



8389 9888 项目 | 宝安·11号线碧头站 导航 | 深铁璟城营销中心

预售证号：深房许字（2025）宝安006号。本广告要约邀请，所有图片、文字、数据仅供参考，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的规划图、最终批准的法律文件及双方签署的深圳市房地产买卖合同为准。本项目不设在地理位置上，靠近某个教育设施或医院与宝安中学（集团）签约而享有优先就读权，学校的名称、位置、班数等具体情况存在不确定性或调整的可能，亦不构成我方具有约束力的要约或承诺、保证。开发商在法律范围内享有最终解释权。制作时间：2025年6月。

GLORY CITY

深铁璟城出售型人才房 第二批次售房说明书

CLORY CITY
SELLING
INSTRUCTIONS



深圳市地铁集团有限公司编制
2025年6月



湾芯之上 公园大城

GLORY CITY



项目鸟瞰效果图

预售证号：深房许字（2025）宝安006号。本广告要约邀请，所有图片、文字、数据仅供参考，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的规划信息、最终批准的法律文件及双方签署的深圳市房地产买卖合同为准。本项目不因在地理位置上临近、靠近某个教育设施或因与宝安中学(集团)签约而享有优先就读权，学校的名称、位置、班数等具体情况存在不确定性或调整的可能，亦不构成对我方具有约束力的要约或承诺、保证。开发商在法律规定范围内享有最终解释权。制作时间：2025年6月。

特别提示 / SPECIAL NOTICE

本售房说明书作为深铁璟城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 / CONTENTS

一、购房须知

(一) 第二批次配售住房的交付时间、交付标准、售价及付款方式

(二) 配售住房产权限制规定

(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

(一) 简介

(二) 住房交付标准

(三) 总平面示意图

(四) 住房户型平面示意图

三、项目购房风险提示

(一) 项目简述

(二) 项目周边规划提示

(三) 项目内规划提示

(四) 建筑物隔声情况及噪音防治措施

(五) 特别提示

四、各户型特别说明

04

05

46

52

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、本项目第二批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31日前，以《深圳市深铁璟城项目住房买卖合同(预售)》约定为准，配售均价为24000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：买受人应在签订《深圳市深铁璟城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：

按揭贷款：买受人应在签订《深圳市深铁璟城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《深圳市深铁璟城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《深圳市深铁璟城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。

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《深圳市深铁璟城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《深圳市深铁璟城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《深圳市深铁璟城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

第二批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，签订买卖合同后满10年的，可按照届时安居型商品房取得完全产权的相关政策规定，申请取得住房完全产权。

(三) 小区配套及权属

本项目设置的公共配套及设施有幼儿园、学校、物业服务用房、社区健康服务中心、社区警务室、社区管理用房、公共充电站、公交首末站、公共厕所、小型垃圾转运站、环卫工人休息室、再生资源回收站、汇聚机房、文化活动中心、党群服务中心等，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。

(四) 物业服务

- 第二批次配售住房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。
- 第二批次配售住房物业服务收费标准为3.9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。本次配售住房停车位收费标准为200元/月。

(五) 其他有关情况说明

- 1、本项目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，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

本项目位于宝安区松岗街道松福大道北侧、朗碧路西侧，开发建设单位为深圳市地铁集团有限公司，项目建设用地约331459.7m²，总建筑面积约727714.36m²，规定建筑面积约519263.44m²，规定容积率约1.57（最终容积率数值以竣工测绘后的数据为准），其中住宅375370.00m²（普通商品房187685m²、可售型人才房187685m²）、商业65545.00m²、公共配套及设施等77424.14m²（幼儿园、学校、物业服务用房、社区健康服务中心、社区警务室、社区管理用房、公共充电站、公交首末站、公共厕所、小型垃圾转运站、环卫工人休息室、再生资源回收站、汇聚机房、文化活动中心、党群服务中心等）。项目宗地号为A401-0187，分为1-02地块和1-03地块，1-02地块为居住用地、1-03地块为教育设施用地。土地使用年限为70年（2021年11月4日至2091年11月3日）。

本项目位于1-02地块的41栋四~九单元、42栋一~四单元为面向人才配售的住房，共计2480套。本项目本次第二批面向入才配售的住房是位于1-02地块41栋七单元、41栋八单元、41栋九单元，总套数744套，其中建筑面积约70m²的两房单位558套，建筑面积约90m²的三房单位186套。具体户型平面及面积以政府批准文件为准。

(二) 住房交付标准

区域	序号	项目	配置项	品牌/规格/型号	类别/材料名称	备注
主卧	1	天花	/	多乐士/立邦/嘉宝莉	白色涂料	/
	2	地面	地板	同心林/BBL贝尔/宏耐	SPC地板	/
	3	墙面	线条	/	铝合金线条	依据设计选定
			踢脚线	/	铝合金踢脚线	依据设计选定
			墙板	柏思特	覆膜竹木纤维板（空心+大面积布纹饰面+床头背景皮革纹及木纹）	/
	4	窗台面	/	/	人造石	依据设计选定
	5	照明	灯具	三雄极光/欧普/TCL	/	/
玄关 走道	6	户内门	/	合雅	PVC贴膜	/
	7	天花	/	多乐士/立邦/嘉宝莉	白色涂料	/
	8	地面	瓷砖	马可波罗 规格/型号:约600*1200mm/CH12837AS-X	瓷砖	/
	9	入户门	/	龙辉三和	/	/
	10	智能门锁	/	云门道 型号:SL200-M2	/	/
	11	墙面	线条	/	铝合金线条	依据设计选定
			踢脚线	/	铝合金踢脚线	依据设计选定
			墙板	柏思特	覆膜竹木纤维板（空心+布纹饰面）	/
客/餐厅	12	照明	灯具	三雄极光/欧普/TCL	/	/
	13	天花	/	多乐士/立邦/嘉宝莉	白色涂料	/
	14	地面	瓷砖	马可波罗 规格/型号:约600*1200mm/CH12837AS-X	瓷砖	/
	15	墙面	线条	/	铝合金线条	依据设计选定
			踢脚线	/	铝合金踢脚线	依据设计选定
			墙板	1.柏思特 2.中寓/Botic(巴地格)/金贝麟	1.覆膜竹木纤维板(空心+大面积布纹饰面)+ 2.UV涂装硅酸钙板(石纹饰面电视背景墙)	1.用于大面积墙面 2.用于电视背景墙

区域	序号	项目	配置项	品牌	类别/材料名称	备注
客餐厅	16	照明	灯具	三雄极光/欧普/TCL	/	/
次卧	17	天花	/	多乐士/立邦/嘉宝莉	白色涂料	/
	18	地面	地板	同心林/BBL贝尔/宏耐	SPC地板	/
	19	墙面	线条	/	铝合金线条	依据设计选定
			踢脚线	/	铝合金踢脚线	依据设计选定
			墙板	柏思特	覆膜竹木纤维板（空心+布纹饰面）	/
	20	窗台面	/	/	人造石材	依据设计选定
	21	照明	灯具	三雄极光/欧普/TCL	/	/
厨房	22	户内门	/	合雅	PVC贴膜	/
	23	天花	吊顶	欧斯龙	蜂窝铝板	/
	24	地面	瓷砖	马可波罗 规格/型号:约400*800mm/MZ80450FH400	瓷砖	/
	25	墙面	瓷砖	马可波罗 规格/型号:约400*800mm/CH8132AS-1FH400	瓷砖	/
	26	照明	灯具	三雄极光/欧普/TCL	/	/
	27	部品	定制成品门	/	/	依据设计选定
			橱柜	欧派	/	/
			橱柜台面	/	石英石	依据设计选定
			水槽	九牧 型号:P06332-7Z-2	不锈钢厨盆	/
			水龙头	九牧 型号:P33110-205/1C-Z	/	/
			燃气灶	方太 型号:JZT-TH91B	/	/
			油烟机	方太	/	/
卫生间	28	天花	吊顶	欧斯龙	蜂窝铝板	/
			排气扇	三雄极光/欧普/TCL	/	/
	29	地面	瓷砖	马可波罗 规格/型号:约400*800mm/MZ80450FH400	瓷砖	/
	30	墙面	瓷砖	马可波罗 规格/型号:约400*800mm/CH8132AS-1FH400	瓷砖	/
	31	照明	灯具	三雄极光/欧普/TCL	/	/
	32	部品	卫浴柜	欧派	/	/
			镜柜	欧派	/	/
			水龙头	九牧 型号:P32676-496/1B-Z	/	/
			马桶	九牧 型号:P11386-2-1/31Z-1	普通落地马桶	/
			花洒	九牧 依据户型选定: 型号1: P35310-764/1B-1或型号2: P36612-764/1B-1	冷热水	依据户型选定
			地漏	九牧 型号:P92475-1B-1	不锈钢地漏	/
			定制成品门	/	/	依据设计选定

区域	序号	项目	配置项	品牌	类别/材料名称	备注
阳台	33	地面	瓷砖	马可波罗 规格/型号:约400*800mm/MZ86147FH400	瓷砖	/
	34	墙面	踢脚线	马可波罗 规格/型号:约50*800mm/MZ86147FH400	瓷砖	/
			墙身	/	外墙涂料	依据设计选定
	35	照明	灯具	三雄极光/欧普/TCL	/	/
	36	部品	推拉门	/	铝合金玻璃推拉门	依据设计选定
			洗衣机水龙头	九牧 型号:P7212-183/1C-1	/	/
			地漏	九牧 型号:P92476-1B-1	不锈钢地漏	/
			栏杆	/	铝合金玻璃栏杆	依据设计选定

其他交付标准

外墙：外立面主要采用外墙涂料，局部铝合金，铝合金面积占比在10%以内。

电梯：1、产地：中国 2、品牌：TKE 3、型号：有机房【meta200MR】；无机房【meta200MRL】或【enta300MRL】；扶梯【Velino】。

燃气：天然气管道入户。

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：预留数据信息点插座到位。

智能家居：欧瑞博智能家居系统。

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本人才房的装置、装修、装饰进行提升或增加的，买受人予以接受。

总平面示意图



二期

A户型 190m²三房两厅两卫

B户型 170m²两房两厅一卫

C户型 190m²三房两厅两卫

D户型 170m²两房两厅一卫

E户型 190m²三房两厅一卫
无障碍

F户型 170m²两房两厅一卫
无障碍

红线外不利因素总平图



朗碧路

松福大道

余屋东路

桥山路

深圳市宝安区
碧头消防站

松岗车辆段

户型分布总平面图



第二批出售的人才房楼栋

第二批不出售的人才房楼栋

商品房楼栋

楼栋出入口

预售证号：深房许字（2025）宝安006号。本广告仅为要约邀请，所有图片、文字、数据仅供参考，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的规划信息、最终批准的法律文件及双方签署的深圳市房地产买卖合同为准。本项目不因在地理位置上临近、靠近某个教育设施或因与宝安中学（集团）签约而享有优先就读权、学校的名称、位置、班数等具体情况存在不确定性或调整的可能，亦不构成对我方具有约束力的要约或承诺。保证。开发商在法律规定范围内享有最终解释权。制作时间：2025年6月。

标高总平面图



第二批出售的人才房楼栋

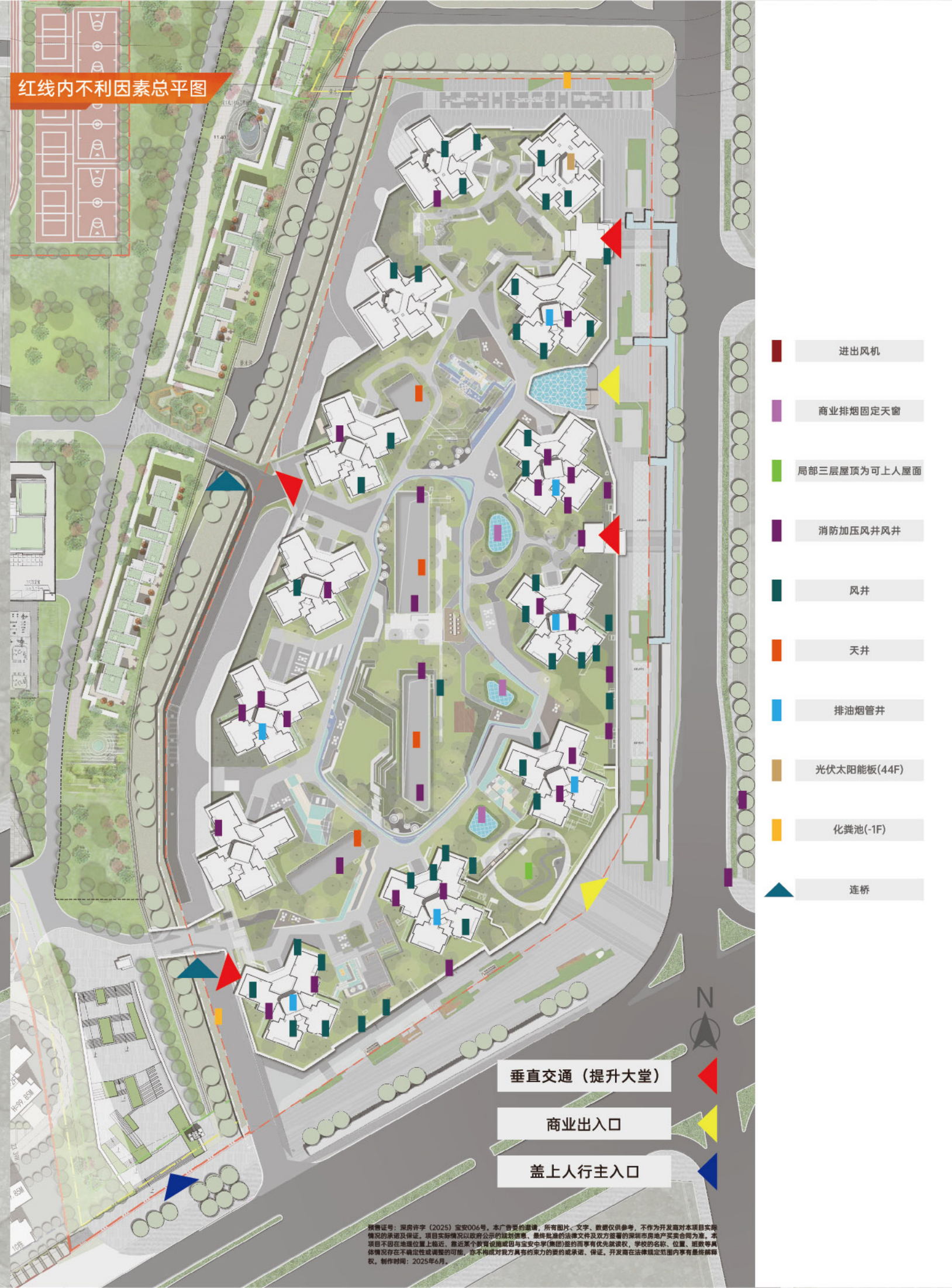
第二批不出售的人才房楼栋

商品房楼栋

裙房

道路

预售证号：深房许字（2025）宝安006号。本广告仅为要约邀请，所有图片、文字、数据仅供参考，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的规划信息、最终批准的法律文件及双方签署的深圳市房地产买卖合同为准。本项目不因在地理位置上临近、靠近某个教育设施或因与宝安中学（集团）签约而享有优先就读权、学校的名称、位置、班数等具体情况存在不确定性或调整的可能，亦不构成对我方具有约束力的要约或承诺。保证。开发商在法律规定范围内享有最终解释权。制作时间：2025年6月。



41栋七单元3层平面图



本户型图仅供参考，不作为交付标准。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。制作日期：2025年6月

41栋七单元4层平面图



房号	户型	建筑面积 (m²)	套内面积 (m²)	实用率
01	A	89.68m²	67.10m²	74.82%
02	B	69.59m²	52.07m²	74.82%
03	D2	69.93m²	52.33m²	74.83%
04	D2	69.93m²	52.33m²	74.83%
05	D1	69.72m²	52.17m²	74.83%
06	D1	69.72m²	52.17m²	74.83%
07	B	69.54m²	52.03m²	74.82%
08	A	89.68m²	67.10m²	74.82%

本户型图仅供参考，不作为交付标准。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。制作日期：2025年6月

41栋七单元5层平面图



房号	户型		建筑面积 (m²)	套内面积 (m²)	实用率
01	A	三房两厅两卫	89.68m²	67.10m²	74.82%
02	B	两房两厅一卫	69.59m²	52.07m²	74.82%
03	D2	两房两厅一卫	69.93m²	52.33m²	74.83%
04	D2	两房两厅一卫	69.93m²	52.33m²	74.83%
05	D1	两房两厅一卫	69.72m²	52.17m²	74.83%
06	D1	两房两厅一卫	69.72m²	52.17m²	74.83%
07	B	两房两厅一卫	69.54m²	52.03m²	74.82%
08	A	三房两厅两卫	89.68m²	67.10m²	74.82%

本户型图为深铁绿城41栋七单元平面户型示意图, 仅作为建筑空间格局、功能创新的展示, 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。制作日期: 2025年6月

41栋七单元6-34层平面图



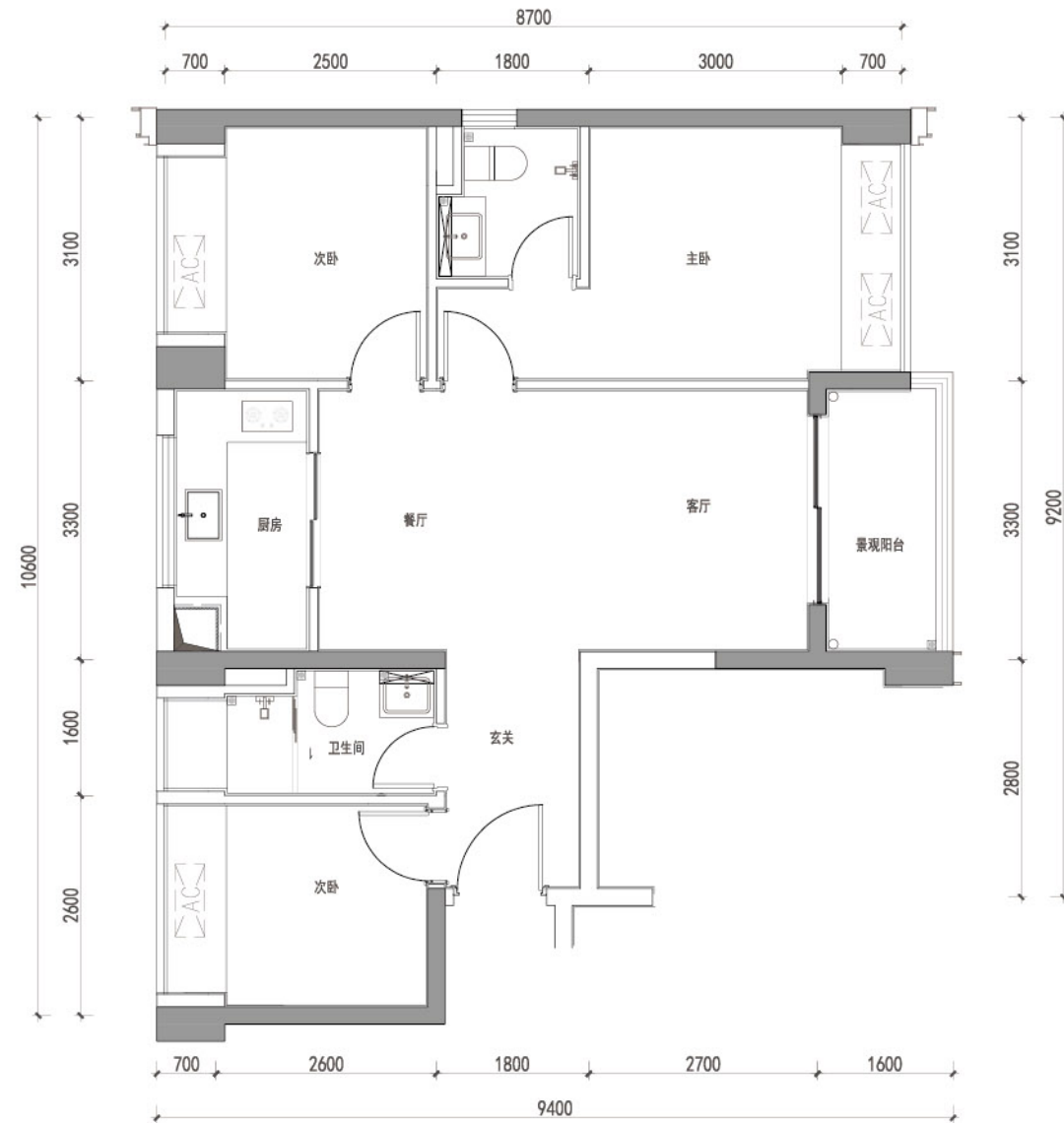
房号	户型		建筑面积 (m²)	套内面积 (m²)	实用率
01	A	三房两厅两卫	89.81m²	67.18m²	74.80%
02	B	两房两厅一卫	69.99m²	52.35m²	74.80%
03	D2	两房两厅一卫	69.95m²	52.33m²	74.81%
04	D2	两房两厅一卫	69.95m²	52.33m²	74.81%
05	D1	两房两厅一卫	69.74m²	52.17m²	74.81%
06	D1	两房两厅一卫	69.74m²	52.17m²	74.81%
07	B	两房两厅一卫	69.99m²	52.35m²	74.80%
08	A	三房两厅两卫	89.81m²	67.18m²	74.80%

本户型图为深铁绿城41栋七单元平面户型示意图, 仅作为建筑空间格局、功能创新的展示, 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。制作日期: 2025年6月

建筑
面积约90m² | 三房两厅两卫

41栋七单元6-34层01户型、08户型

A户型



楼栋	房号	分布楼层	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	套数 (套)	实用率
41栋七单元	01	6-34层	89.81m ²	67.18m ²	29	74.80%
41栋七单元	08	6-34层	89.81m ²	67.18m ²	29	74.80%

备注：本项目住房选房前，如有更新，请以更新版为准，本图户型仅为户型示意图，不作为建筑空间格局、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，制作日期：2025年6月

