



# 特别提示

HOT TIP

本售房说明书作为美盛岭尚苑《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

(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

(二) 安居型商品房产权限制规定

(三) 小区配套及权属

(四) 物业服务

(五) 其他相关情况说明

安居型商品房平面布置图

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 ..... 13

(一) 简介

(二) 安居型商品房交付标准

(三) 安居型商品房住宅户型平面示意图

### 三、美盛岭尚苑项目购房风险提示 ..... 31

### 四、1栋C、D座安居房差异提示 ..... 38

# 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、美盛岭尚苑安居型商品房是预售房，总套数201套，预计交付使用时间为2025年5月31日前，此批住房（含室内精装）配售均价为18820.75元/m<sup>2</sup>（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

美盛岭尚苑项目设置有幼儿园、全年期自持租赁住房、商业、社区老年人日间照料中心、邮政所、社区菜市场。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、社区老年人日间照料中心产权归政府，建成后无偿移交政府；邮政所移交邮政公司，限整体转让；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

本项目依法聘请美盛物业管理（深圳）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；1F商业9.5元/平方米/月，2F-4F商业5.8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。

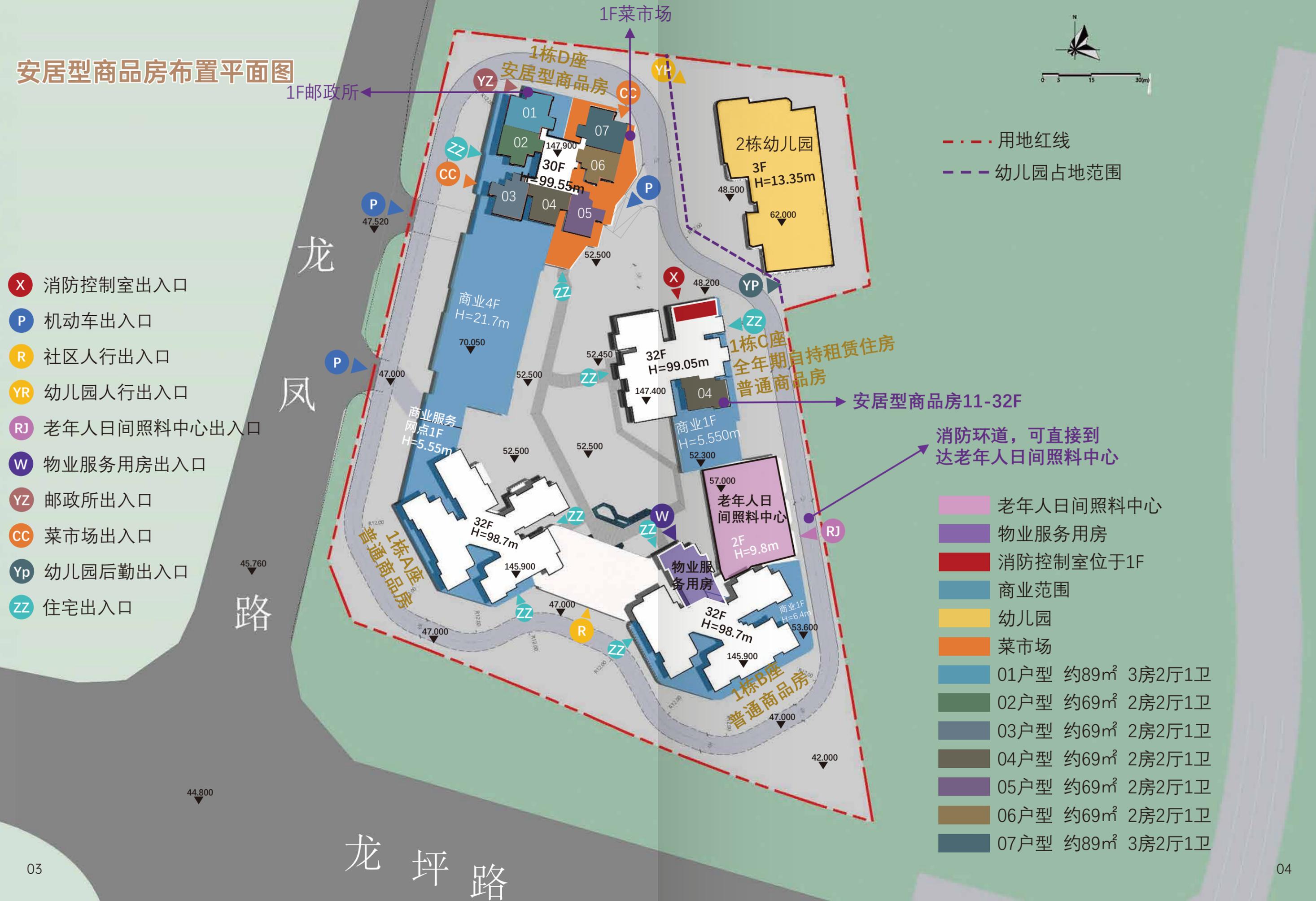
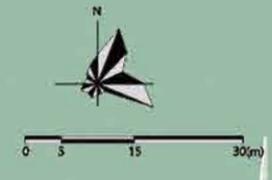
## (五) 其他相关情况说明

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，具体以实际交付为准。

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

3、本说明书所示布局、道路、景观、配套设施等内容，以政府最后批准的法律文件为准。

# 安居型商品房布置平面图



- X 消防控制室出入口
- P 机动车出入口
- R 社区人行出入口
- YR 幼儿园人行出入口
- RJ 老年人日间照料中心出入口
- W 物业服务用房出入口
- YZ 邮政所出入口
- CC 菜市场出入口
- Yp 幼儿园后勤出入口
- ZZ 住宅出入口

--- 用地红线  
 - - - 幼儿园占地范围

消防环道，可直接到达老年人日间照料中心

- 老年人日间照料中心
- 物业服务用房
- 消防控制室位于1F
- 商业范围
- 幼儿园
- 菜市场
- 01户型 约89㎡ 3房2厅1卫
- 02户型 约69㎡ 2房2厅1卫
- 03户型 约69㎡ 2房2厅1卫
- 04户型 约69㎡ 2房2厅1卫
- 05户型 约69㎡ 2房2厅1卫
- 06户型 约69㎡ 2房2厅1卫
- 07户型 约89㎡ 3房2厅1卫

# 项目四至、公配及不利因素分布



- A 龙凤路
- B 龙坪路
- C 商业用地
- D 公共绿地
- E 教育用地

- 幼儿园
- 老年人日间照料中心
- 物业服务用房
- 社区菜市场
- 消防控制室
- 商业
- 公共开放空间

- 用地红线
- 幼儿园占地范围

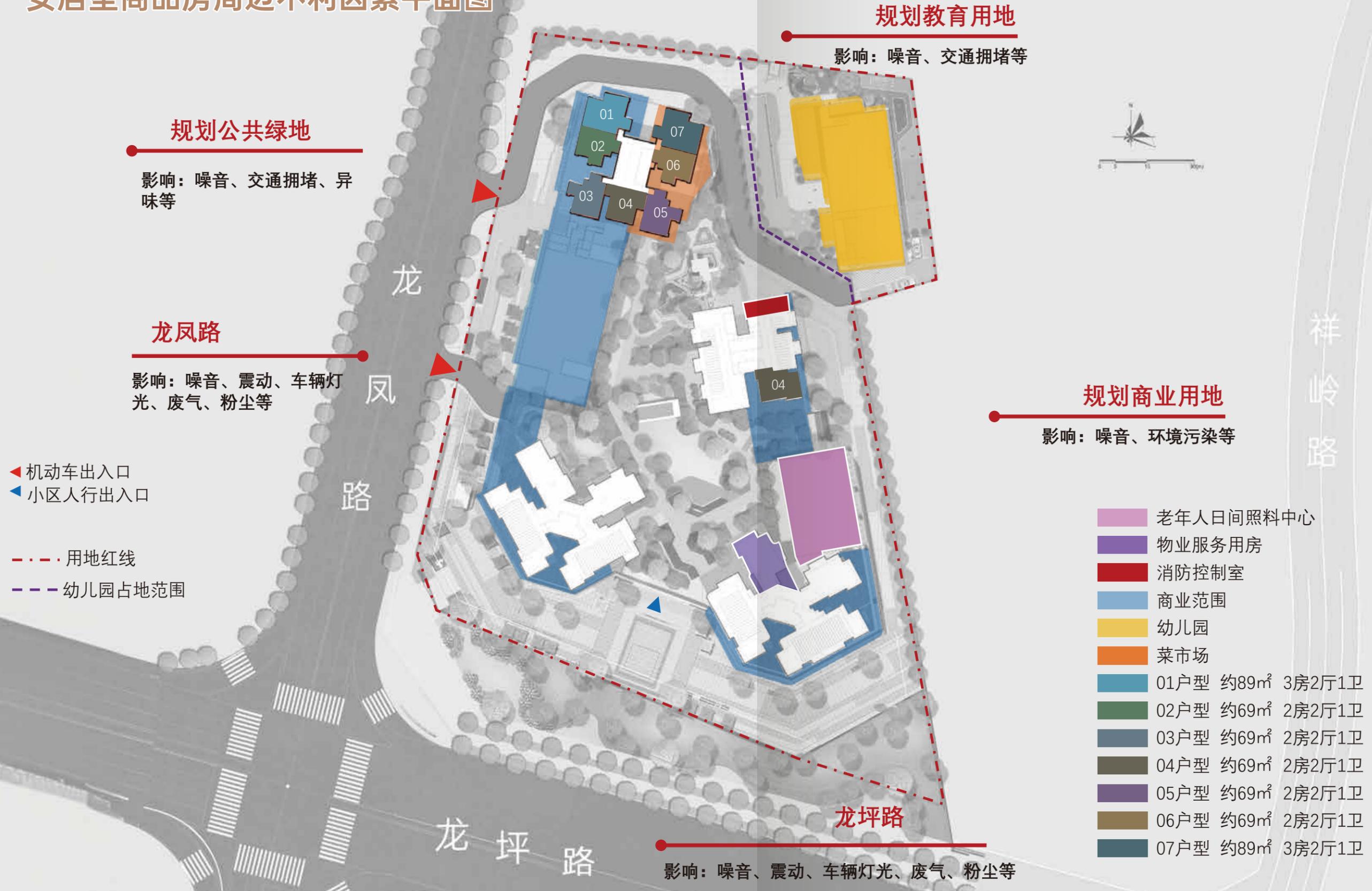


- A 消防控制室（首层）
- B 幼儿园厨房排油烟井（屋顶）
- C 商业排油烟井（屋顶）
- D 发电机排烟井（屋顶）
- E 化粪池（地下）
- F 地下室进、排风井
- G 人防报警间（屋顶）
- H 垃圾收集点（首层）
- I 人防楼梯（首层）
- J 消防水泵房（地下）
- K 生活水泵房（地下）
- L 发电机房（地下）
- M 燃气调压箱（首层）
- N 变配电房（地下）
- O 隔油池（地下）
- P 公共开关房（地下）
- S 高位消防水箱（屋顶）



祥岭路

# 安居型商品房周边不利因素平面图







## 二、项目情况说明

### (一) 简介

1、美盛岭尚苑项目位于深圳市龙岗区龙凤路与龙坪路交叉口东北角。项目建设用地面积约14873m<sup>2</sup>，总建筑面积约104683m<sup>2</sup>，其中计规定容积率建筑面积约67650m<sup>2</sup>；具体为住宅面积约58796m<sup>2</sup>（包括1栋A、B、C座商品房约38875m<sup>2</sup>、1栋C座全年期自持租赁住房约5032m<sup>2</sup>、1栋C、D座安居型商品房约14889m<sup>2</sup>），商业约5463m<sup>2</sup>，幼儿园约1600m<sup>2</sup>，社区老年人日间照料中心约1000m<sup>2</sup>，邮政所约100m<sup>2</sup>，菜市场约500m<sup>2</sup>，物业服务用房约128m<sup>2</sup>，最终面积指标以竣工测绘报告为准。

2、本项目建设的安居型商品房，共2座（1栋D座、1栋C座11~32层04户型），本次销售的安居型商品房总套数为201套，其中1栋D座建筑面积约68-69m<sup>2</sup>127套，建筑面积约87-89m<sup>2</sup>52套，1栋C座建筑面积约68-72m<sup>2</sup>22套（最终面积指标以竣工测绘报告为准）。

