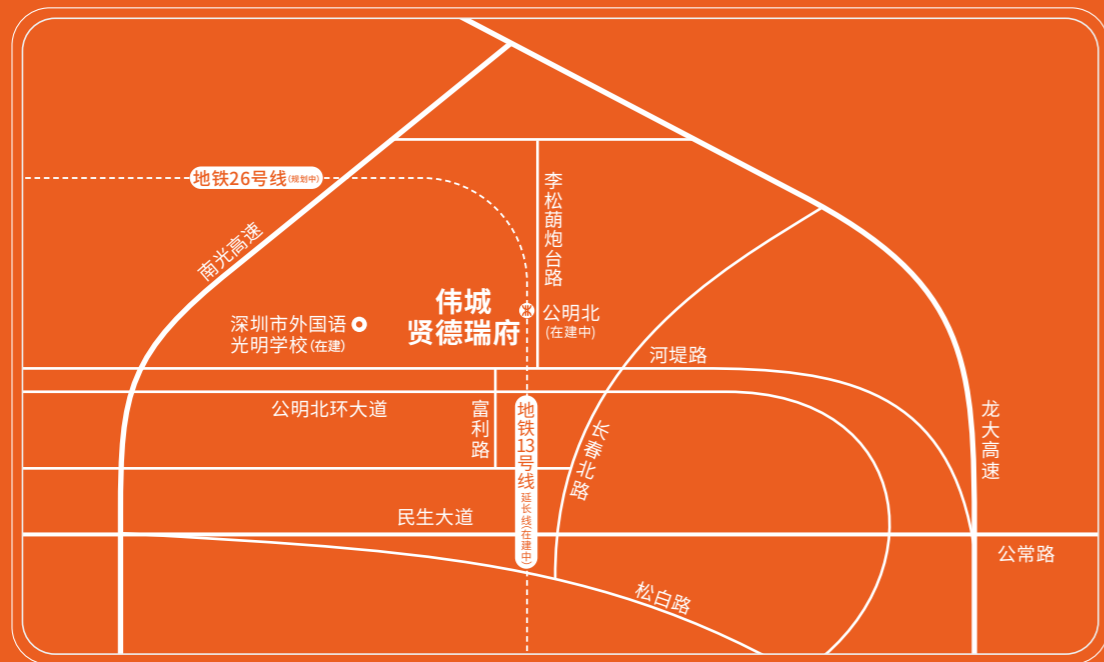


XIANDE MANOR

伟城 贤德 府



此图为了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

# 伟城贤德瑞府安居型商品房 售房说明书

## 公共交通和自驾线路



地铁

6号线“合水口”地铁站A出口步行距离约2.7公里



公交车

炮台路口站-B899路, 李松荫学校站- 723路、B718路



自驾

导航至“伟城贤德瑞府展示中心”即可

Add:深圳·光明·13号线公明北站(深外旁) T.0755 **8865 6566**

深圳市伟城房地产开发有限公司

2024年9月

免责声明:本广告/宣传资料仅为要约要求,其中效果图、示意图、实景图、模型展示等仅供参考,与实际可能存在差异,不构成开发企业的任何要约与承诺。买卖双方的权利义务以政府的最终批准文件及买卖合同及相关协议所载内容及实际交付为准。本广告/宣传资料所涉及对项目周边环境、交通、商业、学校、规划设计及其他公共设施等介绍旨在提供相关信息,不构成开发企业的任何要约和承诺。买卖双方的权利义务以政府的最终批准文件及买卖合同所载内容及实际交付为准。本户型平面所标尺寸仅供参考,各楼层剪力墙尺寸、保温层、建筑面积、套内面积、外立面装饰线条均可能存在细微差异,剪力墙厚度、保温层厚度以具体楼层厚度为准。建筑面积、套内面积以最终预售测绘报告所示数据为准。本户型图所展示的单位为装修示范,非交付标准;室内装修、家具、电器、陈设等物品仅供展示,非交付标准。以买卖双方最终签订的买卖合同及相关协议及实际交付为准。本户型图所示外立面门窗、检修窗扇、户内门(含推拉门)等的开启角度大小仅为示意,最终以实际交付为准。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。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相关协议及实际交付为准。本广告/宣传资料发布时间为2023年11月,所发布的内容为2023年11月前的信息,后续如有更新请参考最新版本。敬请留意最新资料,本广告/宣传资料修改权和最终解释权归深圳市伟城房地产开发有限公司所有。本项目法定名称:伟城贤德瑞府(推广名:伟城贤德瑞府)。本项目开发企业:深圳市伟城房地产开发有限公司。制作期:2023年11月(广告)。



# 特别提示

本售房说明书作为伟城贤德瑞府项目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

一、购房须知 .....	01
本次安居型商品房的交付时间、售价及付款方式	
安居型商品房产产权限制规定	
物业服务	
小区配套及权属	
其他有关情况说明	
二、项目情况说明 .....	03
简介	
安居型商品房交付标准	
项目效果图	
安居房布局平面图	
项目周边不利因素平面图	
标准层及非标准层平面示意图	
安居房标准户型平面图	
三、伟城贤德瑞府红线内外风险提示 .....	48
四、伟城贤德瑞府住宅户型差异提示 .....	53

# 一、购房须知

## (一) 本次安居型商品房的交付时间、售价及付款方式

1、伟城贤德瑞府安居型商品房是预售房,总套数736套,预计交付使用时间为2025年11月30日,此批住房配售均价为21950.00元/m<sup>2</sup>(按建筑面积算、含装配式装修)。此批住房交付标准以合同约定为准,每套住房的具体售价详见房源价格表。

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

## (二) 安居型商品房产产权限制规定

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

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、有关产权的其它事宜按国家及地方政府相关政策法规执行。

## (三) 物业服务

本项目依法聘请深圳市伟城物业有限公司对本项目进行前期物业服务,前期物业服务合同期限为2年。物业管理服务费收取标准:安居型商品房收取标准为3.9元/平方米/月,商业收取标准为6元/平方米/月,地上以及地下停车位250元/个/月。日常收取的专项维修资金需按政府规定的标准交纳。物业管理费、专项维修资金按照房屋建筑面积计费。

## (四) 小区配套及权属

1、伟城贤德瑞府安居型商品房设置有幼儿园、社区管理用房、社区警务室、物业服务用房、文化活动室、社区老年人日间照料中心、公共厕所、环卫工人休息房等配套设施,除物业服务用房产产权属该物业区域全体业主外,其他配套设施的产权属政府所有并需移交政府。

2、本项目建筑规划内,规划用于停放汽车的车位、车库归出卖人所有,但占用业主共有的道路或者其他场所用于停放汽车的车位属于业主共有。在项目建筑规划内,规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足业主的需要。

## (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。

## 二、项目情况说明

### (一) 简介

1、伟城贤德瑞府项目位于深圳市光明区公明街道李松荫大园路与李松荫炮台路交汇处南侧。项目建设用地面积约13958.45m<sup>2</sup>，总建筑面积约123137.63m<sup>2</sup>，其中配建公共配套建筑面积约10360m<sup>2</sup>、物业服务用房建筑面积约245m<sup>2</sup>、安居型商品房建筑面积约55937m<sup>2</sup>、普通商品住房建筑面积约16457m<sup>2</sup>、商业建筑面积约1000m<sup>2</sup>。

2、本项目建设的安居型商品房为1栋B/C座、2栋，本次销售的安居型商品房总套数736套，其中建筑面积约70m<sup>2</sup>的两房户型490套，建筑面积约90m<sup>2</sup>的三房户型246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

类别	区域	内容	装修(装置)类别	品牌、产地、规格、级别、型号	备注
户内	客厅	地面	瓷砖	品牌:兴辉;产地:佛山;规格:约800*800mm;型号:1SR802012F;级别:合格	
		墙面	腻子	品牌:立邦;级别:合格	铝合金踢脚
		天花(无吊顶)	腻子	品牌:立邦;级别:合格	
		入户门	钢木复合门	品牌:冠安;产地:东莞;级别:合格	
		门锁	智能门锁	品牌:樱花;产地:中山;型号:DZ-GT22;级别:合格	
		网络接口	网络接口	网络接口	
		有线电视系统	有线电视系统	有线电视系统	
		网络系统	网络系统	光纤入户	
	餐厅	地面	瓷砖	品牌:兴辉;产地:佛山;规格:约800*800mm;型号:1SR802012F;级别:合格	
		墙面	腻子	品牌:立邦;级别:合格	铝合金踢脚
		天花(无吊顶)	腻子	品牌:立邦;级别:合格	
	卧室	地面	石膏自流平砂浆	级别:合格	
		墙面	腻子	品牌:立邦;级别:合格	
		天花(无吊顶)	腻子	品牌:立邦;级别:合格	
		窗	铝合金玻璃窗	双层中空LOW-E玻璃(两玻一腔)	
		门(仅避难间)	乙级钢制防火门	品牌:冠安;产地:东莞;级别:合格	
	厨房	地面	瓷砖	品牌:兴辉;产地:佛山;规格:约400*800mm;型号:1SR802012F;级别:合格	
		墙面	瓷砖	品牌:兴辉;产地:佛山;规格:约300*600mm;型号:1-60380P;级别:合格	
		天花	铝扣板	规格:约300*300mm;级别:合格	
		门	铝合金玻璃门	铝合金平开门(单玻)	
		窗	铝合金玻璃窗	铝合金外框,双层中空LOW-E玻璃(两玻一腔)	
		燃气系统	燃气系统	管道燃气	
		给水系统	给水系统	接各用水点位	
		排水系统	排水系统	接各用水点位	
	卫生间	地面	石材+瓷砖	品牌:兴辉;产地:佛山;规格:约300*600mm;型号:1SR606012;级别:合格	
		墙面	瓷砖	品牌:兴辉;产地:佛山;规格:约300*600mm;型号:1-60380P;级别:合格	
		天花	铝扣板	规格:约300*300mm;级别:合格	
		窗	铝合金玻璃窗	铝合金外框,双层中空LOW-E玻璃(两玻一腔)	

类别	区域	内容	装修(装置)类别	品牌、产地、规格、级别、型号	备注
户内	阳台	地面	瓷砖	品牌:兴辉;产地:佛山;规格:约400*400mm;型号:1SR406013;级别:合格	
		天花	涂料+局部真石漆	品牌:立邦(涂料);级别:合格	
		墙面	真石漆+瓷砖踢脚	品牌:嘉宝莉(真石漆);产地:江门;级别:合格	
		反坎	真石漆	品牌:嘉宝莉(真石漆);产地:江门;级别:合格	
		门	铝合金玻璃门	双轨双扇铝合金外框,双层中空LOW-E玻璃(两玻一腔)	
	其他	智能家居	可视对讲	品牌:太川;产地:珠海;级别:合格	
		房屋灯具	房屋灯具	品牌:安喀塞斯;产地:中山;级别:合格	厨房及卫生间天花为平板灯,其他为灯泡
强弱电系统		开关插座	品牌:罗格朗;产地:国产;级别:合格		
公区	外墙	主要为真石漆	品牌:嘉宝莉;产地:江门;级别:合格		
	电梯	电梯	品牌:广州日立;产地:广州(合资);型号:MCA;级别:合格		
	首层大堂	天花	局部石膏板吊顶+涂料	品牌(涂料):立邦;级别:合格	
		墙面	瓷砖+局部金属等造型+不锈钢踢脚	品牌(瓷砖):兴辉;产地:佛山;规格:约600*1200mm;型号:1SR612F612F;级别:合格	
		地面	瓷砖	品牌(瓷砖):兴辉;产地:佛山;规格:约800*800mm;型号:1SR802012F;级别:合格	
	地下室大堂	天花	局部石膏板吊顶+涂料	品牌(涂料):立邦;级别:合格	
		墙面	瓷砖	品牌:兴辉;产地:佛山;规格:约600*600mm;型号:1SR602032F;级别:合格	
	标准层电梯厅	地面	瓷砖	品牌:兴辉;产地:佛山;规格:约800*800mm;型号:1SR802012F;级别:合格	
		天花	局部石膏板吊顶+涂料	品牌(涂料):立邦;级别:合格	
		墙面	瓷砖	品牌:兴辉;产地:佛山;规格:约600*600mm;型号:1SR602032F;级别:合格	
	消防楼梯	地面	瓷砖	品牌:兴辉;产地:佛山;规格:约800*800mm;型号:1SR802012F;级别:合格	
		天花	无机涂料	/	
		墙面	无机涂料	/	
	地库	地面	水泥砂浆	/	
天花		无机涂料	/		
墙面		无机涂料	/		

### 伟城贤德瑞府安居型商品房交付标准(增配)

类别	区域	内容	装修(装置)类别	品牌;产地;规格;型号;级别	备注
户内	卧室	地面	复合木地板	品牌:宏耐;产地:广西;规格:约925×129mm;级别:合格	木塑踢脚线
		门(非避难间)	木制门	品牌:宏耐;产地:浙江江山;规格:定制;级别:合格	
		门(避难间)	乙级木制防火门	品牌:宏耐;产地:浙江江山;规格:定制;级别:合格	原为乙级钢制防火门,现更新为乙级木质防火门
	厨房	洗菜盆	/	品牌:丽博;产地:浙江杭州;规格:约650×430mm;级别:合格	
		水龙头	/	品牌:丽博;产地:浙江杭州;规格:定制;级别:合格	
		厨柜(仅地柜)	/	品牌:德意;产地:浙江杭州;规格:定制;级别:E1级	
		燃气灶	双灶头	品牌:(海尔)卡萨帝;产地:山东青岛;规格:720×420×160mm;型号:JZT-G2KG6B3(12T)	
	抽油烟机	/	品牌:(海尔)卡萨帝;产地:山东青岛;规格(宽*深*高):890x430x495 外装饰罩(宽*深*高):380x310x400;型号:CXW-219-CGC90JG		
	卫生间	洁具	马桶	品牌:东鹏;产地:广东佛山;规格:约668×372×685mm;型号:W316105TYQ_SF;级别:合格	
			毛巾架	品牌:东鹏;产地:广东佛山;规格:约600×225×110mm;型号:JJ356H201G;级别:合格	
			纸巾架	品牌:东鹏;产地:广东佛山;规格:约135×95×70mm;型号:JJ354H301G;级别:合格	
			淋浴花洒	品牌:东鹏;产地:广东佛山;型号:JJ101A201G;级别:合格	
		一体式洗手盆	品牌:丽博;产地:浙江杭州;规格:定制;级别:合格		
		水龙头	品牌:丽博;产地:浙江杭州;规格:定制;级别:合格		
		镜柜	/	品牌:德意;产地:浙江杭州;规格:定制;级别:合格	
		洗手盆地柜	/	品牌:德意;产地:浙江杭州;规格:定制;级别:合格	
	门	木质门	品牌:宏耐;产地:浙江江山;规格:定制;级别:合格		

备注:

1. 本项目所有住宅塔楼(安居型商品房)均为装配式建筑;
2. 本项目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,不允许拆除改动;
3. 前室和楼梯间按照国家消防规范在相应位置设置了加压送风口;
4. 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;
5. 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;
6. 因楼层、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;
7. 部分外墙采用内保温做法,在室内的部分墙面会局部形成墙面凸起;
8. 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(含邻户之前的分户隔墙)均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,由此对相邻客户或公共部位产生的影响而造成一切后果由住户自行负责;
9. 如因材料或设备供应原因或其他非卖方的原因,导致卖方无法采用上述品牌、规格、型号的材料或设备(含保修期内的材料或设备),卖方可采用相近档次、相近功能的材料或设备替代,未确定品牌、规格型号的材料或设备,以卖方的实际交付为准。







伟城·贤德府

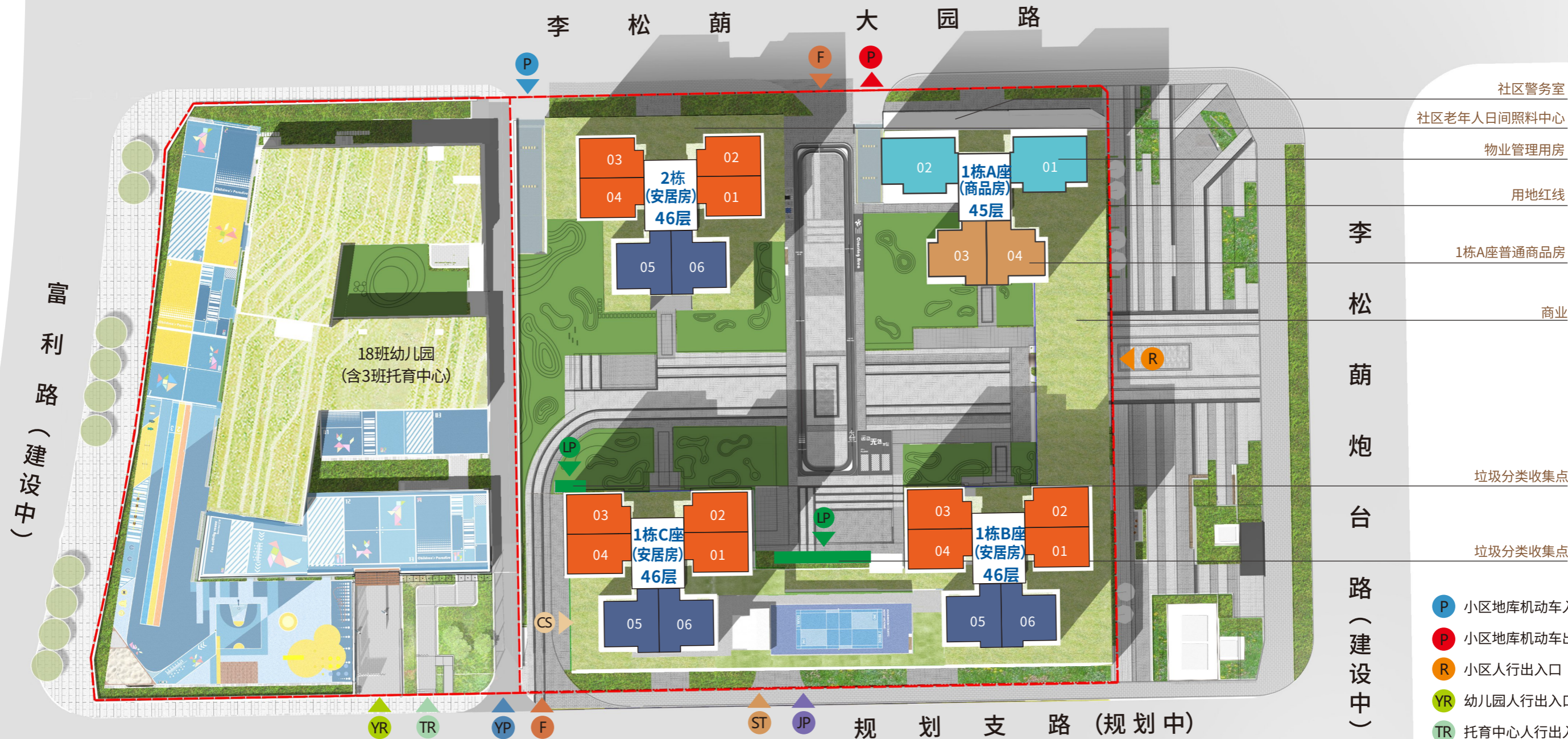
TITOMY

HEAMEL

GOSS

PATDK

# 安居房布局平面图



- 社区警务室
- 社区老年人日间照料中心
- 物业管理用房
- 用地红线
- 1栋A座普通商品房
- 商业
- 垃圾分类收集点
- 垃圾分类收集点

- P 小区地库机动车入口
- P 小区地库机动车出口
- R 小区人行出入口
- YR 幼儿园人行出入口
- TR 托育中心人行出入口
- YP 幼儿园后勤出入口
- F 紧急消防车出入口
- ST 社区体育活动场地出入口
- JP 非机动车出入口
- CS 公共厕所出入口
- LP 垃圾分类收集点

### 1栋A座(普通商品房)

- 01户型 约113m<sup>2</sup>四房两厅两卫
- 02户型 约113m<sup>2</sup>四房两厅两卫
- 03户型 约91m<sup>2</sup>三房两厅两卫
- 04户型 约91m<sup>2</sup>三房两厅两卫

注: 1栋A座商品房分布在4-45层(其中15层、31层为避难层)

### 1栋B座(安居型商品房)

- 01户型 约70m<sup>2</sup>两房两厅一卫
- 02户型 约70m<sup>2</sup>两房两厅一卫
- 03户型 约70m<sup>2</sup>两房两厅一卫
- 04户型 约70m<sup>2</sup>两房两厅一卫
- 05户型 约90m<sup>2</sup>三房两厅一卫
- 06户型 约90m<sup>2</sup>三房两厅一卫

注: 1栋B座安居房分布在4-46层(其中16层、32层为避难层)

### 1栋C座(安居型商品房)

- 01户型 约70m<sup>2</sup>两房两厅一卫
- 02户型 约70m<sup>2</sup>两房两厅一卫
- 03户型 约70m<sup>2</sup>两房两厅一卫
- 04户型 约70m<sup>2</sup>两房两厅一卫
- 05户型 约90m<sup>2</sup>三房两厅一卫
- 06户型 约90m<sup>2</sup>三房两厅一卫

注: 1栋C座安居房分布在4-46层(其中16层、32层为避难层)  
03, 04户型分布在4-45层(其中16层、32层为避难层)

### 2栋(安居型商品房)

- 01户型 约70m<sup>2</sup>两房两厅一卫
- 02户型 约70m<sup>2</sup>两房两厅一卫
- 03户型 约70m<sup>2</sup>两房两厅一卫
- 04户型 约70m<sup>2</sup>两房两厅一卫
- 05户型 约90m<sup>2</sup>三房两厅一卫
- 06户型 约90m<sup>2</sup>三房两厅一卫

注: 2栋安居房分布在4-46层(其中16层、32层为避难层)

## 项目周边不利因素平面图

### 项目周边现状及不利因素分布

- ① 深圳市光明区李松荫学校(公办九年一贯制)
- ② 深圳市青少年足球训练基地项目  
(二段, 预计2024年6月竣工)
- ③ 老旧工业区
- ④ 老旧工业区
- ⑤ 老旧工业区
- ⑥ 深圳市光明区公明李松荫幼儿园(18班)
- ⑦ 特发·学府朗园(二、三期)
- ⑧ M1工业用地城市更新项目  
(特发·学府朗园二、三期)
- ⑨ 特发·学府朗园
- ⑩ 公明北地铁站(前广场范围)
- ⑪ 地铁风亭组
- ⑫ 商业广场设备房
- ⑬ 变电箱



