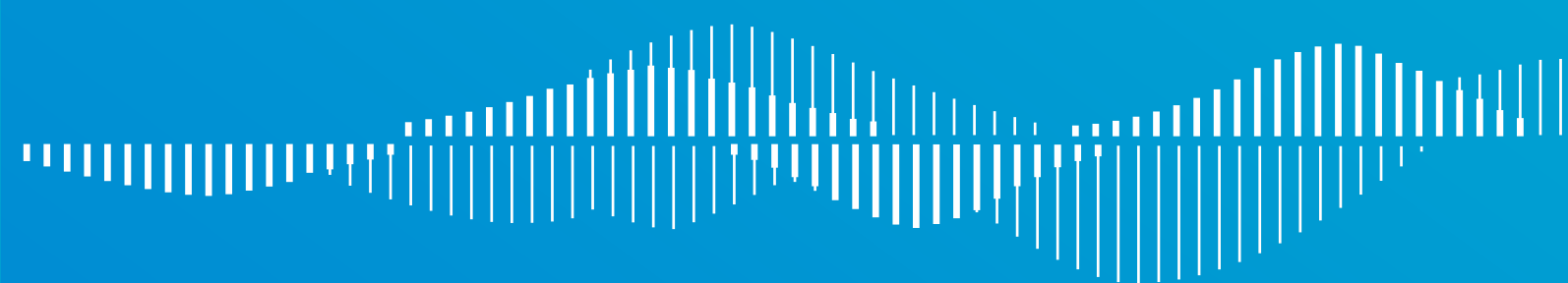




本区位示意图是截至2026年9月项目周边情况的大致展示，图中项目位置、面积大小等仅为示意，与实际情况存在一定差异。本区位示意图仅供参考，对项目周围环境、交通及其他公共设施的介绍，旨在提供相关信息，不意味着本公司对此做出了承诺，买卖双方的权利义务以合同约定为准。

售房说明书



① 0755 8626 6999 项目地址：深圳市宝安区新安街道新乐路与新乐二街交汇处
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、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。雍湾府项目备案名：雍湾府。



深安居二维码

深圳市宝安安居有限公司 编制
二〇二六年九月

庆宜华苑片区棚户区改造项目(二期)
(建筑物高度约140-150米)

1栋一单元为回迁住房 (5-45F)

庆宜华苑片区棚户区改造项目(二期)项目,
并非雍湾府项目,两项目分属不同宗地,该图
仅示意雍湾府项目与周边楼栋高度差异。

1栋二单元为面向人才配售的住房 (5-30F)

商业位于地面1F; 文化活动室、社区健康服务机构、
社区级公共配套、老年人日间照料中心、便民服务站、
托育机构、社区管理用房等公共配套设施位于地面1-3F。

1栋裙楼(地面1-3F)

1栋裙楼屋面花园(4F架空层)

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区安居有限公司所有。

特 别 提 示

本售房说明书作为雍湾府项目安居型商品房（面向人才配售）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、交付标准、房屋现状、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) 面向人才配售的住房的交付时间、交付标准、售价及付款方式
- (二) 面向人才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) 项目总平面示意图
- (四) 住房户型总平面示意图

三、雍湾府购房现状提示

- (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)教育设施不确定性信息告知

四、各房号特殊提示

一、购房须知

(一)面向人才配售的住房的交付时间、交付标准、售价及付款方式

- 1、雍湾府项目（以下简称“本项目”）建设住房350套，其中一单元全部为回迁房，总计194套；面向人才配售的住房156套，位于二单元，其中建筑面积约67m²的两房104套，建筑面积约88-89m²的三房52套；本次不可售房源1套，为二单元2303号房创意样板房。安居型商品房（面向人才配售）为预售房，预计交付时间为2027年8月30日前。本项目配售均价为46268.87元/平方米(含装修价格1256.87元/平方米)，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。
- 2、本项目安居型商品房（面向人才配售）的交付标准两房参考位于1栋二单元2502号、2506号的交付标准样板房，三房参考1栋二单元2503号、2504号的交付标准样板房，其中1栋二单元2503号房为无障碍户型，最终交付标准以买卖合同约定为准。

- 3、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，视为自行放弃所认购的住房。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《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)面向人才配售的住房产权限制规定

- 1、买受人已知晓并充分理解有关国家及深圳市住房保障法律、法规、规章及政策的规定。购房人的不动产权证书登记为安居型商品房或保障性住房（安居型商品房），具体以不动产登记中心核发的不动产权证为准。根据现行政策规定，满足签订买卖合同满 10 年等条件的，可申请取得住房完全产权，具体条件与程序以届时有效的政策规定为准，开发单位对此不作承诺与保证。
- 2、在取得完全产权之前，买受人享有有限产权，期间面向人才配售的住房不得出租、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。
- 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。
- 4、根据深圳市人才安居及住房保障等相关政策规定，购买本项目住房后，可能无法再享受各类住房补贴及其他住房保障优惠政策，具体以所在单位及政府规定为准，买受人在购买前应自行核实。

(三)小区配套及权属

- 1、雍湾府项目建设有商业、文化活动室、社区健康服务机构、社区级公共配套、老年人日间照料中心、便民服务站、托育机构、社区管理用房等公共配套设施。物业服务用房、业主委员会办公室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回归迁业主所有外、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，其他公共配套设施的产权属政府所有，法律另有规定的除外。
- 2、本项目建筑区域内，规划机动车位371个，地下机动车位371个（包含普通车位、无障碍车位、微型车位，其中充电桩车位112个）。非机动车位位于地面，共规划151个。
- 3、规划用于停放汽车的车位（库）由出卖人投资建设，车位（库）（含人防地下室）面积未计规定容积率，且停车位（库）面积未计入项目住宅、商业的公摊面积，车位（库）建设成本未分摊入销售价格，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。在项目建筑区域内，规划用于停放汽车的车位（库）应该首先满足业主的使用需求。

(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。前期物业服务期限内，本小区业主委员会与其选聘的新物业服务单位签订新的物业服务合同生效时，该前期物业服务合同终止。前期物业服务合同期满，尚未成立业主委员会，物业服务企业继续按照原合同提供服务。本项目住宅内所有住户执行住宅区统一的物业管理收费标准，享受同等物业服务，承担同等义务。
- 2、本次配售住房物业服务收费标准为：住宅【3.5】元/m²/月（详见雍湾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月租收费标准为【250】元/辆/月（具体价格以政府审批为准）。

(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以深圳市规划和自然资源测绘部门审核通过的预售测绘数据为准，最终建筑面积以深圳市规划和自然资源测绘部门审核通过的竣工测绘面积数据为准。
- 3、本项目为期房销售，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

1、雍湾府位于深圳市宝安区新安街道新乐路与新乐二街交汇处，宗地号：A006-0942，根据《建设工程规划许可证》，本项目建设用地面积6542.46m²，规定容积率≤5.99（最终容积率数值以竣工测绘数据为准），总建筑面积约为57821.87m²，计规定容积率建筑面积39147.64m²，其中：住宅建筑面积约31840.64m²（含面向人才配售的住房建筑面积约11594.18m²）、商业建筑面积约1020m²。社区级公共配套用房建筑面积约1875m²，物业管理用房建筑面积约117m²，业主委员会办公室建筑面积约20m²，托育机构建筑面积约625m²，便民服务站建筑面积约400m²，文化活动室建筑面积约1200m²，社区健康服务机构建筑面积约1000m²，社区级老年人日间照料中心建筑面积约750m²，社区管理用房建筑面积约300m²，最终面积以《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。该地块土地用途为二类居住用地。项目一单元建筑物高度约148.2m、二单元建筑物高度约98.25m，住宅标准层高均约2.95m，以上数据以项目竣工测绘报告为准。项目土地使用年限为70年（2025年06月27日至2095年06月26日止）。

2、雍湾府总计两个单元，其中一单元全部为回迁房，回迁住宅总计194套，本次面向人才配售的住房分布在二单元，共30层（含地上裙房3层、裙房屋面架空层），其中建筑面积约67m²的两房104套，建筑面积约88m²的三房45套，建筑面积约89m²的三房无障碍用房7套（具体户型及面积以最终《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准）。本批次配售房源不包括二单元2303号房创意样板房。

(二)住房交付标准

普通户型户内交付标准			
装修区域	装修内容	装修材料	品牌及产地
玄关、客餐厅及走道	入户门	钢制门	品牌：星月神或同档次品牌；产地：中国
	门锁	智能门锁	品牌：三荣或同档次品牌；产地：中国
	地面	瓷砖	品牌：欧神诺或同档次品牌；产地：中国
	墙面	涂料	品牌：立邦或同档次品牌；产地：中国
	踢脚线	铝合金踢脚	/
	天花	涂料	品牌：立邦或同档次品牌；产地：中国
	灯具	吸顶灯、筒灯	品牌：三雄极光或同档次品牌；产地：中国
	玄关柜	多层实木板	品牌：皮阿诺或同档次品牌；产地：中国
卧室	地面	实木复合木地板	品牌：肯帝亚或同档次品牌；产地：中国
	墙面	涂料	品牌：立邦或同档次品牌；产地：中国
	踢脚线	铝合金踢脚	/
	天花	涂料	品牌：立邦或同档次品牌；产地：中国
	房门	实木复合门	品牌：合力或同档次品牌；产地：中国
	灯具	吸顶灯	品牌：三雄极光或同档次品牌；产地：中国
厨房	地面	瓷砖	品牌：欧神诺或同档次品牌；产地：中国
	墙面	瓷砖	品牌：欧神诺或同档次品牌；产地：中国
	天花	金属板吊顶	品牌：铭斯朗或同档次品牌；产地：中国
	橱柜	地柜	品牌：皮阿诺或同档次品牌；产地：中国
		吊柜	品牌：皮阿诺或同档次品牌；产地：中国
	厨具	厨盆(洗菜盆)	品牌：乐家或同档次品牌；产地：中国
		厨盆龙头	品牌：乐家或同档次品牌；产地：中国
	灯具	平板灯、筒灯	品牌：三雄极光或同档次品牌；产地：中国
	厨电	燃气灶	品牌：老板或同档次品牌；产地：中国
		抽油烟机	品牌：老板或同档次品牌；产地：中国
		消毒柜	品牌：老板或同档次品牌；产地：中国
	厨房门	铝合金玻璃门	品牌：伟业铝合金型材或同档次品牌；产地：中国

装修区域	装修内容	装修材料	品牌及产地
卫生间	地面	瓷砖	品牌：欧神诺或同档次品牌；产地：中国
		淋浴拉槽板（仅公卫有）	/
	墙面	瓷砖	品牌：欧神诺或同档次品牌；产地：中国
	天花	金属板吊顶	品牌：铭斯朗或同档次品牌；产地：中国
	坐便器	普通坐便器	品牌：乐家或同档次品牌；产地：中国
	卫浴柜	台盆柜	品牌：皮阿诺或同档次品牌；产地：中国
		镜柜	品牌：皮阿诺或同档次品牌；产地：中国
	卫浴洁具	台盆	品牌：乐家或同档次品牌；产地：中国
	洁具五金	淋浴花洒（含升降杆）	品牌：乐家或同档次品牌；产地：中国
		台盆龙头	品牌：乐家或同档次品牌；产地：中国
		地漏	品牌：乐家或同档次品牌；产地：中国
		毛巾架	品牌：乐家或同档次品牌；产地：中国
		纸巾架	品牌：乐家或同档次品牌；产地：中国
	排气扇	照明、排风、暖风一体	品牌：艾美特或同档次品牌；产地：中国
	卫生间门	铝合金玻璃门	品牌：伟业铝合金型材或同档次品牌；产地：中国
阳台	地面	瓷砖	品牌：欧神诺或同档次品牌；产地：中国
	墙面	涂料	品牌：立邦或同档次品牌；产地：中国
	天花	涂料	品牌：立邦或同档次品牌；产地：中国
	踢脚	瓷砖	品牌：欧神诺或同档次品牌；产地：中国
	五金	洗衣机龙头	品牌：乐家或同档次品牌；产地：中国
		地漏	品牌：乐家或同档次品牌；产地：中国
	灯具	吸顶灯	品牌：三雄极光或同档次品牌；产地：中国
其他	外墙窗户	铝合金玻璃门窗（阳台玻璃门）	品牌：坚美铝合金型材或同档次品牌；玻璃：海控特玻或同档次品牌；产地：中国
	开关	面板开关	品牌：西门子或同档次品牌；产地：中国
	插座	面板插座	品牌：西门子或同档次品牌；产地：中国
	对讲系统	配置可视对讲系统	品牌：麦驰或同档次品牌；产地：中国
	给排水	配置排水系统（厨房、卫生间配置冷热水管）	品牌：联塑、康泰、南塑或同档次品牌；产地：中国
	天然气	配置燃气管道	/
	凸窗窗台石	人造石	/
	门槛石	天然石材	/

温馨提示:

- 1、因材料或设备供应原因或其他原因，导致出卖人无法采用上述品牌、规格、型号的材料或设备(含保修期内的材料或设备)，出卖人可采用相近档次、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。
- 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，及在使用过程中产生的划痕并非质量问题。
- 3、交付标准中设备(如有)的规格尺寸、款式型号，因户型不同存在差异，以出卖人的实际交付为准。
- 4、上述材料仅为主要使用材料，局部可能存在材料差异，以出卖人的实际交付为准。
- 5、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，未尽事宜以合同约定及实际交付为准。

无障碍户型户内交付标准			
装修区域	装修内容	装修材料	品牌及产地
玄关、客餐厅及走道	入户门	钢制门	品牌：星月神或同档次品牌；产地：中国
	门锁	智能门锁	品牌：三荣或同档次品牌；产地：中国
	地面	瓷砖	品牌：欧神诺或同档次品牌；产地：中国
	墙面	涂料	品牌：立邦或同档次品牌；产地：中国
	踢脚线	铝合金踢脚	/
	天花	涂料	品牌：立邦或同档次品牌；产地：中国
	灯具	吸顶灯、筒灯	品牌：三雄极光或同档次品牌；产地：中国
	侧墙扶手	无障碍扶手	/
卧室	地面	实木复合木地板	品牌：肯帝亚或同档次品牌；产地：中国
	墙面	涂料	立邦或同档次品牌；产地：中国
	踢脚线	铝合金踢脚	/
	天花	涂料	品牌：立邦或同档次品牌；产地：中国
	房门	实木复合门	品牌：合力或同档次品牌；产地：中国
	灯具	吸顶灯	品牌：三雄极光或同档次品牌；产地：中国
厨房	地面	瓷砖	品牌：欧神诺或同档次品牌；产地：中国
	墙面	瓷砖	品牌：欧神诺或同档次品牌；产地：中国
	天花	金属板吊顶	品牌：铭斯朗或同档次品牌；产地：中国
	橱柜	台面	/
		吊柜	品牌：皮阿诺或同档次品牌；产地：中国
	厨具	厨盆(洗菜盆)	品牌：乐家或同档次品牌；产地：中国
		厨盆龙头	品牌：乐家或同档次品牌；产地：中国
	灯具	平板灯、筒灯	品牌：三雄极光或同档次品牌；产地：中国
	厨电	燃气灶	品牌：老板或同档次品牌；产地：中国
		抽油烟机	品牌：老板或同档次品牌；产地：中国
卫生间	厨房门	铝合金玻璃门	品牌：伟业铝合金型材或同档次品牌； 产地：中国
	地面	瓷砖	品牌：欧神诺或同档次品牌；产地：中国
	墙面	瓷砖	品牌：欧神诺或同档次品牌；产地：中国
	天花	金属板吊顶	品牌：铭斯朗或同档次品牌；产地：中国
	坐便器	坐便器	品牌：乐家或同档次品牌；产地：中国
	卫浴柜	镜柜	品牌：皮阿诺或同档次品牌；产地：中国
	卫浴洁具	柱盆	品牌：乐家或同档次品牌；产地：中国
	洁具五金	淋浴花洒（含升降杆）	品牌：乐家或同档次品牌；产地：中国
		柱盆龙头	品牌：乐家或同档次品牌；产地：中国
		地漏	品牌：乐家或同档次品牌；产地：中国
		纸巾架	品牌：乐家或同档次品牌；产地：中国
		无障碍扶手	/
		折叠椅	/
		挂钩	/
	排气扇	照明、排风、暖风一体	品牌：艾美特或同档次品牌；产地：中国
	卫生间门	铝合金玻璃门	品牌：伟业铝合金型材或同档次品牌； 产地：中国

