

广州首条地铁环线 抢“鲜”试乘

乘车分清内外环，单程约75分钟

羊城晚报记者 严艺文 通讯员 张洁 黄艳静 林俊宏

广州首条地铁环线——十一号线开通在即。12月19日上午，羊城晚报记者来到十一号线云台花园站，开启试乘体验。据悉，十一号线列车不间断地按照环形线路运行，行驶方向分“内环”和“外环”，全线单程运行时间约75分钟，开通初期琶洲站采取站外换乘措施，设置风雨连廊。



19日，广州地铁邀请媒体前往十一号线，试乘广州首条地铁环线 羊城晚报记者 潘俊华 摄

A 开通初期可与9条线路换乘 内外环“半环站”要认清

十一号线为广州首条地铁环线，全长44.2公里，共设31座车站，其中换乘站26座，与广州轨道交通既有9条线路以及在建或规划的相关线路进行换乘。开通初期，十一号线有14座换乘站投入使用，分别与一号线（芳村）、二号线（江泰路）、三号线（华师、大塘）、五号线（中山八、员村）、六号线（如意坊、沙河）、八号线（彩虹桥、琶洲）、九号线（龙溪）、二十一号线（天河公园）、广佛线（燕岗、沙涌）换乘。

据介绍，作为地铁环线，十一号线与其他线路相比，最大的区别是引入了“内环”“外环”“半环站”的概念。根据《城市轨道交通行车组织管理办法》，环线运行的顺时针方向命名为“内环”，逆时针方向命名为“外环”。

记者看到，在云台花园站的站台导向标识上，分别显示“内环、外环”方向，内环方向的下一站是“沙河”，提示途经重点车站是“华师、天河公园”，外环方

向的下一站是“大冲口”，提示途经重点车站是“彩虹桥、中山八”。

值得注意的是，十一号线在站台门导向的盖板贴除了显示下一站信息，还增加了两个后续途经换乘站及“半环站”。

“‘半环站’是指一个站点在内环或者外环上，距离本站约半程的车站。一个车站的内、外环会对应不同的‘半环站’，乘客目的地在‘半环站’及以内的站点，按导向指引乘车会更加便捷。”广州地铁运营四中心副总经理杨恒介绍，为方便乘客辨别，“半环站”及以内的站点在导向采用“深色”显示。

在云台花园站，记者留意到，线路导向为外环方向时，云台花园站对应的“半环站”是江泰路站，如果目的地是在该站及以内的车站，也就是导向上的“深色站名”，乘坐外环方向列车会更加快捷；内环方向的“半环站”是五凤站，搭乘方式与外环同理。

B 内外环单一交路行车 全线单程约75分钟

“本次为内环列车，下一站沙河，可换乘六号线。”记者搭乘十一号线内环列车，上车后有清晰的语音播报。记者看到，列车车厢内部保持一贯的素雅简约风格，并沿用了十八号线、二十二号线的LED灯带、中顶环形灯及侧顶板黑色镜面电子标识，门区动态地图和两节车厢贯通部位顶部均有LCD显示屏，其上动态显示列车行驶的内环方向。

十一号线车辆为时速80公里A型中国标准地铁列车，车长185.6米、车宽3.09米、车内高2.1米，载客量可达3460人，是广州地铁继十三号线后第二条采用8节编组A型车的线路。针对环线的线路特点，列车配置变频空调、空气净化装置。

十一号线将采用内外环单一交路行车，全线单程运行时间约75分钟。记者实地体验，乘坐内环列车，从云台花园站到琶洲站用时约20分钟。工作日高峰时段上线28列车，行车间隔5分22秒，低峰时段上线20列车，行车间隔7分30秒；周末高峰时段上线24列车，行车间隔6分15秒。

“十一号线是环线运营，在正常情况下，环线列车在沿线各站不间断运行，乘客无论坐哪个方向的列车都可以到达目的地站点，票价一样，时间不同。”杨恒表示，低峰期部分列车会从龙溪站或彩虹桥站进行清客退出运营，届时将会在地铁电视上显示终点站。

