8號

30

中國奧園地產集團股份有限公司 二零零九年年報



## 項目概要(續)



# 長安8號

項目位於朝陽區建國路與西大望路十字路口東南角，西臨規劃中的財富大道—大望路，北臨長安街沿線建國路與華貿中心相望。項目緊鄰CBD核心，西側緊鄰SOHO現代城、萬達廣場、金地中心、國貿商圈；北臨華貿中心新光天地商圈；是四環內東長安街第一排CBD核心唯一在售的70年產權的高端住宅項目。周邊環境配套成熟，緊臨地鐵一號線大望路出口，位置優越，交通十分便利。項目東側為華貿中心15萬平米運動主題公園，南隔城建集團道橋公司與通惠河相鄰。隨大望路的改造、通惠河北路的建設和通惠河沿岸綠化帶的建設，項目將佔據更加優越的交通環境和景觀資源。

項目總建築面積(包括可銷售及不可銷售)約為24.7萬平方米，其中地上建築面積約為17.4萬平方米。本項目規劃建成集酒店服務式公寓、豪華公寓、商業於一體的綜合項目，整體建築分南北兩棟塔樓為主要部分：南樓高級公寓約為10.2萬平方米共40層；北樓酒店式商務公寓約為4.9萬平方米共43層；裙樓商業面積約為2.3萬平方米共4層。

項目自身配套設施齊全，裙樓商業單層建築面積約5,000平方米，業主自持物業統一招商經營。項目擁有北樓四層約為3,900平方米和南樓約為2,100平方米的雙會所設計。項目地下部分為地下一層商業與三層車庫。

長安8號傾力打造長安街CBD高舒適度低碳領袖府邸。整體建築為現代主義風格，是中國經典文化與現代西方設計理念的自然結合。長安8號運用了全球領先的15項低碳技術，專注打造「高舒適低碳生活」，是北京CBD首個全面應用領先低碳技術體系的高檔物業。



## 項目概要



# 南沙 奧園

32

中國奧園地產集團股份有限公司 二零零九年年報





## 南沙奧園

南沙奧園位於廣東省廣州市南沙經濟技術開發區珠江東路，為廣州市政府「南拓」計劃重點「小南沙」的規劃範圍。東西北三面被蔥鬱山林環抱，南面正對南沙粵港信息產業園和遠眺珠江出海口，是目前廣州地區唯一擁有過千畝原生態森林資源和山林湖海資源的生態樓盤。項目是包括別墅、高層公寓、多層公寓及低層公寓等多樣化產品的住宅發展項目。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，南沙奧園已竣工物業的建築面積(包括可銷售及不可銷售)約為4.8萬平方米，在建物業的建築面積(包括可銷售及不可銷售)約為10.5萬平方米，持續供未來發展的物業的建築面積(包括可銷售及不可銷售)約為2.5萬平方米。

2009年4月中國奧園地產集團與廣州中醫藥大學正式簽約，依託南沙奧園自然生態資源優勢，共同發展廣州中醫藥大學南沙奧園養生基地，配套建設有養生酒店，建成後將成為面向珠三角、服務粵港澳的特色養生中心，為熱愛生活、關心健康的人士帶來一種「生命加油站 健康維護營」的生活方式。南沙奧園五區正在規劃建設以「低碳、養生」為主題的高檔山頂海景別墅區。



# 項目概要



## 奧園 廣場

34

中國奧園地產集團股份有限公司 二零零九年年報





## 奧園廣場

本項目地處廣州市番禺區未來商住中心——番禺橋南西麗路，東至同城路，西抵德賢路，北鄰南華路，南隔福德西路與大型公園相望。周邊擁有番禺奧園等眾多大型高級住宅小區，另外還有多個在建或將建的項目，聚集了市橋周邊約30萬人口的消費群，具備充分、穩定的客流，區位十分優越，商業潛力大。項目總佔地面積約6.5萬平方米，總建築面積(包括可銷售及不可銷售)約24.5萬平方米。項目連接兩條南北快速幹道，往北可至市橋老城區和廣州市中心，往南可到南沙工業口岸；同時靠近三條東西向快速幹道，可連接珠江三角區如深圳和東莞，地理位置極其優越。

奧園廣場以「綜合性區域購物中心」作為開發目標，從項目的策劃與規劃設計階段起，便借鑒和吸收了國際著名企業的成功經驗。項目主要由集中式購物中心、酒店式公寓和風情商業街區等三部分組成。其中集中式購物中心定位為集購物、娛樂／餐飲、休閒於一體，功能齊全、業態新穎的區域型、綜合性、時尚化的購物中心。風情商業街區則利用自然採光、景觀設置構築一個富有人性化且充滿情趣的開放式城市生活平台，並與購物中心互動，打造新式浪漫休閒街區。



