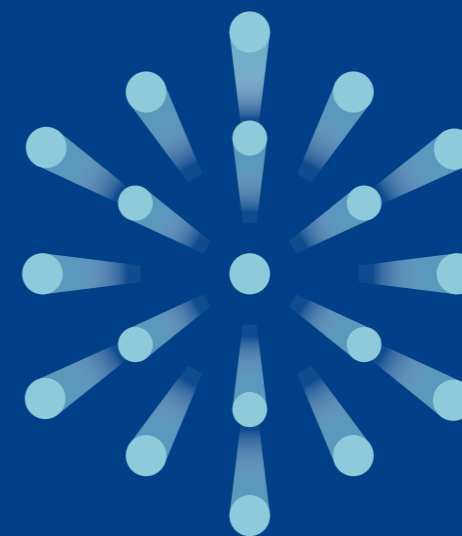


# 新城华苑项目

## 售房说明书



# CONTENTS

## 购房须知

- (一) 本项目住房的交付时间、交付标准、售价及付款方式 02
- (二) 项目住房产权限制规定 02
- (三) 物业服务 02
- (四) 其他有关情况说明 02

## 项目情况说明

- (一) 简介 03
- (二) 交付标准 05
- (三) 住房总平面示意图 07
- (四) 住房户型平面示意图 13

## 新城华苑项目现状提示

- (一) 周边规划提示 21
- (二) 项目内规划提示 23
- (三) 项目建筑结构及使用提示 27
- (四) 其他风险提示 28

## 特殊户型说明

- 绿色建筑公示内容 31

## 购房须知

### 1/ 本项目住房的交付时间、交付标准、售价及付款方式

1、新城华苑项目住房是预售房，项目配售均价为30482元/m<sup>2</sup>(按建筑面积计算、毛坯价格)，包含3个地块，分别为04-01地块、04-02地块及04-03地块。本批次配售共122套房源，均位于04-03地块2栋二单元，户型为建筑面积约117m<sup>2</sup>四房，预计交付使用时间为2025年12月29日前(具体以买卖合同为准)。04-03地块2栋二单元剩余2套四房样板间(分别位于2栋二单元202房，2栋二单元203房)未纳入本次预售房源。本批次住房室内为带装修交付，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、根据《深圳市土地使用权出让合同书》深地合字(2020)1042号及补充合同一，A301-0591宗地土地竣工时间为2024年12月3日前。本项目存在竣工时间延迟的风险，出卖人已告知买受人将会对本项目整体竣工时间依法向主管部门申请延期，该延期申请并不会改变出卖人于房屋买卖合同等销售文本中约定的向买受人交付房屋的日期，买受人对此已经知悉并同意，买受人自愿授权出卖人代为履行在竣工时间延期申请程序中需由买受人履行的全部行为(如有)，买受人对出卖人申请竣工时间延期和政府主管部门的批准行为均不提出任何异议，亦不因此追究出卖人以及相关政府部门的责任。

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，视为自动放弃所认购的住房，购买本住房可选择的付款方式有以下两种：

①一次性付款：买受人应在住宅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：买受人应在签订住宅认购协议书后，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，并在住宅认购协议书规定的时间内交清首期款(或首付款)，无法办理公积金贷款或按揭贷款的，买受人应在知道或应当知道不能办理按揭贷款之日起，在住宅认购协议书规定的时间内，向出卖人一次性付清剩余全部房款。

### 2/ 项目住房产权限制规定

本项目住房的产权管理、购房人权利和义务、住房使用和处分、监督管理和法律责任等内容按照《深圳市保障性住房条例》、《深圳市安居型商品房建设和管理暂行办法》及相关规定执行。购房人的不动产权证书登记为安居型商品房。签订买卖合同满10年的，可按照届时安居型商品房取得完全产权的相关政策规定，申请取得住房完全产权。

### 3/ 物业服务

1、新城华苑项目已依法选聘华发物业城市服务(深圳)有限公司，对本项目进行前期物业管理服务，前期物业管理服务期限为2年。前期物业服务合同至本房地产所在小区成立业主委员会并签订新的《物业服务合同》载明的物业服务开始之日止；

2、本项目物业管理服务费收取标准：住宅收取标准3.9元/平方米/月，商业收取标准：8.5元/平方米/月，另外日常收取的专项维修资金需按政府规定的标准交纳；

3、本项目停车位收费标准为地下250元/月，地上110元/月(月卡标准，以最终政府相关部门审批结果为准)；

4、本项目业主共用配套设施不得通过增设护栏、绿植等方式将管理区域分割。

### 4/ 其他有关情况说明

1、本说明书部分图片为实景合成及产品示意，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局部门审核通过的预售测绘数据为准，最终建筑面积以竣工测绘面积数据为准；

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

# 项目情况说明

## 1/ 简介

本项目位于广东省深圳市宝安区沙井街道，包含04-01地块、04-02地块、04-03地块，其中04-01地块，西侧为展城路，北侧为展林路，东侧为展景路，南侧为云和路；04-02地块，西侧为展城路，北侧为云和路，东侧为展景路，南侧为和汇路；04-03地块，西侧为展丰路，北侧为和汇路，东侧为展景路，南侧为展望路（以上道路最终路名以政府发布为准）；

本项目04-01地块，建设用地面积30760.8平方米，计规定容积率建筑面积123279平方米，其中：住宅面积118146平方米，商业面积3005平方米，配建公共设施1950平方米，物业管理用房178平方米（具体面积以政府批准文件为准）；

本项目04-02地块，建设用地面积31007.3平方米，计规定容积率建筑面积123294平方米，其中：住宅面积117614平方米，商业面积2680平方米，配建公共设施2900平方米，物业管理用房100平方米（具体面积以政府批准文件为准）；

本项目04-03地块建设用地面积18662平方米（包含幼儿园独立占地6000m<sup>2</sup>），计规定容积率建筑面积65249平方米，其中：住宅63862平方米，商业面积1287平方米，物业服务用房100平方米（本地块配建290平方米物业服务用房，其中100平方米计入物业服务用房指标，190平方米计入住宅指标）（具体面积以政府批准文件为准）；

本项目分为04-01地块1栋一单元，1栋二单元，2栋一单元，2栋二单元，3栋一单元，3栋二单元，4栋一单元，4栋二单元；04-02地块1栋一单元，1栋二单元，2栋，3栋，4栋，5栋，6栋一单元，6栋二单元；04-03地块1栋、2栋一单元、2栋二单元、3栋及18班幼儿园。本次预售范围为04-03地块2栋二单元（32层），合计122套。

