

深圳石岩產業及交通升級 樓市受惠

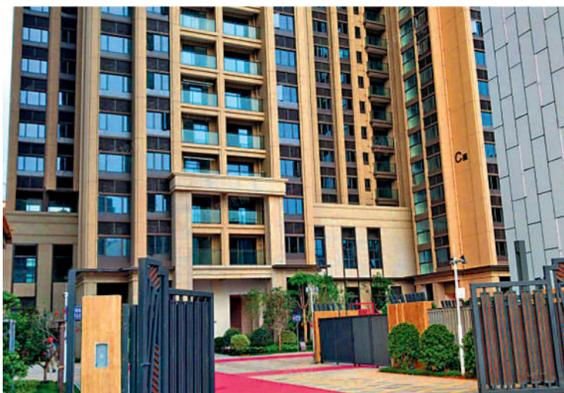
嘉信雲峰公館供應591伙 三房戶入場費223萬

灣區置業

深圳石岩街道地處寶安區東部，鄰近龍華、南山和光明等區，工業根基歷來深厚。2024年，其規模以上工業增加值增速持續領跑，超過12%，工業「壓艙石」地位穩固。如今的石岩正積極推動產業由「大而全」向「高精尖」轉型，積極培育新質生產力。

地鐵13號線一期北段於去年12月開通至石岩的上屋站，大幅縮短石岩與深圳灣口岸、前海、南山中心區的通勤時間，也為港人北上置業提供新選擇。地鐵13號線被視為石岩區域發展的「強心劑」，標誌着這個深圳「工業第一街」在科創與交通領域進入全新發展階段。嘉信雲峰公館提供591伙，三房戶門檻低至200萬元（人民幣，下同）（約223萬港元）。

大公報記者 李昌鴻深圳報道



▲嘉信雲峰公館為集辦公、居住、商業的綜合項目，2028年入伙。



▲嘉信雲峰公館主力戶型面積由75至142平米，涵蓋兩房至四房。

嘉信雲峰公館	
地址	深圳寶安區橫坑工業大道2號
發展商	深圳嘉信置業
佔地面積	9517平米
建築面積	8.6萬平米
單位量	591伙
熱門戶型	75平米：兩房兩廳 90平米：三房兩廳 142平米：四房兩廳
每平米均價	2.65萬至3.4萬元人民幣

寶安區四盤位置



大公報製圖

米，涵蓋兩房至四房，適合各類剛需至換樓客需要，單位每平米均價在2.65萬至3.4萬元。

地鐵37分鐘往深圳灣口岸

屋苑核心優勢是位置方便，緊鄰地鐵6號線與13號線交匯的上屋站，真正實現了雙地鐵口物業，快速通達深圳核心區域：搭乘6號線，6站可抵達深圳灣口岸與南山核心区，並通過上屋站、留仙洞站便捷換乘6號線、5號線等多條地鐵線路，大幅提升了區域通達性。此外，規劃中的地鐵25號線也將途經石岩，未來軌道交通網絡將更加完善。

嘉信雲峰公館位於石岩街道橫坑工業大道2號，為集辦公、居住、商業為一體的綜合項目，2018年竣工入伙。項目佔地9517平米，總建築面積約8.6萬平米，由兩幢超高层住宅、一幢商務公寓及辦公產品組成，提供591伙，綠化率35%，內部配建一所9班制公辦幼兒園。

「智能製造、教育研發、生態宜居」於一體的高端科技成果轉化示範區，並鑄定至2030年基本實現工業總產值萬億級的宏偉目標。

長期以來，交通是制約石岩發展的短板之一。隨着地鐵6號線的通車和13號線一期北段最近正式開通，這一局面正被徹底改寫。地鐵13號線最近開通至石岩的上屋站，使石岩可快速直達深圳灣口岸與南山核心区，並通過上屋站、留仙洞站便捷換乘6號線、5號線等多條地鐵線路，大幅提升了區域通達性。此外，規劃中的地鐵25號線也將途經石岩，未來軌道交通網絡將更加完善。

