



本区位示意图是截止2022年11月，项目周边情况大致展示，与实际情况存在一定的差异。本区位示意图仅对项目周围环境，交通及其它公共设施的介绍，旨在提供相关信息，不意味着本公司对此做出了承诺，买卖双方的权利和义务以合同约定为准。

公交线路、地铁和自驾线路

公交车

半山溪谷公交站：M348路、B982路、B925路

地铁

2号线(8号线) 深外高中站：C口

自驾

导航至“安居云畔展示中心”即可

TEL 0755-2543 1984

地址：盐田区盐田后方陆域西南区中青路与中青一路交汇处

本图册资料，所有图则及细节以政府部门最终审批及正式法律文件为基础。本图册所有图片均为效果图示意图，与实际交付可能存在部分差异。



售房说明书

安居云畔项目住房

深圳市盐田人才安居有限公司 编制
二〇二三年三月



特别提示：

本售房说明书作为盐田安居云畔项目住房买卖合同签约前的风险提示，认购家庭选房前务必认真阅读，对住房的配售价格、产权限制、小区配套、物业服务、重要提示等情况应全面了解，并根据家庭情况及本项目申购通告确定的可选房源选择住房，房号一经选定确认，不得以任何理由调换。本售房说明书在选房前如有更新，请以更新版为准。

目 录

一、购房须知..... 02

- (一) 本次安居云畔项目住房的交付时间、售价、交付标准、付款方式
- (二) 安居云畔项目住房产权限制规定
- (三) 小区配套及权属
- (四) 物业服务
- (五) 其它有关情况说明

二、项目情况说明..... 03

- (一) 简介
- (二) 住房交付标准(毛坯交付)
- (三) 项目总平面示意图
- (四) 项目屋面平面示意图
- (五) 五—三十层平面示意图
- (六) 住房户型平面示意图
- (七) 户型平面示意图

三、安居云畔项目住房购房现状提示..... 14

- (一) 项目周边规划提示
- (二) 项目内规划提示
- (三) 项目建筑结构及使用提示
- (四) 重要提示

四、各房号特殊提示..... 19

一、购房须知

(一)本次安居云畔项目住房的交付时间、售价、交付标准、付款方式

1、安居云畔项目住房是预售房，本次配售总套数83套，预计于2024年6月30日交付。项目建筑面积约69-88㎡两至三房配售均价为31,700元/㎡(按建筑面积计算)，此批住房为毛坯交付，交付标准以合同约定为准，每套住房的具体售价详见房源价格表。

2、申请家庭在选房后应及时缴纳购房款，未在规定时间内付款的，视为自动放弃所认购的住房，其支付的认购定金不予退还，购买本住房可选择的付款方式有以下两种：

- (1)一次性付款：买受人应在认购协议书规定时间内一次性向出卖人付清全部房款；
- (2)按揭付款：买受人应在签订认购协议书后，向住房公积金受托银行或出卖人合作按揭贷款银行申请办理按揭贷款手续，并在认购协议书规定的时间内缴清首期款。无法办理按揭贷款的，买受人应在知道或应当知道不能办理按揭贷款之日起，在认购协议书规定的时间内，向出卖人一次性付清全部房款。

(二)安居云畔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。

(三)小区配套及权属

1、安居云畔项目只租不售的人才住房产权归盐田区政府，共计52套，位于01单位4-14层、02单位4-14层、03单位4-14层、04单位4-13层、05单位4-12层。

2、安居云畔项目建设有通讯汇聚机房、便民服务站、公交首末站、物业服务用房等公共配套设施。除物业服务用房产权属该物业服务区域全体业主所有外，其它公共配套设施的产权属于盐田区政府所有，本项目未配建中小学、幼儿园配套。

3、安居云畔项目规划机动车停车位地上0个，地下78个(其中含充电桩车位24个，无障碍车位2个)，本项目地下室由安居云畔项目整体开发、统筹建设，车位共同使用，并共用车库出入口(上述车位为本项目住房、物业管理用房、公共配套及商业等共用)。

无偿移交盐田区政府的项目住房租户与本次配售的住房业主对物业配套及小区公共停车位具有同等使用权利。

(四)物业服务

1、深圳市盐田人才安居有限公司直接委托给其集团公司旗下的安居(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，物业管理费收取标准：住宅收取标准为3.8元/平方米/月。前期物业服务合同期限自2024年6月1日起至2026年5月31日止(暂定)在本合同期限内，业主共同决定与其选聘的新物业服务企业签订的物业服务合同生效时，本合同自动终止。另外日常收取的专项维修资金需按政府规定的标准缴纳。

2、安居云畔项目住房均由安居(深圳)城市运营科技服务有限公司实施管理，业主共用配套设施不得通过增设护栏、绿植等方式将管理区域分割。

(五)其它有关情况说明

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，其它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引用深圳市地籍测绘大队预售测绘数据，最终建筑面积以竣工测绘面积(实测报告)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。

二、项目情况说明

(一)简介

安居云畔位于盐田区盐田后方陆域西南区中青路与中青一路交汇处。项目建设用地约2795.29㎡，计容速率的总建筑面积约13975㎡，其中住宅建筑面积约10000㎡。(本次配售的项目住房建筑面积约6200㎡，无偿移交盐田区政府项目住房建筑面积约3800㎡)，商业建筑面积约775㎡，公交首末站建筑面积约2500㎡，通讯汇聚机房建筑面积约200㎡，物业管理用房建筑面积约100㎡，便民服务站建筑面积约400㎡。本项目的土地使用年限为70年(2020年4月26日至2090年4月25日止)。

项目包含1栋高层住宅，本次配售的安居云畔项目住房总套数为83套。

(二)住房交付标准（毛坯交付）

住宅室内	门	入户门	钢制防火防盗门
		出客厅阳台门	铝合金推拉门
		出生活阳台门	无
	窗		铝合金中空玻璃窗
	客厅、餐厅	天花	钢筋混凝土顶板
		地面	隔声砂浆
		墙面	抗裂砂浆（需保温墙面）/混凝土墙体或ALC隔墙板（无保温墙面）
	过道	天花	钢筋混凝土顶板
		地面	隔声砂浆
		墙面	混凝土墙体或ALC隔墙板
	卧室	天花	钢筋混凝土顶板
		地面	隔声砂浆
		墙面	抗裂砂浆（需保温墙面）/混凝土墙体或ALC隔墙板（无保温墙面）
	厨房	天花	钢筋混凝土顶板
		地面	防水涂料
		墙面	抗裂砂浆（需保温墙面）/混凝土墙体或ALC隔墙板（无保温墙面）
住宅配套设施	卫生间	天花	钢筋混凝土顶板
		地面	防水涂料
		墙面	抗裂砂浆（需保温墙面）/混凝土墙体或ALC隔墙板（无保温墙面）
	阳台	天花	涂料
		地面	防水涂料
	信息系统	弱电箱、电视插座、电话插座、网络信息插座安装到位（由用户自行申请开通）	
	安防对讲系统	数字可视对讲系统、入户门铃、报警按钮安装到位	
	智能家居	无	
	供电	每户设一电表于电井、户内设配电箱	
	给水	每户设置独立水表，水管预留至洁具角阀。	
公区共域	排水	排水管预留至洁具排水口。	
	燃气	每户设独立燃气表，管道燃气入户。（由用户自行申请开通）	
	灯饰	无	
	空调	预留分体空调安装机位，插座	
	首层大堂及电梯	墙地面瓷砖，天花吊顶	
	标准层走道	地面瓷砖、墙面瓷砖、顶棚吊顶	
	地下车库	地坪漆地面，墙面和天花为涂料	
	消防楼梯间	水泥砂浆地面、墙面涂料、顶棚涂料	

