

# 西麗科教資源豐富 匯聚高層次人才

## 創新活力帶動樓市向好 丹華公館440萬入場

### 灣區置業

深圳南山西麗片區正以蓬勃之勢崛起，在經濟、科技、教育、交通與人居環境等多個維度協同共進，成為深圳發展的耀眼新星。西麗片區雲集南方科技大學、深圳大學、清華大學深圳國際研究生院和北京大學深圳研究生院等，成為深圳科技創新的核心區域之一。交通方面，地鐵13號線、5號線貫穿全境，港人從深圳灣口岸乘坐地鐵僅20分鐘即可抵達，十分便捷。

西麗片區新盤丹華公館面積58平米一房戶，可利用3.9米高樓底的特點，打造成複式戶型，入場費390萬元（人民幣，下同，約440萬港元）。

大公報記者 李昌鴻深圳報道



丹華公館為西麗片區的大型新盤，共有8幢高層住宅。



丹華公館綠化率30%，設有園林及露天泳池。

西麗片區作為南山區重要經濟街道，依託留仙洞總部基地與西麗湖國際科教城，展現出強大的增長動能。留仙洞總部基地聚焦國際化新一代信息技術研發轉化與應用，吸引了大疆、天璣、傳音控股等眾多行業領軍企業入駐，不僅創造大量高端就業職位，更帶動上下游產業鏈的集聚發展。

西麗湖國際科教城則匯聚深圳近半數高校資源與60%高層次人才，構建起「基礎研究+技術攻關+成果產業化+科技金融」的全鏈條創新生態，為區域經濟注入源源不斷的創新活力。

### 打造立體鐵路交通網

交通方面，西麗片區朝着綜合交通樞紐的目標。西麗綜合交通樞紐規劃引入4條高鐵、2條城際鐵路和4條地鐵線路，形成「4高鐵+2城際+4地鐵」的立體交通網絡。建成後，將大幅縮短與周邊城市的時空距離，提升區域交通便利性。同時，片區內道路網完善，留仙大道、龍珠大道等主要幹道為居民出行提供了便捷通道。

人居環境方面，西麗湖、大沙河生態廊、塘朗山等自然景觀環繞，為居民提供了親近自然的休

閒空間。另外，隨着四大購物中心相繼開業，商業配套日益完善，居民生活更加便利。

丹華公館作為西麗片區的新盤，由8幢高層住宅及1所18班幼兒園組成，總戶數達3019伙，面積由58至101平米，間隔介乎一房至三房。

### 樓底高3.9米 可改複式

項目主力為58平米一房一廳戶型，樓底高3.9米，可靈活改造為複式，空間利用率極高；101平米三房戶布局方正，採光通風俱佳。項目每平米均價6.7萬至7萬元，58平米戶型總價在390萬至420萬元。

丹華公館綠化率為30%，打造2.3萬平米三進制合院園林，設有露天泳池、350米環形跑道及全齡段活動空間。此外，項目緊鄰20公頃的西麗生態公園，有環西麗湖綠道、塘朗山公園等生態資源環繞，為居民提供親近自然的休閒場所。

商業配套方面，項目自帶2000平米社區商場，步行800米即達12萬平米的雲城萬科里商圍，3公里範圍內分布益田假日里、西麗天虹等商場。

教育方面，項目自帶18班幼兒園，東側緊鄰深

中南山創新學校（九年一貫制），周邊3公里內聚集南山區文理實驗學校、深圳市第二高級中學等18所優質學府，形成全齡段教育閉環。

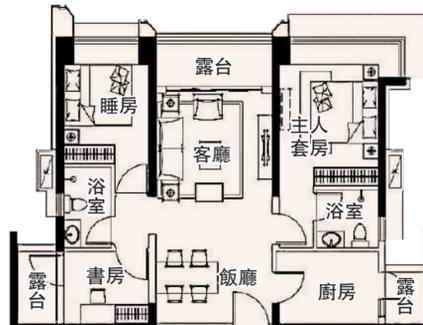
項目距離地鐵13號線石鼓站約800米，規劃中的15號線打石一路站僅200米，未來將與27號線、29號線等形成多軌交匯。此外，丹華公館緊鄰西麗高鐵新城，匯聚4條高鐵、2條城際鐵路及6條地鐵線路，實現1小時通達廣深港核心城市。

### 南山區四盤位置



大公報製圖

丹華公館	
地址	深圳南山區打石一路西南側
發展商	桑泰房地產
佔地面積	4.03萬平米
建築面積	31.9萬平米
單位量	3019伙
熱門戶型	58平米：一房一廳 101平米：三房兩廳
每平米均價	6.7萬至7萬元人民幣



丹華公館面積101平米三房兩廳戶型圖。



鼎勝金城陽光家園空間布局合理，方正實用。

## 鼎勝金城陽光家園 供應312伙 綠化率40%

鼎勝金城陽光家園建築面積約5.8萬平米，由3幢高層住宅組成，提供312伙，規模適中。戶型設計貼合現代家庭需求，面積由87至130平米，間隔為兩房至三房。

項目面積87平米兩房戶型，方正實用，空間布局合理，動靜分區明確，兼顧居住的私密性和生活便捷；130平米三房戶型，擁有寬敞的客廳與睡房，採光通風極佳，居住舒適度極高，無論是三口之家還是三代同堂，都能在此找到溫馨的港灣。市場價格為每平米7萬元人民幣。

鼎勝金城陽光家園的綠化堪稱一大亮點，綠化率達40%，漫步其中，彷彿置身於綠色的海洋，各類花草樹木錯落有致，四季都有不同美景。精心打造的園林景觀，不僅為居民提供了休閒散步的好去處，還能有效淨化空氣，提升居住品質。

