



金穗-悦景台

【中山大学教职工团购优惠】



30万m²城央生态首府 人居地标 江山华宅

【广州南—中山北—珠三角中心】

这里，是珠三角的中心腹地；

这里，是城市中的城央生态居所；

这里，是世界级的生活平台；

这里，不仅有优居美宅，更有保值增值的无限可能。



悦景台-11大优悦生活模式启航

优悦地段

- 轻轨 高速 铁路立体城际交通 影响力辐射珠三角
- 毗邻南沙自贸区 稳居黄圃镇新区核心

优悦山水

- 坐拥八万平方公里尖峰山黄圃公园
- 北邻珠江之流容桂水道 私享一线江景
- 现代精致园林 双轴景观生态美地

优悦规划

- 全城首创退台式设计 尊贵无匹
- 半围合格局 藏风聚气境界天成

优悦配套

- 自带高端配套 生活尽享优悦
- 正对黄圃风情街 畅享分钟都市生活圈

优悦空间

- 超大入户花园 悦享创意生活
- 双阳台 南北通透 正气盈门



PART1 品牌联合



品牌联合，打造广州南-中山北
首席人居地标，绿色生态城



金穗集团21载房地产开发经验，诚信企业，累获殊荣

- 广东省民营标兵企业
- 广东十大阳光诚信地产企业
- 中国和谐社区开发管理领袖品牌
- 广东住宅建设30强.....

大品牌开发商, 房地产立足广州, 面向珠三角, 辐射全国



和平家园



金穗雅苑



金穗东苑



坚真花园

大品牌 | 金穗集团 21年鼎力之作

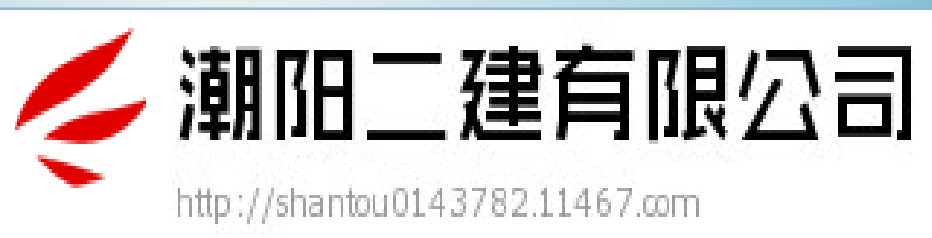
悦景台, 开启中山北优悦人居生活。

广东金穗实业集团21年实力积淀, 以“成熟与诚信、实力和回报”的精神理念, “和为贵”的价值观为指引, 打造“和美”、“和善”、“和谐”的“金穗”品牌, 旗下十一座名牌项目皆获广大群众褒奖, 载誉无数。



●**金穗集团**：多元化企业，于1995年注册，投入房地产开发21年，已在广州成功开发了**坚真花园**、**和平家园**、**金穗雅苑**、**金穗东苑**、**和平商务中心**、**和丰大厦**、**金丰花园**、**金丰大厦**等多个项目。现正开发中山金穗-悦景台、和平热龙温泉度假村及西安大型别墅项目，是广东省实力和知名度的集团公司。

强强联手—— 星级团队打造的品质卓越大盘



甲级建筑公司鼎力配合



广州亚泰建筑设计院有限公司 (甲级)
Guangzhou Asia Top Architectural Design Institute Co., Ltd

属国家建设部认定的重点甲级单位之一；2011年通过国际ISO9001：2008质量体系认证。
参与的项目有：广州海事博物馆、保利云湖、广州珠江新城合景誉峰苑、广州市丽江花园等

世贸大酒店



华际友天



广州亚泰建筑设计院有限公司
GUANGZHOU ASIA TOP ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.



