

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

灣區置業

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%，成為粵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，實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。

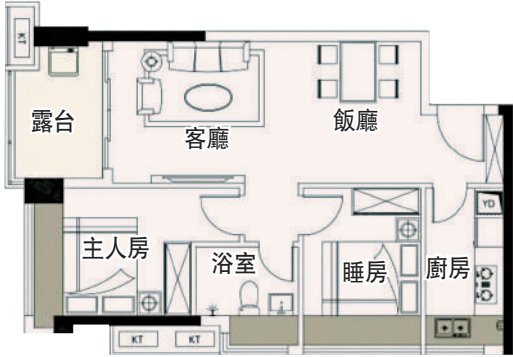
隨着粵港澳大灣區交通網絡加密，龍城街道正構建「軌道＋樞紐＋通道」立體交通體系。地鐵14號線、16號線開通運營，21號線建設加速推進，一小時交通圈覆蓋香港科學園、東莞松山湖等



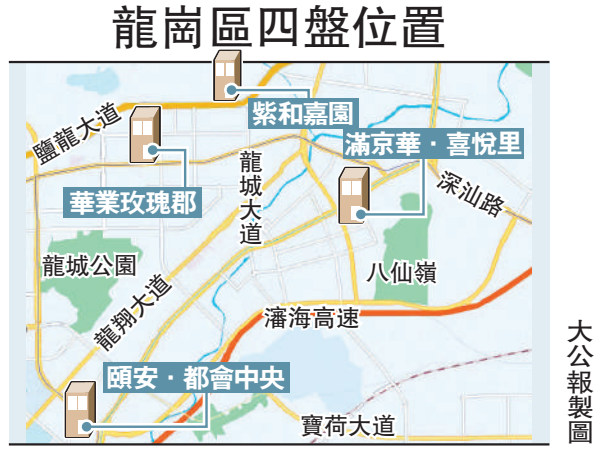
新，樓市同樣受惠。◀龍崗區龍城街道近年加速科技創



◀紫和嘉園由6幢高樓組成，已於去年第三季入伙。



◀紫和嘉園66平米兩房兩廳戶型圖。



大公報製圖



◀頤安·都會中央為大型項目，匯聚住宅、商業中心和教育配套。

綜合項目

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。

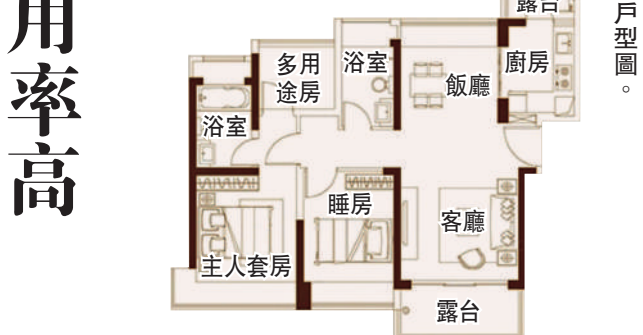
項目對外交通便利，距離地鐵16號線大運中心站約300米，14號線大運樞紐站約800米。

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）、華中師大附屬龍崗學校等優質資源，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。



◀頤安·都會中央89平米三房兩廳戶型圖。



◀華業玫瑰郡周邊交通配套完善，鄰近地鐵站及汽車總站。

交通方便

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，交通、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，對口學區涵蓋清林小學（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。



▲華業玫瑰郡85平米三房兩廳戶型圖。

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



◀滿京華·喜悅里着重綠化，打造東南亞風情園林。

品質居庭

滿京華·喜悅里為龍崗區TOD綜合體項目，集品質住宅、主題商業、教育配套於一體，「軌道＋生活＋生態」成為突出優勢，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·喜悅里距離地鐵3號線南聯站約500米，交通完善。商業配套方面，小區自帶8萬平米喜悅天地主題商業，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。



▲滿京華·喜悅里88平米三房兩廳戶型圖。

地產代理表示，滿京華·喜悅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·喜悅里特設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。