

中海学仕里安居型商品房
售房说明书

☎ 755 8882 9999

📍 深圳·龙华·新区大道与白松路交汇处

深圳市海宏房地产开发有限公司 编制

— 2022年8月 —

特别提示

本售房说明书作为中海学仕里《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 01

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

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

- 中海学仕里安居型商品房是预售房，总套数175套，预计交付使用时间为2024年9月30日前，此批住房配售均价为39164.47元/m²（按建筑面积计算、带装修）。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。
- 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）安居型商品房产产权限制规定

- 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。
- 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。
- 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

中海学仕里项目设置有幼儿园、社区健康服务中心、社区老年人日间照料中心、公共厕所、社区菜市场、物业服务用房、社区服务中心等配套设施，除物业服务用房产产权归该物业管理区域全体业主所有外，社区菜市场为可售物业，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

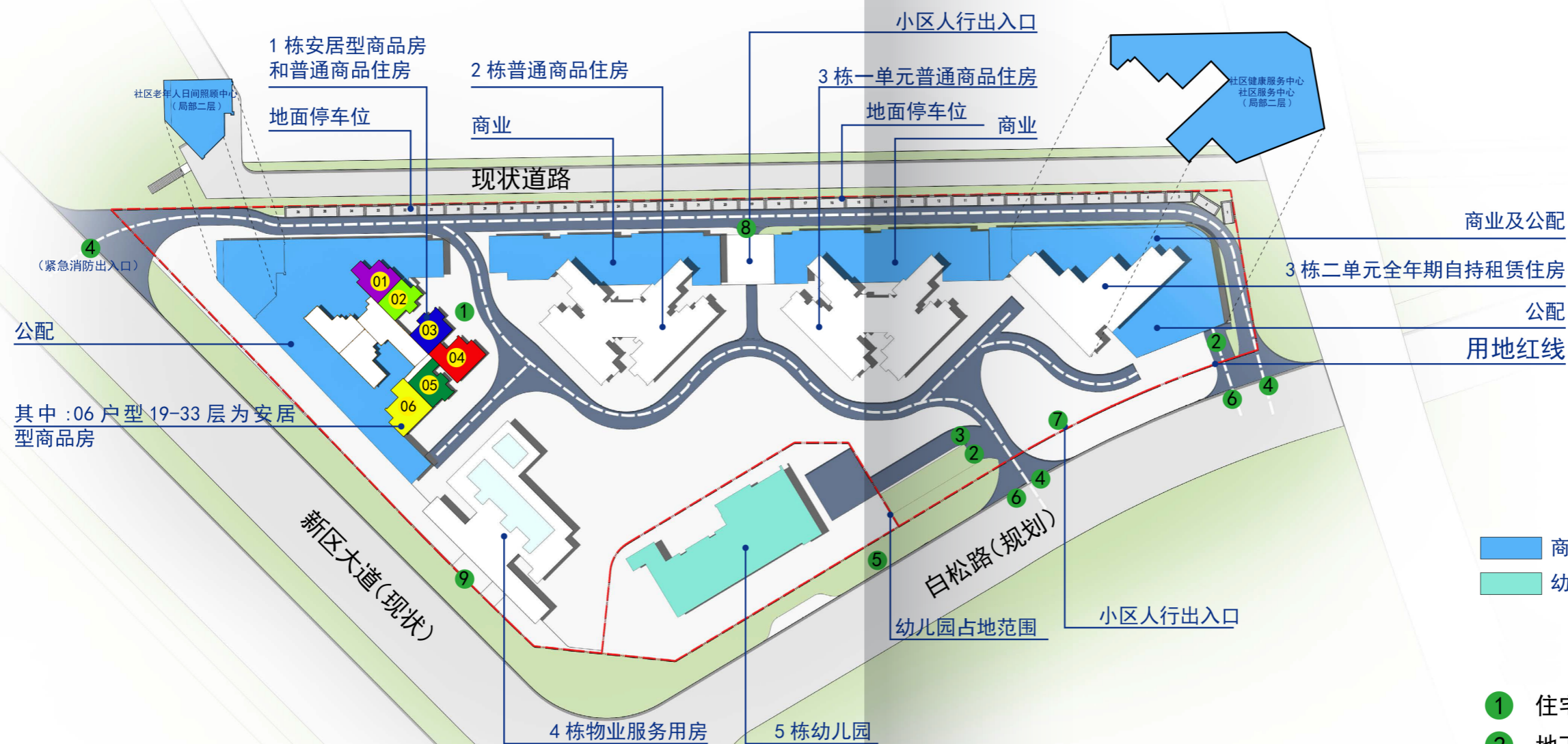
本项目依法聘请中海物业管理有限公司深圳分公司对本项目进行前期物业管理服务，前期物业服务合同期限为2年，前期物业服务合同期满，尚未成立业主大会，物业服务企业继续按照原合同提供服务。

安居型商品房物业费收取标准4.9元/平方米/月；商业9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。

（五）其他有关情况说明

- 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和公示为准。
- 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
- 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



按测绘户型分类:

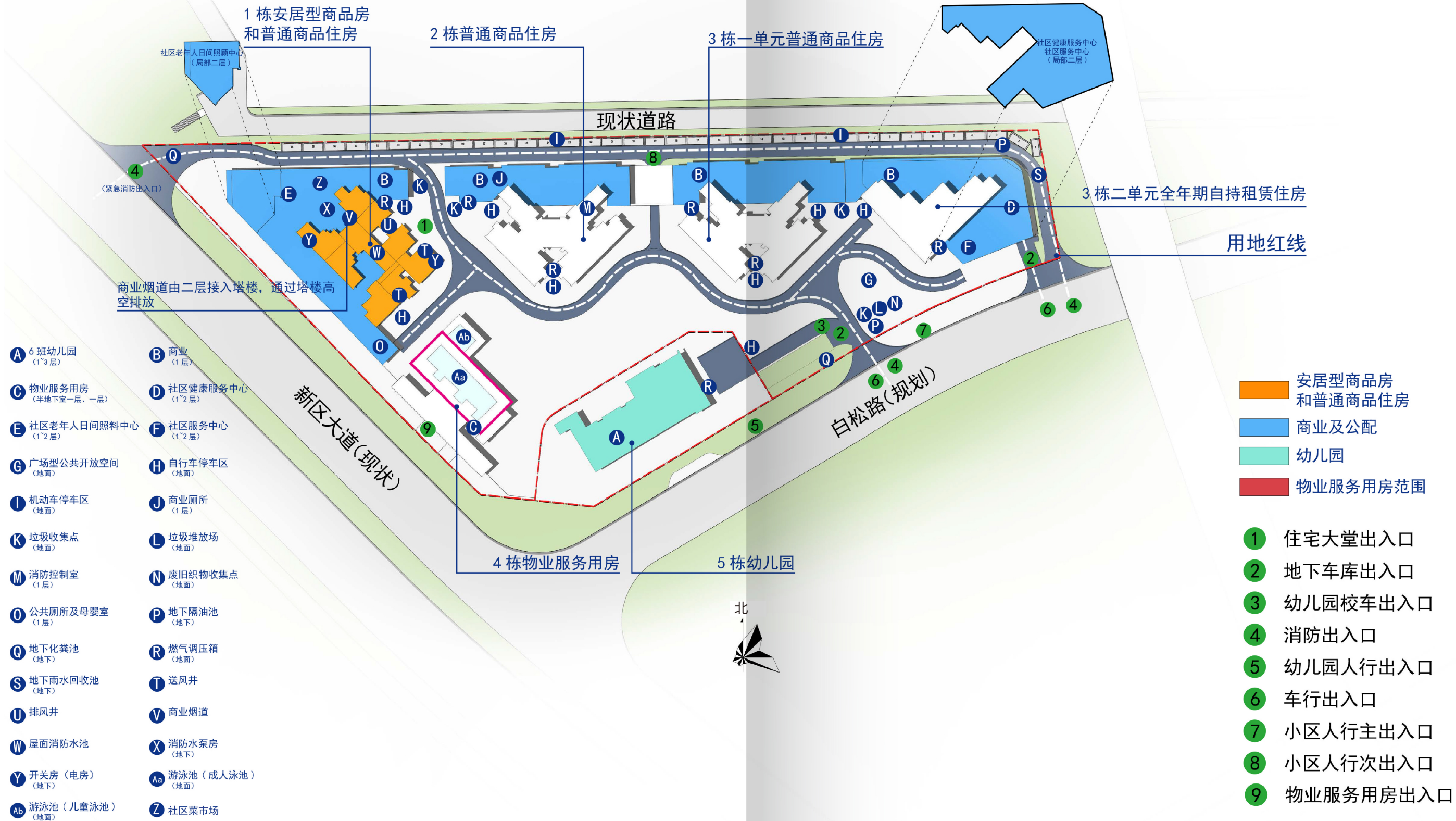
- 01 户型 建面约 69 m² (两房两厅一卫)
- 02 户型 建面约 69 m² (两房两厅一卫)
- 03 户型 建面约 69 m² (两房两厅一卫)
- 04 户型 建面约 86 m² (三房两厅一卫)
- 05 户型 建面约 69 m² (两房两厅一卫)
- 06 户型 建面约 86 m² (三房两厅一卫)

