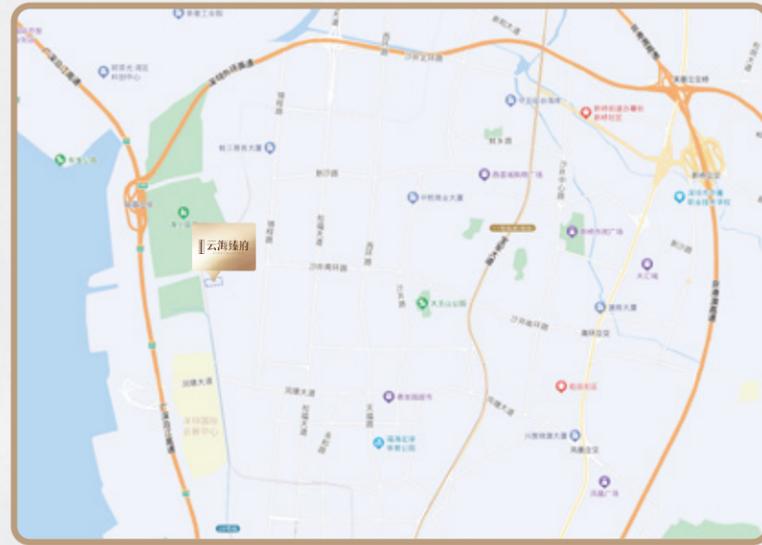




云海臻府
GLORY MANSION



售房说明书

云海臻府安居型商品房

GLORY MANSION



扫一扫获取位置信息

☎ 2978 6666

项目地址：深圳前海·海洋新城旁·地铁12号线海上田园南站A口

温馨提示：本宣传资料仅为要约邀请，一切图文资料、规划设计均以政府最终批准文件、深圳市安居型商品房买卖合同(预售)约定及实际交付为准。本宣传资料中对项目周围环境、交通及其他公共设施的介绍，旨在提供相关信息，不作为开发商的承诺，具体以政府规划及实际实施为准，请客户自行实地考察。开发商在法律允许范围内对资料内容拥有最终解释权，开发商保留对宣传资料修改的权利，敬请留意最新资料。预售证号：深房许字(2023)宝安030号，开发商：深圳市臻海置业有限公司，推广名：云海臻府，制作时间：2023年9月。

深圳市臻海置业有限公司编制

2023年9月

2栋 32F
商品房

3栋一单元 32F
商品房

1栋二单元 32F
商品房

3栋二单元 32F
商品房

1栋一单元 31F
自持租赁住房

4栋 25F
安居型商品房

幼儿园 3F

展景路

展览路

展林路

展城路



特别提示

本售房说明书作为云海臻府《深圳市安居型商品房买卖合同(预售)》签约前的风险提示,申请家庭选房前务必认真阅读,对住房的销售价格、产权限制、装修标准、小区配套、物业服务等情况应全面了解,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。房号一经选定确认,不得以任何理由调换。

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)住房户型平面示意图

三、安居型商品房购房现状提示 17

- (一)项目周边规划提示
- (二)项目内规划提示
- (三)项目建筑结构及使用提示

四、特殊户型说明 22

一、购房须知

GLORY MANSION

(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. 本项目安居型商品房是预售房,预计交付使用的时间为2025年8月22日,以《深圳市安居型商品房买卖合同(预售)》约定为准,本项目安居型商品房的配售均价为24227.6元/平方米(按建筑面积计算,含装修)、交付标准以《深圳市安居型商品房买卖合同(预售)》(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缴纳购房款,未在规定时间内付款并签署《深圳市安居型商品房买卖合同(预售)》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:买受人应在《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:买受人应在签订《深圳市安居型商品房认购协议书》后,向住房公积金受托银行或商业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买卖合同(预售)》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.按照相关政策规定,安居型商品房的买受人在一定期限内不享有房屋法律意义上的完整产权,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.自买卖合同签订之日起满10年的,买受人没有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,并且没有相关政策法规规定的回购情况的,可按照届时的相关规定向市住房保障部门缴纳土地及房产增值收益等价款后,申请取得全部产权。

3.有关产权的其他事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

云海臻府项目规划设计有物业服务用房、幼儿园、文化活动室、便民服务站、公共厕所、环卫工人休息室,除物业服务用房产权归该物业管理区域全体业主所有外,其他公共配套用房的产权属政府所有,法律另有规定的除外。在本项目建筑区划内,规划用于停放汽车的车位、车库由出卖人投资建设,车位车库面积未计入项目住宅、商业的公摊面积及开发成本中,因此归出卖人所有,并由出卖人依法享有相关权利。在本项目建筑区划内,规划用于停放汽车的车位,车库应首先满足业主的需要。

(四) 物业服务

1.本项目依法聘请深圳第一亚太物业管理有限公司对本项目进行前期物业管理服务。前期物业服务合同期限为2年,前期物业服务合同期满,尚未成立业主大会选聘新的物业管理服务企业之前,物业服务企业继续按照前期物业服务合同约定提供服务。

2.安居房物业服务费收费标准为4.4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。物业增值服务详见前期物业服务合同及补充协议。

(五) 其他有关情况说明

1.本说明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.本说明书所展示住房的具体建筑面积以深圳市规划和自然资源局部门审核通过的预售测绘数据为准,最终建筑面积以竣工测绘面积数据为准。

3.本说明书所示布局、道路、景观、配套设施等内容,以政府最后批准之法律文件为准。

二、项目情况说明

GLORY MANSION

(一) 简介

云海臻府安居型商品房位于宝安区沙井街道展城路与展贤路交汇处，开发建设单位为深圳市臻海置业有限公司。项目占地面积约29666.45m²，容积率约4.0，总建筑面积约162148.59m²，其中住宅建筑面积约109892.88m²（含普通商品房面积约72840.70m²、安居型商品房面积约10976.16m²、自持租赁住房面积约26076.02m²），商业建筑面积约1099.27m²，物业服务用房建筑面积约241.94m²，文化活动室建筑面积约1002.61m²，便民服务站建筑面积约502.01m²，公共厕所建筑面积约101.03m²，环卫工人休息室20.8m²，幼儿园建筑面积约5954.83m²。

本项目规划建设有1栋25层安居型商品房，楼栋号为4栋，本次销售的安居型商品房总套数为144套，其中建筑面积约70m²的两房住宅96套，建筑面积约89m²的三房住宅48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

1. 本项目安居房公区装修标准如下表:

区域	序号	内容	装修材料	品牌、产地、规划、级别
标准层及地下室 电梯厅、走道	1	楼地面	瓷砖	品牌: 鹰牌 规格: 约800mmX800mm/局部切割小于此规格 产地: 国产 级别: 合格
	2	墙面	瓷砖	品牌: 萨米特 规格: 约400mmX800mm/局部切割小于此规格 产地: 国产 级别: 合格
	3	天花	无机涂料	品牌: 嘉宝莉 产地: 国产 级别: 合格
首层	4	首层大堂电梯厅 走道墙面	瓷砖	品牌: 鹰牌 规格: 约750mmX1500mm/局部切割小于此规格 产地: 国产 级别: 合格
	5	首层大堂电梯厅 走道地面	瓷砖	品牌: 萨米特 规格: 约750mmX1500mm/局部切割小于此规格 产地: 国产 级别: 合格
	6	天花	无机涂料	品牌: 嘉宝莉 产地: 国产 级别: 合格
楼梯间	7	地面	瓷砖	品牌: 萨米特 规格:按实际尺寸切割 产地: 国产 级别: 合格
	8	墙面	无机涂料	品牌: 嘉宝莉 产地: 国产 级别: 合格
	9	天花	无机涂料	品牌: 嘉宝莉 产地: 国产 级别: 合格

2. 本项目安居房为装修交付，具体装修标准如下表:

区域	序号	内容	装修材料	品牌、产地、规划、级别
玄关+客厅 +餐厅	1	地面	瓷砖	品牌: 鹰牌 规格: 约800mmX800mm/局部切割小于此规格 产地: 国产 级别: 合格
	2	墙面	无机涂料	品牌: 立邦 型号: Q/LBZS42-2022 I型 规格: 环保 产地: 国产 级别: 合格
	3	入户门	钢质门	品牌: 步阳 规格: 钢质复合门 产地: 国产 级别: 合格
	4	入户门锁	智能门锁	品牌: 凯迪仕 规格: 5330-A5P 产地: 国产 级别: 合格
	5	天花	无机涂料	品牌: 立邦 型号: Q/LBZS42-2022 I型 规格: 环保 产地: 国产 级别: 合格

温馨提示:

- 如因材料或设备供应原因或其他非出卖人的原因，导致出卖人无法采用上述品牌、规格、型号的材料或设备（含保修期内的材料或设备），出卖人可采用相近档次、相近功能的材料或设备替代；未确定品牌、规格、型号的装修设备或材料，以出卖人的实际交付为准。
- 部分材料（石材、瓷砖、木制品、木饰面等，如有）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。
- 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。
- 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。
- 此表中列明的装饰装修材料和设备为交付标准配置参考，不排除出卖人后期变更可能，交付标准以买卖合同约定内容为准，未尽事宜以合同约定及实际交付为准。

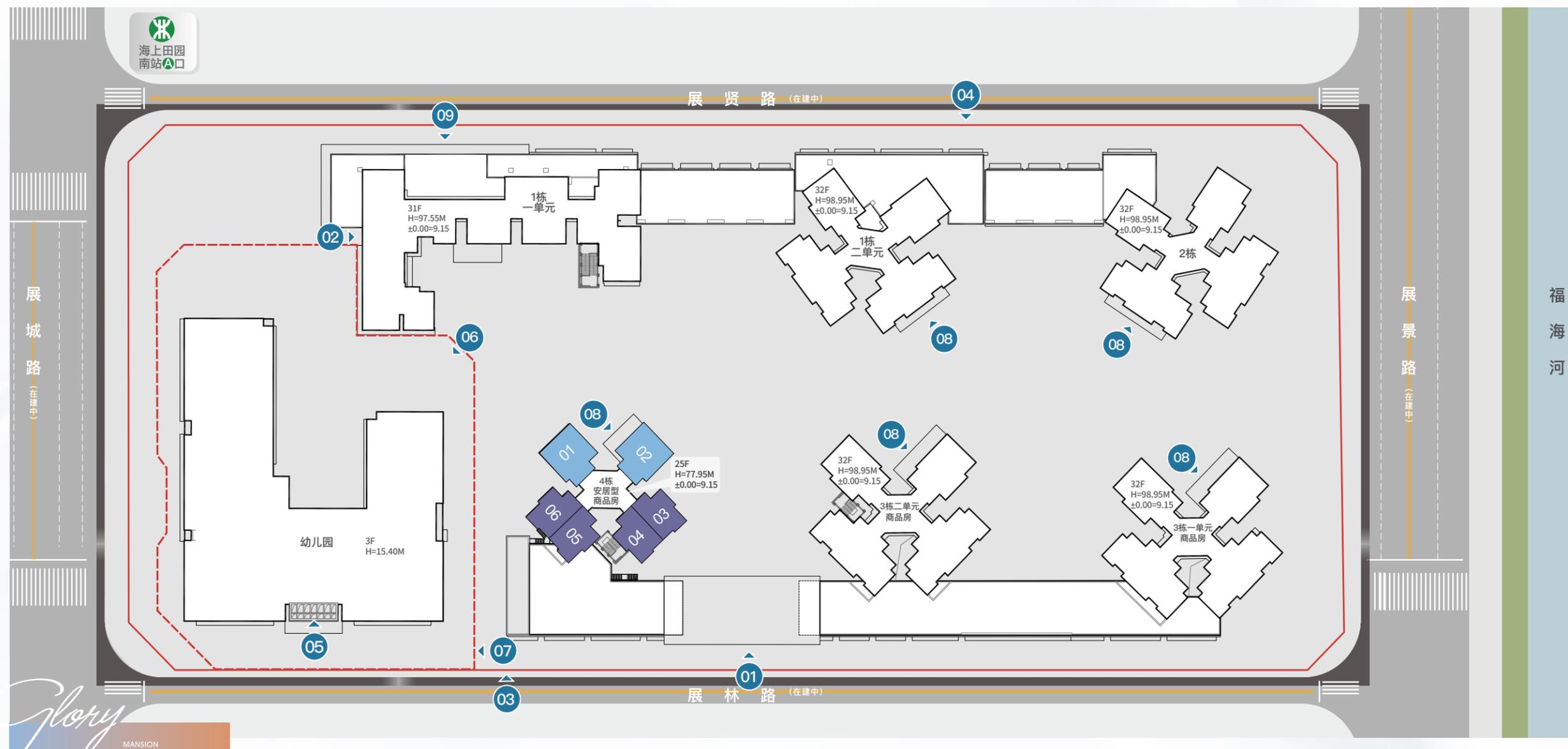
2. 本项目安居房为装修交付，具体装修标准如下表:

区域	序号	内容	装修材料	品牌、产地、规划、级别
卧室	6	地面	瓷砖	品牌: 鹰牌 规格: 约150mmX900mm/局部切割小于此规格 产地: 国产 级别: 合格
	7	墙面	无机涂料	品牌: 立邦 型号: Q/LBZS42-2022 I型 规格: 环保 产地: 国产 级别: 合格
	8	天花	无机涂料	品牌: 立邦 型号: Q/LBZS42-2022 I型 规格: 环保 产地: 国产 级别: 合格
	9	室内门	PVC覆膜木质门	品牌: 欧派 规格: 定制 产地: 国产 级别: 合格
	10	门锁	门锁	品牌: 坚朗 规格: / 产地: 国产 级别: 合格
	11	窗台石	石材	品牌: 高时(加工厂) 规格: 约18mm 产地: 国产 级别: 合格
厨房	12	地面	瓷砖	品牌: 鹰牌 规格: 约800mmX800mm/局部切割小于此规格 产地: 国产 级别: 合格
	13	墙面	瓷砖	品牌: 萨米特 规格: 约400mmX800mm/局部切割小于此规格 产地: 国产 级别: 合格
	14	天花	铝扣板吊顶	品牌: / 规格: 300mmX300mm 产地: 国产 级别: 合格
	15	厨房门	铝合金玻璃门	品牌: / 规格: 定制 产地: 国产 级别: 合格
	16	橱柜	橱柜	品牌: 厨博士 规格: 定制 产地: 国产 级别: 合格
	17	五金	厨盆、厨房水龙头	品牌: 厨盆(九牧)、龙头(箭牌) 规格: / 产地: 国产 级别: 合格
卫生间	18	地面	瓷砖	品牌: 萨米特 规格: 约400mmX400mm/局部切割小于此规格 产地: 国产 级别: 合格
	19	墙面	瓷砖	品牌: 萨米特 规格: 约400mmX800mm/局部切割小于此规格 产地: 国产 级别: 合格
	20	天花	铝扣板吊顶	品牌: / 规格: 300mmX300mm 产地: 国产 级别: 合格
	21	门	铝合金玻璃门	品牌: / 规格: 定制 产地: 国产 级别: 合格
	22	玻璃镜	镜柜	品牌: 厨博士 规格: 定制 产地: 国产 级别: 合格
	23	排气扇	排气扇	品牌: 金铃 规格: 300mmX300mm 产地: 国产 级别: 合格
	24	洗手盆	陶瓷	品牌: 箭牌 规格: / 产地: 国产 级别: 合格
	25	排便器	连体式坐便器	品牌: 箭牌 规格: / 产地: 国产 级别: 合格
	26	龙头	面盆水龙头	品牌: 箭牌 规格: / 产地: 国产 级别: 合格
	27	花洒	淋浴花洒	品牌: 箭牌 规格: / 产地: 国产 级别: 合格
	28	地漏盖	不锈钢	品牌: 箭牌 规格: / 产地: 国产 级别: 合格
	29	浴柜	浴柜	品牌: 厨博士 规格: 定制 产地: 国产 级别: 合格
阳台	30	地面	瓷砖	瓷砖品牌: 鹰牌 规格: 约400mmX400mm/局部切割小于此规格 产地: 国产 级别: 合格
	31	晒衣架	不锈钢晒衣杆	品牌: / 规格: / 产地: 国产 级别: 合格
	32	水龙头	水龙头	品牌: 箭牌 规格: / 产地: 国产 级别: 合格
	33	地漏盖	不锈钢	品牌: 箭牌 规格: / 产地: 国产 级别: 合格
其他	34	窗户	铝合金玻璃窗	铝合金玻璃窗
	35	全屋灯具	全屋灯具	品牌: 欧普 规格: 筒灯/LED面板灯/吸顶灯 产地: 国产 级别: 合格
	36	可视对讲	可视对讲室内分机	品牌: 麦驰 规格: MC-500系列, 七寸 产地: 国产 级别: 合格
	37	开关、插座	开关、插座	品牌: 西门子 规格: 致尚PLUS系列 产地: 国产 级别: 合格
	38	电视、网络端口	电视、网络端口	品牌: 一舟 产地: 国产 级别: 合格

温馨提示:

- 如因材料或设备供应原因或其他非出卖人的原因，导致出卖人无法采用上述品牌、规格、型号的材料或设备（含保修期内的材料或设备），出卖人可采用相近档次、相近功能的材料或设备替代；未确定品牌、规格、型号的装修设备或材料，以出卖人的实际交付为准。
- 部分材料（石材、瓷砖、木制品、木饰面等，如有）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。
- 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。
- 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。
- 此表中列明的装饰装修材料和设备为交付标准配置参考，不排除出卖人后期变更可能，交付标准以买卖合同约定内容为准，未尽事宜以合同约定及实际交付为准。

项目总平示意图



D 建筑面积约 **89m²**
三室两厅一卫

E 建筑面积约 **70m²**
两室两厅一卫

GLORY
MANSION



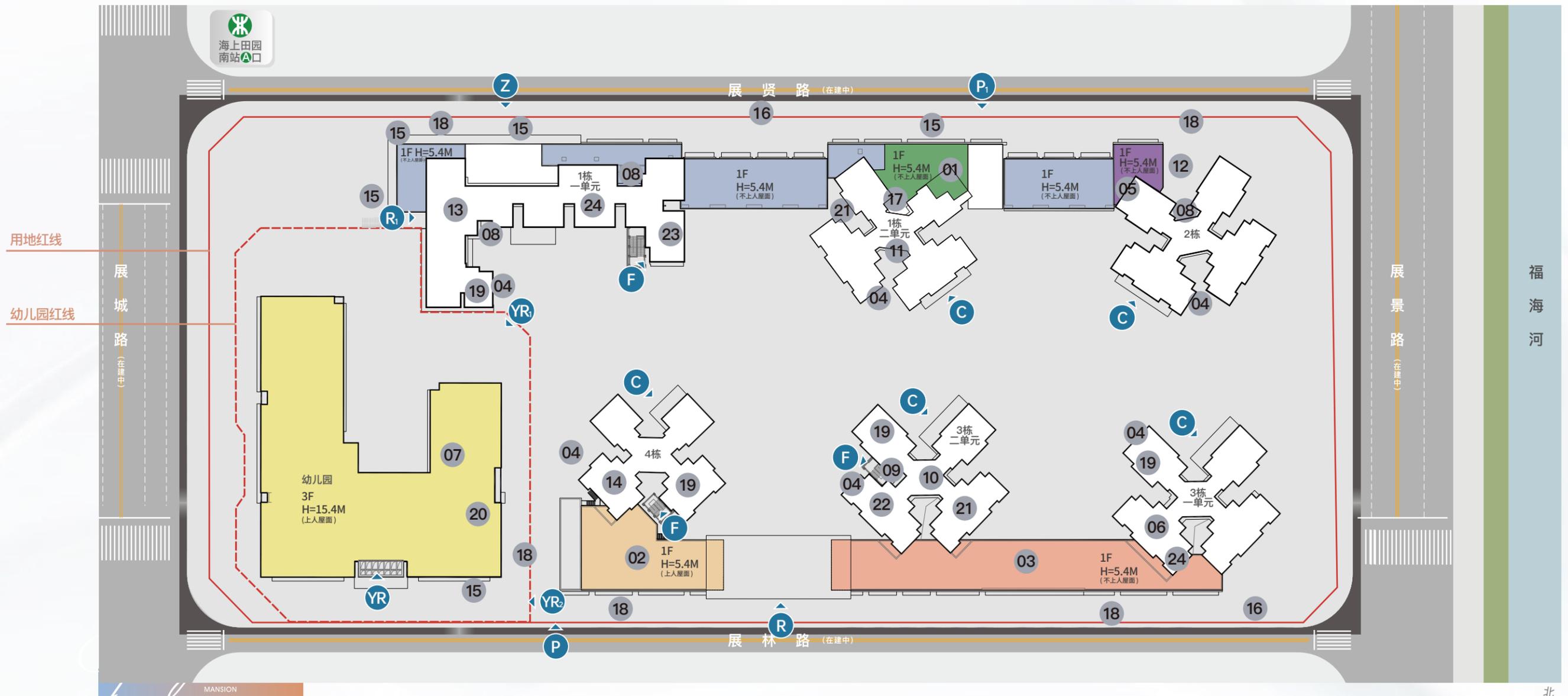
相同户型单位因楼体、楼层、单元等差别，入户大堂结构及入户流线、局部结构、面积等可能不同；
本户型所标面积仅供参考，不作为合同内容。

