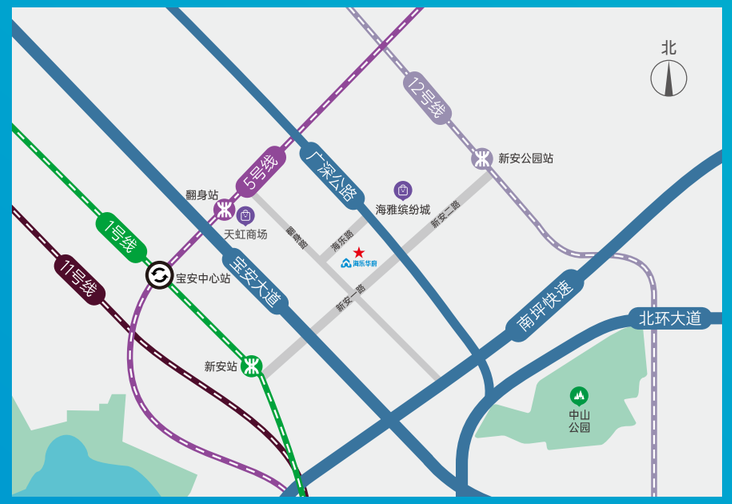


本区位示意图是截止2026年9月项目周边情况的大致展示，与实际情况存在一定差异。本区位示意图仅供参考，对项目周围环境、交通及其他公共设施 的介绍，旨在提供相关信息，不意味着本公司对此做出了承诺，买卖双方的权利义务以合同约定为准。

T 0755 86266999

开发单位：深圳市宝安安居有限公司

项目地址：深圳市宝安区新安街道翻身路与海乐路交汇处

免责声明：本项目宣传资料属于要约邀请，并非要约或承诺。本公司对项目周边环境、交通及其他公共设施设备、政府规划、商业配套、教育资源、区位等的展示或介绍，旨在提供相关信息供参考，本公司对此不做任何承诺，买卖双方的权利义务以最终签订的《房屋买卖合同》、补充协议（如有）及附件等约定为准。任何与项目修盘相关的广告、宣传资料、销售人员口头承诺等均不构成双方权利义务内容的一部分，以上数据信息统计截止时间为 2026年9月，本公司保留对宣传资料内容修改的权利，敬请届最新资料。项目叠案名：海乐华府

深安居二维码

海乐华府

售房说明书

深圳市宝安安居有限公司 编制

二〇二六年九月

特别提示

本售房说明书作为海乐华府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，对住房的销售价格、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

(一) 本项目配售的住房的交付时间、售价、交付标准、付款方式

(二) 本项目配售的住房产权限制规定

(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) 住房总平面示意图

(四) 住房户型平面示意图

三、海乐华府购房现状提示

(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

(五) 教育风险提示

四、各房号特殊提示

一、购房须知

(一) 本项目配售的住房的交付时间、售价、交付标准、付款方式

1、海乐华府项目规划建设住房636套，位于1栋一单元、二单元、三单元、四单元，本项目配售的住房共272套，其中建筑面积约85㎡三房270套，位于一单元和四单元的01、02、04、05、06号房4-30层，参与配售;建筑面积约123㎡四房2套，另行配售。本项目已于2021年12月竣工验收并交付使用，出卖人应当在买受人完成全部购房手续且收到全部购房款(含按揭贷款)款）之日起30日内将本房地产交付给买受人。本项目配售均价为49200元/平方米(按建筑面积计算，毛坯价格)，本项目为毛坯交付，交付标准以买卖合同约定为准 ，每套住房的具体售价详见房源价格表。

2、申请家庭在选房后应及时交纳购房款，未在规定时间内付款的，视为自行放弃所认购的住房。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《深圳市海乐华府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)按揭付款:买受人应在签订《深圳市海乐华府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贷款银行申请办理按揭贷款手续，并在《深圳市海乐华府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《深圳市海乐华府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) 本项目配售的住房产权限制规定

本次配售住房的产权管理、购房人权利和义务、住房使用和处分、监督管理和法律责任等内容按照《深圳市保障性住房条例》、《深圳市安居型商品房建设和管理暂行办法》及相关规定执行。购房人的不动产权证书登记为安居型商品房。签订买卖合同满10年的，可按照《深圳市安居型商品房产权管理有关事项处理办法》等政策规定，申请取得住房完全产权。

(三) 小区配套及权属

1、本项目建设的公共配套设施有幼儿园、社区健康服务中心、公共厕所、环卫工人休息房、老年人日间照料中心、再生资源回收站、小型垃圾转运站、微型消防站、公共配套用房等，另配建社区体育活动场地，所有公共配套设施的产权属政府所有，法律规定的除外。目前所有公共配套设施已移交宝安区公共物业管理局，不排除政府根据自身使用需求调整相关使用功能。

2、本项目建筑区域内，规划用于停放汽车的车位、车库由出卖人投资建设，停车位(库)面积未计入项目住宅、商业的公摊面积，停车位(库)建设成本未分摊入项目销售价格，停车位（库）归出卖人所有，出卖人依法享有相关权利并可依法单方处置。占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位，属于业主共有。项目建筑区域内，规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足业主的需要。

(四) 物业服务

1、本项目依法聘请安居（深圳）城市运营科技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为两年。

2、本项目物业服务收费标准为：住宅3.5元/平方米/月，商业6.5元/平方米/月，日常收取的专项维修资金需按政府规定的标准交纳。本次配售住房机动车停车费收费标准为250元/辆/月（月卡标准，以政府相关部门最终审批结果为准）。

(五) 其他有关情况说明

1、本说明书部分图片为产品示意，所有文字、图片资料仅供参考，其他细节以现场实物和公示为准。

2、本说明书所展示住房的建筑面积以竣工测绘报告数据为准。

3、本项目为现房销售，本说明书所示布局、道路、景观、配套设施等内容，以现场实际情况为准。

二、项目情况说明

(一)简介

1、项目位于深圳市宝安区新安街道翻身路与海乐路交汇处，项目建设用地面积约13339.99m^2，总建筑面积约117007.48m^2。其中住宅建筑面积约67957.72m^2，商业建筑面积约3011.00m^2，公共配套设施建筑面积约8023.89m^2（含幼儿园建筑面积约2178.59m^2，社区健康服务中心建筑面积约1821.74m^2，公共厕所建筑面积约99.75m^2，环卫工人休息房建筑面积约22.59m^2，社区老年人日间照料中心建筑而积约1046.38m^2，再生资源回收站建筑面积约60.82m^2，小型垃圾转运站建筑面积约177.17m^2，微型消防站建筑面积约67.58m^2，社区级公共配套用房建筑面积约2549.27m^2），地下排烟井建筑面积约40.56m^2，地下风井建筑面积约283.36m^2，消防控制室建筑面积约74.37m^2，人防报警间建筑面积约13.14m^2。本项目土地使用年限为70年（2021年4月30日至2091年4月29日止）。

2、本项目已于2021年12月竣工验收并交付使用，目前为现房销售。项目共计总套数636套，其中回迁房364套，位于1栋一单元03号房5–30层、1栋二单元(整单元)、1栋三单元(整单元)、1栋四单元03号房5–30层；本项目配售的住房共272套，其中建筑面积约85m^2三房270套，位于一单元和四单元的01、02、04、05、06号房4–30层，参与配售；建筑面积约123m^2四房2套，另行配售。具体户型及面积以政府相关部门审核通过的竣工测绘面积数据为准。

(二)住房交付标准

序号	项目名称	配置内容
户内交付标准		
1	入户门	普通入户门
2	外墙窗户	铝合金窗
3	室内墙面	灰色水泥腻子(厨卫除外)
4	室内地面	隔音涂料(厨卫除外)
5	室内顶棚	灰色水泥腻子(厨卫除外)
6	阳台墙面	外墙涂料
7	阳台顶棚	白色涂料
8	阳台地面	防水涂料
9	卫生间、厨房地面	防水涂料
10	卫生间、厨房墙面	局部防水砂浆
11	卫生间、厨房顶棚	混凝土结构面
12	开关、插座	面板
13	对讲系统	客厅配置可视对讲系统
14	给水	配置给水系统
15	排水	配置排水系统
16	天然气	配置燃气管道至燃气表前
公共区域交付标准		
17	首层大堂及电梯厅	地面瓷砖、墙面瓷砖、顶棚吊顶
18	标准层走道	地面瓷砖、墙面瓷砖、顶棚吊顶
19	地下车库	金刚砂或地坪漆地面、墙面涂料、顶棚涂料
20	架空层	地面景观铺砖、墙面质感涂料、顶棚质感涂料
21	消防楼梯间	地面水泥砂浆地面或楼梯清水砼面、墙面涂料、顶棚涂料
22	地下室塔楼电梯厅走道	地面瓷砖、墙面瓷砖、顶棚吊顶