(其中:06户型19-33层为安居型商品房)

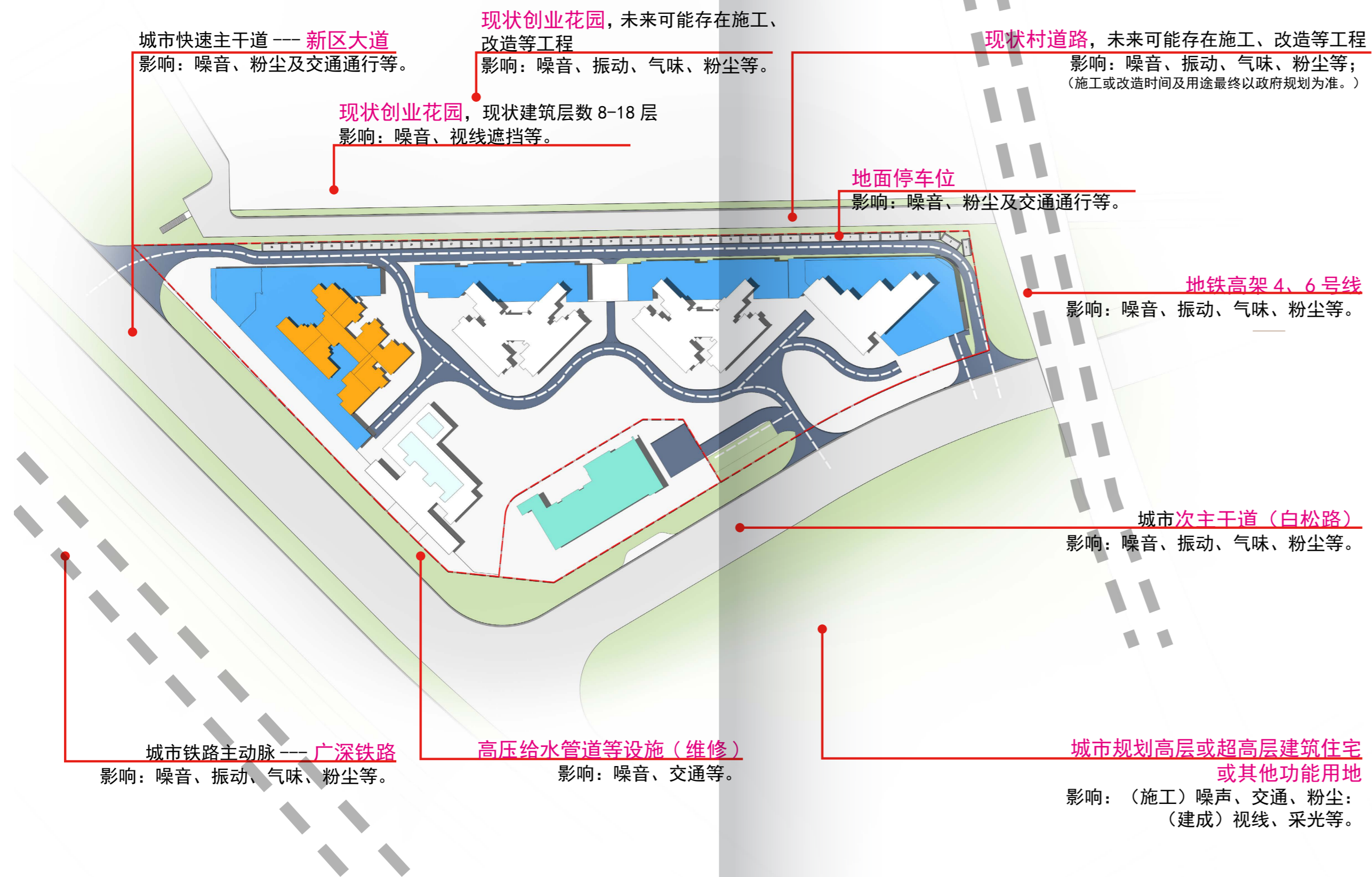
- 1 住宅大堂出入口
- 2 地下车库出入口
- 3 幼儿园校车出入口
- 4 消防出入口
- 5 幼儿园人行出入口
- 6 车行出入口
- 7 小区人行主出入口
- 8 小区人行次出入口
- 9 物业服务用房出入口



安居型商品房布局平面图



安居型商品房周边不利因素



二、项目情况说明

(一) 简介

- 1、中海学仕里项目位于深圳市龙华区民治街道，新区大道与白松路（规划）交叉汇处。项目建设用地约16652.31m²，总建筑面积约105826.02m²，其中配建公共配套约4650m²、物业服务用房约150m²、安居型商品房面积约12986m²、全年期自持租赁住房面积约14000m²、普通商品住房面积约43313m²、商业约1500m²。本项目土地使用年限为70年（2021年11月4日起至2091年11月3日止）。
- 2、本项目建设的安居型商品房，共一栋塔楼，本次销售的安居型商品房总套数为175套，其中建筑面积约69m²的两房单位128套，建筑面积约86m²的三房单位47套（具体户型平面及面积以政府批准文件为准）。
- 3、本项目楼栋架空层层高约5.2m，入户大堂净高以实际交付为准，入户大堂面积、布局以及装饰效果以实际交付为准。

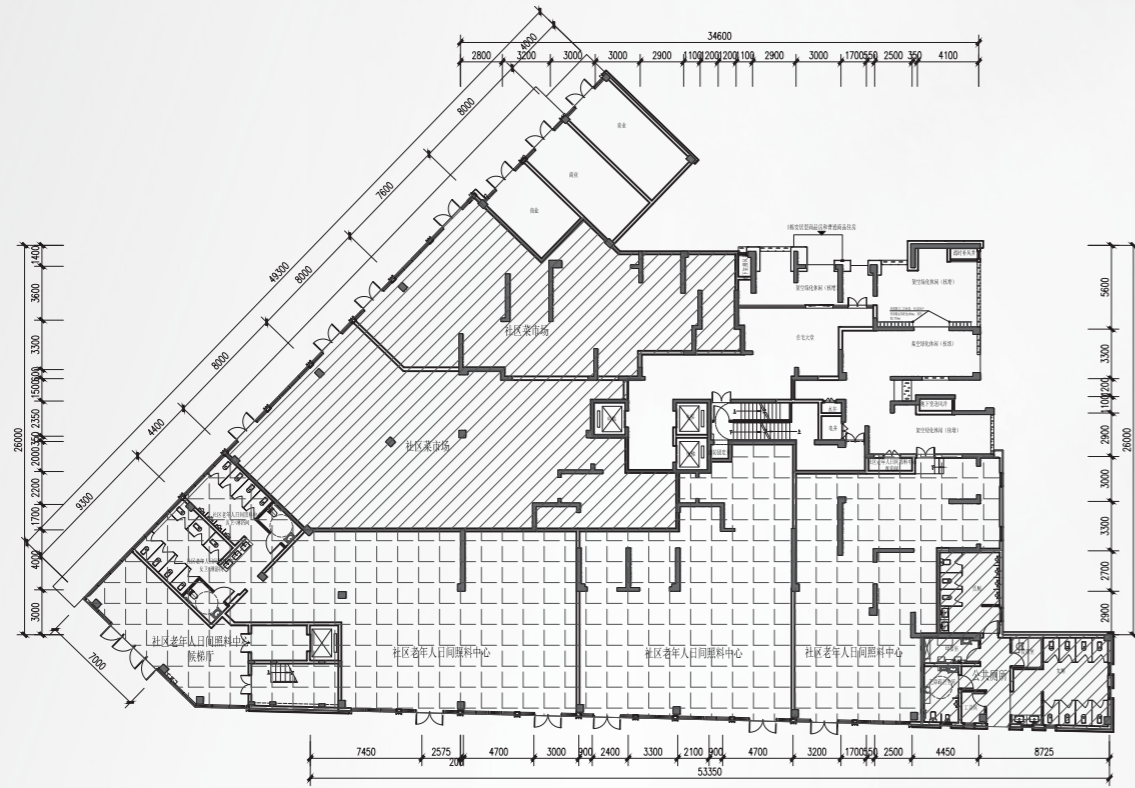
(二) 安居型商品房交付标准

序号	位置	配置标准
1	入户门	钢质入户门
2	墙面	乳胶漆、瓷砖踢脚线
3	地面	瓷砖
4	天花	乳胶漆、局部石膏板吊顶
5	灯具	LED普通吸顶灯、筒灯、LED灯带
6	墙面	瓷砖(冠珠)
7	地面	瓷砖(冠珠)
8	厨电	抽油烟机、燃气灶(方太)
9	天花	铝扣板
10	橱柜	定制地柜(志邦)
11	厨具	厨房单盆,水龙头(聪信卫浴)
12	灯具	LED厨卫灯(西顿)
13	厨房门	免漆双移门/免漆平开门
14	墙面	乳胶漆、瓷砖踢脚线
15	地面	瓷砖(冠珠)
16	天花	乳胶漆
17	灯具	LED普通吸顶灯(西顿)
18	房门	免漆门
19	墙面	瓷砖(冠珠)
20	地面	瓷砖(冠珠)
21	天花	铝扣板
22	定制柜体	镜柜、浴室柜
23	洁具及五金	马桶(箭牌卫浴)、台盆(箭牌卫浴)、挂墙式淋浴龙头及花洒
24	灯具	LED厨卫灯(西顿)
25	排气扇	排气扇(奥普)
26	卫生间门	免漆平开门/铝合金移门
27	地面	瓷砖(冠珠)
28	天花	涂料、瓷砖踢脚线
29	灯具	LED普通吸顶灯(西顿)
30	五金	水龙头(箭牌卫浴)
31	墙面	外墙涂料
32	开关插座	施耐德
33	入户门锁	指纹锁
34	网络系统	光纤入户
35	有线电视系统	有线电视接口
36	给水系统	接各用水点位
37	排水系统	接各排水点位
38	对讲系统	7寸室内可视对讲
39	燃气系统	管道燃气
40	电器	燃气热水器(华帝)

