



本资料所示交通、教育、商业配套信息来源于政府规划，仅供参考。交通、教育、商业规划设置不排除因政府规划、政策及出卖人、运营商等调整的情况。数据包含阳台与飘窗的不计容面积，为人工图纸测算，不作为交付要约，具体以双方签订的《深圳市安居型商品房买卖合同》与实际交付为准。本资料旨在提供相关信息，不代表出卖人对此作出要约或承诺。

项目备案名:深房光明里
开发商:深圳市深房传麒房地产开发有限公司(深房集团全资子公司)
预售证号:深房许字(2023)光明020号
制作日期:2024年03月

深房光明里安居型商品房

售房说明书

Guang Ming li



1栋三单元02号房
5-6F、21-31层安居型商品房

1栋三单元03号房5-31层安居型商品房

1栋三单元04号房5-31层安居型商品房

特别提示：

本售房说明书作为深房光明里《深圳市安居型商品房买卖合同》签约前的特别提示, 申请人选房前务必认真阅读, 对住房的销售价格、产权限制、小区配套、物业服务等情况应全面了解, 并根据家庭情况及本项目申购通告确定的可选房源选择住房, 房号一经选定确认, 不得以任何理由调换。

目录：

一、购房须知

- (一) 本次安居型商品房的交付时间、交付标准、售价及付款方式
- (二) 安居型商品房产权限制规定
- (三) 小区配套及权属
- (四) 物业服务
- (五) 其他

二、项目情况说明

- (一) 简介
- (二) 安居型商品房交付标准
- (三) 深房光明里项目平面示意图
- (四) 标准层及非标准层局部平面示意图

三、深房光明里红线内外风险提示

- (一) 项目红线外周边重要提示
- (二) 项目建设范围内重要提示
- (三) 楼体结构提示
- (四) 其他风险提示

四、户型差异提示

一、购房须知

(一)本次安居型商品房的交付时间、交付标准、售价及付款方式

- 1、深房光明里安居型商品房是预售房, 总套数67套, 预计交付使用时间为2025年6月30日, 此批住房配售均价为23199.80元/m²(含室内装修, 按建筑面积计算)。此批住房交付标准以合同约定为准, 每套住房的具体售价详见房源价格表。
- 2、申请人在选房后应及时交纳购房款, 未在规定时间内付款的, 视为自动放弃所认购的住房, 其支付的认购定金不予退还, 出卖人有权将本住房另行出售。申请人购买本住房可选择的付款方式有以下两种：
 - ①一次性付款: 买受人应在《深圳市安居型商品房认购协议书》规定时间内向出卖人付清全部房款；
 - ②按揭付款: 买受人应在签订《深圳市安居型商品房认购协议书》后, 向住房公积金受托银行或出卖人合作按揭贷款银行申请办理按揭贷款手续, 并在《深圳市安居型商品房认购协议书》规定的时间内交清首期款, 无法办理按揭贷款的, 买受人应在知道或应当知道不能办理按揭贷款之日起, 在《深圳市安居型商品房认购协议书》规定的时间内, 向出卖人一次性付清全部房款。

(二)安居型商品房产权限制规定

- 1、在取得完全产权之前, 买受人享有有限产权, 期间安居型商品房不得出租、出借、转让、赠予、抵押(认购本住房办理按揭贷款的抵押除外), 不得用于经营性用途或改变使用功能。
- 2、签订买卖合同满 10年的, 可按照届时有关规定申请取得本项目住房完全产权。
- 3、有关产权的其它事宜按国家及地方政府相关政策法规执行。

(三)小区配套及权属

深房光明里项目设置物业服务用房、商业、社区健康服务中心、社区菜市场等。物业服务用房产权归该物业管理区域全体业主所有, 商业、社区菜市场属深圳市深房传麒房地产开发有限公司所有, 社区健康服务中心产权属政府所有, 法律另有规定的除外。

本项目建筑规划区内, 规划用于停放汽车的车位、车库归出卖人所有, 并由出卖人依法享有相关权利, 在项目建筑规划区内, 规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足业主的需要。

(四)物业服务

本项目依法聘请深圳市物业管理有限公司对本项目进行前期物业管理服务, 前期物业服务合同期限为2年, 前期物业服务合同期满, 尚未成立业主大会选聘新的物业管理服务企业之前, 物业服务企业继续按照前期物业服务合同相关约定提供服务。

安居型商品房物业管理费收取标准3.98元/平方米·月; 商业5.5元/平方米·月, 专项维修资金需按政府规定的标准交纳, 物业管理费、专项维修资金按照房屋建筑面积计费。本小区地面、地库规划车位为非固定车位, 月卡用户费用为人民币250元/月(具体收费标准以本物业管理区域公示的《深圳市停车场收费标价牌》为准)。

(五)其他

- 1、本说明书图片为示意图, 所有文字图片资料仅供参考, 其他细节以双方签署的《深圳市安居型商品房买卖合同》为准。
- 2、本说明书所述的楼栋、楼层、房号、建筑面积等载自《深圳市房屋建筑面积测绘报告(预售测绘)》, 最终建筑面积以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。
- 3、本说明书所示布局、道路、景观、配套设施等内容, 以政府最后批准的法律文件为准。

二、项目情况说明

(一)简介

1、项目位于深圳市光明区光明街道光明社区,明政路与德雅路交汇处东南角。项目建设用地面积约10721.07㎡,总建筑面积约85816.50㎡,其中物业服务用房面积约100.00㎡、安居型商品房面积约4805.46㎡、普通商品住房面积约31235.89㎡、商业面积约14927.27㎡、社区菜市场建筑面积约1006.74㎡、社区健康服务中心建筑面积约1505.60㎡。

2、本项目建设的住宅(包含普通商品住房及安居型商品房)总套数405套,其中安居型商品房位于1栋三单元,分布于1栋三单元02号房5-6层、21-31层,1栋三单元03、04号房5-31层。本次销售的安居型商品房总套数67套,其中建筑面积约67-70m²的两房单位54套,建筑面积约86m²的三房单位13套(具体户型及面积以政府批准文件为准)。

(二)安居型商品房交付标准

类别	区域	内容	装修(装置)类别	品牌、产地、规格、级别、型号	备注
户内	客厅	地面	瓷砖	品牌:冠珠;型号:GF-L88015;规格:800*800	
		墙面	乳胶漆	品牌:嘉宝莉 EAG314-ZH/EAG312-ZH	
		天花板(吊顶)	涂料+吸顶灯	涂料品牌:嘉宝莉;吸顶灯品牌:佛山照明;吸顶灯型号:XD320M-LED24	无吊顶
	餐厅	地面	瓷砖	品牌:冠珠;型号:GF-L88015;规格:800*800	
		墙面	乳胶漆	品牌:嘉宝莉	
		天花板(吊顶)	涂料+吸顶灯	涂料品牌:嘉宝莉;吸顶灯品牌:佛山照明;吸顶灯型号:XD270M-LED17	无吊顶
	卧室	地面	仿木纹砖	品牌:冠珠;型号:GF-WA915115A;规格:900*150*10mm国产	
		墙面	乳胶漆	品牌:嘉宝莉	
		天花板(吊顶)	涂料+吸顶灯	涂料品牌:嘉宝莉;吸顶灯品牌:佛山照明;吸顶灯型号:XD270M-LED17	无吊顶
		门	科技木皮	品牌:美心;型号:定制;规格:定制	
	阳台	门锁	/	品牌:国产定制	
		地面	密砖	品牌:冠珠;型号:GF-L66015;规格:600*600	
		天花	涂料+吸顶灯	品牌:嘉宝莉;吸顶灯品牌:佛山照明;吸顶灯型号:XD200M-LED12	
		墙面	涂料	品牌:嘉宝莉	
	厨房	水龙头	单冷洗衣机;铝合金龙头	品牌:科勒;型号:K-13900T-4-CP	
		地面	瓷砖	品牌:冠珠;型号:GF-L66015;规格:600*600	
		墙面	瓷砖	品牌:冠珠;型号:GF-L66015;规格:300*600	
		吊顶	铝扣板+面板灯	铝扣板品牌:佳美;铝扣板规格:300*300; 面板灯品牌:佛山照明;面板灯型号:YDP30*30C1-LED12	
		橱柜	三聚氰胺板柜体,PET门板	品牌:欧派;型号:定制;规格:定制	
		橱柜台面	石英石台面		
		厨盆	304不锈钢厨盆	品牌:科勒;型号:K-P80233T-ZZ-NA;规格:580x470x200mm	
		厨盆龙头	不锈钢冷热水龙头	品牌:欧派;型号:K-78905T-B4-CP	
	卫生间	厨房门	铝合金玻璃门	品牌:优普;型号:QJ-802;规格:8mm钢化透明玻璃(1栋三单元02、03号房) 品牌:优普;型号:QJ-801;规格:8mm钢化磨砂玻璃(1栋三单元04号房)	
		地面(主卫)	瓷砖	品牌:冠珠;型号:GF-JB601;规格:300*300	
		地面(次卫或客卫)			
		墙面	瓷砖	品牌:冠珠;型号:GF-JB601;规格:300*600	
		天花	铝扣板+面板灯	铝扣板品牌:佳美;铝扣板规格:300*300;面板灯品牌:佛山照明; 面板灯型号:YDP30*30C1-LED12	
		排气扇	/	品牌:国产品牌	
		镜柜	定制柜体	品牌:欧派;型号:定制;规格:定制	
		洗手盆	陶瓷台盆一体	品牌:科勒;型号:K-20413T-0/K-18572T-1-0	
		洗手盆龙头	不锈钢冷热水龙头, 配套下水管件	品牌:科勒;型号:K-31262T-4-CP	

类别	区域	内容	装修(装置)类别	品牌、产地、规格、级别、型号	备注
户内	卫生间	淋浴杆	淋浴升降杆	品牌:科勒;型号:K-31267T-4-CP	
		花洒	合金冷热水水龙头、 花洒组合		
		坐便器	连体式坐便器	品牌:科勒;型号:K-30910T-S-0	
		淋浴门	玻璃门	品牌:优普;型号:U30-522/U41-812;规格:8mm光玻	
		卫生间门	钢化蒙砂铝合金 玻璃门	品牌:优普;型号:QJ-801;规格:8mm钢化蒙砂玻璃	

类别	区域	内容	装修标准
公共区域	外墙		1栋一单元至三单元05层至31层采用真石漆,占比不低于80%
	电梯		产地:昆山;品牌:通力;型号:KONE Z MiniSpace
	公区空调		除电梯内配置空调外,其他公共区域未配置空调。
	地下车库电梯厅	天花	石膏板吊顶面刷防水无机涂料
		墙面	挂贴瓷砖
		地面	仿石材纹路瓷砖
		电梯门套线	不锈钢饰面板
	入户大堂和电梯厅	天花	石膏板吊顶面刷无机涂料
		墙面	挂贴瓷砖+局部陶板和铝板造型
		地面	仿石材纹路瓷砖
		踢脚线	不锈钢踢脚线
		电梯门套线	不锈钢饰面板
	第四层电梯厅	天花	石膏板吊顶面刷无机涂料
		墙面	挂贴瓷砖
		地面	仿石材纹路瓷砖
		电梯门套线	不锈钢饰面板
	标准层电梯厅	天花	石膏板吊顶面刷无机涂料
		墙面	挂贴瓷砖
		地面	仿石材纹路瓷砖
		电梯门套线	不锈钢饰面板
	消防楼梯间	顶棚	白色无机涂料
		墙面	白色无机涂料
		地面	水泥砂浆
	四层架空绿化休闲空间	地面铺装	材质:仿烧面芝麻灰瓷砖,尺寸:600x600x20,品牌无
	一层住宅大堂架空休闲空间	地面铺装	材质:烧面芝麻灰花岗岩,尺寸:600x300x30,品牌无

备注:

(1)吊顶覆盖区域,吊顶以上部分不排除为原建筑基面的可能(混凝土结构面、预制墙板面等),除特别约定的地面墙面外,仍不排除其他被柜体等物件遮挡部位地面、墙面为建筑基面的可能(混凝土结构面、预制墙板面、水泥抹面等)。

