

SWAN LAKE
特发·天鹅湖畔



此图仅为方便您了解区域及交通使用，图片仅作参考，具体请以政府最终规划及实际情况为准

🚗 自驾线路

导航“特发天鹅湖畔花园”即可

🚏 公共站点及线路

鹅公岭社区站——363路、M172路、B725路、M265路
M283路、M311路、M359路、M385路、深惠3线、高峰专线157路

售房说明书

天鹅湖畔花园安居型商品房

深圳市特发衡佳房地产投资有限公司编制

2021年03月

VIP LINE 0755 2806 6666 深圳·平湖·天鹅路

开发商：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司。本图册资料仅供参考，所有图则及细节以政府部门最终审批文件及双方签订的买卖合同为准。本图册所有图片均为效果示意图，文字内容仅供参考，不构成邀约或允诺，开发商有权根据实际情况的变化进行调整或修订，恕不再另行通知，敬请留意最新信息。





示意图

特别提示 SPECIAL NOTE

本售房说明书作为天鹅湖畔花园安居型商品房买卖合同的附件，申请家庭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，并根据深圳市住房保障署确定的可选房源及家庭情况选择住房。房号一经选定确认，不得以任何理由退换。

目录 CONTENTS

一、购房须知	PAGE 02
(一) 本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) 其他有关情况说明	
二、项目情况说明	PAGE 03
(一) 简介	
(二) 住房交付标准	
(三) 项目总平面示意图	
(四) 住房户型平面示意图	
三、天鹅湖畔花园安居型商品房购房现状提示	PAGE 19
(一) 项目周边规划提示	
(二) 项目内规划提示	
(三) 项目建筑结构及使用提示	
四、各房号特殊说明	PAGE 21

一、购房须知

(一) 本安居型商品房的交付时间、交付标准、售价及付款方式

1、天鹅湖畔花园安居型商品房是预售房，预计交付使用时间为2021年8月31日。本项目安居型商品房的配售均价为18902元/平方米（按建筑面积计算）。此批住房未做精装修，交付标准以样板房或买卖合同约定为准，每套住房的具体售价详见房源价格表。

2、申请家庭在选房后应及时交纳购房款，未在规定时间内付款的，视为自行放弃所认购的住房，其支付的认购定金不予退还。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》规定时间内一次性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、自买卖合同签订之日起满10年的，买受人没有买卖合同约定的及相关政策法规规定的不受理取得住房完全产权申请的情况，并且没有相关政策法规规定的回购情况的，可按照届时的相关规定向市住房保障部门缴纳土地及房产增值收益等价款后，申请取得全部产权。

3、有关产权的其他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

天鹅湖畔花园项目设置有公交首末站、幼儿园、社区居委会、社区服务站、文化活动中心、物业服务用房、垃圾收集站、再生资源回收点、邮政所等配套设施，除物业服务用房产权归该物业管理区域全体业主所有外，其他配套设施的产权属政府所有，法律另有规定的除外。

本项目建筑区划内，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，在项目建筑区划内，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

本项目依法以招标方式聘请具有一级资质的深圳市特发服务股份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，但前期物业服务期限未满、业主大会与物业服务企业签订的物业服务合同生效的，前期物业服务合同终止。

物业服务费收费标准为3.3元/平方米/月，另外日常收取的专项维修资金需按政府规定的标准交纳。

(五) 其他有关情况说明

1、本说明部分图片为实景合成及产品示意，所有文字、图片资料仅供参考，具体细节以现场实物和公示为准。

2、本说明书所展示住房的具体建筑面积以深圳市地籍测绘大队预售测绘数据为准，最终建筑面积以竣工测绘面积数据为准。

3、本说明书所示布局、道路、景观、配套设施等内容，以政府最后批准之法律文件为准。

二、项目情况说明

(一) 简介

天鹅湖畔花园安居型商品房位于深圳市龙岗区平湖街道天鹅路168号4号楼，天鹅湖畔花园项目总建筑面积:353739.36平方米，其中配套公建13155.94平方米，住宅186599.59平方米(含安居型商品房30404.50平方米)、商业8160.8平方米。本项目土地使用权年限为70年(2017年12月27日至2087年12月26日止)。

本项目属于更新项目，共有10栋高层塔楼，其中9栋为商品房，1栋为安居型商品房(4号楼)，本次销售的安居型商品房总套数为420套，其中建筑面积约65平方米的两房单位282套，建筑面积约86平方米的三房单位138套(具体户型以及面积以政府批准文件为准)。

(二) 住房交付标准

序号	项目名称	配置内容
户内交付标准		
1	入户门	防火门
2	外墙窗户	铝合金窗
3	室内墙面	水泥腻子(阳台墙面为外墙涂料)
4	室内地面	水泥砂浆找平
5	室内顶棚	水泥腻子(卫生间为防水涂料, 阳台为外墙涂料)
6	卫生间、厨房地面	防水处理完, 水泥砂浆地面
7	卫生间、厨房墙面	防水处理(厨房按设计为局部防水)
8	开关、插座	室内按设计合理配置开关、插座。客厅、卧室、厨房、卫生间设置节能灯泡
9	对讲系统	客厅设置可视对讲系统
10	给水	厨房、卫生间按设计配置冷热水管, 洗衣机位置配备给水冷、热水管用水点除洗手间配置一个水龙头外, 其余用堵头封堵
11	排水	用水点排水及阳台雨水排水按设计要求配备
12	天然气	厨房和热水器按设计位置配置燃气管道和接驳点
公共区域交付标准		
13	首层大堂及电梯厅	地面大理石、墙面大理石、顶棚乳胶漆
14	标准层走道	地面地砖、墙面墙砖、顶棚乳胶漆
15	地下车库	地面地坪漆、墙面乳胶漆、顶棚防水乳胶漆
16	架空层	地面花岗岩石材、墙面外墙涂料、顶棚外墙涂料
17	消防楼梯间	地面水泥砂浆地面、墙面乳胶漆、顶棚乳胶漆
18	地下室塔楼电梯厅走道	地面地砖、墙面墙砖、顶棚防水乳胶漆

备注:

- 1)4栋住宅塔楼(安居型商品房)为装配式建筑, 住宅塔楼各户型套内外墙内保温板及其面板厚度约为3公分左右;
- 2)在公共区域及户型内部按国家消防规范在相应位置配置自动喷淋系统;
- 3)前室和楼梯间按国家消防规范在相应位置设置了加压送风口;
- 4)塔楼楼梯间、前室、走道的部分位置按国家消防规范设置了室内消火栓;
- 5)因2层与3层交界处结构转换, 部分区域(3层01、02、03、06、07、08户型厨房)存在共用排水管从套内地面垫层内通过的情况, 如管道后期有堵塞或漏水, 可能存在业主需要配合相关人员进屋维修的情况;
- 6)本交付标准文字说明仅供参考, 房屋交付标准以买卖合同约定内容为准;
- 7)4栋安居型商品房采用外墙内保温做法, 在室内的部分墙面会局部形成墙面凸起。其中, 在需要做保温的室内无水部位采用保温板+石膏板的复合板做法, 有水部位(厨房、卫生间等)采用保温板+水泥板的复合板做法;
- 8)户内分隔墙为轻质隔墙。
- 9)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楼层采用装配式设计。其中, 楼层中的非承重隔墙(含相邻两户之间的分户隔墙, 该墙体所在位置和区域见户型图中示意)均采用预制空心隔墙板组合而成。如果住户需对该墙面结构实施破坏性作业时(包括但不限于打钉、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, 非承重预制空心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影响而造成一切纠纷由该住户自行负责。此外, 由于节能要求, 外墙内侧有保温构造。其中, 厨房、卫生间等有水房间为保温板加水泥板的构造做法, 其他房间等采用保温板加石膏板的构造做法。

项目总平面示意图



华南师范大学附属龙岗平湖学校
(九年一贯制公立小学+初中)

备注: 学校资料以政府教育主管部门批准的最终文件为准。

公立
养老院
(规划中)

雁田水库

地块总平面示意图



SWAN LAKE

- 01户型:约65m² 两房两厅一卫
 - 02户型:约65m² 两房两厅一卫
 - 03户型:约65m² 两房两厅一卫
 - 04户型:约86m² 三房两厅一卫
 - 05户型:约86m² 三房两厅一卫
 - 06户型:约65m² 两房两厅一卫
 - 07户型:约65m² 两房两厅一卫
 - 08户型:约65m² 两房两厅一卫
 - 09户型:约86m² 三房两厅一卫
- Ⓐ 二层商铺
 - Ⓑ 二层架空连廊(兼消防车通道)
 - Ⓒ 物业管理用房(二层)
 - Ⓓ 邮政所(首层)
 - Ⓔ 垃圾转运站(首层)
 - Ⓕ 水泵房(二层)
 - Ⓖ 社区服务站(二层,入口在首层)
 - Ⓗ 文化活动中心(二层,入口在首层)
 - Ⓙ 公厕(首层)
 - Ⓚ 化粪池
 - Ⓛ 配电房(地下室)
- ① 人行出入口
 - ② 地块车行出入口(首层)
 - ③ 消防车道开口
 - ④ 公交场站车行出入口(首层)
 - ⑤ 公交场站人行出入口(首层)

