

荔灣白鵝潭產業成熟 樓盤坐擁江景

傲璟打造立體綠化住宅 設計對標五星級酒店

灣區置業

白鵝潭大灣區藝術中心自去年4月底開業以來，為廣州荔灣區白鵝潭板塊帶來的積極作用仍在持續。隨著板塊周邊的產業規劃逐漸清晰成熟，依託芳村站、西塱站等交通樞紐，實現軌道交通與商業、住宅的無縫銜接，其坐擁三江交匯（珠江前、後、西三條航道）景觀的獨特優勢，吸引多個主打IMAX級江景項目進駐，萬科、保利等發展商的樓盤開發也進入全新階段。

大公報記者 帥誠廣州報道

作為萬科·理想花地系列產品的最新項目，萬科·理想花地·傲璟打造為廣州首座立體植物園住宅，外立面升級為當下主流的玻璃幕牆。通過新規產品、垂直森林式住宅、立體園林、空中會所、高低分區等，解決廣州核心老城區土地資源有限的痛點。

數據顯示，萬科·理想花地在2024年廣州中心區住宅網簽套數排名第一，廣州市住宅網簽排名套數第二。白鵝潭商務區集品質住宅、商業消費、產業辦公、文化藝術、生態景觀等配套，萬科·理想花地·傲璟正是位於該區核心，是政策重點發展的區域，潛力巨大。

廣州市溪桐房地產銷售顧問文康棟認為，荔灣作為老城區，最缺的就是高品質公共空間，很多居民一到周末或晚上就沒處可逛。去年，約5.9萬平米的理想花地·趣活公園開放首日，吸引120萬人次到場，充分說明荔灣居民對優質公共空間的渴望。在趣活公園的基礎上，理想花地最近又開放了城市西廣場，將迎來遊逛空間、市集、寵物友好、兒童友好等一系列空間的亮相。

名建築師打造 雙會所設計

為保證品質，發展商邀請亞洲知名建築事務所CCD參與萬科·理想花地·傲璟設計，以五星級酒店及全球頂尖豪宅公區為標準，打造極致體



◀萬科·理想花地·傲璟戶型由兩房至四房，空間方正，景觀開揚。



◀萬科·理想花地·傲璟共兩幢，提供82伙，外形富現代感。

萬科·理想花地·傲璟

地址	廣州荔灣區喜鶴路以北、東漱北路以東
發展商	廣州溪桐房地產
佔地面積	1.3萬平米
建築面積	16.3萬平米
幢數	2幢
單位量	844伙
主推戶型	74平米：兩房兩廳
	85平米：三房兩廳
	95平米：三房兩廳
	140平米：四房兩廳

驗。項目設有立體垂直植物園社區，1至2樓為商業街區和立體植物園，3樓是體育會所，規劃有籃球場、羽毛球場、健身房、泳池等運動休閒空間，30樓是空中會所。項目分高低區設計，4至28樓為低區，兩梯六戶，單位面積由74至129平米；30至44樓為高區，兩梯五戶，單位面積介乎96至140平米。

戶型方面，74平米兩房兩廳戶，空間方正，露台寬約5.2米，大廳睡房採光俱佳；85平米三房兩廳戶，帶入戶花園，方正通透，南向超大面寬，是贈送面積最多、使用率最高的戶型；95平米三房兩廳戶，客飯廳廚房一體化設計，做到動靜分離，全屋採光面近19米；115平米四房兩廳戶，四開間朝南，南向採光面達21米；140平米四房兩廳戶，配置獨立玄關庫、U型全能廚房，甚至嬰兒車、滑板車皆有專屬收納位。

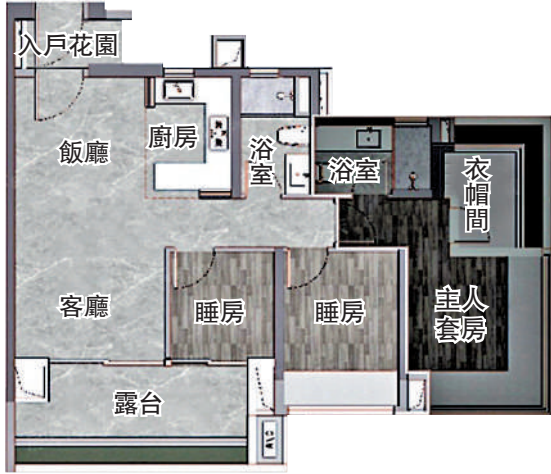
鄰近地鐵站 預留通道直達

生活配套方面，項目距離廣州地鐵1號線花地灣站僅300米，且預留通往地鐵的通道，未來或可從小區門口地下直通車站。另外，屋苑距離花地灣公園約270米，距離理想花地·趣活公園約400米，休閒近在咫尺。

教育方面，項目與54班規模的九年制廣東省實驗中學荔灣學校（花地灣校區）直線距離約

300米，涵蓋小學部和初中部，目前學校和百年公立協和幼兒園（浣花園區）已開學。另外，萬匯天地規劃了7所幼兒園、3所小學、3所中學。值得注意的是，儘管是九年一貫制設置，但升入中學階段仍需參加全區統一搖號分配。

