

附件:

2022 年配租项目介绍

目录

安居南馨苑	2
一、项目基本情况	2
二、特别提醒	2
三、项目照片	3
四、项目户型图	4
山海逸居	5
一、项目基本情况	5
二、特别提醒	5
三、项目照片	6
四、项目户型图	8
冠铭花园	9
一、项目基本情况	9
二、特别提醒	9
三、项目照片	10
四、项目户型图及照片	11
硅谷公寓	14
一、项目基本情况	14
二、特别提醒	14
三、项目照片	15
四、项目户型图及照片	16
众悦家园	17
一、项目基本情况	17
二、特别提醒	17
三、项目照片	18
四、项目户型图及照片	19
安居同乐馨苑	20
一、项目基本情况	20
二、特别提醒	20
三、项目效果图及照片	22
四、项目户型图及装修效果图	23
京基御领公馆	24
一、项目基本情况	24
二、特别提醒	24
三、项目照片	26
四、项目户型图及照片	26

安居南馨苑

一、项目基本情况

（一）地理位置

位于南山区高新技术产业园南区，高新南六道以南，高新南七道以北。

（二）交通条件

临近地铁9号线高新南站、地铁1号线高新园站。

（三）周边配套

周边有商超、公园、地铁站等基础配套设施。

（四）相关费用

水电费按居民住宅收费标准执行，物业服务费暂未确定，具体以实际为准。

（五）学位情况

学位信息以南山区教育部门发布的相关信息为准。

二、特别提醒

（一）本项目预计交付时间为2023年第三季度，因项目属于超高层建筑，公摊率较高。

（二）本项目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、改变燃气管道或强电线路、拆除室内隔墙或入户门、原墙地砖、外窗及加装入户防盗门等。本项目禁止使用瓶装燃气。

（三）购买家具家电前，为避免出现无法搬进的情况，请先行测量门洞尺寸及实物摆放位置尺寸。

（四）本项目不利因素提醒：

1. 本项目1-3层西侧为社区健康服务中心、1层西侧为社区警务室、2层西侧为物业服务用房、4层西侧为社区服务中心并配备有文体设施，上述配套设施后期运营不排除对周边住户造成环境及居住影响。

