

龍崗高新產業興旺 吸引外來客置業

GDP直逼6000億 中心城區位優勢明顯

灣區置業 深圳龍崗區地處深圳東部中心，已形成以信息技術、人工智能、生物醫藥為主導的產業體系。2024年，龍崗區GDP逼近6000億元（人民幣，下同），達5901億元，按年增長6.7%，產值居深圳各區第三位，高新技術產業產值佔比超過70%。

大運深港國際科教城、寶龍科技城等重點片區建設加快推進，為龍崗區經濟發展注入新動能。龍崗中心城地處龍崗區龍城街道，發達的經濟、科創、交通和宜居的環境等，吸引許多買家前來置業。

大公報記者 李昌鴻深圳報道

龍崗中心城東與寶龍街道和龍崗街道毗鄰，西與東莞市鳳崗鎮接壤，南連橫崗街道和園山街道，北與龍崗街道相通。龍城街道是大運深港國際科教城的主陣地和「灣東智芯」建設的核心區，轄區面積35.83平方公里，擁有11個社區。

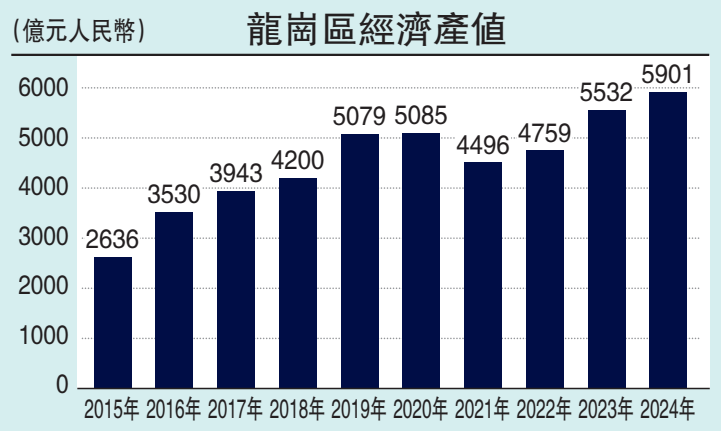
近年來，龍城街道在科技創新、高端服務業和高端商貿等方面取得顯著成就，轄區內有國家級專精特新「小巨人」企業、省級「專精特新」企業、眾創空間、創新產業園、孵化器、科技創新平台等高端資源。此外，龍城街道是深圳東部地區的交通樞紐中心和生態宜居中心。

作為深圳東部核心引擎，龍崗中心城依託



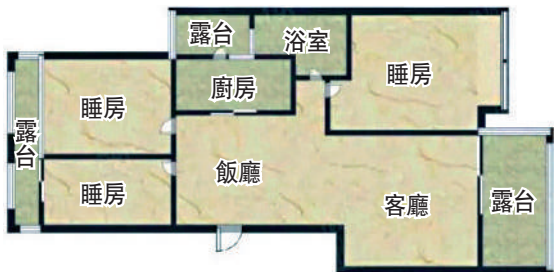
▲龍崗區地處深圳東部中心，主打高新技術產業產值，經濟發展迅速。

Park、世貿百貨為核心的商業集群，商業面積超過100萬平米。2023年開業的萬達廣場、仁恒夢中心等項目，進一步升級區域商業能級。當前，龍崗中心城正以「All in AI」戰略為引領，加速布局元宇宙、6G通信等未來產業，通過「深龍英才計劃」匯聚50萬創新科技人才，每萬人發明專利高達120件，持續強化深圳東部中心輻射能級，為粵港澳大灣區高質量發展注入新動能。



招商依山郡分三期 低密度布局

依山而建 招商依山郡位於龍崗中心城核心地段，佔地15萬平米，總建築面積28萬平米，分三期開發，共29幢住宅，提供2155伙。項目戶型多元化，間隔由一房至五房，主力戶型面積92至145平米，實用率約82%，每平米均價3.7萬至4.6萬元人民幣。屋苑依山而建，綠化率40%，設有3.8萬平米立體園



▲招商依山郡92平米三房兩廳戶型圖。

招商依山郡	
地址	深圳龍崗區黃閣路152號
發展商	深圳招商房地產
佔地面積	15萬平米
建築面積	28萬平米
單位量	2155伙
熱門戶型	84平米：兩房兩廳
	92平米：三房兩廳
	118平米：四房兩廳
每平米均價	3.7萬至4.6萬元人民幣

林，為龍崗中心城低密度居住區典範。

招商依山郡依託約15萬平米原生山體公園，以「半山低密生活」為核心理念，高層住宅呈階梯式排布，最大化利用山體景觀視野。

配備新風系統 綠色建築認證

所有戶型均採用招商蛇口「生命之家3.0」健康體系，配備新風系統、全屋淨水及適老化設計，獲評深圳市綠色建築銀級認證。

小區業主劉先生表示，招商依山郡配套成熟，有1萬平米商業街、幼兒園、會所、籃球場等設施；周邊有龍崗COCO Park、世貿百貨等商業配套；3公里內直達12萬平米的萬科廣場GALA、龍城萬科里等大型商圈。