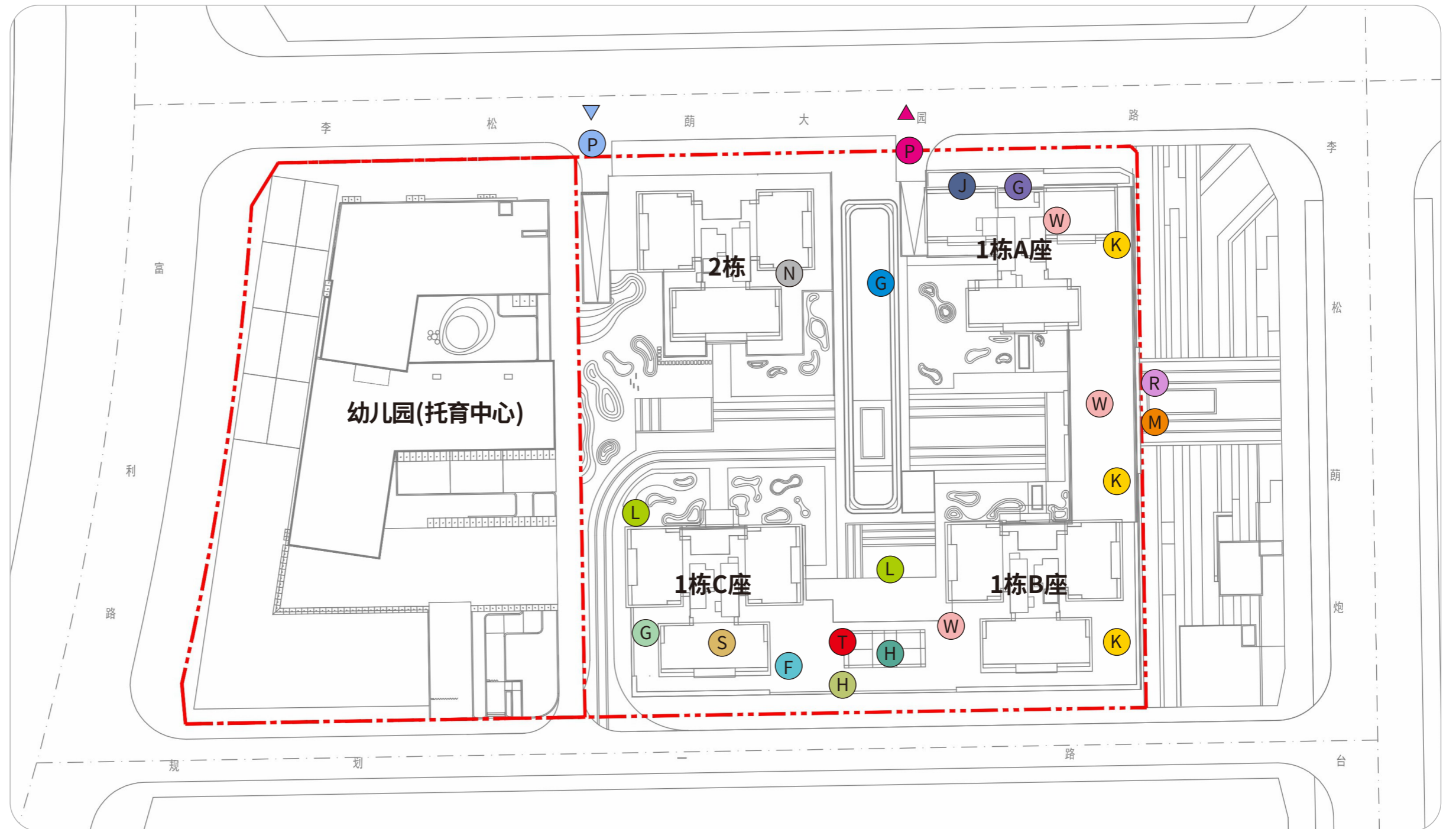


### 1、红线内不利因素分布图(出入口、公共配套分布图)

(注:出入口车流或人流可能会对附近住户产生噪音影响,交付后出入口的具体位置将由物业公司根据小区实际情况进行调整及管理)

(注:相关公共配套运营可能会对附近住户产生噪音、气味等影响)

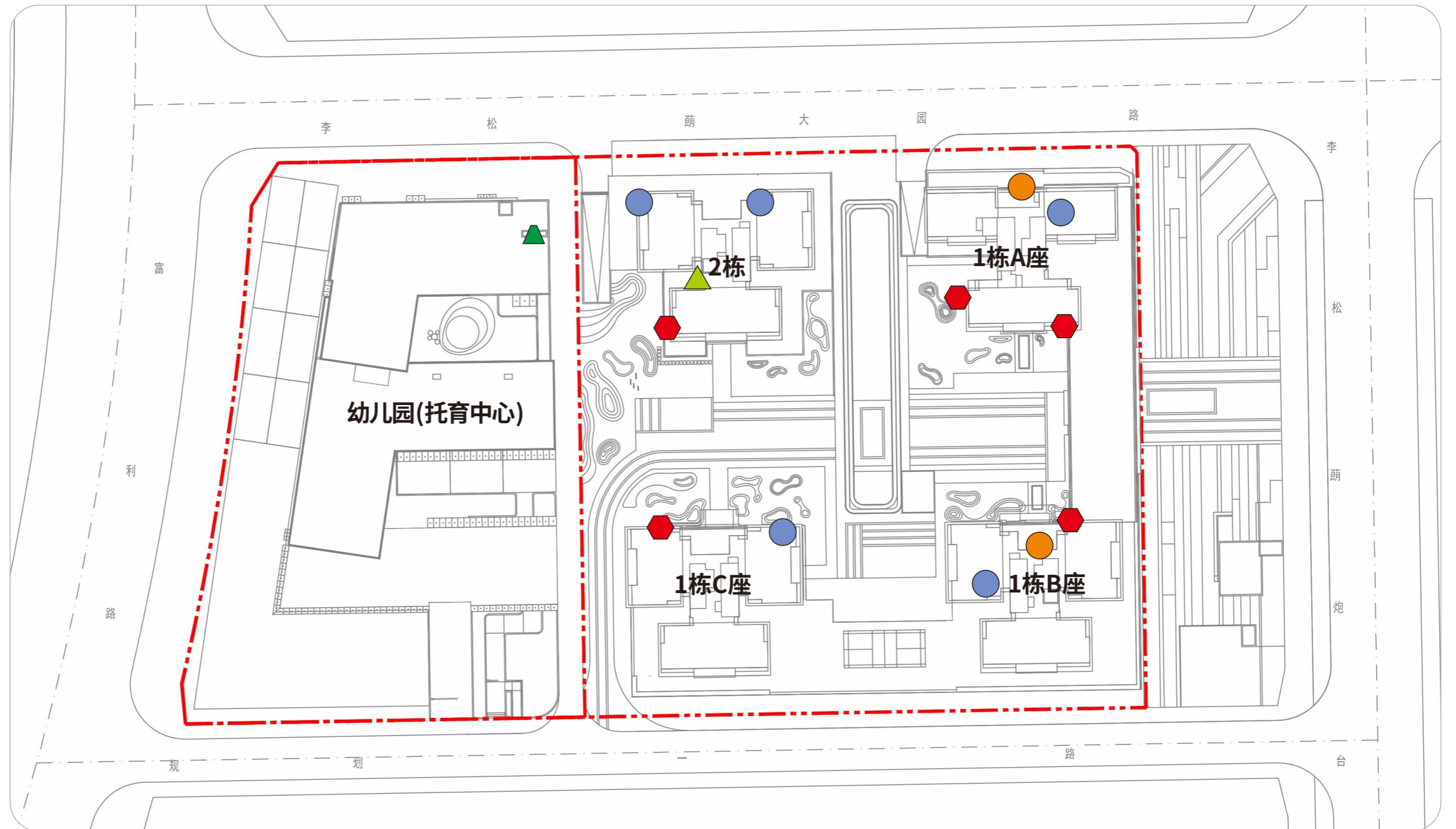
- Ⓡ 小区主出入口(一层)
- Ⓜ 小区大门(一层)
- Ⓟ 机动车库出口(一层)
- Ⓟ 机动车库入口(一层)
- Ⓡ 非机动车库出入口(一层)
  
- Ⓚ 商业(一层)
- Ⓝ 物业管理用房(二层)
- Ⓝ 公共厕所(一层)
- Ⓝ 公共空间(一层)
- Ⓝ 社区管理用房(一层)
- Ⓜ 文化活动室(一层、二层)
- Ⓝ 社区体育活动场地(三层)
- Ⓝ 社区警务室(一层)
- Ⓝ 社区老年人日间照料中心(一层、二层)
- Ⓝ 环卫工人休息室(一层)
- Ⓝ 化粪池(一层)
- Ⓝ 垃圾分类收集点(一层)



## 2、风井, 商业烟道, 排烟井分布图

(注:可能会对附近住户产生噪音、气味等影响,本项目每栋商业裙楼屋面均设有排烟管道,不排除后期商业经营餐饮的可能,会对临近住户产生包括但不限于排烟、气味等影响。)

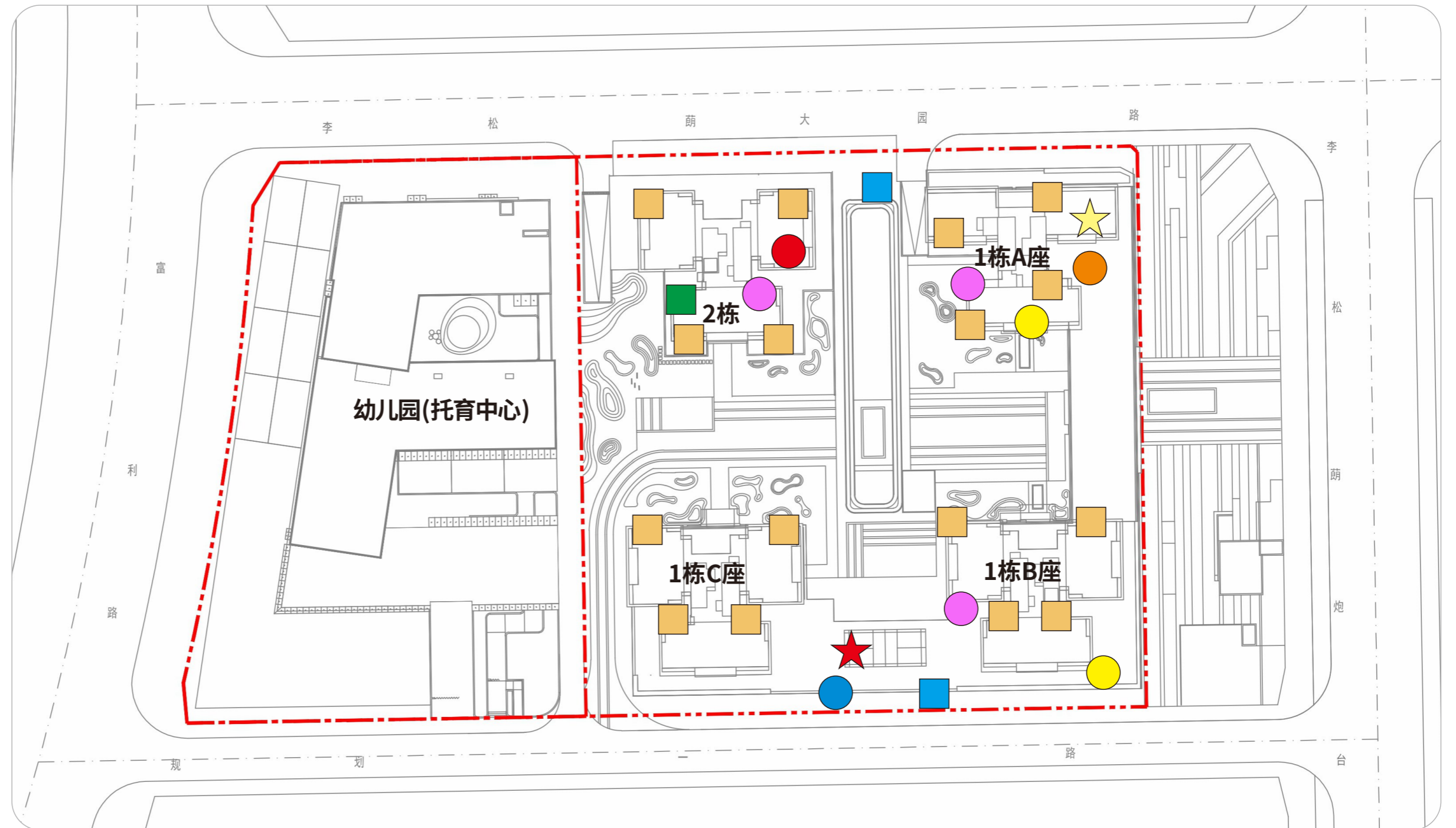
- 进风井(一层)
- 排风井(一层)
- 商业烟道(一层~塔楼屋顶)
- ▲ 发电机房烟道(负一层~塔楼屋顶)
- ▲ 幼儿园厨房烟道(四层)



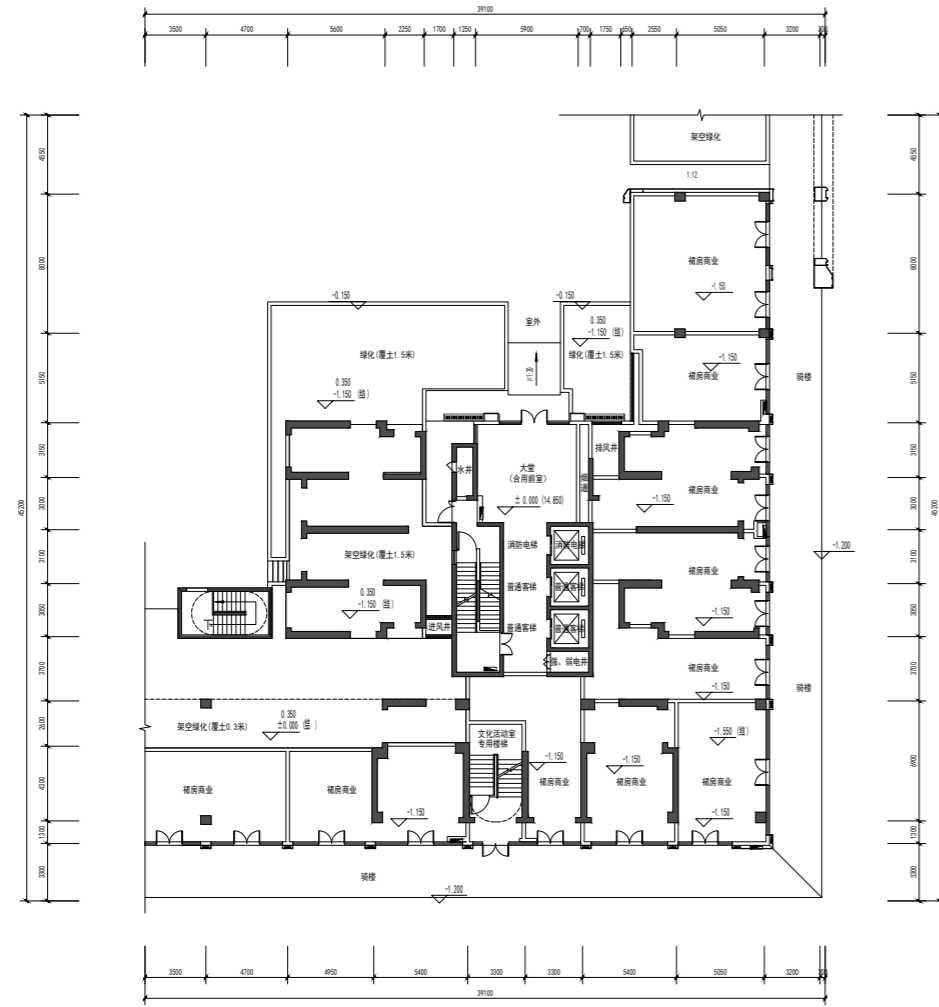
### 3. 化粪池及设备用房分布图

(注:化粪池不定期清理及设备用房运行可能会对附近住户产生噪音、气味等影响)

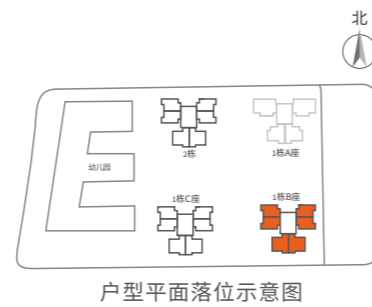
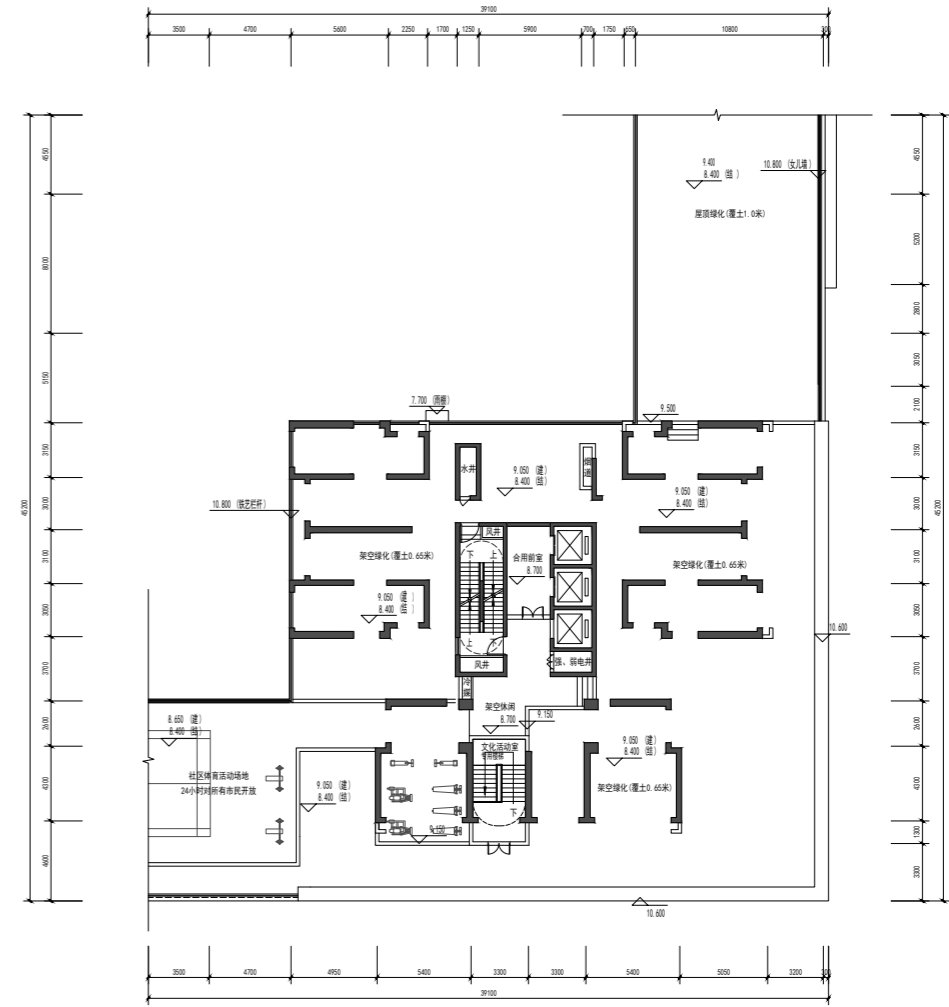
- 化粪池(一层)
- ★ 消防控制室(一层)
- 雨水收集器(一层)
- 消防风机房及带有送排风设备的设备房(避难层及塔楼屋顶)
- 消防水泵房(塔楼屋顶)
- 生活水泵房(负二层)
- 发电机房(负一层)
- 隔油池(一层)
- 人防报警间(塔楼屋顶)
- ★ 开关房(负一层)
- 变配电房(负一层)



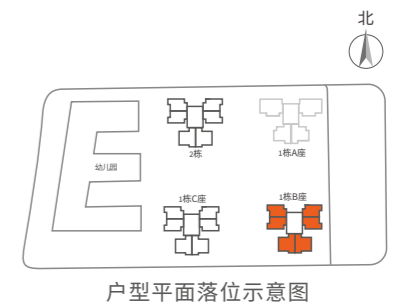
## 1栋B座裙房一层平面图



## 1栋B座裙房三层平面图

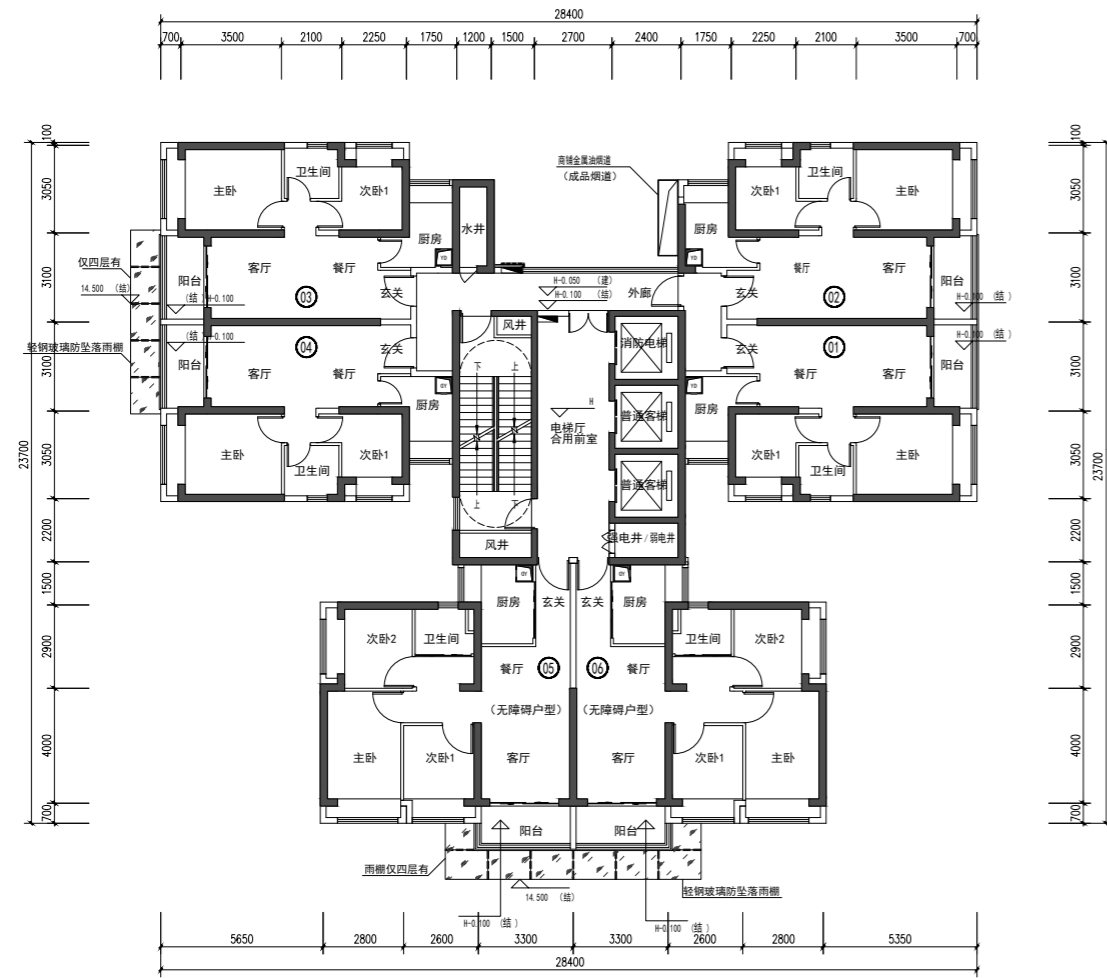


温馨提示:由于结构计算需求,同样的户型在不同楼栋、不同楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况,具体以实际交付为准;最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

