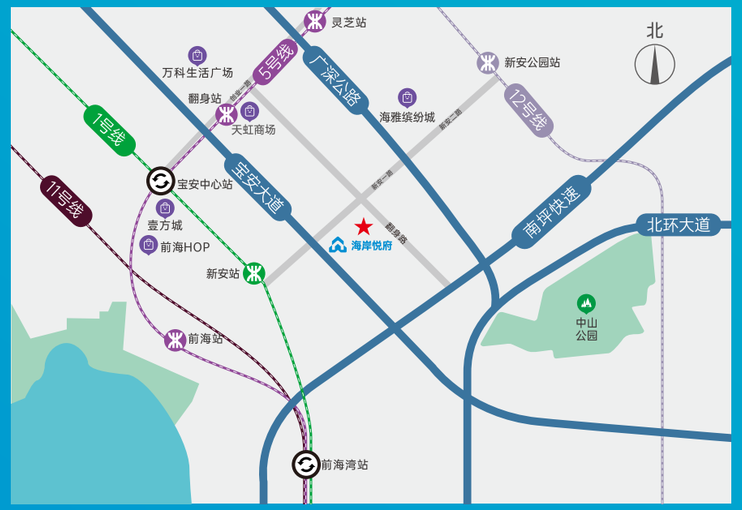



本区位示意图是截止2026年9月项目周边情况的大致展示，图中项目位置、面积大小等仅为示意，与实际情况存在一定差异。本区位示意图仅供参考，对项目周围环境、交通及其他公共设施的介绍，旨在提供相关信息，不意味着本公司对此做出了承诺，买卖双方的权利义务以合同约定为准。


T 0755 8626 6999

项目地址：深圳市宝安区新安街道翻身路与新乐路交汇处

开发单位：深圳市宝安安居有限公司



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。任何与项目楼盘相关的广告、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，敬请留意最新资料。项目备案名：海岸悦府。


深安居二维码

海岸悦府

# 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岸悦府项目配售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、房屋现状、交付标准、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、交付标准、售价及付款方式

(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、海岸悦府购房现状提示

(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、交付标准、售价及付款方式

1、海岸悦府总计五个单元，项目总套数946套，其中一、二、三单元全部为回迁房，四、五单元部分为回迁房，回迁住宅总计531套。本项目配售的住房分布在四、五单元，其中建筑面积约83.99~84.22m²的三房397套，参与配售；建筑面积约121.13~121.45m²的四房18套，另行配售。

2、本项目配售均价为50458.73元/平方米(含装修单价1258.73元/平方米)，项目住房按建筑面积计算总价，每套住房的具体售价详见房源价格表。本项目已于2022年9月30日通过竣工验收，于2025年12月12日通过户内装修工程竣工验收，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）之日起30日内将本房地产交付给买受人。

3、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、海岸悦府项目建设有商业、幼儿园、社区体育活动场地、公共配套用房、老年人日间照料中心、社区警务室、微型消防站、再生资源回收站、环卫工人休息室、公共厕所、小型垃圾转运站等公共配套设施。物业服务用房产权归该物业管理区域全体业主所有，除部分回迁商业的产权归回迁业主所有外、其余商业产权归深圳市宝安安居有限公司（下称"宝安安居"）所有，其他配套设施的产权属政府所有，法律另有规定的除外。

2、本项目规划机动车位1232个，其中包含充电桩车位367个，所有车位都在地下室，地上无车位。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、本项目已依法聘请安居(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，物业服务企业继续按照原合同提供服务。

2、本项目物业服务收费标准为3.5元/m²/月（详见海岸悦府前期物业服务合同，按建筑面积计算），另外代收的日常专项维修资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250元/辆/月(具体价格以政府主管部门审批为准 )。

## (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最终以政府相关部门审核通过的竣工测绘面积数据为准。

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、海岸悦府位于深圳市宝安区新安街道翻身路与新乐路交汇处，宗地号：A006-0938，建设用地面积18985.40m²，总建筑面积167583.65m²。其中：住宅建筑面积100169.29m²（含面向人才配售的住房建筑面积35534.22m²）、商业建筑面积7211.51m²。公共配套设施建筑面积6028.67m²（含幼儿园建筑面积3001.39m²，社区警务室建筑面积104.04m²，微型消防站建筑面积64.43m²，再生资源回收站建筑面积60.78m²，环卫工人休息室建筑面积20.99m²，公共厕所建筑面积70.96m²，社区级公共配套用房建筑面积1687.53m²，老年人日间照料中心建筑面积785.09m²，小型垃圾转运站建筑面积233.46m²），社区体育活动场地占地面积约1201.97m²，项目四单元建筑物高度约98.7m、五单元建筑物高度约98m，住宅标准层高均约3m，以上数据以项目竣工测量报告为准。项目土地使用年限为70年(2021年06月23日至2091年06月22日止)。

2、海岸悦府总计五个单元，其中一、二、三单元全部为回迁房，四、五单元部分为回迁房，回迁住宅总计 531套，本项目配售的住房分布在四、五单元，其中建筑面积约83.99～84.22m²的三房397套，参与配售；建筑面积约121.13～121.45m²的四房18套，另行配售。

