

## 新能源產業集聚 加快推進低碳綠色建設

# 福田安托山片區 居住價值大升級

深圳福田區重點發展區域之一的安托山片區，高端住宅林立，生活配套設施一應俱全，從商業購物到醫療健康，從文化教育到休閒娛樂，全方位滿足置業者需求。片區將打造成新能源產業和數字創意產業的集聚地，為區內帶來經濟活力和人才吸引力。同時，政府部門正在安托山片區推進「近零碳」建設，致力打造成為綠色、低碳、可持續的宜居典範，居住價值勢進一步提升。

大公報記者 毛麗娟深圳報道

安托山片區地理位置優越，自然資源豐富，為深圳宜居的片區之一。區內擁有安托山公園等景觀資源，以及遠處深圳灣海景的壯闊，為居民提供極佳的視覺享受和休閒空間。

同時，安托山片區也是深圳「山海連城計劃」的重要一環，深圳將推進「塘朗山—安托山—兒童樂園—園博園—紅樹林」西部山海通廊建設，打造山、海、城一體化都市生態遊憩網，為市民提供更多親近自然的機會。

### 興建藝術公園 提升環境品質

隨着安托山自然藝術公園的建成，將進一步提升片區的環境品質。該公園集生態、藝術、景觀、雕塑於一體，將打造具有五種主題特色的公園，通過藝術激活自然，讓深圳市民感受不一樣的城市綠肺色彩。

安托山片區的屋苑配套成熟，例如，海德園等優質住宅項目不僅環境優越，而且周邊生活設施完善，包括萬科旗下印力廣場、山姆會員店等高端商業配套，以及即將建成的安托山自然藝術公園和博物館群，為居民提供了豐富的文化娛樂選擇。

此外，該片區交通便利，軌道交通網絡發達，有地鐵2號線、7號線換乘站安托山站。同時，醫療配套齊全，包括香港大學深圳醫院、深圳市眼科醫院等三甲醫院。

### 政府加大投入 推動產業升級

安托山片區在產業布局上同樣具有顯著優勢。根據福田區的產業規劃，片區被定位為新能源產業集群區，積極發展智慧能源、可再生能源、智能電網、高效儲能等重點領域。此外，該片區還鄰近香蜜湖新金融中心和環中心公園活力圈，與河套深港科技創新合作區、福田中心區等區域形成聯動發展，共同推動福田區的產業升級和經濟發展。

周邊產業的快速發展，不僅為安托山片區帶來更多的就業機會和人才流入，更推動了片區的商業繁榮和消費升級。

近年來，福田區政府啟動新一輪產業規劃修編工作，明確提出以河套深港科技創新合作區、香蜜湖新金融中心、環中心公園活力圈「三大新引擎」為總牽引，升級打造「八大片區」，其中安托山片區作為重要一環被寄予厚望。福田區政府將繼續加

大對安托山片區的投入力度，推動其成為新能源產業和數字創意產業的集聚區。

中原地產安托山片區置業經理張瑋表示，內地房地產市場經歷了多輪調控政策的洗禮，樓價波動成為常態，安托山片區樓價較2020年高峰期下跌20%以上，考慮到區域發展不斷深入，以及周邊多個大型商業體和公園的建設，安托山的居住價值進一步提升，自住買家可伺機入市。



### 安托山片區三盤位置



大公報製圖

▼安托山片區地理位置優越，自然資源豐富，為深圳宜居的片區之一。



▲雅福居綠化率30%，花草繁茂，環境舒適宜人。

### 宜人小區

雅福居佔地1.2萬平方米，綠化率30%，高於中心城區不低於25%的標準。屋苑綠樹成蔭，花草繁茂，為住戶提供清新宜人的居住環境。高綠化率不僅美化了小區景觀，更有助於提升居住舒適度，讓居民在繁忙的都市生活中也能享受到自然的寧靜與和諧。

雅福居於2010年落成，樓齡較新，共4幢住宅，樓高12至21層，總戶數319伙。屋苑建築密度相對較低，保證了居住的寬敞與舒適，外形採用現代簡約的建築風格，與周邊環境相得益彰。

屋苑戶型多元化，面積由85至140平方米，間隔介乎三房兩廳至六房兩廳，滿足年輕夫婦至多代同堂各類家庭的居住需求。戶型設計方正實用，採光通風良好，空間利用率高。

### 樓價穩定 配套設施完善

據數據顯示，雅福居的樓價穩定，每平米均價10.3萬至11.3萬元人民幣，雖然價格偏高，但考慮到優越的地理位置、完善的配套設施以及高品質的居住環境，雅福居無疑是不少買家的理想之選。

配套方面，雅福居周邊交通四通八達，臨近多條地鐵線路和公交站點，出行極為便利，距離最近的地鐵安托山站，步行僅幾分鐘即可到達。此外，周邊教育資源豐富，包括紅嶺實驗小學（僑安校區）、深圳高級中學等名校環繞，為孩子的教育提供有力保障。同時，屋苑周邊商場、醫院、郵局、銀行等配套設施一應俱全，滿足居民日常生活的各種需求。