PART2 项目区位解析

悦景台处于中山市最北的黄圃镇，离广州最近，雄踞广州、珠海、佛山、深圳城际中心，交通核心枢纽

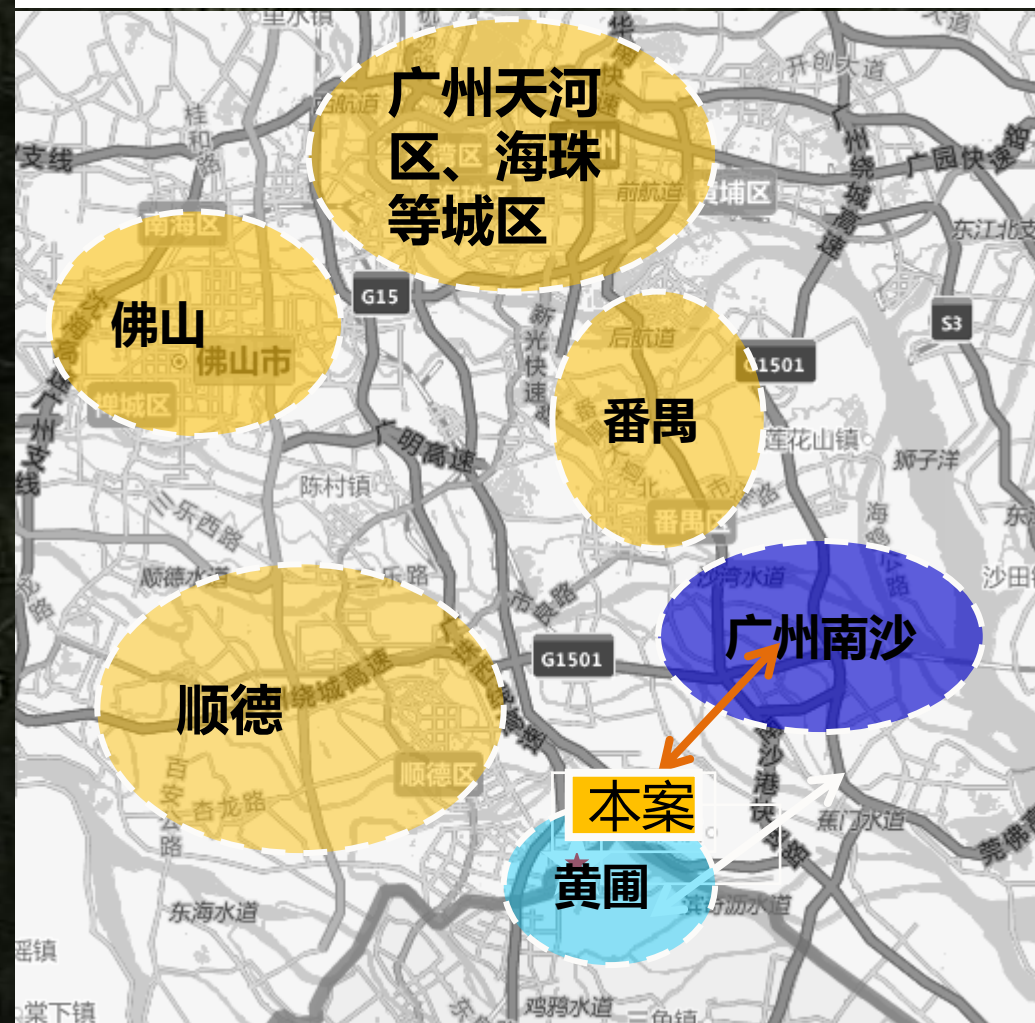


悦景台处珠江西岸—珠三角城际的黄金交汇点

已成为珠三角经济增长极与交通枢纽
强大交通动脉环抱广深珠佛及港澳
营造半小时都市生活圈

邻居-南沙自贸区，一河之隔，黄圃镇备受良好辐射

南沙：千亿项目集中上马，广州未来蓝图尽显



提要：“2015年，南沙自贸区将是广州头号工程！”日前，在省十二届人大三次会议上，广东省委书记胡春华指出，广州要把自贸试验区南沙片区的建设作为广州今年改革开放的头号工程，面向全球，先行先试，努力在自贸区建设中走在前列。

