

东莞万科在售九盘信息

东莞万科入莞 20 年，超 14 年市占率排名第一，2023 年全年网签套数、金额、面积均排全市 TOD1，市占率 21.1%，在售九盘在各自所在区域均取得不同程度的标杆成绩，现在售九盘，不管是市中心的三大臻系及两大万人大学城项目，亦或是靠近深圳、广州的湖居洋房、即买即住的现房项目，单身追求性价比，或是新婚入手三房，亦或是改善换房的大平层、别墅均有可选！



一、【万科中天世纪水岸】：建面超 80 万方滨水大城

- 1、**节点优惠**：星境 1 号楼清栋秒杀 总价 2 字头起
- 2、**优势**：地铁 R1 线滨江体育馆站旁，建面超 80 万方滨水大城
- 3、**地段**：位于东莞“三江六岸”的核心区域
- 4、**教育**：家门的名校“东莞中学（万江龙湾学校）”正式落户龙湾。
- 5、**定位**：中心城区的滨水休闲示范区
- 6、**项目详情**：龙湾滨江片区总占地约 3 平方公里，世纪水岸项目位于整个龙湾滨江片区的核心中轴，整体分为两个组团开发。分别是靠近 R1 地铁口的都会组团，还有靠近龙湾湿地公园的滨水组团，项目全盘涵盖以住宅、办公、商业、酒店、公寓等多元丰富业态，打造未来城市宜居理想单元。
- 7、**位置**：东莞·龙湾·R1 线滨江体育馆站（在建中）旁
- 8、**产品**：建面约 89-195 m² 全系产品 热销中



二、【未来天空之城】：TOD 上盖的配套大城

- 1、**节点优惠**：2 栋天际线楼王加推 限时优惠 20XXX 元/㎡起
- 2、**优势**：66 万方全配套 TOD 大城，超前兑现力
- 3、**交通**：东莞万科地铁 1 号线上的第四座 TOD 全配套大城，步行约 100 米 R1 线地铁站口，一站东城，五站国贸，三站松山湖
- 4、**教育**：已签约松山湖未来学校（集团）公办小学，目前已动工，交付即可开学；配建 18 班公办幼儿园，还有国际一流早托贝斯凯贝斯凯婴童学苑。从早托、到幼儿园、再到高品质小学的 2-12 岁教育链条。
- 5、**商业**：建面约 2.7 万㎡烟火街区，打造家门口的一站式购物中心。主力店麦当劳、嘉荣超市、竹隐泰野东莞首店、公诗茶舍、非遗品牌莞鹤臻香等已正式签约；网红品牌竹隐小舍、有间食堂、25fruits 水果店、甜野烘焙花艺店、美宜佳等均已开业。
- 6、**户型**：全新迭代户型，比同面积户型更多一房/一卫
 - ①99 ㎡四房两卫（可使用率约 92%）：同面积户型多一房，二胎家庭的性价比之选。5 大飘窗设计，四开间朝南，超 11 米景观面，通风采光俱佳。
 - ②121 ㎡四房两卫（可使用率约 92%）：四开间朝南，超 12 米开阔景观面，约 6.8 米双面宽大阳台，景观&家政两不误。
 - ③143 ㎡五房两卫（可使用率约 95%）：同面积户型多一房，约 7.3 米双面宽景观阳台，9 大飘窗、五开间朝南，三代人的生活主场。
 - ④80 ㎡三房两卫（可使用率约 96%）：同面积户型多一卫，南北通透，U 型厨房，主卧南向

景观面。

7、位置：东城南 • R1 线地铁口 • 未来学校旁

8、产品：建面约 80 m²三房、99-121-143 m²四至五房



三、【臻山境】：一半繁华一半山景的臻系平层

- 1、**节点优惠**：5号楼全新建面约200㎡瞰山平层 盛势加推
- 2、**优势**：万科臻系产品 TOD城市公园著作；坐拥不可复制的生态资源与城市中心区位，集聚东莞城市发展的顶级资源
- 3、**商业**：东莞城市中心的商业核心商圈国贸中心、汇一城、第一国际、星河城等城市核心能级的商圈都汇聚在项目3公里范围
- 4、**生态**：五大生态公园环绕，坐拥不可复制的生态资源；旗峰公园、东城体育公园、黄旗南儿童公园、虎英公园、黄旗香遇生态走廊等都环绕在项目周边
- 5、**教育**：东莞市排名前五的顶级名校，985高校的摇篮；东华、光明两所东莞市排名前五的重量级学校均在项目2公里范围
- 6、**户型**：
 - ①【143㎡-A经典竖厅四房，动静分区，居家生活更加从容。
可使用率高达约94%、全屋全景飘窗、约5.3米大开间客餐厅、开放式厨房
 - ②143㎡-B横厅，南北通透，黄旗山景触手可及。
通透格局，大尺度横厅；全屋南北通透、可使用率高达约97.8%、LDKB（餐厨客厅阳台）一体化、7.2米大面宽大横厅、主卧独立衣帽间
 - ③5号楼建面约200㎡大平层，五开间朝南，1.5厅设计的会客厅，约5.8米长的面宽，南向是约8.9m长的超宽景观阳台，部分高楼层更可以看香遇走廊和同沙生态水库
- 7、**位置**：东莞·鸿福东路·东城体育公园旁
- 8、**产品**：建面约143-200-270㎡ TOD城市公园著作





