

项目区位图



堂悦花园项目资料

本项目位于东莞市清溪镇中心区域，地块位于清溪银瓶路与铁河路交会处，东侧为东莞市荣腾科技有限公司，西侧为格美装饰材料有限公司，南侧为冠坤电子、爵士花园住宅区，北侧为铁松农贸市场、文烨小学。占地面积 30200 m²，总建筑面积约 90600 m²，清溪镇作为“东部科技产业创新带”的重要区位，将作为承接穗深港创新成果转化和产业创新外溢的重要区域以及国家战略规划粤港澳大湾区穗莞深科技走廊的重要节点镇区，未来区域发展潜力是不可估量的；再者清溪作为莞深融城的桥头堡，处于深圳北拓的黄金轴线，被龙华和龙岗环抱，被认为是深圳的三环。深圳关内，由于靠近香港，成为了房价最高的片区之一；而最靠近深圳的清溪区域，也将最先享受到“莞深融城”发展的红利。目前清溪镇是拥有四大高速八大出入口的镇区，且四大高速呈井字形合围清溪，形成一个合纵连横格局。

项目交通位置也是四通八达可以用 1 地铁、4 高速、4 主路来概括，通过项目周边的交通主干道和高速路线及未来规划的地铁线路，无论去清溪中心还是去往塘厦凤岗、东莞城区、广州、深圳、惠州等湾区都市都非常的方便。

1、片区交通配套

1 地铁：

毗邻东莞 R4 线清溪南站约 1.5 公里，可接驳东莞 R1 线抵达东莞市区；未来规划接驳深圳 4 号线，快速到达深圳北站，福田中心，福田口岸等重要站点，接入深圳地铁网，共融深圳繁华。

4 高速：

项目环绕东、南、西、北四面的 4 条高速路：东面的武深高速、南面的深圳外环高速、西面的从莞深高速，10 分钟车程可达高速路口，可顺畅达到深圳、东莞城区和惠州。

4 主路：

以项目为核心 4 条城市主干道（东环、北环、铁河、育才路）向四周呈放射状，项目门口就是东环路与铁松路，沿东环路驱车仅需 10 分钟即可到达清溪镇中心商圈与行政中心，且由东环路出发转清溪大道可以快速到达银利高尔夫俱乐部及塘厦镇、凤岗等周边镇区，30 分钟内可畅达镇区各地。

公交： 铁松市场站：

799 路；

铁松村委站：799 路；792 路。

驾车：沿东环路由南向北往清溪文烨小学方向行驶，与铁河路交汇处到达项目营销中心入口。

2、周边规划利好 在生态环境配套方面，清溪素有“中国最美小镇”、“珠三角香格里拉”之称，镇区四周原生高山与生态湖环绕，勾勒出区域内的怡然人居环境，就像是一个现实的“世外桃源”。全镇森林覆盖率55.6%，绿化覆盖率达67.03%，远超深圳绿化（45.08%），清溪负氧离子是深圳等周边城市的20倍以上，是名副其实的大湾区天然氧吧。

项目3公里内更分布有清溪文化公园、龙岭公园、景山公园、契斧石水库湿地公园；5公里范围右有三水天地森林公园与国家4A级银瓶山森林公园、大王山森林公园、高松山等3座原生山，还有清溪湖、龙潭水库、茅輦水库、船坑水库等5大水库等生态园，项目周围山水相呼应，是不可多得的宜居社区。



