

凤凰九里恒苑 安居型商品房售房说明书



1. 本说明书部分图片为示意图,所有文字图片资料仅供参考,其他细节以现场实物为准。
2. 本说明书所展示住房的建筑面积采用相关政府部门审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(预售测绘)》,最终建筑面积以该单位审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》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。

免责声明

- 1、本说明书部分图片为示意图,所有文字图片资料仅供参考,其他细节以现场实物为准。
- 2、本说明书所展示住房的建筑面积采用相关政府部门审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(预售测绘)》,最终建筑面积以该单位审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》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。

项目备案名: 凤凰九里恒苑
开发商: 深圳大承企业管理有限公司

特别提示

本售房说明书作为凤凰九里恒苑《深圳市安居型商品房买卖合同》签约前的特别提示，申请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。

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。

目录

一、购房须知 01

本次安居型商品房的交付时间、交付标准、售价及付款方式
安居型商品房产权限制规定
小区配套及权属
物业服务
其他有关情况说明

二、项目情况说明 02

简介
安居型商品房装修标准
安居型商品房布局平面图
安居型商品房各层平面图
安居型商品房户型平面图

三、凤凰九里恒苑红线内外风险提示 26

项目红线外周边重要提示
项目建设范围内重要提示
楼体结构及装修提示
其他说明
项目红线内外不利因素分布图

四、凤凰九里恒苑住宅户型差异提示 34

一、购房须知

(一) 本次安居型商品房的交付时间、交付标准、售价及付款方式

1、凤凰九里恒苑安居型商品房是现房，总套数400套，已配售372套，本次配售的总套数为28套，预计交付使用时间为2026年6月30日。此批住房配售均价为18757.29元/m²(含装修单价1202.29元/m²、按建筑面积算)。此批住房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，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《深圳市安居型商品房认购协议书》规定时间内向出卖人付清全部房款。

②按揭付款：买受人应在签订《深圳市安居型商品房认购协议书》后，向住房公积金受托银行或出卖人合作按揭贷款银行中申请办理按揭贷款手续，并在《深圳市安居型商品房认购协议书》规定的时间内交清首期款，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《深圳市安居型商品房认购协议书》规定的时间内，向出卖人一次性付清全部房款。

3、申请家庭在选房后所缴纳的房款，不包含办理不动产权证书涉及的相关税费，具体收费标准以政府发布的相关税费政策为准。

(二) 安居型商品房产权限制规定

1、在取得完全产权之前，买方享有有限产权，期间安居型商品房不得出租、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。

2、自买卖合同签订之日起满10年的，买受人没有买卖合同约定的及相关政策法规规定的不受理取得住房完全产权申请的情况，并且没有相关政策法规规定的回购情况的，可按照《深圳市安居型商品房产权管理有关事项处理办法》相关规定，申请取得全部产权。

3、有关产权的其它事宜按国家及地方政府相关政策法规执行。

(三) 小区配套及权属

凤凰九里恒苑项目设置有商业、办公、幼儿园、物业服务用房、社区警务室、社区菜市场、邮政所等配套。物业服务用产权归该物业管理区域全体业主所有，商业、办公、社区菜市场产权归出卖人，可以转让，其他公共配套移交给政府，具体运营以政府决定为准。本项目建筑规划区内，规划用于停放汽车的车位、车库归出卖人所有，并由出卖人依法享有相关权利，在项目建筑规划区内，规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足业主的需要。

(四) 物业服务

1、本项目依法聘请深圳市顺邦物业管理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两年，前期物业服务合同期满，尚未成立业主大会选聘新的物业服务企业之前，物业服务企业继续按照前期物业服务合同相关约定提供服务。

2、安居型商品房物业管理费收取标准4.2元/平方米/月，地下停车位服务费收费标准250元/个/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，物业管理费、专项维修资金按照房屋建筑面积计费。

(五) 其他有关情况说明

1、本说明书部分图片为示意图，所有文字图片资料仅供参考，其他细节以现场实物为准。

2、本说明书所展示住房的建筑面积采用相关政府部门审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(预售测绘)》，最终建筑面积以该单位审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》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。

