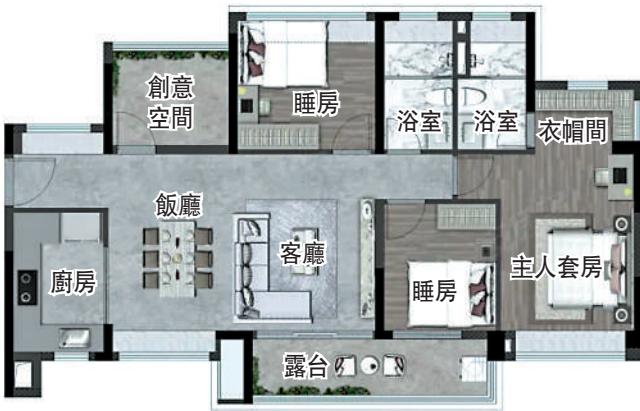


增城盤性價比高 港人置業養老熱選

都會四季成交冠全區 單位享東江景致

廣州近期有多項利好措施出台，包括香港醫療券試點擴大到廣州的定點醫院使用，放寬港澳台及外籍人士買樓限制，這對有意到廣州置業養老的港人是一大推動作用。作為荔枝重要產地的增城區，因優越的生態環境成為居家養老的置業首選地。今年增城區有多個優質住宅項目開盤，每平米均價2萬元（人民幣，下同）或以下，成為廣州東部極具競爭力的新盤。

大公報記者 帥誠廣州報道



▲金茂萬科都會四季115平米三房+一房兩廳戶型圖。



▲廣州放寬港澳台及外籍人士買樓限制，對樓市是一大利好。



▲金茂萬科都會四季睡房面積寬敞，大型落地窗採光充足。

在新盤競爭激烈的背景下，金茂萬科都會四季依然拿下去年增城區網簽套數、成交金額、成交面積三個冠軍，全廣州網簽數前六。值得一提的是，項目推出「都會四季業主新家共創計劃」，提供新家定製化設計方案、設計諮詢及量尺等服務，打通入住前最後一道難點，並展示空間布置難點，為業主提供裝修參考。

位處新塘板塊 新興產業匯聚

金茂萬科都會四季地處「廣州東進大勢」與「東莞北拓戰略」兩大政策利好交匯的增城區新塘板塊，承接廣州、東莞、深圳三大核心城市資源。目前，新塘板塊已有富士康、阿里、北汽、本田等世界500強落戶，匯聚電子信息科技、汽車、金融科技三大千億產業集群，並靠近黃埔、增城兩大國家經濟技術開發區。

交通方面，金茂萬科都會四季附近的新塘TOD，匯集了4條地鐵、2條城軌、3條高鐵，規模相等於7個廣州東站，是廣州東部首個TOD綜合體，日均客流量達80萬人次。住戶可從地鐵13號線白江站，一站即達新塘TOD，快速融入大灣區一小時生活圈。

教育配套方面，項目已引入華南師範

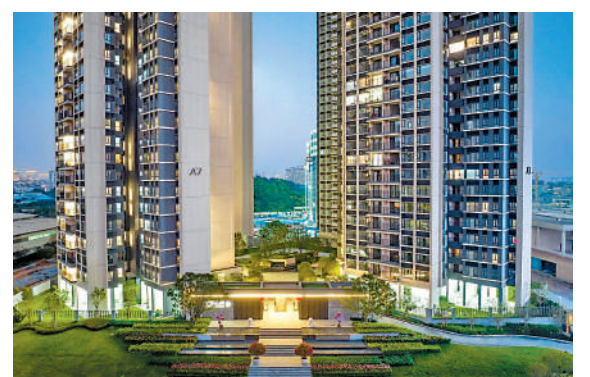
大學附屬新塘實驗小學，是廣東唯一一所直屬廣東省教育廳和華南師範大學雙重領導下的公辦學校。屋苑自身還規劃了18班幼兒園，周邊還有新塘中學、新塘三中等優質學校。

金茂萬科都會四季規劃有商業中心、親子圖書館、屋頂多功能球場、社區健身房等，下樓享一站式吃喝玩樂購物。

小區環境優美，以河流、丘陵、森林和花谷為主題打造四大園林。周邊3公里範圍內有新塘公園、荔枝山公園等。部分座數毗鄰東江畔，推窗就能看到東江景。

配置創意空間 靈活調動

項目共提供4698個單位，目前全新開盤的A8座，主推單位面積72至115平米，間隔由兩房至三房，另加一個創意空間，可根據家庭成員的變化進行調整，靈活度高。其中，72平米兩房+一房兩廳戶型，客廳寬約3.2米，與觀景露台連接，保證通風與採光；主人套房寬約2.9米，有正面窗台及轉角窗台。105平米為三房+一房兩廳戶型，約6米寬橫廳布局，讓光照更充足。115平米為三房+一房兩廳布局，橫廳寬約6.2米，觀景露台連接其中一間睡房；主人套房南北通透，設有直角大衣櫃。



▲金茂萬科都會四季打造四大園林，環境優美。

金茂萬科都會四季

地址	廣州增城區東江大道與沿江大道交匯處
發展商	萬致房地產
佔地面積	16萬平方米
建築面積	70萬平方米
單位量	4698伙
熱門戶型	72平米：兩房+一房兩廳 105平米：三房+一房兩廳 115平米：三房+一房兩廳
每平米均價	2萬元人民幣
交樓日期	2025年12月



