

售房说明书

缙熙园安居型商品房



此图仅为方便您了解区域及交通使用，图片仅作参考，具体请以政府最终规划及实际情况为准

自驾线路
导航“信城缙熙园”即可

公共站点及线路
龙澜福花路口站-M509路、M544路
地铁四号线竹村站(A出口)

深圳市信城龙安房地产有限公司
2024年8月

深圳 龙华 福城 / 66632666 / 龙华区福城街道龙澜大道与悦兴路交汇处



开发商：深圳市信城龙安房地产有限公司。本文件资料仅供参考，所有图则及细节以政府部门最终审批文件及双方签订的买卖合同为准。本图册所有图片均为效果示意图，文字内容仅供参考，不构成邀约或允诺，开发商有权根据实际情况的变化进行调整或修订，恕不再另行通知，敬请留意最新消息。



目录

一、购房须知	01
(一) 本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) 其他有关情况说明	
二、项目情况说明	02
(一) 简介	
(二) 住房交付标准	
三、项目建筑结构及使用提示	05
四、特别提示	06
五、项目购房现状提示	07
(一) 项目购房现状提示	
(二) 安居型商品房平面布局图	
(三) 项目公配及不利因素分布	
六、建筑物隔音情况及噪音防治措施	24
七、各户型特殊说明	25

特别提示

本售房说明书作为买方购买信城缙熙园安居型商品房并签订《深圳市安居型商品房买卖合同》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、装修标准、产权限制、小区配套、物业服务等情况全面了解,并根据深圳市住房保障署确定的可选房源及家庭情况选择住房。房号一经确认,不得以任何理由调换。本售房说明书在选房前如有更新,请以更新版为准。

购房须知

01

CITY GARDEN

(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、信城缙熙园安居型商品房是预售房,预计交付使用时间为2026年3月30日前。本项目安居型商品房的配售均价为28205元/平方米(按建筑面积计算,含装修),此批住房精装交付,交付标准以《深圳市安居型商品房买卖合同》(以下称“合同”或安居型商品房买卖合同)约定为准,每套住房的具体售价详见房源价格表。

2、申请家庭在选房后应及时交纳购房款,未在规定时间内付款的,视为自行放弃所认购的住房,其支付的认购定金不予退还。购买本住房可选择的付款方式有以下两种:

(1) 一次性付款:买方应在《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:买方应在签订《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) 安居型商品房产权限制规定

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

2、签订买卖合同满10年的,可按照届时有关规定申请取得本项目住房完全产权。

3、有关产权的其他事项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

1、本项目包含2栋安居型商品房、1栋自持保障性租赁住房 and 1栋门楼。

2、本项目配套设施设置的党群服务中心、社区管理用房、便民服务站产权归政府所有,物业服务用房产权归该物业管理区域全体业主共有,社区菜市场产权归出卖人,法律另有规定的除外。

3、本项目建筑区划内用于停放汽车的车位、车库(除人防工程外)归出卖人所有,并由出卖人依法享有相关权利。

(四) 物业服务

1、本项目选聘深圳市信城物业管理有限公司对本项目进行前期物业管理服务,前期物业服务合同期限为2年,前期物业服务合同期满,尚未成立业主大会,物业服务企业继续按照原合同提供服务。

2、安居房物业管理费收费标准为:3.90元/平方米/月(按照建筑面积计算);社区商业物业:7.80元/平方米/月(按照建筑面积计算);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实景合成及产品示意,所有文字、图片资料仅供参考,其他细节以现场实物和公示为准。

2、本说明书所展示住房的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。

02

CITY GARDEN

项目情况说明

(一) 简介

缙熙园安居型商品房位于深圳市龙华区福城街道,建设单位为深圳市信城龙安房地产有限公司。项目总建筑面积约为80531.09m²,计规定容积率建筑面积约为54682.6m²,占地面积约为15239.95m²。项目地块配置安居型商品房共496套,其中建筑面积65m²-70m²户型372套,建筑面积85m²-90m²户型124套。自持保障性租赁住房共432套,其中建筑面积小于70 m²户型432套。

本项目包含:1栋安居型商品房总建筑面积约18200.7m²,2栋安居型商品房总建筑面积约18201.34m²,3栋自持保障性租赁住房总建筑面积约15602.7m²,4栋门楼总建筑面积约233.14m²。党群服务中心建筑面积约701.29 m²,位于半地下一层和半地下二层;社区管理用房建筑面积约300.64m²,位于半地下一层和半地下二层;便民服务站建筑面积约400.56m²,位于半地下二层;物业服务用房建筑面积约111.57 m²,位于3栋一层;社区菜市场建筑面积约1003.93 m²,位于半地下二层。项目设置三层地下室作为共用停车库、人防及公用设备用房使用,项目共设机动车停车位768个,其中:地面一层车位40个(均为标准车位),半地下一层车位347个(标准车位约278个,微型车位约22个,无障碍车位约5个,无障碍充电车位约3个,标准充电车位约39个),半地下二层车位297个(标准车位约152个,微型车位约7个,无障碍车位约4个,无障碍充电车位约2个,标准充电车位约116个,微型充电车位约16个),地下一层车位84个(标准车位约24个,微型车位约4个,无障碍充电车位约2个,标准充电车位约48个,微型充电车位约6个)。项目共设非机动车停车位365个。上述车位为安居型商品房、自持保障性租赁住房及公共配套共享。

本项目住宅塔楼均为高层建筑。其中1栋的建筑高度为96.15m,层数为32层;2栋建筑高度为96.25m,层数为32层;3栋建筑高度为75.45m,层数为25层。

(二) 住房交付标准

区域	位置	材料类型	是否配置	品牌	
客厅/餐厅	天花	涂料	是	亚士	
	地面	抛釉砖	是	冠珠	
	踢脚线	抛釉砖	是	冠珠	
	门槛石	石材	是		
	墙面	涂料	是	亚士	
	部件	灯具		是	西顿
		开关		是	飞雕
		插座		是	飞雕
	可视对讲机	可视对讲机	是	立林	
	入户门	钢质入户门	是	兴事发	
玄关柜	木质	是	欧派		
卧室	天花	涂料	是	亚士	
	地面	仿木纹砖	是	冠珠	
	踢脚线	仿木纹砖	是	冠珠	
	墙面	涂料	是	亚士	
	部品	灯具		是	西顿
		开关		是	飞雕
		插座		是	飞雕
	门	成品户内门	是	泰森日盛	
	护窗栏杆	铝合金	是	国产定制	
	窗台石	仿石材砖	是	冠珠	
厨房	天花	铝扣板	是	国产定制	
	地面	抛釉砖	是	冠珠	
	墙面	抛釉砖	是	冠珠	
	门槛	抛釉砖(客厅砖通铺)	是	冠珠	
	部品	嵌入式吸顶灯		是	西顿
		开关		是	飞雕
		插座		是	飞雕
		厨盆		是	箭牌
		厨盆龙头		是	箭牌
	门	铝合金玻璃门	是	国产定制	
	橱柜	木质	是	欧派	
	燃气炉	钢化黑晶玻璃	是	美的	
	抽油烟机	—	是	美的	
电器	热水器(12升)	是	万和		
卫生间	天花	铝扣板	是	国产定制	
	地面	防滑瓷砖	是	冠珠	
	墙面	抛釉砖	是	冠珠	
	门槛石	石材	是	国产定制	
	部件	嵌入式吸顶灯		是	西顿
		开关		是	飞雕
插座			是	飞雕	

区域	位置	材料类型	是否配置	品牌	
卫生间	门	铝合金玻璃门	是	国产定制	
	卫浴柜及镜柜	木质	是	欧派	
	部品	陶瓷盆	陶瓷盆	是	箭牌
		龙头	龙头	是	箭牌
		花洒龙头(带升降杆)	花洒龙头(带升降杆)	是	箭牌
		坐便器	坐便器	是	箭牌
		毛巾架	毛巾架	是	箭牌
地漏	地漏	是	箭牌		
阳台	地面	防滑瓷砖	是	冠珠	
	天花	外墙用涂料	是	亚士	
	墙面	外墙用涂料	是	亚士	
	门槛	防滑地砖(阳台砖通铺)	是	冠珠	
	五金配件	洗衣机龙头	洗衣机龙头	是	箭牌
地漏		地漏	是	箭牌	
大堂及电梯间 入户公区	地面	仿石瓷砖	是	冠珠	
	墙面	仿石瓷砖	是	冠珠	
	天花	石膏板吊顶	是	/	
	门窗	铝合金门窗+中空Low-E玻璃	是	国产定制	
	电梯:三部/栋	厂家:蒂升电梯(中国)有限公司 产地:广东省中山市 型号:meta200 MR(梯速2.5m/s) meta200 MRL(梯速1m/s)	是	蒂升	

备注:

- 1、本项目所有住宅塔楼均为装配式建筑；
- 2、本项目住宅户内及所有住宅塔楼公共区域按照国家消防规范设置自动报警系统；
- 3、塔楼楼梯间、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；
- 4、本交付标准文字说明仅供参考，房屋交付标准以《深圳市安居型商品房买卖合同(预售)》约定的内容为准。
- 5、如因材料和设备供应原因或其他非出卖人的原因，导致出卖人无法采用上述品牌、规格、型号的材料或设备(含保修期内的材料或设备)，出卖人可采用相近档次、相近功能的材料或设备替代；未确定品牌、规格、型号的装修设备或材料，以出卖人的实际交付为准。
- 6、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楼层采用装配式设计。其中，楼层中的非承重墙(含邻户之间的分户隔墙)部分采用预制条板墙组合而成，住户不得对该墙面结构实施破坏性作业。同时，非承重预制条板墙可能在隔音及抗震性能方面欠缺，由此对相邻单位或公共部位产生的影响而造成一切后果由住户自行负责。此外，由于节能要求，住宅户内的外墙内面设置有内保温层。

项目建筑结构及使用提示

03

CITY GARDEN

- 1、本项目安居型商品房的建筑层高约2.9米。装修后净高以现场实际为准，购买时请注意。
- 2、本项目各楼栋外立面形式变化较多，各户型外立面可能因为位置不同而存有差异。
- 3、各楼栋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，购买时请注意。
- 4、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。
- 5、本项目户型图并不能体现所有户型局部的细微变化，部分户型通风、采光、环境条件可能会因位置和楼层不同而存在差异，所购买户型以最终《深圳市安居型商品房买卖合同(预售)》为准。
- 6、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。
- 7、本项目展示中心、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。
- 8、本项目执行国家标准《建筑节能与可再生能源利用通用规范》(GB55015)及绿色建筑二星要求，因此住宅户内的外墙内面设置有内保温层。
- 9、本项目为装配式建筑，户内部分为预制飘窗、预制墙板及叠合楼板，预制飘窗的侧墙较厚，局部会影响户内飘窗空间。
- 10、高楼层受噪音及风力影响较大。
- 11、门窗分隔及开启方向以实际交付为准。
- 12、本项目采用PC构件技术，所有PC预制构件，基于安全考虑，不允许打砸开凿，如涉及分户墙或公共墙体需先取得物业管理公司允许。
- 13、本项目因结构设计，部分户内空间如卧室等位置有露梁的情况。
- 14、本项目部分户型入户门位于消防前室，依据消防规范要求，入户门为乙级防火门。