2. 本项目消防控制室位于裙楼首层西侧，加压送风机房位于避难

层、地下室和屋顶机房层，消防水箱和稳压泵位于地下室和裙楼屋面，不排除对周边住户造成噪音及环境影响。

3. 本项目周边写字楼较多，靠近沙河西路，来往车辆较频繁，有交通、噪音、灰尘等影响。

4. 项目出入道路较为狭窄，可能导致拥堵。

5. 项目本身配建有部分商业，临近商业的楼层存在噪音影响。

6. 本项目停车位紧张。

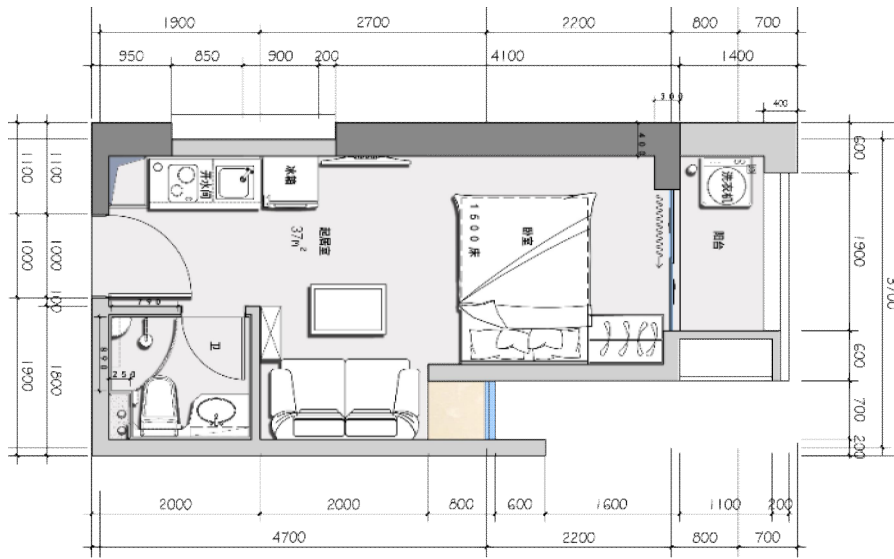
7. 本项目空调能耗较高。

三、项目照片（仅供参考，具体以实际为准）

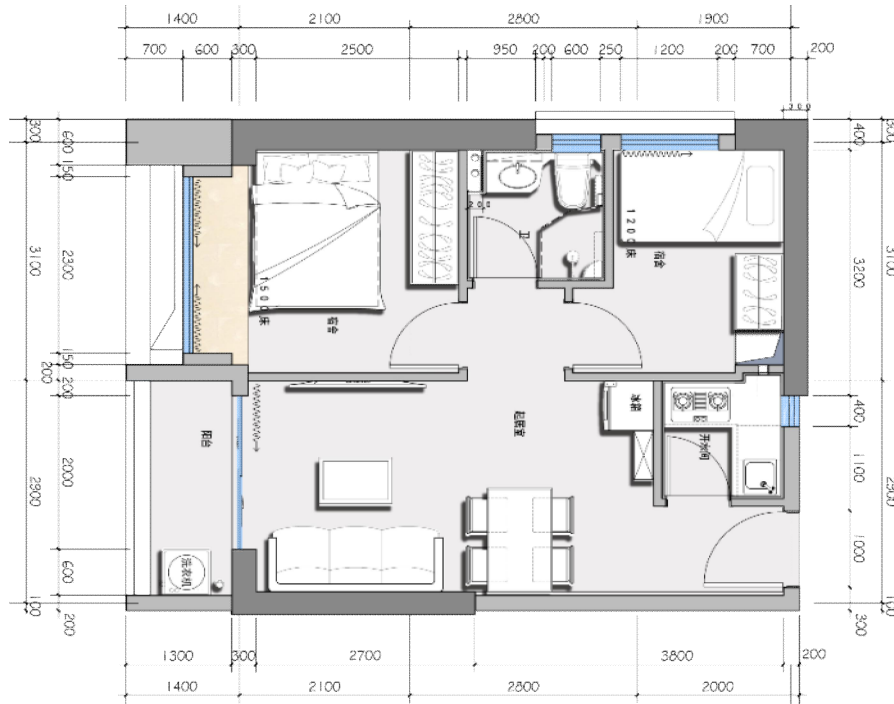


四、项目户型图（仅供参考，具体以实际为准）

（一）单身公寓户型图



（二）二房户型图



山海逸居

一、项目基本情况

（一）地理位置

山海逸居位于南山区招商街道赤湾六路18号。

（二）交通条件

项目附近有赤湾地铁站，可乘坐地铁2、5、8号线，周边有天后官公交车站。

（三）周边配套

项目周边目前无大型商超，自身配备底商，主要为华润万家超市、麦当劳、赤湾大饭堂、面道等店，基本满足生活购物需求。项目东南侧有天后宫。

（四）相关费用

物业服务费目前为2.85元/m²·月，水电费按居民住宅收费标准执行。上述收费为现行标准，如有变更，按最新标准执行。

（五）学位情况

学位信息以南山区教育部门发布的相关信息为准。

二、特别提醒

（一）本次房源为入住后的腾退住房。

（二）本项目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、改变燃气管道或强电线路、拆除室内隔墙或入户门、原墙地砖、外窗及加装入户防盗门等。

