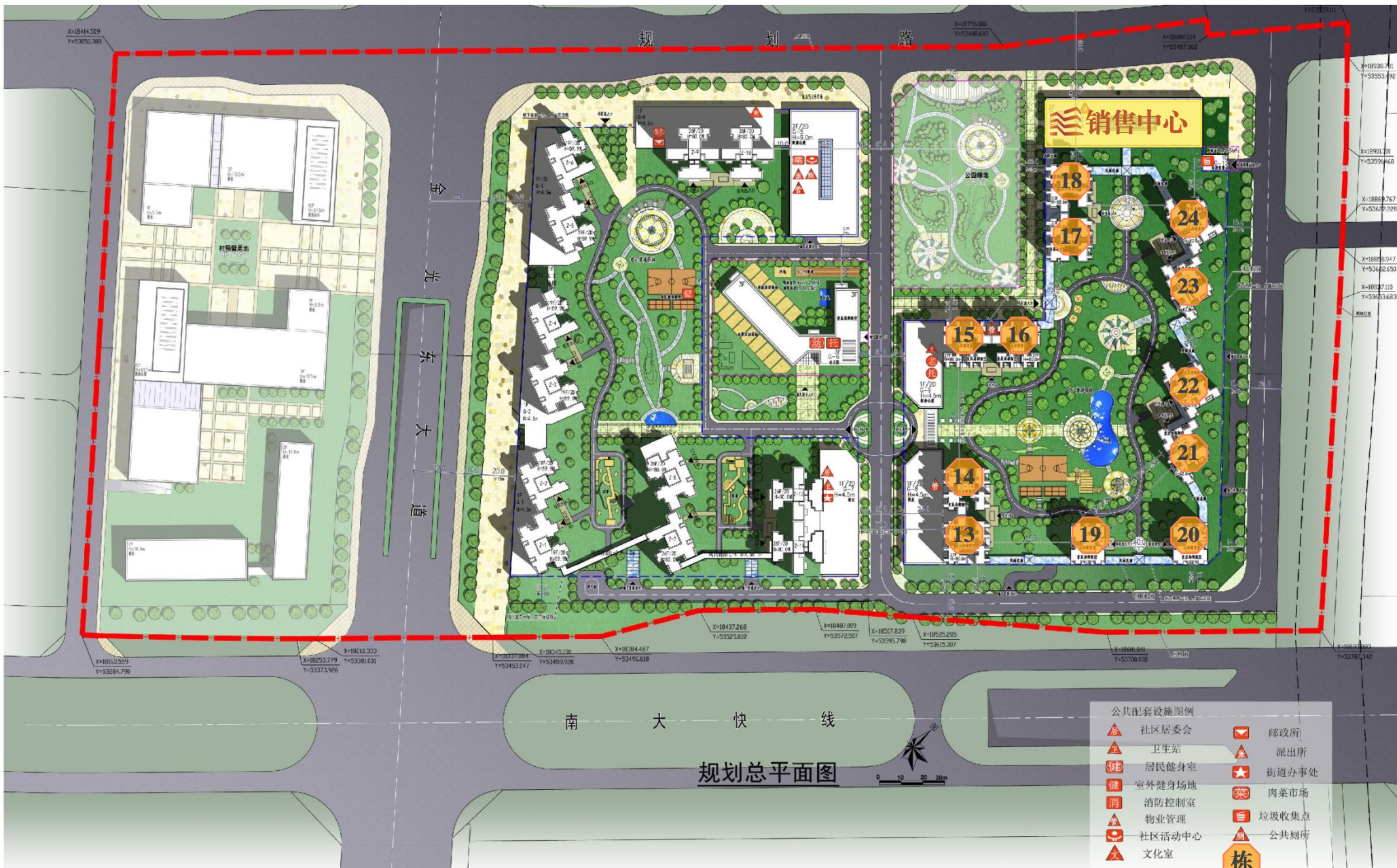


## 项目区位图





# 项目总平面图



# 城隍雅苑交通路网及周边配套

城隍雅苑北区共有产权住房项目位于广州市番禺区新造镇，区域房地产市场划分属于大学城板块。项目东临南大干线（已通车）、南侧为金光东大道（在建）、西临广医南路（已建好未移交使用）、北侧为永兴路。

## 一、交通路网

项目距离地铁 4 号线新造站约 800 米，可连通地铁 5 号线、7 号线、8 号线、7 号线东沿线以及 12 号线，乘坐地铁，1 站即到达大学城、3 站可到达万博、4 站可到达琶洲、5 站可到达金融城。

项目南侧的金光东大道（在建）贯通一江两岸，未来可实现开车 5 分钟到达大学城 15 分钟到达琶洲、25 分钟到达金融城。项目南侧的南大干线（在建），贯穿番禺各大板块，串联广州南站、万博 CBD、广州国际创新城等经济腹地，可接驳华南快速、南沙港快速、新化快速等主要高速路网，快速通达珠江新城与琶洲。

## 二、配套设施

1. 内部配套：项目配建 18 班幼儿园和托儿所、肉菜市场、社区卫生站、居民健身场所、老年服务站点、文化室、街道办事处、社区居委会、派出所、邮政所等设施，规划机动车位 3369 个，正在建设。



2. 商业：项目距离广州国际创新城约 5 公里，近思科智慧城的 TOD 商业中心。

3. 教育：距离 2 公里范围有新造中心幼儿园、广东第二师范学院番禺附属小学、广东第二师范学院番禺附属初级中学等，具体对口中小学由区教育部门统筹安排。

4. 医疗：距离番禺区新造医院约 800 米，距离广东省中医院大学城院区约 4 公里。

### 三、出行方案

1. 自驾车：在导航软件搜索“广州城投·城隍雅苑”即可到达。项目可经 S811 新化快速路或兴业大道接永兴路到达。

2. 地铁：项目所在地铁站为广州地铁四号线新造站。可在任意地铁站乘坐或转成到达，到达后可从 B1 或 B2 出口出站。（广州地铁图详情可查询“广州地铁”官网，  
<https://cs.gzmtr.com/ckfw/xlu-2020/202011/W020220421601916560440.jpg>）

3. 公交：乘坐公交可在新造二师附小站或新造公园站下车，下车后步行约 600 米即可到达项目。

新造二师附小站公交车线：番 61 路、番 62 路、番 66 路、番 71 路、番 77 路、谷围新邨环线

新造公园公交车线：番 51 路、番 53 路、番 60 路、番 61 路、番 62 路、番 66 路、番 71 路、番 77 路、番 85 路/



番 85 路区间快车、番 85 路/番 85 路长线、番 85 路短线、  
节假日公交专线 11 路、谷围新邨环线

**\*乘坐地铁及公交的客户可在销售中心开放期间**  
**9:30-17:30 乘坐接驳巴士。接驳巴士停靠站点：新造地铁站**  
**B1 口、新造公园公交站、新造二师附小公交站。**

# 项目交通路网图





## 城隽雅苑北区共有产权住房项目基础数据

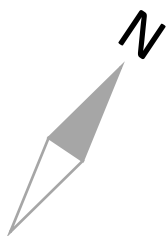
城隽雅苑共有产权住房项目总用地面积 13.22 万 m<sup>2</sup>，总建筑面积 47.39 万 m<sup>2</sup>，居住用地整体容积率 2.6，绿地率 35%。

城隽雅苑北区总建筑面积约 22.15 万 m<sup>2</sup>，住宅面积约 13.34 万 m<sup>2</sup>（共 12 栋，2386 套，均为现房），公建配套 3218 m<sup>2</sup>，地下室 75429 m<sup>2</sup>，车位 1730 泊。

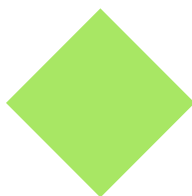
户型分布见下表（部分户型为镜像户型）：

户型 编 码	面积(m²), 近似面积, 具体以实测 面积为准	户型	13 栋	14 栋	15 栋	16 栋	17 栋	18 栋	19 栋	20 栋	21 栋	22 栋	23 栋	24 栋
			单元号											
A1	59	三房	02	05	04	07	02	05						
A2	55	两房	03	04	05	06	03	04						
A3	55	两房	04	03	06	05	04	03						
A4	55	两房	05	02	07	04	05	02						
A5	39	一房	01	06	03	08	01	06						
A6	54	两房	06	01	08	03	06	01						
A7	59	三房	10	07	02	09	10	07						
A8	56	两房	09	08	01	10	09	08						
A9	57	两房	08	09	10	01	08	09						
A10	58	两房	07	10	09	02	07	10						
B1	60	三房									01	05	01	05
B2	55	两房									02、03	03、04	02、03	03、04
B3	55	两房										07		07
B4	48	一房									04	02	04	02
B5	53	两房									05	01	05	01
B6	56	两房									06	06	06	06
B7	55	两房									07		07	
B8	56	两房									08	08	08	08
B9	59	三房									09	09	09	09
B10	52	两房									10	10	10	10
C1	44	一房							02、05、06	02、05、06				
C2	82	两房							01、04、07	01、04、07				
C3	124	三房							03	03				





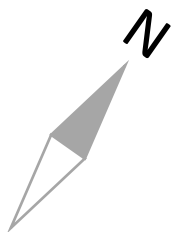
# 13栋



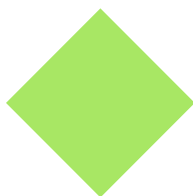
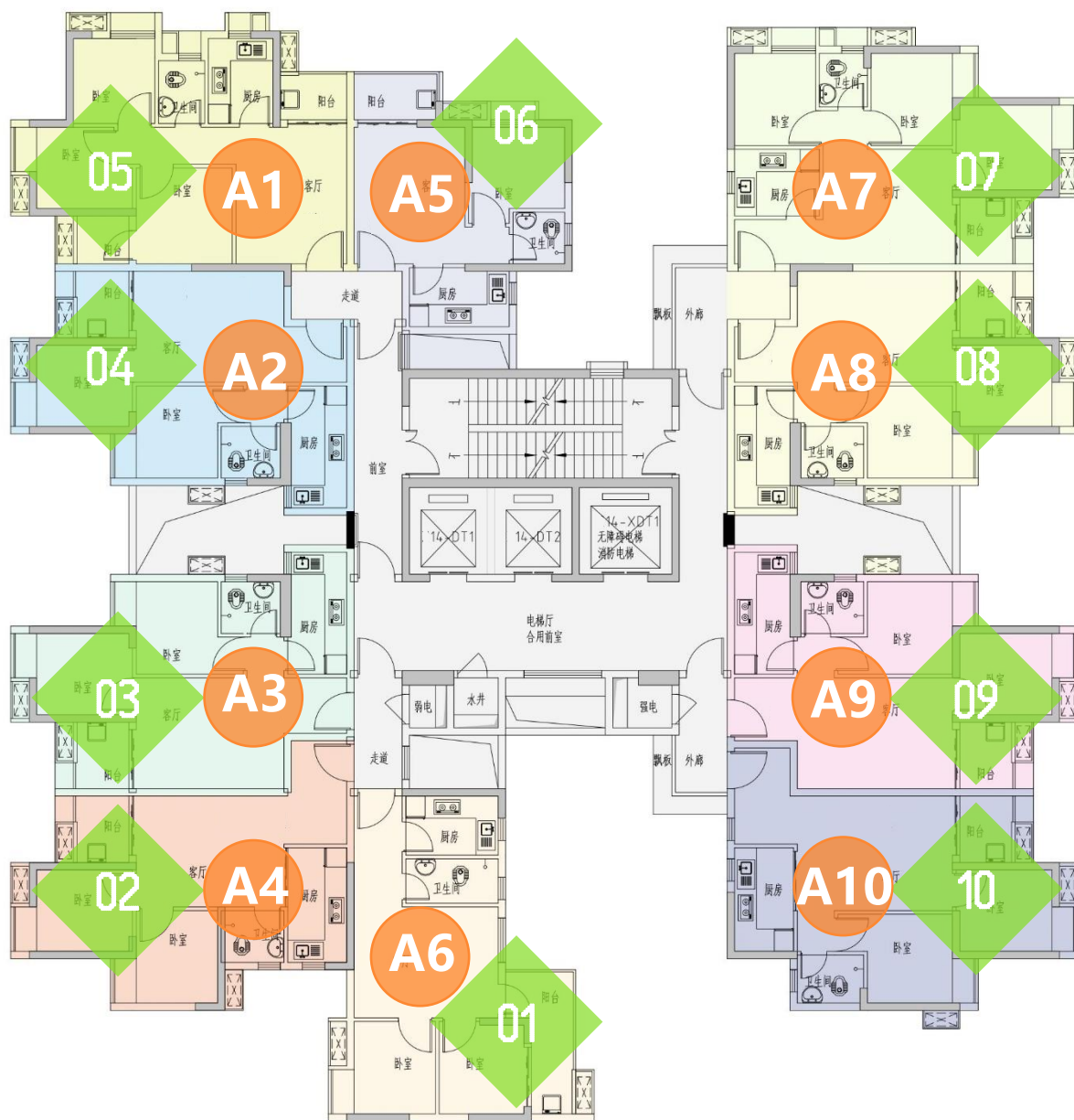
房屋编号



