

文/图 陈泽煌

2022年“榜样社区(东莞)”系列报道——

# 业主追求“推窗见景” 开发商配套精致园林

## 寻找标杆 致敬榜样

第九届羊城晚报“榜样社区(东莞)”年度评选即将启幕

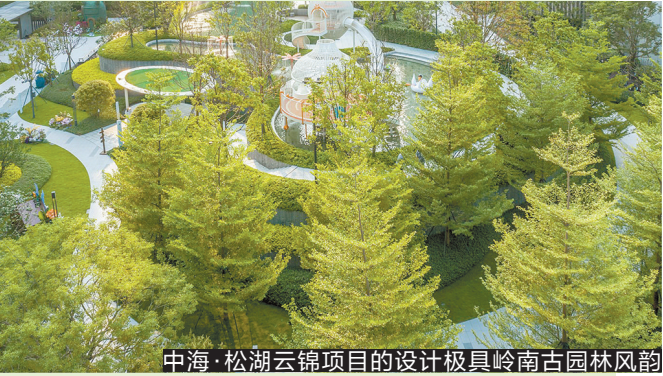
还有一个多月时间,2022年便将画上句号。这一年,东莞楼市进入了深化调整时期,有惊喜也有挑战。但不管市场如何变幻,品牌的力量、榜样的影响始终不容小觑。作为东莞楼市年度盛事——羊城晚报“榜样社区(东莞)”评选活动自2014年首届开启以来,年均参与楼市评选、互动的市民达18万人次,是东莞地区具有强大号召力、影响力的品牌活动。

回望2022年东莞楼市的发展轨迹,羊城晚报《深读东莞》重磅出击,推出第九届“榜样社区(东莞)”年度评选活动。一方面,将通过从园林、户型、TOD等方面进行内容策划,为这一年来市场进行更全面和深刻的总结,为购房者提供买房参考。另一方面,也将从今年热门楼盘中推选出代表东莞楼市的标杆项目,并计划于11月14日在羊城派APP东莞频道上开设专栏,通过图文展示、新媒体互动等方式,邀请业内专家、市民读者对今年推选的东莞楼盘进行聚焦点评、推介展示,助力广大购房者梳理出优秀的地产企业、楼盘项目。

主办方诚邀广大市民读者关注并参与,共同评选出2022年表现优异的房企和楼盘。同时期待通过“榜样社区(东莞)”评选,为东莞楼市健康发展注入动力。(文/陈泽煌)

今年以来,东莞房地产行业迎来多项政策调控,整体市场调整持续深化,进一步步入良性、回归理性。在此背景下,开发商审时度势,推出特色项目吸引消费者,其中不乏经典的营销案例及优质的产品标杆。东莞房企不断从购房者角度出发,对标市场优秀同行竞品,通过建筑规划、园林景观等方面升级打造自身产品。即日起,羊城晚报《深读东莞》推出2022年“榜样社区(东莞)”系列报道,聚焦东莞楼市一年来的发展变化。

园林景观不单单是现代建筑的重要形式,亦是生活美学的体验方式,本期“榜样社区(东莞)”报道,笔者将带领读者探寻东莞楼盘的园林之美。



中海·松湖云锦项目的设计极具岭南古园林风韵

### A 房企提升产品魅力,打出“园林景观牌”

据介绍,现如今楼盘的园林景观,已由早年间观赏性布景,逐渐发展成为综合性生态社区规划。在此背景下,不少购房者将目光瞄准精心规划的景观楼盘,而房企也抓住购房者心理,在推售新品的同时纷纷打出了“园林牌”进行营销。

笔者了解到,现今市场上涌现出主打“园林牌”的楼盘,拼的不仅是产品质量,还有居住环境,并且这股风潮正在愈演愈烈,目前东莞市场上有许多楼盘已成功塑造良好的园林景观,优化业主的居住体验。

其中不得不提到的就是海逸豪庭项目。该项目在东莞开发已超过十年,项目前临横岗湖湖景,兼拥湖滨绿化公园及水濂山森林公园的一片翠岭连绵。其园林规划设有特色水景,植被种类多样,层次丰富,绿植花卉