（三）购买家具家电前，为避免出现无法搬进的情况，请先行测量门洞尺寸及实物摆放位置尺寸。

（四）本项目不利因素提醒：

1. 本项目东临小南山隧道，南临赤湾六路，西临赤湾五路，北临山海逸居二期地块，三面临市政路，对相应楼栋有噪音、尾气、灯光

等环境影响。

2. 本项目南面有赤湾港，进出港货车较多，有交通、噪音、灰尘等影响。

3. 本项目不排除红线外可能存在周边市政路、其他建筑等施工未完成的情况，可能有交通拥堵、噪音、微震、粉尘等影响。

4. 本项目北侧、东侧为计划开发住宅地块，将对本项目相应楼栋造成视线遮挡、噪声、粉尘、对视情况等影响。

5. 本项目停车位紧张。

6. 该项目不同房源之间的装修及配置标准不尽相同。

7. 目前物业服务费收费标准为前期开发商补贴后的标准，后期物业服务费收费标准可能调增。

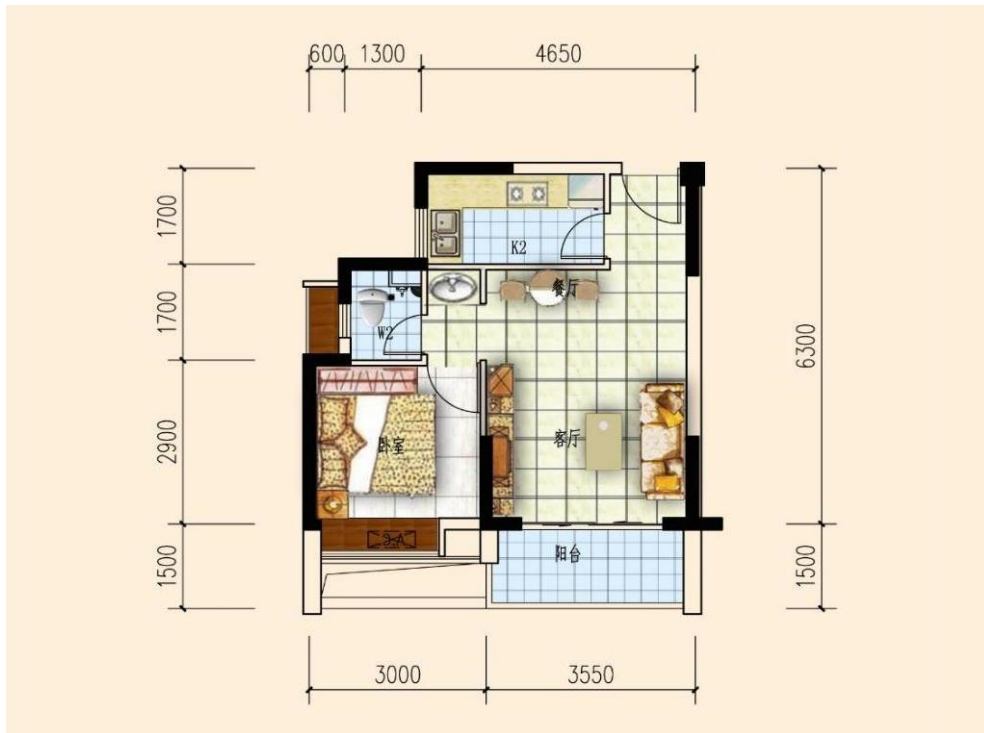
8. 本项目禁止使用瓶装燃气。

三、项目照片（仅供参考，具体以实际为准）





四、项目户型图（仅供参考，具体以实际为准）



冠铭花园

一、项目基本情况

（一）地理位置

冠铭花园位于南山区西丽街道茶光路 74 号。

（二）交通条件

1. 轨道交通：地铁 7 号线茶光站距本项目步行距离约 1.5 公里。
2. 公交线路：冠铭花园内配备有公交首末站，靠近茶光路有文光村站、茶光石鼓路口站及沙河西路上的茶光 1 站等公交站线路。

（三）小区配套

冠铭花园首层为临街商铺，北区有集中式商业，周边较近的超市位于茶光村、文光村内。

（四）相关费用

物业服务费目前为 3.7 元/m²·月，水电费按居民住宅收费标准执行。上述收费为现行标准，如有变更，按最新标准执行。

（五）学位情况

冠铭花园配建有幼儿园，无配建小学及中学。周边学位信息以南山区教育部门发布的相关信息为准。

二、特别提醒

（一）本次房源为入住后的腾退住房。

（二）本项目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、改变燃气管道或强电线路、拆除室内隔墙或入户门、原墙地砖、外窗及加装入户防盗门等。

