

附件 1:

2025 年配租项目介绍

目录

冠铭花园	2
一、项目基本情况	2
二、特别提醒	2
三、项目照片	3
长源京基御领公馆	6
一、项目基本情况	6
二、特别提醒	6
三、项目照片	7
山海逸居	12
一、项目基本情况	12
二、特别提醒	12
三、项目照片	13
龙瑞佳园	15
一、项目基本情况	15
二、特别提醒	15
三、项目照片	17
硅谷公寓	19
一、项目基本情况	19
二、特别提醒	19
三、项目照片	20
龙海家园	22
一、项目基本情况	22
二、特别提醒	22
三、项目照片	23

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）房源分布

本次配租 141 套，其中，单身公寓 89 套，二房 52 套。

（三）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。

（四）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。

（五）相关费用

物业服务费目前为 3.7 元/㎡·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。

（六）学位情况

冠铭花园配建有幼儿园，无配建小学及中学。本项目周边学校学位均处于紧张状态，无法完全满足承租住户适龄儿童入读需求，具体情况以南山区教育局或承租小区周边学校发布的信息为准。

二、特别提醒

（一）本次房源为入住后的腾退住房，房屋设施设备以实际入住情况为准。

（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。

（六）本项目停车位紧张。

三、项目照片（以下照片仅供参考，具体以实际为准）

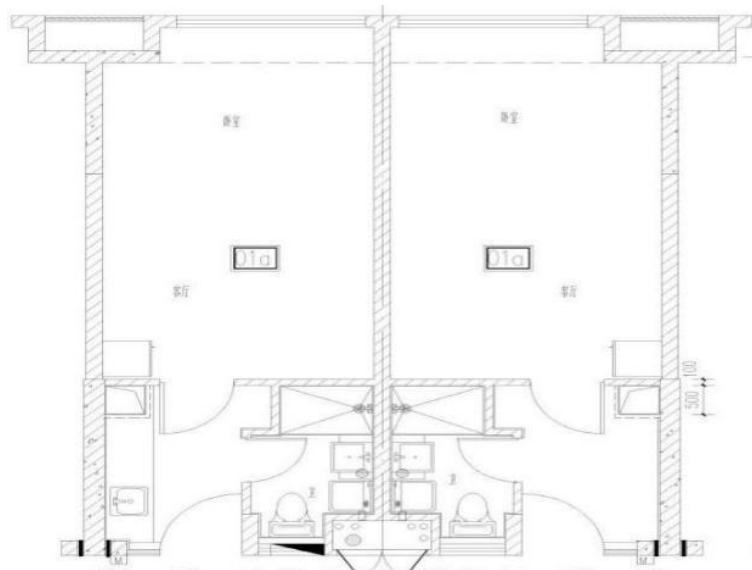
（一）小区照片



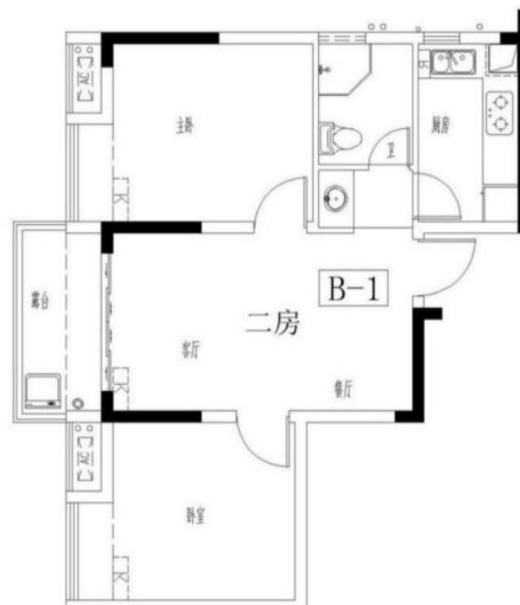


(二) 户型图示例

1. 单身公寓



2. 二房



(三) 室内照片



长源京基御领公馆

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）房源分布

本次配租 33 套，其中，单身公寓 24 套，一房一厅 5 套，二房 4 套。

（三）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。

（四）周边配套

京基御领公馆半地下一、二层为临街商铺，本项目配建有集中式商业。

（五）相关费用

物业服务费目前为 4.9 元/㎡·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。

（六）学位情况

京基御领公馆配建有幼儿园，无配建小学及中学。本项目周边学校学位均处于紧张状态，无法完全满足承租住户适龄儿童入读需求，具体情况以南山区教育局或承租小区周边学校发布的信息为准。

