



# 中海丽春湖墅



# 目录



项目介绍



团购政策



看房及审核计划



项目结束时间及咨询方式





# 项目介绍



# 中海·湖墅

— 湖 — 院 落  — 境 — 人 生



# 美丽的丽春湖





# 项目介绍



户型



周边介绍



位置、交通



剩余房源



与闵庄路、树村的距离



价格表





# 位置、交通



**昌平线:** 距沙河站约600米，朱辛庄换乘地铁8号线(间隔2站)，直达北二环；西二旗换乘地铁13号线(间隔4站)，通达北京北城区；南延线

**昌平线南延线:** 2020年南延至北三环蓟门桥，可直接换乘地铁15、10号线

**13号A/B线:** 在西二旗换乘地铁13A线(间隔4站)，南至车公庄，可与13条轨道交通线路形成快速换乘

**19号线:** 北起沙河高教区站，南至大兴新官站，可横贯北京南北城区，可换乘地铁13、15、10、2、7号线





## 位置、交通

交通向北：家门口的南北主干道 直达五环





# 项目周边介绍



## 3500亩丽春湖

3500亩丽春湖畔，城区最大平原湖，水域面积比颐和园大500多亩，约等于7个北海公园，水质优良，栖息鸟类210种，占北京鸟类品种的56%



丽春湖共有鸟类210种

占北京鸟类品种的56%

中海丽春湖墅

一湖一院落 一境一人生





# 项目鸟瞰





# 项目周边介绍

## 360°全方位顶级配套 4大醇熟生活氛围

### 繁华商业

永旺国际商城购物中心  
沃尔玛购物广场  
温都水城国际大酒店  
小汤山假日会议中心



