

匯聚高科技產業 構建立體交通網

坪山兩房樓價200萬內 吸引外區客

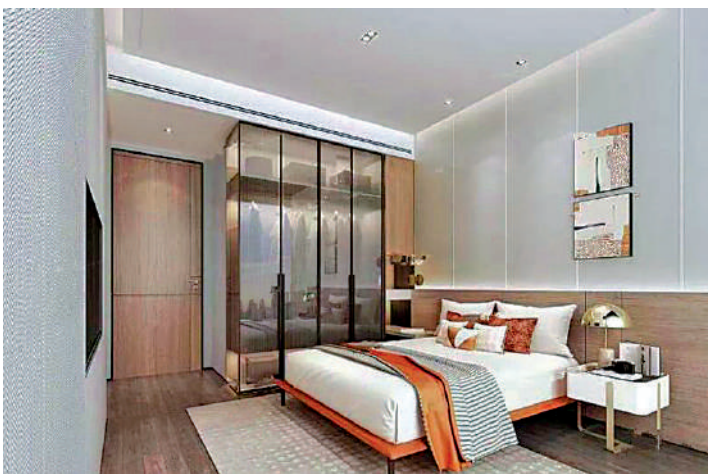
灣區置業

深圳坪山區在經濟發展、科技創新、交通升級與人居環境優化等方面展現強勁的發展勢頭，正朝著「創新坪山、未來之城」的目標邁進。坪山經濟實現歷史性跨越，2024年GDP突破1400億元（人民幣，下同）。新能源汽車、生物醫藥、集成電路三大主導產業集群效應凸顯。地鐵14號線和16號線使坪山與深圳市區時空距離大幅拉近。作為深圳房地產市場的價值窪地，坪山房產總價低，吸引外區客進駐。該區兆邦基碧湖春天兩房戶總價不到200萬元，讓購房者實現上車的安居夢想。

大公報記者 李昌鴻深圳報道



▲兆邦基碧湖春天為坪山區大型住宅項目，採用圍合式布局，兼顧通風與採光。



▲兆邦基碧湖春天間隔由兩房至四房，覆蓋年輕家庭到三代同堂的需求。

坪山區作為深圳重要高科技發展城區，以創新為驅動，比亞迪第1000萬輛新能源汽車在此下線，中芯國際的12吋線產能大幅提升，完整的新能源車產業鏈已然成型；生物醫藥領域方面，規模以上企業達102家，深圳國家生物產業基地入選重點園區；集成電路方面，千億級產業集群正在加速建設，高端載體相繼落地，構建起全鏈條產業生態。

頂尖機構進駐 推動技術創新

坪山積極打造「基礎研究＋技術攻關＋成果轉化」的全鏈條創新體系。深圳技術大學等頂尖機構入駐，形成「產學研用」協同網絡。在前沿技術領域，坪山成績斐然：灣區智聯試驗場升級為國內首個陸空一體測試基地，為低空經濟發展提供強大支撐；榮耀智能製造工廠實現L4級自動化，AI視覺檢測大幅提升生產效率與良品率。同時，政策持續發力，出台資金支持措施，為科技創新保駕護航。

交通方面，坪山構建了立體網絡，形成「軌道＋雲巴＋高速」的立體交通體系。地鐵14、16號線形成便捷軌道網絡，14號線1小時內直達福田CBD；深汕高鐵2027年通車後，將實現30分鐘通達深汕特別合作區。此外，坪山積極探索低空經濟與交通融合，試驗場推動「公交＋無人機」多式聯運，空中物流實驗基地與多家企業合作，開

啟交通新模式。路網方面，三大快速路網使坪山與鹽田港、羅湖、福田等地實現高效通達。

人居方面，坪山堅持生態宜居理念，馬巒山郊野公園、坪山河景觀帶構成天然生態屏障，綠化率高，負氧離子豐富。在住宅領域，多個高品質小區湧現，滿足不同人群需求。

兆邦基碧湖春天綠化率40%

坪山區大型住宅兆邦基碧湖春天，佔地4.9萬平米，建築面積41.3萬平米，綠化率達40%。屋苑採用大圍合式布局，品字形樓體兼顧美學與通風採光。屋苑的藝術園林達6萬平米，與馬巒山郊野公園、坪山河等七大公園形成生態聯動，打造「推窗見綠、出門入園」的居住體驗，讓居民盡享天然氧吧的清新與寧靜。

