

盛境御府

售楼说明书



上图仅用于了解项目周边大致格局，并非严格意义上的地图，所示位置、距离、地理格局可能与实际存在偏差。

深圳市巨源恒名房地产开发有限公司

2023年11月

盛境御府

售楼说明书

特别提示

本售房说明书作为盛境御府项目安居型商品房认购前的风险提示，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

一、购房须知	2
本安居型商品房的交付时间、交付标准、售价及付款方式	2
安居型商品房产权限制规定	2
小区配套及权属	2
物业服务	2
其它有关情况说明	2
二、项目情况说明	3
简介	3
住房交楼标准	3
三、项目建筑结构及使用提示	5
项目建筑结构及使用提示	5
四、特别提示	6
特别提示	6
五、项目效果图及示意说明	7
公共设施配套示意图	7
安居型商品房布局总平面图	15
标准层平面示意图	17
安居型商品房户型平面示意图	21
六、购房现状提示	26
购房现状提示	26
七、户型风险提示	29
户型风险提示	29
八、特殊房号说明	31
特殊房号说明	31

一、购房须知

(一)本安居型商品房的交付时间、交付标准、售价及付款方式

1、本项目安居型商品房是预售房，预计交付使用的时间为2026年3月30日，以《深圳市安居型商品房买卖合同(预售)》为准，本项目地块配置安居型商品房共150套，建筑面积10933.5平方米，其中两房户型(建筑面积约66m²)100套、无障碍两房户型(建筑面积约86m²)3套、三房户型(建筑面积约86m²)47套。安居型商品房的配售均价为23565.53元/平方米(按建筑面积计算，含装修)，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缴纳购房款，未在规定时间内付款的，视为自行放弃所购的住房，其支付的认购金不予退还，购买本住房可选择的付款方式有以下两种。

(1)一次性付款:买受人应在签订《深圳市安居型商品房认购协议书》规定时间内一次性向出卖人付清全部房款；

(2)按揭付款:买受人应在签订《深圳市安居型商品房认购协议书》后，向住房公积金受托银行或出卖人合作按揭贷款银行申请办理按揭贷款手续，并在《深圳市安居型商品房认购协议书》规定时间内交清首期款，无法办理按揭贷款的，买受人应在知道或应当知道不能办理按揭贷款之日起，在《深圳市安居型商品房认购协议书》规定时间内向出卖人一次性付清全部房款。

(二)安居型商品房产产权限制规定

1、在取得完全产权之前，买受人享有有限产权，期间安居型商品房不得出租、出借、转让、赠予、抵押(认购本住房办理按揭贷款的抵押除外)，不得用于经营性用途或改变使用功能。

2、自《深圳市安居型商品房买卖合同(预售)》签订之日起满10年的，买受人没有《深圳市安居型商品房买卖合同(预售)》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

本地块配套设施设置物业服务用房，除物业服务用房产权归属物业管理区域全体业主（包括回迁业主）所有外，其他配套设施的产权属于政府所有，法律另有规定除外。买受人知悉并确认:本项目建筑区域内，规划用于停放汽车的车位、车库由出卖人投资建设，停车位(库)面积未计入项目住宅、商业的公摊面积及开发成本中，停车位(库)归出卖人所有，出卖人依法享有相关权利并可依法单方处置。但占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位属于全体业主（包括回迁业主）共有。在项目建筑区域内，规划用于停放汽车的车位、车库应该首先满足业主的需求。

(四)物业服务

本项目由深圳星河智善生活股份有限公司深正分公司进行前期物业管理服务，前期物业服务合同有效期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。物业服务收费标准为39元每平方米，停车费250元/月，另外日常收取的专项维修基金需按政府规定的标准缴纳。

(五)关于学校的特别说明

申请学位按龙岗区义务教育积分入学规则积分排队录取，但无法确保小区内所有自购房类业主子女就读。业主购买该项目房屋，申请学位如因积分不够未被招生地段内学校录取，须服从龙岗区关于学区划分及招生政策，可能发生录取到志愿内其他学校的情况。目前深圳每个区域的学区范围都会在报名之前公布，教育局网站会发布具体的学区范围图，请买方充分留意政府相关政策规定并随时关注学校招生政策变动信息，请留意教育局最新文件规定，并登录楼盘所在区教育局网址查看学区地图，出卖人将不另行通知，由此造成的一切风险及法律责任由买方承担。

(六)其他有关情况说明

1、本说明部分图片为实景合成及产品示意，所有文字图片资料仅供参考，具体细节以《深圳市安居型商品房买卖合同(预售)》约定为准。

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

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

二、项目情况说明

本项目备案名为《盛境御府》，位于深圳市龙岗区红棉路与安红路交汇处，建设单位为深圳市巨源恒名房地产开发有限公司。盛境御府项目(下称“项目”“本项目”)共计4个单元的住房塔楼。

本项目土地用途为二类居住用地+商业用地，本块地的使用年限为 70年（自2022年12月27日至2092年12月26日），根据《深圳市国有建设用地使用权出让合同》深地合字(2022)G103号中第四条，宗地代码为440307006002GB00714，宗地号为G08216-0221,出让宗地面积为18206.65平方米，出让宗地的范围详见本合同所附宗地界址图。本项目相关规划指标详见相应《深圳市建设用地规划许可证》等文件。

本项目临近龙岗大道及地铁3号线永湖站。项目总建筑面积约134174.82m²，工规计规定容积率建筑面积为97660.00m²，占地面积为18206.65m²。

本项目配套有商业，配备有社区健康服务中心、社区老年人日间照料中心、文化活动室、便民服务站、再生资源回收站、小型垃圾转运站、公共厕所、环卫工人休息室、社区警务室、邮政所、地下公共充电站等社区公共配套。住宅在01层设置大堂，01层为小区花园由本项目住宅使用，场地东北侧设置有公共开放空间，须24小时无条件供公众使用。

本项目安居型住房建筑面积合计约为10920m²；配套商业建筑面积约为2204m²，1栋二单元半地下01层，设置物业服务用房，共用停车库，人防及公用设备用房等。

本项目规划地下机动车停车位843个，由本项目住房、商业、公共配套共同使用。

盛境御府精装房标准配置表（安居房）				
区域	序号	装修部位	材料类型	是否配置
客厅和餐厅	1	入户门	定制钢木复合门（含门锁、门吸）	是
	2	可视对讲	黑色液晶显示屏	是
	3	地面	地砖	是
	4	墙面	白色乳胶漆	是
	5	天花（边吊/原顶）	白色乳胶漆	是
	6	踢脚线	瓷砖踢脚线	是
	7	灯具	吸顶灯	是
	8	插座	五孔插座、有线电视插口、网络插口、空调插座、电话插座、紧急呼叫按钮、餐厅插座	是
	9	开关	磨砂金面板	是
	10	窗帘盒（含轨道）	石膏板刷白色乳胶漆	是
主卧和卧室	1	地面	多层复合木地板	是
	2	门槛石	人造石门槛	是
	3	踢脚线	塑木踢脚线	是
	4	墙面	白色乳胶漆	是
	5	窗台石	人造石	是
	6	门	PVC饰面	是
	7	天花（原顶）	白色乳胶漆	是
	8	灯具	吸顶灯	是
	9	插座	床头五孔插座、备用插座、空调插座、网络插口、紧急呼叫按钮	是
	10	开关	磨砂金面板	是

盛境御府精装房标准配置表（安居房）				
区域	序号	装修部位	材料类型	是否配置
厨房	1	地面	地砖	是
	2	墙面	瓷片	是
	3	门	木框双扇玻璃门	是
	4	天花	铝扣板吊顶	是
	5	灯具	平板灯（铝扣式）	是
	6	插座	台面备用插座、抽油烟机插座、净水器插座、消毒柜插座、热水器插座、冰箱插座	无障碍户型 含紧急呼叫按钮
	7	开关	磨砂金面板	是
	8	燃气报警	配置	是
	9	地柜及吊柜	定制柜体	是
	10	水槽	不锈钢	是
	11	冷热水角阀及龙头	冷热水龙头	是
卫生间	1	地面	地砖	是
	2	门槛石	人造石门槛	是
	3	门	PVC饰面	是
	4	墙面	瓷片	是
	5	天花	铝扣板吊顶	是
	6	灯具	平板灯（铝扣式）、镜前灯	是
	7	插座	浴室柜旁防水插座、马桶备用防水插座	无障碍户型含紧急呼叫按钮 无马桶备用防水插座
	8	开关	磨砂金面板	是
	9	卫浴柜	整体卫浴柜，卫浴柜侧面可放纸巾功能	是
	10	一体盆	一体盆	是
			成品盆	无障碍户型
	11	镜柜	镜柜	无障碍户型为银镜
	12	冷热水龙头	配置	是
	13	淋浴	手持花洒+花洒调节支架	是
	14	坐便器	马桶	是
	15	排气扇	排气扇	是
	16	卫浴配套	置物架、毛巾架	是
	17	扶手及坐浴配件	上翻扶手、一字型扶手	无障碍户型为柱状面盆扶手
	18	隔断	淋浴玻璃隔断	无障碍户型不含
19	地漏	配置	是	

盛境御府精装房标准配置表（安居房）				
区域	序号	装修部位	材料类型	是否配置
阳台	1	地面	地砖	是
	2	门槛石	人造石门槛	是
	3	天花	防水防霉乳胶漆	是
	4	灯具	吸顶灯	是
	5	开关	磨砂金面板	是
	6	插座	洗衣机防水插座	是
	7	水龙头	洗衣机专用水龙头	是
	8	晾衣杆	尺寸根据现场	是
	9	地漏	配置	是

备注

1本项目所有住房塔楼均为装配式建筑；

2.本项目住房公共区域按国家消防规范设置自动报警系统；

3.本项目住房前室、合用前室和楼梯间按照国家消防规范在相应位置设置了自然排烟窗；

4.本项目住房塔楼楼梯间、前室、合用前室、走道的部分位置按照国家消防规范设置了室内消防栓；

5.本项目装修所含的瓷砖、乳胶漆、石材、玻璃、人造石等所有材质材料，可能存在一定程度的色差，无法保证上述材料的颜色完全一致。“因装修材料、家具家电、设施设备等材料供应，存在市场波动产品紧缺、材料品牌型号更新换代、品牌注销等其它非出卖人所能控制原因，有可能导致出卖人无法按照以上装修装饰设备、材料及时开展相关施工。如遇前述原因，出卖人可以同档次、同品质的产品、设备、工艺进行代替。出卖人的前述行为不应视作出卖人违约，出卖人实施前述行为时，无须另行通知买方，但此类变更不得影响买受人对房屋的使用”；

6.塔楼外立面局部有装饰构件，可能存在包含但不限于噪音、积尘、积水渍、通风、采光、反光、视线遮挡等相关影响；

7.因节能要求，部分户型的窗户内局部设有遮阳百叶，以现场实施为准；

8.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的内容为准；

9.根据国家及广东省、深圳市有关文件规定，本项目住房居住楼层采用装配式设计，其中，楼层中的非承重墙(含临户之间的分户隔墙)均采用预制条板墙组合而成，如住户需对该墙面结构实施破坏性作业时(包括但不限于打、穿孔、埋线等)需要事先咨询物业公司意见，取得许可后方可施工。同时非承重预制条板墙可能在隔音及抗震性能方面欠缺，由此对相邻客户或公共部位产生的影响而造成切后果由住户自行负责。

三、项目建筑结构及使用提示

1、本项目住房的建筑层高为29米，购房时请注意。

2、本项目2栋一单元在一层设置大堂。

3、本项目立面造型原因，各户型外立面可能因为位置不同而存在差异。

4、各楼栋公共楼道区域设有消防栓、烟雾感应器、消防喷淋等消防设备，不得以任何方式破坏封闭、遮挡、拆除此类设备，购买时请注意。

5、给排水管道、消防立管等其他公共设施未经消防部门、管理处允许不得私自更改；所有公共平台、设备平台都不允许以任何形式私自封闭及改建。

6、本项目户型图并不能体现所有户型局部的细微变化，部分户型结构及门窗结构有一定的差别，其具体面积、尺寸、形状、通风、采光环境条件可能会因位置和楼层不同而有差异，所购买户型结构以最终《 深圳市安居型商品房买卖合同 》（预售）为准。

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

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

四、特别提示

1、如买受人是通过贷款购房，请在签署认购协议书时，对买受人在银行等方面的个人信用做出承诺，个人征信良好可办理银行按揭贷款购房，如因个人征信问题被银行拒绝办理贷款，则买受人须承诺一次性全款按照合同约定期限交纳购房合同约定的款项；否则，买受人将按合同约定承担违约责任。

