



# 湖心路靚盤雲集

湖心路被視為斗門區的核心地帶，安居客珠海公司諮詢師付婕表示，現時湖心路片區已有不少樓盤邁入每平米2萬元（人民幣，下同）（約2.4萬港元）的大關，均價2萬元以下的新盤也在穩步上漲。後續還將有南光泊岸、中澳湖心印象花園等新盤入市。

記者帥誠

湖心路是珠海西部中心城最重要的南北幹線，也是串聯珠海市區和金灣的必經之路，憑藉優越區位成為衆多買樓者的首選，一直以來都是房產發展的重點。近年來，隨着熱門房企的相繼入市，湖心路的配套也逐步跟上。目前湖心路已投入使用的大型商圈僅有家和城廣場一家，但去年已引入了三大商業品牌——豫園商城、金茂商業體、愛琴海購物公園。此外，家和城3期也規劃有7萬平米的綜合商業體。

## 醫療資源豐富 養老首選星愉灣

在湖心路的衆多樓盤中，付婕首推位於路口的新盤復地星愉灣，該盤目前均價為每平米2.15萬元。據現場銷售透露，復地星愉灣7月加推6、7兩棟新樓，其中加推的6棟主力面積為143平米的4房單位，7棟主力面積為97平米3房，及127平米的4房，吹風均價約每平米2.1萬至2.2萬元之間，項目於2023年6月30日精裝交樓。

「該樓盤開發商為復星集團，規劃打造近60萬平米超級城市綜合體，自帶豫園商業。」付婕介紹，星愉灣依公園而建，內外景觀隨心相伴。小區內藝術景觀會客廳、雙泳池、交互陽光庭院、淺灘水景、宅間風雨連廊等星級園林升級綠色健康生活。同時，社區內復地和美健康空間，連結復星全球優質健康資源。

## 瞄準學位緊張 建樓也建學校

在付婕看來，項目最大特色是醫療資源豐富，3分鐘車程可到達珠海西區最大型三甲醫院——西部醫療中心，該醫療中心投資15.88億元，規劃用地面積約10萬平米，總建築面積16.88萬平米，遠期規劃設置床位1500張，還將開闢空中救護通道。「這一大型醫院無論是醫療水平和容納能力，都與香港的優質醫療資源接軌，讓香港養老群體可以放心居住周邊。」

湖心路片區的教育資源也在持續發力，學位緊張程度逐步緩解。周邊規劃有6所幼兒園、4所小學、2所中學，教育資源密集。區內多個樓盤都配建教育資源。其中中鐵建湖心公館將配建1所18班幼兒園；恒大濱江左岸花園將配建1所30班小學；湖心金茂悅將配建1所12班幼兒園，1所24班小學，1所30班初中。



▲星愉灣依公園而建，內外景觀隨心相伴。圖為星愉灣效果圖。



▲星愉灣127平米戶型圖。



▲復地星愉灣社區實景。

## 珠海西人口密集大城 呼之欲出

隨着海倫堡、奧園、時代、家和置業、中鐵建、建發等開發商紛紛入駐，目前湖心路一帶已有超過20個相對成熟的樓盤，該區的配套設施亦開始逐漸完善。

根據規劃，湖心路可分為兩大片區，一是白籐湖片區，包括湖心路東側和湖心路北段與到井岸規劃路包圍的整個區域，規劃用地837.9公頃，規劃建設用地規模為675.81公頃，規劃人口規模有17.68萬人。

二是珠海西部中心城區A片區，包括湖心路西側的大片區，規劃總用地規模為135.37公頃，規劃建設用地規模為818.32

公頃，規劃人口規模為15.8萬人。根據這個規劃，湖心路片區將成為珠海西部的人口密集大城。

湖心路一帶還規劃了多個公園，包括建設中的幸福河濕地公園和白籐市民公園，加上在建的湖心路體育館和珠海西湖度假村，以及教育、醫療、商業等配套逐漸完善，無疑是在打造一個宜居的片區環境。

此外，香海大橋全線預計明年上半年通車，湖心路作為香海大橋的落腳點，屆時到主城區的時程將縮短至20分鐘，極大縮短了通勤時間。