

龍崗坪地街道打造低碳城

樓市升溫

開拓綠色科技產業 與東莞清溪共建創新高地

灣區置業

龍崗區坪地街道作為深圳東北門戶，依託國際低碳城戰略平台，正以綠色科技為支點撬動產業升級，戰略性新興產業增加值佔比達58%，多項指標領跑深圳低碳發展示範區。

借勢深圳20大先進製造園區規劃，坪地與東莞清溪共建深莞先進製造合作示範區，打造「研發在坪地、生產在清溪」的產業鏈協作模式，預計2025年綠色科技產業規模將突破800億元（人民幣，下同）。另外，地鐵3號線延長線在坪地街道設有富坪站等站點，帶動當地樓市升溫，吸引剛需買家。

大公报記者 李昌鴻深圳報道



◀龍崗區坪地街道轄區總面積約53平方公里，大力發展綠色低碳產業。

坪地街道五大發展優勢	
空間優勢	轄區面積位居龍崗第二，建成區面積26.4平方公里，只佔轄區面積一半，二次開發潛力大
產業優勢	坪地是龍崗東先進製造業園區的重要組成部分，現有工礦企業3307家
低碳優勢	深圳國際低碳城是全市唯一以低碳命名的重點區域，也是國際低碳城論壇的發源地
生態優勢	山林水域資源豐富，有大小河流8條，山塘水庫8座，森林覆蓋率42.43%
人文優勢	坪地有客家風格的圍屋建築，也有西湖塘老圍等代表廣府傳統的民居建築

坪地街道大力發展綠色低碳產業，科技產業集群成勢，聚焦新能源、節能環保、智能裝備三大賽道，坪地建成全國首個近零碳產業園區——國際低碳城拓展區，集聚中廣核研究院、華為數字能源等龍頭企業，落地零碳技術實驗室等12個重大科研平台。

補貼機制鼓勵企業節能

2023年新引進超億元項目15個，包括投資50億元的氫能燃料電池產業園，街道創新推出「碳積分」激勵機制，企業通過技改每降耗1噸標準煤可獲2萬元補貼，已帶動68家企業實施數字化低碳改造。

借勢深圳20大先進製造園區規劃，坪地與東莞清溪共建深莞先進製造合作示範區，打造「研發在坪地、生產在清溪」的產業鏈協作模式。2024年啟動的跨境「工業上樓」項目，首批推出50萬平米高標準廠房，吸引32家深莞電子元器件

企業入駐，形成智能傳感器特色產業集群。另外，深惠城際鐵路坪地站TOD綜合開發加速推進，未來18分鐘直達東莞中心區。

坪地街道建成全市首個街道級工業互聯網賦能中心，聯合騰訊雲推出「坪鏈」產業大數據平台，實現轄區412家規模以上企業設備聯網率超75%。針對中小企業推出「數字貸」金融產品，單個項目最高貼息300萬元，已助力85家企業完成智能化改造。2023年新增國家高新技術企業47家，培育出專精特新「小巨人」企業3家，誕生全球首條固態電池智能產線、國內首個建築光伏一體化BIPV系統等創新成果。

地鐵延線通車 半小時往福田

隨着地鐵3號線東延段（坪地段）2024年底通車，坪地正式進入「30分鐘福田通勤圈」。另外，深汕高鐵坪山站至坪地快速接駁通道開工建設，未來15分鐘直抵深圳東部高鐵樞紐。

坪地街道正圍繞深圳「20+8」產業集群部署，重點培育智能網聯汽車、高端醫療器械等新興產業，規劃建設佔地3.2平方公里的深港科技成果轉化基地。這片昔日的深圳「邊緣地帶」，正以綠色科技為筆，書寫產城深度融合的新篇章。



