



安居同乐馨苑

售房说明书



公交线路和自驾线路:



自驾

导航至“安居同乐馨苑”即可



地铁

同乐南地铁站



公交车

21路、22路、37路、235路、M176路、
M298路、M463路、M475路、M492路、高峰专线62路

Tel. 0755 8626 6999 项目地址: 深圳市南山区南头街道中山园路199号
集团销售大厅: 深圳市南山区粤海街道白石路和科技南路交汇处东北侧安居高新花园商业广场二楼



深圳市南山才安居有限公司 编制
深圳市南山区住房和城乡建设局 审核
二〇二三年二月

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及正式法律文件为基础。本图册所有图片均为效果图, 文字内容仅供参考, 不构成要约或承诺, 开发商有权根据实际情况进行调整或修订, 恕不再另行通知, 敬请留意最新消息。最终解释权归出卖人所有。



项目效果图
免责声明：本效果图仅作为设计意向参考，项目楼栋与周边楼栋高度差异仅为示意，不代表最终呈现效果。

温馨提示:

本售房说明书作为安居同乐馨苑出售住房买卖合同的附件, 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、项目简介	PAGE 06
二、购房须知	PAGE 06
(一) 本项目住房的交付时间、交付标准、售价及付款方式	
(二) 出售住房产权限制规定	
(三) 小区配套	
(四) 物业服务	
(五) 其他有关情况说明	
三、项目情况说明	PAGE 07
(一) 住房交楼装修标准	
(二) 项目总平面示意图	
(三) 住房户型平面示意图	
四、安居同乐馨苑购房现状提示	PAGE 16
(一) 项目属性	
(二) 与本项目相关的客观因素提示	
(三) 楼体结构及产品提示	
(四) 重要提示	
五、特殊户型说明	PAGE 21

一、项目简介

项目位于深圳市南山区南头街道中山园路199号, 北临建瓴路(原名铁二路), 南侧为未命名道路, 西临中山园路, 东临南山区北头村储备用地。本项目建设用地面积约3285.91平方米, 规定容积率5.57, 总建筑面积约24537.10平方米, 其中住宅面积约18208.78平方米, 物业服务用房建筑面积约101.13平方米, 架空绿化建筑面积约471.30平方米。项目土地使用年限为70年(2020年10月13日起至2090年10月12日止)。

本项目规划建设出售住房有1栋塔楼, 共248套, 包含出售住房199套和只租不售的保障性生活住房49套。出售住房199套中, 建筑面积约69平方米的两房单位161套, 建筑面积约87平方米的三房单位有38套(具体户型及面积以政府批准文件为准), 只租不售的保障性生活住房49套建成后无偿移交政府, 产权归政府, 只租不售的保障性生活住房49套分布在02单位8-32层及07单位9-32层, 其中25套只租不售的保障性生活住房已于2022年面向南山区户籍公共租赁住房在册轮候家庭配租。

二、购房须知

(一) 本项目住房的交付时间、交付标准、售价及付款方式

1、安居同乐馨苑项目住房是预售房。预计交付使用时间为2024年6月1日。此批住房的配售均价为46200元/平方米(按建筑面积计算)。本项目住房为毛坯交付, 交付标准以买卖合同约定为准, 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, 购买本住房可选择的付款方式有以下两种:

①一次性付款: 买受人应在住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: 买受人应在签订住房认购协议书后, 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, 并在住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, 在住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) 出售住房产权限制规定

本批次住房的产权管理、使用和处分、监督管理和法律责任等内容按照《深圳市保障性住房条例》《深圳市安居型商品房建设和管理暂行办法》及相关规定执行。购房人的不动产权证书登记为安居型商品房。签订买卖合同满10年的, 可按照届时安居型商品房取得完全产权的相关政策规定, 申请取得住房完全产权。

(三) 小区配套

1、安居同乐馨苑项目设置有物业服务用房、地下车库及设备房、公共充电桩等配套设施, 出售住房业主和只租不售保障性住房的承租人对所有配套享有同等权利。

2、本项目未配建中小学, 所在具体学区划分和积分入学政策等相关情况, 以教育行政部门当年官方公布的信息为准。

(四) 物业服务

1、安居同乐馨苑已依法以招标方式聘请安居(深圳)城市运营科技服务有限公司对本项目进行前期物业管理服务, 前期物业服务合同至本房地产所在小区成立业主委员会并签订新的《物业服务合同》载明的物业服务开始之日止。

2、本项目物业服务费收取标准为3.9元/平方米/月(按建筑面积计算), 日常收取的物业专项维修基金需按政府规定的标准缴纳。

3、本项目建筑规划内机动车停车位120个（其中含充电桩车位36个，交付时带充电桩），停车场设置在地下一层（51个，其中无障碍车位1个，充电桩车位36个）、地下二层（57个，其中无障碍车位2个）、地面层（12个）。

4、安居同乐馨苑项目只租不售的保障性生活与出售住房由安居（深圳）城市运营科技服务有限公司实施管理，业主共用配套设施不得通过增设护栏、绿植等方式将管理区域分割。

(五) 其他有关情况说明

- 1、本说明书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，其他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规划和自然资源部门审核通过的预售测绘成果为准。最终建筑面积以深圳市规划和自然资源部门审核通过的竣工测绘成果为准。
- 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。

三、项目情况说明

(一) 住房交楼标准

住宅配套设施		
电视	客厅配置有限电视信息插座	
宽带网	客厅配置户内宽带网络信息插座	
供电	户内设置强弱电箱、灯具(白炽灯)、开关、插座（需吊顶位置仅预留接驳点）	
给排水	厨房、卫生间预留冷热水、排水接口；洗衣机位置预留给水、排水接口，冷热水管接口除阳台配置一个水龙头外，其他位置堵头封堵	
燃气	燃气表安装就位，预留燃气灶及燃气热水器接口	
安防	客厅配置可视对讲系统（安居集团品牌库）	
住宅室内交付标准		
内墙	结构面或水泥砂浆面	
天花	结构面	
地面	隔音涂料或防水涂料	
门窗	入户门	防盗门，智能门锁(凯迪仕或同档次品牌)
	户内门	预留门洞口
	出阳台门	铝合金玻璃门
	外墙窗户	铝合金窗+护窗栏杆
厨房	天花	结构面
	地面	防水涂料
	墙身	结构面或水泥砂浆面+益胶泥
卫生间	天花	结构面
	地面	防水涂料
	墙身	益胶泥
阳台	天花	涂料
	地面	防水涂料
	墙身	外墙涂料
住户大堂、电梯及电梯前室交付标准		
电梯	品牌为蒂升	

天花	吊顶，无机涂料
地面	地砖
墙身	陶瓷薄板或瓷砖
标准电梯间交付标准	
天花	吊顶，无机涂料
地面	地砖
墙身	墙砖
地下室电梯间	
天花	吊顶，无机涂料
地面	地砖
墙身	墙砖
地下车库	
天花	无机涂料
地面	地坪漆
墙身	无机涂料
标准层走廊	
天花	吊顶，无机涂料
地面	地砖
墙身	墙砖
架空层	
天花	吊顶或原顶涂料
地面	绿化或仿石砖或地砖
墙身	墙砖或外墙涂料
消防楼梯间	
天花	原顶无机涂料
地面	水泥砂浆
墙身	无机涂料
外墙	
墙身	首层瓷砖或真石漆；标准层真石漆；屋面冲孔铝板或真石漆

备注:

