



售房说明书



联系电话:0755-23332468

地址：深圳市龙华区观湖街道观城社区平安路以东、岗头福田新村以北

本图册资料仅供参考，所有图则及细节以政府部门最终审批及正式法律文件为基础。

本区位示意图仅供参考，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，不意味着本公司对此做出了承诺，买卖双方的权利义务以合同约定为准。

深圳市龙华人才安居有限公司

二〇二三年三月

1栋1单元
住宅
33F

1栋2单元
商业及公共配套
2F

2栋
幼儿园
4F

*本效果图仅供参考，最终具体以政府批复及买卖合同约定为准。
*商业及公共配套用房为地上两层。其中商业设置在半地下室一层及半地下室二层。

特别提示：

本售房说明书作为安居峰景苑项目住房买卖合同签约前的风险提示，认购家庭选房前务必认真阅读，对住房的配售价格、产权限制、小区配套、物业服务、重要提示等情况应全面了解，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。本售房说明书在选房前如有更新，请以更新版为准。

目 录

一、购房须知..... 01

- (一) 本次项目住房的交付时间、售价、交付标准、付款方式
- (二) 项目住房产权限制规定
- (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 02

- (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、安居峰景苑购房现状提示 15

- (一) 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) 重要提示

四、各房号特殊提示..... 19

一、购房须知

(一)本次项目住房的交付时间、售价、交付标准、付款方式

- 1、本次配售的安居峰景苑项目住房的交付时间预计为2024年7月19日前，配售均价为29,700元/㎡(按建筑面积计算,为毛坯房价格)。此批住房未做精装修,交付标准以最终买卖合同约定为准,每套住房的具体售价详见房源价格表。
- 2、申请家庭在选房后应及时交纳购房款,未在规定时间内付款的,视为自动放弃所认购的住房,其支付的认购定金不予退还,购买本项目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:买受人应在签订认购协议书后,向住房公积金受托银行或出卖人合作按揭贷款银行申请办理按揭贷款手续,并在认购协议书规定的时间内交清首期款。无法办理按揭贷款的,买受人应在知道或应当知道不能办理按揭贷款之日起,在认购协议书规定的时间内,向出卖人一次性付清全部房款。

(二)本次安居峰景苑项目住房产权限制规定

本项目住房的产权管理、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住房登记类型为安居型商品房。签订买卖合同满10年的,届时可按照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

- 1、本项目建设有幼儿园、社区管理用房、物业服务用房、便民服务站、文化活动室等公共配套设施。其中物业服务用产权属该物业管理区域全体业主,社区管理用房、便民服务站、幼儿园建成后产权归政府,需无偿移交政府。
- 2、本项目规划机动车201个,其中地上机动车位16个、地下机动车位185个(其中含充电桩车位61个);本项目地下室由出卖人整体开发、统筹建设,车位共同使用,并共用车库出入口(上述车位为本项目住房、物业服务用房、公共配套及商业等共用)。在项目建筑区域内,规划用于停放汽车的车位、车库归出卖人所有,并由出卖人依法享有相关权利,但占用业主共有的道路或者其他场地用于停放车辆的车位属于业主共有。在项目建筑区域内,规划用于停放车辆的车位、车库应当首先满足业主的需求。

(四)物业服务

- 1、本项目依法聘请安居(深圳)城市运营科技服务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相关约定提供服务。本项目物业管理费收取标准:住宅收取标准为3.82元/平方米/月;停车位暂定为250元/个/月(具体价格以政府主管部门审批为准),另外日常收取的专项维修资金需按政府规定的标准交纳。物业管理费、专项维修资金按照房屋建筑面积计费。
- 2、本项目住房均由安居(深圳)城市运营科技服务有限公司实施管理,业主共用配套设施不得通过增设护栏、绿植等方式将管理区域分割。

(五)其他有关情况说明

- 1、本说明书部分图片为实景合成及产品示意图,所有文字图片资料仅供参考,其他细节以现场实物和公示为准。
- 2、本说明书所展示住房的建筑面积采用相关政府部门审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(预售测绘)》,最终建筑面积以该单位审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。
- 3、本说明书所示布局、道路、景观、配套设施等内容,以政府最后批准的法律文件为准。

二、项目情况说明

(一)简介

安居峰景苑项目位于深圳市龙华区观湖街道观城社区平安路以东,岗头福田新村以北,项目建设用地面积约6899㎡,计容积率建筑面积约22169㎡。其中住宅建筑面积约17668㎡(全为本次配售的项目住房)、商业建筑面积约944㎡、幼儿园建筑面积约1636㎡、物业服务用房建筑面积约110㎡、消防控制室建筑面积约76㎡(含走道建筑面积约12㎡,门廊建筑面积约1㎡)、文化活动室建筑面积约1012㎡、社区管理用房建筑面积约299㎡、便民服务站建筑面积约406㎡风井、油烟井等设施约18㎡。本项目的土地使用年限为70年(2020年7月20日至2090年7月19日止)。

本项目建设的住房共1栋高层住宅,本次配售的住房总套数为224套,其中建筑面积约72㎡的两房共128套;建筑面积约88㎡的三房共96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 (毛坯交付)

序号	项目名称	配置内容
户内交付标准		
1	入户门	钢质门
2	外墙窗户	铝合金玻璃门窗
3	室内墙面	混凝土或ALC墙板,局部内保温
4	室内地面	隔音砂浆
5	室内顶棚	混凝土面顶棚
6	卫生间、厨房地面	混凝土结构面刷防水涂料
7	卫生间、厨房墙面	混凝土或ALC墙板,局部刷防水涂料
8	阳台地面	混凝土结构面刷防水涂料
9	阳台墙面	真石漆
10	开关、插座	白盖板
11	对讲系统	设置可视对讲系统
12	给排水	配置给排水点位,厨房和卫生间配置冷热水管
13	天然气	配置燃气管
公共区域交付标准		
14	首层大堂及电梯厅	地砖地面、瓷砖墙面、天花吊顶
15	标准层电梯厅及走道	地砖地面、瓷砖墙面、天花吊顶
16	地下室电梯厅及走道	地砖地面、瓷砖墙面、天花吊顶
17	消防楼梯间	砂浆找平地面、乳胶漆墙面、乳胶漆顶棚
18	架空层	仿石砖地面、真石漆墙面、天花吊顶
19	地下车库	地坪漆地面、乳胶漆墙面、乳胶漆天棚

备注:

- 1) 本项目的标准层层高约2.9m;
2) 精装范围:住宅的首层大厅及各层电梯厅,不包含住宅室内;
3) 本交付标准文字说明仅供参考,房屋交付标准以最终买卖合同约定内容为准;
4) 室内墙面局部内保温板表面为石膏板,属轻质材料,敲打具备空鼓声属正常工艺现象;
5) 门窗框交付采用不锈钢螺丝固定,螺帽外露属正常工艺现象,不影响实际使用;
6) 全屋给水管线明敷于客厅、卧室天花,经墙体(暗藏)到各点位;
7) 入户门交付标准为钢质门,户内房间不装门;
8) 根据国家及广东省、深圳市相关文件规定,本项目采用装配式设计,其中,楼层中的非承重隔墙(含相邻两户之间的分户隔墙,该墙体所在位置和区域见户型图中示意)均采用预制轻质隔墙板组合而成,部分区域楼板为预制叠合楼板。如果住户需对该墙面及楼面结构实施破坏性作业时(包括但不限于打钉、穿孔、埋线等),需要事先咨询物业公司意见,取得允许后方可施工。同时,非承重预制轻质隔墙板可能在隔音及抗展性能等方面欠佳,由此对相邻住户或公共部位产生影响而造成一切纠纷由该住户自行负责。

