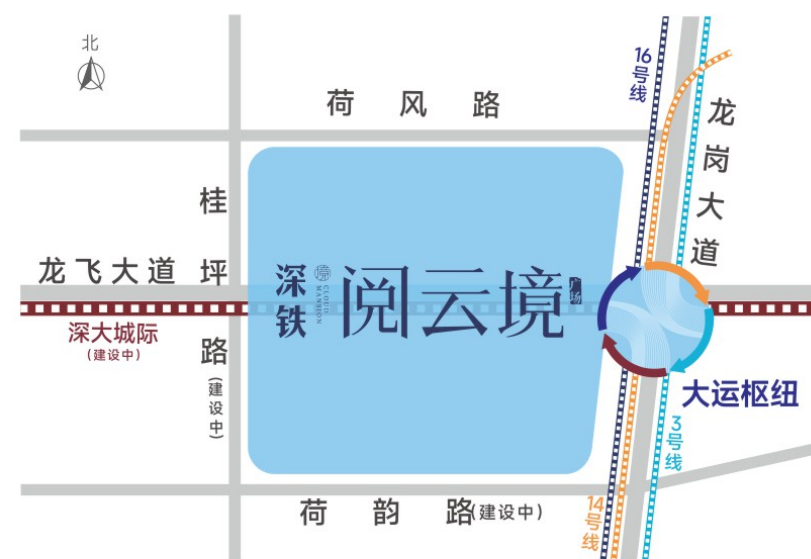


 深铁置业 · 抵达无限可能
SHENZHEN METRO

阅云境广场（北地块） 面向人才配售的住房 售房说明书

CLOUD  MANSION



深铁  阅云境  人才房

 湾区之舞  52万m²综合体  四轨交汇  国企匠著  6.9万m²商业

 **8529 9988** 深圳·大运枢纽

以上所有广告为要约邀请，所有图片、文字、数据仅供参考，一切以实际交付为准，不作为开发商对本项目实际情况的承诺及保证，项目实际情况以政府公示规划信息、最终批准的法律文件、买卖双方签署的买卖合同及实际交付为准。开发商在法律规定范围内享有最终解释权。本广告文字和图片之间无必然联系，我们致力于保护作者版权，且不侵犯任何一方合法权益，引用仅为传播更多信息，部分图片、素材来源于互联网，无法核实其真实出处，如涉及侵权请联系我们处理。开发商：深圳市地铁集团有限公司；销售代理机构：深圳世联行顾问服务有限公司；推广名：深铁·阅云境；预售证号：深房许字(2025)龙岗005号；制作日期：2025年5月。



深圳市地铁集团有限公司编制
2025年5月

人才舒居 敬呈精英

C L O U D 境 M A N S I O N



深铁 阅云境 人才房

东部 典范 深圳 新中心

CLOUD MANSION

▲合成图 *本图示为合成图，旨在展示区域相关情况，仅供参考
部分图示并非本项目形象、环境，不作为开发商对项目实际情况的承诺和保证，不属于交付标准

特别提示

本售房说明书作为阅云境广场面向人才配售的住房认购前的风险提示，申请家庭选房前务必认真阅读，对住房的销售价格、产权限制、小区配套等情况应全面了解，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	1
（一）本项目住房的交付时间、交付标准、售价及付款方式	
（二）住房产权限制规定	
（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	2
（一）简介	
（二）本项目交付标准	
（三）总平面示意图	
（四）户型平面示意图	
三、购房风险提示	22
（一）本项目简述	
（二）市场及政策变动风险	
（三）贷款审批风险	
（四）噪声污染	
（五）其他不利因素（包含：垃圾、臭气、辐射等）	
（六）建筑物隔声情况及噪音防治措施	
（七）环境防治措施	
（八）楼体结构特别提示	
（九）个人信息安全风险	
（十）相关提示与法律法规	
（十一）阅云境广场周边义务教育公办学校学位情况说明	
（十二）特别提示	
四、各户型特殊说明	32

一、购房须知

- （一）本项目住房的交付时间、交付标准、售价及付款方式
- 1、本项目本次面向人才配售的住房是预售房，预计交付时间为2026年12月30日前，以《深圳市阅云境广场项目住房买卖合同(预售)》约定为准，配售均价为27800元/m²(按建筑面积计算,不含室内装修)，带装修交付。每套住房的具体售价详见房源价格表。

2、申请家庭在选房后请及时缴纳购房款，未在规定时间内付款的，视为自动放弃所购的住房，其支付的认购订金不予退还，购买本住房可选择的付款方式有以下两种：

(1)一次性付款:买受人应在签订的《深圳市阅云境广场项目住房认购协议书》规定时间内一次性向出卖人付清全部房款

(2)贷款方式:

①按揭贷款:买受人应在签订《深圳市阅云境广场项目住房认购协议书》后，向出卖人合作按揭银行申请办理按揭贷款手续，并在《深圳市阅云境广场项目住房认购协议书》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《深圳市阅云境广场项目住房认购协议书》规定时间内，向出卖人一次性付清全部房款。

②住房公积金贷款或住房公积金加商业银行组合贷款:买受人应在签订《深圳市阅云境广场项目住房认购协议书》后，向住房公积金受托银行或出卖人合作按揭银行申请办理按揭贷款手续，并在《深圳市阅云境广场项目住房认购协议书》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《深圳市阅云境广场项目住房认购协议书》规定时间内，向出卖人一次性付清全部房款。
- （二）住房产权限制规定
- 本次配售住房的产权管理、购房人权利和义务、住房使用和处分、监督管理和法律责任等内容按照《深圳市保障性住房条例》、《深圳市安居型商品房建设和管理暂行办法》及相关规定执行。购房人的不动产权证书登记为安居型商品房。签订买卖合同满10年的，可按照《深圳市安居型商品房产产权管理有关事项处理办法》等政策规定，申请取得住房完全产权。
- （三）小区配套及权属
- 本项目设置有公交首末站、物业服务用房、公厕、公共充电站等，除物业服务用房产权归该物业管理区域全体业主所有以外，其他公共配套设施的产权属政府所有，法律规定的除外。

在本项目建筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库由出卖人依法享有所有权。但占有业主的共有道路或者其他场地用于停放汽车的车位属于业主共有。在本项目建筑区划内，规划停放汽车的车位、车库应当首先满足业主的需要。
- （四）物业服务
- 本项目依法聘请深圳地铁物业管理发展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。

本项目住房物业服务收费标准为4.5元/m²/月（包含基础物业服务费3.9元/m²/月、增值物业服务费

下0.6元/m²/月），另外日常收取的专项维修基金需按政府规定的标准缴纳。

(五) 其他有关情况说明

- 1、本项目部分图片为实景合成图及产品示意，所有文字、图片资料仅供参考，具体细节以现场实物和公示为准。
- 2、本说明书所示布局、道路、景观、配套设施等内容，以政府最后批准之法律文件为准。
- 3、建筑面积以深圳市规划和自然资源部门审核通过的预售测绘成果为准。最终建筑面积以深圳市规划和自然资源部门审核通过的竣工测绘成果为准。

二、项目情况说明

(一) 简介

本项目的批准名是“阅云境广场”，推广名是“深铁阅云境广场”，宗地号为G01063-0264，土地用途为商业用地+二类居住用地+交通设施用地。本宗地分两期开发建设。北地块为一期，规定容积率约5.90（最终以规划部门验收为准），主要为超高层住宅、商业，其中塔楼1栋1单元为面向人才配售的住房，1栋2单元、1栋3单元、1栋4单元为商品房。南地块为二期，主要为超高层住宅、超高层办公、商业。

北地块商品房住宅606套，面向人才配售的住房287套；南地块住宅全为面向人才配售的住房，预计590套。整宗地住宅预计1483套。

本公司以口头形式、折页、广告、海报、户型图及模型等所表达和提供的信息及有关内容、数据并非实际施工依据，仅供买受人参考。本公司工作人员口头宣传、介绍或承诺不视作本公司行为，本公司为推广本项目所发布、出具、陈列或以其他方式作出之售楼广告、售楼书、样板房(含样板房装修，包括但不限于设备、装修材料等)、售楼模型、户型图、多媒体等售楼资料及其他宣传方式等均为要约邀请，并非要约或允诺，不构成《深圳市深铁阅云境广场项目住房买卖合同（预售）》（含所有附件，下称“买卖合同”）的组成部分，双方的权利义务均以买卖合同及补充协议的内容为准。

本公司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),本项目用地红线范围以外的信息及本项目所属区域规划以政府部门公布信息为准。涉及双方权利义务及认定标准的，以最终签署的买卖合同等法律文件为准。

(二) 住房交付标准

区域	配置项目	配置内容	品 牌
玄关	内墙	覆膜竹木纤维板(布纹饰面)	柏思特
		铝合金线条、铝合金踢脚线	/
	天花	涂料	多乐士、立邦、嘉宝莉
		照明灯具	欧普、三雄极光、西顿
	地面	瓷砖	蒙娜丽莎
	入户门	钢质入户门	龙辉三和
		智能门锁	云门道

区域	配置项目	配置内容	品 牌
客/餐厅	内墙	覆膜竹木纤维板 (布纹饰面)	柏思特
		铝合金线条、铝合金踢脚线	/
	电视背景墙	UV硅酸钙板	中寓/巴地格/霞光
	天花	涂料	多乐士、立邦、嘉宝莉
		照明灯具	欧普、三雄极光、西顿
	地面	瓷砖	蒙娜丽莎
主人房	内墙	覆膜竹木纤维板 (大面积布纹饰面+仿木纹饰面)	柏思特
		铝合金线条、铝合金踢脚线	/
		窗台面人造石材	/
	天花	涂料	多乐士、立邦、嘉宝莉
		照明灯具	欧普、三雄极光、西顿
	地面	SPC地板	同心林、BBL贝尔、宏耐
	户内门	PVC贴膜木质门	合雅
次卧	内墙	覆膜竹木纤维板（布纹饰面）	柏思特
		铝合金线条、铝合金踢脚线	/
		窗台面人造石材	/
	天花	涂料	多乐士、立邦、嘉宝莉
		照明灯具	欧普、三雄极光、西顿
	地面	SPC地板	同心林、BBL贝尔、宏耐
	户内门	PVC贴膜木质门	合雅
厨房	墙身	瓷砖	蒙娜丽莎
	地面	瓷砖	蒙娜丽莎
	天花	铝扣板吊顶	欧斯龙
		照明灯具	欧普、三雄极光、西顿
	电器	燃气灶	方太
		油烟机	方太
	橱柜	橱柜	欧派
		石英石橱柜台面	/
	配置	水槽	九牧
		水龙头	九牧
	户内门	定制成品门	/

区域	配置项目	配置内容	品 牌
卫生间	墙身	瓷砖	蒙娜丽莎
	地面	瓷砖	蒙娜丽莎
		淋浴间地面人造石材	/
	天花	铝扣板吊顶	欧斯龙
		照明灯具	欧普、三雄极光、西顿
		排气扇	/
	配置	普通落地马桶	九牧
		水龙头	九牧
		地漏	九牧
		花洒	九牧
		卫浴柜	欧派
		镜柜	欧派
	户内门	定制成品门	/
阳台	墙身	涂料	嘉宝莉
		瓷砖踢脚线	蒙娜丽莎
	地面	瓷砖	蒙娜丽莎
	天花	涂料	嘉宝莉
		照明灯具	欧普、三雄极光、西顿
	配置	洗衣机龙头	九牧
		地漏	九牧
	推拉门	建筑玻璃门	/
电梯	栏杆	建筑栏杆	/
	/	/	日立
其他	外墙	涂料占比约50%，铝板、铝板保温一体板占比约15%，其余材料有铝合金、玻璃	
	入户门槛石	天然石材	/
	户内门槛石	人造石材	/
	窗	建筑外墙窗	/
	电源配置	电源线进配电箱	/
	给排水	给排水用水器具安装到位	/
	/	室内预留排水口	/
	燃气	用户需自行开通燃气	/
	强电	灯具、开关、插座安装到位	/
	有线电视	预留有线电视插座到位	/
	网络	预留数据信息点操作到位	/
	对讲	/	冠林、狄耐克、大华、视得安、海康威视
	智能家居	/	欧瑞博