## (二)住房交付标准

| 装修区域 | 装修内容 | 装修材料 | 规格 | 品牌及产地 | 型号 |
|---|---|---|---|---|---|
| 玄关、客餐厅及走道 | 入户门 | 钢制门 | / | 品牌：中信昌；产地：中国 | / |
| | 门锁 | 智能门锁 | / | 品牌：凯迪仕；产地：中国 | 凯迪仕5310A5P或同档次品牌其他型号 |
| | 外墙窗户 | 铝合金玻璃门窗<br>（阳台建筑玻璃门） | / | / | / |
| | 地面 | 瓷砖 | 规格：600mm*1200mm | 品牌: 马可波罗、诺贝尔、东鹏或同档次品牌 产地：中国 | 马可波罗MA12330N或同档次品牌其他型号 |
| | | 门槛石 | / | / | / |
| | 墙面 | 涂料 | / | 品牌：立邦、多乐士、嘉宝莉或同档次品牌 产地：中国 | 立邦NN3960-4(2014)或同档次品牌其他型号 |
| | 柜体 | 玄关柜 | / | 品牌：索菲亚、欧派、博洛尼或同档次品牌 产地：中国 | 索菲亚锯齿纹饰面+深灰色不锈钢<br>或同档次品牌其他型号 |
| | 踢脚线 | 铝合金踢脚 | / | / | / |
| | 天花 | 无机涂料 | / | 品牌：立邦、多乐士、嘉宝莉或同档次品牌 产地：中国 | 立邦白色或同档次品牌其他型号 |
| | 灯具 | 吸顶灯、筒灯 | / | 品牌：三雄、雷士、西蒙或同档次品牌产地：中国 | 客厅：三雄PAK417728、餐厅：三雄PAK417558、<br>筒灯：三雄PAK560180 或同档次品牌其他型号 |
| 卧室 | 地面 | 实木复合地板 | 规格：127mm*915mm | 品牌：大自然、宏耐、圣象或同档次品牌产地：中国 | 大自然栎木或同档次品牌其他型号 |
| | 墙面 | 涂料 | / | 品牌：立邦 ,多乐士、嘉宝莉或同档次品牌 产地：中国 | 立邦NN3960-4(2014)或同档次品牌其他型号 |
| | 踢脚线 | 铝合金踢脚 | / | / | / |
| | 天花 | 涂料 | / | 品牌：立邦、多乐士、嘉宝莉或同档次品牌 产地：中国 | 立邦白色或同档次品牌其他型号 |
| | 房门 | PVC覆膜饰面木门 | / | 品牌：江山欧派、中意、美心品牌或同档次品牌 产地：中国 | 江山欧派锯齿纹饰面或同档次品牌其他型号 |
| | 灯具 | 吸顶灯 | 规格：400mm*400mm | 品牌：三雄、雷士、西蒙或同档次品牌 产地：中国 | 三雄PAK417558或同档次品牌其他型号 |
| 厨房 | 地面 | 瓷砖 | 规格：300mm*600mm | 品牌：马可波罗、诺贝尔、东鹏或同档次品牌 产地：中国 | 马可波罗MA12330N或同档次品牌其他型号 |
| | 墙面 | 瓷砖 | 规格：300mm*600mm | 品牌：马可波罗、诺贝尔、东鹏或同档次品牌 产地：中国 | 东鹏FG601545或同档次品牌其他型号 |
| | 天花 | 金属板吊顶 | 规格：300mm*600mm | 品牌：欧陆、德宝龙、铭斯朗或同档次品牌 产地：中国 | 欧陆白色或同档次品牌其他型号 |
| | 橱柜 | 地柜、吊柜 | 石英石台面、木制柜、窄拉篮 | 品牌：索菲亚、欧派、博洛尼或同档次品牌 产地：中国 | 索菲亚PET门板或同档次品牌其他型号 |
| | 厨具 | 厨盆（洗菜盆） | / | 品牌：摩恩、TOTO、科勒或同档次品牌 产地：中国 | 摩恩SK62311A或同档次品牌其他型号 |
| | | 厨盆龙头 | 抽拉龙头 | 品牌：摩恩、TOTO、科勒或同档次品牌 产地：中国 | 摩恩GN68001 或同档次品牌其他型号 |
| | 灯具 | 灯盘、筒灯 | 规格：300mm*600mm | 品牌：三雄、雷士、西蒙或同档次品牌 产地：中国 | 三雄PAK563077或同档次品牌其他型号 |
| | 厨电 | 燃气灶 | / | 品牌：老板、方太、西门子或同档次品牌 产地：中国 | 老板JZ(Y/T)-9B020 或同档次品牌其他型号 |
| | | 抽油烟机 | / | 品牌：老板、方太、西门子或同档次品牌 产地：中国 | 老板CXW-260-8570 或同档次品牌其他型号 |
| 卫生间 | 地面 | 瓷砖 | 规格：300mm*600mm | 品牌：马可波罗、诺贝尔、东鹏或同档次品牌 产地：中国 | MA12330N 或同档次品牌其他型号 |
| | | 挡水石 | / | / | / |
| | 墙面 | 瓷砖 | 规格：300mm*600mm | 品牌：马可波罗、诺贝尔、东鹏或同档次品牌 产地：中国 | 东鹏FG601545 或同档次品牌其他型号 |
| | 天花 | 金属板吊顶 | 规格：300mm*600mm | 品牌：欧陆、德宝龙、铭斯朗或同档次品牌 产地：中国 | 欧陆白色或同档次品牌其他型号 |
| | 坐便器 | 普通坐便器 | / | 品牌：TOTO、科勒、摩恩或同档次品牌 产地：中国 | TOTO：CW987SEB 或同档次品牌其他型号 |
| | 卫浴柜 | 台盆柜、人造石台面 | / | 品牌：索菲亚、欧派、博洛尼或同档次品牌 产地：中国 | 索菲亚锯齿纹饰面+定制保加利灰<br>或同档次品牌其他型号 |
| | 镜子 | 镜柜 | / | 品牌：索菲亚、欧派、博洛尼或同档次品牌 产地：中国 | 索菲亚锯齿纹饰面+银镜或同档次品牌其他型号 |
| | 卫浴洁具 | 台盆（盥洗盆） | / | 品牌：TOTO、科勒、摩恩或同档次品牌 产地：中国 | TOTO：LW596RB或同档次品牌其他型号 |
| | 洁具五金 | 淋浴花洒<br>（含升降杆、淋浴顶喷花洒） | / | 品牌：摩恩、TOTO、科勒或同档次品牌 产地：中国 | 摩恩10135+H173940+2298+M22021<br>或同档次品牌其他型号 |
| | | 台盆龙头 | / | 品牌：摩恩、TOTO、科勒或同档次品牌 产地：中国 | 摩恩GN10123MCL01或同档次品牌其他型号 |
| | | 地漏 | / | 品牌：摩恩、TOTO、科勒或同档次品牌 产地：中国 | 摩恩3956或同档次品牌其他型号 |
| | | 毛巾架 | / | 品牌：摩恩、TOTO、科勒或同档次品牌 产地：中国 | 摩恩ACC80081 或同档次品牌其他型号 |
| | | 纸巾盒 | / | 品牌：摩恩、TOTO、科勒或同档次品牌 产地：中国 | 摩恩ACC9956或同档次品牌其他型号 |
| | 排气扇 | 暖风机 | 照明、排风、暖风一体<br>规格：300mm*600mm | 品牌： 艾美特、雷士、正野或同档次品牌 产地：中国 | 艾美特MV36FHZJ-17或同档次品牌其他型号 |



| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 阳台 | 地面 | 瓷砖 | 规格：300mm*600mm | 品牌： 马可波罗、诺贝尔、东鹏或同档次品牌 产 地：中国 | 马可波罗MA12330N或同档次品牌其他型号 |
| | 墙面 | 涂料 | 参照建筑外立面花色 | 品牌： 立邦、多乐士、嘉宝莉或同档次品牌 产地：中国 | / |
| | 踢脚 | 瓷砖 | / | 品牌： 马可波罗、诺贝尔、东鹏或同档次品牌 产地：中国 | 马可波罗MA12330N 或同档次品牌其他型号 |
| | 五金 | 洗衣机龙头 | / | 品牌： 摩恩、TOTO、科勒或同档次品牌 产地：中国 | 摩恩9008或同档次品牌其他型号 |
| | 地漏 | 洗衣机及地面排水两用地漏 | / | 品牌： 摩恩、TOTO、科勒或同档次品牌 产地：中国 | 摩恩11903或同档次品牌其他型号 |
| | 灯具 | 吸顶灯 | ϕ330x60 | 品牌：三雄、雷士、西蒙或同档次品牌 产地：中国 | 三雄PAK41799S或同档次品牌其他型号 |
| 其他 | 开关 | 面板开关 | / | 品牌： 施耐德、西门子、罗格朗或同档次品牌 产地：中国 | 施耐德博绎系列，灰色或同档次品牌其他型号 |
| | 插座 | 面板插座 | / | 品牌： 施耐德、西门子、罗格朗或同档次品牌 产地：中国 | 施耐德博绎系列，灰色或同档次品牌其他型号 |
| | 对讲系统 | 配置可视对讲系统 | 7寸屏 | 品牌：冠林、视得安、厦门立林或同档次品牌 产地：中国 | 冠林GL8-F62M或同档次品牌其他型号 |
| | 给排水 | 配置排水系统<br>（厨房、卫生间配置冷热水管） | / | / | / |
| | 天然气 | 配置燃气管道 | / | / | / |
| | 凸窗窗台石 | 人造石材 | / | / | / |

说明：

1、装修配置清单与样板间展示可能存在差异，具体以买卖合同约定及实际交付为准。

2、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，最终以实际移交为准。

3、因户型差异，本房屋的装修工程相较于本项目内其他业主房屋的类似工程，可能存在局部结构、装饰装修等方面的不同，具体以房屋实际交付为准。

4、实际交付房屋具体品牌以实际招标施工采购为准，或选择同等档次其他品牌。

| 公共区域交付标准 | | |
|---|---|---|
| 1 | 首层大堂及电梯厅 | 地面瓷砖（品牌:东鹏，规格:800x800mm）、墙面瓷砖（品牌:欧神诺，规格:400x800mm）、顶棚吊顶 |
| 2 | 二层大堂、标准层走道 | 地面瓷砖（品牌:欧神诺，规格:800x800mm）、墙面瓷砖（品牌:欧神诺，规格:400x800mm）、顶棚吊顶 |
| 3 | 地下车库 | 地坪漆地面、墙面涂料、顶棚涂料 |
| 4 | 架空层 | 地面景观面层、墙面质感涂料、顶棚涂料 |
| 5 | 消防楼梯间 | 地面水泥砂浆地面、墙面涂料、顶棚涂料 |
| 6 | 地下室塔楼电梯厅走道 | 地面瓷砖（品牌:欧神诺，规格:800x800mm）、墙面瓷砖（品牌:欧神诺，规格:400x800mm）、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，安装检修可能存在业主之间的互相配合。

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。

新乐路

新乐五街

翻身路

龙泉一路

1栋一单元（45F）
回迁房

1栋二单元（45F）
回迁房

1栋三单元（45F）
回迁房

社区体育活动场(2F)