- 1、如您是通过贷款购房，请在签署认购协议书时，对自己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，则您须承诺一次性全款按照《买卖合同》约定期限交纳购房合同约定的款项；否则，您愿意按合同约定承担违约责任及赔偿开发商的损失。
- 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供参考，并非交楼标准。本项目所有销售信息以政府相关部门最终批准之法律文件及双方签订的《买卖合同》约定为准。
- 3、在本项目销售资料中展示的总平面图、户型图、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，最终以开发商入伙交付现状为准。
- 5、本项目单套单位细节以政府批准之法律文件及双方签订的《买卖合同》约定为准。
- 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所需收取的任何费用，包括但不限于有线电视开户费、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、房地产市场价格受多种社会因素影响，项目同地段的房地产市场价格会随着市场变化而变化。
- 8、因受国家以及地方政府的房地产政策影响，购买安居型商品房可能具有一定的风险，请买方务必于正式认购本项目安居型商品房之前对此类信息作谨慎了解，出卖人不承担买方因相关房地产政策变化而引起的任何风险。
- 9、社区范围内学区具体划分和入学政策等相关情况，以辖区教育行政部门相关公告为准。
- 10、本项目将会在售价上充分考虑以上各项可能对每套房屋及居住造成的不利因素和不同程度影响；以上红线内因素基于经政府批准的规划及设计方案，后续如因规划及设计方案调整而导致相关情况变化的，以最终政府批准的规划及设计方案为准；由于受条件所限，卖方无法列明所有红线内外的不利因素，请买方在选购前仔细比较并慎重决定。
- 11、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》及补充协议等法律文件为准，本项目红线外区域规划以政府部门公布信息为准。
- 12、双方在签订认购书前，出卖人已向买方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，买方亦已亲自勘查本房地产所在位置以及周边区域、道路、交通、绿化、配套设施的相关情况和不利因素，买方已明确知悉理解、认可、接受前述事项的全部内容且无任何异议。
- 13、关于合同取得的提示：在您签订《买卖合同》及银行按揭贷款合同后，开发商和银行需要对您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，您不能立刻取得合同原件或复印件，请您充分预估备案及抵押登记时间。
- 14、本项目红线内不利因素来源于经政府批准的规划及设计方案，红线外不利因素信息来源于目前环境现状或相关政府规划。不排除本项目红线外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，开发商难以穷举本项目红线内外的所有状况，请买方了解清楚后再行购买。
- 15、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《售房说明书》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。

（一）周边规划提示

- 1、本项目北侧有在建招商雍云府项目，可能存在噪音、气味、粉尘、安全等影响。
 - 2、本项目东侧为规划景悦路，可能存在噪音、气味、粉尘、安全等影响。
 - 3、本项目东侧有规划养老用地，未来开发施工可能存在噪音、气味、粉尘、安全等影响。
 - 4、本项目西侧有自然山体，可能存在噪音、气味、视线等影响。
 - 5、本项目北侧、西侧及南侧为规划福山路，可能存在噪音、气味、粉尘、安全等影响。
 - 6、本项目周边有待规划建设用地，未来开发施工可能存在噪音、粉尘等影响，未来具体规划最终以政府批准的规划及设计方案为准。
 - 7、本项目周边可能存在（包括但不限于）拆迁、市政工程建设、新项目建设等变化，最终以政府规划为准，可能带来出行不便、噪音、气味、粉尘、安全等影响。
 - 8、本项目周边所有配套设施的建设均以政府批文为准，本公司不做任何承诺。
- 由于条件限制，本公司无法穷尽项目红线外所有的不利因素。上述环境因素信息仅作告知，不对此保证，也不作为销售承诺。若其将来可能发生调整，届时不再另行通知，一切以政府最终规划为准。

（二）项目内规划提示

- 1、本项目备案名为《缙熙园》，土地用途为二类居住用地，本宗地土地使用年限70年（自2022年11月04日至2092年11月03日）。本项目土地地块相关规划指标详见相应《深圳市土地使用权出让合同书》及《深圳市建设用地规划许可证》。
- 2、本项目设有发电机房（1栋半地下一层），住宅生活水泵房（3栋地下一层、1栋半地下二层），消防水泵房及消防水池（1栋半地下一层、2栋半地下二层），变配电房（1栋半地下一层、2栋半地下一层、3栋半地下一层），电信间、5G机房、电视机房（1栋半地下一层、2栋半地下二层、3栋地下一层），公共开关房（1栋半地下一层）。项目发电机房、水泵房、配电房、风机房、风井及地下室车库排风运行时产生的噪音、热风、微震等可能会对周边环境及邻近住宅带来影响。
- 3、本项目在2栋首层设置消防控制室（直接对室外），在2栋屋面层设置人防报警间，在2栋屋面层楼梯间顶部设置消防水池。
- 4、根据规划要求，本项目设三层地下室车库及地面停车。车辆出入口位于2栋北侧、2栋南侧及1栋北侧，可能会对2栋北侧、南侧及1栋北侧低楼层住户带来包括但不限于噪音、震动、灯光、气味等影响。
- 5、地下车库部分车位位于设备用房门口，当设备用房开启时，可能对车辆停放产生一定影响。
- 6、地下车库设有充电桩，可能存在噪音、尾气、电磁辐射等影响。
- 7、地下室设有若干进排风机房，地下一层至地上一层设有若干进排风井，可能有噪音、震动等影响。
- 8、地下车库多处设有防火卷帘，卷帘下方不可放置任何物品。

9、地下车库设置的水设备房、电设备房、风机房、人防设备房内设备可能有一定危险性，非专业人士不得入内，不可存放与设备房无关物品。

10、本项目设有老年人活动场地和儿童游乐场地，可能对临近底层住户存在噪音影响；

11、本项目设有社区菜市场，其经营活动可能对邻近住宅带来包括但不限于噪音、异味等环境污染以及人流影响。

12、本项目地块北侧沿用地红线设置2处化粪池，可能会对低楼层住户带来包括但不限于异味的的影响。

13、本项目设置有3个垃圾收集点，分别位于3栋东侧，2栋西侧，1栋与2栋之间，可能会对临近一侧的低楼层住户带来包括但不限于噪音、气味、粉尘、安全等影响。

14、部分户型的卫生间窗户或卧室窗户外可见包括但不限于燃气管、排水管等外立面立管。

15、本项目交付时卫生间已设置沉箱，采用同层排水。

16、本项目首层及架空层局部区域可见成品排风管。

17、相同户型单位因楼层、方位等差别，局部结构、面积、管线、灯具位置等可能与展示用房存在差异，以实际交付及《深圳市安居型商品房买卖合同(预售)》约定为准。

18、本项目销售区展示园林为非交付标准，实际交付时会根据地形、园林布局、行人动线等因素发生变化，最终以实际交付为准。

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

20、小区出入口大门位置、尺寸及样式，最终以实际交付为准。

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

22、住宅户内设有燃气管道，根据燃气公司设计、施工要求等进行明管安装，可能对房屋的美观产生影响，最终以实际交付为准。3个住宅楼栋的首层，根据燃气公司设计、施工规定，设置燃气的楼栋调压箱，可能对房屋的美观产生影响，最终以实际交付为准。

23、厨房有燃气探测器，请勿私自拆除。若拆除，可能影响安全或存在安全隐患。

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

25、住宅公共走道、电梯厅设有消火栓箱，可能对公共区域有影响。

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

27、住宅塔楼屋顶设置出屋面式烟道，可能产生气味、粉尘等影响。

28、楼栋屋顶根据国家规范设置电梯机房、人防报警间(2栋屋面)、消防水池(2栋屋面)，可能产生噪音、震动影响。

29、小区内景观主要乔木附近、项目东侧及北侧裙房外立面、塔楼屋顶构架顶部等区域，可能设有泛光照明设施，可能对较低楼层和临近塔楼屋顶楼层的部分住户有光线干扰影响。

30、本项目住宅、商铺交付后，由于业主的装修时间、期限并不统一，因装修产生的噪音、震动、电梯使用等可能对已入住业主产生影响。

31、项目规划有党群服务中心，社区管理用房，便民服务站。以上所有配套建成后出卖人将按照政府要求移交对应单位，具体使用、管理以接收单位意见及要求为准。以上所有配套均为片区配套，需对外开放，并为整个片区居民提供服务，非仅供本项目使用。上述配套设施均可能存在一定噪音、交通拥堵及环境影响。

32、本项目地块内沿东北角用地红线边设有埋地式隔油池及化粪池，清掏时可能存在臭气外溢风险，可能会对低楼层住户产生影响。本项目地块内，于东侧沿用地红线边、1栋东南侧、3栋西北侧，设有非机动车停车位，可能会对住户产生噪音等影响。

33、本项目社区菜市场预留餐饮排烟条件，于3栋西侧外墙设置直通屋面的成品管道，餐饮油烟经该管道至塔楼屋面排放，可能会对本项目邻近住宅带来包括但不限于噪音、气味、污染等影响。

34、本项目为高层建筑，屋顶不能占用、加层或加建。

35、本项目根据节能设计规范要求，所有户型部分窗户需要局部设置外置穿孔铝板，可能造成包括但不限于视觉、采光遮挡，使用、后期更换便捷性等影响，外置穿孔铝板的分布位置详见审查合格的节能资料。

36、本项目小区内乔木可能会对较低楼层住宅视野有局部遮挡。

37、本项目设有柴油发电机房成品烟道，位于1栋核心筒外墙，应急发电机启用时，可能会对临近的户型带来噪音及气味影响。

38、本项目将会在售价上充分考虑以上各项可能对每套房屋及居住造成的不利因素和不同程度影响；以上项目内规划提示基于经政府批准的规划及设计方案，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。

由于条件限制，本公司无法穷尽项目红线内所有的不利因素。上述环境因素信息仅作告知，不对此保证，也不作为销售承诺。若其将来可能发生调整，届时不再另行通知，一切以政府最终规划为准。

39、1栋西南向、2栋西向，各有一处地下室的疏散楼梯上至景观区内；该疏散楼梯可能对该方向低楼层的园景视野有所影响。

40、2栋塔楼的楼梯、电梯无法直接到达地下室一层。



安居型商品房平面布局图

CITY GARDEN



- D 地库车行出入口
- X 消防出入口
- C 场地机动车出入口
- Z 人行主出入口
- Y 人行次出入口

- 约89m²户型 (安居型商品房)
- 约68m²户型 (安居型商品房)
- 约36m²户型 (自持保障性租赁住房)

