

附件 1

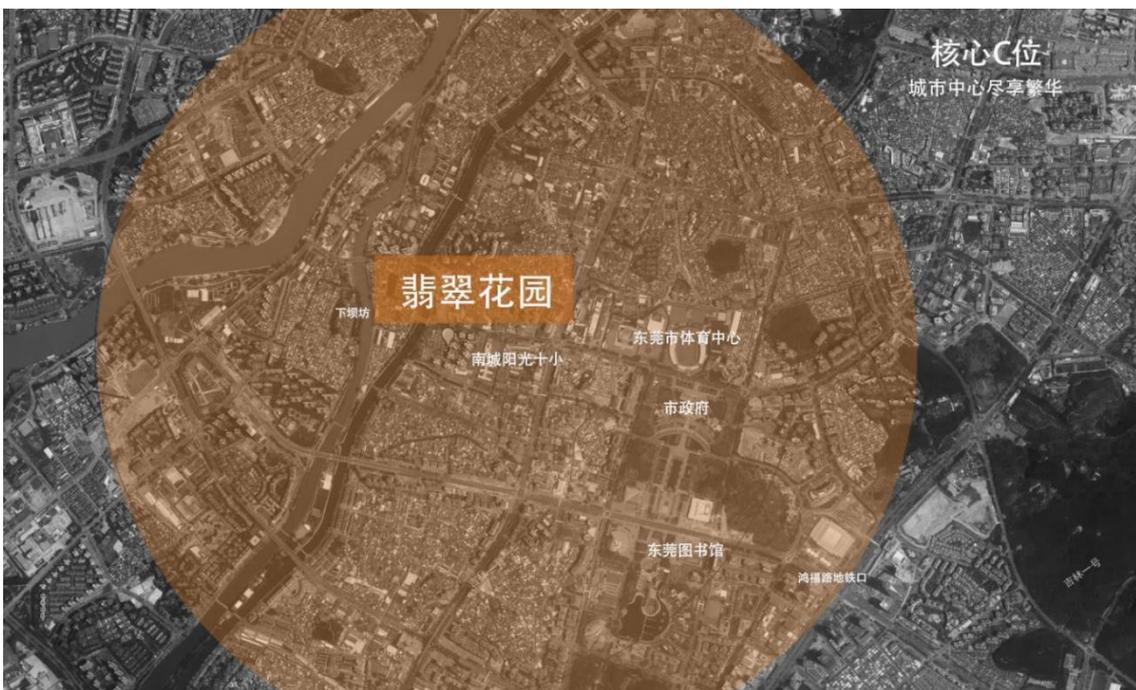
南城街道万科翡翠花园人才安居房介绍

——万科在东莞南城精心打造的高端住宅项目

南城万科翡翠花园人才安居房配租预计于 2025 年上半年推出，租客轻松**拎包**入住，租金最高可享受市场价**6折**优惠。

一、核心 C 位

万科翡翠花园人才安居房项目地处东莞南城核心区域，距离市政府约 900 米，占位东莞的政治、经济、文化中心，2 公里范围内，坐享东莞图书馆、南城体育馆、玉兰大剧院等 15 项城市核心配套，运河以东，于城市之心，定名翡翠东望。



二、多维立体交通

项目 2 公里范围内有拟建地铁站莞太站，滨江体育馆站，步行约 5 分钟可达市中心，车行约 3 分钟可达京深线，车行约 5 分钟可达环城西路，周边交通十分便利。



三、醇熟配套

项目周边超市、公立医院、公园、各级学校、体育中心、市级图书馆等生活配套一应俱全。楼下即是南城第二幼儿园、南城阳光十小；十分钟可达南城街道办、南城医院等；十五分钟可达莱蒙商业中心、印象汇、汇一城、民盈国贸城等，满足业主全方位衣食住行的要求。



