

## 一文了解金山湖东片区的巨变！是谁惊喜满满？

©黄倩瑜

时代更迭处，风云迭起时！

2021年已成历史，2022年如约而至，过去的惠州不断向上生长，一直兑现着时代赋予的崭新价值！

赣深高铁通车、深汕高铁动工、鹅城大桥动工、湖山大桥报建绘测工作展开、惠城区发布“两环十射”的快速进出城路网体系……

这一年的惠州紧跟时代潮流，扬帆起航，而一座城市的成长，必定会牵涉着城市中每个板块的发展，其中，金山湖东就像是金山新城核心区展开的一幅画卷，吸引着众多人的眼眸！



近3年，是金山湖东的“狂欢”！

西枝江绵亘蜿蜒，一江圈起金山湖，一江形成东西两岸不同的风景，一边是超高层建筑集群的金山湖所在地；另一边是荒田野地、地广人稀的金山湖东。

以 2019 年的金山新城规划为发展基础，近几年，被寄予厚望的金山新城配套设施建设如火如荼：

金山湖中心、印象城（沃尔玛山姆会员店）等商业陆续运营，读者文化公园、天安数码城、万象天汇广场等均已雏形初显，信利康乐创汇 5G 智慧园施工现场一派繁忙景象。

还有惠州新会展中心、惠州市中心人民医院金山院区、奥林匹克体育场、金山湖跳水馆、金山湖体育馆、金山湖公园、惠州学院、惠州一中均坐落于此……

当无数政策倾斜，千亿配套飞速落地，交通路网通达完善，原有的城市格局被打破，作为区域内拥有稀缺生态资源的宜居之地的金山湖东，自然也会被政策利好激活，随之而来的就是片区身价倍涨。



（短短数年的区域变化）

如今，这个曾经被忽视的区域，在短短几年时间里，摇身一变成为惠州置业投资热门区域，而素来具有前瞻性的德威集团正是预见区域发展潜力，提前布局。

## 6 年时光，大城向上成长蜕变！

2015 年—2016 年，面对金山湖东的一片绿地，德威集团接连拿地，带着城市大盘规模强势入驻，成为片区开疆拓土的“领头羊”；

2018 年，虽然区域内的交通路网建设有了“萌芽”的基础，但片区内在开发的项目仅有德威集团打造的德威·江誉城；

2019 年 6 月，金山新城一纸规划落地，有政府背书的金山湖东的板块宏图才逐渐在人们面前徐徐展开，此时已陆续有项目进驻，而德威·江誉城已初显大城气象；

2019 年下旬—2020 年初，金山湖东才迎来它的全面开发期，众多知名房企陆续入驻，从而形成百家争鸣的片区开发格局。

此时的江誉城不仅仍是罕见大盘之作，同时一期高层售罄，建设进入尾声，二期入市热销中，配套的江誉诚小学及幼儿园（即誉德幼儿园）同步开工；

时至今日，金山湖东已成为惠州新一代豪宅人居聚集地，地价房价不断刷新原有价值，交通道路在全面升级，教育配套逐渐完善，大金山湖极速生活圈正有序构筑，而德威·江誉城也成为区域内高端人居标杆之作。

6 年时间，德威·江誉城从纸上蓝图到自成一城，从昔日荒地到如今的高楼林立，回顾江誉城的崛起历程，从 0 到 1 的建设中，从 2D 到 3D 的变化中，从 18 年面世到现在的时间历程中，它究竟建设了什么？兑现了什么？对整个片区的面貌带来了怎样的影响和改变？

## 远见板块价值，德威打造超万户综合大城！

作为惠州“深耕者”的德威集团，携 20 载一城 8 盘的丰富经验，入驻金山湖东、西枝江畔核心板块，同时怀抱着对美好生活的探索，用心打磨出集居住、教育、商业、生态于一体的超万户综合大城——德威·江誉城。



(德威·江誉城鸟瞰图)

这一切大手笔投入的背后，无非是早已窥见板块价值所带来的强劲信心。作为与金山湖隔江相望的区域，在金山湖开发趋于饱和的趋势下，南邻西枝江畔、北拥鹿江沥的金山湖东“被看见”是必然的结果。



很显然，目前来看，聚集惠州市综合高级中学、惠阳高级中学等教育资源、

稀缺江景生态资源和品质豪宅的金山湖东片区，正在极速汇聚塔尖圈层。

同时，政府还将加快建设湖山大桥（报建绘测工作展开中）、惠州机场、深惠城轨等一系列配套，优化金山新城生态片区整体水系环境，大力推进区域教育，全面提升整个板块的宜居属性。



