附件3：

温馨提示

请您认真阅读公共租赁住房项目的温馨提示，详细了解各项目基本情况，谨慎选择。

一、汇裕名都花园项目情况

（一）关于配租房源

汇裕名都花园（一期）共配租120套住房。其中建筑面积35㎡以下的单身公寓户型47套；建筑面积70㎡以下的两房户型16套；建筑面积70㎡以上的两房户型30套、三房户型27套。

汇裕名都花园（二期）共配租67套住房。其中建筑面积50㎡以下的单身公寓户型34套；建筑面积70㎡以下的两房户型25套；建筑面积70㎡以上的三房户型8套。

汇裕名都花园（三期）共配租187套住房。其中建筑面积35㎡以下的单身公寓户型27套；建筑面积50㎡以下的单身公寓户型11套；建筑面积70㎡以下的两房户型8套；建筑面积70㎡以上的两房户型13套、三房户型128套。

（二）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。

（三）关于周边环境

本项目地处宝安区石龙仔社区，靠近生态保护线，临近羊台山森林公园，西邻龙大高速，北邻德政路，德政路以北为工业园区。一期1栋B座、C座，三期2、3、4、5栋临近龙大高速的户型噪音较大。

（四）关于周边交通

本项目西邻龙大高速，南临沈海高速。目前暂无地铁直达，可通过乘坐791路公交到达地铁6号线官田站出行，距离本小区约3公里。公交线路有高快巴士28路、M579路（可接驳地铁4号线龙胜站）、791路等，本项目于上午7:00、7:15、7:30各有一班F448路巴士从小区发往龙胜地铁站。附近站点为项目正门“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。

（五）关于教育学位

目前汇裕名都花园配建两所幼儿园及一所九年一贯制学校，均已开始办学。具体招生政策以深圳市宝安区教育局政策为准。目前周边教育学位紧张，且部分有历史配租记录的房源可能存在教育学位已被使用的情况，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学位的安排。

（六）关于周边商业

本项目一、二、三期底层有配套商业，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。

有关商业招租及开业时间以产权单位安排为准。

（七）关于周边医疗

本项目配置有石岩人民医院汇裕名都社康服务中心，石岩人民医院距离本项目约5公里左右。本项目临近的社康为石龙仔社康和水田社康，距离均在2.5公里左右。

（八）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、B座、C座、D座及2栋B座地上一、二层、半地下一层配置商铺、肉菜市场、邮政所、商业街、文化活动室、社区健康服务中心、社区警务室、卸货区等。

（2）1栋A座、B座、C座、D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、三层配置配电房、进风机房、柴油发电机房、储油间、气瓶间、公共开关房、排烟机房、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、通信机房、电信机房、电视机房、物业用房等配套设施。

（4）1栋B座屋顶配置商业排油烟风管、消防风机，1栋B座东侧配置垃圾房。

（5）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）汇裕名都花园（三期）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）汇裕名都花园（三期）1栋、2栋屋面设排油烟风机；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。

（3）汇裕名都花园（三期）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；6栋东面一层地面设空调冷却塔，东北角设置超市卸货区；1-6栋楼均在入户大堂门口边隔断处设置垃圾分类点。

（4）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。

（5）汇裕名都花园（三期）5栋、6栋一楼外围区域设计规划有电单车充电桩区域，目前暂未建设。

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。

（九）关于项目停车场情况

（1）本项目一期停车位情况：一期规划配置商业停车场143个车位和住宅停车场1037个车位（包括289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。

（2）本项目二期停车位情况：二期规划配置商业停车场97个车位和住宅停车场578个车位（包括166个充电桩车位）。车行出口位于德政路，入口位于民兴路。

（3）本项目三期停车位情况：三期规划配置商业停车场504个车位和住宅停车场1891个车位（包括738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，正在交付过程中，石龙环南路暂未施工，现阶段车辆无法通行。

（4）本项目停车位极其紧张，存在车位不足的情况。入住后需服从物业管理单位关于停车月卡办理的统一安排，具体停车收费标准以物业管理单位公布的为准。

（十）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。

（十一）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座和三期7A栋、7C栋）、电磁炉（一期2栋B座和三期7A栋、7C栋）、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栋单身公寓户型厨房不可使用天然气，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，具体参考网上实景看房小程序。

（8）汇裕名都花园（三期）7A、7C栋单身公寓户型厨房不可使用天然气，请各认租家庭结合实际情况谨慎选择。

（9）汇裕名都花园（三期）7A、7C栋单身公寓设有储物空间（非居住空间），空间高度约为120cm，配置楼梯不可拆卸。

（10）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。

（11）室内无配置生活家电和其他家具。

二、坤宜福苑项目情况

（一）关于配租房源

本次共配租170套住房，其中建筑面积70㎡以下的两房户型40套；70㎡以上的三房户型130套。

（二）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。

（三）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，南邻水官高速、沈海高速，东邻平湖大街连接丹平快速路。临近凤凰大道的户型有一定噪音影响。

（四）关于周边交通

本项目暂无地铁直达，可通过公交接驳地铁10号线双拥街站，该站距离约2公里。公交线路有181路、M498路、高快巴士97、早晚高峰线F570、石芽岭地铁接驳线。站点为项目正门“喜年仓库”站，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。

（五）关于教育学位

本项目所属学校配置：福苑幼儿园、凤凰山小学、中心小学、平湖中学等。目前周边教育学位紧张，且部分有历史配租记录的房源可能存在教育学位已被使用的情况，请各认租家庭结合家庭实际情况谨慎选择，入住后需服从当地教育局有关教育学位的安排。

