



Appreciate mountains, waters and the country

# 兴进 | 漓江郡府

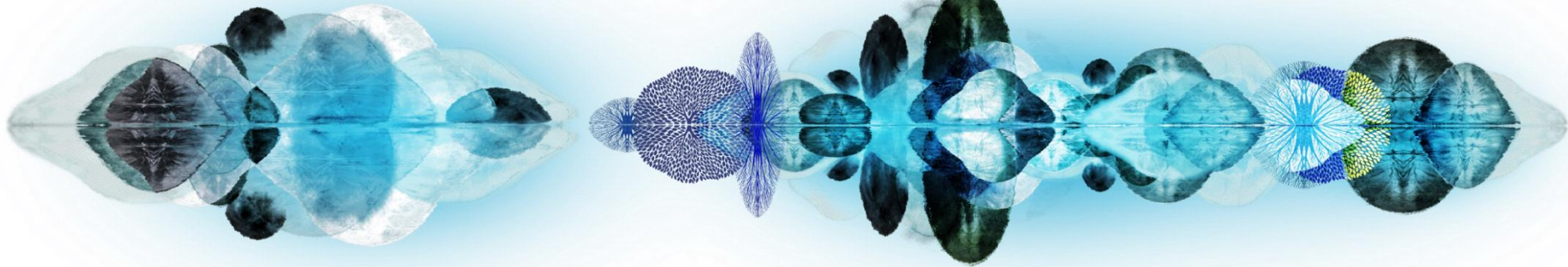
THE FINEST SCENERY  UNDER THE HEAVEN

城中央·漓江岸·山水美学国宅

---

兴进实业 · 鼎力巨献





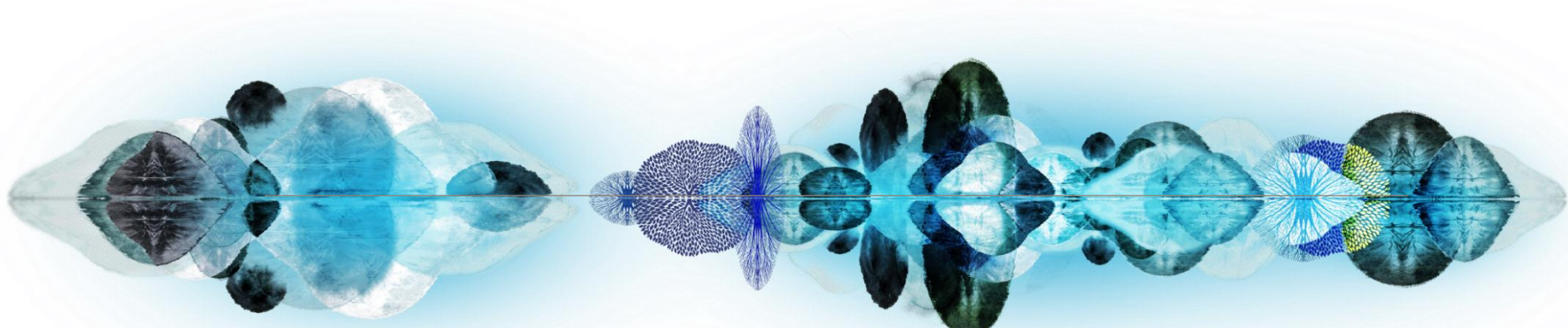
2016年桂林城市创举，全球为之惊叹  
桂林人为之骄傲的中心绝版山水豪宅耀世诞生

---

鉴山 鉴水 鉴天下

城中央 漓江岸 山水美学国宅

---



# 地脉



## 项目区位

### 城市中心漓江岸的绝版宝地

兴进漓江郡府位于桂林市主城中心，福隆园片区临江路258号——“两江四湖黄金航线必经之地，渡江城市段核心区域。（叠彩山正对面漓江岸边，香格里拉南侧，帝苑酒店北侧），与叠彩山仅一江之隔，远眺象鼻山，近观木龙湖；叠彩山、伏波山、虞山，三山环视，漓江、小东江，两江交汇。是当前桂林市区中心唯一、绝版的待开发地块，坐拥稀缺、精华漓江水段资源，地块的稀缺性、唯一性在桂林首屈一指，是最具开发价值的土地资源。

城市中心再没有一个项目，还能得如此般眷顾



城中央 漓江岸 山水美学国宅

保护漓江 打造世界水准山水城市景观，重塑国际旅游胜地

城市  
价值

# 市中心漓江畔豪宅用地 政府10大重点项目之一

福隆园片区（漓江郡府地块）规划改造，是市中心最大旧改项目，是漓江南岸唯一的高端住宅区项目，承担着城市更新的重要使命，备受政府关怀和注目。

效果图

城中央 漓江岸 山水美学国宅

## 市中以福隆园为范本 全面推进桂林现代化进程 市中心最大旧改项目，旧貌换新颜



从2013年开始，高新七星区启动就启动对福隆园片区的改造工作。2015年，该项目被列为桂林市20大重中之重项目，未来，高新七星区将更以此为模板，为辖区内建设转型升级提供范本。

在社会各界和市委市政府的高度关怀下，高新七星区拿出激流勇上的工作精神，迅速调集全区优势力量，成立福隆园片区指挥部，耐心、细心、专心地推动项目。截止8月1日为止，总拆迁户数约800户，目前已拆迁250余户，已建成一期、二期安置共157栋，另外有11层高的公寓楼，90套公寓楼已全部交付使用。沿江商业街完工70%，漓江郡府项目进入攻坚阶段。桂林国际旅游胜地的城市面貌正在重塑。

**城中央 漓江岸 山水美学国宅**

交通  
价值

# 路网纵横四通八达 随心切换诗意山水生活

兴进·漓江郡府，出可便捷享受丰富的城市配套，进可静享恬淡山水生活，自在山水生活成就中国山水人居典范。

意向图

城中央 漓江岸 山水美学国宅

李嘉诚说：买房就三点，  
地段、地段、还是地段

好地段不只交通好，配套完  
善，而且保值增值潜力无穷，  
卖租皆相宜。





## 项目交通与周边配套

城市中心 出行便利 生活便捷

5分钟中心生活圈：微笑堂、中心广场、东西巷、王城商厦近在咫尺

家门口的高端休闲、商务配套：

- ❖ 五星级酒店：香格里拉、帝苑酒店；
- ❖ 小区的后花园：5A七星公园、訾洲公园、虞山公园
- ❖ 书香气息浓厚：桂林医学院、理工大学
- ❖ 风情商业街：汇景坊高端休闲沿江休闲商业街，畅享家门口的高端、便捷、舒心生活。



# 参数



## 项目指标参数

项目名城：桂林兴进漓江郡府地块主要控制指标			
项目地址	桂林市七星区福隆园片区临江路258号		
地块性质	二类居住用地		
总用地面积	约450亩	总建筑面积	约50万平方米
容积率	约1.6	绿化率	≥30%
总户数	约4000多户	建筑密度	≤35%



