苏高新集团
SND GROUP
城建 · 置地 · 产业

营造
CREATION

苏高新集团

ISSUE 2018
贺岁刊
01
苏高新集团内刊 · 营造
总第1期

营造
CREATION

ISSUE 2018
贺岁刊
01
苏高新集团内刊 · 营造
总第1期

目录 CONTENTS

住宅项目 01
海胥澜庭 02-21
荷澜庭 23-32
湖熙澜庭 33
泉山 39° 34-47
生态岛 九合院 48-49
虹锦湾 百花堤 50

商业项目 51
高新广场 52
金狮大厦 53
汇融广场 54-55
蓝天广场 56
永新大厦 57

主编单位 苏州高新区经济发展集团总公司

主　编 主燕妮　王珊珊
编　辑 俞　欢　汤　洁　蒋逸凡
美　编 项政田　谢乙祯
电　话 0512-68096191　0512-68096190
传　真 0512-68253101
邮　箱 bjb@c-snd.com
邮　编 215163
地　址 苏州科技城锦峰路 199 号锦峰国际商务广场 A 座

封　面：苏州高新区通安镇 树山

住宅项目

一脉『澜庭系』

诠释苏式品质栖居

苏高新集团精工巨献

大波为澜，浩浩汤汤

承吴地绵延文脉

显姑苏宜居禀赋

院落为庭，即宫中也

寻古韵东方意趣

塑现代闲雅诗居

一脉『澜庭』

叙写苏城精品社区范例

述说高新集团精工追求

湖熙澜庭

园区现代优居社区

一脉澜庭，绽放湖西
叙写匠心，精装启幕
共同期待苏高新『澜庭系』的
园区故事……

荷澜庭

新区浪漫亲山居所

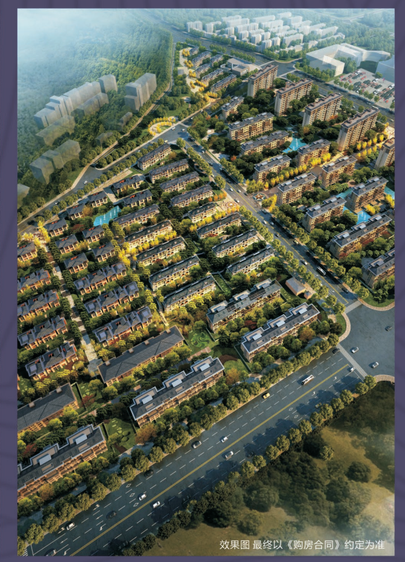
背倚何山，天赋稀贵
三轨交汇，书香润泽
百年历史建筑团队精工品质
享誉全球景观巨匠艺术提升
一开倾城，几升即罄
低密度景观住宅
领衔姑苏山居精品

海胥澜庭

古城情怀园林奢品

古城核心，胥江之畔
集萃世界豪宅团队百年修为
用爱与温度打造艺术社区
引入宫廷风范中央双轴园林
营造城市中央公园住区
读解社区文化与圈层生活真谛

效果图 最终以《购房合同》约定为准



效果图 最终以《购房合同》约定为准

效果图 最终以《购房合同》约定为准

『澜庭』续曲 恭候品鉴

荣誉

2015年度苏州明星楼盘
网易房产2017苏州楼市品质楼盘
中国掌柜风云榜（苏州）2015十大人居典范楼盘
乐居2015年度品质楼盘
苏州日报2015最星级家园城市顶革ECO住区

首开当天2小时劲销10亿
月度销售金额、销售面积双双全国前十
江苏省月度单盘销售金额第一
苏州楼市月度销售金额、销售面积、销售套数『三冠王』
二期入市，三月劲销22亿

