
《未来城入住指南》

Release v1.0

Oct 22, 2021

Contents

1 目录	1
2 Indices and tables	25

1.1 概述

1.1.1 小区介绍

清远碧桂园智慧未来城位于清远市清城区人民东路 151 号，主力户型为 81 平-225 平 2 居-5 居，共 2308 户。绿化率 33.84%。容积率 2.9。

碧桂园智慧未来城项目楼栋&功能布局图



户型

未来城主要有三种户型，建筑面积分别为 81、96、128 平方，另外还有中间两栋 225 平方的大户型。

户型 1 (01、02 单位)

AI科技

白领创客的独家领地

建筑面积：约 **81m²**

房 型：**2+1房2厅1卫**



户型 2 (04、05 单位)

工匠之心

城市新锐的成功哲学

建筑面积：约 **96m²**

房 型：**2+1房2厅2卫**



户型 3 (03、06 单位)

未来城市

社会精英的心灵乐土

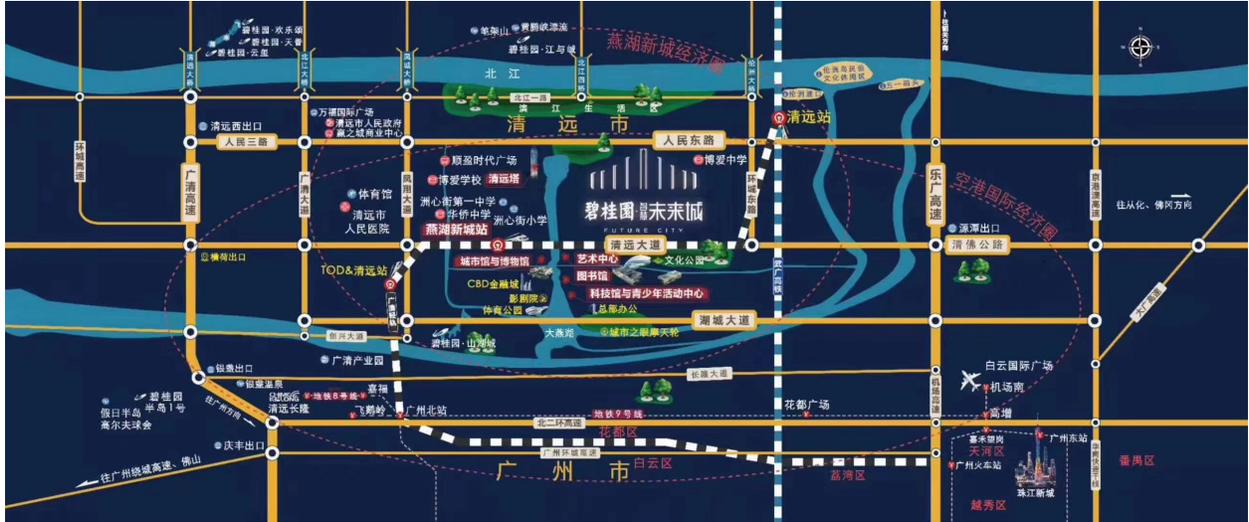
建筑面积: 约 **128m²**

房 型: **3+1房2厅2卫**



燕湖新城



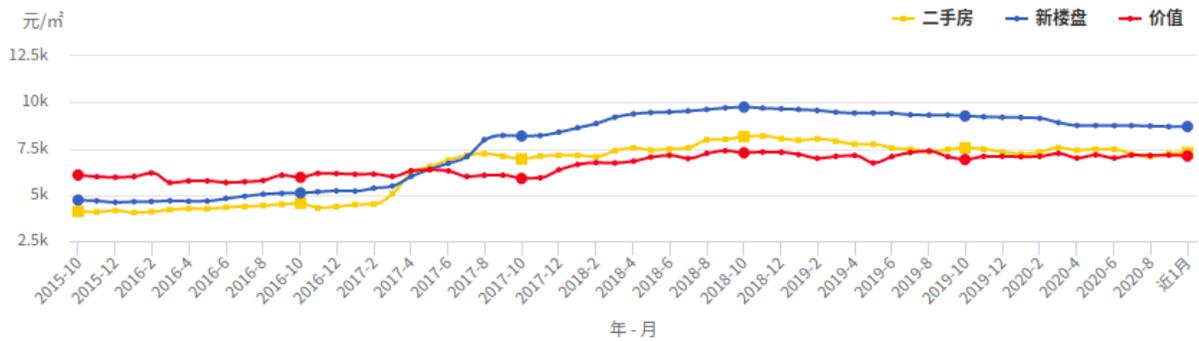


1.1.2 房价

房价跟踪

房价走势

房价走势



* 价值=该月平均租金(元/月/㎡)×12个月×30年

数据来源：中国房价行情网

1.1.3 联系电话

- 大门岗服务电话：0763-3692216
- 物业服务中心：0763-3692999
- 未来城销售部电话：0763-3692888

- 港华燃气公司电话：0763-6889922
- 清远供水局：0763-3388000
- 清远南方电网：95598
- 老板电器抽油烟机：0763-3388411