其他交付标准

外墙：架空层：涂料占比约50%；石材占比约25%；金属格栅、百叶占比约15%；玻璃、型材等占比约5%；铝板保温一体板占比约3%；铝板占比约2%。

标准层：涂料占比约45%；金属格栅占比约15%；玻璃、型材占比约18%；铝板保温一体板占比约10%；玻璃栏板、铝型材等占比约7%；铝板占比约5%。

避难层：涂料占比约55%；金属格栅、百叶占比约18%；玻璃、型材占比约15%；玻璃、铝型材等占比约6%；铝板保温一体板占比约3%；铝板占比约3%。

上述材料中的铝板是指通过龙骨安装在外墙上的铝单板装饰材料;铝板保温一体板是指面层为铝板，与保温材料一次性热压复合成型，通过粘锚结合方式固定在外墙上的装饰材料。

材料占比均为预估比例， 仅为塔楼投影范围内外墙材料占比， 且各单元外墙材料占比存在差异。上述材料仅供参考，材料占比与实际交付可能存在5%左右的差异，最终以主管部门规划验收及实际交付为准。

电梯：1、产地：广州 2、品牌：日立 3、型号：HCA

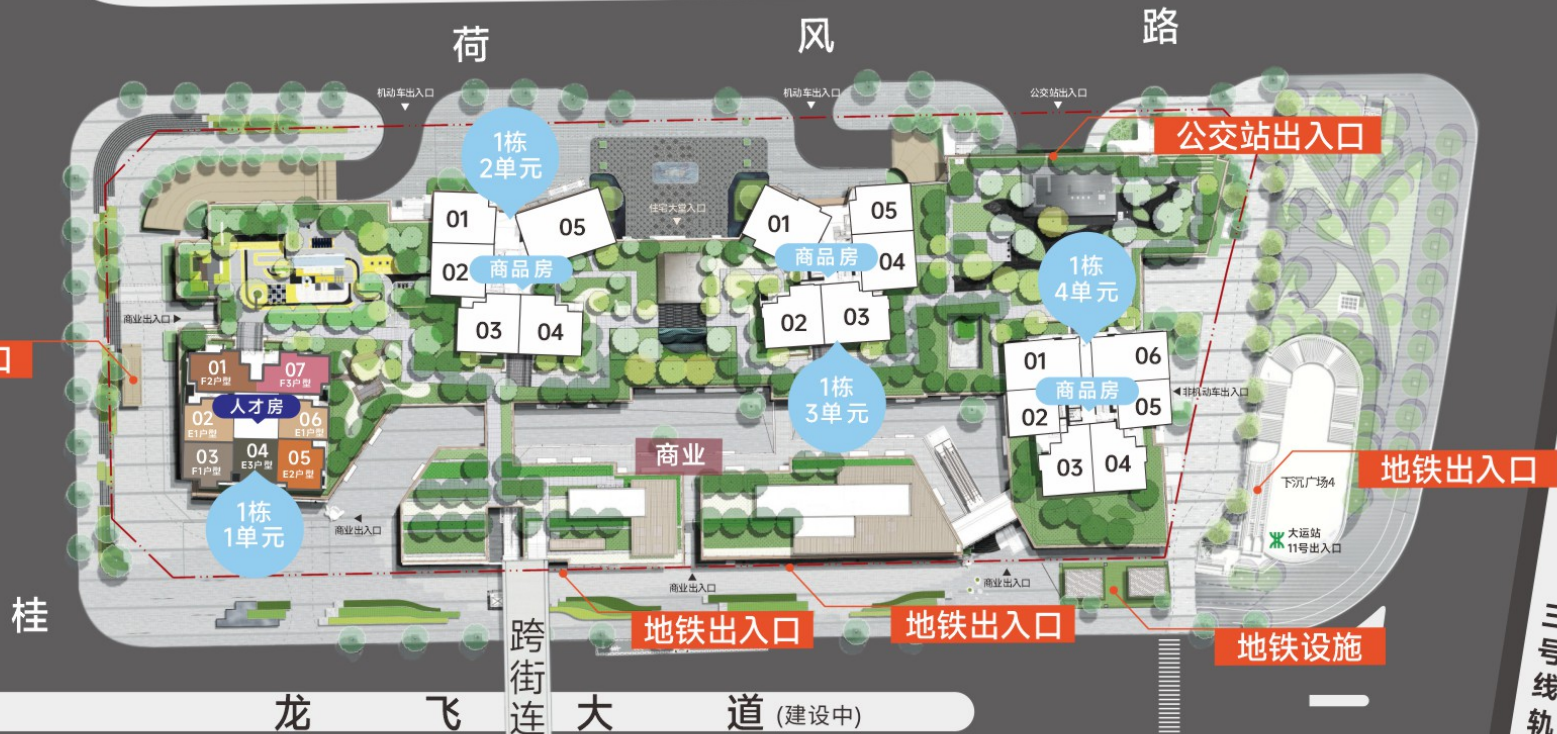
备注：

- 1.如因材料或设备供应及其他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)，出卖人可自行采用同档次或更高档次的其他品牌的材料或设备替代；未确定品牌、规格、型号的设备或材料，以出卖人的实际交付为准。
- 2.部分材料因成分、密度等原因，可能存在纹理、颜色、质感等差异，该差异并非质量问题。
- 3.交付标准中柜体或设备的规格尺寸、款式型号，因户型不同存在差异，以出卖人的实际交付为准。
- 4.上述材料仅为主要使用材料，局部可能存在材料差异，以出卖人的实际交付为准。
- 5.交付标准中装修材料的规格尺寸，将依空间的实际情况进行适当裁切，以出卖人的实际交付为准。
- 6.若出卖人按照政府要求为面向人才配售的住房装置、装修、装饰进行提升或增加的，买受人予以接受。
- 7.上述有罗列多个品牌的，最终交付是选其一，以出卖人实际交付为准。



13-05地块

地铁出入口



13-06地块

地铁出入口



(三)总平面示意图

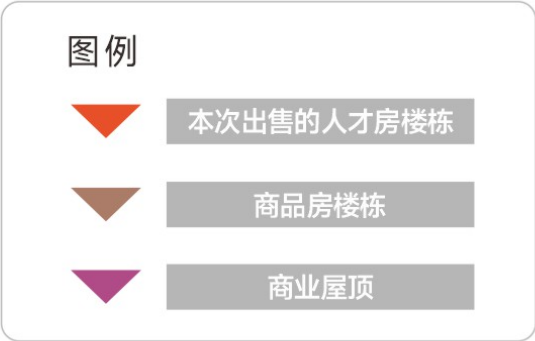
02/06 E1户型	建筑 面积	67m ²	两房两厅一卫
05 E2户型	建筑 面积	67m ²	两房两厅一卫
04 E3户型	建筑 面积	66m ²	两房两厅一卫
03 F1户型	建筑 面积	87m ²	三房两厅两卫
01 F2户型	建筑 面积	84m ²	三房两厅两卫
07 F3户型	建筑 面积	87m ²	三房两厅两卫

华侨城地块

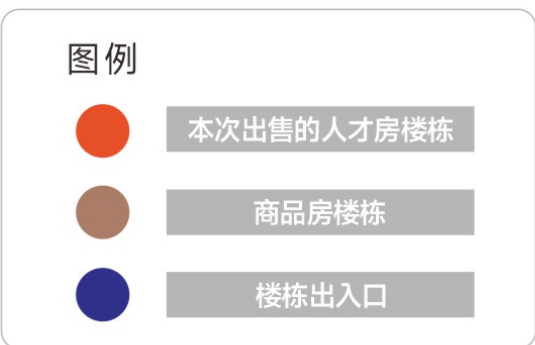
免责声明：项目平面落位仅为参考示意，存在不确定性或调整的可能，不构成开发商对本项目实际情况的承诺或保证。图中标示建筑面积为初步数据，存在变化的可能，仅供参考。具体面积及项目实际情况，以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同约定为准，开发商保留最终解释权。



标高总平面图



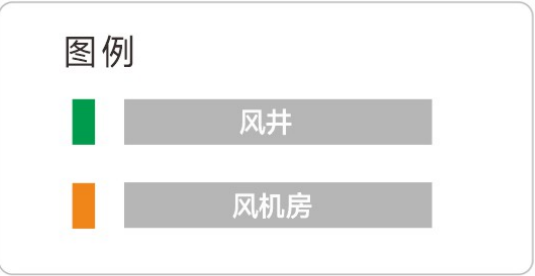
户型分布总平图



免责声明：项目平面总图仅供参考，存在不确定性或调整的可能，不构成开发商对本项目实际情况的承诺或保证。图中所标示建筑面积为初步数据，存在变化的可能，仅供参考，具体面积以项目实际情况，以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同约定为准，开发商保留最终解释权。



◀ 红线内情况



◀ 公共配套示意图

免责声明：项目平面示意图仅供参考，存在不确定性或调整的可能，不构成开发商对本项目实际情况的承诺或保证。图中所标示建筑面积为初步数据，存在变化的可能，仅供参考，具体面积及项目实际情况，以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同约定为准，开发商保留最终解释权。

颐安都会中央二期



荷 风 路

13-05地块

桂

龙岗大道

三号线轨道

龙 飞 大道 (建设中)

跨街连廊

坪 路 (建设中)

13-06地块

地铁出入口

地铁设施

地铁出入口

大运枢纽

地铁出入口

地铁出入口

荷

韵

路 (建设中)

华侨城地块

红线外情况

免责声明：项目平面定位仅供参考，存在不确定性或调整的可能，不构成开发商对本项目实际情况的承诺或保证。图中所示建筑能力和初步数据，存在变化的可能，仅供参考。具体面积及项目实际情况，以政府最终批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。开发商保留最终解释权。

(四)住房户型平面示意图

1栋1单元4-10层平面图



房号	户型		建筑面积（m²）	套内面积（m²）	实用率
01	F2	三房两厅两卫	84.25	64.42	76.46%
02	E1	两房两厅一卫	67.11	51.32	76.47%
03	F1	三房两厅两卫	86.8	66.38	76.47%
04	E3	两房两厅一卫	66.53	50.87	76.46%
05	E2	两房两厅一卫	67.29	51.45	76.46%
06	E1	两房两厅一卫	67.49	51.61	76.47%
07	F3	三房两厅两卫	86.73	66.32	76.47%

1栋1单元11-13层、15-29层、31-46层

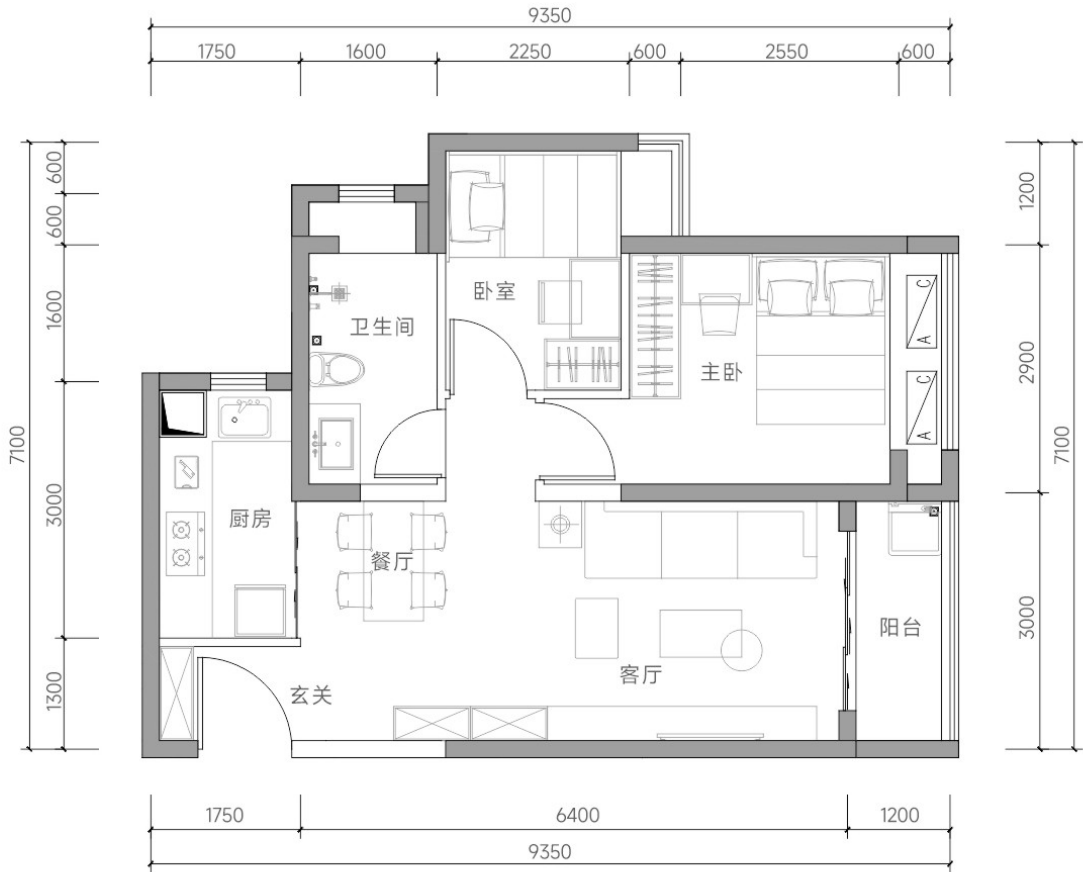


房号	户型		建筑面积（m²）	套内面积（m²）	实用率
01	F2	三房两厅两卫	84.41	64.55	76.47%
02	E1	两房两厅一卫	67.11	51.32	76.47%
03	F1	三房两厅两卫	86.88	66.44	76.47%
04	E3	两房两厅一卫	66.35	50.74	76.47%
05	E2	两房两厅一卫	67.43	51.56	76.46%
06	E1	两房两厅一卫	67.49	51.61	76.47%
07	F3	三房两厅两卫	86.8	66.38	76.47%