### (二) 安居型商品房交付标准

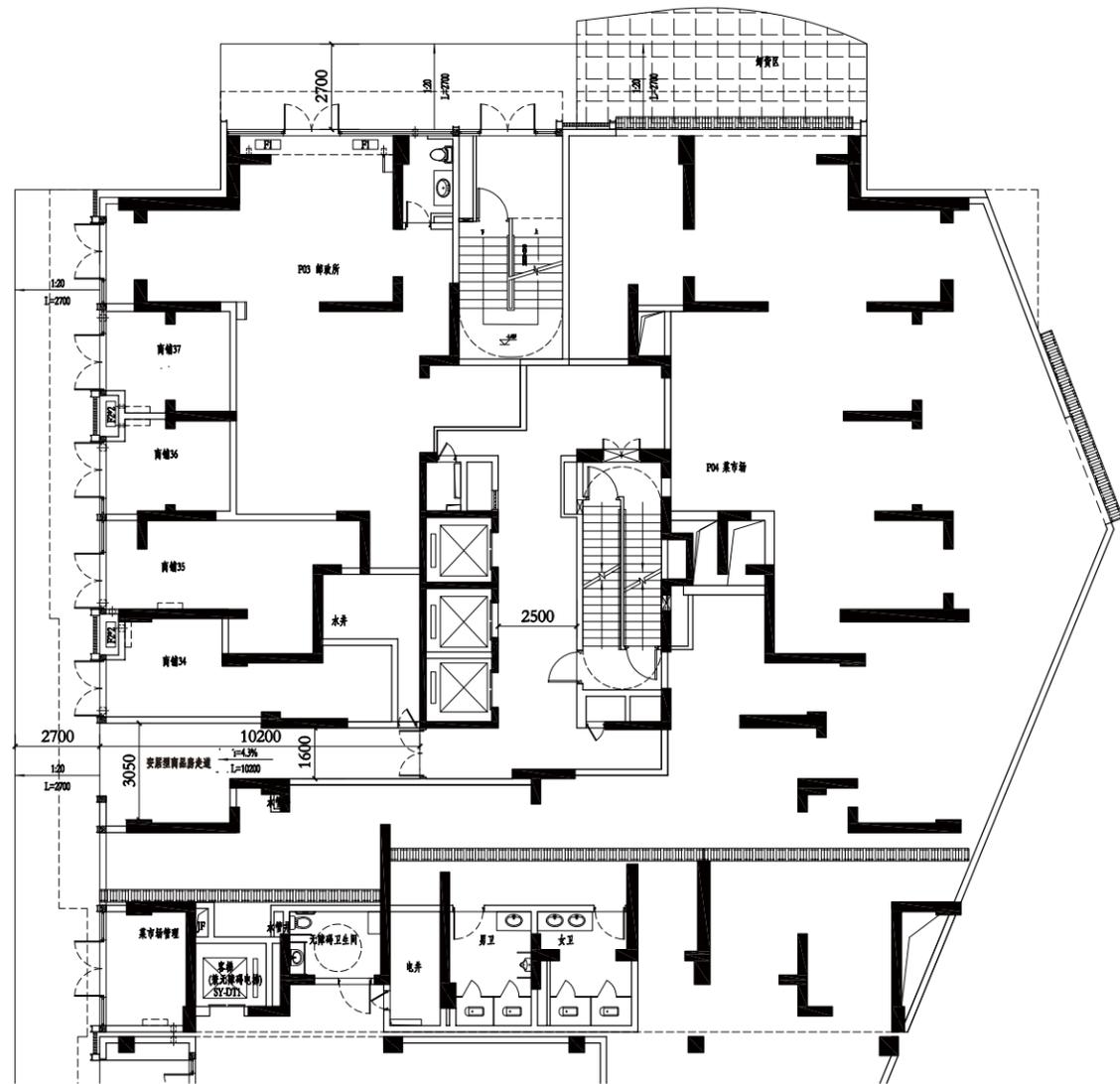
房间名称	序号	装修部位	装修标准
客厅	1	地面	瓷砖；品牌：冠珠
	2	踢脚	瓷砖；品牌：/
	3	墙面	乳胶漆；品牌：立邦
	4	天棚面	乳胶漆+轻钢龙骨石膏板吊顶（局部）；品牌：立邦
	5	入户门	钢质门；品牌：步阳
	6	灯具	筒灯+吸顶灯；品牌：西顿
	7	插座	空调插座、普通插座；品牌：罗格朗
	8	开关	普通面板；品牌：罗格朗
	9	网络接口	网络接口
	10	网络系统	光纤入户
	11	有线电视系统	有线电视接口
卧室	1	地面	仿木纹瓷砖；品牌：冠珠
	2	踢脚	瓷砖；品牌：/
	3	墙面	乳胶漆；品牌：立邦
	4	天棚面	乳胶漆+轻钢龙骨石膏板吊顶（局部）；品牌：立邦
	5	室内门	木质户内门；品牌：日门
	6	灯具	吸顶灯；品牌：西顿
	7	插座	空调插座、普通插座；品牌：罗格朗
	8	开关	普通面板；品牌：罗格朗
	9	网络接口	网络接口
	10	有线电视系统	有线电视系统

房间名称	序号	装修部位	装修标准
厨房	1	地面	防滑瓷砖；品牌：冠珠
	2	墙面	瓷砖；品牌：冠珠
	3	天棚面	铝扣板吊顶；品牌：国产品牌
	4	室内门	金属玻璃平开门；品牌：日门
	5	灯具	吸顶灯；品牌：西顿
	6	插座	普通插座；品牌：罗格朗
	7	开关	普通面板；品牌：罗格朗
	8	设备	抽油烟机；品牌：德意
	9	灶台	燃气灶；品牌：德意
	10	橱柜	定制成品橱柜台面；品牌：欧派
	11	厨具	厨房盆、水龙头；品牌：摩恩
	12	燃气系统	管道燃气
	13	电器	燃气热水器；品牌：万和
	14	给水系统	接各用水点位
	15	排水系统	接各排水点位
卫生间	1	地面	防滑瓷砖；品牌：冠珠
	2	墙面	瓷砖；品牌：冠珠
	3	天棚面	铝扣板吊顶；品牌：国产品牌
	4	室内门	成品金属玻璃门；品牌：日门
	5	镜柜	定制成品柜体含台面；品牌：欧派
	6	插座	普通插座；品牌：罗格朗
	7	开关	普通面板；品牌：罗格朗
	8	排气扇	排气扇；品牌：美的
	9	浴室柜	定制成品柜体含台面；品牌：欧派
	10	台盆	台盆；品牌：摩恩
	11	淋浴隔断	淋浴隔断；品牌：国产品牌
	12	排便器	马桶；品牌：摩恩
	13	龙头	冷热水龙头；品牌：摩恩
	14	花洒	淋浴花洒；品牌：摩恩
	15	给水系统	接各用水点位
	16	排水系统	接各排水点位
阳台	1	地面	防滑瓷砖；品牌：冠珠
	2	踢脚	瓷砖；品牌：/
	3	灯具	吸顶灯；品牌：西顿
	4	插座	普通插座；品牌：罗格朗
	5	开关	普通面板；品牌：罗格朗
	6	水龙头	水龙头；品牌：摩恩
	7	给水系统	接各用水点位
	8	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	白色乳胶漆

#### 特别提醒：

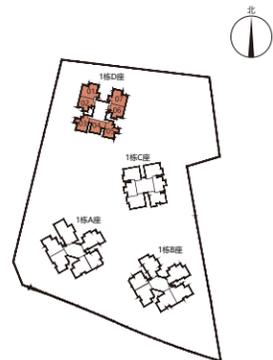
- 1、此交付标准适用于美盛岭尚苑项目安居型商品房户型。
- 2、其它提示：1) 因户型不同，局部装饰装修存在一定差异，以实际交付为准。2) 因市场或厂家原因，交付时以上品牌均可能发生变更，开发商有权根据市场供应情况选用同档次品牌替代，颜色及规格以实际交付为准。
- 3) 所有厨房柜体、卫生间柜体、台盆尺寸和款式因户型不同存在差异，以实际交付为准。4) 所有被厨房、卫生间柜体遮挡的墙面和地面不铺墙砖和地砖，均为水泥砂浆抹面。室内及楼栋内公共区域吊顶以上部分不贴砖/涂刷腻子及涂料。
- 5) 入户门、户内门、地板、地砖、墙砖、踢脚线、室内柜板等可能因生产批次不同存在成分、纹理、色泽等差异，具体以实际交付为准。
- 6) 建筑外窗：铝合金双层玻璃窗（非断桥铝合金、无纱窗，卫生间、厨房为非LOW-E单层玻璃，实际以交付为准）；阳台推拉门：铝合金双层玻璃推拉门（非断桥铝合金）。
- 7) 交付标准中未注明品牌或规格的，以实际交付为准。8) 未明确交付标准的，以实际交付为准。

# 美盛岭尚苑1栋D座首层平面图

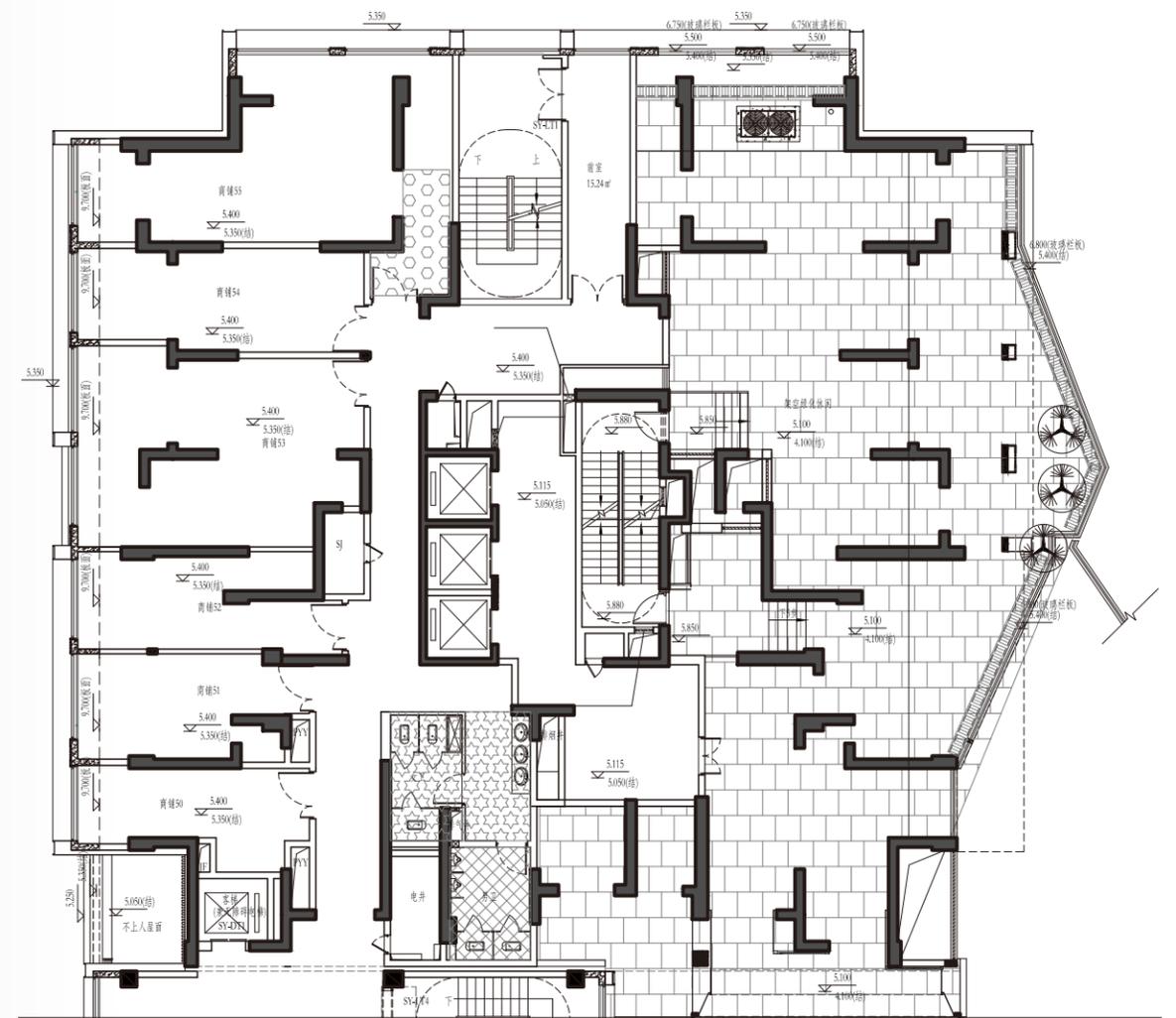


温馨提示：由于结构计算需要，同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况，后续以实际交付标准为准；最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。

