

中海观园安居型商品房  
售房说明书



+86 (0755) 8828-7888

深圳·光明科学城·光明城站西约500米

深圳市海明房地产开发有限公司 编制

— 2022年9月 —

## 特别提示

本售房说明书作为中海观园《深圳市安居型商品房买卖合同》签约前的特别提示，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 01

本次安居型商品房的交付时间、交付标准、售价及付款方式

安居型商品房产权限制规定

小区配套及权属

物业服务

其他有关情况说明

### 二、项目情况说明 09

简介

安居型商品房交付标准

安居型商品房布局平面图

安居型商品房总平面示意图

标准层及非标准层平面示意图

### 三、中海观园红线内外风险提示 29

项目红线外周边重要提示

项目建设范围内重要提示

楼体结构及装修提示

### 四、中海观园住宅户型差异提示 34

## 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、中海观园安居型商品房是预售房，总套数276套，预计交付使用时间为2025年3月30日前，此批住房配售均价为23355.34元/㎡（含室内装修、按建筑面积算）。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，视为自动放弃所认购的住房，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，买方享有有限产权，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

中海观园项目设置有幼儿园、物业服务用房、商业、熟食中心、公共充电站、社区警务室、社区菜市场、文化活动室、社区老年人日间照料中心、小型垃圾转运站、再生资源回收站、公共厕所、环卫工人作息房、社区体育活动场地。物业服务用房产权归该物业管理区域全体业主所有，熟食中心、社区菜市场产权归甲方，可以整体转让，其他公共配套移交给政府，具体运营以政府决定为准。

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

本项目依法聘请中海物业管理有限公司深圳分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4.5元/平方米/月；商业8元/平方米/月，地面停车位150元/个/月，地下停车位250元/个/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。物业管理费、专项维修资金按照房屋建筑面积计费。

### （五）其他有关情况说明

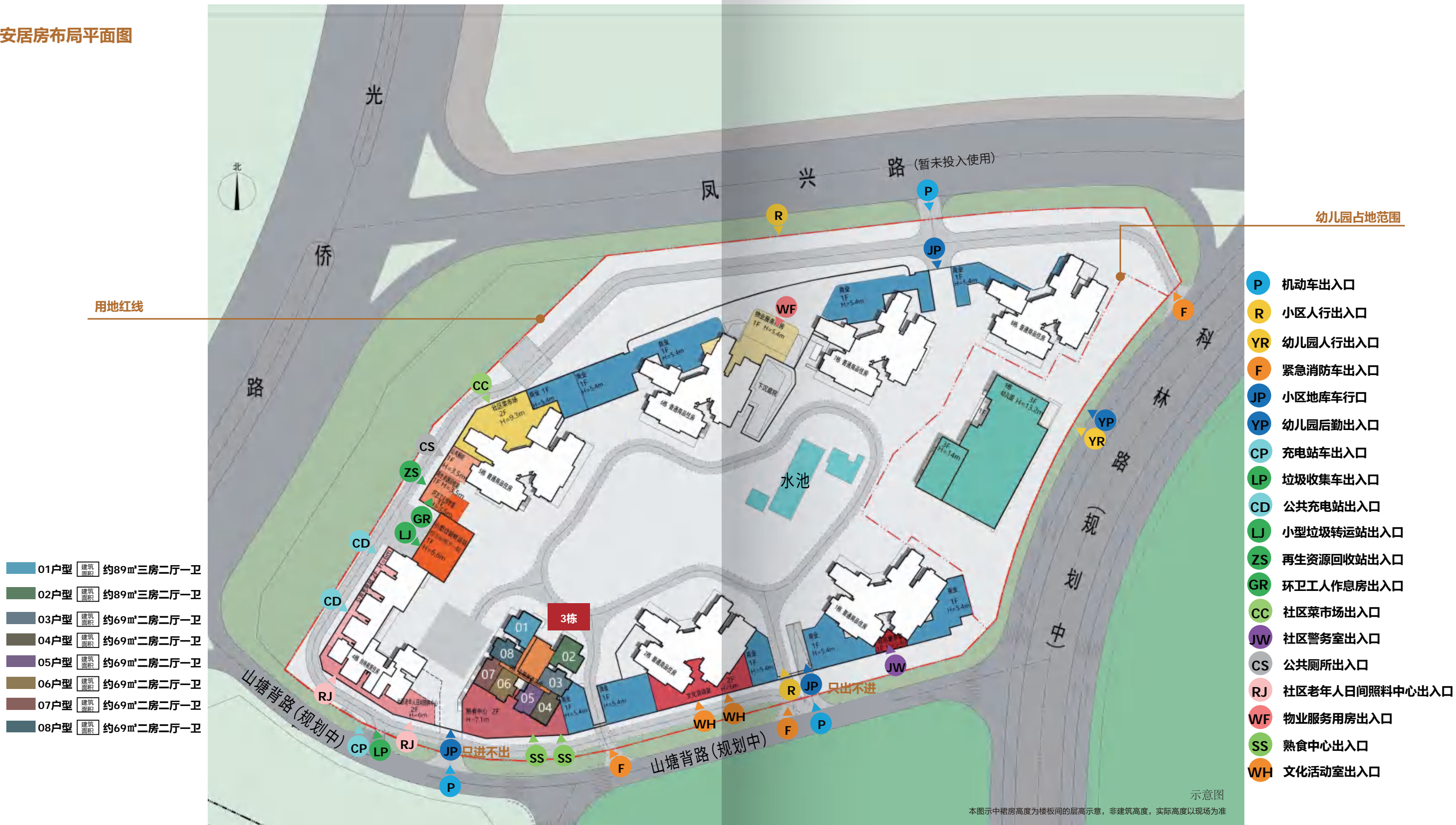
1、本说明书部分图片为示意图，所有文字图片资料仅供参考，其他细节以现场实物为准。

2、本说明书所展示住房的建筑面积采用相关政府部门审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告（预售测绘）》，最终建筑面积以该单位审核通过的《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。

# 安居型商品房布局平面图

安居房布局平面图



- P** 机动车出入口
- R** 小区人行出入口
- YR** 幼儿园人行出入口
- F** 紧急消防车出入口
- JP** 小区地库车行入口
- YP** 幼儿园后勤出入口
- CP** 充电车站出入口
- LP** 垃圾收集车出入口
- CD** 公共充电站出入口
- LJ** 小型垃圾转运站出入口
- ZS** 再生资源回收站出入口
- GR** 环卫工人作息房出入口
- CC** 社区菜市场出入口
- JW** 社区警务室出入口
- CS** 公共厕所出入口
- RJ** 社区老年人日间照料中心出入口
- WF** 物业服务用房出入口
- SS** 熟食中心出入口
- WH** 文化活动室出入口

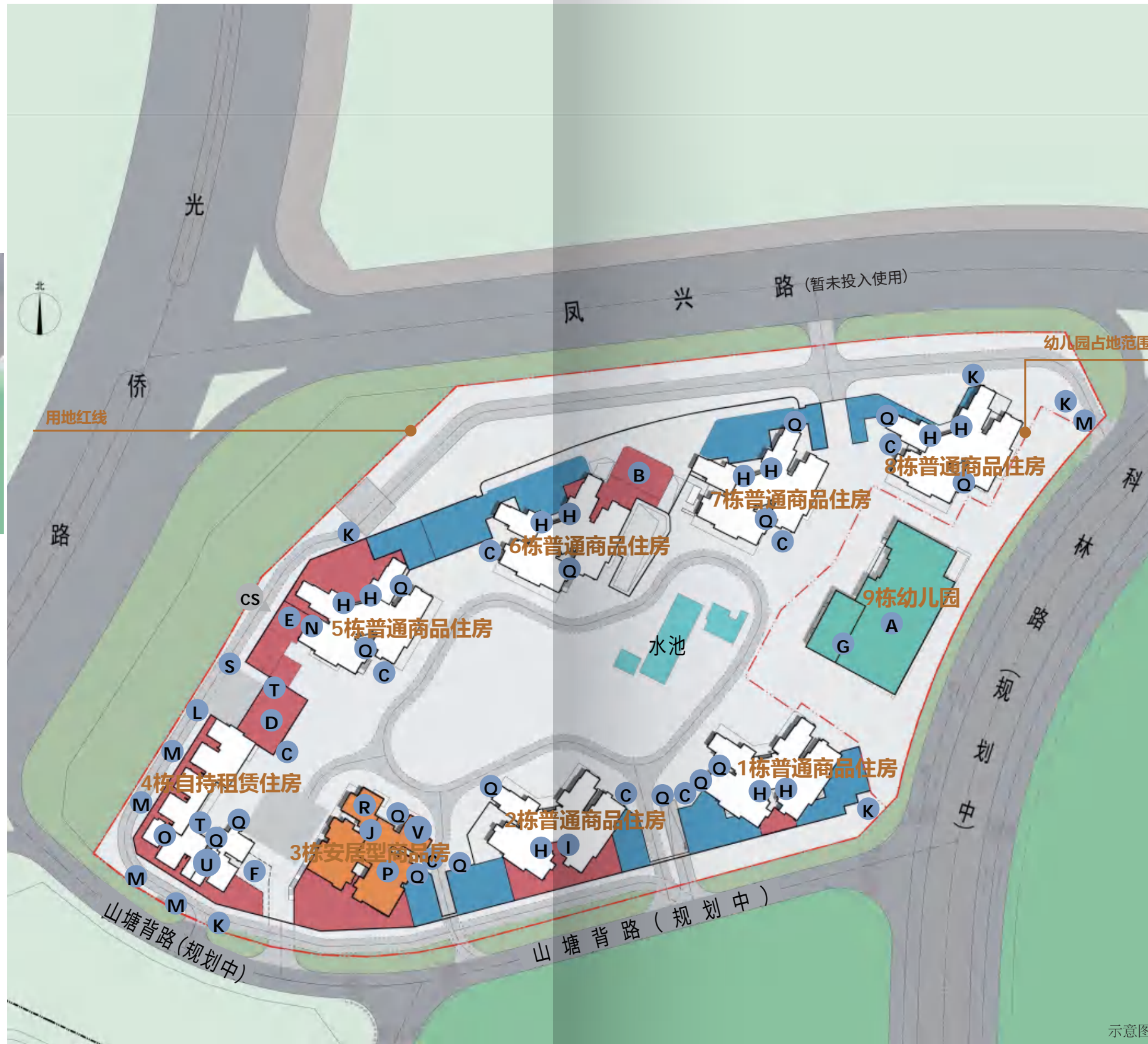


# 安居型商品房布局平面图

项目周边、公配及不利因素分布



- A 科林路 (规划中)
- B 山塘背路 (规划中)
- C 光侨路
- D 凤兴路 (暂未投入使用)
- E 招商科技园三期 (在建)
- F 百花园 (在建)
- G 龙光玫瑰府 (在建)

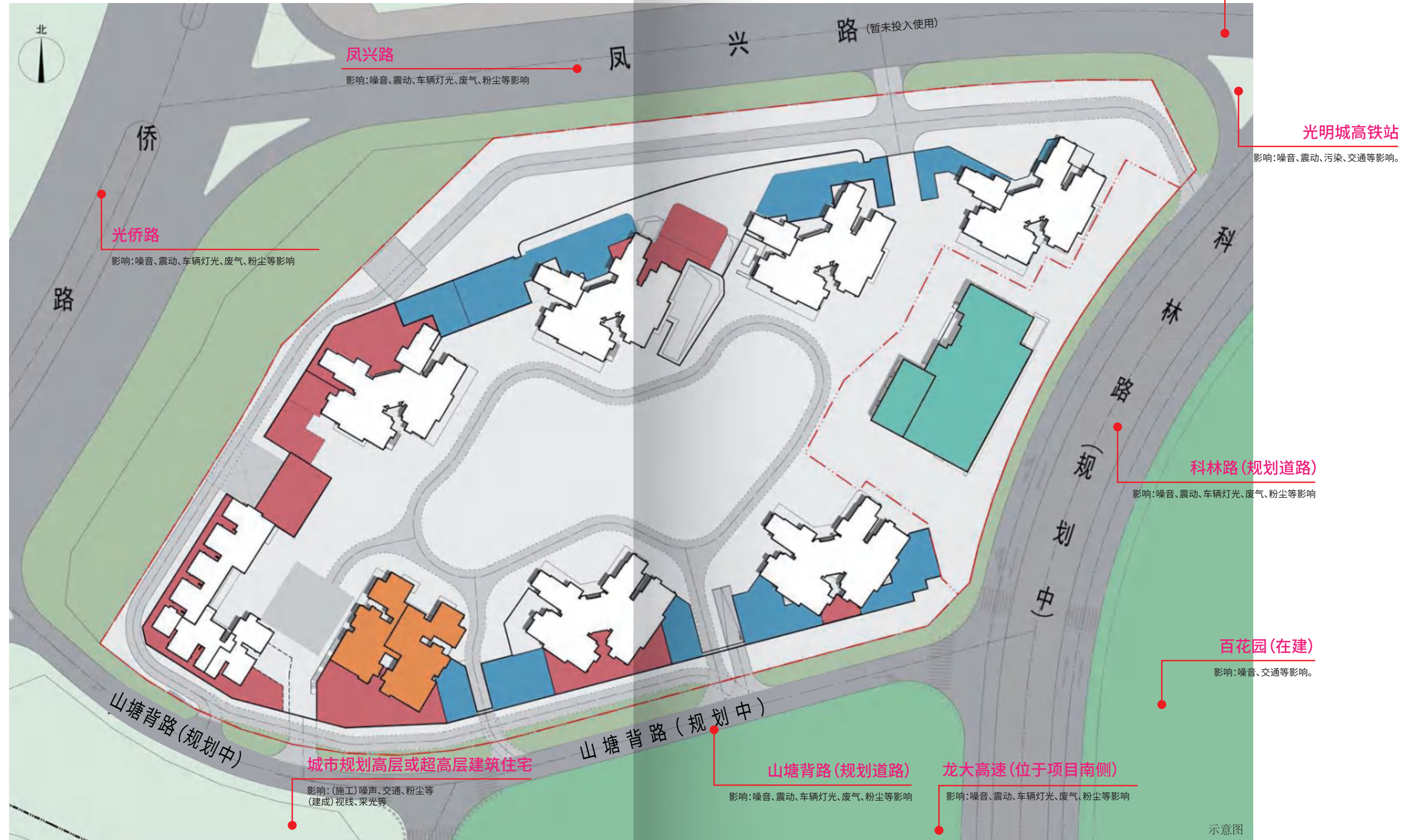


- 商业
  - 3栋安居型商品房
  - 幼儿园
  - 社区警务室、社区老年人日间照料中心、公共厕所、熟食中心、社区菜市场、小型垃圾转运站、环卫工人作息室、公共充电站、文化活动室、再生资源回收站及物业服务用房
- A 幼儿园
  - B 物业服务用房
  - C 垃圾收集点
  - D 小型垃圾转运站
  - E 公共厕所
  - F 消防控制室
  - G 幼儿园厨房排油烟井
  - H 商业烟道
  - I 发电机排烟井
  - J 屋面消防水泵房
  - K 隔油池
  - L 雨水回收池
  - M 化粪池
  - N 公配卫生间排风井
  - O 消防水泵房
  - P 生活水泵房
  - Q 燃气调压箱
  - R 开闭所 (电房)
  - S 垃圾车污水隔油沉淀池
  - T 垃圾站排风井
  - U 社区老年人日间照料中心厨房排油烟井
  - V 人防报警间

示意图



# 安居房周边不利因素



## 二、项目情况说明

### (一) 简介

1、中海观园项目位于深圳市光明区凤凰街道光侨路与凤兴路（规划）交汇处。

项目建设用地面积约32344.2m<sup>2</sup>，总建筑面积约257712m<sup>2</sup>，其中配建公共配套面积约8950m<sup>2</sup>、物业服务用房面积约350m<sup>2</sup>、安居型商品房面积约20550m<sup>2</sup>、全年期自持租赁住房面积约21000m<sup>2</sup>、普通商品住房面积约121355m<sup>2</sup>、商业面积约2450m<sup>2</sup>。

2、本项目建设的安居型商品房，共一栋楼，本次销售的安居型商品房总套数276套，其中建筑面积约69m<sup>2</sup>的两房单位207套，建筑面积约89m<sup>2</sup>的三房单位69套（具体户型平面及面积以政府批准文件为准）。

### (二) 安居型商品房交付标准

## 住宅区装修标准信息表

住宅区名称：中海观园，第3栋座

房间名称	序号	装修部位	装修标准
客厅	1	地面	瓷砖；品牌：冠珠
	2	脚踢	瓷砖；品牌：冠珠
	3	墙面	乳胶漆；品牌：嘉宝莉
	4	天棚面	乳胶漆；品牌：嘉宝莉
	5	阴角线	单边灯槽吊顶
	6	入户门	钢质门；品牌：春天
	7	多功能柜	志邦
	8	阳台门套	铝合金
	9	灯具	吸顶灯+筒灯；品牌：西顿
	10	插座	插座；品牌：施耐德
	11	开关	开关；品牌：施耐德
	12	网络接口	品牌：施耐德
卧室	1	地面	瓷砖；品牌：冠珠
	2	脚踢	瓷砖；品牌：冠珠
	3	墙面	乳胶漆；品牌：嘉宝莉
	4	天棚面	乳胶漆；品牌：嘉宝莉
	5	阴角线	天棚阴角石膏线
	6	室内门	复合门；品牌：江山欧派
	7	灯具	吸顶灯；品牌：西顿
	8	插座	插座；品牌：施耐德
	9	开关	开关；品牌：施耐德
厨房	1	地面	瓷砖；品牌：冠珠
	2	墙面	瓷砖；品牌：冠珠
	3	天棚面	铝扣板；品牌：奥普
	4	门	复合门（磨砂玻璃款）；品牌：江山欧派
	5	灯具	平板灯；品牌：奥普
	6	插座	插座；品牌：施耐德
	7	开关	开关；品牌：施耐德
	8	设备	抽油烟机；品牌：方太
	9	橱柜	橱柜；品牌：志邦
	10	灶台	燃气灶；品牌：方太
	11	热水器	燃气热水器；品牌：华帝