建筑
面积约67m² 两房两厅一卫

1栋1单元4-10层、11-13层、15-29层、31-46层02、06户型

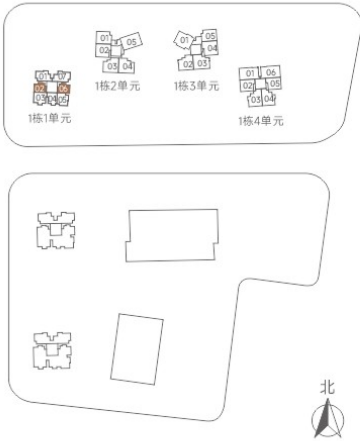
E1 户型



注：本户型图为1栋1单元06户型，与1栋1单元02户型为镜像关系

楼栋	房号	分布楼层	建筑面积（m ² ）	套内面积（m ² ）	套数	实用率
1栋1单元	02	4-10层	67.11	51.32	41	76.47%
		11-13层				
		15-29层				
		31-46层				
	06	4-10层	67.49	51.61	41	76.47%
		11-13层				
		15-29层				
		31-46层				

备注：本项目住房选房前，如有更新，请以更新版为准，本户型仅为户型示意，仅作为建筑空间格局、功能创意的展示，供购房参考，不属于交付内容和交付标准。
户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸(如有)仅供参考，具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。
相同户型单位因楼栋、单元、楼层不同，局部结构、面积、管线布置均可能有所不同，具体交付单位细节最终以实际交付为准。
开发商在法律允许范围内享有解释权。

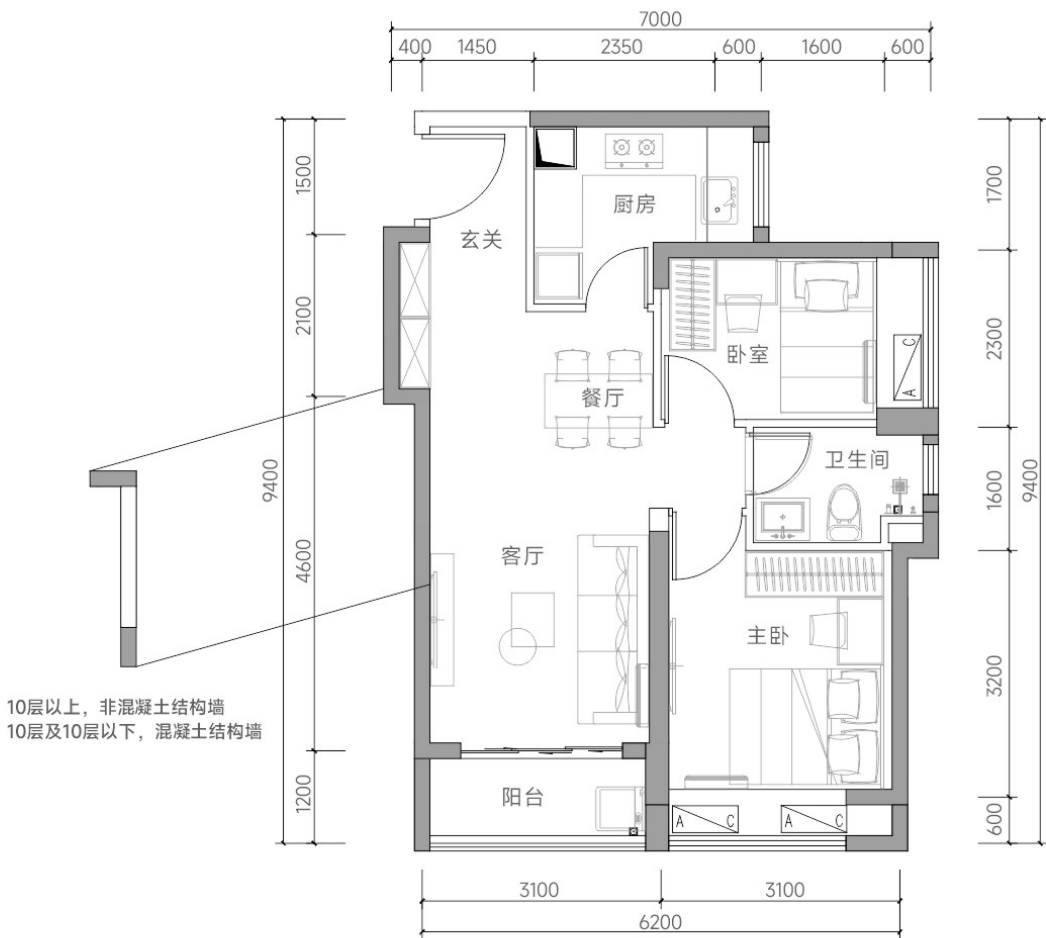


免责声明：本宣传资料的户型建筑面积数据为初步数据，存在变化的可能，最终以预售面积测绘报告及买卖合同为准。
图中“ ”白色墙体为非承重墙。
图中“ ”灰色填充端为墙体剪力墙或混凝土墙，该墙体均为结构承重墙；因户型位置等不同，宽度或长度可能不一致；禁止对剪力墙及混凝土墙体等进行破坏性或影响结构安全的施工作业。
本宣传资料的户型图示意建筑空间格局、功能创意展示，不属于交付内容和交付标准。户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸(如有)仅供参考，具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同约定为准。
相同户型单位因楼栋、单元、楼层不同，局部结构、面积、管线布置等均可能有所不同，具体交付单位细节最终以实际交付为准。制作时间：2025年5月。

建筑
面积约67m² 两房两厅一卫

1栋1单元11-13层、15-29层、31-46层05户型

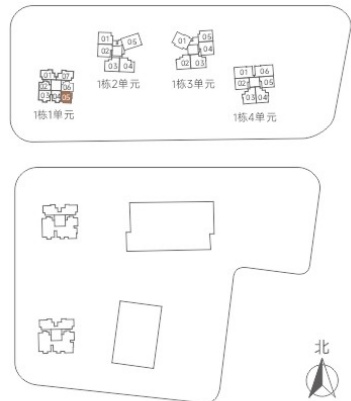
E2 户型



10层以上，非混凝土结构墙
10层及10层以下，混凝土结构墙

楼栋	房号	分布楼层	建筑面积（m ² ）	套内面积（m ² ）	套数	实用率
1栋1单元	05	4-10层	67.29	51.45	7	76.46%
		11-13层	67.43	51.56	3	76.46%
		15-29层	67.43	51.56	15	76.46%
		31-46层	67.43	51.56	16	76.46%

备注：本项目住房选房前，如有更新，请以更新版为准，本户型仅为户型示意，仅作为建筑空间格局、功能创意的展示，供购房参考，不属于交付内容和交付标准。
户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸(如有)仅供参考，具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。
本宣传资料的户型图示意建筑空间格局、功能创意展示，不属于交付内容和交付标准。户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸(如有)仅供参考，具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同约定为准。
相同户型单位因楼栋、单元、楼层不同，局部结构、面积、管线布置等均可能有所不同，具体交付单位细节最终以实际交付为准。
开发商在法律允许范围内享有解释权。

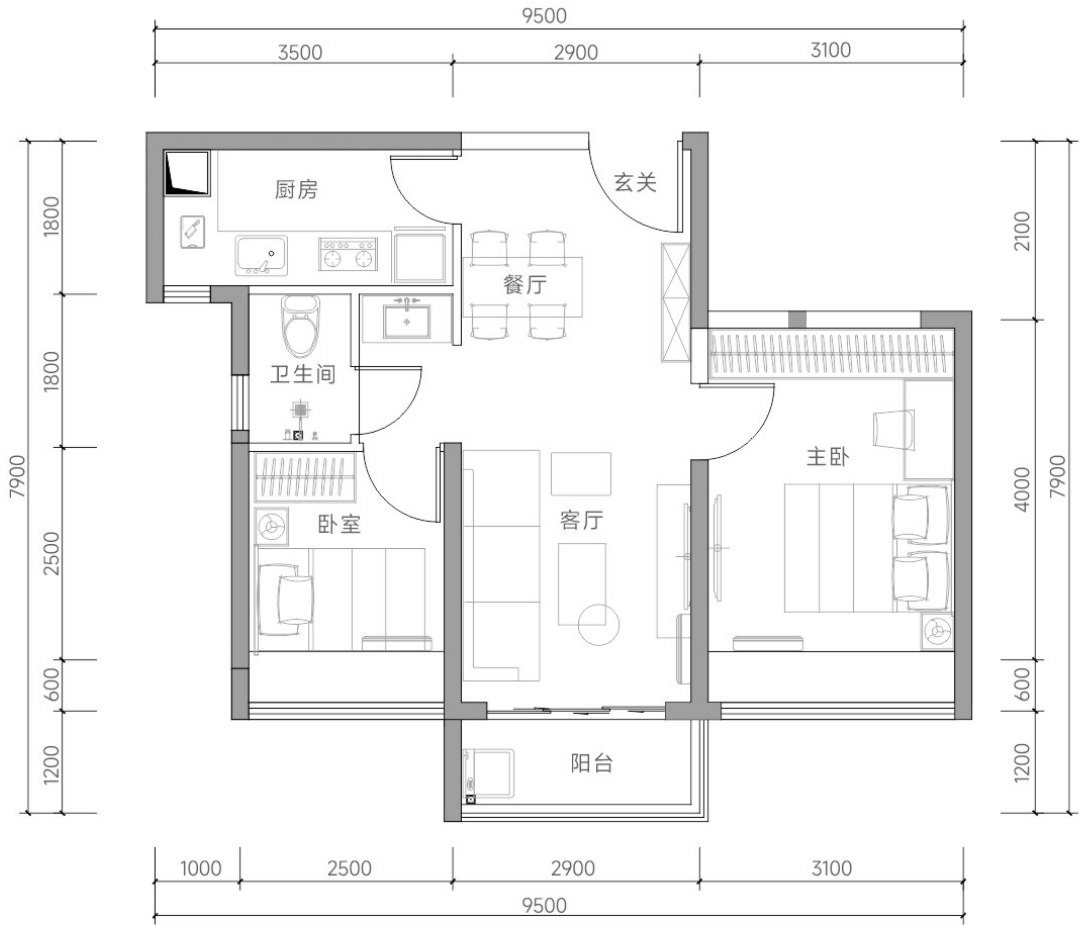


免责声明：本宣传资料的户型建筑面积数据为初步数据，存在变化的可能，最终以预售面积测绘报告及买卖合同为准。
图中“ ”白色墙体为非承重墙。
图中“ ”灰色填充端为墙体剪力墙或混凝土墙，该墙体均为结构承重墙；因户型位置等不同，宽度或长度可能不一致；禁止对剪力墙及混凝土墙体等进行破坏性或影响结构安全的施工作业。
本宣传资料的户型图示意建筑空间格局、功能创意展示，不属于交付内容和交付标准。户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸(如有)仅供参考，具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同约定为准。
相同户型单位因楼栋、单元、楼层不同，局部结构、面积、管线布置等均可能有所不同，具体交付单位细节最终以实际交付为准。制作时间：2025年5月。

建筑
面积约66m²两房两厅一卫

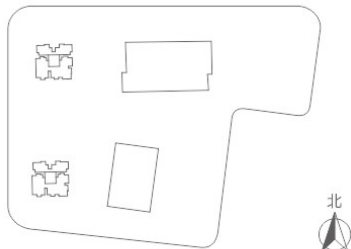
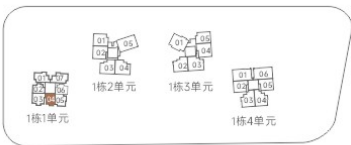
1栋1单元4-10层、11-13层、15-29层、31-46层04户型

E3 户型



楼栋	房号	分布楼层	建筑面积（m²）	套内面积（m²）	套数	实用率
1栋1单元	04	4-10层	66.53	50.87	7	76.46%
		11-13层	66.35	50.74	3	76.47%
		15-29层	66.35	50.74	15	76.47%
		31-46层	66.35	50.74	16	76.47%