4、出卖人有权单方对本项目和本安居房原有规划和设计作出局部调整，并有权单方对共有部分及公共设施进行局调整，最终以实际交付为准。



本示意图仅为设计示意，所涉及的产品工艺、颜色、材质及局部细节与实际交付可能存在差异，仅供参考，最终以实际交付为准。本示意图中制分市政配套、建筑及景观处于红线外，与实际或有差异，实际情况以市政规划或建设为准，开发商对此不做承诺。本资料发布日期：2024年10月，后续项目实际情况及政府部门要求可能进行调整，本公司保留对宣传资料修改的权利。

二、项目情况说明

(一)简介

1、凤凰九里恒苑项目位于深圳市龙岗区平湖街道，凤凰大道与鹤岭路交会处南侧。

该地块土地用途为一类居住用地，建筑容积率为：7.44（最终容积率数值以竣工测绘后的数据为准，项目建设用地面积约为16741.53m²，总建筑面积约为157152.35m²，其中商业建筑面积约为18428.91m²（含母婴室约为80.76m²，社区菜市场约为501.86m²），住宅建筑面积约为81605.31m²（含安居型商品房约为29883.56m²），办公建筑面积约为20732.38m²，幼儿园建筑面积约为3209.75m²，社区警务室建筑面积约为50.52m²，邮政所建筑面积约为100.87m²，物业服务用房建筑面积约为250.16m²，土地使用期限自2023年8月9日至2093年8月8日。

2、本项目安居型商品房位于1栋三单元整单元，三单元楼高149.9米，层高3米，总套数400套，2024年11月已配售372套，本次销售的安居型商品房为剩余的28套，其中建筑面积约为66m²的两房单位有1套，建筑面积约为69m²的两房单位有22套，建筑面积约为87m²的三房单位有2套，建筑面积约为89m²的三房单位有3套（含无障碍户型三房单位有3套）（具体户型平面及面积以政府批准文件为准）。

(二)安居型商品房装修标准

凤凰九里恒苑配建保障性住房装饰装修标准配置表

房间名称	序号	装修部位	采用标准	品牌	型号、规格	备注
其它	1	电梯	电梯	日立	CA系列	产地：广州
客厅和餐厅	1	入户门	入户门	中盾	现场尺寸定制	
	2	电子锁	电子锁	亚太天能	T94纳米灰	
	3	可视对讲机	可视对讲机	冠林	GL8-S3101-LP黑色	
	4	地面	瓷砖	欧美	EAMH66001,600*600MM	
	5	踢脚(砖或成品金属踢脚)	踢脚(成品金属踢脚)	定制	现场尺寸定制, 40mm高	
	6	门槛石(人造石)	人造石	定制	现场量取	
	7	墙面	涂料	立邦	白色涂料	
	8	天花	涂料	立邦	白色涂料	
	9	窗帘杆或窗帘轨道或窗帘盒	罗马杆	定制	现场尺寸定制	
	10	灯具	吸顶灯	西顿	CEX24-10	
	11	插座	插座	施耐德	畅意86型	包含一个带USB的插座
	12	开关	开关	施耐德	畅意86型	
主卧和卧室	1	地面(砖)	强化复合木地板	贝尔	808*130*12	
	2	踢脚	配套踢脚	贝尔	强化踢脚线	
	3	门槛石(人造石)	瓷砖	欧美	现场量取	
	4	墙面	涂料	立邦	白色涂料	
	5	天花	涂料	立邦	白色涂料	
	6	房门门(配门吸)	免漆门	洋林达	现场尺寸定制	含执手型门锁配门吸、合页
	7	窗帘杆或窗帘轨道或窗帘盒	罗马杆	定制	现场尺寸定制	
	8	灯具	吸顶灯	西顿	CEX24-10	
	9	插座	插座	施耐德	畅意86型	包含一个带USB的插座
	10	开关	开关	施耐德	畅意86型	
	11	窗台(人造石)	人造石	定制	现场量取	
厨房	1	地面	瓷砖	欧美	EAMH66001, 600*600mm	
	2	墙面	瓷片	欧美	EAMH63055, 300*600mm	
	3	天花(铝合金扣板吊顶)	铝扣板吊顶	金百纳	300*300mm, 0.6mm厚	
	4	门槛石(人造石)	瓷砖	欧美	现场量取	
	5	厨房门(配门吸)	免漆玻璃门	洋林达	现场尺寸定制	含执手型门锁配门吸、合页
	6	洗菜盆及龙头	单盆厨盆及龙头	恒洁	盆HMB101/龙头HMF152-411	
	7	灶台(嵌入式开口、燃气打孔)	国产石英石	橱柜定制	人造石	
	8	橱柜(整体橱柜、身体吊柜)	定制橱柜地柜、吊柜	金牌	颗粒板柜体, 普通五金	