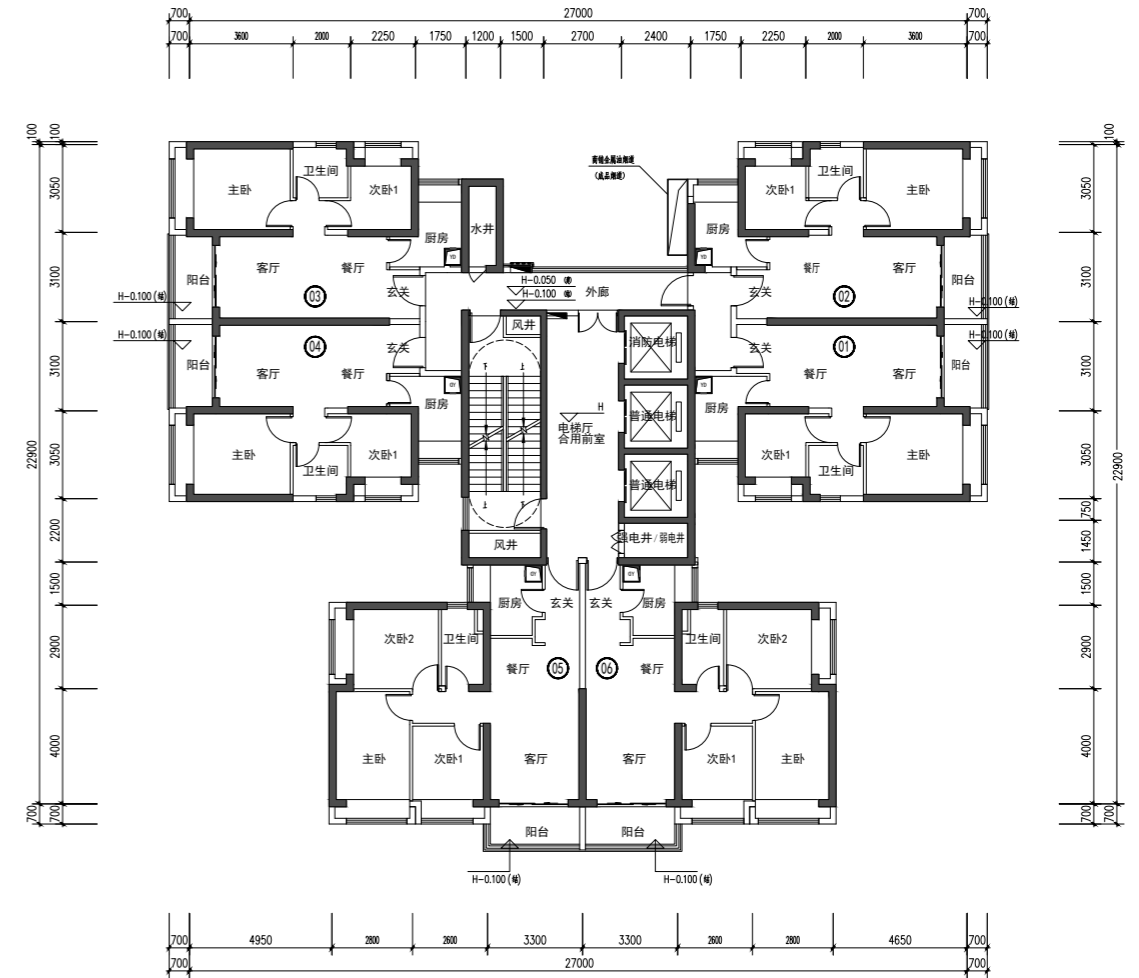


温馨提示:由于结构计算需求,同样的户型在不同楼栋、不同楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况,具体以实际交付为准;最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

## 1栋B座四~九层平面图

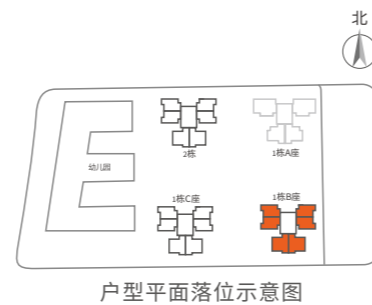


## 1栋B座十~十五层平面图



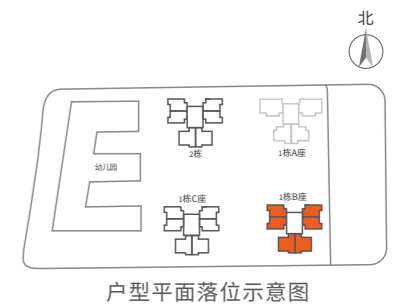
序号	户型	建筑面积约	使用率约
01-04	两房两厅一卫	70m <sup>2</sup>	73%
05-06(无障碍户型)	三房两厅一卫	90m <sup>2</sup>	73%

温馨提示:由于结构计算需求,同样的户型在不同楼栋、不同楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况,具体以实际交付为准;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。

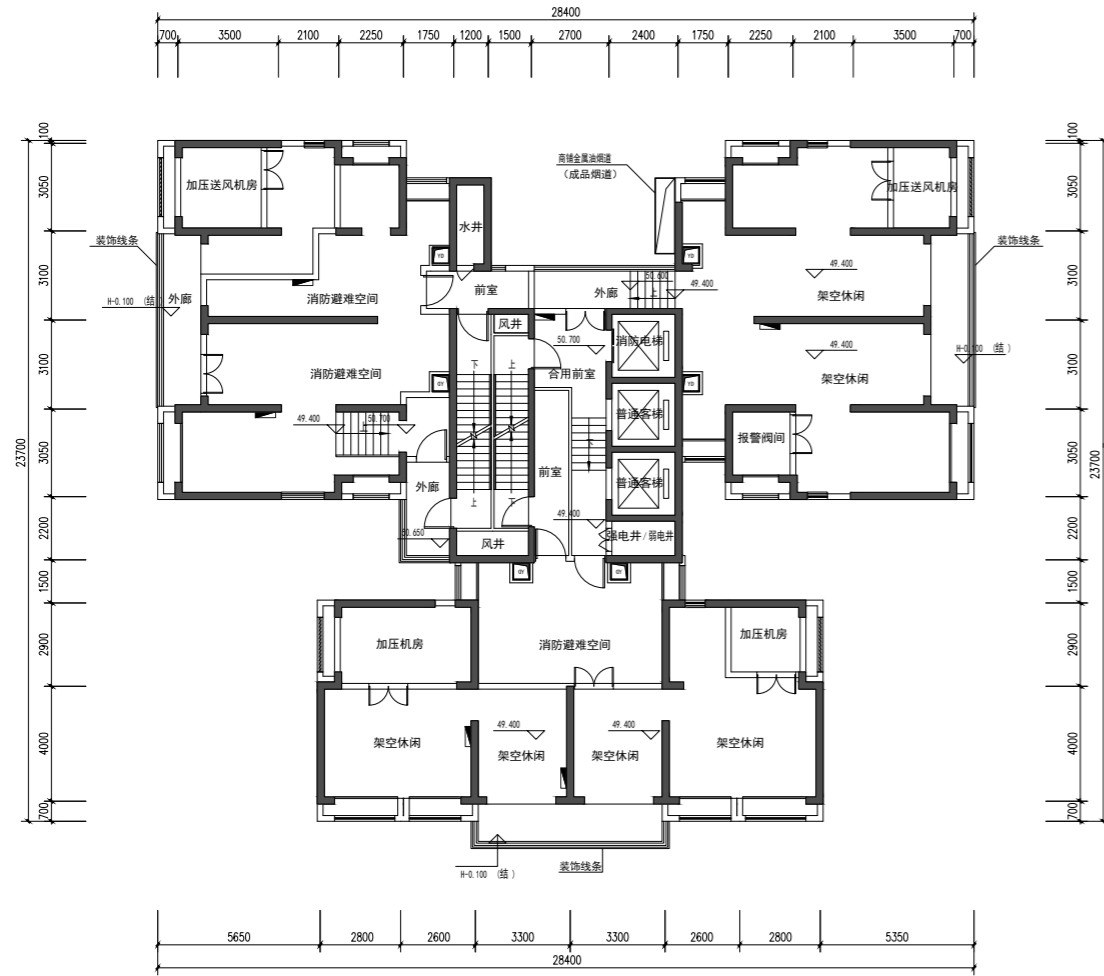


序号	户型	建筑面积约	使用率约
01-04	两房两厅一卫	70m <sup>2</sup>	73%
05-06	三房两厅一卫	90m <sup>2</sup>	73%

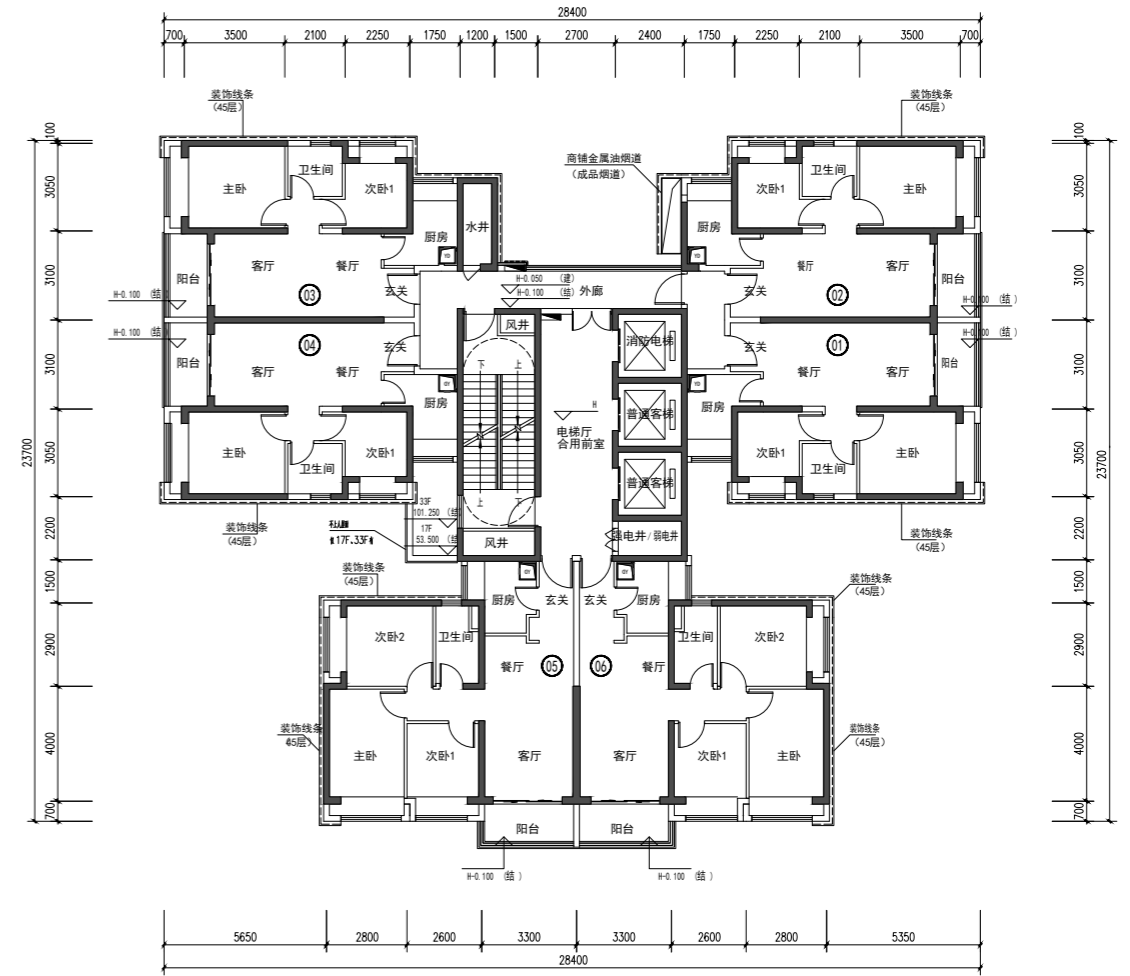
温馨提示:由于结构计算需求,同样的户型在不同楼栋、不同楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况,具体以实际交付为准;最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。



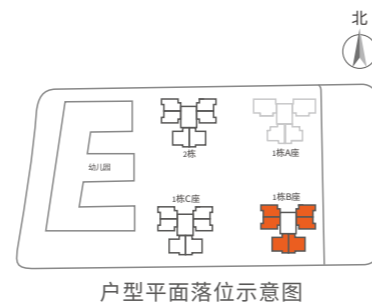
## 1栋B座十六层平面图(避难层)



## 1栋B座十七~三十一、三十三~四十六层平面图

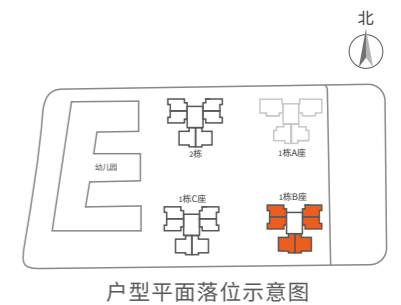


温馨提示:由于结构计算需求,同样的户型在不同楼栋、不同楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况,具体以实际交付为准;最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

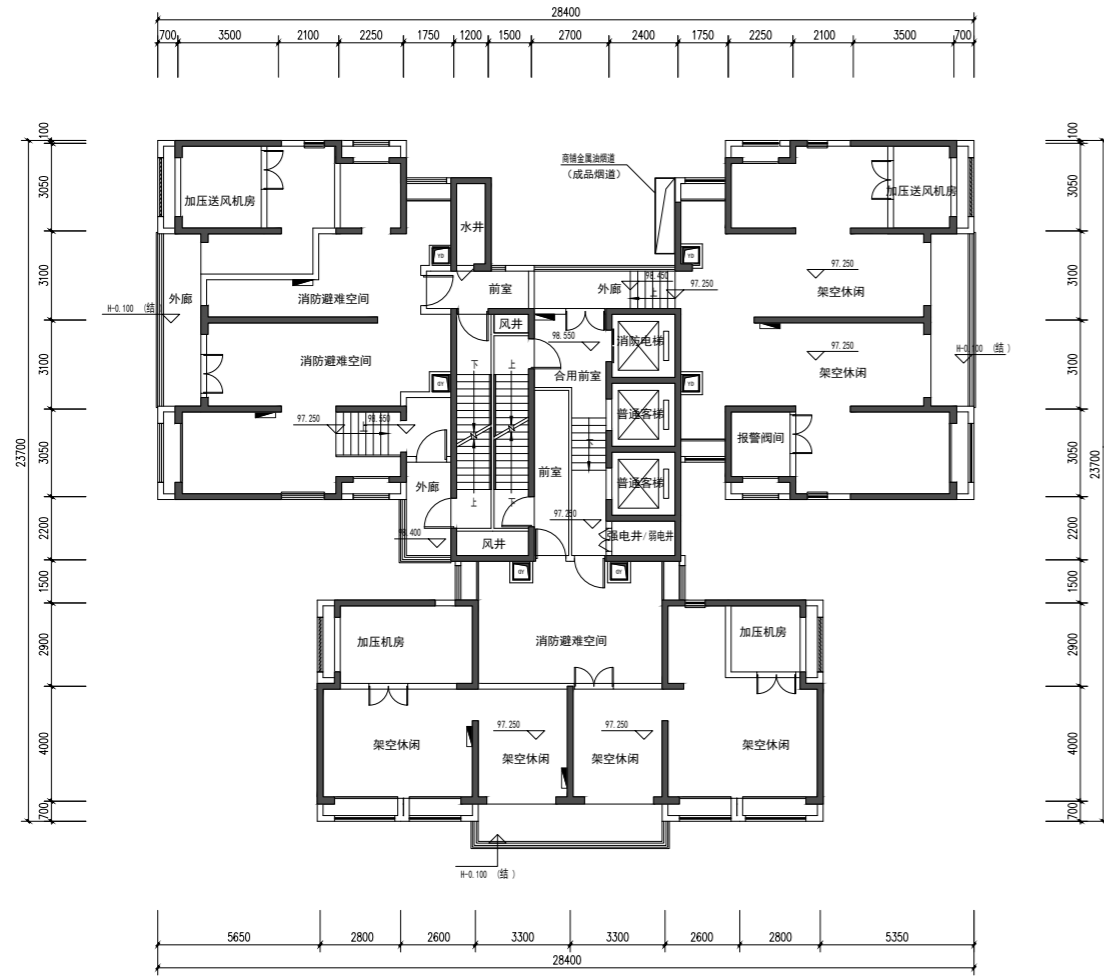


序号	户型	建筑面积约	使用率约
01-04	两房两厅一卫	70m <sup>2</sup>	73%
05-06	三房两厅一卫	90m <sup>2</sup>	73%

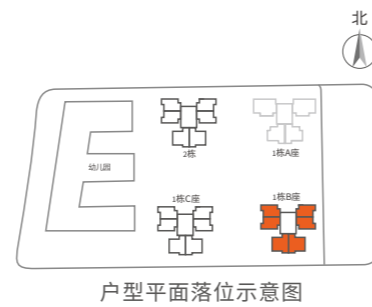
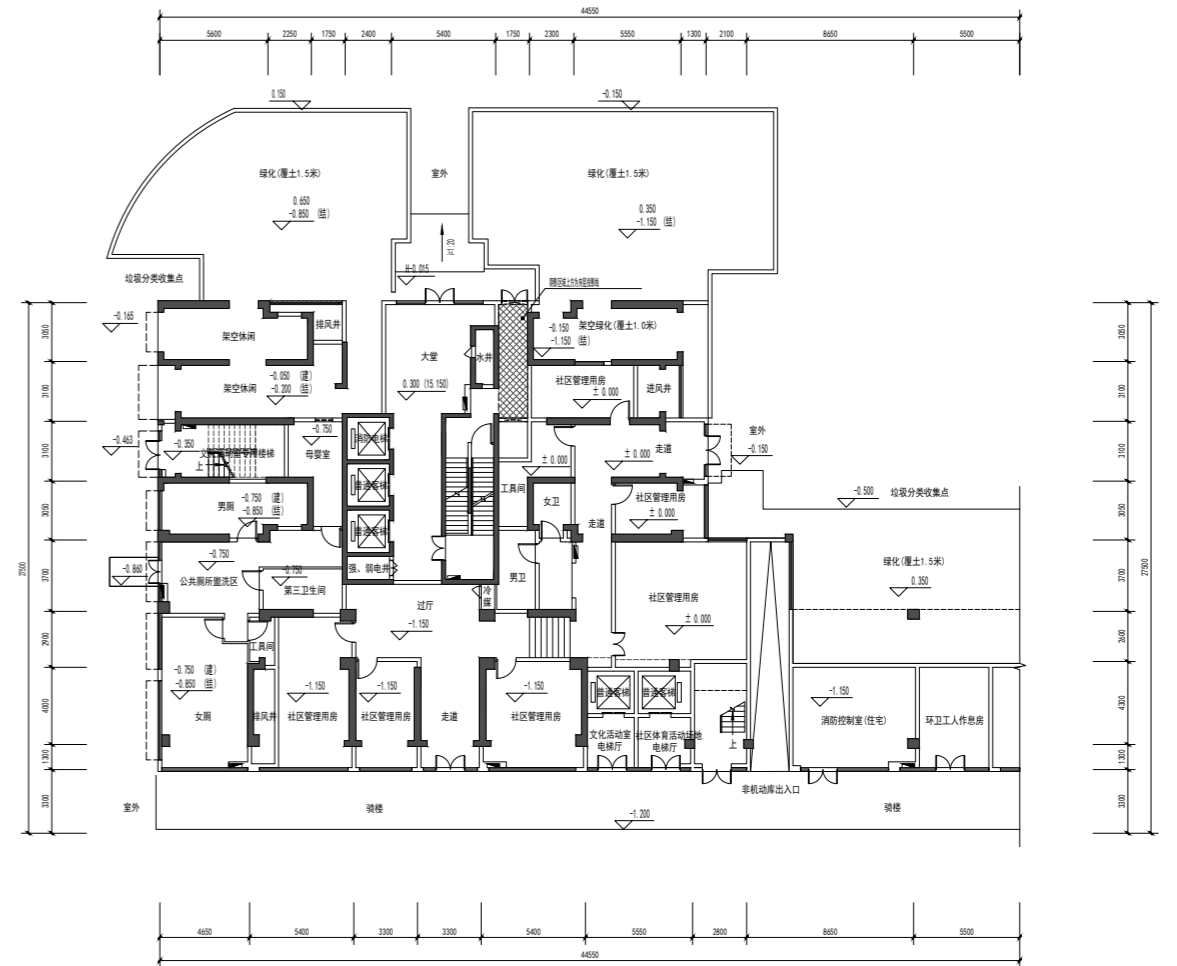
温馨提示:由于结构计算需求,同样的户型在不同楼栋、不同楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况,具体以实际交付为准;最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。



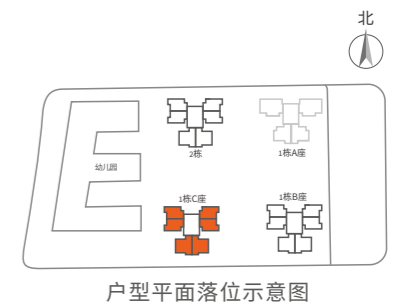
## 1栋B座三十二层平面图(避难层)