- 01 小区人行主入口
- 02 小区人行次入口
- 03 车行出入口兼消防车入口

- 04 车行出入口兼消防车出口
- 05 幼儿园主入口
- 06 幼儿园次入口

- 07 幼儿园后勤出入口
- 08 楼栋出入口
- 09 自持租赁住房入口

项目公配图



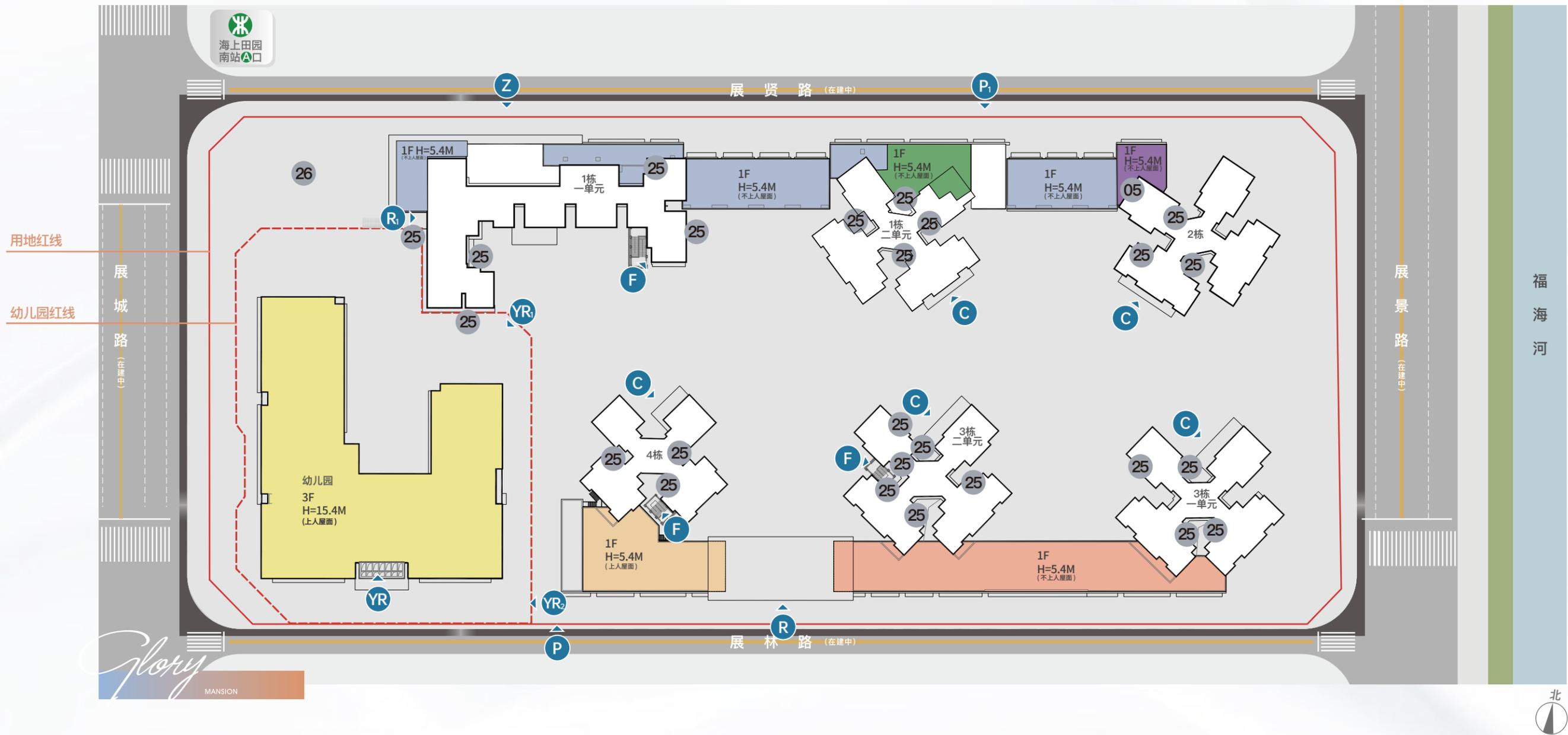
- | | | | |
|---------------------|-------------------|-----------------|------------------|
| 01 物业服务用房(一层) | 07 幼儿园厨房排油烟井(到屋面) | 13 生活水泵房(地下一层) | 19 公用变配电房(半地下一层) |
| 02 便民服务站(一层) | 08 商业烟道(到屋面) | 14 开关房(半地下一层) | 20 幼儿园配电房(一层) |
| 03 文化活动中心(一层) | 09 发电机排烟井(到屋面) | 15 隔油池(室外地地下) | 21 充电桩电房(半地下一层) |
| 04 垃圾收集点(一层) | 10 屋面人防报警间(屋面) | 16 雨水回收池(室外地地下) | 22 发电机房(半地下一层) |
| 05 公共厕所和环卫工人休息室(一层) | 11 消防高位水箱(屋面) | 17 公配卫生间排风井(一层) | 23 弱电机房(半地下一层) |
| 06 消防控制室(一层) | 12 消防水泵房(半地下一层) | 18 化粪池(室外地地下) | 24 报警阀间(半地下一层) |

功能分布

- | | | |
|---|--|--|
| 商业 | 幼儿园 | 文化活动室 |
| 便民服务站 | 物业服务用房 | 公共厕所/环卫工人休息室 |

- | | | | | |
|---|--|--|--|--|
| R 小区人行主入口 | P₁ 车行出入口兼消防车出口 | YR 幼儿园主入口 | C 楼栋出入口 | YR₂ 幼儿园后勤出入口 |
| R 小区人行次入口 | P 车行出入口兼消防车入口 | YR₁ 幼儿园次入口 | F 人防口部 | Z 自持租赁住房入口 |

项目公配图



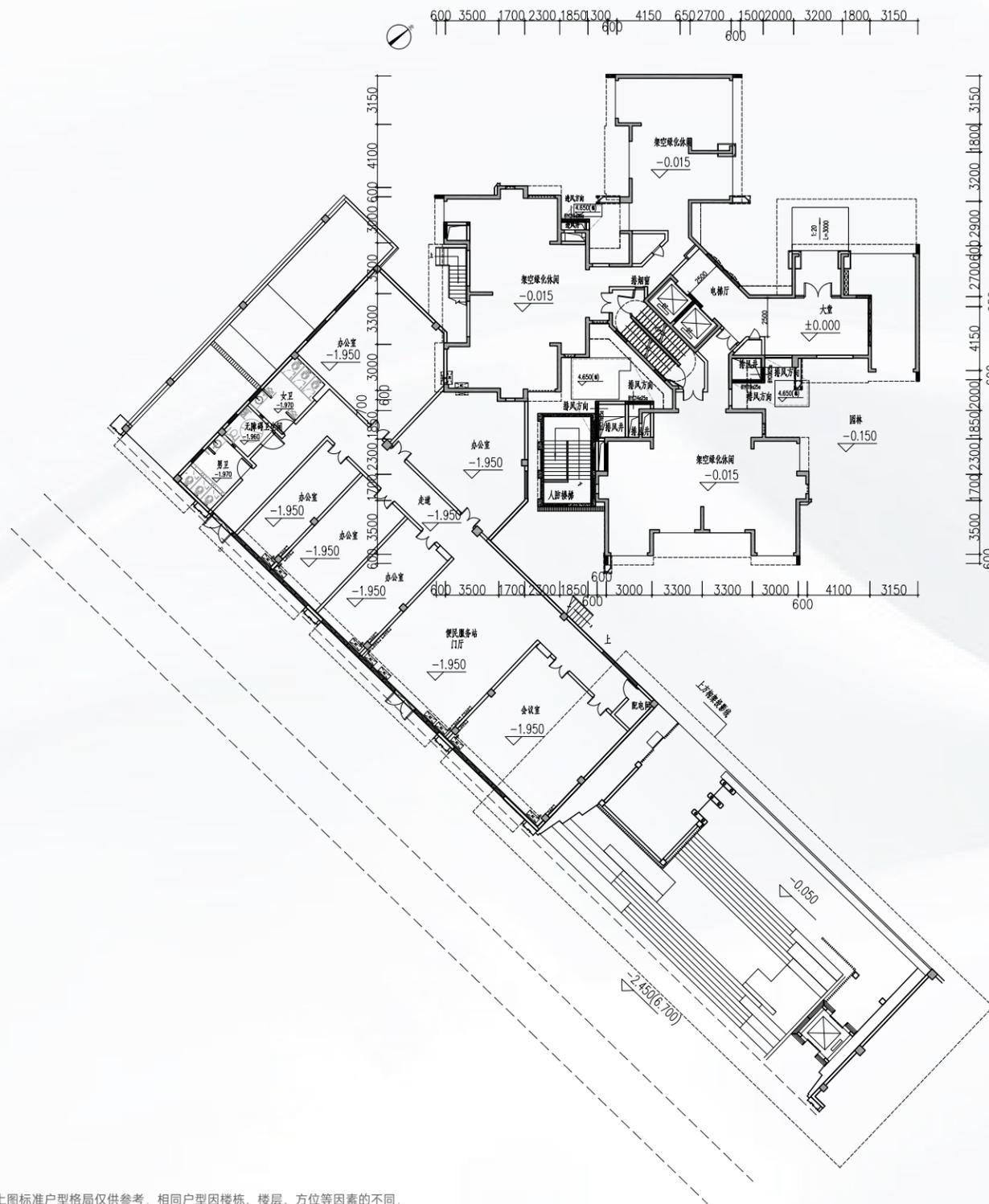
- | | | | | |
|------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------|--------------------|
| R 小区人行主入口 | P 车行出入口兼消防车出口 | YR 幼儿园主入口 | C 楼栋出入口 | YR 幼儿园后勤出入口 |
| R₁ 小区人行次入口 | P 车行出入口兼消防车入口 | YR₁ 幼儿园次入口 | F 人防口部 | Z 自持租赁住房入口 |
| 25 地下室风井 | 26 活动广场 | | | |

功能分布

- | | | |
|-------|--------|--------------|
| 商业 | 幼儿园 | 文化活动室 |
| 便民服务站 | 物业服务用房 | 公共厕所/环卫工人休息室 |