项目公配及不利因素分布

CITY GARDEN

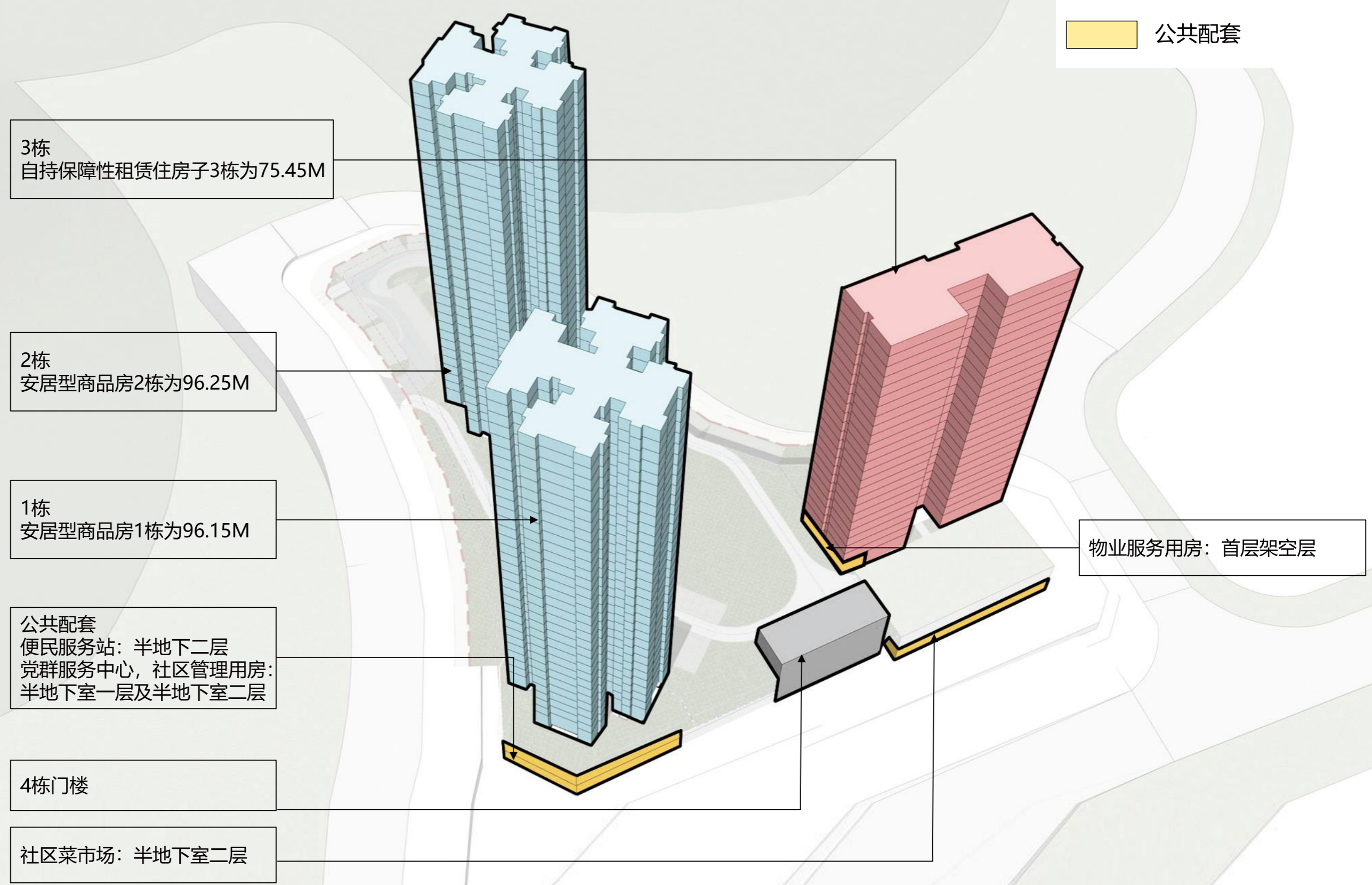


- 消防控制室(2栋首层)
 - 公共开放空间(半地下二层)
 - 便民服务站(半地下二层)
 - 物业服务用房(首层架空层)
 - 社区菜市场(半地下二层)
 - 社区管理用房(半地下二层及半地下一层)
 - 党群服务中心(半地下二层及半地下一层)
 - 社区管理用房、党群服务中心合用楼梯(位于半地下二层及半地下一层)
-
- A 发电机房(1栋半地下一层)
 - B 住宅生活水泵房(3栋地下一层、1栋半地下二层)
 - C 消防水泵房及消防水池(1栋半地下一层、2栋半地下二层)
 - D 变配电房(1栋半地下一层、2栋半地下一层、3栋半地下一层)
 - E 排风机房
 - F 人防报警间(2栋屋面层)
 - G 消防水池(2栋屋面层楼梯间顶部)
 - H 进排风井(若干)
 - I 出屋面式烟道
 - J 电梯机房(楼栋屋顶)
 - K 公共开关房(1栋半地下一层)
 - L 垃圾收集点(3栋东侧、2栋西侧、1栋与2栋之间)
 - M 发电机房成品烟道(1栋核心筒外墙)
 - N 电信间、5G机房、电视机房(1栋半地下一层、2栋半地下二层、3栋地下一层)
 - O 隔油池
 - P 化粪池
 - Q 老年人活动场地
 - R 儿童游乐场地

功能分布图

CITY GARDEN

- 自持保障性租赁住房
- 安居型商品房
- 公共配套



一层平面图

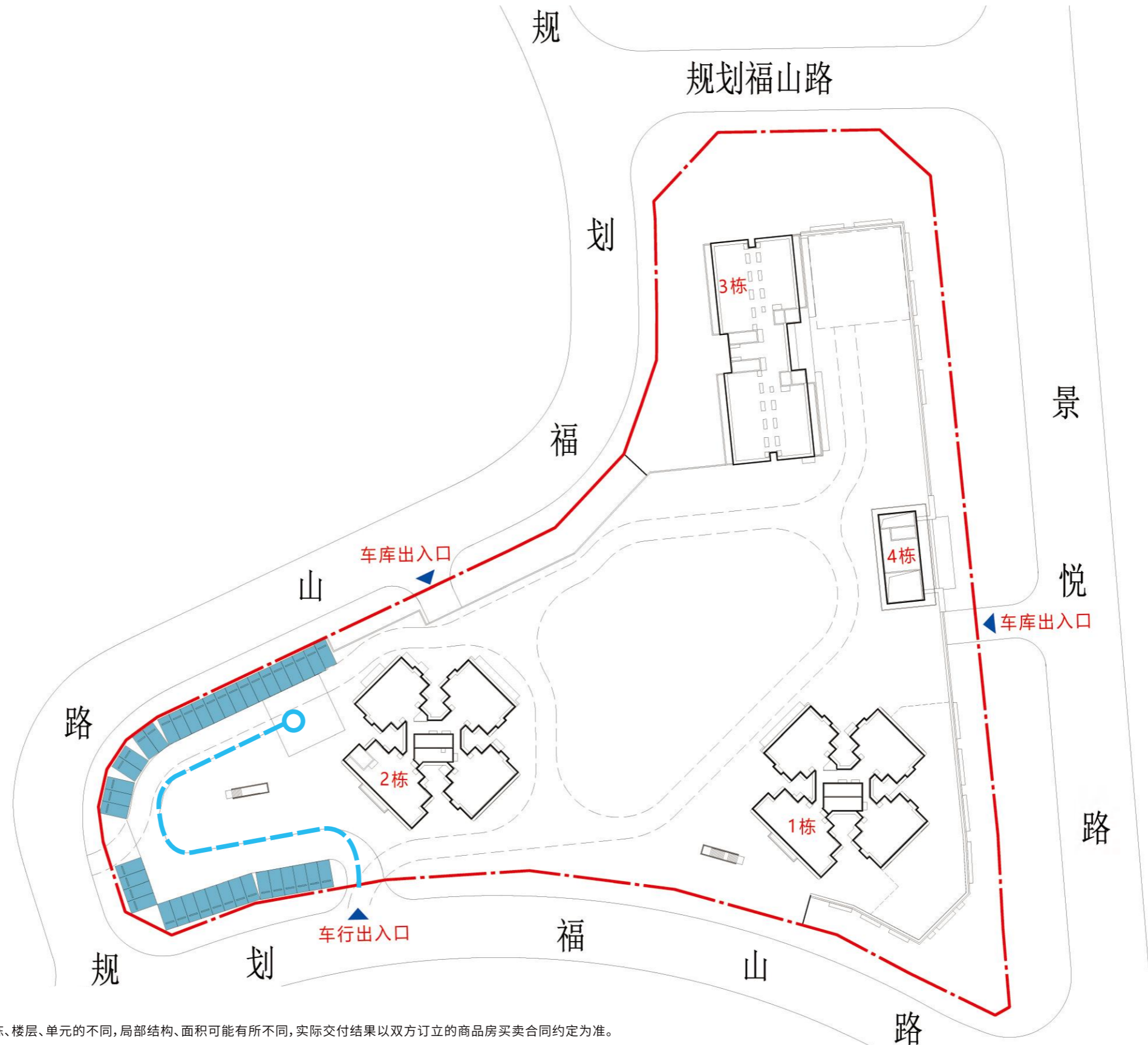
CITY GARDEN

图例:

标准车位约40辆

主要车行线

车行出入口



尺寸单位:mm

本图册户型介绍仅为户型结构功能布局示意,相同户型单位因楼栋、楼层、单元的不同,局部结构、面积可能有所不同,实际交付结果以双方订立的商品房买卖合同约定为准。

半地下一层平面图

CITY GARDEN

图例:

- 标准车位约278辆
- 微型车位约22辆
- 无障碍车位约5辆
- 无障碍充电车位约3辆
- 标准充电车位约39辆
- 地下室边界线
- 主要车行线
- 次要车型线
- 汽车坡道
- 设备房
- 入户大堂



尺寸单位:mm

本图册户型介绍仅为户型结构功能布局示意,相同户型单位因楼栋、楼层、单元的不同,局部结构、面积可能有所不同,实际交付结果以双方订立的商品房买卖合同约定为准。

半地下二层平面图

CITY GARDEN

图例:

- 标准车位约152辆
- 微型车位约7辆
- 无障碍车位约4辆
- 无障碍充电车位约2辆
- 标准充电车位约116辆
- 微型充电车位约16辆
- 地下室边界线
- 主要车行线
- 次要车型线
- 汽车坡道
- 设备房
- 入户大堂