1栋四单元（31F）
可售住房、回迁房

2 栋幼儿园

1栋五单元（31F）
可售住房、回迁房

## (三)项目总平面示意

### 出口、功能区及户型分布

1. 人行主出入口(1F)
2. 幼儿园主出入口(1F)
3. 住宅地下室车行出入口(1F)
4. 紧急消防车入口(1F)
5. 老年人日间照料中心出入口(1F)
6. 社区警务室出入口(1F)
7. 垃圾转运站出入口(1F)
8. 再生资源站/环卫休息室/公共卫生间出入口(1F)
9. 公共配套出入口(1F)
10. 物业管理用房出入口(1F)
11. 商业出入口(1F)
12. 社区体育活动场地(2F)
（此场地为公共配套、对外开放、设有围栏，非业主所有）
13. 住宅架空花园出入口(2F)
14. 住宅塔楼出入口(1F)
15. 幼儿园校车出入口(1F)
16. 幼儿园后勤出入口(1F)

A户型约83.99-84.22m² 三室两厅一卫

B户型约121.13- 121.45m² 四室两厅两卫
（此户型另行配售）

回迁房源，不参与销售

温馨提示：本资料及所载内容信息不构成要约或要约邀请，在不违反法律法规、合同的前提下，本公司保留对本资料内容修改的权利，如有变更，不再另行通知，请留意最新宣传资料。公共配套已经移交政府相关部门，最终功能以现场实际情况为准。制作时间2026年9月。

新乐路

消防登高场地

消防登高场地

1栋一单元（45F）
回迁房

1栋二单元（45F）
回迁房

1栋三单元（45F）
回迁房

社区体育活动场(2F)

1栋四单元（31F）
可售住房、回迁房

2 栋幼儿园

1栋五单元（31F）
可售住房、回迁房

消防登高场地

消防登高场地

翻身路

龙泉一路

## (三)项目总平面示意

### 项目内公配及不利因素

1. 幼儿园校车出入口和停车位(1F)
2. 幼儿园后勤出入口(1F)
3. 垃圾收集点(2F)
4. 商业天井(2F)
5. 风雨连廊(2F)
6. 微型消防站(1F)
7. 四单元室外无障碍坡道(2F)
8. 四单元室外台阶(2F)
9. 五单元室外无障碍坡道(2F)
10. 五单元室外台阶(2F)
11. 体育活动场地楼梯(1-2F)
12. 体育活动场地电梯(1-2F)
13. 体育活动场地围栏(2F)
14. 商业开关房及配电房(-1F)
15. 住宅公共开关房(-1F)
16. 充电桩开关房及配电房(-1F)
17. 弱电机房(-1F)
18. 人防电站(-3F)
19. 隔油池(-2F)
20. 生活水泵房(-2F)
21. 商业餐饮烟道
22. 垃圾转运站(半地下室)
23. 幼儿园
24. 老年人日间照料中心(1-2F)
25. 社区警务室(1F)
26. 小区出入口扶梯(1-2F)
27. 再生资源站(1F)
28. 环卫休息室(1F)
29. 公共厕所(1F)
30. 公共配套(1-3F)
31. 物业管理用房(1F)
32. 商业(1F,五单元1-2F)
33. 消防控制室(1F)
34. 化粪池(覆土下)
35. 消防水泵房(-1F)
36. 发电机房(-2F)
37. 餐饮油烟净化设备(屋面)
38. 垃圾转运站排气井
39. 屋顶消防水池
40. 隔油池(覆土下)
41. 社区健康服务站(1F)
42. 加压送风机房(屋面)

A户型约83.99-84.22m² 三室两厅一卫

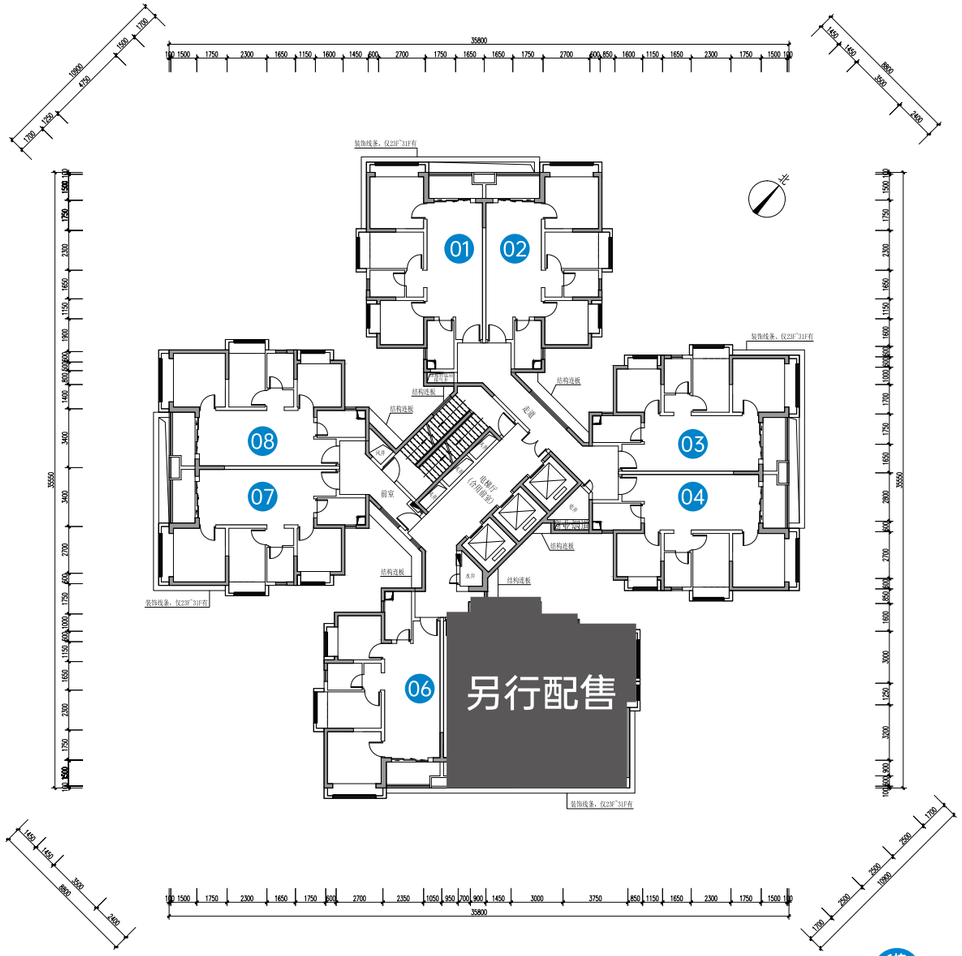
B户型约121.13-121.45m² 四室两厅两卫
(此户型另行配售)

回迁房源，不参与销售

温馨提示：本资料及所载内容信息不构成要约或要约邀请，在不违反法律法规、合同的前提下，本公司保留对本资料内容修改的权利，如有变更，不再另行通知，请留意最新宣传资料。公共配套已经移交政府相关部门，最终功能以现场实际情况为准。制作时间2026年9月。

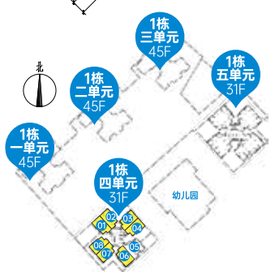
# (四)住房户型平面示意图

## 四单元标准层(5-31 层)




## 四单元

四单元13-31层5号房为回迁安置房，5-12层5号房另行配售




温馨提示：

1、图中标注尺寸为参考尺寸。2、本图户型均不反映户型朝向，同一户型平面包括其镜像户型。3、本图户型中的房间门及厨卫门均为示意，具体交付标准以买卖合同为准。4、因建筑场地、立面效果等原因，相同户型结构、门窗、立面、入户门外对应公区等可能存在少量差异。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，最终交付标准以买卖合同及实际交付为准。6、图中实心墙体为楼体剪力墙，该墙体为结构承重墙，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的允许。公共区域(如风井、烟道、管道等)范围及位置以交付为准。7、本示意图仅为设计示意，相关尺寸为设计尺寸(单位为mm)，仅供参考，以现场实际情况为准。制作日期:2026年9月



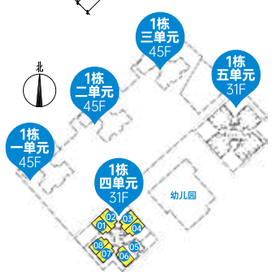
## 四单元非标准层(4层)

