

贵安核心区域 未来城市中心
科创·月畔湾



项目位于贵安新区百马大道旁，属于贵阳大数据科创城核心区域，紧邻贵安新区月亮湖公园。其中，项目A组团位于贵安新区百马大道与两江路交汇处，占地约104亩；项目B组团位于贵安新区京安大道与玉衡路交汇处，占地约180亩。

项目位于贵安核心区的大数据科创城，区域发展潜力大。月亮湖公园、星月湖公园两大生态公园的已建成开园，北师大附中贵安学校、贵医科大附属医院已投入使用；随着贵安市民活动中心、档案馆、贵安高铁站、S1号线等市政公建配套即将陆续完成，区域配套更加完善。



立体枢纽之城 畅达全城

贵安科创城区域主要交通干道已修建完成，随着贵安高铁站、S1号线、环城快铁及区域次干道完善，交通更方便快捷。

2022-2024年，科创城区域计划新建道路33.59公里、管廊12.4公里、公交枢纽1座，城市公园1个，地下通道2个。总投资46.89亿元。

>2022年

开工建设道路全长9.09公里，管廊长7.5公里(已完成主体土建4.9公里)，公交枢纽1座，城市公园1个，地下通道2个。

总投资22.26亿元，计划完成投资9.43亿元。

>2023年

开工建设道路全长6.33公里，管廊长2.6公里。

总投资4.93亿元，计划完成投资10.48亿元。

>2024年

开工建设道路全长18.17公里，管廊长2.3公里。

总投资19.7亿元，计划完成投资8.6亿元。

项目周边主要道路

兴安大道：兴安互通式立交（通往清镇、金竹、马场、平坝）

百马大道：百马互通式立交（通往马场、花溪、平坝、清镇）

贵安大道：金竹立交（通往贵阳、小河、花溪）

观潭大道：即将通车（通往观山湖区、白云）

天赋公园之城 温润滋养

地块周边已建成月亮湖公园、规划有高铁站前公园、寅贡公园，且周边规划有星月湖公园、团坡公园和湖潮湿地公园等大型公园，具备良好的生态山水城市建设基础。

一轴：贵安高铁站-太阳岛中心主轴线；

七线：七条放射状生态通廊。

月亮湖公园规划面积7000多亩，整个项目总投资约35亿元。

公园交通区位优势明显，东与百马大道、南与贵安大道、西与兴安大道、北与京安大道比邻。

月亮湖公园东南西北四侧均有公园出入口。科创·月畔湾项目A组团紧连月亮湖公园东侧出口。





引进优质品牌学校 覆盖全龄教育

区域优质教育资源是北师大贵安附校。该校涵盖幼儿园、小学、中学、高中全龄段教育资源。科创·月畔湾B组团匹配有教育用地，待明确教育资源后，拟建小学和初中，可满足周边地块教育需求。引进品牌学校入驻科创城板块后，可以增强该区域教育配套资源，提升项目市场价值。