2、因建筑场地、立面效果，同一单位在不同的位置，局部细节会有所不同，本项目户型图中所示图文信息仅作参考，并非交楼标准。本项目所有销售信息以政府最终批准的法律文件及双方签订的《 深圳市安居型商品房买卖合同 》（预售）为准。

3、在本项目销售资料中展示的总平面图、沙盘模型等，仅作为本项目规划效果示意，与实际状况可能存在差异，仅供参考，具体内容以政府规划部门最终审批的图纸为准。

4、本项目沙盘模型所展示的周边环境仅为示意，不排除与实际状况有差异，买卖双方权利义务以买卖合同约定为准。本模型因制作比例和材料所限，与实际状况可能存在差异，模型栏杆、围墙等部件仅供参考，最终以入伙实际交付为准；门窗大样等以专项深化设计为准。

5、本项目单套单位细节以政府批准的法律文件及双方签订的《 深圳市安居型商品房买卖合同 》（预售）为准。

6、本项目在销售现场公示价格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、燃气开户费、物业服务费、物业专项维修基金、办理不动产权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。

7、因受国家以及地方政府的房地产政策影响，购买住房可能具有一定的风险，请买受人务必于正式认购本项目住房之前对此类信息作谨慎了解，出卖人不承担买受人因相关房地产政策变化而引起的任何风险。

8、本项目在售价上已充分考虑本项目周边规划及项目内规划可能对每套房屋及居住造成的不利因素和不同程度影响，包括但不限于交通拥堵、噪音、气味、粉尘、通风、采光视觉等影响，及各户型间存在的视野、通风、采光、日常等差异化影响。由于受条件所限，出卖人无法列明本项目及周边所有不利因素，请买受人在选购前仔细比较并慎重决定。买受人签署《 深圳市安居型商品房买卖合同 》（预售）时，已明确知悉、认可、接受所购商品房不利因素，不得以商品房存在不利因素为由要求退房或向出卖人提出索赔。

9、出卖人在销售过程中只对本项目自身信息进行介绍（以书面信息为准），所有涉及双方权利义务及认定标准的，均以最终签署的买卖合同等法律文件为准，本项目及周边规划以政府部门公布信息为准。

10、双方在签订认购书前，出卖人已向买受人详细介绍了本房地产的位置、朝向、通风、采光、间隔以及相关设施设备分布等情况和交易条件，买受人亦已亲自勘查本房地产所在位置及周边区域、道路、交通、绿化、配套设施的相关情况和不利因素，买受人已明确知悉理解、认可、接受前述事项的全部内容且无任何异议。

11、关于合同取得的提示：在买受人签订《 深圳市安居型商品房买卖合同 》（预售）及银行按揭贷款合同后，买受人和贷款银行需要对买受人的合同向政府相关部门办理备案及抵押登记手续，需要时间较长，买受人不能立刻取得合同原件或复印件，请买受人充分预估备案及抵押登记时间。

12、本项目范围内不利因素来源于经政府批准的规划及设计方案，周边不利因素信息来源于目前环境现状或相关政府规划。不排除本项目周边环境和政府规划存在被调整的可能性。由于受条件限制，出卖人难以穷举本项目及周边的所有状况，请买受人了解清楚后再行购买。

13、以上提示均基于现状，由于设计、施工、技术以及政府政策、规划审批调整的需要，开发商保留对本《售楼说明书》修改的权利，买卖双方权利义务以最终买卖合同约定为准，敬请知晓。



仅对红线范围内设计内容准确性负责。

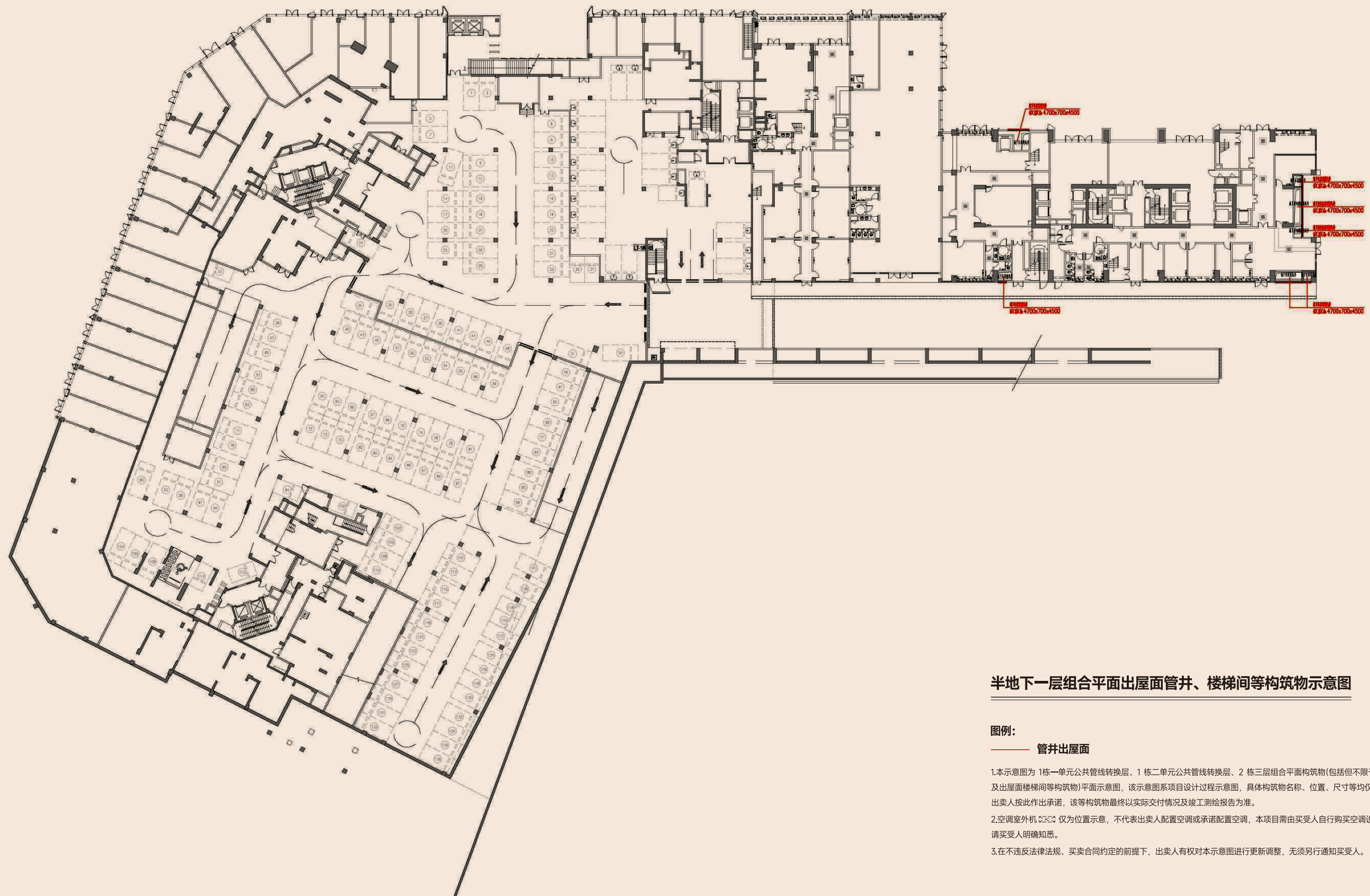
项目公共设施配套示意图

- 1 † 消防控制室 (1 层)
- 2 † 公共开放空间 (室外)
- 3 † 花园绿地 (室外)
- 4 † 垃圾收集点 (半地下室)
- 5 † 生活水泵房 (-1 层、-2 层)
- 6 † 消防水泵房 (-1 层、-2 层)
- 7 † 发电机房 (-1 层)
- 8 † 配电房 (半地下室、-1 层)
- 9 † 弱电机房 (-1 层)
- 10 † 商业油烟井 (半地下室到塔楼顶)
- 11 † 发电机房排烟井 (半地下室到塔楼顶)
- 12 † 商业配电房 (半地下室)
- 13 † 化粪池 (室外)
- 14 † 雨水回收池 (室外)
- 15 † 垃圾转运站 (室外)
- 16 † 公共厕所
- 17 † 再生资源回收站
- 18 † 景观构筑物
- 19 † 大型垃圾堆放场地 (半地下室)
- 20 † 邮政所
- 21 † 环卫工人休息房
- 22 † 物业服务用房
- 23 † 车行出入口 (紧急消防出入口)
- 24 † 人行出入口

- 商业
- 安居房
- 公配
- 公共开放空间

注

1. 本资料为项目设计过程示意图。图片及文字等仅供参考。且受限于图片尺寸等限制。无法在本资料上展示、标识全部细节。本项目另已在购房现场公示关于平台层设备管井及出屋面楼梯间等构筑物的图纸。具体细节可参考该公示图纸，最终以政府审批及实际交付情况为准。买卖双方权利义务以《深圳市安居型商品房买卖合同》(预售)及相关配套文件约定为准。

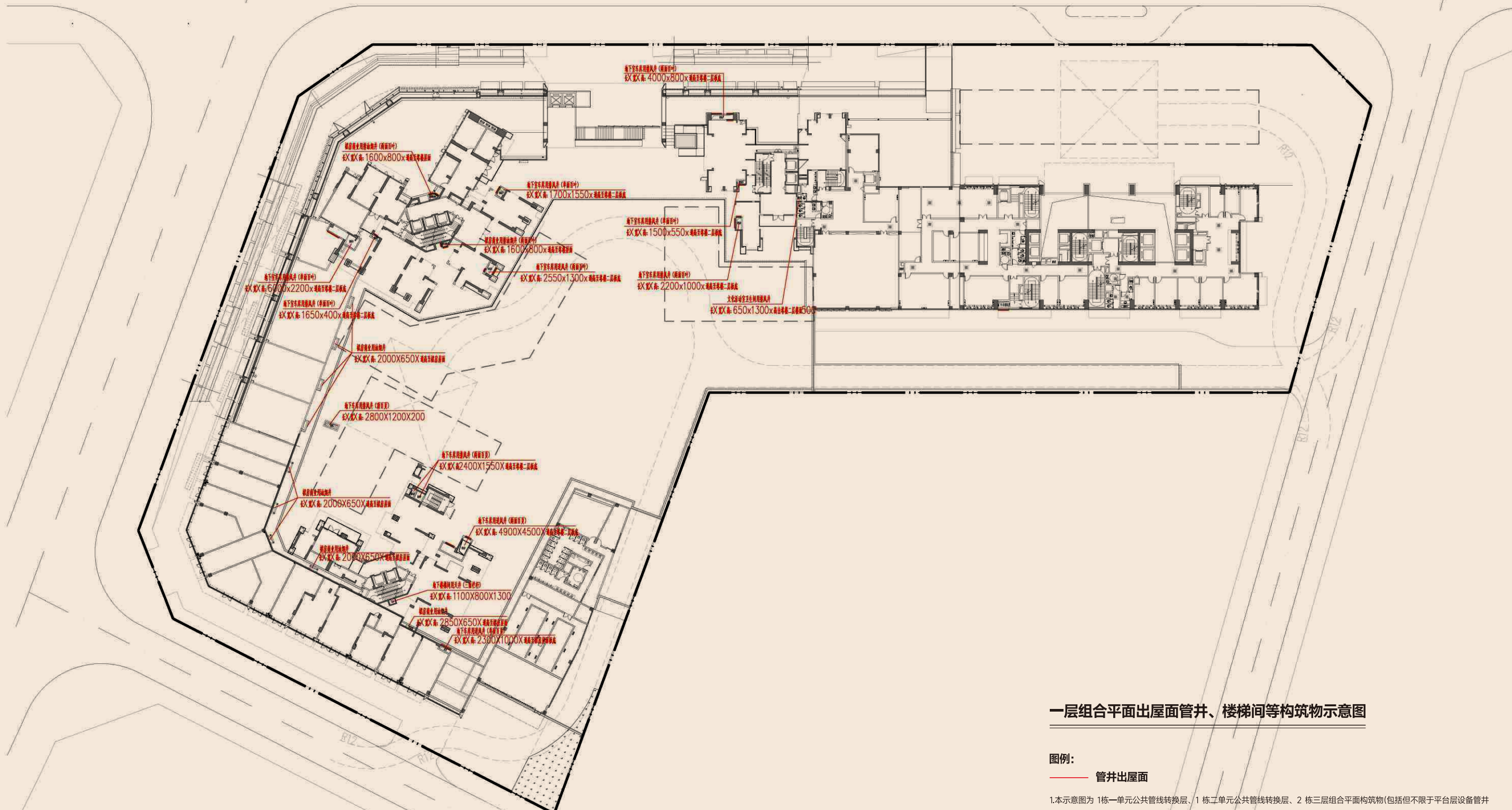


半地下一层组合平面出屋面管井、楼梯间等构筑物示意图

图例:

— 管井出屋面

- 1.本示意图为 1栋一单元公共管线转换层、1 栋二单元公共管线转换层、2 栋三层组合平面构筑物(包括但不限于平台层设备管井及出屋面楼梯间等构筑物)平面示意图, 该示意图系项目设计过程示意图, 具体构筑物名称、位置、尺寸等均仅供参考, 不代表出卖人按此作出承诺, 该等构筑物最终以实际交付情况及竣工测绘报告为准。
- 2.空调室外机 仅为位置示意, 不代表出卖人配置空调或承诺配置空调, 本项目需由买受人自行购买空调设备及完成安装, 请买受人明确知悉。
- 3.在不违反法律法规、买卖合同约定的前提下, 出卖人有权对本示意图进行更新调整, 无须另行通知买受人。

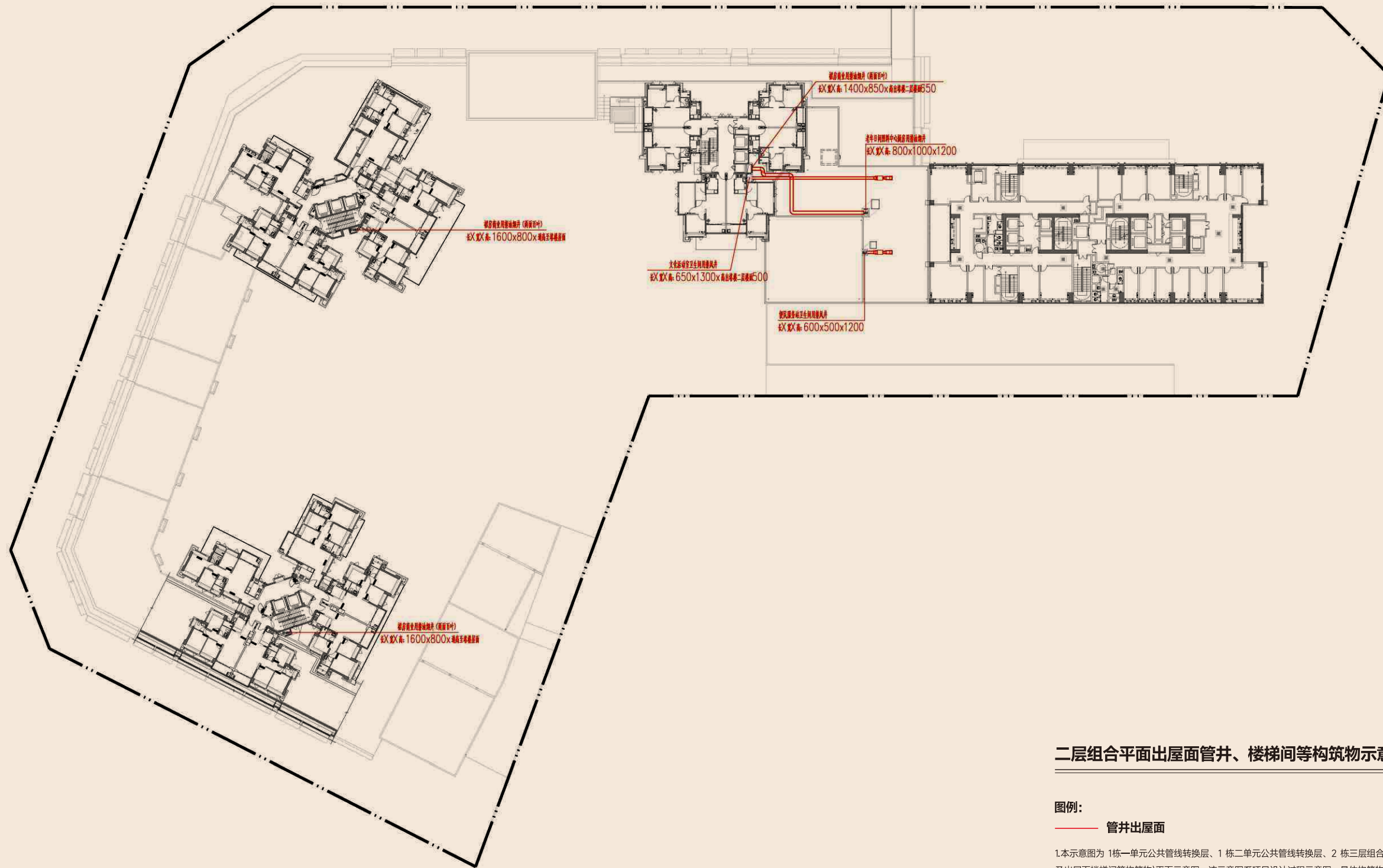


一层组合平面出屋面管井、楼梯间等构筑物示意图

图例:

— 管井出屋面


1. 本示意图为 1 栋一单元公共管线转换层、1 栋二单元公共管线转换层、2 栋三层组合平面构筑物(包括但不限于平台层设备管井及出屋面楼梯间等构筑物)平面示意图, 该示意图系项目设计过程示意图, 具体构筑物名称、位置、尺寸等均仅供参考, 不代表出卖人按此作出承诺, 该等构筑物最终以实际交付情况及竣工测绘报告为准。
2. 空调室外机 B2C5 仅为位置示意, 不代表出卖人配置空调或承诺配置空调, 本项目需由买受人自行购买空调设备及完成安装, 请买受人明确知悉。
3. 在不违反法律法规、买卖合同约定的前提下, 出卖人有权对本示意图进行更新调整, 无须另行通知买受人。



二层组合平面出屋面管井、楼梯间等构筑物示意图

图例:

— 管井出屋面

1. 本示意图为 1 栋一单元公共管线转换层、1 栋二单元公共管线转换层、2 栋三层组合平面构筑物(包括但不限于平台层设备管井及出屋面楼梯间等构筑物)平面示意图, 该示意图系项目设计过程示意图, 具体构筑物名称、位置、尺寸等均仅供参考, 不代表出卖人按此作出承诺, 该等构筑物最终以实际交付情况及竣工测绘报告为准。
2. 空调室外机  仅为位置示意, 不代表出卖人配置空调或承诺配置空调, 本项目需由买受人自行购买空调设备及完成安装, 请买受人明确知悉。
3. 在不违反法律法规、买卖合同的前提下, 出卖人有权对本示意图进行更新调整, 无须另行通知买受人。