大公報製圖



▲合生湖山國際為大型項目，提供約萬伙。

▶合生湖山國際118平米四房兩廳戶型圖。



合生湖山國際分八期 綠化率56%

大型社區 合生湖山國際北靠陳家林自然保護區，東鄰鳳凰城，西靠陳家林路，南鄰荔枝文化村。整個小區規劃用地面積44萬平方米，建築面積141萬平方米，分八期開發，綠化率高達56%，總戶數約1萬。近期推出的第六期，共1344伙，位處小區最中心位置，雄踞千畝湖山制高點，優越的地勢，坐擁湖山雙景。

發展商紫雲山莊房地產銷售顧問黃中勇介紹，合生湖山國際所在的增城區新塘板塊，承接城市東進利好發展，連接天河CBD及新塘TOD，人口、技術、產業均在此交匯，9條軌道交通匯聚，左右連接廣州和深圳兩大城市群，快速通達粵港澳大灣區九市。

配置優質教育資源 家長至愛

教育配套是項目最大優勢，社區內有九年一

貫制公立育才學校，家門即校門，名師護航。另外，還配置國際雙語幼兒園，採用國際化的教學理念，培養幼兒的興趣與能力。

商業配套方面，驅車約20分鐘就能輕鬆逛遍華南最大的永旺夢樂城、新塘萬達廣場、合生匯等商業體。項目自身規劃了約2.5萬平米商業街，下樓也可滿足日常生活的購物需求。交通方面，通達廣園快速路、廣深大道兩條城市動脈，輕鬆暢達天河CBD，門口有多條公交車可接駁地鐵13號線。

目前主推單位面積80至118平米，兩房至四房間隔。其中，80平米兩房兩廳戶型，睡房均朝向東，帶入戶花園。102平米三房兩廳戶型，三開間朝南，格局方正，實用率達83%，主人房以套房設計，保證私密空間。118平米四房兩廳戶型，橫向雙廳設計，南北對流，觀景露台寬約7.4米，享受超大景觀視野。



▲合生湖山國際目前主推單位面積80至118平米，間隔由兩房兩廳至四房兩廳。

合生湖山國際	
地址	廣州增城區新塘鎮陳家林路
發展商	紫雲山莊房地產
佔地面積	44萬平方米
建築面積	141萬平方米
單位量	1344伙（六期）
熱門戶型	80平米：兩房兩廳 102平米：三房兩廳 118平米：四房兩廳
每平米均價	1.6萬元人民幣
交樓日期	2025年12月



▲保利瓏悅由5幢高層住宅樓組成。

◀保利瓏悅105平米三房+一房兩廳戶型圖。

保利瓏悅共888伙 每平米均價1.2萬

位置優越 保利瓏悅位於廣州增城區永寧板塊創業大道北，坐落增城國家級經濟開發區（永寧），雄踞廣深科創走廊黃金動脈，世界500強聚集地，平安硅谷、阿里巴巴、富士康等眾多高新尖端企業進駐。項目提供888個單位，每平米均價1.1萬元人民幣（約1.18萬港元）。

教育配套方面，距離項目約500米及一路之隔即有兩所學校已建成。另外，小區2公里範圍內有清華萬博實驗學校、聖果幼兒園、譽峰幼兒園、天譽小學、春暉學校等8所學校，其中清華萬博實驗學校是板塊內唯一全齡段教育資源。

交通方面，項目距離地鐵23號線（規劃中）永寧站約400米，一站到黃埔，三站到科學城；距離新白廣城際約800米（建設中），一站到廣州東部交通樞紐新塘TOD，匯聚九軌立體交通路網，30分鐘暢達廣州各區。

此外，距離項目約10分鐘車程，即達永旺夢樂城、新塘萬達廣場、合生匯等大型商業綜合體，滿足日常生活及消費需求。周邊3公里有三大生態公園，分別是龍山古樹公園、南香山森林公園及永和公園，綠色新氧生活近在咫尺。

兩梯六戶設計 面積77平米起

戶型方面，樓盤目前主推單位面積77至105平米，兩梯六戶設計。77平米（北向）和86平米（南向）兩個戶型布局類似，均為直廳兩房+一房兩廳設計，帶有主人套房，私密性高，全屋帶窗台，主人套房窗台為L形設計，視野更廣。96、105平米的兩個戶型均是三房+一房兩廳設計，兩款戶型布局類似，均為橫廳設計，南北對流，全屋同樣帶有窗台，主人套房為L形窗台。另外，所有單位的一房為創意空間，可依業主喜好更改為睡房、書房或兒童房等，十分靈活。

保利瓏悅	
地址	廣州增城區永寧板塊創業大道北
發展商	廣州保泰置業
佔地面積	2.6萬平方米
建築面積	11.5萬平方米
單位量	888伙
熱門戶型	77平米：兩房+一房兩廳 86平米：兩房+一房兩廳 105平米：三房+一房兩廳
每平米均價	1.1萬元人民幣
交樓時間	2025年2月



▲保利瓏悅間隔方正實用，客飯廳外連觀景露台，外望美景，空氣流通。