规划28条轨道交通8条高速路

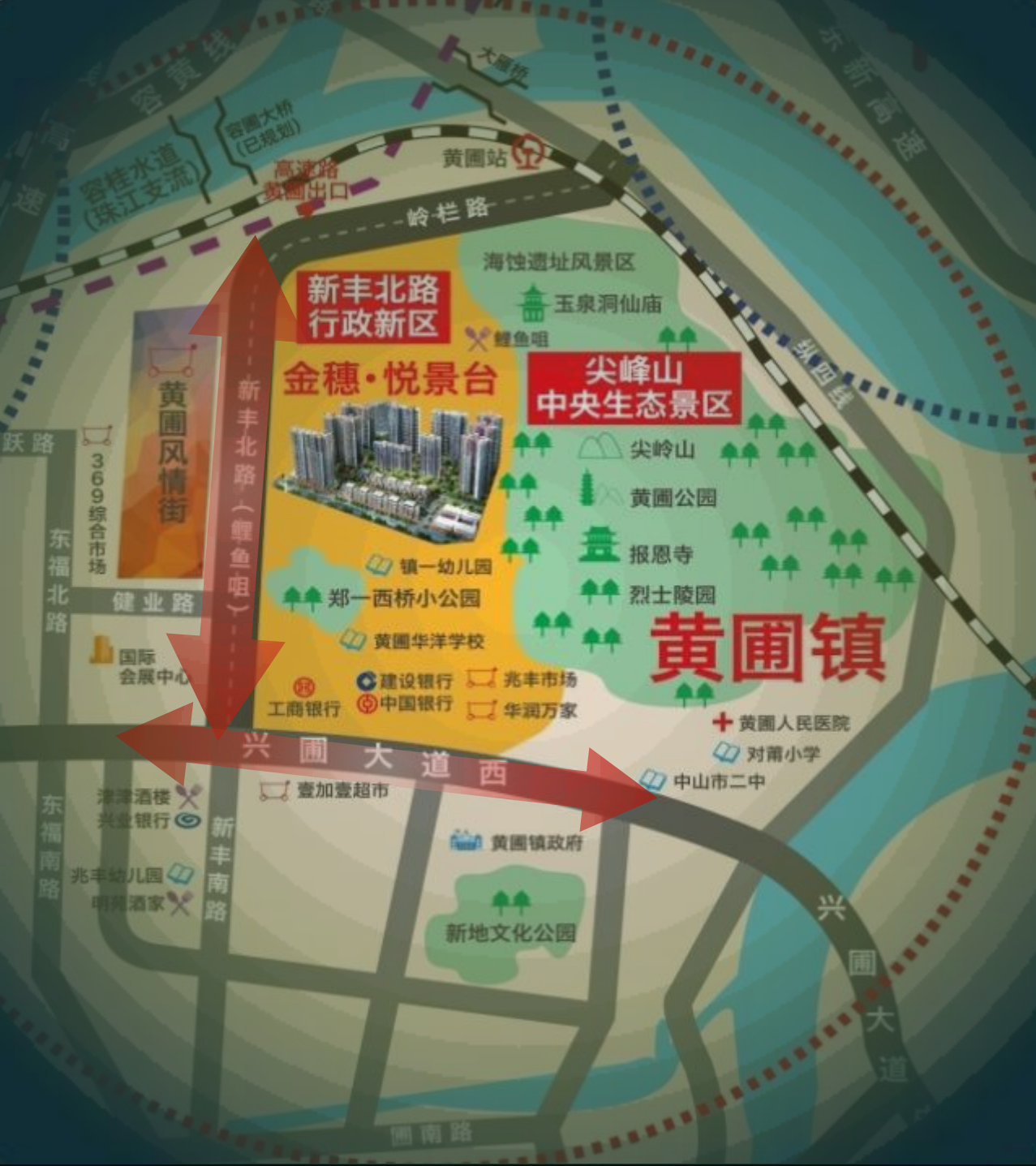


南沙自贸区肩负着全面深化粤港澳合作、推动与港澳合作发展再上新台阶的重任



悦景台位于黄圃镇新纵轴线新丰北路，未来的行政新区板块。

悦景台项目西联风情街，东接尖峰山中央生态景区，北接珠江，南往镇老区。目前新丰北片区已成为新黄圃人居住集中板块。



项目交通



广珠西线、广中江双快线南北打通
广州、珠海，半小时生活圈不再是梦想

悦景台半小时经济生活圈



广珠轻轨**5分钟**
(本案——南头站)



广珠西线**3分钟**
(本案——广珠西
线——达广州及珠海)



番中大桥**5分钟**
(本案——南沙、大学城)



中山城区**20分钟**
(本案——中山)



广中江高速公路2016年将通车

届时，悦景台业主将进一步缩短到广州时间距离



广中江高速公路项目建设 确保实现2016年通车

2014-11-12 11:33:43 来源：南方日报 作者：我有话说 (1人参与)

11日，副省长、省高速公路建设总指挥部总指挥刘志庚率省直有关部门负责同志，赴中山现场督导广中江高速公路项目建设工作，实地协调解决影响项目建设的“硬骨头”问题，并召开督导会议，听取工作汇报。