## 2/ 交付标准

序号	项目名称	配置内容	品牌、规格、型号
<b>户内交付标准</b>			
1	入户门	钢木复合门, 配智能门锁	品牌: 春天、美心、万宝龙或同等档次品牌; 规格: 建筑门洞尺寸1050*2200mm; 型号: 定制产品; 产地: 中国
2	外墙窗户	铝合金玻璃门窗 (阳台建筑玻璃门)	/
3	户内门-卧室	PVC覆膜门	品牌: 春天、美心、万宝龙或同等档次品牌; 规格: 建筑门洞尺寸900*2200mm; 型号: 定制产品; 产地: 中国
4	户内门-厨房	PVC覆膜+玻璃门	品牌: 春天、美心、万宝龙或同等档次品牌; 规格: 建筑门洞尺寸800*2200mm; 型号: 定制产品; 产地: 中国
5	户内门-卫生间	PVC覆膜门	品牌: 春天、美心、万宝龙或同等档次品牌; 规格: 建筑门洞尺寸750*2200mm; 型号: 定制产品; 产地: 中国
6	照明灯具-厨房、卫生间、阳台	厨房卫生间灯盘、阳台吸顶灯	品牌: 松普或同等档次品牌; 规格: 厨房卫生间灯盘300*600mm、阳台吸顶灯D230*55mm; 型号: 松普FX4302B、MX230-15W或同档次型号; 产地: 中国
7	照明灯具-卧室、客餐厅	灯泡	品牌: 松普或同等档次品牌; 规格: 实际尺寸以现场定制为准; 型号: 松普SP-E277W或同档次型号; 产地: 中国
8	室内墙面(厨房、卫生间除外)	乳胶漆 强化复合踢脚线	品牌: 多乐士、立邦、满诺、三棵树、PPG申缙丽漆、嘉宝莉或同等档次品牌; 型号: 定制产品; 产地: 中国
9	室内顶棚(厨房、卫生间除外)	乳胶漆	品牌: 多乐士、立邦、满诺、三棵树、PPG申缙丽漆、嘉宝莉或同等档次品牌; 型号: 定制产品; 产地: 中国
10	客餐厅及厨房地面	瓷砖	品牌: 金意陶、东鹏、冠珠、蒙娜丽莎或同等档次品牌; 规格: 80cm*80cm; 型号: K00805114YAN或同档次型号; 产地: 中国
11	卧室地面	强化木地板	品牌: 宏耐、大自然、圣象或同等档次品牌; 规格: 1214*147mm; 型号: 定制产品; 产地: 中国
12	凸窗窗台石	人造石	/
13	卫生间地面	瓷片	品牌: 金意陶、东鹏、冠珠、蒙娜丽莎或同等档次品牌; 规格: 30*30cm; 型号: K00305115CAN或同档次型号; 产地: 中国
14	厨房、卫生间墙面	瓷片	品牌: 金意陶、东鹏、冠珠、蒙娜丽莎或同等档次品牌; 规格: 30*60cm; 型号: K00634369CAF或同档次型号; 产地: 中国
15	厨房、卫生间顶棚	铝扣板吊顶	/
16	阳台地面	瓷片	品牌: 金意陶、东鹏、冠珠、蒙娜丽莎或同等档次品牌; 规格: 30*30cm; 型号: K00305115CAN或同档次型号; 产地: 中国
17	阳台墙面、顶棚	涂料	品牌: 多乐士、立邦、满诺、三棵树、PPG申缙丽漆、嘉宝莉或同等档次品牌; 型号: 定制产品; 产地: 中国
18	排气扇		/
19	开关、插座	室内配置开关、插座	品牌: 施耐德或同等档次品牌; 规格: 86*86mm; 型号: 施耐德畅意系列或同档次型号; 产地: 中国
20	对讲系统	配置可视对讲系统	品牌: 海康威视或同等档次品牌; 规格: 373*124mm; 型号: DS-KD9203-1或同档次型号; 产地: 中国
21	给排水	配置给排水系统 厨房和卫生间配置冷热水管	/
22	天然气	配置燃气管道	/
23	阳台-地漏、龙头、角阀	配置阳台地漏、洗衣机龙头	品牌: 普乐美或同等档次品牌; 规格: 地漏100*100mm 洗衣机龙头、角阀实际尺寸以现场定制为准 型号: 普乐美D109、PC13、JF26C/JF26D或同档次型号; 产地: 中国
24	厨房橱柜	地柜、吊柜	品牌: 普乐美或同等档次品牌; 规格: 实际尺寸以现场定制为准; 型号: 定制产品; 产地: 中国
25	厨房五金	洗菜盆	品牌: 普乐美或同等档次品牌; 规格: 620*460*205mm; 型号: J6246-HF或同档次型号; 产地: 中国
26		菜盆龙头	品牌: 普乐美或同等档次品牌; 规格: 实际尺寸以现场定制为准; 型号: F202-HF或同档次型号; 产地: 中国
27	厨房电器	燃气灶	品牌: 华帝或同等档次品牌; 规格: 730*420*152mm; 型号: B8207B或同档次型号; 产地: 中国
28		抽油烟机	品牌: 华帝或同等档次品牌; 规格: 896*510*459mm; 型号: W6E08A或同档次型号; 产地: 中国
29	洁具及卫浴五金	洗手盆	品牌: 东鹏或同等档次品牌; 规格: 550*470*830mm; 型号: W05950500Q或同档次型号; 产地: 中国
30		面盆龙头	品牌: 东鹏或同等档次品牌; 规格: 159*120*45mm; 型号: JH11855D或同档次型号; 产地: 中国
31		手持花洒	品牌: 东鹏或同等档次品牌; 型号: JH2220X或同档次型号; 产地: 中国
32		马桶	品牌: 东鹏或同等档次品牌; 规格: 680*360*700mm; 型号: W1551A051F或同档次型号; 产地: 中国

### 公共区域交付标准

33	电梯		品牌: KONE; 规格: 1600*1500mm (宽*深); 型号: Nmini R; 产地: 中国
34	首层电梯厅	墙地面瓷砖	品牌: 金意陶、东鹏、冠珠或同等档次品牌; 产地: 中国; 规格: 120*60cm; 型号: K01265566YAM、K01261049PAF或同档次型号
35	地下室和标准层电梯厅及走道	墙地面瓷砖	品牌: 金意陶、东鹏、冠珠或同等档次品牌; 产地: 中国; 规格: 120*60cm; 型号: K01265566YAM、K01265116YAN或同档次型号
36	地下车库	地面地坪漆 墙面和顶棚为乳胶漆	品牌: 多乐士、立邦、PPG申缙丽漆或同等档次品牌; 型号: 定制产品; 产地: 中国
37	消防楼梯间	地面: 水泥砂浆 墙面和顶棚: 涂料	/

备注:

- 1、本项目的标准层层高为2.9米;
- 2、住宅塔楼为装配式建筑, 由于节能要求, 部分塔楼外墙的内侧墙体上有保温构造, 在室内的部分墙面会局部形成墙面凸起, 占用房间使用面积; 部分窗户设有遮阳百叶, 以实际位置为准;
- 3、精装范围: 住宅的首层大厅及各层电梯厅, 不包含户型室内;
- 4、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;
- 5、各户型空调室外机位设置在两楼层之间的凸窗百叶内或空调挑板上方, 如业主要求安装检修, 可能存在业主要求配合相关人员进屋维修的情况;
- 6、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;
- 7、根据国家及广东省、深圳市相关文件规定, 本项目采用装配式设计, 其中, 楼层中的非承重隔墙(含相邻两户之间的分户隔墙, 该墙体所在位置和区域见户型图中示意)均采用预制轻质隔墙板组合而成, 部分区域楼板为预制叠合楼板。如果住户需对该墙面及楼面结构实施破坏性作业时(包括但不限于打钉、穿孔、埋线等), 需要事先咨询物业公司意见, 取得允许后方可施工。同时, 非承重预制轻质隔墙板可能在隔音及抗展性能等方面欠佳, 由此对相邻住户或公共部位产生影响而造成一切纠纷由该住户自行负责;
- 8、本项目按照《深圳经济特区绿色建筑条例》相关要求落实。

### 3 住房总平面示意图

#### 03 地块 平面布局图



本批次推荐楼栋

04-03地块1栋、2栋一单元、3栋不在本批次预售范围。

■ 建筑面积 117m<sup>2</sup>四房两厅两卫 (横厅)

■ 建筑面积 117m<sup>2</sup>四房两厅两卫 (竖厅)

备注：

- 1、本批次配售04-03地块2栋二单元122套房源，剩余2套样板间(分别位于2栋二单元202房、203房)未纳本次预售房源。
- 2、本项目 04-03 地块，1栋及3栋05户型 2-33层、06户型 2-8层，共计 78 户，均为无障碍户型。
- 3、总平面图景观仅为示意，以实际交付为准。

