

## 附件 3-1

# 嘉誉湾花园项目资料



项目总占地:	8.8 万 m <sup>2</sup>	总建筑面积:	19.8 万 m <sup>2</sup>
容积率:	1.8	绿地率:	约 43%
总套数:	约 1196 套	产权:	70 年 (2018-2088)
梯户比	2 梯 4 户	交付标准:	精装交付
地下车位:	约 1011 个	管理费:	2.7 元/m <sup>2</sup> /月
物业公司:	嘉英物业 (一级物业公司)	地址:	东莞市茶山镇盈福路 3 号
社区配套:	中央泳池、健康环形跑道、儿童乐园、康体乐园、景观廊架、休闲平台、休闲草坪等		

## 楼盘简介：

嘉华嘉誉湾（东莞）坐落于东莞茶山新城中心，项目由 15 栋高层住宅组成，其中 6 号楼、7 号楼为配建房（共有产权房），该项目共有产权房均为三房两卫户型，面积分别有 99.31 m<sup>2</sup>和 110.24 m<sup>2</sup>共两种户型。项目占据主城东大门，项目所在的 R2 线，1 站到东城，6 站到东莞的 CBD。桑茶快线，只需 8 分钟即达主城区。除此之外，东莞站更是与广深城际轻轨无缝接驳，连接广州跟深圳两大一线城市。项目总占地约 8.8 万 m<sup>2</sup>，建面近 20 万 m<sup>2</sup>，居于寒溪河畔，逾 600 米江景尽收眼底，项目作为双城 CLD 规划中的核心区域，周边行政、教育、商业、医疗配套一应俱全，便利生活随心所享。