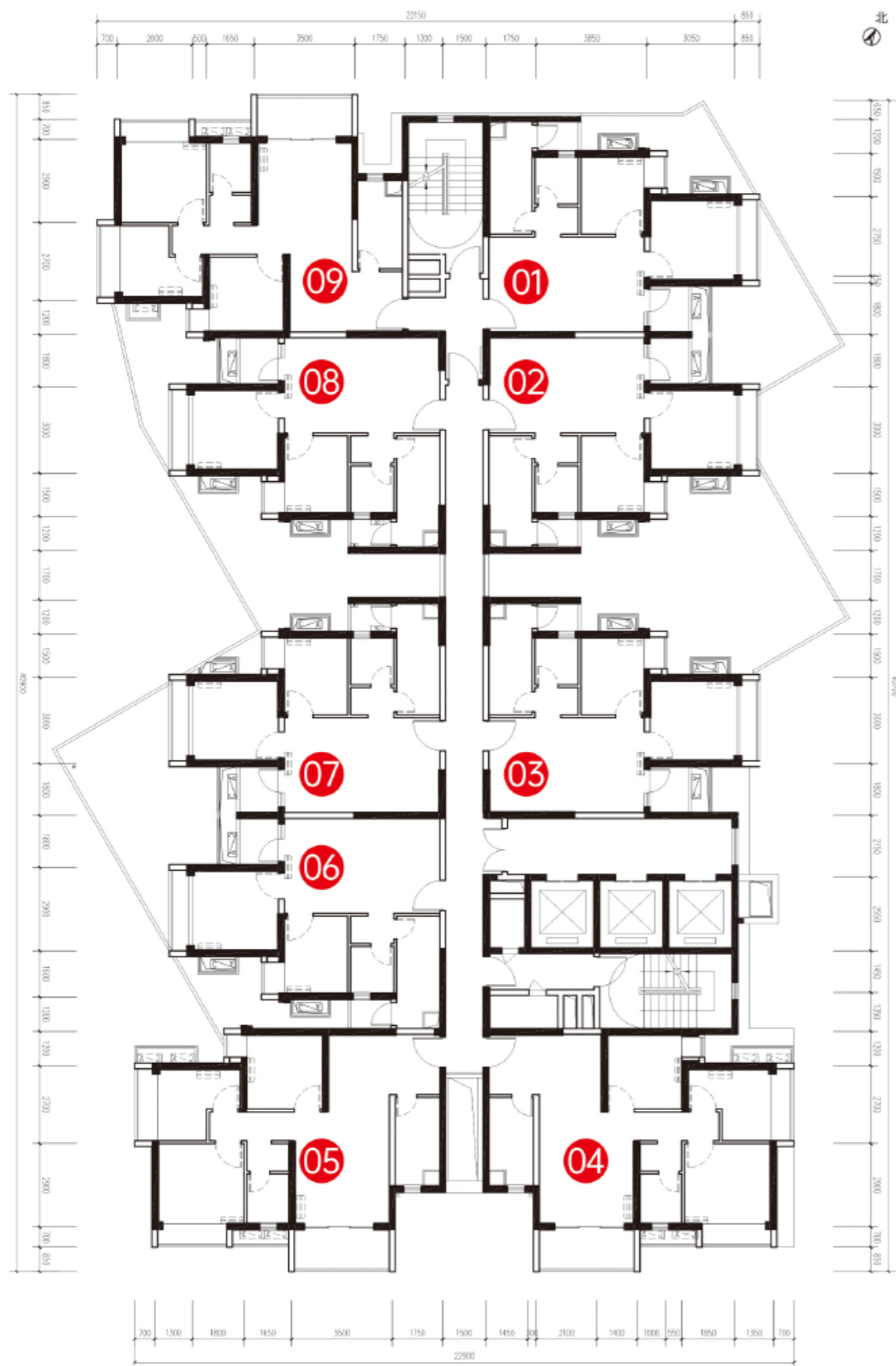
SWAN LAKE

备注:
 ①首层东北侧、东南角、西南侧、西北侧有沿街商铺。
 ②本项目配建的安居型商品房住户与商品住房业主享受同等公共区域装修条件、小区花园、停车位等公共配套资源的权利及相应服务。

● 本资料仅为邀约邀请,图片及文字等仅供参考,所有细节最终以政府批文为准,买卖双方权利义务以《商品房买卖合同》为准。

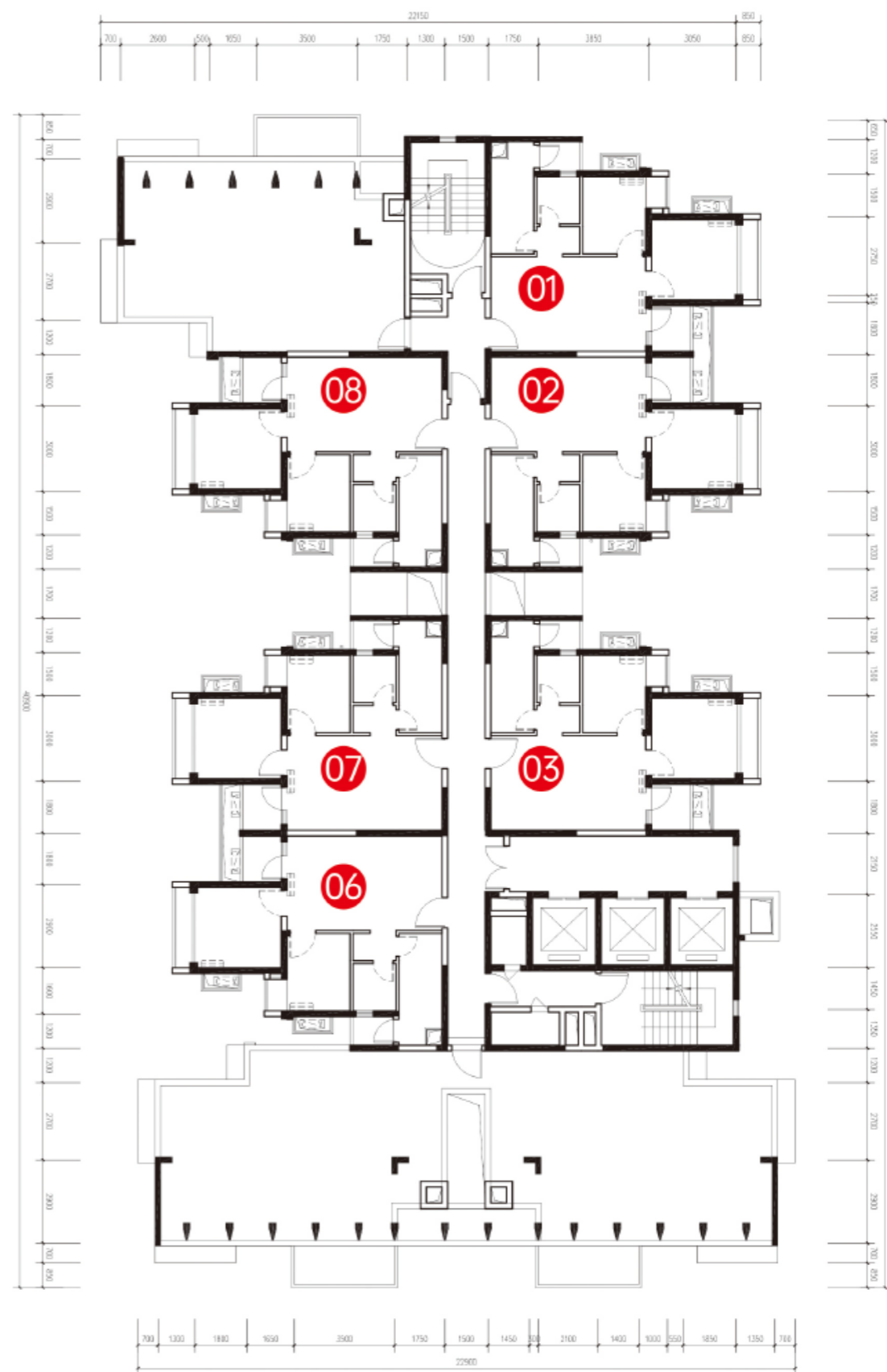
非标准层 (4栋3层)