户型编码



# 14栋

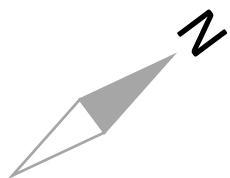


房屋编号

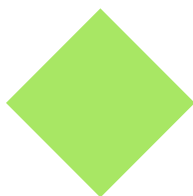


户型编码





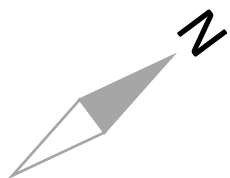
# 15栋



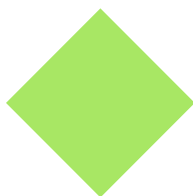
房屋编号



户型编码



# 16栋

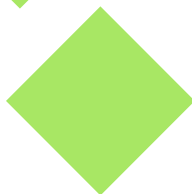
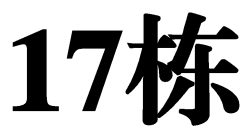


房屋编号

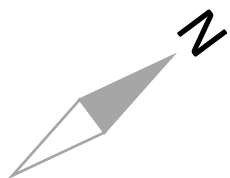


户型编码

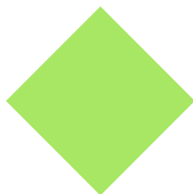




户型编码



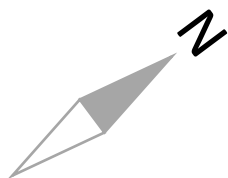
# 18栋



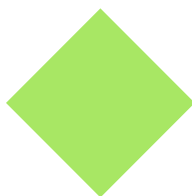
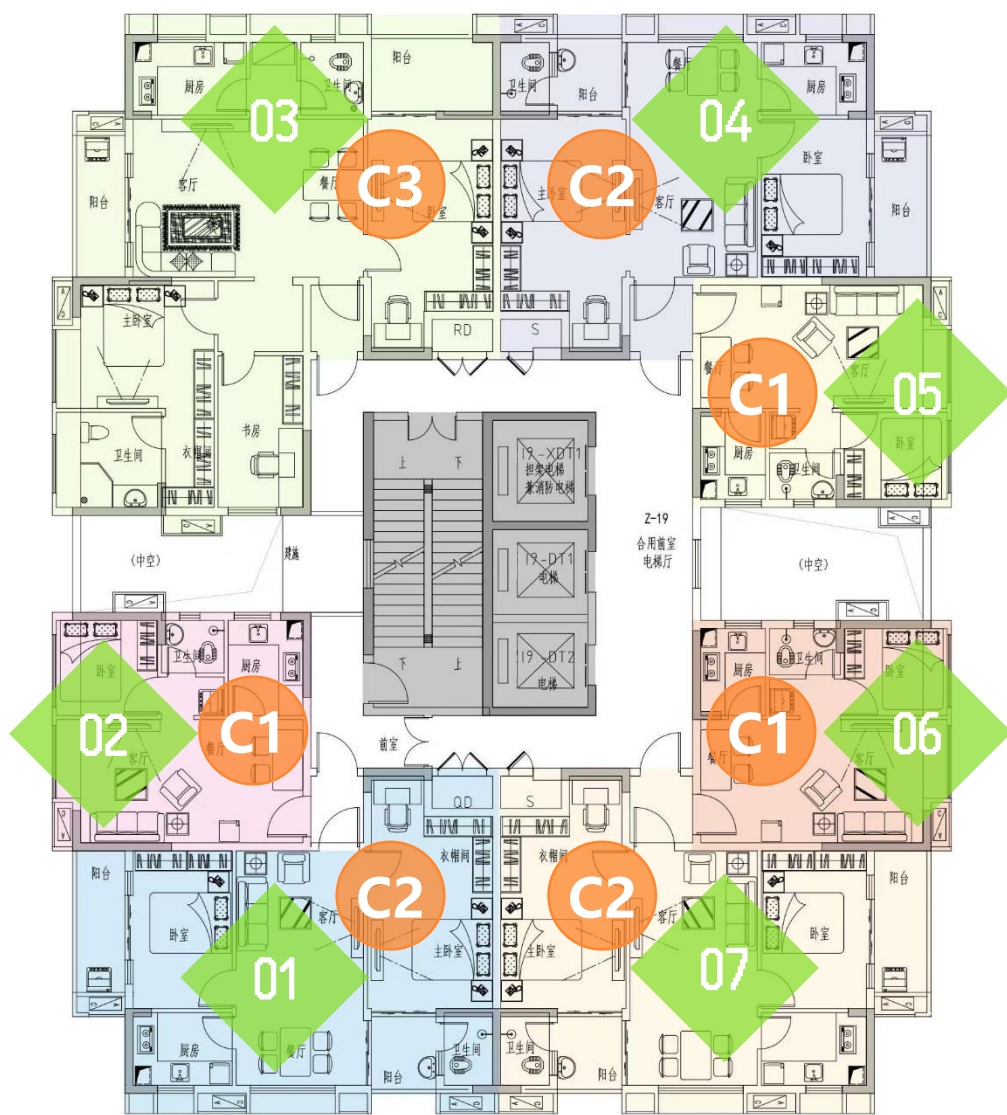
房屋编号



户型编码



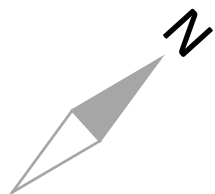
# 19栋



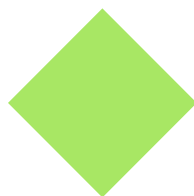
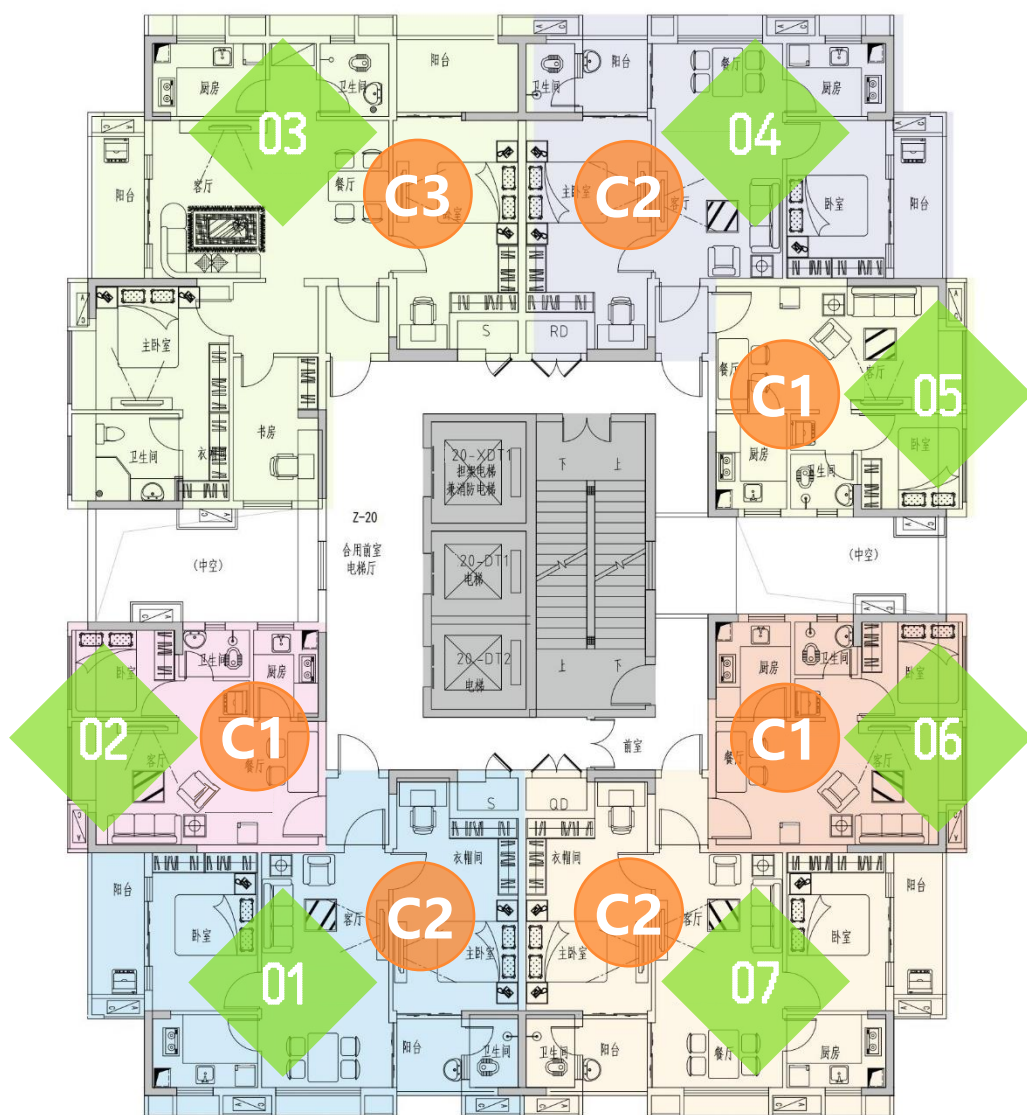
房屋编号