C 琶洲站过渡期将站外换乘 需二次安检

琶洲站位于新港东路与会展东路交叉路口北侧，规划为广州地铁八号线、广州地铁十一号线、珠三角城际广佛环线、穗莞深城际琶洲支线及规划中的城际铁路五线换乘站。

“根据原设计方案，乘客在琶洲站可以通过规划城际线路站厅实现十一号线与八号线的换乘。但受多种因素影响，该城际线路未能按计划开工。如先行实施换乘通道施工，将来城际线路施工同样需对换乘通道实施长期期围挡改造，会给乘客换乘带来极大不便。经研究，决定在过渡期内采用地面出站接驳方式实施换乘，待规划城际线路车站换乘节点完工后，实现站内换乘。”广州地铁集团宣传部温春表示。

如何站外换乘？即在琶洲站进行十一号线、八号线换乘时，需要先出站，再

通过约220米的地面风雨连廊实现换乘。记者现场实测，从十一号线琶洲站F口出站，根据步行指引经过地面风雨连廊，再从八号线琶洲站A口重新进站，整个换乘过程耗时约6分钟。

“十一号线开通后，广州地铁将在琶洲站设置换乘专用闸机通道，乘客通过换乘专用闸机出站后30分钟内，在另一线路换乘专用闸机进站，计费等同于站内换乘，不影响乘车费用。”广州地铁南沙中心站站长周裕介绍，因琶洲站是站外换乘，换乘进站时需要再次过安检，建议广大乘客预留充足的换乘时间。

广州地铁提醒，在琶洲站换乘的乘客，使用换乘专用闸机刷卡/码/单程票出闸、进闸，换乘时单程票不回收；无需换乘的乘客须使用普通闸机进出站。

【贴士】环线乘车如何不蒙圈？

为了方便乘客搭乘十一号线，广州地铁推荐了环线乘车“三看法”：

一看站台扶梯、楼梯正前方吊顶导向灯箱，寻找“下站”“内环”“外环”“途经站”等信息；

二看站台柱面、墙面或站台门上的环线图，寻找目的地站。结合“半环站”，乘客只需确认目的地站

在导向指引上的颜色，如果是“深色”显示，代表乘客正位于地铁推荐的乘车方向；如果目的地站是“灰色”显示，则建议乘客到另一侧站台候车；

三看站台地铁电视或听站台广播，乘客可以再次确认自己的乘车方向是否无误。

链接

广州试设 机动车与非机动车 混行车道

羊城晚报讯 12月19日，广州首条机动车与非机动车混行车道试点运行。记者现场看到，位于新港西路中山大学东门至新港西路下渡路口、长约500米的路段，红色的水马将道路一分为二，一侧为机动车道，另一侧为非机动车道。记者观察一小时发现，混行车道的大部分是“电鸡”、公交车与需要右转的机动车，其余机动车多选择驶入水马左侧的纯机动车道。

广州市公安局交通警察支队秩序设施大队警官介绍，该混行车道是根据现有车道条件与现实安全隐患综合考虑设置的，核心目的是将非机动车、公交车、部分机动车尤其是右转的机动车规范在一条道内行驶，减少非机动车对其他机动车道的影响。

对此创新做法，不少“电鸡”车主表示支持，也有机动车车主认为，设置混行车道比较灵活，有望进一步规范各类车主的行为。接下来，交警部门会根据此处的试点情况，考虑是否对附近路段进行试点安排。（郭思琦 张小悦 文宣）