分布错落有致,另备休闲广场、观赏小园亭、人工栈道、儿童乐园等康体设施,居住在此,可享受悠闲惬意的生活。

而在滨海湾新区,一湾云璟项目日前开盘,该项目的园林环境成为众多购房者关注的热点。笔者从该项目获悉,其整体园林并没按常规的中央园林式规划,而是设计成“一心两轴三组团”的结构,让多种核心景观以点状分布,形成一套四季景观变化的系统规划,让业主推窗即景。据一湾云璟置业经理吴裕鹏介绍,该项目的园林规划中,分布着很多大草坪,每个空间都设计不同场景,如摩登漫步草坪、休闲艺术花园等。“接下来通过开放园林实景示范区,购房者就可以身临其境地感受到在这里的未来居住环境。”吴裕鹏表示。

位于万江的云樾半岛项目,



碧桂园·樾府项目的社区园林景观

自开盘以来多次占据月度销售榜单,这与其坐拥江景资源,并结合天然优势打造多重园林景观有不可分割的因素。据介绍,该项目将滨河景观融入场地,通过多维立体园林景观让水景、连廊等区域,呈现出丰富变化、连续又有层次感的效果,连廊两侧又衔接着建筑、滨河、树影、叠水等景观,提供给业主高品质居住体验场景。

“楼盘景观是提升业主居住体验的一种途径。不仅需要好看,更需要实用。”瑞城搜总经理王斌表示,从今年东莞市场的推售产品上看,房企们更加注重因地制宜,结合现有的生态资源来打造景观。他建议未来东莞楼盘的景观设计能更关注人文情怀,创造美好人居家园。

### B 购房者看重居住体验,园林楼盘备受青睐

笔者了解到,今年东莞市场随着改善型需求的不断增加,市民更加注重舒适宜居环境的选择,因此社区花园、高绿地率、优美景观等已成为市场竞争的“重要利器”。

“除了价位、配套、地理位置外,小区生态景观如何、宜居指数高不高也是我的考虑因素。”计划改善换房的市民何先生告诉笔者,近期他正在城区周边的几个楼盘看房,他意向向先选购建有大型园林的楼盘,他认为园林可以丰富小区里的生活。

笔者从各大楼盘了解到,近期市场的看房客中有不少是改善型购房者,他们对楼盘的整体品质非常看重,其中包

括对园林景观的考量。“最好是推窗可见绿意、低头可闻花香。我非常关注小区是否有花园、广场等景观及休闲设施,因为小孩需要玩乐,老人需要锻炼身体。”正在万江行政中心旁一楼盘看房的李女士告诉笔者,她认为优质的小区居住环境不仅要有绿地,还要满足业主的休闲娱乐需求。目前,她侧重于选购120平方米以上的房源,并且更青睐于低密度的社区环境。

“打造景观楼盘能在业主心中留下深刻印象,从而形成典型,树立开发商良好的品牌形象。”碧桂园·瑜璟豪庭项目营销负责人表示,其项目承载现代审美与历史造园文化,将物

境、情境、意境融于一体,全区又分为两轴两翼八景,融入不同功能的空间场景,打造全周期、全时段的活动理念和人文关怀,方便业主生活。

业内人士认为,随着市场进入“买方时代”,购房者对产品要求越来越高。现在不少东莞房企花费巨资打造园林景观,不仅是为了项目的社区内部环境好,更是倡导一种好的生活态度,能让购房者更愿“买单”。此外,未来市场的改善型需求还会不断增长,除了园林景观外,业主对智能家居、物业服务等也会提出新的要求。满足消费者新的需求点,是开发商提升产品竞争力的重要方式。

## 美丽圩镇

东莞故事 18

策划/唐波 余宝珠 秦小辉 文/胡蝶 图/王俊伟(除署名外)

# 高 埗

# “三边三地”整治提升 照见圩镇“美美与共”

### B 群策群力,共绘美丽圩镇新蓝图

走进芦村村莲塘公园,花木葳蕤,生态灵秀,一条红色曲折廊桥蜿蜒水上,连接池塘两岸。微风拂过,水面荡起微波,偶有二三村民在亭中纳凉聊天,一派安静祥和。

“以前这片公园周围都是附近居民的菜地、牛栏猪圈等,十分杂乱。”据芦村村党工委书记黄浩培介绍,莲塘公园和大塘公园周边闲置地,由于历史原因,一度垃圾成堆,附近一些居民甚至违法搭建窝棚用于养殖家禽、种植果树,不但占用公用地且造成了环境污染。为此,黄浩培到各村村民家中走访,做村民工作,听取村民意见,经过持续沟通,大家都积极投入到建设改造工作中来。改造后的莲塘公园绿树成荫,湖水涟漪,亲水相间,已然成为怡然休闲的精品一角。随着美丽圩镇项目的推进,村内一个个小花园“靓”了起来,一片片小水塘干净起来,