房间名称	序号	装修部位	装修标准
卫生间	1	地面	瓷砖；品牌：冠珠
	2	墙面	瓷砖；品牌：冠珠
	3	天棚面	铝扣板；品牌：奥普
	4	室内门	铝合金玻璃门；品牌：定制
	5	镜柜	镜柜；品牌：定制
	6	毛巾架	毛巾架；品牌：九牧
	7	置物架	置物架；品牌：九牧
	8	纸巾盒	纸巾盒；品牌：九牧
	9	灯具	平板灯；品牌：奥普
	10	插座	插座；品牌：施耐德
	11	开关	开关；品牌：施耐德
	12	排气扇	排气扇；品牌：定制
	13	洗手盆	洗手盆；品牌：箭牌
	14	排便器	马桶；品牌：箭牌
	15	龙头	龙头；品牌：箭牌
	16	花洒	花洒；品牌：箭牌
	17	阀门	阀门；品牌：箭牌
	18	地漏盖	地漏；品牌：九牧
阳台	1	地面	瓷砖；品牌：冠珠
	2	脚踢	瓷砖；品牌：冠珠
	3	灯具	吸顶灯；品牌：西顿
	4	开关	开关；品牌：施耐德
	5	晒衣架	晒衣架；品牌：国产品牌
	6	插座	插座；品牌：施耐德
	7	水龙头	水龙头；品牌：九牧
	8	地漏盖	地漏；品牌：九牧
窗户	1	窗	卧室:铝合金+中空玻璃 卫生间、厨房:铝合金+单层玻璃
电梯间、走廊	1	楼地面	瓷砖
	2	墙面	瓷砖
	3	天棚面	局部吊顶、腻子、乳胶漆

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)。

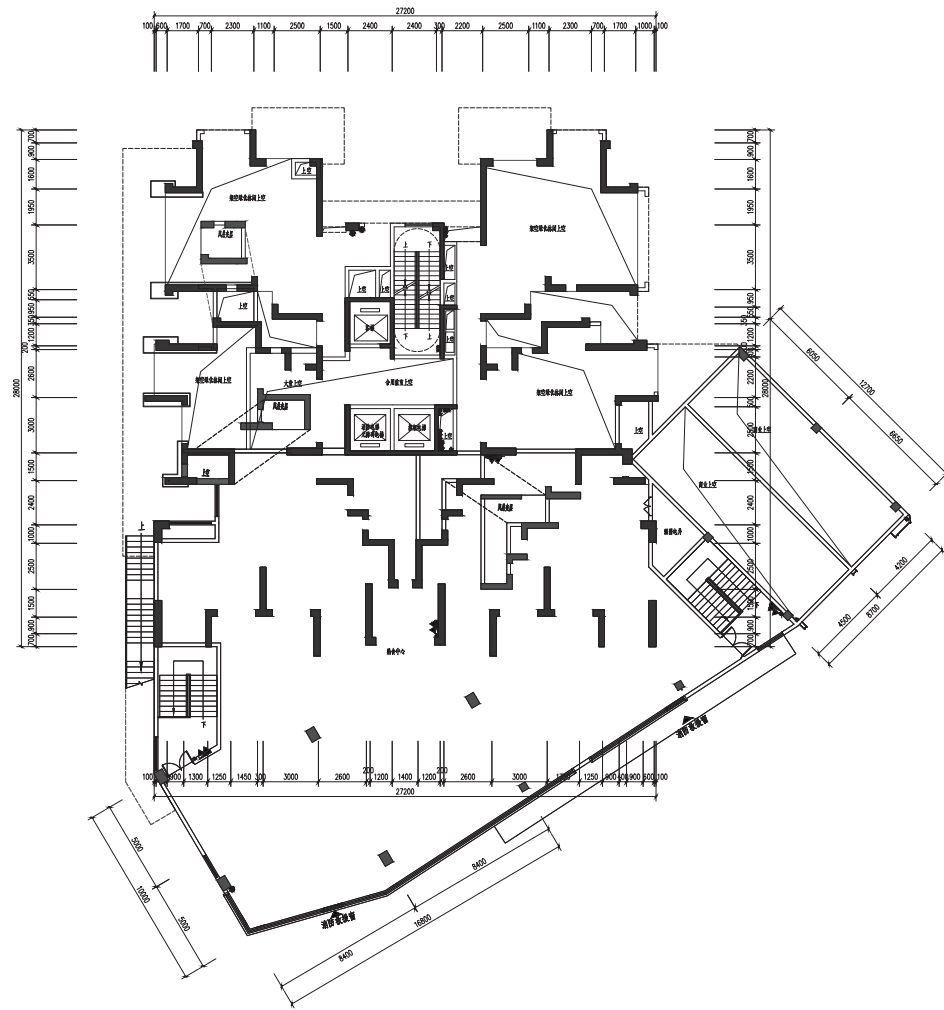
(2) 天然材料(石材、木皮等)因其天然的特性,存在成分、天然纹理、色泽差异。

(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,出卖人可采用相近市场价相近功能的材料设备替代。

(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。



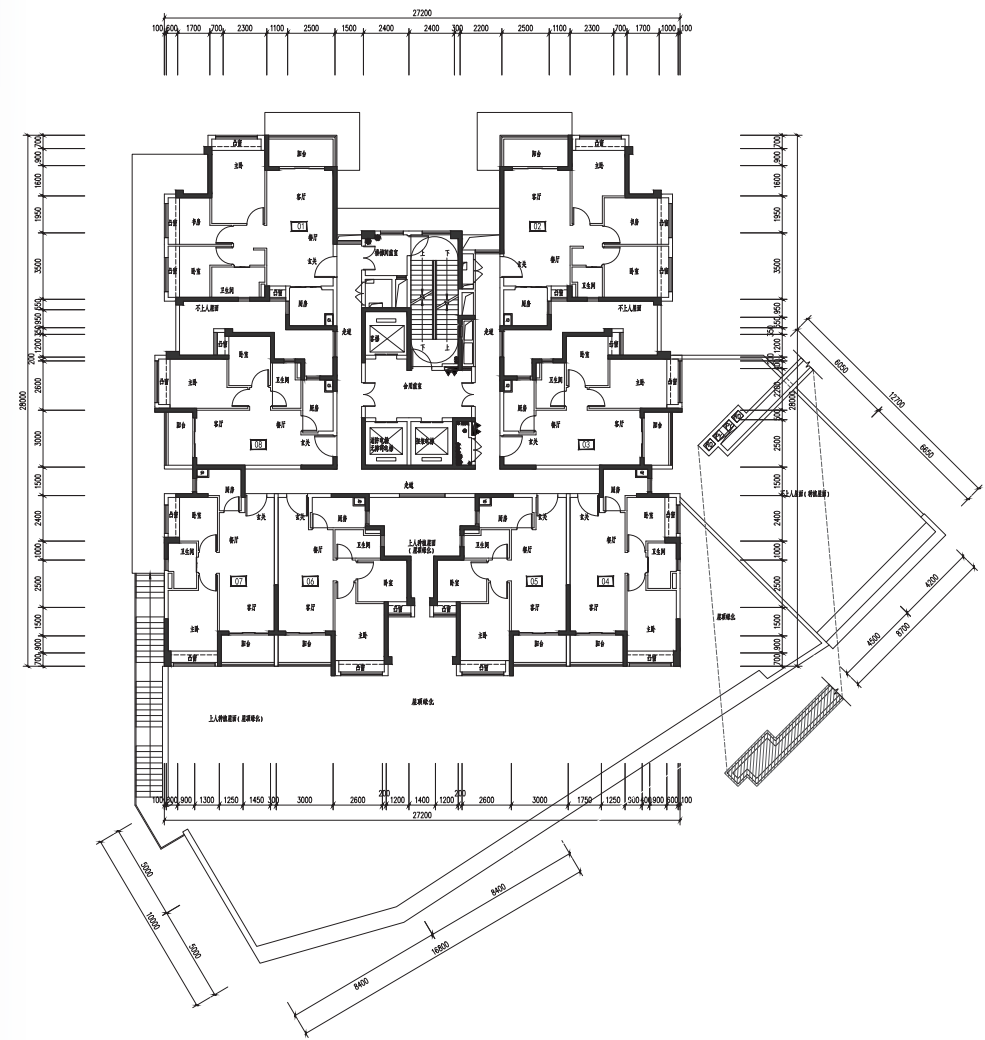
### 3栋安居型商品房 一层平面图



· 温馨提示：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，后续以实际交付标准为准；最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

· 备注：户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、窗外机仅为示意；二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，开发商对此不做承诺。

### 3栋安居型商品房 二层平面图

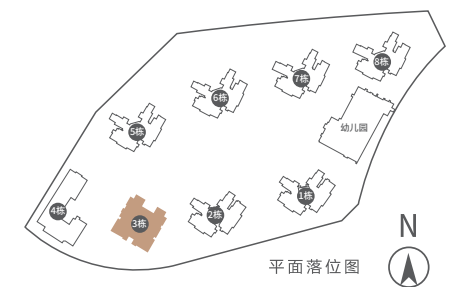
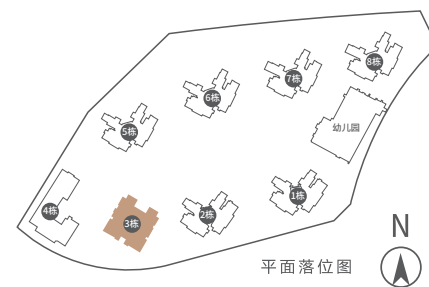


· 温馨提示：由于结构计算需要，同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况，后续以实际交付标准为准；最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

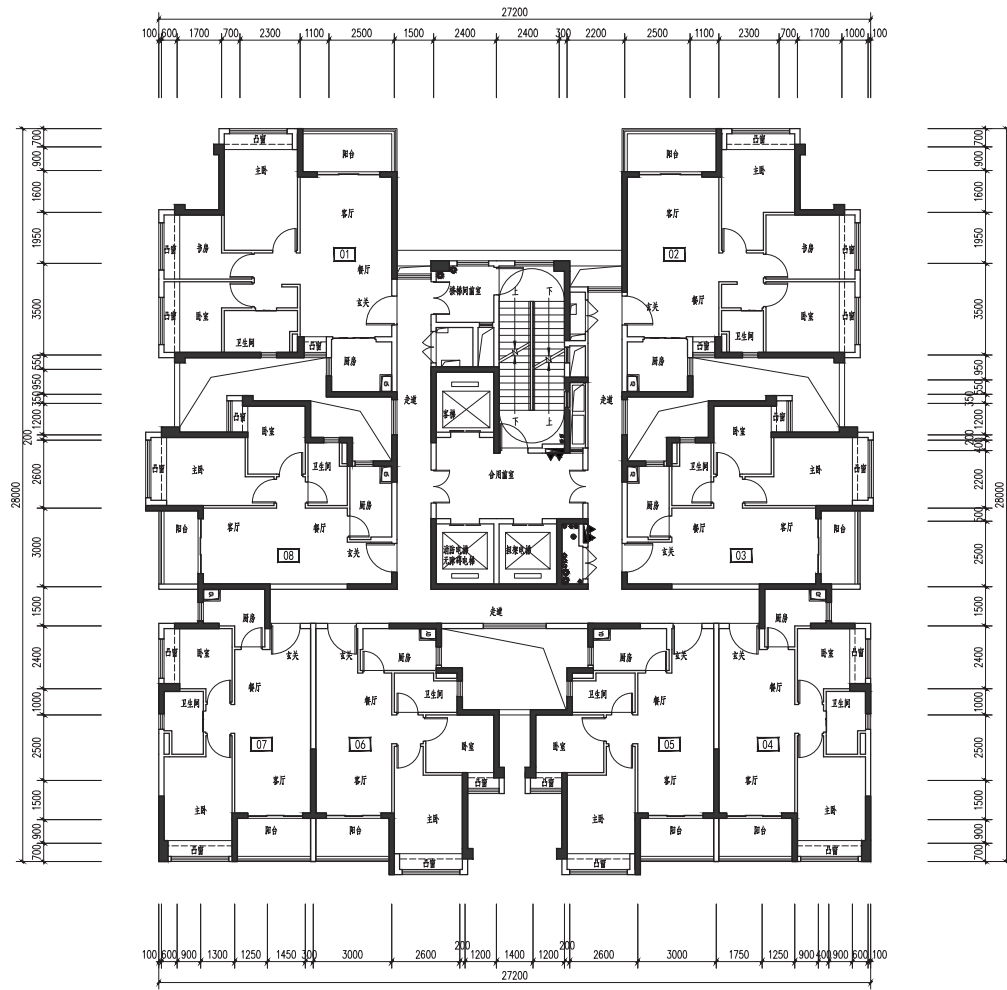
· 备注：户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、窗外机仅为示意；二层个别户型外围有不可上人屋面等结构，部分屋面为种植屋面，可能对住户造成一定影响。本示意图仅为设计示意，相关尺寸为设计尺寸（单位为mm），仅供参考，不排除后期因规划、设计调整及实际施工产生差异，开发商对此不做承诺。

### 中海观园 3栋2层面积汇总表

楼栋房号	楼层	建筑面积约
01	2层	89m <sup>2</sup>
02		89m <sup>2</sup>
03		69m <sup>2</sup>
04		69m <sup>2</sup>
05		69m <sup>2</sup>
06		69m <sup>2</sup>
07		69m <sup>2</sup>
08		69m <sup>2</sup>



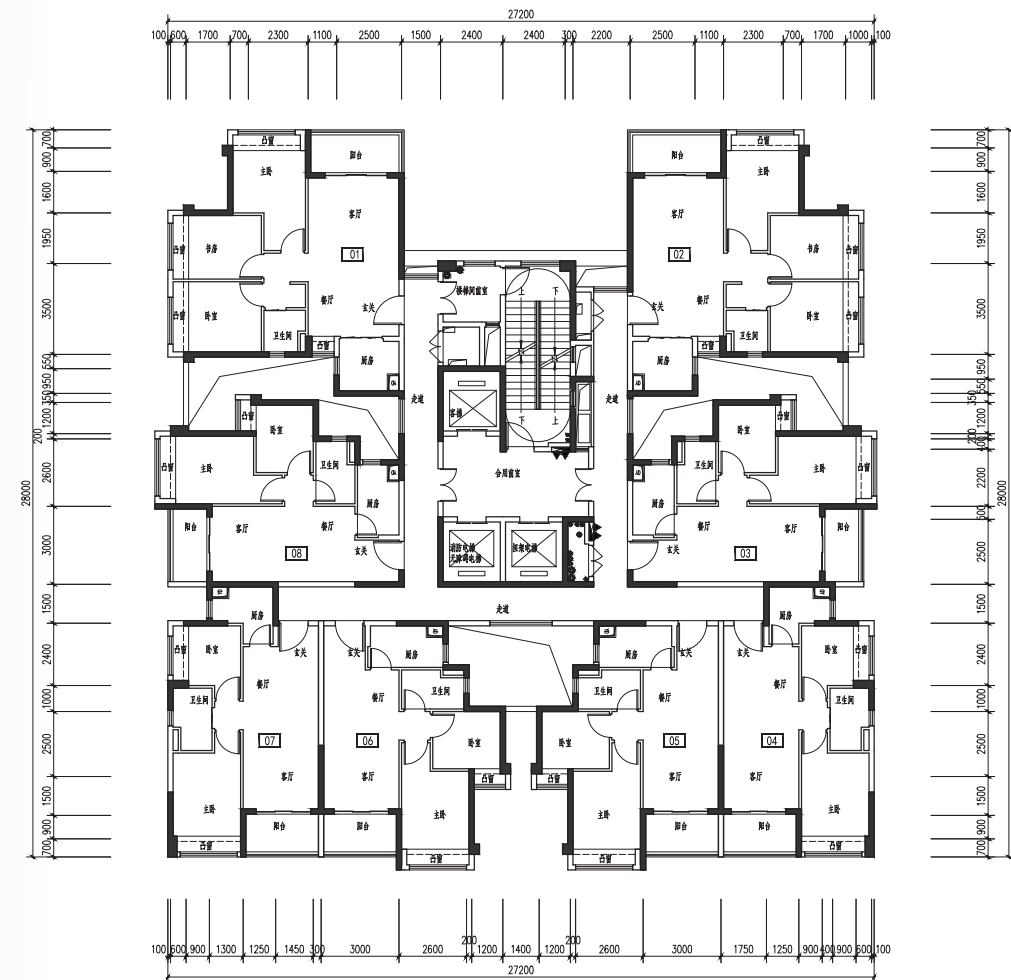
### 3栋安居型商品房 3-7层平面图



· 温馨提示：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，后续以实际交付标准为准；最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

· 备注：户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、窗户外机仅为示意；二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，开发商对此不做承诺。

### 3栋安居型商品房 8-14层、16-31层、33-37层平面图

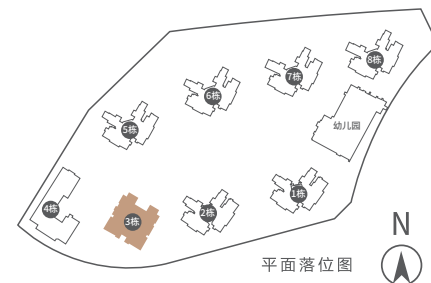


· 温馨提示：由于结构计算需要，同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况，后续以实际交付标准为准；最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

· 备注：户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、窗户外机仅为示意；二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，开发商对此不做承诺。

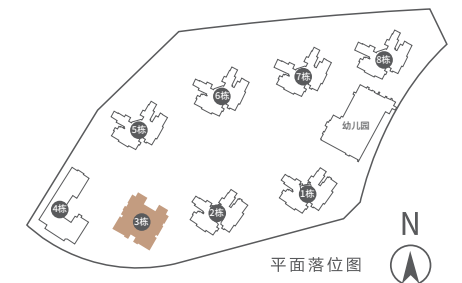
### 中海观园 3栋3-7层面积汇总表

楼栋房号	楼层	建筑面积约
01	3-7层	89m <sup>2</sup>
02		89m <sup>2</sup>
03		69m <sup>2</sup>
04		69m <sup>2</sup>
05		69m <sup>2</sup>
06		69m <sup>2</sup>
07		69m <sup>2</sup>
08		69m <sup>2</sup>



