

朝阳区十八里店西直河保障性 租赁住房项目简介

一、项目简介

首创和园·十八里店繁星项目位于朝阳区十八里店乡安正大街16号院，毗邻东南五环西直河桥，紧邻京津高速。项目是由朝阳区十八里店乡集体经济组织与首创集团联合打造的集体土地租赁项目，产权方及运营方为北京致诚鑫达物业管理有限公司。项目已于2022年4月取得保障性租赁住房项目认定书（京保租认定[2022]4号）。项目L04地块总建筑面积15.2万平方米，目前已经完成竣备，处于运营筹备阶段，预计于2023年5月1日前投入运营。

项目区位图



项目立面效果图



项目交通

项目周边交通便利，形成了“双高速”、“双轨道”、“三主干道”的丰富交通路网。“双高速”即京津高速和京沪高速；“双轨道”即地铁七号线和地铁17号线，项目距离焦化厂站（7号线）距项目1.5公里，北神树站（17号线）距项目1.8公里，乘坐地铁可便捷换乘10号线、14号线，快速抵达国贸、酒仙桥、望京区域；“三主干道”即康化路和化工路、嘉创路，至CBD车程约25分钟，至望京地区车程约45分钟。项目入市后拟定配置地铁接驳班车和国贸CBD定制班车。项目周边200米有公交车486、638路，可通达大望路、金台路、建国门等区域。

二、供需对接地块及房源情况

此次供需对接房源为项目L04地块，总建筑面积15.2万平方米，其中地上11.04万 m^2 ，其中租赁住房9.83万平方

米，配套设施 1.21 万平方米；地下 4.16 万 m²，主要为车库、配套设施及设备用房。L04 地块共计建设 2312 套房源，此次参与供需对接房源为 2226 套房源，划分为 A,B,C,D 共 4 个组团，共计 19 栋楼；A 组团和 D 组团于 2023 年 5 月 1 日交付使用，B 组团和 C 组团于 2023 年 6 月 1 日交付使用。

此次参与供需对接房源 2226 套，包含开间 1846 套、一居 25 套、两居 40 套、三居 207 套、LOFT 户型 108 套，具体如下表：

户型编码	户型	平均建筑面积	合计（套）
A1	开间	29.5	60
A2	开间	36.2	764
A3	开间	31.9	635
A4	开间	37.5	36
B1	开间	40.9	351
B4	一居	63.8	15
E	一居	50.9	10
B5	两居	72.5	34
C-2	两居	75.7	6
B6	三居	81.9	19
C	三居	89.0	188
LOFT	LOFT	42.0	108

房屋为全装修交付，房间内根据户型不同，配备冰箱、

洗衣机、油烟机（A1户型除外）、热水器、空调、床、衣柜、宽带网络、地暖入户等基本生活设施。

项目采用开放街区、封闭组团的管理方案，每个组团根据租户的需求配备不同风格的组团大堂，采用封闭式智慧化社区管理，组团出入口都设有人脸识别门禁系统，楼内多个消防逃生梯和消防电梯，确保消防安全。项目组团内提供免费使用的共享空间，包含休闲空间、共享厨房、娱乐室、书屋、会议室、路演厅、健身空间等等（根据具体情况选配，非每个组团均具备以上空间）。