荣誉

2016年度『苏州品牌影响力楼盘』前20强
2016-2017年度中国地产设计大奖优秀居住项目 ★★★
2017年度苏州十大明星楼盘4首

海胥澜庭

古城锦时 漫过岁月的园子

效果图 最终以《购房合同》约定为准

古城封面
致献世界苏州

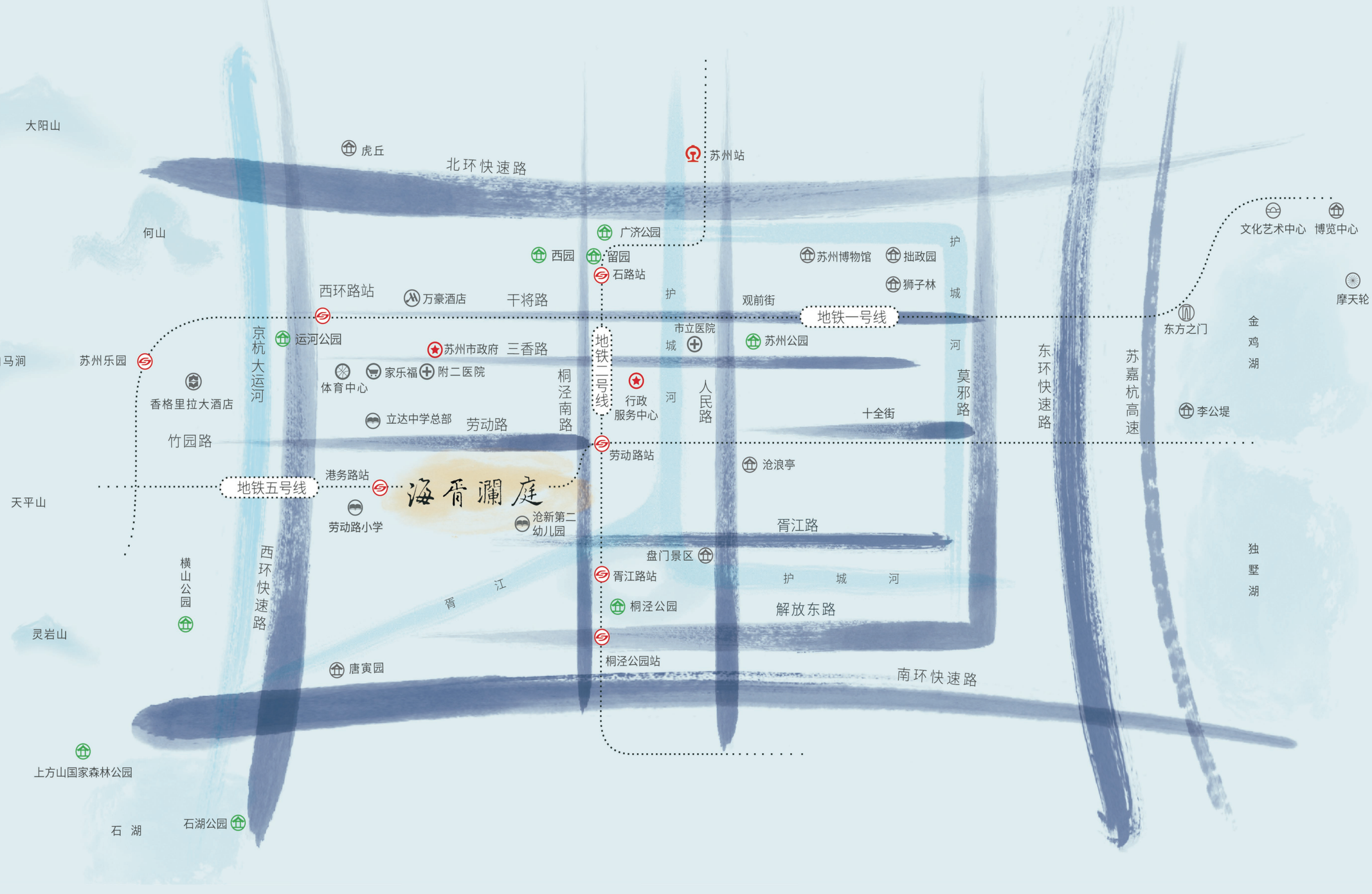
位于苏州古城桐泾南路
城市中央公园住宅

总占地约10.8万方
总销售面积约25.5万方

荣膺
2017中国地产设计大奖

纵贯全城
瞬享点滴时光

- 紧靠胥江一级景观带
- 周边城市商业综合体集群繁华崛起
- 咫尺地铁2号线、地铁5号线（2020年通车）
- 近达西环快速路、南环快速路



全境呈阅 不负城市瞩望

宫廷风范的中央双轴园林，
长渠水景、超大公园、奢侈湖心岛，
在此演奏秘境之音。

■ 园林月洞门实景

世家园邸
爱是包容和陪伴

大开间的连廊式墅级视野，
构建品质社交厅堂。

■ 东方禅意下沉式庭院实景

房源速递

2017 年 12 月 26 日，加推第三批 4 栋高层房源，其中北区 3 栋、南区 1 栋，
分别为 15#（143 ㎡复式）、18#（125 ㎡）、19#（165 ㎡）、8#（128 ㎡南区）。
户型分为 125 ㎡（128 ㎡）、143 ㎡、165 ㎡（168 ㎡）三种，共计 272 套，建筑面积 37540.95 平米。

	143 ㎡复式户型	12#、13#、14#、15#、16#、23#
	125 ㎡（128 ㎡）	17#、18#、21#、22#
	165 ㎡（168 ㎡）	19#、20#
		24#、25# 售罄

VIP LINE：6662 9999
地址： 苏州市姑苏区胥涛路 8 号

天銮（1F） | 143㎡户型 四室两厅三卫（中间户）

天銮（2F） | 143㎡户型 四室两厅三卫（中间户）

天銮（1F） | 143㎡户型 四室两厅三卫（边户）

悦珑 | 125㎡户型 三室两厅两卫

■ 热销户型

天銮（2F） | 143㎡户型 四室两厅三卫（边户）

天銮（2F） | 165㎡户型 四室两厅三卫（边户）

天銮（1F） | 165㎡户型 四室两厅三卫（中间户）

天銮（2F） | 165㎡户型 四室两厅三卫（中间户）

天銮（1F） | 165㎡户型 四室两厅三卫（边户）

温馨提示：本资料户型家装示意仅为该户型家装之美好效果展示，具体房源可能会因实际位置、朝向、楼层等有所区别，最终以实际交付状态及买卖双方所签署的《商品房买卖合同》为准。

精装鉴赏

全宅标配世家奢装品牌

楼盘分南北两区开发

南北两区均为精装交付

南区2020年交付

北区2018年12月交付

■ 豪雅宽厅实景

■ 开放式中岛厨房实景

苏高新集团 新区翊星作品

荷澜庭

山是回家的方向

效果图 最终以《购房合同》约定为准

主城核心
亲山居所

位于何山南麓、长江路西
前有狮山为屏障，后有何山为龙脊

效果图 最终以《购房合同》约定为准

劲销32亿

总占地约15.8万方

总销售面积约17.3万方

效果图 最终以《购房合同》约定为准

效果图 最终以《购房合同》约定为准

书香润泽 共鉴美好未来

新区实验学府环伺 全学龄教育体系

贯通四海 山是自由的高度

三轨交汇 畅快一座城

繁花几度 可藏山

雄踞狮山CBD 正对绿宝广场

效果图 最终以《购房合同》约定为准

温馨提示：本资料户型家装示意仅为该户型家装之美好效果展示，具体房源可能会因实际位置、朝向、楼层等有所区别，最终以实际交付状态及买卖双方所签署的《商品房买卖合同》为准。

房源速递

最后一批房源，即三期二批计划计划年内开盘。产品涵盖叠加（4F）、联排、双拼，户型面积 139-366 平米，共计 145 套。

一期、二期、三期一批次均已售罄

- 2015 年一、二期共计推出 922 户，全部售罄，销售面积 11.3 万平米，总销金额 22 亿元，销售均价 19593 元 / 平米。项目以月度全国前五及 2015 年新区成交金额榜首的销售业绩成就苏州的明星楼盘。
- 三期一批于 2017 年 7 月 20 日开盘，推出 210 套房源，当天全部售罄，总销额达 10 亿元。