## 1栋C座裙房一层平面图

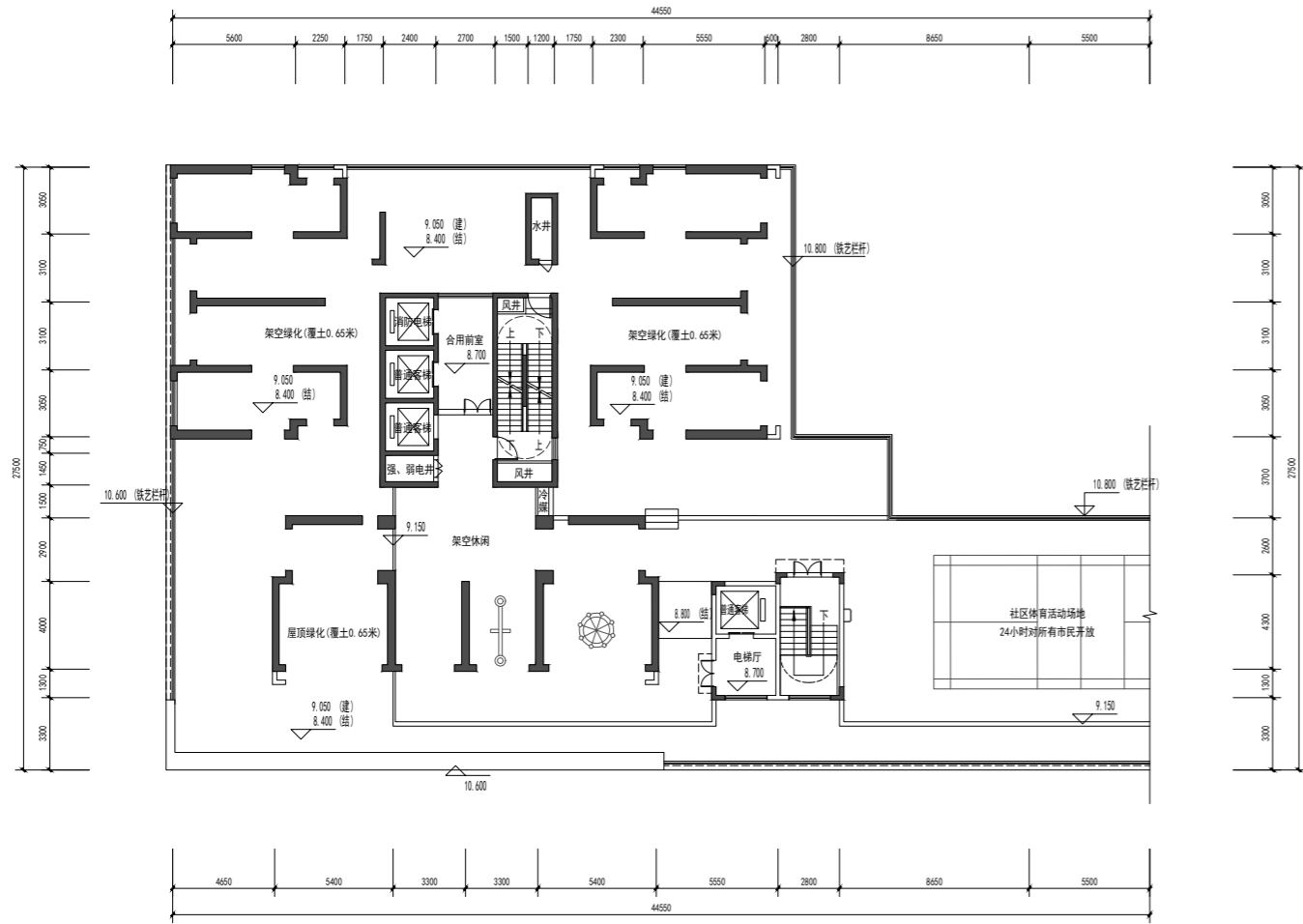


温馨提示:由于结构计算需求,同样的户型在不同楼栋、不同楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况,具体以实际交付为准;最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

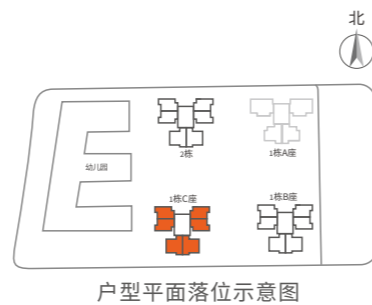


温馨提示:由于结构计算需求,同样的户型在不同楼栋、不同楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况,具体以实际交付为准;最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

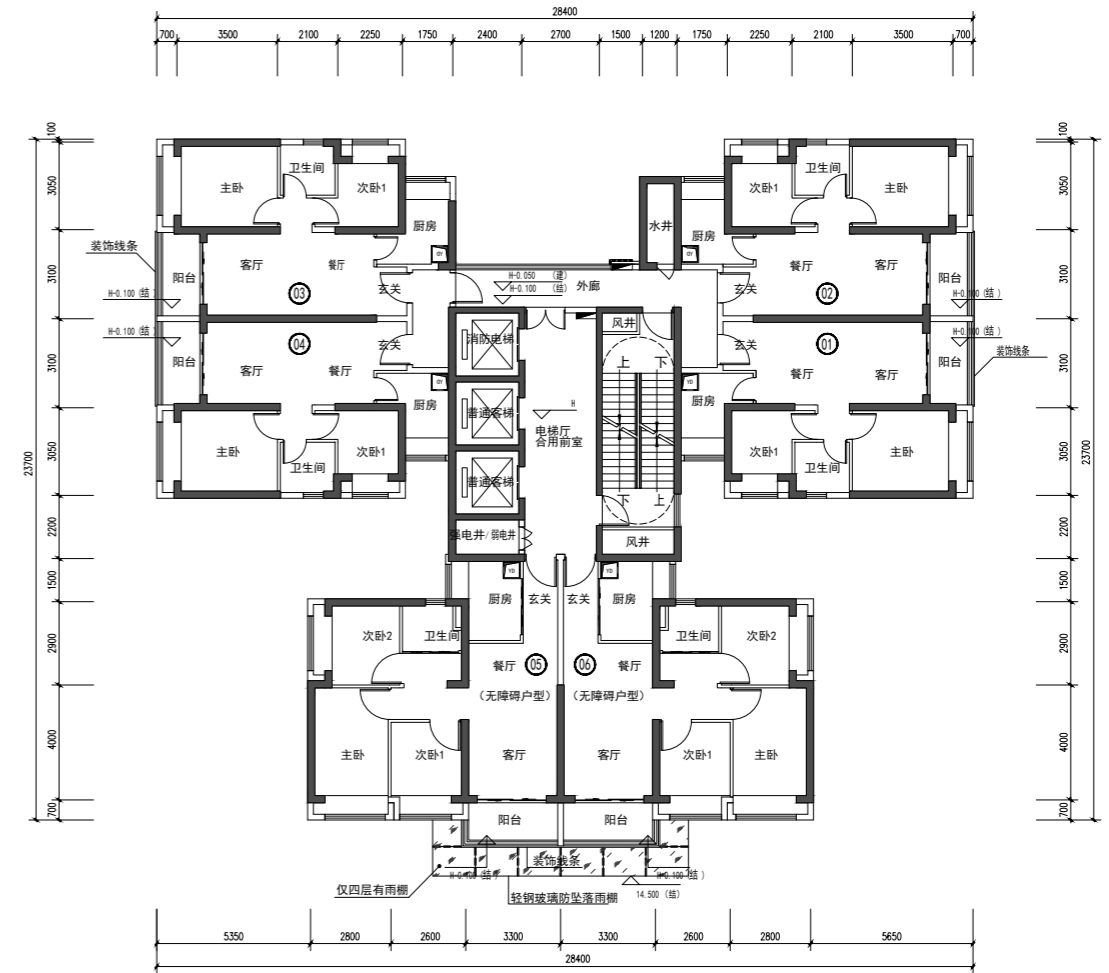
## 1栋C座裙房三层平面图



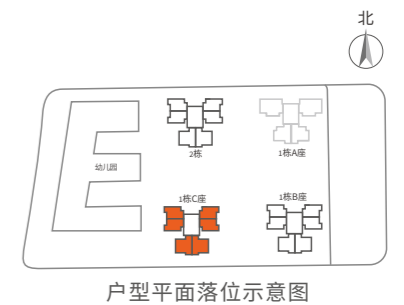
温馨提示:由于结构计算需求,同样的户型在不同楼栋、不同楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况,最终以实际交付为准;最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。



## 1栋C座四~九层平面图

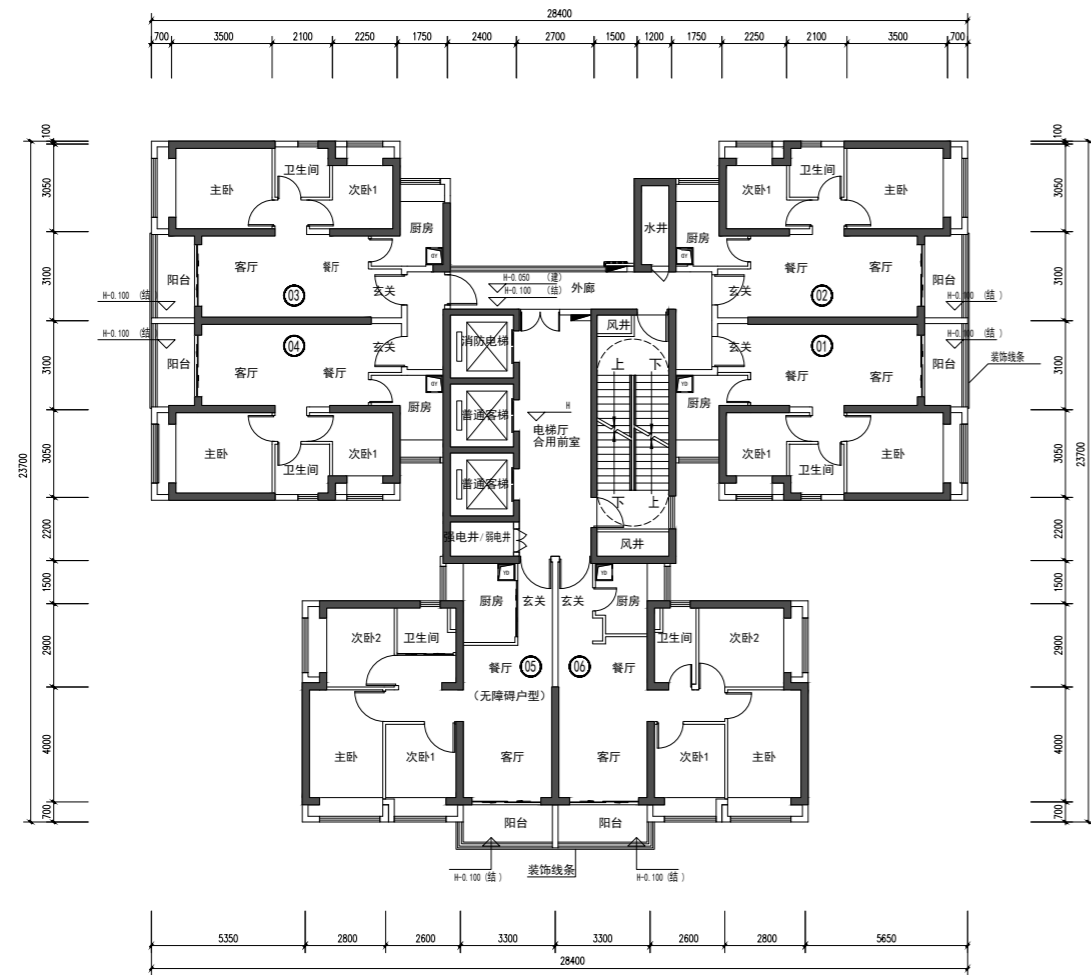


温馨提示:由于结构计算需求,同样的户型在不同楼栋、不同楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况,最终以实际交付为准;最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

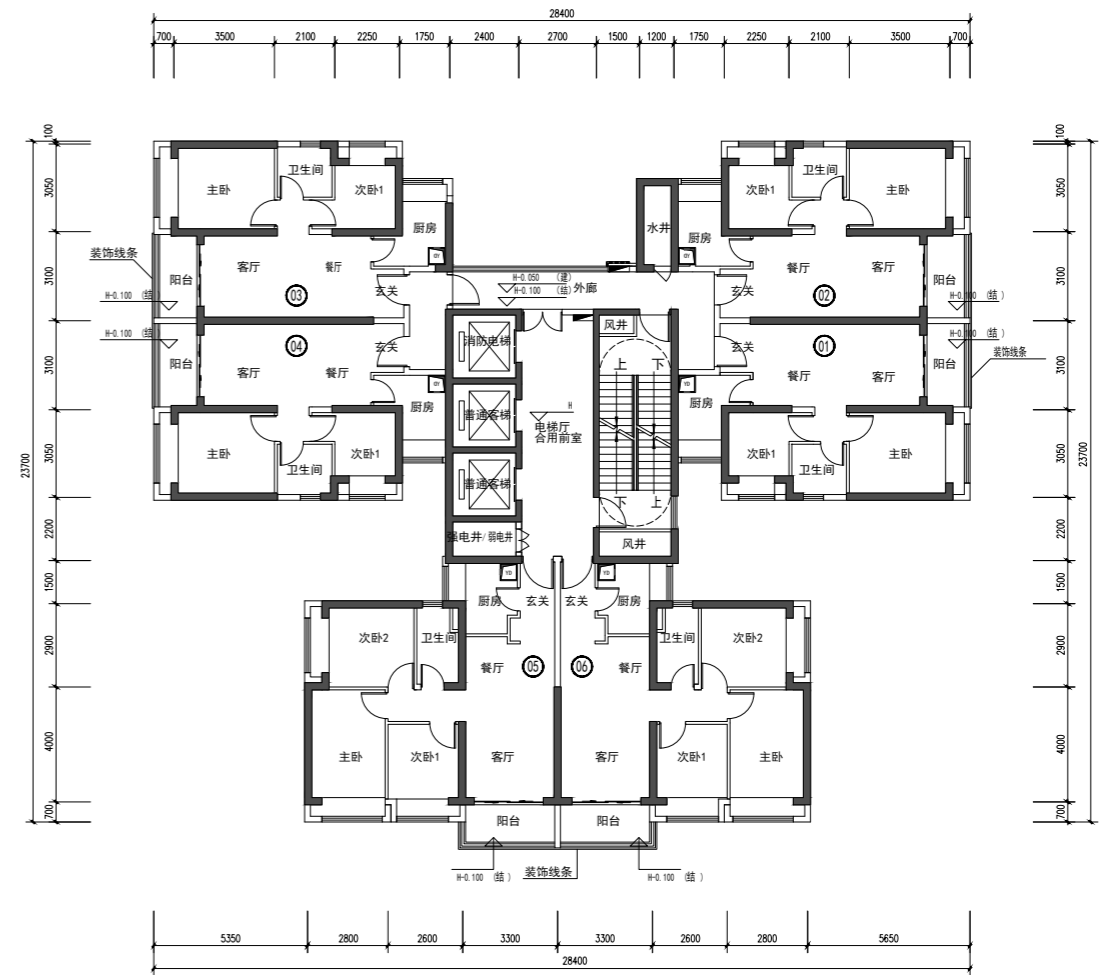




## 1栋C座十层平面图

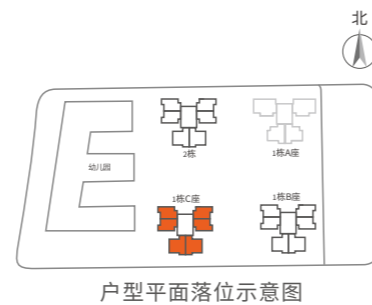


## 1栋C座十一~十五层平面图



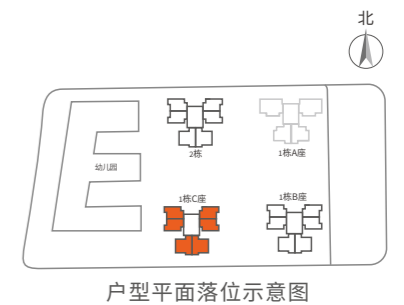
序号	户型	建筑面积约	使用率约
01-04	两房两厅一卫	70m <sup>2</sup>	73%
05(无障碍户型)	三房两厅一卫	90m <sup>2</sup>	73%
06	三房两厅一卫	90m <sup>2</sup>	73%

温馨提示:由于结构计算需求,同样的户型在不同楼栋、不同楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况,最终以实际交付为准;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。

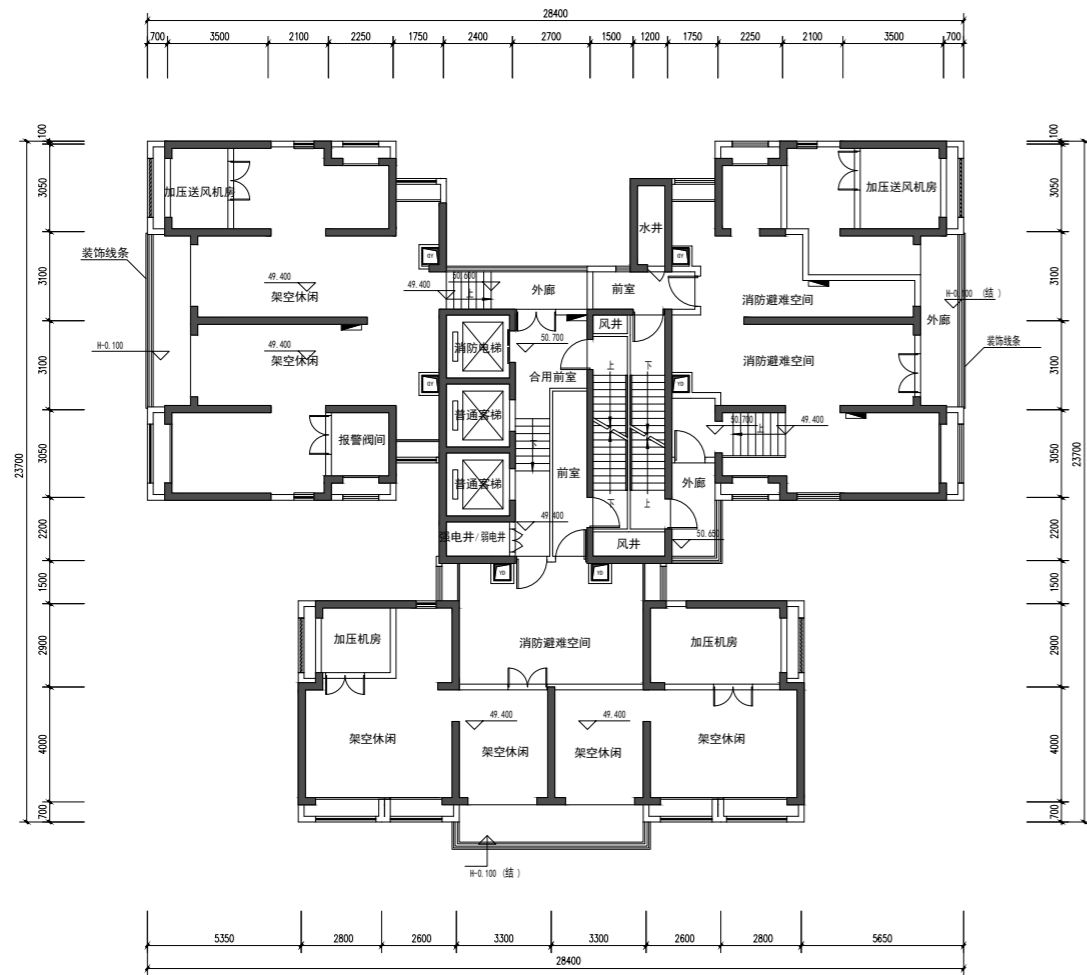


序号	户型	建筑面积约	使用率约
01-04	两房两厅一卫	70m <sup>2</sup>	73%
05-06	三房两厅一卫	90m <sup>2</sup>	73%

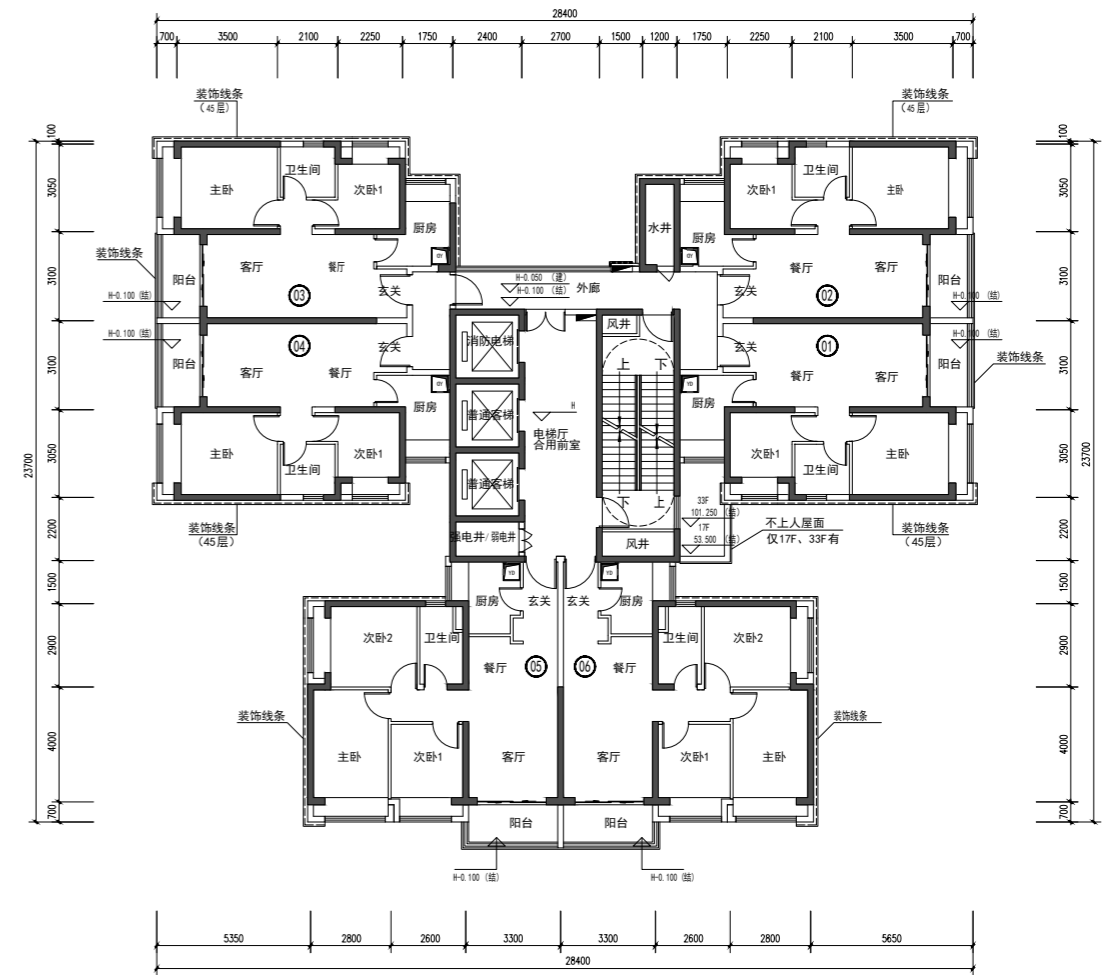
温馨提示:由于结构计算需求,同样的户型在不同楼栋、不同楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况,最终以实际交付为准;最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。



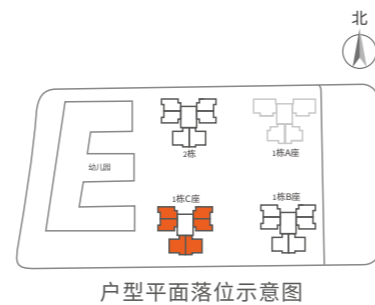
## 1栋C座十六层平面图(避难层)



## 1栋C座十七~三十一、三十三~四十五层平面图



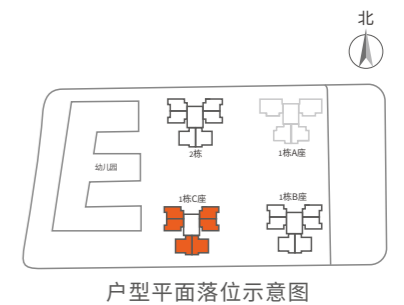
温馨提示:由于结构计算需求,同样的户型在不同楼栋、不同楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况,具体以实际交付为准;最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。