主要技术指标：

公路等级：双向六车道高速公路

设计速度：100km/h

路基宽度：33.5m

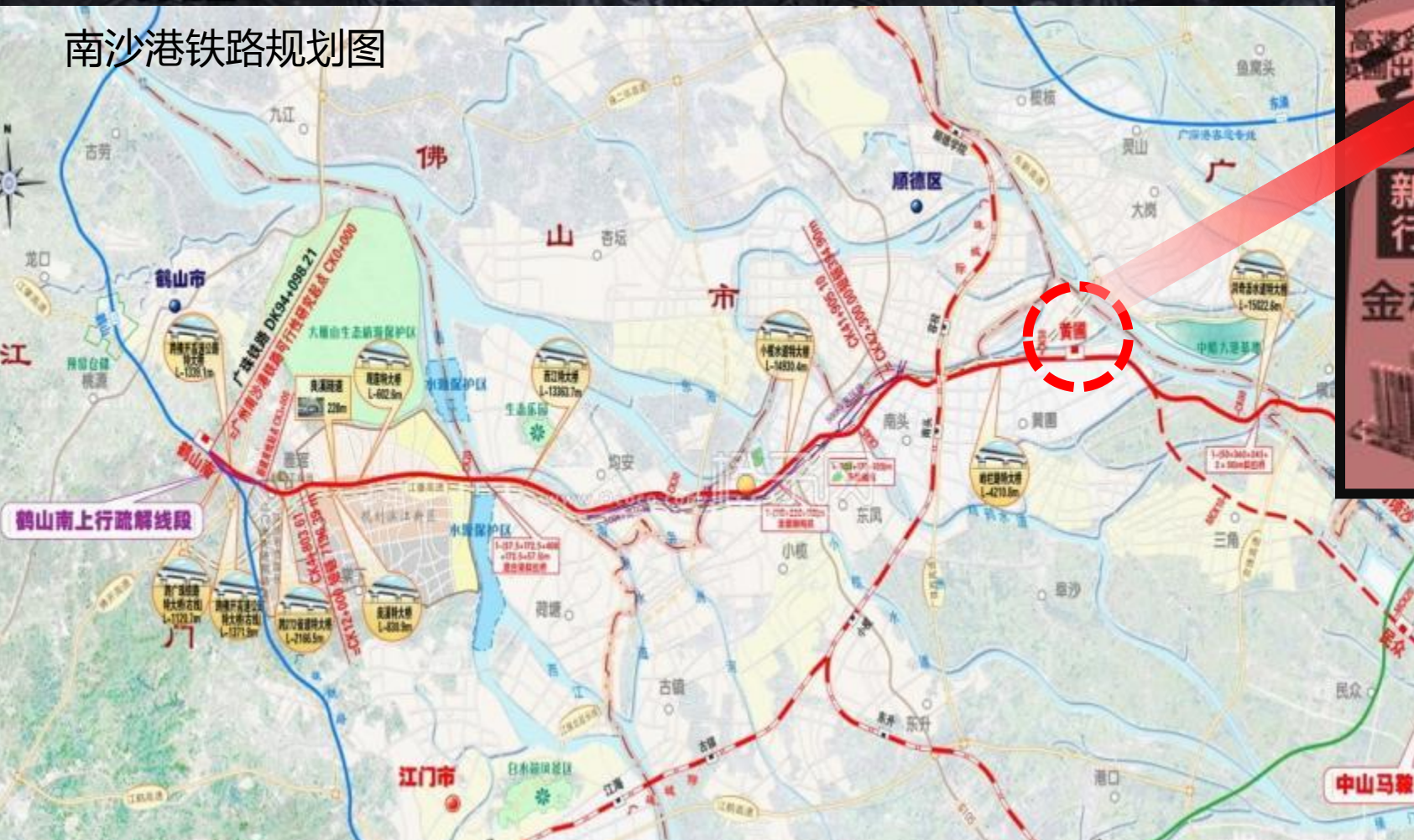
设计荷载：公路—I级

地震动峰值加速度：0.10g

设计洪水频率：特大桥1/300，路基、大、中、小桥1/100

交通配套再度升级：规划中南沙港铁路，距离悦景台约2分钟车程规划有黄圃站，处尖峰山背后

南沙港铁路规划图



番中大橋2016年建成，將拉升黃圃房價

黄圃和南沙5亿打造的两地经济命脉番中大桥，开通将缩短两地15分钟距离

番中大桥建设如火如荼中，计划2016年开通，界时悦景台到南沙仅需10分钟，将缩短去南沙、大学城、广州车程约15分钟距离。预期南沙置业者将大量进入黄圃镇购房，房价必涨。

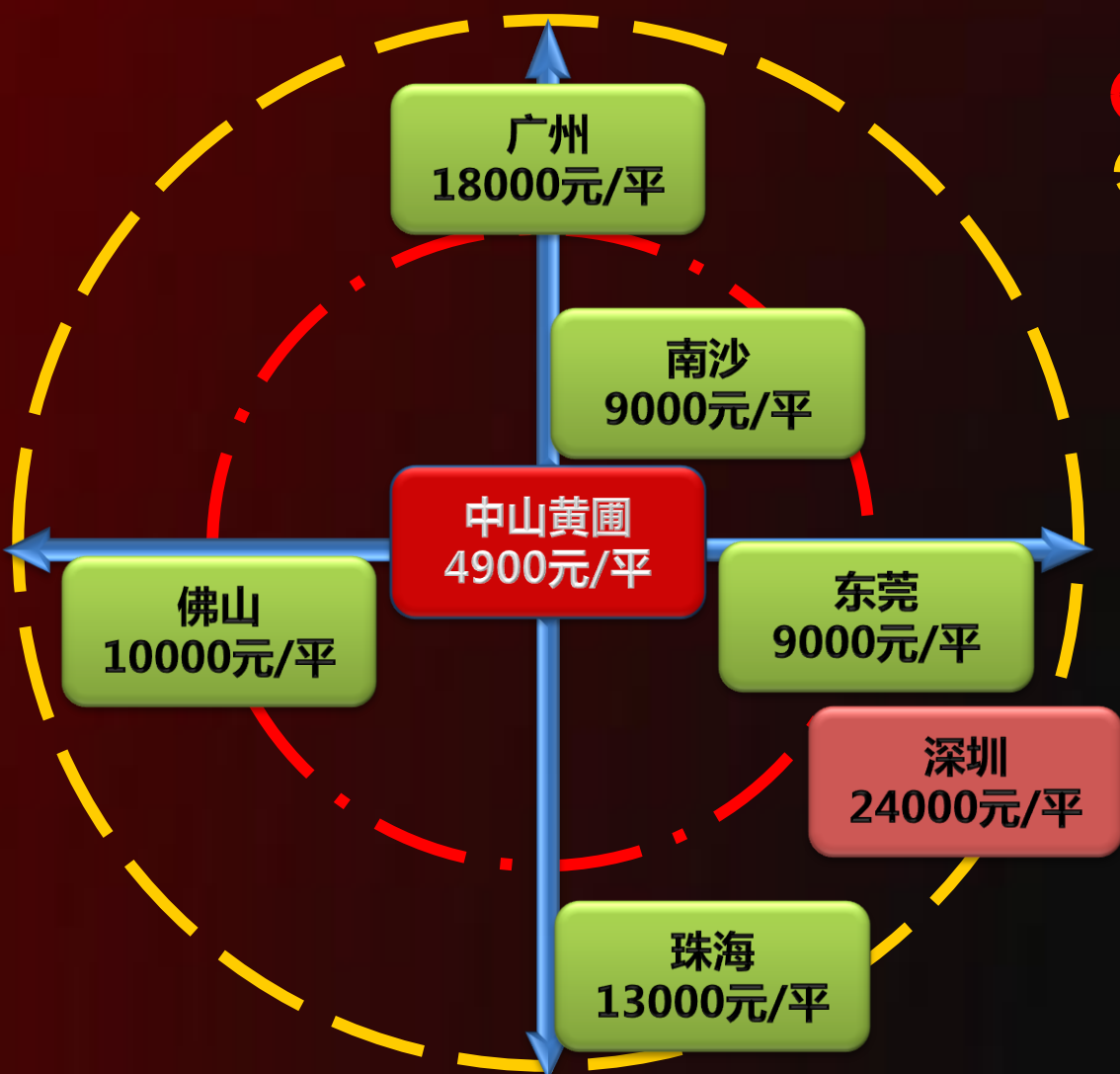
一河之隔，一步之遥，一桥相连，差距2倍多房价



江番番中大橋 方案一——混凝土梁斜拉橋

黄圃镇价格洼地，迎来更大机遇，升值空间不可预期

2015年2-3月份，从整体商品房在售均价看，对比广、珠、南沙、容桂，黄圃镇出现显著的价格洼地，由此看来，优越区位的项目，具有极大的投资空间。



万元价格分界线
一小时生活圈

珠三角城市楼市均价图

城市	均价 (元/m²)	与黄圃房价比
广州	17210	约4倍
南沙	9044	约2倍
珠海	13372	约3倍
佛山容桂	7500	约1.5倍
黄圃镇	4921	