3层各户型外围有不可上人露台、结构板等构件、幕墙造型等，可能对住户造成一定影响。

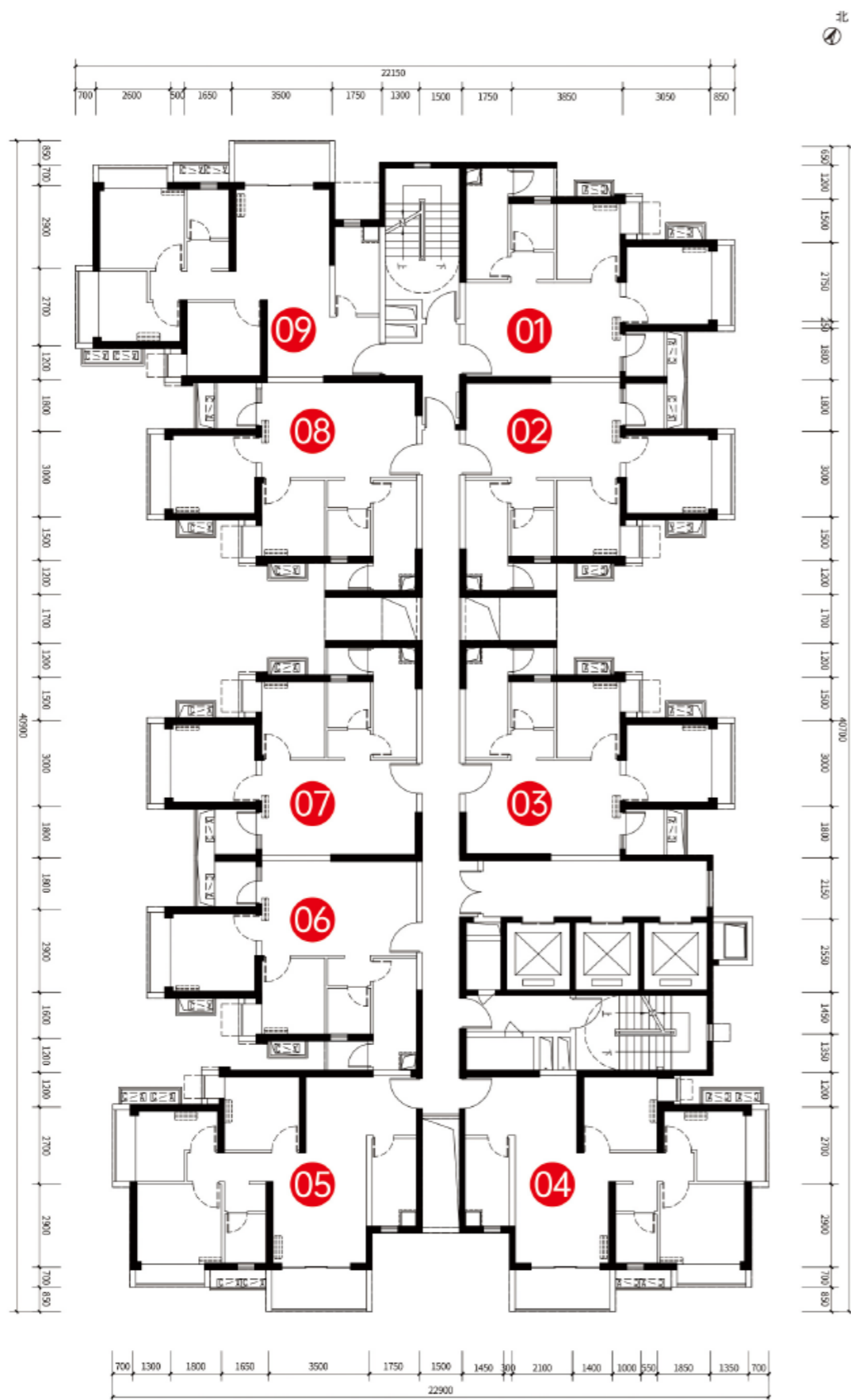


非标准层 (4栋51层, 无04号、05号、09号三房户型)

51层各户型因公摊面积与外墙范围不同，建筑面积与标准层相同投影位置的户型有一定差异。

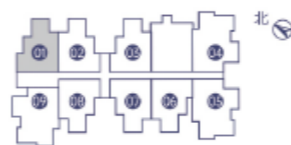


标准层 (4栋4-16,18-34,36-50层)



01 户型 | 65.39m² 两房两厅一卫

户型分布: 4栋, 3—51层(17层、35层除外)



户型位置	楼层	房号	建筑面积(m ²)	套内面积(m ²)	套数
4栋	3-16、18-34、36-50	01	约65.39	约48.50	46
4栋	51	01	约68.52	约48.90	1

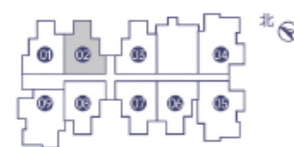
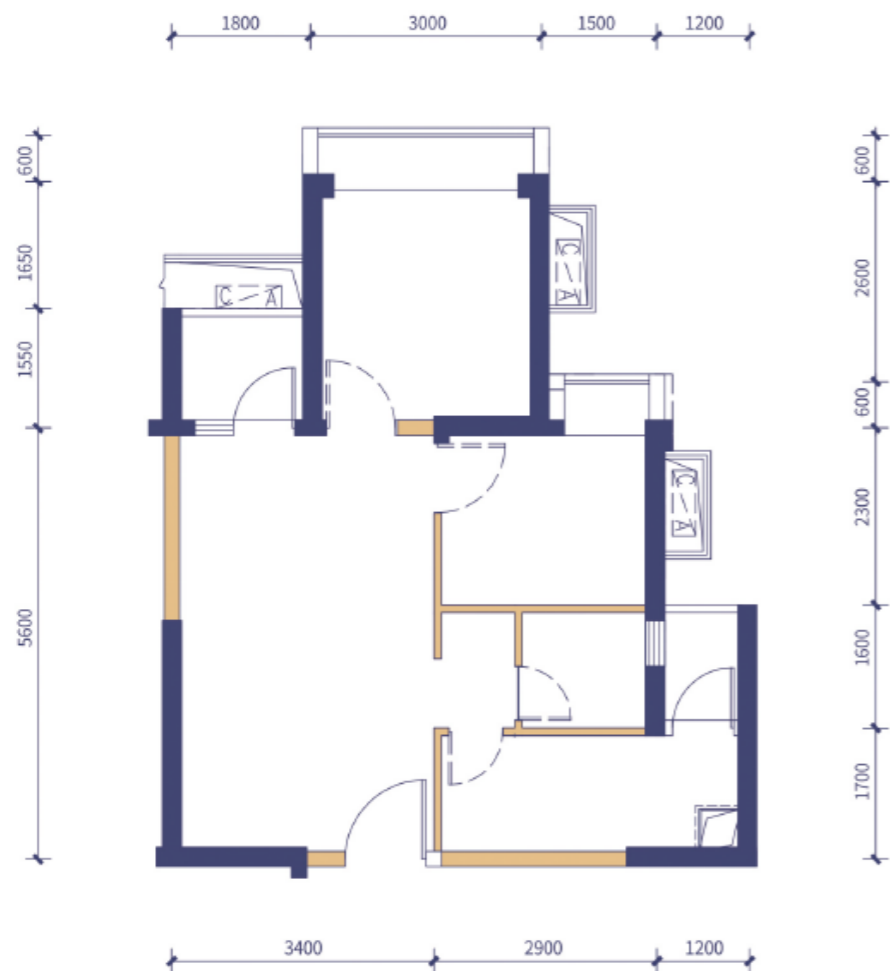
注: 具体建筑面积、尺寸以深圳市地籍测绘大队的测绘数据为准

温馨提示

- 1、图中标注尺寸为参考尺寸;
 - 2、户型平面图均不反映户型朝向;
 - 3、户型平面图中的房门门及厨卫门均为示意;
 - 4、同一户型平面结构基本一致, 因建筑场地立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在少量差异;
 - 5、2层为架空层, 入户大堂、绿化空间和公共配套;
 - 6、51层各户型因公摊面积与外墙范围不同, 建筑面积与标准层相同投影位置的户型有一定差异;
 - 7、3层各户型外围有不可上人露台、结构板等构件、幕墙造型等, 可能对住户造成一定影响;
 - 8、相同户型单位因楼层不同, 局部结构、剪力墙厚度、面积等可能有所不同, 最终交付标准以深圳市地籍测绘大队的测绘数据为准。
 - 9、图中黄色墙体为非承重预制空心隔墙, 该墙体的使用注意事项及性能方面的情况说明, 详见本售房说明书中第3页第二章“项目情况说明”第二项的“备注”第九条。
 - 10、图中蓝色墙体为楼体的剪力墙, 该墙体均为结构承重墙, 禁止进行破坏性或影响楼体结构安全的施工作业; 如需在剪力墙表面进行装修作业, 需获得物业管理公司允许。
- 备注: 本项目安居型商品房选房前, 如有更新, 请以更新版为准。

02 户型 | 约65.42m² 两房两厅一卫

户型分布: 4栋, 3—51层(17层、35层除外)



户型位置	楼层	房号	建筑面积(m ²)	套内面积(m ²)	套数
4栋	3-16、18-34、36-50	02	约65.42	约48.52	46
4栋	51	02	约68.52	约48.90	1