备注：

- 1)精装范围：住宅的首层大厅及各层电梯厅，不包含户型室内；
- 2)本交付标准文字说明仅供参考，房屋交付标准以最终买卖合同约定内容为准；
- 3)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)均采用轻质隔墙。如果住户需对该墙面结构实施破坏性作业时(包括但不限于钉钉、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，非承重轻质隔墙可能在隔音及抗震性能等方面欠佳，由此对相邻住户或公共部位产生影响而造成一切纠纷由该住户自行负责。



(三)项目总平面示意图

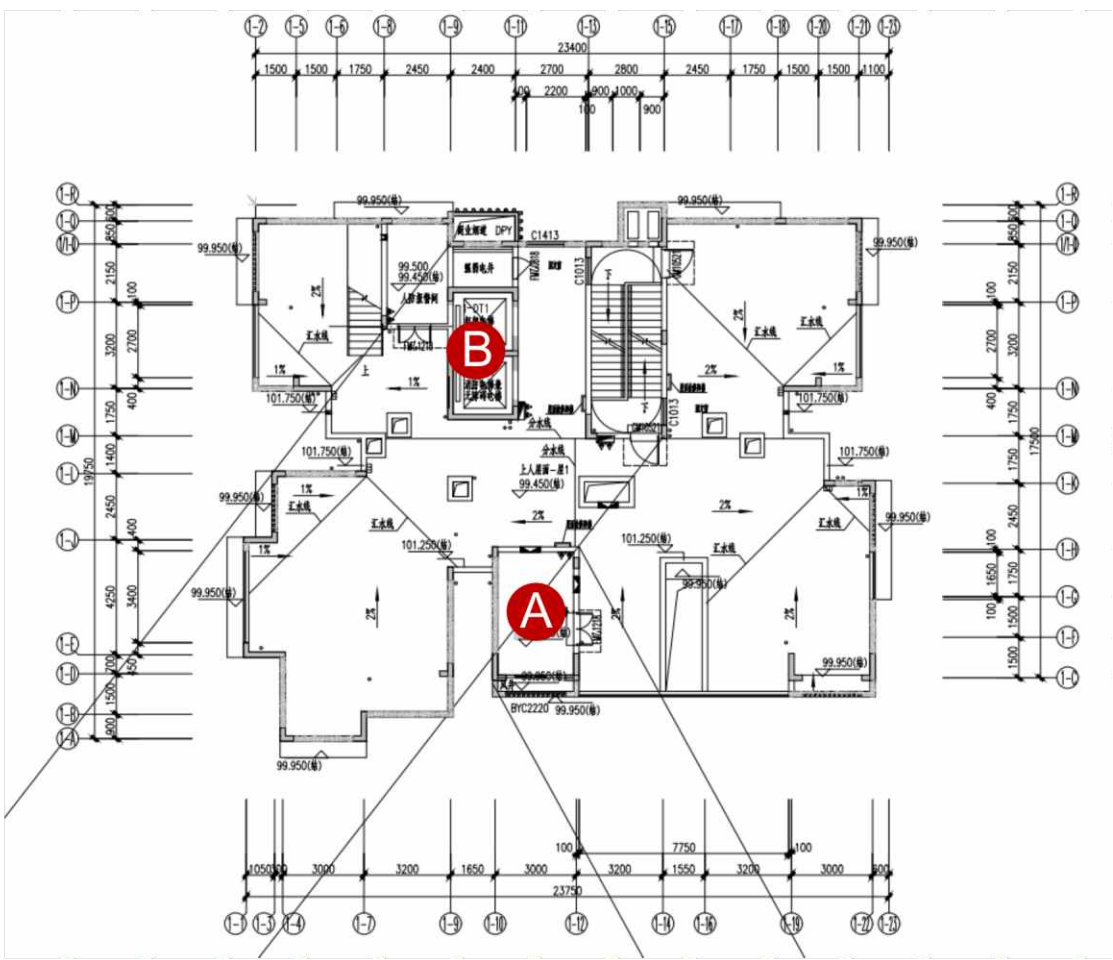


★本效果图与实际交付可能存在部分差异

- a 化粪池 (-1F)
- b 隔油池 (-1F)
- c 发电机房位于半地下(-2F)
- d 生活水泵房位于半地下(-2F)
消防水泵房位于地下(-1F)
- e 垃圾收集点位于半地下(-2F)
- 1 公交车首末站出入口
- 2 商业主出入口
- 3 住宅主要出入口/便民服务站主要出入口
- 4 地下室出入口
- 5 人防楼梯
- 6 住宅消防出入口
- A 公共活动空间 (-1F)
- B 便民服务站 (-1F)
- C 商业配套 (-1F)
- D 站务服务用房 (-1F)
- E 公交车首末站 (-1F-3F)
- F 物业服务用房 (3F)
- G 岗亭 (1F)

注:半地下一层简标为“-1”,半地下二层简标为“-2”