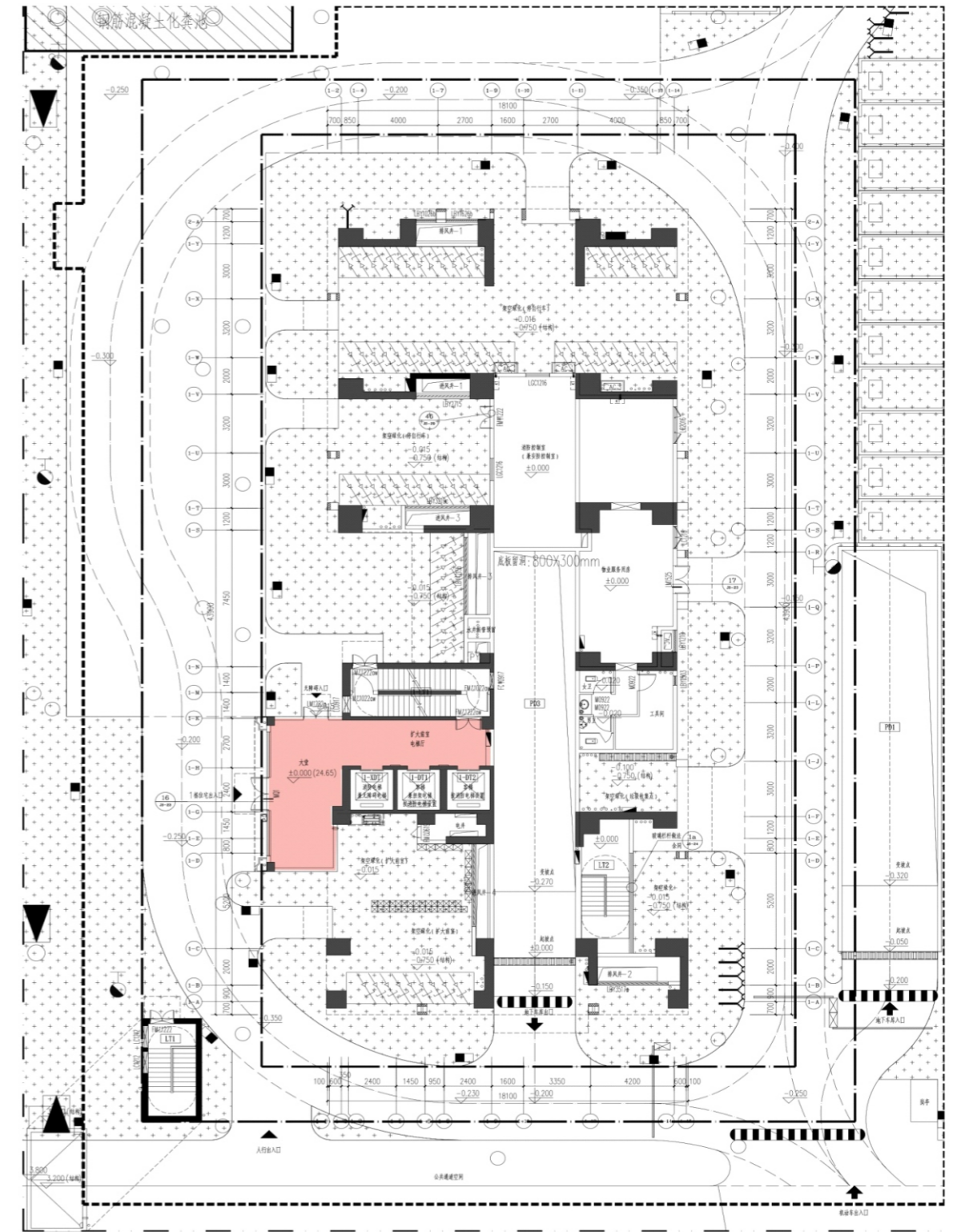
- 1) 本项目塔楼外墙区域设置内保温措施，其材料为保温砂浆，分布在塔楼东、西、南外围外墙内侧墙体上。
- 2) 精装范围：住宅的地下室电梯厅、首层大堂及电梯厅、地上各层电梯厅，标准层公共走道，不包含户型室内。
- 3) 塔楼电梯厅、走道的部分位置按国家消防规范设置了室内消火栓。
- 4) 各户型空调室外机位设置在两楼层之间的凸窗百叶内，屋顶层户型部分空调位设置于屋面，如业主要求安装检修，可能存在业主要求配合相关人员进屋维修的情况。
- 5) 本交付标准文字说明仅供参考，房屋交付标准以买卖合同约定内容为准。
- 6) 户内分隔墙为预制轻质隔墙（除承重混凝土剪力墙外）。
- 7) 楼层中的户内分隔墙为预制轻质隔墙板。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，预制轻质隔墙板可能在隔音及抗展性能等方面欠佳，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，东、西、南外围外墙内侧有保温构造。

本交付标准为建设阶段所确定，作为买卖合同的交付标准；如因客观因素导致签订买卖合同时约定的交付标准有更改的，更改后的交付标准的价值不得低于本交付标准。

(二) 总平面示意图



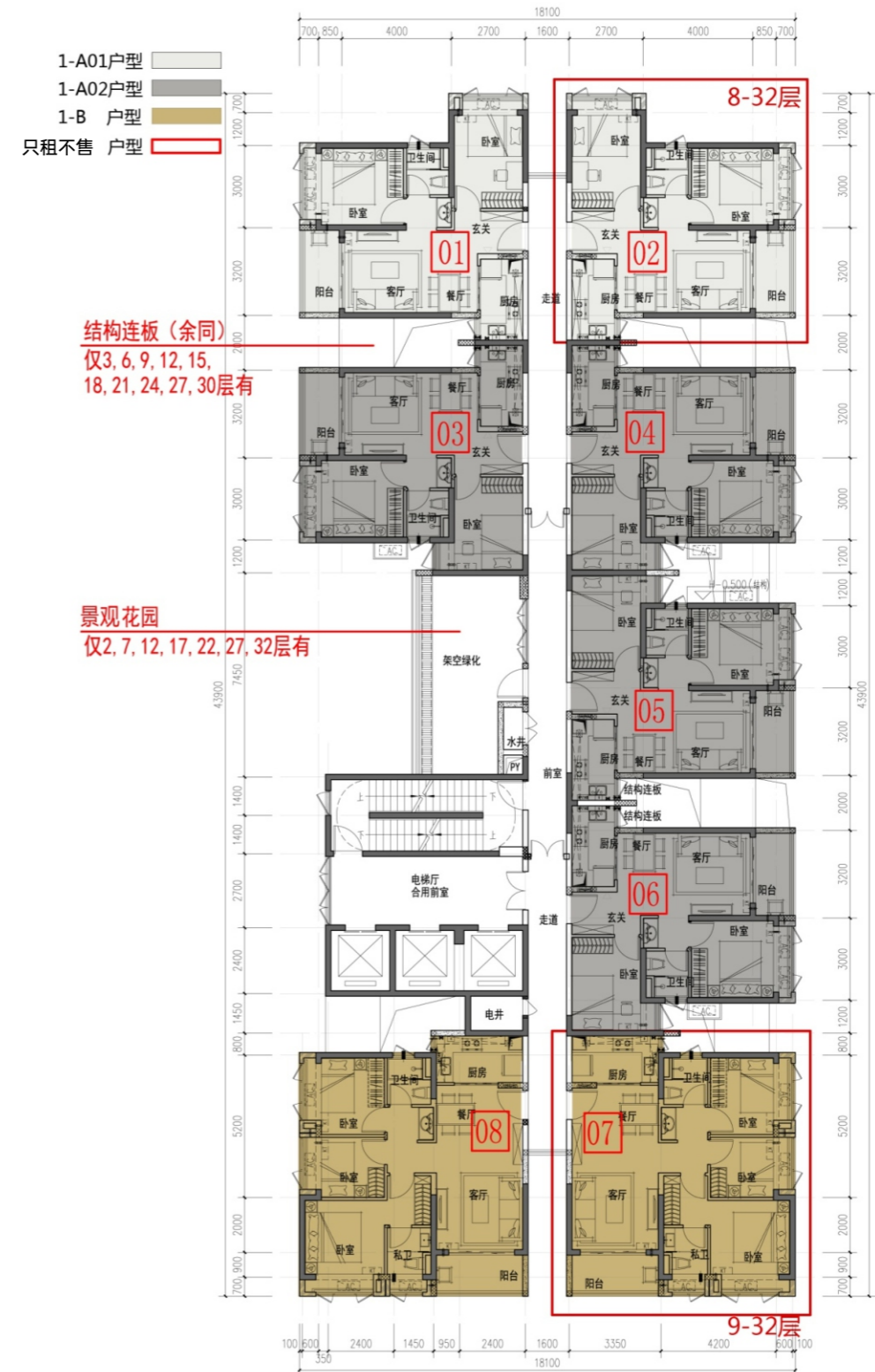
一层平面图



标准层 (4、5、8、10、11、13、14、16、19、20、23、25、26、28、29、31)

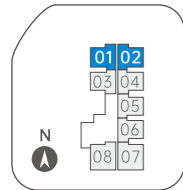
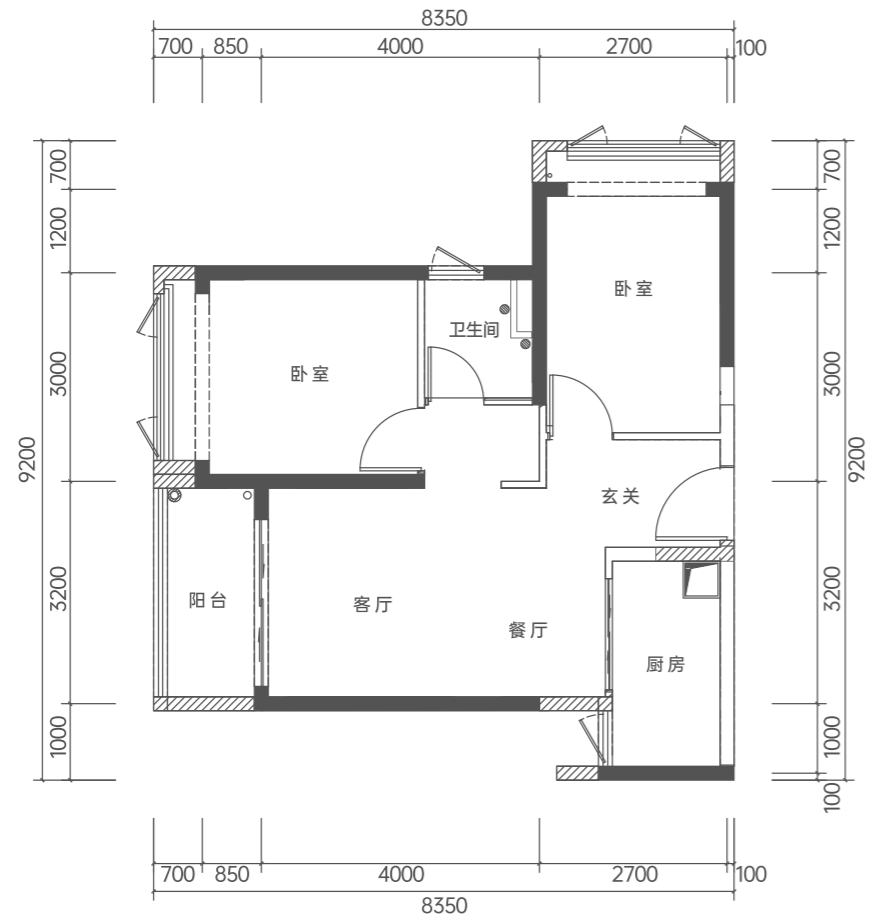


非标准层 (2、3、6、7、9、12、15、17、18、21、22、24、27、30、32)



(三) 住房户型示意图

1栋 | 1-A01 建筑
面积约 69m²
户型 两房两厅一卫



户型	户型编号	房型	可售楼层	套内面积(m ²)	建筑面积(m ²)	实用率	可售套数
1-A01	01	两房两厅一卫	2-32层	51.46	68.85	约75%	31
	02	两房两厅一卫	2-7层	51.46	68.85	约75%	6

