

## 金悦花园项目资料



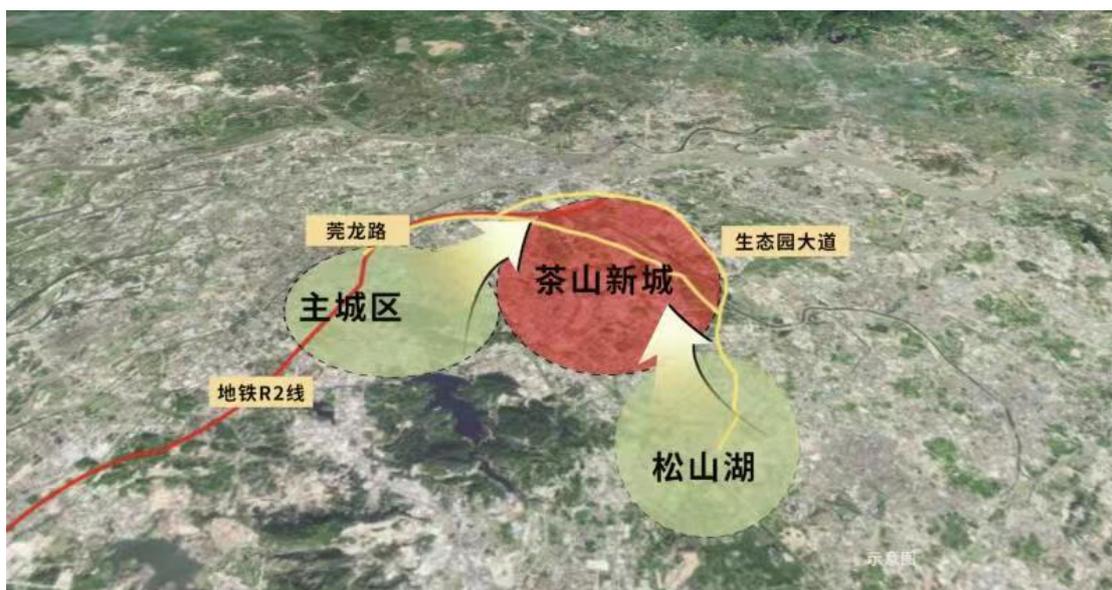
金悦花园位于东莞市茶山镇茶山南路3号，承接主城区及松山湖利好，拥揽多维立体交通畅达湾区各大城市，尽揽一江三园五景。

### 【项目基本信息】

- ◇ 项目地址：东莞市茶山镇茶山南路3号
- ◇ 建筑面积：约22.9万 $m^2$
- ◇ 容积率：2.48
- ◇ 绿化率：30%
- ◇ 项目组成：由11栋高层住宅（其中3号楼为配建房（共有产权房），为两梯五户共116套，面积分别有93.22 $m^2$ 的二房一卫户型、113.6 $m^2$ 的三房两卫户型、117.15 $m^2$ 的四房两卫户型共三种户型），8栋叠墅组成。
- ◇ 总户数：1427户（其中商品房1272套）
- ◇ 产权年限：住宅70年
- ◇ 物业管理费：2.7元/ $m^2$ /月
- ◇ 产品信息：叠墅132-152 $m^2$ ，洋房91-143 $m^2$ 三至五房

### 【金质城市价值】

- ✧ 世界级经济巨舰：粤港澳大湾区，是中国开放程度最高经济活力最强的区域之一，中国首个万亿级别经济综合体规划，未来发展潜力巨大；
- ✧ 湾区发展中轴：东莞处于广州、深圳、香港湾区三大核心城市发展轴之上，定位万亿经济体量的全球智都，GDP 稳居广东第四，新晋千万级人口城市，东莞成湾区经济核心增长点及支点；
- ✧ 区域发展进入快车道：茶山新城是政府重点规划“一心三轴多组团”的多元复合大中心——教育、医疗、生态一应俱全，坐拥中心成熟配套，百亿投资产升级发展落地，推动城市步入高质量发展的快车道；
- ✧ 承接两个大区域利好：东莞松山湖片区是广深港澳科技创新走廊的核心创新平台，项目所在的茶山新城已被纳入东莞松山湖片区统筹组团发展，位处东莞主城区和松山湖两大核心发展极的黄金三角地带，承接两个大区域利好；