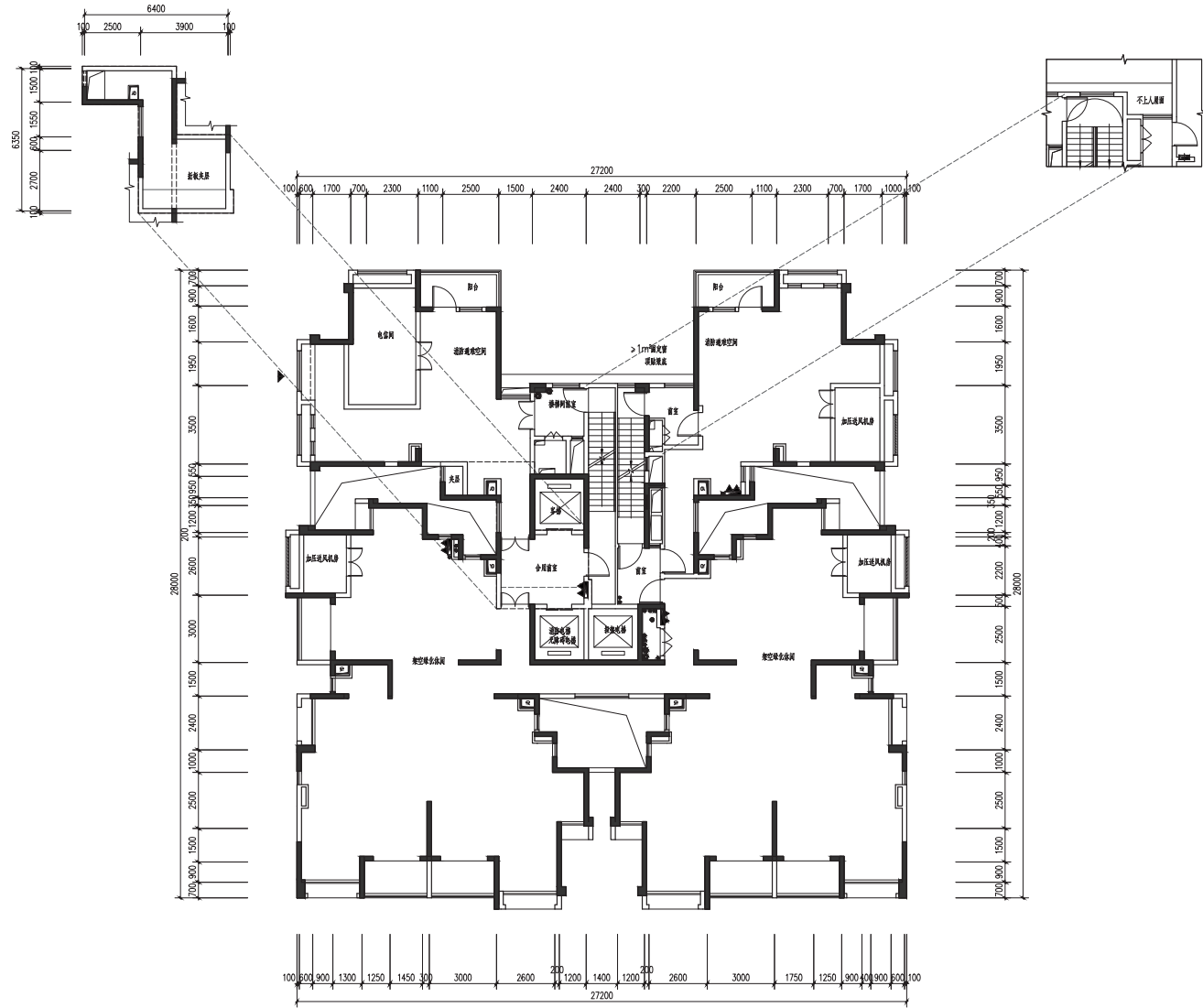
### 中海观园 3栋8-14层、16-31层、33-37层面积汇总表

楼栋房号	楼层	建筑面积约
01	8-14层 16-31层 33-37层	89m <sup>2</sup>
02		89m <sup>2</sup>
03		69m <sup>2</sup>
04		69m <sup>2</sup>
05		69m <sup>2</sup>
06		69m <sup>2</sup>
07		69m <sup>2</sup>
08		69m <sup>2</sup>





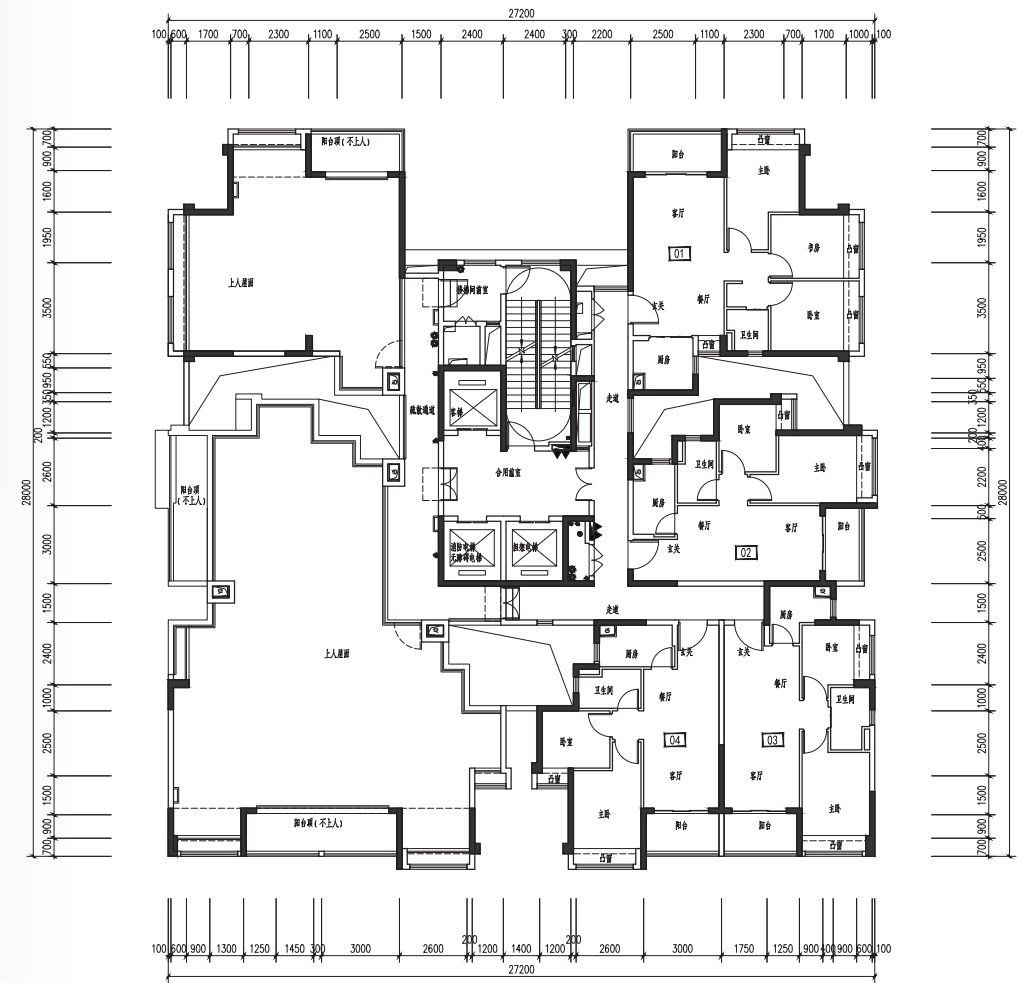
### 3栋安居型商品房 15层、32层平面图



· 温馨提示：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，后续以实际交付标准为准；最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

· 备注：户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、窗外机仅为示意；二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，开发商对此不做承诺。

### 3栋安居型商品房 38层平面图

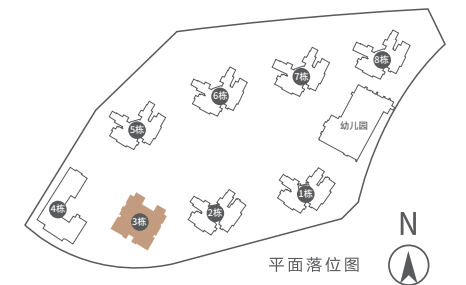
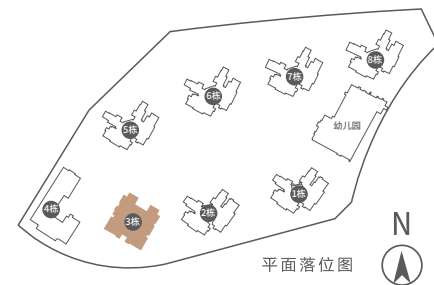


· 温馨提示：由于结构计算需要，同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况，后续以实际交付标准为准；最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

· 备注：户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、窗外机仅为示意；二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，开发商对此不做承诺。

### 中海观园 3栋38层面积汇总表

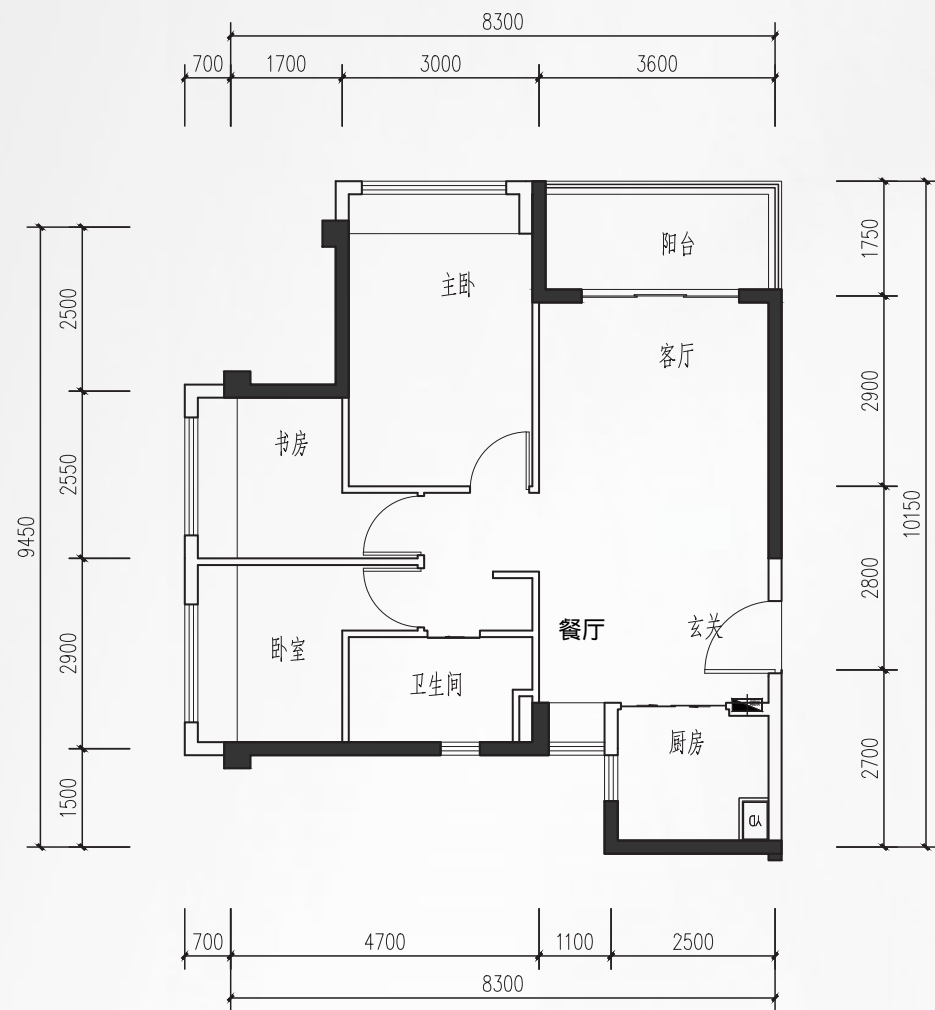
楼栋房号	楼层	建筑面积约
01	38层	89m <sup>2</sup>
02		69m <sup>2</sup>
03		69m <sup>2</sup>
04		69m <sup>2</sup>



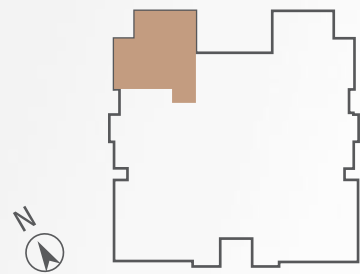
特殊户型

01户型 | 3房2厅一卫

建筑面积约 89m<sup>2</sup>



楼栋及户型位置示意图



01户型						
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积	建筑面积	套数	使用率
3栋	01	02层、03-07层	约64m <sup>2</sup>	约89m <sup>2</sup>	6	约71.6%

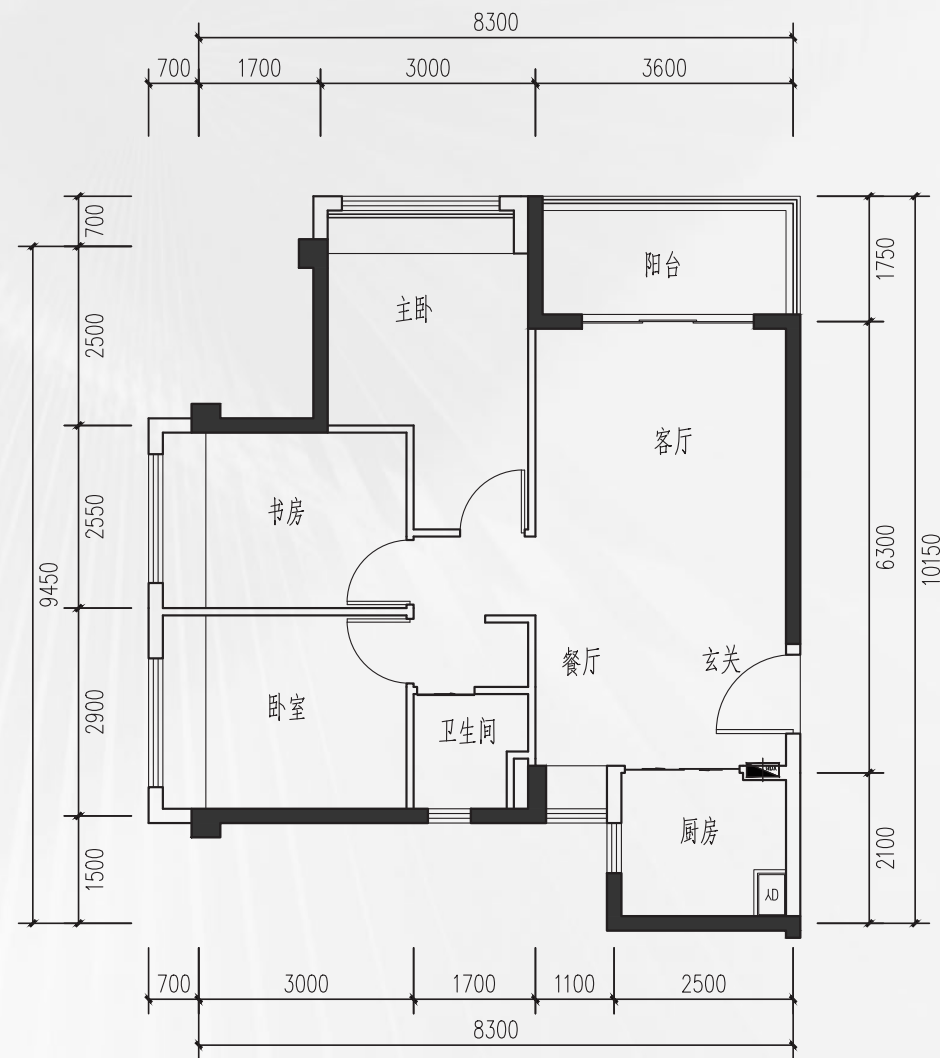
免责声明：本资料仅为要约邀请，资料所涉及的户型仅供示意参考，其装修、家具、家电陈设等非交付标准，不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同；相同户型因楼栋、单位、楼层等等差别，局部结构、面积等存在略微差别，具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。本资料制作时间2022年9月。

温馨提示

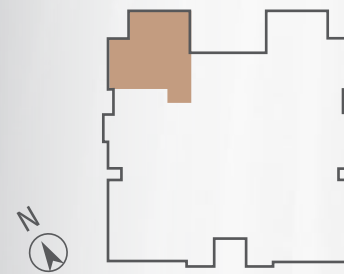
- 图中标注尺寸为示意（单位为mm），现场施工可能存在误差，以现场施工为准；
- 户型平面图均不反映朝向；
- 户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、室外机仅为示意；
- 同一户型平面结构基本一致，因建筑场地立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在差异；
- 具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。

01户型 | 3房2厅一卫

建筑面积约 89m<sup>2</sup>



楼栋及户型位置示意图



01户型						
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积	建筑面积	套数	使用率
3栋	01	08-14层、16-31层 33-37层	约64m <sup>2</sup>	约89m <sup>2</sup>	28	约71.6%

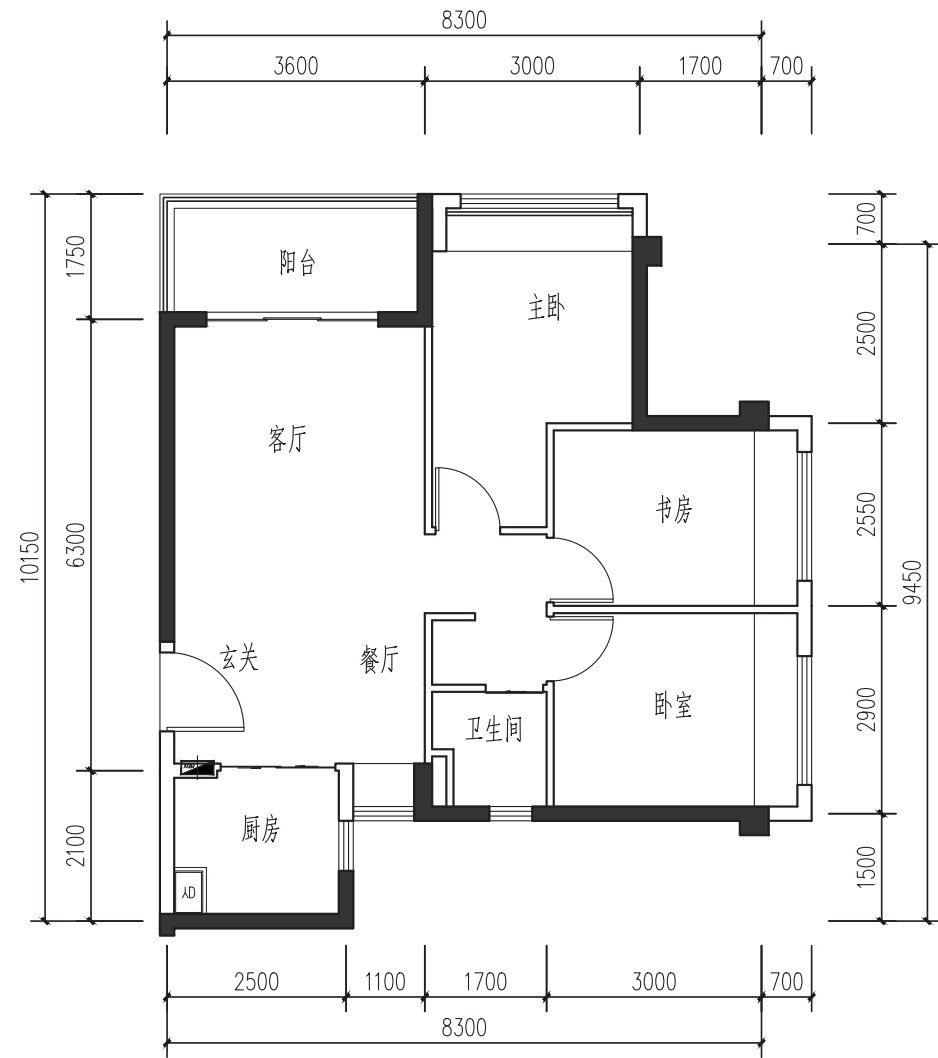
免责声明：本资料仅为要约邀请，资料所涉及的户型仅供示意参考，其装修、家具、家电陈设等非交付标准，不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同；相同户型因楼栋、单位、楼层等等差别，局部结构、面积等存在略微差别，具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。本资料制作时间2022年9月。