项目距离清溪镇政府开车仅需 10 分钟路程；

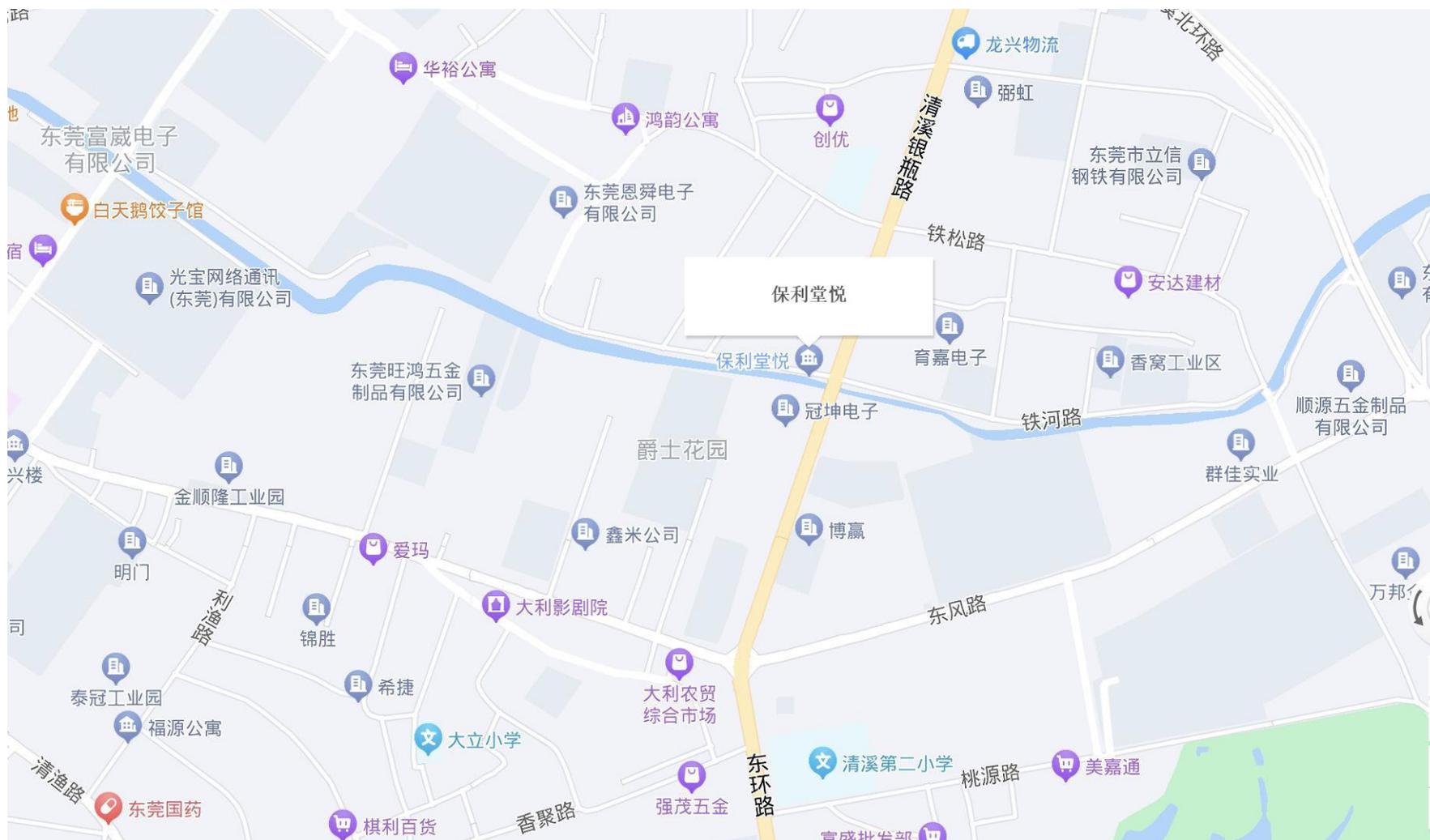
商业配套：驾车 12 分钟，即可到达香芒路商圈是清溪繁华商业的代表，清溪传统核心商圈，品牌商业聚集地，商圈内有肯德基、麦当劳、和富步行街、家乐福百货等成熟配套；此外，项目 5 公里范围内还分布着嘉信广场、清溪商会大厦、清溪中心市场、润晟百货、国美电器等多个大型商业购物中心。

医疗配套：东莞市清溪医院（大利分院）距离项目仅约 300 米，犹如专属私家医疗资源中心。清溪医院始建于 1958 年，是清溪镇唯一的一所综合性公立二级医院，占地约 2 万平方米，建筑面积约 3 万平方米，医资力量雄厚；

