

從化環境優越 養老置業佳選

鉅悅府綠化率35% 三大產業園環繞

近年夏季極端高溫頻繁，避暑型物業成為不少退休人士的選擇，廣州各區中，自然環境最優越的置業地區要數從化。在廣州主城區趨於飽和，資源持續外溢，為郊區新城創造了歷史機遇。在廣州「北優」戰略加持下，從化城區擴容成為當地城市發展規劃的重要任務。碧桂園鉅悅府、保利時代、雲星·錢隆江景等一批近年入伙盤成為港人置業的好選擇。

大公報記者 帥誠廣州報道

從化區森林覆蓋率高達67.2%，擁有100多個湖泊，12萬公頃的青山，對於新城的打造，有着生態環境和資源優勢。如今，從化「三縱三橫」交通格局已現雛形，外聯廣州市區，內拓核心地帶，將帶動從化城區由約26平方公里擴大到55平方公里。

位於從化街口核心區域的碧桂園鉅悅府，於去年底開始交樓，佔地面積2.8萬平方米，建築面積8萬平方米，綠化率35%。項目位於政府「一核兩翼三帶」的「一核」之上，2至4公里範圍內有三大產業園，分別是從化明珠產業園、電商產業園、美都健康產業園，中國電信、華為5G數據中心、蘇寧華南總部、京東等產業已進駐，還有香港賽馬會從化馬場、廣州溫泉財富小鎮等產業利好落地。

從項目出發，1.9公里直上大廣高速，東接廣從快速路，暢達白雲新城、京珠澳、北三環等八大高速路網環繞；地鐵14號線二期直達廣州火車站，快線3站可達嘉禾望崗、7站到中新廣州知識城，規劃的37號線7站到廣州東、市中心；項目門口有公交站，輕鬆到達主城区。

近三大商圈 毗鄰森林公園

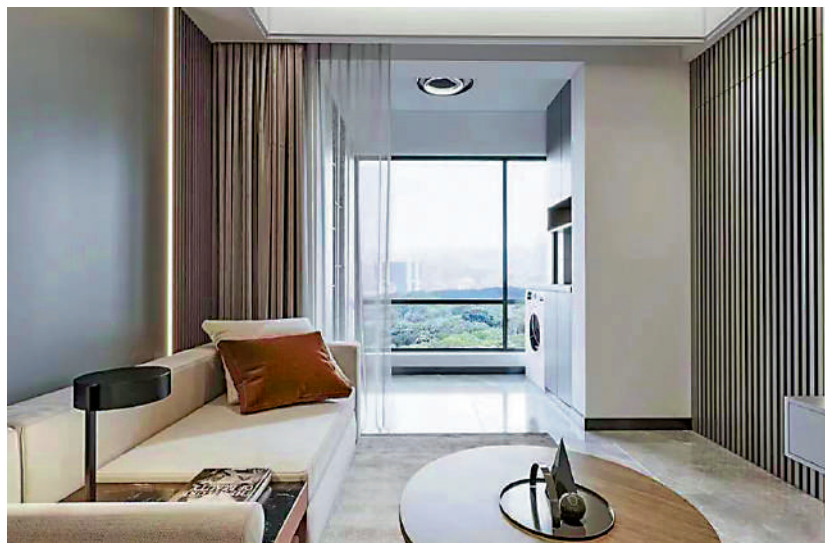
碧桂園鉅悅府周邊配套完善，3公里範圍內有從化區三大商圈、三大醫院、五大學校。三大商圈分別是欣榮宏、廣百、新城廣場，坐享城市繁華。後疫情時代，擁有稀缺醫療資源的住宅格外搶手，步行約400米直達從

