

绿海山河逸居



看房交通指引

自驾路线

导航“绿海山河逸居”即可

公共站点及线路

您的位置→永湖地铁站①/②站（366路、906路、B989路、M396路、M547路、M208路、351路、358路、358路快线、M229路、M239路、M239路区间车1/2、M266路、M295路、M295路大站快车、M359路、M394路、M466路等）下车
→步行约260米到绿海山河逸居入口

✖ 地铁线路

地铁3号线永湖站A1出口

→向西南方向出发，沿龙岗大道步行约200米到达绿海山河逸居看房现场入口

深圳市银科投资有限公司

2025年3月

0755 2899 6536 | ADD: 深圳·龙岗·3号线永湖地铁站旁



本广告内容仅供参考，不作为要约邀请。项目具体情况以政府主管部门核准为准。开发商：深圳市银科投资有限公司，发布日期：2024年8月。



1栋三单元公共租赁住房

1栋二单元安居型商品房

1栋一单元人才租赁住房

一、购房须知

（一）本安居型商品房的交付时间、交付标准、售价及付款方式

1、绿海山河逸居安居型商品房是预售房，预计交付使用时间为2025年6月30日前。本项目安居型商品房的配售均价为24084.11元/m²（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、自安居型商品房买卖合同签订之日起满10年的，买方没有安居型商品房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，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，申请取得住房全部产权。

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、绿海山河逸居项目配建只租不售的人才租赁房360套，位于1栋一单元5-42层，产权归政府所有。

2、绿海山河逸居项目配建只租不售的公共租赁房370套，位于1栋三单元5-43层，产权归政府所有。

3、绿海山河逸居项目建设有物业管理用房、文化活动室、社区菜市场、再生资源回收站、公共厕所、小型垃圾转运站、公众移动基站及总通信机房、公共充电站、环卫工人作息房等公共配套设施，除物业管理用房产权归该物业管理区域全体业主共有，社区菜市场归深圳市银科投资有限公司所有外，其他配套设施的产权属政府所有，法律另有规定或本项目土地使用权出让合同另有约定的除外。

4、本项目建筑区划内，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，在项目建筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足业主的需要。

5、本项目只租不售的人才租赁和公共租赁住房使用人、安居型商品房使用人、商业和附属配套设施，对物业配套及小区公共停车位具有同等使用权利。

（四）物业服务

1、本项目依法以协议方式聘请中海物业管理有限公司深圳分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，但前期物业服务期限未满、业主大会与物业服务企业签订的物业服务合同生效的，前期物业服务合同终止。

2、安居型商品房物业管理服务收费标准为：住宅3.9元/平方米/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。物业管理费、专项维修资金按照房屋建筑面积计算。

特别提示

本售房说明书作为买方购买绿海山河逸居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，请以最新版为准。

目录

一、购房须知	02
（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	03
（一）简介	
（二）住房交付标准	
（三）项目总平面示意图	
（四）项目四至、公配及不利因素分布	
（五）住房户型平面示意图	
三、绿海山河逸居安居型商品房购房现状及风险提示	49
（一）项目周边规划提示	
（二）项目内部规划提示	
（三）其他可能影响的因素	
（四）项目建筑结构及使用提示	
（五）本项目周边配套教育设施提示	
（六）特别提示	
四、各户型特殊说明	57

（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。

二、项目情况说明

（一）简介

绿海山河逸居项目位于龙岗区园山街道水漫围路与水新路东北角。建设用地面积约14400.66m²，总建筑面积约117975.10m²，其中住宅建筑面积约62940.89m²（含公共租赁房建筑面积约20666.34m²，安居房建筑面积约21401.88m²，人才租赁房建筑面积约20872.67m²），商业建筑面积约20448.26m²（含母婴室建筑面积约41.33 m²），物业管理用房建筑面积约179.34m²，配套设施建筑面积约4777.52m²（其中:文化活动室建筑面积约1502.08m²，社区菜市场建筑面积约1505.61m²，再生资源回收站建筑面积约71.88m²，公共厕所建筑面积约120.80m²，小型垃圾转运站建筑面积约390.38m²，公众移动基站及总通信机房建筑面积约64.26m²，公共充电站建筑面积约1101.62m²，环卫工人作息房建筑面积约20.89m²），人防报警间建筑面积约13.23m²，01层及以上地下室风井、地下室烟道建筑面积约210.73m²，架空公共空间建筑面积约1168.72m²，架空绿化休闲建筑面积约1266.16m²，避难区建筑面积约2273.48m²（含避难阳台建筑面积约120.94m²）。项目土地使用年限为70年（2022年4月29日起至2092年4月28日止）。

本项目住宅均为保障性住房，共1栋三个单元，合计1018户。其中，一单元住宅为人才租赁房共360户，二单元住宅为安居型商品房共288户，三单元住宅为公共租赁房共370户。本次销售的是二单元安居型商品房总套数为288套，其中，建筑面积约69m²的两房住宅216套，建筑面积约89m²的三房住宅72套（具体户型以及面积以政府批准文件为准）。

（二）住房交付标准

户内交付标准				
序号	房间名称	装修部位	装修标准	品牌
1	玄关或入户 过道	天花	白色乳胶漆	多乐士
2		地面	地砖（800*800）	冠珠
3		防盗门	钢木防盗门	国产定制
4		电子锁	电子锁	凯迪仕
5		可视对讲一体机	10寸彩色LED液晶屏	麦驰
6		踢脚线	地砖踢脚线	冠珠
7		照明	吸顶灯或筒灯	三雄
8		插座	插座	罗格朗
9		开关	白色面板	罗格朗
10		玄关柜	玄关柜	索菲亚

户内交付标准				
序号	房间名称	装修部位	装修标准	品牌
11	客厅和餐厅	地面	地砖（800*800）	冠珠
12		墙面	白色乳胶漆	多乐士
13		天花	白色乳胶漆	多乐士
14		踢脚线	地砖踢脚线	冠珠
15		灯具	吸顶灯或筒灯	三雄
16		插座	插座+网络插座+电话插座+紧急呼叫按钮	罗格朗
17		开关	白色面板	罗格朗
18	主卧和卧室	地面	地砖（600*600）	冠珠
19		墙面	白色乳胶漆	多乐士
20		天花	白色乳胶漆	多乐士
21		门槛	石材	国产定制
22		门	实木复合门	国产定制
23		灯具	吸顶灯	三雄
24		插座	插座+网络插座+紧急呼叫按钮（主卧）	罗格朗
25		开关	白色面板	罗格朗
26		踢脚线	地砖踢脚线	冠珠
27		窗帘盒	窗帘盒（配窗帘轨道）	国产定制
28	厨房	地面	地砖（600*600）	冠珠
29		墙面	墙砖（300*600）	冠珠
30		天花	铝合金扣板吊顶（300*300）	国产定制
31		门	铝合金玻璃门	国产定制
32		灯具	平板灯	三雄
33		插座	插座	罗格朗
34		开关	白色面板	罗格朗
35		燃气报警	燃气报警（JT-DZ100C-NB）	大鼻子
36		地柜及吊柜	地柜及吊柜	索菲亚
37		洗涤池	不锈钢洗涤池	恒洁
38		冷热水角阀及龙头	冷热水角阀、龙头	恒洁
39	卫生间	地面	地砖（600*600）	冠珠
40		墙面	墙砖（300*600）	冠珠
41		天花	铝合金扣板吊顶（300*300）	国产定制
42		门槛	石材	国产定制
43		门	铝合金玻璃门	国产定制
44		灯具	平板灯	三雄
45		插座	防水插座+紧急呼叫按钮	罗格朗
46		开关	白色面板	罗格朗
47		卫浴柜	整体卫浴柜、银镜+置物板/架	索菲亚
48		洗手盆及水龙头	洗手盆、水龙头	恒洁
49		淋浴	淋浴龙头、花洒升降架	恒洁

户内交付标准				
序号	房间名称	装修部位	装修标准	品牌
50	卫生间	坐便器	整体式坐便器	恒洁
51		排气扇	排气扇	奥普
52		隔断	淋浴玻璃隔断	国产定制
53		卫浴配套	不锈钢厕纸盒、毛巾架	恒洁
54	阳台	地面	地砖（400*400）	冠珠
55		墙面	参照主体建筑做法	无此项
56		天花	白色防霉乳胶漆	三棵树
57		灯具	防雾吸顶灯	三雄
58		开关	白色面板	罗格朗
59		插座	洗衣机防水插座	罗格朗
60		水龙头	洗衣机专用水龙头	恒洁
61		晾衣杆	手动式升降晾衣杆	国产定制
62		地漏	地漏	恒洁
63		踢脚线	地砖踢脚线	冠珠

备注：

（1）吊顶覆盖区域吊顶以上部分不排除为原建筑基面的可能（混凝土结构、预制墙板面等）；除特别约定的地面、墙面外，仍不排除其他被柜体等物体遮挡部位地面、墙面为建筑基面的可能（混凝土结构、预制墙板面、砂浆抹面等）；

（2）天然材料（石材、木皮等）因其天然的特性，存在成分、天然纹理、色泽差异；

（3）如因非出卖人的原因，导致出卖人确实无法采用上述品牌规格型号的材料设备，出卖人可以采用相近市场价格相近功能的材料设备代替；

（4）因楼位、楼层不同，相同户型其外立面、户型墙体结构存在局部差异，具体以房屋实际交付为准；

（5）住宅塔楼各户型套内局部外墙内保温板及其面板厚度约为7mm左右（以实际交付现状为准）；

（6）在公共区域及户型内部按国家消防规范在相应位置配置自动喷淋系统，不允许拆除改动；

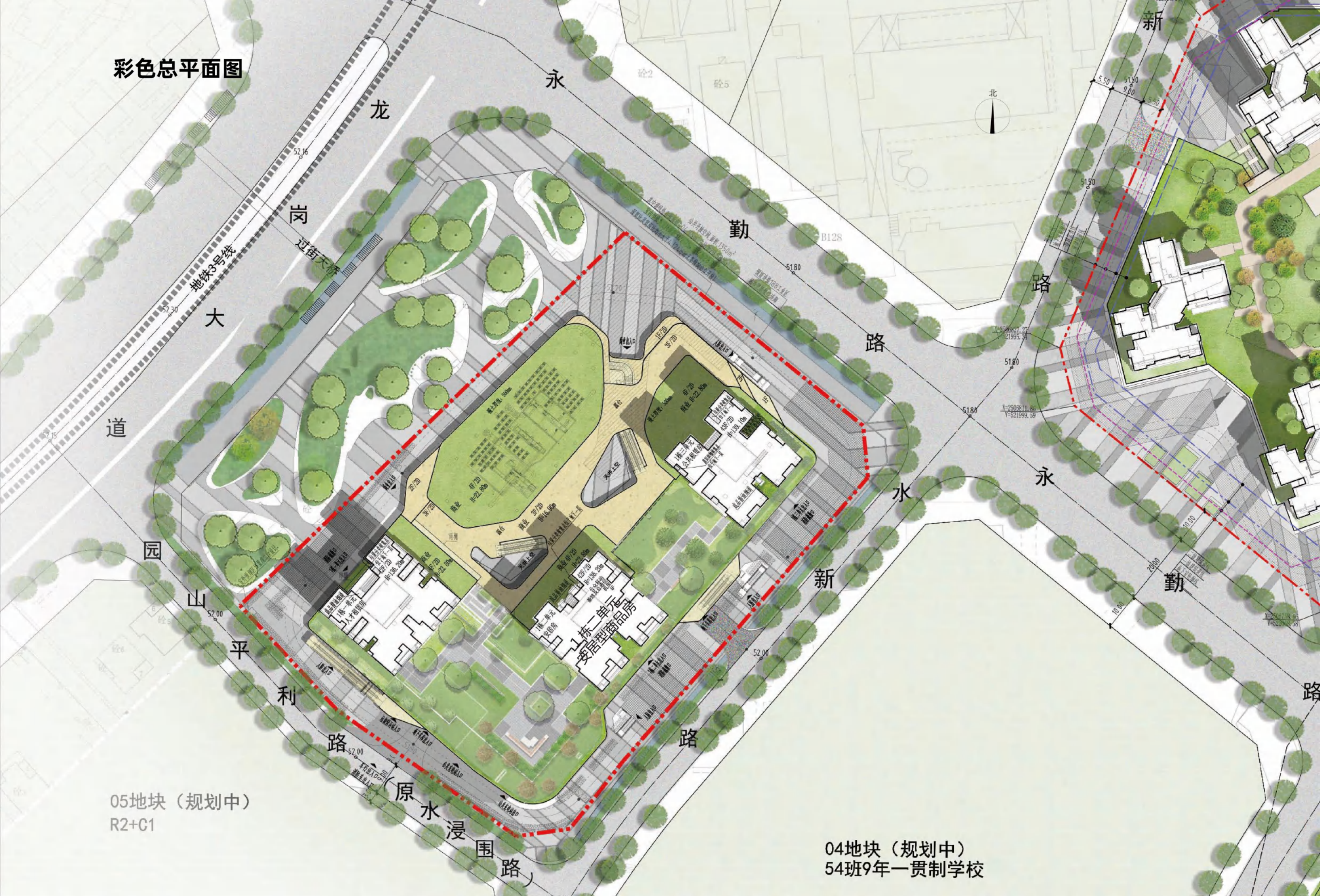
（7）塔楼楼梯间、前室、走道、入户门的部分位置按国家消防规范设置了室内消火栓，设备管井；

（8）前室和电梯间按国家消防规范在相应位置设置了加压送风口；

（9）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内容为准；

（10）根据国家及广东省、深圳市相关文件规定，本项目安居型商品房居住层采用装配式设计。其中，楼层中的非承重隔墙，如果住户需对该墙面结构实施破坏性作业时（包括但不限于钉钉、穿孔、埋线等），需要事先咨询物业公司意见，取得允许后方可施工。同时，非承重预制隔墙可能在隔音及抗震性能等方面欠佳，由此对相邻住户或公共部位产生影响而造成一切纠纷由该住户自行负责。

彩色总平面图



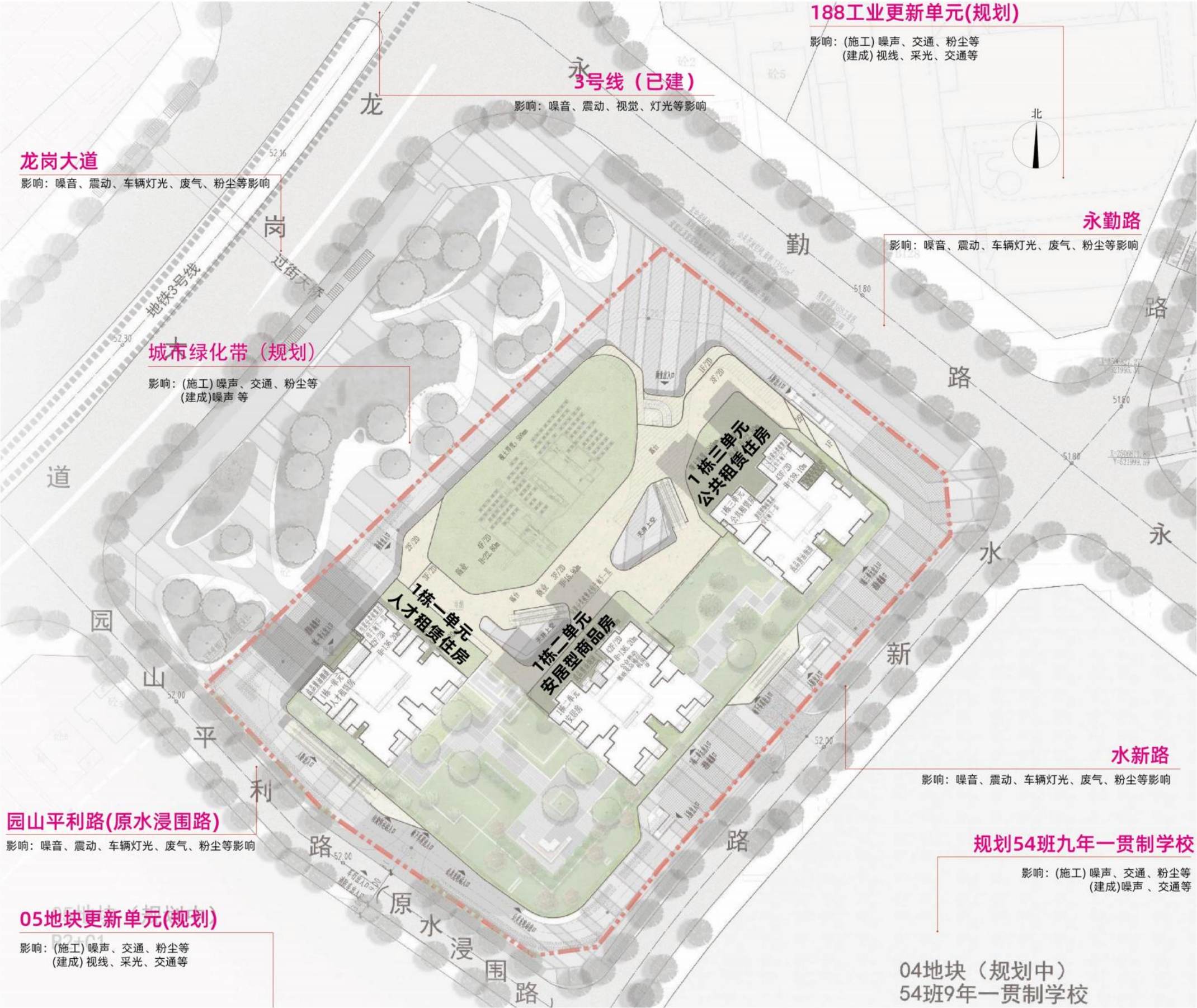
05地块 (规划中)
R2+C1

04地块（规划中）
54班9年一贯制学校

- P 车行出入口
- F 紧急消防车出入口
- CK 车库出入口
- TL 塔楼出入口
- SY 小区人行出入口（商业外走廊）
- WG 物业管理用房出入口（4F）
- JZ 公众移动基站及总通信机出入口（4F）
- WH 文化活动室出入口
- GC 公共充电站出入口
- ZY 小型垃圾转运站出入口
- SC 社区菜市场（3F）出入口
- HW 环卫工人休息室出入口
- GC 公共厕所出入口
- ZS 再生资源回收站出入口

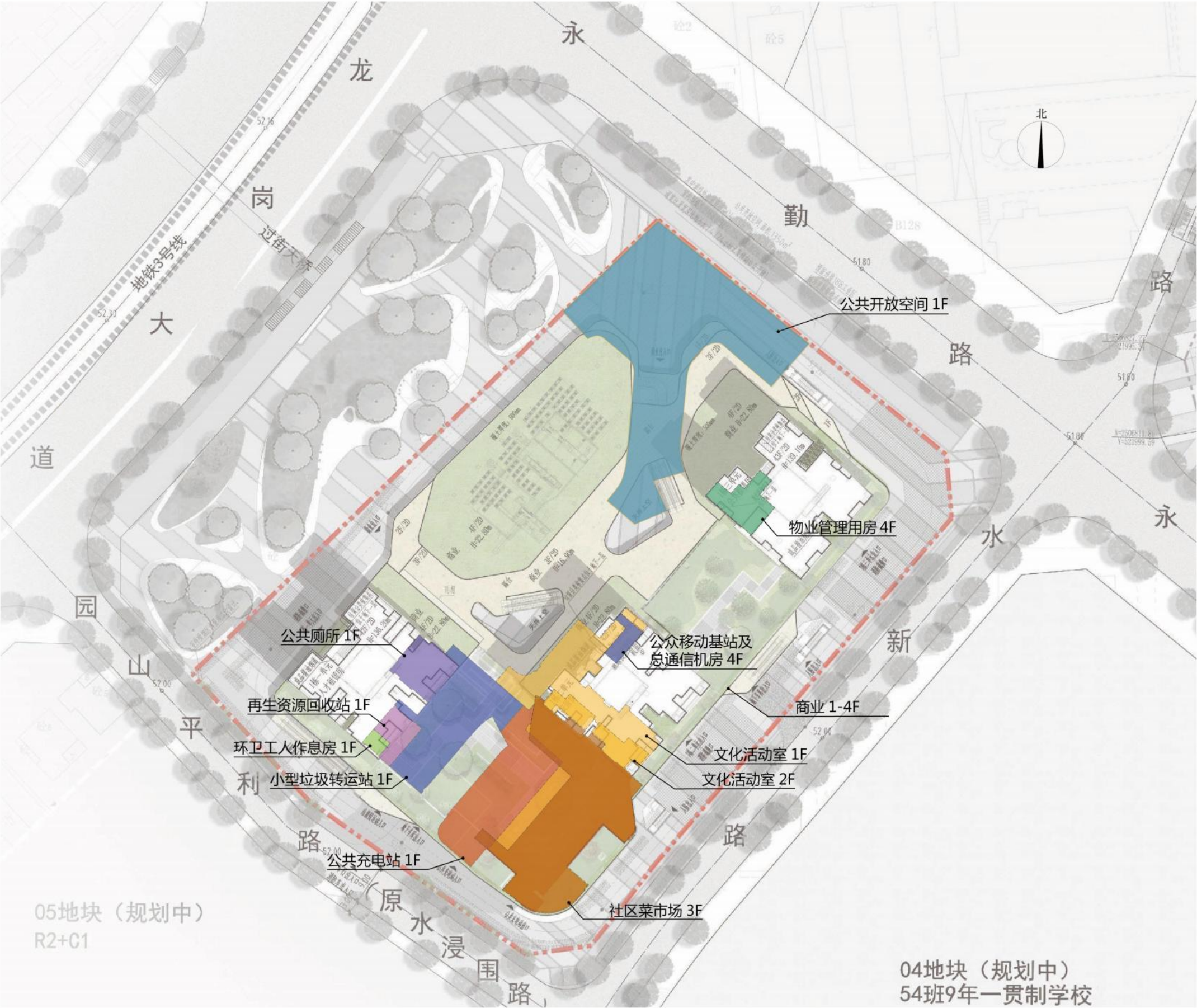
01	户型	建面约89m ²	三房二厅一卫
02	户型	建面约70m ²	二房二厅一卫
03	户型	建面约69m ²	二房二厅一卫
04	户型	建面约69m ²	二房二厅一卫
05	户型	建面约69m ²	二房二厅一卫
06	户型	建面约69m ²	二房二厅一卫
07	户型	建面约70m ²	二房二厅一卫
08	户型	建面约89m ²	三房二厅一卫