### 权威医疗

北京大学国际医院  
安贞医院昌平分院  
沙河中西医结合医院



### 名校群集

北京师范大学附属学校  
北京航空航天大学附属小学  
社区配套公立幼儿园  
北京邮电大学  
中国矿业大学  
北京大学新校区  
央财经大学等



### 休憩公园

滨河森林公园  
百望山森林公园  
奥林匹克森林公园



### 高球绿茵

红枫湖高尔夫俱乐部  
北京高地高尔夫训练场  
彼岸清滩高球俱乐部  
北京国际高尔夫球俱乐部





# 项目周边介绍

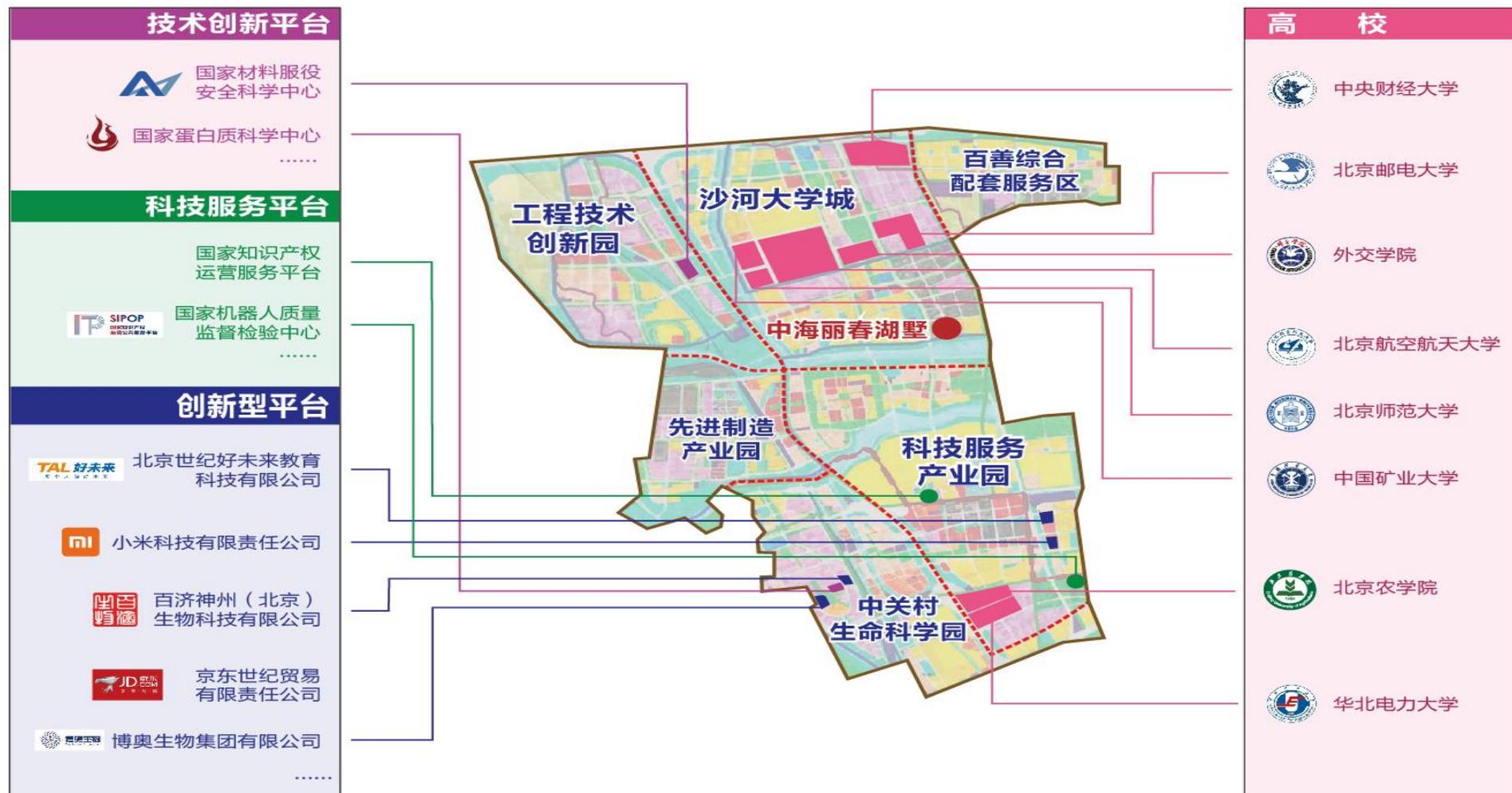
## 发展向北：聚焦未来科学城西区产业核心





# 项目周边介绍

## 产业向北：利好不断 行业巨头争相进入



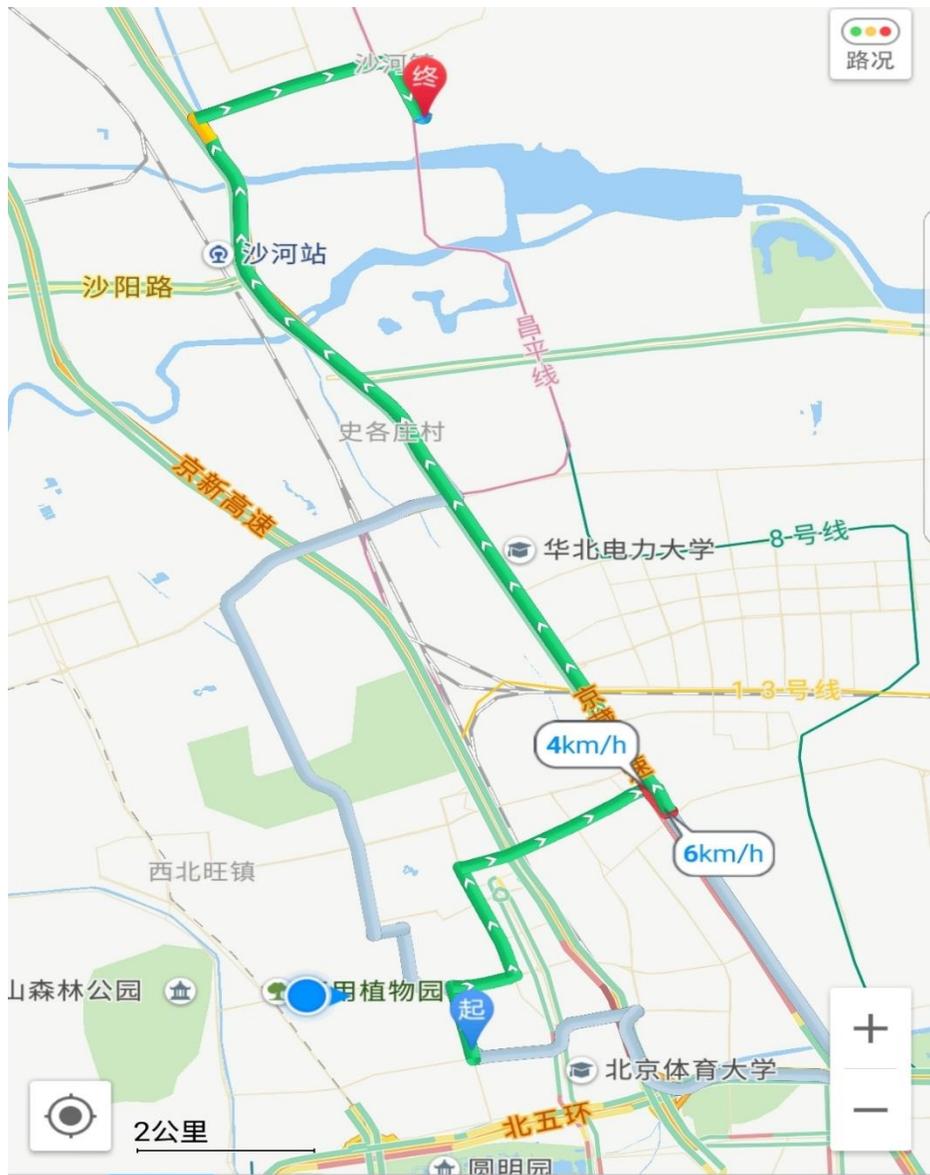


