富士锦园项目配租说明书

本配租说明书作为富士锦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

本项目位于坪山区坑梓街道沙田社区坪山大道与人民东路交叉口西南角。

二、租金标准

富士锦园项目租金标准为17.4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

该项目物业单位为深圳市富士万辉物业管理有限公司，物业管理费标准为2.95元/月•平方米，物业管理处电话：0755-89389791。

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