一些“电鸡”和机动车在混行车道通行 羊城晚报记者 周巍 摄

十一号线云台花园站导向标识 通讯员供图

买入核心资产正当时！ 广州江景大宅持续承接楼市红利

文/徐伟伦 图/项目提供

坐拥得天独厚区位优势，豪宅基因持续承接楼市红利

广州因水而生、依水而兴，珠江水脉奔涌的历程正是千年商都崛起的历史，通过珠江，广州跨越山海，和世界“牵手”。

保利珠江天悦正处在三江汇流处，所在地将打造成珠江罕见的内港湾——广州国际健康港湾区，该工程于今年6月正式奠基开工，与“三馆合一”为邻，承载着荔湾区白鹅潭总部经济、重奢商业带来的高端居住需求。

在得天独厚的区位优势之下，保利珠江天悦采取住宅龙形布局环抱港湾，户户“0线”江景，私享约700米观江面，拥揽IMAX环幕瞰江视野，并通过抬高式盖板设计，让公建商业区融入国际港湾。

保利珠江天悦还联袂设计过广州太古汇、深圳湾壹号等地标建筑的LWK+PARTNERS王权、SLD梁志天等国际大师，秉承“只定制，不复制”的设计理念，构建人居产品的独具体系，推出建筑面积约131-295平方米的滨江大宅，在户户瞰江的基础上，还期有南北通

厅、创新LDKG、专梯专户、宽阔前厅等高端配置。

豪宅基因的加持，使得保利珠江天悦率先承接楼市利好。11月，财政部、税务总局、住房城乡建设部发布《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》，对契税进行调整，家庭唯一和第二套住房超过140平方米的，减按1.5%和2%税率缴纳契税，不超过140平方米的，税率统一为1%。在该新政之下，购房契税可减少三分之一至三分之二：例如，在广州购买总价1000万元的二套住房，契税可从30万元减至10万-20万元。

另外，今年12月1日起，广州取消普通住宅和非普通住宅（即“豪宅”）标准，个人购买2年以上（含2年）的住房对外销售，将免征增值税。这意味着“豪宅税”退出市场，若是1000万元的房子转售，现在可以直接省下53万元（原来征收率5.3%）。此举直接利好改善需求的释放，让豪宅买家购入资产更有保障。



保利珠江天悦私享约700米观江面 效果图

高端商务人士接连出手，核心江景资产唤起强劲消费动力

春江水暖鸭先知。在多轮楼市政策的持续发酵下，市场资本的流向已然明晰。

当白鹅潭商务区被定位为广州重点培育的世界级地标商圈之后，荔湾的置业逻辑变得简单，那就是重点关注白鹅潭商务区核心资产。近年来，白鹅潭商务区加速将规划图转化为施工图，荔湾区也正有序扎实推进总投资3700亿元、超100个重点项目落地建设，加快打造世界级地标商圈。

当前，白鹅潭发展势头强劲，聚龙湾太古商业项目已动工，“太古里+太古汇”组成的“双太古”指日可待；广州第一座华南万象系商业地标也蓄势待发，带来M1级重奢消费体验。同时，由广东美术馆、广东文化馆、广东非物质文化遗产展示中心“三馆合一”的白鹅潭大湾区艺术中心正式启用，与珠江沿岸景观交相辉映，展现未来文化景观天际线。

政府大手笔的投入加之极其稀缺的附加资源，令保利珠江天悦的不可替代性、高价值、高品质以及高潜力，受到众多高端置业人群的青睐。据保利珠江天悦销售统计，该项目买家群体皆是高端圈层人士，其中荔湾水产生占比超36%，天河金融精英超20%，海珠商界翘楚超过了超32%。城市精英的一致认可，再次凸显出保利珠江天悦仅为少数人的身份象征，为远见者

的私享珍藏，他们的选择，即是锁定了白鹅潭世界级商圈的第一圈层价值。

在公共港湾公园戏水纳凉、沿江漫步，在270°环幕滨江会所享受松弛闲适的休憩时光，在游轮码头尽享海上运动的激情，在艺术展示中心沉浸于文化的熏陶，在“家门口”的重奢商业综合体轻松买逛……这些港湾生活的场景将一一成为现实，也是保利珠江天悦为广州带来兼顾高端社交与舒适居住相平衡的优质资产配置最佳答案。