二、特别提醒

（一）本次房源为以往腾退住房，房屋设施设备以实际入住情况为准。

（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, 请谨慎选择:

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. 项目周边在建、待建用地, 可能产生但不限于噪音、视觉、振动、烟尘、尾气等影响。

5. 垃圾转运站位于半地下二层, 可能有噪音及异味影响。

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

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

8. 本项目配置有商业, 可能产生噪音影响。

9. 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。

10. 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。

11. 本项目停车位紧张。

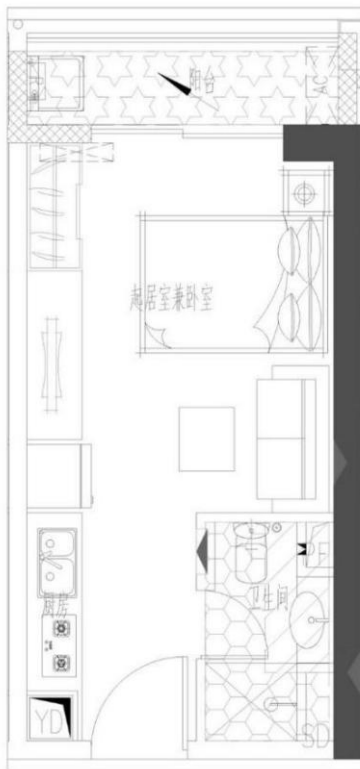
三、项目照片 (以下照片仅供参考, 具体以实际为准)