1.2 收楼篇

1.2.1 收楼事宜

房屋验收安排

9、10、11 栋验收时间表

备注：分批次交付，业主请提前安排预约到访时间。

收楼程序指引

销售中心收楼手续

- 请您提前与跟办销售顾问联系，了解所需带备的资料及费用。
- 到达销售中心后，在跟办销售顾问指引下到缴款处刷卡缴款，并凭所有楼款收据换取发票。
- 在跟办销售顾问指引下提供相关收楼、办证资料，签署收楼、办证文件；领取《收楼通知书》、《碧桂园物业及资料移交书》及经收款人员确认的《收楼费用确认表》后，完成销售中心的收楼手续。
- 凭《收楼通知书》、《碧桂园物业及资料移交书》、《收楼费用确认书》前往物业服务中心继续办理手续。

物业服务中心收楼手续

- 凭业主身份证、《收楼通知书》、《碧桂园物业及资料移交书》、《收楼费用确认书》，确认身份。
- 办理收楼手续，填写并签署各项文件。
- 办理业主/住户 IC 卡、临时住户证、家庭助理卡等出入卡。
- 由工程助理陪同，对您所购的楼宇进行验证，并在《房屋验收记录表》上签名确认。

温馨提示：

1. 需提前准备任意 1 张中国银行、中国建设银行、中国农业银行、中国工商银行储蓄卡办理银行划扣物业服务费或代收水电费；
2. 请妥善保管您的所购房发票、收据及所购单位的全套钥匙。

下载《新房收楼秘籍》

1.2.2 缴纳契税

收楼后，可以在“清远税务”微信公众号预约缴税。



实名认证后，点击“微办税” — “房地产交易智能办税”，选择“增量房”（住宅及非住宅），如下图。



参考步骤:

- (1) 选择不动产所属行政区划，点击“确认”。
- (2) 进入阅读办理须知界面，纳税人阅读相关办理须知后，点击“已经阅读，确认办理”，进入下一步填写购房人信息。在“填写购房人信息”界面，纳税人可选择自行申报或代理申报。若选择自行申报，填写购房人信息和办理人联系电话，点击获取验证码，待收到验证码后填写验证码，点击“下一步”。
- (3) 进入“房产信息查询”界面，输入房屋买卖合同编号（纸质合同封面页右上角的“合同编号”），点击“查询”。
- (4) 系统根据纳税人提供的房屋买卖合同编号自动获取房产相关信息，点击“确认”弹出的提示界面，纳税人补充完整剩下的未填写栏目，其中标红“*”号为必填项，核对合同信息。
- (5) 进入卖方信息、不动产项目信息和买方信息界面，填写标红“*”号栏目。点击买方信息的“编辑”，如

实填写买方相关信息，标红“*”号为必填项。

(6) 进入选择是否提供补充信息界面，纳税人选择是否按照业主名称分别开具税票，(如选是，如有多名纳税人，税票分别开具；如选否，则只根据一名纳税人开具税票)。

(7) 按照系统提示上传资料，点击“+”号选择照片或者即时拍摄资料上传即可。(注：按照相关规定，请您在本栏目一并上传购房发票。)资料提交成功后，会收到系统派发的申请流水号。

(8) 缴纳税款。对于无需审核的事项申请，纳税人同意计税结果后，可以直接进行税款的清缴。点击“同意，立即缴款”，进入银联缴款页面，纳税人正常操作即可扣款。(如果您申请了税收优惠减免，请您耐心等待税务部门的短信提醒通知，并在收到审核通过的通知三天内完成网上缴交税费。)

(9) 税票打印。纳税人清缴相关税费后，可以对完税证明进行查询打印。进入房地产交易智能办税系统，点击“票证打印”按钮进入打印页面，系统自动查询纳税人关于增量房相关完税证明。

温馨提示：记得下载完税证明，联系律所工作人员登记办理房屋产权证。

1.2.3 车位事宜

下载《车位平面图》

1.2.4 常见问题

更换门锁密码

- 推开智能门锁后盖（不用螺丝刀）；
- 按下下方的设置按钮，听到提示音后输入管理员密码（初始管理员密码是 111122，如果不是请联系物业），按 # 号结束；
- 密码登记请按 1，卡登记请按 2 ……根据提示操作即可。

温馨提示：建议先删除所有密码，重新设置密码以及管理员密码。(记得保管好密码哦!)

