

海陸鐵路交通環繞 35分鐘抵西九龍

港資房企南沙建豪宅區 中產青睞



▶南沙住宅項目海、陸、鐵路交通環繞，往來香港非常方便。



南沙區三盤位置

大公報製圖



◀南沙區位於廣州最南端，在國家發展大局中的戰略地位不斷躍升。

廣州南沙在國家發展大局中的戰略地位不斷提升，港資房地產公司霍英東集團與香港僑興集團，在廣州南沙合作開發低密度的高奢住宅社區，正是對標中產及富裕人群，為港人在南沙提供相對高品質的住宅社區。由大面積住宅和別墅構成的南沙灣·御苑，項目位於進港大道和港前大道的交叉口，西望黃山魯森林公園，東臨獅子洋入海口，有山有水適宜居住。AI合富諮詢師馬艷明表示，該住宅項目海、陸、鐵路交通環繞，往來香港非常便利。未來復常通關，業主在香港工作、南沙居住也會很舒暢。

大公報記者 盧靜怡

南沙灣板塊正是霍英東集團在南沙深耕30年的重點開發區域，周邊聚集了南沙遊艇會、南沙高爾夫球會、南沙大酒店等國際級標準配置的多重配套設施。位於板塊內的南沙灣·御苑，總佔地面積約33萬平米，其中建築面積達60萬平米。主要分為住宅區、商業街、生鮮超市、酒店以及教育配套。住宅區內有洋房區和別墅區，教育配套則有公立幼兒園和小學。項目鄰近霍英東集團與政府合資建造的進港大道和港前大道，兩條路都是南沙的主幹道，東面的港前大道還擁有4.6公里優美海岸線。

深耕30年 生活配套齊全

馬艷明說：「在項目居住可以便利享受到森林、濱海、高爾夫生活。」據了解，項目東側擁有漁人碼頭、濱海藝術中心、探索博物館、國際海上運動休閒中心、美食街、醫院、露天劇場、水上劇場、海鮮市場、星級酒店等生活配套設施。

南沙灣·御苑有多維立體交通環繞，業主更可以無縫實現南沙銜接香港。陸路方面，項目附近有南沙港快速、莞佛高速、京珠高速、虎門大橋等多條快速路，可以通達大灣區珠三角核心城市半小時生活圈。在海路上，項目鄰近南沙客運港，擁有水上巴士四航線，便捷暢達香港、深圳、珠海等大灣區主要城市。

業主乘搭高鐵返港也很便利，因為當地的南沙慶盛站就是廣深港高鐵的其中一站。從慶盛站出發21分鐘可達深圳北，35分鐘抵達香港西九龍高鐵

站。地鐵方面，項目可以通過廣州地鐵4號線連接南沙和廣州中心區。另一條在建中的地鐵22號線則是首條廣深地鐵線，可以從南沙灣直達深圳。

規劃布局具香港特色

馬艷明介紹，南沙灣·御苑目前在售的單位，包括有391至647平米純雙別院現樓產品；洋房方面，目前還有頭排海景房在售。據了解，目前在售洋房主要為122至229平米3至5房產品。

「因為項目是由港資地產開發商打造的樓盤，很多規劃和布局都有香港特色。」馬艷明表示。雙

拼別墅指的是兩個獨立單元的別墅拼接在一起的單位。據介紹，南沙灣·御苑別墅戶戶朝南，每戶都贈送私家花園和預留電梯位置，通風採光極佳，舒適度較高。

另外，別墅獨立分區安防管理自成一體，確保隱私不受打擾。而目前在售的海景洋房，東面正望寬闊的獅子洋海景，11公里黃金海岸線蜿蜒在旁，可以飽覽海景。記者了解到，南沙灣·御苑的別墅每套1880萬元（人民幣，下同）起。洋房則每平米起步價為2.8萬元，按最小面積計算，每套洋房最少需要341萬元。



▲南沙灣·御苑122平米戶型圖。

南沙灣·御苑

地址	南沙區港前大道與進港大道交匯處
發展商	霍英東集團和香港僑興集團
類型	雙拼別墅、花園洋房
單位量	洋房2510伙 別墅206套
熱門戶型	純雙拼別墅：391至647平米 高層洋房：122至229平米
售價	別墅：1880萬元人民幣起/套 洋房：2.8萬人民幣起/平米
特色	集山、海、城、院於一體的高端社區；全現樓銷售，即買即收樓



▼西派瀾岸261平米大平層戶型圖。

西派瀾岸

地址	南沙橫瀝島國際金融論壇西側
開發商	廣州南沙京開置業
類型	塔樓
單位量	1082伙
熱門戶型	261平米、125平米
售價	約3.4萬至3.6萬元人民幣/平米 大平層3.8萬元人民幣/平米
特色	近江景；戶戶望江

江景盤西派瀾岸 戶型勻稱實用

靚盤精選

作為內地唯一的金融島，廣州南沙橫瀝島是當地金融地標，島內的住宅價值毋庸置疑。其中，即將開盤的西派瀾岸，正是橫瀝島上的南向一線江景項目。為了最大程度保證戶戶南向看江，樓盤的2棟向東做扭轉設計，所以在首推單位中，除了105平米的單位看不到江景，其餘戶型都能瞰江。