(2)天然材料(石材、木皮等)因其天然的特性,存在成分、天然纹理、色泽差异。

(3)如因非出卖人的原因,导致出卖人确实无法采用上述品牌、规格、型号的材料设备,出卖人有权采用相近市场价相近功能材料设备替代。

(4)因楼位、楼层不同,相同户型其外立面、户型墙体结构存在局部差异,具体以房屋实际交付为准。

(5)约86㎡三房户型的卫生间有玻璃隔断,约67-70㎡两房户型卫生间无玻璃隔断。

(6)根据国家及广东省、深圳市相关文件规定,本项目安居型商品房居住层采用装配式设计。其中,楼层中的非承重隔墙,如果住户需对该墙面结构实施破坏性作业时(包括但不限于钉钉、穿孔、埋线等),需要事先咨询物业公司意见,取得允许后方可施工。同时,非承重预制隔墙可能在隔音及抗震性能等方面欠佳,由此对相邻住户或公共部位产生的影响和纠纷由该住户自行负责。

(7)本交付标准文字说明仅供参考,房屋交付标准以双方签署的《深圳市安居型商品房买卖合同》约定内容为准。

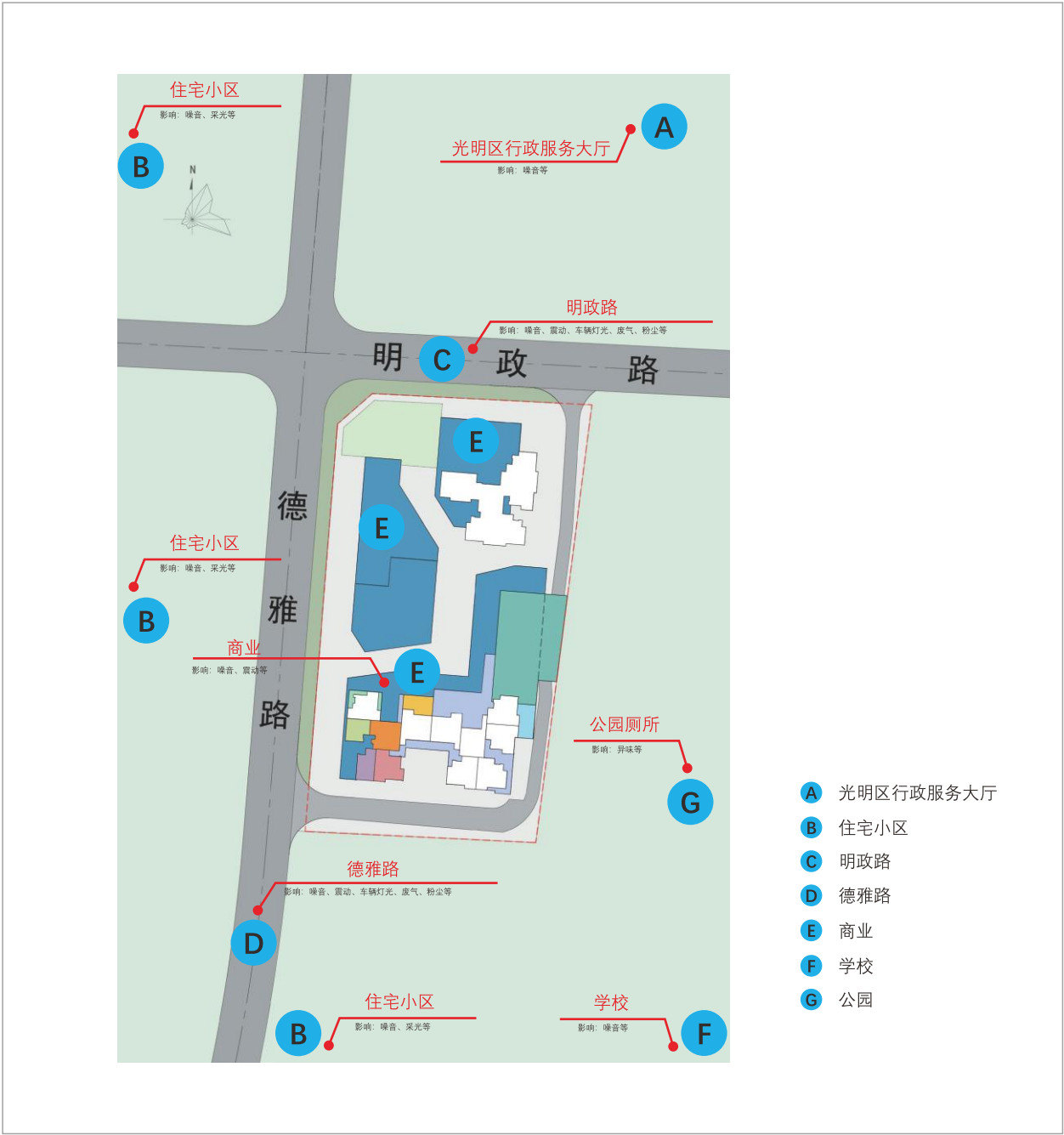


深房光明里项目平面示意图



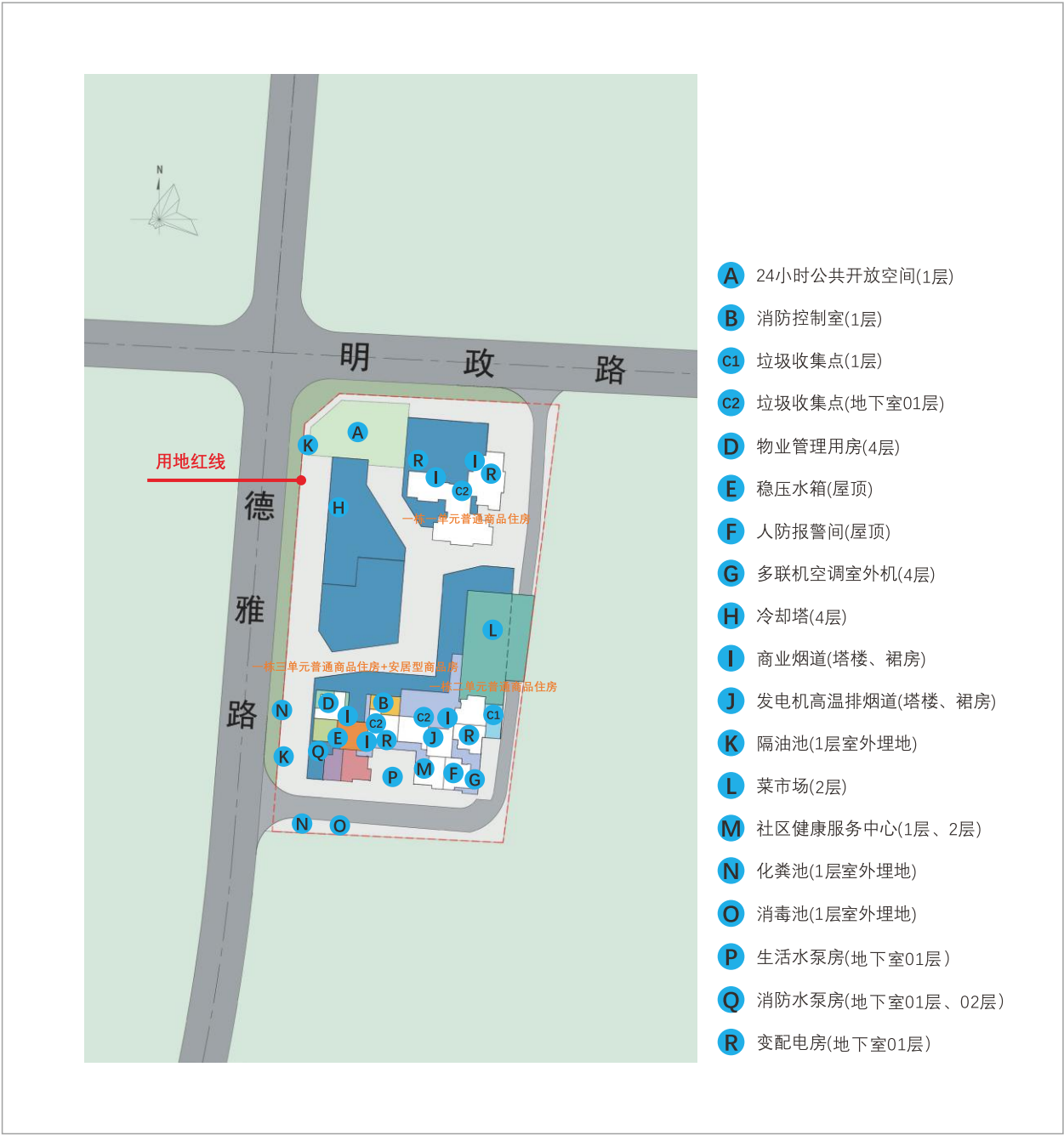
效果图仅供参考,具体规划内容以政府相关批复为准。

深房光明里项目平面示意图



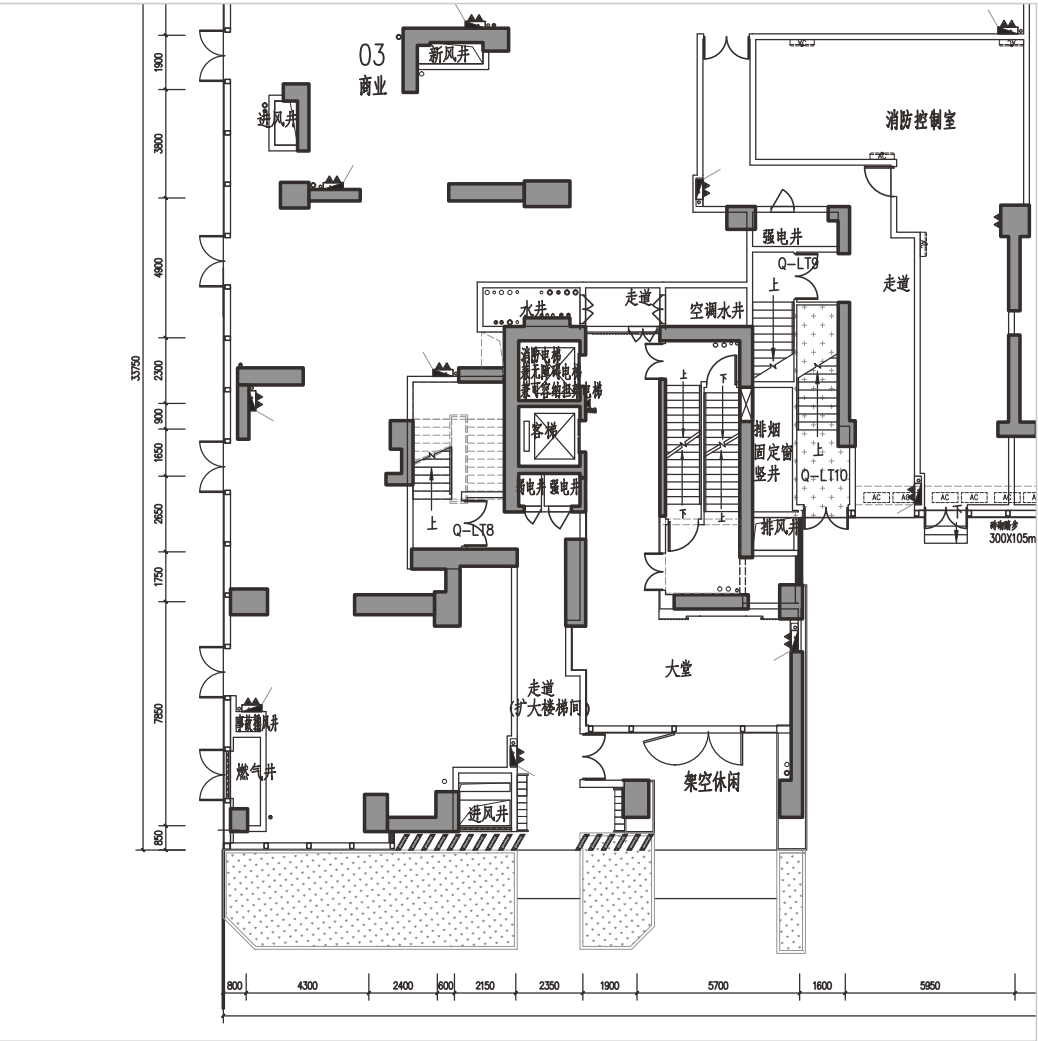
项目周边、公配及不利因素分布

深房光明里项目平面示意图

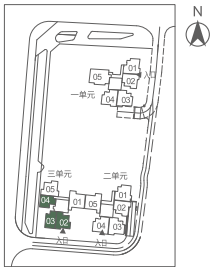


项目周边、公配及不利因素分布

标准层及非标准层局部平面示意图



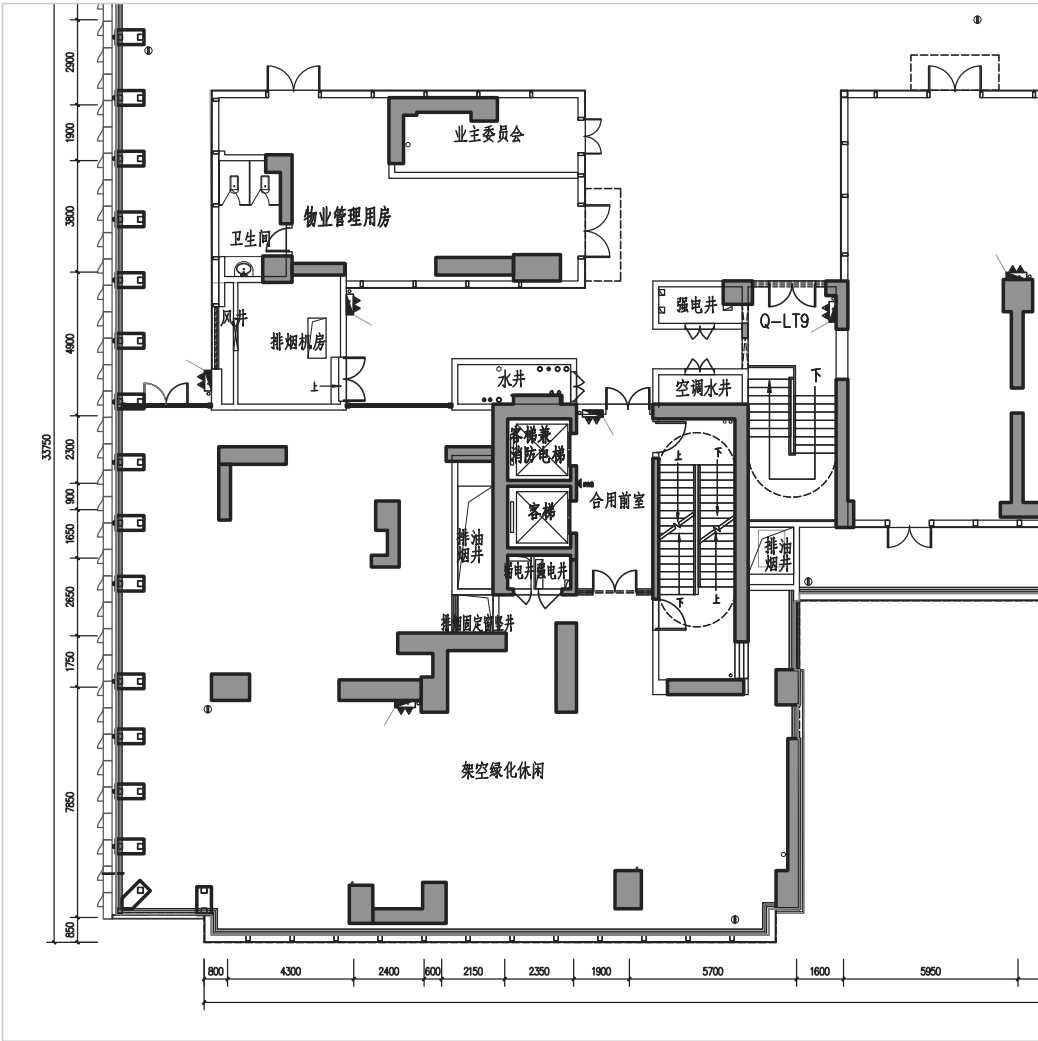
1栋三单元安居型商品房 1层平面图



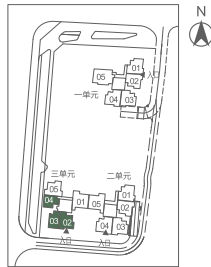
温馨提示