备注：

1、如果住户需对户内隔墙（含相邻两户之间的分户隔墙）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。

2、各户型空调室外机位设置在两楼层之间的凸窗百叶内或两楼层之间空调飘板上，如业主需要安装检修，可能存在业主需要配合相关人员入户维修的情况。

3、塔楼楼梯间、前室、走道的部分位置按国家消防规范设置了室内消火栓。

4、本交付标准文字说明仅供参考，房屋交付标准以买卖合同及实际交付为准。

(三)项目总平面示意图

出入口及户型分布



1 人行主出入口 1层

2 幼儿园主出入口 1层

3 住宅地下室车行出入口 1层

4 紧急消防车入口 1层

5 老年人日间照料中心出入口 1/2层

6 物业管理用房出入口 1/2层

7 小型垃圾转运站出入口 1层

8 再生资源站/环卫休息室/公共厕所出入口 1层

9 公共配套出入口 1/2层

10 社区健康服务中心出入口 1/2层

11 商业出入口 1/2层

12 社区体育活动场地出入口 2层

13 住宅架空花园出入口 2层

14 消防控制室出入口 1层

15 微型消防站出入口 1层

16 网格办公室入口 1层

17 餐饮烟道

配售住房

1栋一单元01/02/04/05房、1栋四单元01/02/04/05房
A户型：建筑面积约85m²三房

1栋一单元06房、1栋四单元06房
B户型：建筑面积约85m²三房

回迁房

其中1栋一单元403房和1栋四单元403房非回迁房

项目平面落位、项目周围环境、交通及其他公共设施仅为参考示意，存在不确定性或调整的可能，不作为开发单位对本项目实际情况的承诺及保证，以现场实际情况为准。目前所有公共配套设施已移交宝安区公共物业管理局，不排除政府根据自身使用需求调整相关使用功能。制作日期:2026年9月。

(三)项目总平面示意图

功能区分布



A 幼儿 1层　B 老年人日间照料中心 1/2层　C 物业管理用房 1/2层　D 小型垃圾转运站 1层

E 再生资源站/环卫休息室/公共厕所 1层　F 公共配套 1/2层　G 社区健康服务中心 1/2层

H 商业 1/2层　I 消防控制室 1层　J 微型消防站 1层　K 网格办公室 2层　L 餐饮烟道

M 屋顶加压送风机房　N 燃气井

配售住房

1栋一单元01/02/04/05房、1栋四单元01/02/04/05房
A户型：建筑面积约85m²三房

1栋一单元06房、1栋四单元06房
B户型：建筑面积约85m²三房

回迁房

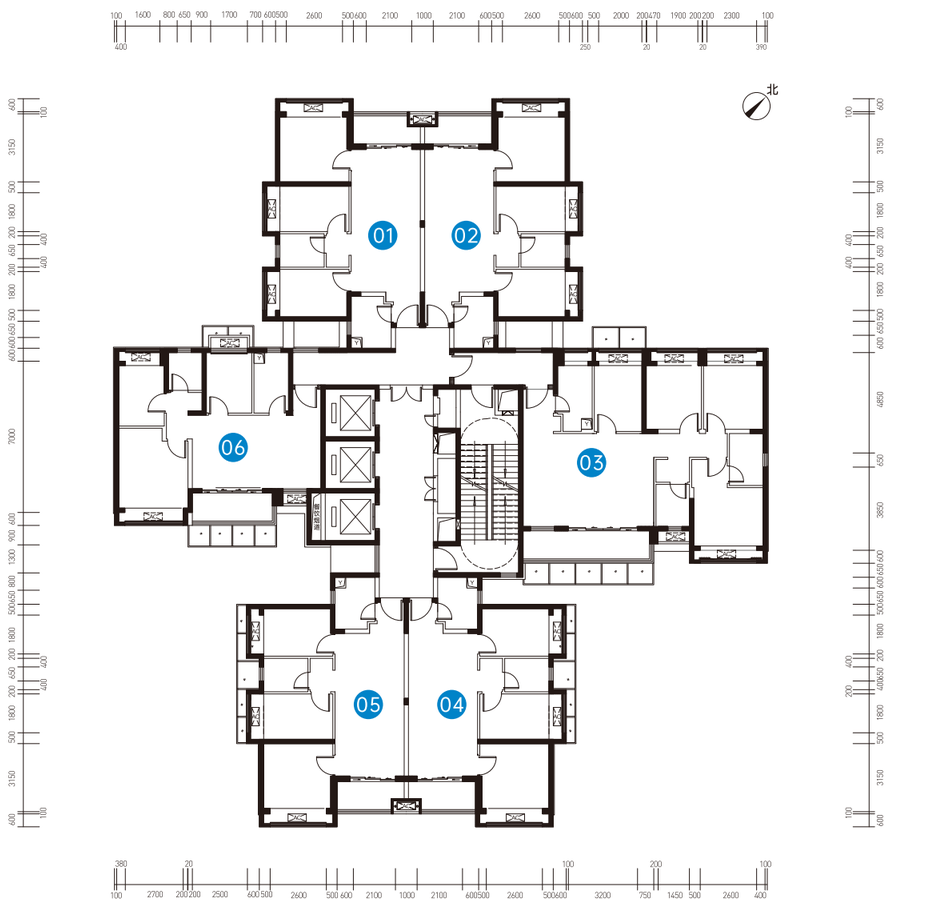
其中1栋一单元403房和1栋四单元403房非回迁房

项目平面落位、项目周围环境、交通及其他公共设施仅为参考示意，存在不确定性或调整的可能，不作为开发单位对本项目实际情况的承诺及保证，以现场实际情况为准。目前所有公共配套设施已移交宝安区公共物业管理局，不排除政府根据自身使用需求调整相关使用功能。制作日期:2026年9月。

(四)住房户型平面示意图

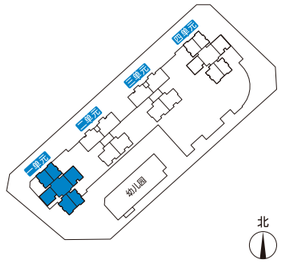
一单元非标准层（4层）

因立面造型设计需要结构板存在变化，可能对部分户型采光、通风、视线等造成一定影响



一单元

（一栋一单元403房不纳入本次配售范围）



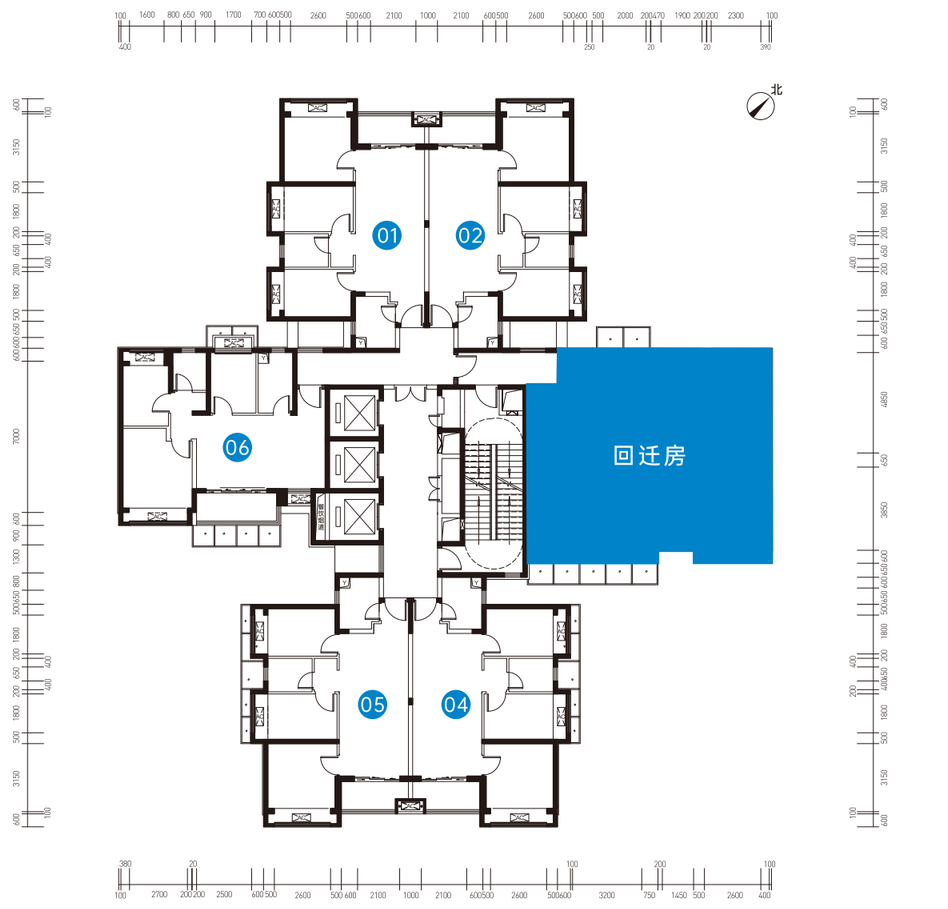
温馨提示：

一单元3层为裙楼屋顶花园，4层可能存在噪音、蚊虫等影响；受到周边建筑物遮挡，4层可能存在采光、视线等影响。

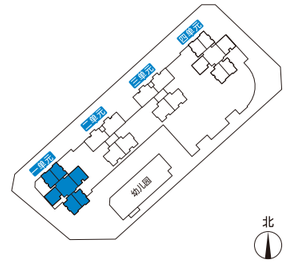
备注：本项目住房选房前，如有更新，请以更新版为准。本图户型仅为户型示意，仅作为建筑空间结构，功能创意的展示，供购房参考，不属于交付内容和交付标准，户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸（如有）仅供参考，具体面积及尺寸以买卖合同及实际交付为准。相同户型因楼栋、单元、楼层不同，局部结构、面积、管线布置均可能有所不同，具体交付单位细节最终以实际交付为准。开发单位在法律允许范围内享有解释权。制作日期：2026年9月。