化唯一的三甲醫院南五醫院，更有從化婦幼保健院、中醫院，全面護航家人健康。

教育方面，項目距離從化教育局僅2.2公里、約700米可到從化二中，500米距離還有黃外翰林學校，社區本身配建24班小學，為有孩子的家庭提供不同年齡段的就學選擇。

值得一提的是，雲嶺湖五星級酒店即將開業，溫礦泉會所、千人宴會廳、國際健身室下樓即享，項目旁還規劃了多幅商務商業用地，未來摩天寫字樓、大型商業廣場拔地而起。

除了發達的交通網絡、豐富的生活配套，優越的自然環境依然是作為從化優質項目的最大特色。項目不僅與萬畝風雲嶺森林公園為鄰，園內規劃四大板塊，包括森林康養步感、綜合人文欣賞、街口之巔風光、水果農



▲碧桂園鉅悅府設計充分考慮居住需求，採光及通風俱佳，景觀開揚。

事體驗，有望成為下一個4A景區公園。附近還有休閒旅遊示範區艾米稻香小鎮，規劃面積3000多畝，目前已入駐電信、華為等5G智能農業平台。

樓宇間距寬 通風採光俱佳

在社區設計方面，作為碧桂園在廣州的標桿力作，設計充分考慮居住需求，結合風雲嶺景觀優勢，樓間距約200米，寬如兩個足球場，社區的通風採光、園林景觀、居住私隱一步到位。

項目主力戶型面積76至120平米，

間隔由兩房+一房至三房+一房，一房為創意空間，可改為書房、睡房。其中，76平米兩房+一房兩廳戶型，玄關面積約2.6平米，收納更從容，旁為U形廚房；觀景露台闊3.37米，通風採光良好。88平米為兩房+一房兩廳，廳廳長約6.7米，客廳通往走廊，做到動靜分區，觀景露台闊3.35米，採光充足。120平米為三房+一房兩廳間隔，四開間朝南，戶型方正，實現南北對流，北向有園林景觀，觀景露台闊約3.65米，可俯瞰萬畝風雲嶺湖山美景。



▲碧桂園鉅悅府綠化率高，並與風雲嶺森林公園為鄰。

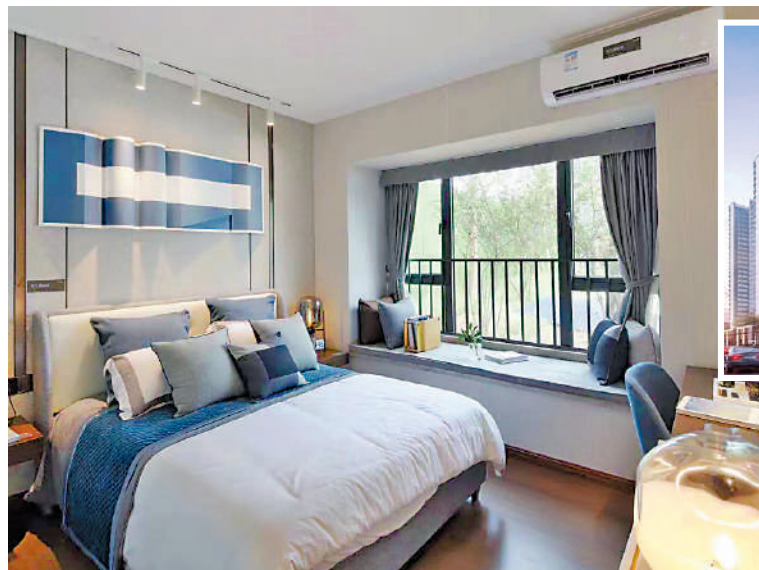
地址	廣州從化區從城大道風雲嶺森林公園斜對面
發展商	廣州市恒碧房地產
佔地面積	2.8萬平方米
建築面積	8萬平方米
單位量	529伙
熱門戶型	76平米：兩房+一房兩廳 88平米：兩房+一房兩廳 120平米：三房+一房兩廳
每平米均價	1.5萬元人民幣