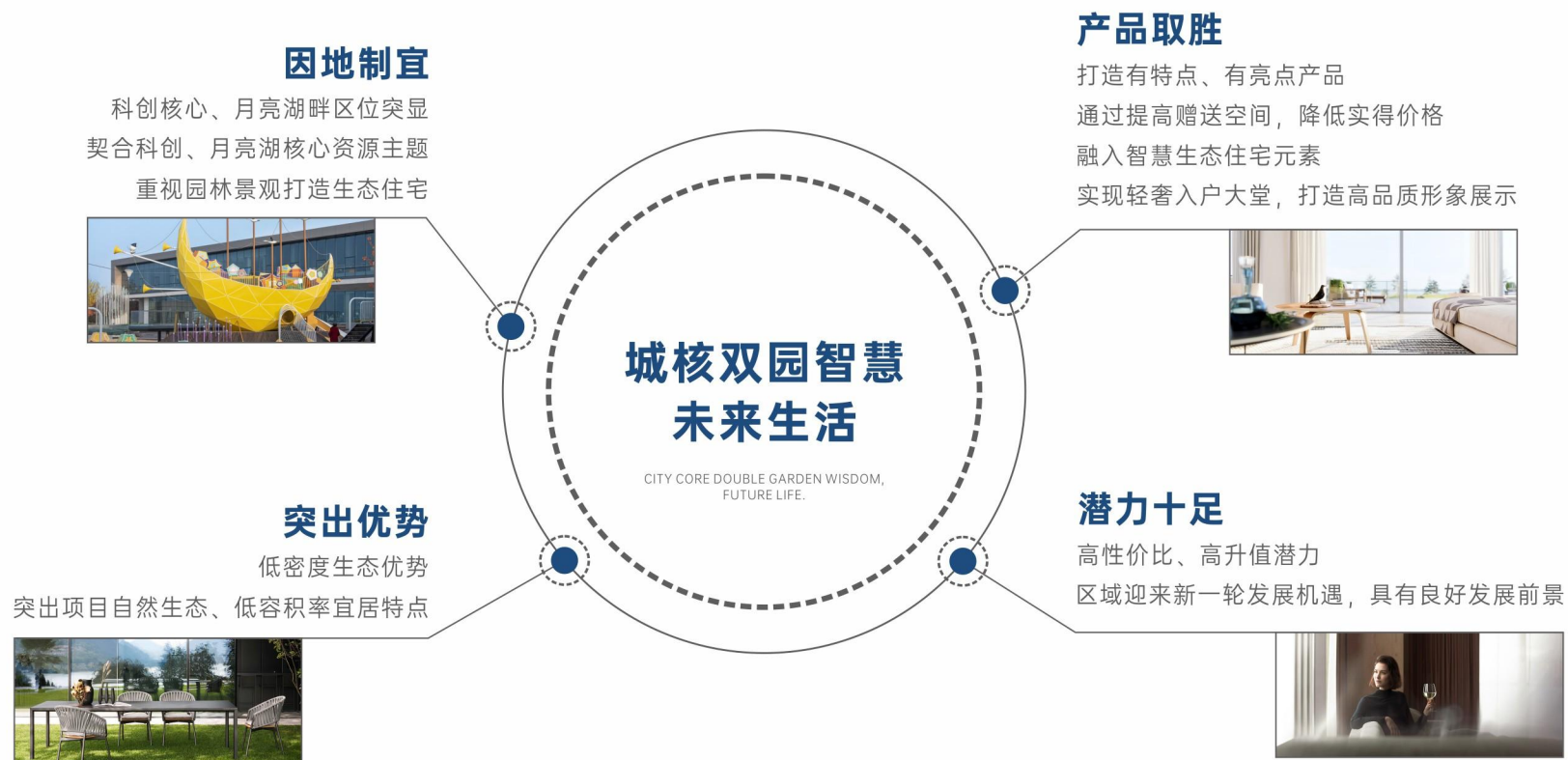


●示意图

贵州医科大学附属医院 三甲医院

目前，区域优质医疗资源是贵州医科大学附属医院（贵安医院），距离本地块约10分钟车程。

贵州医科大学附属医院，该医院为三级甲等综合医院，2018年被国家卫健委公布为首批肿瘤多学科诊疗试点医院，拥有1500张床位，医院现已启动运营。



低密度高品质生态宜居示范区



高性价比低密度社区：小高层电梯洋房，板式纯洋房，产品赠送面积多，产品适用性强。

品质生态宜居：从外立面、小区环境、居住品质等方面，与市场形成差异化产品，强调配套完善和居住舒适度。

示范区：海绵城市，智慧社区，社群服务，卓越物管，科创新城宜居示范区。

整体围合布局 向湖而生



经济技术指标(住宅地块)	
用地面积	69619.01平方米
容积率	2.0
商住占比	商业20%、住宅80%
总建筑面积	188787.98平方米
住宅面积	108328.46平方米
商业面积	27756.95平方米
配套面积	2662.21平方米
地下室面积	60333.19平方米
建筑密度	≤35%
绿地率	≥30%





* 最终以规划审定文件为准 *

南北通透设计 书香时光



经济技术指标(住宅地块)	
用地面积	123416.52平方米
容积率	1.8
商住占比	商业5%、住宅95%
总建筑面积	297797.86平方米
住宅面积	203587平方米
商业面积	11038平方米
配套面积	6724.91194平方米
地下室面积	90323.19平方米
建筑密度	≤30%
绿地率	≥30%



* 最终以规划审定文件为准 *