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

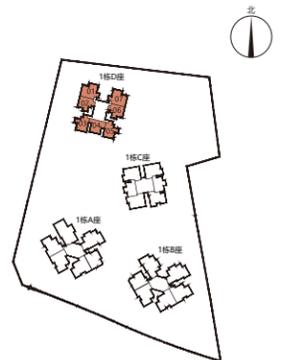


# 美盛岭尚苑1栋D座2层平面图

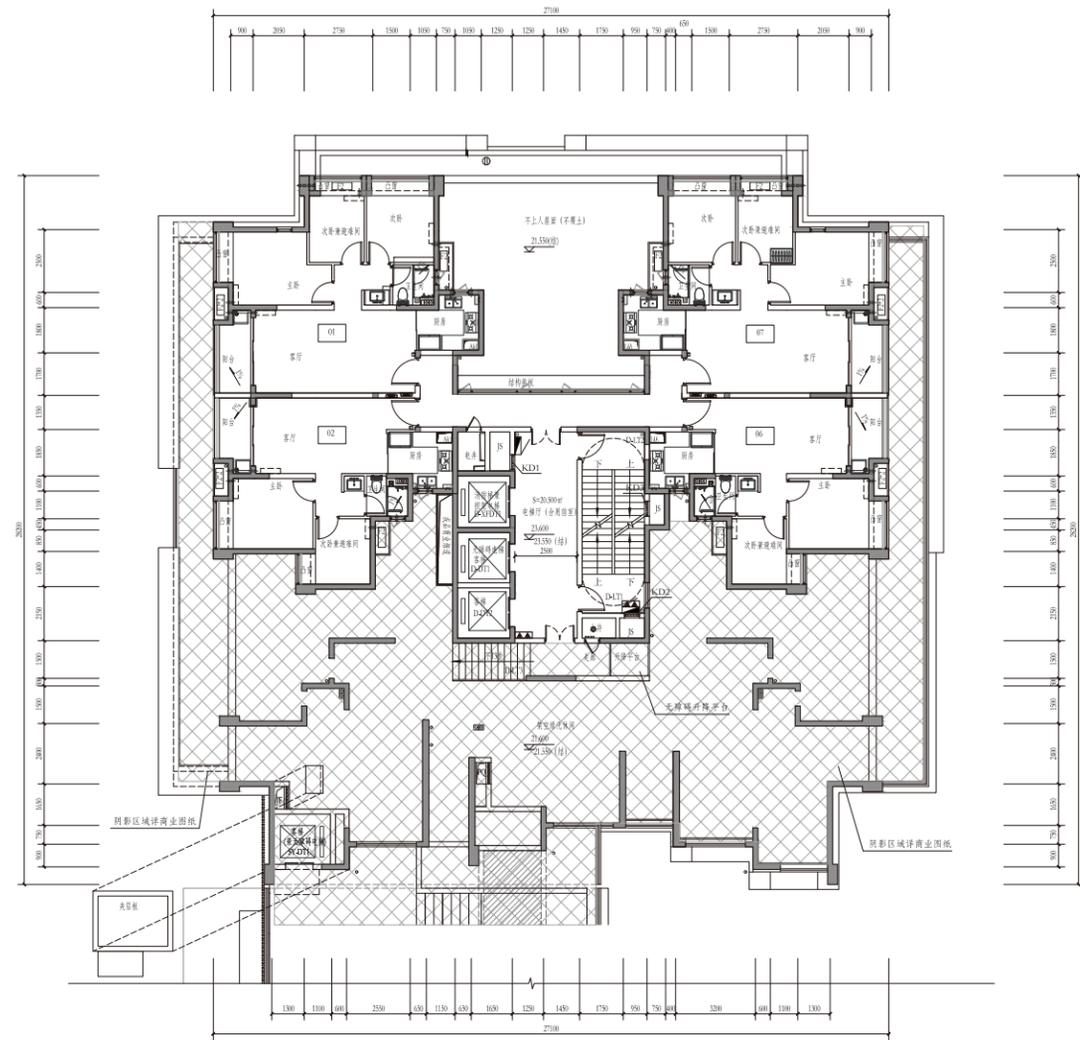


温馨提示：由于结构计算需要，同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况，后续以实际交付标准为准；最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。

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



# 美盛岭尚苑1栋D座5层平面图

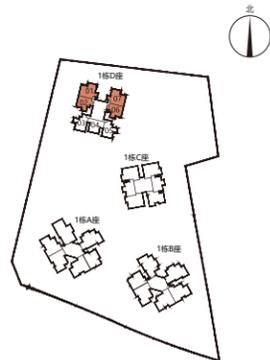


温馨提示：由于结构计算需要，同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况，后续以实际交付标准为准；最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。

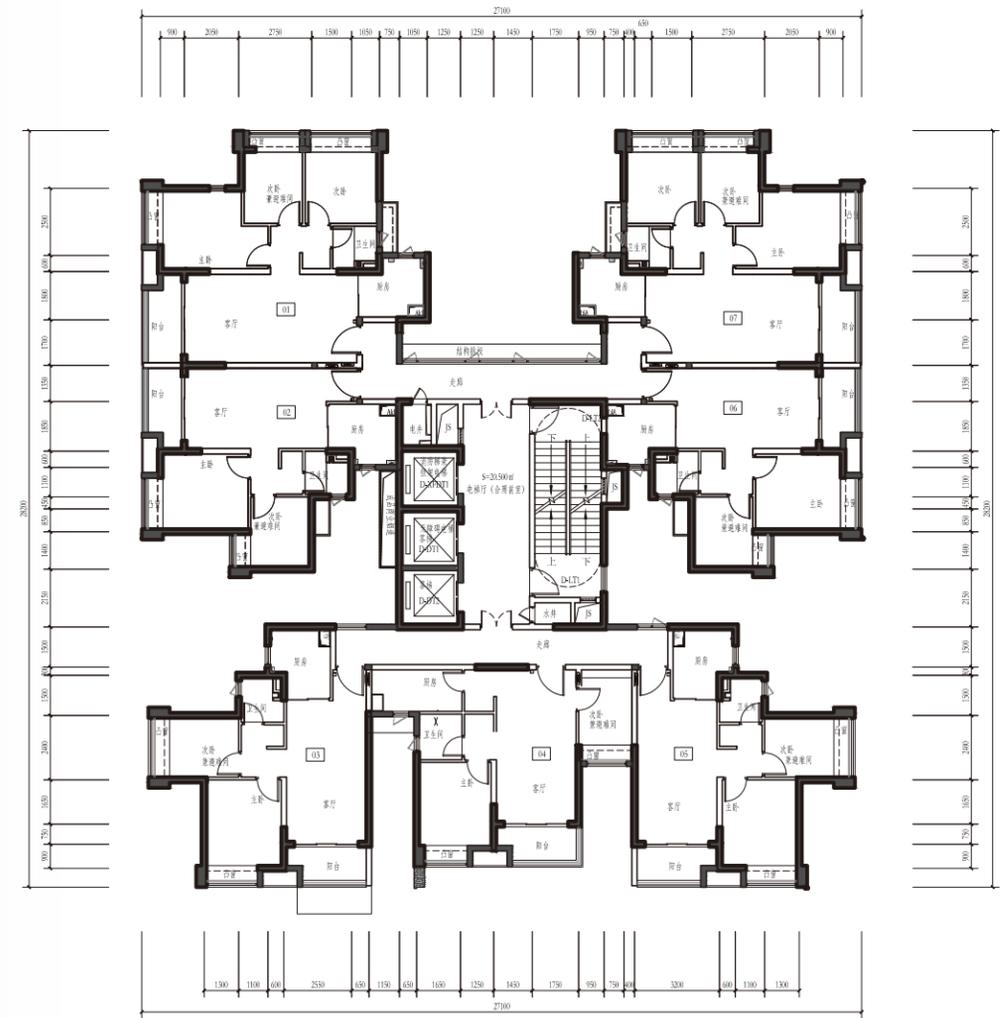
备注：户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、窗外机仅为示意；个别户型外围有不可上人屋面等结构，部分屋面为种植屋面，可能对住户造成一定影响。本示意图仅为设计示意，相关尺寸为设计尺寸（单位为mm），仅供参考，不排除后期因规划、设计调整及实际施工产生差异，开发商对此不做承诺。

美盛岭尚苑1栋D座5层面积汇总表

楼栋房号	楼层	建筑面积约(m <sup>2</sup> )
01	5层	87
02		68
06		68
07		87



# 美盛岭尚苑1栋D座6层平面图

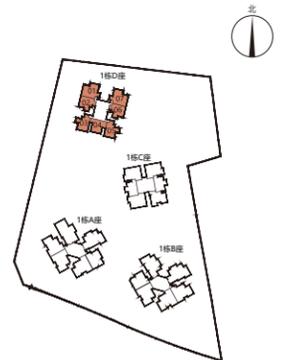


温馨提示：由于结构计算需要，同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况，后续以实际交付标准为准；最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。

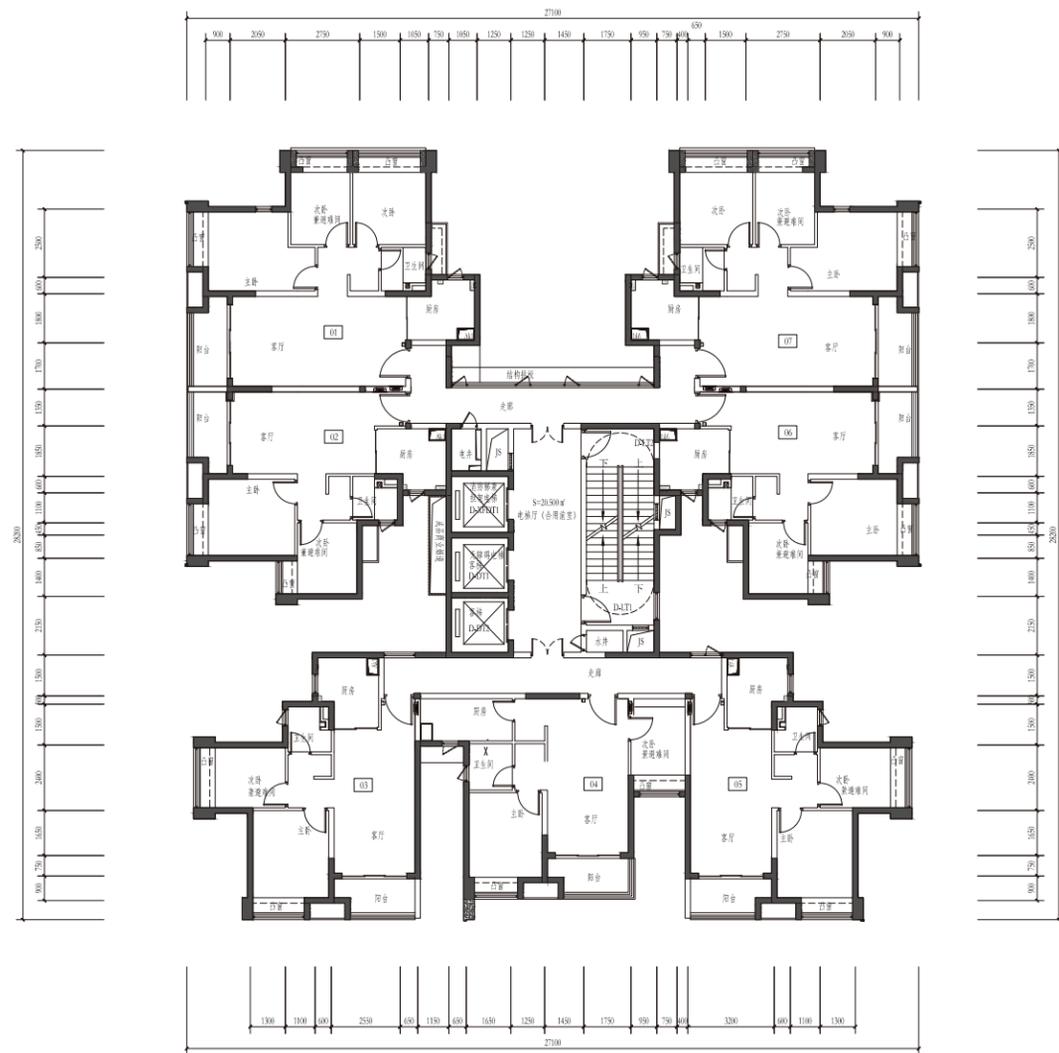
备注：户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、窗外机仅为示意；个别户型外围有不可上人屋面等结构，部分屋面为种植屋面，可能对住户造成一定影响。本示意图仅为设计示意，相关尺寸为设计尺寸（单位为mm），仅供参考，不排除后期因规划、设计调整及实际施工产生差异，开发商对此不做承诺。

美盛岭尚苑1栋D座6层面积汇总表

楼栋房号	楼层	建筑面积约(m <sup>2</sup> )
01	6层	89
02		69
03		69
04		69
05		69
06		69
07		89



# 美盛岭尚苑1栋D座7-29层平面图

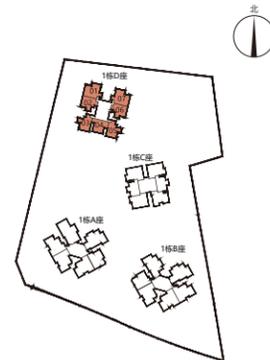


温馨提示：由于结构计算需要，同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况，后续以实际交付标准为准；最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。

