附件4：

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。

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。

**（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。本项目靠近观光路的户型噪音较大。

**（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，长湖站点距离本小区约3.5公里，可通过M424路、M226路等公交接驳。站点为项目临近站点“大富工业区路口”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。

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“大富工业区路口”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。

**（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19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、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，其中一所幼儿园已建成办学，共设18个班；另一所幼儿园已建成，具体开班办学时间以深圳市宝安区教育局规划方案为准。宝安区教育局在小区东侧规划一所九年一贯制学校，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。

**（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。

**（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；A2户型卧室配备衣柜一个，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）室内无配置生活家电和其他家具。

四、春笋楼项目情况

**（一）关于地理位置**

本项目位于深圳市罗湖区宝安北路3069号，归属罗湖区笋岗街道田心社区，具体位于泥岗东路以南，梅园路以北，宝安北路以西、梨园路以东。

**（二）关于周边环境**

本项目地处罗湖区笋岗街道，南邻梅园路，东邻红岭北路连接清平高速，北邻泥岗东路。地处市区繁华地段，对户型有一定噪音影响。

**（三）关于周边交通**

本项目东邻红岭北路连接清平高速，北邻泥岗东路。

距离地铁7号线“笋岗”站约800米，距离地铁7号线“红岭北”站约900米。

公交线路有57路、80路、18路、63路、69路、M132路及M406路等。附近公交站点有“人才大市场”、“梨园路”、“笋岗街道办”、“田心村”等。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。

**（四）关于教育学位**

本项目周边有笋岗小学、笋岗中学、银湖外国语实验学校及桂圆中学等学校，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，入住后需服从罗湖区教育局有关教育学位的安排。

**（五）关于周边商业**

本项目附近商业较为发达，商业业态以家居建材为主，有好百年家居、百安居、乐安居等商业。

**（六）关于周边医疗**

本项目周边有社康服务中心，笋岗大厦社康中心及八卦岭社康中心距离本项目均在1公里左右。

**（七）关于项目配套设施设备**

本项目一楼配置有消防水泵房、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场，共有商业及住宅停车位36个，无充电桩。本项目车行入、出口位于本栋正面楼下，具体停车收费标准以市公布的住宅楼收费标准为准。

**（九）关于物业管理费**

住宅物业服务费标准为2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，配置蹲厕等。

（3）厨房地面、墙面铺贴瓷砖。

（4）室内无配置生活家电、家具。

**（十一）关于项目租金**

春笋楼项目租金已调整至18元/月/平方米。

**（十二）重要提示**

春笋楼配置电梯当前不可使用，房源内部正在进行维修工程，起租时间将根据维修进度做出延后调整，以合同最终约定为准。请您对该项目基本情况做详细了解，谨慎选择。

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！