

# 中新知識城雲集上車盤 年輕人追捧

## 悅辰壹號現樓交付 家門口構建全齡教育鏈

### 灣區置業

廣州近年最受年輕人關注的上車板塊，位於黃埔區北部的中新知識城絕對榜上有名。該板塊各項配套設施完善，地鐵、教育、生態、公園、商圈一應俱全，更重要的是樓盤價格不算貴。在十一國慶黃金週期間，新盤扎堆的廣州開發區、黃埔區樓盤銷售十分火熱。而在中新知識城板塊的熱門上車樓盤，比起其他區域有個鮮明的現象，就是看房人群裏年輕人佔絕大多數。

記者在國慶期間走訪發現，知識城·悅辰壹號營銷中心人氣旺盛，不少看房客都是二三十歲的青年情侶或新婚夫妻，他們預算有限，但更注重性價比。

大公報記者 盧靜怡廣州報道

知識城·悅辰壹號位於中新知識城雙湖核心區，屬板塊內罕有現樓交付項目之一，總建築面積約80萬平方米，由92幢不同物業組成，包括24幢高層住宅、19幢小高層住宅、49幢多層住宅，提供4270伙，包括分層住宅及疊加別墅，是區域內的大型綜合社區。

項目位於地鐵快線沿線，7站直達天河CBD，15分鐘抵達廣州市中心，出行便捷。加上臨近黃埔區第一高樓「知識塔」，地標效應明顯，片區發展潛力被看好。另外，項目配建公立文知幼兒園、廣實小學，與一路之隔的廣州實驗中學形成「家門口全齡教育鏈」。

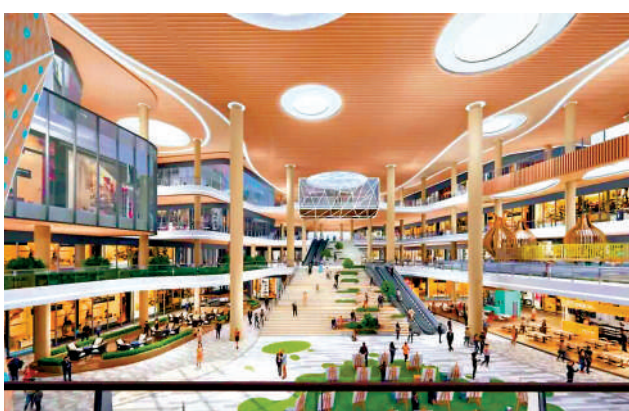
### 半圍合式布局 享園湖雙景

在國慶期間購房的廣州市民何先生笑言，自己「一串三」，一次認購三套住宅：「我最看中的是現樓優勢，實地看得到陽光、園林、用料、交樓標準，眼見為實。」該項目的教育配套亦是令何先生心動的另一個原因。「我們有三家親戚的小孩都到了準備讀書的年紀，樓盤配建的幼兒園、小學就在家門口，接送比較方便，我們也比較放心。所以我們趁着國慶假期，大家有時間，就一起過來認購單位了。」