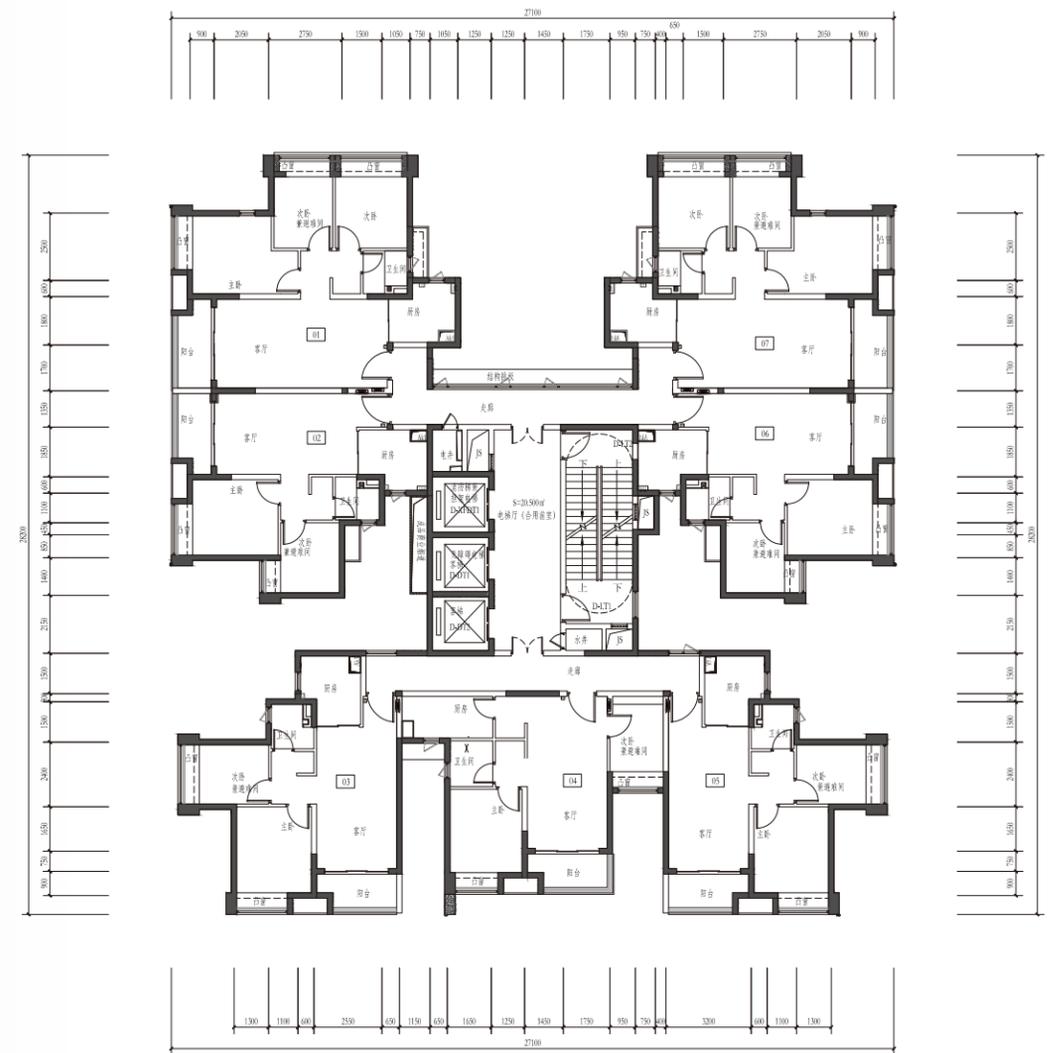
备注：户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、窗外机仅为示意；个别户型外围有不可上人屋面等结构，部分屋面为种植屋面，可能对住户造成一定影响。本示意图仅为设计示意，相关尺寸为设计尺寸（单位为mm），仅供参考，不排除后期因规划、设计调整及实际施工产生差异，开发商对此不做承诺。

美盛岭尚苑1栋D座7~29层面积汇总表

楼栋房号	楼层	建筑面积约(m <sup>2</sup> )
01	7~29层	89
02		69
03		69
04		69
05		69
06		69
07		89



# 美盛岭尚苑1栋D座30层平面图

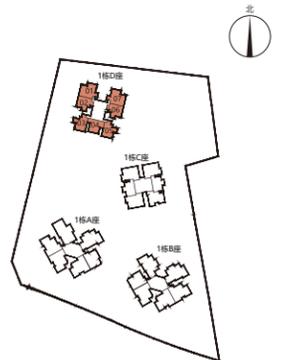


温馨提示：由于结构计算需要，同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况，后续以实际交付标准为准；最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。

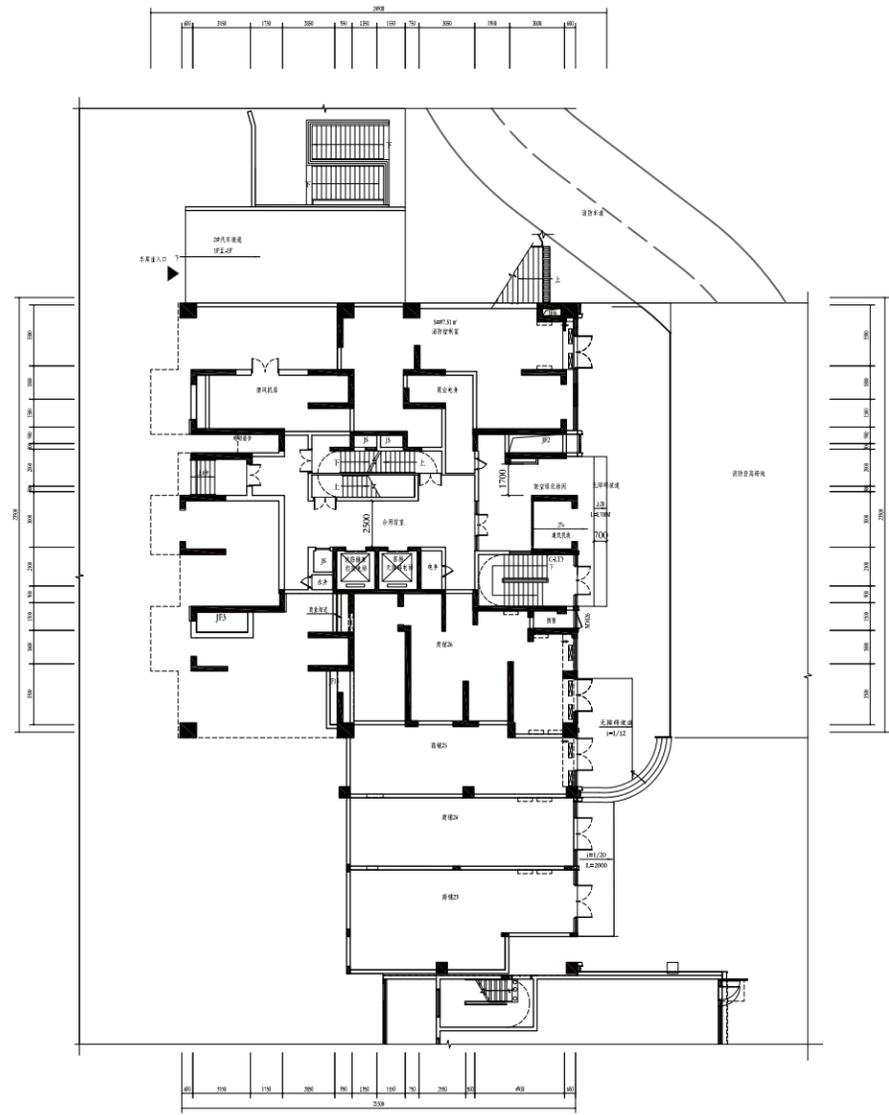
备注：户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、窗外机仅为示意；个别户型外围有不可上人屋面等结构，部分屋面为种植屋面，可能对住户造成一定影响。本示意图仅为设计示意，相关尺寸为设计尺寸（单位为mm），仅供参考，不排除后期因规划、设计调整及实际施工产生差异，开发商对此不做承诺。

美盛岭尚苑1栋D座30层面积汇总表

楼栋房号	楼层	建筑面积约(m <sup>2</sup> )
01	30层	89
02		69
03		69
04		69
05		69
06		69
07		89

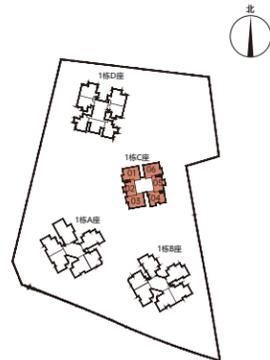


# 美盛岭尚苑1栋C座首层平面图

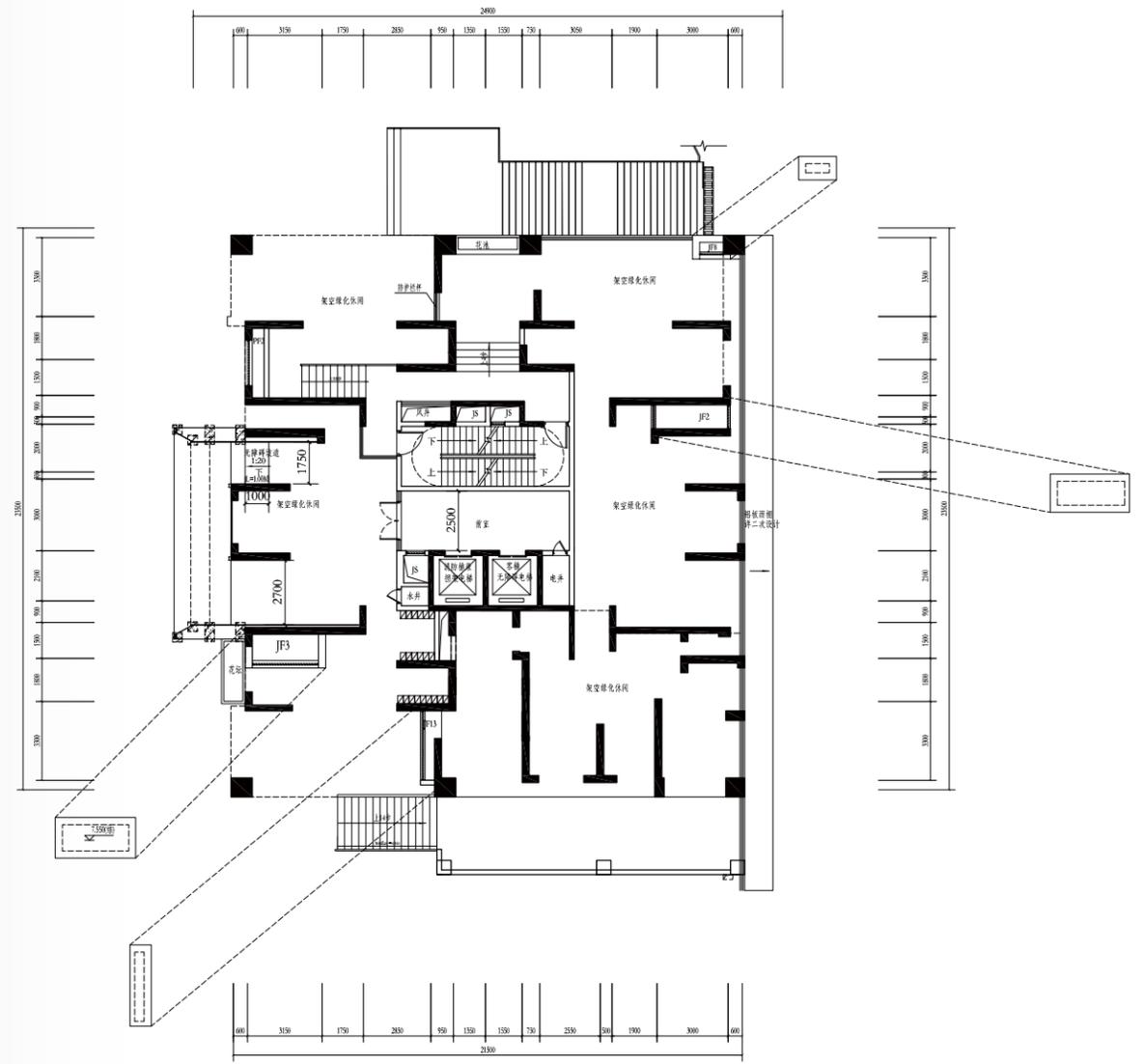


温馨提示：由于结构计算需要，同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况，后续以实际交付标准为准；最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。

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；个别户型外围有不可上人屋面等结构，部分屋面为种植屋面，可能对住户造成一定影响。本示意图仅为设计示意，相关尺寸为设计尺寸（单位为mm），仅供参考，不排除后期因规划、设计调整及实际施工产生差异，开发商对此不做承诺。