户型平面落位示意图

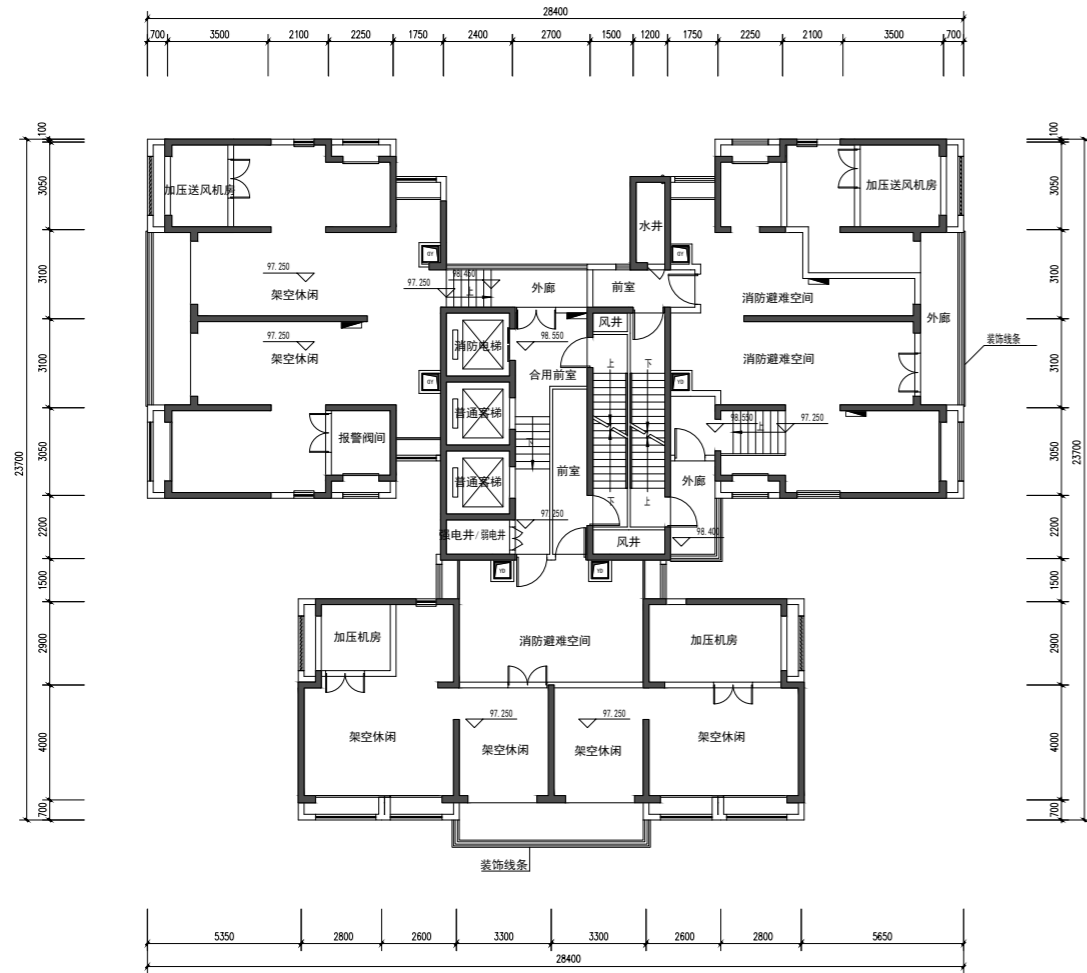
序号	户型	建筑面积约	使用率约
01-04	两房两厅一卫	70m <sup>2</sup>	73%
05-06	三房两厅一卫	90m <sup>2</sup>	73%

温馨提示:由于结构计算需求,同样的户型在不同楼栋、不同楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况,具体以实际交付为准;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。

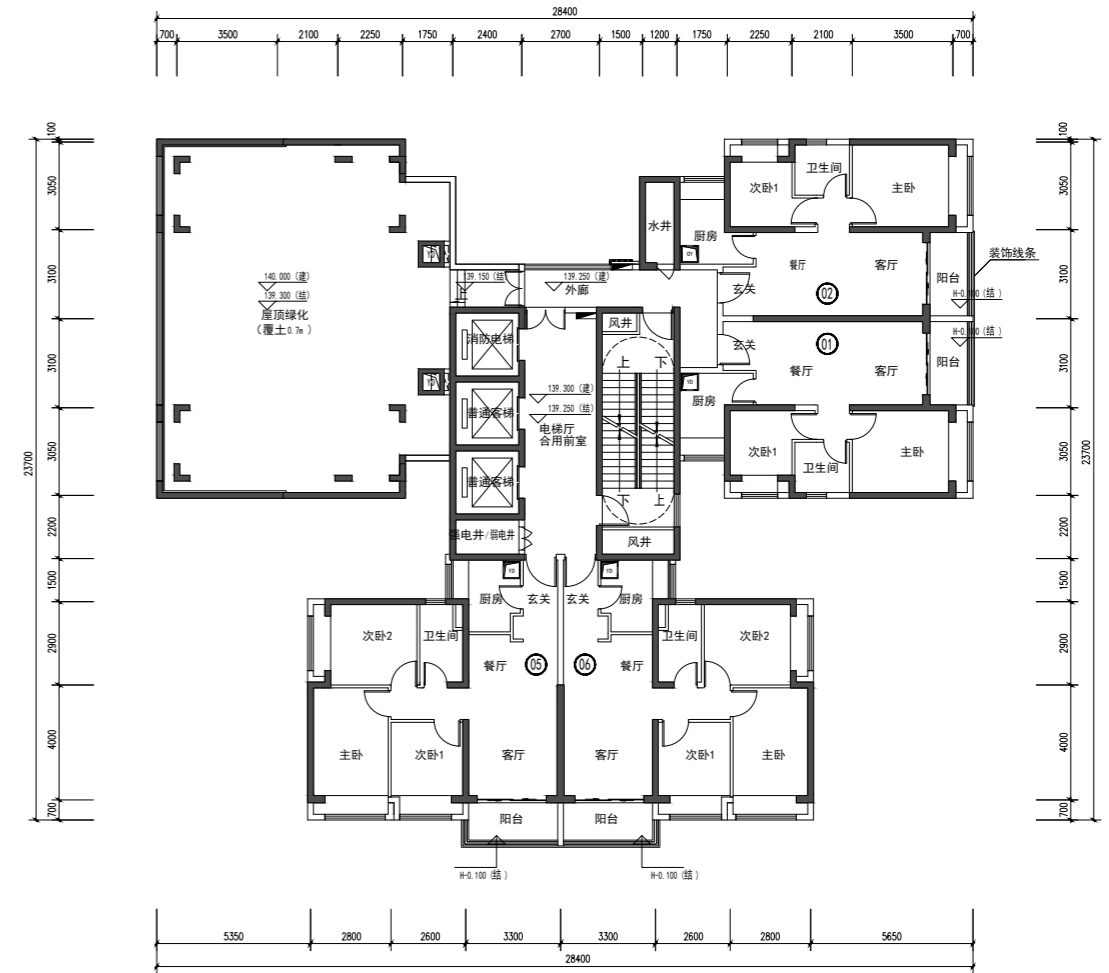


户型平面落位示意图

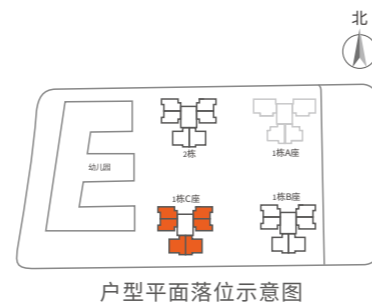
## 1栋C座三十二层平面图(避难层)



## 1栋C座四十六层平面图

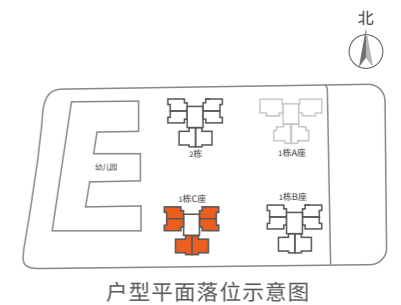


温馨提示:由于结构计算需求,同样的户型在不同楼栋、不同楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况,具体以实际交付为准;最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

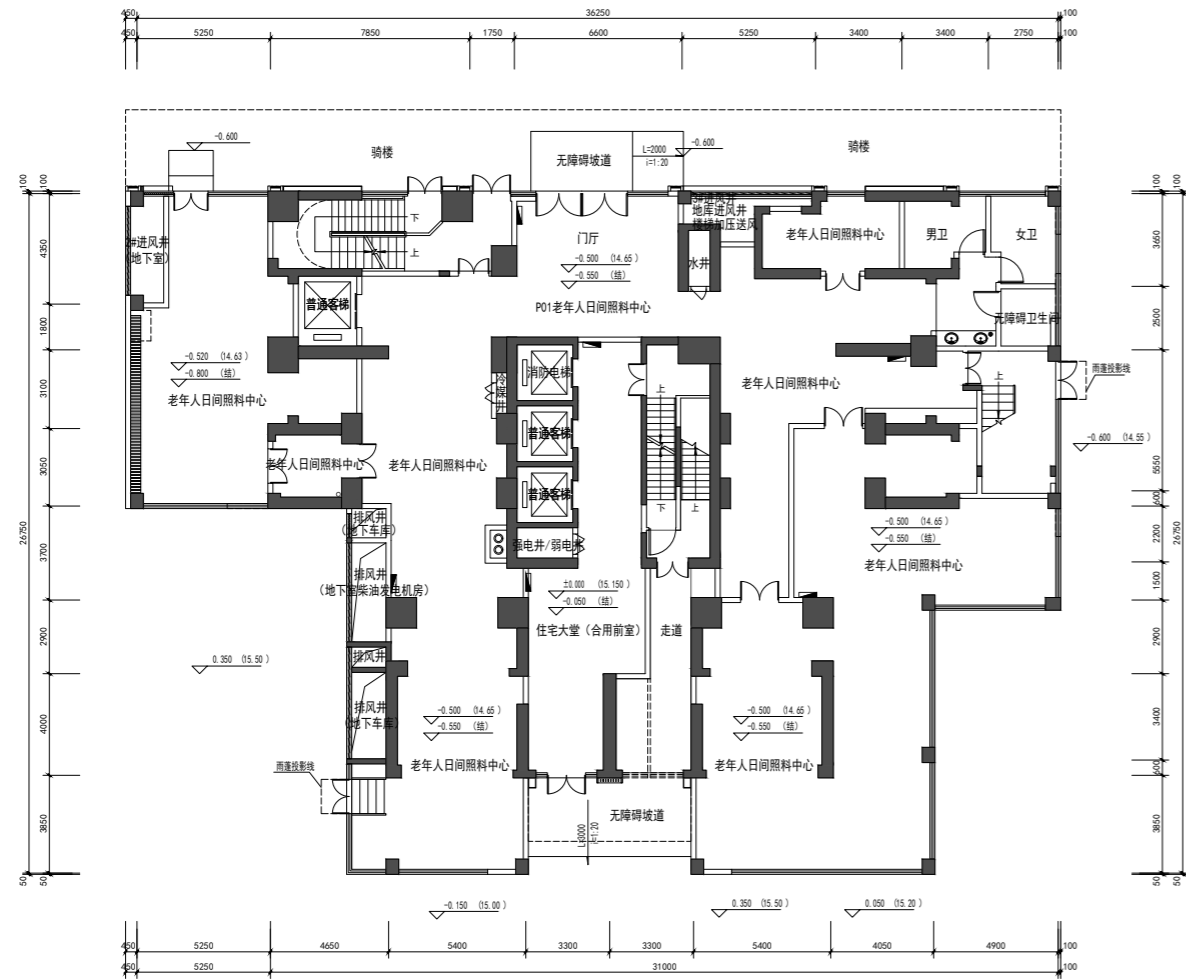


序号	户型	建筑面积约	使用率约
01-02	两房两厅一卫	70m <sup>2</sup>	73%
05-06	三房两厅一卫	90m <sup>2</sup>	73%

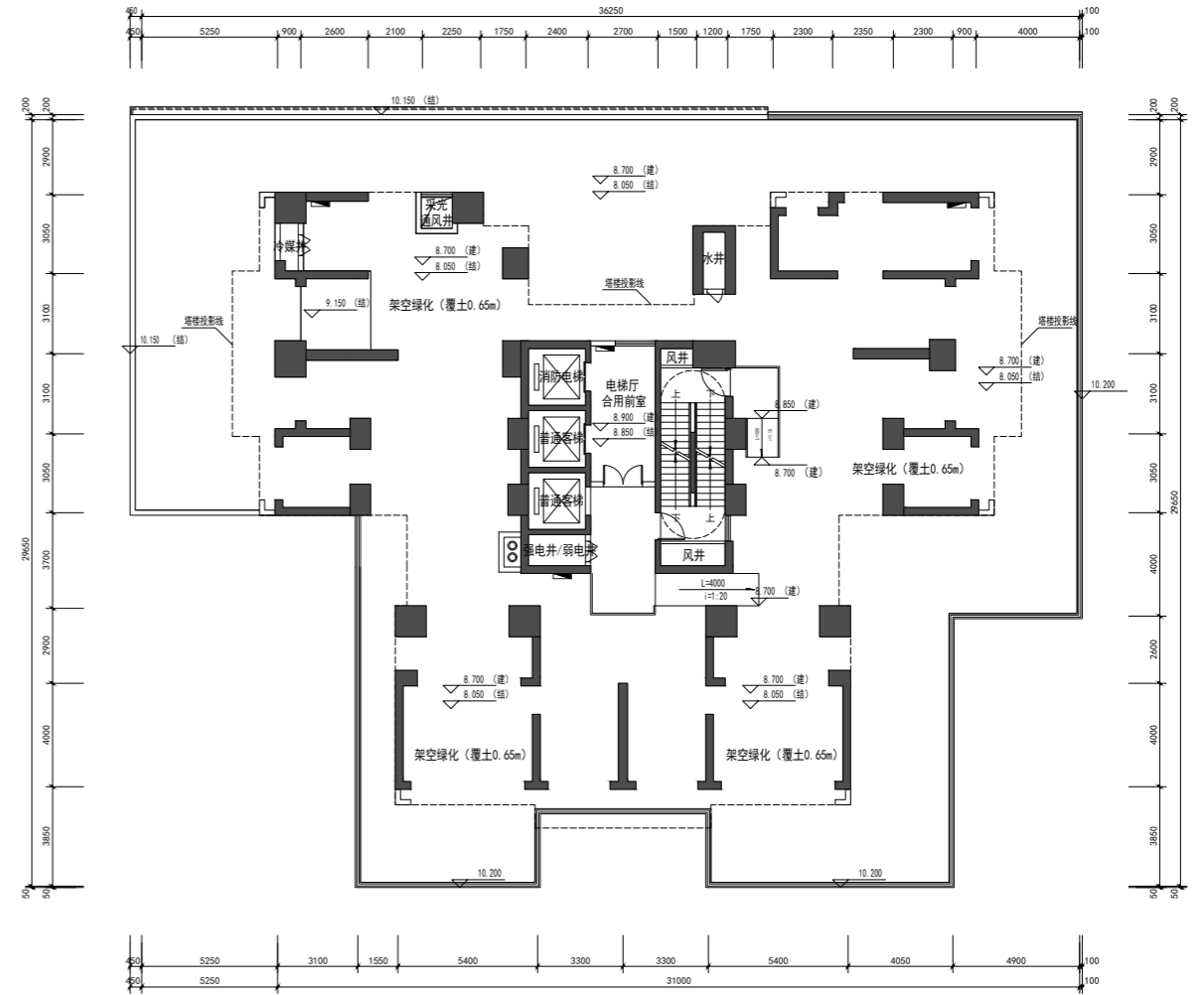
温馨提示:由于结构计算需求,同样的户型在不同楼栋、不同楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况,具体以实际交付为准;最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。



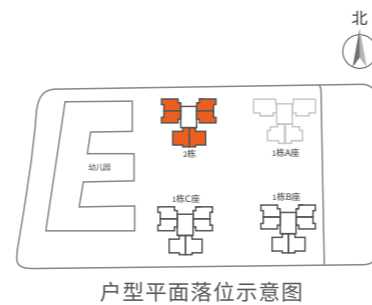
## 2栋一层平面图



## 2栋三层平面图

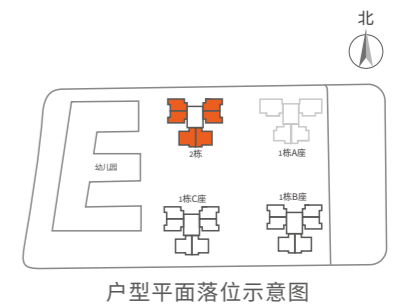


温馨提示:由于结构计算需求,同样的户型在不同楼栋、不同楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况,具体以实际交付为准;最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。



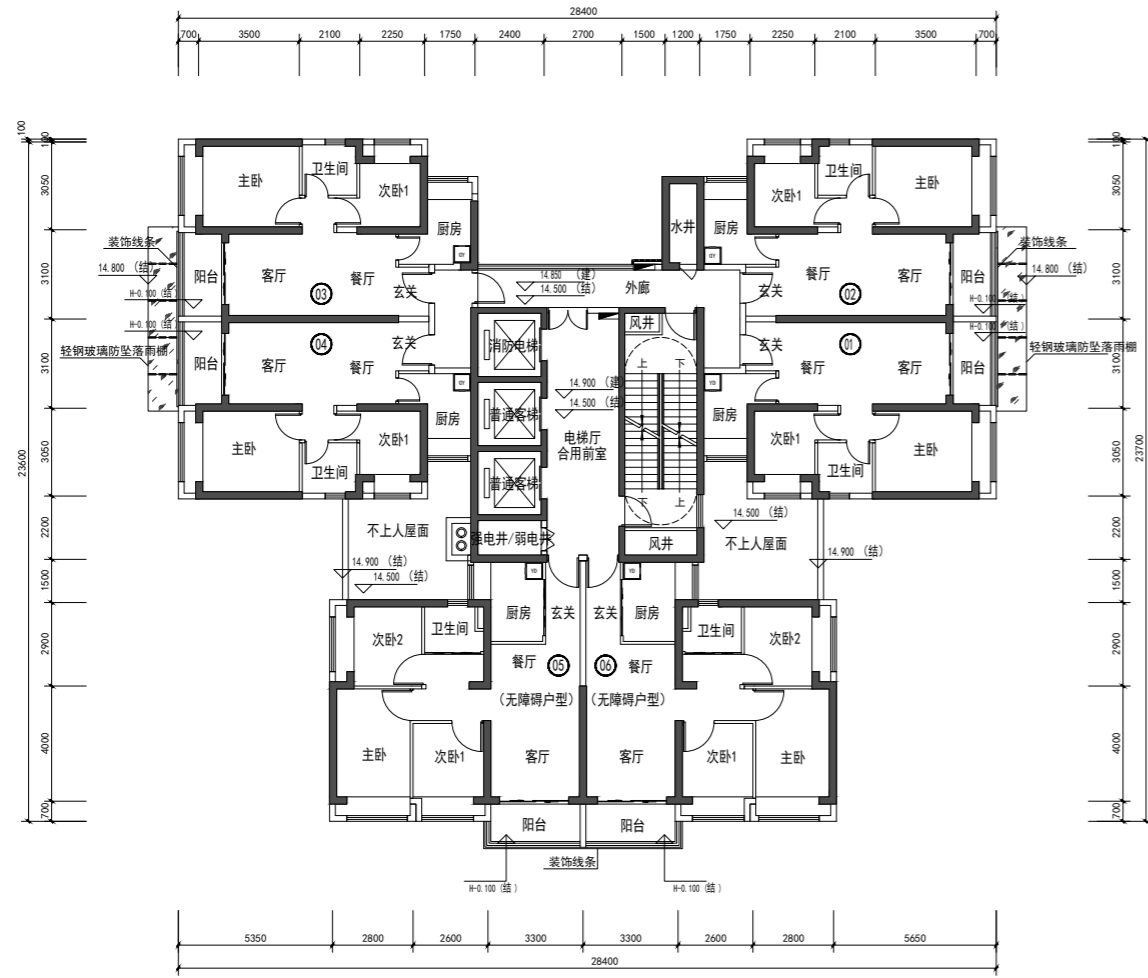
户型平面落位示意图

温馨提示:由于结构计算需求,同样的户型在不同楼栋、不同楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况,具体以实际交付为准;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。

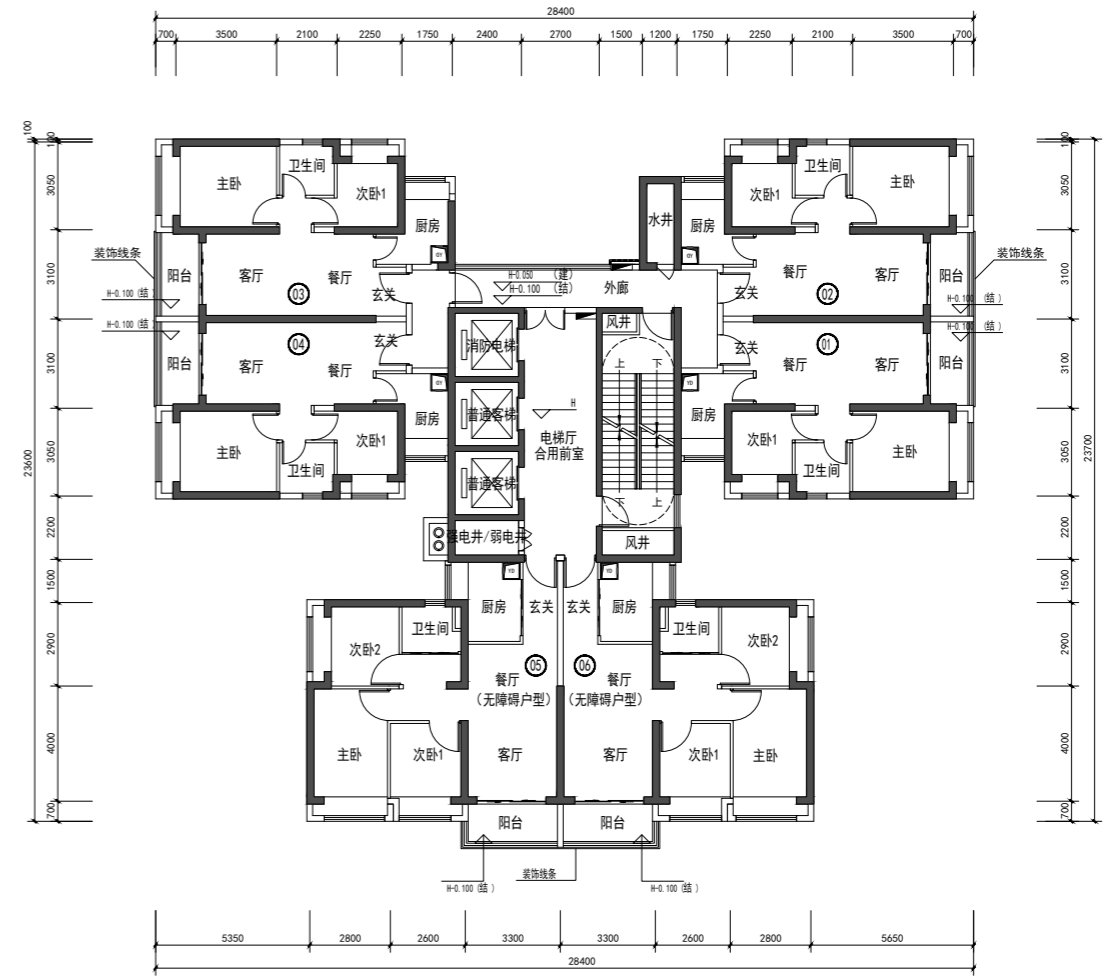


户型平面落位示意图

## 2栋四层平面图

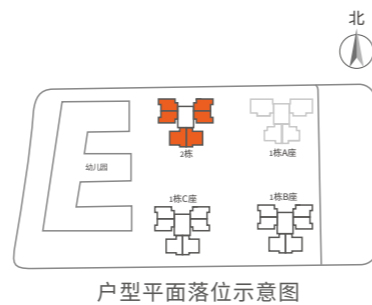


## 2栋五~九层平面图



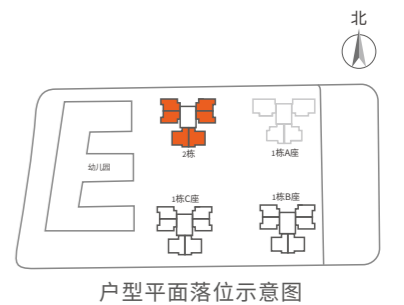
序号	户型	建筑面积约	使用率约
01-04	两房两厅一卫	70m <sup>2</sup>	73%
05-06 (无障碍户型)	三房两厅一卫	90m <sup>2</sup>	73%