项目四至、红线外不利因素示意图



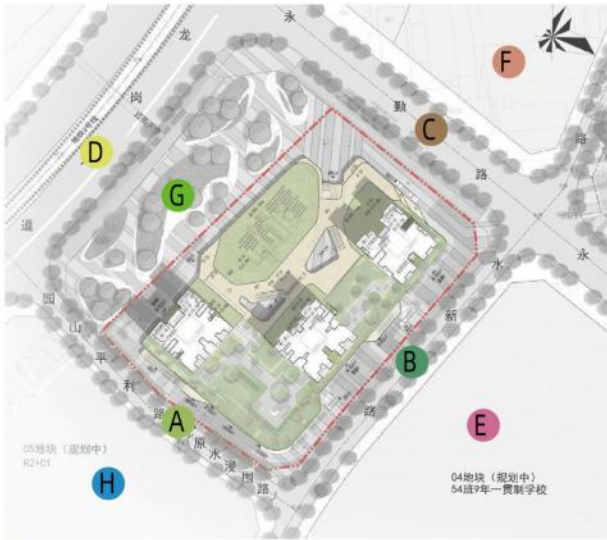
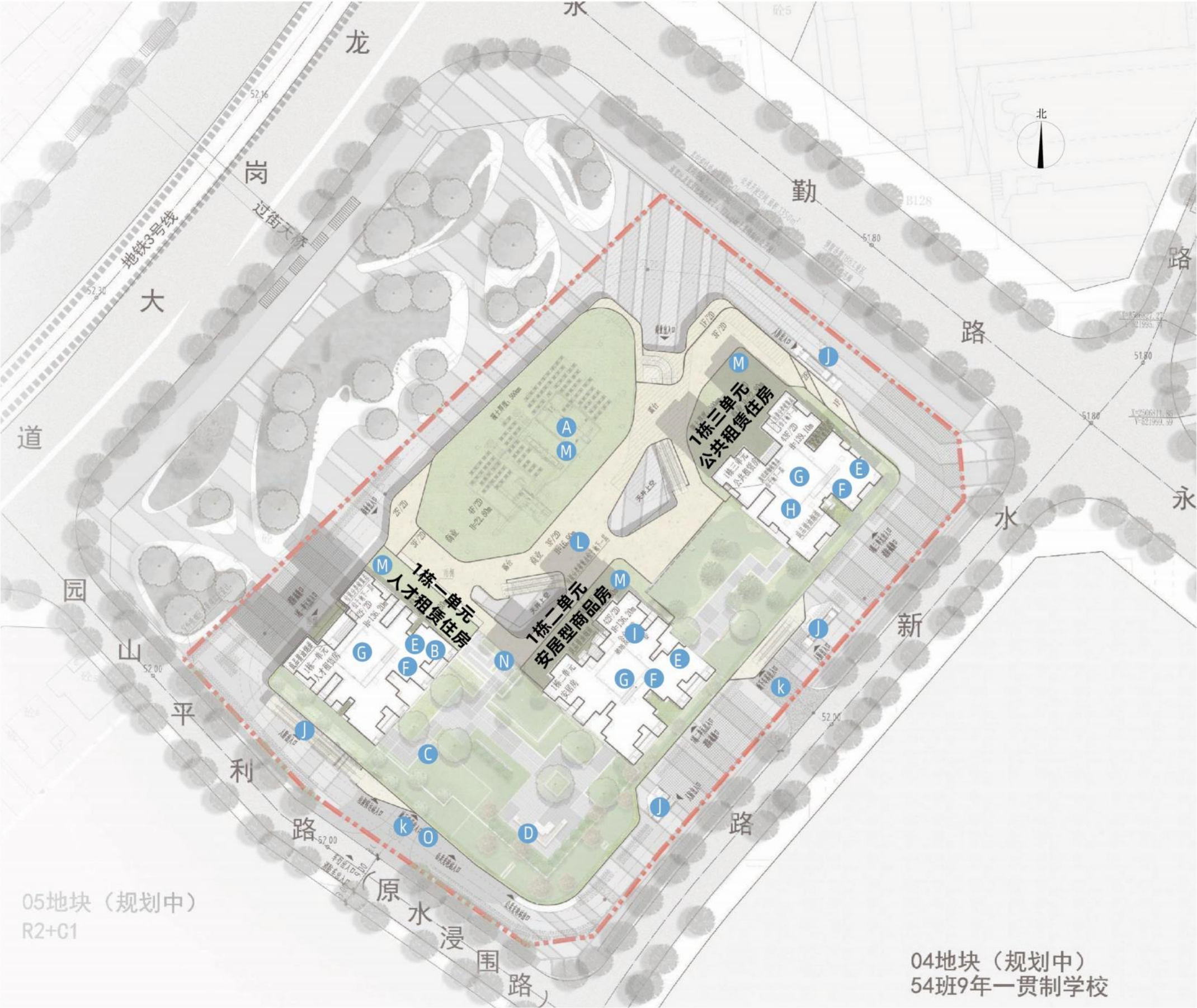
- A 园山平利路 (原水浸围路)
- B 水新路
- C 永勤路
- D 龙岗大道
- E 规划54班九年一贯制学校
- F 188工业更新单元 (规划)
- G 城市绿化带 (规划)
- H 规划住宅+商业用地

项目公共设施配套示意图



- 公共开放空间 1F
- 环卫工人作息房 1F
- 再生资源回收站 1F
- 公共厕所 1F
- 小型垃圾转运站 1F
- 公共充电桩 1F
- 文化活动室 1-2F
- 社区菜市场 3F
- 公众移动基站及总通信机房 4F
- 物业服务用房 4F

项目四至、红线内不利因素示意图



- A 园山平利路（原水浸围路）
- B 水新路
- C 永勤路
- D 龙岗大道
- E 规划54班九年一贯制学校
- F 188工业更新单元（规划）
- G 城市绿化带（规划）
- H 规划住宅+商业用地

不利因素图例：

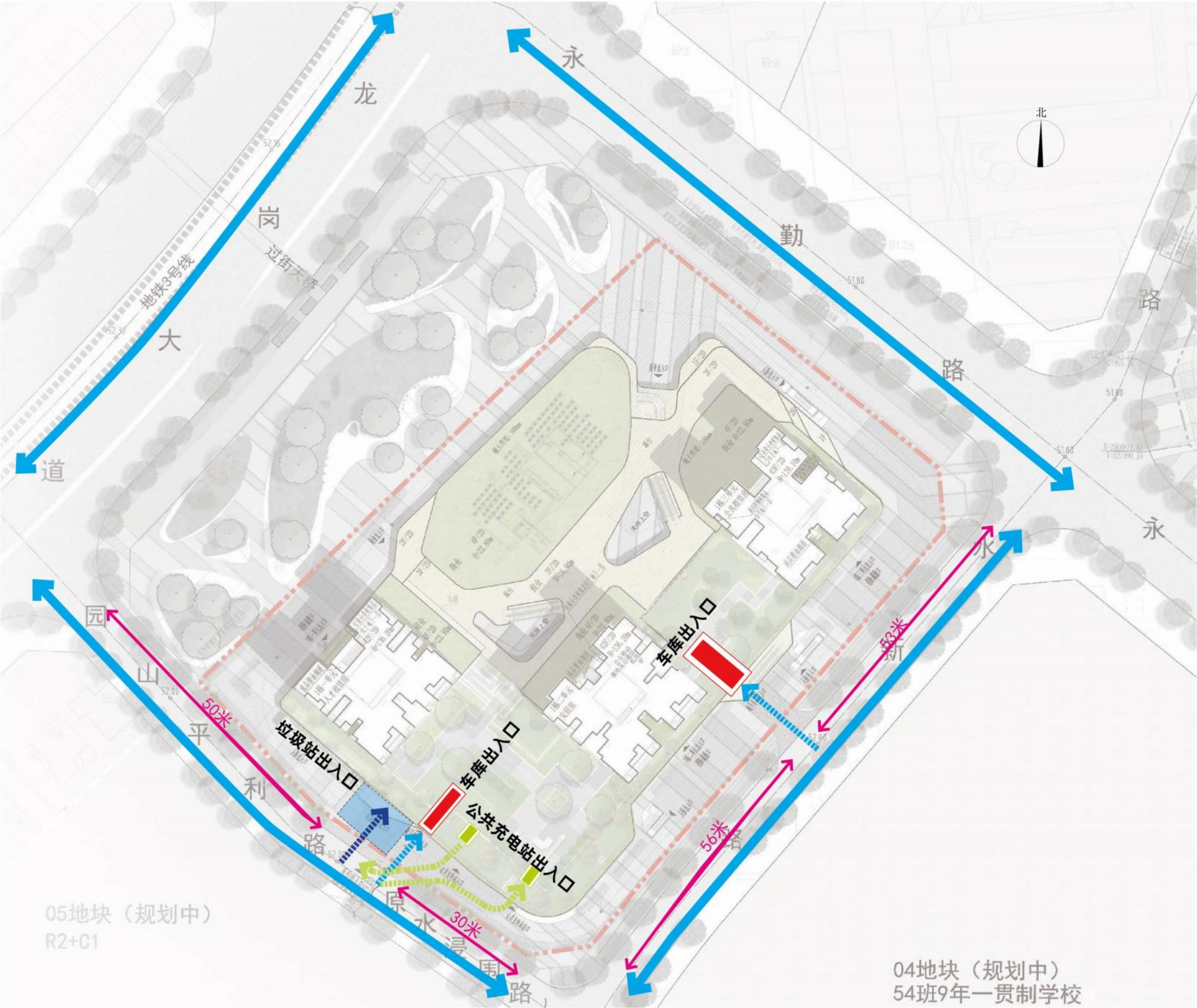
- A 空调设备、排油烟处理设备、风管，水管等（裙房屋面）
- B 公共卫生间（1F）
- C 小型垃圾转运站（1F）
- D 公共充电站（1F）
- E 排风井、进风井、柴油发电机房烟道（架空层4F）
- F 排油烟井转换（架空层4F）
- G 排油烟处理设备（塔楼屋顶）
- H 人防报警间（塔楼屋顶）
- I 公共移动基站（架空层4F）
- J 人防出入口
- k 车库出入口
- L 商业街(1-4F)
- M 商业屋面(5F)
- N 住宅4F(裙房屋顶) 花园出入口
- O 化粪池

人行流线分析



- A 园山平利路 (原水浸围路)
 - B 水新路
 - C 永勤路
 - D 龙岗大道
 - E 规划54班九年一贯制学校
 - F 188工业更新单元 (规划)
 - G 城市绿化带 (规划)
 - H 规划住宅+商业用地
-
- 住宅出入口
 - 文化活动室出入口
 - 垃圾转运站出入口
 - 商业出入口
 - 城市道路
 - 文化活动室人行流线
 - 商业人行流线
 - 住宅人行流线
 - 架空公共空间 (24小时开放)

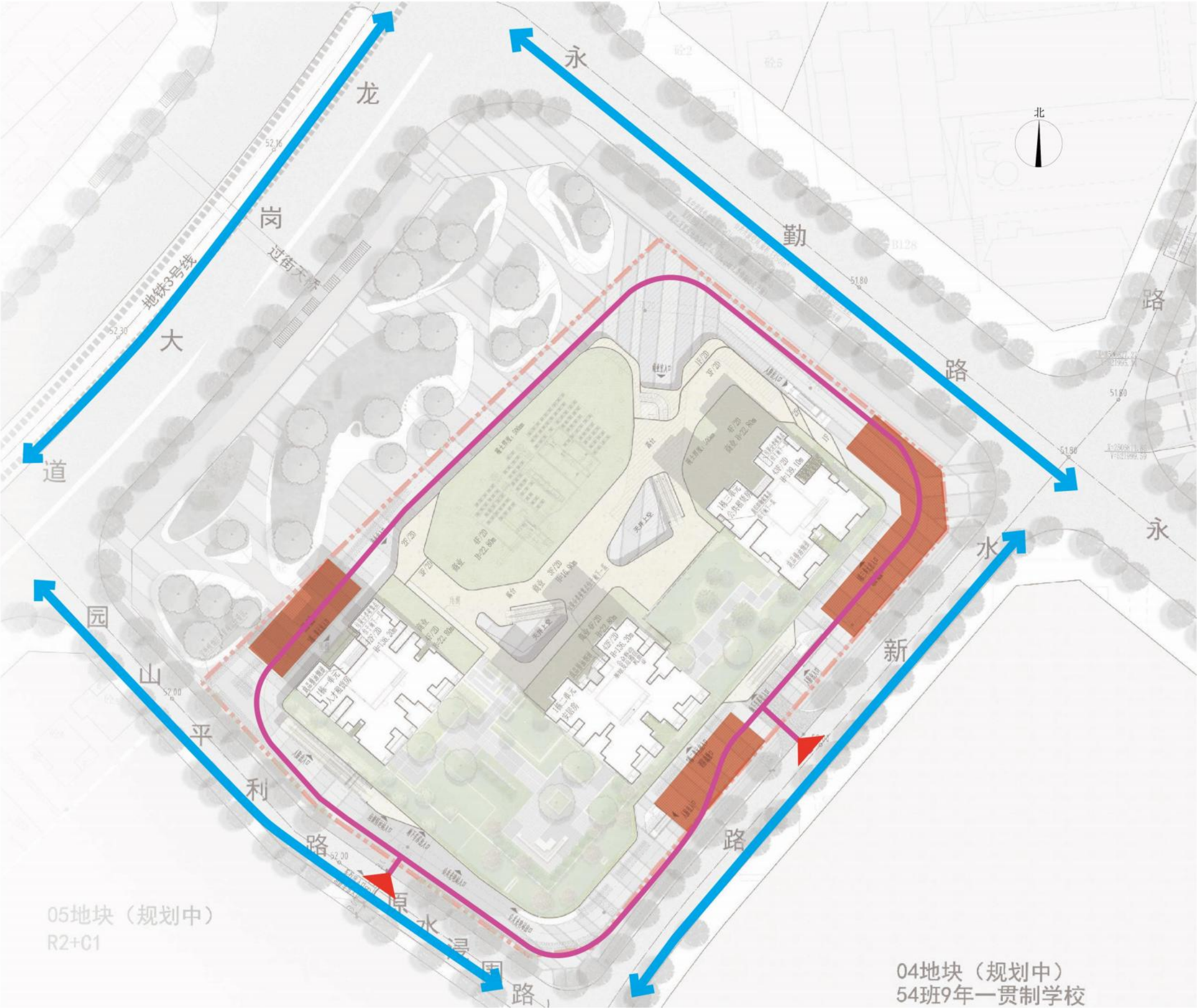
车行流线分析



- A 园山平利路 (原水浸围路)
- B 水新路
- C 永勤路
- D 龙岗大道
- E 规划54班九年一贯制学校
- F 188工业更新单元 (规划)
- G 城市绿化带 (规划)
- H 规划住宅+商业用地

- 城市道路
- 垃圾转运站回车场
- 公共充电站出入口
- 住宅/商业车库出入口
- 住宅/商业车行流线
- 公共充电站车行流线
- 垃圾转运站车行流线

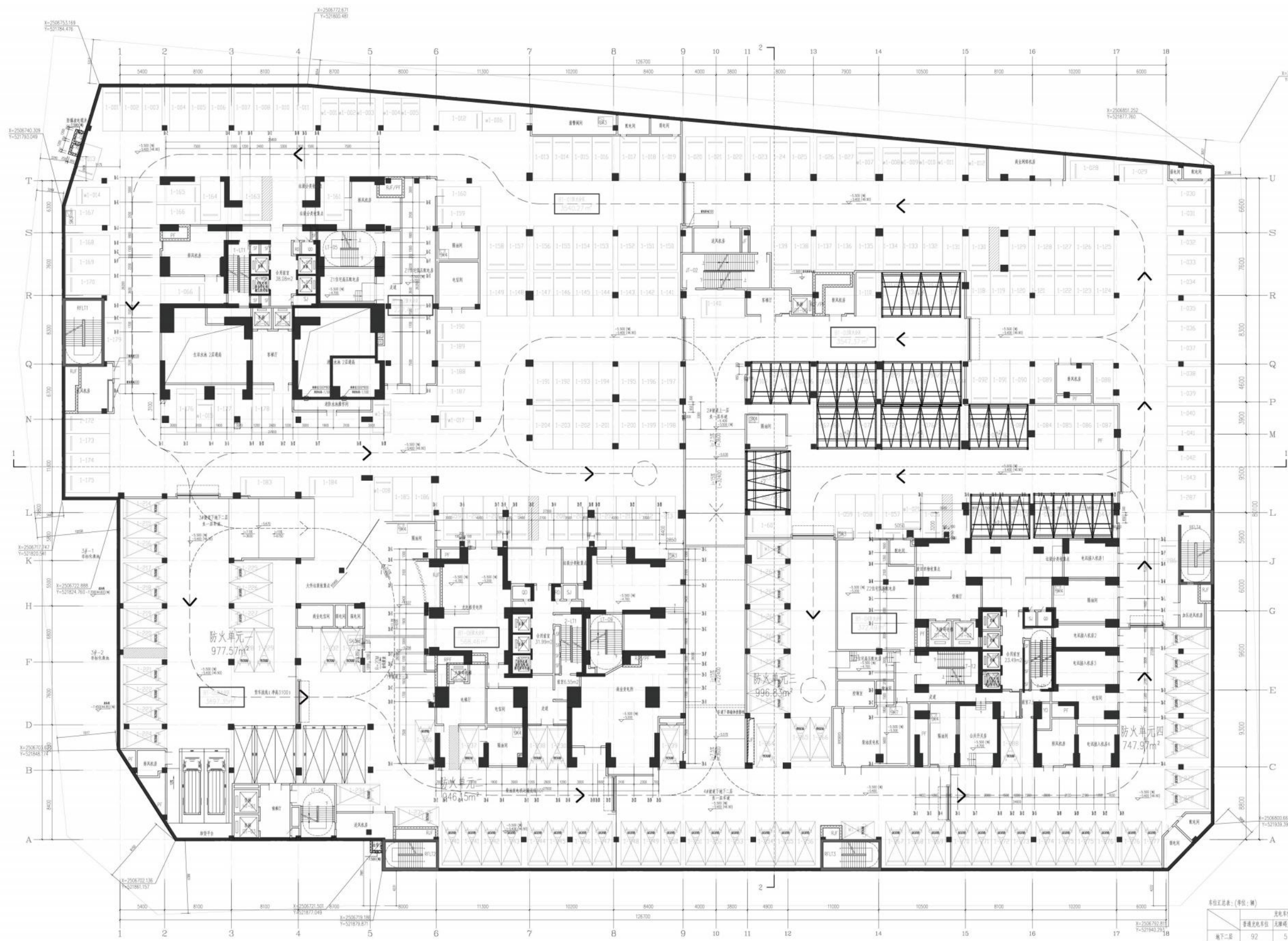
消防分析



- A 园山平利路 (原水浸围路)
- B 水新路
- C 永勤路
- D 龙岗大道
- E 规划54班九年一贯制学校
- F 188工业更新单元 (规划)
- G 城市绿化带 (规划)
- H 规划住宅+商业用地