装修区域	装修内容	装修材料	品牌及产地
阳台	地面	瓷砖	品牌：欧神诺或同档次品牌；产地：中国
	墙面	涂料	品牌：立邦或同档次品牌；产地：中国
	天花	涂料	品牌：立邦或同档次品牌；产地：中国
	踢脚	瓷砖	品牌：欧神诺或同档次品牌；产地：中国
	五金	洗衣机龙头	品牌：乐家或同档次品牌；产地：中国
		地漏	品牌：乐家或同档次品牌；产地：中国
	灯具	吸顶灯	品牌：三雄极光或同档次品牌；产地：中国
其他	外墙窗户	铝合金玻璃门窗（阳台玻璃门）	品牌：坚美铝合金型材或同档次品牌；玻璃：海控特玻或同档次品牌；产地：中国
	开关	面板开关	品牌：西门子或同档次品牌；产地：中国
	插座	面板插座	品牌：西门子或同档次品牌；产地：中国
	对讲系统	配置可视对讲系统	品牌：麦驰或同档次品牌；产地：中国
	给排水	配置排水系统 (厨房、卫生间配置冷热水管)	品牌：联塑、康泰、南塑或同档次品牌；产地：中国
	天然气	配置燃气管道	/
	凸窗窗台石	人造石	/
	门槛石	天然石材	/

温馨提示:

- 1、因材料或设备供应原因或其他原因，导致出卖人无法采用上述品牌、规格、型号的材料或设备(含保修期内的材料或设备)，出卖人可采用相近档次、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。
- 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，及在使用过程中产生的划痕并非质量问题。
- 3、交付标准中设备(如有)的规格尺寸、款式型号，因户型不同存在差异，以出卖人的实际交付为准。
- 4、上述材料仅为主要使用材料，局部可能存在材料差异，以出卖人的实际交付为准。
- 5、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，未尽事宜以合同约定及实际交付为准。

公共区域交付标准		
1	首层大堂及电梯厅	地面瓷砖(品牌:唯美)、墙面瓷砖(品牌:唯美)、顶棚吊顶
2	各层电梯厅及走道	地面瓷砖(品牌:唯美)、墙面瓷砖(品牌:唯美)、顶棚吊顶
3	地下车库	地面地坪漆、墙面涂料、顶棚涂料
4	架空层	地面景观面层、墙面涂料、顶棚涂料/顶棚吊顶
5	消防楼梯间	地面水泥砂浆地面、墙面涂料、顶棚涂料
6	电梯	品牌:迅达Schindler 5000X 产地:中国

备注：

- 1、住宅塔楼为装配式建筑，标准层层高2.95米；由于节能要求，建筑外墙采用内保温措施；
- 2、塔楼电梯厅、楼梯间、前室等部分位置按国家消防规范设置了室内消火栓；
- 3、公共区域装修范围：住宅的首层大堂及各层电梯厅；
- 4、各户型空调室外机位设置在两楼层之间的凸窗百叶内；
- 5、本交付标准文字说明仅供参考，房屋交付标准以买卖合同约定内容为准；
- 6、内分隔墙有结构剪力墙和轻质隔墙；其中，分户墙轻质隔墙部分，采用90ALC+20空气+90ALC墙板复合组成。
- 7、根据国家及广东省深圳市相关文件规定，本项目居住楼层采用装配式设计，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)部分采用轻质隔墙板组合而成，住户不得在分户墙上实施破坏性作业(包括但不限于打孔、开凿、钉钉、埋线等)，如需施工应事先咨询物业服务单位意见。同时，使用过程中应注意保养，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 出入口、功能区及户型分布

- ① 住宅塔楼出入口（1F）

② 托育机构出入口（1F）

③ 物业管理用房出入口（1F）
- ④ 公共配套门厅出入口（1F）

⑤ 社区级公共配套出入口（1F）

⑥ 社区健康服务机构（1F）
- ⑦ 老年人日间照料中心出入口（1F）

⑧ 消防控制室出入口（1F）

⑨ 地下室车行出入口（1F）
- ⑩ 紧急消防车出入口（1F）

⑪ 社区体育活动场地（4F）（此场地为公共配套，对外开放，非业主所有）

⑫ 非机动车停车区（1F）

- 67m²两房户型
- 88-89m²三房户型
（其中1栋二单元24-30层03号房为无障碍户型）
- 回迁房源，不参与销售

温馨提示：本资料及所载内容信息为要约邀请，不构成要约或承诺，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。
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，项目实际情况以政府公示规划信息、最终批准的法律文件及双方签署的买卖合同为准。公共配套移交政府相关部门，最终功能以现场实际情况为准。制作时间2026年9月。

备注：面积数据以《深圳市房屋建筑面积测绘报告（预售测绘）》为准
项目红线外建设以实际为准



新 乐 路

规
划
路

新
乐
二
街
（
改
造
中
）

新 乐 四 街

（三）项目总平面示意图 项目红线内公配及不利因素提示分布

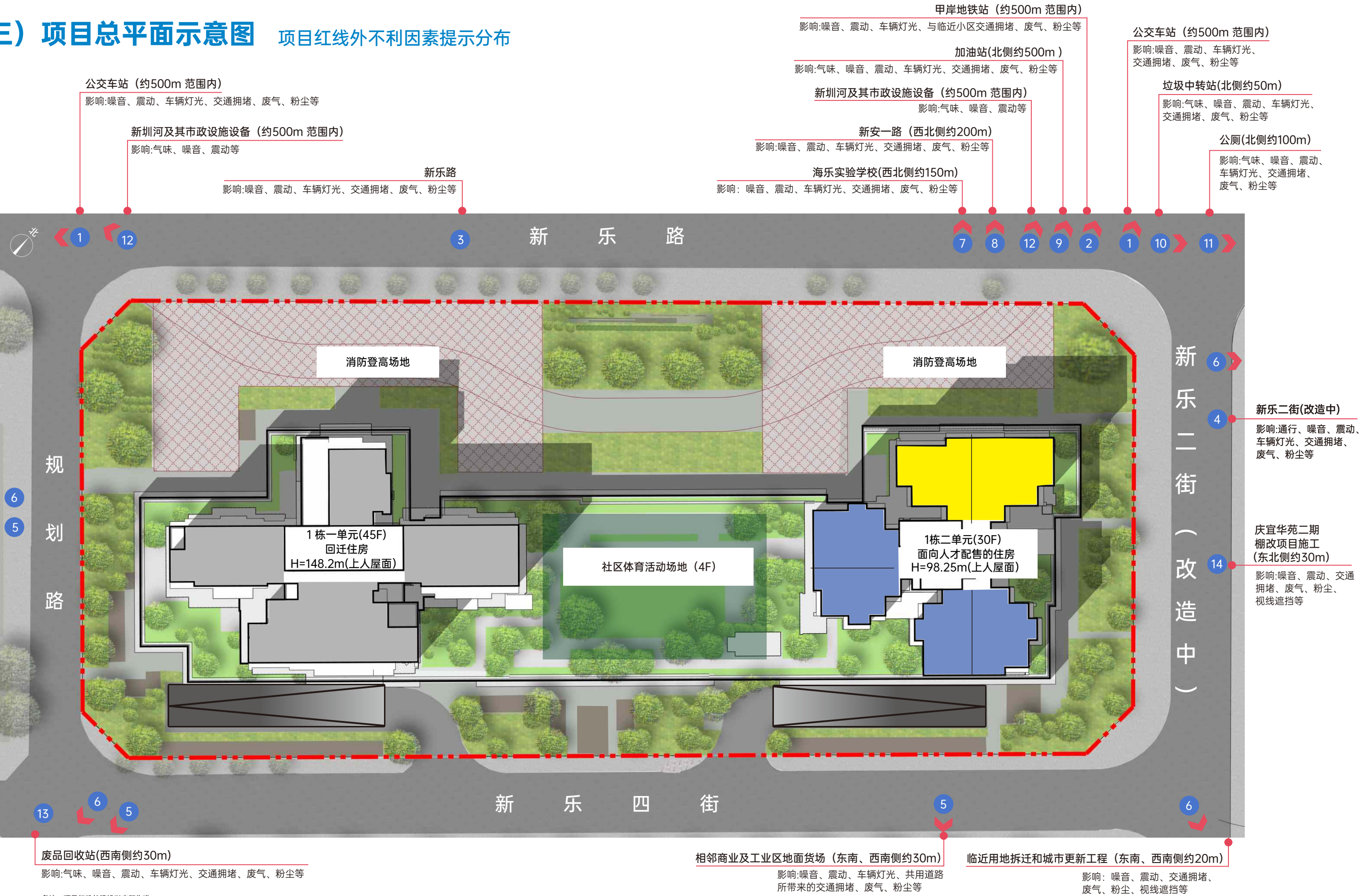
- | | | | | | | | |
|--------------|-------------------|---------------|-----------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------|
| ① 商业(1F) | ⑦ 社区级公共配套(1-3F) | ⑬ 公用配电房(-1F) | ⑲ UPS配电间(-1F) | ②⑤ 加压机房(3F) | ③① 公配排风口(3F) | ③⑦ 屋顶电梯机房 | ④② 发电机房烟道 |
| ② 托育机构(1-2F) | ⑧ 社区健康服务机构(1-2F) | ⑭ 充电桩配电房(-1F) | ⑳ 弱电机房(-1F) | ②⑥ 加压机房(14F\30F) | ③② 公配空调外机(3F) | ③⑧ 商业餐饮烟道 | ④③ 室外消防水表组 (1F) |
| ③ 便民服务站(3F) | ⑨ 老年人日间照料中心(1-2F) | ⑮ 垃圾房(-1F) | ㉑ 公共配套电梯 (1~4F) | ②⑦ 报警阀间/电信间 (4\14F) | ③③ 地下室排风井(1~4F) | (一单元5F~屋面层;
二单元5F~屋面层) | ④④ 预留地下连通口 (-2F~-3F) |
| ④ 物业管理用房(2F) | ⑩ 业主委员会办公室(4F) | ⑯ 发电机房(-1F) | ㉒ 公共配套楼梯(1-4F) | ②⑧ 隔油池(覆土下) | ③④ 垃圾房排风井(1~4F) | ③⑨ 餐饮油烟净化设备 (屋面层) | ④⑤ 救护车停车位 (1F) |
| ⑤ 社区管理用房(1F) | ⑪ 消防控制室(1F) | ⑰ 生活水泵房(-1F) | ②③ 垃圾回收点(4F) | ②⑨ 化粪池(覆土下) | ③⑤ 公配卫生间排风井(1F/2F~4F) | ④① 住宅大堂空调外机 (4F顶部) | |
| ⑥ 文化活动室(3F) | ⑫ 公共高压房(-1F) | ⑱ 消防水泵房(-2F) | ②④ 送风机房(4F) | ③① 化粪池(覆土下) | ③⑥ 屋顶水泵房、消防水箱 | | |

备注：本项目地下二、三层局部区域预留与相邻地下空间连通的条件，购买时请注意。

温馨提示：本资料及所载内容信息为要约邀请，不构成要约或承诺，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。

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，项目实际情况以政府公示规划信息、最终批准的法律文件及双方签署的买卖合同为准。公共配套移交政府相关部门，最终功能以现场实际情况为准。制作时间2026年9月。

(三) 项目总平面示意图 项目红线外不利因素提示分布



温馨提示: 本资料及所载内容信息为要约邀请, 不构成要约或承诺, 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。
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, 项目实际情况以政府公示规划信息、最终批准的法律文件及双方签署的买卖合同为准。公共配套移交政府相关部门, 最终功能以现场实际情况为准。制作时间2026年9月。



(三) 项目总平面示意图 四层功能平面图

住宅核心筒 业主委员会办公室

- 1 公共配套电梯 (1~4F)
- 2 公共配套楼梯 (1~4F)
- 3 垃圾回收点 (4F)
- 4 送风机房 (4F)
- 5 报警阀间 (4F)
- 6 地下室排风井 (1~4F)
- 7 垃圾房排风井 (1~4F)
- 8 公配卫生间排风井 (1F/2F~4F)
- 9 商业餐饮烟道 (一单元5F~屋面层; 二单元5F~屋面层)
- 10 住宅大堂空调外机 (4F顶部)

温馨提示：本资料及所载内容信息为要约邀请，不构成要约或承诺，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。
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，项目实际情况以政府公示规划信息、最终批准的法律文件及双方签署的买卖合同为准。公共配套移交政府相关部门，最终功能以现场实际情况为准。制作时间2026年9月。

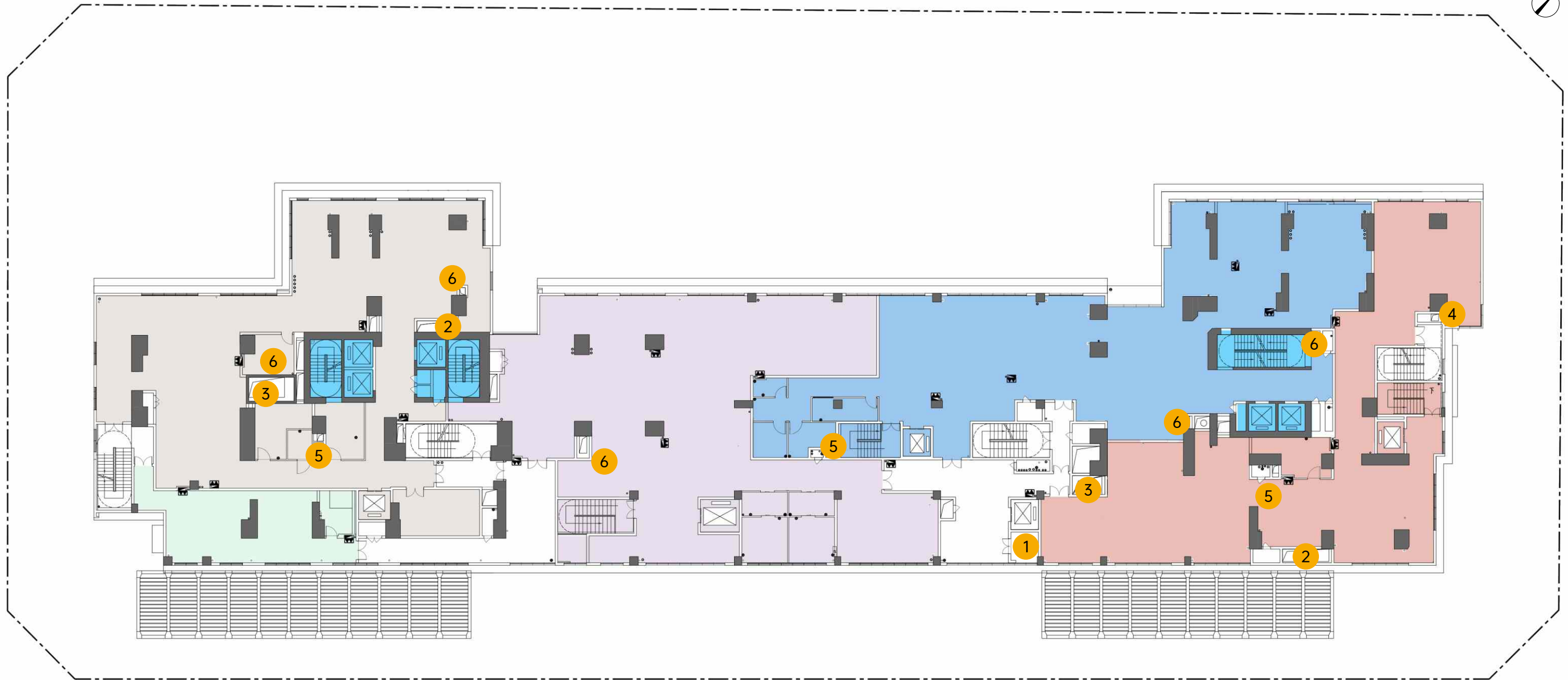


(三) 项目总平面示意图 三层功能平面图

- 便民服务站 (3F)
- 文化活动室 (3F)
- 社区级公共配套 (1~3F)
- 住宅核心筒

- 1 送风机房 (3F)
- 2 地下室排风井 (1~3F)
- 3 地下室排风井 (1~4F)
- 4 垃圾房排风井 (1~4F)
- 5 公配卫生间排风井 (1F/2F~4F)
- 6 商业餐饮烟道
(一单元5F~屋面层; 二单元5F~屋面层)

