

金悦花园项目资料



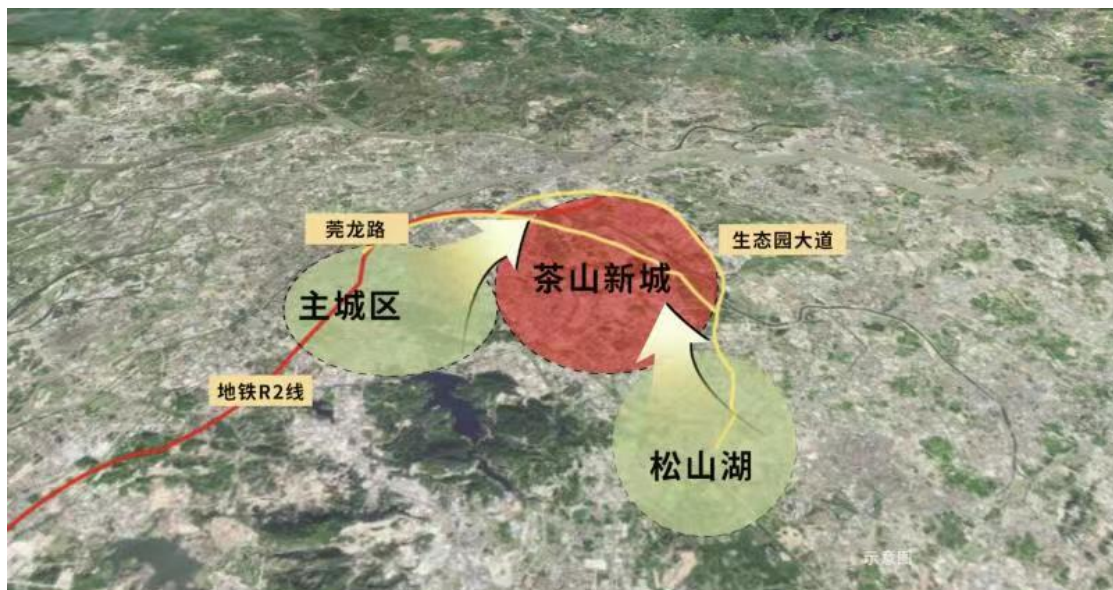
金悦花园位于东莞市茶山镇茶山南路 3 号，承接主城区及松山湖利好，拥揽多维立体交通畅达湾区各大城市，尽揽一江三园五景。

【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 m²
- ✧ 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 m²的二房一卫户型、113.6 m²的三房两卫户型、117.15 m²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/m²/月
- ✧ 产品信息：叠墅 132-152 m²，洋房 91-143 m²三至五房

【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中轴之上，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。



【金质超配价值】

【多维立体交通，畅达湾区各大城市】

- ✧ 紧邻地铁站，地铁1站到东城：地铁R2线茶山站，1站即达东城，4站东城万达，6站东城国贸，30分钟即达虎门；
- ✧ 轻松往来东莞城区：松山湖东部快速和桑茶快速可快速到达东莞各镇区；
- ✧ 享1小时湾区生活圈：距广深和谐号（东莞站）约2.5公里，40分钟通达深圳罗湖，莞深高速、从广深高速、潮莞高速三大高速，南下1小时可达深圳福田。



【配套齐全 享品质生活】

- ✧ 商业配套：10分钟车程内通达喜悦里购物中心、龙珠商业广场、茶园商场；
- ✧ 教育配套：3公里范围内已有8所幼儿园、4所小学、3所初中及高中；
- ✧ 公园配套：项目周边3公园环绕（北侧市政绿地，南侧滨江公园，东侧体育绿地）；

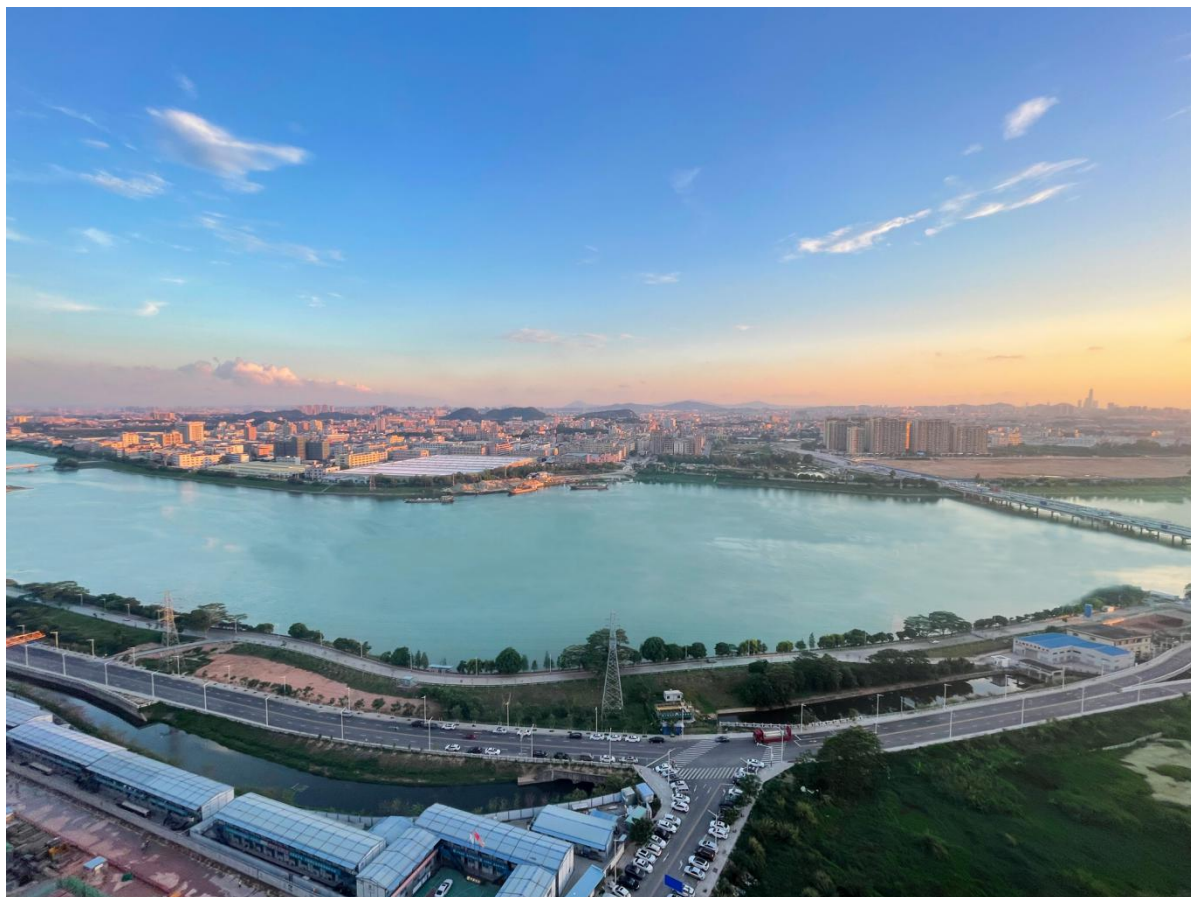
- ✧ 文体配套：1公里范围内集结镇综合服务中心、茶山图书馆、茶山广场、茶山体育馆。



【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、牛过荫古村落、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。

