

三水目前可分為三水新城、西南城區、北江新城三個板塊。三個板塊各有特色：樓價最高的是三水新城板塊；西南城區最大的特色是江景資源豐富；北江新城是三水的後起之秀。三水是著名的僑鄉，現居港澳台及海外的三水籍人士有20多萬人。隨着佛山地鐵4號線於去年動工建設，三水南站高鐵直達深圳，站上了粵港澳大灣區「黃金地段」。

記者 盧靜怡

▶ 金科集美山水的別墅單位。



▶ 三水借助「香港+佛山」合作機遇，將全面參與粵港澳大灣區城市群建設。

# 三水對接香港



## 金科集美山水

樓盤地址	佛山市三水區蘆苞大道金科集美山水
地積比率	2.5
綠化率	35%
總棟數	13棟
總戶數	2467
均價	約6500元 人民幣/平米
主打戶型	84平米3房 89平米3房 109平米4房 別墅為140平米5房
交通優勢	貴廣高鐵、南廣高鐵 匯車三水南站

早在2018年，三水宣布開啟「城市三水」新征程，將全面參與粵港澳大灣區城市群建設。三水區政府曾提出，將全力借助「香港+佛山」合作機遇，發揮香港「超級聯繫人」作用借船出海，以三水新城為主體，圍繞雲東海湖周邊優質載體，大力對接香港資源，共同打造以大健康產業、跨境電商、生產性服務業等領域為主題的粵港合作示範區。並以此為平台，積極對接粵桂黔高鐵經濟帶和東盟經濟帶合作發展，全面融入「一帶一路」倡議。

### 直達香港 不用兩小時

記者整理資料顯示，三水有直達香港西九龍的高鐵，僅需要1小時45分便可從香港抵達三水。疫情前，三水南站

至香港西九龍日均發送量260人次，達到300人次。此外，三水汽車站開通至香港的定製專線，可達上水、荃灣、太子、尖沙咀、香港迪士尼和香港機場等處。

由珠江新城總規劃師親自操刀的水三新城，是帶領三水城市中心北拓、實現城市價值提升的有力引擎。三水新城位於廣佛肇經濟圈的中心節點，轄區內貫通7條高速公路、2條高速鐵路、1條廣佛肇城際輕軌、5000噸級三水港，水、陸、空立體交通成為三水人才落戶的重點區域。目前是三水樓價價值最高的板塊，也造就了一批熱銷樓盤。

江景資源豐富的西南城區，有地產業界人士認為，西南城區就是體現了三水城市面貌最好的一面，其商業、教

育、文化、醫療等配套都經過多年的沉澱，而且是西南城區三水人口總量最高的鎮街之一。

### 北江新城 後起之秀

北江新城則是三水中的後起之秀。地鐵4號線規劃經過北江新區，同時，北江新區緊鄰三水汽車站，這是三水區目前唯一全面的公路汽車客運站，交通便利。北江新城還擁有優質的自然景觀，北江鳳凰公園是北江新區大棉涌水文化景觀帶的核心組成部分，沿大棉涌呈帶狀延展2.5公里。同時，位於新動力廣場、時代城旁的北江文化活動中心，佔地面積約1.2萬平米，包括圖書館、購書中心、社區服務大廳、音樂廳、展覽廳和綜合樓等主體建築。

## 低密度社區 集美山水度假之選

金科·集美山水踞廣佛交界，其項目特色在於旅遊和休閒，是一個適宜投資自住的度假物業。整個項目佔地約10萬平米，地積比率僅2.5。低密度的社區，營造出墅區的生活舒適度。金科·集美山水附近5公里範圍內，即有三水溫泉度假村、18洞翡翠湖高爾夫球場、800多年歷史的胥江祖廟、寶苞農場、擁有國家二級水資源保護區的金沙湖，適合港人放鬆娛

樂的好去處不少。

金科集美山水高層由84平米3房、89平米3房、109平米4房四種戶型組成，而別墅為140平米5房。金科集美山水採取半圍合式布局，設計有13棟高層，16棟別墅，東西樓距最寬超120米，南北樓距最寬超150米，是市場上較罕見的超寬樓距產品。「我們的設計大多數樓棟為獨棟高層，樓距寬，保證每一棟樓的採光以及通風

性能皆達到最佳，戶戶都是單邊位。」銷售人員介紹稱，樓盤小區內有3萬平米花園，外有180度濱河景觀，項目相當於是建在公園上的濱河社區。

記者了解到，在項目300米處，有一個新昌奧特萊斯廣場，將商業步行街、旅遊度假集於一體。餐飲、服飾、娛樂等購物餐飲配套完善，可以滿足日常購物生活需求。



金科集美山水89平米戶型圖