项目总平面示意图



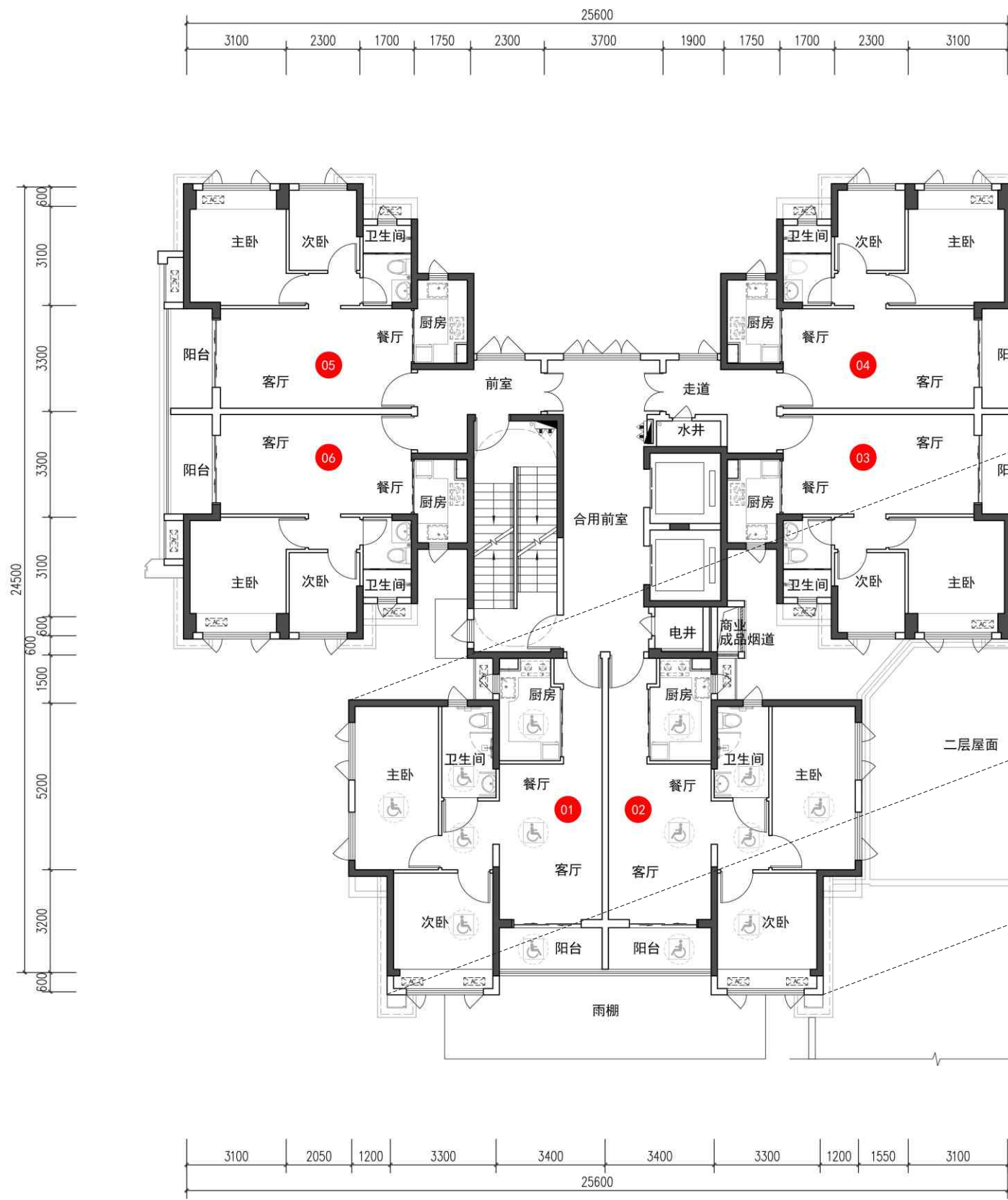
仅对红线范围内设计内容准确性负责。

安居房户型

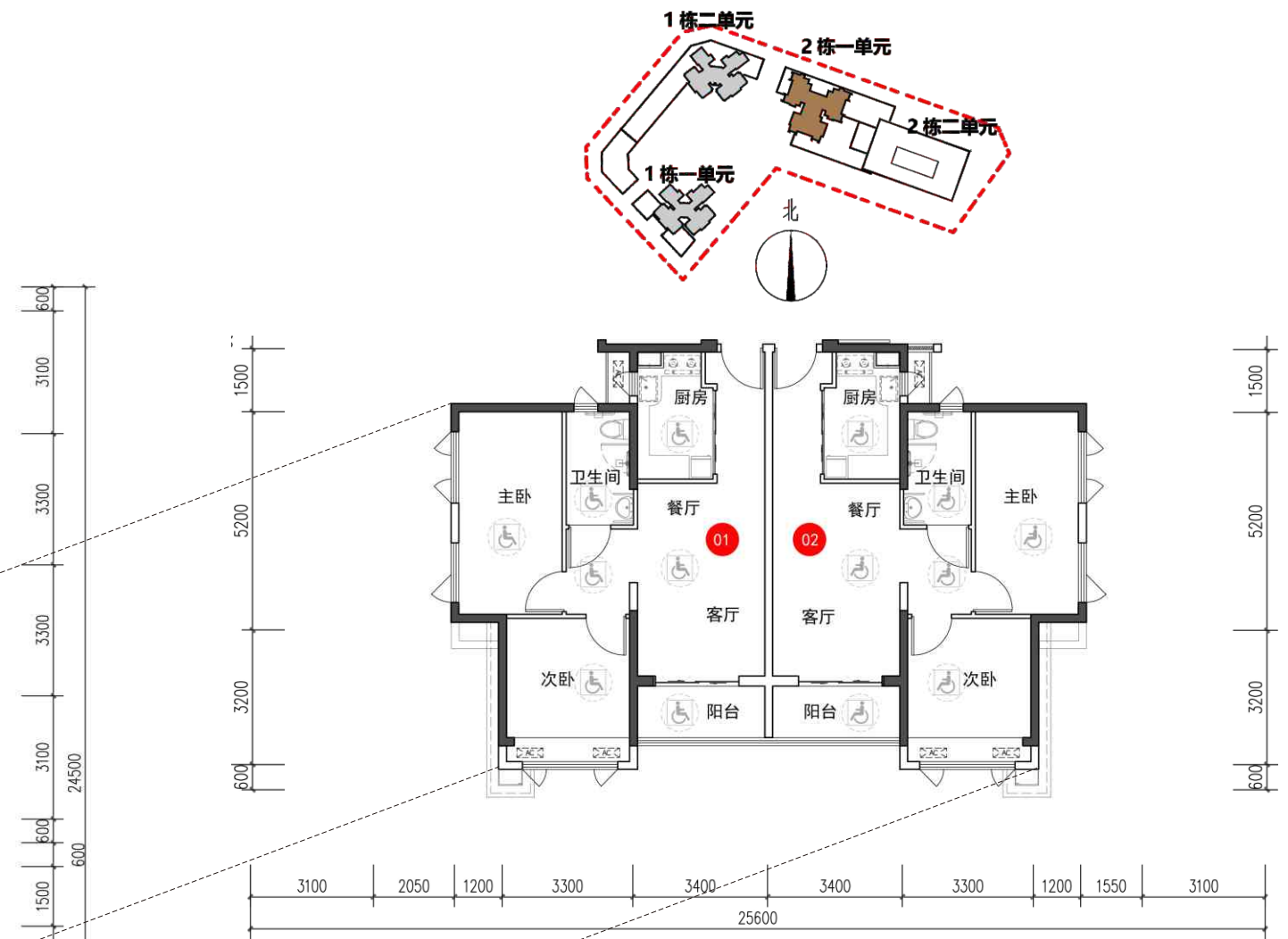
A	户型	86m ²	三房两厅一卫
			房号：三 ~ 二十六层02
			房号：四 ~ 二十六层01
C	户型	86m ²	两房两厅一卫
			房号：二层01、02；三层01
B	户型	66m ²	两房两厅一卫
			房号：二 ~ 二十六层03、04、05、06

注

1.本资料为项目设计过程示意图。图片及文字等仅供参考。且受限于图片尺寸等限制。无法在本资料上展示、标识全部细节，本项目另已在购房现场公示关于平台层设备管井及出屋面楼梯间等构筑物的图纸。具体细节可参考该公示图纸，最终以政府审批及实际交付情况为准，买卖双方权利义务以《深圳市安居型商品房买卖合同》（预售）及相关配套文件约定为准。



2栋一单元二层平面示意图



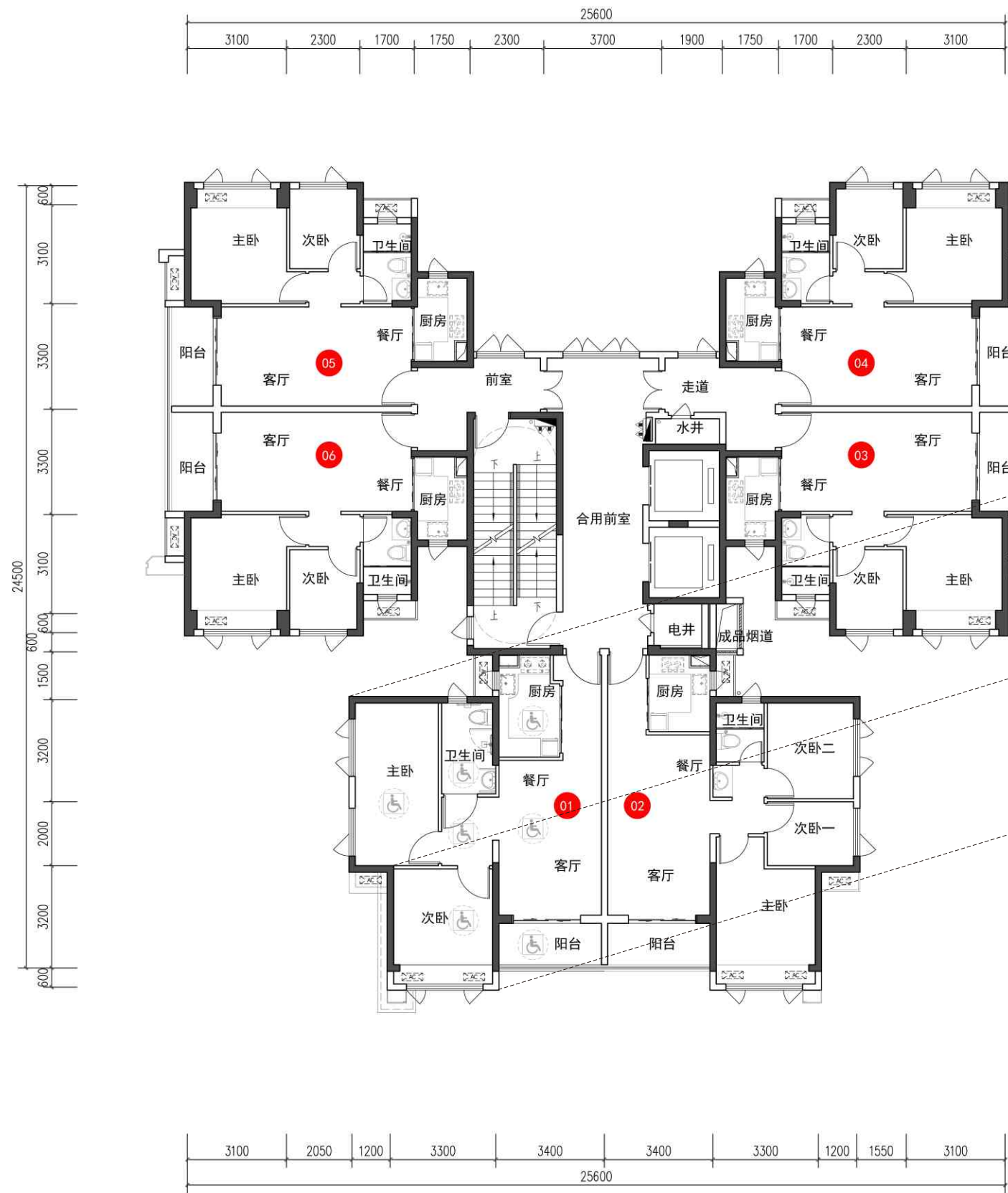
二层局部平面示意图

本栋共150户,其中无障碍户型3户
 分别位于二层的01、02户型和三层的01户型
 根据《GB50763-2012:无障碍设计规范》第74.3条
 设计无障碍户型: $150 \times 2\% = 3$ 户

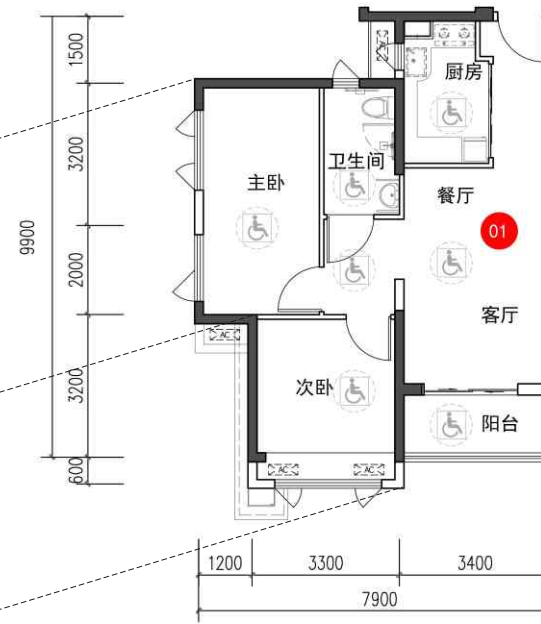
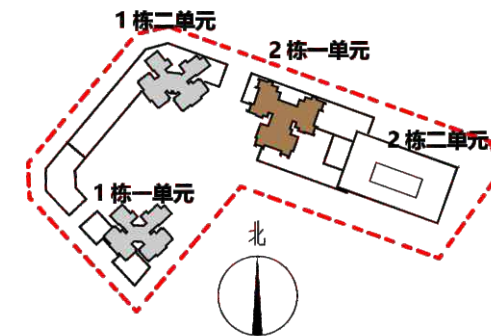
楼号	户型	套内面积约为	套型建筑面积约为
2栋一单元	01	65m ²	86m ²
	02	65m ²	86m ²
	03	50m ²	66m ²
	04	50m ²	66m ²
	05	50m ²	66m ²
	06	50m ²	66m ²

温馨提示:

- 1.空调室外机 仅为位置示意, 空调设备购买及安装需客户自理。
- 2.本示意图仅为反映户型基本布局情况, 不反应具体细节, 具体细节以现场实施为准。
- 3.本示意图仅为反映户型基本布局情况, 剪力墙等结构构件仅为示意, 具体以现场实施为准。
- 4.住房为高层建筑, 结构剪力墙在相同户型不同楼层及相同户型不同位置存在剪力墙厚度及长度不一样的情况, 具体以实际现场实施为准。
- 5.建筑平面示意图、建筑面积及套内面积数据仅为示意, 均需以买卖合同及测绘报告为准。
- 6.示意图中烟道、管井等构筑物仅为示意, 具体以现场实施为准。



2栋一单元三层平面示意图



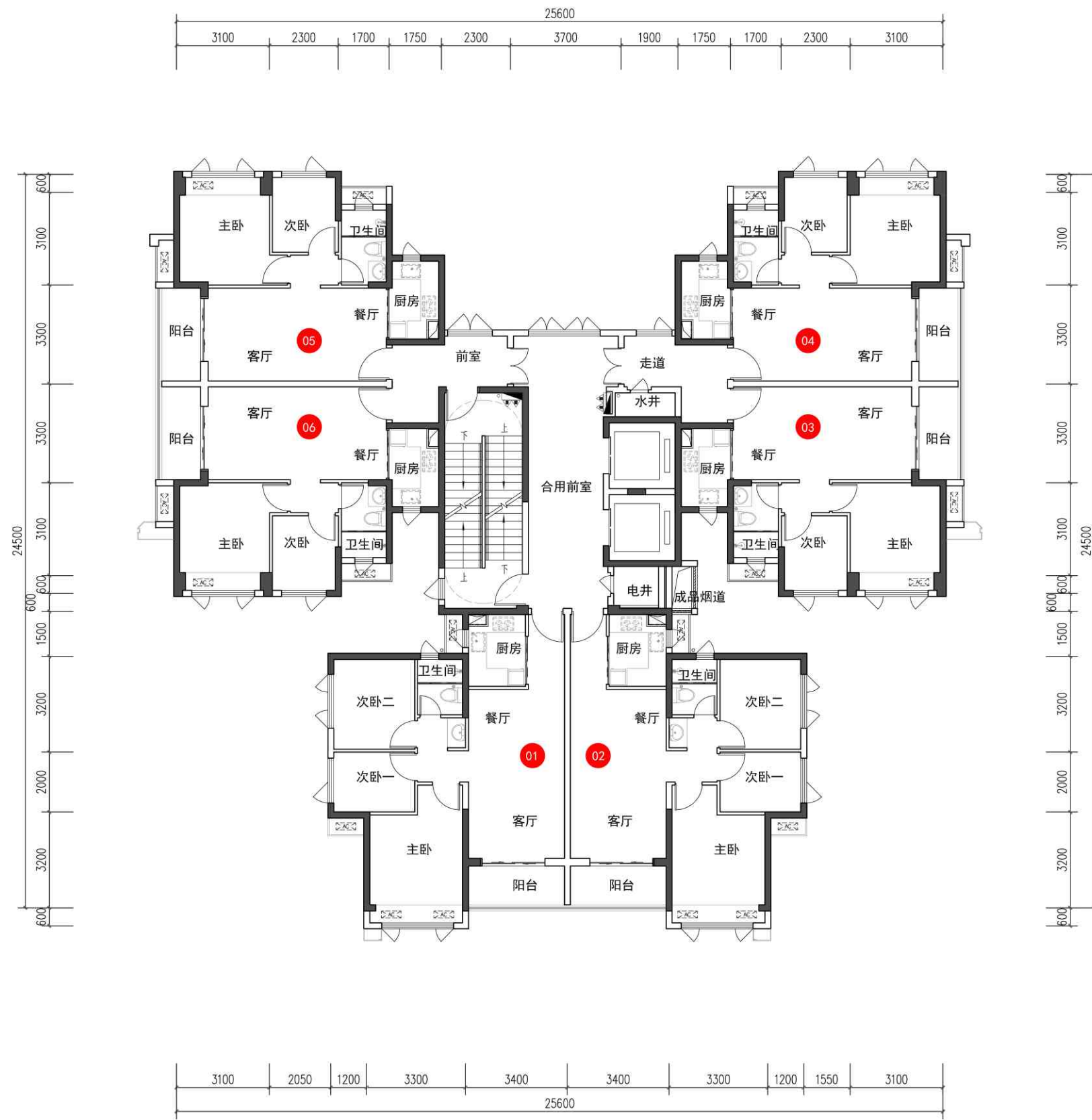
三层局部平面示意图

本栋共150户,其中无障碍户型3户
 分别位于二层的01、02户型和三层的01户型
 根据《GB50763-2012:无障碍设计规范》第74.3条
 设计无障碍户型: 150X2%=3户