◆ 金桂府指标：

建筑面积：约21万平米

总户数：约1400户

户型规划：2+1房约89-100平米，3+1房110-125平米，4+1房2卫约140-170平米，4+1房3卫220-250及1楼带花园\顶层带阁楼户型



市中心 漓江岸 一线江景 绝版国宅

◆ 银桂府指标:

建筑面积: 约6.3万平米

总户数: 约459户

户型规划: 2房约89平米, 3房约113-129平米, 4房约143平米, 叠拼约190平米 (4房)



景观  
价值

# 汇揽千年漓江胜景 世界山水天然观景台

兴进·漓江郡府位于漓江小东江，两江交汇处，地势较高景观资源高度集中，形成天然的桂林山水观景平台，视野所及囊括著名的“桂林老续八景”，周边被12大世界名胜景点围绕。

实景图

城中央

漓江岸

山水美学国宅

# 世界级天赋资源景观 绝世无双



银桂府

金桂府

香格里拉酒店

地块上空俯瞰项目



叠彩山上俯拍地块现状图



项目对面叠彩山与木龙湖



地块上远眺景观

项目建成后将是桂林市福隆园片区规模最大、江岸线最长、市中心绝版地段景观资源最丰富的高端居住社区。

城中央

漓江岸

山水美学国宅

兴进·漓江郡府 两江四湖必经航线

一个桂林每年4000多万**游客游览必赏的景观之地**

**将世界自然遗产私有化收藏**，任岁月如何变迁，打开华夏文明的历史画卷，让您的家永远是**国家地理的封面**。



**城中央 漓江岸 山水美学国宅**



人文  
价值

# 传承漓江山水史 千古文人墨客竞相咏唱

桂林，上起尧舜中承唐宋元明清下至民国。浩浩荡荡2000年桂林文明传承，说不尽道不明，直至发现“漓江畔的这块宝地”。

城中央

漓江岸

山水美学国宅

## 人文积淀

细品味山水名城两千年时光，我们敬仰文明，亦会被人敬仰。

沿漓江，可见桂林最原始的人文脉络。

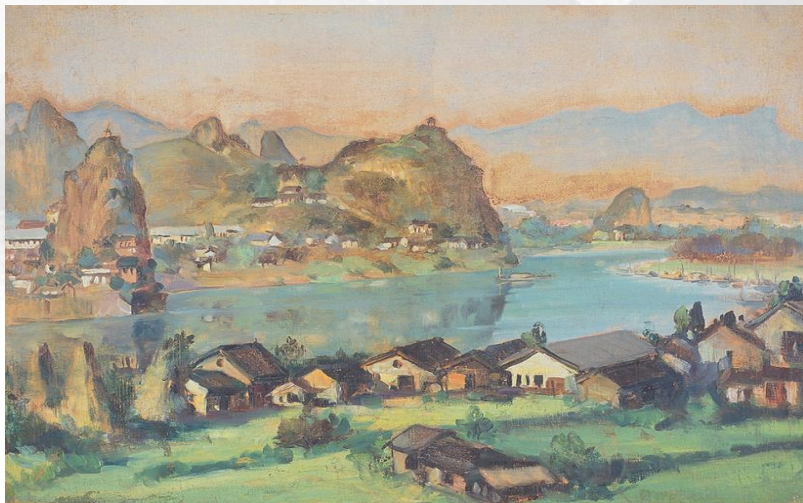
从上古尧、舜传说，

至历代文人骚客咏唱，

这里有鬼斧神工和钟灵毓秀的自然馈赠，

这里有千百年历史的摩崖石刻和文化印记。

兴进漓江郡府，用居住来阅读桂林。



风水  
价值

千年漓江畔的凤首福地  
城脉龙脉文脉三脉汇聚

兴进·漓江郡府位于叠彩山对面，漓江与小东江分流处，汇聚桂林城脉、龙脉、文脉，可遇而不可求。

实景图

城中央

漓江岸

山水美学国宅

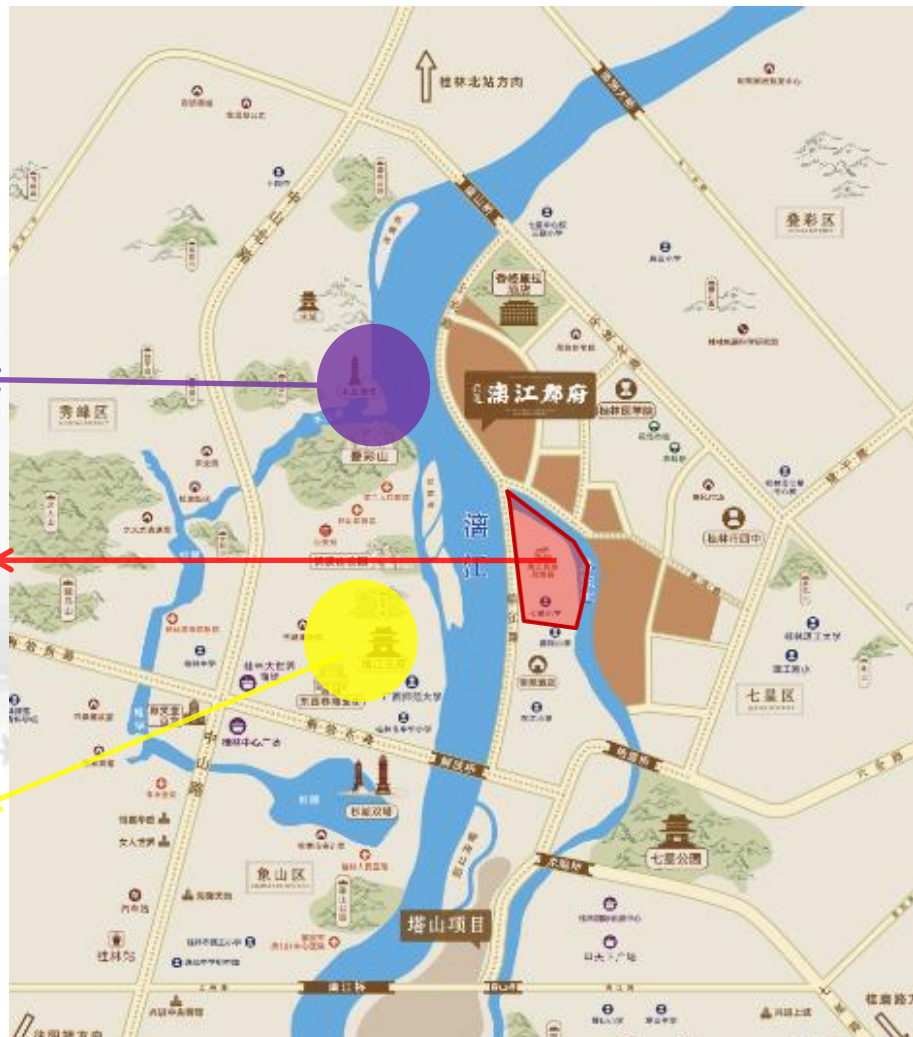
## 风水价值

玉带环抱、风水福祉  
回水双湾、纳财聚气  
凤首宝地、龙凤呈祥

※对望伏波山、叠彩山、独秀峰；紧邻漓江，依山傍水。

※项目地块位于“凤头”之上，是漓江与小东江分流处；凤凰自古是吉祥之物、祥瑞的象征；凤头宝地更是少有的吉祥之极品。

※640年历史的靖江王城、宋城（木龙湖）、独秀峰与漓江郡府遥相呼应；龙脉宝地价值世袭传承，是不可多得的传承宝地。



城中央

漓江岸

山水美学国宅

茶

玉苑



## 规划优势



项目建筑规划为新中式风格，全球顶尖设计公司——**美国汇张思建筑设计公司**设计，致力于打造属于中国人自己的城市建筑，将兴进漓江郡府每栋建筑都代表**桂林城市**的符号，其**俊秀、灵气、轻盈、独具桂林特色**的建筑与山水相互交融、浑然天成，仿佛春笋般拔地而起。