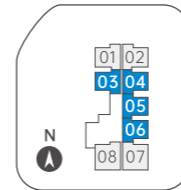
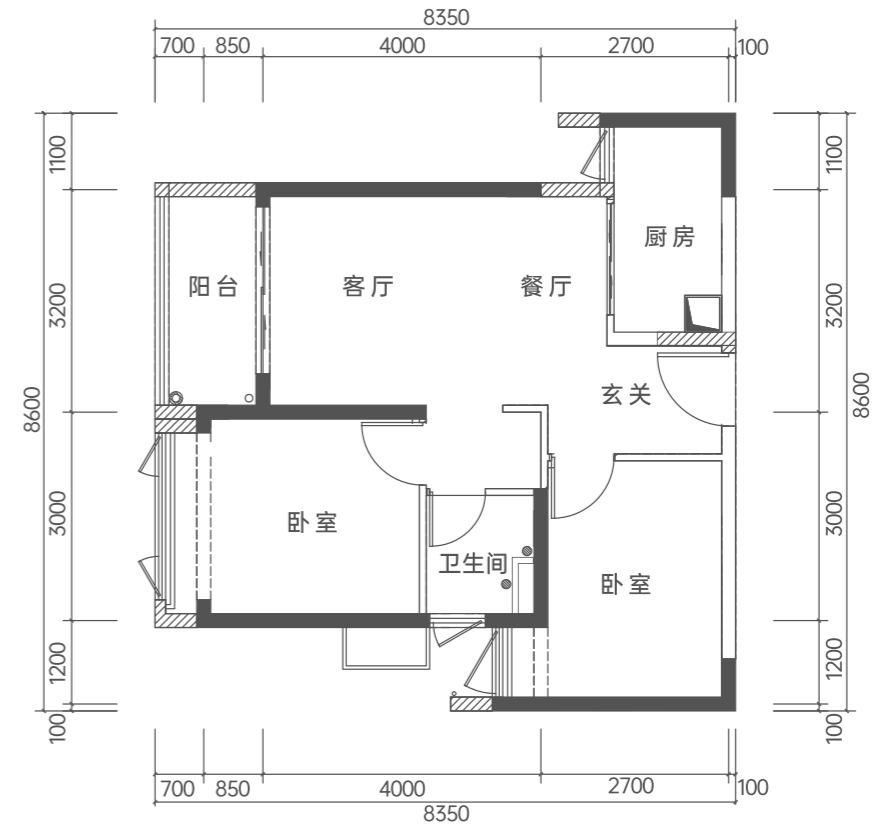
注：房源具体建筑面积、套内面积等尺寸以深圳市规划和自然资源局审核通过的预售测绘成果为准。最终建筑面积以深圳市规划和自然资源局审核通过的竣工测绘成果为准。

温馨提示:

- 图中标注尺寸为参考尺寸。
- 户型平面图均不反映户型朝向。
- 户型平面图中的房间门及卫生间门均为示意。
- 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、门窗等可能存在少量差异。
- 1层为架空层、入户大堂、绿化空间和公共配套。
- 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。
- 相同户型住房因楼层不同，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规划和自然资源局审核通过的竣工测绘成果为准。
- 图中"□"白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三章"项目情况说明"第一项的"备注"第7条。
- 图中"■"/"▨"为混凝土墙，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：本售房说明书如有更新，请以最新版为准。

1栋 | 1-A02 建筑
面积约 69m²
户型 两房两厅一卫



户型	户型编号	房型	可售楼层	套内面积(m ²)	建筑面积(m ²)	实用率	可售套数
1-A02	03	两房两厅一卫	2-32层	51.46	68.85	约75%	31
	04	两房两厅一卫	2-32层	51.46	68.85	约75%	31
	05	两房两厅一卫	2-32层	51.46	68.85	约75%	31
	06	两房两厅一卫	2-32层	51.46	68.85	约75%	31

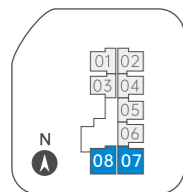
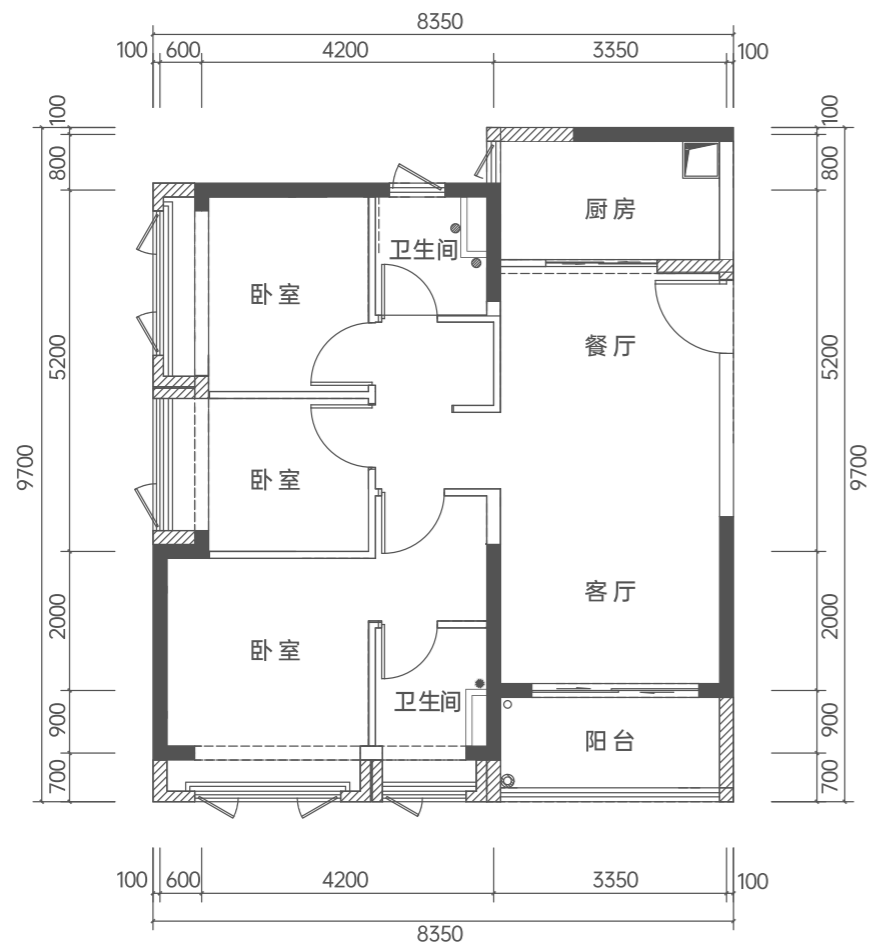
注：房源具体建筑面积、套内面积等尺寸以深圳市规划和自然资源局审核通过的预售测绘成果为准。最终建筑面积以深圳市规划和自然资源局审核通过的竣工测绘成果为准。

温馨提示:

- 图中标注尺寸为参考尺寸。
- 户型平面图均不反映户型朝向。
- 户型平面图中的房间门及卫生间门均为示意。
- 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、门窗等可能存在少量差异。
- 1层为架空层、入户大堂、绿化空间和公共配套。
- 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。
- 相同户型住房因楼层不同，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规划和自然资源局审核通过的竣工测绘成果为准。
- 图中"□"白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三章"项目情况说明"第一项的"备注"第7条。
- 图中"■"/"▨"为混凝土墙，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：本售房说明书如有更新，请以最新版为准。

1栋 | 1-B 户型 三房两厅两卫 建筑面积约 87m²



户型	户型编号	房型	可售楼层	套内面积(m ²)	建筑面积(m ²)	实用率	可售套数
1-B	07	三房两厅两卫	2-8层	65.13	87.14	约75%	7
	08	三房两厅两卫	2-32层	65.13	87.14	约75%	31

注：房源具体建筑面积、套内面积等尺寸以深圳市规划和自然资源局部门审核通过的预售测绘成果为准。最终建筑面积以深圳市规划和自然资源局部门审核通过的竣工测绘成果为准。

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、1层为架空层、入户大堂、绿化空间和公共配套。
- 6、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、相同户型住房因楼层不同，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规划和自然资源局部门审核通过的竣工测绘成果为准。
- 8、图中“□”白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三章“项目情况说明”第一项的“备注”第7条。
- 9、图中“■”“▨”为混凝土墙，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：本售房说明书如有更新，请以最新版为准。

四、安居同乐馨苑购房现状提示

(一) 项目属性

- 1、本风险提示中所有提及的“本项目”均专指安居同乐馨苑。
- 2、本项目备案名为安居同乐馨苑，地类（用途）为二类居住用地，建设用地使用年限为70年，从2020年10月13日起至2090年10月12日止。
开发企业以【出让】方式取得，本项目出售住房坐落于T503-0063地块，该国有土地使用权证号为：粤(2021)深圳市不动产权第0080155号，用地面积为3285.91平方米，建设用地规划许可证号地字第440305202000034号，上述地块相关规划指标详见上详见相应《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》、《深圳市土地使用权出让合同书补充协议》。
- 3、本项目位于深圳市南山区南头街道中山园路199号，北临建瓴路（原名铁二路），南侧为未命名道路，西临中山园路，东临南山区北头村储备用地，项目开发商为深圳市南山人才安居有限公司。您成功认购本项目产品后，买卖合同及相关法律文件均与深圳市南山人才安居有限公司签订。
- 4、本项目所售标的为安居同乐馨苑1栋，地上32层，地下2层。