四单元户型外有不可上人屋面，结构板等构件、设备、立面造型等，可能会对住户造成一定影响




## 四单元

5号房另行配售

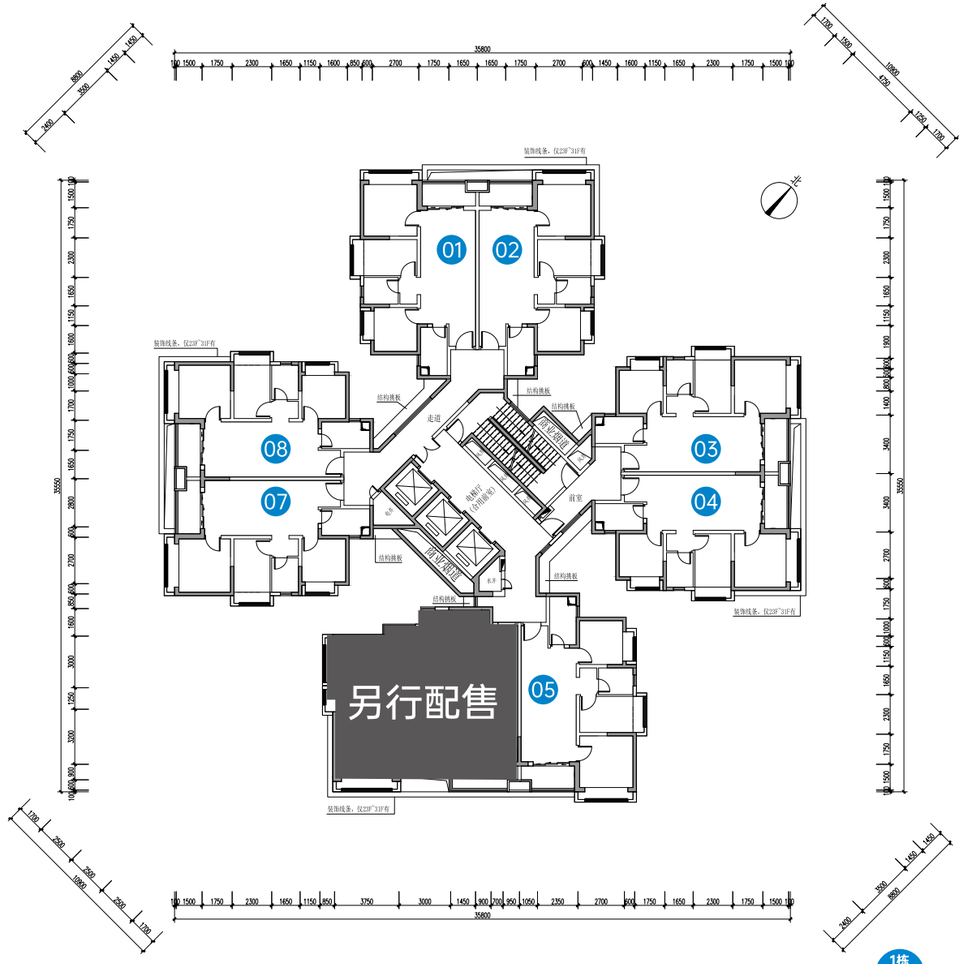



温馨提示：

1、图中标注尺寸为参考尺寸。2、本图户型均不反映户型朝向，同一户型平面包括其镜像户型。3、本图户型中的房间门及厨卫门均为示意，具体交付标准以买卖合同为准。4、因建筑场地、立面效果等原因，相同户型结构、门窗、立面、入户门外对应公区等可能存在少量差异。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，最终交付标准以买卖合同及实际交付为准。6、图中实心墙体为楼体剪力墙，该墙体为结构承重墙，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的允许。公共区域(如风井、烟道、管道等)范围及位置以交付为准。7、本示意图仅为设计示意，相关尺寸为设计尺寸(单位为mm)，仅供参考，以现场实际情况为准。制作日期:2026年9月

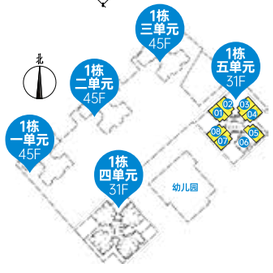
# (四)住房户型平面示意图

## 五单元标准层(4-31 层)




## 五单元

五单元12-31层6号房为回迁安置房，4-11层6号房另行配售



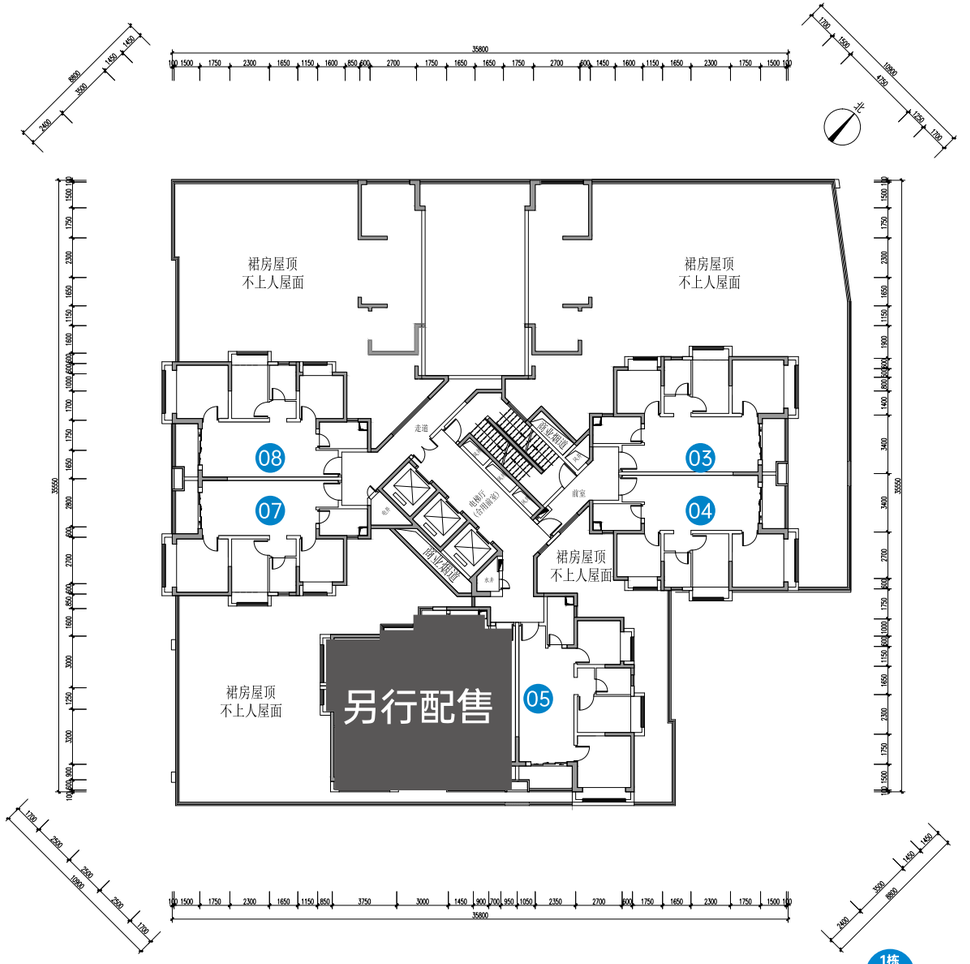

温馨提示：

1、图中标注尺寸为参考尺寸。2、本图户型均不反映户型朝向，同一户型平面包括其镜像户型。3、本图户型中的房间门及厨卫门均为示意，具体交付标准以买卖合同为准。4、因建筑场地、立面效果等原因，相同户型结构、门窗、立面、入户门外对应公区等可能存在少量差异。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，最终交付标准以买卖合同及实际交付为准。6、图中实心墙体为楼体剪力墙，该墙体为结构承重墙，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的允许。公共区域(如风井、烟道、管道等)范围及位置以交付为准。7、本示意图仅为设计示意，相关尺寸为设计尺寸(单位为mm)，仅供参考，以现场实际情况为准。制作日期:2026年9月



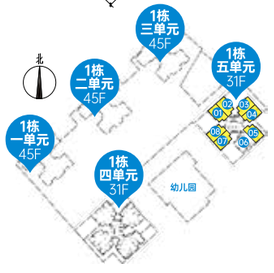
## 五单元非标准层(3 层)