温馨提示:由于结构计算需求,同样的户型在不同楼栋、不同楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况,具体以实际交付为准;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。

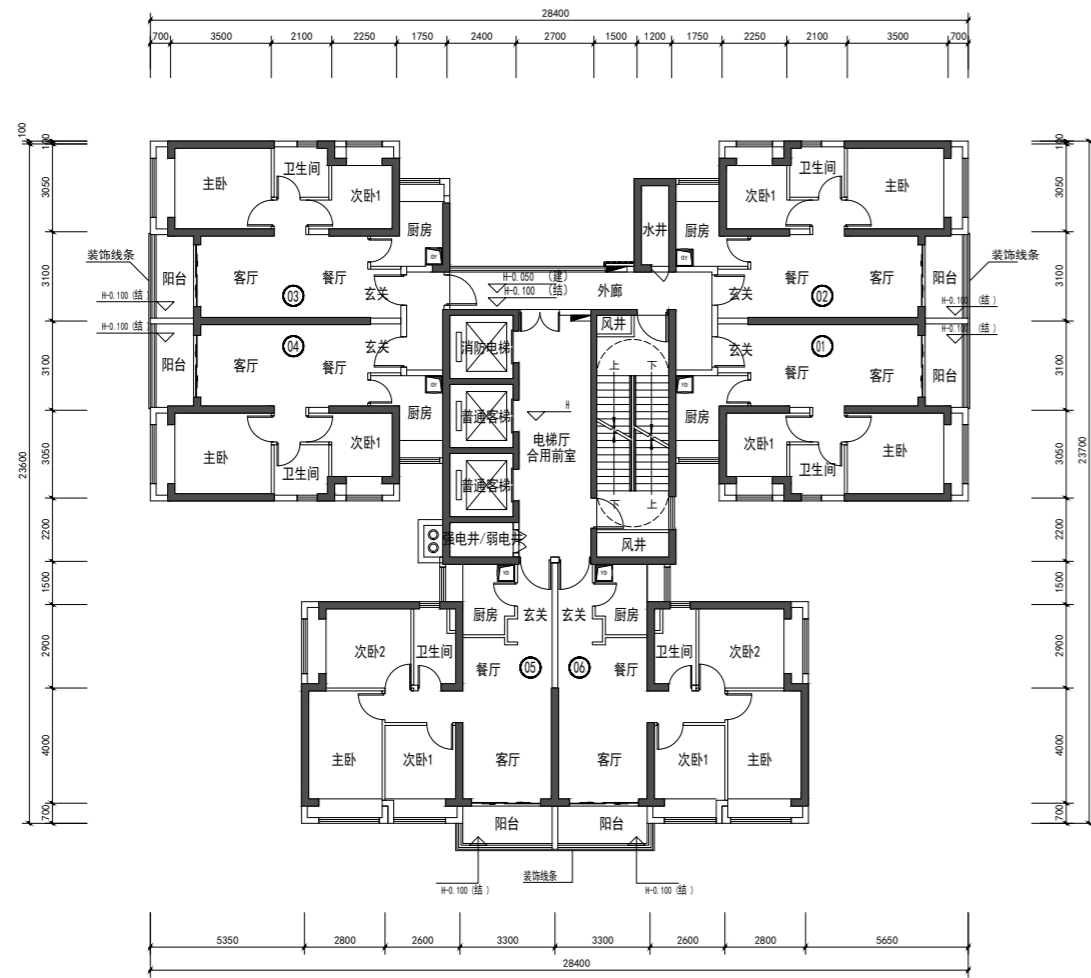


序号	户型	建筑面积约	使用率约
01-04	两房两厅一卫	70m <sup>2</sup>	73%
05-06 (无障碍户型)	三房两厅一卫	90m <sup>2</sup>	73%

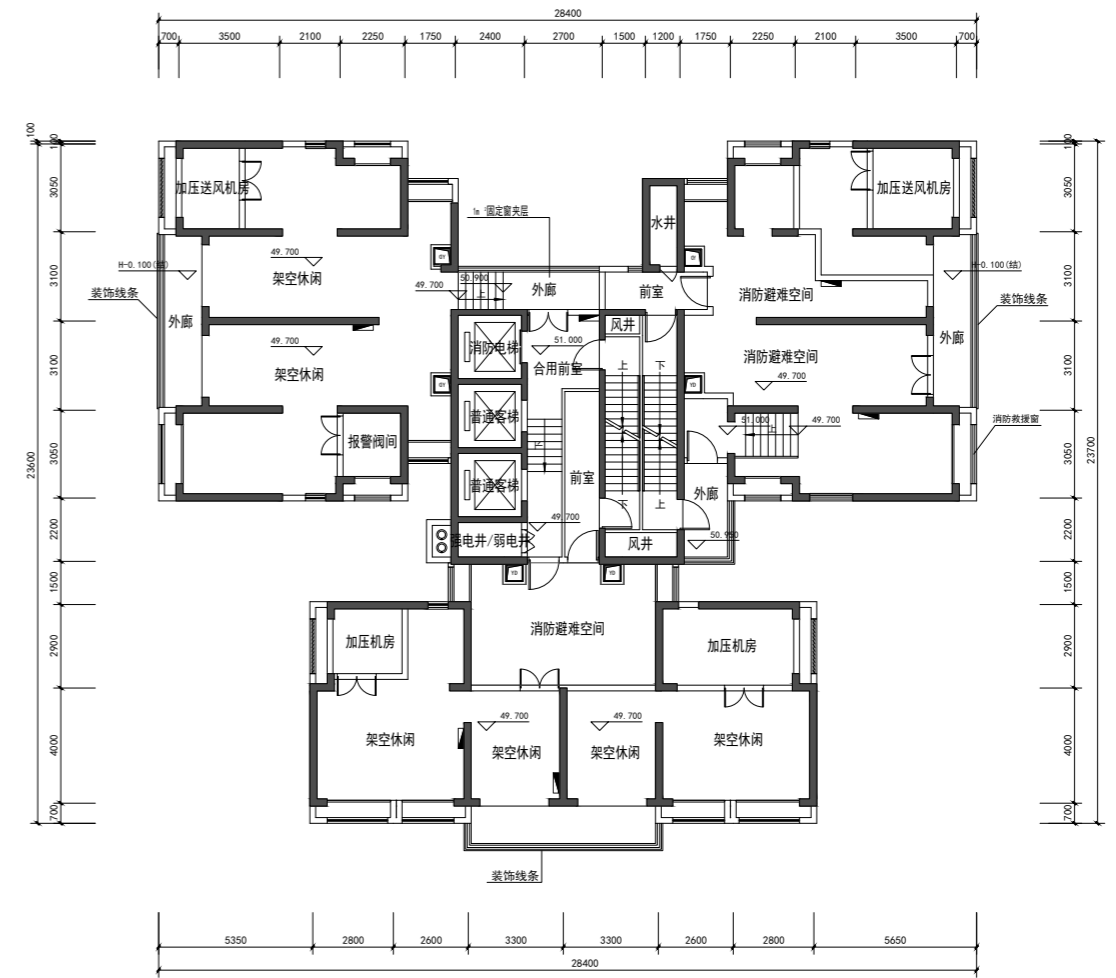
温馨提示:由于结构计算需求,同样的户型在不同楼栋、不同楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况,具体以实际交付为准;最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。



## 2栋十~十五层平面图

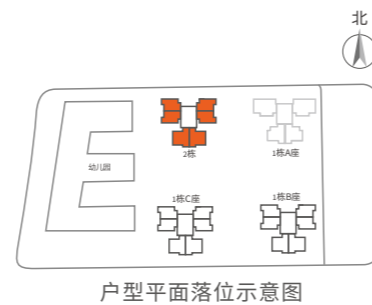


## 2栋十六层平面图(避难层)



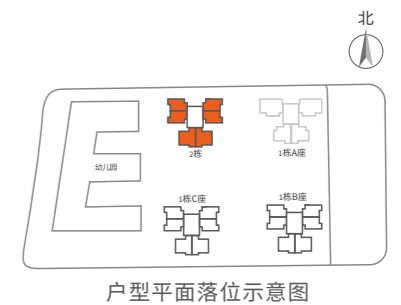
序号	户型	建筑面积约	使用率约
01-04	两房两厅一卫	70m <sup>2</sup>	73%
05-06	三房两厅一卫	90m <sup>2</sup>	73%

温馨提示:由于结构计算需求,同样的户型在不同楼栋、不同楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况,最终以实际交付为准;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。



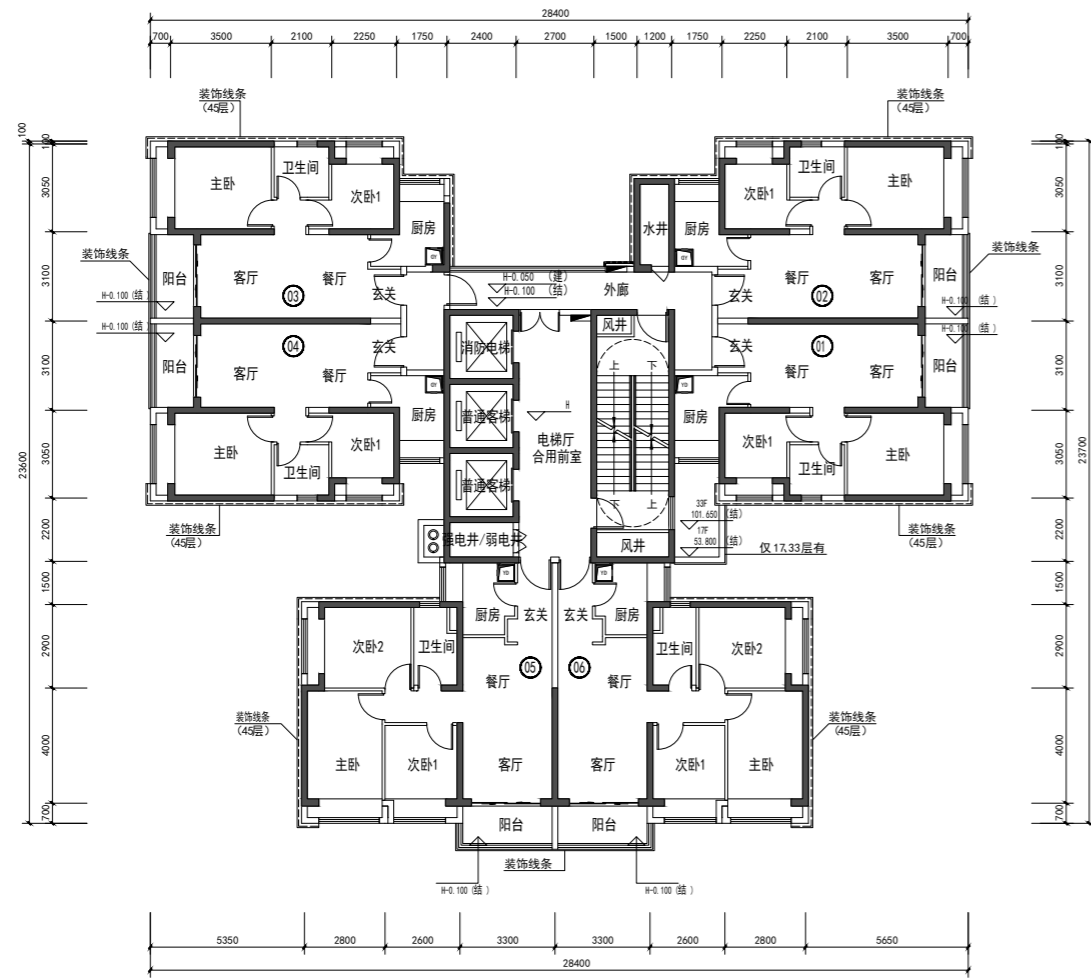
户型平面落位示意图

温馨提示:由于结构计算需求,同样的户型在不同楼栋、不同楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况,最终以实际交付为准;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。

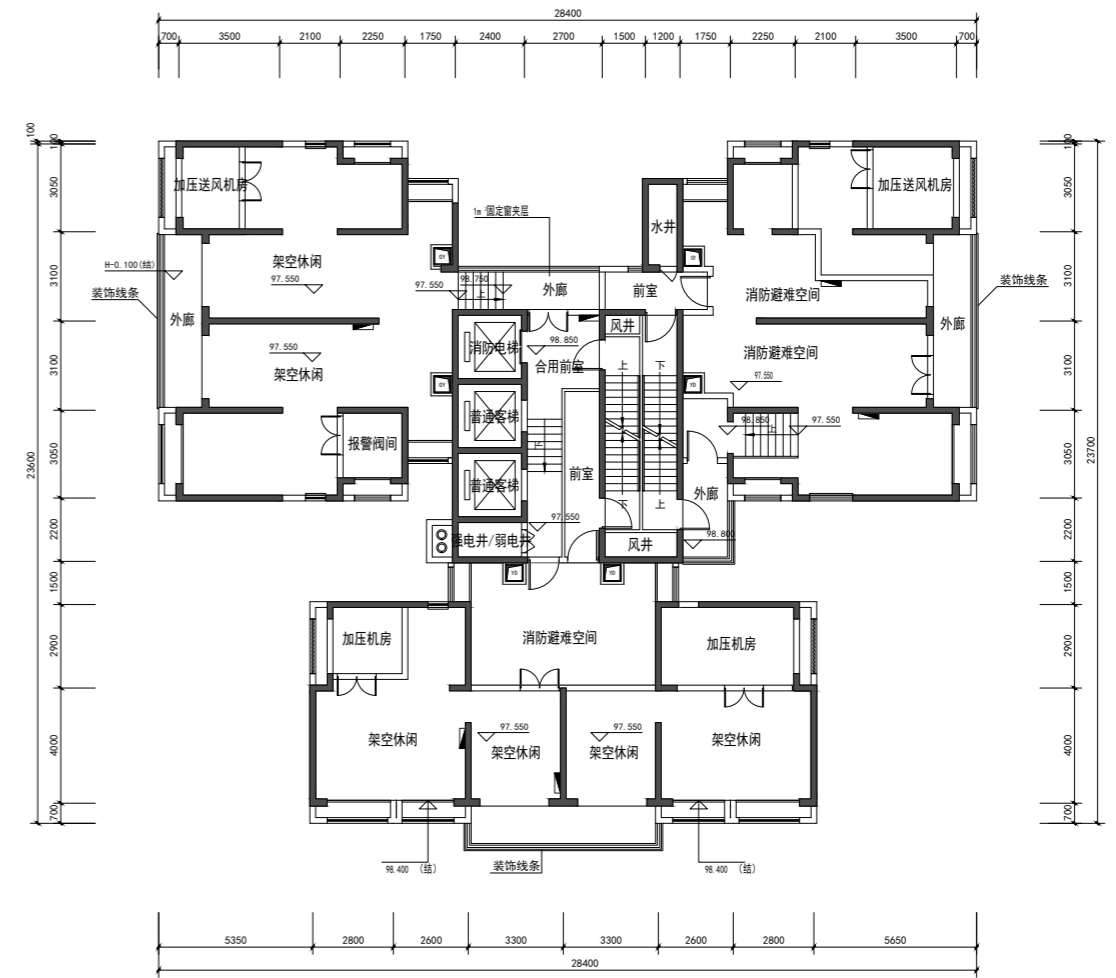


户型平面落位示意图

## 2栋十七~三十一、三十三~四十六层平面图

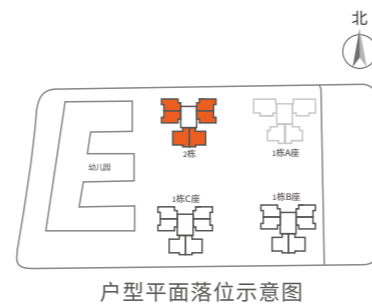


## 三十二层平面图(避难层)

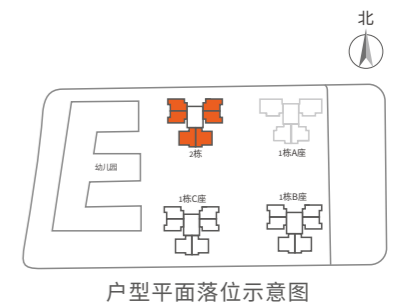


序号	户型	建筑面积约	使用率约
01-04	两房两厅一卫	70m <sup>2</sup>	73%
05-06	三房两厅一卫	90m <sup>2</sup>	73%

温馨提示:由于结构计算需求,同样的户型在不同楼栋、不同楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况,最终以实际交付为准;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。

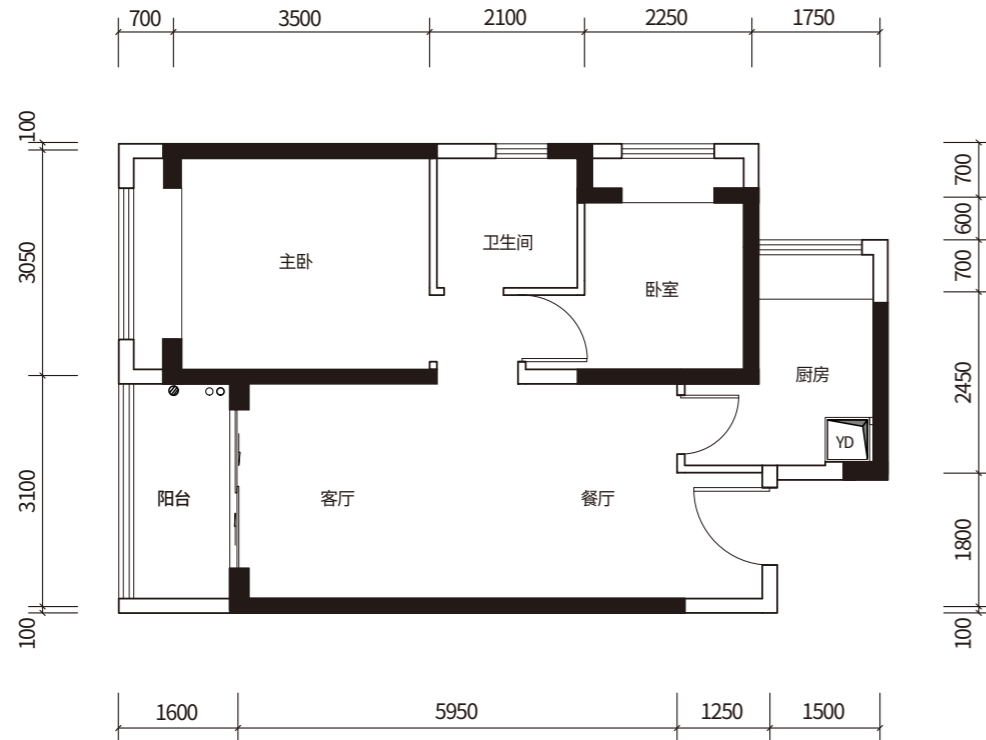


温馨提示:由于结构计算需求,同样的户型在不同楼栋、不同楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况,最终以实际交付为准;最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。



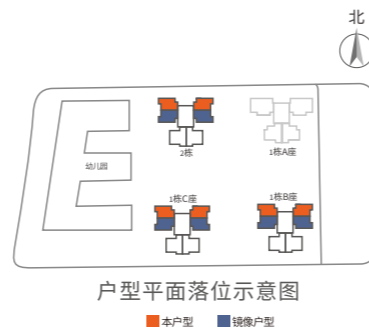
## 安居房标准户型平面图

01~04 户型 | 两房两厅一卫 | 建筑面积约 70m<sup>2</sup>



楼号	楼层	建筑面积约	套数
1栋B座	4-46	70m <sup>2</sup>	164
1栋C座	4-46	70m <sup>2</sup>	162
2栋	4-46	70m <sup>2</sup>	164

温馨提示: 由于结构计算需求, 同样的户型在不同楼栋、不同楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况, 最终以实际交付为准; 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。



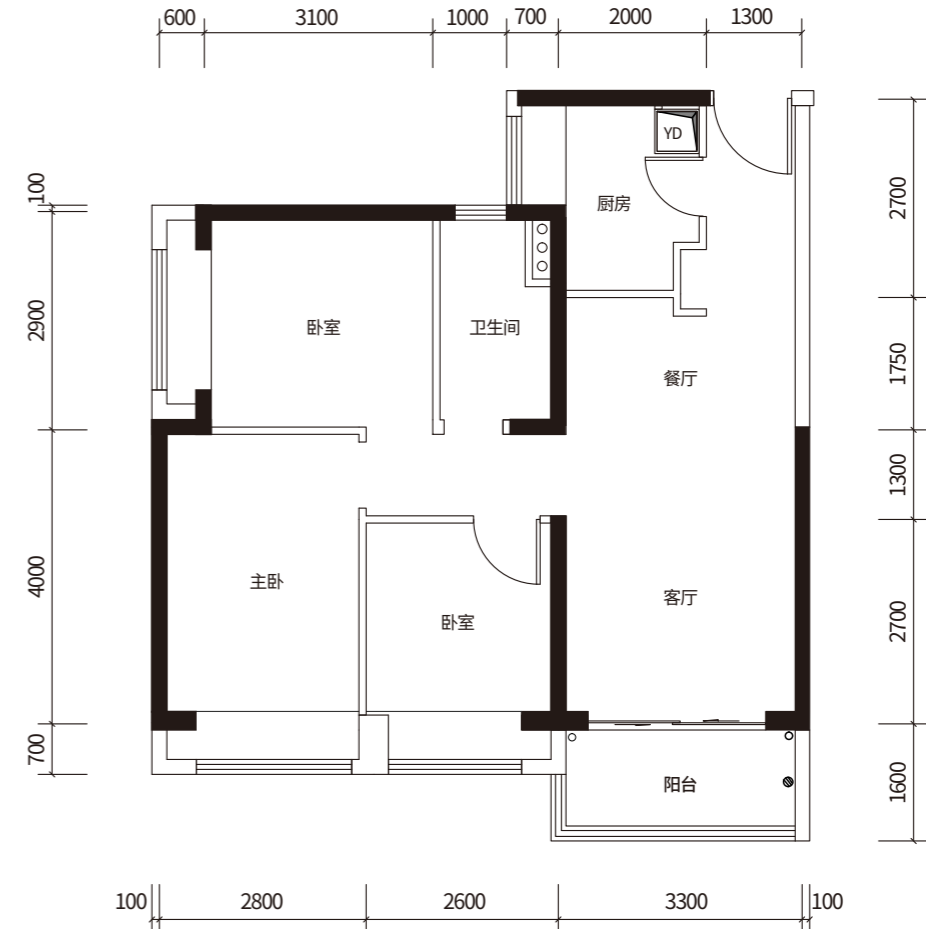
### 温馨提示

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;
3. 户型平面图中的房间门及厨卫门均为示意;
4. 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、空调位等可能存在少量差异;
5. 相同户型单位因楼层、单元不同, 局部结构、朝力墙、面积等可能有所不同, 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;
6. 部分户型承重墙位置及结构与该户型平面图存在差异;
7. 部分户型为镜像户型;

