

# 琶洲即将推一线江景超甲级写字楼

**新快报讯** 广州市 CBD 核心区的一线江景超甲级写字楼项目一直供不应求,近日,坐拥琶洲一线江景资源的复星集团广州首个项目——广州复星国际中心还未正式上市,就已吸引大批中外企业关注,成为广州高端写字楼市场的热门新星。

## 市中心超 200 米一线江景写字楼

广州复星国际中心是复星集团的南方总部,项目地处广州“一江三城大 CBD”琶洲互联网创新集聚区、广东省人工智能与数字经济实验区核心位置,与阿里、腾讯、小米、科大讯飞等互联网、高科技产业企业总部大楼相邻,是琶洲总部经济的集中汇聚地,周边互联网、新经济氛

围浓郁。

另外,该项目交通区位也颇为优越,位于 18、19 号线双地铁琶洲西区站上盖(规划),毗邻沿江有轨观光电车琶醍站,通过华南大桥、琶洲大桥、猎德大桥 3 座大桥连接珠江北岸的珠江新城、金融城板块,坐拥一线北向江景,可尽览 CBD 城市景观和广州中轴景观。

广州复星国际中心楼高达 220 米,是目前广州市中心少见的超过 200 米的一线江景超甲级写字楼新项目,包含超甲级江景写字楼、辉盛阁国际高端服务公寓、精品商业等丰富业态,12 米挑高大堂,无边天际泳池、健康中心等高端配套都为广州市场罕见。

## 只租不售,明年底正式投入使用

据项目负责人介绍,该写字楼全部只租不售,月租金约 180-250 元/平方米,预计将在明年底正式投入使用。除了项目本身的区位、交通、硬件与配套,更吸引企业的是,依托复星系的强大产业资源,该项目还将充分整合复星旗下金融、健康、文旅、科创、新经济等全球优质产业资源,发挥深度产业运营优势,为区域内企业提供资源对接等综合配套服务。据透露,仅复星金融的服务,就覆盖了股权投资、上市策划、理财税务、融资发展、保险、供应链金融、融资租赁等业务,能充分满足企业各成长周期的不同需求。



## 年底冲业绩季 万科携近百亿货值与贝壳发力广州

**新快报讯** 为了冲击全年目标,在今年还剩一个多月的时间,各大房企奋力拓客,营销手段多样。而龙头房企万科选择携手贝壳,将广州万科旗下 10 个在售项目近百亿元货值与贝壳合作。7 日,双方在天河万科广场举行合作签约仪式。

据悉,今年广州万科在售项目共 15 个,分布于天河、黄埔、南沙、增城、白云、清远、番禺等多个热点板块,可售房源 10000 套,货值 112 亿元。其中与贝壳合作的十个项目为万科幸福誉、北部万科城、万科金色里程、万科世博汇、万科尚城、山景城樾山、万科未来森林、万科春风十里、万

科海上明月、万科桃源里。双方合作后,万科将提供上门培训、经纪人面对面答疑交流,提供全套销售道具物料等支持,现场将设置专属加油站,提供饮料、小吃等。

而 2018 年上线的贝壳,开启行业赋能新模式。贝壳广州站目前合作房源有 7 万套,在售房源 3 万多套,合作楼盘 150 多个,覆盖 1 万多名经纪人。贝壳找房业务涵盖二手房、新房、租房、装修和社区服务等众多类目。贝壳广州新房事业部总经理赵遵明在签约仪式上表示,希望双方合作能发挥 1+1>2 的效果。

(丁灿)

## 白云新城迎来复墅新盘,合景朗云面世

**新快报讯** 1358 国家级重点规划,要将白云区打造成面向世界的全新城市面貌。全新面市的合景朗云,正好位于 1358 发展战略中的核心地段——中部城市中心区。在项目西面 2 公里范围内,西面是白云湖数字科技城,东面是广州设计之都和嘉禾望岗 TOD,南面 3 公里内是棠溪 TOD,往北 25 分钟车程内可达白云国际机场。项目从新加坡引入以“高颜值”著称、“最会玩线条”的景观设计师事务所 CICADA,为项

目打造了新加坡式城市花园园林景观。合景朗云花园项目总占地面积为 56926 m<sup>2</sup>,总建筑面积为 132640 m<sup>2</sup>,容积率低至 3.0。项目所有高层建筑的单体都是按照非正南正北的 45 度进行排布。本次推出的样板间共有复式与平层两种户型。110 m<sup>2</sup>四房两厅三卫复式户型,是“层叠式”复式结构,通风和隔音效果更佳;120 m<sup>2</sup>平层双阳台四房设计,户型实用率高达 104%。据了解,合景朗云花园预计将于 11 月中旬正式开盘。(何璐诗)

