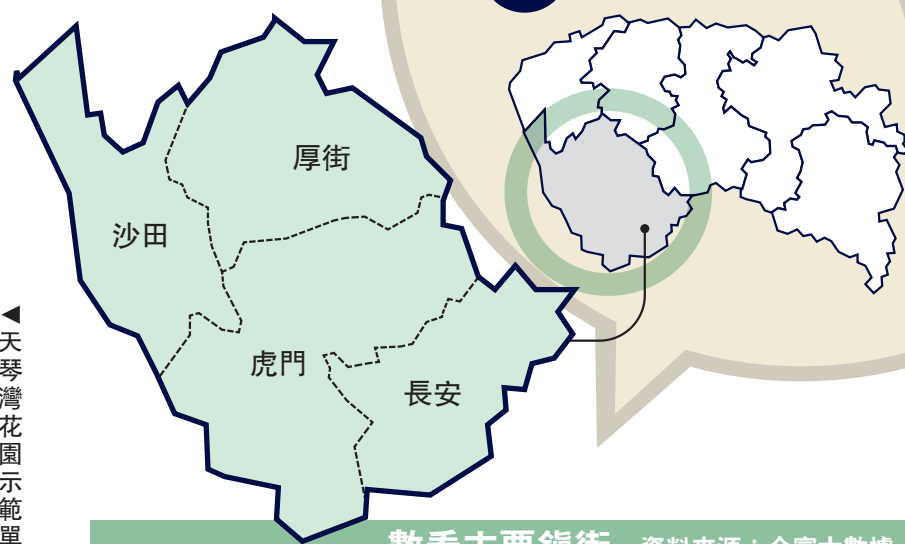


# 濱海灣前景可期

走

進

濱海灣片區



## 天琴灣近虎門高鐵站 享一線海景

▶ 天琴灣花園 89 平米戶型圖。資料圖片



天琴灣花園位於沙田鎮環島路與科技大道交匯處，是濱海灣片區的一線海景房，可享受獅子洋海景資源。項目佔地面積約6萬平米，總建築面積約17.2萬平米，由6棟高層、15棟別墅及沿街商業組成。項目以國際化的視野，先進人居設計理念，注重建築品質、工藝及細節打造。規劃有約89至105平米裝修3房、約127至165平米裝修4房、約175至225平米別墅，全部一線看海。

據介紹，項目所在的沙田鎮交通有廣深沿海高速、南沙大橋和廣龍高速，最近的高鐵站則是虎門站。天琴灣自身的配套也算可圈可點，其北面未來有體育公園、中小學、高中和一個綜合醫院。

小區配有籃球場、羽毛球場、網球場、幼兒園及商業街配套，惟項目周邊配套與厚街、虎門等繁華鎮街相比，還有待進一步完善，但也正因此其性價比優勢明顯。分析認為，隨着沙田鎮配套設施的完善，樓盤的實際居住價值會得到提升，樓價也會有基本支撐面。

項目有籃球場、羽毛球場、網球場、幼兒園及國際風情商業街配套，享獅子洋一線海景資源。附近有齊沙綜合市場、宏潤百貨、廣惠百貨、萬家樂等商超。享齊沙海濱公園綠道、穗豐年濕地公園、西大坦海鮮長廊等公共設施。



◀ 天琴灣花園示範單位臥室。資料圖片

### 樓盤知多啲

#### 天琴灣花園

物業類別	住宅
裝修狀況	帶裝修
產權年限	70年
樓盤地址	沙田環島路與科技大道交匯處
最新開盤	2021年8月2日
交樓時間	2023年5月
均價	2.85萬元人民幣/平米
主力戶型	89平米3室2廳1衛
停車位	924個
總戶數	940戶
物業費	1至4元人民幣/平米/月

#### 配套

項目有籃球場、羽毛球場、網球場、幼兒園及國際風情商業街配套，享獅子洋一線海景資源。附近有齊沙綜合市場、宏潤百貨、廣惠百貨、萬家樂等商超。享齊沙海濱公園綠道、穗豐年濕地公園、西大坦海鮮長廊等公共設施。

資料來源：開發商

### 數看主要鎮街

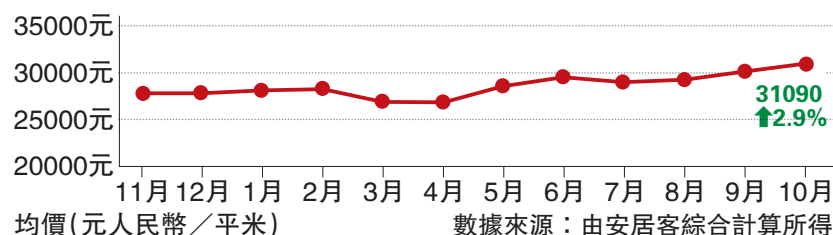
資料來源：合富大數據

鎮街	前三季成交套數(套)	前三季均價(人民幣/平米)	2020年GDP(人民幣)	2020年名義增速	人口	土地面積(平方公里)
厚街鎮	2261	2.77萬元	415.72億元	0.71%	55.08萬人	125.7
沙田鎮	2136	2.63萬元	209億元	7.03%	21.02萬人	117.7
虎門鎮	1392	3.06萬元	644.56億元	-0.56%	83.81萬人	166.5

圖 ▶ 天琴灣花園效果圖。資料圖片



### 濱海灣片區一手樓價走勢



## 濱海灣開發建設 納入國家戰略

### 話你知

長安、虎門、沙田和厚街，原統稱為濱海片區，於2018年10月正式更名為濱海灣片區。其中，長安和虎門靠近海邊的區域，即長安新區、虎門沙角片區和虎門威遠島片區為濱海灣新區。

據介紹，成立於2017年10月的濱海灣新區，地處粵港澳大灣區幾何中心，緊連廣州南沙自貿區、深圳寶安

機場和前海自貿區，毗鄰香港、澳門，由交椅灣、沙角半島和威遠島三大板塊組成，規劃面積84.1平方公里。

《粵港澳大灣區發展規劃綱要》更將新區開發建設納入國家戰略，支持東莞與香港合作開發建設東莞濱海灣地區，集聚高端製造業總部、發展現代服務業，建設戰略性新興產業研發基地，打造粵港澳大灣區特色合作平台。

隨着OPPO、vivo、正中集團等重大項目紛紛入駐，產業、交通、生態等領域悉數涵蓋；濱海灣新區成立僅4年，已達成投資意向4550億元（人民幣，下同）。近日，濱海灣新區在深圳舉辦價值投資分享會，會上濱海灣新區與深圳鵬瑞集團、華潤深圳、上海復星旅遊管理、粵豐環保電力、廣東德濟環境發展、金地商置集團達成總投資228億元的合作。



▲長安發展一日千里，該鎮的樓盤受到投資者的青睞。