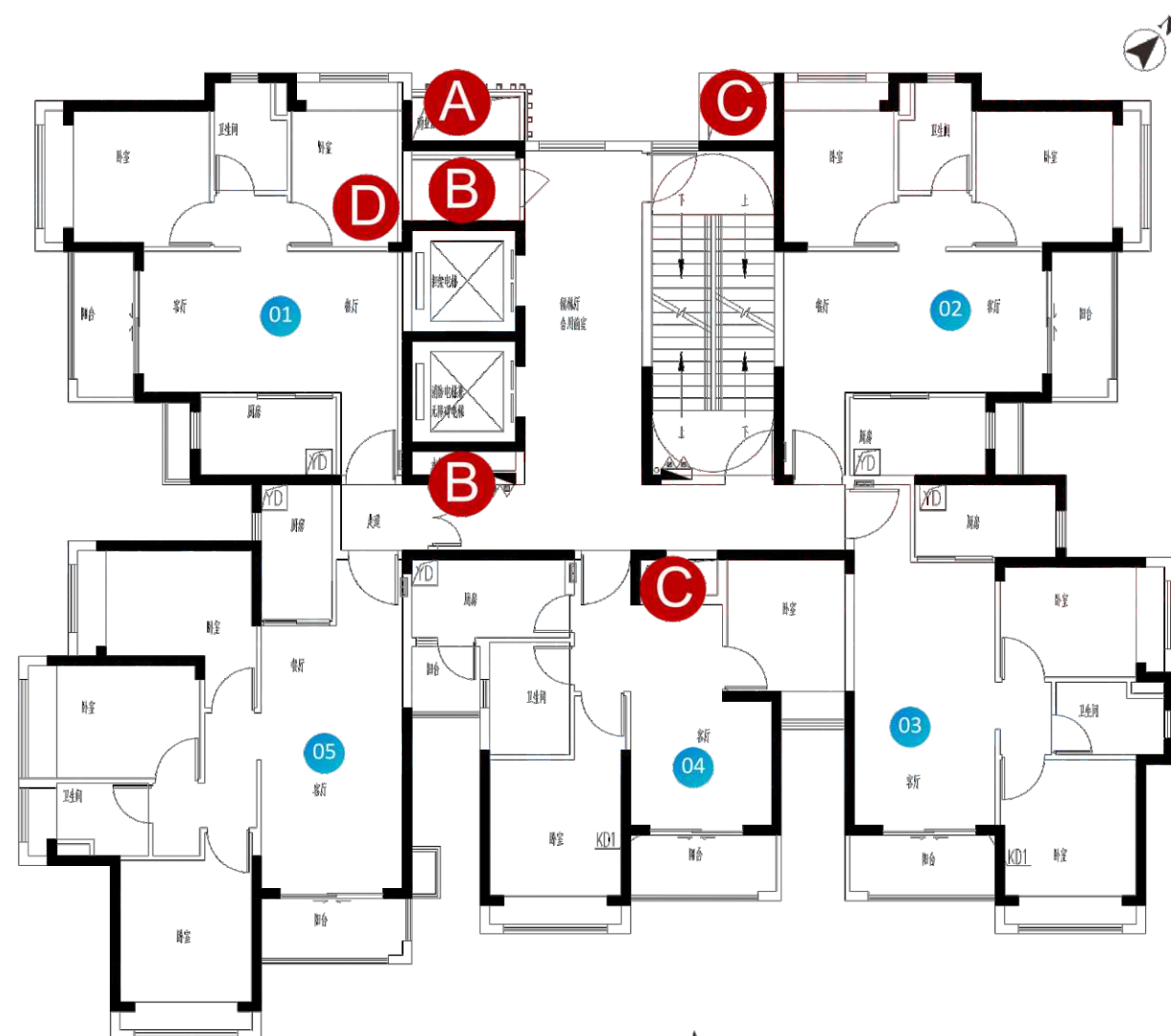
(四)项目屋面平面示意图



★本效果图与实际交付可能存在部分差异

- A 屋面规划为加压送风机房,可能会对临近住房存在噪声影响,购买时请注意;
- B 屋面规划有电梯机房,可能会对临近住房存在噪声影响,购买时请注意。

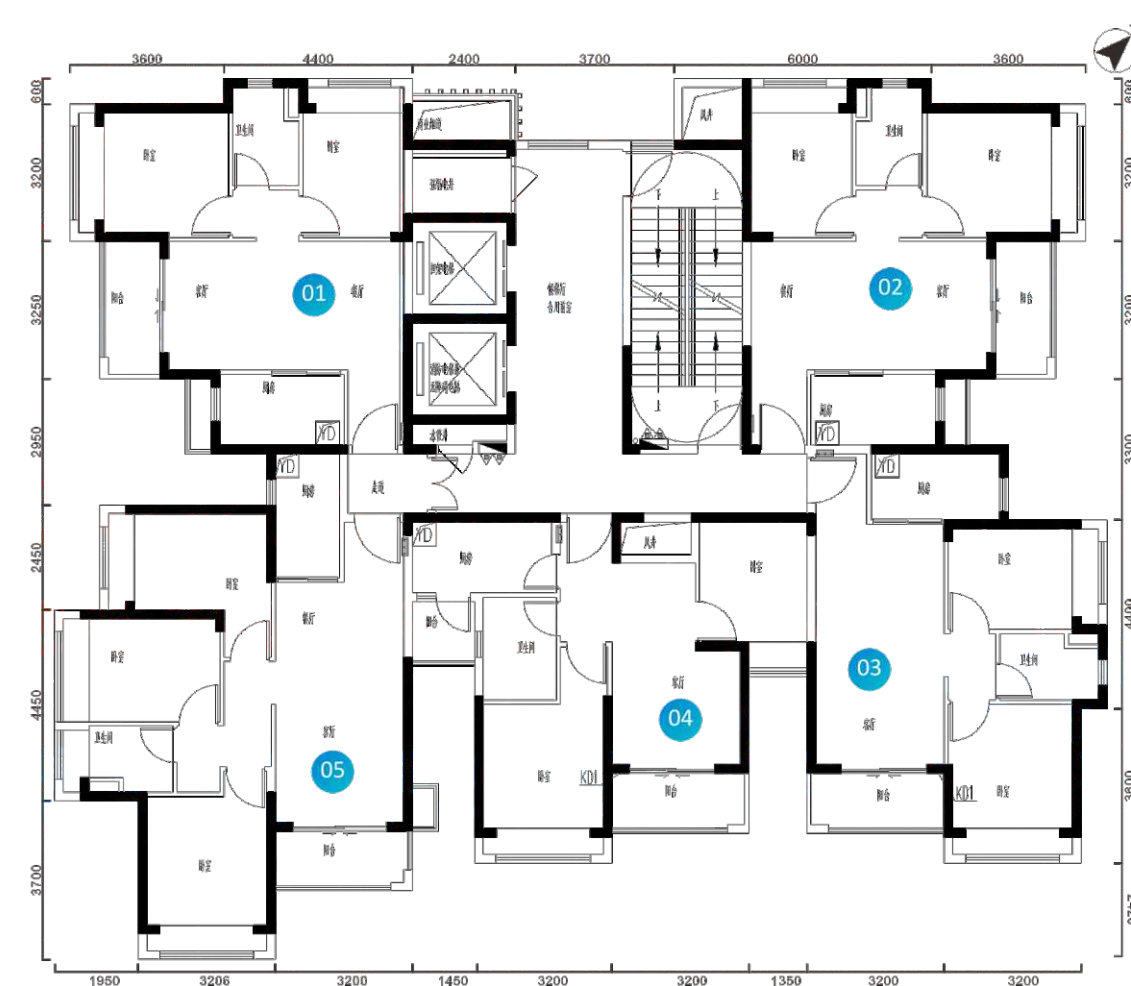
(五) 五-三十层平面示意图



◆ 本效果图与实际交付可能存在部分差异

- A** 商业烟道、通风井可能会对临近住房存在噪声、气味影响,购买时请注意;
- B** 强弱电、水管井规划,购买时请注意;
- C** 风井规划,可能会对临近住房存在噪声、气味影响,购买时请注意;
- D** 01单位卧室紧邻电梯井,墙面已做隔音处理,但同样可能会产生噪音影响,购买时请注意;