# 项目鸟瞰

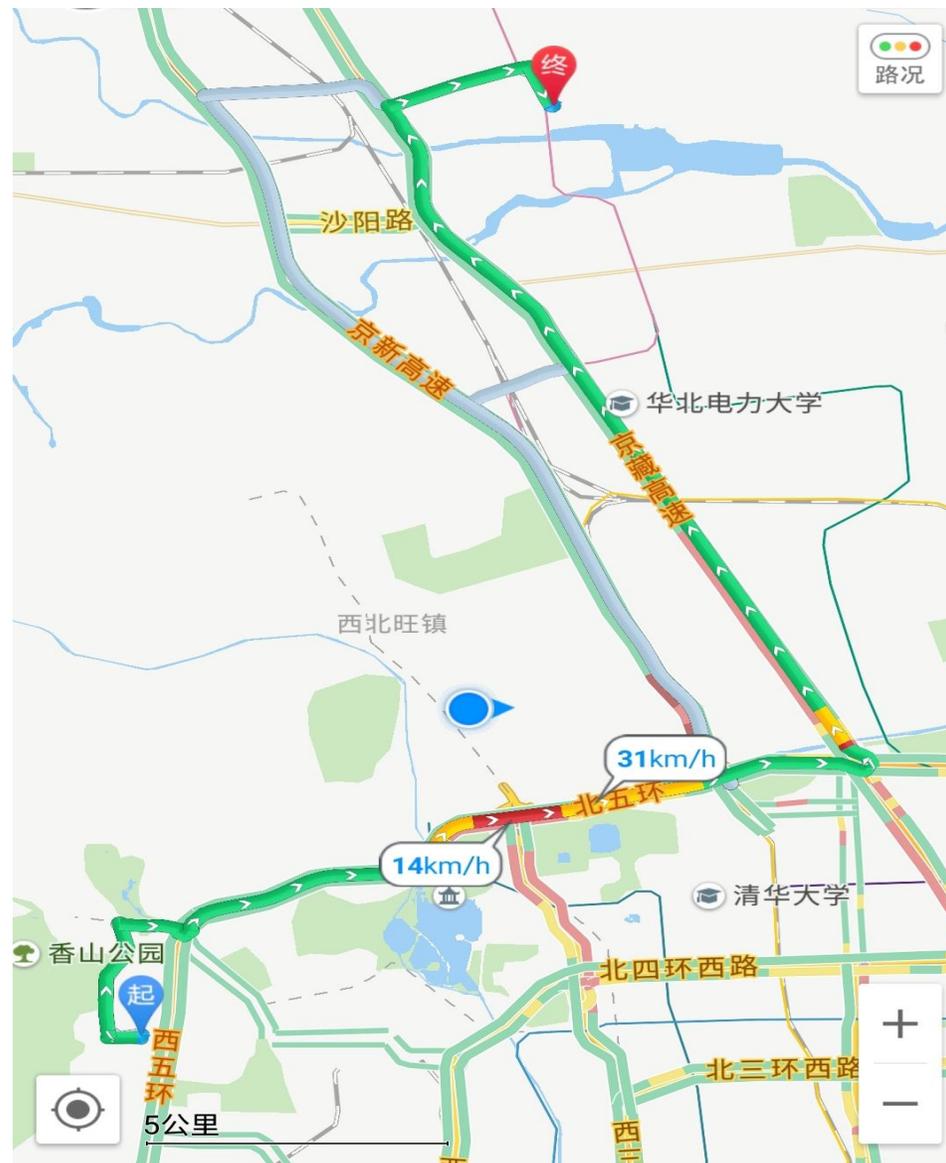




# 与闵庄路、树村的距离



树村距项目导航距离12公里10分钟的车程



京香广场距项目导航距离35公里55分钟的车程



# 户型图一

北五环最优洋房地块

## 89m<sup>2</sup>六层电梯三居洋房 5大超越

### 密度更低

1.05低密墅区社区

### 得房率更高

得房率：约81%,实用率约**88%**;

### 赠送更多

拓展面积：阳台、飘窗、储藏间约**7m<sup>2</sup>**拓展;

### 面宽超大

南向面宽高达**7.6m**，客厅面宽**3.9m**，极致采光;