PART3 项目周边配套

宜商宜住宜教的全天候区域配套，位处新丰北新行政中心区，风情街、学校、公园、会展中心、电影院等生活便利触手可及。

周边
配套



10分钟，触手可及衣食住行





在新丰北板块，与本案为邻的黄圃镇国际会展中心**相当于广州琶洲国际会展中心功能，常年办展，家电展、食品展已成当地经济风向标，会展经济已辐射到本案。**



黄圃公园就在家门口，成为您的私家花园

黄圃公园-尖峰山海蚀遗址一带，中山拟建设“广东中山黄圃省级地质公园”

周边
配套

悦景台近邻黄圃公园，
晨曦假日晨跑，
黄昏饭后漫步公园小径，
生活休憩、生态、健康……

示意图

中山市人民政府

中府函〔2015〕136号

中山市人民政府关于拟建广东中山黄圃 省级地质公园的公告

我市黄圃镇的海蚀遗址等地质遗迹资源丰富，生态环境优美，具有较高的地质科学意义、重要的科学研究价值和观赏价值，应予严格保护。合理开发和合理利用这些地质遗迹资源，促进中山旅游发展，根据《国土资源部关于同意建立广东中山黄圃省级地质公园》、《国土资源部公告》等文件，拟建广东中山黄圃省级地质公园，现将有关事项公告如下：

- 一、拟建地质公园名称：广东中山黄圃省级地质公园
- 二、拟建地质公园范围：地质遗迹类
- 三、建设目标：遵循“在保护中开发，在开发中保护”的原则，切实保护和科学开发利用地质遗迹资源，建设好黄圃地质公园，为子孙后代造福。
- 四、拟建地质公园面积：拟建广东中山黄圃省级地质公园位于黄圃镇境内，地理坐标为东经113°20′4″-113°23′3″，北纬22°42′55″-22°44′40″，面积约1.3平方公里。公园范围——北至山——南至山——东至山——西至山为界；北至山——南至山——东至山——西至山为界。

拟以新丰北麓为界，南至尖峰山南麓山脚，东以新丰北麓山脚为界，西以尖峰山为界，西以尖峰山为界，具体范围见《拟建广东中山黄圃省级地质公园综合考察报告》附图。

黄圃地质公园的设立符合中山市人民政府和人民的利益，黄圃地质公园的设立符合中山市人民政府和人民的利益。

附件：建设地质公园



公告方式：主峰山

— 1 —

黄圃地质公园

享受良好的生态因子的熏陶，修身养性 诚实丰盈，自然和谐美好

东边临海蚀遗址公园、内部营造多元生态环境与之协调，远离喧嚣，空气新鲜！



与国家级海蚀遗址旅游度假区为邻

位于黄圃镇西面尖峰山北段石岭山东面山脚（东坑大冈山脚）一带，占地范围2500亩。黄圃石岭海蚀遗址，不仅是广东沿海迄今为止所发现规模最大的海蚀遗址，而且是广东为数不多的保存完整的海蚀遗址之一。形成于距今一亿多年的白垩纪，保留了大自然的原始风貌，海蚀遗址背面的石岭，芳草连片，绿树成荫，景色怡人。