	9	灯具	平板灯	西顿	CEW10RA		
	10	插座	插座	施耐德	畅意86型		
	11	开关	开关	施耐德	畅意86型		
	12	地漏(如设计无此项, 请备注)	无	无	无	未配置	
	13	窗台(墙砖)	瓷片	欧美	现场量取		
	卫生间	1	地面	瓷砖	欧美	EAMH63003, 600*600mm	
		2	墙面	瓷片	欧美	EAMH63055, 300*600mm	
		3	天花(铝合金扣板吊顶)	铝扣板吊顶	金百纳	300*300mm, 0.6mm厚	
		4	门槛石(人造石)	瓷砖	欧美	现场量取	
		5	卫生间门(配门吸)	免漆门	洋林达	现场尺寸定制	含执手型门锁配门吸、合页
		6	灯具(平板灯+镜前灯)	二合一照明换气	西顿	CDN-EJ302-02	
		7	插座	插座	施耐德	畅意86型	
		8	开关	开关	施耐德	畅意86型	
9		排气扇(规格300x300或以上)	二合一照明换气	西顿	CDN-EJ302-02		
10		整体镜柜	整体镜柜	金牌	颗粒板柜体, 普通五金		
11		整体卫浴柜	整体卫浴柜	金牌	颗粒板柜体, 普通五金		
12		洗手盆	洗手盆	源弘	现场尺寸定制	一体盆, 柜体单位配套	
13		洗手盆龙头	洗手盆龙头	恒洁	HMF152-111		
14		整体式座便器	整体式座便器	恒洁	HC01412PT		
15		淋浴龙头及花洒、花洒升降架	淋浴花洒组合(手持花洒+喷头)	恒洁	HMF152-21+HMP891-18-1		
16		淋浴杆	淋浴杆	国产品牌	材质:不锈钢		
17		不锈钢厕纸盒	不锈钢厕纸盒	箭牌	材质:不锈钢		
18		不锈钢毛巾架	不锈钢毛巾架	箭牌	材质:不锈钢		
19		不锈钢置物架	不锈钢置物架	箭牌	材质:不锈钢		
20		阀门	阀门	箭牌	冷热水阀门		
21		地漏	地漏	箭牌	AE5150M		
阳台	1	地面	瓷砖	欧美	EAMH63002, 300*600mm		
	2	踢脚(砖)	瓷砖	欧美	EAMH63002, 80mm高		
	3	天花(铝覆具胶漆)	涂料	立邦	涂料		
	4	墙(参照主体结构做法)	涂料	立邦	涂料		
	5	灯具(筒灯或射灯)	吸顶灯	西顿	CEX12-10		
	6	开关	开关	施耐德	畅意86型		
	7	插座	插座	施耐德	畅意86型		
	8	洗衣机专用水龙头	洗衣机龙头	箭牌	AE4630		
	9	晾衣架(升降式)	晾衣架(升降式)	齐纳蒂	现场尺寸定制		
	10	地漏	地漏	箭牌	AE5150M		

- 1) 出卖人取得本安居房所在楼栋的《深圳市房屋建筑工程项目竣工验收备案收文回执》，即视为本安居房符合交付条件和交付标准。
- 2) 吊顶覆盖区域，吊顶以上部分不排除为原建筑基面的可能（混凝土结构面、预制墙板面等）；除特别约定的地面、墙面外，仍不排除其他被柜体等物件遮挡部位地面、墙面为建筑基面的可能（混凝土结构面、预制墙板面、水泥抹面等）。
- 3) 天然材料（石材、木皮等）因其天然的特性，存在成分、天然纹理、色泽差异。
- 4) 如因非出卖人的原因，导致出卖人确实无法采用上述品牌、规格、型号的材料设备，出卖人可采用相近市场价相近功能的材料设备替代。
- 5) 因楼层、楼层不同，相同户型其外立面、户型墙体结构存在局部差异，具体以房屋实际交付为准。
- 6) 买受人确认，本房地产为现楼。在签署本合同之前，出卖人已经安排销售人员陪同买受人到本房地产现场查看和了解本房地产具体楼层、位置、户型结构、朝向、套内空间、尺寸、外立面、室内装置、装修、装饰等现状情况。买受人已认真查看本项目共用设施及附属配套项目现状。买受人对上述现状情况无异议。买受人自愿按照本房地产现状购买。