一单元标准层（5-29层）

因立面造型设计需要结构板存在变化，可能对部分户型采光、通风、视线等造成一定影响



一单元

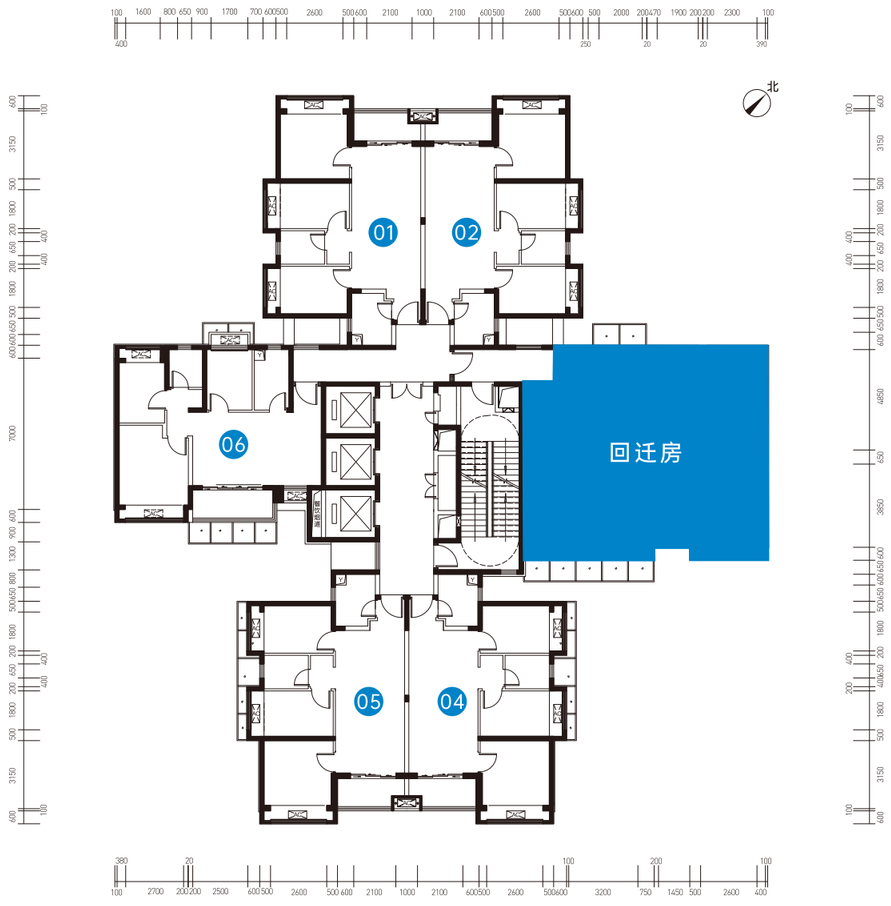


备注：本项目住房选房前，如有更新，请以更新版为准。本图户型仅为户型示意，仅作为建筑空间结构，功能创意的展示，供购房参考，不属于交付内容和交付标准，户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸（如有）仅供参考，具体面积及尺寸以买卖合同及实际交付为准。相同户型因楼栋、单元、楼层不同，局部结构、面积、管线布置均可能有所不同，具体交付单位细节最终以实际交付为准。开发单位在法律允许范围内享有解释权。制作日期：2026年9月。

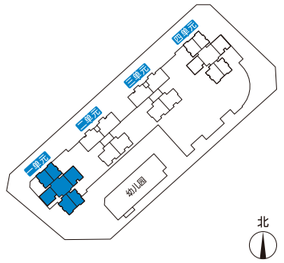
(四)住房户型平面示意图

一单元标准层（30层）

因立面造型设计需要结构板存在变化，可能对部分户型采光、通风、视线等造成一定影响



一单元



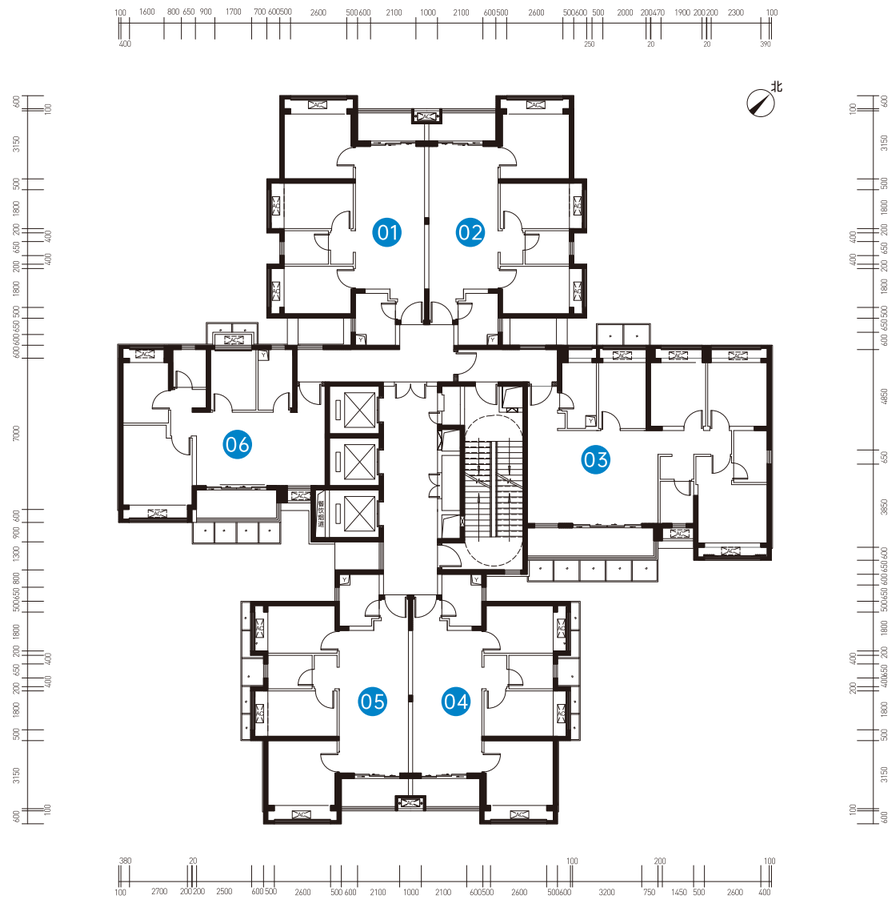
温馨提示：

一单元30层为种植屋面，设有电梯机房，可能对住户产生包括但不限于炎热、噪音、蚊虫叮咬等影响

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，仅作为建筑空间结构，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，具体面积及尺寸以买卖合同及实际交付为准。相同户型因楼栋、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。开发单位在法律允许范围内享有解释权。制作日期：2026年9月。

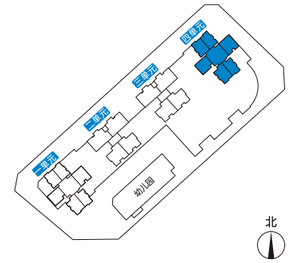
四单元非标准层（4层）

因立面造型设计需要结构板存在变化，可能对部分户型采光、通风、视线等造成一定影响



四单元

（一栋四单元403房不纳入本次配售范围）



温馨提示：

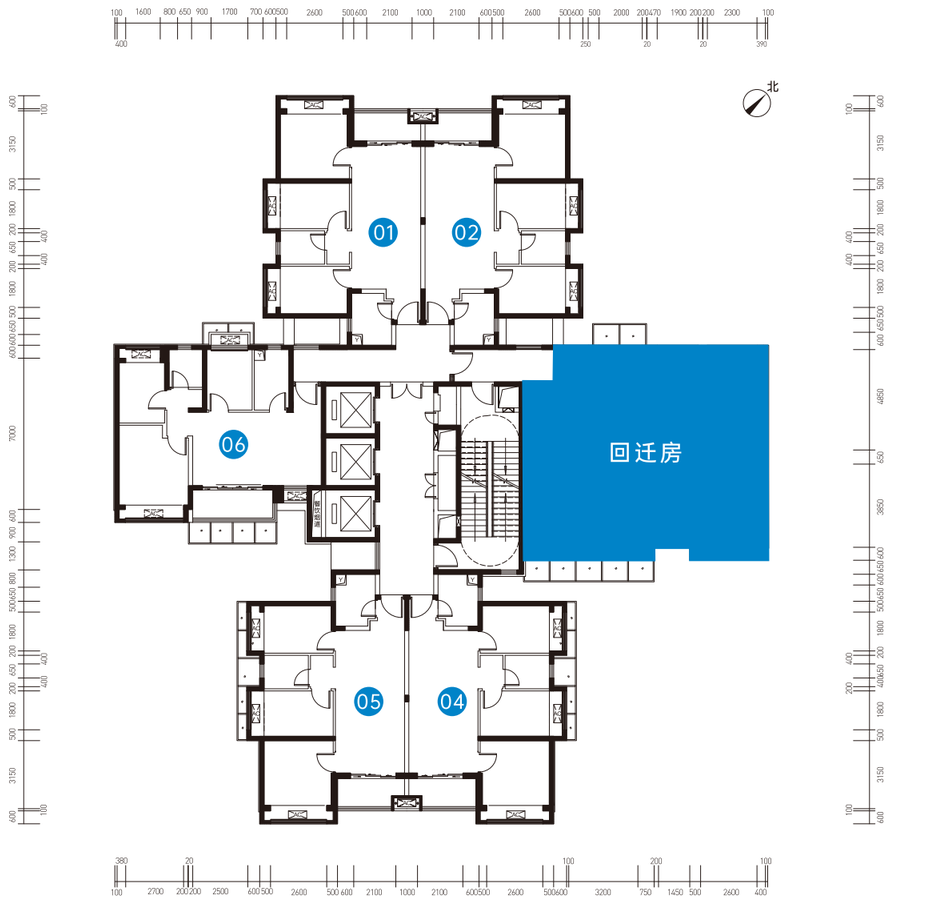
四单元3层为裙楼屋顶花园，4层可能存在噪音、蚊虫等影响；受到周边建筑物遮挡，4层可能存在采光、视线等影响。

