

【四季環球】雅居樂星玥資料包 (11/2020)

雅居樂·星玥 樓盤簡介寶典

只供代理內部培訓使用

樓盤文字版簡介:

樓盤名稱: 雅居樂·星玥
地點: 神灣大道中239號

產品類型: 住宅
一手/二手: 一手
產品建於土地類型: 住宅
有哪幾類戶型: 87-88.8-90-112方
均價: 8300左右
毛坯/帶裝修: 毛坯

平層或複式: 平層

座數: 14幢

層高: 2.8米, 一樓3.8米

樓高: 20樓

按揭成數: 7成

首期分期時限: 一個月內付清三成首付

土地使用期限: 70年

剩餘土地時限: 至2077年

有幾多房分別: 都是三房

最低首付銀碼: 約27萬

最低總價銀碼: 約65萬

最細戶型尺寸: 87方

可用明火嗎: 可以

收樓日期: 2021年5月30號前

收紅本日期: 收樓後720個工作日內出證

現時有什麼交通設備回港: 大巴/船 小区門口100米

有巴士站, 開車十分鐘有神灣高速出入口

現時回港交通設備車程時間: 大約3小時

將來有什麼交通設備通車: 深中通道, 新碼頭

有否託管服務: 沒有

管理費用: 前三年2.2元 之後2.5元

有冇車位: 有

有冇泳池: 有

會所有什麼設施: 游泳池 三個不同主題的兒童活動

區 健康跑到 兩個公享景觀會客廳

附近有什麼商場食肆市場: 神灣中心市場, 一加一

超市, 神灣茶樓

附近有什麼學校: 神灣中學, 神灣中心小學, 育才學

校, 神州學校等

是否學區房: 不是

未來有什麼大基建發展: 打造旅遊小鎮

港澳人士可買嗎: 可以

有冇香港人首付分期: 沒有

備註:

交通及生活配套已經很成熟

在售面積: 87平3房, 77平2房只有1樓最後2套

** 10/98000+0.95

*本公司的海外物業銷售代理專責代理香港以外的海外物業, 故不受香港物業之
(地產代理條例) 限制。

**資料由發展商提供, 售價以現場銷控為準。

***只適用於港澳客戶

更新至: 15.10.2020

一、项目基础指标

住宅地块

占地：47097m²

建面：146707万m²

栋数：14栋

总套数：1120

车位配比：867个（地下2层）

容积率：2.5

绿化率：37%

物业费：前3年2.2元/月，后面统一2.5元/月

总高：20层

交楼时间：2021年5月30日前

开发商：雅居乐地产

在售：约88-112m²三房臻品华宅

交楼标准：毛坯

加推产品如下：

10/12栋01、02户型112m²（3房2厅2卫）

10/12栋03、04户型88m²（3房2厅1卫）

13栋01、02户型88m²（3房2厅1卫）

13栋03、04户型90m²（3房2厅1卫）

均价：8200起（毛坯）



10栋/12栋/13栋03.04

三房两厅一卫
建筑面积：约86.59m²

室内布局合理，减少生活摩擦
动静分区，生活空间自有章法
户型布局通透敞亮，营造引景入室生活
方正通厅外接超大阳台，阔绰空间享受

S T A R R Y
J A D E



13栋01.02

三房两厅一卫
建筑面积：约89.45m²

阔绰双厅，客厅衔接观景阳台，营造明堂开阔生活
卫生间干湿分离，减少生活摩擦，舒适人居如约而至
6.4米超大南向采光面，悠享阳光明亮起居生活
户型方正，空间利用率最大化，超值性价比