嘉信雲峰公館位於石岩街道橫坑工業大道2號，為集辦公、居住、商業為一體的綜合項目，2018年竣工入伙。項目佔地9517平米，總建築面積約8.6萬平米，由兩幢超高层住宅、一幢商務公寓及辦公產品組成，提供591伙，綠化率35%，內部配建一所9班制公辦幼兒園。

項目主力戶型面積由75至142平

話學校、寶安區實驗學校（集團）官田學校等。小區毗鄰官田社區公園，周邊還有石岩環湖碧道、陽台山森林公園等大型生態資源，為居民提供了豐富的休閒活動空間。



▲嘉信雲峰公館75平米兩房兩廳戶型圖。

石岩街道經過十多年的產業升級，目前已形成以智能終端、半導體與集成電路、新能源為核心的三大戰略性新興產業集群。其中，創維創新谷獲評為省級特色產業園，重投天科建成了亞洲最大的單體碳化硅材料生產基地，欣旺達離子電池產業園也已全面投產，展現出區內強大的製造實力。

匯聚龍頭企業 打造高端科技

在西麗湖國際科教城—南山總部基地—石岩智造城這一個「三城聯動」的創新鏈條中，石岩憑藉充足的產業空間和強大的轉化能力，正扮演著「轉化樞紐」的關鍵角色。目前，石岩已匯聚超過40家國家級專精特新「小巨人」企業、逾千家國家高新技術企業和12家上市公司，形成了龍頭企業引領、中小企業蓬勃發展的「雁陣效應」。

作為市級戰略，《石岩一百旺智造城產業發展和空間布局規劃》已獲審議通過。依據規劃，石岩將建設集

佳華豪苑間隔多元化 設兩房至複式



▲佳華豪苑總建築面積11萬平米，由三幢住宅組成。

佳華豪苑作為石岩街道的代表性商品房，憑藉合理的規劃與成熟配套，成為區內的置業熱門選擇。項目位於石岩大道西側，總建築面積4.1萬平米，由3幢14至18層高住宅組成，單位量248伙，地積比率僅2.8倍，綠化率高達60%，為住戶提供了低密度、高綠化的舒適居住環境。

屋苑戶型多元化，單位面積由70至170平米，覆蓋兩房至複式，主力為三房戶，部分戶型贈送面積達12至40平米。例如，106平米三房戶，套內面積達133平米，空間利用率高；140平米四房戶，採用凸窗、入戶花園等設計，提升了通透性與採光效果。現時市場價格每平米介乎3.5萬至4萬元人民幣。

項目周邊交通配套完善，鄰近地鐵13號線石岩站。公交方面，周邊有57個公交站

點，線路通達龍華、南山等區。自駕出行可通過龍大高速、石岩外環路快速連接周邊城區。

教育配套方面，佳華豪苑周邊3公里內分布多所幼兒園、7所小學及7所中學，如深圳市羅租小學、石岩公學等，形成全齡段教育體系。醫療配套上，石岩人民醫院及其多個社區健康服務中心為居民提供便捷醫療服務，三甲醫院雖暫未覆蓋，但基礎醫療需求可充分滿足。

自設商舖 周邊購物便利

生活配套方面，佳華豪苑自帶商舖，樓下有超市、飯館等生活配套，鄰近有佳華商場、星城購物中心、盛妝百貨等購物中心，滿足日常購物、餐飲、娛樂需求。

此外，屋苑設兒童遊樂區、健身器材及游泳池，物業提供24小時保安服務，進一步提升了居住品質。

佳華豪苑	
地址	深圳寶安區石岩大道85號
發展商	佳華房地產
佔地面積	1.46萬平米
建築面積	4.1萬平米
單位量	248伙
熱門戶型	70平米：兩房兩廳 115平米：三房兩廳 125平米：四房兩廳
每平米均價	3.5萬至4萬元人民幣