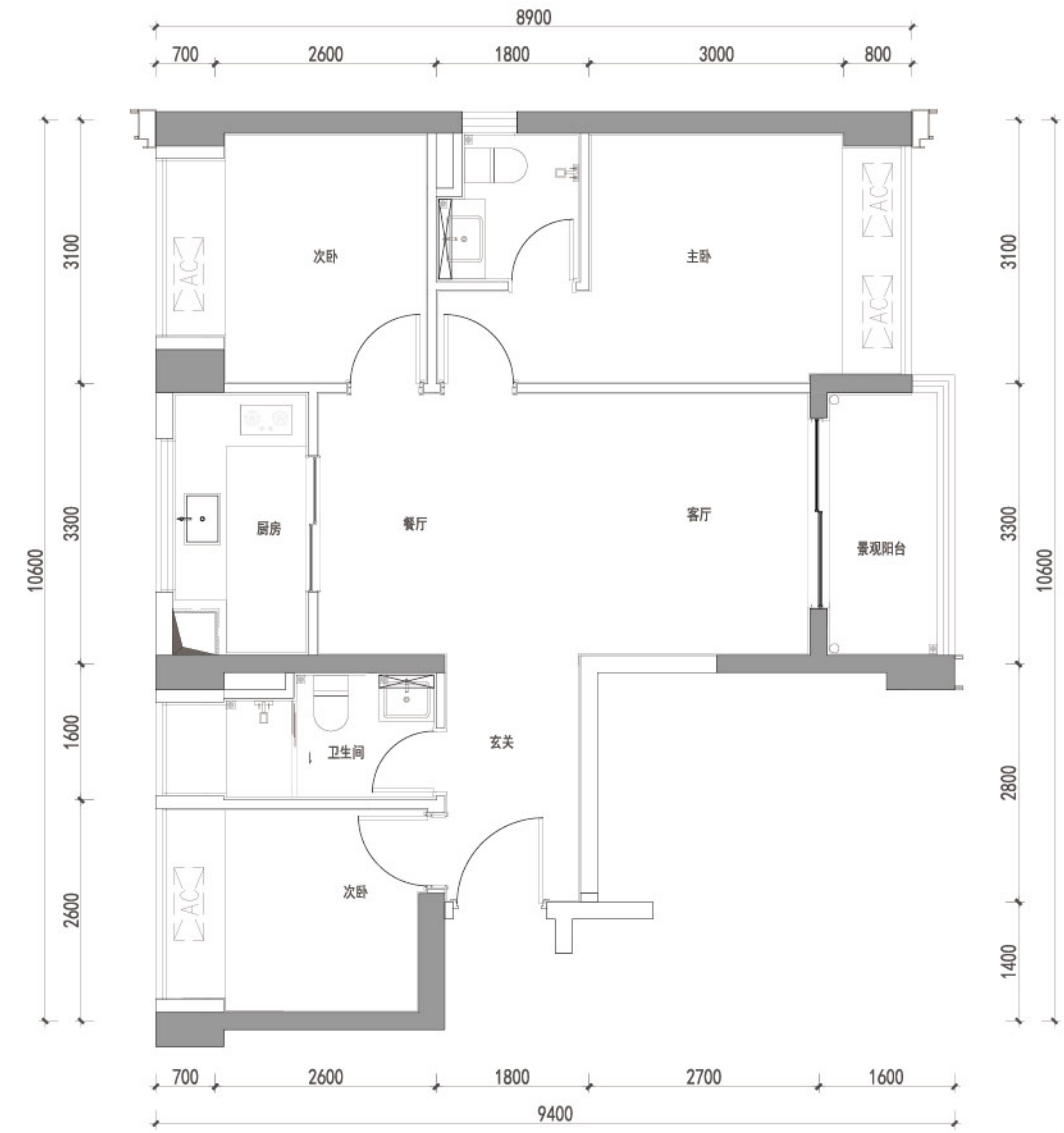
温馨提示

- 图中标注尺寸为参考尺寸。
- 户型平面图均不反映户型朝向，同一户型平面包括其镜像户型。
- 户型平面图中的房间及厨卫门均为示意图，具体交付标准以买卖合同为准。
- 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、门窗存在少量差异。
- 相同户型结构因楼层不同，局部结构、剪力墙厚度及长度、面积等可能有所不同，最终交付标准以深圳市规划和自然资源局审核通过的测绘成果为准。
- 图中“ ”白色墙体为非承重墙。
- 图中“ ”黑色填充墙为墙体剪力墙，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，禁止进行破坏性或影响结构安全的施工作业，如需要在剪力墙上装修作业，需获得物业管理公司同意。

建筑
面积约90m² | 三房两厅两卫

41栋七单元4-5层01户型、08户型

A'户型



楼栋	房号	分布楼层	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	套数 (套)	实用率
41栋七单元	01	4-5层	89.68m ²	67.10m ²	2	74.82%
41栋七单元	08	4-5层	89.68m ²	67.10m ²	2	74.82%

备注：本项目住房选房前，如有更新，请以更新版为准，本图户型仅为户型示意图，不作为建筑空间格局、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，制作日期：2025年6月

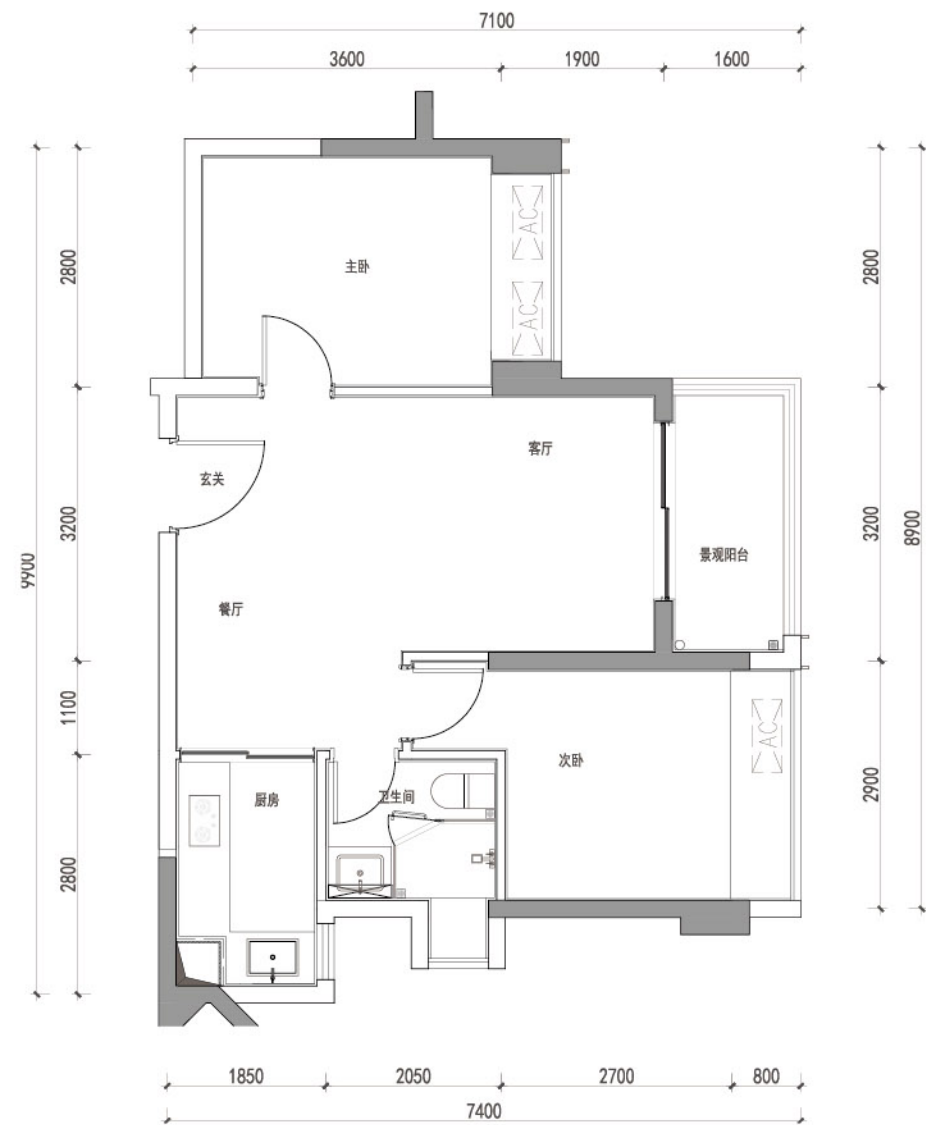
温馨提示

- 图中标注尺寸为参考尺寸。
- 户型平面图均不反映户型朝向，同一户型平面包括其镜像户型。
- 户型平面图中的房间及厨卫门均为示意图，具体交付标准以买卖合同为准。
- 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、门窗存在少量差异。
- 相同户型结构因楼层不同，局部结构、剪力墙厚度及长度、面积等可能有所不同，最终交付标准以深圳市规划和自然资源局审核通过的测绘成果为准。
- 图中“ ”白色墙体为非承重墙。
- 图中“ ”黑色填充墙为墙体剪力墙，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，禁止进行破坏性或影响结构安全的施工作业，如需要在剪力墙上装修作业，需获得物业管理公司同意。

建筑
面积约70m² | 两房两厅一卫

41栋七单元6-34层02户型、07户型

B户型



楼栋	房号	分布楼层	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	套数 (套)	实用率
41栋七单元	02	6-34层	69.99m ²	52.35m ²	29	74.80%
41栋七单元	07	6-34层	69.99m ²	52.35m ²	29	74.80%

备注：本项目住房选房前，如有更新，请以最新版为准，本图户型仅为户型示意图，不作为建筑空间格局、功能创新的展示，供购房参考，不属于交付内容和交付标准。
户型中所标注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。制作日期：2025年6月

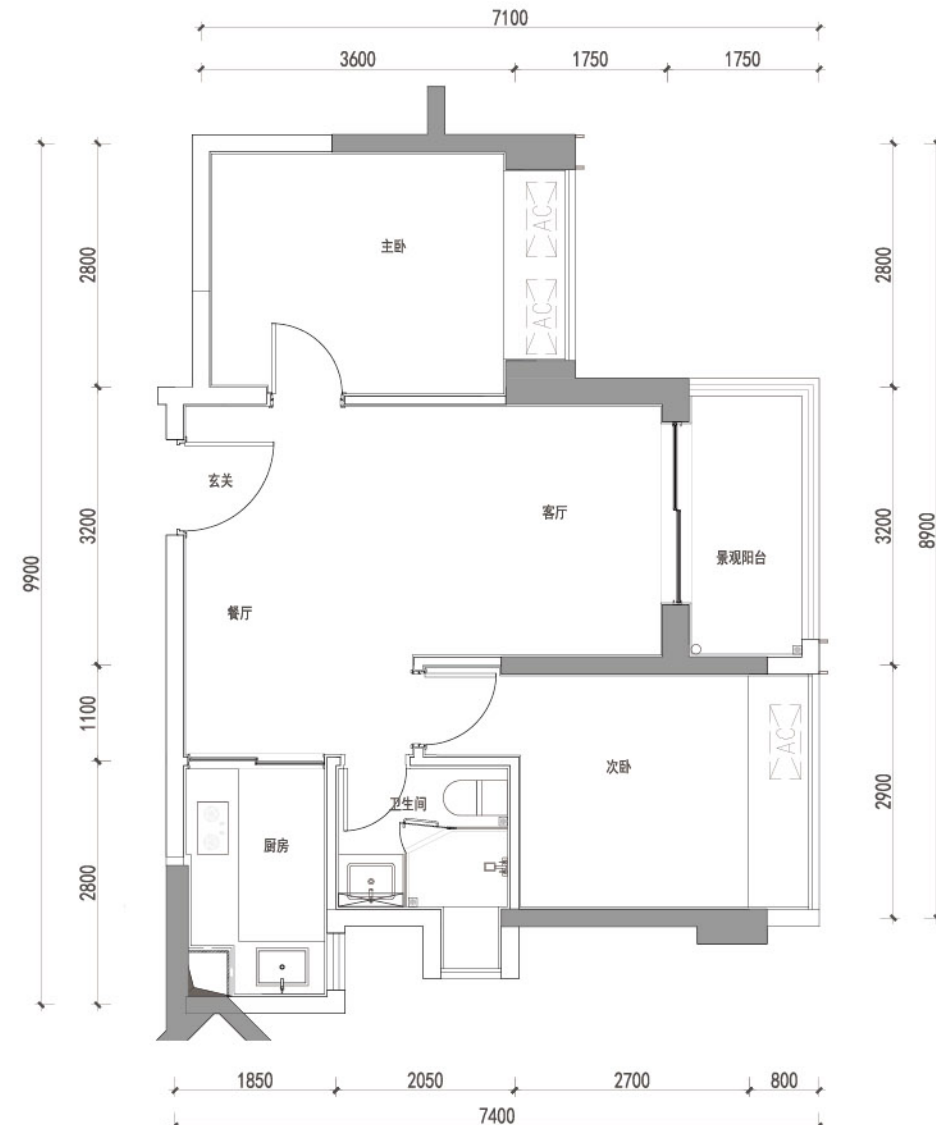
温馨提示

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，同一户型平面包括其镜像户型。
3. 户型平面图中的房间及厨卫门均为示意，具体交付标准以买卖合同为准。
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、门窗存在少量差异。
5. 相同户型结构因楼层不同，局部结构、剪力墙厚度及长度、面积等可能有所不同，最终交付标准以深圳市规划和自然资源局审核通过的测绘成果为准。
6. 图中“”白色墙体为非承重墙。
7. 图中“”黑色填充墙为墙体剪力墙，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，禁止进行破坏性或影响结构安全的施工作业，如需要在剪力墙上装修作业，需获得物业管理公司同意。

建筑
面积约70m² | 两房两厅一卫

41栋七单元4-5层02户型、07户型

B'户型



楼栋	房号	分布楼层	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	套数 (套)	实用率
41栋七单元	02	4-5层	69.59m ²	52.07m ²	2	74.82%
41栋七单元	07	4-5层	69.54m ²	52.03m ²	2	74.82%

备注：本项目住房选房前，如有更新，请以最新版为准，本图户型仅为户型示意图，不作为建筑空间格局、功能创新的展示，供购房参考，不属于交付内容和交付标准。
户型中所标注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。制作日期：2025年6月

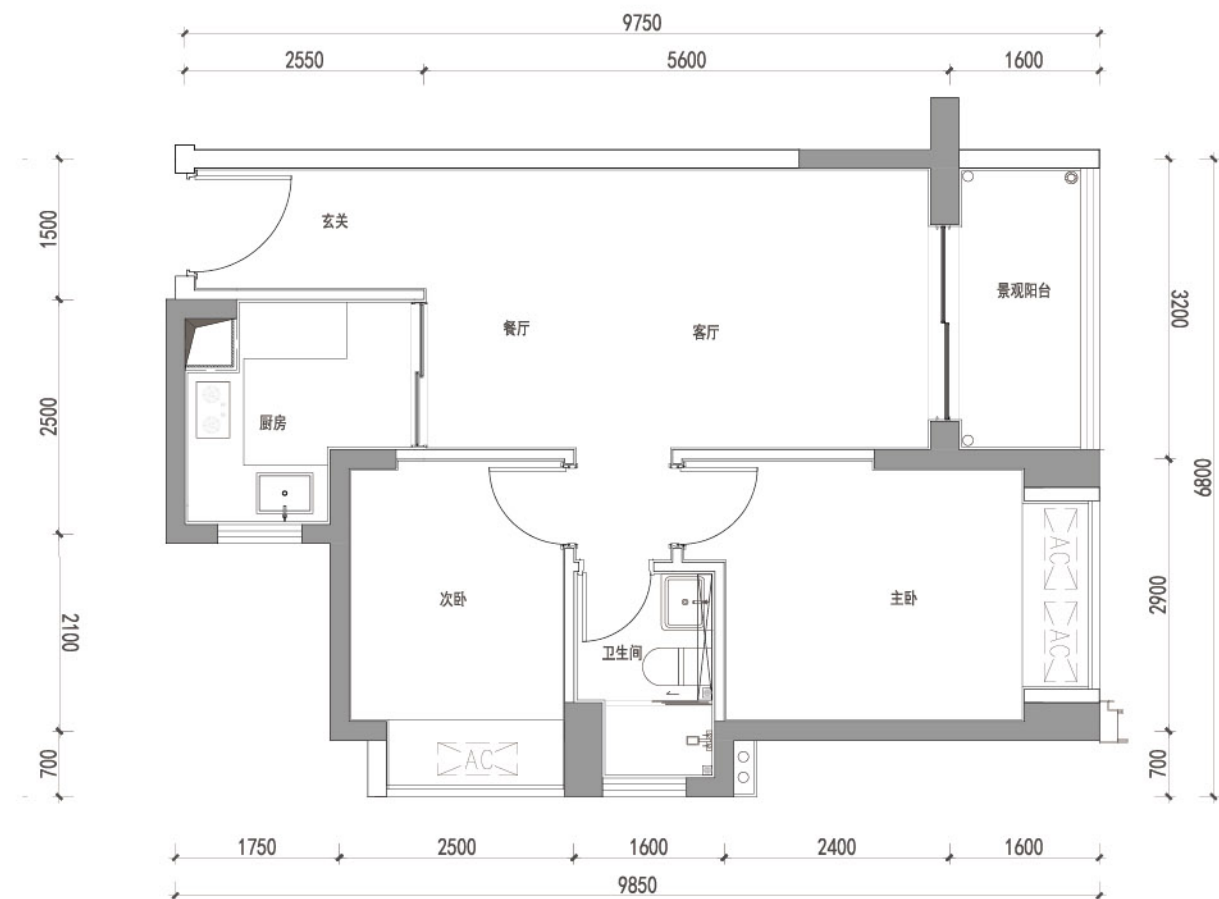
温馨提示

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，同一户型平面包括其镜像户型。
3. 户型平面图中的房间及厨卫门均为示意，具体交付标准以买卖合同为准。
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、门窗存在少量差异。
5. 相同户型结构因楼层不同，局部结构、剪力墙厚度及长度、面积等可能有所不同，最终交付标准以深圳市规划和自然资源局审核通过的测绘成果为准。
6. 图中“”白色墙体为非承重墙。
7. 图中“”黑色填充墙为墙体剪力墙，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，禁止进行破坏性或影响结构安全的施工作业，如需要在剪力墙上装修作业，需获得物业管理公司同意。

建筑
面积约70m² | 两房两厅一卫

41栋七单元6-34层05户型、06户型

D1户型



楼栋	房号	分布楼层	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	套数 (套)	实用率
41栋七单元	05	6-34层	69.74m ²	52.17m ²	29	74.81%
41栋七单元	06	6-34层	69.74m ²	52.17m ²	29	74.81%

备注：本项目住房选房前，如有更新，请以更新版为准，本图户型仅为户型示意，不作为建筑空间格局、功能创意的展示，供购房参考，不属于交付内容和交付标准。
户型中所标注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。制作日期：2025年6月



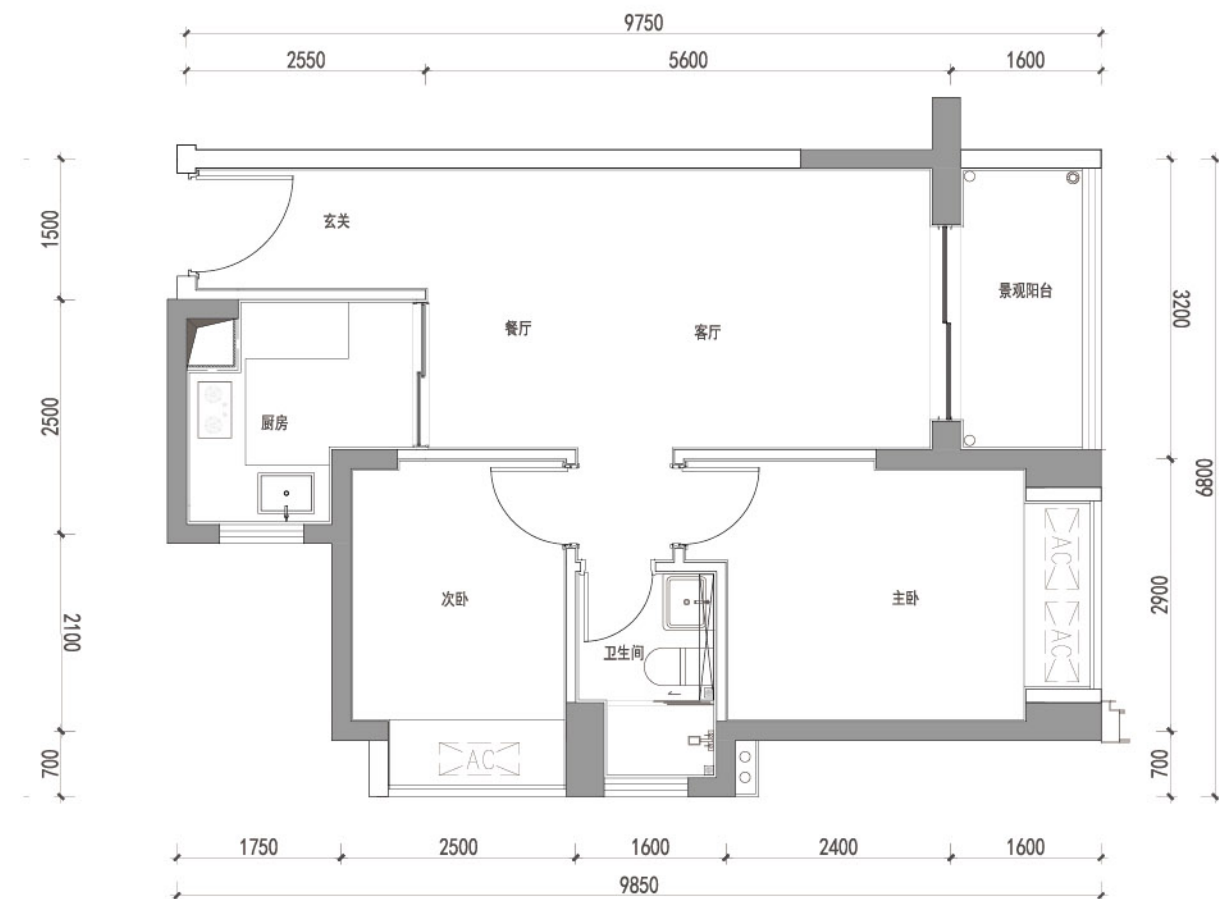
温馨提示

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，同一户型平面包括其镜像户型。
3. 户型平面图中的房间及厨卫门均为示意，具体交付标准以买卖合同为准。
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、门窗存在少量差异。
5. 相同户型结构因楼层不同，局部结构、剪力墙厚度及长度、面积等可能有所不同，最终交付标准以深圳市规划和自然资源局审核通过的测绘成果为准。
6. 图中“ ”白色墙体为非承重墙。
7. 图中“ ”黑色填充墙为墙体剪力墙，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，禁止进行破坏性或影响结构安全的施工作业，如需要在剪力墙上装修作业，需获得物业管理公司同意。

建筑
面积约70m² | 两房两厅一卫

41栋七单元4-5层05户型、06户型

D1'户型



楼栋	房号	分布楼层	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	套数 (套)	实用率
41栋七单元	05	4-5层	69.72m ²	52.17m ²	2	74.83%
41栋七单元	06	4-5层	69.72m ²	52.17m ²	2	74.83%

备注：本项目住房选房前，如有更新，请以更新版为准，本图户型仅为户型示意，不作为建筑空间格局、功能创意的展示，供购房参考，不属于交付内容和交付标准。
户型中所标注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。制作日期：2025年6月