效果图



效果图



效果图

城中央

漓江岸

山水美学国宅

# 园林

茶



## 园林效果图鉴赏 >>> 亲水步道——茶余饭后尽情享受漓江美景



意向图



❖ 漓江边上的慢跑道和观景平台，为业主打造惬意的河岸生活



茶

園卷屏



晟郡  
会馆

# 铂金级晟郡会馆 桂林顶层精英俱乐部

这里将是桂林的高端俱乐部。未来这里将成为集聚桂林及国内外权威、风云人物的交流平台，将成为桂林与世界对话的平台。

效果图

城中央

漓江岸

山水美学国宅

## 项目配套



# 汇聚城市顶层资源，成就桂林盛世都会生活

### 重金打造晟郡会馆，未来这里将是桂林的顶层精英俱乐部



会所立面效果图



示意图

恒温泳池、露天无边际泳池、健身会所、中式餐饮、宴会厅、名人堂等等，未来这里将搭建成为集聚最高端人群社交平台。

### 生活配套齐备

- ❖ 运动球馆：室内球馆包括羽毛球、篮球、气排球、乒乓球等客户专属健身场地。
- ❖ 生活超市：小区生活超市满足您日常生活所需
- ❖ 幼儿园：娃娃学堂尽青山绿水间，畅享大自然生活
- ❖ 小区泛会所：老少同乐主题乐园

城中央

漓江岸

山水美学国宅

高端  
物业

联袂绿城物业  
尊享24小时五星级服务

城中央

漓江岸

山水美学国宅

## 五星服务 尊享24小时智能安防

携手香港上市公司——绿城物业服务集团，为业主提供无比尊崇的物管服务。24小时贴身管家服务，让您时刻享受豪门的尊崇和礼序。

24小时智能化安防系统/电子报警系统；

远程自动识别车辆管理系统；

智能电子巡查系统；

社区片警联动系统，小区内全方位视频监控全天候保安巡逻，为家庭生活提供五星级智能安全保障。

我们始终专业、细致的礼遇精神，为桂林人打造高品质定制生活。



茶

品牌



兴进  
实业

兴进实业  
桂林现代城市文明耕者

城中央

漓江岸

山水美学国宅



# 品牌历程

## 19年18城 深耕桂林

桂林首个空中立体花园、首个多层电梯楼盘、首个主题型商城、桂林首个引入X+1设计理念社区、桂林率先采用法国爱迪士新风系统、桂林首个西班牙庭院社区、桂林独创三错层空中洋房设计……兴进实业，始终以创新的精神推动桂林城市的更新。