- ① 物业服务用房
- ② 商业
- ③ 人行出入口
- ④ 车行出入口
- ⑤ 消防车出入口
- ⑥ 地库出入口
- ⑦ 地库出口
- ⑧ 幼儿园出入口



本批次配售04-03地块2栋二单元共122套房源，剩余2套样板间（分别位于2栋二单元202房，2栋二单元203房）未纳入本次预售房源。

# 住房总平面示意图

## 项目周边不利因素

### 1 地铁出入口

项目西北侧有地铁站出入口，不排除有噪音等影响

### 2 展城路

影响：噪音、震动、车辆灯光、废气、粉尘等影响

### 3 地铁线路

项目西侧靠近地铁线路，不排除有震动噪音等影响

### 4 建筑用地

西侧存在建设用地或旧改用地，不排除项目交付后其施工将产生噪音、扬尘污染、观感等影响

### 5 商业办公建筑

项目西侧存在商业办公建筑群，外立面多采用玻璃幕墙，不排除有光污染等影响

### 6 机场航线

项目位于机场航线范围内，不排除有震动、噪声、信号干扰等影响

### 7 广深沿江高速

项目1km范围内有广深沿江高速，不排除有车流、噪声等影响

### 8 公园

西侧公园存在施工噪音、扬尘污染、观感等影响

### 18 建筑用地

北侧存在建设用地或旧改用地，不排除项目交付后其施工将产生噪音、扬尘污染、观感等影响

### 展林路 17

影响：噪音、震动、车辆灯光、废气、粉尘等影响

### 产业园区 16

东侧产业园区不排除有异味、噪音等影响

### 展景路 15

影响：噪音、震动、车辆灯光、废气、粉尘等影响

### 云和路 14

影响：噪音、震动、车辆灯光、废气、粉尘等影响

### 福海河 13

项目东侧为福海河，不排除有异味等影响

### 建筑用地 12

东侧存在建设用地或旧改用地，不排除项目交付后其施工将产生噪音、扬尘污染、观感等影响

### 110KV 沁园变电站 11

东南侧存在110KV沁园变电站不利影响

### 9年一贯制学校 10

不排除有噪音、振动、扬尘污染、观感等影响

### 和汇路、展丰路 9

影响：噪音、震动、车辆灯光、北侧和汇路、西侧展丰路



## 住房总平面示意图

### 03 地块内公配及不利因素



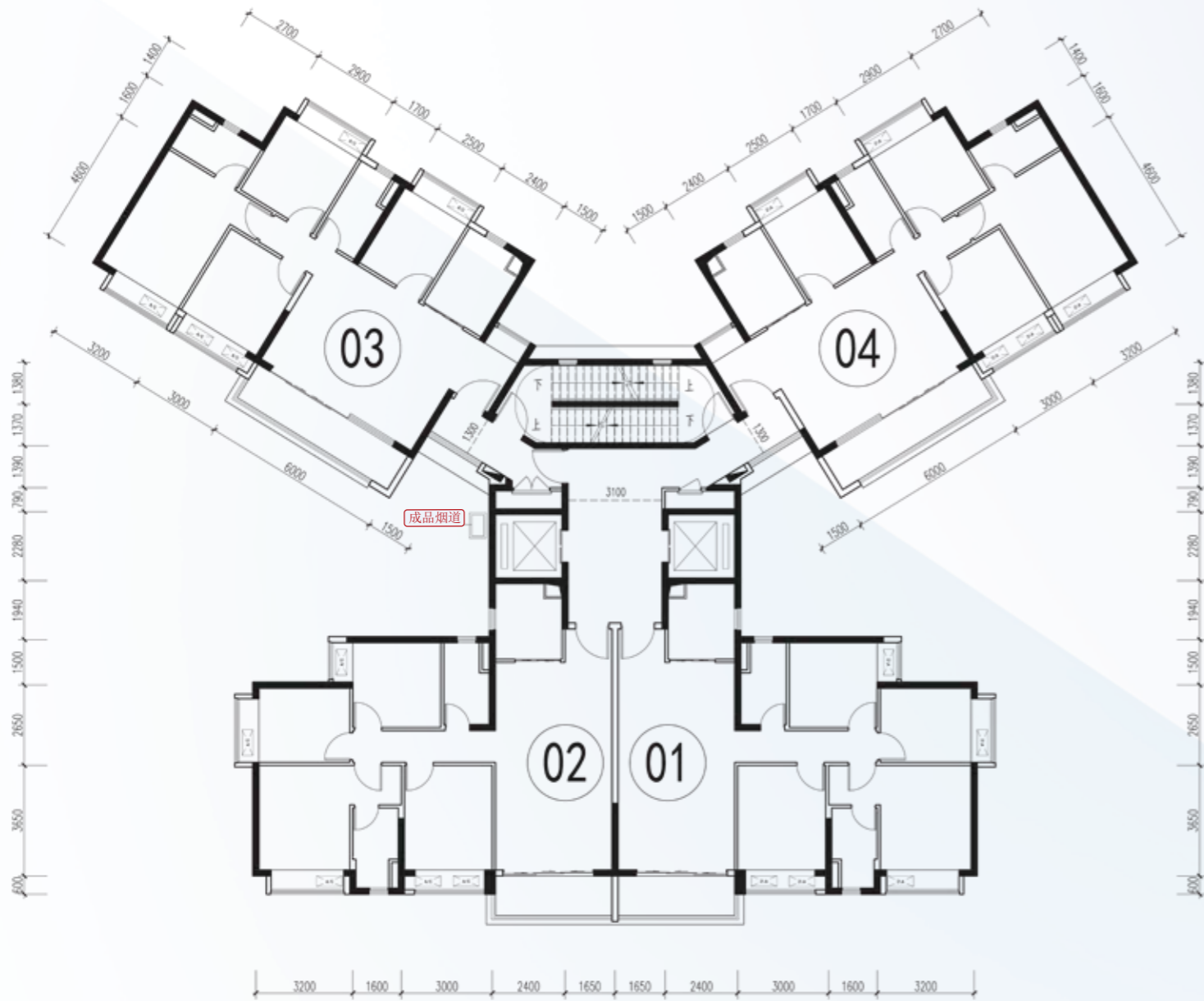
- |          |               |
|----------|---------------|
| ① 人行出入口  | ① 物业服务用房      |
| ② 车行出入口  | ② 商业          |
| ③ 消防车出入口 | ③ 化粪池（覆土下）    |
| ④ 地库出入口  | ④ 生活水泵房（地下室内） |
| ⑤ 地库出口   | ⑤ 发电机房（地下室内）  |
| ⑥ 幼儿园    | ⑥ 垃圾房（地下室内）   |
| ⑦ 幼儿园出入口 | ⑦ 成品烟道        |
|          | ⑧ 地下室垃圾房出地面风井 |
|          | ⑨ 公共开关房（地下室内） |
|          | ⑩ 充电桩电房（地下室内） |
|          | ⑪ 配电房（地下室内）   |