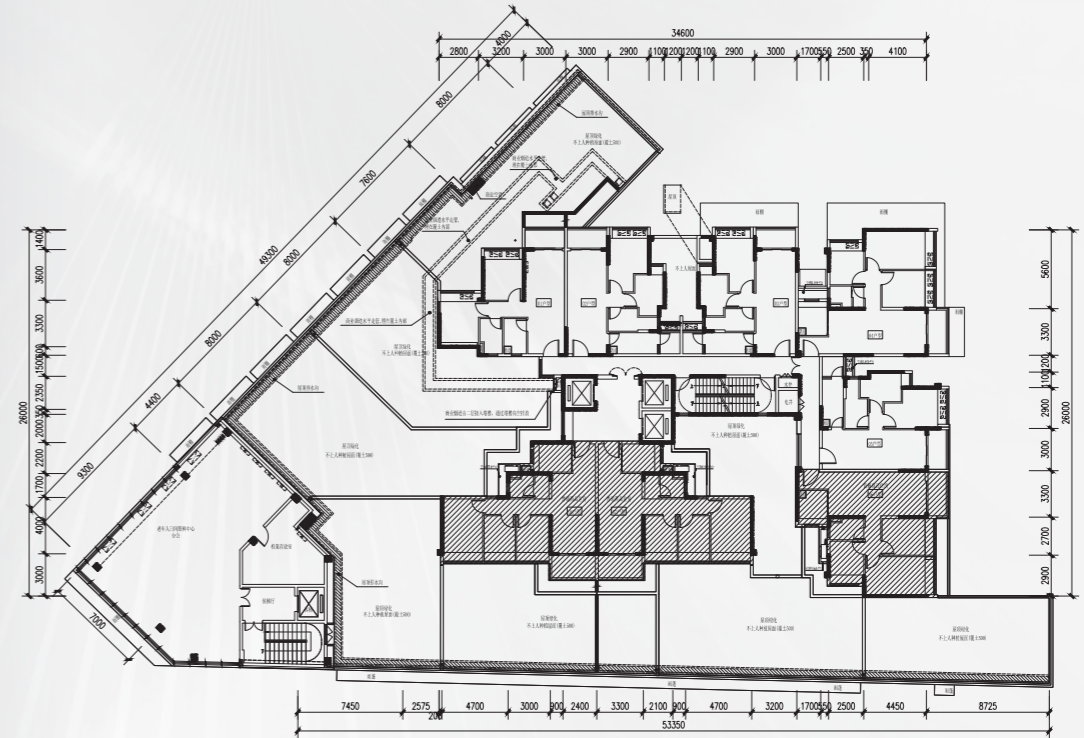
备注:

- (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。

1栋安居型商品房和普通商品住房 一层平面图



1栋安居型商品房和普通商品住房 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。

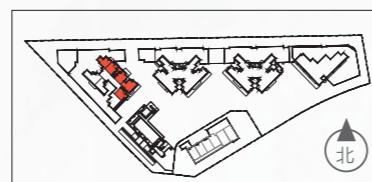
· 备注:户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、窗外出机仅为示意;二层个户型外围有不可上人屋面等结构,部分屋面为种植屋面,可能对住户造成一定影响。3 本示意图 仅为设计示意,相关尺寸为设计尺寸,仅供参考,不排除后期因规划、设计调整及实际施工产生差异,开发商对此不做承诺。

· 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。

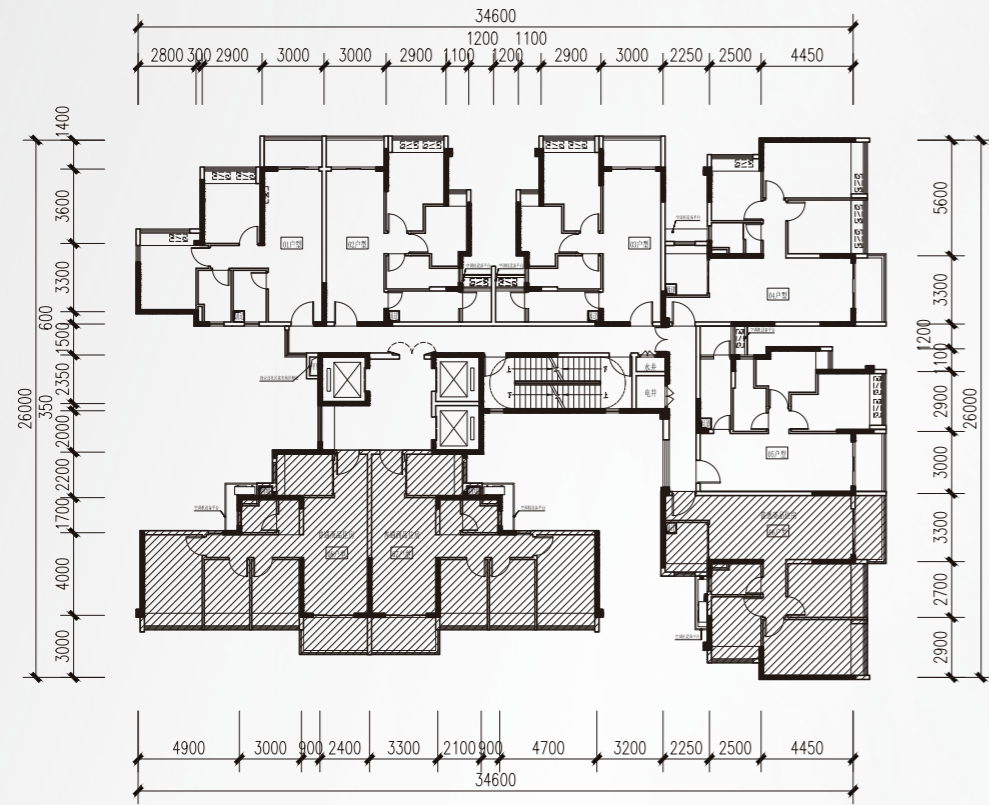
· 备注:户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、窗外出机仅为示意;二层个户型外围有不可上人屋面等结构,部分屋面为种植屋面,可能对住户造成一定影响。3 本示意图 仅为设计示意,相关尺寸为设计尺寸,仅供参考,不排除后期因规划、设计调整及实际施工产生差异,开发商对此不做承诺。

中海学仕里 1栋2层面积汇总表

楼栋房号	楼层	建筑面积约
01	2层	69
02		69
03		69
04		86
05		69



1栋安居型商品房和普通商品住房 3-18层平面图

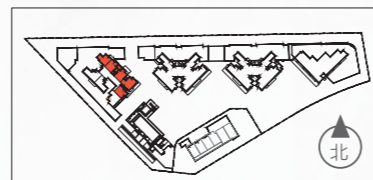


· 温馨提示：由于结构计算需要，同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况，后续以实际交付标准为准；最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。

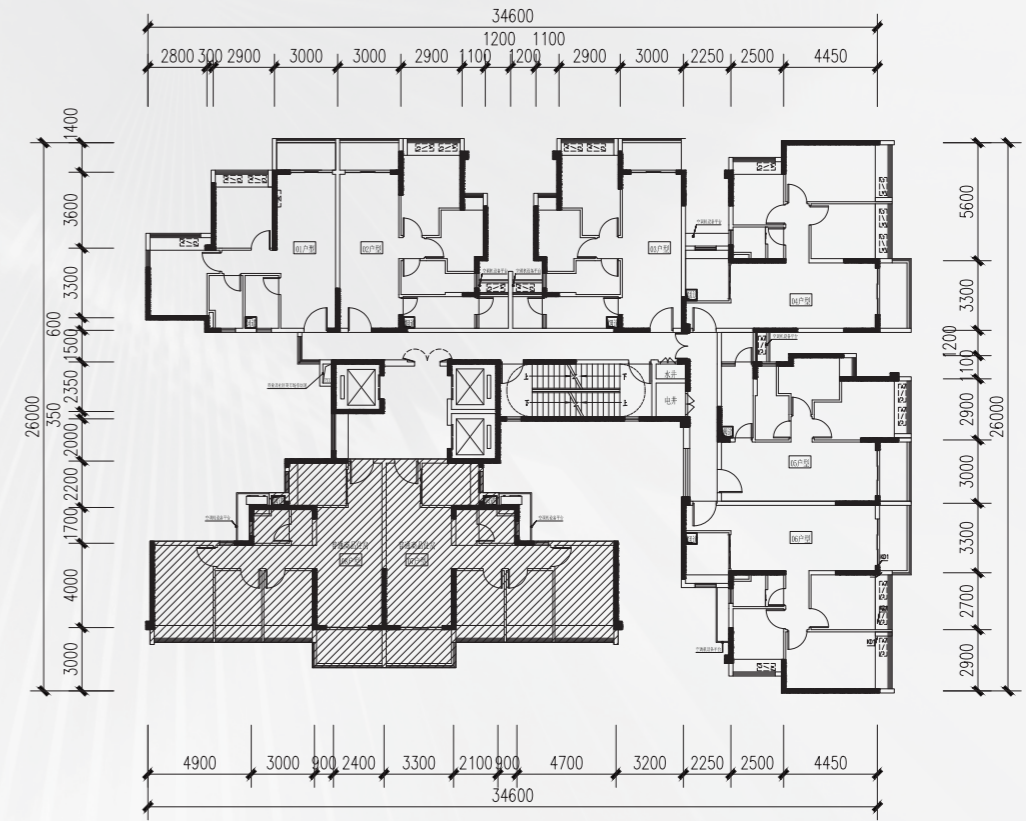
· 备注：① 户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、窗外出机仅为示意；② 二层个别户型外围有不可上人屋面等结构，部分屋面为种植屋面，可能对住户造成一定影响。③ 本示意图仅为设计示意，相关尺寸为设计尺寸，仅供参考，不排除后期因规划、设计调整及实际施工产生差异，开发商对此不做承诺。