注: 具体建筑面积、尺寸以深圳市地籍测绘大队的测绘数据为准

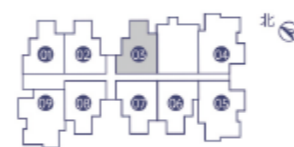
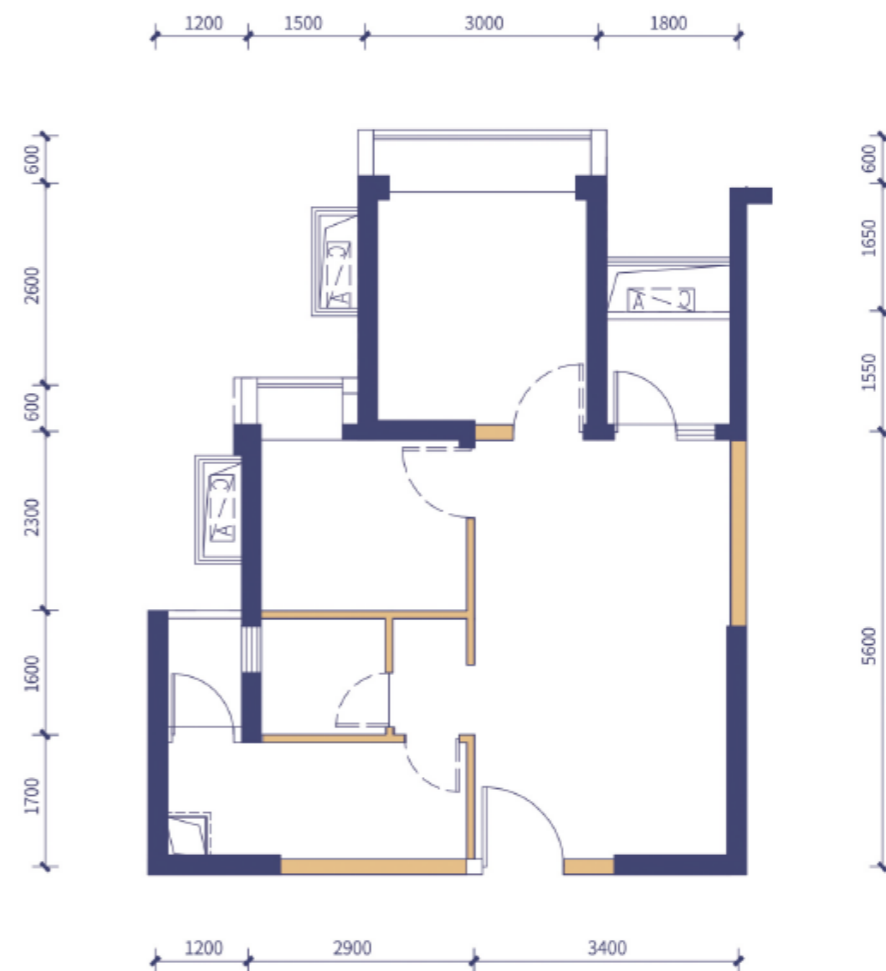
温馨提示

- 1、图中标注尺寸为参考尺寸;
- 2、户型平面图均不反映户型朝向;
- 3、户型平面图中的房间门及卫生间门均为示意;
- 4、同一户型平面结构基本一致, 因建筑场地立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在少量差异;
- 5、2层为架空层、入户大堂、绿化空间和公共配套;
- 6、51层各户型因公摊面积与外墙范围不同, 建筑面积与标准层相同投影位置的户型有一定差异;
- 7、3层各户型外国有不可上人露台、结构板等构件、幕墙造型等, 可能对住户造成一定影响;
- 8、相同户型单位因楼层不同, 局部结构、剪力墙厚度、面积等可能有所不同, 最终交付标准以深圳市地籍测绘大队的测绘数据为准。
- 9、图中黄色墙体为非承重预制空心墙, 该墙体的使用注意事项及性能方面的情况说明, 详见本售房说明书中第3页第二章“项目情况说明”第二项的“备注”第九条。
- 10、图中蓝色墙体为楼体的剪力墙, 该墙体均为结构承重墙, 禁止进行破坏性或影响楼体结构安全的施工作业; 如需在剪力墙表面进行装修作业, 需获得物业管理公司允许。

备注: 本项目安居型商品房选房前, 如有更新, 请以更新版为准。

03 户型 | 约65.22m² 两房两厅一卫

户型分布: 4栋, 3—51层(17层、35层除外)



户型位置	楼层	房号	建筑面积(m ²)	套内面积(m ²)	套数
4栋	3-16、18-34、36-50	03	约65.22	约48.38	46
4栋	51	03	约68.42	约48.83	1

注: 具体建筑面积、尺寸以深圳市地籍测绘大队的测绘数据为准

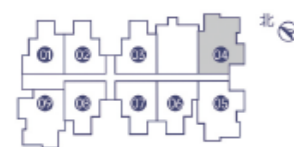
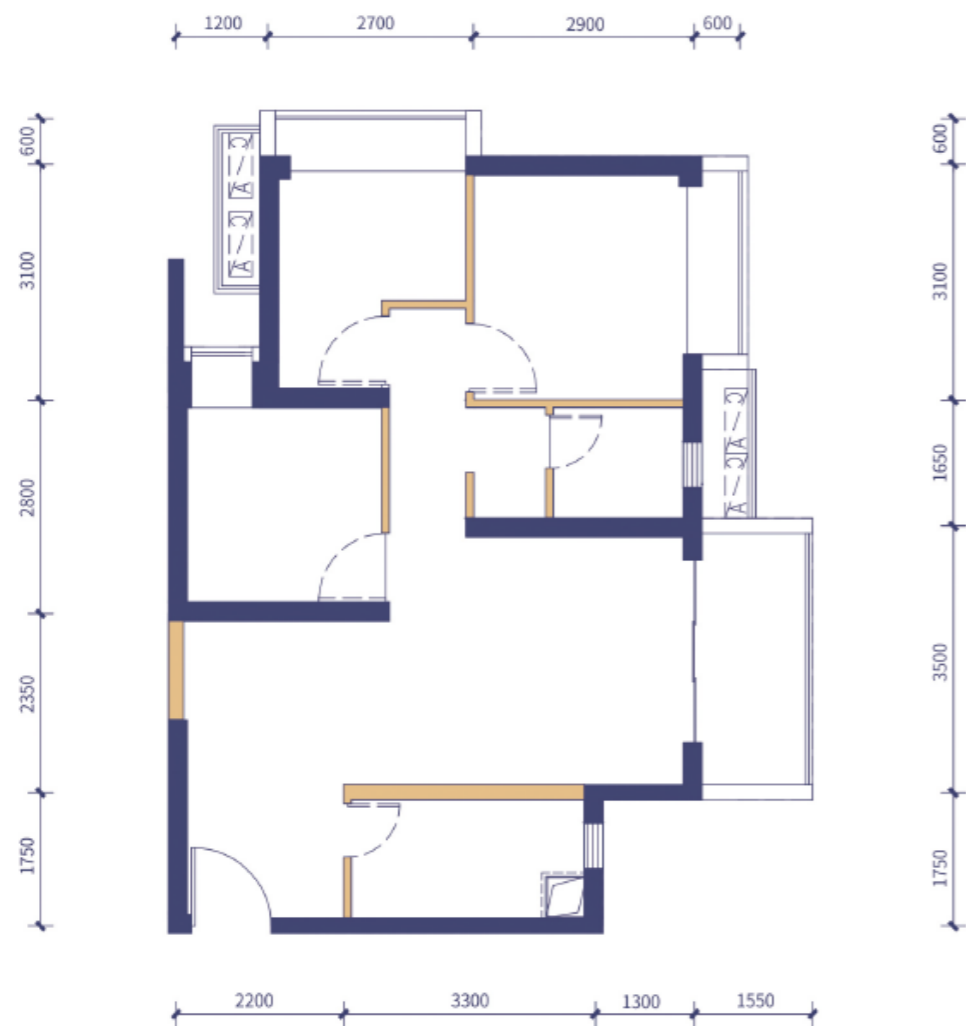
温馨提示

- 1、图中标注尺寸为参考尺寸;
- 2、户型平面图均不反映户型朝向;
- 3、户型平面图中的房间门及卫生间门均为示意;
- 4、同一户型平面结构基本一致, 因建筑场地立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在少量差异;
- 5、2层为架空层、入户大堂、绿化空间和公共配套;
- 6、51层各户型因公摊面积与外墙范围不同, 建筑面积与标准层相同投影位置的户型有一定差异;
- 7、3层各户型外国有不可上人露台、结构板等构件、幕墙造型等, 可能对住户造成一定影响;
- 8、相同户型单位因楼层不同, 局部结构、剪力墙厚度、面积等可能有所不同, 最终交付标准以深圳市地籍测绘大队的测绘数据为准。
- 9、图中黄色墙体为非承重预制空心墙, 该墙体的使用注意事项及性能方面的情况说明, 详见本售房说明书中第3页第二章“项目情况说明”第二项的“备注”第九条。
- 10、图中蓝色墙体为楼体的剪力墙, 该墙体均为结构承重墙, 禁止进行破坏性或影响楼体结构安全的施工作业; 如需在剪力墙表面进行装修作业, 需获得物业管理公司允许。

备注: 本项目安居型商品房选房前, 如有更新, 请以更新版为准。

04 户型 约86.56m² 三房两厅一卫

户型分布: 4栋, 3—50层(17层、35层除外)