(六) 住房户型平面示意图

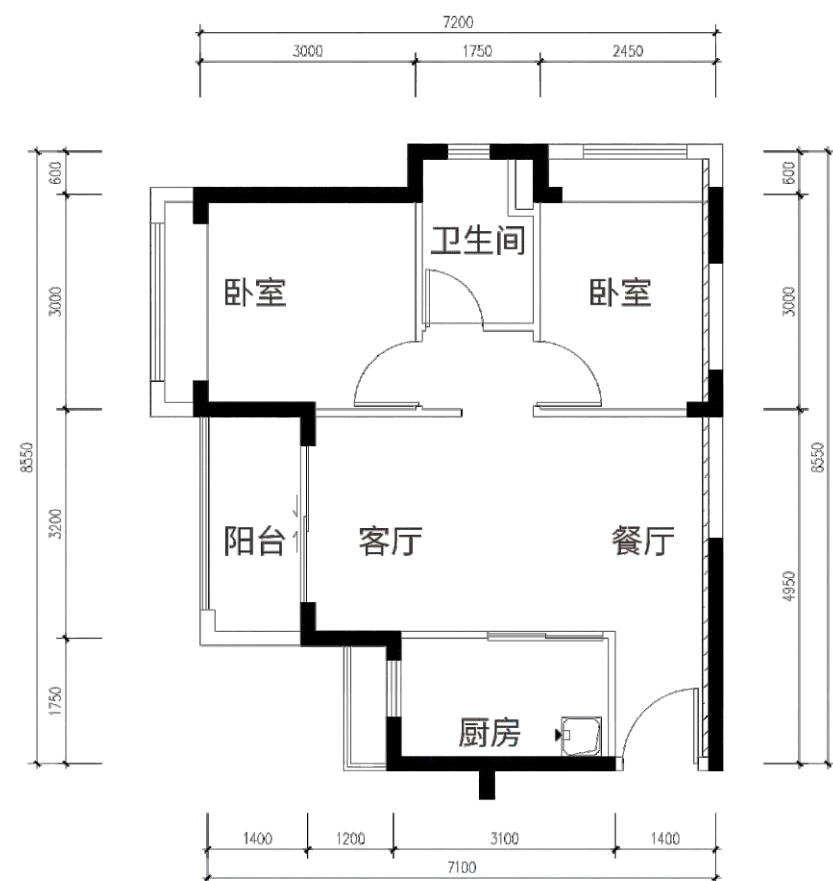


房号	户型	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)
01	两房两厅一卫	约70m ²	约50m ²
02	两房两厅一卫	约70m ²	约51m ²
03	两房两厅一卫	约70m ²	约51m ²
04	两房两厅一卫	约69m ²	约50m ²
05	三房两厅一卫	约88m ²	约63m ²

- 1、本项目标准地名为“安居云畔”,开发商:深圳市盐田人才安居有限公司;
- 2、本宣传册为要约邀请,不对双方权利义务产生任何约束力,买卖双方的权利义务以最终签订买卖合同为准。本公司保留对本宣传册内容进行修改的权利,敬请留意最新资料;
- 3、本资料有关户型图所标尺寸与实际交付可能存在部分差异。相同户型单位因楼栋、楼层、单元等差别,局部结构、面积等可能不同。具体交房尺寸、户型结构、交付标准等应以最终签订的买卖合同约定为准。

(七) 户型平面示意图

01单位 | 建面约70m² 两房两厅一卫



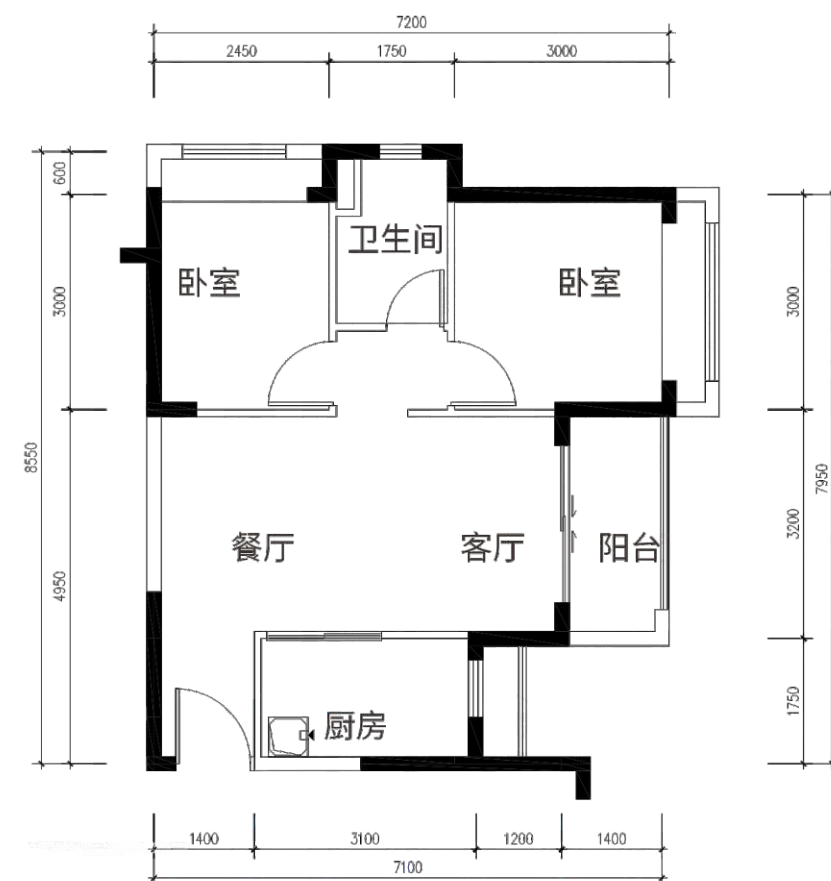
楼层	房号	建筑面积(m ²)	套内面积(m ²)	套数
15-30	01	约70m ²	约50m ²	16

注：具体建筑面积、尺寸以深圳市地籍测绘大队的测绘数据为准

温馨提示

- 1、图中标注尺寸为参考尺寸；
 - 2、户型平面图均不反映户型朝向；
 - 3、户型平面图中的房间门及厨卫门均为示意；
 - 4、同一户型平面结构基本一致，因建筑场地立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在少量差异；
 - 5、3层及以下为公交车首末站、商业、入户大堂和公共配套等；
 - 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地籍测绘大队的测绘数据为准。
 - 8、图中“□”白色墙体为非承重ALC隔墙板，该墙体的使用注意事项及性能方面的情况说明，详见本售房说明书。
 - 9、图中“■”黑色墙体为楼体的剪力墙，该墙体均为结构承重墙，禁止进行破坏性或影响楼体结构安全的施工作业；如需在剪力墙表面进行装修作业，需获得物业管理公司允许。
- 备注：本次配售的安居云畔项目住房选房前，本售房说明书如有更新，请以更新版为准。