4栋一层平面图

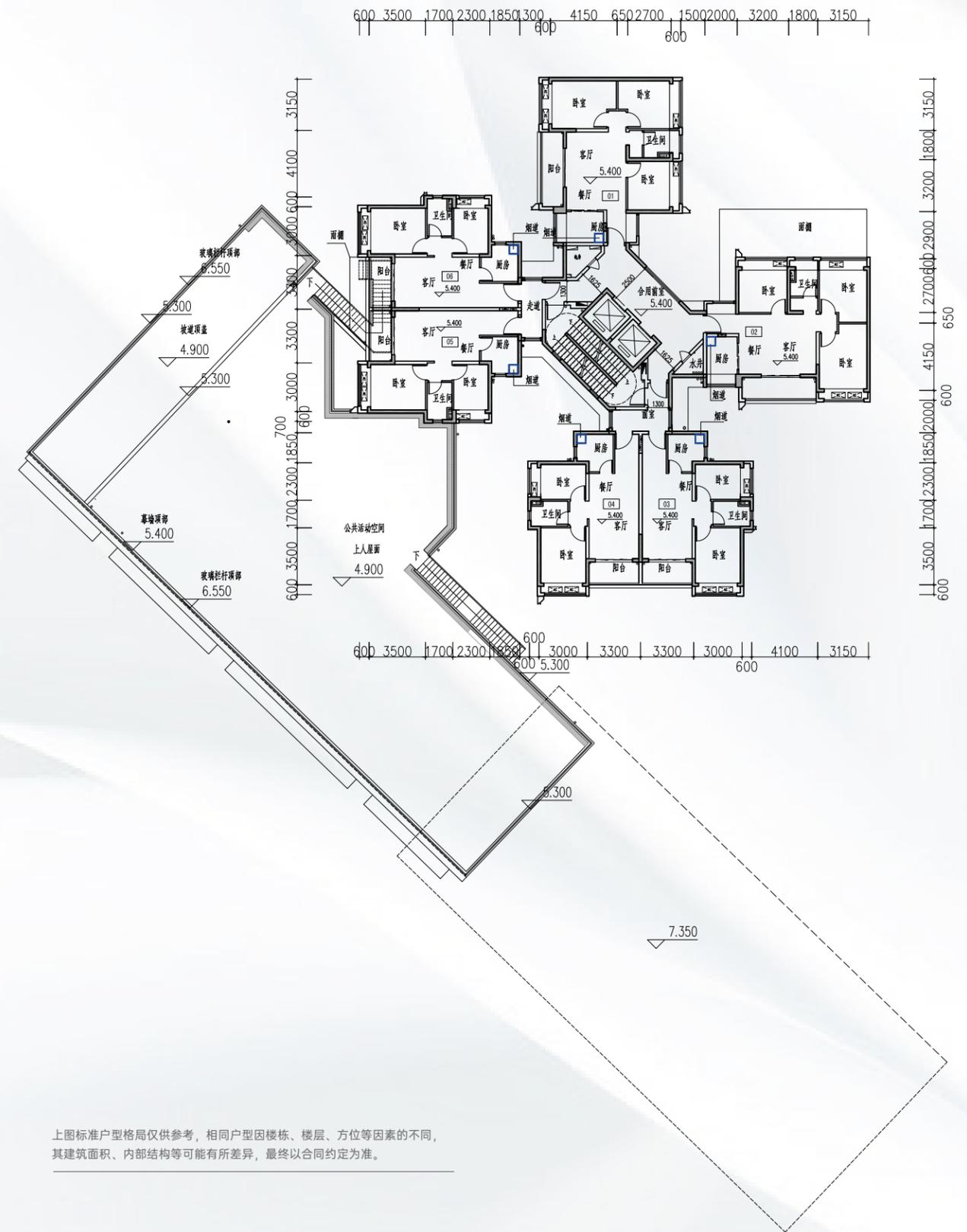
GLORY MANSION



上图标准户型格局仅供参考，相同户型因楼栋、楼层、方位等因素的不同，其建筑面积、内部结构等可能有所差异，最终以合同约定为准。

4栋二层平面图

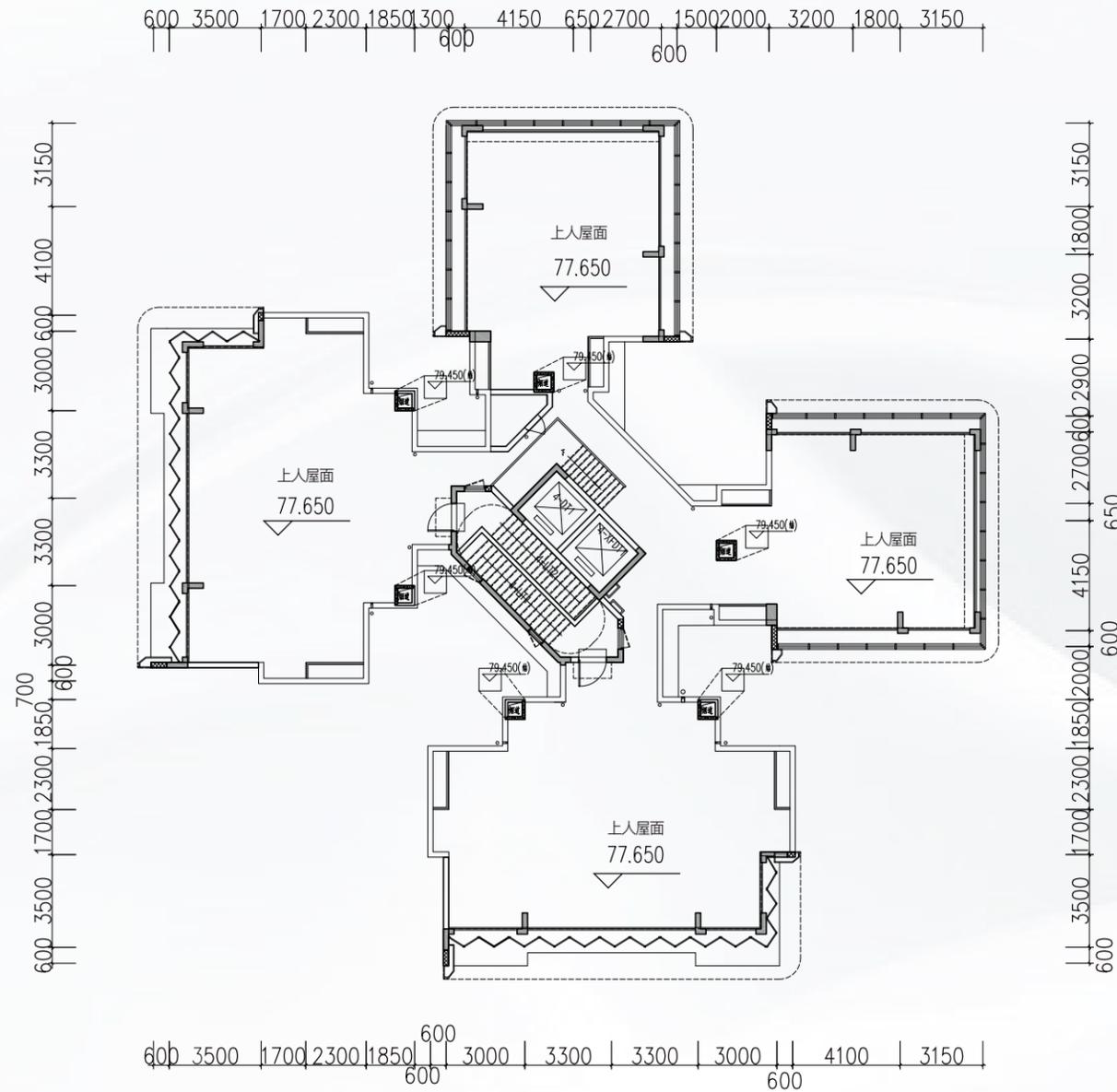
GLORY MANSION



上图标准户型格局仅供参考，相同户型因楼栋、楼层、方位等因素的不同，其建筑面积、内部结构等可能有所差异，最终以合同约定为准。

4栋屋面层平面图

GLORY MANSION



上图标准户型格局仅供参考，相同户型因楼栋、楼层、方位等因素的不同，其建筑面积、内部结构等可能有所差异，最终以合同约定为准。

4栋三-二十五层平面图

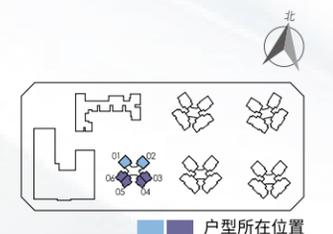
GLORY MANSION



上图标准户型格局仅供参考，相同户型因楼栋、楼层、方位等因素的不同，其建筑面积、内部结构等可能有所差异，最终以合同约定为准。

4栋三-二十五层建筑面积汇总表

房号	楼层	建筑面积(m ²)
01	3-25层	约89.09m ²
02		约89.09m ²
03		约69.79m ²
04		约69.79m ²
05		约69.79m ²
06		约69.79m ²



三、安居型商品房购房现状提示

G L O R Y M A N S I O N

(一)项目周边规划提示

1. 本项目位于宝安区沙井街道和一社区展城路与展贤路交汇处。
2. 项目东侧道路为展景路、西侧道路为展城路、北侧道路为展贤路、南侧道路为展林路。上述周边道路均为市政规划道路，未来实际路面标高、道路两侧景观、公交站等均以政府部门最终批复文件和实际建成情况为准。上述道路由政府主导规划建设中，具体施工时间及开发周期、建成时间等均以政府最终公示信息为准，上述道路施工期间可能存在噪音、灯光、交通、环境秩序等不利影响，建成后近路一侧可能存在噪音、灯光、交通、环境秩序等不利影响。
3. 本项目南侧为华发新城项目（备案名：新城华苑），北侧为招商·会展湾雍境花园项目，西南侧为华发冰雪世界项目（暂定名），施工期间可能会产生噪音、灯光、震动、气味、粉尘、交通出行、视觉效果等影响。
4. 本项目东侧为福海河（具体命名以政府批复为准），未来存在改造或更新的可能，施工期间可能会产生噪音、灯光、震动、气味、粉尘、交通出行、视觉效果等影响。福海河水质变化可能产生气味及蚊虫等影响。
5. 本项目靠近深圳机场，处于飞机轨道覆盖范围内，可能存在噪音干扰、灯光等不利影响。
6. 本项目紧邻地铁12号线海上田园南站，可能受地铁振动和噪音影响。
7. 本项目红线外现有规划、在建、待建、城市更新的上述项目及其他项目（包括但不限于周边市政道路、开工建设区域、待城市更新开发区域等）如地铁、市政路、房屋建筑、景点等，可能会对本项目产生噪音、扬尘、灯光、交通不便、环境秩序等不利影响；同时可能存在遮挡本项目的景观、采光、通风、日照、视野视线等不利影响。本项目周边地铁、道路、交通、建筑、景点等项目目前处于规划、开发、建设等阶段，最终以政府规划、批文、验收为准。

(二)项目内规划提示

1. 不利因素提示
 - (1) 本项目北侧沿街规划商业，南北两侧沿街规划公共配套用房，可能产生噪音、灯光、震动、油烟、气味、视觉效果等影响。
 - (2) 变配电房：10KV公共开关房位于4栋半地下一层，1号配电房位于3栋一单元半地下一层，2号配电房位于3栋二单元半地下一层，3号配电房位于4栋半地下一层，4号配电房位于1栋一单元半地下一层，充电桩配电房位于3栋二单元半地下一层，充电桩预留配电房位于1栋二单元半地下一层，不排除会对周边住户造成一定的噪音及环境等不利影响。
 - (3) 消防控制室位于3栋一单元一层位置，人防报警间位于3栋二单元屋面层，高位消防水箱位于1栋二单元核心筒楼梯间顶部，加压送风机房位于各楼栋（单元）地下室，上述消防设施具体位置以实际验收交付为准，不排除会对周边住户造成一定的噪音及环境等不利影响。
 - (4) 本项目半地下一层、地下一层区域设有消防水泵房、生活水泵房，可能对项目低区住户产生一定的噪音和震动等影响。
 - (5) 电梯：本项目电梯位于建筑核心筒、小区主入口大门、幼儿园，电梯运行时对周边住户可能存在一定的噪音等不利影响。塔楼电梯机房：本项目塔楼电梯机房位于塔楼屋面层，可能会对周边住户存在一定的噪音等不利影响。
 - (6) 地下车库出入口：位于项目北侧展贤路和南侧展林路上，1栋二单元、4栋住宅靠近地下车库出入口，不排除会对周边住户造成一定的噪音、尾气、灯光等环境不利影响。
 - (7) 消防车出入口：位于展贤路与展林路，1栋二单元、4栋住宅附近，不排除会对周边住户造成一定的噪音及环境等不利影响。
 - (8) 人行出入口：位于展城路与展林路，1栋一单元、3栋二单元和4栋附近，不排除会对周边住户造成一定的噪音及环境等不利影响。
 - (9) 非机动车位：本项目南侧和北侧设置有非机动车位停车位，可能会带来噪音、交通、环境秩序等不利影响。
 - (10) 架空层：本项目自持租赁住房、安居型商品房及普通商品住房首层设有架空层，架空层空间局部为公共活动区域，不排除会对周边住户产生一定噪音等不利影响。架空层的进出方向、空间形式、外立面效果、装修效果、净高、尺寸等以最终交付效果为准。