中海学仕里 1栋3-18层面积汇总表

楼栋房号	楼层	建筑面积约
01	3-18层	69
02		69
03		69
04		86
05		69
06		86



1栋安居型商品房和普通商品住房 19-33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。

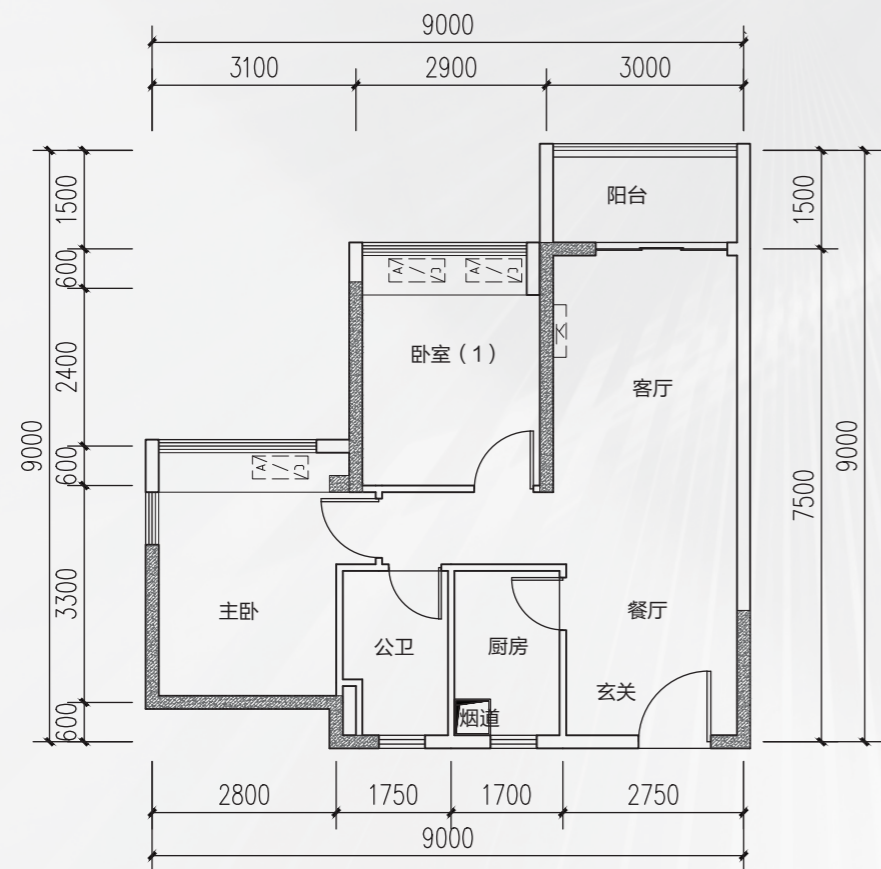
· 备注：① 户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、窗外出机仅为示意；② 二层个别户型外围有不可上人屋面等结构，部分屋面为种植屋面，可能对住户造成一定影响。③ 本示意图仅为设计示意，相关尺寸为设计尺寸，仅供参考，不排除后期因规划、设计调整及实际施工产生差异，开发商对此不做承诺。

中海学仕里 1栋19-33层面积汇总表

楼栋房号	楼层	建筑面积约
01	19-33层	69
02		69
03		69
04		86
05		69
06		86



01户型 | 2房2厅一卫 建筑面积约 69m²



楼栋及户型位置示意图



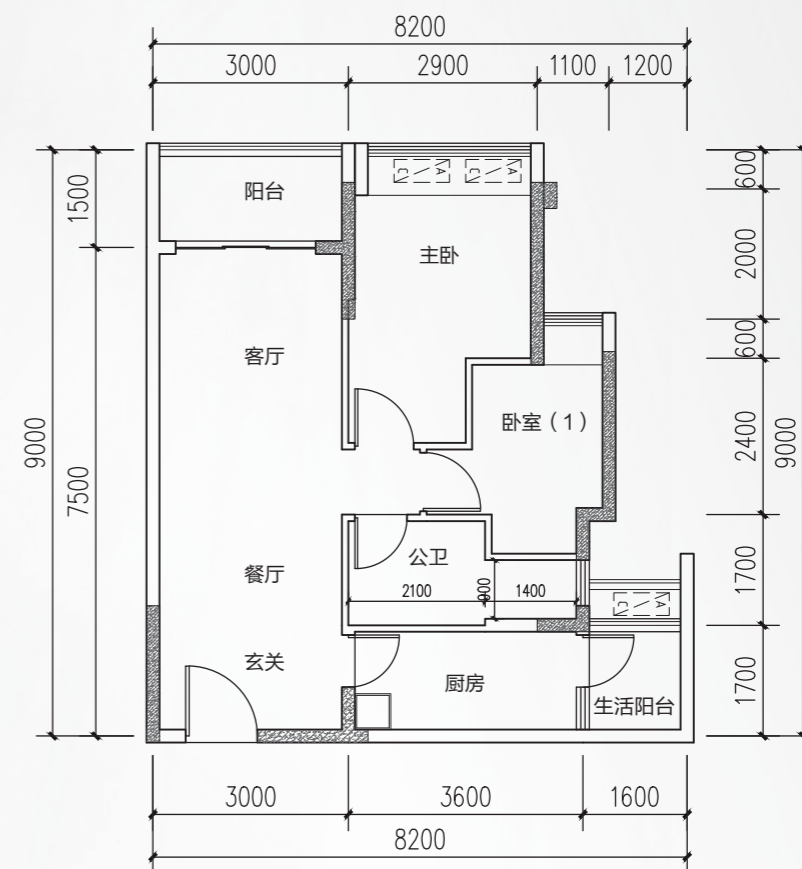
01户型					
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积	建筑面积	套数
1栋	01	2~33层	约55m ²	约69m ²	32

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8月。

温馨提示

- 图中标注尺寸为参考尺寸;
- 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 | 2房2厅一卫 建筑面积约 69m²



楼栋及户型位置示意图



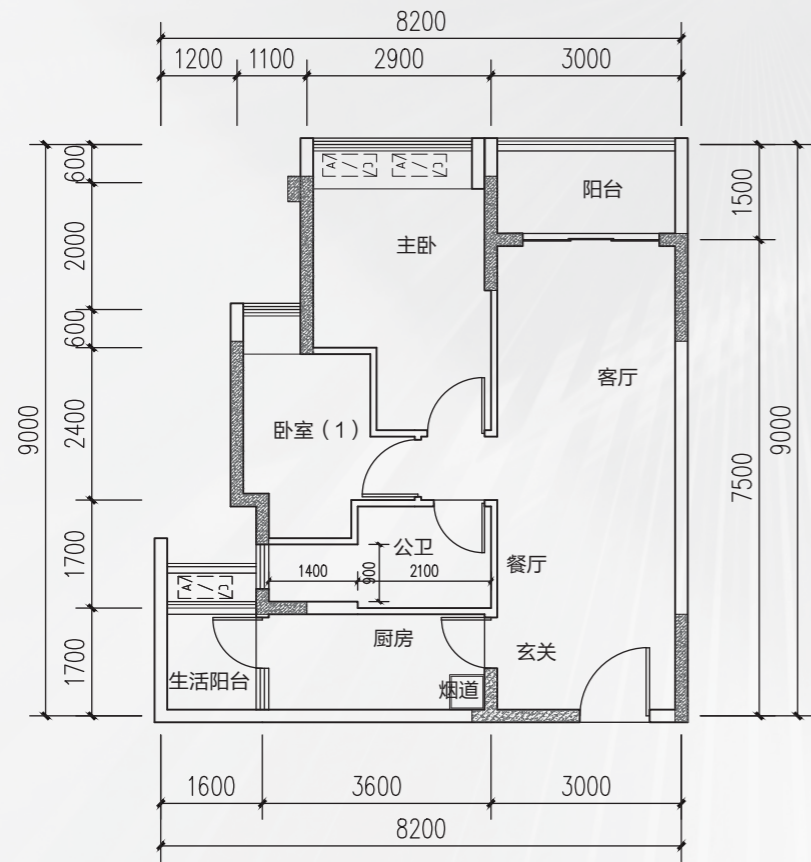
02户型					
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积	建筑面积	套数
1栋	02	2~33层	约55m ²	约69m ²	32

