



THOMSON RESERVE

恰到好处的理想居所

难得的稀贵地段，
融合自然、健康生活与便捷交通，
成就一处兼具宁静与便利的理想居所。

预计于2026年10月开放预览

地段介绍

汤申路上段 (UPPER THOMSON)

新加坡备受青睐的理想家居，位于在成熟的第20区

《Thomson Reserve》融汇自然、人文教育、生活品味与便捷交通，汇聚了多元化的生活处于一处，实属难得的理想居所。

活力生活，尽在汤申。



美食



日常便利



活力生活
尽在咫尺



自然与健康



四通八达
宜居社区



地段介绍

Thomson Reserve

3 重优质生活地段！理想居所！



自然生态
蓄水池景观
自然保护区



生活方式
汤申路上段，
生活休闲区



交通便捷
汤申—东海岸地铁线
(TEL)



温莎自然公园



上汤申生活区



汤申路上段地铁站

罕见优越的居所，
兼享三大生活优势

地段介绍

得天独厚的静谧居所



Thomson Reserve 由原 Thomson View 公寓旧址重建而成。该地段曾经历五次集体出售尝试，充分反映了 Bright Hill Drive 一带历久不衰的吸引力与市场认可度。

项目名称	Thomson Reserve
土地产权	99 年地契
地段	20
地址	1, 3, 5, 7, 9, 11 Bright Hill Drive
总户数	1,268个单位
户型	两房至五房
停车位数量	共设1,014个停车位
项目简介	住宅发展项目包括： * 2栋30层住宅大楼 * 4栋21层住宅大楼 * 1层地下停车场 * 1层地面停车场 * 游泳池 * 会所 * 完善的共享休闲设施

地段介绍

优越地段，静享生活

Thomson Reserve 幕后团队

知名发展商	:	Tamarind Development Pte. Ltd. (由UOL集团、新加坡置地集团及凯德发展私人有限公司联合成立的合资公司)
建筑设计师	:	P&T Consultants
景观设计师	:	Eco Plan Asia Pte. Ltd.
室内设计师	:	2nd Edition Pte. Ltd.
总承包商	:	Lian Beng Construction



地段介绍

繁华中的静谧居所



户型分布

Bedroom Type	No. of Units	%
2-Bedroom	1,066	84%
2-Bedroom Premium		
2-Bedroom Premium + Study		
3-Bedroom		
3-Bedroom Premium		
3-Bedroom Premium + Study		
4-Bedroom	202	16%
4-Bedroom Premium (with Private Lift)		
4-Bedroom Premium + Study (with Private Lift)		
5-Bedroom Suite (with Private Lift)		
	1,268	100%

三大亮点 抢先预览

① 两大住宅系列

- * 经典系列 (Classic Collection)
- * 尊尚系列 (Luxury Collection)

② 三大主题会所

- * 中央会所 (Grand Clubhouse)
- * 岛屿会所 (Island Club)
- * 养生会所 (Wellness Club)

配备80多项休闲与康乐设施

③ 四种不同风格的示范单位

由国际知名室内设计团队精心打造，充分展现不同户型的设计特色与生活美学。

优越地段，品质居所

两大住宅系列

占地面积5公顷，由6座住宅大楼组成，共1268个住宅单位。

4座·21层



THOMSON RESERVE
经典系列
(Classic Collection)

格局方正，比例舒适的住宅，
融入葱郁之中，也是项目中单位数量
最多的住宅系列。

2座·30层



THOMSON RESERVE
奢华系列
(Luxury Collection)