(三)项目总平面示意图

平面布局图示意



* 该图仅用作说明本项目大致布局,并非专业图纸或地图,相关信息仅供参考,最终以政府批复及买卖合同约定为准。

- P 机动车出入口

R 小区人行出入口

YR 幼儿园人行出入口

F 紧急消防车出入口
- JP 小区地库车行口

YP 幼儿园后勤出入口

CC 住宅出入口

JW 消防控制室出入口
- WF 公配出入口

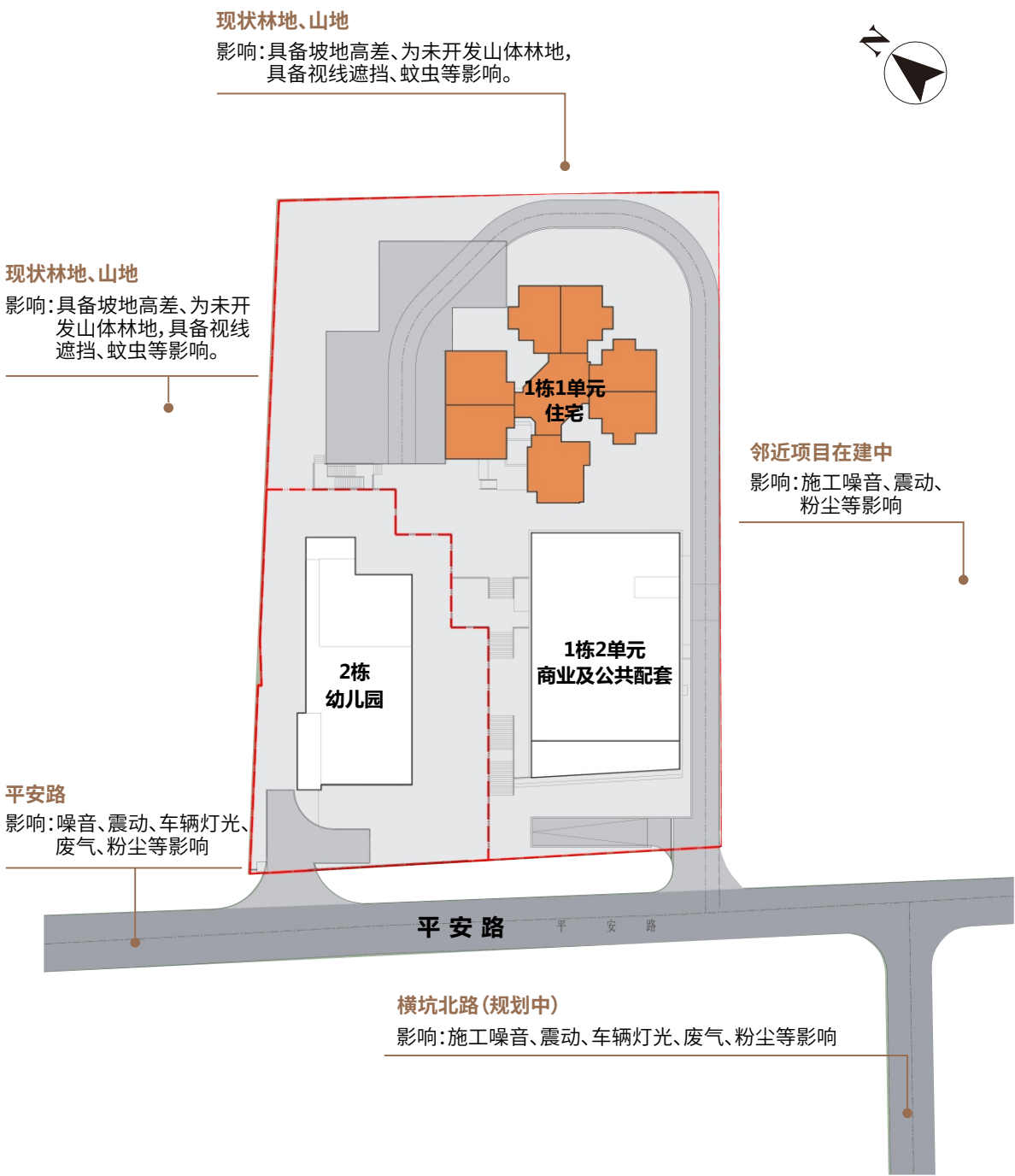
SS 商业出入口

WH 配套出入口

项目四周及公配不利因素分布



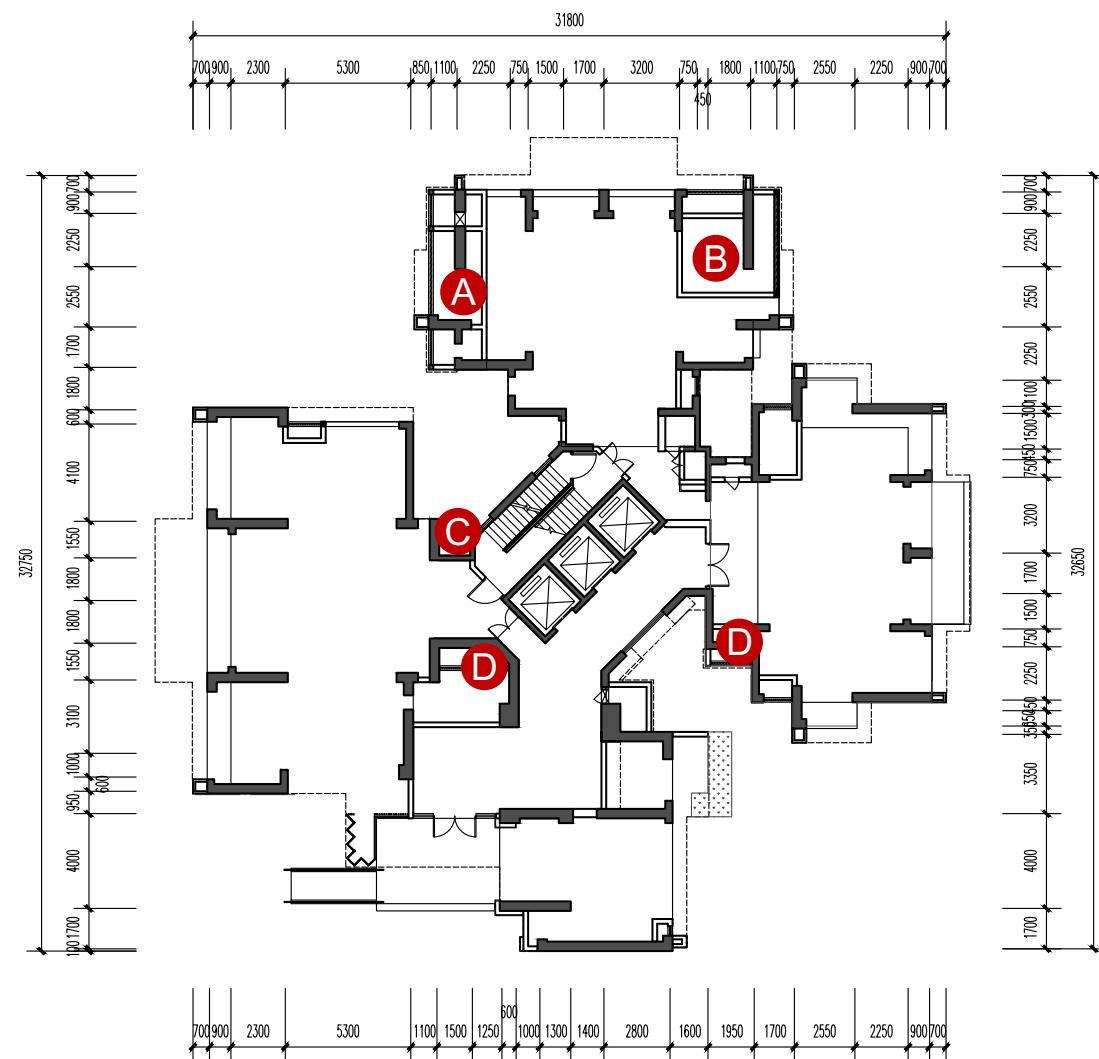
项目周边不利因素



* 该图仅用作说明本项目大致布局,并非专业图纸或地图,相关信息仅供参考,最终以政府批复及买卖合同约定为准。

(四) 住房户型平面示意图

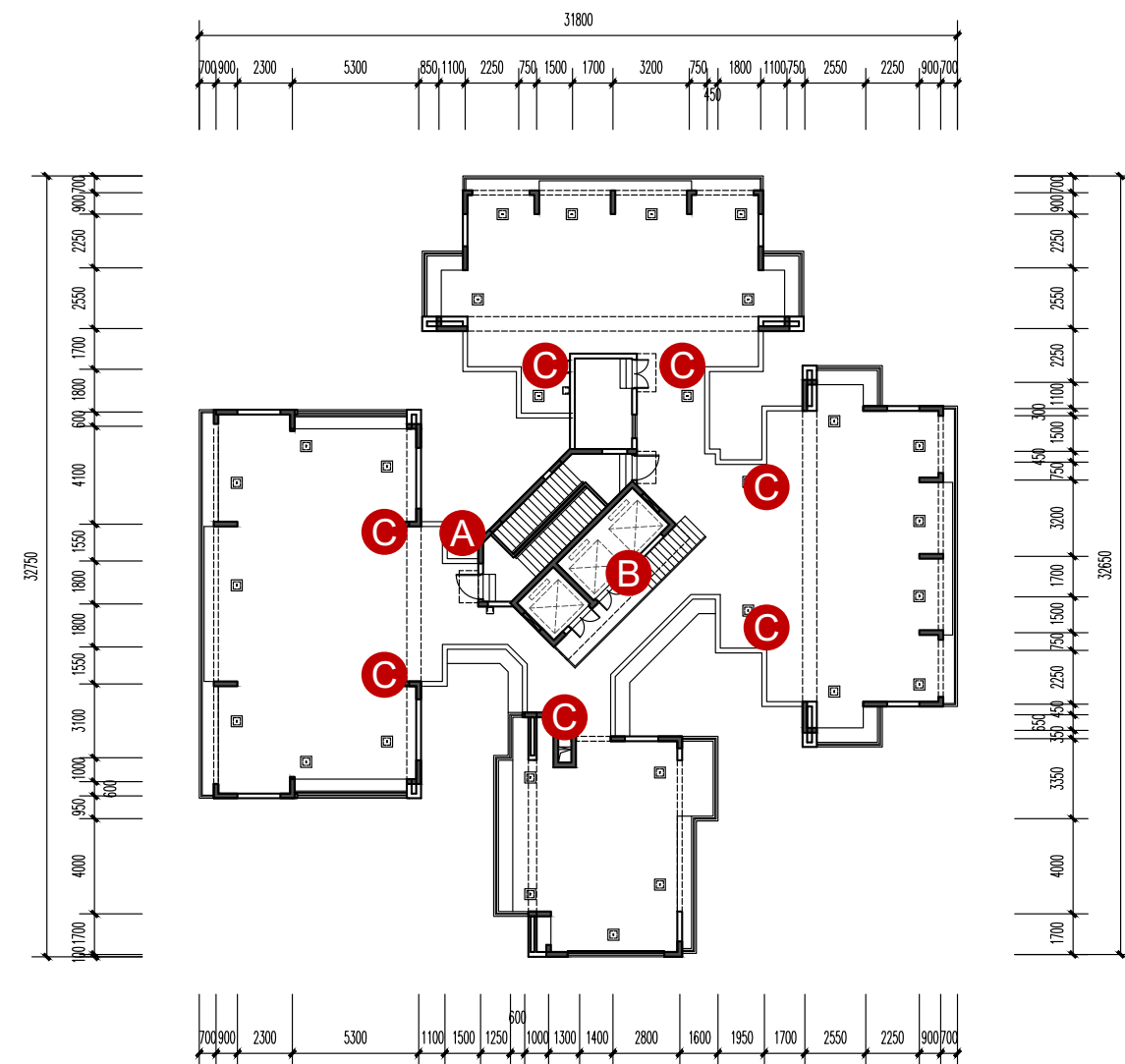