四、【万科臻山汇】：东莞传统豪宅区山景超高大平层

- 1、节点：实景营销中心及示范单位全新亮相
- 2、区域：东莞传统豪宅区——黄旗北麓最后一块拼图，该片区断供已有约10年，作为“南向看黄旗山”的最后一块住宅土地，臻山汇将成为黄旗山豪宅版图的最后一块拼图，是真正意义上的不曾有，不再有。
- 3、设计：
 - ①万科臻系 TOP 级作品，为塔尖人群而生的风云坐标，两个全球顶尖设计大师团队联袂巨献，以超现代主义建筑风格，全玻璃幕墙的外立面设计，搭配灰色、银色的铝板，打造出极致顶豪审美立面；
 - ②同时参考深圳湾1号，提取楼体线条，以触摸云端的高度，错落有致的楼体布局，重塑城市天际线。在设计上运用黄旗山绝佳的山水属性，借助挺拔如山峰的楼体与庞如巨石商业体块形成“奇”峰飞瀑之景，与黄旗山遥相呼应，楼体上也采用了类似竹子的造型，有着依山傍水的寓意，匹配黄旗山千年文脉的属性，为东莞人呈现一处风云汇集的坐标
- 4、位置：东莞·东城·星河城旁
- 5、产品：建面约 265-380 m²黄旗北环幕平层



注：项目正在规划设计中，该资料为示意图，仅供内部交流参考，最终交付以实际效果为准



五、【臻湾汇】：市政府旁臻系 300 m²大平层

1、节点：143-198 m²户型即将清栋，300 m²全新臻藏户型盛势加推

2、区域：市政府旁 人文高地

3、外部配套：行政文化中心留白之地

市图书馆、玉兰大剧院、市展览馆、博物馆集汇
民盈国贸、汇一城、莞香印巷等一线商圈云集
千亿级配套环绕 享城芯高阶生活

4、内部配套：社区会客厅 奢雅私享

一方兰亭，一隅静所

社区会客厅自带健身房、瑜伽室、茶室、学习阅览室

来一场沉浸式瑜伽：疗愈观己、松弛冥想

邀三两好友品茗论道：逸趣同好、会客栖心

5、设计：万科【臻系】产品

于珍贵土地之上匠造人文社区

古韵今风 从岭南文化汲取灵感

潜心雕琢空间 国际一线交付标准

以品质高端人居敬呈一座城的时间藏品

6、地址：东莞·行政文化中心·市府旁

7、产品：臻品奢居 约 143-300 m²环幕平层





六、【大运万科城】：湖居精装洋房

1、**节点优惠**：总价 200 万起住临深“香蜜湖”旁万科精装洋房

2、**优势**：约 500m 深铁 10 号线，毗邻约 74 万 m^2 湖，享受一线自然景观

3、**区域**：

【比深圳 57% 的地方更近深圳市中心，比 80% 龙岗街道更近龙岗中心城】

凤岗三面临深，凤岗倒插入深圳龙岗，是与深圳关联度最深，有着最直接的亲密度，如果从深圳市民中心，驾车 35 分钟形成一个圆。会发现凤岗比深圳 57% 的地方更接近城市中心。而本案地处龙凤交界，距龙岗仅有约 400 米的距离，同时距龙岗中心城直线距离仅约 3.5 公里，从大运万科城出发，开车仅需 15 分钟，比龙岗其他街道更近龙岗中心，更是直接享受资源共频。

4、**湖景**：

【74 万 m^2 湖、7000 m^2 滨湖公园，核心自然资源不可复制】

项目位于官井头水库旁，临湖而建，坐拥 1138 亩的城市生态湖泊，7000 m^2 滨湖公园，在家即可享受一线自然景观。

5、**配套**：

【核心商业环伺】直线距离约 1km 益田假日奥特莱斯，步行约 10 分钟即可到达。项目紧邻龙岗中心城和大运新城，4 公里范围内涵盖龙岗万科里、星河 cocopark、龙岗万科广场等核心商业，生活便利极高。

【全龄段教育】直线距离约 800m 东北师大附属益田小学，项目配建约 4500 m^2 幼儿园（建设中）、并引入品牌托育机构，直线距离 1km 内规划 42 班小学&42 班初中，满足孩子一站式教育。