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，仅作为建筑空间结构，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，具体面积及尺寸以买卖合同及实际交付为准。相同户型因楼栋、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。开发单位在法律允许范围内享有解释权。制作日期：2026年9月。

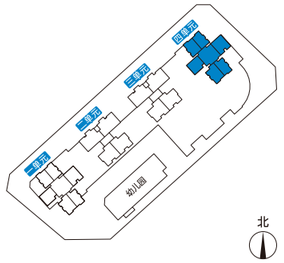
(四)住房户型平面示意图

四单元标准层（5-29层）

因立面造型设计需要结构板存在变化，可能对部分户型采光、通风、视线等造成一定影响



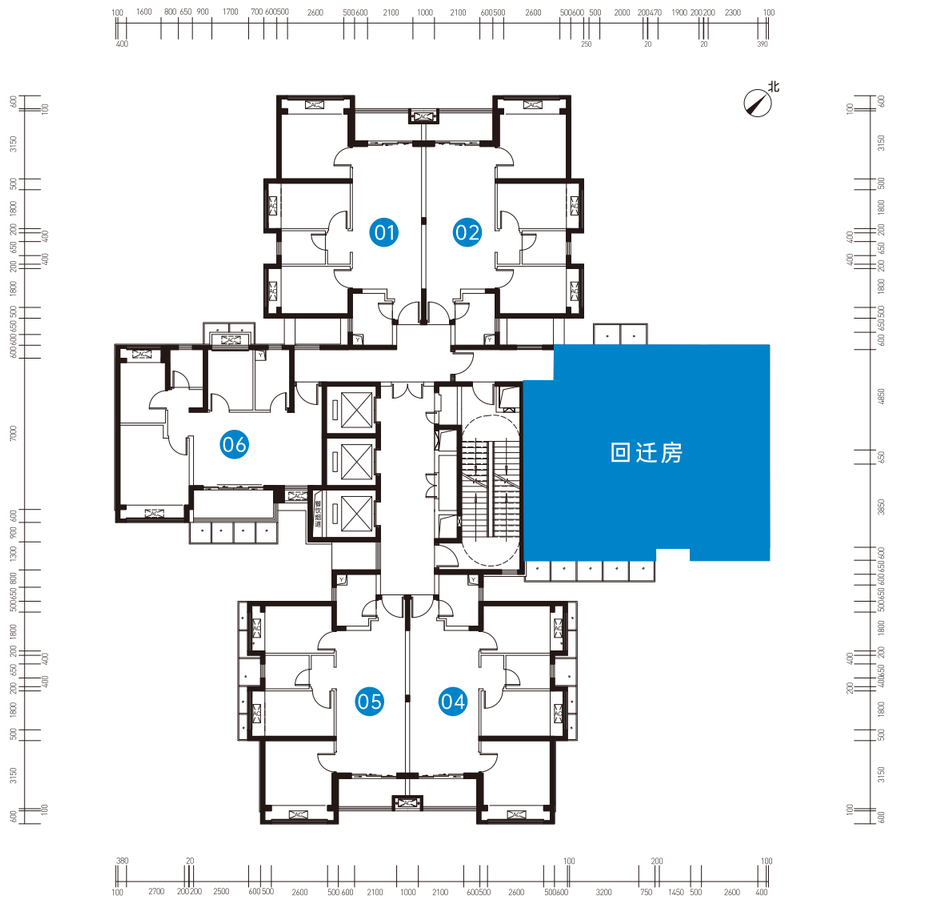
四单元



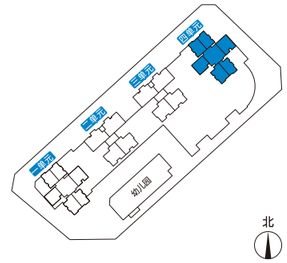
备注：本项目住房选房前，如有更新，请以更新版为准。本图户型仅为户型示意，仅作为建筑空间结构，功能创意的展示，供购房参考，不属于交付内容和交付标准，户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸（如有）仅供参考，具体面积及尺寸以买卖合同及实际交付为准。相同户型因楼栋、单元、楼层不同，局部结构、面积、管线布置均可能有所不同，具体交付单位细节最终以实际交付为准。开发单位在法律允许范围内享有解释权。制作日期：2026年9月。

四单元标准层（30层）

因立面造型设计需要结构板存在变化，可能对部分户型采光、通风、视线等造成一定影响



四单元



温馨提示：

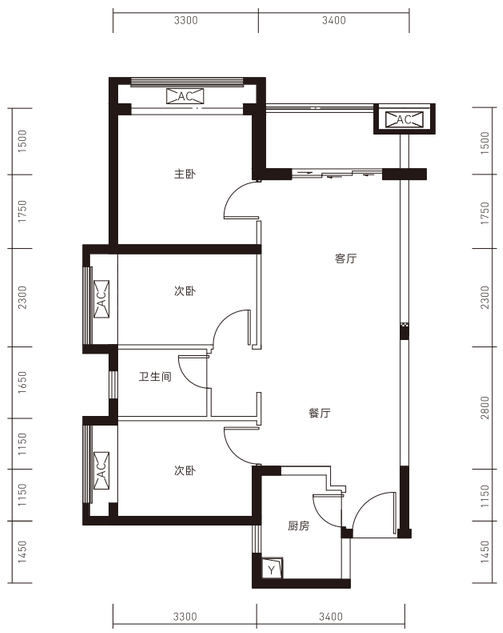
四单元30层为种植屋面，设有电梯机房，可能对住户产生包括但不限于炎热、噪音、蚊虫叮咬等影响

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，仅作为建筑空间结构，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，具体面积及尺寸以买卖合同及实际交付为准。相同户型因楼栋、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。开发单位在法律允许范围内享有解释权。制作日期：2026年9月。

A 户型

三房两厅一卫

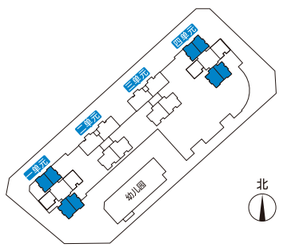
户型分布：一单元、四单元 4-30 层



A户型					
户型位置	楼层	房号	建筑面积(m^2)	套内面积(m^2)	套数
一单元	4-30	01、02、04、05	约85	约65	108
四单元		01、02、04、05	约85	约65	108
注：具体建筑面积、尺寸以竣工测绘报告数据为准					

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、3层为架空层、入户大堂、绿化空间和公共配套；
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、混凝土墙厚度、面积等可能有所不同，最终交付标准以买卖合同及实际交付为准；
8、图中 "▭" 白色墙体为 ALC 预制隔墙板，如需在ALC预制隔墙板表面进行装修作业，需事先咨询物业管理公司意见；
9、图中 "▬" 黑色墙体为混凝土墙，该墙体均为承重结构或重要构件，禁止进行破坏性或影响楼体结构安全的施工作业；
如需在混凝土墙表面进行装修作业，需获得物业管理公司允许。



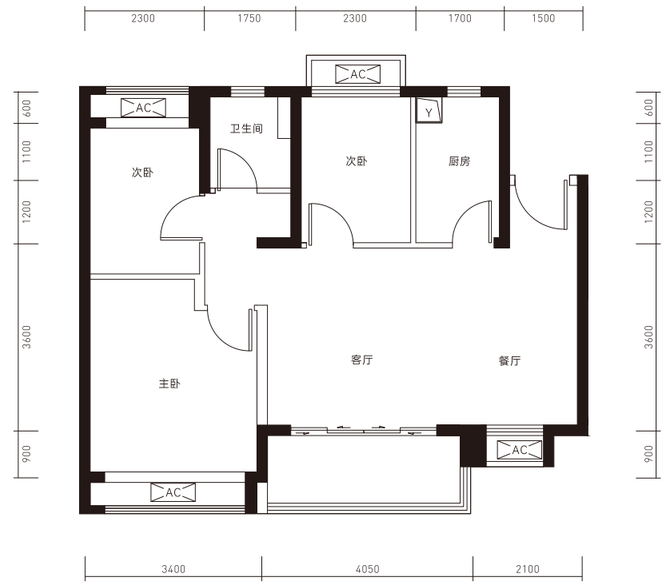
A户型 | 建筑面积约 85m^2 三房两厅一卫

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，仅作为建筑空间结构，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，具体面积及尺寸以买卖合同及实际交付为准。相同户型因楼栋、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。开发单位在法律允许范围内享有解释权。制作日期：2026年9月。

B 户型

三房两厅一卫

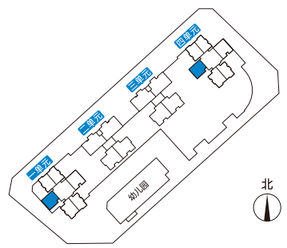
户型分布：一单元、四单元 4-30 层



B户型					
户型位置	楼层	房号	建筑面积(m^2)	套内面积(m^2)	套数
一单元	4-30	06	约85	约65	27
四单元		06	约85	约65	27
注：具体建筑面积、尺寸以竣工测绘报告数据为准					

