

「珠海正由一座旅遊度假城市轉變成高新產業集聚的創造之城，前山—南屏創新產業走廊吸引來的高科技產業，將為港澳年輕人提供更多創業就業機會。」安居客珠海香洲區銷售經理陳北宜認為，隨着產業園區的完善，周邊生活配套也將愈來愈豐富，所以此時前瞻性的置業將為港人在珠海定居發展，打下堅實的基礎。

記者帥誠

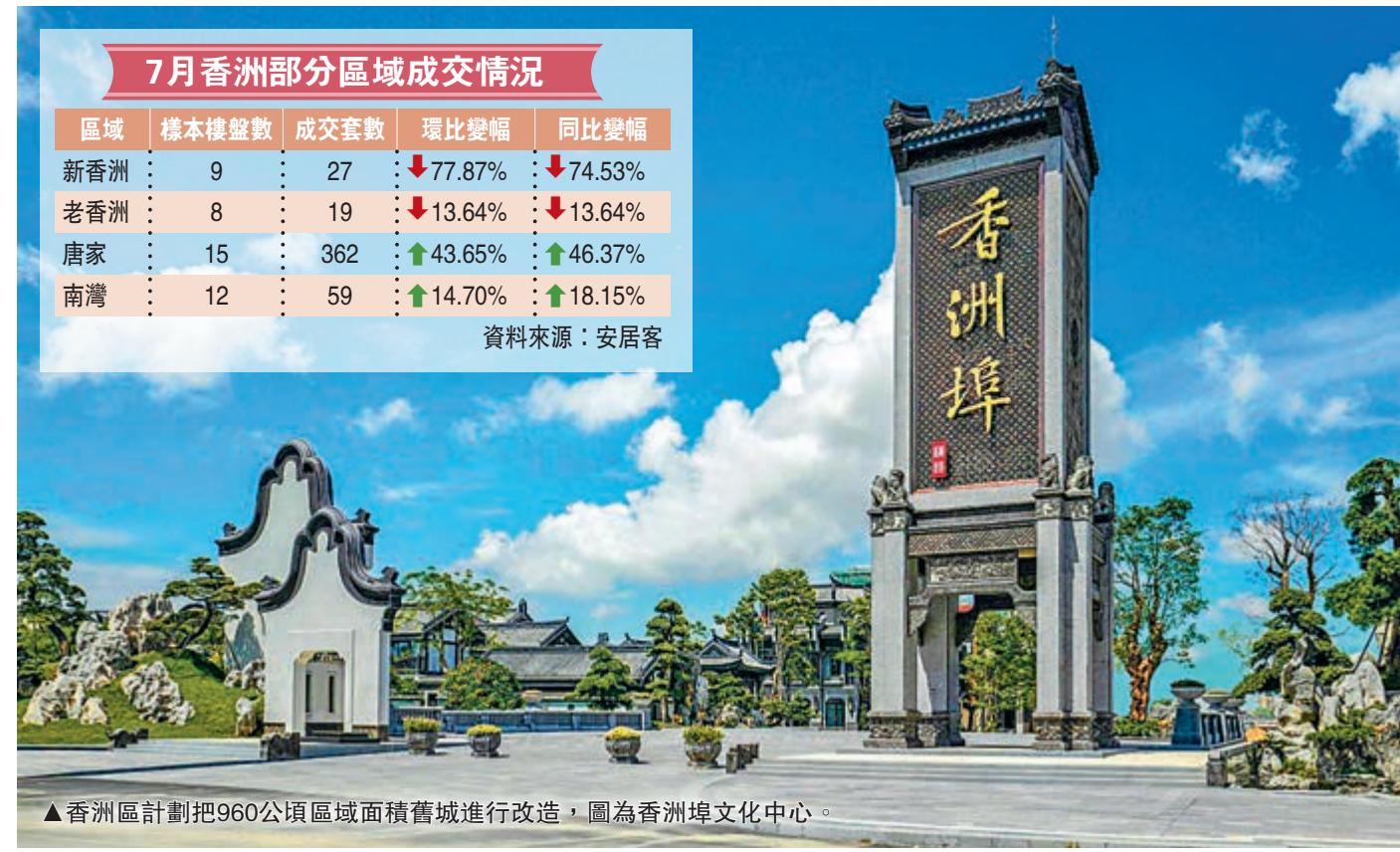
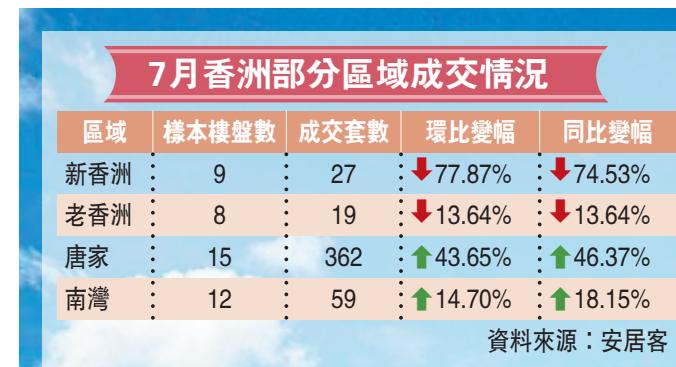
珠海市香洲區城市更新局日前研究起草《關於推動前山—南屏創新產業走廊科技創新綜合體建設的若干意見（徵求意見稿）》，涉及珠海市香洲區960公頃區域面積舊城改造。陳北宜介紹，根據計劃安排，預計5年內，前山—南屏創新產業走廊將新增超過80萬平米可利用土地，釋放近300萬平米產業載體，重點瞄準人工智能、電子信息、數字創意、光電等科技產業。

