

廣州增長新引擎 花都吸引資金人才

北站新城打造空鐵雙樞紐 升值可期

花都區是廣州市重要交通要道，花都空鐵示範區東握白雲國際機場，西攬廣州北站，交通如虎添翼，空鐵聯運優勢無可比擬。目前白雲機場已展開三期擴建工程，規劃客流量每年達1.4億人次，建成後將晉身為大灣區最大航空樞紐；廣州北站則將打造為亞太區最大交通網絡之一，集普鐵、高鐵、城軌共37條線路，比廣州南站更大。依託空鐵雙樞紐優勢，廣州北站新城成為花都區最具潛力的板塊，區內新盤金地商置·都會峯范、都會峯范，目前主推三款戶型，受買家追捧。

大公報記者 帥誠廣州報道

白雲機場與廣州北站的結合，將實現「1加1大於2」的巨大經濟效益，廣州北站規劃建設T4航站樓，以快軌專線連接白雲國際機場，8分鐘快速直達，實現「到北站即到機場」。據此，花都空鐵聯運成為大灣區唯一的空鐵聯運模式，也讓花都擁有輻射大灣區及全球的國際交通網，加速各項人流物流向大灣區集聚。

廣州「十四五」規劃中，未來花都區將建設成為廣州北部人口經濟重要承載區和經濟增長點，打造為空鐵融合樞紐型都市區。花都區發展重點涉及多個重量級產業，勢吸引大量資金與人才，其中廣州北站新城成為政策、產業、技術、資金的焦點，現已匯聚綠色金融、科研研發、總部經濟、會展等高端產業，並將吸引高附加值產業進駐，成為國際一流的樞紐型經濟引領區，對區域發展帶來巨大的拉動作用。

都會峯范勢成區域地標

金地商置·都會峯范位於廣州北站西廣場，是整個北站的核心商務區。廣州北站西廣場將會興建約8萬平米的金地廣場，東廣場則建廣州市首個免稅城，共同將北站商務區打造成為廣州國際高端消費中心地標。

廣州市房協執行會長陸毅認為，金地商置布局廣州北站地塊，將成為北站新城的「封面」。隨着城市能級和核心競爭力不斷提升，構建亞太級TOD（公共交通導向型開發）+空鐵聯運樞紐，未來發展前景可期。

據金地商置銷售顧問蘇煥初介紹，金地商置·都會峯范總建築面積約70.7萬平米，採用TOD模式進行綜合開發，依託地鐵網絡連通文體活動中心、商業綜合體，未來將引領北站新城一帶升級為功能完善、配套齊全、商業繁榮的區域新地標。

項目住宅部分規劃4幢超高层住宅，樓宇間距最多130多米，最大限度保證每座樓的充足採光和開闊視野。小區重視綠化率，設有1.1萬平米空中花園。

推三款戶型 景觀開揚

目前金地商置·都會峯范主推三款戶型，其中114平米三房兩廳單位，四開間朝南，擁有約30平米超闊大橫廳，連接270度觀景大露台，視野無遮擋，另一邊的露台可打造成多用途空間；主人套房設獨立浴室及步入式衣帽間，擁抱自在從容、專屬私密的起居生活。

100平米兩房兩廳戶型，布局方正，客飯廳連接270度觀景露台，光線充足；除了超大南向主人套房之外，其中一個露台可打造為兒童房，與主人房相鄰，方便照顧孩子。85平米單位，同為兩房兩廳戶型，設有兩個露台，其中一個可變身為多用途房，整個空間全通透，將園林和城市景觀盡收眼底。



▲金地商置·都會峯范共有1576個單位，目前主推三款戶型。



▶金地商置·都會峯范114平米三房兩廳戶型圖。

金地商置·都會峯范	
地址	花都區新街大道60號
發展商	威新睿達房地產
佔地面積	17.3萬平米
建築面積	70.7萬平米
單位量	1576伙
熱門戶型	85平米：兩房兩廳 100平米：兩房兩廳 114平米：三房兩廳
參考均價	2.1萬元人民幣/平米
交樓時間	2024年10月



▲金地商置·都會峯范布置簡潔，採光充足。



▲金地商置·都會峯范位於廣州北站新城，住宅部分規劃四幢超高层住宅。



▲雅居樂花城雅郡目前在售四種戶型，間隔方正實用。



▲雅居樂花城雅郡107平米三房兩廳戶型圖。

花城雅郡提供逾千伙 配套齊全

生活方便 雅居樂花城雅郡位於廣州北站新城板塊，周邊商業配套、教育設施、醫療資源完善，項目旁邊還建約1.5萬平米運動公園，適合一家大小。據項目銷售人員透露，目前主推單位為A1和A4號樓，涉及四種戶型。

