

廣州新中軸向南拓 番禺樓盤受益

萬博金湖壹號共2029伙 主打湖景四房戶

灣區置業

近期廣州番禺區發展和改革局公布廣州新中軸（番禺段）產城融合建設項目，根據規劃，此次項目範圍不斷向南拓展，從南村一路延伸到市橋、橋南，幾乎貫穿番禺區南北，這意味着不僅靠近天河、海珠的板塊受益，連番禺「腹地」也要全面融入這條黃金中軸，而像萬博CBD原本在中軸線上的成熟商業中心，也將再次迎來交通配套改造升級的契機。

位於番禺萬博CBD核心的敏捷·萬博金湖壹號，共15幢住宅樓，提供2029伙，主打單位全數為湖景四房戶，有助吸引換樓客。

大公報記者 帥誠廣州報道



敏捷·萬博金湖壹號設計富現代感，大廳寬敞舒適。

作為廣州南部唯一的商務區，萬博CBD早已不是單一的商務集群，而是集商業、交通、產業於一體的全能生活圈。企業總部、科技巨頭、繁華商業在此匯聚，代表著廣州的未來想像力。

珠江穿廣州城區，河網密布，各個片區的CBD都不乏江景，珠江新城、金融城、琶洲都是江畔的商業中心，但像番禺萬博CBD擁有金山湖文化公園千畝湖景加持的城市核心區域，放眼全國都屈指可數。

敏捷·萬博金湖壹號位於番禺萬博CBD核心，北臨番禺最大湖泊公園金山湖，南望大夫山森林公園，形成湖光山色生態格局。項目南北最大樓間距約150米，主打「繁華與自然平衡」的湖居理念，對標紐約中央公園、深圳香蜜湖等全球標本。

交通便利 坐擁雙地鐵線優勢

交通方面，項目擁雙地鐵線優勢，距離22號線市廣路站僅800米，一站番禺廣場、三站琶洲CBD、四站珠江新城；至於規劃的26號線將在此交匯，強化樞紐地位。自駕則可依托五橫五縱路網（廣州大道、新光快速等），30分鐘覆蓋珠江新城、番禺萬博等核心商圈。項目周邊商業配套豐富，3公里內



享萬博商圈（萬達廣場、天河城、華潤萬象系建設中、K11），家門口有規模達43萬平米的祈福繽紛世界。教育方面，項目配建12班幼兒園，實現目送式教育，周邊規劃有36班九年制學校。當前統籌入學為九年一貫制鍾村中心小學、省級鍾村奧園學校、祈福新邨學校。醫療配套有三甲醫院祈福醫院和市二級醫院廣州市番禺區第五人民醫院，周邊另有多所高端醫療配套，將高品質醫療納入日常。

除此之外，項目周邊的文娛項目也很可觀，距離金山湖公園約400米，享

受湖光美景；遠一點有長隆樂園，包括長隆歡樂世界、香江野生動物園、水上樂園三大園區，是假期家庭出遊的最佳選擇；至於大夫山森林公園，天然大氧吧適合親子家庭休閒度假。

會所齊全 中央花園1.3萬平米

敏捷·萬博金湖壹號配建有約2700平米會所，集恆溫泳池、健身房、瑜珈房、咖啡廳輕酒吧、私宴場所及兒童親子樂園等功能空間。社區設計有約1.3萬平米的中央花園，以一軸兩環五核心多花園，復刻酒店微度假的高定園林。



敏捷·萬博金湖壹號北臨金山湖公園美景。▲敏捷·萬博金湖壹號149平米四房兩廳戶型圖。

番禺區三盤位置



大公報製圖

敏捷·萬博金湖壹號

地址	廣州番禺區鍾村街市廣路308號
發展商	廣州環恆房地產
佔地面積	8.5萬平方米
建築面積	35.2萬平方米
綠化率	30%
單位量	2029伙
熱門戶型	98平米：四房兩廳 120平米：四房兩廳 149平米：四房兩廳
每平米均價	3.15萬元人民幣

萬科·樅嶼城靠近廣州南站 配套設施齊全



萬科·樅嶼城將客飯廳、廚房、露台一體化設計，有助擴大室內空間感。

萬科·樅嶼城位於廣州南站板塊，是近期該板塊唯一新產品，共提供2488個單位。項目距離廣州南站約1.5公里，可通過樓巴或公交車接駁，六站到珠江新城，四站到海珠，四站到萬博。