1栋1单元住宅首层平面图



- A** 首层靠西侧方向, 有加压送风井, 会对临近住房存在噪音污染因素。
- B** 首层靠东侧方向, 有排风井, 会对临近住房存在噪音, 气味污染因素购买时请注意。
- C** 首层靠楼梯间位置成品烟道会对临近住房存在噪音, 气味污染因素购买时请注意。
- D** 首层靠南侧排风井, 会对临近住房存在噪音污染因素。

* 该图仅用作说明本项目大致布局, 并非专业图纸或地图, 相关信息仅供参考, 最终以政府批复及买卖合同约定为准。

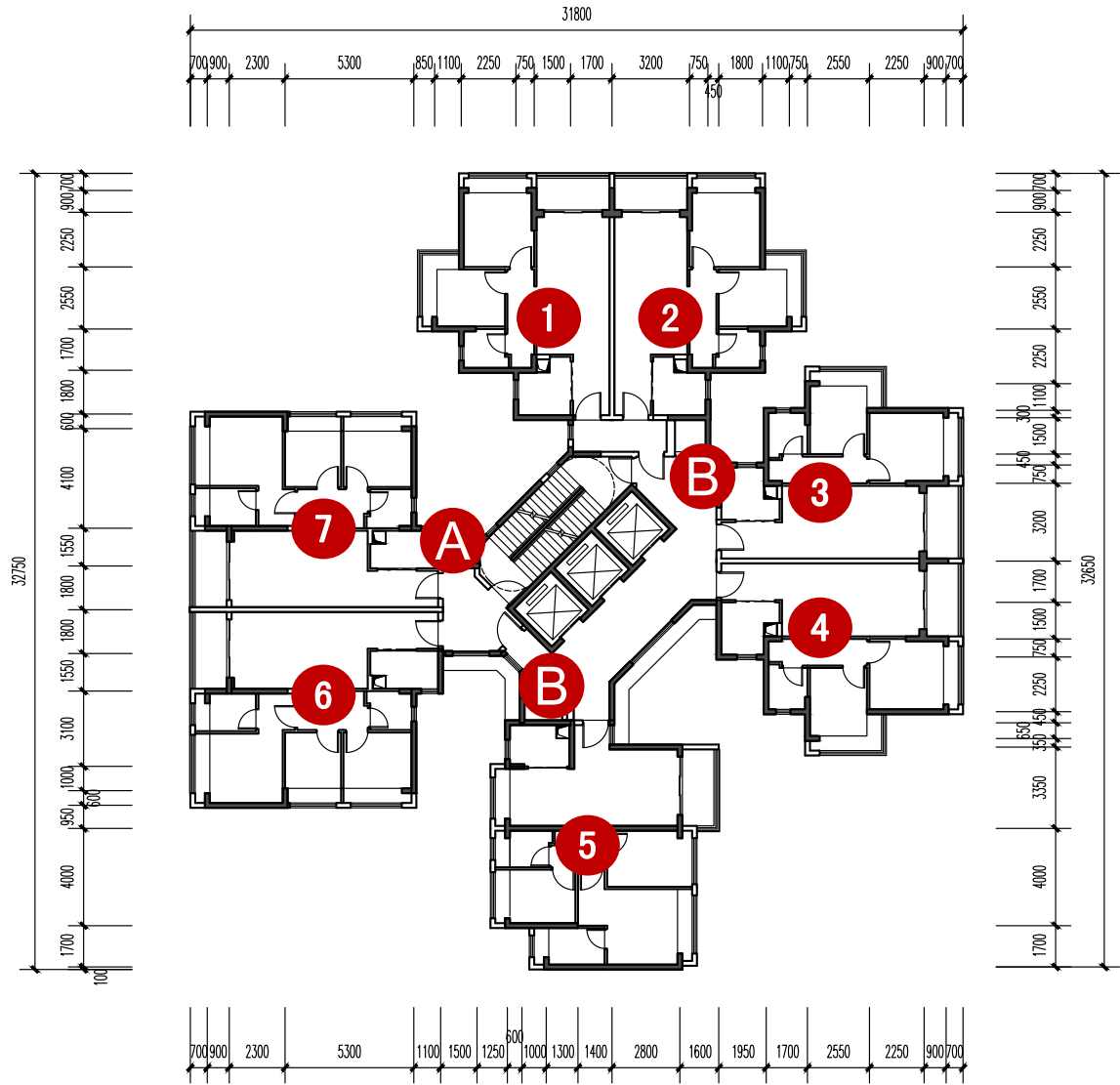
1栋1单元住宅屋顶平面图



- A** 成品烟道, 可能会对临近住房存在噪声, 气味污染等因素, 购买时请注意。
- B** 电梯机房, 可能会对临近住房存在噪声污染等因素, 购买时请注意。
- C** 住宅烟道, 可能会对临近住房存在噪声, 气味污染等因素, 购买时请注意。

