

# 朗通公司简介

深圳市朗通房地产开发有限公司  
Shenzhen Langtong Real Estate Development Co., Ltd



# PART 01

## 塘朗城广场介绍

# PART 02

## 主营业务介绍

## 塘朗城广场介绍

深圳市朗通房地产开发公司由**深圳地铁集团与深业集团**合作成立（股权比例50%:50%），旗下项目“塘朗城广场”位于南山北部中心——大学城片区，留仙大道南侧、与塘朗地铁站A、B口接驳。南依塘朗山，北眺西丽湖，毗邻深圳大学城及南山智园。

项目涵盖住宅、写字楼、精品公寓、轻奢酒店及大型购物中心



# 塘朗城广场介绍

构建“都市活力坐标系”，全面打造大学城区域地标性的一站式、多元化、体验式消费领地



**区域型体验式购物中心**



**精品酒店**



**小户型精装公寓**



**文化产业办公总部基地**



# PART 01 塘朗城广场介绍

# PART 02 主营业务介绍

# 一、购物中心

- 塘朗城打造于地铁上盖约6万m<sup>2</sup>，无缝接驳地铁5号线塘朗站，邻近西丽站和深圳北站两大高铁枢纽
- 项目集购物、餐饮、休闲、娱乐、儿童等多重业态为一体，荟萃影院、KTV、健身房、超市四大主力店及网红餐饮、亲子教育、时尚零售等多元品牌



## 主力店



## 拾味空间



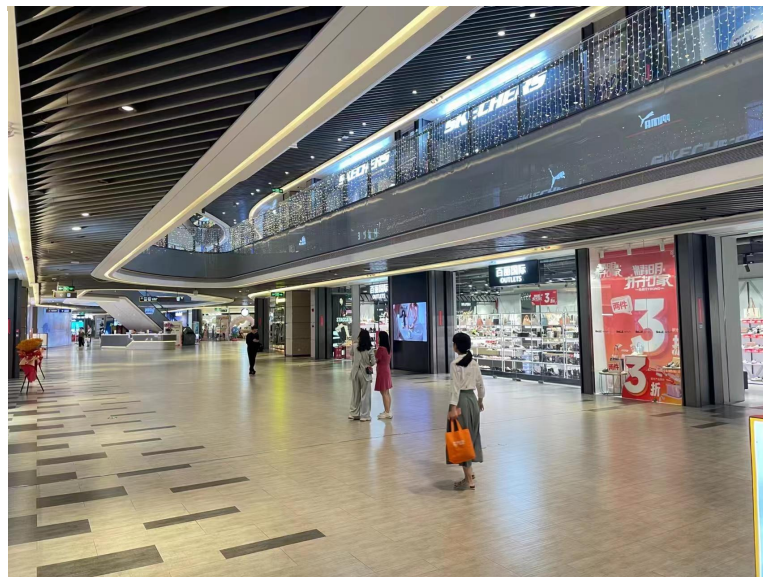
## 悦享新活



# 购物中心

- 塘朗城，还创新性引进**NIKE、Adidas、PUMA、SKECHERS、李宁、安踏**等知名运动品牌矩阵
- 打造片区首个“都市mini奥特莱斯”概念的购物中心，构建全品类的运动品牌消费新模式

品牌零售



# 购物中心

- 商业包括位于西区的集中商业（3-7层）和一楼街铺，以及东区临街商业BOX，总建筑面积共约6万平米。
- 分证情况：共34本证，具体如下：
  - 1、集中商业共7本证（3-5层及7层均为1层1证、6层为2证），
  - 2、一楼街铺共23本证，
  - 3、东区临街商业BOX共4本证。

## 二、君璞酒店

### 中高端轻奢酒店品牌

- 作为深圳地铁集团旗下的首个轻奢酒店品牌。
- 酒店以其一应俱全的餐饮服务、会务及休闲设施充足的自然采光和精心打造的室内设计，为商旅出行营造出高品质的舒适下榻体验。
- 分证情况：1本大证（3万m<sup>2</sup>）及20个小证（16楼客房）。