- 城市道路
- 消防车登高操作场地
- 消防车流线
- 消防车流线

地下一层平面图



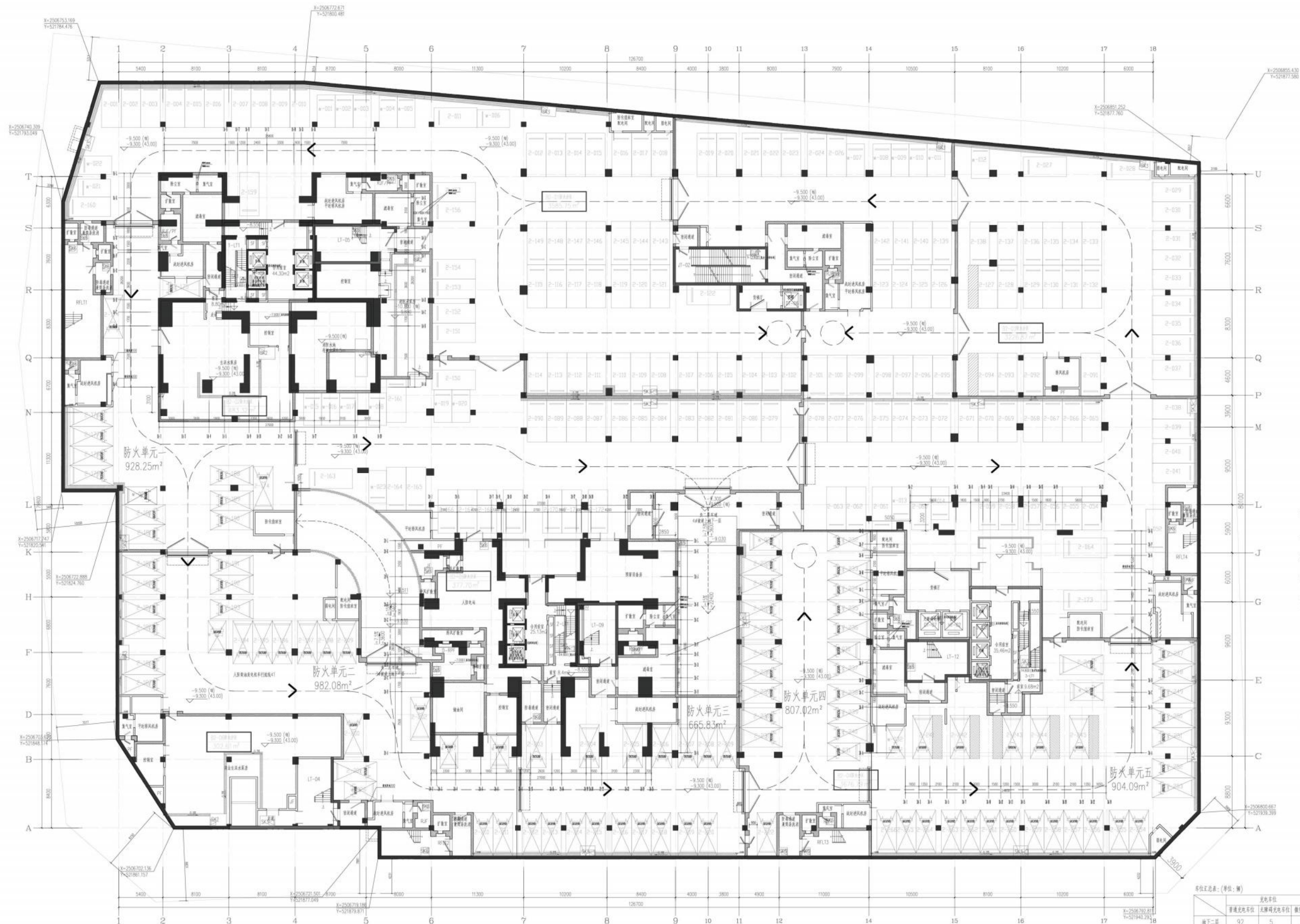
本层建筑面积:12257.86平方米
两层停车位总数:590个
本层停车位:310个
其中普通停车位:169个
充电停车位:75个
机械停车位:58个
货车停车位:8个, 其中轻型2个, 小型6个

- 机械停车位
- 普通无障碍车位
- 普通车位
- 微型车位
- 无障碍充电车位
- 普通充电车位
- 微型充电车位
- 小型货车位
- 轻型货车位

	充电车位		普通车位		机械车位		货车位		合计
	普通充电车位	无障碍充电车位	普通车位	无障碍车位	普通车位	无障碍车位	普通货车位	小型货车位	
地下二层	92	5	9	159	2	23	0	0	280
地下一层	72	2	2	152	4	18	58	2	310
新算面积	164	7	7.7	311	6	28.7	58	2	590

(注: 微型车位0.7系数折算为普通车位数, 机械车位系数为普通车位数2倍)

地下二层平面图



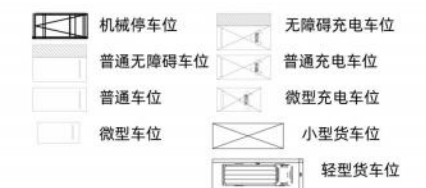
本层建筑面积:12257.86平方米

人防总建筑面积:9384.61m²

本层停车位:280个

其中普通停车位:177个

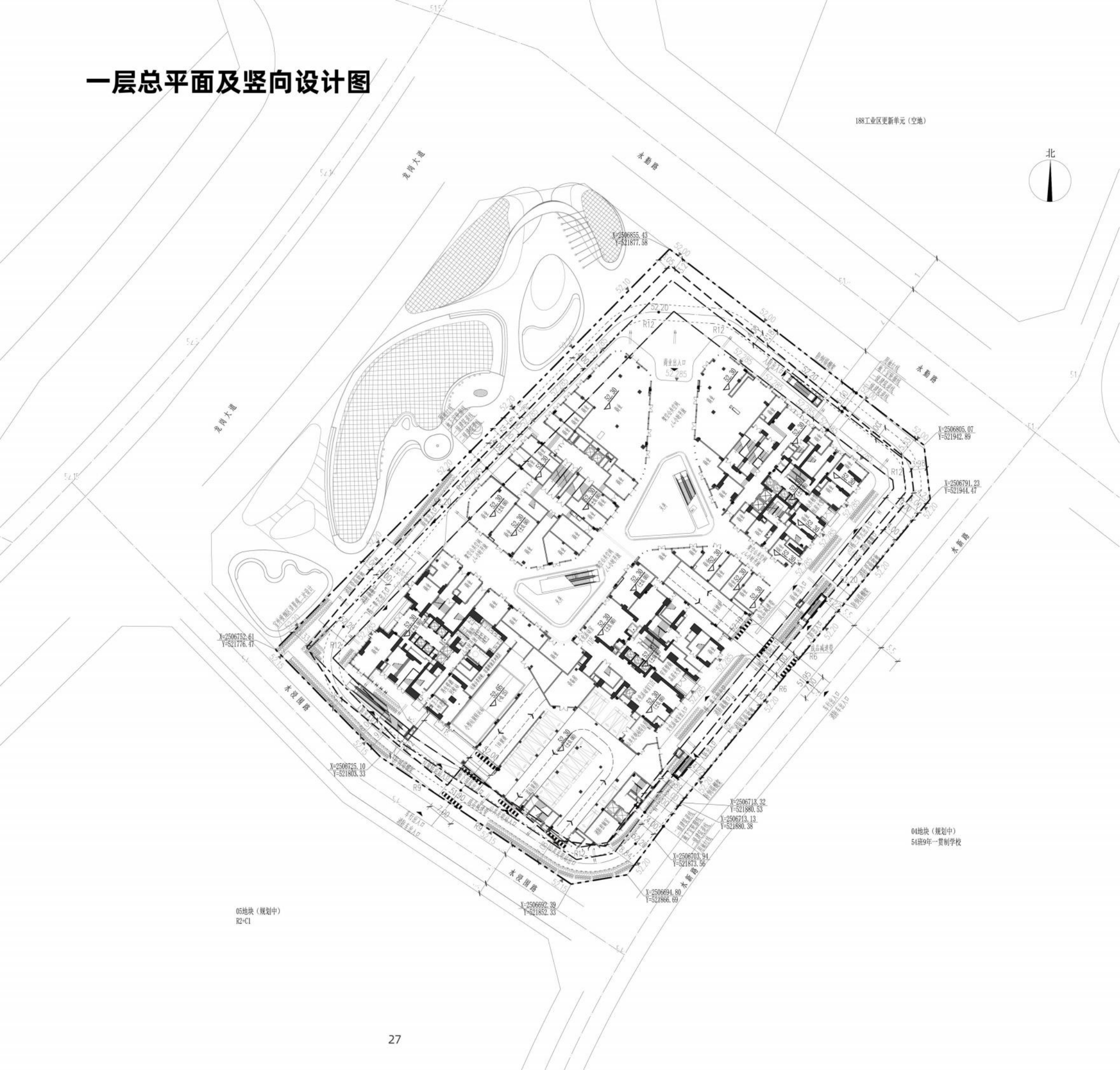
充电停车位:103个



	光北车位			普通车位			机械停车	自行车		总计	
	普通光北车位	车牌识别光北车位	微租光北车位	普通车位	车牌识别车位	微租车位	普通车位	微型车位	小型车位		
地下二层	92	5	9	159	2	23			0	0	280
地下二层	72	2	2	152	4	18	58	2	6	310	
核算后合计	164	7	7.7	311	6	28.7	58	2	6	590	

(注:微型车按0.7系数折算为普通车位数,系数折算为普通车位。无障碍车位车位数为车位数总数的2%)

一层总平面及竖向设计图

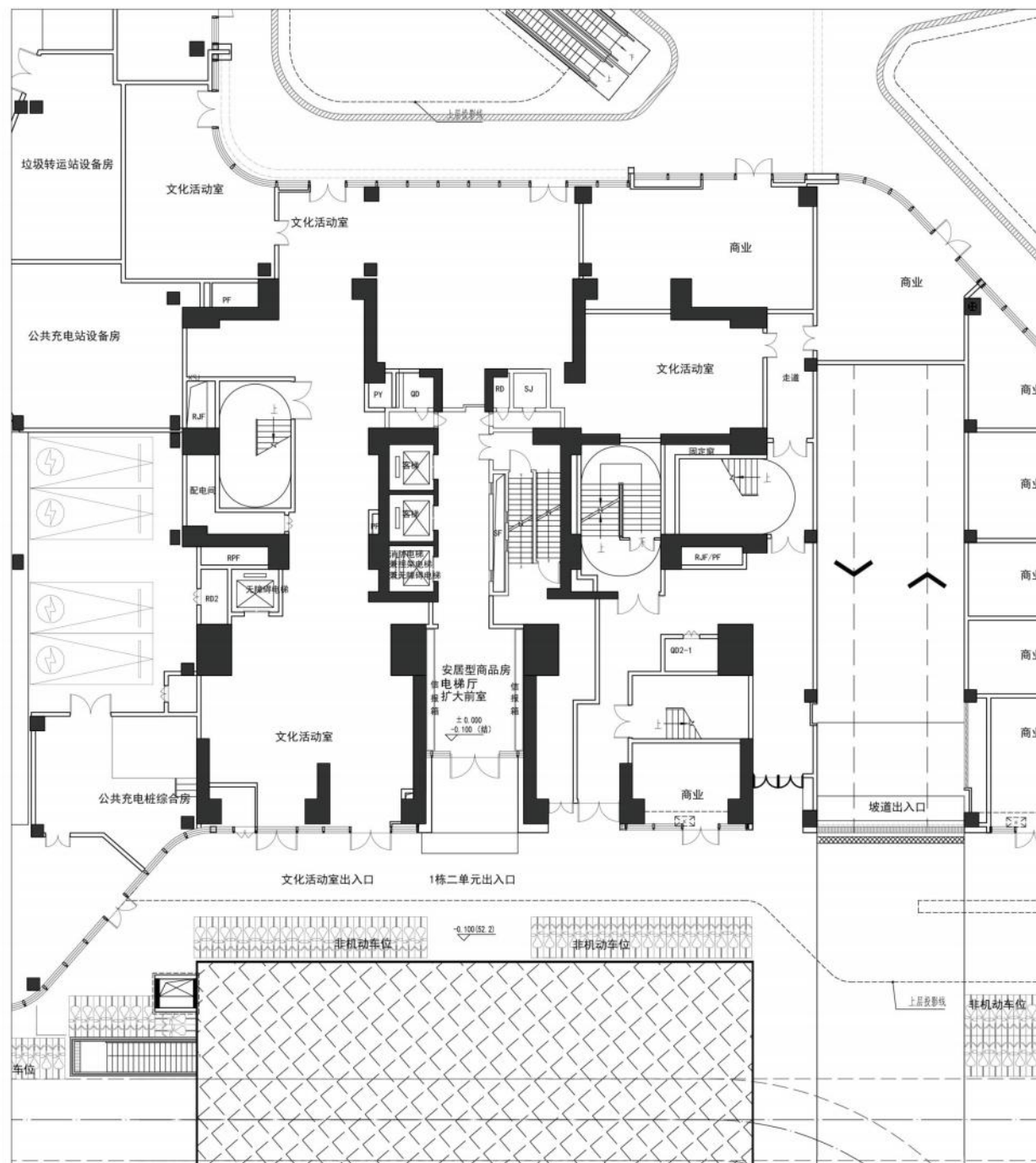


说明

- 1.本图依据项目设计任务书、方案设计文件、甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。
- 2.图中坐标为2000国家大地坐标系，高程为56年黄海高程系。
- 3本工程(+0.00)相当于绝对标高为52.30米。
- 4.图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
- 5.场地机动车出入口与市政道路交接处高程，根据市政道路及相关地形图推算设计，若存在现状与设计不符的情况，施工时按实际情况调整接顺，相差过大时与设计方联系复核修正。
- 6.本项目建筑为隐形散水。
- 7.图中室外绿化、花池、泳池、广场等均为示意，具体详景观设计。
- 8.图中除特别注明外，建筑室内、道路及场地标高均为完成面标高。
- 9.图中室外无障碍设施均为示意，具体详见景观设计，并应符合现行《无障碍设计规范》相关要求。
- 10.图中场地高差大于0.7m边界处，需设置栏杆、防落等安全措施，具体详相关专业图纸。

图例

	用地红线		绝对标高 相对标高
	一级建筑退线		坡度 坡长
	二级建筑退线		道路标高
	地下室轮廓线		场地标高
	机动车道		排水方向
	非机动车停车位		场地坡度



1栋二单元首层（电梯厅）局部平面图

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：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，出卖方对此不做承诺。

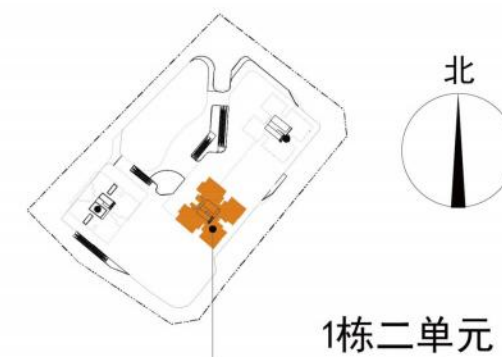


1栋二单元 四层（架空花园）局部平面图

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：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，出卖方对此不做承诺。



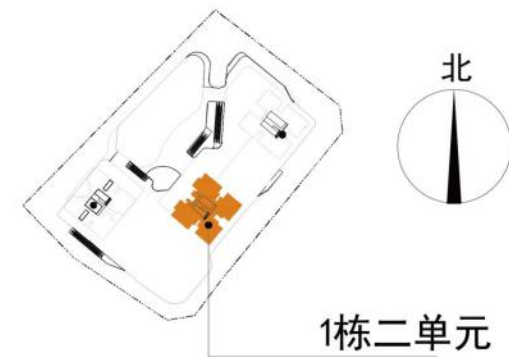
1栋二单元 五层平面图

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。
- 02、07、04、05户型客厅阳台面宽相比其他户型较小，有内凹。
- 五层地面垫层存在局部管线转换。

备注：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，出卖方对此不做承诺。

房号	户型	建筑面积约为	套内建筑面积约为
01	三房二厅一卫	88.69m ²	63.13m ²
02	二房二厅一卫	69.62m ²	49.55m ²
03	二房二厅一卫	68.97m ²	49.09m ²
04	二房二厅一卫	68.89m ²	49.03m ²
05	二房二厅一卫	68.89m ²	49.03m ²
06	二房二厅一卫	68.97m ²	49.09m ²
07	二房二厅一卫	69.62m ²	49.55m ²
08	三房二厅一卫	88.69m ²	63.13m ²



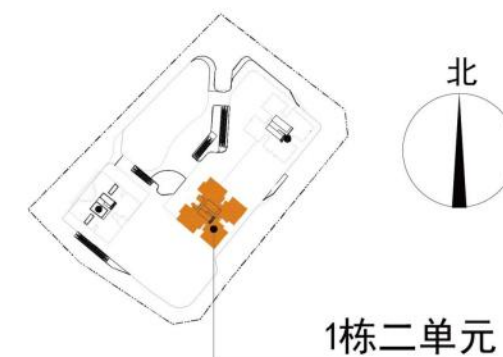
1栋二单元 六~八层平面图

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。
- 02、07、04、05户型客厅阳台面宽相比其他户型较小，有内凹。

备注：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，出卖方对此不做承诺。

房号	户型	建筑面积约为	套内建筑面积约为
01	三房二厅一卫	88.69m ²	63.13m ²
02	二房二厅一卫	69.62m ²	49.55m ²
03	二房二厅一卫	68.97m ²	49.09m ²
04	二房二厅一卫	68.89m ²	49.03m ²
05	二房二厅一卫	68.89m ²	49.03m ²
06	二房二厅一卫	68.97m ²	49.09m ²
07	二房二厅一卫	69.62m ²	49.55m ²
08	三房二厅一卫	88.69m ²	63.13m ²



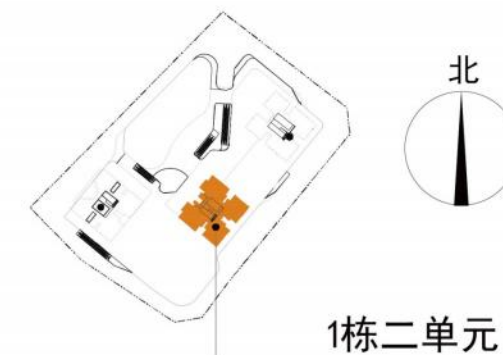
1栋二单元 九~十二层平面图

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。
- 02、07、04、05户型客厅阳台面宽相比其他户型较小，有内凹。

备注：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，出卖方对此不做承诺。

房号	户型	建筑面积约为	套内建筑面积约为
01	三房二厅一卫	88.67m ²	63.13m ²
02	二房二厅一卫	69.60m ²	49.55m ²
03	二房二厅一卫	69.44m ²	49.44m ²
04	二房二厅一卫	68.92m ²	49.07m ²
05	二房二厅一卫	68.92m ²	49.07m ²
06	二房二厅一卫	69.44m ²	49.44m ²
07	二房二厅一卫	69.60m ²	49.55m ²
08	三房二厅一卫	88.67m ²	63.13m ²



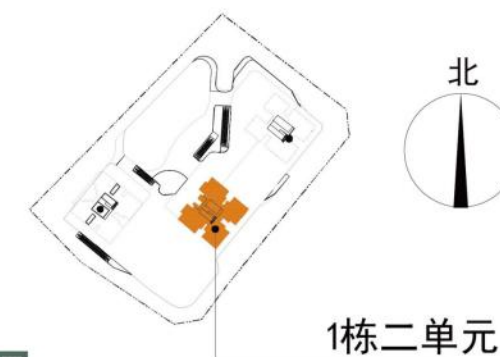
1栋二单元 十四层平面图

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。
- 02、07、04、05户型客厅阳台面宽相比其他户型较小，有内凹。

备注：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，出卖方对此不做承诺。

房号	户型	建筑面积约为	套内建筑面积约为
01	三房二厅一卫	89.22m ²	63.55m ²
02	二房二厅一卫	69.86m ²	49.76m ²
03	二房二厅一卫	69.42m ²	49.44m ²
04	二房二厅一卫	68.99m ²	49.14m ²
05	二房二厅一卫	68.99m ²	49.14m ²
06	二房二厅一卫	69.42m ²	49.44m ²
07	二房二厅一卫	69.86m ²	49.76m ²
08	三房二厅一卫	89.22m ²	63.55m ²



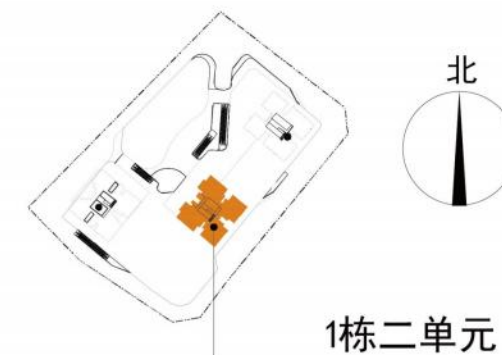
1栋二单元 十五~二十七层平面图

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。
- 02、07、04、05户型客厅阳台面宽相比其他户型较小，有内凹。

