

坐擁永久海景 鄰近河套科技合作區

福田紅樹林樓盤 科企人才追捧



在 深圳這座現代化都市中，福田紅樹林生態公園如同一顆綠寶石，鑲嵌在繁華的都市邊緣，以其獨特的自然生態景觀和豐富的周邊資源，吸引不少買家在附近置業。這裏不僅坐擁永久海景，同時鄰近河套深港科技創新合作區，匯聚深圳最核心的科技產業資源，為買家提供了與前沿科技同步發展的機遇，實現了工作與生活的平衡。

大公報記者 毛麗娟深圳報道

紅樹林生態公園位於福田區西南，附近的深港河套科技創新合作區是大灣區國際創新的重要引擎，承載着國家級戰略平台的使命。合作區已公布的對接和落地項目多達276個，包括香港科技大學創新創業項目、大灣區數據研究院、國際量子研究院等頂尖科研項目，成為高精尖科技、人才的聚集地。

科技產業的蓬勃發展，不僅為區域帶來強大的經濟動力，也推動周邊樓市持續升溫。住戶既能享受大自然生態的寧靜，又能近距離接觸最前沿的科技創新氛圍，實現就業與生活的完美平衡。

樂有家地產紅樹林片區置業經理張佳介

介紹，紅樹林生態公園周邊的樓盤，以稀缺的自然資源和獨特的地理位置，成為深圳房地產市場的「香餡餅」，樓價普遍較高，每平米均價介乎數萬至12萬元人民幣。

中信城開·紅樹灣是這一區域的代表性樓盤之一，緊鄰紅樹林生態公園。項目以小高層為主，單位面積由59至233平米，滿足不同買家需要。其優越的採光通風條件、精心設計的戶型布局，讓住戶享受舒適的生活空間。

交通網絡發達 教育資源豐富

紅樹林生態公園周邊的生活配套設施十分完善，交通方面，有地鐵、公交等交通網，方

便居民出行；教育方面，福苑小學、福田外國語中學等優質學校圍繞，為孩子的教育提供有力保障。此外，附近還有福田第八幼兒園等幼兒園機構，滿足不同年齡段孩子的教育需求。

值得一提的是，紅樹林生態公園本身就是一個天然的休閒氧吧，擁有豐富的植物資源，包括紅樹林、灘塗植物、濕地植被等，為鳥類和昆蟲提供良好的棲息地。同時，公園兼具科普教育、海濱文化等功能，為市民提供豐富多彩的文化活動。



▲福田紅樹林生態公園擁有豐富的植物資源，是一個天然的休閒氧吧。

金海灣花園戶戶望海 每平米均價7.7萬起



▲金海灣花園戶戶設計充分考慮採光和通風。

景觀優勢

金海灣花園位於福田區南端，緊鄰深圳灣和紅樹林自然保護區，周邊自然環境優美。小區綠化率高達53%，擁有4.1萬平方米的花園環境，全部架空設計，住戶可在小區花園俯瞰深圳灣和紅樹林景觀。此外，屋苑設有面積達1000平方米的海岸泳池，為業主提供休閒娛樂的好去處。交通方面，項目臨近地鐵7號線沙頭角站和沙頭角站，出行便捷。

金海灣花園共提供1066伙，戶型設計充分考慮採光和通風，外形呈蝶狀，確保每戶擁有寬闊的觀海窗口。單位類型多元化，由一房兩廳到四房兩廳，滿足不同用家需求，部分戶型設有陽光庭園及望江庭園的雙花園設計。

項目樓價穩定，二手放盤每平米均價由7萬至10萬元（人民幣，下同）（約7.7萬至11萬港元），例如面積118平方米的三房兩廳戶型，放盤叫價可達700萬至765萬元。

會所設施齊全 滿足休閒生活

屋苑周邊配套齊全，包括幼兒園、中小學、超市、商場等，滿足業主日常生活所需。此外，屋苑設有豪華會所，提供多元化的運動休閒設施，如亭台水景、兒童遊樂場、家庭影院等，為住戶帶來豐富多樣的業餘生活。