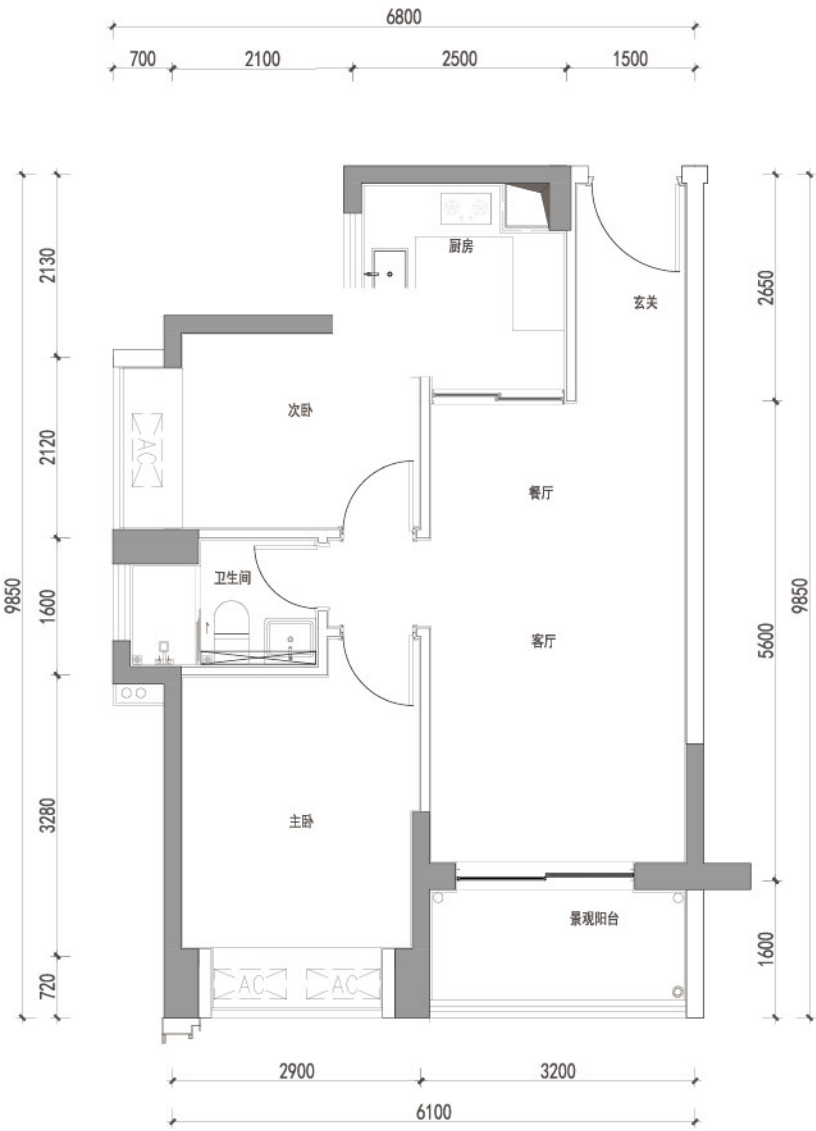
温馨提示

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，同一户型平面包括其镜像户型。
3. 户型平面图中的房间及厨卫门均为示意，具体交付标准以买卖合同为准。
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、门窗存在少量差异。
5. 相同户型结构因楼层不同，局部结构、剪力墙厚度及长度、面积等可能有所不同，最终交付标准以深圳市规划和自然资源局审核通过的测绘成果为准。
6. 图中“ ”白色墙体为非承重墙。
7. 图中“ ”黑色填充墙为墙体剪力墙，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，禁止进行破坏性或影响结构安全的施工作业，如需要在剪力墙上装修作业，需获得物业管理公司同意。

建筑
面积约70m² | 两房两厅一卫

41栋七单元6-34层03户型、04户型

D2户型



楼栋	房号	分布楼层	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	套数 (套)	实用率
41栋七单元	03	6-34层	69.95m ²	52.33m ²	29	74.81%
41栋七单元	04	6-34层	69.95m ²	52.33m ²	29	74.81%

备注：本项目住房选房前，如有更新，请以更新版为准，本图户型仅为户型示意，不作为建筑空间格局、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。制作日期：2025年6月

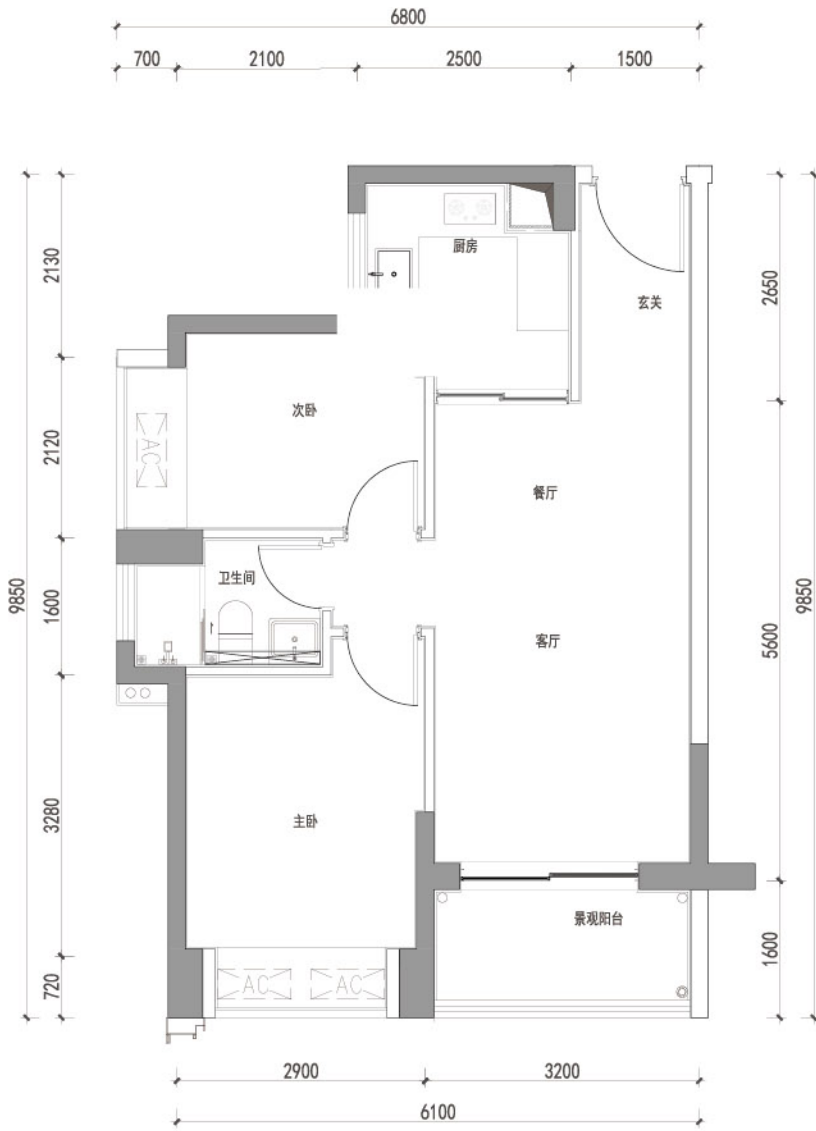
温馨提示

- 图中标注尺寸为参考尺寸。
- 户型平面图均不反映户型朝向，同一户型平面包括其镜像户型。
- 户型平面图中的房间及厨卫门均为示意，具体交付标准以买卖合同为准。
- 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、门窗存在少量差异。
- 相同户型结构因楼层不同，局部结构、剪力墙厚度及长度、面积等可能有所不同，最终交付标准以深圳市规划和自然资源局审核通过的测绘成果为准。
- 图中“ ”白色墙体为非承重墙。
- 图中“ ”黑色填充墙体为墙体剪力墙，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，禁止进行破坏性或影响结构安全的施工作业，如需要在剪力墙上装修作业，需获得物业管理公司同意。

建筑
面积约70m² | 两房两厅一卫

41栋七单元4-34层03户型、04户型

D2'户型



楼栋	房号	分布楼层	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	套数 (套)	实用率
41栋七单元	03	4-5层	69.93m ²	52.33m ²	2	74.83%
41栋七单元	04	4-5层	69.93m ²	52.33m ²	2	74.83%

备注：本项目住房选房前，如有更新，请以更新版为准，本图户型仅为户型示意，不作为建筑空间格局、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。制作日期：2025年6月

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，同一户型平面包括其镜像户型。
- 户型平面图中的房间及厨卫门均为示意，具体交付标准以买卖合同为准。
- 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、门窗存在少量差异。
- 相同户型结构因楼层不同，局部结构、剪力墙厚度及长度、面积等可能有所不同，最终交付标准以深圳市规划和自然资源局审核通过的测绘成果为准。
- 图中“ ”白色墙体为非承重墙。
- 图中“ ”黑色填充墙体为墙体剪力墙，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，禁止进行破坏性或影响结构安全的施工作业，如需要在剪力墙上装修作业，需获得物业管理公司同意。



Sheng city

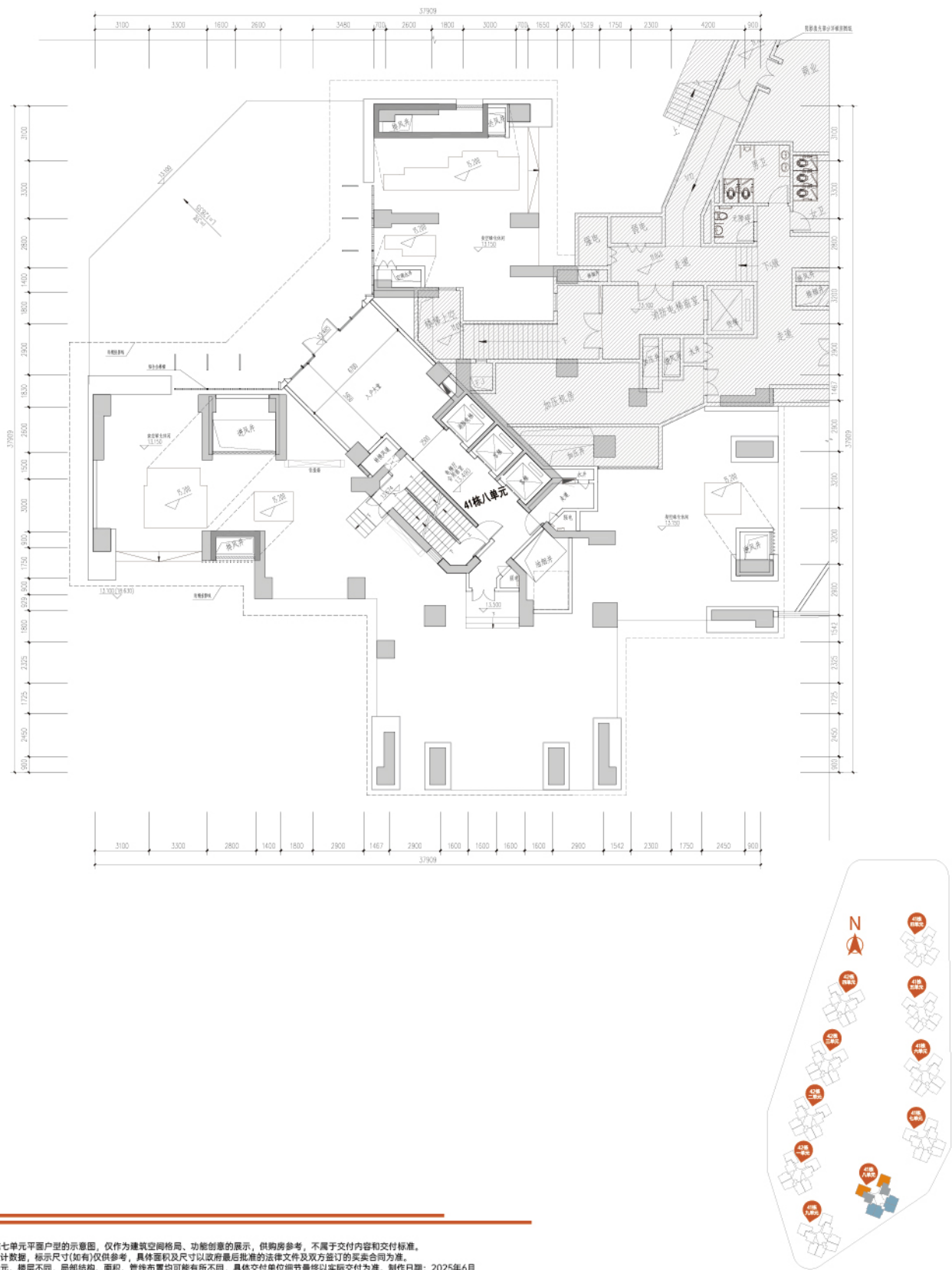
25

26

Sheng city

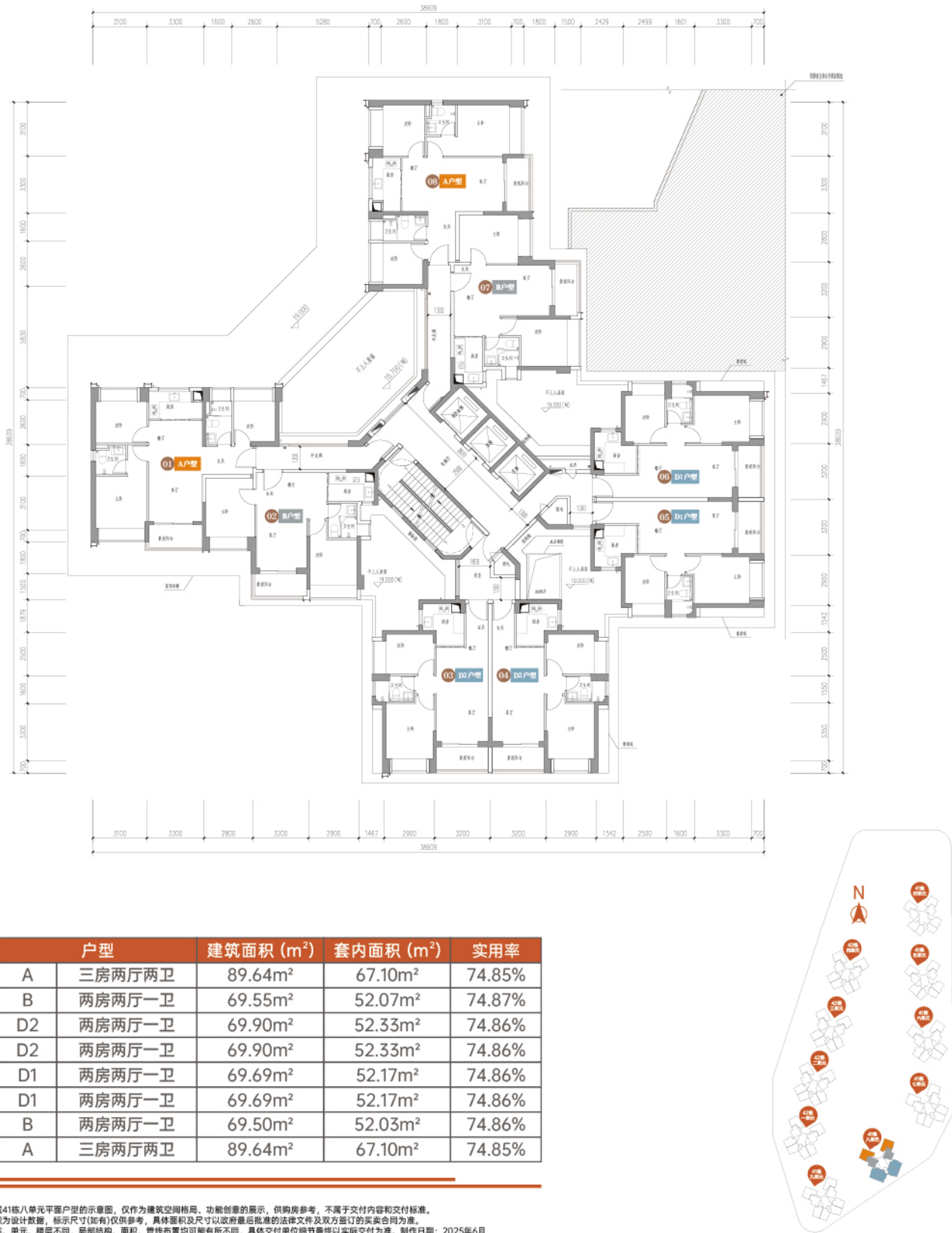


41栋八单元3层平面图



本户型图仅供参考，不作为交付标准。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。制作日期：2025年6月

41栋八单元4层平面图



房号	户型	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	实用率
01	A	89.64m ²	67.10m ²	74.85%
02	B	69.55m ²	52.07m ²	74.87%
03	D2	69.90m ²	52.33m ²	74.86%
04	D2	69.90m ²	52.33m ²	74.86%
05	D1	69.69m ²	52.17m ²	74.86%
06	D1	69.69m ²	52.17m ²	74.86%
07	B	69.50m ²	52.03m ²	74.86%
08	A	89.64m ²	67.10m ²	74.85%

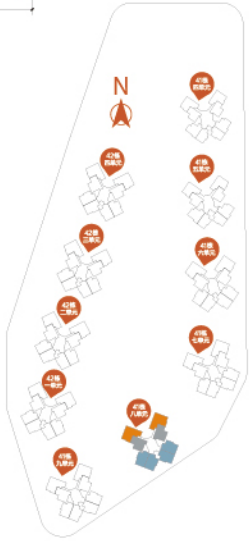
本户型图仅供参考，不作为交付标准。户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸(如有)仅供参考，具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。相同户型单位因楼栋、单元、楼层不同，局部结构、面积、管线布置均可能有所不同，具体交付单位细节最终以实际交付为准。制作日期：2025年6月

41栋八单元5层平面图



房号	户型	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	实用率
01	A	89.64m ²	67.10m ²	74.85%
02	B	69.55m ²	52.07m ²	74.87%
03	D2	69.90m ²	52.33m ²	74.86%
04	D2	69.90m ²	52.33m ²	74.86%
05	D1	69.69m ²	52.17m ²	74.86%
06	D1	69.69m ²	52.17m ²	74.86%
07	B	69.50m ²	52.03m ²	74.86%
08	A	89.64m ²	67.10m ²	74.85%

本户型图为深铁绿城41栋八单元平面户型示意图，仅作为建筑空间格局、功能创新的展示，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。制作日期：2025年6月



41栋八单元6-34层平面图



房号	户型	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	实用率
01	A	89.76m ²	67.18m ²	74.84%
02	B	69.95m ²	52.35m ²	74.84%
03	D2	69.92m ²	52.33m ²	74.84%
04	D2	69.92m ²	52.33m ²	74.84%
05	D1	69.70m ²	52.17m ²	74.85%
06	D1	69.70m ²	52.17m ²	74.85%
07	B	69.95m ²	52.35m ²	74.84%
08	A	89.76m ²	67.18m ²	74.84%

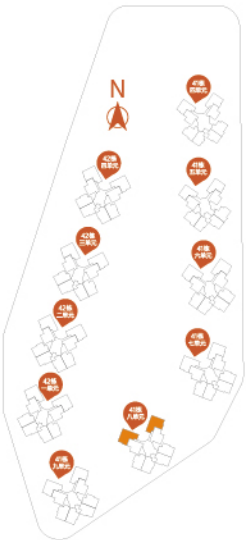
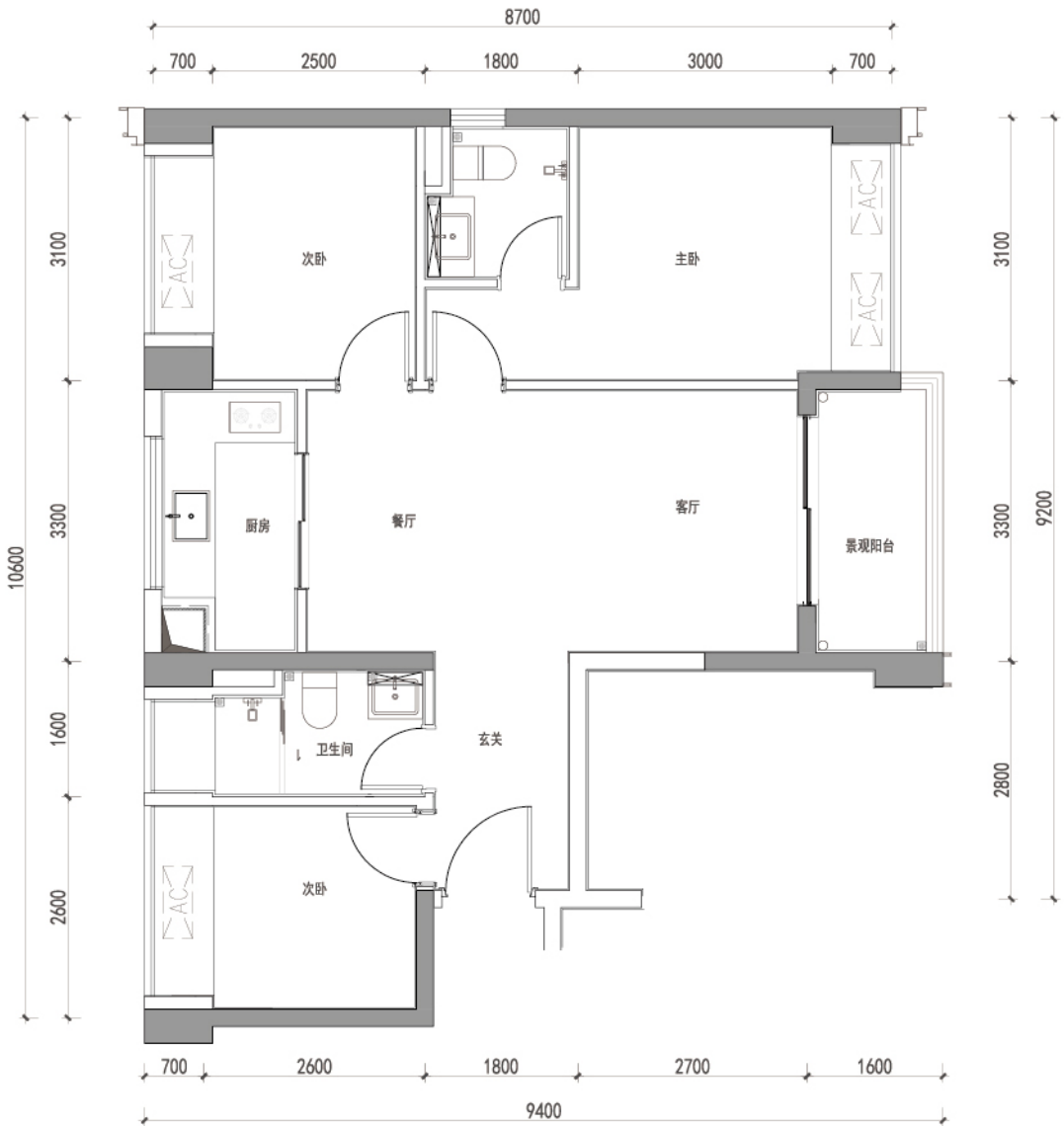
本户型图为深铁绿城41栋八单元平面户型示意图，仅作为建筑空间格局、功能创新的展示，供购房参考，不属于交付内容和交付标准。
户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸(如有)仅供参考，具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。
相同户型单位因楼栋、单元、楼层不同，局部结构、面积、管线布置均可能有所不同，具体交付单位细节最终以实际交付为准。制作日期：2025年6月



建筑
面积约90m² | 三房两厅两卫

41栋八单元6-34层01户型、08户型

A户型



楼栋	房号	分布楼层	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	套数 (套)	实用率
41栋八单元	01	6-34层	89.76m ²	67.18m ²	29	74.84%
41栋八单元	08	6-34层	89.76m ²	67.18m ²	29	74.84%