安居型商品房布局平面图



- 01户型 约69m²两房两厅一卫
 - 02户型 约89m²三房两厅一卫
 - 03户型 约69m²两房两厅一卫
 - 04户型 约69m²两房两厅一卫
 - 05户型 约66m²两房两厅一卫
 - 06户型 约89m²三房两厅一卫
 - 07户型 约69m²两房两厅一卫
 - 08户型 约69m²两房两厅一卫
 - 09户型 约87m²三房两厅一卫
 - 10户型 约69m²两房两厅一卫
- 备注:4-11层06户型为无障碍户型

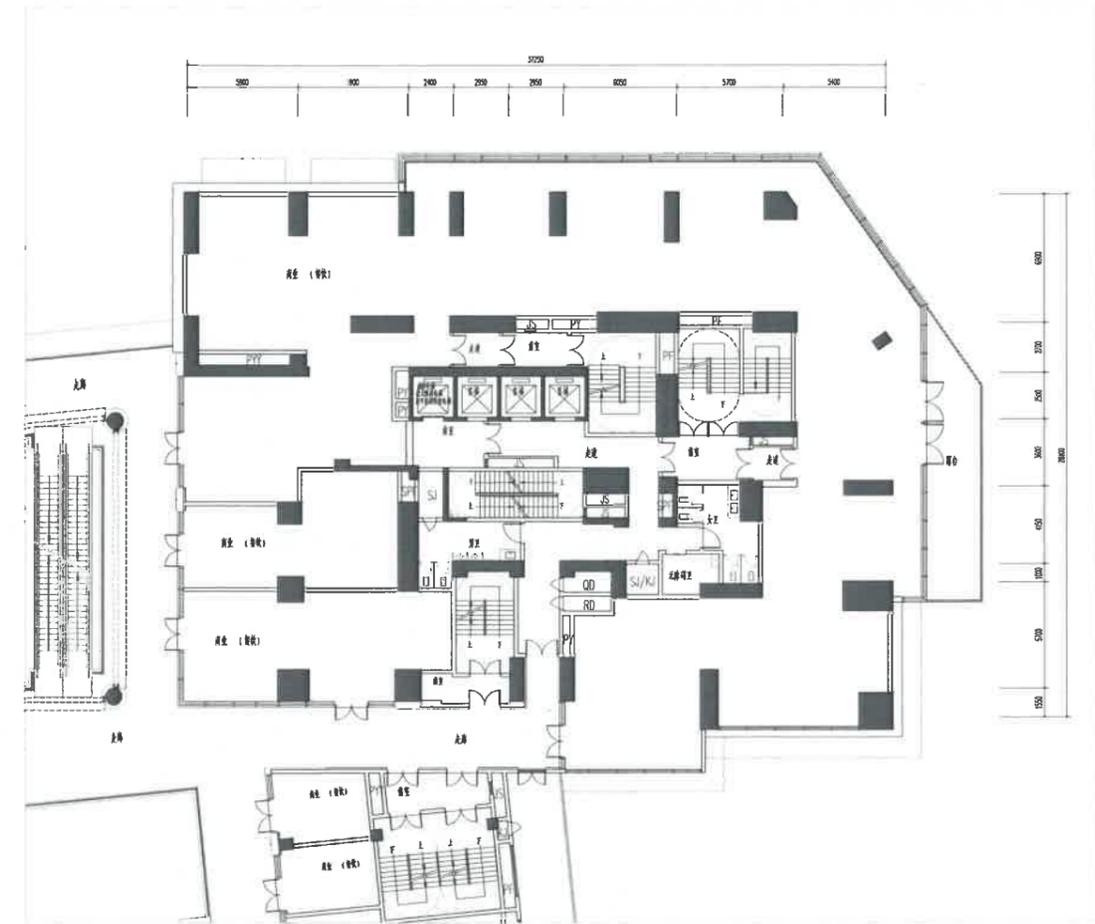
- R 小区主要出入口
- 1 一单元出入口
- 2 二单元出入口
- 3 三单元出入口
- B 办公楼出入口
- JW 警务室出入口
- YZ 邮政所出入口
- P 小区地库车行出入口
- XF 紧急消防车出入口
- SY 商业出入口
- DP 非机动车库出入口
- Y 幼儿园人行出入口
- YC 幼儿园车行出入口
- E 社区儿童游戏场地出入口