江誉城作为片区“先行者”，其配套变化亦是同步更新中！

#### **从交通出行来看：**

项目近邻的惠州机场陆续扩容扩建，惠大高速及其沿线的高速路网也在加速布局，还靠近惠州大道、三环路等城市主干道，城内城外，轻松出行。

此外，项目周边的堤下路、群寮路均已修建完成，其余道路陆续修建中，待周边要道和湖山大桥建成通车，居者可快速通达金山湖、江北等繁华区域。



### 从教育来看：

在教育矩阵的铺设上，江誉城更是让人惊喜。项目集一城精粹，幼小初高多所学校尽揽于怀，社区内拥有 2 所幼儿园、1 所公立小学、1 所中学。



（德威江誉诚小学）

其中德威江誉诚小学已于 2020 年 9 月份正式投入使用，目前已成为区域内一所优质的公立小学，而誉德幼儿园的开学日期也指日可待。



（誉德幼儿园效果图）

项目周边已有多所学校陆续建成，同时还紧邻惠阳高中、华罗庚中学等知名学府，将全方位一站式地保障孩子 18 年全龄教育资源。

**从所处的环境来看：**

项目揽西枝江、马安河等稀缺水系资源，拥揽规划中的体育公园、市政公园、西枝江滨江公园、马安河公园（涵盖怡情筑影、沃野桑田、曲水叠翠三重盛景）等四大公园。

其中，马安河公园的改造工程征地已完成，丰富绿色资源养护居者健康生活。



从项目商业配套来看：

目前项目配套的一期二期商业街均已启动招商，且同步全城热销中，入驻商家众多，商业氛围浓厚，可满足购物、美食、装修、育托等不同消费需求，家楼下便捷购物圈举步即达。



### 从产品迭代升级来看：

江誉城的住宅部分更是凝聚了德威集团的匠心独运，项目一期二期高层已交付，3500余户业主已入伙，三期已入市热销，五期已动工，还有其他组团待开发，大城规模逐渐显露，大城生活正当时。

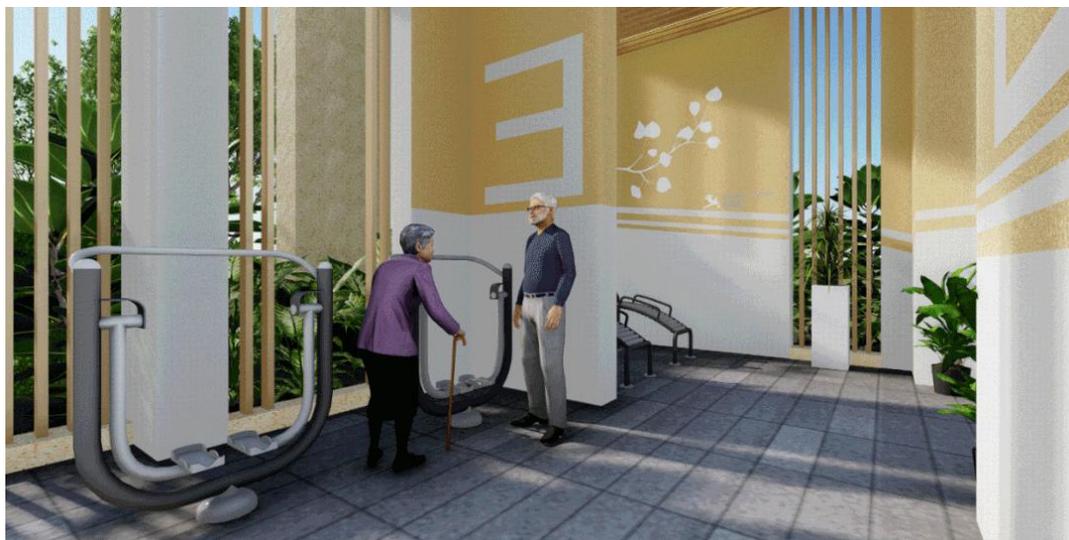
其中，项目当前主打的三期新品，更是依据惠州人居需求而打造的“超低密、大花园、大空间、高品质、高配置”的迭代升级豪宅新品之作。



三期社区内拥有基于 2.2 超低容积率而成就的约 8 万 $\text{m}^2$ 大花园（约 11 个足球场大小）。



涵盖了10大功能场所、全龄段精装架空层（泛会所）、多维立体园林景观等园林景观配套，悉心照顾每个年龄层人群生活，让居者家门口即可尽享大城舒心生活。



最高可达220米的超阔楼间距，让居所视野开阔无遮挡，同时户户南向的规划，让暖阳清风盈满每一寸室内空间，在家中即可一览园中四季景观，产品表现力绝佳。



桃李不言，下自成蹊，居住在这里，孩子将有欢乐的童年和优质的教育资源，中青年将有丰富的社交生活和便捷的居住圈，老者将有惬意、安逸的人居环境，行胜于言，在入市第五年，德威·江誉城用一派欣欣向荣的大城气象，展示了它的承诺兑现与责任担当。