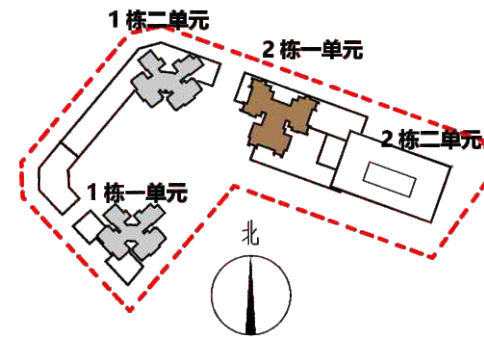
楼号	户型	套内面积约为	套型建筑面积约为
2栋一单元	01	65m ²	86m ²
	02	65m ²	86m ²
	03	50m ²	66m ²
	04	50m ²	66m ²
	05	50m ²	66m ²
	06	50m ²	66m ²

温馨提示:

- 1.空调室外机 仅为位置示意, 空调设备购买及安装需客户自理。
- 2.本示意图仅为反映户型基本布局情况, 不反应具体细节, 具体细节以现场实施为准。
- 3.本示意图仅为反映户型基本布局情况, 剪力墙等结构构件仅为示意, 具体以现场实施为准。
- 4.住房为高层建筑, 结构剪力墙在相同户型不同楼层及相同户型不同位置存在剪力墙厚度及长度不一样的情况, 具体以实际现场实施为准。
- 5.建筑平面示意图、建筑面积及套内面积数据仅为示意, 均需以买卖合同及测绘报告为准。
- 6.示意图中烟道、管井等构筑物仅为示意, 具体以现场实施为准。



2栋一单元四 ~ 二十六层平面示意图



本栋共150户,其中无障碍户型3户
 分别位于二层的01、02户型和三层的01户型
 根据《GB50763-2012:无障碍设计规范》第74.3条
 设计无障碍户型: 150X2%=3户

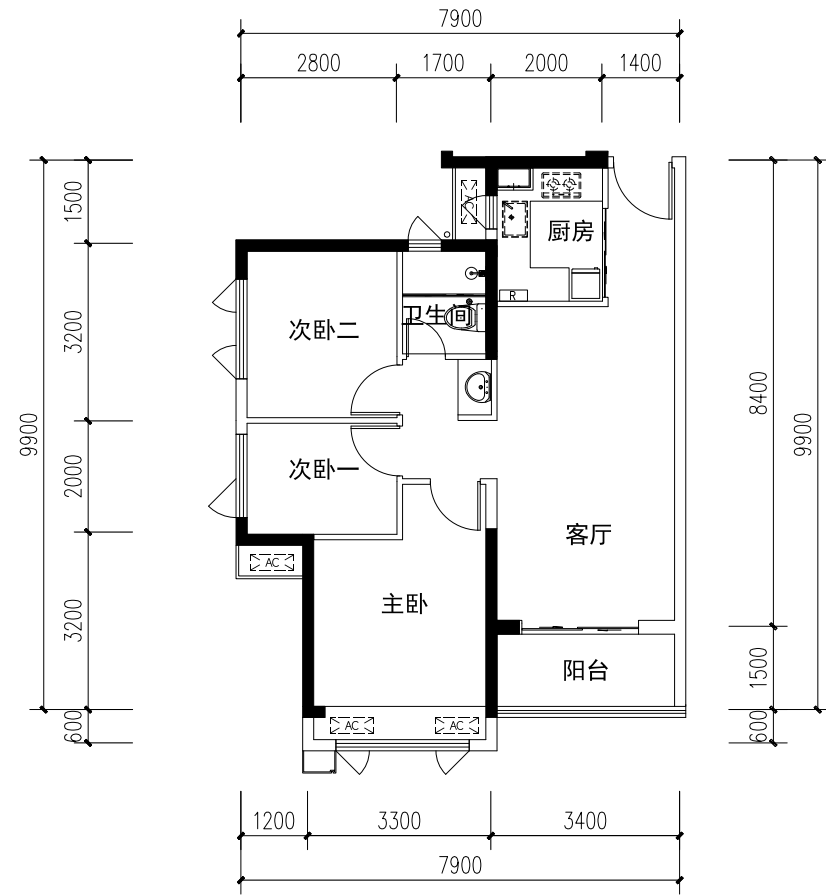
楼号	户型	套内面积约为	套型建筑面积约为	
2栋一单元	01	三房两厅一卫	65m ²	86m ²
	02	三房两厅一卫	65m ²	86m ²
	03	两房两厅一卫	50m ²	66m ²
	04	两房两厅一卫	50m ²	66m ²
	05	两房两厅一卫	50m ²	66m ²
	06	两房两厅一卫	50m ²	66m ²

温馨提示:

- 1.空调室外机 仅为位置示意, 空调设备购买及安装需客户自理。
- 2.本示意图仅为反映户型基本布局情况, 不反应具体细节, 具体细节以现场实施为准。
- 3.本示意图仅为反映户型基本布局情况, 剪力墙等结构构件仅为示意, 具体以现场实施为准。
- 4.住房为高层建筑, 结构剪力墙在相同户型不同楼层及相同户型不同位置存在剪力墙厚度及长度不一样的情况, 具体以实际现场实施为准。
- 5.建筑平面示意图、建筑面积及套内面积数据仅为示意, 均需以买卖合同及测绘报告为准。
- 6.示意图中烟道、管井等构筑物仅为示意, 具体以现场实施为准。


A户型 | 建筑面积约 86 m² 三房二厅一卫

户型位置：01、02

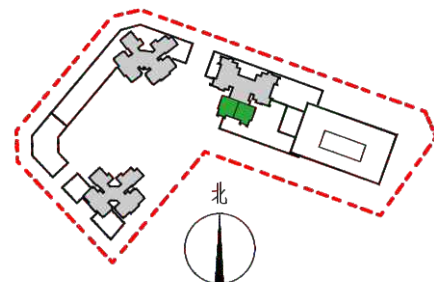


楼号	户型	分布楼层	套数
2栋一单元	01、02户型	4-26层	46
	02户型	3层	1

温馨提示:

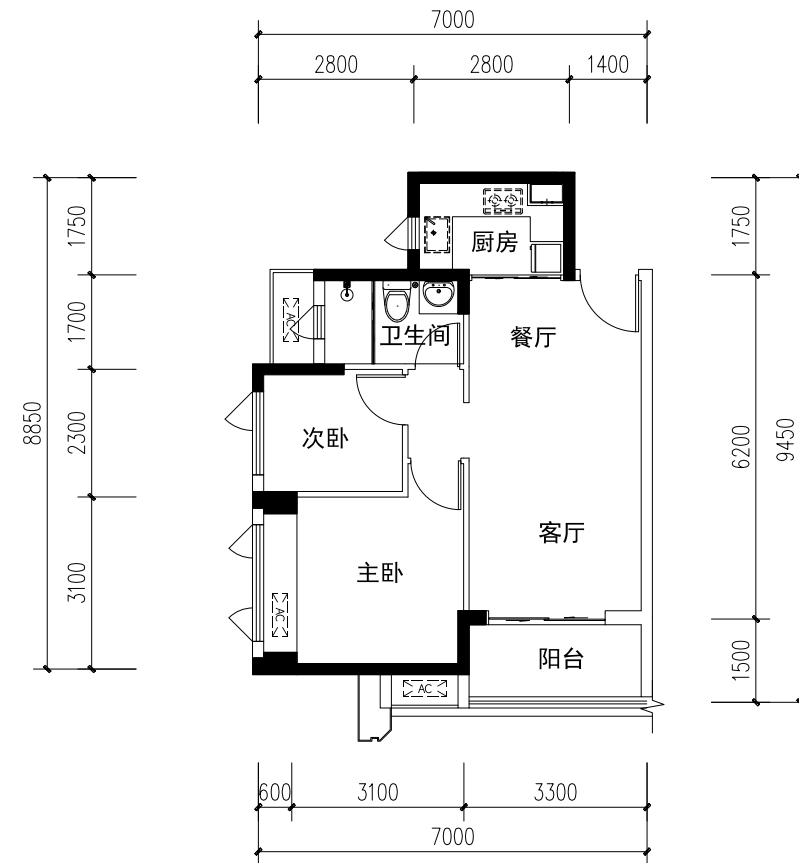
- 1、图中标注尺寸为参考尺寸。
- 2、户型平面图均不反映户型朝向，同一户型平面包括其镜像户型。
- 3、户型平面图中的房间及厨卫门均为示意，具体交付标准以买卖合同为准。
- 4、住房为高层建筑，结构剪力墙在相同户型不同楼层及相同户型不同位置存在剪力墙厚度及长度不一样的情况，具体以实际现场实施为准。
- 5、户型内存在剪力墙的部位，由于剪力墙厚度与内隔墙板厚度不一样，会有局部凹凸或者不平整的情况，以现场实施为准。
- 6、具体建筑面积、尺寸以深圳市地籍测绘大队的测绘数据为准。
- 7、本项目层高为2900mm,购买前请注意。
- 8、空调室外机  仅为示意，空调需要客户自理。

*备注:本户型图与落位图仅供参考，本项目住房选品前，如有更新，请以更新版本为准




B户型 | 建筑面积约 66 m² 二房二厅一卫

户型位置：03、04、05、06

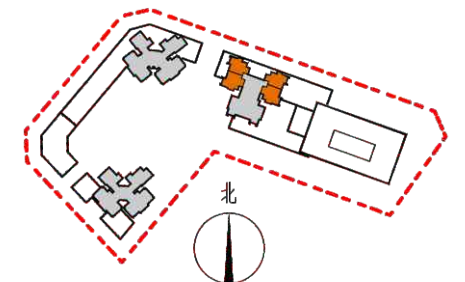


楼号	户型	分布楼层	套数
2栋一单元	03、04、05、06户型	2-26层	100

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，同一户型平面包括其镜像户型。
- 3、户型平面图中的房间及厨卫门均为示意，具体交付标准以买卖合同为准。
- 4、住房为高层建筑，结构剪力墙在相同户型不同楼层及相同户型不同位置存在剪力墙厚度及长度不一样的情况，具体以实际现场实施为准。
- 5、户型内存在剪力墙的部位，由于剪力墙厚度与内隔墙板厚度不一样，会有局部凹凸或者不平整的情况，以现场实施为准。
- 6、具体建筑面积、尺寸以深圳市地籍测绘大队的测绘数据为准。
- 7、本项目层高为2900mm,购买前请注意。
- 8、空调室外机  仅为示意，空调需要客户自理。

