

匯聚七家頂級購物中心 規模是珠江新城6倍

荔灣白鵝潭配套成熟 新盤搶手

保利·錦上印各座住宅沿着花地河及支流呈帶狀分布，打造成为嶺南濱水文化特色。



▲保利·錦上印126平米四房兩廳戶型圖。



保利·錦上印提供109個單位，睡房設有窗台，採光充足，外望美景。

廣州白鵝潭中央商務區（CBD）近年建設和商務配套日趨完善，逐漸成為荔灣區的重要板塊。重磅商業項目紛紛落地、坑口和花地灣兩大地鐵站的交通加持、東滘村舊房改造項目等城市改建工程的推進，一批批優質新盤陸續應市，成為買家爭相入市的目標。其中，位於白鵝潭核心的保利·錦上印將於本月開售，買家享受集消費、娛樂、產業、辦公等的一站消費生活圈。

大公報記者 帥誠廣州報道

整個白鵝潭沿江經濟帶將匯集萬象城、太古里、太古匯等頂級購物中心，以及萬匯天地約18萬平米購物中心、山姆會員店、廣船商業綜合體、星河COCO Park等7家重磅商業項目。粗略估算，白鵝潭商場的商場面積超越百萬平米，約為珠江新城的6倍。

14房企搶地 高底價15%成交

在今年廣州第一輪土地拍賣中，位於荔灣區花地河畔的羊城食品廠地皮，屬於白鵝潭板塊，吸引保利、招商、華潤置地、越秀、中海等共14家房企報價，開拍後即到封頂價，進入搖號環節，最後由武漢城建以19.3億元（人民幣，下同）奪得，溢價率15%。房企搶地的背後，代表白鵝潭的土地價值日益凸顯。

白鵝潭繼承了廣州傳統商賈文化中的嶺南濱水文化，具備打造世界級濱水地標的基礎。而位於荔灣區的保利·錦上印，處於白鵝潭的中心位置，不僅與幾個商業地標距離不遠，大灣區藝術中心、廣州國際健康港等多個白鵝潭核心配套，也在項目約3公里生活圈內。

交通方面，保利·錦上印距離地鐵1號線坑口站約800米，步行僅十分鐘。另外，項目距離花地河僅約400米，步行範圍內可到荔灣區婦幼保健院，附近還有金蘭苑小

學、東滘中學。

以嶺南濱水文化特色打造的保利·錦上印，據銷售人員梁斌介紹，首先，項目沿着花地河及支流、由東至西呈帶狀分布，與水相融，串聯起住宅、學校等其他多個項目。其次，按照不同的功能定位，項目分成五大組團：花溪謠墅組團、水舞藝術商業組團、縹果樂園組團、美饌別院組團、互聯智創組團，消費、娛樂、產業、辦公一站式消費生活圈就此形成。

錦上印設百變空間 按需改造

而為對標「安縵系」（Aman，梵語裏和平、安靜的意思）閒適隱奢風格，保利·錦上印園林空間佔整體三分之一，綠化率達38%。在樓宇設計方面，採用全南向、通透性與景觀性最大化的純板式布局，項目首推的兩座，位於屋苑最南面，南望一線濱水景觀，北向中央大園林。

戶型方面，建築面積126平米四房兩廳戶型，四開間南向，觀景露台闊6.4米，睡房以落地窗台設計，景觀面更廣，值得一提的是，戶型的「LDKG+X」（LDKG為起居室、飯廳、廚房、露台）面積約達60平米，「+X」即變換空間，現為書房，可以打通與客廳相連，形成大型橫廳布局。面積109平米單位，同樣為四房兩廳設計，主人套房帶

保利·錦上印

地址	荔灣區東漖南路和東漖北路交匯
發展商	廣州東灝房地產
佔地面積	5.6萬平米
建築面積	28萬平米
單位量	1664伙
熱門戶型	88平米：三房兩廳 109平米：四房兩廳 126平米：四房兩廳
周邊均價	6.5萬元人民幣/平米

有轉角窗台，採光充足，景觀廣闊。至於88平三房兩廳戶型，長形客廳與廚房連在一線，不浪費空間。

上述三款戶型，均設有百變空間，可按業主的喜好改造成兒童房、工作間等，十分靈活。

在公共區域空間方面，也能體驗屋苑的高端設計。主入口整體高逾7米、寬約38米，有如酒店式主間樓；流光天幕美感十足，鋁板+大面積LOW-E雙層中空玻璃的組合，營造輕盈動感的建築美學，其他還有智能電梯控制系統、電梯豪華轎廂、地下室智能環保小屋等。

荔灣區白鵝潭三盤位置



大公報製圖



▲萬匯天地·臻園首推單位面積介乎110至141平米。

萬匯天地·臻園

地址	荔灣區東漖北路與浣花路交界
發展商	廣州市溪楓房地產
佔地面積	2.7萬平米
建築面積	28.7萬平米
單位量	1427伙
熱門戶型	110平米：三房兩廳 125平米：四房兩廳 141平米：四房兩廳
市場均價	6.2萬元人民幣/平米

臻園毗鄰地鐵站 自設商業街

成熟小區

萬匯天地·臻園屬於萬匯天地綜合大城之住宅部分，毗鄰地鐵1號線花地灣站。項目配套充裕，自設城市級購物中心和混合商業街，旁邊有公立學校，周邊也有其他教育資源。

根據規劃，萬匯天地大城將打造整個主城區最成熟、最多業態的配套系統，其中萬匯天地·臻園佔地2.7萬平米，由7幢超高层住宅組成，共有1427個單位。項目旁邊是地鐵花地灣站，由該站乘坐一站即抵達白鵝潭中央商務區（CBD）、三站到上下九步行街，去珠江新城也非常快捷。