（三）购买家具家电前，为避免出现无法搬进的情况，请先行测量门洞尺寸及实物摆放位置尺寸。

（四）7 栋 C 座住房设计无独立阳台，且二房一厅户型次卧空

间较小。

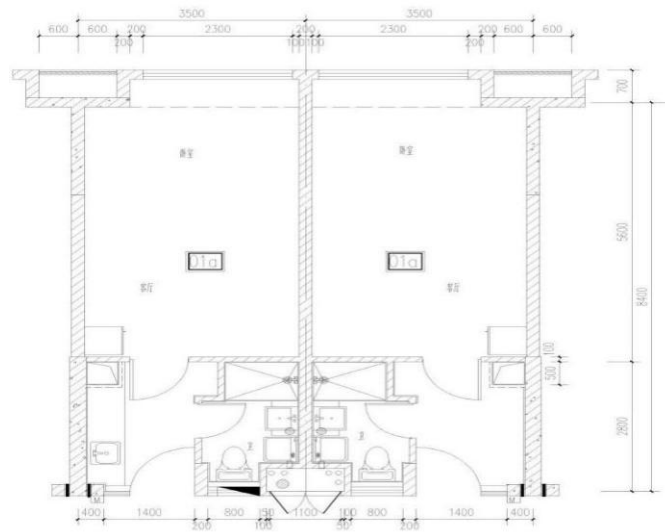
(五)燃气管道已铺装到户，住户初次使用管道燃气时，须向燃气公司申请开通后方可使用。本项目禁止使用瓶装燃气。

三、项目照片（仅供参考，具体以实际为准）

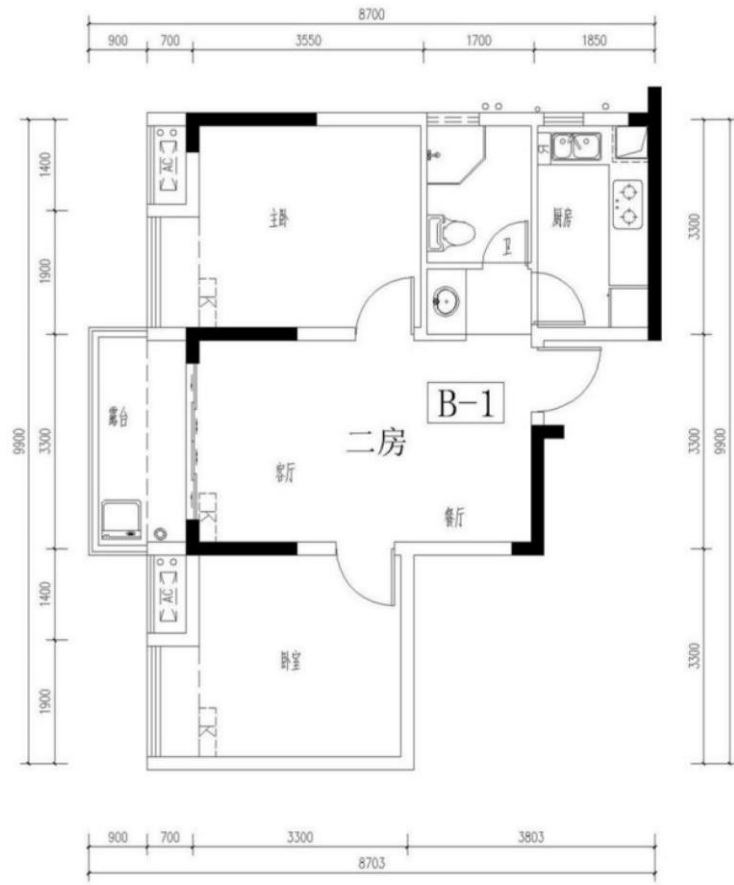


四、项目户型图及照片（仅供参考，具体以实际为准）

（一）单身公寓户型图及照片



(二) 二房户型图及照片





硅谷公寓

一、项目基本情况

（一）地理位置

位于南山区桃源街道丽山路 163 号。

（二）交通条件

附近有地铁 7 号线西丽湖站，5 号线大学城站。

（三）周边配套

小区配建有篮球场，周边较近的商超位于平山村内。

（四）相关费用

物业服务费目前为 3.2 元/m²·月，水电费按居民住宅收费标准执行。上述收费为现行标准，如有变更，按最新标准执行。

（五）学位情况

学位信息以南山区教育部门发布的相关信息为准。

二、特别提醒

（一）本次房源为入住后的腾退住房。

（二）本项目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、改变燃气管道或强电线路、拆除室内隔墙或入户门、原墙地砖、外窗及加装入户防盗门等。

