

擺脫有區無城 變身生態宜居圈

「航空新城」作為珠海金灣主城區開發建設的起點，總用地面積約3.8平方公里。自2013年正式啓動主城區的開發建設以來，至今已逐步形成金灣區人口、機構、經濟和文化高度集中的區域，真正改變了金灣區「有區無城」的歷史。

金灣航空新城核心區，由新加坡雅思柏設計事務所完成概念性詳細規劃及城市設計，定位為金灣區綜合服務中心和珠海市生態宜居示範區，最終將打造成珠海市新區建設的生態典範、效率典範和品質典範。

目前航空新城核心區推進「四大中心」建設（見表），其中公共文化中心已建成投入使用，產業服務中心也已落成，而市民藝術中心和國際商務中心正加快建設。

同時，航空新城核心區內還引進了毛林惠豐酒店、加華總部、華發西部商都、邁科智能、華發創業大廈、湖城大境、築巢科技等7個現代服務業項目；航空新城中學、航空新城第二小學、航空新城第二幼兒園和建築面積超過3萬平米的片區鄰里中心均在施工之中，兒童友好型社區的建設也在逐年升溫，形成宜居宜業宜遊的優質生活圈。



◀市民藝術中心效果圖。



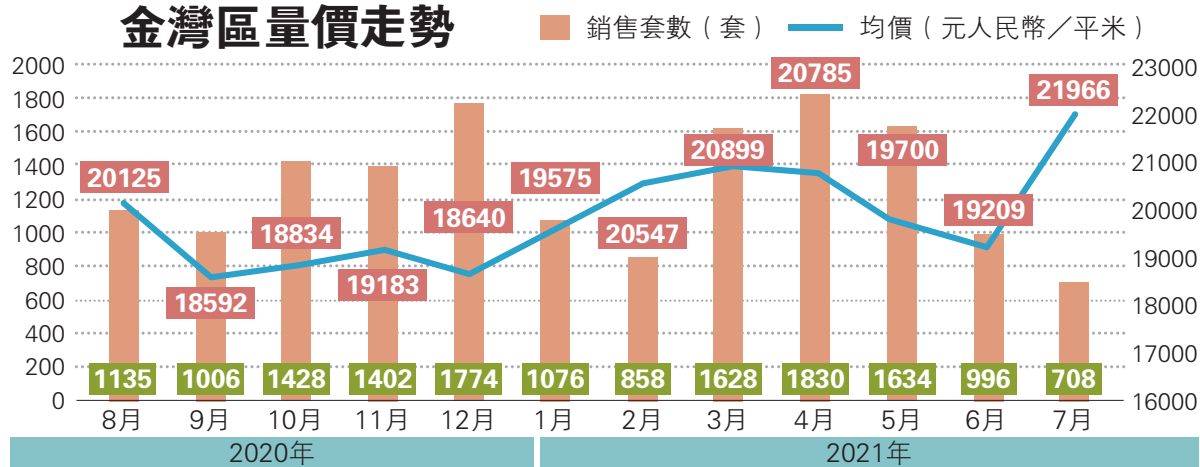
▶「航空新城」產業服務中心效果圖。

「航空新城」配套——四大中心項目

公共文化中心	投資約5.2億元；位於航空新城中心湖東側，規劃用地約3.66萬平方米，總建築面積約5.6萬平方米，包括圖書館、檔案館等
產業服務中心	投資約10億元；位於中心湖東側，規劃用地約3.6萬平方米，總建築面積約11.64萬平方米，包括市民服務中心、創新孵化器等功能
金灣華發國際商務中心	投資約26.6億元；位於中心湖北側，規劃用地約5萬平方米，總建築面積約25.35萬平方米，包括甲級寫字樓、五星級酒店等
珠海市民藝術中心	投資約16.8億元；位於中心湖中央，規劃用地約6.4萬平方米，總建築面積約9.5萬平方米，包括劇院、音樂廳、科技館、藝術展廳等

十年漲價近四倍

金灣區量價走勢



資料來源：珠海智慧房產

基礎設施趨完善 房企湧入掘金

珠海發展向西，是大勢所趨。地處珠海西部的航空新城，已今非昔比，曾經的海邊灘塗地已然變成了現代化新城，也徹底改變了金灣區「有區無城」的歷史。珠海市房地產經紀人行業協會有關負責人表示，「產業服務中心」和「公共文化中心」等新地標相繼落成投入使用，「金灣華發商都中心」等大型商業綜合體和新一批高品質住宅小區、高端酒店也拔地而起。

另一組數據同樣佐證了航空新城的變化。金灣航空新城核心區高起點規劃，規劃建築面積400萬平米，規劃人口9.5萬。根據金灣區住房和城鄉建設局估算，目前航空新城核心區已完成建

設面積180萬平米，至今年年底預計達到280萬平米，完成規劃的7成目標。與此同時，目前航空新城範圍內，水錶報裝量約2.5萬戶，反映居住人口數量頗為可觀。

金灣區住房和城鄉建設局有關負責人透露，航空新城的發展，已吸引中海、保利等12個居住配套項目爭相落戶，引進項目總投資約320億元人民幣。而航空新城範圍內的另一「明星」項目——金灣航空城市藝術中心，目前施工進展順利，預計年底基本完工。隨着基礎設施等配套日趨完善，金灣區作為珠海市未來新城市中心的地位日益凸顯。

金灣區上車盤概覽

樓盤	8月均價（元人民幣/平米）
恒榮格拉斯堡、嘉珠攬勝	1.5萬
天樾峰公館、忠信海畔灣居、中鐵金海瀾廷	1.6萬
天慶·晉海灣	1.7萬
奧園展科花園	1.75萬
畔山御海、陽光一號公館	1.8萬
時代潤園	2萬

資料來源：珠海房頻

金灣「航空新城」熱點在售樓盤

在售樓盤	發展商	均價（元人民幣/平米）	特點
江嶼海	卓越·旭輝	3.1萬	位於航空新城核心區域，華發商都正對面；15所學府環伺，金灣中心第一小學，珠海實驗中學等優質配套
粵海·拾桂府	粵海置地	2.9萬	緊鄰航空新城、湖城等，距離洪鶴大橋上橋點直線約1.5公里，直達橫琴核心，項目周邊圍繞金山公園等5個公園
濱海天際	碧桂園華發	2.6萬	結合航空新城特有的自然外景資源融入設計理念，以智能高科互動、社區配置、人性化服務打造藝術圈層住區