- 1.由于结构计算需要,同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况,最终以实际交付为准,最终建筑面积以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。
- 2.平面示意图中的装修、家具、家电陈设等仅为示意,非交付标准,不属于交付范围。5层个别户型外围有不可上人屋面等结构,部分屋面为种植屋面,可能对住户造成一定影响。本示意图仅为设计示意,相关尺寸为设计尺寸(单位为mm),仅供参考,不排除后期因规划、设计调整及实际施工产生差异,出卖人对此不做承诺。

标准层及非标准层局部平面示意图



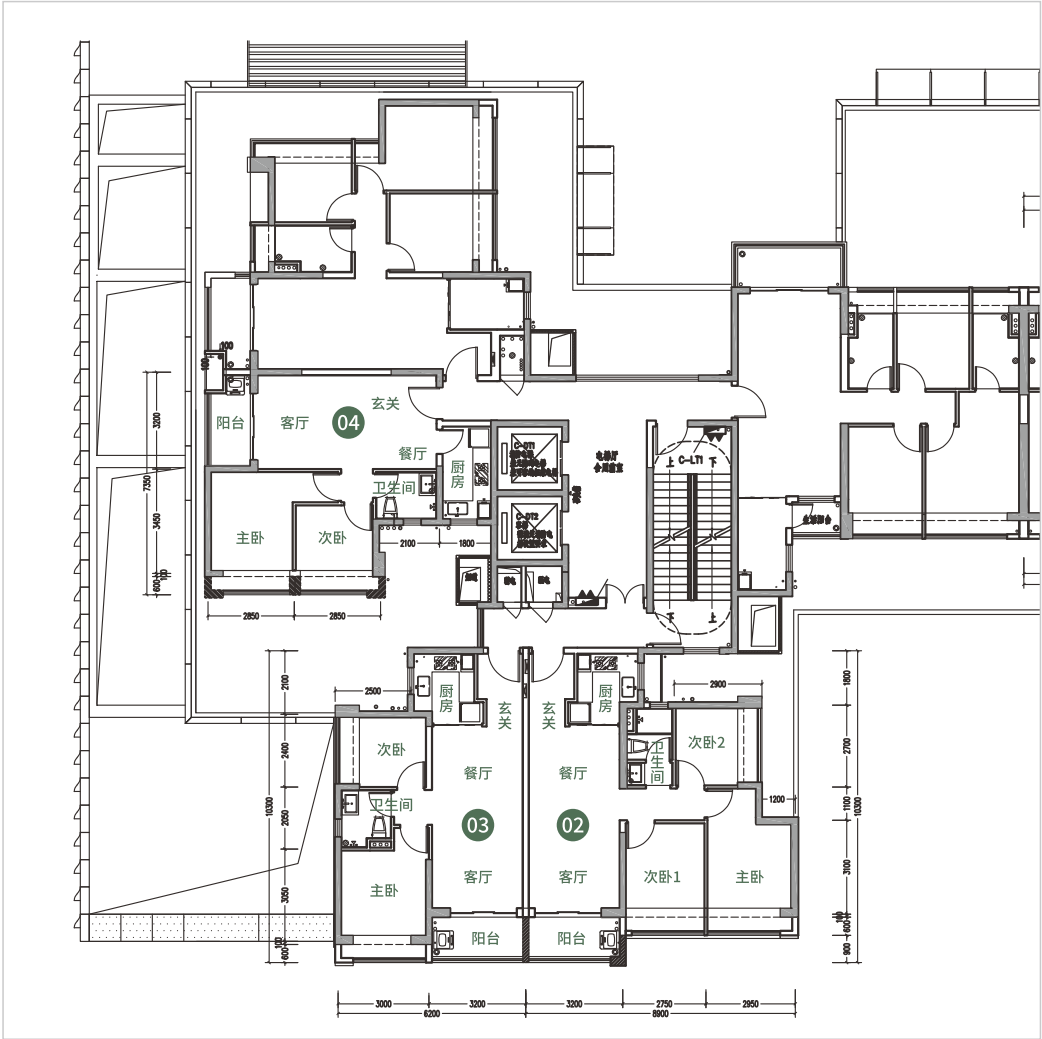
1栋三单元安居型商品房 4层平面图



温馨提示

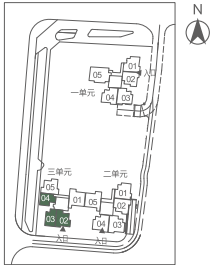
- 1.由于结构计算需要,同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况,最终以实际交付为准,最终建筑面积以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。
- 2.平面示意图中的装修、家具、家电陈设等仅为示意,非交付标准,不属于交付范围。5层个别户型外围有不可上人屋面等结构,部分屋面为种植屋面,可能对住户造成一定影响。本示意图仅为设计示意,相关尺寸为设计尺寸(单位为mm),仅供参考,不排除后期因规划、设计调整及实际施工产生差异,出卖人对此不做承诺。

标准层及非标准层局部平面示意图



1栋三单元安居型商品房 5层平面图

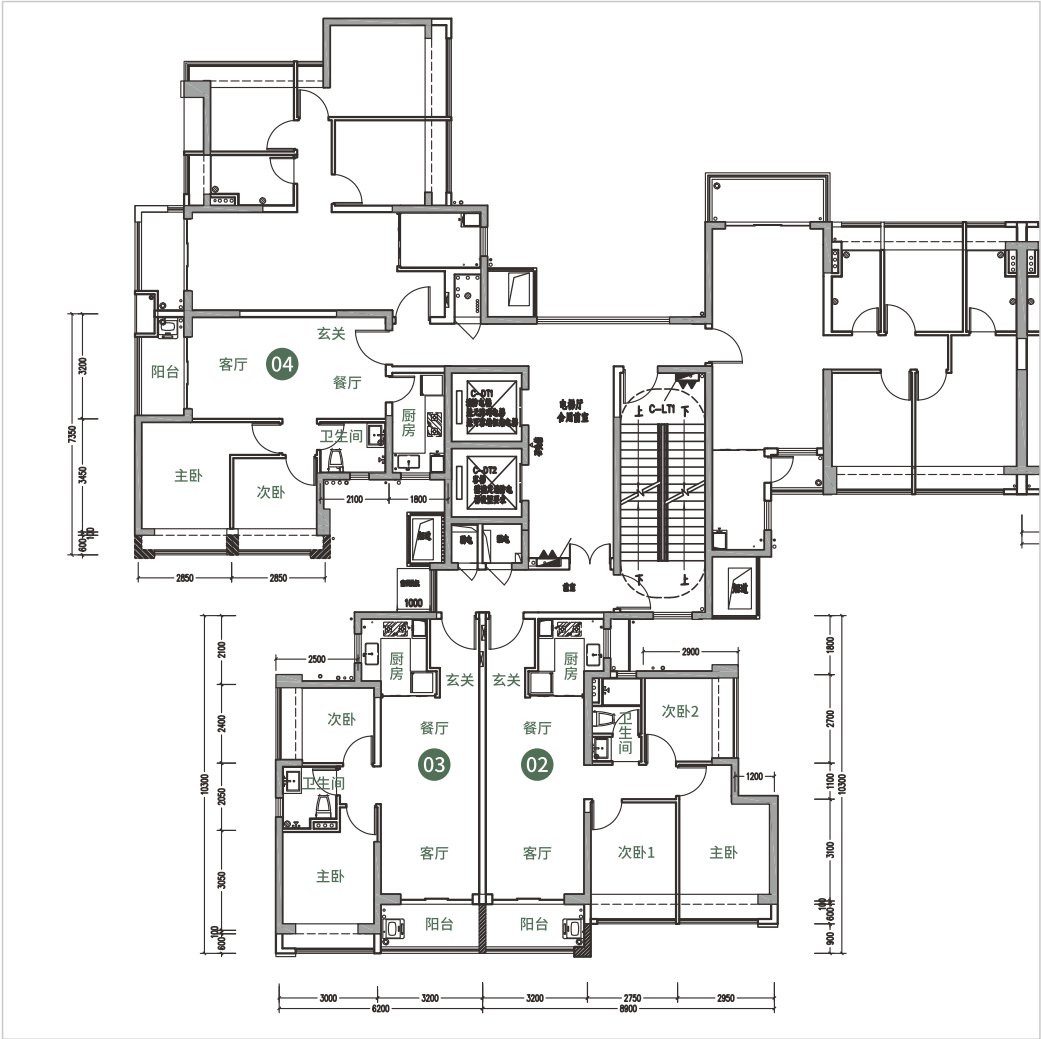
深房光明里 1栋三单元 5层面积汇总表		
楼栋房号	楼层	建筑面积约
02	5层	86m ²
03		70m ²
04		67m ²