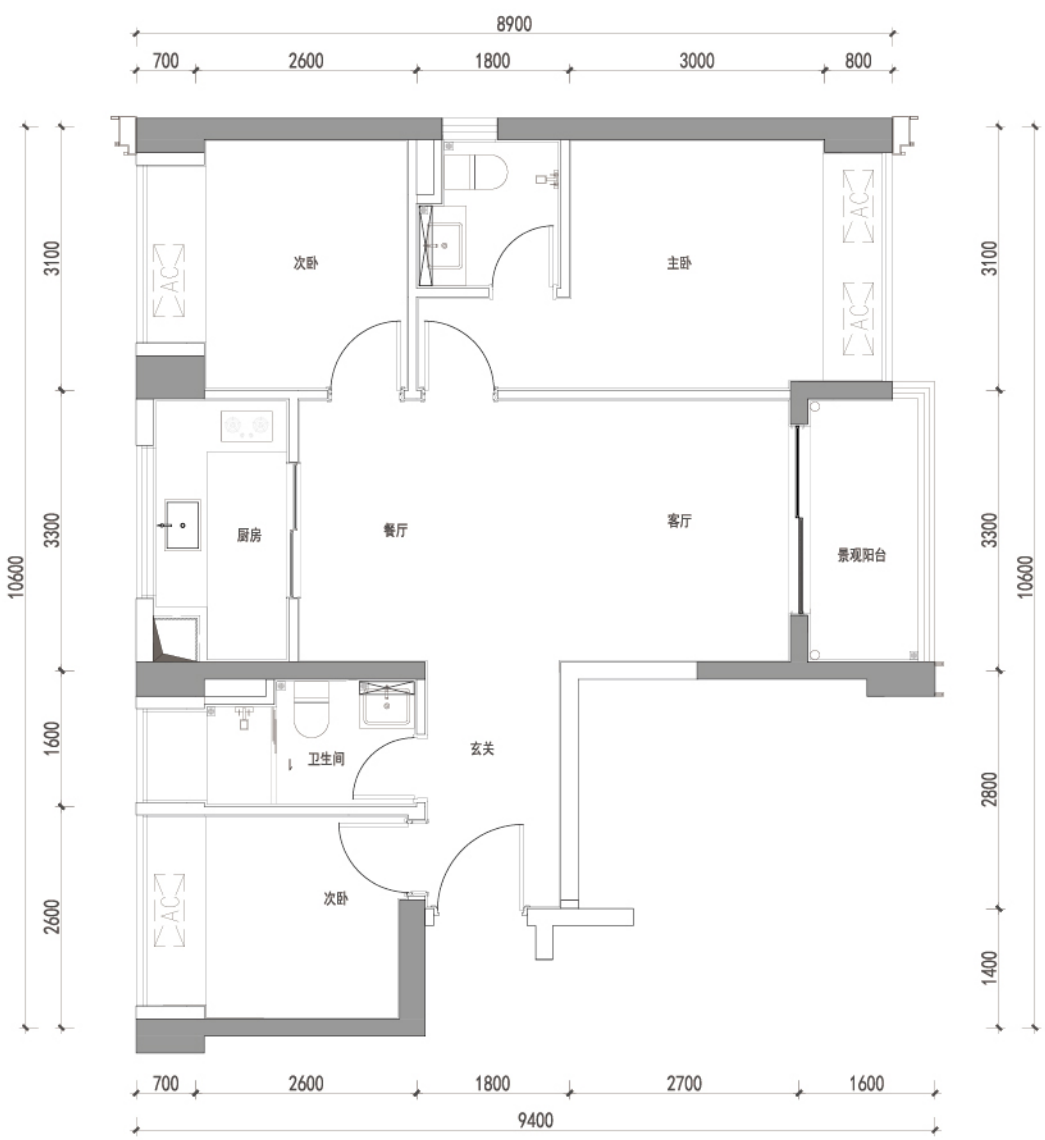
备注：本项目住房选房前，如有更新，请以更新版为准，本图户型仅为户型示意图，不作为建筑空间格局、功能创新的展示，供购房参考，不属于交付内容和交付标准。
户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸(如有)仅供参考，具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准，相同户型单位因楼栋、单元、楼层不同，局部结构、面积、管线布置均可能有所不同，具体交付单位细节最终以实际交付为准。
开发商在法律允许范围内享有解释权。制作日期：2025年6月

- 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，同一户型平面包括其镜像户型。
 - 户型平面图中的房间及厨卫门均为示意图，具体交付标准以买卖合同为准。
 - 同一户型平面图结构基本一致，因建筑场地、立面效果等原因相同户型结构、门窗存在少量差异。
 - 相同户型结构因楼层不同，局部结构、剪力墙厚度及长度、面积等可能有所不同，最终交付标准以深圳市规划和自然资源局审核通过的测绘成果为准。
 - 图中“白色墙体”为白色墙体。
 - 图中“黑色填充”为黑色填充墙体，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，禁止进行破坏性或影响结构安全的施工作业，如需要在剪力墙上装修作业，需获得物业管理公司同意。

建筑
面积约90m² | 三房两厅两卫

41栋八单元4-5层01户型、08户型

A'户型



楼栋	房号	分布楼层	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	套数 (套)	实用率
41栋八单元	01	4-5层	89.64m ²	67.10m ²	2	74.85%
41栋八单元	08	4-5层	89.64m ²	67.10m ²	2	74.85%

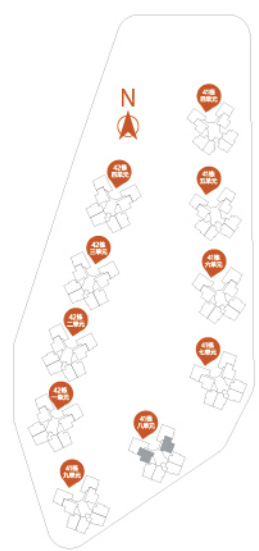
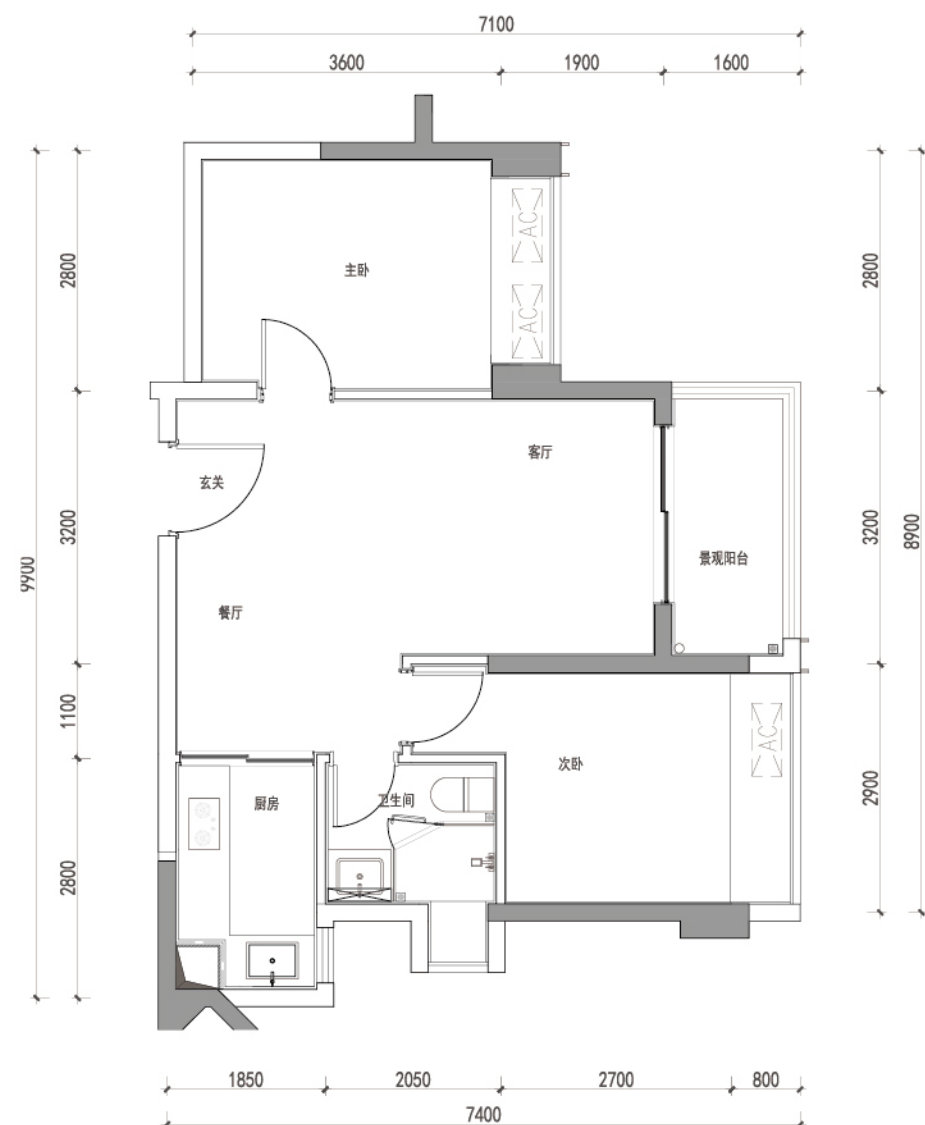
备注：本项目住房选房前，如有更新，请以更新版为准，本图户型仅为户型示意图，不作为建筑空间格局、功能创新的展示，供购房参考，不属于交付内容和交付标准。
户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸(如有)仅供参考，具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准，相同户型单位因楼栋、单元、楼层不同，局部结构、面积、管线布置均可能有所不同，具体交付单位细节最终以实际交付为准。
开发商在法律允许范围内享有解释权。制作日期：2025年6月

- 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，同一户型平面包括其镜像户型。
 - 户型平面图中的房间及厨卫门均为示意图，具体交付标准以买卖合同为准。
 - 同一户型平面图结构基本一致，因建筑场地、立面效果等原因相同户型结构、门窗存在少量差异。
 - 相同户型结构因楼层不同，局部结构、剪力墙厚度及长度、面积等可能有所不同，最终交付标准以深圳市规划和自然资源局审核通过的测绘成果为准。
 - 图中“白色墙体”为白色墙体。
 - 图中“黑色填充”为黑色填充墙体，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，禁止进行破坏性或影响结构安全的施工作业，如需要在剪力墙上装修作业，需获得物业管理公司同意。

建筑
面积约70m² | 两房两厅一卫

41栋八单元6-34层02户型、07户型

B户型



楼栋	房号	分布楼层	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	套数 (套)	实用率
41栋八单元	02	6-34层	69.95m ²	52.35m ²	29	74.84%
41栋八单元	07	6-34层	69.95m ²	52.35m ²	29	74.84%

备注：本项目住房选房前，如有更新，请以更新版为准，本图户型仅为户型示意，不作为建筑空间格局、功能创新的展示，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。制作日期：2025年6月

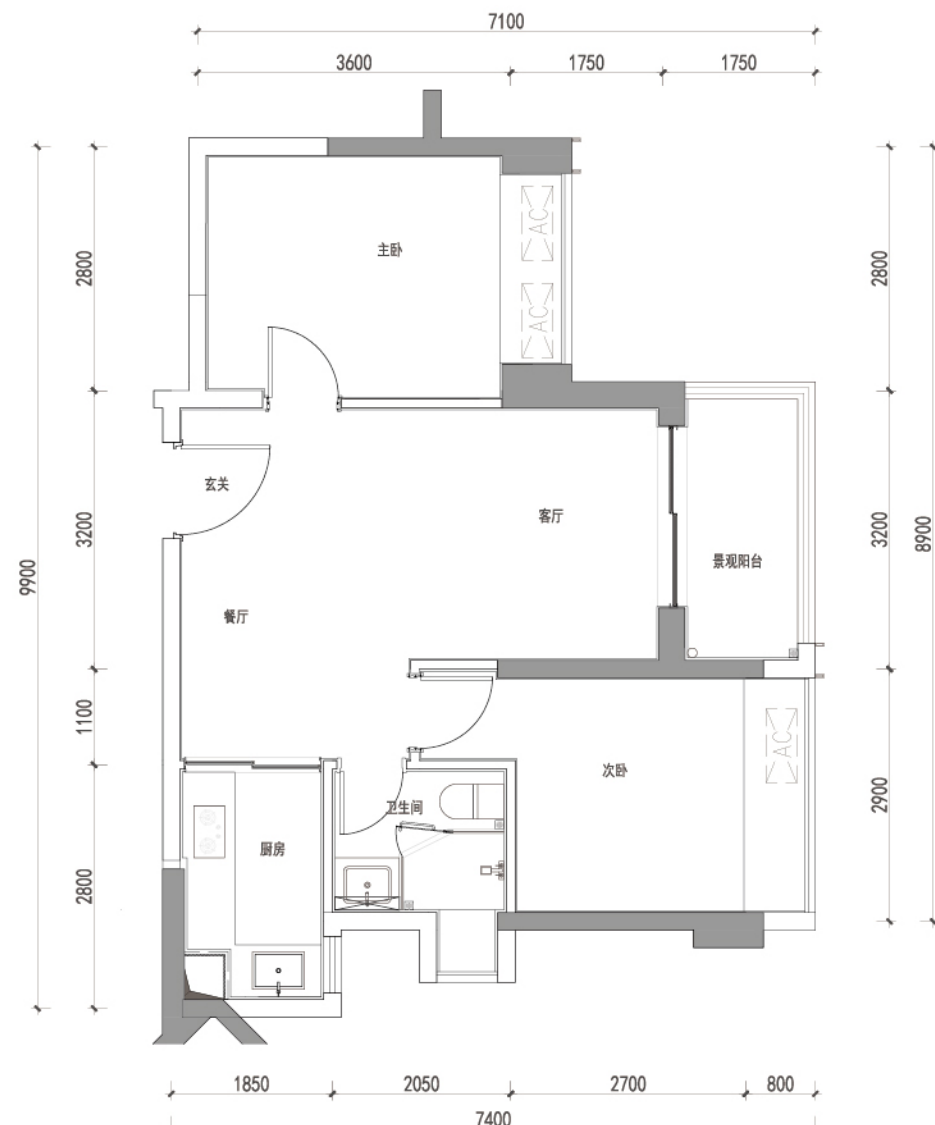
温馨提示

- 图中标注尺寸为参考尺寸。
- 户型平面图均不反映户型朝向，同一户型平面包括其镜像户型。
- 户型平面图中的房间及厨卫门均为示意，具体交付标准以买卖合同为准。
- 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、门窗存在少量差异。
- 相同户型结构因楼层不同，局部结构、剪力墙厚度及长度、面积等可能有所不同，最终交付标准以深圳市规划和自然资源局审核通过的测绘成果为准。
- 图中“白色墙体”为白色墙体。
- 图中“黑色填充”为黑色填充墙体，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，禁止进行破坏性或影响结构安全的施工作业，如需要在剪力墙上装修作业，需获得物业管理公司同意。

建筑
面积约70m² | 两房两厅一卫

41栋八单元4-5层02户型、07户型

B'户型



楼栋	房号	分布楼层	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	套数 (套)	实用率
41栋八单元	02	4-5层	69.55m ²	52.07m ²	2	74.87%
41栋八单元	07	4-5层	69.50m ²	52.03m ²	2	74.86%

备注：本项目住房选房前，如有更新，请以更新版为准，本图户型仅为户型示意，不作为建筑空间格局、功能创新的展示，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。制作日期：2025年6月

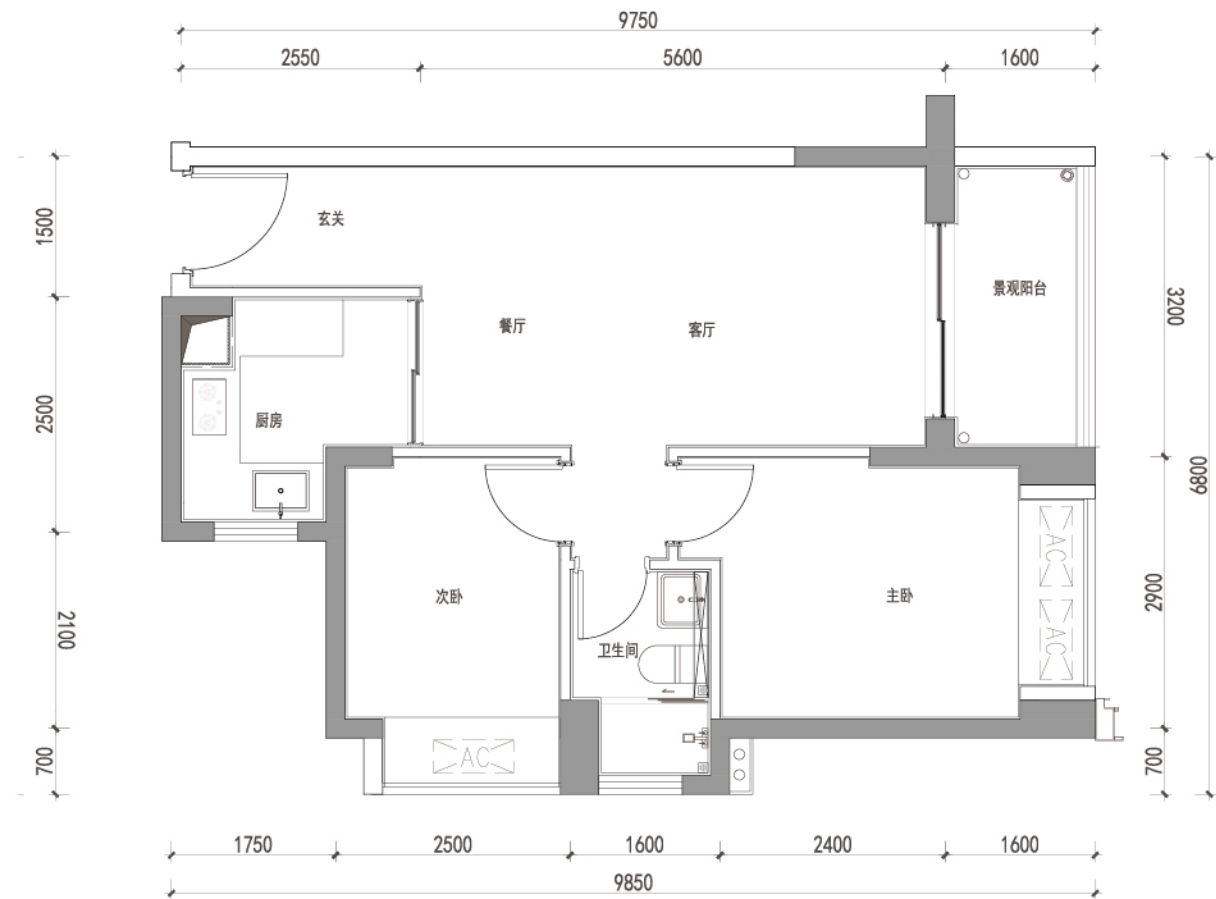
温馨提示

- 图中标注尺寸为参考尺寸。
- 户型平面图均不反映户型朝向，同一户型平面包括其镜像户型。
- 户型平面图中的房间及厨卫门均为示意，具体交付标准以买卖合同为准。
- 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、门窗存在少量差异。
- 相同户型结构因楼层不同，局部结构、剪力墙厚度及长度、面积等可能有所不同，最终交付标准以深圳市规划和自然资源局审核通过的测绘成果为准。
- 图中“白色墙体”为白色墙体。
- 图中“黑色填充”为黑色填充墙体，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，禁止进行破坏性或影响结构安全的施工作业，如需要在剪力墙上装修作业，需获得物业管理公司同意。

建筑
面积约70m² | 两房两厅一卫

41栋八单元6-34层05户型、06户型

D1户型



楼栋	房号	分布楼层	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	套数 (套)	实用率
41栋八单元	05	6-34层	69.70m ²	52.17m ²	29	74.85%
41栋八单元	06	6-34层	69.70m ²	52.17m ²	29	74.85%

备注：本项目住房选房前，如有更新，请以更新版为准，本图户型仅为户型示意，不作为建筑空间格局、功能创新的展示，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。制作日期：2025年6月



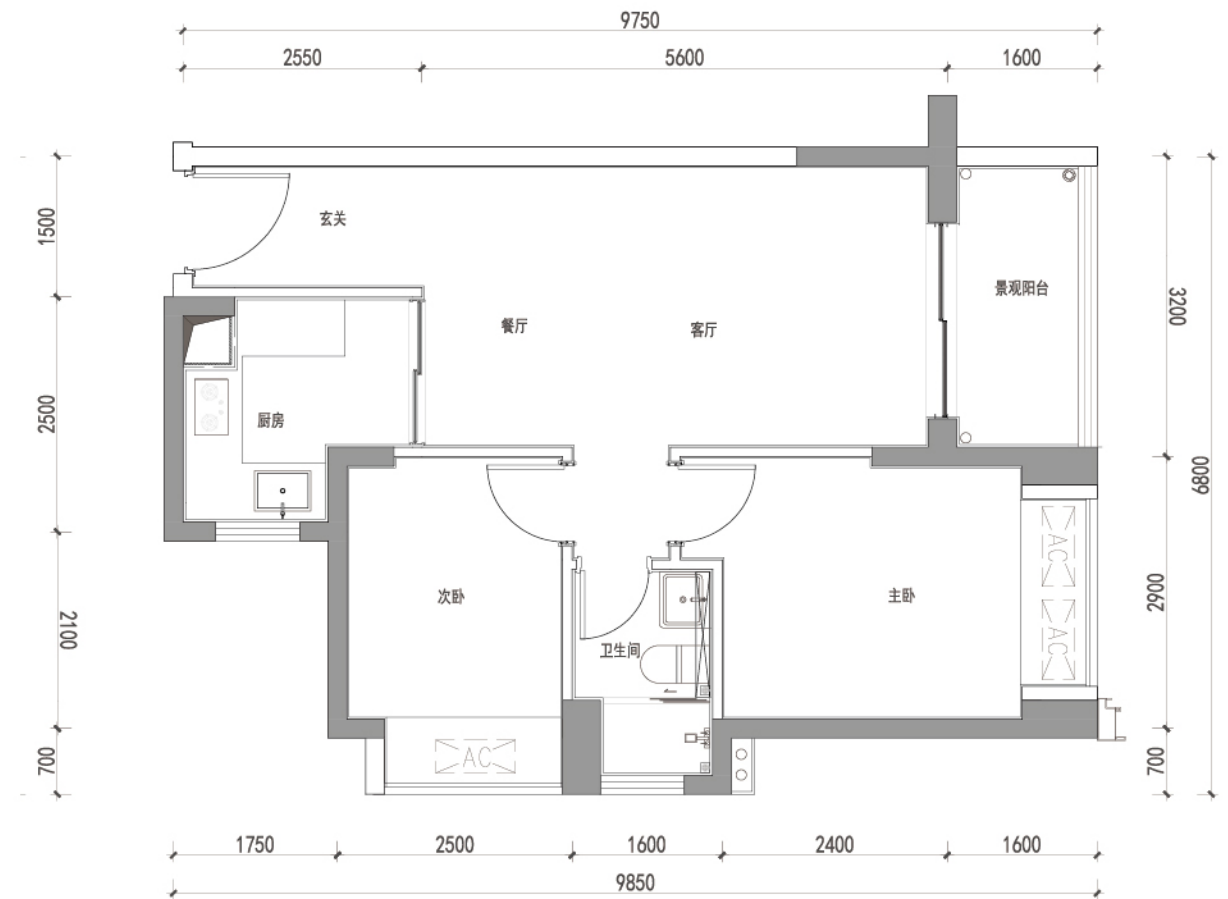
温馨提示

- 图中标注尺寸为参考尺寸。
- 户型平面图均不反映户型朝向，同一户型平面包括其镜像户型。
- 户型平面图中的房间及厨卫门均为示意，具体交付标准以买卖合同为准。
- 同一户型平面图结构基本一致，因建筑场地、立面效果等原因相同户型结构、门窗存在少量差异。
- 相同户型结构因楼层不同，局部结构、剪力墙厚度及长度、面积等可能有所不同，最终交付标准以深圳市规划和自然资源局审核通过的测绘成果为准。
- 图中“白色墙体”为白色墙体。
- 图中“黑色填充墙体”为黑色填充墙体，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，禁止进行破坏性或影响结构安全的施工作业，如需要在剪力墙上装修作业，需获得物业管理公司同意。

建筑
面积约70m² | 两房两厅一卫

41栋八单元4-5层05户型、06户型

D1'户型



楼栋	房号	分布楼层	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	套数 (套)	实用率
41栋八单元	05	6-34层	69.69m ²	52.17m ²	2	74.86%
41栋八单元	06	6-34层	69.69m ²	52.17m ²	2	74.86%

备注：本项目住房选房前，如有更新，请以更新版为准，本图户型仅为户型示意，不作为建筑空间格局、功能创新的展示，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。制作日期：2025年6月