温馨提示

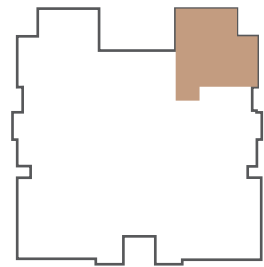
- 图中标注尺寸为示意（单位为mm），现场施工可能存在误差，以现场施工为准；
- 户型平面图均不反映朝向；
- 户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、室外机仅为示意；
- 同一户型平面结构基本一致，因建筑场地立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在差异；
- 具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。



## 02 户型 | 3房2厅一卫 建筑面积约 89m<sup>2</sup>



楼栋及户型位置示意图



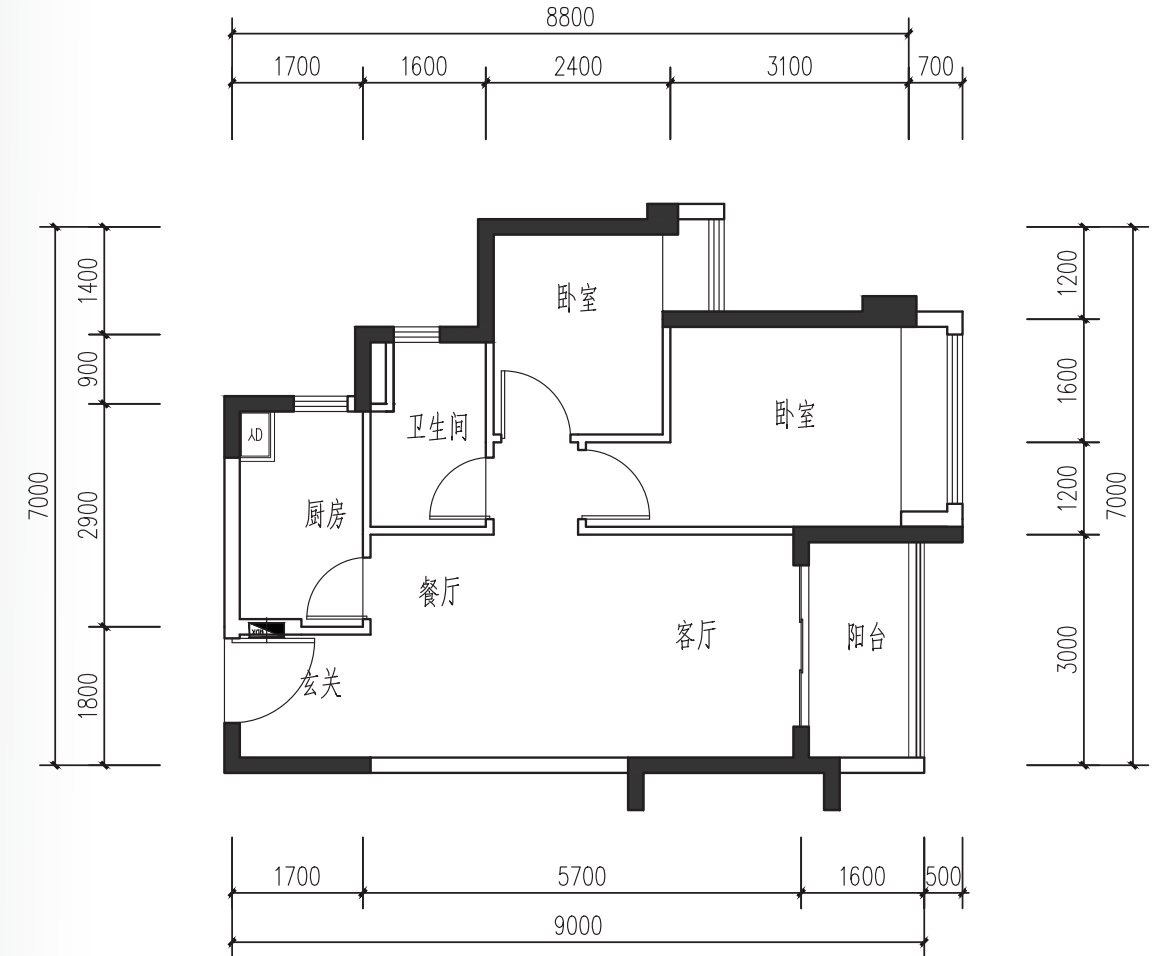
02户型						
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积	建筑面积	套数	使用率
3栋	02	02层、03-14层 16-31层、33-37层	约64m <sup>2</sup>	约89m <sup>2</sup>	34	约71.6%

免责声明：本资料仅为要约邀请，资料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。本资料制作时间2022年9月。

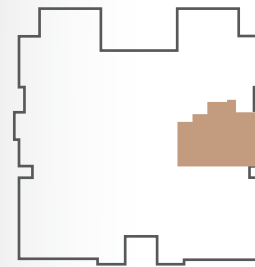
温馨提示

- 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；
- 户型平面图均不反映朝向；
- 户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、室外机仅为示意；
- 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、门窗等可能存在差异；
- 具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。

## 03 户型 | 2房2厅一卫 建筑面积约 69m<sup>2</sup>



楼栋及户型位置示意图



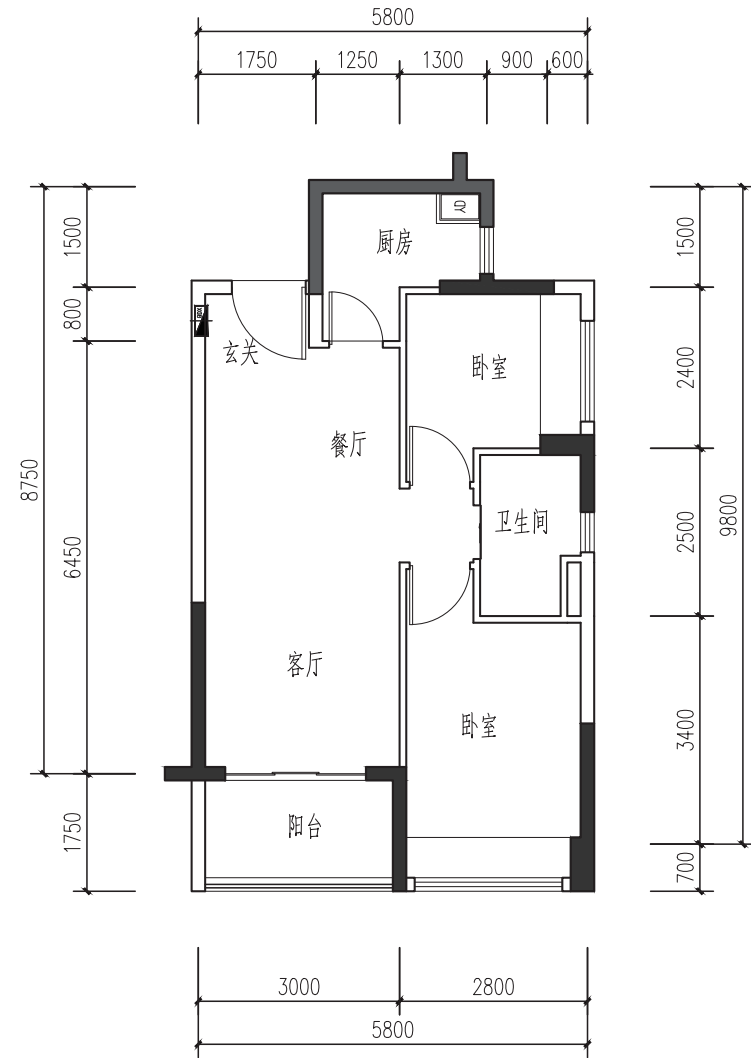
03户型						
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积	建筑面积	套数	使用率
3栋	03	02层、03-14层 16-31层、33-37层	约49m <sup>2</sup>	约69m <sup>2</sup>	34	约71.6%

免责声明：本资料仅为要约邀请，资料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。本资料制作时间2022年9月。

温馨提示

- 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；
- 户型平面图均不反映朝向；
- 户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、室外机仅为示意；
- 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、门窗等可能存在差异；
- 具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。

# 04 户型 | 2房2厅一卫 建筑面积约 69m<sup>2</sup>



楼栋及户型位置示意图



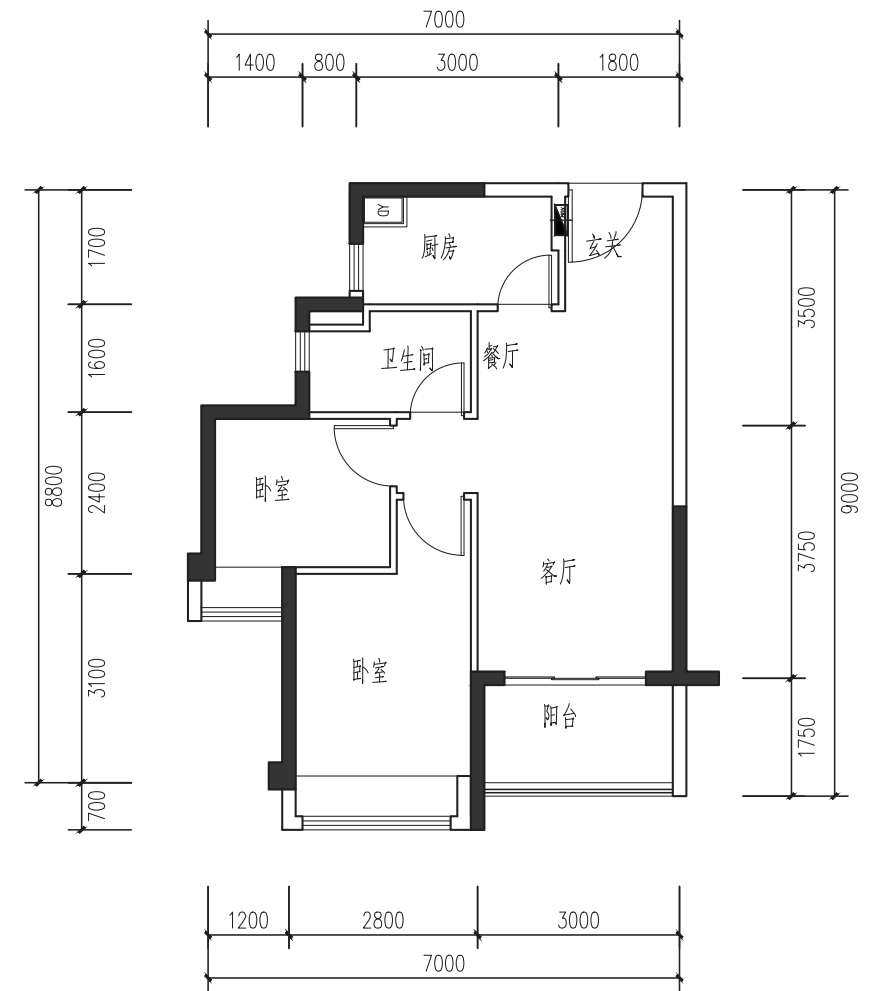
04户型						
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积	建筑面积	套数	使用率
3栋	04	02层、03-14层 16-31层、33-37层	约49m <sup>2</sup>	约69m <sup>2</sup>	34	约71.6%

免责声明：本资料仅为要约邀请，资料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。本资料制作时间2022年9月。

温馨提示

- 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；
- 户型平面图均不反映朝向；
- 户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、室外机仅为示意；
- 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、门窗等可能存在差异；
- 具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。

# 05 户型 | 2房2厅一卫 建筑面积约 69m<sup>2</sup>



楼栋及户型位置示意图



05户型						
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积	建筑面积	套数	使用率
3栋	05	02层、03-14层 16-31层、33-37层	约49m <sup>2</sup>	约69m <sup>2</sup>	34	约71.6%

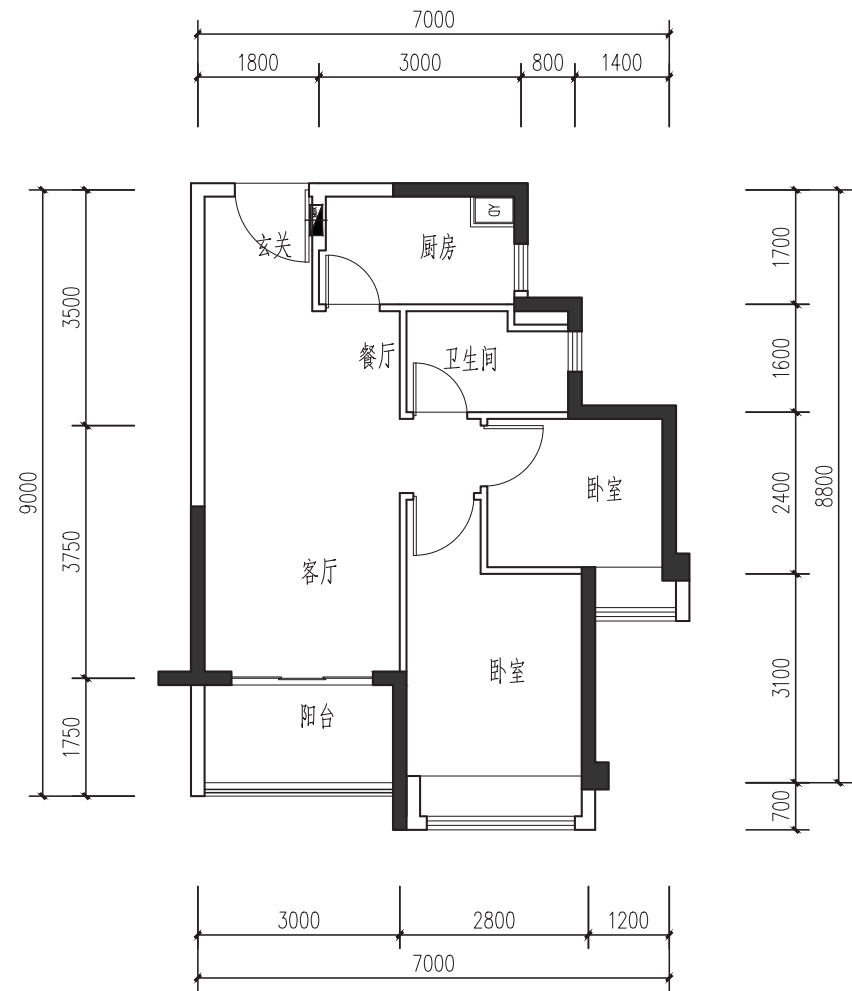
免责声明：本资料仅为要约邀请，资料所涉及的户型仅供示意参考，其装修、家具、家电陈设等非交付标准，不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同；相同户型因楼栋、单位、楼层等等差别，局部结构、面积等存在略微差别，具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。本资料制作时间2022年9月。

温馨提示

- 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；
- 户型平面图均不反映朝向；
- 户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、室外机仅为示意；
- 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、门窗等可能存在差异；
- 具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。



# 06 户型 | 2房2厅一卫 建筑面积约 69m<sup>2</sup>



楼栋及户型位置示意图



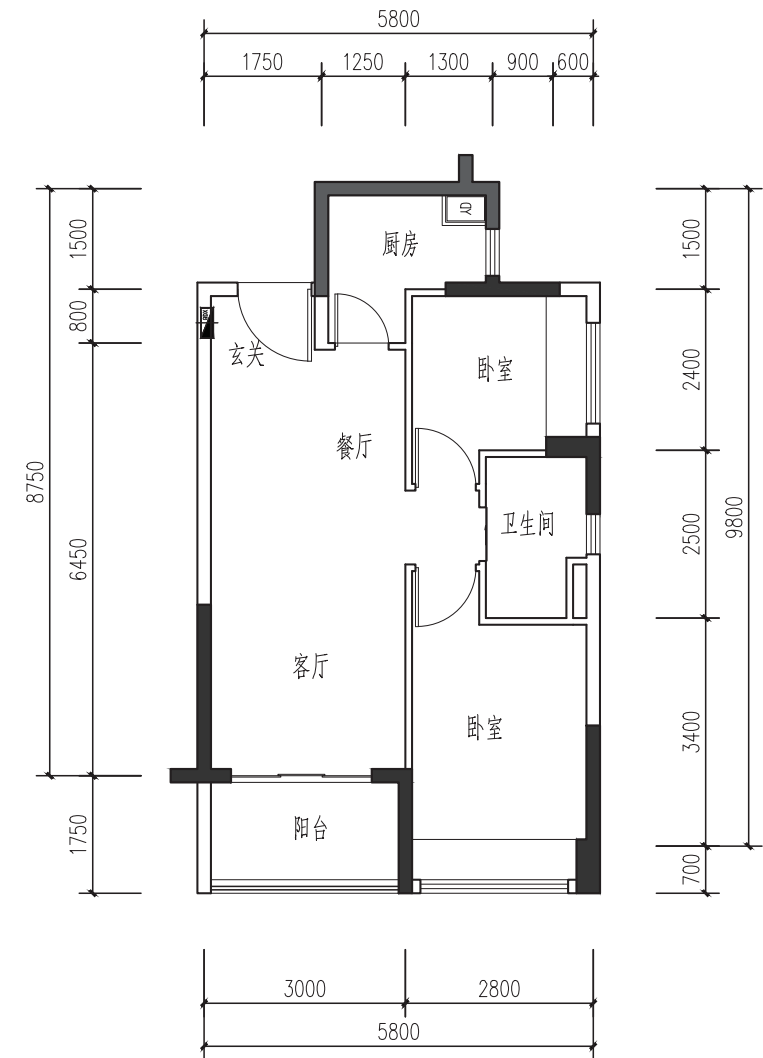
06户型						
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积	建筑面积	套数	使用率
3栋	06	02层、03-14层 16-31层、33-37层	约49m <sup>2</sup>	约69m <sup>2</sup>	34	约71.6%