- (11) 进风机房、排风机房及配套的配电间：位于地下室各个防火分区内及各栋屋顶，不排除会对周边住户造成一定的噪音及环境等不利影响。
- (12) 地下车库消防排烟风井：位于本项目各楼栋（单元）地下车库，地下车库消防排烟风井出地面部分不排除会对周边住户造成一定的噪音及废气等不利影响。
- (13) 进排风口：位于各栋首层及屋顶，在进排风机运行期间不排除会对周边住户造成一定的噪音、震动和异味等不利影响。
- (14) 发电机房：位于本项目3栋二单元半地下一层，发电机房成品烟道贴临3栋二单元外墙升到屋面，在发电机运行及维护期间不排除会对周边住户造成一定的噪音、震动及废气等不利影响。
- (15) 垃圾收集点：本项目各楼栋首层均设置垃圾收集点，分别位于1栋一单元南侧，1栋二单元南侧山墙处、2栋南侧山墙处、3栋一单元西北侧山墙处、3栋二单元西侧山墙处以及4栋（安居房）西侧山墙处，大件垃圾收集点位于4栋西侧山墙处。不排除会对周边住户造成一定的气味、噪音及环境等不利影响，具体位置以实际交付为准。
- (16) 排油烟机：位于本项目1栋、2栋各楼栋塔楼及5栋幼儿园的屋面，在正常运行期间不排除会对周边住户造成一定的异味、震动及环境等不利影响。
- (17) 排油烟管道：位于各栋裙房商铺、架空层、裙房屋面及屋顶，部分立管位于塔楼竖向外立面，排油烟机正常运行期间不排除会对周边住户造成一定的异味、震动及环境等不利影响。
- (18) 地下车库消防排烟风井：位于本项目各楼栋（单元）地下车库，地下车库消防排烟风井出地面部分不排除会对周边住户造成一定的噪音及废气等不利影响。
- (19) 化粪池、雨水收集池和隔油池：化粪池：本项目化粪池分散在五处，分别位于1栋一单元北侧，2栋北侧，3栋一单元南侧，4栋南侧，5栋幼儿园东侧，不排除会对周边住户造成一定的异味、环境等不利影响；雨水收集池2处：1栋一单元与1栋二单元之间商铺的北侧，3栋一单元南侧；隔油池4处：分别位于1栋一单元北侧两处，2栋北侧一处，幼儿园南侧一处，不排除会对周边住户造成一定的异味、环境等不利影响。
- (20) 各栋裙房屋面有商铺卫生间及厨房排水管的通气管、消防环管、油烟管道，不排除对周边住户造成一定的异味、视线及环境等不利影响。
- (21) 本项目楼体外立面部分位置设有泛光工程设施、设备，对部分楼层的部分单位可能产生灯光、视觉效果等影响。
- (22) 本项目1~4栋裙房屋面对低层住户有视线遮挡，并不排除对周边住户造成安全、隐私、噪音、环境秩序、采光等不利影响。本项目1栋二单元二层的01、02号房，2栋二层的01号房，3栋一单元二层的04、05、06号房，3栋二单元二层的04、05号房与裙房屋顶相邻；4栋二层05、06号房与裙房屋顶相邻。裙房屋顶女儿墙可能对相邻户型造成视线遮挡。
- (23) 本项目1栋二单元二层的03、04号房，2栋二层的05、06号房，3栋一单元二层的02号房，3栋二单元二层的02号房与大堂入口雨棚相邻；4栋二层02号房与大堂入口雨棚相邻。雨棚可能对相邻户型造成视线遮挡。
- (24) 本项目社区花园内规划有景观构筑物，不排除对周边住户造成视野视线、景观、通风、采光遮挡、安全等不利影响。
- (25) 本项目楼栋旁边的乔木可能会对周边住户视野视线、景观、通风、采光有局部遮挡，周边住户视野视线、景观、通风、采光情况最终以实际交付为准。

2. 配套设施影响提示

- (1) 本项目内规划有配套商业、幼儿园、便民服务站、文化活动室、物业服务用房、公共厕所、环卫工人休息室等，其经营或运作对相邻单位可能存在一定影响；买受人完全知悉并认可配套商业、幼儿园、便民服务站、文化活动室、物业服务用房、公共厕所、环卫工人休息室等对所购物业带来的影响；出卖人提醒买受人购买物业时，留意以上公共配套等与户型之间的关系。
- (2) 本项目除安居型商品房外，还规划有自持租赁住房、商品房，相关公共设施及配套供所有业主和租户使用。
- (3) 本项目1、2、3、4栋一层设有便民服务站、文化活动室、物业服务用房、公共厕所、环卫工人休息室（公共厕所和环卫工人休息室位于2栋一层沿街位置），5栋为幼儿园，后期运营及设备使用不排除会对周边住户造成噪音、气味、环境秩序等不利影响。上述公共配套中幼儿园、便民服务站、文化活动室、公共厕所、环卫工人休息室建成后需无偿移交政府，产权归政府。
- (4) 本项目公共厕所位于2栋一层沿街位置，2栋01、02号房靠近公共厕所，可能存在噪音、气味等环境不利影响。

(5) 本项目西侧设置18班幼儿园, 1栋一单元、4栋靠近幼儿园, 幼儿园朝向小区花园内规划有人行出入口, 可能存在噪音、环境秩序等不利影响。

(6) 商业物业: 本项目商业位于1、2栋地上一层, 均以政府审批为准, 商业建筑含女儿墙高度, 不排除对临近住宅的视线等不利影响。

(7) 本项目半地下一层配建普通车位438个, 无障碍车位10个, 微型车位35个(按0.7比例折算), 折算总计为472个普通车位。地下一层配建有普通车位467个(含充电车位269个), 无障碍车位10个(含充电车位2个), 微型车位73个(含充电车位42个), 折算总计为528个普通车位(含充电车位300个)。充电车位配建交流慢充电桩, 业主可根据自身需求缴费使用。

(8) 本项目有光纤宽带、有线电视接入, 业主可根据自身需求选择运营商, 自行申请开户。

3. 建筑结构及装修说明

(1) 由于受本项目规划布局与深圳日照、风向的影响, 各个单位景观、视野、通风与采光等可能因位置不同而有所差异, 各产权单位景观、视野、通风与采光等以本项目实际交付现状为准。

(2) 由于本项目户型较多, 销售现场展示的户型图并不能精确表现所有户型的局部细微变化, 户型的结构、平面布局和面积等以买卖双方最终签订的买卖合同及实际交付为准。

(3) 同一种户型不同楼层的不同单位的阳台、门窗、通道、剪力墙的厚度/尺寸/位置等可能不同, 每一单位的精确面积、尺寸、形状、平面布局、通风、采光、视野视线、景观、环境条件等可能会因位置不同而有所差异, 同一户型的外立面装饰线条、室外公共空间可能会因所在楼栋位置不同而有所差异, 以买卖双方最终签订的买卖合同及实际交付为准。

(4) 本项目不同户型的外立面及阳台等区域的涂料、百叶、玻璃等颜色及质感根据设计分色有所差异; 同一户型的外立面及阳台等区域的涂料、百叶、玻璃等, 可能因不同批次颜色及质感不同而略有差异, 以买卖双方最终签订的买卖合同及实际交付为准。

(5) 相同户型因建筑立面、楼层、管道线路设置等差异, 局部结构、柱墙梁板尺寸、管井、朝向、净高、面积、视线等可能有所不同, 以买卖双方最终签订的买卖合同及实际交付为准。

(6) 本项目住宅户型因建筑立面、楼层等差异, 住宅部分精装区域(包括但不限于大堂、电梯厅、走道等)可能存在外部形状、内部结构、分布位置、净高、尺寸等差异, 具体以实际交付为准, 买受人知悉并认可。

(7) 不同户型及同户型楼层或方位, 其内部结构、平面布局、房间内部功能模块及面积等以买卖双方最终签订的买卖合同及实际交付为准。

(8) 因结构设计需要, 部分楼层结构截面及尺寸、井道截面及尺寸略有不同, 以买卖双方最终签订的买卖合同及实际交付为准。

(9) 本项目外立面效果图、模型、多媒体、宣传推广物料等仅作为本项目效果示意, 与实景可能存在一定差异, 以政府部门审批方案、买卖双方最终签订的买卖合同及实际交付为准。本项目部分景观、地面小品及构造物等可能与设计方案和沙盘展示内容存在差异, 最终以实际交付为准。

(10) 本项目部分位置外墙有内保温, 完成面厚度会有所差异, 对室内墙面存在一定的影响, 最终以实际交付为准, 买受人已知悉并认可。保温层对套内面积有一定影响, 业主不可拆除, 否则将影响保温、隔热等效果。

(11) 本项目单元间分户墙及户内承重墙、梁、柱、楼板, 装修时禁止拆改或破坏。

(12) 本项目景观总平面图及效果图, 仅作为本项目景观效果示意, 与实景可能存在一定差异, 最终以实际交付为准。

(13) 本项目所选用的室内石材、瓷砖、岩板、木制品、实木复合地板、木饰面等材料(如有)在实际使用时, 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。

(14) 因宗地平面限制及户型布置等因素, 房屋采光、通风、阳台、日照、景观、视野视线等要素各有不同, 房屋销售价格已综合考虑以上因素的影响; 同时, 对以上提及以及其他未提及对未来使用可能存在的不利、有利影响因素, 出卖人在定价过程中已作酌情考量并在价格中予以部分体现, 请买受人在购买前仔细对比后谨慎选择。

(15) 本项目所有楼栋的外立面主要采用了装饰涂料, 局部在凹槽、凸窗、及空调机位等位置采用了百叶等材料, 社区入口门楼的屋面采用了金属板等材料。在自然光下的不同角度外立面所用材质(包括但不限于以上所述涂料、百叶、金属板等)可能存在色差, 且不排除对住户造成视野视线、景观、通风、采光遮挡和光线反射等不利影响。

