**公共租赁住房有关温馨提示**

各认租家庭：

为方便您选择房源，现就本次配租房源的相关情况，提示如下：

一、房源相关情况

（一）坤宜福苑项目情况

**1.关于地理位置**

本项目位于深圳市龙岗区凤凰大道33号，归属龙岗区平湖街道平湖社区，具体位于凤凰大道以南，平湖大街以北，凤安路以西、景岭路以东。

**2.关于周边环境**

本项目地处龙岗区平湖社区，马岭山脚下，靠近凤凰山公园，环境优美。本项目南邻水官高速、沈海高速，东邻平湖大街连接丹平快速路。临近凤凰大道户型有一定噪音影响。

**3.关于周边交通**

本项目东邻平湖大街连接丹平快速路直通到罗湖泥岗路20分钟车程，西邻清平高速到福田40分钟，南邻水官高速、沈海高速。

本项目暂无地铁直达，正在修建的地铁10号线，建成之后最近站点距离本小区约2公里，可通过公交接驳。

公交线路有881路、m498路、高快巴士97等。站点为项目正门“喜年仓库”站点，其他具体途经该站点的公交线路信息可登录深圳市交通运输局官方网站查询。

**4.关于教育学位**

目前坤宜福苑配建一所幼儿园，幼儿园已建成，但未办学开班，具体办学开班时间以龙岗区有关部门规划方案为准。周边有御峰园幼儿园、凤凰山小学和平湖中学。

本项目周边小学、中学学位比较紧缺，请各认租家庭结合家庭实际情况谨慎选择，入住后需服从龙岗区教育局有关教育学位的安排。

**5.关于周边商业**

本项目外围一楼配套商业，商业业态包含生活超市、快餐店、便利店等店铺。商业广场和美居酒店待开业，有关商业招租及开业时间以产权单位安排为准。

从本项目“喜年仓库”公交站点乘坐881、M498可直达平湖菜市场。

**6.关于周边医疗**

本项目配置有社康服务中心，但尚未进驻，具体进驻时间以龙岗区有关部门规划方案为准。平湖人民医院距离本项目约5公里，本项目临近的社康是茗翠园社康和凤凰社康，距离均在4公里左右。

**7.关于项目配套设施设备**

（1）小区外围配置商铺、一楼中庭花园配置游泳池、篮球场、活动广场。

（2）小区一楼中庭花园配有文体中心、8栋一楼架空层配有社区健康服务中心、9栋一楼架空层配有社区居委会、邮政所、6栋一楼架空层配有警务室等，但暂未投入使用。

（3）1栋、2栋、3栋、4栋、5栋、10栋架空层配置物业管理用房。

（4）1栋负一层配置员工饭堂、排风机房。

（5）1栋负二层配置消防水泵房、报警阀间、排风机房、雨水收集池、排水泵。

（6）2栋负一层配置排风机房。

（7）2栋负二层配置高压室、变压器房、低压配电房、发电机房、进风机房、排风机房、雨水收集池、排水泵。

（8）3栋负一层配置排风机房。

（9）3栋负二层配置生活水箱、商业生活水箱、中水箱、进风机、排风机。

（10）4栋负三层配置商场污水提升间、进风机房、排风机房、雨水收集池、排水泵。

（11）5栋负三层配置商场污水提升间、进风机房、排风机房、雨水收集池、排水泵。

（12）6栋一层配置消防控制室、进风机、排风机。

（13）6栋负一层配置商业配电房、排风机。

（14）6栋负二层配置公厕、进风机房、排风机房、雨水收集池、排水泵。

（15）7栋负一层配置高压室、变压器房、低压配电房、发电机房、进风机房、排风机房。

（16）7栋负二层配置进风机房、排风机房、雨水收集池、排水泵。

（17）9栋负一层配置泳池水泵房、进风机房、排风机房。

（18）9栋负二层配置污水处理间、进风机房、排风机房、雨水收集池、排水泵。

（19）10栋一层配置进风机、排风机。

（20）10栋负一层配置监控室、肉菜市场、垃圾房、进风机、排风机。

（21）10栋负二层配置电信间、进风机房、排风机房、雨水收集池、排水泵。

以上各设备运行及商业用房经营时产生的噪音、振动、热风、餐饮油烟等可能会对周边环境及邻近房产带来影响。

**8.关于项目停车场情况**

本项目有一个停车库，共有停车位1950个（含商业停车位300个，住宅1650个），其中49个车位配备充电桩、200个外围露天的停车位属商业停车位。本项目车行入口位于9栋楼下，出口位于10栋与1栋之间，6栋与7栋之间为出入口，暂未使用开通，具体停车收费标准以物业管理处公布的为准。