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、3层为架空层、入户大堂、绿化空间和公共配套；
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、混凝土墙厚度、面积等可能有所不同，最终交付标准以买卖合同及实际交付为准；
8、图中 "▭" 白色墙体为 ALC 预制隔墙板，如需在ALC预制隔墙板表面进行装修作业，需事先咨询物业管理公司意见；
9、图中 "▬" 黑色墙体为混凝土墙，该墙体均为承重结构或重要构件，禁止进行破坏性或影响楼体结构安全的施工作业；
如需在混凝土墙表面进行装修作业，需获得物业管理公司允许。



B户型 | 建筑面积约 85m^2 三房两厅一卫

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，仅作为建筑空间结构，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，具体面积及尺寸以买卖合同及实际交付为准。相同户型因楼栋、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。开发单位在法律允许范围内享有解释权。制作日期：2026年9月。

三、海乐华府购房现状提示

(一)项目周边规划提示

1、本项目为非全封闭式小区，项目北侧紧挨海乐路，东侧毗邻安乐二街，南侧和西侧为规划支路，后期建设可能会造成噪声、震动、车辆灯光、废气、粉尘以及出行不便等影响，项目不远处东侧为107国道，南侧为新安一路，西侧为翻身路，北侧为甲岸路，项目紧临和不远处道路来往车辆可能对临近住房带来包括但不限于噪声、震动、车辆灯光、废气、粉尘等影响；

2、项目北侧为老旧小区，可能会对本项目产生包括但不限于噪声、交通等方面的影响；

3、项目东侧毗邻海乐实验学校，出行高峰期易拥堵，可能会对本项目产生包括但不限于局部楼层视线遮挡、采光、噪声、交通等方面的影响；

4、项目南侧和西侧为正在建设的呈L型布局的宝安区档案及综合服务中心，南侧为宝安区综合服务中心及裙房，该中心塔楼高度约50米、裙楼高度约15米，项目西侧为档案服务中心，该中心塔楼高度约100米、裙楼高度约15米，档案及综合服务中心均可能对本项目视线和采光产生一定影响；并且档案及综合服务中心现正处于施工期，可能会对本项目产生包括但不限于噪声、震动、灯光、粉尘等影响；

5、项目2公里范围内有3个地铁站，新安站、新安公园站及翻身站，车辆运行可能会对临近住房带来包括但不限于噪声、震动、车辆灯光、废气、粉尘等影响；

6、项目靠近新圳河，可能会产生一定异味影响；

7、本项目南侧建设有幼儿园、项目周边有住宅小区等，出行高峰期易拥堵，可能会对本项目产生包括但不限于局部楼层视线遮挡、采光、噪声、交通等方面的影响。

(二)项目内规划提示

1、本项目364套回迁房，位于1栋一单元03号房5–30层、1栋二单元（整单元）、1栋三单元（整单元）、1栋四单元03号房5–30层，购买时请注意；

2、人行出入口：项目靠近安乐村及学校，道路相对狭窄，可能会对本项目产生包括但不限于局部楼层视线遮挡、采光、噪声、交通等方面的影响，购买时请注意；

3、机动车出入口：项目机动车出入口皆位于项目周边辅路，道路狭窄，安乐村/海乐实验学校皆在机动车出入口附近，可能会对本项目产生包括但不限于堵塞或事故影响，购买时请注意；

4、消防车通道：本项目四周环形设置消防通道，可能对临近住房带来包括但不限于噪声、震动、车辆灯光、废气、粉尘等影响，购买时请注意；

5、空调安装：本项目未安装空调，已在飘窗底部或周边预留空调室外机位置，建议采购空调前对空调位尺寸及周边安装条件进行复核，另外不排除需要进行高空作业安装的可能，购买时请注意；

6、机动车停车场：本项目有三层地下车库，共832个机动车位（含无障碍车位18个，充电桩车位249个，不含3个微型车位）。部分地下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；部分车位内含有水沟、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，可能存在噪声、震动、辐射等影响，购买时请注意；

7、餐饮烟道：本项目1–2层裙楼均为商业及公共配套，未来可能经营餐饮、食堂等，裙楼油烟现通过二单元、三单元、四单元设置的餐饮烟道至屋顶;一单元预留餐饮烟道，后期裙楼餐饮、食堂可能会使用;局部烟道临近房屋，可能会产生一定的烟尘影响，购买时请注意；

8、排风口：本项目在地面上有部分地下车库排风口，位于本栋一单元、二单元、三单元3层南侧架空层和四单元东侧和北侧架空层，可能存在一定噪声、废气及异味等影响，购买时请注意；

9、配电房及配电设备：本项目的变配电房位于二单元、三单元地下室负一层东侧，发电机房位于三单元地下室负二层楼梯间西侧位置，可能存在一定噪声及异味等影响，购买时请注意；

10、水泵房及水泵设备：消防水泵房位于四单元地下室负一层北侧，生活水泵房位于一单元地下室负二层西北角，可能存在一定噪声及异味等影响，购买时请注意；

11、电梯机房：屋面设置了电梯机房，可能会对临近住房带来包括但不限于噪声、气味、污染等影响，购买时请注意；

12、项目配套幼儿园：位于项目南侧，为独立建筑，未来可能会对本项目产生包括但不限于视线遮挡、采光、噪声、交通等方面的影响，购买时请注意；

13、老年人日间照料中心：项目于1栋二单元和1栋三单元之间设有老年人日间照料中心，日常可能会产生一定噪声或异味等影响，购买时请注意；

14、垃圾收集点：项目设有小型垃圾回收站位于裙楼南侧区，可能会存在一定异味影响，购买时请注意；

15、公共卫生间：项目于裙楼南侧靠近微型垃圾回收站处设有公共卫生间及环卫休息站，可能会存在一定异味或噪声影响，购买时请注意；

16、本项目园林为空中园林，夜间设有泛光照明装置，分有平日、节能、深夜不同的灯光模式，亮光和闪烁可能会对住房造成一定影响，购买时请注意；

17、本项目裙楼设有物业服务中心，3楼空中花园设有社区体育活动场地，可能会产生一定的噪声影响，购买时请注意；

18、共享空间：本项目1楼商业内街/裙楼顶层及三层部分架空层设置有共享空间，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声和气味影响，购买时请注意；

19、化粪池：本项目共设置4座化粪池(覆土下），分别位于四单元东北角2座，一单元西北角2座，可能会产生一定的气味影响，购买时请注意；

20、隔油池：本项目共设置4间隔油机房，其中一单元负一层西南角和东南角各一间，三单元负一层东南角一间，地下室负一层东南角一间，可能会产生一定的气味影响，购买时请注意；

21、屋面：本项目商业、公配不上人屋面、部分塔楼屋面配有空调外机、新风外机、空调冷媒管井、通气管、燃气管道（部分位于住宅阳台下方）、商业餐饮烟道、排油烟风机、消防稳压泵等设备，可能会对本项目邻近住户带来视线遮挡、震动、噪声、气味等影响，购买时请注意；

22、本项目1栋一单元北侧低区受安乐村楼体遮挡，西侧03号房部分景观视野受二单元楼体建筑遮挡；1栋四单元06号房部分视野受三单元楼体建筑遮挡，1栋四单元03号房低区受学校楼体建筑遮挡，且噪声影响较大，购买时请注意；

23、本项目裙楼、塔楼、小区庭院绿化可能存在蚊虫等影响，购买时请注意；

24、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；

25、本项目入户门临近电梯厅、防火门、消防栓、设备管理井等，可能会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；

26、本项目楼栋与楼栋之间、户与户之间存在窗户等对视情况，可能会对业主、住户隐私造成影响，购买时请注意；

27、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；

28、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；

29、本项目住宅、商铺交付后，由于住户的装修时间、期限并不统一，因装修产生的噪声、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；

30、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；

31、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；

32、本项目1栋二单元、三单元避难层和屋面位置设置有航空障碍灯，夜间对住宅有一定的灯光闪烁和照耀影响，购买时请注意；

33、本项目四单元东侧及北侧贴近项目红线范围有市政给水接驳管道突出地面，对出入及视线有一定影响，购买时请注意。

因个人对不利因素观感不同，未能一一全部列举，仅供您购房参考。以上信息，基于经政府批准的规划及设计方案，因规划及设计方案调整而导致信息变化的，以最终政府批准的规划及设计方案为准。

(三)项目建筑结构及使用提示

1、本项目住房的标准层层高约为3米，顶层户型因为楼板厚度较标准层楼板厚，净高比其他标准层略低，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及实际交付为准，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、本项目样板房、看楼路线等区域进行了相应调整，在本项目销售完毕后将按规划要求恢复，购买时请注意；

5、本项目场地内设置有地下室3层，地下室为停车库及设备用房，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，本项目户型图中所示图文信息仅作参考，并非交楼标准。本项目最终交付标准以买卖合同及实际交付为准。

2、本项目销售资料中公布的总平面图及沙盘模型仅作为本项目规划效果示意，与实际之间可能存在一定差异，最终以现场实际情况为准。

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买卖合同及相关法律文件为准。

5、本项目的销售价格、销售时间、销售地点、销售方式、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买卖合同及实际交付为准，本项目未做精装修。

7、本项目在销售现场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、办理不动产权证与入伙等相关的其他费用。公示价格与买卖合同约定价格不同的，以买卖合同约定价格为准。