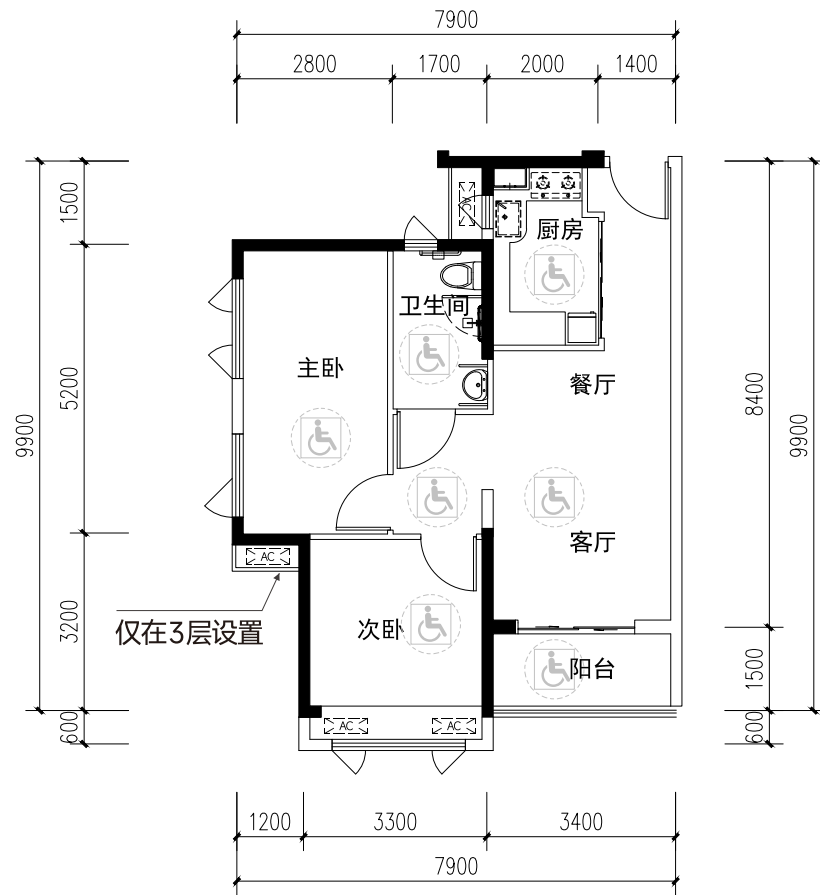
*备注:本户型图与落位图仅供参考，本项目住房选品前，如有更新，请以更新版本为准



六、盛境御府项目购房现状提示

C户型 | 建筑面积约 86 m² 两房二厅一卫 (无障碍户型)

户型位置: 01、02

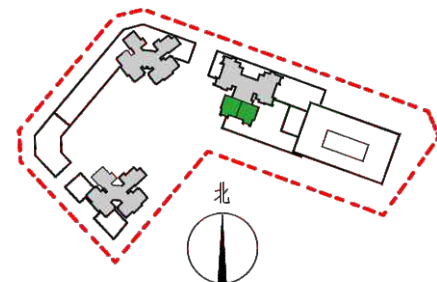


楼号	户型	分布楼层	套数
2栋一单元	01、02户型	2层	2
	01户型	3层	1

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,同一户型平面包括其镜像户型。
- 3、户型平面图中的房间及厨卫门均为示意,具体交付标准以买卖合同为准。
- 4、住房为高层建筑,结构剪力墙在相同户型不同楼层及相同户型不同位置存在剪力墙厚度及长度不一样的情况,具体以现场实施为准。
- 5、户型内存在剪力墙的部位,由于剪力墙厚度与内隔墙板厚度不一样,会有局部凹凸或者不平整的情况,以现场实施为准。
- 6、具体建筑面积、尺寸以深圳市地籍测绘大队的测绘数据为准。
- 7、本项目层高为2900mm,购买前请注意。
- 8、空调室外机 仅为示意,空调需要客户自理。

*备注:本户型图与落位图仅供参考,本项目住房选品前,如有更新,请以更新版本为准



(一) 周边规划提示

- 1、本项目为盛境御府,不排除本项目(包括但不限于)入伙时,存在市政工程建设、新项目建设,周边市政道路、市政广场、市政连廊/专用连廊、建筑等施工未完成或正在施工的情况,可能存在包含但不限于交通拥堵、噪音、震动、粉尘、气味等影响;
- 2、本项目周边规划市政道路安红路、为盛路、广安路、规划路皆为市政工程,其施工、验收时间以政府公示为准。若入伙时道路施工,可能对车辆交通造成不便,对临近房产带来包括但不限于噪音、气味、粉尘、交通拥堵等影响;
- 3、本项目四周均临市政路,在享受便捷交通的同时,对相应楼栋存在包括但不限于噪音、气味、粉尘、交通拥堵等影响;
- 4、本项目四周安红路、为盛路、广安路及规划路因周边用地待更新拆迁,近期可能暂为尽头式道路,存在按政府主管部门根据城市建设要求进行调整的可能,对本项目存在包含但不限于噪音、人流、车流交通拥挤、气味、灰尘、粉尘等环境影响;
- 5、本项目位于龙岗区园山街道,现在周边500米范围内主要有5个工业企业和工业园区、3个建筑工地、3个市政设施,小区周边方向都有工业园区,周边3个建筑工地面积较大,均为在建小区工地,可能存在包含但不限于交通拥堵、噪音、震动、粉尘、气味等影响;
- 6、本项目东南侧与规划学校(尚未开工建设)(位置如图①)相邻,其施工、验收、招生、开学使用时间及学位情况以政府公示为准,项目在享受学校临近便利的同时,对相应楼栋存在包括但不限于噪音、交通拥堵、气味、粉尘等影响;
- 7、本项目北侧与盛境瑞府(位置如图②)隔路相邻,东侧、南侧部分及西侧与现状厂区及城中村相邻,可能对相关临近房产带来包括但不限于施工过程中,及建成后的噪音、气味、粉尘、视觉美观等相关影响;
- 8、本项目周边有村屋、办公楼、保留祠堂(位置如图③),以及学校(位置如图①)、幼儿园(位置如图④)、社区体育场地(位置如图⑤)等公共配套设施,对本项目存在包含但不限于噪音、人流、车流交通拥挤、气味、灰尘、粉尘等环境影响;
- 9、本项目西北侧为规划加油站用地(位置如图⑥),可能对相关临近房产带来包括但不限于施工过程中,及建成后的噪音、气味、粉尘、视觉美观等相关影响;
- 10、本项目沿街商业红线外部分地面铺装及植被后期可能会根据相关部门要求进行调整。
- 11、本项目东、南、西、北都有建筑物,可能对项目形成一定的视线和采光遮挡;本项目按城市更新单元专项规划、建设工程规划许可及核准的规划图纸等要求在本项目北侧设有人行专架连廊(跨安红路)连接盛境瑞府项目南侧,目前该连廊尚未开工建设,其具体实施方案、施工时间、竣工时间均以报建图纸、现场后续实施效果及相关政府部门审批为准,前述连廊可能对本项目带来包含但不限于后续管理、私密性及安全性等相关影响,且本项目交付时存在连廊尚未建成或尚未连通的可能,此情况不构成出卖人违约,买受人确认不得以此为由拒绝收房、退房,或要求出卖人提供任何补偿或赔偿,并承诺按照政府相关部门的审批配合连廊建设相关工作。另如连廊连通后,则本项目(盛境御府)与盛境瑞府项目将整体规划成一个统一的社区,因此本项目业主与盛境瑞府的业主对本项目及盛境瑞府项目整体范围内的公共配套设施将享有平等的权利并承担相应的义务,买受人承诺配合后期物业管理。
- 12、本项目按城市更新单元专项规划、建设工程规划许可及核准的规划图纸等要求在本项目北侧设有人行专架连廊(跨安红路)连接盛境瑞府项目南侧,目前该连廊尚未开工建设,其具体实施方案、施工时间、竣工时间均以报建图纸、现场后续实施效果及相关政府部门审批为准,前述连廊可能对本项目带来包含但不限于后续管理、私密性及安全性等相关影响,购房人须按照政府相关部门的审批配合后期的物业管理。

出卖人无法穷举本项目红线外全部不利影响,本项目可能存在上述列明的红线外不利影响以外的其他不利影响,具体本项目红线外情况及本项目所属区域规划,均应以政府部门公布的信息为准,请买受人注意购买风险并谨慎考虑购买,出卖人在制定本项目物业价格时已充分考虑上述不利影响,买受人承诺购买本项目商品房后不得以项目存在包括但不限于上述不利影响为由要求退房或要求出卖人另行提供补偿或赔偿。



（二）项目内规划提示

1、本项目车行出入口设置在东侧规划路（位置如图①）、广安路（位置如图②），2栋1单元01、02户型，存在包括但不限于人员出入、噪音、气味、粉尘、交通拥堵等影响；

2、本项目内规划有商业、住房、公共配套以及地下室。共2栋4个单元，其中安居房为2栋一单元。本项目在半地下层、一层及2栋二单元二层设置有商业及公共配套用房。公共配套根据消防要求，部分消防疏散口朝向小区花园或者架空休闲开门，须确保在消防紧急疏散状态时可开启并通道畅通。会存在包括但不限于私密性、噪声、后期管理、安全性等相关影响。

3、本项目安红路与东侧规划路交汇处用地红线内约940m²，根据专规需求，设置为24小时对外公共开放空间（位置如图③），可能临近户型带来包括但不限于噪音、景观园林、小区安全性、私密性等相关影响；

4、本项目根据消防规范要求，在广安路及东侧规划路设置有紧急消防出入口，并设有穿过本项目小区花园的消防车道，可能对临近房产带来包括但不限于噪音、景观园林、小区安全性、私密性等相关影响；

5、本项目西北角及东侧设置有埋地式化粪池（位置如图④），在地下室设置隔油池、雨水回收池等，可能对临近房产带来包括但不限于噪音、震动、气味、视觉美观等环境影响；

6、本项目东侧设置有埋地式一体化医疗水处理设备（位置如图⑤），可能对临近房产带来包括但不限于噪音、震动、气味、视觉美观等环境影响；

7、根据规范要求塔楼标准层在平面局部设置结构连板，保障结构安全，对住宅及商务公寓标准层公区、住宅及商务公寓功能性房间存在包括但不限于采光、通风、视觉美观等相关影响；

8、本项目住宅塔楼，每栋塔楼由于塔楼形态、大小、出入口朝向等区别，导致每栋塔楼的出入口入户大堂存在包括但不限于入户形式、设计风格、大堂面积、尺寸、私密性等不同的情况，请买受人注意购买风险；

9、本项目1栋二单元、2栋一单元紧邻小区主入口大门（位置如图⑥），对2栋一单元01、05、06户型带来包括但不限于采光、视觉美观、噪音、通风、私密性等环境影响；

10、本项目塔楼屋顶设置有电梯机房、油烟井、油烟净化设备、设备井道、设备机房等，对临近住户带来包括但不限于噪音、震动、气味、视觉美观等相关影响；

11、安居房塔楼局部外立面少量采用铝板（详见《深圳市安居型商品房买卖合同（预售）》），可能存在包括但不限于噪音、积尘，积水渍、通风、采光、视线遮挡等相关影响；

12、因宗地条件及户型布局等因素，房屋各户型存在包括但不限于视野、通风、采光、日照等差异的风险，请注意购买风险；

13、本项目因使用及管理需要会按相关政府规范设置垃圾收集点，可能对周边住户带来包括但不限于气味、噪音、污染、交通、视觉美观等环境影响；

14、本项目2栋一单元01与02户型、03与04户型、05与06户型相邻两户阳台玻璃栏杆整体设计安装，分户墙体在栏杆内侧，未分户断开玻璃栏杆，存在互通风险；

15、本项目根据设计规范要求，户型东、西朝向外窗根据节能计算需要设置有中空玻璃内置遮阳百叶，可能对户内包括但不限于视觉、采光产生一定影响；

16、项目东侧规划路车行出入口（位置如图①）与地下公共充电站共用，南侧广安路车行出入口（位置如图②）与小型垃圾转运站、邮政所共用，存在包括但不限于人员出入、噪音、气味、粉尘、交通拥堵等影响；

17、本项目规划有人行专有架空连廊（位置如图⑦）连通盛境瑞府项目与本小区共用，位于2栋一单元与2栋二单元之间，对小区存在包括但不限于私密性、安全性、视觉美观、视线、采光、通风等相关影响；

18、本项目地下室车库设置平时通风措施，开启时可能会产生一定程度的噪音；

19、本项目2栋1单元地下一层设有弱电机房，地下二层设有消防水泵房；以上设备运行时可能对相临住户造成包括但不限于震动、噪音、气味等影响；

20、本项目2栋一单元半地下层有临街商业，商业预留餐饮条件，部分商业排油烟管通过商业背墙面商业烟道转接半地下车库接至塔楼核心筒处竖向烟道高空排放，各商业业态及入驻时间不确定。对临近房产带来包括但不限于噪音、震动、视线、采光、气味、通风、光源、视觉美观等影响；

21、本项目配备地下停车场，地下机动车停车位共843个，其中标准车位801个，微型车位60个（按车库建筑设计规范折算系数0.7折算后42个）；标准车位可满足普通标准车型停放需求，但不保障超长、加长、超高车型等非标准车型停放需求；微型车位可满足微型车停放需求，但不保障标准车型及超长、加长、超高车型等非标准车型停放需求；

22、本项目2栋一单元半地下室设置有地下公共充电站，2栋一单元半地下出入口开向地下公共充电站内空间；

23、本地块共有地下机动车停车位共843个，自行车地上停车位共324个，本项目的人防工程、非机动车位、规划停车位、地下停车位、车库等未计入分摊部分的占有、使用、收益等相关权益，由出卖人享有，业主有停车位的有偿使用权。地下室、架空层局部可作物业服务用房或公共休闲设施，买受人已充分知晓并接受本项目现有公共区域的划分、使用及本小区房屋的建筑现状；