(二) 与本项目相关的客观因素提示

1、红线内客观因素

- (1) 本项目地块原规划东北角为消防紧急出入口，东南角为车行出入口，南侧公共道路部分在本项目红线内，部分在南侧项目红线内，由于南侧项目开工时间晚于本项目，南侧项目红线内公共道路约两年左右无法使用（具体时长以实际情况为准），车行出入口进出小区不便，将暂用南侧单行公共通道作为小区入口，东北角消防紧急出入口作为本项目车行出口，项目出口距离地下车库出口较远，需穿越整个小区，对小区内可能造成噪音污染、尾气污染。
- (2) 本项目销售区展示样板房仅作为交付标准及房屋格局展示的参考，实际交付可能存在因材料批次不同等因素与样板房展示存在差异情况（如色差等），朝向、采光等均存在差异，最终以实际交付为准。
- (3) 相同户型单位因楼层、方位等差别，局部结构、面积、管线、灯具位置等可能与本展示用房存在差异，以实际交付和《深圳市住房买卖合同》约定为准。
- (4) 本项目销售区展示园林为非交付标准，实际交付时会根据地形、园林布局、行人动线等因素发生变化，最终以实际交付为准。
- (5) 本项目按规划设计要求配置共120个车位，停车场设置在地下一层（51个，其中无障碍车位1个，充电桩车位36个）、地下二层（57个，其中无障碍车位2个）、地面层（12个），项目设有1个地下车库入口和1个地下车库出口，并设有门卫岗亭、2个紧急消防车出入口，可能会有噪音、灯光污染、尾气污染等影响。
- (6) 本项目地面车行道、车库出入口、地下车库车行道均为单行道，对车辆行驶可能有一定影响。
- (7) 地下车库受场地大小及规划车位数量的限制，导致部分车位存在停车不便捷的情况。

(8) 地下车库部分车位位于设备用房门口，当设备用房门开启时可能对车辆停放产生一定影响。

(9) 小区西北角设有化粪池，可能存在气味和噪音影响。

(10) 地下二层设有生活水泵房，地下二层设有消防水泵房，地下一层、地下二层均设有消防水池，可能存在噪音及震动影响。

(11) 地下一层设有柴油发电机房、变配电室、开关房、弱电机房、电视机房，地下一层及地下二层东南角均设有配电间，可能存在噪音、震动影响，柴油发电机房烟气经净化处理后，在1栋屋顶排放。

(12) 地下一层设有充电桩，可能存在噪音、尾气、电磁辐射等影响。

(13) 地下一层及地下二层多处设有进排风机房、进排风井。可能有噪音、震动影响。

(14) 地下一层多处设有防火卷帘，卷帘下方不能放置任何物品。

(15) 地下二层局部为人防区，设有人防门，对车辆行驶可能有一定影响，地下二层电梯厅入口设有人防门，对电梯厅美观可能有一定影响。

(16) 地下车库所设置的水设备房、电设备房、风机房、人防设备房内设备可能有一定危险性，非专业人士不能入内，不能存放与设备房无关物品。

(17) 地下车库车位地面局部设有排水沟、集水井，部分车位设于集水井下方，对车辆停放可能产生一定影响。

(18) 一层设有物业服务用房、消防控制室，可能存在气体、噪音影响。

(19) 一层东侧架空层内设有垃圾收集点，可能有废气、废水影响。

(20) 一层架空层多处设有地下车库出地面进排风井风口、空调位风口，可能有废气、噪音、灰尘影响。

(21) 一层东侧架空层内设有燃气设备，可能对建筑美观造成影响。

(22) 住宅水、电、燃气、物业管理费等收费项目以物业服务公司按照政府提供的收费标准为准。

(23) 小区出入口大门的位置、尺寸及样式，最终以实际交付为准。

(24) 楼梯间、前室等公共区域位置设有防火门，按照消防要求，电梯厅（合用前室）、住宅走道为常开式防火门，其它防火门为常闭状态。

(25) 住宅户内设有燃气管道，根据燃气公司设计、施工要求等进行明管安装，可能对房屋的美观产生影响，最终以实际交付为准。

(26) 厨房有燃气探测器，不能私自拆除，可能影响美观。

(27) 本项目根据设计规范，每层均设有消防门、强弱电井、水井等公共设施；防火门对部分房屋进出的便利可能产生影响，以实际竣工验收为准。

(28) 住宅公共走道、电梯厅设有消火栓箱，可能对公共区域有影响。

(29) 楼栋屋顶可能需设置移动信号发射基站，可能会对部分住户产生电磁辐射、噪音等影响。最终以相关通信设施配套实施为准。

(30) 楼栋设置出屋面式烟道，可能产生气味、粉尘等影响。

(31) 楼栋屋顶根据国家规范设置电梯机房、人防报警间，可能产生噪音、震动影响。

(32) 楼栋屋顶设有消防水箱，可能产生噪音、震动影响。

(33) 小区地面及楼栋外立面、屋顶部分区域设有泛光照明设施，可能对部分住户产生光污染。

(34) 楼栋外立面局部区域设有水立管，可能影响美观。

(35) 楼栋屋顶设有燃气设备，沿屋面设有燃气管，可能对上屋面行人安全性造成影响。

(36) 本项目后期根据物业使用需要或者住户实际使用需求，可能对部分区域做局部改建，可能会产生噪音、灰尘污染，对住户的生活造成一定影响。

(37) 本项目三楼为样板房所在楼层，配售期间用于客户看房，可能存在延期交付的风险，01、05、08单位用于参观展示，06、07单位仅作为看房期间现场接待使用，不作为样板参考。

2、红线外客观因素

(1) 本项目四周均临市政道路或待开发建设用地，车辆通行可能带来噪音、灰尘、尾气等影响。

(2) 本项目北临建瓯路（原名铁二路），南侧为未命名道路，西临中山园路，东临南山区北头村储备用地，未来具体变动最终以政府批准的规划及设计方案为准。

(3) 本项目周围待规划建设用地，未来施工开发可能会带来噪音、灰尘等影响，未来具体变动最终以政府批准的规划及设计方案为准。

(4) 本项目周边所有配套设施的建设均以政府批文为准。

(5) 本项目东北侧为同乐实验学校，部分户型可能会受到教学及行人，车辆通行带来的噪音，震动、粉尘等影响。

(6) 本项目周边可能出现（包括但不限于）拆迁、市政工程建设、新项目建设等变化（最终以政府规划为准），可能带来出行不便，存在噪音、气味、粉尘、安全等影响。

(7) 本项目附近设有公交站，东南侧一公里范围内有南头直升机场，可能存在噪音、尾气等影响。

(8) 本项目与西侧中山园路之间绿化带内设有公共变配电设备，可能存在噪音和电磁辐射影响。

因红线外非开发商的开发范围，其不利因素源于现有公开渠道，相关环境事实及政府规划等因素影响具有不确定性，若后续项目红线外因各种原因引起的调整，变化和影响均与开发商无关，如有变化，届时开发商将不再另行通知。

（三）楼体结构及产品提示

1、本项目总平面效果图系以政府规划部门批准的总平面图为依据绘制，此后经政府规划部门审批同意更改规划的，以审批同意后的规划方案为准。

2、本项目住宅的标准层层高约2.9米（楼板-楼板），购买时请注意。

3、公共走道均设有消防栓、管道井等设施，不得以任何方式破坏、封闭、遮挡、拆除此类设备，装修时不得私占公共空间。

4、同一户型因建筑立面、楼栋、楼层、单元等差异，局部结构、面积等可能有所不同，户型图及宣传手册等销售宣传资料并不能体现所有户型局部的细微变化，部分户型结构存在一定差别，所购买户型之结构、建筑面积最终以买卖合同为准。

5、给排水管道、消防立管及燃气管道未经消防部门、燃气公司及管理处允许不得私自更改；所有公共走道、花池、绿地、露台、设备平台都不允许以任何形式私自封闭及改建；入住后所有装修或者对房屋结构的更改都必须依照物业相关规定，由物业管理处审批后才能进行。

6、本项目部分位置因外立面需要，设计有装饰线条，可能会对部分户型的阳台及房间的采光或其它造成一定程度的影响，购买时请注意。

7、由于受规划布局与深圳市区日照、风向的影响，各个户型单位的景观、朝向、噪音、视野、通风与采光等可能因位置不同而有所差异。

8、本项目所有公共区域，包括但不限于地下车库、公共走道、电梯厅、楼梯间、首层大堂、屋面、景观花园、首层架空层等，任何住户不可私设围合空间，公区私用、私自改变空间原有功能、存放私人物品，不可在消防通道、消防车道、消防救援场地、楼梯、电梯内堆放影响消防疏散、消防救援的物品、车辆等。

9、本项目49套住宅需无偿移交给政府作为只租不售的保障性质住房，其中25套为8-32层的69平方米的02单位（1-A01户型），24套为9-32层的87平方米的07单位（1-B户型），其中25套只租不售的保障性质住房已于2022年面向南山区户籍公共租赁住房在册轮候家庭配租。

（四）重要提示

1、本项目在招拍挂时已确定价格。

2、本项目销售资料中展示的总平面图、沙盘模型等，系以政府规划部门批准的规划方案为依据制作，此后经政府规划部门审批同意更改规划的，以审批同意后的规划方案为准。

3、交易双方作为依法享有完全民事行为能力能力和民事行为能力的自然人，在签订买卖合同之前，应当全面意识到并充分考虑房地产买卖可能产生的各种风险。买卖合同签订后，由此产生的各种风险应由交易双方各自承担。

4、本项目在销售现场公示价格仅为房屋本身价款，不包括房屋交付使用后其他单位收取的任何费用，如有有线电视开户费、市内电话开户费、宽频网络开户费、热水系统使用维护费（若有）以及物业服务费、办理房产证与入伙等相关的其他费用。公示价格与买卖合同约定价格不同的，以买卖合同约定价格为准。