温馨提示

本资料所展示的广州国际健康港湾区（下称健康港湾区）内容来源于截至制作时间之日政府公开文件、新闻媒体的公开报道，具体的健康港湾区规划设置可能因政府规划、当地政策规定等因素而发生变化，以政府最终审批通过的方案为准。建设方为广州国际医药港集团、广州市增城房地产开发有限公司旨在协助提供相关信息，不承担实施进度及效果，最终以双方签订的《商品房买卖合同》及其附件、补充协议约定和实际交付为准。



保利珠江天悦一线望江

自“9·29”新政后，广州楼市迅速表现出火爆之势，中心区楼市交易齐齐上涨。广州市住建局公布的数据显示，今年10月，广州一二手房网签量超2.36万套，创下年内新高，11月，一二手房网签量再次保持环比同比增长，“止跌回稳”态势显现。由于综合优势明显，荔湾区在新政后首月的网签量达到约11万平方米，为该区近五年内单月最高网签量。截至12月中旬，荔湾区新房市场热度延续，单月成交依旧大幅领先其他中心区域。

从荔湾楼市实际情况看，带有稀缺自然资源的改善型产品受到市场的强烈追捧，依托广州罕见的珠江内港湾——广州国际健康港湾区的“豪宅”规划以及白鹅潭商务区持续推进落地的多元配套，于今年三季度首次开盘的保利珠江天悦在整个广州核心市场上可谓“气势长虹”。克而瑞数据显示，今年9月至10月，保利珠江天悦连续两个月荣膺“广州核心区新盘网签金额TOP1”。随着11月至12月税收利好政策的不断“加码”，豪宅新标杆——保利珠江天悦率先承接红利，持续热销态势。

荔湾新房网签成倍增长，保利珠江天悦引领核心区高端市场

自广州楼市全面解除限购，且叠加首付、降利率等多重利好政策后，广州房地产市场迅速走出回暖行情。在热门的广州市中心四区中，荔湾区行情“一骑绝尘”：整个10月，荔湾区一手住宅网签面积达10.99万平方米，为近五年单月网签量新高，在中心四区里排名第一；11月，荔湾区以约9万平方米的网签量再次坐稳核心区榜首之位。要知道，今年8月，荔湾区的网签量还仅仅为4.1万平方米，10月至11月的涨幅已超出两到三倍，属实火爆。

荔湾区楼市的畅销，与江景资源密切相关，特别是传承千年城脉、文脉、商脉的白鹅潭，片区内的房源成为置业首选地。专业机构克而瑞统计数据显示，从2014年至2024年11月，白鹅潭片区江景房供应套数为8332套，成交套数达到7838套，成交率达94%。

但值得注意的是，近年来，白鹅潭内带有江景资源的楼盘绝大多数为小规模项目，甚至为一两栋楼的“单体楼”，能够

形成大规模望江气派的楼盘屈指可数。这种状况，在今年三季度迎来了彻底扭转，保利发展推出在广州的第二座“天悦”作品——保利珠江天悦，带来世界级港湾都会生活，重塑城市人居新高度，一举引爆了荔湾乃至广州江景豪宅市场。

保利发展曾在琶洲开发的琶洲项目，成为多次成功穿越房地产行业调整周期的跨时代作品，被誉为“珠江两岸最具标杆性高端物业”，而今在荔湾再造了一个升级版的天悦，可谓吸足市场关注，以“天悦”为名作项目定位，也意味着保利将倾注所有能力，在广州再造一个人居传奇作品。

这样的地标性项目，具备强有力的市场认可度，哪怕经历行业调整，也因有着独特的资源优势支撑，而具有更强的发展韧性。正因如此，今年8月底才首次开盘的保利珠江天悦，在新政接连推出的当下，连续两个月坐上广州核心区新盘网签金额的榜首位置，引领着广州高端市场的复苏。



保利珠江天悦重塑广州豪宅新高度