VIP LINE：6606 9999
地址：苏州市高新区鹤阜山路 8 号

别墅

四层叠加

■ 别墅

284 ㎡ - 改造后可实现使用面积 300 ㎡
354 ㎡ - 改造后可实现使用面积 380 ㎡
358 ㎡ - 改造后可实现使用面积 366 ㎡

■ 四层叠加

▲ 边套下叠加

163 ㎡ - 改造后可实现使用面积 166 ㎡

▲ 边套上叠加

142 ㎡ - 改造后可实现使用面积 174 ㎡

▲ 中间套下叠加

146 ㎡ - 改造后可实现使用面积 150 ㎡

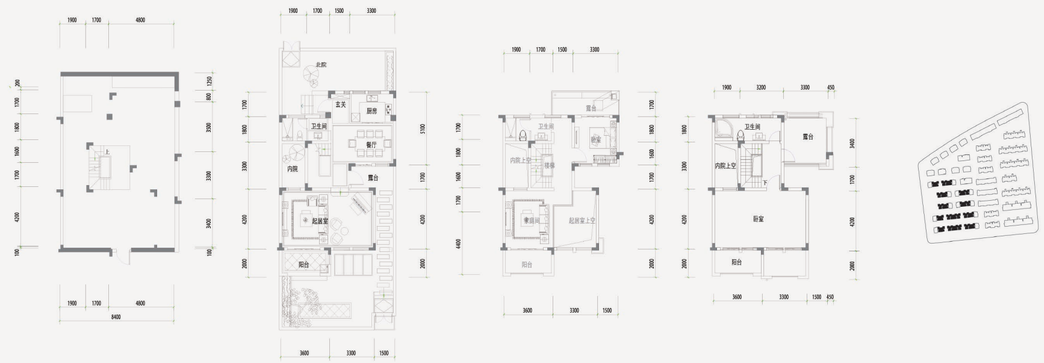
▲ 中间套上叠加

139 ㎡ - 改造后可实现使用面积 170 ㎡

别墅 | 建筑面积约 284㎡

其中地下室面积为98㎡

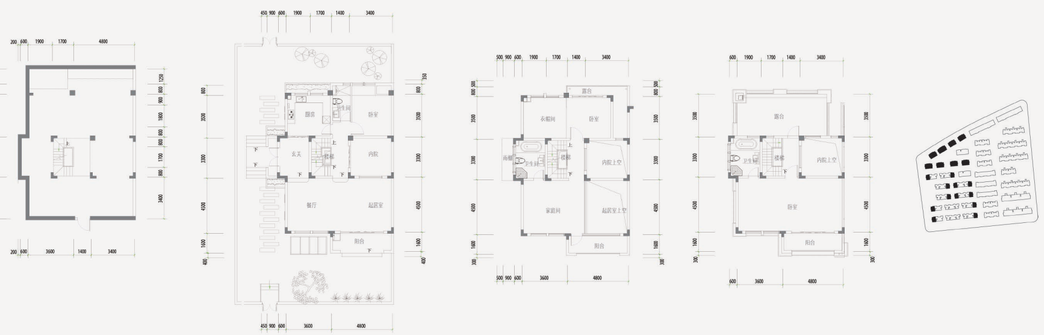
改造前



别墅 | 建筑面积约 354㎡

其中地下室面积为120㎡

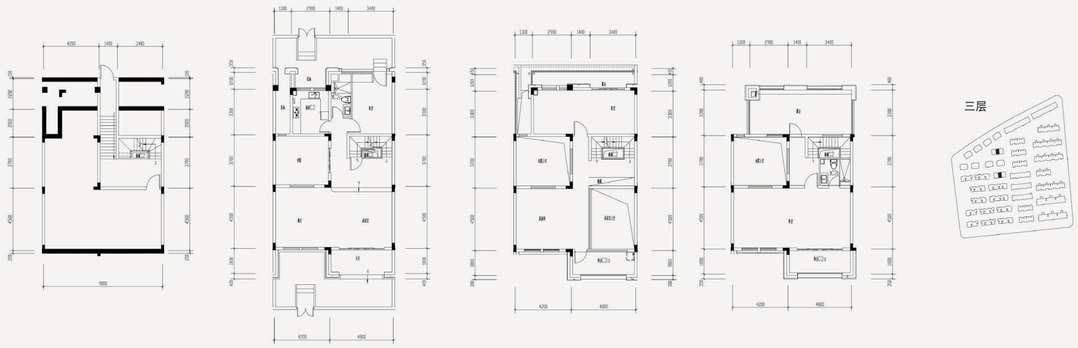
改造前



别墅 | 建筑面积约 358㎡

其中地下室面积为114㎡

改造前



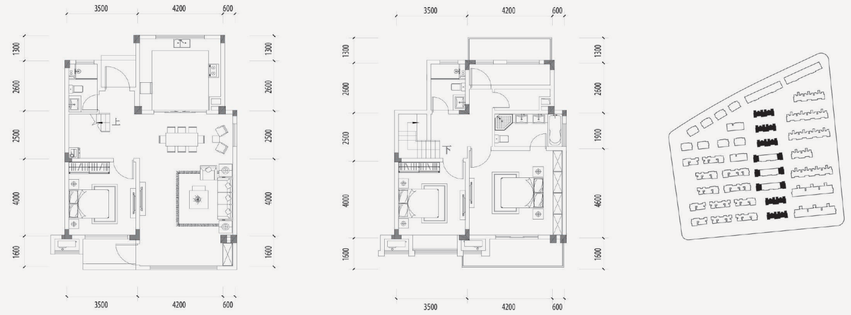
温馨提示：本资料户型家装示意仅为该户型家装之美好效果展示，具体房源可能会因实际位置、朝向、楼层等有所区别，最终以实际交付状态及买卖双方所签署的《商品房买卖合同》为准。