备注：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，出卖方对此不做承诺。

房号	户型	建筑面积约为	套内建筑面积约为
01	三房二厅一卫	89.22m ²	63.55m ²
02	二房二厅一卫	69.86m ²	49.76m ²
03	二房二厅一卫	69.42m ²	49.44m ²
04	二房二厅一卫	68.99m ²	49.14m ²
05	二房二厅一卫	68.99m ²	49.14m ²
06	二房二厅一卫	69.42m ²	49.44m ²
07	二房二厅一卫	69.86m ²	49.76m ²
08	三房二厅一卫	89.22m ²	63.55m ²



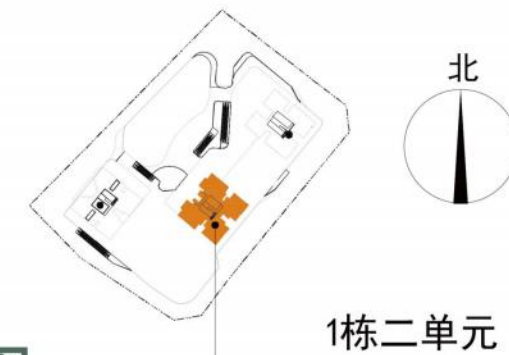
1栋二单元 二十九层平面图

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。
- 02、07、04、05户型客厅阳台面宽相比其他户型较小，有内凹。

备注：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，出卖方对此不做承诺。

房号	户型	建筑面积约为	套内建筑面积约为
01	三房二厅一卫	89.22m ²	63.55m ²
02	二房二厅一卫	69.86m ²	49.76m ²
03	二房二厅一卫	69.42m ²	49.44m ²
04	二房二厅一卫	68.99m ²	49.14m ²
05	二房二厅一卫	68.99m ²	49.14m ²
06	二房二厅一卫	69.42m ²	49.44m ²
07	二房二厅一卫	69.86m ²	49.76m ²
08	三房二厅一卫	89.22m ²	63.55m ²



1栋二单元 三十~四十二层平面图

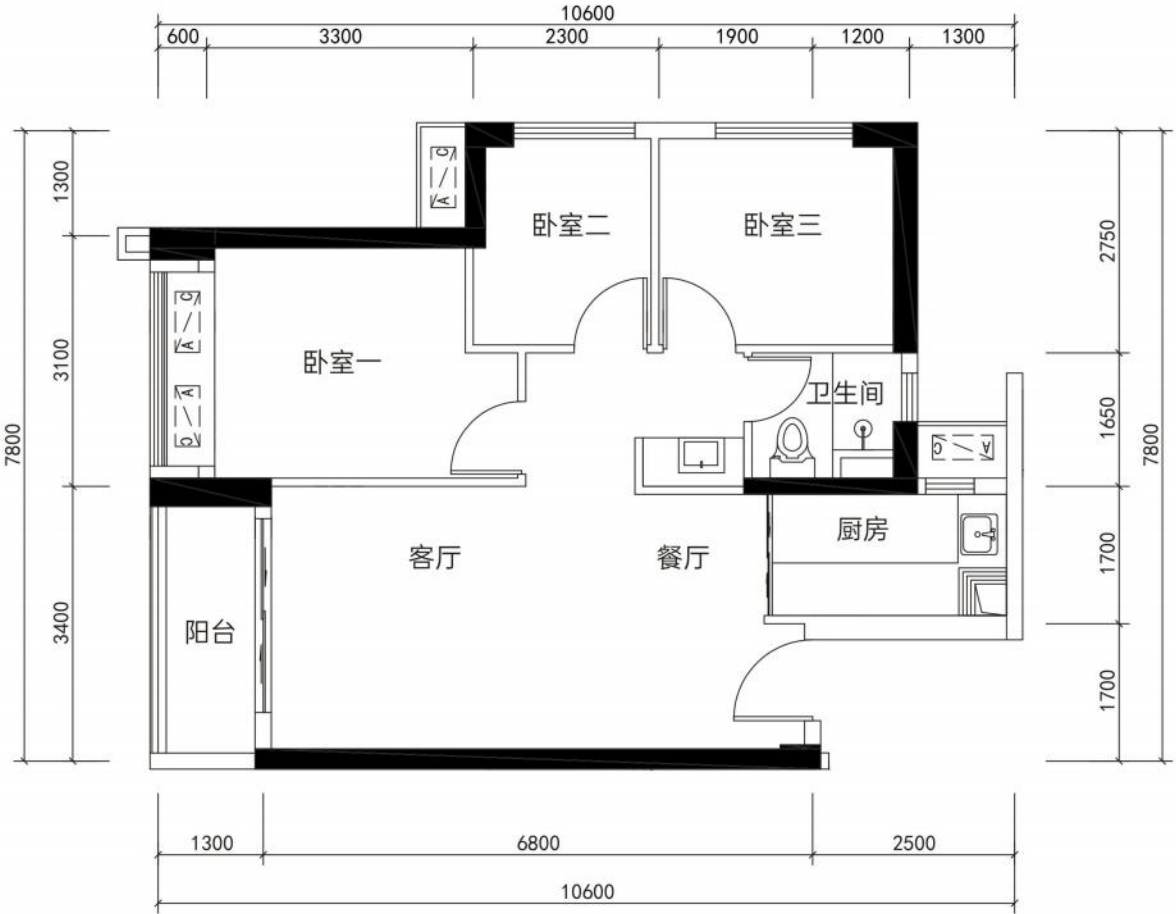
温馨提示

- 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。
- 02、07、04、05户型客厅阳台面宽相比其他户型较小，有内凹。

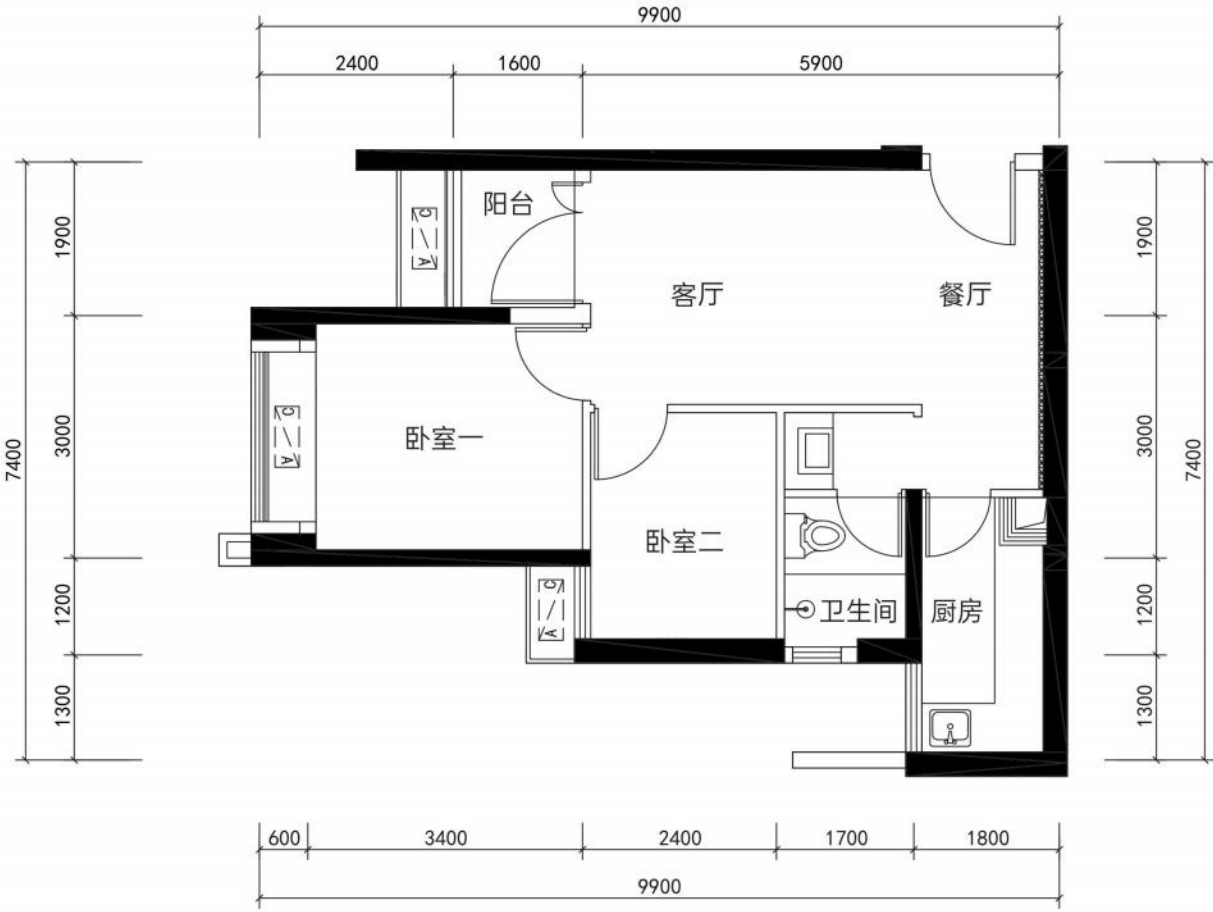
备注：本示意图仅为设计示意，相关尺寸为设计尺寸（单位为mm），仅供参考，不排除后期因规划、设计调整及实际施工产生差异，出卖方对此不做承诺。

房号	户型	建筑面积约为	套内建筑面积约为
01	三房二厅一卫	89.22m ²	63.55m ²
02	二房二厅一卫	69.86m ²	49.76m ²
03	二房二厅一卫	69.42m ²	49.44m ²
04	二房二厅一卫	68.99m ²	49.14m ²
05	二房二厅一卫	68.99m ²	49.14m ²
06	二房二厅一卫	69.42m ²	49.44m ²
07	二房二厅一卫	69.86m ²	49.76m ²
08	三房二厅一卫	89.22m ²	63.55m ²

01/08 户型 三房二厅一卫 88.69m² 建面约²



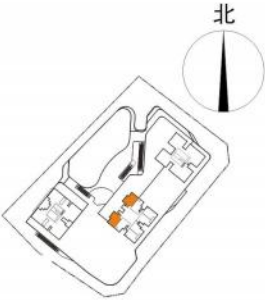
02/07 户型 二房二厅一卫 69.62m² 建面约²



01/08户型					
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积	建筑面积	套数
1栋二单元	01、08	5~8层、9~12层、14~27层、29~42层	约63.13m ²	约88.69m ²	72

温馨提示

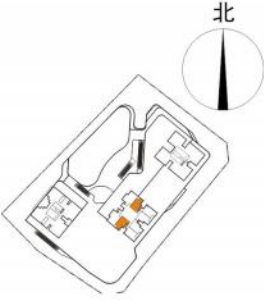
- 图中标注尺寸为参考尺寸(单位为mm);
- 户型平面图均不反映朝向;
- 户型平面示意图中的房间门以及厨卫门、室外机仅为示意;
- 同一户型平面结构基本一致, 因建筑场地立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在差异;
- 本户型图与落位图仅供参考, 具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准, 本项目安居型商品房选房前, 如有更新, 请以最新版本为准;
- 五层地面垫层存在局部管线转换。



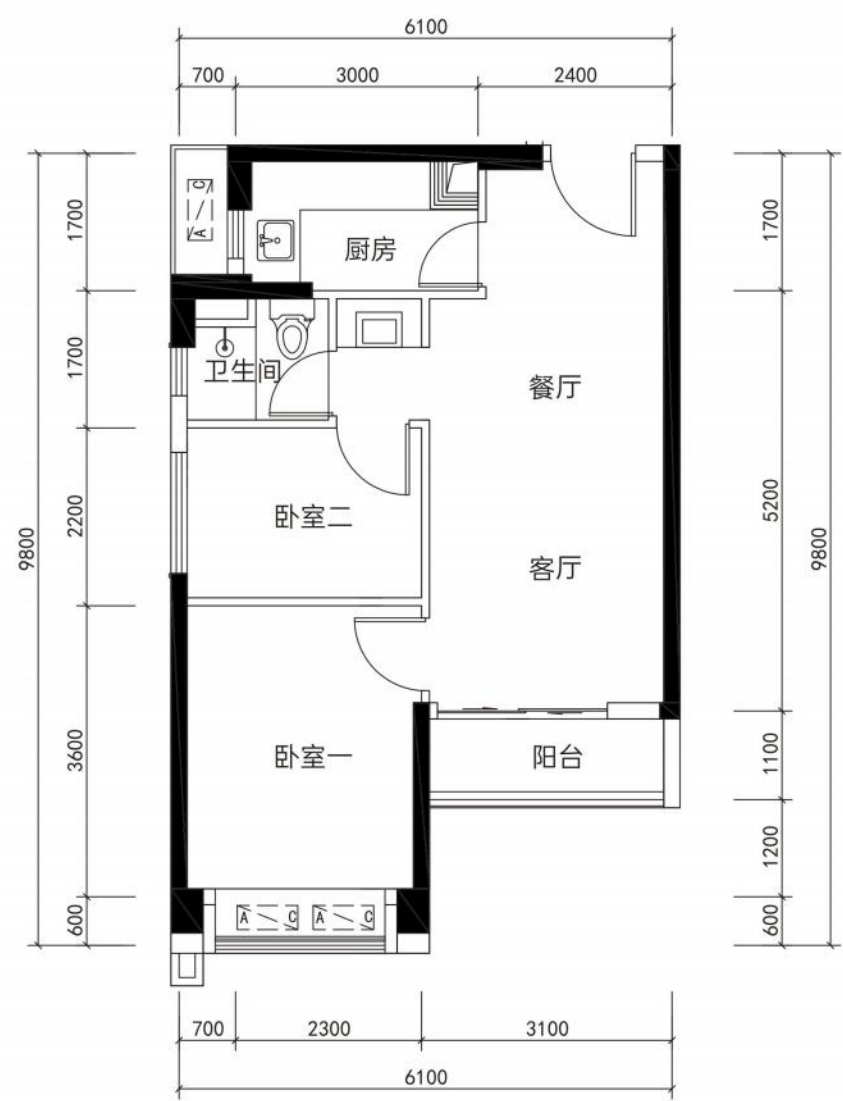
02/07户型					
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积	建筑面积	套数
1栋二单元	02、07	5~8层、9~12层、14~27层、29~42层	约49.55m ²	约69.62m ²	72

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、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;
- 本户型图与落位图仅供参考, 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, 本项目安居型商品房选房前, 如有更新, 请以最新版本为准;
- 五层地面垫层存在局部管线转换;
- 02户型餐厅临近电梯井, 墙体有隔音减震措施。

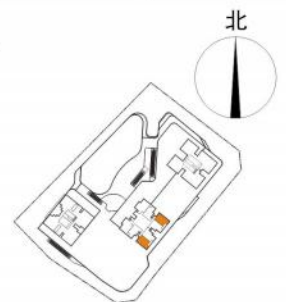


03/06 户型 二房二厅一卫 68.97^{建面约}m²

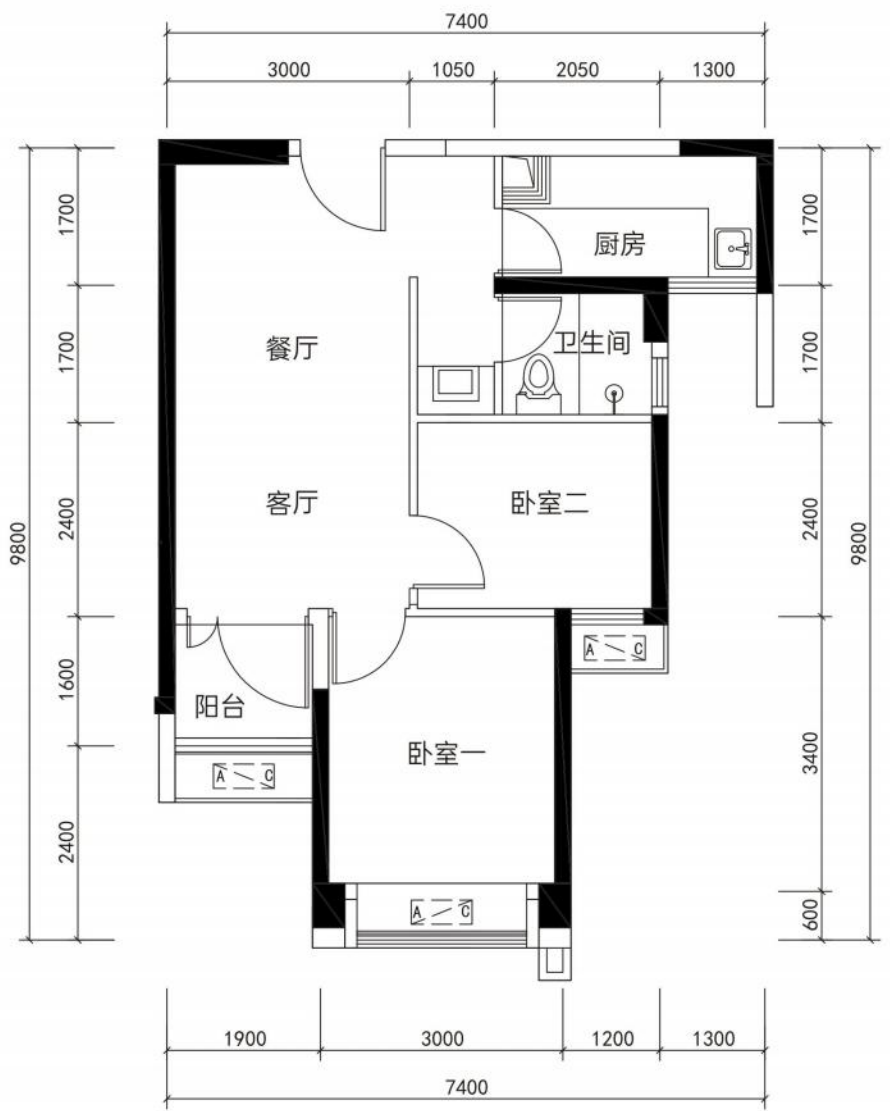


03/06户型					
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积	建筑面积	套数
1栋二单元	03、06	5~8层、9~12层、14~27层、29~42层	约49.09m ²	约68.97m ²	72

- 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、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;
 - 本户型图与落位图仅供参考, 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, 本项目安居型商品房选房前, 如有更新, 请以最新版本为准;
 - 五层地面垫层存在局部管线转换。

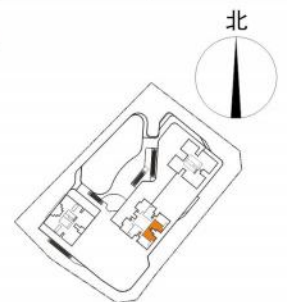


04/05 户型 二房二厅一卫 68.89^{建面约}m²



04/05户型					
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积	建筑面积	套数
1栋二单元	04、05	5~8层、9~12层、14~27层、29~42层	约49.03m ²	约68.89m ²	72

- 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、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;
 - 本户型图与落位图仅供参考, 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, 本项目安居型商品房选房前, 如有更新, 请以最新版本为准;
 - 五层地面垫层存在局部管线转换。



三、绿海山河逸居安居型商品房购房现状及风险提示

尊敬的客户：

为充分保障和尊重购房人的知情权，深圳市银科投资有限公司（下称“出卖人”）已严格要求销售代表向购房人真实、客观、准确地介绍项目。为进一步强化诚信销售的原则，有效避免口头表达的不确定性带来的歧义理解，出卖人对绿海山河逸居项目（以下简称“本项目”）的不利因素及购房风险再作如下提示和告知。请购房人详细阅读本提示书的全部内容并了解本项目的以下相关情况，如购房人阅读后同出卖人签署《深圳市安居型商品房买卖合同》，则视为购房人已知晓和理解本提示书的全部内容且完全接受。出卖人的所有承诺均以买卖双方最终签署的《深圳市安居型商品房买卖合同》为准，请购房人仔细了解并谨慎选购。

本项目备案名为“绿海山河逸居”。本项目安居型商品房坐落于G08304-0298地块（以下“本项目地块”），出卖人以【协议出让】方式取得地块。本项目地块地类（用途）为：二类居住用地；建设用地使用权期限为：自2022年4月29日起至2092年4月28日止；国有土地使用权证号为：深地合字（2022）G003号；土地使用权面积约为：14400.66平方米；建设用地规划许可证号：地字第440307202200167号。本项目地块相关规划指标详见《深圳市土地使用权出让合同书》《中华人民共和国建设用地规划许可证》。

本提示书中所列情况及因素均可能对不同住户产生自然灾害、出行、震动、采光、电磁波、视线（含视线对视等）、灯光干扰、噪音干扰、外部秩序干扰、拥堵、扬尘、气味、心理、清扫干扰、垃圾坠落、风雨飘洒、对外排气、安装设备等影响。