温馨提示：本资料及所载内容信息为要约邀请，不构成要约或承诺，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。
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，项目实际情况以政府公示规划信息、最终批准的法律文件及双方签署的买卖合同为准。公共配套移交政府相关部门，最终功能以现场实际情况为准。制作时间2026年9月。



(三) 项目总平面示意图 二层功能平面图

- | | | |
|---|--|--|
|  托育机构 (1~2F) |  物业管理用房 (2F) |  社区级公共配套 (1~3F) |
|  社区健康服务机构 (1~2F) |  老年人日间照料中心 (1~2F) |  住宅核心筒 |

- | | | | |
|---|---|------------------------|--|
|  送风机房 (2F) |  公配卫生间排风井 (1F/2F~4F) | | |
|  地下室排风井 (1~3F) |  商业餐饮烟道 | | |
|  地下室排风井 (1~4F) | <td colspan="2">(一单元5F~屋面层; 二单元5F~屋面层)</td> | (一单元5F~屋面层; 二单元5F~屋面层) | |
|  垃圾房排风井 (1~4F) | | | |

温馨提示：本资料及所载内容信息为要约邀请，不构成要约或承诺，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。
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，项目实际情况以政府公示规划信息、最终批准的法律文件及双方签署的买卖合同为准。公共配套移交政府相关部门，最终功能以现场实际情况为准。制作时间2026年9月。



(三) 项目总平面示意图 一层功能平面图

- | | | |
|------------------|----------------|-----------------|
| 商业 (1F) | 住宅大堂 | 托育机构 (1~2F) |
| 社区管理用房 (1F) | 社区级公共配套 (1~3F) | 社区健康服务机构 (1~2F) |
| 老年人日间照料中心 (1~2F) | 消防控制室 (1F) | 住宅核心筒 |

- ① 地下室排风井 (1~3F)
- ② 地下室排风井 (1~4F)
- ③ 垃圾房排风井 (1~4F)
- ④ 公配卫生间排风井 (1F/2F~4F)
- ⑤ 商业餐饮烟道
(一单元5F~屋面层; 二单元5F~屋面层)

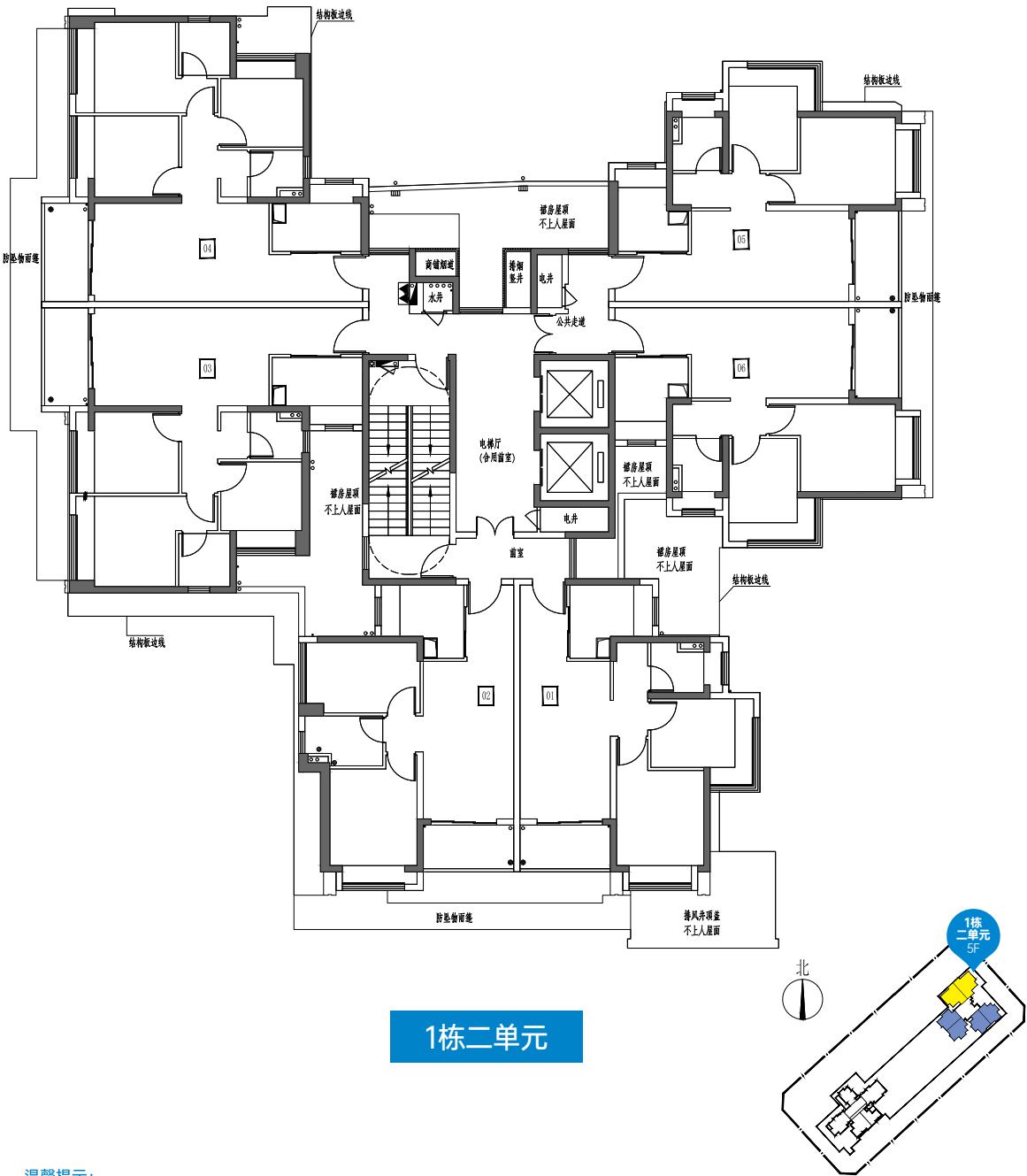
温馨提示：本资料及所载内容信息为要约邀请，不构成要约或承诺，在不违反法律法规、合同的前提下，本公司保留对本资料内容修改的权利，如有变更，不再另行通知，请留意最新宣传资料。
项目平面落位、项目周围环境、交通及其他公共设施仅为参考示意，存在不确定性或调整的可能，项目实际情况以政府公示规划信息、最终批准的法律文件及双方签署的买卖合同为准。公共配套移交政府相关部门，最终功能以现场实际情况为准。制作时间2026年9月。

(四)住房户型平面示意图

二单元5层平面图

5F外有不上人屋面、女儿墙、结构板、雨篷等构件，以及空调等设备、立面造型等，可能会对住户造成一定影响
户内局部剪力墙可能与标准层不一致，购买时请注意

二单元6-23层平面图

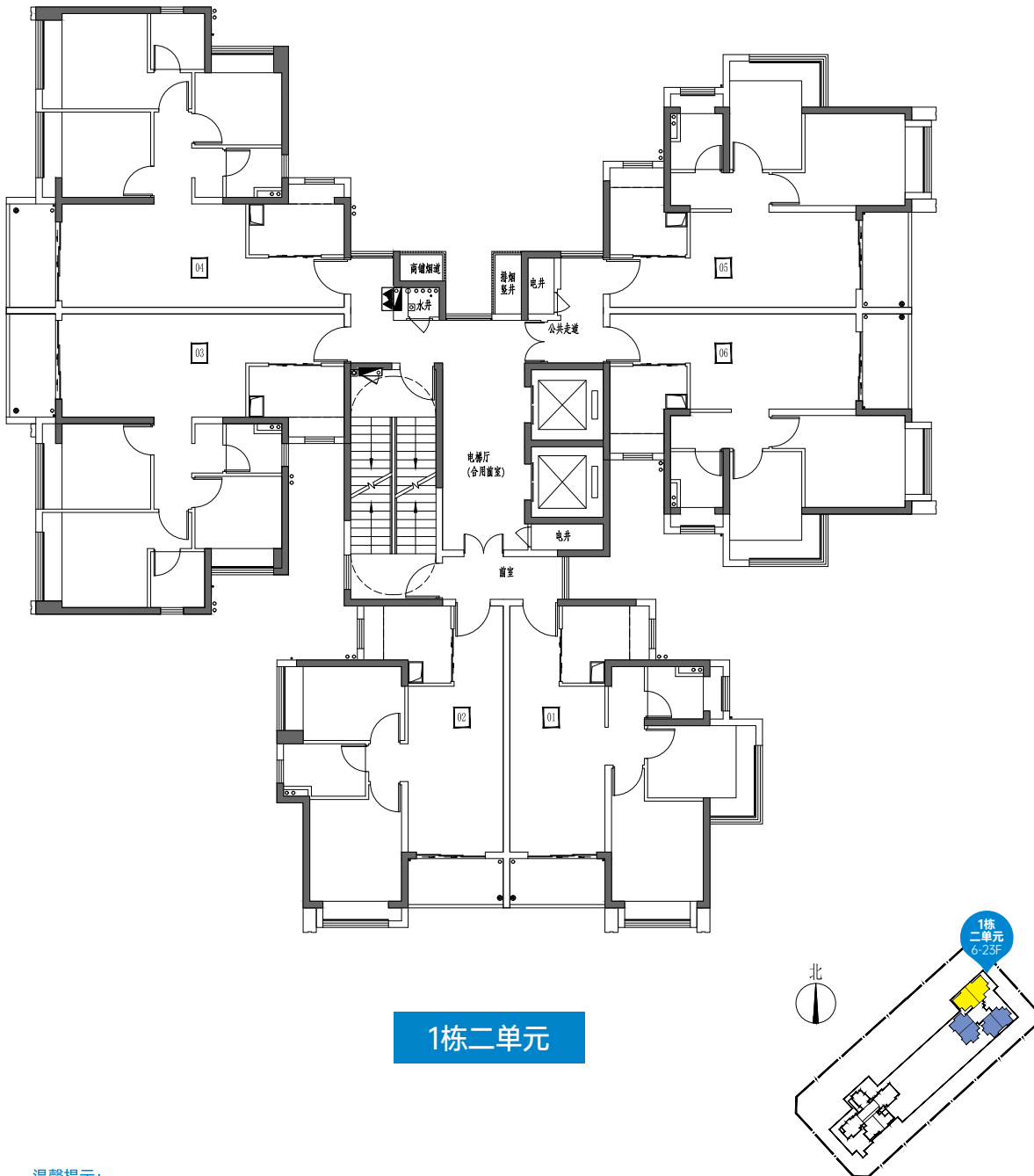


1栋二单元

温馨提示:

- 1、本项目的标准层层高约为2.95米，含部分楼板高度非净空高度。
- 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、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、立面、入户门外对应公区等可能存在少量差异，管井区域（如风井，烟道，管道等）范围及位置以交付为准。
- 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的剪力墙，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，需获得相关主管部门的允许。
- 7、本示意图仅为设计示意，仅供参考，不排除后期因规划、设计调整及实际施工产生差异，开发商对此不做承诺。

备注：本项目住房选房前如有更新，请以更新后为准。本图户型仅为户型示意，仅作为建筑空间结构、功能创意的展示性购房参考，不属于交付内容和交付标准。户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸(如有)仅供参考，具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。相同户型因楼栋、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现场实际交付为准。开发商在法律允许范围内享有解释权，制作日期 2026年9月。



1栋二单元

温馨提示:

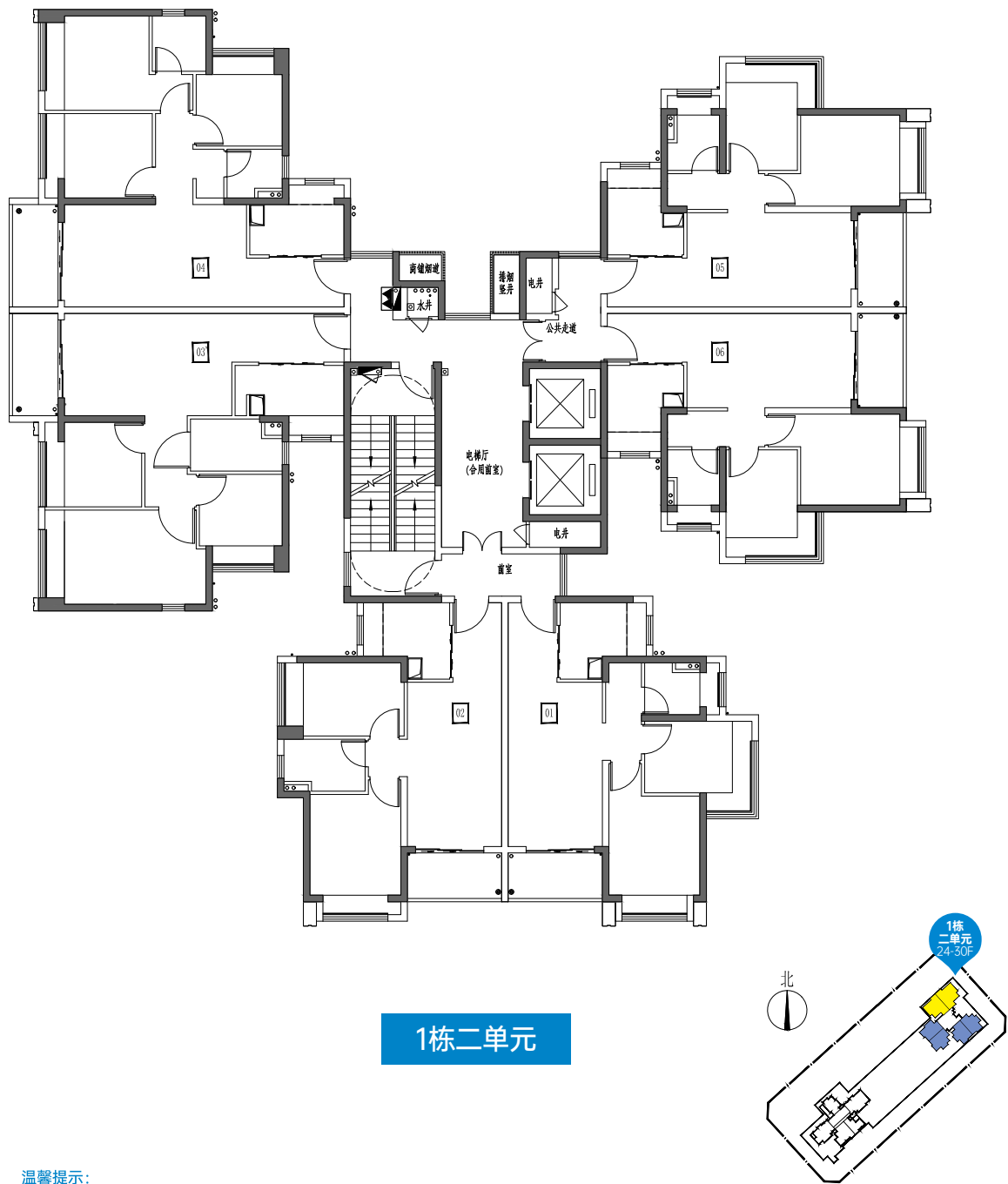
- 1、本项目的标准层层高约为2.95米，含部分楼板高度非净空高度。
- 2、本图户型均不反映户型朝向，同一户型平面包括其镜像户型。
- 3、本图户型中的房间门及厨卫门均为示意，具体交付标准以买卖合同为准。
- 4、同一户型平面结构基本一致，因建筑场地，立面效果等原因，相同户型结构，门窗、立面、入户门外对应公区等可能存在少量差异，管井区域（如风井，烟道，管道等）范围及位置以交付为准。
- 5、相同户型结构因楼层不同，局部结构、剪力墙厚度及长度、面积等可能有所不同，最终交付标准以买卖合同及实际交付为准。
- 6、图中实心墙体为楼体的剪力墙，该墙体为结构承重墙，禁止进行破坏性或影响结构安全的施工作业，如需要在剪力墙上装修作业，需获得相关主管部门的允许。
- 7、本示意图仅为设计示意，仅供参考，不排除后期因规划、设计调整及实际施工产生差异，开发商对此不做承诺。