备注：本项目住房选房前，如有更新，请以更新版为准。本户型仅为户型示意，仅作为建筑空间格局、功能创意的展示，供购房参考，不属于交付内容和交付标准。
户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸(如有)仅供参考，具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。
相同户型单位因楼栋、单元、楼层不同，局部结构、面积、管线布置等均可能有所不同，具体交付单位细节最终以实际交付为准。
开发商在法律允许范围内享有解释权。

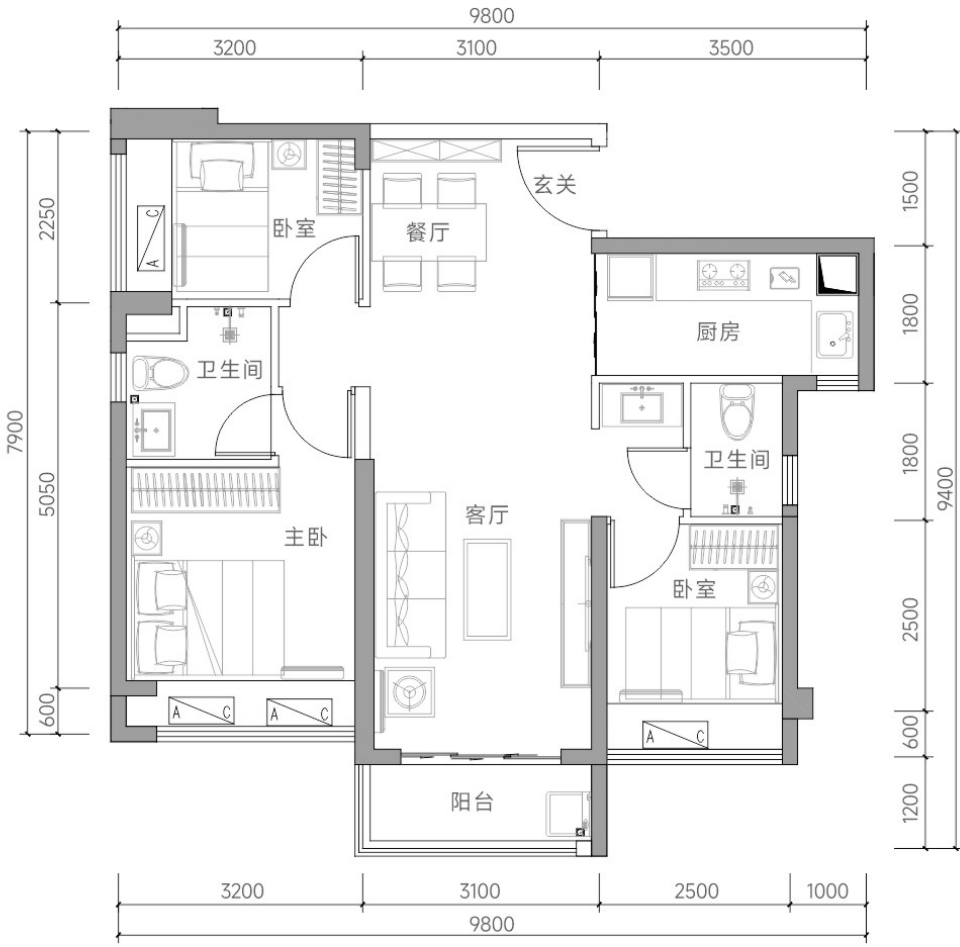


免责声明：本宣传资料的户型建筑面积数据为初步数据，存在变化的可能，最终以预售面积测绘报告及买卖合同为准。
图中“ ”白色墙体为非承重墙。
图中“ ”灰色填充端为墙体剪力墙或混凝土墙，该墙体均为结构承重墙；因户型位置等不同，宽度或长度可能不一致，禁止对剪力墙及混凝土墙体等进行破坏性或影响结构安全的施工作业。
本宣传资料的户型图示意图建筑空间格局、功能创意展示，不属于交付内容和交付标准。户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸(如有)仅供参考，具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同约定为准。
相同户型单位因楼栋、单元、楼层不同，局部结构、面积、管线布置等均可能有所不同，具体交付单位细节最终以实际交付为准。制作时间：2025年5月。

建筑
面积约87m²三房两厅两卫

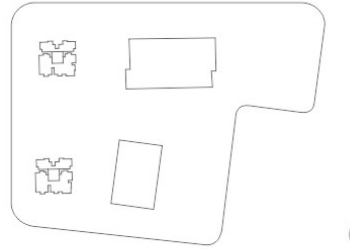
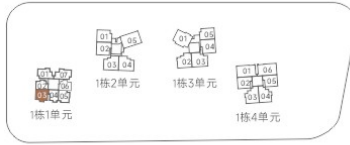
1栋1单元4-10层、11-13层、15-29层、31-46层03户型

F1 户型



楼栋	房号	分布楼层	建筑面积（m²）	套内面积（m²）	套数	实用率
1栋1单元	03	4-10层	86.8	66.38	7	76.47%
		11-13层	86.88	66.44	3	76.47%
		15-29层	86.91	66.46	15	76.47%
		31-46层	86.91	66.46	16	76.47%

备注：本项目住房选房前，如有更新，请以更新版为准。本户型仅为户型示意，仅作为建筑空间格局、功能创意的展示，供购房参考，不属于交付内容和交付标准。
户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸(如有)仅供参考，具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。
相同户型单位因楼栋、单元、楼层不同，局部结构、面积、管线布置等均可能有所不同，具体交付单位细节最终以实际交付为准。
开发商在法律允许范围内享有解释权。

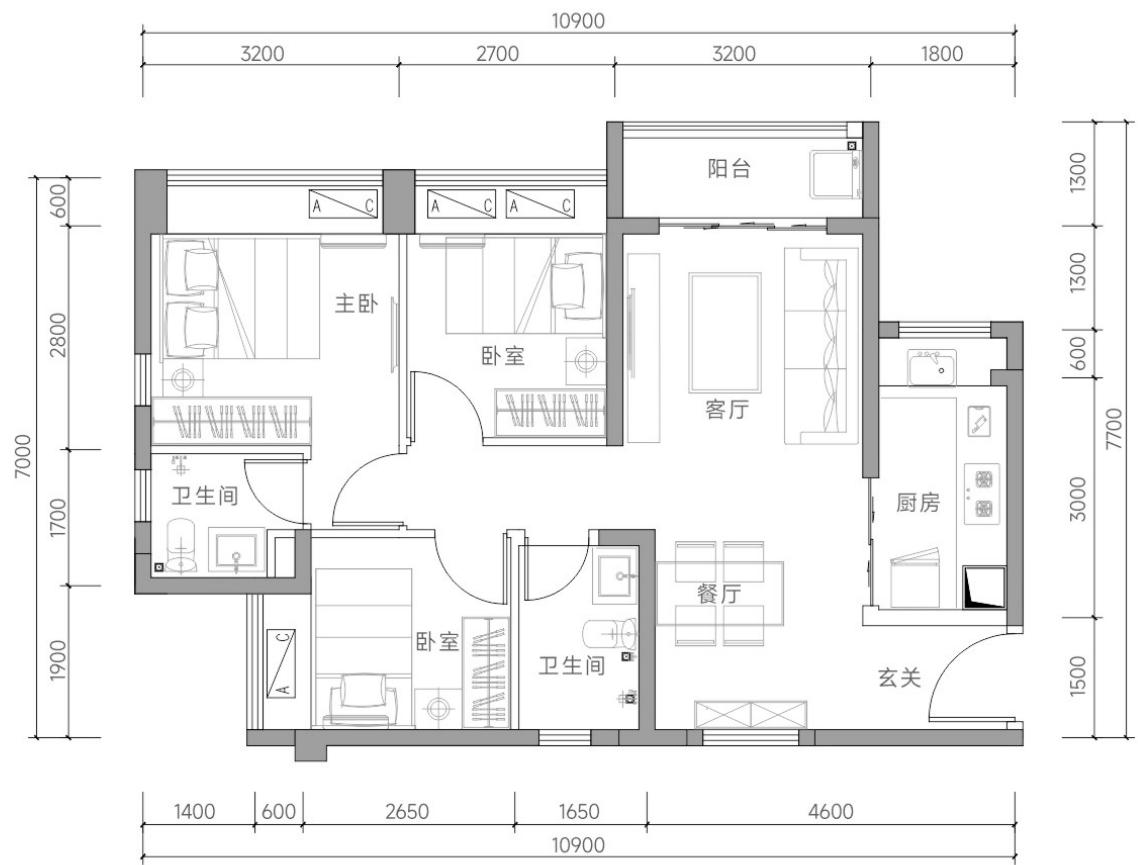


免责声明：本宣传资料的户型建筑面积数据为初步数据，存在变化的可能，最终以预售面积测绘报告及买卖合同为准。
图中“ ”白色墙体为非承重墙。
图中“ ”灰色填充端为墙体剪力墙或混凝土墙，该墙体均为结构承重墙；因户型位置等不同，宽度或长度可能不一致，禁止对剪力墙及混凝土墙体等进行破坏性或影响结构安全的施工作业。
本宣传资料的户型图示意图建筑空间格局、功能创意展示，不属于交付内容和交付标准。户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸(如有)仅供参考，具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同约定为准。
相同户型单位因楼栋、单元、楼层不同，局部结构、面积、管线布置等均可能有所不同，具体交付单位细节最终以实际交付为准。制作时间：2025年5月。

建筑
面积约84m²三房两厅两卫

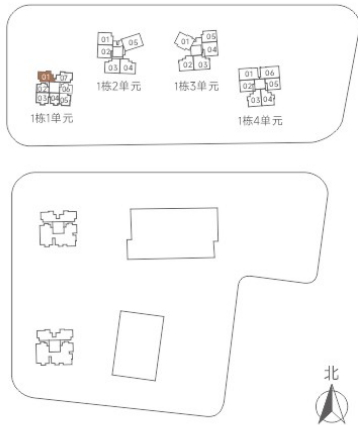
1栋1单元4-10层、11-13层、15-29层、31-46层01户型

F2 户型



楼栋	房号	分布楼层	建筑面积（m²）	套内面积（m²）	套数	实用率
1栋1单元	01	4-10层	84.25	64.42	7	76.46%
		11-13层	84.41	64.55	3	76.47%
		15-29层	84.41	64.55	15	76.47%
		31-46层	84.41	64.55	16	76.47%

备注：本项目住房选房前，如有更新，请以更新版为准。本户型仅为户型示意，仅作为建筑空间格局、功能创意的展示，供购房参考，不属于交付内容和交付标准。
户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸(如有)仅供参考，具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。
相同户型单位因楼栋、单元、楼层不同，局部结构、面积、管线布置等均可能有所不同，具体交付单位细节最终以实际交付为准。
开发商在法律允许范围内享有解释权。

