

# 科學資源配套齊全 享鵬城「綠肺」美譽 坐擁青山綠水 光明宜居宜業



▲光明居住優勢是環境美好，綠地多、公園多。

在樓價連漲十幾年的深圳，要找到單價5萬元（人民幣，下同）、周邊有地鐵、環境配套又好的居住區域並不容易。連接深圳福田與光明新區的地鐵6號線2020年開通以來，越來越多的買家把目光投向新區。在6號線的光明站及科學公園站附近置業安家，體驗工作在福田、住在光明的生活。

大公報記者 毛麗娟



▲在光明買樓的人看好科學城前景。

為了緩解疲勞，越來越多都市人期盼生活在通勤時間一小時內的青山綠水間，有地鐵、有公園的片區。乘坐地鐵6號線，從科學館站出發，50分鐘後到了鳳凰城站、1個小時後就到了光明站及科學公園站，這幾個地鐵站中間的區域都屬於光明中心區。

## 目標建成世界級科學城

區域內不僅有一棟棟新建的住宅，亦配套有深圳實驗學校光明分校、光明實驗學校、深圳中學光明小區、光明高中城等名校；此外，各種公共服務設施亦是應有盡有，深圳科學館（新館）、西方美術館5年內將亮相、已建成開放的光明文化藝術中

心、光明圖書館經常舉辦各種活動。到2025年，將形成世界級科學城的核心功能；到2035年，將基本建成高度國際化的綜合性國家科學中心核心承載區；而且光明科學城處於深港莞惠1小時生活圈內，樂有家置業經理楊樂告訴記者，近年在光明買樓的人，也看好光明科學城的前景。

去年在光明科學城地鐵站附近置業的劉女士受訪表示，小孩3年後就上小學，她希望等孩子上小學時搬到光明居住，可以在「科學」的環境中得以薰陶，享受光明的配套科學資源，培養孩子從小對科學的興趣。

光明與深圳其他區域相比，最大的優勢是居住環境美好，綠地多、公

園多、「城在園中，園在城中」，有深圳「綠肺」之稱的光明，城市風貌與自然融為一體。

## 城市與自然融一體

光明有深圳最大的水庫——光明湖水庫；深圳最長的河流——茅洲河；以及6萬畝的山地林地四面環繞城區。這些山、水、田、林、湖等豐富的生態資源構建出了光明區的「藍綠本底」。光明又被建設成了自然公園環繞、城市公園鑲嵌、社區公園棋布的「公園之區」。到2020年底，光明公園數增至254個，遠期規劃建成公園266個，讓市民實現「500米見綠、2公里進園、5公里到達森林公

園」。光明新區還有佔地208萬平方米的光明科學公園這個「大草原」，公園去年開工建設，建成後將成為深圳北部的「綠色生態心臟」。

「與羅湖這些老城區相比，光明規劃新，撲面而來的是乾淨的街道，滿眼的綠色，造型別致的天橋飛架路面，深圳科技館、光明文化藝術中心等各類公共設施大氣時尚，沿線還有一座座兼顧生態及美學價值的公園在飛速建成……這裏的宜居看得見摸得着。」從深圳羅湖到光明來置業的劉先生告訴記者，以前只是偶爾休閒才來光明，2018年看到光明科學城的構想落地後，他到光明仔細考察了一番，並最終決定在光明置業養老。

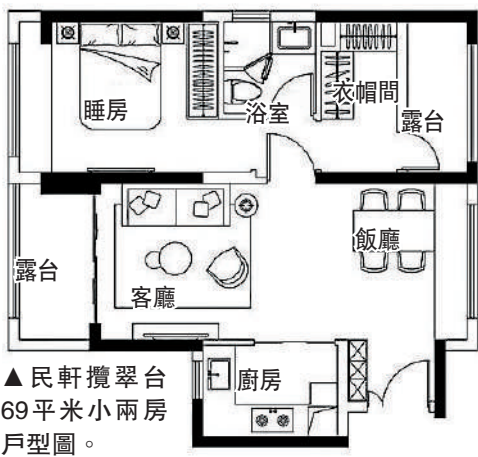
## 民軒攬翠台清幽 395萬入場

上車靚盤

港人如果鍾意光明新區的居住環境、又不想承擔過高的買樓壓力，可以考慮民軒攬翠台這個樓盤。該項目共250套住宅，戶型建面約68至271平米，每平米單價區間在4.8萬至5.4萬元（人民幣，下同），平均價約每平米5.11萬元，總價區間每套在325萬至1451萬元（約395萬至1764.7萬港元）。