兆邦基碧湖春天由14幢46至47層的超高層建築組成，提供2691伙，主力戶型面積75至131平米，間隔由兩房至四房，覆蓋從年輕家庭到三代同堂的需求。其中，75平米兩房戶，總價約195萬元起，適合首次置業的年輕群體；97至113平米三房戶型，主人房帶獨立浴室，兼顧功能性與私密性；131平米四房戶，實用率達76%，客廳面寬10.3米，南北通透，採光充足，滿足多孩家庭的需求。所有戶型由香港黃志達團隊操刀精裝設計，從選材到施工均遵循港派嚴苛標準，確保品質與舒適度。價格方面，小區北花園10月掛牌每平米

均價為2.3萬元，總價較低；南花園價格較高，掛牌每平米均價為3.2萬元。

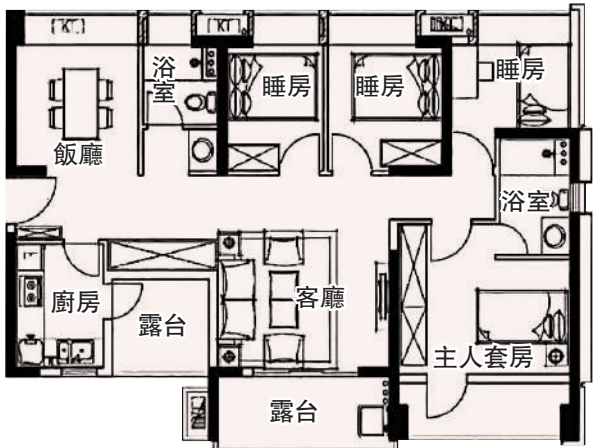
屋苑周邊交通、商業、教育、醫療資源密集。地鐵14號線錦龍站距小區約3.5公里，規劃中的19號線、31號線碧嶺站僅300米，南坪快速等路網30分鐘直達羅湖、福田。屋苑自帶2萬平米社區商業，10分鐘車程內覆蓋坪山天虹、益田假日世界等大型商圈。

教育方面，小區04地塊配建12班幼兒園，周邊湯坑小學、中山中學等形成全齡段教育鏈。醫療配套上，坪山人民醫院、國際薩米醫療中心等三甲醫院10分鐘可達，為居民健康保駕護航。

坪山區四盤位置



大公報製圖



▲兆邦基碧湖春天131平米四房兩廳戶型圖。

兆邦基碧湖春天	
地址	深圳坪山區坪山大道與湯坑路交匯處
發展商	深圳盛城和記房地產
佔地面積	4.9萬平米
建築面積	41.3萬平米
單位量	2691伙
熱門戶型	75平米：兩房兩廳
	97平米：三房兩廳
	131平米：四房兩廳
每平米均價	2.3萬至3.2萬元人民幣



綠化充足

信達金尊府總建築面積23.6萬平米，涵蓋住宅、商業等多種業態。屋苑以中式文化為設計靈感，借鑒了蘇州園林的造景手法，精心打造約3.8萬平米中式園林，將山水意境融入其中，營造「一步一景，步移景異」的視覺效果，讓業主感受濃厚的傳統文化氛圍。

戶型南北通透 採光充足

信達金尊府由9幢30至32層高住宅組成，提供1526伙，單位面積介乎88至143平米，間隔由三房至四房。其中，88平米三房兩廳戶型，功能分區明確；94平米三房兩廳戶型，面積更寬敞，提升了居住的便利性；143平米四房兩廳戶型，格局大氣，主人套房連衣帽間，收納充足。所有單位南北通透，保證了室內通風和採光效果。目前市場每平米均價約2.9萬元人民幣。

交通方面，屋苑臨近地鐵14號線錦龍站，可快速直達福田等核心區域，周邊還有多條公交線路，出行便捷。商業配套上，信達金尊府自帶約1萬平米商場，滿足業主日常購物需求，且周邊3公里範圍內有坪山天虹、益田假日世界等大型商業綜合體。教育方面，周邊分布着坪山實驗學校、飛西學校等優質教育資源，為孩子提供良好的學習環境。此外，附近的坪山中心公園、燕子嶺公園等生態資源，為住戶提供了休閒健身的好去處。



▲信達金尊府143平米四房兩廳戶型圖。

信達金尊府			
地址	深圳坪山區坪山大道與錦龍大道東南側		
發展商	深圳信潤房地產	88平米：三房兩廳	
佔地面積	3.7萬平米	熱門戶型	94平米：三房兩廳
建築面積	23.6萬平米		143平米：四房兩廳
單位量	1526伙	每平米均價	2.9萬元人民幣



