金穗花园项目配租说明书

本配租说明书作为金穗花园项目住房租赁合同签订前的风险提示，申请家庭选房前务必认真阅读，对住房的物业服务、重要提示等情况应全面了解，并根据家庭情况认租合适住房。

一、地理位置

本项目位于龙岗区平湖街道金穗西路5号（中环大道与金穗西路交汇处）。

二、租金标准

金穗花园项目租金标准为20.4元/月•平方米，单套住房的具体租金，在租金标准基础上，综合考虑楼层、朝向等因素修正确定。

三、物业管理费

该项目物业单位为福田物业发展有限公司，物业管理费标准为2.56元/月•平方米，物业管理处电话：0755-89695995。

四、重要提示

（一）保障性租赁住房原则上不允许租户自行装修。严禁以下行为：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，加装入户防盗门，拆除室内隔墙或入户门、原墙地砖、外窗。卧室飘窗为配重结构，不能拆改。

（二）如需室内装修，需征得产权方同意，并到物业服务中心办理室内装修申报手续，同时在街道办办理小散工程申报手续，通过后才能开展室内装饰装修活动。

（三）购买家具家电前，为避免出现无法搬进的情况，请预先测量门洞尺寸、摆放位置。

（四）本项目部分住房可能存在一定程度噪音等客观不利影响因素，请申请家庭充分了解房源周边环境。

（五）本项目住房的停车位紧张，有停车需求的申请家庭谨慎选择，深圳市住房保障署不作任何承诺。承租家庭的停车需求应当服从停车场管理单位的管理，遵守管理单位相关规定；实际停车位使用规则及情况，可以咨询项目物业管理处。

（六）本项目住房是否能落户及办理居住证事宜，以公安部门的相关信息为准，深圳市住房保障署不作任何承诺。

（七）本项目住房周边学校（含幼儿园）学位均处于紧张状态，无法完全满足承租家庭适龄儿童入读需求，具体情况以项目所在区教育部门或项目周边学校发布的信息为准，深圳市住房保障署不作任何承诺。

本项目住房属于腾退再次配租房源，部分住房可能存在学位被锁定占用情况，在选房通告发布时将一并发布房源明细表，有需求的认租家庭可以向项目所在区教育部门查询。

（八）本项目住房具体装修和配置设施以现状交付为准，部分腾退再配租房源可能存在不同程度的使用痕迹，深圳市住房保

障署已组织修缮，满足正常使用条件。

以上事项，请认真阅读，感谢您对我市住房保障工作的理解和支持！

深圳市住房保障署

2026 年 11 月