(16) 本项目各栋单元大堂(含地上及地下单元入口)的进出方向、空间形式、外立面效果、装修效果、净高、尺寸等以最终交付效果为准, 买受人已知悉并认可。

(17) 本项目各栋外立面以最终交付效果为准, 买受人已知悉并认可。

(18) 本项目安居房住宅标准层, 各户型入门与公区走廊存在一定斜角, 买受人知悉并认可, 请买受人谨慎对比选择。

(19) 本项目室外空调机位设置在本层凸窗上檐口处, 户内客厅、卧室均设有室外分体机空调位。

(20) 本项目燃气表设置在厨房, 燃气表及其管道阀门附件安装目前处于设计阶段过程成果, 且需经燃气主管单位验收通过, 最终以实际交付为准。

(21) 本项目住宅户内楼面设有隔音砂浆, 对套内净高有一定影响, 业主不可打凿, 以免对隔音效果等有影响。

(22) 本项目户内配电箱、弱电箱设置于靠近入门处, 无法迁移。

(23) 本项目核心筒外侧及疏散楼梯的外墙位置局部设有600mm宽的结构连板, 住户不得在结构连板上放置任何物件, 若因住户自行放置物品高空坠落导致人员、物品损失, 由住户自行承担全部责任。

4. 其他提示

(1) 各楼栋及公共楼道区域设有消火栓、烟雾感应器等消防设备, 不得以任何方式破坏、封闭、遮挡、拆除此类设备。

(2) 本项目所有公共区域因建筑立面、结构差异、机电管线设置、使用功能等差异, 可能存在平面布置、装饰材料、净高、尺寸等差异, 具体以实际交付为准, 买受人知悉并认可。

(3) 买受人不得更改本项目公共区域给排水管道。买受人如需更改本户内给排水管道, 需向物业管理公司备案并征得相关政府部门批准(如需), 且不得影响本项目公共区域给排水管道的使用和维护。

(4) 本项目1~4栋裙房设有突出于裙房屋面的各类管井、管线等, 不排除会对周边住户造成噪音、气味、环境秩序等不利影响。

(5) 红线退让: 一级退线 ≥ 6 米; 二级退线: 临展城路、展景路 ≥ 12 米, 临展贤路、展林路 ≥ 9 米。

(6) 本项目规划有环状消防车道, 每栋楼建筑设有消防登高场地, 局部空间将出现较大硬质铺装面, 不排除这些区域遮荫效果不足, 最终以实际交付为准。

(7) 本项目各栋入门以外的电梯厅、走道等均为公共区域, 本项目所有业主不得私自占用, 买受人知悉并认可。

(8) 本项目地下室共有两层, 为半地下一层、地下一层。

(9) 住宅户内开关插座位置可能因避让墙体钢筋, 部分不能做到联排效果、具体的开关插座、强弱电箱、燃气表、燃气管、给排水管道及末端阀门、排水管口、地漏位置以及空调位置, 可能与展示样板房有区别, 具体以实际交付为准, 买受人已知悉并认可。

(10) 本项目1栋一单元规划为开发企业自持租赁住房, 约560套; 4栋为安居型商品房, 约144套, 以上数据最终以竣工验收数据为准。本项目自持租赁住房 and 安居型商品房与本项目普通商品房住房享有同等的物业使用权利并承担同等义务。

(11) 航空障碍灯: 本项目所有楼栋屋顶层均设置了航空障碍灯, 航空障碍灯开启时可能对本楼栋或相邻楼栋住户存在一定光线等不利影响。

(12) 泛光照明灯具: 本项目所有楼栋的屋面层以及本项目裙房部分商业均设置了泛光照明灯具, 泛光照明灯具开启时可能对部分顶层和低楼层用户存在一定影响; 部分单元(如1栋一单元、2栋)山墙立面安装有发光logo和文字, 可能对周边住户存在一定居住影响, 购房人已知悉并认可, 请购房人谨慎对比选择。

(13) 本项目塔楼屋面层、架空层设有金属挑檐或金属雨篷, 楼体设有竖向金属铝板线条造型, 不排除对周边住户造成视野视线、景观、通风、采光遮挡、噪声等不利影响。竖向金属铝板装饰线条位于4栋01和02户型的阳台、次卧外墙, 04和05户型的主卧外墙, 03和06户型的主卧和卫生间外墙。

(14) 本项目外门窗基本采用金属穿孔板遮阳, 设置于窗外, 紧贴固定窗扇或可开启窗扇安装, 可能对室内采光、视野视线、景观及室外观感造成一定影响, 买受人已知悉并认可, 请买受人谨慎对比选择。设置金属穿孔板遮阳的户型为: 4栋01、02、03、04、05、06户型的主卧、次卧和卫生间窗户。

(15) 本项目部分户型卧室飘窗距离相连户型阳台或卧室尺寸较小, 可能对户与户之间的隔声、视线、隐私等造成一定影响, 买受人已知悉并认

四、特殊户型说明

GLORY MANSION

可，请买受人谨慎对比选择。可能存在对视或互相遮挡的户型为：01和02户型、02和03户型、04和05户型、01和06户型。

(16) 本项目地处飞机航道覆盖范围内，飞机起降、经过时存在一定的噪音干扰、灯光等不利影响，买受人已知悉并认可，请买受人谨慎对比选择。

(17) 本项目商业的排油烟管道和塔楼外立面的成品烟道，可能对立面效果造成一定影响。

(三) 项目建筑结构及使用提示

1. 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，局部层高可能会因施工误差高于或低于约定层高。本房地产建筑层高约为3米，最终层高以实际竣工测绘报告等文件为准。买受人应充分考虑楼板及梁柱等的厚度以及后期本房地产在装修过程中增加的设施、设备等的厚度而导致本房地产建筑内实际层高减少的情况，出卖人对此不承担任何责任，买受人同意并确认不就此向出卖人提出索赔或者任何其他权利主张。

2. 买受人不得私自搭建，不得改动外立面，不得移动入户门，不得改动主体结构，不得打通同层或上下楼层的房屋。未经政府主管部门批准，买受人发生前述任何一种行为的，视为买受人已放弃要求出卖人保修的权利，并由买受人自行承担一切法律后果。

户型	楼层	客厅及餐厅	卧室	阳台	厨房	卫生间	备注
01户型	2	1.入户门为防火门。 2.入户门框外沿无法对称张贴对联。 3.户内强弱电箱位于入口墙面。 4.入户玄关狭小，鞋柜需安装在凸窗上。凸窗玻璃为固定玻璃扇，没有开启扇。 5.客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台，空调室外机设置在主卧凸窗上方，冷凝水接入阳台冷凝水立管。 6.局部有保温材料或剪力墙凸出墙体。 7.周边种有乔木，可能会对采光和视线产生影响。 8.临近幼儿园，可能会有噪音及气味影响。 9.靠近垃圾收集点，可能有气味影响。	1.主卧空调外机设置在其凸窗上方，主卧空调冷凝水接入阳台冷凝水立管，不排除震动及噪音对住户产生影响。 2.次卧空调外机设置在其凸窗上方，次卧空调冷凝水接入卫生间水管井，不排除震动及噪音对住户产生影响。 3.局部有梁、剪力墙或保温材料凸出墙体。 4.窗户有遮阳穿孔板。 5.卧室外连接首层线脚。 6.周边种有乔木，可能会对采光和视线产生影响。 7.次卧靠近楼栋出入口，可能会有噪音影响。 8.靠近入户的次卧外墙上立有立面金属线条，可能会对采光和视线产生影响。	1.排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露。 2.阳台位置外墙上立有立面金属线条，可能会对采光和视线产生影响。 3.阳台连接首层线脚。 4.周边种有乔木，可能会对采光和视线产生影响。 5.阳台栏杆为透明玻璃，可能会对隐私产生影响。	1.局部有梁、剪力墙或保温材料凸出墙体。 2.厨房设置凸窗，水槽位于凸窗上。 3.厨房燃气管线外露。 4.厨房位于凹槽位置，可能会对采光和视线产生影响。 5.卫生间采用分离式浴室柜、马桶和淋浴区的尺寸较小。	1.卫生间内设有水管井。 2.局部墙体有保温材料凸出。 3.周边种有乔木，可能会对采光和视线产生影响。 4.窗户有遮阳穿孔板。 5.卫生间采用分离式浴室柜、马桶和淋浴区的尺寸较小。	该户型和幼儿园、楼栋主入口、垃圾收集点较近，受此影响会有视线遮挡和噪音、气味等影响；周边种有乔木，可能会对低层住宅的采光和视线产生影响。
02户型	2	1.入户门为防火门。 2.入户门框外沿无法对称张贴对联。 3.户内强弱电箱位于入口墙面。 4.入户玄关狭小，鞋柜需安装在凸窗上。凸窗玻璃为固定玻璃扇，没有开启扇。 5.客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台，空调室外机设置在主卧凸窗上方，冷凝水接入阳台冷凝水立管。 6.局部有保温材料或剪力墙凸出墙体。 7.周边种有乔木，可能会对采光和视线产生影响。 8.朝向小区人行主入口，可能会有噪音影响。	1.主卧空调外机设置在其凸窗上方，主卧空调冷凝水接入阳台冷凝水立管，不排除震动及噪音对住户产生影响。 2.次卧空调外机设置在其凸窗上方，次卧空调冷凝水接入卫生间水管井，不排除震动及噪音对住户产生影响。 3.局部有梁、剪力墙或保温材料凸出墙体。 4.窗户有遮阳穿孔板。 5.卧室外连接首层线脚。 6.周边种有乔木，可能会对采光和视线产生影响。 7.主卧朝向小区人行主入口，次卧位于楼栋的主入口上方，可能会有噪音影响。 8.次卧外侧为楼栋主入口雨棚，可能遮挡景观视线，可能会有噪音影响。 9.靠近入户的次卧外墙上立有立面金属线条，可能会对采光和视线产生影响。	1.排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露。 2.阳台位置外墙上立有立面金属线条，可能会对采光和视线产生影响。 3.阳台连接首层线脚。 4.周边种有乔木，可能会对采光和视线产生影响。 5.朝向小区人行主入口，阳台栏杆为透明玻璃，可能会对隐私产生影响。	1.局部有梁、剪力墙或保温材料凸出墙体。 2.厨房设置凸窗，水槽位于凸窗上。 3.厨房燃气管线外露。 4.厨房位于凹槽位置，可能会对采光和视线产生影响。 5.卫生间采用分离式浴室柜、马桶和淋浴区的尺寸较小。	1.卫生间内设有水管井。 2.局部墙体有保温材料凸出。 3.周边种有乔木，可能会对采光和视线产生影响。 4.窗户有遮阳穿孔板。 5.卫生间采用分离式浴室柜、马桶和淋浴区的尺寸较小。	该户型和小区人行主入口、楼栋主入口较近，受此影响会有视线遮挡和噪音影响；周边种有乔木，可能会对低层住宅的采光和视线产生影响。
03户型	2	1.入户门为防火门。 2.户内强弱电箱位于入口墙面，可能对安装鞋柜产生影响。 3.客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台，空调室外机设置在主卧凸窗上方，冷凝水接入阳台冷凝水立管。 4.局部有保温材料或剪力墙凸出墙体。 5.周边种有乔木，可能会对采光和视线产生影响。 6.朝向小区人行主入口，可能会有噪音影响。小区主入口泛光灯具在夜晚可能产生视觉影响。	1.主卧空调外机设置在其凸窗上方，主卧空调冷凝水接入阳台冷凝水立管，不排除震动及噪音对住户产生影响。 2.次卧空调外机设置在其凸窗上方，次卧空调冷凝水接入卫生间水管井，不排除震动及噪音对住户产生影响。 3.局部有梁、剪力墙或保温材料凸出墙体。 4.窗户有遮阳穿孔板。 5.卧室外连接首层线脚。 6.周边种有乔木，可能会对采光和视线产生影响。 7.主卧和次卧朝向小区人行主入口，可能会有噪音影响。小区主入口泛光灯具在夜晚可能产生视觉影响。 8.主卧外墙上立有立面金属线条。	1.排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露。 2.阳台连接首层线脚。 3.周边种有乔木，可能会对采光和视线产生影响。 4.朝向小区人行主入口，阳台栏杆为透明玻璃，可能会对隐私产生影响。小区主入口泛光灯具在夜晚可能产生视觉影响。	1.局部有梁、剪力墙或保温材料凸出墙体。 2.厨房燃气管线外露。 3.周边种有乔木，可能会对采光和视线产生影响。 4.窗户有遮阳穿孔板。	1.卫生间内设有水管井。 2.局部墙体有保温材料凸出。 3.周边种有乔木，可能会对采光和视线产生影响。 4.窗户有遮阳穿孔板。	该户型和小区人行主入口较近，受此影响会有噪音影响；小区主入口泛光灯具在夜晚可能产生视觉影响。周边种有乔木，可能会对低层住宅的采光和视线产生影响；安居房南侧地下设置化粪池，不排除对低层住宅造成一定异味等不利影响。
04户型	2	1.入户门为防火门。 2.户内强弱电箱位于入口墙面，可能对安装鞋柜产生影响。 3.客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台，空调室外机设置在主卧凸窗上方，冷凝水接入阳台冷凝水立管。 4.局部有保温材料或剪力墙凸出墙体。 5.周边种有乔木，可能会对采光和视线产生影响。 6.朝向小区人行主入口，可能会有噪音影响。小区主入口泛光灯具在夜晚可能产生视觉影响。	1.主卧空调外机设置在其凸窗上方，主卧空调冷凝水接入阳台冷凝水立管，不排除震动及噪音对住户产生影响。 2.次卧空调外机设置在其凸窗上方，次卧空调冷凝水接入卫生间水管井，不排除震动及噪音对住户产生影响。 3.局部有梁、剪力墙或保温材料凸出墙体。 4.窗户有遮阳穿孔板。 5.卧室外连接首层线脚。 6.周边种有乔木，可能会对采光和视线产生影响。 7.主卧朝向小区人行主入口和便民服务站，可能会有噪音影响。小区主入口泛光灯具在夜晚可能产生视觉影响。 8.主卧外墙上立有立面金属线条，可能会对采光和视线产生影响。 9.次卧室靠近地下室人防楼梯出入口和便民服务站，可能会有噪音影响。	1.排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露。 2.阳台连接首层线脚。 3.周边种有乔木，可能会对采光和视线产生影响。 4.朝向小区人行主入口和便民服务站，阳台栏杆为透明玻璃，可能会对隐私产生影响。小区主入口泛光灯具在夜晚可能产生视觉影响。	1.局部有梁、剪力墙或保温材料凸出墙体。 2.厨房燃气管线外露。 3.靠近裙房屋面，可能会对采光和视线产生影响。 4.位于地下室风井上方，可能存在噪音、气味等影响。	1.卫生间内设有水管井。 2.局部墙体有保温材料凸出。 3.靠近裙房屋面，可能会对采光和视线产生影响。 4.窗户有遮阳穿孔板。	该户型和小区人行主入口、便民服务站较近，受此影响会有视线遮挡和噪音影响；小区主入口泛光灯具在夜晚可能产生视觉影响。周边种有乔木，可能会对低层住宅的采光和视线产生影响；安居房南侧地下设置化粪池，不排除对低层住宅造成一定异味等不利影响。