温馨提示

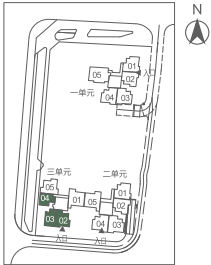
- 1.由于结构计算需要,同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况,最终以实际交付为准,最终建筑面积以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。
- 2.平面示意图中的装修、家具、家电陈设等仅为示意,非交付标准,不属于交付范围。5层个别户型外围有不可上人屋面等结构,部分屋面为种植屋面,可能对住户造成一定影响。本示意图仅为设计示意,相关尺寸为设计尺寸(单位为mm),仅供参考,不排除后期因规划、设计调整及实际施工产生差异,出卖人对此不做承诺。

标准层及非标准层局部平面示意图



1栋三单元安居型商品房 6层平面图

深房光明里 1栋三单元 6层面积汇总表		
楼栋房号	楼层	建筑面积约
02	6层	86m ²
03		70m ²
04		67m ²



温馨提示

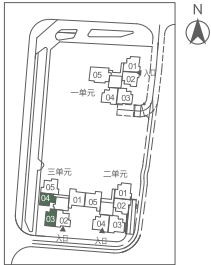
- 1.由于结构计算需要,同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况,最终以实际交付为准,最终建筑面积以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。
- 2.平面示意图中的装修、家具、家电陈设等仅为示意,非交付标准,不属于交付范围。5层个别户型外围有不可上人屋面等结构,部分屋面为种植屋面,可能对住户造成一定影响。本示意图仅为设计示意,相关尺寸为设计尺寸(单位为mm),仅供参考,不排除后期因规划、设计调整及实际施工产生差异,出卖人对此不做承诺。

标准层及非标准层局部平面示意图



1栋三单元安居型商品房 7-20层平面图

深房光明里 1栋三单元 7-20层面积汇总表		
楼栋房号	楼层	建筑面积约
03	7-20层	70m ²
04		67m ²



温馨提示

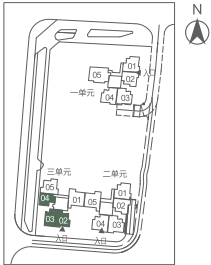
- 1.由于结构计算需要,同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况,最终以实际交付为准,最终建筑面积以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。
- 2.平面示意图中的装修、家具、家电陈设等仅为示意,非交付标准,不属于交付范围。5层个别户型外围有不可上人屋面等结构,部分屋面为种植屋面,可能对住户造成一定影响。本示意图仅为设计示意,相关尺寸为设计尺寸(单位为mm),仅供参考,不排除后期因规划、设计调整及实际施工产生差异,出卖人对此不做承诺。

标准层及非标准层局部平面示意图



1栋三单元安居型商品房 21-31层平面图

深房光明里 1栋三单元 21-31层面积汇总表		
楼栋房号	楼层	建筑面积约
02	21-31层	86m ²
03		70m ²
04		67m ²



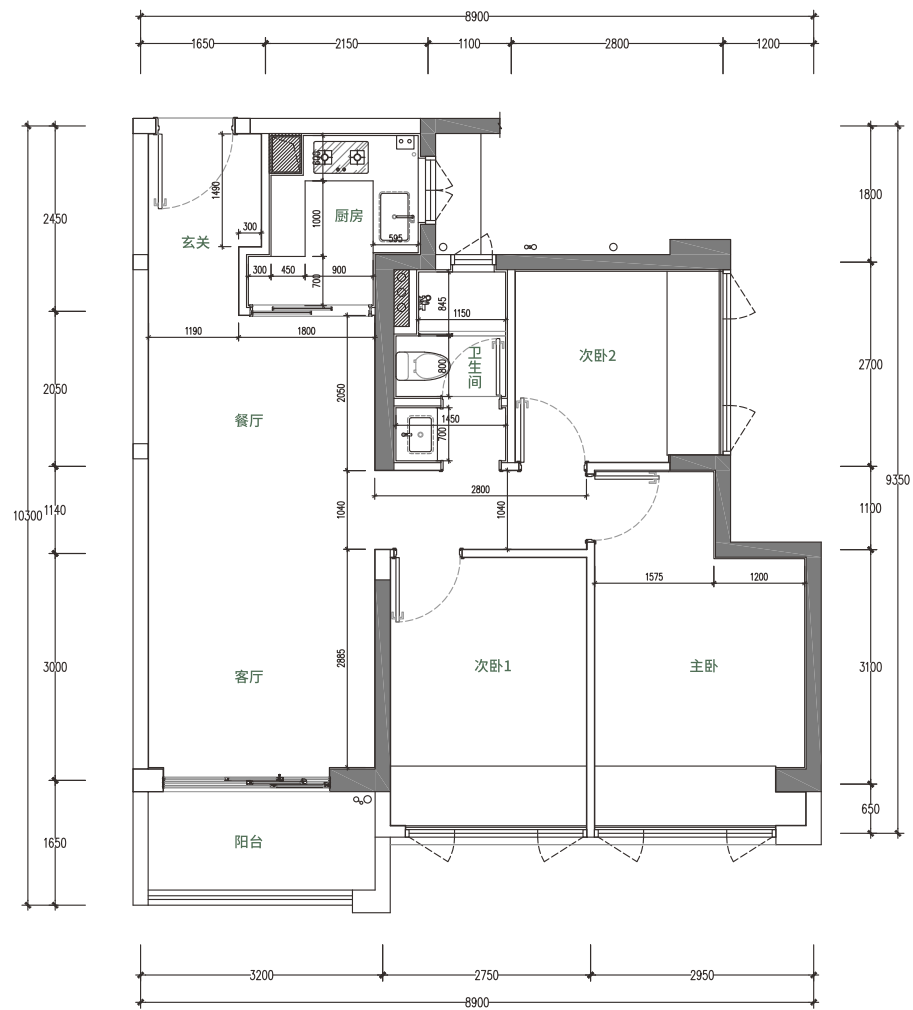
温馨提示

- 1.由于结构计算需要,同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况,最终以实际交付为准,最终建筑面积以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。
- 2.平面示意图中的装修、家具、家电陈设等仅为示意,非交付标准,不属于交付范围。5层个别户型外围有不可上人屋面等结构,部分屋面为种植屋面,可能对住户造成一定影响。本示意图仅为设计示意,相关尺寸为设计尺寸(单位为mm),仅供参考,不排除后期因规划、设计调整及实际施工产生差异,出卖人对此不做承诺。

02号房

三房两厅一卫

建筑面积约86m²

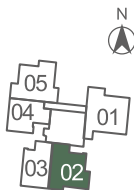


户型平面图

02户型						
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积	建筑面积	套数	实用率
1栋三单元	02	5-6层	约64m ²	约86m ²	2	约75.1%

温馨提示

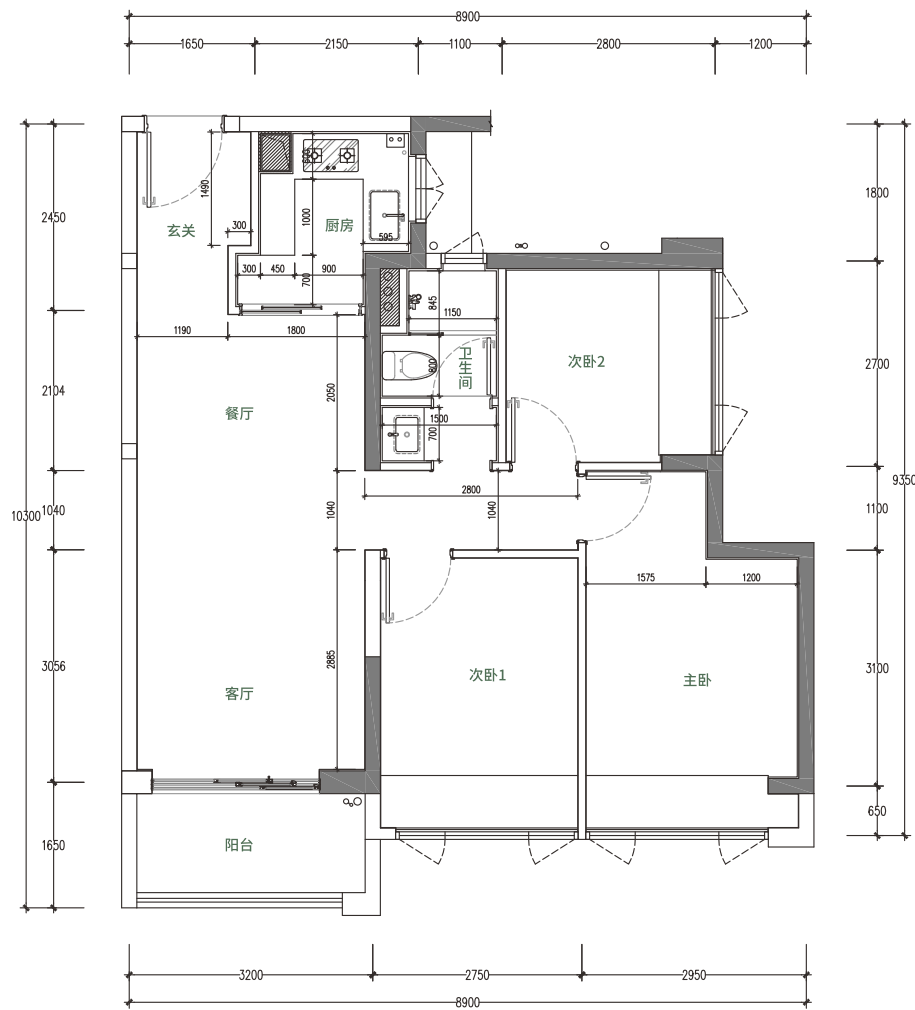
- 1.图中标注尺寸为示意(单位为mm),现场施工可能存在误差,以现场施工为准;
- 2.户型平面图均不反映朝向;
- 3.本资料仅为要约邀请,所涉及的户型仅供示意参考,其装修、家具、家电陈设等非交付标准,不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同;相同户型因楼栋、单位、楼层等差别,局部结构、面积等存在略微差别,具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。



02号房

三房两厅一卫

建筑面积约86m²

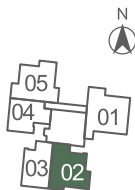


户型平面图

02户型						
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积	建筑面积	套数	实用率
1栋三单元	02	21-31层	约64m ²	约86m ²	11	约75.1%