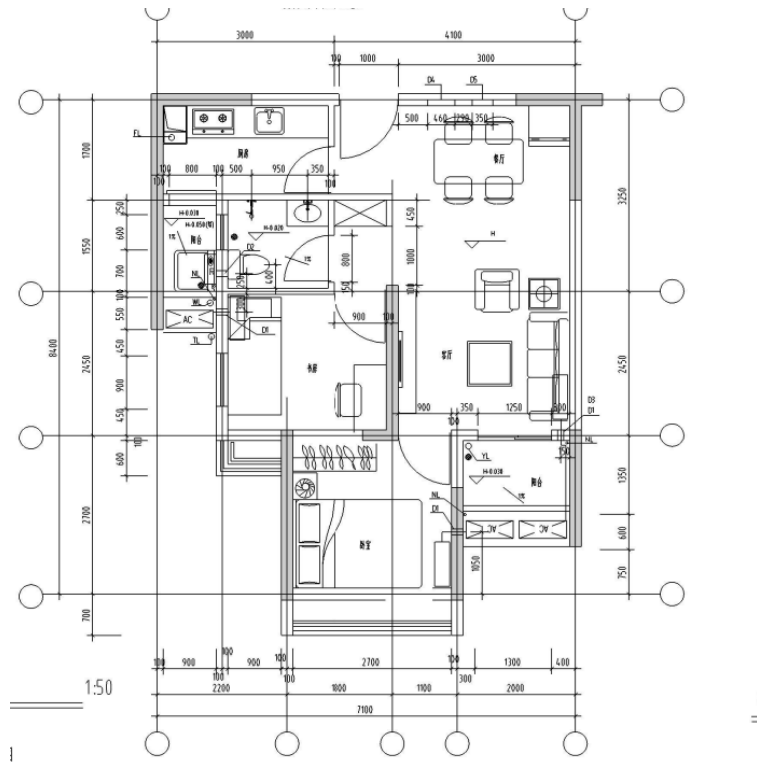
（三）购买家具家电前，为避免出现无法搬进的情况，请先行测量门洞尺寸及实物摆放位置尺寸。

（四）燃气管道已铺装到户，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。本项目禁止使用瓶装燃气。

三、项目照片



四、项目户型图及照片（仅供参考，具体以实际为准）



众悦家园

一、项目基本情况

（一）地理位置

位于南山区桃源街道龙珠四路 88 号。

（二）交通条件

附近有地铁 7 号线龙井站。

（三）周边配套

众悦家园小区有配建商业。

（四）相关费用

物业服务费目前为 3.5 元/m²·月，水电费按居民住宅收费标准执行。上述收费为现行标准，如有变更，按最新标准执行。

（五）学位情况

学位信息以南山区教育部门发布的相关信息为准。

二、特别提醒

（一）本次房源为以往入住后的腾退住房。

（二）本项目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、改变燃气管道或强电线路、拆除室内隔墙或入户门、原墙地砖、外窗及加装入户防盗门等。

（三）购买家具家电前，为避免出现无法搬进的情况，请先行测量门洞尺寸及实物摆放位置尺寸。

（四）该项目停车较为紧张。

（五）燃气管道已铺装到户，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。本项目禁止使用瓶装燃气。

（六）楼层较低房源应充分考虑项目商业等配套设施带来的不便影响。

三、项目照片（仅供参考，具体以实际为准）



四、项目户型图及照片（仅供参考，具体以实际为准）



安居同乐馨苑

一、项目基本情况

（一）地理位置

位于南山区中山园路与铁二路交汇处东南侧。

（二）交通条件

周边有地铁 12 号线（尚未开通）同乐南站。

（三）周边配套

周边目前无大型商超，项目本身无商业配建。

（四）相关费用

物业服务费 3.98 元/m²·月，水电费按居民住宅收费标准执行，具体以实际为准。本项目前期物业服务费由开发商与物业服务方约定，不排除后期物业服务费因约定变更或小区业主大会表决而调增。

（五）学位情况

学位信息以南山区教育部门发布的相关信息为准。

二、特别提醒

（一）本项目预计交付时间为 2023 年第三季度。

（二）本项目本次配租房源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、改变燃气管道或强电线路、拆除室内隔墙或入户门、原墙地砖、外窗及加装入户防盗门等。

