

心动！惠州“流量红盘”凭借这个优势又火了……

©黄倩瑜

低密人居，是下班后远离繁华，归于宁静的理想居所；是在社区内悠闲散步，而不用躲避人流的广阔空间；是在自家楼下的园林里陪伴长辈，亲子嬉戏，尽享天伦的喜悦。



是在家里还能享受阳光，呼吸着对流的清风所带来的新鲜空气……



然而，由于城市发展，人口剧增，土地作为不可再生资源变得愈发稀缺，致使高容积率建筑项目越发普遍。



比如深圳密度“一二三区”的“基准容积率”已提高到了3.2倍，最高可达6倍；郑州容积率普遍都在3.0以上；武汉容积率破“4”的建筑比比皆是……

表 4.3.1 居住用地地块容积率指引

分级	密度分区	基准容积率	容积率上限
1	密度一、二区	3.2	6.0
2	密度三区	3.0	5.5
3	密度四区	2.5	4.0
4	密度五区	1.5	2.5

（深圳 2019 年调整后各区住宅用地容积率）

惠州容积率向高看，低密度豪宅愈发珍稀

而在粤港澳大湾区的背景下，加速进入兑现期正全面爆发的惠州：





可以肯定，惠州的自然资源会越发稀缺，目前容积率 3.0、3.5、甚至 4.0 社区如雨后春笋般涌现。



(示意图)

那么，哪里还有低密产品值得入手？

位于金山新城滨水人居之地的德威·江誉城值得关注。



德威·江誉城 惠州稀缺低密人居大城！

德威·江誉城目前已开发到第三期，其具有众多亮点：超万户大盘、生态资源优越、临河临江、四大公园环绕、低容积率、更少的住户、更舒适的环境……放眼整个金山新城都能给人耳目一新的感觉。



目前推出的三期豪宅升级之作，更以 2.2 超低容积率，最高达约 220 米的超阔楼间距以及 30%绿化率，致敬人居高度。



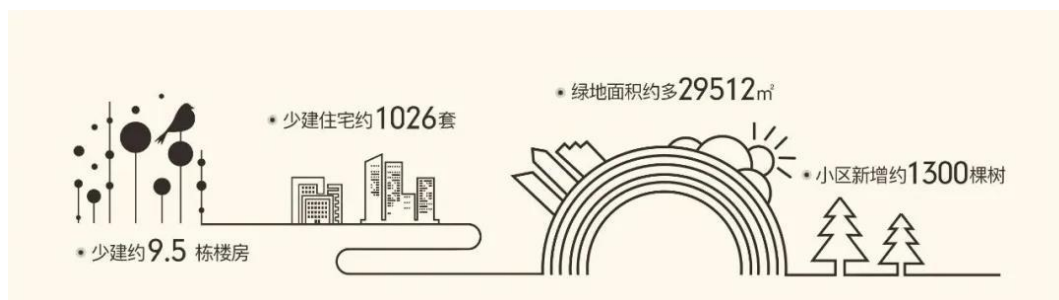
容积率仅 2.2，稀缺的低密人居产品

江誉城三期以“逃离城市喧嚣，归家后回归宁静与温馨”的设计理念，在前期规划上尽可能的将中间地块用来营造一个自带活力森林系统的大游园。



从而形成两大森林景观组团，每个森林景观组团面积约 4 万 m²，相当于一个规划公园。

与普通项目容积率 3.5 相比，江誉城容积率 2.2 意味着：



让通风、采光效果更佳、日照覆盖时长也更多，每一户都能畅享阳光、绿意、

鲜氧，漫步园区皆是自然呼吸的味道；让业主享受更多的社区配套。目之所及皆是繁花绿地，让归家成为一场旅行；为社区居民带来放松心情的舒适空间，回归慢节奏的自然生活……



（效果图）

最高达约 220 米超阔楼间距，畅享生活新“宽”度

在高楼林立的“城市森林”里，每个人都希望回到家时能获得身心的放松，过近的楼间距，推开窗户与邻里隔窗相望，这让居者倍感压抑，也大大降低了生活私密性。



“距离产生美”，德威·江誉城尽管周边汇聚 1 江 1 河 4 公园的优渥生态资



源，不缺风景，但其在三期项目规划上，依然坚持打造罕见低密“宽居”！



（示意图）

江誉城三期作为豪宅升级之作，项目摒弃了市面上千篇一律的点阵式高利用率的建筑布局，采用围合集中式的组团绿地空间布局，足不出户，推窗即见美学园林景观，宅家即享乐活鲜氧。



（效果图）



同时最高楼间距可达约 220 米，优居于此，不论楼层高低，均视野无遮挡，日照、采光更充足，尽情瞰见园林及公园。

值得刚需型、改善型、投资型等客户群体关注！



站在城市发展的风口上，在低密宽境大宅日渐稀少的市场行情下，德威·江誉城低密宽境大城生活，以奢阔尺度为进阶生活加冕！

置业德威·江誉城不仅是选择一套房子，更是选择有天有地的理想生活！