周边
配套



独揽珠江支流容桂水道一线江景，
诗意江风，江畔生活从此绽放

周边
配套



报恩寺坐镇新丰北板块，风水宝地护航，商贾贵族首选居所地段

位于黄圃镇观仙路1号的报恩禅寺原名观音庙，始建于清康熙二十三年（距今约320年），占地6670平方米，建筑面积3500平方米。

登欢喜地是兰若，观自在春如竹林

周边
配套



“新丰北路的规划” 改善镇区北部生活

新丰北路片区规划为集商业、休闲、交通、教育、市政为一体的城市中心新区，给本项目带来极大便利生活。

黄圃未来的发展规划方向为“东扩、北拓”，悦景台正处于中山黄圃北拓新中轴新丰北路片区，位于镇区发展核心区域，未来地块升值可见。



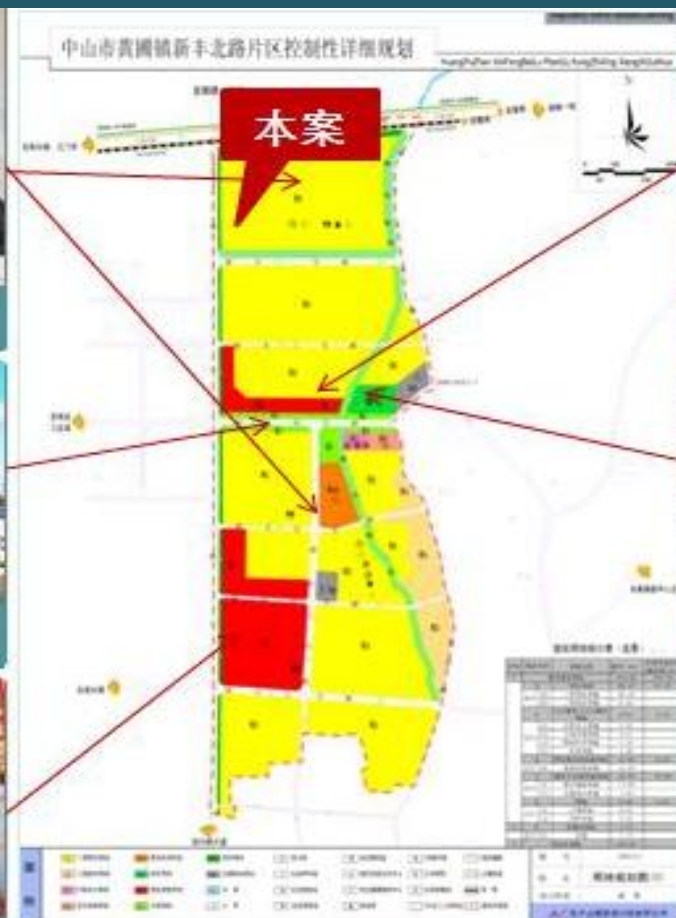
幼儿园、小学



公园



综合商业



农贸市场



体育休闲中心



行政中心



PART3 项目总体规划

30万平方江前林后城央生态大城，成黄圃居住新风向标

总建筑面积近35万平方米奢华规模，涵盖叠墅、洋房、酒店、幼儿园等丰富业态，享尽便利。围合式风水布局，上风上水，藏风聚气，退台式开阔布局，尽揽全城繁华。

住宅22.2万m² / 五星级酒店2.5万m² / 商业1.3万m² / 幼儿园1.3万m²



居住：12栋**32**层高黄圃地标高层洋房

2栋**6**层带电梯观光叠墅

商业：临街商铺，稳立新丰北**商业步行街**对面

1栋五星级酒店（计划中）

教育：一所名校进驻主理幼儿园

康体：球场、园林、儿童乐园等

项目	详细内容
物业地址	黄圃镇新丰北路
总占地面积	89181.4m²
总建筑面积	346958.88m²
总户数	1888户
容积率	3.0
建筑密度	18.6%
绿化率	38%
车位	地面223个，地下1960个
栋数及楼层	项目共14栋，最高32层

项目整体规划示意图

整体
规模

悦景台
JOYVIEW
TERRACE



景点说明：

1. 售楼部入口景观
2. 商业街休闲区
3. 门楼
4. 车库入口及围墙
5. 主入绿化
6. 休闲广场
7. 主入口景观亭
8. 住户入口
9. 入口景观叠水
10. 别墅绿化道
11. 温馨小空间
12. 儿童跑道
13. 幼儿园入口
14. 幼童活动空间
15. 儿童娱乐空间
16. 康体娱乐空间
17. 景观组团
18. 河涌景观
19. 观景桥
20. 商业街停车位
21. 阳光草坪
22. 中心水景
23. 花架
24. 篮球场
25. 家庭活动区



