

特别报道

天河多大面积才能满足改善需求？
这个盘88平方米3+1房就可以做到

面积大不是改善需求的唯一标准，改善型购房者追求的是更舒适的居住环境。恰到好处的面积段及社区大城配套、区域发展前景构建的楼盘“含金量”，才是永恒价值所在。

在寸土寸金的天河，多大面积才能满足这种改善需求？市场给了答案，此前位于天河智谷板块的珠江花城80多㎡的户型一推出即秒杀，近期推出全新组团88㎡单位后，6天的访问量就超过2000组，无疑又是天河“流量王”。

**“同样的面积，不同的含金量”
总价可省200万元左右**

放眼目前市场产品，大多改善型三房单位在100㎡以上，而一些开发商不断突破挑战，不到90㎡可以做四房。100多㎡才能实现的空间，在珠江花城80多㎡就能够实现，让更多的人有了入主天河的机会。正如地产经济学家邓浩志所言：“同样的面积，不同的含金量。”

同等面积多一房，正是珠实地产引领地产新价值的不断突破与追求。珠江花城项目现场一名购房者表示，“新组团推出的88㎡3+1单位比天河其他楼盘120㎡四房少了32㎡，但赠送空间较多，具备同样的功能，总价却省了200万元左右。”

在广州第三轮土拍中，距离项目约500米的沥青搅拌厂地块被一房企竞得，楼面价近4万元/㎡，业界预计未来售价或达“8字头”。因此，珠江花城新组团总价450万元起，优势明显。新组团88㎡

3+1单位，均带主套设计，其中竖厅户型，将客厅与卧室区域分开布局，动静区分，部分单位能做到三开间朝南，拥无敌景观；横厅户型，餐客厅一体化设计，全屋南北通透，景观视野更为宽阔。

值得注意的是，随着三孩政策落地，四房户型市占率不断攀升。据克而瑞数据显示，今年1-7月四房户型成交达11526套，占全部成交的27%，占比同比增加5%。市场正在往改善型方向发展，邓浩志指出，“未来四房需求更大，天河这种‘3+1’产品流动性会很好”。

对于追求更舒适居住体验的买家来说，珠江花城正在热销的建面约117-140㎡央景4+1房至5房是不错的选择，全生命周期户型匠心打造一生之宅。

**不断突破，吸收传统建筑精髓
带给业主更多归属感**

2020年成为天河销冠盘，2021年户型冠领中心城区……珠江花城并没有止步于既往市场的不俗表现，而是不断提升“含金量”，成功穿越周期。

新组团首次采用“围合式”布局。传统建筑以“合”为美，故宫、龙岩土楼等优秀建筑文化遗产均采用“围合式”布局，这种布局可以形成有效的社区边界，给业主带来更多归属感，既能满足全维度的日照需求，也能让园林景观有效延伸到每一户。而这种布局下的“围合式”大园林，也使得园林面更开阔。

新组团不仅容纳超52000㎡的中心大花园、四大中心生活剧场、五大花园主

题分区乐园、六大艺术主题花园，还有超2500㎡全龄游乐园、近600㎡泳池和3400㎡艺术草坪等社区配套，跑道穿梭花海，水泥砖瓦与自然相连，大师笔下的园林作品，满足全年龄段业主的户外需求。在这种“不赚钱”的户外生活场景里，用真金白银为业主打磨更舒适的活动空间。

另外，新组团全面升级了交付标准。中央空调成为标配，有别于普通住宅2.8米的层高，全新组团层高为2.9-3.1米；户户装备智能化系统，专属生活氛围触手可得；户型设计上，新组团也藏了不少细节，U型厨房门面向客厅和阳台，屋内视野更加开阔；全屋实现三开间朝南带来更好的通风采光。

**大城配套已来
实力兑现高端人才居住需求**

业主的归属感，不仅是用建筑来呈现，更多是用社区配套、社区文化来承载。

珠江花城所在的天河智谷板块，占位第三城市中轴线，板块以科创为主导，集中了2500多家高科技企业以及50多家企业总部，领衔广州战略性新兴产业的未来发展。珠江花城，将承接起更多高端置业需求，大城配套逐一兑现考量着开发企业的担当。

教育方面，项目附近的双名校让众多家长倾心不已。目前天河区的优质一手房较稀缺，而珠江花城家门口便是百年名校执信中学天河校区和体育东教育集团均和小学。值得一提的是，2021年-2022



■珠江花城教育配套

年，均和小学仅对珠江花城业主招生。

交通方面，项目二期已经收楼入住，家门口约4500㎡智能公交首末站已开通，可接驳地铁四号线、二十号线黄村站。

此外，珠江花城自带约2万㎡商业街，华润万家、美宜佳、里享时光已开业，麦当劳已签约，天河图书馆茵德分馆即将开馆……

业主对品质生活体验的诉求，也包含着对社区文化的需求。与广州共成长的珠江实业，以国企责任连续多年在珠江花城举办文化艺术节，让艺术之花，盛开在“家门口”。

“成就蓝图之美”是珠江实业的承诺，不论是新组团的88㎡户型，还是热售中的117-140㎡四至五房，珠江花城都将延续城脉地标缔造者的企业基因，在产品上、在细节里，用更高的居住品质，续写天河人居新传奇。

