

附件4:

锦绣华晟家园项目温馨提示

一、地址位置	锦绣华晟家园项目位于深圳市坪山区坑梓街道同辉路2号。本批次房源共105套，主要分布在2-4栋，其中单身公寓40套（建筑面积约39-43m ² ，含8套无障碍用房），两房65套（建筑面积约70-74m ² ），属于 已腾退再次供应房源 。
二、小区总体规划指标	锦绣华晟家园项目共计5栋建筑，分两标段建设，其中一标段共有4栋高层住宅楼，为2栋、3栋、4栋和5栋；二标段有1栋高层住宅楼，为1栋，配建有物业管理用房、食堂、文化活动室、公共厕所、垃圾收集站、社区警务室、社区健康服务中心等。
三、周边环境	项目北面紧邻丹梓大道城市主干道、厦深高铁和国家生物医药产业基地， 临主干道、高铁面房屋有一定噪音干扰 ，并可能产生但不限于尾气、震动、烟尘等影响。
四、周边交通	（一）项目直线距离约1.5KM为地铁16号线沙田站，可通过公交接驳。周边有聚龙山南路、金沙社区、卢屋一巷等公交站点。途径各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。 （二）高速路口：距离坑梓高速路口约3公里。
五、学区教育信息	1.项目无配建幼儿园，仅周边区域有几所民办幼儿园，所属片区内小学、中学公办学位已处于异常紧张状态，无法保障学区内保障房类居民子女就读，学位申请政策以坪山区教育局当年发布的公告为准。本项目所属学区内公办学校和公办幼儿园学位紧张，申请学位按规定积分排队录取，但不能确保本项目承租人子女就读。如申请学位根据积分排位情况未被录取，须服从坪山区关于学区划分及招生政策有关安排，同意并接受学位调剂。 2.本次配租的部分房源 可能存在学位已锁定情况，如有适龄儿童入读需求，请结合家庭实际需求谨慎选择 。
六、周边商业	（一）项目4栋1层、5栋1至2层均配建商业，目前暂未开业。 （二）周边银行：项目1公里附近有中国建设银行24小时自助银行服务、中国工商银行24小时自助银行服务等。
七、项目配套设施设备	（一）物业管理用房、社区警务室位于5栋1层。 （二）食堂位于1栋1至3层。 （三）文化活动室位于1栋4层。 （四）公共厕所位于1栋1层。 （五）垃圾收集站位于1栋1层。 （六）社区健康服务中心位于2栋1层。
八、项目停车规划	项目总停车位1004个，其中地上74个，地下930个。具体收费标准待相关主管部门批准后再行公布。
九、物业管理费	物业管理公司为深圳市宝晨物业管理有限公司，物业管理费为2.78元/月·平方米（物业服务费为现行标准，如有变更，按最新标准执行）。
十、室内基本配置	（一）房间地面为地砖楼面，墙面为乳胶漆材质。 （二）卫生间地面为地砖楼面、墙面为釉面砖墙裙。 （三）单身公寓户型 未配置厨房 。 （四） 项目平均公摊率约30% ，现阶段住宅设计规范未对公摊作出标准规定，该公摊率在深圳市同类型项目中属偏高。 （五）项目 阳台采取了实心栏板和格栅栏杆形式交替设计和建设 。
十一、其他提醒事项	（一）原则上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、改接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。 （二）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）购买家具家电前，建议预先测量门洞尺寸，并测量摆放位置，以避免无法搬进。