

# DORMI



九龍塘巴芬道9號

9 Belfran Road, Kowloon Tong

現正熱租 FOR RENTING

價錢由/Starting from

**\$9900**

起/UP

獨享複式空間，智能安防守護  
給孩子一個安心、私密、科技化的家

Exclusive duplex space with smart security.  
Give your child a home that is safe, private, and tech-enabled.

## 物業概覽

PROPERTY OVERVIEW



優越地段

Prime Location

共居生活

Communal Living

舒適套房

Cozy suite

全方位保安系統

Comprehensive Security System

多功能共享空間

Multifunctional Shared Space

一租即住

Move-in ready



租務查詢



微信公众号



小紅書

# 地理位置資訊

## 交通工具

- 地鐵：距離旺角東東鐵站步行10分鐘
- 巴士：距離巴士站步行5-10分鐘，基於不同站點

## 附近大學

- 地鐵13分鐘至香港城市大學CityU
- 地鐵17分鐘至香港浸會大學HKBU
- 地鐵28分鐘至香港理工大學PolyU

## 周邊環境

- 步行7分鐘到新世紀廣場，生活便利



# 房间特色/设施

- 水電網全包 (含\$300/人/月)
- 超高頻WIFI
- 24小時AI智能安防系統
- 每週公共地方清潔服務
- 零食、生活用品自動售貨機
- 大門出入：人臉識別
- 單位出入：人臉識別
- 房間出入：指紋識別
- 洗衣設施：每個單位兩台洗衣機
- 衛生間設施：約2-3人共用一個浴室，乾濕分離豪華浴室
- 廚房設施：11人共用一個廚房，有兩個電磁爐、冰箱、廚具、垃圾桶、熱水壺
- 房間設施：床、床墊、桌椅套裝、衣櫃、鏡子、可打開的窗戶、窗簾、冷氣機、配備快速充電USB接口
- 快遞設施：公寓門口有專屬快遞櫃
- 清潔服務：每週一次公共空間清潔服務/每日一次垃圾清理服務
- 質檢服務：每個單位都會進行甲醛清除服務。之後，公司會提供一份甲醛檢測報告，以確保環境中的甲醛濃度符合國際標準。
- 全新翻新獨棟宿舍
- 安全門禁系統 (大門、單位、房間門)
- 每個單位具有共享廚房



租務查詢



微信公众号



小紅書

# 租房程序

## 一、租賃期限

- 起租日：2026 年 8 月 1 日
- 結束日：2027 年 7 月 31 日
- 租期長度：12 個月
- 若因特殊情況無法於 8 月 1 日入住，延遲入住當月的租金仍不予退費，請在簽約前確認好入住時間。
- 

## 二、訂金與繳費方式

### 1. 訂金

- 金額：1 個月租金
- 用途：正式繳費時，訂金可自動轉為押金的一部分
- 退款規定：訂金不予退還（無論是否最終入住）

### 2. 繳費方式

- **年付**：一次性支付 12 個月租金 + 2 個月押金（其中 1 個月押金可由訂金抵扣）

### 3. 付款截止日期

- 全額付款截止：2026 年 5 月 31 日前支付全款，方可保留房間

## 三、轉租規定

- 如因個人原因無法繼續居住，可申請轉租，須同時滿足以下全部條件：
- 申請轉租條件說明：
- 轉租費用：300 港元（一次性）
- 租期承接：必須找到他人承接 整個剩餘租期（不接受短期或部分轉租）
- 轉租對象：必須為 全日制學生（需提供有效學生證明）
- 管理方審批：必須提前向 DORMI 宿舍管理方申報，經審核同意後方可轉租
- 未經申報或審核未通過的轉租行為，將被視為違約。

## 四、學生預訂需攜帶的證件

- 辦理入住時，須出示以下四份原件：
- 身份證（內地居民身份證 / 香港身份證 / 護照等有效身份證明）
- 港澳通行證（附有效簽注）
- 小白條（入境標籤）（即入境香港時獲發的白色小標籤，證明合法入境日期）
- 學校錄取通知書
- 四證信息須為同一人，且均在有效期內。（一年一換）