燃气报装流程

关注“清远港华燃气”公众号，或电话预约（0763-6889922）。

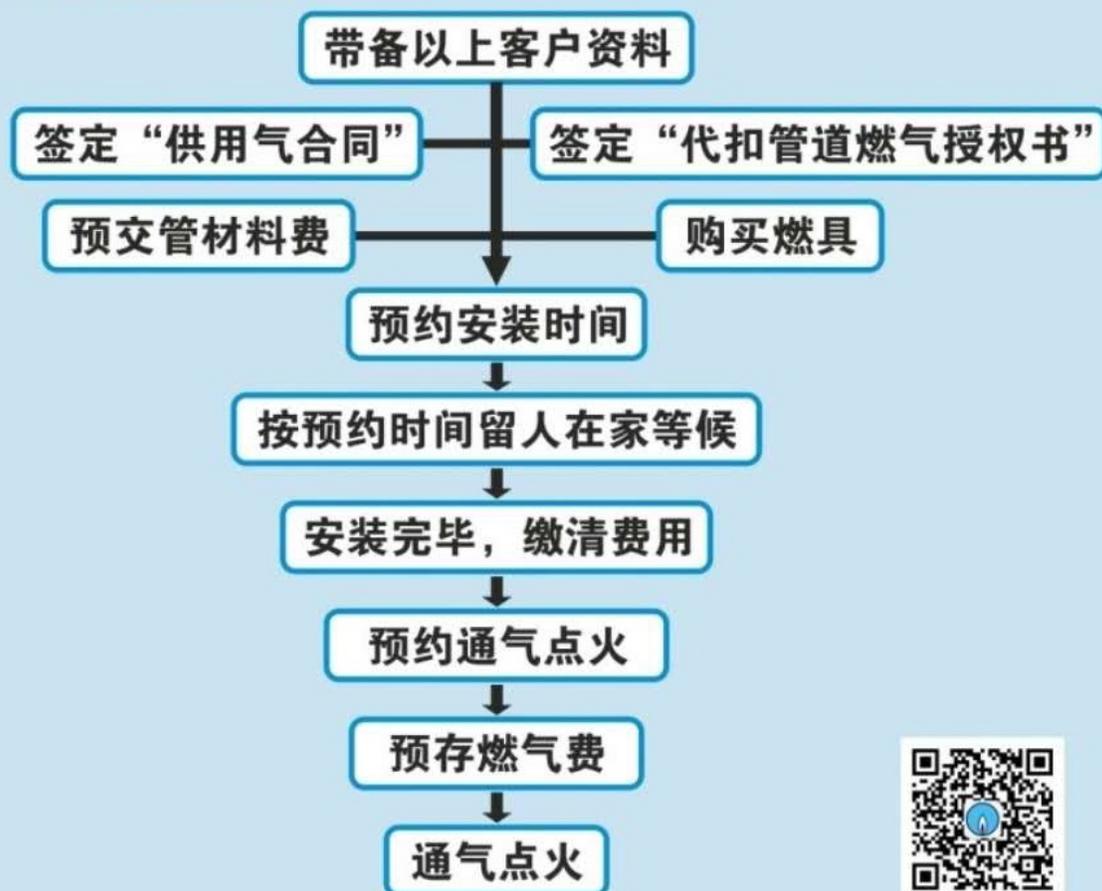


燃气设施开通使用流程

一. 报装管道气须提供以下资料原件

1. 业主有效的身份证明（身份证、回乡证、军官证、护照、户口本其中之一）；
 2. 有效的房产权属证明（房产证、购房合同、购房发票、契税完税证其中之一）；
 3. 广东省内的银行储蓄卡/储蓄存折（特区除外）；
 4. 银行卡与户主如果不是同一人还需提供卡主的身份证。
- ※如由他人代办业务，代办人也须提供有效身份证明资料。