温馨提示

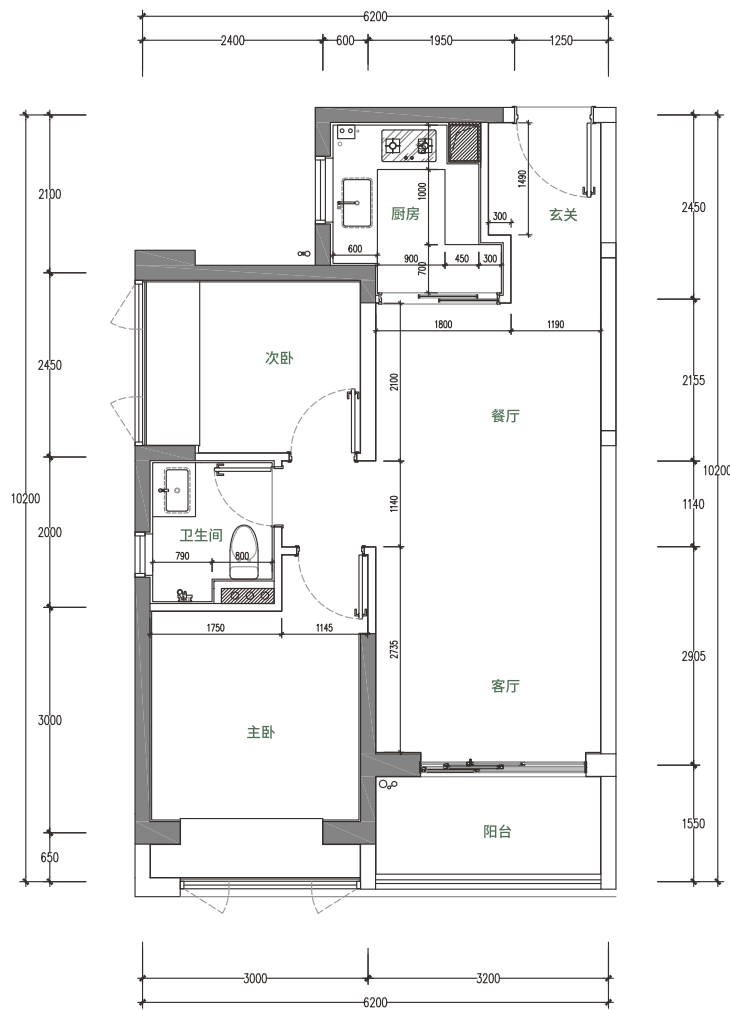
- 1.图中标注尺寸为示意(单位为mm),现场施工可能存在误差,以现场施工为准;
- 2.户型平面图均不反映朝向;
- 3.本资料仅为要约邀请,所涉及的户型仅供示意参考,其装修、家具、家电陈设等非交付标准,不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同;相同户型因楼栋、单位、楼层等差别,局部结构、面积等存在略微差别,具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。



03号房
两房两厅一卫

建筑
面积

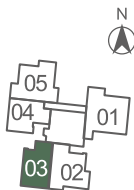
约70m²



户型平面图

温馨提示

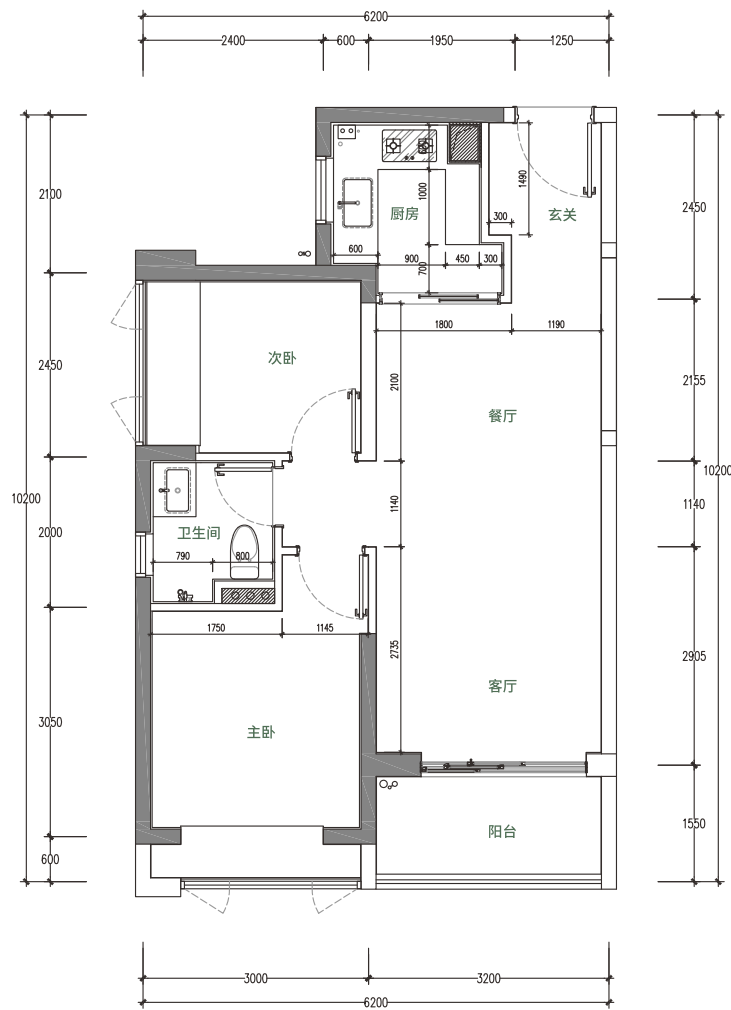
- 1.图中标注尺寸为示意(单位为mm),现场施工可能存在误差,以现场施工为准;
- 2.户型平面图均不反映朝向;
- 3.本资料仅为要约邀请,所涉及的户型仅供示意参考,其装修、家具、家电陈设等非交付标准,不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同;相同户型因楼栋、单位、楼层等差别,局部结构、面积等存在略微差别,具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。



03号房
两房两厅一卫

建筑
面积

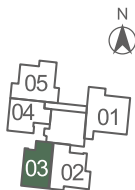
约70m²

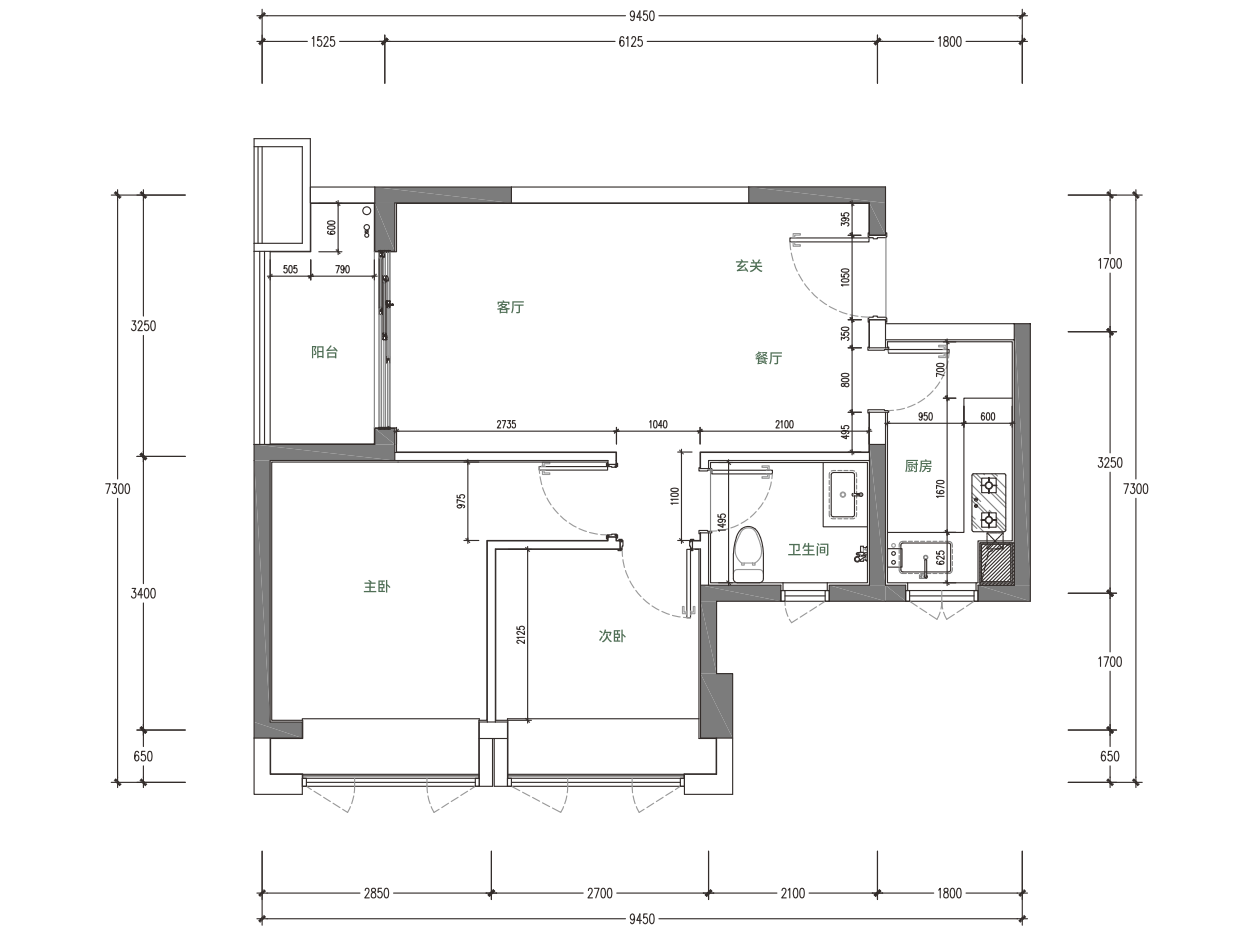


户型平面图

温馨提示

- 1.图中标注尺寸为示意(单位为mm),现场施工可能存在误差,以现场施工为准;
- 2.户型平面图均不反映朝向;
- 3.本资料仅为要约邀请,所涉及的户型仅供示意参考,其装修、家具、家电陈设等非交付标准,不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同;相同户型因楼栋、单位、楼层等差别,局部结构、面积等存在略微差别,具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。





户型平面图

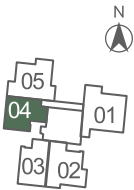
04户型						
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积	建筑面积	套数	实用率
1栋三单元	04	5-31层	约50m ²	约67m ²	27	约75.2%

温馨提示

1.图中标注尺寸为示意(单位为mm),现场施工可能存在误差,以现场施工为准;

2.户型平面图均不反映朝向;

3.本资料仅为要约邀请,所涉及的户型仅供示意参考,其装修、家具、家电陈设等非交付标准,不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同;相同户型因楼栋、单位、楼层等差别,局部结构、面积等存在略微差别,具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。



三、深房光明里红线内外风险提示

(一)项目红线外周边重要提示

本项目用地红线外非出卖人规划开发范围,其不利因素的信息来源于目前环境现状或相关政府规划,因此本项目用地红线外因各种原因引起的调整、变化和影响均与出卖人无关,如有变化,出卖人不另行通知。

(1)本项目东侧有光明城高铁站,距离项目直线距离约1100米,高铁线路距离项目直线距离约900米,高铁运营时存在一定噪音,对本项目住户存在噪音及环境影响。高铁运营时间及频次等情况以铁路部门发布的为准。

(2)本项目东侧为公园(明心园),公园内有公共卫生间,南侧为安居萃云阁,北侧为明政路,西侧为德雅路,均为城市支路,可能产生施工噪音、粉尘、汽车噪音、尾气、异味等影响。

本项目东侧与公园、南侧与未命名规划支路存在高差,不可通行。项目东侧有内部通道可通往北侧车行出入口至明政路,南侧有内部通道可通往西侧车行出口至德雅路。

(3)东侧的中国石油加油站(深圳光侨站)距离本项目直线距离约320米,对本项目住户存在噪音、气味及环境等影响。

(4)西侧的华星光电厂房距离本项目直线距离约1.9公里,厂区内设置有T6、T7特气站、危险化学品仓库、固废处置区域等场所,且该项目尚在建设当中,对本项目可能存在异味、污染等影响。

(5)南侧安居萃云阁距离本项目南侧塔楼直线距离约70米,西侧光明大第距离本项目西侧塔楼直线距离约50米,不排除对本项目1栋一、二、三单元采光、隐私产生影响。

(6)本项目东南侧临近南方科技大学附属光明凤凰学校,后期可能涉及人流、噪音等影响。

(7)本项目南侧为地铁13号线同观路站,施工时可能涉及噪音、粉尘等影响,建成后可能涉及人流、震动、噪音等影响。

(二)项目建设范围内重要提示

本项目用地红线内的以下信息来源于政府批准的规划及设计方案,如因规划及设计方案调整而导致信息变化的,以最终政府批准的规划及设计方案为准。

(1)本项目共1栋三个单元,住宅从第5层起至第31层,裙房第1-4层为可售商业,裙房二楼设置社区菜市场(整体转让),商业裙房的运营业态及时间由商业及菜市场经营者确定,出卖人对此不做任何承诺或保证,商业及菜市场运营可能对附近住户存在一定噪音、灯光、人流、油烟、异味等环境影响。裙房一楼、二楼设置社区健康服务中心,公配运营将按要求移交政府,具体运营方式及时间均由政府相关部门决定。