## 五、退房手續和押金

- 我們在每年的1月初，會让用户選擇是否續租。如果選擇不續租，請住戶在租期到期日下午3點前退房，退房前需要把所有東西帶走，退房後如果沒有其他額外扣款，押金會在30天之內原路返回



租務查詢



微信公众号



小紅書

## 六、付款方式及條款

- 訂金可經由支付寶支付 (手續費1.5%需由付款人承擔)
- 全額租金 (包括押金及租金) 必須以銀行轉賬方式繳付。
- 押金總額為兩個月租金，租客已付訂金 (金額相當於一個月押金)，故於繳付全期款項時只需補付一個月押金。

# 預約看房程序

- 點擊群組內的【時間表鏈接】，查看可預約的日期和時間。
- 選擇您想要的日期和時間後，直接在群組裡說：「我想預約 [日期] [時間] 看房」。
- 我們收到消息後，會幫您正式預約並回覆確認。

**注意：不接受當日預約，必須至少提前兩天預約  
(如想約星期五看房，最晚要在星期三通知我們。)**

# 入住程序

- 繳交全期租金後，我們會將您加入專用的預約群組。
- 工作人員會在群組內安排入住時間，請您密切留意群組訊息。

## 入住當天，請您務必攜帶以下正本文件：

- 身份證 (內地居民身份證 / 香港身份證 / 護照等有效身份證明)
- 港澳通行證 (附有效簽注)
- 小白條 (入境標籤) (即入境香港時獲發的白色小標籤，證明合法入境日期)
- 學校錄取通知書

## 工作人員會與您：

- 簽署正式租約
- 講解學生宿舍規則
- 介紹宿舍內的各項設施



租務查詢

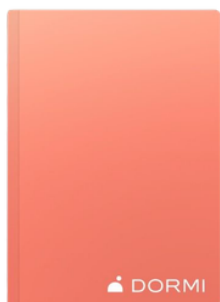


微信公众号



小紅書

# 入住禮物



筆記本x1



筆x1



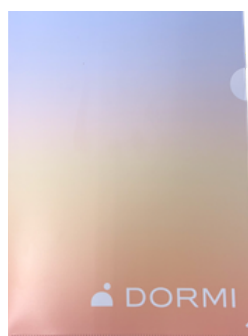
環保袋x1



玻璃杯x1



雨傘x1



文件夾x1



洗浴套裝x1



礦泉水x1



紙巾x1



租務查詢



微信公众号



小紅書

# 豪華單人房 A ROOM (復式上層)

(房間面積: 大約100呎)

## 14200HKD/月



標準單人床x1  
100cm x 200cm



共用衛浴  
(約2-3人共用一個浴室)



單人書桌x1  
100cm x 55cm x 75cm



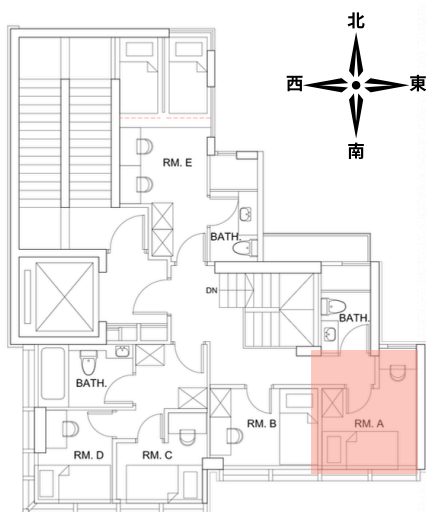
單人衣櫃x1  
100cm x 55cm



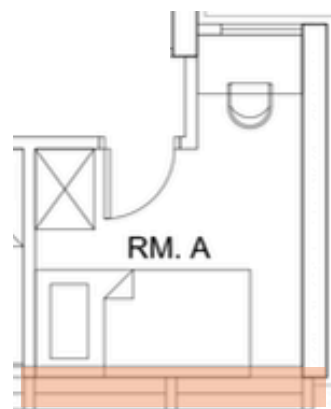
共享廚房x1  
(單位內約11人共用)