尺寸单位:mm

本图册户型介绍仅为户型结构功能布局示意,相同户型单位因楼栋、楼层、单元的不同,局部结构、面积可能有所不同,实际交付结果以双方订立的商品房买卖合同约定为准。

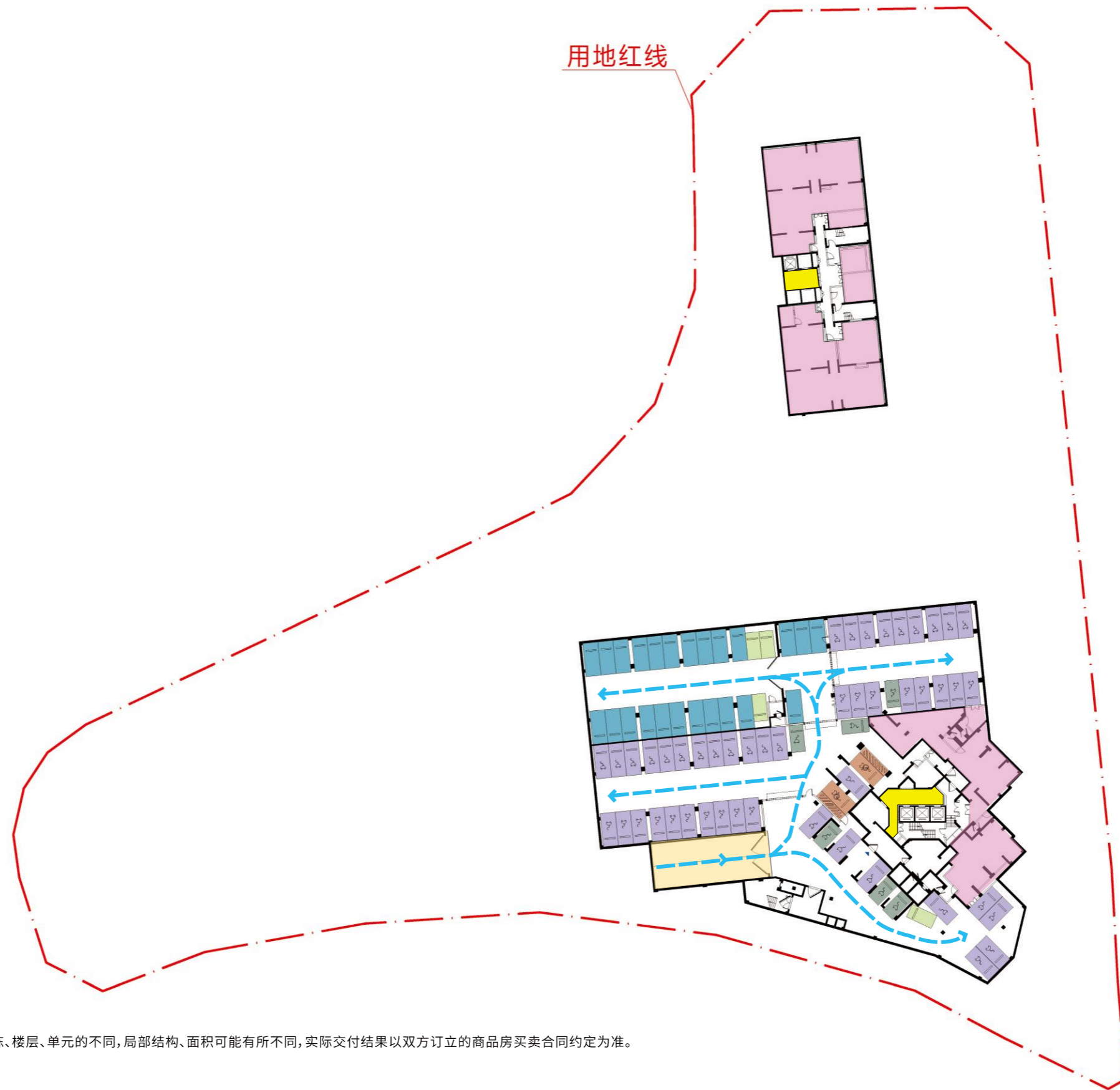
地下一层平面图

CITY GARDEN

图例:

- 标准车位约24辆
- 微型车位约4辆
- 无障碍充电车位约2辆
- 标准充电车位约48辆
- 微型充电车位约6辆

- 地下室边界线
- 主要车行线
- 次要车型线
- 汽车坡道
- 设备房
- 入户大堂





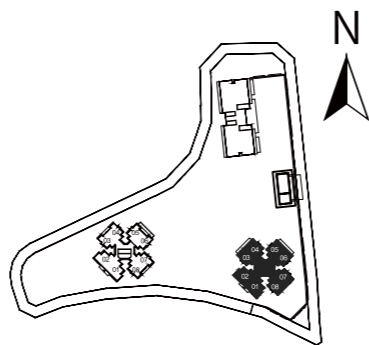
尺寸单位:mm

本图册户型介绍仅为户型结构功能布局示意,相同户型单位因楼栋、楼层、单元的不同,局部结构、面积可能有所不同,实际交付结果以双方订立的商品房买卖合同约定为准。

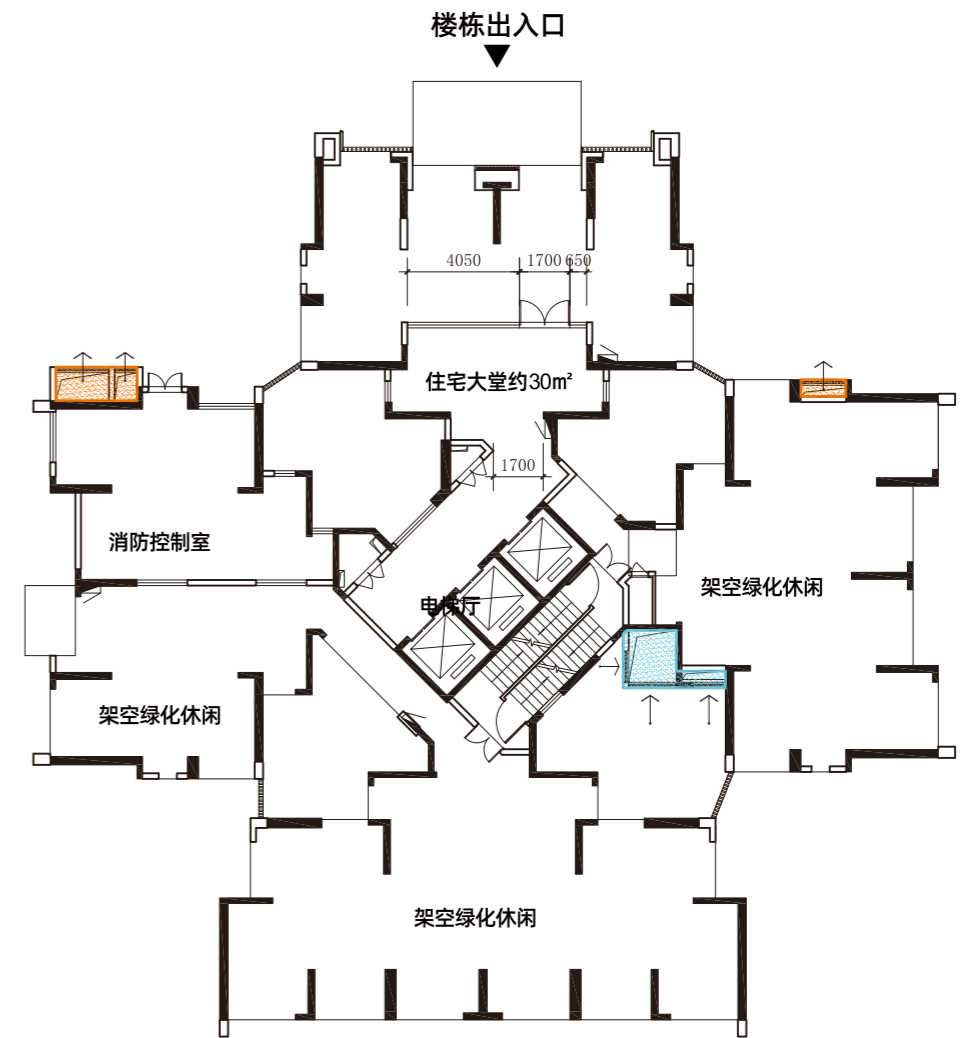
1栋安居型商品房首层平面图





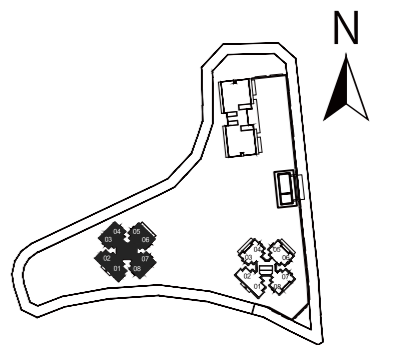
-  ← 进风井及进风方向
-  → 排风井及排风方向



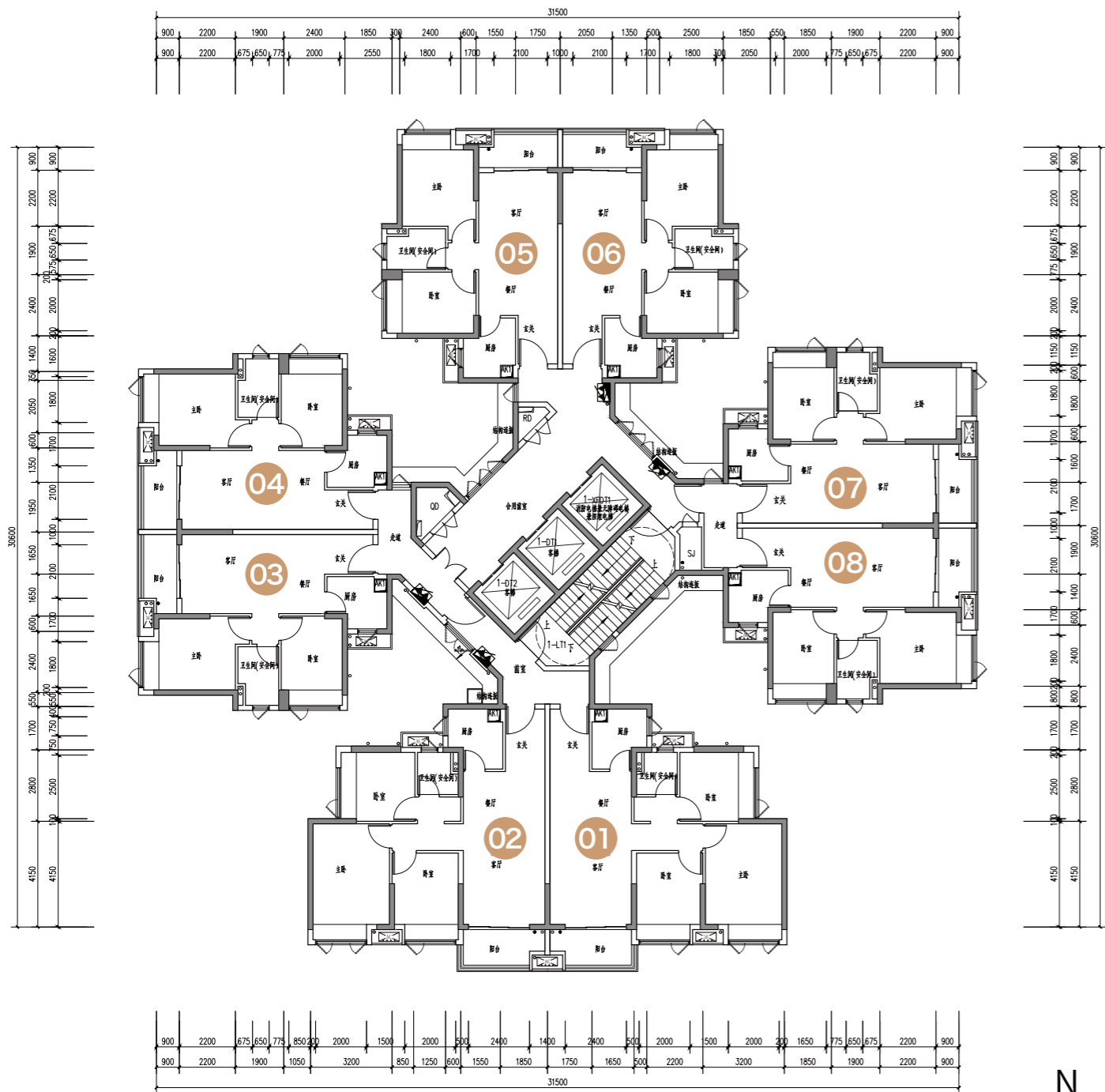
2栋安居型商品房首层平面图



-  ← 进风井及进风方向
-  → 排风井及排风方向



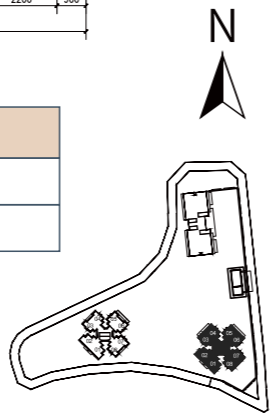
1栋安居型商品房二层~三十二层平面图



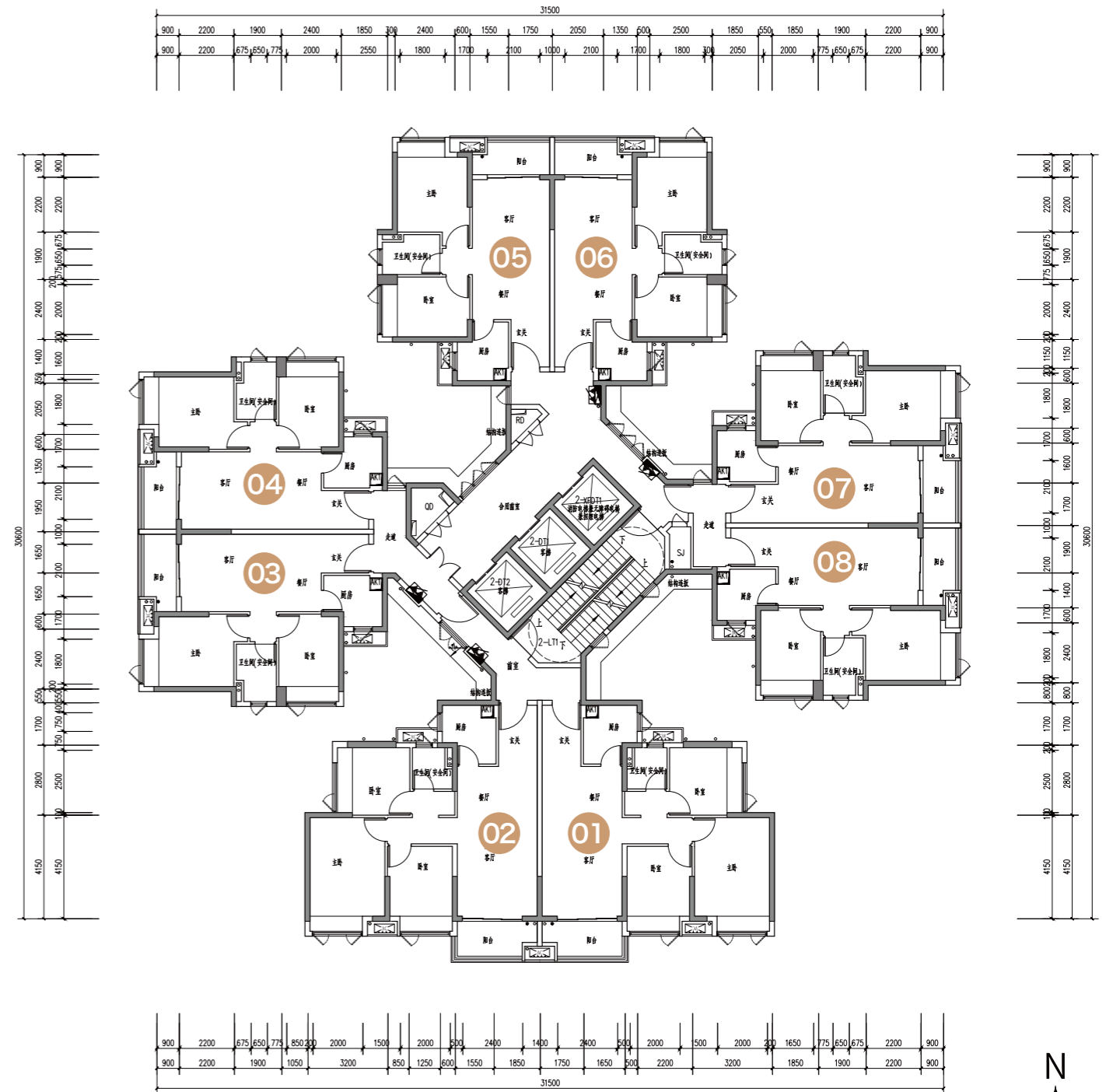
楼型	户型	户型特征	套内建筑面积	公摊面积	建筑面积
1栋	A	2房2厅1卫	约53m ²	约15m ²	约68m ²
	B	3房2厅1卫	约69m ²	约20m ²	约89m ²

温馨提示:

图中标注尺寸为参考尺寸(单位为mm),户型平面图均不反映朝向,户型平面示意图中的房间门以及厨卫门、空调室外机仅为示意。具体建筑面积、最终尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。



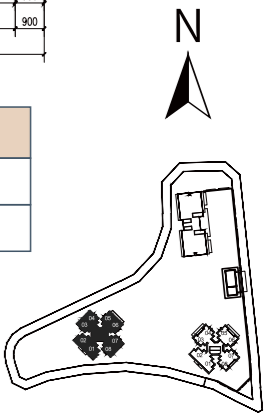
2栋安居型商品房二层~三十二层平面图



楼型	户型	户型特征	套内建筑面积	公摊面积	建筑面积
2栋	A	2房2厅1卫	约53m ²	约15m ²	约68m ²
	B	3房2厅1卫	约69m ²	约20m ²	约89m ²

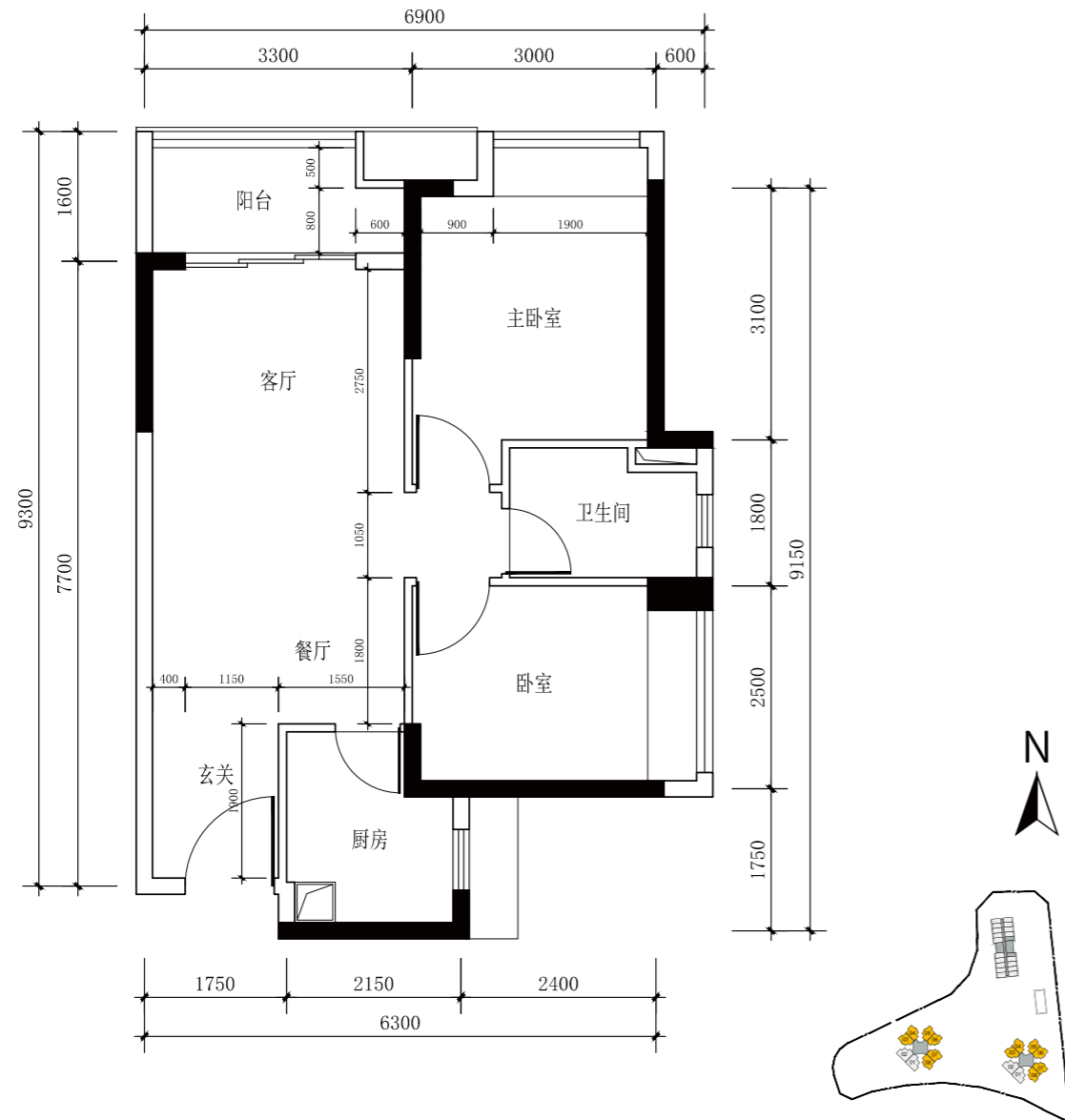
温馨提示:

图中标注尺寸为参考尺寸(单位为mm),户型平面图均不反映朝向,户型平面示意图中的房间门以及厨卫门、空调室外机仅为示意。具体建筑面积、最终尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。



1、2栋安居型商品房A户型

建面约 68m² 2房2厅1卫



楼栋	房号	分布楼层	套数	建筑面积	套内面积	实用率
1、2栋	03、04、05、06、07、08	2-32层	372	约68.11m ²	约52.90m ²	约78%

免责声明:

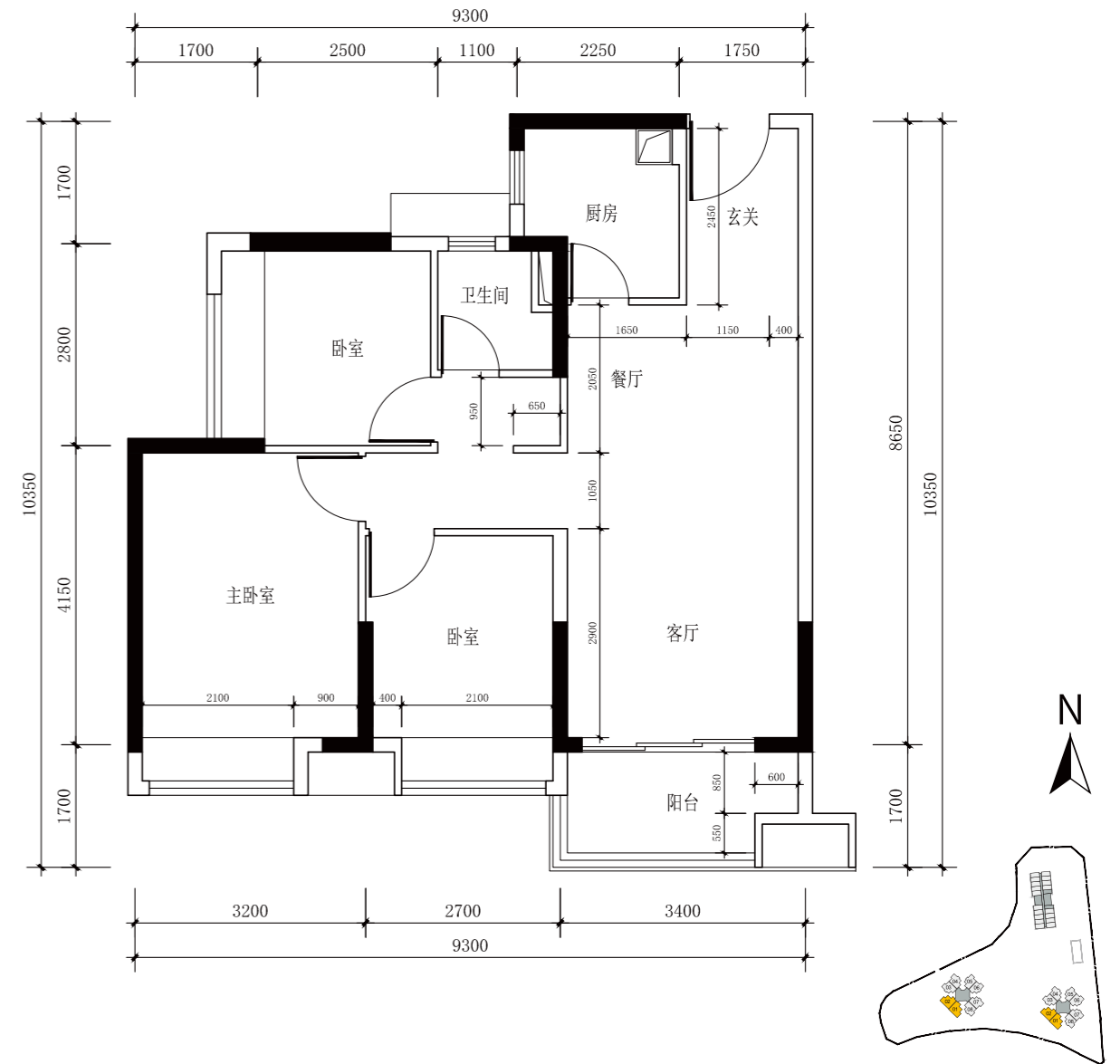
本户型图仅为要约邀请,所示户型图为标准户型图,所标尺寸、面积、装修、家具、陈设仅供参考,不作为合同内容,相同的户型单位因楼栋、楼层、单元等不同,局部结构、面积、形式、装修部分等可能有所不同,非标准户型与本户型图所示单位的局部结构、面积、形式、装修等可能不同,买卖双方的权利义务具体以《深圳市安居型商品房买卖合同(预售)》及补充协议的约定为准。本资料于2023年12月印刷,本公司保留修改的权利,敬请留意最新资料。

温馨提示:

图中标注尺寸为参考尺寸(单位为mm),户型平面图均不反映朝向,户型平面示意图中的房间门以及厨卫门、空调室外机仅为示意。具体建筑面积、最终尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

1、2栋安居型商品房B户型

建面约 89m² 3房2厅1卫



楼栋	房号	分布楼层	套数	建筑面积	套内面积	实用率
1、2栋	01、02	2-32层	124	约89.23m ²	约69.31m ²	约78%

免责声明:

本户型图仅为要约邀请,所示户型图为标准户型图,所标尺寸、面积、装修、家具、陈设仅供参考,不作为合同内容,相同的户型单位因楼栋、楼层、单元等不同,局部结构、面积、形式、装修部分等可能有所不同,非标准户型与本户型图所示单位的局部结构、面积、形式、装修等可能不同,买卖双方的权利义务具体以《深圳市安居型商品房买卖合同(预售)》及补充协议的约定为准。本资料于2023年12月印刷,本公司保留修改的权利,敬请留意最新资料。

温馨提示:

图中标注尺寸为参考尺寸(单位为mm),户型平面图均不反映朝向,户型平面示意图中的房间门以及厨卫门、空调室外机仅为示意。具体建筑面积、最终尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

建筑隔声情况:住宅主要功能房间的外墙、隔墙、楼板和门窗的隔声性能满足现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB50118及《建筑环境通用规范》GB55016Z中的底限要求。

建筑自身防噪音措施:

- 1、外墙:钢筋混凝土墙体;
- 2、分户墙:钢筋混凝土或预制隔墙板;
- 3、户内厅房楼板:钢筋混凝土结构楼板/预制楼板+隔声涂料;
- 4、外窗:普通铝合金型材+钢化中空Low-e玻璃;