户型位置	楼层	房号	建筑面积(m ²)	套内面积(m ²)	套数
4栋	3-16、18-34、36-50	04	约86.56	约64.2	46

注: 具体建筑面积、尺寸以深圳市地籍测绘大队的测绘数据为准

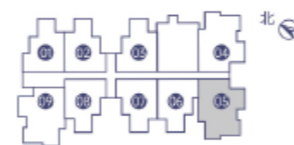
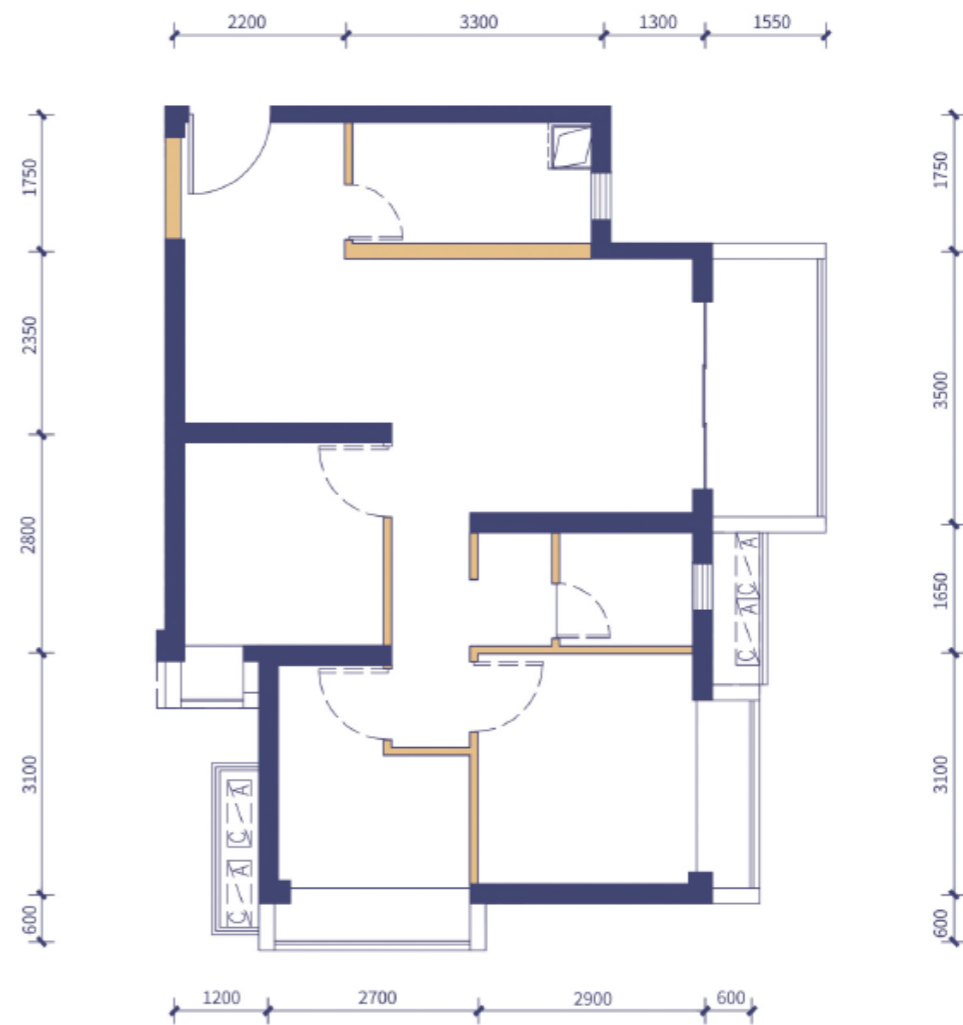
温馨提示

- 1、图中标注尺寸为参考尺寸;
- 2、户型平面图均不反映户型朝向;
- 3、户型平面图中的房间门及卫生间门均为示意;
- 4、同一户型平面结构基本一致, 因建筑场地立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在少量差异;
- 5、2层为架空层, 入户大堂、绿化空间和公共配套;
- 6、51层各户型因公摊面积与外墙范围不同, 建筑面积与标准层相同投影位置的户型有一定差异;
- 7、3层各户型外固有不可上人露台、结构板等构件、幕墙造型等, 可能对住户造成一定影响;
- 8、相同户型单位因楼层不同, 局部结构、剪力墙厚度、面积等可能有所不同, 最终交付标准以深圳市地籍测绘大队的测绘数据为准。
- 9、图中黄色墙体为非承重预制空心墙, 该墙体的使用注意事项及性能方面的情况说明, 详见本售房说明书中第3页第二章“项目情况说明”第二项的“备注”第九条。
- 10、图中蓝色墙体为楼体的剪力墙, 该墙体均为结构承重墙, 禁止进行破坏性或影响楼体结构安全的施工作业; 如需在剪力墙表面进行装修作业, 需获得物业管理公司允许。

备注: 本项目安居型商品房选房前, 如有更新, 请以更新版为准。

05 户型 约86.58m² 三房两厅一卫

户型分布: 4栋, 3—50层(17层、35层除外)



户型位置	楼层	房号	建筑面积(m ²)	套内面积(m ²)	套数
4栋	3-16、18-34、36-50	05	约86.58	约64.22	46

注: 具体建筑面积、尺寸以深圳市地籍测绘大队的测绘数据为准

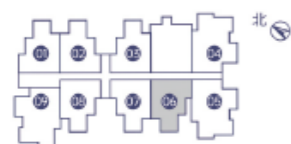
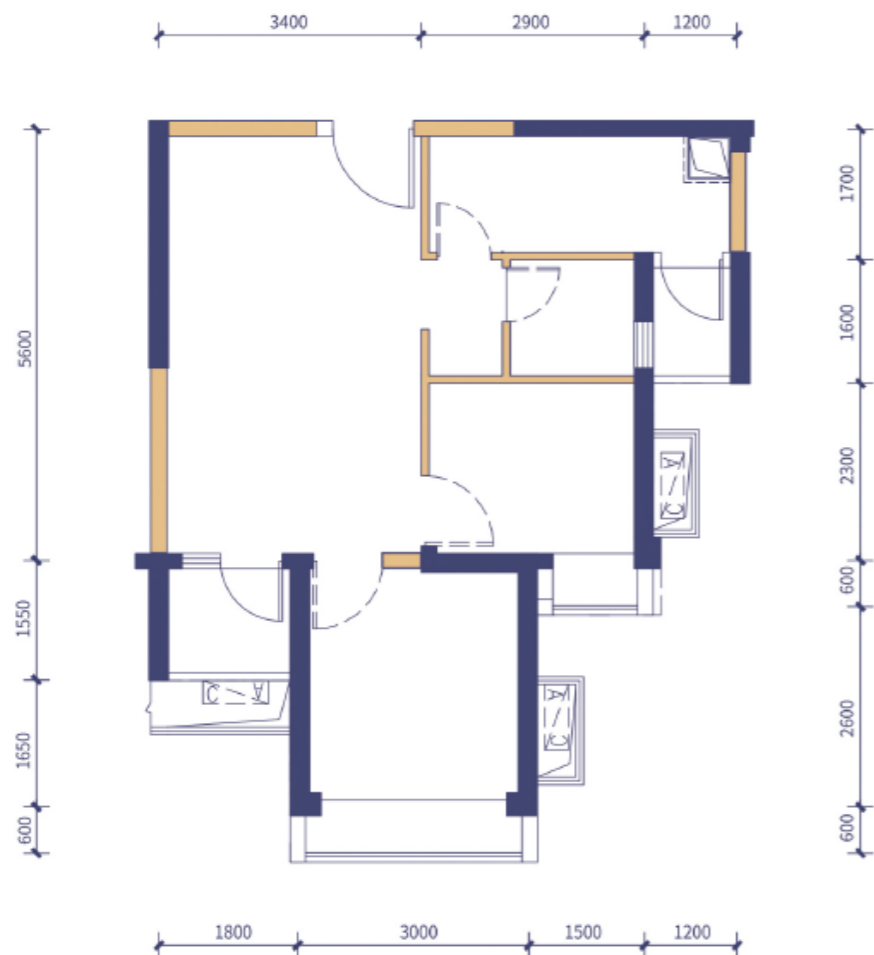
温馨提示

- 1、图中标注尺寸为参考尺寸;
- 2、户型平面图均不反映户型朝向;
- 3、户型平面图中的房间门及卫生间门均为示意;
- 4、同一户型平面结构基本一致, 因建筑场地立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在少量差异;
- 5、2层为架空层, 入户大堂、绿化空间和公共配套;
- 6、51层各户型因公摊面积与外墙范围不同, 建筑面积与标准层相同投影位置的户型有一定差异;
- 7、3层各户型外固有不可上人露台、结构板等构件、幕墙造型等, 可能对住户造成一定影响;
- 8、相同户型单位因楼层不同, 局部结构、剪力墙厚度、面积等可能有所不同, 最终交付标准以深圳市地籍测绘大队的测绘数据为准。
- 9、图中黄色墙体为非承重预制空心墙, 该墙体的使用注意事项及性能方面的情况说明, 详见本售房说明书中第3页第二章“项目情况说明”第二项的“备注”第九条。
- 10、图中蓝色墙体为楼体的剪力墙, 该墙体均为结构承重墙, 禁止进行破坏性或影响楼体结构安全的施工作业; 如需在剪力墙表面进行装修作业, 需获得物业管理公司允许。

备注: 本项目安居型商品房选房前, 如有更新, 请以更新版为准。

06 户型 | 65.38m² 两房两厅一卫

户型分布: 4栋, 3—51层(17层、35层除外)



户型位置	楼层	房号	建筑面积(m ²)	套内面积(m ²)	套数
4栋	3-16、18-34、36-50	06	约65.38	约48.49	46
4栋	51	06	约68.52	约48.90	1

