

# 御汤山 稀缺温泉入户独栋别墅

亚豪机构数据统计显示,4月总价千万以上的别墅产品共成交62套,成交面积3.24万平方米,环比上月分别增加51.2%、37.9%。位于昌平北七家的独栋别墅项目御汤山则以9套的业绩成为4月千万级别墅销冠。作为目前市场稀缺的温泉直接入户的独栋别墅项目,御汤山在地段、产品和配套上都独具优势。

## 自采温泉户户私汤

御汤山,位于北京温泉资源核心区——小汤山镇,城北上风上水之地。项目出行便利,可便捷到达立汤路、京承高速、八达岭高速、北六环、机场高速等城市主干道,尽享奥北成熟城市配套资源。御汤山选址于昔日800年皇

家汤泉行宫之地,地下有丰富、珍贵的温泉资源。御汤山力图打造纯正温泉别墅,在别墅区内拥有两口温泉井,自采地下温泉水,将昔日皇家私汤引入每户私家别墅,业主可在家里轻松享受温泉SPA。

御汤山项目相关负责人介绍,区域内其他项目打造温泉概念,都需要从外引入温泉,只有御汤山别墅区下方就有温泉资源,直接从温泉井中自采温泉水后送入每户别墅,实现户户私汤的尊贵享受。

## 绝版独栋产品多样

在2006年,我国已禁止审批独栋别墅用地,即使是低密的别墅用地也越来越少。在严格限

制别墅用地及容积率的土地政策下,纯独栋别墅社区日渐稀少,而目前在售的也仅是一些老项目后期,销售完后市场中的纯独栋别墅将越来越稀缺。

御汤山作为罕见的纯独栋别墅,在产品设计上避免千篇一律,共提供了153种户型供业主选择。项目选取了法式、西班牙、托斯卡纳三种地中海建筑风格,每种风格配备有17种户型,每种户型则有3种立面设计,这样就共有153种独栋别墅产品可以自由选择。

项目在户型设计上独具匠心,实现南北均可入户的设计。在室内、室外空间动线的选择上,真正做到同一居室内,动线、空间不交叉,保障社交需求的私密性及互不干扰。当女主人

一楼举办小型闺蜜私享PARTY时,可从北门入户迎客、送客;而当男主人临时会晤谈商务,可走南门入户上二层空间,二者互不打扰。南北双向入户,满足不同待客需求。

## 三大会所满足生活所需

为了配合独栋别墅的高端生活需求,御汤山特配备了20000平米会所,分别定为商务、休闲健身、温泉养生三大主题功能。

东区5800平米的商务会所,在会所一层设置了大堂、商务宴会厅、大型中餐宴会厅、阅览室、商务洽谈室、会议室、茶室等用以满足高端商务交流的功能需求和服务。会所地下一层以休闲娱乐为主,西侧配备了西餐冷餐

区,另外还有红酒雪茄吧,豪华影音室,儿童游艺区,台球厅等来满足业主日常生活的休闲需求。

东区700平米体育会所则是业主休闲锻炼的好去处。该会所配备了各种球类运动,特别开辟了儿童游乐区。此外,体育会所还精心布置了一个长500米、宽100米的9洞MINI GOLF果岭公园。

西区温泉养生会所面积达到12000平米,主要包含有精品酒店、游泳馆、温泉SPA、购物场所等。

此外,开发商还特别开辟御汤山生态园,为御汤山业主提供农田的种植服务,未来亦可提供有机食材送货上门服务,让业主感受健康的田园生活。

新京报记者 袁晓澜



### ■ 基本信息

位置:昌平小汤山疗养院东侧,紧邻立汤路,距离北六环61号出口约2000米  
开盘时间:已开盘  
户型面积:460平米起独栋别墅  
价格:1000万元/套起  
物业费:5.9元/平米·月  
入住时间:现房即买即住

开发商还特别开辟御汤山生态园,为御汤山业主提供农田的种植服务。

资料图片

### ■ 基本信息

位置:两广路东延,通州运河西大街,与乔庄南路交会处,邻近京杭大运河  
开盘时间:预计上半年  
首期户型:88、89平方米两居、112、154平方米三居  
装修情况:3000元/平方米标准精装修  
价格:待定,VIP开盘享额外9.7折  
物业费:待定  
入住时间:2014年

112平方米三居的客厅、主卧分别有一个约5平方米的270度转角阳台。

新京报记者 张旭 摄



# 滨江帝景 合生“帝景系”产品登陆通州

作为北京楼市一大重点板块,通州楼市今年也开始感受到了回温的暖意,3月、4月住宅成交都在700套以上,成交均价也有小幅上升。而在通州新城利好,如人大东校区将进驻、6号线二期通州段将提前通车等消息不断落地的背景下,通州新盘也迎来了入市契机。其中,品牌房企合生创展旗下滨江帝景,作为高端产品线“帝景系”新作,目前已经亮相通州。据了解,在目前一个多月的蓄客期内,滨江帝景已经迎来上千组看房人,登记办卡意向客户超过600。日前,记者来到该项目实地探访。

## 自建多个主题景观广场

来到滨江帝景项目,首先是满眼的绿色。滨江帝景毗邻的运河西大街两侧绿树成行,从西门步入项目园区,高树低草,坡地起伏。据售楼员介绍,项目规划近10万平方米法式园林。这一点很类似合生在京知名的顶级住宅霄云路8号的规划格局。此外,霄云路8号的痕迹还体现在多处,如art deco建筑风格,高达10-27层的楼座,1-2层干挂石材的立面、80-100米的开阔楼间距等。

售楼员告诉记者,在楼座之间,滨江帝景将打造运动、集会、

老年人健身等不同主题的景观广场,算上周边市政绿地,整个项目绿化率超过60%，“整个园林也将体现欧式华丽、大气的特点”。

## 周边教育商业配套多

在教育配套方面,滨江帝景自建3600平方米双语幼儿园,周边还有史家胡同小学通州分校、蓝天幼儿园、潞河中学等。

在商业配套方面,滨江帝景自建5万平方米商业中心帝景时代广场。此外,社区还将建设双会所,一个是定位高端的商务会所,一个是生活型会所,包括托老所、托儿所、社区邮局等。

滨江帝景所处区域是通州成熟板块,区域商业、医疗配套齐全。例如,从项目往西步行几分钟就是易初莲花超市。

## 首推精装两三居户型

记者从滨江帝景售楼处了解到,项目首期开盘推出四种户型,分别为D2号楼112、154平方米三居;D5号楼88、89平方米两居。两梯三户或两梯四户。

进入样板间区域,大堂明亮,走廊全部是石材装修。据介绍,未来项目楼座将包括地上、地下双大堂,一层大堂挑高六米。

首期四种户型均为南向或

南北通透设计,空间尺度都较大。如154平方米的三居户型,客厅面积38平方米、面宽4.5米;89平方米两居,进门就是28平方米客厅,两个卧室分别为16、14平方米,布局紧凑而空间感舒适。特别值得一提的是,112平方米三居的客厅、主卧分别有一个约5平方米的270度转角阳台,89平方米两居则有L形拐角式飘窗,视野更开阔。

作为精装交付的住宅,滨江帝景使用了许多石材和实木复合地板,安装有彩色可视对讲系统,厨房里也赠送微波炉、消毒柜等,使买房人日后入住更为方便。

新京报记者 张旭