

力高君御花园项目简介

现就力高君御花园保障性租赁住房项目（以下简称“本项目”）相关情况进行提示，请您认真阅读以下事项，并结合自身家庭情况综合考虑选择。

一、地理位置

力高君御花园位于深圳市坪山区马峦街道马峦社区坪山大道 2002 号，保障性租赁住房分布在 1 栋 A 单元、1 栋 B 单元、4 栋。

二、关于交付时间

本项目预计交付时间为 2026 年 1 月底，最终实际交付时间将根据项目装修查验的实际进展及其他因素综合确定，存在变动的可能性。

三、关于周边环境

（一）本项目周边主要现状道路为锦龙大道、坪盐通道，在建道路为坪山大道中段，可能产生但不限于噪音、视觉、振动、烟尘、尾气等影响。

（二）本项目邻近学校，部分户型存在一定噪音影响。

四、关于周边交通

本项目距离 14 号线锦龙站约 0.5KM。周边有深业东城国际、坪山中山小学等公交站点。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。

五、关于教育学位

本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 2025 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。承租该项目房屋后，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。

请有学位申请需求的申请人在认租前充分咨询坪山区教育局后，结合自身家庭情况综合考虑是否承租该项目。

六、关于项目停车规划

本批次住房停车位极度紧张，无法保障入住人的车辆均能停放，入住人停车应服从停车场管理单位的管理，遵守管理单位相关规定。

停车费用以相关部门批复的收费标准为准。具体缴费流程、规则及日常管理要求，请咨询物业管理处。

七、相关费用

（一）本项目租金标准为 22.8 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 3.6 元/月·平方米。

注：物业管理服务公司及费用标准以现状为准，后续如有变更，按最新情况执行。

八、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。

（二）卫生间地面铺贴防滑砖、墙面铺贴瓷砖，配置有花洒、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、油烟机等。

注：具体以现场交付为准。如原配置家具家电无法正常使用或缺失，需由承租家庭自行维修、更换或购置。租赁期内，房屋及附属设施的维修义务按双方签订的租赁合同相关条款执行。

九、其他提醒事项

（一）保障性租赁住房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。

（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。

十、户型信息

扫描下方二维码查看本项目标准层户型平面图：

