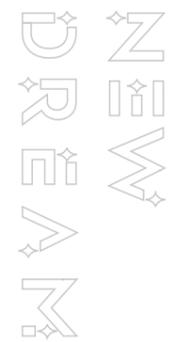


雍山郡花园安居型商品房  
**售房说明书**



**免责声明:**  
 本资料是截止2022年11月项目周边情况的大致展示, 依据政府规划方案制作, 因工艺、材质和比例等条件所限, 与规划效果可能存在一定差异;  
 1、交通配套及市政配套信息来源于网络, 仅供参考。交通规划设置、市政配套设置不排除因政府规划、政策规定及出卖人未能控制的原因而发生变化, 本资料旨在提供相关信息, 不代表出卖人对此作出要约或承诺。  
 2、买卖双方的权利义务以双方签订的《商品房买卖合同》及其补充协议、附件等书面文件为准;  
 3、本资料所发布的内容为2022年11月前的信息, 敬请留意最新资料。  
 开发商企业名称: 深圳市保捷房地产开发有限公司  
 项目推广名: 保利招商雍山郡花园  
 项目备案名: 雍山郡花园  
 日期: 2022年11月  
 预售证号: 深房许字(2022)龙岗018号



电话 **8898 9488** 地址 深圳市龙岗区龙坪大道与龙凤路交汇处

开发企业名称: 深圳市保捷房地产开发有限公司



# 特别提示

HOT TIP

本售房说明书作为雍山郡花园《深圳市安居型商品房买卖合同》签约前的风险提示，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

CATALOGUE

## 一、购房须知

02

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

项目总平面图

安居型商品房布局平面图

项目四至、公配及不利因素分布

安居型商品房周边不利因素平面图

项目效果图

## 二、项目情况说明

15

简介

安居型商品房交付标准

安居型商品房住宅户型平面示意图

## 三、雍山郡花园项目购房风险提示

48

## 四、1栋C、D座安居房差异提示

61

# 一、购房须知

### （一）本次安居型商品房是预售房，以下为交付时间、交付标准、售价及付款方式

1、雍山郡花园安居型商品房是预售房，总套数373套，预计交付使用时间为2025年3月31日前，此批住房（含室内精装）配售均价为19348.85元/m<sup>2</sup>/平（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：购房人应在《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：购房人应在签订《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，购房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

1、在取得完全产权之前，购房人享有有限产权，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，购房人没有买卖合同约定的及相关政策法规规定的不予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

雍山郡花园项目设置有幼儿园、商业、文化活动室、公交首末站、公共充电站、社区菜市场、物业服务用房。地块配建的物业服务用房归全体业主所有，该用房的权属移交按照《深圳经济特区物业管理条例》的有关规定执行；幼儿园、文化活动室、公交首末站、公共充电站产权归政府，建成后无偿移交政府；社区菜市场限整体转让。

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

### （四）物业服务

本项目依法聘请深圳保利佳物业管理有限公司对本项目进行前期物业服务管理，前期物业服务合同期限为2年，前期物业服务合同期满，尚未成立业主大会公开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。

安居型商品房物业费收取标准4.3元/平方米/月；商业9.5元/平方米/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。

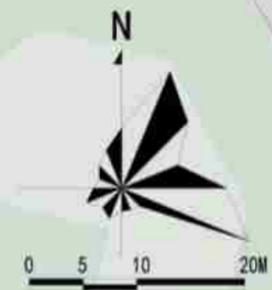
### （五）其他有关情况说明

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和公示为准。

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。

# 龙坪大道 安居型商品房布置平面图



- R 小区人行出入口
- P 机动车出入口
- G 公交首末站出入口
- F 紧急消防车出入口
- YC 幼儿园隐形车行出入口
- YR 幼儿园人行出入口
- C 社区菜市场出入口
- H 文化活动室出入口
- W 物业服务用房出入口
- X 消防控制室出入口
- D 公共充电站出入口

- 商业
- 文化活动室、社区菜市场
- 公交首末站
- 公共充电站
- 幼儿园

- 01户型 (建筑面积约69.74㎡, 两房两厅)
- 02户型 (建筑面积约69.78㎡, 两房两厅)
- 03户型 (建筑面积约89.56㎡, 三房两厅)
- 04户型 (建筑面积约69.51㎡, 两房两厅)
- 05户型 (建筑面积约69.51㎡, 两房两厅)
- 06户型 (建筑面积约89.56㎡, 三房两厅)
- 07户型 (建筑面积约69.48㎡, 两房两厅)
- 08户型 (建筑面积约89.56㎡, 三房两厅)
- 09户型 (建筑面积约69.51㎡, 两房两厅)



# 项目四至、公配及不利因素分布



- A 龙坪大道
- B 龙凤路
- C 雅新路
- D 昌新路
- E 保护绿地

- 幼儿园
- 文化活动室
- 公交首末站
- 公共充电站
- 社区菜市场
- 物业服务用房
- 商业

- 1栋D座安居房户型
- 1栋C座安居房户型

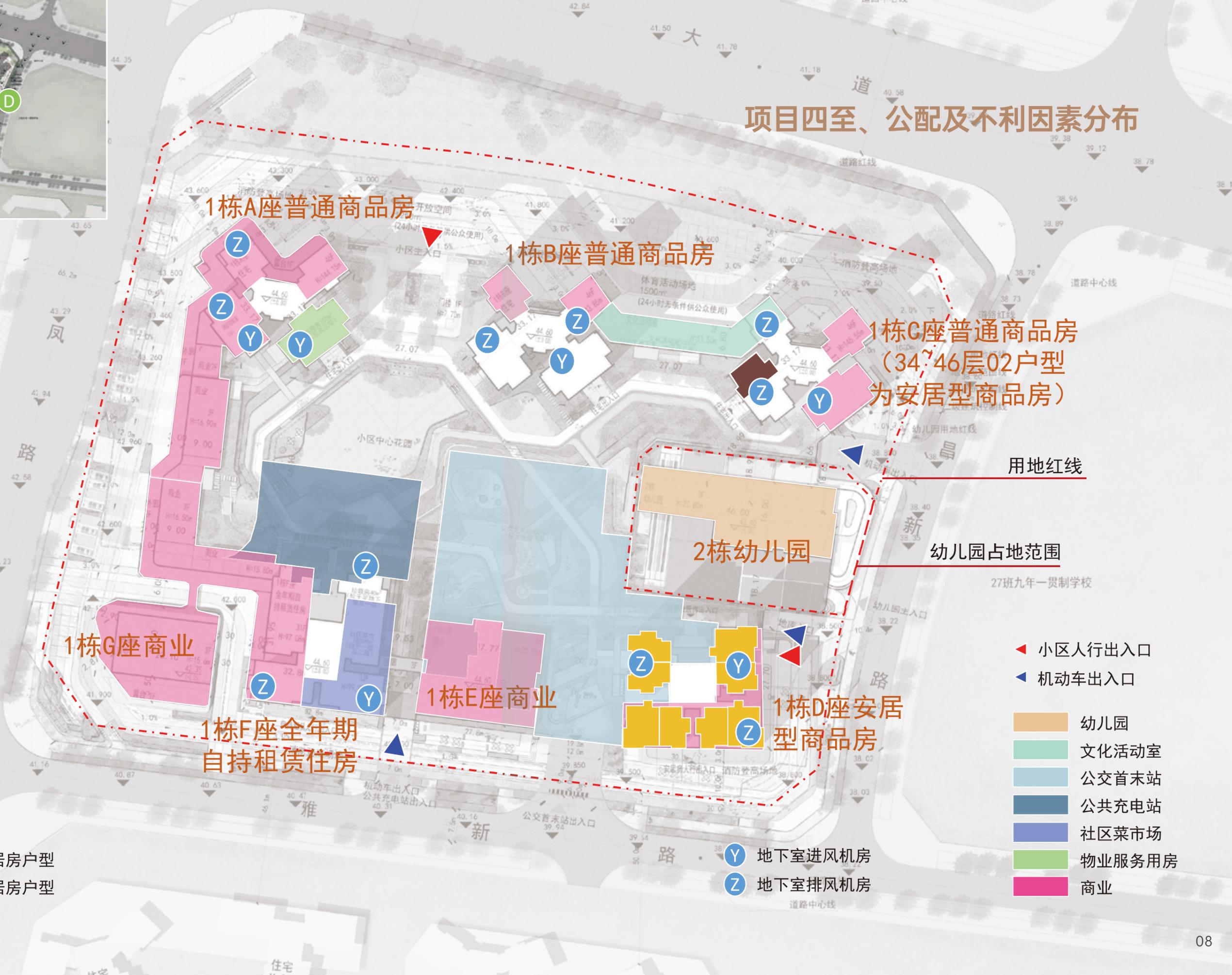


- ▲ 小区人行出入口
- ▲ 机动车出入口
- 用地红线
- 幼儿园占地范围
- A 幼儿园
- B 物业服务用房
- C 垃圾收集点
- D 商业卫生间
- E 消防控制室
- F 幼儿园厨房排油烟井（屋顶）
- G 商业排油烟井（屋顶）
- H 发电机排烟井（屋顶）
- I 化粪池
- J 公交首末站
- K 地下室进、排风井
- L 人防报警间（屋顶）
- M 垃圾房（地下）
- N 人防楼梯
- O 消防稳压泵（屋顶）
- P 消防水泵房（地下）
- Q 生活水泵房（地下）
- R 发电机房（地下）
- S 公共开关房（地下）
- T 燃气调压箱
- U 变配电房（地下）
- V 隔油池（地下）
- W 消防高位水池（屋顶）
- X 屋面层商业机房

# 项目四至、公配及不利因素分布



- A 龙坪大道
- B 龙凤路
- C 雅新路
- D 昌新路
- E 保护绿地



1栋A座普通商品房

1栋B座普通商品房

1栋C座普通商品房  
(34, 46层02户型  
为安居型商品房)

1栋G座商业

2栋幼儿园

1栋E座商业

1栋D座安居  
型商品房

1栋F座全年期  
自持租赁住房

用地红线

幼儿园占地范围

27班九年一贯制学校

- ▲ 小区人行出入口
- ▲ 机动车出入口

- 幼儿园
- 文化活动室
- 公交首末站
- 公共充电站
- 社区菜市场
- 物业服务用房
- 商业

- 1栋D座安居房户型
- 1栋C座安居房户型

- Y 地下室进风机房
- Z 地下室排风机房

# 安居型商品房周边不利因素平面图



**龙凤路**

影响：噪音、震动、车辆灯光、废气、粉尘等

- 幼儿园
- 文化活动室
- 公交首末站
- 公共充电站
- 社区菜市场
- 物业服务用房
- 商业

- 小区人行出入口
- 机动车出入口

- 1栋D座安居房户型
- 1栋C座安居房户型

**龙坪大道**

影响：噪音、震动、车辆灯光、废气、粉尘等

**公共开放空间**

影响：噪音、交通等

**体育活动场地**

影响：噪音、交通等

**1栋A座普通商品房**

**1栋B座普通商品房**

**1栋C座普通商品房**  
(34、46层02户型为安居型商品房)

**公交首末站**

影响：噪音、震动、车辆灯光、废气、粉尘、交通等

**2栋幼儿园**

幼儿园占地范围

**1栋G座商业**

**1栋F座全年期  
自住租赁住房**

**1栋E座商业**

**1栋D座安居型商品房**

影响：噪音、震动、车辆灯光、废气、粉尘等

**雅新路**

影响：噪音、震动、车辆灯光、废气、粉尘等

**规划学校**

影响：噪音、交通等

用地红线

**昌新路**

27班九年一贯制学校



效果图



## 二、项目情况说明

### (一) 简介

1、雍山郡花园项目位于深圳市龙岗区龙坪大道与龙凤路交汇处。项目建设用地面积约24989.06m<sup>2</sup>，总建筑面积约183604.94m<sup>2</sup>，其中计规定容积率建筑面积130327m<sup>2</sup>；具体为住宅面积113005m<sup>2</sup>（包括1栋A、B、C座商品房64439m<sup>2</sup>、1栋F座全年期自持租赁住房20000m<sup>2</sup>、1栋D座安居型商品房28506m<sup>2</sup>，岗亭20m<sup>2</sup>，垃圾房40m<sup>2</sup>），商业10272m<sup>2</sup>（包括商业10192m<sup>2</sup>、消防控制室80m<sup>2</sup>），幼儿园1600m<sup>2</sup>，文化活动室1000m<sup>2</sup>，社区菜市场500m<sup>2</sup>，物业服务用房250m<sup>2</sup>，公交首末站3000m<sup>2</sup>，公共充电站700m<sup>2</sup>。

2、本项目建设的安居型商品房，共2栋楼（1栋D座、1栋C座34~46层02户型），本次销售的安居型商品房总套数为373套，其中1栋D座中建筑面积65-70m<sup>2</sup>225套，建筑面积85-90m<sup>2</sup>135套，1栋C座建筑面积65-70m<sup>2</sup>13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

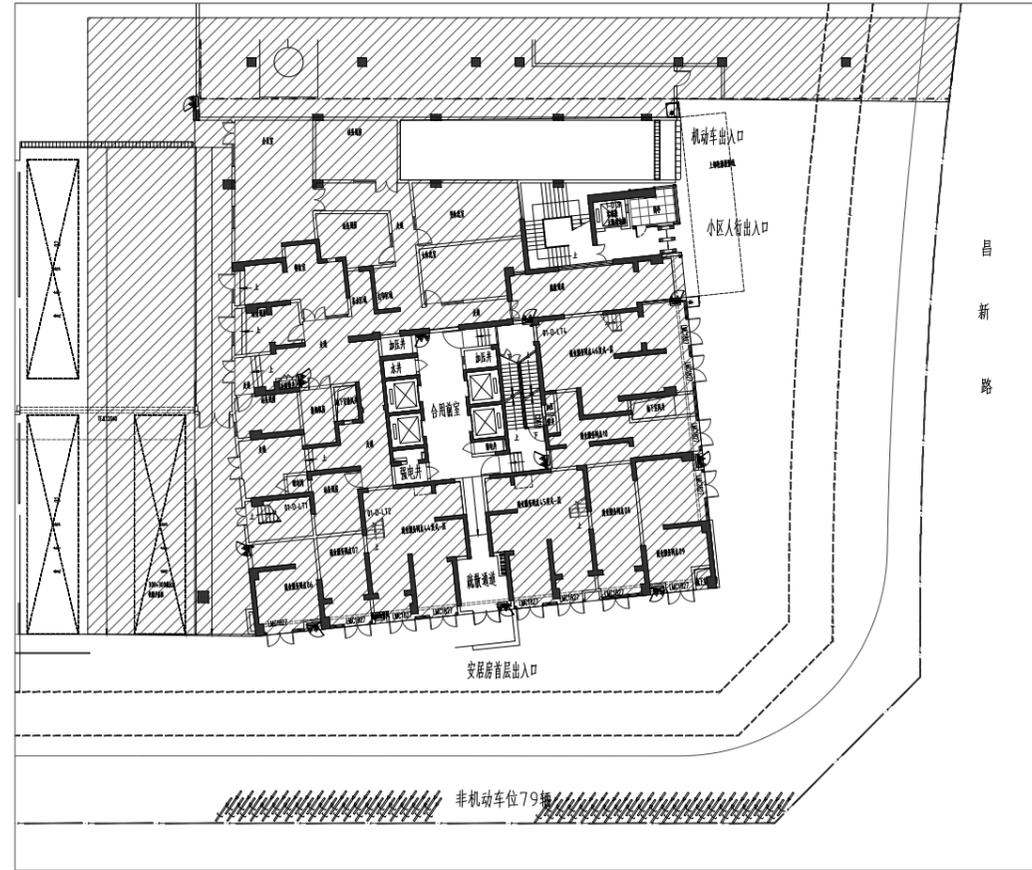
房间名称	序号	装修部位	装修标准
客厅	1	地面	瓷砖；品牌：欧美
	2	脚踢	瓷砖；品牌：欧美
	3	墙面	乳胶漆；品牌：亚士漆
	4	天棚面	乳胶漆；品牌：亚士漆、局部石膏板吊顶
	5	入户门	钢质门；品牌：春天（含机械锁）
	6	灯具	吸顶灯+筒灯；品牌：阳光
	7	插座	插座；品牌：良信
	8	开关	开关；品牌：良信
	9	网络接口	网络接口
	10	网络系统	光纤入户
	11	有线电视系统	有线电视接口
	12	对讲系统	室内可视对讲；品牌：麦驰
卧室	1	地面	瓷砖；品牌：诺贝尔
	2	脚踢	瓷砖；品牌：诺贝尔
	3	墙面	乳胶漆；品牌：亚士漆
	4	天棚面	乳胶漆；品牌：亚士漆、局部石膏板吊顶
	5	室内门	免漆门；品牌：宏耐
	6	灯具	吸顶灯；品牌：阳光
	7	插座	插座；品牌：良信
	8	开关	开关；品牌：良信
	9	网络接口（仅主卧）	网络接口
	10	有线电视系统（仅主卧）	有线电视接口
厨房	1	地面	瓷砖；品牌：欧美
	2	墙面	瓷砖；品牌：欧美
	3	天棚面	铝扣板；品牌：国产品牌
	4	室内门	铝合金玻璃门；品牌：国产品牌
	5	灯具	平板灯；品牌：阳光
	6	插座	插座；品牌：良信
	7	开关	开关；品牌：良信
	8	设备	抽油烟机；品牌：方太
	9	灶台	燃气灶；品牌：方太
	10	橱柜	橱柜；品牌：金牌
	11	厨具	厨房单盆、水龙头；品牌：鹰卫浴
	12	燃气系统	管道燃气
	13	电器	燃气热水器；品牌：万家乐
	14	给水系统	接各用水点位
	15	排水系统	接各排水点位

房间名称	序号	装修部位	装修标准
卫生间	1	地面	瓷砖；品牌：欧美
	2	墙面	瓷砖；品牌：欧美
	3	天棚面	铝扣板；品牌：国产品牌、局部乳胶漆；品牌：亚士漆
	4	室内门	"铝合金玻璃门；品牌：国产品牌、推拉门（仅90户型）；品牌：宏耐"
	5	镜柜	镜柜；品牌：金牌
	6	灯具	平板灯；品牌：阳光
	7	插座	插座；品牌：良信
	8	开关	开关；品牌：良信
	9	排气扇	排气扇；品牌：阳光
	10	浴室柜	浴室柜（含一体盆）；品牌：金牌
	11	排便器	马桶；品牌：鹰卫浴
	12	龙头	洗手盆龙头、淋浴龙头；品牌：鹰卫浴
	13	花洒	花洒；品牌：鹰卫浴
	14	阀门	/
	15	地漏盖	地漏盖；品牌：国产品牌
	16	给水系统	接各用水点位
	17	排水系统	接各排水点位
阳台	1	地面	瓷砖；品牌：欧美
	2	脚踢	瓷砖；品牌：欧美
	3	灯具	吸顶灯；品牌：阳光
	4	插座	插座；品牌：良信
	5	开关	开关；品牌：良信
	6	晒衣架	晒衣架；品牌：国产品牌
	7	水龙头	水龙头；品牌：国产品牌
	8	地漏盖	地漏盖；品牌：国产品牌
	9	给水系统	接各用水点位
	10	排水系统	接各排水点位
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：