四、健康生活

翡翠花园社区内拥有典雅的园林景观，为业主提供优美的居住环境，并充分考虑居住人员的健康生活，在社区内设计了泳池、慢跑道、篮球场、羽毛球场、全年龄儿童活动区等配套设施，充分满足全年龄段居住者的户外休闲、运动健身的需求。楼盘对面即南城阳光第十小学，可共享运动场地。小区地下室设置了大型停车场，入住后可向万科物业租赁临时车位。安居房项目配置了约 20 个固定车位，入住后可向运营单位申请，租金标准为市场价。



五、“四感”美学

将场景美学与商业运营进行融合，以客户为中心进行文化内容植入，赋能社区之心：细分社群活动精准匹配不同性格标签的客户需求，强调场景感、放松感、参与感、归属感。



六、奢华观景台

东向阳台可直观黄旗山美景，赏尽城市繁华，直面城芯，才是真正中心。



七、拎包入住

人才安居房经过精心设计和精装修，住户可以轻松实现拎包入住，无需再为房屋装修事宜感到困扰。

(一) 客餐厅意向效果图 (以实际交付为准)



(二) 餐厅意向效果图 (以实际交付为准)



(三) 主卧意向效果图 (以实际交付为准)



(四) 卫生间意向效果图 (以实际交付为准)



八、品牌加持

翡翠花园人才安居房为万科开发、万科物业、泊寓运营。

万科楼盘：万科作为国内领先的房地产开发商，以其卓越的品质和服务赢得了广泛赞誉。翡翠花园作为万科翡翠系列产品的代表作之一，自然继承了万科品牌的优秀基因。

万科物业：配备 24 小时安全中心，可实现全天候监控和全方位的安保巡检。

泊寓运营：泊寓是万科旗下的青年长租公寓，是中国规模最大的集中式长租公寓。拥有特色的暖心服务、开心社群、放心居住等保障。

业务布局

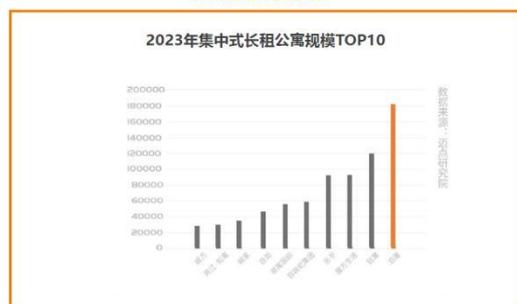
全国集中式长租公寓运营机构 规模第一、市场份额第一

泊寓业务现已布局全国**29**个城市，累计为**80万+**名城市青年提供高品质租赁住房空间，为超过**5000+**家企业客户提供定制服务。

目前，在全国集中式公寓中，泊寓规模及市场份额均位列第一。



市场份额保持第一



安全保障与服务

首创租赁公寓安全与行业服务标准 确保每一位客户“住得安心”

多方位安全守护，保障每一位客户居住安全

安全保障

人防 安保&管家巡检检查 | 公安系统+流动人口管理
第三方人员维修维保 | 商业保险保障 | 定期消防演习

物防 空气质量检测报告 | 水质检测报告
五大监控区位 | 三重门禁系统 | 烟感消防系统

技防 APP智能门锁预警 | APP水电表实时监控 | 强电配电箱
大功率电器专区区域 | 充足专用插座，无拖线 | 物联网技术

网络标准

所有房源均办理租赁备案，均可开具正规租赁发票。

设备齐全

所有项目获取空气质量检测报告、水险检测报告及租房备案，完成第三方维保及商业保险投保。

安全管理

| | | |
|--------|------|----|
| 房源 | 租户 | 合同 |
| 流动人口管理 | 房屋管理 | |

不断定义行业服务标准，让客户“踏实住、有温度”