02单位 | 建面约70m² 两房两厅一卫



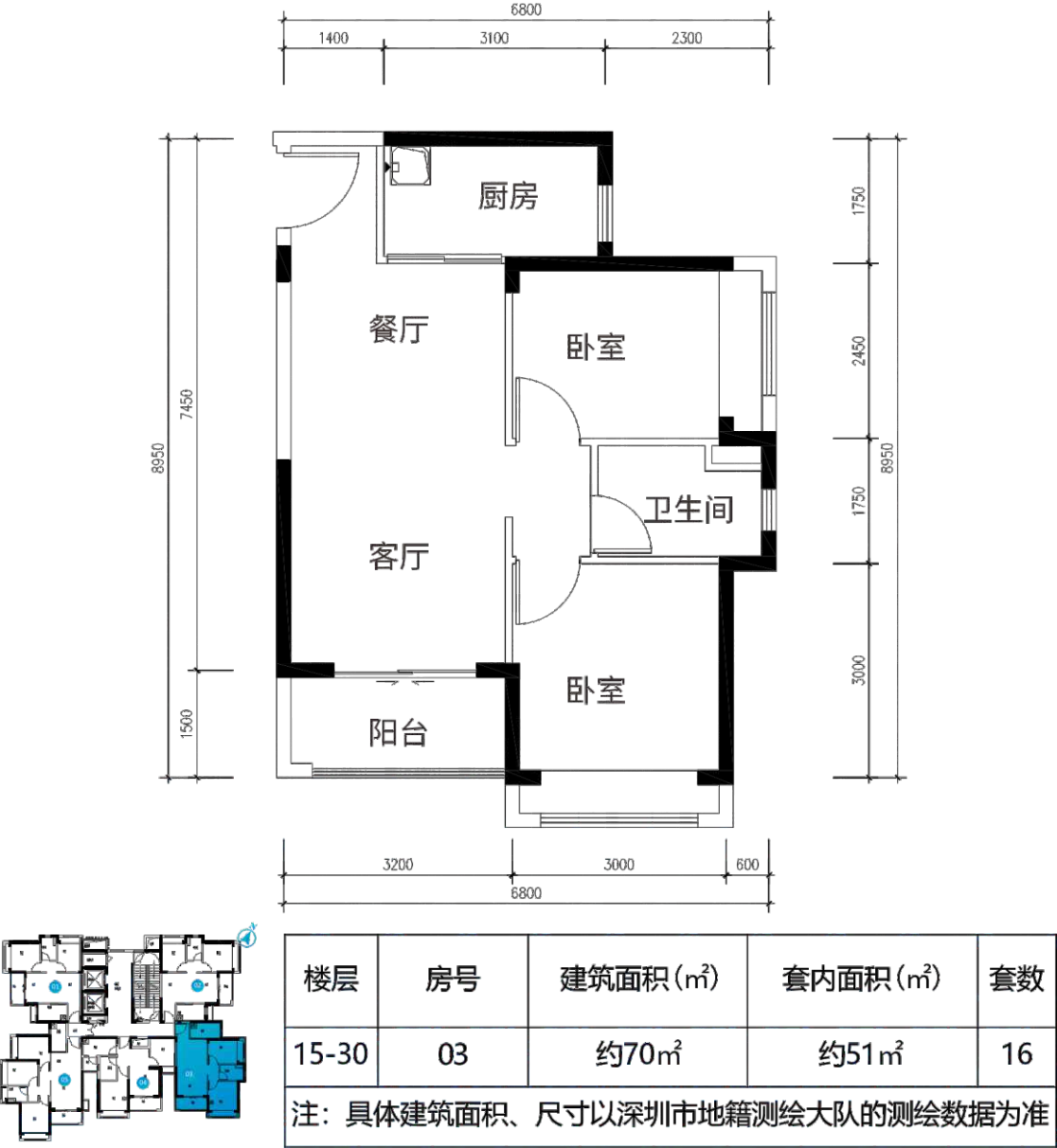
楼层	房号	建筑面积(m ²)	套内面积(m ²)	套数
15-30	02	约70m ²	约51m ²	16

注：具体建筑面积、尺寸以深圳市地籍测绘大队的测绘数据为准

温馨提示

- 1、图中标注尺寸为参考尺寸；
 - 2、户型平面图均不反映户型朝向；
 - 3、户型平面图中的房间门及厨卫门均为示意；
 - 4、同一户型平面结构基本一致，因建筑场地立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在少量差异；
 - 5、3层及以下为公交车首末站、商业、入户大堂和公共配套等；
 - 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地籍测绘大队的测绘数据为准。
 - 8、图中“□”白色墙体为非承重ALC隔墙板，该墙体的使用注意事项及性能方面的情况说明，详见本售房说明书。
 - 9、图中“■”黑色墙体为楼体的剪力墙，该墙体均为结构承重墙，禁止进行破坏性或影响楼体结构安全的施工作业；如需在剪力墙表面进行装修作业，需获得物业管理公司允许。
- 备注：本次配售的安居云畔项目住房选房前，本售房说明书如有更新，请以更新版为准。