二. 开通使用流程



服务热线：0763-6889922； 抢修电话：0763-3370166（24小时）

备注：安装燃气管前先铺设好水电，不能私自更改房子户型结构及不能做开放式厨房。

经验分享

只需带上业主身份证、房产证明（建议提前打印复印件）到港华燃气营业厅登记即可。（可自愿购买民用燃气综合保险）



地址：清远市新北江二路金洲花园首层。

预约点火前必须安装好炉具和热水器，热水器可在港华燃气营业厅购买。

完成登记后续流程：

1. 七个工作日内上门安装燃气表；
2. 到物业领取连接炉、热 2 条波纹管；
3. 安装好热水器请提前三个工作日预约开通点火；
4. 开通后请在「清远港华燃气」微信公众号充值燃气费；

1.3 生活篇

1.3.1 餐饮

- 洲心市场
- 顺盈时代广场

1.3.2 健身

1.4 交通篇

1.4.1 航空

清远暂时没有机场（以后也不会有），需要搭乘航班的可以选择到最近的广州白云国际机场。



出行推荐

- 驾车或乘坐机场大巴，约一小时可到达白云机场。
- 乘坐轨道交通到广州北站，再换乘广州地铁到达机场南/北站。

1.4.2 铁路

清远的铁路轨道交通主要有三条线：

- 京广铁路（北京通往广州的铁路，全长 2284 公里），途径源潭站；
- 武广高铁（武汉通往广州的高铁，全长 1068 公里），途径清远站；
- 广清城轨（未开通）



武广高铁

武广高铁已于 2009 年开通运营，设计时速 350 公里/小时。未来城距离清远站约 4 公里，20 分钟即可到达广州南站。



广清城轨

广清城际铁路一期工程（广州北站至清远站段）于 2012 年 11 月 22 日动工建设，一期总长 38.2 千米，共设 6 座车站，设计时速 200 公里/小时，预计 2020 年底开通运营。

广清城轨路线图



1.4.3 公交

未来城小区北面有洲心公交站，有 110、116、246 快线等几路公交。

110 洲心 → 城北客运站

首车：07:25
末车：20:00
票价：起步价2元
⇌ 返程

[在地图上显示路线](#)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
⇌ 洲心	⇌ 洲心街口	⇌ 洲心旧粮所	⇌ 洲心医院	⇌ 洲心街道办	→ 江湾誉景	→ 金海湾后门	⇌ 新北江制药厂	⇌ 静福路口	⇌ 军分区	⇌ 市行政服务	→ 会展中心	→ 赢之城	⇌ 市中级人民法院	⇌ 市公安局	⇌ 市环保局	→ 建北大厦	⇌ 小市桥南	⇌ 市中医院	⇌ 太阳岛

116 武广高铁清远站 → 飞来湖总站

首车：07:00
末车：22:15
票价：起步价2元
⇌ 返程

[在地图上显示路线](#)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
⇌ 武广高铁清	⇌ 祖屋村	⇌ 洲沙村	⇌ 福安村	⇌ 下东村	⇌ 青龙	⇌ 沥头村	⇌ 沥头路口	⇌ 洲心	⇌ 洲心街口	⇌ 洲心旧粮所	⇌ 洲心医院	⇌ 洲心街道办	→ 江湾誉景	→ 金海湾后门	⇌ 新北江制药厂	→ 顺盈时代广场	⇌ 军分区	⇌ 行政服务中心	→ 会展中心

1.4.4 自驾

南北走向贯穿清远市的一条高速公路是许广高速（许昌-广州高速公路，编号 G0421），可以在清远西收费站出入许广高速。



大家常说的“广清高速”、“清连高速”其实都是许广高速的组成部分。

- **广清高速**全长 65.3 公里，是连接广州和清远市的一条高速公路，107 国道的其中一段。其南起广州市白云区广清立交桥，北至清远市清城区人民四路。
- **清连高速**全长 216 公里，南起于清远市清新区迳口，经清远西大桥与广清高速相接，北止于粤湘交界处的凤头岭，并与宜凤高速公路及岳阳-临武高速公路对接，途经清远市清城区、清新区、阳山县、连南瑶族自治县和连州市。

广清高速公路和清连公路一起，与京珠高速公路及国道 106 等构成湘粤现有的交通走廊，共同承担湖南以北地区与珠三角之间的交通需求。

1.5 装修篇

1.5.1 电器类

燃气热水器

收楼后要安装的第一个电器，我觉得应该是热水器，因为有了它，你就拥有一个 24 小时热水的家。未来城小区预先安装了天然气管道，并在房屋内预留了热水器接口，因此我们只需要选购并安装燃气热水器，即可享受温暖！