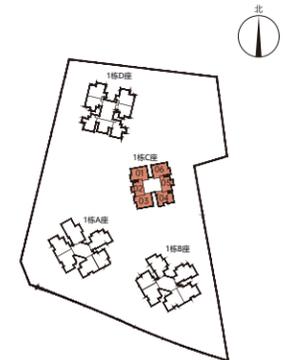


# 美盛岭尚苑1栋C座2层平面图

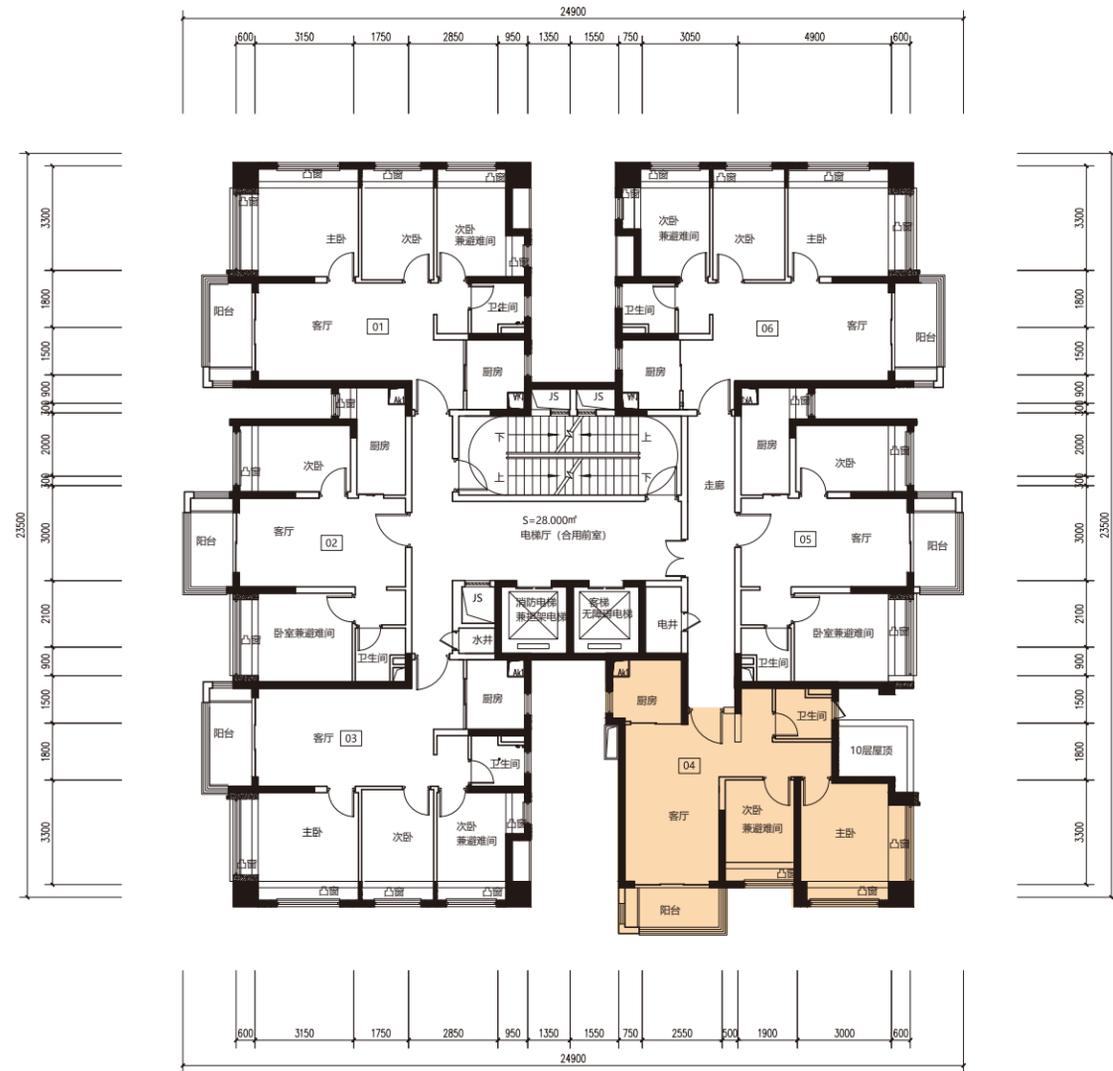


温馨提示：由于结构计算需要，同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况，后续以实际交付标准为准；最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。

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；个别户型外围有不可上人屋面等结构，部分屋面为种植屋面，可能对住户造成一定影响。本示意图仅为设计示意，相关尺寸为设计尺寸（单位为mm），仅供参考，不排除后期因规划、设计调整及实际施工产生差异，开发商对此不做承诺。



## 美盛岭尚苑1栋C座11层平面图

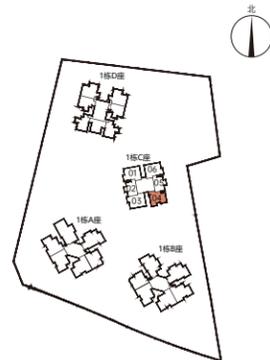


温馨提示：由于结构计算需要，同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况，后续以实际交付标准为准；最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。

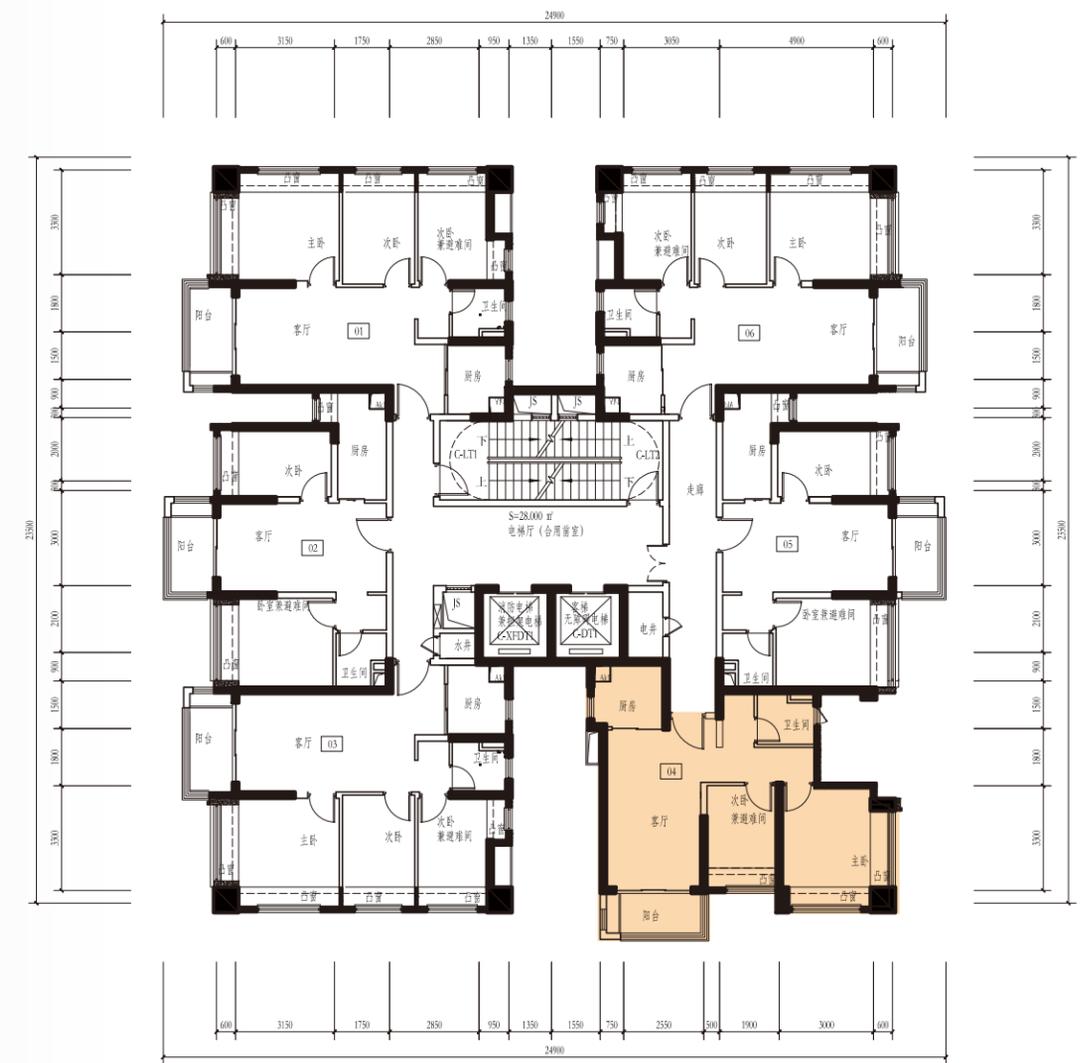
备注：户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、窗外机仅为示意；个别户型外围有不可上人屋面等结构，部分屋面为种植屋面，可能对住户造成一定影响。本示意图仅为设计示意，相关尺寸为设计尺寸（单位为mm），仅供参考，不排除后期因规划、设计调整及实际施工产生差异，开发商对此不做承诺。

美盛岭尚苑1栋C座11层面积汇总表

楼栋房号	楼层	建筑面积约(㎡)
04	11层	68



## 美盛岭尚苑1栋C座12~31层平面图

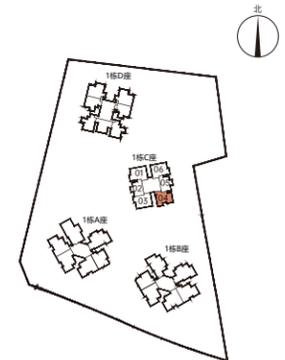


温馨提示：由于结构计算需要，同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况，后续以实际交付标准为准；最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。

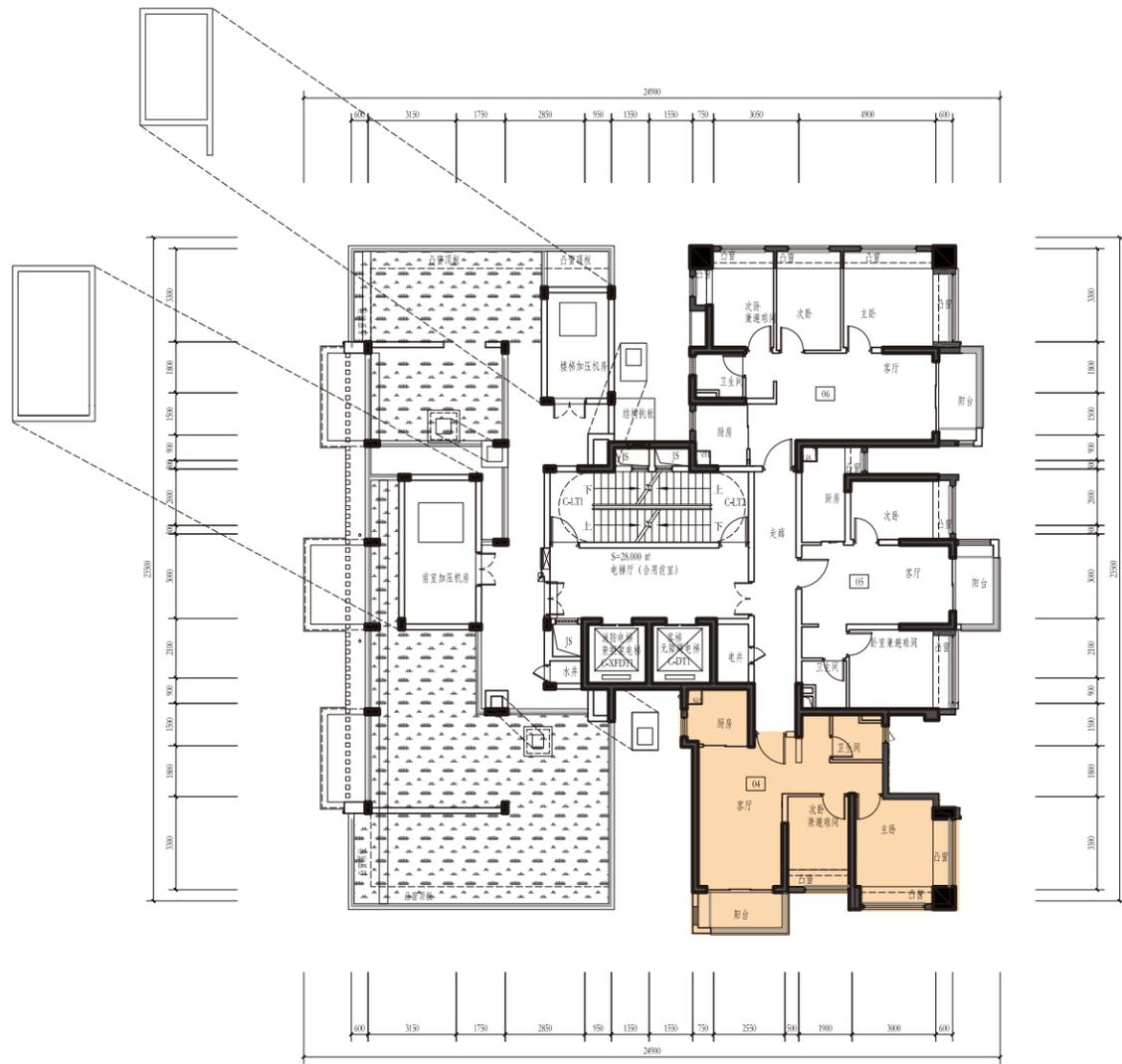
备注：户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、窗外机仅为示意；个别户型外围有不可上人屋面等结构，部分屋面为种植屋面，可能对住户造成一定影响。本示意图仅为设计示意，相关尺寸为设计尺寸（单位为mm），仅供参考，不排除后期因规划、设计调整及实际施工产生差异，开发商对此不做承诺。

美盛岭尚苑1栋C座12~31层面积汇总表

楼栋房号	楼层	建筑面积约(㎡)
04	12~31层	68



# 美盛岭尚苑1栋C座32层平面图

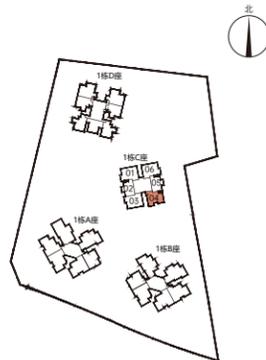


温馨提示：由于结构计算需要，同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况，后续以实际交付标准为准；最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。

