

附件 1:

2025 年配租项目介绍

目录

龙瑞佳园	2
一、项目基本情况	2
二、特别提醒	5
三、项目图片	3
硅谷公寓	6
一、项目基本情况	6
二、特别提醒	8
三、项目图片	7
龙海家园	10
一、项目基本情况	10
二、特别提醒	12
三、项目图片	11

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 466 套，其中，单身公寓 17 套，一房一厅 111 套，二房 325 套，三房 13 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

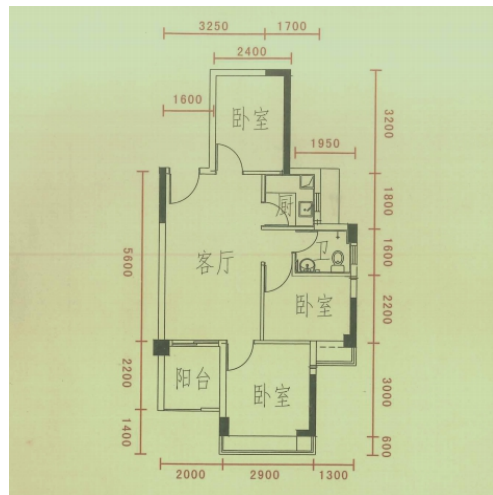
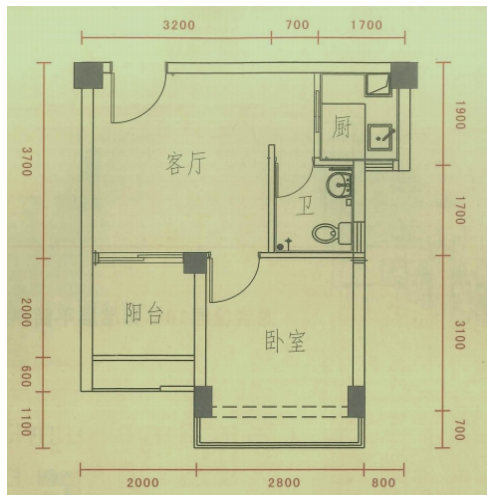
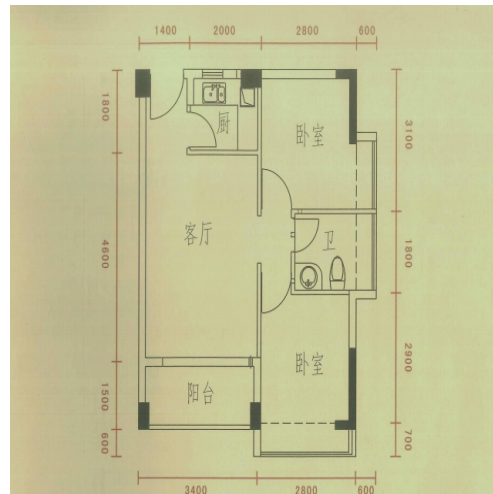
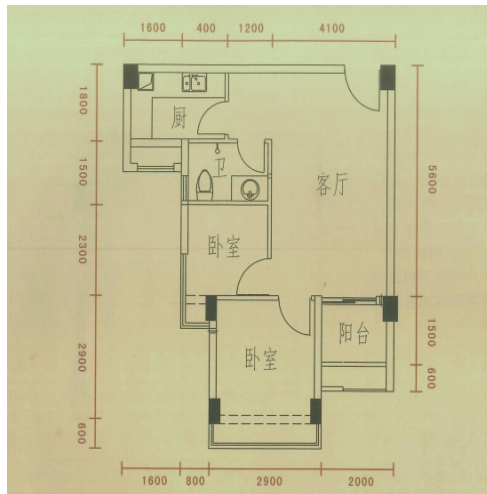
本项目周边学校（含幼儿园）学位均处于紧张状态，无法完全满足承租住户适龄儿童入读需求，具体情况以南山区教育局或承租小区周边学校发布的信息为准，本次配租的部分房源可能存在学位已锁定情况。

二、项目照片（以下照片仅供参考，具体以实际为准）

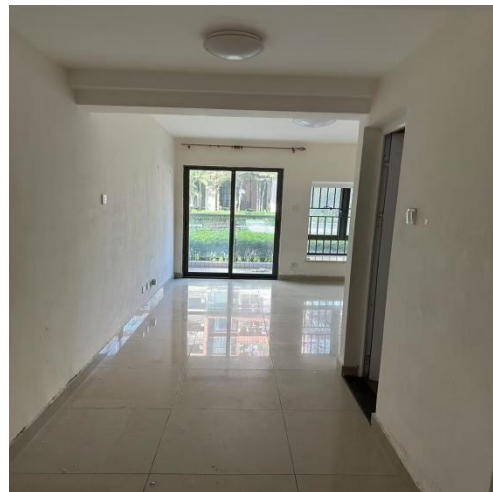
（一）小区照片



(二) 户型图示例



(三) 室内照片





三、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）本次配租的三房房源建筑面积约 65 m²，为小户型、小三房房源，请认租家庭结合家庭情况谨慎认租。

（三）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。

（四）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。

（五）燃气管道已铺装到户，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）本项目不利因素提醒，请谨慎选择：