注: 具体建筑面积、尺寸以深圳市地籍测绘大队的测绘数据为准

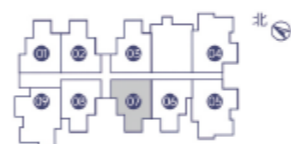
温馨提示

- 1、图中标注尺寸为参考尺寸;
- 2、户型平面图均不反映户型朝向;
- 3、户型平面图中的房间门及卫生间均为示意;
- 4、同一户型平面结构基本一致, 因建筑场地立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在少量差异;
- 5、2层为架空层、入户大堂、绿化空间和公共配套;
- 6、51层各户型因公摊面积与外墙范围不同, 建筑面积与标准层相同投影位置的户型有一定差异;
- 7、3层各户型外围有不可上人露台、结构板等构件、幕墙造型等, 可能对住户造成一定影响;
- 8、相同户型单位因楼层不同, 局部结构、剪力墙厚度、面积等可能有所不同, 最终交付标准以深圳市地籍测绘大队的测绘数据为准。
- 9、图中“黄色墙体为非承重预制空心隔墙, 该墙体的使用注意事项及性能方面的情况说明, 详见本售房说明书中第3页第二章“项目情况说明”第二项的“备注”第九条。
- 10、图中“蓝色墙体为楼体的剪力墙, 该墙体均为结构承重墙, 禁止进行破坏性或影响楼体结构安全的施工作业; 如需在剪力墙表面进行装修作业, 需获得物业管理公司允许。

备注: 本项目安居型商品房选房前, 如有更新, 请以更新版为准。

07 户型 | 65.43m² 两房两厅一卫

户型分布: 4栋, 3—51层(17层、35层除外)



户型位置	楼层	房号	建筑面积(m ²)	套内面积(m ²)	套数
4栋	3-16、18-34、36-50	07	约65.43	约48.53	46
4栋	51	07	约68.52	约48.90	1

注: 具体建筑面积、尺寸以深圳市地籍测绘大队的测绘数据为准

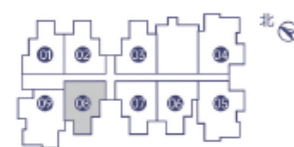
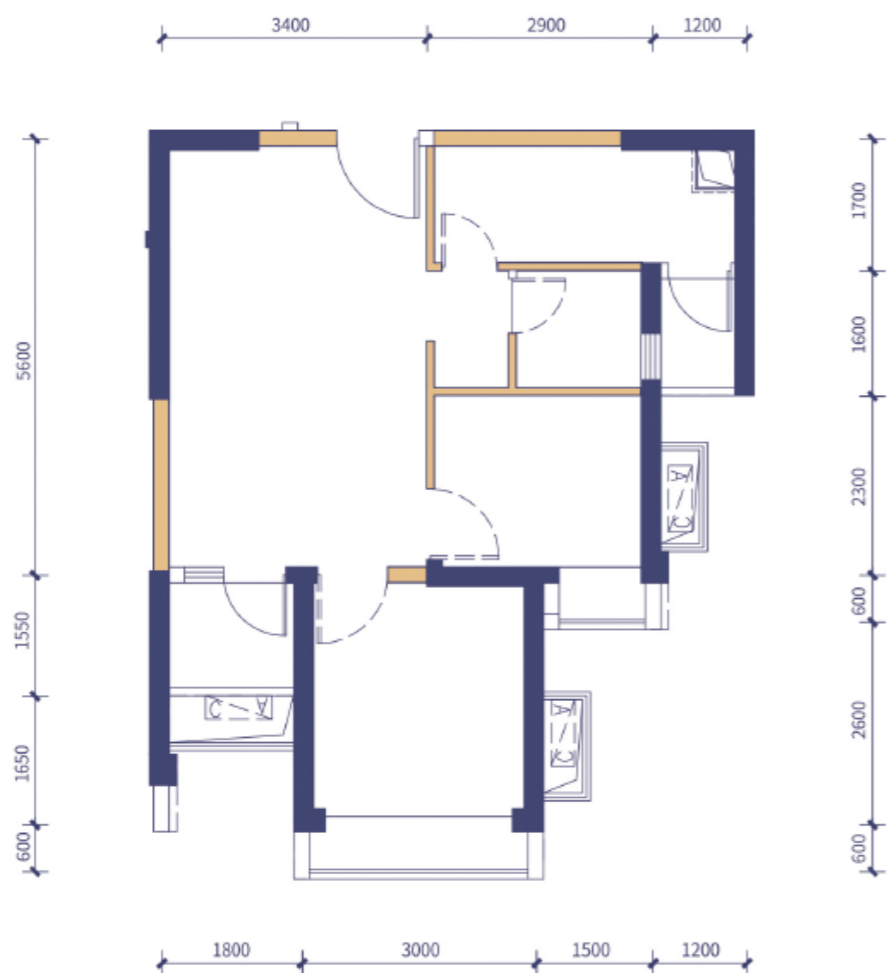
温馨提示

- 1、图中标注尺寸为参考尺寸;
- 2、户型平面图均不反映户型朝向;
- 3、户型平面图中的房间门及卫生间均为示意;
- 4、同一户型平面结构基本一致, 因建筑场地立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在少量差异;
- 5、2层为架空层、入户大堂、绿化空间和公共配套;
- 6、51层各户型因公摊面积与外墙范围不同, 建筑面积与标准层相同投影位置的户型有一定差异;
- 7、3层各户型外围有不可上人露台、结构板等构件、幕墙造型等, 可能对住户造成一定影响;
- 8、相同户型单位因楼层不同, 局部结构、剪力墙厚度、面积等可能有所不同, 最终交付标准以深圳市地籍测绘大队的测绘数据为准。
- 9、图中“黄色墙体为非承重预制空心隔墙, 该墙体的使用注意事项及性能方面的情况说明, 详见本售房说明书中第3页第二章“项目情况说明”第二项的“备注”第九条。
- 10、图中“蓝色墙体为楼体的剪力墙, 该墙体均为结构承重墙, 禁止进行破坏性或影响楼体结构安全的施工作业; 如需在剪力墙表面进行装修作业, 需获得物业管理公司允许。

备注: 本项目安居型商品房选房前, 如有更新, 请以更新版为准。

08 户型 65.45m² 两房两厅一卫

户型分布: 4栋, 3—51层(17层、35层除外)



户型位置	楼层	房号	建筑面积(m ²)	套内面积(m ²)	套数
4栋	3-16、18-34、36-50	08	约65.45	约48.54	46
4栋	51	08	约68.62	约48.97	1

注: 具体建筑面积、尺寸以深圳市地籍测绘大队的测绘数据为准

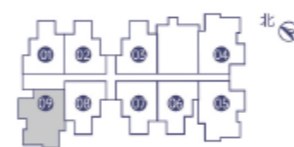
温馨提示

- 1、图中标注尺寸为参考尺寸;
- 2、户型平面图均不反映户型朝向;
- 3、户型平面图中的房间门及卫生间门均为示意;
- 4、同一户型平面结构基本一致, 因建筑场地立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在少量差异;
- 5、2层为架空层、入户大堂、绿化空间和公共配套;
- 6、51层各户型因公摊面积与外墙范围不同, 建筑面积与标准层相同投影位置的户型有一定差异;
- 7、3层各户型外国有不可上人露台、结构板等构件、幕墙造型等, 可能对住户造成一定影响;
- 8、相同户型单位因楼层不同, 局部结构、剪力墙厚度、面积等可能有所不同, 最终交付标准以深圳市地籍测绘大队的测绘数据为准。
- 9、图中黄色墙体为非承重预制空心墙, 该墙体的使用注意事项及性能方面的情况说明, 详见本售房说明书中第3页第二章“项目情况说明”第二项的“备注”第九条。
- 10、图中蓝色墙体为楼体的剪力墙, 该墙体均为结构承重墙, 禁止进行破坏性或影响楼体结构安全的施工作业; 如需在剪力墙表面进行装修作业, 需获得物业管理公司允许。

备注: 本项目安居型商品房选房前, 如有更新, 请以更新版为准。

09 户型 86.60m² 三房两厅一卫

户型分布: 4栋, 3—50层(17层、35层除外)



户型位置	楼层	房号	建筑面积(m ²)	套内面积(m ²)	套数
4栋	3-16、18-34、36-50	09	约86.6	约64.23	46

注: 具体建筑面积、尺寸以深圳市地籍测绘大队的测绘数据为准

温馨提示

- 1、图中标注尺寸为参考尺寸;
- 2、户型平面图均不反映户型朝向;
- 3、户型平面图中的房间门及卫生间门均为示意;
- 4、同一户型平面结构基本一致, 因建筑场地立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在少量差异;
- 5、2层为架空层、入户大堂、绿化空间和公共配套;
- 6、51层各户型因公摊面积与外墙范围不同, 建筑面积与标准层相同投影位置的户型有一定差异;
- 7、3层各户型外国有不可上人露台、结构板等构件、幕墙造型等, 可能对住户造成一定影响;
- 8、相同户型单位因楼层不同, 局部结构、剪力墙厚度、面积等可能有所不同, 最终交付标准以深圳市地籍测绘大队的测绘数据为准。
- 9、图中黄色墙体为非承重预制空心墙, 该墙体的使用注意事项及性能方面的情况说明, 详见本售房说明书中第3页第二章“项目情况说明”第二项的“备注”第九条。
- 10、图中蓝色墙体为楼体的剪力墙, 该墙体均为结构承重墙, 禁止进行破坏性或影响楼体结构安全的施工作业; 如需在剪力墙表面进行装修作业, 需获得物业管理公司允许。