配備快速充電USB接口



Typical Floor (Upper)



窗戶



租務查詢



微信公众号



小紅書

# 豪華單人房 B ROOM (復式上層)

(房間面積: 大約100呎)

## 14200HKD/月



標準單人床x1  
100cm x 200cm



共用衛浴  
(約2-3人共用一個浴室)



單人書桌x1  
100cm x 55cm x 75cm



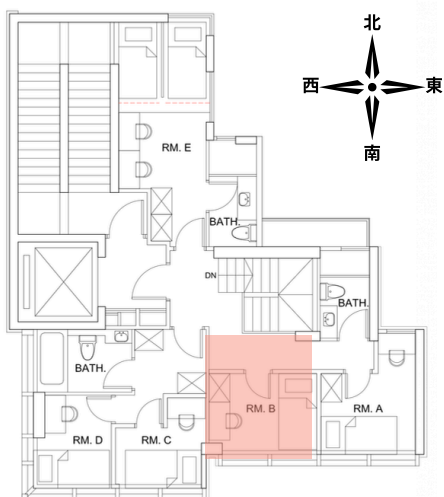
單人衣櫃x1  
100cm x 55cm



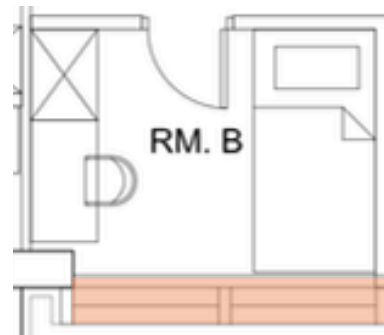
共享廚房x1  
(單位內約11人共用)



配備快速充電USB接口



Typical Floor (Upper)



窗戶



租務查詢



微信公众号



小紅書

# 豪華單人房 C ROOM (復式上層)

(房間面積: 大約100呎)

## 14200HKD/月



標準單人床x1  
100cm x 200cm



專屬衛浴  
(上層C、D ROOM共用浴室)



單人書桌x1  
100cm x 55cm x 75cm



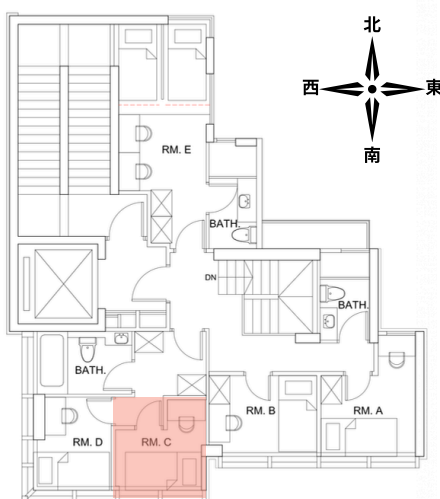
單人衣櫃x1  
100cm x 55cm



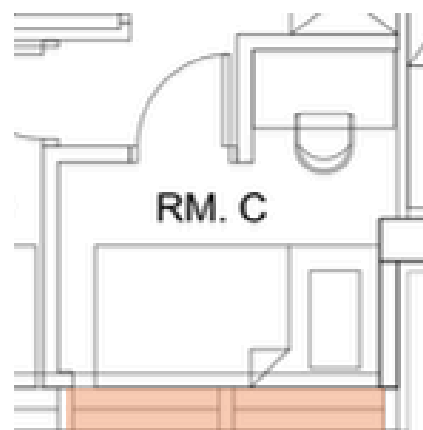
共享廚房x1  
(單位內約11人共用)



配備快速充電USB接口



Typical Floor (Upper)



窗戶



租務查詢



微信公众号



小紅書

# 豪華單人房 D ROOM (復式上層)

(房間面積: 大約100呎)

