

南沙兩所港式院校周邊 涵蓋小學至大學

慶盛樞紐區首盤 入場費261萬

招商·灣區1872

地址	南沙區慶盛樞紐區塊沙公堡涌北側
開發商	廣州招商房地產
佔地面積	6萬平方米
建築面積	33.9萬平方米
單位量	1962伙
參考價	2.7萬至3萬元人民幣/平方米
單位售價	229萬至305萬元人民幣
產權年限	70年
綠化率	33%
每月管理費	3元人民幣/平方米

大公報記者盧靜怡整理



▲招商·灣區1872開放銷售廳時，參觀人數多，場面熱鬧。

▲招商·灣區1872共有14幢物業，為南沙慶盛樞紐區內首個住宅項目。



大灣區內地城市9月迎來三家港式學校，除位於東莞的暨大港澳子弟學校外，香港科技大學（廣州）、廣州南沙民心港人子弟學校則坐落南沙慶盛樞紐區塊，兩所學校相距僅4公里。南沙民心港人子弟學校是12年制（小學至高中）學校，課程與香港中學文憑試（DSE）銜接，解決北上居住的港人子女教育問題；香港科技大學（廣州）是大灣區推進以來，首家具有獨立法人資格的內地與香港合作辦學機構。

毗鄰高鐵站 35分鐘抵港

國務院今年6月公布《廣州南沙深化面向世界的粵港澳全面合作總體方案》（《南沙方案》），明確加快推動南沙深化粵港澳全面合作，打造立足灣區、協同港澳、面向世界的重大戰略性平台，在粵港澳大灣區建設中更好發揮引領帶動作用。慶盛樞紐是《南沙方案》中提到的三個先行啟動區之一，近期重點推進板塊中1.02平方公里的港式國際化社區規劃。由該

社區往慶盛高鐵站僅5分鐘車程，可乘搭高鐵直抵深圳福田，往香港西九龍也只需35分鐘。此外，規劃中的廣珠澳高鐵建成後，慶盛樞紐將直達澳門。

慶盛高鐵站是由新鴻基地產（00016）打造的公共運輸導向型開發（TOD）項目，涵蓋約16萬平方米的大型商場、超高層寫字樓和換乘大廳，港式社區氛圍濃厚。招商·灣區1872是慶盛樞紐區內首個住宅盤，鄰近慶盛高鐵站，與南沙兩所香港學校三點一線，距離南沙民心港人子弟學校僅1公里，距香港科技大學（廣州）只是1.8公里。樓盤銷售人員陳先生表示，「港科大（廣州）坐落在慶盛板塊內，將為區內注入資金、科技和眾多人才，而這裏的老師很可能是你的鄰居朋友。」

三種戶型在售 每平米3萬元

招商·灣區1872由招商蛇口打造，由12幢住宅和2幢公寓組成，目前重點在售面積79、89及105平

米三種戶型。陳先生介紹說：「89平方米的三房兩廳單位，3間睡房均向南，客飯廳附設中央空調，廚房以特大U形設計，下廚煮食非常順手。」目前單位每平米參考價為2.7萬到3萬元人民幣（約3萬至3.4萬港元），售價229萬至305萬元人民幣（約261萬至348萬港元）。

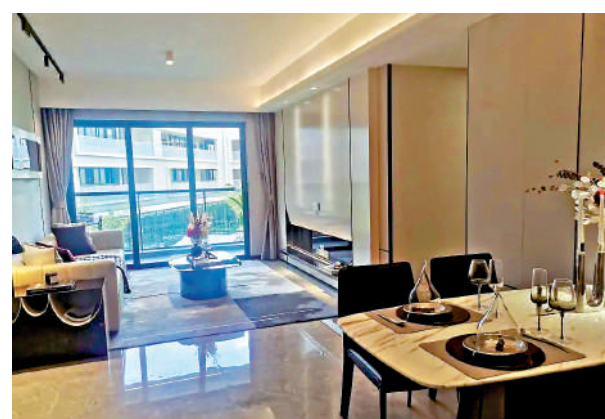
該屋苑採用圍合式布局，樓宇蝶形排列，保證每戶得到充足通風和採光。單位設計增加不少收納空間，如玄關預留大尺寸鞋櫃，多窗台設計等。