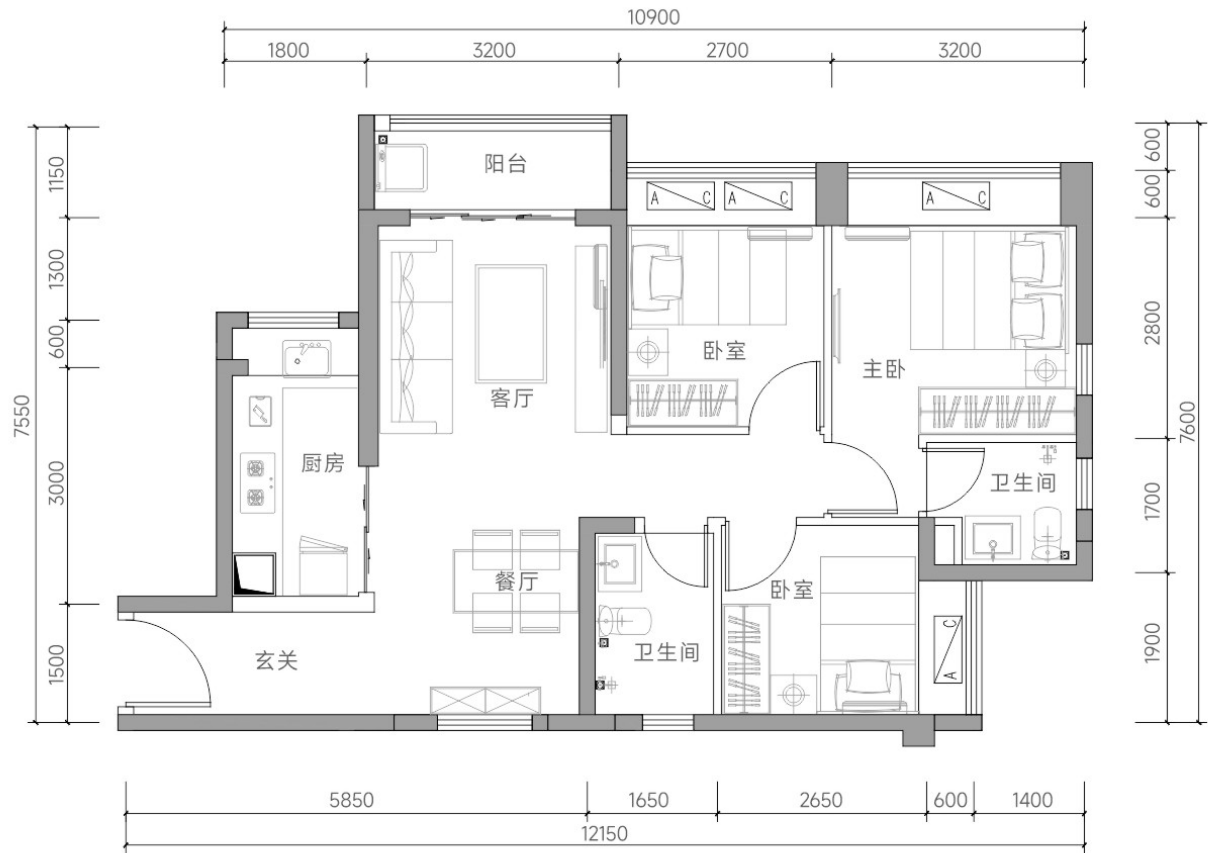


免责声明：本宣传资料的户型建筑面积数据为初步数据，存在变化的可能，最终以预售面积测绘报告及买卖合同为准。
图中“ ”白色墙体为非承重墙。
图中“ ”灰色填充端为墙体剪力墙或混凝土墙，该墙体均为结构承重墙；因户型位置等不同，宽度或长度可能不一致，禁止对剪力墙及混凝土墙体等进行破坏性或影响结构安全的施工作业。
本宣传资料的户型图示意图建筑空间格局、功能创意展示，不属于交付内容和交付标准。户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸（如有）仅供参考，具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同约定为准。
相同户型单位因楼栋、单元、楼层不同，局部结构、面积、管线布置等均可能有所不同，具体交付单位细节最终以实际交付为准。制作时间：2025年5月。

建筑
面积约87m²三房两厅两卫

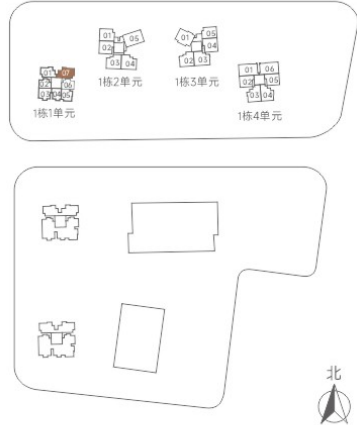
1栋1单元4-10层、11-13层、15-29层、31-46层07户型

F3 户型



楼栋	房号	分布楼层	建筑面积（m²）	套内面积（m²）	套数	实用率
1栋1单元	07	4-10层	86.73	66.32	7	76.47%
		11-13层	86.8	66.38	3	76.47%
		15-29层	86.87	66.43	15	76.47%
		31-46层	86.87	66.43	16	76.47%

备注：本项目住房选房前，如有更新，请以更新版为准。本户型仅为户型示意，仅作为建筑空间格局、功能创意的展示，供购房参考，不属于交付内容和交付标准。
户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸(如有)仅供参考，具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。
相同户型单位因楼栋、单元、楼层不同，局部结构、面积、管线布置等均可能有所不同，具体交付单位细节最终以实际交付为准。
开发商在法律允许范围内享有解释权。



免责声明：本宣传资料的户型建筑面积数据为初步数据，存在变化的可能，最终以预售面积测绘报告及买卖合同为准。
图中“ ”白色墙体为非承重墙。
图中“ ”灰色填充端为墙体剪力墙或混凝土墙，该墙体均为结构承重墙；因户型位置等不同，宽度或长度可能不一致，禁止对剪力墙及混凝土墙体等进行破坏性或影响结构安全的施工作业。
本宣传资料的户型图示意图建筑空间格局、功能创意展示，不属于交付内容和交付标准。户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸（如有）仅供参考，具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同约定为准。
相同户型单位因楼栋、单元、楼层不同，局部结构、面积、管线布置等均可能有所不同，具体交付单位细节最终以实际交付为准。制作时间：2025年5月。

三、购房风险提示

尊敬的买受人：

您好！

为保障买受人合法权益，基于诚信销售原则，深圳市地铁集团有限公司（以下简称“出卖人”或“本公司”）已要求全体销售人员向买受人真实、客观、准确地介绍深圳市阅云境广场项目（以下简称“项目”或“本项目”）情况。为避免歧义，本公司对本项目的购买风险作如下充分告知，请买受人在认购前详细阅读。

如买受人在阅读后同本公司签署相关认购协议、买卖合同的，则视为买受人对于本风险提示已明确知悉并完全接受。

本项目所有信息均以书面为准，请买受人仔细了解并谨慎选购。

一、本项目简述

项目的批准名及推广名是“阅云境广场”，宗地号为G01063-0264，土地用途为商业用地+二类居住用地+交通设施用地。本宗地分两期开发建设。北地块为一期，规定容积率约5.90（最终以规划部门验收为准），主要为超高层住宅、商业，其中塔楼1栋1单元为面向人才配售的住房，1栋2单元、1栋3单元、1栋4单元为商品房。南地块为二期，主要为超高层住宅、超高层办公、商业。

北地块商品房住宅606套，面向人才配售的住房287套；南地块住宅全为面向人才配售的住房，预计590套。整宗地住宅预计1483套。

本公司以口头形式、折页、广告、海报、户型图及模型等所表达和提供的信息及有关内容、数据并非实际施工依据，仅供买受人参考。本公司工作人员口头宣传、介绍或承诺不视作本公司行为，本公司为推广本项目所发布、出具、陈列或以其他方式作出之售楼广告、售楼书、样板房（含样板房装修，包括但不限于设备、装修材料等）、售楼模型、户型图、多媒体等售楼资料及其他宣传方式等均为要约邀请，并非要约或允诺，不构成《深圳市阅云境广场项目住房买卖合同（预售）》（含所有附件，下称“买卖合同”）的组成部分，双方的权利义务均以买卖合同及补充协议的内容为准。

本公司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），本项目用地红线范围以外的信息及本项目所属区域规划以政府部门公布信息为准。涉及双方权利义务及认定标准的，以最终签署的买卖合同等法律文件为准。

二、市场及政策变动风险

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。

深圳市实行严格的购房资格、购房套数管控政策，要求买受人提供真实、合法、有效的购房申请材料，严厉打击弄虚作假、恶意炒作行为，并对相关违法违规行为实行联合惩戒机制。

同时，根据《深圳市安居型商品房建设和管理暂行办法》（深圳市人民政府令第228号）：“签订买

卖合同10年后，安居型商品房产权所有人可以根据有关政策规定，申请取得完全产权。”房地产项目有较长的开发建设周期，本项目从客户认购、交付、办理不动产权证，到满足政策规定的转让限制期间，周期较长，房地产调控政策及市场可能发生变化。

三、贷款审批风险

买受人选择按揭方式付款的，应于认购书/认购协议签订前自行向银行或其他按揭贷款机构（如公积金中心（非住宅不适用公积金贷款）等）咨询了解贷款的相关政策（包括但不限于限购限贷、首付比例、贷款期限、贷款利率、首付资金来源、收入证明、银行流水等），确定自身是否存在贷款障碍、是否符合贷款条件，并对自身偿债能力、首付异动、利息异动等风险进行评估。买受人应按银行要求及时、完整的提供真实有效的按揭资料，并随时配合银行按政策规定完成对按揭资料的审核。

按揭申请手续是否获得批准、贷款的金额、期限、成数、利率等由银行或其他按揭贷款机构根据买受人的条件自行决定，存在不予批准贷款申请的违约风险。

本公司对按揭贷款办理结果不给予任何保证或承诺。（提示买受人注意：银行贷款政策变化较快，应当以销售时期银行最新通知为准）。

四、噪声污染

噪声污染情况

1.项目红线外情况

G01063-0264宗地位于龙岗区园山街道龙飞大道和龙岗大道交界处，本项目用地东侧为龙岗大道，东南侧为地铁3号线、14号线、16号线及33号线（在建）大运站，北侧为颐安住宅小区（已建成），西侧为颐安开发项目（在建），南侧为龙飞大道及本项目南地块开发用地。以上因素均有可能产生噪声污染。详述如下：

（1）项目紧邻龙岗大道、龙飞大道两条城市主干道，荷风路、桂坪路为城市支路，为主要的城市噪声污染源，存在噪声、振动、粉尘、交通拥堵、尾气污染等影响。

（2）地铁3号线（高架轨道）及大运站存在噪声、振动、局部视线遮挡、灯光照明、幕墙反光等影响。

（3）项目北侧为颐安住宅小区，底层为商业、幼儿园存在噪声、异味等影响。

（4）项目西侧、西南侧为颐安物业开发在建项目，南侧为33号线（在建）以及本项目南地块工程，存在噪声、振动、异味、粉尘、灯光照明、交通拥堵等影响。

（5）项目用地东侧为大运枢纽下沉广场（设置一组自动扶梯）、用地南侧（4单元附近）设有33号线（在建）活塞风亭，存在噪声、振动、异味等影响。

（6）项目南侧龙飞大道及北侧荷风路设有公交车站，存在噪声、振动、交通拥堵、尾气污染等影响。

（7）项目南侧设有两层空中连廊与本项目南地块相连，西侧规划有空中连廊与颐安物业开发项目相

连，存在噪声、局部视线遮挡、灯光照明、幕墙反光等影响。

上述周边情况可能会对临近住户造成噪声、振动、异味、粉尘、交通拥堵、尾气污染、局部视线遮挡、灯光照明、幕墙反光等影响。

项目红线外非出卖人规划开发范围，因此，因各种原因引起的调整、变化和影响均与出卖人无关。以上项目红线外信息来源于目前环境现状或相关政府规划，出卖人仅对于项目红线外景观及环境因素等作提示告知，并不对此保证，也不作为销售承诺，若实际情况与出卖人所告知的不符，或其将来发生变更或调整，一切以政府最终规划为准，出卖人均不再另行通知，且不承担任何责任。

2.项目红线内情况

(1) 地下室设有发电机房、变配电房、电信机房、智能化机房、生活水泵房、消防水泵房、隔油机房、垃圾房、垃圾收集点、进风机房、排风机房、雨水回收机房、电信间、操作维护间、弱电主机房、运营商接入机房、有线电视机房、进线间、室内信号覆盖机房、强弱电井、水管井、风井、地铁附属设施、备用设备房、人防设施，存在噪声、振动、辐射、气味等影响。

(2) 本项目两层裙楼为街区型商业（含餐饮业态），存在噪声、振动、气味、油烟、灯光照明、幕墙反光等影响。

(3) 33号线（在建）部分出入口、风井等设施与本项目合建，建设满足相关规范规定要求，使用过程中存在噪声、振动、异味、粉尘、交通拥堵等影响。

(4) 裙楼北侧一层内设有公厕（2单元裙房一层）和公交首末站（裙房东北角）两项公共配套设施，存在噪声、振动、异味、粉尘、交通拥堵、尾气污染等影响。

(5) 裙楼北侧设有两个地下车库出入口，存在噪声、振动、气味、交通拥堵、尾气污染等影响。

(6) 裙楼西侧及南侧一层共设有5处地铁出入口（地铁疏散疏散、地铁扶梯、地铁风井、设备房等），存在噪声、灯光照明等影响。

(7) 裙楼东侧一层内设有地下室非机动车出入口，存在噪声影响。

(8) 裙楼设置有4组自动扶梯，运行时存在噪声影响。

(9) 各栋塔楼架空层内设有进/排风井、风机房，存在噪声、振动、气味等影响。

(10) 4单元架空层内设有消防转输泵房，检修或紧急情况下存在噪声、振动等影响。

(11) 商业裙楼屋面设有进/排风井、风机房、地铁专用风井、发电机排风/排烟井、商业油烟净化设备、商业空调室外机（多联机）等设备设施，存在噪声、振动、气味、油烟、烟气、视线遮挡等影响。