(一) 小区照片

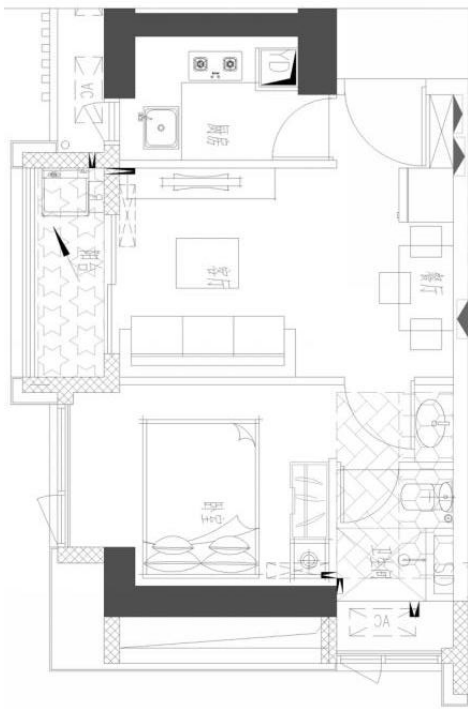


(二) 户型图示例及室内照片

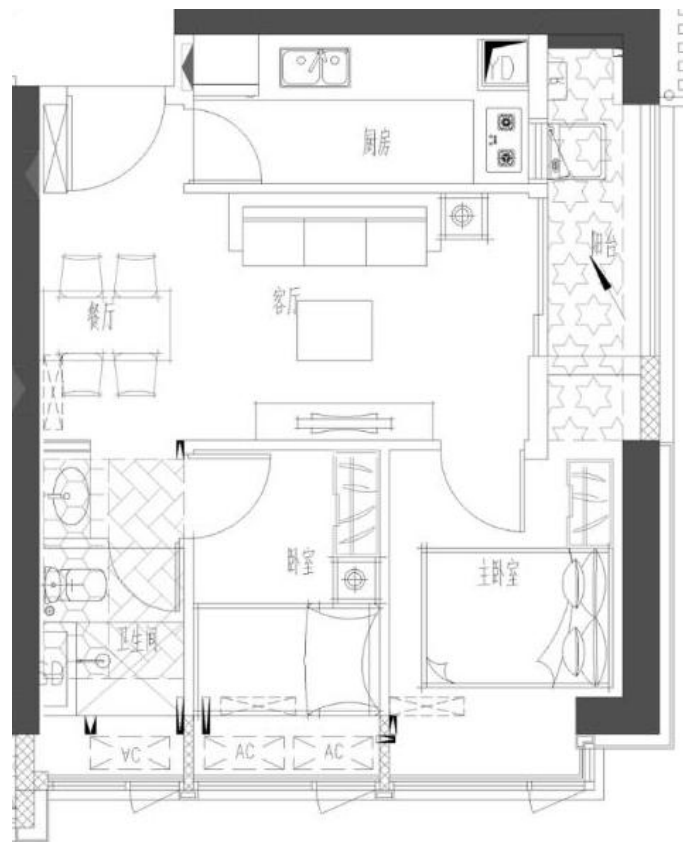
1. 单身公寓

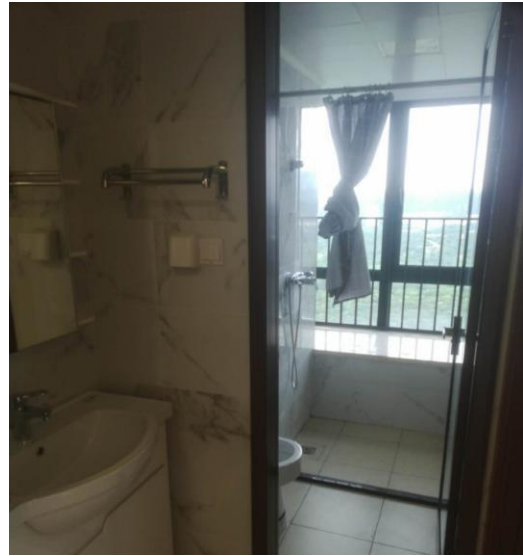


2. 一房一厅



3. 二房





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）房源分布

本次配租 17 套，均为一房一厅。

（三）交通条件

项目附近有赤湾地铁站，可乘坐地铁 2、5、8 号线，周边有天后宫公交车站。

（四）周边配套

项目配备底商，基本满足生活购物需求。项目东南侧有天后宫。

（五）相关费用

物业服务费目前为 2.8 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。

（六）学位情况

本项目周边学校（含幼儿园）学位均处于紧张状态，无法完全满足承租住户适龄儿童入读需求，具体情况以南山区教育局或承租小区周边学校发布的信息为准。

二、特别提醒

（一）本次房源为入住后的腾退住房，房屋设施设备以实际入住情况为准。

（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，请谨慎选择：

1. 本项目四面临市政路，相应楼栋有噪音、气味、灯光等环境影响。

2. 本项目周边道路进出港货车较多，有交通、噪音、灰尘等较为严重的影响，患有身体疾病并对共振、噪音敏感人员谨慎选择。

3. 本项目周边存在市政路、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，建筑建成后可能对本项目造成视线遮挡、对视情况等影响。

4. 本项目停车位紧张。

5. 该项目不同房源之间的装修及配置标准不尽相同。

6. 本项目禁止使用瓶装燃气。

三、项目照片（以下照片仅供参考，具体以实际为准）

（一）小区照片



(二) 户型图示例



(三) 室内照片



龙瑞佳园

一、项目基本情况

（一）地理位置

龙瑞佳园小区位于南山区兴海大道 1048 号。

（二）房源分布

本次配租 50 套，其中，单身公寓 15 套，一房一厅 24 套，二房 11 套。

（三）交通条件

1. 轨道交通：本项目步行至赤湾地铁站距离约 1.4 公里，步行至蛇口港地铁站距离约 1.6 公里。

2. 公交线路：靠近蛇口西站、蛇口交警大队站、蛇口码头站、松湖路口站等公交站。

途经各站点的公交线路、地铁线路（已通车或规划在建中）可登录深圳市交通运输委员会官方网站查询。

（四）周边配套

小区二层平台为停车场、商业、社区配套用房区域；三层平台是住户大堂和户外活动场所，西南侧设有一所幼儿园。

（五）相关费用

物业服务费 3.2 元/㎡·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。

（六）学位情况

本项目周边学校（含幼儿园）学位均处于紧张状态，无法完全满足承租住户适龄儿童入读需求，具体情况以南山区教育局或承租小区周边学校发布的信息为准。

二、特别提醒

（一）本项目均属腾退房源再次供应，腾退房源均存在不同程度的使用痕迹，房屋设施设备具体以现场交付为准。

（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。

(五) 本项目不利因素提醒, 请谨慎选择:

1. 本项目四面临市政路, 相应楼栋有噪音、气味、灯光等环境影响, 周边道路进出港货车较多, 有交通、噪音、灰尘等较为严重的影响, 患有身体疾病**并对共振、噪音敏感人员谨慎选择**。本项目周边存在市政路、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, 建筑建成后可能对本项目造成视线遮挡、对视情况等影响。

2. 本项目停车位紧张, 周边无缓冲地带。

3. 小区位于地铁车辆段上盖, 5 栋、7 栋临近地铁露天行车轨道, 地铁车辆出入、检修和试车会产生一些噪音和振动, 可能会对住户产生一定影响。

4. 地铁车辆段生产区域禁止非工作人员进入, 严禁向轨行区内或车辆段抛物。平台区域四周有围栏围护, 请住户监护好家中小孩, 严禁攀爬围栏, 以免发生危险。

5. 小区二层平台为停车场、商业、社区配套用房区域; 三层平台是住户大堂和户外活动场所, 西南侧设有一所幼儿园。

6. 小区二层平台 7 栋楼下北侧设有垃圾中转站, 可能会产生异味, 对临近住户带来一定影响。

7. 小区停车场位于二层平台, 其中保障房规划配套停车位 545 个。停车场设有三个出入口, 分别位于 2 栋西南侧、5 栋西南侧、8 栋东南侧。车辆出入时请注意交通安全, 尾气及噪音可能会对相临楼栋低层住户生活产生一定影响。

8. 小区每栋楼顶屋面都安装有太阳能设备, 运行时将产生底频噪

音和振动，可能会对临近顶层的住户生活产生一定影响。

9. 小区太阳能热水全覆盖，太阳能热水系统的运营成本含太阳能日常维护费、设备设施折旧费、热水费、冷水费和排污费等，最终收费标准以有关部门核定的价格为准，自实际使用开始计费；小区太阳能热水系统运行费用较高，且由于季节、天气原因，太阳能加热不稳定，住户也可自行安装燃气热水器，建议选用具有自动恒温功能的正规厂家生产的强排燃气热水器，以免出水冷热不均，造成人员烫伤或着凉感冒。

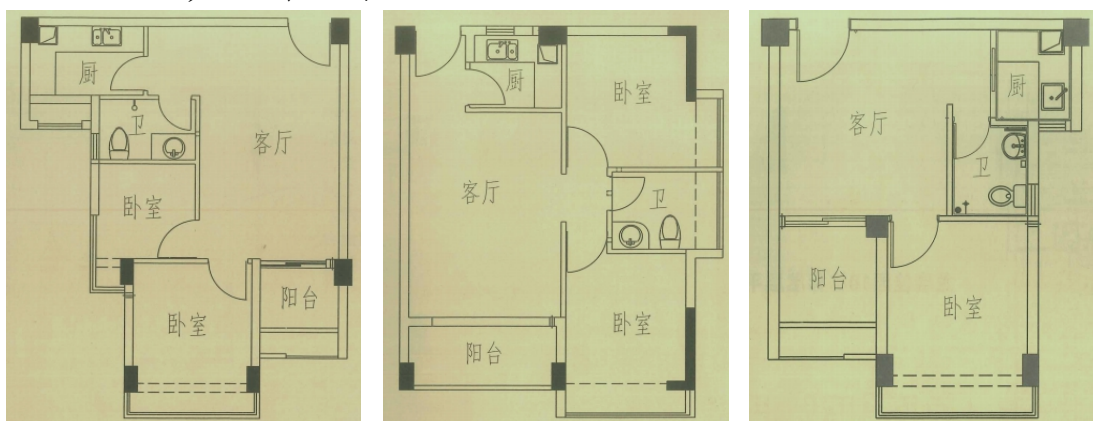
10. 小区 5 栋、7 栋为了打开 U 型封闭的围合空间，三、四层局部设计为架空绿化，因此，C 单元 3 层、4 层的 01、02、03、14、15、16 户型住房无法和电梯厅连通。