8、因受国家以及地方政府的房地产政策影响，购买本项目配售的住房可能具有一定的风险，请买受人务必于正式认购本项目面向人才配售的住房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），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公布信息为准。

10、如买受人将房款或相关的购房款用以现金或转账方式给除出卖人以外的任何个人（包含但不限于出卖人任何人员及销售代表公司人员），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信息基于现状，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、因比例或表现方法所限，部分附属物或构筑物可能未在销售广告、宣传资料、沙盘模型、示范样板区等标明，买受人不得以此为由要求出卖人承担违约责任。房屋销售价格已充分考虑到以上因素对房屋可能造成的不利影响。

13、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。

（五）教育风险提示

本项目学位存在的不确定性再作如下提示:

幼儿园、小学、中学等教育设施（以下简称"教育设施"）是城市公共生活配套的重要组成部分。本项目销售过程中，部分展示与介绍可能涉及项目内及周边已有或规划中教育设施。为帮助您进一步理解相关含义，保障您的信息知情权，请您在签署《深圳市海乐华府项目住房认购协议书》前仔细阅读以下内容：

社区与教育对应关系（基于地理划分）

根据有关规定，义务教育阶段公办学校招生范围由所在行政区教育管理部门确定，与学校和项目之间物理距离无直接关系，请有意向购买的居民应提前充分了解招生范围和入学政策。教育设施均有核定规模与容量限制，新生入学、转学插班应以入学当年区教育管理部门公布的招生政策为准则，按照公布的有关规定执行；

教育主管部门基于行政优益权可能随时对社区与教育设施的对应关系进行调整(无论前期是否已有协议或承诺)，开发商对此无法控制；

根据有关规定，一个教育设施通常对应多个社区，本社区不因临近或其它原因享有优先就读权。

社区与教育设施对应关系（基于身份属性要求）

即使社区与教育设施存在有效对应关系，也不意味着该社区人员可无条件就读该教育设施，教育设施就读通常需要就读人满足特定条件，如就读人与社区业主的法律关系、该套房产就读指标使用时间间隔与频率等；社区与教育设施招生无直接或必然关系，具体招生政策以政府相关主管部和教育机构发布的相关通告为准；

社区人员就读教育设施的身份属性要求（如户口归属、居住时长等）由政府主管部门与教育机构确定，不同时间和不同背景下，此要求可能变化，开发商无法控制政府主管部门与教育机构对此的要求；

因片区内就读人员数量存在波动，片区教育设施存在阶段性无法满足片区内全部就读需求的可能性。

办学主体与办学性质

项目周边已有或规划中教育设施由第三方单位或机构运营，开发商不参与教育设施运营；

教育设施与运营单位之间的关系由政府相关文件或商业合约约定，合约关系非永久有效，可能在合约签订后因各种外部原因发生违约或变更，继而导致办学主体与办学性质发生变更，开发商对此无法控制或预估。

招生规模与容量

根据教育主管部门要求，各类教育资源都有合理规模与容量限制。教育设施接受就读关系成立，须以未达饱和容量为前提，容量饱和后，对应社区居民可能无法继续就读该教育设施；

同一教育设施不同年级可接纳的新增就读人数通常不同。例如，某小学一年级开班可接纳较多新生，但同一时间点，2-6年级可能只能接纳少量新增人员，甚至可能无法接纳；

新设立教育设施可能因生源不足暂不开设部分年级、班级，开发商对此无法控制或预估。

教学质量与收费标准

开发商不参与教育设施的价格制定，政府出资建设的学校以政府及教育主管部门规定的具体价格为准，非公立性质教育设施以机构公示的具体价格为准；

基础教育的教学质量不存在全国统一的官方分级标准，教育机构品牌、背景不能决定新教育设施的教育质量，开发商不参与教育质量控制，也无法对教育质量进行任何承诺；

新设立教育设施可能为同一教育品牌下不同分部，分部与本部教学质量与收费标准可能存在差异。

规划、建设与开学时间

销售时处于规划或建设阶段的教育设施，可能因为政府规划调整、土地性质变更、拆迁进度遇阻、施工天气条件恶劣等原因延期开学、变更规划甚至取消；

工程完工交付后，教育设施开学时间可能因为相关政府部门或教育机构筹备原因延期或变更，教育设施的招生时间、招生地段、招生条件、开学时间等均以教育主管部门或教育机构的相关通告为准；

销售时对处于规划或建设阶段的教育设施所介绍的开学时间仅为预估参考，教育设施的实际开学时间可能与计划存在1-3年甚至更长时间的偏差，若购房人对就读时间有刚性需求，无法接受开学时间延期，请谨慎进行购房决策。

个体因素

社区人员总体符合就读某教育设施条件，并不意味着该社区内每一个体都能无条件就读，具体个体在就读教育设施时，应同时满足政府主管部门及该教育机构对就读个体的各项要求(如年龄、身体条件等)。

信息来源与更新

开发商在交易过程中提供的各类教育设施信息均来自政府相关主管部门、教育机构公开信息或商业要约，相关信息更新截止于《教育设施不确定信息告知书》签订时点，后续各类相关信息可能发生变化；

教育设施相关最新信息及情况，须以政府相关主管部门、教育机构公开最新信息为准。

四、各房号特殊说明

一单元						
楼层	房号	客厅，餐厅	卧室	阳台	厨房	卫生间
4F	01	1. 因消防要求，电梯厅进入入户门前设有消防走道，消防走道为防火门 2. 入户门朝向户内 3. 入户门侧墙面设置有强弱电箱 4. 入户玄关与餐厅交接位置天花有横梁	1. 外墙有空调外机位，空调外机位位于凸窗下方百叶位置 2. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 有阳台排水和冷凝水管局部遮挡 2. 客厅空调外机位在阳台外侧东北角	1. 厨房内有预留热水器的条件 2. 厨房不考虑地漏排水 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 卫生间预留排气扇安装条件 2. 卫生间有污水立管，无管井 3. 有降板，已回填 4. 墙面与天花板交接处有梁凸出 5. 天花受上层降板影响净高有压缩
5-21F	01	1. 因消防要求，电梯厅进入入户门前设有消防走道，消防走道为防火门 2. 入户门朝向户内 3. 入户门侧墙面设置有强弱电箱 4. 入户玄关与餐厅交接位置天花有横梁	1. 外墙有空调外机位，空调外机位位于凸窗下方百叶位置 2. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 有阳台排水和冷凝水管局部遮挡 2. 客厅空调外机位在阳台外侧东北角	1. 厨房内有预留热水器的条件 2. 厨房不考虑地漏排水 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 卫生间预留排气扇安装条件 2. 卫生间有污水立管，无管井 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出 4. 天花受上层降板影响净高有压缩
22-30F	01	1. 因消防要求，电梯厅进入入户门前设有消防走道，消防走道为防火门 2. 入户门朝向户内 3. 入户门侧墙面设置有强弱电箱 4.入户玄关与餐厅交接位置天花有横梁 5. 30层为顶层	1. 外墙有空调外机位，空调外机位位于凸窗下方百叶位置 2. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 有阳台排水和冷凝水管立管外露 2. 客厅空调外机位在阳台外侧东北角 3. 阳台外墙上方有外墙装饰线条，对采光和视线有一定遮挡	1. 厨房内有预留热水器的条件 2. 厨房不考虑地漏排水 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 卫生间预留排气扇安装条件 2. 卫生间有污水立管，无管井 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出 4. 天花受上层降板影响净高有压缩 5. 30层天花没有降板影响
4F	02	1. 因消防要求，电梯厅进入入户门前设有消防走道，消防走道为防火门 2. 入户门朝向户内 3. 入户门侧墙面设置有强弱电箱 4. 入户玄关与餐厅交接位置天花有横梁	1. 外墙有空调外机位，空调外机位位于凸窗下方百叶位置 2. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 有阳台排水和冷凝水管局部遮挡 2、客厅空调外机位在阳台外侧西北角	1. 厨房内有预留热水器的条件 2. 厨房不考虑地漏排水 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 卫生间预留排气扇安装条件 2. 卫生间有污水立管，无管井 3. 有降板，已回填 4. 墙面与天花板交接处有梁凸出 5. 天花受上层降板影响净高有压缩
5-21F	02	1. 因消防要求，电梯厅进入入户门前设有消防走道，消防走道为防火门 2. 入户门朝向户内 3. 入户门侧墙面设置有强弱电箱 4. 入户玄关与餐厅交接位置天花有横梁	1. 外墙有空调外机位，空调外机位位于凸窗下方百叶位置 2. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 有阳台排水和冷凝水管局部遮挡 2、客厅空调外机位在阳台外侧西北角	1. 厨房内有预留热水器的条件 2. 厨房不考虑地漏排水 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 卫生间预留排气扇安装条件 2. 卫生间有污水立管，无管井 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出 4. 天花受上层降板影响净高有压缩
22-30F	02	1. 因消防要求，电梯厅进入入户门前设有消防走道，消防走道为防火门 2. 入户门朝向户内 3. 入户门侧墙面设置有强弱电箱 4. 入户玄关与餐厅交接位置天花有横梁 5. 30层为顶层	1. 外墙有空调外机位，空调外机位位于凸窗下方百叶位置 2. 墙面与天花板交接处有梁凸出 3. 主卧外窗外墙上方有装饰线条遮挡，对采光和视线有一定遮挡	1. 有阳台排水和冷凝水管立管外露 2. 客厅空调外机位在阳台外侧西北角 3. 阳台外墙上方有外墙装饰线条，对采光和视线有一定遮挡	1. 厨房内有预留热水器的条件 2. 厨房不考虑地漏排水 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 卫生间预留排气扇安装条件 2. 卫生间有污水立管，无管井 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出 4. 天花受上层降板影响净高有压缩 5. 30层天花没有降板影响