# 君璞酒店

- 坐拥塘朗山公园自然景观或城区繁华美景
- 配备现代化高品质智能系统，智享舒适客房
- 人性化设计的工作区，宽敞的卫浴空间为宾客营造自在惬意的下榻氛围

- 城景大床房
- 城景双床房
- 山景大床房
- 山景双床房
- 典雅大床房
- 君璞套房



# 君璞酒店

## ➤ 大堂吧 7/F

### LOBBY BAR

- 手工制作的低糖曲奇
- 手工千层蛋糕
- 现磨咖啡
- 新鲜水果茶
- 精选香茗



# 君璞酒店

## ➤ 星璞餐厅 7/F

### GENLIGHT RESTAURANT

- 开放式厨房现点现做
- 零点式地道粤菜
- 日式刺身
- 现烤牛羊排
- 欧式甜点



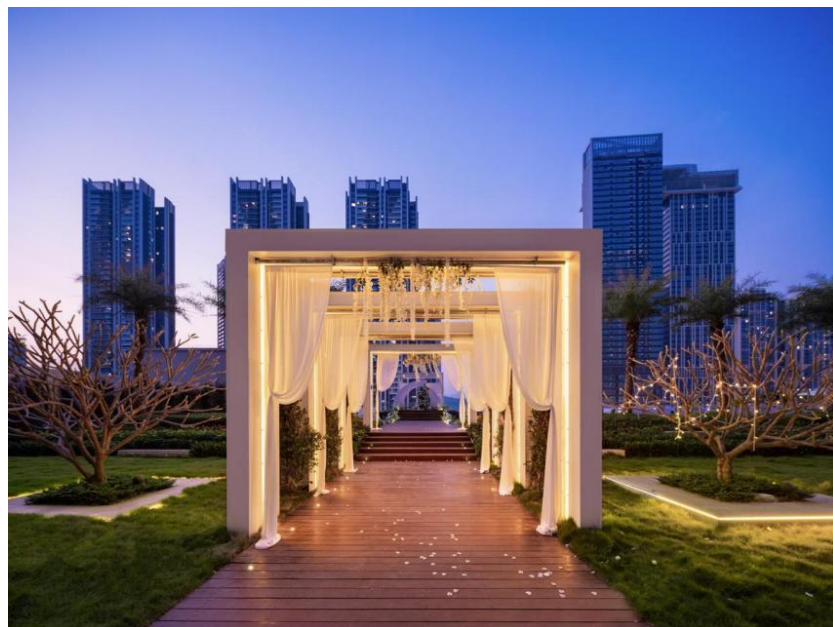
# 君璞酒店

## ➤ 宴会厅 6/F

### MEETING ROOMS

- 700m<sup>2</sup>室内宴会场地
- 层高7米的无柱式婚宴厅
- 中小型多功能会议厅
- 2380m<sup>2</sup>户外花园，绝佳婚宴场所

会议室	面积m <sup>2</sup>
君璞宴会厅	400
会议室 1	100
会议室 2	100
会议室 3	55
多功能1&2	110
多功能 1	55
多功能 2	55



