

## 好房子 新起点 再出发

## 年度城市稀缺生态人居典范



## 敏捷·万博金湖壹号

敏捷集团作为万博CBD的见证者与建设者,早在万博还未成为今日繁华CBD之时,其以前瞻性的眼光,布局华南人居版图,匠心打造番禺敏捷广场,成为万博CBD一座璀璨明珠,见证并推动着这片热土的崛起。从万博1.0的造城时代,到2.0的中心璀璨,直至如今的万博,进入属于它的3.0时代。

敏捷·万博金湖壹号,万博CBD湖居壹号奢宅,居于城市之心,漫步湖岸之间。约400米直达约1630亩金山湖文化公园,晨起慢跑、午后漫步、周末露营……24小时湖居生活,自此从容开启。项目坐拥番禺万博核心板块,北瞰金山湖南望大夫山,漫享湖光山色;立体交通网络畅达主城,约800米达市广路地铁站(22号线已开通,26号线规划中);约3公里内汇聚祈福、长隆、万博三大繁华商圈,都会精彩举步即享。

教育配套丰沛优质,项目自带12班幼儿园,周边规划36班九年制学校,毗邻九年一贯制钟村奥园学校、钟村中学,全优教育护航成长;医疗资源完善可靠,祈福医院、省妇幼、番禺中医院等,咫尺守护安享生活。

敏捷·万博金湖壹号约3.21低容积率、南北最大楼间距约150米,自然低密的至美底色,打开人生IMAX视界。目前项目主推建筑面积98-149m<sup>2</sup>全南向湖居四房,采用LDKB一体化宽厅设计,融合空间与功能;270°IMAX环幕视野引入室,实现户户朝南、大开间、高得房率,重塑舒适生活尺度。

## 年度品牌公寓运营商

魔方生活是中国住房租赁行业的奠基者之一,是中国规模最大、发展迅速的独立集中式长租公寓服务平台,是都市新生代租住生活方式领导者。

魔方生活自2009年创立伊始,始终践行党中央“住有所居、住有宜居”的发展指引,并秉承“聚焦租住本质、做行业领导者”的愿景,以“改善城市居住环境,创享美好租住生活”为使命,以向新市民、青年人提供优质产品和服务为核心,以数字化管理为驱动,积极践行人民城市理念,改善城市居住环境,为城市建设者管理者们打造更方便、更舒心、更美好、更有温度的租住生活。

创新驱动发展,集团构建了多元增长引擎。依托强大的运营能力和系统平台,魔方生活多轨并行、开拓深化轻资产管理模式,并通过合资、加盟、托管、咨询服务、数智化赋能等一系列多元、开放的合作形式,为国企、开发商、物业持有方输出定制化服务,打造全链资产管理方案,提供健康稳定资产

## 魔方生活服务集团

回报,同时探索住房租赁行业高科技、高效能、高质量的增长方式,助力行业提升新质生产力。

魔方生活目前已在20余座城市布局,累计开业房量超8万套。集团立足行业痛点,精准破解户型、地段、供需三大错配难题,构建了覆盖多元客群的品牌矩阵。旗舰品牌魔方公寓聚焦都市新青年,以品质独立租住空间、核心CBD区位选址,提供优质的高性价比的租住解决方案;9号楼公寓作为蓝领公寓标杆,打造“企·居新模式”,响应打造城市建设者之家号召,既解决城市建设者与员工的集宿难题,又为企业降低用工成本;高端品牌魔方公寓则以轻奢品质与仪式感服务,满足商务旅居客与精英人士的多元需求。此外,集团数字化战略“魔方智联”打通管理端与租客端,以智能物联与数据决策赋能高效运营;“公寓+”增长战略,增值业务覆盖生活服务、场租运营、文创周边等领域,全方位提升居住体验。

魔方生活在全国300余家门店设立“小魔公益站”,为城市建设者提供便民服务。同时,通过打造“混龄社区”试点促进代际融合,助力“老有所养”。公司还推出宠物友好房型及配套服务,构建人宠和谐社区。凭借在ESG领域的持续创新,魔方生活已连续多年荣获行业权威奖项,成为可持续发展标杆。



## 珠江·天河都荟



珠江·天河都荟,坐落于广州天河智慧城核心腹地,是以“智慧人居”为理念倾力打造的新派科技住宅标杆。项目总占地约5.5万m<sup>2</sup>,以低密舒展的2.0-2.5容积率,塑造建面约11.5万m<sup>2</sup>的现代生活场域。作为天河区罕见的新规住宅作品,它不仅重新定义了高端居住的科技内涵,更以瞩目的市场表现,成为引领广州楼市的现象级红盘。

项目深度融合十大前沿科技创新系统,将智慧健康、绿色节能与日常起居无缝链接,实现科技对居住体验的根本性提升。在产品层面,天河都荟以天河臻席新规产品,约120%的空间使用率,打造建面71-153m<sup>2</sup>三至五空间,满足都市精英家庭的一站式舒居需求。更难得的是,项目坐拥成熟丰盛的城市配套:约300米直达广百广场,约600米衔接地铁天

## 年度站城融合标杆

## 大湾区·诺德云城



作为中铁诺德与广铁置业强强联手打造的天D5.0城市超体,大湾区·诺德云城深度践行站城融合理念,落子广州白云站核心上盖,以枢纽为纽带,实现交通与

城市功能的无缝衔接,铸就羊城全新的城市封面。

项目立足白云站这一重要交通枢纽,将交通枢纽与城市生活、商务办公、商业消费等多元场景深

度融合。建筑楼宇创新性融入“山水云”三重意象,勾勒出“羊城之门”的独特形态,实现了交通枢纽与城市景观的和谐共生。

依托TOD5.0模式,项目构建起覆盖平层&复式双形态总部办公楼、枢纽型商业云城金街、层高达4.5米双钥设计云创享空间及高阶酒店的四重核心业态。这种多元业态布局,精准契合站城融合“功能复合、高效联动”的核心要求,形成“商务+办公+居住+消费”的闭环生态链。在产品设计上,项目深度践行“空间可变”的好房子设计理念,所有业态均兼顾实用性与灵活性,面积可自由定制,能适应不同群体的多元需求。大湾区·诺德云城以站城融合为内核,让枢纽不再只是交通节点,更成为集产业、生活、消费于一体的城市活力引擎,为广州枢纽型城市建设注入全新动能。

河智慧城站,九年一贯制的广州中学旁等,成就了真正意义上的广州优质生活圈。天河都荟同样以“实际行动”诠释了高效开发与市场热度的卓越表现。自拿地即开工,至5个月后亮相销售,创造了行业瞩目的开发纪录。一期于4月26日开盘即售罄超200套,二期再度开盘迅速突破300套,持续点燃市场热情。截至2025年11月30日,项目已荣膺天河区160m<sup>2</sup>以下住宅1-11月网签套数冠军(数据来源:克而瑞),以坚实的销售数据印证其不可撼动的市场地位。

此次荣膺“年度智慧人居标杆项目”,正是对珠江·天河都荟在理念创新、产品力锻造与市场领先性上的全方位肯定。它不仅是天河智慧城的一张璀璨名片,更是广州迈向未来智慧居住时代的重要注解。