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8月。

温馨提示

- 图中标注尺寸为参考尺寸;
- 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 69m²



楼栋及户型位置示意图



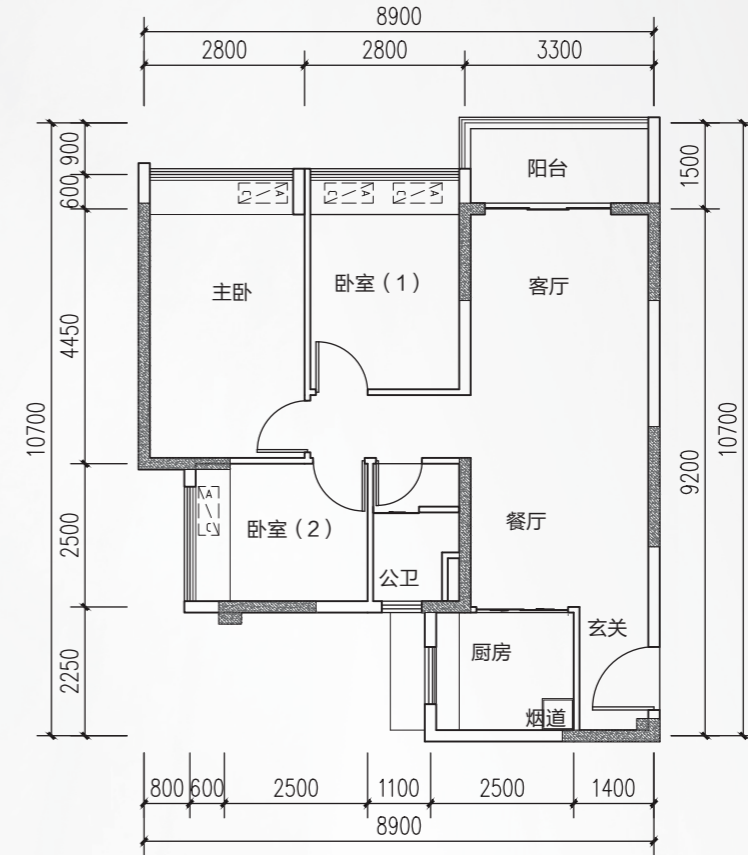
03户型					
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积	建筑面积	套数
1栋	03	2~33层	约55m ²	约69m ²	32

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8月。

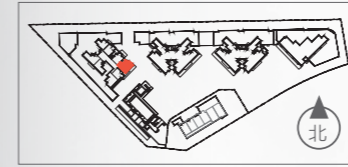
温馨提示

- 图中标注尺寸为参考尺寸;
- 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 | 3房2厅一卫 建筑面积约 86m²



楼栋及户型位置示意图



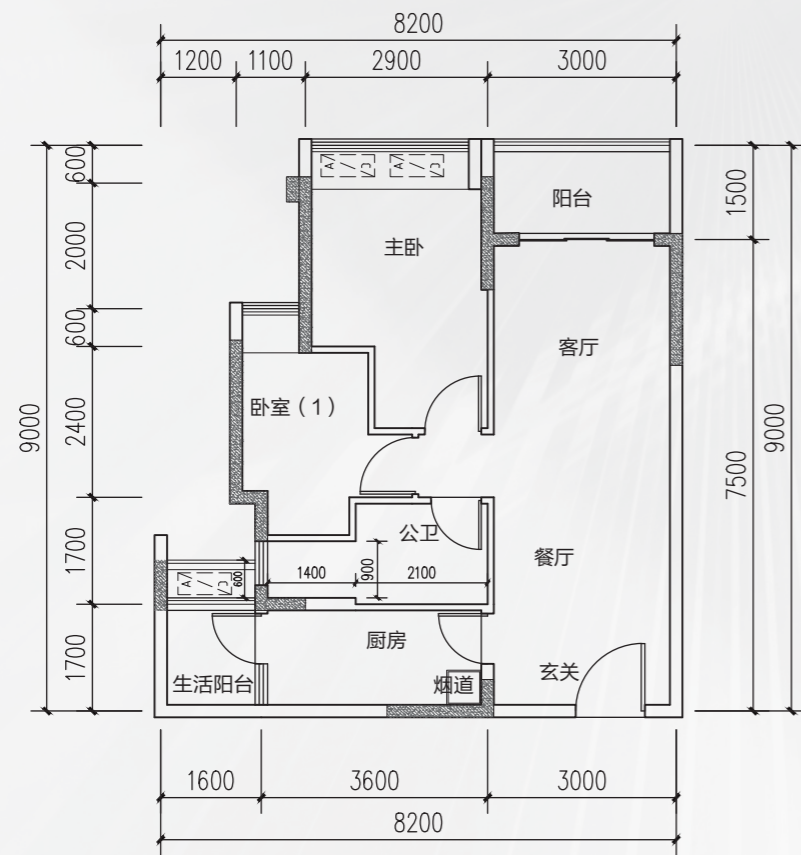
04户型					
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积	建筑面积	套数
1栋	04	2~33层	约68m ²	约86m ²	32

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8月。

温馨提示

- 图中标注尺寸为参考尺寸;
- 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 69m²



楼栋及户型位置示意图



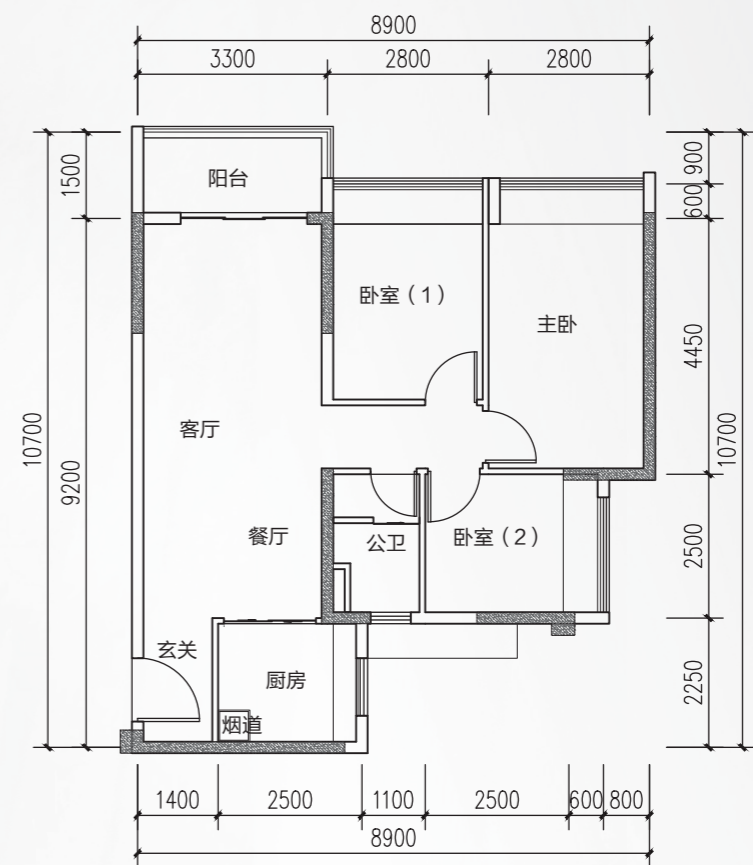
05户型					
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积	建筑面积	套数
1栋	05	2~33层	约55m ²	约69m ²	32

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8月。

温馨提示

- 图中标注尺寸为参考尺寸;
- 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 | 3房2厅一卫 建筑面积约 86m²



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
1栋	06	19~33层	约68m ²	约86m ²	15

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8月。

温馨提示

- 图中标注尺寸为参考尺寸;
- 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、中海学仕里红线内外风险提示