备注：本项目住房选房前如有更新，请以更新后为准。本图户型仅为户型示意，仅作为建筑空间结构、功能创意的展示性购房参考，不属于交付内容和交付标准。户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸(如有)仅供参考，具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。相同户型因楼栋、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现场实际交付为准。开发商在法律允许范围内享有解释权，制作日期 2026年9月。

(四)住房户型平面示意图

A 户型
建筑
面积
约 67m²
两房两厅一卫

二单元24-30层平面图

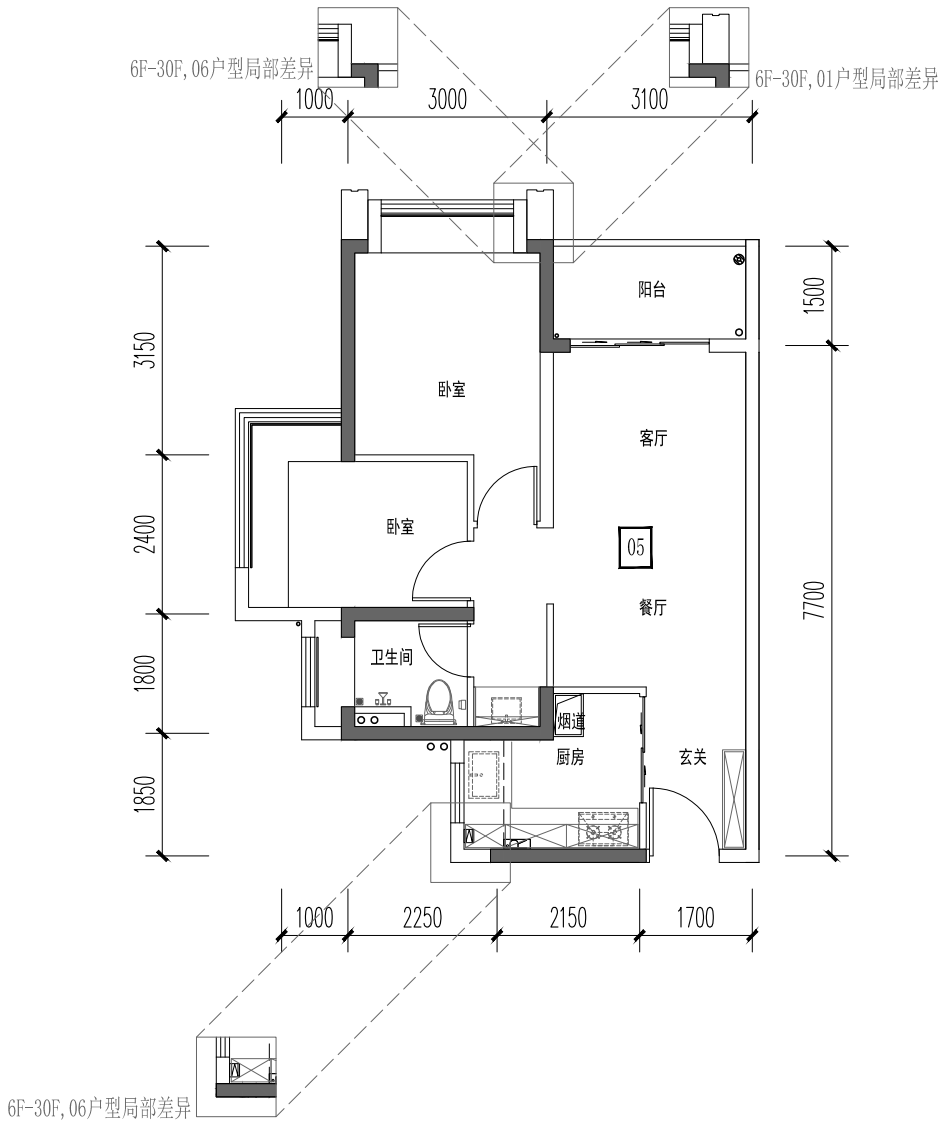


1栋二单元

温馨提示:

- 1、本项目的标准层层高约为2.95米，含部分楼板高度非净空高度。
- 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、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、立面、入户门外对应公区等可能存在少量差异，管井区域（如风井，烟道，管道等）范围及位置以交付为准。
- 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的剪力墙，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，需获得相关主管部门的允许。
- 7、本示意图仅为设计示意，仅供参考，不排除后期因规划、设计调整及实际施工产生差异，开发商对此不做承诺。

备注：本项目住房选房前如有更新，请以更新后为准。本图户型仅为户型示意，仅作为建筑空间结构、功能创意的展示性购房参考，不属于交付内容和交付标准。户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸(如有)仅供参考，具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。相同户型因楼栋、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现场实际交付为准。开发商在法律允许范围内享有解释权，制作日期 2026年9月。



户型分布：1栋二单元01、05、06户型6-30层

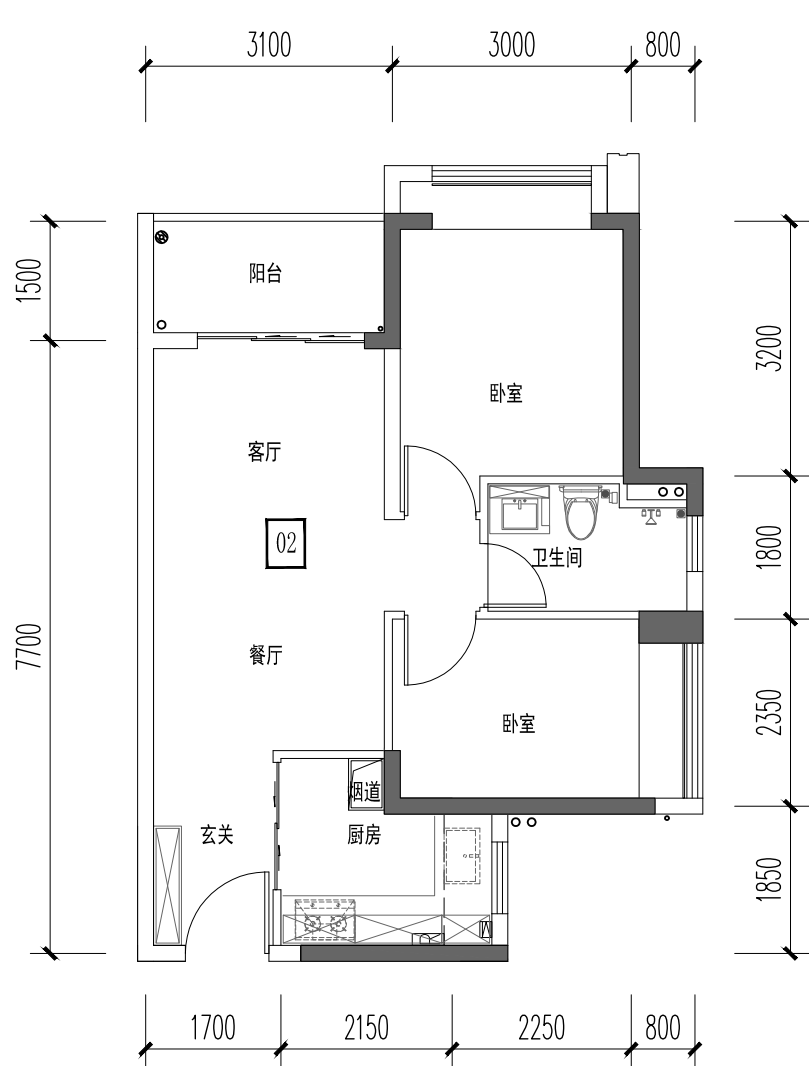
A户型						
户型位置	楼层	房号	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	实用率	套数
二单元	6-30F	01、05、06	约67	约52	约77%	75
注：具体建筑面积、尺寸以竣工测绘报告数据为准						

温馨提示

- 1、图中标注尺寸为参考尺寸，具体建筑面积以政府相关部门出具的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》的数据为准；
- 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等均为示意；
- 4、住房结构剪力墙在相同户型不同楼层及相同户型不同位置存在剪力墙厚度及长度不一样的情况，最终布局以实际交付为准；
- 5、户型内存在剪力墙的部位，由于剪力墙厚度与内隔墙板厚度不一样会有局部凹凸或者不平整的情况，最终布局以实际交付为准；
- 6、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；
- 7、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；
- 8、相同户型住房因楼层不同，局部结构、结构承重墙厚度、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；
- 9、图中"□"白色墙体为非承重墙；
- 10、图中"■"黑色墙体为楼体的结构承重墙，禁止进行破坏性或影响楼体结构安全的施工作业:如需在承重墙表面进行装修作业，需获得相关单位允许；
- 11、同一户型在不同单元分摊建筑面积不同，建筑面积存在差异，购买时请注意。

备注：本项目住房选房前如有更新，请以更新后为准。本图户型仅为户型示意，仅作为建筑空间结构、功能创意的展示性购房参考，不属于交付内容和交付标准。户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸(如有)仅供参考，具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。相同户型因楼栋、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现场实际交付为准。开发商在法律允许范围内享有解释权，制作日期 2026年9月。

B户型
两房两厅一卫
67m²



户型分布：1栋二单元02户型6-30层

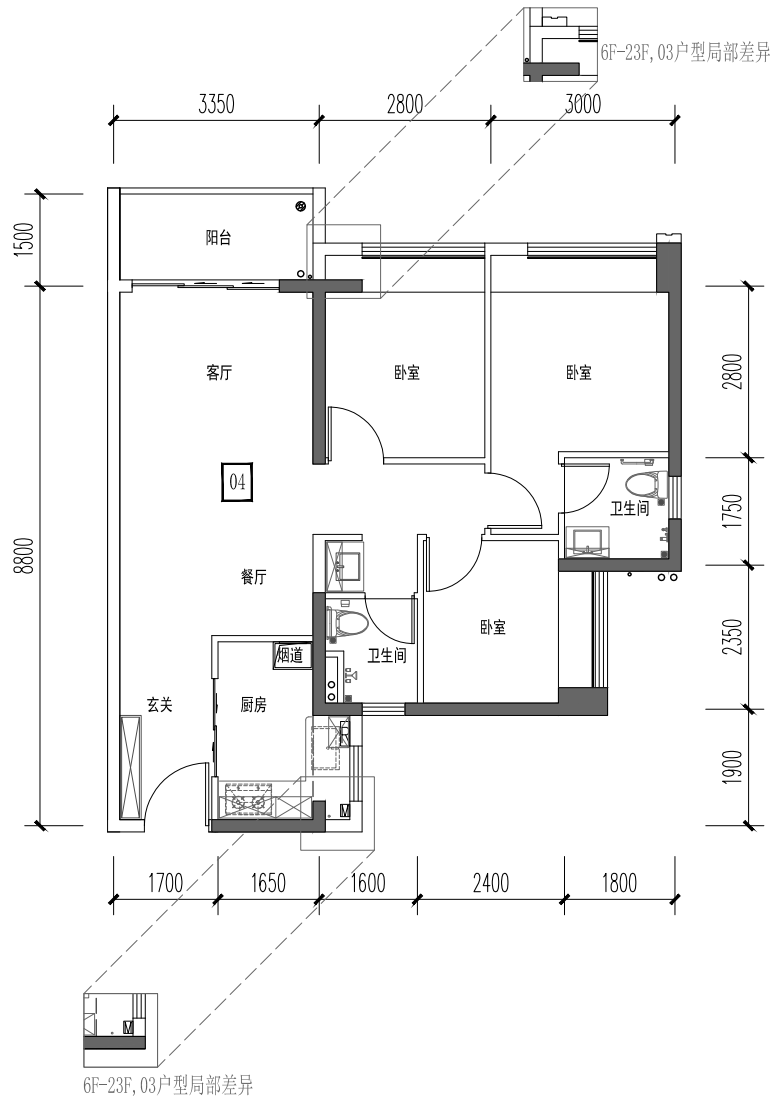
B户型						
户型位置	楼层	房号	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	实用率	套数
二单元	6-30F	02	约67	约52	约77%	25
注：具体建筑面积、尺寸以竣工测绘报告数据为准						

温馨提示

- 图中标注尺寸为参考尺寸，具体建筑面积以政府相关部门出具的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》的数据为准；
- 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等均为示意；
- 住房结构剪力墙在相同户型不同楼层及相同户型不同位置存在剪力墙厚度及长度不一样的情况，最终布局以实际交付为准；
- 户型内存在剪力墙的部位，由于剪力墙厚度与内隔墙板厚度不一样会有局部凹凸或者不平整的情况，最终布局以实际交付为准；
- 同一户型平面结构基本一致，因建筑场地、立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在少量差异；
- 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、结构承重墙厚度、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“□”白色墙体为非承重墙；
- 图中“■”黑色墙体为楼体的结构承重墙，禁止进行破坏性或影响楼体结构安全的施工作业:如需在承重墙表面进行装修作业，需获得相关单位允许；
- 同一户型在不同单元分摊建筑面积不同，建筑面积存在差异，购买时请注意。

备注：本项目住房选房前如有更新，请以更新后为准，本图户型仅为户型示意，仅作为建筑空间结构、功能创意的展示性购房参考，不属于交付内容和交付标准。户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸(如有)仅供参考，具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。相同户型因楼栋、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现场实际交付为准。开发商在法律允许范围内享有解释权，制作日期 2026年9月。

C户型
三房两厅两卫
88m²



户型分布：1栋二单元03户型6-23层、04户型6-30层

C户型						
户型位置	楼层	房号	建筑面积 (m²)	套内面积 (m²)	实用率	套数
二单元	6-23F	03	约88	约68	约77%	43
	6-30F	04				
注：具体建筑面积、尺寸以竣工测绘报告数据为准						

温馨提示

- 图中标注尺寸为参考尺寸，具体建筑面积以政府相关部门出具的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》的数据为准；
- 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等均为示意；
- 住房结构剪力墙在相同户型不同楼层及相同户型不同位置存在剪力墙厚度及长度不一样的情况，最终布局以实际交付为准；
- 户型内存在剪力墙的部位，由于剪力墙厚度与内隔墙板厚度不一样会有局部凹凸或者不平整的情况，最终布局以实际交付为准；
- 同一户型平面结构基本一致，因建筑场地、立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在少量差异；
- 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、结构承重墙厚度、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“□”白色墙体为非承重墙；
- 图中“■”黑色墙体为楼体的结构承重墙，禁止进行破坏性或影响楼体结构安全的施工作业:如需在承重墙表面进行装修作业，需获得相关单位允许；
- 同一户型在不同单元分摊建筑面积不同，建筑面积存在差异，购买时请注意。

备注：本项目住房选房前如有更新，请以更新后为准，本图户型仅为户型示意，仅作为建筑空间结构、功能创意的展示性购房参考，不属于交付内容和交付标准。户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸(如有)仅供参考，具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。相同户型因楼栋、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现场实际交付为准。开发商在法律允许范围内享有解释权，制作日期 2026年9月。