城事

国庆以来广州应急处置55起本土疫情
海珠疫情正处于攻坚阶段

昨日下午5时，广州市政府新闻办举行疫情防控新闻发布会，广州市卫健委、广州市海珠区、广州市疾控中心相关负责人介绍疫情防控最新情况。据通报，国庆以来广州市应急处置55起本土疫情。其中，南沙疫情结案，花都疫情收尾，天河疫情有效控制，白云疫情总体可控。基于流调显示，10月23日发现的海珠疫情始于18日以后的传染源输入，已在城中村有一定程度的传播扩散。广州市卫健委表示，当前海珠疫情正处于攻坚阶段，将继续强化社会面的防控措施。

■新快报记者 毛毛雨 黄闻禹 郭思杰

呈现多点、多源、多链且局部聚集态势

广州市疾控中心党委书记张周斌表示，当前全市疫情防控整体呈现出了多点、多源、多链且有局部聚集的态势，同时存在来自境外和省外的多个奥密克戎BA.5.2变异株传播链条，防控形势非常严峻，防控难度极大。

广州市卫健委副主任张屹介绍，截至目前，花都疫情已得到了有效控制，白云区累计报告了15起本土疫情，存在社区隐匿传播，部分聚集疫情和散发个案源头仍在排查中，个别链条涉及花都疫情，但疫情风险总体可控，正开展以海珠为主战场的疫情处置工作。

张屹指出，根据流调显示，近期广州疫情呈现两个突出特点：一是餐厅、网吧、工厂等密闭半密闭场所，给防控工作带来挑战；二是个别感染者随处吐痰等不良卫生习惯，造成了公共场所的传播。“这提示我们，在当前疫情形势下，广大市民朋友外出请全程规

范佩戴口罩、勤洗手，在打喷嚏、咳嗽咳痰时使用纸巾遮挡包裹，倡导近期减少聚集聚会。”

海珠疫情已在城中村有一定传播

据通报，10月23日，海珠区在发热门诊主动就诊人员中发现一起在餐厅暴露感染引发的聚集性疫情，已发生社区传播。根据流行病学调查和基因测序结果，经专家研判，本轮疫情与近期花都、白云疫情没有关联，阳性个案活动较为活跃，涉及场所所有城中村、制衣厂、餐厅、医院等，防控形势依然严峻，社区传播风险较高。

广州市疾控中心党委书记张周斌介绍，基于目前的流调结果显示，本次海珠疫情始于18日以后的传染源输入，发现时已在城中村有一定程度的传播扩散。

截至今日8时，海珠本轮疫情累计报告本土感染者34例。本轮海珠疫情已甄别密接3921人、次密接1498人；排



■昨天下午，广州市政府新闻办举行疫情防控新闻发布会。

查涉疫场所27个，涉及江海、赤岗、凤阳和瑞宝等街道，已划定风险区域，实施网格化管理，严格落实分级分类管控措施；环境采样224份，其中感染者家中1份环境样本阳性，其余均为阴性。23日以来，海珠区共开展三轮核酸筛查551万人次。

广州市海珠区副区长张永良介绍，从10月22日开始，海珠区已连续开展3天全员核酸检测。从目前的结果来看，存在续发核酸检测异常的情况。海珠区正在抓紧推进情况复核、流调溯源和应急处置。

为避免疫情进一步传播，加强社会面疫情防控，经专家研判，海珠区在《公告（四）》中划定了三个片区，在江海街桂田、江贝、赤岗旧街市头这个片区，实行“足不出户、上门服务”；在凤阳、赤岗街康乐、鹭江、客村这个片区，实行“足不出户、错峰取物”；在北至新港路、东至华南快速路、南至南洲路、西至东晓路围成

的区域里，实施非必要不离本区的防控措施，倡导居家办公，每天开展核酸检测，持24小时内核酸阴性证明出行。

离穗人员须持48小时核酸阴性证明

张屹称，当前，广州疫情受国庆假期省内外人员流动影响，陆续发现社会面散发感染个案，部分区域出现聚集性疫情，感染来源多、传播链条多，加上奥密克戎病毒株不断变异，隐匿传播更强，防控难度更大。

近期所有外省来（返）穗人员须严格落实来（返）穗报备，抵穗后“三天三检”；近7天内有新冠疫情城市旅居史的来（返）穗人员，在“三天三检”的基础上，在第5、7天各开展一次核酸检测。所有来（返）穗人员在抵穗后7天内，做好自我健康检测，倡导工作、生活“两点一线”。

各级各类医疗机构、两站一场（机场、火车站和客运站）、物流园区等人员密集、空间相对密闭的重点场所，严格落实入场查验48小时核酸阴性证明，逢进必扫“场所码”。疫情期间，离穗人员凭48小时核酸阴性证明出行。

海珠区内中小学阶段学校、幼儿园暂停返校及线下教学，按照“一校一案”的原则，做好线上教学安排。

张周斌表示，接下来，广州会提高部分区域（譬如交通站场周边区域、物流园区、城中村等）的核酸检测频率，同时严格公共场所的扫码要求，“为了最快控制住疫情，希望这些措施能够得到大家的理解和支持”。