总规划示意图

本平面图示意图仅供参考，实际交付结果以双方订立的商品房买卖合同为准，开发商拥有最终解释权。

半围式设计，坐拥风水宝地，藏风纳气

容桂水道：玉带环腰

水主财运，风水中称吉地不可无水，项目正好有河流半包围似环绕

水木火相生

以九宫图而论，水生木，木生火，能催生财运，项目周边分别被河流、海蚀遗址公园、黄圃风情街环绕，三者相生相助，为项目催生财运。

和风正道

项目半围合、退台式格局，能为项目带来和风徐徐，清风盈盈，是风水中最佳居住环境。

正气盈门

项目丰富的建筑排布，像一张坐北朝南的太师椅，有一种堂堂正正、不偏不倚正道王气。



项目分两期开发，一期高层住宅+商铺，
于2015年发售，现正接受内部认购登记。

整体
规模

一期已建到20层



休闲配套，给予舒适生活

高达38%的绿化率，优美的环境，充分放松您的身心，给您优质生活

整体
规模

商业街——浪漫花语

该区域为商业街、以色彩鲜明的植物组团，视觉冲突的花带，营造一条热情、缤纷的商业大道。



居住区——绿茵缤纷

通过草坪及乔木搭配，表现流线形的疏林及色彩缤纷的灌木、地被，丰富住宅边的视觉享受。



入口区——流光溢彩

该区域为主入口区，道路两旁阵列色叶植物，结合色彩丰富的开花灌木地被，营造一条流光溢彩的尊贵大道。



幼儿园——盎然生趣

主要通过常绿地被、小灌木、开花植物等混合搭配，营造活泼自然的景观去感染小朋友的视觉体验，营造缤纷多彩，活泼生趣的景观空间。



迷人商业街区，住悦景台，最便利

1.3万m²的商业，超大的喷泉前广场



喷泉前广场效果图

生态盎然，精致园林



园林示意图

上善若水，中庭水景



中庭花园效果图

阳光宽敞，中心水景广场



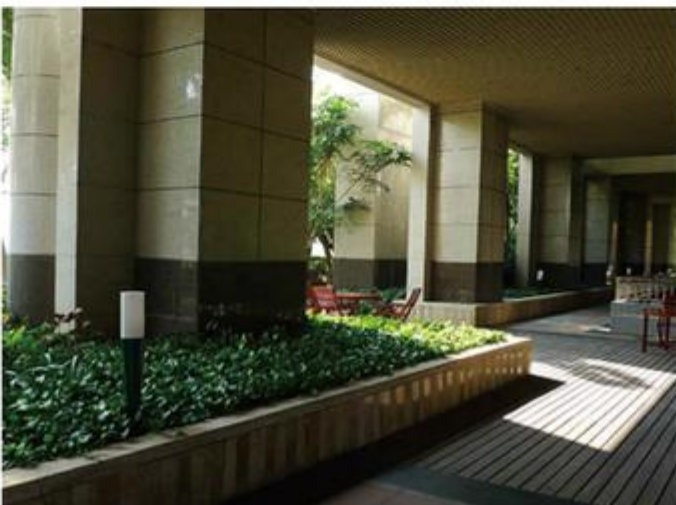
中心水景广场效果图

运动就在家门，丰富康体设施



运动设施示意图

悦景台，每一处都可运动



架空层示意图

儿童成长区：配备一所1.3万平方米的特色星级幼儿园



幼儿园示意图

生机勃勃的儿童乐园，孩子最舒适的成长环境



儿童游乐区示意图

迷人的河轴景观带



河堤绿化示意图



PART4 一期产品

一期产品：80-120平米洋房，拥江望林，双园景设计

- **物业类型**：一期共3栋，32层超高层住宅，1-3层临街商铺；
- **住宅总户数**：732户
- **层户数**：两梯四户
- **朝向**：户户南北对流，通风采光一流
- **景观**：望江、望公园和双园景设计
- **户型面积**：80-120平米





一期高层洋房立面示意图

现代简约建筑立面

32层黄圃地标高度，简洁明快，外墙
优质瓷砖，百年不变，睿意创新，领衍
区域板块。



宽敞现代的营销中心大堂



销售中心
一层效果图

营销中心首层大堂效果图

最经典、最实用的户型82m²金牌户型

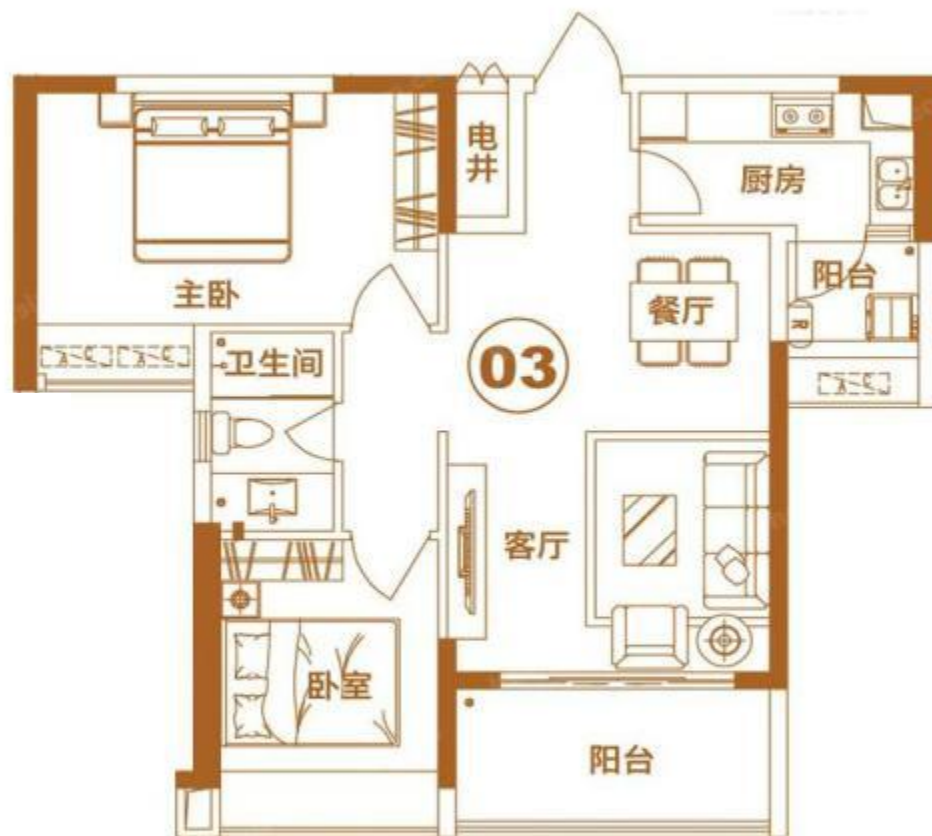
功能分区合理、南北通透、超大景观阳台，高赠送率，打造优质创意空间

- 建筑面积：约82m²
- 户型：2房2厅1卫1厨+双阳台
- 朝向：南向
- 景观：双园景

户型点评：

- 户型方正使用率高，功能分区合理，南北通透，一流采光；
- 超大观景阳台，俯山望江，尽揽尖峰山黄圃公园四季美景；
- 卧室特有超阔飘窗设计，将生活与都市繁华美景无缝衔接；
- 01、02号房特有超大入户花园，主套设计尽显高贵风范；
- 双阳台设计和入户花园带来高赠送率，倍享优质创意空间。

1栋/2座



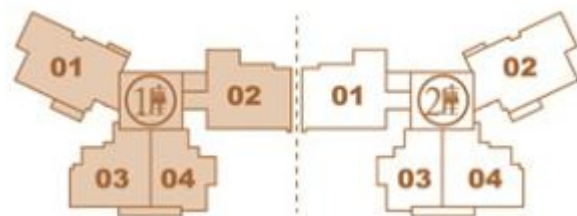
最经典、最实用的户型106m²金牌户型

超大入户花园、一流采光、超大景观阳台，高赠送率，尽揽江景。

- 建筑面积：约**106m²**
- 户型：3房2厅2卫1厨+双阳台+入户花园
- 朝向：南北向
- 景观：双园景+江景

户型点评：

- 超大入户花园，独有都市生态起居风范；
- 户型方正使用率高，功能分区合理，南北通透，一流采光；
- 超大观景阳台，俯山望江，尽揽尖峰山黄圃公园四季美景；
- 主套设计，自成一格，卧室飘窗设计，生活处处与美景相伴；
- 双阳台设计与入户花园带来高赠送率，倍享优质创意空间。