户型编码



# 20栋



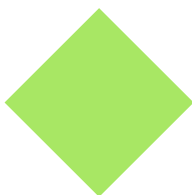
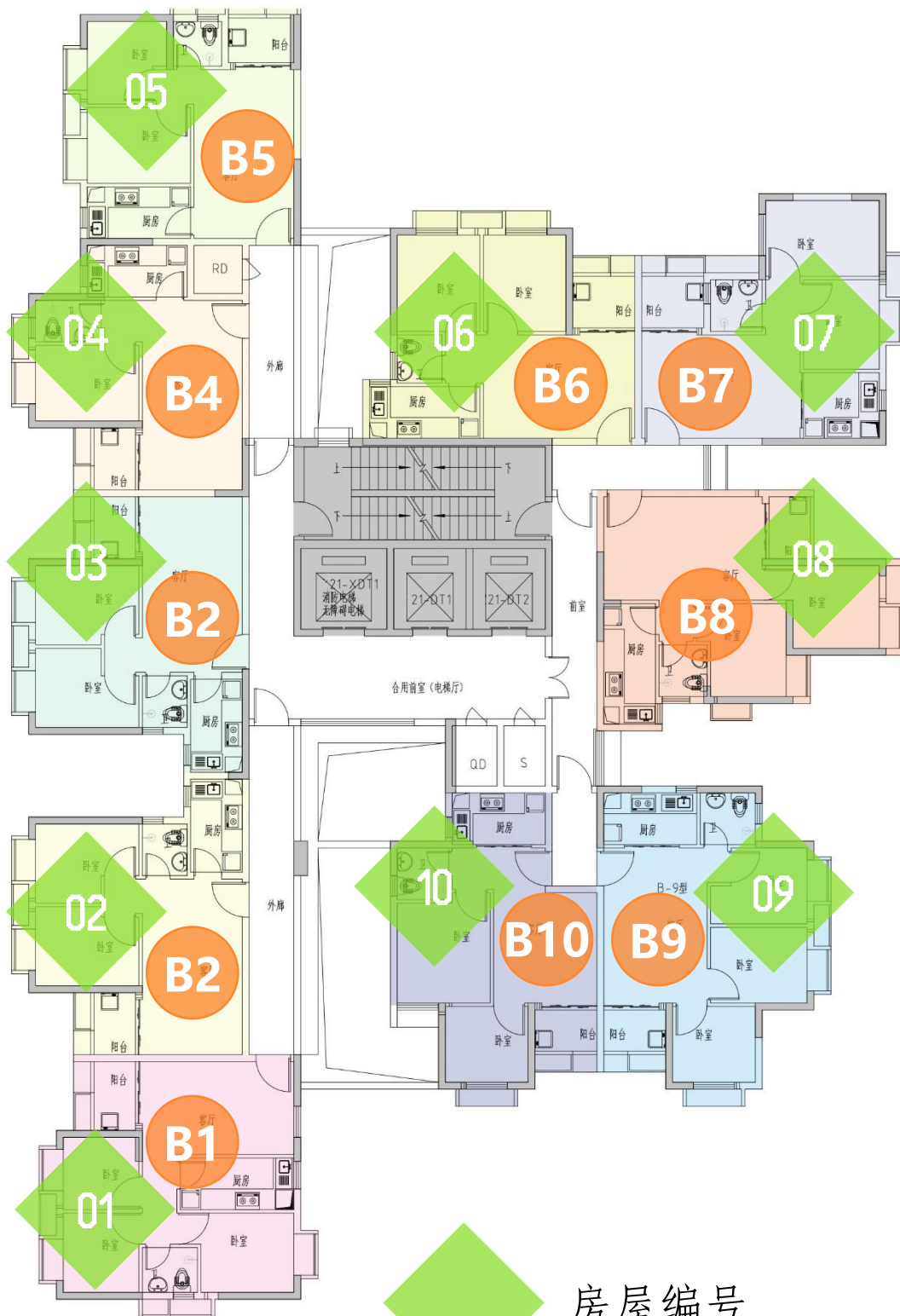
房屋编号



户型编码



# 21栋

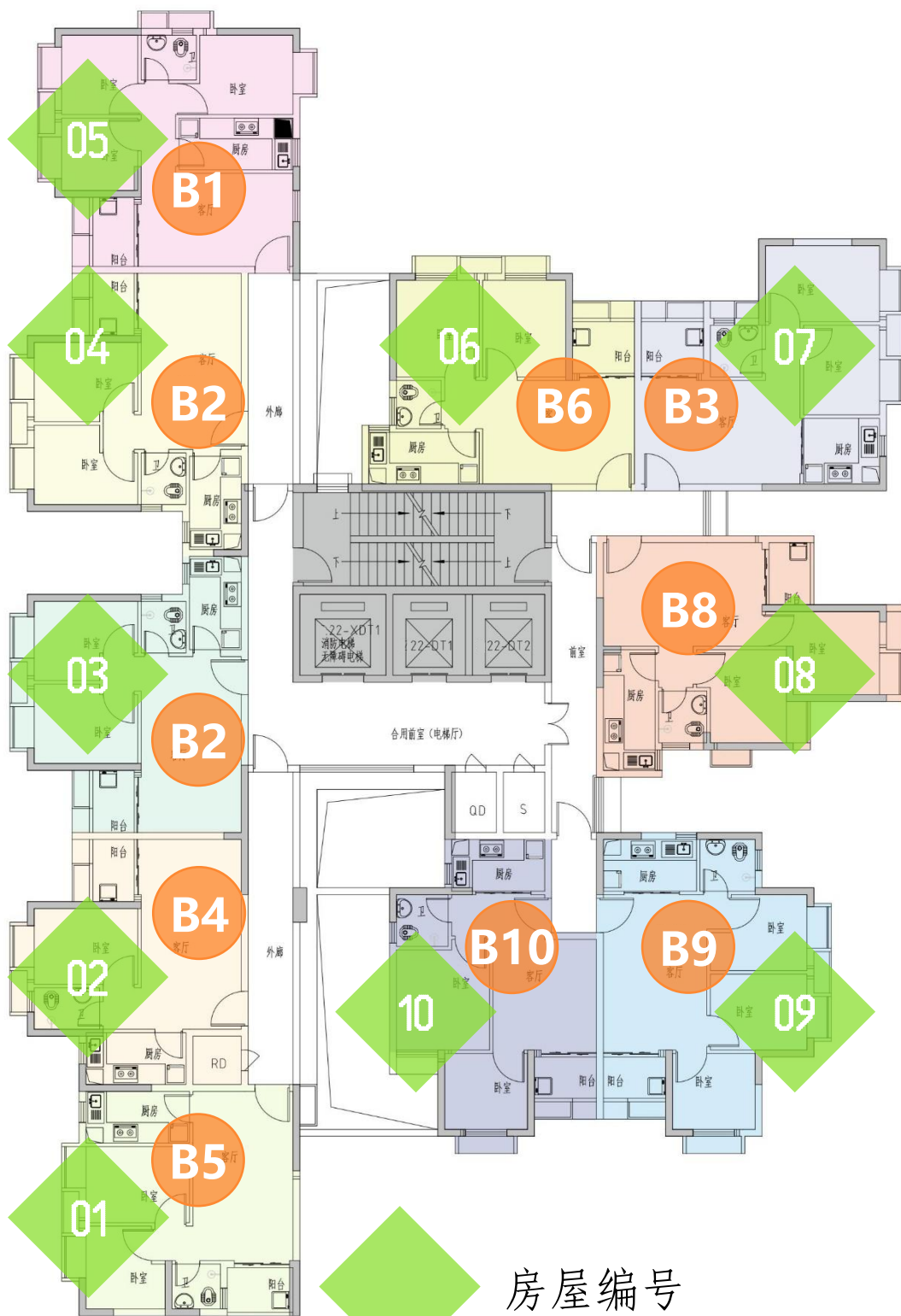


房屋编号



户型编码

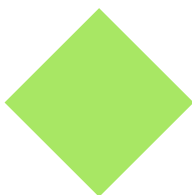
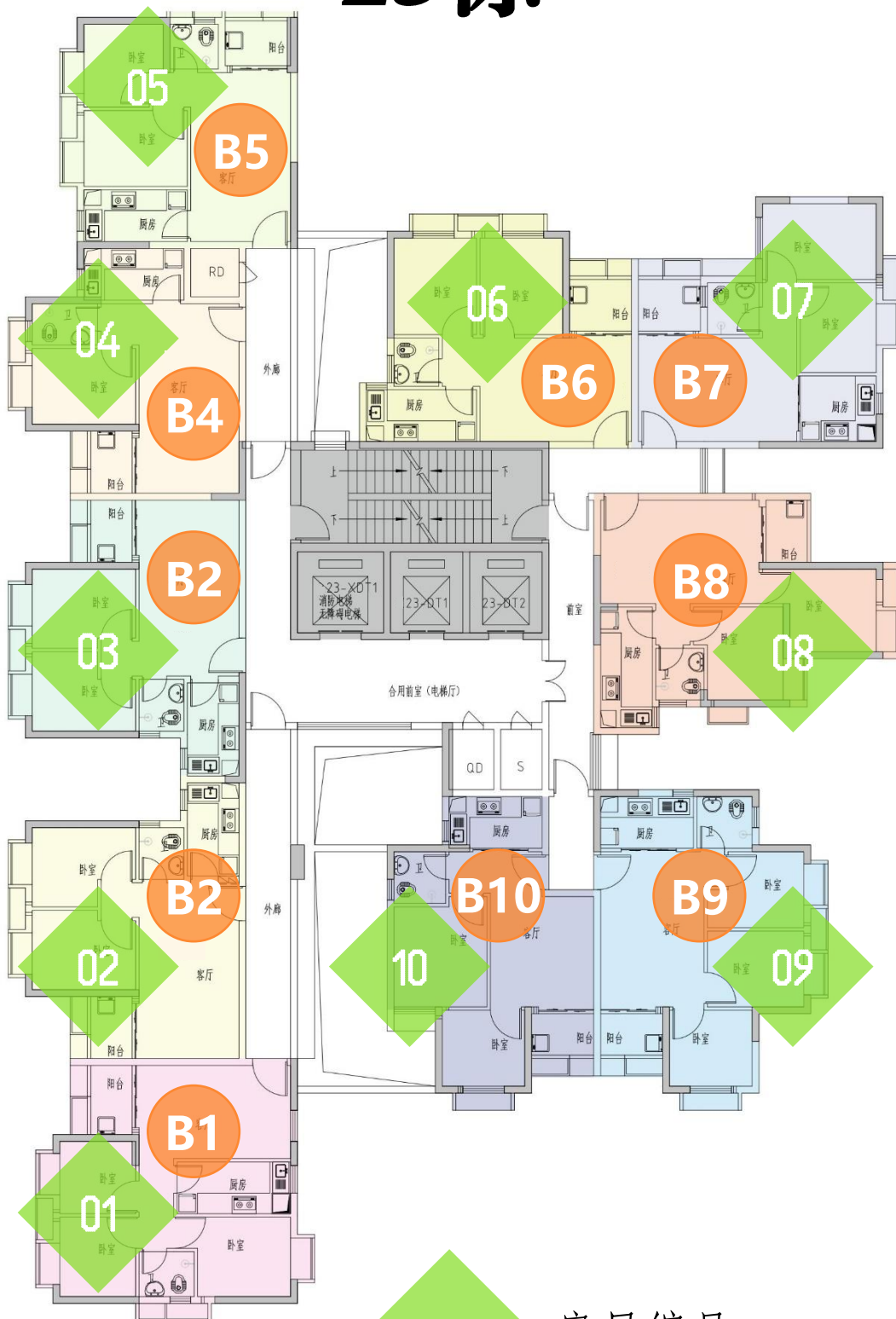
# 22栋