“生态宜居”逐渐成为现实。

据了解,本次示范圩镇建设中,芦村村还邀请了专业的规划设计团队,立足于芦村村的基础、自然景观、文化特色等,充分听取了村民的想法和建议,用好“群众的脑、干部的嘴、专家的手”,编制成未来村里发展的整体规划。一村一案,一乡一景,芦村村这种改造方式也同步应用在高埗其他村。如洗沙村村口处闲置地,整治前杂草丛生,被部分村民乱堆乱放,洗沙村借助美丽圩镇建设东风,将其改造成环境优美、赏心悦目的口袋公园,并添置了健身器材,目前成了周边村民饭后健身娱乐的好场所。低涌村结合实际、因地制宜,通过非物资文化资源挖掘梳理,整合闲置地猪栏地建设民生工程、口袋公园等,打造富有乡土特色、低成本易维护的社区绿化环境。

### C 明渠变暗渠,环境提升获点赞

“自从村里巷道明渠变暗渠,下水道口堵塞、黑臭等现象得到了很好的解决,现在住起来真的舒心多了。”位于高埗镇横涌头村的张奶奶表示,她居住的这一片区域房子比较老旧,以前巷道里的沟渠设计都是明渠,时间久了排污不畅,堵塞的生活垃圾和污水容易生成恶臭气体,经常招来老鼠蚊虫,尤其是在潮湿闷热的天气,都不敢打开窗户。

自今年6月起,高埗城管分局牵头协调,持续推进老旧巷道明渠改暗渠工程,目前改造工程正如如火如荼地进行中。这些老巷道面貌大为改观,进一步优化了横涌头村片区居民生活环境,周围居民都对这项工程连连称赞。改善生活污水治理系统,消除门前屋后污水明渠,是高埗镇



映日公园观景台

### A 优化公共设施,出门即是风景

从高空俯瞰,芦村村就像是一艘巨大的船行驶在东江之上,映日公园的观景台仿佛船头,带领着芦村乘风破浪。这里还是东莞日落的绝佳观景地,依托百年渡口、三水汇集的特色,芦村村打造出映日公园“江色映日、时光半岛”的整体形象,建设出东莞水乡慢生活体验示范区。夕阳下的映日公园,落日如金,铺洒在游人们的衣衫脸庞,呈现出一幅和谐美好的动人画卷。

“这里种植有大叶紫薇、黄花铃木等花草树木,公园每一个角落都被利用了起来,一年四季花开不断,平常散步经过这里,十分赏心悦目。”一位

姓村民表示。近期,芦村村全力推进“万里碧道”项目建设,这条几乎环绕着整条村的亲水碧道从映日公园穿行而过,碧道沿途还建设有龙舟看台、南北渡口、龙船坞等独具芦村水乡特色的文保设施,沿途绿不断线、景不断链。这里不仅成为村民清晨、傍晚散步休闲必去之地,还有不少游客慕名前来拍照打卡。

与此同时,江边碧道的高架桥下,原本杂乱的闲置地,也被改造成整齐划一的停车场,除此之外,芦村村还充分利用村内闲置地开展生态停车位建设,目前已在村主干道、村内空地建成有停车位约300个,

满足村民停车需求。

据高埗镇城管分局局长蔡俊结介绍,在推动美丽圩镇建设过程中,高埗镇既关注“大块头”,也注重布局“小而美”,以成片绿地建设与“见缝插绿”相结合,“借地”道路周边、河边零星空间等,将“口袋公园”“小游园”打造为圩镇建设的点睛之笔。在美丽圩镇环境整治和美化提升方面,高埗镇在首期设立1000万元专项资金的基础上,近期追加了2700万元,以奖励的方式,专门用于“三边三地”整治、风貌带提升、“三线”整治等费用支出,为美丽圩镇建设工作提供有力的经费保障。



莲塘公园成为芦村村精品休闲一角 高埗城管供图