

## 深圳特發學府朗園，首期5萬(減)，香港銀行按揭，最新價單



### Agent Info

Name: 王之琳 GiGi  
Position: 高級客戶經理  
Mobile Phone (852) 68102770  
(WhatsApp):

Phone

Number:

Company 大灣區置家興業

Name:

Company

Phone:

About Us: 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。



### Listing details

Title: 深圳特發學府朗園，首期5萬(減)，香港銀行按揭，最新價單

Description:

深圳特發學府朗園

特發·學府朗園是特發地產在茅洲河畔打造百萬方產城融合、超大型宜居宜業社區的首發項目，將逐步掀開光明理想產城融合大城的新姿態。

特發地產作為特發集團下屬全資國有企業，實力非常出眾，曾開發了特發和平里花園、特發文創廣場、特發天鵝湖畔、特發觀月台等多個有口皆碑的品質社區。而本次打造的特發·學府朗園，就是延續了「魯班獎」的精工品質，並採用全裝修交付，而且是光明少有的、直接在實體樓做交付標準樣板間的項目。

國企口碑托底、魯班獎等級的品質打造功底護航，再加上實體樣板間交標的誠意展示，買特發·學府朗園更放心、更安心。

首站價值 - 13號線始發站公明北站（興建中）旁

特發·學府朗園就在公明北站地鐵口，未來「雙軌」加持，地鐵13號線（建設中）和26號線（規劃中），都將在公明北站交匯換乘。

縱覽地鐵13號沿線，深圳高新區南山園區、留仙洞總部基地、深圳灣口岸、後海中心、光明科學城、光明中心區、光明鳳凰城、光明北部片區等，幾乎涵蓋了南山和光明最核心的幾大區域。一旦開通，光明前往南山核心區的通勤時間，將縮短至30分鐘，光明科學城通達深圳灣口岸僅需45分鐘。26號線規劃直通機場東站。

教育價值 - 深外光明學校旁，小班制教學

特發·學府朗園就在深外光明學校旁。

深外光明學校今年9月已借址開學。同時，根據2023-2024學年招生規劃顯示，深外光明學校是小班制教學，深外光明學校為40人/班，教師的精力可以向單一學生傾斜的力度更大。而2023年深外光明學校入學積分僅需29.3分，錄取到8類，放眼全深圳，也是上四大名校最寬鬆的門檻了。計畫本身也規劃配建一所幼兒園，教育資源豐沛。

約4公里是深圳外國語學校高中園。

深外在光明佈局12年教育，傾注優質資源建構完整的教學體系。

戶型價值 - 更高使用率

換房成本一直是深圳人“頭疼的問題”，以前有過貸款記錄，首付比例要提高到50%。「認房不認貸」雖然緩解了這個問題，但這個政策不會持續太久，因此趁著下調首付的時機，盡可能一步到位，至少買個適合三口之家的3房，盡量規避日後的高額換房成本。

特發·學府朗園打造建築面積約88-143m<sup>2</sup>的3至5房產品，足以滿足「一步到位」的置業需求。

其中，建築面積約88m<sup>2</sup>三房兩廳兩衛產品，客餐廳聯通面寬3.3米的大陽台，提升尺度感、空間感和實用率；“一字型”衛生間，既省空間，使用也更方便；主臥L型飄窗，採光瞰景、高效使用兩不誤；4個飄窗+大陽台，拓展室內空間，88m<sup>2</sup>住出100m<sup>2</sup>的尺度感。

佔地面積：21039.24m<sup>2</sup>

建築面積：151355m<sup>2</sup>

容積率：5

綠化率：40%

總戶數：792戶

物業公司：深圳市特發服務股份有限公司

物業費描述：住宅:3.9元/m<sup>2</sup>·月

停車位：1107個

停車位描述：機動車停車數1107（地上94+991）個

樓層狀況：792套商品房+約132套保障租賃住房

Property text: 特發學府朗園,深圳特發學府朗園,深圳樓盤

Get the latest price list: (852) 68102770

索取平面圖: (852) 68102770

Make an appointment: (852) 68102770

## Property information

Posted by: Agent  
Property type: Apartment  
New/Second-hand: New Property  
Property for: Sale  
Price: ¥ 3,000,000  
Gross Area (sq. ft.): 940 ft  
Bedrooms: 3

Bathrooms: 2  
Reference No.: RF109535  
Posted / Updated on: Nov 25, 2023

## Location

Area: Greater Bay Area  
District: Shenzhen  
Road / Street: 光明公明李松蓊砲台路與誌康路  
Estate / Building: 特發學府朗園-深圳樓盤

## Facilities

Car Park: Yes  
Property Features: Living Room, Balcony, Dining Room  
Estate / Building Facilities: Swimming Pool, Club house, Jacuzzi, Gym, 24-hours security, Shuttle bus, Barbecue area, Playground