更高层次的居住体验，
尽览开阔的蓄水池景观与城市美景。

**卓越精装品质
(Exceptional Finishes)**

 **smeg**

 **Miele**

LIEBHERR

 **GROHE**

BLANCO



设计效果图

横跨7个足球场罕见的 辽阔绿地



精心打造的水景与葱郁绿意相互交融，共同造出一个宁静悠闲，
度假风格的生活环境。



设计效果图

三大特色会所

约5公顷宽阔园区，精心规划逾80个生活设施，将自然融入日常，打造舒适写意的生活方式。

豪华俱乐部

主会所，多功能空间，
满足社交，休闲与活动需求

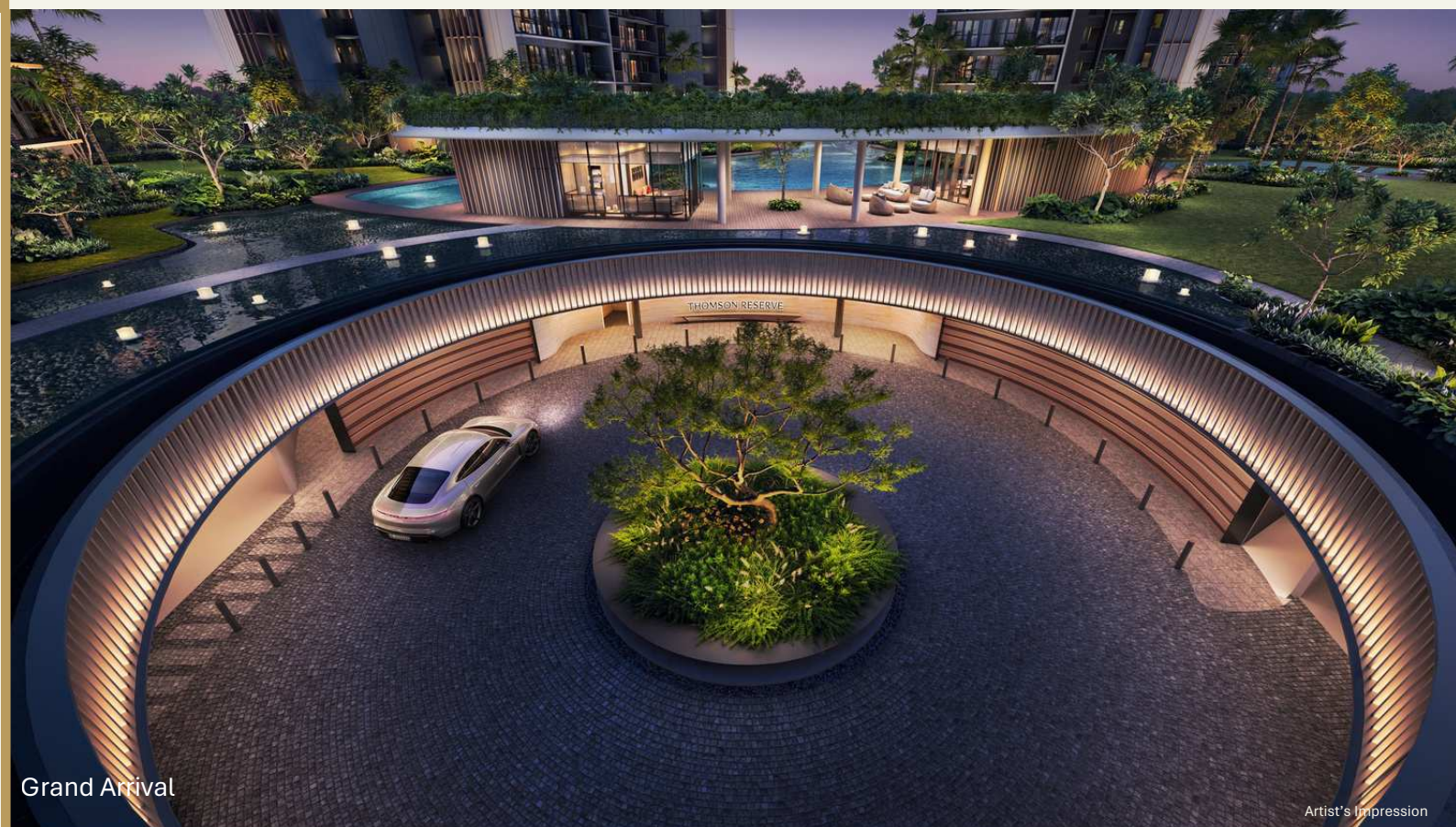
养生俱乐部

专属健康与身心
放松空间，让生活回
归平衡与活力

岛屿俱乐部

专属健康与身心放松空间，
让生活回归平衡与活力

Artist's Impression



Artist's Impression

Grand Arrival

设计效果图

岛屿俱乐部

度假村式泳池与水景巧妙融入绿意环绕的岛屿式空间，营造充满活力与写意的生活气氛，让住户在此相聚交流，共享美好生活。