S T A R R Y
J A D E



10栋/12栋01.02

三房两厅两卫

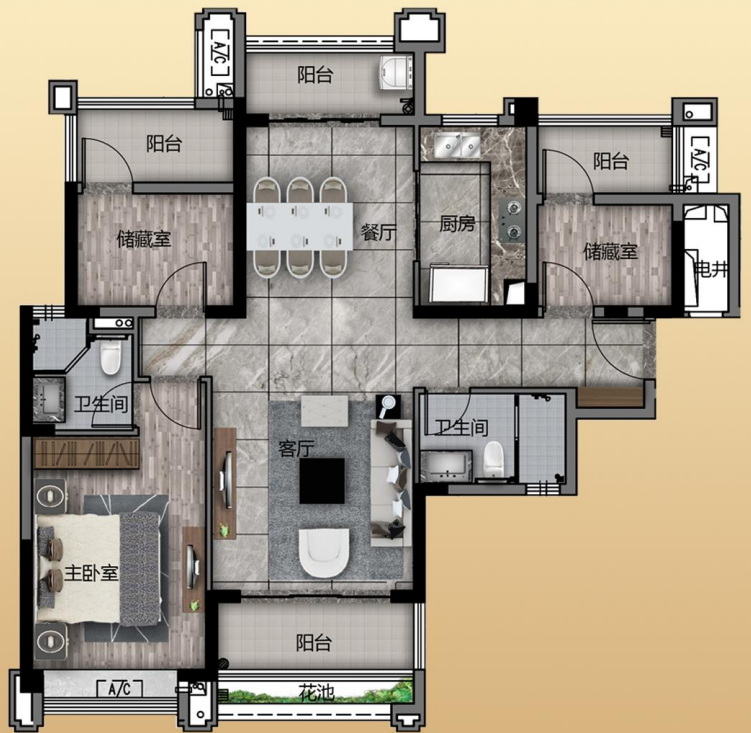
建筑面积：约112.15m²

功能分区合理，灵动空间随心享受

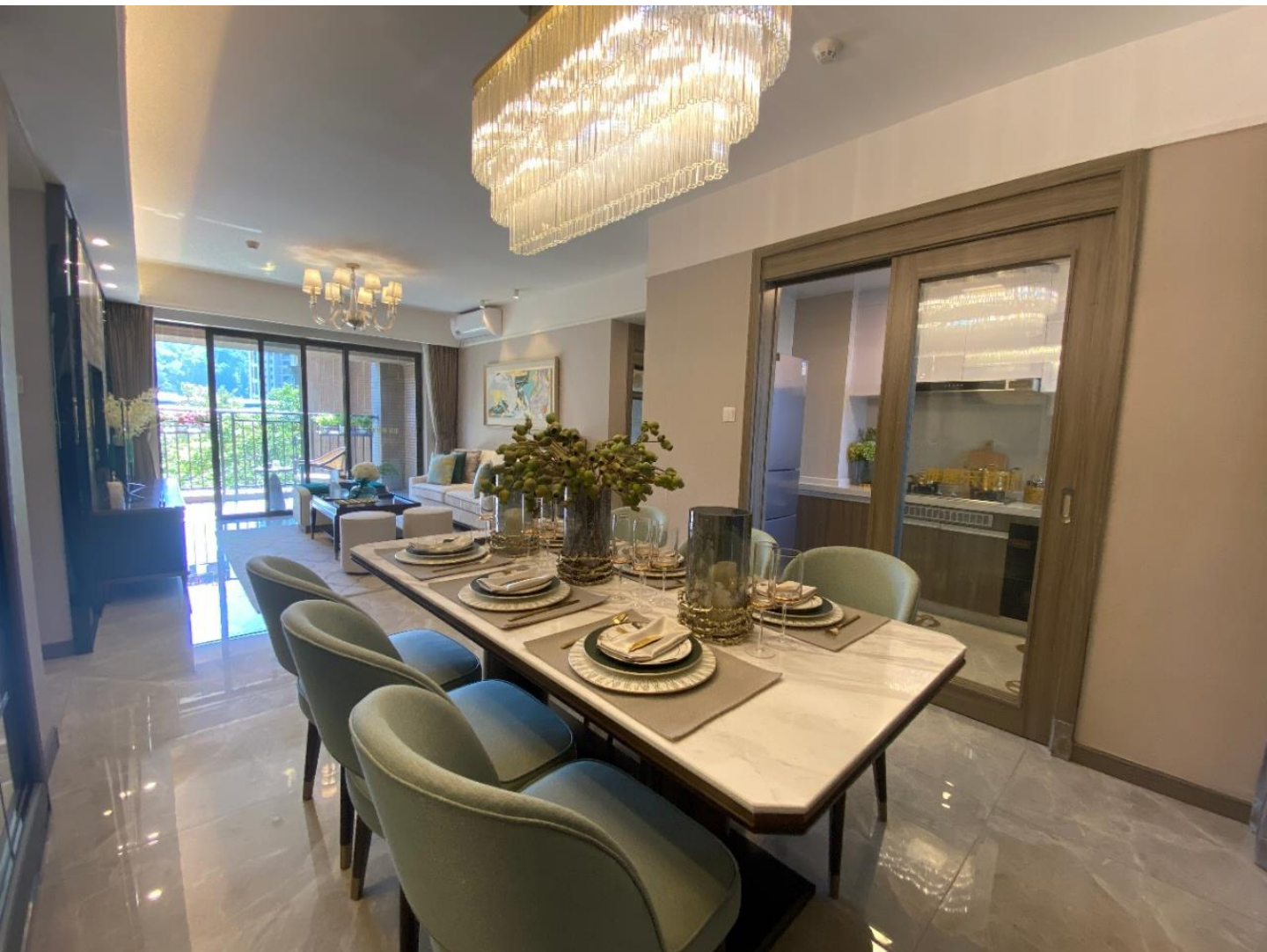
主次卧分明，尊享独立私密起居时光

干湿区分明，明厨明卫，舒适生活如约而至

疏密适宜，以自然尺度，培育家庭的温暖



S T A R R Y
J A D E















二、项目核心价值

①珠中门户，擎领大湾区建设
盛世游艇会 | 中国神舟航天乐园 | 国际生态休闲旅游小镇

雅居乐·珑玥

发展航天游艇产业 建设国际旅游小镇

以游艇社区、主题公园、高端休闲养生居住区为主
形成国际化复合型休闲旅游度假区
借助港口优势
发展船舶制造业与现代物流业



神湾·崛起

示意图

②多元交通，为双城生活提速 西环高速|广珠西线|神湾大道|9号线城轨

多维立体交通 启幕珠中双城生活

- ◆ **30分钟开启珠中双城生活**
通过神湾大道及斗门大桥，接驳西环、广珠西，沿海等高速，10分钟即可到达珠海斗门，20分钟到达珠海金湾与中山利和
- ◆ **高速城轨环绕 启幕生活微距离**
规划城市轨道交通9号线、中山西环高速，畅达便捷生活