生活配套方面，小區配備3600平方米的幼兒園，項目北面約50米是9年一貫制的公立中小學。小區內還集齊了肉菜市場、公交車首末站、基座商舖等配套十分齊全。

廣州南沙三盤位置



大公報製圖

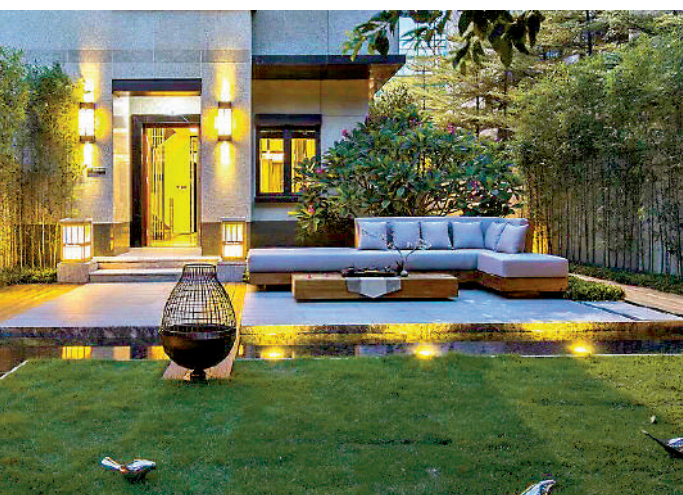


▲招商·灣區1872目前重點出售三種戶型。圖為示範單位。



▲89平方米三房兩廳戶型圖。

大公報記者 盧靜怡廣州報道



▲中海熙園以低密度設計，地下複式戶型設有私家花園，住戶盡享室外私人空間。

中海熙園

地址	南沙區吉祥北路與樂一路交界
開發商	廣州中海盛榮房地產
佔地面積	7.9萬平方米
建築面積	27萬平方米
單位量	900伙
參考價	4.5萬元人民幣/平方米
單位售價	396萬至590萬元人民幣
產權年限	70年
綠化率	35%
每月管理費	2.8元人民幣/平方米

大公報記者盧靜怡整理

中海熙園密度低 三複式門檻513萬

休閒小區

廣州南沙慶盛板塊內的中海熙園，距香港科技大學（廣州）約8分鐘車程，周邊的商業、教育、醫療、公園、文化中心等生活配套設施一應俱全。項目銷售人員透露，該盤已售出逾七成單位，目前有少量多層複式戶放售。

中海熙園佔地約7.9萬平方米，總建築面積約27萬平方米，由9幢17至23層高層單位及55座8層高的疊拼別墅（類似多層複式）組成。4幢分層單位為需移交政府的安置房，5幢為商品房。

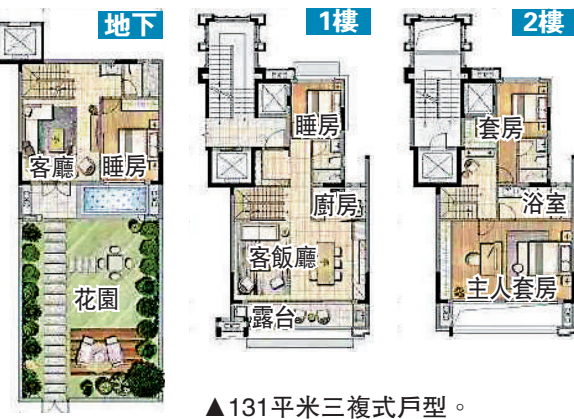
目前在售的疊拼別墅，包括地下三複式戶型，建築面積131平方米，地下有客廳、一間睡房及面積近70平方米的花園，1樓設有飯廳、廚房及一間睡房，2樓有兩間套房，該戶型並有兩層地下空間。銷售人員表示，該類戶型早前售價490萬元（人民幣，下同），現剩餘少量餘貨，部分低至一口價450萬元（約513萬港元）有交易。