房屋编号

户型编码

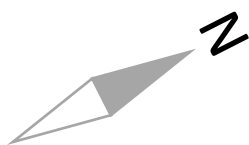
# 23栋



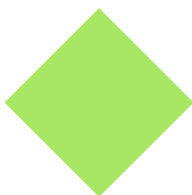
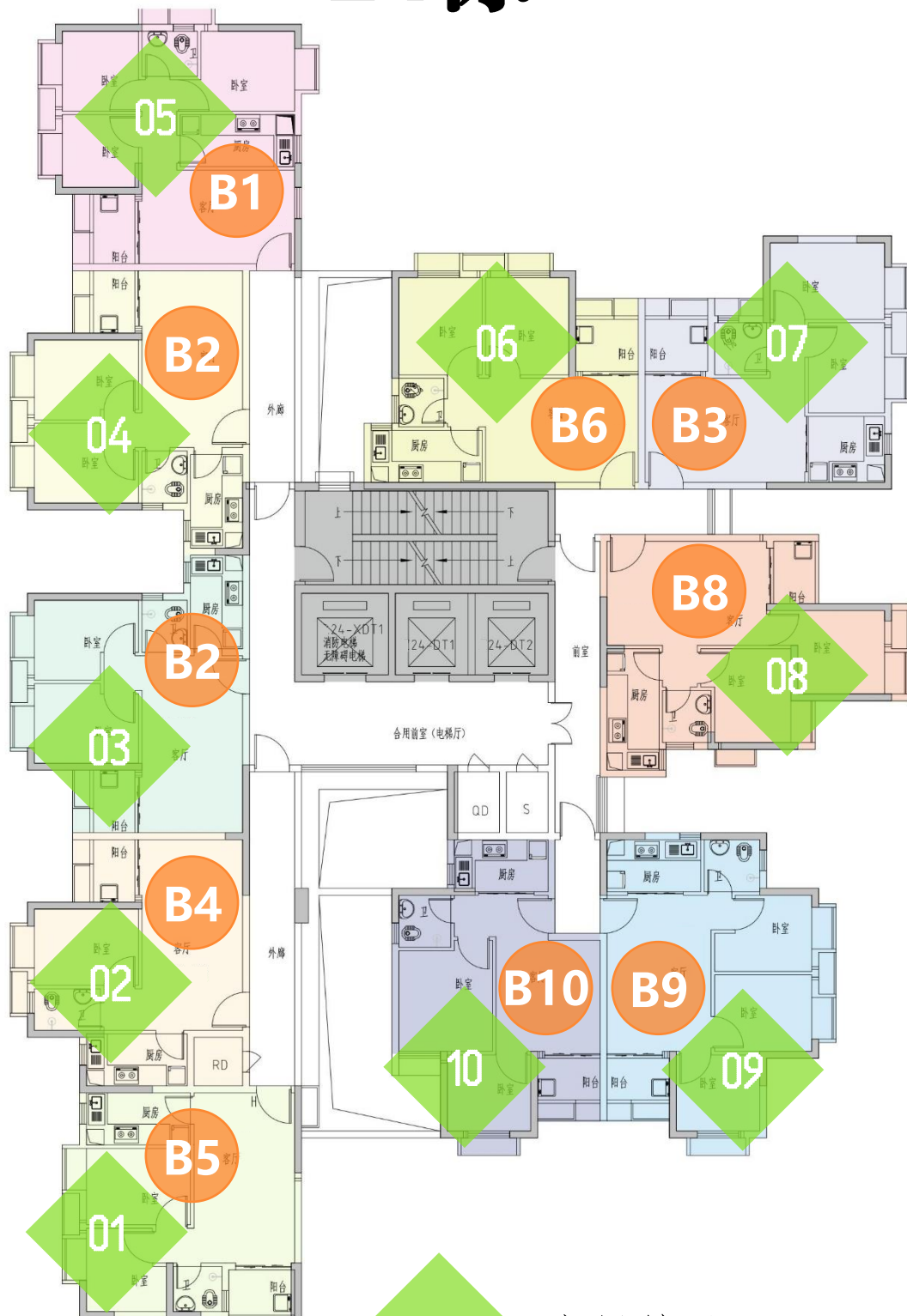
房屋编号



户型编码



# 24栋



房屋编号



户型编码



# A1户型

(三房, 约59m<sup>2</sup>)



注：房屋结构以实际为准，实际面积以最终测绘面积为准。

# A2户型

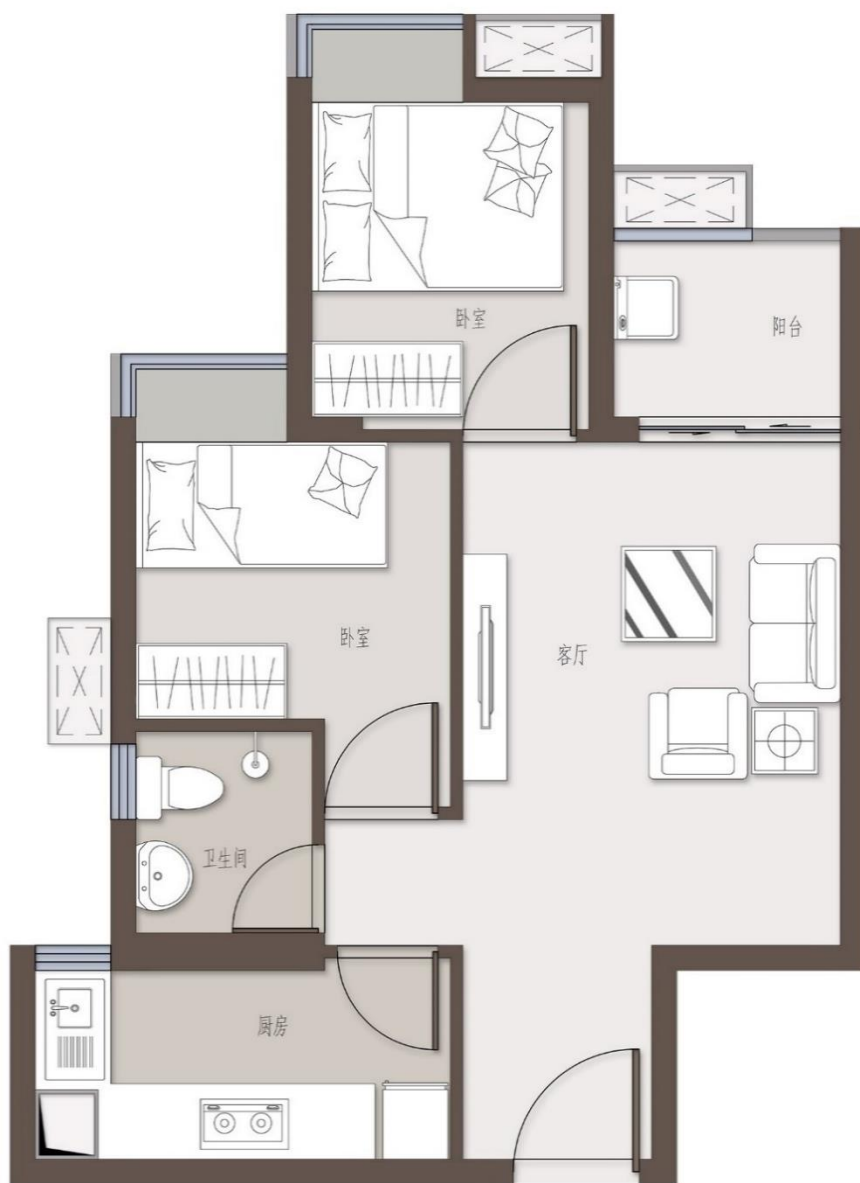
(二房, 约55m<sup>2</sup>)



注：房屋结构以实际为准，实际面积以最终测绘面积为准。

# A3户型

(二房, 约55m<sup>2</sup>)



注：房屋结构以实际为准，实际面积以最终测绘面积为准。

# A4户型

(二房, 约55m<sup>2</sup>)