1 栋 安 居 型 商 品 房

房号	客餐厅	主卧	卧室一	卧室二	厨房	卫生间	阳台	其他
01	<p>1、临地块东侧有便民服务站、党群服务中心、社区管理用房,可能存在噪音等影响。</p> <p>2、入户门设置乙级防火门。</p> <p>3、临地块西侧有垃圾收集点,可能有异味等影响。</p> <p>4、因结构设计需要,客厅玄关上方露梁,装修优化设置吊顶造型。</p>	<p>1、临地块东侧有便民服务站、党群服务中心、社区管理用房,可能存在噪音等影响。</p> <p>2、该卧室凸窗为预制凸窗,凸窗侧墙较厚,空调室外机置于相邻的空调板上。</p> <p>3、临地块西侧有垃圾收集点,可能有异味等影响。</p>	<p>1、临地块东侧有便民服务站、党群服务中心、社区管理用房,可能存在噪音等影响。</p> <p>2、凸窗旁设有空调外机位,供本卧室使用。</p> <p>3、临地块西侧有垃圾收集点,可能有异味等影响。</p> <p>4、局部有结构柱影响室内空间。</p> <p>5、因结构设计,卧室局部有露梁的情况。</p>	<p>1、临地块东侧有便民服务站、党群服务中心、社区管理用房,可能存在噪音等影响。</p> <p>2、卧室旁设有空调外机位,供本卧室使用。</p> <p>3、本卧室与卫生间相邻。</p> <p>4、本卧室出房门可直接看到洗手盆的镜子。</p> <p>5、临地块西侧有垃圾收集点,可能有异味等影响。</p> <p>6、因结构设计,卧室局部有露梁的情况。</p>	<p>1、厨房位于建筑凹槽内。</p> <p>2、厨房窗外可见室外立管。</p> <p>3、2层厨房窗外可见风井盖板。</p> <p>4、厨房窗外可见空调外机。</p>	<p>1、卫生间位于建筑凹槽内。</p> <p>2、卫生间窗外可见室外立管。</p> <p>3、2层卫生间窗外可见风井盖板。</p> <p>4、卫生间窗外可见空调外机。</p> <p>5、卫生间窗外可见结构连板。</p>	<p>1、2层阳台外有雨篷,可能存在视线遮挡等影响。</p> <p>2、临地块东侧有便民服务站、党群服务中心、社区管理用房,可能存在噪音等影响。</p> <p>3、临地块西侧有垃圾收集点,可能有异味等影响。</p> <p>4、阳台上有立管。</p> <p>5、阳台旁设有空调机位,供客厅使用。</p> <p>6、客厅空调冷媒管需要穿越阳台接到空调板上的空调室外机。</p>	
02	<p>1、临地块西侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>2、入户门设置乙级防火门。</p> <p>3、临地块西侧有垃圾收集点,可能有异味等影响。</p> <p>4、因结构设计需要,客厅玄关上方露梁,装修优化设置吊顶造型。</p>	<p>1、临地块西侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>2、该卧室凸窗为预制凸窗,凸窗侧墙较厚,空调室外机置于相邻的空调板上。</p> <p>3、临地块西侧有垃圾收集点,可能有异味等影响。</p>	<p>1、临地块西侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>2、凸窗旁设有空调外机位,供本卧室使用。</p> <p>3、临地块西侧有垃圾收集点,可能有异味等影响。</p> <p>4、局部有结构柱影响室内空间。</p> <p>5、因结构设计,卧室局部有露梁的情况。</p>	<p>1、临地块西侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>2、卧室旁设有空调外机位,供本卧室使用。</p> <p>3、本卧室与卫生间相邻。</p> <p>4、本卧室出房门可直接看到洗手盆的镜子。</p> <p>5、临地块西侧有垃圾收集点,可能有异味等影响。</p> <p>6、2层卧室外有雨篷,可能存在视线遮挡等影响。</p> <p>7、因结构设计,卧室局部有露梁的情况。</p>	<p>1、厨房位于建筑凹槽内。</p> <p>2、厨房窗外可见室外立管。</p> <p>3、厨房旁设有柴发成品烟道。</p> <p>4、厨房窗外可见空调外机。</p>	<p>1、卫生间位于建筑凹槽内。</p> <p>2、卫生间窗外可见室外立管。</p> <p>3、卫生间窗外可见空调外机。</p> <p>4、卫生间窗外可见结构连板。</p>	<p>1、2层阳台外有雨篷,可能存在视线遮挡等影响。</p> <p>2、临地块西侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>3、临地块西侧有垃圾收集点,可能有异味等影响。</p> <p>4、阳台上有立管。</p> <p>5、阳台旁设有空调机位,供客厅使用。</p> <p>6、客厅空调冷媒管需要穿越阳台接到空调板上的空调室外机。</p>	
03	<p>1、临地块西侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>2、入户门设置乙级防火门。</p> <p>3、临地块西侧有垃圾收集点,可能有异味等影响。</p> <p>4、因结构设计需要,客厅玄关上方露梁,装修优化设置吊顶造型。</p> <p>5、临大堂出入口,可能存在噪音等影响。</p>	<p>1、临地块西侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>2、该卧室凸窗为预制凸窗,凸窗侧墙较厚,空调室外机置于相邻的空调板上。</p> <p>3、临地块西侧有垃圾收集点,可能有异味等影响。</p> <p>4、2层临大堂出入口,可能存在噪音等影响。</p> <p>5、局部有结构柱影响室内空间。</p> <p>6、卧室外有雨篷,可能存在视线遮挡等影响。</p> <p>7、本卧室与卫生间相邻。</p> <p>8、因结构设计,卧室局部有露梁的情况。</p>	<p>1、临地块西侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>2、卧室旁设有空调外机位,供本卧室使用。</p> <p>3、临地块西侧有垃圾收集点,可能有异味等影响。</p> <p>4、2层卧室窗外可见雨篷。</p> <p>5、本卧室与卫生间相邻。</p> <p>6、局部有结构柱影响室内空间。</p> <p>7、卧室窗外可见室外立管。</p> <p>8、因结构设计,卧室局部有露梁的情况。</p>		<p>1、厨房位于建筑凹槽内。</p> <p>2、厨房窗外可见室外立管。</p> <p>3、厨房窗外可见结构连板。</p> <p>4、厨房窗外可见柴发成品烟道。</p> <p>5、厨房窗外可见空调外机。</p>	<p>1、临地块西侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>2、临地块西侧有垃圾收集点,可能有异味等影响。</p> <p>3、2层卫生间窗外可见雨篷。</p>	<p>1、2层阳台外有雨篷,可能存在视线遮挡等影响。</p> <p>2、临地块西侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>3、临地块西侧有垃圾收集点,可能有异味等影响。</p> <p>4、阳台旁设有空调机位,供客厅使用。</p> <p>5、客厅空调冷媒管需要穿越阳台接到空调板上的空调室外机。</p>	
04	<p>1、临地块西侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>2、入户门设置乙级防火门。</p> <p>3、临地块东侧有车库出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>4、因结构设计需要,客厅玄关上方露梁,装修优化设置吊顶造型。</p> <p>5、临大堂出入口,可能存在噪音等影响。</p>	<p>1、临地块西侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>2、该卧室凸窗为预制凸窗,凸窗侧墙较厚,空调室外机置于相邻的空调板上。</p> <p>3、临地块东侧有车库出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>4、临大堂出入口,可能存在噪音等影响。</p> <p>5、局部有结构柱影响室内空间。</p> <p>6、卧室外有雨篷,可能存在视线遮挡等影响。</p> <p>7、本卧室与卫生间相邻。</p> <p>8、因结构设计,卧室局部有露梁的情况。</p>	<p>1、临地块西侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>2、卧室旁设有空调外机位,供本卧室使用。</p> <p>3、临地块东侧有车库出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>4、2层卧室窗外可见防护挑檐。</p> <p>5、本卧室与卫生间相邻。</p> <p>6、局部有结构柱影响室内空间。</p> <p>7、因结构设计,卧室局部有露梁的情况。</p>		<p>1、厨房位于建筑凹槽内。</p> <p>2、厨房窗外可见室外立管。</p> <p>3、2层厨房窗外可见防护挑檐。</p> <p>4、厨房窗外可见空调外机。</p>	<p>1、临地块西侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>2、临地块东侧有车库出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>3、2层卫生间窗外可见防护挑檐。</p>	<p>1、2层阳台外有雨篷,可能存在视线遮挡等影响。</p> <p>2、临地块西侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>3、临地块东侧有车库出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>4、阳台旁设有空调机位,供客厅使用。</p> <p>5、客厅空调冷媒管需要穿越阳台接到空调板上的空调室外机。</p>	

1 栋 安 居 型 商 品 房

房号	客餐厅	主卧	卧室一	卧室二	厨房	卫生间	阳台	其他
05	<p>1、临地块西侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>2、入户门设置乙级防火门。</p> <p>3、临地块东侧有车库出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>4、因结构设计需要,客厅玄关上方露梁,装修优化设置吊顶造型。</p> <p>5、临地块东侧有便民服务站、党群服务中心、社区管理用房,可能存在噪音等影响。</p>	<p>1、临地块西侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>2、临地块东侧有便民服务站、党群服务中心、社区管理用房,可能存在噪音等影响。</p> <p>3、该卧室凸窗为预制凸窗,凸窗侧墙较厚,空调室外机置于相邻的空调板上。</p> <p>4、临地块东侧有车库出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>5、局部有结构柱影响室内空间。</p> <p>6、本卧室与卫生间相邻。</p> <p>7、因结构设计,卧室局部有露梁的情况。</p>	<p>1、临地块西侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>2、临地块东侧有便民服务站、党群服务中心、社区管理用房,可能存在噪音等影响。</p> <p>3、卧室旁设有空调外机位,供本卧室使用。</p> <p>4、临地块东侧有车库出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>5、2层卧室窗外可见防护挑檐。</p> <p>6、本卧室与卫生间相邻。</p> <p>7、局部有结构柱影响室内空间。</p> <p>8、因结构设计,卧室局部有露梁的情况。</p>		<p>1、厨房位于建筑凹槽内。</p> <p>2、厨房窗外可见室外立管。</p> <p>3、厨房窗外可见空调外机。</p>	<p>1、临地块西侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>2、临地块东侧有便民服务站、党群服务中心、社区管理用房,可能存在噪音等影响。</p> <p>3、临地块东侧有车库出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>4、2层卫生间窗外可见防护挑檐。</p>	<p>1、2层阳台外有雨篷,可能存在视线遮挡等影响。</p> <p>2、临地块西侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>3、临地块东侧有便民服务站、党群服务中心、社区管理用房,可能存在噪音等影响。</p> <p>4、临地块东侧有车库出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>5、阳台旁设有空调机位,供客厅使用。</p> <p>6、客厅空调冷媒管需要穿越阳台接到空调板上的空调室外机。</p>	
06	<p>1、临地块西侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>2、入户门设置乙级防火门。</p> <p>3、临地块东侧有车库出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>4、因结构设计需要,客厅玄关上方露梁,装修优化设置吊顶造型。</p> <p>5、临地块东侧有便民服务站、党群服务中心、社区管理用房,可能存在噪音等影响。</p>	<p>1、临地块西侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>2、临地块东侧有便民服务站、党群服务中心、社区管理用房,可能存在噪音等影响。</p> <p>3、该卧室凸窗为预制凸窗,凸窗侧墙较厚,空调室外机置于相邻的空调板上。</p> <p>4、临地块东侧有车库出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>5、局部有结构柱影响室内空间。</p> <p>6、本卧室与卫生间相邻。</p> <p>7、因结构设计,卧室局部有露梁的情况。</p>	<p>1、临地块东侧有便民服务站、党群服务中心、社区管理用房,可能存在噪音等影响。</p> <p>2、卧室旁设有空调外机位,供本卧室使用。</p> <p>3、临地块东侧有车库出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>4、本卧室与卫生间相邻。</p> <p>5、局部有结构柱影响室内空间。</p> <p>6、因结构设计,卧室局部有露梁的情况。</p>		<p>1、厨房位于建筑凹槽内。</p> <p>2、厨房窗外可见室外立管。</p> <p>3、厨房窗外可见空调外机。</p>	<p>1、临地块东侧有便民服务站、党群服务中心、社区管理用房,可能存在噪音等影响。</p> <p>2、临地块东侧有车库出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p>	<p>1、2层阳台外有雨篷,可能存在视线遮挡等影响。</p> <p>2、临地块西侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>3、临地块东侧有便民服务站、党群服务中心、社区管理用房,可能存在噪音等影响。</p> <p>4、临地块东侧有车库出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>5、阳台旁设有空调机位,供客厅使用。</p> <p>6、客厅空调冷媒管需要穿越阳台接到空调板上的空调室外机。</p>	
07	<p>1、临地块东侧有便民服务站、党群服务中心、社区管理用房,可能存在噪音等影响。</p> <p>2、入户门设置乙级防火门。</p> <p>3、临地块东侧有车库出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>4、因结构设计需要,客厅玄关上方露梁,装修优化设置吊顶造型。</p>	<p>1、临地块东侧有便民服务站、党群服务中心、社区管理用房,可能存在噪音等影响。</p> <p>2、该卧室凸窗为预制凸窗,凸窗侧墙较厚,空调室外机置于相邻的空调板上。</p> <p>3、临地块东侧有车库出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>4、局部有结构柱影响室内空间。</p> <p>5、本卧室与卫生间相邻。</p> <p>7、因结构设计,卧室局部有露梁的情况。</p>	<p>1、临地块东侧有便民服务站、党群服务中心、社区管理用房,可能存在噪音等影响。</p> <p>2、卧室旁设有空调外机位,供本卧室使用。</p> <p>3、临地块东侧有车库出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>4、本卧室与卫生间相邻。</p> <p>5、局部有结构柱影响室内空间。</p> <p>6、因结构设计,卧室局部有露梁的情况。</p>		<p>1、厨房位于建筑凹槽内。</p> <p>2、厨房窗外可见室外立管。</p> <p>3、厨房窗外可见空调外机。</p>	<p>1、临地块东侧有便民服务站、党群服务中心、社区管理用房,可能存在噪音等影响。</p> <p>2、临地块东侧有车库出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p>	<p>1、临地块东侧有便民服务站、党群服务中心、社区管理用房,可能存在噪音等影响。</p> <p>2、临地块东侧有车库出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。</p> <p>3、阳台旁设有空调机位,供客厅使用。</p> <p>4、客厅空调冷媒管需要穿越阳台接到空调板上的空调室外机。</p>	
08	<p>1、临地块东侧有便民服务站、党群服务中心、社区管理用房,可能存在噪音等影响。</p> <p>2、入户门设置乙级防火门。</p> <p>3、因结构设计需要,客厅玄关上方露梁,装修优化设置吊顶造型。</p>	<p>1、临地块东侧有便民服务站、党群服务中心、社区管理用房,可能存在噪音等影响。</p> <p>2、该卧室凸窗为预制凸窗,凸窗侧墙较厚,空调室外机置于相邻的空调板上。</p> <p>3、局部有结构柱影响室内空间。</p> <p>4、本卧室与卫生间相邻。</p> <p>5、因结构设计,卧室局部有露梁的情况。</p>	<p>1、临地块东侧有便民服务站、党群服务中心、社区管理用房,可能存在噪音等影响。</p> <p>2、卧室旁设有空调外机位,供本卧室使用。</p> <p>3、本卧室与卫生间相邻。</p> <p>4、局部有结构柱影响室内空间。</p> <p>5、因结构设计,卧室局部有露梁的情况。</p>		<p>1、厨房位于建筑凹槽内。</p> <p>2、厨房窗外可见室外立管。</p> <p>3、厨房窗外可见空调外机。</p> <p>4、厨房窗外可见风井盖板。</p>	<p>1、临地块东侧有便民服务站、党群服务中心、社区管理用房,可能存在噪音等影响。</p>	<p>1、临地块东侧有便民服务站、党群服务中心、社区管理用房,可能存在噪音等影响。</p> <p>2、阳台旁设有空调机位,供客厅使用。</p> <p>3、客厅空调冷媒管需要穿越阳台接到空调板上的空调室外机。</p>	