（一）周边规划提示

- 1、本项目南侧临城市次主干道，为规划道路，目前工程尚未建设，未来施工过程中及其往来车辆可能对本项目临近房产带来包括但不限于噪音、振动、气味、粉尘等影响。
- 2、本项目西侧紧邻临城市快速主干道——新区大道，可能会对本项目带来包括但不限于噪音、粉尘及交通通行等影响。
- 3、本项目西侧紧邻临城市铁路主动脉——广深铁路，往来车辆可能对本项目临近房产带来包括但不限于噪音、振动、气味、粉尘等影响。
- 4、本项目东侧紧邻临城市地铁高架4、6号线，往来车辆可能对本项目临近房产带来包括但不限于噪音、振动、气味、粉尘等影响。
- 5、本项目南侧为城市规划住宅或其他功能用地，目前尚未施工，施工期间可能对本项目邻近房产产生包括但不限于噪声、交通、粉尘等影响；该项目目前规划为高层或超高层建筑住宅小区，建成后可能会对本项目临近房屋产生包括但不限于视线、采光等影响。
- 6、本项目西侧红线外建有高压给水管道等设施，未来可能有检修施工，可能会对本项目包括但不限于噪音、交通等影响。
- 7、本项目北侧为现状创业花园，未来可能存在施工、改造等工程，可能对本项目临近房产带来包括但不限于噪音、振动、气味、粉尘等影响。
- 8、本项目北侧道路为现状村道路，其往来车辆可能对本项目临近房产带来包括但不限于噪音、振动、气味、粉尘等影响；该道路未来可能存在施工、改造等工程，可能对本项目临近房产带来包括但不限于噪音、污染、粉尘等影响，施工或改造时间及用途最终以政府规划为准；
- 9、本项目西侧及西南侧与城市道路相接处有约2-5米左右不等高差，因此设置有挡土墙、栏杆或围墙的方式进行处理，可能对本项目西侧与城市道路连接产生包括但不限于视线等影响。
- 10、本项目周边市政配套及规划方案最终建成进度、日期、规模及方位以最终政府规划为准。
- 11、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。
- 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）项目内规划提示

本项目可能产生噪音污染的影响因素：

- 1.小区人行出入口：主入口位于项目南侧，位于南车行出入口东侧；次入口位于项目北侧，2栋与3栋一单元之间；
- 2.机动车出入口：共2个，均位于项目南侧白松路（规划中）
- 3.消防车道：共3个出入口，2个位于项目南侧白松路（规划中），1个紧急出入口位于新区大道（现状路）；消防车道沿1栋、2栋、3栋一单元、3栋二单元周边设置。
- 4.自行车、电瓶车停车点：共8处分散布置，分别位于1栋东侧、1栋南侧、2栋西侧、2栋南侧、3栋一单元南侧、3栋一单元东侧、3栋二单元西侧、幼儿园用地东侧外围。

- 5.地面机动车停车位：位于项目北侧。
- 6.电梯机房：分别位于各栋塔楼屋面。
- 7.生活水泵房及水泵设备：位于2栋地下一层。
- 8.消防水泵房及消防水池：位于1栋半地下一层及地下一层。
- 9.消防高位水箱：位于1栋塔楼屋面。
- 10.柴油发电机房：位于2栋半地下一层。
- 11.加压送风、排风、进风机房、电信间、配电间、弱电机房、电信机房、通讯机房、手机5G机房、有线电视机房：位于半地下一层、地下一层、住宅塔楼屋面。
- 12.住宅变配电房：位于1栋、2栋、3栋二单元半地下一层，可能会对临近户型产生一定的噪音、震动、辐射等影响。
- 13.幼儿园变配电房：位于3栋一单元半地下一层，可能会对临近户型产生一定的噪音、震动、辐射等影响。
- 14.商业变配电房：位于3栋一单元半地下一层，可能会对临近户型产生一定的噪音、震动、辐射等影响。
- 15.充电桩配电房：位于2栋、3栋二单元半地下一层，可能会对临近户型产生一定的噪音、震动、辐射等影响。
- 16.公共开关房：位于1栋半地下一层，可能会对临近户型产生一定的噪音、震动、辐射等影响。
- 17.地下室出地面进风井、排风井：位于各楼栋架空层旁，可能存在一定的噪音、景观影响。
- 18.沿街商业：位于1栋一层、2栋一层、3栋一单元一层、3栋二单元一层。部分商业具备餐饮功能，餐饮油烟通过裙房屋面收集统一升到塔楼屋面采用高空排放，可能对临近户型产生噪音、异味、油烟等影响。
- 19.部分商业屋面存在空调室外机，可能对临近户型产生噪音等影响。
- 20.本项目住宅单元主要出入口上方及架空层出入口上方设置有雨棚，可能会对临近户型产生一定的噪音、景观等影响。
- 21.本项目根据政府相关要求，在3栋一单元及3栋二单元南侧设有24小时公共开放空间，可能会对临近户型产生一定的噪音等影响。
- 22.本项目设有泳池，可能对临近户型产生噪音、视觉等影响。

本项目可能产生视觉、异味的景观因素：

- 23.本项目沿街商业和外立面设有广告位、壁灯、泛光照明灯，可能对临近户型产生一定视觉影响。
- 24.商业或配套屋面女儿墙、立面造型、种植屋面等，可能对临近户型产生一定视觉影响。
- 25.部分商业或公配屋面存在空调外机、商业餐饮烟道等，可能对临近户型产生一定视觉影响。
- 26.本项目根据建筑节能规范要求，窗户上方可能设置穿孔遮阳板，对采光及视线存在一定影响。
- 27.化粪池分别位于项目的西北侧及南侧，可能对临近户型产生一定异味影响。
- 28.隔油池分别位于项目的东北侧及南侧，可能对临近户型产生一定异味影响。
- 29.公共厕所位于1栋一层，可能对临近户型产生一定异味影响。
- 30.商业厕所位于2栋一层，可能对临近户型产生一定异味影响。
- 31.垃圾收集点：分别位于1栋东北侧、2栋西侧、3栋一单元及3栋二单元之间、3栋二单元南侧，可能对临近户型产生一定异味影响。

本项目可能影响环境秩序的因素：

32.商铺：位于1栋一层、2栋一层、3栋一单元一层、3栋二单元一层。

33.社区老年人日间照料中心：位于1栋一层及1栋局部二层。

34.社区菜市场：位于1栋一层。

35.公共厕所：位于1栋一层。

36.社区服务中心：位于3栋二单元一层及二层。

37.社区健康服务中心：位于3栋二单元一层及二层。

38.幼儿园：位于项目南侧，高3层。

39.物业服务用房：位于1栋东南侧半地下一层。

40.消防控制室：位于2栋一层。

41.停车场：位于地面、半地下一层、地下一层。部分地下车位紧邻地下室入户大堂出入口及电梯厅通道，对出行有一定影响；部分车位靠近车行通道和拐角处，存在擦碰的可能；部分车位旁有墙体、承重墙、承重柱、防火卷帘门、消火栓、电箱、设备房门、人防门、排水沟、集水坑等，部分车位为微型车位，可能对使用存在一定影响；部分车位配置充电桩或预留充电桩条件，具体以现场实际交付为准，可能存在噪音、震动、辐射等影响。

42.本项目商业屋面、配套屋面、架空层、住宅塔楼部分屋面有覆土和种植绿化，公共配套用房因规范、消防等要求，需面向园区内设置疏散门及窗户等，此类疏散通道通往园区内部。

43.本项目楼栋标准层按照消防相关要求，电梯厅到入户门之间存在防火门，墙面设有消火栓。楼栋内电梯厅以及防火门后到部分户型入户门之间无自然采光，部分配有灯具照明，可能存在一定视觉采光影响。

44.燃气调压箱：位于裙房背面或住宅山墙面。

本项目可能产生的其他影响因素：

45.本项目根据建筑节能规范要求，户内局部墙体增加内保温材料，可能会对室内空间尺寸及墙面平整度有一定影响。

46.1栋04号房入户门外临近消防疏散通道转角。

47.因结构设计需要，部分房间门后存在梁凸出情况。

48.部分户型冰箱插座位于餐厅。

49.项目客厅空调冷凝水管穿阳台。

50.部分户型入户门正对走道外窗。

51.部分户型入户门框外沿无法对称张贴对联。

52.部分户型卫生间与其他户型外窗存在对视。

53.项目室内客厅、卧室、餐厅、过道地面根据验收要求涂有隔音涂料。

54.项目阳台推拉门为三扇推拉门。

55.因地块周边市政道路处于规划状态，外部市政条件存在一定不确定因素，后期本项目的设备用房和设备设施的个数、功率、位置等存在一定不确定性，具体以实际交付为准。

56.住宅室内给排水、强弱电管线、孔洞、插座点位、烟道、燃气管道等以实际交付为准。

57.本项目外立面造型、线条、效果等以实际交付为准。

58.本项目卧室、客厅采用中空玻璃，卫生间、厨房等空间采用单层玻璃。

（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，策划及销售平面图文、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，买受人不得以此为由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2021年10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，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《中海学仕里红线内外风险提示》修改的权利，敬请留意。