五单元户型外有不可上人屋面，结构板等构件、设备、立面造型等，可能会对住户造成一定影响




## 五单元

6号房另行配售

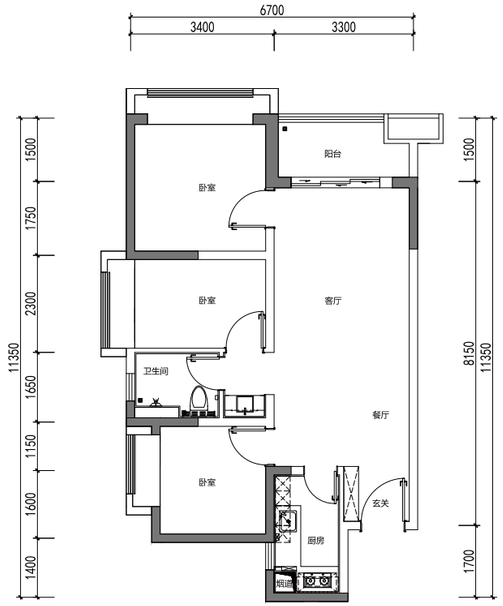


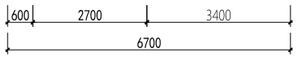

温馨提示：

1、图中标注尺寸为参考尺寸。2、本图户型均不反映户型朝向，同一户型平面包括其镜像户型。3、本图户型中的房间门及厨卫门均为示意，具体交付标准以买卖合同为准。4、因建筑场地、立面效果等原因，相同户型结构、门窗、立面、入户门外对应公区等可能存在少量差异。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，最终交付标准以买卖合同及实际交付为准。6、图中实心墙体为楼体剪力墙，该墙体为结构承重墙，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的允许。公共区域(如风井、烟道、管道等)范围及位置以交付为准。7、本示意图仅为设计示意，相关尺寸为设计尺寸(单位为mm)，仅供参考，以现场实际情况为准。制作日期:2026年9月

# A 户型 83.99-84.22㎡ 建面约

## 三房两厅一卫



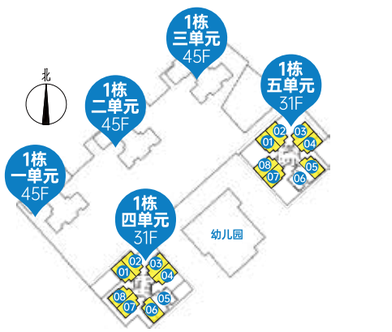




## 户型分布：四单元4-31层、五单元 3-31 层

| 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 |
| 四单元 | 4-31F | 01、02、03、04、06、07、08 | 约84 | 约64 | 196 |
| 五单元 | 3F | 03、04、05、07、08 | 约84 | 约64 | 5 |
| | 4-31F | 01、02、03、04、05、07、08 | 约84 | 约64 | 196 |
| 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、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、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；
6、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“▭”白色墙体为非承重墙，如需在非承重墙表面进行作业，需事先咨询物业管理公司意见；
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。




**A户型** 83.99-84.22$m^2$三房两厅一卫



# 三、海岸悦府购房现状提示

## (一)项目周边规划提示

1. 项目西北侧临新乐路、西侧临新乐五街，东南侧临龙泉一路，东北侧临翻身路，周边临近广深公路、宝安大道、新安一路，其往来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.项目西南侧为安乐七队新村，东南侧为安乐花园，项目上述各方位旁边现有用地及空地不排除后续城市更新的可能，开建时可能存在噪声、粉尘、震动等影响，建成后可能产生包括但不限于噪声、交通、视线遮挡、采光、通风等影响。以政府规划为准，后续存在变化和调整的可能性。

3.项目约1.6公里直线范围内有新安地铁站及翻身地铁站。以政府规划为准，后续存在变化和调整的可能性。

4.项目北侧为新圳河，可能产生包括但不限于气味、噪声等影响。

5.项目北侧广深公路旁有中石化加油站，距本项目直线距离约600米，可能产生包括但不限于噪声、气味、环境等影响。

6.项目周边配套以公共配套为主，可能产生包括但不限于噪声、交通等影响。

7.本项目建设的幼儿园、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、 本项目停车位为回迁住户和人才住房住户共用，购买时请注意。

2、人行出入口：位于五单元首层出入口邻近车行出入口，购买时请注意。

3、机动车出入口：位于五单元南侧、一单元西南侧及二单元东侧附近，可能会对本项目邻近住房带来包括但不限于噪声、气味、污染等影响，五单元南侧机动车出入口靠近幼儿园，上学、放学高峰期易造成堵塞，购买时请注意。

4、社区体育活动场地：位于本项目二层，占地约1200平方米，非小区专用活动场地，有独立的进出通道，按照政府相关要求，需面对公众开放，可能会对临近住房造成不限于噪音、出行等方面的影响，购买时请注意。

5、空调安装：本项目住房空调外机均位于飘窗底部或周边，顶部可能设有空调外机等空调设备，购买时请注意。

6、排烟井：本项目一层裙楼均为商业，未来可能经营餐饮业态，在主楼核心筒内设置烟囱至屋顶，局部烟井道临近房屋，可能会对本项目邻近住户带来包括但不限于噪声、气味、污染等影响，购买时请注意。

7、排风口：本项目在地面上有部分地下车库排风口，位于项目北侧区域，可能会对本项目邻近住房带来包括但不限于视线遮挡及异味影响，购买时请注意。

8、配电房及配电设备：本项目的配电房位于地下室负一层，发电机房位于地下室负二层北侧，可能会对本项目邻近住房带来包括但不限于噪声等影响，购买时请注意。

9 、水泵房及水泵设备： 消防水泵房位于地下室负一层东北侧，生活水泵房位于地下室负二层西南侧，可能会对本项目邻近住房带来包括但不限于噪声、震动等影响，购买时请注意。

10、消防控制室：本项目一单元与四单元首层之间的位置设有消防控制室，可能会对邻近住户带来包括但不限于噪音、辐射、震动等影响，购买时请注意。

11 、电梯机房： 屋面设置了电梯机房，可能会对本项目邻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、本项目建设的幼儿园位于项目南侧，为独立建筑，可能会对会对本项目邻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。

13、垃圾转运站：项目设有垃圾转运站，位于四单元东北侧，可能会对本项目邻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。

14、公共厕所：项目于裙楼西侧设有公共厕所及环卫休息站，可能会对本项目邻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。

15、本项目警务室位于裙楼西侧，靠近一单元，物业服务中心位于裙楼西南角（靠近四单元），购买时请注意。

16、本项目五单元1层及2层为商业，四单元1层、2层及3层为公共配套（含老年人日间照料中心、公共配套用房、再生资源回收站、环卫工人休息室、公共厕所等），其运营活动可能对邻近住户带来包括不限于噪声、异味等影响，购买时请注意。

17、化粪池：本项目共设置五座化粪池(覆土下） ， 位于一单元、四单元西侧，三单元、五单元东侧，清掏时可能会有臭气外溢的风险，购买时请注意。

18、隔油池：本项目共设置三座隔油池，一座位于三单元东侧覆土内，另外两座位于地下室负二层，清掏时可能会有臭气外溢的风险，购买时请注意。

19、市政给水接驳点位于首层室外东侧及北侧；地下室负一、负二、负三层均设置有风机房，可能会对本项目邻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。

20、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、同时项目配有燃气管道(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住房遮挡、震动、噪声、气味、热气等影响，购买时请注意。

21、本项目1栋四单元西侧及南侧，低区受周边建筑物楼体遮挡，01-04号房部分景观视野，受一单元、二单元、三单元、五单元楼体建筑遮挡，购买时请注意。

22、1栋五单元东侧及南侧，低区受周边建筑楼体遮挡，01、02、07、08号房部分视野，受四单元、一单元、二单元、三单元楼体建筑遮挡，五单元03-06号房位于十字路口区域，车辆来往会造成一定噪声污染，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、本项目二层裙楼屋顶花园，设有商业天井、风雨连廊、社区体育活动场地围栏、社区体育活动场地专用楼梯及电梯间、垃圾收集点等，可能对住户带来包括但不限于视线、噪声、异味等影响、购买时请注意。