## 金地·香山湖粤风华全新组团开放

**新快报讯** 11 月 2 日,位于增城的住宅大盘金地·香山湖正式开放全新组团粤风华别墅样板间。位于广州新新大道轻轨荔湖城站的新项目,共计建设 111 套别墅,建筑面积为 185 平方米。采用了半山退台式规划和 L 形产品设计,做到独门独院,具有更高的私密性;项目考研了广州西关

大屋的三重礼序,做出了更懂广州的庭院。其次采用了 4 大传统与现代结合的材料和 6 大中式元素,并前后双庭院、双地下私家车位,提供更大的家庭公共互动空间。户型方面,可实现 7 个超大露台和 5 大可改造定制空间。

(何璐诗)

## 着力创新发展 星河·领创天下开业

**新快报讯** 10 月 31 日,星河·领创天下正式开业。项目位于粤港澳大湾区中心,广州南沙自贸区蕉门河 CBD 黄金中轴,近地铁 4 号线金洲站直线距离约 500 米。空间面积约 2500 平米,可提供 200 余人办公,行业方向重点关注:人工智能、海洋经济、互联网+等领域。

为了加大产业布局,助力南沙企业发展,星河·领创天下将发挥股权投资、创业孵化、空间运营的能力,在广州南沙建设服务粤港澳大湾区的创新创业服务平台。会上,星河控股集团董事副总裁时锋代表星河与深圳市人工智能与机器人研究院、香港中文大学(深圳)机器人与智能制造研究院、广州市香港科技大学霍英东研究院、电子科技大学卫星产业技术研究院、中国科创金

融联盟、广州云从信息科技有限公司、广州中山大学科技园有限公司、华南师范大学创业学院、中国人民大学商学院、厦门大学管理学院 EMBA 中心、北京服装学院继续教育学院、米其林创新孵化中心、网易联合创新中心、深圳市投资商会、深圳市人工智能行业协会、深以单位签订共建粤港澳大湾区创新创业生态圈战略合作协议。今年 5 月,星河·领创天下正式落户广州南沙。据悉,四年以来,星河集团已形成了“基地+基金”联动发展的模式,通过基地的打造形成产城融合的科创生态空间;通过资本的助推引入产业的头部企业,从而成为区域经济转型、创新发展的重要引擎。

(何璐诗)

## 政府社群和企业三者共赢才能推动城市更新

**新快报讯** 11 月 5 日,由中国房地产业协会、广东省旧城镇旧厂房旧村庄改造协会、广州市城市更新协会等单位指导,广州市房地产行业协会等单位主办的“城市更新与城市未来发展趋势”高峰论坛在广州举行,吸引政府各相关部门负责人、行业专家、学术与研究机构专家、企业高管等 200 多名来宾,共同探索和展望城市未来发展趋势,助力城市更新健康可持续发展。

## 城市更新是湾区获取土地重要通道

峰会上,中国房地产业协会会长、住房和城乡建设部原总经济师冯俊指出,目前城市更新话题引发公众关注主要有三大原因,同时也面临着七个问题,还需要花时间和精力去解决。广州市房地产行业协会执行会长陆毅表示,粤港澳大湾区的广州、深圳,新增土地供应量逐步紧缩,存量土地的改造和升级迫在眉睫,城市更新已成为未来房地产的发展趋势,成为当下最热门的话题。星河地产集团副总裁、华南区域副总裁、星河华南城市更新集团常务副总裁在主题演讲中也指出,城市更新已成为未来城市发展的主要命题,如果房企想在大湾区有所成就,就应该把城市更新作为抓手,

成为获取土地的一个通道。

## 探索中国城市建设未来发展走势

联合国国际生态生命安全科学院院士陈祥福在主题演讲中提出了十大中国城市建设未来发展走势,首先为总体规划,从城市规划到统筹城乡规划,涵盖振兴乡村,不局限于城市;其次为城市化率,他建议城市化率发展到一定程度可以适当降一降速;再者为新农村建设,之后是城镇化建设、新型城镇化建设、小城镇建设,探索各种不同的城镇发展模式。

针对城市更新面临的挑战,广州现代城市更新产业发展中心执行院长、高级城市规划师江浩认为,城市更新最大的难处是如何平衡各方利益以及在这过程中,政府扮演着怎样的角色。政府、社群和企业三者应达到多赢的局面。“只有把各方利益都考虑到,才能推动城市更新。”

广州保利城改投资有限公司执行总经理、中国城市规划学会、规划实施委员会学术委员郝志彪以“城市有机更新”为主题,分享了保利城市更新项目开发和运营经验。峰会最后,各与会嘉宾共同启动《城市更新年鉴》,该年鉴预计将于明年 5 月份正式亮相。