户型	楼层	客厅及餐厅	卧室	阳台	厨房	卫生间	备注
05户型	2	<p>1.入户门外有防火门，且离入户门较近。</p> <p>2.户内强弱电箱位于入口墙面，可能对安装鞋柜产生影响。</p> <p>3.客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台，空调室外机设置在主卧凸面上方，冷凝水接入阳台冷凝水立管。</p> <p>4.局部有梁、剪力墙或保温材料凸出墙体。</p> <p>5.朝向便民服务站屋面，该屋面为上人屋面，可能会对采光、视线和隐私产生影响，需自行设置防盜设施。</p> <p>6.靠近小区车库出入口，可能会有噪音、灯光、尾气等影响。</p> <p>7.裙房屋面有卫生间的通风管、消防环管，不排除对周边住户造成一定的异味、视线及环境等不利影响。</p> <p>8.靠近小区车库出入口，可能会有噪音、灯光、尾气等影响。</p>	<p>1.主卧空调外机设置在其凸面上方，主卧空调冷凝水接入阳台冷凝水立管，不排除震动及噪音对住户产生影响。</p> <p>2.次卧空调外机设置在其凸面上方，次卧空调冷凝水接入卫生间水管井，不排除震动及噪音对住户产生影响。</p> <p>3.局部有梁、剪力墙或保温材料凸出墙体。</p> <p>4.窗户有遮阳穿孔板。</p> <p>5.卧室外连接首层线脚。</p> <p>6.周边种有乔木，可能会对采光和视线产生影响。</p> <p>7.紧贴便民服务站屋面，该屋面为上人屋面，可能会对采光、视线和隐私产生影响，需自行设置防盜设施。</p> <p>8.主卧外墙上立有金属线条，可能会对采光和视线产生影响。</p> <p>9.次卧室靠近地下室人防楼梯出入口和便民服务站，可能会有噪音影响。</p> <p>10.裙房屋面有卫生间的通风管、消防环管，不排除对周边住户造成一定的异味、视线及环境等不利影响。</p>	<p>1.排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露。</p> <p>2.阳台连接首层线脚。</p> <p>3.周边种有乔木，可能会对采光和视线产生影响。</p> <p>4.窗户有遮阳穿孔板。</p> <p>5.卧室外连接首层线脚。</p> <p>6.周边种有乔木，可能会对采光和视线产生影响。</p> <p>7.紧贴便民服务站屋面，该屋面为上人屋面，可能会对采光、视线和隐私产生影响，需自行设置防盜设施。</p> <p>8.主卧外墙上立有金属线条，可能会对采光和视线产生影响。</p> <p>9.次卧室靠近地下室人防楼梯出入口和便民服务站，可能会有噪音影响。</p> <p>10.裙房屋面有卫生间的通风管、消防环管，不排除对周边住户造成一定的异味、视线及环境等不利影响。</p>	<p>1.局部有梁、剪力墙或保温材料凸出墙体。</p> <p>2.厨房燃气管线外露。</p> <p>3.靠近地下室人防楼梯出入口，可能会有噪音影响。</p> <p>4.靠近地下室风井上方，可能存在噪音、气味等影响。</p>	<p>1.卫生间内设有水管井。</p> <p>2.局部墙体有保温材料凸出。</p> <p>3.紧贴便民服务站屋面，可能会对视线产生影响，需自行设置防盜设施。</p> <p>4.窗户有遮阳穿孔板。</p>	<p>该户型紧贴便民服务站屋面，该屋面为上人屋面，可能会对采光、视线和隐私产生影响，需自行设置防盜设施；周边种有乔木，可能会对低层住宅的采光和视线产生影响；安居房南侧地下设置化粪池，不排除对低层住宅造成一定异味等不利影响；裙房屋面有卫生间的通风管、消防环管，不排除对周边住户造成一定的异味、视线及环境等不利影响。</p>
06户型	2	<p>1.入户门外有防火门，且离入户门较近。</p> <p>2.户内强弱电箱位于入口墙面，可能对安装鞋柜产生影响。</p> <p>3.客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台，空调室外机设置在主卧凸面上方，冷凝水接入阳台冷凝水立管。</p> <p>4.局部有保温材料或剪力墙凸出墙体。</p> <p>5.朝向便民服务站屋面，可能会对采光和视线产生影响。</p> <p>6.靠近小区车库出入口，可能会有噪音、灯光、尾气等影响。</p>	<p>1.主卧空调外机设置在其凸面上方，主卧空调冷凝水接入阳台冷凝水立管，不排除震动及噪音对住户产生影响。</p> <p>2.次卧空调外机设置在其凸面上方，次卧空调冷凝水接入卫生间水管井，不排除震动及噪音对住户产生影响。</p> <p>3.局部有梁、剪力墙或保温材料凸出墙体。</p> <p>4.窗户有遮阳穿孔板。</p> <p>5.卧室外连接首层线脚。</p> <p>6.周边种有乔木，可能会对采光和视线产生影响。</p> <p>7.主卧朝向便民服务站屋面，靠近幼儿园，靠近垃圾收集点，可能会对采光和视线产生影响，可能会有噪音和气味影响。</p> <p>8.主卧外墙上立有金属线条。</p> <p>9.次卧室靠近幼儿园，靠近垃圾收集点，可能会有噪音和气味影响。</p>	<p>1.排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露。</p> <p>2.阳台连接首层线脚。</p> <p>3.周边种有乔木，可能会对采光和视线产生影响。</p> <p>4.朝向便民服务站屋面，可能会对采光和视线产生影响。</p> <p>7.主卧朝向便民服务站屋面，靠近幼儿园，靠近垃圾收集点，可能会对采光和视线产生影响，可能会有噪音和气味影响。</p> <p>8.主卧外墙上立有金属线条。</p> <p>9.次卧室靠近幼儿园，靠近垃圾收集点，可能会有噪音和气味影响。</p>	<p>1.局部有梁、剪力墙或保温材料凸出墙体。</p> <p>2.厨房燃气管线外露。</p> <p>3.靠近幼儿园，靠近垃圾收集点，可能会有噪音和气味影响。</p> <p>4.位于地下室风井上方，可能存在噪音、气味等影响。</p>	<p>1.卫生间内设有水管井。</p> <p>2.局部墙体有保温材料凸出。</p> <p>3.靠近幼儿园，靠近垃圾收集点，可能会有噪音和气味影响。</p> <p>4.周边种有乔木，可能会对采光和视线产生影响。</p> <p>5.窗户有遮阳穿孔板。</p>	<p>该户型靠近便民服务站屋面，受此影响会有视线遮挡和噪音影响；靠近幼儿园，垃圾收集点，可能会有噪音和气味影响；靠近小区车库出入口，可能会有噪音、灯光、尾气等影响；周边种有乔木，可能会对低层住宅的采光和视线产生影响；安居房南侧地下设置化粪池，不排除对低层住宅造成一定异味等不利影响。</p>
01户型	3-25	<p>1.入户门为防火门。</p> <p>2.入户门框外沿无法对称张贴对联。</p> <p>3.户内强弱电箱位于入口墙面。</p> <p>4.入户玄关狭小，鞋柜需安装在凸面上，凸面玻璃为固定玻璃，没有开启扇。</p> <p>5.客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台，空调室外机设置在主卧凸面上方，冷凝水接入阳台冷凝水立管。</p> <p>6.局部有保温材料或剪力墙凸出墙体。</p> <p>7.临近幼儿园，并靠近幼儿园厨房，可能会有噪音及气味影响。</p>	<p>1.主卧空调外机设置在其凸面上方，主卧空调冷凝水接入阳台冷凝水立管，不排除震动及噪音对住户产生影响。</p> <p>2.次卧空调外机设置在其凸面上方，次卧空调冷凝水接入卫生间水管井，不排除震动及噪音对住户产生影响。</p> <p>3.局部有梁、剪力墙或保温材料凸出墙体。</p> <p>4.窗户有遮阳穿孔板。</p> <p>5.靠近入户的次卧外墙上立有金属线条，可能会对采光和视线产生影响。</p>	<p>1.排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露。</p> <p>2.阳台位置外墙上立有金属线条，可能会对采光和视线产生影响。</p> <p>3.靠近入户的次卧外墙上立有金属线条，可能会对采光和视线产生影响。</p>	<p>1.局部有梁、剪力墙或保温材料凸出墙体。</p> <p>2.厨房设置凸窗，水槽位于凸窗上。</p> <p>3.厨房燃气管线外露。</p> <p>4.厨房位于凹槽位置，可能会对采光和视线产生影响。</p>	<p>1.卫生间内设有水管井。</p> <p>2.局部墙体有保温材料凸出。</p> <p>3.窗户有遮阳穿孔板。</p> <p>4.卫生间采用分离式，浴室柜、马桶和淋浴区的尺寸较小。</p>	<p>该户型和幼儿园、楼栋主入口、垃圾收集点较近，受此影响低楼层住宅会有视线遮挡和噪音、气味等影响；周边种有乔木，可能会对低层住宅的采光和视线产生影响。塔楼屋顶的泛光灯具在夜晚可能对25层住户的客厅和卧室产生视觉影响。</p>
02户型	3-25	<p>1.入户门为防火门。</p> <p>2.入户门框外沿无法对称张贴对联。</p> <p>3.户内强弱电箱位于入口墙面。</p> <p>4.入户玄关狭小，鞋柜需安装在凸面上，凸面玻璃为固定玻璃，没有开启扇。</p> <p>5.客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台，空调室外机设置在主卧凸面上方，冷凝水接入阳台冷凝水立管。</p> <p>6.局部有保温材料或剪力墙凸出墙体。</p> <p>7.朝向小区人行主入口，可能会有噪音影响。</p>	<p>1.主卧空调外机设置在其凸面上方，主卧空调冷凝水接入阳台冷凝水立管，不排除震动及噪音对住户产生影响。</p> <p>2.次卧空调外机设置在其凸面上方，次卧空调冷凝水接入卫生间水管井，不排除震动及噪音对住户产生影响。</p> <p>3.局部有梁、剪力墙或保温材料凸出墙体。</p> <p>4.窗户有遮阳穿孔板。</p> <p>5.靠近入户的次卧外墙上立有金属线条，可能会对采光和视线产生影响。</p>	<p>1.排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露。</p> <p>2.阳台位置外墙上立有金属线条，可能会对采光和视线产生影响。</p> <p>3.朝向小区人行主入口，阳台栏杆为透明玻璃，可能会对隐私产生影响。</p>	<p>1.局部有梁、剪力墙或保温材料凸出墙体。</p> <p>2.厨房设置凸窗，水槽位于凸窗上。</p> <p>3.厨房燃气管线外露。</p> <p>4.厨房位于凹槽位置，可能会对采光和视线产生影响。</p>	<p>1.卫生间内设有水管井。</p> <p>2.局部墙体有保温材料凸出。</p> <p>3.窗户有遮阳穿孔板。</p> <p>4.卫生间采用分离式，浴室柜、马桶和淋浴区的尺寸较小。</p>	<p>该户型和小区人行主入口、楼栋主入口较近，受此影响低楼层住宅会有噪音影响；周边种有乔木，可能会对低层住宅的采光和视线产生影响。塔楼屋顶的泛光灯具在夜晚可能对25层住户的客厅和卧室产生视觉影响。</p>