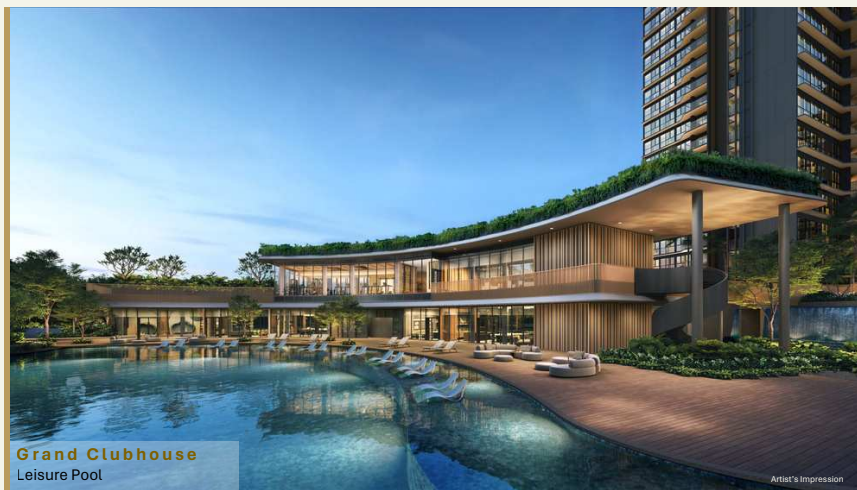


设计效果图

豪华俱乐部

社交生活核心

多功能餐厅，餐饮亭与休闲会客厅，
满足不同规模与社交需求，
皆可从容欢聚。



设计效果图

豪华俱乐部

社交生活核心

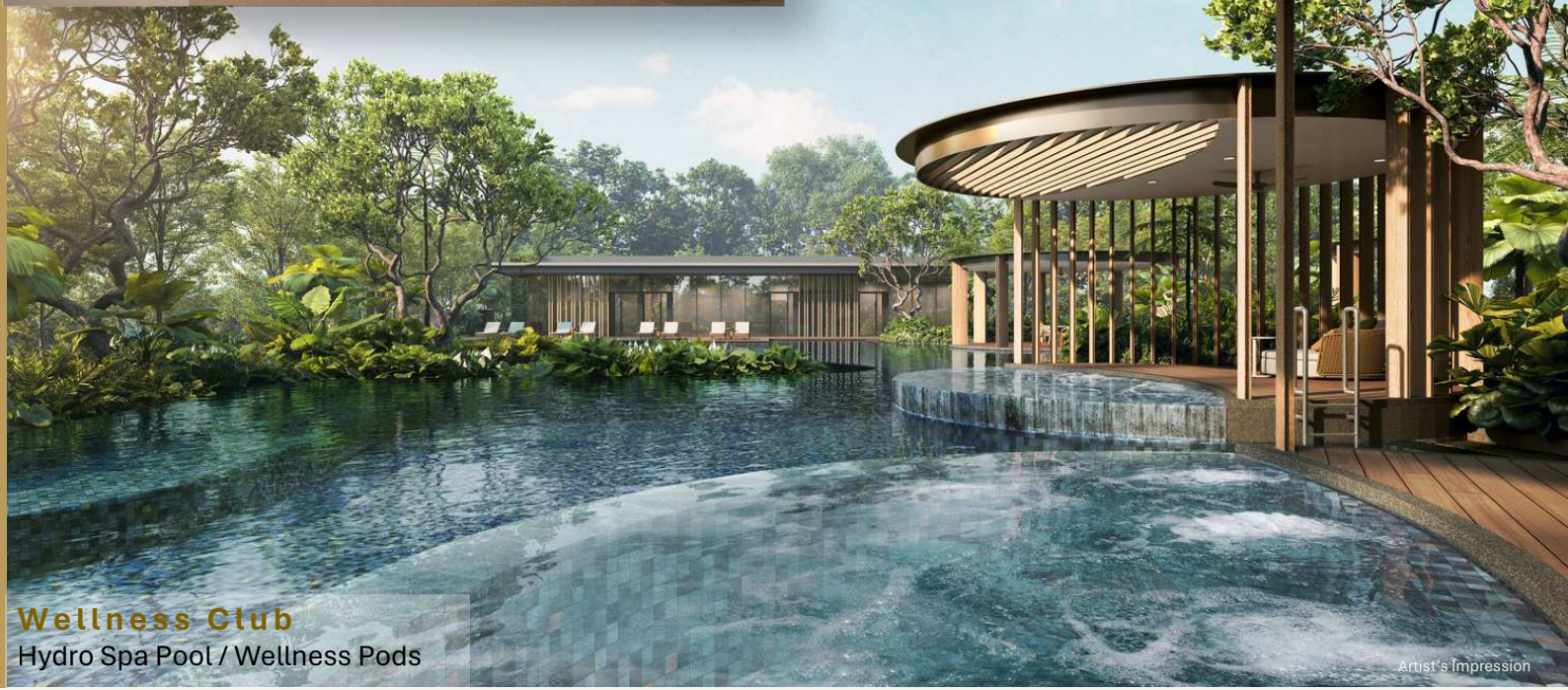
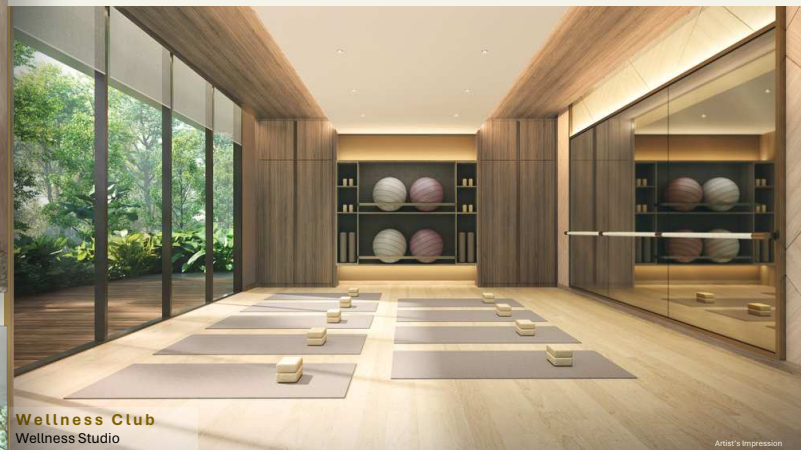
多功能餐厅，餐饮亭与休闲会客厅，
满足不同规模与社交需求，
皆可从容欢聚。



设计效果图

养生俱乐部

私人健身室，瑜伽空间与水疗设施，打造静谧舒适的休闲空间，让身心舒展，崇焕活力。



1. 交通便利

1

地铁近在咫尺

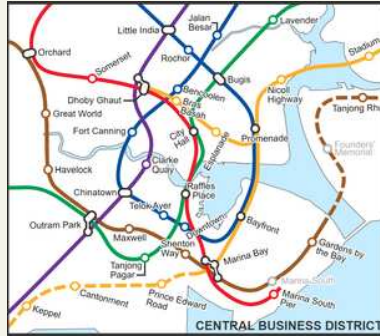
从项目主入口通过有盖步行通道，约 2 分钟 就能直达 汤申上段地铁站，无论晴天还是下雨天，出行都非常方便。

与马来西亚连接 (Woodlands North)



新山—新加坡快速交通系统连接
(预计2026年)