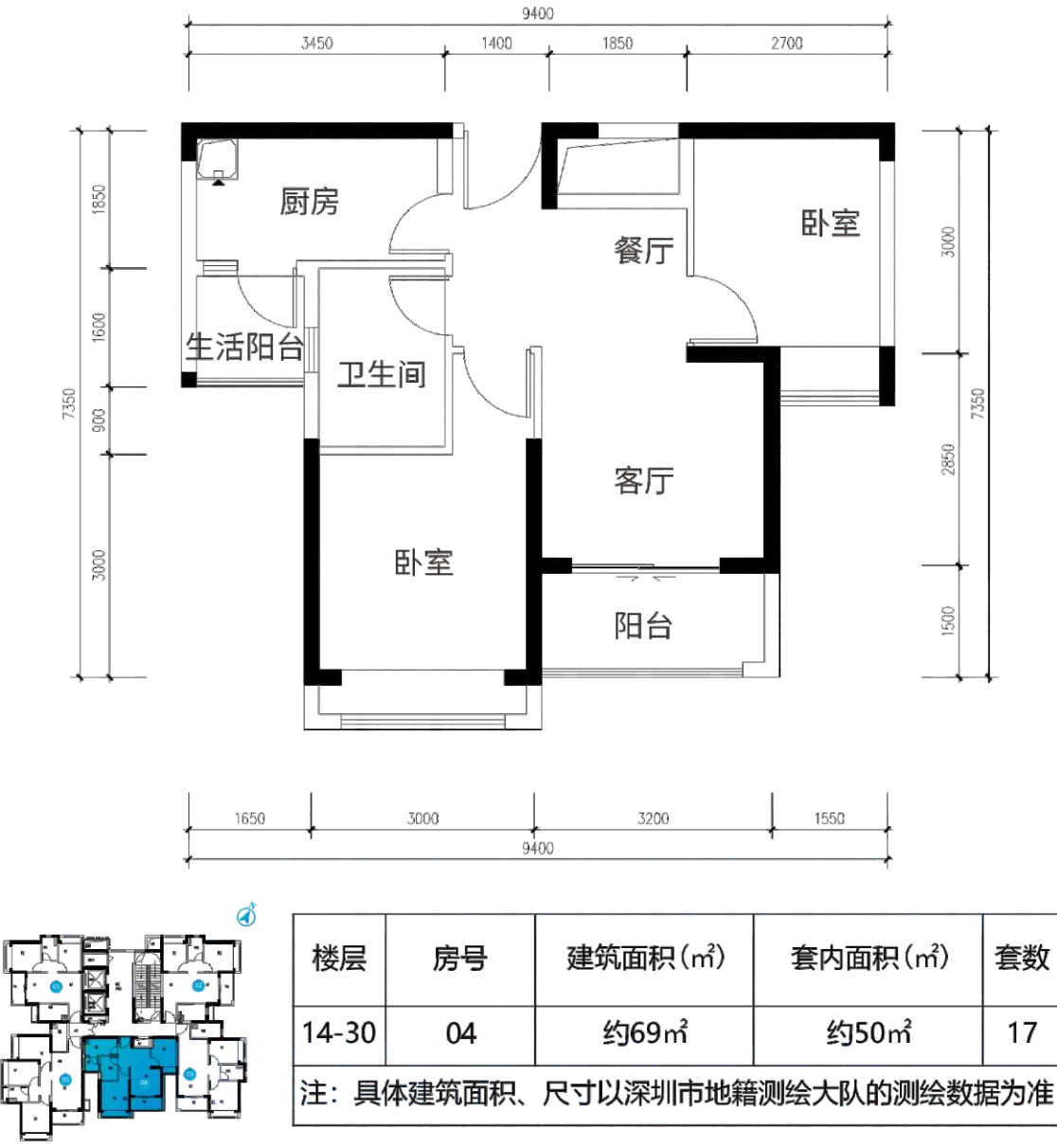
03单位 | 建面约 70m² 两房两厅一卫



温馨提示

- 1、图中标注尺寸为参考尺寸；
 - 2、户型平面图均不反映户型朝向；
 - 3、户型平面图中的房间门及厨卫门均为示意；
 - 4、同一户型平面结构基本一致，因建筑场地立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在少量差异；
 - 5、3层及以下为公交车首末站、商业、入户大堂和公共配套等；
 - 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地籍测绘大队的测绘数据为准。
 - 8、图中“□”白色墙体为非承重ALC隔墙板，该墙体的使用注意事项及性能方面的情况说明，详见本售房说明书。
 - 9、图中“■”黑色墙体为楼体的剪力墙，该墙体均为结构承重墙，禁止进行破坏性或影响楼体结构安全的施工作业；如需在剪力墙表面进行装修作业，需获得物业管理公司允许。
- 备注：本次配售的安居云畔项目住房选房前，本售房说明书如有更新，请以更新版为准。

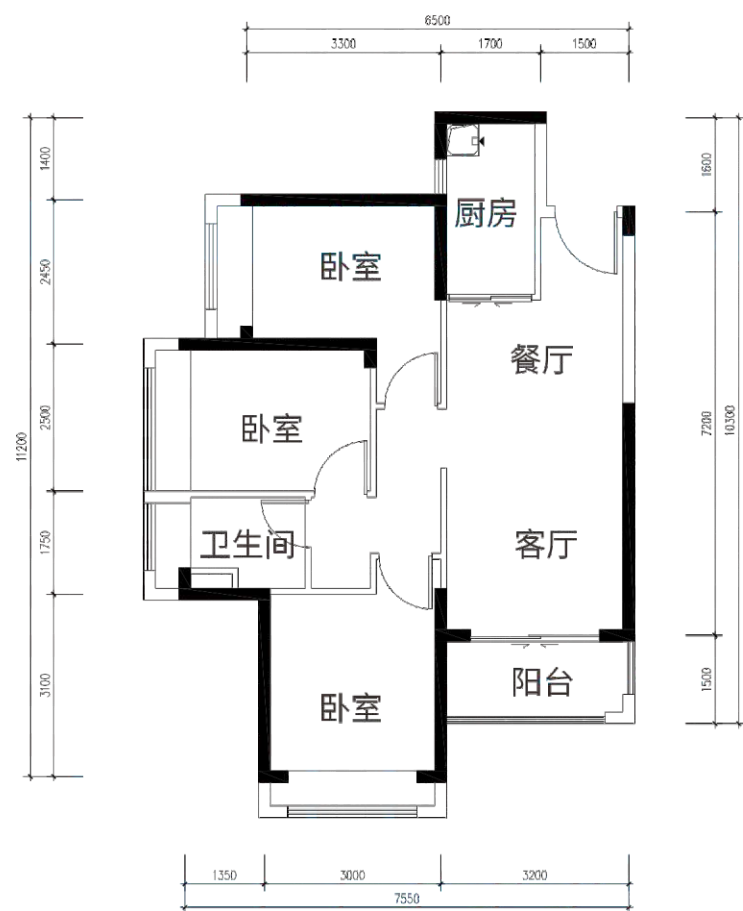
04单位 | 建面约 69m² 两房两厅一卫



温馨提示

- 1、图中标注尺寸为参考尺寸；
 - 2、户型平面图均不反映户型朝向；
 - 3、户型平面图中的房间门及厨卫门均为示意；
 - 4、同一户型平面结构基本一致，因建筑场地立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在少量差异；
 - 5、3层及以下为公交车首末站、商业、入户大堂和公共配套等；
 - 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地籍测绘大队的测绘数据为准。
 - 8、图中“□”白色墙体为非承重ALC隔墙板，该墙体的使用注意事项及性能方面的情况说明，详见本售房说明书。
 - 9、图中“■”黑色墙体为楼体的剪力墙，该墙体均为结构承重墙，禁止进行破坏性或影响楼体结构安全的施工作业；如需在剪力墙表面进行装修作业，需获得物业管理公司允许。
- 备注：本次配售的安居云畔项目住房选房前，本售房说明书如有更新，请以更新版为准。

05单位 | 建面约 88m² 三房两厅一卫



楼层	房号	建筑面积(m²)	套内面积(m²)	套数
13-30	05	约88m²	约63m²	18

注：具体建筑面积、尺寸以深圳市地籍测绘大队的测绘数据为准

温馨提示

- 图中标注尺寸为参考尺寸；
 - 户型平面图均不反映户型朝向；
 - 户型平面图中的房间门及厨卫门均为示意；
 - 同一户型平面结构基本一致，因建筑场地立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在少量差异；
 - 3层及以下为公交车首末站、商业、入户大堂和公共配套等；
 - 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、剪力墙厚度、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ALC隔墙板，该墙体的使用注意事项及性能方面的情况说明，详见本售房说明书。
 - 图中“■”黑色墙体为楼体的剪力墙，该墙体均为结构承重墙，禁止进行破坏性或影响楼体结构安全的施工作业；如需在剪力墙表面进行装修作业，需获得物业管理公司允许。
- 备注：本次配售的安居云畔项目住房选房前，本售房说明书如有更新，请以最新版为准。

三、安居云畔项目住房购房现状提示

本项目备案名为《安居云畔》，位于盐田区盐田后方陆域西南区中青路与中青一路交汇处，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4月26日起至2090年4月25日）。

出卖人以【出让】方式取得，本项目宗地号为J312-0044，土地使用权出让合同书号为：深地合字（2020）3001号，土地使用权面积为2795.29m²；建设用地规划许可证号为：深规划资源许可YT-2020-0010号，深圳市建设工程规划许可证号为：深规划资源建许字YT-2020-0024号。上述地块相关规划指标详见相应《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》。

(一) 项目周边规划提示

- 项目周边受市政路环绕，有噪音、尾气污染的问题；
- 项目地块四周均为小区，对本项目建筑有遮挡视线的影响，对采光通风也有一定的影响；
- 项目西北向为盐田区中海幼儿园，对物业使用人有噪音、交通秩序等不利影响；
- 本项目红线外可能出现包括但不限于拆迁、修缮、新建项目等工程产生不利影响；
- 根据现阶段规划，项目前述规划设置可能会在审批过程中有所调整，最终以政府主管部门审批为主，且无需经由买受人同意；
- 地铁深外高中站距离项目约400米；
- 本项目学位情况说明：安居云畔位于盐田后方陆域西南区，由深圳市盐田人才安居有限公司开发。周边有深圳市盐田区云海学校，近年来学区积分逐年上升，学位紧张，购房家庭按盐田区义务教育积分入学办法申请学位，该校无法保证所有购房家庭适龄儿童的入学或转学需求。学位的具体问题以政府部门公示为准。