户型	楼层	客厅及餐厅	卧室	阳台	厨房	卫生间	备注
03户型	3-25	<p>1.入户门为防火门。</p> <p>2.户内强弱电箱位于入口墙面，可能对安装鞋柜产生影响。</p> <p>3.客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台，空调室外机设置在主卧凸面上方，冷凝水接入阳台冷凝水立管。</p> <p>4.局部有保温材料或剪力墙凸出墙体。</p> <p>5.朝向小区人行主入口，可能会有噪音影响。</p>	<p>1.主卧空调外机设置在其凸面上方，主卧空调冷凝水接入阳台冷凝水立管，不排除震动及噪音对住户产生影响。</p> <p>2.次卧空调外机设置在其凸面上方，次卧空调冷凝水接入卫生间水管井，不排除震动及噪音对住户产生影响。</p> <p>3.局部有梁、剪力墙或保温材料凸出墙体。</p> <p>4.窗户有遮阳穿孔板。</p> <p>5.主卧和次卧朝向小区人行主入口，可能会有噪音影响。</p> <p>6.主卧外墙上立有金属线条。</p>	<p>1.排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露。</p> <p>2.朝向小区人行主入口，阳台栏杆为透明玻璃，可能会对隐私产生影响。</p>	<p>1.局部有梁、剪力墙或保温材料凸出墙体。</p> <p>2.厨房燃气管线外露。</p>	<p>1.卫生间内设有水管井。</p> <p>2.局部墙体有保温材料凸出。</p> <p>3.窗户有遮阳穿孔板。</p>	<p>该户型和小区人行主入口较近，受此影响低楼层住宅会有噪音影响；周边种有乔木，可能会对低层住宅的采光和视线产生影响。塔楼屋顶的泛光灯具在夜晚可能对25层住户的客厅和卧室产生视觉影响。</p>
04户型	3-25	<p>1.入户门为防火门。</p> <p>2.户内强弱电箱位于入口墙面，可能对安装鞋柜产生影响。</p> <p>3.客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台，空调室外机设置在主卧凸面上方，冷凝水接入阳台冷凝水立管。</p> <p>4.局部有保温材料或剪力墙凸出墙体。</p> <p>5.朝向小区人行主入口，可能会有噪音影响。</p>	<p>1.主卧空调外机设置在其凸面上方，主卧空调冷凝水接入阳台冷凝水立管，不排除震动及噪音对住户产生影响。</p> <p>2.次卧空调外机设置在其凸面上方，次卧空调冷凝水接入卫生间水管井，不排除震动及噪音对住户产生影响。</p> <p>3.局部有梁、剪力墙或保温材料凸出墙体。</p> <p>4.窗户有遮阳穿孔板。</p> <p>5.主卧朝向小区人行主入口和便民服务站，可能会有噪音影响。</p> <p>6.主卧外墙上立有金属线条，可能会对采光和视线产生影响。</p> <p>7.次卧室靠近便民服务站，可能会有噪音影响。</p>	<p>1.排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露。</p> <p>2.朝向小区人行主入口和便民服务站，阳台栏杆为透明玻璃，可能会对隐私产生影响。</p>	<p>1.局部有梁、剪力墙或保温材料凸出墙体。</p> <p>2.厨房燃气管线外露。</p>	<p>1.卫生间内设有水管井。</p> <p>2.局部墙体有保温材料凸出。</p> <p>3.窗户有遮阳穿孔板。</p>	<p>该户型和小区人行主入口、便民服务站较近，受此影响低楼层住宅会有噪音影响；周边种有乔木，可能会对低层住宅的采光和视线产生影响。塔楼屋顶的泛光灯具在夜晚可能对25层住户的客厅和卧室产生视觉影响。</p>
05户型	3-25	<p>1.入户门外有防火门，且离入户门较近。</p> <p>2.户内强弱电箱位于入口墙面，可能对安装鞋柜产生影响。</p> <p>3.客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台，空调室外机设置在主卧凸面上方，冷凝水接入阳台冷凝水立管。</p> <p>4.局部有保温材料或剪力墙凸出墙体。</p> <p>5.靠近小区车库出入口，可能会有噪音、灯光、尾气等影响。</p>	<p>1.主卧空调外机设置在其凸面上方，主卧空调冷凝水接入阳台冷凝水立管，不排除震动及噪音对住户产生影响。</p> <p>2.次卧空调外机设置在其凸面上方，次卧空调冷凝水接入卫生间水管井，不排除震动及噪音对住户产生影响。</p> <p>3.局部有梁、剪力墙或保温材料凸出墙体。</p> <p>4.窗户有遮阳穿孔板。</p> <p>5.主卧外墙上立有金属线条，可能会对采光和视线产生影响。</p>	<p>1.排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露。</p> <p>2.靠近小区车库出入口，可能会有噪音、灯光、尾气等影响。</p>	<p>1.局部有梁、剪力墙或保温材料凸出墙体。</p> <p>2.厨房燃气管线外露。</p>	<p>1.卫生间内设有水管井。</p> <p>2.局部墙体有保温材料凸出。</p> <p>3.窗户有遮阳穿孔板。</p>	<p>该户型靠近便民服务站屋面，靠近小区车库出入口，低楼层住宅可能会有噪音、灯光、尾气等影响；周边种有乔木，可能会对低层住宅的采光和视线产生影响。塔楼屋顶的泛光灯具在夜晚可能对25层住户的客厅和卧室产生视觉影响。</p>
06户型	3-25	<p>1.入户门外有防火门，且离入户门较近。</p> <p>2.户内强弱电箱位于入口墙面，可能对安装鞋柜产生影响。</p> <p>3.客厅空调冷凝水管及冷媒管穿过阳台，空调室外机设置在主卧凸面上方，冷凝水接入阳台冷凝水立管。</p> <p>4.局部有保温材料或剪力墙凸出墙体。</p> <p>5.靠近小区车库出入口，可能会有噪音、灯光、尾气等影响。</p>	<p>1.主卧空调外机设置在其凸面上方，主卧空调冷凝水接入阳台冷凝水立管，不排除震动及噪音对住户产生影响。</p> <p>2.次卧空调外机设置在其凸面上方，次卧空调冷凝水接入卫生间水管井，不排除震动及噪音对住户产生影响。</p> <p>3.局部有梁、剪力墙或保温材料凸出墙体。</p> <p>4.窗户有遮阳穿孔板。</p> <p>5.主卧和次卧靠近幼儿园，可能会有噪音和气味影响。</p> <p>6.靠近小区车库出入口，可能会有噪音、灯光、尾气等影响。</p>	<p>1.排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露。</p> <p>2.靠近小区车库出入口，可能会有噪音、灯光、尾气等影响。</p>	<p>1.局部有梁、剪力墙或保温材料凸出墙体。</p> <p>2.厨房燃气管线外露。</p>	<p>1.卫生间内设有水管井。</p> <p>2.局部墙体有保温材料凸出。</p> <p>3.窗户有遮阳穿孔板。</p>	<p>该户型靠近便民服务站屋面，靠近小区车库出入口，低楼层住宅可能会有噪音、灯光、尾气等影响；周边种有乔木，可能会对低层住宅的采光和视线产生影响。塔楼屋顶的泛光灯具在夜晚可能对25层住户的客厅和卧室产生视觉影响。</p>