* 该图仅用作说明本项目大致布局, 并非专业图纸或地图, 相关信息仅供参考, 最终以政府批复及买卖合同约定为准。

1栋1单元住宅标准层(2~33层平面图) 以下示意为房间号



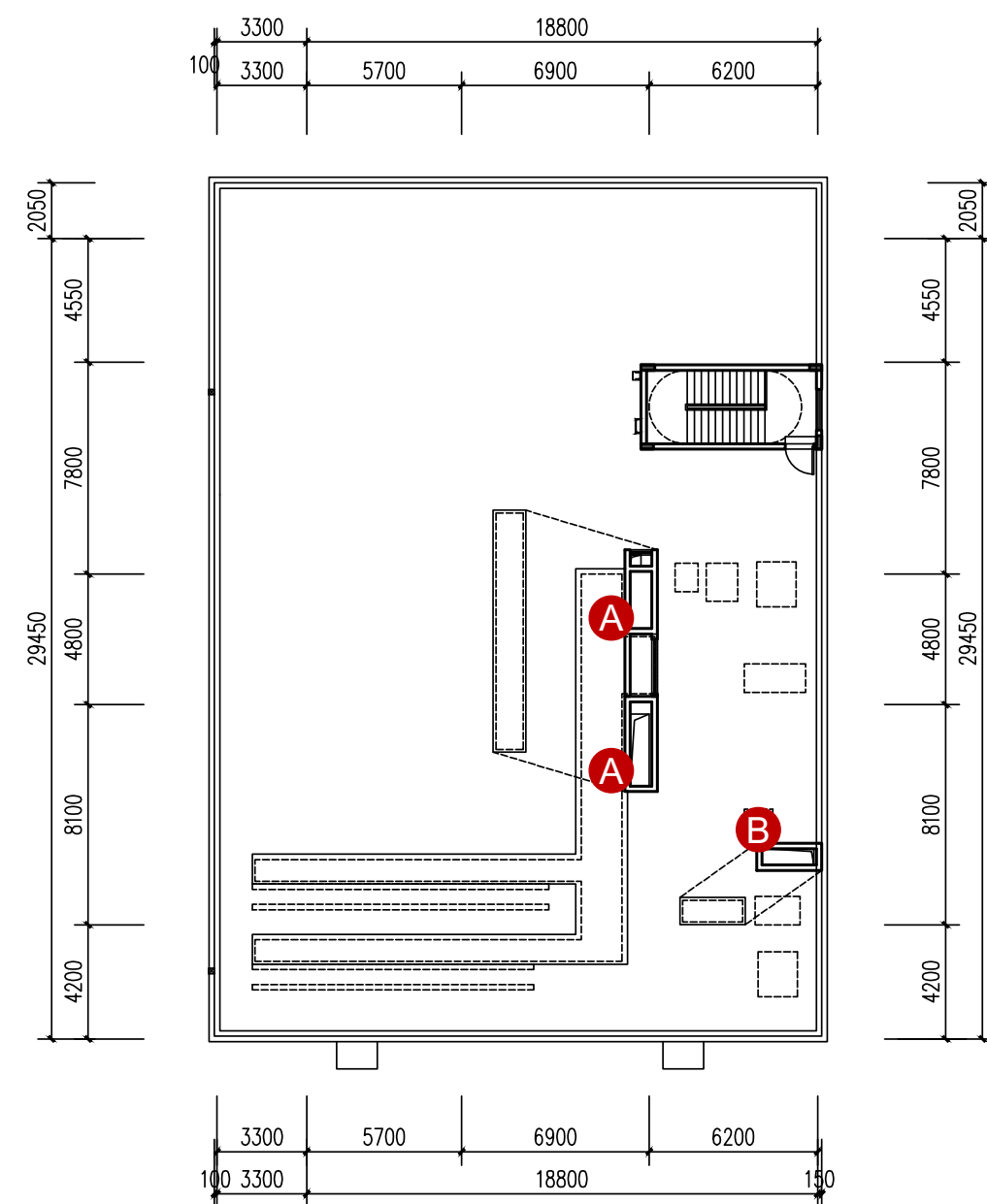
- 1、本示意图仅为反映户型基本布局情况,不反应具体细节,具体细节以现场实施为准;
- 2、本示意图仅为反映户型基本布局情况,剪力墙等结构构件仅为示意,具体以现场实施为准;
- 3、户型内外墙面内侧根据节能要求设置保温结构,不同户型设置情况略有不同,以现场实施为准;
- 4、建筑平面示意图、建筑面积及套内面积数据仅为示意,均需以买卖合同及测绘报告为准。

- A** 机房烟道会对临近住房存在噪音,气味污染因素购买时请注意。
- B** 水井,强弱电井会对临近住房存在气味污染因素购买时请注意。

房号	户型	楼层	房型	建筑面积约为
01	A1	2-33层	两房两厅一卫	71.85m²
02	A1		两房两厅一卫	71.85m²
03	A1		两房两厅一卫	71.85m²
04	A1		两房两厅一卫	71.85m²
05	B2		三房两厅两卫	88.32m²
06	B1		三房两厅两卫	88.21m²
07	B1		三房两厅两卫	88.21m²

备注:由于结构计算需要,同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况,后续以买卖合同其中的内容为准;最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