服务理念

服务价值主张
以客户为中心，形成了“安全，干净，便捷，友爱”服务主张

安全 干净 便捷 友爱

品控机制

服务SOP1+15
从1个基础、15个触点设计服务流程，同时结合内外部服务品控检查机制保证服务质量。

- 向日葵行动
内部明察暗访机制
每季度抽查
- 第三方神秘顾客
覆盖100%门店
每双月一次
- 400监督热线
四级服务机制
24小时快速响应投诉

青年创新生态社区

打造集社交、学习、创业型社区 多方位赋能人才成长

- 社群交友**
提供社交空间，打造“泊友志愿团”“泊阅会”“泊跑团”“泊寓户外”等社群IP
- 学习成长**
提供图书馆、自习室等24小时学习空间，携手高校、专家租客打造“泊阅会”，为泊友提供学习成长课程，助力能力提升与成长
- 创业支持**
打造创业孵化基地，为创业者提供免费的创意空间。长春卫星广场项目拟申请国家级创业基地，搭建互通互联、资源服务融合的虚拟孵化器
- 品牌联盟**
跨界联动，为人才提供搬家、餐饮、娱乐等一站式生活服务配套与专属权益。截至23年12月，已与超过50家行业头部品牌开展跨界合作

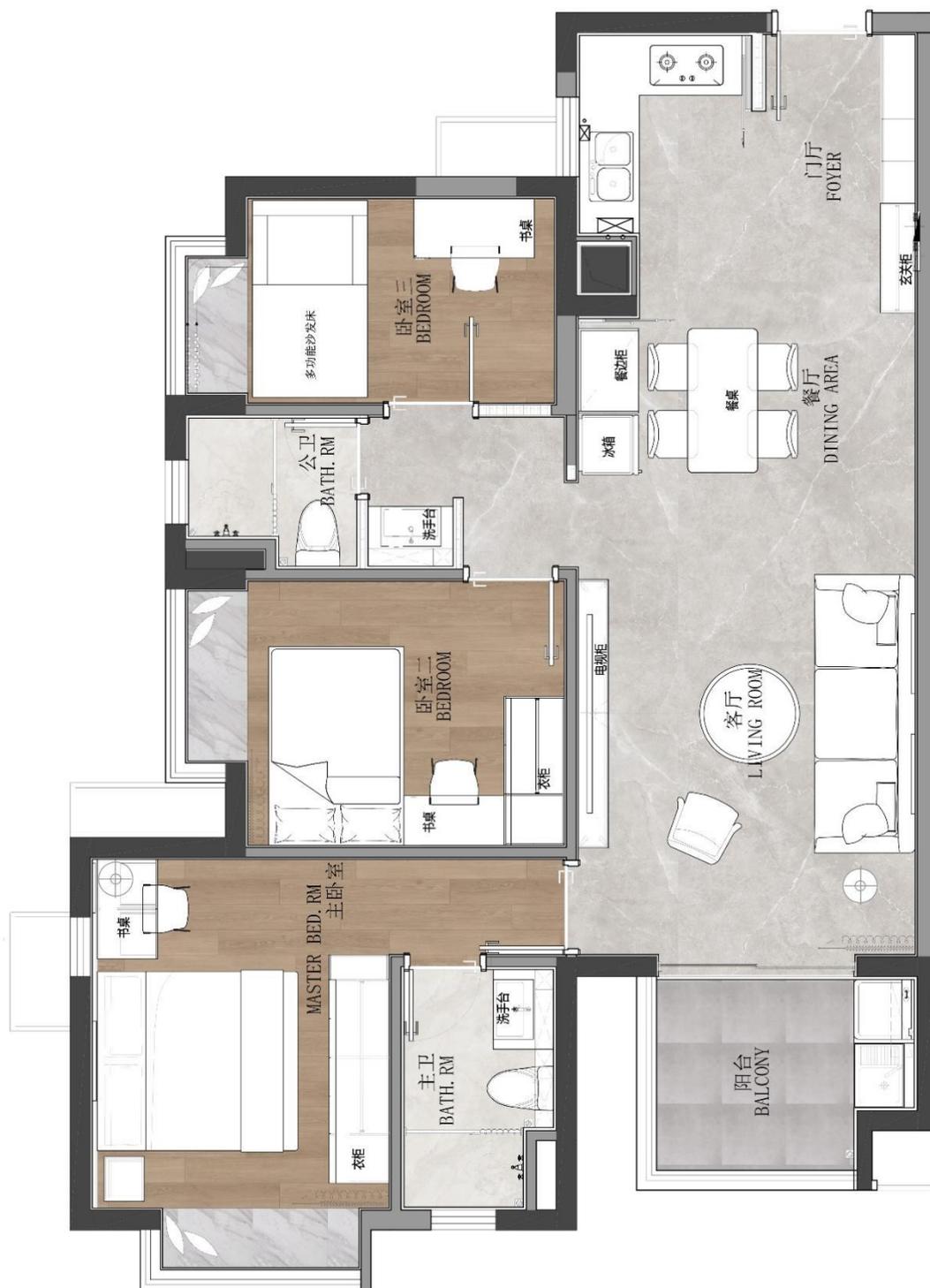


九、多样户型

翡翠花园人才安居房项目产品组合丰富，包括两房两厅、三房两厅、四房两厅等多种类型，以满足不同人才的居住需求。其中 3 栋最高 32 层，4 栋最高 34 层，具体户型图、房号及平面图如下：