本批次配售04-03地块2栋二单元共122套房源，剩余2套样板间（分别位于2栋二单元202房，2栋二单元203房）未纳入本次预售房源。

备注：  
总平面图景观仅为示意  
以实际交付为准



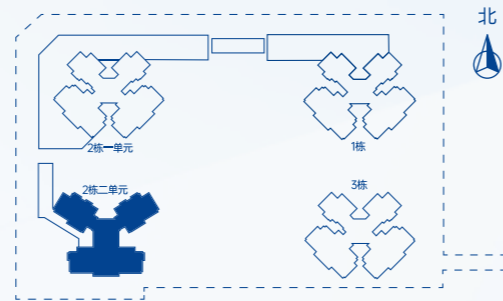


**(2栋二单元3-32层)平面图**

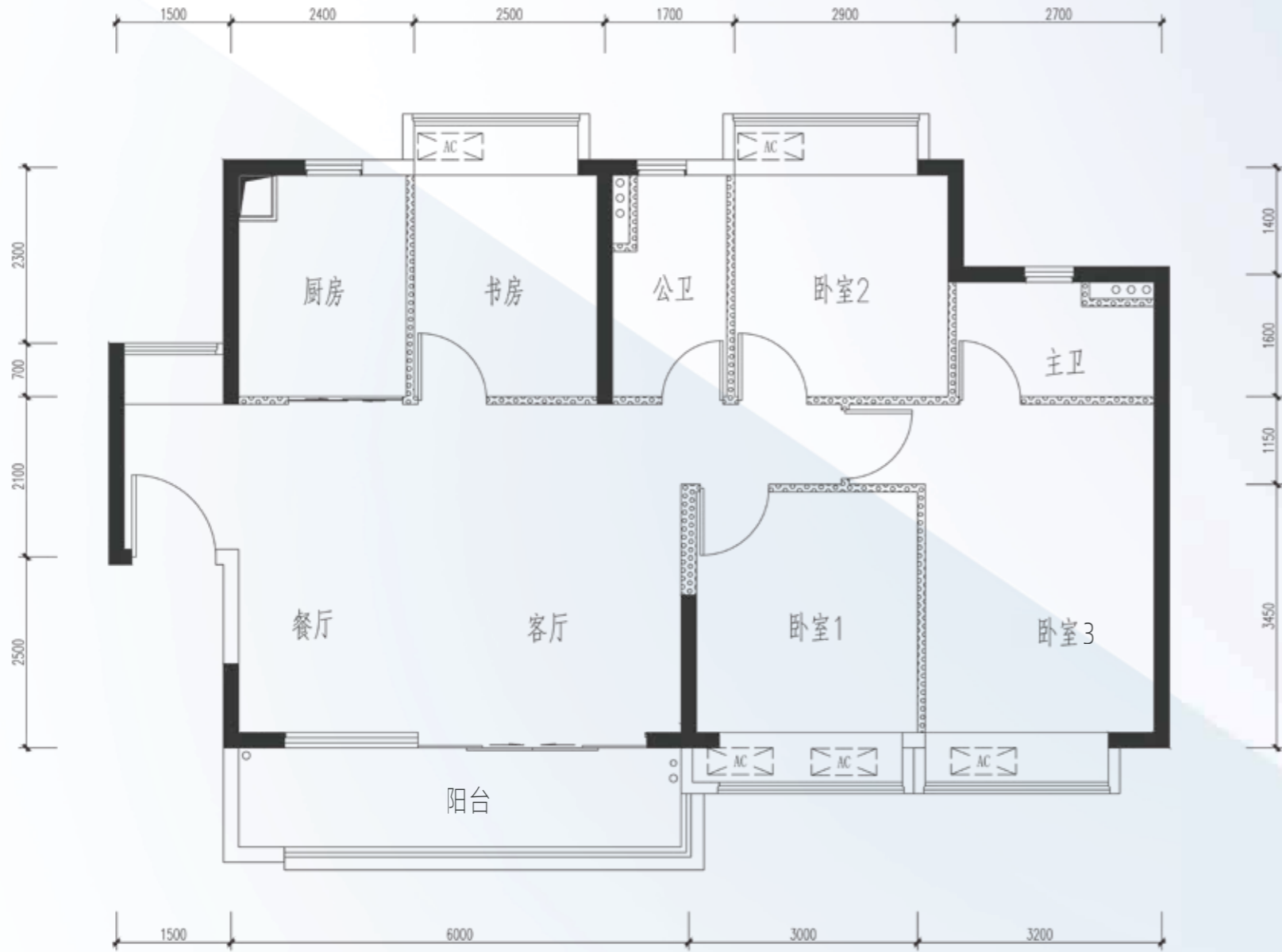
(2梯4户)

最终数据以经过政府审批的竣工测绘成果为准

-  电梯
-  烟道
-  空调外机
-  成品烟道



**D** 户型 | 建筑面积约117m<sup>2</sup> | 四房 | 两厅 | 两卫



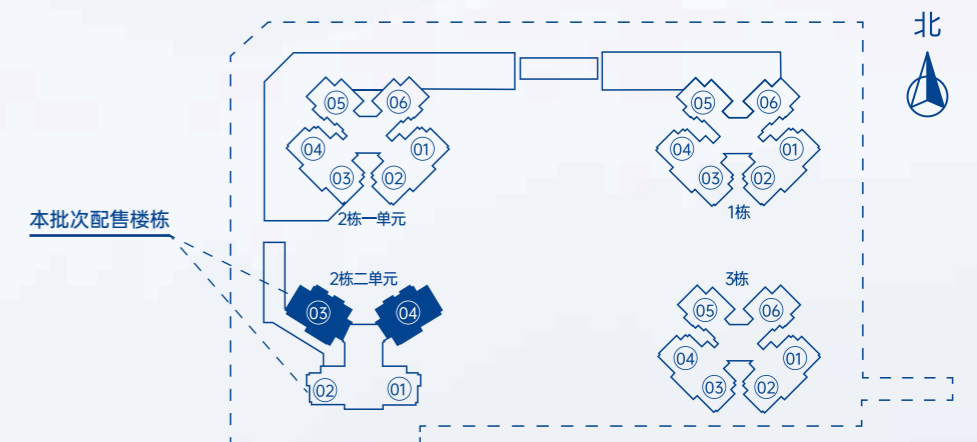
- 1、图中标注尺寸为参考尺寸；
  - 2、户型平面图均不反映户型朝向；
  - 3、户型平面图中的房间门、厨卫门及空调（AC）均为示意，非交楼标准；
  - 4、同一户型平面结构基本一致，因建筑场地立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在少量差异；
  - 5、首层为架空层、商业、绿化空间和公共配套；
  - 6、各户型因公摊面积与外墙范围不同，建筑面积与标准层相同投影位置的户型有一定差异；
  - 7、相同户型住房因楼层不同，局部结构、剪力墙厚度、面积等可能有所不同，最终交付标准以深圳市规划和自然资源局审核通过的竣工测绘数据为准；
  - 8、本户型客餐厅、卧室采用叠合楼板；
  - 9、由于每个房间的主要采光面的朝向不同，可能存在外窗遮阳板设置位置的不同。
- 备注：本项目住房选房前，本售房说明书如有更新，请以最新版为准。

地块	楼栋	分布楼层	房号	建筑面积	套内面积	套数
04-03地块	2栋二单元	2-32层	03、04	约117m <sup>2</sup>	约96m <sup>2</sup>	61

备注：203为样板间，未纳入本次预售房源，本次暂不配售

AC 空调外机   
 ○ 排水立管   
▣ 烟道   
▣ 预制轻质隔墙板

- 1、立管、地漏、设备、消火栓等以现场实际交付为准，外立面装饰线脚仅为示意，以实际交付为准；
- 2、本图仅表达结构墙体、门窗等示意，具体以实际交付为准；
- 3、图中所示墙面之间的距离尺寸为毛坯界面状态下的空间尺寸，后续施工过程中可能因为装饰装修面工艺构造做法等导致尺寸变化；图示尺寸因上述原因和施工误差等，与房屋交付时测量尺寸并非完全一致。



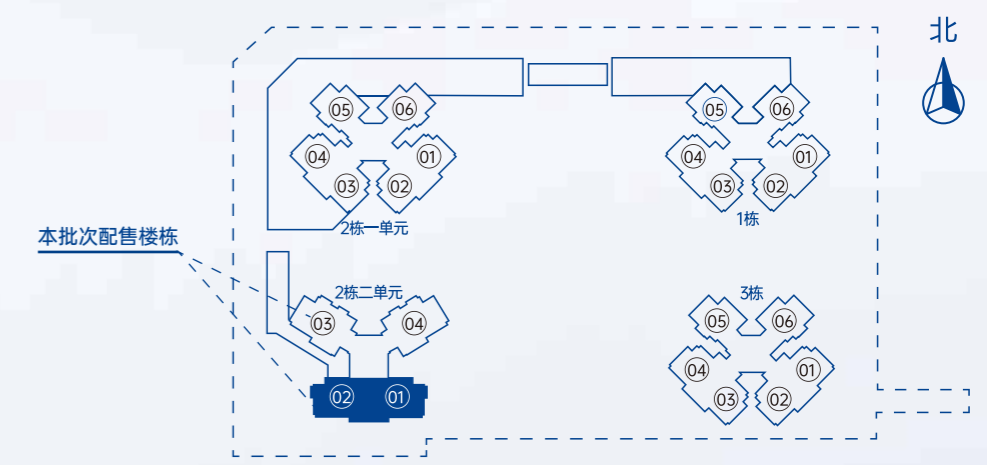
**E** 户型 建筑面积约117m<sup>2</sup> 四房 | 两厅 | 两卫