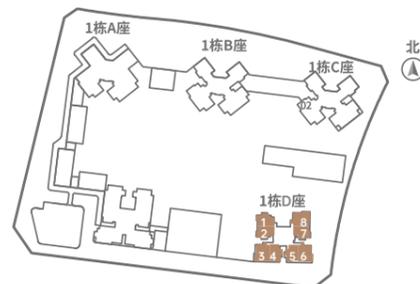
- （1）吊顶覆盖区域吊顶以上部分不排除 为原建筑基面的可能（混凝土结构、预制墙板面等），除特别约定的地面、墙面外，仍不排除其他被柜体等物体遮挡部位地面、墙面为建筑基面的可能（混凝土结构、预制墙板面、水泥抹面等）；
- （2）天然材料（石材、木皮等）因其天然的特性，存在成分、天然纹理、色泽差异；
- （3）如因非出卖人的原因，导致出卖人确实无法采用上述品牌规格型号的材料设备，出卖人可以采用相近市场价格相近功能的材料设备代替；
- （4）因楼位、楼层不同，相同户型其外立面、户型墙体结构存在局部差异，具体以房屋实际交付为准；
- （5）住宅塔楼各户型套内外墙内保温板及屋面板厚度约为45mm左右（以实际交付现状为准）；
- （6）在公共区域及户型内部按国家消防标准规范在相应位置配置自动喷淋系统，不允许拆除改动；
- （7）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；
- （8）塔楼楼梯间、前室、走道、入户门的部分位置按国家消防规范设置了室内消火栓、设备管井；
- （9）本项目安居商品房由于节能要求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（卫生间等）采用保温板+水泥纤维板的复合板做法，有防火要求部位（厨房、前室等）采用保温砂浆做法
- （10）户内分隔墙为成品轻质隔墙；
- （11）根据国家及广东省、深圳市相关文件规定，本项目安居型商品房居住层采用装配式设计，其中楼层中的非承重隔墙（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）均采用成品轻质隔墙板组合而成。如果住户需对该墙面结构实施破坏性作业时（包含但不限于打钉、穿孔、埋线等），需事先咨询物业公司意见，取得允许后方可施工。同时，非承重成品轻质隔墙可能在隔音及抗震性等方面欠佳，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；

## 雍山郡花园1栋D座首层平面图

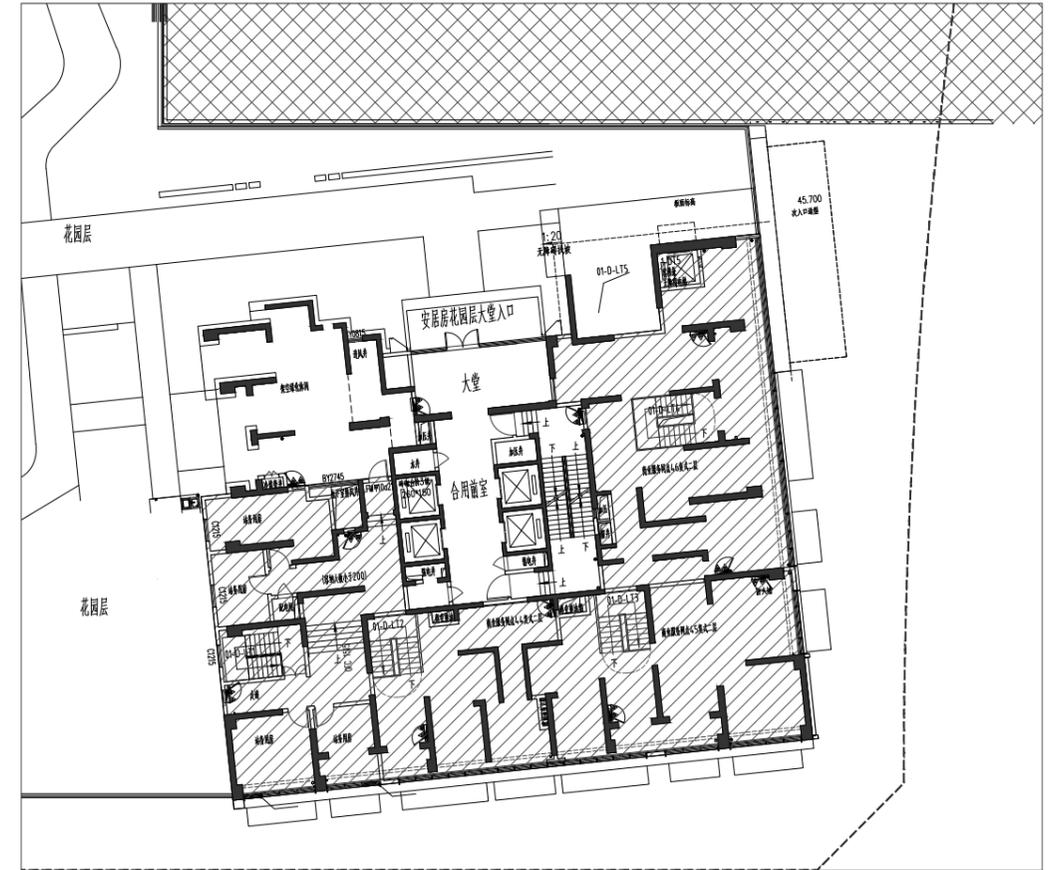


温馨提示：由于结构计算需要，同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪刀墙不一致的情况，后续以实际交付标准为准；最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。

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；二层各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，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。

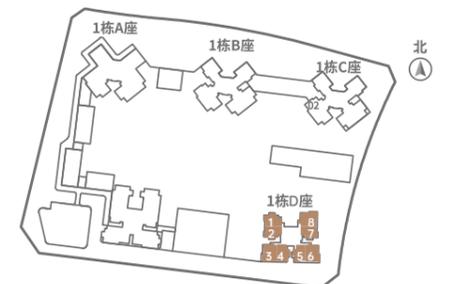


## 雍山郡花园1栋D座花园层平面图



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、剪刀墙不一致的情况，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；二层各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，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。



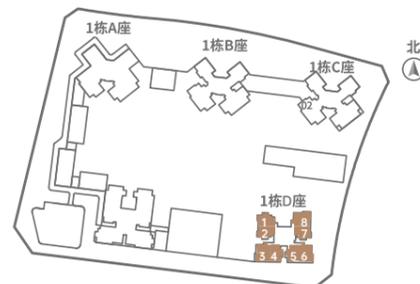
# 雍山郡花园1栋D座2层平面图



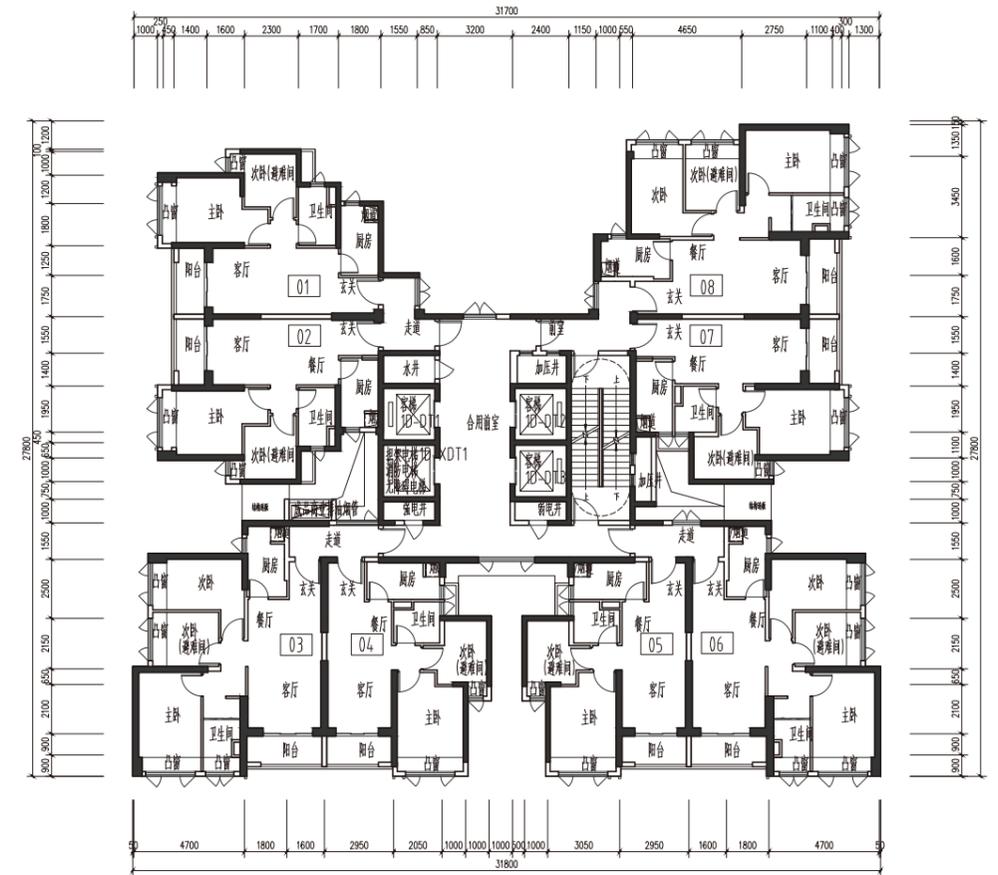
温馨提示：由于结构计算需要，同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪刀墙不一致的情况，后续以实际交付标准为准；最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。  
 备注：户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、窗户外机仅为示意；二层各户型外围有不可上人屋面等结构，部分屋面为种植屋面，可能对住户造成一定影响。本示意图仅为设计示意，相关尺寸为设计尺寸，仅供参考，不排除后期因规划、设计调整及实际施工产生差异，开发商对此不做承诺。

雍山郡花园1栋D座2层面积汇总表

房号	楼层	建筑面积约 (m <sup>2</sup> )
01	2层	70
02		70
03		90
04		70
05		70
06		90
07		70
08		90



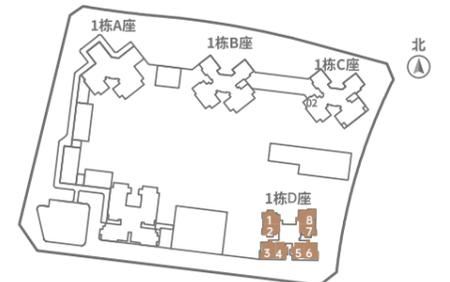
# 雍山郡花园1栋D座3~13层平面图



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、剪刀墙不一致的情况，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；二层各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，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。

雍山郡花园1栋D座3-13层面积汇总表

房号	楼层	建筑面积约 (m <sup>2</sup> )
01	3-13层	70
02		70
03		90
04		70
05		70
06		90
07		70
08		90





# 雍山郡花园1栋D座16~30层平面图

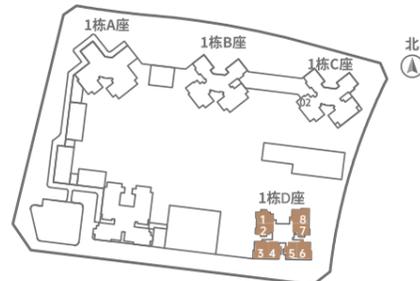


温馨提示：由于结构计算需要，同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪刀墙不一致的情况，后续以实际交付标准为准；最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。

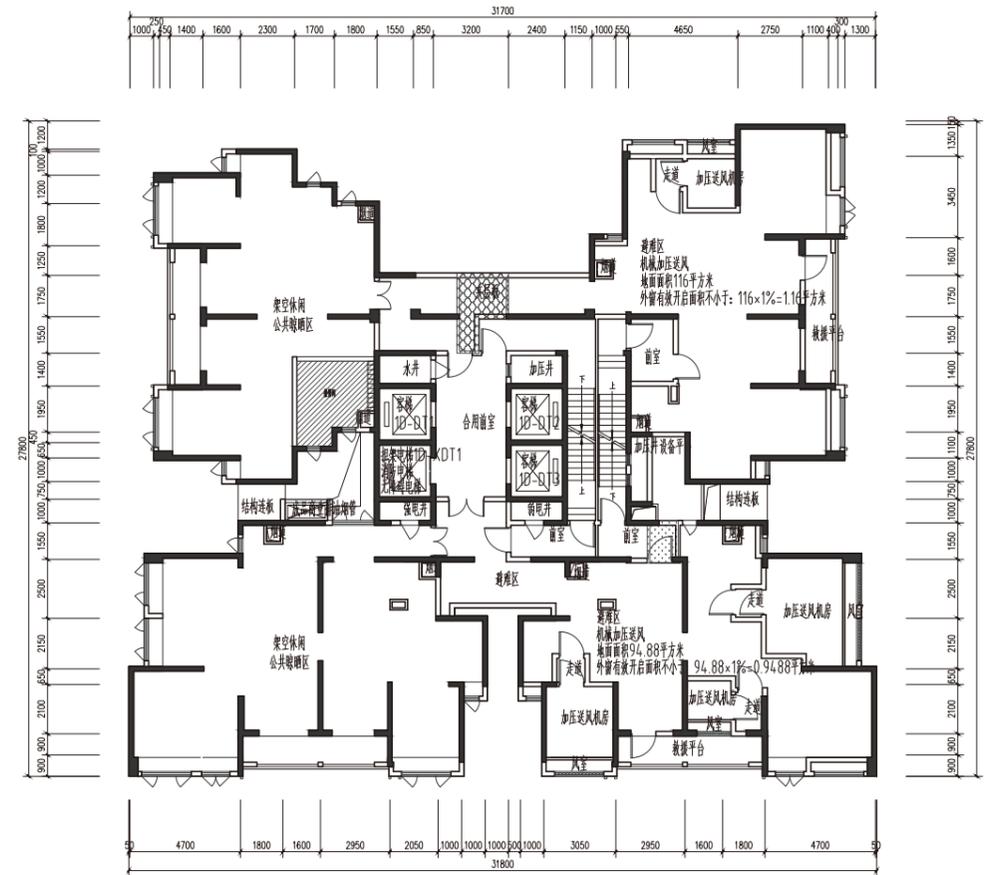
备注：户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、窗外机仅为示意；二层各户型外围有不可上人屋面等结构，部分屋面为种植屋面，可能对住户造成一定影响。本示意图仅为设计示意，相关尺寸为设计尺寸，仅供参考，不排除后期因规划、设计调整及实际施工产生差异，开发商对此不做承诺。

## 雍山郡花园1栋D座16-30层面积汇总表

房号	楼层	建筑面积约 (m <sup>2</sup> )
01	16-30层	70
02		70
03		90
04		70
05		70
06		90
07		70
08		90

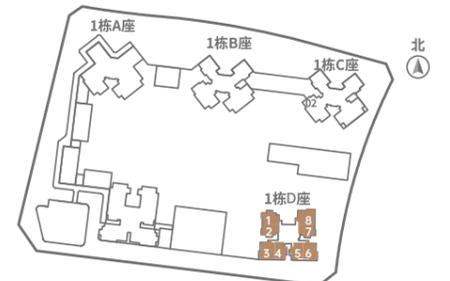


# 雍山郡花园1栋D座31层(避难层)平面图



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、剪刀墙不一致的情况，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；二层各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，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。



# 雍山郡花园1栋D座32层平面图

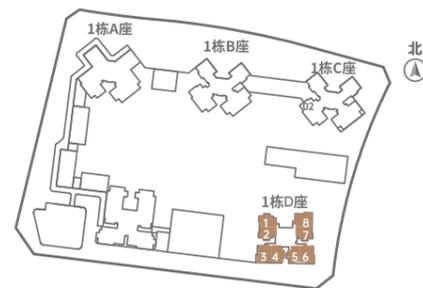


温馨提示：由于结构计算需要，同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪刀墙不一致的情况，后续以实际交付标准为准；最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。

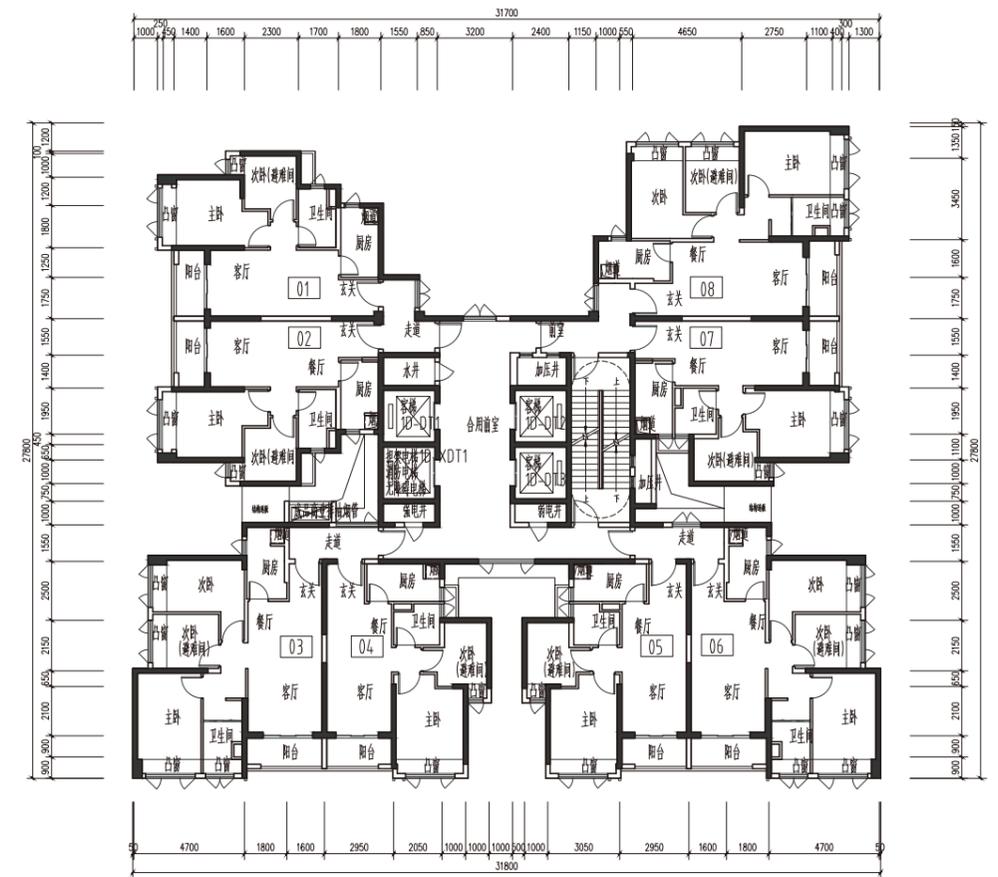
备注：户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、窗外机仅为示意；二层各户型外围有不可上人屋面等结构，部分屋面为种植屋面，可能对住户造成一定影响。本示意图仅为设计示意，相关尺寸为设计尺寸，仅供参考，不排除后期因规划、设计调整及实际施工产生差异，开发商对此不做承诺。

雍山郡花园1栋D座32层面积汇总表

房号	楼层	建筑面积约 (m <sup>2</sup> )
01	32层	70
02		70
03		90
04		70
05		70
06		90
07		70
08		90



# 雍山郡花园1栋D座33~48层平面图

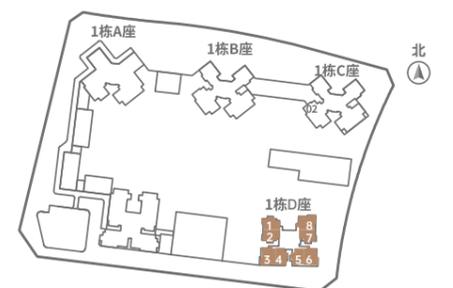


温馨提示：由于结构计算需要，同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪刀墙不一致的情况，后续以实际交付标准为准；最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。

