

位處深莞惠城市圈核心 力拓文化產業與跨境電商 龍崗南灣盤港人追捧 三房售344萬起

深圳龍崗區南灣街道地處沙灣，與羅湖區毗鄰，地鐵3號線和正在建設的17號線穿城而過，水官高速、鹽排高速、丹平快速路等主幹道在轄區縱橫交錯，交通出行便捷。上世紀90年代以來，不少港人已北上南灣街道置業，隨着近幾年深圳樓價的調整，許多住宅性價比日益顯現。其中，萬科公園里三房單位入場費320萬元（人民幣，下同，約344萬港元），即可置業大戶型。

大公報記者 李昌鴻深圳報道



萬科公園里為南灣樟樹布舊村改造項目，提供近四千個單位。

萬科公園里	
地址	深圳龍崗區樟富北路與布沙路交匯處
發展商	萬科企業
佔地面積	10.5萬平方米
建築面積	47.2萬平方米
單位量	3989伙
熱門戶型	63平米：兩房兩廳 89平米：三房兩廳 123平米：四房兩廳
每平米均價	3.5萬至4.5萬元人民幣



萬科公園里89平米三房兩廳戶型圖。

南灣街道位於深圳中部，為深莞惠城市圈中心地帶，緊靠梧桐山和深圳水庫，東與橫崗街道相連，南與羅湖區相鄰，西與布吉、吉華街道接壤，北與平湖街道交界，轄區總面積25.06平方公里，優越的地理位置使南灣街道在龍崗的發展中佔據重要地位。

南灣街道的經濟發展以文化產業、跨境電商、現代時尚產業等為代表的新質生產力為支撐。近年來，南灣街道的文化產業取得顯著成就，有知名的大芬油畫村，多家文化產業園區入選文博會分會場，成為文化產業發展的重要平台。同時，跨境電商和現代時尚產業也呈現出蓬勃發展的態勢。

萬科公園里供應3989伙

南灣街道的經濟實力不斷增強，2023年實現規模以上工業總產值375.6億元，實現規模以上工業增加值52.6億元。文化產業園區企業總

產值也達到較高水平，為南灣街道的經濟高質量發展提供有力的支撐。

萬科公園里為南灣樟樹布舊村改造項目，佔地10.5萬平方米，建築面積47.2萬平方米，分多期開發，提供3989伙，戶型多元化，包括63平米兩房、89平米三房、123平米四房等，方正實用，每平米均價為3.5萬至4.5萬元。目前，一個89平米三房放盤，叫價320萬元，這一價格在香港僅可購買一房戶型，因此，深圳樓價經過數年的調整後，具有一定的性價比。

圍繞公園而建 市場少見

萬科公園里着重綠化建設，植被種類豐富，一年四季不同景色。屋苑圍繞3.75公頃樟樹布公園而建，市場十分少有。附近有求水山公園、羅湖仙湖公園和東湖公園，可遠望深圳最高的山脈梧桐山，極盡美景。

小區出行、商業等配套好，交通方面，可



萬科公園里放盤單位每平米均價為3.5萬至4.5萬元人民幣。

乘公交前往地鐵3號線大芬站和丹竹頭站，屋苑鄰近丹平快速路布沙出口，開車10分鐘可抵達羅湖、20分鐘到福田。商業方面，小區自帶3.5萬平方米大型商場，周邊有超市、商場、銀行等，配套齊全；教育方面，小區鄰近樟樹布小學、沙灣實驗學校和沙西小學。



大公報製圖



南嶺花園為低密度設計，由22幢樓梯房組成。

環境優美

南嶺花園緊鄰求水山度假村，屋苑採用歐陸式低密度設計，佔地13.2萬平方米，建築面積20萬平方米，共計22幢樓梯房，提供1696伙，主力戶型面積64至91平米，間隔由兩房兩廳至三房兩廳，每平米均價2.4萬至3.1萬元（人民幣，下同），入場費低至180萬元。

南嶺花園交通便捷，距離地鐵3號線木棉灣站和大芬站較近，至於正在建設中的地鐵17號線在附近設有求水山站，未來可以便利地到達羅湖口岸。駕車人士方面，小區與北環大道和龍崗大道公路連通，前往羅湖口岸僅15分鐘車程。