四层叠加

（边套下叠加）

建筑面积 约 163m²

改造前

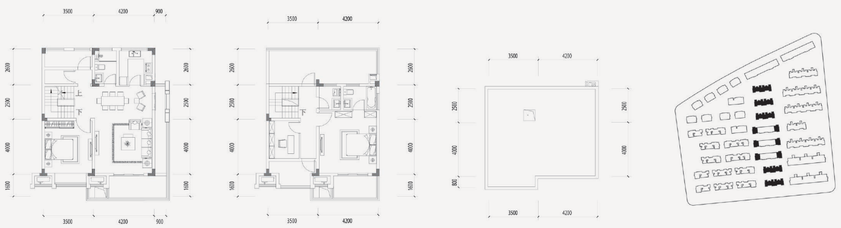


四层叠加

（边套上叠加）

建筑面积 约 142m²

改造前

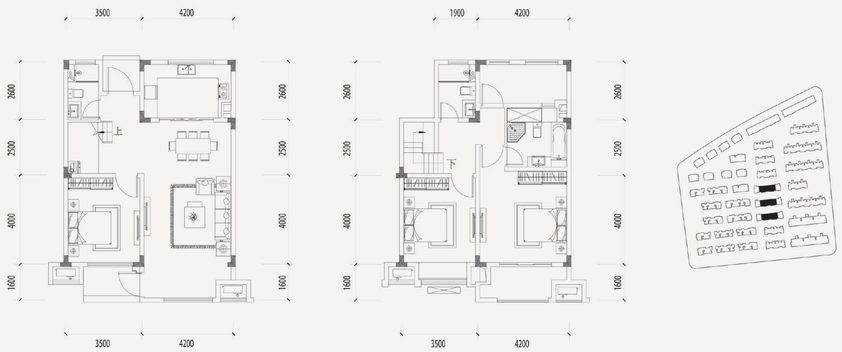


四层叠加

（中间套下叠加）

建筑面积 约 146m²

改造前

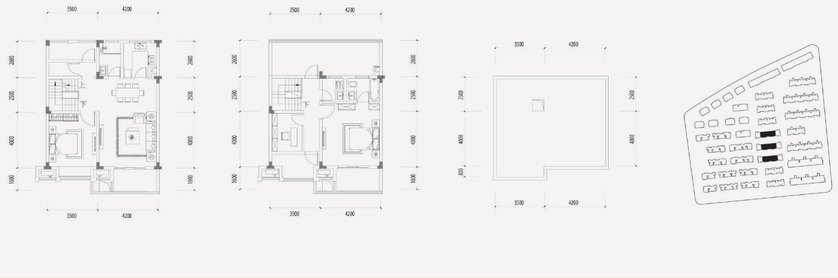


四层叠加

（中间套上叠加）

建筑面积 约 139m²

改造前



温馨提示：本资料户型家装示意仅为该户型家装之美好效果展示，具体房源可能会因实际位置、朝向、楼层等有所区别，最终以实际交付状态及买卖双方所签署的《商品房买卖合同》为准。

■ 项目介绍

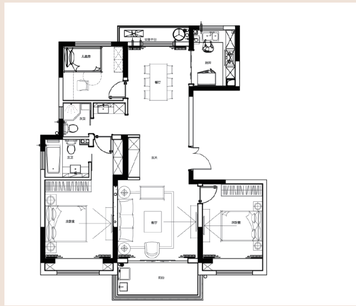
湖熙澜庭（暂定名）位于苏州工业园区娄葑街道，占地面积 36398.8 平米，计容建筑面积 72788.31 平米，地下建筑面积 29057.05 平米，容积率 2.0。项目共计 524 户，其中住宅 388 户，人才组屋 136 户。

■ 房源速递

精装竣工验收后销售，计划于 2019 年下半年首次开盘。户型建筑面积包括 125m²、143m²、183m²。

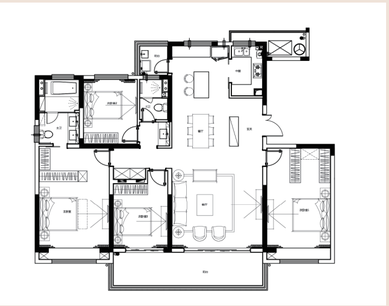
■ 户型鉴赏

125 ㎡户型



143 ㎡户型

183 ㎡户型



温馨提示：本资料户型家装示意仅为该户型家装之美好效果展示，具体房源可能会因实际位置、朝向、楼层等有所区别，最终以实际交付状态及买卖双方所签署的《商品房买卖合同》为准。