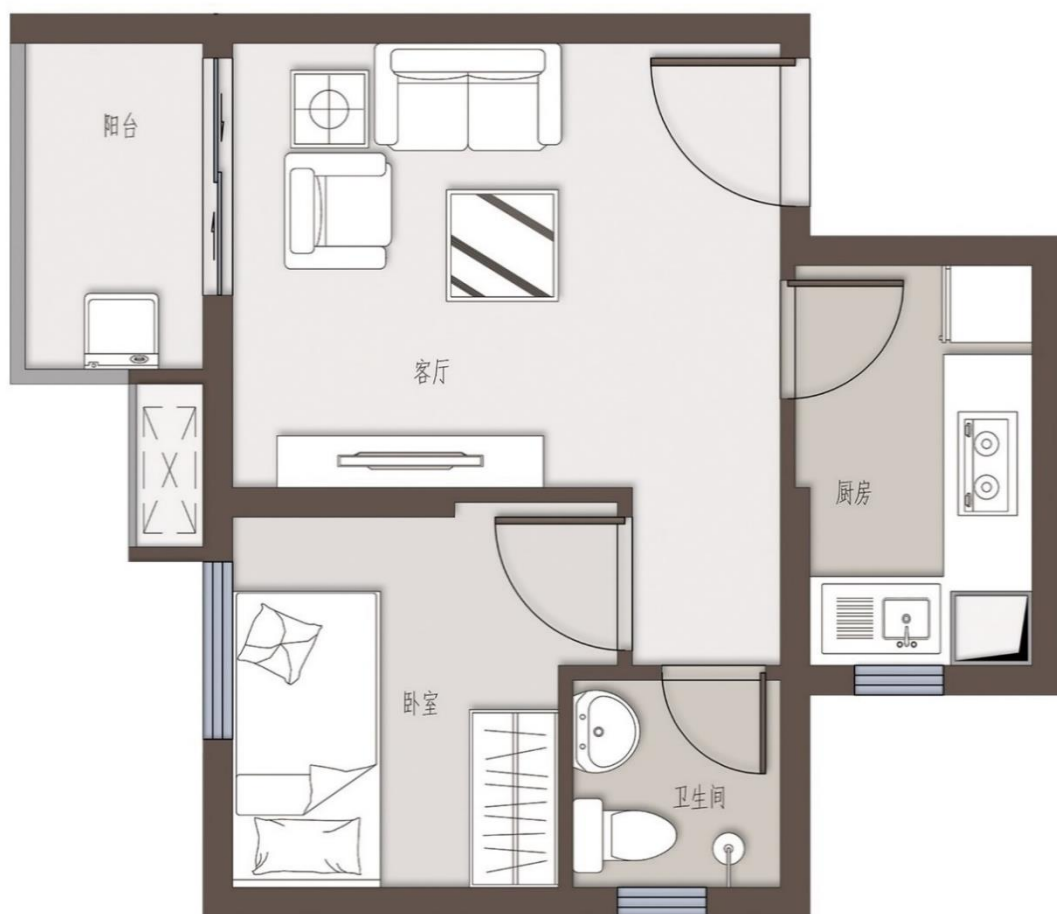


注：房屋结构以实际为准，实际面积以最终测绘面积为准。



# A5户型

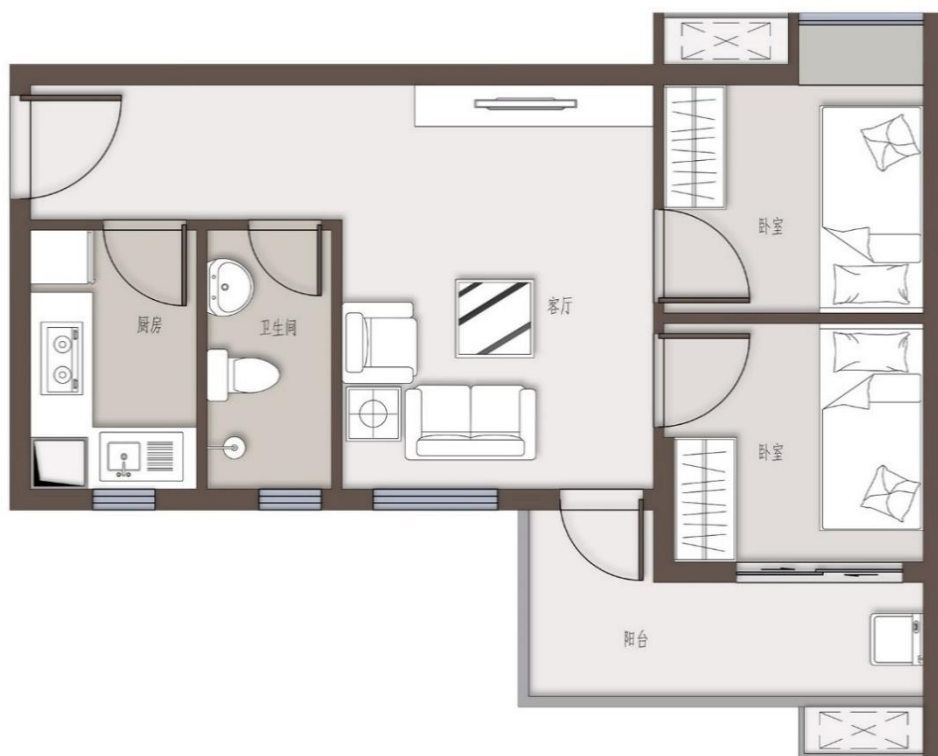
(一房, 约39m<sup>2</sup>)



注：房屋结构以实际为准，实际面积以最终测绘面积为准。

# A6户型

(二房, 约54m<sup>2</sup>)



注：房屋结构以实际为准，实际面积以最终测绘面积为准。

# A7户型

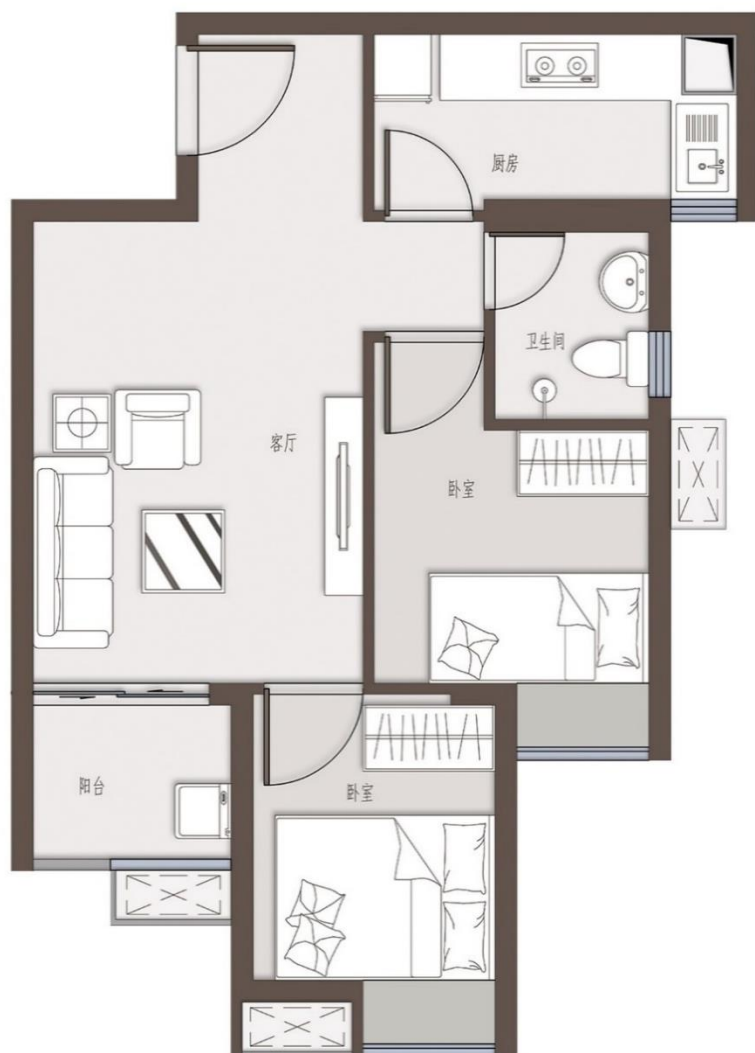
(三房, 约59m<sup>2</sup>)



注：房屋结构以实际为准，实际面积以最终测绘面积为准。

# A8户型

(二房, 约56m<sup>2</sup>)

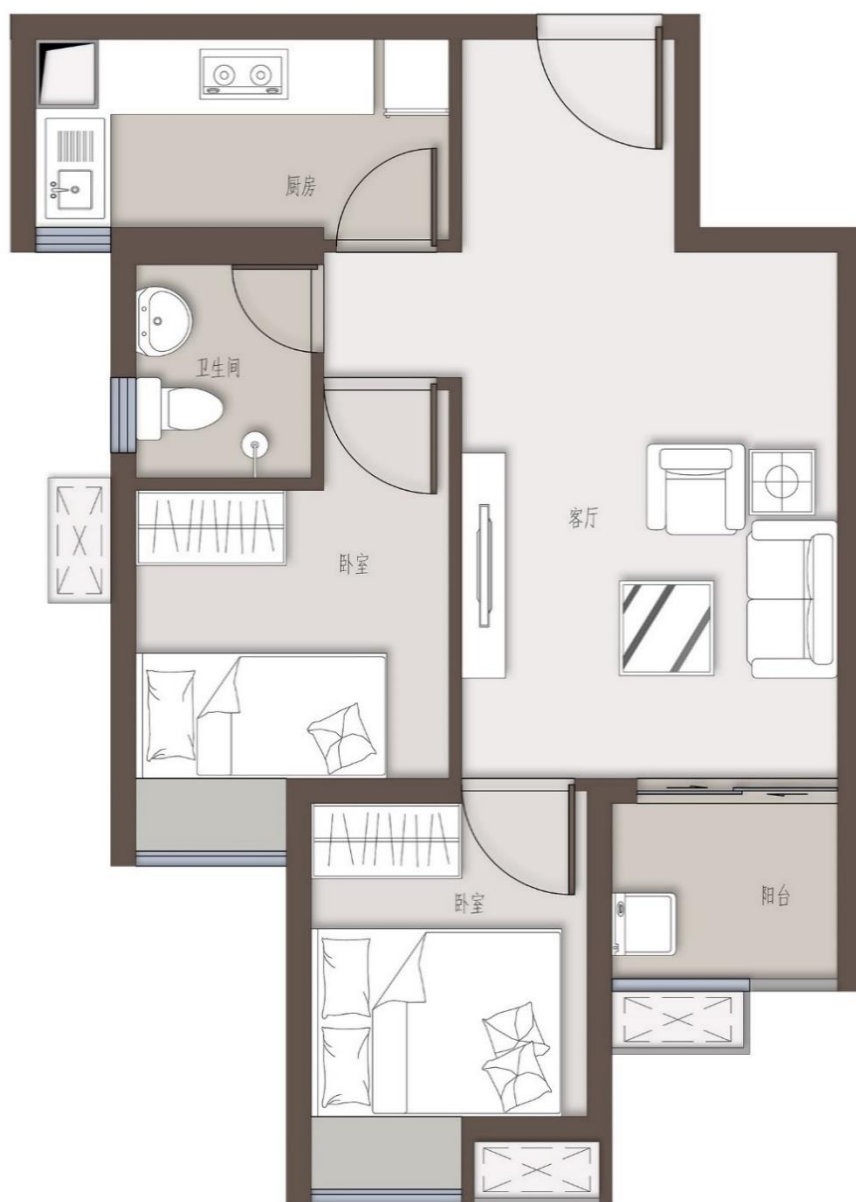


注：房屋结构以实际为准，实际面积以最终测绘面积为准。



# A9户型

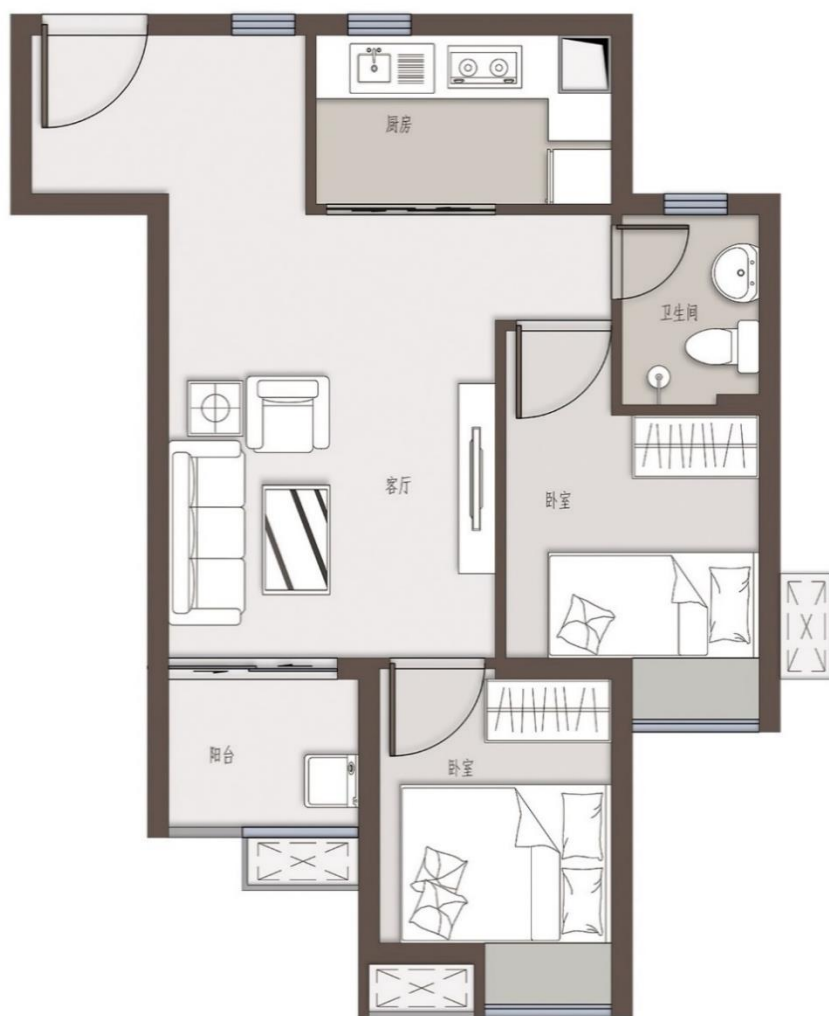
(二房, 约57m<sup>2</sup>)