1栋三单元裙房-5.400标高层平面图

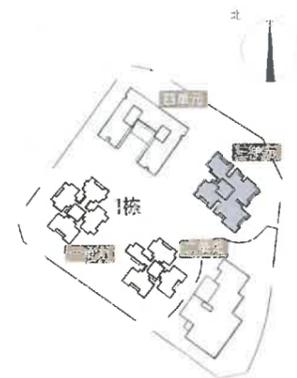
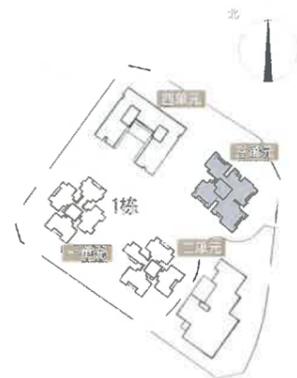


温馨提示：由于结构计算需要，同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况，后续以实际交付标准为准，最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。
·备注：户型平面示意图中的房间门窗及厨卫门窗等仅为示意，个别户型外圈有不可上人屋面等结构，部分屋面为种植屋面，可能对住户造成一定影响，本示意图仅为设计示意，相关尺寸为设计尺寸（单位为MM），仅供参考，不排除后期因规划、设计调整及实际施工产生差异，开发商对此不做承诺。