## 14200HKD/月



標準單人床x1  
100cm x 200cm



專屬衛浴  
(上層C、D ROOM共用浴室)



單人書桌x1  
100cm x 55cm x 75cm



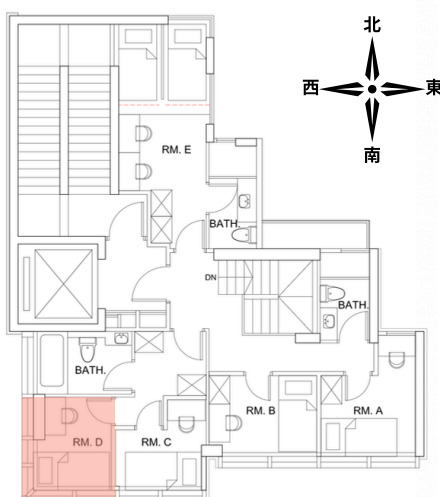
單人衣櫃x1  
100cm x 55cm



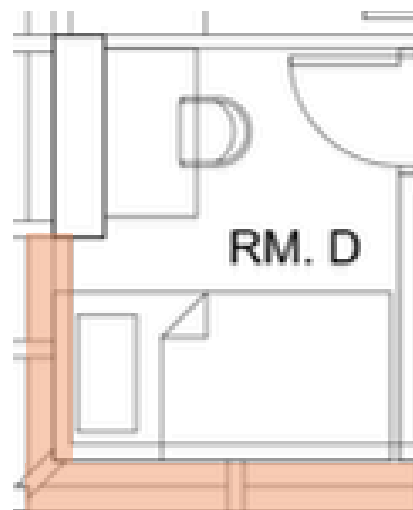
共享廚房x1  
(單位內約11人共用)



配備快速充電USB接口



Typical Floor (Upper)



窗戶



租務查詢



微信公众号



小紅書

# 豪華雙人房 E ROOM (復式上層)

(房間面積: 大約190呎)

## 11500HKD/月/人



標準單人床x2  
100cm x 200cm



專屬衛浴  
(雙人房內兩人共用一個浴室)



單人書桌x2  
100cm x 55cm x 75cm



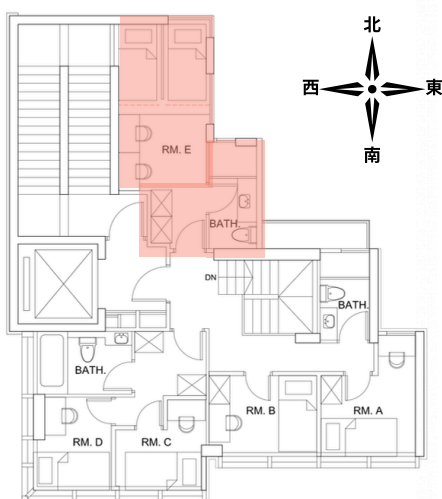
單人衣櫃x2  
100cm x 55cm



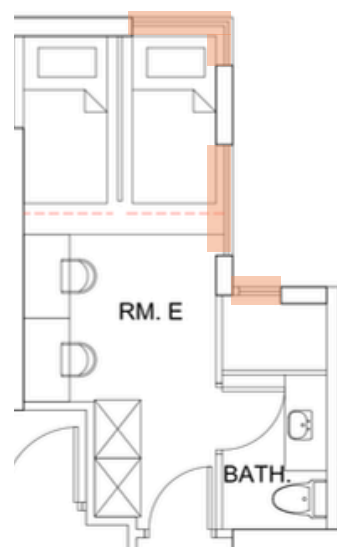
共享廚房x1  
(單位內約11人共用)



配備快速充電USB接口



Typical Floor (Upper)



窗戶



租務查詢



微信公眾號



小紅書

# 舒適單人房 A ROOM (復式下層)

(房間面積: 大約100呎)

## 12550HKD/月



標準單人床x1  
100cm x 200cm



共用衛浴  
(約2-3人共用一個浴室)