注：房屋结构以实际为准，实际面积以最终测绘面积为准。

# A10户型

(二房, 约58m<sup>2</sup>)



注：房屋结构以实际为准，实际面积以最终测绘面积为准。

# B1户型

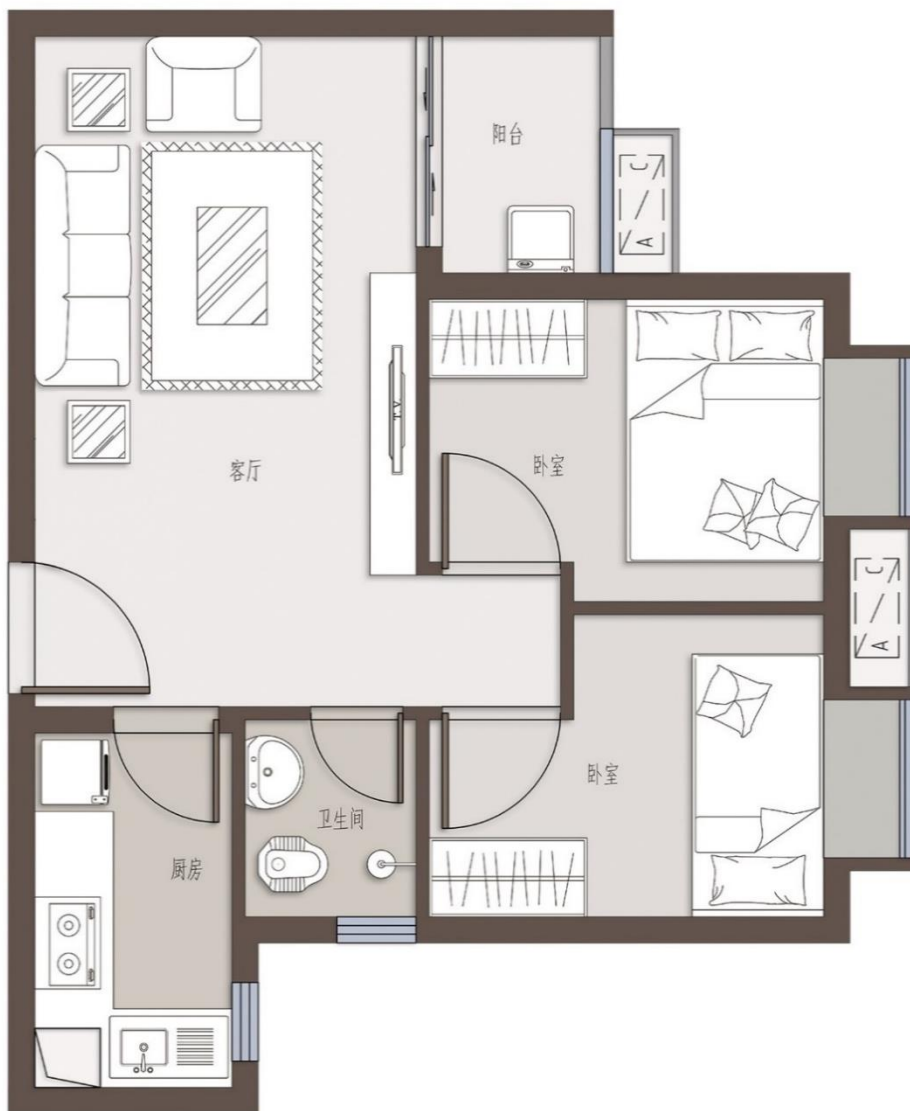
(三房, 约60m<sup>2</sup>)



注：房屋结构以实际为准，实际面积以最终测绘面积为准。

# B2户型

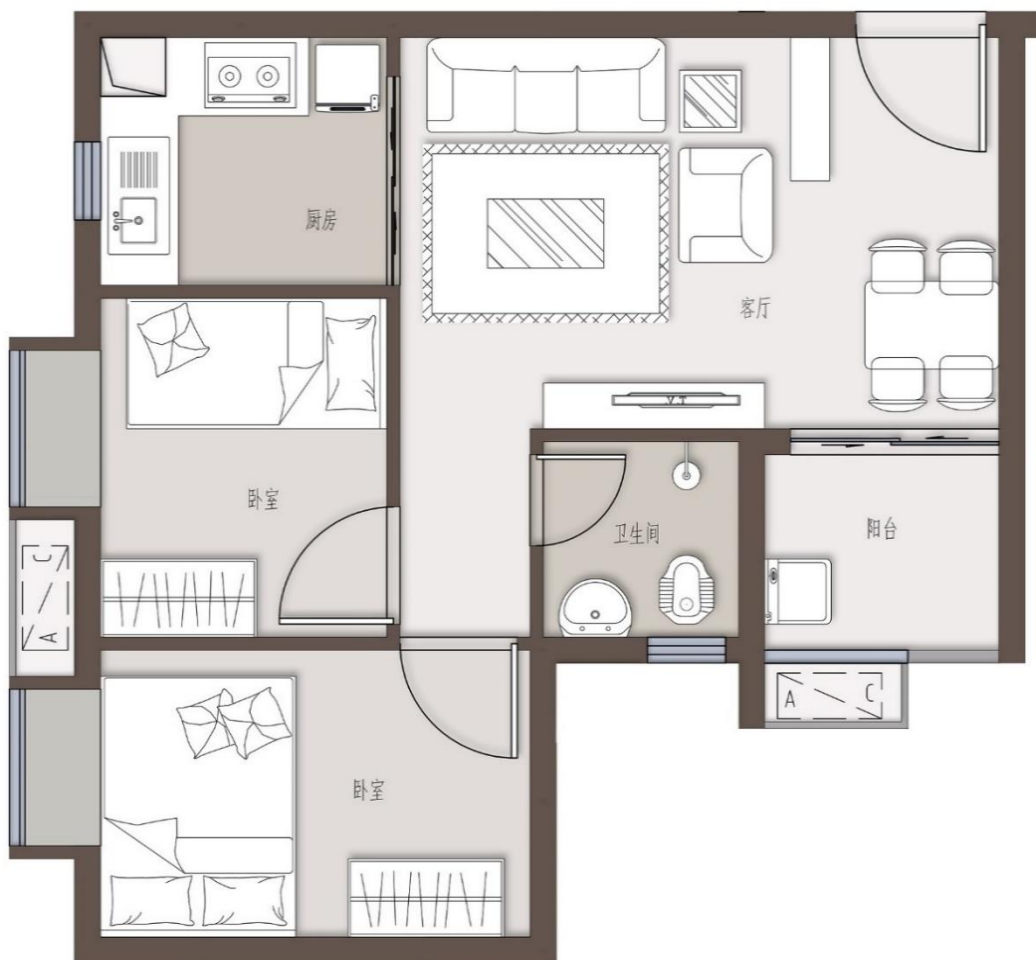
(二房, 约55m<sup>2</sup>)



注：房屋结构以实际为准，实际面积以最终测绘面积为准。

# B3户型

(二房, 约55m<sup>2</sup>)