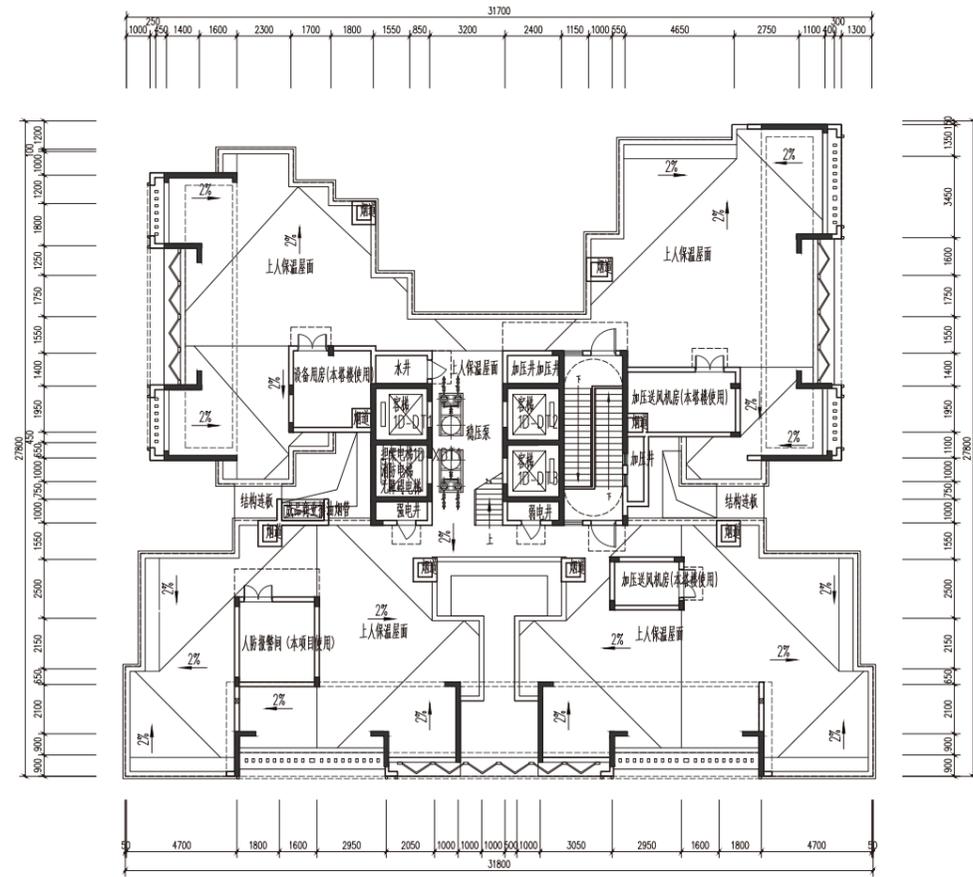
备注：户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、窗外机仅为示意；二层各户型外围有不可上人屋面等结构，部分屋面为种植屋面，可能对住户造成一定影响。本示意图仅为设计示意，相关尺寸为设计尺寸，仅供参考，不排除后期因规划、设计调整及实际施工产生差异，开发商对此不做承诺。

雍山郡花园1栋D座33-48层面积汇总表

房号	楼层	建筑面积约 (m <sup>2</sup> )
01	33-48层	70
02		70
03		90
04		70
05		70
06		90
07		70
08		90

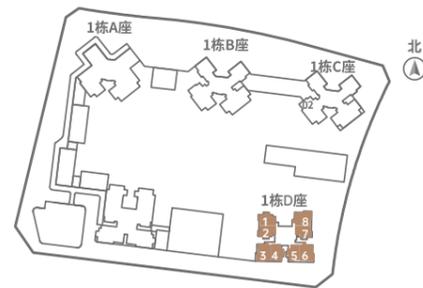


# 雍山郡花园1栋D座屋面层平面图

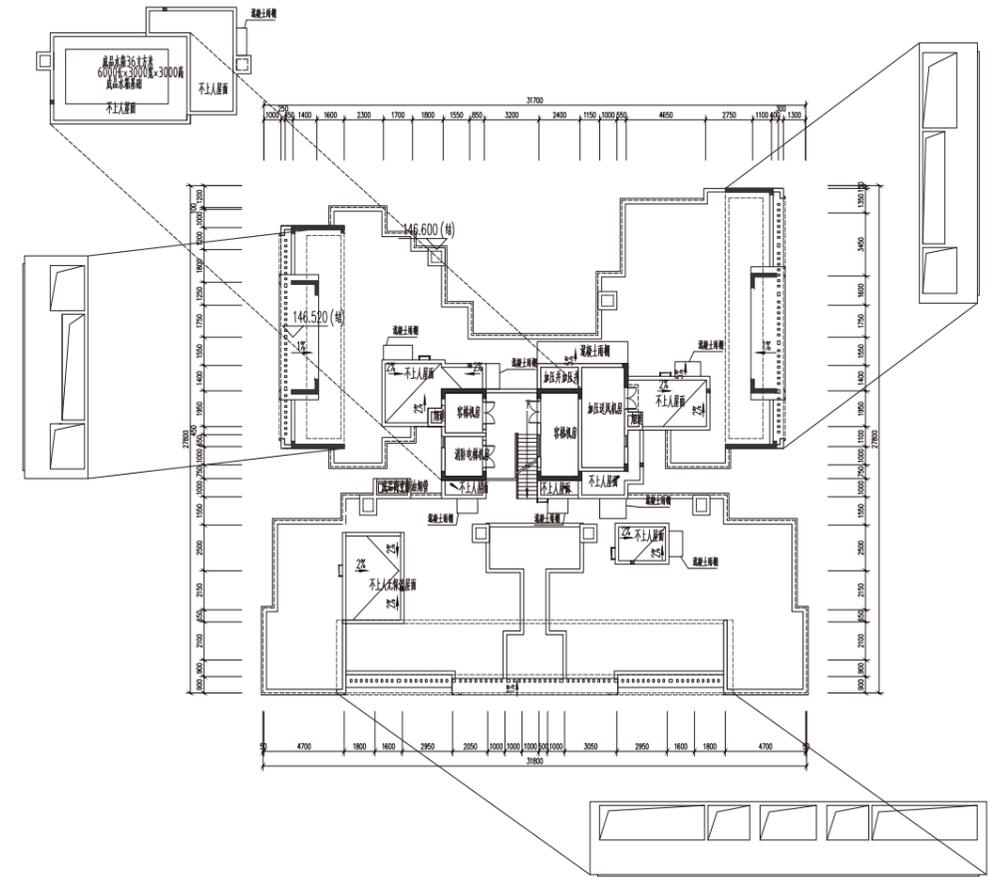


温馨提示：由于结构计算需要，同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况，后续以实际交付标准为准；最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。

备注：户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、窗外出机仅为示意；二层各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，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。



# 雍山郡花园1栋D座屋顶层平面图

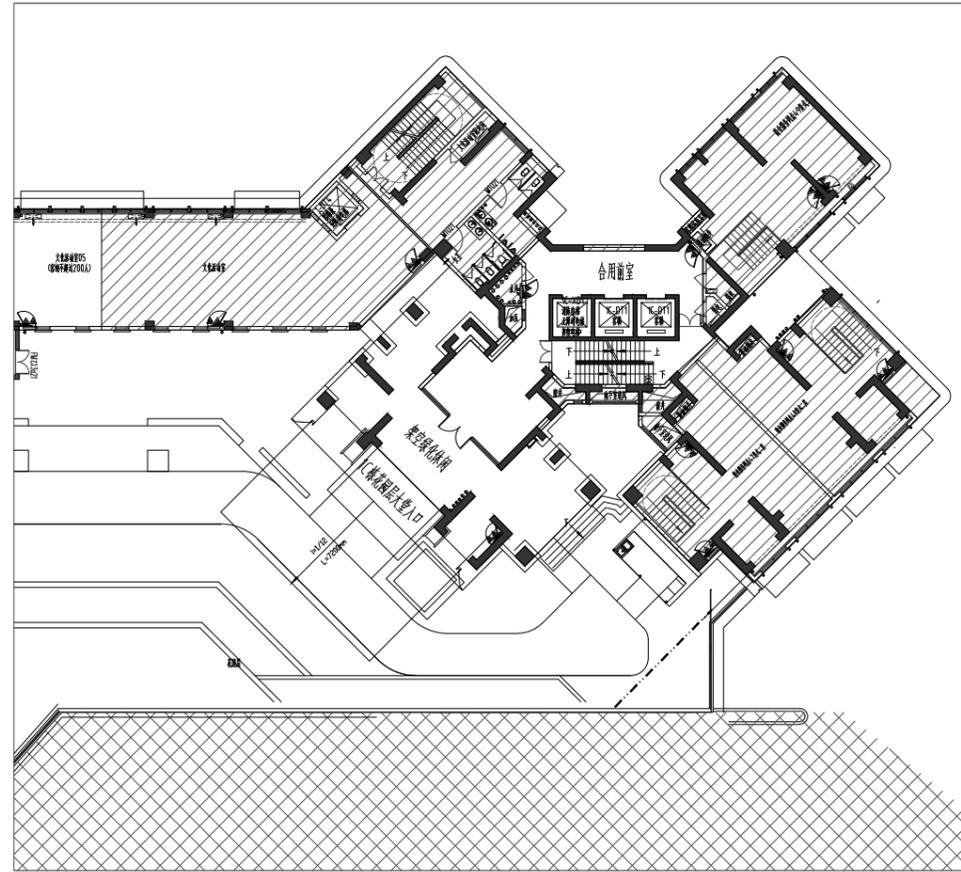


温馨提示：由于结构计算需要，同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况，后续以实际交付标准为准；最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。

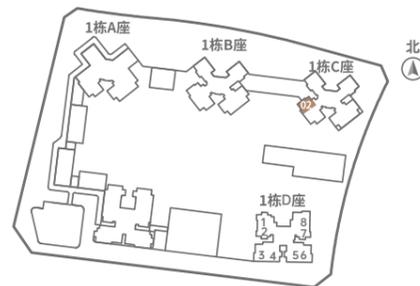
备注：户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、窗外出机仅为示意；二层各户型外围有不可上人屋面等结构，部分屋面为种植屋面，可能对住户造成一定影响。本示意图仅为设计示意，相关尺寸为设计尺寸，仅供参考，不排除后期因规划、设计调整及实际施工产生差异，开发商对此不做承诺。



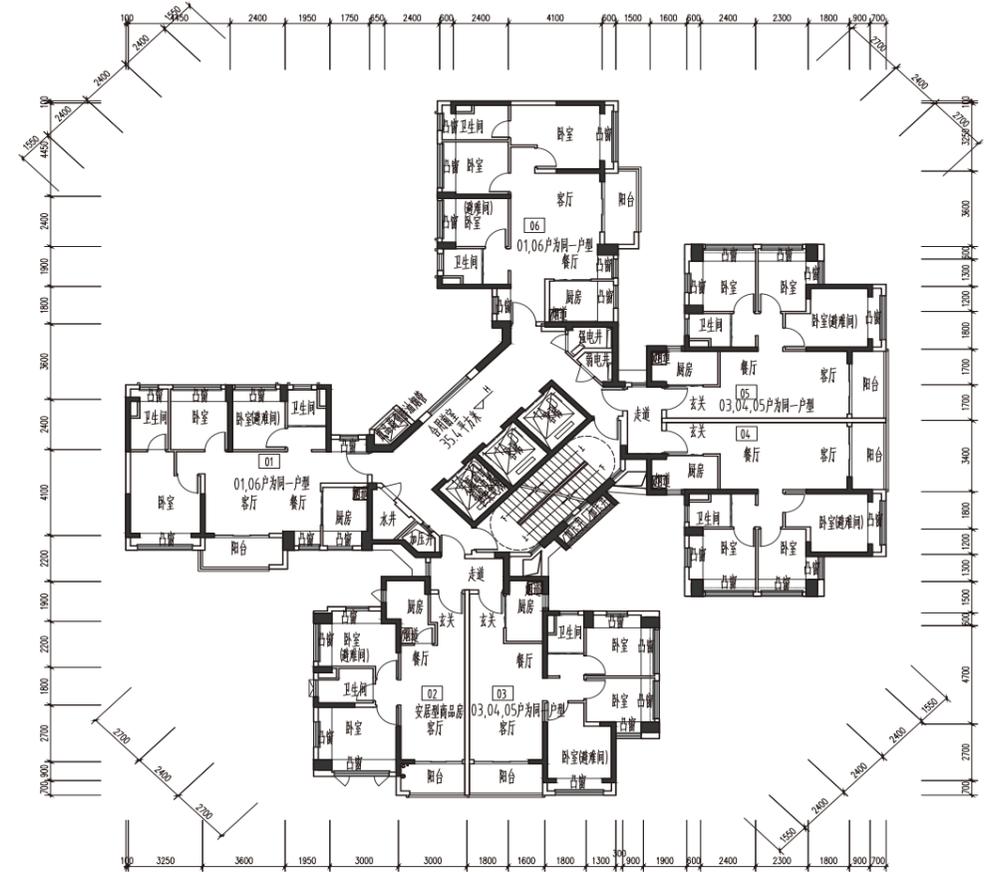
# 雍山郡花园1栋C座花园层平面图



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、剪刀墙不一致的情况，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；二层各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，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。



# 雍山郡花园1栋C座34层~46层平面图



## 仅34-46层02号户型为安居房

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、剪刀墙不一致的情况，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；二层各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，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。

## 雍山郡花园1栋C座34-46层面积汇总表

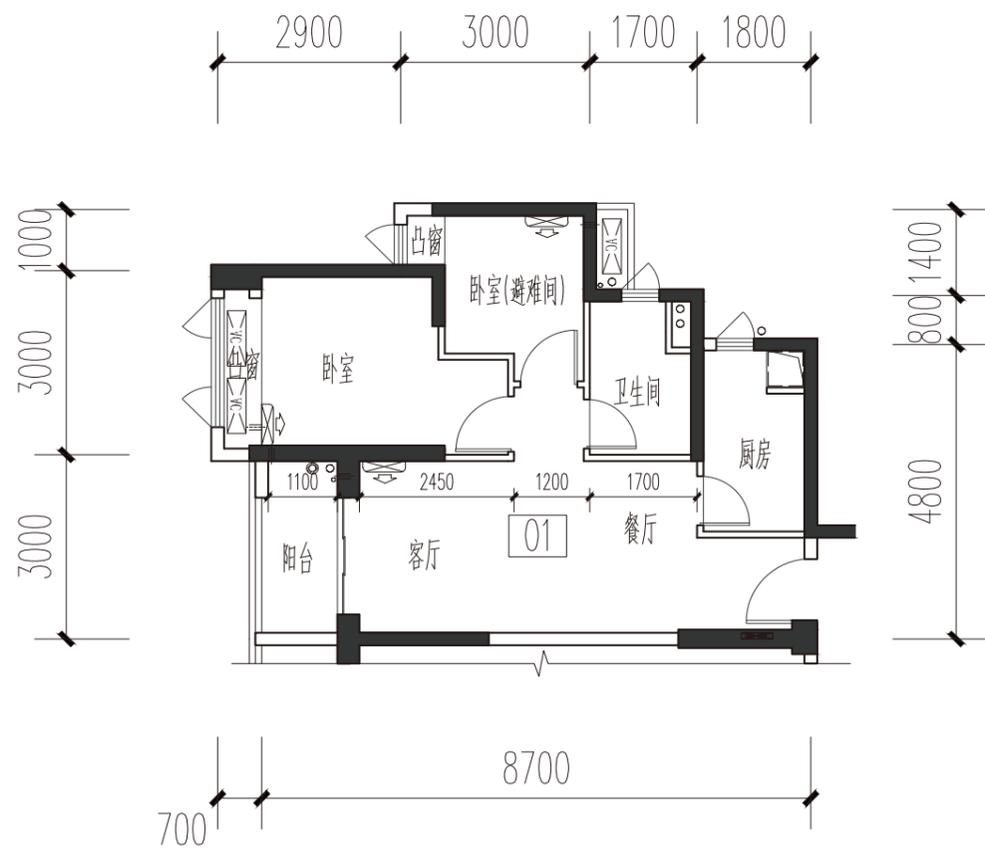
房号	楼层	建筑面积约 (m <sup>2</sup> )
02	34-46层	70



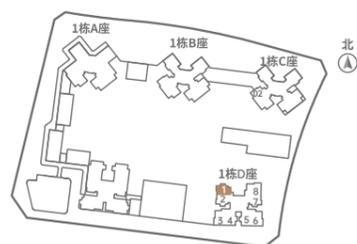
## 雍山郡花园1栋D座2~13、15层01户平面图

注：此图仅用于销售合同附图，图中楼层号、房号与竣工测绘一致，面积以竣工测绘报告为准，实用率71.45%，最终实用率以竣工测绘报告为准

01/户型 2房2厅1卫 建筑面积约 70m<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
1栋D座	01	2-13、15	约49.78m <sup>2</sup>	约70m <sup>2</sup>	13

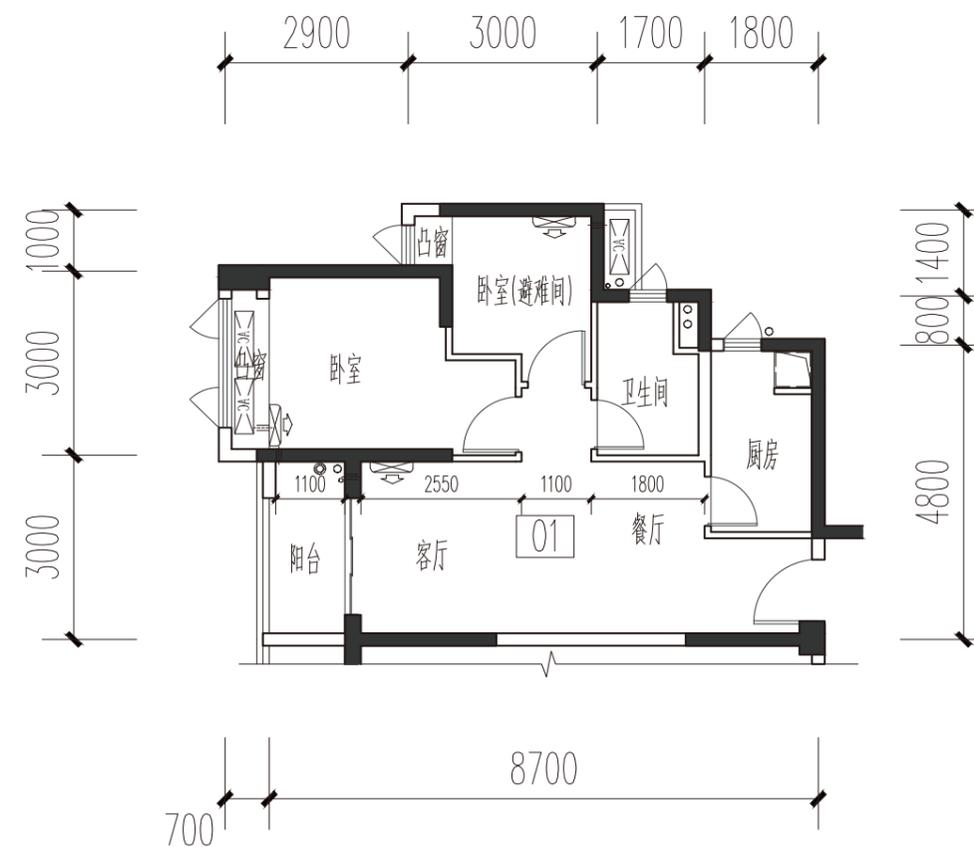
免责声明：本资料仅为要约邀请，资料所涉及的户型仅供示意参考，其装修、家居、家电陈设等非交付标准，不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同；相同户型因楼栋、单位、楼层等等差别，局部结构、面积等存在略微差别，具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。本资料制作时间2022年11月。

- 温馨提示**
- 图中标注尺寸为参考尺寸；
  - 户型平面图均不反应朝向；
  - 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，平面管道仅为示意，具体以现场交付为准；
  - 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。

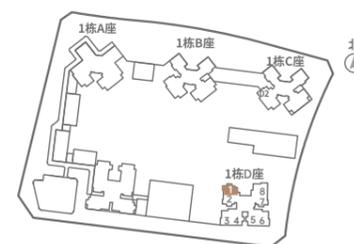
## 雍山郡花园1栋D座16~30、32~48层01户平面图

注：此图仅用于销售合同附图，图中楼层号、房号与竣工测绘一致，面积以竣工测绘报告为准，实用率71.45%，最终实用率以竣工测绘报告为准

01/户型 2房2厅1卫 建筑面积约 70m<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
1栋D座	01	16-30、32-48	约49.97m <sup>2</sup>	约70m <sup>2</sup>	32

