

## 好房子 新起点 再出发

年度豪宅标杆



## 琶洲南TOD

琶洲南TOD总建面约30.4万 $\text{m}^2$ ,占地面积约11万 $\text{m}^2$ ;依托优越的区位交通设计,丰富的人文生态资源,发挥广州地铁开发技术引领优势,探索站点与城市功能融合的开发模式创新和生态环保的建设模式创新,打造空间符合、交通便捷、绿色低碳、商旅文结合的新商业新文化新国际社区,大湾区轨道站点综合开发典范,广州建设全球城市文化新名片。

今年6月,琶洲南TOD迎来首批交付,以高品质建筑形态、协调的立面美学与富有层次的空间布局,在繁华都市中营造出国际化滨水生活区,包括引珠江水入园,衍生出超2万 $\text{m}^2$ 的滨水公园;利用地势高差特点打造近1万 $\text{m}^2$ 中轴绿廊等。项目不仅显著提升了琶洲区域的城市形象与功能品质,也为城市核心

区打造“好房子”树立了全新范本,更成为广州优美天际线的重要组成部分。

在此基础上,高端会所与滨河公园、琶洲南TOD双码头同步落成,构建出“高端会所+国际滨水”双轮驱动的生活平台。弧光·琶洲城市会馆、越动·琶洲活力会馆、海上会客厅、樾玲珑会所四大主题空间,与水上码头及滨河公园共同形成覆盖艺术社交、商务接待与健康生活的多元场景。

作为广州数字经济创新高地上的高端住宅,琶洲南TOD以引领者姿态打造时代前沿生活方式,这种方式不是冷冰冰的智能与数字化,而是坚守对智慧的定见,将以人为本的智慧嵌入社区生活每个场景,以适用的科技与智能,让“家”更经济、更聪明、更便捷。

年度豪宅标杆



## 中海大境

当广州新中轴与海珠湿地的“十字交融”成为城市进化的核心命题,中海大境以36万 $\text{m}^2$ 生态E-TOD综合体之姿,交出了一份关于大盘影响力、社区兑现力与城市号召力的年度答卷。

作为广州新中轴南段人居的关键承载,中海大境深度融合“全球活力城市复合发展中脊”定位,以全球稀缺的“中轴+湿地”共生模式,主动扛起区域人居担当,更通过河道生态优化推动城市微更新,激活滨水公共空间联通社区景观,既提升了区域生态风貌,也让居民实现“推窗见绿、出门亲水”的生活理想。值得关注的是,项目今年屡屡与湿地联动,包括暑期推出的绿洲夏令营,让小业主们走进湿地,在与自然互动中掌握知识;“十一”期间推出热气球俯瞰湿地活动,让市民能够一览湿地的壮丽;以及9月在广州文化馆举办“新海珠 新愿景”高质量

发展研讨会,共同探讨海珠的美丽蓝图,中海大境始终与城市共同发展。

区别于传统豪宅的局部展示,中海大境实现了红线内外的一体化提前兑现:5.1万 $\text{m}^2$ “山、林、水、谷、岛”主题园林实景呈现,双泳池、双网球场、羽毛球场等全龄配套落地;CCD操刀的高定会所已开放,每栋楼架空层均打造会所级空间,形成“处处高标准”的生活场景;河岸景观、归家动线等提前呈现,让业主距收楼一年便提前遇见未来生活全貌。更有“颂系Plus”服务与金钥匙管家加持,从硬件到软件全维升级居住体验。

继2024年登顶广州千万级豪宅销冠后,中海大境热度不减,“五一”、国庆等多个节点热销。

年度回望,中海大境以实景兑现价值,在广州迈向中心型世界城市的进程中,它不仅是生态豪宅的标杆,更是与城市共生长的价值范本。

年度宜居项目



## 龙湖·天澜

珠海连续7年获评“中国最宜居城市”,叠加港珠澳大桥首站区位优势,已成为湾区宜居优选。斗门湖心新城作为省级生态新区,正崛起为湾区人居新高地。

龙湖·天澜择址湖心新城核心,背靠幸福河湖生态公园,近享醇熟生活圈,构筑繁华与自然共生的理想栖居。板块配套全面兑现:周边汇聚超240万 $\text{m}^2$ 生态绿肺,约60万 $\text{m}^2$ 旗舰商业、27所优质学校,社区医疗中心举步可达,形成集商业、教育、生态、医疗于一体的成熟生活场。项目入市一周年,港澳客户占比超60%;2025年9月跻身珠海全市网签TOP4,稳居斗门成交面积榜首,印证湾区客群高度认可。

作为湖心新城唯一拥有泛会所的洋房社区,龙湖·天澜承袭曼谷湄南河四季酒店美学,打造约3.3万 $\text{m}^2$ 热带风情园林,奢配区域唯一约650 $\text{m}^2$ 私享高定会所、380 $\text{m}^2$ 星光泳池及无界观景会客厅。其“观澜”会所更于2025年荣膺TITAN铂金奖,荟萃高阶圈层共鸣。

产品力同样出众,社区洋房占比超70%,容积率仅2.19,创新户型实现超100%实用率,让每一寸空间都服务于真实生活,重新定义湾区改善人居标杆。从区位占位到全维兑现,从度假式园林到超高实用率,龙湖·天澜以全维度宜居实力,呈现“自然与繁华共生、舒适与尊崇兼备”的理想生活答卷。

年度宜居项目



## 万科璞悦山

万科璞悦山雄踞桂城三山新城——佛山中央科创区(CTD)核心板块,坐拥三面临广的稀缺地段,无缝融入半小时广佛优质生活圈。三山新城计划总投资超230亿元,正全力打造佛山中央科创区。

配套丰盛,生活便利。交通上,番海大桥一桥直通广州南站,畅联长隆万博CBD。教育上,社区旁配建省级标准文翰实验小学,由佛山优质教育资源南海实验中学教育集团管理,规划36个教学班,提供逾1600个优质学位。生活休闲上,山姆会员店、佛罗伦萨小镇、好好多广场、天空云街四大商圈环绕,满足从日常消费到国际购物的多元需求;项目坐拥约8万 $\text{m}^2$ 内外园林,出门约5分钟即可畅享文翰湖公园、三山森林公园、高铁公园三大公园环抱。

项目占据临广头排位置,以超配

大城之姿,采用“一环两轴三花园”园林布局,配套泳池及下沉式泛会所“璞悦汇”,内设瑜伽室、茶室、私宴厅等多功能空间。目前主推建面约82-143 $\text{m}^2$ 三至四房户型,实用率接近100%,拥南向宽景采光,部分户型可观江揽园,远眺广州塔。产品通过创新布局、高效空间利用与场景化设计,打造令人惊艳的生活场域,引领板块人居创新。

万科物业作为中国物业管理标杆企业,三十年来始终以高品质服务为核心,为业主营造安心、便捷的智慧生活体验。项目同步引入万科社群服务品牌“好好趣”,秉承“好好趣生活”理念,围绕自然、运动、文化、艺术四大主题,为业主提供全方位资源与活动支持。自首批交付以来,项目已成功举办超过16场社群活动,凝聚超1000位邻里,让志趣相投的美好生活于此相伴生长。