24、本项目包含住宅、安居型商品房、商业、办公、商务公寓、公共配套等多种业态产品，地下室整体设计，规划阶段未根据业态明确地下室边界及使用范围，停车位数量共计843个，住宅、安居型商品房、商业、办公、商务公寓、公共配套等功能共用，对后续地下室使用、管理及停车等有一定影响；

25、本项目无游泳池；

26、请买受人在购买前仔细查看本项目各楼栋的分层平面图。本项目每层及每套单位的具体面积，以该单位的竣工面积测绘报告为准，请买受人注意购买风险；

27、本项目各户型单位阳台、凸窗等变化形式较多，其面积、形状、采光条件等因位置不同而有所差异，本项目各户型的具体情况，以买卖双方签订的买卖合同及其补充协议的约定为准；

28、本项目住宅入户门朝向户内方向开启；

29、本项目2栋一单元一层存在架空绿化休闲空间，右侧为配套用房屋面。对塔楼临近房产带来包含但不限于私密性、噪音、采光、通风、光源、玻璃反射、光污染及视觉美观等相关影响；女儿墙及突出屋面的管井、楼梯间、立面造型、设备设施等对部分户型存在视线、噪音等相关影响；

30、塔楼外立面局部有装饰构件，可能存在包含但不限于噪音、积尘，积水渍、通风、采光、反光、视线遮挡等相关影响；

31、本项目在1栋2单元一层规划有物业服务用房（位置如图⑧），因对公众开放，可能存在私密性、安全性等相关影响；1栋2单元一层设置有消防控制室（位置如图⑨），1栋2单元塔楼屋面电梯间顶部设置有整个小区高位消防水泵房（位置如图⑩），设备运行时可能对相邻住户造成包括但不限于震动、噪音、气味等影响；

32、本项目2栋一单元安居房楼栋在二层01、02 户型及三层01 户型根据国家相关规范要求设置了无障碍户型；

33、项目东南侧设有小型垃圾转运站（位置如图□）、公共厕所（位置如图□）、再生资源回收站（位置如图□）、环卫工人休息房（位置如图□），对临近房产带来包括但不限于噪音、震动、视线、采光、气味、通风、光源、视觉美观等影响；

34、本项目规划有安居型商品房（位置如图□）功能业态，安居型商品房业主与售卖人对项目范围内的社区花园、配套设施等享有同等的权利并承担同等的义务；

35、本项目的地下室及停车位、架空层等未计入分摊面积，项目设施的所有权及其他权益，全部归出卖人所有，买受人有停车位的有偿使用权，地下室、架空层局部可作物业服务用房或公共休闲设施。买受人已充分知晓并接受本项目现有公共区域的划分、使用及本小区房屋的建筑现状。为安全保障及管理需要公共区域设置监控摄像头（实际布置位置以后续实际实施为准），对本项目存在包括但不限于噪音、视觉美观及小区私密性等影响；

36、本项目各塔楼楼层消防楼梯间地面为水泥砂浆地面，敬请知悉；

37、本项目涉及回迁物业，回迁业主与买受人对本项目范围内的停车位、配套设施等享有同等的权利并承担同等的义务；

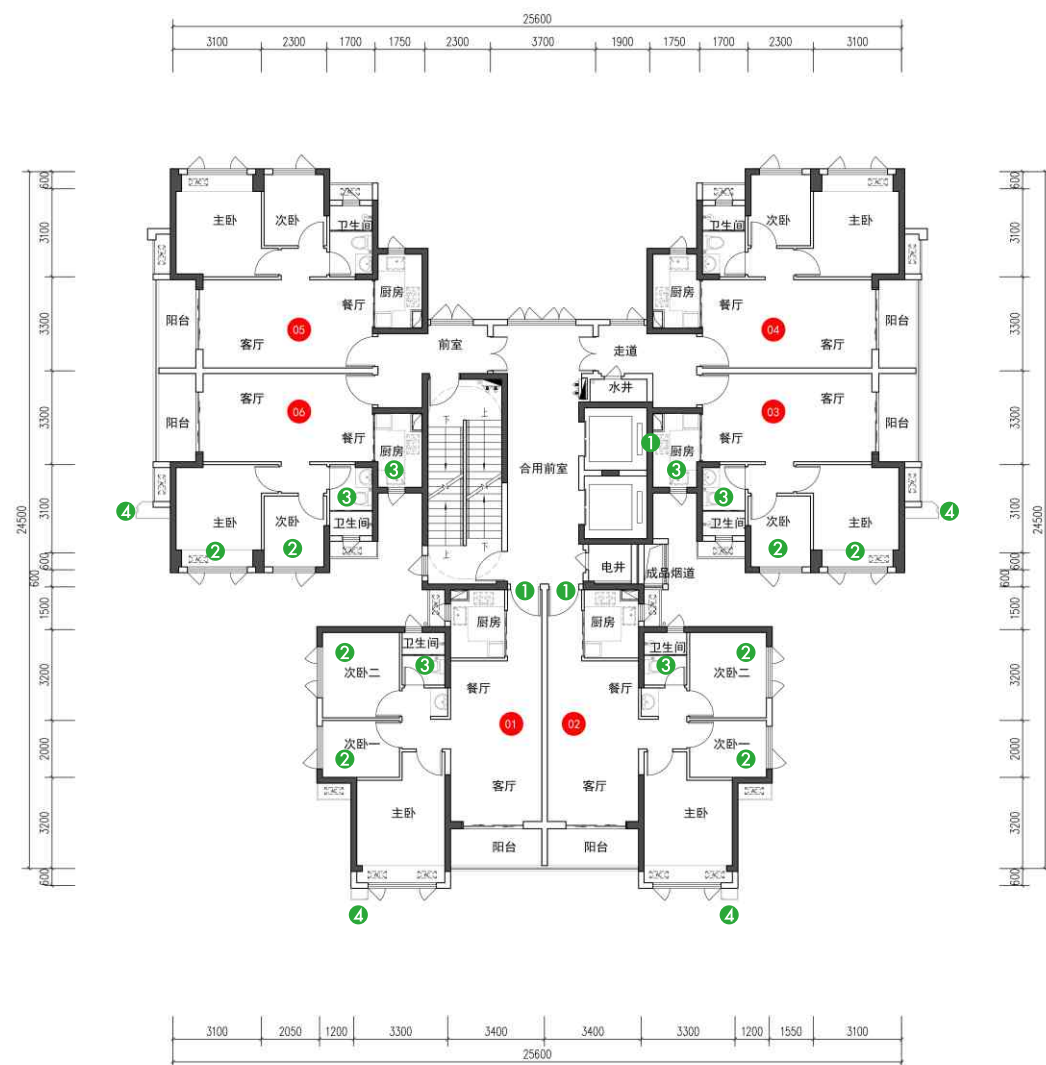
38、本地块共有地下机动车停车位共843个，其中标准车位801个、微型车位60个（按车库建筑设计规范折算系数0.7折算后42个车位），自行车地上停车位共324个， 本项目内规划的停车位（库），应当首先满足本区域内业主的停车需要，由出卖人负责按照法律规定进行投资建设、使用或经营，所得收益按法律规定进行分配。业主有停车位的有偿使用权。本项目另涉及回迁业主，回迁村集体股份公司享有本项目办公楼下120个停车位的固定使用权。地下室、架空层局部可作物业服务用房或公共休闲设施，买受人已充分知晓并接受本项目现有公共区域的划分、使用及本小区房屋的建筑现状。



七、户型风险提示

共性：

- 1、所有单元低楼层户型一定程度上受到本地块商业、相邻地块建筑、周边道路等的视线遮挡和噪音等相关影响。
- 2、屋顶设置卫生间排气管、排烟井、烟道、油烟处理设备等。可能对临近房产带来包括但不限于噪音、震动、气味、通风、采光、视觉美观等相关影响。
- 3、本项目商业屋面及公共配套屋面有管线、雨篷、管道、女儿墙等相关构架。可能对临近房产带来包括但不限于噪音、视线遮挡、视觉美观、震动等相关影响。
- 4、本项目首层架空及裙房屋面架空设置有公共架空绿化休闲空间，可能对临近房产带来包括但不限于噪音、震动等相关影响。
- 5、本项目根据节能设计规范要求，所有住房户型窗户根据节能计算需要局部设置有中空玻璃内置遮阳百叶，使用过程中因百叶可升降及调整角度，可能对户内带来包括但不限于视觉、采光、使用便捷性、后期更换困难等产生一定影响。
- 6、户型内存在剪力墙的部位，由于剪力墙厚度与内隔墙板厚度不一样，会有局部凹凸或者不平整的情况，以现场实施为准。
- 7、户内结构梁宽在相同户型不同楼层及相同户型不同位置存在变化，具体以现场实施为准。
- 8、户内存在墙体厚度与结构梁宽不一致的情况，墙面与天花交界处有梁外露，具体以现场实施为准。
- 9、户型内凸窗根据产业化设计要求设置预制构件，对户内空间、视线、美观等有一定影响。
- 10、户型因结构计算需要，在户与户之间、户与核心筒之间可能设置有结构连板，具体以现场实施为准。
- 11、户型平面图中的房间及厨卫门、铝合金门窗均为示意，具体大样以专项深化设计为准。
- 12、小区东北侧设置独立占地940平的公共开放空间，须24小时无条件供公众使用，存在噪音、震动、粉尘、小区管理、环境维护等相关影响。



01 户型

- 1、入户门正对合用前室，可能存在私密性、安全、视觉美观等相关影响。（位置如图①）
- 2、主卧飘窗顶设有空调机位，供本卧室及客厅使用，次卧一及厨房外面有外挂空调室外机供次卧室使用；空调室外机仅为示意，空调需要客户自理。
- 3、户内玻璃门窗为中空玻璃。
- 4、次卧一、次卧二与 06 户型主卧、次卧存在一定对视。（位置如图②）
- 5、卫生间与 06 户型卫生间、厨房存在一定对视。（位置如图③）
- 6、客厅、主卧、次卧室墙面留有空调孔洞；卫生间墙面留有排气洞；厨房墙面留有热水器排气洞、燃气及排水管孔洞。
- 7、厨房、卫生间窗户朝向凹槽，有少量视线、通风、采光及视觉美观等相关影响。
- 8、主卧外墙有立面装饰线条，可能会遮挡视线。（位置如图④）

02 户型

- 1、入户门正对合用前室，可能存在私密性、安全、视觉美观等相关影响。（位置如图①）
- 2、主卧飘窗顶设有空调机位，供本卧室及客厅使用，次卧一及厨房外面有外挂空调室外机供次卧室使用；空调室外机仅为示意，空调需要客户自理。
- 3、户内玻璃门窗为中空玻璃。
- 4、次卧一、次卧二与 03 户型主卧、次卧存在一定对视。（位置如图②）
- 5、卫生间与 03 户型卫生间、厨房存在一定对视。（位置如图③）
- 6、客厅、卧室墙面留有空调孔洞；卫生间墙面留有排气洞；厨房墙面留有热水器排气洞、燃气及排水管孔洞。
- 7、厨房、卫生间窗户朝向凹槽，有少量视线、通风、采光及视觉美观等相关影响。
- 8、厨房外墙临电井，有少量噪音、震动等相关影响。
- 9、主卧外墙有立面装饰线条，可能会遮挡视线。（位置如图④）

03 户型

- 1、厨房靠近电梯井，有少量噪音、震动等相关影响。（位置如图①）
- 2、阳台侧设有空调位，供客厅使用，主卧飘窗顶设有空调机位，供本卧室使用，卫生间外面有外挂空调室外机供次卧室使用；空调室外机仅为示意，空调需要客户自理。
- 3、户内玻璃门窗为中空玻璃。
- 4、主卧、次卧与 02 户型次卧存在一定对视。（位置如图②）
- 5、厨房、卫生间与 02 户型卫生间存在一定对视。（位置如图③）
- 6、客厅、卧室墙面留有空调孔洞；卫生间墙面留有排气洞；厨房墙面留有热水器排气洞、燃气及排水管孔洞。
- 7、厨房、卫生间窗户朝向凹槽，有少量视线、通风、采光及视觉美观等相关影响。
- 8、主卧外墙有立面装饰线条，可能会遮挡客厅视线。（位置如图④）

