

番禺蓮花發展迎黃金期 樓市具潛力

亞運城新盤陸續登場 高層單位飽覽江景

地處珠江口的廣州番禺蓮花片區，一直是大灣區發展的黃金風口，周邊有數個科創高地。伴隨着廣深港澳科技創新走廊的規劃升級，蓮花灣被嵌入到其核心腹地內。同時，該區被官方欽點為承接大學城科研成果的功能區，與南沙聯動發展，未來將是廣州南北發展的戰略支點。片區內的亞運城天璣ONE，高層單位享開揚江景，住戶可通過多條地鐵線抵達廣州各地，前往深圳、東莞也很方便，項目自帶商業配套，學校、醫療資源豐富。

大公報記者 帥誠廣州報道

早在廣州「十四五」開局之年，南大幹線、廣汽基地、蓮花站TOD等重要項目被提上日程。從區位上看，蓮花灣北接大學城、琶洲人工智能高地，南聯南沙，西鄰萬博，東與東莞松山湖、濱海灣新區隔海相望。

廣東省地產智庫成員、廣州房協專家委員會成員鄧浩志介紹，目前蓮花灣已經擁有年產值達千億級的廣汽智聯新能源汽車產業園、逾20家名企進駐的思科智慧城市，以及坐擁13所高校的華南高教中心。片區內的樓盤在產業和配套的加持下，投資潛力持續上升。鄧浩志認為，亞運城項目是該片區置業的首選。

交通方便 3站到慶盛高鐵路

亞運城天璣ONE是番禺十餘年大盤亞運城新推出的項目，位處番禺東部的石樓鎮、石碁鎮地段，靠近廣州地鐵4號線海傍站，通過4號線，可換乘5號線、8號線、7號線前往珠江新城、國際金融城、琶洲、廣州南站等地；乘坐4號線往南沙方向，3站到慶盛高鐵路樞紐，前往深圳、東莞十分便捷。此外，從番禺廣場延伸到海傍站的地鐵3號線東延段正在興建，預計今年開通，未來可乘地鐵直通珠江新城，也可通過3號線換乘地鐵18號線或22號線。

開車則可通過新化快速路、南沙港快速、繞城高線、南大幹線等通往天河、海珠、南沙等。項目附近將新增蓮花山過江通道，已通車南沙

大橋、南沙至東莞過江通道等，與大灣區1號公路構成大灣區環江通道，15分鐘便捷通達東莞，30分鐘達深圳。

亞運城總佔地273萬平米，總建築面積500萬平米，作為一個大型社區，目前入住人口超過5萬人，城內規劃約20萬平米的商業配套。亞運城天璣ONE自設商業街和肉菜市場，樓下有基座商場，整體商業面積約4萬平米。

亞運城的學校資源十分豐富，共規劃19所學校，涵蓋9所幼兒園、5所小學、3所初中、2所高中，其中省一級的廣鐵一中番禺校區、廣鐵一中天城中學、廣鐵一中天峰中學，以及亞運城小學、天譽小學等14所學校已啟用。與天璣ONE距離較近的有天韻小學、廣鐵一中天峰中學，且該屋苑內會配建一所幼兒園。另外，亞運城項目內有一所三甲醫院廣醫二院，天璣ONE範圍內有約3000平米的社區衛生服務中心。

環境優美 天璣ONE三面向水

事實上，在兩江交匯處、三面環水的天璣ONE，江景是其最大賣點。高層戶型可俯瞰500米寬的珠江和200米寬的礪江，面向大小浮蓮山及蓮花山風景區，對望海島島。

項目園林設計方面，除了中央園林，還打造泳池、夜光跑道、書吧、陽光大草坪、綜合會所、籃球場、遊樂園等。

天璣ONE共提供3550個單位，其中面積88平

中海左岸瀾庭

地址	番禺區石樓鎮亞運大道1391號
開發商	廣州中海海懿房地產
佔地面積	2.8萬平米
建築面積	12.3萬平米
單位量	974伙
熱門戶型	83平米：三房兩廳 84平米：三房兩廳 91平米：三房兩廳
平均售價	2.9萬元人民幣/平米