中海熙園的疊拼別墅屬低密度設計，不僅保留中式建築朱門闊府的大氣，更滿足了現代人對生活空間的需求。屋苑採用中軸和街巷設計，既強調每戶的私密性，又讓戶與戶之間隔而不斷，體現了中式院子中追求鄰里的親切感。

綠化率35% 會所配套齊全

項目綠化率高達35%，小區有1萬多平方米的園林景觀、露天泳池、500米環形夜光跑道、兒童樂園、陽光大草坪、架空層泛會所等，滿足住客的健身和休閒需求。

周邊配套齊全，1公里範圍內可抵達南沙東涌水鄉商業街、東涌水鄉風情街，還有多家超市，滿足日常所需。醫療方面，1公里內有南沙東涌醫院；周邊有9家三甲醫院，包括廣州醫科大學附屬第二醫院、番禺中心醫院、廣州市南沙中心醫院等。



▲131平方米三複式戶型。



▲中海熙園設計豪華，甚花心思。



▲建發明珠灣壘位於南沙橫瀝島，兩面臨河，盡覽美景。圖為電腦模擬圖。

建發明珠灣壘兩面臨河 視野開揚

位置絕佳

慶盛樞紐住宅用地偏少，住宅供應緊張，位於南沙橫瀝島的建發明珠灣壘，儘管不在慶盛樞紐，但其鄰近橫瀝地鐵站，交通方便。樓盤坐落於橫瀝島尖的中心位置，與廣州期貨交易所（規劃中）及國際金融論壇（IFF）永久會址為鄰，坐擁住宅區與金融商貿區之利。項目距離南沙民心港人子弟學校約15公里，有公交車直達，自駕則需約30分鐘車程，至於距離香港科技大學（廣州）同樣是30分鐘車程。

從景觀來看，建發明珠灣壘兩面臨河，近看河景，遠望未來橫瀝的天際線，景觀層次非常豐富。從居住舒適性來看，橫瀝島規劃以街區為主導，路網密集，圍合式屋苑不多，建發明珠灣壘佔地2萬平方米，總建築面積13萬平方米，由6幢高層物業組成，兩面臨河，另外兩面向馬路，居住環

境比其他樓盤安靜不少。

項目周邊規劃打造20萬平方米地下空間，吃喝玩樂購物一站即享。此外，中大附屬第一南沙醫院、中大附屬口腔醫院兩所三甲醫院護衛家人健康。項目出門即是近5萬平方米濱江景觀，還有波紋海綿公園、演藝廣場、瀝瀝觀江公園、翡翠洲公園等，運動近在咫尺。

面積99平米起 設大露台

建發明珠灣壘單位面積由99至142平方米，間隔由兩房兩廳至四房兩廳共5款。其中，99平方米兩房連多用途房，兩間睡房向南，單位有兩個露台，視野開揚。至於114至118平方米的戶型，特大露台連接客廳及其中一間睡房，盡覽美景。該樓盤吹風價為每平米3.6萬元人民幣，售價335萬至480萬元人民幣（約380萬至540萬港元）。



▲114平方米三房兩廳戶型圖。

建發明珠灣壘

地址	南沙區明珠灣橫瀝島
開發商	廣州市兆悅房地產
佔地面積	2萬平方米
建築面積	13萬平方米
單位量	1200伙
參考價	3.6萬元人民幣/平方米
單位售價	335萬至480萬元人民幣
產權年限	70年
綠化率	30%
每月管理費	2.95元人民幣/平方米

大公報記者盧靜怡整理