# 君璞酒店

## ➤ 户外游泳池 8/F

SWIMMING POOL

- 500 m<sup>2</sup> 超大面积的户外无边游泳池



深圳市朗通房地产开发有限公司

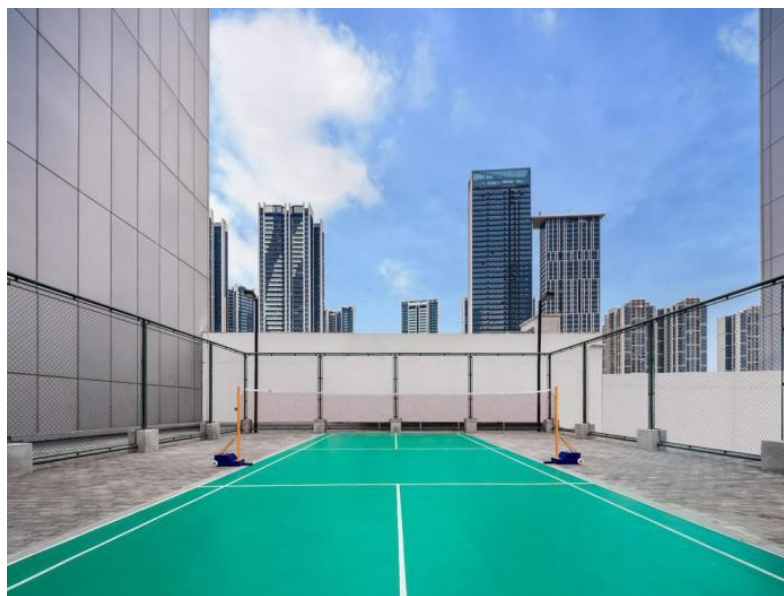
Shenzhen Langtong Real Estate Development Co., Ltd

# 君璞酒店

## ➤ 健身中心 8/F

### FITNES SCENTER

- 24小时开放
- 户外羽毛球球场
- 绿荫环形跑道
- 配备专业健身教练
- 不定时健身课程



### 三、稳租金商品房

塘朗城C座公寓作为首批稳租金租赁商品房试点物业，由**深圳市住房和建设局**负责管理，由**市住房公积金管理中心**承接在线租赁和租赁系统运维工作，并由深圳市**地铁物业**管理发展有限公司负责物业管理

#### 稳租金项目定义：

- 严格规范租金价格，实行“一房一价”、“一年一调”的限价制度
- 以周边同类型、同档次房屋的租赁市场价格为标准进行定价，通过房地产信息平台线上租赁系统予以公布
- 年度涨幅范围上下不超过5%

# 稳租金商品房

- 可供出租总房源168套，约7750m<sup>2</sup>
- 租金涨幅受政府监督，**租金稳定**
- 拎包入住，提供**精装修**优质居住环境
- 线上租赁，从入住到退房**全程网上办理**
- 建筑面积约为31-86m<sup>2</sup>之间，涵盖单房、二房、三房

户型编号	户型编号	建筑面积
A1	单房	约34m <sup>2</sup>
A2	单房	约31m <sup>2</sup>
B1	单房	约41m <sup>2</sup>
B2	单房	约38m <sup>2</sup>
C1	两房	约61m <sup>2</sup>
C2	两房	约57m <sup>2</sup>
D1	三房	约85m <sup>2</sup>
D2	三房	约84m <sup>2</sup>



## 三、销售公寓

➤ 精品公寓——C座公寓少量尾盘在售

METRO  
地铁口 城熟家  
即买即住

南山·大学城·现楼·双国企保障·地铁口资产

### 项目基础指标

开发商：朗通房地产开发有限公司

物业：深圳地铁物业管理发展有限公司

占地：约4.36万 $m^2$

建面：约35.4万 $m^2$

在售栋数：C座公寓（共42层）

在售产品：约32-86 $m^2$  1-3房精装公寓

在售楼层：31 - 38层

物业费：4.5元/ $m^2$ \*月

产权年限：50年（2011 - 2061）

车位：1115个（与商业共享）☆300/月/位

水电：民电商水（电：0.68元起/度、水：3.77元起/吨）

梯户比：5梯28户

层高：约3米

首付：4.5成 加3000/ $m^2$ 装修款，约4.7成

深圳市朗通房地产开发有限公司

Shenzhen Langtong Real Estate Development Co., Ltd

# 销售公寓

## ➤ C座公寓——34m<sup>2</sup>-41m<sup>2</sup>品质单间



34m<sup>2</sup>单房



41m<sup>2</sup>单房

# 销售公寓

## ➤ C座公寓——85m<sup>2</sup>温馨三房

样板房



样板房



85m<sup>2</sup>三房