**9.关于物业管理费**

住宅物业服务费标准2.9元/平方米/月，维修基金为0.25元/平方米/月。

**10.关于室内基本配置**

（1）客厅及房间地面铺设复合木地板，墙面为乳胶漆。

（2）卫生间地面、墙面铺贴瓷砖，天花吊顶，配有花洒、龙头、洗手台、镜子、座便器、排气扇。

（3）厨房地面、墙面铺贴瓷砖。配有橱柜、灶台、洗菜盆、龙头。

（4）室内无配置生活家电、家具。

（二）湖润名苑项目情况

**1.关于地理位置**

本项目位于深圳市龙华区福城街道桔塘社区，具体位于樟阁路以东，大富路以南，桂香路以西，观光路以北。

**2.关于周边环境**

本项目地处于龙华区桔塘社区，靠近观澜体育公园。本项目东邻G94高速，临近高速路，项目南侧为主干道观光路，项目东北侧为工业园区。周边工厂的生产及经营行为所产生的噪音、振动、热风及气味等，可能会对周边环境及邻近房产带来一定的影响。本项目靠近观光路的户型噪音较大。

**3.关于周边交通**

本项目东邻G94高速，南通福田梅林关，北至东莞塘厦。

本项目暂无地铁直达，正在修建的地铁4号线（北延长线），建成之后最近站点距离本小区约3.5公里。

公交线路有高快巴士27路（可达福田岗厦）、M337路、B916（可接驳地铁4号线清湖地铁站），站点为项目大门左侧50米“大富路”站点，其他具体途经该站点的公交线路信息可登录深圳市交通运输局官方网站查询。

**4.关于教育学位**

目前项目周边有四所幼儿园，分别为腾飞幼儿园、珑门幼儿园、桔新幼儿园、福安雅园幼儿园。项目周边有大水坑小学，距离本项目约1.5公里；福苑学校（龙华区教育科学研究院附属学校），距离本项目约800米。

本项目周边教育学位较为紧缺，请各认租家庭结合家庭实际情况谨慎选择，入住后需服从龙华区教育局有关教育学位的安排。

**5.关于周边商业**

本项目底层有配套商业，第一批商业配套将于近期开业，商业业态包含生活超市、快餐店等店铺；第二批商业配套计划于2020年8月份开业，具体商业招租及开业时间以产权单位安排为准。

距离本项目200米处有大水坑综合市场。

**6.关于周边医疗**

本项目配置有社康服务中心，但尚未进驻，具体进驻时间以龙华区有关部门规划方案为准。龙华中心医院距离本项目约3公里，本项目临近的社康是大水坑社康，距离约2公里。

**7.关于项目配套设施设备**

（1）A栋一层配置邮政所、社区服务站、商铺。

（2）B栋一层配置商铺、社区警务室，地下一层配置生活水箱、商业生活水泵房、消防水泵房、进风机房、电信间、污水提升间、雨水泵房、雨水收集池、公用高压配电房、柴油发电机房、排风机房。

（3）每栋楼顶均设商业排烟风机。

以上各设备运行及商业用房经营时产生的噪音、振动、热风、餐饮油烟等可能会对周边环境及邻近房屋带来影响。

**8.关于项目停车场情况**

本项目共有停车位183个，其中地面93个，地下车库90个（包括19个充电桩车位）。本项目车行出入口位于A栋左右两侧，具体停车收费标准以物业管理处公布的为准。本项目停车位极其紧张，大部分住户可能无法办理月卡。