四、特殊户型说明

1栋						
编号	房号	客厅、餐厅	主卧	卧室（1）	卧室（2）	阳台
2F	01	1.入户门正对公共走廊外窗； 2.冰箱插座设置在餐厅； 3.客厅空调冷凝水管穿过阳台； 4.户内强弱电箱位于玄关处； 5.入户门框外沿无法对称张贴对联；	1.门后天花有梁凸出； 2.外窗采用穿孔板遮阳； 3.窗户外为裙房屋面；	1.外窗采用穿孔板遮阳； 2.窗户外为裙房屋面；		1.阳台推拉门垛预留长度较短； 2.有排水管、空调冷凝水管外露； 3.洗衣机插座设置在阳台； 4.阳台外为裙房屋面；
	02	1.冰箱插座设置在餐厅； 2.客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台； 3.户内强弱电箱位于玄关处；	1.门后天花有梁凸出； 2.外窗采用穿孔板遮阳；	1.门后天花有梁凸出； 2.外窗采用穿孔板遮阳； 3.外窗宽度较小； 4.窗户外为裙房屋面；		1.阳台推拉门垛预留长度较短； 2.有排水管、空调冷凝水管及冷媒管外露； 3.阳台外为裙房屋面；
	03	1.冰箱插座设置在餐厅； 2.客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台； 3.户内强弱电箱位于玄关处； 4.入户门正对水井门及楼梯间门；	1.门后天花有梁凸出； 2.外窗采用穿孔板遮阳； 3.窗户外为住宅主要出入口及其雨棚；	1.门后天花有梁凸出； 2.外窗采用穿孔板遮阳； 3.外窗宽度较小； 4.窗户外为裙房屋面；		1.阳台推拉门垛预留长度较短； 2.有排水管、空调冷凝水管及冷媒管外露； 3.阳台外为住宅主要出入口及其雨棚；
	04	1.客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台； 2.户内强弱电箱位于玄关处； 3.入户门框外沿无法对称张贴对联； 4.入户门外为消防疏散通道转角；	1.外窗采用穿孔板遮阳； 2.窗外约14米处为小区泳池； 3.窗外约50多米处为幼儿园； 4.窗户外为架空层出入口及其雨棚；	1.外窗采用穿孔板遮阳； 2.窗外约14米处为小区泳池； 3.窗外约50多米处为幼儿园； 4.窗户外为架空层出入口及其雨棚	1.外窗采用穿孔板遮阳； 2.窗户外为架空层出入口及其雨棚；	1.阳台推拉门垛预留长度较短； 2.有排水管、空调冷凝水管及冷媒管外露； 3.洗衣机插座设置在阳台； 4.阳台外约14米处为小区泳池； 5.阳台外约50多米处为幼儿园； 6.阳台外为架空层出入口及其雨棚；
	05	1.入户门正对公共走廊外窗； 2.冰箱插座设置在餐厅； 3.客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台； 4.户内强弱电箱位于玄关处； 5.入户门与06房入户门在同一转角位置；	1.门后天花有梁凸出； 2.外窗采用穿孔板遮阳； 3.窗外约14米处为小区泳池； 4.窗外约50多米处为幼儿园；	1.门后天花有梁凸出； 2.外窗采用穿孔板遮阳； 3.外窗宽度较小； 4.窗外约16米处为小区泳池； 5.窗外约50多米处为幼儿园；		1.阳台推拉门垛预留长度较短； 2.有排水管、空调冷凝水管及冷媒管外露； 3.阳台外约14米处为小区泳池； 4.阳台外约50多米处为幼儿园；

1栋					
编号	房号	生活阳台	厨房	公卫	其他
2F	01		1.烟道两面裸露； 2.外窗采用穿孔板遮阳； 3.窗户外为裙房屋面；	1.与08户型走道外窗间距约9.9米； 2.外窗采用穿孔板遮阳； 3.窗户外为裙房屋面；	1.户型东北、西北、西南面有裙房种植屋面及商业油烟管，存在视线、安全、气味及噪音等影响。
	02	1.洗衣机插座设置在生活阳台； 2.生活阳台外有空调室外机挑板； 3.生活阳台外为裙房屋面；	1.烟道两面裸露； 2.厨房外设有生活阳台；	1.外窗采用穿孔板遮阳； 2.窗外有空调室外机挑板； 3.窗户外为裙房屋面；	1.户型东北面有裙房种植屋面及商业油烟管，存在视线、安全、气味及噪音等影响。
	03	1.洗衣机插座设置在生活阳台； 2.生活阳台外有空调室外机挑板； 3.生活阳台外为裙房屋面；	1.烟道两面裸露； 2.厨房外设有生活阳台；	1.外窗采用穿孔板遮阳； 2.窗外有空调室外机挑板； 3.窗户外为裙房屋面；	1.户型东北面外为住宅主要出入口及其雨棚，存在视线、安全、噪音等影响。
	04		1.烟道两面裸露； 2.冰箱插座设置在厨房； 3.外窗采用穿孔板遮阳； 4.窗户外为住宅主要出入口及其雨棚；	1.外窗采用穿孔板遮阳； 2.窗外有结构板；	1.户型东北、东南面为住宅主要出入口、架空层出入口及其雨棚，存在视线、安全、噪音等影响。 2.户型东南侧为小区泳池及幼儿园，存在视线、噪音等影响。
	05	1.洗衣机插座设置在生活阳台； 2.生活阳台外有空调室外机挑板；	1.烟道两面裸露； 2.厨房外设有生活阳台；	1.外窗采用穿孔板遮阳； 2.窗外有空调室外机挑板；	1.户型东南侧为小区泳池及幼儿园，存在视线、噪音等影响。

1栋						
编号	房号	客厅、餐厅	主卧	卧室(1)	卧室(2)	阳台
3~5F	01	1.入户门正对公共走道外窗; 2.冰箱插座设置在餐厅; 3.客厅空调冷凝水管穿过阳台; 4.户内强弱电箱位于玄关处; 5.入户门框外沿无法对称张贴对联;	1.门后天花有梁凸出; 2.外窗采用穿孔板遮阳;	1.外窗采用穿孔板遮阳; 2.窗户外为裙房屋面;		1.阳台推拉门垛预留长度较短; 2.有排水管、空调冷凝水管外露; 3.洗衣机插座设置在阳台;
	02	1.冰箱插座设置在餐厅; 2.客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台; 3.户内强弱电箱位于玄关处;	1.门后天花有梁凸出; 2.外窗采用穿孔板遮阳;	1.门后天花有梁凸出; 2.外窗采用穿孔板遮阳; 3.外窗宽度较小;		1.阳台推拉门垛预留长度较短; 2.有排水管、空调冷凝水管及冷媒管外露;
	03	1.冰箱插座设置在餐厅; 2.客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台; 3.户内强弱电箱位于玄关处; 4.入户门正对水井门及楼梯间门;	1.门后天花有梁凸出; 2.外窗采用穿孔板遮阳;	1.门后天花有梁凸出; 2.外窗采用穿孔板遮阳; 3.外窗宽度较小; 4.窗户外为裙房屋面;		1.阳台推拉门垛预留长度较短; 2.有排水管、空调冷凝水管及冷媒管外露;
	04	1.客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台; 2.户内强弱电箱位于玄关处; 3.入户门框外沿无法对称张贴对联; 4.入户门外为消防疏散通道转角;	1.外窗采用穿孔板遮阳; 2.窗外为小区泳池; 3.窗外为幼儿园;	1.外窗采用穿孔板遮阳; 2.窗外为小区泳池; 3.窗外为幼儿园; 4.窗户外为架空层出入口及其雨棚;	1.外窗采用穿孔板遮阳;	1.阳台推拉门垛预留长度较短; 2.有排水管、空调冷凝水管及冷媒管外露; 3.洗衣机插座设置在阳台; 4.阳台外为小区泳池; 5.阳台外为幼儿园;
	05	1.入户门正对公共走道外窗; 2.冰箱插座设置在餐厅; 3.客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台; 4.户内强弱电箱位于玄关处; 5.入户门与06房入户门在同一转角位置;	1.门后天花有梁凸出; 2.外窗采用穿孔板遮阳; 3.窗外为小区泳池; 4.窗外为幼儿园;	1.门后天花有梁凸出; 2.外窗采用穿孔板遮阳; 3.外窗宽度较小; 4.窗外为小区泳池; 5.窗外为幼儿园;		1.阳台推拉门垛预留长度较短; 2.有排水管、空调冷凝水管及冷媒管外露; 3.阳台外为小区泳池; 4.阳台外为幼儿园;

1栋					
编号	房号	生活阳台	厨房	公卫	其他
3~5F	01		1.烟道两面裸露; 2.外窗采用穿孔板遮阳;	1.与08户型走道外窗间距约9.9米; 2.外窗采用穿孔板遮阳;	
	02	1.洗衣机插座设置在生活阳台; 2.生活阳台外有空调室外机挑板;	1.烟道两面裸露; 2.厨房外设有生活阳台;	1.外窗采用穿孔板遮阳; 2.窗外有空调室外机挑板;	
	03	1.洗衣机插座设置在生活阳台; 2.生活阳台外有空调室外机挑板;	1.烟道两面裸露; 2.厨房外设有生活阳台;	1.外窗采用穿孔板遮阳; 2.窗外有空调室外机挑板;	
	04		1.烟道两面裸露; 2.冰箱插座设置在厨房; 3.外窗采用穿孔板遮阳; 4.窗外有结构板;	1.外窗采用穿孔板遮阳; 2.窗外有结构板;	1.户型东南侧为小区泳池及幼儿园,存在视线、噪音等影响。
	05	1.洗衣机插座设置在生活阳台; 2.生活阳台外有空调室外机挑板;	1.烟道两面裸露; 2.厨房外设有生活阳台;	1.外窗采用穿孔板遮阳; 2.窗外有空调室外机挑板;	1.户型东南侧为小区泳池及幼儿园,存在视线、噪音等影响。