（三）购买家具家电前，为避免出现无法搬进的情况，请先行测量门洞尺寸及实物摆放位置尺寸。

（四）本项目不利因素提醒：

1. 本项目本次配租房源属开发商移交政府的房源。而本项目中有部分不属于开发商移交政府的房源，该部分不带装修，未来装修会带来噪音、灰尘等影响。

2. 本项目地块原规划东北角为消防紧急出入口，东南角为车行出入口，由于南侧开发建设项目比本项目晚建设，前期（约两年左右）车行出入口进出小区不便，将暂用南侧单行公共通道作为小区出口，东北角消防紧急出入口作为本项目车行入口，后期将恢复。

3. 项目停车位较为紧张。

4. 本项目地面车行道、车库出入口、地下车库车行道均为单行道，对车辆行驶可能有一定影响。

5. 一层东侧架空层内设有垃圾收集点，可能有废气、废水影响。

6. 一层架空层多出设有地下车库出地面进排风井风口、空调位风口，可能有废气、噪音、灰尘影响。

7. 住宅水、电、燃气、物业管理费等收费项目以物业服务公司按照政府提供的收费标准为准。

8. 项目临近直升机场，飞机飞行有较大噪音。

9. 厨房有燃气探测器，请勿私自拆除。

10. 本项目四周均临市政道路或待开发建设用地，车辆通行可能带来噪音、灰尘、尾气等影响。

11. 本项目北临铁二路，西临中山园路，南临未命名公共通道，南侧及东侧均有待开发建设用地，未来具体变动最终以政府批准的规划及设计方案为准。

12. 本项目周围待规划建设用地，未来施工开发可能会带来噪音、灰尘等影响未来具体变动，最终以政府批准的规划及设计方案为准。

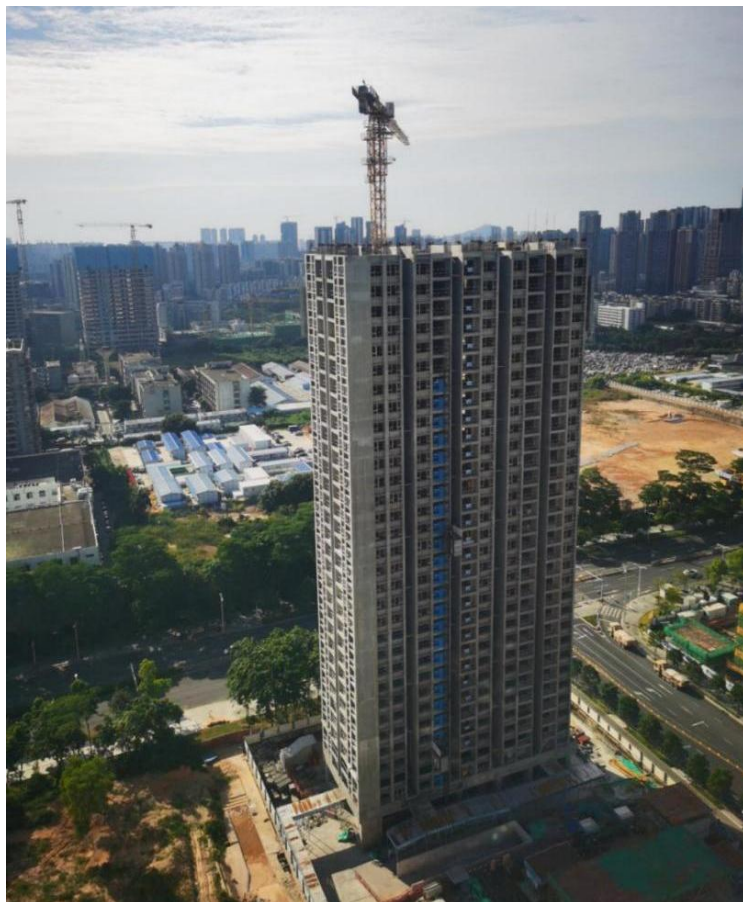
13. 本项目东北侧为同乐实验学校，部分户型可能会受到教学及行人，车辆通行带来的噪音，震动、粉尘等影响。