(二) 项目内规划提示

本项目可能产生噪声污染的因素：

- 项目自身规划有公交车首末站，不排除会产生包括但不限于噪音、粉尘、尾气、交通秩序等影响，购买时请注意；
- 人行主要出入口：本项目靠近中青路设置有小区人行出入口，购买时请注意；
- 机动车出入口：位于中青路有小区地下车库出入口、中青一路公交车首末站出入口；
- 机动车停车场：本项目有1层地下车库及1层半地下车库，共78个停车位。（其中含充电桩车位24个，无障碍车位2个）。部分地下车位紧邻地下室入户大堂出入口及电梯厅通道旁，对出行有很大影响；部分车位靠近车行通道和拐角处，存在擦碰的可能，部分车位旁有承重墙、承重柱、防火卷帘门、消防栓、电箱、设备房门、人防门、排水沟、部分车位内含有水沟、集水坑等，可能对使用存在一定影响；部分车位配置充电桩或预留充电桩条件，具体以现场实际交付为准，可能存在噪音、震动、辐射等影响；其中架空车库临近楼宇及房源，可能会存在私密性及噪音影响，购买时请注意；
- 非机动车停车：地上及地下设有非机动车停车位，临近楼宇及房源，可能会存在私密性及噪音影响，购买时请注意；

- 6.户内空调安装:本项目配售房型未安装空调,空调室外机位置已预留,空调室外机尺寸建议不大于540mmX760mmX250mm(高X长X宽),否则室外机无法安装到预留位置,另外不排除需要进行高空作业安装的可能,购买时请注意;
- 7.共享空间:半地下一层部分架空层、三层架空层及屋面、四层屋面设置有共享空间,将向住户提供公共活动空间和休闲运动设施,可能会产生一定的噪音和气味影响,购买时请注意。
- 8.室外商业及公共配套:本项目半地下一层设置了商业、便民服务站、通讯汇聚机房、物业管理用房及公交首末站设备用房,一层设置公交首末站及配套用房,二层设置公交首末站办公用房,三层设置公交首末站设备用房及物业管理用房,商业或公配屋面可能存在空调外机、新风外机、空调冷媒管井、桥架、燃气管、商业餐饮烟道等设施,距离住宅较近,可能存在噪音、震动、发热等影响;商业裙楼屋面或公配屋面为上人的公共区域,不可私自占用,不可搭建构筑物,且商业裙楼或公配屋面与上层住宅相连,室内外高差较小,买受人需自行做好安全和防盗设施;消防车通道:本项目中青一路公交车首末站出入口设有消防车道出入口,购买时请注意;
- 9.空调安装:本项目半地下一层有部分商业用房,顶部可能设有空调外机等空调设备,购买时请注意;
- 10.排烟井:本项目半地下一层有部分商业用房,未来可能经营餐饮,在主楼核心筒内设置烟囱至屋顶,局部烟井道临近房屋,购买时请注意;
- 11.排风口:本项目一层北侧(成品岗亭南侧边)设置了排风井,一层核心筒西北侧、西侧及东侧各设置了一个排风井,购买时请注意;
- 12.配电房及配电设备:本项目的变配电房位于半地下二层,发电机房位于半地下二层,购买时请注意;
- 13.水泵房及水泵设备:消防水泵房位于地下一层,生活水泵房位于半地下二层,购买时请注意;
- 14.电梯机房:屋面设置了电梯机房,购买时请注意;

本项目可能产生异味影响的因素:

- 15.垃圾收集点:垃圾收集站位于半地下二层,购买时请注意;
- 16.化粪池:本项目共设置3座化粪池,一个位于地块东南侧室外绿化带,一个位于地块西南侧室外绿化带,一个位于地块北侧室外绿化带(成品岗亭东侧边),购买时请注意;
- 17.商业烟道:本项目半地下一层、一层、二层、三层设置公共配套及商业用房,未来可能经营餐饮,在主楼核心筒内设置烟囱至屋顶,局部烟井道临近房源,可能存在异味影响;
- 18.隔油池:共设置2座隔油池,位于地块东南侧室外商业街及绿化带,购买时请注意;
- 19.本项目商业可能存在异味影响;

本项目可能产生视觉影响的因素:

- 20.本项目建筑外立面设置有泛光照明装置,购买时请注意;
- 21.本项目入户门正对电梯厅、防火门、消防栓、设备管理井等,可能对住户产生包括但不限于出入便利性、视线等影响,购买时请注意;
- 22.本项目楼栋与周围项目楼栋之间,本项目户与户之间存在窗户等对视情况,可能对业主、住户隐私造成影响,购买时请注意;
- 23.车库排风口:本项目在地面上、架空有多处地下车库排风口,临近楼宇及房源,可能会受视线遮挡及异

味影响;

- 24.本项目商业或公配屋面存在空调外机、新风外机、空调冷媒管井、燃气管道(部分位于住宅阳台下方)、商业餐饮烟道等设备,距离住宅较近可能存在视线遮挡、震动等影响;

本项目可能影响环境秩序的因素:

- 25.本项目半负一层至3F设有公交首末站、通讯汇聚机房、便民服务站、商业,购买时请注意;
- 26.本项目半负一层及3层部分屋面设置有共享空间,将向住户提供公共活动空间和休闲运动设施,购买时请注意;
- 27.本项目电梯是属于住宅与公交车首末站合用电梯;
- 28.本项目裙楼、塔楼、小区庭院绿化可能存在蚊虫影响,购买时请注意;

本项目其它可能影响因素:

- 29.本项目目前配售物料上展示的户型面积均不作为交楼标准,所有住房户型面积均以最终竣工验收并经政府审批的查丈报告为准,购买时请注意;
- 30.本项目为高层建筑,装配式建筑,购买时请注意;
- 31.因项目设计需要及施工误差,个别户型的楼板、外墙等结构尺寸存在与标准层存在差异;
- 32.本项目规划机动车停车位地上0个,地下78个(其中含充电桩车位24个,无障碍车位2个),购买时请注意;
- 33.本项目01号房旁边有强弱电井、电梯井、商业烟道、水管井;02号房旁边有风井、04号房旁边有风井、水管井,购买时请注意;
- 34.本项目第8层01号、03号、04号、05号房为展示样板房,购买时请注意;
- 35.本项目每个套户型内都有一个卫生间可能会作为避难间,若作为避难间该房间的门为乙级防火门,购买时请注意;
- 36.本项目建设的无偿移交盐田区政府项目住房共52套,位于01单位4-14层、02单位4-14层、03单位4-14层、04单位4-13层、05单位4-12层,购买时请注意;
- 37.本项目的公共空间分摊面积按照测绘原则分摊,测绘具体面积以政府最后批准之报建图纸、法律文件及双方签订的买卖合同为准,购买时请注意;
- 38.本项目楼顶平台区域根据设计要求,不得利用平台晾晒,购买时请注意;
- 39.本项目尚未竣工,目前配售物料上展示的户型面积均不作为交楼标准,所有产品户型面积均以最终竣工测绘报告为准,购买时请注意;
- 40.本项目地下屋顶层设置有报警阀间等设备用房,购买时请注意;
- 41.本项目商业屋面、公配屋面、架空层有覆土和种植绿化,公配用房因规范、消防等要求,须面向项目内设置疏散门及窗户、疏散台阶等,此类疏散通道通往项目内部,项目内设有多个配电柜,可能存在一定视线、噪音等影响,购买时请注意;
- 42.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后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;
- 43.本项目住宅、商铺交付后,由于业主的装修时间、期限并不统一,因装修产生的噪音、震动、电梯使用等可能对已入住业主产生影响,购买时请注意;
- 44.本项目阳台雨水、排水管道明设,可能影响阳台使用空间及观感,购买时请注意;