- 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、厨卫门及空调（AC）均为示意，非交楼标准；
  - 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、门窗等可能存在少量差异；
  - 5、首层为架空层、商业、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、剪力墙厚度、面积等可能有所不同，最终交付标准以深圳市规划和自然资源部门审核通过的竣工测绘数据为准；
  - 8、本户型客餐厅、全部卧室采用叠合楼板；
  - 9、由于每个房间的主要采光面的朝向不同，可能存在外窗遮阳板设置位置的不同。
- 备注：本项目住房选房前，本售房说明书如有更新，请以更新版为准。

地块	楼栋	分布楼层	房号	建筑面积	套内面积	套数
04-03地块	2栋二单元	2-32层	01、02	约117m <sup>2</sup>	约96m <sup>2</sup>	61

备注：202为样板间，未纳入本次预售房源，本次暂不配售



AC 空调外机   
 ○ 排水立管   
▣ 烟道   
▨ 预制轻质隔墙板

- 1、立管、地漏、设备、消防栓等以现场实际交付为准，外立面装饰线脚仅为示意，以实际交付为准；
- 2、本图仅表达结构墙体、门窗等示意，具体以实际交付为准；
- 3、图中所示墙面之间的距离尺寸为毛坯界面状态下的空间尺寸，后续施工过程中可能因为装饰装修面工艺构造做法等导致尺寸变化；图示尺寸因上述原因和施工误差等，与房屋交付时测量尺寸并非完全一致。

## 新城华苑项目现状提示

本项目备案名为《新城华苑》，土地用途为二类居住用地，本宗地土地使用年限70年（自2020年12月3日至2090年12月2日）。本项目位于广东省深圳市宝安区沙井街道，包含地块为04-01地块、04-02地块、04-03地块，其中04-01地块，西侧为展城路，北侧为展林路，东侧为展景路，南侧为云和路；04-02地块，西侧为展城路，北侧为云和路，东侧为展景路，南侧为和汇路；04-03地块，西侧为展丰路，北侧为和汇路，东侧为展景路，南侧为景丰路（以上道路最终路名以政府发布为准）建设用地范围内。本项目土地地块相关规划指标见相应《深圳市土地使用权出让合同书》及《深圳市建设用地规划许可证》。

### 1/ 周边规划提示

- 1、本项目位于机场航线范围内，不排除有震动、噪声、信号干扰等影响；（见页码9至10页示意图标注6）
- 2、本项目东南侧存在110kV沁园变电站，距离04-03地块楼栋最近直线距离约23米，变电站长度约57米，宽度约23米，高度约25米，存在不利影响；（见页码9至10页示意图标注11）
- 3、本项目1km范围内有广深沿江高速，不排除有车流、噪声等影响；（见页码9至10页示意图标注7）
- 4、本项目周边为车行道，不排除有车流、噪声等影响；（见页码9至10页示意图标注2、9、14、15、17）
- 5、本项目东侧为福海河，不排除有异味等影响；（见页码9至10页示意图标注13）
- 6、本项目西侧靠近地铁线路，不排除有震动、噪音等影响；（见页码9至10页示意图标注3）
- 7、本项目西北侧有地铁站出入口，不排除有噪音等影响；（见页码9至10页示意图标注1）
- 8、本项目北侧、西侧，以及福海河东侧均存在建设用或旧改用地，不排除项目交付后其施工将产生噪音、扬尘污染、观感等影响；（见页码9至10页示意图标注4、12、18）
- 9、本项目西侧存在商业办公建筑，外立面多采用玻璃幕墙，不排除有光污染等影响；（见页码9至10页示意图标注5）
- 10、本项目南侧在建9年一贯制学校，不排除有噪音、振动、扬尘污染、感观等影响；（见页码9至10页示意图标注10）
- 11、本项目周边展景路、展城路、展林路、云和路、和汇路、展丰路等市政处于规划或在建阶段，具体修建和投入使用时间以政府公布信息为准，后期可能会面临交付时规划道路尚未修建完成的情况，影响实际居住和出行；（见页码9至10页示意图标注2、9、14、15、17）
- 12、项目西侧存在在建公园，不排除有施工噪音、扬尘污染、观感等影响；（见页码9至10页示意图标注8）
- 13、项目东北侧存在产业园区，不排除有噪音等影响。（见页码9至10页示意图标注16）

#### ● 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《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)

教育设施与社区间的招生对应关系由当地政府教育主管部门确定(纯私立教育设施除外)，与两者间物理距离无直接关系；依据主管部门公示，社区临近的教育设施，可能不对社区招生；

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；

根据教育主管部门公示，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，并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同约定，合约关系非永久有效，可能在合同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。

#### 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。

#### 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；

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

发展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本《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。

## 2 项目内规划提示

### ● 项目可能产生噪音污染的因素：

#### ● 04-01地块

- 1、本地块地下车库出入口位于1栋与2栋之间、3栋与4栋之间，不排除会对周边住户造成一定的噪音、尾气等影响；
- 2、本地块人行出入口位于1栋与2栋之间、3栋与4栋之间，不排除会对周边住户造成一定的噪音等影响；
- 3、本地块生活水泵房位于1栋一单元下方的地下室内，不排除会对周边住户造成一定的噪音、震动等影响；
- 4、本地块发电机房位于1栋二单元下方的地下室内，在发电机运行及维护期间不排除会对周边住户造成一定的噪音、震动、异味等影响；
- 5、本地块发电机排烟道位于1栋二单元楼梯间外侧，不排除会对周边住户造成一定的噪音等影响；
- 6、本地块充电桩电房位于1栋二单元一层，不排除对周边住户造成一定的噪音、心理压力等影；
- 7、本地块公共开关房位于4栋一单元一层，不排除对周边住户造成一定的噪音等影响；
- 8、本地块配电房位于1栋二单元、2栋一单元、3栋一单元、4栋一单元的一层并且在住宅下方，变压器在运行及维护期间不排除会对周边住户造成一定的噪音、电磁等影响，对邻近住户会产生心理压力和不利观感；
- 9、本地块一层裙房设置有商业及公共配套，不排除后期运营时会对周边住户造成一定的噪音等影响；
- 10、本地块2栋与3栋的裙房为二层高的商业，不排除后期运营时会对周边住户造成一定的噪音、视线等影响；
- 11、本地块配建商业作餐饮功能时，不排除后期运营时会对周边住户造成一定的噪音等影响；
- 12、本地块商业排油烟竖井分别位于1栋二单元电梯井道外侧、2栋一单元电梯井道外侧、2栋二单元电梯井道外侧、2栋二单元楼梯间外侧、3栋一单元楼梯间外侧、3栋二单元楼梯间外侧、4栋一单元楼梯间外侧、4栋二单元楼梯间外侧等位置的凹槽内；对应的塔楼屋面设有排油烟设备(基础已设浮筑基础)，不排除后期运营时会对周边住户造成一定的噪音等影响；
- 13、本地块各单元一层架空层内及周边设有地下室出地面风井(具体以实际交付为准)，不排除会对底层住户造成一定的噪音、异味等影响；
- 14、根据规划及消防要求，04-01地块的充电车位并非均匀分布，而是集中布置于地下室负一层东侧；
- 15、本地块物业服务用房位于3栋二单元一层，不排除对附近住户造成一定的噪音、人流等影响；
- 16、本地块社区健康服务中心位于1栋一层，后期运营不排除对周边住户造成一定的噪音、人流等影响；
- 17、本地块老年人日间照料中心位于4栋一层，后期运营不排除对周边住户造成一定的噪音、人流等影响。