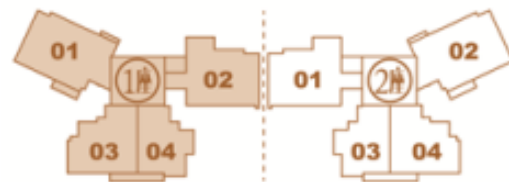
最经典、最实用的户型119m²金牌户型

超大入户花园和阳台、南北通透、高赠送率，打造优质创意空间。

- 建筑面积：约**119m²**
- 户型：3房2厅2卫1厨+双阳台+入户花园
- 朝向：南北向
- 景观：双园景+江景

户型点评：

- 超大入户花园，超大观景阳台，奢享都市生态起居；
- 户型方正使用率高，功能分区合理，南北通透，一流采光；
- 卧室特有超阔飘窗设计，将生活与都市繁华美景无缝衔接；
- 01、02号房特有主套设计，尽显高贵风范；
- 双阳台设计与入户花园带来高赠送率，倍享优质创意空间。



样板房格调—精神焕发、明亮光泽



样板房格调—稳重、大方



01-户型
客厅效果图 1

样板房效果图

样板房格调—简约、舒适



02-户型
客厅效果图

样板房效果图

卧室格调—窗外阳光、景观自然入室，更节能更生态



涨价前就出手！

一大波购房者正在赶来，
悦景台坐等升值！

中大团购十大理由：

1. 悦景台低首付，低月供，购房压力小，30万元一套房，月供千元搞掂，省下100万；
2. 2015年3月30日陈建华市长称广州房价仅为北京上海一半 仍会上涨，2015年广州房价上升必然，逃离广州城区，外围置业首选。
3. 低利息时代，供楼更轻松，存钱不如购房保值升值。
4. 中山黄圃PM2.5才37，广州高达47.4，穹顶之下，霾有高低，金穗-悦景台，低霾特区。
5. 轻轨、广珠西线高速、广中江高速三大交通护航，广州至悦景台半小时生活圈不是梦想。
6. 番中大桥2016年开通到南沙，悦景台—广州将提速15分钟，工作生活更便利。
7. 南沙自贸区启航，广中铁路打通两地商住经济命脉，一河之隔，两地房价差2倍多，预期南沙客大量进入黄圃镇购房，拉高房价。
8. 南沙自贸区正式启航，一河之隔的黄圃镇尽享红利，金穗悦景观不限购，自用投资养老都可以，营业税免征期5年降至2年，买房投资的春天。
9. 30万平米城央生态大盘，人居地标，商业街、幼儿园、会展商圈、学校医院、黄圃公园生态圈等，10分钟衣食住行教育医疗配套成熟。
10. 稳坐“广东中山黄圃省级地质公园”风景区，前江后林，家门口就公园前，哪里能找的地段。

紧急通知！



悦景台一期洋房：80-120m²，2-3房，户户纯南向、南北向、部分户型赠送一间房

中大老师团购价：3880-3980元/m²

营销中心 暨 品质样板房 即将开放

中大团购优惠政策：【金穗-悦景台让利购房节】

- 金穗集团多次与中大合作，让利购房，如坚真花园为中大老师低价购房解决居住需求。2015年金穗集团再度支持中大教育事业，诚意拿出部分80-120m²的2房-3房一口价让利给中大教职工。
- 可享优先选房，不同楼层一口价。
- 预计优惠后每套总房价35-50万元之间，相当于广州购房首期还不到，轻松置业。
- 如大量业主购房可提供装修配套服务及楼巴接驳。
- 已购买悦景台的中大业主子女优先入读小区幼儿园。

悦景台梯楼线路（悦专线）

广州 - 中山大学——悦景台 [梯楼线路]



珠海 - 中山大学——悦景台 [梯楼线路]



中山大学 (海珠校区) ↔ 悦景台

新港西路—官村立交—广州大道南（三涌立交）—广州环城高速—东新高速—南二环高速—顺德东立交—（s43）广珠西线高速—**线路1**：容桂出口—兴华路—成业大道—大雁路—岭南路—新丰北路
线路2：南头/黄圃出口—同济路—健业路—新丰北路

中山大学 (大学城) ↔ 悦景台

大学城外环西路—南沙港快速—南二环高速—顺德东立交—（s43）广珠西线高速—南头/黄圃出口—同济路—健业路—新丰北路

中山大学 (珠海校区) ↔ 悦景台

广澳高速珠海支线—广澳高速—深罗高速公路—（s43）广珠西线高速—南头/黄圃出口—同济路—健业路—新丰北路

悦景台
JOYVIEW
TERRACE

30万m²

城央生态首府,人居地标

金穗集团21年鼎力钜作,独揽藏风聚气之地



直面一线江景，坐拥尖峰山绿林馈赠

✿ 80-120m²双园景阔绰洋房 ✿

火爆登记中





优 居 生 活 在 此
金 穗 · 悦 景 台

咨询电话：13711190029 陈经理