苏高新集团 仁山智水作品

泉山39°

山湖墅境 触摸苏州的温度

效果图 最终以《购房合同》约定为准

雅致仙居
湖湾园岛

五处大美园境

——抚琴轩、山水间、悟书庭、养心亭、望山园

六大沿水系组团

——独赏岛链式风景，让归家成为一次度假。

住宅别墅效果图 最终以《购房合同》约定为准

树山度假区
生态宜居之选

距离国家级生态村——树山村仅200多米

春赏梨花带雨 夏闻果香四溢

秋品湖鲜极美 冬享温泉暖意

酒店公寓效果图 最终以《购房合同》约定为准

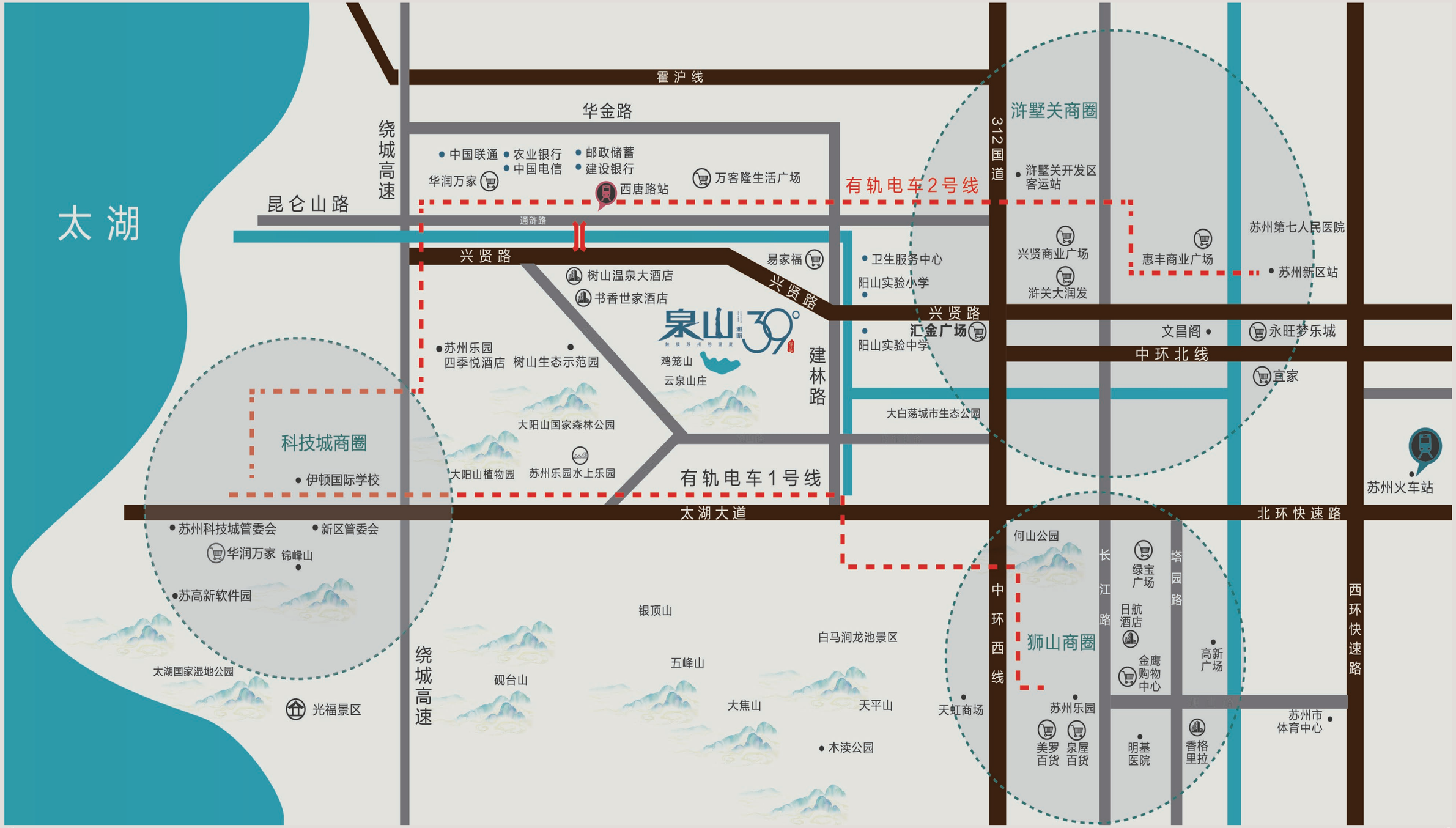
山湖墅境
高端居住样本

以都喜天丽五星酒店为中心
居鸡笼山温泉养生带、
启龙湖生态慢行带、
树山文化旅游风情带的围合之中

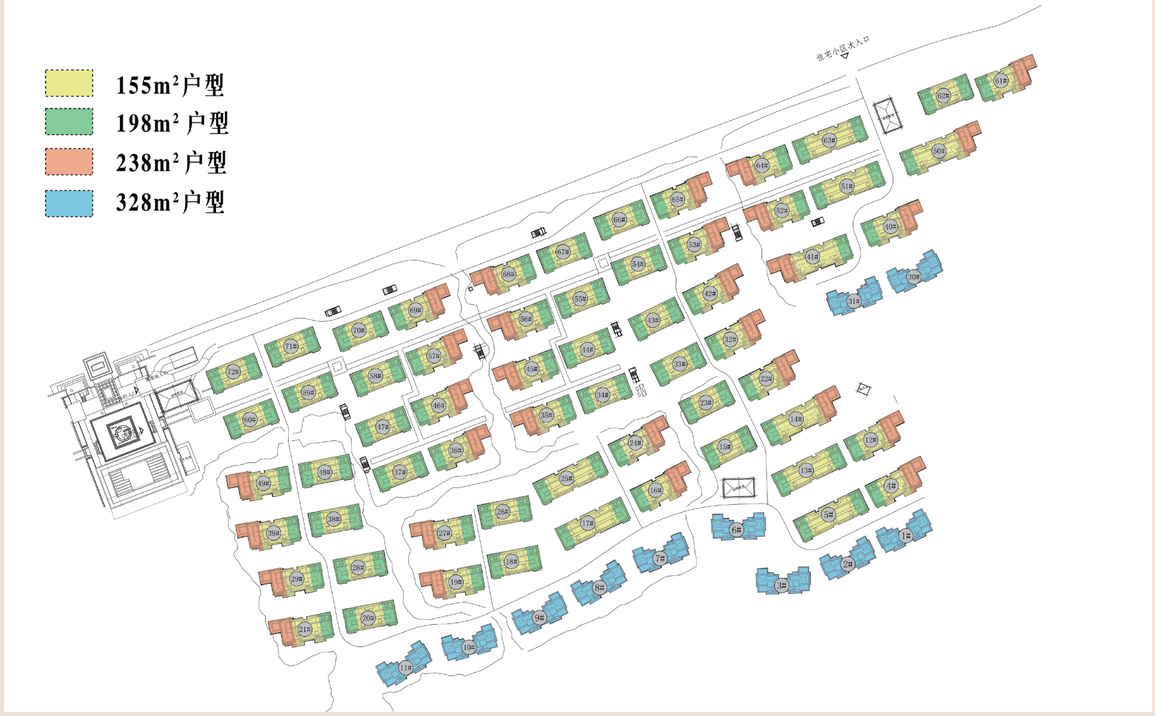
酒店效果图 最终以《购房合同》约定为准

有轨通途 自由穿梭一座城

狮山商圈、浒墅关商圈、科技城商圈近在咫尺
毗邻中环 有轨电车通达



房源速递



▲ 项目总占地约 16.2 万方，总建筑面积约 12 万方。

▲ 户型建筑面积 155m²、198m²、238m²、328m²

温馨提示：本资料户型家装示意仅为该户型家装之美好效果展示，具体房源可能会因实际位置、朝向、楼层等有所区别，最终以实际交付状态及买卖双方所签署的《商品房买卖合同》为准。

水澜天华 建筑面积约155m²

地下室　一层　二层　三层

水月境山 建筑面积约198m²

地下室　一层　二层　三层

温馨提示：本资料户型家装示意仅为该户型家装之美好效果展示，具体房源可能会因实际位置、朝向、楼层等有所区别，最终以实际交付状态及买卖双方所签署的《商品房买卖合同》为准。