5、本项目的销售价格、销售时间、销售地点、销售方式、购房规则及流程由开发商根据政府相关要求制定，请留意最新动态。

6、关于合同取得的提示：在您签订买卖合同及银行按揭贷款合同后，开发商和银行需要留存您的买卖合同办理备案、抵押登记手续，因办理业务时间较长，您无法立刻取得合同原件或复印件，请您充分预估备案、签证及抵押登记时间。

7、所有销售信息以政府最终批准之法律文件或双方签订的买卖合同等法律文件为准。

8、本项目入伙后所有装修或者更改都必须依照《住宅室内装饰装修管理办法》、深圳市有关部门的规定及物业管理公司相关规定，由物业管理公司审批后才能进行。

9、在买受人签订本项目住房认购协议书及住房认购协议书补充协议前请仔细阅读在销售现场公示的住房买卖合同及其补充协议以及所有相关文件，请仔细阅读所有公示的法律文件和《认购须知》，一旦您认购后须严格承担并履行相应的义务。

五、特殊户型说明

1栋住宅楼								
楼层	户型(房号)	餐厅、客厅	卧室	卫生间	厨房	阳台	其他	
2F	1-A01 (01)	户门向内；玄关顶部有给水管穿过；玄关到客厅通道较窄；客餐厅无分隔墙；电视墙边有门洞。	(西侧卧室) 顶部有给水管穿过；西侧凸窗设有空调位；卧室与凸窗间有墙垛；外窗有遮阳板；卧室与卫生间间隔墙上梁外露。	(北侧卧室) 北侧凸窗设有空调位；卧室与凸窗间有墙垛，墙垛外侧设有冷凝管井；卧室与玄关隔墙上梁外露。	有管井；卫生间干湿分离；局部降板，未回填；采用防火门窗；窗外可见转换层屋面。	顶部有给水管穿过；厨房中间顶部露梁；厨房窗外有废水立管，燃气管；窗外可见转换层屋面。	阳台外有装饰线条构件；阳台与客厅有高差；阳台外墙有水管；阳台侧墙采用真石漆材质；阳台外可见雨棚。	内廊端户；主朝向西侧；北侧卧室与走廊间隔墙设有消火栓箱；地面有垫层；本层设有公共景观阳台。
	1-A01 (02)	户门向内；玄关顶部有给水管穿过；玄关到客厅通道较窄；客餐厅无分隔墙；电视墙边有门洞。	(东侧卧室) 顶部有给水管穿过；东侧凸窗设有空调位；卧室与凸窗间有墙垛；外窗有遮阳板；卧室与卫生间间隔墙上梁外露。	(北侧卧室) 凸窗设有空调位；卧室与凸窗间有墙垛，墙垛外有冷凝管井；窗外可见雨棚；卧室与玄关隔墙上梁外露。	有管井；卫生间干湿分离；局部降板，未回填；采用防火门窗；窗外可见转换层屋面。	顶部有给水管穿过；厨房中间顶部露梁；厨房窗外有废水立管，燃气管；窗外可见转换层屋面。	阳台外侧有装饰线条构件；阳台与客厅有高差；阳台外墙有水管；阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊端户；主朝向东侧；地面有垫层；本层设有公共景观阳台。
	1-A02 (03)	户门向内；玄关顶部有给水管穿过；玄关到客厅通道较窄；客餐厅无分隔墙；电视墙边有门洞。	(西侧卧室) 顶部有给水管穿过；西侧凸窗设有空调位；卧室与凸窗间有墙垛；外窗有遮阳板；卧室与卫生间间隔墙上梁外露。	(南侧卧室) 西侧凸窗外设有空调位；凸窗外设有凝水立管；卧室与玄关隔墙上梁外露；窗外可见转换层屋面。	有管井；卫生间干湿分离；局部降板，未回填；采用防火门窗；窗外可见转换层屋面。	顶部有给水管穿过；厨房中间顶部露梁；厨房窗外有废水立管，燃气管；窗外可见转换层屋面。	阳台外有装饰线条构件；阳台与客厅有高差；阳台外墙有水管；阳台侧墙采用真石漆材质；阳台外可见雨棚。	内廊中间户；主朝向西侧；地面有垫层；本层设有公共景观阳台。
	1-A02 (04)	户门向内；玄关到客厅通道较窄；客餐厅无分隔墙；电视墙边有门洞。	(东侧卧室) 顶部有给水管穿过；东侧凸窗设有空调位；卧室与凸窗间有墙垛；外窗有遮阳板；卧室与卫生间间隔墙上梁外露。	(南侧卧室) 东侧凸窗外设有空调位；凸窗外设有凝水立管；卧室与玄关隔墙上梁外露；窗外可见转换层屋面。	有管井；卫生间干湿分离；局部降板，未回填；采用防火门窗；窗外可见转换层屋面；与05户卫生间有对视影响。	顶部有给水管穿过；厨房中间顶部露梁；厨房窗外有废水立管，燃气管；窗外可见转换层屋面。	阳台外侧有装饰线条构件；阳台与客厅有高差；阳台外墙有水管；阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊中间户；主朝向东侧；地面有垫层；本层设有公共景观阳台。

1栋住宅楼										
楼层	户型(房号)	餐厅、客厅	卧室			卫生间	厨房	阳台	其他	
2F	1-A02 (05)	户门向内；户门斜对水井门，景观花园门；玄关顶部有给水管穿过；玄关到客厅通道较窄；客餐厅无分隔墙；电视墙边有门洞。	(东侧卧室) 顶部有给水管穿过；东侧凸窗设有空调位；卧室与凸窗间有墙垛；外窗有遮阳板；卧室与卫生间间隔墙上梁外露；窗外可见雨棚。	(北侧卧室) 东侧凸窗外设有空调板；凸窗外设有凝水立管；卧室与玄关隔墙上梁外露；窗外可见转换层屋面。		有管井；卫生间干湿分离；局部降板，未回填；采用防火门窗；窗外可见转换层屋面；与04户卫生间有对视影响。	顶部有给水管穿过；厨房中间顶部露梁；厨房窗外有废水立管，燃气管；窗外可见转换层屋面。	阳台外侧有装饰线条构件；阳台与客厅有高差；阳台外墙设有水管；阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊中间户，入户所在区域为前室，户门为防火门；主朝向东侧；地面有垫层；本层设有公共景观阳台。	
	1-A02 (06)	户门向内；入户门正对电梯厅防火门，玄关顶部有给水管穿过；玄关到客厅通道较窄；客餐厅无分隔墙；电视墙边有门洞。	(东侧卧室) 顶部有给水管穿过；东侧凸窗设有空调位；卧室与凸窗间有墙垛；外窗有遮阳板；卧室与卫生间间隔墙上梁外露；窗外可见雨棚。	(南侧卧室) 东侧凸窗外设有空调板；凸窗外设有凝水立管，燃气立管；卧室与玄关隔墙上梁外露；窗外可见转换层屋面。		有管井；卫生间干湿分离；局部降板，未回填；采用防火门窗；窗外可见转换层屋面；与07户卫生间有对视影响。	顶部有给水管穿过；厨房中间顶部露梁；厨房窗外有废水立管，燃气管；窗外可见转换层屋面。	阳台外侧有装饰线条构件；阳台与客厅有高差；阳台外墙设有水管；阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊中间户；户门正对电梯厅；主朝向东侧；地面有垫层；本层设有公共景观阳台。	
	1-B (07)	户门向内；无明显玄关空间；客餐厅无分隔墙；电视墙边有门洞。	(东南角主卧) 南侧凸窗设有空调位；卧室与凸窗间有墙垛；墙垛外设有凝水管井。	(东侧中间卧室) 东侧凸窗设有空调位；外窗有遮阳板；隔墙上梁外露。	(东北角卧室) 东侧凸窗有空调位；卧室与凸窗间有墙垛；外窗有遮阳板；墙垛外有凝水管井；隔墙上梁外露。	(主卫) 南侧凸窗设有空调位；有管井；局部降板，未回填。	(公卫) 有管井；卫生间干湿分离；局部降板，未回填；采用防火门窗；窗外可见转换层屋面；与06户卫生间有对视影响。	顶部有给水管穿过；厨房窗外有废水立管，燃气管；窗外可见转换层屋面。	阳台外侧有装饰线条构件；阳台与客厅有高差；阳台外墙设有水管；阳台侧墙采用真石漆材质；阳台外可见雨棚。	内廊端户；主朝向东侧；地面有垫层；本层设有公共景观阳台。
	1-B (08)	户门向内；无明显玄关空间；客餐厅无分隔墙；电视墙边有门洞。	(西南角主卧) 南侧凸窗设有空调位；卧室与凸窗间有墙垛；墙垛外设有凝水管井。	(西侧中间卧室) 西侧凸窗设有空调位；外窗有遮阳板；凸窗外可见雨棚；隔墙上梁外露。	(西北角卧室) 西侧凸窗设有空调位；卧室与凸窗间有墙垛；外窗有遮阳板；墙垛外设有凝水管井；隔墙上梁外露。	(主卫) 南侧凸窗设有空调位；局部降板，未回填；有管井。	(公卫) 有管井；卫生间干湿分离；局部降板，未回填；采用防火门窗；窗外可见大堂屋面。	顶部有给水管穿过；厨房窗外有燃气管；窗外可见大堂屋面。	阳台外侧有装饰线条构件；阳台与客厅有高差；阳台外墙设有水管；阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊端户；客厅与走廊隔墙设有消火栓箱；主朝向西侧；地面有垫层；本层设有公共景观阳台。