### 改造更多样

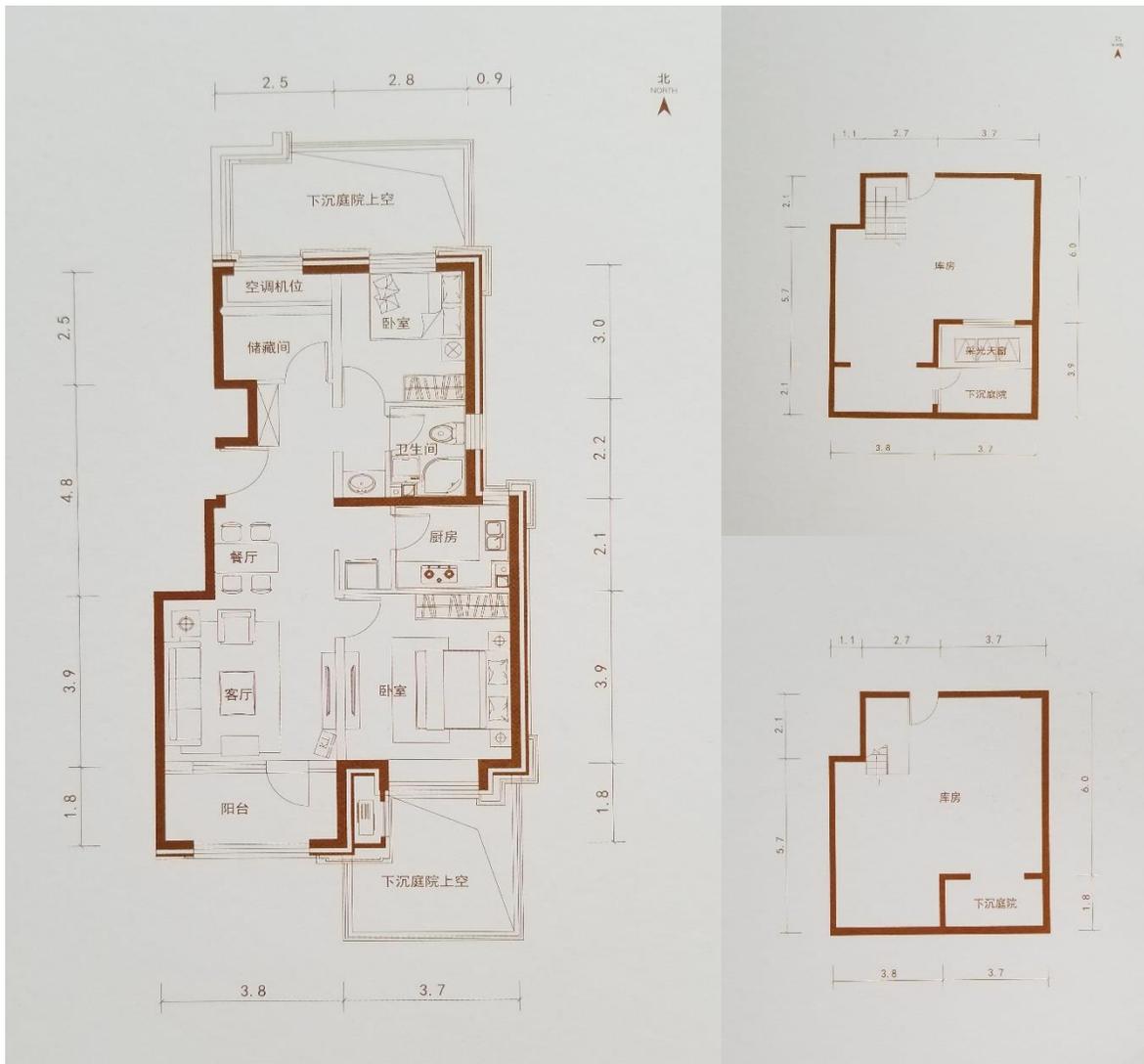
整体户型室内仅有一面承重墙，空间自由改造，满足单身空间，二人世界，三口之家，三代同堂共同需求。