三、项目照片（以下照片仅供参考，具体以实际为准）

（一）小区照片



(二) 户型图示例



(三) 室内照片



硅谷公寓

一、项目基本情况

（一）地理位置

硅谷公寓小区位于南山区桃源街道丽山路 163 号。

（二）房源分布

本次配租 58 套，均为单身公寓。

（三）交通条件

硅谷公寓小区附近有地铁 7 号线西丽湖站，5 号线大学城站。

（四）周边配套

小区配建有篮球场，周边较近有幼儿园。

（五）相关费用

物业服务费目前为 2.96 元/㎡·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。

（六）学位情况

本项目周边学校（含幼儿园）学位均处于紧张状态，无法完全满足承租住户适龄儿童入读需求，具体情况以南山区教育局或承租小区周边学校发布的信息为准。

二、特别提醒

（一）本项目均属腾退房源再次供应，腾退房源均存在不同程度的使用痕迹，房屋设施设备具体以现场交付为准。

（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。

(五) 本项目不利因素提醒，请谨慎选择：

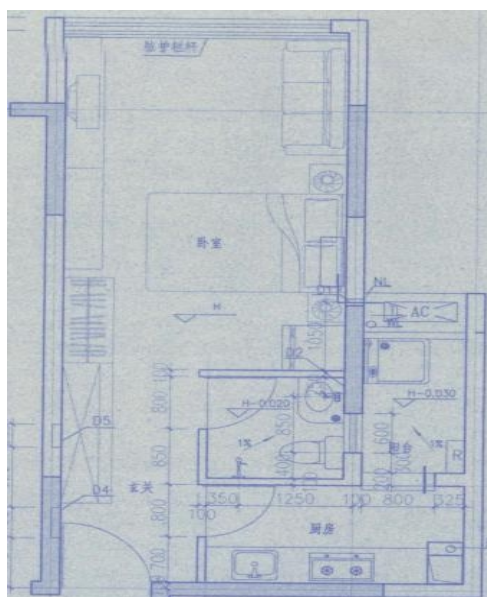
1. 本项目周边商超距离较远。
2. 本项目停车位较为紧张。
3. 本项目周边学校（含幼儿园）学位均处于紧张状态。

三、项目照片（以下照片仅供参考，具体以实际为准）

(一) 小区照片



(二) 户型图示例



(三) 室内照片



龙海家园

一、项目基本情况

（一）地理位置

龙海家园小区位于南山区桂湾三路。

（二）房源分布

本次配租 1 套单身公寓。

（三）交通条件

附近有 1 号线鲤鱼门地铁站。

（四）周边配套

龙海家园小区紧邻前海合作区，附近有商业街。

（五）相关费用

物业服务费目前为 3.2 元/㎡·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。

（六）学位情况

本项目周边学校（含幼儿园）学位均处于紧张状态，无法完全满足承租住户适龄儿童入读需求，具体情况以南山区教育局或承租小区周边学校发布的信息为准。

二、特别提醒

（一）本项目均属腾退房源再次供应，腾退房源均存在不同程度的使用痕迹，房屋设施设备具体以现场交付为准。

（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。

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。

(五) 本项目不利因素提醒，请谨慎选择:

1. 本项目为地铁上盖物业，周边存在道路等施工未完成的情况，来往运输的混凝土车辆较多，可能有交通拥堵、噪音、微震、粉尘等影响。

2. 本项目东侧会有化粪池方面的异味影响。

3. 本项目紧邻前海合作区，人口密度高，人员居住较密集。

4. 本项目停车位特别紧张。

三、项目照片（以下照片仅供参考，具体以实际为准）

(一) 小区照片



(二) 户型图示例



(三) 室内照片