**9.关于物业管理费、维修基金**

住宅物业服务费标准为3.25元/平方米/月，维修基金为0.25元/平方米/月。

**10.关于室内基本配置**

（1）客厅及房间地面铺贴瓷砖，墙面为乳胶漆。

（2）卫生间地面铺贴防滑砖、墙面铺贴瓷砖，配有花洒、龙头、洗手台、镜子、座便器。

（3）厨房地面铺贴防滑砖、墙面铺贴瓷砖，配置有灶台、橱柜。

（4）室内无配置生活家电、家具。

**11.关于建筑户型**

湖润名苑为工改保项目，在改造设计过程中为合理利用建筑面积，导致项目户型较多，请您结合网上在线看房小程序，对该项目户型做详细了解，谨慎选择。

（三）伟禄雅苑项目情况

**1.关于地理位置**

本项目位于深圳市龙华区观湖街道环观南路高新科技园区内，北临环观南路，南临观乐路，东临澜清二路。

**2.关于周边环境**

本项目位于观澜（观湖）高新技术产业园区内，属于龙华区规划建设的花园式高新园区，园区内配置有中心公园；北临环观南路城市绿化带，未来将打造成城市绿道慢行系统；项目东侧澜清二路接通环观南路工程、三一云都项目正在施工，项目西侧有管道加工工地，施工期内可能会产生噪音、扬尘等影响；项目南侧为日海通讯工厂，可能产生噪音、振动、烟尘等影响。

**3.关于周边交通**

项目交通便捷，与机荷高速、梅观高速入口距离约3公里，可快速通往市中心及其他区域。

本项目暂无地铁直达，有轨电车线路在本项目北侧约100米（环观南路）处设置“高新区东”站，无缝接驳地铁4号线“清湖站”。项目与深圳地铁4号线北沿线（建设中）直线距离2.8公里，与竹村、茜坑两站点直线距离均为2.9公里左右。

项目楼下设有“伟禄雅苑”公交总站，现已开通运营，始发的路线有M202路、M212路（可接驳地铁4号线清湖地铁站），经过的路线有高峰87路等。具体途径该站点的公交线路信息可登录深圳市交通运输局官方网站查询。

**4.关于教育学位**

项目配建一所壮壮伟禄雅苑幼儿园。

项目北侧100米为龙华区第三幼儿园。

项目北侧200米为龙华区外国语学校，属于龙华区公办九年一贯制学校。

项目北侧约2.5公里为龙华区鹭湖外国语小学，目前借址龙华区外国语学校办学，与其共享教育场地、设备与资源。

项目东北侧约4公里为龙华区教科院附属小学。

项目西北侧约5公里为振能学校（小学部），振能学校分为南北两个校区，是一所九年一贯制学校。目前，该学校仅小学部对本项目招生。

项目周边教育学位较为紧缺，请各认租家庭结合实际情况详细核实具体学位情况并谨慎选择，入住后需服从龙华区教育局有关教育学位的安排。

**5.关于周边商业**

本项目住宅底商有配套商铺，另有单独一栋商业办公楼，目前住宅底商已开业一家易站便利店，意向入驻的商业有药店、快餐店等店铺。沿街商业可作单独的铺面，独立商业办公楼有超过20000平方米建筑面积集中商业，可发展中型综合商场，具体开业时间以物业产权单位安排为准。

距离本项目约2公里有樟坑径菜市场、福海百货、兴万和商业广场。

**6.关于周边医疗**

本项目配置有社康服务中心，但尚未进驻，具体规划及进驻时间以龙华区有关部门安排为准。深圳市龙华区中心医院距离本项目约4公里，北京大学深圳医院华为门诊部距离本项目约6公里。本项目临近的社康是深圳龙华区中心医院鹭湖社区健康服务中心和深圳市龙华区观澜人民医院樟坑径社区健康服务中心，距离均在1公里左右。