A 户型示意图



B 户型示意图

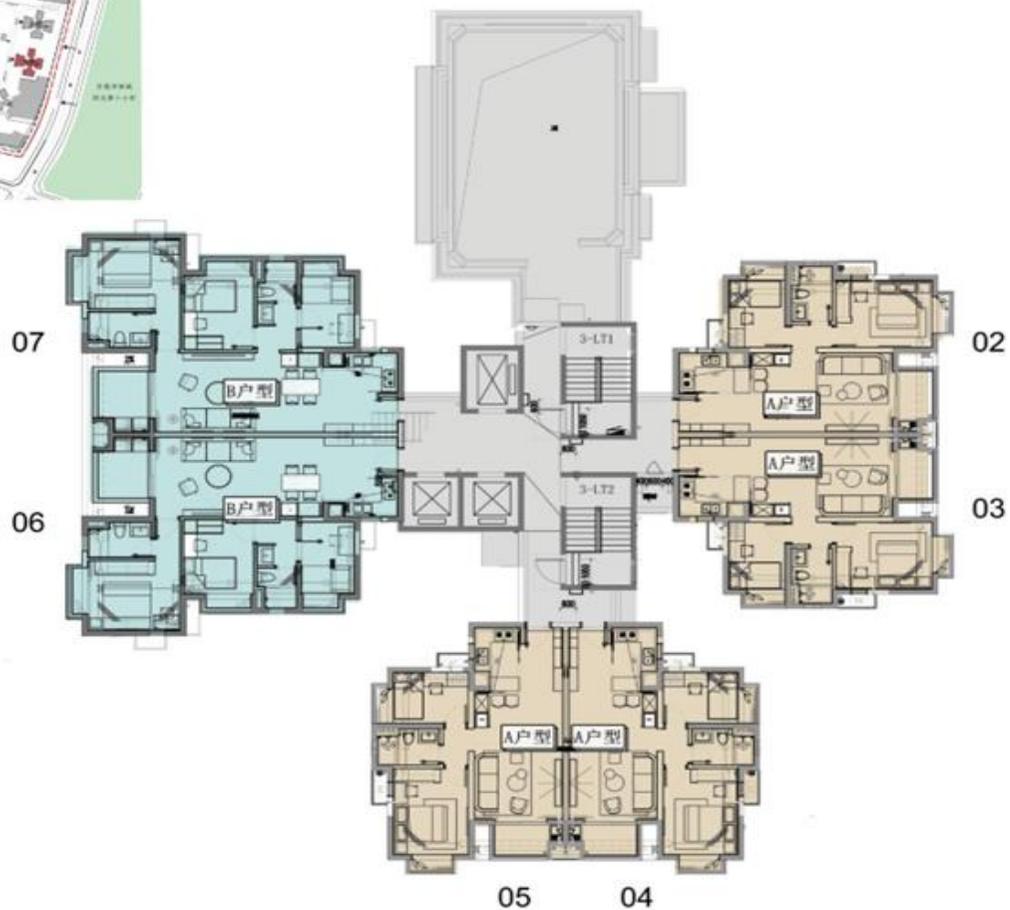


C 户型示意图