商業方面，小區有多間商場超市、連鎖商店和餐館，購物用膳十分方便。至於醫療配套，鄰近有南嶺醫院、布吉人民醫院、中海醫院。

家長業主最關心的教育，附近有多間學校，幼兒園有南嶺幼兒園、南威幼兒園等，小學有沙西小學、南嶺小學和東方半島小學，中學有布吉高級中學。

南嶺花園歐陸式設計 居住密度低



南嶺花園主力戶型由兩房兩廳至三房兩廳。



南嶺花園	
地址	深圳龍崗區布吉南嶺大道101號
發展商	龍崗區南威物業
佔地面積	13.2萬平方米
建築面積	20萬平方米
單位量	1696伙
熱門戶型	64平米：兩房兩廳 78平米：兩房兩廳 91平米：三房兩廳
每平米均價	2.4萬至3.1萬元人民幣



文峰華庭樓齡10年，小區綠化率三成半。

出外方便

文峰華庭於2014年建成，共計968伙，有多種戶型，包括64平米兩房、85平米三房和119平米四房等，滿足不同家庭的需求，每平米均價3.8萬至4.7萬元人民幣。小區綠化率35%，停車位有1150個，多於總戶數，這在許多車位緊張的屋苑並不多見。

文峰華庭位置優越，周邊交通便捷，教育資源豐富，購物餐飲選擇多樣，醫療銀行服務齊全，非常適合自住。同時，物業管理公司為碧桂園生活服務，提供專業管理，進一步提升居住品質。

屋苑周邊有多條公交線，可輕鬆前往深圳各區，如想坐地鐵，就近有地鐵3號線木棉灣站和大芬站。教育方面，附近有丹竹頭小學、布吉高級中學等中小學，為居民子女提供良好的教育環境。

區內社區配套成熟，周邊有購物商場、超市及各式餐館，滿足居民購物及飲食需求。醫療方面，有南嶺醫院、布吉人民醫院等，醫療服務全面。

文峰華庭戶型多元化 車位供應足



文峰華庭85平米三房兩廳戶型圖。



文峰華庭	
地址	深圳龍崗區布吉南嶺南園路4號
發展商	南嶺華業
佔地面積	2.6萬平方米
建築面積	10.6萬平方米
單位量	968伙
熱門戶型	64平米：兩房兩廳 85平米：三房兩廳 119平米：四房兩廳
每平米均價	3.8萬至4.7萬元人民幣



大世紀水山緣建築面積16萬平方米，住房樓高9至11層。

名師設計

大世紀水山緣位於南嶺村求水山度假村旁，共提供1698伙，為9至11層高的住房，主要戶型包括38至49平米一房、67平米兩房、77至110平米三房、122平米四房等。單位客廳寬敞，通風明亮，部分戶型還有獨特凸窗、私家花園、陽光小屋等特色設計。43平米一房戶叫價僅150萬元（人民幣，下同），整體每平米均價由3.4萬至4萬元（約3.6萬至4.3萬港元）。

大世紀水山緣由國際知名建築設計公司打造，富有現代風格，園林環境優美，有噴泉雕塑、休閒小亭、小橋流水等景觀。

小區距離地鐵5號線百鶴籠站約1.2公里，乘坐公交可以方便抵達。目前正在建設中的地鐵17號線設有求水山站，正位於屋苑旁，屆時出行更加方便。

周邊教育資源豐富，有快樂陽光幼兒園、木棉灣學校等。生活配套方面，附近有農貿市場、銀行、郵局、餐飲等生活配套。

大世紀水山緣每平米均價3.6萬起



大世紀水山緣客廳寬敞，通風明亮，部分戶型設私家花園。



大世紀水山緣	
地址	深圳龍崗區布吉南嶺龍山商業街1號
發展商	勤誠達地產
佔地面積	8萬平方米
建築面積	16萬平方米
單位量	1698伙
熱門戶型	67平米：兩房兩廳 77平米：三房兩廳 110平米：三房兩廳
每平米均價	3.4萬至4萬元人民幣