

## 农场及农业项目介绍

**免责声明：**本文件所载内容根据物主及其他可靠来源提供的信息，由澳大利亚绿洲农商本着诚实和端正的态度，尽可能的保持与原文一致的翻译和整理，但对该信息的准确性及其真实性不做任何形式的担保。如因信赖本文件信息而造成您受到直接或间接损失和伤害，澳大利亚绿洲农商及其相关实体、董事、工作人员和代理人对此不负任何责任。本文件的信息不应被视为专业法律、金融及投资建议。您需要进行尽职调查验证信息的真实性和准确性。

**版权声明：**本文件所载的全部内容（包括但不限于文字、图片、地图、音频、视频、可供下载文件等）归澳大利亚绿洲农商有限公司及其相关实体所有，绿洲农商授权您参阅以下文件内容，且仅限于个人和非商业用途。如在上述用途外需要复制、转载、展示、修改及引用等方式使用绿洲农商版权内容时，须获得绿洲农商或相关版权所有人的书面许可后方可使用。我们保留随时更改部分或所有文件及其使用条款的权利，您在使用本文件时，将自动接受修订后条款的约束。

当您使用我们的文件或与我们签订澳洲农场考察及收购意向书时，表示您已阅览并同意本免责声明和版权声明，即同意接受以上条款的约束。

编号：812

位置：中国苏州

售价：协商

面积：107 亩

类型：度假山庄



#### 农场介绍：

明月湾山庄位于苏州市吴中区金庭镇的最南端，山庄北倚山、南望水、东临石公山庄、西靠明湾古村，与古文化遗址三山岛隔湖相望。

山庄于1997年9月投资建设，占地面积107亩（土地使用权性质为出让，用途为其他商服用地，到期日为2047年5月18日。规划建筑面积13,200平方米。山庄以环状内环路为纽带，连接五大功能区——休闲区、餐饮区、主体大堂区、客房区以及别墅区。其中休闲区（1,786平米）主要包括室内游泳池、桑拿间、保龄球馆、健身房、室内高尔夫模拟场、乒乓球室、台球室以及棋牌室等；餐饮区（2,429平米）包括大餐厅和四个不同风格的小餐厅；主体大堂区（2,260平米）是接待游客、提供商务、会议的主要场所；客房区（4,663平米）拥有客房106间；别墅区（2,094平米）为四栋独立别墅。



方超

☎ +61 411 619 999

✉ [chao.fang@](mailto:chao.fang@bestgreenland.com.au)

[bestgreenland.com.au](http://bestgreenland.com.au)

📱 fcgoodluck

👤 451631794





1998 年停工,目前五大功能区土建工程已全部完工,安装工程完成 40%,室外装修工程已完工,室内装修尚未开工。

配套工程包括:

- (1) 取水工程、饮用水净化工程以及污水处理工程,该项工程已完工;
- (2) 园林工程包括仿古建筑的涌雪亭、半亭、望湖亭、双亭、树皮亭、明月湾山庄牌坊平台以及山庄内的仿古庭院内的假山水池和上山的园路等,该项工程已完工;
- (3) 附属工程包括洗衣房、锅炉房、门卫等,该工程中的洗衣房之土建、安装、室内外装修已全部完工,其他房屋建筑物仅完工土建及室外装修工程;
- (4) 基础设施工程包括山庄内的道路、岩体护坡、网球场、围墙、室外安装工程等,均已完工。

绿化工程包括山庄内原有的绿化以及工程开工后新种植的绿化等,该工程现已完工。



明月湾山庄周围具有良好的自然景观和名胜古迹,东临石公山景区,西靠明月湾古村落。从项目的设计用途看,明月湾山庄作为:

- 1、顶级高档休闲会所。
- 2、高档度假酒店(国宾馆)。
- 3、培训、疗养(养老)中心。
- 4、私家自用山庄。

目前山庄现有果树:杨梅 153 棵、枇杷 147 棵、栗子 116 棵、桃子 38 棵、梅子 39 棵、桔子 21 棵、茶树(碧螺春茶)约 4.8 亩。为自然茶果园,一年四季有种植采摘之乐趣。

鉴于国家为保护太湖水资源,离太湖一公里内已不再新批任何项目,故像太湖山庄这样坐北朝南,依山傍水,有山有水的项目已成孤品。



### 区域介绍:

金庭镇(西山岛)俗称洞庭西山,原名西山镇,是“太湖之心”,也是我国淡水湖泊中最大的岛屿,面积 82 平方公里,约等于香港本岛面积,长住人口 4.5 万。距苏州西南 35 公里,距上海 120 公里,与无锡、湖州、宜兴等城市隔湖相望,是长江三角洲地区的几何中心,也是离都市最近的健康岛、生态岛和休闲岛。

中国内湖第一长桥——太湖大桥,将西山与苏州国家旅游度假区相连,使得西山之水路、陆路交通更加便捷。处于苏州市半小时生活圈之内,上海市 1 小时经济圈之内,南京市 2 小时经济圈之内。

西山属北亚热带气候,四季分明,温度湿润。全岛 80% 的山地覆盖着森林,大气、土壤质量属国家一级,空气负离子含量是苏州市区的 100 倍以上,是“天然氧吧”。水质保持二级水标准,达到饮用水的水平,口感甘甜清爽。丰富的植物景观构成了西山色彩变幻、赏心悦目的四季奇景。一年四季特产不断: 3-4 月份茶叶, 5-6 月份青梅、杏子、桑葚、枇杷、杨梅, 7-8 月份桃李、葡萄, 9-11 月份石榴、白果、板栗、桔子。而水产方面既有著名的太湖“三白”(白鱼、白虾、银鱼),还有太湖蟹、甲鱼、塘鲤鱼等。

西山名胜古迹众多,自古就有“西山八大胜景”之称。吴越争霸的兵场村、西施避暑的消夏湾、道家仙府的林屋洞、烟火缭绕的包山寺等等,特别是保存完整的明清古村落,其艺术水准和完好程度为国内所罕见。古迹遗址、辞章典故构成了西山风雅美焕的人文景观。早在一九九六年西山就被正式确定为国家级森林保护区、农业示范区。整个西山岛总体规划:紧紧围绕建设“中国内湖第一生态岛”的发展目标,突出“生态、农业、旅游、文化”四大重点,将其建设成为国际国内旅游胜地,养生居住新天堂。