备注: 本项目安居型商品房选房前, 如有更新, 请以更新版为准。

三、天鹅湖畔花园安居型商品房购房现状提示

(一) 项目周边规划提示

1、本项目备案名为《天鹅湖畔花园》。地类（用途）为：二类居住用地，建设用地使用权期限：自2017年12月27日起至2087年12月26日止。

开发企业以【出让】方式取得，本项目安居型商品房坐落于G05424-0010地块。该地块国有土地使用权证号为：深地合字（2017）2043号，土地使用权面积为：14039.82m²，建设用地规划许可证号：GG-2017-0011；上述地块相关规划指标详见相应《深圳市土地使用权出让合同书》、《深圳市建设用地规划许可证》；

2、本项目红线外西侧靠近平湖钢材市场，东侧靠近信鹅工业区，北侧现状为待拆迁的鹅公岭工业区，部分户型可能会受到工厂生产噪音、粉尘等影响；

3、本项目东南侧靠近规划九年一贯制学校与规划公立养老院，可能会对部分楼栋产生一定的影响；

4、本项目地块以外的天鹅路（建设中），西南侧的高宝路、东北侧的信鹅路、东南侧的雁田路，鸿雁南路（建设中）均为规划道路，出入口的开通可能会受市政规划及建设时间影响滞后；

5、本项目红线外东南侧靠近规划九年一贯制学校与规划公立养老院，均由政府部门规划，具体建设及投入使用的时间以政府公示为准；

6、本项目红线外可能出现包括但不限于拆迁、修缮、新建项目等工程建设，可能对本项目产生一定影响。

(二) 项目内规划提示

本项目（G05424-0010地块）可能产生噪声污染的因素：

1、人行出入口：本地块靠近天鹅路一侧中部、靠近鸿雁南路一侧预留二层连廊接口设置有小区人行出入口；

2、机动车出入口：4栋裙房首层靠近天鹅路一侧设置公交首末站专用出入口，并连接首层架空公交站场；5栋和6栋之间有连接鸿雁南路的市政路出入口，并连接地下一层车库的车行出入口；另6栋裙房西南角靠近鸿雁南路一侧有市政路出入口，通过内部道路连接地下车库车行出入口及垃圾转运站；

3、消防车道：本地块绕裙房北侧与西侧设有一处坡道式消防车道连接首层地面和小区花园，5栋和6栋之间与相邻地块预留二层连廊消防车通道出入口；

4、自行车库：4栋、5栋、6栋裙房首层设有架空自行车库，分别向裙房东侧与裙房西侧开设出入口；

5、空调安装：项目外立面空调外机位不排除需要进行高空作业安装的可能；

6、电梯机房：塔楼屋面以上设置有电梯机房；

7、水泵房及水泵设备：4栋屋顶设置有稳压设备及消防稳压水箱；

8、商业烟道：本地块裙房商业预留厨房排烟设施，并通过4栋二层以上核心筒东侧外墙，5栋及6栋二层以上01户型玄关处外墙外侧安装的商业成品烟道，直通屋面进行高空排放；

9、排烟口：4栋裙房2层南侧、北侧等处，5栋裙房2层西北侧、西南侧等处，6栋裙房1层西北侧等处有设置排烟口；

10、本项目外围西南侧，有混凝土破碎场地，此场地用途为暂时性的，但在一段时间内可能会产生噪音、粉尘等影响。

本项目可能产生视觉影响的因素：

11、外立面灯光：本项目裙房外立面设有广告位、灯箱、射灯等照明设施，对邻近住户可能产生一定影响；

12、裙房屋面：本项目裙房屋面有设置加压送风机、排风风机、风井等，对邻近住户可能产生一定影响；

本项目可能产生异味的因素：

13、化粪池：4栋首层北侧设置了一个化粪池；

14、公厕：裙房首层西北侧处设置公共厕所，并就近设置了卫生间排风设施；

15、垃圾转运站及再生资源回收站：裙房首层西侧设有垃圾转运站及再生资源回收站，并就近设置了排风设施；

16、分栋垃圾分类收集点：4栋垃圾收集点在塔楼入户大堂出入口旁；5、6栋垃圾收集点分别布置在5、6栋塔楼周边小区花园处。

17、其他：地下室排风井道有部分设于裙房背面或塔楼架空层内，可能对邻近住户产生一定影响；

18、公共配套设施设置有室内卫生间（或预留条件），并通过裙房屋面或背立面设置卫生间排风设施

本项目可能影响环境秩序的因素：

19、室外商业：裙房北侧首层、裙房东侧首层及二层、裙房南侧首层及二层、裙房西南角均设有沿街商铺；

20、公交首末站：裙房首层中部设置约4500平米公交首末站，其顶部向小区花园开有通风采光井；

21、社区服务站、文化活动中心：裙房首层及二层（二层有局部在东北角）北侧设有社区服务站、文化活动中心；

22、邮政所：裙房首层东北角设有邮政所；

23、物业管理用房：4栋裙房二层南侧设有物业管理用房。

24、消防控制室：裙房首层东侧设有消防控制室

本项目其他可能影响的因素：

25、本项目塔楼二层架空部分设置了报警阀间等设备用房。

其他影响因素：

26、本项目红线外有政府部门规划建设的九年一贯制学校（公立性质，按36个班的标准建设），具体开学时间、招生办法等以龙岗区政府或龙岗区教育局等政府部门通告为准。

27、本项目红线内社区幼儿园属于公建配套（公立性质，按12个班的标准建设），具体开学时间、招生办法以龙岗区政府或龙岗区教育局等政府部门通告为准。

28、本项目因属于预售房产项目，目前销售物料上展示的户型面积均不作为交楼标准，所有产品户型面积均以最终竣工验收并经政府审批的查丈报告为准；

29、本项目红线内社区幼儿园属于公建配套，由深圳市特发衡佳房地产投资有限公司建设完毕后移交给政府部门，开学时间由相关政府部门决定；

30、本项目为超高层建筑，4栋避难层位于17层及35层，因避难层的楼板厚度较标准层楼板厚，避难层对应下层户型（即16层、34层）净高比其他标准层略低，同时因避难层楼板结构降板与其他楼层不同，对应下层户型内部降板区域的净高与其他楼层不同；其他上方为屋面的户型，也有可能因为屋面楼板厚度的原因，净高与其他标准层略有不同。

31、本项目所有楼栋屋顶平台权益（包括使用权）归开发商所有，敬请知晓；

(三) 项目建筑结构及使用提示

1、本项目安居型商品房的标准层高为2.8米；

2、本项目各楼栋外立面形式变化比较多，各户型外立面可能因为位置不同而存有差异。

3、本项目户型图并不能体现所有户型局部的细微变化，部分户型结构及门窗结构存在一定差别，其具体面积、尺寸、形状、通风、采光、环境条件可能会因位置和楼层不同而有所差异，所购买户型结构以最终《深圳市安居型商品房买卖合同》为准。

4、本项目总平面效果图以规划部门批准的总平面图为依据绘制，仅作为本房地产项目规划效果示意，与实景存在一定差异，具体内容以政府规划部门批准的规划方案为准。

5、本项目临时接待中心、样板房、看楼路线（包括但不限于绿化、道路）等区域进行了相应调整，在本项目销售完毕后将按规划要求恢复。

备注：本项目红线内不利因素来源于经政府批准的规划及设计方案，红线外不利因素信息来源于目前环境现状或相关政府规划。不排除本项目红线外周边环境和政府规划存在被调整的可能性。由于受条件限制，我司难以穷举本项目红线内外的所有状况，请买方在购买前仔细比较，慎重决定。以上提示均基于现状，由于设计、施工、技术以及政府政策、规划审批调整的需要，我司保留对本《售房说明书》修改的权利，买卖双方权利义务以最终买卖合同约定为准，敬请知晓。

四、各房号特殊说明

01户型									
楼栋	楼层	客厅及餐厅	卧室一	卧室二	阳台一	阳台二	厨房	卫生间	备注
4栋	3-5层	客厅一侧剪力墙厚度约250MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约250MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约250MM有空调机位、冷凝水管(空调支架自理),天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	有阳台排水管和冷凝水管局部遮挡;设置有空调位(仅有立面格栅,支架由业主自理)	有卫生间排水管、阳台排水管、空调冷凝水管遮挡;有空调机位遮挡(仅有立面格栅,支架由业主自理)	天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	3-51层其他剪力墙均为200-250MM 4栋屋顶设置有消防栓系统和喷淋系统稳压水罐、稳压水泵及屋顶消防水箱,消防稳压设施的稳压水泵采用橡胶隔震垫隔振,51层及以下几层可能受到噪声及震动等因素的影响
	6-13层	客厅一侧剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约200MM,有空调机位、冷凝水管(空调支架自理),天花及侧墙有消防管道、消防喷淋					
	14-16层 18-34层 36-51层	客厅一侧剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约200MM,有空调机位、冷凝水管(空调支架自理),天花及侧墙有消防管道、消防喷淋					