D

户型

建筑面积

89m²

三房两厅一卫

(无障碍)

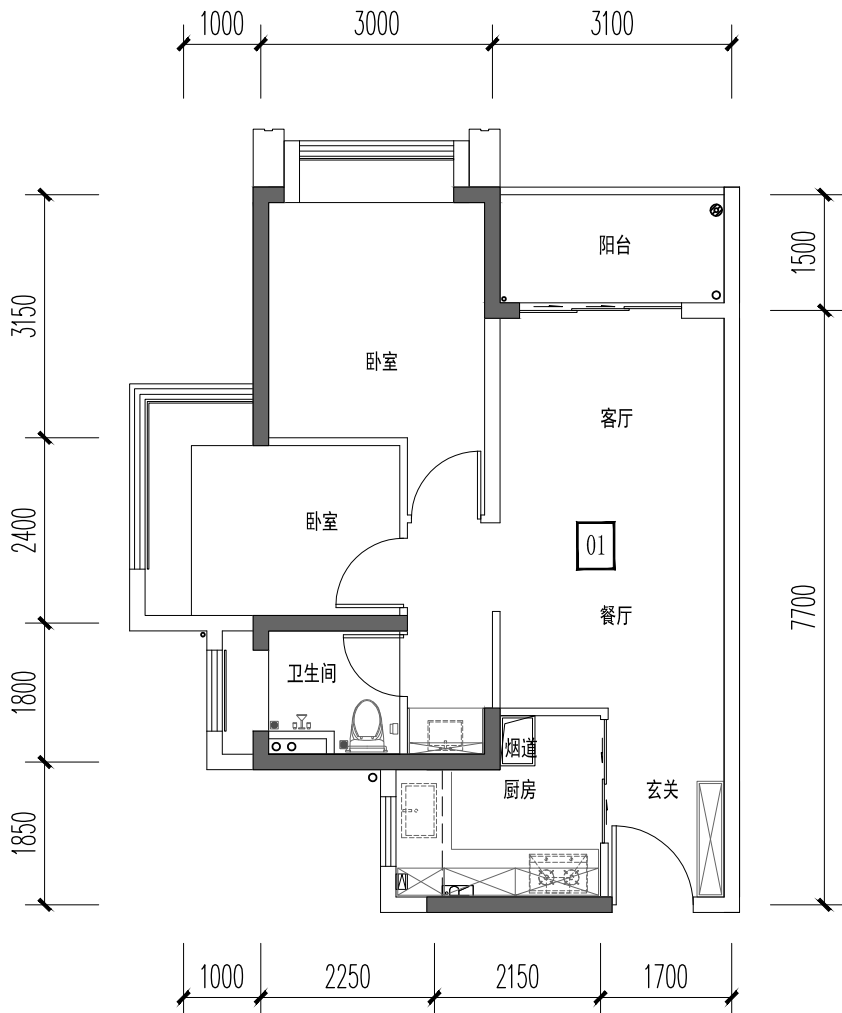
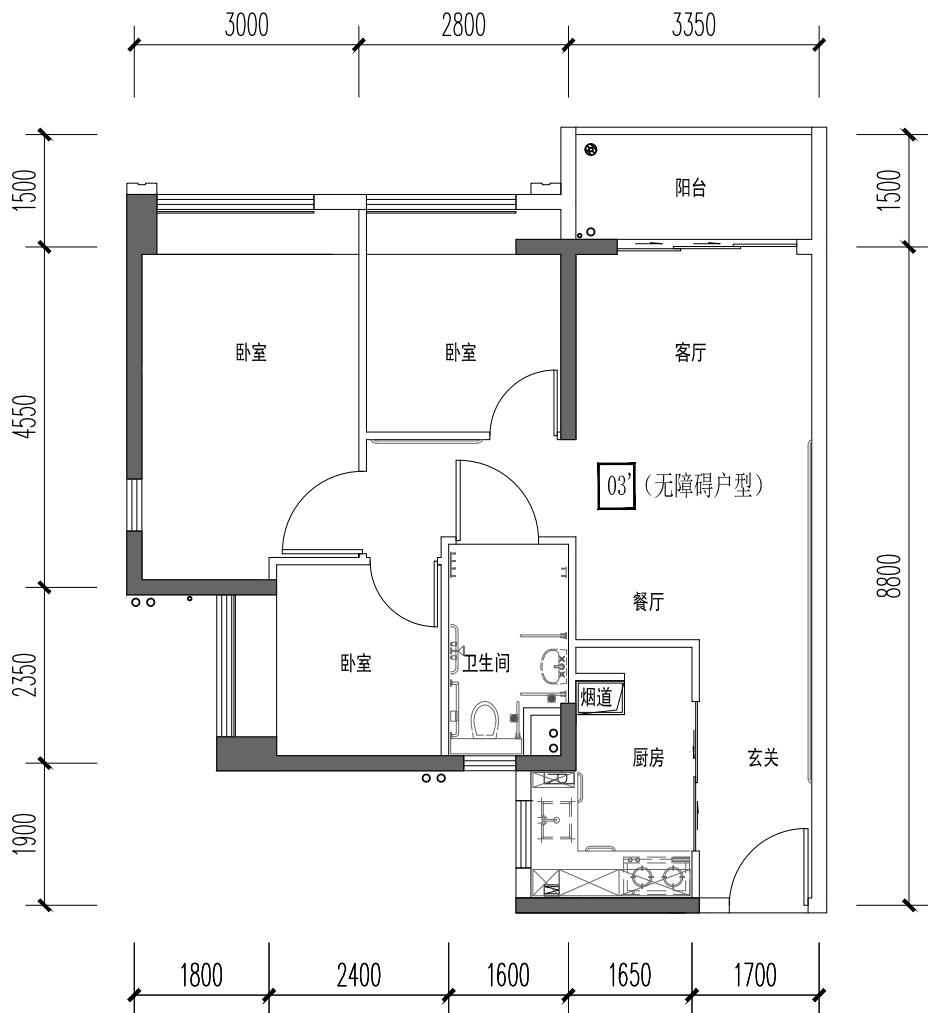
A'

户型

建筑面积

67m²

两房两厅一卫



户型分布：1栋二单元03户型24-30层

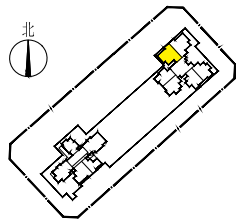
D户型（无障碍）						
户型位置	楼层	房号	建筑面积（m ² ）	套内面积（m ² ）	实用率	套数
二单元	24-30F	03	约89	约69	约77%	7
注：具体建筑面积、尺寸以竣工测绘报告数据为准						

户型分布：1栋二单元01户型5层

A'户型						
户型位置	楼层	房号	建筑面积（m ² ）	套内面积（m ² ）	实用率	套数
二单元	5F	01	约67	约52	约77%	1
注：具体建筑面积、尺寸以竣工测绘报告数据为准						

温馨提示

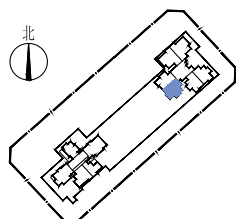
- 图中标注尺寸为参考尺寸，具体建筑面积以政府相关部门出具的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》的数据为准；
- 户型平面图均不反映户型朝向；
- 户型平面图中的房间门及厨卫门等均为示意；
- 住房结构剪力墙在相同户型不同楼层及相同户型不同位置存在剪力墙厚度及长度不一样的情况，最终布局以实际交付为准；
- 户型内存在剪力墙的部位，由于剪力墙厚度与内隔墙板厚度不一样会有局部凹凸或者不平整的情况，最终布局以实际交付为准；
- 同一户型平面结构基本一致，因建筑场地、立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在少量差异；
- 各户型因公摊面积与外墙范围不同，建筑面积与标准层相同投影位置的户型有一定差异；
- 相同户型住房因楼层不同，局部结构、结构承重墙厚度、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"□"白色墙体为非承重墙；
- 图中"■"黑色墙体为楼体的结构承重墙，禁止进行破坏性或影响楼体结构安全的施工作业:如需在承重墙表面进行装修作业，需获得相关单位允许；
- 同一户型在不同单元分摊建筑面积不同，建筑面积存在差异，购买时请注意。



D户型
建面约89m² 三房两厅一卫

温馨提示

- 图中标注尺寸为参考尺寸，具体建筑面积以政府相关部门出具的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》的数据为准；
- 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等均为示意；
- 住房结构剪力墙在相同户型不同楼层及相同户型不同位置存在剪力墙厚度及长度不一样的情况，最终布局以实际交付为准；
- 户型内存在剪力墙的部位，由于剪力墙厚度与内隔墙板厚度不一样会有局部凹凸或者不平整的情况，最终布局以实际交付为准；
- 同一户型平面结构基本一致，因建筑场地、立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在少量差异；
- 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、结构承重墙厚度、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"□"白色墙体为非承重墙；
- 图中"■"黑色墙体为楼体的结构承重墙，禁止进行破坏性或影响楼体结构安全的施工作业:如需在承重墙表面进行装修作业，需获得相关单位允许；
- 同一户型在不同单元分摊建筑面积不同，建筑面积存在差异，购买时请注意。

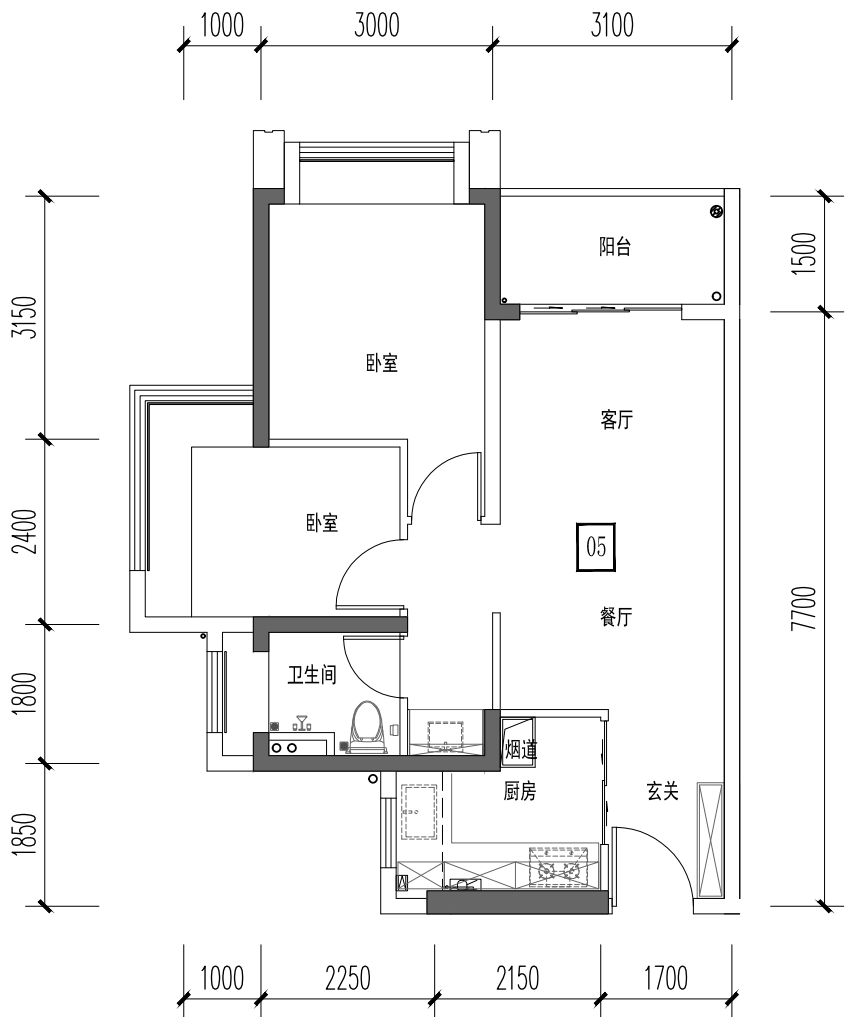


A'户型
建面约67m² 两房两厅一卫

备注：本项目住房选房前如有更新，请以更新后为准，本图户型仅为户型示意，仅作为建筑空间结构、功能创意的展示性购房参考，不属于交付内容和交付标准。户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸(如有)仅供参考，具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。相同户型因楼栋、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现场实际交付为准。开发商在法律允许范围内享有解释权，制作日期 2026年9月。

备注：本项目住房选房前如有更新，请以更新后为准，本图户型仅为户型示意，仅作为建筑空间结构、功能创意的展示性购房参考，不属于交付内容和交付标准。户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸(如有)仅供参考，具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。相同户型因楼栋、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现场实际交付为准。开发商在法律允许范围内享有解释权，制作日期 2026年9月。

A'' 户型
建筑面积 67m²
两房两厅一卫

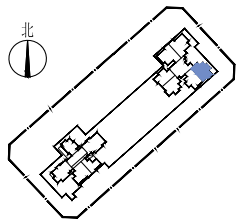


户型分布：1栋二单元05户型5层

A''户型						
户型位置	楼层	房号	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	实用率	套数
二单元	5F	05	约67	约52	约77%	1
注：具体建筑面积、尺寸以竣工测绘报告数据为准						

温馨提示

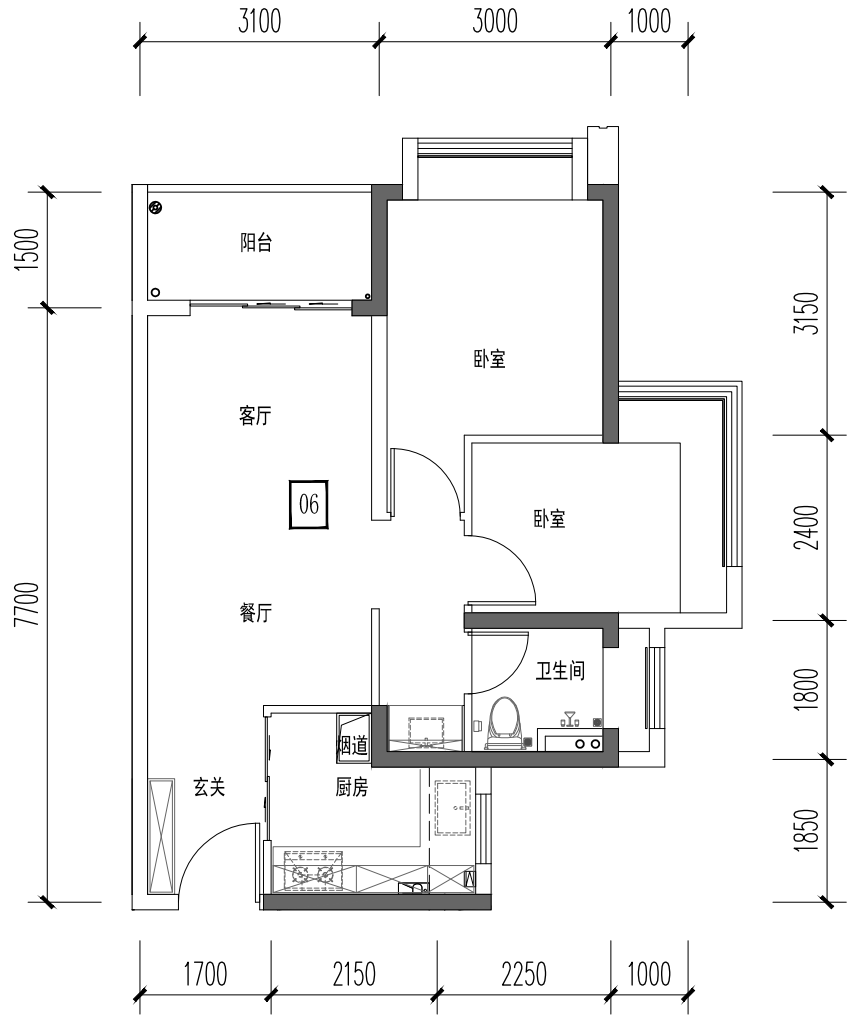
- 图中标注尺寸为参考尺寸，具体建筑面积以政府相关部门出具的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》的数据为准；
- 户型平面图均不反映户型朝向；
- 户型平面图中的房间门及厨卫门等均为示意；
- 住房结构剪力墙在相同户型不同楼层及相同户型不同位置存在剪力墙厚度及长度不一样的情况，最终布局以实际交付为准；
- 户型内存在剪力墙的部位，由于剪力墙厚度与内隔墙厚度不一样会有局部凹凸或者不平整的情况，最终布局以实际交付为准；
- 同一户型平面结构基本一致，因建筑场地、立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在少量差异；
- 各户型因公摊面积与外墙范围不同，建筑面积与标准层相同投影位置的户型有一定差异；
- 相同户型住房因楼层不同，局部结构、结构承重墙厚度、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"□"白色墙体为非承重墙；
- 图中"■"黑色墙体为楼体的结构承重墙，禁止进行破坏性或影响楼体结构安全的施工作业:如需在承重墙表面进行装修作业，需获得相关单位允许；
- 同一户型在不同单元分摊建筑面积不同，建筑面积存在差异，购买时请注意。