免责声明：本资料仅为要约邀请，资料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。本资料制作时间2022年9月。

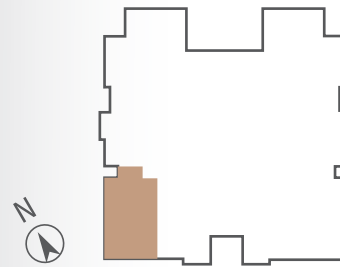
温馨提示

- 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；
- 户型平面图均不反映朝向；
- 户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、室外机仅为示意；
- 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、门窗等可能存在差异；
- 具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。

# 07 户型 | 2房2厅一卫 建筑面积约 69m<sup>2</sup>



楼栋及户型位置示意图



07户型						
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积	建筑面积	套数	使用率
3栋	07	02层、03-14层 16-31层、33-37层	约49m <sup>2</sup>	约69m <sup>2</sup>	34	约71.6%

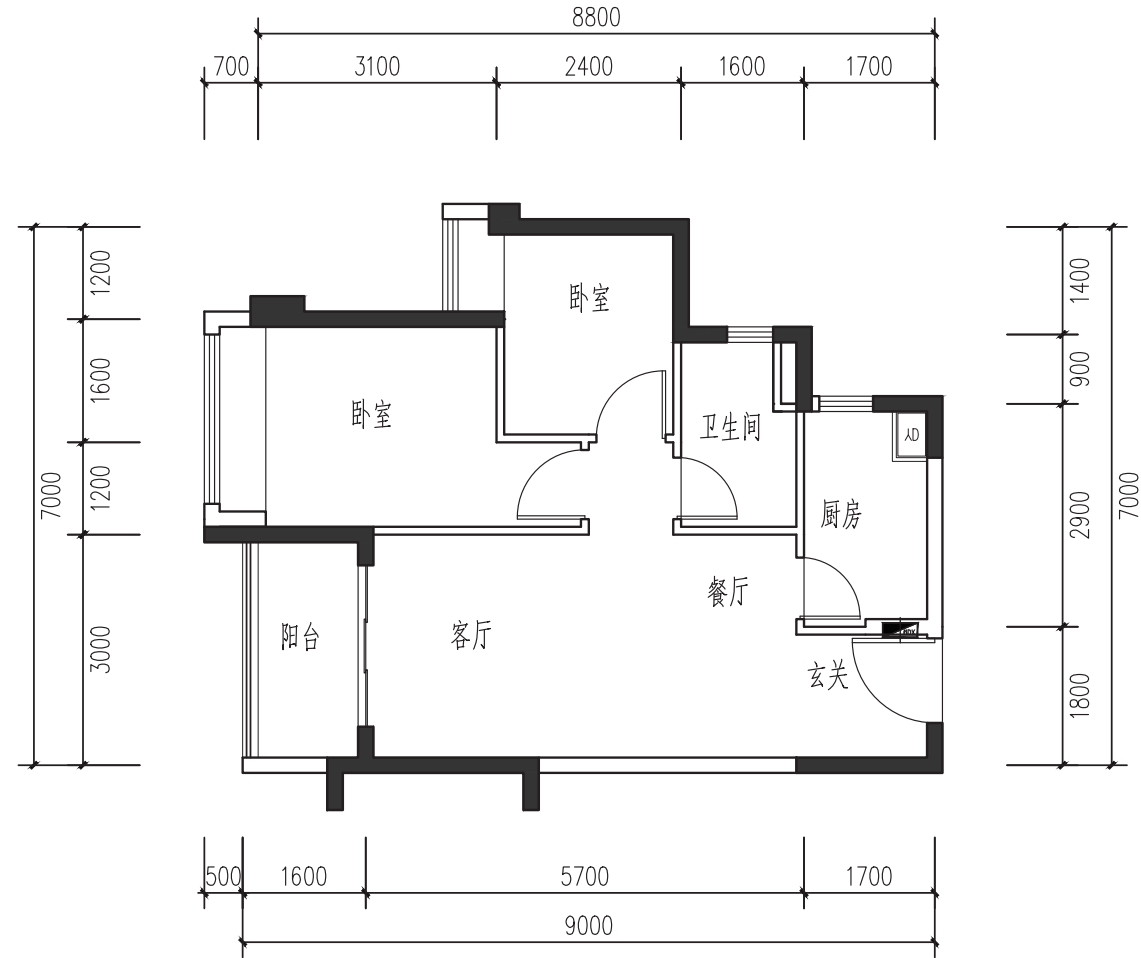
免责声明：本资料仅为要约邀请，资料所涉及的户型仅供示意参考，其装修、家具、家电陈设等非交付标准，不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同；相同户型因楼栋、单位、楼层等等差别，局部结构、面积等存在略微差别，具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。本资料制作时间2022年9月。

温馨提示

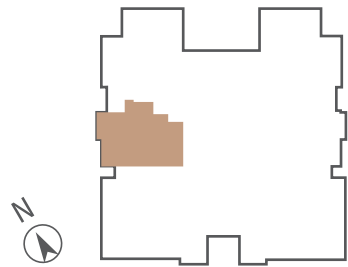
- 图中标注尺寸为示意（单位为mm），现场施工可能存在误差，以现场施工为准；
- 户型平面图均不反映朝向；
- 户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、室外机仅为示意；
- 同一户型平面结构基本一致，因建筑场地立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在差异；
- 具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。

# 08 户型 | 2房2厅一卫

建筑  
面积约 **69m<sup>2</sup>**



楼栋及户型位置示意图



08户型						
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积	建筑面积	套数	使用率
3栋	08	02层、03-14层 16-31层、33-37层	约49m <sup>2</sup>	约69m <sup>2</sup>	34	约71.6%

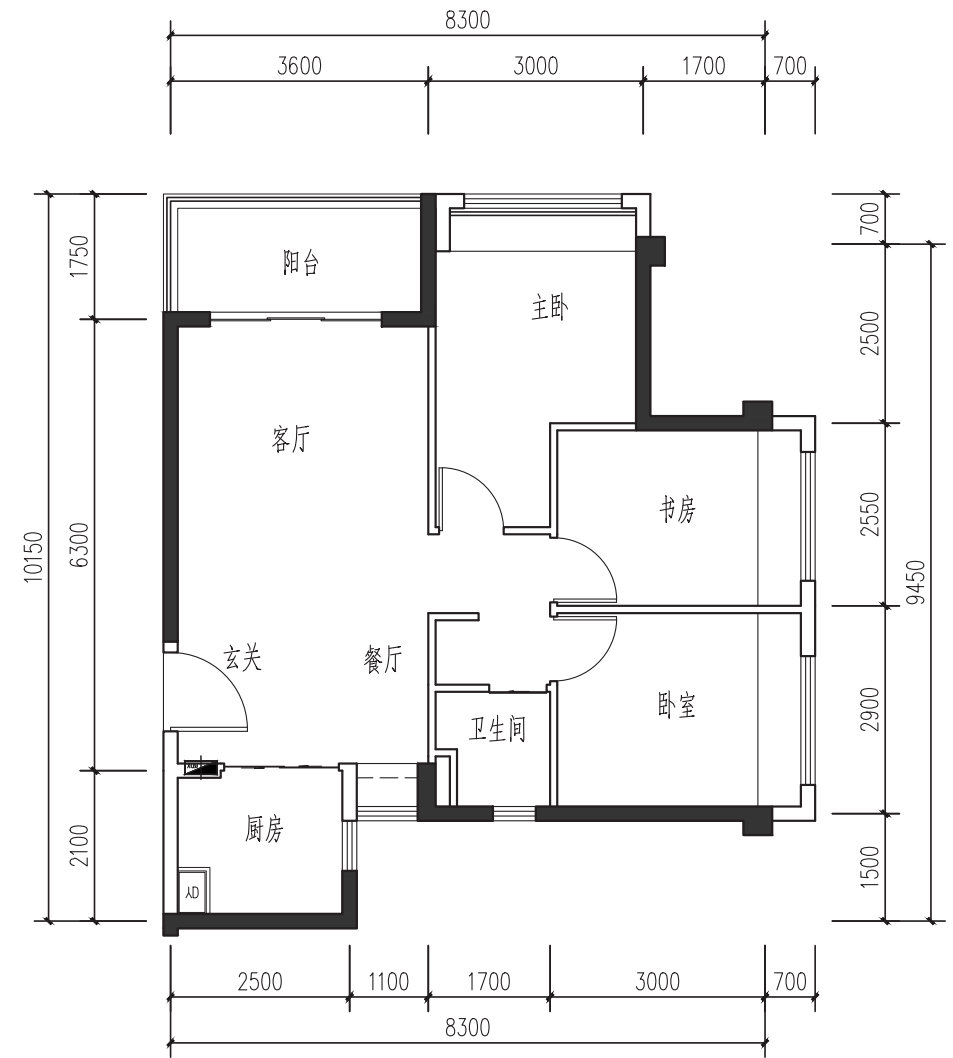
免责声明：本资料仅为要约邀请，资料所涉及的户型仅供示意参考，其装修、家具、家电陈设等非交付标准，不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同；相同户型因楼栋、单位、楼层等等差别，局部结构、面积等存在略微差别，具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。本资料制作时间2022年9月。

**温馨提示**

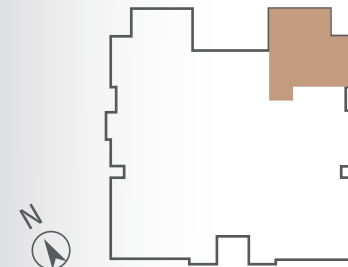
- 图中标注尺寸为示意（单位为mm），现场施工可能存在误差，以现场施工为准；
- 户型平面图均不反映朝向；
- 户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、室外机仅为示意；
- 同一户型平面结构基本一致，因建筑场地立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在差异；
- 具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。

# 38层01 户型 | 3房2厅一卫

建筑  
面积约 **89m<sup>2</sup>**



楼栋及户型位置示意图



38层01户型						
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积	建筑面积	套数	使用率
3栋	01	38	约64m <sup>2</sup>	约89m <sup>2</sup>	1	约71.4%

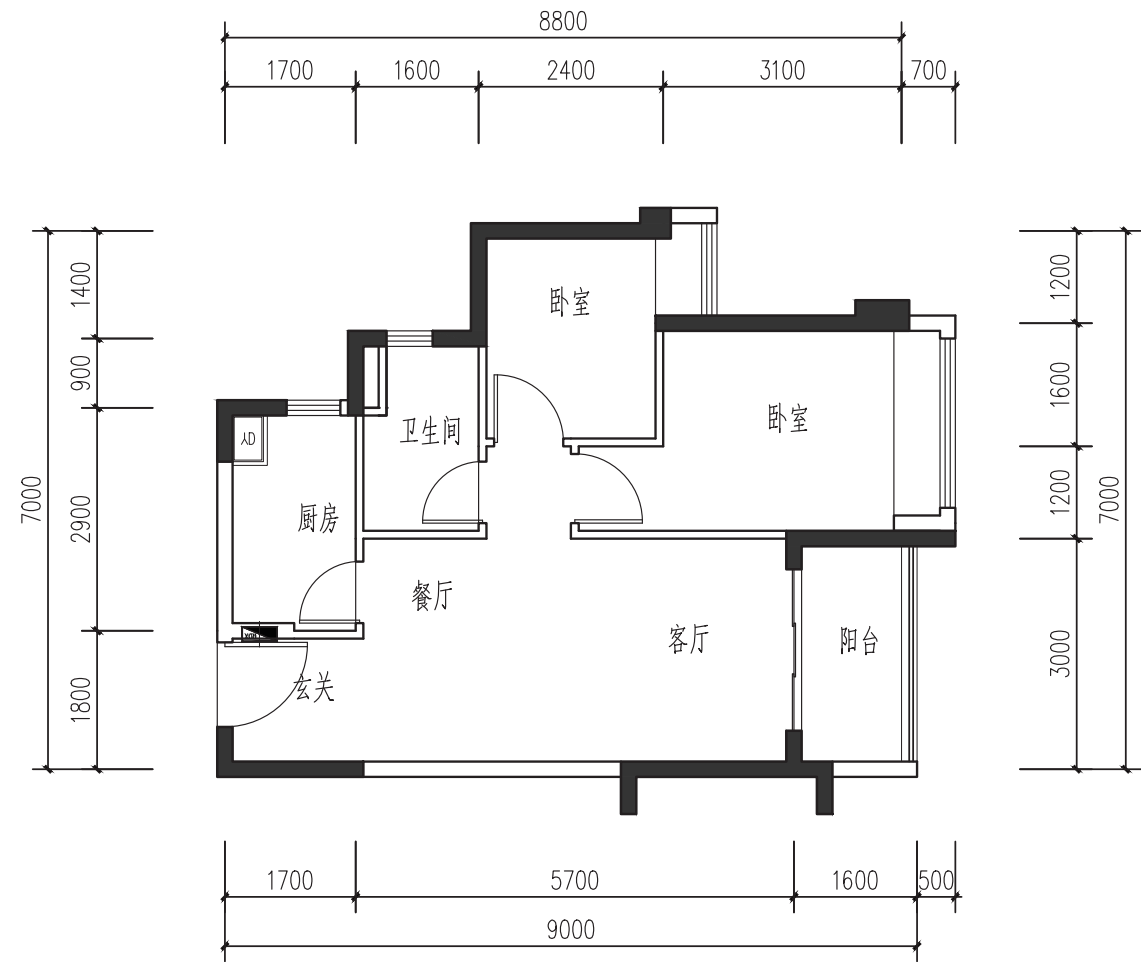
免责声明：本资料仅为要约邀请，资料所涉及的户型仅供示意参考，其装修、家具、家电陈设等非交付标准，不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同；相同户型因楼栋、单位、楼层等等差别，局部结构、面积等存在略微差别，具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。本资料制作时间2022年9月。

**温馨提示**

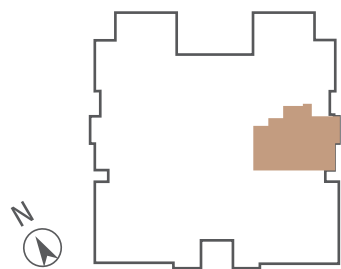
- 图中标注尺寸为示意（单位为mm），现场施工可能存在误差，以现场施工为准；
- 户型平面图均不反映朝向；
- 户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、室外机仅为示意；
- 同一户型平面结构基本一致，因建筑场地立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在差异；
- 具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。



# 38层02 户型 | 2房2厅一卫 建筑面积约 69m<sup>2</sup>



楼栋及户型位置示意图



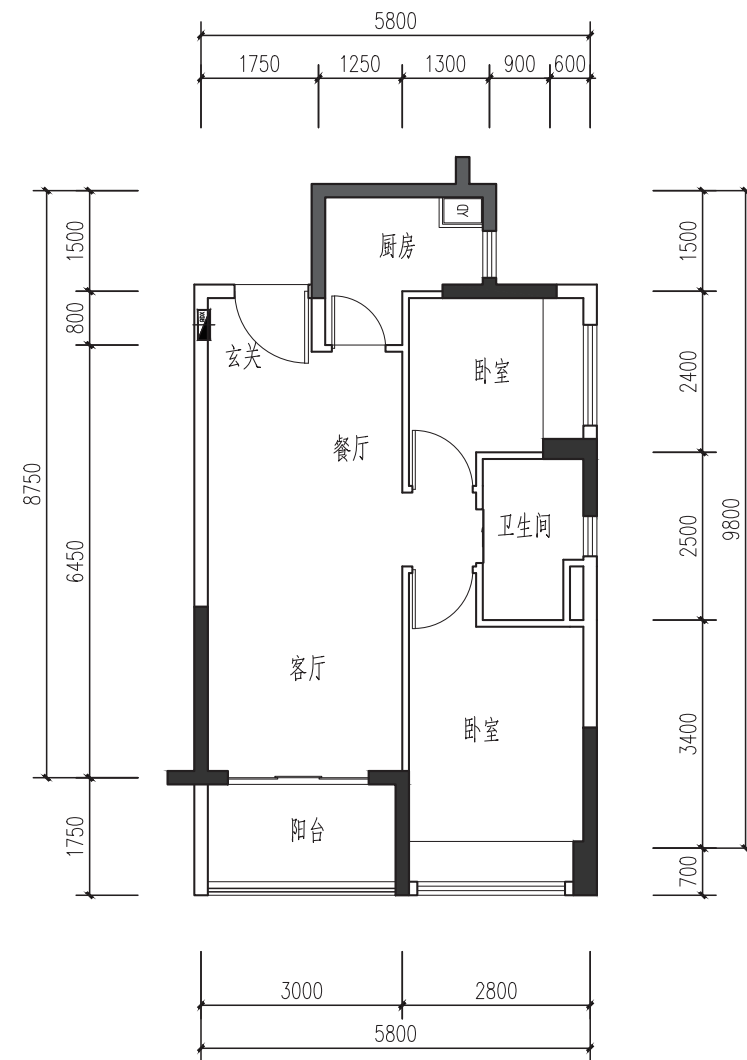
38层02户型						
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积	建筑面积	套数	使用率
3栋	02	38	约49m <sup>2</sup>	约69m <sup>2</sup>	1	约71.4%

免责声明：本资料仅为要约邀请，资料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。本资料制作时间2022年9月。

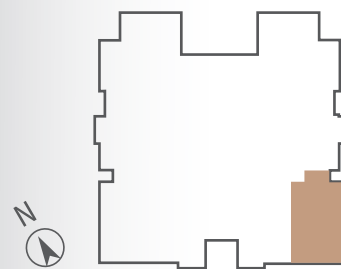
温馨提示

- 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；
- 户型平面图均不反映朝向；
- 户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、室外机仅为示意；
- 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、门窗等可能存在差异；
- 具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。