城中央 漓江岸 山水美学国宅



精英  
联盟

国际精英联盟  
联袂铸就桂林新名片

城中央

漓江岸

山水美学国宅

## 合作团队

## 超级团队，精铸巨著



### 蓝色品牌创意

柳军

梁上燕

我们孜孜以求的是一一跨界破局，互动传播；打造现代元素与山水完美交融的现代化山水景观豪宅，其中既有科技元素也不是古朴典雅之感。



### 汇张思设计

张润舟

全球顶尖设计公司开拓者，致力于打造属于中国人自己的城市建筑；每一栋建筑是一个民族的语言、是一个城市的符号、是一段历史的记忆、是一个永恒的传承。



### 高文安室内设计

高文安

世界级室内设计之父，他是一个时代的坐标，设计作品遍布全球，将艺术美与生活理念完美融入每一件作品当中



### 商业策划

世邦魏理仕

全球最具权威地产顾问公司；为项目打造出最具时代前沿性的江湾商业；不论是游客或是业主，都让其在玩味休闲商街的同时饱览最美的漓江山水。



### 文史专家团队

林哲

只有最懂桂林的人，才能做出最懂桂林人的产品，让这座山水之城的沧桑故事，在这块土地上续写今天的传奇。

茶

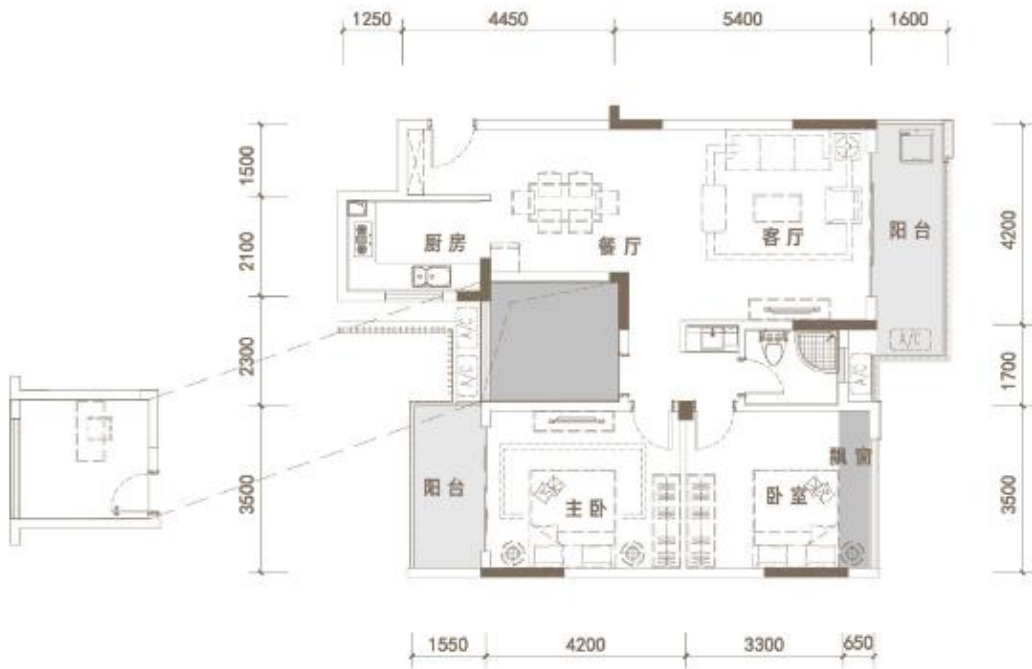
戶

型



# 金桂府户型

城中央 漓江岸 山水美学国宅



# D3户型

2+1房2厅1卫  
建筑面积：约92㎡

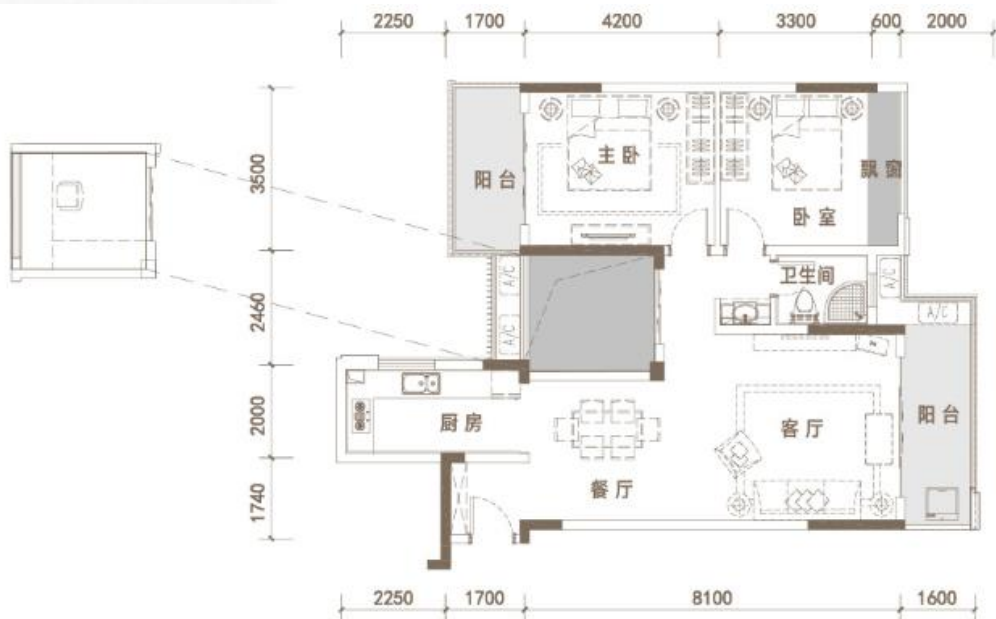


## 千年漓江上的隐奢领地 家族传世山水名邸

- ◎户型方正实用，动静分区，超高拓展的空间，匠心铸造传世国宅
- ◎餐厅、客厅、厨房、阳台连通布局，奢阔空间，铸造别墅般品质生活
- ◎主卧山水景观阳台，向外延伸多重空间，让山水入宅入梦入生活
- ◎餐厨一体化设计，连通空间价值，营造山水意境美食空间

# F1户型

2+1房2厅1卫  
建筑面积：约95㎡



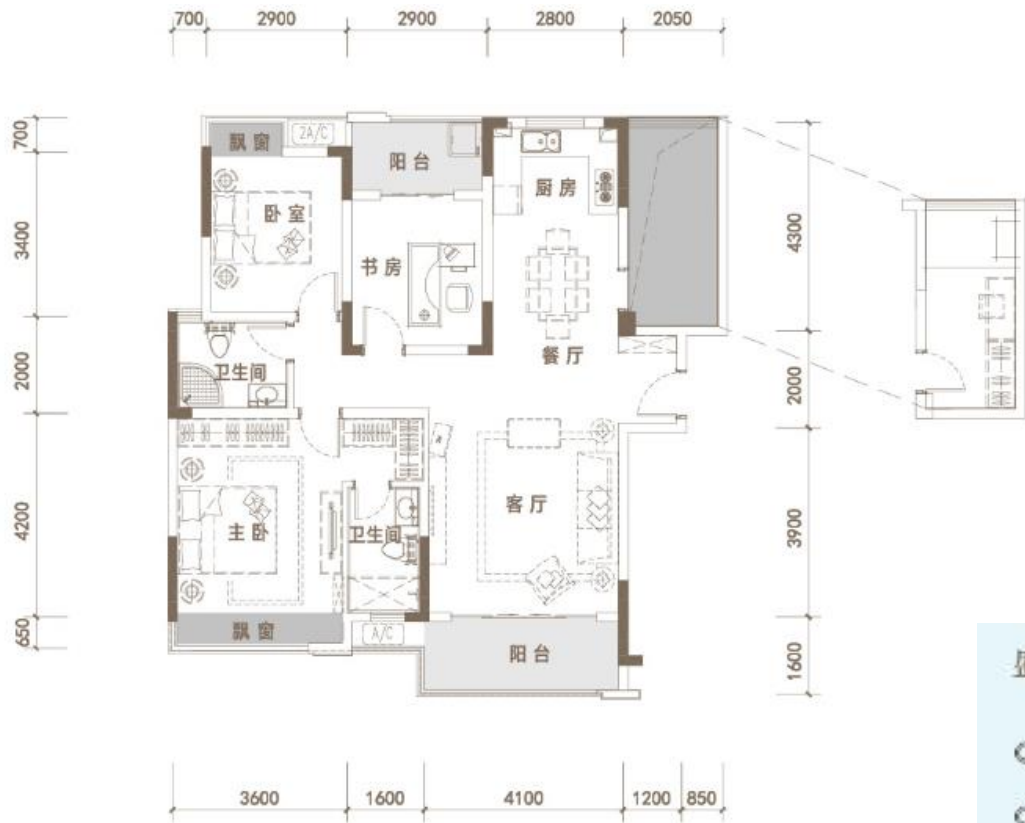
鉴山·鉴水·鉴天下  
Appreciate Mountains, Water And the Country

## 盛世经典山水名邸 传承世家望族生活礼制

- 户型方正实用，动静分区，超高拓展的空间，空间多元丰富
- 精致紧凑，全明设计，通透舒适，匠心铸造传世山水美学国宅
- 主卧，带超大山水景观阳台，向外延伸多重空间，让山水入宅入梦入生活
- 餐、居分离，一动一静营造多元生活空间
- 厨房独立设计，远离生活居住空间，开启“窗明几净”山水生活

# F3户型

3+1茶室2厅2卫  
建筑面积：约109㎡



## 盛世经典山水名邸 传承世家望族生活礼制

- ◎户型方正实用，动静分区，超高拓展的空间，匠心铸造传世山水国宅
- ◎客厅带超大观景阳台，南北通透，匠心铸造空中山水景观台
- ◎山水主卧，独立卫浴衣帽间，奢阔空间，铸造品质生活
- ◎奢阔山水书房，带专属景观阳台，日日俯仰山水盛世，洞悉人生大境