(2)本项目北侧车行出入口靠近一单元大堂,西侧车行出口靠近三单元大堂,南侧地下车库出口靠近二单元大堂,可能会对住户产生人流、交通、汽车噪音、尾气等影响。

(3)本项目商业区与明心园公园有通道相连,部分规划有24小时公共通道空间,不排除对住户有一定的人流及噪音干扰。

(4)本项目1栋一单元、二单元全部为普通商品住房,1栋三单元为普通商品住房和67套安居型商品房。安居型商品房分别位于三单元的02号房(第5、6层及第21-31层)、03号房(第5-31层)及04号房(第5-31层)。安居型商品房与普通商品住房共享三单元入户大堂及电梯厅等公共空间;安居型商品房与普通商品住房共享小区公共空间及小区公共设施;一、二、三单元均为2梯5户;电梯均通至地下室。

(5)本项目住宅塔楼外立面外墙采用真石漆喷涂(不包括阳台内侧墙面)。

(6)本项目入户大堂及电梯厅未设置空调。

(7)本项目一单元和二单元为半开敞式电梯厅及过道,风雨天气会对住户出入造成一定影响;本项目三单元采用封闭式电梯厅及过道(未设置地漏)。

(8)本项目地下室停车场地面采用地坪漆,停车场各层因结构设计需要,层高存在差异及变化,其中地下室01层建筑层高为3.45米至5.1米,地下室02层建筑层高为3.6米,地下室03层建筑层高为3.7米。因顶部存在管道设备敷设,车道及停车区域满足净高大于等于2.2米的停车规范要求。

(9)本项目在第四层距一单元05号房西侧约14米处屋面设有商业空调冷却塔,运行时对附近的住户可能存在噪音、震动和废气等影响。在第四层二单元02号房、03号房东侧屋面设有室外空调设备平台,距离最近楼层(05层)03号房住户水平贴临,垂直距离约4米;与最近楼层(5层)02号房住户水平距离约2.1米,垂直距离约4.7米,该区域设备为社康及菜市场共用,运行时对附近的住户可能存在噪音、震动和废气等影响;商业卫生间及社康卫生间距二单元02号房、03号房较近,排气设备运行时可能存在噪音和异味。第四层商业卫生间的出入口与二单元架空绿化休闲区域门禁位置较近,可能存在人流、噪音及异味等影响。本项目在裙房第四层架空区域均设有排烟机房,在设备运行和发生火灾时不排除会对周边住户造成一定的噪音、震动和环境影响。

(10)本项目在一单元01号房厨房及生活阳台西侧、05号房入户处靠外墙侧设有商业餐饮烟道;二单元01号房厨房及生活阳台西侧设有商业餐饮烟道;三单元01号房厨房外墙、03号房与04号房中间靠弱电井外墙、05号房厨房处靠水井外墙设有商业餐饮烟道。商业排油烟设备运行时可能存在噪音和震动影响。三单元03号房与04号房中间靠弱电井外墙设有商业餐饮烟道,可能对04号房厨房窗户视线及采光存在影响。

(11)本项目在1栋一、二、三单元塔楼三十一层屋顶均设有夹层放置商业排油烟机、油烟净化设备,运行时可能对三十一层住户有一定的噪音、震动、气味以及环境影响。

(12)本项目1栋二单元01号房外墙凹槽设有应急柴油发电机房排烟道,在应急发电机运行及维护期间不排除会对周边住户造成一定的噪音、气味等影响。

(13) 本项目一单元02号房,二单元02号房,三单元04号房靠近电梯,电梯运行时可能会有噪音、震动影响。

(14)本项目一单元、二单元的01号房的入户门靠近水井,03号房的入户门正对强电井和弱电井;三单元03号房的入户门正对强电井和弱电井,05号房入户门靠近水井。

(15)本项目在1栋二单元三十一层屋顶设有人防报警间,不排除会对周边住户造成一定的噪音及环境等影响。

(16)根据规划要求,本项目第四层为商业区域,不排除会对附近住户造成一定的噪音干扰、灯光干扰、人流混杂等影响。商业曲面玻璃屋顶靠中庭内侧,与一单元03号房、04号房、05号房,二单元01号房、05号房,三单元01号房、05号房较近,不排除对附近的住户存在光线、环境等影响。

(17)本项目第四层部分架空区域存在管道敷设的情况,部分区域净高低于2.3米。

(18)本项目各单元使用率(套内建筑面积÷建筑面积×100%)分别为:1栋一单元约为79.3%,二单元约为78.8%,三单元约为75.1%(面积以测绘部门的测绘报告为准)。

(19)本项目1栋一单元首层大堂前架空休闲位置南侧设有排风井,排风口位置靠近货车停车位上方,可能存在废气及噪音等影响;1栋二单元首层架空休闲位置靠近社区健康服务中心出入口,可能存在噪音及医药气味等影响。

(20)本项目1栋三单元首层架空休闲位置西侧设有进风井,二、三单元大堂北侧贴楼梯位置设有排风井,二层及三层商业位置均设有排风口,不排除有一定的噪音及废气等影响。

(21)本项目在1栋二单元一层东侧靠消防车道附近设置集中垃圾收集点(住宅商业共用),其排风通过靠外墙隐蔽位置的井道,在二层东面排出,对1栋二单元01号房、02号房、03号房及其他临近住户可能存在一定噪音及异味等影响。该垃圾收集点内设有排风井+活性炭除臭装置,且设有排水沟便于清洗,满足《市容环卫工程项目规范》。

(22)本项目在一单元、二单元、三单元地下室01层的单元入口附近设置垃圾收集点,供住宅垃圾投放,无专门的异味处理设备,使用过程中不排除对地下室及大堂产生异味影响。

(23)本项目1栋三单元西侧、南侧各设置有一个化粪池(商业、住宅共用),在化粪池清理期间,不排除会对附近过往人群及周边住户造成一定的异味及环境影响;1栋一、三单元西侧共设置有二个隔油池(商业用),在隔油池清理期间,不排除会对附近过往人群及周边住户造成一定的异味及环境影响;三单元南侧设有一个化粪池和消毒池(社区健康服务中心用),不排除会对附近过往人群及周边住户造成一定的异味及环境影响。

(24)本项目消防控制室位于1栋三单元一层,可能对周边住户造成一定的噪音及环境等影响。

(25)本项目配建有通信机房,位于地下室01、02层,临近1栋二、三单元,可能存在噪音、辐射干扰等影响。

(26)本项目生活水泵房及水箱设置于地下室01层,临近1栋二、三单元,消防水泵房及水池设于地下室02层,临近1栋三单元;商业用制冷机房设置于地下室01层,临近1栋一单元,可能存在一定的噪音及震动等影响。

(27)本项目1栋三单元屋面层设有稳压水箱,可能对本单元高层住户造成一定的噪音及震动等影响。

(28)本项目1栋一单元北侧、西侧及三单元西侧商业部分设有燃气管井,管井设有通风百叶。

(29)本项目地下室01层1栋一单元、二单元、三单元附近设置变配电房,可能存在一定噪音及电磁污染等影响。

(30)本项目地下室01层1栋二单元附近设有应急柴油发电机房,在发电机运行及维护期间,不排除会对周边住户造成一定的噪音、震动和异味等影响。

(31)本项目塔楼电梯机房设置于屋面层,不排除会对周边住户造成一定的噪音、震动等影响。

(32)本项目住宅未设置独立花园,未配建幼儿园。公共通道部分、车库部分、架空休闲、屋顶绿化部分的设计、面积以最终竣工验收情况为准。公共区域的通道及过道宽度满足行业最低标准。

(33)本项目货车车位设置在一层东侧,1栋一单元、二单元、三单元首层出入口区域存在货车出入情况,可能对人员出入及大宗物件进出有影响。

(34)本项目有环状消防车道,每单元建筑附近设有消防登高场地,登高面及消防道占用面积较大,根据消防要求,登高场地应采用硬质铺装,不排除这些区域遮荫效果、园林景观效果受到影响。

(35)本项目首层地面设有自行车停车区域,设置在首层南侧、西侧、北侧部分区域,可能会对附近住户存在一定噪音及环境等影响。

(36)本项目门窗参数均根据声学模拟及绿建节能要求进行配置,不同楼栋的相同户型,同一户型的不同房间的门窗参数可能存在差异。

(37)本项目阳台(含景观阳台、生活阳台等)、室内飘窗不可改变用途,住宅塔楼屋顶(天台、露台)、消防门与入户门之间的空间不可私自占用。购房者不得擅自更改房屋规划用途,不得擅自进行加、改建(包括但不限于搭飘板、搭建玻璃房、封闭阳台等)。

(38)本项目充电车位集中设置在地下室01层及地下室02层,对住户可能存在一定影响。

(39)本项目1栋一单元02号房,1栋二单元02号房,1栋三单元04号房厨房及生活阳台紧挨电梯井道,可能对住户有噪音、震动等影响。

(40)本项目部分楼层的剪力墙厚度有差异,导致同户型面积可能存在差异,以出卖人的实际交付为准。

(41)本项目出于整体方案设计考虑,各单元首层大堂及各层电梯厅空间布局、面积、尺寸等方面存在差异,大堂、电梯厅符合规范设计净宽要求。

(42)本项目1栋一单元和二单元02、03号房之间,04、05号房之间,三单元03、04号房之间,二单元04、05号房与三单元01、02号房之间,均可能存在对视影响隐私的情况。

(43)本项目凸窗处空调室外机放置在上层空调板上,挑板处室外机同层放置,空调使用时,相邻户型之间可能存在噪音、震动、废热等影响。户外机安装维修为高空作业,需专业人员进行操作施工。

(44)本项目西侧和北侧裙房幕墙高度超出第五层,可能对一单元五层04、05号房的阳台及房间朝西侧、北侧之视野、通风和采光等造成影响。

(45)本项目一层住宅大堂架空休闲空间地面铺装的材质为烧面芝麻灰花岗岩,尺寸:600x300x30,品牌无;四层架空绿化休闲空间地面铺装的材质为仿烧面芝麻灰瓷砖,尺寸:600x600x20,品牌无。住宅消防楼梯间装修标准:地面:水泥砂浆;墙面:白色无机涂料;顶棚:白色无机涂料。

(46)根据节能要求,本项目建筑部分户型的外窗设有外遮阳穿孔铝板。

(47)根据节能要求,本项目1栋二单元和三单元屋顶构架层上设有太阳能光伏板。

(48)本项目一至四层除住宅入户大堂和电梯厅外均为商业裙房,非住宅业主共有,任何住户不得私自占用。为提升商业区域和住宅区域使用体验,出卖人在一层、三层及四层部分区域设有架空绿化休闲区域,其中,为住宅业主使用安全考虑,第四层塔楼垂直投影内部分架空绿化休闲区域,设有物理隔离和门禁。

(49)本项目机动车位共702个:地上机动车位6个(货车车位),地下机动车位696个,具体为:地下室01层机动车位185个(其中住宅车位27个,商业专用车位158个);地下室02层机动车位260个(均为住宅车位);地下室03层机动车位251个(均为住宅车位,其中含人防车位176个)。商业专用车位158个,位于地下室01层;公共配套设施停车位与普通商品住房和安居型商品房共享其余地下车位。

(50)地下机动车位696个中,小型车位450个,微型车位43个(折算为29个小型车位),无障碍车位6个,慢充充电无障碍车位9个,慢充充电小型车位197个,慢充充电微型车位8个(折算为5个小型车位)。根据消防要求,慢充充电车位集中设置在地下室01、02层,对电动车住户充电可能存在一定影响。

(三)楼体结构提示

(1)层高是指上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直距离,而非净高,局部净高可能会因管道线路设置等因素有所差异。