四房戶露台面積達15平米

萬匯天地·臻園樓距寬，南面、西面環抱花地河，擁有一線自然景觀視野。配套方面，項目規劃自設約18萬平米的城市級購物中心和混合商業街，項目旁邊正在興建54班公立學校廣東實驗學校花地灣校區，預計今年9月開學。3公里內還

有芳村小學、西關實驗小學、真光中學、廣東省實驗中學、廣州市培英中學等。

項目首推單位面積介乎110至141平米，間隔由三房兩廳至四房兩廳。其中，110平米三房單位，南向採光面寬達11.3米，客廳和觀景露台寬5.6米，遠超市面上同面積戶型。125平米四房戶型，四開間朝南格局，觀景露台橫跨客廳及一個睡房，外望美景；主人套房面積寬敞，設有衣帽間。141平米四房單位，整體布局更恢宏大度，南北對流，客廳闊達5.2米，接連面積近15平米的觀景露台；主人套房面積逾22平米，加上定製的雙面環幕窗台，足不出戶盡覽花地灣濱水景觀；大門旁的百變空間，可改裝成書房、儲物室，隨業主喜好。



萬匯天地·臻園由7幢超高层住宅組成，共提供1427個單位。



▲萬匯天地·臻園141平米四房兩廳戶型圖。

濱江上都

地址	荔灣區芳村大道南40號
開發商	廣州瑞凌實業
佔地面積	12.3萬平米
建築面積	125萬平米
單位量	1209伙（一期）
熱門戶型	128平米：四房兩廳 133平米：四房兩廳 161平米：五房兩廳
市場均價	8萬元人民幣/平米



▲濱江上都建築面積125萬平米，屬大型商住綜合項目。

濱江上都主打大戶型 面向珠江

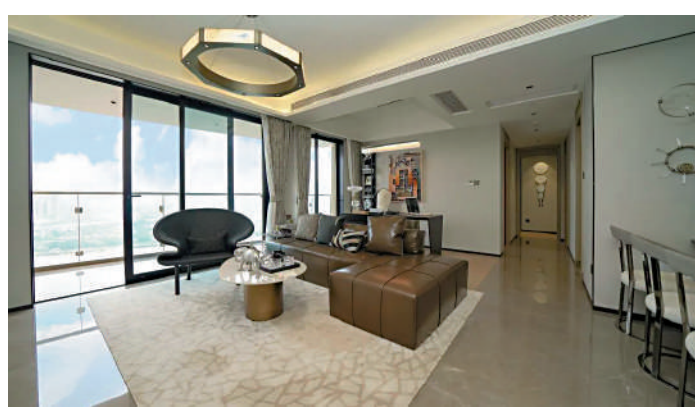
綜合項目

白鵝潭沿江總部經濟帶是廣府文化的發源地，也是廣州主城三江交匯點，擁有廣州最寬的江面、最深的水位，位於其中的濱江上都，總建築面積達125萬平米，是廣州少有的濱江生活大城綜合項目。

文化氣息濃厚 配置博物館

發展商廣州瑞凌實業發展項目經理吳艷玲介紹，濱江上都不僅在內部打造約20萬平米商場、約46萬平米總部辦公樓，還有約18萬平米濱江公園，擬規劃興建博物館、圖書館等公共文化配套，更聘請世界頂級的專業團隊進行後續規劃的深化落地。

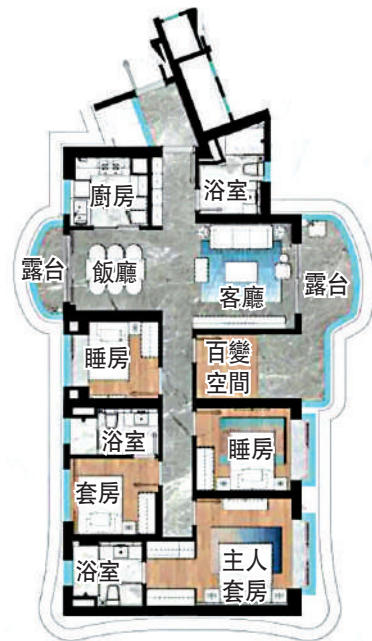
濱江上都最近處臨江僅約100米，因為它體量龐大，所以面前是2公里的江岸線。交通方面，項目距離最近的地鐵廣佛線沙涌站約1.6公里，不算很方便，不過在建的11號線將在附近設鶴洞東站，步行距離約300米。



▲濱江上都主打大面積戶型，露台望珠江景觀。

濱江上都第一期提供1209伙，主打大單位，戶型設計最大亮點是發揮江景優勢，讓客廳、書房、睡房、主人套房等每個重要生活區域都面向珠江。其中，在主推的建築面積161平米單位，五房兩廳間隔，雙露台設計，空氣對流，採光充足，其中與客廳連接的觀景露台，弧形曲線突顯美感；五間房歸一布局，並做到雙套房，其中主人套房設計特大衣帽間，另一套房則適合與長輩同住。

面積133平米四房兩廳戶型，同樣有雙露台，分別與客廳和飯廳連接，有助擴大室內空間感；主人套房預留特大衣櫃位，單位設有創意空間，按業主要求改裝成睡房、書房或兒童房用途；值得一提的是，浴室乾濕分離設計，實用性高。



▲濱江上都161平米五房兩廳戶型圖。