## 【区位价值】

项目位于茶山，占据城东新城和松山湖副中心的绝佳位置，是圈层人士的优选，茶山是

城区、松山湖下一个 CLD，依靠西平站 TOD、松山湖北站 TOD、东莞火车站 TOD 三大 TOD 站点连成粤港澳大湾区路网，是城东最具价值的低密生态大盘。

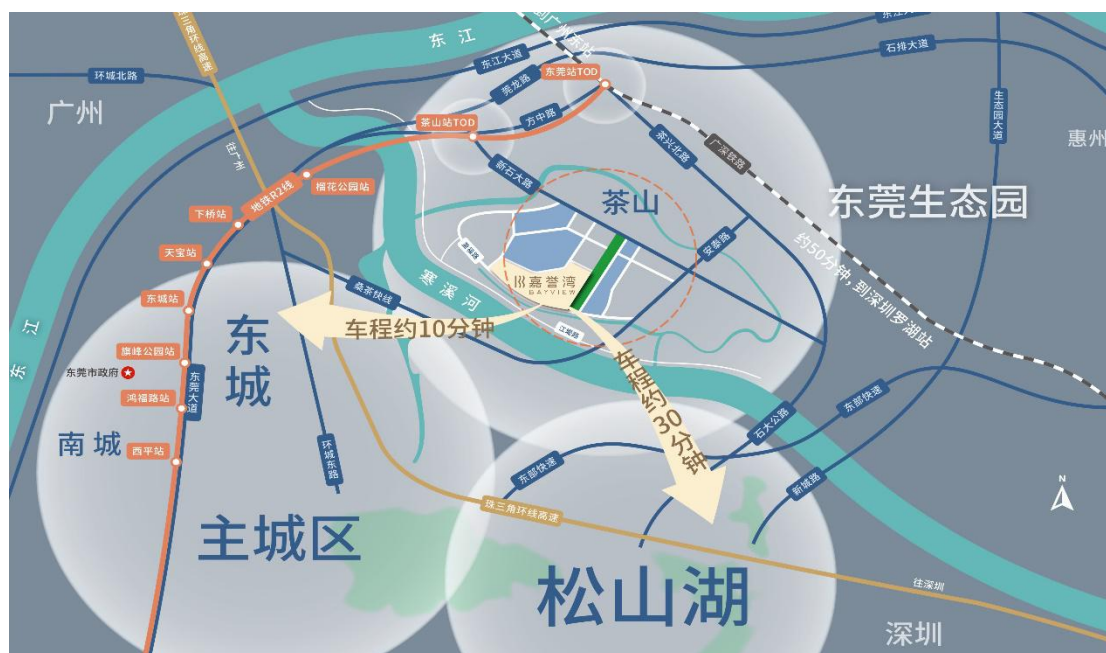
### 【交通价值】

开通的 R2 线，5 站到东莞龙脉黄旗山，6 站到鸿福路站，东莞的 CBD，7 站到达西平站。除此之外，东莞站更是与广深城际轻轨无缝接驳，连接广州跟深圳两大一线城市，打造了一个立体的粤港澳大湾区交通网络：

2 条高速以及 4 大主干道：

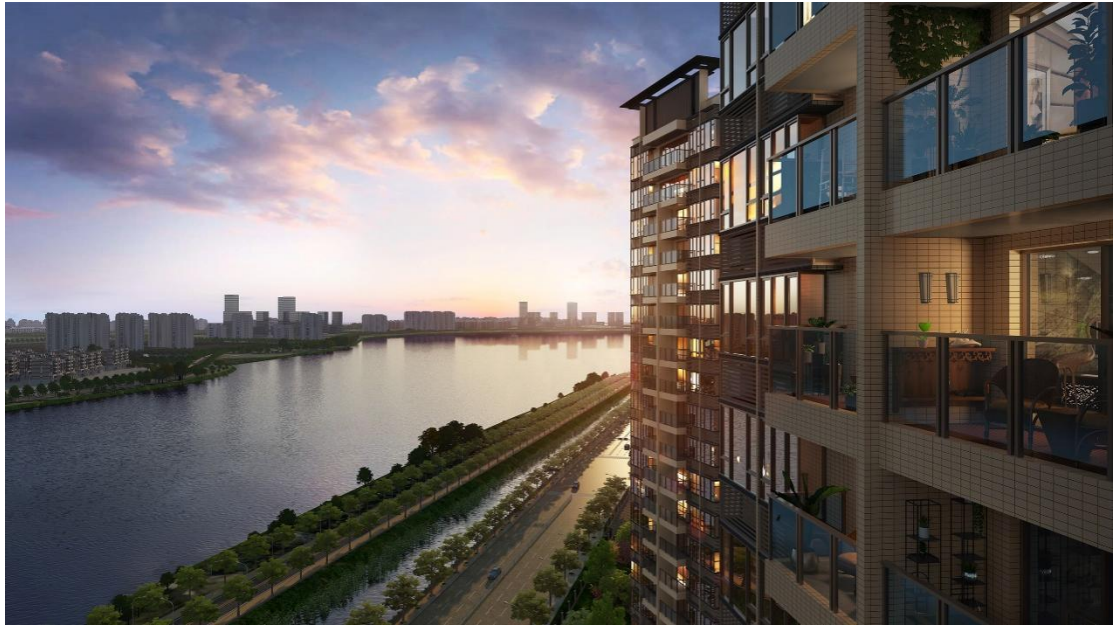
高速线路：莞深高速，快速往来东莞、深圳，实现半小时莞深同城；从莞深高速接驳广州、从化到深圳，现已开通广州从化到东莞段（试运行），预计 2025 年开通深圳段，接驳深圳外环高速，届时从本项目到罗湖中心约 45 分钟，实现莞深同城一小时生活圈。

快速线路：桑茶快线，8 分钟可直达东城万达；项目出发 5 分钟内即可上东部快速，20 分钟直达主城区，10 分钟内即可通达周边镇区。沿莞龙路，连接东莞城区，15 分钟即可到达东城区；而且项目门口就是石大路，开车 25 分钟就可以到达松山湖，生态休闲生活轻松享受。