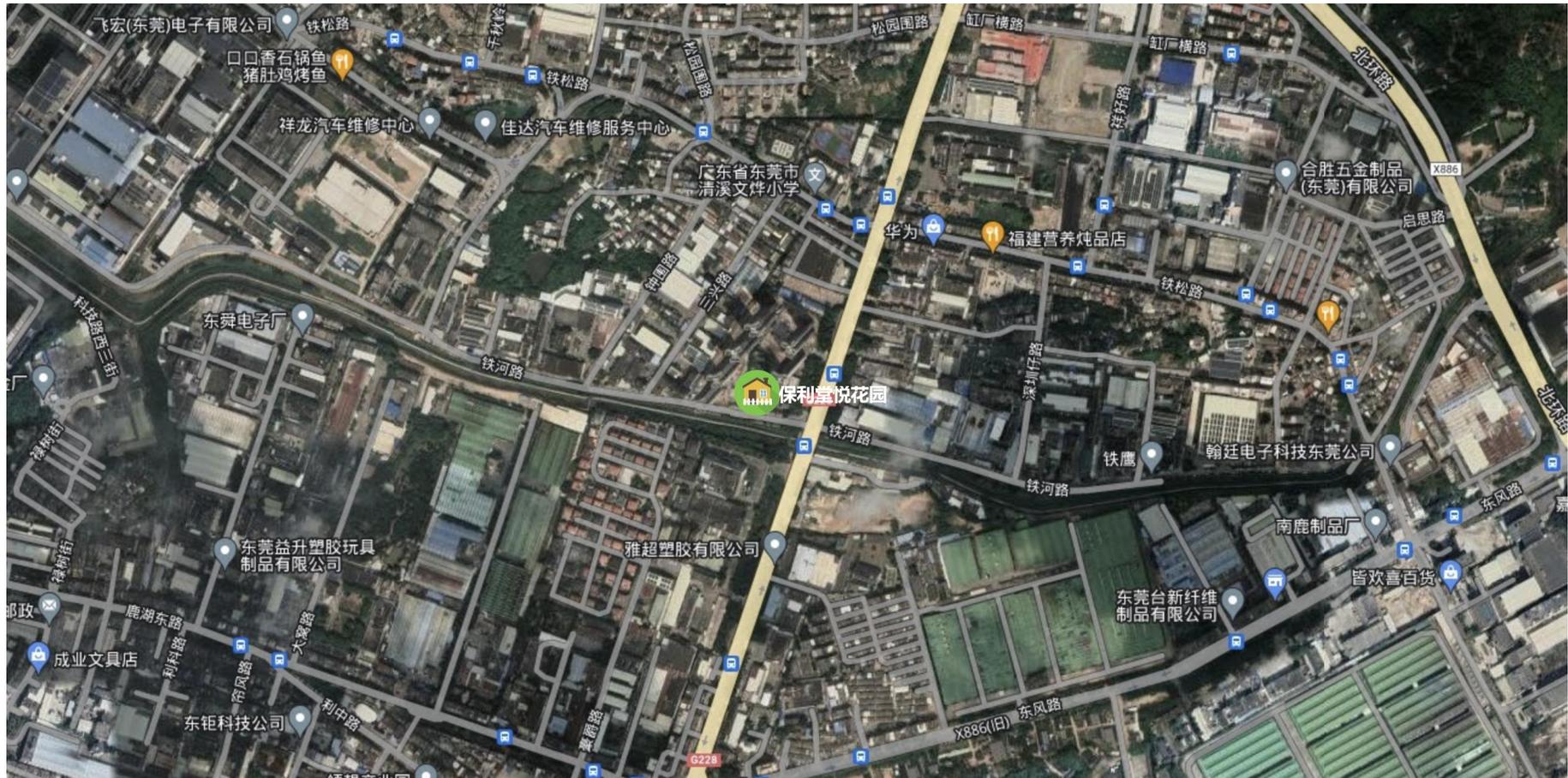
教育配套：周边配套有 6 所幼儿园、12 所中小学校，区域教育资源是相当完善的。距离项目 200 米范围就有文烨小学、文烨幼儿园；2 公里范围内有清溪第二小学；5 公里

范围有清溪中心小学、清溪中学、清溪晨光第二中学、华晨外国语学校等优质教育资源。距离清溪教育资源最好的海德双语学校仅需 10 分钟车程，海德双语学校是粤港澳大湾区一所以“双语教育”为特色的高端双语学校，是广东海德教育发展集团继华南师范大学附属东莞学校之后，成功创办的又一所高品质学校。