通往CBD商业区

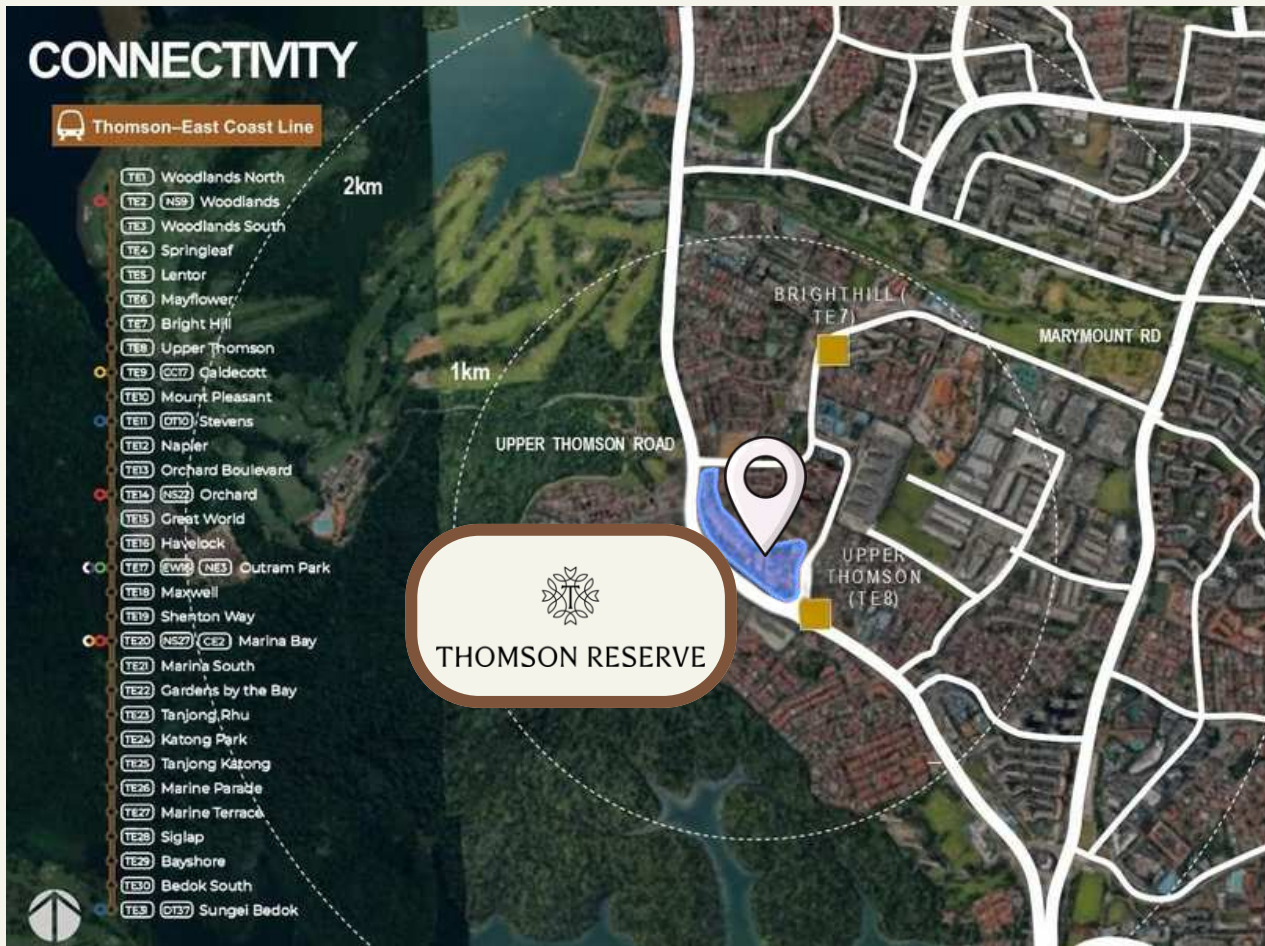


现有直达滨海湾—中央商务区

通往樟宜机场



Bedok South TEL (预计2026下半年)
Changi T5 TEL (预计2030年代中期)



1. 交通便利

1

地铁近在咫尺

① 项目毗邻汤申上段地铁站（TEL），步行即可轻松抵达。



可直达哪些地点？

- * 乌节路（Orchard Road）
- * 滨海湾（Marina Bay）
- * 珊顿道中央商务区（Shenton Way CBD）
- * 史蒂芬站（Stevens，转换市区线 DTL）
- * 欧南园（Outram Park）
- * 滨海湾花园（Gardens by the Bay）

全程搭乘汤申—东海岸线（TEL），无需换乘，出行更加轻松便捷。



② 三条地铁线，轻松接驳

- * 汤申—东海岸线（TEL）：就在家门口
- * 环线（Circle Line）：一站直达 Caldecott（加利谷）转乘
- * 未来跨岛线（Cross Island Line）：可经由 Bright Hill（碧山）转乘



③ 快速连接全岛

邻近 中央高速公路（CTE）及 泛岛快速公路（PIE），无论前往市区或全岛各地，都能轻松快捷。

2·教育

2公里

覆盖新加坡顶尖学校

爱同学校位于1公里范围内 — 居民可在小一注册第2C阶段享有优先投票权，是新加坡学校注册系统中最具竞争力的优势之一。



爱同学校 (Ai Tong School)
1公里范围内

小学

公教中学 (Catholic High School)
2公里范围内

小学/中学

圣尼格拉女校 (CHIJ St Nicholas Girls')
2公里范围内

小学

马利蒙女修道院学校 (Marymount Convent)
2公里范围内

小学

诺雅初院 (Eunoia Junior College)
2公里范围内

高等教育

莱佛士书院 (Raffles Institution)
附近

高等教育

2·教育



爱同学校（1公里内）

爱同学校（Ai Tong School）是新加坡碧山的一所历史悠久的政府辅助小学，创立于1912年。

该校是特别辅助计划（SAP）学校，以英汉双语教育及传承中华文化与价值观著称。

爱同学校是新加坡最热门的小学之一，每年小一注册期间往往供不应求，深受家长认可。

Ai Tong School		2025		2025年小一注册数据	
Available vacancies		300			
● Phase 1		All eligible applicants were offered a place.			
■ Phase 2A					
Vacancies		Applicants			
109		134			
🗳 Balloting: Yes		Conducted for: Singapore Citizen children residing outside 2km of the school.			
Vacancies for ballot		Balloting applicants			
29		54			
■ Phase 2B					
Vacancies		Applicants			
20		62			
🗳 Balloting: Yes		Conducted for: Singapore Citizen children residing within 1km of the school.			
Vacancies for ballot		Balloting applicants			
20		56			
■ Phase 2C					
Vacancies		Applicants			
43		81			
🗳 Balloting: Yes		Conducted for: Singapore Citizen children residing within 1km of the school.			
Vacancies for ballot		Balloting applicants			
43		76			
▲ Phase 2C Supplementary		No registration in Phase 2C Supplementary was conducted as all vacancies were filled by Phase 2C.			
		See school on map			