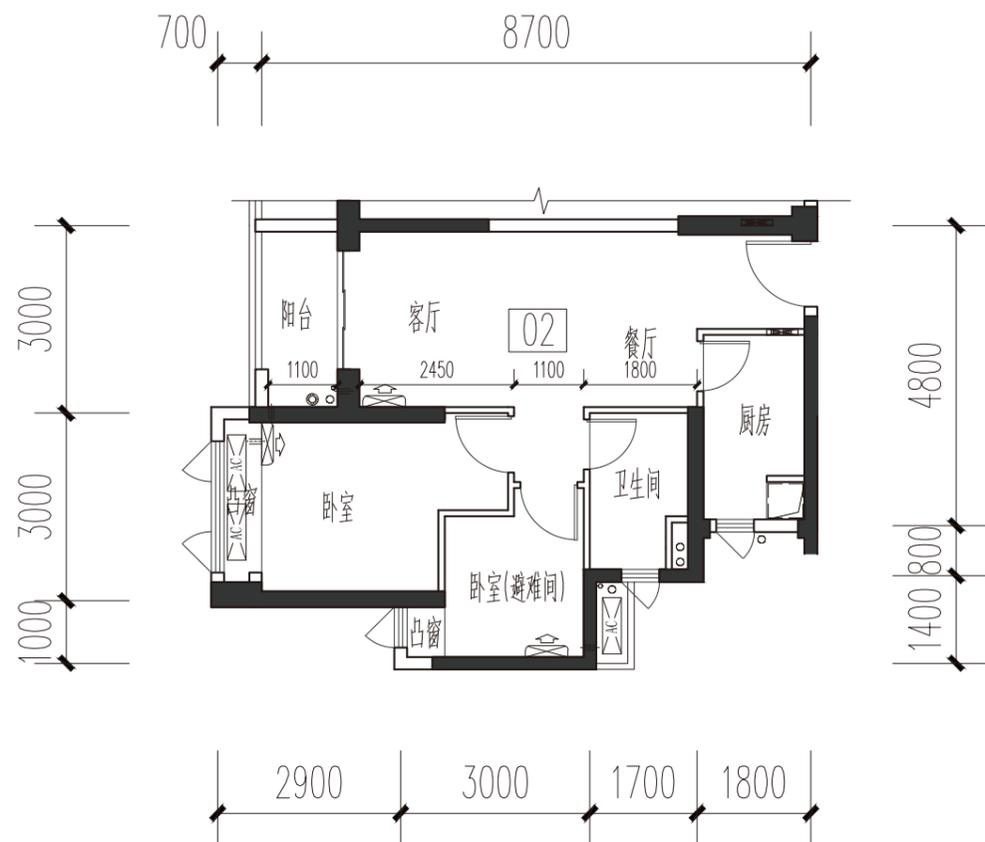
免责声明：本资料仅为要约邀请，资料所涉及的户型仅供示意参考，其装修、家居、家电陈设等非交付标准，不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同；相同户型因楼栋、单位、楼层等等差别，局部结构、面积等存在略微差别，具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。本资料制作时间2022年11月。

- 温馨提示**
- 图中标注尺寸为参考尺寸；
  - 户型平面图均不反应朝向；
  - 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，平面管道仅为示意，具体以现场交付为准；
  - 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。

## 雍山郡花园1栋D座2~13、15层02户平面图

注：此图仅用于销售合同附图，图中楼层号、房号与竣工测绘一致，面积以竣工测绘报告为准，实用率71.45%，最终实用率以竣工测绘报告为准

02/户型 2房2厅1卫 建筑面积约70m<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
1栋D座	02	2-13、15	约49.74m <sup>2</sup>	约70m <sup>2</sup>	13

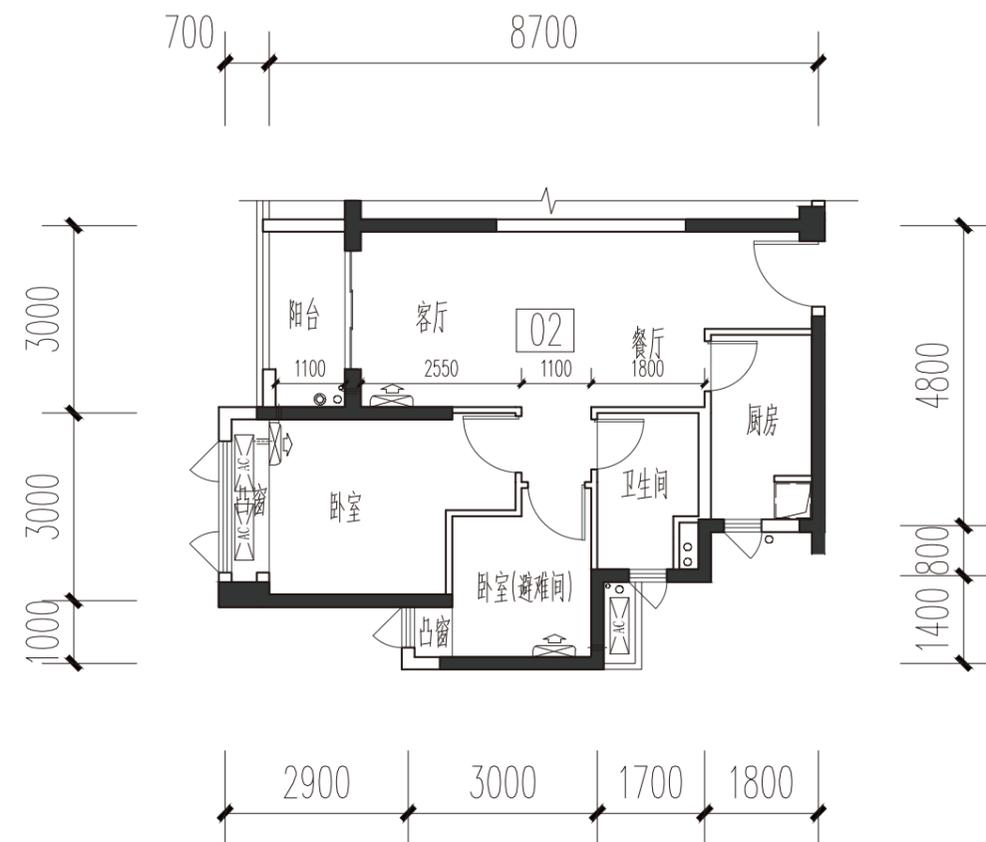
免责声明：本资料仅为要约邀请，资料所涉及的户型仅供示意参考，其装修、家居、家电陈设等非交付标准，不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同；相同户型因楼栋、单位、楼层等等差别，局部结构、面积等存在略微差别，具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。本资料制作时间2022年11月。

- 温馨提示**
- 图中标注尺寸为参考尺寸；
  - 户型平面图均不反应朝向；
  - 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，平面管道仅为示意，具体以现场交付为准；
  - 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。

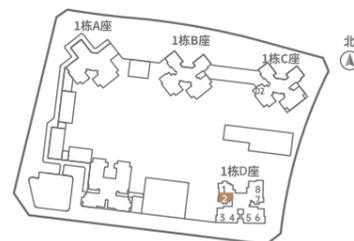
## 雍山郡花园1栋D座16~30、32~48层02户平面图

注：此图仅用于销售合同附图，图中楼层号、房号与竣工测绘一致，面积以竣工测绘报告为准，实用率71.45%，最终实用率以竣工测绘报告为准

02/户型 2房2厅1卫 建筑面积约70m<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
1栋D座	02	16-30、32-48	约49.97m <sup>2</sup>	约70m <sup>2</sup>	32

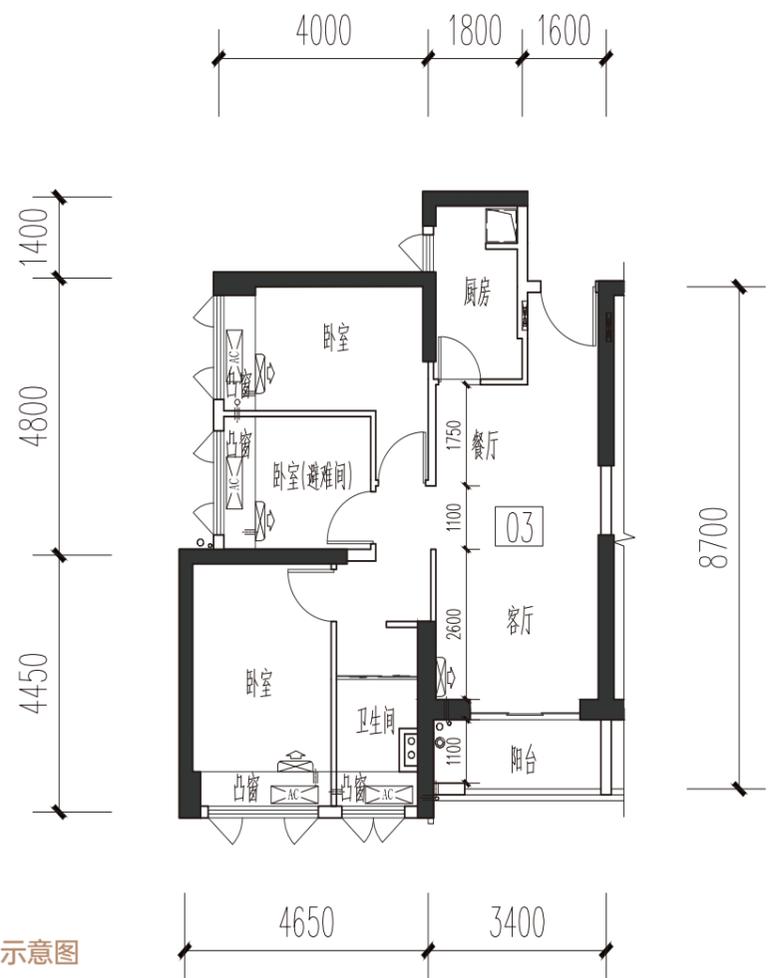
免责声明：本资料仅为要约邀请，资料所涉及的户型仅供示意参考，其装修、家居、家电陈设等非交付标准，不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同；相同户型因楼栋、单位、楼层等等差别，局部结构、面积等存在略微差别，具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。本资料制作时间2022年11月。

- 温馨提示**
- 图中标注尺寸为参考尺寸；
  - 户型平面图均不反应朝向；
  - 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，平面管道仅为示意，具体以现场交付为准；
  - 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。

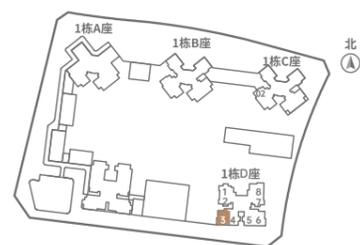
## 雍山郡花园1栋D座2~13、15层03户平面图

注：此图仅用于销售合同附图，图中楼层号、房号与竣工测绘一致，面积以竣工测绘报告为准，实用率71.45%，最终实用率以竣工测绘报告为准

03/户型 3房2厅1卫 建筑面积约90m<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
1栋D座	03	2-13、15	约63.76m <sup>2</sup>	约90m <sup>2</sup>	13

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、家居、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11月。

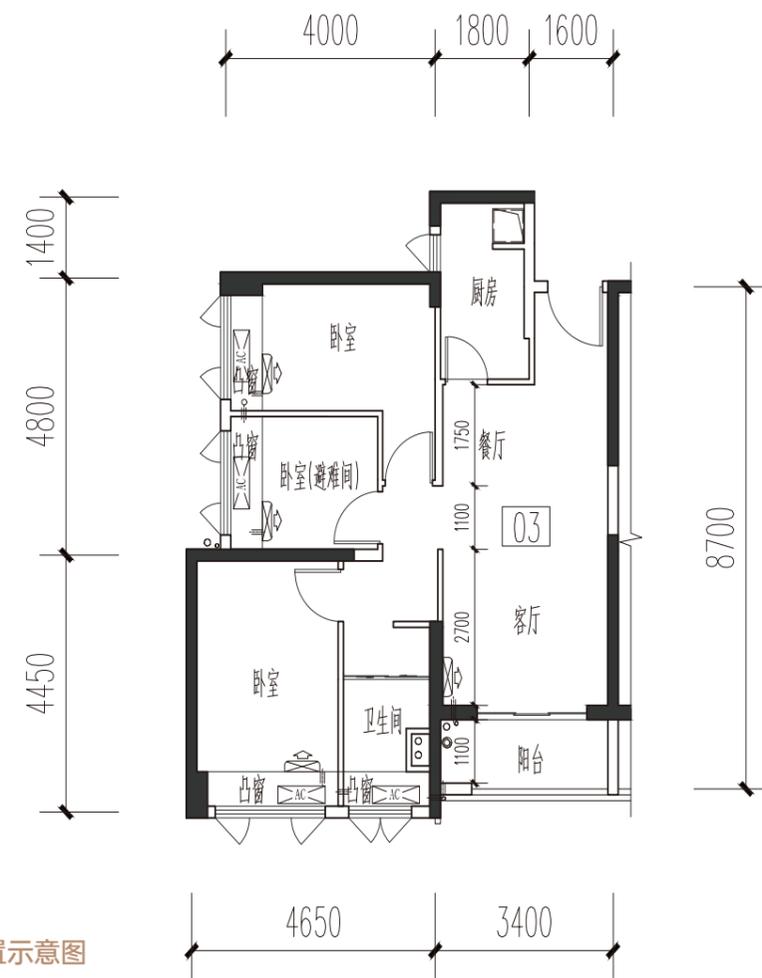
温馨提示

- 图中标注尺寸为参考尺寸；
- 户型平面图均不反应朝向；
- 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，平面管道仅为示意，具体以现场交付为准；
- 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。

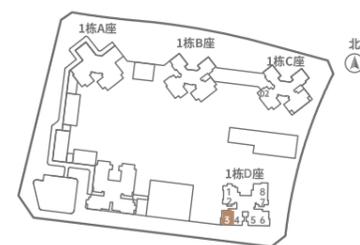
## 雍山郡花园1栋D座16~30、32~48层03户平面图

注：此图仅用于销售合同附图，图中楼层号、房号与竣工测绘一致，面积以竣工测绘报告为准，实用率71.45%，最终实用率以竣工测绘报告为准

03/户型 3房2厅1卫 建筑面积约90m<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
1栋D座	03	16-30、32-48	约63.76m <sup>2</sup>	约90m <sup>2</sup>	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、家居、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11月。

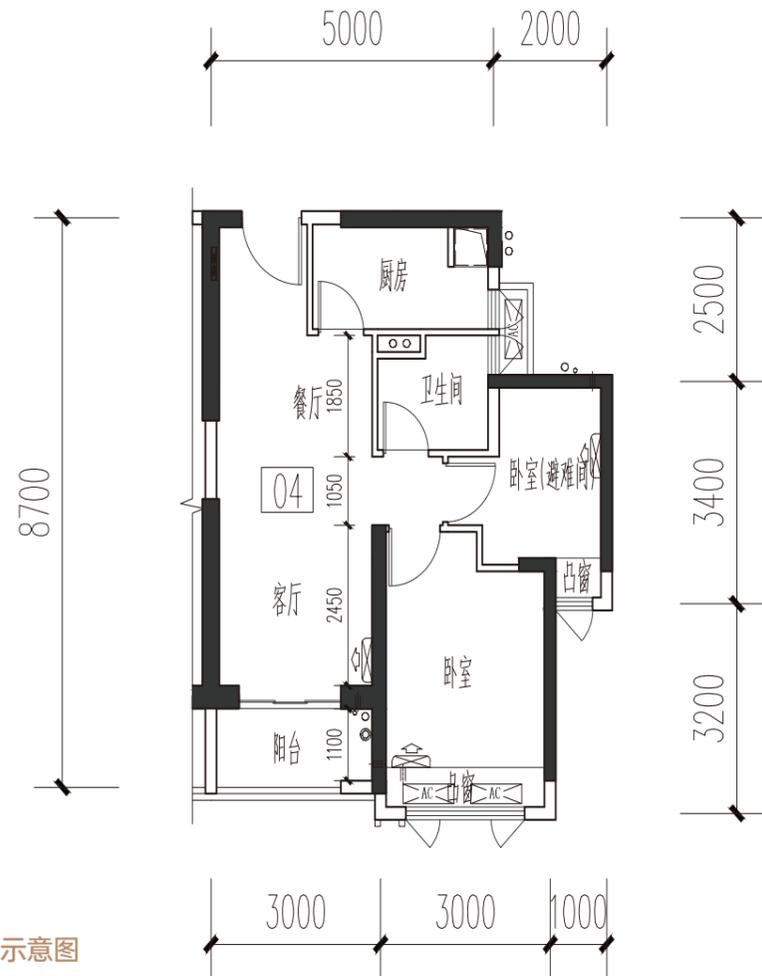
温馨提示

- 图中标注尺寸为参考尺寸；
- 户型平面图均不反应朝向；
- 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，平面管道仅为示意，具体以现场交付为准；
- 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。

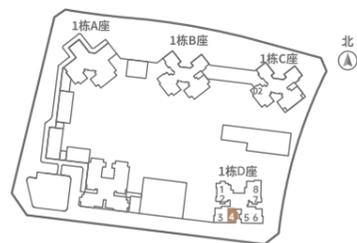
## 雍山郡花园1栋D座2~13、15层04户平面图

注：此图仅用于销售合同附图，图中楼层号、房号与竣工测绘一致，面积以竣工测绘报告为准，实用率71.45%，最终实用率以竣工测绘报告为准

04/户型 2房2厅1卫 建筑面积约70m<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
1栋D座	04	2-13、15	约49.60m <sup>2</sup>	约70m <sup>2</sup>	13

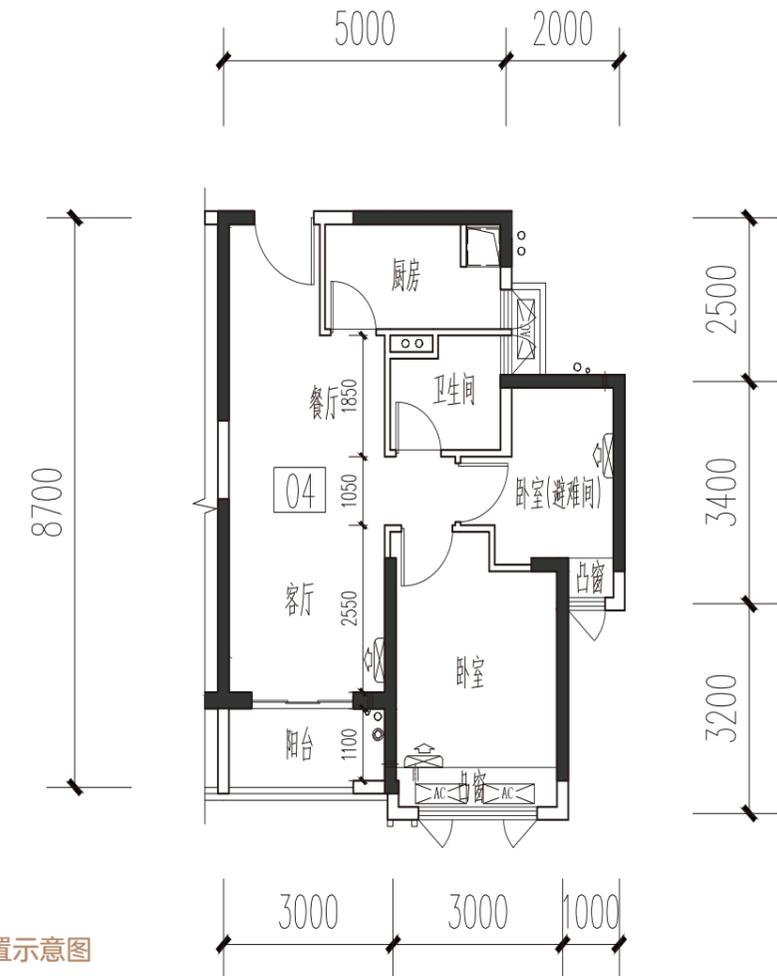
免责声明：本资料仅为要约邀请，资料所涉及的户型仅供示意参考，其装修、家居、家电陈设等非交付标准，不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同；相同户型因楼栋、单位、楼层等等差别，局部结构、面积等存在略微差别，具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。本资料制作时间2022年11月。