民軒攬翠台地處光明中心片區，近東周公園，旁邊即為伶倫提可樂舊工業區城市更新項目，由2棟住宅商品房，1棟安居型商品房組成。商品房共4個戶型：69平米的2房戶型；78平米的3房戶型；88平米的4房戶型；116平米的戶型共250套。另有140套人才安居房。整個項目設有文化活動室1000平米，老年日間照料中心750平米，社區服務中心400平米。此外，小區共有車位395個。

民軒攬翠台的周邊環境較好，毗鄰的東周公園分為文化展示區、休閒娛樂區及生態體驗區三大片區，有藝術文化廣場、展示台、活動健身中心、兒童樂園、藝術林地、歌舞中心、休閒廣場、雙擁廊、多景台等10多處景點，經緯相輔，縱橫有數，呈現出「清、淨、幽、和」的自然生



▲民軒攬翠台69平米小兩房戶型圖。

態城市景觀。

通行方面，項目可從光明站搭乘地鐵6號線到深圳福田，如果是港客買家，換乘地鐵4號線或7號線即可到達福田口岸和皇崗口岸。

項目雖距離6號線「光明大街站」稍遠，但附近有綠地新都會、星河天地和天地中央等幾個代表性的樓盤，這些項目的陸續入市，將給片區整體配套和環境帶來較大的改善。以均價每平米5.11萬元測算，買一套戶型建面約68平米的房子，總價約為348萬元，首付三成的話，準備100萬出頭的首付款即可上車做業主。



## 民軒攬翠台

地址	深圳市光明區明卓路
開發商	深圳市民軒投資發展
熱門戶型	69平米2房2廳
單位總數	250套
政府指導價	每平米5.11萬元人民幣
車位數量	395個
項目特色	雙地鐵口物業，位於地鐵站光明站和科學公園站中間

大公報記者毛麗娟製表

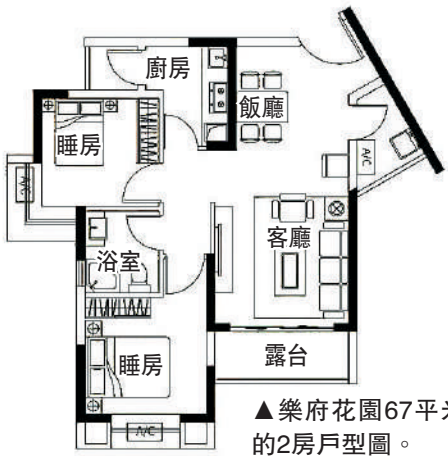
## 樂府花園主打小戶型 剛需之選

配套豐富

對於剛需而言，擇地鐵口附近而居，既是經濟考量、也是對通行成本的考量。在距離地鐵6號線光明大街站1.5公里處的樂府花園，推出即受到剛需置業者的歡迎。該樓盤與光明城高鐵路直線距離約4.6公里，由光明城高鐵路可直達深圳北站，速抵香港西九龍，輕鬆暢達廣深港生活圈。

樂府花園總房源有1036套，項目均價每平米4.7萬元（人民幣，下同）。與光明區的標桿樓盤戶型比較，龍光龍台產品為89至117平米的3到4房，勤誠達正大城住宅也是以88至104平米的戶型為主，在同區的小戶型多為公寓。而樂府花園主推建面約67至89平米的2至3房戶型，所以稀缺的小戶型也成為樂府花園的一個重要特點。

樂府花園由於地處光明中心區，該樓盤的生活配套相當豐富，商業有光明廣場、星河COCO·City、光明龍光廣場、天虹商場、光明大仔里等；休閒散步則有光明中央公園，周邊還有翠湖公園、光明新城公園等。此外，周邊有光明區文化藝術中心、光明區群眾體育中心、光明會展