## 項目概要



# 奧園 中山廣場

36

中國奧園地產集團股份有限公司 二零零九年年報





## 奧園中山廣場

奧園中山廣場項目位於曾獲聯合國人居獎、中國園林城市、中國和諧之城、國家環保模範城市一中山市西區廣豐社區內，總用地面積約為35萬平方米，總建築面積(包括可銷售及不可銷售)為70.3萬平方米。

項目東起星晨花園、西至廣珠城際輕軌、北至沙朗社區、南鄰北外環。岐江河支流南六湧蜿蜒穿越地塊中心，1,500米河岸聚神納氣，與河海共呼吸。距離輕軌石岐站1.5公里，屬中山市輕軌站新片區核心，地理位置優越。

廣珠輕軌一石岐站是中山市區唯一一站，通過輕軌站與珠三角其他城市拉近了距離，40分鐘即可到達廣州市區，20分鐘即可到達珠海等地。同時根據中山市規劃發展，將完善輕軌站附近的商業配套，作為輕軌物業的本項目，未來升值潛力大。

項目採用分組團規劃、有機分合，強調健康社區的和諧關係從而形成有機的整體社區，分別有別墅、洋房、商業、酒店式公寓等不同類型，涵蓋由30-400平方米的豐富產品。項目一期低層住宅(別墅)產品規劃設計新穎，戶型面積為170-350平方米。

秉承中國奧園「複合地產」精髓，奧園中山廣場力求建設成「中山首席健康生活城」。包括奧園中山廣場已成功申報國家「健康住宅建設試點項目」，建設部國家住宅與居住環境工程技術中心將全力指導項目建設，把健康養生理念引入奧園中山廣場；項目打造綜合配套環境，項目小區自配套學校、幼兒園、商業、衛生站、綜合市場、社區服務中心等設施。

於二零零九年六月，本集團收購了永財有限公司之全部股本而獲得了奧園中山廣場項目，總代價約為人民幣640百萬元。其中，通過與銀行簽訂3年期貸款協議，取得約人民幣590百萬元，年息為4.5厘之銀行貸款(如按時還付，則免除利息)。本項目自有內部回報率預計相當理想。



## 項目概要



# 瀋陽奧園· 國際新城





## 瀋陽奧園·國際新城

瀋陽奧園·國際新城位於蘇家屯區北部與瀋陽城區接壤的渾河新城核心地區，總佔地面積約60.8萬平方米，總建築面積(包括可銷售及不可銷售)約243.2萬平方米。

瀋陽奧園·國際新城位居渾河新城核心區域，緊鄰瀋蘇快速幹道。目前正在建的瀋陽市國際會展中心與本項目一路之隔，周邊規劃有地鐵4號線會展中心延線出口、東北大學科技產業園，萬科住宅產業一體化基地、哈大客運專線新瀋陽高鐵客運站。東側現有的遼寧體育學院和集小、中、高為一體的私立學校，濃厚的學院氣氛拔高社區價值。距市中心約10公里。距離桃仙國際機場僅為10多分鐘車程，交通十分便捷。

瀋陽奧園·國際新城規劃包括超白金星級酒店、酒店公寓、甲級寫字樓、大型購物中心和異國風情商業街、五星級養生會所、聯排別墅、小高層情景洋房、高層洋房及幼兒園和小學；規劃建設成為一個充滿現代都市感的低碳、健康、環保的「養生之城」。集休閒娛樂、辦公、高檔住宅、主題養生酒店式公寓、SOHO國際商務公寓、教育配套於一體的超大規模複合型國際商務城。



## 項目概要



# 瀋陽奧園· 國際動漫城





## 瀋陽奧園·國際動漫城

瀋陽奧園·國際動漫城位於瀋陽東陵區渾河南岸。項目具體位置：東起107省道，西至干河子邊界，南起瀋撫高速，北至渾河南岸，北望棋盤山、世博園、鳥島，是瀋撫同城中心區，生態環境極為優越。項目集動漫產業、文化產業和與動漫相關的音像、影視、數字娛樂、玩具、網絡遊戲、旅遊、教育等產業於一體，打造全球一流的創意產業基地。

瀋陽奧園·國際動漫城以「動漫產業+旅遊產業+不動產業」結合的複合地產的開發模式，開發建設包括主題公園、創意產業園區，兼具商務、商業、會展、休閒娛樂、文化旅遊等輔助功能。項目規劃有國際總部基地、數字家庭展示基地、動漫教育培訓中心、動漫技術研發中心、動漫創意產業孵化中心、動漫OVA生產製作中心、國際影視創作基地、水上藝術沙龍、創意未來教育體驗城、創意工作室、動漫大樓、藝術家村；生態商務辦公中心、購物中心、國際動漫交流中心；專家生活配套區、濱河景觀公寓；動畫與媒體藝術學院等內容。由動漫產業區、動漫配套區、動漫旅遊區組成，致力於通過研發、生產、商務、會展、休閒娛樂、文化旅遊等產業價值鏈的打造，以推動企業在區域內部乃至全球範圍內的有效互動與合作，帶動和推助區域經濟和產業升值，成就中國高水平的「創意之都、動漫之城」。