- 温馨提示**
- 图中标注尺寸为参考尺寸；
  - 户型平面图均不反应朝向；
  - 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，平面管道仅为示意，具体以现场交付为准；
  - 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。

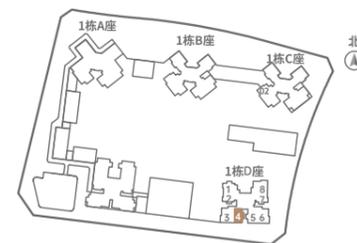
## 雍山郡花园1栋D座16~30、32~48层04户平面图

注：此图仅用于销售合同附图，图中楼层号、房号与竣工测绘一致，面积以竣工测绘报告为准，实用率71.45%，最终实用率以竣工测绘报告为准

04/户型 2房2厅1卫 建筑面积约70m<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
1栋D座	04	16-30、32-48	约49.60m <sup>2</sup>	约70m <sup>2</sup>	32

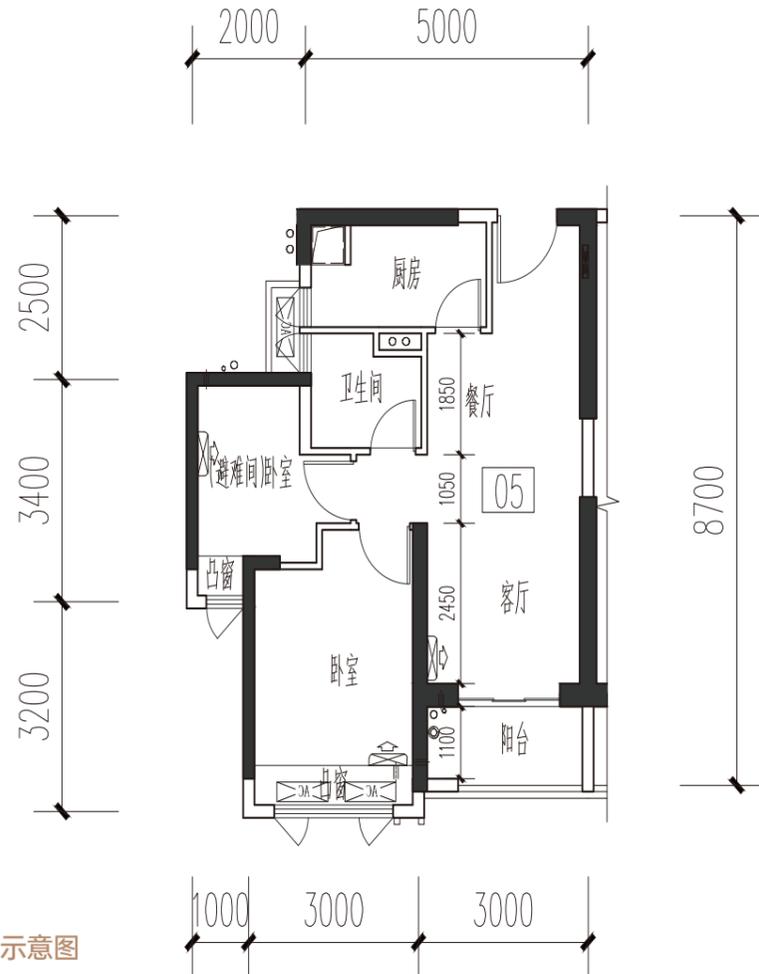
免责声明：本资料仅为要约邀请，资料所涉及的户型仅供示意参考，其装修、家居、家电陈设等非交付标准，不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同；相同户型因楼栋、单位、楼层等等差别，局部结构、面积等存在略微差别，具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。本资料制作时间2022年11月。

- 温馨提示**
- 图中标注尺寸为参考尺寸；
  - 户型平面图均不反应朝向；
  - 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，平面管道仅为示意，具体以现场交付为准；
  - 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。

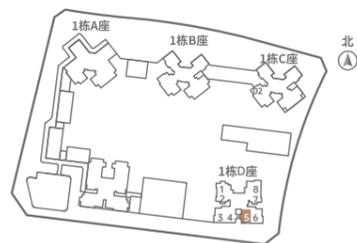
## 雍山郡花园1栋D座2~13、15层05户平面图

注：此图仅用于销售合同附图，图中楼层号、房号与竣工测绘一致，面积以竣工测绘报告为准，实用率71.45%，最终实用率以竣工测绘报告为准

05/户型 2房2厅1卫 建筑面积约70m<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
1栋D座	05	2-13、15	约49.60m <sup>2</sup>	约70m <sup>2</sup>	13

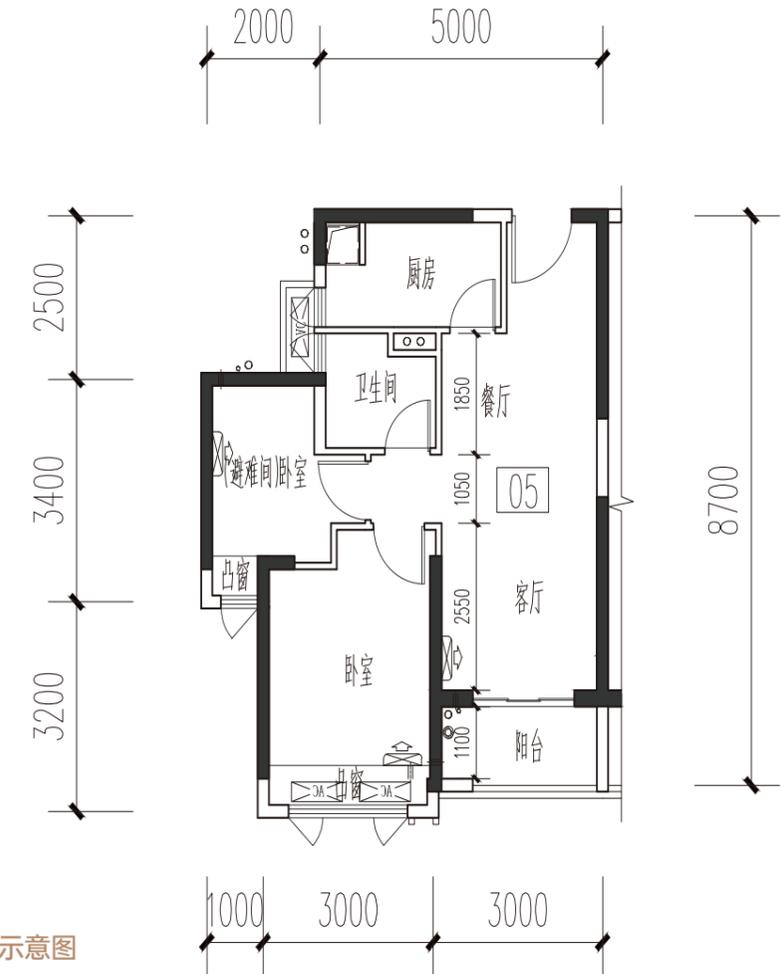
免责声明：本资料仅为要约邀请，资料所涉及的户型仅供示意参考，其装修、家居、家电陈设等非交付标准，不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同；相同户型因楼栋、单位、楼层等等差别，局部结构、面积等存在略微差别，具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。本资料制作时间2022年11月。

- 温馨提示**
- 图中标注尺寸为参考尺寸；
  - 户型平面图均不反应朝向；
  - 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，平面管道仅为示意，具体以现场交付为准；
  - 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。

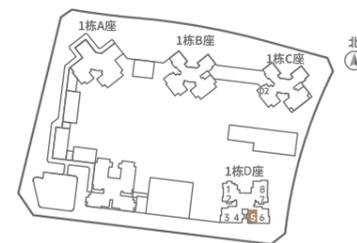
## 雍山郡花园1栋D座16~30、32~48层05户平面图

注：此图仅用于销售合同附图，图中楼层号、房号与竣工测绘一致，面积以竣工测绘报告为准，实用率71.45%，最终实用率以竣工测绘报告为准

05/户型 2房2厅1卫 建筑面积约70m<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
1栋D座	05	16-30、32-48	约49.60m <sup>2</sup>	约70m <sup>2</sup>	32

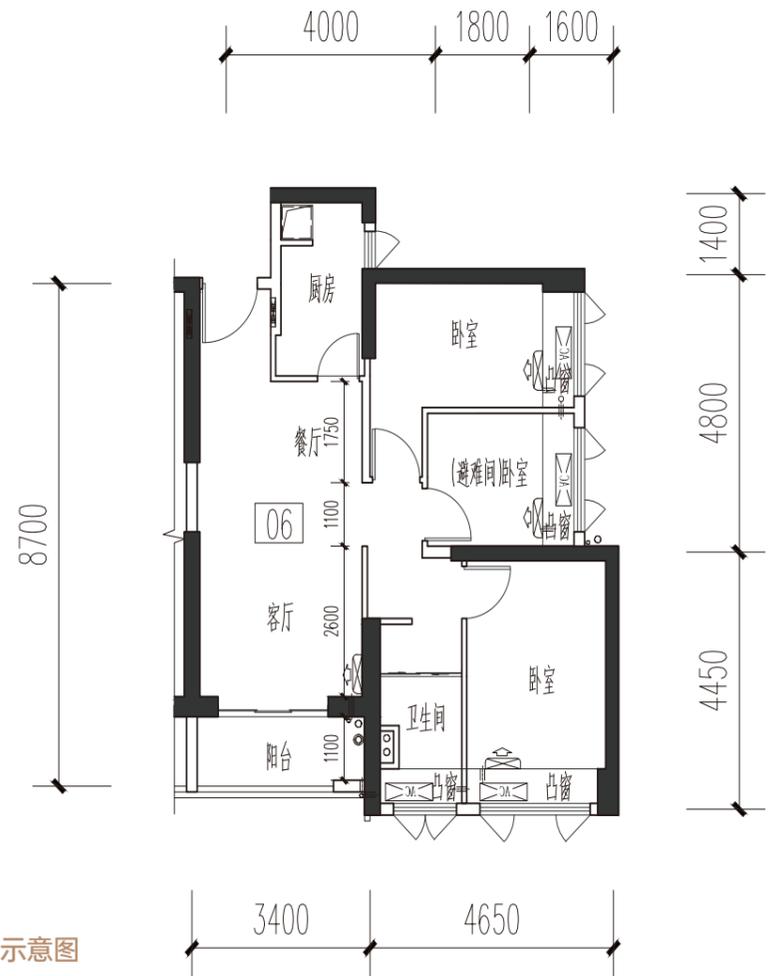
免责声明：本资料仅为要约邀请，资料所涉及的户型仅供示意参考，其装修、家居、家电陈设等非交付标准，不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同；相同户型因楼栋、单位、楼层等等差别，局部结构、面积等存在略微差别，具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。本资料制作时间2022年11月。

- 温馨提示**
- 图中标注尺寸为参考尺寸；
  - 户型平面图均不反应朝向；
  - 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，平面管道仅为示意，具体以现场交付为准；
  - 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。

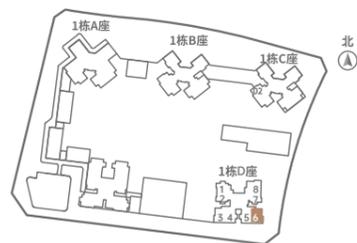
## 雍山郡花园1栋D座2~13、15层06户平面图

注：此图仅用于销售合同附图，图中楼层号、房号与竣工测绘一致，面积以竣工测绘报告为准，实用率71.45%，最终实用率以竣工测绘报告为准

06/户型 3房2厅1卫 建筑面积约 90m<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
1栋D座	06	2-13、15	约63.76m <sup>2</sup>	约90m <sup>2</sup>	13

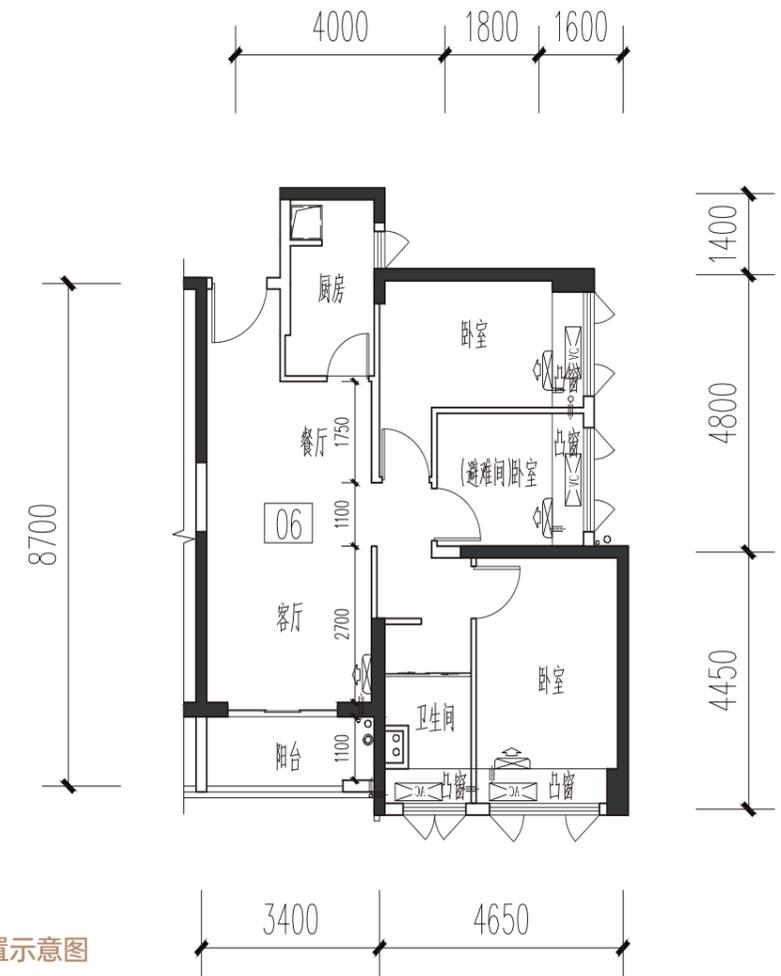
免责声明：本资料仅为要约邀请，资料所涉及的户型仅供示意参考，其装修、家居、家电陈设等非交付标准，不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同；相同户型因楼栋、单位、楼层等等差别，局部结构、面积等存在略微差别，具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。本资料制作时间2022年11月。

- 温馨提示**
- 图中标注尺寸为参考尺寸；
  - 户型平面图均不反应朝向；
  - 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，平面管道仅为示意，具体以现场交付为准；
  - 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。

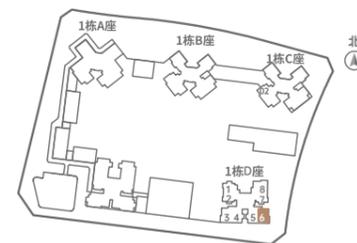
## 雍山郡花园1栋D座16~30、32~48层06户平面图

注：此图仅用于销售合同附图，图中楼层号、房号与竣工测绘一致，面积以竣工测绘报告为准，实用率71.45%，最终实用率以竣工测绘报告为准

06/户型 3房2厅1卫 建筑面积约 90m<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
1栋D座	06	16-30、32-48	约64.24m <sup>2</sup>	约90m <sup>2</sup>	32

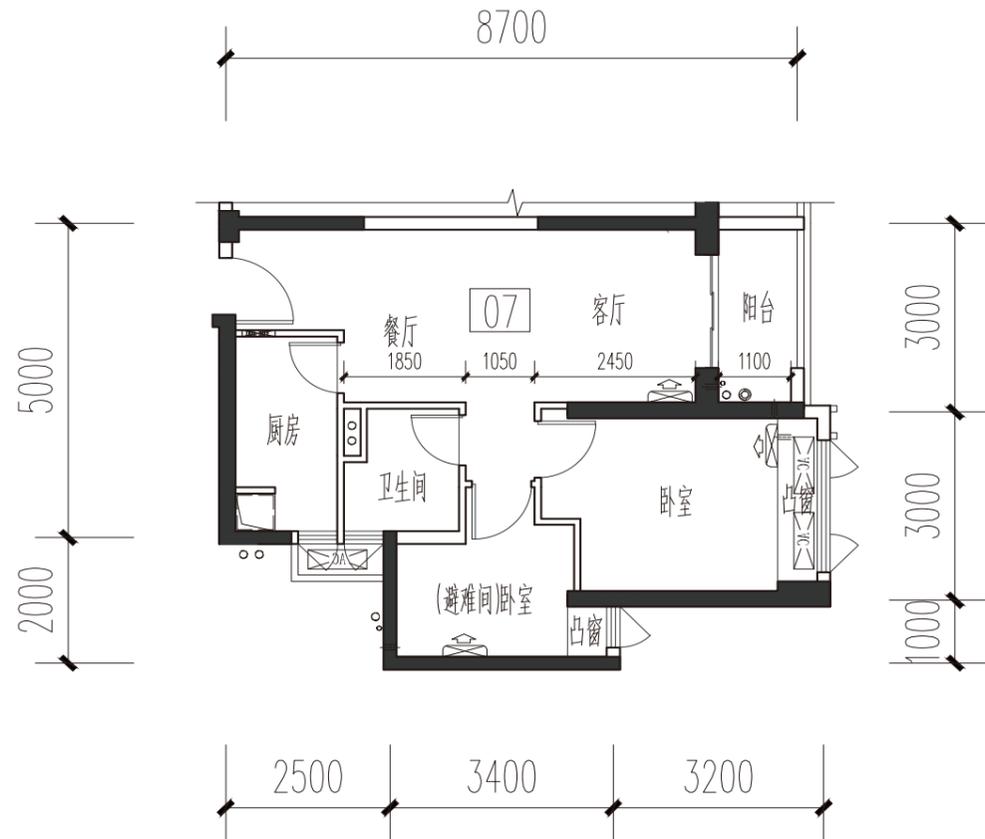
免责声明：本资料仅为要约邀请，资料所涉及的户型仅供示意参考，其装修、家居、家电陈设等非交付标准，不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同；相同户型因楼栋、单位、楼层等等差别，局部结构、面积等存在略微差别，具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。本资料制作时间2022年11月。

- 温馨提示**
- 图中标注尺寸为参考尺寸；
  - 户型平面图均不反应朝向；
  - 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，平面管道仅为示意，具体以现场交付为准；
  - 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。

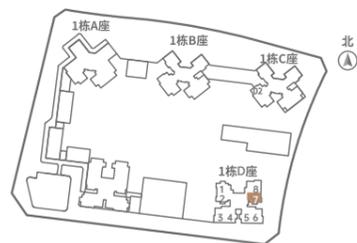
## 雍山郡花园1栋D座2~13、15层07户平面图

注：此图仅用于销售合同附图，图中楼层号、房号与竣工测绘一致，面积以竣工测绘报告为准，实用率71.45%，最终实用率以竣工测绘报告为准

07/户型 2房2厅1卫 建筑面积约 70m<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
1栋D座	07	2-13、15	约49.50m <sup>2</sup>	约70m <sup>2</sup>	13

