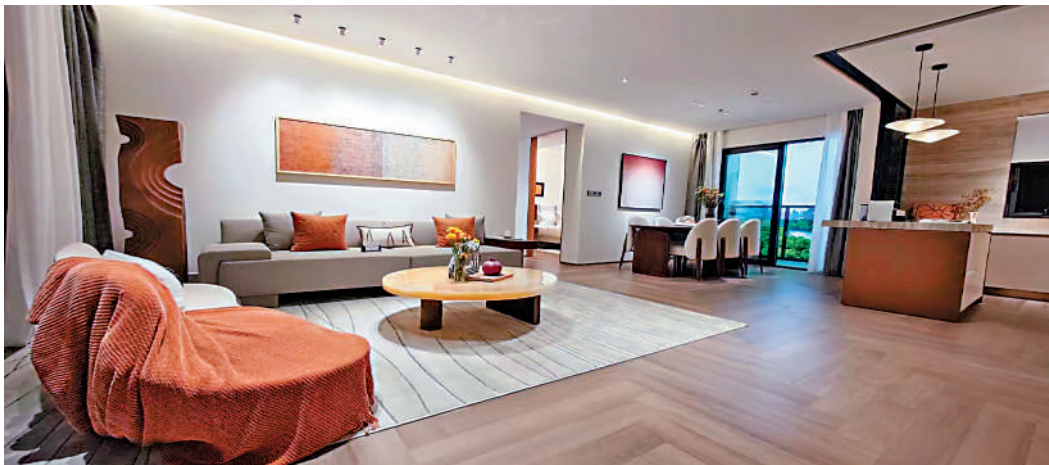


規劃具前瞻性 力拓高端金融商務

南沙明珠灣前景俏 優質樓盤看高一線



▲深業頤澤府單位面積由103平方米起，為橫瀝島內稀缺的高端住宅。

灣區置業

中央連環推出利好經濟政策，各地陸續放寬限購，為樓市增添動力。廣州南沙區在9月28日起全面開放住房限購，3日後，廣州全市也全面取消住房限購，購買住房不再審核購房資格，不再限制購房套數。市場分析，廣州樓市迎來新一輪上漲，其中位於南沙區的明珠灣起步區，因發展潛力優厚，樓價看高一線。深業頤澤府為明珠灣橫瀝島高端住宅，提供1602個單位，面積103平米起，每平米均價3.7萬元人民幣（約4.1萬港元）。

大公報記者 帥誠廣州報道

廣州南沙CBD南沙自貿區分為七大區塊，明珠灣起步區定位為金融商務集聚區，是七大區塊中規劃能級最高、配置最好的板塊，重點發展高端金融商務業。明珠灣橫瀝島是國家級首個國際金融島，有國際金融論壇（IFF）永久會址，未來廣州第一家期貨交易所、粵港澳大灣區國際商業銀行、粵港澳大灣區保險服務中心等也相繼落戶於此。

此外，南沙對外交通網發達完備，擁有國際郵輪母港、全球吞吐量第四的廣州港、南沙客運港，通達中國香港、日本、菲律賓等地。另外，內地時速最高的廣州地鐵18號線，實現南沙與廣州中心城區半小時直達，還有規劃中的15號線、31號線和32號線，屆時四地鐵線便捷通達。

橫瀝島尖打造綜合商業體

深業頤澤府位於明珠灣橫瀝島上東區，擁有7.8公里濱江景觀帶、300米闊景江面，由深業置地發展，設計理念參考同出高端「頤」系的深圳前海豪宅深業頤灣府。屋苑採用半圍合式設計，全南向戶型，單位面積由103平米起，是島內稀缺、純粹的高端居住產品。

對外交通方面，深業頤澤府步行約800米可到地鐵18號線橫瀝站，快線2站到珠江新城（冼村站），未來還可通過18號線接駁22號線，直達深圳、東莞、中山、珠海等城市。項目周邊更輻射有廣澳高速、莞佛高速、深中

通道等，可貫通珠三角各大城市，實現一小時暢遊大灣區。

教育配套上，除已建成的廣州外國語學校、廣州市灣區實驗學校、廣大附中（南沙）實驗學校外，項目西側有9年一貫制學校，小區還自帶幼兒園。項目周邊有多間學校正在規劃，包括3間9年一貫制學校、1間12年一貫制學校、1間小學及7間幼兒園，教育資源充足。

醫療方面，項目4公里內規劃建設有3間三甲醫院，包括中山大學附屬第一醫院南沙分院、廣東省中醫院南沙分院，同時中山大學附屬（南沙）口腔醫院在建中。自然生態上，項目周邊被三大公園環繞，毗鄰近7.8公里的濱海景觀帶，實屬島內少有的江景、公園環繞的高端純粹住宅。

生活配套上，橫瀝島尖將建設地下公共空間，項目旁將設有入口，未來可通過地下空間直通地鐵站。橫瀝島尖地下空間佔地20萬平米，對標天河又一城，將打造成为集餐飲、娛樂、購物、教育、工作等於一體的TOD綜合商業體。另外，約5公里範圍內集聚青少年宮、南沙體育館、南沙圖書館等大型集中文化配套。

樓盤方面，深業頤澤府採用天際線退讓式設計，樓距較闊，在更大程度確保日照與採光的同時，還能將更多的園林、江景與自然景觀還給業主。與此同時，項目建築面積達23萬平米，賦予更多公共空間規劃，以「365天天候全年齡段的健