# 户型图二

252m<sup>2</sup>三层四居花园跃层，拓展面积高达21.5m<sup>2</sup>



## 252 m<sup>2</sup>三层四居花园跃层，必选 7 大理由

**理由一：超低容积率，墅享品质生活。**

1.05 低密传统墅质社区。

**理由二：超大拓展面积，空间要翻倍。**

21.5 m<sup>2</sup>拓展面积，包含阳台、飘窗、储藏间约 7 m<sup>2</sup>及 14.5 m<sup>2</sup>阳光庭院拓展；

**理由三：超高得房率，极致性价比。**

得房率约 75%，实用率约 83%；

**理由四：超大面宽，明媚空间。**

南向面宽 7.6m，客厅面宽 3.9m，阔绰空间，极致采光；

**理由五：立体采光设计，阳光更充沛，**

下沉庭院及采光井设置，立体采光直达负二层，层层采光，阳光更充沛。

**理由六：地下超高层高，畅快舒适空间。**

地下空间 3.6m 超高层高，空间更舒适；

**理由七：无限级改造，自由空间想象。**

整体户型室内仅有一面承重墙，空间自由改造，满足单身至三代同堂的共同需求。



# 户型三

304m<sup>2</sup>高价值合院 双首层 四花园 高赠送



1F 孝亲层



2F 亲子层



3F 主人层



-1F 宴宾层



-2F 私享层

**双首层：**下沉庭院，双层采光； **四花园：**地下一层及地上三层，层层有花园；

**高赠送：**地上三层，地下两层，5房居住空间，全龄居住空间





# 剩余房源-总图





# 剩余房源

## 北京中海丽春湖墅-整盘-1-2#住宅楼

楼层列表	单元 号码	1		2		3		4	
		01	02	01	02	01	02	01	02
6		<input type="checkbox"/> 601	<input type="checkbox"/> 602						
5		<input type="checkbox"/> 501	<input type="checkbox"/> 502						
4		<input type="checkbox"/> 401	<input type="checkbox"/> 402						
3		<input type="checkbox"/> 301	<input type="checkbox"/> 302						
2		<input type="checkbox"/> 201	<input type="checkbox"/> 202						
1		<input type="checkbox"/> 101	<input type="checkbox"/> 102						





## 剩余房源二

### 北京中海丽春湖墅-整盘-1-8#住宅楼

楼层列表	单元 号码	1		2		3		4	
		01	02	01	02	01	02	01	02
6		<input type="checkbox"/> 601	<input type="checkbox"/> 602						
5		<input type="checkbox"/> 501	<input type="checkbox"/> 502						
4		<input type="checkbox"/> 401	<input type="checkbox"/> 402						
3		<input type="checkbox"/> 301	<input type="checkbox"/> 302						
2		<input type="checkbox"/> 201	<input type="checkbox"/> 202						
1		<input type="checkbox"/> 101	<input type="checkbox"/> 102						





# 剩余房源三

## 北京中海丽春湖墅-整盘-1-5#住宅楼

楼层列表	单元 号码		2		3		
			01	02	01	02	
6		已售	<input type="checkbox"/> 601	<input type="checkbox"/> 602	<input type="checkbox"/> 601	<input type="checkbox"/> 602	已售
5			<input type="checkbox"/> 501	<input type="checkbox"/> 502	<input type="checkbox"/> 501	<input type="checkbox"/> 502	
4			<input type="checkbox"/> 401	<input type="checkbox"/> 402	<input type="checkbox"/> 401	<input type="checkbox"/> 402	
3			<input type="checkbox"/> 301	<input type="checkbox"/> 302	<input type="checkbox"/> 301	<input type="checkbox"/> 302	
2			<input type="checkbox"/> 201	<input type="checkbox"/> 202	<input type="checkbox"/> 201	<input type="checkbox"/> 202	
1			<input type="checkbox"/> 101	<input type="checkbox"/> 102	<input type="checkbox"/> 101	<input type="checkbox"/> 102	





# 剩余房源四

北京中海丽春湖墅-整盘-1-4#住宅楼

楼层列表	单元 号码		3		4		5	
			01	02	01	02	01	02
6		已售	<input type="checkbox"/> 601	<input type="checkbox"/> 602	<input type="checkbox"/> 601	<input type="checkbox"/> 602	<input type="checkbox"/> 601	<input type="checkbox"/> 602
5			<input type="checkbox"/> 501	<input type="checkbox"/> 502	<input type="checkbox"/> 501	<input type="checkbox"/> 502	<input type="checkbox"/> 501	<input type="checkbox"/> 502
4			<input type="checkbox"/> 401	<input type="checkbox"/> 402	<input type="checkbox"/> 401	<input type="checkbox"/> 402	<input type="checkbox"/> 401	<input type="checkbox"/> 402
3			<input type="checkbox"/> 301	<input type="checkbox"/> 302	<input type="checkbox"/> 301	<input type="checkbox"/> 302	<input type="checkbox"/> 301	<input type="checkbox"/> 302
2			<input type="checkbox"/> 201	<input type="checkbox"/> 202	<input type="checkbox"/> 201	<input type="checkbox"/> 202	<input type="checkbox"/> 201	<input type="checkbox"/> 202
1			<input type="checkbox"/> 101	<input checked="" type="checkbox"/> 102	<input type="checkbox"/> 101	<input type="checkbox"/> 102	<input type="checkbox"/> 101	<input type="checkbox"/> 102