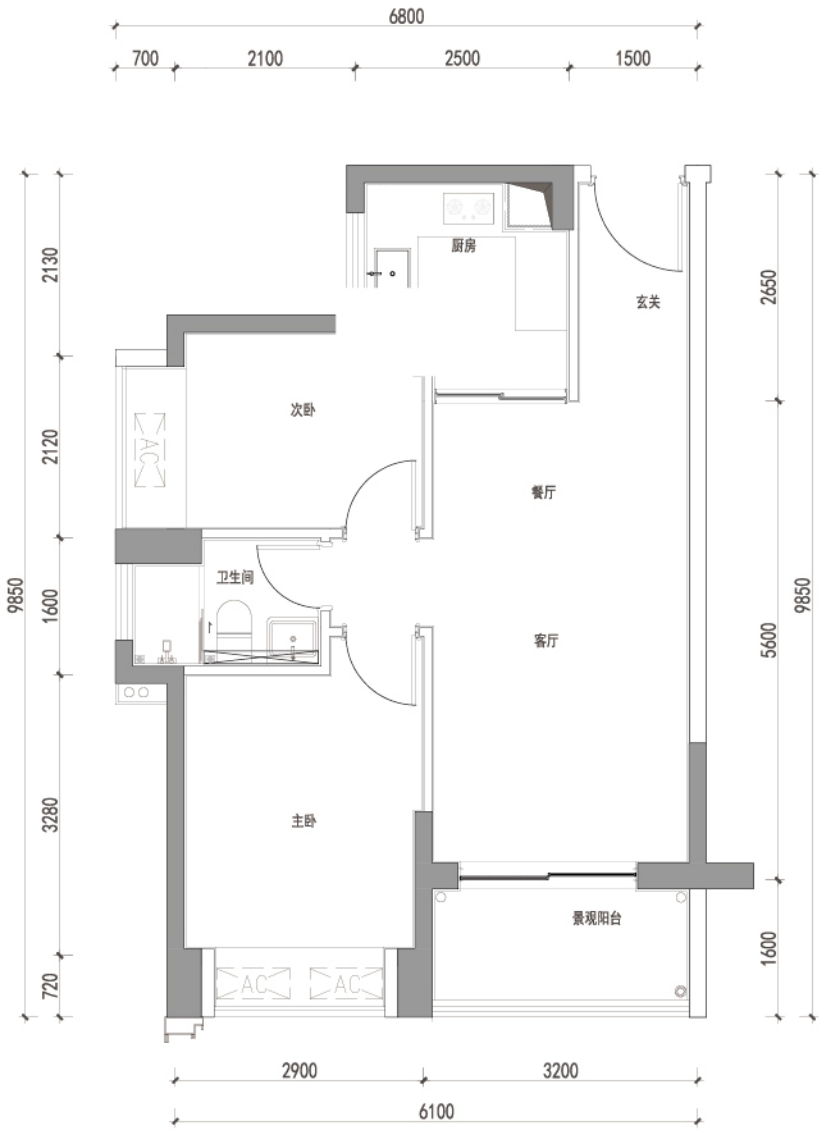
温馨提示

- 图中标注尺寸为参考尺寸。
- 户型平面图均不反映户型朝向，同一户型平面包括其镜像户型。
- 户型平面图中的房间及厨卫门均为示意，具体交付标准以买卖合同为准。
- 同一户型平面图结构基本一致，因建筑场地、立面效果等原因相同户型结构、门窗存在少量差异。
- 相同户型结构因楼层不同，局部结构、剪力墙厚度及长度、面积等可能有所不同，最终交付标准以深圳市规划和自然资源局审核通过的测绘成果为准。
- 图中“白色墙体”为白色墙体。
- 图中“黑色填充墙体”为黑色填充墙体，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，禁止进行破坏性或影响结构安全的施工作业，如需要在剪力墙上装修作业，需获得物业管理公司同意。

建筑
面积约70m² | 两房两厅一卫

41栋八单元6-34层03户型、04户型

D2户型



楼栋	房号	分布楼层	建筑面积 (m²)	套内面积 (m²)	套数 (套)	实用率
41栋八单元	03	6-34层	69.92m²	52.33m²	29	74.84%
41栋八单元	04	6-34层	69.92m²	52.33m²	29	74.84%

备注：本项目住房选房前，如有更新，请以更新版为准，本图户型仅为户型示意，不作为建筑空间格局、功能创新的展示，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。制作日期：2025年6月

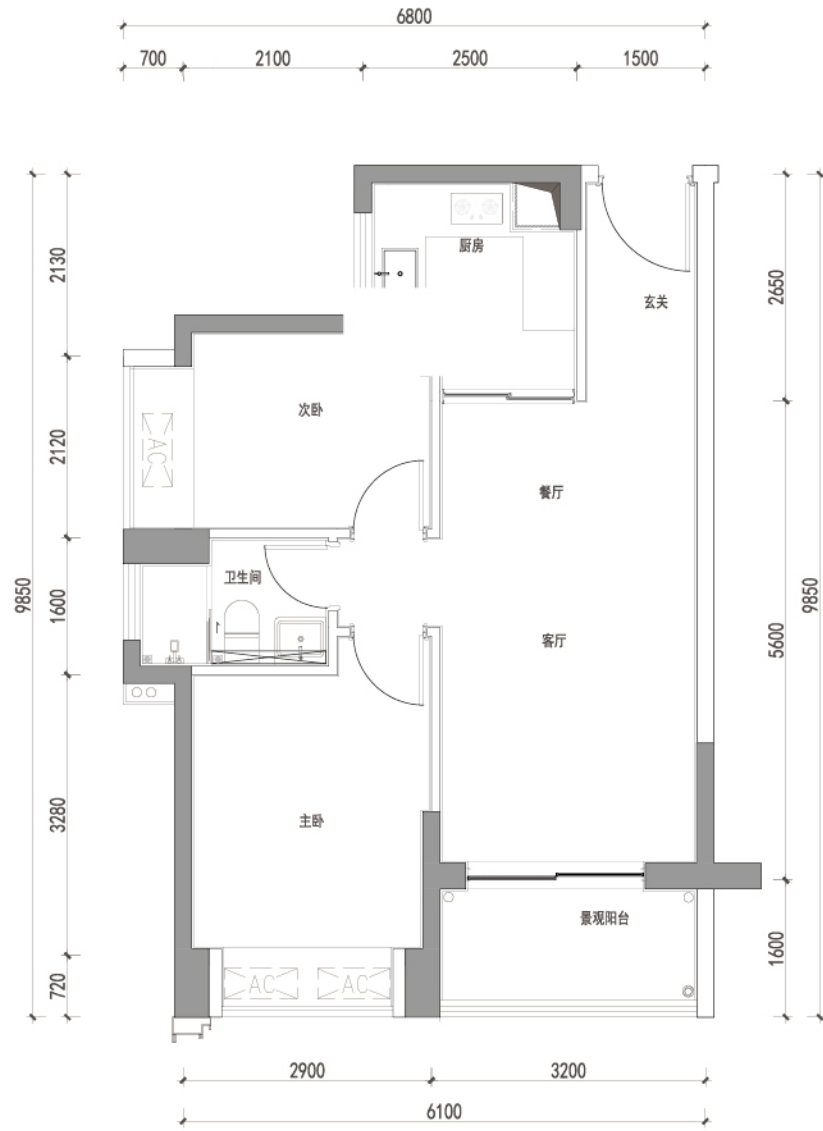
温馨提示

- 图中标注尺寸为参考尺寸。
- 户型平面图均不反映户型朝向，同一户型平面包括其镜像户型。
- 户型平面图中的房间及厨卫门均为示意，具体交付标准以买卖合同为准。
- 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、门窗存在少量差异。
- 相同户型结构因楼层不同，局部结构、剪力墙厚度及长度、面积等可能有所不同，最终交付标准以深圳市规划和自然资源局审核通过的测绘成果为准。
- 图中“白色墙体”为白色墙体。
- 图中“黑色填充墙体”为黑色填充墙体，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，禁止进行破坏性或影响结构安全的施工作业，如需要在剪力墙上装修作业，需获得物业管理公司同意。

建筑
面积约70m² | 两房两厅一卫

41栋八单元4-5层03户型、04户型

D2'户型



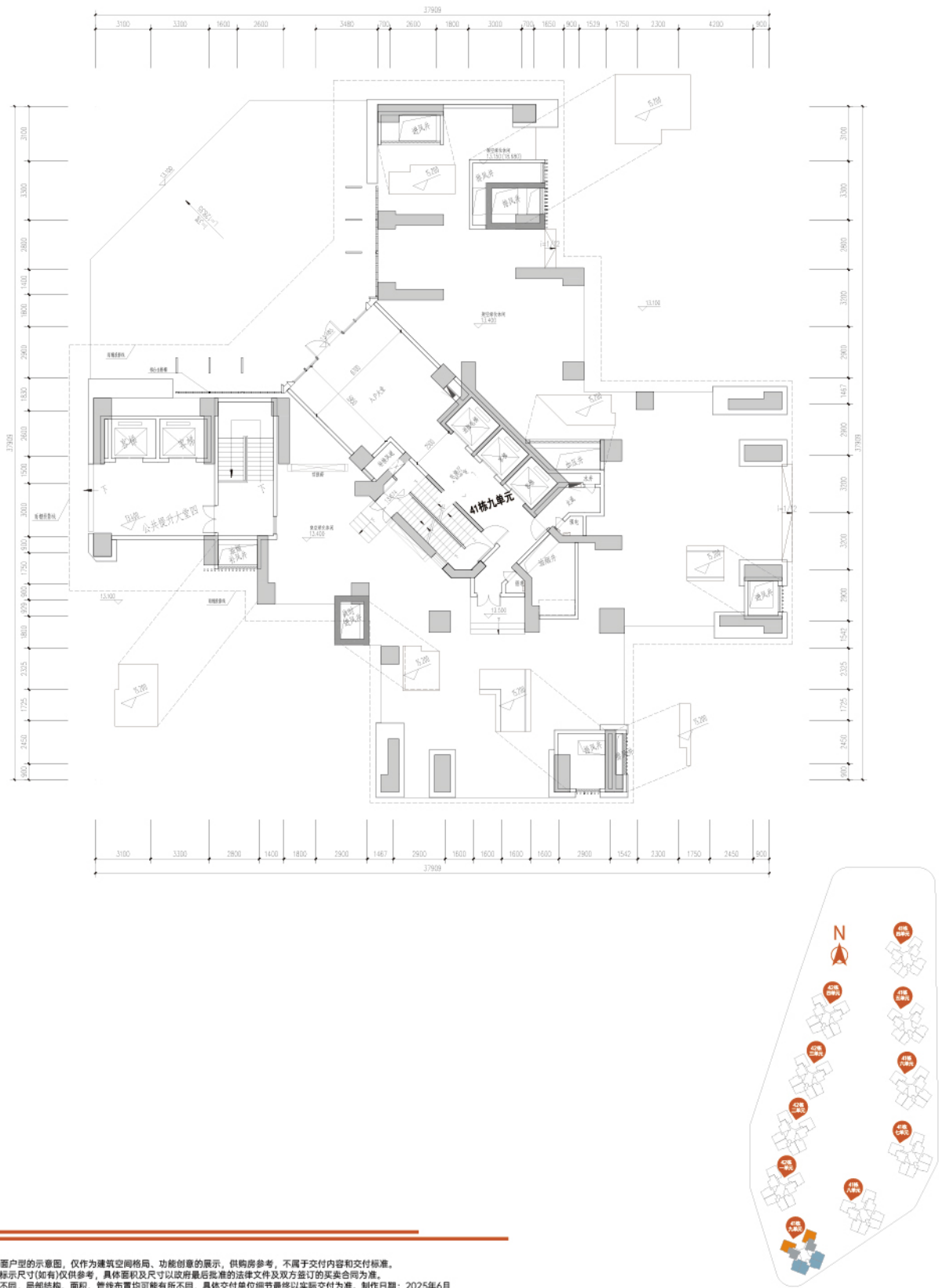
楼栋	房号	分布楼层	建筑面积 (m²)	套内面积 (m²)	套数 (套)	实用率
41栋八单元	03	4-5层	69.90m²	52.33m²	2	74.86%
41栋八单元	04	4-5层	69.90m²	52.33m²	2	74.86%

备注：本项目住房选房前，如有更新，请以更新版为准，本图户型仅为户型示意，不作为建筑空间格局、功能创新的展示，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。制作日期：2025年6月

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，同一户型平面包括其镜像户型。
- 户型平面图中的房间及厨卫门均为示意，具体交付标准以买卖合同为准。
- 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、门窗存在少量差异。
- 相同户型结构因楼层不同，局部结构、剪力墙厚度及长度、面积等可能有所不同，最终交付标准以深圳市规划和自然资源局审核通过的测绘成果为准。
- 图中“白色墙体”为白色墙体。
- 图中“黑色填充墙体”为黑色填充墙体，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，禁止进行破坏性或影响结构安全的施工作业，如需要在剪力墙上装修作业，需获得物业管理公司同意。

41栋九单元3层平面图



本户型图为深铁绿城41栋九单元平面户型示意图，仅作为建筑空间格局、功能创意的展示，供购房者参考，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。制作日期：2025年6月

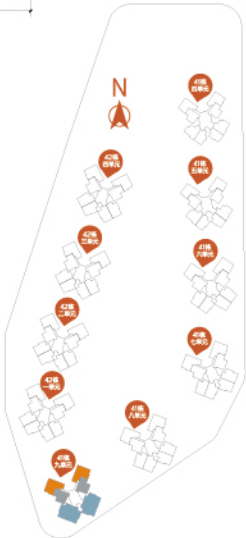
41栋九单元4层平面图



房号	户型	建筑面积(m ²)	套内面积(m ²)	实用率
01	A	89.69m ²	67.10m ²	74.81%
02	B	69.59m ²	52.07m ²	74.82%
03	D2	69.94m ²	52.33m ²	74.82%
04	D2	69.94m ²	52.33m ²	74.82%
05	D1	69.73m ²	52.17m ²	74.82%
06	D1	69.73m ²	52.17m ²	74.82%
07	B	69.54m ²	52.03m ²	74.82%
08	A	89.69m ²	67.10m ²	74.81%

本户型图为深铁绿城41栋九单元平面户型示意图，仅作为建筑空间格局、功能创意的展示，供购房者参考，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。制作日期：2025年6月

41栋九单元5层平面图



本户型图仅为深铁瑞城41栋九单元平面户型的示意图，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。相同户型单位因楼体、单元、楼层不同，局部结构、面积、管线布置均可能有所不同，具体交付单位明细最终以实际交付为准。制作日期：2025年6月

41栋九单元6-34层平面图

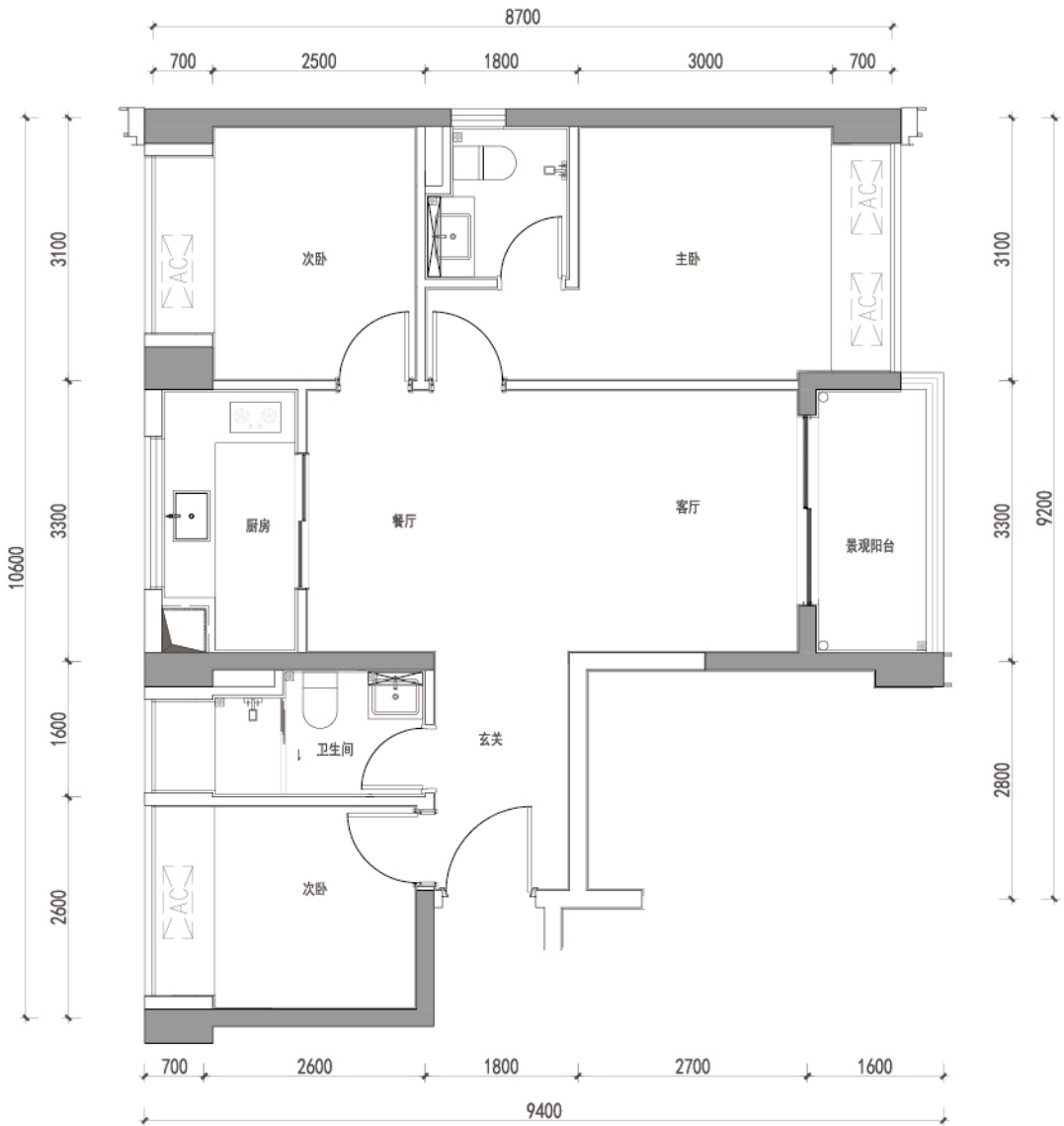


本户型图仅为深铁瑞城41栋九单元平面户型示意图，仅作为建筑空间格局、功能创意的展示，供购房者参考，不属于交付内容和交付标准。户型中所标注建筑面积为设计数据，标示尺寸(如有)仅供参考，具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。相同户型单位因楼栋、单元、楼层不同，局部结构、面积、管线布置均可能有所不同，具体交付单位细节最终以实际交付为准。制作日期：2025年6月

建筑
面积约90m² | 三房两厅两卫

41栋九单元6-34层01户型、08户型

A户型



楼栋	房号	分布楼层	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	套数 (套)	实用率
41栋九单元	01	6-34层	89.82m ²	67.18m ²	29	74.79%
41栋九单元	08	6-34层	89.81m ²	67.18m ²	29	74.80%

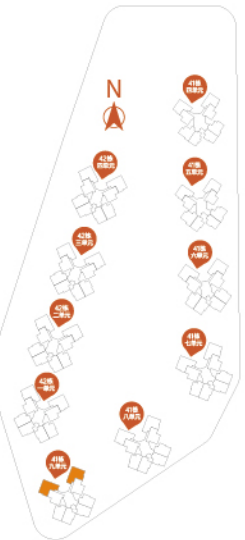
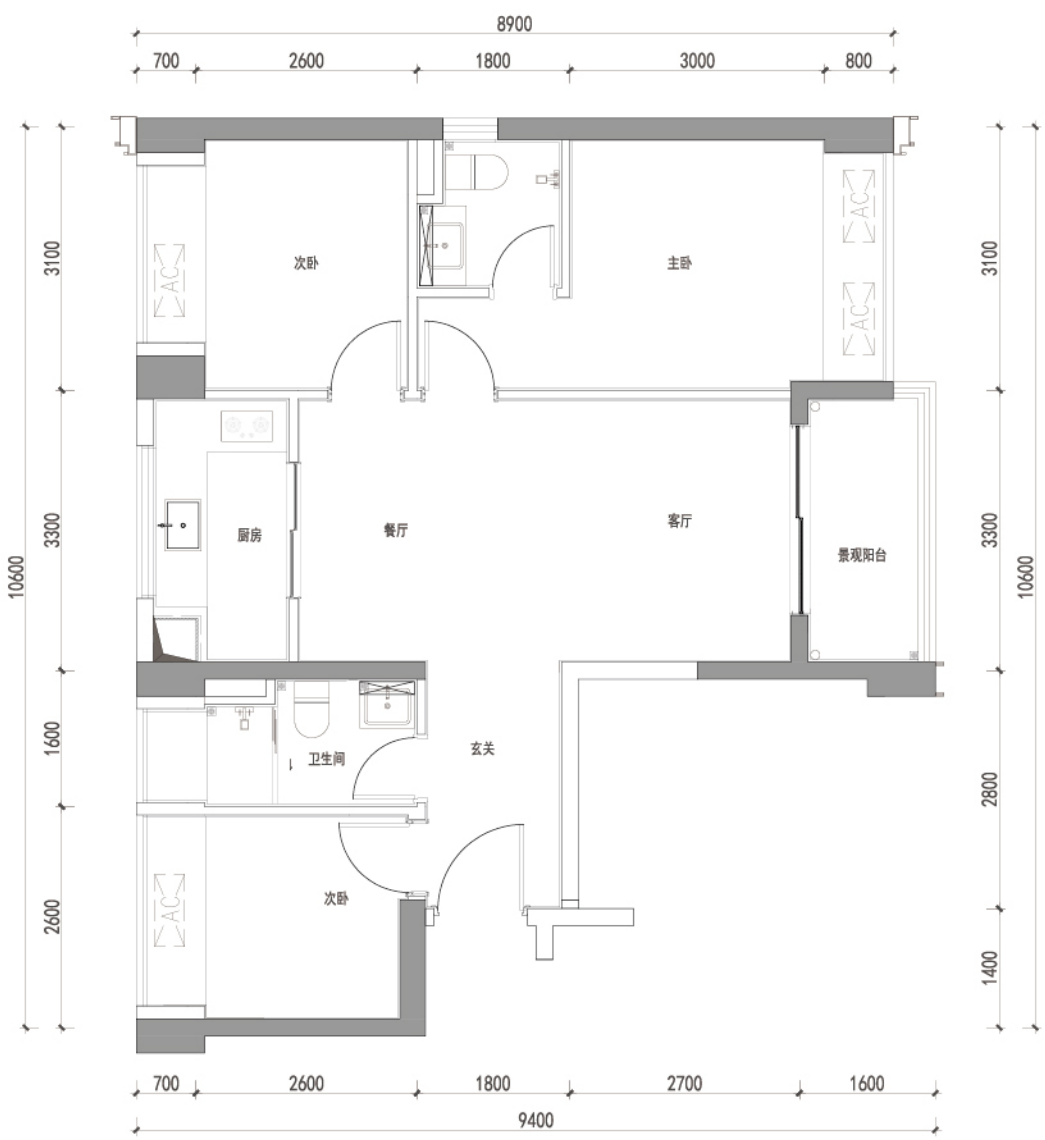
备注：本项目住房选房前，如有更新，请以更新版为准，本户型图仅为户型示意图，不作为建筑空间格局、功能创新的展示，供购房参考，不属于交付内容和交付标准。
户型中所标注建筑面积为设计数据，标示尺寸(如有)仅供参考，具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。相同户型单位因楼栋、单元、楼层不同，局部结构、面积、管线布置均可能有所不同，具体交付单位细节最终以实际交付为准。
开发商在法律允许范围内享有解释权。制作日期：2025年6月

- 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，同一户型平面包括其镜像户型。
 - 户型平面图中的房间及厨卫门均为示意，具体交付标准以买卖合同为准。
 - 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、门窗存在少量差异。
 - 相同户型结构因楼层不同，局部结构、剪力墙厚度及长度、面积等可能有所不同，最终交付标准以深圳市规划和自然资源局审核通过的测绘成果为准。
 - 图中“白色墙体”为白色墙体。
 - 图中“黑色填充”为黑色填充墙体，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，禁止进行破坏性或影响结构安全的施工作业，如需要在剪力墙上装修作业，需获得物业管理公司同意。