瀋陽奧園·國際動漫城將成為瀋陽市重要的經濟新增長極，放大產業勢能，形成產業集群，引導輻射區域的消費。

截至二零零九年十二月三十一日，瀋陽奧園·國際動漫城項目總佔地面積約為57.9萬平方米，總建築面積(包括可銷售及不可銷售)約為73.2萬平方米。



## 項目概要



# 重慶奧園· 康城

42

中國奧園地產集團股份有限公司 二零零九年年報





## 重慶奧園·康城

重慶奧園·康城(原名江灣御景)，是本集團於重慶開發的首個大型綜合小區。項目雄駐重慶主城中心九濱路區域，踞守九龍坡區、渝中區兩區交匯黃金地帶。該區域將是重慶未來發展的重要商業區域之一。將被打造成為解放碑CBD的後花園，處於政府規劃的「10分鐘渝中生活圈內，成為銜接各個組團的樞紐。」本區域現已雲集多家國內及重慶的一線品牌開發商，升值潛力大。

重慶奧園·康城項目地塊北臨新東福花園，東臨長江，東南面與麗水菁苑相臨。可攬長江稀缺江景資源，坐擁九濱路生態濱江公園與黃沙溪市政公園兩大城市公園景觀。項目採用哥特式城堡建築外觀與地中海園林景觀，一草一木都充滿著夏納風情的陽光與浪漫。

重慶奧園·康城總佔地面積約為13.8萬平方米，總建築面積(包括可銷售及不可銷售)約為59.5萬平方米。截至二零零九年十二月三十一日，該項目已竣工物業的建築面積(包括可銷售及不可銷售)約為20.4萬平方米，在建物業的建築面積(包括可銷售及不可銷售)約為1.3萬平方米。項目地塊一邊高坡臨江，一邊為窪穀低地，並因地塊標高不同和市政道路的劃分分割成A、B、C三個地塊。2007年動工到2008年10月，實現A、B、C三區樓棟同時封頂，2009年9月整體工程完工並順利驗收，目前實現現房或准現房銷售。項目包含洋房、小高層、高層、風情商業街等，戶型結構從一室一廳到躍層，戶型面積區間為40至200餘平方米，產品形態豐富，戶型結構合理。

項目A區奧斯卡9號、金棕櫚、夏納金像組團自2009年推出以來已取得驕人的成績，根據重慶國土房屋管理局官方數據公佈，2009年重慶奧園·康城10次入圍重慶單盤銷售月度排行榜TOP10。此外，重慶奧園·康城還榮膺2009年重慶房地產市場單盤銷售面積及套數的第一名，2009年重慶房地產市場高層單盤總成交金額第一名。



## 項目概要



# 清遠 奧園

44

中國奧園地產集團股份有限公司 二零零九年年報



## 項目概要(續)



清遠奧園位於筆架河東岸東城新區內，該區為清遠未來行政、經濟、居住中心，將結合優越的生態資源，配套商務區、高尚住宅區、學校、生態公園、濱江休閒區等完善的公共服務設施，架設輕軌、鐵路、汽車站等立體交通設施，打造城市中央居住區。

清遠奧園佔據得天獨厚的自然資源：附近有筆架山原生態旅遊風景區、有「風光譽南國，古跡遍峽山」之稱的省級風景名勝區飛來峽；縱橫數公里貫穿整個東城區的松蘇嶺生態公園風景如畫。該區域形成了「青山碧水繞城，綠色休閒之都」的高品質新城區。

武廣高鐵開通後，作為武廣高鐵北上第一站，清遠距廣州僅15分鐘車程，隨著廣清輕軌興建開通，清遠將融入半小時廣清生活圈。項目鄰近清遠市職業技術學院、清遠市政新辦公樓、新汽車總站等重點市政配套，生活便利。

項目由美國著名建築專家王受之教授擔任顧問，清遠奧園全新升級，締造精裝尊邸，在設計和裝修中融入了國際先進的設計細節，不僅令使用空間有效增加，更大大提升了室內居住的舒適度。首層獨創溫馨長者套房，採用獨立工人通道，彰顯主人身份尊貴。

項目總佔地面積為9.5萬平方米，總建築面積為20.9萬平方米。首期開發的72套雙聯、六聯別墅，2009年9月30日開盤當天銷售逾人民幣一億元，創下清遠樓市的銷售佳績。截至二零零九年十二月三十一日止期間，清遠奧園已竣工物業的建築面積(包括可銷售及不可銷售)約為0.4萬平方米，在建物業的建築面積(包括可銷售及不可銷售)約為0.2萬平方米，持續供未來發展的物業的建築面積(包括可銷售及不可銷售)約為18.3萬平方米。