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

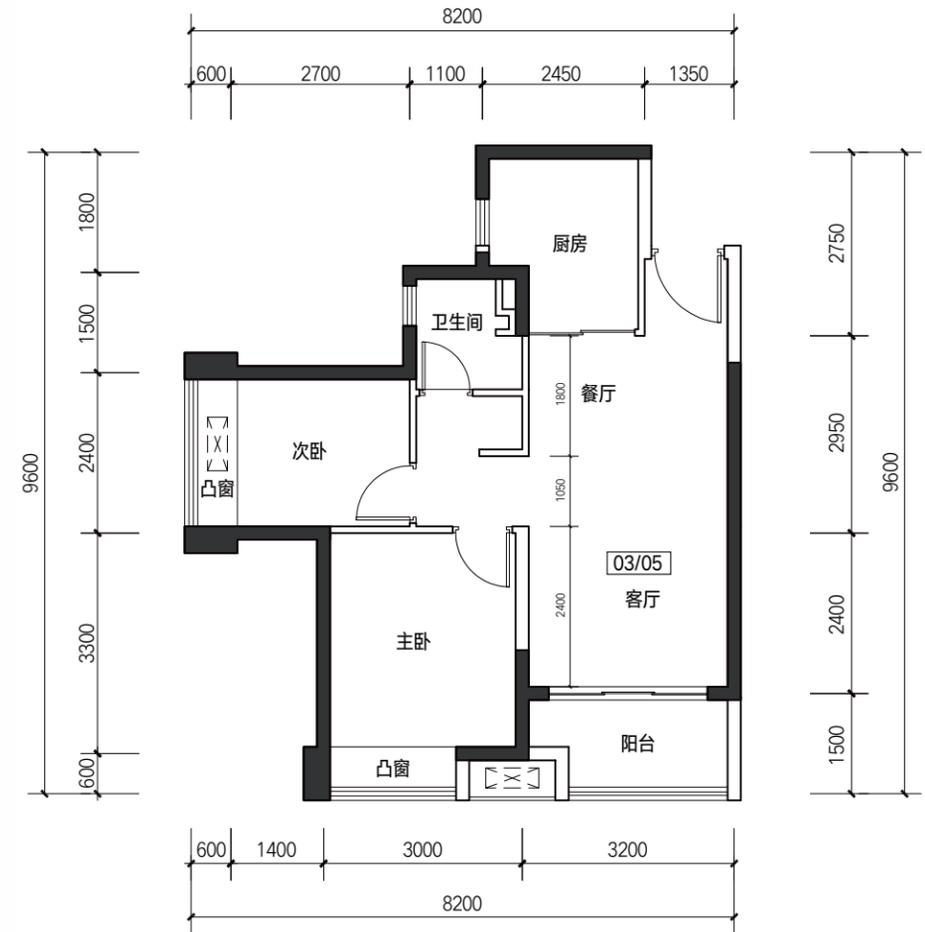
## 美盛岭尚苑1栋C座32层面积汇总表

楼栋房号	楼层	建筑面积约(m <sup>2</sup> )
04	32层	72

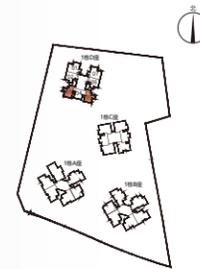


# 美盛岭尚苑1栋D座6~30层03、05户型平面图

03、05/户型 2房2厅1卫 建筑面积约69m<sup>2</sup>



## 楼栋及户型位置示意图



03、05户型						
楼栋	楼栋房号	分佈楼层	套内面积(m <sup>2</sup> )	建筑面积(m <sup>2</sup> )	套数	实用率
1栋D座	03、05	6-30	约50.19	约69.22	50	约72.5%

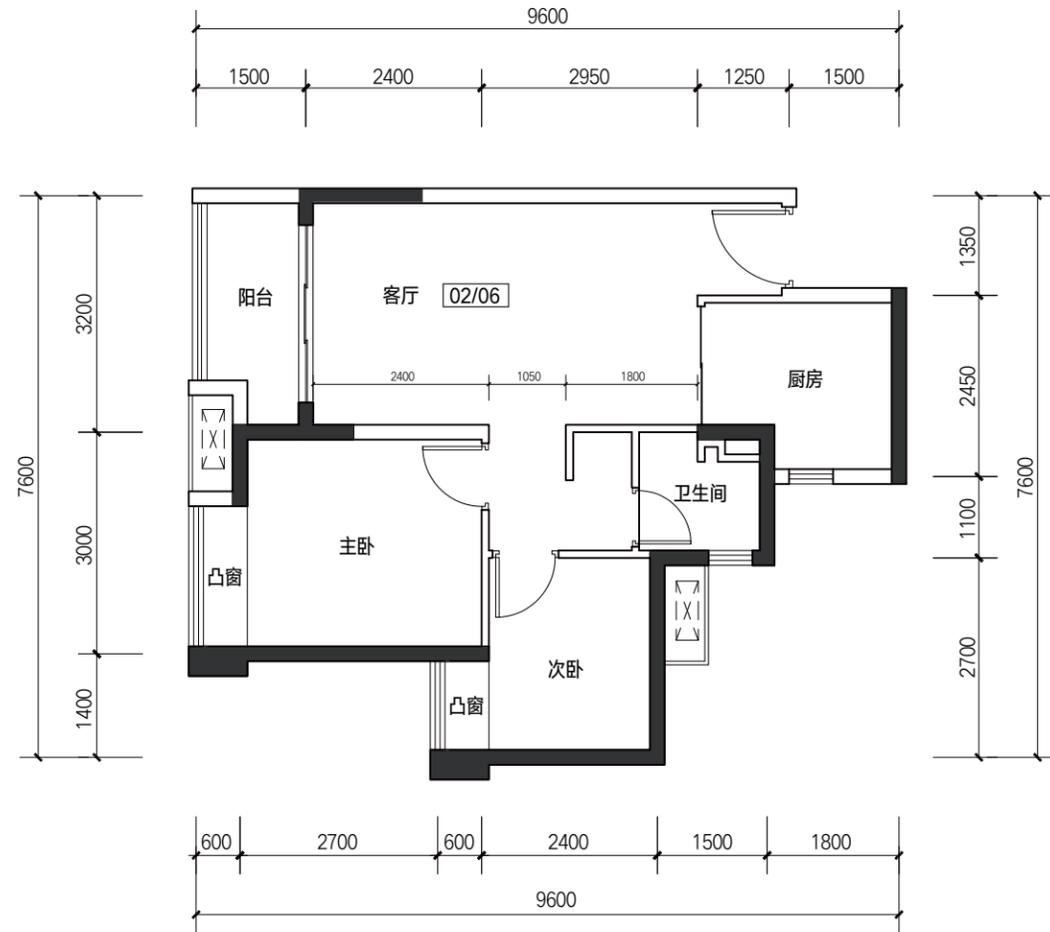
免责声明：本资料仅为要约邀请，资料所涉及的户型仅供示意参考，其装修、家具、家电陈设等非交付标准，不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同；相同户型因楼栋、单位、楼层等差别，局部结构、面积等存在略微差别，具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。本资料制作时间2023年9月。

### 温馨提示

- 图中标注尺寸为示意（单位为mm），现场施工可能存在误差，以现场施工为准；
- 户型平面图均不反应朝向；
- 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；
- 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。

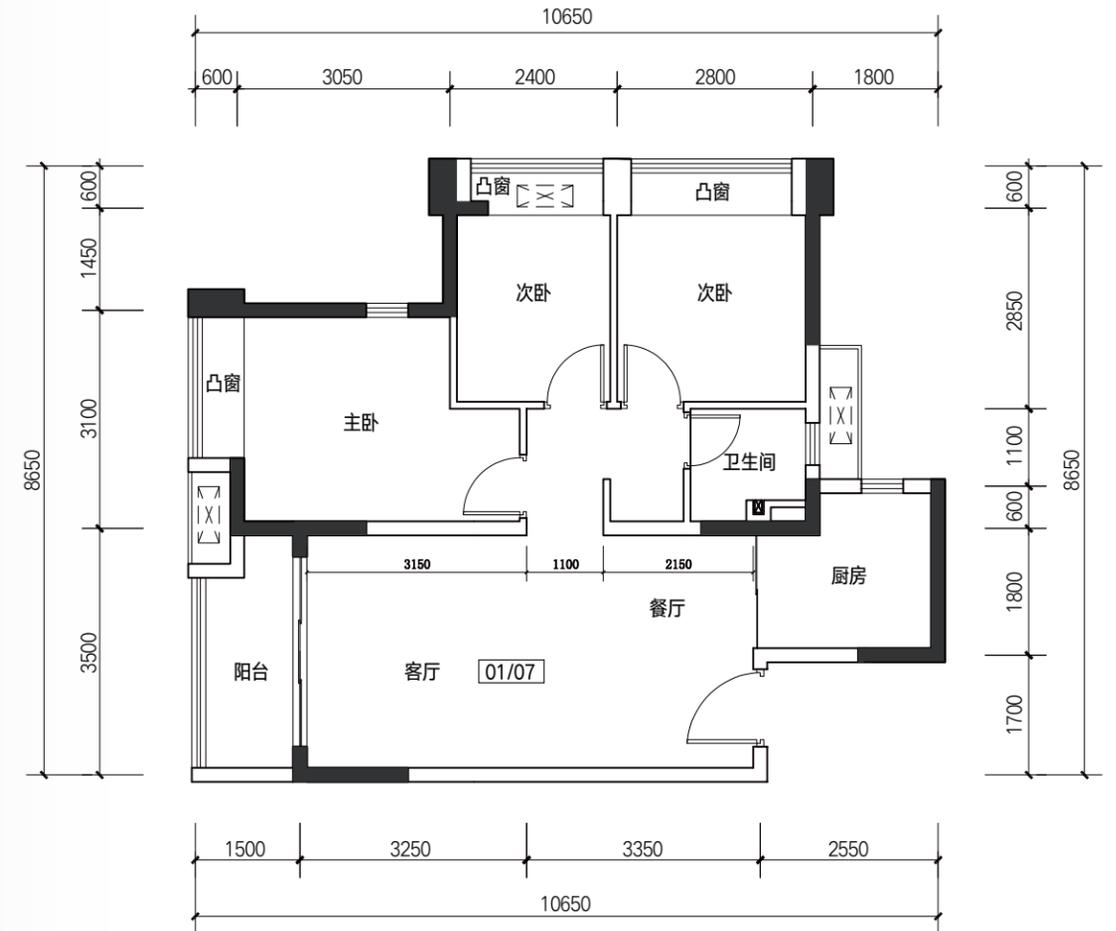
## 美盛岭尚苑1栋D座5~30层02、06户型平面图

02、06/户型 2房2厅1卫 建筑面积约69m<sup>2</sup>

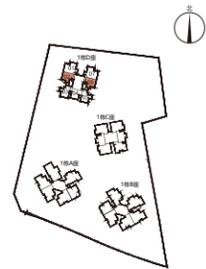


## 美盛岭尚苑1栋D座5~30层01、07户型平面图

01、07/户型 3房2厅1卫 建筑面积约89m<sup>2</sup>



楼栋及户型位置示意图



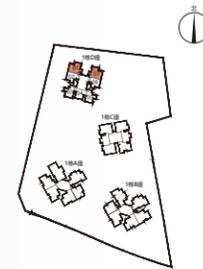
02、06户型						
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积(m <sup>2</sup> )	建筑面积(m <sup>2</sup> )	套数	实用率
1栋D座	02、06	5	约50.12	约68.26	2	约73.43%
1栋D座	02、06	6-30	约50.12	约69.12	50	约72.5%

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2023年9月。

温馨提示

- 图中标注尺寸为示意（单位为mm），现场施工可能存在误差，以现场施工为准；
- 户型平面图均不反应朝向；
- 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；
- 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。

楼栋及户型位置示意图



01、07户型						
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积(m <sup>2</sup> )	建筑面积(m <sup>2</sup> )	套数	实用率
1栋D座	01、07	5	约64.24	约87.48	2	约73.43%
1栋D座	01、07	6-30	约64.24	约88.58	50	约72.5%

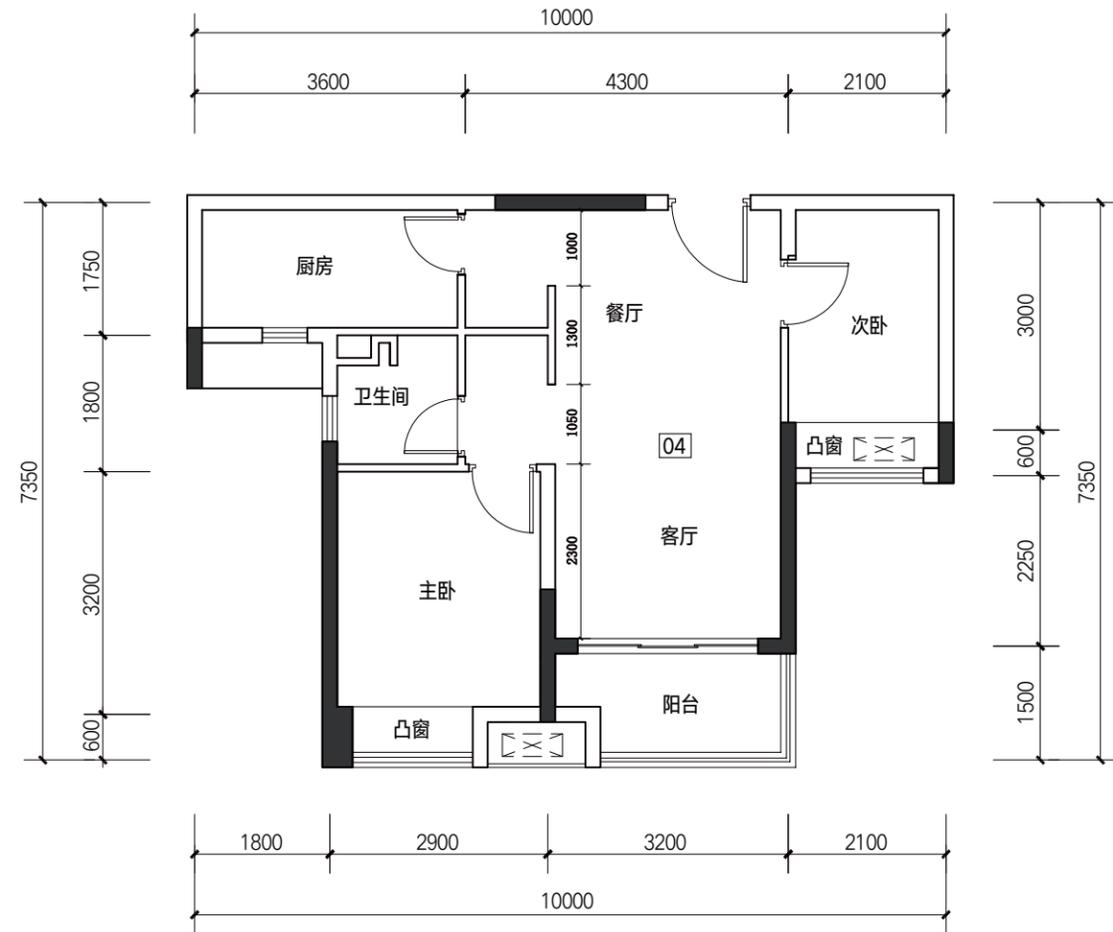
免责声明：本资料仅为要约邀请，资料所涉及的户型仅供示意参考，其装修、家具、家电陈设等非交付标准，不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同；相同户型因楼栋、单位、楼层等差别，局部结构、面积等存在略微差别，具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。本资料制作时间2023年9月。