一单元						
楼层	房号	客厅，餐厅	卧室	阳台	厨房	卫生间
4F	04	1. 入户门门外为电梯厅 2. 入户门朝向户内 3. 入户门侧墙面设置有强弱电箱 4. 入户玄关与餐厅交接位置天花有横梁	1. 外墙有空调外机位，空调外机位位于凸窗下方百叶位置 2. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 有阳台排水和冷凝水管局部遮挡 2、客厅空调外机位在阳台外侧西南角	1. 厨房内有预留热水器的条件 2. 厨房不考虑地漏排水 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 卫生间预留排气扇安装条件 2. 卫生间有污水立管，无管井 3. 有降板，已回填 4. 墙面与天花板交接处有梁凸出 5. 天花受上层降板影响净高有压缩
5-21F	04	1. 入户门门外为电梯厅 2. 入户门朝向户内 3. 入户门侧墙面设置有强弱电箱 4. 入户玄关与餐厅交接位置天花有横梁	1. 外墙有空调外机位，空调外机位位于凸窗下方百叶位置 2. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 有阳台排水和冷凝水管局部遮挡 2、客厅空调外机位在阳台外侧西南角	1. 厨房内有预留热水器的条件 2. 厨房不考虑地漏排水 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 卫生间预留排气扇安装条件 2. 卫生间有污水立管，无管井 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出 4. 天花受上层降板影响净高有压缩
22-30F	04	1. 入户门门外为电梯厅 2. 入户门朝向户内 3. 入户门侧墙面设置有强弱电箱 4. 入户玄关与餐厅交接位置天花有横梁 5. 30 层为顶层	1. 外墙有空调外机位，空调外机位位于凸窗下方百叶位置 2. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 有阳台排水和冷凝水管立管外露 2. 客厅空调外机位在阳台外侧西南角 3. 阳台外墙上方有外墙装饰线条，对采光和视线有一定遮挡	1. 厨房内有预留热水器的条件 2. 厨房不考虑地漏排水 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 卫生间预留排气扇安装条件 2. 卫生间有污水立管，无管井 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出 4. 天花受上层降板影响净高有压缩 5. 30层天花没有降板影响
4F	05	1. 入户门门外为电梯厅 2. 入户门朝向户内 3. 入户门侧墙面设置有强弱电箱 4. 入户玄关与餐厅交接位置天花有横梁	1. 外墙有空调外机位，空调外机位位于凸窗下方百叶位置 2. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 有阳台排水和冷凝水管局部遮挡 2. 客厅空调外机位在阳台外侧东南角	1. 厨房内有预留热水器的条件 2. 厨房不考虑地漏排水 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 卫生间预留排气扇安装条件 2. 卫生间有污水立管，无管井 3. 有降板，已回填 4. 墙面与天花板交接处有梁凸出 5. 天花受上层降板影响净高有压缩
5-21F	05	1. 入户门门外为电梯厅 2. 入户门朝向户内 3. 入户门侧墙面设置有强弱电箱 4. 入户玄关与餐厅交接位置天花有横梁	1. 外墙有空调外机位，空调外机位位于凸窗下方百叶位置 2. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 有阳台排水和冷凝水管局部遮挡 2. 客厅空调外机位在阳台外侧东南角	1. 厨房内有预留热水器的条件 2. 厨房不考虑地漏排水 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 卫生间预留排气扇安装条件 2. 卫生间有污水立管，无管井 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出 4. 天花受上层降板影响净高有压缩
22-30F	05	1. 入户门门外为电梯厅 2. 入户门朝向户内 3. 入户门侧墙面设置有强弱电箱 4.入户玄关与餐厅交接位置天花有横梁 5.30层为顶层	1. 外墙有空调外机位，空调外机位位于凸窗下方百叶位置 2. 墙面与天花板交接处有梁凸出 3.主卧外窗外墙上方有装饰线条遮挡，对采光和视线有一定遮挡	1. 有阳台排水和冷凝水管立管外露 2.客厅空调外机位在阳台外侧东南角 3.阳台外墙上方有外墙装饰线条，对采光和视线有一定遮挡	1. 厨房内有预留热水器的条件 2. 厨房不考虑地漏排水 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 卫生间预留排气扇安装条件 2. 卫生间有污水立管，无管井 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出 4.天花受上层降板影响净高有压缩 5. 30层天花没有降板影响

一单元

楼层	房号	客厅，餐厅	卧室	阳台	厨房	卫生间
4F	06	1. 因消防要求，电梯厅进入入户门前设有消防走道，消防走道为防火门 2. 入户门朝向户内 3. 玄关右侧墙面设置有强弱电箱 4.入户门位置墙体与天花处有梁凸出 5.横厅设置 6.客厅空调机位在餐厅窗户外侧空调飘板处	1. 外墙有空调外机位，空调外机位位于凸窗下方百叶位置,靠厨房的卧室没有凸窗，外窗底部外墙位置设置有空调飘板，上层空调飘板，对下层窗户采光和视线有一定遮挡 2. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 有阳台排水和冷凝水管局部遮挡	1. 厨房内有预留热水器的条件 2. 厨房不考虑地漏排水 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 卫生间预留排气扇安装条件 2. 卫生间有污水立管，无管井 3. 有降板，已回填 4. 墙面与天花板交接处有梁凸出 5.天花受上层降板影响净高有压缩
5-21F	06	1. 因消防要求，电梯厅进入入户门前设有消防走道，消防走道为防火门 2. 入户门朝向户内 3. 玄关右侧墙面设置有强弱电箱 4.入户门位置墙体与天花处有梁凸出 5.横厅设置 6.客厅空调机位在餐厅窗户外侧空调飘板处	1. 外墙有空调外机位，空调外机位位于凸窗下方百叶位置,靠厨房的卧室没有凸窗，外窗底部外墙位置设置有空调飘板，上层空调飘板，对下层窗户采光和视线有一定遮挡 2. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 有阳台排水和冷凝水管局部遮挡	1. 厨房内有预留热水器的条件 2. 厨房不考虑地漏排水 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 卫生间预留排气扇安装条件 2. 卫生间有污水立管，无管井 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出 4. 天花受上层降板影响净高有压缩
22-30F	06	1. 因消防要求，电梯厅进入入户门前设有消防走道，消防走道为防火门 2. 入户门朝向户内 3. 玄关右侧墙面设置有强弱电箱 4.入户门位置墙体与天花处有梁凸出 5.横厅设置 6.客厅空调机位在餐厅窗户外侧空调飘板处	1. 外墙有空调外机位，空调外机位位于凸窗下方百叶位置,靠厨房的卧室没有凸窗，外窗底部外墙位置设置有空调飘板，上层空调飘板，对下层窗户采光和视线有一定遮挡 2. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 有阳台排水和冷凝水管局部遮挡	1. 厨房内有预留热水器的条件 2. 厨房不考虑地漏排水 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 卫生间预留排气扇安装条件 2. 卫生间有污水立管，无管井 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出 4.天花受上层降板影响净高有压缩 5. 30层天花没有降板影响