單人書桌x1  
100cm x 55cm x 75cm



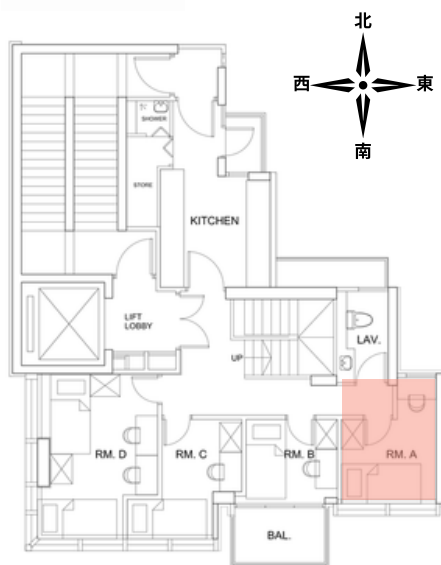
單人衣櫃x1  
100cm x 55cm



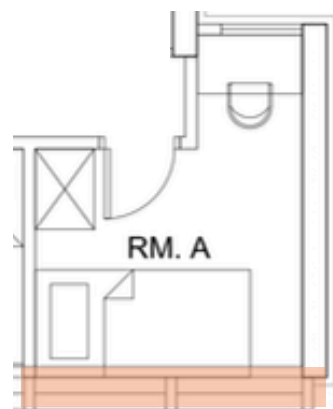
共享廚房x1  
(單位內約11人共用)



配備快速充電USB接口



Typical Floor (Lower)



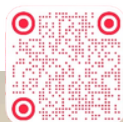
窗戶



租務查詢



微信公众号



小紅書

# 舒適單人房 B ROOM (復式下層)

(房間面積: 大約100呎)

## 13000HKD/月



標準單人床x1  
100cm x 200cm



共用衛浴  
(約2-3人共用一個浴室)



單人書桌x1  
100cm x 55cm x 75cm



單人衣櫃x1  
100cm x 55cm



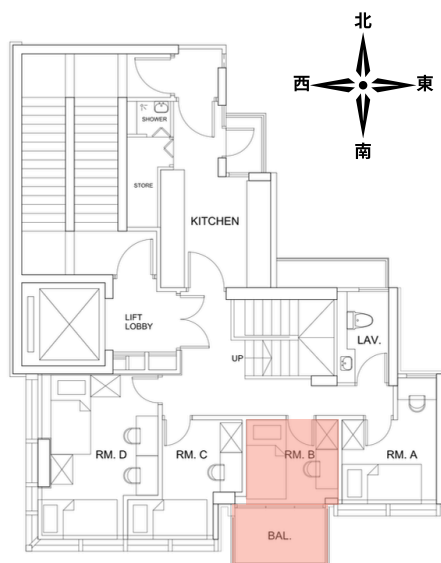
共享廚房x1  
(單位內約11人共用)



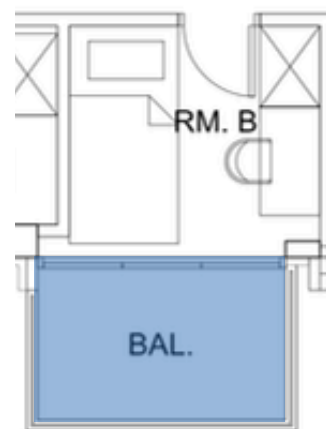
配備快速充電USB接口



陽台x1  
(約20呎)



Typical Floor (Lower)



陽台



租務查詢



微信公众号



小紅書

# 舒適單人房 C ROOM (復式下層)

(房間面積: 大約100呎)

## 12550HKD/月



標準單人床x1  
100cm x 200cm



共用衛浴  
(約2-3人共用一個浴室)