温馨提示

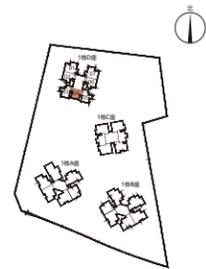
- 图中标注尺寸为示意（单位为mm），现场施工可能存在误差，以现场施工为准；
- 户型平面图均不反应朝向；
- 户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、室外机仅为示意；
- 同一户型平面结构基本一致，因建筑场地立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在差异；
- 具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。

## 美盛岭尚苑1栋D座6~30层04户型平面图

04/户型 2房2厅1卫 建筑面积约 69m<sup>2</sup>



楼栋及户型位置示意图



04户型						
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积(m <sup>2</sup> )	建筑面积(m <sup>2</sup> )	套数	实用率
1栋D座	04	6-30	约49.96	约68.89	25	约72.5%

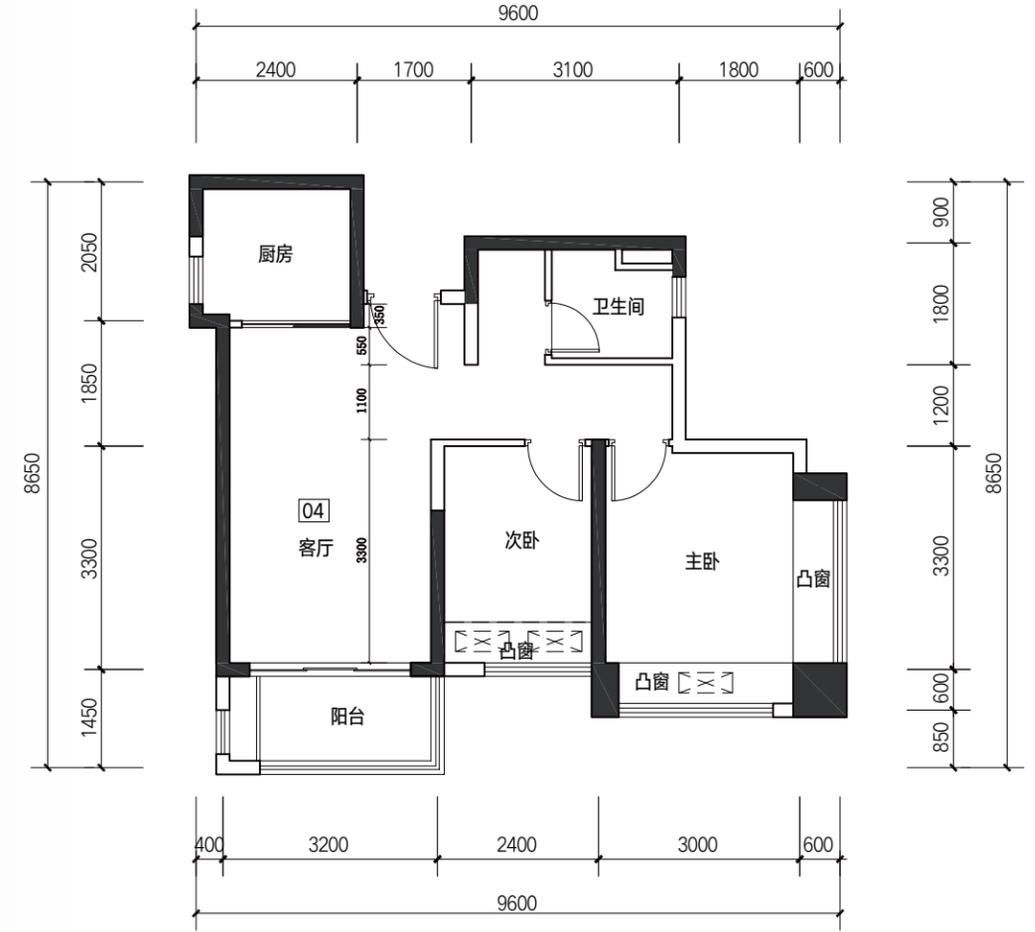
免责声明: 本资料仅为要约邀请, 资料所涉及的户型仅供示意参考, 其装修、家具、家电陈设等非交付标准, 不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同; 相同户型因楼栋、单位、楼层等差别, 局部结构、面积等存在略微差别, 具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。本资料制作时间2023年9月。

温馨提示

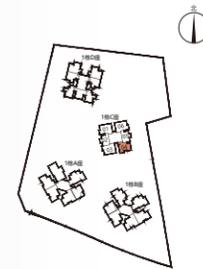
- 图中标注尺寸为示意(单位为mm), 现场施工可能存在误差, 以现场施工为准;
- 户型平面图均不反应朝向;
- 户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、室外机仅为示意;
- 同一户型平面结构基本一致, 因建筑场地立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在差异;
- 具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

## 美盛岭尚苑1栋C座11~32层04户型平面图

04/户型 2房2厅1卫 建筑面积约 68m<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(m <sup>2</sup> )	建筑面积(m <sup>2</sup> )	套数	实用率
1栋C座	04	11-31	约50.63	约68.48	21	约74%
1栋C座	04	32	约50.63	约71.91	1	约70.41%

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2023年9月。

温馨提示

- 图中标注尺寸为示意(单位为mm), 现场施工可能存在误差, 以现场施工为准;
- 户型平面图均不反应朝向;
- 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;
- 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、美盛岭尚苑项目购房风险提示

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，我司对美盛岭尚苑项目（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安居型商品房买卖合同，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、项目信息

- 1.本项目宗地号为G10101-0329，住宅、商业、配套项目，位于龙岗区龙岗街道，本宗地共有建筑物2栋；其中本栋建筑地上32层，地下室3层。
- 2.本项目宗地批准的建筑物命名为“美盛岭尚苑”。
- 3.本次销售部分为美盛岭尚苑1栋C座、D座；其中1栋C座11-31层层高为2.9米，32层层高为3.1米；1栋D座5-29层层高为2.9米，30层层高为3.1米。
- 4.按照土地使用权出让合同书的规定，G10101-0329地块建筑规定容积率 $\leq 4.5$ 。
- 5.按照深圳市房屋建筑面积测绘报告，G10101-0329地块含住宅约58796平方米（其中普通商品房约38875平方米、安居型商品房约14889平方米、全年期自持租赁住房约5032平方米）、商业约5463平方米。人防报警间建筑面积约20平方米，架空车库建筑面积约2111平方米(含架空车库风井建筑面积约4平方米)，电动自行车库建筑面积约101平方米，自行车库建筑面积约369平方米，架空绿化休闲建筑面积约2073平方米(含平台建筑面积约70平方米)，24小时架空公共空间建筑面积约504平方米，风雨连廊建筑面积约20平方米（最终面积指标以竣工测绘报告为准）。
- 6.按照“工程建设规划许可证【深规划资源建许字 LG-2022-0030（改1）号】”规定，G10101-0329地块配建公共配套设施：6班幼儿园约1600平方米，物业服务用房约128平方米，老年人日间照料中心建筑面积约1000平方米，邮政所建筑面积约100平方米，菜市场建筑面积约500平方米。（最终面积指标以竣工测绘报告为准）。
- 7.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、社区老年人日间照料中心等配套设施产权归政府，建成后无偿移交政府，投入使用时间以政府、或实际使用人为主。
- 8.本项目1栋A座、B座为普通商品房。1栋C座为普通商品房、安居型商品房、全年期自持租赁住房。1栋D座为安居型商品房，安居型商品房由建设单位负责配售，保障署监管流程。项目内公共配套设施及资源，由普通商品房、安居型商品房、全年期自持租赁住房业主共同使用，园区内部不进行分区管理。
- 9.本项目机动车停车位727个，其中地上车位49个，地下一层236个（普通车位185个、无障碍车位4个，充电车位47个）；地下二层224个（普通车位187个、无障碍车位6个，充电车位31个）；地下三层218个（普通车位72个、无障碍车位5个，充电车位141个）。

二、本期建设红线外公共配套设施等因素相关说明（在符合国家标准、政府规划的前提下，本项目建设范围外可能对相邻住宅产生诸如：粉尘、灯光、尾气、异味、辐射、日照等不利影响），请您在购房前仔细阅读下列事项：



- 1.项目东侧50米政府规划商业用地，现为劲光科技园，可能存在一定工业噪声、废气等影响。
- 2.项目东侧约500米规划医疗综合用地，目前暂未建设，施工期间可能存在施工噪声、扬尘等影响。
- 3.项目东南方向约500米，规划为教育设施用地（规划为27班9年一贯制学校，具体实施以政府审批方案为准），目前暂未建设，施工期间可能存在施工噪声、扬尘等影响。
- 4.项目西侧紧邻龙凤路、南侧紧邻龙坪路，龙坪路下规划敷设一条次高压燃气管道，上述道路设施可能存在噪声、粉尘等影响。龙坪路目前处于建设阶段，开通时间以政府发布通知为准。
- 5.项目西侧约100米，规划为公共绿地（规划有社会停车场、公共厕所、再生资源回收站等，规划和施工方案及施工时间以政府最终审批为准，后期可能存在噪声、交通拥堵、异味等影响），目前暂未建设，施工期间可能存在施工噪声、扬尘等影响。
- 6.项目北侧50米规划为小学用地（规划建设30班小学，规划和施工方案及施工时间以政府最终审批为准，后期可能存在噪声、交通拥堵等影响），目前暂未建设，施工期间可能存在施工噪声、扬尘等影响。
- 7.项目西北侧约700米为在建电子元器件系统级组装及研发制造基地，可能存在噪声、粉尘等影响。

- 8.项目西面260米为富士龙工业园，可能存在工业噪声，废气等影响。
- 9.项目东北面350米为爽力科技工业园，可能存在工业噪声，废气等影响。
- 10.项目东面100米周边有深圳市田景实业有限公司、深圳市奇士美涂料有限公司、深圳荣华隆家具有限公司、深圳市高氏粘合剂制品有限公司，可能存在工业噪声、施工噪声、废气等影响。
- 11.项目西北面180米、东北面250米、东面320米为建筑工地，施工范围较大，目前西北面工地正在进行主体建设、东北面工地正在进行地基建设，东面工地目前场地内堆积大量建筑材料，可能存在施工噪声、扬尘等影响；项目东南面200米有道路施工，可能存在施工噪声、扬尘等影响。
- 12.项目西面500米为盐龙大道，可能存在交通噪声、扬尘等影响。
- 13.项目西北侧约3公里为垃圾焚烧填埋厂，可能存在噪声、粉尘等影响。
- 14.项目东北方向约900米有深圳地铁3号线坪西站，项目东南方向约1公里有深圳地铁3号线新生站，上述站点由政府主导规划，建成及开通时间以政府发布通知为准。
- 15.本项目及周边现有在建、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），有可能对本项目产生噪音、扬尘、灯光、交通等影响；同时可能影响本项目物业的景观、采光等。
- 16.出卖人依据政府相关规划（深圳市规划和自然资源局法定图则）及目前现状对周边现有及可能存在的不利因素进行类举，存在政府规划及现场调整的可能，实际以政府最终批复的规划方案及周边环境变化为准。
- 17.购房人对上述情况及周边目前现状、规划情况已完全知悉并认可。
- 18.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、本期建设红线内可能对业主生活产生影响的相关因素

本小区红线内现规划有以下内容，在符合国家标准、政府规划要求及本项目规划的前提下，仍可能对相邻的住宅产生影响。请您在购房前仔细阅读下列事项：



- 1.小区主出入口（示例图标注<sup>④</sup>）、机动车库出入口（示例图标注<sup>⑤</sup>）、非机动车库出入口（示例图标注<sup>⑥</sup>）、小区大门（示例图标注<sup>⑦</sup>）