#### ● 04-02地块

- 1、本地块地下车库出入口位于1栋与2栋之间，地下车库出口位于5栋与6栋之间，不排除会对周边住户造成一定的噪音；
- 2、本地块人行出入口位于1栋与2栋的之间、5栋与6栋之间，不排除会对周边住户造成一定的噪音等影响；
- 3、本地块人防报警间位于6栋一单元屋面，不排除会对周边住户造成一定的噪音等影响；
- 4、本地块生活水泵房位于1栋一单元下方的地下室内，不排除会对周边住户造成一定的噪音、震动等影响；
- 5、本地块消防水泵房位于6栋二单元下方的地下室内；高位消防水箱位于1栋二单元楼梯间顶部，不排除会对周边住户造成一定的噪音、震动等影响；
- 6、本地块公共开关房位于6栋一单元下方的地下室内，不排除会对周边住户造成一定的噪音等影响；
- 7、本地块平时发电机房位于5栋下方的地下室内，战时发电机房位于2栋下方的地下室内，使用时不排除会对周边住户造成一定的噪音等影响；
- 8、本地块配电房位于1栋二单元、2栋、4栋、6栋一单元下方的地下室内，变压器在运行及维护期间不排除会对周边住户造成一定的噪音、电磁等影响；
- 9、本地块一层裙房设有商业及公共配套，不排除后期运营时会对周边住户造成一定的噪音等影响；
- 10、本地块2栋与5栋的裙房为二层高的商业，不排除后期运营时会对周边住户造成一定的噪音、视线等影响；11、本地块配建商业作餐饮功能时，不排除后期运营时会对周边住户造成一定的噪音等影响；

- 11、本地块配建商业作餐饮功能时，不排除后期运营时会对周边住户造成一定的噪音等影响；
- 12、本地块商业排油烟竖井分别位于1栋二单元电梯井道外侧、2栋电梯井道外侧、3栋电梯井道外侧、4栋楼梯间外侧、5栋楼梯间外侧等位置的凹槽内；对应的塔楼屋面设有排油烟设备(基础已设浮筑基础)，不排除后期运营时会对周边住户造成一定的噪音等影响；
- 13、本地块各单元一层架空层内及周边设有地下室出地面风井(具体以实际交付为准)，不排除会对底层住户造成一定的噪音、异味等影响；
- 14、根据规划及消防要求，04-02地块的充电车位集中布置于地下室负二层；
- 15、本地块物业服务用房、消防控制室位于2栋一层，后期运营不排除会对周边住户造成一定的噪音、人流等影响；
- 16、本地块菜市场位于1栋一层，后期运营不排除会对周边住户造成一定的噪音、人流、异味等影响；
- 17、本地块邮政所、社区警务室、文化活动室位于6栋一层，后期运营不排除会对周边住户造成一定的噪音、人流等影响；
- 18、本地块便民服务站、社区管理用房位于2栋裙房的一层与二层，后期运营不排除会对周边住户造成一定的噪音、人流等影响。

#### ● 04-03地块

- 1、首层商铺可做餐饮业，对住户可能造成噪音、油烟等不利影响；
- 2、配电房位于1栋、2栋一单元、2栋二单元、3栋下方的地下室内，变压器在运行及维护期间不排除会对周边住户造成一定的噪音、电磁等影响；(见页码11至12页示意图蓝色标注11)
- 3、成品烟道及排油烟竖井分别位于1栋电梯井道外侧、2栋一单元电梯井道外侧、2栋二单元电梯井道外侧等位置的凹槽内，对应的塔楼屋面设有排油烟设备(基础已设浮筑基础)，不排除后期运营时会对周边住户造成一定的噪音、异味等影响；(见页码11至12页示意图蓝色标注7)
- 4、柴油发电机房排烟竖井位于2栋一单元电梯井道外侧，塔楼屋顶排放，不排除后期运营时会对周边住户造成一定的噪音等影响；(见页码11至12页示意图蓝色标注5)
- 5、各单元一层架空层内及周边设有地下室出地面风井(具体以实际交付为准)，不排除会对底层住户造成一定的噪音、异味等影响；(见页码11至12页示意图蓝色标注8)
- 6、04-03地块的充电车位集中布置与地下室负二层；(见页码11至12页示意图蓝色标注10)
- 7、04-03地块南侧设有18班幼儿园，不排除有噪音、振动、交通、人流等影响；(见页码11至12页示意图红色标注6)
- 8、本地块物业用房位于1栋05、06号房的一层，有独立的出入口，不排除有噪音、交通、人流等影响。(见页码11至12页示意图蓝色标注1)

### ● 项目可能产生视觉、异味影响的因素：

#### ● 04-01地块

- 1、本地块化粪池分别位于1栋东侧、2栋西北侧、3栋西侧，在夜间清掏期间不排除会对周边住户及商业造成一定的异味等影响；
- 2、本地块隔油池分别于2栋二单元北侧、3栋一单元西南侧、4栋一单元南侧，不排除会对周边住户造成一定的噪音、异味等影响；
- 3、本地块垃圾收集点位于地下室负一层各单元出入口附近，不排除会对周边住户造成一定的噪音、异味等影响；
- 4、本地块垃圾房位于4栋二单元下方的地下室内，不排除会对周边住户造成一定的噪音、异味等影响；
- 5、各楼栋裙房屋面部分位置设有高大广告位，对住宅有视线遮挡。低楼层紧邻裙房屋面，屋面有管线、绿化、风机、空调外机、烟道、外围女儿墙等裙房造型、女儿墙等相关构架，存在音、视线遮挡、视觉美观、震动等影响；
- 6、4栋二单元一层南侧架空层处有地下室垃圾房出地面风井，排风口位于架空层顶部，可能对相邻楼层住户有异味等影响。

#### ● 04-02地块

- 1、本地块化粪池分别位于1栋东侧、3栋西侧、4栋西北侧、6栋东南侧，不排除有一定的异味等影响；
- 2、本地块隔油池分别设置于3栋西北侧及4栋西侧各一处，不排除有异味等影响；
- 3、本地块发电机排烟道位于5栋楼梯间外侧，不排除会对周边住户造成一定的噪音、废气等影响；
- 4、本地块垃圾收集点位于地下室负一层各单元出入口附近，垃圾房位于4栋下方的地下室内，不排除会对周边住户造成一定的噪音、异味等影响；
- 5、各楼协裙房屋面部分位置设有高大广告位，对住宅有视线遮挡。低层紧邻裙房屋面，屋面有管线、绿化、风机、空调外机、烟道、外围女儿墙等裙房造型、女儿墙等相关构架，存在噪音、视线遮挡、视觉美观、震动等影响；
- 6、4栋架空休闲处有地下室垃圾房出地面风井，排风口位于裙房屋面，可能对相邻楼层住户有一定的异味等影响。

#### ● 04-02地块

- 1、本地块化粪池分别位于1栋东侧、3栋西侧、4栋西北侧、6栋东南侧，不排除有一定的异味等影响；
- 2、本地块隔油池分别设置于3栋西北侧及4栋西侧各一处，不排除有异味等影响；
- 3、本地块发电机排烟道位于5栋楼梯间外侧，不排除会对周边住户造成一定的噪音、废气等影响；
- 4、本地块垃圾收集点位于地下室负一层各单元出入口附近，垃圾房位于4栋下方的地下室内，不排除会对周边住户造成一定的噪音、异味等影响；
- 5、各楼协裙房屋面部分位置设有高大广告位，对住宅有视线遮挡。低层紧邻裙房屋面，屋面有管线、绿化、风机、空调外机、烟道、外围女儿墙等裙房造型、女儿墙等相关构架，存在噪音、视线遮挡、视觉美观、震动等影响；
- 6、4栋架空休闲处有地下室垃圾房出地面风井，排风口位于裙房屋面，可能对相邻楼层住户有一定的异味等影响。