項目佔地6.7萬平米，建築面積13.4萬平米，由7幢27至32層高住宅組成，提供1023個單位。屋苑距離花都湖住宅區約1.5公里，板塊內較為重要的商業配套，包括在內的廣州北站TOD（公共交通導向型開發）項目金地廣場、中旅免稅城，其中，免稅城作為大灣區首個免稅綜合項目，由免稅商城、奧特萊斯商城、一幢辦公樓、兩幢商業塔樓組成。

教育資源方面，雅居樂花城雅郡旁邊是花都區新華第五小學，不遠處還有花都區新華街第九小學；中學方面，花都區實驗中學和廣雅中學花都校區都在範圍內。醫療配套則有中山大學附屬仁濟醫院、花都區人民醫院、花都區婦幼保健院、廣州中西醫結合醫院等。此外，項目旁的運動公園面積約1.5萬平米，結合天馬河水系濱江綠化帶，全方位展現健康社區美學。

戶型設創意空間 靈活改造

據雅居樂花城雅郡銷售經理楊林香透露，目前小區在售四種戶型，分別為兩房兩廳及三房兩廳，同樣設雙露台，其中一個露台屬創意空間，可改造為多用途房、書房或睡房等。81平米兩房兩廳單位，客飯廳南北對流，採光充足，空氣流通，主人套房兩邊帶窗台。107平米三房兩廳戶

型，客廳連接大型觀景露台，擴大室內視野；主人套房面積偌大，收納空間充裕；浴室乾濕分離，靈活應用。

需要注意的是，雅居樂花城雅郡雖然在廣州北站新城規劃內，但距離廣州北站地鐵站逾2公里，需要搭乘公車接駁。



雅居樂花城雅郡

地址	花都區工業大道大陵南二街8號
發展商	花都區雅成房地產
佔地面積	6.7萬平米
建築面積	13.4萬平米
單位量	1023伙
熱門戶型	81平米：兩房兩廳 96平米：兩房兩廳 107平米：三房兩廳
參考均價	1.7萬元人民幣/平米
交樓時間	2024年4月

悅璟灣距地鐵站800米 交通便利

地利優勢 天馬麗苑·悅璟灣毗鄰天馬河及天馬河濕地公園，交通便利，距離地鐵9號線花都汽車站約800米，正在規劃建設的地鐵24號線也將經過該項目。屋苑距離廣州北站1.5公里，車程約10分鐘，而半小時車程可到達廣州白雲國際機場。住客乘車通過雲山大橋，只需10分鐘可往花都區商圍。

項目佔地10.4萬平米，建築面積24.2萬平米，由低層住宅及別墅組成，提供802個單位，目前在售三種戶型。其中，99平米三房兩廳單位，方正實用，客飯廳位處中央位置，兩旁各連接露台，通爽舒適；廚房U形設計，擺位靈活，與飯廳一體化；三間睡房分置兩旁，主人套房設270度窗台，景觀開揚。

四房戶擁6.5平米露台

至於117平米四房兩廳戶型，空間設計合理，超寬觀景露台面積約6.5平米，連接客廳及一間睡房，景觀開揚，與廚房連接的生活露台形成對流風；主人套房與兩間睡房置於單位一邊，適合父母與子女，另一間大睡房在單位另一邊，適合長輩居住，保障私密性之餘，三代之家各有小天地。

商業配套方面，項目5分鐘即達傳統商業中心，包括新世紀廣場、華潤萬家；項目東面配有1.5萬平米的臨街商舖及商業街，店舖有華潤萬家、7-11便利店、肉菜市場等，為區域商業集中地；10分鐘車程即達區府商圍，駿壹萬邦廣場、廣百百貨等大型超市滿足一切需求。

此外，項目自身配套設施有幼兒園、小學

（省一級標準建設的花都區新華街第九小學），周邊更有花都區實驗中學、花都區秀全中學，優秀學府林立。3公里內有多家醫院，包括花都區新華社區衛生服務中心、花都區婦幼保健院、廣州中西醫結合醫院（福寧院區）、花都區人民醫院等。



天馬麗苑·悅璟灣

地址	花都區望亭路15號
發展商	天馬河房地產
佔地面積	10.4萬平米
建築面積	24.2萬平米
單位量	802伙
熱門戶型	99平米：三房兩廳 117平米：四房兩廳 128平米：四房兩廳
參考均價	1.8萬元人民幣/平米
交樓時間	2023年8月



▲天馬麗苑·悅璟灣由低層住宅及別墅組成，提供802個單位。



▶天馬麗苑·悅璟灣117平米四房兩廳戶型圖。