\*备注: 户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、窗外力机仅为示意, 三层个别户型外围有不可上人屋面等结构, 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。

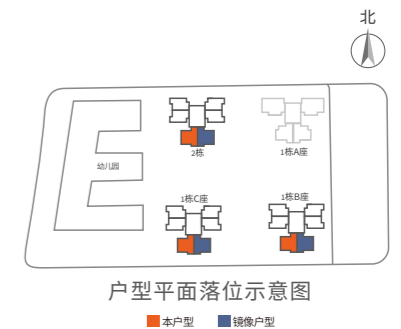
## 安居房标准户型平面图

05~06 户型 | 三房两厅一卫 | 建筑面积约 90m<sup>2</sup>



楼号	楼层	建筑面积约	套数
1栋B座	10-46	90m <sup>2</sup>	70
1栋C座	10-46	90m <sup>2</sup>	69
2栋	10-46	90m <sup>2</sup>	70

备注: 1栋C座1005为约90m<sup>2</sup>的无障碍户型



### 温馨提示

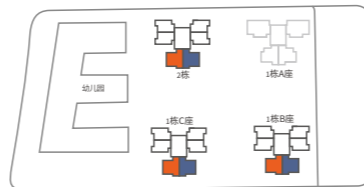
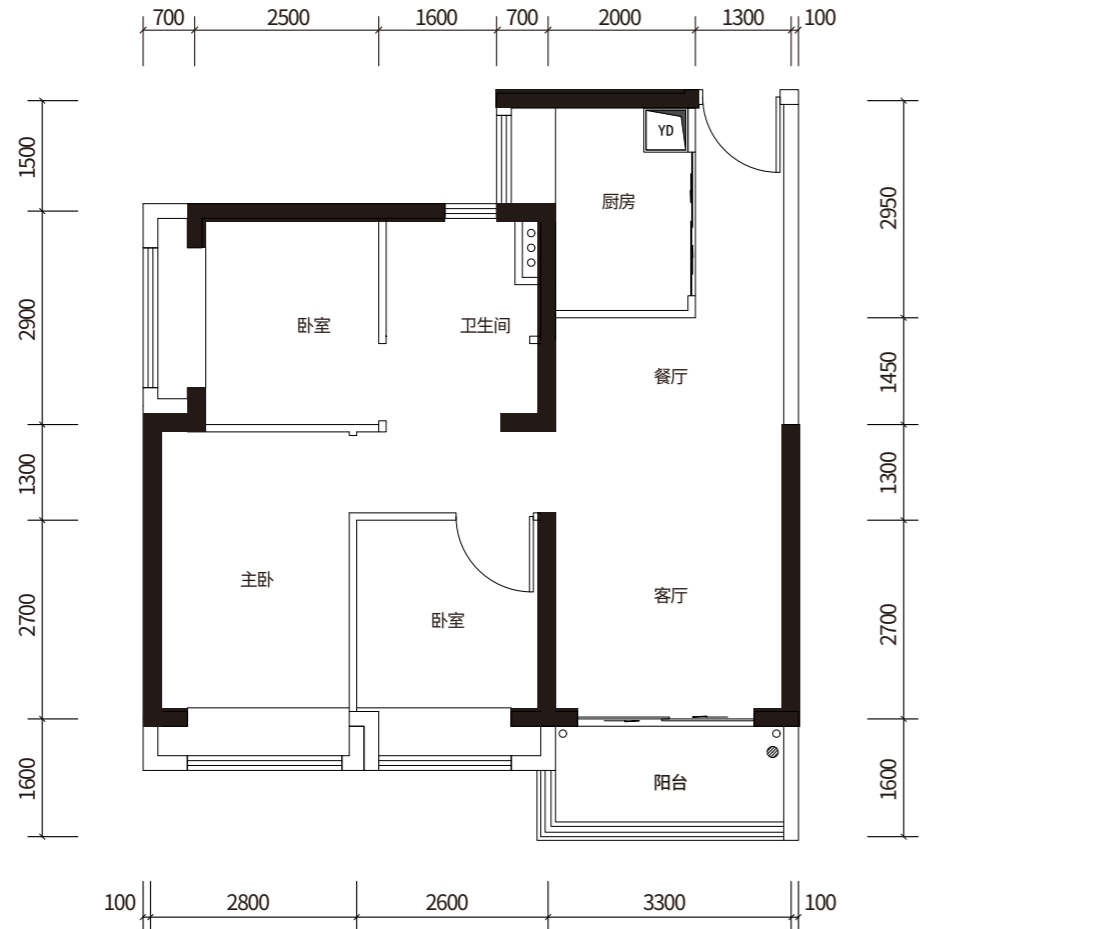
1. 图中标注尺寸为参考尺寸;
2. 户型平面图均不反映户型朝向;
3. 户型平面图中的房间门及厨卫门均为示意;
4. 同一户型平面结构基本一致, 因建筑场地立面效果等原因, 相同户型结构门窗、空调位等可能存在少量差异;
5. 相同户型单位因楼层、单元不同, 局部结构、朝力墙、面积等可能有所不同, 最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准;
6. 部分户型承重墙位置及结构与该户型平面图存在差异;
7. 部分户型为镜像户型;

\*备注: 户型平面示意图中的房间门及厨卫门、空调室内机、窗外力机仅为示意, 三层个别户型外围有不可上人屋面等结构, 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。



## 安居房无障碍户型平面图

05~06 户型 | 三房两厅一卫 | 建筑面积约 90m<sup>2</sup>



户型平面落位示意图

■ 本户型 ■ 镜像户型

楼号	楼层	建筑面积约	套数
1栋B座	4-9	90m <sup>2</sup>	12
1栋C座	4-10	90m <sup>2</sup>	13
2栋	4-9	90m <sup>2</sup>	12

备注:1栋C座1006为约90m<sup>2</sup>的标准户型

### 温馨提示

- 图中标注尺寸为参考尺寸;
  - 户型平面图均不反映户型朝向;
  - 户型平面图中的房间门及厨卫门均为示意;
  - 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、空调位等可能存在少量差异;
  - 相同户型单位因楼层、单元不同,局部结构、朝力墙、面积等可能有所不同,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;
  - 部分户型承重墙位置及结构与该户型平面图存在差异;
  - 部分户型为镜像户型;
- \*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,三层个别户型外圈有不可上人屋面等结构,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。

## 三、伟城贤德瑞府红线内外风险提示

尊敬的客户:

感谢您选择伟城贤德瑞府项目(以下简称“本项目”)。为了方便您合理的选购到合适房源,本项目尽量对业主可能遇到的各种影响生活环境的因素进行公示,请耐心等待。

### 一. 项目信息

- 1)本项目宗地批准的建筑物命名为“伟城贤德瑞府”。
- 2)本项目宗地号为A642-0509,住宅(含安居型商品房)、商业、配套项目,位于光明区公明街道,本宗地共有建筑物3栋;其中1栋A座地上建筑45层,1栋B座、1栋C座、2栋地上建筑46层,地下停车场3层。
- 3)本次销售部分为伟城贤德瑞府1栋A座、1栋B座、1栋C座、2栋。
- 4)按照土地使用权出让合同书的规定,本项目建筑规定容积率≤6。
- 5)按照【深圳市房屋建筑面积测绘报告(预售测绘)】,本项目含住宅建筑面积72457.34平方米(其中商品房建筑面积16507.83平方米、安居型商品房建筑面积55949.51平方米),商业建筑面积979.22平方米(含商业物业管理用房建筑面积100.59平方米),公共配套设施包括18班幼儿园建筑面积6011.01平方米(含托育中心建筑面积560.85平方米),社区警务室建筑面积100.15平方米,社区管理用房建筑面积305.04平方米,文化工作室建筑面积2312.10平方米、社区老年人日间照料中心建筑面积1500.44平方米、公共厕所建筑面积121.62平方米、环卫工人作息房建筑面积21.29平方米、架空绿化建筑面积1818.89平方米、架空休闲建筑面积1860.59平方米(最终面积指标以竣工测绘报告为准)。
- 6)按照“深圳市建设工程规划许可证【深规划资源建许字 MG-2022-0006号(改1)号】”规定,本项目含住宅建筑面积72394平方米(其中商品房建筑面积16457平方米、安居型商品房建筑面积55937平方米),商业建筑面积1000平方米(含商业物业管理用房建筑面积100平方米),配建公共配套设施:18班幼儿园建筑面积6010平方米(含托育中心建筑面积560平方米),社区警务室建筑面积100平方米,社区管理用房建筑面积300平方米,文化工作室建筑面积2310平方米、社区老年人日间照料中心建筑面积1500平方米、公共厕所建筑面积120平方米、环卫工人作息房建筑面积20平方米、架空绿化建筑面积1808.08平方米、架空休闲建筑面积1856.83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B座、1栋C座、2栋为安居型商品房,建成后由深圳市住房保障署负责配售和管理。项目内公共配套设施及资源,由全体业主共同使用,园区内部不进行分区管理。

9)本项目机动车停车位920个,包含地下车位920个,地上0个;非机动车位306个,充电桩车位276个,包括地下车位306个,地上0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.本项目西侧紧邻李松荫学校公办九年一贯制学校,于2017年开学,可能产生噪音、交通拥堵等影响。
- 2.本项目西北侧现状为深圳市青少年足球训练基地(二段工程)施工现场,可能产生噪音、震动等影响,政府将其规划为商业用地,未来可能产生商业经营噪声、人流、视线遮挡等影响。
- 3.本项目北侧、东北侧、东侧紧邻顺达科技园、光明创新云谷、李松荫社区第一工业区等工业园区,均为政府规划工业用地,园

区内可能涉及噪音、废气、粉尘、异味等环境影响。

4.本项目东南侧为18班李松荫幼儿园,可能产生人流、噪音及交通拥堵等影响。

5.本项目南侧紧临特发·学府朗园一期、二期(M1工业用地城市更新旧改),施工中可能产生噪音、震动及粉尘等影响,建成后可能对本项目1栋B座、1栋C座存在对视及视野遮挡的情况。

6.项目东南侧为工业用地,现状为土地平整,后续将改造为产业园项目,可能存在一定噪音、震动及粉尘等影响。

7.本项目东侧为约2000m<sup>2</sup>前广场,非本项目建设用地红线范围内,现状为地铁13号线公明北站(预计2025年通车)施工现场,待13号线公明北站修建完成后,交由开发商修建前广场,地铁建成后运营中可能产生震动等影响。广场东南角设有地铁风亭组、冷却塔以及地铁紧急疏散口,建成后对临近商铺及1栋B座01、02、06户型住宅可能带来噪音、热风等影响。地铁紧急疏散口仅发生紧急情况使用,非地铁正常出入口。

8.本项目东北侧⑫现状为变电箱设施,可能存在一定噪声、电磁辐射等影响。距项目东北侧⑬3公里范围内有一处墓园(鹰山墓园),可能存在风俗习惯的因素影响。

9.本项目周边现有在建、待建、城市更新及其它项目(包括但不限于周边市政道路、建设区域、待更新开发区域等),可能对本项目产生噪音、震动、粉尘、灯光、交通拥堵等影响,同时可能影响本项目物业造成对视、视线遮挡等影响。

10.本项目位于公明街道,北侧为现状李松荫大园路、西侧为规划富利路(在建)、南侧为规划支路(方案设计阶段)、东侧为现状李松荫炮台路(因地铁13号线北延施工占用),施工中可能产生噪音、粉尘及震动等影响,投入使用后可能产生噪音、汽车尾气及交通拥堵等影响。

11.本项目配套有商业,裙房商业、店铺的油烟风机及净化设备可能存在油烟、噪声等环境影响。

三、项目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,具体如下:

(一)本项目红线内整体功能性差异:

1.层高:(1)地下停车库不同层及不同区域的层高不一致,地下室地下一层3.8米层高,地下二层3.3米层高,地下三层3.4米层高,以上层高非净高。(2)各楼栋首层大堂层高不一致,1栋B座、1栋C座首层大堂层高4.25米,2栋首层大堂层高4.7米,以上层高非净高。(3)1栋A座住宅层高3米;1栋B座、1栋C座、2栋住宅标准层层高2.9米,存在差异。

2.首层大堂:本项目各楼栋住宅归家大堂存在部分差异,其中1栋C座首层大堂西侧位置存在住宅水井,为正常机电及结构设计;2栋首层大堂中部位置存在结构剪力墙肢,为正常结构设计需要,以上可能与部分业主归家习惯有一定冲突,对空间利用有一定的影响。各楼栋首层大堂空间有一定差异,1栋A座首层大堂约50m<sup>2</sup>,1栋B座首层大堂约35m<sup>2</sup>,1栋C座首层大堂约30m<sup>2</sup>,2栋首层大堂约35m<sup>2</sup>。

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设计、施工,燃气主管从一层入户,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。燃气管道仅交付到燃气表前,燃气表后管道交付后由业主申请开通燃气时,由燃气公司安装。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.变配电间、楼栋电表箱、电信间:(1)变配电间位于1栋A座、1栋B座、2栋地下一层,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,以本项目规划设计实际交付为准;(2)楼栋电表箱位于塔楼强弱电井内,从四层开始,每隔一层设置一个电表箱;(3)电信间位于1栋A座、1栋B座、1栋C座、2栋地下一层。

6.设备设施及公共配套:(1)1栋A座、1栋B座、1栋C座、2栋三层架空层,设有公共配套用房的多联机空调外机预留安装位置,后续设备运行时可能对上述楼栋四层及以上住宅产生噪音、震动等影响;(2)公共厕所位于1栋C座裙房首层,24小时对外开放,在首

层西侧外部设有独立出入口,排风口设置在首层顶部西侧外墙面,不在小区内侧,可能对1栋C座四层及以上较低楼层带来人流、噪音、异味等影响;(3)化粪池位于1栋C座南侧,清理维护时对相邻近的住户可能产生异味影响,包括但不限于1栋C座房号401、402、406等;(4)垃圾分类收集点,位于1栋B座西侧以及1栋C座东侧与西北侧一层,可能存在异味影响,包括但不限于1栋B座房号403、404,1栋C座房号401、402、403、404;(5)2栋地下一层设有柴油发电机房,烟道位于2栋4-46层强弱电井西侧,对04、05户可能产生噪音、异味、热量、震动影响;(6)2栋住宅设有老人日间照料中心,其带有卫生间以及厨房,可能存在异味与噪音影响,包括但不限于以下房号401、402、403、404等;(7)1栋B座房号403、404、405、406,1栋C座房号405、406以及2栋房号401、402、403、404客厅处设有防坠落雨棚,可能对视线有一定影响;(8)消防控制室设置在1栋C座首层靠骑楼处,向骑楼方向开门;(9)人防报警间设置在2栋塔楼屋顶,可能产生噪音影响;(10)地下室分散设有进风、排风机房、加压机房等,避难层及塔楼屋顶设有楼梯及消防前室的加压机房,可能产生噪音热量、震动影响。

7.小区场地及绿化:(1)本项目设有公共空间,24小时对外开放,位于1栋A座与2栋之间庭院首层,面积700m<sup>2</sup>,人员在此活动可能带来人流、噪音等影响;小区三层裙楼屋顶南侧1栋B座与1栋C座之间设置有社区体育活动场地,24小时对外开放,面积650m<sup>2</sup>,配有羽毛球场;各楼栋住宅三层电梯厅设有门禁,与外来人员进行隔离,可能存在人流、噪音影响;(2)幼儿园位于项目西侧,可能对1栋C座、2栋03、04、05户型产生噪声、视线影响;(3)项目建设用地红线外东侧广场、地铁出地面设备设施可能对1栋A座01、04户型、1栋B座01、02、06户型存在噪声、视线影响;(4)2栋住宅一层大堂附近无架空绿化空间,与其他楼栋存在差异;(5)小区首层景观绿化高于小区人行空间约0.5米,可能存在一定视线、通行等影响,小区内景观绿植可能会对其临近楼栋的四层产生采光及视线遮挡的影响;(6)为保证本项目品质,项目设计标高高于市政路(最大高差约1.8米,此数值为园区内场地人行区域绝对标高与地块红线西南侧紧急消防车出入口处绝对标高差值),本项目1栋C座、2栋大堂绝对标高高于1栋A座、1栋B座大堂绝对标高0.3米,可能存在通行便利性等影响。

8.机动车库及车位:(1)小区机动车库入口位于2栋住宅西侧,小区机动车库出口位于1栋A座住宅西侧,机动车进出车库行驶过程中可能对上述楼栋住宅产生噪音影响,包括但不限于2栋房号403、404、405,1栋A座房号402、403;(2)地下车位共有充电车位276个,全部充电车位设置在地下一层,充电桩均为慢充;地下车库机械车位0个,微型车位0个,无障碍车位19个,其中地下一层7个、地下二层7个、地下三层5个,标准车位尺寸5.3米X2.4米,充电车位尺寸5.3米X2.4米,无障碍车位尺寸5.3米X3.6米;(3)部分车位受人防或消防门影响,可能造成停车不便,共17个,包括但不限于以下车位编号:P011、P036、P053、P083、P188、P101、P146、P158、P160、W005、P008、W006、D143、D256、D062、D063、D064。(4)项目人防区设置在地下三层,大致为1栋A座、1栋B座、1栋C座、2栋塔楼以及塔楼之间范围,人防区设置有人防车位。(5)停车场地面材质为环氧地坪漆。本项目建设范围内所有共用车位停放不作区分,包括项目内住宅、商业、幼儿园以及外来临时车辆、访客车辆共享所有车位,可能带来车位紧张情况。

9.非机动车库:(1)非机动车库出入口设置在1栋C座首层外围南侧,可能带来噪音影响;(2)非机动车库位于1栋C座地下一层,可能存在使用不便影响;(3)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。(3)非机动车仅预留备用总箱,未安装充电桩,具体管理方式以后期物业管理为准。

10.避难层:(1)项目1栋A座住宅避难层设置于15层及31层,层高4.5米。1栋B座、1栋C座、2栋住宅避难层设置于16层及32层,层高4.35米;(2)各楼栋避难层设有加压送风机房、报警阀间等设备设施,可能有噪音、震动影响;(3)各楼栋避难层平面布局、层高与住宅标准层不一致;(4)各楼栋避难层内无居室空间,设有架空休闲空间,为小区公共区域,可能因人员活动对相邻楼层住宅产生噪音影响;(5)各楼栋避难层核心筒楼梯外局部设有消防疏散外廊,对相邻楼层住宅可能产生视线遮挡,包括1栋A座02、03户型,1栋B座04、05户型,1栋C座、2栋01、06户型。

11.外廊入户:1栋A座01~02户型及1栋B座、1栋C座、2栋01~04户型需经过外廊入户,存在刮风下雨影响舒适度,可能存在楼面湿滑情况,须注意防止摔跤,入户门可能受阳光照射、飘雨等影响入户门色泽、变形、耐久性。外廊栏杆端部设有一处消防栓以及竖向格栅(1栋A座格栅为端部两处),1栋A座01户型、1栋B座03、04户型、1栋C座01、02户型会经过此消防栓入户,可能对外廊带来一定美观及采光影响。本项目全部户型入户门为内开门。

**12.阳台:** (1) 不同户型, 阳台宽度及大小存在差异, 具体以合同附图约定及实际交付为准, (2) 安居型商品房阳台反坎外观材质与普通商品房所展示的交标不同(安居型商品房材质为涂料, 普通商品房材质为瓷砖)。

**13.空调:** (1) 住宅卧室及其他房间空调室外机位位于卧室飘窗上方, 空调运行可能对本层及上层住户产生噪音影响; (2) 公共区域仅电梯轿厢设有空调, 大堂未配置空调, 预留分体空调安装位置, 空调外机预留位置在大堂外部附近(首层架空绿化或消防疏散口顶部), 对经过大堂的人员可能带来噪音、热量、震动等影响。空调开放时间受物业管理统一管控。(3) 本项目住宅户内仅预留分体空调安装条件, 需业主自行安装, 空调外机设置在各房间凸窗上方, 空调外机运行时可能对楼上住户产生噪音、热量、震动等影响。

**14.楼栋布局:** (1) 1栋A座01、02户型书房与03、04户型公卫距离较近, 存在一定程度的对视情况, 1栋B座、C座、2栋的01户型与06户型、04户型与05户型间距较近, 厨房、卫生间等房间窗户有一定程度对视情况; (2) 1栋B座03、04户型与1栋C座01户型、02户型存在一定程度对视情况; (3) 1栋A座01与02户型、03与04户型互为镜像户型/相似户型, 1栋B座、1栋C座、2栋01与02户型、03与04户型、05与06户型互为镜像/相似户型, 朝向、视野、外立面颜色、日照等存在差异; (4) 1栋A座01户型书房、1栋B座01户型厨房、1栋C座及2栋04户型厨房邻电梯布置, 可能存在电梯运行噪音影响; (5) 1栋A座01户型厨房、1栋B座03户型厨房、1栋C座及2栋02户型厨房邻水井布置, 可能存在检修维护等影响; (6) 1栋A座04户型厨房、1栋B座06户型厨房、1栋C座及2栋05户型厨房邻强弱电井布置, 可能存在检修维护等影响; (7) 2栋房号401与406、房号404与405之间设有楼板连接, 存在视线、防盗影响, 此处非住宅使用, 不可在此处加建、改建、扩建; (8) 1栋C座46层无03、04户型, 交楼后为屋顶平台, 为小区公共区域, 不可在此处加建、改建、扩建。(9) 1栋A座02户型与本楼栋核心筒楼梯间固定窗距离较近, 存在一定程度的对视情况; (10) 裙房设有单独公共配套电梯: 分别在1栋C座首层至三层两部, 其中一部为文化活动室电梯, 连接首层及二层, 电梯停靠首层及二层, 另一部为社区体育活动场地电梯, 连接首层至三层架空层, 电梯停靠首层及三层; 2栋老年人日间照料中心设置一部电梯, 连接首层及二层, 电梯停靠首层及二层; 裙楼电梯与塔楼电梯互相不连通。(11) 各楼栋电梯合用前室宽(电梯、楼梯之间)约2.4米; 各住宅楼栋公共区域过道、通道宽度约1.2米。(12) 因遮阳要求, 户内各窗户下部固定扇的外部均设有遮阳百叶, 可能产生视线通达性等影响。