- ✧ 发展量级对标虎门：茶山新城规划升级，将打造成为东莞城市交通门户、副中心，享茶山地铁站、东莞火车站双 TOD 利好，对标虎门城市发展量级。



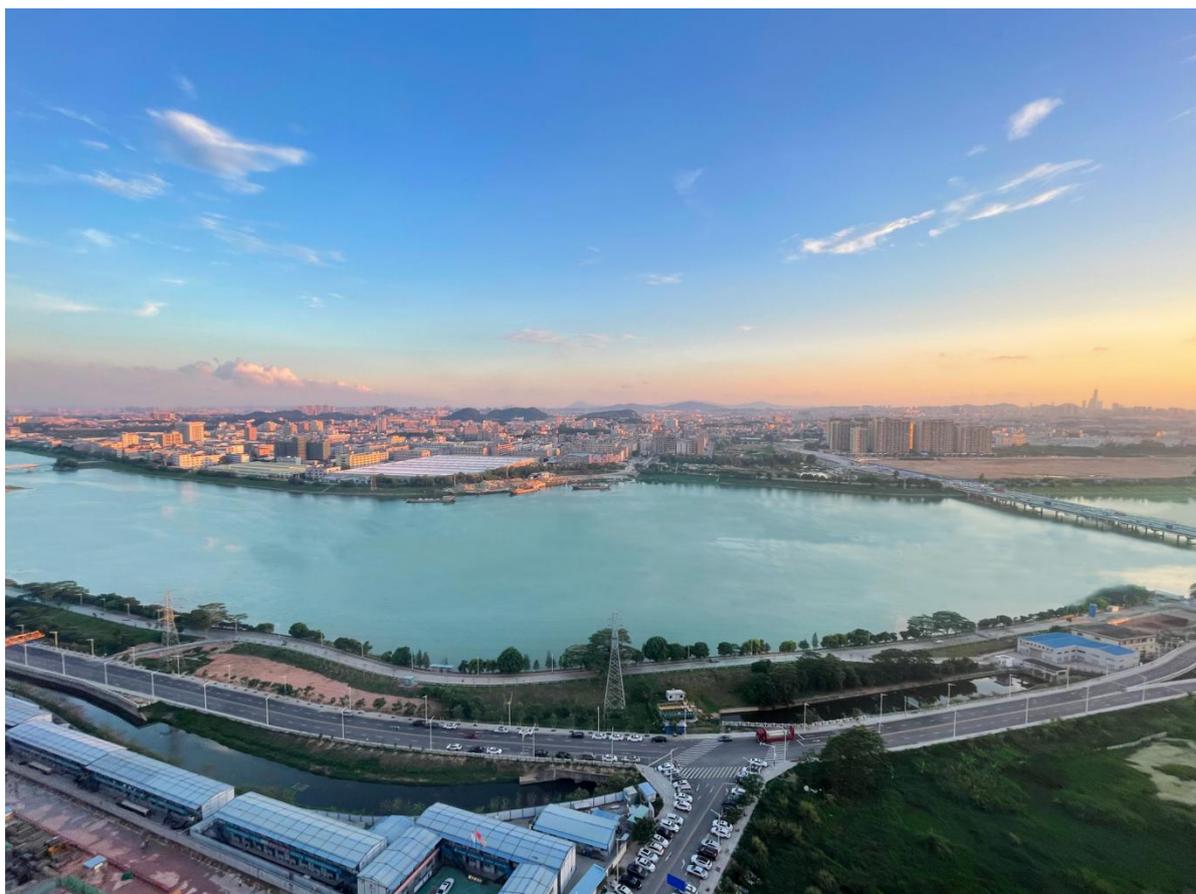
✧ 文体配套：1公里范围内集结镇综合服务中心、茶山图书馆、茶山广场、茶山体育馆。



**【一江三园五景环绕】**

占据城市稀缺资源，享受 400 米首排江景面。

- ✧ 一江：东江寒溪河首排，约 400 米壮阔江面；
- ✧ 三园：滨江公园、市政公园（规划中）、体育绿地（规划中）；
- ✧ 五景：生态园风景区、南社古村建筑群、牛过朗古村落、燕岭湿地、东岳公园项目。



**【金质生活价值】**

国企金工品质，悦享美好生活

**【布局合理 户户朝南 全明设计】**

- ◇ 新中式典雅园林，布局沿中轴对称，采用点状半围合设计；
- ◇ 北高南低，南向瞰江，朝南全明设计；
- ◇ 新中式造园设计，3横5纵园林格局。