古神公路
从项目出发前往珠海南屏仅需20分钟



广珠西线
10分钟即可到达珠海斗门，20分钟到达珠海金湾

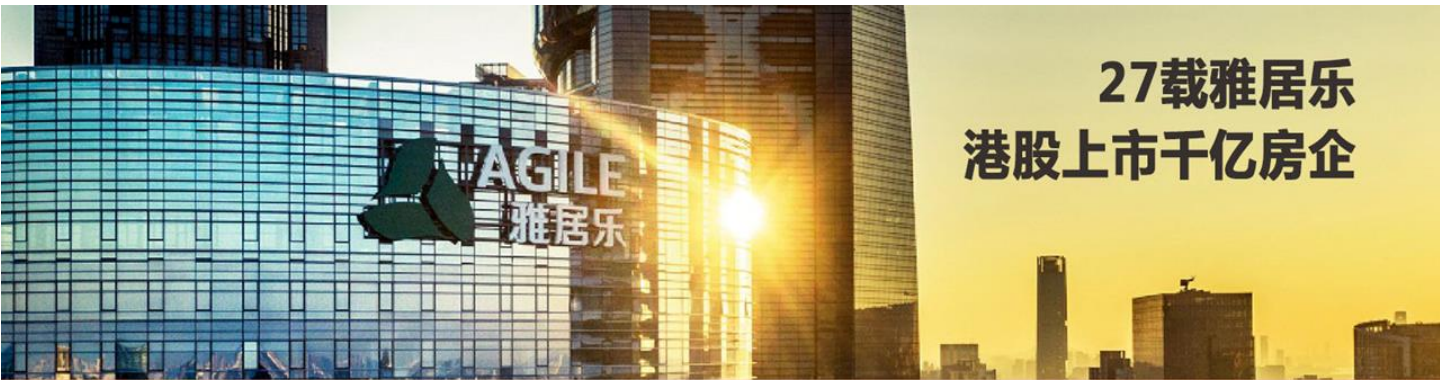


城轨9号线(规划中)
将打造经过神湾、三乡和五桂山的9号线

雅居乐 星玥

S T A R R Y J A D E

③雅居乐，27载品质地产典范 千亿房企|布局70余座城市|200多个人居典范项目



27载雅居乐 港股上市千亿房企

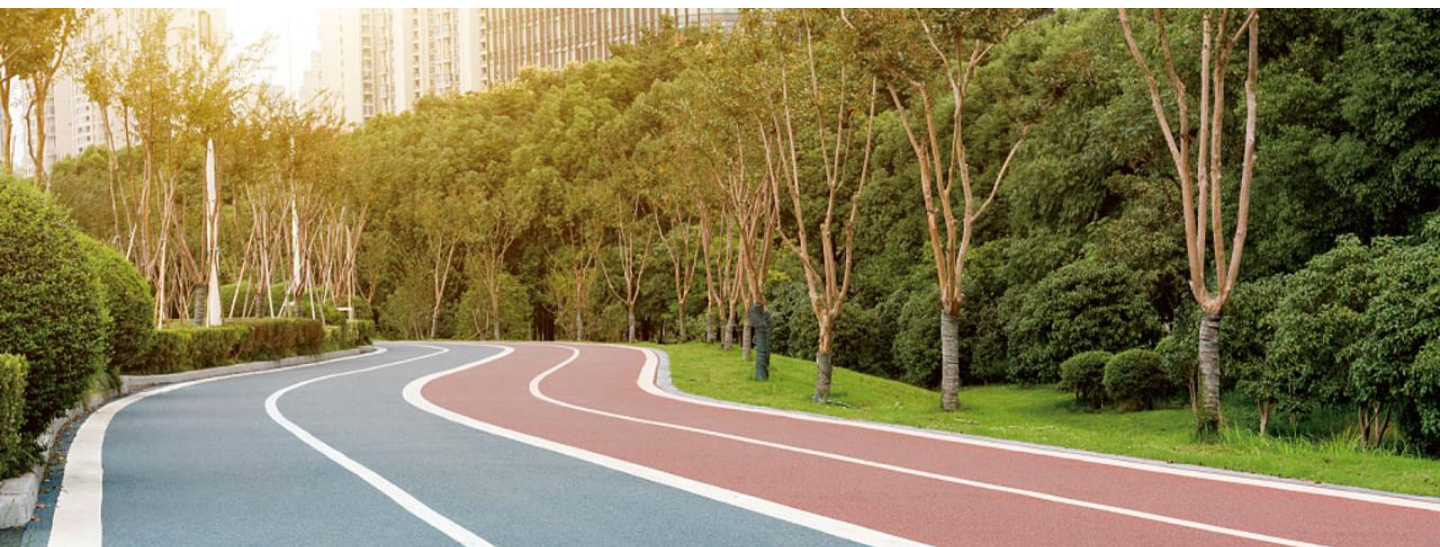
千亿房企雅居乐，中国实力房企，秉承“一生乐活”品牌精神，深耕70余座城市，筑造200多个人居典范项目，努力探索“产、城、人、文”融合新理念，创新提出“一纵两横”产业体系，为逾百万业主打造卓越产品，匠筑梦想家园，满足人们对品质生活的渴望。

雅居乐 星玥

S T A R R Y J A D E

④五享五感园林典范，全龄段园林，满足不同年龄层业主需求

青年健身区 | 水上运动区 | 儿童嬉戏区 | 老年活动区



全龄运动社区，盛载健康生活

儿童嬉戏区、青年健身区
水上运动区、老年活动区
以塑胶绿色智能跑道为基础
涵盖一站式全龄运动生活
呵护居者健康，盛放家人欢笑

雅居乐·星玥

S T A R R Y J A D E

⑤书墨飘香，一站式优质学府人居

省一级中学 | 市一级小学 | 公办幼儿园 | 民办幼儿园

省一级全龄优质教育，启幕孩子美好未来

项目附近有1所省一级中学（神湾中学）；
3所市一级小学（神湾中心小学、神湾育才学校、神湾神舟学校）；2所公办幼儿园（宥南村幼儿园、苏家荣中心幼儿园），
5所民办幼儿园，家门口上学，更安心，
精英教育资源环绕。



雅居乐·星玥

S T A R R Y J A D E

⑥坐拥醇熟商圈，荟萃一城繁华 壹加壹 | 神湾中心市场 | 斗门商圈 | 珠海商圈



⑦一级上市物业，呵护生活每一刻 港式物业管理 | 服务城市超60座 | 服务业主超100万人

雅生活 | 尊享纯正港式物管
国家一级资质

国家首批一级资质物业，
在港上市企业，服务业主超100万人



雅居乐·星玥

STARRY JADE

*本公司的海外物業銷售代理專責代理香港以外的海外物業，故不受香港物業之〈地產代理條例〉限制。

**資料由發展商提供，售價以現場銷控為準。