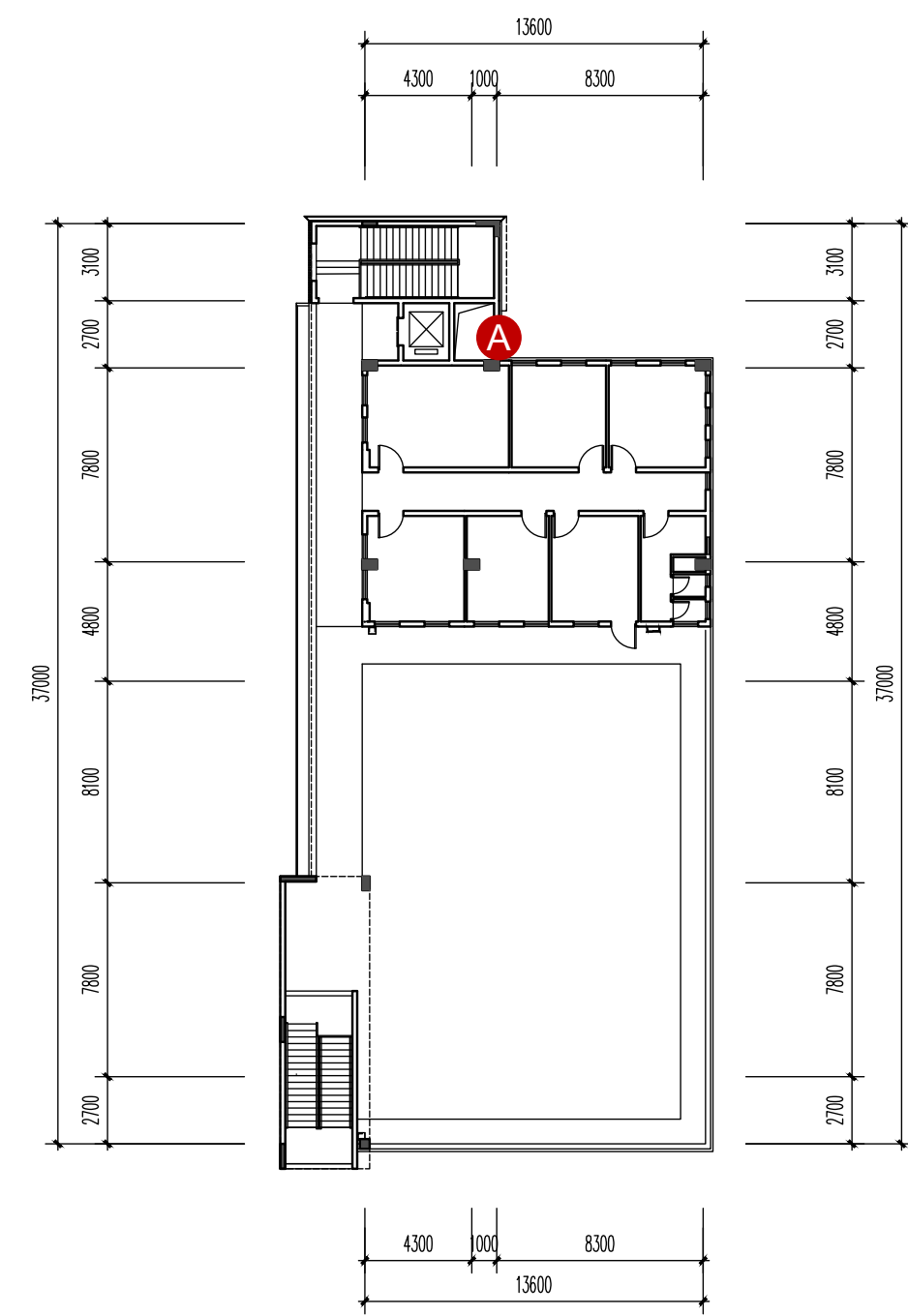
1栋2单元商业及公共配套 屋顶平面图



A 商业及公共配套排风井, 排烟事故排风井, 可能会对临近住房存在噪音污染因素。

B 商业及公共配套排油烟井, 排风井, 可能会对临近住房存在噪音污染, 气味污染等因素。

2栋幼儿园 屋顶平面图

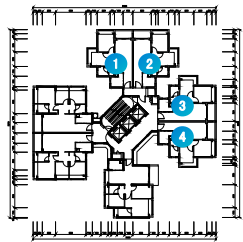
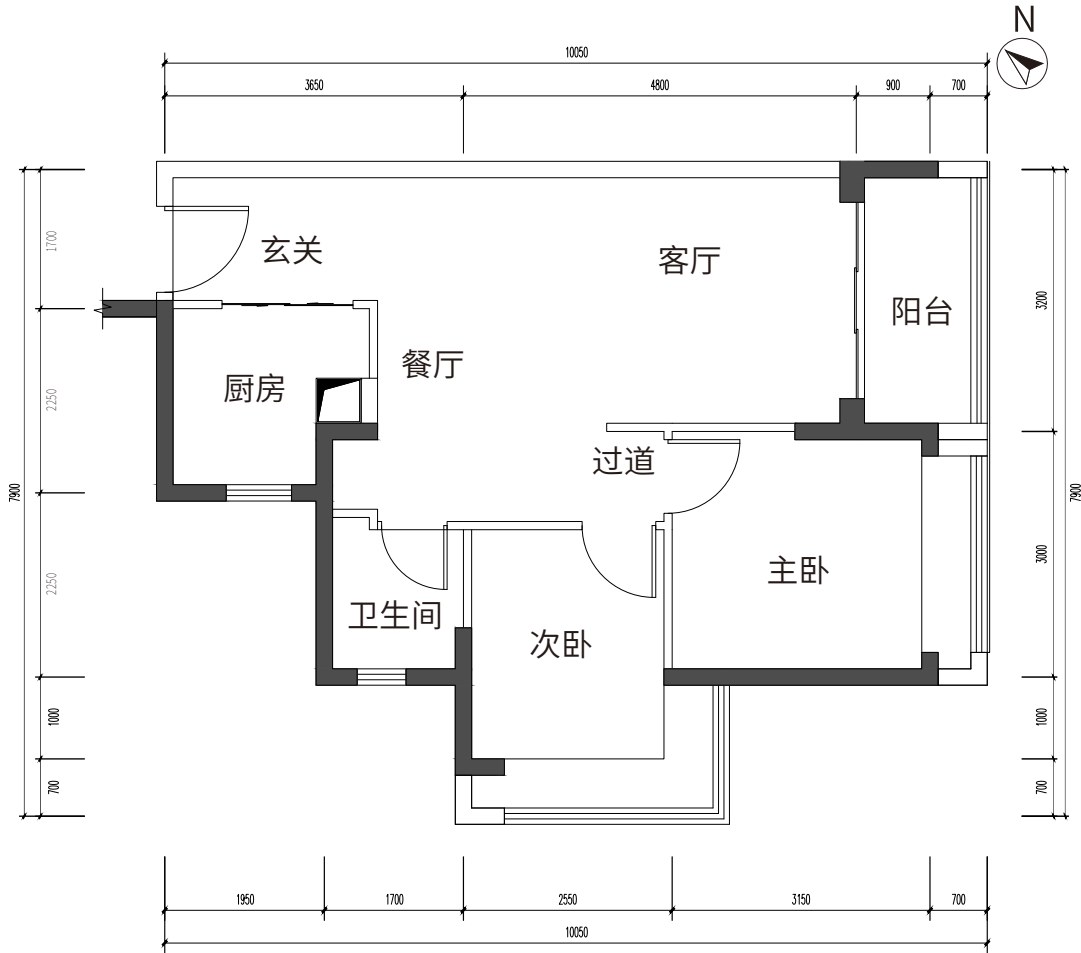


A 幼儿园屋顶排风井, 排烟事故排风井, 可能会对临近住房存在噪音污染因素。

A1户型

建面约72m²两房两厅一卫

同类户型：01、02、03、04



楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积	建筑面积	套数	使用率
1栋 1单元	01	2-33层	约55.70m ²	约71.85m ²	32	约77.5%
	02		约55.70m ²	约71.85m ²	32	约77.5%
	03		约55.70m ²	约71.85m ²	32	约77.5%
	04		约55.70m ²	约71.85m ²	32	约77.5%