#### ● 04-03地块

- 1、化粪池分别位于1栋东北侧、2栋二单元西南侧，不排除有一定的异味等影响；(见页码 11 至 12 页示意图蓝色标注 3)
- 2、隔油池分别设置于1栋东北侧、2栋一单元西北侧、2栋二单元西侧，不排除有异味等影响；
- 3、垃圾收集点位于地下室负一层各单元出入口附近，垃圾房位于3栋下方的地下室内，不排除会对周边住户造成一定的噪音、异味等影响；(见页码 11 至 12 页示意图蓝色标注 6)
- 4、低楼层户型紧邻裙房屋面，屋面有管线、绿化、风机、空调外机、烟道、外围女儿墙等裙房造型、女儿墙等相关构架，存在噪音、视线遮挡、视觉美观、振动等影响；
- 5、1栋、3栋之间室外庭院东侧设有地下室垃圾房出地面风井，排风口位于室外场地，可能对相邻楼层住户有一定的异味等影响；(见页码 11 至 12 页示意图蓝色标注 8)
- 6、2栋二单元西侧、3栋东侧距离车行出入口较近，或有噪音、振动等影响。(见页码 11 至 12 页示意图红色标注 2)

#### ● 项目04-01地块、04-02地块、04-03地块可能产生的其他影响的因素：

- 1、本项目04-03地块，1栋及3栋05户型2-33层、06户型2-8层，共计78户，均为无障碍户型；

- 2、本项目东侧设有体育活动场地，为球类运动及水系运动场地，不排除对周边住户造成一定的噪音等不利影响；
- 3、公共通道（核增）部分、车库（核增）部分、架空花园（核增）部分属于景观设计范围，出卖人有权对其作修改而无需另行通知买受人；因此部分方案尚未确定，最终建设情况及面积应以最终呈现效果为准；
- 4、考虑建筑外立面效果，卫生间采用镀膜玻璃，存在外部可视性；
- 5、本项目人防工程集中设置在 04-02 地块负二层地下室，04-02 地块设有地库连通道与 04-01 地块、04-03 地块相连接，各地块车位配比存在差异，可通过地库连通道共享停车；
- 6、本项目基于经政府批准的规划及设计方案，将各项公共配套按要求设置于 04-01、04-02、04-03 地块指定位置，各地块内所提供的公共配套存在一定差异；
- 7、部分户型的卫生间、厨房窗户或卧室窗户外可见燃气管、排水管、商业排油烟管及竖井、消防管等管道；
- 8、本项目架空层局部区域可见进排风百叶；
- 9、本项目塔楼内及不同塔楼之间存在窗户对视情况，可能对业主、住户的隐私等造成影响；
- 10、本项目住宅、商铺交付后，由于业主的装修时间、期限并不统一，因装修产生的噪音、振动、电梯使用等可能对已入住业主产生影响；
- 11、本项目部分楼层外墙装饰材料 and 外墙机电管道可能对周边住户产生包括但不限于视线等影响；
- 12、本项目高层建筑屋顶不能占用、加层或加建，业主对所购房屋进行装修时不能破坏主体结构和外立面，否则，由此所引起的安全隐患及法律风险均由业主承担；
- 13、本项目园区靠近建筑栽种的乔木离低层住户较近，可能对其产生包括但不限于视线等影响；
- 14、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，仅作为本房地产项目规划效果示意，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；
- 15、本项目采用装配式构件技术，所有装配式预制构件，基于安全考虑，不允许大规模打砸开凿，如涉及分户墙或公共墙体需先取得物业管理公司允许；
- 16、本项目各楼栋外立面形式变化较多，各户型外立面可能因位置不同而存有差异；
- 17、本项目外立面效果图仅作为本项目效果示意，与实景可能存在一定差异，各地块建筑外立面存在差异；
- 18、本项目户型由于立面、方位、结构、朝向等不同，通风、采光、景观、噪音、空间等存在差异；
- 19、本项目户型图并不能体现所有户型局部细微变化，部分户型结构及门窗结构存在一定差异，具体面积、尺寸、形状、通风、采光、环境条件可能会因位置不同而有所差异。所购买户型结构最终以《深圳市住房买卖合同（预售）》及现场实施为准；
- 20、本项目各楼栋前室公共区设置敞开式外走廊，可能会对本项目临近房产带来包括但不限于噪音、气味、污染、飘雨等影响；
- 21、由于楼栋公区布局及户型设置因素，可能存在部分家具难以搬运或布设的情况，选购家具前，请提前现场确认现场过道及户内；
- 22、本项目塔楼顶层屋面防水、保温有别于其余标准层，顶层业主需考虑其他业主在顶层屋面活动时造成的振动，噪音等影响；
- 23、本项目（04-03 地块）于塔楼屋面设有光伏板，对屋面使用有一定程度的影响。

### 3 / 项目建筑结构及使用提示

- 1、层高是指上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直距离，而非净高，局部净高可能会因管道线路设置等因素低于约定层高，局部层高可能会因施工误差高于或低于约定层高；
- 2、因立面、楼栋、单元、楼层等差异，相同户型的局部结构、梁柱尺寸、朝向、面积等可能有所不同；
- 3、因结构设计需要，部分房屋的天棚局部可能有结构梁，墙体内可能有结构柱或剪力墙，卫生间顶部可能有明管，厨房、卫生间可能有管道井；
- 4、因结构设计需要，部分楼层结构截面及尺寸、烟道截面及尺寸略有不同；
- 5、因结构设计需要，部分房屋的阳台（如有）上方设置有结构梁，对采光有一定程度的影响；
- 6、因立面造型需要，外立面的部分位置设计有装饰线条，对部分房屋的采光有一定程度的影响；
- 7、因效果图、沙盘模型提前制作的原因，竣工后的外立面实景可能与宣传展示存在一定的差异，具体以政府最终审批文件和实际交付为准；
- 8、不同单位的阳台，由于位置不同，形状、面积、地面标高可能存在一定的差异，面积计算方式亦有所不同；
- 9、部分房屋的门窗高度、尺寸与样板展示不一致，具体以实际交付为准；
- 10、买受人不得私自搭建，不得改动外立面，不得移动入户门，不得改动主体结构，不得打通同层或上下楼层的房屋。未经政府主管部门批准，买受人发生前述任何一种行为的，视为买受人已放弃要求出卖人保修的权利，并由买受人自行承担一切法律后果；
- 11、本项目户内隔墙采用预制轻质隔墙板，在内隔墙条板上打钉需按物业管理处指导进行特殊操作；本项目部分楼板采用叠合楼板；本项目部分凸窗为预制构件；
- 12、各楼座公共楼道区域设有消防栓、烟雾感应器等消防设备，不得以任何方式破坏、封闭、遮挡、拆除此类设备；
- 13、由于立面设计需要，凸窗侧板会有不同形式，最终以实际交付为准；
- 14、本项目所选用的室内外装饰材料等在实际交付时，会与现场展示空间样品有色泽及纹理的差异，均为合格产品，最终以实际交付为准；
- 15、油烟管道横穿商铺，共用油烟管道不允许商户自行拆改，物业检修油烟管道可能影响商铺营业，商铺应支持对共用油烟管道的检修工作；
- 16、非标准户型提示，底商之一层住宅与底商屋面相连，考虑防水不排除存在局部阳台反坎加高情况，不排除底商屋面设备及女儿墙对周边住户造成一定的噪音及视线影响；
- 17、本项目展示的总平面图、沙盘模型，仅作为本项目规划效果示意，与实际状况可能存在差异；沙盘模型因制作比例和材料所限，模型栏杆、围墙等部件仅供参考，与实际状况存在差异；实际交付以政府最终审批文件为准；
- 18、项目地块红线外非出卖人规划开发范围，其不利因素的信息来源于目前环境现状或相关政府规划，具体以政府及相关单位的最终规划为准，因此本项目红线外因各种原因引起的调整、变化和影响均与出卖人无关，如有变化，届时出卖人将不再另行通知；
- 19、本项目临时接待中心、样板房、看楼路线（包括但不限于绿化、道路）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。