(12) 项目2单元和3单元之间设有提升大堂，内部设有提升电梯，屋顶设有空调室外机，可能存在一定的噪声、振动等影响。

(13) 项目各单元塔楼架空层设有多出地下室及商业排风竖井，可能存在一定噪声影响，对行人可能产生热风吹风影响。

(14) 商业裙楼屋面1-2单元之间场地设有小区活动场地及相关设施，活动使用时存在噪声、振动等影响。

(15) 各单元塔楼均附设有商业排油烟管道，主要沿塔楼核心筒外墙升至屋顶后排放，可能对临近住户存在噪声、振动、气味等影响。

(16) 塔楼设有电梯井道，电梯运行时会对临近房间存在噪声、振动等影响。

(17) 塔楼楼梯间设有加压送风管井，检修或运行时存在噪声、振动等影响。

(18) 避难层设有加压机房及报警阀间，检修或运行时存在噪声、振动等影响。

(19) 屋面设有电梯机房、加压机房、光伏配电间，对相邻户型存在噪声、振动等影响。

(20) 核心筒屋顶设有油烟净化设备及排油烟风机、稳压水泵房及消防水池，对相邻户型存在噪声、振动、异味等影响。

(21) 本项目用地范围内设置有隐形消防车道，在消防演练及发生紧急事故时可能存在一定影响。

(22) 本项目公配、商业平面布局可能存在修改，具体以政府规划审批为准。

(23) 裙房西北侧首层室外地面设置电动自行车充电车位64个，存在噪声、振动、粉尘、交通拥堵等影响。

五、其他不利因素（包含：垃圾、臭气、辐射等）

红线内、红线外情况

1.项目红线外情况

(1) 项目紧邻4线换乘的大运综合交通枢纽，其中33号线仍在建设中，其地铁空间及相关出地面的附属设施以政府最终批复为准。

(2) 龙飞大道及周边道路因地铁施工临时改道，后续恢复情况以政府最终批复为准。

2.项目红线内情况

提示视线遮挡、泛光照明等

(1) 项目有楼宇和景观泛光照明、标识、LOGO，且各楼栋之间存在高度差距，可能存在对视、视线遮挡、灯光照明等影响。

(2) 商业裙楼设有招牌、广告位、标识、LOGO、LED屏等，可能存在视线遮挡、灯光照明、噪声等影响。

(3) 商业裙楼屋顶为上人屋面，设有女儿墙，可能会对临近住户造成视线遮挡等影响。

(4) 商业裙楼屋顶为小区景观花园及活动场地，植物及构筑物可能会对临近住户造成视线遮挡等影响。

(5) 住宅塔楼外侧设有装饰性构件，卧室、厨房、阳台、卫生间等房间外侧设有结构柱、装饰柱，部分外窗开启扇内设有遮阳百叶，可能会对住户造成视线遮挡、灯光照明、幕墙反光、夜间炫光等影响

(6) 塔楼外立面设有竖向排水管线、燃气管线等，可能存在视线遮挡等影响。

提示相关配套设施

(1) 地下一层西北角设有公共充电站，商业裙楼北侧一层内（2单元商业裙楼）设有公厕，商业裙楼东北侧一层内设有公交首末站，以上配套项目按规划要求配建，建成后出卖人将按政府要求移交对应单位，具体如何使用、如何管理以接收单位意见要求为准。以上所有配套（除物业服务用房外）均为片区配套，需对外开放，为整个片区居民提供服务，非仅供本小区使用。上述设施可能存在噪声、振动、交通拥堵、尾气污染、视线遮挡、异味等影响。

(2) 物业服务用房、消防水泵房及消防水池与南地块共用。

(3) 本项目人防工程位于地下二层和地下三层，地下室车道及住宅出入口通道均存在人防门，在园区、地下一层、塔楼首层及裙房内设有出地面人防疏散楼梯、人防风井等，可能存在便利性及美观性等影响。

(4) 化粪池整体位于裙楼北侧场地覆土内，1个化粪池位于商业裙楼西北侧（2单元塔楼西北侧），1个化粪池位于商业裙楼东北角，检修清掏时会产生噪声、振动、交通拥堵、异味等影响。

(5) 商业屋面（3、4单元之间）设置有约6米×10米商业采光天井，可能存在噪声、视线遮挡、异味等影响。

(6) 商业裙楼东北侧二层内设有物业服务用房。

(7) 地下一层设可供社会公众共同使用的公共停车场，含200个公共停车位。

提示特殊户型

(1) 项目1单元塔楼外立面造型可能对住户有一定视线、景观遮挡等影响。

(2) 各单元塔楼外立面设有泛光照明、塔楼顶部设有玻璃幕墙，亮光、闪烁和反光可能会对住户造成一定的影响。

(3) 项目塔楼外立面设有竖向排水管线，各单元立面管线包括厨房排水立管、冷凝水立管、雨水立管、卫生间排水立管，部分靠近厨房或卫生间窗边，可能存在一定的视线遮挡等影响。

(4) 项目由于节能要求，各单元部分外窗设置为中空内置百叶遮阳玻璃窗：1栋1单元01户型主卧、主卫、西向卧室，02户型主卧、西向卧室，03户型主卫、西向卧室，05户型主卫、东向卧室，06户型主卧、东向卧室，07户型东向卧室、主卫、主卧东向外窗均设置。

(5) 1单元四层的外围设有钢结构雨棚及横向立面线条，对临近户型可能存在视线、噪音等影响。可能影响户型为：1单元四层相邻楼层所有户型。

(6) 1单元有商业油烟井升至塔楼屋顶排放，运行时对临近住户可能存在一定的噪音、气味等影响。可能影响户型为：1单元01/07户型。

(7) 各层01户型的餐厅和卫生间、02户型的厨房和卫生间、03户型的厨房和卫生间、04户型的厨房和卫生间、05户型的厨房、06户型的厨房和卫生间、07户型的餐厅和卫生间设置在凹槽处，可能对采光、视野有一定影响。

(8) 01、07户型客厅天花造型与其它户型不同。

(9) 04、05户型厨房门为平开门，其余户型为推拉门，因户型局限性。

(10) 03、04户型卫生间洗手台外置，其余为套间。

(11) 01、05、07户型厨房台盆设置在凸窗上。

(12) 4~10层结构布置、11~46层结构布置均存在差异（剪力墙厚度、结构梁梁宽、阳台处柱截面尺寸等），户内房间、过道及阳台净尺寸、外立面门窗尺寸相应存在差异。

(13) 4层因结构及设备管线转换需要，楼面设有约400mm厚回填垫层。

(14) 14层、30层为避难层，可能存在楼板结构布置不同的情况（下层顶棚标高与其它楼层不同）。

(15) 46层为顶层，存在楼板结构布置不同的情况（顶棚标高与其他楼层不同）。

(16) 商业裙房屋面为上人屋面，设有女儿墙，可能会对临近住户造成视线遮挡等影响。

(17) 各层07户型厨房外侧，设置有商业油烟管道，可能存在噪声、振动、气味、废热等影响。

(18) 4层02、03、04、05、06、07户型下层（架空层）范围设有新风机房、排风机房、进风百

叶、排风百叶等，可能会对相邻户型造成噪声、震动、烟气、废热、气味等影响。

(19) 14层、30层避难层设有消防加压风机房，设备检修、消防演习及紧急情况下可能对13、15、29、31层的01、02、04、05、06、07户型产生噪声、震动等影响。

(20) 46层02户型上层屋面设有消防加压机房，06户型上层屋面设有光伏配电间，设备检修、消防演习及紧急情况下可能对相应户型造成噪声、震动等影响。

(21) 46层为顶层，可能存在由于阳光直射屋面等原因导致户内温度较高的情况。

(22) 4层01、02、03、04、05、06、07户型下方设有雨棚及装饰构件等，对4层及以上相邻户型有一定的视线遮挡、噪声等影响。

(23) 14层、30层避难层立面造型与标准层存在差异，横向装饰线条对13层01、03、04、05户型，15层01、03、04、05户型，29层07户型，31层07户型造成视野、通风、噪声等影响。

(24) 各层的01、03、04、05、07户型的阳台外侧有横向装饰线条，对户型造成视野、通风、噪声的影响。

(25) 屋面立面造型与标准层存在差异，横向装饰线条对46层的01、03、04、05、07户型造成视野、通风、噪声等影响。

(26) 塔冠造型挑出对46层的01、03、04、05、07户型采光有一定影响。

(27) 各层的01、03、05、07户型的卧室、阳台等房间外侧有竖向装饰线条，对户型造成视野遮挡、采光的影响。

(28) 各层01户型的卫生间、02户型的厨房和卫生间、03户型的厨房和卫生间、04户型的厨房和卫生间、05户型的厨房、06户型的厨房和卫生间、07户型的卫生间，设置在凹槽处，可能对采光、视野有一定影响。

(29) 部分卧室、卫生间外窗采用中置百叶，可能对采光、视野有一定影响。

(30) 01、02、03、04、05、06、07户型燃气表位于厨房内，燃气热水器位置预留在厨房内。

(31) 各层01、02、03、04、05、06、07户型空调外机置于凸窗位置，可能产生噪声、热气、振动等影响。

(32) 各层01、03、05、07户型入户门框外沿无法对称张贴对联。

(33) 各层01和02户型餐厅、卫生间、厨房之间存在对视，06和07户型餐厅、卫生间、厨房之间存在对视。

(34) 核心筒屋顶设有油烟净化设备及排油烟风机，对相邻户型存在噪声、振动、异味等影响。

(35) 1单元13层、29层用户空调室外机安装在避难层凸窗位置，与其他楼层存在差异；具体户型有：01户型主卧和2个次卧；02户型的主卧；03户型的主卧和2个次卧；04、05户型的主卧和次卧；06户型的主卧；07户型的主卧和2个次卧。

(36) 特别提示：1栋1单元6楼的01、02、03、04、05、06、07号房为样板房，其装修工程完成时间较早。请买受人在选购时予以特别关注，慎重考虑后作出选择。

提示其他

(1) 本项目相同户型在同一楼层、同一楼栋、不同楼层、不同楼栋的层高、墙体(位置)结构类型、外立面或外部线条遮挡、门窗大小及形状构造、窗台高度、使用功能、阳露台的大小及栏杆材质、交付标

准、外部遮挡等，可能存在差异，购买时请注意。

(2) 本项目建筑楼栋公共前室、阳台、飘窗、雨篷、架空面积计算方式均以政府最新批准之法律文件及双方签订的买卖合同为准。

(3) 本项目所有户型内烟道位置不能改动。

(4) 本项目同一楼层、同一楼栋、不同楼层、不同楼栋的同户型单位因结构梁、结构柱、剪力墙截面大小等原因可能存在差异，导致房屋面积略有不同。

(5) 本项目不同楼栋的同户型单位因结构梁、结构柱、剪力墙截面大小等原因可能存在差异，导致门窗尺寸略有不同。

(6) 所有住宅均为超高层建筑，住宅户内均设置消防喷淋系统。

(7) 各户型均预留分体空调装机位，需按照预留机位安装。

(8) 各户给水总阀设置在公区水表井中，如需关闭需联系物业公司人员操作。

(9) 受阳台空间限制，业主需购置合适尺寸洗衣机，避免洗衣机尺寸过大遮盖排水地漏。受厨房空间限制，业主需购置合适尺寸冰箱。

(10) 各单元住宅入户大堂及提升大堂的入户方式、面积、净高、门窗设置及室内布置存在一定差异。

(11) 本项目为精装修交付，装饰、装修的施工工艺及造型将会占用一定的户内空间，以确保装修效果及居住舒适度。客户对此已经知晓并表示接受。

(12) 本项目为精装修交付，客餐厅、卧室、过道等空间的墙面主要采用覆膜竹木纤维板作为交付标准；客厅电视背景墙采用UV硅酸钙板作为交付标准，以彰显现代家居的时尚感与品质感。在使用过程中，若需在墙面挂置重物，请务必通过专业受力验算，根据不同的受力需求，确保与原建筑结构墙体或填充墙体产生安全有效的连接，以防损坏装修材料或影响房屋结构安全。

(13) 本项目精装修所采用的覆膜竹木纤维板、UV硅酸钙板、SPC地板、铝扣板等材料为定制产品，保修期内由开发商承担维保，保修期外后期维护使用需委托同类型专业厂家进行处理，确保专业性与品质一致。因生产批次不同，材料可能会存在细微纹理或色泽变化，属正常现象，不影响美观与使用。客户购买前需了解并接受此特性。

(14) 本项目用地涉及轨道3号线、14号线、16号线、33号线（在建）。用地范围内需无偿提供轨道区间、换乘站及其出入口、风亭、冷却塔等轨道设施所需空间。在本用地的地上、地下凡涉及轨道交通设施所占的空间（已建成和规划建设）只能作为轨道交通过地地使用，产权归轨道建设的使用权人。