1栋						
编号	房号	客厅、餐厅	主卧	卧室(1)	卧室(2)	阳台
6-18F	01	1.入户门正对公共走廊外窗; 2.冰箱插座设置在餐厅; 3.客厅空调冷凝水管穿过阳台; 4.户内强弱电箱位于玄关处; 5.入户门框外沿无法对称张贴对联;	1.门后天花有梁凸出; 2.外窗采用穿孔板遮阳;	1.外窗采用穿孔板遮阳;		1.阳台推拉门垛预留长度较短; 2.有排水管、空调冷凝水管外露; 3.洗衣机插座设置在阳台;
	02	1.冰箱插座设置在餐厅; 2.客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台; 3.户内强弱电箱位于玄关处;	1.门后天花有梁凸出; 2.外窗采用穿孔板遮阳;	1.门后天花有梁凸出; 2.外窗采用穿孔板遮阳; 3.外窗宽度较小;		1.阳台推拉门垛预留长度较短; 2.有排水管、空调冷凝水管及冷媒管外露;
	03	1.冰箱插座设置在餐厅; 2.客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台; 3.户内强弱电箱位于玄关处; 4.入户门正对水井门及楼梯间门;	1.门后天花有梁凸出; 2.外窗采用穿孔板遮阳;	1.门后天花有梁凸出; 2.外窗采用穿孔板遮阳; 3.外窗宽度较小;		1.阳台推拉门垛预留长度较短; 2.有排水管、空调冷凝水管及冷媒管外露;
	04	1.客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台; 2.户内强弱电箱位于玄关处; 3.入户门框外沿无法对称张贴对联; 4.入户门外为消防疏散通道转角;	1.外窗采用穿孔板遮阳; 2.窗外为小区泳池; 3.窗外为幼儿园;	1.外窗采用穿孔板遮阳; 2.窗外为小区泳池; 3.窗外为幼儿园;	1.外窗采用穿孔板遮阳;	1.阳台推拉门垛预留长度较短; 2.有排水管、空调冷凝水管及冷媒管外露; 3.洗衣机插座设置在阳台; 4.阳台外为小区泳池; 5.阳台外为幼儿园
	05	1.入户门正对公共走廊外窗; 2.冰箱插座设置在餐厅; 3.客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台; 4.户内强弱电箱位于玄关处; 5.入户门与06房入户门在同一转角位置;	1.门后天花有梁凸出; 2.外窗采用穿孔板遮阳; 3.窗外为小区泳池; 4.窗外为幼儿园;	1.门后天花有梁凸出; 2.外窗采用穿孔板遮阳; 3.外窗宽度较小; 4.窗外为小区泳池; 5.窗外为幼儿园;		1.阳台推拉门垛预留长度较短; 2.有排水管、空调冷凝水管及冷媒管外露; 3.阳台外为小区泳池; 4.阳台外为幼儿园;

1栋					
编号	房号	生活阳台	厨房	公卫	其他
6-18F	01		1.烟道两面裸露; 2.外窗采用穿孔板遮阳;	1.与08户型走廊外窗间距约9.9米; 2.外窗采用穿孔板遮阳;	
	02	1.洗衣机插座设置在生活阳台; 2.生活阳台外有空调室外机挑板;	1.烟道两面裸露; 2.厨房外设有生活阳台;	1.外窗采用穿孔板遮阳; 2.窗外有空调室外机挑板;	
	03	1.洗衣机插座设置在生活阳台; 2.生活阳台外有空调室外机挑板;	1.烟道两面裸露; 2.厨房外设有生活阳台;	1.外窗采用穿孔板遮阳; 2.窗外有空调室外机挑板;	
	04		1.烟道两面裸露; 2.冰箱插座设置在厨房; 3.外窗采用穿孔板遮阳; 4.窗外有结构板;	1.外窗采用穿孔板遮阳; 2.窗外有结构板;	1.户型东南侧为小区泳池及幼儿园,存在视线、噪音等影响。
	05	1.洗衣机插座设置在生活阳台; 2.生活阳台外有空调室外机挑板;	1.烟道两面裸露; 2.厨房外设有生活阳台;	1.外窗采用穿孔板遮阳; 2.窗外有空调室外机挑板;	1.户型东南侧为小区泳池及幼儿园,存在视线、噪音等影响。

1栋						
编号	房号	客厅、餐厅	主卧	卧室(1)	卧室(2)	阳台
19-33F	01	1.入户门正对公共走道外窗; 2.冰箱插座设置在餐厅; 3.客厅空调冷凝水管穿过阳台; 4.户内强弱电箱位于玄关处; 5.入户门框外沿无法对称张贴对联;	1.门后天花板有梁凸出; 2.外窗采用穿孔板遮阳;	1.外窗采用穿孔板遮阳;		1.阳台推拉门垛预留长度较短; 2.有排水管、空调冷凝水管外露; 3.洗衣机插座设置在阳台;
	02	1.冰箱插座设置在餐厅; 2.客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台; 3.户内强弱电箱位于玄关处;	1.门后天花板有梁凸出; 2.外窗采用穿孔板遮阳;	1.门后天花板有梁凸出; 2.外窗采用穿孔板遮阳; 3.外窗宽度较小;		1.阳台推拉门垛预留长度较短; 2.有排水管、空调冷凝水管及冷媒管外露;
	03	1.冰箱插座设置在餐厅; 2.客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台; 3.户内强弱电箱位于玄关处; 4.入户门正对水井门及楼梯间门;	1.门后天花板有梁凸出; 2.外窗采用穿孔板遮阳;	1.门后天花板有梁凸出; 2.外窗采用穿孔板遮阳; 3.外窗宽度较小;		1.阳台推拉门垛预留长度较短; 2.有排水管、空调冷凝水管及冷媒管外露;
	04	1.客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台; 2.户内强弱电箱位于玄关处; 3.入户门框外沿无法对称张贴对联; 4.入户门外为消防疏散通道转角;	1.外窗采用穿孔板遮阳; 2.窗外为小区泳池; 3.窗外为幼儿园;	1.外窗采用穿孔板遮阳; 2.窗外为小区泳池; 3.窗外为幼儿园;	1.外窗采用穿孔板遮阳;	1.阳台推拉门垛预留长度较短; 2.有排水管、空调冷凝水管及冷媒管外露; 3.洗衣机插座设置在阳台; 4.阳台外为小区泳池; 5.阳台外为幼儿园;
	05	1.入户门正对公共走道外窗; 2.冰箱插座设置在餐厅; 3.客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台; 4.户内强弱电箱位于玄关处; 5.入户门与06房入户门在同一转角位置;	1.门后天花板有梁凸出; 2.外窗采用穿孔板遮阳; 3.窗外为小区泳池; 4.窗外为幼儿园;	1.门后天花板有梁凸出; 2.外窗采用穿孔板遮阳; 3.外窗宽度较小; 4.窗外为小区泳池; 5.窗外为幼儿园;		1.阳台推拉门垛预留长度较短; 2.有排水管、空调冷凝水管及冷媒管外露; 3.阳台外为小区泳池; 4.阳台外为幼儿园;
	06	1.客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台; 2.户内强弱电箱位于玄关处; 3.入户门框外沿无法对称张贴对联; 4.入户门与05房入户门在同一转角位置;	1.外窗采用穿孔板遮阳; 2.窗外为小区泳池; 3.窗外为幼儿园;	1.外窗采用穿孔板遮阳; 2.窗外为小区泳池; 3.窗外为幼儿园;	1.外窗采用穿孔板遮阳; 2.外窗正对新区大道;	1.阳台推拉门垛预留长度较短; 2.有排水管、空调冷凝水管及冷媒管外露; 3.洗衣机插座设置在阳台; 4.阳台外为小区泳池; 5.阳台外为幼儿园;

1栋					
编号	房号	生活阳台	厨房	公卫	其他
19-33F	01		1.烟道两面裸露; 2.外窗采用穿孔板遮阳;	1.与08户型走道外窗间距约9.9米; 2.外窗采用穿孔板遮阳;	
	02	1.洗衣机插座设置在生活阳台; 2.生活阳台外有空调室外机挑板;	1.烟道两面裸露; 2.厨房外设有生活阳台;	1.外窗采用穿孔板遮阳; 2.窗外有空调室外机挑板;	
	03	1.洗衣机插座设置在生活阳台; 2.生活阳台外有空调室外机挑板;	1.烟道两面裸露; 2.厨房外设有生活阳台;	1.外窗采用穿孔板遮阳; 2.窗外有空调室外机挑板;	
	04		1.烟道两面裸露; 2.冰箱插座设置在厨房; 3.外窗采用穿孔板遮阳; 4.窗外有结构板;	1.外窗采用穿孔板遮阳; 2.窗外有结构板;	1.户型东南侧为小区泳池及幼儿园,存在视线、噪音等影响。
	05	1.洗衣机插座设置在生活阳台; 2.生活阳台外有空调室外机挑板;	1.烟道两面裸露; 2.厨房外设有生活阳台;	1.外窗采用穿孔板遮阳; 2.窗外有空调室外机挑板;	1.户型东南侧为小区泳池及幼儿园,存在视线、噪音等影响。
	06		1.烟道两面裸露; 2.箱插座设置在厨房; 3.外窗采用穿孔板遮阳; 4.外窗正对新区大道;	1.外窗采用穿孔板遮阳; 2.窗外有结构板;	1.户型西南侧正对新区大道,存在噪音影响。 2.户型东南侧为小区泳池及幼儿园,存在视线、噪音等影响。