（一）项目周边规划提示

1、本项目地块建设红线范围外可能对业主（购房人）生活产生的不利影响：本项目红线范围外非出卖人规划开发范围，其不利因素的信息来源于本项目目前环境现状或相关政府规划信息，因此，本项目红线范围外因各种原因引起的调整、变化和影响均与出卖人无关，如有变化，届时出卖人将不再另行通知，以本项目红线范围外实际情况和政府最终批准的规划信息为准。

2、紧邻项目地块为龙岗大道、规划园山平利路、规划水新路、规划永勤路均为市政规划道路，未来实际路面标高、道路两侧景观方案、施工时间等以政府部门最终批复为准。未来施工期间可能会对业主（购房人）带来噪音、拥堵、扬尘等不利影响，道路建成后近路一侧可能存在噪音、震动、车辆灯光、废气、粉尘等影响。

3、项目东南侧（更新单元04地块）有规划54班九年一贯制学校，西北侧约380米、北侧约50米、西侧约250米均有在建建筑工地，东北侧规划有商业、办公、教育及居住用地，后期运营不排除会对周边住户造成一定居住影响以及建设过程中的噪音、粉尘等影响。

4、紧邻项目南侧（更新单元05地块）有规划住宅及商业用地，具体实施方案、施工时间等以政府部门最终批复为准。未来施工期间可能会对业主（购房人）带来噪音、拥堵、扬尘等不利影响，建成后可能存在噪音、视野、灯光等影响。

5、项目东南面为梧桐山河绿带，后续不排除会有洪涝、蚊虫等问题，可能会对周边住户造成一定居住影响以及使用过程中的噪音影响。

6、项目西北侧为龙岗大道（城市主干道），可能会对临近住户造成一定噪音、视觉及灯光等影响。

7、项目西北侧沿龙岗大道有3号线（已建）高架桥，可能会对临近住户造成一定噪音、视觉及灯光等影响。

8、本项目及周边现有在建、待建、规划更新的上述项目及其它项目（包括但不限于周边市政道路、开工建设区域、待更新开发区域等），可能对本项目产生噪音、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。

9、本项目东南侧约250米为公共高压变电站，后期不排除会对业主（购房人）带来视觉、噪音、扬尘、辐射、信号等不利影响。

10、本项目西北侧规划城市绿化带，具体实施方案、施工时间等以政府部门最终批复为准。未来施工期间可能会对业主（购房人）带来噪音、拥堵、扬尘等不利影响，建成后可能存在噪音影响。

11、本项目的东北侧约550米左右，有南坪快速路，不排除会对周边住户造成一定噪音及视觉影响，项目西侧约290米为深圳市金畅达有色金属有限公司、东南侧约120米为深圳市金辉电力设备有限公司，企业生产运营中可能存在噪声、废气、扬尘等影响。

12、项目周边环境因素信息为出卖人根据项目周边现状、政府公开规划文件等渠道搜索获悉，仅作参考，不对此保证，也不作为销售承

诺，其将来有可能发生变化，非出卖人所能控制，届时不再另行通知，一切以政府最终规划为准。

13、对以上提及以及其它未提及对未来居住、生活等可能存在的影响因素，出卖人在定价过程中已作充分考量并在价格中予以充分体现，购房人在购买前仔细比较，慎重决定。

（二）项目红线内不利因素重要提示

1、红线退让：项目各项退线，以规划部门相关审批文件为准。

2、公共开放空间：本项目内部首层设有局部的架空开放空间，24小时对外开放，详细范围以规划部门相关审批文件为准，可能会造成噪音与环境秩序等不利影响。

3、人行出入口：本项目商业主入口位于本项目西北角，商业次入口位于本项目西南侧及东侧水新路上；安居型商品房和公共租赁住房以及文化活动室的人行主入口设于本项目东侧水新路，人才租赁房人行主入口位于本项目西南侧。

4、机动车出入口：车行出入口分别设置于南侧园山平利路和东侧水新路。其中，公共充电站与住宅出入口合设于园山平利路，避免对商业界面、住宅空间和商业人流的过多干扰。一栋1单元西北侧的城市主干道、一栋2单元东南侧的城市次干道、一栋3单元东南侧及东北侧的城市次干道，可能会对小区住户产生一定的噪音影响。

5、消防紧急出入口、消防车道(及坡道)、消防回车场及登高救援场地：消防登高场地布置在1栋一单元西北侧、1栋二单元东南侧及1栋三单元东侧。消防车通过西南侧园山平利路和东侧水新路2个消防车出入口设置，形成环形消防流线，消防车沿地块内部铺地到达各个楼栋扑救场地。所有消防车出入口、消防车道（或坡道）、登高场地、消防回车场等在消防紧急状态下可能有消防车通过及实施救援，不得占用，位置详见公示总图。

6、人防主出入口：本项目设置了4个人防主出入口，分别位于1栋1单元首层南侧、1栋二单元首层南侧、1栋三单元首层南侧及北侧。

7、各单元塔楼出入口及大堂：本项目所有塔楼(1栋一、二、三单元)的出入口及地下室因其在总图位置、朝向、与裙房交接布置及地下室设备房因素等的不同，结合景观的布置，每栋塔楼出入口会有不同，由此带来的每栋楼入口形象、电梯厅面积等有所不同。

8、人才租赁住房：本项目人才租赁住房位于本项目一栋1单元，共36层（合计360套）。本项目人才租赁住房使用人与其他住房使用人享有同等的物业使用权利(即享受共同的配套设施、公共绿化、公共空间和同等的物业服务)并承担同等义务。

9、安居型商品房：本项目安居型商品房位于1栋二单元，共36层(合计288套，最终以竣工测绘及政府相关文件为准)。本项目安居型商品房使用人与其他住房使用人享有同等的物业使用权利(即享受共同的配套设施、公共绿化、公共空间和同等的物业服务)并承担同等义务。

10、公共租赁房：本项目公共租赁房位于1栋三单元，共37层（合计370套）。本项目公共租赁房使用人与其他住房使用人享有同等的物业使用权利(即享受共同的配套设施、公共绿化、公共空间和同等的物业服务)并承担同等义务。

11、商业物业：本项目商业位于裙房（共四层）。本项目商业后期运营不排除会对临近住户造成一定的环境及居住影响。本项目商业使用人与保障性住房使用人享有同等的物业使用权利(即享受共同的配套设施、公共绿化、公共空间和同等的物业服务) 并承担同等义务。

12、裙房屋面设有空调设备、排油烟处理设备、风管、及水管等，不排除需要设置其他配套设施、广告牌、空调等，且无遮挡措施，可能会对低楼层户型造成噪音、光污染和环境秩序、气味等影响。

13、四层架空层有裙房地下室使用的排风井，进风井以及柴油发电机房的烟道，对本栋住户在架空层活动产生一定影响。

14、主要设备及其用房：裙房及各栋塔楼屋面有电梯机房及油烟设备、管井、污水伸顶通气管、通信基站、燃气设备等。1栋一、二、三单元屋面有风机房，均在核心筒楼梯间正投影上方；1栋三单元屋面有人防报警间，位于核心筒合用前室正投影上方；消防水泵房(消防水池位于1栋一单元地下一层电梯厅东南侧)位于1栋一单元地下二层东侧，里面有2台室内消火栓泵、2台喷淋泵；1栋三单元屋顶设置有有效容积为约36m³不锈钢消防水箱一座；住宅生活水泵房位于1栋一单元地下二层，里面有1座有效容积约200m³不锈钢生活水箱、4套变频加压泵组；裙房商业生活水泵房位于1栋二单元地下二层，里面有1座有效容积约131m³不锈钢生活水箱、1套变频加压泵组。

风机房：地下二层风机房10个，机房内设备为送、排风风机；地下一层风机房10个，机房内设备为送、排风风机和加压送风风机；首层风机房1个，机房内设备为排风风机和排烟风机。另外，地下二层中1栋一、二、三单元核心筒周围建有人防设施。

变电所及柴油发电机房：地下一层中1栋二单元投影下方兼有商业变电所及充电桩变电所；柴油发电机房位于地下一层1栋三单元南侧，油烟等废气经设备净化后于1栋三单元裙房首层外墙侧排；另有变配电房位于地下一层1栋一、三单元。

气体灭火：住宅及商业高低压配电房、充电桩变电所、商业变电所、公共开关房、电讯接入房、商业网络机房、裙房公共充电桩综合房、裙房公众移动基站及总通讯机房设置有七氟丙烷砌体灭火系统。

电梯机房：本项目商业裙房部分均为无机房电梯；各单元塔楼屋面上设置有电梯机房。

消防控制室：位于裙房首层西南角。

商业烟道：本项目商业物业大多存在餐饮类业态经营的可能(预留厨房油烟排烟口)，各餐饮商户的油烟由行经裙房的油烟主管统一收集，在塔楼屋顶通过专用油烟净化器处理后排放，其中1栋一单元塔楼西边(邻近01户型)外侧立面有商业油烟风管通至屋面上排放，1栋二单元西边（01、08户型之间）外侧立面有商业油烟风管通至屋面上排放，1栋三单元南边（05、06户型之间）外侧立面有商业油烟风管通至屋面上排放。

其他：本项目住宅首层电梯厅设有信报箱；四层架空层设有风井、架空绿化休闲、住宅园林、加压送风机房、屋面排水设施、塔楼给排水管道等；1栋二单元四层架空层设有公众移动基站及总通信机房（五层08户型下方）；住宅屋面设有住宅厨房油烟排放口、污水伸顶通气管。

1栋一单元首层电梯厅的空调室外机位于西南侧室外位置，上方为二层商业用房；1栋二单元首层电梯厅的室外机设置于南侧文化活动室出入口大门上方的凹槽位，上方分别为二层室外连廊；1栋三单元首层电梯厅的室外机设置于南侧商业用房出入口大门上方的凹槽位，上方分别为二层室外连廊。住宅塔楼其他楼层电梯厅、公共走道等公共区域均未设置空调。1栋一、二、三单元五层以上标准楼层电梯厅合用前室及楼梯间均为封闭空间，未设有自然通风、采光设施，采用机械加压送风系统；1栋一、二单元东侧楼梯间前室、走道为封闭空间，有采光窗但无自然通风设施，采用机械加压送风系统；1栋三单元东侧楼梯前室、走道为封闭空间且无自然通风、采光设施，采用机械加压送风系统；1栋一、二、三单元五层以上标准楼层西侧外廊可能有飘雨等外界气候因素影响。

地下车库、商业、塔楼首层、塔楼核心筒内均设有消火栓、灭火器等消防设施，不得以任何方式破坏、遮挡、拆改等。项目靠近红线内、小区花园平台内设置有雨污水检查井，属于密闭或有限空间。小区地下室车库设置有集水坑、地漏等排水设施。排水器具水封一段时间不用之后易干涸，不排除存在臭气返入室内等影响。

15、主要服务与配套设施：

自行车停车位：本项目沿着场地内环形道路设置了400个自行车停车位

商业物业：本项目裙房首层至四层为商业。本项目商业后期运营不排除会对临近住户造成一定的环境及居住影响，裙房屋顶造型等对低楼层住户可能存在遮挡视野视线、景观、采光、通风等不利影响。

公共厕所及母婴室：位于1栋一单元核心筒南侧首层，为公共卫生间，24小时对外开放。

商业卫生间：分别位于1栋一单元核心筒东侧二、三、四层位置（五层06、07户型下方排气向1栋一单元西侧排放）和1栋三单元核心筒东北侧二、三层位置（排气向1栋三单元北侧排放）。

物业用房：位于1栋三单元核心筒四层西侧（五层01、02户型下方）。

小型垃圾中转站及再生资源回收站：位于1栋一单元核心筒首层南侧。

公共充电站：位于1栋二单元首层西南侧，提供16个快速充电的充电桩汽车位，不能长时间停车。

文化活动室：位于1栋二单元核心筒西南侧首层和二层，并配备独立无障碍电梯和专用卫生间。

外立面灯光：本项目所有商业及住宅照明灯光、本项目发光标识、塔楼楼栋标识、建筑外立面泛光等，其开启时对不同高度楼层住户，可能会形成一定的影响。

化粪池：本项目西南侧(靠近1栋二单元南侧裙房)设有埋地化粪池。

商业隔油间：本项目地下一层设有两处商业隔油间(分别位于1栋二单元电梯厅南侧和1栋三单元电梯厅南侧)。

（三）关于本项目车位情况说明

1、本项目住宅均为保障性住房共 1018 户，其中人才租赁房共 360 户（位于一单元），安居型商品房共 288 户（位于二单元），公共租赁房共 370 户（位于三单元）。另商业171户。本项目建筑区划内规划地下机动车车位共 590 个(根据《深圳市城市规划标准与准则》，住宅机动车位配建 413 个，商业及配套机动车位配建 177 个），其中普通车位 338 个（含无障碍车位6个、微型车位 29 个）充电桩车位178个（含无障碍车位 7个、微型车位 8个）、机械停车位 58个、货车位8个。上述停车位位置与数量等最终以政府批准文件以及实际建设、验收为准。

2、因机械车位是上下两层，因此对于车辆大小有一定限制，本项目机械停车位依据《机械式停车库工程技术规范》设计，机械车位的使用形式为升降横移类，依此规范3.1.3条，机械停车位适停车辆尺寸及限重如下:(长X宽X高)限重4700X1800X1550mm,≤1700kg。

a、机械停车位尺寸及限重以交付后实际使用为准。

b、机械停车位位于地下一层东北角。

3、人才租赁房、公共租赁住房、安居型商品房、商业、附属配套设施的业主或租户均有停车位使用需求。

4、可充电车位位于地下一层、地下二层。

5、本项目建筑区划内，规划用于停放汽车的全部车位、车库以及在人防工程地下室划出的车位的权利(包括占有权、使用权、收益权、处分权及管理权等)归出卖人所有，出卖人也可以根据自身需要自行或委托他人进行经营管理。但建筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足业主的需要。

（四）其他可能影响的因素

1、本建筑为高层建筑，五层及五层以上的楼层剪力墙厚度约为200mm(局部剪力墙端部厚度最大为300mm)。因结构设计需要，住宅使用率可能存在一点差异，请购房人知悉。根据相关政策规定，购房人所购买房源不得擅自更改原规划用途，不得擅自进行加建、改建(包括但不限于搭混凝土板，封闭阳台等)。

2、本项目属于预售，销售物料上展示的户型面积、尺寸等均不作为交楼标准，本项目房源数据均以最终竣工验收并经政府审批的竣工测绘报告为准。

3、本项目住宅五层及以上为铝模工艺施工，部分楼板、凸窗为装配式构件(受装配式工艺限制，部分构件尺寸与现浇尺寸存在差异)；叠合楼板使用部位为部分户型的卧室、客餐厅，厚度为140mm；现浇楼板厚度为100～150mm；屋面层楼板厚度约为120～170mm；塔楼标准层采用混凝土现浇外墙，一单元有部分预制外墙板；住宅套内部分非现浇墙体采用预制内隔墙，核心筒非现浇墙体采用砌体砌筑；五层住宅套内地面因整体结构降板含有回填层，部分回填区域有排水横管敷设。

4、本项目住宅五层卫生间排水管为独立排水，可能对五层住户有一定影响。

5、1栋一、二、三单元裙房及塔楼屋顶设有卫生间污水立管通气口，可能对临近住户产生一定影响。

6、1栋二单元的07、08户型的阳台及主卧窗户与1栋三单元的01、02、03户型的阳台及主卧、次卧窗户可能存在对视关系；1栋二单元的06户型的厨房、卫生间、次卧窗户与1栋三单元04户型的厨房、餐厅、卫生间窗户可能存在对视关系；1栋二单元的01户型的卧室与1栋一单元部分户型的阳台、卧室窗户可能存在对视关系。其他对视情况以政府相关部分审批的图纸及实际情况为准。

7、1栋一、二、三单元五层因立面造型、结构等原因，与下面楼层之间的结构形式、裙房造型、立面材料处理与其他标准层楼层不同，其下方主要为商业裙房、架空空间、各类管井或设备等；1栋一单元五层07、08、09、10户型、1栋二单元01、08户型、1栋三单元01、10户型视野可能受到北侧商业裙房屋面机房影响；住宅塔楼五层户型中，除1栋一单元01户型以外，其他户型均有部分或全部的户内阳台或房间与裙房屋面相邻。1栋一单元住宅四层出入口位于01、10户型之间的正投影下方，1栋二单元住宅四层出入口位于04、05户型之间的正投影下方，1栋三单元住宅四层出入口位于05、06户型之间的投影正下方，所有住宅首层出入口处上方均设有雨棚或外廊；另外一单元01、02、03、04、05户型外侧、1栋二单元01、02、03、04、05、06户型外侧、1栋三单元01、02、03、04、05、06、07、08户型外侧的正投影下方为四层架空休闲绿化和住宅出入口位置，在上方均设有雨棚。

8、1栋一、二、三单元所有户型，存在五层阳台地漏排水管、阳台洗衣机污水管、空调冷凝水管在住户阳台回填层内敷设，后续管道维护可能需要五层住户配合，会对住户有一定影响；1栋一单元05、06户型、1栋二单元02、04、05、07户型的阳台排水立管设置在阳台外侧，一、二、三单元其他户型的阳台排水立管均设置在阳台内；1栋一单元01、10户型、1栋二单元01、08户型、1栋三单元所有户型阳台内设置有空调冷凝水立管。

9、本项目部分同户型住宅电气、给排水点位有所不同，最终以实际交付为准。本项目同户型镜像户型强弱电点位差异会有所不同，购房人已知悉并认可，请购房人谨慎对比选择。

10、1栋一单元08、09户型、1栋二单元02户型、1栋三单元02、03户型的厨房、餐厅或卫生间与塔楼电梯相邻，电梯运行时不排除对上述户型以及其他户型造成一定的噪音影响；1栋一单元01户型与加压送风井道和商业排烟井相邻；1栋一单元09户型、1栋二单元01户型、1栋三单元09户型与塔楼QD井相邻；1栋一单元08户型、1栋二单元08户型与塔楼水井相邻；1栋一单元01、03、08、10户型、1栋二单元02、07户型、1栋三单元所有户型内有部分房间存在门对门的情况。

11、本项目所选用的室内石材、瓷砖、木饰面等装饰材料，可能会与现场展示空间样品有色泽及纹理的差异，最终以实际交付为准。

12、本项目安居型商品房样板房所展示的电器、灯具、瓷砖、石材、木饰面等装修材料，因厂家生产批次、产品更新、停产等因素，材料选型、颜色纹理等可能会有差异，最终以实际交付为准。

13、住宅外墙采用内保温技术，局部墙体饰面厚度可能因保温材料产生差异，住宅套内东西向外窗根据国家及地方节能要求，局部部位采用内置中空遮阳百叶，可能对室内采光、视野视线、景观及室外观感存在一定影响。

14、空调安装:本项目外立面空调外机位部分设置在本层凸窗上方，不排除需要进行高空作业安装的可能，部分外立面空调外机位设置在相邻两户阳台凹槽空调机位，不排除后期需要根据物业要求协调相邻户空调安装位置。

15、本项目室外燃气设施不得随意触碰，室内燃气管道不得随意迁改，如有需要须咨询燃气公司；所有户型厨房位置预留燃气接口；燃气系统须由购房人向该设施的经营管理单位办理开通使用手续，并缴纳相关费用，具体以法律法规政策以及相关经营管理单位审批为准；各单元所有户型的燃气热水器均预留于厨房内，热水器由业主自理，后期安装时，热水器排烟需直接排至室外，严禁排至室内区域。

16、本项目的住宅均为保障性住房，分别有人才租赁房、安居型商品房、公共租赁房，本项目的所有保障性住房住户享有同等公共区域装修条件、小区花园等公共配套资源的权利及相应服务，本项目的所有保障性住房住户、商业和附属配套设施享有同等停车位的使用和服务。

17、出卖人设置在室内、设备间及公共区域的配套设施、建筑(包括但不限于物业用房、配电箱/房、室外消防栓、空调外机、井盖、通风井、车库出入口、垃圾收集点、消防出入口等设施或建筑和管道的配置置放位置等情况已悉数告知购房人。购房人均不得改变、损坏或影响房屋建筑结构及配套设施、管道等的正常使用和维护，否则，应对造成的损坏承担相应赔偿责任。

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。

（五）项目建筑结构及使用提示

1、本项目住宅的标准层高约2.9米(五层户内建筑完成面标高关系同标准层)。

2、本项目各楼栋外立面形式变化比较多，各户型外立面可能因为位置不同而存有差异。

3、本项目户型图并不能体现所有户型局部的细微变化，部分户型结构及门窗结构存在一定差别，其具体面积、尺寸、形状、通风、采光、环境条件可能会因位置和楼层不同而有所差异，所购买户型结构以最终《深圳市安居型商品房买卖合同》为准。

4、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。

5、本项目营销中心、样板房、看房动线（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。

（六）本项目周边（指在地理位置上临近或靠近）的幼儿园、小学、中学等公立（公办）或私立（民办）配套教育设施（以下统称为“教育设施”）是城市公共生活配套的重要组成部分。在展示与介绍本项目过程中，可能部分内容涉及本项目内及本项目周边已有或规划中的教育设施。