2 栋 安 居 型 商 品 房

房号	客餐厅	主卧	卧室一	卧室二	厨房	卫生间	阳台	其他
01	<ol style="list-style-type: none"> 1、临小区出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 2、临地块南侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 3、入户门设置乙级防火门。 4、临地块西侧有垃圾收集点、垃圾堆放场所,可能有异味等影响。 5、因结构设计需要,客厅玄关上方露梁,装修优化设置吊顶造型。 6、临地块西侧有地面停车位可能存在噪音等影响。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、临小区出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 2、临地块南侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 3、该卧室凸窗为预制凸窗,凸窗侧墙较厚,空调室外机置于相邻的空调板上。 4、临地块西侧有垃圾收集点、垃圾堆放场所,可能有异味等影响。 5、临地块西侧有地面停车位可能存在噪音等影响。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、临小区出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 2、临地块南侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 3、凸窗旁设有空调外机位,供本卧室使用。 4、临地块西侧有垃圾收集点、垃圾堆放场所,可能有异味等影响。 5、局部有结构柱影响室内空间。 6、临地块西侧有地面停车位可能存在噪音等影响。 7、因结构设计,卧室局部有露梁的情况。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、临小区出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 2、临地块南侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 3、卧室旁设有空调外机位,供本卧室使用。 4、本卧室与卫生间相邻。 5、本卧室出房门可直接看到洗手盆的镜子。 6、临地块东侧有垃圾收集点,可能有异味等影响。 7、因结构设计,卧室局部有露梁的情况。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、厨房位于建筑凹槽内。 2、厨房窗外可见室外立管。 3、2层厨房窗外可见风井盖板。 4、厨房窗外可见空调外机。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、卫生间位于建筑凹槽内。 2、卫生间窗外可见室外立管。 3、2层卫生间窗外可见风井盖板。 4、卫生间窗外可见空调外机。 5、卫生间窗外可见结构连板。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、2层阳台外有雨篷,可能存在视线遮挡等影响。 2、临小区出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 3、临地块南侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 4、临地块西侧有垃圾收集点、垃圾堆放场所,可能有异味等影响。 5、阳台上有立管。 6、阳台旁设有空调机位,供客厅使用。 7、客厅空调冷媒管需要穿越阳台接到空调板上的空调室外机。 8、临地块西侧有地面停车位可能存在噪音等影响。 	
02	<ol style="list-style-type: none"> 1、临小区出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 2、临地块南侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 3、入户门设置乙级防火门。 4、临地块西侧有垃圾收集点、垃圾堆放场所,可能有异味等影响。 5、因结构设计需要,客厅玄关上方露梁,装修优化设置吊顶造型。 6、临地块西侧有地面停车位可能存在噪音等影响。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、临小区出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 2、临地块南侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 3、该卧室凸窗为预制凸窗,凸窗侧墙较厚,空调室外机置于相邻的空调板上。 4、临地块西侧有垃圾收集点、垃圾堆放场所,可能有异味等影响。 5、临地块西侧有地面停车位可能存在噪音等影响。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、临小区出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 2、临地块南侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 3、凸窗旁设有空调外机位,供本卧室使用。 4、临地块西侧有垃圾收集点、垃圾堆放场所,可能有异味等影响。 5、局部有结构柱影响室内空间。 6、临地块西侧有地面停车位可能存在噪音等影响。 7、因结构设计,卧室局部有露梁的情况。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、临地块西侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 2、卧室旁设有空调外机位,供本卧室使用。 3、本卧室与卫生间相邻。 4、本卧室出房门可直接看到洗手盆的镜子。 5、临地块西侧有垃圾收集点、垃圾堆放场所,可能有异味等影响。 6、临地块西侧有地面停车位可能存在噪音等影响。 7、因结构设计,卧室局部有露梁的情况。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、厨房位于建筑槽内。 2、厨房窗外可见室外立管。 3、厨房窗外可见空调外机。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、卫生间位于建筑凹槽内。 2、卫生间窗外可见室外立管。 3、卫生间窗外可见空调外机。 4、卫生间窗外可见结构连板。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、2层阳台外有雨篷,可能存在视线遮挡等影响。 2、临小区出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 3、临地块南侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 4、临地块西侧有垃圾收集点、垃圾堆放场所,可能有异味等影响。 5、阳台上有立管。 6、阳台旁设有空调机位,供客厅使用。 7、客厅空调冷媒管需要穿越阳台接到空调板上的空调室外机。 8、临地块西侧有地面停车位可能存在噪音等影响。 	
03	<ol style="list-style-type: none"> 1、临地块北侧有车库出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 2、临地块西侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 3、入户门设置乙级防火门。 4、临地块西侧有垃圾收集点、垃圾堆放场所,可能有异味等影响。 5、因结构设计需要,客厅玄关上方露梁,装修优化设置吊顶造型。 6、临地块西侧有地面停车位可能存在噪音等影响。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、临地块西侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 2、临地块北侧有车库出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 3、该卧室凸窗为预制凸窗,凸窗侧墙较厚,空调室外机置于相邻的空调板上。 4、临地块西侧有垃圾收集点、垃圾堆放场所,可能有异味等影响。 5、局部有结构柱影响室内空间。 6、本卧室与卫生间相邻。 7、临地块西侧有地面停车位可能存在噪音等影响。 8、因结构设计,卧室局部有露梁的情况。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、临地块西侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 2、卧室旁设有空调外机位,供本卧室使用。 3、临地块西侧有垃圾收集点、垃圾堆放场所,可能有异味等影响。 4、本卧室与卫生间相邻。 5、局部有结构柱影响室内空间。 6、卧室窗外可见室外立管。 7、临地块西侧有地面停车位可能存在噪音等影响。 8、因结构设计,卧室局部有露梁的情况。 		<ol style="list-style-type: none"> 1、厨房位于建筑凹槽内。 2、厨房窗外可见室外立管。 3、厨房窗外可见结构连板。 4、厨房窗外可见空调外机。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、临地块西侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 2、临地块西侧有垃圾收集点、垃圾堆放场所,可能有异味等影响。 3、临地块西侧有地面停车位可能存在噪音等影响。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、2层阳台外有雨篷,可能存在视线遮挡等影响。 2、临地块西侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 3、临地块北侧有车库出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 4、临地块西侧有垃圾收集点、垃圾堆放场所,可能有异味等影响。 5、阳台旁设有空调机位,供客厅使用。 6、客厅空调冷媒管需要穿越阳台接到空调板上的空调室外机。 7、临地块西侧有地面停车位可能存在噪音等影响。 	
04	<ol style="list-style-type: none"> 1、临地块北侧有车库出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 2、临地块西侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 3、入户门设置乙级防火门。 4、临地块西侧有垃圾收集点、垃圾堆放场所,可能有异味等影响。 5、因结构设计需要,客厅玄关上方露梁,装修优化设置吊顶造型。 6、临地块西侧有地面停车位可能存在噪音等影响。 7、临地块东侧有老年人活动场地、儿童游乐场,可能存在噪音等影响。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、临地块西侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 2、临地块北侧有车库出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 3、该卧室凸窗为预制凸窗,凸窗侧墙较厚,空调室外机置于相邻的空调板上。 4、临地块西侧有垃圾收集点、垃圾堆放场所,可能有异味等影响。 5、局部有结构柱影响室内空间。 6、本卧室与卫生间相邻。 7、临地块西侧有地面停车位可能存在噪音等影响。 8、临地块东侧有老年人活动场地、儿童游乐场,可能存在噪音等影响。 9、因结构设计,卧室局部有露梁的情况。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、临地块西侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 2、临地块北侧有车库出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 3、卧室旁设有空调外机位,供本卧室使用。 4、临地块西侧有垃圾收集点、垃圾堆放场所,可能有异味等影响。 5、本卧室与卫生间相邻。 6、局部有结构柱影响室内空间。 7、临地块西侧有地面停车位可能存在噪音等影响。 8、临地块东侧有老年人活动场地、儿童游乐场,可能存在噪音等影响。 9、因结构设计,卧室局部有露梁的情况。 		<ol style="list-style-type: none"> 1、厨房位于建筑凹槽内。 2、厨房窗外可见室外立管。 3、厨房窗外可见空调外机。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、临地块西侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 2、临地块西侧有垃圾收集点、垃圾堆放场所,可能有异味等影响。 3、临地块西侧有地面停车位可能存在噪音等影响。 4、临地块北侧有车库出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 5、临地块东侧有老年人活动场地、儿童游乐场,可能存在噪音等影响。 6、2层卫生间窗外可见雨篷,可能存在视线遮挡等影响。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、2层阳台外有雨篷,可能存在视线遮挡等影响。 2、临地块西侧有小区内部道路,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 3、临地块北侧有车库出入口,可能存在噪音、气味、粉尘等影响。 4、临地块西侧有垃圾收集点、垃圾堆放场所,可能有异味等影响。 5、阳台旁设有空调机位,供客厅使用。 6、客厅空调冷媒管需要穿越阳台接到空调板上的空调室外机。 7、临地块西侧有地面停车位可能存在噪音等影响。 8、临地块东侧有老年人活动场地、儿童游乐场,可能存在噪音等影响。 	底部是消防控制室,可能存在噪音等影响。



本售楼说明书图片为效果图、合成图及产品示意，所有文字、图片资料仅供参考，其他细节以现场实物和公示为准。所展示的建筑面积最终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。所示布局、道路、景观、配套设施等规划内容，以政府最后批准的法律文件为准及现场实际交付为准。本售房说明书最终解释权归开发商所有，在选房前如有更新，请以更新版为准。制作日期2023年12月