

# 吉華盤受港人歡迎 兩房325萬進場

## 位處龍崗區西部 打造世界級電子信息產業

吉華街道位於深圳龍崗區西部，南鄰羅湖區，有地鐵5號線和10號線，交通方便。該街道地處深圳「20+8」產業布局中的龍崗西部先進製造園區內，也是龍崗「西核」信息數字核的重要組成部分，具備承接龍崗打造世界級電子信息產業集群的天然區位優勢。十多年來吉華街道吸引不少港人置業，萬科麓城為大型樓盤，一期兩房單位入場費300萬元（人民幣，下同，約325萬港元），上車壓力小。

大公報記者 李昌鴻深圳報道



▲萬科麓城共四期，第一期提供1227伙。

萬科麓城	
地址	龍華區布龍路與吉華路交匯
發展商	萬科集團
佔地面積	16.5萬平方米
建築面積	45.5萬平方米
單位量	1227伙（一期）
熱門戶型	71平米：兩房兩廳 88平米：三房兩廳 138平米：四房兩廳
均價	4.4萬至4.8萬元人民幣／平米



▲萬科麓城為大型成熟屋苑，綠化好，環境幽雅。

吉華街道東與布吉、南灣街道相連，西與阪田街道交界，北與平湖街道和龍華區觀湖街道毗鄰，轄區總面積18.9平方公里，下轄甘坑、水徑、三聯等7個社區。目前吉華街道處於具備多重優勢的發展上升期，5號和10號地鐵線穿境而過，並有多條高速公路匯集，臨近華為總部基地、深圳市第三人民醫院。

吉華街道有甘坑古鎮、三聯玉石文化村等諸多文化名片；在中海信創新產業城「國家級科技企業孵化器」的帶動下，已集聚了一批優質創新企業。

### 萬科麓城分四期開發

另外，吉華中部片區土地整備利益統籌項目啟動，一期核心區約3平方公里，預計將釋放產業空間234萬平方米。未來，該片區預計政府收儲土地產業用地65公頃，與周邊儲備土地形成約78公頃的連片產業用地。該片區還將面向全球招商，引進與信息通信技術（ICT）產業相關的總部基地、研發辦公、高端智造等重大創新基礎設施和科學

項目，助力龍崗「西核」打造世界級電子信息產業集群承載區。去年吉華街道規模以上工業增加值增長17.6%，在龍崗區各街道中排名第一。

萬科麓城由萬科集團開發，佔地16.5萬平方米，建築面積45.5萬平方米，共四期，一期提供1227伙，戶型涵蓋71平米兩房兩廳、88平米三房兩廳及132至138平米四房兩廳，每平米均價4.4萬至4.8萬元。

屋苑綠化好，環境幽雅，由萬科物業管理，首創人防、物防、技防於一體的安全管控體系，互聯網遠程監控整個社區，5分鐘內響應安全求助，呵護業主生活。

小區設近2萬平方米社區運動公園，有足球場、籃球場、網球場等場館設施，並因地制宜規劃了一座生機盎然的山頂公園，並鄰近約8.6萬平方米的上水徑生態休閒公園，三大公園環抱，遠離城市喧囂。

### 鄰近地鐵站 快速到福田

萬科麓城交通方便，臨近地鐵5號線上水徑



站，在布吉站轉乘14號線，6站即達福田中心區。另外，屋苑緊鄰布龍路、吉華路，500米即可進入南坪快速、清平高速、水官高速。

商業配套方面，周邊有華潤萬家超市、華城百貨、天虹商場、麥當勞、毛家飯店、蘇寧電器

等；教育方面有24班小學及大型幼兒園，周邊有龍嶺小學、水徑小學、布吉中學、東昇中學、中海怡翠學校等；文體方面有約2萬平方米社區運動公園、山頂公園、上水徑生態休閒公園、布吉圖書館等。



▲萬科麓城88平米三房兩廳戶型圖。



▲苗悅之生花園第一期為6層高的低密度住宅。

## 苗悅之生以錯層設計 享山水雙景

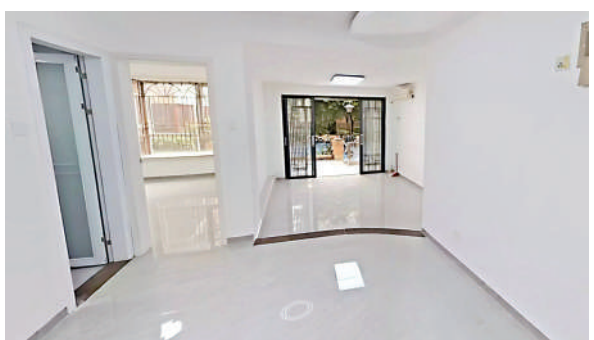
### 環境優美

苗悅之生花園南臨中海怡翠山莊，西接麗湖花園，北側為青翠山景及風景優美的三聯水庫，佔地6萬平方米，建築面積10萬平方米，主力戶型為65至105平米兩房到三房。其中，第一期為6層高低密度住宅，提供548伙，每平米均價4.1萬至4.2萬元人民幣。屋苑以錯層設計，動靜分區合理，布局方正，總綠化面積4萬平方米，中央園林達2萬平方米。

### 24小時保安巡邏

苗悅之生花園的物業管理公司按國際標準管理，24小時全天候嚴密保安巡邏，配合先進的管理系統。屋苑交通較為便利，為三條公交線的總站，附近亦有多條公交線路。周邊超市、銀行、酒店一應俱全，集購物、休憩、娛樂、生活於一體。小區生活極為便利，可以到會所看書、品嚐咖啡、做美容，或者到健身房享受大汗淋漓的盡興。