# D1户型

3+1 茶室 2厅 2卫  
建筑面积：约117 m<sup>2</sup>



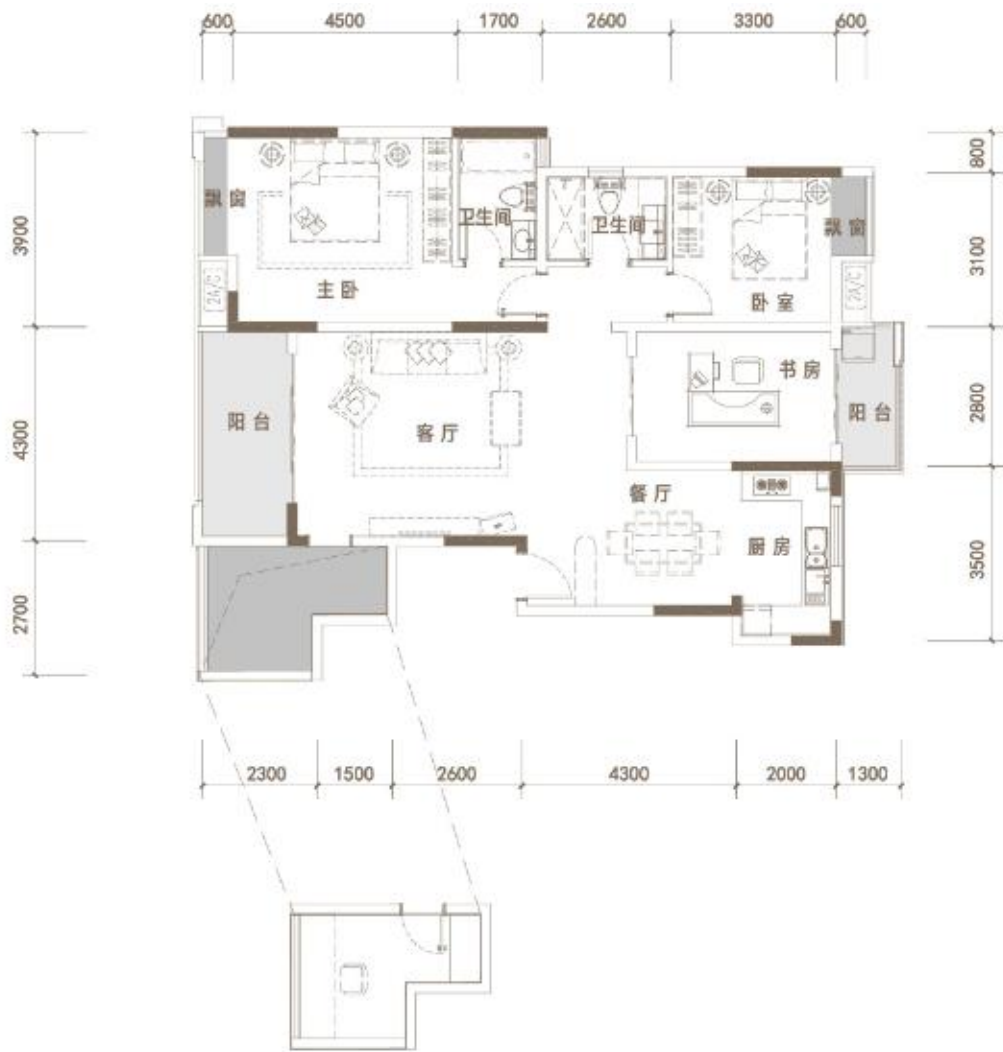
鉴山·鉴水·鉴天下  
Appreciate Mountains, Water And the Country

千年漓江上的隐奢领地 家族传世山水名邸

- ◎ 户型方正实用，动静分区，超高拓展的空间，空间多元丰富
- ◎ 大开间小进深，功能清晰，极致空间利用，铸造传世山水国宅
- ◎ 观景阳台相望设计，双阳台南北通透，漓江山水时时入宅
- ◎ 客厅、主卧全南面朝向，冬暖夏凉，闲享山水静好光阴
- ◎ 餐厨一体化设计，连通空间价值，营造山水意境美食空间

城中央 漓江岸 山水美学国宅





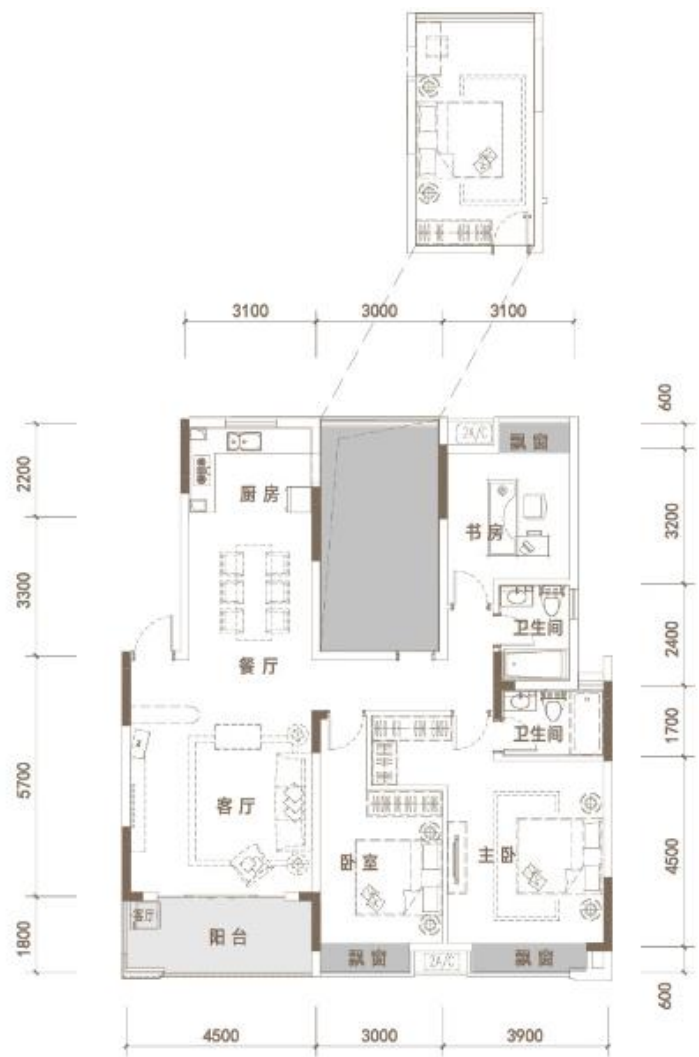
## E1/E2户型 | 3+1茶室2厅2卫 建筑面积：约123㎡



### 千年漓江上的贵胄领地 家族传世山水国宅

- ◎户型方正实用，动静分区，超高拓展的空间，空间多元丰富
- ◎科学功能分区，紧凑合理，布局巧妙，匠心铸造传世山水人居空间
- ◎观景阳台相望设计，双阳台南北通透，漓江山水时时入宅
- ◎餐厨一体化设计，连通空间价值，营造山水意境美食空间
- ◎书房设计，给家族一个传承诗书的私密空间，给自己一个专属独处空间

**城中央 漓江岸 山水美学国宅**



# C2户型

3+1房2厅2卫  
建筑面积：约126 m<sup>2</sup>



## 中央山水景观国宅 奢享内外双重山水美境

- ◎户型方正布局合理，南北通透全明空间，匠心铸造传世山水国宅
- ◎山水主卧，南面朝向，独立卫浴衣帽间，奢阔空间铸造品质生活
- ◎山水景观客厅，南面朝向冬暖夏凉，尊享千年漓江山水名胜景观
- ◎餐厨一体化设计，营造山水意境美食空间