交通方面，屋苑毗鄰地鐵16號線愉園站。小區生態資源豐富，緊鄰天然山體公園，步行5分鐘可達龍城公園，形成「雙園環抱」生態格局。



▲招商依山郡共29幢住宅組成，提供2155伙。



大公報製圖

中海康城國際實用率八成

大型社區 中海康城國際為大型社區，佔地15.6萬平米，建築面積45萬平米，由22幢住宅組成，提供5124個單位。

屋苑由多層、小高層及高層組成圍合式建築群，採用南北通透設計，主力戶型面積介乎72至275平米，兩房至四房為主，實用率約80%。項目綠化率30%，配備3490個停車位，二手每平米均價在3.2萬至4萬元（人民幣，下同）。

屋苑設施齊全，配置1.5萬平米商業街、國際雙語幼兒園、室內恆溫泳池、網球場等設施。園林方面，打造2萬平米山林、泳池廣場及棕櫚廣場等景觀，形成內外聯動的生態運動社區。

大型商場環繞 購物方便

業主李女士表示，中海康城國際有風情步行街，涵蓋超市、餐飲等基礎業態，附近1公里還有星河COCO Park、益田假日廣場等大型綜合體，



圖。▲中海康城國際87平米三房兩廳戶型

3公里範圍內有天河、世茂等百貨，購物十分便利。

項目對外交通方便，鄰近地鐵16號線龍城公園站，緊鄰龍翔大道、水官高速等主幹道。教育資源也比較好，距離約800米有福安學校（九年一貫制），3公里範圍內匯聚龍崗區實驗學校、深圳中學龍崗學校（初中部）。



▲中海康城國際為大型住宅社區，共有單位逾五千伙。

中海康城國際	
地址	深圳龍崗區清輝路149號
發展商	深圳中海地產
佔地面積	15.6萬平米
建築面積	45萬平米
單位量	5124伙
熱門戶型	72平米：兩房兩廳
	87平米：三房兩廳
	159平米：四房兩廳
每平米均價	3.2萬至4萬元人民幣

翰鄰城綠化率35% 三房480萬入場

戶型多樣 萬科翰鄰城佔地12.8萬平米，建築面積38萬平米，由18幢高層住宅組成，共3641伙，主力戶型面積75至140平米，間隔由兩房至五房，實用率約78%，項目同時提供複式戶型，面積由88至400平米。屋苑採用圍合式布局，中央景觀面積達3.5萬平米，綠化率35%。目前市場價每平米5.2萬至6萬元（人民幣，下同），三房戶入場費450萬元（約480萬港元）。

地產代理黃小姐表示，萬科翰鄰城戶型多元化，細單位較多，綠化好，配套齊全，採用人車分流設計，配備2890個車位。

南北通透 視野開闊

有業主表示，小區花園綠化好，周邊的兒童樂園有滑梯、蹺蹺板等設施，方便兒童玩耍。

屋苑戶型選擇多，75平米做到三房，88平米



▲萬科翰鄰城採用圍合式布局，配備1.2萬平米商業街。

做到四房，南北通透，高樓層視野開闊，空間利用率突出；125平米可間五房兩廳，當中包括四個睡房及一個書房，滿足多代同堂需求。

萬科翰鄰城配備1.2萬平米商業街、雙語幼兒園、恆溫泳池、健身房等設施，毗鄰地鐵16號線愉園站，周邊有天河商場、萬科里等商業配套。



▲萬科翰鄰城75平米三房兩廳戶型圖。

萬科翰鄰城	
地址	深圳龍崗區龍平路28號
發展商	深圳市尚模發展
佔地面積	12.8萬平米
建築面積	38萬平米
單位量	3641伙
熱門戶型	75平米：三房兩廳
	88平米：四房兩廳
	125平米：五房兩廳
每平米均價	5.2萬至6萬元人民幣

萬科天譽每平米均價4.3萬

空間合理 位於龍崗中區城的萬科天譽二期，佔地5.6萬平米，建築面積33.5萬平米，提供2075伙，戶型選擇多樣化，滿足不同買家的需求，每平米均價4萬元人民幣（約4.28萬港元）。其中，以三房戶較為常見，另有四房和五房供選擇，戶型設計合理，空間利用率高。



萬科天譽二期	
地址	深圳龍崗區龍翔大道7188號
發展商	萬科企業
佔地面積	5.6萬平米
建築面積	33.5萬平米
單位量	2075伙
熱門戶型	89平米：三房兩廳
	123平米：四房兩廳
	150平米：四房兩廳
每平米均價	4萬元人民幣

商業配套方面，萬科天譽周邊有豐富的商業資源，包括萬科廣場、世貿中心、歲寶百貨、天河商場等大型購物中心。此外，項目設有超市、餐飲店等，進一步豐富了居民的日常生活。

交通方面，萬科天譽位置優越，交通方便，無縫接駁地鐵3號線吉祥站，周邊也有多條公交線，可輕鬆到達龍崗區各地。教育配套方面，屋苑周邊有多所優質的幼兒園、中小學，如龍城初級中學、深圳市龍崗區實驗學校等，為居民子女提供良好的教育環境。

業主：享智能化居住體驗

業主周先生稱，萬科天譽周邊配套齊全，生活便利，生態環境與人環境並重，享受智能化居住體驗，很適合追求品質生活的人士。萬科天譽憑藉優越的地理位置、豐富的配套資源和多樣化的戶型，成為龍崗區受矚目的樓盤之一。



▲萬科天譽89平米三房兩廳戶型圖。