**15.商业烟道:** (1) 1栋A座设有商业成品烟道, 位于4-45层01户型西北侧, 靠主楼核心筒外廊位置, 对01顶层户型可能产生噪音、异味、热量影响; 1栋B座设有商业成品烟道, 位于4-46层01、02户型西侧, 靠主楼核心筒外廊位置, 对01、02户型可能产生噪音、异味、热量影响; (2) 屋面设置商业成品烟道排油烟机, 可能对1栋A座房号4501、4502, 1栋B座房号4601、4602产生噪音、异味、热量影响。

**16.户内:** (1) 因结构设计需要, 1栋A座(15层及以下)、1栋B座、1栋C座、2栋(16层及以下)住宅楼层各户型局部剪力墙厚度比其他楼层对应位置厚50mm; (2) 因消防设计需要, 户内天花存在消防管裸露情况。本项目所有户型降噪措施一致, 卧室、客厅门窗采用铝合金LOW-E中空玻璃, 玻璃类型为: 两玻一腔(避难间为耐火窗)。(3) 本项目户型使用率: 1栋A座塔楼、1栋B座塔楼、1栋C座塔楼、2栋塔楼约73%。(4) 所有户型户内墙面材质为腻子可能存在沾灰情况, 所有户型户内卧室地面材质为石膏基自流平砂浆可能存在色差不一、地面有局部不平情况。

**17.无障碍户型:** 本项目根据区住建局设计要求已在安居型商品房中配置37套无障碍户型, 分别为: 1栋B座房号405、406、505、506、605、606、705、706、805、806、905、906, 1栋C座405、406、505、506、605、606、705、706、805、806、905、906、1005, 2栋405、406、505、506、605、606、705、706、805、806、905、906, 无障碍户型与标准户型局部存在差异, 具体为: (1) 卫生间尺寸及布局满足轮椅使用, 卫生间墙体位置与标准户型存在差异; (2) 厨房尺寸及布局满足轮椅使用, 厨房墙体及厨房门与标准户型存在差异; (3) 卧室门洞大小比标准户型宽100mm; (4) 在使用安全的前提下, 部分电气控制开关设计位置和高度方便乘轮椅者靠近和使用, 高度比标准户型低300mm左右; (5) 卧室、客厅等空间考虑轮椅1.5米回转直径, 对应空间家具的布局意向与标准户型不同, 因此机电点位的布置位置与标准户型存在差异; (6) 项目装修交付标准以外的无障碍设施不在本次交标中体现, 后续由业主自行处理。

**18.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。

**19.其他:** 买受人不得对购买的房屋实施以下搭建、加建、扩建行为, 否则, 一切责任及后果由买受人承担。(1) 在房屋之外的室

外透空及凹槽处加梁、加板、加墙进行搭建; (2) 将房屋之外的室外走廊、凸窗、阳台、露台、平台等公共区域改造为室内空间; (3) 在房屋室内透空空间处加梁、加板进行搭建改造为室内空间; (4) 破坏或拆除房屋结构梁、承重墙等危及房屋结构安全的行为。

(二) **项目红线内差异说明:** 出卖人展示的示范单位(户型样板间), 模型及宣传资料等仅供参考, 不作具体承诺, 本项目相同及不同户型由于立面、楼层、方位、朝向、公共空间及公共设施(包括但不限于走廊、通道、电梯、消防设施、采光井、天台, 共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、照明、路灯、沟渠、池、井等)的设置位置等不同, 其通风、采光、景观、噪音、空间等均存在差异;

#### 四、其他阳光事项公示

1、**幼儿园入园、小学及中学入学:**《中华人民共和国义务教育法》第一章第二条: 国家实行九年义务教育制度。目前执行的九年义务教育制度包含: 六年小学、三年初中。幼儿园、高中等非义务教育阶段的入学, 不执行划片入学政策。具体入学要求及标准以教育部门或学校实时政策为准。

2、**项目宣传资料中所列举的学校名称及相关信息,** 出卖人仅作转述及张贴, 旨在告知相关内容, 并不表示出卖人对此提供保证, 不作为合同内容或要约, 未来学区的规划、办学机构、办学性质、办学规模、招生时间、招生要求将由政府教育部门确定, 本公司不对以上信息进行承诺。

3、**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。

4、**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, 具体标准以普通商品房买卖合同约定为准。

5、**因市场或厂家变化、变动等原因,** 关于本项目交楼标准中所展示的品牌、型号可能会发生变更, 最终以实际交付为准。

6、**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。

7、**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。

8、**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。

#### ❖ 说明

1、本公司在制定销售价格时, 已充分考虑以上不利因素的影响。

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, 甲方可不主动告知。

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2023年12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。

6、**项目房价风险提示:** 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。

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。

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。

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。

## 伟城贤德瑞府1栋B座住宅户型差异提示

楼层	户型	客厅、餐厅	主卧	次卧1(避难间)	次卧2	厨房	卫生间	阳台	备注
4-9层	01、02、03、04	1、入户需穿过公区外廊及两道防火门； 2、强电箱设置在玄关墙面，弱电箱设在餐厅墙面； 3、局部隔墙与结构墙厚度不同，有凸出线条； 4、客厅出阳台采用两轨两扇铝合金推拉门。	1、本卧室及客厅空调外机预留位于凸窗上方； 2、凸窗两侧有墙垛凸出墙面。	1、空调外机预留位于凸窗上方； 2、凸窗两侧有墙垛凸出墙面； 3、01/04户型本卧室与06/05户型厨房、卫生间存在一定程度对视。	此户型无该卧室	1、厨房利用凸窗作为洗菜区域，下方无法设置地柜； 2、热水器预留在凸窗位置，排烟口设置在吊顶上方凸窗侧面，后期安装热水器会有明管外露； 3、01/04户型厨房、与06/05户型厨房、卫生间存在一定程度对视； 4、厨房窗外靠墙侧可见外墙管道； 5、01户型厨房紧邻电梯，存在电梯运行噪音影响； 6、03户型厨房紧邻水井布置，存在检修维护等影响。	1、局部隔墙与结构墙厚度不同，有凸出线条。	1、四、五层03、04户型阳台外设有防坠落雨棚； 2、阳台反坎顶部为外墙涂料； 3、侧面局部凸窗与结构墙厚度不同，有凸出线条。	1、此楼层范围05、06户型规划为无障碍户型设计，与标准户型存在差异，具体详见无障碍户型平面图及无障碍户型说明； 2、四层下方为架空层及公共配套的多联机室外机组预留区域，对四层各户型各房间有人流噪音异味等影响； 3、地上垃圾收集点，布置在1栋B座西侧，可能存在异味影响，包括但不限于对1栋B座房号03、04、05、06户型； 4、因结构设计需要，楼层范围内局部剪力墙及梁比16层避难层以上楼层厚5公分； 5、户内有消防管外露。
	05、06(无障碍户型)	1、入户门直接面对电梯厅； 2、强弱电箱设置在玄关分户墙一侧； 3、玄关、厨房与餐厅板厚不同，存在凸出线条； 4、客厅出阳台采用两轨两扇铝合金推拉门。	1、空调外机预留位于凸窗上方； 2、凸窗两侧有墙垛凸出墙面； 3、卧室门洞宽度为1米。	1、本卧室及客厅空调外机预留位于凸窗上方； 2、凸窗一侧有墙垛凸出墙面。	1、空调外机预留位于凸窗上方； 2、凸窗两侧有墙垛凸出墙面。	1、厨房利用凸窗作为洗菜区域，下方无法设置地柜； 2、热水器预留在凸窗位置，排烟口设置在吊顶上方凸窗侧面，后期安装热水器会有明管外露； 3、05/06户型厨房与04/01户型厨房、次卧1存在一定程度对视； 4、06户型厨房紧挨强弱电井布置，存在检修维护等影响。	1、此楼层卫生间为无障碍卫生间设计，与标准户型存在差异，具体详见无障碍户型平面图及无障碍户型说明； 2、05/06户型卫生间与04/01户型厨房、次卧1存在一定程度对视。	1、四、五层05、06户型阳台外设有防坠落雨棚； 2、阳台反坎顶部为外墙涂料。	

## 伟城贤德瑞府1栋B座住宅户型差异提示

楼层	户型	客厅、餐厅	主卧	次卧1(避难间)	次卧2	厨房	卫生间	阳台	备注
10-16层(16层为避难层)	01、02、03、04	1、入户需穿过公区外廊及两道防火门； 2、强电箱设置在玄关墙面，弱电箱设在餐厅墙面； 3、局部隔墙与结构墙厚度不同，有凸出线条； 4、客厅出阳台采用两轨两扇铝合金推拉门。	1、本卧室及客厅空调外机预留位于凸窗上方； 2、凸窗两侧有墙垛凸出墙面。	1、空调外机预留位于凸窗上方； 2、凸窗两侧有墙垛凸出墙面； 3、01/04户型本卧室与06/05户型厨房、卫生间存在一定程度对视。	此户型无该卧室	1、厨房利用凸窗作为洗菜区域，下方无法设置地柜； 2、热水器预留在凸窗位置，排烟口设置在吊顶上方凸窗侧面，后期安装热水器会有明管外露； 3、01/04户型厨房、与06/05户型厨房、卫生间存在一定程度对视； 4、厨房窗外靠墙侧可见外墙管道； 5、01户型厨房紧邻电梯，存在电梯运行噪音影响。 6、03户型厨房紧邻水井布置，存在检修维护等影响。	1、局部隔墙与结构墙厚度不同，有凸出线条。	1、阳台反坎顶部为外墙涂料； 2、侧面局部凸窗与结构墙厚度不同，有凸出线条。	1、部分户型位于避难层(16层)的架空层上、下层，可能有噪音干扰，包括但不限于以下房号1501~1506、1701~1706； 2、部分户型位于避难层(16层)核心筒消防疏散外廊的下层，可能有视线干扰，包括但不限于以下房号1504、1505、1704、1705； 3、因结构设计需要，楼层范围内局部剪力墙及梁比16层避难层以上楼层厚5公分； 4、户内有消防管外露。
	05、06	1、入户门直接面对电梯厅； 2、强弱电箱设置在玄关分户墙一侧； 3、玄关、厨房与餐厅板厚不同，存在凸出线条； 4、客厅出阳台采用两轨两扇铝合金推拉门。	1、主卧空调外机预留位于凸窗上方； 2、凸窗两侧有墙垛凸出墙面。	1、本卧室及客厅空调外机预留位于凸窗上方； 2、凸窗一侧有墙垛凸出墙面。	1、空调外机预留位于凸窗上方； 2、凸窗两侧有墙垛凸出墙面。	1、厨房利用凸窗作为洗菜区域，下方无法设置地柜； 2、热水器预留在凸窗位置，排烟口设置在吊顶上方凸窗侧面，后期安装热水器会有明管外露； 3、01/04户型厨房、次卧与06/05户型厨房、卫生间存在一定程度对视； 4、06户型厨房紧挨强弱电井布置，存在一定影响。	1、05/06户型卫生间与01/04户型厨房和次卧存在一定程度的对视。	1、阳台反坎顶部为外墙涂料。	

## 伟城贤德瑞府1栋B座住宅户型差异提示

楼层	户型	客厅、餐厅	主卧	次卧1(避难间)	次卧2	厨房	卫生间	阳台	备注
17-46层(32层为避难层)	01、02、03、04	1、入户需穿过公区外廊及两道防火门； 2、强电箱设置在玄关墙面，弱电箱设在餐厅墙面； 3、客厅出阳台采用两轨两扇铝合金推拉门。	1、本卧室及客厅空调外机预留位于凸窗上方； 2、凸窗两侧有墙垛凸出墙面。	1、空调外机预留位于凸窗上方； 2、凸窗两侧有墙垛凸出墙面； 3、01/04户型本卧室与06/05户型厨房、卫生间存在一定程度对视。	此户型无该卧室	1、厨房利用凸窗作为洗菜区域，下方无法设置地柜； 2、热水器预留在凸窗位置，排烟口设置在吊顶上方凸窗侧面，后期安装热水器会有明管外露； 3、01/04户型厨房、与06/05户型厨房、卫生间存在一定程度对视； 4、厨房窗外靠墙侧可见外墙管道； 5、01户型厨房紧邻电梯，存在电梯运行噪音影响。 6、03户型厨房紧邻水井布置，存在检修维护等影响。	/	1、阳台反坎顶部为外墙涂料。	1、部分户型位于避难层(32层)的架空休闲上、下层，可能有噪音干扰，包括但不限于以下房号3101~3106、3301~3306； 2、部分户型位于避难层(32层)消防疏散外廊的上、下层，可能有视线干扰，包括但不限于以下房号3104、3105、3304、3305； 3、户内有消防管外露。
	05、06	1、强弱电箱设置在玄关分墙一侧。	1、主卧空调外机预留位于凸窗上方； 2、凸窗两侧有墙垛凸出墙面。	1、次卧及客厅空调外机预留位于凸窗上方； 2、凸窗两侧有墙垛凸出墙面。	1、空调外机预留位于凸窗上方； 2、凸窗两侧有墙垛凸出墙面。	1、厨房利用凸窗作为洗菜区域，下方无法设置地柜； 2、热水器预留在凸窗位置，排烟口设置在吊顶上方凸窗侧面，后期安装热水器会有明管外露； 3、01/04户型厨房、次卧与06/05户型厨房、卫生间存在一定程度对视； 4、06户型厨房紧挨强弱电井布置，存在一定影响。	1、05/06户型卫生间与01/04户型厨房和次卧存在一定程度的对视；	1、阳台反坎顶部为外墙涂料。	

## 伟城贤德瑞府1栋C座、2栋住宅户型差异提示

楼层	户型	客厅、餐厅	主卧	次卧1(避难间)	次卧2	厨房	卫生间	阳台	备注
4-10层	01、02、03、04	1、入户需穿过公区外廊及两道防火门； 2、强电箱设置在玄关墙面，弱电箱设在餐厅墙面； 3、局部隔墙与结构墙厚度不同，有凸出线条； 4、客厅出阳台采用两轨两扇铝合金推拉门。	1、本卧室及客厅空调外机预留位于凸窗上方； 2、凸窗两侧有墙垛凸出墙面。	1、空调外机预留位于凸窗上方； 2、凸窗两侧有墙垛凸出墙面； 3、01/04户型本卧室与06/05户型厨房、卫生间存在一定程度对视。	此户型无该卧室	1、厨房利用凸窗作为洗菜区域，下方无法设置地柜； 2、热水器预留在凸窗位置，排烟口设置在吊顶上方凸窗侧面，后期安装热水器会有明管外露； 3、01/04户型厨房、与06/05户型厨房、卫生间存在一定程度对视； 4、厨房窗外靠墙侧可见外墙管道； 5、04户型厨房紧邻电梯，存在电梯运行噪音影响。 6、02户型厨房紧邻水井布置，存在检修维护等影响。	1、局部隔墙与结构墙厚度不同，有凸出线条。	1、阳台反坎顶部为外墙涂料； 2、2栋四层01、02、03、04户型阳台外设有防坠落雨棚； 3、侧面局部凸窗与结构墙厚度不同，有凸出线条。	1、此楼层范围05、06户型规划为无障碍户型设计(房号1006为标准户型)，与标准户型存在差异，具体详见无障碍户型平面图及无障碍户型说明； 2、四层下方为架空层及公共配套的多联机室外机组预留区域，对四层各户型各房间有人流噪音异味等影响； 3、地上垃圾收集点，布置在1栋C座东侧和西北角，可能存在异味影响，包括但不限于以下房号01、02、03、04户型； 4、2栋房号401与406、房号404与405之间设有楼板连接，存在视线、防盗影响； 5、因结构设计需要，楼层范围内局部剪力墙及梁比16层避难层以上楼层厚5公分； 6、户内有消防管外露。
	05、06	1、入户门直接面对电梯厅； 2、强弱电箱设置在玄关分户墙一侧； 3、玄关、厨房与餐厅板厚不同，存在凸出线条； 4、客厅出阳台采用两轨两扇铝合金推拉门。	1、空调外机预留位于凸窗上方； 2、凸窗两侧有墙垛凸出墙面； 3、卧室门洞宽度为1米。	1、次卧及客厅空调外机预留位于凸窗上方； 2、凸窗两侧有墙垛凸出墙面。	1、空调外机预留位于凸窗上方； 2、凸窗两侧有墙垛凸出墙面。	1、厨房利用凸窗作为洗菜区域，下方无法设置地柜； 2、热水器预留在凸窗位置，排烟口设置在吊顶上方凸窗侧面，后期安装热水器会有明管外露； 3、05/06户型厨房与04/01户型厨房、次卧1存在一定程度对视； 4、06户型厨房紧挨强弱电井布置，存在检修维护等影响。	1、此楼层卫生间为无障碍卫生间设计，与标准户型存在差异，具体详见无障碍户型平面图及无障碍户型说明； 2、05/06户型卫生间与04/01户型厨房、次卧1存在一定程度对视。	1、1栋C座四层05、06户型阳台外设有防坠落雨棚； 2、2栋四层01、02、03、04户型阳台外设有防坠落雨棚； 3、阳台反坎顶部为外墙涂料。	

## 伟城贤德瑞府1栋C座、2栋住宅户型差异提示

楼层	户型	客厅、餐厅	主卧	次卧1(避难间)	次卧2	厨房	卫生间	阳台	备注
11-16层(16层为避难层)	01、02、03、04	1、入户需穿过公区外廊及两道防火门; 2、强电箱设置在玄关墙面,弱电箱设在餐厅墙面; 3、局部隔墙与结构墙厚度不同,有凸出线条; 4、客厅出阳台采用两轨两扇铝合金推拉门。	1、本卧室及客厅空调外机预留位于凸窗上方; 2、凸窗两侧有墙垛凸出墙面。	1、空调外机预留位于凸窗上方; 2、凸窗两侧有墙垛凸出墙面; 3、01/04户型本卧室与06/05户型厨房、卫生间存在一定程度对视。	此户型无该卧室	1、厨房利用凸窗作为洗菜区域,下方无法设置地柜; 2、热水器预留在凸窗位置,排烟口设置在吊顶上方凸窗侧面,后期安装热水器会有明管外露; 3、01/04户型厨房、与06/05户型厨房、卫生间存在一定程度对视; 4、厨房窗外靠墙侧可见外墙管道; 5、04户型厨房紧邻电梯,存在电梯运行噪音影响。 6、02户型厨房紧邻水井布置,存在检修维护等影响。	1、局部隔墙与结构墙厚度不同,有凸出线条。	1、阳台反坎顶部为外墙涂料; 2、侧面局部凸窗与结构墙厚度不同,有凸出线条。	1、部分户型位于避难层(16层)的架空休闲上、下层,可能有噪音干扰,包括但不限于以下房号1501~1506、1701~1706; 2、部分户型位于避难层(16层)核心筒消防疏散外廊的下层,可能有视线干扰,包括但不限于以下房号1504、1505、1704、1705; 3、因结构设计需要,楼层范围内局部剪力墙及梁比16层避难层以上楼层厚5公分 4、户内有消防管外露。
	05、06	1、入户门直接面对电梯厅; 2、强弱电箱设置在玄关分户墙一侧; 3、玄关、厨房与餐厅板厚不同,存在凸出线条; 4、客厅出阳台采用两轨两扇铝合金推拉门。	1、空调外机预留位于凸窗上方; 2、凸窗两侧有墙垛凸出墙面; 3、卧室门洞宽度为1米。	1、次卧及客厅空调外机预留位于凸窗上方; 2、凸窗两侧有墙垛凸出墙面。	1、空调外机预留位于凸窗上方; 2、凸窗两侧有墙垛凸出墙面。	1、厨房利用凸窗作为洗菜区域,下方无法设置地柜; 2、热水器预留在凸窗位置,排烟口设置在吊顶上方凸窗侧面,后期安装热水器会有明管外露; 3、05/06户型厨房与04/01户型厨房、次卧1存在一定程度对视; 4、06户型厨房紧挨强弱电井布置,存在检修维护等影响。	1、05/06户型卫生间与04/01户型厨房、次卧1存在一定程度对视。	1、阳台反坎顶部为外墙涂料。	

## 伟城贤德瑞府1栋C座、2栋住宅户型差异提示

楼层	户型	客厅、餐厅	主卧	次卧1(避难间)	次卧2	厨房	卫生间	阳台	备注
17-46层(32层为避难层)	01、02、03、04	1、入户需穿过公区外廊及两道防火门; 2、强电箱设置在玄关墙面,弱电箱设在餐厅墙面; 3、客厅出阳台采用两轨两扇铝合金推拉门。	1、本卧室及客厅空调外机预留位于凸窗上方; 2、凸窗两侧有墙垛凸出墙面。	1、空调外机预留位于凸窗上方; 2、凸窗两侧有墙垛凸出墙面; 3、01/04户型本卧室与06/05户型厨房、卫生间存在一定程度对视。	此户型无该卧室	1、厨房利用凸窗作为洗菜区域,下方无法设置地柜; 2、热水器预留在凸窗位置,排烟口设置在吊顶上方凸窗侧面,后期安装热水器会有明管外露; 3、01/04户型厨房、与06/05户型厨房、卫生间存在一定程度对视; 4、厨房窗外靠墙侧可见外墙管道; 5、04户型厨房紧邻电梯,存在电梯运行噪音影响。 6、02户型厨房紧邻水井布置,存在检修维护等影响。	无	1、阳台反坎顶部为外墙涂料。	1、部分户型位于避难层(32层)的架空休闲上、下层,可能有噪音干扰,包括但不限于以下房号3101~3106、3301~3306; 2、部分户型位于避难层(32层)消防疏散外廊的上、下层,可能有视线干扰,包括但不限于以下房号3101、3106、3301、3306; 3、1栋C座46层仅有01、03、05、06户型(无03、04户型) 4、户内有消防管外露。
	05、06	1、入户门直接面对电梯厅; 2、强弱电箱设置在玄关分户墙一侧; 3、玄关、厨房与餐厅板厚不同,存在凸出线条; 4、客厅出阳台采用两轨两扇铝合金推拉门。	1、空调外机预留位于凸窗上方; 2、凸窗两侧有墙垛凸出墙面。	1、次卧及客厅空调外机预留位于凸窗上方; 2、凸窗两侧有墙垛凸出墙面。	1、空调外机预留位于凸窗上方; 2、凸窗两侧有墙垛凸出墙面。	1、厨房利用凸窗作为洗菜区域,下方无法设置地柜; 2、热水器预留在凸窗位置,排烟口设置在吊顶上方凸窗侧面,后期安装热水器会有明管外露; 3、05/06户型厨房与04/01户型厨房、次卧1存在一定程度对视; 4、06户型厨房紧挨强弱电井布置,存在检修维护等影响。	无	1、阳台反坎顶部为外墙涂料。	