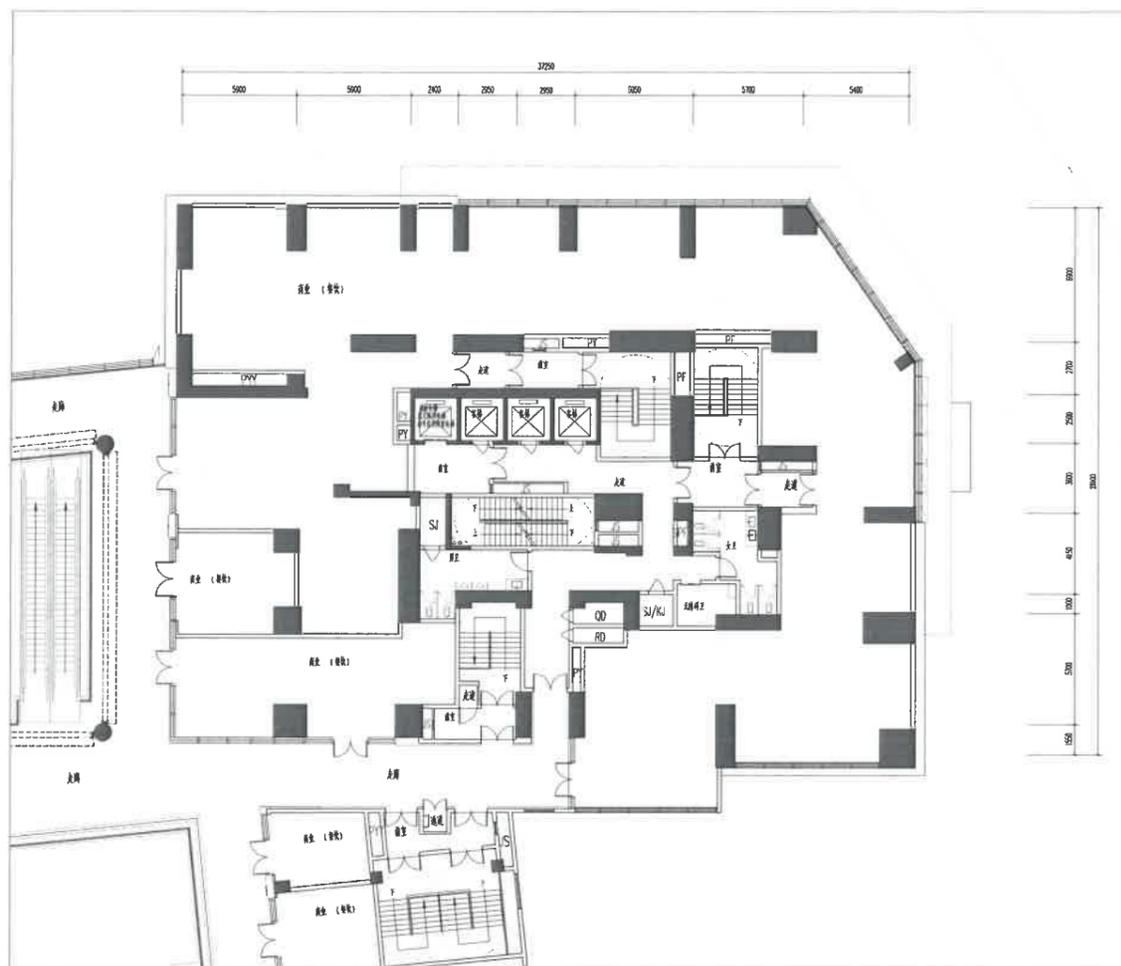
1栋三单元裙房首层平面图



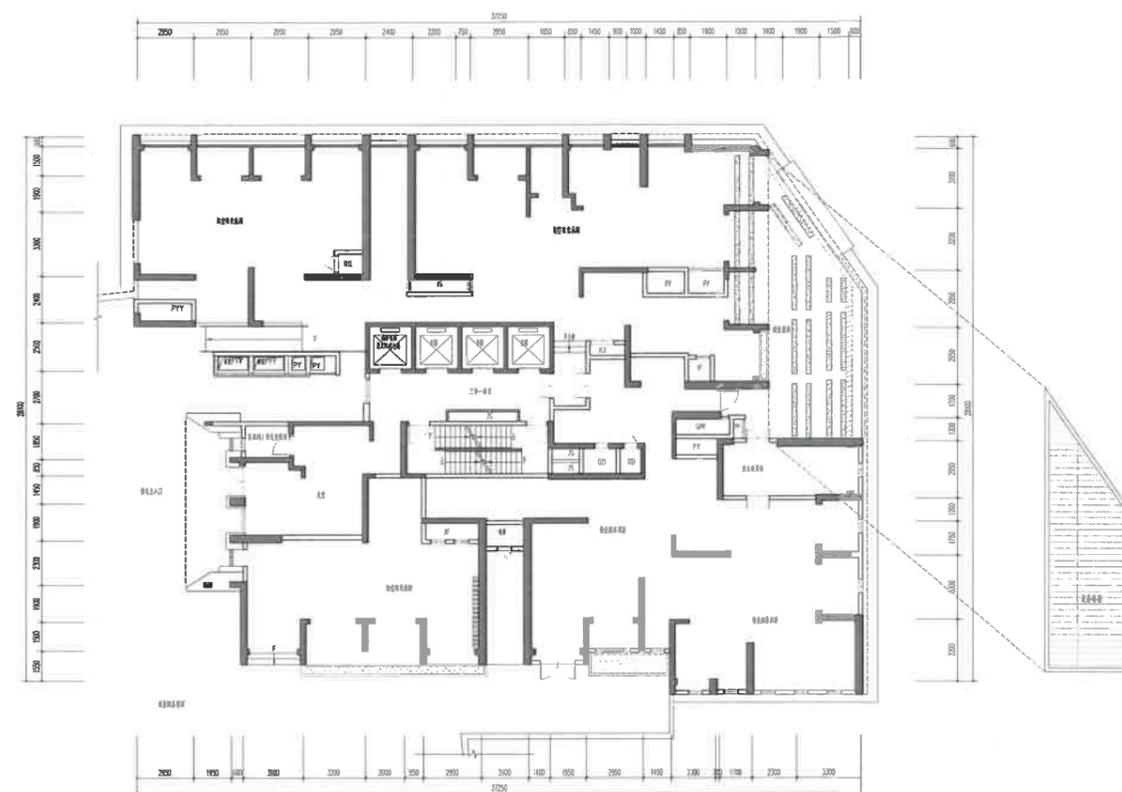
温馨提示：由于结构计算需要，同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况，后续以实际交付标准为准，最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。
·备注：户型平面示意图中的房间门窗及厨卫门窗等仅为示意，个别户型外圈有不可上人屋面等结构，部分屋面为种植屋面，可能对住户造成一定影响，本示意图仅为设计示意，相关尺寸为设计尺寸（单位为MM），仅供参考，不排除后期因规划、设计调整及实际施工产生差异，开发商对此不做承诺。



