



羊城探盘记
带九年制学校楼盘

文/羊城晚报记者 范晗越

广州

楼盘自带九年制学校
就近解决入读需求

温馨提醒

并非所有九年一贯制学校
都能直升初中

虽然如今广州市各区的九年一贯制学校越办越多,九年一贯制学校确实能在很大程度上缓解家长和孩子在小升初时期的择校焦虑,但必须提醒一句,并非所有九年一贯制学校的小学毕业生都能直升本校的初中部。

不能保证直升的九年一贯制学校主要分两种情形:

第一种,由于历史原因,九年一贯制学校的初中部每个年级学位数少于小学部每个年级的学位数,因为学位不足,需要靠电脑摇号来解决直升问题,如越秀

区的某些学校;

第二种,某些区实行全区电脑摇号政策,就算是九年一贯制学校,也要参与全区统一的电脑摇号,如荔湾区,目前就执行这样的政策。从现行的义务教育阶段升学政策来看,天河、黄埔等区的九年一贯制学校采取的是直升制度,按照今年的情况,如果家长愿意,就可以保证孩子从九年一贯制学校的小学部直升到初中部。

因此,要保证孩子能够直升对口初中,最好了解清楚学校所在区的升学政策。

(梁栋贤)

▲越秀大学城和樾府不但配建有学校还有精致的园林景观 图/受访者提供

万科黄埔新城:
铁英教育集团提供超1万个学位

地址:黄埔区黄埔东路
项目情况:

万科黄埔新城是黄埔区沙步村旧改项目,是一个规划总建筑面积约570万平方米的“巨无霸”新城,项目共分11期开发,规划有学校、商业、住宅、景观等多种生活业态。

该大型社区的教育配套备受外界关注。2022年8月,黄埔铁英教育集团正式成立,同日该集团与万科黄埔新城合作签约,该集团由广铁一中教育集团成立,将黄埔新城的相关配套学校纳入管理。广铁一中是广州市属的知名学校,据悉,未来铁英教育集团将规划一所九年制学校,共分为三个校区,继承名校办学基因,三校区合计240个班,未来社区将新增超10000个学位。其中,广铁一中铁铮学校(西校区)已经建成并计划于今年9月开学。

万科黄埔新城内传统文化氛围浓厚,通过城市更新改造了融德里历史文化片区。今年2月,项目内的黄埔



万科黄埔新城内的广铁一中铁铮学校

区青少年宫(南岗宫)在融德里启动春季课程招生,量身定制了传统文化课程。另外,万科黄埔新城还规划有6所幼儿园、1所艺术中学及1所少年宫。目前,万科黄埔新城主推75-143平方米的三房及四房,均价约3.5万元/平方米。

(文/图 羊城晚报记者 徐伟伦)

大壮名城:
华师系学校已开学两年

地址:黄埔区逕岗
项目情况:

位于科学城板块的大壮名城由逕岗旧村改造而来,该项目曾是广州市2017年11个重点城市更新项目之一,主要卖点包括三地铁、九年制学校等。2019年10月开盘时,大壮名城最高达5.7万元的单价远超区域内同类楼盘。

大壮名城项目总建筑面积约为400万平方米,其中200万平方米为住宅,分三期建设。据了解,目前已经建设完毕的一期有住宅11栋,共计1928户。教育方面,大壮名城引进了华南师范大学附属黄埔实验学校,该校是由黄埔区人民政府和华南师范大学合作创办的区属公立九年一贯制学校。

学校分南北两个校区,占地面积约8万平方米,是包含了幼儿园+小学+初中一体化的现代化公办教育基地,共设幼儿园36个班、九年一贯制学校72个班(南、北校区各36班),全部采取公立



华南师范大学附属黄埔实验学校紧邻项目一期

办学模式,小学部招生范围为逕岗社区、大壮名城小区符合政策的户籍适龄儿童,提供学位达5000个。其中,南校区于2021年9月开学,与大壮名城一期项目仅一墙之隔,已有业主孩子在此入读。

(文/图 羊城晚报记者 范晗越 实习生 高原)

合生中央城:
湖南师大附属黄埔学校将扩大规模

地址:黄埔区开源大道
项目情况:

合生中央城是黄埔区科学城板块火村旧改项目,项目紧邻黄埔政文中心,位于广州科学城、广深科技创新走廊的核心位置,未来将建成总体量约270万平方米、规划近2.5万户的大型社区。