# C1户型

4房2厅2卫+2功能房  
建筑面积：约144㎡



## 中央山水景观国宅 奢享内外双重山水美境

- ◎ 户型方正实用，通透舒适，超高拓展的空间，匠心铸造传世国宅
- ◎ 主卧南向，带270°转角飘窗设计，奢阔空间铸造别墅般生活品质
- ◎ 次卧带观景阳台，让山水日日入宅入梦
- ◎ 山水景观客厅，南面朝向冬暖夏凉，尊享千年漓江山水名胜景观
- ◎ 餐厅、厨房、生活阳台一体化设计，通风极好，营造奢阔山水生活空间
- ◎ 书房设计，给家族一个传承诗书的私密空间，给自己一个专属独处空间



# B2户型

3+1房+1茶室2厅2卫  
建筑面积：约172㎡



## 山水美学国宅 尊享漓江一线山水名胜

- ◎户型方正，动静分区，超高拓展的空间，匠心铸造传世国宅
- ◎观景阳台相望设计，双阳台南北通透，漓江山水时时入宅
- ◎客厅，带超大观景阳台，匠心铸造漓江岸空中山水景观台
- ◎主卧独立，配备超大观景窗，营造专属私密生活空间
- ◎客厅、主卧、次卧全南面朝向，冬暖夏凉，闲享山水静好光阴
- ◎餐厨一体化设计，带诗意生活阳台，营造山水意境美食空间

城中央 漓江岸 山水美学国宅



# A2户型

4+1房2厅3卫  
建筑面积：约215 m<sup>2</sup>



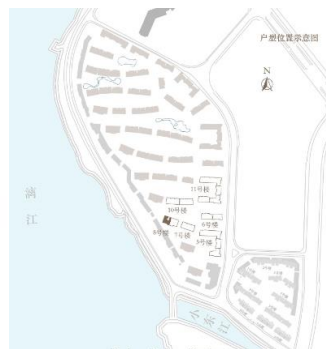
传世藏品山水国宅 奢享一线世界山水名胜

- ◎一梯一户，入户私属礼宾空间，彰显豪门望族生活礼序
- ◎户型方正实用，动静分区，超高拓展的空间，匠心铸造传世国宅
- ◎观景阳台相望设计，双阳台南北通透，奢享一线山水景观
- ◎客厅、主卧全南向，采光充足冬暖夏凉
- ◎家庭娱乐室，家族私密时尚生活场，尊享别墅般品质生活



# A1户型

4+1房+工人房 2厅3卫  
建筑面积：约251㎡

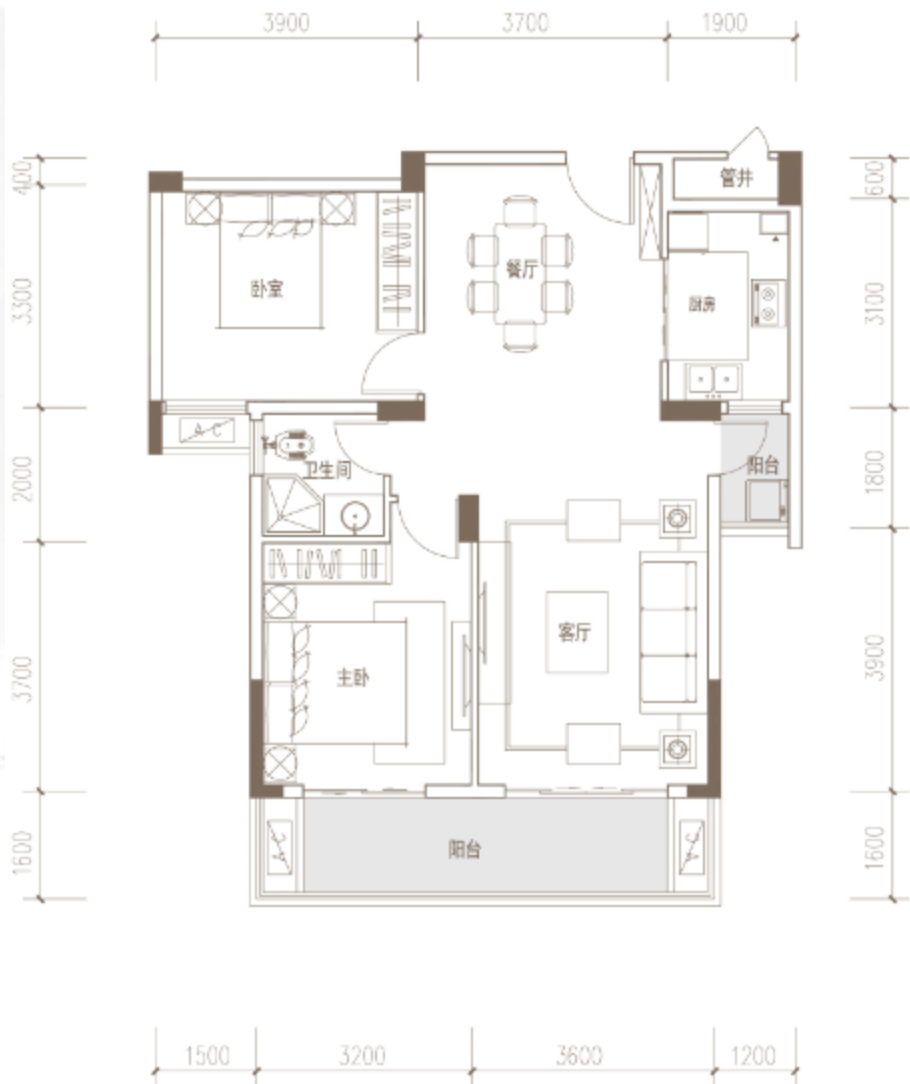


## 传世臻品山水国宅 奢享一线世界山水名胜

- ◎一梯一户，入户专属礼宾空间，彰显豪门望族生活礼序
- ◎户型方正实用，动静分区，超高拓展的空间，匠心铸造传世国宅
- ◎客厅带超大L形观景阳台，双阳台南北通透，奢享一线山水景观
- ◎明厅、明卧、明厨、明卫，四明空间
- ◎主卧套房设计，专属江景沐浴间、宽敞衣帽间及超大景观窗，营造专属私密生活空间
- ◎客厅、主卧、次卧全南向，采光充足冬暖夏凉
- ◎家庭娱乐室，家族私密时尚生活场，尊享别墅般品质生活

# 银桂府户型

城中央 漓江岸 山水美学国宅



# B 户型

2房2厅1卫2阳台  
建筑面积：约89㎡

## 罕贵山水名邸 精致空间轻奢生活

- ◎超高空使用率，成就漓江岸奢适生活空间
- ◎户型方正，动静分区，干湿分离
- ◎匠心独具，开启轻奢山水生活

## 客厅、主卧、双阳台 全南向空间通透

- ◎南向山水客厅，带山水景观阳台，营造“空中山水景观台”
- ◎南向山水主卧，连通山水阳台，连通山水客厅，进退有度诗意生活
- ◎南向阔绰中央山水阳台，卓越设计成就奢适生活尺度