小区车出入口：1栋B座与1栋D座之间，可能存在噪声污染等影响。

机动车库出入口：位于1栋A座西侧，1栋D座东侧设置有地下机动车库出入口，可能存在隐私、噪声、尾气、光污染等影响。

非机动车库出入口：位于1栋A座西侧，1栋D座东侧设置地下非机动车库出入口，可能存在隐私、噪声、尾气、光污染等影响。

小区大门：1栋A座与1栋B座之间，可能存在噪声污染等影响。

- 2.1栋B座地下室设有水泵房；1栋A座地下室设有发电机房；各栋地下室均设有变配电房和风机房，可能存在一定噪音影响，敬请留意。

- 3.商业、物业管理用房、邮政所、菜市场、社区老年人日间照料中心、化粪池（示例图标注<sup>⑧</sup>、示例图标注<sup>⑨</sup>、示例图标注<sup>⑩</sup>、示例图标注<sup>⑪</sup>、示例图标注<sup>⑫</sup>、示例图标注<sup>⑬</sup>、示例图标注<sup>⑭</sup>、示例图标注<sup>⑮</sup>）

1栋A座、1栋B座、1栋C座一层规划有底层商业，1栋D座1-4层规划有商业；1栋B座一层设置有物业管理用房；1栋D座一层设有邮政所；1栋D座一层设有菜市场；1栋B座设有社区老年人日间照料中心；1栋B座东南角设有两处化粪池、1栋D座商业裙房前设有一处化粪池，具体位置及大小以实际交付呈现为准，可能存在噪音、污染、视线遮挡等不利影响。

- 4.消防控制室（示例图标注<sup>⑯</sup>）

1栋C座一层设置有消防控制室，具体位置及大小以实际交付呈现为准，可能存在噪声等影响。

- 5.出地面风井

架空层设有出地面风井，排烟及送风井可能对住户存在噪音、异味、视线遮挡等影响，具体大小及位置以合同约定及实际交付呈现为准。

### 四、红线内现规划有以下情况，在符合国家标准、政府规划及本项目规划的前提下，仍可能对相邻的住宅产生影响：

- 1.立面造型：

- 1)1栋B座社区老年人日间照料中心屋面女儿墙可能对1栋B座3层、4层户型采光和视野产生遮挡影响。
- 2)小区门楼屋面可能对1栋A座3层、4层户型采光和视野产生遮挡影响。
- 3)部分户型阳台/飘窗一侧有楼体造型线条，可能造成视线遮挡，对采光、视野等产生影响，敬请留意。

- 2.地上/地下单元门厅：

本项目各单元户型/功能布局不尽相同，受此影响，每栋楼的地上/地下单元门厅位置、开启方向、层高、面积和开间进深空间尺寸存在差异，可能会导致每个单元回家体验感不一致，具体以本项目实际交付为准，敬请留意。

- 3.燃气管：

因楼宇燃气管线具体的走向及布局由燃气公司相关工程单位设计、施工，燃气管从一层入户，可能占用一定墙面区域，对厨房装修及使用造成一定的影响。燃气管道需要靠墙安装，同时有可能在必要地方进行接头转弯，对装修会有一定影响，由于书面描述的不确定性，最终具体的燃气管线布局以实际交付房屋实际为准。

#### 4. 楼宇字体：

本项目楼宇表面或顶部可能设有楼宇字体，具体大小与位置以实际交付为准，后期运行过程中可能产生光照、噪音等影响。

#### 5. 配电间及电信间：

配电间及电信间分布于楼体内各对应位置，具体位置及大小因覆盖范围不同和使用功能不同可能存在差异，具体位置及大小以本项目规划设计及实际交付为准。

#### 6. 配电箱：

园区地面存在若干配电箱，部分配电箱可能临近建筑主体，具体位置、大小以实际交付为准，部分可能影响美观。

#### 7. 小区绿化：

小区内景观绿植/廊架可能会对其临近楼栋的三到四层产生采光及视线遮挡的影响。

#### 8. 非机动车库

- 1)位于1栋A座架空车库，1栋D座东侧架空车库，可能存在使用不便影响，敬请留意。
- 2)机动车/非机动车在地库可能存在混行情况，可能存在一定安全隐患，敬请留意。

#### 9. 阳台：

不同户型，阳台宽度存在差异，具体以合同附图约定及实际交付为准，敬请留意。

#### 10. 室内空调：

卧室及其他房间空调室外机位，位于卧室飘窗下方，空调运行可能对本层及下层住户存在噪音影响，敬请留意。

#### 11. 因户型布局，存在相邻两户厨房、卫生间等房间窗户对视情况，敬请留意。

#### 12. 因户型布局不同，存在部分户型厨房、卫生间等房间窗户正对墙体情况，敬请留意。

#### 13. 1栋A座、B座、C座、D座底商烟道位于主楼外墙外侧，可能对相邻住户造成噪音影响，部分可能影响美观，敬请留意。烟道位置如下：

- 1)1栋A座烟道，位于3-31层03户及32层02户东北侧，靠主楼核心筒外墙位置；
- 2)1栋B座烟道，位于3-31层04户及32层03户北侧，靠主楼核心筒外墙位置；
- 3)1栋C座烟道，位于3-32层04户西侧外墙位置；
- 4)1栋D座烟道，位于5-30层02户南侧，靠主楼核心筒外墙位置。

#### 14. 1栋A座、B座、C座住宅三十二层、1栋D座住宅三十层层高为3.1m，高于住宅其他楼层层高。

#### 15. 相同户型因楼层差异以及不同户型间，室内存在部分墙体厚度差异。

#### 16. 地名及门牌号

您购买房屋的合同门牌号均为预售门牌号，在办理产权登记时楼栋、楼层编号及房号可能会有变更，最终以产权登记部门核定为准。

## 五、其他阳光事项公示

1.项目户型图、宣传图等仅作意向展示，可能与部分产品存在一定差异，若后期进行细微调整，恕不另行通知。

2.项目交付标准在销售现场进行公示，展示样板房由第三方公证单位在开盘前进行公证。请您确保在购买时已详细了解所购房屋的交付标准，具体标准以深圳市安居型商品房买卖合同约定为准。

3.项目沙盘仅作为示意用途，对买卖双方没有约束力。因工艺、材质和比例等条件所限，与实景可能存在一定差异，实际建设结果与沙盘模型存在区别差异。区域沙盘仅展示项目的位置关系，不反映各部分之间的距离，受模型大小所限，各部分的比例不完全一致，对项目周围环境的效果示意，不意味出卖人对此作出了任何承诺。沙盘一切未有列举事项或更改，恕不另行通知。

4. 项目销售时园区景观处于概念设计阶段，尚未最终确定，最终效果以实际交付为准，敬请留意。

5. 项目宣传资料仅作为要约邀请，不构成要约内容，具体信息以合同约定为准。

## 六、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、拆迁进度遇阻、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。

## 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。

## 说明

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. 本提示旨在协助客户了解购房的相关注意事项，并不构成正式的权利与义务的承诺与约束，若出现内容与实际不一致的情形，以实际情况为准。
3. 以上信息根据政府现行批准的规划及设计方案而确定，因规划及设计方案调整而导致信息变化的，以最终政府批准的规划及设计方案为准。优化类调整，以现状为准，出卖方可不主动告知。
4. 本提示示意图所示相关位置、距离、格局可能与实际存在偏差，并不作为严格意义上的地图。
5. 上述提示内容系本公司根据2024年8月获取的政府官方网站或企业单位公开信息、现状资料等进行整理，未必包含所有信息，亦不作为销售承诺。因受条件所限和不同主体之间的认知差异，出卖人未必能对所有不利因素进行详尽提示，敬请您在选择购买房屋前，亲临现场，对周边环境仔细考察后再做购买决策。若有误差和变更，恕不另行通知，亦不承担任何责任。

美盛房地产实业（深圳）有限公司  
2024年8月

## 四、1栋C、D座安居房差异提示

楼栋	楼层	户型	客厅阳台	卧室卫生间厨房	商业裙房对户型的影响	幼儿园对户型的影响	其它		
1栋C座	11F		客厅对临近户型存在视线遮挡；成品商业烟道贴紧贴客厅外墙，存在噪音及气味的影响。	厨房与相邻户型存在视线对视问题；成品商业烟道贴紧贴厨房外墙，存在噪音及气味的影响。	—	幼儿园位于户型的东北方向，存在噪音的影响。	—		
	12-31F	04	客厅对临近户型存在视线遮挡；成品商业烟道贴紧贴客厅外墙，存在噪音及气味的影响。	厨房与相邻户型存在视线对视问题；成品商业烟道贴紧贴厨房外墙，存在噪音及气味的影响。	—	幼儿园位于户型的东北方向，存在噪音的影响。	—		
	32F		客厅对临近户型存在视线遮挡；成品商业烟道贴紧贴客厅外墙，存在噪音及气味的影响。	厨房与相邻户型存在视线对视问题；成品商业烟道贴紧贴厨房外墙，存在噪音及气味的影响。	—	幼儿园位于户型的东北方向，存在噪音的影响。	上层为上人屋面，可能存在由于阳光直射等原因导致户内温度较高的情况及屋顶有设备摆放存在噪音及人员活动带来影响。		
楼栋	楼层	户型	客厅阳台	卧室卫生间厨房	商业裙房对户型的影响	幼儿园对户型的影响	其它		
1栋D座	5F	06	东西面有雨棚挑板，对客厅存在视线、安全及噪音等影响。	东西面有雨棚挑板，对卧室存在视线、安全及噪音等影响。卫生间和卧室临近，有气味及噪音等影响，西侧临近道路，对卧室阳台有噪音的影响。	南侧卧室毗邻架空绿化休闲，女儿墙或护栏对住户产生噪音、气味等视线等影响。	幼儿园位于户型的东北方向，存在噪音的影响。	—		
		07	东西面有雨棚挑板，对客厅存在视线、安全及噪音等影响。	东西面有雨棚挑板，对卧室存在视线、安全及噪音等影响。卫生间和卧室临近，有气味及噪音等影响，西侧临近道路，对卧室阳台有噪音的影响。	有雨棚挑板，对客厅存在视线、安全及噪音等影响。	幼儿园位于户型的东北方向，存在噪音的影响。	—		
	6-29F	03、05	阳台对邻近房产存在视线、气味及噪音等影响。	卫生间和卧室临近，有气味及噪音等影响。西侧户型临近道路，对卧室阳台有噪音的影响。	—	—	幼儿园位于户型的东北方向，存在噪音的影响。	—	
		04	阳台对邻近房产存在视线、气味及噪音等影响。	卫生间和卧室临近，有气味及噪音等影响。西侧户型临近道路，对卧室阳台有噪音的影响。	—	—	幼儿园位于户型的东北方向，存在噪音的影响。	—	
		02、06	阳台对邻近房产存在视线、气味及噪音等影响。	卫生间和卧室临近，有气味及噪音等影响。西侧户型临近道路，对卧室阳台有噪音的影响。	—	—	幼儿园位于户型的东北方向，存在噪音的影响。	—	
		01、07	阳台对邻近房产存在视线、气味及噪音等影响。	卫生间和卧室临近，有气味及噪音等影响。西侧户型临近道路，对卧室阳台有噪音的影响。	—	—	幼儿园位于户型的东北方向，存在噪音的影响。	—	
		30F	03、05	阳台对邻近房产存在视线、气味及噪音等影响。	卫生间和卧室临近，有气味及噪音等影响。西侧户型临近道路，对卧室阳台有噪音的影响。	—	—	幼儿园位于户型的东北方向，存在噪音的影响。	上层为上人屋面，可能存在由于阳光直射等原因导致户内温度较高的情况及屋顶有设备摆放存在噪音及人员活动带来影响。
			04	阳台对邻近房产存在视线、气味及噪音等影响。	卫生间和卧室临近，有气味及噪音等影响。西侧户型临近道路，对卧室阳台有噪音的影响。	—	—	幼儿园位于户型的东北方向，存在噪音的影响。	上层为上人屋面，可能存在由于阳光直射等原因导致户内温度较高的情况及屋顶有设备摆放存在噪音及人员活动带来影响。
	02、06		阳台对邻近房产存在视线、气味及噪音等影响。	卫生间和卧室临近，有气味及噪音等影响。西侧户型临近道路，对卧室阳台有噪音的影响。	—	—	幼儿园位于户型的东北方向，存在噪音的影响。	上层为上人屋面，可能存在由于阳光直射等原因导致户内温度较高的情况及屋顶有设备摆放存在噪音及人员活动带来影响。	
	01、07		阳台对邻近房产存在视线、气味及噪音等影响。	卫生间和卧室临近，有气味及噪音等影响。西侧户型临近道路，对卧室阳台有噪音的影响。	—	—	幼儿园位于户型的东北方向，存在噪音的影响。	上层为上人屋面，可能存在由于阳光直射等原因导致户内温度较高的情况及人员在屋面活动带来影响。	

免责声明:

本资料是截止2024年8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《深圳市安居型商品房买卖合同》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2024年8月前的信息,敬请留意最新资料。

开发商企业名称:美盛房地产实业(深圳)有限公司

项目推广名:美盛岭尚苑

项目备案名:美盛岭尚苑

日期:2024年8月

预售证号:深房许字(2023)龙岗009号

特别提示:本售房说明书作为美盛岭尚苑《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。