04 户型 /05 户型

- 1、阳台侧设有空调位，供客厅使用，主卧飘窗顶设有空调机位，供本卧室使用，卫生间外面有外挂空调室外机供次卧室使用；空调室外机仅为示意，空调需要客户自理。
- 2、户内玻璃门窗为中空玻璃。
- 3、客厅、卧室墙面留有空调孔洞；卫生间墙面留有排气洞；厨房墙面留有热水器排气洞、燃气及排水管孔洞。

06 户型

- 1、阳台侧设有空调位，供客厅使用，主卧飘窗顶设有空调机位，供本卧室使用，卫生间外面有外挂空调室外机供次卧室使用；空调室外机仅为示意，空调需要客户自理。
- 2、户内玻璃门窗为中空玻璃。
- 3、主卧、次卧与 01 户型次卧存在一定对视。（位置如图②）
- 4、厨房、卫生间与 01 户型卫生间存在一定对视。（位置如图③）
- 5、客厅、卧室墙面留有空调孔洞；卫生间墙面留有排气洞；厨房墙面留有热水器排气洞、燃气及排水管孔洞。
- 6、厨房、卫生间窗户朝向凹槽，有少量视线、通风、采光及视觉美观等相关影响。
- 7、主卧外墙有立面装饰线条，可能会遮挡客厅视线。（位置如图④）

八、各房号特殊说明

楼层	房号	客餐厅	主卧	次卧一	次卧二	厨房	卫生间	阳台	备注
02层	01	<ol style="list-style-type: none"> 1、临近小区主入口，存在噪音、震动、粉尘等相关影响。 2、下方为本栋楼公共架空绿化休闲空间，存在噪音、震动等相关影响。 3、临近小区车库出入口，存在噪音、粉尘、震动等相关影响。 4、临近楼栋出入口，存在噪音、震动、粉尘等相关影响。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、临近小区主入口，存在噪音、震动、粉尘等相关影响。 2、下方为本栋楼公共架空绿化休闲空间，存在噪音、震动等相关影响。 3、临近楼栋出入口，存在噪音、震动、粉尘等相关影响。 4、与相邻户型存在一定对视。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、飘窗顶设有空调机位，供本卧室使用。 2、卧室门正对卫生间门。 3、西南角墙外有突出墙面的装饰线脚。 4、下方为本栋楼公共架空绿化休闲空间，存在噪音、震动等相关影响。 5、临近楼栋出入口，存在噪音、震动、粉尘等相关影响。 6、临近小区车库出入口，存在噪音、粉尘、震动等相关影响。 7、南侧为一层雨棚，存在包括但不限于视线、安全及噪音等影响。 	无	<ol style="list-style-type: none"> 1、厨房窗外设有空调室外机，供主卧室使用。 2、窗户玻璃为中空玻璃。 3、窗户朝向其他户型外墙，有少量视线、通风、采光及视觉美观等相关影响。 4、下方为本栋楼公共架空绿化休闲空间，存在噪音、震动等相关影响。 5、临近楼栋出入口，存在噪音、震动、粉尘等相关影响。 6、与相邻户型存在一定对视。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、窗户玻璃为中空玻璃。 2、窗户朝向其他户型外墙，有少量视线、通风、采光及视觉美观等相关影响。 3、户型下方为本栋楼公共架空绿化休闲空间，存在噪音、震动等相关影响。 4、临近楼栋出入口，存在噪音、震动、粉尘等相关影响。 5、与相邻户型存在一定对视。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、下方为本栋楼公共架空绿化休闲空间，存在噪音、震动等相关影响。 2、南侧为一层雨棚，存在包括但不限于视线、安全及噪音等影响。 3、临近楼栋出入口，存在噪音、震动、粉尘等相关影响。 4、临近小区车库出入口，存在噪音、粉尘、震动等相关影响。 5、与02户型阳台相连。 	2层01、02户型为无障碍户型，各功能房间满足无障碍设计规范。
	02	<ol style="list-style-type: none"> 1、下方为本栋楼公共架空绿化休闲空间，存在噪音、震动等相关影响。 2、临近小区车库出入口，存在噪音、粉尘、震动等相关影响。 3、临近楼栋出入口，存在噪音、震动、粉尘等相关影响。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、临近楼栋出入口，存在噪音、震动、粉尘等相关影响。 2、与相邻户型存在一定对视。 3、紧邻社区配套屋面，屋面上有管线、管道、女儿墙等相关构架，存在噪音、视线遮挡、视觉美观、震动等相关影响。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、飘窗顶设有空调机位，供本卧室使用。 2、卧室门正对卫生间门。 3、东南角墙外有突出墙面的装饰线脚。 4、临近楼栋出入口，存在噪音、震动、粉尘等相关影响。 5、南侧为一层雨棚，存在包括但不限于视线、安全及噪音等影响。 6、临近小区车库出入口，存在噪音、粉尘、震动等相关影响。 7、紧邻社区配套屋面，屋面上有管线、管道、女儿墙等相关构架，存在噪音、视线遮挡、视觉美观、震动等相关影响。 	无	<ol style="list-style-type: none"> 1、厨房窗外设有空调室外机，供主卧室使用。 2、窗户玻璃为中空玻璃。 3、窗户朝向其他户型外墙，有少量视线、通风、采光及视觉美观等相关影响。 4、临近楼栋出入口，存在噪音、震动、粉尘等相关影响。 5、与相邻户型存在一定对视。 6、二层文化活动室卫生间排风井可能存在遮挡02户型厨房窗户视野的情况。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、窗户玻璃为中空玻璃。 2、窗户朝向其他户型外墙，有少量视线、通风、采光及视觉美观等相关影响。 3、户型下方为本栋楼公共架空绿化休闲空间，存在噪音、震动等相关影响。 4、临近楼栋出入口，存在噪音、震动、粉尘等相关影响。 5、与相邻户型存在一定对视。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、下方为本栋楼公共架空绿化休闲空间，存在噪音、震动等相关影响。 2、南侧为一层雨棚，存在包括但不限于视线、安全及噪音等影响。 3、临近楼栋出入口，存在噪音、震动、粉尘等相关影响。 4、临近小区车库出入口，存在噪音、粉尘、震动等相关影响。 5、与01户型阳台相连。 6、紧邻社区配套屋面，屋面上有管线、管道、女儿墙等相关构架，存在噪音、视线遮挡、视觉美观、震动等相关影响。 	
	03	<ol style="list-style-type: none"> 1、餐厅正对厨房门。 2、临近城市道路安红路，存在噪音、粉尘、视觉美观、震动等相关影响。 3、紧邻社区配套屋面，屋面上有管线、管道、女儿墙等相关构架，存在噪音、视线遮挡、视觉美观、震动等相关影响。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、与相邻户型存在一定对视。 2、飘窗顶设有空调机位，供本卧室使用。 3、卧室门正对卫生间门。 4、临近城市道路安红路，存在噪音、粉尘、视觉美观、震动等相关影响。 5、紧邻社区配套屋面，屋面上有管线、管道、女儿墙等相关构架，存在噪音、视线遮挡、视觉美观、震动等相关影响。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、与相邻户型存在一定对视。 2、紧邻社区配套屋面，屋面上有管线、管道、女儿墙等相关构架，存在噪音、视线遮挡、视觉美观、震动等相关影响。 	无	<ol style="list-style-type: none"> 1、窗户玻璃为中空玻璃。 2、窗户朝向其他户型外墙，有少量视线、通风、采光及视觉美观等相关影响。 3、与相邻户型存在一定对视。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、窗户玻璃为中空玻璃。 2、窗户朝向其他户型外墙，有少量视线、通风、采光及视觉美观等相关影响。 3、与相邻户型存在一定对视。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、阳台侧面有空调机位，空调管线会外露。 2、南侧墙外有突出墙面约1200mm的装饰线脚。 3、临近城市道路安红路，存在噪音、粉尘、视觉美观、震动等相关影响。 4、与04户型阳台相连。 	
	04	<ol style="list-style-type: none"> 1、下方为本栋楼公共架空绿化休闲空间，存在噪音、震动等相关影响。 2、餐厅正对厨房门。 3、临近城市道路安红路，存在噪音、粉尘、视觉美观、震动等相关影响。 4、紧邻社区配套屋面，屋面上有管线、管道、女儿墙等相关构架，存在噪音、视线遮挡、视觉美观、震动等相关影响。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、飘窗顶设有空调机位，供本卧室使用。 2、卧室门正对卫生间门。 3、临近城市道路安红路，存在噪音、粉尘、视觉美观、震动等相关影响。 4、下方为本栋楼公共架空绿化休闲空间，存在噪音、震动等相关影响。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、临近城市道路安红路，存在噪音、粉尘、视觉美观、震动等相关影响。 2、下方为本栋楼公共架空绿化休闲空间，存在噪音、震动等相关影响。 	无	<ol style="list-style-type: none"> 1、窗户玻璃为中空玻璃。 2、临近城市道路安红路，存在噪音、粉尘、视觉美观、震动等相关影响。 3、下方为本栋楼公共架空绿化休闲空间，存在噪音、震动等相关影响。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、窗户玻璃为中空玻璃。 2、临近城市道路安红路，存在噪音、粉尘、视觉美观、震动等相关影响。 3、下方为本栋楼公共架空绿化休闲空间，存在噪音、震动等相关影响。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、阳台侧面有空调机位，空调管线会外露。 2、临近城市道路安红路，存在噪音、粉尘、视觉美观、震动等相关影响。 3、与03户型阳台相连。 	
	05	<ol style="list-style-type: none"> 1、下方为本栋楼公共架空绿化休闲空间，存在噪音、震动等相关影响。 2、餐厅正对厨房门。 3、临近小区主入口，存在噪音、震动、粉尘等相关影响。 4、临近城市道路安红路，存在噪音、粉尘、视觉美观、震动等相关影响。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、飘窗顶设有空调机位，供本卧室使用。 2、卧室门正对卫生间门。 3、临近城市道路安红路，存在噪音、粉尘、视觉美观、震动等相关影响。 4、下方为本栋楼公共架空绿化休闲空间，存在噪音、震动等相关影响。 5、临近小区主入口，存在噪音、震动、粉尘等相关影响。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、临近城市道路安红路，存在噪音、粉尘、视觉美观、震动等相关影响。 2、下方为本栋楼公共架空绿化休闲空间，存在噪音、震动等相关影响。 3、临近小区主入口，存在噪音、震动、粉尘等相关影响。 	无	<ol style="list-style-type: none"> 1、窗户玻璃为中空玻璃。 2、临近城市道路安红路，存在噪音、粉尘、视觉美观、震动等相关影响。 3、下方为本栋楼公共架空绿化休闲空间，存在噪音、震动等相关影响。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、窗户玻璃为中空玻璃。 2、临近城市道路安红路，存在噪音、粉尘、视觉美观、震动等相关影响。 3、下方为本栋楼公共架空绿化休闲空间，存在噪音、震动等相关影响。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、阳台侧面有空调机位，空调管线会外露。 2、临近城市道路安红路，存在噪音、粉尘、视觉美观、震动等相关影响。 3、下方为本栋楼公共架空绿化休闲空间，存在噪音、震动等相关影响。 4、与06户型阳台相连。 	
	06	<ol style="list-style-type: none"> 1、下方为本栋楼公共架空绿化休闲空间，存在噪音、震动等相关影响。 2、餐厅正对厨房门。 3、临近小区主入口，存在噪音、震动、粉尘等相关影响。 4、临近城市道路安红路，存在噪音、粉尘、视觉美观、震动等相关影响。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、飘窗顶设有空调机位，供本卧室使用。 2、卧室门正对卫生间门。 3、临近城市道路安红路，存在噪音、粉尘、视觉美观、震动等相关影响。 4、下方为本栋楼公共架空绿化休闲空间，存在噪音、震动等相关影响。 5、与相邻户型存在一定对视。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、下方为本栋楼公共架空绿化休闲空间，存在噪音、震动等相关影响。 2、与相邻户型存在一定对视。 	无	<ol style="list-style-type: none"> 1、窗户玻璃为中空玻璃。 2、窗户朝向其他户型外墙，有少量视线、通风、采光及视觉美观等相关影响。 3、与相邻户型存在一定对视。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、窗户玻璃为中空玻璃。 2、窗户朝向其他户型外墙，有少量视线、通风、采光及视觉美观等相关影响。 3、与相邻户型存在一定对视。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、阳台侧面有空调机位，空调管线会外露。 2、南侧墙外有突出墙面约1200mm的装饰线脚。 3、下方为本栋楼公共架空绿化休闲空间，存在噪音、震动等相关影响。 4、临近小区主入口，存在噪音、震动、粉尘等相关影响。 5、与05户型阳台相连。 	