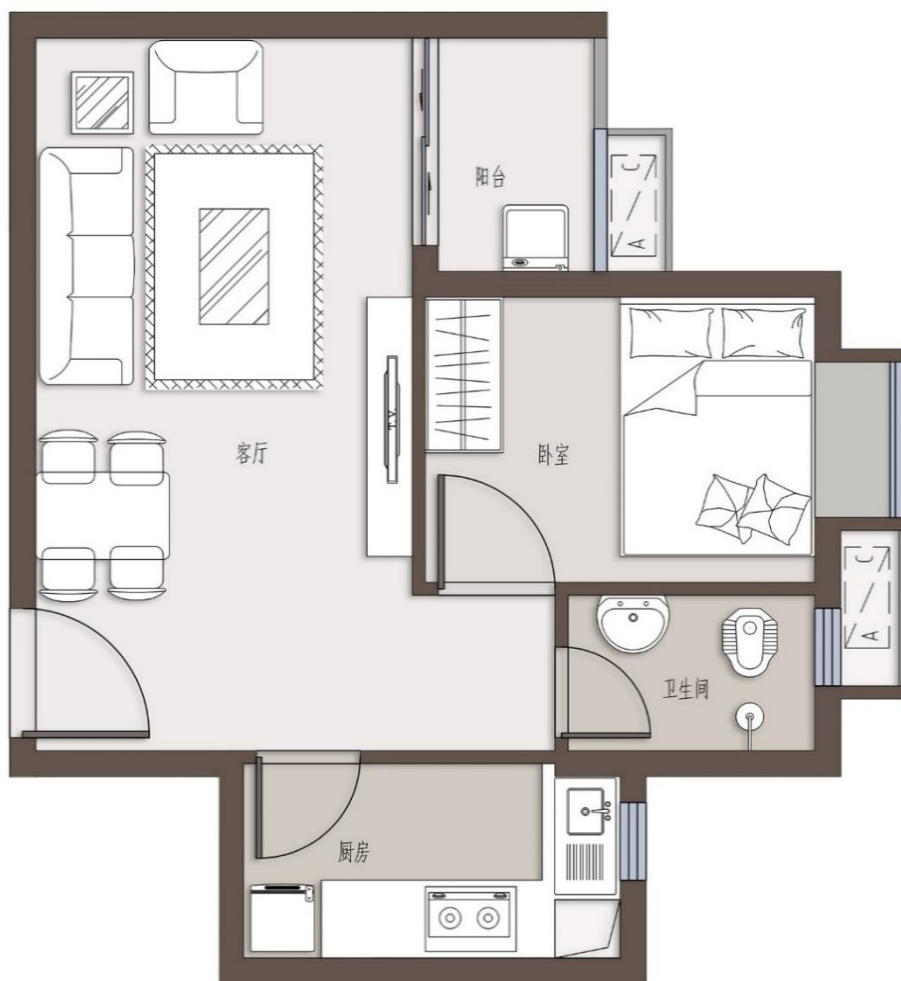


注：房屋结构以实际为准，实际面积以最终测绘面积为准。



# B4户型

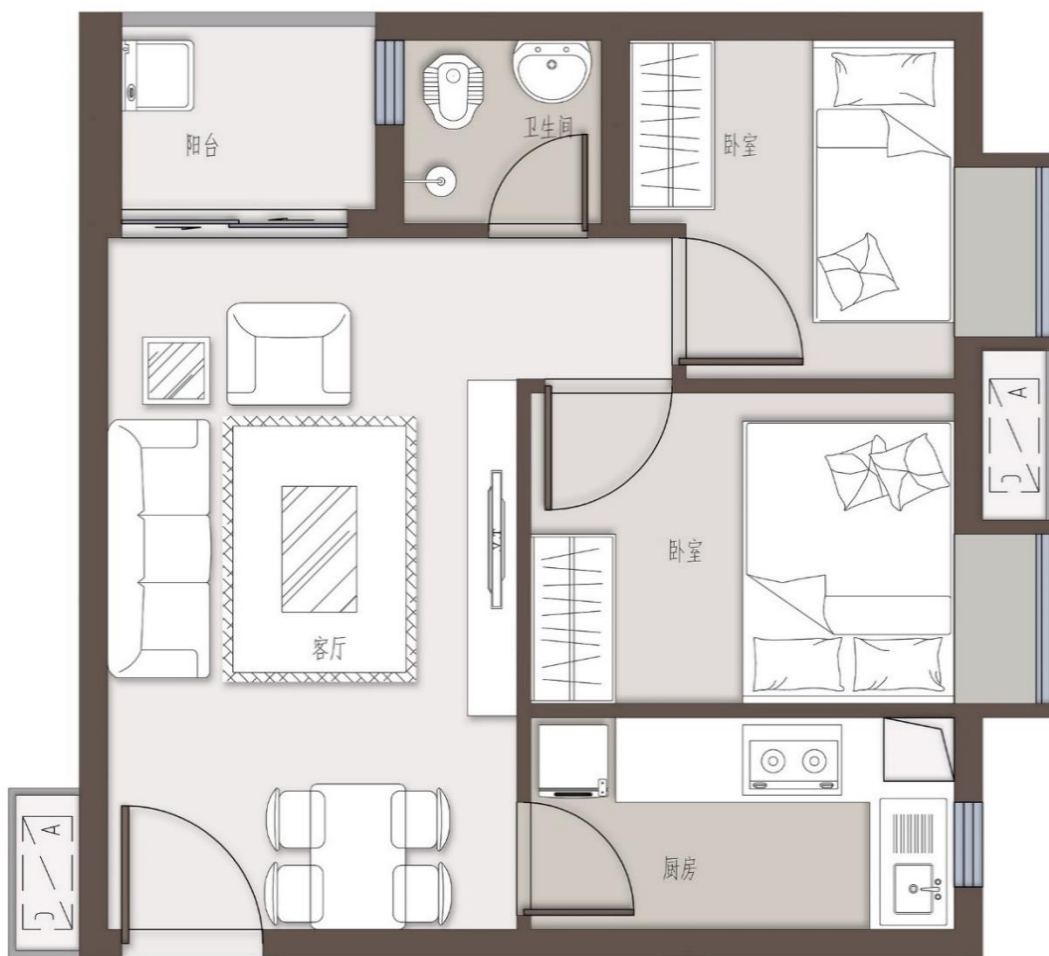
(一房, 约48m<sup>2</sup>)



注：房屋结构以实际为准，实际面积以最终测绘面积为准。

# B5户型

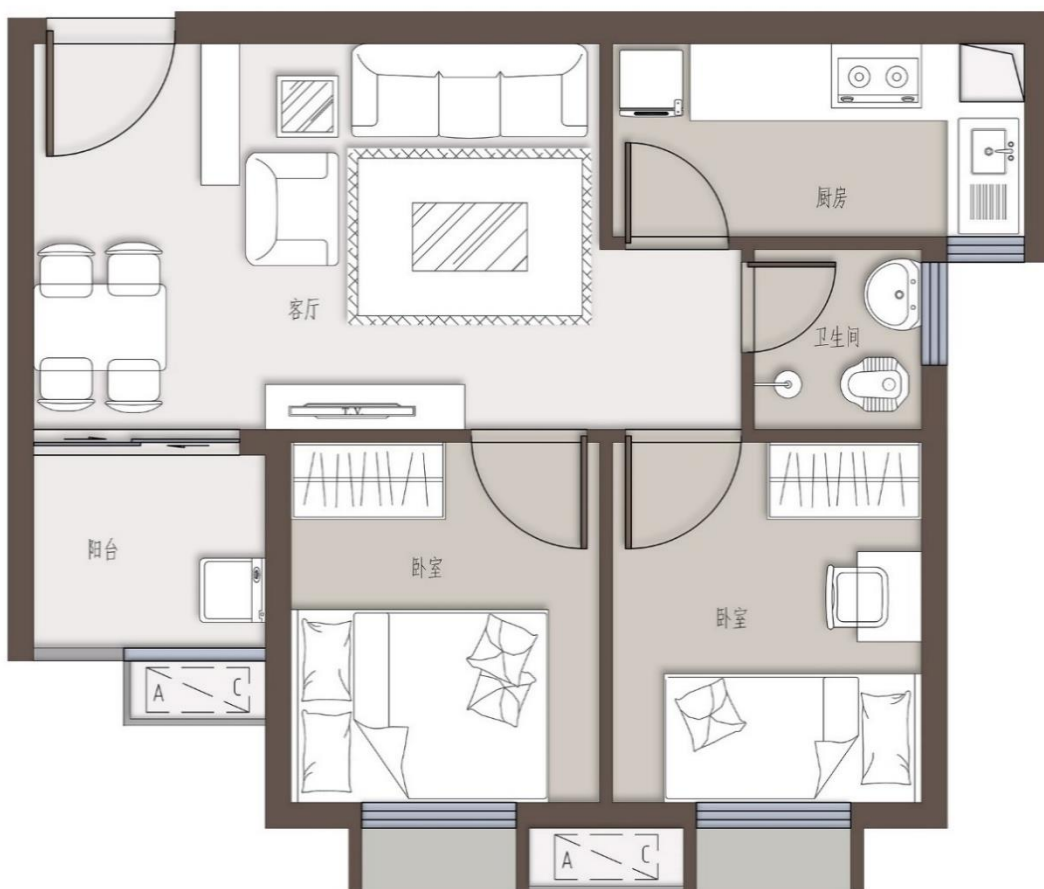
(二房, 约53m<sup>2</sup>)



注：房屋结构以实际为准，实际面积以最终测绘面积为准。

# B6户型

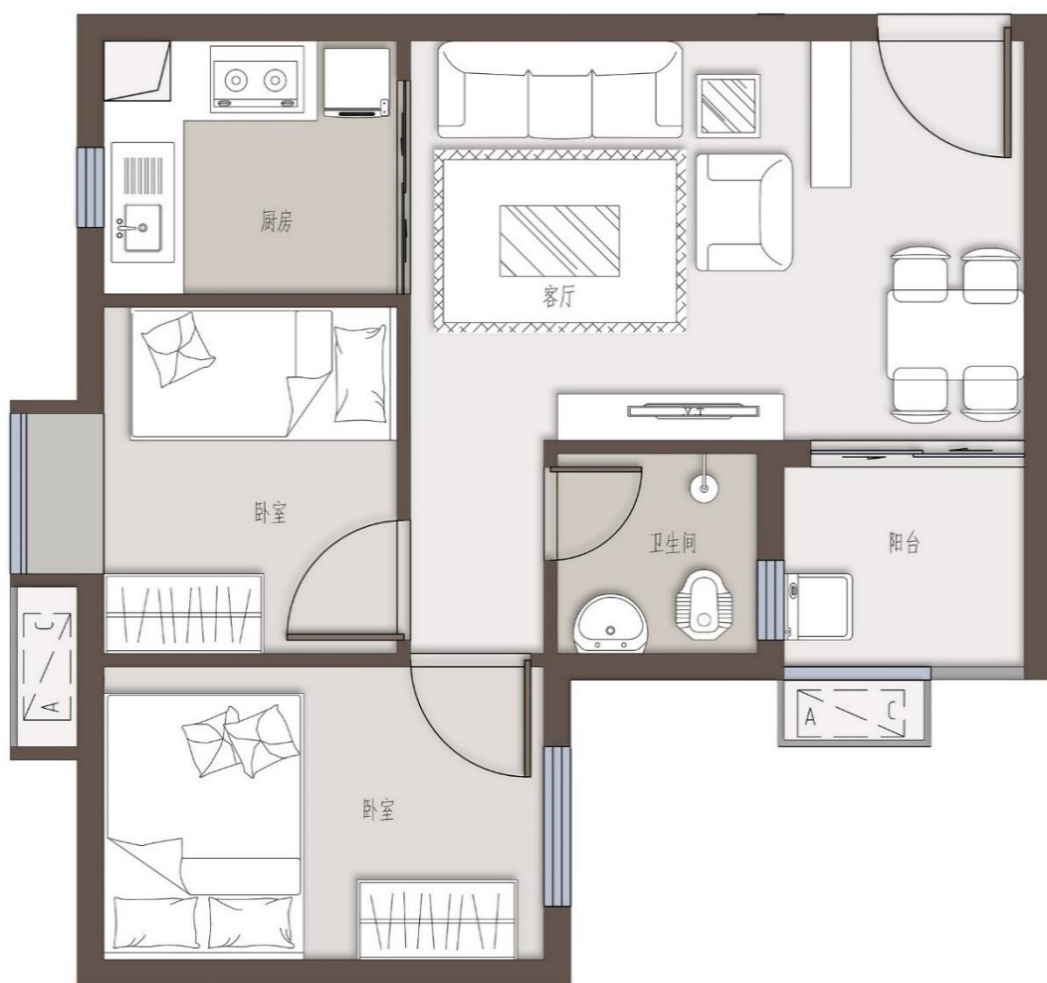
(二房, 约56m<sup>2</sup>)



注：房屋结构以实际为准，实际面积以最终测绘面积为准。

# B7户型

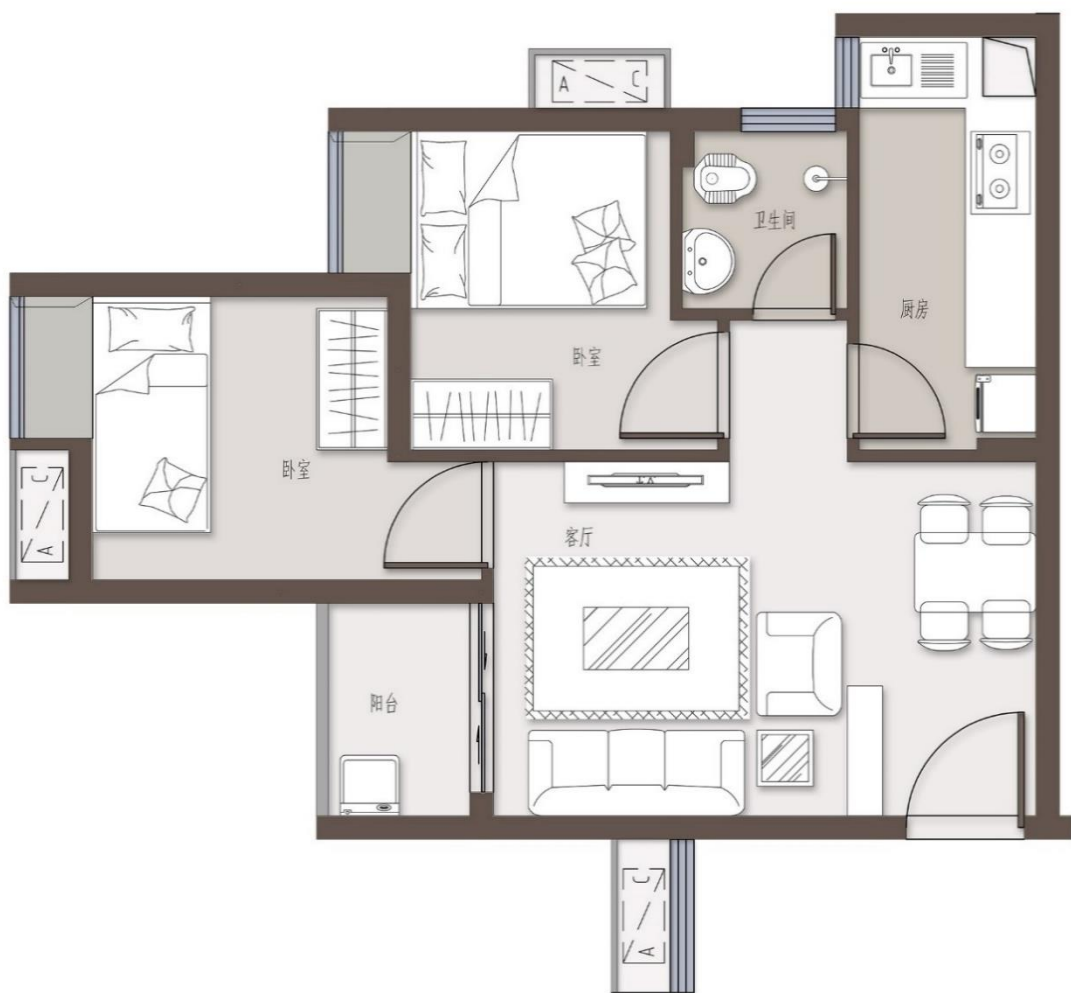
(二房, 约55m<sup>2</sup>)