(15) 南北地块的空中连廊仅作人行通道功能，需24小时向公众开放，建成后无偿移交政府。

(16) 用地位于岩溶塌陷地质灾害易发区。

(17) 项目配建有面向人才配售的住房。

(18) 受地块用地条件及日照要求等因素影响，北地块面向人才配售的住房户型与南地块面向人才配售的住房户型存在差异。

(19) 【G01063-0264】宗地内规划有机动车位共【1966】个（地上车位【0】个，地下车位【1966】个）；其中，阅云境广场（北地块）【《建设工程规划许可证》建字第4403072024GG0206476(改1)号】规定地上车位0个，地下车位961个（包括地下一层公共停车场（库）的200个公共停车位）。双方同意，最终车位数量和位置以政府批准和同意的规划所载数量为准。上述停车位为宗地内共用停车位。办公、住宅（普通商品住房与面向人才配售的住房）、商业和公共配套共同使用本宗地内共有、共用及公用设施。

(20) 根据阅云境广场（北地块）建设工程规划许可证规定，阅云境广场（北地块）规划有机动车位961个（其中公共停车位200个位于地下一层，24小时对外开放），自行车停车位334个（地上67个车位，地下267个车位）。小区对外开放的公共停车位，以及小区的住宅停车位与商业办公停车位收费标准存在差异，具体收费标准以政府批复及物业服务公司规定为准。买受人已知悉并认可，无条件遵守公共通道和公共停车场，以及商业办公停车位的使用及运营的相关规定，遵守停车场物业管理相关规定。

本项目建筑区域内，规划用于停放车辆的全部停车位、车库以及在人防工程地下室划出的车位，以及凡未计入住宅分摊共有面积的部位，其使用权、收益权、经营权、管理权和其他权益等全部归出卖人所有，不随同本住宅房产一并转让。出卖人有权使用、出租、经营、管理或委托第三方对其进行经营管理并享有收益权或以其他方式予以处置。出卖人无需就此向本项目业主、业主委员会或物业服务单位等支付或承担任何费用。

六、建筑物隔声情况及噪音防治措施

一、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中的低限要求。

二、建筑自身防噪音措施

- (1) 外墙：钢筋混凝土或砌块墙体；
- (2) 分户墙：钢筋混凝土或砌块墙体、装配式隔墙板；
- (3) 户内厅房楼板：钢筋混凝土叠合楼板、隔音涂料；
- (4) 外窗：系统门窗、LOW-E中空玻璃、LOW-E中空夹胶玻璃等。

七、环境防治措施

- 1.加强物业管理，控制生活噪声的产生。
- 2.架空层设置绿化隔断，防止排风井直接排放。
- 3.风机等设置减震隔音措施，降低设备运行噪声。
- 4.化粪池采用密闭处理，定期清掏，减少气味等影响。
- 5.隔油池间定期清理、清洗，平时通风，减少气味等影响。
- 6.垃圾收集间定期清理、清洗，平时通风，减少气味等影响。
- 7.商业餐饮油烟经过净化设备处理后排放，减少气味等影响。
- 8.商业空调室外机远离住宅区域设置，减少噪声等影响。

八、楼体结构特别提示

- 1.本项目各单元标准层层高约为3.00米，层高是指上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直距离，而非净高，局部净高可能会因结构板厚、管道线路设置等因素有所差异。
- 2.本项目因立面、单元、楼层等差异，相同户型的局部结构、梁柱尺寸、朝向、面积等可能有所不同。
- 3.因结构设计需要，部分房屋的天棚局部可能有结构梁，墙体内可能有结构柱或剪力墙，厨房、卫生间

可能有管道井。

4.因结构设计需要，部分楼层结构截面及尺寸、烟道截面及尺寸略有不同。

5.不同单元的景观阳台、生活阳台等，由于位置不同，形状、面积、地面标高可能存在差异，面积计算方式亦有所不同。

6.本项目结构楼板根据结构计算需要，同一户型不同楼层、同一楼层不同房间的结构楼板厚度存在差异，局部净高会有所差异。

7.本项目部分楼板采用叠合楼板，部分外墙板和凸窗为预制构件，部分户内墙体为预制墙板。

九、个人信息安全风险

在购房过程中，买受人需要提供个人（及共同申请人）信息及申购资料以完成相关购房手续。买受人需确认申请购房的申报信息和材料真实、完整，自愿承担因提供虚假材料以及不符合政策条件而进行的房产交易行为所产生的相关责任及后果。同时，请买受人关注个人信息的安全，避免泄露或被不当利用。如有任何个人信息泄露或不当利用的情况，请及时与本公司联系。本公司将严格遵守相关法律法规，保护您的个人信息不受侵犯。

十、相关提示与法律法规

1.本项目买卖以双方签订的买卖合同为最终依据

2.本购房风险提示、项目认购书/认购协议、买卖合同的示范文本已在本项目销售现场公开展示，买受人应认真阅读，不理解之处可要求本公司进行解答。买受人应在理解并认可购房风险提示、认购书/认购协议、买卖合同示范文本的前提下，与本公司签署房地产买卖合同，买受人签署购房风险提示、认购书/认购协议、买卖合同时，即视为买受人已经明确知悉并接受本项目的购房风险提示、认购书/认购协议、买卖合同的全部内容。

3.根据《深圳经济特区房地产登记条例》第五十四条规定：“当事人通过提供虚假材料等欺骗手段申请登记的，由市规划和自然资源部门按照房地产登记价格百分之五的标准处以罚款；获得登记的，登记机构可以决定撤销登记，并由市规划和自然资源部门按照房地产登记价格百分之十的标准处以罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任；造成他人损害的，当事人应当依法承担赔偿责任。”

4.根据《深圳市保障性住房条例》第五十二条规定：“不符合条件的申请人、共同申请人以隐瞒或者虚报人口、户籍、年龄、婚姻、收入、财产和住房等状况的方式弄虚作假，或者采取贿赂等不正当手段，申请购买保障性住房或者购房补贴的，由主管部门驳回其申请，处十万元罚款，并终身不再受理其购买保障性住房或者购房补贴申请；自驳回其申请之日起十年内不予受理其其他住房保障申请。符合条件的申请人、共同申请人有上述违法行为的，由主管部门驳回其申请，处三万元罚款，并自驳回其申请之日起五年内不予受理其住房保障申请。”

5.根据《深圳市安居型商品房建设和管理暂行办法》第三十条规定：“申请人以虚报、瞒报有关情况或者伪造有关证明材料等方式弄虚作假提出申请，或者以弄虚作假、贿赂等不正当手段骗取本办法规定的安居型商品房的，依照《深圳市保障性住房条例》及相关法律、法规依法处理。涉嫌伪造、变造或者

使用伪造、变造的国家机关、人民团体、企业、事业单位或者其他组织的公文、证件、证明文件的，市住房保障部门应当移送公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》有关规定处理；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。”

注：以上列举的政策法规均为深圳市目前执行的相关政策法规，但并未穷尽所有，不排除在本项目销售期间发生变动，如有变动，将按调整后的政策法规执行。同时，需要提示买受人的是，此类政策法规具有时效性，请留意政府、银行等相关部门的最新文件规定，本公司将不再另行通知。

十一、阅云境广场周边义务教育公办学校学位情况说明

阅云境广场位于园山街道荷坳社区，由深圳市地铁集团有限公司开发。该项目附近有两所学校：一是华南师范大学附属龙岗大运学校（九年一贯制）占地面积约2.9万平方米，建筑面积约2.4万平方米，设计规模仅为36班，受规划影响，该校建筑面积较小，承载能力和扩班条件有限；二是园山街道厚德小学，该校为原村小，受历史规划影响，该校建筑面积仅为8653平方米，现有班级29班，已属超规模办学。

该招生片区现有颐安都会中央花园商品房套数约5500套，近年来，大运学校在超负荷扩班的情况下，尚无法满足片区内龙岗户籍生源或片区内购房家庭适龄儿童的入学（或转学）需求。区有关部门拟研究论证大运学校改扩建工程实施的可能性，力求增加学位供给。**在该校无新增义务教育学位同步提供的情况下，新购房（或租房）家庭适龄儿童少年申请入学或转学预计将分流到较远的公办或民办学校就读。**

十二、特别提示：

1.项目土地使用年限为70年，从2021年12月8日起至2091年12月7日止。土地用途为商业用地+二类居住用地+交通设施用地。

2.本项目所有相关信息以政府最终批准之法律文件及双方签订的《深圳市阅云境广场项目住房买卖合同（预售）》及其附件为准。

3.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。

4.本项目每套房屋售价已充分考虑不利因素对于每套房屋造成的不同程度的影响。

5.买受人知悉并确认由于受条件限制出卖人难以穷举本项目红线内外所有现状，包括但不限于本项目红线内外公共配套设施及周边建筑、道路、环境以及影响个人生活的通风、采光、噪音、振动、层高、景观等不利因素，敬请买受人在签约前通过查询政府网站和到本项目现场实地查看等方式充分了解，并在购买前仔细比较，慎重决定，一旦签约将视为对本项目所有不利因素的认可。买受人确认以上告知均属现状，若发生变更，出卖人无义务另行告知。

6.本项目的展示中心目前仅设在深圳市龙岗区园山街道和龙城街道交界处的颐安都会中央花园（四区）2栋一层商铺，提醒买受人不要到其他地点或通过其他途径购买，以防上当受骗。本项目的销售地点如有变更或增加，出卖人将另行通知。

本购房风险提示内容的最终解释权归本公司所有。

深圳市地铁集团有限公司

2025年5月

四、各户型特殊说明

1栋1单元					
楼层	房号	层高	户型	房型	客厅及横厅
4-10层	01	3000mm	F2	三房两厅两卫	1.入户门外为电梯合用前室。 2.入户门为防火门。 3.入户门框外沿无法对称张贴春联。 4.客厅天花造型与其他户型不同。 5.餐厅在凹槽处，采光欠佳。 6.餐厅与02户型厨房卫生间有对视情况。 7.入户走道贴邻电梯井道，有一定噪音振动影响。
	02	3000mm	E1	两房两厅一卫	1.入户门通过走道进入，经过防火门进入电梯合用前室。 2.入户门为防火门。
	03	3000mm	F1	三房两厅两卫	1.入户门通过走道进入，经过防火门进入电梯合用前室。 2.入户门为防火门。 3.入户门框外沿无法对称张贴春联。
	04	3000mm	E3	两房两厅一卫	1.入户门通过走道进入，经过防火门进入电梯合用前室。 2.入户门为防火门。
	05	3000mm	E2	两房两厅一卫	1.入户门通过走道进入，经过防火门进入电梯合用前室。 2.入户门为防火门。 3.入户门框外沿无法对称张贴春联。
	06	3000mm	E1	两房两厅一卫	1.入户门通过走道进入，经过防火门进入电梯合用前室。 2.入户门为防火门。
	07	3000mm	F3	三房两厅两卫	1.入户门外为电梯合用前室。 2.入户门为防火门。 3.入户门框外沿无法对称张贴春联。 4.客厅天花造型与其他户型不同。 5.餐厅在凹槽处，采光欠佳。 6.餐厅与06户型厨房卫生间有对视情况。

1栋1单元							
楼层	卧室1-主卧	卧室2-次卧一	卧室3-次卧二	阳台	厨房	卫生间	备注
4-10层	西侧外窗 设中置百叶	/	西侧外窗 设中置百叶	阳台门 为三轨推拉门	1.厨房门为推拉门。 2.厨房台盆设置在凸窗上。	1.主卫外窗设中置百叶。 2.次卫在凹槽处，采光欠佳。 3.次卫与02户型卫生间有对视情况。	
	外窗 设中置百叶	外窗 设中置百叶	/	阳台门 为三轨推拉门	1.厨房门为推拉门。 2.厨房在凹槽处，采光欠佳。 3.厨房与01户型餐厅有对视情况。 4.厨房贴邻电梯井道，有一定噪音振动影响。	1.卫生间在凹槽处，采光欠佳。 2.卫生间与01户型卫生间、餐厅有对视情况。	
	/	外窗 设中置百叶	/	阳台门 为三轨推拉门	1.厨房门为推拉门。 2.厨房在凹槽处，采光欠佳。	1.卫生间洗手台外置。 2.主卫外窗设中置百叶。 3.次卫在凹槽处，采光欠佳。	
	/	/	/	阳台门 为三轨推拉门	1.厨房门为平开门。 2.厨房在凹槽处，采光欠佳。	1.卫生间洗手台外置。 2.卫生间在凹槽处，采光欠佳。	
	/	外窗 设中置百叶	/	阳台门 为三轨推拉门	1.厨房门为平开门。 2.厨房台盆设置在凸窗上。	1.卫生间外窗设中置百叶。	
	外窗 设中置百叶	外窗 设中置百叶	/	阳台门 为三轨推拉门	1.厨房门为推拉门。 2.厨房在凹槽处，采光欠佳。 3.厨房与07户型餐厅有对视情况。	1.卫生间在凹槽处，采光欠佳。 2.卫生间与07户型卫生间、餐厅有对视情况。	
	东侧外窗 设中置百叶	/	东侧外窗 设中置百叶	阳台门 为三轨推拉门	1.厨房门为推拉门。 2.厨房台盆设置在凸窗上。 3.厨房外墙外侧有商业油烟管道，有噪声等影响。	1.主卫外窗设中置百叶。 2.次卫在凹槽处，采光欠佳。 3.次卫与06户型卫生间有对视情况。	