## U型厨房 营造餐厨一体化美食空间

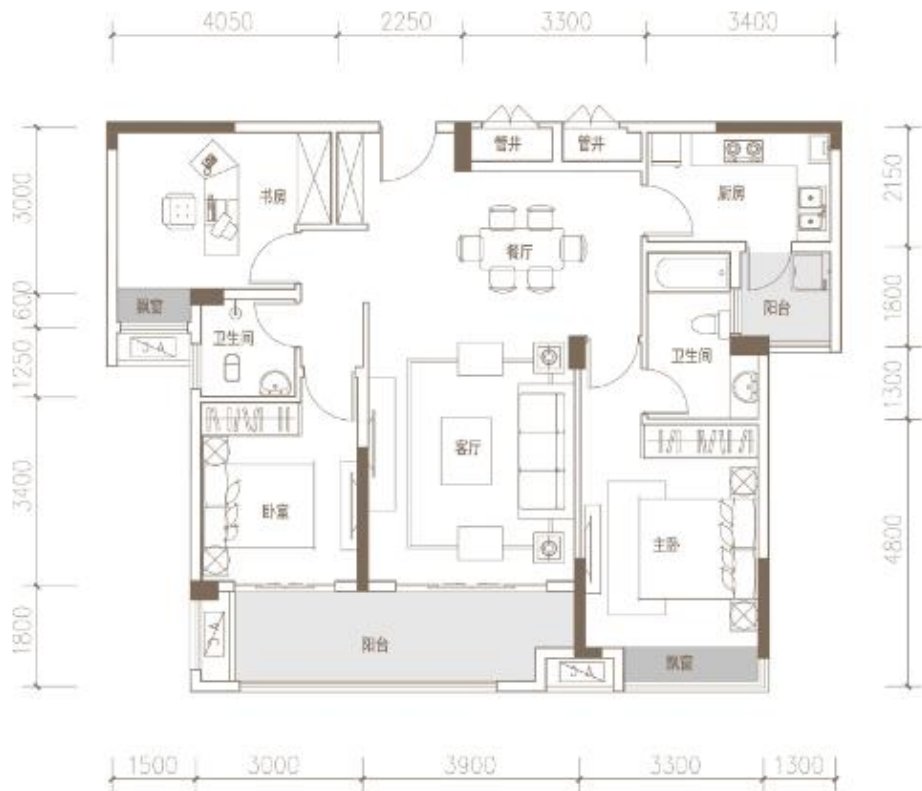
- ◎超阔主卧空间，整级人居生活品质
- ◎独立沐浴空间，进退有度，营造私密空间
- ◎带约6.8米景观阳台，连通客厅，连通千年漓江山水





# D 户型

3房2厅2卫2阳台  
建筑面积：约113 m<sup>2</sup>



## 奢阔山水国宅 传承望族生活礼制

- ◎ 坐北朝南，日日紫气东来颐养天命
- ◎ 客厅、双卧房全南向，主客卧独立设计，尊享奢阔山水生活

## 奢阔山水主卧 进退有度诗意栖居

- ◎ 超阔主卧空间，墅级人居生活品质
- ◎ 独立沐浴空间，进退有度，营造私密空间
- ◎ 带大尺度景观阳台，连通客厅，进退皆赏漓江山水

## 超尺度中央景观阳台 山水时时入宅

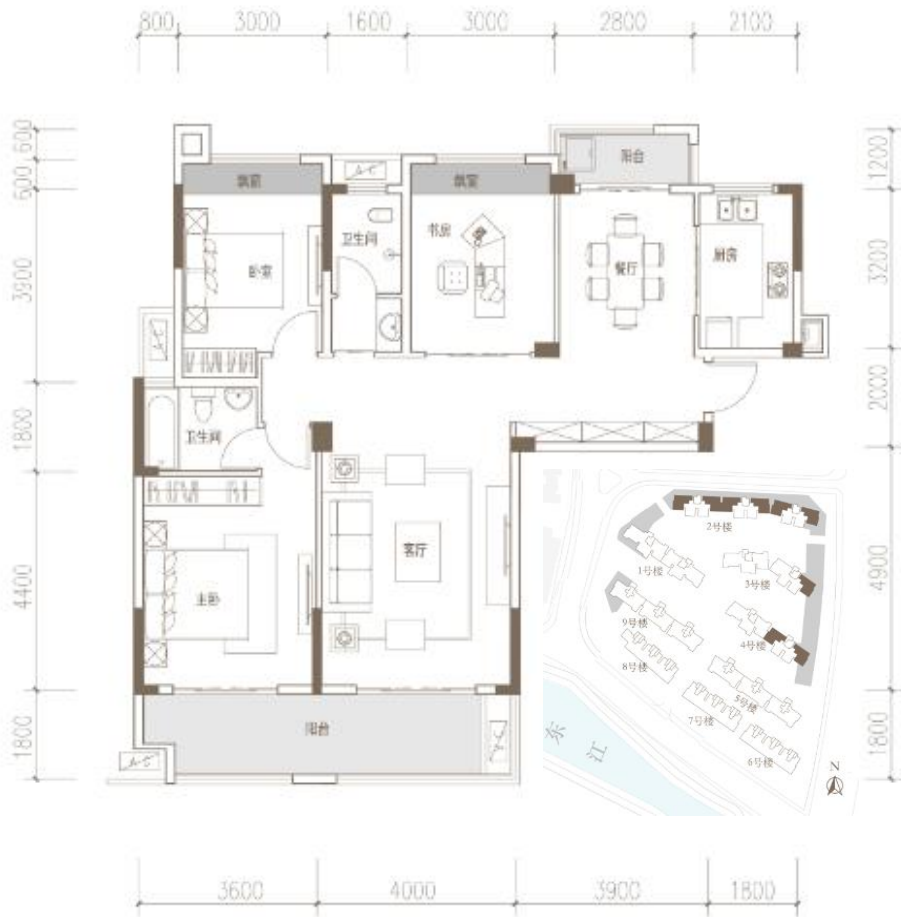
- ◎ 超宽山水景观阳台，与客厅相连，匠心营造空中山水景观台
- ◎ 于此，与名流畅谈古今，与朋友畅谈理想，奢华生活由此绽放