教育方面，小區有2600平米社區幼兒園，除開設普通兒童教育課程外，還特別聘請著名教師幫助幼兒學習音樂知識；與小區緊鄰的三聯儲運學校不僅為住戶孩子提供從小學到高中的一條龍教育，更為業主提供便利的足球、籃球、網球等運動場地。



▲苗悅之生花園主打兩房到三房單位。

苗悅之生花園	
地址	龍崗區松源路1號
發展商	光南苗悅投資
佔地面積	6萬平方米
建築面積	10萬平方米
單位量	548伙（一期）
熱門戶型	65平米：兩房兩廳 86平米：三房兩廳 105平米：三房兩廳
均價	4.1萬至4.2萬元人民幣／平米

▲苗悅之生花園86平米三房兩廳戶型圖。



## 怡翠山莊戶型多元化 逾萬人居住

### 大型樓盤

中海怡翠山莊佔地28萬平方米，總建築面積30萬平方米，分四期開發，共3207伙，共一萬餘人居住。屋苑戶型多元化，面積由39至122平米，間隔介乎開放式至五房兩廳，每平米均價3.7萬至4.2萬元人民幣。

### 綠化公園10萬平方米

中海怡翠山莊通過道路的合理組織，休閒設施的精心安排，提供自然、舒適的居住環境。屋苑綠化率高達43.7%，擁有



▲中海怡翠山莊70平米兩房兩廳戶型圖。

10萬平方米的大面積綠化公園，各式花園洋房掩映在萬綠叢中，營造超低密度的生態園林住宅小區，將住宅與園林和諧地融為一體。陽光、綠景、空氣和水景洋溢在每個角落，令業主遠離都市的喧囂，盡享郊野風情。

屋苑設有麗晶幼兒園、中海幼兒園、中海怡翠小學，附近有麗湖小學、布吉中學、麗湖中學，為孩子提供優質教育。商業配套方面，有華潤萬家超市、沙縣小吃、頂好麵包和餐館等。不過，對外交通不是很便利，出行需自駕或坐公交。



▲中海怡翠山莊間隔由開放式至五房兩廳。



▲中海怡翠山莊為低密度住宅。

中海怡翠山莊	
地址	龍崗區布龍公路與深惠公路交匯處
發展商	中海地產
佔地面積	28萬平方米
建築面積	30萬平方米
單位量	3207伙
熱門戶型	48平米：一房一廳 70平米：兩房兩廳 82平米：兩房兩廳
均價	3.7萬至4.2萬元人民幣／平米

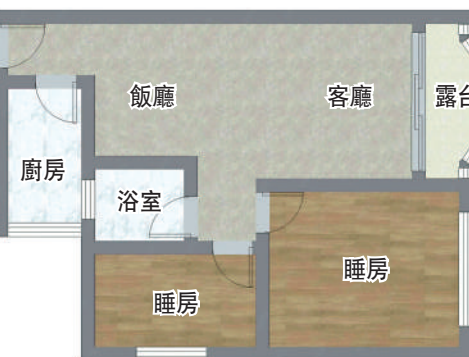
## 麗湖花園共4200伙 每平米均價3萬起

### 成熟社區

麗湖花園為大型成熟屋苑，由29幢多層和小高層住宅組成，提供4200伙，單位面積介乎35至106平米，間隔一房一廳至五房兩廳，戶型方正，每平米均價2.8萬至3.3萬元人民幣（約3萬至3.6萬港元）。屋苑綠化率40%，環境優美，空氣清新。

### 交通便利 臨近高速公路

屋苑交通方便，鄰近地鐵5號線上水徑站，並臨近南平快速路口、布龍路、水官高速，四通八達。整個社區配套設施完

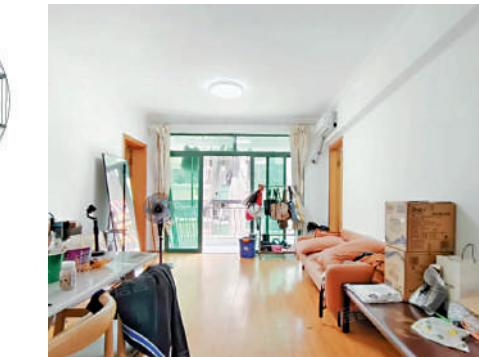


▲麗湖花園63平米兩房兩廳戶型圖。

善，有華潤超市、天虹商場、上海第一百貨等。小區有會所、網球場、羽毛球場、垂釣中心，盡顯戶外活動的樂趣，游泳池旁設有小童嬉水池，周邊有醫院、郵政局、娛樂城等。

教育方面，附近有龍麗小學、布吉小學、布吉中學等。醫療方面，臨近布吉人民醫院。

麗湖花園單位採光充足，綠化率高，綠化覆蓋面積大，環境舒適。整個屋苑環境優美，交通方便，生活配套齊全，是十分值得關注的樓盤。



▲麗湖花園環境優美，單位採光充足。



▲麗湖花園為臨近地鐵站的大型屋苑。

麗湖花園	
地址	龍崗區信河大道1號
發展商	深圳信和地產
佔地面積	26萬平方米
建築面積	30萬平方米
單位量	4200伙
熱門戶型	43平米：一房一廳 63平米：兩房兩廳 84平米：三房兩廳
均價	2.8萬至3.3萬元人民幣／平米