(2)因立面、楼栋、单元、楼层等差异,相同户型的局部结构、梁柱尺寸、朝向、面积等可能有所不同。

(3)因结构设计需要,部分房屋的天棚局部可能有结构梁,墙体内可能有结构柱或剪力墙,卫生间顶部可能有明管,厨房、卫生间可能有管道井。

(4)因结构设计需要,部分楼层结构截面及尺寸、烟道截面及尺寸略有不同。

(5)因结构设计需要,部分房屋的阳台(如有)上方设置有结构梁,对采光有一定程度的影响。

(6)因立面造型需要,外立面的部分位置设计有装饰线条,对部分房屋的采光有一定程度的影响。

(7)因效果图、沙盘模型提前制作的原因,竣工后的外立面实景可能与宣传展示存在一定差异,具体以政府最终审批文件和实际交付为准。

(8)不同单位的景观阳台(如有)、生活阳台(如有)等,由于位置不同,形状、面积、地面标高可能存在一定的差异,面积计算方式亦有所不同。

(9)部分房屋的门窗高度、尺寸与样板展示不一致,具体以实际交付为准。

(10)买受人不得私自搭建,不得改动外立面,不得移动入户门,不得改动主体结构,不得打通同层或上下楼层的房屋。未经政府主管部门批准,买受人发生前述任何一种行为的,视为买受人已放弃要求出卖人保修的权利,并由买受人自行承担一切法律后果。

(11)根据政府部门相关要求,本项目住宅为装配式建筑,标准层采用铝模施工,局部位置采用铝木结合,户内隔墙部分采用预制隔墙板,在预制隔墙板上打钉需按物业管理处指导进行特殊操作;部分楼板采用叠合楼板;部分外墙板和凸窗为预制构件。

(12)本项目按消防规定设有消防栓、喷淋、烟雾感应器等消防设备,买受人不得以任何方式破坏、封闭、遮挡、拆除此类设备。

(四)其他风险提示

(1)房地产市场价格受多种社会因素影响,项目同地段的商品房市场价格会随着市场变化而变化。

四、户型差异提示

5层02号房	
客厅、餐厅	1、强弱电箱位于入户门后的分户墙上;2、客厅空调外机放置在次卧1凸窗上方空调机位中,冷凝水管及冷媒管会穿过阳台;3、外墙需做保温,局部外墙的保温材料有凸出影响;4、与相邻户门之间墙体宽为400mm,可能无法张贴对联;5、客厅与阳台之间的结构剪力墙厚为300mm;6、客厅与次卧1相邻的剪力墙长度较标准层长;7、阳台外侧设有装饰造型柱对视线有遮挡等影响;8、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
主卧	1、空调外机放置在凸窗上方空调机位中;2、外墙需做保温,局部外墙的保温材料有凸出影响;3、靠凸窗处剪力墙加厚为300mm;4、窗户外侧设有装饰造型柱,对视线有遮挡等影响;5、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
卧室	1、次卧1空调外机放置在凸窗上方空调机位中,次卧2空调外机放置在厨房外侧挑板上;2、外墙需做保温,局部外墙的保温材料有凸出影响;3、次卧2窗外设有遮阳穿孔铝板,可能会存在视线有遮挡等影响;4、次卧2与二单元04户卫生间,卧室存在视线交叉的影响;5、次卧2门口处墙厚为100mm,梁宽为200mm,存在梁外露;6、次卧2窗户外有裙房不上人屋面,存在视线、安全及噪声等影响;7、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
阳台	1、客厅空调外机放置在次卧凸窗上方空调机位中,冷凝水管及冷媒管会外露阳台;2、推拉门为三扇推拉门;3、洗衣机设置在阳台;4、阳台有污水立管,冷凝水立管外露;5、阳台外侧设有装饰柱造型,会对视线有影响;6、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
厨房	1、窗户在凹槽内,临近楼梯间及商业烟道;2、厨房窗户与二单元04户生活阳台存在视线交叉;3、窗户外有裙房不上人屋面,存在视线、安全及噪声等影响;4、燃气管穿过窗户上方墙体预留洞进入厨房;5、厨房烟道为方形成品烟道,烟道截面尺寸为500mmX400mm;6、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
卫生间	1、窗户在凹槽内,且正对实体墙,临近楼梯间及商业烟道;2、卫生间窗户外有燃气立管,排水立管;3、窗户外能看到室外空调机位挑板;4、窗户外有裙房不上人屋面,存在视线、安全及噪声等影响;5、卫生间剪力墙为250mm,卫生间有梁外露;6、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
其他	户门正对电井门

6层02号房	
客厅、餐厅	1、强弱电箱位于入户门后的分户墙上;2、客厅空调外机放置在次卧1凸窗上方空调机位中,冷凝水管及冷媒管会穿过阳台;3、外墙需做保温,局部外墙的保温材料有凸出影响;4、与相邻户门之间墙体宽为400mm,可能无法张贴对联;5、客厅与阳台之间的结构剪力墙厚为300mm;6、客厅与次卧1相邻的剪力墙长度比标准层长;7、阳台外侧设有装饰造型柱对视线有遮挡等影响;8、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
主卧	1、空调外机放置在凸窗上方空调机位中;2、外墙需做保温,局部外墙的保温材料有凸出影响;3、靠凸窗处剪力墙加厚为300mm;4、窗户外侧设有装饰造型柱,对视线有遮挡等影响;5、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
卧室	1、次卧1空调外机放置在凸窗上方空调机位中,次卧2空调外机放置在厨房外侧挑板上;2、外墙需做保温,局部外墙的保温材料有凸出影响;3、次卧2窗外设有遮阳穿孔铝板,可能会存在视线有遮挡等影响;4、次卧2与二单元04户卫生间,卧室存在视线交叉的影响;5、次卧2门口处墙厚为100mm,梁宽为200mm,存在梁外露;6、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
阳台	1、客厅空调外机放置在次卧凸窗上方空调机位中,冷凝水管及冷媒管会外露阳台;2、推拉门为三扇推拉门;3、洗衣机设置在阳台;4、阳台有污水立管,冷凝水立管外露;5、阳台外侧设有装饰柱造型,会对视线有影响;6、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
厨房	1、窗户在凹槽内,临近楼梯间及商业烟道;2、厨房窗户与二单元04户生活阳台存在视线交叉;3、燃气管穿过窗户上方墙体预留洞进入厨房;4、厨房烟道为方形成品烟道,烟道截面尺寸为500mmX400mm;5、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
卫生间	1、窗户在凹槽内,且正对实体墙,临近楼梯间及商业烟道;2、卫生间窗户外有燃气立管,排水立管;3、窗户外能看到室外空调机位挑板;4、卫生间剪力墙为250mm,卫生间有梁外露;6、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
其他	户门正对电井门

21-31层02号房	
客厅、餐厅	1、强弱电箱位于入户门后的分户墙上;2、客厅空调外机放置在次卧1凸窗上方空调机位中,冷凝水管及冷媒管会穿过阳台;3、外墙需做保温,局部外墙的保温材料有凸出影响;4、与相邻户门之间墙体宽为400mm,可能无法张贴对联;5、客厅与阳台之间的结构剪力墙厚为300mm;6、客厅与次卧1相邻的剪力墙长度比标准层长;7、阳台外侧设有装饰造型柱对视线有遮挡等影响;8、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
主卧	1、空调外机放置在凸窗上方空调机位中;2、外墙需做保温,局部外墙的保温材料有凸出影响;3、窗户外侧设有装饰造型柱,对视线有遮挡等影响;4、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
卧室	1、次卧1空调外机放置在凸窗上方空调机位中,次卧2空调外机放置在厨房外侧挑板上;2、外墙需做保温,局部外墙的保温材料有凸出影响;3、次卧2窗外设有遮阳穿孔铝板,可能会存在视线有遮挡等影响;4、次卧2与二单元04户卫生间,卧室存在视线交叉的影响;5、次卧2门口处墙厚为100mm,梁宽为200mm,存在梁外露;6、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
阳台	1、客厅空调外机放置在次卧凸窗上方空调机位中,冷凝水管及冷媒管会外露阳台;2、推拉门为三扇推拉门;3、洗衣机设置在阳台;4、阳台有污水立管,冷凝水立管外露;5、阳台外侧设有装饰柱造型,会对视线有影响;6、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
厨房	1、窗户在凹槽内,临近楼梯间及商业烟道;2、厨房窗户与二单元04户生活阳台存在视线交叉;3、燃气管穿过窗户上方墙体预留洞进入厨房;4、厨房烟道为方形成品烟道,烟道截面尺寸为500mmX400mm;5、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
卫生间	1、窗户在凹槽内,且正对实体墙,临近楼梯间及商业烟道;2、卫生间窗户外有燃气立管,排水立管;3、窗户外能看到室外空调机位挑板;4、卫生间有梁外露;5、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
其他	户门正对电井门

5层03号房	
客厅、餐厅	1、强弱电箱位于入户门后的分户墙上;2、客厅空调外机放置在主卧凸窗上方空调机位中,冷凝水管及冷媒管会穿过阳台;3、外墙需做保温,局部外墙的保温材料有凸出影响;4、与相邻户门之间墙体宽为400mm,距转角处墙体只有150mm,可能无法张贴对联;5、客厅与阳台之间的结构剪力墙厚为300mm;6、客厅与主卧相邻的剪力墙长度比标准层长;7、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
主卧	1、空调外机放置在凸窗上方空调机位中;2、外墙需做保温,局部外墙的保温材料有凸出影响;3、靠凸窗处剪力墙加厚为300mm;4、窗户外侧设有装饰造型柱,对视线有遮挡等影响;5、主卧与卫生间相邻过道上方有梁外露;6、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
卧室	1、次卧空调外机放置在凸窗上方空调机位中;2、外墙需做保温,局部外墙的保温材料有凸出影响;3、次卧窗外设有遮阳穿孔铝板,可能会存在视线有遮挡等影响;4、次卧门口处墙厚为100mm,梁宽为200mm,存在梁外露;5、次卧窗户外有裙房不上人屋面,存在视线、安全及噪声等影响;6、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
阳台	1、客厅空调外机放置在主卧凸窗上方空调机位中,冷凝水管及冷媒管会外露阳台;2、推拉门为三扇推拉门;3、洗衣机设置在阳台;4、阳台有污水立管,冷凝水立管外露;5、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
厨房	1、窗外设有遮阳穿孔铝板,可能会存在视线有遮挡等影响;2、窗户外有裙房不上人屋面,存在视线、安全及噪声等影响;3、燃气管穿过窗户上方墙体预留洞进入厨房;4、厨房烟道为方形成品烟道,烟道截面尺寸为500mmX400mm;5、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
卫生间	1、窗户外有裙房屋架造型存在视线、安全及噪声等影响;2、卫生间有梁外露;3、窗外设有遮阳穿孔铝板,可能会存在视线有遮挡等影响;4、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
其他	户门正对电井门

6层03号房	
客厅、餐厅	1、强弱电箱位于入户门后的分户墙上;2、客厅空调外机放置在主卧凸窗上方空调机位中,冷凝水管及冷媒管会穿过阳台;3、外墙需做保温,局部外墙的保温材料有凸出影响;4、与相邻户门之间墙体宽为400mm,距转角处墙体只有150mm,可能无法张贴对联;5、客厅与阳台之间的结构剪力墙厚为300mm;6、客厅与主卧相邻的剪力墙长度比标准层长;7、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
主卧	1、空调外机放置在凸窗上方空调机位中;2、外墙需做保温,局部外墙的保温材料有凸出影响;3、靠凸窗处剪力墙加厚为300mm;4、窗户外侧设有装饰造型柱,对视线有遮挡等影响;5、主卧与卫生间相邻过道上方有梁外露;6、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
卧室	1、次卧空调外机放置在凸窗上方空调机位中;2、外墙需做保温,局部外墙的保温材料有凸出影响;3、次卧窗外设有遮阳穿孔铝板,可能会存在视线有遮挡等影响;4、次卧门口处墙厚为100mm,梁宽为200mm,存在梁外露;5、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
阳台	1、客厅空调外机放置在主卧凸窗上方空调机位中,冷凝水管及冷媒管会外露阳台;2、推拉门为三扇推拉门;3、洗衣机设置在阳台;4、阳台有污水立管,冷凝水立管外露;5、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
厨房	1、窗外设有遮阳穿孔铝板,可能会存在视线有遮挡等影响;2、燃气管穿过窗户上方墙体预留洞进入厨房;3、厨房烟道为方形成品烟道,烟道截面尺寸为500mmX400mm;4、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
卫生间	1、窗户外有裙房屋架造型存在视线、安全及噪声等影响;2、卫生间有梁外露;3、窗外设有遮阳穿孔铝板,可能会存在视线有遮挡等影响;4、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
其他	户门正对电井门

