

# 深圳北站打造都市核心 置業新貴

## 19分鐘直達香江 周邊樓盤受港人青睞

深圳北高鐵站地處龍華區民治街道，與三條地鐵線交匯，民治街道兩年前已經納入深圳都市核心區內，將加速打造「都市核心區」。旅客從深圳北站乘坐高鐵，19分鐘直達香港，一天內通達全國17個省會。民治街道的便捷交通優勢，吸引許多港人在當地置業，該街道梅林關片區新盤天湖島花園，四房戶型可滿足香港和深圳市民對改善住房的需求。

大公報記者 李昌鴻深圳報道

龍華區民治街道位於深圳市中軸線，東接龍崗區阪田街道，南鄰羅湖區清水河街道與福田區梅林街道，西臨南山區桃源街道，北連龍華區大浪、龍華街道，是龍華區與南山、福田、羅湖、龍崗四區的交匯處，與福田中心區僅一山之隔，轄區總面積29.26平方公里。

### 與三地鐵線交匯 交通佔優

民治街道緊鄰福田中心區，是深圳市兩個「特區一體化先行示範區」之一，最大亮點是擁有深圳規模最大、客流量最多的特大型綜合鐵路樞紐深圳北高鐵站，加上地鐵4號、5號、6號線在此交匯，通過與地鐵線換乘，形成四通八達的交通網絡。

港人在深圳北站乘坐高鐵，19分鐘直達香港，與香港形成一小時生活圈，並且一小時無縫對接廣州、東莞、惠州、佛山等大灣區城市。民治街道鄰近龍崗區阪田城際樞紐五和站，正在規劃五條軌道，擁有已經通行的地鐵5號和10號線，以及規劃中的深大城際、深惠城際、深廣中軸城際，建成後將成為深圳客流量居第三的交通樞紐。

位於民治街道的天湖島花園，佔地6萬平米，建



▲天湖島花園為龍華區民治街道新盤，受買家關注。



▲天湖島花園緊鄰民治水庫，居住密度低，環境舒適。

▶天湖島花園124平米四房兩廳戶型圖。



### 天湖島花園

地址	龍華區民治街道梅坂大道與梅觀路交匯處東北
發展商	深圳市鵬寶東物業
佔地面積	6萬平米
建築面積	19.9萬平米
單位量	942伙
熱門戶型	124平米：四房兩廳
備案均價	7.5萬元人民幣/平米

築面積19.9萬平米，最大優勢是地處深圳北高鐵站核心區域附近，並且臨山近水，北面緊鄰面積4平方公里的民治水庫，南面是銀湖山餘脈。

### 天湖島花園主推四房戶型

項目以「伴水而居，都市度假」的設計理念，居住密度低，環境舒適，配有約5.3萬平米園林，營造休閒的都市度假氛圍。

天湖島花園共提供942伙，首批先推兩座共328伙，推售戶型為124平米四房兩廳，備案均價7.5萬元人民幣，折扣優惠低至九折。該盤提供1256個車位，車位與單位的比例達到1:1.33。

交通方面，天湖島花園鄰近深圳北站，一小時無縫對接大灣區城市。另外，屋苑就近地鐵6號線梅林關站及10號線雅寶站，其中距離雅寶站僅7分鐘步程，坐地鐵10分鐘即達福田中心區，15分鐘到福田口岸。項目附近的地鐵網絡還串聯四大產業基地，將產業與人才通過交通網，實現工作居住兩相宜。另外，屋苑附近有多條快速路網，包括南坪快速、梅觀高速、福龍隧道、新彩通道、阪銀通道直達各區，10分鐘車程到福田中心。



### 龍華區三盤位置

大公報製圖

商業配套方面，天湖島花園附近有多個商場，包括星河WORLD COCO City、8號倉奧特萊斯、華南首家Costco、山姆會員店等。教育配套方面，項目有24班小學，周邊有溼水山莊幼兒園、溪山幼兒園、星河丹堤實驗學校等。



▲星河丹堤戶型多元化，由獨立別墅、聯排別墅及高層單位組成。



▲鴻榮源·熙園山院提供近七百個單位，建築物依山坡地形而建。



▲溼水山莊外立面以白色和磚紅色為主，樓實簡約。

## 星河丹堤環湖而建 屬低密度社區

### 高尚住宅

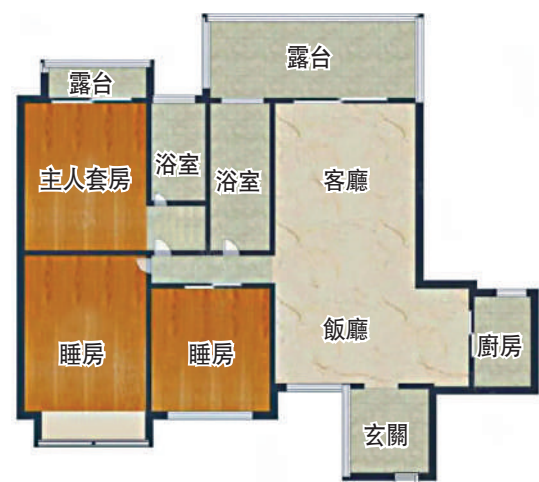
星河丹堤由星河地產投資開發，鄰近龍華區梅林關口南坪快速路，位於彩田路北端、銀湖西的山湖林海之中，佔地6.2萬平米，建築面積27.4萬平米，環湖開發獨立別墅、聯排別墅及高層單位，共計1728伙，是深圳大型低密度高尚社區。