建筑
面积约90m² | 三房两厅两卫

41栋九单元4-5层01户型、08户型

A'户型



楼栋	房号	分布楼层	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	套数 (套)	实用率
41栋九单元	01	4-5层	89.69m ²	67.10m ²	2	74.81%
41栋九单元	08	4-5层	89.69m ²	67.10m ²	2	74.81%

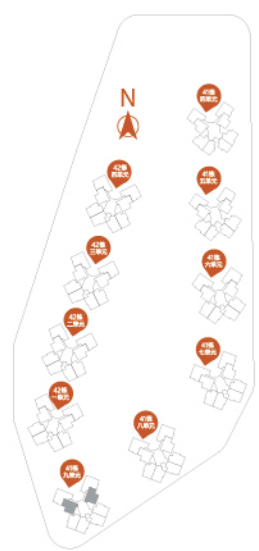
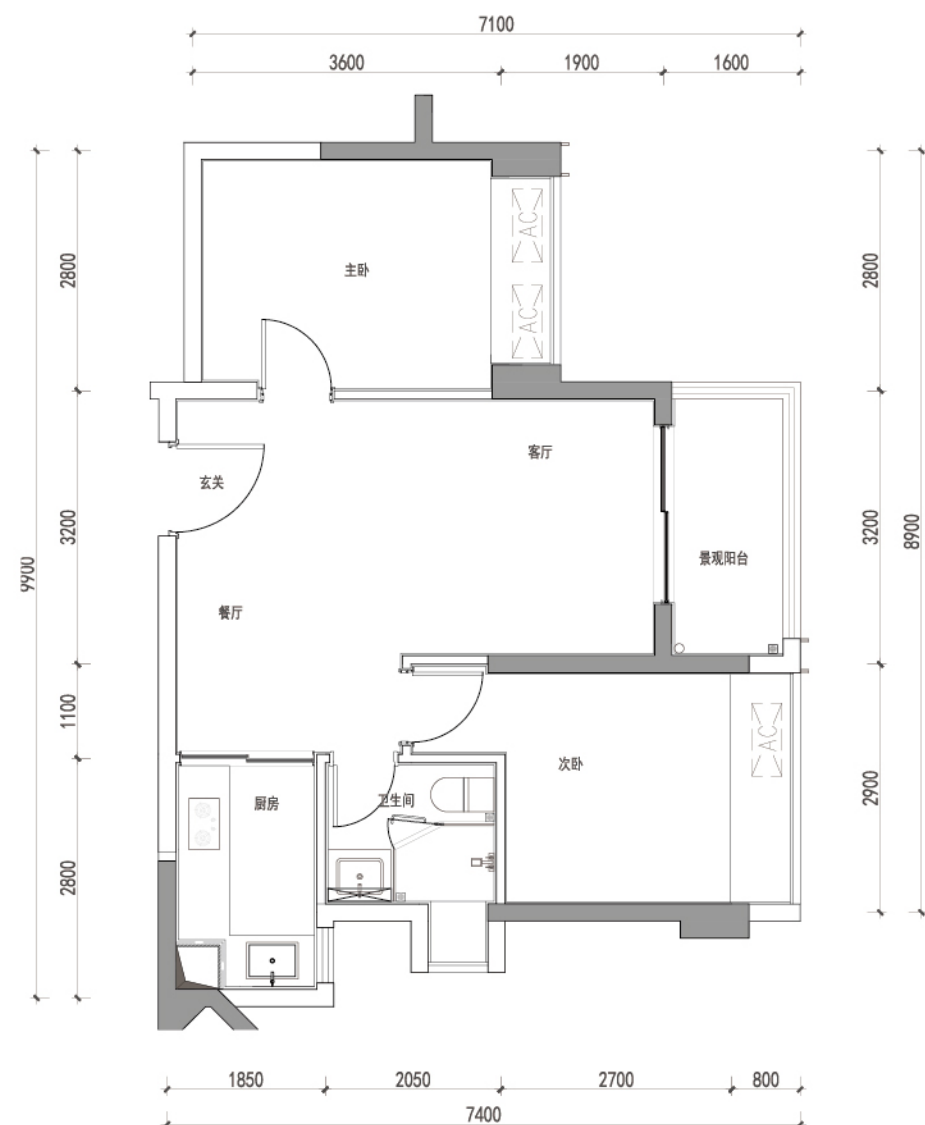
备注：本项目住房选房前，如有更新，请以更新版为准，本户型图仅为户型示意图，不作为建筑空间格局、功能创新的展示，供购房参考，不属于交付内容和交付标准。
户型中所标注建筑面积为设计数据，标示尺寸(如有)仅供参考，具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。相同户型单位因楼栋、单元、楼层不同，局部结构、面积、管线布置均可能有所不同，具体交付单位细节最终以实际交付为准。
开发商在法律允许范围内享有解释权。制作日期：2025年6月

- 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，同一户型平面包括其镜像户型。
 - 户型平面图中的房间及厨卫门均为示意，具体交付标准以买卖合同为准。
 - 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、门窗存在少量差异。
 - 相同户型结构因楼层不同，局部结构、剪力墙厚度及长度、面积等可能有所不同，最终交付标准以深圳市规划和自然资源局审核通过的测绘成果为准。
 - 图中“白色墙体”为白色墙体。
 - 图中“黑色填充”为黑色填充墙体，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，禁止进行破坏性或影响结构安全的施工作业，如需要在剪力墙上装修作业，需获得物业管理公司同意。

建筑
面积约70m² | 两房两厅一卫

41栋九单元6-34层02户型、07户型

B户型



楼栋	房号	分布楼层	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	套数 (套)	实用率
41栋九单元	02	6-34层	69.99m ²	52.35m ²	29	74.80%
41栋九单元	07	6-34层	69.99m ²	52.35m ²	29	74.80%

备注：本项目住房选房前，如有更新，请以更新版为准，本图户型仅为户型示意，不作为建筑空间格局、功能创新的展示，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。制作日期：2025年6月

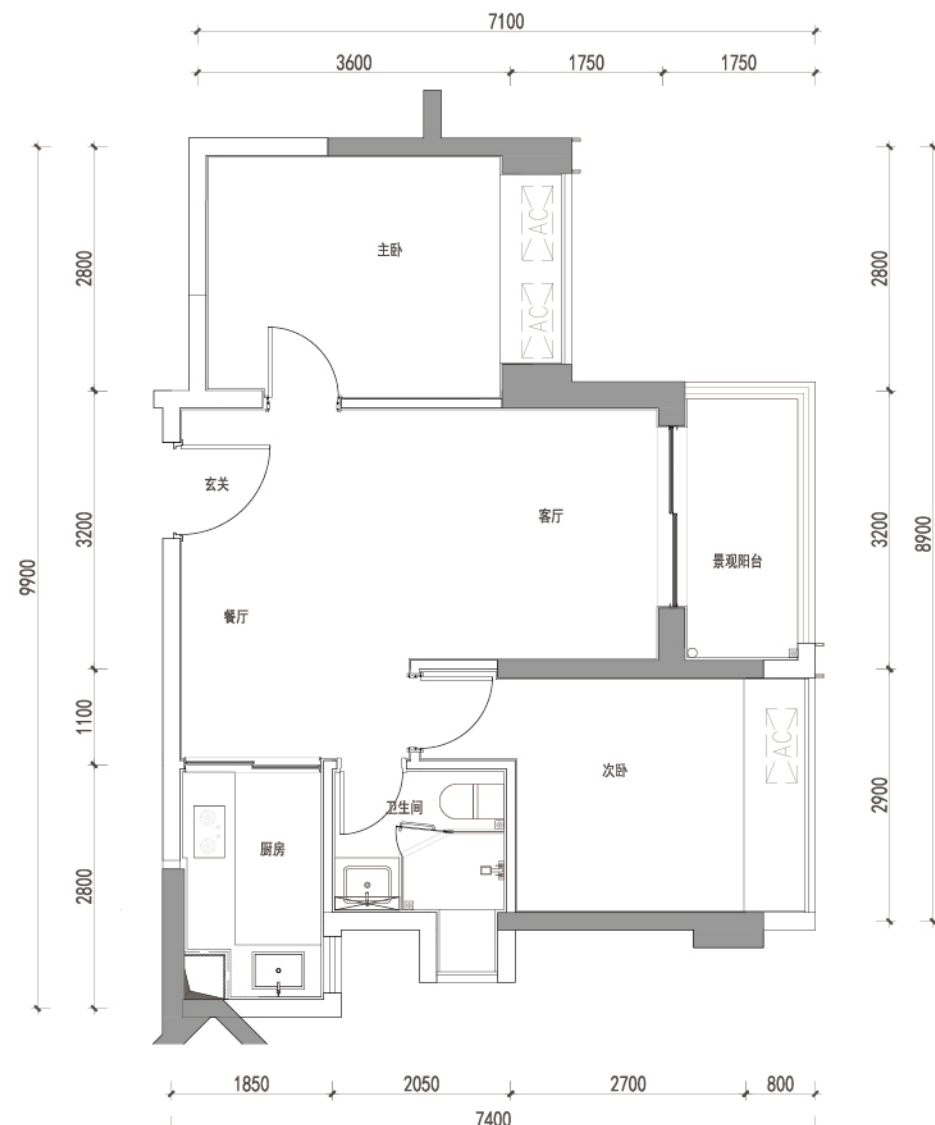
温馨提示

- 图中标注尺寸为参考尺寸。
- 户型平面图均不反映户型朝向，同一户型平面包括其镜像户型。
- 户型平面图中的房间及厨卫门均为示意，具体交付标准以买卖合同为准。
- 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、门窗存在少量差异。
- 相同户型结构因楼层不同，局部结构、剪力墙厚度及长度、面积等可能有所不同，最终交付标准以深圳市规划和自然资源局审核通过的测绘成果为准。
- 图中“白色墙体”为白色墙体。
- 图中“黑色填充墙体”为黑色填充墙体，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，禁止进行破坏性或影响结构安全的施工作业，如需要在剪力墙上装修作业，需获得物业管理公司同意。

建筑
面积约70m² | 两房两厅一卫

41栋九单元4-5层02户型、07户型

B'户型



楼栋	房号	分布楼层	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	套数 (套)	实用率
41栋九单元	02	4-5层	69.94m ²	52.33m ²	2	74.82%
41栋九单元	07	4-5层	69.54m ²	52.03m ²	2	74.82%

备注：本项目住房选房前，如有更新，请以更新版为准，本图户型仅为户型示意，不作为建筑空间格局、功能创新的展示，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。制作日期：2025年6月

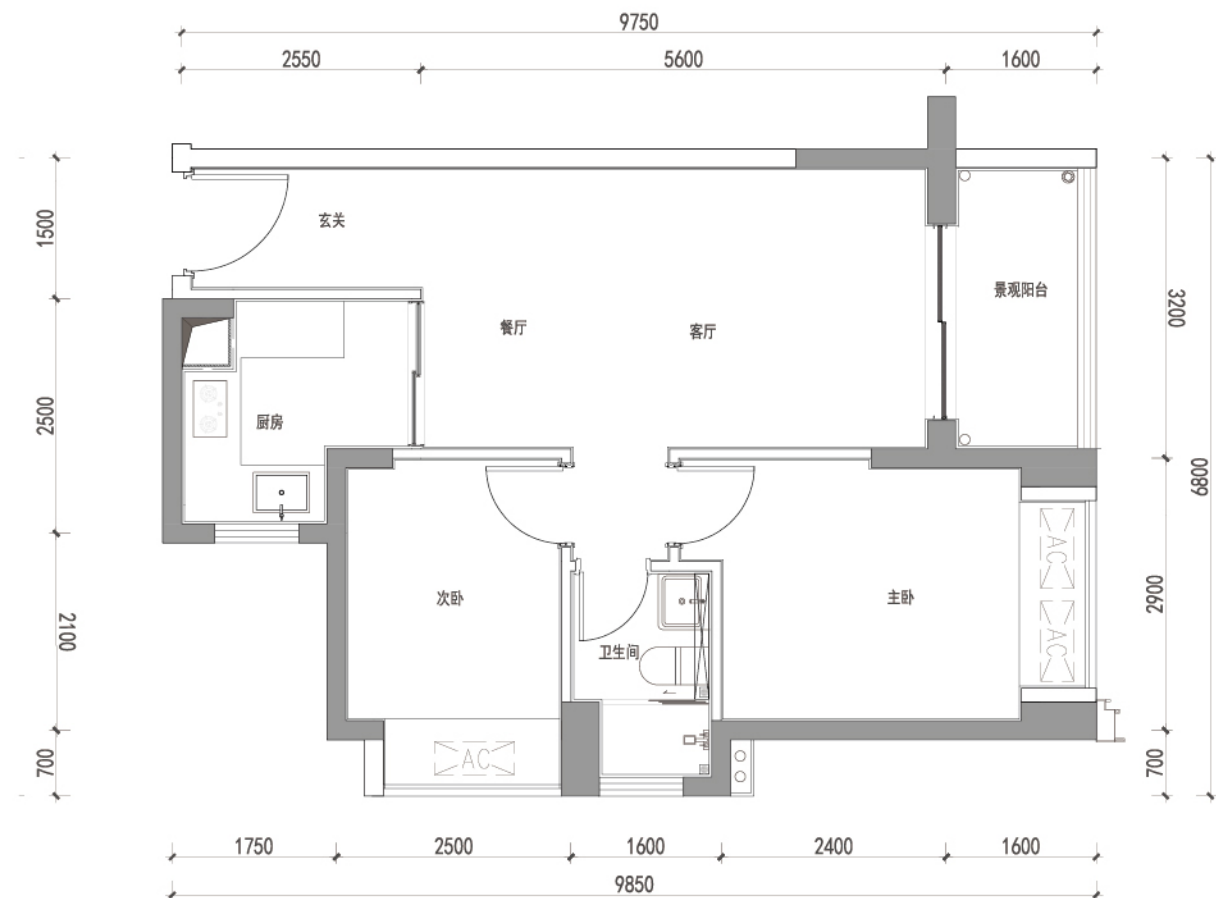
温馨提示

- 图中标注尺寸为参考尺寸。
- 户型平面图均不反映户型朝向，同一户型平面包括其镜像户型。
- 户型平面图中的房间及厨卫门均为示意，具体交付标准以买卖合同为准。
- 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、门窗存在少量差异。
- 相同户型结构因楼层不同，局部结构、剪力墙厚度及长度、面积等可能有所不同，最终交付标准以深圳市规划和自然资源局审核通过的测绘成果为准。
- 图中“白色墙体”为白色墙体。
- 图中“黑色填充墙体”为黑色填充墙体，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，禁止进行破坏性或影响结构安全的施工作业，如需要在剪力墙上装修作业，需获得物业管理公司同意。

建筑
面积约70m² | 两房两厅一卫

41栋九单元6-34层05户型、06户型

D1户型



楼栋	房号	分布楼层	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	套数 (套)	实用率
41栋九单元	05	6-34层	69.75m ²	52.17m ²	29	74.80%
41栋九单元	06	6-34层	69.75m ²	52.17m ²	29	74.80%

备注：本项目住房选房前，如有更新，请以最新版为准，本图户型仅为户型示意，不作为建筑空间格局、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。制作日期：2025年6月

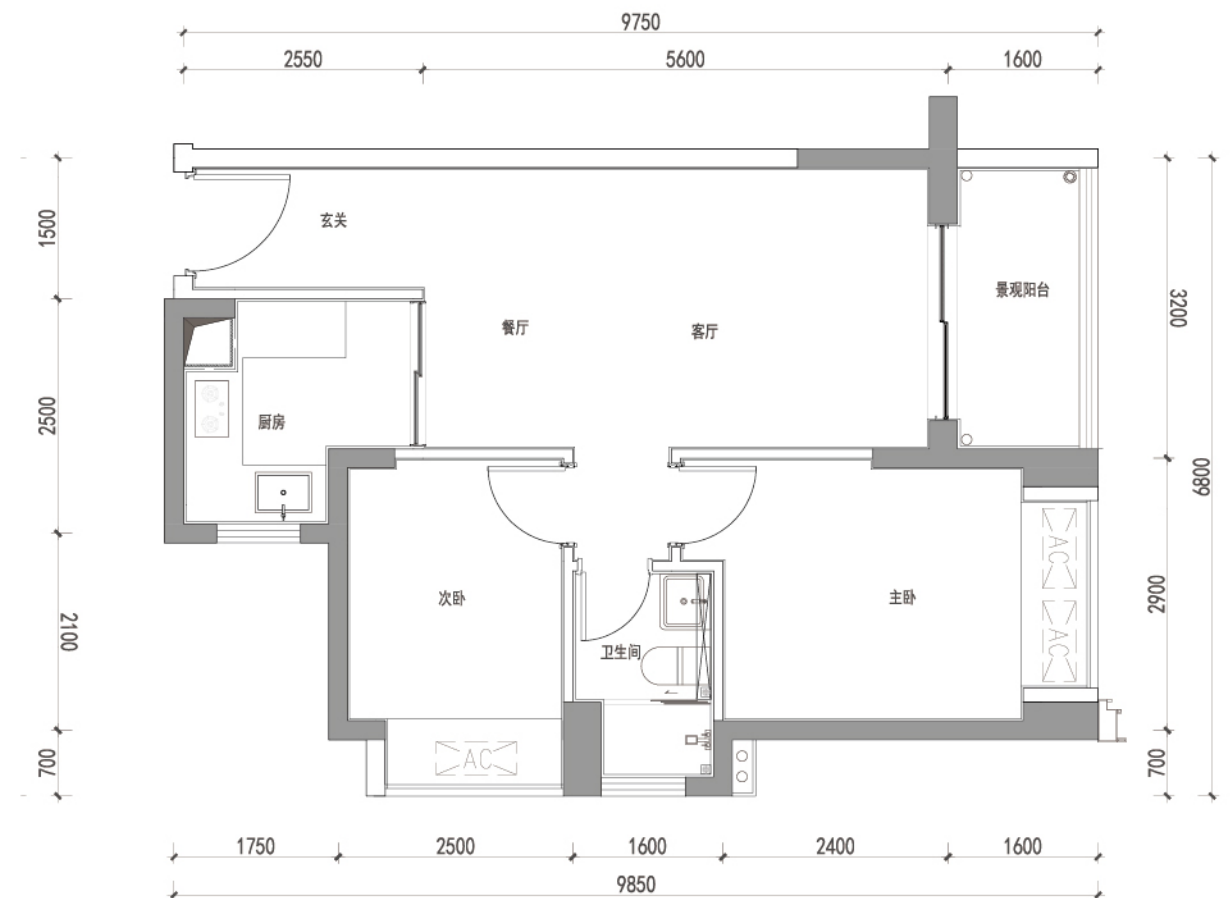
温馨提示

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，同一户型平面包括其镜像户型。
3. 户型平面图中的房间及厨卫门均为示意，具体交付标准以买卖合同为准。
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、门窗存在少量差异。
5. 相同户型结构因楼层不同，局部结构、剪力墙厚度及长度、面积等可能有所不同，最终交付标准以深圳市规划和自然资源局审核通过的测绘成果为准。
6. 图中“ ”白色墙体为非承重墙。
7. 图中“ ”黑色填充墙为墙体剪力墙，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；禁止进行破坏性或影响结构安全的施工作业，如需要在剪力墙上装修作业，需获得物业管理公司同意。

建筑
面积约70m² | 两房两厅一卫

41栋九单元4-5层05户型、06户型

D1'户型



楼栋	房号	分布楼层	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	套数 (套)	实用率
41栋九单元	05	4-5层	69.73m ²	52.17m ²	2	74.82%
41栋九单元	06	4-5层	69.73m ²	52.17m ²	2	74.82%

备注：本项目住房选房前，如有更新，请以最新版为准，本图户型仅为户型示意，不作为建筑空间格局、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。制作日期：2025年6月

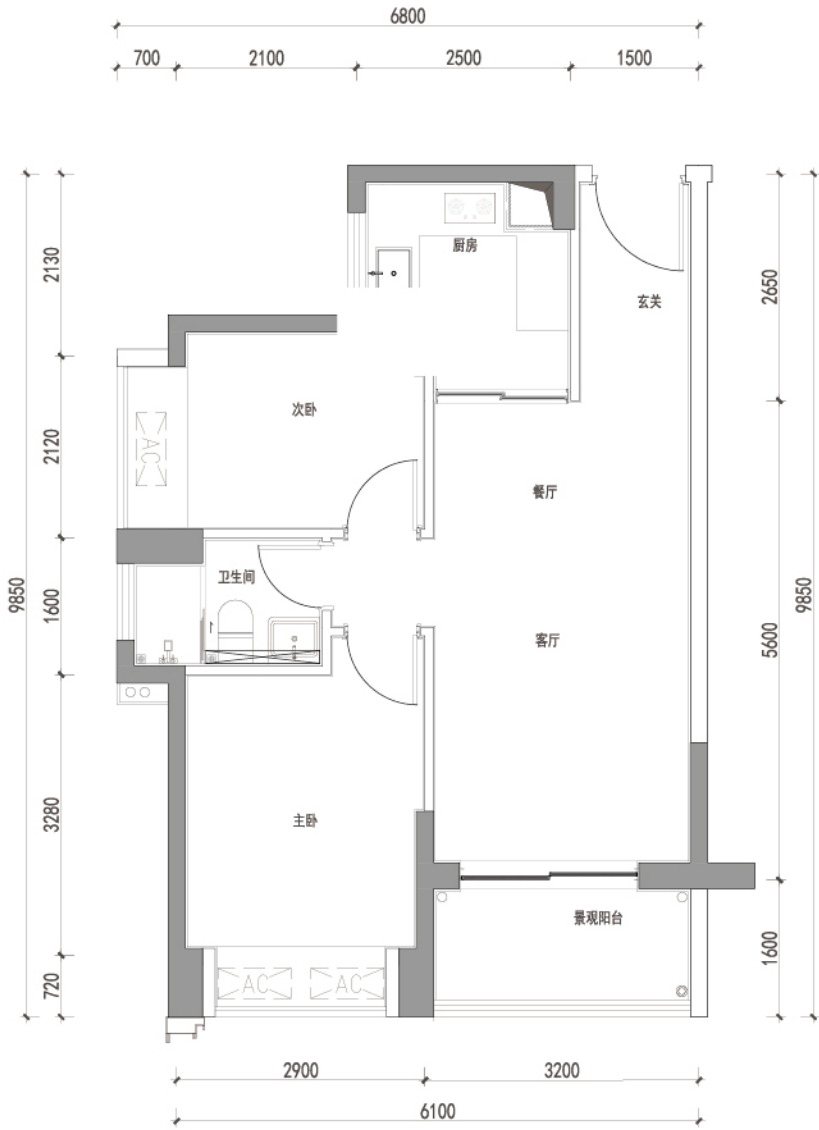
温馨提示

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，同一户型平面包括其镜像户型。
3. 户型平面图中的房间及厨卫门均为示意，具体交付标准以买卖合同为准。
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、门窗存在少量差异。
5. 相同户型结构因楼层不同，局部结构、剪力墙厚度及长度、面积等可能有所不同，最终交付标准以深圳市规划和自然资源局审核通过的测绘成果为准。
6. 图中“ ”白色墙体为非承重墙。
7. 图中“ ”黑色填充墙为墙体剪力墙，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；禁止进行破坏性或影响结构安全的施工作业，如需要在剪力墙上装修作业，需获得物业管理公司同意。