▲碧桂園鉅悅府120平米三房+一房兩廳戶型圖。



▲廣州從化區環境優美，湖泊眾多，森林覆蓋率高達67%。



▲保利時代由高層洋房及聯排別墅組成。

▲保利時代睡房設特大窗台，光線充足。



▲雲星·錢隆江景位於從化街口核心生活圈。

▲雲星·錢隆江景共442伙，間隔由兩房至三房。

保利時代共8115伙 面積68平米起

大型樓盤 保利時代坐落從化區江埔街鳳院村地段，屬於江浦街道，是從化區「十三五」規劃中重點發展的全配居住區。項目距離地鐵東風站約2.2公里，有屋苑巴士接駁，從東風站實現快線3站到嘉禾望崗，18號線東平站則可到達天河洗村。距離北部快線的石海村出入口僅1公里，北部快線開通後，將直線連通從化及中心主城区，通勤時間僅35分鐘。

單位南北對流 分區合理

保利時代為大型住宅項目，由高層洋房及聯排別墅組成，提供8115個單位，主力戶型面積68至107平方米。其中，68平米三房兩廳戶型，適合剛需客，戶型方正，分區合理，主人房設直角大窗台。94平米為四房兩廳設計，連入戶花園，全單邊，南北對流，超寬橫廳，無遮擋露台，採光通風俱佳，主人套房連浴室及衣帽間。107平米為四房兩廳戶型，全通透南北對流，豎形客廳，外連觀景露台；大門旁為書房，可改建為客房，方便招呼親朋住宿。

項目附近教學資源完善，有廣州大學附屬中學從化實驗學校（45班制中小學），距廣州老牌省級重點中學廣州六中（從化校區）僅7公里，可享受12年一站式教育，雙幼兒園+45班制中學。

此外，保利時代配置1.45萬平米商業街和3000平米獨立商場，將有超市、快餐店、便利店、電影城等，足不出戶滿足衣食住行。想走遠一點，10分鐘覆蓋到廣百和欣榮宏兩大商圈。



▲保利時代107平米四房兩廳戶型圖。

地址	廣州從化區廣大附中從化實驗學校旁
發展商	廣州金地房地產
佔地面積	27萬平方米
建築面積	103萬平方米
單位量	8115伙
熱門戶型	68平米：三房兩廳 94平米：四房兩廳 107平米：四房兩廳
每平米均價	1.35萬元人民幣

錢隆江景自建園林 打造宜居社區

優質配套 雲星·錢隆江景位於從化流溪河旁，近享江岸景觀河堤，佔據從化街口核心生活圈，10分鐘即享有成熟生活配套。項目鄰近地鐵14號線東風站，從化圖書館、兒童公園下樓即達，周邊有四所小學、兩所中學環繞。

從項目出發，10分鐘可到從化街口核心生活圈，近享廣百百貨、萬和百貨、新世紀廣場、欣榮宏時尚廣場等大型商圈，吃喝玩樂購物一步到位。教育配套方面，北星小學、街口街中心小學、向陽小學、城郊街東風小學、從化第四中學、從化第七中學等學校環繞，享有一站式全齡段優質教育。

另外，雲星·錢隆江景打造多功能宜居社區，配有四大主題生態園林，一步一景，步移景異，住戶享有生態美園高雅生活。

供應442伙 方正實用

雲星·錢隆江景共442伙，主力戶型面積75至105平米，間隔由兩房至三房。其中，75平米為兩房兩廳，客廳與飯廳接連觀景露台，享受大空間生活；U形廚房人性化設計，洗切煮分區明確；主人房和睡房均為南向，採光通風不受限制。90平米為兩房兩廳戶型，方正格局，入戶玄關有分類儲物空間；L形廚房動線明確，高效收納；兩間睡房分置兩邊，互不干擾。105平米為三房兩廳間隔，三開間朝南，雙露台設計，功能實用；L形廚房收納充足，與飯廳、客廳連接，空間感十足。



▲雲星·錢隆江景105平米三房兩廳戶型圖。

地址	廣州從化區北星路從化兒童公園西南側約40米
發展商	廣州雲星投資
佔地面積	1.6萬平方米
建築面積	6.8萬平方米
單位量	442伙
熱門戶型	75平米：兩房兩廳 90平米：兩房兩廳 105平米：三房兩廳
每平米均價	1.35萬元人民幣