### 每平米均價7.9萬

項目主力戶型包括146平米三房兩廳、212和245平米四房兩廳等，政府參考價為每平米7.22萬元人民幣（約7.9萬港元），與市場價接近。

星河丹堤的優勢是最大限度地融入自然，讓建築空間與生態資源完美地結合。憑藉得天獨厚的原生態湖山資源及優越的地理位置，2006年開賣時成為深圳地產市場的焦點。和傳統的商品房相比，星河丹堤在強調私密性的前提下，很注重空間的營造，項目的前後庭院、躍式客廳和兩層架空地下室等設計，為業主提供了高附加值的居住生活居所。

商業配套方面，小區附近有國光百貨、祥瑞華鮮肉菜市場和白石龍農貿市場。交通方面，有地鐵4號線民樂站，以及臨近新彩隧道，購物、消費和出行都十分方便。



▲星河丹堤146平米三房兩廳戶型圖。

### 星河丹堤

地址	龍華區梅林關口南坪快速路
發展商	星河地產
佔地面積	6.2萬平米
建築面積	27.4萬平米
單位量	1728伙
熱門戶型	146平米：三房兩廳
政府參考價	7.22萬元人民幣/平米

## 熙園山院綠化率六成 主攻大單位

### 戶型多樣

鴻榮源·熙園山院提供多層、高層、獨立別墅和聯排別墅等住宅，佔地12.8萬平米，建築面積14.3萬平米，總戶數689伙，停車位1050個，綠化率近六成。該盤主打大單位，包括154平米四房兩廳、178平米五房兩廳和347平米六房兩廳，政府參考價為每平米9.05萬元人民幣。

### 名師打造主題園林

項目由兩幅地皮組成，以南北向、大間距的圍合中略帶開放的平面布局，充分考究北高南低的地形特點，使建築依坡就勢而建。小區由香港貝爾高林著名怡景設計師進行景觀設計，擁有8萬平米的南法園地中海主題園林，1.4萬平米園林草地景區，1.6萬平米的棕櫚景、1萬平米水景區、6500平米的健康運動休閒場地。小區中軸線是一條橫貫東西的完整生態人文景觀帶，北部是低矮草坪，綠意延綿，視野開闊；南部是茂密植物、蜿蜒小路、闊大園林，上有空中花園，下為生態車庫，與社區園林渾然一體，共同構築起立體化的綠化園林系統。

小區有高檔會所，3300平米商場及社區服務中心，並設有幼兒園。項目由金地物業提供物業管理服務，助力業主實現高品質生活。



▲鴻榮源·熙園山院154平米四房兩廳戶型圖。

### 鴻榮源·熙園山院

地址	龍華區玉龍路902號
發展商	鴻榮源房地產
佔地面積	12.8萬平米
建築面積	14.3萬平米
單位量	689伙
熱門戶型	154平米：四房兩廳
政府參考價	9.05萬元人民幣/平米

## 溼水山莊近千二伙 面積62平米起

### 南北通透

溼水山莊佔地1萬平米，建築面積10萬平米，有14幢樓共1190伙，主力戶型面積62至97平米，間隔由兩房至四房，戶型方正，南北通透。溼水山莊一區建設比較早，目前政府參考價為每平米4.35萬元（人民幣，下同），二區為4.85萬元。

小區整體建築簡約大方，外觀比較樸實，外立面以白色和磚紅色為主。樓宇牆體厚實，採用塗料粉刷，防水隔熱保溫效果都比較好。

### 交通完善 消費便利

交通方面，小區周邊交通便捷，距離地鐵6號線梅林關站僅600多米。教育方面，小區周邊的教育資源豐富，居民接送孩子方便，附近有深圳市龍華區香書小學附屬溼水二區幼兒園、深圳市民樂小學、公辦中學丹堤實驗學校等。

商業消費便利，附近的星河WORLD COCO Park，集購物、餐飲、休閒娛樂等為一體，為居民逛街休閒提供便利。距小區約200多米有萬寧超市，物品齊全，可滿足日常生活需求。醫療方面，100多米外有藥房，3.8公里遠有深圳市第二人民醫院，為深圳知名的甲級醫院。



▲溼水山莊77平米三房兩廳戶型圖。

### 溼水山莊

地址	龍華區梅坂大道91號
發展商	溼水房地產
佔地面積	1萬平米
建築面積	10萬平米
單位量	1190伙
熱門戶型	62平米：兩房兩廳
政府參考價	4.35萬至4.85萬元人民幣/平米