1栋住宅楼								
楼层	户型(房号)	餐厅、客厅	卧室	卫生间	厨房	阳台	其他	
3F, 6F, 9F, 12F, 15F, 18F, 21F, 24F, 27F, 30F	1-A01 (01)	户门向内; 玄关顶部有给水管穿过; 玄关到客厅通道较窄; 客餐厅无分隔墙; 电视墙边有门洞。	(西侧卧室) 顶部有给水管穿过; 西侧凸窗设有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛; 外窗有遮阳板; 隔墙上梁外露。	(北侧卧室) 北侧凸窗有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛, 墙垛外侧设有冷凝管井; 隔墙上梁外露。	有管井; 卫生间干湿分离; 局部降板, 未回填; 采用防火门窗。	顶部有给水管穿过; 厨房中间顶部露梁; 厨房窗外有废水立管, 燃气管, 结构连板。	阳台外侧有装饰线条构件; 阳台与客厅有高差; 阳台外墙设有水管; 阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊端户; 主朝向西侧; 北侧卧室与走廊间隔墙设有消防栓箱。
	1-A01 (02)	户门向内; 玄关顶部有给水管穿过; 玄关到客厅通道较窄; 客餐厅无分隔墙; 电视墙边有门洞。	(东侧卧室) 顶部有给水管穿过; 东侧凸窗设有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛; 外窗有遮阳板; 隔墙上梁外露。	(北侧卧室) 凸窗有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛, 墙垛外侧有冷凝管井; 隔墙上梁外露。	有管井; 卫生间干湿分离; 局部降板, 未回填; 采用防火门窗。	顶部有给水管穿过; 厨房中间顶部露梁; 厨房窗外有废水立管, 燃气管, 结构连板。	阳台外侧有装饰线条构件; 阳台与客厅有高差; 阳台外墙设有水管; 阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊端户; 主朝向东侧。
	1-A02 (03)	户门向内; 玄关顶部有给水管穿过; 玄关到客厅通道较窄; 客餐厅无分隔墙; 电视墙边有门洞。	(西侧卧室) 顶部有给水管穿过; 西侧凸窗设有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛; 外窗有遮阳板; 隔墙上梁外露。	(南侧卧室) 西侧凸窗外设有空调板; 凸窗外设有凝水立管; 隔墙上梁外露。	有管井; 卫生间干湿分离; 局部降板, 未回填; 采用防火门窗。	顶部有给水管穿过; 厨房中间顶部露梁; 厨房窗外有废水立管, 燃气管, 结构连板。	阳台外侧有装饰线条构件; 阳台与客厅有高差; 阳台外墙设有水管; 阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊中间户; 主朝向西侧。
	1-A02 (04)	户门向内; 玄关顶部有给水管穿过; 玄关到客厅通道较窄; 客餐厅无分隔墙; 电视墙边有门洞。	(东侧卧室) 顶部有给水管穿过; 东侧凸窗设有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛; 外窗有遮阳板; 隔墙上梁外露。	(南侧卧室) 东侧凸窗外设有空调板; 凸窗外设有凝水立管; 隔墙上梁外露; 窗外可见结构连板。	有管井; 卫生间干湿分离; 局部降板, 未回填; 采用防火门窗; 与05户卫生间有对视影响。	顶部有给水管穿过; 厨房中间顶部露梁; 厨房窗外有废水立管, 燃气管, 结构连板。	阳台外侧有装饰线条构件; 阳台与客厅有高差; 阳台外墙设有水管; 阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊中间户; 主朝向东侧。

1栋住宅楼										
楼层	户型(房号)	餐厅、客厅	卧室			卫生间	厨房	阳台	其他	
3F, 6F, 9F, 12F, 15F, 18F, 21F, 24F, 27F, 30F	1-A02 (05)	户门向内; 户门斜对水井门, 景观花园门; 玄关顶部有给水管穿过; 玄关到客厅通道较窄; 客餐厅无分隔墙; 电视墙边有门洞。	(东侧卧室) 顶部有给水管穿过; 东侧凸窗设有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛; 外窗有遮阳板; 隔墙上梁外露。	(北侧卧室) 东侧凸窗外设有空调板; 凸窗外设有凝水立管; 隔墙上梁外露; 窗外可见结构连板。	有管井; 卫生间干湿分离; 局部降板, 未回填; 采用防火门窗; 与04户卫生间有对视影响。	顶部有给水管穿过; 厨房中间顶部露梁; 厨房窗外有废水立管, 燃气管, 结构连板。	阳台外侧有装饰线条构件; 阳台与客厅有高差; 阳台外墙设有水管; 阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊中间户, 入户所在区域为前室, 户门为防火门; 主朝向东侧。		
	1-A02 (06)	户门向内; 入户门正对电梯厅防火门, 玄关顶部有给水管穿过; 玄关到客厅通道较窄; 客餐厅无分隔墙; 电视墙边有门洞。	(东侧卧室) 顶部有给水管穿过; 东侧凸窗设有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛; 外窗有遮阳板; 隔墙上梁外露。	(南侧卧室) 东侧凸窗有空调板; 凸窗外有凝水立管, 燃气立管; 隔墙上梁外露; 窗外可见结构连板。	有管井; 卫生间干湿分离; 局部降板, 未回填; 采用防火门窗; 与07户卫生间有对视影响。	顶部有给水管穿过; 厨房中间顶部露梁; 厨房窗外有废水立管, 燃气管, 结构连板。	阳台外侧有装饰线条构件; 阳台与客厅有高差; 阳台外墙设有水管; 阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊中间户; 户门正对电梯厅; 主朝向东侧。		
	1-B (07)	户门向内; 无明显玄关空间; 客餐厅无分隔墙; 电视墙边有门洞。	(东南角主卧) 南侧凸窗设有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛; 墙垛外侧有凝水管井。	(东侧中间卧室) 东侧凸窗设有空调位; 外窗有遮阳板; 隔墙上梁外露。	(东北角卧室) 东侧凸窗有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛; 墙垛外侧有凝水管井; 外窗有遮阳板; 隔墙上梁外露。	(主卫) 南侧凸窗设有空调位; 局部降板, 未回填; 有管井。	(公卫) 有管井; 卫生间干湿分离; 局部降板, 未回填; 采用防火门窗; 与06户卫生间有对视影响。	顶部有给水管穿过; 厨房窗外有燃气管, 结构连板。	阳台外侧有装饰线条构件; 阳台与客厅有高差; 阳台外墙设有水管; 阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊端户; 主朝向东侧。
	1-B (08)	户门向内; 无明显玄关空间; 客餐厅无分隔墙; 电视墙边有门洞。	(西南角主卧) 南侧凸窗设有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛; 墙垛外侧有凝水管井。	(西侧中间卧室) 西侧凸窗设有空调位; 外窗有遮阳板; 隔墙上梁外露。	(西北角卧室) 西侧凸窗设有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛; 墙垛外侧有凝水管井; 外窗有遮阳板; 隔墙上梁外露。	(主卫) 南侧凸窗设有空调位; 局部降板, 未回填; 有管井。	(公卫) 有管井; 卫生间干湿分离; 局部降板, 未回填; 采用防火门窗。	顶部有给水管穿过; 厨房窗外有燃气管, 结构连板。	阳台外侧有装饰线条构件; 阳台与客厅有高差; 阳台外墙设有水管; 阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊端户; 客厅与走廊隔墙设有消防栓箱; 主朝向西侧。

1栋住宅楼								
楼层	户型(房号)	餐厅、客厅	卧室	卫生间	厨房	阳台	其他	
标准层 (4F, 5F, 8F, 10F, 11F, 13F, 14F, 16F, 19F, 20F, 23F, 25F, 26F, 28F, 29F, 31F)	1-A01 (01)	户门向内; 玄关顶部有给水管穿过; 玄关到客厅通道较窄; 客餐厅无分隔墙; 电视墙边有门洞。	(西侧卧室) 顶部有给水管穿过; 西侧凸窗设有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛; 外墙有遮阳板; 隔墙上梁外露。	(北侧卧室) 北侧凸窗设有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛; 墙垛外侧设有冷凝管井; 隔墙上梁外露。	有管井; 卫生间干湿分离; 局部降板, 未回填; 采用防火门窗。	顶部有给水管穿过; 厨房中间顶部露梁; 厨房窗外有废水立管, 燃气管。	阳台外侧有装饰线条构件; 阳台与客厅有高差; 阳台外墙设有水管; 阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊端户; 主朝向西侧; 北侧卧室与走廊间隔墙设有消火栓箱。
	1-A01 (02)	户门向内; 玄关顶部有给水管穿过; 玄关到客厅通道较窄; 客餐厅无分隔墙; 电视墙边有门洞。	(东侧卧室) 顶部有给水管穿过; 东侧凸窗设有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛; 外墙有遮阳板; 隔墙上梁外露。	(北侧卧室) 凸窗设有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛; 墙垛外侧设有冷凝管井; 隔墙上梁外露。	有管井; 卫生间干湿分离; 局部降板, 未回填; 采用防火门窗。	顶部有给水管穿过; 厨房中间顶部露梁; 厨房窗外有废水立管, 燃气管。	阳台外侧有装饰线条构件; 阳台与客厅有高差; 阳台外墙设有水管; 阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊端户; 主朝向东侧。
	1-A02 (03)	户门向内; 玄关顶部有给水管穿过; 玄关到客厅通道较窄; 客餐厅无分隔墙; 电视墙边有门洞。	(西侧卧室) 顶部有给水管穿过; 西侧凸窗设有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛; 外墙有遮阳板; 隔墙上梁外露。	(南侧卧室) 西侧凸窗外设有空调位; 凸窗外设有凝水立管; 隔墙上梁外露。	有管井; 卫生间干湿分离; 局部降板, 未回填; 采用防火门窗。	顶部有给水管穿过; 厨房中间顶部露梁; 厨房窗外有废水立管, 燃气管。	阳台外侧有装饰线条构件; 阳台与客厅有高差; 阳台外墙设有水管; 阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊中间户; 主朝向西侧。
	1-A02 (04)	户门向内; 玄关顶部有给水管穿过; 玄关到客厅通道较窄; 客餐厅无分隔墙; 电视墙边有门洞。	(东侧卧室) 顶部有给水管穿过; 东侧凸窗设有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛; 外墙有遮阳板; 隔墙上梁外露。	(南侧卧室) 东侧凸窗外设有空调位; 凸窗外设有凝水立管; 隔墙上梁外露。	有管井; 卫生间干湿分离; 局部降板, 未回填; 采用防火门窗; 与05户卫生间有对视影响。	顶部有给水管穿过; 厨房中间顶部露梁; 厨房窗外有废水立管, 燃气管。	阳台外侧有装饰线条构件; 阳台与客厅有高差; 阳台外墙设有水管; 阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊中间户; 主朝向东侧。