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，业主购买本项目房屋，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，并登录项目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。

1、学区划分工作是由教育主管部门开展并综合考虑适龄学生人数、学校规模、交通状况等因素后划分，且会根据实际情况发生变更。本项目是否属于某教育设施招生范围，请购房人提前了解龙岗区相关学区划分方案。

2、根据教育主管部门公示，一个教育设施通常招收多个社区，多个房地产项目的生源，本项目不因在地理位置上临近、靠近某个教育设施而享有优先就读权。

3、请购房人注意：即使按照教育主管部门的公示，本项目被纳入周边教育设施的招生范围，也并不意味着入住本项目的生源可无条件入读该教育设施。入读教育设施，需要申请人满足申请条件，并根据自身条件（如适龄儿童户籍情况、监护人居住情况、入深户时长、购买深圳社保时长等）进行积分，相关教育设施按积分入学办法进行录取。

4、本项目周边已有或规划中的教育设施由第三方运营，出卖人不参与教育设施的投资和运营。

5、本项目周边教育设施与运营单位之间的关系由政府相关文件或合同约定，因各种外部原因，教育设施的办学主体与办学性质未来可能发生变更。

6、各类教育资源都有合理规模与容量限制，容量饱和后，对应项目的生源可能无法继续就读该教育设施。在业主入住时，周边教育设施可能已达到最大招生规模（或某年级已达最大招生规模），将无法接受插班申请。

7、新设立教育设施通常只招收新生年级，其余年级视需求情况不同程度开办。

8、政府出资建设的公立学校收费标准以教育主管部门规定的具体价格为准，非公立性质的民办教育设施收费标准以该教育机构公示的具体价格为准，新设立教育设施可能为同一教育品牌下不同分部，分部与本部教学质量与收费标准可能存在差异。

9、基础教育的教学质量不存在全国统一的官方分级标准，不同的教育机构因品牌和背景不同，在办学情况及教学质量上可能存在差异。

10、本项目周边处于规划或建设阶段的教育设施，可能因为各种各样的原因延期开学、变更规划甚至取消。本项目房地产交付后，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期或变更，购房人可提前咨询教育主管部门。

11、出卖人在交易过程中提供的各类教育设施信息均来自教育主管部门、教育机构的公开信息，相关信息更新截止于本说明书发布时间节点，后续各类相关信息如发生变化，出卖人不另行通知。教育设施的最新信息，以教育主管部门、教育机构公开信息为准。

12、如本项目与教育主管部门或学校签订办学协议的，该等学校名称、办学性质、办学规模、学位设置、开学时间、招生条件、收费标准及招生区域等均存在调整的可能，最终以教育主管部门及校方的最新政策为准，出卖人对此不做任何承诺或保证；如本项目周边已有建成学校、规划学校的，并不意味着购房人的适龄子女一定能就读该等学校，最终以教育主管部门及校方的最新政策为准，出卖人对此不做任何承诺或保证。

（七）特别提醒

1、本资料所展示内容源于截止制作之日本项目红线内的状况、政府公示文件、新闻媒体的公开报道或红线内开发报建资料，展示内容最终以政府批准文件及住房认购协议书约定为准，出卖人不对展示内容做承诺或担保。

2、因受条件所限和不同主体之间的认知差异，出卖人未必对所有不利因素一一提示，请您仔细考虑后再做购买决策。

3、若本资料所展示内容发生变化，出卖人不再另行通知。

4、本项目备有完整的预售查丈、测绘报告，供买受人详细了解细节，购买前敬请查阅。

5、按规定应由买受人承担的税费，如遇税率或费率调整的，买受人应当按新的税率或费率补足相应的税费。

6、住房买卖行为作为一种市场行为，其不可避免会因市场波动或政策变动而产生市场风险。交易双方作为依法享有完全民事权利能力和民事行为能力的市场主体，在签署住房买卖合同之前，交易双方应当全面考虑住房买卖可能产生的市场风险，住房买卖合同签署之后由此产生的市场风险应由交易双方各自承担。本项目购买风险包括但不限于上述已列明部分，请买受人了解清楚后再行购买。出卖人保留对售房说明书的最终解释权。

一段文字

本公司开发的绿海山河逸居项目已配建相应数量保障性住房和商业。本项目的住宅均为保障性住房，分别有人才租赁房、安居型商品房、公共租赁房，本项目的所有保障性住房住户享有同等公共区域装修条件、小区花园等公共配套资源的权利及相应服务，本项目的所有保障性住房住户、商业和附属配套设施享有同等停车位的使用和服务。

四、各房号特殊说明

01户型				
楼层	客餐厅	卧室一	卧室二	卧室三
5层	1、入户门与合用前室门相对、与02户型入户门相邻。 2、强弱电箱在入户玄关墙面上，鞋柜以内。 3、客厅阳台外下方为铝板雨篷。 4、墙面与天花交界处有梁突出。 5、电视后方剪力墙比14-42层厚5公分。 6、客厅餐厅与过道交接处有梁凸出。 7、外墙局部做内保温。 8、鞋柜背后剪力墙有5公分墙垛凸出墙面。	1、卧室一及客厅空调外机位于凸窗上方。 2、窗外下方为铝板雨篷。 3、空调室内机冷媒管穿过凸窗上方。空调室内机冷凝水管穿过剪力墙到达阳台空调冷凝水立管。 4、房间门后空间的天花有梁露出。 5、床头一侧剪力墙比14-42层厚5公分。 6、窗户有中置百叶。 7、窗外一侧有有装饰线构件凸出外墙面40公分，对视线、采光可能有影响。 8、外墙局部做内保温。	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、窗外为商业裙楼屋面，屋面及女儿墙对视线、噪音有影响。 3、床头一侧剪力墙比14-42层厚5公分及长5公分。 4、窗边一侧墙面有10公分墙垛凸出。 5、空调室内机在床头上方，床头一侧剪力墙有空调冷媒管预留洞口，该墙体外侧有空调外机预留位。 6、外墙局部做内保温。	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、窗外为商业裙楼屋面，屋面及女儿墙对视线、噪音有影响。 3、卫生间洗手盆对着卧室门，与卫生间门相邻。 4、床头一侧剪力墙比14-42层厚10公分。 5、窗边一侧墙面有10公分墙垛凸出。 6、空调室内机在床头上方，床头一侧剪力墙及衣柜背后隔墙上有空调冷媒管和冷凝水管预留洞口。 7、外墙局部做内保温。
	厨房	卫生间	阳台	其他
	1、厨房采光面比较小，卧室空调外机安装在窗户区域，视野面有影响。 2、窗外为商业裙楼屋面，屋面及女儿墙对视线有影响。 3、墙面与天花板交接处有梁凸出。 4、燃气管穿过窗边两侧的燃气管预留洞进入厨房。 5、厨房烟道为方形成品烟道，烟道截面尺寸为350x350mm。 6、厨房临近强电间。 7、外墙局部做内保温。	1、卫生间窗户外能看见燃气管、排水管。 2、窗外为商业裙楼屋面，屋面及女儿墙对视线有影响。 3、窗边一侧剪力墙凸出墙面10公分。 4、淋浴花洒背后为管井，凸出墙面35公分,长75公分。管井砌筑到顶。 5、卧室三空调冷媒管穿过卫生间外墙到达厨房窗户外侧下方的空调室外机。	1、阳台栏杆外下方为铝板雨篷。 2、阳台内有空调冷凝水立管、排水立管。	1、与一栋一单元住宅有对视。 2、入户门框外沿无法对称张贴对联。
楼层	客餐厅	卧室一	卧室二	卧室三
6-12层	1、入户门与合用前室门相对、与02户型入户门相邻。 2、强弱电箱在入户玄关墙面上，鞋柜以内。 3、墙面与天花交界处有梁突出。 4、电视后方剪力墙比14-42层厚5公分。 5、客厅餐厅与过道交接处有梁凸出。 6、外墙局部做内保温。 7、鞋柜背后剪力墙有5公分墙垛凸出墙面。	1、卧室一及客厅空调外机位于凸窗上方。 2、空调室内机冷媒管穿过凸窗上方。空调室内机冷凝水管穿过剪力墙到达阳台空调冷凝水立管。 3、房间门后空间的天花有梁露出。 4、床头一侧剪力墙比14-42层厚5公分。 5、窗户有中置百叶。 6、窗外一侧有有装饰线构件凸出外墙面40公分，对视线、采光可能有影响。 7、外墙局部做内保温。	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、床头一侧剪力墙比14-42层厚5公分及长5公分。 3、窗边一侧墙面有10公分墙垛凸出。 4、空调室内机在床头上方，床头一侧剪力墙有空调冷媒管预留洞口，该墙体外侧有空调外机预留位。 5、外墙局部做内保温。	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、卫生间洗手盆对着卧室门，与卫生间门相邻。 3、床头一侧剪力墙比14-42层厚10公分。 4、窗边一侧墙面有10公分墙垛凸出。 5、空调室内机在床头上方，床头一侧剪力墙及衣柜背后隔墙上有空调冷媒管预留洞口。 6、外墙局部做内保温。

楼层	厨房	卫生间	阳台	其他
6-12层	1、厨房采光面比较小，卧室空调外机安装在窗户区域，视野面有影响。 2、墙面与天花板交接处有梁凸出。 3、燃气管穿过窗边两侧的燃气管预留洞进入厨房。 4、厨房烟道为方形成品烟道，烟道截面尺寸为350x350mm。 5、厨房临近强电间。 6、外墙局部做内保温。	1、卫生间窗户外能看见燃气管、排水管。 2、窗边一侧剪力墙凸出墙面10公分。 3、淋浴花洒背后为管井，凸出墙面35公分,长75公分。管井砌筑到顶。 4、卧室三空调冷媒管穿过卫生间外墙到达厨房窗户外侧下方的空调室外机。	1、阳台内有空调冷凝水立管、排水立管。	1、与一栋一单元住宅有对视。 2、入户门框外沿无法对称张贴对联。
楼层	客餐厅	卧室一	卧室二	卧室三
14-27层 29-42层	1、入户门与合用前室门相对、与02户型入户门相邻。 2、弱电电箱在入户玄关墙面上，鞋柜以内。 3、墙面与天花交界处有梁突出。 4、客厅餐厅与过道交接处有梁凸出。 5、外墙局部做内保温。 6、鞋柜背后剪力墙有10公分墙垛凸出墙面。	1、卧室一及客厅空调外机位于凸窗上方。 2、空调室内机冷媒管穿过凸窗上方。空调室内机冷凝水管穿过剪力墙到达阳台空调冷凝水立管。 3、房间门后空间的天花有梁露出。 4、窗户有中置百叶。 5、窗外一侧有有装饰线构件凸出外墙面40公分，对视线、采光可能有影响。 6、外墙局部做内保温。	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、窗边一侧墙面有10公分墙垛凸出。 3、空调室内机在床头上方，床头一侧剪力墙有空调冷媒管预留洞口，该墙体外侧有空调外机预留位。 4、外墙局部做内保温。	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、卫生间洗手盆对着卧室门，与卫生间门相邻。 3、窗边一侧墙面有10公分墙垛凸出。 4、空调室内机在床头上方，床头一侧剪力墙及衣柜背后隔墙上有空调冷媒管预留洞口。 5、外墙局部做内保温。
	厨房	卫生间	阳台	其他
	1、厨房采光面比较小，卧室空调外机安装在窗户区域，视野面有影响。 2、墙面与天花板交接处有梁凸出。 3、燃气管穿过窗边两侧的燃气管预留洞进入厨房。 4、厨房烟道为方形成品烟道，14-22层烟道截面尺寸为400x400mm； 23-31层烟道截面尺寸为450x450mm； 32-40层烟道截面尺寸为500x500mm； 40-42层烟道截面尺寸为550x550mm。 5、厨房临近强电间。 6、外墙局部做内保温。	1、卫生间窗户外能看见燃气管、排水管。 2、窗边一侧剪力墙凸出墙面10公分。 3、淋浴花洒背后为管井，凸出墙面35公分,长75公分。管井砌筑到顶。 4、卧室三空调冷媒管穿过卫生间外墙到达厨房窗户外侧下方的空调室外机。	1、阳台内有空调冷凝水立管、排水立管。	1、与一栋一单元住宅有对视。 2、入户门框外沿无法对称张贴对联。

02户型				
楼层	客餐厅	卧室一	卧室二	卧室三
5层	1、入户门开门对视厨房门。 2、强弱电箱在入户玄关墙面上,鞋柜以内。 3、客厅阳台外下方为铝板雨篷。 4、电视背景墙有卧室二房门。 5、餐厅邻近电梯井一侧墙体,有隔音减震措施,比14-42层厚5公分。 6、阳台位于建筑轮廓的凹槽内,采光面较小,空调外机安装在阳台外侧,视野面有影响。 7、客厅餐厅与过道交接处有梁凸出。 8、客厅空调室内机冷凝水管及冷媒管穿过阳台。 9、外墙局部做内保温。	1、卧室一及客厅空调外机位于凸窗上方。 2、窗外下方为铝板雨篷。 3、空调室内机冷媒管穿过凸窗上方,冷凝水管穿过剪力墙到达阳台外侧的空调冷凝水立管。 4、卧室二同侧墙面与天花板交接处有梁凸出。 5、外墙局部做内保温。 6、窗户有中置百叶。	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、窗外下方为铝板雨篷。 3、卧室空调外机安装在窗户区域,视野面有影响。 4、床边一侧剪力墙比14-42层厚10公分。 5、空调室内机安装在床边剪力墙上,冷媒管及冷凝水管穿过剪力墙上的预留洞到达室外的空调室外机及冷凝水立管。 6、外墙局部做内保温 7、窗户有中置百叶。 8、一侧墙体靠近卫生间。	此户型无卧室三。
	厨房	卫生间	阳台	其他
	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、窗外下方为铝板雨篷。 3、窗户位于建筑轮廓的凹槽内,采光面较小,两侧墙体对视野有影响,窗户外能看见燃气管、排水管。 4、厨房邻近电梯井。 5、燃气管穿过窗户上方墙体预留洞进入厨房。 6、厨房烟道为方形成品烟道,烟道截面尺寸为350x350mm。 7、外墙局部做内保温。	1、卫生间窗户外能看见燃气管、排水管。 2、窗外下方为铝板雨篷。 3、窗户正对走道外墙,对视野有影响。 4、墙面与天花交界处有梁凸出。 5、窗边一侧剪力墙凸出墙面10公分。 6、外墙局部做内保温。	1、阳台下方为铝板雨篷。 2、阳台位于建筑轮廓的凹槽内,采光面较小,两侧墙体采光、视线有影响。 3、客厅空调室内机冷凝水管及冷媒管穿过阳台。 4、阳台外侧是客厅空调室外机预留位,能看到空调冷凝水管及排水管。	入户门框外沿有一侧张贴对联位置宽度较小。
楼层	客餐厅	卧室一	卧室二	卧室三
6-12层	1、入户门开门对视厨房门。 2、强弱电箱在入户玄关墙面上,鞋柜以内。 3、电视背景墙有卧室二房门。 4、餐厅邻近电梯井一侧墙体,有隔音减震措施,比14-42层厚5公分。 5、阳台位于建筑轮廓的凹槽内,采光面较小,空调外机安装在阳台外侧,视野有影响。 6、客厅餐厅与过道交接处有梁凸出。 7、客厅空调室内机冷凝水管及冷媒管穿过阳台。 8、外墙局部做内保温。	1、卧室一及客厅空调外机位于凸窗上方。 2、空调室内机冷媒管穿过凸窗上方,冷凝水管穿过剪力墙到达阳台外侧的空调冷凝水立管。 3、卧室二同侧墙面与天花板交接处有梁凸出。 4、外墙局部做内保温。 5、窗户有中置百叶。	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、卧室空调外机安装在窗户区域,视野面有影响。 3、床边一侧剪力墙比14-42层厚10公分。 4、空调室内机安装在床边剪力墙上,冷媒管及冷凝水管穿过剪力墙上的预留洞到达室外的空调室外机及冷凝水立管。 5、外墙局部做内保温。 6、窗户有中置百叶。 7、一侧墙体靠近卫生间。	此户型无卧室三。

楼层	厨房	卫生间	阳台	其他
6-12层	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、窗户位于建筑轮廓的凹槽内,采光面较小,两侧墙体对视野有影响,窗户外能看见燃气管、排水管。 3、厨房邻近电梯井。 4、燃气管穿过窗户上方墙体预留洞进入厨房。 5、厨房烟道为方形成品烟道,烟道截面尺寸为350x350mm。 6、12层厨房外窗上方是13层楼板,对12层厨房的采光、视线有影响。 7、外墙局部做内保温。	1、卫生间窗户外能看见燃气管、排水管。 2、窗户正对走道外墙,对视野有影响。 3、墙面与天花交界处有梁凸出。 4、窗边一侧剪力墙凸出墙面10公分。 5、12层卫生间外窗上方是13层楼板,对12层卫生间的采光、视线有影响。 6、外墙局部做内保温。	1、阳台位于建筑轮廓的凹槽,采光面较小,两侧墙体对采光、视线有影响。 2、客厅空调室内机冷凝水管及冷媒管穿过阳台。 3、阳台外侧是客厅空调室外机预留位,能看到空调冷凝水管及排水管。	入户门框外沿有一侧张贴对联位置宽度较小。
楼层	客餐厅	卧室一	卧室二	卧室三
14-27层 29-42层	1、入户门开门对视厨房门。 2、强弱电箱在入户玄关墙面上,鞋柜以内。 3、电视背景墙有卧室二房门。 4、餐厅邻近电梯井一侧墙体,有隔音减震措施。 5、阳台位于建筑轮廓的凹槽内,采光面较小,空调外机安装在阳台外侧,视野有影响。 6、客厅餐厅与过道交接处有梁凸出。 7、客厅空调室内机冷凝水管及冷媒管穿过阳台。 8、外墙局部做内保温。	1、卧室一及客厅空调外机位于凸窗上方。 2、空调室内机冷媒管穿过凸窗上方,冷凝水管穿过剪力墙到达阳台外侧的空调冷凝水立管。 3、卧室二同侧墙面与天花板交接处有梁凸出。 4、外墙局部做内保温。 5、窗户有中置百叶。	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、卧室空调外机安装在窗户区域,视野面有影响。 3、空调室内机安装在床边剪力墙上,冷媒管及冷凝水管穿过剪力墙上的预留洞到达室外的空调室外机及冷凝水立管。 4、外墙局部做内保温。 5、窗户有中置百叶。 6、一侧墙体靠近卫生间。	此户型无卧室三。
	厨房	卫生间	阳台	其他
	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、窗户位于建筑轮廓的凹槽内,采光面较小,两侧墙体对视野有影响,窗户外能看见燃气管、排水管。 3、厨房邻近电梯井。 4、燃气管穿过窗户上方墙体预留洞进入厨房。 5、厨房烟道为方形成品烟道,14-22层烟道截面尺寸为400x400mm; 23-31层烟道截面尺寸为450x450mm; 32-40层烟道截面尺寸为500x500mm; 40-42层烟道截面尺寸为550x550mm。 6、14层厨房外窗下方是13层屋顶,对视线有影响。 7、27层厨房外窗上方是28层楼板,对27层厨房的采光、视线有影响。 8、29层厨房外窗下方是28层屋顶,对视线有影响。 9、外墙局部做内保温。	1、卫生间窗户外能看见燃气管、排水管。 2、窗户正对走道外墙,对视野有影响。 3、墙面与天花交界处有梁凸出。 4、窗边一侧剪力墙凸出墙面10公分。 5、14层卫生间外窗下方是13层屋顶,对视线有影响。 6、27层卫生间外窗上方是28层楼板,对27层卫生间的采光、视线有影响。 7、29层卫生间外窗下方是28层屋顶,对视线有影响。 8、外墙局部做内保温。	1、阳台位于建筑轮廓的凹槽,采光面较小,两侧墙体对采光、视线有影响。 2、客厅空调室内机冷凝水管及冷媒管穿过阳台。 3、阳台外侧是客厅空调室外机预留位,能看到空调冷凝水管及排水管。	入户门框外沿有一侧张贴对联位置宽度较小。