温馨提示

- 1、图中标注尺寸为参考尺寸；

2、户型平面图均不反映户型朝向；

3、户型平面图中的房间门及厨卫门均为示意；

4、同一户型平面结构基本一致，因建筑场地立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在少量差异；

5、1层为架空层、入户大堂；

6、各户型因公摊面积与外墙范围不同，建筑面积与标准层相同投影位置的户型有一定差异；

7、相同户型住房因楼层不同，局部结构(含剪力墙、框架梁等)、面积等可能有所不同，最终交付标准以深圳市地籍测绘大队的测绘数据为准；

8、图中“□”白色墙体为非承重隔墙；

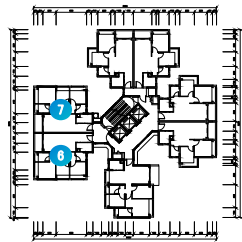
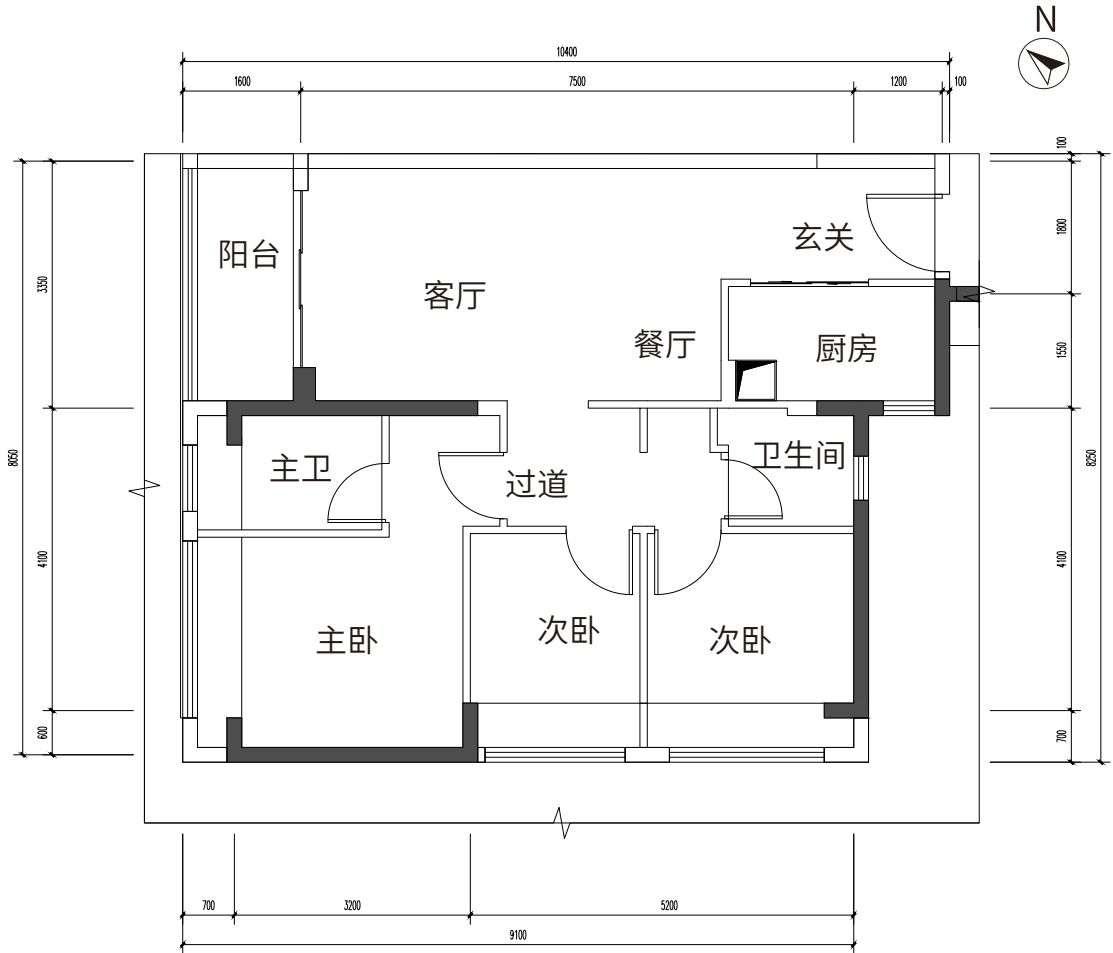
9、图中“■”灰色墙体为楼体的剪力墙，该墙体均为结构承重墙，禁止进行破坏性或影响楼体结构安全的施工作业；如需在剪力墙表面进行装修作业，需获得物业管理公司允许。

备注:本项目可售型住房选房前,若本售房说明书如有更新,请以最新版为准。

B1户型

建面约88m²三房两厅两卫

同类户型：06、07



楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积	建筑面积	套数	使用率
1栋 1单元	06	2-33层	约68.38m ²	约88.21m ²	32	约77.5%
	07		约68.38m ²	约88.21m ²	32	约77.5%

温馨提示

- 1、图中标注尺寸为参考尺寸；

2、户型平面图均不反映户型朝向；

3、户型平面图中的房间门及厨卫门均为示意；

4、同一户型平面结构基本一致，因建筑场地立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在少量差异；

5、1层为架空层、入户大堂；

6、各户型因公摊面积与外墙范围不同，建筑面积与标准层相同投影位置的户型有一定差异；

7、相同户型住房因楼层不同，局部结构(含剪力墙、框架梁等)、面积等可能有所不同，最终交付标准以深圳市地籍测绘大队的测绘数据为准；

8、图中“□”白色墙体为非承重隔墙；

9、图中“■”灰色墙体为楼体的剪力墙，该墙体均为结构承重墙，禁止进行破坏性或影响楼体结构安全的施工作业；如需在剪力墙表面进行装修作业，需获得物业管理公司允许。

备注:本项目可售型住房选房前,若本售房说明书如有更新,请以最新版为准。

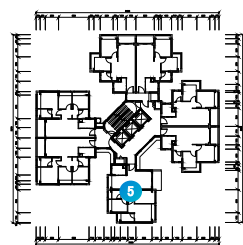
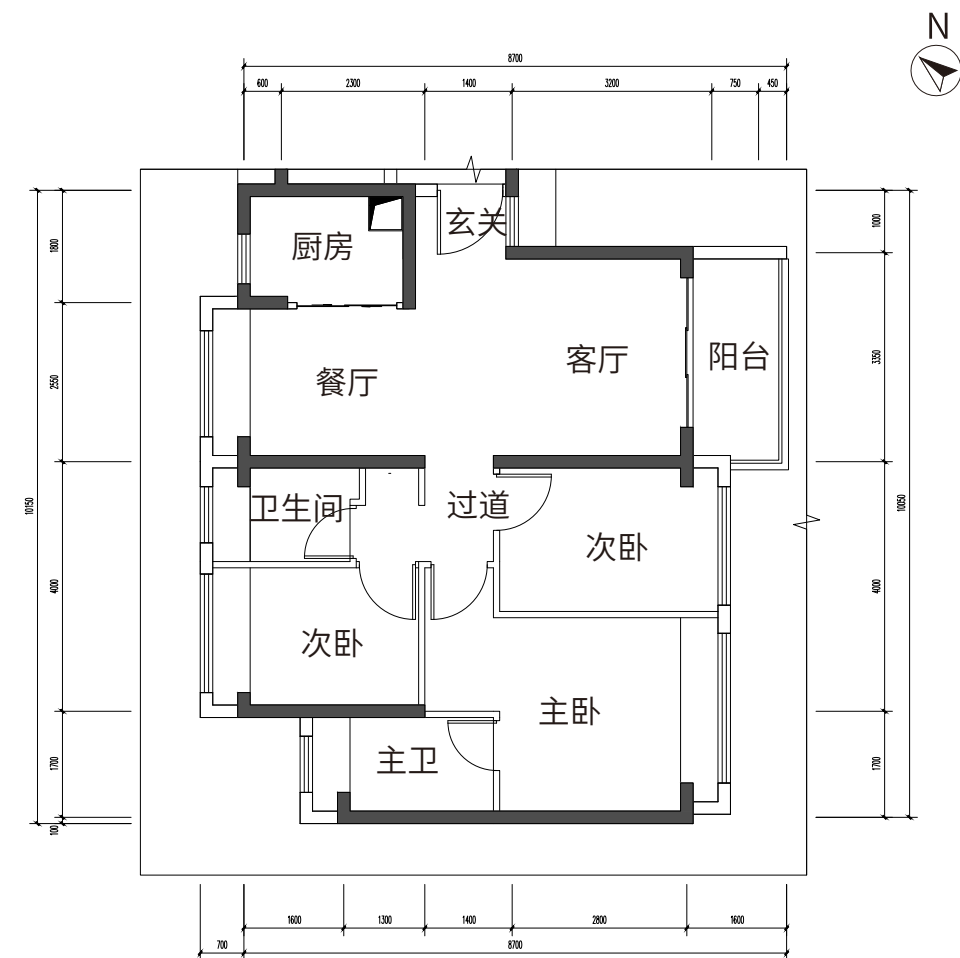
B2 户型

建面约

88m²

三房两厅两卫

同类户型：05



楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积	建筑面积	套数	使用率
1栋 1单元	05	2-33层	约68.47m ²	约88.32m ²	32	约77.5%

温馨提示

- 图中标注尺寸为参考尺寸；
- 户型平面图均不反映户型朝向；
- 户型平面图中的房间门及厨卫门均为示意；
- 同一户型平面结构基本一致，因建筑场地立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在少量差异；
- 1层为架空层、入户大堂；
- 各户型因公摊面积与外墙范围不同，建筑面积与标准层相同投影位置的户型有一定差异；
- 相同户型住房因楼层不同，局部结构(含剪力墙、框架梁等)、面积等可能有所不同，最终交付标准以深圳市地籍测绘大队的测绘数据为准；
- 图中“□”白色墙体为非承重隔墙；
- 图中“■”灰色墙体为楼体的剪力墙，该墙体均为结构承重墙，禁止进行破坏性或影响楼体结构安全的施工作业；如需在剪力墙表面进行装修作业，需获得物业管理公司允许。