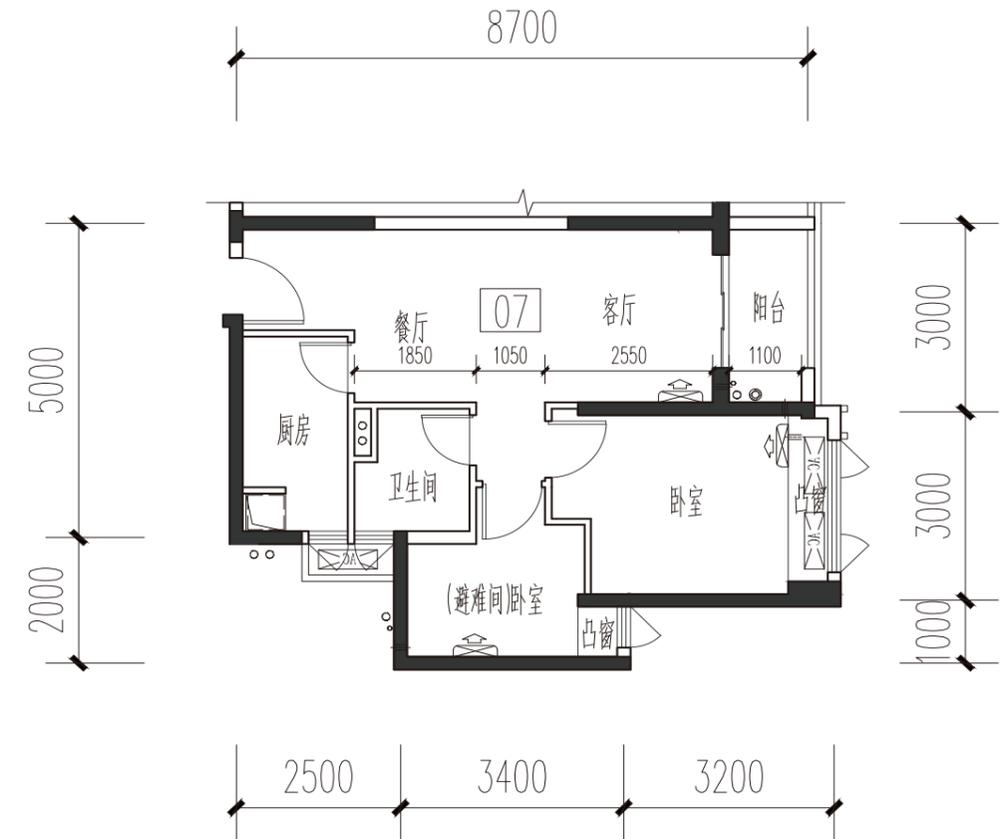
免责声明：本资料仅为要约邀请，资料所涉及的户型仅供示意参考，其装修、家居、家电陈设等非交付标准，不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同；相同户型因楼栋、单位、楼层等等差别，局部结构、面积等存在略微差别，具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。本资料制作时间2022年11月。

- 温馨提示**
- 图中标注尺寸为参考尺寸；
  - 户型平面图均不反应朝向；
  - 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，平面管道仅为示意，具体以现场交付为准；
  - 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。

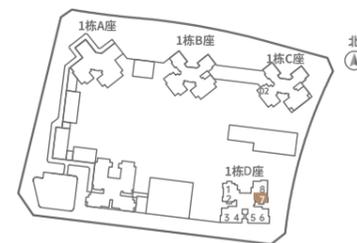
## 雍山郡花园1栋D座16~30、32~48层07户平面图

注：此图仅用于销售合同附图，图中楼层号、房号与竣工测绘一致，面积以竣工测绘报告为准，实用率71.45%，最终实用率以竣工测绘报告为准

07/户型 2房2厅1卫 建筑面积约 70m<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
1栋D座	07	16-30、32-48	约49.84m <sup>2</sup>	约70m <sup>2</sup>	32

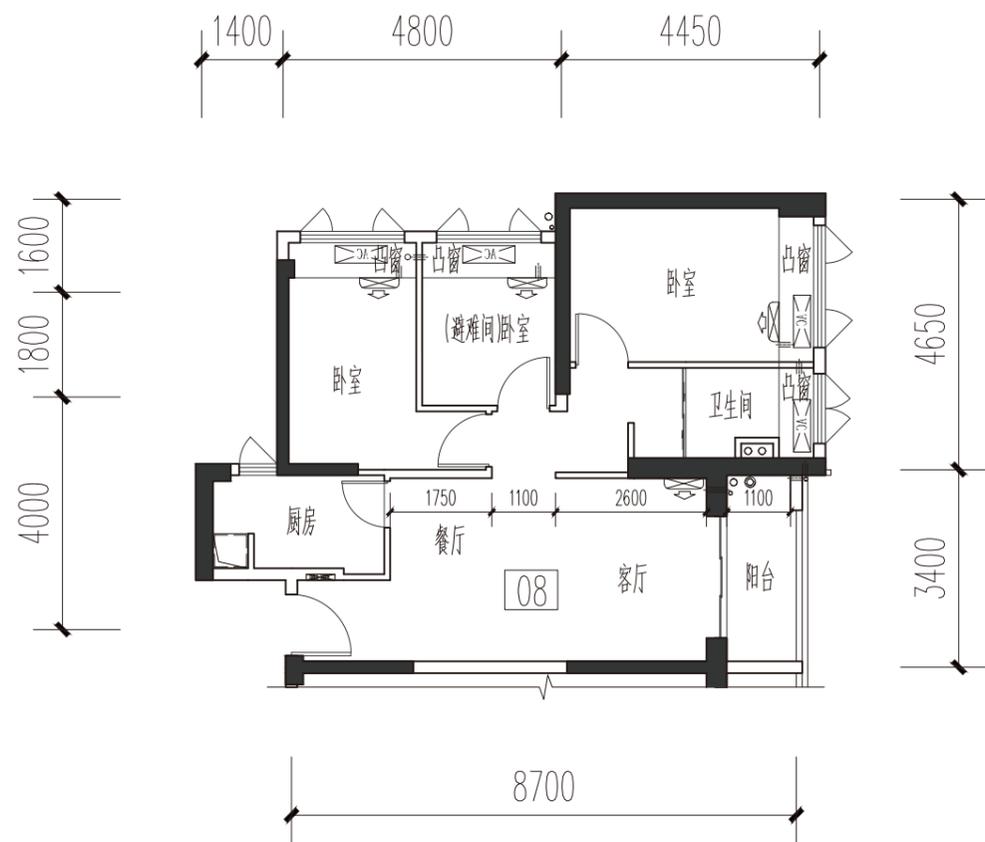
免责声明：本资料仅为要约邀请，资料所涉及的户型仅供示意参考，其装修、家居、家电陈设等非交付标准，不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同；相同户型因楼栋、单位、楼层等等差别，局部结构、面积等存在略微差别，具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。本资料制作时间2022年11月。

- 温馨提示**
- 图中标注尺寸为参考尺寸；
  - 户型平面图均不反应朝向；
  - 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，平面管道仅为示意，具体以现场交付为准；
  - 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。

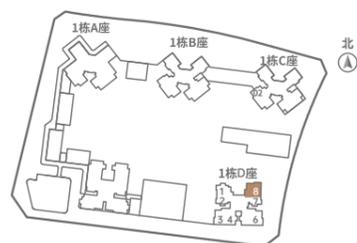
## 雍山郡花园1栋D座2~13、15层08户平面图

注：此图仅用于销售合同附图，图中楼层号、房号与竣工测绘一致，面积以竣工测绘报告为准，实用率71.45%，最终实用率以竣工测绘报告为准

08/户型 3房2厅1卫 建筑面积约90m<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
1栋D座	08	2-13、15	约63.67m <sup>2</sup>	约90m <sup>2</sup>	13

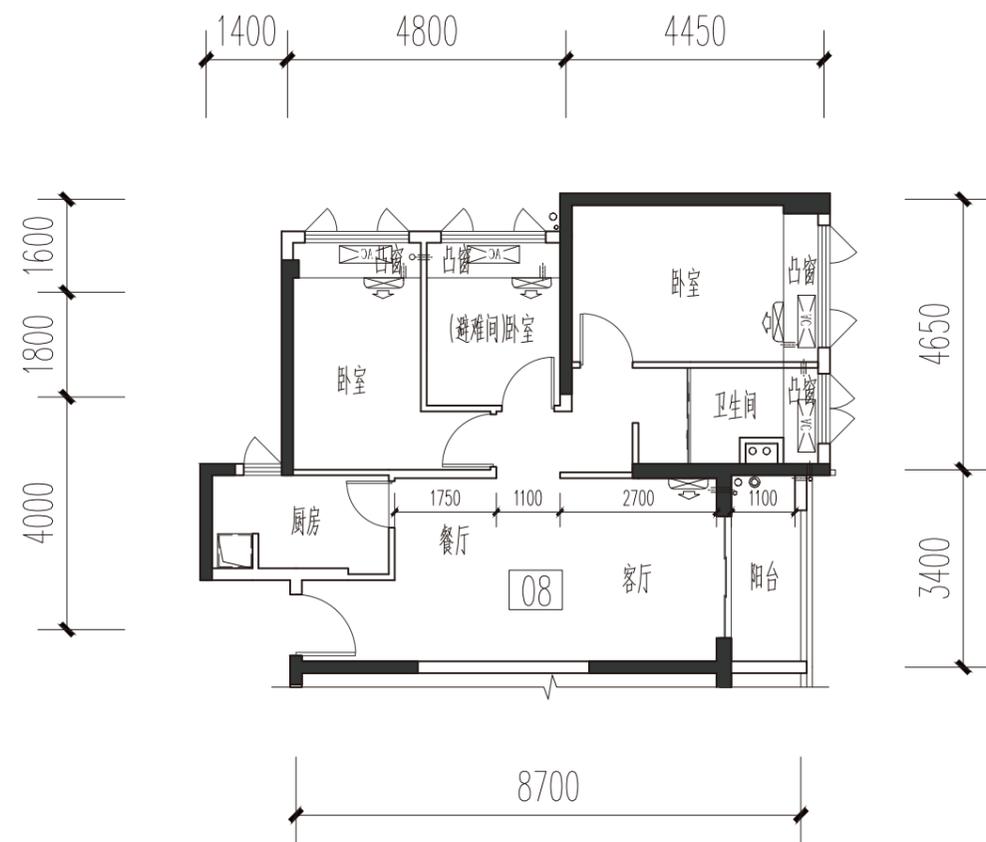
免责声明：本资料仅为要约邀请，资料所涉及的户型仅供示意参考，其装修、家居、家电陈设等非交付标准，不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同；相同户型因楼栋、单位、楼层等等差别，局部结构、面积等存在略微差别，具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。本资料制作时间2022年11月。

- 温馨提示**
- 图中标注尺寸为参考尺寸；
  - 户型平面图均不反应朝向；
  - 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，平面管道仅为示意，具体以现场交付为准；
  - 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。

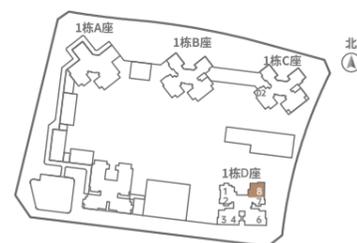
## 雍山郡花园1栋D座16~30、32~48层08户平面图

注：此图仅用于销售合同附图，图中楼层号、房号与竣工测绘一致，面积以竣工测绘报告为准，实用率71.45%，最终实用率以竣工测绘报告为准

08/户型 3房2厅1卫 建筑面积约90m<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
1栋D座	08	16-30、32-48	约64.24m <sup>2</sup>	约90m <sup>2</sup>	32

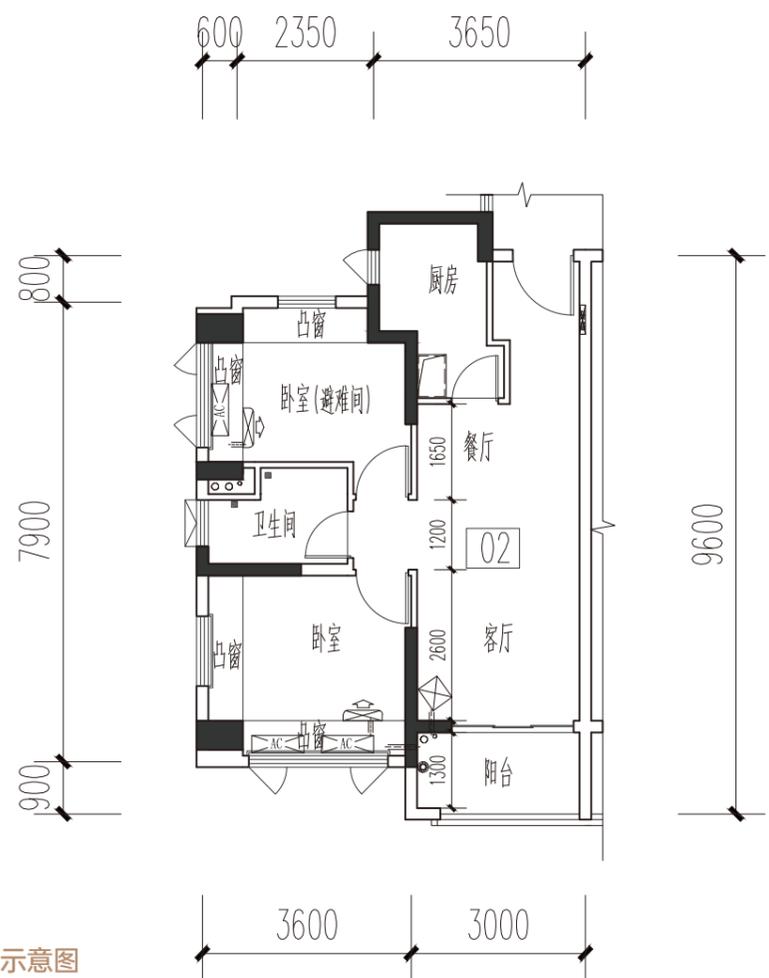
免责声明：本资料仅为要约邀请，资料所涉及的户型仅供示意参考，其装修、家居、家电陈设等非交付标准，不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同；相同户型因楼栋、单位、楼层等等差别，局部结构、面积等存在略微差别，具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。本资料制作时间2022年11月。

- 温馨提示**
- 图中标注尺寸为参考尺寸；
  - 户型平面图均不反应朝向；
  - 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，平面管道仅为示意，具体以现场交付为准；
  - 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。

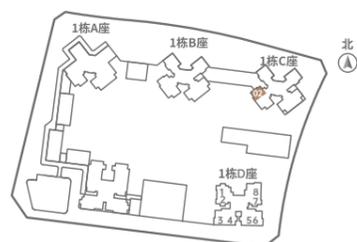
## 雍山郡花园1栋C座34~46层02户平面图

注：此图仅用于销售合同附图，图中楼层号、房号与竣工测绘一致，面积以竣工测绘报告为准，实用率71.68%，最终实用率以竣工测绘报告为准

02/户型 2房2厅1卫 建筑面积约70m<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
1栋C座	02	34-46	约49.86m <sup>2</sup>	约70m <sup>2</sup>	13

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、家居、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11月。

- 温馨提示**
- 图中标注尺寸为参考尺寸；
  - 户型平面图均不反应朝向；
  - 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，平面管道仅为示意，具体以现场交付为准；
  - 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、雍山郡花园项目购房风险提示

尊敬的客户：

本着诚信销售原则，为尊重及保障购房人的知情权，我司已要求全体销售人员客观、真实、准确的介绍项目情况。为进一步强化诚信销售原则，有效避免口头传递造成信息不完全或偏差，我司对雍山郡花园项目（以下简称“本项目”）的购买风险特作如下提示，请购房人在认购前仔细阅读。

如购房人在阅读后同我司签署相关商品房买卖合同，则视为购房人对于本风险提示已明确知悉并完全接受。

我司的所有承诺均以买卖双方最终签订的书面买卖合同为准，请仔细了解并谨慎选购。

### 一、项目情况

1. 本项目位于深圳市龙岗区龙岗街道。项目宗地号为 G09202-0047，总占地面积约 24989.06m<sup>2</sup>，总建筑面积约 183604.94 m<sup>2</sup>，其中计规定容积率建筑面积约 130327.00m<sup>2</sup>。本项目容积率约 5.2，计容积率建筑面积约 135216.36 m<sup>2</sup>，不计容积率建筑面积约 48388.58m<sup>2</sup>。上述计容积率建筑面积包含住宅计容积率建筑面积约 113005m<sup>2</sup>（含安居型商品房计容积率建筑面积约 28506m<sup>2</sup>，全年期自持租赁住房计容积率建筑面积约 20000m<sup>2</sup>）、商业计容积率建筑面积约 10272m<sup>2</sup>以及公共配套设施（含地上和地下）计容积率建筑面积约 11939.36m<sup>2</sup>（其中幼儿园计容积率建筑面积约 1600 m<sup>2</sup>、文化活动室计容积率建筑面积约 1000m<sup>2</sup>、社区菜市场计容积率建筑面积约 500m<sup>2</sup>、物业服务用房计容积率建筑面积约 250m<sup>2</sup>、公交首末站计容积率建筑面积约 3000m<sup>2</sup>、公共充电站计容积率建筑面积约 700 m<sup>2</sup>、架空绿化休闲计容积率建筑面积约 2274.12 m<sup>2</sup>、消防避难空间计容积率建筑面积约 2615.24 m<sup>2</sup>）。上述不计容积率建筑面积包含共用停车库不计容积率建筑面积约 42168.62m<sup>2</sup>、公用设备用房不计容积率建筑面积约 4653.27m<sup>2</sup>、架空绿化休闲不计容积率建筑面积约 1566.69m<sup>2</sup>。（以上均为规划面积数据，最终数据待本项目竣工后，以相关政府部门的批文和竣工测绘报告面积为准。）本项目规划机动车停车位折算后约 1377.5 个，其中地上规划机动车停车位折算后约 60 个；本项目规划非机动车停车位折算后约 440 个（均为地上非机动车停车位）（上述停车位位置与数量等最终以政府

批准文件以及实际建设和验收为准)。

2.本项目开发商为深圳市保捷房地产开发有限公司。购房人成功认购本项目后,所缴定金、房款、税费(如有)等皆由深圳市保捷房地产开发有限公司收取,房地产买卖合同及相关法律文件均与深圳市保捷房地产开发有限公司签订;购房人应将定金、房款、税费(如有)支付至以开发商名义设立的银行账户,不得将款项支付给开发商的任何员工、销售代理机构或其他第三方,否则,因此产生的责任、损失均由购房人自行承担。

3.本项目注册名:雍山郡花园;推广名:保利招商雍山郡。

本次推出:住宅、商业;本宗土地用途为二类居住用地,土地使用年期为70年,自2021年10月28日起至2091年10月27日止。

4.本项目整体为一期开发:

本项目共规划建设2栋建筑(包含1栋和2栋,2栋规划为幼儿园;其中1栋A座地上层数规划约46层;1栋B座地上层数规划约46层;1栋C座地上层数规划约46层;1栋D座地上层数规划约48层;1栋E座地上层数规划约6层;1栋F座地上层数规划约32层;1栋G座地上层数规划约3层;1栋塔楼下均设置1至3层不等的商业;2栋幼儿园,地上层数规划约3层,一层半地下室架空层。),本次批准预售的楼栋为1栋(含A座、B座、C座、D座、E座、F座、G座以及裙房商业),包含共计1576套住宅类商品房屋(含普通商品房749套、安居型商品房373套、全年期自持租赁住房454套)和共计149套商业商品房屋,合计1725套商品房屋。其中,安居型商品房共计373套,分别位于1栋C座34层至46层每一层的02户型(共13套,34层至46层每一层各1套)和1栋D座整座(共360套,1栋D座整座均为安居型商品房);全年期自持租赁住房共计454套,均位于1栋F座(1栋F座整座均为全年期自持租赁住房);普通商品房共计749套,分别位于1栋A座整座(共计246套)、1栋B座整座(共计258套)和1栋C座(除34层至46层的02户型外,共计245套);商业商品房屋共计149套,分别位于1栋E座(共计65套)、1栋B座(共计4套)、1栋C座(共计4套)、1栋D座(共计8套)和1栋A、F、G座的裙房(共计68套)。