四单元

楼层	房号	客厅，餐厅	卧室	阳台	厨房	卫生间
4F	01	1. 入户门门外为电梯厅 2. 入户门朝向户内 3. 入户门侧墙面设置有强弱电箱 4. 入户玄关与餐厅交接位置天花有横梁	1. 外墙有空调外机位，空调外机位位于凸窗下方百叶位置 2. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 有阳台排水和冷凝水管局部遮挡 2、客厅空调外机位在阳台外侧东北角	1. 厨房内有预留热水器的条件 2. 厨房不考虑地漏排水 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 卫生间预留排气扇安装条件 2. 卫生间有污水立管，无管井 3. 有降板，已回填 4. 墙面与天花板交接处有梁凸出 5.天花受上层降板影响净高有压缩
5-21F	01	1. 入户门门外为电梯厅 2. 入户门朝向户内 3. 入户门侧墙面设置有强弱电箱 4. 入户玄关与餐厅交接位置天花有横梁	1. 外墙有空调外机位，空调外机位位于凸窗下方百叶位置 2. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 有阳台排水和冷凝水管局部遮挡 2. 客厅空调外机位在阳台外侧东北角	1. 厨房内有预留热水器的条件 2. 厨房不考虑地漏排水 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 卫生间预留排气扇安装条件 2. 卫生间有污水立管，无管井 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出 4.天花受上层降板影响净高有压缩
22-30F	01	1. 入户门门外为电梯厅 2. 入户门朝向户内 3. 入户门侧墙面设置有强弱电箱 4. 入户玄关与餐厅交接位置天花有横梁 5. 30 层为顶层	1. 外墙有空调外机位，空调外机位位于凸窗下方百叶位置 2. 墙面与天花板交接处有梁凸出 3. 主卧外窗外墙上方有装饰线条遮挡，对采光和视线有一定遮挡	1. 有阳台排水和冷凝水管立管外露 2.客厅空调外机位在阳台外侧东北角 3. 阳台外墙上方有外墙装饰线条，对采光和视线有一定遮挡	1. 厨房内有预留热水器的条件 2. 厨房不考虑地漏排水 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 卫生间预留排气扇安装条件 2. 卫生间有污水立管，无管井 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出 4. 天花受上层降板影响净高有压缩 5. 30层天花没有降板影响
4F	02	1. 入户门门外为电梯厅 2. 入户门朝向户内 3. 入户门侧墙面设置有强弱电箱 4. 入户玄关与餐厅交接位置天花有横梁	1. 外墙有空调外机位，空调外机位位于凸窗下方百叶位置 2. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 有阳台排水和冷凝水管局部遮挡 2、客厅空调外机位在阳台外侧西北角	1. 厨房内有预留热水器的条件 2. 厨房不考虑地漏排水 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 卫生间预留排气扇安装条件 2. 卫生间有污水立管，无管井 3. 有降板，已回填 4. 墙面与天花板交接处有梁凸出 5.天花受上层降板影响净高有压缩
5-21F	02	1. 入户门门外为电梯厅 2. 入户门朝向户内 3. 入户门侧墙面设置有强弱电箱 4. 入户玄关与餐厅交接位置天花有横梁	1. 外墙有空调外机位，空调外机位位于凸窗下方百叶位置 2. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 有阳台排水和冷凝水管局部遮挡 2. 客厅空调外机位在阳台外侧西北角	1. 厨房内有预留热水器的条件 2. 厨房不考虑地漏排水 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 卫生间预留排气扇安装条件 2. 卫生间有污水立管，无管井 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出 4. 天花受上层降板影响净高有压缩
22-30F	02	1. 入户门门外为电梯厅 2. 入户门朝向户内 3. 入户门侧墙面设置有强弱电箱 4. 入户玄关与餐厅交接位置天花有横梁 5.3 0 层为顶层	1. 外墙有空调外机位，空调外机位位于凸窗下方百叶位置 2. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 有阳台排水和冷凝水管立管外露 2. 客厅空调外机位在阳台外侧西北角 3. 阳台外墙上方有外墙装饰线条，对采光和视线有一定遮挡	1. 厨房内有预留热水器的条件 2. 厨房不考虑地漏排水 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 卫生间预留排气扇安装条件 2. 卫生间有污水立管，无管井 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出 4.天花受上层降板影响净高有压缩 5. 30层天花没有降板影响

四单元						
楼层	房号	客厅，餐厅	卧室	阳台	厨房	卫生间
4F	04	1. 入户门门外为电梯厅 2. 入户门朝向户内 3. 入户门侧墙面设置有强弱电箱 4. 入户玄关与餐厅交接位置天花有横梁	1. 外墙有空调外机位，空调外机位位于凸窗下方百叶位置 2. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 有阳台排水和冷凝水管局部遮挡 2. 客厅空调外机位在阳台外侧西南角	1. 厨房内有预留热水器的条件 2. 厨房不考虑地漏排水 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 卫生间预留排气扇安装条件 2. 卫生间有污水立管，无管井 3. 有降板，已回填 4. 墙面与天花板交接处有梁凸出 5.天花受上层降板影响净高有压缩
5-21F	04	1. 入户门门外为电梯厅 2. 入户门朝向户内 3. 入户门侧墙面设置有强弱电箱 4. 入户玄关与餐厅交接位置天花有横梁	1. 外墙有空调外机位，空调外机位位于凸窗下方百叶位置 2. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 有阳台排水和冷凝水管局部遮挡 2、客厅空调外机位在阳台外侧西南角	1. 厨房内有预留热水器的条件 2. 厨房不考虑地漏排水 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 卫生间预留排气扇安装条件 2. 卫生间有污水立管，无管井 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出 4. 天花受上层降板影响净高有压缩
22-30F	04	1. 入户门门外为电梯厅 2. 入户门朝向户内 3. 入户门侧墙面设置有强弱电箱 4. 入户玄关与餐厅交接位置天花有横梁 5. 30 层为顶层	1. 外墙有空调外机位，空调外机位位于凸窗下方百叶位置 2. 墙面与天花板交接处有梁凸出 3. 主卧外窗外墙上方有装饰线条遮挡，对采光和视线有一定遮挡	1. 有阳台排水和冷凝水管立管外露 2. 客厅空调外机位在阳台外侧西南角 3. 阳台外墙上方有外墙装饰线条，对采光和视线有一定遮挡	1. 厨房内有预留热水器的条件 2. 厨房不考虑地漏排水 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 卫生间预留排气扇安装条件 2. 卫生间有污水立管，无管井 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出 4. 天花受上层降板影响净高有压缩 5. 30层天花没有降板影响
4F	05	1. 入户门门外为电梯厅 2. 入户门朝向户内 3. 入户门侧墙面设置有强弱电箱 4. 入户玄关与餐厅交接位置天花有横梁	1. 外墙有空调外机位，空调外机位位于凸窗下方百叶位置 2. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 有阳台排水和冷凝水管局部遮挡 2. 客厅空调外机位在阳台外侧东南角	1. 厨房内有预留热水器的条件 2. 厨房不考虑地漏排水 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 卫生间预留排气扇安装条件 2. 卫生间有污水立管，无管井 3. 有降板，已回填 4. 墙面与天花板交接处有梁凸出 5.天花受上层降板影响净高有压缩
5-21F	05	1. 入户门门外为电梯厅 2. 入户门朝向户内 3. 入户门侧墙面设置有强弱电箱 4. 入户玄关与餐厅交接位置天花有横梁	1. 外墙有空调外机位，空调外机位位于凸窗下方百叶位置 2. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 有阳台排水和冷凝水管局部遮挡 2. 客厅空调外机位在阳台外侧东南角	1. 厨房内有预留热水器的条件 2. 厨房不考虑地漏排水 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 卫生间预留排气扇安装条件 2. 卫生间有污水立管，无管井 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出 4. 天花受上层降板影响净高有压缩
22-30F	05	1. 入户门门外为电梯厅 2. 入户门朝向户内 3. 入户门侧墙面设置有强弱电箱 4. 入户玄关与餐厅交接位置天花有横梁 5. 30 层为顶层	1. 外墙有空调外机位，空调外机位位于凸窗下方百叶位置 2. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 有阳台排水和冷凝水管立管外露 2. 客厅空调外机位在阳台外侧东南角 3. 阳台外墙上方有外墙装饰线条，对采光和视线有一定遮挡	1. 厨房内有预留热水器的条件 2. 厨房不考虑地漏排水 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 卫生间预留排气扇安装条件 2. 卫生间有污水立管，无管井 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出 4. 天花受上层降板影响净高有压缩 5. 30层天花没有降板影响

四单元						
楼层	房号	客厅，餐厅	卧室	阳台	厨房	卫生间
4F	06	1. 因消防要求，电梯厅进入入户门前设有消防走道，消防走道为防火门 2. 入户门朝向户内 3. 玄关右侧墙面设置强弱电箱 4. 入户门位置墙体与天花处有梁凸出 5. 横厅设置 6. 客厅空调机位在餐厅窗户外侧空调飘板处	1. 外墙有空调外机位，空调外机位位于凸窗下方百叶位置,靠厨房的卧室没有凸窗，外窗底部外墙位置设置有空调飘板，上层空调飘板，对下层窗户采光和视线有一定遮挡 2. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 有阳台排水和冷凝水管局部遮挡	1. 厨房内有预留热水器的条件 2. 厨房不考虑地漏排水 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 卫生间预留排气扇安装条件 2. 卫生间有污水立管，无管井 3. 有降板，已回填 4. 墙面与天花板交接处有梁凸出 5.天花受上层降板影响净高有压缩
5-21F	06	1. 因消防要求，电梯厅进入入户门前设有消防走道，消防走道为防火门 2. 入户门朝向户内 3. 玄关右侧墙面设置强弱电箱 4. 入户门位置墙体与天花处有梁凸出 5. 横厅设置 6. 客厅空调机位在餐厅窗户外侧空调飘板处	1. 外墙有空调外机位，空调外机位位于凸窗下方百叶位置,靠厨房的卧室没有凸窗，外窗底部外墙位置设置有空调飘板，上层空调飘板，对下层窗户采光和视线有一定遮挡 2. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 有阳台排水和冷凝水管局部遮挡	1. 厨房内有预留热水器的条件 2. 厨房不考虑地漏排水 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 卫生间预留排气扇安装条件 2. 卫生间有污水立管，无管井 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出 4. 天花受上层降板影响净高有压缩
22-30F	06	1. 因消防要求，电梯厅进入入户门前设有消防走道，消防走道为防火门 2. 入户门朝向户内 3. 玄关右侧墙面设置强弱电箱 4. 入户门位置墙体与天花处有梁凸出 5. 横厅设置 6. 客厅空调机位在餐厅窗户外侧空调飘板处	1. 外墙有空调外机位，空调外机位位于凸窗下方百叶位置,靠厨房的卧室没有凸窗，外窗底部外墙位置设置有空调飘板，上层空调飘板，对下层窗户采光和视线有一定遮挡 2. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 有阳台排水和冷凝水管局部遮挡	1. 厨房内有预留热水器的条件 2. 厨房不考虑地漏排水 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出	1. 卫生间预留排气扇安装条件 2. 卫生间有污水立管，无管井 3. 墙面与天花板交接处有梁凸出 4. 天花受上层降板影响净高有压缩 5. 30层天花没有降板影响

备注：
如买受人自愿购买上述住房，即表明买受人已清楚知悉并认可上述户型的特殊性，日后不得以此为理由退房或调房，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。