單人書桌x1  
100cm x 55cm x 75cm



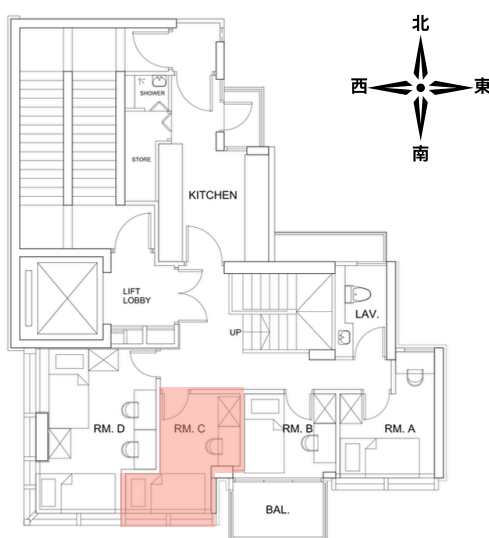
單人衣櫃x1  
100cm x 55cm



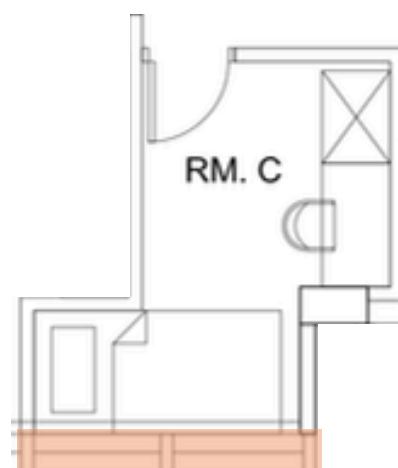
共享廚房x1  
(單位內約11人共用)



配備快速充電USB接口



Typical Floor (Lower)



窗戶



租務查詢



微信公众号



小紅書

# 舒適雙人房 D ROOM (復式下層)

(房間面積: 大約190呎)

## 9900HKD/月/人



標準單人床x2  
100cm x 200cm



共用衛浴  
(約2-3人共用一個浴室)



單人書桌x2  
100cm x 55cm x 75cm



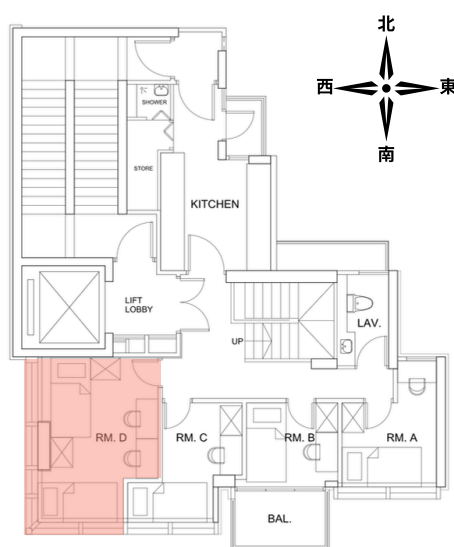
單人衣櫃x2  
100cm x 55cm



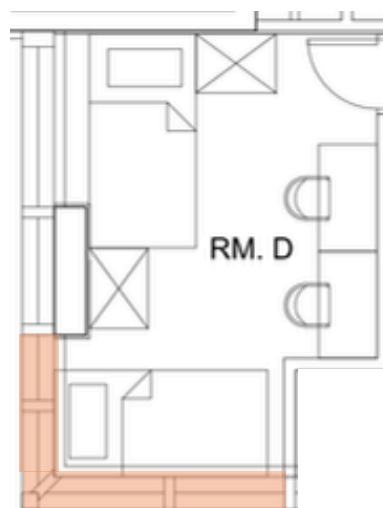
共享廚房x1  
(單位內約11人共用)



配備快速充電USB接口



Typical Floor (Lower)



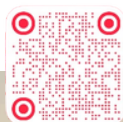
窗戶



租務查詢



微信公众号



小紅書

# 公共空間



共享廚房



共享休息室



單位內走廊



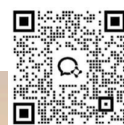
共享課室



公寓門口快遞櫃



共享茶水間



租務查詢



微信公众号



小紅書