该项目引进了湖南师范大学附属黄埔实验学校,设计规模为144个教学班。在6月份的火村旧改项目二期开工活动现场,该校校长杜军表示,学校将在新学期扩大办学规模,他透露,学校南校区目前只有七个年级共30个班,到下学期,预计在校学生人数将翻一番达到2200多人,2024年的秋季将实现72个班的办学规模。另外,湖南师大附属黄埔学校还在不断加强师资力量建设,同时二期北校区的教学生活设施将会更加完善。

合生中央城体量庞大,将打造成涵盖有住宅、商业、学校以及仿古建筑及景区等配套设施的大城,据了解,该项



合生中央城是总建面约270万平方米的大型社区

目以“修旧如旧”理念打造的花厅坊古村落商业街计划将于今年年底开业。项目距离已经开通的地铁6号线的香雪站约2.8公里,小区内设置了专线楼巴接驳。目前,该项目主推产品包括85-169平方米的平层产品,以及130-180平方米的复式产品,均价3.75万元/平方米,均为毛坯交付。

(文/图 羊城晚报记者 徐伟伦)

越秀大学城和樾府:
九年制学校将有新动作

地址:番禺区长隆
项目情况:

位于广州大学城-国际创新城的越秀大学城和樾府,北连南大干线,西接金光西大道,紧邻暨南大学番禺校区,周边优质的大学资源与浓厚的人文气息是该项目的一大特色。

倚靠大学城,项目的教育配套从2021年拿地后便备受关注。至于该项目的配建学校情况,近期不少业内人士称,该学校为广大附中旗下学校,对此记者求证越秀地产相关负责人,对方回应称,项目具体配建学校要等待官宣,近期可能会公布。

目前学校正在建设中,预计最快

在2024年9月1日开学。按照规划,项目将配建一所48班的中小小学九年制学校,提供1440个学位。据了解,越秀大学城和樾府片区的业主约872户。

越秀大学城和樾府项目占地7万平方米,建筑面积296411平方米,紧邻中央公园,产品为建筑面积约110-160平方米的低密度全景板式住宅,主打改善型。户户朝南、户户公园的设计,业主站在阳台上或可看到270度园林景观。地块总容积率仅0.9,首期容积率仅2.7,规划16-24层的小高层,项目均价为5.5万元/平方米。

(文/羊城晚报记者 黄士)

越秀万博瑞麓府:
广东番禺中学实验学校已启用一年

地址:番禺区长隆
项目情况:

越秀万博瑞麓府紧挨长隆动物世界的西南侧,距离万博CBD5公里左右,社区内有11万平方米园林,楼盘建筑密度约16,绿化率达到了75%。自去年8月正式开盘,楼盘顺势成为长隆万博超级地块的“网红盘”。

去年9月,项目配建的九年制广东番禺中学实验学校正式开学,由长隆集团投资4亿元建设,建筑大师何镜堂团队设计、广东番禺中学统一管理,优先瑞麓府和长隆珑翠人户一致的业主子女就读。据介绍,该校设1-9年级,计划开设54个教学班,其中小学30个班、初中24个班。学校采用小班化教学、小学全课程教学、初中特色化教学。按照今年的招生计划,今年小学一年级招4个班、初中一年级4个班。

事实上,该项目以前叫越秀瑞麓府,由于万博CBD的利好,该盘处于商圈的辐射范围内,万博因此写进了项目名称里。越秀万博瑞麓府小区整体规模适中,总户数1499户,占地面积14万平方米,建筑面积23万平方米。整个项目由18栋19-27层的住



越秀万博瑞麓府位处广东番禺中学实验学校旁

宅组成,目前主推的是126平方米和140平方米的四房产品,未来还会有116平方米和170平方米大平层户型,均价约4.9万元/平方米。

(文/图 羊城晚报记者 黄士)

富颐华庭:
广大附中旗下学校开学近一年

地址:黄埔区鱼珠街道
项目情况:

富颐华庭是黄埔区茅岗旧改项目,该项目位于鱼珠板块,总建筑面积约230万平方米,共分七个地块开发,将打造成集居住、商业、办公等功能于一体,配备全龄段生活配套设施的大城。

因体量庞大,茅岗村旧改范围内共规划8所品牌学校,包括4所幼儿园、3所小学和1所中学。目前,富颐华庭配建的广大附中黄埔实验学校(西校区)已于去年9月份开学,共开设36班小学及48班中学,据悉,广大附中黄埔实验学校(东校区)办学成绩位居黄埔区前列,富颐华庭富的西校区与其共同管理。另外,项目配建的18班知贤幼儿园已于今年2月开学。