▲樂府花園67平米的2房戶型圖。

中心等；學校則有東周小學、光明小學、華南師範大學附屬光明星河小學、光明中學、深圳實驗學校光明部、中山大學（在建），中科院深圳理工大學（規劃中）等。

置業者張女士去年入手了樂府花園一套120平米的4房戶型，她受訪時透露：「女兒在深圳科技園某大型互聯網上市企業工作，選中光明置業，主要是總價低可買個大戶型直接一步到位，二是環境好，三是因為13號地鐵線開通後，光明可直達科技園上班，非常方便。」



## 樂府花園

地址	深圳市光明區華夏路與華裕路交叉路口往東南約180米
開發商	深圳市特區建設發展集團
熱門戶型	69平米2房2廳戶型
單位總數	1036套
政府指導價	每平米4.7萬元人民幣
車位數量	980個
項目特色	雙地鐵口物業，位於地鐵站光明站和科學公園站中間

大公報記者毛麗娟製表

## 尚璟府近科學環廊 盡享智能生活

活力核心

如果資金充裕，想在光明科學公園附近置業，可選擇安聯尚璟府。該樓盤共有353套住宅，均價每平米51939.61元（人民幣，下同），最低單價每平米48196.49元，最高單價每平米53956.49元，戶型只有兩種，89平米3房2廳2衛和111平米4房2廳2衛，精裝交付，總價範圍447萬至594萬元。

安聯尚璟府位於光明區的中心區，旁邊是佔地總面積約99平方公里的光明科學城，深圳擬投資2500億元，建成對標世界科學城，承擔中國新「硅谷」功能的世界一流科學城。樓盤北側的翠輝路為科學環廊休閒生活段，就近享前沿科學城市生活；科學環廊是光明科學城的組成部分，與科學公園共同構成中心區的活力核心，未來引入無人駕駛、智能共享交通等全新的交通模式項目。

樓盤還配套有18班幼兒園，區域內有東周小學（省一級公立學校）、深圳中科院附中、光明中學、光明區高級中學等優質學校。周邊規劃有12所中小學校，以及書城、青少年活動中心、美術館、博物館、科技館等市政配套，全齡教育匯聚。

## 四地鐵線圍繞 交通便利

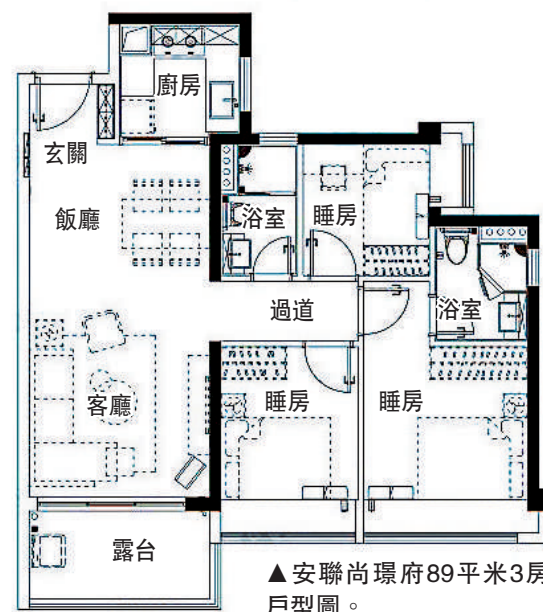
通行方面，從地鐵6號線樓村站上車，可便捷通達鳳凰城、深圳北站、梅林關、福田科學館等片區，並可以在福田沿線各地鐵站換乘地鐵到福田口岸、皇崗口岸。

目前，經過光明新區的深圳地鐵13號線、18號線、29號線等軌道交通均在建設或規劃中，未來將促進光明區各樓盤更快接軌粵港澳大灣區。

## 安聯尚璟府

地址	光明區光明中心區雙明大道北側
開發商	深圳市安之聯置業
熱門戶型	89平米3房；110平米4房
單位總數	353套（首期）
車位數量	612個
政府指導價	每平米5.19萬元人民幣
項目特色	精裝交付

大公報記者毛麗娟製表



▲安聯尚璟府89平米3房戶型圖。