**7.关于项目配套设施设备**

（1）1-6栋首层为配置商铺。

（2）1栋二层配置物业管理用房。

（3）3栋一层及负一层配置有物业管理用房、邮政所、社区健康服务中心、居委会、警务室、鹭湖人大代表社区联络站。

（4）3栋负三层配置有雨水回收泵房。

（5）4、5、6栋一层及负一层配置有商业中心。

（6）5栋负二层配置有生活水泵房、消防水泵房。

（7）6栋二层配置有项目部办公室。

（8）车库一层配置有排风机、进风机、消防控制室。

（9）车库负一层配置有排风机、进风机、公用高低压配电房、柴油发电机房、有线电视机房、网络机房、新能源充电桩、污水提升集水井。

（10）车库负二层配置有排风机、进风机、人防区、新能源充电桩、污水提升集水井。

（11）车库负三层配置有排风机、进风机、人防区、污水提升集水井。

以上各设备运行及商业用房经营时产生的噪音、振动、热风、餐饮油烟等可能会对周边环境及邻近房屋带来一定影响。

**8.关于项目停车场情况**

本项目车库共四层，共有停车位1012个（含预装102个充电桩车位），住宅、商业共用。本项目车行出入口位于车库一层1栋与7栋之间、1栋与2栋之间，具体停车收费标准以物业管理处公布的为准。

**9.关于物业管理费**

住宅物业服务费标准为2.95元/平方米/月，维修基金为0.25元/平方米/月。

**10.关于室内基本配置**

（1）客厅及房间地面铺设复合木地板，墙面为乳胶漆。

（2）卫生间地面铺贴防滑砖、墙面铺贴瓷砖，配有花洒、龙头、洗手台、马桶。

（3）厨房地面铺贴防滑砖、墙面铺贴瓷砖、配置有灶台、橱柜（顶柜、底柜）。

（4）由于建筑设计要求，本项目3栋10、11户型窗台未预留空调室外机位，经09、12户型住户同意可将空调室外机安装在09、12户型客厅阳台处，具体安装事宜请与物业管理处沟通。

（5）室内无配置生活家电、家具。

（四）汇裕名都花园（一期）项目情况

**1.关于地理位置**

本项目位于深圳市宝安区石岩街道石龙仔社区，具体位于龙大高速以东，德政路以南，石环路以西,机荷高速以北。

**2.关于周边环境**

本项目地处宝安区石龙仔社区，靠近生态保护红线，临近羊台山森林公园，环境优美。本项目西邻龙大高速，临近高速路，北邻德政路，德政路以北为工业园区，项目二期、三期、项目以南市政道路目前均正在施工，可能产生但不限于噪音、振动、烟尘、尾气等影响。临近龙大高速的户型噪音较大。

**3.关于周边交通**

本项目西邻龙大高速，南通福田香蜜湖，北达光明、东莞，项目到福田香蜜湖约25分钟车程。项目南临沈海高速，东到龙岗、惠州，西至深圳机场，项目到深圳机场约25分钟车程。

本项目暂无地铁直达，正在修建的地铁6号线，建成之后最近站点距离本小区约2公里，可通过公交接驳。

公交线路有高快巴士28路、M579路（可接驳地铁4号线龙胜地铁站）、791路等。站点为项目正门“惠科正门”站点，具体其他途经该站点的公交线路信息可登录深圳市交通运输局官方网站查询。

本项目于上午7:00、7:15 、7:30各有一班巴士（F448路）从小区内发往龙胜地铁站，具体信息可咨询深圳市交通运输局或物业管理处。

**4.关于教育学位**

目前汇裕名都花园配建两所幼儿园，其中一所幼儿园已建成，共设18个班；另一所幼儿园还在建设中。宝安区教育局在小区东侧规划一所27班九年一贯制学校，现设计方案已通过，计划2021年8月交付使用，但尚未开工建设，具体建设时间以深圳市宝安区政府规划方案为准。

本项目周边教育学位已经严重紧缺，请各认租家庭结合家庭实际情况谨慎选择，入住后需服从宝安区教育局有关教育学位的安排。

**5.关于周边商业**

本项目底层有配套商业，第一批商业配套包含：生活超市、便利店、药店、水果店、电信网络网点、奶茶店、快餐店、甜点店等店铺，目前生活超市、便利店及电信网络网点已开业，其他店铺均在装修中，即将开业；第二批开业计划时间预计为2020年10月份，为一二期商业广场，包含餐饮一条街、家居生活馆、零售、运动、教育培训等业态。