7-20层03号房	
客厅、餐厅	1、强弱电箱位于入户门后的分户墙上;2、客厅空调外机放置在主卧凸窗上方空调机位中,冷凝水管及冷媒管会穿过阳台;3、外墙需做保温,局部外墙的保温材料有凸出影响;4、与相邻户门之间墙体宽为400mm,距转角处墙体只有150mm,可能无法张贴对联;5、客厅与阳台之间的结构剪力墙厚为300mm;6、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
主卧	1、空调外机放置在凸窗上方空调机位中;2、外墙需做保温,局部外墙的保温材料有凸出影响;3、窗户外侧设有装饰造型柱,对视线有遮挡等影响;4、主卧与卫生间相邻过道上方有梁外露;5、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
卧室	1、次卧空调外机放置在凸窗上方空调机位中;2、外墙需做保温,局部外墙的保温材料有凸出影响;3、次卧窗外设有遮阳穿孔铝板,可能会存在视线有遮挡等影响;4、次卧门口处墙体为墙厚为100mm,梁宽为200mm,存在梁外露;5、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
阳台	1、客厅空调外机放置在主卧凸窗上方空调机位中,冷凝水管及冷媒管会外露阳台;2、推拉门为三扇推拉门;3、洗衣机设置在阳台;4、阳台有污水立管,冷凝水立管外露;5、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
厨房	1、窗外设有遮阳穿孔铝板,可能会存在视线有遮挡等影响;2、燃气管穿过窗户上方墙体预留洞进入厨房;3、厨房烟道为方形成品烟道,烟道截面尺寸为500mmX400mm;4、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
卫生间	1、窗户外有裙房屋架造型存在视线、安全及噪声等影响;2、卫生间有梁外露;3、窗外设有遮阳穿孔铝板,可能会存在视线有遮挡等影响;4、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
其他	户门正对电井门

21-31层03号房	
客厅、餐厅	1、强弱电箱位于入户门后的分户墙上;2、客厅空调外机放置在主卧凸窗上方空调机位中,冷凝水管及冷媒管会穿过阳台;3、外墙需做保温,局部外墙的保温材料有凸出影响;4、与相邻户门之间墙体宽为400mm,距转角处墙体只有150mm,可能无法张贴对联;5、客厅与阳台之间的结构剪力墙厚为300mm;6、客厅与主卧相邻的剪力墙长度比标准层长;7、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
主卧	1、空调外机放置在凸窗上方空调机位中;2、外墙需做保温,局部外墙的保温材料有凸出影响;3、窗户外侧设有装饰造型柱,对视线有遮挡等影响;4、主卧与卫生间相邻过道上方有梁外露;5、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
卧室	1、次卧空调外机放置在凸窗上方空调机位中;2、外墙需做保温,局部外墙的保温材料有凸出影响;3、次卧窗外设有遮阳穿孔铝板,可能会存在视线有遮挡等影响;4、次卧门口处墙厚为100mm,梁宽为200mm,存在梁外露;5、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
阳台	1、客厅空调外机放置在主卧凸窗上方空调机位中,冷凝水管及冷媒管会外露阳台;2、推拉门为三扇推拉门;3、洗衣机设置在阳台;4、阳台有污水立管,冷凝水立管外露;5、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
厨房	1、窗外设有遮阳穿孔铝板,可能会存在视线有遮挡等影响;2、燃气管穿过窗户上方墙体预留洞进入厨房;3、厨房烟道为方形成品烟道,烟道截面尺寸为500mmX400mm;4、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
卫生间	1、窗户外有裙房屋架造型存在视线、安全及噪声等影响;2、卫生间有梁外露;3、窗外设有遮阳穿孔铝板,可能会存在视线有遮挡等影响;4、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
其他	户门正对电井门

5层04号房	
客厅、餐厅	1、强弱电箱位于玄关鞋柜背面;2、客厅空调外机放置在阳台外侧空调机位中,冷凝水管及冷媒管会穿过阳台;3、空调机位与05户共用,中间有挑板分开两户各用一个;4、外墙需做保温,局部外墙的保温材料有凸出影响;5、与相邻户门转角墙体宽为200mm,距转角处墙体只有50mm,可能无法张贴对联;6、客厅与阳台之间的结构剪力墙厚为250mm;7、客厅与主卧交接的墙体上方露梁;8、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
主卧	1、空调外机放置在凸窗上方空调机位中;2、外墙需做保温,局部外墙的保温材料有凸出影响;3、窗户外侧设有装饰造型柱,对视线有遮挡等影响;4、主卧窗户外有裙房不上人屋面,存在视线、安全及噪声等影响;5、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
卧室	1、次卧空调外机放置在凸窗上方空调机位中;2、外墙需做保温,局部外墙的保温材料有凸出影响;3、窗户外侧设有装饰造型柱,对视线有遮挡等影响;4、次卧窗户外有裙房不上人屋面,存在视线、安全及噪声等影响;5、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
阳台	1、客厅空调外机放置在阳台外侧空调机位中,冷凝水管及冷媒管会外露阳台;2、推拉门为三扇推拉门;3、洗衣机设置在阳台;4、阳台有污水立管,冷凝水立管外露;5、阳台外有裙房不上人屋面,存在视线、安全及噪声等影响;6、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
厨房	1、窗户在凹槽内,临近楼梯间正对商业烟道,存在视线、采光、噪声等影响;2、窗户外有裙房不上人屋面,存在视线、安全及噪声等影响;3、燃气管穿过窗户上方墙体预留洞进入厨房;4、厨房烟道为方形成品烟道,烟道截面尺寸为500mmX400mm;5、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
卫生间	1、窗户在凹槽内,且正对实体墙,临近楼梯间及商业烟道存在视线、采光、噪声等影响;2、卫生间窗户外有燃气立管,排水立管;3、窗户外有裙房不上人屋面,存在视线、安全及噪声等影响;4、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
其他	

6层04号房	
客厅、餐厅	1、强弱电箱位于玄关鞋柜背面;2、客厅空调外机放置在阳台外侧空调机位中,冷凝水管及冷媒管会穿过阳台;3、空调机位与05户共用,中间有挑板分开两户各用一个;4、外墙需做保温,局部外墙的保温材料有凸出影响;5、与相邻户门转角墙体宽为200mm,距转角处墙体只有50mm,可能无法张贴对联;6、客厅与阳台之间的结构剪力墙厚为250mm;7、客厅与主卧交接的墙体上方露梁;8、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
主卧	1、空调外机放置在凸窗上方空调机位中;2、外墙需做保温,局部外墙的保温材料有凸出影响;3、窗户外侧设有装饰造型柱,对视线有遮挡等影响;4、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
卧室	1、次卧空调外机放置在凸窗上方空调机位中;2、外墙需做保温,局部外墙的保温材料有凸出影响;3、窗户外侧设有装饰造型柱,对视线有遮挡等影响;4、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
阳台	1、客厅空调外机放置在阳台外侧空调机位中,冷凝水管及冷媒管会外露阳台;2、推拉门为三扇推拉门;3、洗衣机设置在阳台;4、阳台有污水立管,冷凝水立管外露;5、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
厨房	1、窗户在凹槽内,临近楼梯间正对商业烟道,存在视线、采光、噪声等影响;2、燃气管穿过窗户上方墙体预留洞进入厨房;3、厨房烟道为方形成品烟道,烟道截面尺寸为500mmX400mm;4、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
卫生间	1、窗户在凹槽内,且正对实体墙,临近楼梯间及商业烟道存在视线、采光、噪声等影响;2、卫生间窗户外有燃气立管,排水立管;3、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
其他	

7-20层04号房	
客厅、餐厅	1、强弱电箱位于玄关鞋柜背面;2、客厅空调外机放置在阳台外侧空调机位中,冷凝水管及冷媒管会穿过阳台;3、空调机位与05户共用,中间有挑板分开两户各用一个;4、外墙需做保温,局部外墙的保温材料有凸出影响;5、与相邻户门转角墙体宽为200mm,距转角处墙体只有50mm,可能无法张贴对联;6、客厅与阳台之间的结构剪力墙厚为250mm;7、客厅与主卧交接的墙体上方露梁;8、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
主卧	1、空调外机放置在凸窗上方空调机位中;2、外墙需做保温,局部外墙的保温材料有凸出影响;3、窗户外侧设有装饰造型柱,对视线有遮挡等影响;4、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
卧室	1、次卧空调外机放置在凸窗上方空调机位中;2、外墙需做保温,局部外墙的保温材料有凸出影响;3、窗户外侧设有装饰造型柱,对视线有遮挡等影响;4、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
阳台	1、客厅空调外机放置在阳台外侧空调机位中,冷凝水管及冷媒管会外露阳台;2、推拉门为三扇推拉门;3、洗衣机设置在阳台;4、阳台有污水立管,冷凝水立管外露;5、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
厨房	1、窗户在凹槽内,临近楼梯间正对商业烟道,存在视线、采光、噪声等影响;2、燃气管穿过窗户上方墙体预留洞进入厨房;3、厨房烟道为方形成品烟道,烟道截面尺寸为500mmX400mm;4、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
卫生间	1、窗户在凹槽内,且正对实体墙,临近楼梯间及商业烟道存在视线、采光、噪声等影响;2、卫生间窗户外有燃气立管,排水立管;3、卫生间有梁外露;4、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
其他	

21-31层04号房	
客厅、餐厅	1、强弱电箱位于玄关鞋柜背面;2、客厅空调外机放置在阳台外侧空调机位中,冷凝水管及冷媒管会穿过阳台;3、空调机位与05户共用,中间有挑板分开两户各用一个;4、外墙需做保温,局部外墙的保温材料有凸出影响;5、与相邻户门转角墙体宽为200mm,距转角处墙体只有50mm,可能无法张贴对联;6、客厅与阳台之间的结构剪力墙厚为250mm;7、客厅与主卧交接的墙体上方露梁;8、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
主卧	1、空调外机放置在凸窗上方空调机位中;2、外墙需做保温,局部外墙的保温材料有凸出影响;3、窗户外侧设有装饰造型柱,对视线有遮挡等影响;4、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
卧室	1、次卧空调外机放置在凸窗上方空调机位中;2、外墙需做保温,局部外墙的保温材料有凸出影响;3、窗户外侧设有装饰造型柱,对视线有遮挡等影响;4、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
阳台	1、客厅空调外机放置在阳台外侧空调机位中,冷凝水管及冷媒管会外露阳台;2、推拉门为三扇推拉门;3、洗衣机设置在阳台;4、阳台有污水立管,冷凝水立管外露;5、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
厨房	1、窗户在凹槽内,临近楼梯间正对商业烟道,存在视线、采光、噪声等影响;2、燃气管穿过窗户上方墙体预留洞进入厨房;3、厨房烟道为方形成品烟道,烟道截面尺寸为500mmX400mm;4、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
卫生间	1、窗户在凹槽内,且正对实体墙,临近楼梯间及商业烟道存在视线、采光、噪声等影响;2、卫生间窗户外有燃气立管,排水立管;3、楼下裙房为商业及架空休闲空间,可能会存在噪音等影响。
其他	

其他说明:

- 1、02、03号房从电梯厅出来需通过一道防火门后到达入户门;
- 2、楼栋靠近市政道路,可能产生噪音影响;
- 3、首层送、排风井对邻近层局部户型可能会带来气味、噪音等影响;
- 4、各楼栋入户大堂方向、入户形式、面积大小均有差异,本楼栋大堂外侧有结构柱及装饰柱;
- 5、各楼栋外侧或架空休闲空间可能依照需求设置垃圾收集点及非机动车位,可能对邻近户型存在噪音及气味影响;
- 6、低楼层户型相对高楼层户型因裙房的不同建筑高度,会对视线有所遮挡;
- 7、配套裙房屋面设置有商业烟道、电梯冲顶结构、空调室外机、设备机房、公共卫生间等设备设施,对邻近户型会产生包括但不限于视线、噪音、防水、震动、气味等影响。

因本项目产品类型种类较多,户型图等并不能体现所有户型局部的细微变化,部分户型结构存在差异,最终以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》及实际交付为准。买卖双方的权利义务以双方签署的《深圳市安居型商品房买卖合同》为准。
出卖人已尽力向买受人说明其购买房产的情况,买受人自愿购买上述住房,即表明买受人已清楚知悉并认可上述住房的特殊性,买受人不得以此为理由提出降低价款或其他索赔要求。