项目周边有5号线、13号线交汇的鱼珠站,因占据广州东进发展红利,不断有产业进驻。项目本身还规划建设约50万平方米的商业综合体,3公里范围内有两所三甲医院,还有



富颐华庭配建的广大附中黄埔实验学校(西校区)已开学

美林天地、山姆会员店等商业配套。截至目前,富颐华庭累计交付近2000户,预计今年年底交付达到2500户,该项目目前在售主力产品为105-137平方米的三房及四房,均价5.3万元/平方米。

(文/图 羊城晚报记者 徐伟伦)

珠江海珠新城:
“清”字系配套学校开始建设

地址:海珠区沥滘
项目情况:

珠江海珠新城由海珠区沥滘村更新改造而成,位于广州新城市中轴线南段及珠江后航道沿岸地区的交汇点,具有“城市轴线+珠江航道”的地理优势。

该项目总建设体量约达400万平方米,完善的教育配套是买家关注重点,据介绍,这里将建设1所完全中学、1所九年一贯制学校、2所小学、6所幼儿园,国家督学、清华附中原校长王殿军将会担任这四所学校(暂名为清澜学校、清泽小学、清荷小学及包括初中和高中的清岭中学)的总校长,他表示将带领具有清华附中基因的高水平师资队伍及北京市海淀区乃至全国的教育专家,为片区实现“以教育创造未来,为卓越人才奠基”的办学理念。2023年6月13日,海珠新城举办了该教育片区学校的建设启动仪式。

对于这个中心区具有地理优势的项目,合作方珠江集团在项目的规划和



海珠新城将会配建多所学校

建设上都采用高标准,未来这里将会建成涵盖超甲级写字楼、标杆住宅、高档酒店等于一身的城市中心综合体。现阶段可售的产品为110-140平方米的三房及四房,或可望海珠湿地公园,或可望社区园景,带装修售价约7万元/平方米。

(文/图 羊城晚报记者 陈玉霞)

越秀白云星汇城:
配建学校由白云广附教育集团管理

地址:白云区钟落潭
项目情况:

越秀白云星汇城占地面积约102万平方米,总规划住宅近6000户,是一座位于白云钟落潭片区百万平方米的大城,齐全的配套是该项目的重要卖点。

在九年制教育配套方面,今年6月初,项目所建的48班小学和48班中学正式纳入白云广附教育集团,由白云区金广实验学校具体管理。广州白云广附集团总校长,广州市白云区金广实验学校党支部书记、校长殷小毛出席了项目配建的101/107地块小学全线封顶仪式,他表示要将该学校创办为广州北部基础教育圈的模范学校。据介绍,白云广附教育集团从2011年发展至今,已连续5年名列广州中考成绩前茅。

除了教育利好,项目在交通、商业、公园方面的配套也可圈可点。随着日前项目内的李宁运动中心正式投入运营,飞盘公园的竣工,越秀白云星汇城所打造的一个青年社交的微型城市已雏形初现。目前,项目在售楼源面积为



越秀白云星汇城配建的101/107地块小学全线封顶

78-116平方米的三房和四房,户户朝南、南北通透的设计让该盘户型的自然采光较为良好。此外,该盘的中等面积改善产品有约104-116平方米两梯三户、一梯两户的产品,其阳台多功能空间的设计让房间的视野更加开阔,均价约2.1万元/平方米。

(文/图 羊城晚报记者 黄士)

中旅名门府:
花都区第一所广外附学校签约

地址:花都区广花路
项目情况:

中旅名门府是中国旅游集团在花都区的三大重大项目之一,项目位于广花路,是连接广州北部与市中心的桥梁,重要的南北交通大动脉。

该项目总建筑面积约68万平方米。作为主要配套,广外教育集团在花都区的第一所公办九年一贯制中小学-广东外语外贸大学附属花都学校已于今年5月31日正式签约,含36班小学和18班中学,占地面积约5万平方米。目前,学校主体及配套场馆已封顶,除普通教室外,还建设各科专业教室、多功能室、体育馆以及多个室外球场,以高规格高标准打造教育高地。该校后续还将开展多元化的课程教育,打造基础教育外语优势并提供国际化升学通道,为孩子铺就成才之路。学校预计2025年正式招生。

中旅名门府还自带18班幼儿园,配有生活园林、中央泳池、高端会所、建筑



位于花都区广花路的中旅名门府

面积约6000平方米的临街商业,项目距离八号线北延段(建设中)的雅源站约500米。该项目规划建设25栋高层、12栋联排叠墅,现阶段主力在售的产品是80-100平方米的高层三房及四房,售价1.9万-2.3万元/平方米,预计今年年底将加推建筑面积约120平方米的产品,叠墅产品推售时间未定。

(文/图 羊城晚报记者 徐伟伦)