## 阔绰“L”型厨房设计 配备小型生活阳台

- ◎ 餐厅、厨房联合空间设计，营造独立美食空间
- ◎ L型超阔厨房，配备小型生活阳台
- ◎ 烹调美食，欣赏山水，品味珍馐，从容生活由此开启

# A 户型

3房2厅2卫2阳台  
建筑面积：约124 m<sup>2</sup>



### 经典山水名邸 传承名门生活礼序

- ◎坐北朝南南北对流，日日紫气东来颐养天命
- ◎方正实用，干湿分离动静分区，营造宜居宜家生活空间

### 山水客厅 空中山水景观阳台

- ◎超阔山水客厅，南向直面千年漓江，日日与山水相伴
- ◎大尺度阳台，与客厅相连，营造空中山水景观台
- ◎于此，与名流谈古今，与朋友谈理想，格调生活由此绽放

### 奢阔山水景观主卧 进退有度诗意栖居

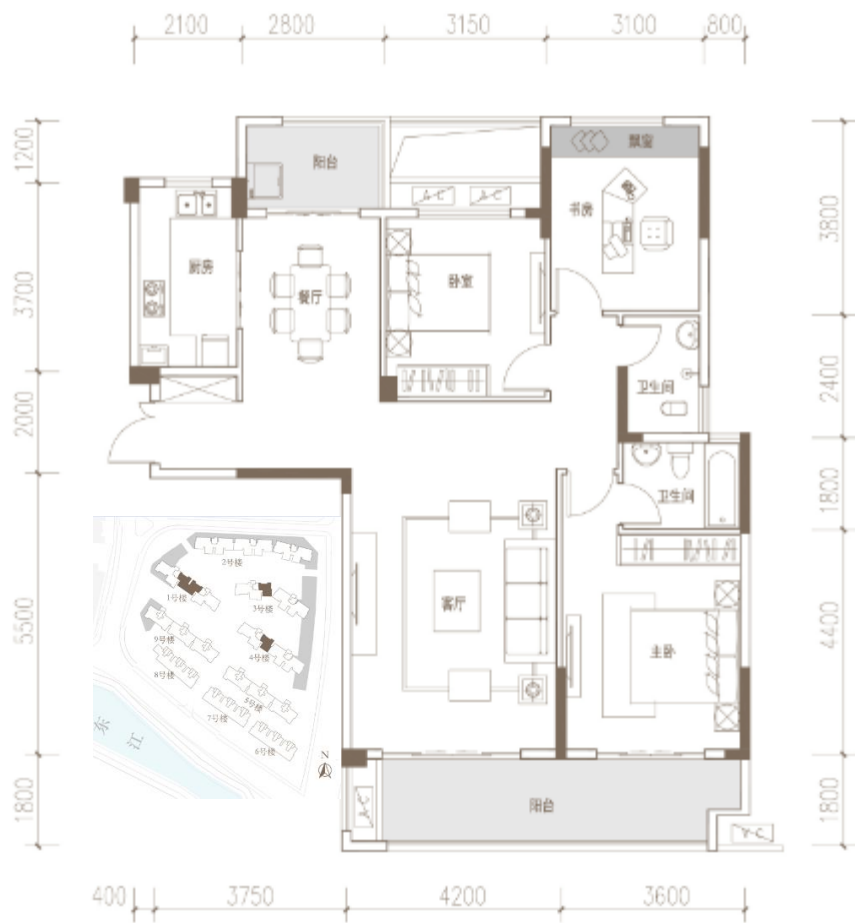
- ◎超阔主卧空间，墅级人居生活品质
- ◎独立沐浴空间，进退有度，营造私密空间
- ◎带约7.6米景观阳台，连通客厅，连通千年漓江山水

### 餐厨一体 带2.8米生活阳台

- ◎客餐厅分离，动静分区，营造多元多层次生活空间
- ◎独立餐厅，与厨房相连，独立美食空间
- ◎2.8米生活阳台，让山水入厨入餐，诗酒生活由此开启

# C 户型

3房2厅2卫2阳台  
建筑面积：约129㎡



## 阔景山水名邸 传承名门生活礼序

- ◎坐北朝南南北对流，日日紫气东来颐养天命
- ◎方正实用，尺度灵动，轻奢舒适三房设计

## 山水客厅 带空中山水景观阳台

- ◎超阔山水客厅，南向直面千年漓江，日日与山水相伴
- ◎大尺度阳台，与客厅相连，营造空中山水景观台
- ◎于此，与名流谈古今，与朋友谈理想，格调生活由此绽放

## 奢阔山水景观主卧 进退有度诗意栖居

- ◎超阔主卧空间，墅级人居生活品质
- ◎独立沐浴空间，进退有度，营造私密居住空间
- ◎带大尺度山水景观阳台，连通客厅，静享千年漓江山水

## 餐厨一体化设计 匠作独立美食空间

- ◎餐厅、厨房联合空间设计，营造独立美食空间
- ◎山水景观餐厅，配备小型生活阳台
- ◎烹调美食，欣赏山水，品味珍馐，格调生活由此开启

# E 户型

4房2厅2卫2阳台  
建筑面积：约143 m<sup>2</sup>



## 中央山水景观国宅 彰显豪门望族风范

- 南北双景观楼王，屋屋观景，屋屋赏山水
- 坐北朝南，南北对流，中央国宅紫气东来

## 中心楼王 尊享超阔景观

- 超大尺度开间，成就超阔山水景观客厅，及阔绰空中山水景观台
- 稳居中央宝地，南面千年漓江，尊享中央奢华山水生活

## 城央隐奢领地 大尺度景观主卧

- 主卧朝南向，墅级宽大空间，尊贵私密
- 专属衣帽间，沐浴空间，270°奢阔落地景观窗
- 千年漓江山水近在咫尺，日日与山水对望，尊享静心生活

## “储藏室”设计 匠造豪门收藏空间

- “储藏室”设计，专属豪门收藏宝库，绝对隐蔽

# F 户型

4房2厅2卫2阳台  
建筑面积：约143 m<sup>2</sup>



### 传世山水国宅 彰显豪门望族风范

- 无遮挡漓江山水景观，人在屋中走，宛若画中游
- 南北双景观豪宅，南面观千年山水，北面观桂林园景
- 坐北朝南，南北双阳台，中央国宅日日紫气东来
- 一梯两户，转角玄关入户，藏风聚气，彰显豪门生活礼制

### 中央山水客厅 带奢阔山水景观阳台

- 超大尺度开间，成就超阔山水景观客厅，及阔绰空中山水景观台
- 稳居中央宝地，南面千年漓江，尊享中央奢华山水生活

### 城央隐奢领地 大尺度景观主卧

- 主卧朝南向，墅级宽大空间，尊贵私密
- 专属衣帽间，沐浴空间，向南奢阔飘窗
- 千年漓江山水近在咫尺，日日与山水对望，尊享静心生活

### 主客卧分离设计 带超阔景观阳台

- 主卧、客卧分离设计，营造尊贵独立待客空间
- 客卧与山水阳台相连，进可与主人共话山水，退可独享静谧

鉴

未来



# 兴进实业 | 城市运营商



兴进专注与对城市肌理与人文渊源的发掘，正从传统住宅与商业，转型到复合型产品、文旅产业的开发，逐步完成开发商向城市运营商的历史性转变。兴进从福隆园至塔山片区的恢宏战略版图，正重塑桂林国际旅游胜地的城市面貌。兴进实业正为桂林缔造传奇！

**城中央**

**漓江岸**

**山水美学国宅**

THANKS

本宣传资料所涉图文仅供参考，至宣传资料释放时本项目仍处于优化设计中，敬请留意最新资料，本项目涉及的各方权利义务最终以各方签订的协议及政府批文为准。