

萬江是城區片區重要組成部分之一，雖與南城相鄰，但過去受制於江河影響，板塊價值沒有凸顯出來。不過，近年開始默默發力，風頭強勁。萬江作為「三江六岸」的中心城區，街道內綠化覆蓋率達34.55%，轄區有大小河涌80多條，水岸線近90公里。濱水資源、岸線風光及悠久深厚的嶺南水鄉傳統文化，是萬江城市發展突出的特點和優勢。

記者 帥誠

目前，萬江轄區內主要河道都能通航，軌道交通即將全域覆蓋。東莞市軌道交通R1線貫穿萬江，設有濱江體育公園站、汽車總站和人民醫院站三個公共運輸導向型開發（Transit-oriented development，簡稱TOD）站點。未來，萬江還將擁有兩條（7號支線、8號線）軌道線路。綜合考量，萬江因其水陸交通便利，在一手樓市趨於飽和的城區片區擁有得天獨厚的優勢。

翡翠瀾灣配跑道泳池

奧園翡翠瀾灣項目位於主城區萬江，坐落於主城山水軸線，城市運脈之上，屬於東莞中心城區「一心兩軸三片區」的核心。片區規劃打造中心城區「三江六岸」，屬於三江六岸核心地段。樓盤銷售顧問鄭攀介紹，住宅主打戶型兩梯四戶，戶型包括約96至118平米3或4房2廳2衛；大部分戶型主要朝南。「樓盤有全齡化園林，配備330米環形跑道、泳池及小奧家兒童樂園等，25%綠化率。」

鄭攀指出，奧園翡翠瀾灣項目規劃做一期開發，有4棟住宅樓、1棟商業辦公樓及1棟配建幼兒園，項目佔地面積約1.95萬平方米，總建面積約6.84萬平方米，容積率達3.51，住宅總戶數448戶。

布局合理 動靜分區

「整體來說，96平米和118平米這兩個戶型的優勢，還是很明顯的。各個空間戶型方正，空間的利用率較高；向陽，南北通透，採光良好，同時利於居住空間通風；整體空間布局合理，動靜分區，方便使用；主次臥的面積分配也可以，可以更有利於提高主臥的舒適性。」鄭攀直言。

交通方面，奧園翡翠瀾灣位於萬江區共聯社區金豐西路，距離在建的東莞地鐵1號線汽車總站地鐵口約500米，並且位於萬江新城核心區。東莞1號線（建設中）2站到東莞城區，項目鄰近多條快速路，環城西路、萬道路等，接駁環城路、東莞大道並有京港澳高速、廣深沿江高速雙高速環繞。

水陸交通便利



樓盤知多啲

奧園翡翠瀾灣

物業類別	住宅
產權年限	70年
開發商	勝新物業投資
樓盤地址	東莞萬江中學對面
最新開盤	2021年10月
均價	3.4萬元人民幣/平米
主打戶型	96平米3房2廳2衛；118平米4房2廳2衛
車位總數	785個
物業費	2.5元人民幣/平米/月

配套及注意事項

距預計2024年開通的地鐵1號線汽車總站僅500米，1號線（在建中）與2號線在鴻福路站交匯，僅2站就可直達國貿；附近有東莞市人民醫院、匯一城等生活配套

資料來源：安居客 6月 7月



閱雲台配套齊 生活便捷

保利·世茂·陽光城·閱雲台位於東莞「三江六岸」中央活力段，由三大世界500強開發商聯袂打造。項目總佔地約2.8萬平方米，建築面積約12.5萬平方米，處於萬江中心部分，商業配套方面，周邊1公里內雲集三大成熟商業體——華南MALL、家匯、麥德龍。此外，項目周邊配有六大生態景觀資源、20座教育配套、三甲醫院等，將給業主帶來便利的生活模式。

具體來看，項目周邊有完善的軌道交通路網，位於在建的地鐵R1線「汽車總站」站點，出

社區經宏遠路轉鴻福路，10分鐘即達鴻福商圈，經萬道路轉圍城路，15分鐘可達南城核心商業區及總部基地，實現城區間15分鐘互聯。經萬道路上京港澳高速，實現1小時廣州、深圳兩大一線城市互通。

此外，今年開始建設的地鐵8號線，途經華南MALL，連通萬江—南城—東城—寮步—松山湖—橫瀝，承接東莞核心商業區利好規劃，快速到達東莞各大鎮區。項目附近的2.6平方公里曲海公園，以及江對岸的濱江體育公園和龍灣濕地樂跑公園，是繼黃旗山之後主城區又一宜居之地。