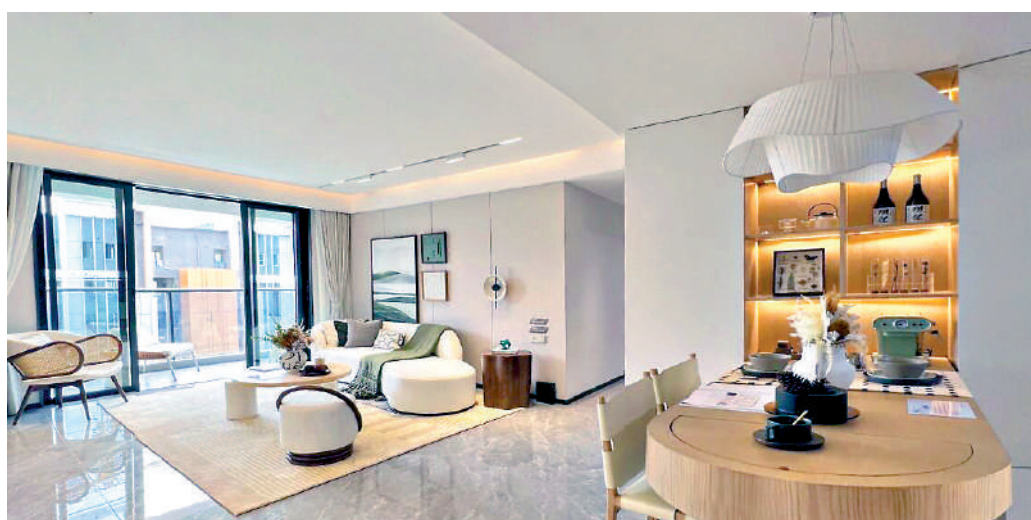
知識城·悅辰壹號以半圍合式布局打造闊綽樓距，園景與湖景交織，營造「外看山湖、內賞園

林」的日常景致。約15萬平米園林空間分期呈現，走在社區步道上，空氣清新，視野開闊。項目主打下面積89至168平米三房至五房戶及花園疊院，帶入戶花園與寬景露台，空間採光通透、布局合理，滿足不同家庭需求。

面積89平米三房兩廳戶型，打破剛需局限，約5.8米闊幕露台將陽光與風景引入室內，獨立主人套房設計，讓生活的私隱與溫馨並存。107平米三房兩廳戶，約4.2米闊客廳連通約6.6米闊觀景露台，為業主打造開闊的居家活動空間，無論是周末家庭影院還是孩子的積木王國，都能自在舒展。128平



▲知識城·悅辰壹號一街之隔是29萬平米的超級鄰里中心。圖為效果圖。



▲知識城·悅辰壹號居家活動空間開闊，住得舒適稱心。

米四房兩廳戶，四開間朝南，南北對流客廳飯廳闊約4.2米，媲美140平米豪宅的空間通透性，為家庭聚會、親子互動留足舒展餘地。

### 商業街營運 餐飲店進駐

商業方面，社區首期商業街已經開業，咖啡店、餐飲店陸續進駐，生活氣息漸濃。而一街之隔、面積約29萬平米的超級鄰里中心正加緊建設，規劃仿效新加坡「淡濱尼天地」，將「體育公園+商業Mall」融合為一體，未來生活便利度可媲美天河城與體育中心。

### 黃埔區三盤位置



大公報製圖



▲知識城·悅辰壹號位於中新知識城，以現樓交付。▲知識城·悅辰壹號128平米四房兩廳戶型圖。

### 知識城·悅辰壹號

地址	廣州黃埔區城南起步區廣實一路
發展商	知識城集團
佔地面積	24萬平米
建築面積	80萬平米
單位量	4270伙
熱門戶型	89平米：三房兩廳 107平米：三房兩廳 128平米：四房兩廳

## 科城·新世代入場費百萬 性價比吸引



▲科城·新世代客廳外連露台，盡覽室內美景。

**交通便利** 在中新知識城板塊，緊鄰黃埔第一高樓「知識塔」的科城·新世代，同樣受到年輕客戶追捧。項目由黃埔區屬國企科學城集團打造，主打「地鐵+湖景+性價比」，總價約100萬元人民幣（約109萬港元）即可上車，吸引不少剛需客。

科城·新世代位於中新廣州知識城核心——九龍湖總部經濟帶，距離地鐵14號線支線知識城站約800米。從項目出發，到14號線支線何棠下站和知識城站，快線7站可達天河。此外，項目北側臨近新廣城鐵路佛塢站，直達東莞、深圳，可在新塘換乘進入廣州東站。對於每日往返市區的上班族而言，地鐵快線加快速路「雙通道」出行十分有吸引力，這意味着可以在15分鐘車程抵達市中心。