教育配套方面，項目配建9班幼兒園和36班九年一貫制公辦學校，引進湖南師範大學附屬學校，預計2027年9月開學，周邊有15年一貫制私立廣州博華德國際學校。萬科也將融合科普互動趣街、啟智主題商街、知學書舍、童趣潮玩空間等，打造一條「最美上學路」，從學校延伸到街區、社區。醫療配套則有UCLA Health附屬醫院投入運營，周邊還有番禺區第五人民醫院、祈福醫院、安和泰議員等。

大型商圈匯聚 購物方便

此外，萬科·樅嶼城配建3000平米商業街，周邊1公里有新鴻基南站ICC、喜街HeyBlock街區、佳寧娜商業中心、面積超26萬平米的花城匯、南站等大型商業綜合體，15分鐘可達長隆萬博商圈。另外，項目樓下有約2萬平米濱河公園、草地公園，700米處是全國最大的廣州足球公園。

戶型方面，主推單位面積77到135平米，間隔由三房至四房。其中，77平米三房兩廳戶型，客飯廳廚房露台一體化設計和可變空間，是超新戶型常見。88平米三房兩廳戶型，客廳開間3.9米，露台連通一間睡房，主人套房270度窗台附上創意方案，可作為梳妝檯或衣帽間等。105平米四房兩廳戶型，獨立入戶花園，南北對流，約5米大寬廳，主人套房設L形超7米轉角窗台。135平米四房兩廳戶型，南北通透雙露台，自帶約5.25米寬廳及5.45米露台，主人套房開間3.6米，堪比不少緊湊三房戶的客廳開間。



萬科·樅嶼城預計2027年12月交樓。



▲萬科·樅嶼城135平米四房兩廳戶型圖。

萬科·樅嶼城	
地址	廣州番禺區興業大道西800米
發展商	廣州萬瑜房地產
佔地面積	2.8萬平方米
建築面積	8.4萬平方米
單位量	2488伙
熱門戶型	77平米：三房兩廳 88平米：三房兩廳 135平米：四房兩廳
每平米均價	2.53萬元人民幣

越秀·萬博和臻毗鄰兩大商圈 具升值潛力



越秀·萬博和臻臨近長隆萬博超級CBD，提供分層住宅及洋房。

越秀·萬博和臻臨近發展成熟的長隆萬博超級CBD，目前在萬博的企業已超過2.7萬家，包括海大集團、歡聚集團、虎牙、希音、拼多多、小米互聯、攜程等互聯網巨企，而長隆旅遊度假區每年吸引超過4000萬名旅客。2023年4月，萬博官宣擴容，佔地由1.5平方公里延展至7.2平方公里，覆蓋長隆、里仁洞片區，規模甚至超越珠江新城，長隆、萬博深度綁定，板塊整體價值含量成倍增長。

項目距離地鐵7和18號線交匯的南村萬博站約1.3公里，未來社區會設置便民車接駁到地鐵站。自駕方面，周邊有番禺大道、漢溪大道、新光快速等線路，半小時可達珠城或琶洲。

屋苑所在地塊的舊改體量高達約500萬平米，共規劃12所學校，包括六所幼兒園、三所小學、兩所初中、一所高中。其中進度最快的是CBD組團內54班小學（里仁洞小學原址改擴建）及36班初中（越秀地產新建開學），已官宣引入番禺實驗教育集團辦學，由廣附中番禺實驗學校具體管理，和越秀大學城和樾府配建的學校同配置。項目周邊有天河城、萬達、山姆、K11等大型商場，商圈業態非常豐富。醫療方面，周邊有兩所

三甲醫院，分別是醫院番禺區第二人民醫院和廣東省婦幼保健院。

共523伙 面積105平米起

越秀·萬博和臻共523伙，目前主推單位包括105平米四房兩廳戶型，四開間朝南，巨幕客廳開間約5.9米，主人套房270度全景窗台。128平米四房兩廳戶型，南北對流，超14米南向面寬，觀景露台寬8.65米，採光通風俱佳。141平米四房兩廳戶型，獨立入戶玄關，南向五開間朝南，南向面寬長約17米，主人套房置L形超大衣帽間。



▲越秀·萬博和臻主推單位面積由105至141平米，主人套房270度全景窗台。

越秀·萬博和臻	
地址	廣州番禺區南村萬博地鐵站旁
發展商	廣州越冠房地產
佔地面積	2.3萬平方米
建築面積	8.8萬平方米
單位量	523伙
熱門戶型	105平米：四房兩廳 128平米：四房兩廳 141平米：四房兩廳
每平米均價	4.8萬元人民幣



▲越秀·萬博和臻128平米四房兩廳戶型圖。