建筑
面积约70m² | 两房两厅一卫

41栋九单元6-34层03户型、04户型

D2户型



楼栋	房号	分布楼层	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	套数 (套)	实用率
41栋九单元	03	6-34层	69.96m ²	52.33m ²	29	74.80%
41栋九单元	04	6-34层	69.96m ²	52.33m ²	29	74.80%

备注：本项目住所选房前，如有更新，请以更新版为准，本图户型仅为户型示意，不作为建筑空间格局、功能创新的展示，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。制作日期：2025年6月

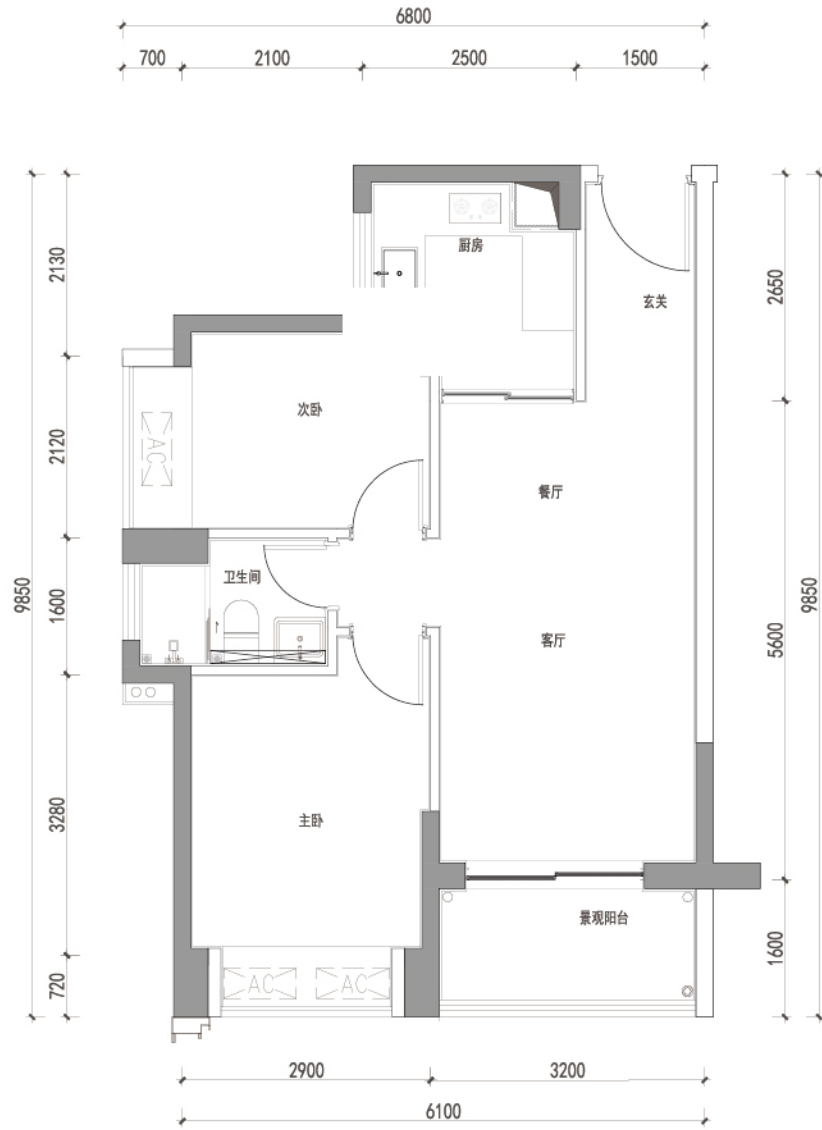
温馨提示

- 图中标注尺寸为参考尺寸。
- 户型平面图均不反映户型朝向，同一户型平面包括其镜像户型。
- 户型平面图中的房间及厨卫门均为示意，具体交付标准以买卖合同为准。
- 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、门窗存在少量差异。
- 相同户型结构因楼层不同，局部结构、剪力墙厚度及长度、面积等可能有所不同，最终交付标准以深圳市规划和自然资源局审核通过的测绘成果为准。
- 图中“白色墙体”为白色墙体。
- 图中“黑色填充墙体”为黑色填充墙体，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，禁止进行破坏性或影响结构安全的施工作业，如需要在剪力墙上装修作业，需获得物业管理公司同意。

建筑
面积约70m² | 两房两厅一卫

41栋九单元4-5层03户型、04户型

D2'户型



楼栋	房号	分布楼层	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	套数 (套)	实用率
41栋九单元	03	4-5层	69.94m ²	52.33m ²	2	74.82%
41栋九单元	04	4-5层	69.94m ²	52.33m ²	2	74.82%

备注：本项目住所选房前，如有更新，请以更新版为准，本图户型仅为户型示意，不作为建筑空间格局、功能创新的展示，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。制作日期：2025年6月

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，同一户型平面包括其镜像户型。
- 户型平面图中的房间及厨卫门均为示意，具体交付标准以买卖合同为准。
- 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、门窗存在少量差异。
- 相同户型结构因楼层不同，局部结构、剪力墙厚度及长度、面积等可能有所不同，最终交付标准以深圳市规划和自然资源局审核通过的测绘成果为准。
- 图中“白色墙体”为白色墙体。
- 图中“黑色填充墙体”为黑色填充墙体，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，禁止进行破坏性或影响结构安全的施工作业，如需要在剪力墙上装修作业，需获得物业管理公司同意。

三、深圳市深铁璟城项目购房风险提示

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、准确地介绍深圳市深铁璟城项目(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“深铁璟城”，本次销售的范围为A401-0187宗地深铁璟城41栋七单元~九单元，共744套面向人才出售的住房。
第二批次推售的地块由41栋、42栋两栋建筑组成，共十三个单元，其中41栋一~三单元为超高层（商品房），41栋四~九单元和42栋一~四单元为高层，以上高层和超高层均为从花园层起算的高度定义，41栋裙房为商业及部分公共配套等，42栋裙房为架空车库及公交首末站等。
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《深圳市深铁璟城项目住房买卖合同（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）项目红线外情况

一、提示噪音、振动、粉尘等

- （1）项目南侧临松福大道，东侧临朗碧路（建设中），西侧临余屋东路（建设中），北侧临桥山路（建设中），可能存在一定的噪音、振动、粉尘等影响。
- （2）项目临近地铁11号线碧头站，项目东侧朗碧路西侧设有地铁冷却塔及进出风机等，可能存在一定的噪音、振动等影响。
- （3）项目41、42栋西侧为松岗车辆段，可能存在一定的噪音、振动、视线等影响。项目41、42栋西侧及北侧设有中车基地与松岗车辆段轨道联络线，可能存在一定的噪音、振动、视线等影响。
- （4）项目41、42栋北侧为深圳地铁运营总部松岗车辆段综合楼，可能存在一定的噪音、视线遮挡等影响。
- （5）项目东侧现状为工业厂房，可能存在一定的噪音、视线等影响。
- （6）项目41、42栋西侧现状为松溪家园一期（已建成），可能对项目存在一定的视线遮挡等影响。
- （7）项目41、42栋西侧为松溪家园二期用地（超高层保障房）、东北侧现状为中车基地及保障房，目前尚处于开发阶段。未来开发建设、施工时可能存在一定的噪音、粉尘、振动、交通拥堵等影响，后期建成可能对项目存在一定的视线、景观遮挡等影响。
- （8）项目自位于深圳宝安国际机场航线范围,部分飞机航线可能途经项目周边，部分时段可能存在一定的噪音影响。

二、提示规划不确定因素

- （1）项目东侧及南侧为工业园区，未来规划具有不确定性，可能存在拆迁。
- （2）项目东侧朗碧路现正处于重建施工阶段，未来可能与现状道路存在差异，具体以政府规划方案为准。

三、提示其他

- （1）项目东北侧直线距离约750m设有碧头消防站，消防站进出车可能存在一定的噪音等影响。
- （2）项目东侧及南侧为工业园区，存在货柜车违停的现象，可能对小区出行造成交通拥堵等影响。
- （3）项目东侧朗碧路设有公交车站，可能存在噪音、交通拥堵等影响。
- （4）项目北侧及西侧临近茅洲河。
- （5）本项目西面、桥山路西侧规划有110KV变电站、220KV变电站，直线距离约500米。
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。

（五）项目红线内情况

一、提示噪音、振动、粉尘等

- （1）项目建有幼儿园、学校等，可能存在一定的噪音影响，上学放学高峰期可能对小区出行造成交通拥堵等影响。
- （2）项目41栋、42栋裙房为商业及架空车库，商业运营及车库使用可能存在一定的噪音、振动等影响。车库出入开口位置位于一层地面的内部道路及消防车道，可能对41栋九单元，42栋一~四单元有噪音、振动、尾气等影响。
- （3）项目41栋三单元与41栋四单元之间、41栋五单元与41栋六单元之间、41栋九单元架空层、42栋四单元架空层分别设有提升大堂，内部设有提升电梯，41栋七单元有提升电梯，可能存在一定的噪音、振动等影响。
- （4）项目41栋四单元和41栋五单元之间裙房设有商业入口广场，并设有造型雨棚，可能带来噪音及玻璃反光等影响。
- （5）项目41栋七单元及41栋八单元裙房为三层（41栋、42栋其余单元裙房为两层），裙房第三层为商业，占用部分架空层空间；该部分商业局部三层屋顶为可上人屋面，对临近住户可能存在一定的噪音、视线、私密性等影响。
- （6）项目41栋四~九单元及42栋二单元塔楼核心筒设有商业排油烟井，排放至塔顶，可能存在噪音、振动、异味、油烟等影响，可能影响的户型为04/05户型。

- (7) 项目42栋一~四单元西侧消防车道连桥下方设有商业冷却塔,可能存在一定的噪音、振动、热风等影响。
- (8) 项目41、42栋每一单元塔楼架空层设有多处地下室及商业排风竖井,可能存在一定噪音影响,对行人可能产生热风吹风影响。
- (9) 项目42栋二单元和42栋三单元之间的裙房一层设有公交首末站,公交车运营可能对住户存在一定的噪音等影响。
- (10) 项目41栋三单元屋顶设有消防水池和稳压泵房,可能存在一定的噪音、振动等影响。
- (11) 项目41栋二单元塔楼裙房首层设有垃圾转运站及再生资源回收站,可能存在一定的异味、噪音等影响。
- (12) 项目41、42栋西侧及北侧设有一条24小时内部公共通道,可能存在一定的噪音、汽车尾气、交通拥堵等影响。
- (13) 项目41栋四~九单元、42栋一~四单元预留分体空调机位,位于卧室凸窗上方,室外机可能会产生一定的噪音、振动等影响。

二、提示视线遮挡、泛光照明等

- (1) 项目41、42栋各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) 项目41、42栋各单元塔楼外立面设有泛光照明、塔楼顶部设有航空障碍灯及玻璃幕墙,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,部分靠近厨房或卫生间窗边,具体户型范围:人才房41栋四单元02~07户型厨房排水立管、06户型次卧冷凝水立管、41栋五单元02及07户型厨房排水立管、03及06户型次卧冷凝水立管、41栋六~九单元、42栋一~四单元02~07户型厨房排水立管,可能存在一定的视线遮挡等影响。
- (4) 项目41、42栋架空花园层设有商业排烟固定天窗以及消防车道天井,可能对临近住户造成一定的视线、景观、反光等影响。
- (5) 项目41、42栋每单元楼栋间可能存在对视、视线遮挡等影响。

三、提示相关配套设施

项目28栋设有社区健康服务中心、环卫工人休息室、公共厕所;24栋为9班幼儿园,31栋、32栋为两个12班幼儿园;项目设有九年一贯制学校、两处社区体育活动场地。

项目41栋二单元下方裙房设有小型垃圾转运站、环卫工人休息室、公共厕所、再生资源回收站、党群服务中心、社区管理用房、文化活动中心;41栋三单元下方裙房设有社区警务室;41栋一单元下方裙房设有汇聚机房;41栋四单元下方裙房设有公共充电站;42栋二单元及三单元下方裙房设有公交首末站。以上所有配套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及要求为准。以上所有配套均为片区配套,需对外开放,并为整个片区居民提供服务,非仅供小区使用。上述设施均可能存在一定噪音、拥堵及环境影响。

四、提示其他

- (1) 项目41栋、42栋住宅总套数共3109套,共设置2488个机动车位,其中充电桩车位878个(含784个普通充电桩车位,94个微型充电桩车位);地上车位941个、地下车位1547个(含机械车位337个)。具体车位总数以政府最终批复为准。宗地内商品房、人才房、商业共用宗地内车位。
- 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、业委会或物业服务单位等支付或承担任何费用。
- (2) 项目41栋、42栋B1层地下车库设有商业垃圾房,可能存在异味等影响。
- (3) 项目41栋、42栋B2层地下车库各楼栋车马厅旁设有垃圾投放点,可能存在异味等影响。
- (4) 项目41栋、42栋B1层地下车库设有机械车位,地下车库各层均设有微型车位。
- (5) 项目41栋、42栋地下车库均为人防车库,车库内设有人防设施。
- (6) 项目41栋九单元与42栋一单元之间、42栋三单元与42栋四单元之间设有连桥,连接车辆段上盖,为24小时公共通道,需对外开放,可能存在人流拥堵、噪音等影响。
- (7) 项目41栋四单元03、04户型为无障碍特殊户型,内部尺寸设计均按无障碍要求设计,与常规户型尺寸不同。
- (8) 项目41、42栋共设有两处地下化粪池:一处位于42栋一单元西侧,一处位于41栋三单元北侧,可能存在一定的异味等影响。
- (9) 项目41栋及42栋各单元四层的外围设有钢结构雨棚及其连板,其结构受力均为不可上人,雨天可能对临近住户存在一定的噪音影响。
- (10) 项目41、42栋的住宅塔楼为装配式建筑。
- (11) 项目41、42栋西侧及北侧为内部道路,高峰期通行容易拥堵,可能对小区出行造成一定影响。
- (12) 项目41、42栋所有户型厨房均设置排烟道,烟道大小根据楼层不同分段设置,高楼层段烟道截面会比低楼层段烟道截面大。

- (13) 项目41栋二单元塔楼裙房首层、41栋四单元3层架空层设有公共厕所,临近住户可能存在一定的异味等影响。

(14) 项目根据节能要求,各楼栋单元部分外窗分别设置了中空内置百叶遮阳玻璃窗;41栋四~六单元01~08户型外窗除02、07户型厨房卫生间外窗均设置;41栋七~九单元01户型主卧卫生间,03~04户型厨房、次卧、卫生间,05~06户型主卧,07户型主卧、次卧外窗均设置,08户型主卧、次卧、厨房、卫生间外窗均设置;42栋一~四单元01户型主卧、次卧、厨房、卫生间外窗均设置,02户型主卧、次卧外窗均设置,03~04户型主卧,05~06户型次卧、厨房、卫生间外窗均设置,08户型主卧卫生间设置。不同楼栋的相同户型会因各单元楼栋朝向有所差异,同一外窗的百叶并非全窗覆盖,在满足节能要求的前提下仅部分窗扇设置。

- (15) 项目41、42栋物业管理用房位于42栋二单元下方裙房一层。

- (16) 项目41栋三单元及四单元之间裙房一层设有社区菜市场,可能对周边低层单位产生生活垃圾、异味、噪音等影响。

- (17) 项目41栋四~九单元及42栋一~四单元塔楼核心筒部分为开放式外走廊,临近的01、02、07、08户型外走廊存在雨天飘雨等影响。

(18) 本项目各单元在B2层均设置有车库大堂;仅41栋一~四单元、41栋八~九单元、42栋一~四单元在B1层设置有车库大堂;所有单元在架空车库一层未设置车库大堂;仅41栋一单元在架空车库一层夹层设置有车库大堂;仅41栋一单元、42栋一~四单元在架空车库二层及二层夹层设置有车库大堂;如住户停车楼层未设置有所住单元的车库大堂,需通过车库公共电梯或其他方式转换后归家。

- (19) 本项目样板房燃气设施及位置仅为示意,交付时相关设施可能会根据燃气集团意见调整位置。

(20) 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。

(21) 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(空心)作为交付标准;客厅电视背景墙采用UV涂装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。

(22) 本项目精装修所采用的覆膜竹木纤维板(空心)、UV涂装硅酸钙板、SPC地板、蜂窝铝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。

(23) 室内:样板房所展示的开关插座、智能化设施、智能家居、厨房成品门、卫生间成品门、所有户内涉及的外窗及栏杆、卫生间淋浴隔断、阳台推拉门及玻璃栏杆、强弱电箱、EF户型厕所无障碍设施、EF户型油烟机为展示效果,实际以交付为准;各户型均不配置空调。五楼电梯厅公区:所展示的开关点位、外窗及栏杆为展示效果,实际以交付为准,公区通道处防火门未安装。三楼大堂:所展示的开关点位、空调、智能化设施、消防专业设施、楼栋单元门为展示效果,实际以交付为准。

- (24) 本项目人才房标准层共8户,受平面布置影响,相邻户型的卧室、客厅可能存在局部对视的影响。

五、提示特殊户型

- (1) 项目41、42栋各单元四层的外围设有钢结构雨棚及其连板,结构为不上人屋面,对临近户型可能存在视线等影响。

可能影响户型为:

41栋四~九单元、42栋一~四单元四层相邻楼层所有户型。

- (2) 41栋四~九单元和42栋二单元均有商业油烟并升至塔楼屋顶排放,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:

41栋四单元04/05户型;

41栋五单元04/05户型;

41栋六~九单元、42栋二单元04/05户型。

- (3) 41栋四~九单元和42栋一~四单元01/02/07/08户型公区设有外走廊,可能存在飘雨等影响。

- (4) 41栋四~九单元和42栋一~四单元02/07户型卫生间凸窗对厨房窗户存在一定的视线遮挡等影响。

(5) 41栋四单元05户型、41栋五单元04/05户型与41栋六~九单元、42栋一~四单元05/06户型与41栋六~九单元、42栋一~四单元03/04户型的入户门位置存在差异。

(6) 41栋四单元01/02/04/07/08户型主卧,41栋五~九单元、42栋六~九单元01/02/07/08户型主卧窗户与其他楼栋户型的主卧窗户分隔存在差异。

(7) 41栋四~九单元和42栋一~四单元,4-33层标准层层高约为2.95米,34层层高约为2.9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,局部净高可能会因管道线路设置等因素有所差异。



(8) 41栋及42栋各单元4-5层为非标准层结构，其中部分户型剪力墙厚度及墙体位置、入户门位置等与标准层户型有所差异，其中影响的户型为：41栋四单元01、02、03、04、07、08户型；41栋五单元~九单元及42栋一单元~四单元的01、02、07、08户型。

(9) 由于机电管线原因，人才房12、34层公区天花形式与标准层不同，天花完成面下净高略低。

(10) 由于三层架空层做了结构转换，塔楼排水立管需要在四层楼板横向转换避开结构转换梁，四层楼面做了约400mm垫层用于管道转换,管道堵塞检修时可能对4层住户产生一定影响。

(11) 受装配式布局影响，41栋六~九单元、42栋一~四单元03/04/05/06户型的主卧飘窗宽度比41栋四单元05户型、41栋五单元04/05户型主卧飘窗宽度小约300mm。

(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：钢筋混凝土结构楼板、隔音涂料；
- (4) 外窗：隔热金属型材多腔密封+中空玻璃。

(七) 楼体结构特别提示

- 1.本项目住宅交楼时户内墙地面、天花局部存在露出线管、水管和开关插座等现象。
- 2.本项目部分房屋的局部净高可能会因功能、管道线路设置等因素高于或低于设计标准层高。
- 3.同层或上下楼层的房屋均不可打通。
- 4.因建筑立面、楼栋、单元、楼层、管道线路设置等差异，相同户型的局部结构、梁柱尺寸、朝向、净高、面积等可能有所不同。
- 5.本项目户型由于立面、楼层、方位、朝向、装饰、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、天线、照明、路灯、沟渠等)的设置位置等不同，通风、采光、景观、噪音、空间等均存在差异，敬请留意。
- 6.本项目的沙盘模型和外立面效果图仅作为效果示意，与实景可能存在一定差异，具体以实际效果为准。
- 7.本项目部分的景观、地面小品及构造物等可能与最初设计方案存在差异。
- 8.不同单位的客厅阳台、内阳台等，由于位置不同，形状、面积、地面标高可能存在一定的差异，面积计算方式亦会有所不同，具体以政府部门批准的法律文件及买受人与出卖人签署的买卖合同约定为准。
- 9.本项目部分户型的门窗的高度，尺寸可能存在调整，与展示模型不完全一致，最终以实际交付为准。
- 10.各楼座公共楼道区域设有消防栓、烟雾感应器等消防设备，买受人不得以任何方式破坏、封闭、遮挡、拆除此类设备。
- 11.本项目因结构设计需要，部分楼层结构截面及尺寸、烟道截面及尺寸略有不同，具体以政府部门批准的测绘文件为准。
- 12.买受人不得改变所认购房地产的使用环境和用途；不得随意改变位置和增设墙体，在装修和使用过程中，不得擅自变动房屋结构。
- 13.公共区域所有设备都不得破坏、拆除，不得私自改建。
- 14.不得改变上下水位置。
- 15.悬挑阳台部位不得堆放每平米超过250kg重物，户内不得堆放每平米超过200kg的重物。
- 16.买受人不可在剪力墙、梁和柱上凿沟开洞。
- 17.买受人不可随意增加建筑面层厚度。

(八) 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。

(九) 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) 特别提示

- 1.项目土地使用年限为70年，从2021年11月4日起至2091年11月3日止。土地用途为二类居住用地、教育设施用地。
 - 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《深圳市深铁璟城项目住房买卖合同（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.本项目销售现场目前仅设在：深圳市宝安区松岗街道碧头社区,松福大道与朗碧路交汇处西北侧(深铁璟城项目营销中心),请勿到其他地点或通过其他途径购买本项目的产品，以防上当受骗。本项目的销售处如有变更或增加，本公司将另行通知。
- 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6月