### 【环境价值】

10 分钟即可到达生态园和松山湖风景区，15 分钟到榴花公园，30 分钟即可到同沙-佛灵湖生态公园，享受绝无仅有的生态生活。项目旁带有 4.9 万 m<sup>2</sup>新城公园，同时紧邻茶山的母亲河——寒溪河，江面宽达 600m，在享受城市繁华的同时，又可以欣赏到一线江景资源，享受河畔与公园式双重品质生活。



### 【配套价值】

项目周边的配套成熟又完善，集行政，商业，教育，医疗等于一体

行政：项目周边包含茶山体育馆，东莞市图书馆茶山分馆，茶山文化广场，茶山综合服务中心办事大厅，轻松享受市政配套；

商业：坐地铁前往东莞最繁华的东城万达世博商圈、鸿福商圈仅需 15 分钟，让您享受东莞最高端、繁盛的都市生活。而且项目周边配套也十分丰富，龙珠商业广场、嘉荣广场、喜悦里购物广场等，完全可以满足一家人的生活需求，实现一站式生活；

教育：周边名校林立，幼儿园、小学、中学等市一级名校环绕，一站式 12 年教育无忧！距离项目 5 分钟，有区域内最好的香港凯迪弘佳幼儿园和茶山中心小学；项目周边有茶山中学、光正实验学校，东华学校等优质中学，满足全方位的教育需求；东华学校，创办于 2001

年 8 月，是一所民办公助性质的全日制寄宿学校，是东莞市教育局办学体制改革的试点单位，是广东省规模最大的民办高中。师资力量十分雄厚，高考升重本率，常年居东莞市第一，分校区也在生态园设立启用；

医疗：项目周边有茶山医院、茶山信德医院等，15 分钟到东华医院、妇幼保健院，医疗配套齐全，全面保障健康。



### 【园林景观】

整个园林设计理念是从项目高品质定位出发，提倡誉湾生活方式，现代时尚，精致高端，充满活力与乐趣，亲近自然。为此打造了 7.5 万 m<sup>2</sup> 超大园林（相当于 10 个标准足球场），小区绿化率高达 43%，并且设计有东西两区双重中心主题景观。东区主打的是度假式景观，设计有 360° 的中心园景，西区则主打的是生活场景化景观，设计有休闲空间与亲子乐园两大生活情景景观。除此之外，考虑到大部分业主对美的追求，在园林的各个区域都设计有双重绿植景观，选择不同品种的植物花卉，让小区一年四季常青四季有景的全生命周期景观，景观空间虚实变化，移步换景，充满自然野趣。



### 【社区配套】

整个小区规划有多个休闲平台，能让业主有足够的休闲放松空间。而在东区则主要以50米超长全龄化泳池为核心打造的景观，并且配以阳光草坪，特色水景以及景观廊架，营造出浓厚的度假式氛围，下楼即可享受度假式的休闲生活，放松心情。而在西区则规划有邻里会客厅，增强邻里间的交流，营造和谐美好的邻里生活。同时还有亲子乐园、篮球场、康体乐园等全龄化配套设施，不管是小孩、大人、还是家里的老人都充足的休闲锻炼场所。除此之外，现代人非常注重健康，为此特意设计了环整个小区的健康跑道，让业主可以慢跑锻炼身体，也可以饭后漫步整个小区，欣赏小区的优美景观。





### 【生活配套】

小区是自带 18 班幼儿园的，幼儿园位于项目的西侧，对于小孩上下学接送非常的方便，并且也更为安全。同时在小区的东侧则是商铺，以后随着便利店，生活超市等一些店铺的进驻，购买日常生活必需品也是同样的便利。

### 【产品介绍】

项目总户数 1348 户，全为两梯四户设计，最高 25 层，并且纯朝南向，100%户型主阳台朝南，南北通透，最宽 7 米主阳台，视野开阔，景观无遮挡，实现 180° 永久江景；并且全精装交付，电梯入户大堂更是用全石材打造，高档次，高品质。全屋装修采用行业龙头品牌，全方位居家考虑，打造行业最高标准。