大公报製圖



▲創城雲璞為國際低碳城示範項目。

創城雲璞共1072伙兩房入場費280萬

價格吸引	新盤創城雲璞佔地3.78萬平米，建築面積38.8萬平米，綠化率40%，由9幢超高層物業組成，提供1072伙，包含商品房、公租房等，主要戶型面積69至108平米，間隔由兩房至四房，精裝交付，每平米均價3.7萬至3.8萬元（人民幣，下同），兩房戶入場費260萬元（約280萬港元）。
------	---

屋頂光伏發電 回收雨水灌溉

創城雲璞作為國際低碳城示範項目，全面應用光伏建築一體化技術，屋頂光伏年發電量達35萬度；雨水回收系統覆蓋綠化灌溉與道路清洗，節水率達40%。與華為合作搭建智慧能源管理平台，實現家庭用電數據實時監測與智能調節。

屋苑對外交通方便，距離地鐵3號線富坪站僅150米、深惠城際坪地站約2.5公里。教育方面，自帶9班幼兒園，周邊有坪地第一小學、蘭陵學校等。商業方面，屋苑自帶2.9萬平米商場。

創城雲璞69平米兩房戶型，間隔方正，客飯廳與露台自然一體；97平米三房戶型，設有6平米開敞連廊，全屋橫廳設計，闊6.2米，三面採光，環境舒適；108平米四房戶型，南北通透，客飯廳組成的橫廳面積達27平米，不論家庭派對、朋友宴會均合適。值得一提的是，所以戶型植入新風系統與低輻射玻璃，契合低碳城生態定位。

項目▶

今日香沙御景園為大型綜合項目。



今日香沙御景園	
地址	深圳龍崗區龍崗大道28號
發展商	茂駿投資
佔地面積	7.8萬平米
建築面積	58萬平米
單位量	785伙
熱門戶型	100平米：三房兩廳 158平米：四房兩廳
每平米均價	2萬至2.9萬元人民幣

今日香沙御景園分兩期 戶型選擇多

綜合項目	今日香沙御景園為大型綜合項目，涵蓋住宅、公寓、商場、寫字樓等業態，分兩期開發，共785伙，戶型多元化，面積由29至158平米，間隔介乎一房至四房（含住宅及精裝公寓），每平米均價約2萬至2.9萬元人民幣。項目以「高拓展戶型+全維生活圈」，打造坪地宜居新標桿。
------	--



▲今日香沙御景園158平米四房兩廳戶型圖。

項目距離規劃的地鐵21號線國際低碳城站約700米，預計2027年通車，未來4站直達大運樞紐換乘深大城際，35分鐘抵福田CBD。周邊1公里內設「香沙御景園」等5個公交站點，12條線路覆蓋龍崗中心城、東莞鳳崗。

社區內打造2.5萬平米東南亞風情園林，毗鄰低碳城濱水公園，形成「推窗見綠、下樓入園」的生態住區。

自建商業街 鄰近坪地老街

屋苑自建約1.8萬平米社區商業街，引進生鮮超市、連鎖餐飲等，附近有宜城PARK、坪地歲寶天地兩大商場，步行800米可達坪地老街商圈。

教育方面，小區配套建12班制公立幼兒園，對口學區涵蓋深圳中學龍崗學校（坪地校區）、坪地第三小學等優質資源。3公里範圍內布局香港中文大學（深圳）附屬知新學校、深圳科學高中低碳城分校（規劃），構建「幼小初高」全齡教育矩陣。

富民閣實用率高

吸引剛需客置業

配套成熟

富民閣由4幢住宅組成，兩梯四戶設計，面積由67至90平米，間隔由兩房兩廳至三房兩廳，每平米均價2.6萬元人民幣，以「高實用率+成熟配套」為賣點，成為預算型剛需家庭的置業之選，助力深莞惠交界區域居住品質提升。

富民閣性價比高，79平米兩房兩廳戶型，玄關可整置儲物空間，客廳與露台相連，採光充足；90平米三房兩廳戶型，客飯廳構成的直廳與露台連接，主人套房也有露台，面積寬敞。全系戶型層高2.9米，適合首置及過渡型家庭需求。