14. 根据深圳市规划和自然资源局公示项目南侧、南侧用地为住宅用地（最终以政府规划为准），可能存在噪音、气味、粉尘、安全等影响。

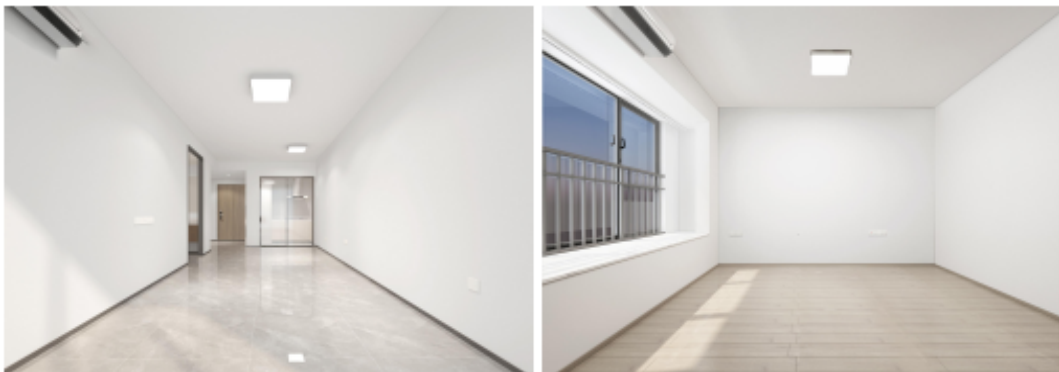
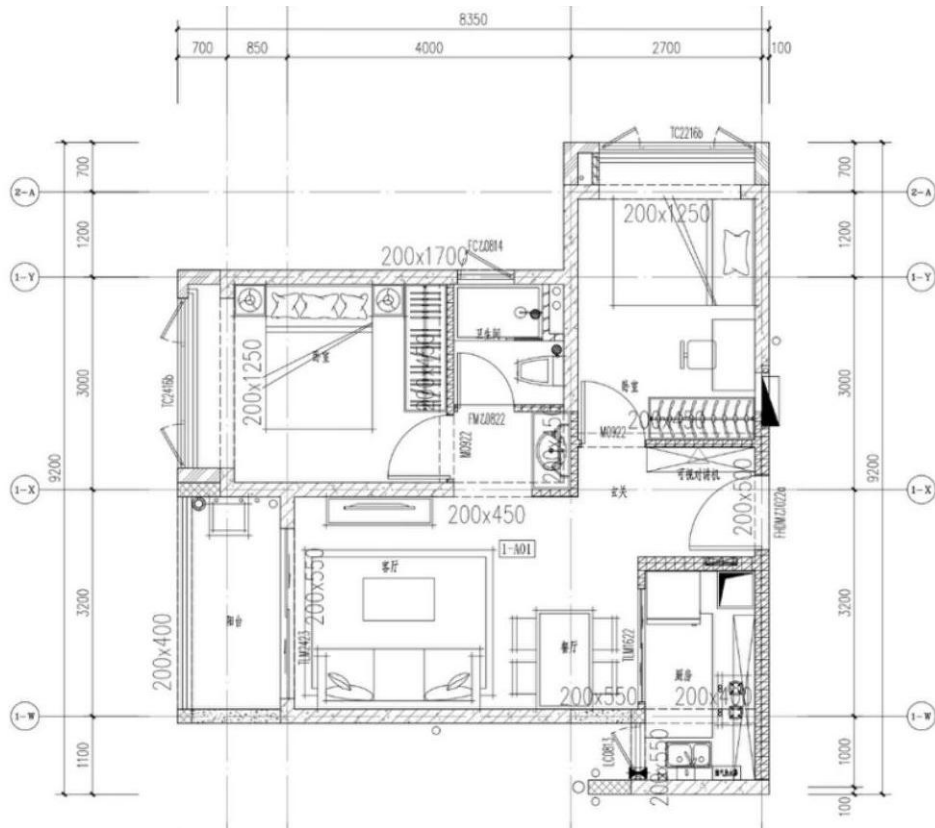
15. 本项目与西侧中山园路之间绿化带内设有公共变配电设备。