四、各户型特别说明

41栋七单元												
楼层	房号	层高	户型	房型	客厅及餐厅	卧室 (1) -主卧	卧室 (2) -次卧	卧室 (3) -儿童房	阳台	厨房	卫生间	备注
4-5层	01	4层 建筑层高 2950mm。 5~33层 层高为 2950mm。 34层 层高为 2900mm。	A'	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前室。 2.入户门框外沿无法对称张贴春联。 3.入户门位置往走廊扩出100mm(比A户型)。 4.A'户型次卧靠近外走廊的剪力墙厚度为300mm，A户型此位置为200mm。 5.入户门到外廊有缓坡。	1.背景墙侧剪力墙比A户型厚50mm。			1.阳台为双轨推拉门。		1.卫生间排气扇为顶吸。 2.窗户设置中空内置百叶。	
4-5层	02		B'	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前室。 2.B'户型客厅与阳台的剪力墙厚度为300mm，B户型此剪力墙厚度为200mm。 3.B'户型主卧墙（进门处）比B户型向主卧方向挪动100mm。 4.架空层位置有排风井，存在噪音、震动等相关风险。 5.入户门到外廊有缓坡。	1.架空层位置有排风井道，存在噪音、震动等相关风险。			1.阳台为双轨推拉门。	1.B'户型厨房靠近外走廊的剪力墙厚度为250mm，B户型此位置剪力墙厚度为200mm。 2.厨房在凹槽处，采光不太好，外侧有排水立管外露。	1.卫生间排气扇为顶吸。 2.卫生间在凹槽处，采光不太好。	
4-5层	03		D2	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前室。 2.入户门框外沿无法对称张贴春联。 3.入户门为防火门。	1.受结构影响，窗户宽度小约300mm。	1.窗户设置中空内置百叶。		1.阳台为双轨推拉门。	1.窗户设置中空内置百叶。	1.卫生间排气扇为顶吸。 2.窗户设置中空内置百叶。	
4-5层	04		D2	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前室。 2.入户门框外沿无法对称张贴春联。 3.入户门为防火门。	1.受结构影响，窗户宽度小约300mm。 2.架空层位置有排风井道，存在噪音、震动等相关风险。	1.窗户设置中空内置百叶。		1.阳台为双轨推拉门。	1.窗户设置中空内置百叶。 2.紧邻油烟井道，存在噪音、震动等相关风险。 3.厨房在凹槽处，视线有遮挡，会看见排水立管外露。	1.卫生间排气扇为顶吸。 2.窗户设置中空内置百叶。 3.架空层位置有井道及电梯，存在噪音、震动等相关风险。	
4-5层	05		D1	两房 两厅一卫	1.入户门外为电梯前室。 2.入户门为防火门。 3.入户门框外沿无法对称张贴春联。	1.受结构影响，窗户宽度小约300mm。 2.架空层位置有井道及电梯，存在噪音、震动等相关风险。 3.窗户设置中空内置百叶。	1.架空层位置有井道及电梯，存在噪音、震动等相关风险。		1.阳台为双轨推拉门。	1.架空层位置有井道及电梯，存在噪音、震动等相关风险。 2.厨房在凹槽处，视线有遮挡，会看见排水立管外露。	1.卫生间排气扇为顶吸。 2.架空层位置有井道及电梯，存在噪音、震动等相关风险。	
4-5层	06		D1	两房 两厅一卫	1.入户门外为电梯前室。 2.入户门为防火门。 3.入户门框外沿无法对称张贴春联。	1.受结构影响，窗户宽度小约300mm。 2.架空层位置有排压机房，存在噪音、震动等相关风险。			1.阳台为双轨推拉门。		1.卫生间排气扇为顶吸。	
4-5层	07		B'	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前室。 2.B'户型客厅与阳台的剪力墙厚度为300mm，B户型此剪力墙厚度为200mm。 3.B'户型主卧墙（进门处）比B户型向主卧方向挪动100mm。 4.架空层位置有排风机，存在噪音、震动等相关风险。 5.入户门到外廊有缓坡。	1.窗户设置中空内置百叶。 2.架空层位置有排风井道，存在噪音、震动等相关风险。	1.窗户设置中空内置百叶。		1.阳台为双轨推拉门。	1.B'户型厨房靠近外走廊的剪力墙厚度为250mm，B户型此位置剪力墙厚度为200mm。 2.厨房在凹槽处，采光不太好，外侧有排水立管外露。	1.卫生间排气扇为顶吸。 2.卫生间在凹槽处，采光不太好。	
4-5层	08		A'	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前室。 2.入户门框外沿无法对称张贴春联。 3.入户门位置往走廊扩出100mm(比A户型)。 4.A'户型次卧靠近外走廊的剪力墙厚度为300mm，A户型此位置为200mm。 5.入户门到外廊有缓坡。	1.窗户设置中空内置百叶。 2.架空层位置有排风井道，存在噪音、震动等相关风险。	1.窗户设置中空内置百叶。	1.窗户设置中空内置百叶。	1.阳台为双轨推拉门。	1.窗户设置中空内置百叶。	1.卫生间排气扇为顶吸。 2.窗户设置中空内置百叶。	

41栋七单元												
楼层	房号	层高	户型	房型	客厅及餐厅	卧室 (1) -主卧	卧室 (2) -次卧	卧室 (3) -儿童房	阳台	厨房	卫生间	备注
6-34层	01	4层 建筑层高 2950mm。 5~33层 层高为 2950mm。 34层 层高为 2900mm。	A	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前室。 2.入户门框外沿无法对称张贴春联。 3.入户门到外廊有缓坡。				1.阳台为双轨推拉门。		1.卫生间排气扇为顶吸。	
6-34层	02		B	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前室。 2.入户门到外廊有缓坡。				1.阳台为双轨推拉门。	1.厨房在凹槽处，采光不太好，外侧有排水立管外露。	1.卫生间排气扇为顶吸。 2.卫生间在凹槽处，采光不太好。	
6-34层	03		D2	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前室。 2.入户门框外沿无法对称张贴春联。 3.入户门为防火门。	1.受结构影响，窗户宽度小约300mm。	1.窗户设置中空内置百叶。		1.阳台为双轨推拉门。	1.窗户设置中空内置百叶。	1.卫生间排气扇为顶吸。 2.窗户设置中空内置百叶。	
6-34层	04		D2	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前室。 2.入户门框外沿无法对称张贴春联。 3.入户门为防火门。	1.受结构影响，窗户宽度小约300mm。 2.紧邻油烟井道，存在噪音、震动等相关风险。 3.厨房在凹槽处，视线有遮挡，会看见排水立管外露。	1.窗户设置中空内置百叶。		1.阳台为双轨推拉门。	1.窗户设置中空内置百叶。 2.紧邻油烟井道，存在噪音、震动等相关风险。 3.厨房在凹槽处，视线有遮挡，会看见排水立管外露。	1.卫生间排气扇为顶吸。 2.窗户设置中空内置百叶。 3.架空层位置有井道及电梯，存在噪音、震动等相关风险。	
4-34层	05		D1	两房 两厅一卫	1.入户门外为电梯前室。 2.入户门为防火门。 3.入户门框外沿无法对称张贴春联。	1.窗户设置中空内置百叶。 2.受结构影响，窗户宽度小约300mm。			1.阳台为双轨推拉门。	1.厨房在凹槽处，采光不太好，外侧有排水立管外露。	1.卫生间排气扇为顶吸。	
4-34层	06		D1	两房 两厅一卫	1.入户门外为电梯前室。 2.入户门为防火门。 3.入户门框外沿无法对称张贴春联。	1.窗户设置中空内置百叶。 2.受结构影响，窗户宽度小约300mm。			1.阳台为双轨推拉门。		1.卫生间排气扇为顶吸。	
6-34层	07		B	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前室。 2.入户门到外廊有缓坡。	1.窗户设置中空内置百叶。	1.窗户设置中空内置百叶。		1.阳台为双轨推拉门。	1.厨房在凹槽处，采光不太好，外侧有排水立管外露。	1.卫生间排气扇为顶吸。 2.卫生间在凹槽处，采光不太好。	
6-34层	08		A	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前室。 2.入户门框外沿无法对称张贴春联。 3.入户门到外廊有缓坡。	1.窗户设置中空内置百叶。	1.窗户设置中空内置百叶。	1.窗户设置中空内置百叶。	1.阳台为双轨推拉门。	1.窗户设置中空内置百叶。	1.卫生间排气扇为顶吸。 2.窗户设置中空内置百叶。	



四、各户型特别说明

41栋八单元												
楼层	房号	层高	户型	房型	客厅及餐厅	卧室 (1) -主卧	卧室 (2) -次卧	卧室 (3) -儿童房	阳台	厨房	卫生间	备注
4-5层	01	4层 建筑层高 2950mm。 5~33层 层高为 2950mm。 34层层高为 2900mm	A'	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前室。 2.入户门框外沿无法对称张贴春联。 3.入户门位置往走廊扩出100mm(比A户型)。 4.A'户型次卧靠近外走廊的剪力墙厚度为300mm，A户型此位置为200mm。 5.入户门到外廊有缓坡。	1.背景墙侧剪力墙比A户型厚50mm。			1.阳台为双轨推拉门。		1.卫生间排气扇为顶吸。 2.窗户设置中空内置百叶。	
4-5层	02		B'	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前室。 2.B'户型客厅与阳台的剪力墙厚度为300mm，B户型此剪力墙厚度为200mm。 3.B'户型主卧墙（进门处）比B户型向主卧方向挪动100mm。 4.架空层位置有排风井，存在噪音、震动等相关风险。 5.入户门到外廊有缓坡。	1.架空层位置有排风井道，存在噪音、震动等相关风险。			1.阳台为双轨推拉门。	1.B'户型厨房靠近外走廊的剪力墙厚度为250mm，B户型此位置剪力墙厚度为200mm。 2.厨房在凹槽处，采光不太好，外侧有排水立管外露。	1.卫生间排气扇为顶吸。 2.卫生间在凹槽处，采光不太好。	
4-5层	03		D2	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前室。 2.入户门框外沿无法对称张贴春联。 3.入户门为防火门。	1.受结构影响，窗户宽度小约300mm。	1.窗户设置中空内置百叶。		1.阳台为双轨推拉门。	1.窗户设置中空内置百叶。	1.卫生间排气扇为顶吸。 2.窗户设置中空内置百叶。	
4-5层	04		D2	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前室。 2.入户门框外沿无法对称张贴春联。 3.入户门为防火门。	1.受结构影响，窗户宽度小约300mm。	1.窗户设置中空内置百叶。		1.阳台为双轨推拉门。	1.窗户设置中空内置百叶。 2.紧邻油烟井道，存在噪音、震动等相关风险。 3.厨房在凹槽处，视线有遮挡，会看见排水立管外露。	1.卫生间排气扇为顶吸。 2.窗户设置中空内置百叶。	
4-5层	05		D1	两房 两厅一卫	1.入户门外为电梯前室。 2.入户门为防火门。 3.入户门框外沿无法对称张贴春联。	1.受结构影响，窗户宽度小约300mm。 2.窗户设置中空内置百叶。	1.架空层位置有井道及电梯，存在噪音、震动等相关风险。		1.阳台为双轨推拉门。	1.架空层位置有井道及电梯，存在噪音、震动等相关风险。 2.厨房在凹槽处，视线有遮挡，会看见排水立管外露。	1.卫生间排气扇为顶吸。 2.架空层位置有井道及电梯，存在噪音、震动等相关风险。	室外为架空层顶板（不可上人），禁止改造，禁止攀爬
4-5层	06		D1	两房 两厅一卫	1.入户门外为电梯前室。 2.入户门为防火门。 3.入户门框外沿无法对称张贴春联。	1.架空层位置有电梯，存在噪音、震动等相关风险。 2.受结构影响，窗户宽度小约300mm。 3.窗户设置中空内置百叶。	1.架空层位置有加压机房，存在噪音、震动等相关风险。		1.阳台为双轨推拉门。		1.卫生间排气扇为顶吸。 2.架空层位置有加压机房，存在噪音、震动等相关风险。	
4-5层	07		B'	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前室。 2.B'户型客厅与阳台的剪力墙厚度为300mm，B户型此剪力墙厚度为200mm。 3.B'户型主卧墙（进门处）比B户型向主卧方向挪动100mm。 4.架空层位置有排风机，存在噪音、震动等相关风险。 5.入户门到外廊有缓坡。	1.窗户设置中空内置百叶。	1.窗户设置中空内置百叶。		1.阳台为双轨推拉门。	1.B'户型厨房靠近外走廊的剪力墙厚度为250mm，B户型此位置剪力墙厚度为200mm。 2.厨房在凹槽处，采光不太好，外侧有排水立管外露。	1.卫生间排气扇为顶吸。 2.卫生间在凹槽处，采光不太好。	
4-5层	08		A'	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前室。 2.入户门框外沿无法对称张贴春联。 3.入户门位置往走廊扩出100mm(比A户型)。 4.A'户型次卧靠近外走廊的剪力墙厚度为300mm，A户型此位置为200mm。 5.入户门到外廊有缓坡。	1.窗户设置中空内置百叶。 2.架空层位置有排风井道，存在噪音、震动等相关风险。	1.窗户设置中空内置百叶。 2.架空层位置有排风井道，存在噪音、震动等相关风险。	1.窗户设置中空内置百叶。	1.阳台为双轨推拉门。	1.窗户设置中空内置百叶。	1.卫生间排气扇为顶吸。 2.窗户设置中空内置百叶。	

41栋八单元												
楼层	房号	层高	户型	房型	客厅及餐厅	卧室 (1) -主卧	卧室 (2) -次卧	卧室 (3) -儿童房	阳台	厨房	卫生间	备注
6-34层	01	4层 建筑层高 2950mm。 5~33层 层高为 2950mm。 34层 层高为 2900mm。	A	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前室。 2.入户门框外沿无法对称张贴春联。 3.入户门到外廊有缓坡。				1.阳台为双轨推拉门。		1.卫生间排气扇为顶吸。	
6-34层	02		B	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前室。 2.入户门到外廊有缓坡。				1.阳台为双轨推拉门。	1.厨房在凹槽处，采光不太好，外侧有排水立管外露。	1.卫生间排气扇为顶吸。 2.卫生间在凹槽处，采光不太好。	
6-34层	03		D2	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前室。 2.入户门框外沿无法对称张贴春联。 3.入户门为防火门。	1.受结构影响，窗户宽度小约300mm。	1.窗户设置中空内置百叶。		1.阳台为双轨推拉门。	1.窗户设置中空内置百叶。	1.卫生间排气扇为顶吸。 2.窗户设置中空内置百叶。	
6-34层	04		D2	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前室。 2.入户门框外沿无法对称张贴春联。 3.入户门为防火门。	1.受结构影响，窗户宽度小约300mm。	1.窗户设置中空内置百叶。		1.阳台为双轨推拉门。	1.窗户设置中空内置百叶。 2.紧邻油烟井道，存在噪音、震动等相关风险。 3.厨房在凹槽处，视线有遮挡，会看见排水立管外露。	1.卫生间排气扇为顶吸。 2.窗户设置中空内置百叶。	
4-34层	05		D1	两房 两厅一卫	1.入户门外为电梯前室。 2.入户门为防火门。 3.入户门框外沿无法对称张贴春联。	1.窗户设置中空内置百叶。 2.受结构影响，窗户宽度小约300mm。			1.阳台为双轨推拉门。	1.厨房在凹槽处，视线有遮挡，会看见排水立管外露。	1.卫生间排气扇为顶吸。	
4-34层	06		D1	两房 两厅一卫	1.入户门外为电梯前室。 2.入户门为防火门。 3.入户门框外沿无法对称张贴春联。	1.窗户设置中空内置百叶。 2.受结构影响，窗户宽度小约300mm。			1.阳台为双轨推拉门。		1.卫生间排气扇为顶吸。	
6-34层	07		B	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前室。 2.入户门到外廊有缓坡。	1.窗户设置中空内置百叶。	1.窗户设置中空内置百叶。		1.阳台为双轨推拉门。	1.厨房在凹槽处，采光不太好，外侧有排水立管外露。	1.卫生间排气扇为顶吸。 2.卫生间在凹槽处，采光不太好。	
6-34层	08		A	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前室。 2.入户门框外沿无法对称张贴春联。 3.入户门到外廊有缓坡。	1.窗户设置中空内置百叶。	1.窗户设置中空内置百叶。	1.窗户设置中空内置百叶。	1.阳台为双轨推拉门。	1.窗户设置中空内置百叶。	1.卫生间排气扇为顶吸。 2.窗户设置中空内置百叶。	

四、各户型特别说明

41栋九单元													
楼层	房号	层高	户型	房型	客厅及餐厅	卧室 (1) -主卧	卧室 (2) -次卧	卧室 (3) -儿童房	阳台	厨房	卫生间	备注	
4-5层	01	4层 建筑层高 2950mm。 5~33层 层高为 2950mm。 34层层高为 2900mm	A'	三房 两厅两卫	1.入户门通过走廊进入，经过防火门进入电梯前室。 2.入户门框外沿无法对称张贴春联。 3.入户门位置走廊扩出100mm(比A户型)。 4.A'户型次卧靠近外走廊的剪力墙厚度为300mm，A户型此位置为200mm。 5.入户门到外廊有缓坡。	1.背景墙侧剪力墙比A户型厚50mm。	1.架空层位置有电梯，存在噪音、震动等相关风险。		1.阳台为双轨推拉门。	1.架空层位置有电梯，存在噪音、震动等相关风险	1.卫生间排气扇为顶吸。 2.窗户设置中空内置百叶。		
4-5层	02		B'	两房 两厅一卫	1.入户门通过走廊进入，经过防火门进入电梯前室。 2.B'户型客厅与阳台的剪力墙厚度为300mm，B户型此剪力墙厚度为200mm。 3.B'户型主卧（进门处）比B户型向主卧方向挪动100mm。 4.架空层位置有排风井，存在噪音、震动等相关风险。 5.入户门到外廊有缓坡。				1.阳台为双轨推拉门。	1.B'户型厨房靠近外走廊的剪力墙厚度250mm，B户型此位置剪力墙厚度为200mm。 2.厨房在凹槽处，采光不太好，外侧有排水立管外露。	1.卫生间排气扇为顶吸。 2.卫生间在凹槽处，采光不太好。		
4-5层	03		D2	两房 两厅一卫	1.入户门通过走廊进入，经过防火门进入电梯前室。 2.入户门框外沿无法对称张贴春联。 3.入户门为防火门。	1.受结构影响，窗户宽度小约300mm。	1.窗户设置中空内置百叶。		1.阳台为双轨推拉门。	1.窗户设置中空内置百叶。	1.卫生间排气扇为顶吸。 2.窗户设置中空内置百叶。		
4-5层	04		D2	两房 两厅一卫	1.入户门通过走廊进入，经过防火门进入电梯前室。 2.入户门框外沿无法对称张贴春联。 3.入户门为防火门。	1.受结构影响，窗户宽度小约300mm。	1.窗户设置中空内置百叶。		1.阳台为双轨推拉门。	1.窗户设置中空内置百叶。 2.紧邻油烟井道，存在噪音、震动等相关风险。 3.厨房在凹槽处，视线有遮挡，会看见排水立管外露。	1.卫生间排气扇为顶吸。 2.窗户设置中空内置百叶。		室外为架空层顶板（不可上人），禁止改造，禁止攀爬
4-5层	05		D1	两房 两厅一卫	1.入户门外为电梯前室。 2.入户门为防火门。 3.入户门框外沿无法对称张贴春联。	1.受结构影响，窗户宽度小约300mm。 2.窗户设置中空内置百叶。	1.架空层位置有井道及电梯，存在噪音、震动等相关风险		1.阳台为双轨推拉门。	1.架空层位置有井道及电梯，存在噪音、震动等相关风险。 2.厨房在凹槽处，视线有遮挡，会看见排水立管外露。	1.卫生间排气扇为顶吸。 2.架空层位置有井道及电梯，存在噪音、震动等相关风险。		
4-5层	06		D1	两房 两厅一卫	1.入户门外为电梯前室。 2.入户门为防火门。 3.入户门框外沿无法对称张贴春联。	1.架空层位置有电梯，存在噪音、震动等相关风险。 2.受结构影响，窗户宽度小约300mm。 3.窗户设置中空内置百叶。	1.架空层位置有加压机房，存在噪音、震动等相关风险。		1.阳台为双轨推拉门。		1.卫生间排气扇为顶吸。 2.架空层位置有加压机房，存在噪音、震动等相关风险。		
4-5层	07		B'	两房 两厅一卫	1.入户门通过走廊进入，经过防火门进入电梯前室。 2.B'户型客厅与阳台的剪力墙厚度为300mm，B户型此剪力墙厚度为200mm。 3.B'户型主卧（进门处）比B户型向主卧方向挪动100mm。 4.架空层位置有排风机，存在噪音、震动等相关风险。 5.入户门到外廊有缓坡。	1.窗户设置中空内置百叶。	1.窗户设置中空内置百叶。		1.阳台为双轨推拉门。	1.B'户型厨房靠近外走廊的剪力墙厚度250mm，B户型此位置剪力墙厚度为200mm。 2.厨房在凹槽处，采光不太好，外侧有排水立管外露。	1.卫生间排气扇为顶吸。 2.卫生间在凹槽处，采光不太好。		
4-5层	08		A'	三房 两厅两卫	1.入户门通过走廊进入，经过防火门进入电梯前室。 2.入户门框外沿无法对称张贴春联。 3.入户门位置走廊扩出100mm(比A户型)。 4.A'户型次卧靠近外走廊的剪力墙厚度为300mm，A户型此位置为200mm。 5.入户门到外廊有缓坡。	1.窗户设置中空内置百叶。 2.架空层位置有排风井道，存在噪音、震动等相关风险。	1.窗户设置中空内置百叶。 2.架空层位置有排风井道，存在噪音、震动等相关风险。	1.窗户设置中空内置百叶。	1.阳台为双轨推拉门。	1.窗户设置中空内置百叶。	1.卫生间排气扇为顶吸。 2.窗户设置中空内置百叶。		

41栋九单元												
楼层	房号	层高	户型	房型	客厅及餐厅	卧室 (1) -主卧	卧室 (2) -次卧	卧室 (3) -儿童房	阳台	厨房	卫生间	备注
6-34层	01	4层 建筑层高 2950mm。 5~33层 层高为 2950mm。 34层 层高为 2900mm。	A	三房 两厅两卫	1.入户门通过走廊进入，经过防火门进入电梯前室。 2.入户门框外沿无法对称张贴春联。3.入户门到外廊有缓坡。				1.阳台为双轨推拉门。		1.卫生间排气扇为顶吸。	
6-34层	02		B	两房 两厅一卫	1.入户门通过走廊进入，经过防火门进入电梯前室。 2.入户门到外廊有缓坡。				1.阳台为双轨推拉门。	1.厨房在凹槽处，采光不太好，外侧有排水立管外露。	1.卫生间排气扇为顶吸。 2.卫生间在凹槽处，采光不太好。	
6-34层	03		D2	两房 两厅一卫	1.入户门通过走廊进入，经过防火门进入电梯前室。 2.入户门框外沿无法对称张贴春联。 3.入户门为防火门。	1.受结构影响，窗户宽度小约300mm。	1.窗户设置中空内置百叶。		1.阳台为双轨推拉门。	1.窗户设置中空内置百叶。	1.卫生间排气扇为顶吸。 2.窗户设置中空内置百叶。	
6-34层	04		D2	两房 两厅一卫	1.入户门通过走廊进入，经过防火门进入电梯前室。 2.入户门框外沿无法对称张贴春联。 3.入户门为防火门。	1.受结构影响，窗户宽度小约300mm。	1.窗户设置中空内置百叶。		1.阳台为双轨推拉门。	1.窗户设置中空内置百叶。 2.紧邻油烟井道，存在噪音、震动等相关风险。 3.厨房在凹槽处，视线有遮挡，会看见排水立管外露。	1.卫生间排气扇为顶吸。 2.窗户设置中空内置百叶。	
4-34层	05		D1	两房 两厅一卫	1.入户门外为电梯前室。 2.入户门为防火门。 3.入户门框外沿无法对称张贴春联。	1.窗户设置中空内置百叶。 2.受结构影响，窗户宽度小约300mm。			1.阳台为双轨推拉门。	1.厨房在凹槽处，视线有遮挡，会看见排水立管外露。	1.卫生间排气扇为顶吸。	
4-34层	06		D1	两房 两厅一卫	1.入户门外为电梯前室。 2.入户门为防火门。 3.入户门框外沿无法对称张贴春联。	1.窗户设置中空内置百叶。 2.受结构影响，窗户宽度小约300mm。			1.阳台为双轨推拉门。		1.卫生间排气扇为顶吸。	
6-34层	07		B	两房 两厅一卫	1.入户门通过走廊进入，经过防火门进入电梯前室。 2.入户门到外廊有缓坡。	1.窗户设置中空内置百叶。	1.窗户设置中空内置百叶。		1.阳台为双轨推拉门。	1.厨房在凹槽处，采光不太好，外侧有排水立管外露。	1.卫生间排气扇为顶吸。 2.卫生间在凹槽处，采光不太好。	
6-34层	08		A	三房 两厅两卫	1.入户门通过走廊进入，经过防火门进入电梯前室。 2.入户门框外沿无法对称张贴春联。 3.入户门到外廊有缓坡。	1.窗户设置中空内置百叶。	1.窗户设置中空内置百叶。	1.窗户设置中空内置百叶。	1.阳台为双轨推拉门。	1.窗户设置中空内置百叶。	1.卫生间排气扇为顶吸。 2.窗户设置中空内置百叶。	