45.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;

因个人对不利因素观感不同,未能一一全部列举,仅供您购房参考。

以上信息,基于经政府批准的规划及设计方案,因规划及设计方案调整而导致信息变化的,以最终政府批准的规划及设计方案为准。

(三) 项目建筑结构及使用提示

- 1、本项目的标准层层高约为2.9米,购买时请注意;
- 2、本项目户型图并不能体现所有户型局部的细微变化,部分户型结构及门窗结构存在一定差别,其具体面积、尺寸、形状、通风、采光、环境条件可能会因位置和楼层不同而有所差异,所购买户型结构以最终买卖合同为准,购买时请注意;
- 3、本项目总平面效果图以规划部门批准的总平面图为依据绘制,仅作为本项目规划效果示意,与实景存在一定差异,具体内容以政府规划部门批准的规划方案为准,购买时请注意;
- 4、本项目临时样板房、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,购买时请注意;
- 5、本项目场地内设置有地下室1层、半地下2层,地下室为停车库及设备用房,购买时请注意。

(四) 重要提示

- 1、因建筑场地、立面效果,同一户型在不同的位置,局部细节会有所不同,本项目户型图中所示图文信息仅作参考,并非交楼标准。本项目所有配售信息以政府批文及双方签订的买卖合同为准;
- 2、本项目在临时展示中心及配售资料中公布的总平面图为规划方案,该方案和经济技术指标仅供参考,项目总平面图以规划部门的最终批准为依据;沙盘模型仅作为本项目规划效果示意,与实景之间可能存在一定差异,最终以政府规划部门审批的规划方案为准;在履行法律规定程序后,该规划可能发生局部调整;
- 3、本项目沙盘模型所展示的周边环境仅为示意,不排除与实际状况有差异。本模型因制作比例和材料所限,与实际状况可能存在差异;模型栏杆、围墙等部件仅供参考,最终以出卖人入伙交付为准,买卖双方权利义务以买卖合同约定为准;
- 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、书面或任何其它方式明示的内容、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、本项目的配售价格、配售时间、配售地点、配售方式、购房规则及流程由出卖人根据相关要求制定,请留意最新动态;
- 6、本项目单套住房细节以政府最终批文及双方签订的买卖合同为准,本项目为毛坯交付;

7、本项目在配售现场公示价格不包括房屋交付使用后其它单位收取的任何费用,如有有线电视开户费、市内电话开户费、宽频网络开户费、燃气开户费、物业服务费、物业专项维修资金、办理不动产权证与入伙等相关的其它费用。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,购买可能具有一定的风险,请买受人务必于正式认购本项目之前对此类信息作谨慎了解,出卖人不承担买受人因相关房地产政策变化而引起的任何风险;

9、出卖人在配售过程中只对本项目自身信息进行介绍(以书面信息为准),所有涉及双方权利义务及认定标准的,均以最终签署的买卖合同、补充协议等法律文件为准,本项目红线外区域规划以政府部门公布信息为准;

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配售代表公司人员),该行为对出卖人不发生法律效力,出卖人对此不承担任何责任,买受人的付款义务不做任何减、免,仍应按照买卖双方的约定继续向出卖人支付购房款;

11、本项目红线内不利因素来源于经政府批准的规划及设计方案,红线外不利因素信息来源于目前环境现状或相关政府规划。不排除本项目红线外周边环境和政府规划存在被调整的可能性。由于受条件限制,出卖人难以穷举本项目红线内外的所有状况,请买受人在购买前仔细比较,慎重决定;

12、以上提示均基于现状。由于设计、施工,技术以及政府政策、规划审批调整的需要,出卖人对本售房说明书保留修改和最终解释的权利,买卖双方权利义务以最终买卖合同约定为准,敬请知晓。

四、各房号特殊提示

01单位								
楼栋	楼层	房号	客厅及餐厅	卧室一	卧室二	阳台	厨房	卫生间
1栋	15-30	01	1.因消防要求, 入户门均为防火门 2.楼面设置有隔声减震砂浆 3.空调室外机位详见户型图	1.楼面设置有隔声减震砂浆 2.空调室外机位详见户型图		1.有阳台排水和冷凝水管局部遮挡	1.厨房内有预留热水器的条件 2.厨房不考虑地漏排水	1.卫生间预留排气扇安装条件 2.坐便需要按照降板条件安装
02单位								
楼栋	楼层	房号	客厅及餐厅	卧室一	卧室二	阳台	厨房	卫生间
1栋	15-30	02	1.因消防要求, 入户门均为防火门 2.楼面设置有隔声减震砂浆 3.空调室外机位详见户型图	1.楼面设置有隔声减震砂浆 2.空调室外机位详见户型图		1.有阳台排水和冷凝水管局部遮挡	1.厨房内有预留热水器的条件 2.厨房不考虑地漏排水	1.卫生间预留排气扇安装条件 2.坐便需要按照降板条件安装
03单位								
楼栋	楼层	房号	客厅及餐厅	卧室一	卧室二	阳台	厨房	卫生间
1栋	15-30	03	1.因消防要求, 入户门均为防火门 2.楼面设置有隔声减震砂浆 3.空调室外机位详见户型图	1.楼面设置有隔声减震砂浆 2.空调室外机位详见户型图		1.有阳台排水和冷凝水管局部遮挡	1.厨房内有预留热水器的条件 2.厨房不考虑地漏排水	1.卫生间预留排气扇安装条件 2.坐便需要按照降板条件安装

04单位								
楼栋	楼层	房号	客厅及餐厅	卧室一	卧室二	阳台	厨房	卫生间
1栋	14-30	04	1.因消防要求， 入户门均为防火门 2.楼面设置有隔声减震砂浆 3.空调室外机位详见户型图	1.楼面设置有隔声减震砂浆 2.空调室外机位详见户型图		1.有阳台排水和冷凝水管局部遮挡	1.厨房内有预留热水器的条件 2.厨房不考虑地漏排水	1.卫生间预留排气扇安装条件 2.坐便需要按照降板条件安装

05单位									
楼栋	楼层	房号	客厅及餐厅	卧室一	卧室二	卧室三	阳台	厨房	卫生间
1栋	13-30	05	1.因消防要求， 入户门均为防火门 2.楼面设置有隔声减震砂浆 3.空调室外机位详见户型图	1.楼面设置有隔声减震砂浆 2.空调室外机位详见户型图			1.有阳台排水和冷凝水管局部遮挡	1.厨房内有预留热水器的条件 2.厨房不考虑地漏排水	1.卫生间预留排气扇安装条件 2.坐便需要按照降板条件安装

备注:

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, 也不得以此为理由调整房价款或其它任何费用或向出卖人提出任何赔偿或补偿要求。