### 4 / 其他风险提示

- 1、04-03 地块共 700 套住房，地下停车 602 辆，车位与住房配比不足 1:1，无法满足每套住房有一个可使用车位；
- 2、房地产市场价格受多种社会因素影响，项目同地段的商品房市场价格会随着市场变化而变化。

## 特殊户型说明

04-03地块 2栋二单元 (T4)

楼层	房号	客餐厅	阳台	厨房	主卧室	卧室1	卧室2	公卫	主卫
2栋二单元 2~32层	01	1、入户门朝向内侧，入户门框外延无法对称张贴对联。 2、入户门内分户墙面设有强弱电箱。 3、空调室内挂机位设在客厅、空调外机位设在飘窗空调位处。 4、入户门与餐厅之间走道上方有结构梁凸出。	1、有冷凝水立管与排水立管外露。 2、与客厅间有高差。	1、窗外有排水立管、燃气立管。 2、与餐厅间有高差。 3、部分墙面有结构梁凸出。 4、窗户在凹槽内。	1、房间入口走道上方有结构梁凸出。	1、部分墙面有结构梁凸出。 2、飘窗处有结构剪力墙垛凸出。	1、部分墙面有结构梁凸出。	1、有管井，有降板。 2、窗户在凹槽内。 3、部分墙面有结构梁凸出。	1、有管井，有降板。 2、部分墙面有结构梁凸出。
	02	1、入户门朝向内侧，入户门框外延无法对称张贴对联。 2、入户门内分户墙面设有强弱电箱。 3、空调室内挂机位设在客厅、空调外机位设在飘窗空调位处。 4、入户门与餐厅之间走道上方有结构梁凸出。	1、有冷凝水立管与排水立管外露。 2、与客厅间有高差。	1、窗外有排水立管、燃气立管。 2、与餐厅间有高差。 3、部分墙面有结构梁凸出。 4、窗户在凹槽内。	1、房间入口走道上方有结构梁凸出。	1、部分墙面有结构梁凸出。 2、飘窗处有结构剪力墙垛凸出。	1、部分墙面有结构梁凸出。	1、有管井，有降板。 2、窗户在凹槽内。 3、部分墙面有结构梁凸出。	1、有管井，有降板。 2、部分墙面有结构梁凸出。
	03	1、入户门朝向内侧，入户门框外延无法对称张贴对联。 2、入户门内分户墙面设有强弱电箱。 3、空调室内挂机位设在客厅、空调外机位设在飘窗空调位处。 4、入户门与餐厅之间走道上方有结构梁凸出。	1、有冷凝水立管与排水立管外露。 2、与客厅间有高差。	1、窗外有排水立管、燃气立管。 2、与餐厅间有高差。 3、部分墙面有结构梁凸出。 4、窗户在凹槽内。	1、房间入口走道上方有结构梁凸出。	1、部分墙面有结构梁凸出。 2、飘窗处有结构剪力墙垛凸出。	1、部分墙面有结构梁凸出。	1、有管井，有降板。 2、窗户在凹槽内。 3、部分墙面有结构梁凸出。	1、有管井，有降板。 2、部分墙面有结构梁凸出。
	04	1、入户门朝向内侧，入户门框外延无法对称张贴对联。 2、入户门内分户墙面设有强弱电箱。 3、空调室内挂机位设在客厅、空调外机位设在飘窗空调位处。 4、入户门与餐厅之间走道上方有结构梁凸出。	1、有冷凝水立管与排水立管外露。 2、与客厅间有高差。	1、窗外有排水立管、燃气立管。 2、与餐厅间有高差。 3、部分墙面有结构梁凸出。 4、窗户在凹槽内。	1、房间入口走道上方有结构梁凸出。	1、部分墙面有结构梁凸出。 2、飘窗处有结构剪力墙垛凸出。	1、部分墙面有结构梁凸出。	1、有管井，有降板。 2、窗户在凹槽内。 3、部分墙面有结构梁凸出。	1、有管井，有降板。 2、部分墙面有结构梁凸出。

## 绿色建筑公示内容

建设单位	深圳融华置地投资有限公司		
项目名称	新城华苑04-03地块		
申报绿色建筑面积	87690.44m <sup>2</sup>	全装修交付	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
绿色建筑标准	《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019		
绿色建筑等级	<input type="checkbox"/> 一星级 <input checked="" type="checkbox"/> 二星级(住宅、幼儿园) <input type="checkbox"/> 三星级		
指标名称	技术/措施		
污染物浓度指标	氨、甲醛、苯、总挥发性有机物、氡等室内主要空气污染物浓度与现行国家标准《建筑环境通用规范》GB55016-2021规定限值相比： <input type="checkbox"/> 符合限值、 <input type="checkbox"/> 比限值低10%、 <input checked="" type="checkbox"/> 比限值低20%		
围护结构热工性能	围护结构热工性能比(《建筑节能与可再生能源利用通用规范》(GB55015-2021)规定提高幅度10(%)或建筑供暖空调负荷降低幅度10(%) 外墙保温措施：水性纳米中空玻璃微珠保温隔热材料； 屋面保温措施：XPS挤塑聚苯板； 外窗型材：铝合金； 玻璃类型及厚度：6Low-E+12A+6mm钢化镀膜中空玻璃		
门窗幕墙气密、水密、抗风压性能	满足《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能检测方法》GB7106-2019的要求。		
外墙、外窗、分户墙、楼板的空气声隔声性能	空气声隔声量满足现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB50118 <input type="checkbox"/> 低限标准限值要求、 <input checked="" type="checkbox"/> 低限标准限值和标准要求标准限值的平均值、 <input type="checkbox"/> 高要求标准限值		
卧室、起居室的分户楼板撞击声隔声性能	撞击声隔声量满足现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB50118 <input type="checkbox"/> 低限标准限值要求、 <input checked="" type="checkbox"/> 低限标准限值和标准要求标准限值的平均值、 <input type="checkbox"/> 高要求标准限值		
出行与无障碍	建筑、室外场地、公共绿地、城市道路相互之间是否采用无障碍设计： <input checked="" type="checkbox"/> 是、 <input type="checkbox"/> 否 无障碍步行系统是否联通、连续： <input checked="" type="checkbox"/> 是、 <input type="checkbox"/> 否 设有可容纳担架的无障碍电梯： <input checked="" type="checkbox"/> 是、 <input type="checkbox"/> 否		
充电桩数量	电动汽车充电桩的车位数占总车位数的比例： <u>30</u> (%)		
可再生能源利用	可再生能源用途： <input type="checkbox"/> 生活热水、 <input type="checkbox"/> 供热供冷、 <input checked="" type="checkbox"/> 供电 可再生能源应用形式： <input type="checkbox"/> 太阳能光热、 <input checked="" type="checkbox"/> 太阳能光电、 <input type="checkbox"/> 地源热泵、 <input type="checkbox"/> 空气源热泵、 <input type="checkbox"/> 其他：		
节水器具用水效率等级	<input type="checkbox"/> 一级、 <input checked="" type="checkbox"/> 二级、 <input type="checkbox"/> 三级		
绿地率	绿地率： <u>30</u> (%)		
雨水规划	年径流总量控制率： <u>70</u> (%)		
装配式建筑	项目是否为装配式建筑项目： <input checked="" type="checkbox"/> 是、 <input type="checkbox"/> 否 预制构件的种类： <input type="checkbox"/> 预制梁、 <input type="checkbox"/> 预制柱、 <input checked="" type="checkbox"/> 楼板、 <input checked="" type="checkbox"/> 凸窗、 <input checked="" type="checkbox"/> 外墙板、 <input type="checkbox"/> 楼梯、 <input type="checkbox"/> 阳台、 <input type="checkbox"/> 钢筋桁架楼承板、 <input type="checkbox"/> 其他		