醫療方面，3公里內擁有6所甲級醫院，提供健康體檢、醫療技術等專屬服務。而作為理想花地的第一期商業項目，建築面積約5000平米的萬科·金域曦街也已經開街。



▲萬科·理想花地·傲璟95平米三房兩廳戶型圖。

荔灣區三盤位置



大公報製圖

保利臻譽近千七伙 入場費546萬



◀保利臻譽目前主推單位面積107至170平米，間隔實用。

通透舒適 保利臻譽位於白鵝潭CBD核心區，白鵝潭CBD面積達36平方公里，規模約為6個珠江新城，3年總投資超3000億元（人民幣，下同），打造世界級商圈，集產、商、居三大板塊一體。

保利臻譽為純板式住宅，共1664伙，全南向設計，目前主推107至170平米單位。其中，107平米三房兩廳戶，四開間朝南，約11.8米面寬，觀景露台寬6米，總價不到500萬元（約546萬港元）；128平米四房兩廳戶，獨立電梯入戶，約60平米大方廳，7米寬露台，主人套房面積30平米，帶270度觀景窗台；145平米四房戶型，大方廳面積約46平米，U形廚房，約30平米主人套房帶步入式衣帽間；170平米四房大平層，客飯廳廚房露台一體化設計，設雙套房，主人套房帶轉角窗台和豪華衣帽間。

配建公立小學 國際級標準

交通方面，保利臻譽距離地鐵1號線坑口站約900米，步行需13至15分鐘，且南北兩站內還有芳村、西塱兩大交通樞紐，通過地鐵換乘可快速通往全城各地。周邊有花地大道、龍溪大道、環城高速等幹線，保證了

自駕出行的便捷。

教育配套方面，保利臻譽配建一所36班公立小學，教學配置高，對標國際水平的建校標準，室內配備游泳館、報告廳、圖書館、籃球館等，室外坐擁400米標準環形跑道、足球場等設施，未來由康有為紀念小學教育集團校長統一直管，下派直屬在校編制教師，將打造本土品牌第一梯隊強校。

商業配套方面，周邊有廣百廣場、芳和花園購物廣場等成熟商業設施，未來還有華潤萬象城、雙太古商場等大型商業體。同時，項目規劃了約40萬平米的親水濱河商業帶和5000平米商業街，商業氛圍濃厚。



▲保利臻譽預期2027年3月入伙。

保利臻譽

地址	廣州荔灣區東漱南路與東漱北路交匯處
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
幢數	15幢
單位量	1664伙
主推戶型	107平米：三房兩廳
	128平米：四房兩廳
	145平米：四房兩廳
	170平米：四房兩廳

理想花地·臻園110平米起 間隔靈活



◀萬科·理想花地·臻園戶戶朝南，空間靈活，採光度高。

設計多樣 萬科·理想花地·臻園位於花地灣商務組團，鄰近白鵝潭、聚龍灣太古里。白鵝潭核心區、聚龍灣組團、花地灣組團構建珠江西岸黃金三極。項目距離地鐵1號線花地灣站約600米，1站到白鵝潭核心商務區，換乘11號線暢通廣州中心4區。

萬科·理想花地·臻園共有7幢住宅，採用圍合式布局，除了其中一座之外，均做了扭轉設計，戶戶朝南。目前主推110至186平米三至四房戶型，間隔靈活，其中110平米三房兩廳戶型可改四房，全開間朝南，約11.3米南向採光面；125平米四房兩廳戶，四開間朝南，約12.8米採光面，觀景露台寬6.6米；141平米四房兩廳戶，約14.6米採光視野，景觀大露台寬約8.2米，主人套房270度全景採光；186平米四房兩廳戶型，四開間朝南，採光面達18.3米，享一線花地灣河涌景觀視野。

自置購物中心 周邊商圈成熟

項目自帶18萬平米城市級購物中心，外部有已開業五大成熟商場，更有規劃約12萬平米的國際健康港星河COCO Park。項目還處在濱水綠帶上，河道沿岸的喬木、灌

木、花卉、植被鬱鬱蔥蔥，觀景走廊、步道、碼頭等公共空間星羅棋布。

其他配套方面，項目引進的廣東實驗中學荔灣學校花地灣校區小學部、中學部已開學，周邊包含片區排名前列的康有為紀念小學、真光中學、培英中學等名校，提供完善教育體系，附近還有萬科金域曦府配建的協和幼兒園。

醫療配套方面，3公里範圍內有6所三甲醫院，包括廣州中醫藥大學第三附屬醫院、荔灣區人民醫院（萬科金域曦府配建）、廣州市中醫醫院、廣州市第一人民醫院、廣鋼新城醫院，為業主的健康保駕護航。



▲萬科·理想花地·臻園由7幢住宅組成。

萬科·理想花地·臻園

地址	廣州荔灣區東漱北路與浣花路交界
發展商	廣州溪楓房地產
佔地面積	2.7萬平米
建築面積	19.9萬平米
幢數	7幢
單位量	1427伙
主推戶型	110平米：三房兩廳
	125平米：四房兩廳
	141平米：四房兩廳
	186平米：四房兩廳



▲保利臻譽107平米三房兩廳戶型圖。



►萬科·理想花地·臻園110平米三房兩廳戶型圖。