

## 安居凤凰苑项目简介、户型信息

现就安居凤凰苑保障性租赁住房（以下简称“本项目”）相关情况，提示如下：

### 一、关于项目位置及层高

本项目位于深圳市坪山区坑梓街道金沙社区青松路 46 号。本项目含超高层建筑（其中，1 栋 A 座最高层 46 层，1 栋 B 座最高层 47 层，1 栋 C 座最高层 64 层，1 栋 D 座最高层 64 层，1 栋 E 座最高层 64 层，1 栋 F 座最高层 65 层，1 栋 G 座最高层 65 层）。

### 二、关于周边环境

（一）本项目西侧约 50 米处为上村工业（深圳）有限公司（重点排污单位，涉及噪音、废水、电镀废气等），西北侧约 200 米为深圳村田科技有限公司（重点排污单位，涉及有机废气、颗粒物等），东侧为聚龙山公园。

（二）本项目西侧为翠景路，南侧为青松路，过往车辆可能产生但不限于噪音、视觉、振动、烟尘、尾气等影响。

（三）本项目北侧紧邻学校，部分户型存在一定噪音影响。

（四）本项目配置的商业体部分工程尚未完工，在允许施工的时间段内（08:00-12:00, 14:00-18:00）存在施工情况，因此会产生额外的噪音、灰尘、杂物等。

### 三、关于周边交通

（一）本项目附近无地铁直达，项目距离云巴 1 号线综合保税区站约 3.7KM，距离地铁 14 号线坑梓站约 3.3KM，可

通过公交接驳。周边有聚龙花园站、青松翠景路口等公交站点。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) 本项目周边主要现状道路为城市次干路: 翠景路, 青松路; 过往车辆可能产生但不限于噪音、视觉、振动、烟尘、尾气等影响。

#### **四、关于教育学位**

本批次配租住房均属于腾退再次配租房源, 部分房屋可能存在学位锁定情况, 在发布认租资格核查结果公示时我中心将一并发布房源明细表, 供认租家庭查询了解房屋学位锁定情况。

安居凤凰苑项目所在学区范围内小一初一学位将持续高度紧张, 转学插班学位均极度紧张, 且相应学校在已达办学规模的年级将无法增加学位供给。根据 2024 年小一初一学位、转学插班招生情况, 各年级学位远不能满足现有需求, 所在学区学位不能满足该项目产生的全部学位申请需求。

本项目所属学区、公办学校及公办幼儿园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, 申请学位需按规定积分排队录取, 但不能确保本项目承租人子女就读。认租并选定该项目住房的家庭, 如申请学位根据积分排位情况未被录取, 须服从坪山区义务教育阶段及幼儿园招生政策有关安排, 同意并接受学位调剂。

#### **五、关于周边商业**

小区配有商业 44108.74 m<sup>2</sup>, 目前暂未开业。

#### **六、关于项目配套设施、设备**

社区老年人日间照料中心位于1栋F座1F;社区健康服务中心位于1栋G座1F;文化活动中心位于1栋F、G座2F;物业服务用房位于1栋F座101室;社区管理用房位于1栋A座3F;社区警务室位于1栋E座1F;小型环卫设施位于1栋A座1F;幼儿园位于1栋F座旁。

目前均在建设中,具体运营时间以相关部门通知为准。

## 七、关于项目停车规划

小区共有车位地下3200个,充电桩878个。3个人行出入口,3个车行出入口,限高:2.2米;停车收费分为月卡车辆和临时车辆。月卡车辆:200元/月(暂定,最终以政府审批定价为准),临时停车:30分钟内(不含30分钟)免费;超过30分钟、1小时以内(含1小时)收取停车费5元,第二小时起加收1元/小时(不足一小时按一小时计),一天累计收费最高15元(一天为00:00-24:00)。

注:当前因停车场经营许可证未办理下来,暂不收费。住户车辆入住后管家录入临时车(仅对住户亲朋好友来访登记进入)。

## 八、相关费用

(一)本项目租金标准为18.6元/月·平方米。

注:单套住房的租金,在租金标准基础上,考虑楼层、朝向等因素修正确定,最终以合同为准;

(二)物业管理费为3.2元/月·平方米。

(三)专项维修资金为0.25元/月·平方米。

(四)停车场等其他费用按相关标准执行。

上述收费为现行标准,如有变更,按最新标准执行。

## 九、关于室内基本配置

（一）客厅及房间地面铺贴瓷砖，墙面为乳胶漆，配置有晾衣杆、窗帘杆、窗帘导轨。

（二）卫生间地面铺贴防滑砖、墙面铺贴瓷砖，配置有花洒、龙头、洗手盆、坐便器。

（三）厨房地面铺贴防滑砖、墙面铺贴瓷砖。配置有橱柜、燃气灶、油烟机。

（四）入户门智能锁、户内可视对讲。

## 十、其他提醒事项

（一）该项目配置的商业体部分工程尚未完工，在允许施工的时间段内（08:00-12:00, 14:00-18:00）存在施工情况，因此会产生额外的噪音、灰尘、杂物等。

（二）因项目为超高层，请大家注意高峰期电梯使用情况，提前规划出门时间，避免等待时间过久。

（三）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、加装入户防盗门、封闭阳台等。

（四）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。

## 十一、户型信息

扫描下方二维码看房：



VR 看房

户型平面图