1栋1单元					
楼层	房号	层高	户型	房型	客厅及横厅
11-13层	01	3000mm	F2	三房两厅两卫	1.入户门外为电梯合用前室。 2.入户门为防火门。 3.入户门框外沿无法对称张贴春联。 4.客厅天花造型与其他户型不同。 5.餐厅在凹槽处，采光欠佳。 6.餐厅与02户型厨房卫生间有对视情况。 7.入户走道贴邻电梯井道，有一定噪音振动影响。
	02	3000mm	E1	两房两厅一卫	1.入户门通过走道进入，经过防火门进入电梯合用前室。 2.入户门为防火门。
	03	3000mm	F1	三房两厅两卫	1.入户门通过走道进入，经过防火门进入电梯合用前室。 2.入户门为防火门。 3.入户门框外沿无法对称张贴春联。
	04	3000mm	E3	两房两厅一卫	1.入户门通过走道进入，经过防火门进入电梯合用前室。 2.入户门为防火门。
	05	3000mm	E2	两房两厅一卫	1.入户门通过走道进入，经过防火门进入电梯合用前室。 2.入户门为防火门。 3.入户门框外沿无法对称张贴春联。
	06	3000mm	E1	两房两厅一卫	1.入户门通过走道进入，经过防火门进入电梯合用前室。 2.入户门为防火门。
	07	3000mm	F3	三房两厅两卫	1.入户门外为电梯合用前室。 2.入户门为防火门。 3.入户门框外沿无法对称张贴春联。 4.客厅天花造型与其他户型不同。 5.餐厅在凹槽处，采光欠佳。 6.餐厅与06户型厨房卫生间有对视情况。

1栋1单元							
楼层	卧室1-主卧	卧室2-次卧一	卧室3-次卧二	阳台	厨房	卫生间	备注
11-13层	西侧外窗 设中置百叶	/	西侧外窗 设中置百叶	阳台门 为三轨推拉门	1.厨房门为推拉门。 2.厨房台盆设置在凸窗上。	1.主卫外窗设中置百叶。 2.次卫在凹槽处，采光欠佳。 3.次卫与02户型卫生间有对视情况。	
	外窗 设中置百叶	外窗 设中置百叶	/	阳台门 为三轨推拉门	1.厨房门为推拉门。 2.厨房在凹槽处，采光欠佳。 3.厨房与01户型餐厅有对视情况。 4.厨房贴邻电梯井道，有一定噪音振动影响。	1.卫生间在凹槽处，采光欠佳。 2.卫生间与01户型卫生间、餐厅有对视情况。	
	/	外窗 设中置百叶	/	阳台门 为三轨推拉门	1.厨房门为推拉门。 2.厨房在凹槽处，采光欠佳。	1.卫生间洗手台外置。 2.主卫外窗设中置百叶。 3.次卫在凹槽处，采光欠佳。	
	/	/	/	阳台门 为三轨推拉门	1.厨房门为平开门。 2.厨房在凹槽处，采光欠佳。	1.卫生间洗手台外置。 2.卫生间在凹槽处，采光欠佳。	
	/	外窗 设中置百叶	/	阳台门 为三轨推拉门	1.厨房门为平开门。 2.厨房台盆设置在凸窗上。	1.卫生间外窗设中置百叶。	
	外窗 设中置百叶	外窗 设中置百叶	/	阳台门 为三轨推拉门	1.厨房门为推拉门。 2.厨房在凹槽处，采光欠佳。 3.厨房与07户型餐厅有对视情况。	1.卫生间在凹槽处，采光欠佳。 2.卫生间与07户型卫生间、餐厅有对视情况。	
	东侧外窗 设中置百叶	/	东侧外窗 设中置百叶	阳台门 为三轨推拉门	1.厨房门为推拉门。 2.厨房台盆设置在凸窗上。 3.厨房外墙外侧有商业油烟管道，有噪声等影响。	1.主卫外窗设中置百叶。 2.次卫在凹槽处，采光欠佳。 3.次卫与06户型卫生间有对视情况。	

1栋1单元					
楼层	房号	层高	户型	房型	客厅及横厅
15-29层	01	3000mm	F2	三房两厅两卫	1.入户门外为电梯合用前室。 2.入户门为防火门。 3.入户门框外沿无法对称张贴春联。 4.客厅天花造型与其他户型不同。 5.餐厅在凹槽处，采光欠佳。 6.餐厅与02户型厨房卫生间有对视情况。 7.入户走道贴邻电梯井道，有一定噪音振动影响。
	02	3000mm	E1	两房两厅一卫	1.入户门通过走道进入，经过防火门进入电梯合用前室。 2.入户门为防火门。
	03	3000mm	F1	三房两厅两卫	1.入户门通过走道进入，经过防火门进入电梯合用前室。 2.入户门为防火门。 3.入户门框外沿无法对称张贴春联。
	04	3000mm	E3	两房两厅一卫	1.入户门通过走道进入，经过防火门进入电梯合用前室。 2.入户门为防火门。
	05	3000mm	E2	两房两厅一卫	1.入户门通过走道进入，经过防火门进入电梯合用前室。 2.入户门为防火门。 3.入户门框外沿无法对称张贴春联。
	06	3000mm	E1	两房两厅一卫	1.入户门通过走道进入，经过防火门进入电梯合用前室。 2.入户门为防火门。
	07	3000mm	F3	三房两厅两卫	1.入户门外为电梯合用前室。 2.入户门为防火门。 3.入户门框外沿无法对称张贴春联。 4.客厅天花造型与其他户型不同。 5.餐厅在凹槽处，采光欠佳。 6.餐厅与06户型厨房卫生间有对视情况。

1栋1单元							
楼层	卧室1-主卧	卧室2-次卧一	卧室3-次卧二	阳台	厨房	卫生间	备注
15-29层	西侧外窗 设中置百叶	/	西侧外窗 设中置百叶	阳台门 为三轨推拉门	1.厨房门为推拉门。 2.厨房台盆设置在凸窗上。	1.主卫外窗设中置百叶。 2.次卫在凹槽处，采光欠佳。 3.次卫与02户型卫生间有对视情况。	
	外窗 设中置百叶	外窗 设中置百叶	/	阳台门 为三轨推拉门	1.厨房门为推拉门。 2.厨房在凹槽处，采光欠佳。 3.厨房与01户型餐厅有对视情况。 4.厨房贴邻电梯井道，有一定噪音振动影响。	1.卫生间在凹槽处，采光欠佳。 2.卫生间与01户型卫生间、餐厅有对视情况。	
	/	外窗 设中置百叶	/	阳台门 为三轨推拉门	1.厨房门为推拉门。 2.厨房在凹槽处，采光欠佳。	1.卫生间洗手台外置。 2.主卫外窗设中置百叶。 3.次卫在凹槽处，采光欠佳。	
	/	/	/	阳台门 为三轨推拉门	1.厨房门为平开门。 2.厨房在凹槽处，采光欠佳。	1.卫生间洗手台外置。 2.卫生间在凹槽处，采光欠佳。	
	/	外窗 设中置百叶	/	阳台门 为三轨推拉门	1.厨房门为平开门。 2.厨房台盆设置在凸窗上。	1.卫生间外窗设中置百叶。	
	外窗 设中置百叶	外窗 设中置百叶	/	阳台门 为三轨推拉门	1.厨房门为推拉门。 2.厨房在凹槽处，采光欠佳。 3.厨房与07户型餐厅有对视情况。	1.卫生间在凹槽处，采光欠佳。 2.卫生间与07户型卫生间、餐厅有对视情况。	
	东侧外窗 设中置百叶	/	东侧外窗 设中置百叶	阳台门 为三轨推拉门	1.厨房门为推拉门。 2.厨房台盆设置在凸窗上。 3.厨房外墙外侧有商业油烟管道，有噪声等影响。	1.主卫外窗设中置百叶。 2.次卫在凹槽处，采光欠佳。 3.次卫与06户型卫生间有对视情况。	

1栋1单元					
楼层	房号	层高	户型	房型	客厅及横厅
31-46层	01	3000mm	F2	三房两厅两卫	1.入户门外为电梯合用前室。 2.入户门为防火门。 3.入户门框外沿无法对称张贴春联。 4.客厅天花造型与其他户型不同。 5.餐厅在凹槽处，采光欠佳。 6.餐厅与02户型厨房卫生间有对视情况。 7.入户走道贴邻电梯井道，有一定噪音振动影响。
	02	3000mm	E1	两房两厅一卫	1.入户门通过走道进入，经过防火门进入电梯合用前室。 2.入户门为防火门。
	03	3000mm	F1	三房两厅两卫	1.入户门通过走道进入，经过防火门进入电梯合用前室。 2.入户门为防火门。 3.入户门框外沿无法对称张贴春联。
	04	3000mm	E3	两房两厅一卫	1.入户门通过走道进入，经过防火门进入电梯合用前室。 2.入户门为防火门。
	05	3000mm	E2	两房两厅一卫	1.入户门通过走道进入，经过防火门进入电梯合用前室。 2.入户门为防火门。 3.入户门框外沿无法对称张贴春联。
	06	3000mm	E1	两房两厅一卫	1.入户门通过走道进入，经过防火门进入电梯合用前室。 2.入户门为防火门。
	07	3000mm	F3	三房两厅两卫	1.入户门外为电梯合用前室。 2.入户门为防火门。 3.入户门框外沿无法对称张贴春联。 4.客厅天花造型与其他户型不同。 5.餐厅在凹槽处，采光欠佳。 6.餐厅与06户型厨房卫生间有对视情况。

1栋1单元							
楼层	卧室1-主卧	卧室2-次卧一	卧室3-次卧二	阳台	厨房	卫生间	备注
31-46层	西侧外窗 设中置百叶	/	西侧外窗 设中置百叶	阳台门 为三轨推拉门	1.厨房门为推拉门。 2.厨房台盆设置在凸窗上。	1.主卫外窗设中置百叶。 2.次卫在凹槽处，采光欠佳。 3.次卫与02户型卫生间有对视情况。	
	外窗 设中置百叶	外窗 设中置百叶	/	阳台门 为三轨推拉门	1.厨房门为推拉门。 2.厨房在凹槽处，采光欠佳。 3.厨房与01户型餐厅有对视情况。 4.厨房贴邻电梯井道，有一定噪音振动影响。	1.卫生间在凹槽处，采光欠佳。 2.卫生间与01户型卫生间、餐厅有对视情况。	
	/	外窗 设中置百叶	/	阳台门 为三轨推拉门	1.厨房门为推拉门。 2.厨房在凹槽处，采光欠佳。	1.卫生间洗手台外置。 2.主卫外窗设中置百叶。 3.次卫在凹槽处，采光欠佳。	
	/	/	/	阳台门 为三轨推拉门	1.厨房门为平开门。 2.厨房在凹槽处，采光欠佳。	1.卫生间洗手台外置。 2.卫生间在凹槽处，采光欠佳。	
	/	外窗 设中置百叶	/	阳台门 为三轨推拉门	1.厨房门为平开门。 2.厨房台盆设置在凸窗上。	1.卫生间外窗设中置百叶。	
	外窗 设中置百叶	外窗 设中置百叶	/	阳台门 为三轨推拉门	1.厨房门为推拉门。 2.厨房在凹槽处，采光欠佳。 3.厨房与07户型餐厅有对视情况。	1.卫生间在凹槽处，采光欠佳。 2.卫生间与07户型卫生间、餐厅有对视情况。	
	东侧外窗 设中置百叶	/	东侧外窗 设中置百叶	阳台门 为三轨推拉门	1.厨房门为推拉门。 2.厨房台盆设置在凸窗上。 3.厨房外墙外侧有商业油烟管道，有噪声等影响。	1.主卫外窗设中置百叶。 2.次卫在凹槽处，采光欠佳。 3.次卫与06户型卫生间有对视情况。	

C L O U D  M A N S I O N