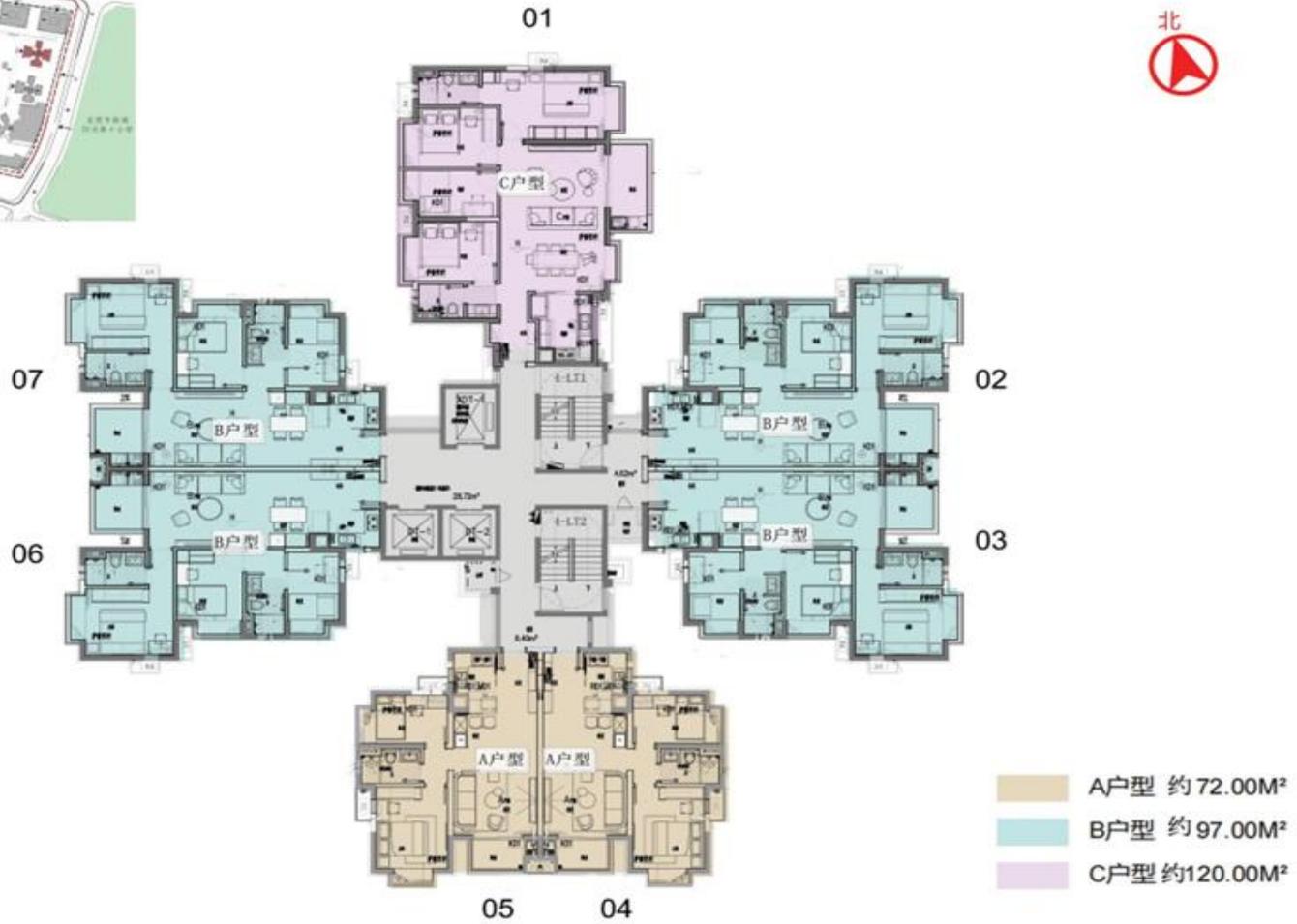
- A户型 约 72.00M²
- B户型 约 97.00M²
- C户型 约 120.00M²

3栋标准层平面图
(注：图中编号为房号)