（六）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、肯德基、快餐店、便利店、邮政快递点、菜鸟快递点等店铺。从本项目“喜年仓库”公交站点乘坐M181、M498可直达平湖菜市场。

（七）关于周边医疗

本项目配置有平湖社康，三甲医院华南医院距离本项目约3公里、平湖第五人民医院距离本项目约5公里。

（八）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，每栋架空层配备垃圾收集点。

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。

（九）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（住宅1500个，商业450个），另外157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。入住后需服从物业管理单位关于停车月卡办理的统一安排，具体停车收费标准以物业管理处公布的为准。

（十）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。

（十一）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。

三、湖润名苑项目情况

（一）关于配租房源

湖润名苑共配租89套住房，其中建筑面积50㎡以下的一房一厅户型8套；建筑面积70㎡以下的两房户型60套；建筑面积70㎡以上的三房户型21套。

（二）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。

（三）关于周边环境

本项目地处龙华区桔塘社区，临近富怡街心公园，北靠大富公园，南靠近九龙山体育公园。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。

（四）关于周边交通

本项目暂无地铁直达，地铁4号线长湖站距离本小区约4公里，可乘坐M226路、M285路等公交接驳；地铁4号线茜坑地铁站距离本小区约5公里，可乘坐M424路、M225路等公交接驳。附近有高快巴士27号（可达福田岗厦）、M337路（可接驳地铁4号线清湖地铁站、光明城高铁站）、M509路（可接驳地铁4号线竹村地铁站、清湖北地铁站）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。

（五）关于教育学位

本项目周边教育学位紧张，且部分有历史配租记录的房源可能存在教育学位已被使用的情况，请各认租家庭结合家庭实际情况谨慎选择，入住后需服从当地教育局有关教育学位的安排。

（六）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、美容店、大水坑综合市场等。

（七）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。

（八）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。

（九）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51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。

（十）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。

（十一）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。

（十二）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。

四、伟禄雅苑项目情况

（一）关于配租房源

本次共配租71套住房，其中建筑面积50㎡以下的单身公寓户型10套；建筑面积70㎡以下的两房户型26套；建筑面积70㎡以上的三房户型35套。

（二）关于地理位置

本项目位于深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区澜清二路11号，北临环观南路，南临观乐路，东临澜清二路。

（三）关于周边环境

 本项目地处龙华区观湖街道高新技术产业园区内，项目周边有中心公园、横坑绿道；项目东侧三一云都二期项目和地铁22号线正在施工，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；项目西侧临时土地，现作为中建三局临时生活区使用，可能会产生噪音、振动、扬尘等影响。

（四）关于周边交通

本项目暂无地铁直达，有轨电车高新区东站在本项目北侧约100米（环观南路）处，可接驳地铁4号线清湖站。项目与地铁4号线北沿线直线距离约2.8公里，与竹村、茜坑两站点直线距离约2.9公里。项目楼下有“伟禄雅苑”公交总站，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。

（五）关于教育学位

项目配套一所幼儿园“雅苑幼儿园”隶属龙华区观湖幼教集团，项目北侧100米为龙华区第三幼儿园，项目北侧100米为龙华区外国语学校，属于龙华区公办九年一贯制学校。项目周边还有观湖实验学校、鹭湖实验学校（借址特区建工）、龙华区鹭湖外国语小学、龙华区外国语学校高新园校区、深圳外国语学校（集团）高中部、龙华区宝文学校等，具体办学情况以龙华区有关部门规划方案为准。

本项目周边教育学位紧张，且部分有历史配租记录的房源可能存在教育学位已被使用的情况，请各认租家庭结合家庭实际情况谨慎选择，入住后需服从当地教育局有关教育学位的安排。

（六）关于周边商业

 本项目住宅底商有配套商铺，另有单独一栋商务办公楼，目前住宅底商配套有生活超市、便利店、药店、健身房、干洗店、麦当劳、电影院、餐饮店、菜鸟驿站等。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，目前已在招商阶段。

 距离本项目约2公里有生活超市、百货超市、商业广场。

（七）关于周边医疗

 深圳市龙华区中心医院距离本项目约4公里，龙华区平安医院（建设中）距离本项目约2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。

（八）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、社区网格办公室、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、新能源充电桩。

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。

（九）关于项目停车场情况

（1）本项目车库共四层，共有停车位1012个（含预装152个充电桩车位），住宅、商业共用，车位较为紧张。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。入住后需服从物业管理单位关于停车月卡办理的统一安排，具体停车收费标准以物业管理处公布的为准。

（2）本项目暂有东面大门口、3栋南侧电单车充电桩区域（含278个充电桩），电单车停放区域非常紧张，电单车禁止进小区、地下车库和停放商业街。

（十）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。

（十一）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。

五、春笋楼项目情况

（一）关于配租房源

本次配租房源为建筑面积40㎡左右的单身公寓1套。

（二）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，位于泥岗东路以南，梅园路以北，宝安北路以西、梨园路以东。该户型有一定噪音影响。

（三）关于周边交通

本项目距离地铁7号线“笋岗”站约800米，距离地铁7号线“红岭北”站约900米。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，目前周边教育学位紧张，该房源有历史配租记录，可能存在教育学位已被使用的情况，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。

（六）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。

（七）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。

（八）关于物业管理费

春笋楼物业管理费按该项目相关物业规定执行。

（九）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）重要提示

（1）春笋楼配置电梯当前不可使用。

（2）春笋楼租赁期限1年，期满后按规定申请续租。