本项目配建的全年期自持租赁住房(产权归开发商所有,由开发商负责运营和管理)承租人、安居型商品房(产权归开发商所有,由市住房保障署负责配售和管理)业主及其他商品房(包含普通商品房和商业商品房,产权归开发商所有,由开发商进行销售)业主享有同等的物业使用权利(即享受共同的配套设施、公共绿化、公共空间和同等的物业服务)并承担同等义务。

本项目中宗地号为G09202-0047地块有2层的地下室及1层的半地下室。

5. 本项目物业服务公司为深圳市保利佳物业管理有限公司,本项目的物业管理费收费标准由业主(购房人)根据所购物业的建筑面积按月缴纳,住宅为:4.3元/m<sup>2</sup>/月(其中包括政府指导收费标

准(按建筑面积收取)3.9元/平方米/月及额外增值服务费0.4元/平方米/月);商业为:9.5元/m<sup>2</sup>/月;日常收取的专项维修资金由业主(购房人)按政府规定的标准交纳,交纳标准按照市政府的相关规定执行,目前交费标准为:0.25元/m<sup>2</sup>/月。

6.由于受本项目规划布局与深圳日照、风向的影响,各个单位景观、视野、通风与采光可能因位置不同而有所差异,各产权单位景观、视野、通风与采光等以本项目实际交付现状为准。

7.本项目内规划有物业服务用房、公交首末站、公共充电站、幼儿园、社区体育活动场地、公共开放空间、文化活动室、社区菜市场等,其经营或运作对相邻单位可能存在一定影响;我司提醒购房人购买物业时,留意以上公共配套等与户型的关系。

8.本项目内规划有安居型商品房、全年期自持租赁住房、商业、公共配套设施,其经营或运作对相邻单位可能存在一定影响;我司提醒购房人购买物业时,留意安居型商品房、全年期自持租赁住房、商业、公共配套设施等与户型之关系。

9.本项目架空绿化用于公共休闲等用途,不排除会对周边住户造成一定的噪音及环境等不利影响。

10.由于本项目户型较多,销售现场展示的户型图并不能精确表现所有户型的局部细微变化,户型的结构、平面布局和面积等以买卖双方最终签订的买卖合同及实际交付为准。

11.同一种户型的不同单位的阳台、门窗、通道、剪力墙的厚度/尺寸/位置等可能不同,每一单位的精确面积、尺寸、形状、平面布局、通风、采光、环境条件等可能会因位置不同而有所差异。同一户型的外立面装饰线条、室外公共空间可能会因所在楼栋位置不同而有所差异,以买卖双方最终签订的买卖合同及实际交付为准。

12.不同户型的外立面及阳台涂料颜色及质感根据设计分色有所差异;同一户型的外立面及阳台等涂料区域,可能因不同批次的涂料颜色及质感不同而略有差异,以买卖双方最终签订的买卖合同及实际交付为准。

13.相同户型因建筑立面、楼栋、单元、楼层、管道线路设置等差异,局部结构、梁柱尺寸、朝向、净高、面积、视线等可能有所不同,以买卖双方最终签订的买卖合同及实际交付为准。

本项目户型因建筑立面、楼栋、单元、楼层、管道线路设置等差异,本项目普通商品房部分精装区域(包括但不限于玄关柜、衣柜等)可能存在外部形状、内部结构、分布位置差异,具体以实际交付为准,购房人知悉并认可。

14.由于本项目户型较多,销售现场仅展示部分户型。不同户型及同户型不同楼栋、楼层或方位,其内部结构、平面布局、房间内部功能模块及面积等以买卖双方最终签订的买卖合同及实际交付为准。

15.各楼住宅单位及公共楼道区域设有消防栓、烟雾感应器等消防设备,不得以任何方式破坏、封

闭、遮挡、拆除此类设备。

16.因结构设计需要，部分楼层结构截面及尺寸、排气道截面及尺寸略有不同，以买卖双方最终签订的买卖合同及实际交付为准。

17.本项目所展示的样板房仅作为空间布局、家具摆设参考，不作为开发商的具体销售承诺，不属于买卖合同内容，不作为交付标准；样板房的装饰装修、软装、家私、家电等不作为交付标准；有关本项目的结构、空间、功能系统、交付标准等以双方最终签订的买卖合同约定为准。

18.本项目单元间分割墙及户内设有承重墙、梁、柱、楼板，装修时禁止拆改或破坏。

19.购房人不得更改本项目公共区域给排水管道。购房人如需更改本户内给排水管道，需征得物业管理公司书面同意，且不得影响本项目公共区域给排水管道的使用和维护。

20.购房人不得更改本项目消防喷淋、室内消防报警系统。

21.本项目效果图、模型及多媒体、宣传推广物料等仅作为本项目效果示意，与实景可能存在一定差异，以政府部门审批方案、买卖双方最终签订的买卖合同及实际交付为准。

22.本项目部分景观、地面小品及构造物等可能与设计方案和沙盘展示内容存在差异，最终以实际交付为准。

23.本项目所选用的室内石材、瓷砖在实际使用时，可能会与现场展示空间样品有色泽及纹理的差异，最终以实际交付为准。本项目所使用木饰面，实际使用时可能会与现场展示空间样品有颜色深浅和纹理的差异，最终以实际交付为准。

24.本项目户内部分位置有内保温层，墙体完成面厚度会有所差异，最终以实际交付为准。

25.因宗地平面限制及户型布置等因素，房屋采光、通风、阳台、日照、景观、视野视线等要素各有不同，房屋销售价格已综合考虑以上因素的影响；同时，对以上提及以及其它未提及对未来使用可能存在的不利、有利影响因素，我司在定价过程中已作酌情考量并在价格中予以部分体现，请购房人在购买前仔细对比后谨慎选择。

26.本项目效果图以规划部门批准的总平面图为依据绘制，仅作为本项目规划效果示意，与实景可能存在一定差异，具体内容以项目建成后政府规划部门的验收为准。

27.售楼处展示的外立面效果图、模型及多媒体为本项目规划展示模型，仅供参考。模型所展示周边环境及相关配套仅为示意，后期可能发生规划变更（或其他变更），不排除与实际建筑形态存在差异，上述模型因制作比例、工艺误差和材料所限，与实际情况可能存在一定差异，最终以政府最后批文及买卖双方签订的法律文件及实际交付为准。

28.购房人确认，开发商与购房人的权利义务及责任均以买卖合同的约定为准，开发商通过报刊杂志、电视、广播、户外路牌、楼书、海报、宣传品、手机短信及网络等媒体或其他方式发布的本项

目的广告、宣传资料，或楼盘模型、售楼书或其他文字载体中的所有图片、资料数据、说明等，凡未列入买卖合同之中的，对开发商没有约束力，购房人不得援引其中任何内容或信息以解释任何事项，或据以提出任何主张或要求。购房人确认，开发商雇佣或委托的任何人员（包括但不限于销售人员、代办人员）所出具或签署的与本合同有关的任何文件，均应在开发商予以书面授权或确认的情况下对开发商具有约束力。双方在交易过程中口头表达的意向和介绍信息，与买卖合同不一致的或超出买卖合同约定的，不构成合同内容。购房人确认，对于买卖合同的订立以及对于本房地产交易条件有重大影响的因素，购房人已充分知悉。

## 二、本项目建设不利因素提示

### 1.本项目地块建设红线范围外可能对业主（购房人）生活产生的不利影响：

本项目红线范围外非我司规划开发范围，其不利因素的信息来源于本项目目前环境现状或相关政府规划信息，因此本项目红线范围外因各种原因引起的调整、变化和影响均与我司无关，如有变化，届时我司将不再另行通知，以本项目红线范围外实际情况和政府最终批准的规划信息等为准。

1)本项目所在地块周边的龙凤路、龙坪大道（在建中）、雅新路（在建中）、昌新路（在建中）等周边道路均为市政规划道路，未来实际路面标高、道路两侧景观方案等均以政府部门最终批复文件和实际建成情况为准。上述道路由政府主导规划建设中，上述道路施工时间及开发周期、建成时间等均以政府最终公示信息为准，上述道路施工期间可能存在噪音、拥堵、扬尘、环境秩序等不利影响，上述道路建成后近路一侧可能存在噪音干扰、环境秩序等不利影响。

2)本项目东北侧规划有综合医院（规划建设中）及商业街（规划建设中），后期建设过程中可能存在噪音、扬尘、交通不便等不利影响，后期运营不排除会对周边住户造成一定居住影响。

3)项目西北面规划有绿地（规划建设中），具体规划和建成情况以政府最终规划方案和实际建设情况为准。

4)本项目西北侧直线距离约3km处存在垃圾焚烧填埋场，不排除对周边住户造成气味、观感、噪音及环境等不利影响。

5)本项目东南方向直线距离约1公里处规划有深圳地铁3号线东延线新生地铁站（在建中），本项目东北方向直线距离约1.2公里处规划有深圳地铁3号线东延线坪西站（在建中），上述站点由政府主导规划建设中，最终建成位置与时间及开通时间以政府最终公示信息为准，上述地铁站点建设过程中可能存在噪音、扬尘、交通拥堵以及环境秩序等不利影响，上述地铁站点最终建成运营后可能存在噪音、振动等不利影响。本项目直线距离约2.9公里处现有已开通运行的地铁站

点为双龙地铁站，可能存在交通拥堵、出行不便等不利影响。

6)本项目及周边现有规划、在建、待建、更新的上述项目及其它项目（包括但不限于周边市政道路、开工建设区域、待更新开发区域等），可能会对本项目产生噪音、扬尘、灯光、交通不便、环境秩序等不利影响；同时可能存在遮挡本项目物业的景观、采光、通风、日照、视野视线等不利影响。本项目周边地铁、道路、交通、建筑等目前处于规划、开发、建设等阶段，最终以政府规划、批文、验收为准。

7)对于周边市政道路、开工建设区域、待更新开发区域及其他红线内外不利因素可能会带来噪音等不利影响，本项目普通商品房、安居型商品房、全年期自持租赁住房采取以下措施：户内客厅、餐厅、卧室等房间地板采用隔声涂料，有助于减少噪音等不利影响；户内客厅、餐厅、卧室等房间采用中空玻璃，有助于减少周边道路的噪音等不利影响。

购房人已充分了解因项目内部及周边的道路、配套设施及规划情况，所购物业可能受到周边各种因素的影响。购房人对以上内容已经完全知悉并认可。本项目房屋销售价格已充分考虑了各种因素对于每套物业造成的不同程度影响，请购房人在购买前仔细对比后谨慎选择。

## 2.本项目地块建设红线范围内可能对业主（购房人）生活产生的不利影响：

1)红线退让：北侧、西侧退线 $\geq 12$ 米，其余各级一级建筑退线 $\geq 6$ 米，二级建筑退线 $\geq 9$ 米。

2)公共开放空间和社区体育活动场地：本项目内含用地面积约 $1250\text{m}^2$ 公共开放空间和用地面积约 $1500\text{m}^2$ 社区体育活动场地，其中公共开放空间位于小区主入口及1栋B座北侧，体育活动场地位于文化活动室北侧。根据【深规划资源建许字LG-2022-0018（改1）号】《深圳市建筑工程规划许可证》的要求，上述公共开放空间和社区体育活动场地须保证24小时免费向所有市民开放。上述公共开放空间和社区体育活动场地的开放不排除会对周边住户造成一定的噪音及环境秩序等不利影响，购房人已知悉并认可。

3)架空层：本项目所有楼栋底层部分设置为架空层，每栋单元入口处均设置有雨棚等以及每栋架空层可能设置有地下室的送排风风口，可能对低楼层住户单位产生一定的居住影响。

4)餐饮商业及其油烟管道：本项目住宅裙房均规划有餐饮商业，油烟主管道走商铺内部，最终上至各栋塔楼屋顶排放，可能会对临近低楼层住户产生噪音、油烟气味、环境秩序等不利影响，购房人已知悉并认可，请购房人谨慎对比选择。

5)本项目所有塔楼（1栋A、B、C、D、F座）的花园入口及地下室大堂因其在总图位置、朝向、与裙房交接布置及地下室大堂设备房因素等的不同，结合景观的布置，每栋塔楼入口会有不同，

由此带来的每栋楼入口形象、大堂面积等有所不同，购房人已知悉并认可，请购房人谨慎对比选择。

6)裙房：本项目1栋A、B、C、D、E、F、G座的底层均规划有裙房，裙房屋顶造型等对低楼层房屋可能存在部分遮挡视野视线、景观、采光、通风等不利影响，购房人已知悉并认可，请购房人谨慎对比选择。

7)超高层建筑：本项目1栋A、B、C、D座均为超高层建筑，根据【深地合字（2021）2177号】《深圳市土地使用权出让合同书》的要求，本项目1栋A、B、C、D座的所有商品房屋室内均需设置消防喷淋和烟雾感应器并裸露部分消防管道，购房人已知悉并认可，请购房人谨慎对比选择。

8)泛光照明灯具：本项目所有楼栋的屋面层以及本项目裙房部分商业均设置了泛光照明灯具，泛光照明灯具开启时可能对部分顶层和低楼层用户存在一定影响；购房人已知悉并认可，请购房人谨慎对比选择。

9)本项目为满足节能要求，本项目所有塔楼（1栋A座、1栋B座、1栋C座、1栋D座及1栋F座）户型东、西向窗户外侧均设置遮阳穿孔铝板，可能对室内采光、视野视线、景观及室外观感存在一定影响，购房人已知悉并认可，请购房人谨慎对比选择。

10)全年期自持租赁住房：本项目全年期自持租赁住房位于本项目1栋F座整栋共32层，合计约454套。全年期自持租赁住房产权归开发商所有，由开发商负责运营和管理。本项目全年期自持租赁住房承租人与普通商品房业主享有同等的物业使用权利（即享受共同的配套设施、公共绿化、公共空间和同等的物业服务）并承担同等义务，购房人已知悉并认可，请购房人谨慎对比选择。

11)安居型商品房：本项目安居型商品房位于1栋D座整栋（共计360套）以及1栋C座34层至46层02户型（共计13套），合计373套（最终以竣工测绘及政府相关文件为准）。本项目安居型商品房业主与普通商品房业主享有同等的物业使用权利（即享受共同的配套设施、公共绿化、公共空间和同等的物业服务）并承担同等义务。购房人已知悉并认可，请购房人谨慎对比选择。

12)商业物业：本项目商业共计149套，分别位于1栋E座（共计65套）、1栋B座（共计4套）、1栋C座（共计4套）、1栋D座（共计8套）和1栋A、F、G座的裙房（共计68套）。本项目商业后期运营不排除会对临近住户造成一定的环境及居住影响，购房人知悉并认可。本项目商业业主与普通商品房业主享有同等的物业使用权利（即享受共同的配套设施、公共绿化、公共空间和同等的物业服务）并承担同等义务，购房人已知悉并认可，请购房人谨慎对比选择。

13)规划停车位：本项目规划停车位折算后总计约1817.5个（包含：规划非机动车停车位折算后约440个和规划机动车停车位折算后约1377.5个）。其中，本项目折算后约440个规划非机动车停车位均为地上规划停车位；本项目折算后约1377.5个规划机动车停车位包含：地上规划

机动车停车位折算后约60个和地下规划机动车停车位折算后约1317.5个；其中，折算后约60个地上规划机动车停车位包含：地上规划机动车普通停车位约60个；折算后约1317.5个地下规划机动车停车位包含：地下规划机动车普通停车位约776个（包含无障碍停车位约34个（半地下一层约2个、地下一层约14个、地下二层约18个），地下规划充电桩机动车停车位约424个，地下规划机动车机械停车位约79个、地下规划机动车微型停车位约55个（每个地下规划机动车微型停车位按0.7个地下规划机动车普通停车位折算后相当于约38.5个地下规划机动车停车位）；上述地下规划停车位均且仅分布在1栋半地下一层、1栋地下室负一层、1栋地下室负二层；上述停车位位置与数量等最终以政府批准文件以及实际建设和验收为准。雍山郡花园项目建筑区划内，规划用于停放车辆的全部停车位、车库以及在人防工程地下室划出的车位归我司所有，我司享有所有权、使用权、管理权、收益权，也可以根据自身需要自行或委托他人进行经营管理。但建筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足业主的需要。

14) 公共充电站：本项目公共充电站位于1栋F座半地下一层车库，公共充电站计容积率建筑面积约700m<sup>2</sup>，根据【深地合字（2021）2177号】《深圳市土地使用权出让合同书》，公共充电站将移交给政府，公共充电站后期运营不排除会对周边住户造成一定的环境及居住等不利影响。

15) 公交首末站：本项目公共充电站位于1栋E座半地下一层车库，公交首末站计容积率建筑面积约3000m<sup>2</sup>，根据【深地合字（2021）2177号】《深圳市土地使用权出让合同书》公交首末站将移交给政府，公交首末站后期运营不排除会对周边住户造成一定的噪音、环境秩序等不利影响。

16) 文化活动室：本项目文化活动室位于1栋B座和1栋C座中间的地上一层至地上三层，文化活动室计容积率建筑面积约1000m<sup>2</sup>，文化活动室后期运营不排除会对周边住户造成一定的环境及居住等不利影响。

17) 社区菜市场：社区菜市场位于1栋F座地上一层至地上二层，社区菜市场计容积率建筑面积约500m<sup>2</sup>，社区菜市场后期运营不排除会对周边住户造成一定的环境、噪音及居住等不利影响。

18) 幼儿园：本项目幼儿园位于2栋半地下一层至地上三层，后期运营不排除会对周边住户造成一定的环境及居住等不利影响。包括但不限于：幼儿园出入口位于项目东侧昌新路及花园内侧C座、D座之间，后期可能对业主产生噪音等不利影响，幼儿园屋顶有厨房排油烟井及油烟净化设备，后期可能对业主产生油烟、气味、噪音等不利影响。

19) 垃圾房和垃圾收集点：本项目垃圾房位于本项目1栋F座半地下层，本项目垃圾收集点位于各栋各单元地上入户大堂附近（具体位置以实际建成为准），不排除会对周边住户造成一定的噪音及环境等不利影响，购房人已知悉并认可，请购房人谨慎对比选择。

20) 变配电房：本项目变配电房位于1栋A座地下一层、1栋B座地下一层、1栋F座地下一层，不排除会对周边住户造成一定的噪音及环境等不利影响。

21) 消防控制室：本项目消防控制室位于1栋A座地上一层，不排除会对周边住户造成一定的噪音及环境秩序等不利影响。

22) 发电机房：本项目发电机房位于1栋F座地下一层，且1栋F座地上二层出地面位置设置有发电机房风井。发电机排烟道在1栋F座屋顶排放，不排除会对周边住户造成一定的噪音及废气等不利影响。

23) 进风机房、排风机房及配套的配电间：以上机房设置于1栋A座，1栋B座，1栋C座，1栋D座及1栋F座半地下一层、地下一层及地下二层，不排除会造成一定的噪音等影响。

24) 本项目塔楼电梯机房设置于塔楼1栋A座，1栋B座，1栋C座，1栋D座及1栋F座屋顶层，不排除会造成一定的噪音及环境秩序等影响。

25) 本项目商业机房位于1栋E座及G座裙房屋顶。1栋E座屋顶机房功能为排油烟风机房，G座屋顶机房功能为排油烟机房及多联机，可能会对低层住户带来噪音及异味影响。”