### 自置商場 教育配套完善

商業配套方面，項目自帶基座商場，能滿足居民日常生活需求。周邊3公里範圍內，分布着益田假日里、西麗天虹等大型商業綜合體，購物、餐飲、娛樂等一應俱全。

教育資源豐富是鼎勝金城陽光家園的另一優勢，周邊有南山區文理實驗學校、深圳實驗學校高中部等多所優質學校，涵蓋從小學到高中的全齡段教育，為孩子的成長提供良好學習環境。交通出行十分便利，項目距離地鐵5號線大學城站或西麗站約1公里，可快速到達南山科技園、福田中心區等核心區域。



鼎勝金城陽光家園130平米三房兩廳戶型圖。

鼎勝金城陽光家園		
地址	深圳南山區珠光北路東側	
發展商	深圳浩興投資	87平米：兩房兩廳
佔地面積	1萬平米	熱門戶型 121平米：三房兩廳
建築面積	5.16萬平米	130平米：三房兩廳
單位量	312伙	每平米均價 7萬元人民幣



漢園茗院共分兩區，涵蓋商品住宅、保障房、商業和幼兒園等。

## 漢園茗院 共兩區 每平米均價7.6萬

漢園茗院分為A、B兩區，佔地3.25萬平米，總建築面積約27.73萬平米，涵蓋商品住宅、保障房、商業和幼兒園等多種業態，提供1488伙，其中商品房1157伙，保障房331伙，生活空間舒適。

項目戶型設計豐富多樣，A區單位面積109至169平米，間隔由三房至四房，B區單位面積117至186平米，為四房戶型。其中109平米三房戶，廳廊格局設計，客廳開間達3.9米，連接次睡房形成6.7米闊大露台，採光通風俱佳。項目市場價每平米在6.7萬至6.8萬元人民幣（約7.6萬至7.7萬港元）。

漢園茗院園林由藝術大師匠心打造，綠化率30%，並設有活力泳池、社交庭院、瑜伽平台等全齡段共享空間。商業配套完善，自帶約4650平米商場，周邊2公里有寶能環球匯、塘朗城廣場和益田假日里等商場。

教育資源同樣豐富，項目自帶一所9班幼兒園，根據南山區教育局學區劃分，小學學區涵蓋南方科技大學教育集團（南山）長源小學；初中學區有深圳大學附屬教育集團外國語中學（新校區）等，為孩子提供了一站式優質教育服務。

### 距地鐵站僅80米 出行便捷

項目對外交通便利，距離地鐵5號線長嶺站僅80米，1站可到達深圳北站，7站到西麗高鐵路，8站到南山高新園。此外，周邊還有留仙大道、南坪快速等城市主幹道，自駕出行也能快速通達南山、福田、寶安等核心區域。



漢園茗院169平米四房兩廳戶型圖。

漢園茗院		
地址	深圳南山區留仙大道與長源二路交匯處	
發展商	漢園房地產	109平米：三房兩廳
佔地面積	3.25萬平米	熱門戶型 129平米：三房兩廳
建築面積	27.73萬平米	169平米：四房兩廳
單位量	1488伙	每平米均價 6.7萬至6.8萬元人民幣



總章翡翠公館空間布局緊湊，客廳外連露台，光線充足。

## 總章翡翠公館 戶型多元化 最大140平米

總章翡翠公館共5幢高層住宅，提供543伙，整體規劃合理，營造和諧的社區氛圍，單位戶型多元化，面積由80至140平米，間隔由兩房兩廳至四房兩廳。

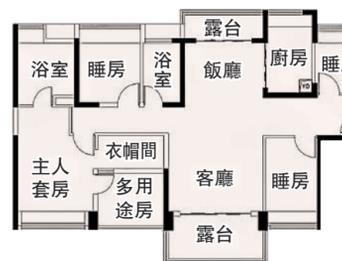
### 寬敞大氣 間隔靈活

該盤目前在售單位包括115平米三房戶，空間布局緊湊，雙露台設計，客廳與飯廳相連，形成開闊的公共活動區域，睡房分布兩旁，保證了居住的私密性。140平米四房戶型，空間更寬敞大氣，主人房連接的多用途房，可靈活用作書房、客房或兒童房，滿足家庭不同階段的居住需求，盡顯品質生活。市場價格在每平米6.9萬至7.4萬元人民幣。

項目綠化率達40%，步入社區，彷彿置身於綠色氧吧，精心打造的園林景觀，不僅有休閒步道、景觀平台，還有兒童遊樂區和健身設施，為居民提供了親近自然、休閒娛樂的絕佳場所。

商業配套方面，小區有基座商場，周邊3公里分布着多個大型商業綜合體，如雲城萬科里等，集購物、餐飲、娛樂、休閒於一體，讓居民在家門口就能享受便捷的都市生活。

教育方面，周邊有南山區文理實驗學校、深圳大學城麗湖實驗學校等多所優質學校。交通出行十分便利，項目臨近地鐵5號線和7號線交匯的西麗站，通過地鐵可快速到達南山科技園、福田中心區等核心區域。此外，周邊還有數條公交線路，以及沙河西路、留仙大道等城市主幹道，自駕出行同樣輕鬆，無論是日常通勤還是外出遊玩，都能快速抵達目的地。



總章翡翠公館115平米三房兩廳戶型圖。

總章翡翠公館		
地址	深圳南山區珠光北路與留仙大道交匯處南側	
發展商	總章集團	80平米：兩房兩廳
佔地面積	1.29萬平米	熱門戶型 115平米：三房兩廳
建築面積	8.78萬平米	140平米：四房兩廳
單位量	543伙	每平米均價 6.9萬至7.4萬元人民幣