

寶安東部發展引擎 匯聚新興產業集群

石岩街道增兩條地鐵線 樓市添動力

灣區置業 石岩街道位於深圳寶安區東部，與龍華區相鄰，南接南山區，作為深圳經濟版圖中的重要一環，經濟指標表現亮眼。2024年全年，規模以上工業增加值增速超12%，智能終端、半導體與集成電路、新能源等戰略性新興產業集群蓬勃發展，為區域經濟注入源源不斷的動力。

另外，地鐵6號線將石岩與福田中心區大幅拉近，規劃建設中的地鐵13號線和地鐵25號線均經過石岩，交通將會日益便捷，有利樓市發展。區內匯邦名都花園主打細單位，33平米一房戶售價約109萬元人民幣。

大公報記者 李昌鴻深圳報道

在產業布局上，石岩街道已形成涵蓋27個工業大類的產業格局，智能終端、半導體與集成電路、新能源等戰略性新興產業集群蓬勃發展，為區域經濟注入源源不斷的動力。企業培育方面成效斐然，眾多國家級專精特新「小巨人」企業、省級單項冠軍企業以及創新平台在此扎根，成為推動經濟高質量發展的主力軍。

引進高校 推動產學研融合

科技創新是石岩街道發展的核心驅動力。石岩街道大力推進科技創新平台建設，引進高

校、科研機構等創新資源，推動產學研深度融合。目前，已建成多個省級工程技術研究中心、市級創新平台以及區級科技桃花源等創新載體，為科技創新提供了堅實的平台支撐。

搭建平台 轉化科研成果

在科技成果轉化方面，石岩街道積極搭建轉化平台，完善轉化機制，促進科技成果在區域內落地生根。例如，普瑞賽思空間力覺操作桿HFD-6等觸覺視覺融合小區應用成果成功轉化，為區域經濟發展注入新動能。



在交通方面，地鐵6號線作為石岩街道首條開通的地鐵線路，連接了龍華、福田等區，為居民出行提供極大便利。

正在建設的地鐵13號線，將途經石岩街道；至於地鐵25號線一期工程起自石龍站，終至龍崗區吉華醫院站，線路途經石岩街道。該線路的建設將進一步完善深圳軌道交通布局，填補區域交通短板。

石岩街道在經濟、科技、交通領域的全面發力，為其高質量發展奠定堅實基礎之外，亦有助吸引外區客在當地置業，利好樓市發展。

寶安區四盤位置



大公報製圖



匯邦名都花園為70年產權公寓，性價比吸引。

匯邦名都主打細戶 一房入場費119萬

大型商住

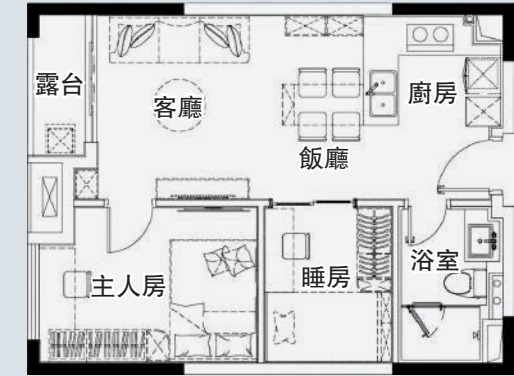
位於石岩街道的匯邦名都花園，是建築面積近82萬平米的商住綜合體，涵蓋人才居住房、公寓、商務辦公及大型商業中心，分三期開發，共17幢高層塔樓，提供達9321伙。

性價比吸引 公寓產權70年

匯邦名都花園主打小戶型，在售主力戶型包括面積33平米一房及69平米兩房戶。其中，33平米戶型總價約109萬元（人民幣，下同，約119萬港元），適合單身或年輕家庭；69平米戶型總價約260萬，滿足三口之家需求。項目每平米均價約3.3萬元，較深圳市中心區域更具性價比，且為70年產權公寓。

項目自帶已經開業的匯邦中心ICON MALL，面積7.1萬平米，採用「雙首層」立體結構與「環島形連廊」設計，匯聚星巴克、華潤萬家、保利影院等品牌，涵蓋購物、餐飲、娛樂、文創等多元業態。社區內還規劃園境園林、無邊際泳池、健身區及兒童活動區，外部毗鄰陽台山森林公園、石岩湖水庫等生態資源，形成「內享休閒、外攬自然」的居住環境。

匯邦名都花園臨近地鐵6號線，且靠近在建的13號線、25號線，社區開通6條短線巴士直達地鐵站，3條快線通達車公廟、科技園等核心區域。項目自帶18班制石岩街道中心幼兒園，緊鄰公辦九年一貫制湖光學校，周邊還分布曼徹斯通國際學校、水田實驗小學、官田學校等優質教育資源。



匯邦名都花園69平米兩房兩廳戶型圖。

匯邦名都花園

地址	深圳寶安區德政路與龍大高速交匯處
發展商	匯邦（深圳）置業
佔地面積	11.5萬平米
建築面積	81.9萬平米
單位量	9321伙
熱門戶型	33平米：一房一廳；69平米：兩房兩廳
每平米均價	3.3萬元人民幣