【别墅户型】▼

VIP LINE : 8398 9999

地址：苏州市高新区兴贤路 1555 号

【水澜天华】- 热销户型

约 155m²

开阔地下室，独特采光井设计，让阳光渗透每一个角落

南北入户，通透空间，全明配置，功能划分鲜明

方正客厅大开阔景观窗，采光率更高

部分挑空空间，给生活多一点想象

南向卧室，阳光清风不请自来

整体空间浑然一体，突出大型套房功能

室外露台，品茗赏景，风光无限

【水月境山】- 明星户型

约 198m²

地下空间方正开阔，阳光通透

南北入户，全明通透，清风穿堂而过

方正户型，干湿分离，生活有规有律

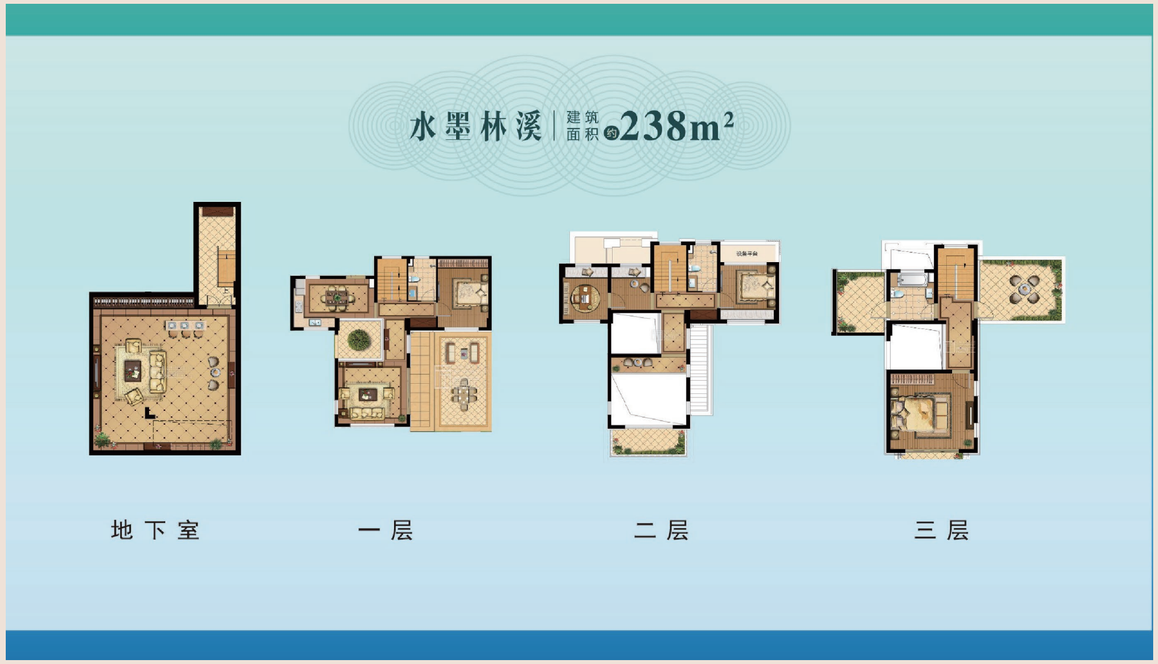
主卧连接阔景阳台，山湖风景尽收眼底

部分挑高设计，更多可设计空间

南向双卧设计，极佳采光率

超大露台空间，打造专属空中花园

【水墨林溪】



【水泉岚风】

温馨提示：本资料户型家装示意仅为该户型家装之美好效果展示，具体房源可能会因实际位置、朝向、楼层等有所区别，最终以实际交付状态及买卖双方所签署的《商品房买卖合同》为准。

建筑面积 约 72m²（地下65m²）

【公寓户型 A】▼

地下室

一层

建筑面积 约 79m²（地下52m²）

【公寓户型 B】▼

地下室

一层

二层

建筑面积 约 76m²

【公寓户型 C】▼

二层

三层

温馨提示：本资料户型家装示意仅为该户型家装之美好效果展示，具体房源可能会因实际位置、朝向、楼层等有所区别，最终以实际交付状态及买卖双方所签署的《商品房买卖合同》为准。

■ 项目介绍

生态岛位于苏州市高新区西部、太湖大道以北龙塘港路 1 号。

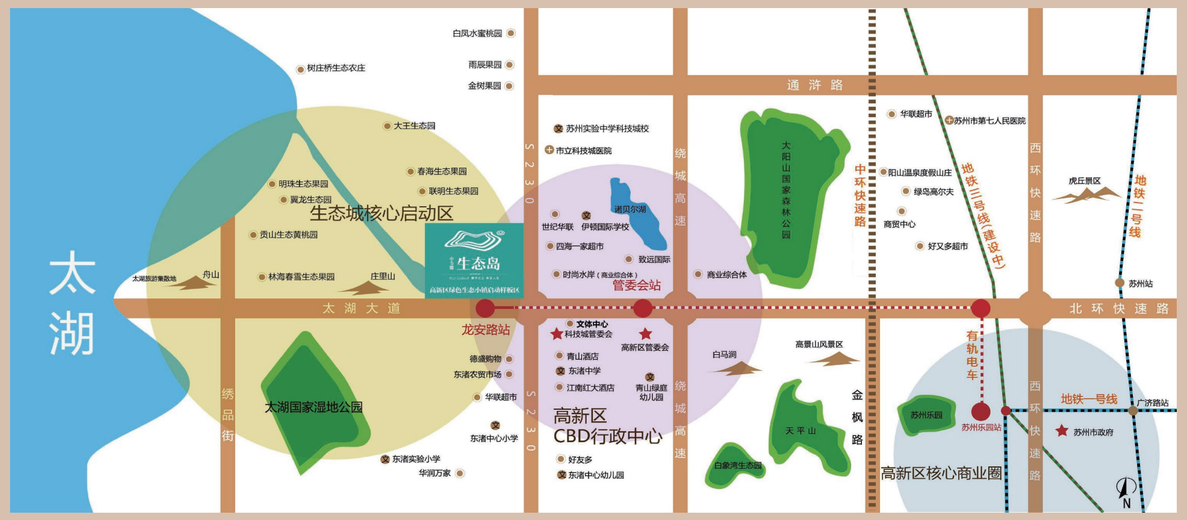
■ 房源速递

截至 2017 年 12 月，项目总计签约 305 套，累计签约面积约 59371 ㎡，累计签约金额约 70787 万元。

2018 年计划销售别墅 25 套，建筑面积 9229 平米。

VIP LINE：6689 6688

地址：苏州市高新区龙塘港路 1 号



■户型鉴赏

【湖岸双拼】

约 400 ㎡

仅规划 12 户，奢阔空间；

前后庭院弥漫着芳香，院子里的停车位留住好友的热情；

双卧室设计大空间客厅、餐厅演绎全配套生活；

全套房主卧起居休息、工作阅读都是安静的四人空间。

【人文合院】

约 350-380 ㎡

特色内庭造景，家在园中、人在景中。

连庭花园式开放客厅，三代同堂共享天伦；

入户双车位，给爱车一个舒适的休息空间；

南北双卧室双阳台，给你想要的慢生活。

温馨提示：本资料户型家装示意仅为该户型家装之美好效果展示，具体房源可能会因实际位置、朝向、楼层等有所区别，最终以实际交付状态及买卖双方所签署的《商品房买卖合同》为准。

房源速递

在售 96-130 平方三房，现房销售；
均价 17000 元 / 平方米，现场促销优惠：97 折。

VIP LINE：6689 6666
地址：苏州市高新区松花江路 933 号

户型鉴赏

E1 户型 130 ㎡
3 室 2 厅 2 卫

全明空间，窗外洒进来的阳光，是大自然的赐予
客厅、餐厅自成一体，舒适起居空间，全家幸福时光
大面宽书房、客厅，生活更显舒适
全明双卧，惬意生活，绿意与阳光一道欣赏
主卧私享独立卫生间，更有观景阳台，尽显舒适
U 型厨房，女主人尽显精湛厨艺，美味全家分享
厨房、卫浴、生活阳台紧密连接，满足生活需求

F 户型 96 ㎡
2+1 室 2 厅 1 卫

三开间朝南，更多阳光室内挥洒
南向双卧，每个早晨在阳光中醒来
百变空中花园，满足不同家庭需求
厨房、餐厅、客厅一体空间，尽享生活舒适
转角厨房设计，功能空间更舒展，厨艺尽情挥洒
明厨明卫，使生活更便捷，更具人性化