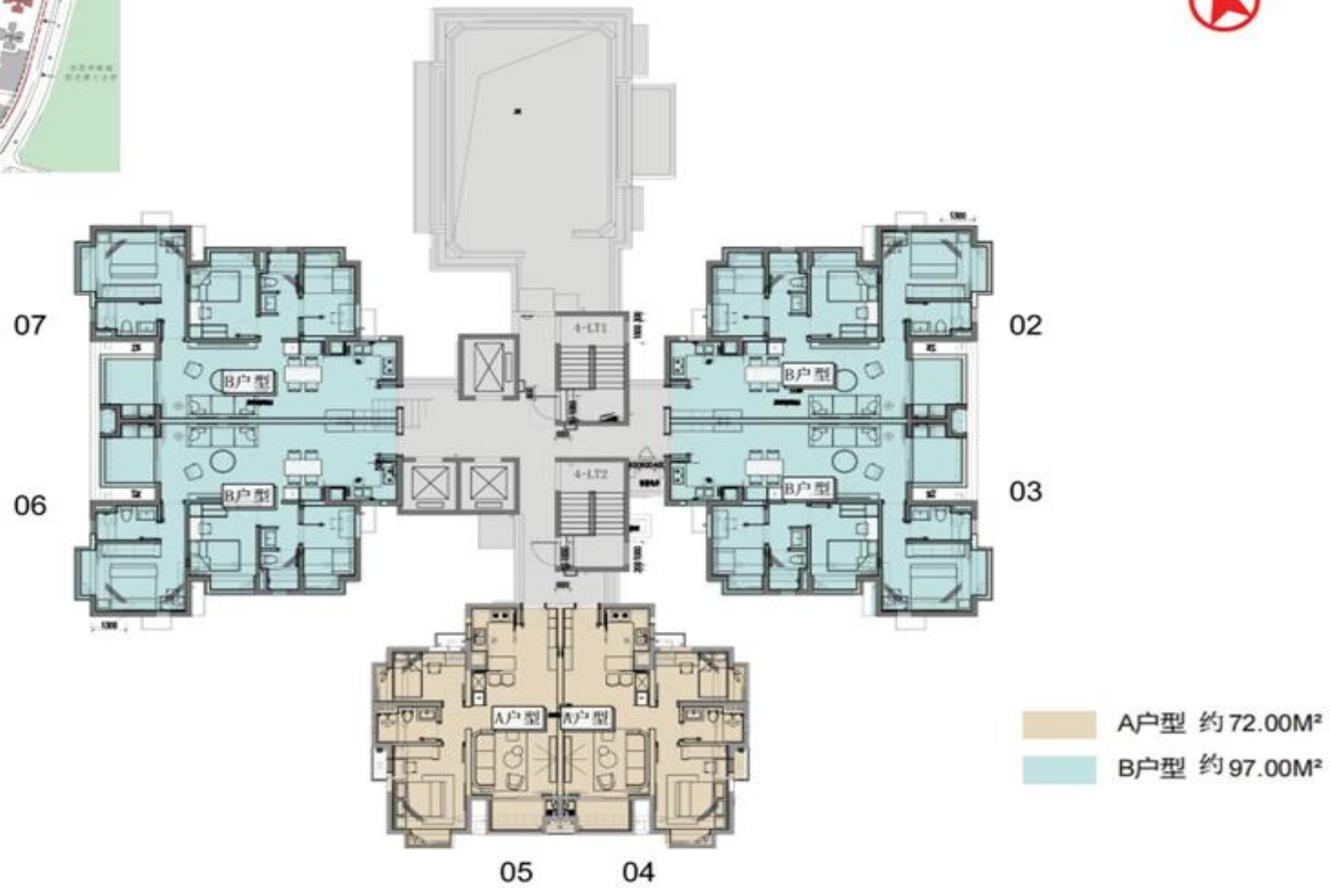


- A户型 约 72.00M²
- B户型 约 97.00M²

3栋屋面层平面图
(注：图中编号为房号)



4栋标准层平面图
(注：图中编号为房号)



4栋屋面层平面图
(注：图中编号为房号)