有关商业招租及开业时间以产权单位安排为准。

**6.关于周边医疗**

本项目配置有社康服务中心，但尚未进驻，具体进驻时间以宝安区有关部门规划方案为准。石岩人民医院距离本项目约5公里左右，可从惠科大门站点乘坐791线路，至石岩街道办站点。本项目临近的社康是石龙仔社康和水田社康，距离均在2.5公里左右。

**7.关于项目配套设施设备**

（1）1栋A座一层配置商铺。

（2）1栋A座半地下一层配置邮政所、商铺。

（3）1栋A座地下一层配置生活水箱、商业生活水泵房、进风机房、电信间、污水提升间。

（4）1栋A座屋顶设置了商业排油烟风机。

（5）1栋B座一层配置文化活动室、社区健康服务中心。

（6）1栋B座二层配置文化活动室。

（7）1栋B座三层配置物业管理用房。

（8）1栋B座半地下一层配置文化活动室、社区健康服务中心、社区警务室。

（9）1栋B座地下一层配置雨水泵房、雨水收集池、电信间、公用高压配电房、进风机房、柴油发电机房、排风机房。

（10）1栋B座地下二层配置雨水泵房、雨水收集池、排风机房、进风机房。

（11）1栋C座一层配置肉菜市场。

（12）1栋C座半地下一层配置肉菜市场、公厕。

（13）1栋C座下一层配置排风机房、进风机房。

（14）1栋C座下二层配置排风机房、进风机房。

（15）1栋D座一层配置商铺、消防控制室。

（16）1栋D座半地下一层配置商铺。

（17）1栋D座地下一层配置生活水箱、住宅生活水泵房、污水提升间、排风机房、电信间。

（18）1栋D座地下二层配置排风机房、进风机房。

（19）1栋D座屋顶设置了商业排油烟风机。

以上各设备运行及商业用房经营时产生的噪音、振动、热风、餐饮油烟等可能会对周边环境及邻近房产带来影响。

**8.关于项目停车场情况**

本项目停车位情况：本项目设有一个停车库，共有停车位1180个（包括208个充电桩车位）。本项目车行出入口位于1栋A座与1栋B座、1栋B座与1栋C座之间，因市政道路施工等原因，目前车行出入口仅开放位于1栋A座与1栋B座之间的出入口，具体停车收费标准待相关部门批准后再行公布。

**9.关于物业管理费**

住宅物业服务费标准为3元/平方米/月，维修基金为0.25元/平方米/月。

**10.关于室内基本配置**

（1）客厅及房间地面铺贴瓷砖，墙面为乳胶漆。

（2）卫生间地面铺贴防滑砖、墙面铺贴瓷砖，配有花洒、龙头、洗手台、镜子、座便器、淋浴间钢化玻璃隔断。

（3）厨房地面铺贴防滑砖、墙面铺贴瓷砖，配置有灶台、煤气灶、抽油烟机、橱柜。

（4）A1户型卧室配备衣柜一个；A2户型卧室配备衣柜一个，鞋柜一个。

（5）室内无配置生活家电、家具。

二、其他提醒事项

（1）公共租赁住房原则上不允许住户自行装修。严禁住户以下行为：改变建筑结构形式和功能布局、改变或影响建筑外立面、改接燃气管道或者强、弱电线路、拆除室内隔墙或入户门、原木地板、墙地砖、外窗等。

（2）燃气管道已经铺装到户，已具备燃气灶及燃气热水器安装的条件，住户初次使用管道燃气时，须向燃气公司申请开通后方可使用。禁止使用瓶装燃气。

（3）购买家具家电前，建议预先测量门洞尺寸，并测量摆放位置，以避免无法搬进。

（4）入住后须遵守小区物业管理规定。

以上事项，请认真阅读，感谢您对我区住房保障工作的理解和支持。

深圳市福田区住房和建设局

2019年 12月 9 日