1栋三单元裙房2层平面图

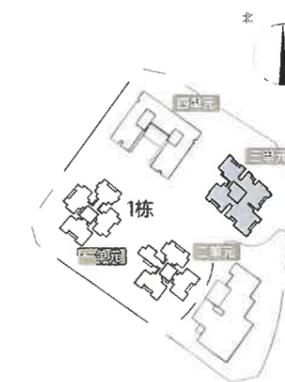
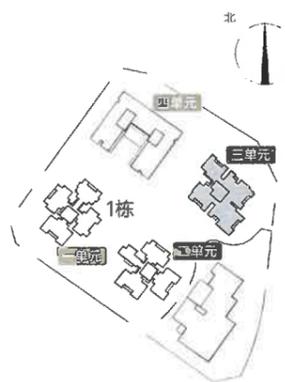


1栋三单元3层平面图



温馨提示：由于结构计算需要，同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况，后续以实际交付标准为准；最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。
·备注：户型平面示意图中的房间门窗及厨卫门窗等仅为示意；个别户型外圈有不可上人屋面等结构，部分屋面为种植屋面，可能对住户造成一定影响。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，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。

温馨提示：由于结构计算需要，同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况，后续以实际交付标准为准；最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。
·备注：户型平面示意图中的房间门窗及厨卫门窗等仅为示意；个别户型外圈有不可上人屋面等结构，部分屋面为种植屋面，可能对住户造成一定影响。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，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。



1栋三单元4层平面图



1栋三单元5-11层平面图



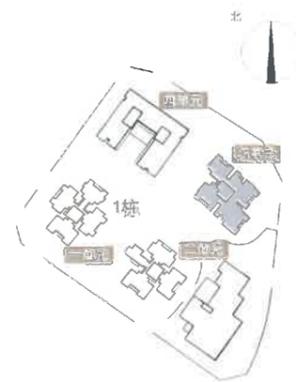
温馨提示：由于结构计算需要，同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况，后续以实际交付标准为准；最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。
备注：户型平面示意图中的房间门窗及厨卫门窗等仅为示意；个别户型外间有不可上人屋面等结构，部分屋面为种植屋面，可能对住户造成一定影响。本示意图仅为设计示意，相关尺寸为设计尺寸（单位为MM），仅供参考，不排除后期因规划、设计调整及实际施工产生差异，开发商对此不做承诺。

温馨提示：由于结构计算需要，同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况，后续以实际交付标准为准；最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。
备注：户型平面示意图中的房间门窗及厨卫门窗等仅为示意；个别户型外间有不可上人屋面等结构，部分屋面为种植屋面，可能对住户造成一定影响。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，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。

1栋三单元4层面积汇总表

楼栋房号	楼层	建筑面积约
01	4层	69m ²
02		89m ²
03		69m ²
04		69m ²
05		66m ²
06		89m ²
07		69m ²
08		69m ²
09		87m ²
10		69m ²

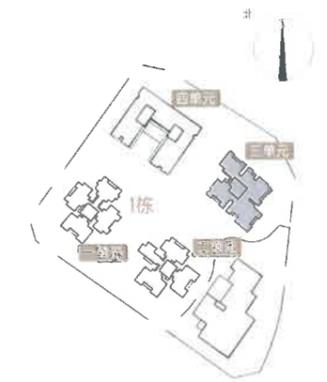
备注：4-11层06户型为无障碍户型



1栋三单元5-11层面积汇总表

楼栋房号	楼层	建筑面积约
01	5-11层	69m ²
02		89m ²
03		69m ²
04		69m ²
05		66m ²
06		89m ²
07		69m ²
08		69m ²
09		87m ²
10		69m ²