温馨提示：本资料户型家装示意仅为该户型家装之美好效果展示，具体房源可能会因实际位置、朝向、楼层等有所区别，最终以实际交付状态及买卖双方所签署的《商品房买卖合同》为准。

商业项目

高新广场

共赢时代 商务之巅

■ 项目介绍

高新区真正意义上第一座 5A 甲级写字楼，堪称高新区的商务地标建筑。主体建筑高 198 米，共 45 层，其中地上 42 层，地下 3 层，占地面积 5242 ㎡、总建筑面积 106104 ㎡。

■ 项目优势

区位优越

位邻新区门户干道狮山路，西接主干道滨河路、东临狮山桥，是连通苏州市区和新区的要道，也是新区 CBD 核心区域；离地铁 1 号线滨河路站步行仅 3 分钟，交通便利。

配套齐全

周边餐饮、商务洽谈、购物、娱乐、酒店等商务配套齐全；银行及中国人保、中国人寿、中国太平华夏证券、东吴证券、民族证券等金融配套完备。

商务地标

高新主体建筑高 198 米，大气恢弘，细部精美，整体具有超时代感，是新区真正意义上第一座 5A 级纯办公写字楼，是高新区的商务地标建筑。

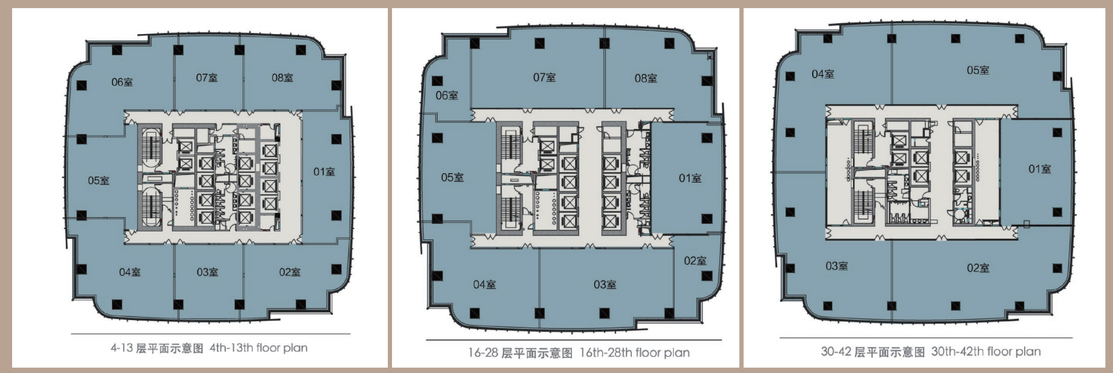
入驻企业品质高

高新广场入驻东吴人寿、方兴地产、三井住友银行、台湾合作金库银行、友邦保险、阳光保险、上海三菱电梯、新高置地、江南首席等大型企业。

VIP LINE：6667 8198

地址：苏州市高新区狮山路 28 号

■ 剖面图



温馨提示：本资料户型家装示意仅为该户型家装之美好效果展示，具体房源可能会因实际位置、朝向、楼层等有所区别，最终以实际交付状态及买卖双方所签署的《商品房买卖合同》为准。

金 狮 大 厦

狮山已唤新 金狮正唤醒

■ 项目介绍

金狮大厦位于高新区 CBD 中心滨河路 1156 号，是苏州首批政府核准之涉外写字楼之一，是狮山路知名地标建筑。项目占地面积约 21297 ㎡，总建筑面积约 50318 ㎡，地上 25 层，地下 1 层。

大楼现房租售，物业环境好，室内免装修，中央空调配备，采光好，视野佳，客户可根据实际需求自由分割，办公面积从 65.7-952.72 ㎡不等，是多元化投资和理想办公的第一选择！

■ 项目优势

位置优越：地处苏州高新区 CBD 正中心，周边各大银行林立，有餐饮、超市、KTV、银行、美容理发、健身等多元化配套， 靠近新城花园酒店、新区人才市场。

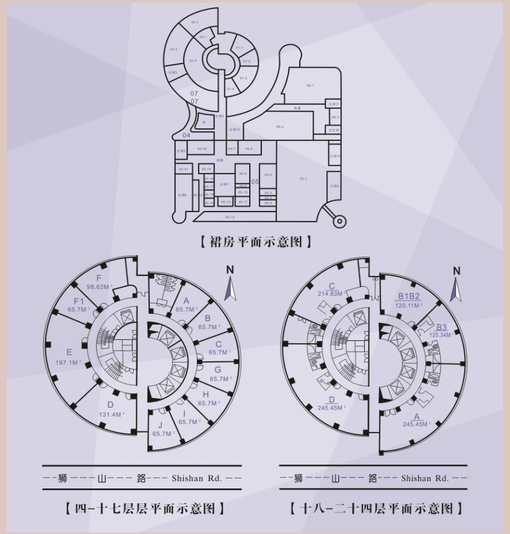
交通便利：紧邻地铁 1 号线滨河路，毗邻在建地铁 3 号线出入口。

环境成熟：拥有 5A 写字楼成熟品质，配套品牌物业服务。

■ 可租售情况

截至 2017 年 12 月，金狮大厦存量房可售面积为：7427.45 平米，可租赁自持用房面积为：2545.38 平米。

二次招商中，唤醒户型 56m²-950m²



温馨提示：本资料户型家装示意仅为该户型家装之美好效果展示，具体房源可能会因实际位置、朝向、楼层等有所区别，最终以实际交付状态及买卖双方所签署的《商品房买卖合同》为准。

VIP LINE：6825 5588

地址：苏州市高新区滨河路 1156 号

汇融广场 商务新时代

北 新 区　　城 铁 新 城

■ 项目介绍

位于浒莲路与城际路交汇处，高铁新区站东侧，是由苏高新集团旗下汇融商旅全力开发，融合国际商业特色，以 12 万方恢弘体量，携超星级酒店、MIT 商务办公、主题商业等多元业态，毗邻永旺、宜家等核心商圈，打造城铁新城唯一最具规模的国际商业综合体，作为区域腾飞的地标级项目，开启了城铁商业新时代。