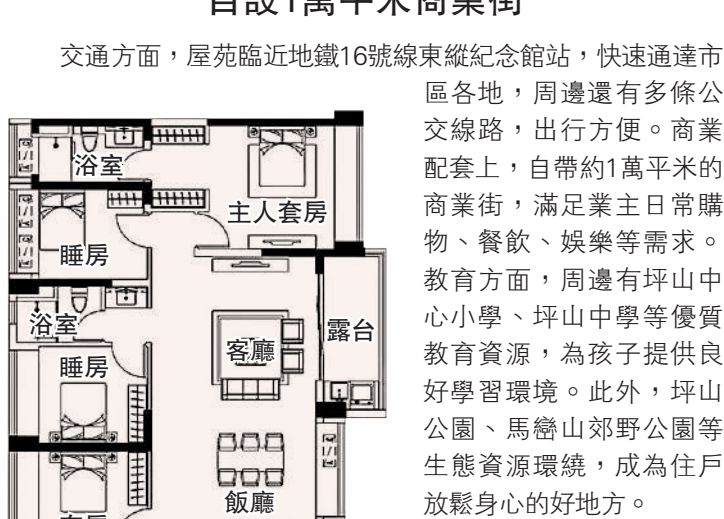
滿足需求

東關琚府位於坪山區馬巒街道，由4幢32至39層高住宅及1幢3層高幼兒園組成。發展商在有限的空間進行了科學合理的規劃，既保證居住舒適度，又提高了土地的利用效率。屋苑樓間距開闊，有效避免相互遮擋，讓每一戶都能享受充足的陽光和良好的通風。

自設1萬平米商業街

東關琚府共1571伙，戶型多元化，面積由68至137平米，間隔介乎兩房至四房。其中，68平米兩房兩廳戶型，布局緊湊，功能齊全；80至94平米為三房兩廳戶型，空間寬敞，動靜分區合理，既能滿足家庭日常生活的需求，又能保證居住的私密性；108至137平米為四房兩廳戶型，更加注重居住的舒適性和品質感，擁有寬敞的客廳，空間靈活調度。目前市場每平米均價約2.8萬元人民幣。

交通方面，屋苑臨近地鐵16號線東縱紀念館站，快速通達市區各地，周邊還有多條公交線路，出行方便。商業配套上，自帶約1萬平米的商業街，滿足業主日常購物、餐飲、娛樂等需求。教育方面，周邊有坪山中心小學、坪山中學等優質教育資源，為孩子提供良好的學習環境。此外，坪山公園、馬巒山郊野公園等生態資源環繞，成為住戶放鬆身心的好地方。



▲東關琚府137平米四房兩廳戶型圖。

東關琚府			
地址	深圳坪山區馬巒街道江嶺路與比亞迪路交匯處西北側		
發展商	深圳東凱置業	68平米：兩房兩廳	
佔地面積	3.1萬平米	熱門戶型	94平米：三房兩廳
建築面積	24.3萬平米		137平米：四房兩廳
單位量	1571伙	每平米均價	2.8萬元人民幣



成熟社區

萬科金域縹香總建築面積27.9萬平米，分兩期發展，由7幢樓組成，共1329伙。屋苑戶型豐富多樣，配套設施完善，吸引購房者的關注。

大型超市環繞 購物方便

在戶型設計上，萬科金域縹香充分考慮不同家庭的需求。戶型涵蓋49至137平米，間隔由兩房至四房。其中，75平米兩房兩廳間隔，適合年輕小家庭居住；89平米三房兩廳戶型，間隔方正，主人房朝南格局，保證了居住的舒適性和私密性；137平米四房兩廳戶型，空間寬敞，設雙露台，有助空氣對流，室內通爽舒適。此外，屋苑還有88平米複式四房戶，拓展面積多，實用率高，為追求獨特居住體驗的購房者提供了選擇。一期市場價在每平米2.5萬至3.5萬元人民幣之間。

配套設施方面，萬科金域縹香更是做到盡善盡美。商業上，屋苑自帶約5000平米商場，周邊還有沃爾瑪、國惠康、華潤萬家等大型超市，滿足居民日常購物需求。在教育上，周邊有坪山實驗學校、坪山外國語學校等優質教育資源，為孩子提供了良好的學習環境。交通方面，屋苑臨近坪山雲巴1號線站前路東站，以及地鐵16號線新和站，周邊還有多條公交線路，加上水官高速、橫坪公路等快速公路系統，構建了便利快捷的「半小時生活圈」。



▲萬科金域縹香137平米四房兩廳戶型圖。

萬科金域縹香			
地址	深圳坪山區行政一路6號		
發展商	深圳萬科	75平米：兩房兩廳	
佔地面積	7.8萬平米	熱門戶型	89平米：三房兩廳
建築面積	27.9萬平米		137平米：四房兩廳
單位量	1329伙	每平米均價	2.5萬至3.5萬元人民幣