▲深業頤澤府由深業置地發展，採用半圍合式設計，全南向戶型。

康居所」為設計理念，打造了生態藝術花園、活力運動樂園、妙趣水上樂園、繽紛童趣樂園四個主題樂園。

深業頤澤府主推四房 實用率89%

目前深業頤澤府主推四房戶型，實用率高達89%。其中，103平米四房兩廳戶型，俯瞰中央園林景觀。142平米四房兩廳，四開間朝南，270度觀景露台，採光通透。190平米為四房兩廳設計，屬江景大平層，僅60伙，近100米超闊樓間距，約7.7米闊270度巨幕江景視野，客飯、飯廳、廚房、露台共合空間超80平米。

南沙區三盤位置

大公報製圖

▲深業頤澤府103平米四房兩廳戶型圖。

深業頤澤府

地址	廣州南沙區橫瀝島 大元路與鳳凰二橋交界處
發展商	深業置地（廣州）
佔地面積	6.6萬平米
建築面積	23萬平米
單位量	1602伙
熱門戶型	103平米：四房兩廳 142平米：四房兩廳 190平米：四房兩廳
每平米均價	3.7萬元人民幣

▲灣區·金融城由25幢物業組成，提供4889伙。

►灣區·金融城目前在售高層單位，每平米均價3.3萬元人民幣。

灣區·金融城規模巨 毗鄰地鐵站

交通便利 灣區·金融城位於南沙橫瀝島，亦即明珠灣國際金融島，體量巨大，建築面積77.8萬平米，共25幢物業，單位量4889伙。項目交通便利，距離地鐵18號線橫瀝站僅80米，2站到番禺區南村萬博，6站到天河區洗村，輕鬆通往廣州市中心。

項目教育資源完善，配建託兒所及幼兒園，周邊2公里有9年一貫制學校及12年一貫制學校，實現目送式教育，全齡段教育覆蓋。另外，附近有規劃興建國際學校，為有不同教育需求的家庭提供選擇。

商業配套方面，灣區·金融城配建購物步行街及生鮮超市，在家樓下就能採購多樣百貨及新鮮蔬果肉食，加上步行可達的大型TOD購物中心，滿足住戶的多元消費需求。此外，島居生活也是該項目一大特色，四面環江的橫瀝島，風景秀麗，已有規劃建設7.8公里的濱江景觀帶並進一步打造旅遊度假區，為生活增添愜意。

70平米兩房入場費255萬

灣區·金融城目前在售高層單位，面積70至142平米，間隔由兩房兩廳至四房兩廳，南北通透。其中，70平米兩房兩廳是目前島上最細的戶型，上車門檻也實惠，為常見的直廳設計，以項目每平米均價3.3萬元（人民幣，下同）計，入場費約230萬元（約255萬港元），適合剛需買家。

99平米為三房兩廳間隔，戶型方正，進門有入戶空間和玄關，標準直廳格局，客飯廳相連，直通露台。115平米為四房兩廳戶型，大橫廳設計，四開間朝南，保證採光、通風和景觀。睡房配有窗台，兼具觀景及收納功能，主人套房設寬敞衣帽間。

灣區·金融城	
地址	廣州南沙區橫瀝鎮 鳳凰二橋與橫瀝路交界處
發展商	廣州葛城實業
佔地面積	13.9萬平米
建築面積	77.8萬平米
單位量	4889伙
熱門戶型	70平米：兩房兩廳 99平米：三房兩廳 115平米：四房兩廳
每平米均價	3.3萬元人民幣

▲灣區·金融城115平米四房兩廳戶型圖。

閱江來共千六伙 盡覽一江四公園

中鐵·閱江來	
地址	廣州南沙區亭角梅糖東
發展商	中鐵置業（廣州）
佔地面積	5.7萬平米
建築面積	18萬平米
單位量	1603伙
熱門戶型	88平米：兩房兩廳 103平米：三房兩廳 126平米：三房兩廳
每平米均價	3.3萬元人民幣

▲中鐵·閱江來126平米三房兩廳戶型圖。

綜合項目 中鐵·閱江來坐落明珠灣板塊，位於南沙區府和明珠灣起步區的黃金交匯處，既享城市成熟配套，又享靈山島CBD規劃利好。項目佔地約5.7萬平米，建築面積達18萬平米，將分為南、北兩個地塊開發，未來將建設成為一個集住宅、公寓等多元業態於一體的小區，供應單位1603伙。

項目靠近萬洲大橋、進港大道、廣澳高速，來往廣州城區、中山、珠海都非常方便，因此自駕便利性較高。至於距離地鐵4號線黃閣站、蕉門站較遠，需要公交車接駁。周邊商場則有萬達廣場、悠方廣場、環宇城、星河COCO Park等。

中鐵·閱江來擁有一江四公園稀缺景觀，北靠約9.46平方公里大山嶼森林公園，南望蕉門水道約600米寬江景，周邊更有蕉門公園、濕地公園景觀園林，下樓即可賞園和漫步江岸。教育配套則有中鐵置業（廣州）攜手廣外教育集團共建的廣外附屬南沙梅糖學校（暫定名），其距離中鐵·閱江來僅約500米，是1間54班9年一貫制公辦國際雙語學校，與越秀濱海花城共享。

三房戶露台面積達10平米

目前，中鐵·閱江來主推單位面積88至126平米，88平米為兩房兩廳戶型，經典直廳設計，三開間朝南，客飯廳一體化，通風採光俱佳。

103平米屬三房兩廳設計，採用橫廳布局，自帶約6米闊露台，空間尺度可以和120平米以上的大戶型一較高下。126平米同樣為三房兩廳間隔，擁有約10平米超大觀景露台，兩廳南北通透，主人套房設L形窗台。