25、本项目1栋四单元及五单元，二层裙楼屋顶花园大堂入口附近区域存在高差，设有台阶及坡道，可能对住户带来包括不限于出入便利性等影响，购买时请注意。

26、本项目场地内景观乔木对低楼层可能存在采光，环境条件等影响，购买时请注意。

27、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。

28、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。

29、本项目1栋四单元及五单元部分户型，入户门与公区墙角相对，购买时请注意。

30、本项目架空层局部区域可见进、排风百叶，购买时请注意。

31、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。

32、建筑外立面设置有泛光照明装置（分有节日、平时、节能不同的灯光模式）及航空障碍灯等照明装置，可能会对本项目邻近住房带来包括但不限于光源等影响，购买时请注意。

33、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。最终以实际交付为准。

34、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政府相关部门审核通过的竣工测绘面积数据为准，购买时请注意。

35、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户主产生影响，购买时请注意。

36、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。

37、本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。

38、本项目1栋裙楼配套1层28-34号商铺，政府已作为社区健康服务站使用，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。以上信息以现场实际情况为准。

## (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，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、本项目接待中心、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、设备用房，负三层部分为人防区域，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、本项目在接待中心及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。

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《深圳市海岸悦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

## 4单元4层

| 楼层 | 房号 | 客厅，餐厅 | 卧室 | 阳台 | 厨房 | 卫生间 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4F | 401 | 1、入户门外为共用的走道，经过防火门进入电梯厅；<br>2、入户门朝向户内；<br>3、靠卧室一侧天花内有水管。 | 1、主卧凸窗位置有结构墙柱凸出；<br>2、凸窗顶设有空调位；<br>主卧、2个次卧外窗局部设有遮阳穿孔板。 | 1、有排水立管和冷凝水立管外露；<br>2、与客厅室内有高差；<br>3、阳台为三轨推拉门；<br>4、阳台局部内凹，外侧设有两户共用的竖向空调位；<br>5、外部有装饰线条遮挡视线。 | 1、厨房未设地漏排水；<br>2、厨房上方吊柜内有燃气表；<br>3、贴邻垃圾转运站排气井。 | 1、外窗局部设有遮阳穿孔板；<br>2、卫生间外部洗手区未设地漏排水。 | 临近裙楼不上人屋面，有包括但不限于噪音、蚊虫、采光、视线、气味、环境等风险问题。 |
| | 402 | 1、入户门外为共用的走道，经过防火门进入电梯厅；<br>2、入户门朝向户内；<br>3、靠卧室一侧天花内有水管。 | 1、主卧凸窗位置有结构墙柱凸出；<br>2、凸窗顶设有空调位；<br>3、主卧、2个次卧外窗局部设有遮阳穿孔板。 | 1、有排水立管和冷凝水立管外露；<br>2、与客厅室内有高差；<br>3、阳台为三轨推拉门；<br>4、阳台局部内凹，外侧设有两户共用的竖向空调位；<br>5、外部有装饰线条遮挡视线。 | 1、厨房未设地漏排水；<br>2、厨房上方吊柜内有燃气表。 | 1、外窗局部设有遮阳穿孔板；<br>2、卫生间外部洗手区未设地漏排水。 | 临近裙楼不上人屋面，有包括但不限于噪音、蚊虫、采光、视线、气味、环境等风险问题。 |
| | 403 | 1、入户门外为共用的走道，经过防火门进入电梯厅；<br>2、入户门朝向户内；<br>3、靠卧室一侧天花内有水管。 | 1、主卧凸窗位置有结构墙柱凸出；<br>2、凸窗顶设有空调位；<br>3、主卧、2个次卧外窗局部设有遮阳穿孔板。 | 1、有排水立管和冷凝水立管外露；<br>2、与客厅室内有高差；<br>3、阳台为三轨推拉门；<br>4、阳台局部内凹，外侧设有两户共用的竖向空调位。 | 1、厨房不考虑地漏排水；<br>2、厨房上方吊柜内有燃气表。 | 1、外窗局部设有遮阳穿孔板；<br>2、卫生间外部洗手区未设地漏排水。 | 临近裙楼不上人屋面，有包括但不限于噪音、蚊虫、采光、视线、气味、环境等风险问题。 |
| | 404 | 1、入户门外为共用的走道，经过防火门进入电梯厅；<br>2、入户门所对部分公区墙体有转角；<br>3、入户门朝向户内；<br>4、靠卧室一侧天花内有水管。 | 1、主卧凸窗位置有结构墙柱凸出；<br>2、凸窗顶设有空调位；<br>3、主卧外窗局部设有遮阳穿孔板。 | 1、有排水立管和冷凝水立管外露；<br>2、与客厅室内有高差；<br>3、阳台为三轨推拉门；<br>4、阳台局部内凹，外侧设有两户共用的竖向空调位。 | 1、厨房不考虑地漏排水；<br>2、厨房上方吊柜内有燃气表；<br>3、贴邻商业烟道。 | 卫生间外部洗手区未设地漏排水。 | 临近裙楼不上人屋面，有包括但不限于噪音、蚊虫、采光、视线、气味、环境等风险问题。 |
| | 406 | 1、入户门外为共用的走道，经过防火门进入电梯厅；<br>2、入户门所对部分公区墙体有转角；<br>3、入户门朝向户内；<br>4、靠卧室一侧天花内有水管。 | 1、主卧凸窗位置有结构墙柱凸出；<br>2、凸窗顶设有空调位；<br>3、2个次卧外窗局部设有遮阳穿孔板。 | 1、有排水立管和冷凝水立管外露；<br>2、与客厅室内有高差；<br>3、阳台为三轨推拉门；<br>4、阳台局部内凹，外侧设有两户共用的竖向空调位；<br>5、外部有装饰线条遮挡视线。 | 1、厨房不考虑地漏排水；<br>2、厨房上方吊柜内有燃气表。 | 1、外窗局部设有遮阳穿孔板；<br>2、卫生间外部洗手区未设地漏排水。 | 临近裙楼不上人屋面，有包括但不限于噪音、蚊虫、采光、视线、气味、环境等风险问题。 |
| | 407 | 1、入户门外为前室，经过防火门进入电梯厅；<br>2、入户门朝向户内；<br>3、靠卧室一侧天花内有水管。 | 1、主卧凸窗位置有结构墙柱凸出；<br>2、凸窗顶设有空调位；<br>3、主卧外窗局部设有遮阳穿孔板。 | 1、有排水立管和冷凝水立管外露；<br>2、与客厅室内有高差；<br>3、阳台为三轨推拉门；<br>4、阳台局部内凹，外侧设有两户共用的竖向空调位；<br>5、外部有装饰线条遮挡视线。 | 1、厨房不考虑地漏排水；<br>2、厨房上方吊柜内有燃气表。 | 卫生间外部洗手区未设地漏排水。 | 临近裙楼不上人屋面，有包括但不限于噪音、蚊虫、采光、视线、气味、环境等风险问题。 |
| | 408 | 1、入户门外为前室，经过防火门进入电梯厅；<br>2、入户门所对部分公区墙体有转角；<br>3、入户门朝向户内；<br>4、靠卧室一侧天花内有水管。 | 1、主卧凸窗位置有结构墙柱凸出；<br>2、凸窗顶设有空调位；<br>3、主卧、2个次卧外窗局部设有遮阳穿孔板。 | 1、有排水立管和冷凝水立管外露；<br>2、与客厅室内有高差；<br>3、阳台为三轨推拉门；<br>4、阳台局部内凹，外侧设有两户共用的竖向空调位；<br>5、外部有装饰线条遮挡视线。 | 1、厨房不考虑地漏排水；<br>2、厨房上方吊柜内有燃气表；<br>3、贴邻风井。 | 1、外窗局部设有遮阳穿孔板；<br>2、卫生间外部洗手区未设地漏排水。 | 临近裙楼不上人屋面，有包括但不限于噪音、蚊虫、采光、视线、气味、环境等风险问题。 |