注：房屋结构以实际为准，实际面积以最终测绘面积为准。

# B8户型

(二房, 约56m<sup>2</sup>)

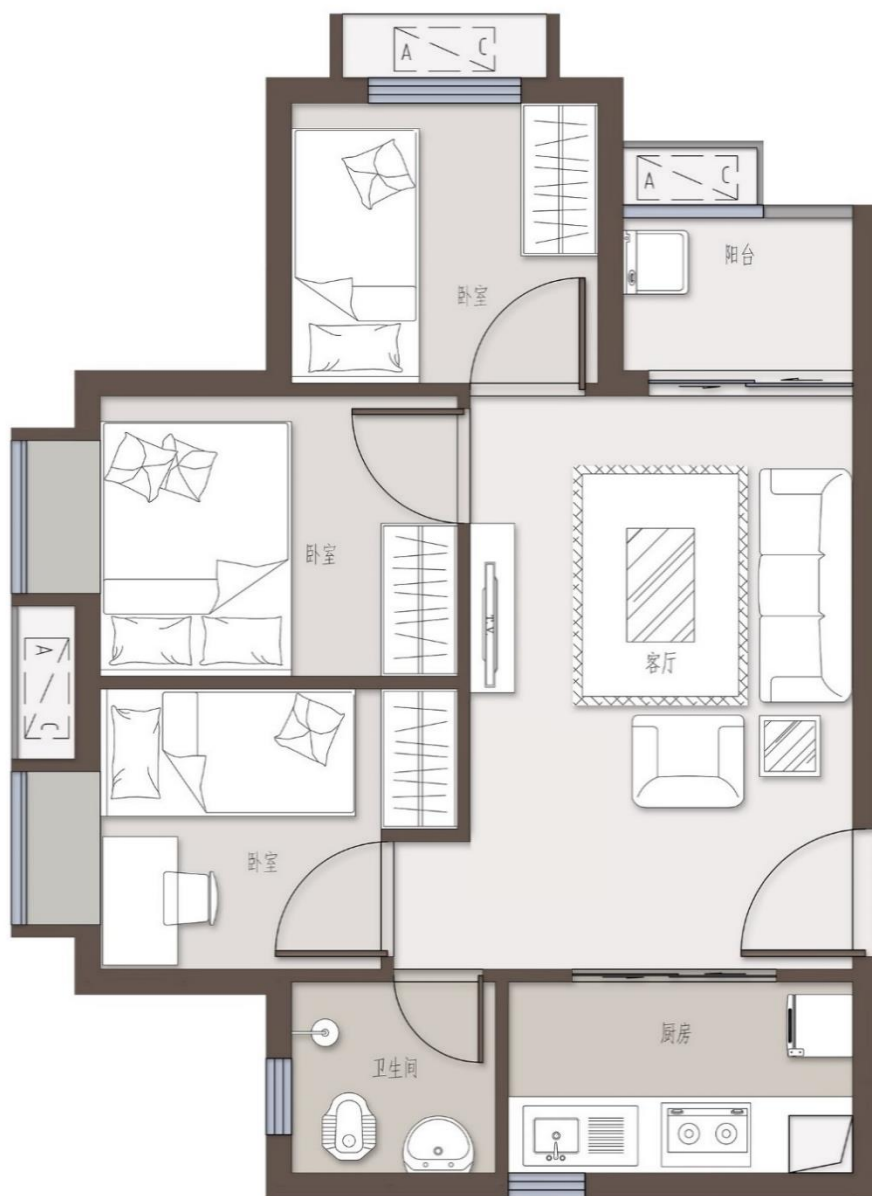


注：房屋结构以实际为准，实际面积以最终测绘面积为准。



# B9户型

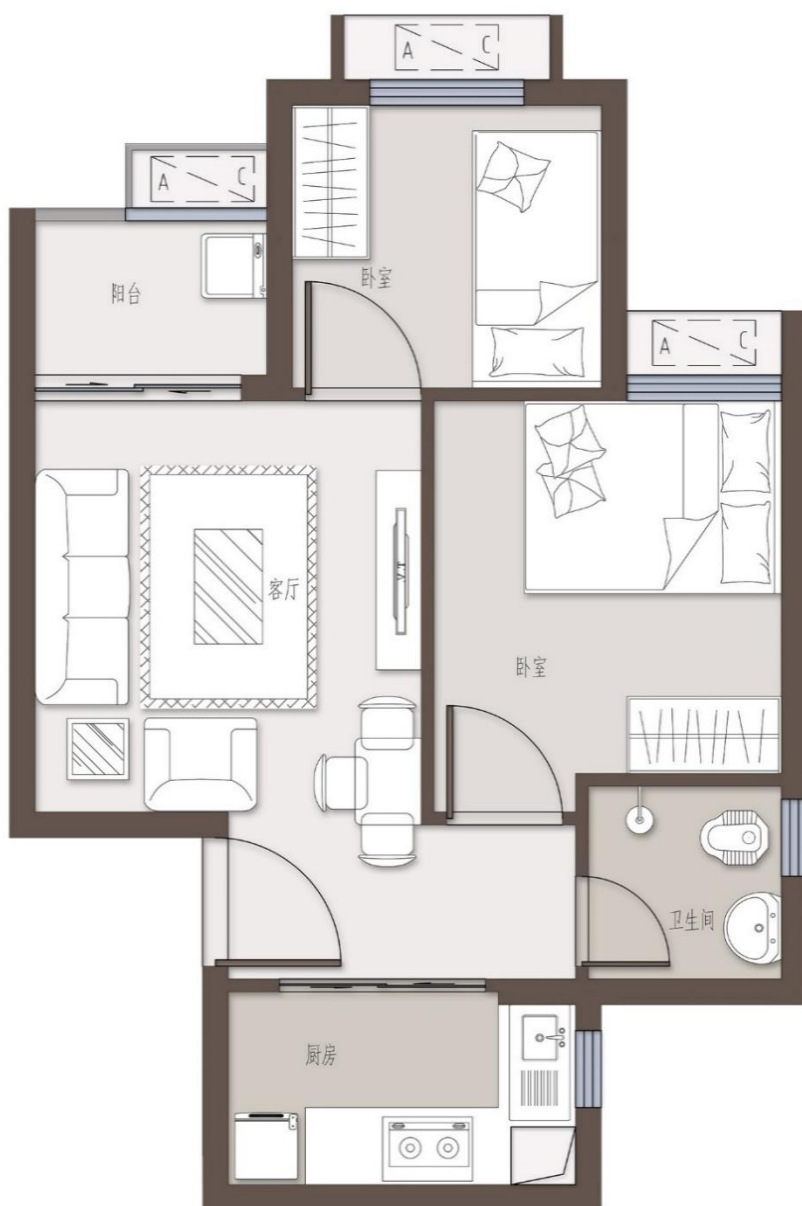
(三房, 约59m<sup>2</sup>)



注：房屋结构以实际为准，实际面积以最终测绘面积为准。

# B10户型

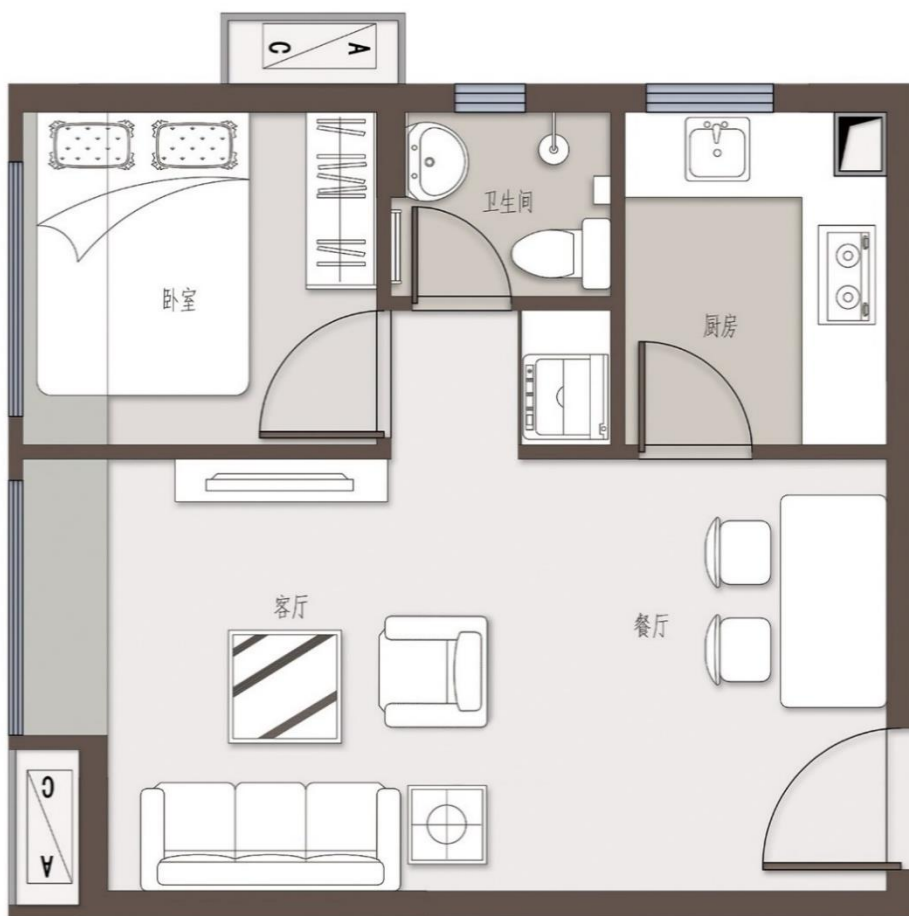
(二房, 约52m<sup>2</sup>)



注：房屋结构以实际为准，实际面积以最终测绘面积为准。

# C1户型

(一房, 约44m<sup>2</sup>)



注：房屋结构以实际为准，实际面积以最终测绘面积为准。

# C2户型

(二房，约82m<sup>2</sup>)



注：房屋结构以实际为准，实际面积以最终测绘面积为准。

# C3户型

(三房, 约124m<sup>2</sup>)



注：房屋结构以实际为准，实际面积以最终测绘面积为准。