项目交通路网图



项目交通路网卫星图



东莞保利堂悦花园配建安居房项目基础数据

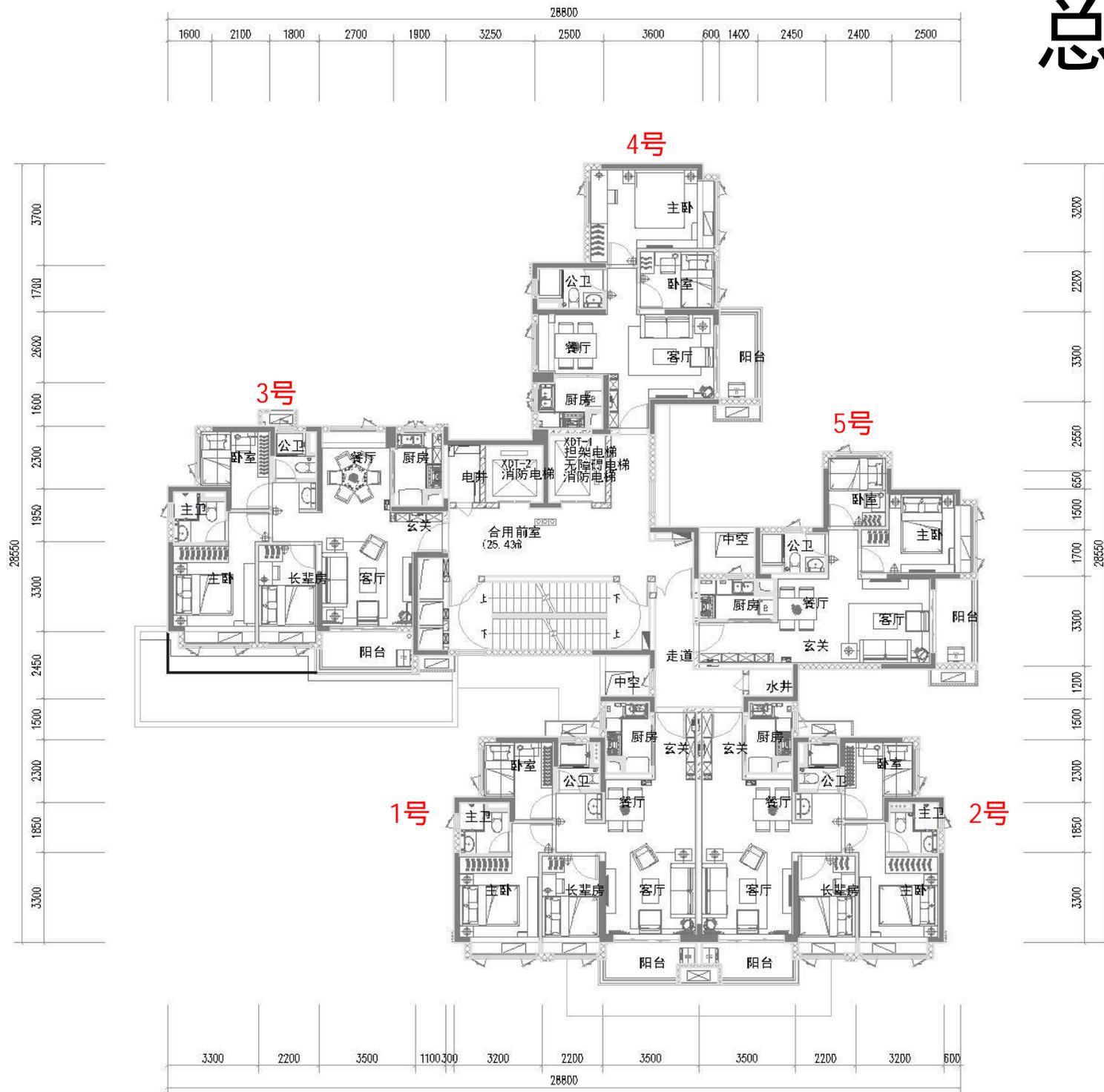
本项目总用地面积 30200 平方米，总建筑面积为 90600 平方米，容积率为 3.0，绿地率为 35%，满足规划部门出具的规划条件要求。