1栋住宅楼										
楼层	户型(房号)	餐厅、客厅	卧室			卫生间	厨房	阳台	其他	
标准层 (4F, 5F, 8F, 10F, 11F, 13F, 14F, 16F, 19F, 20F, 23F, 25F, 26F, 28F, 29F, 31F)	1-A02 (05)	户门向内; 户门斜对水井; 玄关顶部有给水管穿过; 玄关到客厅通道较窄; 客餐厅无分隔墙; 电视墙边有门洞。	(东侧卧室) 顶部有给水管穿过; 东侧凸窗设有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛; 外墙有遮阳板; 隔墙上梁外露。	(北侧卧室) 东侧凸窗外设有空调位; 凸窗外设有凝水立管; 隔墙上梁外露。		有管井; 卫生间干湿分离; 局部降板, 未回填; 采用防火门窗; 与04户卫生间有对视影响。	顶部有给水管穿过; 厨房中间顶部露梁; 厨房窗外有废水立管, 燃气管。	阳台外侧有装饰线条构件; 阳台与客厅有高差; 阳台外墙设有水管; 阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊中间户, 入户所在区域为前室, 户门为防火门; 主朝向东侧。	
	1-A02 (06)	户门向内; 入户门正对电梯厅防火门, 玄关顶部有给水管穿过; 玄关到客厅通道较窄; 客餐厅无分隔墙; 电视墙边有门洞。	(东侧卧室) 顶部有给水管穿过; 东侧凸窗设有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛; 外墙有遮阳板; 隔墙上梁外露。	(南侧卧室) 东侧凸窗外设有空调位; 凸窗外设有凝水立管, 燃气立管; 隔墙上梁外露。		有管井; 卫生间干湿分离; 局部降板, 未回填; 采用防火门窗; 与07户卫生间有对视影响。	顶部有给水管穿过; 厨房中间顶部露梁; 厨房窗外有废水立管, 燃气管。	阳台外侧有装饰线条构件; 阳台与客厅有高差; 阳台外墙设有水管; 阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊中间户; 户门正对电梯厅; 主朝向东侧。	
	1-B (07)	户门向内; 无明显玄关空间; 客餐厅无分隔墙; 电视墙边有门洞。	(东南角主卧) 南侧凸窗设有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛; 墙垛外侧设有凝水管井。	(东侧中间卧室) 东侧凸窗设有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛; 隔墙上梁外露。	(东北角卧室) 东侧凸窗设有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛; 墙垛外侧设有凝水管井; 外墙有遮阳板; 隔墙上梁外露。	(主卫) 南侧凸窗设有空调位; 局部降板, 未回填; 有管井。	(公卫) 有管井; 卫生间干湿分离; 局部降板, 未回填; 采用防火门窗; 与06户卫生间有对视影响。	顶部有给水管穿过; 厨房窗外有废水立管, 燃气管。	阳台外侧有装饰线条构件; 阳台与客厅有高差; 阳台外墙设有水管; 阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊端户; 主朝向东侧。
	1-B (08)	户门向内; 无明显玄关空间; 客餐厅无分隔墙; 电视墙边有门洞。	(西南角主卧) 南侧凸窗设有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛; 墙垛外侧设有凝水管井。	(西侧中间卧室) 西侧凸窗设有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛; 隔墙上梁外露。	(西北角卧室) 西侧凸窗设有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛; 墙垛外侧设有凝水管井; 外墙有遮阳板; 隔墙上梁外露。	(主卫) 南侧凸窗设有空调位; 局部降板, 未回填; 有管井。	(公卫) 有管井; 卫生间干湿分离; 局部降板, 未回填; 采用防火门窗。	顶部有给水管穿过; 厨房窗外有燃气管。	阳台外侧有装饰线条构件; 阳台与客厅有高差; 阳台外墙设有水管; 阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊端户; 客厅与走廊隔墙设有消火栓箱; 主朝向西侧。

1栋住宅楼								
楼层	户型(房号)	餐厅、客厅	卧室	卫生间	厨房	阳台	其他	
7F, 12F, 17F, 22F, 27F	1-A01 (01)	户门向内; 玄关顶部有给水管穿过; 玄关到客厅通道较窄; 客餐厅无分隔墙; 电视墙边有门洞。	(西侧卧室) 顶部有给水管穿过; 西侧凸窗设有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛; 外窗有遮阳板; 隔墙上梁外露。	(北侧卧室) 北侧凸窗设有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛, 墙垛外侧设有冷凝管井; 隔墙上梁外露。	有管井; 卫生间干湿分离; 局部降板, 未回填; 采用防火门窗。	顶部有给水管穿过; 厨房中间顶部露梁; 厨房窗外有废水立管, 燃气管。	阳台外侧有装饰线条构件; 阳台与客厅有高差; 阳台外墙设有水管; 阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊端户; 主朝向西侧; 北侧卧室与走廊间隔墙设有消火栓箱; 本层设有公共景观阳台。
	1-A01 (02)	户门向内; 玄关顶部有给水管穿过; 玄关到客厅通道较窄; 客餐厅无分隔墙; 电视墙边有门洞。	(东侧卧室) 顶部有给水管穿过; 东侧凸窗设有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛; 外窗有遮阳板; 隔墙上梁外露。	(北侧卧室) 凸窗设有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛, 墙垛外侧有冷凝管井; 隔墙上梁外露。	有管井; 卫生间干湿分离; 局部降板, 未回填; 采用防火门窗。	顶部有给水管穿过; 厨房中间顶部露梁; 厨房窗外有废水立管, 燃气管。	阳台外侧有装饰线条构件; 阳台与客厅有高差; 阳台外墙设有水管; 阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊端户; 主朝向东侧; 本层设有公共景观阳台。
	1-A02 (03)	户门向内; 玄关顶部有给水管穿过; 玄关到客厅通道较窄; 客餐厅无分隔墙; 电视墙边有门洞。	(西侧卧室) 顶部有给水管穿过; 西侧凸窗设有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛; 外窗有遮阳板; 隔墙上梁外露。	(南侧卧室) 西侧凸窗外设有空调板; 凸窗外设有凝水立管; 隔墙上梁外露。	有管井; 卫生间干湿分离; 局部降板, 未回填; 采用防火门窗。	顶部有给水管穿过; 厨房中间顶部露梁; 厨房窗外有废水立管, 燃气管。	阳台外侧有装饰线条构件; 阳台与客厅有高差; 阳台外墙设有水管; 阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊中间户; 主朝向西侧; 本层设有公共景观阳台。
	1-A02 (04)	户门向内; 玄关顶部有给水管穿过; 玄关到客厅通道较窄; 客餐厅无分隔墙; 电视墙边有门洞。	(东侧卧室) 顶部有给水管穿过; 东侧凸窗设有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛; 外窗有遮阳板; 隔墙上梁外露。	(南侧卧室) 东侧凸窗外设有空调板; 凸窗外设有凝水立管; 隔墙上梁外露。	有管井; 卫生间干湿分离; 局部降板, 未回填; 采用防火门窗; 与05户卫生间有对视影响。	顶部有给水管穿过; 厨房中间顶部露梁; 厨房窗外有废水立管, 燃气管。	阳台外侧有装饰线条构件; 阳台与客厅有高差; 阳台外墙设有水管; 阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊中间户; 主朝向东侧; 本层设有公共景观阳台。