# 38层03 户型 | 2房2厅一卫 建筑面积约 69m<sup>2</sup>



楼栋及户型位置示意图



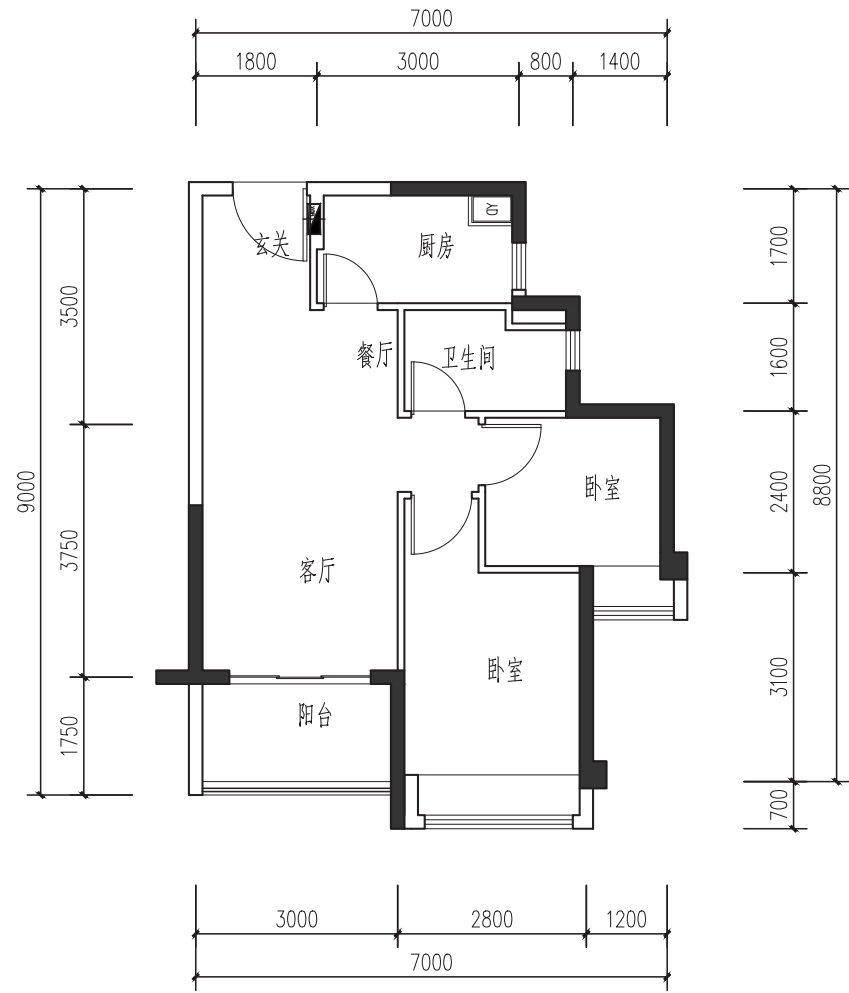
38层03户型						
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积	建筑面积	套数	使用率
3栋	03	38	约49m <sup>2</sup>	约69m <sup>2</sup>	1	约71.4%

免责声明：本资料仅为要约邀请，资料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。本资料制作时间2022年9月。

温馨提示

- 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；
- 户型平面图均不反映朝向；
- 户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、室外机仅为示意；
- 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、门窗等可能存在差异；
- 具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。

# 38层04 户型 | 2房2厅一卫 建筑面积约 69m<sup>2</sup>



## 楼栋及户型位置示意图



38层04户型						
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积	建筑面积	套数	使用率
3栋	04	38	约49m <sup>2</sup>	约69m <sup>2</sup>	1	约71.4%

免责声明：本资料仅为要约邀请，资料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。本资料制作时间2022年9月。

### 温馨提示

- 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；
- 户型平面图均不反映朝向；
- 户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、室外机仅为示意；
- 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、门窗等可能存在差异；
- 具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。

## 三、中海观园红线内外风险提示

### （一）项目红线外周边重要提示：

- 1、本项目东侧临近科林路（规划道路）、南侧临近山塘背路（规划道路）及龙大高速、西侧临近光侨路、北侧临近凤兴路（规划道路），东南侧可能规划有行车隧道，其往来车辆可能对临近房产带来包括但不限于噪音、震动、车辆灯光、废气、粉尘等影响。
- 2、本项目东侧有深圳市光明区外国语学校，可能对本项目产生包括但不限于噪音、交通等影响。
- 3、本项目南侧有深圳市中医院光明院区（在建中），可能对本项目产生噪音、污染、交通等影响。
- 4、本项目北侧设有深圳地铁6号线（支线在建中）、13号线（在建中）及18号线（规划），地铁运行期间可能对临近房产产生包括但不限于噪音、震动、污染、交通等影响。
- 5、本项目周边设有公交车站，东北侧设有光明城高铁站，可能会对相临近房产产生包括但不限于噪音、污染交通等影响。
- 6、本项目西侧有科技工业园，南侧有水泥搅拌站，可能会对本项目产生包括但不限于噪音、污染、交通等影响。
- 7、本项目商业街红线外部分地面铺装及乔木后期可能会根据政府要求进行调整。
- 8、本项目红线外可能出现（包括但不限于）拆迁、市政工程建设、新项目建设等变化，该变化可能会对本项目产生包括但不限于噪音、污染、交通等影响。
- 9、本项目东侧靠近百花园（在建中），西南侧约2公里处有怀恩园，可能会对本项目产生包括但不限于噪音、交通、视觉等一定影响。
- 10、在项目东南向直线距离约3.5km的龙华区大浪街道大浪犁头山与光明、宝安区接壤处，拟建设龙华能源生态园项目，可能会对本项目产生包括但不限于噪音、气味等影响。具体可咨询龙华区城市管理和综合执法局。
- 11、本项目红线外周边市政配套、道路、建筑及规划方案仅为目前实际状态，未来存在施工或改造、规划调整的可能，最终政府规划及实际建成为准。
- 12、本项目包括但不限于上述外围信息及本项目所属区域规划均应以政府部门公布信息为准。

### （二）项目建设范围内重要提示：

- 1、本项目半地下室4栋及5栋之间沿街位置设有小型垃圾转运站、再生资源回收站、公共厕所及环卫工人作息房；9栋幼儿园附近及园区内部设置有垃圾收集点，可能会对本项目邻近房产带来包括但不限于气味、污染等影响，垃圾车进出时可能带来交通、噪音、气味等影响。
- 2、本项目1栋、3栋、4栋、6栋半地下室及一层沿街位置设有社区警务室、社区老年人日间照料中心、公共充电站、物业服务用房及卫生间等配套设施，可能会对本项目邻近房产带来包括但不限于噪音、气味、污染等影响。相关公配接收单位车辆进出时可能带来交通、噪音、气味等影响。
- 3、本项目3栋一层沿街设有熟食中心、5栋半地下室沿街设有社区菜市场，可能会对本项目邻近房产带来包括但不限于交通、气味、污染、噪音等影响。
- 4、本项目2栋一层及夹层设有文化活动室，可能会对本项目邻近房产带来包括但不限于气味、污染、噪音等影响。
- 5、本项目3栋为安居型商品房，本项目4栋为全年期自持租赁住房，安居型商品房、自持租赁住房共用本项目公共设施、设备。



本项目4栋物业为出卖人自持物业，可能会对外出租，为便于对该楼栋租户进行统一管理，后期不排除可能会对该楼栋采取隔断管理，并对该楼栋的运作、经营等管理方式进行统筹规划。

6、本项目规划有两处人行出入口，分别位于6栋及7栋之间，1栋及2栋之间（与消防车道共用）；本项目规划有三个地下车库行车口，分别位于7栋及8栋之间，1栋及2栋之间（仅作为出口使用），3栋及4栋之间（仅作为入口使用）；本项目规划幼儿园设有一处独立出入口，位于幼儿园用地的东侧，幼儿园的后勤服务及机动车出入口与平时出入口共用一个。上述出入口可能对本项目邻近房产带来包括但不限于噪音、气味及人流通行等影响，本项目交付后出入口的具体设置情况将由小区物业管理公司及公配接收单位根据小区实际情况进行调整及管理。

7、本项目规划有地下停车库，位于半地下室、地下室一层及地下室二层，地下停车库设有停车位约2207个（含充电车位约681个）；本项目规划有地面停车位约63个（含部分幼儿园专属车位），位于本项目北侧临近用地红线位置，车辆进出可能对本项目邻近房产带来交通、噪音及气味等影响。本项目地面及地下车库停车位可满足绝大多数私家用车的停放需求，但可能对少数超长、加长、超高车型的停放存在影响。出卖人可视需要对地下车库及车位等空间加以调整使用。

8、本项目设有化粪池，位于本项目西南角；幼儿园化粪池位于地块北侧，可能对本项目邻近房产带来包括但不限于噪音、气味及人流通行等影响。

9、本项目规划有三层幼儿园建筑，位于本项目东侧，靠近1栋和8栋，可能会对本项目邻近房产产生包括但不限于噪声、视线及人流通行等影响。

10、本项目设有室外雨水回收蓄水池，位于本项目西南角，可能对本项目邻近房产带来噪音等影响。

11、本小区的配建的水池约为0.6-1.5米深，总用地面积约780平米。水质满足室外游泳标准

12、本项目设有发电机房，位于2栋半地下一层，排烟井道设置在2栋核心筒内，排烟口位于2栋屋面，设施设备运行期间可能会对本项目邻近房产产生包括但不限于烟尘、噪音及震动等影响。

13、本项目设有战时发电机房位于4栋地下二层，设施设备运行期间可能会对本项目邻近房产产生包括但不限于烟尘、噪音及震动等影响。

14、本项目设有消防水泵房，位于4栋地下一层；设有生活水泵房，位于3栋地下二层；设有消防水池及稳压泵，位于3栋楼顶；以上设施设备运行期间可能对本项目邻近房产产生包括但不限于噪音、震动等影响。

15、本项目设有高低压配电房，分别位于2栋、3栋、5栋与6栋之间、6栋、7栋的半地下层和3栋的地下一层；设有开闭所位于3栋半地下层、消防控制室位于4栋半地下层（有直接对外出入口）；上述设施设备运行时可能会对本项目邻近房产产生包括但不限于噪音、震动等影响。

16、本项目变配电房水泵房的风井口及地下停车位排风口分别设在各栋楼半地下室（沿街）、首层或二层，设施设备运行期间可能会对本项目邻近房产产生包括但不限于噪音、震动、气味等影响。

17、本项目地下室设有消防栓、喷淋、设备管线、防火卷帘、人防门，可能会对本项目邻近房产产生包括但不限于净空、观感等影响。部分车位设置于归家流线通道上，可能会产生对归家流线的通畅性的影响。

18、本项目设有人防地下室，部分人防设施包括人防门、设备管线等可能会对停车及人流通行产生包括但不限于观感、通行等影响。

19、本项目内相应位置设置雨污水井、排风井、送风井、采光井等公共设施，可能会对本项目邻近房产产生包括但不限于噪音、气味等影响。

20、本项目红线内设有隔油池，可能会对本项目邻近房产产生但不限于异味等影响。

21、本项目已合理考虑每户空调室外机等设备的摆放位置及尺寸，但仍不排除个别业主不按要求摆放，对相邻住户产生影响的可能。

22、本项目沿街商业预留有卫生间上下水及排气条件，可能会对本项目邻近房产带来包括但不限于气味、污染等影响。

23、本项目户型由于立面、方位、结构、朝向、装饰、公共空间及公共设施（包括但不限于消防设施、公共采光井，共用的水管道、加压水泵、照明、路灯、沟渠、池、井等）的设置及位置等不同，通风、采光、景观、噪音、空间等均存在差异。由于各个户型单位的阳台、凸窗等部位变化形式较多，其具体面积大小、形状及景观条件等因位置不同而有所差异。

24、本项目各楼栋外立面形式变化较多，各户型外立面可能因位置不同而存有差异。本项目外立面效果图仅作为本项目效果示意，与实景可能存在一定差异。

25、本项目高层建筑屋顶不能占用、加层或加建；裙房建筑屋顶和外立面不能加建，业主对所购房屋进行装修时不能破坏主体结构 and 外立面，否则，由此所引起的安全隐患及法律风险均由业主承担。

26、本项目园区靠近建筑栽种的乔木离低层住户较近，可能对其产生包括但不限于视线等影响。

27、本项目部分塔楼位于裙房商铺上方，且商铺均预留烟道及卫生间上下水条件，烟道沿商铺屋面接入塔楼核心筒。因使用需要，烟道、水管等设施设备外露，可能对临近住户产生包括但不限于噪声、异味、视线等影响。

28、本项目设置有泛光照明设施，可能会对本项目住户产生包括但不限于光污染及视线等影响。

29、本项目住宅均为超高层建筑，塔楼均设有避难层，位于每栋塔楼的15层和32层，避难层设置有满足消防要求的设施设备，可能对本项目邻近房产产生包括但不限于视线、震动、噪声及异味等影响。

30、本项目住宅均为超高层建筑，由于结构设计原因各个户型不同楼层结构墙柱大小存在部分差异。

31、本项目所有房产户内设有喷淋及烟感，不允许业主、住户私自改动、拆除。

32、本项目裙房屋顶根据规划要求可能设置有绿化，可能对临近住户产生包括但不限于视线及异味等影响。

33、本项目部分商业屋顶设置有大于约1200mm的女儿墙或护栏，户外活动可能对周边塔楼底层住户产生包括但不限于视线、噪音等影响。

34、本项目外窗采用遮阳板，可能会对外窗清洗产生不便影响，不允许业主、住户私自拆除遮阳板。

35、本项目塔楼入户大堂上方设有雨棚，可能对周边住户产生包括但不限于视线、噪声等影响。

36、本项目塔楼内及不同塔楼之间存在窗户对视情况，可能对业主、住户隐私造成影响。

37、本项目塔楼顶层屋面防水、保温有别于其余标准层，顶层业主需考虑其他业主屋面活动造成的振动、噪音等影响。

38、本项目2栋2层部分户型紧临电梯井道（有隔音措施），所有塔楼屋面均设置有电梯机房，电梯运行过程中可能会有振动、噪音等影响。

39、本项目阳台雨水管道明敷，可能影响阳台使用空间及观感。

40、由于楼栋公区布局及户型设置因素，可能存在部分家具难以搬运或布设的情况，选购家具前，请提前现场确认现场过道及户内空间尺寸，避免造成家具无法入户或安置障碍。

41、本项目部分楼层外墙装饰材料和外墙机电管道可能对周边住户产生包括但不限于视线等影响。

42、本项目根据节能设计要求，房间内部分墙面可能采用玻化微珠等保温做法，该做法对室内净空造成影响；保温层强度低于结构或砂浆抹灰层，可能对业主装饰相框及镜面等悬挂、对厨卫墙面贴砖产生影响。

43、本项目入伙后，本项目后续开发或营销过程中，项目施工或展示区域及看楼通道的开放，可能对已交付的区域产生一定影响。

44、本项目住宅、商铺交付后，由于业主的装修时间、期限并不统一，因装修产生的噪音、震动、电梯使用等可能对已入住业主产生影响。

45、本项目交付后会根据物业管理需要在人行出入口及车行出入口处增加门卫岗亭，具体位置及尺寸以实际为准。

46、本项目塔楼屋面设置有商业用油烟风机及油烟净化器，可能会对周边住户产生包括但不限于噪音、震动及异味等影响。

47、按照规划要求在项目北侧及一层部分架空/露天区域设置有自行车停车位，一层入口设置在南侧，具体位置会根据物业管理需要调整，可能对周边住户产生包括但不限于视线、噪声及人流通行等影响。

48、本项目每栋首层室外位置均可能设置垃圾收集点，具体位置会根据物业管理需要调整，可能对周边住户产生包括但不限于视线、噪声及异味等影响。

49、本项目各个楼栋入户方式、入户大堂（含地下）均不相同，入户大堂的面积与结构等也不相同，其中5-8栋为东南、西南侧入户，1-2栋为西北、东北侧入户，大堂范围及装修存在差异；本项目地下二层入户位置装修、范围及标准与地下一层及半地下室层存在差异。

50、本项目塔楼部分户型入户门可能正对或斜对公区墙体、墙体拐角、消防栓、水电房等，可能对住户产生包括但不限于出入便利性、视线等影响。

51、本项目3栋2-7层与8-14层、16-31层、33-37层局部户型存在差异，38层平面布局与其他楼层存在差异，具体以《深圳市安居型商品房买卖合同（预售）》附图为准。由于客观条件限制，本项目3栋入户大堂方式、面积、装修与其他楼栋存在一定差异。根据相关政策规定，您所购买的产品不得擅自更改原规划用途，不得擅自进行加建、改建（包括但不限于搭砵板、封闭阳台、破坏主体结构、占有公共区域等）。

52、安居房2-7层01户型为特殊户型，主、次卧、书房及卫生间等布局与标准层01户型存在差异，次卧及书房有结构梁外漏。

53、本项目配有一定比例的充电车位，位于地下二层（最下层）地下室，3#楼安居房塔楼附近也布置有充电桩车位，会设置有充电桩等设施。

### （三）楼体结构及装修提示；

1. 因建筑场地、立面效果所限，同一户型在不同位置，局部细节有所不同。户型图中所示仅作为参考，非交付标准，策划及销售平面图、销售模型中所有信息均以政府最后批准之报建图纸、法律文件及双方签订的《深圳市安居型商品房买卖合同》为准。

2、项目用地红线范围外的现场及道路、绿地、配套、建筑等的规划非开发商所能控制，对于其变更或改变不影响合同的继续履行，具体以政府及相关单位的最终规划为准。

3、售楼展示沙盘模型仅供参考，沙盘模型中红线内外的建筑、园林、车位、围墙、配套周边环境仅作为展示效果，非实际交付标准，模型因制作比例、工艺误差和材料所限，与实际可能存在一定差异。买卖双方权利义务以政府最后批准之法律文件及双方签订的《深圳市安居型商品房买卖合同》为准。

4、本项目不同楼层、不同单位的局部细节有所不同。包括但不限于房屋内部、客厅阳台等由于位置不同，形状、面积、阳台梁、反坎高度等可能存在一定的差异，具体以政府部门批准的报建图纸、法律文件及《深圳市安居房商品型买卖合同》为准，购买时请注意。

5、因比例或表现方法所限，部分附属物或构筑物可能未在销售广告、宣传资料、沙盘模型、示范样板区等标明，买受人不得以此为要求出卖人承担违约责任。

备注：红线外特别提示公示由本公司根据2022年6月所获取的项目周边现状和政府规划等情况整理而来，未必包含全部信息及可能造成的影响，具体以政府规划为准。本公司在制定销售价格时，已充分考虑到以上因素对房屋可能造成的不利影响。以上信息，基于政府批准的规划及设计方案，因规划和设计方案需调整而导致信息的变化的，以最终政府批准的规则及设计方案为准，后续开发的不利因素，及相关因素变动，恕不另行公示。由于受条件限制，我司难以列举本项目红线内外及房屋设计效果的所有状况，请购买人在购买前仔细比较，慎重决定。我司保留对本《中海观园红线内外风险提示》修改的权利，敬请留意。