选购燃气热水器，最关键的指标是容量。但与储水式电热水器不同，燃气热水器很难从升数上看出适合多少人用。一方面是因为升数衡量的是单位时间的出水量，另一方面是因为一个燃气热水器可同时为沐浴、厨房、洗手台提供热水。

一般来说，两口之家、一个卫生间选择 10-13L 的燃气热水器；家里有 3-6 人或两个卫生间的家庭，建议选择 12L-16L 的燃气热水器；四世同堂的大家庭或浴室带有浴缸，建议选择 16L 以上的燃气热水器。

小编推荐几款，供大家参考：

美的燃气热水器家用天然气 12 升智能平衡机

即开即热/可装浴室专用安全防护/防 CO 泄漏/12HC5



[优惠券链接](#) · [商品链接](#)

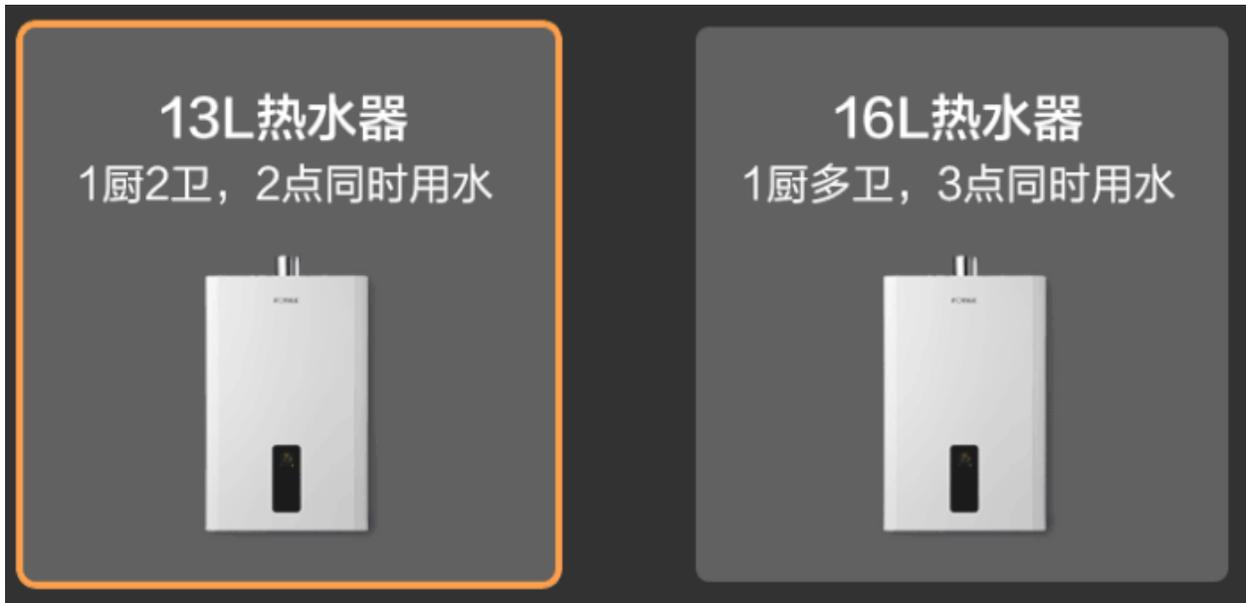
方太 (FOTILE) 13 升燃气热水器 JSQ25-D13E1

恒温/高层抗风/智能恒温/速热/多人

[优惠券链接](#) · [商品链接](#)

海尔 (Haier) 16 升强排式燃气热水器 JSQ31

家用/天然气/水气双调/恒温/即热/零冷水/WIFI 智控/多点供水



[优惠券链接](#) · [商品链接](#)

万和 (Vanward)16 升零冷水燃气热水器

水气双调/一级能效/冷凝式/增压/JSLQ27-LS5W16



[优惠券链接](#) · [商品链接](#)

史密斯 (A.O.Smith) 13 升燃气热水器

家用/双温度传感器/智能恒温/大屏设计/防冻/JSQ26-J0

[商品链接](#)

经典外观 气质范

精致面板，一体成型
美观耐用，各种家装需求更百搭



1.5.2 家具类

1.5.3 门窗类

1.6 关于本站

介绍关于清远碧桂园智慧未来城（新城之光）小区入住指引，内容均由业主整理。



联系邮箱

- luhuadong@163.com

Don' t you love it?

CHAPTER 2

Indices and tables

- `genindex`
- `modindex`
- `search`