▲中海左岸瀾庭由6幢住宅樓組成，提供974伙。

中海左岸瀾庭間隔實用 均價3.3萬

剛需之選

亞運城組團旁邊的中海左岸瀾庭，周邊有蓮花山、海島島、大小浮蓮等景觀，小區內園林及道路布局佔約72%，大自然生態氛圍濃厚。樓盤主推的戶型面積由83至91平米，設計注重室內空間的實用性，可做到三房兩廳設計，每平米售價2.9萬元人民幣（約3.3萬港元）。

中海左岸瀾庭由6幢住宅樓組成，樓高17至32層，提供974伙。其中，83及84平米戶型間隔大同小異，同為三房兩廳間隔，只是廚房位置有別。兩款戶型同為四開間，3間房及大廳面向相同景觀，享廣闊視野。值得一提的是，室內其中一個露台是重要的功能分區，可改造為儲物室、兒童房、書房或茶室等。

91平米戶型為三房兩廳四開間全朝南設計，採光面長達12米，視野更為開闊。長形客廳設計，由大門玄關直通露台，形成空氣對流，通風效果良好；廚房U形布置，收納空間充裕；主人套房面積大，三邊床無難度，還預設衣帽間，成

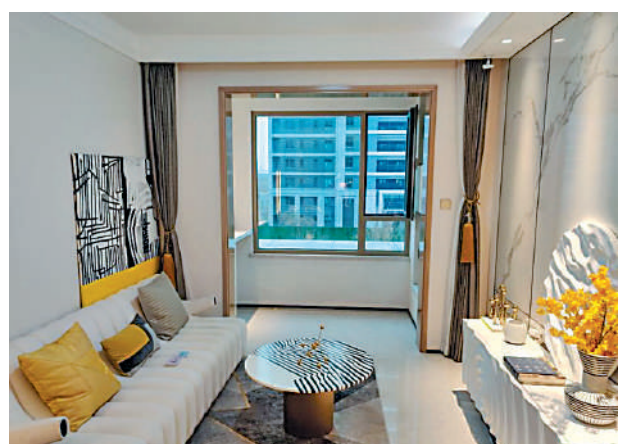
為女戶主至愛小天地。同樣，室內原露台位置可按戶主所需，改造成多用途房，靈活實用。

配套齊全 分設五大主題區

屋苑休閒娛樂配套相當豐富，規劃建設五大主題分區，包括景觀客廳、歸家庭院、兒童樂園、花園泳池、健身會所。其中，以「樹屋」為主題的兒童樂園有20多項娛樂設施，可滿足不同年齡的孩子們遊玩。項目還配備免費開放的籃球場、羽毛球場、足球訓練場等場所，滿足現今年輕人的運動需求。

樓盤由於鄰近亞運城，交通、教育、商業配套等資源也與亞運城相若。交通方面，由地鐵4號線海傍站出發，僅3站即到高鐵路慶盛站，9分鐘至東莞，25分鐘到深圳。屋苑距離蓮花山港口約3公里，每天各有4個班次往返香港國際機場及香港中港城。項目門口有公車站亞運城總站，通往海傍地鐵站、番禺廣場、海島島，另開通社區穿梭巴士接駁地鐵。

▼中海左岸瀾庭91平米三房兩廳戶型圖。



▲中海左岸瀾庭間隔方正實用，設計簡約。

責任編輯：陳少文

▲天地源·伴山溪谷103平米四房兩廳戶型圖。

▶天地源·伴山溪谷單位樓底高，擺放吊燈甚典雅。



▲亞運城天璣ONE面積126平米三房兩廳連儲物室戶型。

▲亞運城天璣ONE單位長形客廳飯廳設計，空間感充裕。



▲亞運城天璣ONE是亞運城新推出的項目，最大賣點是望向江景。

米戶型為兩房兩廳連儲物室間隔，戶型方正，設入戶花園，保障私密性的同時，也能結合需求作一些改造。103平米單位同為兩房兩廳連儲物室設計，睡房及客廳朝南，光猛舒適，主人房則以套房設計。

面積125平米戶型南北對流，三房兩廳連儲物室間隔，除設入戶花園外，還有玄關，私密性相對高，進門即是乾濕分離的浴室，方便回家先洗手消毒；6.7米闊的露台由客廳延伸到睡房，住戶盡享開揚美景；主人套房面積寬敞，預設入式衣帽間，美觀又實用。