# 中海观园（3栋公共住房）住宅户型差异提示

楼层	户型	客厅、餐厅	主卧	卧室
2F	01	1. 入户门正对楼梯间前室疏散门； 2. 户内强弱电箱位于玄关与厨房交接处； 3. 客厅餐厅100mm内墙一侧有梁突出墙面； 4. 客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台； 5. 餐厅凸窗邻近厨房窗户，凸窗外有遮阳板。 6. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 7. 餐厅窗户在凹槽内，凹槽形状不规则，有拐角/收缩的情况； 8. 餐厅窗户正对凹角，与相邻户型卫生间存在对视的情况；	1. 主卧及客厅空调外机位于凸窗上面； 2. 主卧空调冷凝水管穿过阳台； 3. 主卧门处有结构梁外露； 4. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 5. 凸窗处有0.2m墙垛凸出墙面；	1. 卧室有结构梁及外露； 2. 空调外机位于凸窗上面； 3. 窗外有遮阳板； 4. 卧室西面有一层雨棚，对邻近房产存在视线、安全等影响； 5. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；
	02	1. 入户门正对弱电井门； 2. 户内强弱电箱位于玄关与厨房交接处； 3. 客厅餐厅100mm内墙一侧有梁突出墙面； 4. 客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台； 5. 餐厅凸窗邻近厨房窗户，凸窗外有遮阳板。 6. 入户门距离走廊窗边只有0.2m，可能一侧无法张贴对联。 7. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 8. 餐厅窗户在凹槽内，凹槽形状不规则，有拐角/收缩的情况； 9. 餐厅窗户正对凹角，与相邻户型卫生间存在对视的情况；	1. 主卧及客厅空调外机位于凸窗上面； 2. 主卧空调冷凝水管穿过阳台； 3. 主卧有结构梁及外露； 4. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 5. 凸窗处有0.2m墙垛凸出墙面；	1. 卧室有结构梁及外露； 2. 空调外机位于凸窗上面； 3. 窗外有遮阳板； 4. 西面有一层雨棚，对邻近房产存在视线、安全等影响； 5. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；
	03	1. 入户门正对水井门及消防栓； 2. 户内强弱电箱位于玄关与厨房交接处； 3. 客厅餐厅100mm内墙一侧有梁突出墙面； 4. 客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台； 5. 入户门墙垛只有0.05m； 6. 冰箱插座设置在餐厅； 7. 入户门后玄关与餐厅交接处天花有梁凸出； 8. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；	1. 主卧及客厅空调外机位于凸窗上面； 2. 主卧空调冷凝水管穿过阳台； 3. 主卧有结构梁及外露； 4. 窗外有遮阳板； 5. 主卧东面为商业屋面，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响； 6. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 7. 凸窗处有0.2m墙垛凸出墙面	1. 空调外机位于凸窗上面； 2. 窗户位于凹槽内； 3. 卧室北面有凹槽连板，存在视线、安全及噪音等影响； 4. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 5. 窗户宽度只有1m； 6. 窗外有结构拉梁；
	04	1. 入户门距离走廊尽端只有0.05m，门框外沿无法对称张贴对联； 2. 户内强弱电箱位于玄关处； 3. 客厅餐厅100mm内墙一侧有梁突出墙面； 4. 客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台； 5. 入户门墙垛只有0.05m； 6. 冰箱插座设置在餐厅； 7. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；	1. 主卧及客厅空调外机位于凸窗上面； 2. 主卧空调冷凝水管穿过阳台； 3. 主卧有结构梁及外露； 4. 窗外有遮阳板； 5. 主卧南面为熟食中心屋面，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响； 6. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 7. 凸窗处有0.15m墙垛凸出墙面	1. 空调外机位于凸窗上面； 2. 卧室有结构梁及外露； 3. 阳台东面为商业屋面，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响； 4. 窗外有遮阳板； 5. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 6. 凸窗处有0.2m墙垛凸出墙面
	05	1. 户内强弱电箱位于玄关与厨房交接处； 2. 客厅餐厅100mm内墙一侧有梁突出墙面； 3. 客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台； 4. 入户门墙垛只有0.05m； 5. 冰箱插座设置在餐厅； 6. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；	1. 主卧及客厅空调外机位于凸窗上面； 2. 主卧空调冷凝水管穿过阳台； 3. 主卧有结构梁及外露； 4. 窗外有遮阳板； 5. 主卧南面为熟食中心屋面，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响； 6. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 7. 凸窗处有0.2m墙垛凸出墙面	1. 空调外机位于凸窗上面； 2. 窗户位于凹槽内； 3. 卧室南面为熟食中心屋面，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响； 4. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；
	06	1. 户内强弱电箱位于玄关与厨房交接处； 2. 客厅餐厅100mm内墙一侧有梁突出墙面； 3. 客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台； 4. 入户门墙垛只有0.05m； 5. 冰箱插座设置在餐厅； 6. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；	1. 主卧及客厅空调外机位于凸窗上面； 2. 主卧空调冷凝水管穿过阳台； 3. 主卧有结构梁及外露； 4. 窗外有遮阳板； 5. 主卧南面为熟食中心屋面，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响； 6. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 7. 凸窗处有0.2m墙垛凸出墙面	1. 空调外机位于凸窗上面； 2. 窗户位于凹槽内； 3. 卧室南面为熟食中心屋面，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响；
	07	1. 入户门距离走廊尽端只有0.05m，门框外沿无法对称张贴对联； 2. 户内强弱电箱位于玄关处； 3. 客厅餐厅100mm内墙一侧有梁突出墙面； 4. 客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台； 5. 入户门墙垛只有0.05m； 6. 冰箱插座设置在餐厅； 7. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；	1. 主卧及客厅空调外机位于凸窗上面； 2. 主卧空调冷凝水管穿过阳台； 3. 主卧有结构梁及外露； 4. 窗外有遮阳板； 5. 主卧南面为熟食中心屋面，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响； 6. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 7. 凸窗处有0.15m墙垛凸出墙面	1. 空调外机位于凸窗上面； 2. 卧室有结构梁及外露； 3. 窗外有遮阳板； 4. 卧室西面有一层雨棚，对邻近房产存在视线、安全等影响； 5. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 6. 凸窗处有0.2m墙垛凸出墙面；
	08	1. 户内强弱电箱位于玄关于厨房交接处； 2. 客厅餐厅100mm内墙一侧有梁突出墙面； 3. 客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台； 4. 入户门墙垛只有0.05m； 5. 冰箱插座设置在餐厅； 6. 入户门后玄关与餐厅交接处天花有梁凸出； 7. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；	1. 主卧及客厅空调外机位于凸窗上面； 2. 主卧空调冷凝水管穿过阳台； 3. 主卧有结构梁及外露； 4. 窗外有遮阳板； 5. 西面有一层雨棚，对邻近房产存在视线、安全等影响； 6. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 7. 凸窗处有0.2m墙垛凸出墙面	1. 空调外机位于凸窗上面； 2. 窗户位于凹槽内； 3. 北面有凹槽连板，存在视线、安全及噪音等影响； 4. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 5. 窗户宽度只有1m； 6. 窗外有结构拉梁；

楼层	户型	书房	阳台	厨房	卫生间	其它	
2F	01	1. 书房有结构梁及外露； 2. 空调外机位于凸窗上面； 3. 窗外有遮阳板； 4. 西面有一层雨棚，对邻近房产存在视线、安全等影响； 5. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；	1. 有排水管、冷凝水管、冷媒管外露； 2. 与02户型阳台对视； 3. 阳台外侧有雨棚，存在视线影响； 4. 阳台推拉门垛两侧不均分； 5. 推拉门为三扇推拉门；	1. 窗户在凹槽内，且邻近餐厅凸窗； 2. 南面有凹槽连板，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响； 3. 厨房内墙体存在厚度不一的情况； 4. 窗户在凹槽内，凹槽形状不规则，有拐角/收缩的情况，凹槽内有结构拉梁；	1. 卫生间有结构梁外露； 2. 窗户在凹槽内且正对实墙； 3. 窗外有遮阳板； 4. 卫生间南面有凹槽连板，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响；		
	02	1. 空调外机位于凸窗上面； 2. 窗外有遮阳板； 3. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；	1. 有排水管、冷凝水管、冷媒管外露； 2. 与01户型阳台对视； 3. 阳台外侧有雨棚，存在视线影响； 4. 阳台推拉门垛两侧不均分； 5. 推拉门为三扇推拉门；	1. 窗户在凹槽内，且邻近餐厅凸窗； 2. 南面有凹槽连板，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响； 3. 厨房内墙体存在厚度不一的情况； 4. 窗户在凹槽内，凹槽形状不规则，有拐角/收缩的情况，凹槽内有结构拉梁；	1. 卫生间有结构梁外露； 2. 窗户在凹槽内且正对实墙； 3. 窗外有遮阳板； 4. 卫生间南面有凹槽连板，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响；		
	03		1. 有排水管、冷凝水管、冷媒管外露； 2. 阳台东面为商业屋面，存在视线、安全及噪音等影响； 3. 推拉门为三扇推拉门；	1. 窗户在凹槽内且正对实墙； 2. 窗户邻近公共走廊外窗且北面有凹槽连板，存在视线、安全及噪音等影响； 3. 厨房有结构梁外露； 4. 厨房内墙体存在厚度不一的情况； 5. 窗户在凹槽内，凹槽形状不规则，有拐角/收缩的情况，凹槽内有结构拉梁；	1. 卫生间有结构梁外露； 2. 窗户在凹槽内且正对实墙； 3. 卫生间北面有凹槽连板，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响；		1. 01、02户型卫生间为干湿分离，与其他户型不同； 2. 01户型在2层-7层结构梁与以上楼层的结构梁不同及房间布置不同； 3. 01、02、04、07户型卫生间门为推拉门，其余户型均为平开门； 4. 裙房屋顶种植屋面、屋顶两侧女儿墙及商业的土建烟道或护栏对03、04、05、06、07住户产生噪音、气味等视线等影响； 5. 04、05、06、07下层为熟食中心
	04		1. 有排水管、冷凝水管、冷媒管外露； 3. 阳台推拉门垛两侧不均分； 4. 推拉门为三扇推拉门；	1. 窗户在凹槽内； 2. 厨房东面为商业屋面，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响； 3. 厨房有结构梁外露； 4. 厨房内墙体存在厚度不一的情况；	1. 卫生间有结构梁外露； 2. 窗外有遮阳板； 3. 卫生间东面为商业屋面，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响；		
	05		1. 有排水管、冷凝水管、冷媒管外露； 2. 阳台南面为熟食中心屋面，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响； 3. 推拉门为三扇推拉门；	1. 窗户在凹槽内； 2. 邻近公共走廊外窗且与06户型窗户对视，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响； 3. 厨房有结构梁外露； 4. 厨房内墙体存在厚度不一的情况； 5. 窗户在凹槽内，凹槽形状不规则，有拐角/收缩的情况，凹槽内有结构拉梁；	1. 窗户在凹槽内； 2. 与06户型窗户对视，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响； 3. 卫生间有结构梁外露；		
	06		1. 有排水管、冷凝水管、冷媒管外露； 2. 阳台南面为熟食中心屋面，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响； 3. 推拉门为三扇推拉门；	1. 窗户在凹槽内； 2. 邻近公共走廊外窗且与05户型窗户对视，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响； 3. 厨房有结构梁外露； 4. 厨房内墙体存在厚度不一的情况； 5. 窗户在凹槽内，凹槽形状不规则，有拐角/收缩的情况，凹槽内有结构拉梁；	1. 窗户在凹槽内； 2. 与06户型窗户对视，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响； 3. 卫生间有结构梁外露；		
	07		1. 有排水管、冷凝水管、冷媒管外露； 2. 阳台南面为熟食中心屋面，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响； 3. 阳台推拉门垛两侧不均分； 4. 推拉门为三扇推拉门；	1. 窗户在凹槽内； 2. 厨房西面有一层雨棚，对邻近房产存在视线、安全等影响； 3. 厨房有结构梁外露； 4. 厨房内墙体存在厚度不一的情况；	1. 卫生间有结构梁外露； 2. 窗外有遮阳板； 3. 卫生间西面有一层雨棚，对邻近房产存在视线、安全等影响；		
	08		1. 有排水管、冷凝水管、冷媒管外露； 2. 阳台外侧有雨棚，存在视线、安全及噪音等影响； 3. 推拉门为三扇推拉门；	1. 窗户在凹槽内且正对实墙； 2. 窗户邻近公共走廊外窗且北面有凹槽连板，存在视线、安全及噪音等影响； 3. 厨房有结构梁外露； 4. 厨房内墙体存在厚度不一的情况； 5. 窗户在凹槽内，凹槽形状不规则，有拐角/收缩的情况，凹槽内有结构拉梁；	1. 卫生间有结构梁外露； 2. 窗户在凹槽内且正对实墙； 3. 卫生间北面有凹槽连板，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响；		



楼层	户型	客厅、餐厅	主卧	卧室
3F-7F	01	1. 入户门正对楼梯间前室疏散门； 2. 户内强弱电箱位于玄关与厨房交接处； 3. 客厅餐厅100mm内墙一侧有梁突出墙面； 4. 客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台； 5. 餐厅凸窗邻近厨房窗户，凸窗外有遮阳板。 6. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 7. 餐厅窗户在凹槽内，凹槽形状不规则，有拐角/收缩的情况； 8. 餐厅窗户正对凹角，与相邻户型卫生间存在对视的情况；	1. 主卧及客厅空调外机位于凸窗上面； 2. 主卧空调冷凝水管穿过阳台； 3. 主卧门处有结构梁外露。 4. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 5. 凸窗处有0.2m墙垛凸出墙面	1. 卧室有结构梁及外露； 2. 空调外机位于凸窗上面； 3. 窗外有遮阳板； 4. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；
	02	1. 入户门正对弱电井门； 2. 户内强弱电箱位于玄关与厨房交接处； 3. 客厅餐厅100mm内墙一侧有梁突出墙面； 4. 客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台； 5. 餐厅凸窗邻近厨房窗户，凸窗外有遮阳板。 6. 入户门距离走道窗边只有0.2m，可能一侧无法张贴对联。 7. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 8. 餐厅窗户在凹槽内，凹槽形状不规则，有拐角/收缩的情况； 9. 餐厅窗户正对凹角，与相邻户型卫生间存在对视的情况；	1. 主卧及客厅空调外机位于凸窗上面； 2. 主卧空调冷凝水管穿过阳台； 3. 主卧有结构梁及外露。 4. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 5. 凸窗处有0.2m墙垛凸出墙面；	1. 卧室有结构梁及外露； 2. 空调外机位于凸窗上面； 3. 窗外有遮阳板； 4. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；
	03、08	1. 03户型入户门正对水井门及消火栓； 2. 户内强弱电箱位于玄关与厨房交接处； 3. 客厅餐厅100mm内墙一侧有梁突出墙面； 4. 客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台。 5. 入户门墙垛只有0.05m； 6. 冰箱插座设置在餐厅； 7. 入户门后玄关与餐厅交接处天花有梁凸出。 8. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；	1. 主卧及客厅空调外机位于凸窗上面； 2. 主卧空调冷凝水管穿过阳台； 3. 主卧有结构梁及外露； 4. 窗外有遮阳板。 5. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 6. 凸窗处有0.2m墙垛凸出墙面	1. 空调外机位于凸窗上面； 2. 窗户位于凹槽内； 3. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 4. 窗户宽度只有1m； 5. 窗外有结构拉梁；
	04、07	1. 入户门距离走道尽端只有0.05m，门框外沿无法对称张贴对联； 2. 户内强弱电箱位于玄关处； 3. 客厅餐厅100mm内墙一侧有梁突出墙面； 4. 客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台。 5. 入户门墙垛只有0.05m； 6. 冰箱插座设置在餐厅； 7. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；	1. 主卧及客厅空调外机位于凸窗上面； 2. 主卧空调冷凝水管穿过阳台； 3. 主卧有结构梁及外露； 4. 窗外有遮阳板。 5. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 6. 凸窗处有0.15m墙垛凸出墙面	1. 空调外机位于凸窗上面； 2. 卧室有结构梁及外露； 3. 窗外有遮阳板。 4. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 5. 凸窗处有0.2m墙垛凸出墙面
	05、06	1. 户内强弱电箱位于玄关与厨房交接处； 2. 客厅餐厅100mm内墙一侧有梁突出墙面； 3. 客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台。 4. 入户门墙垛只有0.05m； 5. 冰箱插座设置在餐厅； 6. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；	1. 主卧及客厅空调外机位于凸窗上面； 2. 主卧空调冷凝水管穿过阳台； 3. 主卧有结构梁及外露； 4. 窗外有遮阳板。 5. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 6. 凸窗处有0.2m墙垛凸出墙面	1. 空调外机位于凸窗上面； 2. 窗户位于凹槽内； 3. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；

楼层	户型	书房	阳台	厨房	卫生间	其它
3F-7F	01	1. 书房有结构梁及外露； 2. 空调外机位于凸窗上面； 3. 窗外有遮阳板； 4. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；	1. 有排水管、冷凝水管、冷媒管外露； 2. 与02户型阳台对视； 3. 阳台推拉门垛两侧不均分； 4. 推拉门为三扇推拉门；	1. 窗户在凹槽内，且邻近餐厅凸窗； 2. 厨房内墙体存在厚度不一的情况； 3. 窗户在凹槽内，凹槽形状不规则，有拐角/收缩的情况，凹槽内有结构拉梁；	1. 卫生间有结构梁外露； 2. 窗户在凹槽内且正对实墙； 3. 窗外有遮阳板；	1. 01、02户型卫生间为干湿分离，与其他户型不同； 2. 01户型在2层-7层结构梁与以上楼层的结构梁不同及房间布置不同。 3. 01、02、04、07户型卫生间为推拉门，其余户型均为平开门。
	02	1. 空调外机位于凸窗上面； 2. 窗外有遮阳板。 3. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；	1. 有排水管、冷凝水管、冷媒管外露； 2. 与01户型阳台对视； 3. 阳台推拉门垛两侧不均分； 4. 推拉门为三扇推拉门；	1. 窗户在凹槽内，且邻近餐厅凸窗； 2. 厨房内墙体存在厚度不一的情况； 3. 窗户在凹槽内，凹槽形状不规则，有拐角/收缩的情况，凹槽内有结构拉梁；	1. 卫生间有结构梁外露； 2. 窗户在凹槽内且正对实墙； 3. 窗外有遮阳板；	
	03、08		1. 有排水管、冷凝水管、冷媒管外露； 2. 推拉门为三扇推拉门；	1. 窗户在凹槽内； 2. 邻近公共走道外窗且与06户型窗户对视，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响。 3. 厨房有结构梁外露。 4. 厨房内墙体存在厚度不一的情况； 5. 窗户在凹槽内，凹槽形状不规则，有拐角/收缩的情况，凹槽内有结构拉梁；	1. 窗户在凹槽内； 2. 与06户型窗户对视，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响。 3. 卫生间有结构梁外露。	
	04、07		1. 有排水管、冷凝水管、冷媒管外露； 2. 阳台推拉门垛两侧不均分 3. 推拉门为三扇推拉门；	1. 窗户在凹槽内； 2. 厨房有结构梁外露。 3. 厨房内墙体存在厚度不一的情况；	1. 卫生间有结构梁外露； 2. 窗外有遮阳板；	
	05、06		1. 有排水管、冷凝水管、冷媒管外露； 2. 推拉门为三扇推拉门；	1. 窗户在凹槽内； 2. 邻近公共走道外窗且与05户型窗户对视，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响。 3. 厨房有结构梁外露。 4. 厨房内墙体存在厚度不一的情况； 5. 窗户在凹槽内，凹槽形状不规则，有拐角/收缩的情况，凹槽内有结构拉梁；	1. 窗户在凹槽内； 2. 与06户型窗户对视，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响。 3. 卫生间有结构梁外露。	