02户型									
楼栋	楼层	客厅及餐厅	卧室一	卧室二	阳台一	阳台二	厨房	卫生间	备注
4栋	3-5层	客厅一侧剪力墙厚度约250MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约250MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约250MM,有空调机位、冷凝水管(空调支架自理),天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	有阳台排水管和冷凝水管局部遮挡;设置有空调位(仅有立面格栅,支架由业主自理)	有卫生间排水管、阳台排水管、空调冷凝水管遮挡;有空调机位遮挡(仅有立面格栅,支架由业主自理)	天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	3-51层其他剪力墙均为200-250MM 4栋屋顶设置有消防栓系统和喷淋系统稳压水罐、稳压水泵及屋顶消防水箱,消防稳压设施的稳压水泵采用橡胶隔震垫隔振,51层及以下几层可能受到噪声及震动等因素的影响
	6-13层	客厅一侧剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约200MM,有空调机位、冷凝水管(空调支架自理),天花及侧墙有消防管道、消防喷淋					
	14-16层 18-34层 36-51层	客厅一侧剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约200MM,有空调机位、冷凝水管(空调支架自理),天花及侧墙有消防管道、消防喷淋					

03户型									
楼栋	楼层	客厅及餐厅	卧室一	卧室二	阳台一	阳台二	厨房	卫生间	备注
4栋	3-5层	客厅一侧剪力墙厚度约250MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约250MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约250MM有空调机位、冷凝水管(空调支架自理),天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	有阳台排水管、雨水管和冷凝水管局部遮挡;设置有空调位(仅有立面格栅,支架由业主自理)	有卫生间排水管、阳台排水管、空调冷凝水管遮挡;有空调机位遮挡(空调支架自理)	天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	3-51层其他剪力墙均为200-250MM 4栋屋顶设置有消防栓系统和喷淋系统稳压水罐、稳压水泵及屋顶消防水箱,消防稳压设施的稳压水泵采用橡胶隔震垫隔振,51层及以下几层可能受到噪声及震动等因素的影响
	6-13层	客厅一侧剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约200MM有空调机位、冷凝水管(空调支架自理),天花及侧墙有消防管道、消防喷淋					
	14-16层 18-34层 36-51层	客厅一侧剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约200MM有空调机位、冷凝水管(空调支架自理),天花及侧墙有消防管道、消防喷淋					

04户型									
楼栋	楼层	客厅及餐厅	卧室一	卧室二	卧室三	阳台一	厨房	卫生间	备注
4栋	3-5层	客厅一侧剪力墙厚度约250MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约250MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约250MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约250MM,有空调机位、冷凝水管(空调支架自理),天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	有空调冷凝水管遮挡	天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	3-50层其他剪力墙均为200-250MM 4栋屋顶设置有消防栓系统和喷淋系统稳压水罐、稳压水泵及屋顶消防水箱,消防稳压设施的稳压水泵采用橡胶隔震垫隔振,51层及以下几层可能受到噪声及震动等因素的影响
	6-13层	客厅一侧剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约250MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约250MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约250MM,有空调机位、冷凝水管(空调支架自理),天花及侧墙有消防管道、消防喷淋				
	14-16层 18-34层 36-50层	客厅一侧剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约200MM,有空调机位、冷凝水管(空调支架自理),天花及侧墙有消防管道、消防喷淋				

05户型									
楼栋	楼层	客厅及餐厅	卧室一	卧室二	卧室三	阳台一	厨房	卫生间	备注
4栋	3-5层	客厅一侧剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约250MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约250MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约250MM, 有空调机位、冷凝水管(空调支架自理),天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	有空调冷凝水管遮挡	天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	3-50层其他剪力墙均为200-250MM 4栋屋顶设置有消火栓系统和喷淋系统稳压水罐、稳压水泵及屋顶消防水箱,消防稳压设施的稳压水泵采用橡胶隔震垫隔振 51层及以下几层可能受到噪声及震动等因素的影响
	6-13层	客厅一侧剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约250MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约250MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约200MM, 有空调机位、冷凝水管(空调支架自理),天花及侧墙有消防管道、消防喷淋				
	14-16层 18-34层 36-50层	客厅一侧剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约200MM, 有空调机位、冷凝水管(空调支架自理),天花及侧墙有消防管道、消防喷淋				

07户型									
楼栋	楼层	客厅及餐厅	卧室一	卧室二	阳台一	阳台二	厨房	卫生间	备注
4栋	3-5层	客厅一侧剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约250MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约250MM, 有空调机位、冷凝水管(空调支架自理),天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	有阳台排水管、雨水管和冷凝水管局部遮挡; 设置有空调位(仅有立面格栅, 支架由业主自理)	有卫生间排水管、阳台排水管、空调冷凝水管遮挡; 有空调机位遮挡(空调支架自理)	天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	3-51层其他剪力墙均为200-250MM 4栋屋顶设置有消火栓系统和喷淋系统稳压水罐、稳压水泵及屋顶消防水箱,消防稳压设施的稳压水泵采用橡胶隔震垫隔振 51层及以下几层可能受到噪声及震动等因素的影响
	6-13层	客厅一侧剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约200MM, 有空调机位、冷凝水管(空调支架自理),天花及侧墙有消防管道、消防喷淋					
	14-16层 18-34层 36-51层	客厅一侧剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约200MM, 有空调机位、冷凝水管(空调支架自理),天花及侧墙有消防管道、消防喷淋					

06户型									
楼栋	楼层	客厅及餐厅	卧室一	卧室二	阳台一	阳台二	厨房	卫生间	备注
4栋	3-5层	客厅一侧剪力墙厚度约250MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约250MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约250MM, 有空调机位、冷凝水管(空调支架自理),天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	有阳台排水管和冷凝水管局部遮挡; 设置有空调位(仅有立面格栅, 支架由业主自理)	有卫生间排水管、阳台排水管、空调冷凝水管遮挡; 有空调机位遮挡(空调支架自理)	天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	3-51层其他剪力墙均为200-250MM 4栋屋顶设置有消火栓系统和喷淋系统稳压水罐、稳压水泵及屋顶消防水箱,消防稳压设施的稳压水泵采用橡胶隔震垫隔振 51层及以下几层可能受到噪声及震动等因素的影响
	6-13层	客厅一侧剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约200MM, 有空调机位、冷凝水管(空调支架自理),天花及侧墙有消防管道、消防喷淋					
	14-16层 18-34层 36-51层	客厅一侧剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约200MM, 有空调机位、冷凝水管(空调支架自理),天花及侧墙有消防管道、消防喷淋					

08户型									
楼栋	楼层	客厅及餐厅	卧室一	卧室二	阳台一	阳台二	厨房	卫生间	备注
4栋	3-5层	客厅一侧剪力墙厚度约250MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约250MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约250MM, 有空调机位、冷凝水管(空调支架自理),天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	有阳台排水管、雨水管和冷凝水管局部遮挡; 设置有空调位(仅有立面格栅, 支架由业主自理)	有卫生间排水管、阳台排水管、空调冷凝水管遮挡; 有空调机位遮挡(空调支架自理)	天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	3-51层其他剪力墙均为200-250MM 4栋屋顶设置有消火栓系统和喷淋系统稳压水罐、稳压水泵及屋顶消防水箱,消防稳压设施的稳压水泵采用橡胶隔震垫隔振 51层及以下几层可能受到噪声及震动等因素的影响
	6-13层	客厅一侧剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约250MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约200MM, 有空调机位、冷凝水管(空调支架自理),天花及侧墙有消防管道、消防喷淋					
	14-16层 18-34层 36-51层	客厅一侧剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约200MM, 有空调机位、冷凝水管(空调支架自理),天花及侧墙有消防管道、消防喷淋					

09户型

楼栋	楼层	客厅及餐厅	卧室一	卧室二	卧室三	阳台一	厨房	卫生间	备注
4栋	3-5层	客厅一侧剪力墙厚度约250MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约250MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约250MM, 有空调机位、冷凝水管(空调支架自理),天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约250MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	有空调冷凝水管遮挡; 安装有燃气表	天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	3-50层其他剪力墙均为200-250MM 4栋屋顶设置有消防栓系统和喷淋系统稳压水罐、稳压水泵及屋顶消防水箱,消防稳压设施的稳压水泵采用橡胶隔震垫隔振 51层及以下几层可能受到噪声及震动等因素的影响
	6-13层	客厅一侧剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约250MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约250MM, 有空调机位、冷凝水管(空调支架自理),天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋				
	14-16层 18-34层 36-50层	客厅一侧剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约200MM, 有空调机位、冷凝水管(空调支架自理),天花及侧墙有消防管道、消防喷淋	剪力墙厚度约200MM 天花及侧墙有消防管道、消防喷淋				

备注:如买方自愿选择购买上述住房,即表明买方已清楚知悉并认可上述户型的特殊性,日后不得以此为理由退房或调房,也不得以此为由要求调整房价款或其他任何费用或向本公司提出任何赔偿或补偿要求。