地址	番禺區石樓鎮亞運大道1368號
開發商	廣州利合房地產
佔地面積	6.6萬平米
建築面積	61萬平米
單位量	3550伙
熱門戶型	88平米：兩房兩廳連儲物室 103平米：兩房兩廳連儲物室 126平米：三房兩廳連儲物室
平均售價	2.8萬元人民幣/平米

天地源·伴山溪谷

地址	番禺區石碁鎮沙東路22號
開發商	廣州天地源置業
佔地面積	3.2萬平米
建築面積	11.7萬平米
單位量	774伙
熱門戶型	86平米：三房兩廳 98平米：四房兩廳 103平米：四房兩廳
平均售價	2.5萬元人民幣/平米



▲天地源·伴山溪谷4幢商品住宅和1幢人才配建房組成。

伴山溪谷距地鐵600米 周邊配套升級

交通佔優

天地源·伴山溪谷位於番禺區石碁鎮南浦村地段，距離地鐵4號線石碁站600米，屬於板塊內少有的地鐵盤。項目周邊有文商旅大型綜合配套、舊改規劃，還有總投資額約40億元人民幣的南方文化產業中心，同時配置小學、幼兒園等教育配套，將會打造成集產業、旅遊、文化、生態、居住五位一體複合功能區。

廣州天地源置業銷售顧問葉俊明介紹，天地源·伴山溪谷由4幢商品住宅和1幢人才配建房組成，2公里範圍內有亞運城廣場、新華里等大型商業配套。學校方面，周邊有韻琴小學、赤崗小學、石樓鎮重文小學、石碁中學、育龍中學等多所省市級學府，教育資源豐富且優質。此外，南浦村舊改還規劃36班小學，參照廣州其他舊改項目，引入的均是知名品牌教育集團。

交通方面，項目離地鐵石碁站A出口直線距離600米，但由於南浦村舊改正在拆除階段，直接向地鐵的沙東路不通，暫時需要繞行約2公里。

屋苑西鄰京珠高速，半小時可達番禺大部分地區；一小時內連接白雲機場、廣州站、廣州南站、南沙客運站等重要交通樞紐；虎門二橋開通後30分鐘可到東莞虎門站，70分鐘到深圳寶安機場，出行便利。

樓宇點式布局 景觀不受遮擋

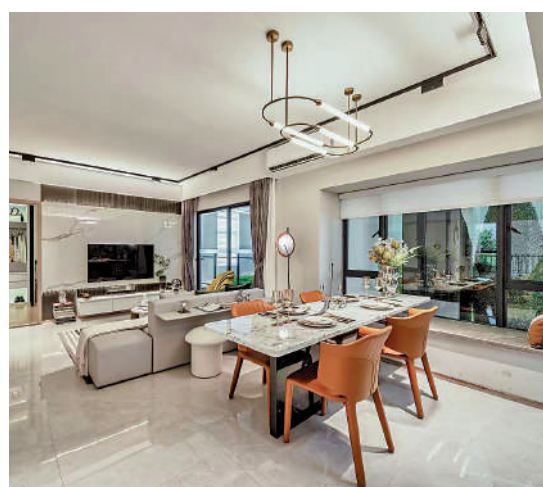
天地源·伴山溪谷採用點式布局，既保證樓宇視野互不遮擋，又能提升社區的通透性。項目主推86平米三房、98平米四房和103平米四房三種戶型，其中86平米單位採用直廳設計，主要亮點在於露台與其中一個睡房相連，空間感更大。98平米戶型，比86平米戶型多了一個房間，但面積不大，只能作為書房或儲物室之用。

至於103平米四房單位，橫廳設計，空間寬敞，客廳位置做了窗台設計，露台則與客廳及主人套房相連；該戶型缺點是有大量的過道面積，而且4個睡房的房門都朝向客廳，房間的私密性稍為遜色。



▲天地源·伴山溪谷103平米四房兩廳戶型圖。

▶天地源·伴山溪谷單位樓底高，擺放吊燈甚典雅。



責任編輯：陳少文