备注：本项目可售型住房选房前，若本售房说明书如有更新，请以最新版为准。

三、安居峰景苑购房现状提示

本项目备案名为《安居峰景苑》，土地用途为二类居住用地。本项目土地相关规划指标详见《深圳市土地使用权出让合同书》(深地合字(2020)4003号)及《深圳市建设用地规划许可证》。

(一) 项目周边规划提示

- 项目红线外周边1公里范围内:美亚工业园、福高工业园、伟星工业园、昌玮工业区、岗头福田新村等包括但不限于拆迁、修缮、新建项目等工程建设;以上规划可能产生包括但不限于噪音、粉尘、尾气、交通秩序等影响,购买时请注意。
- 本项目南侧临平安路,车流量较大,可能产生包括但不限于噪音、粉尘、尾气、交通秩序、等影响。
- 项目东侧为本项目车辆主要出入口,红线内规划建设,使用功能为紧急消防车道及平时地库车辆出入口,与东侧相邻地块存在一定的高差,东侧地块正在开发建设中,可能产生包括但不限于噪音、粉尘、尾气、交通秩序、等影响,购买时请注意。
- 本项目学位情况说明:安居峰景苑位于龙华观湖街道观城社区,由深圳市龙华人才安居有限公司开发。周边有观澜中心小学、观澜中学,近年来学区积分逐年上升,学位紧张,购房家庭按龙华区义务教育积分入学办法申请学位,该校无法保证所有购房家庭适龄儿童的入学或转学需求。
- 入学事宜具体以龙华区教育局当年公布的《龙华区义务教育阶段学位申请指南》为准。本说明中涉及的学位事项由龙华区教育局负责解释。龙华区教育局招生咨询电话:0755-23336277。

(二) 项目内规划提示

- 人行出入口:本项目小区人行出入口设置靠近平安路,购买时请注意。
- 机动车出入口:本项目商业及公共配套南北两侧设置有地下车库出入口,购买时请注意。
- 消防通道:本项目商业、公共配套用房及1栋住宅东侧设有消防通道出入口,消防通道环绕1栋住宅东侧、西侧、北侧、购买时请注意。
- 机动车停车场:本项目地下车库有三层,地下机动车位共185个(其中含充电桩车位61个,无障碍车位5个)。部分车位紧邻地下室入户大堂出入口及电梯厅通道旁,对出行有很大影响;部分车位靠近车行通道和拐角处,存在擦碰的可能;部分车位旁有承重墙、承重柱、防火卷帘门、消火栓、电箱、设备房门、人防门、排水沟;部分车位内含含水沟、集水坑等;部分车位为微型车位,可能对使用存在一定影响;部分车位配置充电桩或预留充电桩条件,具体以现场实际交付为准,可能存在噪音、震动、辐射等影响;其中室外停车位临近住宅楼,可能存在私密性及噪音影响,购买时请注意。
- 非机动车停车:非机动车停车:地上一层部分架空层设有非机动车停车位,临近住宅楼,可能存在私密性及噪音影响,购买时请注意。
- 空调外机、风井等设备:本项目商业及公共配套用房布置在半地下二层、半地下一层、地面一层和地面二层。幼儿园顶部可能安装空调外机、风井等设备,临近住宅楼,可能存在噪音影响;1栋架空层、屋顶、商业及公共配套用房首层、屋顶、幼儿园屋顶设有风井,购买时请注意。

7. 空调安装:本项目未安装空调,只预留空调室外机位置,注意凸窗下方的空调室外机尺寸建议不大于848m²m²x596m²m²x320m²m²(长x高x深),否则室外机可能无法安装到预留位置,另外不排除需要进行高空作业安装的可能,购买时请注意。
8. 共享空间:1栋部分架空层及西侧场地设置有公共开放空间,将向住户提供公共活动空间和休闲运动设施,可能会产生一定的噪音和气味影响,购买时请注意。
9. 排烟井:本项目商业未来可能会有餐饮业态,排烟井升至屋顶,1栋核心筒有发电机房排烟井升至屋面,住宅厨房烟道升至屋面,临近住房,可能会产生一些环境影响,包括但不限于噪音、气味、污染等影响,购买时请注意。
10. 配电房及配电设备:本项目的配电房位于1栋单元北侧半地下室一层,发电机房位于1栋半地下室二层,可能会存在噪音影响,购买时请注意。
11. 水泵房及水泵设备:消防水泵房位于1栋半地下室二层,生活水泵房位于1栋北侧半地下室二层,可能会存在噪音影响,购买时请注意。
12. 电梯机房:屋面设置了电梯机房,存在一定噪音及视觉影响,购买时请注意。
13. 项目配套幼儿园附设在第2栋首层,存在一定噪音影响,购买时请注意。
14. 室外商业:本项目商业及公共配套用房半地下二层设置了商铺及公共配套大堂,商业及公共配套用房半地下一层设置了餐饮及物业管理用房及消防控制室,商业及公共配套用房一层设置了便民服务站、社区管理用房、文化活动室,商业及公共配套用房二层设置了文化活动室,幼儿园,商业或公配屋面可能存在空调外机、新风外机、空调冷媒管井、桥架、燃气管、商业餐饮烟道等设施,距离住宅较近,可能存在噪音、震动、发热等影响;商业屋面或公配屋面为上人的公共区域,不可私自占用,不可搭建构筑物,且商业或公配屋面临近住宅,室内外高差较小,买受人需自行做好安全和防盗设施。
15. 垃圾收集点:本项目设有地埋式垃圾桶,位于1栋西北侧,购买时请注意。
16. 化粪池:本项目共设置3座化粪池,分别位于1栋西侧、商业及公共配套用房东侧及幼儿园西南侧,购买时请注意。
17. 隔油池:本项目共设置两座隔油池,分别位于商业及公共配套用房西侧和2栋幼儿园西南侧,可能会产生异味影响,购买时请注意。
18. 本项目1栋05号房西侧视野会被同楼栋06号房部分遮挡,1栋01号房西侧视野会被同楼栋07号房部分遮挡;1栋02号房东侧视野会被同楼栋03号房部分遮挡;购买时请注意。
19. 本项目入户门正对电梯厅、防火门、消防栓、设备管理井等,可能对住户产生包括但不限于出入便利性、视线等影响,购买时请注意。
20. 本项目楼栋与楼栋之间、户与户之间存在窗户等对视情况,可能对业主、住户隐私造成影响,购买时请注意。
21. 车库排风口:本项目在地面上、架空层设有多处地下车库排风口,临近住房,可能产生视线遮挡及异味影响。
22. 本项目商业或公配屋面配有空调外机、新风外机、空调冷媒管井、燃气管道(部分位于住宅阳台下方)、商业餐饮烟道等设备,距离住房较近可能存在视线遮挡、震动等影响。
23. 本项目商业及公共配套用房半地下二层设置了商业及公共配套大堂;商业及公共配套用房半地下一层设置了商业及物业管理用房及消防控制室;商业及公共配套用房一层设置了便民服务站、社区管理用房、文化活动室;商业及公共配套用房二层设置了文化活动室,购买时请注意。
24. 1栋部分架空层及东侧场地设有公共开放空间,可向住户提供公共活动空间和休闲运动设施,届时可能