A1 户型 户型图：该户型朝向为南向及西南向



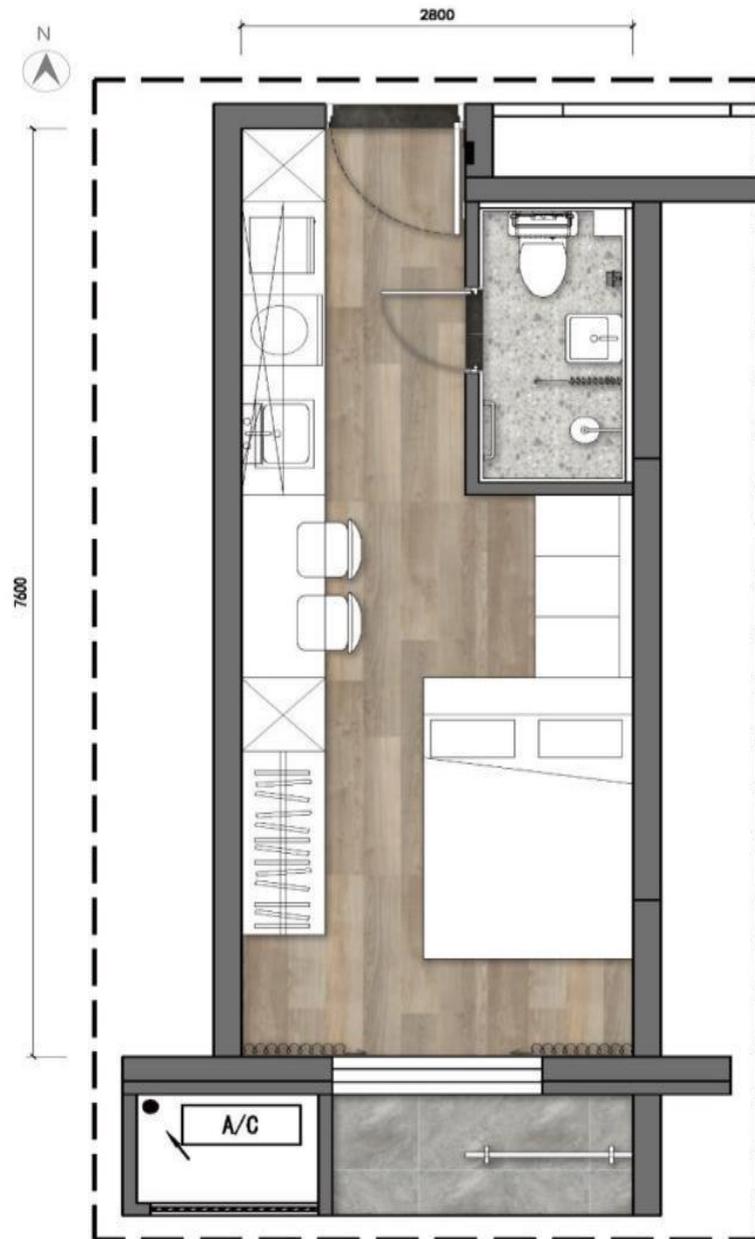
A3 户型 户型图：该户型朝向为东南向、东北向、北向、西北向、西南向、西向等。



A2 户型 户型图：该户型朝向为东南向、西北向、东北向、西南向等。



A4 户型 户型图：该户型朝向为北向、东北向等。



B1 户型 户型图：该户型朝向为西北向、西南向、东南向、南向、东北向等。



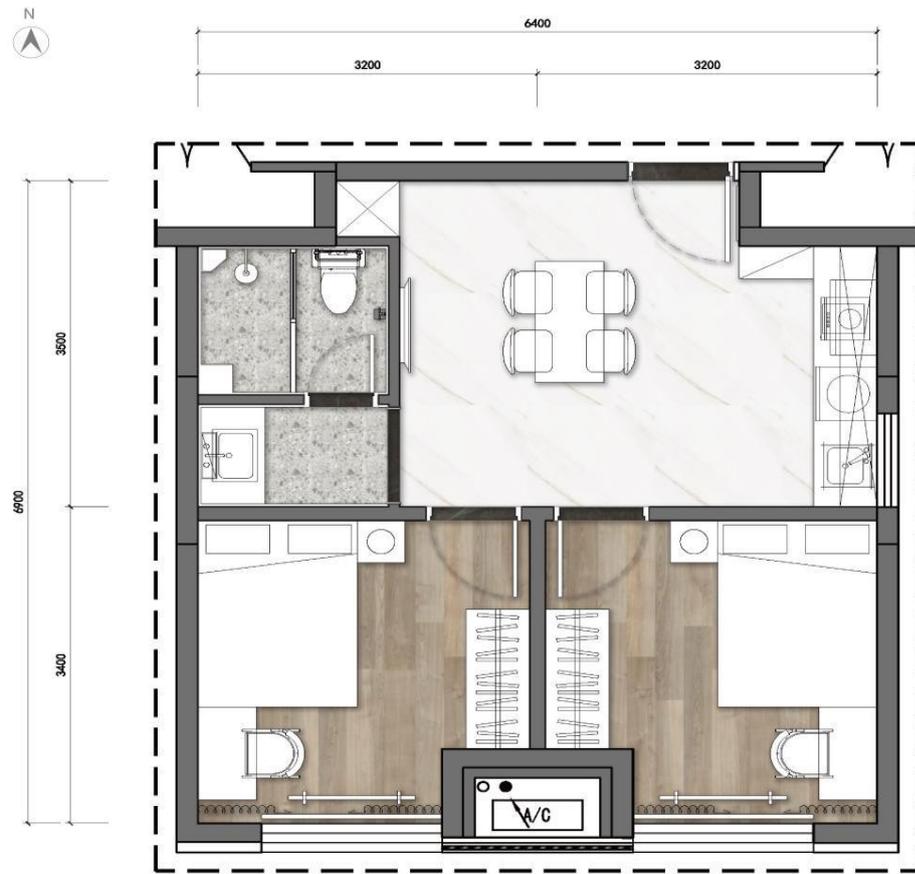
B4 户型 户型图：该户型朝向为北向、西向，西南向、东北向等。



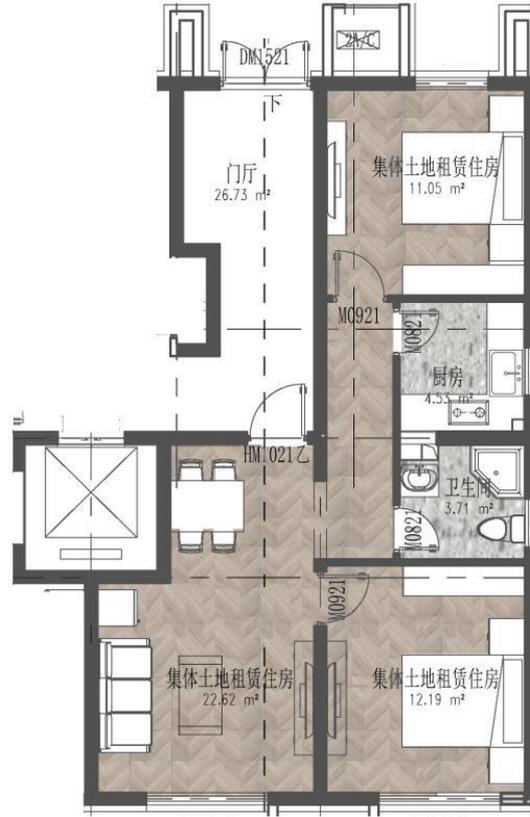
E户型 户型图：该户型朝向为东南向、西北向等。



B5 户型 户型图：该户型朝向为南向、西南向等



C-2 户型户型图：该户型朝向为南北向。



B6 户型 户型图：该户型朝向为北向、东北向等。



C户型 户型图：该户型朝向为南北向。



LOFT 户型 户型图：该户型朝向为东南向、西北向等。

