附件2：

公共租赁住房有关温馨提示

一、坤宜福苑项目情况

**（一）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。

**（二）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。

**（三）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。

地铁10号线已开通，“双拥街”站距离本项目约2公里，可通过公交接驳。公交线路有181路、M498路、高快巴士97等。站点为项目正门“喜年仓库”站点，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。

**（四）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。

本项目周边教育学位比较紧缺，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。

**（五）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。从本项目“喜年仓库”公交站点乘坐181、M498可直达平湖菜市场。

**（六）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，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。

**（七）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）7-8栋外围停车场设置大件垃圾房，垃圾桶临时存放点。

本项目各楼栋的负一、二、三层配置有消防水泵房、排风机房、配电房等配套设施设备，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。

**（八）关于项目停车场情况**

本项目设有一个停车库，共有商业及住宅停车位1950个，其中64个车位配备充电桩。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栋之间的出入口暂未开通使用，具体停车收费标准以物业管理处公布的为准。

**（九）关于物业管理费**

住宅物业服务费标准为2.9元/平方米/月，维修基金为0.25元/平方米/月。

**（十）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

**（一）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。

**（二）关于周边环境**

本项目地处龙华区桔塘社区，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。本项目朝南靠近观光路的户型噪音较大，朝北靠近汉开高中学校的户型会有校园噪音。

**（三）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，地铁4号线（北延长线）已建成通车，可接驳长湖地铁站或茜坑地铁站，长湖地铁站距离本小区约3.5公里，可通过M285路、M226路、M424路或M225路等公交接驳。项目临近站点为“大富工业区路口”和“大水坑综合市场”站点，有高快巴士27号（可达福田岗厦）、M337路、M509路（可接驳地铁4号线清湖地铁站）等线路，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。

**（四）关于教育学位**

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。

**（五）关于周边商业**

本项目底层有配套商业，商业业态包含生活超市、快餐店、菜鸟驿站、美容美发店等。距离本项目200米处有大水坑综合市场。

**（六）关于周边医疗**

本项目配置有社康服务中心，龙华中心医院距离本项目约3公里。

**（七）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、排风机房等。

（3）D栋一层104、105号商铺配置社康中心。

（4）每栋楼顶均设商业排烟风机。

项目配套设施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。

**（八）关于项目停车场情况**

本项目共有商业及住宅停车位183个，其中33个车位配备充电桩。本项目车行出入口位于A栋左右两侧。本项目停车位极其紧张，请各认租家庭谨慎选择。具体停车收费标准以物业管理处公布的为准。

**（九）关于物业管理费**

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。

**（十）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。

**（十一）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，请您结合房源户型情况，对该项目户型做详细了解，谨慎选择。

三、伟禄雅苑项目情况

**（一）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。

**（二）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正在施工，未来将打造成城市绿道慢行系统，施工期内可能会产生噪音、扬尘等影响；项目东侧三一云都项目正在施工，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、荣超商业综合体项目正在施工，施工期内可能产生噪音、振动、扬尘等影响。

**（三）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，正常运营中，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。

**（四）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。项目周边还有龙华区鹭湖外国语小学，龙华区教科院附属小学，振能学校（小学部）等，具体办学情况以龙华区有关部门规划方案为准。

项目配置教育学位较为紧缺，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，目前住宅底商配套有生活超市、便利店、药店、健身房、干洗店等。沿街商业可作单独的铺面，独立商业办公楼有超过两万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，目前已在施工装修阶段。

距离本项目约2公里有生活超市、百货超市、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东侧1栋与7栋之间、南侧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、汇裕名都花园项目情况

**（一）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。

1. **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，项目三期及项目以东市政道路目前正在施工，可能产生但不限于噪音、振动、烟尘、尾气等影响。一期1栋B座、C座，三期2栋、3、4、5栋临近龙大高速的户型噪音较大。

**（三）关于周边交通**

本项目西邻龙大高速，南临沈海高速。本项目暂无地铁直达，地铁6号线已建成通车，“官田”站点距离本小区约3公里，可通过791路公交接驳。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。

**（四）关于教育学位**

目前汇裕名都花园配建两所幼儿园，其中一所已开始办学，另一所暂借给湖光小学使用。宝安区教育局在小区东侧规划一所九年一贯制学校，已开工建设，具体建设完成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。