16. 目前项目出行需要转乘公交与地铁进行接驳。

三、项目效果图及照片（仅供参考，具体以实际为准）



四、项目户型图及装修效果图（仅供参考，具体以实际为准）



京基御领公馆

一、项目基本情况

（一）地理位置

京基御领公馆位于南山区桃源街道长源二街 15 号。

（二）交通条件

1. 轨道交通：附近有地铁 5 号线长岭陂站。

2. 公交线路：京基御领公馆内配备有公交首末站，靠近留仙大道设有长岭陂地铁站、留仙学苑路口站等公交站。

（三）周边配套

京基御领公馆半地下一、二层为临街商铺，本项目 01 地块配建有集中式商业。

（四）相关费用

物业服务费目前为 4.9 元/m²·月，水电费按居民住宅收费标准执行。上述收费为现行标准，如有变更，按最新标准执行。本项目属于商品房配建的公共住房，后期物业服务费可能根据小区业主大会表决调整。

（五）学位情况

京基御领公馆配建有幼儿园，无配建小学及中学。周边学位信息以南山区教育部门发布的相关信息为准。

二、特别提醒

（一）本次房源为以往腾退住房。

（二）本项目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、改变燃气管道或强电线路、拆除室内隔墙或入户门、原墙地砖、外窗及加装入户防盗门等。

（三）购买家具家电前，为避免出现无法搬进的情况，请先行测

量门洞尺寸及实物摆放位置尺寸。

(四) 本项目不利因素提醒:

1. 关于燃气。本项目单身公寓未设置燃气。一房一厅和二房一厅燃气管道已铺装到户, 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。本项目住房禁止使用瓶装燃气。

2. 项目北临留仙大道和 5 号线地铁轨道, 南靠铁路、东靠福龙路, 相隔留仙大道距离约 100 米, 可能产生噪音影响。

3. 项目东侧、南侧靠塘朗山, 山上存在墓地和高压线、变电站。

4. 项目西侧及北侧有规划旧改项目, 上述工程在后续建设中, 可能产生但不限于噪音、视觉、振动、烟尘、尾气等影响。

5. 项目南侧、东侧其他待建用地, 后期施工可能产生噪音影响。

6. 垃圾转运站位于 03 地块半地下二层, 可能有噪音及异味影响。

7. 公交首末站设在 03 地块半地下二层, 将向外部开放使用, 可能会有噪声及其他影响。

8. 社区健康服务中心位于 03 地块半地下一、二层, 3 栋楼下, 将向周边居民开放使用, 可能会有影响。

9. 本项目配置有商业, 可能产生噪音影响。

10. 消防控制室位于 02 地块 3 栋半地下一层, 人防报警间位于 3 栋屋顶机房层, 可能会有噪音影响。

11. 本项目车库、机房风井出地面部分, 可能对周边住户产生噪音、废气等影响。

13. 本项目出于整体方案设计考虑, 各栋进入方式会有不同, 可能会有影响。

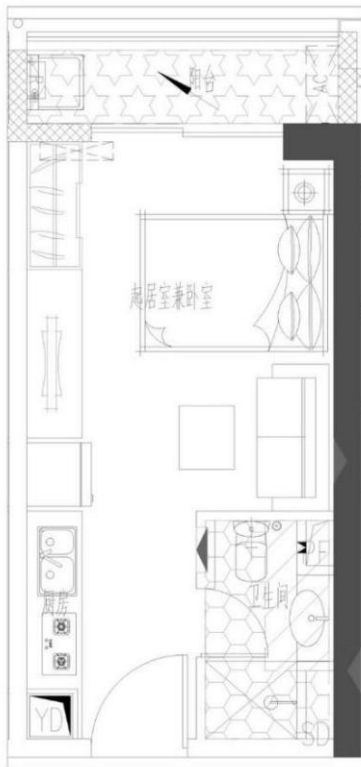
14. 本项目塔楼电梯机房设置于屋面层, 可能对顶层住户造成噪音影响。

三、项目照片（仅供参考，具体以实际为准）



四、项目户型图及照片（仅供参考，具体以实际为准）

（一）单身公寓户型图及室内照片



(二) 一房一厅户型图及室内照片