A''户型
建面约67m² 两房两厅一卫

备注：本项目住房选房前如有更新，请以更新后为准，本图户型仅为户型示意，仅作为建筑空间结构、功能创意的展示性购房参考，不属于交付内容和交付标准。户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸(如有)仅供参考，具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。相同户型因楼栋、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现场实际交付为准。开发商在法律允许范围内享有解释权，制作日期 2026年9月。

A''' 户型
建筑面积 67m²
两房两厅一卫

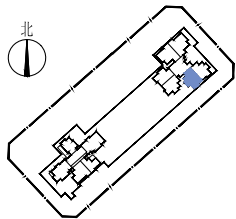


户型分布：1栋二单元06户型5层

A'''户型						
户型位置	楼层	房号	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	实用率	套数
二单元	5F	06	约67	约52	约77%	1
注：具体建筑面积、尺寸以竣工测绘报告数据为准						

温馨提示

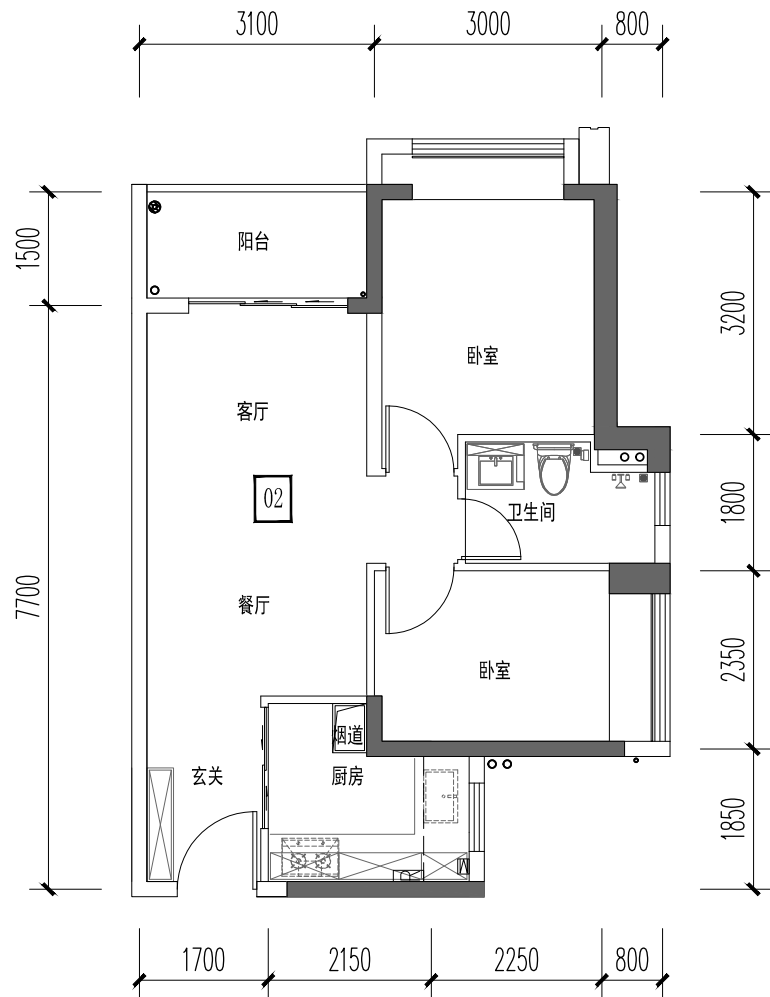
- 图中标注尺寸为参考尺寸，具体建筑面积以政府相关部门出具的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》的数据为准；
- 户型平面图均不反映户型朝向；
- 户型平面图中的房间门及厨卫门等均为示意；
- 住房结构剪力墙在相同户型不同楼层及相同户型不同位置存在剪力墙厚度及长度不一样的情况，最终布局以实际交付为准；
- 户型内存在剪力墙的部位，由于剪力墙厚度与内隔墙厚度不一样会有局部凹凸或者不平整的情况，最终布局以实际交付为准；
- 同一户型平面结构基本一致，因建筑场地、立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在少量差异；
- 各户型因公摊面积与外墙范围不同，建筑面积与标准层相同投影位置的户型有一定差异；
- 相同户型住房因楼层不同，局部结构、结构承重墙厚度、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"□"白色墙体为非承重墙；
- 图中"■"黑色墙体为楼体的结构承重墙，禁止进行破坏性或影响楼体结构安全的施工作业:如需在承重墙表面进行装修作业，需获得相关单位允许；
- 同一户型在不同单元分摊建筑面积不同，建筑面积存在差异，购买时请注意。



A'''户型
建面约67m² 两房两厅一卫

备注：本项目住房选房前如有更新，请以更新后为准，本图户型仅为户型示意，仅作为建筑空间结构、功能创意的展示性购房参考，不属于交付内容和交付标准。户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸(如有)仅供参考，具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。相同户型因楼栋、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现场实际交付为准。开发商在法律允许范围内享有解释权，制作日期 2026年9月。

B'户型
建筑
面积
67m²
两房两厅一卫



户型分布：1栋二单元02户型5层

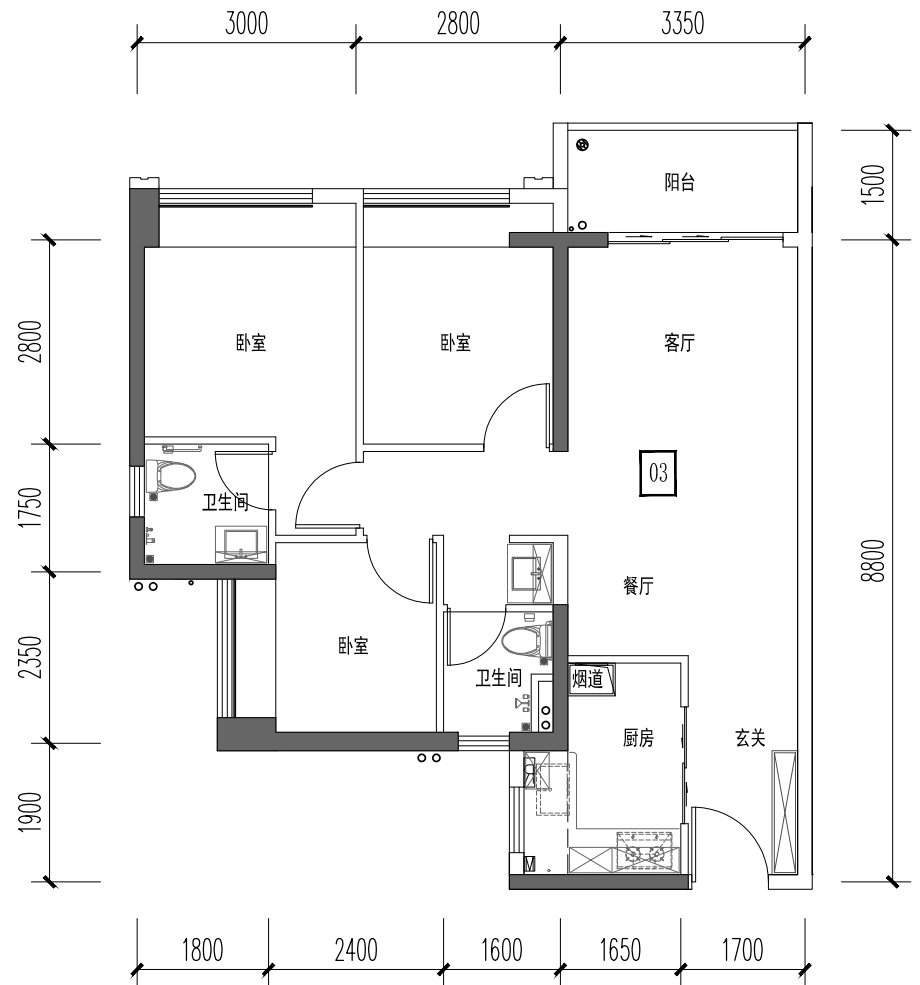
B'户型						
户型位置	楼层	房号	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	实用率	套数
二单元	5F	02	约67	约52	约77%	1
注：具体建筑面积、尺寸以竣工测绘报告数据为准						

温馨提示

- 图中标注尺寸为参考尺寸，具体建筑面积以政府相关部门出具的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》的数据为准；
- 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等均作为示意；
- 住房结构剪力墙在相同户型不同楼层及相同户型不同位置存在剪力墙厚度及长度不一样的情况，最终布局以实际交付为准；
- 户型内存在剪力墙的部位，由于剪力墙厚度与内隔墙板厚度不一样会有局部凹凸或者不平整的情况，最终布局以实际交付为准；
- 同一户型平面结构基本一致，因建筑场地、立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在少量差异；
- 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、结构承重墙厚度、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"□"白色墙体为非承重墙；
- 图中"■"黑色墙体为楼体的结构承重墙，禁止进行破坏性或影响楼体结构安全的施工作业:如需在承重墙表面进行装修作业，需获得相关单位允许；
- 同一户型在不同单元分摊建筑面积不同，建筑面积存在差异，购买时请注意。

备注：本项目住房选房前如有更新，请以更新后为准。本图户型仅为户型示意，仅作为建筑空间结构、功能创意的展示性购房参考，不属于交付内容和交付标准。户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸(如有)仅供参考。具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。相同户型因楼栋、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现场实际交付为准。开发商在法律允许范围内享有解释权，制作日期 2026年9月。

C'户型
建筑
面积
88m²
三房两厅两卫



户型分布：1栋二单元03户型5层

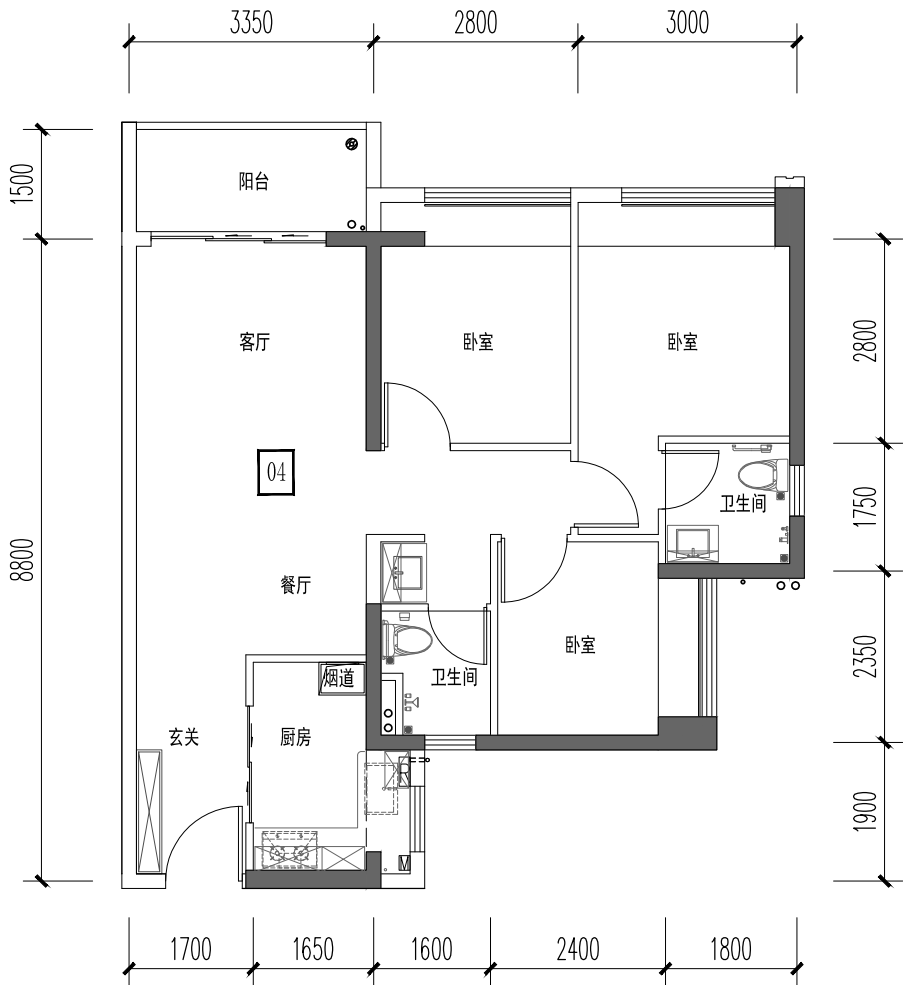
C'户型						
户型位置	楼层	房号	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	实用率	套数
二单元	5F	03	约88	约68	约77%	1
注：具体建筑面积、尺寸以竣工测绘报告数据为准						

温馨提示

- 图中标注尺寸为参考尺寸，具体建筑面积以政府相关部门出具的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》的数据为准；
- 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等均作为示意；
- 住房结构剪力墙在相同户型不同楼层及相同户型不同位置存在剪力墙厚度及长度不一样的情况，最终布局以实际交付为准；
- 户型内存在剪力墙的部位，由于剪力墙厚度与内隔墙板厚度不一样会有局部凹凸或者不平整的情况，最终布局以实际交付为准；
- 同一户型平面结构基本一致，因建筑场地、立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在少量差异；
- 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、结构承重墙厚度、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"□"白色墙体为非承重墙；
- 图中"■"黑色墙体为楼体的结构承重墙，禁止进行破坏性或影响楼体结构安全的施工作业:如需在承重墙表面进行装修作业，需获得相关单位允许；
- 同一户型在不同单元分摊建筑面积不同，建筑面积存在差异，购买时请注意。

备注：本项目住房选房前如有更新，请以更新后为准。本图户型仅为户型示意，仅作为建筑空间结构、功能创意的展示性购房参考，不属于交付内容和交付标准。户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸(如有)仅供参考。具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。相同户型因楼栋、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现场实际交付为准。开发商在法律允许范围内享有解释权，制作日期 2026年9月。

C''
户型
建筑
面积
88m²
三房两厅两卫



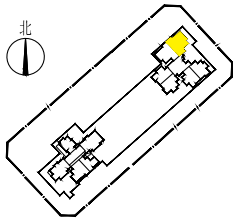
户型分布：1栋二单元04户型5层

C''户型						
户型位置	楼层	房号	建筑面积 (m²)	套内面积 (m²)	实用率	套数
二单元	5F	04	约88	约68	约77%	1
注：具体建筑面积、尺寸以竣工测绘报告数据为准						

温馨提示

- 图中标注尺寸为参考尺寸，具体建筑面积以政府相关部门出具的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》的数据为准；
- 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等均为示意；
- 住房结构剪力墙在相同户型不同楼层及相同户型不同位置存在剪力墙厚度及长度不一样的情况，最终布局以实际交付为准；
- 户型内存在剪力墙的部位，由于剪力墙厚度与内隔墙板厚度不一样会有局部凹凸或者不平整的情况，最终布局以实际交付为准；
- 同一户型平面结构基本一致，因建筑场地、立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在少量差异；
- 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、结构承重墙厚度、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“□”白色墙体为非承重墙；
- 图中“■”黑色墙体为楼体的结构承重墙，禁止进行破坏性或影响楼体结构安全的施工作业；如需在承重墙表面进行装修作业，需获得相关单位允许；
- 同一户型在不同单元分摊建筑面积不同，建筑面积存在差异，购买时请注意。

