

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（以下照片仅供参考，具体以实际为准）	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（以下照片仅供参考，具体以实际为准）	7
山海逸居	9
一、项目基本情况	9
二、特别提醒	9
三、项目照片（以下照片仅供参考，具体以实际为准）	10
硅谷公寓	12
一、项目基本情况	12
二、特别提醒	12
三、项目照片（以下照片仅供参考，具体以实际为准）	13

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 69 套，其中，单身公寓 60 套，二房 9 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. 公交路线：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/ m^2 · 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)

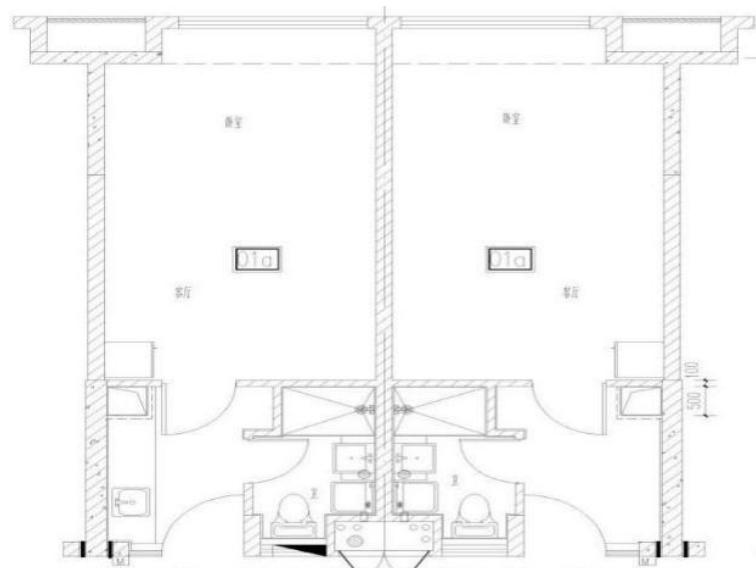
(一) 小区照片



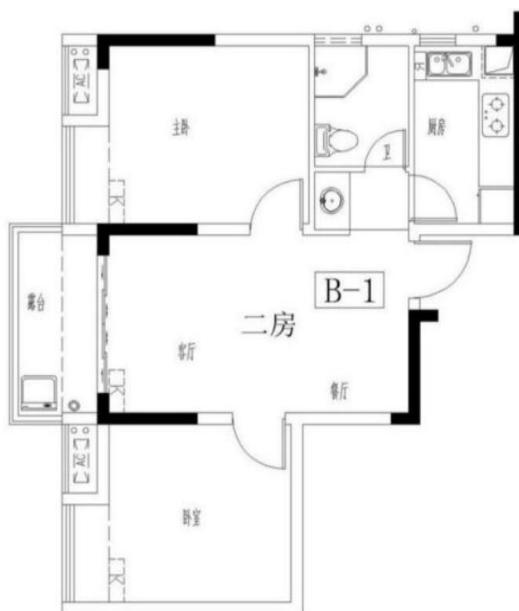


(二) 户型图示例

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 6 套，均为单身公寓。

(三) 交通条件

1. 轨道交通：附近有地铁 5 号线长岭陂站。

2. 公交路线：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/ $\text{m}^2 \cdot \text{月}$ ，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。

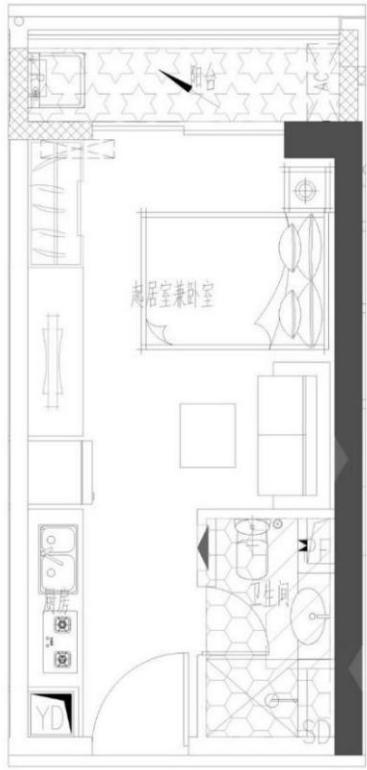
三、项目照片 (以下照片仅供参考, 具体以实际为准)

(一) 小区照片



(二) 户型图示例及室内照片

单身公寓



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 9 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 / m^2 · 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



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 126 号。

（二）房源分布

本次配租 14 套，单身公寓 6 套，一房一厅 2 套，二房二厅 6 套。

（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/ $\text{m}^2 \cdot \text{月}$ ，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：

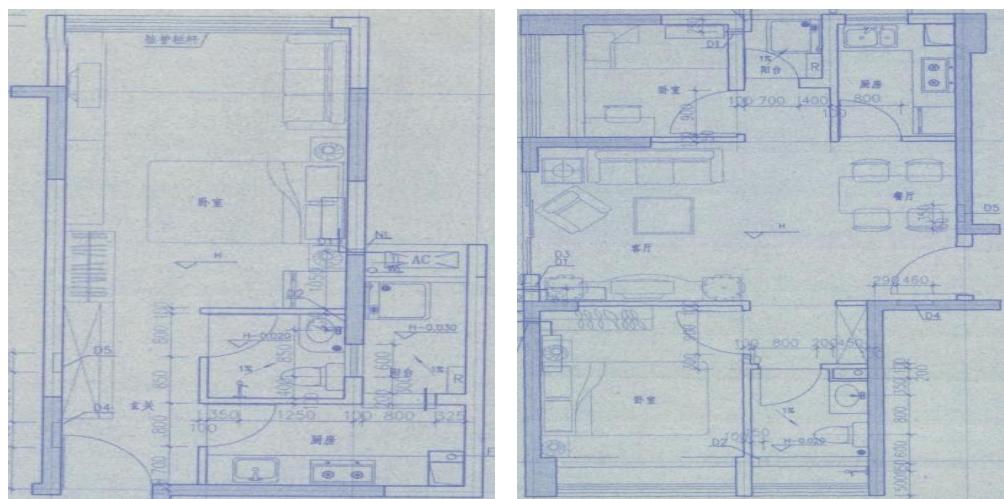
1. 本项目周边商超距离较远。
2. 本项目停车位较为紧张。
3. 本项目周边学校（含幼儿园）学位均处于紧张状态。

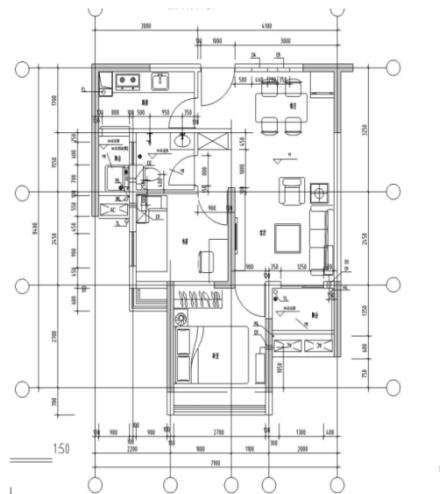
三、项目照片（以下照片仅供参考，具体以实际为准）

(一) 小区照片



(二) 户型图示例





(三) 室内照片