26) 本项目裙楼屋面不排除存在商业活动，可能会对低楼层户型造成噪音、光污染和环境秩序等影响。

27) 商业排烟井：本项目商业排烟井设置于1栋A座外墙、1栋B座外墙、1栋C座外墙、1栋D座外墙、1栋E座屋面、1栋F座外墙、1栋G座屋面，对低楼层住户可能存在油烟气味等影响。

28) 公共管线转换层：本项目公共管线转换层位于1栋A座地上三层与四层之间、1栋B座地上一层与二层之间、1栋C座地上一层与二层之间、1栋D座地上一层与二层之间，购房人知悉并认可。

29) 物业服务用房：本项目物业服务用房位于1栋A座地上一层至地上三层，后期运营不排除会对周边住户造成一定的噪音及环境等不利影响。

30) 地下车库出入口：本项目地下车库出入口位于本项目1栋C座东南侧、1栋D座东北侧、1栋F座东南侧，不排除会对周边住户造成一定的噪音及环境秩序等不利影响。

31) 消防水池（箱）：本项目消防高位水池（箱）位于1栋D座屋顶层，本项目消防水池（箱）及主泵房位于1栋C座地下二层，不排除会对周边住户造成一定的噪音及环境等不利影响。

32) 人防报警间：本项目人防报警间位于1栋D座屋顶，不排除会对周边住户造成一定的噪音及环境等不利影响。

33) 生活水泵房：本项目生活水泵房位于1栋F座地下二层，不排除会对周边住户造成一定的噪音及环境等不利影响。

- 34) 消防水泵房：位于1栋C座地下二层，不排除会造成一定的噪音及环境秩序等影响。
- 35) 化粪池：本项目化粪池位于1栋C座东北侧地下、1栋D座东南侧地下、2栋东侧地下，不排除会对周边住户造成一定的异味及环境等不利影响。
- 36) 隔油池：本项目隔油池位于1栋A座半地下一层，1栋C座地下一层，1栋D座地下一层，1栋F座地下一层，半地下室层1号坡道处，不排除会造成一定的环境等不利影响。
- 37) 消防车出入口：本项目消防车出入口位于本项目1栋D座与1栋E座之间、1栋C座与2栋之间、1栋D座与2栋之间，不排除会对周边住户造成一定的噪音及环境等不利影响。
- 38) 人行出入口：本项目人行出入口位于本项目1栋A座与1栋B座之间、1栋D座与1栋E座之间、1栋C座与2栋之间、1栋D座与2栋之间，不排除会对周边住户造成一定的噪音及环境等不利影响。
- 39) 本项目部分同户型住宅电气、给排水点位有所不同，最终以实际交付为准。
- 40) 本项目所有塔楼的裙房均有地下室进、排风井，1栋A座地上一层、1栋B座与C座之间地上一层、1栋C座半地下一层有人防出入口，不排除对周边住户造成一定的噪音及环境等不利影响。
- 41) 商业烟道：本项目1栋A座、1栋B座、1栋C座核心筒北侧有商业烟道到塔楼屋顶排放，1栋D座核心筒西侧有商业烟道到塔楼屋顶排放，1栋F座核心筒北侧有商业烟道到塔楼屋顶排放。裙房屋面有部分水平商业烟道，裙房及塔楼屋顶商业烟道及其设备不排除对周边住户造成一定的噪音及环境等不利影响。
- 42) 避难层：本项目1栋A座、1栋B座、1栋C座、1栋D座每一座的地上十四层、地上三十一层为避难层，避难层设备运行时不排除对周边住户造成一定的噪音及环境等不利影响，同时地上十四层及地上三十一层避难层由于管线设计需求，临近楼层有视野视线遮挡等不利影响，购房人已知悉并认可，请购房人谨慎对比选择。
- 43) 临近电梯户型：本项目1栋D座每一层的02户均与电梯相邻，电梯运行时不排除对周边住户造成一定的噪音等不利影响。
- 44) 裙房屋面：本项目各栋裙房屋面均为不上人屋面，不排除对周边住户造成一定的噪音及环境等不利影响。
- 45) 种植屋面：本项目各栋裙房及塔楼有种植屋面，不排除对周边住户造成一定的异味、蚊虫及环境等不利影响。
- 46) 航空障碍灯：本项目1栋A座、1栋B座、1栋C座、1栋D座分别在塔楼顶层及避难层（十四层、三十一层）均设置了航空障碍灯，航空障碍灯开启时可能对本楼栋或相邻楼栋住户存在一定光线影响。

- 47) 稳压泵组：本项目1栋D座塔楼电梯厅的屋顶层设置有稳压泵组，稳压泵组开启时可能会有低频振动，可能对本楼栋临近住户存在一定噪音及环境等不利影响。
- 48) 各栋裙房屋面有商铺卫生间及厨房排水管的通气管、消防环管，不排除对周边住户造成一定的异味、视线及环境等不利影响。
- 49) 消防加压风机：各栋塔楼屋面有消防加压风机，消防加压风机运行及检修时，不排除对周边住户存在噪音、振动、环境等不利影响。
- 50) 排水管转换层：本项目排水管转换层位于1栋A座地上四层、1栋B座地上二层、1栋C座地上二层、1栋D座地上二层，不排除对周边住户存在噪音、异味等不利影响。
- 51) 本项目同户型镜像户型由于强弱电点位差异，玄关设置会有所不同，购房人已知悉并认可，请购房人谨慎对比选择。
- 52) 本项目普通安居房住宅同一户型，因高低区建筑结构变截面如安装浴室柜、镜柜、橱柜等收纳柜体尺寸会有差异，购房人已知悉并认可，请购房人谨慎对比选择。
- 53) 本项目所选用的室内石材、瓷砖在实际使用时，可能会与现场展示空间样品有色泽及纹理的差异，最终以实际交付为准。本项目所使用木饰面，实际使用时可能会与现场展示空间样品有颜色深浅和纹理的差异，最终以实际交付为准。
- 54) 本项目样板房所展示的电器、灯具、瓷砖、石材、木饰面等装修材料选型，因厂家生产批次、产品更新、停产等因素，材料选型的颜色纹理等会有差异，具体以实际交楼为准。购房人已知悉并认可，请购房人谨慎对比选择。
- 55) 燃气接口：本项目普通商品房及安居型商品房所有户型厨房位置预留燃气接口。燃气系统须由购房人向该设施的经营管理单位办理开通使用手续，并缴纳相关费用，具体以法律法规政策以及相关经营管理单位审批为准。
- 56) 购房人确认，购房人对开发商设置在室内、设备间及公共区域的配套设施、建筑（包括但不限于物业用房、配电箱/房、室外消防栓、空调外机、井盖、通风井、车库出入口、垃圾站、消防出入口等设施或建筑）和管道的配置、置放位置等情况已知悉并予以接受。购房人不得改变、损坏或影响房屋建筑结构及配套设施、管道等的正常使用和维护，否则，购房人应对造成的损坏承担相应赔偿责任。
- 购房人已充分了解因项目内部及周边的道路、配套设施及规划情况，所购物业可能受到周边各种因素的影响。购房人对以上内容已经完全知悉并认可。本项目房屋销售价格已充分考虑了各种因素对于每套物业造成的不同程度影响，请购房人在购买前仔细对比后谨慎选择。

### 三、教育设施不确定信息告知书

我司秉承诚信销售的原则，为有效避免口头表达的不确定性带来的歧义理解，我司对本项目学位存在的不确定性再作如下提示。请购房人在认购前详细阅读和了解本项目的以下相关公示，并签名确认，代表购房人已知晓和理解以下全部内容且无异议。

1.教育设施与社区间的招生对应关系由当地政府教育主管部门确定（纯私立教育设施除外），与两者间物理距离无直接关系。依据教育主管部门公示，社区临近的教育设施，可能不对本社区招生；或一个教育设施通常对应多个社区，本社区不因临近或其它原因享有优先就读权。

2.社区人员就读教育设施的身份属性要求（如户口归属，居住时长等）由政府主管部门与教育机构确定，不同时间和不同背景下，此要求可能变化，我司无法控制政府主管部门与教育机构对此的要求。符合就读某教育设施条件，并不意味着该社区内每一个体都能就读，具体个体在就读教育设施时，应同时满足政府主管部门及该教育机构对就读个体的各项要求（如年龄、身体条件等）。

3.销售时处于规划或建设阶段的教育设施，可能因为政府规划调整、土地性质变更、拆迁进度受阻、施工天气条件恶劣等原因延期开学、变更规划甚至取消。工程完工交付后，教育设施开学时间可能因为相关政府部门或教育机构筹备原因延迟或变更。销售时对处于规划或建设阶段的教育设施所介绍的开学时间仅为预估参考。

4.教育设施与运营单位之间的关系由政府相关文件或商业合同约定，合约关系非永久有效，可能在合同签订后因各种原因发生违约或变更，继而导致办学主体与办学性质发生变更。教育设施相关最新信息及情况，须以政府相关主管部门，教育机构公开最新信息为准。

5.在购房人认购前，我司已向购房人明确告知本项目教育设施相关情况，购房人已通过查询政府网站等方式充分了解本项目学位情况，本项目的售价已经充分考虑了上述因素对该商品可能造成的影响，购房人承诺未来不得以教育设施或学位为由向我司主张退房或索赔或其他任何要求。

### 四、本项目景观及环境等影响

售楼处所展示的本项目景观及环境状况模型仅为示意，我司并不承诺与项目完成后的景观与环境一致，实际以建设规划部门最终验收通过的状况为准。另请注意：

1.由于受条件限制，我司难以穷尽本项目红线内外的所有状况，购房人知悉并认可以上列举内容不是风险的全部内容。以上提及的以及未提及的但可能对房屋未来使用存在的不利或有利因素，我司在定价过程中已做考量并在价格中予以适度体现。基于城市建设的实际需要，项目周边环境和规划将来可能发生调整，以及在我司履行完毕必要的法定程序后而发生的规划调整，以政府规划审批文件为准，我司

不承担任何法律责任，且不再对购房人另行通知，购房人自愿放弃因此向我司提出任何主张或要求我司承担任何责任的权利及因此获得任何赔偿、补偿等的权利。

2.请购房人在购买前亲自前来现场勘查，仔细比较，慎重决定。上述风险提示非卖方法定义务，也不构成卖方任何合同义务，买卖双方权利义务以最终《深圳市安居型商品房买卖合同（预售）》及其补充协议的约定为准，敬请留意。且由于设计、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《购房风险提示》修改的权利，并保留其最终解释权。

深圳市保捷房地产开发有限公司

购房人签署：

年 月 日

## 四、1栋C、D座安居房差异提示

楼层	户型	客厅、餐厅	主卧
1栋D座 2~13层	01	1.玄关柜靠墙转角处因剪力墙厚400mm,有线角凸出。 2.玄关柜设于分户墙一侧; 3.户内强弱电箱设于分户墙体内; 4.分户墙因剪力墙厚度大于砌体墙,墙体不平。 5.玄关与客厅之间露梁; 6.客厅阳台门采用三轨三扇,增大开启面积; 7.客厅与阳台门之间墙厚350mm; 8.入户门外上空有梁外露。	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凸窗上方; 3.卧室上空有结构梁外露; 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; 6.局部墙与结构墙厚度不同,会突出线角; 7.窗外有遮阳板。
	02	1.玄关柜设于本户厨房墙一侧; 2.户内强弱电箱设于厨房墙体内; 3.分户墙因剪力墙厚度大于砌体墙,墙体不平。 4.玄关与客厅之间露梁; 5.客厅阳台门采用三轨三扇,增大开启面积; 6.客厅与阳台门之间墙厚350mm; 7.入户门外上空有梁外露。	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凸窗上方; 3.卧室上空有结构梁外露; 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; 6.局部墙与结构墙厚度不同,会突出线角; 7.窗外有遮阳板。
	03/06	1.玄关柜设于本户厨房墙一侧; 2.户内强弱电箱设于厨房墙体内; 3.分户墙因剪力墙厚度大于砌体墙,墙体不平。 4.分户墙处有梁外露; 5.客厅阳台门采用三轨三扇,增大开启面积; 6.客厅与阳台门之间墙厚350mm;	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凸窗上方; 3.外墙需做保温,局部墙体有保温材料凸出; 4.凸窗处有墙垛凸出墙面; 5.主卧门外剪力墙比砌体墙厚,会突出线角。
	08	1.玄关柜设于本户厨房墙一侧; 2.户内强弱电箱设于厨房墙体内; 3.分户墙因剪力墙厚度大于砌体墙,墙体不平。 4.分户墙处有梁外露; 5.客厅阳台门采用三轨三扇,增大开启面积; 6.客厅与阳台门之间墙厚350mm;	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凸窗上方; 3.外墙需做保温,局部墙体有保温材料凸出; 4.凸窗处有墙垛凸出墙面; 5.主卧门外剪力墙比砌体墙厚,会突出线角; 6.窗外有遮阳板。
	04/05	1.玄关柜设于分户墙一侧; 2.户内强弱电箱设于分户墙体内; 3.分户墙因剪力墙厚度大于砌体墙,墙体不平。 4.分户墙处有梁外露; 5.客厅阳台门采用三轨三扇,增大开启面积; 6.客厅与阳台门之间墙厚350mm;	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凸窗上方; 3.外墙需做保温,局部墙体有保温材料凸出; 4.卧室上空有结构梁外露。
	07	1.玄关柜设于本户厨房墙一侧; 2.户内强弱电箱设于厨房墙体内; 3.客厅阳台门采用三轨三扇,增大开启面积; 4.客厅与阳台门之间墙厚350mm; 5.厨房卫生间窗外上空为避难层设备平台楼面(13层)。	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凸窗上方; 3.外墙需做保温,局部墙体有保温材料凸出; 4.卧室上空有结构梁外露; 5.窗外有遮阳板。
1栋D座 15~30层 32~48层	01	1.玄关柜靠墙转角处因剪力墙厚400mm,有线角凸出。 2.玄关柜设于分户墙一侧; 3.户内强弱电箱设于分户墙体内; 4.玄关与客厅之间露梁; 5.客厅阳台门采用三轨三扇,增大开启面积; 6.客厅与阳台门之间墙厚250mm; 7.入户门外上空有梁外露。	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凸窗上方; 3.卧室上空有结构梁外露; 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; 6.局部墙与结构墙厚度不同,会突出线角; 7.窗外有遮阳板。
	02	1.玄关柜设于本户厨房墙一侧; 2.户内强弱电箱设于厨房墙体内; 3.玄关与客厅之间露梁; 4.客厅阳台门采用三轨三扇,增大开启面积; 5.客厅与阳台门之间墙厚250mm; 6.入户门外上空有梁外露。	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凸窗上方; 3.卧室上空有结构梁外露; 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; 6.局部墙与结构墙厚度不同,会突出线角; 7.窗外有遮阳板。
	03/06	1.玄关柜设于本户厨房墙一侧; 2.户内强弱电箱设于厨房墙体内; 3.客厅阳台门采用三轨三扇,增大开启面积; 4.客厅与阳台门之间墙厚250mm;	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凸窗上方; 3.外墙需做保温,局部墙体有保温材料凸出; 4.凸窗处有墙垛凸出墙面。
	08	1.玄关柜设于本户厨房墙一侧; 2.户内强弱电箱设于厨房墙体内; 3.客厅阳台门采用三轨三扇,增大开启面积; 4.客厅与阳台门之间墙厚250mm;	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凸窗上方; 3.外墙需做保温,局部墙体有保温材料凸出; 4.凸窗处有墙垛凸出墙面; 5.窗外有遮阳板。
	04/05	1.玄关柜设于分户墙一侧; 2.户内强弱电箱设于分户墙体内; 3.客厅阳台门采用三轨三扇,增大开启面积; 4.客厅与阳台门之间墙厚250mm;	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凸窗上方; 3.外墙需做保温,局部墙体有保温材料凸出; 4.卧室上空有结构梁外露。
	07	1.玄关柜设于本户厨房墙一侧; 2.户内强弱电箱设于厨房墙体内; 3.客厅阳台门采用三轨三扇,增大开启面积; 4.客厅与阳台门之间墙厚250mm; 5.厨房卫生间窗外为避难层屋面(15层,32层); 6.厨房卫生间窗外上空为避难层设备平台楼面(30层)。	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凸窗上方; 3.外墙需做保温,局部墙体有保温材料凸出; 4.卧室上空有结构梁外露; 5.窗外有遮阳板。
1栋C座 34~46层	02	1.玄关柜设于分户墙一侧; 2.户内强弱电箱设于分户墙体内; 3.客厅阳台门采用三轨三扇,增大开启面积; 4.入户门打开之后,背靠厨房推拉门; 4.玄关与餐厅之间有梁外露。	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凸窗上方; 3.卧室上空有结构梁外露; 4.窗外有遮阳板。

次卧一	次卧二	厨房
1.空调外机位于凸窗上面; 2.卧室上空有结构梁外露; 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。		
1.空调外机位于凸窗上面; 2.卧室上空有结构梁外露; 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。		
1.空调外机位于凸窗上面; 2.卧室上空有结构梁外露; 3.凸窗处有墙垛凸出墙面; 4.局部墙与结构墙厚度不同,会突出线角; 5.窗外有遮阳板。	1.卧室上空有结构梁外露; 2.空调外机位于凸窗上面; 3.窗外有遮阳板。	1.厨房上空有梁外露; 2.抽油烟机烟管穿梁接入烟道 梁上已预留洞口 3.局部墙与结构墙厚度不同 会突出线角
1.空调外机位于凸窗上面; 2.卧室上空有结构梁外露; 3.凸窗处有墙垛凸出墙面; 4.局部墙与结构墙厚度不同,会突出线角。	1.卧室上空有结构梁外露; 2.空调外机位于凸窗上面;	1.厨房上空有梁外露; 2.抽油烟机烟管穿梁接入烟道 梁上已预留洞口 3.局部墙与结构墙厚度不同 会突出线角
1.空调外机位于卫生间窗外空调位; 2.卧室上空有结构梁外露; 3.外墙需做保温,局部墙体有保温材料凸出。		1.厨房上空有梁外露; 2.厨房窗设置于凹槽内 与邻近住户有对视情况
1.空调外机位于卫生间窗外空调位; 2.卧室上空有结构梁外露; 3.外墙需做保温,局部墙体有保温材料凸出; 4.窗外有遮阳板。		1.厨房上空有梁外露。
1.空调外机位于凸窗上面; 2.卧室上空有结构梁外露; 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。		
1.空调外机位于凸窗上面; 2.卧室上空有结构梁外露; 3.凸窗处有墙垛凸出墙面; 4.局部墙与结构墙厚度不同,会突出线角; 5.窗外有遮阳板。	1.卧室上空有结构梁外露; 2.空调外机位于凸窗上面; 3.窗外有遮阳板。	1.厨房上空有梁外露; 2.抽油烟机烟管穿梁接入烟道,梁上已预留洞口。
1.空调外机位于凸窗上面; 2.卧室上空有结构梁外露; 3.凸窗处有墙垛凸出墙面。	1.卧室上空有结构梁外露; 2.空调外机位于凸窗上面;	1.厨房上空有梁外露; 2.抽油烟机烟管穿梁接入烟道,梁上已预留洞口。
1.空调外机位于卫生间窗外空调位; 2.卧室上空有结构梁外露; 3.外墙需做保温,局部墙体有保温材料凸出。		1.厨房上空有梁外露; 2.厨房窗设置于凹槽内,与邻近住户有对视情况。
1.空调外机位于卫生间窗外空调位; 2.卧室上空有结构梁外露; 3.外墙需做保温,局部墙体有保温材料凸出; 4.窗外有遮阳板。		1.厨房上空有梁外露。
1.空调外机位于凸窗上面; 2.卧室上空有结构梁外露; 3.局部墙与结构墙厚度不同,会突出线角; 4.外墙需做保温,局部墙体有保温材料凸出; 5.窗外有遮阳板。		1.厨房烟道与燃气灶距离较远,抽油烟机水平烟管较长。