1栋住宅楼										
楼层	户型(房号)	餐厅、客厅	卧室			卫生间	厨房	阳台	其他	
7F, 12F, 17F, 22F, 27F	1-A02 (05)	户门向内; 户门斜对水井门, 景观花园门; 玄关顶部有给水管穿过; 玄关到客厅通道较窄; 客餐厅无分隔墙; 电视墙边有门洞。	(东侧卧室) 顶部有给水管穿过; 东侧凸窗设有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛; 外窗有遮阳板; 隔墙上梁外露。	(北侧卧室) 东侧凸窗外设有空调板; 凸窗外设有凝水立管; 隔墙上梁外露。		有管井; 卫生间干湿分离; 局部降板, 未回填; 采用防火门窗; 与04户卫生间有对视影响。	顶部有给水管穿过; 厨房中间顶部露梁; 厨房窗外有废水立管, 燃气管。	阳台外侧有装饰线条构件; 阳台与客厅有高差; 阳台外墙设有水管; 阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊中间户, 入户所在区域为前室, 户门为防火门; 主朝向东侧; 本层设有公共景观阳台。	
	1-A02 (06)	户门向内; 入户门正对电梯厅防火门, 玄关顶部有给水管穿过; 玄关到客厅通道较窄; 客餐厅无分隔墙; 电视墙边有门洞。	(东侧卧室) 顶部有给水管穿过; 东侧凸窗设有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛; 外窗有遮阳板; 隔墙上梁外露。	(南侧卧室) 东侧凸窗外设有空调板; 凸窗外设有凝水立管, 燃气立管; 隔墙上梁外露。		有管井; 卫生间干湿分离; 局部降板, 未回填; 采用防火门窗; 与07户卫生间有对视影响。	顶部有给水管穿过; 厨房中间顶部露梁; 厨房窗外有废水立管, 燃气管。	阳台外侧有装饰线条构件; 阳台与客厅有高差; 阳台外墙设有水管; 阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊中间户; 户门正对电梯厅; 主朝向东侧; 本层设有公共景观阳台。	
	1-B (07)	户门向内; 无明显玄关空间; 客餐厅无分隔墙; 电视墙边有门洞。	(东南角主卧) 南侧凸窗设有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛; 墙垛外侧有凝水管井。	(东侧中间卧室) 东侧凸窗设有空调位; 外窗有遮阳板; 隔墙上梁外露。	(东北角卧室) 东侧凸窗设有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛; 墙垛外侧有凝水管井; 外窗有遮阳板; 隔墙上梁外露。	(主卫) 南侧凸窗设有空调位; 局部降板, 未回填; 有管井。	(公卫) 有管井; 卫生间干湿分离; 局部降板, 未回填; 采用防火门窗; 与06户卫生间有对视影响。	顶部有给水管穿过; 厨房窗外有废水立管, 燃气管。	阳台外侧有装饰线条构件; 阳台与客厅有高差; 阳台外墙设有水管; 阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊端户; 主朝向东侧; 本层设有公共景观阳台。
	1-B (08)	户门向内; 无明显玄关空间; 客餐厅无分隔墙; 电视墙边有门洞。	(西南角主卧) 南侧凸窗设有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛; 墙垛外侧有凝水管井。	(西侧中间卧室) 西侧凸窗设有空调位; 外窗有遮阳板; 隔墙上梁外露。	(西北角卧室) 西侧凸窗设有空调位; 卧室与凸窗间有墙垛; 墙垛外侧有凝水管井; 外窗有遮阳板; 隔墙上梁外露。	(主卫) 南侧凸窗设有空调位; 局部降板, 未回填; 有管井。	(公卫) 有管井; 卫生间干湿分离; 局部降板, 未回填; 采用防火门窗。	顶部有给水管穿过; 厨房窗外有燃气管。	阳台外侧有装饰线条构件; 阳台与客厅有高差; 阳台外墙设有水管; 阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊端户; 客厅与走廊隔墙设有消火栓箱; 主朝向西侧; 本层设有公共景观阳台。

1栋住宅楼								
楼层	户型(房号)	餐厅、客厅	卧室	卫生间	厨房	阳台	其他	
32F	1-A01(01)	户门向内；玄关顶部有给水管穿过；玄关到客厅通道较窄；客餐厅无分隔墙；电视墙边有门洞。	(西侧卧室)顶部有给水管穿过；西侧凸窗设有空调位；卧室与凸窗间有墙垛；外窗有遮阳板；隔墙上梁外露。	(北侧卧室)北侧凸窗设有空调位；卧室与凸窗间有墙垛，墙垛外侧设有冷凝管井；隔墙上梁外露。	有管井；卫生间干湿分离；局部降板，未回填；采用防火门窗；顶板为屋面板无降板。	顶部有给水管穿过；厨房中间顶部露梁；厨房窗外有废水立管，燃气管。	阳台外侧有装饰线条构件；阳台与客厅有高差；阳台外墙设有水管；阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊端户；主朝向西侧；北侧卧室与走廊间隔墙设有消火栓箱；本层设有公共景观阳台。
	1-A01(02)	户门向内；玄关顶部有给水管穿过；玄关到客厅通道较窄；客餐厅无分隔墙；电视墙边有门洞。	(东侧卧室)顶部有给水管穿过；东侧凸窗设有空调位；卧室与凸窗间有墙垛；外窗有遮阳板；隔墙上梁外露。	(北侧卧室)凸窗设有空调位；卧室与凸窗间有墙垛，墙垛外侧有冷凝管井；隔墙上梁外露。	有管井；卫生间干湿分离；局部降板，未回填；采用防火门窗；顶板为屋面板无降板。	顶部有给水管穿过；厨房中间顶部露梁；厨房窗外有废水立管，燃气管。	阳台外侧有装饰线条构件；阳台与客厅有高差；阳台外墙设有水管；阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊端户；主朝向东侧；本层设有公共景观阳台。
	1-A02(03)	户门向内；玄关顶部有给水管穿过；玄关到客厅通道较窄；客餐厅无分隔墙；电视墙边有门洞。	(西侧卧室)顶部有给水管穿过；西侧凸窗设有空调位；卧室与凸窗间有墙垛；外窗有遮阳板；隔墙上梁外露。	(南侧卧室)西侧凸窗外设有空调位；凸窗外设有凝水立管；隔墙上梁外露。	有管井；卫生间干湿分离；局部降板，未回填；采用防火门窗；顶板为屋面板无降板。	顶部有给水管穿过；厨房中间顶部露梁；厨房窗外有废水立管，燃气管。	阳台外侧有装饰线条构件；阳台与客厅有高差；阳台外墙设有水管；阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊中间户；主朝向西侧；本层设有公共景观阳台。
	1-A02(04)	户门向内；玄关顶部有给水管穿过；玄关到客厅通道较窄；客餐厅无分隔墙；电视墙边有门洞。	(东侧卧室)顶部有给水管穿过；东侧凸窗设有空调位；卧室与凸窗间有墙垛；外窗有遮阳板；隔墙上梁外露。	(南侧卧室)东侧凸窗外设有空调位；凸窗外设有凝水立管；隔墙上梁外露。	有管井；卫生间干湿分离；局部降板，未回填；采用防火门窗；顶板为屋面板无降板；与05户卫生间有对视影响。	顶部有给水管穿过；厨房中间顶部露梁；厨房窗外有废水立管，燃气管。	阳台外侧有装饰线条构件；阳台与客厅有高差；阳台外墙设有水管；阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊中间户；主朝向东侧；本层设有公共景观阳台。

1栋住宅楼										
楼层	户型(房号)	餐厅、客厅	卧室			卫生间	厨房	阳台	其他	
32F	1-A02(05)	户门向内；户门斜对水井门，景观花园门；玄关顶部有给水管穿过；玄关到客厅通道较窄；客餐厅无分隔墙；电视墙边有门洞。	(东侧卧室)顶部有给水管穿过；东侧凸窗设有空调位；卧室与凸窗间有墙垛；外窗有遮阳板；隔墙上梁外露。	(北侧卧室)东侧凸窗外设有空调位；凸窗外设有凝水立管；隔墙上梁外露。		有管井；卫生间干湿分离；局部降板，未回填；采用防火门窗；顶板为屋面板无降板；与04户卫生间有对视影响。	顶部有给水管穿过；厨房中间顶部露梁；厨房窗外有废水立管，燃气管。	阳台外侧有装饰线条构件；阳台与客厅有高差；阳台外墙设有水管；阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊中间户，入户所在区域为前室，户门为防火门；主朝向东侧；本层设有公共景观阳台。	
	1-A02(06)	户门向内；户门正对电梯厅防火门，玄关顶部有给水管穿过；玄关到客厅通道较窄；客餐厅无分隔墙；电视墙边有门洞。	(东侧卧室)顶部有给水管穿过；东侧凸窗设有空调位；卧室与凸窗间有墙垛；外窗有遮阳板；隔墙上梁外露。	(南侧卧室)东侧凸窗外设有空调位；凸窗外设有凝水立管，燃气立管；隔墙上梁外露。		有管井；卫生间干湿分离；局部降板，未回填；采用防火门窗；顶板为屋面板无降板；与07户卫生间有对视影响。	顶部有给水管穿过；厨房中间顶部露梁；厨房窗外有废水立管，燃气管。	阳台外侧有装饰线条构件；阳台与客厅有高差；阳台外墙设有水管；阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊中间户；户门正对电梯厅；主朝向东侧；本层设有公共景观阳台。	
	1-B(07)	户门向内；无明显玄关空间；客餐厅无分隔墙；电视墙边有门洞。	(东南角主卧)南侧凸窗设有空调位；卧室与凸窗间有墙垛；墙垛外侧设有凝水管井；隔墙上梁外露。	(东侧中间卧室)东侧凸窗设有空调位；外窗有遮阳板；隔墙上梁外露。	(东北角卧室)东侧凸窗有空调位；卧室与凸窗间有墙垛；墙垛外侧设有凝水管井；外窗有遮阳板；隔墙上梁外露。	(主卫) (公卫)	有管井；卫生间干湿分离；局部降板，未回填；采用防火门窗；顶板为屋面板无降板；与06户卫生间有对视影响。	顶部有给水管穿过；厨房窗外有废水立管，燃气管。	阳台外侧有装饰线条构件；阳台与客厅有高差；阳台外墙设有水管；阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊端户；主朝向东侧；本层设有公共景观阳台。
	1-B(08)	户门向内；无明显玄关空间；客餐厅无分隔墙；电视墙边有门洞。	(西南角主卧)南侧凸窗设有空调位；卧室与凸窗间有墙垛；墙垛外侧设有凝水管井。	(西侧中间卧室)西侧凸窗设有空调位；外窗有遮阳板；隔墙上梁外露。	(西北角卧室)西侧凸窗设有空调位；卧室与凸窗间有墙垛；墙垛外侧设有凝水管井；外窗有遮阳板；隔墙上梁外露。	(主卫) (公卫)	有管井；卫生间干湿分离；局部降板，未回填；采用防火门窗；顶板为屋面板无降板。	顶部有给水管穿过；厨房窗外有燃气管。	阳台外侧有装饰线条构件；阳台与客厅有高差；阳台外墙设有水管；阳台侧墙采用真石漆材质。	内廊端户；客厅与走廊隔墙设有消火栓箱；主朝向西侧；本层设有公共景观阳台。