● All applicants were successful ■ There were more applicants than vacancies
▲ No registration was conducted

3 · 发展商

3

大新加坡实力发展商，携手打造

新加坡3大家实力雄厚的发展商，难得汇聚一堂，携手打造非凡之作。CapitaLand Development, UOL Group 与 Singapore Land Group 联手组成 Tamarind Development Pte Ltd，凭借雄厚的企业实力，丰富的开发经验与卓越的项目执行能力，共同打造 Thomson Reserve。



全球多元化发展商持续发展
领导者创新理念，持续发展，
卓越的全球项目开发实力



新交所上市，超过60年发展
经验业务涵盖住宅，
商业酒店领域



新交所上市，优质发展商
深耕核心地段住宅及商业项目



Thomson Reserve背后的3大发展商拥有卓越且备受认可的开发履历，代表项目包括 Skye at Holland 与 Parktown Residence, 均取得亮眼的市场表现，备受买家认可，展现强劲的市场号召力与信心。

4 · 生活设施

4

便利四大支柱：
所需一切，触手可及

从日常所需到周末享乐 —

Thomson Reserve将现代生活四大支柱，尽纳步行可达之处。

日用品



- 汤申广场
FairPrice Finest 超市
- Meatmen 肉铺
- Sheng Siong 昇菘超市

购物



- 汤申广场
(就在对面!)
- 新明广场
(Sin Ming Plaza)

餐饮

- 汤申上路 — 标志性本地美食街与特色咖啡馆，近在咫尺
- 汤申广场 — 多样餐饮选择，包括Koufu美食苑



健康与康乐

- 汤申上路沿线设有多家康乐健身工作室
- 麦里芝蓄水池hiking步道，近在咫尺
- 新加坡岛屿乡村俱乐部高尔夫球场，就在附近



5 · 自然公园

5

大自然生态环境绕家园

Thomson Reserve 被新加坡珍贵的天然绿意环抱，永久受保护的大自然景观，尽享恒久不变的自然景观，为居所构筑一片不会被开发取代的绿色生活背景。



举步可达， 5 大自然公园！

- 贝雅士蓄水池 (Lower Peirce Reservoir)
- 碧山-宏茂桥公园 (Bishan-AMK Park)
- 温莎自然公园 (Windsor Nature Park)
- 麦里芝蓄水池公园 (MacRitchie Reservoir Park)
- 汤申自然公园 (Thomson Nature Park)

>2,000 公顷
中央集水区自然保护区，苍翠林海，尽揽自然之韵。

>20 公里
麦里芝蓄水池及自然保护区网络，步道蜿蜒，尽享探索之趣。



集体出售 THE ENBLOC

Thomson Reserve 的故事



这座大型住宅项目，源自新加坡备受瞩目的一宗集体收购项目之一，它的前身为 Thomson View Condominium 由 CapitaLand Development, UOL Group 与 Singapore Land Group 组成的财团，以\$8.10亿新元成功收购。

- **实力发展商，成绩卓越：** 同一发展商财团亦打造了 Skye at Holland 与 Parktown Residence 等优质住宅项目，在建筑品质，实用户型设计及园林景观规划方面拥有丰富经验和卓越的成绩。
- **土地成本具优势：** \$8.10亿新元的收购价，相等于\$1178Psf的土地成本 Thomson Reserve 位于RCR，其土地成本低于近期部分OCR 政府出售（GLS）的成交地价。
- **大型项目规模：** 向亩占地约公顷，共有1268个住宅单位。大型项目规模可提供更丰富完善的设施，并通过较大的成交量，为未来转售价格提供更充分的市场参考。