# 剩余房源五

北京中海丽春湖墅-整盘-1-6#住宅楼

楼层列表	单元 号码		3		4		5	
			01	02	01	02	01	02
6		已售	<input type="checkbox"/> 601	<input type="checkbox"/> 602	<input type="checkbox"/> 601	<input type="checkbox"/> 602	<input type="checkbox"/> 601	<input type="checkbox"/> 602
5			<input type="checkbox"/> 501	<input type="checkbox"/> 502	<input type="checkbox"/> 501	<input type="checkbox"/> 502	<input type="checkbox"/> 501	<input type="checkbox"/> 502
4			<input type="checkbox"/> 401	<input type="checkbox"/> 402	<input type="checkbox"/> 401	<input type="checkbox"/> 402	<input type="checkbox"/> 401	<input type="checkbox"/> 402
3			<input type="checkbox"/> 301	<input type="checkbox"/> 302	<input type="checkbox"/> 301	<input type="checkbox"/> 302	<input type="checkbox"/> 301	<input type="checkbox"/> 302
2			<input type="checkbox"/> 201	<input type="checkbox"/> 202	<input type="checkbox"/> 201	<input type="checkbox"/> 202	<input type="checkbox"/> 201	<input type="checkbox"/> 202
1			<input type="checkbox"/> 101	<input type="checkbox"/> 102	<input type="checkbox"/> 101	<input type="checkbox"/> 102	<input type="checkbox"/> 101	<input type="checkbox"/> 102





# 项目价格



产品类型	涉及楼栋	套数	价 格
洋房	东区2号	40	56000元/平米
	东区8号	40	58000元/平米
	东区4号	30	61000元/平米
	东区5号	37	61000元/平米
	东区6号	40	58000元/平米
	西区11号	10	53000元/平米
洋房下跃	西区3-12	51	798万元/套
合院	19-21	10	1100万元/套
	34-37	10	1300-1500万元/套



貳

## 团购政策





# 团购政策



产品类型	楼栋	套数	售房单价 (元/m <sup>2</sup> )	团购单价 (元/m <sup>2</sup> )	团购超过20套以上的单价 (元/m <sup>2</sup> )
洋房	东区2号	40	56000	53760-54880	53222
	东区8号	40	58000	55680-56840	55123
	东区4号	30	61000	58560-59780	57974
	东区5号	37	61000	58560-59780	57974
	东区6号	40	58000	55680-56840	55123
	西区11号	10	53000	50880-51940	50371
下跃	西区3-12	51	798万元/套	660-690万元/套	653-683万元/套
合院	西区19-21	10	1100万元/套	1000万元/套	990万元/套
	东区34-37	10	1300-1500万元/套	1100-1300万元/套	1089-1287万元/套



# 团购政策



## 低密墅质生活

89m<sup>2</sup>绝版6层电梯靓装洋房



在此团购价格基础上，另行约定如下： 团购房源不低于40套，选定范围内洋房赠送价值4万元拓展服务（洋房可拓展空间需要交房后拆改，此拆改费用需客户自行承担）

团购房源不低于60套，增加折扣另行议定





# 看房及审核计划





# 看房时间及审核计划



报名期限：由发公告当日起第一周

看房选房期限：由发公告当日起第二周

看房方式：由所里统一安排班车集体看房，  
如个人去看房，报中国科学院员工即可，无需现场登记

公告期限：本所公告报名期由发公告当日起第一周至第二周  
8月5日后在中科院全院发布

购房资格审核：集中在发公告当日起第三周至第四周

审核条件：首先需要中国科学院信息工程研究所（房产专用章）开具证明是本单位员工的证明手续，否则享受不了优惠价

签订购房合同及银行贷款方式：集中在中海售楼处分窗口办理

销控日报：由于项目销售速度较快，具体套数及销控以中海公司提供为准





## 项目结束时间及咨询方式





## 项目结束时间及咨询方式



关门时间：有发布公告起至2019年8月30日

晚报名人员看房：人员多由所里安排班车  
人员少自行看房

咨询联系人：蔡北平老师

联系电话：13911247123





期待您的入住

