龍崗龍城街道科創強勁 樓盤受青睞

紫和嘉園性價比吸引 兩房入場費216萬

作為深圳東部中心核心 區,龍崗區龍城街道近年以科

技創新為引領,加速構建「產業+城市+人文」融合發展新 格局,戰略性新興產業增加值佔比超過60%,數字經濟核心 產業增速高達18%,成為粤港澳大灣區東岸重要的經濟增長 極。龍崗區有深圳地鐵3號線、14號線和16號線,拉近與福 田中心區的時空距離。

受交通便利和價值窪地等利好吸引,龍崗樓盤受到置業 者青睞。其中,紫和嘉園兩房戶入場費僅203萬元(人民幣, 下同)(約216萬港元),性價比吸引。

> 大公報記者 李昌鴻深圳報道

龍城街道依託大運深港國際科教城創新磁場 效應,建成國家級科技企業孵化器3個、重點實驗 室12家,集聚香港中文大學(深圳)等5所高等院 校,形成「基礎研究+技術攻關+成果轉化」全鏈 條創新生態。該街道大運AI小鎮、啟迪協信科技園 等載體吸引了雲天勵飛、思謀科技等20餘家AI企 業入駐,數字經濟產業集群規模突破300億元。

吸引力指數稱冠全區

在深圳「工業上樓」政策引導下,龍城街道 創新推出「工業4.0園區|建設標準,寶龍工業區 等傳統園區通過「騰籠換鳥」引進華大智造等龍頭 企業,單位產值提升3倍。依託龍崗河碧道、紅立 方文化場館群,形成15分鐘文體生活圈,吸引力 指數連續三年位居全區首位。

隨着粵港澳大灣區交通網絡加密,龍城街道 正構建「軌道+樞紐+通道」立體交通體系。地鐵 14號線、16號線開通運營,21號線建設加速推 進,一小時交通圈覆蓋香港科學園、東莞松山湖等 創新節點。

主打生物醫藥與智能裝備

龍城街道正搶抓深圳「20+8」產業集群布局 機遇,重點培育生物醫藥、智能裝備等新興產業, 規劃建設佔地2平方公里的東部科創走廊核心區。 隨着深港合作持續深化,這片創新熱土正以「深圳 質量 | 書寫東部中心崛起新篇章。

紫和嘉園地處鹽龍大道與龍城大道交匯 處,由6幢高樓組成,去年第三季入伙。項目提供 932伙,面積由66至98平米,戶型由兩房至四房, 採用「高實用率 + 可變空間」設計理念。市場價每 平米在3萬至3.4萬元,兩房戶入場費203萬元。

屋苑靠近地鐵16號線盛平站,兩站可到3號線 交匯的雙龍站,快速到深圳各區。項目配建1200 個車位,並設置新能源充電樁專區。

教育方面,屋苑1公里範圍內覆蓋龍崗外國語 學校(集團)雲和學校(九年一貫制)、深圳中學 龍崗初級中學等名校,配建12班公立幼兒園(規

劃),與香港中文大學(深圳)附屬知新學校直線 距離僅800米。

技

尽

華

壴

H

悦

里

型

多元

业

区

智

能

紫和嘉園自帶約2萬平米社區商業街區,引入 生鮮超市、便民餐飲等業態。1.5公里半徑內匯聚 萬科廣場、萬達廣場、龍城CCone三大商業綜合 體,其中萬科廣場為龍崗區首個高端購物中心,雲 集超200家品牌。

地址	深圳龍崗區鹽龍大道與 龍城大道交匯處北側
發展商	永業盛投資
佔地面積	2.5萬平米
建築面積	11萬平米
單位量	932伙
	66平米:兩房兩廳
熱門戶型	89平米:三房兩廳
	98平米:四房兩廳
每平米均價	3萬至3.4萬元人民幣
	發展商 佔地面積 建築面積 單位量



□於去年第三季入伙。 ▼紫和嘉園由6幢高樓組成 型圖。 ▼紫和嘉園66平米兩房兩廳戶



龍崗區四盤位置



大公報製圖



綜合

項目

삜

出:

期

單

位

高

地址

發展商

佔地面積

建築面積

單位量

22萬平米

120萬平米

1643伙(5期)

型

頤安·都會中央佔地22萬平米,建築 面積120萬平米,集高端住宅、商業中 心、教育配套於一體,打造深圳東部「產

城人融合」標桿社區,共分7期開發,1至5期已入伙。 第5期主力戶型為74至143平米三房至四房,市場價在 每平米5.3萬元人民幣。

該盤採用「高實用率+成長型設計」模式,其中 76平米三房兩廳,客廳開間3.5米,南北通透;89平米 三房兩廳,L形廚房連接工作平台;128平米四房兩 廳,配置雙套房,主人套房預留衣帽間。143平米樓王 採用橫廳布局,搭配270度窗台。

項目對外交通便利,距離地鐵16號線大運中心站 約300米,14號線大運樞紐站約800米。

教育方面,屋苑自帶36班公立小學及18班幼兒 園,與香港中文大學(深圳)附屬知新學校直線距離 約800米。3公里範圍內覆蓋深圳中學龍崗學校(初中 部)、華中師大附屬龍園學校等優質資源,形成幼兒 園至高中15年教育鏈。

自置大型商場 品牌逾200家

商業方面,小區自帶12萬平米大型商場COCO Park(龍崗旗艦店),引進超200家品牌。1公里內串 聯大運中心體育館、深港國際中心超塔商圈,與萬科 廣場、山姆會員店(龍崗店)形成黃金三角。