备注：本项目住房选房前如有更新，请以更新后为准，本图户型仅为户型示意，仅作为建筑空间结构、功能创意的展示性购房参考，不属于交付内容和交付标准。户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸(如有)仅供参考，具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。相同户型因楼栋、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现场实际交付为准。开发商在法律允许范围内享有解释权，制作日期 2026年9月。



C''户型
建面约88m² 三房两厅两卫

三、雍湾府购房现状提示

(一)项目周边规划提示

本项目红线外非开发单位规划开发范围，其不利因素的信息来源于截至编制日期环境现状及相关政府规划，因此本项目红线外因各种原因引起的调整、变化和影响均与开发单位无关，如有变化，届时开发单位将不再另行通知。

- 项目西北侧临新乐路，项目东北侧新乐二街目前处于改造施工中，可能存在无法通行、噪音、震动、车辆灯光、废气、粉尘等影响，西南侧、东南侧为规划路（以政府规划及公布信息为准），周边临近广深公路、新安一路、翻身路，其往来车辆可能对临近住房带来包括但不限于拥堵、噪音、震动、车辆灯光、废气、粉尘等影响，不排除项目未来周边可能存在由政府主导修建道路（以政府规划及公布信息为准）的施工建设所带来的出行不便影响、噪音影响、视线遮挡等影响。
- 项目西南侧、南侧、东南侧为新乐社区，含顺天通工业区，晶美花园等现状建筑，东北侧为庆宜华苑片区棚户区改造项目（二期，建设中），项目上述各方位临近现有用地及空地不排除后续城市更新的可能，故周边建筑对本项目住宅环境的影响暂不能确定，开建时可能存在噪音、粉尘、震动等影响，建成后可能产生包括但不限于噪音、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。
- 项目约1.4公里直线范围内有甲岸地铁站（在建中）、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。
- 项目西侧至北侧有新圳河及其市政设施设备，可能产生包括但不限于气味、噪音等影响。
- 项目北侧约500米内广深公路旁有加油站，可能产生包括但不限于噪音、气味、环境等影响。
- 项目北侧约50米内有现状垃圾中转站，西南侧约30米内有现状废品回收站，可能产生包括但不限于气味、噪音、震动、车辆灯光、交通拥堵、废气、粉尘等影响；二单元北侧约100米内有市政公厕，可能产生包括但不限于气味、噪音等影响。
- 项目周边配套以公共配套为主，可能产生包括但不限于噪音、交通等影响。
- 项目周边有住宅小区、规划学校等，可能产生包括但不限于局部楼层视线遮挡、采光、噪音、交通等方面的影响。
- 不排除本项目未来周边可能存在由政府主导的修建道路、房屋旧改拆除重建（最终以政府规划为准）的施工建设所带来的出行不便影响、噪音影响、视线遮挡等影响。
- 本项目周边规划，包括但不限于上述外围信息及本项目所属区域规划，均应以政府部门公布信息为准，请买受人知悉。
- 项目红线外非出卖人规划开发范围，因此，因各种原因引起的调整、变化和影响均与出卖人无关。出卖人仅对于项目红线外景观及环境因素等作提示告知，并不对此保证，也不作为销售承诺，若实际情况与出卖人所告知的不符，或其将来发生变更或调整，一切以政府最终规划为准，出卖人均不再另行通知，且不承担任何责任。
- 雍湾府项目与庆宜华苑片区棚户区改造项目（二期）项目分属不同宗地，并非同一项目，两项目各自办理土地、规划、建设、销售及不动产登记手续等，购买时请注意。

(二)项目内规划提示

本项目红线内的以下信息来源于政府批准的规划及设计方案，如因规划及设计方案调整而导致信息变化的，以政府最终批准的规划及设计方案为准。

- 本项目配售的住房预计交付时间为2027年8月30日前，购买时请注意。
- 本项目停车位(库)为回迁住户和安居型商品房（面向人才配售）住户共用，购买时请注意。
- 人行出入口:位于项目西北侧，沿新乐路设置，购买时请注意。
- 机动车出入口：小区沿新乐四街一侧设置有2个车库出入口，临近单位可能会受到噪音、尾气、灯光等影响，购买时请注意。
- 一单元为回迁住房，交付后存在业主装修情况，可能存在噪音、粉尘等影响，购买时请注意。
- 社区体育活动场地:位于本项目裙楼四层屋面，占地约500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。
- 本项目所有户型每个房间和客厅设计仅预留分体空调安装条件，均只预留一个室外空调机位，空调室外机均在本户飘窗上一层空调飘板上。空调使用时，相邻户型之间可能存在噪音、震动、废热等影响。空调水排水的横管有穿空调室外机位的情况，可能存在排水坡度小，空调排水不太顺畅的情况。户外机安装维修为高空作业，需专业人员进行操作施工。
- 排烟井:本项目一层裙楼设有商业，未来可能经营餐饮业态，在塔楼核心筒外侧设置油烟道至屋顶，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音、采光、震动气味、污染等影响，购买时请注意。
- 排风口:本项目在地面上有部分地下车库、设备房及卫生间排风口，位于项目群楼四层屋面高位，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。

- 10、配电房及配电设备：本项目二单元01~06户下方有配电房与发电机房（均位于地下一层），可能会对本项目造成包括但不限于噪音、环境等影响，购买时请注意。
- 11、水泵房及水泵设备：消防水泵房位于地下室负二层西南侧，生活水泵房位于地下室负一层西南侧，可能会对本项目邻近住房带来包括但不限于噪音、震动等影响，购买时请注意。
- 12、架空层：首层大堂室外空调机位，安装在架空层高位，可能会存在噪音、震动等影响，购买时请注意。
- 13、消防控制室：本项目一单元首层西南侧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。
- 14、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音、气味、污染等影响，购买时请注意。
- 15、垃圾房与垃圾回收点：二单元04户下方设有垃圾房（位于地下一层）；二单元04户次卧外窗附近设有垃圾房排气口（位于裙楼四层）；二单元03户西南侧及一单元西南侧设有垃圾回收点(位于裙楼四层)，临近单位可能有一定异味影响，购买时请注意。
- 16、报警阀间：项目于裙楼四层架空层设有报警阀间，可能会对本项目邻近住房带来包括但不限于噪音、气味、污染等影响，购买时请注意。
- 17、本项目裙楼一层设置有商业，裙楼一至四层设有公共配套，应政府相关规定要求对社会公众开放，其中裙楼一层设有老年人日间照料中心、托育机构、社区健康服务机构、社区管理用房、社区级公共配套用房；裙楼二层设有老年人日间照料中心、托育机构、社区健康服务机构、社区管理用房、物业服务用房、社区级公共配套用房；裙楼三层设有社区级公共配套用房、文化活动室、便民服务站；裙楼四层设有业主委员会办公室、社区体育活动场地。本项目公共配套设施与附属配套项目将根据政府相关部门批准的方案和进度建设并经验收合格；建成后移交政府相关部门并由其负责运营，具体投入使用由政府相关部门实际批准及运营者确定，最终解释权在政府相关部门，其运营可能会对本项目造成一定的噪音、人流、环境秩序等影响。
- 18、化粪池：一单元西北侧、二单元东北侧、北侧设有化粪池（均位于首层覆土下），可能会对本项目造成一定的气味、环境影响，购买时请注意。
- 19、隔油池：本项目共设置一座隔油池，位于一单元北侧覆土下，可能会对本项目造成一定的气味、环境影响，购买时请注意。
- 20、市政给水接驳点位于首层室外东南侧及西北侧，购买时请注意。
- 21、地下室负一、负二、负三层，裙楼二、三、四层均设置有风机房，可能会对本项目邻近住房带来包括但不限于噪音、气味、污染等影响，购买时请注意。
- 22、裙楼各层及屋面设置有机房，空调外机、新风外机、空调冷媒管、通气管、燃气管道、商业餐饮烟道、排油烟风机、消防稳压泵等设备，可能会对邻近住户带来包括但不限于视线遮挡、震动、噪音、气味、热气等影响，购买时请注意。
- 23、本项目1栋二单元东南侧，低区视野受周边建筑物楼体遮挡；01、02、03、06号房部分景观视野受本项目一单元楼体建筑遮挡，01、04、05、06号房部分景观视野可能受庆宜华苑片区棚户区改造项目（二期）楼体建筑遮挡；03、04号房临近新乐路，车辆来往会造成一定声污染，购买时请注意。
- 24、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。
- 25、本项目裙楼四层设有送风机房、报警阀间/电信间、地下室车库及设备房排风井、卫生间排风井、社区体育活动场地、公共配套电梯间、楼梯间、垃圾回收点等，可能对住户带来包括但不限于视线、噪音、异味等影响，购买时请注意。
- 26、本项目配建7处公共配套物业：1.托育机构625m²、2.便民服务站400m²、3.文化活动室1200m²、4.社区健康服务机构1000m²、5.社区老年人日间照料中心750m²、6.社区级公共配套用房1875m²、7.社区管理用房300m²。上述政府产权公共配套设施建成后无偿移交宝安区公共物业管理局统筹管理，后续移交行业主管部门运营。为充分发挥政府物业资产效益,可根据全区公共服务布局需要，按规定程序实施功能转换调整。
- 27、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。
- 28、本项目入户门临近电梯厅、防火门、消防栓、设备管理井等，可能会对本项目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、本项目裙楼四层架空层及屋面局部区域可见进、排风百叶，购买时请注意。
- 30、本项目楼栋之间与周边已建设小区之间存在窗户、阳台等对视情况，不排除会对本项目造成一定的视线、隐私等影响，购买时请注意。
- 31、建筑外立面设置有泛光照明装置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。
- 32、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。
- 33、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。
- 34、本项目住宅、商铺交付或招租后，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业主产生影响，购买时请注意。
- 35、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。
- 36、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。
- 37、本项目无障碍住房位于二单元24-30层03号房，共计7套。
- 38、项目不执行《住宅项目规范》新规，面积计算规则按2024修订版《深圳市建筑设计规则》设计。

39、本项目各功能空间使用面积按土建墙体内部表面所围合空间的水平投影面积计算，请买受人购房前认真仔细阅读，全面了解项目户型现状并审慎作出购房决策。买受人一经购买，即视为已充分知悉、认可并自愿接受上述现状及相关约定，不得以此为由要求出卖人承担任何责任。

40、本项目为满足防坠落要求，部分外窗设有防坠落挡板，购买时请注意。

41、本项目卫生间有管井，不排除存在少量噪音影响。部分户型卫生间采光通风窗户邻近马桶，该处窗户设置有防护栏杆，购买时请注意。厨房不考虑地漏排水，购买时请注意。

42、本项目住宅塔楼屋顶设有光伏板及相关设施，可能会对住户产生但不限于视线、反光、噪音等影响，购买时请注意。

43、本项目根据节能设计规范要求，住宅卧室的外窗下侧设置有遮阳穿孔板，不排除会对该户型造成一定的视线、采光、后期维护等影响。

44、本项目地下二、三层局部区域预留与相邻地下空间连通的条件，购买时请注意。

45、本项目在首层设置有非机动车、电动自行车停车区域，非人行活动区域，不排除会对本项目造成一定的噪音、交通，环境秩序等影响。

因个人对不利因素观感不同，未能——全部列举，仅供您购房参考。本公司在制定销售价格时，已充分考虑了以上因素对房屋可能造成的不利影响。如买受人自愿选择购买本项目住房，即表明买受人已清楚知悉并认可上述因素的影响。以上信息由本公司基于2026年9月前项目附近现状、经政府批准的规划及设计方案等搜集而来，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。项目附近可能会因城市发展、建设等各种原因发生变化，非本公司所能控制，因此本公司列出以上信息不意味着本公司对此作出了任何承诺或保证。上述信息发生变化时，本公司不再另行通知或公示。

(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2.95米，购买时请注意，层高是指上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直距离，非净高，局部净高可能会因结构梁、板厚度，结构降板需要，设备管线设置等因素小于约定层高，局部层高可能因施工误差大于或小于约定层高。

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、管线布设，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、本项目户与户之间的分户墙，采用90ALC+20空气+90ALC墙板复合组成，住户不得在分户墙上实施破坏性作业(包括但不限于打孔、开凿、打钉、埋线等)。

4、本项目厨房吊柜百叶柜门因制作工艺，与其他柜门颜色存在少许偏差，具体以实际交付为准。

5、本项目两房、三房户型因设置玄关柜，入户门开启后与厨房推拉门在同侧，可能对厨房出入存在一定影响。

6、本项目玄关柜因受配电箱位置影响，可能相同户型部分玄关柜内部结构、尺寸存在偏差，具体以实际交付为准。

7、本项目部分浴室镜柜边设置了墙面插座，对镜柜开启角度存在一定影响，具体以实际交付为准。

8、本项目无障碍户型厨房，靠近餐厅处墙体之间存在凹位，实际以交付为准。

9、无障碍户型卫生间镜柜为非开启式镜柜，实际以交付为准。

10、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。

11、本项目样板房、看楼路线，在本项目销售完毕后将按规划要求恢复，购买时请注意。

12、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。

13、本项目东南侧设置有1个地下车库入口、1个地下车库出口，不排除往来车辆会对本项目造成一定的通行、噪音、气味、污染、灯光等影响。

14、本项目配置有三层地下车库，地库出入口处有弧形车道，局部位置为尽端式停车位（位于行车道尽端的车位），部分停车位附近可能有墙、柱、上层降板、消防栓、风管等少量限制条件，不排除可能会对住户带来包括但不限于停车便利性、视线、噪音、震动等影响。

15、本项目建筑区划内，规划用于停放汽车的车位共371个（包括普通车位、无障碍停车位、微型车位），设置于地下室负一（层高3.8米）、负二（层高3.5米）、负三层（层高3.6米），其中依据相关规定配置充电桩车位112个（位于负三层）。本项目地下室电梯厅入口前设有车位，可能会对住户产生包括但不限于视线、通行便利性等影响。

16、本项目地下室部分电梯厅、楼梯间区域存在高差、设有台阶或坡道，可能会对住户带来包括但不限于出入便利性等影响。

17、本项目地下室部分电梯厅设有防火门、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。

18、本项目地下室部分区域设有上层集水坑等设备空间降板，可能会对住户产生包括但不限于视线等影响。

19、本项目在首层设置有公共人行通道，需24小时面对社会公众开放，不排除会对本项目造成一定的噪音、人流、交通等影响。

20、本项目二单元负三层电梯厅入口设有人防密闭通道，影响通行、视线、美观等，购买时请注意。

21、本项目二单元从四层电梯厅通向架空层及裙楼屋顶花园需通过防火门，影响通行、视线、美观等，购买时请注意。

22、本项目为更好满足使用功能需求，后期可能存在局部改造提升，内容可能包括首层商业外部分地面铺装硬化、局部增设车挡及花箱、架空层与裙楼顶人行流线及铺装局部改造、架空层局部立面效果及地下室车行出入口棚架效果提升等。买受人在购买前请仔细阅读，审慎决定，购买视为已同意上述改造提升，不得以此为由要求出卖人承担任何责任。

(四)重要提示

买受人应仔细阅读本重要提示所涉条款，确保购买房屋时已知悉所涉全部内容及对应的风险，且已要求出卖人对此进行充分说明，买受人对下述条款不存在任何疑问，自愿接受并受其约束。

1、本项目二单元2303号为创意样板房，非交付标准，并非开发单位对此作出承诺或担保，装修改造需按相关法律法规进行，购买时请注意。

2、**规划用于停放汽车的车位（库）由出卖人投资建设，车位（库）（含人防地下室）面积未计规定容积率，且停车位（库）面积未计入项目住宅、商业的公摊面积，车位（库）建设成本未分摊入销售价格，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。**在项目建筑区域内，规划用于停放汽车的车位（库）应该首先满足业主的使用需求。