- 会产生一定的噪音和气味影响,购买时请注意。
25. 本项目配建1所6班幼儿园,其相关配套位于第2栋首层,存在一定噪音影响,购买时请注意。
26. 本项目裙楼、塔楼、小区庭院绿化可能存在蚊虫影响,购买时请注意。
27. 本项目销售物料上展示的户型面积均不作为交楼标准,所有住房户型面积均以最终竣工验收并经政府审批的查丈报告为准,购买时请注意。
28. 本项目为高层、装配式建筑,购买时请注意。
29. 因项目设计需要产生的实际施工误差,个别户型的楼板、外墙等结构尺寸与标准层存在差异,购买时请注意。
30. 本项目1栋01、02号房旁边有水井;1栋03、04、05旁边有强弱电井,购买时请注意。
31. 本项目第1栋4楼04、05、06号房为毛坯销售展示样板房,购买时请注意。
32. 本项目每套户型内都有一个避难间,该房间的窗为乙级防火窗;1栋01、02、03、04、05、06、07号房的避难间为次卧,购买时请注意。
33. 根据设计要求,本项目楼顶平台不得用于晾晒,购买时请注意。
34. 本项目1栋地下一层、半地下室二层、半地下室一层设有报警阀间等设备用房,购买时请注意。
35. 本项目商业及公配屋面、架空层有覆土和种植绿化;公配用房因规范、消防等要求,须面向项目内设置疏散门及窗户、疏散台阶等,此类疏散通道通往项目内部;项目内设有多个配电柜,可能存在一定视线、噪音等影响,购买时请注意。
36. 本项目楼栋标准层按照消防相关要求,电梯厅到入户门之间存在防火门,墙面设有消火栓,楼栋内电梯厅以及防火门到部分户型入户门之间存在一定的采光影响,部分配有灯具照明,购买时请注意。
37. 本项目住宅、商铺交付后,由于业主的装修时间、期限并不统一,因装修产生的噪音、震动、电梯使用等可能会对已入住业主产生影响,购买时请注意。
38. 本项目阳台雨水、排水管道明设,可能会影响阳台使用空间及观感,购买时请注意。
39. 项目交付后会根据物业管理需要在人行出入口及车行出入口处增加门卫岗亭,具体位置及尺寸以实际为准,购买时请注意。

(三) 项目建筑结构及使用提示

1. 本项目的标准层层高约为2.9米,购买时请注意。
2. 本项目户型图并不能体现所有户型局部的细微变化,部分户型结构及门窗结构存在一定差别,其具体面积、尺寸、形状、通风、采光、环境条件可能会因位置和楼层不同而有所差异,所购买户型结构以最终买卖合同为准,购买时请注意。
3. 本项目总平面效果图以规划部门批准的总平面图为依据绘制,仅作为本项目规划效果示意,与实景存在一定差异,具体内容以政府规划部门批准的规划方案为准,购买时请注意。
4. 本项目因配售需要设有临时接待中心、样板房、看房通道(包括但不限于绿化、道路)等区域,在本项目销售完毕后将按规划要求恢复原状,购买时请注意。
5. 本项目建有3层地下室,地下室为停车场及设备用房,购买时请注意。

(四) 重要提示

1. 因建筑场地、立面效果，同一户型在不同的位置，局部细节会有所不同，本项目户型图所示图文信息仅作参考，并非交楼标准。本项目所有配售信息以政府批文及双方签订的最终买卖合同为准。
2. 本项目在临时接待中心及配售资料中公布的总平面图为规划方案，该方案和经济技术指标仅供参考，项目总平面图以规划部门的最终批复为准；沙盘模型仅作为本项目规划效果示意，与实景之间可能存在一定差异，最终以政府规划部门审批的规划方案为准；在履行法定程序后，该规划可能发生局部调整。
3. 本项目沙盘模型所展示的周边环境仅为示意，不排除与实际状况有差异。本模型因制作比例和材料所限，与实际状况可能存在差异；模型栏杆、围墙等部件仅供参考，最终以出卖人入伙交付为准，买卖双方权利义务以最终买卖合同约定为准。
4. 关于本项目的模型、效果图、文字宣传、多媒体等宣传资料及现场展示物品等所有口头、书面或任何其他方式明示的内容、标准等不构成出卖人的要约，不作为认购协议书及本说明书或者买卖合同的组成部分，买卖双方的权利义务以买卖双方签订的最终买卖合同及相关法律文件为准。
5. 本项目的配售价格、配售时间、配售地点、配售方式、购房规则及流程由出卖人根据相关要求制定，请留意最新动态。
6. 本项目单套住房细节以政府最终批文及双方签订的最终买卖合同为准，本项目为毛坯交付。
7. 本项目在配售现场的公示价格不包括房屋交付使用后其他单位收取的任何费用，如有有线电视开户费、市内电话开户费、宽频网络开户费、燃气开户费、物业服务费、物业专项维修资金等相关的其他费用，以最终买卖合同约定价格为准。
8. 受国家及地方政府的房地产政策影响，本项目住房购买可能具有一定的风险，请买受人务必于正式认购本项目之前对此类信息作谨慎了解，出卖人不承担买受人因相关房地产政策变化而引起的任何风险。
9. 出卖人在配售过程中只对本项目自身信息进行介绍(以书面信息为准)，所有涉及双方权利义务及认定标准的，均以最终签署的买卖合同、补充协议等法律文件为准，本项目红线外区域规划以政府部门的公布信息为准。
10. 如买受人将房款或相关的购房款以现金或转账方式给到除出卖人以外的任何个人(包括但不限于出卖人任何人员及配售代表公司人员)，该行为对出卖人不发生法律效力，出卖人对此不承担任何责任，买受人的付款义务不做任何减免，仍应按照买卖双方的约定继续向出卖人支付购房款。
11. 本项目红线内不利因素来源于经政府批准的规划及设计方案，红线外不利因素信息来源于目前环境现状或相关政府规划。不排除本项目红线外周边环境和政府规划存在被调整的可能性。由于受条件限制，出卖人难以穷举本项目红线内外的所有状况，请买受人在购买前仔细比较，慎重决定。
12. 以上提示均基于现状。由于设计、施工、技术以及政府政策、规划审批调整的需要，出卖人对本售房说明书保留修改和最终解释的权利，买卖双方权利义务以最终买卖合同约定为准，敬请知晓。

四、各房号特殊说明

A1户型(1栋01、02、03、04号房)							
楼栋	楼层	客厅及餐厅	卧室一	卧室二	阳台	厨房	卫生间
1栋	2-33	1.因消防要求，入户门均为防火门。 2.空调室外机位于卧室飘窗位置。 3.室内局部设置内侧保温板。	1.空调室外机位于卧室飘窗位置。 2.室内局部设置内侧保温板。		1.有阳台排水和冷凝水管局部遮挡。 2.阳台未设置空调机位。	1.厨房内有预留热水器的条件。 2.厨房内不考虑地漏排水。	1.卫生间预留排气扇安装条件。 2.需要按照降板条件安装。

B1户型 (1栋06、07号房)								
楼栋	楼层	客厅及餐厅	卧室一	卧室二	卧室三	阳台	厨房	卫生间
1栋	2-33	1.因消防要求，入户门均为防火门。 2.空调室外机位于卧室飘窗位置。 3.室内局部设置内侧保温板。	1.空调室外机位于卧室飘窗位置。 2.室内局部设置内侧保温板。			1.有阳台排水和冷凝水管局部遮挡。 2.阳台未设置空调机位。	1.厨房内有预留热水器的条件。 2.厨房内不考虑地漏排水。	1.卫生间预留排气扇安装条件。 2.需要按照降板条件安装。

B2户型 (1栋05号房)								
楼栋	楼层	客厅及餐厅	卧室一	卧室二	卧室三	阳台	厨房	卫生间
1栋	2-33	1.因消防要求，入户门均为防火门。 2.空调室外机位于卧室飘窗位置。 3.室内局部设置内侧保温板。	1.空调室外机位于卧室飘窗位置。 2.室内局部设置内侧保温板。			1.有阳台排水和冷凝水管局部遮挡。 2.阳台未设置空调机位。	1.厨房内有预留热水器的条件。 2.厨房内不考虑地漏排水。	1.卫生间预留排气扇安装条件。 2.需要按照降板条件安装。

备注：

因项目设计需要及施工误差，个别户型的楼板、外墙等结构尺寸存在与标准层存在差异；如买受人自愿选择购买上述住房，即表明买受人已清楚知悉并认可上述户型的特殊性，日后不得以此为由退房或调房，也不得以此为由要求调整房价款或其他任何费用或向出卖人提出任何赔偿或补偿要求。