▲佳華豪苑125平米四房兩廳戶型圖。



▲巨豐台位於石岩中心區，佔據核心繁華地段，周邊配套成熟。

巨豐台	
地址	深圳寶安區如意路185號
佔地面積	3.8萬平米
建築面積	2萬平米
單位量	540伙
熱門戶型	110平米：兩房兩廳 125平米：三房兩廳
每平米均價	3.1萬元人民幣

巨豐台樓齡28年 周邊配套成熟

位置優越

巨豐台又名苑都新村，位於石岩中心區，為1998年建成的老牌商品房小區，共3幢樓，提供540伙。雖然樓齡已28年，但以佔據核心地段和成熟的配套，至今仍是石岩片區典型的剛需客自住之選。

單位南北通透 採光良好

項目採用板樓設計，主力戶型面積由110至125平米，涵蓋兩房至三房。

巨豐台125平米三房兩廳戶型圖



都匯大廈位於石岩街道寶石東路與羊台山路交匯處，是2015年建成的商住項目，其核心優勢在於地鐵覆蓋的便捷交通與周邊成熟的商圈氛圍。

項目總建築面積約8.1萬平米，共提供512伙，以中小戶型公寓和住宅為主，在售及在租房源面積多集中在45至91平米區間，涵蓋兩房到三房格局，以精裝修為主。市場價格每平米1.9萬至2.2萬元人民幣。

鄰近地鐵站 步行可達

交通是都匯大廈的最大亮點，距離地鐵6號線官田站約380米，步行可達。周邊還有官田等公交站，可換乘多條公共交通線路。對於駕車一族，項目靠近瀋海高速出入口，周邊福龍路、龍大高速等主幹道也快速通達全城。

周邊商業配套極為便利，緊鄰區域地標性商業體—星城購物中心，該購物中心匯聚了大型超市、星巴克、優衣庫及中影國際影城等眾多知名品牌，商業

氛圍濃厚。

教育方面，都匯大廈本身配建幼兒園，周邊也有石岩匯裕名都幼兒園等公辦教育資源。石岩人民醫院等醫療機構也在合理服務範圍內。

都匯大廈憑藉優越的軌道交通與商業配套，為追求都市便捷生活、依賴地鐵通勤的上班族或首次置業者，提供了一個現成的成熟居住選擇。



▲都匯大廈91平米三房兩廳戶型圖。

得益於板式結構，大部分戶型做到南北通透，採光及通風條件良好。屋苑綠化率約35%，綠樹成蔭，營造了安靜宜居的內部環境。市場價格為每平米3.1萬元人民幣。

巨豐台最大的核心價值在於舉步可達的成熟一站式生活配套，周邊超市、便利店、菜市場林立，基本生活需求下樓即可滿足。大型商場可前往約1.4公里外的星城購物中心。教育方面，周邊覆蓋石岩公學、羅租小學等多所學校，步行可達，上學便利。更突出的是醫療配套，二級甲等的石岩人民醫院步行僅需200米，為健康提供了堅實保障。

項目距離地鐵13號線石岩站不遠，該線路大幅改善片區南北向通達，快速接駁南山科技園、深圳灣等核心區域。

要注意的是，巨豐台樓齡已較高，設施相對老舊，車位也十分緊張。但其無可替代的生活便利性和相對親民的總價，吸引注重生活煙火氣、依賴成熟配套且預算有限的購房者，是其在石岩中心區一個非常務實的安家選擇。



▲都匯大廈為商住項目，鄰近地鐵站。

都匯大廈	
地址	深圳寶安區寶石東路209號
發展商	天利安實業
佔地面積	1.8萬平米
建築面積	8.1萬平米
單位量	512伙
熱門戶型	45平米：兩房兩廳 91平米：三房兩廳
每平米均價	1.9萬至2.2萬元人民幣