场地规划

规划草图

如有更改，以相关当局批准为准



景观

无遮挡全景视野



免责声明：景观照片摄于约第15至18层的高度。

示范单位

户型图

2卧室+书房

户型 BPS1

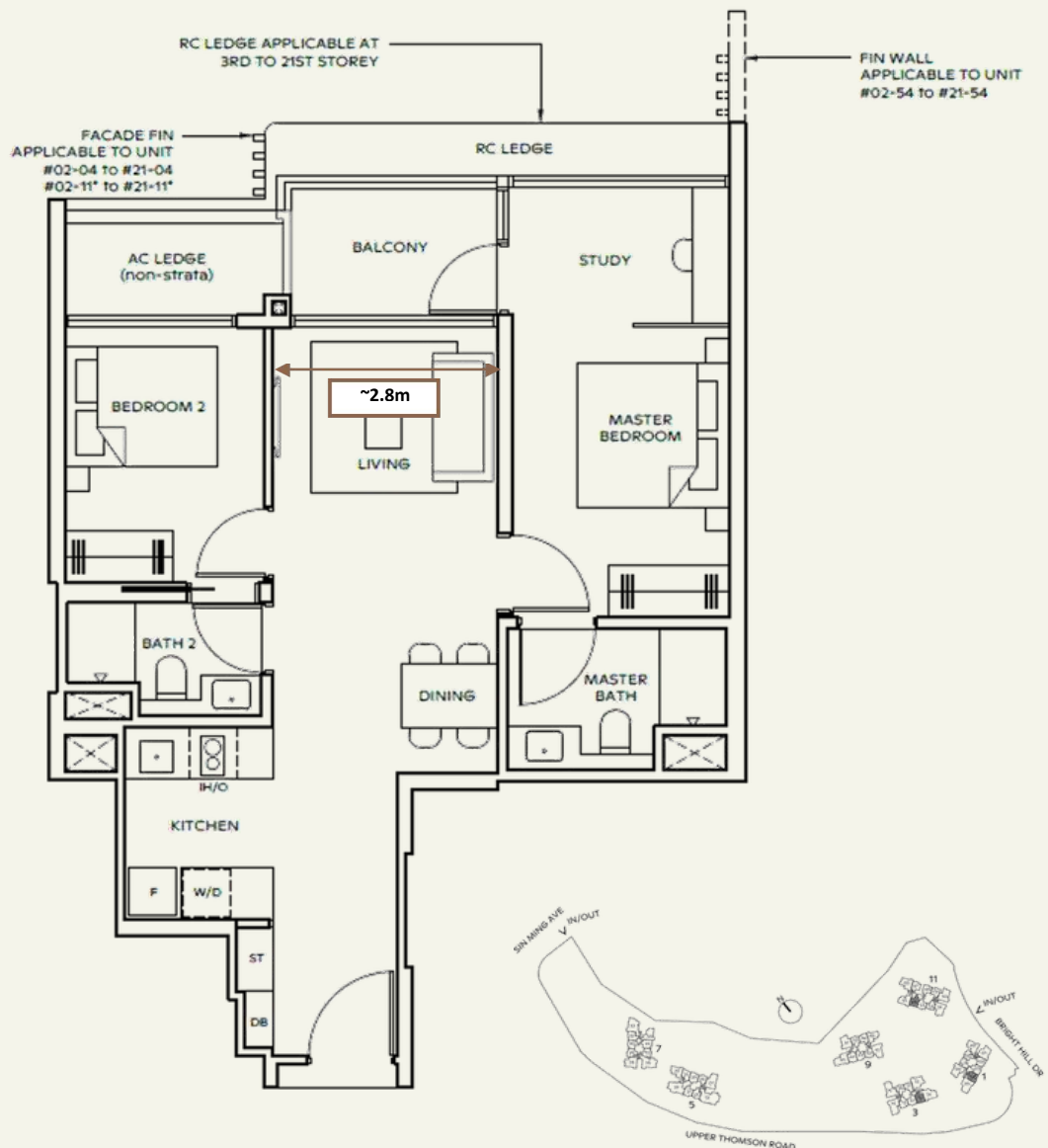
68 平方米 / 732 平方尺

示单位为镜像 (Mirror) 户型

smeg

GROHE

BLANCO



户型图免责声明：本户型仅供参考，并非按比例绘制，实际尺寸及布局将以最终批准图则为准。

示范单位

户型图

3房卧室

户型 CP1

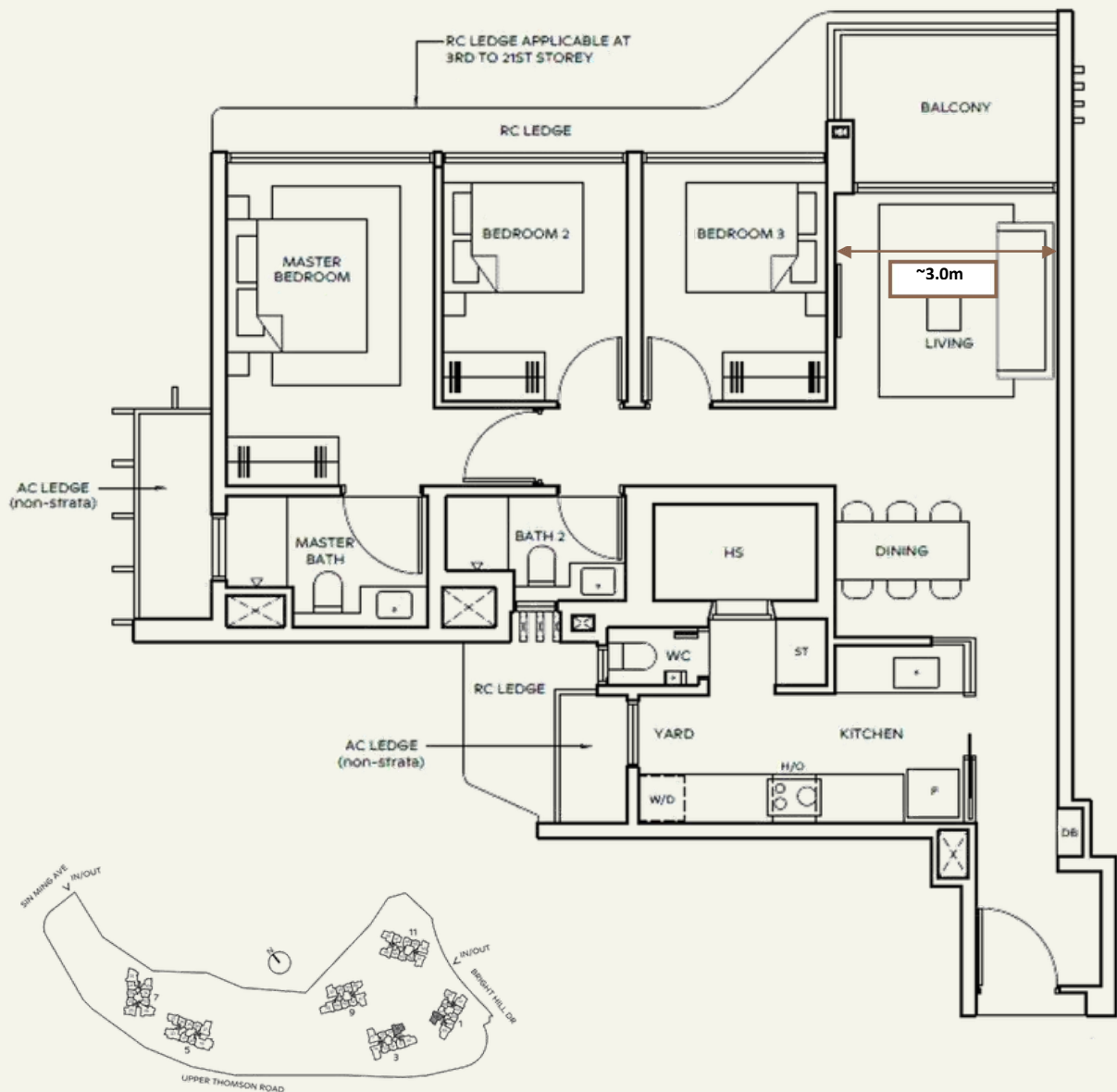