不過，要注意的是，金海灣花園建於2001年，樓齡已逾廿年，雖然不影響其居住品質，但對於追求新盤的買家來說，可能不太合適。



▲金海灣花園118平方米三房兩廳戶型，寬闊的觀海窗口。

金海灣花園	
地址	深圳福田區沙頭角街道福榮路46號
發展商	金地集團
佔地面積	2.4萬平方米
建築面積	13萬平方米
單位量	1066伙
熱門戶型	86平米：兩房兩廳 104平米：三房兩廳 118平米：三房兩廳
每平米均價	7萬至10萬元人民幣



綠景藍灣半島共1265伙 主打三房

時尚住宅

綠景藍灣半島匯聚自然美景與都市繁華，位於新洲路與福榮路交匯處西側，北依福田中心區的繁華，南向深圳灣的壯麗美景，坐擁景色怡人、空氣清新的紅樹林海岸，是福田區不可多得的宜居樓盤。

弧形露台 保證通風採光

項目由7幢33層高住宅組成，總戶數1265伙，戶型設計多樣且合理，主打三房單位，滿足現代家庭對居住品質的追求。其中，128平米三房兩廳戶型，空間寬敞，既保證了私密性，又兼顧了家庭成員間的互動與交流；單位向南，保證充足採

光 and 良好通風，居住體驗佳；客廳連接特大弧形露台，顯得時尚格調之餘，還擴闊室內空間感。

項目緊鄰福田紅樹林生態公園，空氣清新，環境優美，是城市中難得的綠色氧吧。周邊交通線路眾多，如石廈南和新洲村站，可直達深圳各區；同時，距離地鐵7號線沙頭角站不遠，出行十分便捷。項目配套設施完善，社區內有超大園林、休閒公園等；周邊學校、醫院、銀行、購物商場等一應俱全，生活便利度極高。

綠景藍灣半島二手放盤價較為穩定，每平米均價約8.3萬元人民幣，相較周邊樓盤的性價比頗高。



▲綠景藍灣半島單位向南，光線充足。



▲綠景藍灣半島128平方米三房兩廳戶型圖。



▲綠景藍灣半島共七幢33層高住宅。

綠景藍灣半島

地址	深圳福田區沙頭角街道福榮路20號
發展商	綠景房地產
佔地面積	4.4萬平方米
建築面積	22.9萬平方米
單位量	1265伙
熱門戶型	82平米：三房兩廳 128平米：三房兩廳 162平米：四房兩廳
每平米均價	8.3萬元人民幣

金地海景綠化率70% 戶型多元化



▲金地海景花園共提供1720伙。

環境舒適

金地海景花園坐落福田區新洲南路與福榮路交匯處，緊鄰深圳灣紅樹林自然保護區，享有永久海景，自然風光旖旎。同時，樓盤鄰近地鐵7號線沙頭角站，加上有多條交通線路，無論是前往市中心還是周邊商區，都能輕鬆快速到達。

間隔由一房至五房

屋苑綠樹成蔭，花香四溢，綠化覆蓋率高達70%，為住戶營造寧靜、舒適的居住環境。項目還設有游泳池、健身室、兒童遊樂場等休閒設施，滿足居民多樣化的生活需求。

金地海景花園共40幢住宅組成，提供1720伙，戶型選擇多，面積介乎30至200平方米，間隔由一房一廳至五房兩廳，布局合理，動靜分區明確，滿足不同家庭的需求。部分戶型採用雙向採光設計，通風效果極佳，確保了室內空氣的流通和新鮮。

目前，項目二手放盤每平米均價6萬至8萬元人民幣。片區置業經理認為，隨着深圳城市發展的不斷推進和周邊配套設施的日益完善，金地海景花園的樓價有望保持穩定。

值得關注的是，相對近年新建的高檔住宅社區，金地海景花園建於2000年左右，樓齡較老。

金地海景花園	
地址	深圳福田區沙頭角街道金地十路3號
發展商	金地集團
佔地面積	9.6萬平方米
建築面積	22.1萬平方米
單位量	1720伙
熱門戶型	85平米：三房兩廳 136平米：三房兩廳 168平米：五房兩廳
每平米均價	6萬至8萬元人民幣



▲金地海景花園面積30平米起。

▲金地海景花園136平方米三房兩廳戶型圖。