## 4单元5-31层

| 楼层 | 房号 | 客厅，餐厅 | 卧室 | 阳台 | 厨房 | 卫生间 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5-31F | 01 | 1、入户门外为共用的走道，经过防火门进入电梯厅；<br>2、入户门朝向户内；<br>3、靠卧室一侧天花内有水管。 | 1、主卧凸窗位置有结构墙柱凸出；<br>2、凸窗顶设有空调位；<br>3、主卧、2个次卧外窗局部设有遮阳穿孔板。 | 1、有排水立管和冷凝水立管外露；<br>2、23-31层阳台外侧有装饰线条遮挡视线；<br>3、与客厅室内有高差；<br>4、阳台为三轨推拉门；<br>5、阳台局部内凹，外侧设有两户共用的竖向空调位。 | 1、厨房未设地漏排水；<br>2、厨房上方吊柜内有燃气表；<br>3、贴邻垃圾转运站排气井。 | 1、外窗局部设有遮阳穿孔板；<br>2、卫生间外部洗手区未设地漏排水。 | |
| | 02 | 1、入户门外为共用的走道，经过防火门进入电梯厅；<br>2、入户门朝向户内；<br>3、靠卧室一侧天花内有水管。 | 1、主卧凸窗位置有结构墙柱凸出；<br>2、凸窗顶设有空调位；<br>3、主卧、2个次卧外窗局部设有遮阳穿孔板。 | 1、有排水立管和冷凝水立管外露；<br>2、23-31层阳台外侧有装饰线条遮挡视线；<br>3、与客厅室内有高差；<br>4、阳台为三轨推拉门；<br>5、阳台局部内凹，外侧设有两户共用的竖向空调位。 | 1、厨房未设地漏排水；<br>2、厨房上方吊柜内有燃气表。 | 1、外窗局部设有遮阳穿孔板；<br>2、卫生间外部洗手区未设地漏排水。 | |
| | 03 | 1、入户门外为共用的走道，经过防火门进入电梯厅；<br>2、入户门朝向户内；<br>3、靠卧室一侧天花内有水管。 | 1、主卧凸窗位置有结构墙柱凸出；<br>2、凸窗顶设有空调位；<br>3、主卧、2个次卧外窗局部设有遮阳穿孔板。 | 1、有排水立管和冷凝水立管外露；<br>2、23-31层阳台外侧有装饰线条遮挡视线；<br>3、与客厅室内有高差；<br>4、阳台为三轨推拉门；<br>5、阳台局部内凹，外侧设有两户共用的竖向空调位。 | 1、厨房不考虑地漏排水；<br>2、厨房上方吊柜内有燃气表。 | 1、外窗局部设有遮阳穿孔板；<br>2、卫生间外部洗手区未设地漏排水。 | |
| | 04 | 1、入户门外为共用的走道，经过防火门进入电梯厅；<br>2、入户门所对部分公区墙体有转角；<br>3、入户门朝向户内；<br>4、靠卧室一侧天花内有水管。 | 1、主卧凸窗位置有结构墙柱凸出；<br>2、凸窗顶设有空调位；<br>3、主卧外窗局部设有遮阳穿孔板。 | 1、有排水立管和冷凝水立管外露；<br>2、23-31层阳台外侧有装饰线条遮挡视线；<br>3、与客厅室内有高差；<br>4、阳台为三轨推拉门；<br>5、阳台局部内凹，外侧设有两户共用的竖向空调位。 | 1、厨房不考虑地漏排水；<br>2、厨房上方吊柜内有燃气表；<br>3、贴邻商业烟道。 | 卫生间外部洗手区未设地漏排水。 | |
| | 06 | 1、入户门所对部分公区墙体有转角；<br>2、入户门朝向户内；<br>3、靠卧室一侧天花内有水管。 | 1、主卧凸窗位置有结构墙柱凸出；<br>2、凸窗顶设有空调位；<br>3、2个次卧外窗局部设有遮阳穿孔板。 | 1、有排水立管和冷凝水立管外露；<br>2、23-31层阳台外侧有装饰线条遮挡视线；<br>3、与客厅室内有高差；<br>4、阳台为三轨推拉门；<br>5、阳台局部内凹，外侧设有两户共用的竖向空调位。 | 1、厨房不考虑地漏排水；<br>2、厨房上方吊柜内有燃气表。 | 1、外窗局部设有遮阳穿孔板；<br>2、卫生间外部洗手区未设地漏排水。 | |
| | 07 | 1、入户门外为前室，经过防火门进入电梯厅；<br>2、入户门朝向户内；<br>3、靠卧室一侧天花内有水管。 | 1、主卧凸窗位置有结构墙柱凸出；<br>2、凸窗顶设有空调位；<br>3、主卧外窗局部设有遮阳穿孔板。 | 1、有排水立管和冷凝水立管外露；<br>2、23-31层阳台外侧有装饰线条遮挡视线；<br>3、与客厅室内有高差；<br>4、阳台为三轨推拉门；<br>5、阳台局部内凹，外侧设有两户共用的竖向空调位。 | 1、厨房不考虑地漏排水；<br>2、厨房上方吊柜内有燃气表。 | 卫生间外部洗手区未设地漏排水。 | |
| | 08 | 1、入户门外为前室，经过防火门进入电梯厅；<br>2、入户门所对部分公区墙体有转角；<br>3、入户门朝向户内；<br>4、靠卧室一侧天花内有水管。 | 1、主卧凸窗位置有结构墙柱凸出；<br>2、凸窗顶设有空调位；<br>3、主卧、2个次卧外窗局部设有遮阳穿孔板。 | 1、有排水立管和冷凝水立管外露；<br>2、23-31层阳台外侧有装饰线条遮挡视线；<br>3、与客厅室内有高差；<br>4、阳台为三轨推拉门；<br>5、阳台局部内凹，外侧设有两户共用的竖向空调位。 | 1、厨房不考虑地漏排水；<br>2、厨房上方吊柜内有燃气表；<br>3、贴邻风井。 | 1、外窗局部设有遮阳穿孔板；<br>2、卫生间外部洗手区未设地漏排水。 | |

备注：
相同户型单位，因楼栋、楼层、单元等差别，局部结构、面积等可能存在差异，而各户型分布的楼层/房间与现场展示也有可能存在细微差异。
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。

备注：
相同户型单位，因楼栋、楼层、单元等差别，局部结构、面积等可能存在差异，而各户型分布的楼层/房间与现场展示也有可能存在细微差异。
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。

## 5单元3层

| 楼层 | 房号 | 客厅，餐厅 | 卧室 | 阳台 | 厨房 | 卫生间 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3F | 303 | 1、入户门外为前室，经过防火门进入电梯厅；<br>2、入户门所对部分公区墙体有转角；<br>3、入户门朝向户内；<br>4、靠卧室一侧天花内有水管。 | 1、主卧凸窗位置有结构墙柱凸出；<br>2、凸窗顶设有空调位；<br>3、主卧、2个次卧外窗局部设有遮阳穿孔板。 | 1、有排水立管和冷凝水立管外露；<br>2、与客厅室内有高差；<br>3、阳台为三轨推拉门；<br>4、阳台局部内凹，外侧设有两户共用的竖向空调位。 | 1、厨房未设地漏排水；<br>2、厨房上方吊柜内有燃气表；<br>3、贴邻风井 | 1、外窗局部设有遮阳穿孔板；<br>2、卫生间外部洗手区不考虑地漏排水。 | 临近裙楼不上人屋面，有包括但不限于噪音、蚊虫、采光、视线、气味、环境等风险问题。 |
| | 304 | 1、入户门外为前室，经过防火门进入电梯厅；<br>2、入户门朝向户内；<br>3、靠卧室一侧天花内有水管。 | 1、主卧凸窗位置有结构墙柱凸出；<br>2、凸窗顶设有空调位；<br>3、主卧外窗局部设有遮阳穿孔板。 | 1、有排水立管和冷凝水立管外露；<br>2、与客厅室内有高差；<br>3、阳台为三轨推拉门；<br>4、阳台局部内凹，外侧设有两户共用的竖向空调位。 | 1、厨房未设地漏排水；<br>2、厨房上方吊柜内有燃气表。 | 卫生间外部洗手区不考虑地漏排水。 | 临近裙楼不上人屋面，有包括但不限于噪音、蚊虫、采光、视线、气味、环境等风险问题。 |
| | 305 | 1、入户门所对部分公区墙体有转角；<br>2、入户门朝向户内；<br>靠卧室一侧天花内有水管。 | 1、主卧凸窗位置有结构墙柱凸出；<br>2、凸窗顶设有空调位；<br>3、2个次卧外窗局部设有遮阳穿孔板。 | 1、有排水立管和冷凝水立管外露；<br>2、与客厅室内有高差；<br>3、阳台为三轨推拉门；<br>4、阳台局部内凹，外侧设有两户共用的竖向空调位；<br>5、外部有装饰线条遮挡视线。 | 1、厨房未设地漏排水；<br>2、厨房上方吊柜内有燃气表。 | 1、外窗局部设有遮阳穿孔板；<br>2、卫生间外部洗手区不考虑地漏排水。 | 临近裙楼不上人屋面，有包括但不限于噪音、蚊虫、采光、视线、气味、环境等风险问题。 |
| | 307 | 1、入户门外为共用的走道，经过防火门进入电梯厅；<br>2、入户门所对部分公区墙体有转角；<br>3、入户门朝向户内；<br>4、靠卧室一侧天花内有水管。 | 1、主卧凸窗位置有结构墙柱凸出；<br>2、凸窗顶设有空调位；<br>3、主卧外窗局部设有遮阳穿孔板。 | 1、有排水立管和冷凝水立管外露；<br>2、与客厅室内有高差；<br>3、阳台为三轨推拉门；<br>4、阳台局部内凹，外侧设有两户共用的竖向空调位；<br>5、外部有装饰线条遮挡视线。 | 1、厨房未设地漏排水；<br>2、厨房上方吊柜内有燃气表；<br>3、贴邻电井。 | 卫生间外部洗手区不考虑地漏排水。 | 临近裙楼不上人屋面，有包括但不限于噪音、蚊虫、采光、视线、气味、环境等风险问题。 |
| | 308 | 1、入户门外为共用的走道，经过防火门进入电梯厅；<br>2、入户门朝向户内；<br>3、靠卧室一侧天花内有水管。 | 1、主卧凸窗位置有结构墙柱凸出；<br>2、凸窗顶设有空调位；<br>3、主卧、2个次卧外窗局部设有遮阳穿孔板。 | 1、有排水立管和冷凝水立管外露；<br>2、与客厅室内有高差；<br>3、阳台为三轨推拉门；<br>4、阳台局部内凹，外侧设有两户共用的竖向空调位；<br>5、外部有装饰线条遮挡视线。 | 1、厨房未设地漏排水；<br>2、厨房上方吊柜内有燃气表。 | 1、外窗局部设有遮阳穿孔板；<br>2、卫生间外部洗手区不考虑地漏排水。 | 临近裙楼不上人屋面，有包括但不限于噪音、蚊虫、采光、视线、气味、环境等风险问题。 |