### 提供2106伙 面積67平米起

項目為大型綜合項目，住宅部分佔地5.3萬平米，建築面積33萬平米，共2106個單位。目前首推第2、4、5座，其中第2座是兩梯三戶，第4和5座是兩梯六戶，單位面積由67至119平米，間隔兩房至四房。90平米三房戶設U形廚房，三個房間均向南，空氣對流舒適。方正的108平米戶型，四房兩廳設



▲科城·新世代住宅建築面積33萬平米。

計，設入戶花園，南北雙露台，空間闊綽，睡房設有全景窗台盡覽室外美景。

科城·新世代環抱自然山水，南望300萬平米九龍湖，毗鄰30萬平米鳳凰湖，背靠鳳凰山與帽峰山，空氣清新，景觀視野極佳。推窗可見綠意與湖光，是少有兼顧生態與便利的住宅板塊。

片區內已匯聚阿里巴巴、小鵬汽車、粵芯半導體等逾百家高新企業，形成「科技+生態」的城市新地標。生活配套方面，項目規劃約160萬平米商業體量，集辦公、星級酒店、購物、娛樂及休閒於一體，是九龍湖總部經濟區的重要組成部分。

### 科城·新世代

地址	廣州黃埔區地鐵14號線支線知識城站D出口旁
發展商	科學城集團
佔地面積	5.3萬平米（住宅）
建築面積	33萬平米（住宅）
單位量	2106伙
熱門戶型	67平米：兩房兩廳 90平米：三房兩廳 108平米：四房兩廳

## 廣開·雲翰南向布局 戶戶三面採光



▲廣開·雲翰睡房面積寬敞舒適，可三邊採光。

**視野開闊** 位處中新知識城南起步區核心位置的廣開·雲翰，緊鄰華南師範大學附屬中學知識城校區。作為知識城片區首批新現住宅項目之一，廣開·雲翰以面積76至188平米的三房至五房戶型產品線，精準鎖定改善型家庭與精英客群的需求。

在這個國慶黃金週期間，項目單日迎來超過150組客戶來看房；國慶首三天成交突破50伙，第四天累計認購金額突破億元人民幣。國慶節期間，附近一家芯片公司員工歷經半年考察，最終選擇142平米四房雙主套房戶型。

廣開·雲翰佔地面積6.5萬平米，總建築面積23.1萬平米，規劃5幢住宅，共有1476個單位。記者了解到，項目戶戶均享約270度三面採光，全南向布局帶來通透明亮的居住體驗。

其中，第5座住宅每一戶都能直接面向園林視野，將2000平米陽光草坪和約500平米下沉泳池的自然景致納入窗內。另外，住宅樓幢位於社區內部核心區，樓間距寬闊，保證居住私密性的同時，也帶來優越的採光與通風條件。

戶型方面，面積76平米三房兩廳單位，四開間朝南，3.7米闊觀景露台，主人套房設



▲廣開·雲翰共5幢住宅，樓間距寬闊。

L形轉角窗台。105平米四房兩廳戶型，客飯廳廚廚一體化設計，南北對流，觀景露台闊5.6米，自在賞景。

### 嵌入式玄關靈活放置物品

據銷售人員小陳介紹，項目特別設計罕見約2.4米進深露台，拓展室內活動空間約30%；主人套房採用270度環幕景觀窗。在空間細節上，引入全維收納系統，兼顧美學與功能。嵌入式玄關設計，進深約0.8米、寬約1.2米，可靈活放置物品，容納多達60雙鞋，配備智能感應燈與USB充電面板，讓歸家更方便。

### 廣開·雲翰

地址	廣州黃埔區知新路以東、博華六路以北
發展商	辰龍置業
佔地面積	6.5萬平米
建築面積	23.1萬平米
單位量	1476伙
熱門戶型	76平米：三房兩廳 105平米：四房兩廳 188平米：五房兩廳



▲廣開·雲翰105平米四房兩廳戶型圖。



▲科城·新世代108平米四房兩廳戶型圖。