03户型				
楼层	客餐厅	卧室一	卧室二	卧室三
5层	1、强弱电箱在入户玄关墙面上，鞋柜以内。 2、客厅阳台外侧下方为架空层屋面和铝板雨篷，对视野面有影响。 3、电视背景墙有卧室一房门。 4、入户门边靠近厨房一侧剪力墙凸出墙面10公分。 5、客厅与卫生间设置一段过渡空间，但无法完全避开视线，过渡空间与客厅交接处有梁凸出。 6、客厅空调室内机冷凝水管及冷媒管穿过阳台。 7、外墙局部做内保温。 8、客厅沙发背后一侧墙体比6-42层厚5公分。	1、卧室一及客厅空调外机位于凸窗上方。 2、窗外下方为铝板雨篷。 3、空调室内机冷媒管穿过凸窗上方，冷凝水管穿过剪力墙预留洞到达室外空调冷凝水立管。 4、房间门附近的墙体内凹10公分。 5、窗外一侧有装饰线构件凸出外墙面40公分，可能会对采光、视线有影响。 6、外墙局部做内保温。	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、窗外下方为铝板雨篷。 3、空调冷凝水管穿过外墙到达室外空调冷凝水立管，冷媒管穿过卫生间及卫生间水管并到达厨房外侧的空调室外机预留位。 4、外墙局部做内保温。 5、窗户设置中置百叶。 6、卧室门对着卫生间洗手盆，与卫生间门相邻。	此户型无卧室三。
	厨房	卫生间	阳台	其他
	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、窗外下方为铝板雨篷。 3、窗户外能看见排水管。 4、卧室二空调主机安装在窗户外侧下方。 5、靠窗一侧的墙面有三处墙角凸出10公分。 6、燃气管穿过剪力墙进入厨房。 7、燃气灶一侧剪力墙比9-42层厚10公分。 8、厨房烟道为方形成品烟道，烟道截面尺寸为350mmx350mm。 9、外墙局部做内保温。 10、窗户设置中置百叶。	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、窗外下方为铝板雨篷。 3、窗边一侧剪力墙凸出墙面10公分。 4、卧室二空调冷媒管穿过卫生间天花。 5、淋浴花洒背后为管井，凸出墙面35公分,长75公分。管井砌筑到顶。 6、外墙局部做内保温。 7、窗户设置中置百叶。	1、护栏外下方为架空层屋面和铝板雨篷，对视野面有影响。 2、客厅空调室内机冷凝水管及冷媒管穿过阳台。 3、阳台内有排水立管，栏杆外有冷凝水立管。	入户门框外沿有一侧张贴对联位置宽度较小。
楼层	客餐厅	卧室一	卧室二	卧室三
6-12层	1、强弱电箱在入户玄关墙面上，鞋柜以内。 2、电视背景墙有卧室一房门。 3、入户门边靠近厨房一侧剪力墙凸出墙面10公分。 4、客厅与卫生间设置一段过渡空间，但无法完全避开视线，过渡空间与客厅交接处有梁凸出。 5、客厅空调室内机冷凝水管及冷媒管穿过阳台。 6、外墙局部做内保温。	1、卧室一及客厅空调外机位于凸窗上方。 2、空调室内机冷媒管穿过凸窗上方，冷凝水管穿过剪力墙预留洞到达室外空调冷凝水立管。 3、房间门附近的墙体内凹10公分。 4、窗外一侧有装饰线构件凸出外墙面40公分，可能会对采光、视线有影响。 5、外墙局部做内保温。	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、空调冷凝水管穿过外墙到达室外空调冷凝水立管，冷媒管穿过卫生间及卫生间水管并到达厨房外侧的空调室外机预留位。 3、外墙局部做内保温。 4、窗户设置中置百叶。 5、卧室门对着卫生间洗手盆，与卫生间门相邻。	此户型无卧室三。

楼层	厨房	卫生间	阳台	其他
6-12层	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、窗户外能看见排水管。 3、卧室二空调主机安装在窗户外侧下方。 4、6层至8层燃气灶一侧剪力墙比9-42层厚10公分。 5、靠窗一侧的墙面有三处墙角凸出10公分。 6、燃气管穿过剪力墙进入厨房。 7、厨房烟道为方形成品烟道，烟道截面尺寸为350mmx350mm。 8、外墙局部做内保温。 9、窗户设置中置百叶。	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、窗边一侧剪力墙凸出墙面10公分。 3、卧室二空调冷媒管穿过卫生间天花。 4、淋浴花洒背后为管井，凸出墙面35公分,长75公分。管井砌筑到顶。 5、外墙局部做内保温。 6、窗户设置中置百叶。	1、客厅空调室内机冷凝水管及冷媒管穿过阳台。 2、阳台内有排水立管，栏杆外有冷凝水立管。	入户门框外沿有一侧张贴对联位置宽度较小。
楼层	客餐厅	卧室一	卧室二	卧室三
14-27层 29-42层	1、强弱电箱在入户玄关墙面上，鞋柜以内。 2、电视背景墙有卧室一房门。 3、入户门边靠近厨房一侧剪力墙凸出墙面10公分。 4、客厅与卫生间设置一段过渡空间，但无法完全避开视线，过渡空间与客厅交接处有梁凸出。 5、客厅空调室内机冷凝水管及冷媒管穿过阳台。 6、外墙局部做内保温。	1、卧室一及客厅空调外机位于凸窗上方。 2、空调室内机冷媒管穿过凸窗上方，冷凝水管穿过剪力墙预留洞到达室外空调冷凝水立管。 3、房间门附近的墙体内凹10公分。 4、窗外一侧有装饰线构件凸出外墙面40公分，可能会对采光、视线有影响。 5、外墙局部做内保温。	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、空调冷凝水管穿过外墙到达室外空调冷凝水立管，冷媒管穿过卫生间及卫生间水管并到达厨房外侧的空调室外机预留位。 3、外墙局部做内保温。 4、窗户设置中置百叶。 5、卧室门对着卫生间洗手盆，与卫生间门相邻。	此户型无卧室三。
	厨房	卫生间	阳台	其他
	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、窗户外能看见排水管。 3、卧室二空调主机安装在窗户外侧下方。 4、靠窗一侧的墙面有三处墙角凸出10公分。 5、燃气管穿过剪力墙进入厨房。 6、厨房烟道为方形成品烟道，14-22层烟道截面尺寸为400x400mm；23-31层烟道截面尺寸为450x450mm；32-40层烟道截面尺寸为500x500mm；40-42层烟道截面尺寸为550x550mm。 7、外墙局部做内保温。 8、窗户设置中置百叶。	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、窗边一侧剪力墙凸出墙面10公分。 3、卧室二空调冷媒管穿过卫生间天花。 4、淋浴花洒背后为管井，凸出墙面35公分,长75公分。管井砌筑到顶。 5、外墙局部做内保温。 6、窗户设置中置百叶。	1、客厅空调室内机冷凝水管及冷媒管穿过阳台。 2、阳台内有排水立管，栏杆外有冷凝水立管。	入户门框外沿有一侧张贴对联位置宽度较小。

04户型				
楼层	客餐厅	卧室一	卧室二	卧室三
5层	1、强弱电箱在入户玄关墙面上，鞋柜以内。 2、客厅阳台外侧下方为架空层屋面和铝板雨篷，对视野面有影响。 3、电视背景墙有卧室二房门。 4、入户门对着卧室一房门。 5、入户门边靠近餐厅一侧剪力墙比14-42层厚10公分。 6、客厅餐厅与过道交接处有梁凸出。 7、外墙局部做内保温。 8、阳台采光面较小， 阳台外为空调外机预留位。	1、空调外机位于凸窗上方。 2、窗外下方为铝板雨篷。 3、空调室内机冷媒管穿过凸窗上方，冷凝水管穿过剪力墙预留洞到达室外空调冷凝水立管。 4、墙面与天花交界处有梁凸出。 5、窗外一侧有装饰线构件凸出外墙面40公分，可能会对采光、视线有影响。 6、外墙局部做内保温。	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、窗外下方为架空层屋面，对视野面有影响。 3、卧室空调外机安装在窗户区域，视野面有影响。 4、墙面与天花交界处有梁突出。 5、窗边一侧剪力墙比9-42层厚10公分。 6、外墙局部做内保温。 7、空调冷媒管及冷凝水管穿过剪力墙到室外的空调室外机及空调冷凝水立管。 8、一侧墙体靠近卫生间。	此户型无卧室三。
	厨房	卫生间	阳台	其他
	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、窗外下方为架空层屋面，对视野面有影响。 3、窗户外能看见燃气管、排水管。 4、燃气表一侧剪力墙比9-42层厚10公分。 5、外墙局部做内保温。 6、 窗户位于建筑轮廓凹槽内，采光面较小，两侧墙体对厨房采光、视线可能有影响。 7、 厨房烟道为方形成品烟道，烟道截面尺寸为350mmx350mm。	1、卫生间窗户外能看见燃气管、排水管。 2、窗外下方为架空层屋面，对视野面有影响。 3、窗边一侧剪力墙凸出10公分。 4、窗户正对分户墙延伸段，对采光、视野有影响。	1、护栏外下方为架空层屋面和铝板雨篷，对视野面有影响。 2、阳台采光面较小。阳台外侧为客厅空调外机预留位，对视线有影响。 3、 客厅空调室内机冷凝水管及冷媒管穿过阳台。 4、阳台外侧能看到排水立管，空调冷凝水管。	入户门框外沿有一侧张贴对联位置宽度较小。
楼层	客餐厅	卧室一	卧室二	卧室三
6-12层	1、强弱电箱在入户玄关墙面上，鞋柜以内。 2、电视背景墙有卧室二房门。 3、入户门对着卧室一房门。 4、入户门边靠近餐厅一侧剪力墙比14-42层厚10公分。 5、客厅餐厅与过道交接处有梁凸出。 6、外墙局部做内保温。 7、阳台采光面较小， 阳台外为空调外机预留位。	1、空调外机位于凸窗上方。 2、空调冷媒管穿过凸窗上方，冷凝水管穿过剪力墙预留洞到达室外空调冷凝水立管。 3、墙面与天花交界处有梁凸出。 4、窗外一侧有装饰线构件凸出外墙面40公分，可能会对采光、视线有影响。 5、外墙局部做内保温。	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、卧室空调外机安装在窗户区域，视野面有影响。 3、墙面与天花交界处有梁突出。 4、6层至8层窗边一侧剪力墙比9-42层厚10公分。 5、外墙局部做内保温。 6、空调冷媒管及冷凝水管穿过剪力墙到室外的空调室外机及空调冷凝水立管。 7、一侧墙体靠近卫生间。	此户型无卧室三。

楼层	厨房	卫生间	阳台	其他
6-12层	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、窗户外能看见燃气管、排水管。 3、外墙局部做内保温。 4、6层至8层燃气表一侧剪力墙比9-42层厚10公分。 5、窗户位于建筑轮廓凹槽内，采光面较小，两侧墙体对厨房采光、视线可能有影响。 6、厨房烟道为方形成品烟道，烟道截面尺寸为350mmx350mm。	1、卫生间窗户外能看见燃气管、排水管。 2、窗边一侧剪力墙凸出10公分。 3、窗户正对分户墙延伸段，对采光、视野有影响。	1、阳台外侧为客厅空调室外机预留位。 2、客厅空调室内机冷凝水管及冷媒管穿过阳台。 3、阳台外侧能看到排水立管，空调冷凝水管。	此户型的入户玄关柜较小。
楼层	客餐厅	卧室一	卧室二	卧室三
14-27层 29-42层	1、强弱电箱在入户玄关墙面上，鞋柜以内。 2、电视背景墙有卧室二房门。 3、入户门对着卧室一房门。 4、客厅餐厅与过道交接处有梁凸出。 5、外墙局部做内保温。 6、阳台采光面较小， 阳台外为空调外机预留位。	1、空调外机位于凸窗上方。 2、空调冷媒管穿过凸窗上方，冷凝水管穿过剪力墙预留洞到达室外空调冷凝水立管。 3、墙面与天花交界处有梁凸出。 4、窗外一侧有装饰线构件凸出外墙面40公分，可能会对采光、视线有影响。 5、外墙局部做内保温。	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、卧室空调外机安装在窗户区域，视野面有影响。 3、墙面与天花交界处有梁突出。 4、外墙局部做内保温。 5、空调冷媒管及冷凝水管穿过剪力墙到室外的空调室外机及空调冷凝水立管。 6、一侧墙体靠近卫生间。	此户型无卧室三。
	厨房	卫生间	阳台	其他
	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、窗户外能看见燃气管、排水管。 3、外墙局部做内保温。 4、窗户位于建筑轮廓凹槽内，采光面较小，两侧墙体对厨房采光、视线可能有影响。 5、厨房烟道为方形成品烟道，14-22层烟道截面尺寸为400x400mm； 23-31层烟道截面尺寸为450x450mm； 32-40层烟道截面尺寸为500x500mm； 40-42层烟道截面尺寸为550x550mm。	1、卫生间窗户外能看见燃气管、排水管。 2、窗边一侧剪力墙凸出10公分。 3、窗户正对分户墙延伸段，对采光、视野有影响。	1、阳台外侧为客厅空调室外机预留位。 2、客厅空调室内机冷凝水管及冷媒管穿过阳台。 3、阳台外侧能看到排水立管，空调冷凝水管。	此户型的入户玄关柜较小。

05户型				
楼层	客餐厅	卧室一	卧室二	卧室三
5层	1、强弱电箱在入户玄关墙面上，鞋柜以内。 2、客厅阳台外侧下方为架空层屋面和铝板雨篷，对视野面有影响。 3、电视背景墙有卧室二房门。 4、入户门对着卧室一房门。 5、入户门边靠近餐厅一侧剪力墙比14-42层厚10公分。 6、客厅餐厅与过道交接处有梁凸出。 7、外墙局部做内保温。 8、阳台采光面较小， 阳台外为空调外机预留位。	1、空调外机位于凸窗上方。 2、窗外下方为铝板雨篷。 3、空调室内机冷媒管穿过凸窗上方，冷凝水管穿过剪力墙预留洞到达室外空调冷凝水立管。 4、墙面与天花交界处有梁凸出。 5、窗外一侧有装饰线构件凸出外墙面40公分，可能会对采光、视线有影响。 6、外墙局部做内保温。	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、窗外下方为架空层屋面，对视野面有影响。 3、卧室空调外机安装在窗户区域，视野面有影响。 4、墙面与天花交界处有梁突出。 5、窗边一侧剪力墙比9-42层厚10公分。 6、外墙局部做内保温。 7、空调冷媒管及冷凝水管穿过剪力墙到室外的空调室外机及空调冷凝水立管。 8、一侧墙体靠近卫生间。	此户型无卧室三。
	厨房	卫生间	阳台	其他
	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、窗外下方为架空层屋面，对视野面有影响。 3、窗户外能看见燃气管、排水管。 4、燃气表一侧剪力墙比9-42层厚10公分。 6、外墙局部做内保温。 7、窗户位于建筑轮廓凹槽内，采光面较小，两侧墙体对厨房采光、视线可能有影响。 8、厨房烟道为方形成品烟道，烟道截面尺寸为350mmx350mm。	1、卫生间窗户外能看见燃气管、排水管。 2、窗外下方为架空层屋面，对视线有影响。 3、窗边一侧剪力墙凸出10公分。 4、窗户正对分户墙延伸段，对采光、视野有影响。 5、外墙局部做内保温。	1、护栏外下方为架空层屋面和铝板雨篷，对视野面有影响。 2、阳台采光面较小。阳台外侧为客厅空调外机预留位，对视线有影响。 3、客厅空调室内机冷凝水管及冷媒管穿过阳台。 4、阳台外侧能看到排水立管，空调冷凝水管。	此户型的入户玄关柜较小。
楼层	客餐厅	卧室一	卧室二	卧室三
6-12层	1、强弱电箱在入户玄关墙面上，鞋柜以内。 2、电视背景墙有卧室二房门。 3、入户门对着卧室一房门。 4、入户门边靠近餐厅一侧剪力墙比14-42层厚10公分。 5、客厅餐厅与过道交接处有梁凸出。 6、外墙局部做内保温。 7、阳台采光面较小， 阳台外为空调外机预留位。	1、空调外机位于凸窗上方。 2、空调冷媒管穿过凸窗上方，冷凝水管穿过剪力墙预留洞到达室外空调冷凝水立管。 3、墙面与天花交界处有梁凸出。 4、窗外一侧有装饰线构件凸出外墙面40公分，可能会对采光、视线有影响。 5、外墙局部做内保温。	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、卧室空调外机安装在窗户区域，视野面有影响。 3、墙面与天花交界处有梁突出。 4、6层至8层窗边一侧剪力墙比9-42层厚10公分。 5、外墙局部做内保温。 6、空调冷媒管及冷凝水管穿过剪力墙到室外的空调室外机及空调冷凝水立管。 7、一侧墙体靠近卫生间。	此户型无卧室三。

楼层	厨房	卫生间	阳台	其他
6-12层	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、窗户外能看见燃气管、排水管。 3、外墙局部做内保温。 4、6层至8层燃气表一侧剪力墙比9-42层厚10公分。 5、窗户位于建筑轮廓凹槽内，采光面较小，两侧墙体对厨房采光、视线可能有影响。 6、厨房烟道为方形成品烟道，烟道截面尺寸为350mmx350mm。	1、卫生间窗户外能看见燃气管、排水管。 2、窗边一侧剪力墙凸出10公分。 3、窗户正对分户墙延伸段，对采光、视野有影响。 4、外墙局部做内保温。	1、阳台外侧为客厅空调室外机预留位。 2、客厅空调室内机冷凝水管及冷媒管穿过阳台。 3、阳台外侧能看到排水立管，空调冷凝水管。	此户型的入户玄关柜较小。
楼层	客餐厅	卧室一	卧室二	卧室三
14-27层 29-42层	1、强弱电箱在入户玄关墙面上，鞋柜以内。 2、电视背景墙有卧室二房门。 3、入户门对着卧室一房门。 4、客厅餐厅与过道交接处有梁凸出。 5、外墙局部做内保温。 6、阳台采光面较小， 阳台外为空调外机预留位。	1、空调外机位于凸窗上方。 2、空调冷媒管穿过凸窗上方，冷凝水管穿过剪力墙预留洞到达室外空调冷凝水立管。 3、墙面与天花交界处有梁凸出。 4、窗外一侧有装饰线构件凸出外墙面40公分，可能会对采光、视线有影响。 5、外墙局部做内保温。	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、卧室空调外机安装在窗户区域，视野面有影响。 3、墙面与天花交界处有梁突出。 4、外墙局部做内保温。 5、空调冷媒管及冷凝水管穿过剪力墙到室外的空调室外机及空调冷凝水立管。 6、一侧墙体靠近卫生间。	此户型无卧室三。
	厨房	卫生间	阳台	其他
	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、窗户外能看见燃气管、排水管。 3、外墙局部做内保温。 4、窗户位于建筑轮廓凹槽内，采光面较小，两侧墙体对厨房采光、视线可能有影响。 5、厨房烟道为方形成品烟道，14-22层烟道截面尺寸为400x400mm；23-31层烟道截面尺寸为450x450mm；32-40层烟道截面尺寸为500x500mm；40-42层烟道截面尺寸为550x550mm。 14-22层烟道截面尺寸为400x400mm；23-31层烟道截面尺寸为450x450mm；32-40层烟道截面尺寸为500x500mm；40-42层烟道截面尺寸为550x550mm。	1、卫生间窗户外能看见燃气管、排水管。 2、窗边一侧剪力墙凸出10公分。 3、窗户正对分户墙延伸段，对采光、视野有影响。 4、外墙局部做内保温。	1、阳台外侧为客厅空调室外机预留位。 2、客厅空调室内机冷凝水管及冷媒管穿过阳台。 3、阳台外侧能看到排水立管，空调冷凝水管。	此户型的入户玄关柜较小。

06户型				
楼层	客餐厅	卧室一	卧室二	卧室三
5层	1、强弱电箱在入户玄关墙面上，鞋柜以内。 2、电视背景墙有卧室一房门。 3、客厅阳台外侧下方为架空层屋面和铝板雨篷，对视野面有影响。 4、入户门边靠近厨房一侧剪力墙凸出墙面10公分。 5、客厅与卫生间设置一段过渡空间，但无法完全避开视线，过渡空间与客厅交接处有梁凸出。 6、客厅空调室内机冷凝水管及冷媒管穿过阳台。 7、外墙局部做内保温。 8、客厅沙发背后一侧墙体比6-42层厚5公分。	1、卧室一及客厅空调外机位于凸窗上方。 2、窗外下方为铝板雨篷。 3、空调室内机冷媒管穿过凸窗上方，冷凝水管穿过剪力墙预留洞到达室外空调冷凝水立管。 4、房间门附近的墙体内凹10公分。 5、窗外一侧有装饰线构件凸出外墙面40公分，可能会对采光、视线有影响。 6、外墙局部做内保温。	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、窗外下方为铝板雨篷。 3、空调冷凝水管穿过外墙到达室外空调冷凝水立管，冷媒管穿过卫生间及卫生间水管并到达厨房外侧的空调室外机预留位。 4、窗户设置中置百叶。 5、卧室门对着卫生间洗手盆，与卫生间门相邻。	此户型无卧室三。
	厨房	卫生间	阳台	其他
	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、窗外下方为铝板雨篷。 3、窗户外能看见排水管。 4、卧室二空调主机安装在窗户外侧下方。 5、靠窗一侧的墙面有三处墙角凸出10公分。 6、燃气管穿过剪力墙进入厨房。 7、燃气灶一侧剪力墙比9-42层厚10公分。 8、厨房烟道为方形成品烟道，烟道截面尺寸为350mmx350mm。 9、外墙局部做内保温。 10、窗户设置中置百叶。	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、窗外下方为铝板雨篷。 3、窗边一侧剪力墙凸出墙面10公分。 4、卧室二空调冷媒管穿过卫生间天花。 5、淋浴花洒背后为管井，凸出墙面35公分,长75公分。管井砌筑到顶。 6、窗户设置中置百叶。	1、护栏外下方为架空层屋面和铝板雨篷，对视野面有影响。 2、客厅空调室内机冷凝水管及冷媒管穿过阳台。 3、阳台内有排水立管，栏杆外有冷凝水立管。	1、与一栋三单元住宅有对视。 2、入户门框外沿有一侧张贴对联位置宽度较小。
楼层	客餐厅	卧室一	卧室二	卧室三
6-12层	1、强弱电箱在入户玄关墙面上，鞋柜以内。 2、电视背景墙有卧室一房门。 3、入户门边靠近厨房一侧剪力墙凸出墙面10公分。 4、客厅与卫生间设置一段过渡空间，但无法完全避开视线，过渡空间与客厅交接处有梁凸出。 5、客厅空调室内机冷凝水管及冷媒管穿过阳台。 6、外墙局部做内保温。	1、卧室一及客厅空调外机位于凸窗上方。 2、空调室内机冷媒管穿过凸窗上方，冷凝水管穿过剪力墙预留洞到达室外空调冷凝水立管。 3、房间门附近的墙体内凹10公分。 4、窗外一侧有装饰线构件凸出外墙面40公分，可能会对采光、视线有影响。 5、外墙局部做内保温。	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、空调冷凝水管穿过外墙到达室外空调冷凝水立管，冷媒管穿过卫生间及卫生间水管并到达厨房外侧的空调室外机预留位。 3、窗户设置中置百叶。 4、卧室门对着卫生间洗手盆，与卫生间门相邻。	此户型无卧室三。

