

# 双万新起点 迈向新生活

——羊城晚报《东莞新闻》创刊20周年

2022年,东莞站在了迈上  
万亿GDP+千万人口的“双万”新  
起点。

一座座高楼拔地而起,一个个重大交通设施  
互联互通,一座座公园绿意浓浓,一道道美食满足着  
天南地北人的“家乡胃”……在东莞,紧张的工作与闲适  
的生活互相平衡,城市的活力与包容吸引着更多的年轻人前  
来安居乐业。

面对疫情,东莞速度和东莞温度让人们更加坚定了对这座城市  
的归属感。一幕幕感人的同心抗疫画面,一桩桩凡人善举的暖心故  
事,擦亮了东莞作为全国文明城市开放、包容、温暖和友善的底色。

为助力新市民在莞安居乐业,东莞在就业创业、租房买房、孩子上  
学、老人养老等方面均提供便民惠民政策,切实增强新市民的获得感、  
幸福感和安全感。

“双万”新起点,也是幸福生活的新起点。东莞市第十五次党代  
会已擘画未来五年的发展蓝图:东莞将努力实现千万人口与城市  
深度融合、共生共荣,向幼有善育、学有优教、劳有厚得、病有良  
医、老有颐养、住有宜居、弱有众扶的幸福新生活迈进。

(周晓玲)

责编 张德钢/主编 陈炜/校对 林霄  
湾区新闻部主编  
2022年4月29日 星期五

T17

## 双万新起点 迈向新生活

——羊城晚报《东莞新闻》创刊20周年

2022年4月29日/星期五/湾区新闻部主编  
责编 张德钢/主编 陈炜/校对 林霄

T17

5月向来是地产开发  
商抢占先机的黄金节点之一,笔  
者近日获悉,千亿央企华侨城今年将  
在东莞双盘齐发,布局落子的水乡新城和  
城区的两个项目均在5月正式面市。

东莞凭借其自身明显的区位优势完善的  
制造业产业体系,在2021年站上“双万”的新起  
点,城市价值正进一步凸显。华侨城作为国务院  
国资委直接管理的大型中央企业,不仅打造出诸  
如中国民俗文化村、世界之窗、欢乐谷连锁主题  
公园等著名文旅大项目,更是秉承“优质生活  
的创想家”的理念,在全国打造了很多高品  
质项目。华侨城在2019年进驻东莞  
后,先后开发了虎门云麓台、松山  
湖纯水岸等多个项目。

**A 华侨城天鹅堡:**  
舒适度好、性价比高、户型优越  
为城区罕见高品质纯居住小区

去年9月,华侨城以总价  
31.89亿元拿下东莞主城区的一  
商住地块,引发市场关注。如今,  
仅时隔半年时间,华侨城带着  
TOP系列——天鹅堡这一高端之  
作重磅来袭。在地块限价的情况  
下,均价仅26755元/平方米起,  
项目未开先火,已是整个东莞楼  
市热点所在。与此同时,华侨城  
天鹅堡也是高步政府未来五年工  
作计划的重点项目之一,受到政  
府的大力支持和关注。

丰富的自然环境、良好的生态  
环境、高端的人文环境氛围是华侨  
城天鹅堡千锤百炼高性价比住宅  
的出发点,也是华侨城打造天鹅堡  
从深圳到上海、南京锻造超越期待  
臻品的立足点。天鹅堡具有国家  
一级品牌物业管理和2.0低密度社  
区,双阳台奢享、罕见全南北向纯  
板式、U型大厨房、星际酒店主卧  
都成为不少人选择天鹅堡的理由,  
舒适度好、性价比高、户型优越  
的高品质纯居住小区也为天鹅堡  
在城市立足打出品牌。