宏發世紀城多期發展 實用率高

多元業態

宏發世紀城為石岩街道標桿性綜合項目，佔地12.8萬平米，總建築面積達58萬平米，涵蓋住宅、公寓、商場及辦公等多種業態，分多期開發。

樓盤主力戶型兼顧剛需與改善需求，三期名峰世紀府推出面積84至128平米單位，間隔由三房至五房，其中84平米三房兩廳實用率超92%；128平米五房兩廳配備270度觀景窗。目前，宏發世紀城一期二手每平米成交均價約3.26萬元（人民幣，下同），二期每平米3.5萬至4萬元。

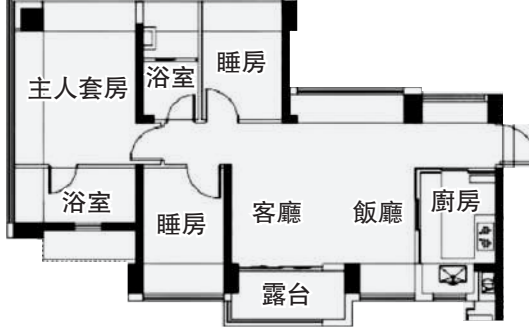
緊鄰購物中心 商圈林立

宏發世紀城自帶7400平米集中式商場，緊鄰一期有8萬平米星城購物中心，引入華潤萬家、星巴克、優衣庫等品牌，滿足日常消費需求。周邊2公里之內覆蓋石岩主場購物中心、百佳華商場，兩個地鐵站距離可達光明藍鯨世界、萬科廣場，3公里內輻射海雅繽紛城、壹方城等百萬級綜合體，形成「社區商業+區域商

圈」的立體消費網絡。

屋苑周邊交通樞紐密集，距離地鐵6號線官田站約550米，5站直達深圳北站，8站抵達福田中心區；距在建13號線石岩站約800米，開通後4站至留仙洞總部基地，7站到南山科技園。

小區共享寶安區實驗學校（集團）官田學校、寶安中學（集團）石岩外國語學校等優質學區，涵蓋小學至初中階段。其中，石岩外國語學校為國際化特色學校，提供雙語教學。



宏發世紀城三期84平米三房兩廳戶型圖。



宏發世紀城為集居住、消費、辦公於一體的綜合項目。

宏發世紀城

地址	深圳寶安區寶石東路
發展商	宏發房地產
佔地面積	12.8萬平米
建築面積	58萬平米
單位量	350伙（三期）
熱門戶型	84平米：三房兩廳 128平米：五房兩廳
每平米均價	3.26萬至4萬元人民幣

宏發悅雲花園共803伙 每平米均價4.8萬



▲目前在建的宏發悅雲花園，提供803個單位。

規劃合理

宏發悅雲花園建築錯落有致，既保證充足的採光與通風，又營造開闊的公共空間，環境舒適。項目共803伙，單位面積79至128平米，間隔介乎三房至四房，每平米均價4.4萬元（人民幣，下同，約4.8萬港元），其中79至89平米三房戶總價由340萬至465萬元，部分大戶型總價可達708萬元。

自置1.2萬平米商業街區

宏發悅雲花園89平米三房戶，空間布局緊湊實用，功能分區明確；128平米四房戶型，客廳開間寬敞，各個房間面積充裕，為

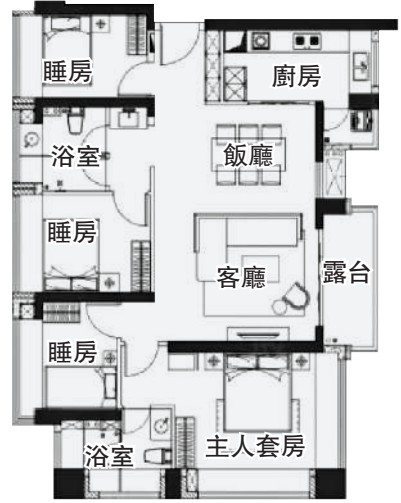
家庭成員提供更多的私密空間。

配套方面，宏發悅雲花園自帶約1.2萬平米的商業街區，匯聚眾多品牌，涵蓋超市、餐飲、休閒娛樂等多種業態。周邊還有大型購物中心，進一步豐富了商業選擇，讓居民盡享便捷繁華的都市生活。教育配套資源豐富，周邊有多所優質學校，從幼兒園到中學一應俱全。

交通出行方面，屋苑距地鐵6號線官田站約2公里，需乘車接駁。不過周邊有多條公交線路，無論是日常上班、上學還是外遊都能輕鬆暢達。此外，項目周邊道路網絡發達，自駕出行也十分方便。

宏發悅雲花園

地址	深圳寶安區龍祥路雲熙谷東南側
發展商	宏發房地產、羅租股份
佔地面積	2.6萬平米
建築面積	19.4萬平米
單位量	803伙
熱門戶型	89平米：三房兩廳 128平米：四房兩廳
每平米均價	4.4萬元人民幣



▲宏發悅雲花園128平米四房兩廳戶型圖。