6、**产品**：

【美好户型，全新升级】

80 m^2 三房两厅两卫主卧套间设计，解决单卫的痛点问题；全屋赠送飘窗，超高得房率；动静分区，生活休息互不打扰

100 m^2 四房两厅两卫，功能完备；四开间朝南均看水库；厨房空间敞亮，U 型操作台，操作方便；主卧套间，类独立式衣柜；干湿分离式公卫

128 m^2 四房两厅两卫，两梯两户，类一梯一户，前室可做收纳使用；四开间朝南，三卧室朝南，独立客餐厅以及景观阳台，轴线贯通，南北通透

143 m^2 四房两厅两卫，两梯两户，类一梯一户，前室可做收纳使用；四开间朝南，三卧室朝南，5.4 米宽厅设计，容纳更多兴趣空间，双面宽大阳台，联通客厅长辈房，形成生活阳台分区

7、位置：东莞市·龙平西路·大运城邦旁

8、产品：建面约 80-143m²三至四房 总价 200w 起住大运旁万科湖景洋房



七、【万科松樾】：万科最高端产品系-藏系平层/别墅

1、节点：建面约 390 m²瞰景平层样板房焕新开放

2、区域实力：项目所在松山湖，引进了华为、大疆、中集等高科技企业，还有中国散裂中子源、南方光源研究测试平台、松山湖材料实验室等科学研究平台，建设中的大湾区大学、香港城市大学（东莞）等高等学府，松山湖已经崛起为大湾区的产业科研高地，未来的前景甚至能媲美世界科创之都硅谷

3、配套：

- ①项目拥有天然的湖泊生态资源，环境优美，带来更佳的居住体验，隔壁便是世界级奢华酒店悦榕庄、出门即是建面约 100 万平米的松山湖科学公园和优质教育资源-松山湖未来学校
- ②自身还打造了松湖雅集·莞香文化体验空间等，方便业主洽谈、雅聚等社交

4、设计：全球顶尖的设计团队打造，产品匠心。

①在园区平面布局之前，为了更好的建筑与景观面，设计师团队穿梭于新加坡、日本等 8 个国家城市，共经历了 80 余版总图打磨，26 次外立面调整，及 39 次以上的户型推演；

②在外立面上，参考了新加坡的 Marina Bay 及美国哈德逊河畔的高端住宅群，选用罕见 3.0mm 厚度的大面积铝扣板，以及采用东京晴空塔同品牌的 YKK AP 门窗系统作为外立面主要材质，一道极具未来科技感的立面就此呈现

5、位置：东莞·松山湖·悦榕庄湖畔

6、产品：建面约 350-390m² 樾台大平层、960m² 底跃大平层、1000m² 起藏系别墅



八、【万科星城】：性价比现房

1、节点优惠：清栋钜惠 最高立减 30 万

2、区位：水乡新城中心·轨道枢纽重镇

水乡新城定位为对接穗深港台国际发展的合作门户、东莞城市副中心和水乡经济区核心区；在空间上，总部经济布局以东莞西站为新城核心区。

3、交通：3 城轨 1 地铁交汇于东莞西站

距离万科·星城直线距离约 1.5 公里；

城轨：穗深城轨（已通车）、莞惠城轨（已通车）、佛莞城轨（在建中）；

地铁：东莞地铁 R1 线望洪站（在建中）。

道路便捷 通达南城 CBD

从万科星城出发，沿望沙路直走，进入水乡大道、东莞大道，一路连通市中心国贸，直达南城 CBD。

4、利好：洪梅河西片区 规划超百万平旧改

洪梅河西片区全面对接河东片区东莞西站商业片区；

目前，万科星城南面的连片旧改地块，万科、星河、富力等开发商相继成为前期开发商；片区规划多块教育用地，东莞市翰林高级中学选址洪梅镇新庄村，距离万科星城直线距离约 2.5 公里。

5、环境：家门口的公园 自然滨水体验

项目东侧沿河规划修建公园，致力于打造“梅沙河岸线提升示范段”；

居住在万科星城的业主可在此欣赏河岸风光，与家人在草坪上休憩。和孩子穿过“星轨长廊”、“星桥”……探索世界尽在脚下。

6、设计：建面约 96-119 m²创新三-四房

万科星城采用万科创新十字单体楼栋，户户朝南。建面约 96-119m²三至四房，皆为万科经典王牌户型。适配单身、新婚、三口之家、三代同堂家庭，给一家人提供实用的居住空间

7、位置：东莞大道延长线·临东莞西站

8、产品：建面约 96-119m²精装三四房 现房即买即住



九、【万科棠樾】：湖山别墅

- 1、节点：最后3套 收官在即
- 2、区位：万科棠樾位于观澜高尔夫球会旁
- 3、配套：大屏障森林公园、虾公岩、企洞水库等 27k m²山水资源环绕；约 2 公里大坪高速路口（梅观快速），享深圳中心区 30 分钟生活圈。
- 4、景观：八期坐落在项目最后一块原生半岛之上，精心雕琢 72 席湖山墅，容积率仅 0.44。约 1400 亩天然湖泊和 2000 米蜿蜒湖岸线三面环湖，同时拥有“湖泊、山岭、岛屿”三重景观资源，成就终极亲水而居的理想。
- 5、位置：东莞塘厦观澜湖高尔夫球会旁(东莞会所)
- 6、产品：建面约 520-1000 m²半岛湖山墅