睡房兩扇凸窗 南北對流

西派瀾岸屬於中國鐵建最頂級的「西派系」產品線，其他城市的西派系項目都是豪宅標桿。因此，西派瀾岸也是花了重金打造。西派瀾岸一共規劃7棟住宅和2棟公寓，住宅合計僅有900多伙。西派瀾岸擁有500米江景面以及7.8公里江岸線，從1棟或者2棟出發，走到江邊大概就是兩三百米，5分鐘就能到。

據樓盤銷售介紹，該盤江景最好的，應該是面積為約125平米和261平米的戶型。其中，125

平米的4房戶型，其寬敞程度超越很多同面積的戶型。客廳露台是東南或者西南望江，270度的景觀面，還預留了洗衣機的位置。主人睡房有兩扇凸窗，實現了南北對流。銷售代理陳小姐介紹，該戶型所有房間大小勻稱。「沒有哪個睡房特別小的，都能放尺寸正常的床鋪和衣櫃。」

而建面約261平米戶型，有大小兩個露台。客飯廳的部分相當氣派，露台270度環繞客廳，配上南向一線江景。主人睡房面積超過40平米。露台作了圓潤弧線設計，另有兩個凸窗。飯廳和浴室也是設有凸窗的，所以樓盤贈送面積非常多，空間感很強。另外，西派瀾岸配有一所6班幼兒園和2班託兒所。

價錢方面，銷售代理透露，2棟單價與周邊持平，大概每平米3.4萬到3.6萬元（人民幣，下同），如建面約125平米南向望江4房，總價大概430萬元。1棟大平層單位由於稀缺，預計單價每平米3.8萬元左右，甚至更高。



▲西派瀾岸屬於中國鐵建最頂級的「西派系」產品線。



▲西派瀾岸一共規劃7棟住宅和2棟公寓。



◀位於靈山島尖的越秀明珠灣壹號，是南沙最值得關注的豪宅盤。

明珠灣壹號3房戶 露台享21米闊景

設計精美

南沙明珠灣起步區靈山島尖，作為明珠灣重點發展的板塊之一，將打造為具有世界先進水平的粵港澳大灣區中央商務區。位於靈山島尖的越秀明珠灣壹號，是南沙值得關注的其中一個豪宅樓盤，該樓盤享有三面江水環繞的瞰景視野，更擁有甲級寫字樓、公寓、商業、會所等多元項目。

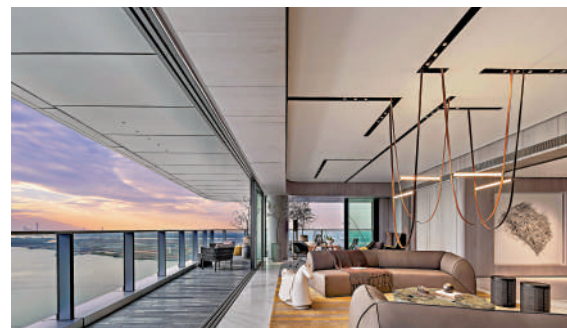
越秀明珠灣壹號佔地約5萬平米，總建面約22萬平米。擁有一線極致海景視野的大平層豪宅，是這個樓盤的特色，項目規劃高度220米，有270度無遮環幕海景，與國際金融論壇（IFF）永久會址隔江相望。樓盤的設計從套內戶型格局、國際設計風格、高檔品質精裝及智慧系統功能，全面匹配精英人群生活所需。

高層帶裝修售價1996萬

記者從房產中介處了解到，該項目收官在即，最後15套高層公寓單位，帶裝修價一口價1788萬元人民幣（約1996萬港元）起。其中，面積最大的380平米的3房2廳3廁戶型，最亮眼的

總長約21米的L形270度闊景轉角露台，同時項目地處南沙靈山島尖，面向三江交匯處，景觀卓越。

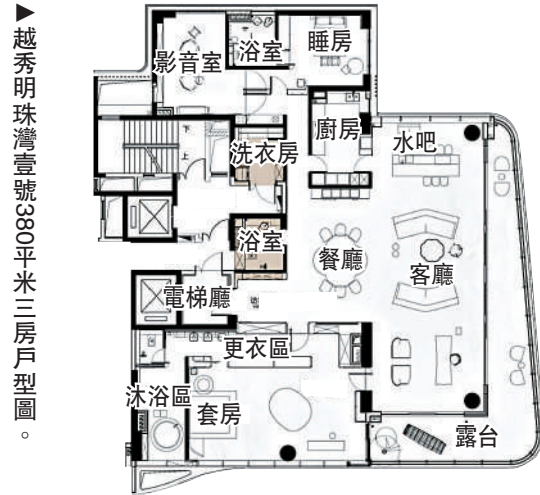
除了特色闊景露台，作為頂級住宅產品，這個戶型在總體設計方面，客廳與飯廳尺度闊，外接闊景露台開闊景觀。戶型設計還秉持着「超級遊艇」的設計理念，飯廳配備全自動廚具，可自動切換為吧台和西式廚房，戶型功能分區利落，無明顯間隔，空間延伸感足，每個空間皆存在環繞式動線，巧妙地利用空間讓住戶住起來體驗更舒適。



▲明珠灣壹號享有三面江水環繞的瞰景視野。

越秀明珠灣壹號

地址	南沙區縱三路越秀國際金融中心B塔
發展商	廣州雋景一號房地產
類型	雙拼別墅、花園洋房
單位量	100伙
熱門戶型	380平米3房2廳3衛
售價	一口價1788萬人民幣起/套 約6.5萬元人民幣/平米
特色	擁有270度海景視野；4.8公里海岸線



▲越秀明珠灣壹號380平米三房戶型圖。