**（五）关于周边商业**

本项目一、二期底层有配套商业，已开业商业配套包含：生活超市、便利店、药店、水果店、快餐店、电信网络网点、餐饮一条街、家居生活馆、教育培训机构等业态。

有关商业招租及开业时间以产权单位安排为准。

**（六）关于周边医疗**

本项目配置有社康服务中心，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。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。

**（七）关于项目配套设施设备**

**1.汇裕名都花园（一期）项目情况：**

（1）1栋A座、D座及2栋B座地上一、二层、半地下一层配置商铺、邮政所、商业街、卸货区等。

（2）1栋A座、B座及2栋B座屋顶、地上一、三层、地下一、二层配置物业用房、卸货区域、生活水箱、商业生活水泵房及控制室、污水提升间、隔油处理提升间、柴油发电机房、排烟机房、报警阀间、设备井道等配套设施。天面配有商业烟道及排烟系统，可能会有一定噪音及影响。

（3）2栋B座10及23层为避难层，设置有加压送风机房、排烟机房、报警阀间。

本项目配套设施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。

**2.汇裕名都花园（二期）项目情况：**

（1）1栋B座地上一、二层、地下一层配置商业商铺、警务室、物业管理用房、消防控制室、卸货区域。

（2）1栋B座地上三层、地下一、二、三层配置进风机房、柴油发电机房、储油间、气瓶间、公用电房、隔油处理提升间、报警阀间、消防风机、新风机房、商业排油烟风机、物业用房等配套设施。屋顶配置商业排油烟风管、消防风机，东侧配置垃圾房。

（3）1栋B座15及32层为避难层，设置有加压送风机房、排烟机房、报警阀间。

本项目配套设施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。

**3.汇裕名都花园（三期）项目情况：**

（1）1栋、2栋半地下一层、一层配置商业商铺、消防控制室、排风机房、风机房、空调室外机等；3栋、4栋半地下一层、一层、一层夹层配置社康中心、社区服务中心、文化活动室、社区居委会、再生资源回收点、公共厕所等；5栋一层及一层夹层配置警务室、文化活动室、物业管理用房等；6栋一层及一层夹层配置物业管理用房等；7栋半地下一层、一层、二层配置商业。

（2）1栋、2栋屋面设排油烟风机。

（3）3栋、6栋的半地下一层设变电所和发电机房、储油间、气瓶间。

（4）1栋、2栋、5栋的13层、26层，6栋的17层、34层，设置有加压送风机房、报警阀间，各楼栋屋面设加压送风机。

（5）地下车库半地下一层、地下一层、地下二层，裙楼一、二层、三层架空层设排烟风机、送风机房、新风机房、隔油处理提升间、污水提升间、报警阀间。

（6）6栋东面一层地面设空调冷却塔。

（7）6栋东北角设置超市卸货区。

（8）1-6栋楼均在入户大堂门口边隔断处设置垃圾分类点。

本项目配套设施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。

**（八）关于项目停车场情况**

（1）本项目一期停车位情况：本项目一期规划配置商业及住宅停车位1180个（包括208个充电桩车位）。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。

（2）本项目二期停车位情况：本项目二期规划配置商业及住宅停车位675个（包括106个充电桩车位）。车行出口位于德政路，入口位于民兴路，因市政道路施工等原因，暂不确定入口的启用时间，现将德政路停车场出口调整为临时出入口使用。

（3）本项目三期停车位情况：本项目三期规划配置商业及住宅停车位2395个（包括720个充电桩车位）。车行出口位于民兴路、石龙环南路。民兴路现场施工已经完成，还未交付使用，石龙环南路暂未施工，现阶段车辆无法通行。

（4）本项目停车位较为紧张；具体停车收费标准以物业管理处公布的为准。

**（九）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。

**（十）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、座便器等。

（3）厨房地面铺贴防滑砖、墙面铺贴瓷砖，配置有灶台、煤气灶（不含一期2栋B座）、抽油烟机、橱柜。

（4）汇裕名都花园（一期）A1户型卧室配备衣柜一个；部分A2户型配备鞋柜一个。

（5）汇裕名都花园（一期）2B栋单身公寓户型不可使用天然气，请各认租家庭结合实际情况谨慎选择。

（6）汇裕名都花园（一期）2B栋单身公寓设有储物空间（非居住空间），空间高度约为98cm，配置楼梯不可拆卸。

（7）汇裕名都花园（二期）16-48层的部分户型，在卧室配备了榻榻米。

（8）汇裕名都花园（三期）1-5栋A1户型卧室配备衣柜一个；部分A2户型配备鞋柜一个。

（9）室内无配置生活家电和其他家具。