楼层	户型	客厅、餐厅	主卧	卧室
37F	01	1. 入户门正对楼梯间前室疏散门； 2. 户内强弱电箱位于玄关与厨房交接处； 3. 客厅餐厅100mm内墙一侧有梁突出墙面； 4. 客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台； 5. 餐厅凸窗邻近厨房窗户，凸窗外有遮阳板； 6. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 7. 餐厅窗户在凹槽内，凹槽形状不规则，有拐角/收缩的情况； 8. 餐厅窗户正对凹角，与相邻户型卫生间存在对视的情况；	1. 主卧及客厅空调外机位于凸窗上面； 2. 主卧空调冷凝水管穿过阳台； 3. 主卧有结构梁及外露； 4. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 5. 凸窗处有0.2m墙垛凸出墙面；	1. 卧室有结构梁及外露； 2. 空调外机位于凸窗上面； 3. 窗外有遮阳板； 4. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；
	02	1. 入户门正对弱电井门； 2. 户内强弱电箱位于玄关与厨房交接处； 3. 客厅餐厅100mm内墙一侧有梁突出墙面； 4. 客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台； 5. 餐厅凸窗邻近厨房窗户，凸窗外有遮阳板； 6. 入户门距离走廊窗边只有0.2m，可能一侧无法张贴对联； 7. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 8. 餐厅窗户在凹槽内，凹槽形状不规则，有拐角/收缩的情况； 9. 餐厅窗户正对凹角，与相邻户型卫生间存在对视的情况；	1. 主卧及客厅空调外机位于凸窗上面； 2. 主卧空调冷凝水管穿过阳台； 3. 主卧有结构梁及外露； 4. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 5. 凸窗处有0.2m墙垛凸出墙面；	1. 卧室有结构梁及外露； 2. 空调外机位于凸窗上面； 3. 窗外有遮阳板； 4. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；
	03	1. 入户门正对水井门及消防栓； 2. 户内强弱电箱位于玄关与厨房交接处； 3. 客厅餐厅100mm内墙一侧有梁突出墙面； 4. 客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台； 5. 入户门墙垛只有0.05m； 6. 冰箱插座设置在餐厅； 7. 入户门后玄关与餐厅交接处天花有梁凸出； 8. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；	1. 主卧及客厅空调外机位于凸窗上面； 2. 主卧空调冷凝水管穿过阳台； 3. 主卧有结构梁及外露； 4. 窗外有遮阳板； 5. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 6. 凸窗处有0.2m墙垛凸出墙面	1. 空调外机位于凸窗上面； 2. 窗户位于凹槽内； 3. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 4. 窗户宽度只有1m； 5. 窗外有结构拉梁；
	04	1. 入户门距离走廊尽端只有0.05m，门框外沿无法对称张贴对联； 2. 户内强弱电箱位于玄关处； 3. 客厅餐厅100mm内墙一侧有梁突出墙面； 4. 客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台； 5. 入户门墙垛只有0.05m； 6. 冰箱插座设置在餐厅； 7. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；	1. 主卧及客厅空调外机位于凸窗上面； 2. 主卧空调冷凝水管穿过阳台； 3. 主卧有结构梁及外露； 4. 窗外有遮阳板； 5. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 6. 凸窗处有0.15m墙垛凸出墙面	1. 空调外机位于凸窗上面； 2. 卧室有结构梁及外露； 3. 窗外有遮阳板； 4. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 5. 凸窗处有0.2m墙垛凸出墙面
	05	1. 户内强弱电箱位于玄关与厨房交接处； 2. 客厅餐厅100mm内墙一侧有梁突出墙面； 3. 客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台； 4. 入户门墙垛只有0.05m； 5. 冰箱插座设置在餐厅； 6. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；	1. 主卧及客厅空调外机位于凸窗上面； 2. 主卧空调冷凝水管穿过阳台； 3. 主卧有结构梁及外露； 4. 窗外有遮阳板；	1. 空调外机位于凸窗上面； 2. 窗户位于凹槽内； 3. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；
	06	1. 户内强弱电箱位于玄关与厨房交接处； 2. 客厅餐厅100mm内墙一侧有梁突出墙面； 3. 客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台； 4. 入户门墙垛只有0.05m； 5. 冰箱插座设置在餐厅； 6. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；	1. 主卧及客厅空调外机位于凸窗上面； 2. 主卧空调冷凝水管穿过阳台； 3. 主卧有结构梁及外露； 4. 窗外有遮阳板； 5. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 6. 凸窗处有0.2m墙垛凸出墙面	1. 空调外机位于凸窗上面； 2. 窗户位于凹槽内； 3. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；
	07	1. 入户门距离走廊尽端只有0.05m，门框外沿无法对称张贴对联； 2. 户内强弱电箱位于玄关处； 3. 客厅餐厅100mm内墙一侧有梁突出墙面； 4. 客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台； 5. 入户门墙垛只有0.05m； 6. 冰箱插座设置在餐厅； 7. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；	1. 主卧及客厅空调外机位于凸窗上面； 2. 主卧空调冷凝水管穿过阳台； 3. 主卧有结构梁及外露； 4. 窗外有遮阳板； 5. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 6. 凸窗处有0.15m墙垛凸出墙面	1. 空调外机位于凸窗上面； 2. 卧室有结构梁及外露； 3. 窗外有遮阳板； 4. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 5. 凸窗处有0.2m墙垛凸出墙面
	08	1. 户内强弱电箱位于玄关位于厨房交接处； 2. 客厅餐厅100mm内墙一侧有梁突出墙面； 3. 客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台； 4. 入户门墙垛只有0.05m； 5. 冰箱插座设置在餐厅； 6. 入户门后玄关与餐厅交接处天花有梁凸出； 7. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；	1. 主卧及客厅空调外机位于凸窗上面； 2. 主卧空调冷凝水管穿过阳台； 3. 主卧有结构梁及外露； 4. 窗外有遮阳板； 5. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 6. 凸窗处有0.2m墙垛凸出墙面	1. 空调外机位于凸窗上面； 2. 窗户位于凹槽内； 3. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 4. 窗户宽度只有1m； 5. 窗外有结构拉梁；

37F	01	1. 空调外机位于凸窗上面； 2. 窗外有遮阳板； 3. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；	1. 有排水管、冷凝水管、冷媒管外露； 2. 02与01户型阳台对视； 3. 阳台推拉门垛两侧不均分； 4. 推拉门为三扇推拉门；	1. 窗户在凹槽内，且邻近餐厅凸窗； 2. 厨房内墙体存在厚度不一的情况； 3. 窗户在凹槽内，凹槽形状不规则，有拐角/收缩的情况，凹槽内有结构拉梁	1. 卫生间有结构梁外露； 2. 窗户在凹槽内且正对实墙； 3. 窗外有遮阳板；	1. 01、02户型卫生间为干湿分离，与其他户型不同； 2. 01、02、04、07户型卫生间门为推拉门，其余户型均为平开门； 3. 由于01、06、07、08户型为顶层，可能存在由于阳光直射等原因导致户内温度较高的情况； 4. 本层01、06、07、08户型为顶层，可能存在楼板结构布置不一样的情况。
	02	1. 空调外机位于凸窗上面； 2. 窗外有遮阳板；	1. 有排水管、冷凝水管、冷媒管外露； 2. 02与01户型阳台对视； 3. 阳台推拉门垛两侧不均分； 4. 推拉门为三扇推拉门；	1. 窗户在凹槽内，且邻近餐厅凸窗； 2. 厨房内墙体存在厚度不一的情况； 3. 窗户在凹槽内，凹槽形状不规则，有拐角/收缩的情况，凹槽内有结构拉梁	1. 卫生间有结构梁外露； 2. 窗户在凹槽内且正对实墙； 3. 窗外有遮阳板；	
	03		1. 有排水管、冷凝水管、冷媒管外露； 2. 推拉门为三扇推拉门；	1. 窗户在凹槽内； 2. 邻近公共走廊外窗且与06户型窗户对视，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响； 3. 厨房有结构梁外露； 4. 厨房内墙体存在厚度不一的情况； 5. 窗户在凹槽内，凹槽形状不规则，有拐角/收缩的情况，凹槽内有结构拉梁；	1. 窗户在凹槽内； 2. 与06户型窗户对视，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响； 3. 卫生间有结构梁外露。	
	04		1. 有排水管、冷凝水管、冷媒管外露； 2. 阳台推拉门垛两侧不均分 3. 推拉门为三扇推拉门；	1. 窗户在凹槽内； 2. 厨房有结构梁外露； 3. 厨房内墙体存在厚度不一的情况；	1. 卫生间有结构梁外露； 2. 窗外有遮阳板；	
	05		1. 有排水管、冷凝水管、冷媒管外露； 2. 推拉门为三扇推拉门；	1. 窗户在凹槽内； 2. 邻近公共走廊外窗且与05户型窗户对视，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响； 3. 厨房有结构梁外露； 4. 厨房内墙体存在厚度不一的情况； 5. 窗户在凹槽内，凹槽形状不规则，有拐角/收缩的情况，凹槽内有结构拉梁；	1. 窗户在凹槽内； 2. 与06户型窗户对视，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响； 3. 卫生间有结构梁外露。	
	06		1. 有排水管、冷凝水管、冷媒管外露； 2. 推拉门为三扇推拉门；	1. 窗户在凹槽内； 2. 邻近公共走廊外窗且与05户型窗户对视，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响； 3. 厨房有结构梁外露； 4. 厨房内墙体存在厚度不一的情况； 5. 窗户在凹槽内，凹槽形状不规则，有拐角/收缩的情况，凹槽内有结构拉梁；	1. 窗户在凹槽内； 2. 与06户型窗户对视，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响； 3. 卫生间有结构梁外露。	
	07		1. 有排水管、冷凝水管、冷媒管外露； 2. 阳台推拉门垛两侧不均分 3. 推拉门为三扇推拉门；	1. 窗户在凹槽内； 2. 厨房有结构梁外露； 3. 厨房内墙体存在厚度不一的情况；	1. 卫生间有结构梁外露； 2. 窗外有遮阳板；	
	08		1. 有排水管、冷凝水管、冷媒管外露； 2. 推拉门为三扇推拉门；	1. 窗户在凹槽内； 2. 邻近公共走廊外窗且与06户型窗户对视，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响； 3. 厨房有结构梁外露； 5. 窗户在凹槽内，凹槽形状不规则，有拐角/收缩的情况，凹槽内有结构拉梁	1. 窗户在凹槽内； 2. 与06户型窗户对视，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响； 3. 卫生间有结构梁外露。	



楼层	户型	客厅、餐厅	主卧	卧室
38F	01	1. 入户门正对弱电井门； 2. 户内强弱电箱位于玄关与厨房交接处； 3. 客厅餐厅100mm内墙一侧有梁突出墙面； 4. 客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台； 5. 餐厅凸窗邻近厨房窗户，凸窗外有遮阳板。 6. 入户门距离走廊窗边只有0.2m，可能一侧无法张贴对联。 7. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 8. 餐厅窗户在凹槽内，凹槽形状不规则，有拐角/收缩的情况； 9. 餐厅窗户正对凹角，与相邻户型卫生间存在对视的情况；	1. 主卧及客厅空调外机位于凸窗上面； 2. 主卧空调冷凝水管穿过阳台； 3. 主卧有结构梁及外露； 4. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 5. 凸窗处有0.2m墙垛凸出墙面；	1. 卧室有结构梁及外露； 2. 空调外机位于凸窗上面； 3. 窗外有遮阳板； 4. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；
	02	1. 入户门正对水井门及消防栓； 2. 户内强弱电箱位于玄关与厨房交接处； 3. 客厅餐厅100mm内墙一侧有梁突出墙面； 4. 客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台。 5. 入户门墙垛只有0.05m； 6. 冰箱插座设置在餐厅； 7. 入户门后玄关与餐厅交接处天花有梁凸出。 8. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；	1. 主卧及客厅空调外机位于凸窗上面； 2. 主卧空调冷凝水管穿过阳台； 3. 主卧有结构梁及外露； 4. 窗外有遮阳板。 5. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 6. 凸窗处有0.2m墙垛凸出墙面	1. 空调外机位于凸窗上面； 2. 窗户位于凹槽内； 3. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 4. 窗户宽度只有1m； 5. 窗外有结构拉梁；
	03	1. 入户门距离走廊尽端只有0.05m，门框外沿无法对称张贴对联； 2. 户内强弱电箱位于玄关处； 3. 客厅餐厅100mm内墙一侧有梁突出墙面； 4. 客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台。 5. 入户门墙垛只有0.05m； 6. 冰箱插座设置在餐厅； 7. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；	1. 主卧及客厅空调外机位于凸窗上面； 2. 主卧空调冷凝水管穿过阳台； 3. 主卧有结构梁及外露； 4. 窗外有遮阳板。 5. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 6. 凸窗处有0.15m墙垛凸出墙面	1. 空调外机位于凸窗上面； 2. 卧室有结构梁及外露； 3. 窗外有遮阳板。 4. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 5. 凸窗处有0.2m墙垛凸出墙面
	04	1. 户内强弱电箱位于玄关与厨房交接处； 2. 客厅餐厅100mm内墙一侧有梁突出墙面； 3. 客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台。 4. 入户门墙垛只有0.05m； 5. 冰箱插座设置在餐厅； 6. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；	1. 主卧及客厅空调外机位于凸窗上面； 2. 主卧空调冷凝水管穿过阳台； 3. 主卧有结构梁及外露； 4. 窗外有遮阳板。 5. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出； 6. 凸窗处有0.2m墙垛凸出墙面	1. 空调外机位于凸窗上面； 2. 窗户位于凹槽内； 3. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；

楼层	户型	书房	阳台	厨房	卫生间	其它
38F	01	1. 空调外机位于凸窗上面； 2. 窗外有遮阳板。 3. 外墙需做保温，局部墙体有保温材料凸出；	1. 有排水管、冷凝水管、冷媒管外露； 2. 阳台推拉门垛两侧不均分 3. 推拉门为三扇推拉门；	1. 窗户在凹槽内，且邻近餐厅凸窗； 2. 厨房内墙体存在厚度不一的情况； 3. 窗户在凹槽内，凹槽形状不规则，有拐角/收缩的情况，凹槽内有结构拉梁	1. 卫生间有结构梁外露； 2. 窗户在凹槽内且正对实墙； 3. 窗外有遮阳板；	1. 01户型卫生间为干湿分离，与其他户型不同。 2. 01、03户型卫生间门为推拉门，其余户型均为平开门。 3. 本层为顶层，可能存在由于阳光直射等原因导致户内温度较高的情况； 4. 本层为顶层，可能存在楼板结构布置不一样的情况上层屋面有设备存在，会有噪音影响； 5. 本层01-04户型为非标准户型，户型编号、实用率、公区范围等均与标准层有差异。
	02		1. 有排水管、冷凝水管、冷媒管外露； 2. 推拉门为三扇推拉门；	1. 窗户在凹槽内； 2. 邻近公共走廊外窗且与06户型窗户对视，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响。 3. 厨房有结构梁外露。 4. 厨房内墙体存在厚度不一的情况； 5. 窗户在凹槽内，凹槽形状不规则，有拐角/收缩的情况，凹槽内有结构拉梁；	1. 窗户在凹槽内； 2. 与06户型窗户对视，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响。 3. 卫生间有结构梁外露。	
	03		1. 有排水管、冷凝水管、冷媒管外露； 2. 推拉门为三扇推拉门；	1. 窗户在凹槽内； 2. 厨房有结构梁外露。 3. 厨房内墙体存在厚度不一的情况；	1. 卫生间有结构梁外露； 2. 窗外有遮阳板；	
	04		1. 有排水管、冷凝水管、冷媒管外露； 2. 推拉门为三扇推拉门；	1. 窗户在凹槽内； 2. 邻近公共走廊外窗且与05户型窗户对视，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响。 3. 厨房有结构梁外露。 4. 厨房内墙体存在厚度不一的情况； 5. 窗户在凹槽内，凹槽形状不规则，有拐角/收缩的情况，凹槽内有结构拉梁；	1. 窗户在凹槽内； 2. 与06户型窗户对视，对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响。 3. 卫生间有结构梁外露。	

其他说明：

- 1、由于首层剪力墙与标准层厚度的不同，标准层01、02、03、04、05、06、07、08户型卫生间管井的立管需要在二层的卫生间沉箱进行局部转换；
- 2、01、02、03、04、05、06、07、08户型从电梯厅出来需通过一道防火门后到达入户门；
- 3、靠近市政道路，可能产生噪音影响；
- 4、首层送、排风井对二层局部户型可能会带来气味、噪音等影响；
- 5、各楼栋入户大堂方向、入户形式、面积大小均有差异；
- 6、各楼栋外侧或架空层可能依照需求设置垃圾收集点及非机动车位，可能对邻近房产存在噪音及气味影响；
- 7、2~14F、16~31F、33~37F的01户型入户门正对疏散门，02、03户型正对管井门；38F的01、02户型正对管井门，02-37F的03户型门正对消防栓，38F的02户型门正对消防栓。