

## 深圳特发学府朗园，首期5万(减)，香港银行按揭，最新价单



### 代理资料

名称: 王之琳 GiGi  
职位: 高級客戶經理  
移动电话: (852) 68102770

(WhatsApp):  
预约参观电话:

公司名称: 大灣區置家興業

公司电话:

关于我们: 我是廣東人，10歲時獨自去澳洲讀書，之後回國大家叫我「海歸」派，我樂於挑戰困難，您想到的難題，我會盡力努力地去完成。大灣區，免費睇樓團，天天出發，珠海、中山、深圳、東莞、惠州、廣州、佛山、肇慶、江門。



### 楼盘资料

标题: 深圳特发学府朗园，首期5万(减)，香港银行按揭，最新价单

### 楼盘介绍:

#### 深圳特发学府朗园

特发·学府朗园是特发地产在茅洲河畔打造百万方产城融合、超大型宜居宜业社区的首发项目，将逐步掀开光明理想产城融合大城的新姿态。

特发地产作为特发集团下属全资国有企业，实力非常出众，曾开发了特发和平里花园、特发文创广场、特发天鹅湖畔、特发观月台等多个有口皆碑的品质社区。而本次打造的特发·学府朗园，就是延续了“鲁班奖”的精工品质，并采用全装修交付，而且是光明少有的、直接在实体楼做交付标准样板间的项目。

国企口碑托底、鲁班奖级别的品质打造功底护航，再加上实体样板间交标的诚意展示，买特发·学府朗园更放心、更安心。

首站价值——13号线始发站公明北站（在建）旁

特发·学府朗园就在公明北站地铁口，未来“双轨”加持，地铁13号线（建设中）和26号线（规划中），都将在公明北站交汇换乘。

纵览地铁13号线沿线，深圳高新区南山园区、留仙洞总部基地、深圳湾口岸、后海中心、光明科学城、光明中心区、光明凤凰城、光明北部片区等，几乎涵盖了南山和光明最核心的几大区域。一旦开通，光明去往南山核心区的通勤时间，将缩短至30分钟，光明科学城通达深圳湾口岸仅需45分钟。26号线规划直通机场东站。

教育价值——深外光明学校旁，小班制教学

特发·学府朗园就在深外光明学校旁。深外光明学校今年9月已借址开学

。同时，根据2023-2024学年招生规划显示，深外光明学校是小班制教学，深外光明学校为40人/班，教师的精力可以向单个学生倾斜的力度更大。而2023年深外光明学校入学积分仅需29.3分，录取到8类，放眼全深圳，也是上四大名校最宽松的门槛了。项目自身还规划配建一所幼儿园，教育资源丰沛。约4公里是深圳外国语学校高中园。深外在光明布局12年教育，倾注优质资源构建完整的教学体系。

户型价值——更高使用率

换房成本一直是深圳人“头疼的问题”，以前有过贷款记录，首付比例要提高到5成。“认房不认贷”虽然缓解了这个问题，但这个政策不会持续太久，因此趁着下调首付的时机，尽可能一步到位，至少买个适合三口之家的3房，尽量规避日后的高额换房成本。

特发·学府朗园打造建筑面积约88-143m<sup>2</sup>的3至5房产品，足以满足“一步到位”的置业需求。

其中，建筑面积约88m<sup>2</sup>三房两厅两卫产品，客餐厅联通面宽3.3米的大阳台，提升尺度感、空间感和实用率；“一字型”卫生间，既省空间，使用也更方便；主卧L型飘窗，采光瞰景、高效使用两不误；4个飘窗+大阳台，拓展室内空间，88m<sup>2</sup>住出100m<sup>2</sup>的尺度感。

占地面积：21039.24m<sup>2</sup>

建筑面积：151355m<sup>2</sup>

容积率：5

绿化率：40%

总户数：792户

物业公司：深圳市特发服务股份有限公司

物业费描述：住宅:3.9元/m<sup>2</sup>·月

停车位：1107个

停车位描述：机动车停车数1107（地上94+991）个

楼层状况：792套商品房+约132套保障性租赁住房

楼盘摘要: 特发学府朗园,深圳特发学府朗园,深圳楼盘

索取最新价钱表: (852) 68102770

索取平面图: (852) 68102770

即时预约睇楼: (852) 68102770

## 楼盘资料

盤源: 代理盘  
物业类别: 分层洋房  
新盘/二手盘: 新盘  
楼盘状况: 出售  
金额: ¥ 3,000,000  
建筑面积(平方尺): 940 ft  
房间: 3  
浴室: 2

楼盘编号: RF109535  
刊登 / 更新日期: 25.11.2023

## 物业地址

地区: 粤港澳大湾区  
区域: 深圳  
街道: 光明公明李松荫砲台路與誌康路  
屋苑 / 大厦: 特发学府朗园-深圳楼盘

## 楼盘及公共设施

车位: 有  
楼盘设施: 客厅, 露台, 饭厅  
屋苑或大厦设施: 游泳池, 住客会所, 按摩浴池, 健身室, 24小時保安, 穿梭巴士, 烧烤场, 游乐场