業主林先生表示,頤安・都會中央毗鄰大運山公 園、龍崗河綠道,推窗見綠,舒適寫意。屋苑有8000 平米中央園林,設置全齡活動區、環形夜光跑道,形 成「出則繁華,入則寧靜」的生活場景。另屋苑3公里 範圍內有深圳音樂學院、國際大學園等文化地標,與 香港中文大學(深圳)圖書館資源共享。



央89平米三房 頤安・都會中央 深圳龍崗區愛南路與紅棉路交匯處 紅荷庭苑房地產 76平米:三房兩廳

每平米均價 | 5.3萬元人民幣

熱門戶型

都

會中

89平米:三房兩廳

143平米:四房兩廳



交通

瑰

活

卷

地址

發展商

佔地面積

建築面積

單位量

華業玫瑰郡位於龍崗中心城核心區, 該區歷經十餘年發展,生活圈成熟,交 商業和教育等配套完善,屋苑鄰近地 鐵16號回龍埔站以及龍崗汽車總站。自駕經龍崗大道 10分鐘接駁水官高速,25分鐘抵羅湖,經鹽龍大道快

速接駁東部過境高速。 屋苑佔地4.95萬平米,總建築面積18.9萬平米, 提供1610伙,主力戶型面積78至143平米,間隔由兩 房至四房,實用率高,市場價在每平米3.5萬至4萬元

人民幣。 教育方面,華業玫瑰郡自帶9班制公立幼兒園,對 □學區涵蓋清林小學(省一級)、龍崗外國語學校 (初中部)等優質資源。1公里內分布深圳中學龍崗初 級中學、龍城高級中學教育集團本部,形成「500米幼 小初+2公里高中」的教育矩陣。2023年項目對口學 校中考重點高中錄取率達38%,位居龍崗前列。

大型商場環繞 鄰近美食街

業主陳先生表示,華業玫瑰郡除了交通、教育配 套完善外,其商業配套也吸引,包括2萬平米玫瑰時光 商業街,聚集華潤萬家、星巴克、海底撈等50餘家品 牌,生活購物十分方便。1公里內還有萬科廣場、寶能 環球匯、世貿百貨三大商業綜合體,其中萬科廣場引



▲華業玫瑰郡85平米三房兩 廳戶型圖

進超過300家國際品 牌。步行800米可到龍 崗老墟鎮美食街,形 成「5分鐘便利 + 10分 鐘品質」消費圈層。

屋苑緊鄰龍潭公 園、龍城公園雙生態 綠肺,自身打造6萬平 米地中海風情園林, 設置全齡活動區、環 形健康步道。3公里內 布局紅立方三館(科 技館、青少年宮、公 共藝術館)、龍崗區 圖書館等文化地標, 與香港中文大學(深 圳)形成互動圈。

華業玫瑰郡						
深圳龍崗區吉祥	崗區吉祥路641號					
華盛業投資	熱門戶型	78平米:兩房兩廳				
4.95萬平米		85平米:三房兩廳				
18.9萬平米		143平米:四房兩廳				
1610伙	每平米均價	3.5萬至4萬元人民幣				



南亞風情園林。 滿京華・喜悅里着重綠化 打 項目,集品質住宅、主題商業、教育配套

優勢,佔地5.1萬平米,建築面積28.7萬平米,共有15 幢樓,提供1863伙,戶型多元化,面積由57至143平 米,間隔由兩房至四房,市場價在每平米3.1萬至3.8 萬元人民幣。 屋苑75平米兩房兩廳戶型,設5.8米雙聯露台與可

·體,「軌道+生活+生態|成為突出

拆卸窗台,滿足功能延伸;88平米三房兩廳,長形客 飯廳連接露台,通風採光俱佳;125平米四房採用橫廳 布局,搭配270度環幕視野,部分房源贈送約6至10平 米多功能空間,可靈活改造為書房或親子空間。全系 戶型植入智能家居系統,實現玄關感應燈、廚房涼霸 等8大精裝細節交付。

毗鄰生態公園 設12主題空間

滿京華・喜悦里距離地鐵3號線南聯站約500米, 交通完善。商業配套方面,小區自帶8萬平米喜悦天 地主題商業,規劃引進盒馬鮮生、萬達影城等主力 店,打造24小時美食社交街區。1公里內串聯大運中心 山姆會員店、COCO Park及深港國際中心,形成百萬 級商圈矩陣。另外,附近的龍崗星河iCO,聚集超200

家潮流品牌。



米三房兩廳戶型圖

地產代理表示,滿京 華・喜悦里還具有文化休 閒等優勢,其毗鄰大運山 生態公園、龍崗河碧道, 社區內打造3萬平米東南 亞風情園林,設置全齡活 動區、星空會客廳等12個 主題空間。2公里範圍內 布局紅立方三館、深圳第 二音樂廳等文化地標,與 香港中文大學(深圳)圖 書館實現資源共享。

滿京華・喜悦里特設 500米環形夜光跑道、寵 物樂園等設施,構建「出 則繁華,入則森氧」的生 活場景。

滿京華・喜悅里							
地址	深圳龍崗區龍崗大道與碧新路交匯處						
發展商	滿京華投資		75平米:兩房兩廳				
佔地面積	5.1萬平米	熱門戶型	88平米:三房兩廳				
建築面積	28.7萬平米		125平米:四房兩廳				
單位量	1863伙	每平米均價	3.1萬至3.8萬元				