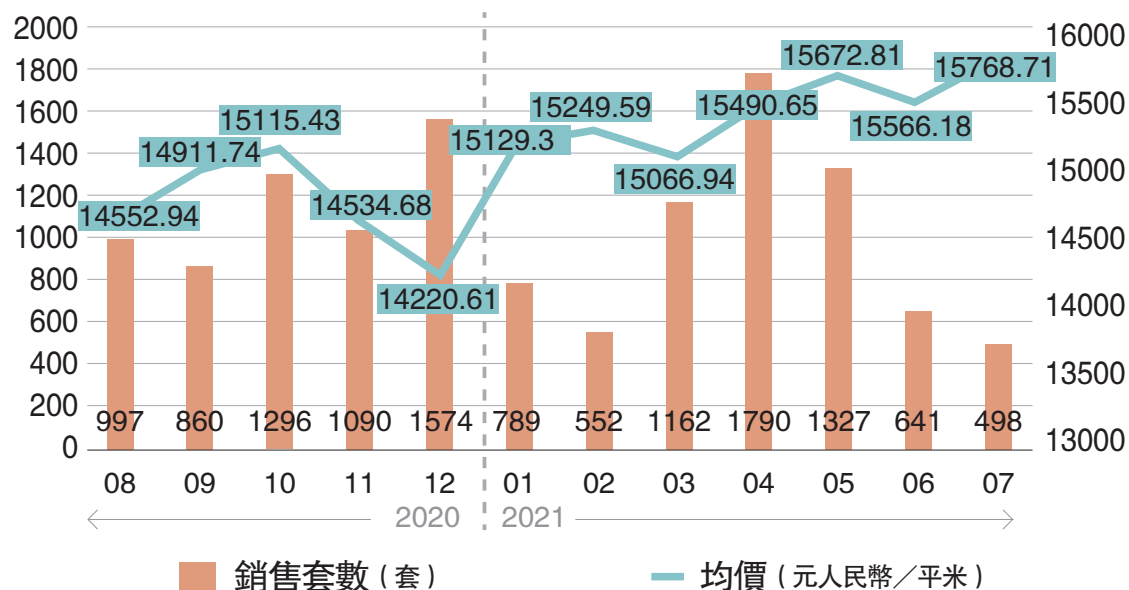


# 斗門樓價追落後

斗門區量價走勢



## 轉型升級 謀劃新格局

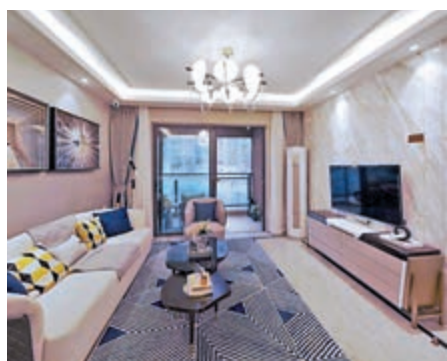
隨着今年斗門區政府工作報告首次提出「六個高端」，斗門即將打破過去以農業為主的固有印象，加快金融島建設，布局後總部經濟項目。根據規劃，斗門將打造「一軸兩帶四平台」城市新格局，其中「一軸」是指依託「黃楊河水軸」，制訂實施黃楊河城市發展規劃，利用「母親河」形成城市景觀、區域發展軸線，把城市空間布局組成一個有序整體。

「兩帶」是指「珠峰大道產業帶」串聯井岸主城區、新青科技工業園和富山工業園，抓好新青科技工業園擴容提質，強化產業聯動，做大做強若干產業集群；「江珠高速產業帶」串聯白蕉工業片區、鶴洲北戰略發展區、斗門智能製造產業園和原永利工業片區，白蕉工業片區重在轉型升級，斗門智能製造產業園重在引進優質項目，原永利工業片區重在謀劃發展生物醫藥和醫療器械集群，形成產城融合發展格局。

「四平台」是指「南部發展平台」（白藤鶴洲北片區）推動與橫琴一體化發展，加快高鐵、地鐵、城軌在鶴洲北匯聚，打造珠江西岸軌道交通樞紐；「北部發展平台」（蓮洲大沙永利片區）突出生物醫藥項目，打造生態休閒和健康醫養集聚地；「中部發展平台」（井岸、白蕉、白藤片區）完善城市功能布局和公共服務，以「一河兩岸」為核心，聚力打造城市新品質；「西部發展平台」（富山、斗門、乾務片區）突出聯動發展理念，支持富山工業園發展，打造實體經濟發展載體。



▲招商依雲華府樣板間客廳。  
受訪者供圖



▲招商依雲華府樣板間臥室。  
受訪者供圖

### 樓盤知多啲

#### 招商依雲華府

開發商 珠海依雲房地產有限公司

物業類別 招商物業

樓盤地址 斗門區白蕉鎮禾興街166號

最新開盤 2021年4月

交樓時間 2021年12月

產權年限 70年

均價 1.55萬元人民幣/平方米

物業管理費 3元人民幣/平方米/月

車位總數 2711個；配比1：1.6

主力戶型 91平米2房2廳2衛

103平米3房2廳2衛

126平米4房2廳2衛

#### 周邊配套

自帶約7.3萬方商業廣場，配有健身設施、兒童遊樂場、游泳池、會所等，生活氛圍濃厚。項目周邊醫療配套齊全，有斗門區婦幼保健院、斗門區僑立中醫院、遵醫五院等

## 富山園首付19萬 上車盤之選

如果說斗門區是珠海樓市的價格窪地，那麼富山新城就是斗門區的價格窪地。去年底，位於斗門區的珠海實體經濟發展的重大平台富山工業園正式動工，富山工業園電路板（PCB）及其上下游產業總產值規模，預計2025年達到千億級，而整個工業園的產業資源將輻射富山新城板塊。

富山新城地處珠海西部，當前正全力打造新一代專業化園區，產業涵蓋電子信息、船舶製造、電器、化工、紡織、傢具、環保等多個種類。根據規劃，初

步形成了以方正科技、中京電子為引領的新一代電子信息產業，以格力凌達壓縮機、凱邦電機為龍頭的智能電氣產業兩大產業集群。

產業鏈逐漸完備，富山新城周邊租賃市場已趨飽和，而該片區最核心的住宅五洲富山園遂順勢成為置業風向標。

據了解，該樓盤為珠海當地資深開發商恒基房產，項目選址位於雷蛛大道產業發展軸旁，精準切中高端人才的品質居住需求，屆時一房難求的現象將是

常態。

目前，五洲富山園均價每平米約9000元人民幣，意味着首付最低16萬元（約19.25萬港元），成為港青創業初期的上車盤。

交通方面，項目臨近高欄港高速、西部沿海高速、廣澳高速和港珠澳大橋西延線等重要交通通道，可直通港澳，通過港珠澳大橋西延線和香海大橋，也大大拉近富山新城與市中心的距離，讓跨越東西兩岸居住和生活成為可能。