安保升級 新增人臉識別門禁

項目距離規劃的地鐵21號線坪地西站（預計2028年通車）約1.2公里，未來6站直達大運樞紐換乘深大城際。屋苑緊鄰坪地老墟鎮核心商圈，步行200米可達富民市場、華潤萬家等生活配套，聚集廣隆百貨、麥當勞及30餘家社區底商，形成「下樓即達」的便利生活圈。

作為坪地首批納入綜合改造的住宅項目，富民閣2023年完成外牆翻新、電梯加裝及智慧安保系統升級，新增人臉識別門禁、電動車智能充電棚等設施。社區引入物業2.0服務體系，打造「15分鐘應急響應圈」，同步推進光伏路燈改造，年節電量超2萬度。



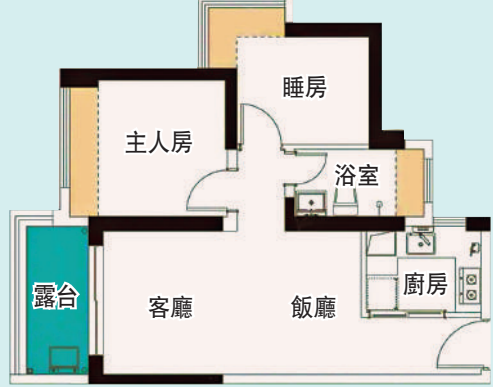
▲富民閣90平米兩房兩廳戶型圖。



新及智慧安保系統升級。

富民閣	
地址	深圳龍崗區湖田路74號
發展商	楚豐實業
佔地面積	8293平米
建築面積	2.87萬平米
單位量	318伙
熱門戶型	67平米：兩房兩廳 90平米：三房兩廳
每平米均價	2.6萬元人民幣

創城雲璞	
地址	深圳龍崗區龍崗大道與富坪路交匯
發展商	創城投資
佔地面積	3.78萬平米
建築面積	38.8萬平米
單位量	1072伙
熱門戶型	69平米：兩房兩廳 97平米：三房兩廳
每平米均價	3.7萬至3.8萬元人民幣



圖。◀創城雲璞69平米兩房兩廳戶型圖。

遠洋天祺建設近零碳社區

搭載智能系統



▲遠洋天祺由3幢高層物業組成，為深圳首批「近零碳社區」試點。

首批試點

遠洋天祺由3幢46至47層高物業組成，提供606伙，在售戶型面積79及89平米，同為三房兩廳間隔，每平米均價3.2萬至3.6萬元人民幣。作為深圳首批「近零碳社區」試點，全面應用光伏幕牆系統，年發電量可滿足公共區域能耗的60%；雨水回收系統實現100%綠化灌溉。與華為合作搭建智慧能源管理平台，住戶可通過APP實時監控家庭能耗，獲碳積分兌換物業優惠。

項目79平米戶型，三開朝南，直廳格局，闊3.3米，進深10米。89平米戶型，五

開間朝南，南北通透。屋苑單位搭載智能家居系統，實現玄關感應燈、一鍵斷電等12項智慧功能。

園林1.8萬平米 推窗見綠

遠洋天祺打造1.8萬平米中央園林，毗鄰低碳城濱水公園，形成「推窗見綠」的生態住區。項目距離在建的地鐵21號線坪地西站約500米，未來4站直達大運樞紐換乘深大城際，30分鐘抵福田CBD。

商業方面，屋苑自建4萬平米「天祺匯」主題商業街，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。2公里內串聯宜城PARK、坪地歲寶天地兩大綜合體。

遠洋天祺	
地址	深圳龍崗區坪西南路55號
發展商	遠洋地產
佔地面積	1.23萬平米
建築面積	9.67萬平米
單位量	606伙
熱門戶型	79平米：三房兩廳 89平米：三房兩廳
每平米均價	3.2萬至3.6萬元人民幣



▲遠洋天祺89平米三房兩廳戶型圖。