98 平方米 / 1055 平方尺

示范单位户型

smeg

GROHE

BLANCO



户型图免责声明：本户型仅供参考，并非按比例绘制，实际尺寸及布局将以最终批准图则为准。

示范单位

户型图

4卧套房 + 私家电梯

户型 DP1 (L)

127 平方米 / 1367 平方尺

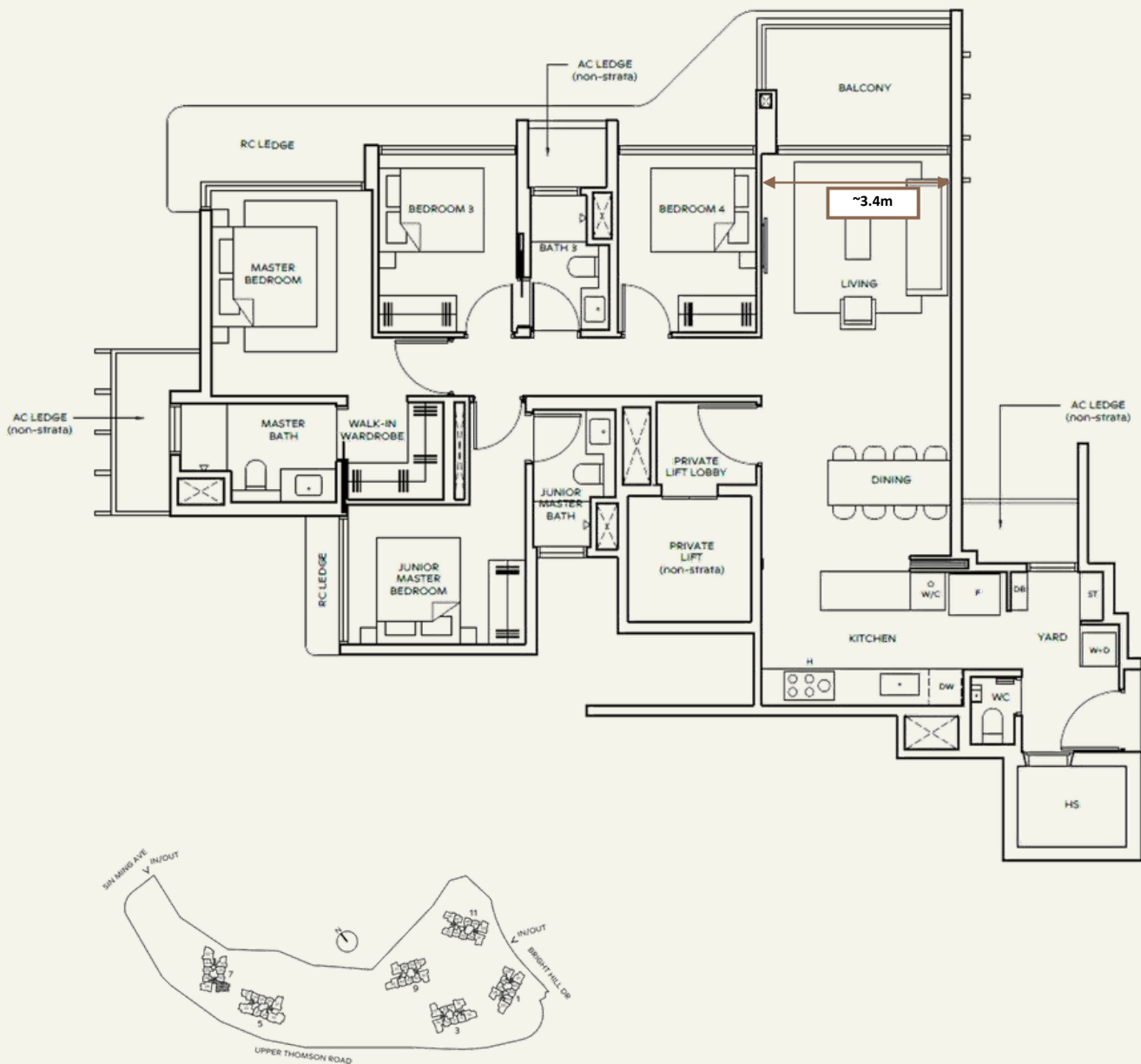
示范单位户型

Miele

LIEBHERR

GROHE

BLANCO



户型图免责声明：本户型仅供参考，并非按比例绘制，实际尺寸及布局将以最终批准图则为准。

示范单位

户型图

5卧豪华套房 + 私家电梯

户型 E1 (L)