■ 项目优势

商务新视野 占据核心资源

【枢纽】七线交汇 大交通

沪宁城际铁路、中环快速路、无锡硕放机场专线

轻轨三号线（在建中）、6、9 号线（规划中）、有轨电车 2 号线（建设中）

【商圈】国际成熟大商圈

永旺梦乐城、宜家家居、迪卡侬（意向中）、东渡国际商业体（意向中）

商务新格局 完善功能服务

【顶级高端写字楼，完整定制 MIT 商务办公】

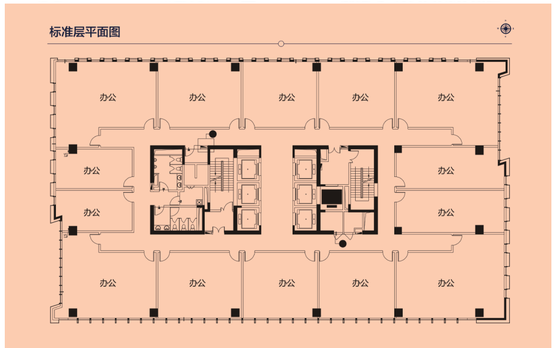
二十三层商务办公楼，准甲级办公标准，绝对区域地标，超 4 米层高，主力面积 100-150 ㎡，自由分割组合，满足成长型公司到企业总部的不同需求，配备中央空调及多项智能化系统，助力成功商道，领袖气质财智人生！

【国际假日酒店，Holiday Inn 强势入驻】

国际著名假日酒店——Holiday Inn 强势入驻，酒店配备约 1200 ㎡无柱式宴会厅和多功能会议厅，时尚精品餐厅，豪华游泳池及健身房等，从商务生活到餐饮服务再到休闲娱乐形成一个真正的全生活商务中心，汇聚庞大商务、商业消费群体，成为城铁新城最炙手可热的商业旺地和财富宝地。

商务新标准 引领财智商道

8 米挑高大堂 / 6+1 部高速品牌电梯 / 4.2 米标准层高 / 一体化中央空调系统 / 约 52-155 ㎡灵活空间 / 国际化领先物管



招商热线：6672 3998　项目地址：苏州城铁新区站广场南侧（新区永旺、宜家北侧）

■ 可租售情况

方塘街区

方塘街区 1F-4F 总租赁面积约为 8300 ㎡，截止目前为止，已租赁面积约为 5900 ㎡，出租率约为 70%。2018 年度，空置面积将持续对外招租，计划引入餐饮、美容等业态商户，丰富项目品类。

VIP LINE：6672 0111

温馨提示：本资料户型家装示意仅为该户型家装之美好效果展示，具体房源可能会因实际位置、朝向、楼层等有所区别，最终以实际交付状态及买卖双方所签署的《商品房买卖合同》为准。

蓝天广场

■ 项目介绍

蓝天广场位于苏州市高新区寒山寺北面、滨河路与马运路交叉口，居于新区与古城区的交接咽喉要道。项目集酒店式公寓、长租公寓、商业综合于一体，占地 23337 ㎡，总建筑面积 77215.24 ㎡，容积率 2，建筑密度 35%，绿化率 30%。地下负一层为精品超市，负二层为停车场。

■ 户型鉴赏

40-55m² 公寓

温馨提示：本资料户型家装示意仅为该户型家装之美好效果展示，具体房源可能会因实际位置、朝向、楼层等有所区别，最终以实际交付状态及买卖双方所签署的《商品房买卖合同》为准。

■ 项目优势

生活快捷

集交通、居住、配套于一体，符合现代年轻人的居住需求

投资快捷

产品投资总价少、门槛低，收益丰厚、投资有保障

理念快捷

产品设计概念独特新颖，主打 80 和 90 年轻一代

■ 可租售情况

项目处于在售阶段，预计 2018 年完成 3 号楼的去化工作。

1 号楼以商铺和长租公寓为主，共十层，1-3F 为 4.45M 的商铺，4-8F 后期将打造为长租型公寓。

2 号楼全部为商铺，共三层，层高均为 4.45M，周边为一拖二的商铺。

3 号楼由酒店式公寓和商铺组成，是目前在售的主推楼体。北侧共十层，1-3F 为 4.45M 的商铺，4F 以上均为酒店式公寓；东侧共七层，1F 为 5.75M 的商铺，2-6F 为 5.75M 的挑高公寓，10F 为 4.45M 的挑高公寓。

VIP LINE：6616 8888

地址：苏州高新区滨河路 2088 号

永新大厦

最高性价比成就最高吸引力

■ 项目介绍

永新大厦位于苏州高新区邓尉路 107 号，坐落于塔园路和邓尉路交汇处，西面毗邻绿宝广场，南面与龙湖时代金街相隔，东面邓尉路依托苏州科技学院、滨河花园、美之苑等小区的优势形成餐饮、娱乐、休闲、购物等多种行业于一体的商业街。紧邻轨交一号线塔园路出入口，公共交通十分便利。

■ 可租售情况

永新大厦由南、北 2 栋组成。两栋楼各地上 10 层，地下 1 层。1 号楼面积 5206.09 平米，2 号楼 9450.09 平米。

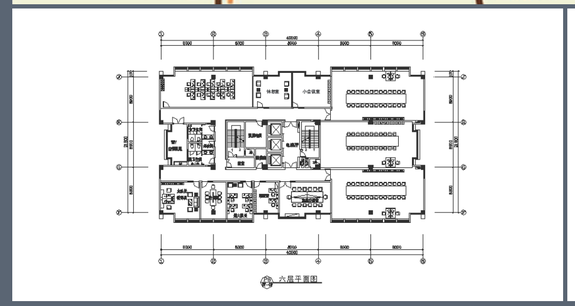
目前 1 号楼 6-9 层带租约出售，每层面积 518.97 平米。2 号楼 2-4 层现房出租，面积 928.21~1136.33 平米。

VIP LINE：6825 5588

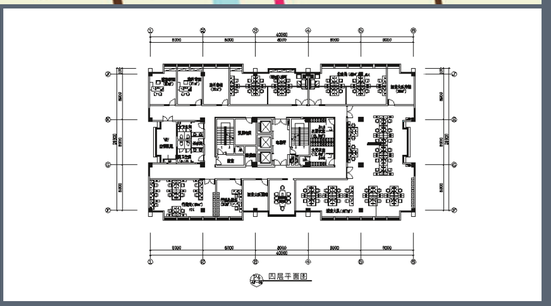
地址：苏州高新区邓尉路 107 号

交通区位图

Traffic location map



六层平面图



四层平面图

温馨提示：本资料户型家装示意仅为该户型家装之美好效果展示，具体房源可能会因实际位置、朝向、楼层等有所区别，最终以实际交付状态及买卖双方所签署的《商品房买卖合同》为准。