楼层	厨房	卫生间	阳台	其他
6-12层	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、窗户外能看见排水管。 3、卧室二空调主机安装在窗户外侧下方。 4、6层至8层燃气灶一侧剪力墙比9-42层厚10公分。 5、靠窗一侧的墙面有三处墙角凸出10公分。 6、燃气管穿过剪力墙进入厨房。 7、厨房烟道为方形成品烟道，烟道截面尺寸为350mmx350mm。 8、外墙局部做内保温。 9、窗户设置中置百叶。	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、窗边一侧剪力墙凸出墙面10公分。 3、卧室空调冷媒管穿过卫生间天花。 4、淋浴花洒背后为管井，凸出墙面35公分,长75公分。管井砌筑到顶。 5、窗户设置中置百叶。	1、客厅空调室内机冷凝水管及冷媒管穿过阳台。 2、阳台内有排水立管，栏杆外有冷凝水立管。	1、与一栋三单元住宅有对视。 2、入户门框外沿有一侧张贴对联位置宽度较小。
楼层	客餐厅	卧室一	卧室二	卧室三
14-27层 29-42层	1、强弱电箱在入户玄关墙面上，鞋柜以内。 2、电视背景墙有卧室一房门。 3、入户门边靠近厨房一侧剪力墙凸出墙面10公分。 4、客厅与卫生间设置一段过渡空间，但无法完全避开视线，过渡空间与客厅交接处有梁凸出。 5、客厅空调室内机冷凝水管及冷媒管穿过阳台。 6、外墙局部做内保温。	1、卧室一及客厅空调外机位于凸窗上方。 2、空调室内机冷媒管穿过凸窗上方，冷凝水管穿过剪力墙预留洞到达室外空调冷凝水立管。 3、房间门附近的墙体内凹10公分。 4、窗外一侧有装饰线构件凸出外墙面40公分，可能会对采光、视线有影响。 5、外墙局部做内保温。	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、空调冷凝水管穿过外墙到达室外空调冷凝水立管，冷媒管穿过卫生间及卫生间水管并到达厨房外侧的空调室外机预留位。 3、窗户设置中置百叶。 4、卧室门对着卫生间洗手盆，与卫生间门相邻。	此户型无卧室三。
	厨房	卫生间	阳台	其他
	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、窗户外能看见排水管。 3、卧室二空调主机安装在窗户外侧下方。 4、靠窗一侧的墙面有三处墙角凸出10公分。 5、燃气管穿过剪力墙进入厨房。 6、厨房烟道为方形成品烟道，14-22层烟道截面尺寸为400x400mm； 23-31层烟道截面尺寸为450x450mm； 32-40层烟道截面尺寸为500x500mm； 40-42层烟道截面尺寸为550x550mm。 7、外墙局部做内保温。 8、窗户设置中置百叶。	1、墙面与天花板交接处有梁凸出 2、窗边一侧剪力墙凸出墙面10公分。 3、卧室冷媒管穿过卫生间天花。 4、淋浴花洒背后为管井，凸出墙面35公分,长75公分。管井砌筑到顶。 5、窗户设置中置百叶。	1、客厅空调室内机冷凝水管及冷媒管穿过阳台。 2、阳台内有排水立管，栏杆外有冷凝水立管。	1、与一栋三单元住宅有对视。 2、入户门框外沿有一侧张贴对联位置宽度较小。

07户型				
楼层	客餐厅	卧室一	卧室二	卧室三
5层	1、入户门开门对视厨房门。 2、强弱电箱在入户玄关墙面上,鞋柜以内。 3、客厅阳台外为商业裙楼屋面,屋面及女儿墙对视线有影响。 4、电视背景墙有卧室二房门。 5、餐厅邻近消防楼梯一侧墙体比14-42层厚5公分。 6、阳台位于建筑轮廓的凹槽内,采光面较小,空调外机安装在阳台外侧,视野有影响。 7、客厅餐厅与过道交接处有梁凸出。 8、客厅空调室内机冷凝水管及冷媒管穿过阳台。	1、卧室一及客厅空调外机位于凸窗上方。 2、窗外为商业裙楼屋面,屋面及女儿墙对视线有影响。 3、空调室内机冷媒管穿过凸窗上方,冷凝水管穿过剪力墙到达阳台外侧的空调冷凝水立管。 4、卧室二同侧墙面与天花板交接处有梁凸出。 5、外墙局部做内保温。 6、窗户有中置百叶。	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、窗外下方为架空层屋面。 3、卧室空调外机安装在窗户区域,视野面有影响。 4、床边一侧剪力墙比14-42层厚10公分。 5、空调室内机安装在床边剪力墙上,冷媒管及冷凝水管穿过剪力墙上的预留洞到达室外的空调室外机及冷凝水立管。 6、外墙局部做内保温。 7、窗户有中置百叶。 8、一侧墙体靠近卫生间。	此户型无卧室三。
	厨房	卫生间	阳台	其他
	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、窗外下方为架空层屋面。 3、窗户位于建筑轮廓的凹槽内,采光面较小,两侧墙体对视野有影响,窗户外能看见燃气管、排水管。 4、燃气管穿过窗户上方墙体预留洞进入厨房。 5、厨房烟道为方形成品烟道,烟道截面尺寸为350x350mm。	1、卫生间窗户外能看见燃气管、排水管。 2、窗外下方为架空层屋面。 3、窗户正对走道外墙,对视野有影响。 4、墙面与天花交界处有梁凸出。 5、窗边一侧剪力墙凸出墙面10公分。 6、外墙局部做内保温。	1、阳台为商业裙楼屋面,屋面及女儿墙对视线有影响。 2、阳台位于建筑轮廓的凹槽内,采光面较小,两侧墙体采光、视线有影响。 3、客厅空调室内机冷凝水管及冷媒管穿过阳台。 4、阳台外侧是客厅空调室外机预留位,能看到空调冷凝水管及排水管。	1、与一栋三单元住宅有对视。 2、入户门框外沿有一侧张贴对联位置宽度较小。
楼层	客餐厅	卧室一	卧室二	卧室三
6-12层	1、入户门开门对视厨房门。 2、强弱电箱在入户玄关墙面上,鞋柜以内。 3、电视背景墙有卧室二房门。 4、餐厅邻近消防楼梯一侧墙体比14-42层厚5公分。 5、阳台位于建筑轮廓的凹槽内,采光面较小,空调外机安装在阳台外侧,视野有影响。 6、客厅餐厅与过道交接处有梁凸出。 7、客厅空调室内机冷凝水管及冷媒管穿过阳台。	1、卧室一及客厅空调外机位于凸窗上方。 2、空调室内机冷媒管穿过凸窗上方,冷凝水管穿过剪力墙到达阳台外侧的空调冷凝水立管。 3、卧室二同侧墙面与天花板交接处有梁凸出。 4、外墙局部做内保温。 5、窗户有中置百叶	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、卧室空调外机安装在窗户区域,视野面有影响。 3、床边一侧剪力墙比14-42层厚10公分。 4、空调室内机安装在床边剪力墙上,冷媒管及冷凝水管穿过剪力墙上的预留洞到达室外的空调室外机及冷凝水立管。 5、外墙局部做内保温。 6、窗户有中置百叶。 7、一侧墙体靠近卫生间。	此户型无卧室三。

楼层	厨房	卫生间	阳台	其他
6-12层	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、窗户位于建筑轮廓的凹槽内,采光面较小,两侧墙体对视野有影响,窗户外能看见燃气管、排水管。 3、燃气管穿过窗户上方墙体预留洞进入厨房。 4、厨房烟道为方形成品烟道,烟道截面尺寸为350x350mm。 5、12层厨房外窗上方是13层楼板,对12层厨房的采光、视线有影响。	1、卫生间窗户外能看见燃气管、排水管。 2、窗户正对走道外墙,对视野有影响。 3、墙面与天花交界处有梁凸出。 4、窗边一侧剪力墙凸出墙面10公分。 5、12层卫生间外窗上方是13层楼板,对12层卫生间的采光、视线有影响。 6、外墙局部做内保温。	1、阳台位于建筑轮廓的凹槽,采光面较小,两侧墙体对采光、视线有影响。 2、客厅空调室内机冷凝水管及冷媒管穿过阳台。 3、阳台外侧是客厅空调室外机预留位,能看到空调冷凝水管及排水管。	1、与一栋三单元住宅有对视。 2、入户门框外沿有一侧张贴对联位置宽度较小。
楼层	客餐厅	卧室一	卧室二	卧室三
14-27层 29-42层	1、入户门开门对视厨房门。 2、强弱电箱在入户玄关墙面上,鞋柜以内。 3、电视背景墙有卧室二房门。 4、阳台位于建筑轮廓的凹槽内,采光面较小,空调外机安装在阳台外侧,视野有影响。 5、客厅餐厅与过道交接处有梁凸出。 6、客厅空调室内机冷凝水管及冷媒管穿过阳台。	1、卧室一及客厅空调外机位于凸窗上方。 2、空调室内机冷媒管穿过凸窗上方,冷凝水管穿过剪力墙到达阳台外侧的空调冷凝水立管。 3、卧室二同侧墙面与天花板交接处有梁凸出。 4、外墙局部做内保温。 5、窗户有中置百叶	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、卧室空调外机安装在窗户区域,视野面有影响。 3、空调室内机安装在床边剪力墙上,冷媒管及冷凝水管穿过剪力墙上的预留洞到达室外的空调室外机及冷凝水立管。 4、外墙局部做内保温。 5、窗户有中置百叶。 6、一侧墙体靠近卫生间。	此户型无卧室三。
	厨房	卫生间	阳台	其他
	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、窗户位于建筑轮廓的凹槽内,采光面较小,两侧墙体对视野有影响,窗户外能看见燃气管、排水管。 3、燃气管穿过窗户上方墙体预留洞进入厨房。 4、厨房烟道为方形成品烟道,14-22层烟道截面尺寸为400x400mm; 23-31层烟道截面尺寸为450x450mm; 32-40层烟道截面尺寸为500x500mm; 40-42层烟道截面尺寸为550x550mm。 5、14层厨房外窗下方是13层屋顶,对视线有影响。 6、27层厨房外窗上方是28层楼板,对27层厨房的采光、视线有影响。 7、29层厨房外窗下方是28层屋顶,对视线有影响。	1、卫生间窗户外能看见燃气管、排水管。 2、窗户正对走道外墙,对视野有影响。 3、墙面与天花交界处有梁凸出。 4、窗边一侧剪力墙凸出墙面10公分。 5、14层卫生间外窗下方是13层屋顶,对视线有影响。 6、27层卫生间外窗上方是28层楼板,对27层卫生间的采光、视线有影响。 7、29层卫生间外窗下方是28层屋顶,对视线有影响。 8、外墙局部做内保温。	1、阳台位于建筑轮廓的凹槽,采光面较小,两侧墙体对采光、视线有影响。 2、客厅空调室内机冷凝水管及冷媒管穿过阳台。 3、阳台外侧是客厅空调室外机预留位,能看到空调冷凝水管及排水管。	1、与一栋三单元住宅有对视。 2、入户门框外沿有一侧张贴对联位置宽度较小。

08户型				
楼层	客餐厅	卧室一	卧室二	卧室三
5层	1、入户门与合用前室门相对、与07户型入户门相邻。 2、强弱电箱在入户玄关墙面上，鞋柜以内。 3、阳台外为商业裙楼屋面，屋面及女儿墙对视线有影响。 4、墙面与天花交界处有梁突出。 5、电视后方剪力墙比14-42层厚5公分。 6、客厅餐厅与过道交接处有梁凸出。 7、外墙局部做内保温。 8、鞋柜背后剪力墙有5公分墙垛凸出墙面。	1、卧室一及客厅空调外机位于凸窗上方。 2、窗外为商业裙楼屋面，屋面及女儿墙，对视线、噪音有影响。 3、空调室内机冷媒管穿过凸窗上方。空调室内机冷凝水管穿过剪力墙到达阳台空调冷凝水立管。 4、房间门后空间的天花有梁露出。 5、床头一侧剪力墙比14-42层厚5公分。 6、窗户有中置百叶。 7、窗外一侧有有装饰线构件凸出外墙面40公分，对视线、采光可能有影响。 8、外墙局部做内保温。	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、窗外为商业裙楼屋面，屋面及女儿墙，对视线有影响。 3、床头一侧剪力墙比14-42层厚5公分及长5公分。 4、窗边一侧墙面有10公分墙垛凸出。 5、空调室内机在床头上方，床头一侧剪力墙有空调冷媒管预留洞口，该墙体外侧有空调外机预留位。 6、外墙局部做内保温。	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、窗外为商业裙楼屋面，屋面及女儿墙，对视线、噪音有影响。 3、卫生间洗手盆对着卧室门，与卫生间门相邻。 4、床头一侧剪力墙比14-42层厚10公分。 5、空调室内机在床头上方，床头一侧剪力墙及衣柜背后隔墙上有空调冷媒管和冷凝水管预留洞口。 6、外墙局部做内保温。 7、窗边一侧墙面有10公分墙垛凸出。
	厨房	卫生间	阳台	其他
	1、厨房采光面比较小，卧室空调外机安装在窗户区域，视野面有影响。 2、窗外为商业裙楼屋面，屋面及女儿墙对视线有影响。 3、墙面与天花板交接处有梁凸出。 4、燃气管穿过窗边两侧的燃气管预留洞进入厨房。 5、厨房烟道为方形成品烟道，烟道截面尺寸为350x350mm。 6、厨房临近水管井。 7、外墙局部做内保温。	1、卫生间窗户外能看见燃气管、排水管。 2、窗外为商业裙楼屋面，屋面及女儿墙对视线有影响。 3、窗边一侧剪力墙凸出墙面10公分。 4、淋浴花洒背后为管井，凸出墙面35公分,长75公分。管井砌筑到顶。 5、卧室三空调冷媒管穿过卫生间外墙到达厨房窗户外侧下方的空调室外机。 6、外墙局部做内保温。	1、阳台外为商业裙楼屋面，屋面及女儿墙对视线有影响。 2、阳台内有空调冷凝水立管、排水立管。	1、与一栋三单元住宅有对视。 2、入户门框外沿无法对称张贴对联。
楼层	客餐厅	卧室一	卧室二	卧室三
6-12层	1、入户门与合用前室门相对、与07户型入户门相邻。 2、强弱电箱在入户玄关墙面上，鞋柜以内。 3、墙面与天花交界处有梁突出。 4、电视后方剪力墙比14-42层厚5公分。 5、客厅餐厅与过道交接处有梁凸出。 6、外墙局部做内保温。 7、鞋柜背后剪力墙有5公分墙垛凸出墙面。	1、卧室一及客厅空调外机位于凸窗上方。 2、空调室内机冷媒管穿过凸窗上方。空调室内机冷凝水管穿过剪力墙到达阳台空调冷凝水立管。 3、房间门后空间的天花有梁露出。 4、床头一侧剪力墙比14-42层厚5公分。 5、窗户有中置百叶。 6、窗外一侧有装饰线构件凸出外墙面40公分，对视线、采光可能有影响。 7、外墙局部做内保温。	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、床头一侧剪力墙比14-42层厚5公分及长5公分。 3、窗边一侧墙面有10公分墙垛凸出。 4、空调室内机在床头上方，床头一侧剪力墙有空调冷媒管预留洞口，该墙体外侧有空调外机预留位。 5、外墙局部做内保温。	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、卫生间洗手盆对着卧室门，与卫生间门相邻。 3、床头一侧剪力墙比14-42层厚10公分。 4、空调室内机在床头上方，床头一侧剪力墙及衣柜背后隔墙上有空调冷媒管预留洞口。 5、外墙局部做内保温。 6、窗边一侧墙面有10公分墙垛凸出。

楼层	厨房	卫生间	阳台	其他
6-12层	1、厨房采光面比较小，卧室空调外机安装在窗户区域，视野面有影响。 2、墙面与天花板交接处有梁凸出。 3、燃气管穿过窗边两侧的燃气管预留洞进入厨房。 4、厨房烟道为方形成品烟道，烟道截面尺寸为350x350mm。 5、厨房临近水管井。 6、外墙局部做内保温。	1、卫生间窗户外能看见燃气管、排水管。 2、窗边一侧剪力墙凸出墙面10公分。 3、淋浴花洒背后为管井，凸出墙面35公分,长75公分。管井砌筑到顶。 4、卧室三空调冷媒管穿过卫生间外墙到达厨房窗户外侧下方的空调室外机。 5、外墙局部做内保温。	1、阳台内有空调冷凝水立管、排水立管。	1、与一栋三单元住宅有对视。 2、入户门框外沿无法对称张贴对联。
楼层	客餐厅	卧室一	卧室二	卧室三
14-27层 29-42层	1、入户门与合用前室门相对、与07户型入户门相邻。 2、强弱电箱在入户玄关墙面上，鞋柜以内。 3、墙面与天花交界处有梁突出。 4、客厅餐厅与过道交接处有梁凸出。 5、外墙局部做内保温。 6、鞋柜背后剪力墙有10公分墙垛凸出墙面。	1、卧室一及客厅空调外机位于凸窗上方。 2、空调室内机冷媒管穿过凸窗上方。空调室内机冷凝水管穿过剪力墙到达阳台空调冷凝水立管。 3、房间门后空间的天花有梁露出。 4、窗户有中置百叶。 5、窗外一侧有装饰线构件凸出外墙面40公分，对视线、采光可能有影响。 6、外墙局部做内保温。	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、窗边一侧墙面有10公分墙垛凸出。 3、空调室内机在床头上方，床头一侧剪力墙有空调冷媒管预留洞口，该墙体外侧有空调外机预留位。 4、外墙局部做内保温。	1、墙面与天花板交接处有梁凸出。 2、卫生间洗手盆对着卧室门，与卫生间门相邻。 3、空调室内机在床头上方，床头一侧剪力墙及衣柜背后隔墙上有空调冷媒管预留洞口。 4、外墙局部做内保温。 5、窗边一侧墙面有10公分墙垛凸出。
	厨房	卫生间	阳台	其他
	1、厨房采光面比较小，卧室空调外机安装在窗户区域，视野面有影响。 2、墙面与天花板交接处有梁凸出。 3、燃气管穿过窗边两侧的燃气管预留洞进入厨房。 4、厨房烟道为方形成品烟道，14-22层烟道截面尺寸为400x400mm； 23-31层烟道截面尺寸为450x450mm； 32-40层烟道截面尺寸为500x500mm； 40-42层烟道截面尺寸为550x550mm。 5、厨房临近水管井。 6、外墙局部做内保温。	1、卫生间窗户外能看见燃气管、排水管。 2、窗边一侧剪力墙凸出墙面10公分。 3、淋浴花洒背后为管井，凸出墙面35公分,长75公分。管井砌筑到顶。 4、卧室三空调冷媒管穿过卫生间外墙到达厨房窗户外侧下方的空调室外机。 5、外墙局部做内保温。	1、阳台内有空调冷凝水立管、排水立管。	1、与一栋三单元住宅有对视。 2、入户门框外沿无法对称张贴对联。

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。本售楼说明书最终解释权归开发商所有，在选房如有更新，请以更新版为准。制作日期2023年11月。