笔者了解到,天鹅堡作为华

侨城在城区开发的首个项目,背  
靠三江六岸工程,且社区体量达  
30万平方米,容积率2.0,打造96  
平方米-121平方米3-4房和143  
平方米-193平方米4-5房产品,  
是城区近年来罕有的低密度宜居  
大城。少见的2梯2户南向板式  
小高层,设私梯入户电梯厅,还有  
罕见的8.5米+3.4米双阳台南北  
通透超大阳台、带双洗手盆与独  
立衣帽间的酒店式主套、次卧套  
间,同时也是可以根据家庭需求,  
改造为3房、4房、5房户型。

在配套设施方面,项目地处  
东莞主城区,周边配套十分完  
善。据介绍,从项目出门即可直  
达梨川大桥,开车15至20分钟可  
享主城区的商圈配套。不仅如此  
,在项目600米范围内,就有高  
步最大的商业——振兴城,步行  
五分钟可达;还有高步镇的国  
际幼儿园——新加坡伊顿国际学  
校,可以说在家门口就能享受一  
站式高品质生活配套。据悉,项  
目预计在5月中旬开放营销中心  
,值得期待。



云瑞府北地块小高层外立面效果图



天鹅堡项目效果图



云瑞府项目效果图

**B 华侨城云瑞府:**  
得房率高、私密性强  
以洋房价格享别墅级居住品质

无独有偶,华侨城不仅瞄准  
主城区,更是将目光转移到龙头  
水乡——麻涌。麻涌通过水乡大  
道连接东莞大道,一路直达中心  
城区,具有明显的通勤优势。更  
为重要的是,麻涌房价在2万出  
头,尚存1字头的房价,相比中心  
城区动辄四五万起步的价格,是  
主城区及水乡改善客户的首选。

为了不辜负这片土地的馈  
赠,华侨城在此打造了一个非常  
优质的项目,那就是华侨城云  
瑞府。

华侨城云瑞府地处麻涌镇  
中心,也是麻涌重点建设的水乡  
新城中心TOD,聚集着水乡至高  
规格的配套和主要轨道枢纽,扼  
守片区的可信发展引擎。而且  
华侨城是片区少有的央企品牌,  
一期推售的北地块以独有1.5超  
低容积率的全南向板式楼住宅  
定制区域内最优质优质的产品,  
引发购房者的广泛关注。

云瑞府项目周边具有优质  
交通动能、生活功能与发展势能  
的麻涌“聚能圈”。由于靠近水  
乡大道,邻近太步地铁站,这里  
汇聚了东莞地铁1号线、广惠城  
轨、穗深城际琶洲支线等多条重  
要轨道,出行十分便利。与此同  
时,更是集结了嘉荣超市、嘉荣  
外国语学校、华润万家、水乡中  
心医院、岭南水乡文化艺术中  
心、华阳湖湿地公园等全方位的

优质生活资源,兼具着城市一流  
的人文和生态环境。

华侨城云瑞府项目在产  
品设计方面的优势也十分明显。  
一梯两户,不嘈杂、无喧闹,生  
活干扰更少,公共区域奢阔舒适,  
宽敞明亮,空气流动更佳,最大  
化给予居住者舒适空间尺度。笔  
者了解到,云瑞府一期推售的北  
区均是7-11层的纯板式小高  
层,1梯2户的格局设计,得房率  
高,私密性强,而容积率又与别  
墅同级,可以说是用洋房的价格  
享受到别墅的居住品质。

在户型方面,项目首期推  
出建面约99平方米的3房搭配  
一梯两户的设计,让小户型也能  
享受“奢侈户型”。另一建面约  
141平方米的4+1房户型,能够  
极大满足市民对于高品质生活的  
居住需求。当然,项目最惊艳的  
户型要数建面约123平方米的4  
+1房户型,不仅南北通透,独立  
储藏室的设计更是极大提升房屋  
的收纳空间,而这也就是当前市  
面上非常少见的。该户型的功能  
性和舒适性堪比市面上130平  
方米以上户型,可以说是改善型  
家庭的首选。

笔者还了解到,华侨城天  
鹅堡与云瑞府项目预计将在5月  
左右开放营销中心和样板房,如  
此稀缺的产品,值得购房者多加  
关注。(陶丽蓉 徐美蓉)