备注：
相同户型单位，因楼栋、楼层、单元等差别，局部结构、面积等可能存在差异，而各户型分布的楼层/房间与现场展示也有可能存在细微差异。
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。



## 5单元4-31层

| 楼层 | 房号 | 客厅，餐厅 | 卧室 | 阳台 | 厨房 | 卫生间 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4-31层 | 01 | 1、入户门外为共用的走道，经过防火门进入电梯厅；<br>2、入户门朝向户内；<br>3、靠卧室一侧天花内有水管。 | 1、主卧凸窗位置有结构墙柱凸出；<br>2、凸窗顶设有空调位；<br>3、主卧、2个次卧外窗局部设有遮阳穿孔板。户门朝向户内； | 1、有排水立管和冷凝水立管外露；<br>2、23-31层阳台外侧有装饰线条遮挡；<br>3、与客厅室内有高差；<br>4、阳台为三轨推拉门；<br>5、阳台局部内凹，外侧设有两户共用的竖向空调位。 | 1、厨房未设地漏排水；<br>2、厨房上方吊柜内有燃气表。 | 1、外窗局部设有遮阳穿孔板；<br>2、卫生间外部洗手区未设地漏排水。 | |
| | 02 | 1、入户门外为共用的走道，经过防火门进入电梯厅；<br>2、入户门朝向户内；<br>3、靠卧室一侧天花内有水管。 | 1、主卧凸窗位置有结构墙柱凸出；<br>2、凸窗顶设有空调位；<br>3、主卧、2个次卧外窗局部设有遮阳穿孔板。 | 1、有排水立管和冷凝水立管外露；<br>2、23-31层阳台外侧有装饰线条遮挡；<br>3、与客厅室内有高差；<br>4、阳台为三轨推拉门；<br>5、阳台局部内凹，外侧设有两户共用的竖向空调位。 | 1、厨房未设地漏排水；<br>2、厨房上方吊柜内有燃气表。 | 1、外窗局部设有遮阳穿孔板；<br>2、卫生间外部洗手区未设地漏排水。 | |
| | 03 | 1、入户门外为前室，经过防火门进入电梯厅；<br>2、入户门所对部分公区墙体有转角；<br>3、入户门朝向户内；<br>靠卧室一侧天花内有水管。 | 1、主卧凸窗位置有结构墙柱凸出；<br>2、凸窗顶设有空调位；<br>3、主卧、2个次卧外窗局部设有遮阳穿孔板。 | 1、有排水立管和冷凝水立管外露；<br>2、23-31层阳台外侧有装饰线条遮挡；<br>3、与客厅室内有高差；<br>4、阳台为三轨推拉门；<br>5、阳台局部内凹，外侧设有两户共用的竖向空调位。 | 1、厨房未设地漏排水；<br>2、厨房上方吊柜内有燃气表；<br>3、贴邻风井。 | 1、外窗局部设有遮阳穿孔板；<br>2、卫生间外部洗手区未设地漏排水。 | |
| | 04 | 1、入户门外为前室，经过防火门进入电梯厅；<br>2、入户门朝向户内；<br>3、靠卧室一侧天花内有水管。 | 1、主卧凸窗位置有结构墙柱凸出；<br>2、凸窗顶设有空调位；<br>3、主卧外窗局部设有遮阳穿孔板 | 1、有排水立管和冷凝水立管外露；<br>2、23-31层阳台外侧有装饰线条遮挡；<br>3、与客厅室内有高差；<br>4、阳台为三轨推拉门；<br>5、阳台局部内凹，外侧设有两户共用的竖向空调位。 | 1、厨房未设地漏排水；<br>2、厨房上方吊柜内有燃气表。 | 卫生间外部洗手区未设地漏排水。 | |
| | 05 | 1、入户门所对部分公区墙体有转角；<br>2、入户门朝向户内；<br>3、靠卧室一侧天花内有水管。 | 1、主卧凸窗位置有结构墙柱凸出；<br>2、凸窗顶设有空调位；<br>3、2个次卧外窗局部设有遮阳穿孔板。 | 1、有排水立管和冷凝水立管外露；<br>2、23-31层阳台外侧有装饰线条遮挡；<br>3、与客厅室内有高差；<br>4、阳台为三轨推拉门；<br>5、阳台局部内凹，外侧设有两户共用的竖向空调位。 | 1、厨房未设地漏排水；<br>2、厨房上方吊柜内有燃气表。 | 1、外窗局部设有遮阳穿孔板；<br>2、卫生间外部洗手区未设地漏排水。 | |
| | 07 | 1、入户门外为共用的走道，经过防火门进入电梯厅；<br>2、入户门所对部分公区墙体有转角；<br>3、入户门朝向户内；<br>4、靠卧室一侧天花内有水管。 | 1、主卧凸窗位置有结构墙柱凸出；<br>2、凸窗顶设有空调位；<br>3、主卧外窗局部设有遮阳穿孔板。 | 1、有排水立管和冷凝水立管外露；<br>2、23-31层阳台外侧有装饰线条遮挡；<br>3、与客厅室内有高差；<br>4、阳台为三轨推拉门；<br>5、阳台局部内凹，外侧设有两户共用的竖向空调位。 | 1、厨房未设地漏排水；<br>2、厨房上方吊柜内有燃气表；<br>3、贴邻电井。 | 卫生间外部洗手区未设地漏排水。 | |
| | 08 | 1、入户门外为共用的走道，经过防火门进入电梯厅；<br>2、入户门朝向户内；<br>3、靠卧室一侧天花内有水管。 | 1、主卧凸窗位置有结构墙柱凸出；<br>2、凸窗顶设有空调位；<br>3、主卧、2个次卧外窗局部设有遮阳穿孔板。 | 1、有排水立管和冷凝水立管外露；<br>2、23-31层阳台外侧有装饰线条遮挡；<br>3、与客厅室内有高差；<br>4、阳台为三轨推拉门；<br>5、阳台局部内凹，外侧设有两户共用的竖向空调位。 | 1、厨房未设地漏排水；<br>2、厨房上方吊柜内有燃气表。 | 1、外窗局部设有遮阳穿孔板；<br>2、卫生间外部洗手区未设地漏排水。 | |

备注：
相同户型单位，因楼栋、楼层、单元等差别，局部结构、面积等可能存在差异，而各户型分布的楼层/房间与现场展示也有可能存在细微差异。
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。