### 轉拓創新產業 吸年輕創業者

陳北宜引述文件內容說，舊改片區將採取「拆建」、「整治」與「改建」多模式相結合，避免大拆大改，邊拆邊完善。也就是說，企業、居民無需久等，便能享受主城帶來的新變化。這對於想要在近期置業投資，並趕上舊改早期樓市升值空間大優勢的港人買樓者，是一大利好。他相信，這一區域在完成舊改後將可進一步鞏固城市核心地位，「從過去廣州獵德村和深圳大沖村的成功舊改，就能看到珠海香洲區未來的發展前景。」

在主城的一衆新開盤及在建樓盤項目中，陳北宜首先推薦奧園翠微城市更新項目奧園學苑壹號。「作為約170萬平米巨無霸舊改項目，單是體量，就是廣州獵德村的3倍，目前珠海有超過60條自然村面臨改造，但體量超百萬平米的，屈指可數，該項目便是其一。」更重要的是，奧園學苑壹號位於700年文脈的翠微村之上，底蘊深厚無可比擬，而奧園將採取「整體拆建+局部保護」的改造方式，在原有的歷史建築基礎上，嫁接潮流的商業文化元素，打造珠海首個具嶺南風情的文創街區，以及超過3萬平米的主題商業街。

# 巨無霸舊改項目



▲香洲區計劃把960公頃區域面積舊城進行改造，圖為香洲埠文化中心。

### 奧園學苑壹號 升值潛力大

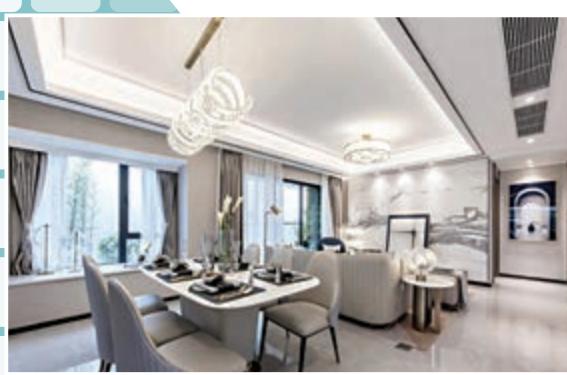
此外，項目處於城芯之上，享有「城軌+立交+快線+高速」的絕對交通優勢。陳北宜解釋：「通過城軌明珠站，南可至拱北，接駁港珠澳大橋通達港澳，或換乘珠機城際前往橫琴口岸、金灣國際機場只需要數分鐘；北可快速至全國超級樞紐廣州南站。」他續說，港人若在珠海市內工作，日常通行也同樣毫無壓力，開車出門即可直上人民路或梅華互通，走珠海

「內環」金琴快線前往高新、橫琴等各大新區，均在30分鐘車程內。

陳北宜特別提到，舊改帶來的樓盤升值空間尤為深遠長效，「位於廣州天河的獵德舊改二手豪宅項目天鑾，最新成交均價為每平米12.9萬元（人民幣，下同），比上半年天河區每平米7.1萬元的成交均價，要足足高出5.8萬元。而深圳大沖村舊改孵化出的新項目，一期開盤均價為每平米4萬元，如今成交均價已高達每平米13.2萬元。」



▲奧園學苑壹號將保留部分歷史



▲奧園學苑壹號樣板房餐廳和客廳

**樓盤知多啲**

**奧園學苑壹號**

開盤時間	2021年8月
交樓時間	2024年6月
樓盤地址	香洲區翠微西路2029號
開發商	珠海奧園華富置業
物業公司	廣州奧園物業服務
均價	4萬元人民幣／平米
車位數	7477個；配比1：0.78
在售戶型	約125平米3房2廳2衛 約99平米3房2廳2衛 約77平米2房2廳1衛

**周邊配套**

1公里範圍內有公立小學翠微小學，香山幼兒園等2所公立幼兒園，珠海仁愛醫院。位於主城「內環線」中心段，通過金琴快線可速達珠海南北兩地，未來借助深中通道（在建）、深珠通道（規劃），更可實現「灣區車程一小時生活圈」。



▲奧園學苑壹號125平米3房2廳戶型圖。