一、配建商品住房：

配建商品住房位于堂悦花园 5 号楼，本栋住宅高 32 层，一层为架空层；本项目配建商品住房面积为 8590.34 平方米。具体如下：

序号	户型	户型面积 (平方米)	楼层	套数	总面积 (平方米)
1	01 户型	90.09	16-32F	17	1531.53
2	02 户型	90.09	17-32F	16	1441.44
3	03 户型	89.93	17-32F	16	1438.88
4	04 户型	66.57	2-32F	31	2063.67
5	05 户型	68.22	2-32F	31	2114.82
合计		404.9	—	111	8590.34

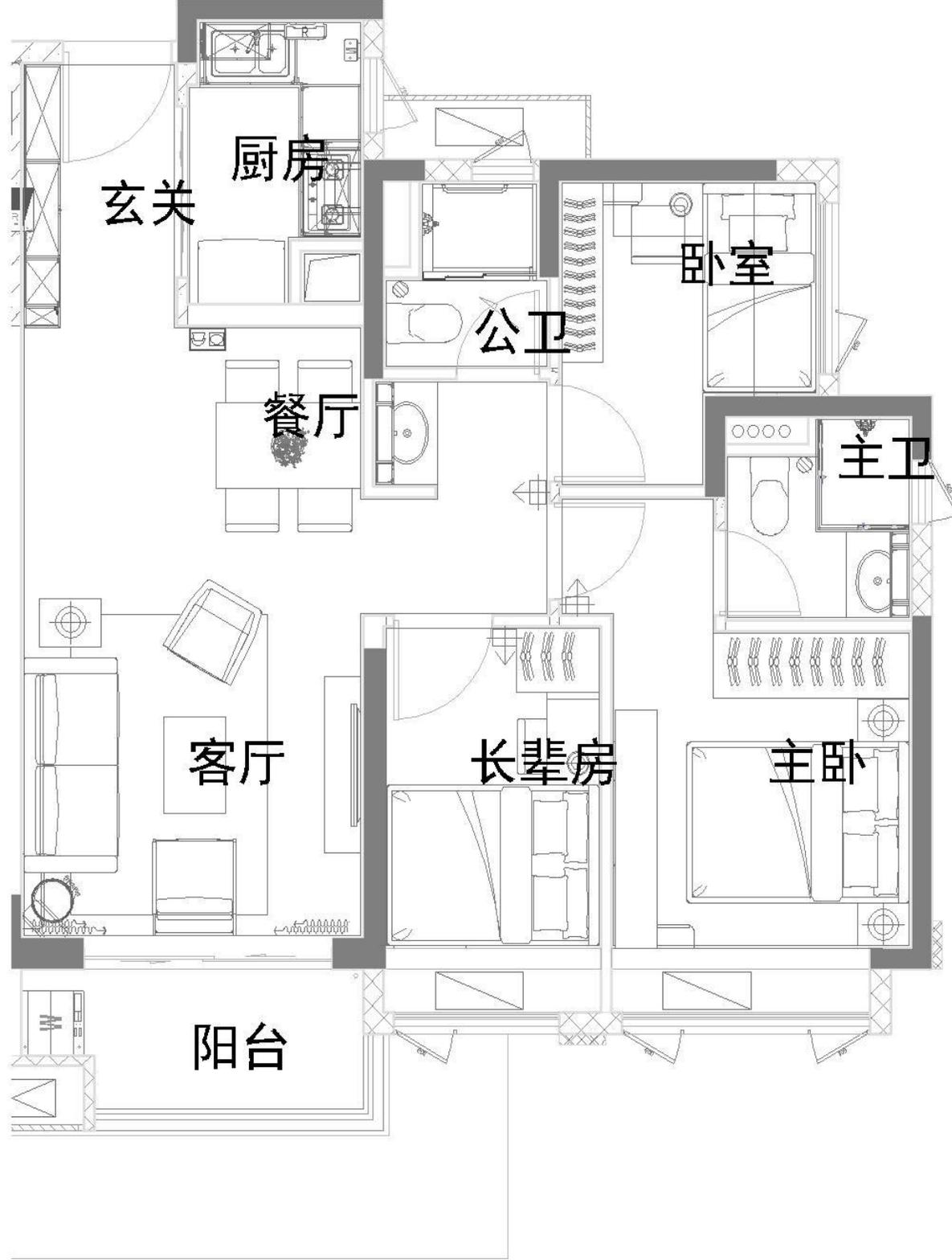
总户型图



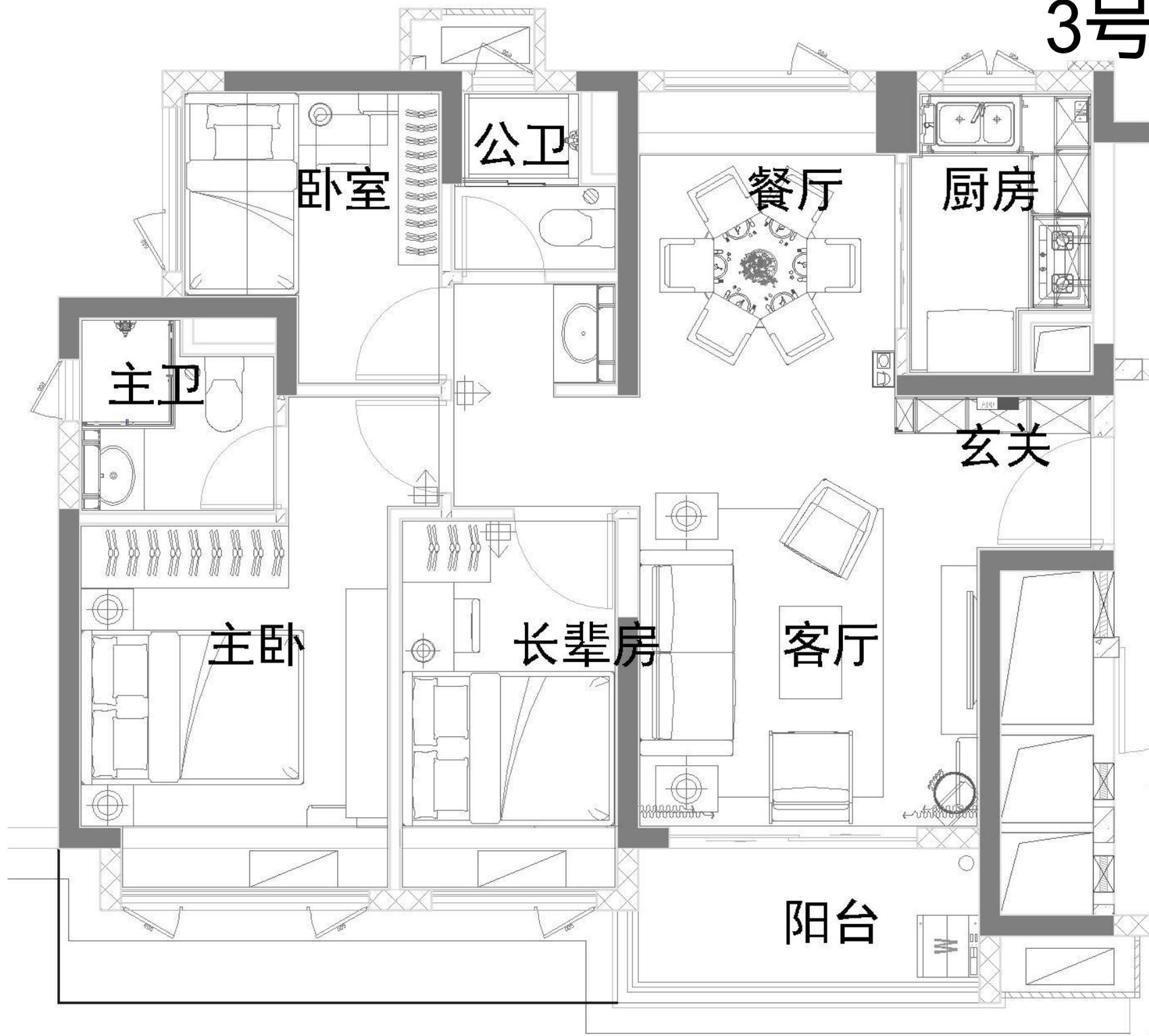
1号户型



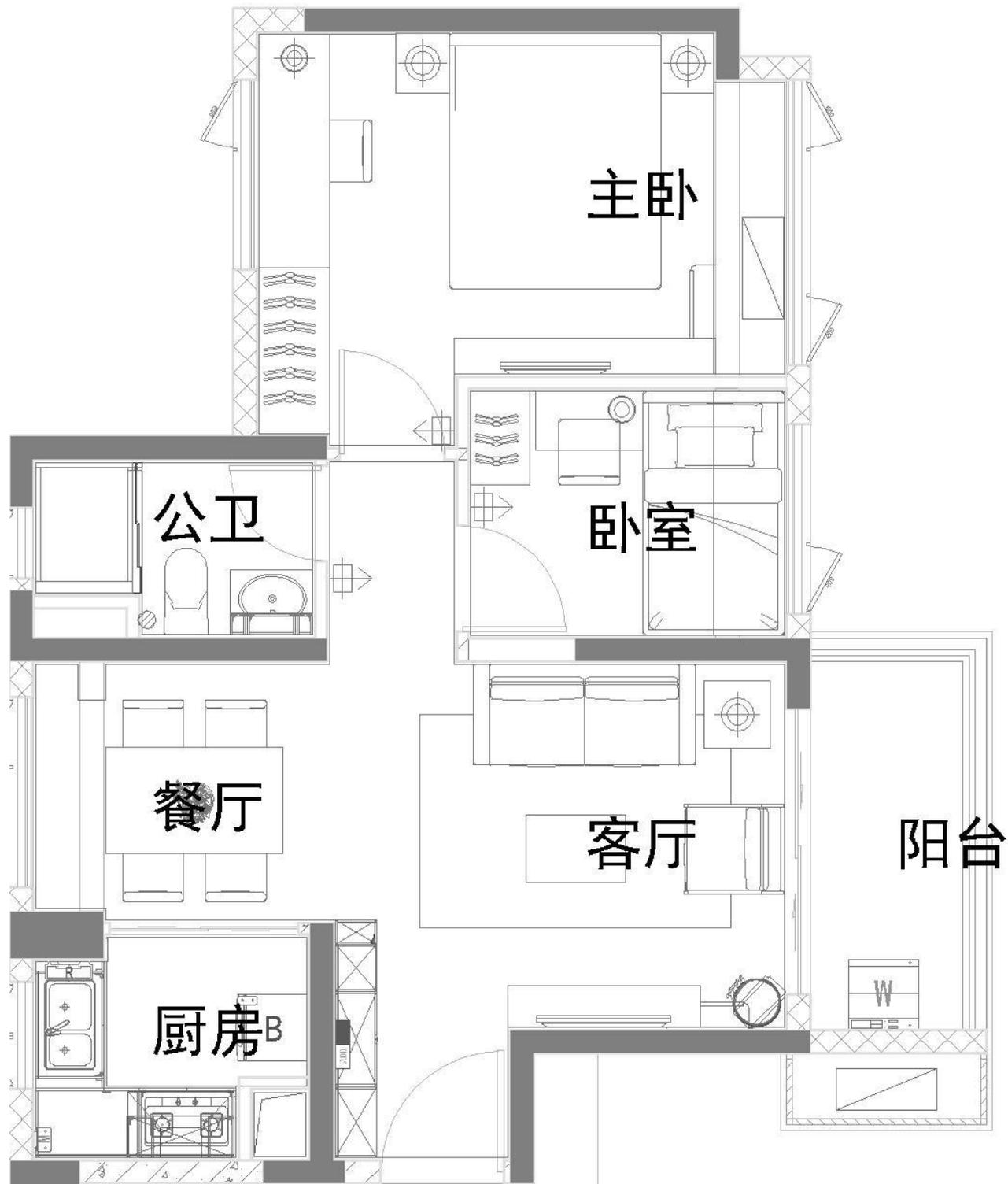
2号户型



3号户型



4号户型



5号户型