1. 本项目靠近高架道路，有较多货柜车经过，有噪音、粉尘等的影响。

2. 本项目停车位紧张，周边无缓冲地带。

3. 本项目周边学校（含幼儿园）学位均处于紧张状态。

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 225 套，其中，单身公寓 130 套，一房一厅 22 套，二房 73 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/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

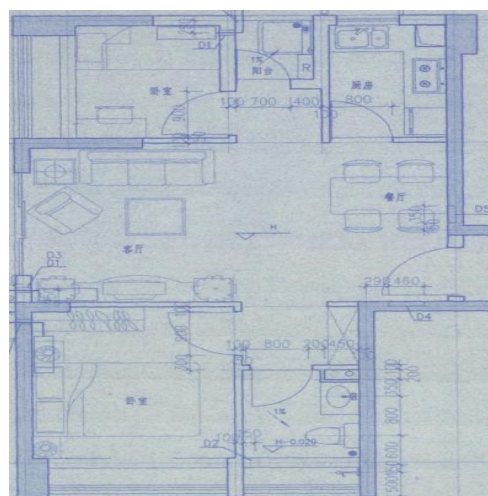
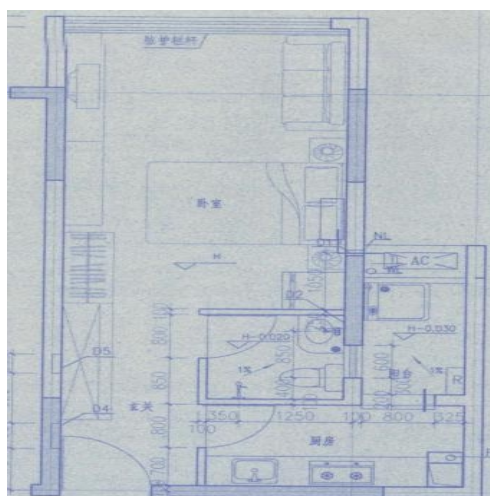
本项目周边学校（含幼儿园）学位均处于紧张状态，无法完全满足承租住户适龄儿童入读需求，具体情况以南山区教育局或承租小区周边学校发布的信息为准，本次配租的部分房源可能存在学位已锁定情况。

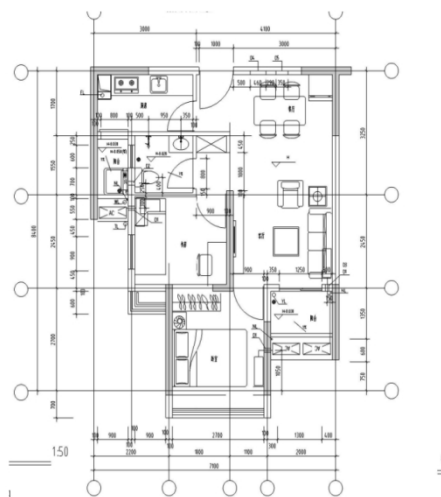
二、项目照片（以下照片仅供参考，具体以实际为准）

（一）小区照片



（二）户型图示例





(三) 室内照片



三、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：

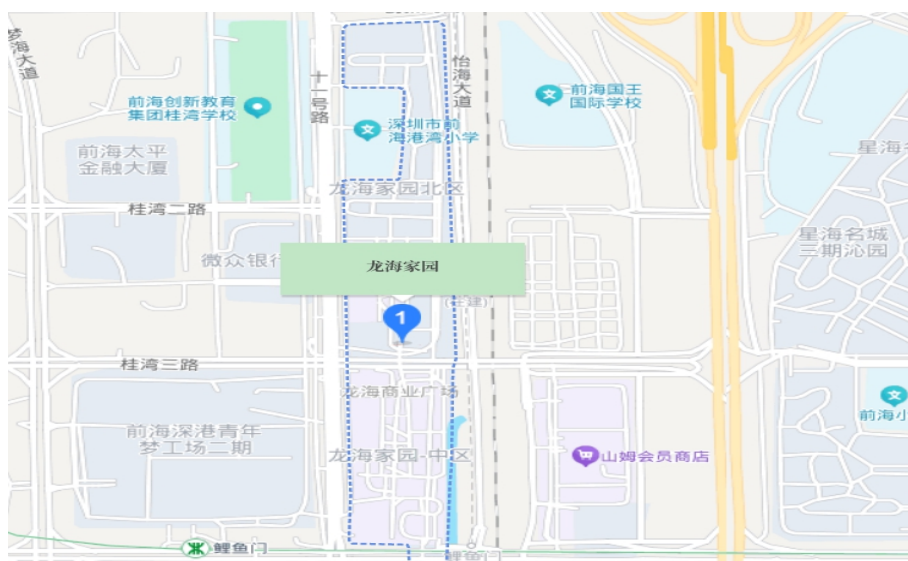
1. 本项目周边商超距离较远。
2. 本项目停车位较为紧张。
3. 本项目周边学校（含幼儿园）学位均处于紧张状态。

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 11 套二房。

（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、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



三、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。

5. 本项目周边学校（含幼儿园）学位均处于紧张状态。