▲雅福居85平米三房兩廳戶型圖。

雅福居			
地址	深圳福田區僑香三道28號		
發展商	深圳福田實業	熱門戶型	85平米：三房兩廳
佔地面積	1.2萬平米	熱門戶型	132平米：四房兩廳
建築面積	2.5萬平米		140平米：六房兩廳
單位量	319伙	每平米均價	10.3萬至11.3萬元人民幣

## 安巒公館綠化率35% 戶型多元化

### 旺中帶靜

安巒公館位於福田CBD區域，旺中帶靜，住戶既享受城市發展的紅利，又能遠離喧囂。該盤佔地1.4萬平米，建築面積8.3萬平米，共6幢住宅樓及辦公樓，總戶數470伙。小區綠化率35%，為住戶提供充裕的綠色空間，還配備空中花園、室內游泳池、會所等高端設施，滿足居民休閒娛樂的需求。

項目戶型設計多樣，從55至65平米的LOFT公寓，到125至165平米的精裝人文闊宅，再到稀缺的306至446平米空中大平層，多種格局滿足不同家庭的居住和投資需求。公寓採用精裝修設計，公共部分也進行精裝交付，居民拎包即可入住。此外，單位還有獨立露台、雙浴室布局等設計，提升了居住的舒適度和便利性。

安巒公館的LOFT公寓入場費540萬元（人民幣，下同），每平米均價9.4萬至9.8萬元，至於大面積的精裝人文闊宅和空中大平層，價格則更高。

### 交通便利 無縫接駁地鐵

該盤周邊交通四通八達，地鐵2號線和7號線在此交匯，無縫連接安托山站，出行非常便利。此外，周邊有深圳實驗幼兒園、竹園小學、深圳高級中學等一流的教育資源，為居民子女的教育提供了有力

保障。商業配套方面，項目1公里範圍內可達山姆會員店、深國投廣場等高端消費商圈，滿足居民購物、娛樂等需求。

安巒公館的生態環境優越，東側為香蜜公園，南賞深圳國際園林花卉博覽園，北望深圳最大山脈塘朗山，西側緊鄰安托山公園，被多個公園及高端產業帶所包圍。這樣的環境不僅為居民提供了清新的空氣和優美的風景，還提升了整個片區的宜居性。



▲安巒公館125平米四房兩廳戶型圖。



▲安巒公館為住宅及辦公樓綜合項目，位於福田CBD區域。

安巒公館	
地址	深圳福田區僑香四路與僑香路三道交匯處
發展商	耀凱房地產
佔地面積	1.4萬平米
建築面積	8.3萬平米
單位量	470伙
熱門戶型	65平米：LOFT戶型
熱門戶型	125平米：四房兩廳
熱門戶型	165平米：四房兩廳
每平米均價	9.4萬至9.8萬元人民幣(LOFT)

## 僑香公館處黃金地段 每平米均價4.5萬起

### 價格實惠

僑香公館位於福田區香蜜湖僑香路與農林路段交匯處，位置得天獨厚，交通便捷，距離地鐵2號線安托山站500米，多條公交線路穿行於僑香路與農林路之間，駕車出行也十分方便，無論是前往福田CBD還是其他主要商圈，都能輕鬆到達。

項目由天津實能合興置業開發，建築類型包括塔樓和板樓，設計現代而典雅，整體風格與周邊環境相協調。內部實行智能封閉式管理，確保居民安全。同時，屋苑配備大

型地下車庫，滿足停車需求。

僑香公館共有7幢建築，以公寓和住宅為主，共2750伙，熱門戶型面積由70至211平米，包括93至145平米三房，以及更大面積的五房兩廳等豪華戶型，為各類家庭提供理想的居住空間。

### 一房月租5500元起

項目儘管是福田區高端樓盤，但因為是軍產房（軍隊享有產權的房屋），需要一次性付款，所以價格相對實惠，據市場數據，

參考均價在每平米4.1萬至4.7萬元（人民幣，下同）（約4.5萬至5.2萬港元）。租金方面，一房戶月租5000至5200元（約5500至5700港元），兩房戶月租6000至7500元，三房單位月租可達7800至9000元。

該盤地處福田區黃金路段，周邊配套設施一應俱全，對面是園博園和深圳市兒童樂園，周邊有印力廣場、山姆會員店、天虹超市、眼科醫院等商場和醫療設施，方便住戶的日常生活，無論是購物、餐飲還是就醫，都能在短時間內輕鬆實現。

僑香公館	
地址	深圳市福田區香蜜湖僑香路3028號
發展商	天津實能合興置業
佔地面積	5萬平米
建築面積	51.4萬平米
單位量	2750伙
熱門戶型	70平米：兩房兩廳
熱門戶型	132平米：三房兩廳
熱門戶型	211平米：五房兩廳
每平米均價	4.1萬至4.7萬元人民幣

►僑香公館132平米三房兩廳戶型圖。



▲僑香公館共7幢建築，以公寓和住宅為主，提供2750伙。

雅福居樓齡14年  
空間利用率高