168 平方米 / 1808 平方尺

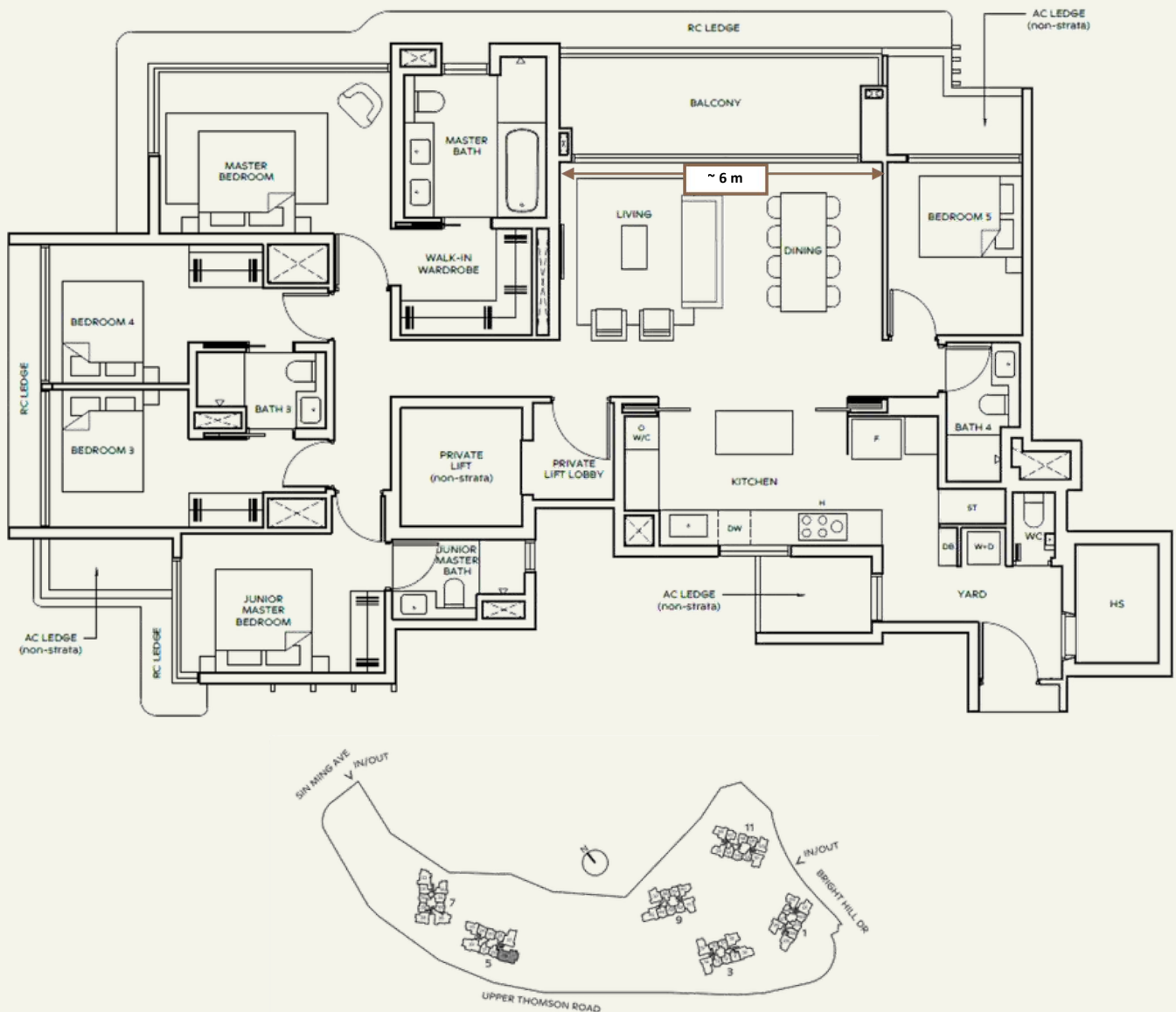
示范单位户型

Miele

LIEBHERR

GROHE

BLANCO



户型图免责声明：本户型仅供参考，并非按比例绘制，实际尺寸及布局将以最终批准图则为准。

投资亮点

为何Thomson Reserve是明智之选

毗邻自然保护区，意味着面向自然的单位可永久享有不受遮挡的景观—在新加坡密集的城市格局中，这是真正的稀缺价值。

区域	第20区—成熟，需求旺盛
地铁连通性	门口即汤申MRT（TEL）
学区优势	爱同学校1公里优先报名区
自然溢价	潜在无遮挡景观
低地价成本	S\$8.1亿（\$1,178 PSF/PPR）
发展商信誉	三大信誉卓著的发展商， 实力有目共睹
未来增值空	跨岛地铁线（CRL）经Bright Hill

投资亮点

为何Thomson Reserve是明智之选

Thomson Reserve 提供罕见的入市良机，地价成本显著低于即将推出的新盘，早作决定，方能在价格上涨前锁定优势。

地价对比

OCR

Chuan Grove
\$1,331 & \$1376
PSF / PPR

Bedok Rise
\$1,330 PSF / PPR

Lentor Central
\$1,278 PSF / PPR

Hougang Central
\$1,179 PSF / PPR

RCR

Dover Drive
\$1,556 PSF / PPR

Kallang Close
\$1,415 PSF / PPR

Telok Blangah
\$1,326 PSF / PPR

**THOMSON
RESERVE**
\$1,178 PSF / PPR

CCR

**Bukit Timah
Road (Newton)**
\$1,820 PSF / PPR

Dunearn Road
\$1,625 PSF / PPR

**RCR
LAND COST
BELOW OCR!**



THOMSON RESERVE

目标预览
2026年10月

立即预约您的专属看房时段，
欢迎联系任何 PropNex Realty 房地产经纪人。

官方营销代理



匠心呈献



免责声明：本电子书仅供 PropNex 代理客户内部传阅。未经事先书面同意，严禁复制、转载或使用。内容仅供参考，可能随时更改而不另行通知。本电子书原文为英文版本。尽管我们已尽力提供准确的中文翻译，但 PropNex 及其代理对翻译内容的准确性、完整性或可靠性不作任何明示或暗示的保证。读者应以英文原版为准。因使用中文翻译内容而产生的任何损失、损害或后果，PropNex 及其代理概不负责。