3、根据深圳市人才安居及住房保障等相关政策规定，购买本项目住房后，可能无法再享受各类住房补贴及其他住房保障优惠政策，具体以所在单位及政府规定为准，买受人在购买前应自行核实。

4、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供参考，并非交楼标准。本项目所有销售信息以政府批文及双方签订的买卖合同为准。

5、本项目在接待中心及销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，项目总平面图以政府规划部门最终批准及现场实际情况为准；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，以现场实际情况为准。

6、本项目沙盘模型所展示的周边环境仅为示意，不排除与实际情况有差异。本模型因制作比例和材料所限，与实际情况可能存在差异；模型栏杆、围墙、外立面颜色等部件仅供参考，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。

7、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。

8、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。

9、本项目单套住房细节以政府最终批文及双方签订的买卖合同为准。

10、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、水电费、停车费、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。

11、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。

12、本项目要求工作人员热情、详尽地介绍楼盘信息，回答客户提问，但由于口头传递信息的不确定性，工作人员对本项目及所购房源所作的任何陈述、承诺或判断等言论或未经公司盖章确认的文字都不构成公司的意思表示，相关权利义务最终以双方签订的住房买卖合同及相关补充协议约定为准。

13、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。

14、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。

15、本项目红线内不利因素信息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。

16、因比例或表现方法所限，部分附属物或构筑物可能未在施工广告、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。本公司在制定销售价格时，已充分考虑到以上因素对房屋可能造成的不利影响。

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。

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。

1、学区划分及政策调整不确定性

学区划分、学校招生范围划定、社区与学校对应关系，均由属地教育行政相关部门确定及调整，出卖人无法干预、控制及预判。学校和项目之间物理距离，不作为学区划入、优先就读、对口就读的依据。买受人子女无法入读意向学校的，全部风险及后果由买受人自行承担，出卖人不承担任何违约、赔偿及补偿责任。

2、入学资格及就读条件不确定性

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）由政府相关部门与教育机构确定且上述政策存在调整可能，出卖人不做任何承诺与保证。因政策变动、个人条件不达标、资料缺失、积分不足、名额限制等各类原因导致无法报名、无法录取、无法入学、插班转学失败的相关损失及风险由买受人自行承担。

3、学位容量及招生录取不确定性

各学校办学规模、招生计划、学位容量、班级开设数量均由教育主管部门统一核定，存在学位饱和、名额紧缺、年级停招、班级缩减、生源分流等客观情况。出卖人对此无法控制或预估。

4、学校规划建设及投用时间不确定性

项目周边规划、在建教育设施，其规划落地、土地交付、施工建设、验收备案、开学投用时间受政府规划调整、征地拆迁、工程建设、政策变动、不可抗力等多重因素影响，存在延期建设、延期开学、选址变更、规划调整、暂停建设甚至取消的可能性。出卖人销售过程中提及的学校规划、预计开学时间、建设进度等内容，仅为阶段性预估参考，不属于合同承诺及交付标准。因学校建设延期、规划变更、未能按期投用产生的一切风险及损失，由买受人自行承担。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。

5、办学主体及办学性质不确定性

项目周边已建、规划学校的办学主体、办学性质、办学模式等，均由政府部门及办学机构自主确定，存在调整可能。出卖人不做任何承诺与保证。

6、教育收费及运营管理不确定性

学校各类收费标准，由办学机构及物价相关部门核定并动态调整，出卖人无权干预、控制。同时学校招生规则、管理制度等运营细则均由校方自主制定及调整，出卖人无权干预或作出保证。

7、宣传信息效力及更新不确定性

出卖人所有沙盘、宣传册、海报、公众号、销售话术等全部宣传资料中涉及的教育配套信息，均为签约前政府信息公开信息及现状配套展示参考，信息存在滞后性，不构成合同要约、承诺及交付标准。

(五)教育设施不确定性信息告知

为充分保障购房人知情权，出卖人就项目周边教育设施、学区划分、入学条件等教育相关不确定性事宜，向买受人作出如下充分、明确告知，买受人已在购房前充分知晓下述不确定性风险：

四、各房号特殊说明

一栋二单元							
楼层	房号	客厅、餐厅	卧室	阳台	厨房	卫生间	备注
5F	501	1、入户门外为共用的前室，经防火门进入电梯厅； 2、入户门朝向户内； 3、天花吊顶内有水管。	1、部分卧室凸窗位置有结构墙柱凸出； 2、凸窗顶设有空调位； 3、卧室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； 2、与客厅室内有高差； 3、阳台为三轨推拉门。	1、厨房未设地漏排水； 2、厨房凸窗外墙内侧有燃气表； 3、外窗朝向不上人屋面； 4、洗菜盆设在凸窗上。	1、外窗局部设有遮阳穿孔板； 2、卫生间外部洗手区未设地漏排水。	临近裙楼及不上人屋面，有包括但不限于噪音、蚊虫、采光、视线、气味、环境等风险问题。
	502	1、入户门外为共用的前室，经防火门进入电梯厅； 2、入户门朝向户内； 3、天花吊顶内有水管。	1、部分卧室凸窗位置有结构墙柱凸出； 2、凸窗顶设有空调位； 3、卧室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； 2、与客厅室内有高差； 3、阳台为三轨推拉门。	1、厨房未设地漏排水； 2、厨房凸窗外墙内侧有燃气表； 3、外窗朝向不上人屋面； 4、洗菜盆设在凸窗上。	1、外窗局部设有遮阳穿孔板。	
	503	1、入户门为防火门，门外为共用的合用前室（电梯厅）； 2、入户门朝向户内； 3、天花吊顶内有水管。	1、部分卧室凸窗位置有结构墙柱凸出； 2、凸窗顶设有空调位； 3、卧室外窗局部设有遮阳穿孔板； 4、部分卧室外窗朝向结构板。	1、有排水立管和冷凝水立管外露； 2、与客厅室内有高差； 3、阳台为三轨推拉门。	1、厨房未设地漏排水； 2、厨房凸窗外墙内侧有燃气表； 3、外窗朝向不上人屋面； 4、洗菜盆设在凸窗上。	1、外窗局部设有遮阳穿孔板； 2、卫生间外部洗手区未设地漏排水； 3、卫生间外墙有结构墙凸出； 4、外窗有朝向不上人屋面情况。	
	504	1、入户门为防火门，门外为共用的合用前室（电梯厅）； 2、入户门朝向户内； 3、天花吊顶内有水管。	1、部分卧室凸窗位置有结构墙柱凸出； 2、凸窗顶设有空调位； 3、卧室外窗局部设有遮阳穿孔板； 4、部分卧室内设有卫生间。	1、有排水立管和冷凝水立管外露； 2、与客厅室内有高差； 3、阳台为三轨推拉门。	1、厨房未设地漏排水； 2、厨房凸窗外墙内侧有燃气表。 3、厨房外墙有结构墙柱凸出； 4、洗菜盆设在凸窗上。	1、外窗局部设有遮阳穿孔板； 2、卫生间外部洗手区未设地漏排水。	
	505	1、入户门外为公共走廊，经防火门进入电梯厅； 2、入户门朝向户内； 3、天花吊顶内有水管。	1、部分卧室凸窗位置有结构墙柱凸出； 2、凸窗顶设有空调位； 3、卧室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； 2、与客厅室内有高差； 3、阳台为三轨推拉门。	1、厨房未设地漏排水； 2、厨房凸窗外墙内侧有燃气表； 3、洗菜盆设在凸窗上。	1、外窗局部设有遮阳穿孔板； 2、卫生间外部洗手区未设地漏排水。	
	506	1、入户门外为公共走廊，经防火门进入电梯厅； 2、入户门朝向户内； 3、天花吊顶内有水管。	1、部分卧室凸窗位置有结构墙柱凸出； 2、凸窗顶设有空调位； 3、卧室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； 2、与客厅室内有高差； 3、阳台为三轨推拉门。	1、厨房未设地漏排水； 2、厨房凸窗外墙内侧有燃气表； 3、外窗朝向不上人屋面； 4、洗菜盆设在凸窗上。	1、外窗局部设有遮阳穿孔板； 2、卫生间外部洗手区未设地漏排水； 3、外窗朝向不上人屋面。	

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，日后不得以此为由要求退房或调房，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。

一栋二单元							
楼层	房号	客厅、餐厅	卧室	阳台	厨房	卫生间	备注
6~23F	01	1、入户门外为共用的前室，经防火门进入电梯厅； 2、入户门朝向户内； 3、天花吊顶内有水管。	1、部分卧室凸窗位置有结构墙柱凸出； 2、凸窗顶设有空调位； 3、卧室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； 2、与客厅室内有高差； 3、阳台为三轨推拉门。	1、厨房未设地漏排水； 2、厨房凸窗外墙内侧有燃气表； 3、洗菜盆设在凸窗上。	1、外窗局部设有遮阳穿孔板； 2、卫生间外部洗手区未设地漏排水； 3、卫生间有大小降板、同层排水。	
	02	1、入户门外为共用的前室，经防火门进入电梯厅； 2、入户门朝向户内； 3、天花吊顶内有水管。	1、部分卧室凸窗位置有结构墙柱凸出； 2、凸窗顶设有空调位； 3、卧室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； 2、与客厅室内有高差； 3、阳台为三轨推拉门。	1、厨房未设地漏排水； 2、厨房凸窗外墙内侧有燃气表； 3、洗菜盆设在凸窗上。	1、外窗局部设有遮阳穿孔板； 2、卫生间有大小降板、同层排水。	
	03	1、入户门为防火门，门外为共用的合用前室（电梯厅）； 2、入户门朝向户内； 3、天花吊顶内有水管。	1、部分卧室凸窗位置有结构墙柱凸出； 2、凸窗顶设有空调位； 3、卧室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； 2、与客厅室内有高差； 3、阳台为三轨推拉门。	1、厨房未设地漏排水； 2、厨房凸窗外墙内侧有燃气表； 3、洗菜盆设在凸窗上。	1、外窗局部设有遮阳穿孔板； 2、卫生间外部洗手区未设地漏排水； 3、卫生间有大小降板、同层排水。	
	04	1、入户门为防火门，门外为共用的合用前室（电梯厅）； 2、入户门朝向户内； 3、天花吊顶内有水管。	1、部分卧室凸窗位置有结构墙柱凸出； 2、凸窗顶设有空调位； 3、卧室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； 2、与客厅室内有高差； 3、阳台为三轨推拉门。	1、厨房未设地漏排水； 2、厨房凸窗外墙内侧有燃气表； 3、厨房凸窗位置有结构墙柱凸出； 4、洗菜盆设在凸窗上。	1、外窗局部设有遮阳穿孔板； 2、卫生间外部洗手区未设地漏排水； 3、卫生间有大小降板、同层排水。	
	05	1、入户门外为公共走廊，经防火门进入电梯厅； 2、入户门朝向户内； 3、天花吊顶内有水管。	1、部分卧室凸窗位置有结构墙柱凸出； 2、凸窗顶设有空调位； 3、卧室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； 2、与客厅室内有高差； 3、阳台为三轨推拉门。	1、厨房未设地漏排水； 2、厨房凸窗外墙内侧有燃气表； 3、洗菜盆设在凸窗上。	1、外窗局部设有遮阳穿孔板； 2、卫生间外部洗手区未设地漏排水； 3、卫生间有大小降板、同层排水。	
	06	1、入户门外为公共走廊，经防火门进入电梯厅； 2、入户门朝向户内； 3、天花吊顶内有水管。	1、部分卧室凸窗位置有结构墙柱凸出； 2、凸窗顶设有空调位； 3、卧室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； 2、与客厅室内有高差； 3、阳台为三轨推拉门。	1、厨房未设地漏排水； 2、厨房凸窗外墙内侧有燃气表； 3、洗菜盆设在凸窗上。	1、外窗局部设有遮阳穿孔板； 2、卫生间外部洗手区未设地漏排水； 3、卫生间有大小降板、同层排水。	

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，日后不得以此为由要求退房或调房，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。

一栋二单元							
楼层	房号	客厅、餐厅	卧室	阳台	厨房	卫生间	备注
24~30F	01	1、入户门外为共用的前室，经防火门进入电梯厅； 2、入户门朝向户内； 3、天花吊顶内有水管。	1、部分卧室凸窗位置有结构墙柱凸出； 2、凸窗顶设有空调位； 3、卧室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； 2、与客厅室内有高差； 3、阳台为三轨推拉门。	1、厨房未设地漏排水； 2、厨房凸窗外墙内侧有燃气表； 3、洗菜盆设在凸窗上。	1、外窗局部设有遮阳穿孔板； 2、卫生间外部洗手区未设地漏排水； 3、卫生间有大小降板、同层排水。	
	02	1、入户门外为共用的前室，经防火门进入电梯厅； 2、入户门朝向户内； 3、天花吊顶内有水管。	1、部分卧室凸窗位置有结构墙柱凸出； 2、凸窗顶设有空调位； 3、卧室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； 2、与客厅室内有高差； 3、阳台为三轨推拉门。	1、厨房未设地漏排水； 2、厨房凸窗外墙内侧有燃气表； 3、洗菜盆设在凸窗上。	1、外窗局部设有遮阳穿孔板； 2、卫生间有大小降板、同层排水。	
	03	1、入户门为防火门，门外为共用的合用前室（电梯厅）； 2、入户门朝向户内； 3、天花吊顶内有水管； 4、设有无障碍扶手，满足无障碍使用需求。	1、部分卧室凸窗位置有结构墙柱凸出； 2、凸窗顶设有空调位； 3、卧室外窗局部设有遮阳穿孔板； 4、设有无障碍卧室，天花局部存在结构降板。	1、有排水立管和冷凝水立管外露； 2、与客厅室内有高差，满足无障碍使用需求； 3、阳台为三轨推拉门。	1、厨房未设地漏排水； 2、厨房凸窗外墙内侧有燃气表； 3、满足无障碍使用需求。	1、外窗局部设有遮阳穿孔板； 2、卫生间为无障碍卫生间； 3、卫生间有大小降板、同层排水。	无障碍住房
	04	1、入户门为防火门，门外为共用的合用前室（电梯厅）； 2、入户门朝向户内； 3、天花吊顶内有水管。	1、部分卧室凸窗位置有结构墙柱凸出； 2、凸窗顶设有空调位； 3、卧室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； 2、与客厅室内有高差； 3、阳台为三轨推拉门。	1、厨房未设地漏排水； 2、厨房凸窗外墙内侧有燃气表； 3、凸窗位置有结构墙柱凸出； 4、洗菜盆设在凸窗上。	1、外窗局部设有遮阳穿孔板； 2、卫生间外部洗手区未设地漏排水； 3、卫生间有大小降板、同层排水。	
	05	1、入户门外为公共走道，经防火门进入电梯厅； 2、入户门朝向户内； 3、天花吊顶内有水管。	1、部分卧室凸窗位置有结构墙柱凸出； 2、凸窗顶设有空调位； 3、卧室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； 2、与客厅室内有高差； 3、阳台为三轨推拉门。	1、厨房未设地漏排水； 2、厨房凸窗外墙内侧有燃气表； 3、洗菜盆设在凸窗上。	1、外窗局部设有遮阳穿孔板； 2、卫生间外部洗手区未设地漏排水； 3、卫生间有大小降板、同层排水。	
	06	1、入户门外为公共走道，经防火门进入电梯厅； 2、入户门朝向户内； 3、天花吊顶内有水管。	1、部分卧室凸窗位置有结构墙柱凸出； 2、凸窗顶设有空调位； 3、卧室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； 2、与客厅室内有高差； 3、阳台为三轨推拉门。	1、厨房未设地漏排水； 2、厨房凸窗外墙内侧有燃气表； 3、洗菜盆设在凸窗上。	1、外窗局部设有遮阳穿孔板； 2、卫生间外部洗手区未设地漏排水； 3、卫生间有大小降板、同层排水。	

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。