备注：4-11层06户型为无障碍户型



1栋三单元12层平面图



1栋三单元13-28、30-45层平面图



温馨提示：由于结构计算需要，同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况，后续以实际交付标准为准；最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。
备注：户型平面示意图中的房间门窗及厨卫门窗等仅为示意；个别户型外围有不可上人屋面等结构，部分屋面为种植屋面，可能对住户造成一定影响，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，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。

温馨提示：由于结构计算需要，同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况，后续以实际交付标准为准；最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。
备注：户型平面示意图中的房间门窗及厨卫门窗等仅为示意；个别户型外围有不可上人屋面等结构，部分屋面为种植屋面，可能对住户造成一定影响，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，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。

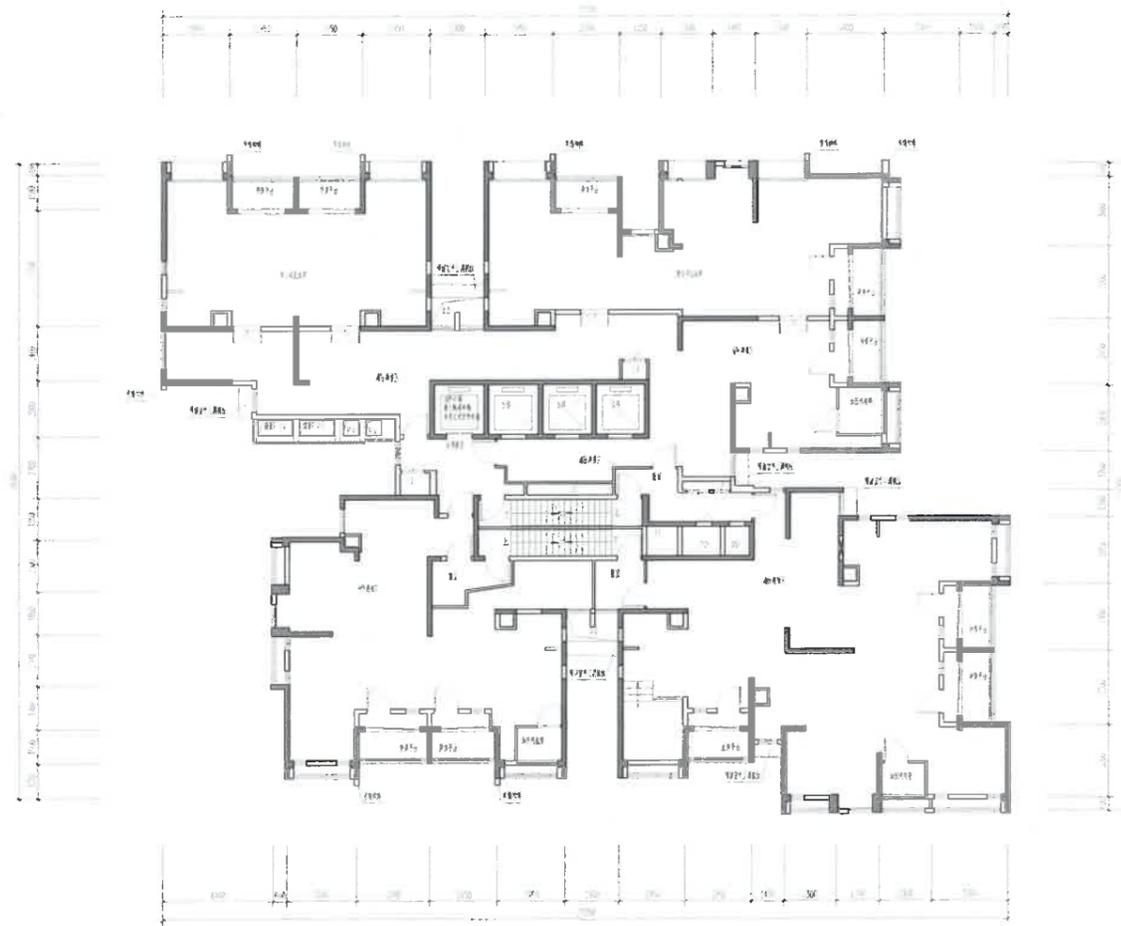


1栋三单元 13-28 -30-45层面积汇总表

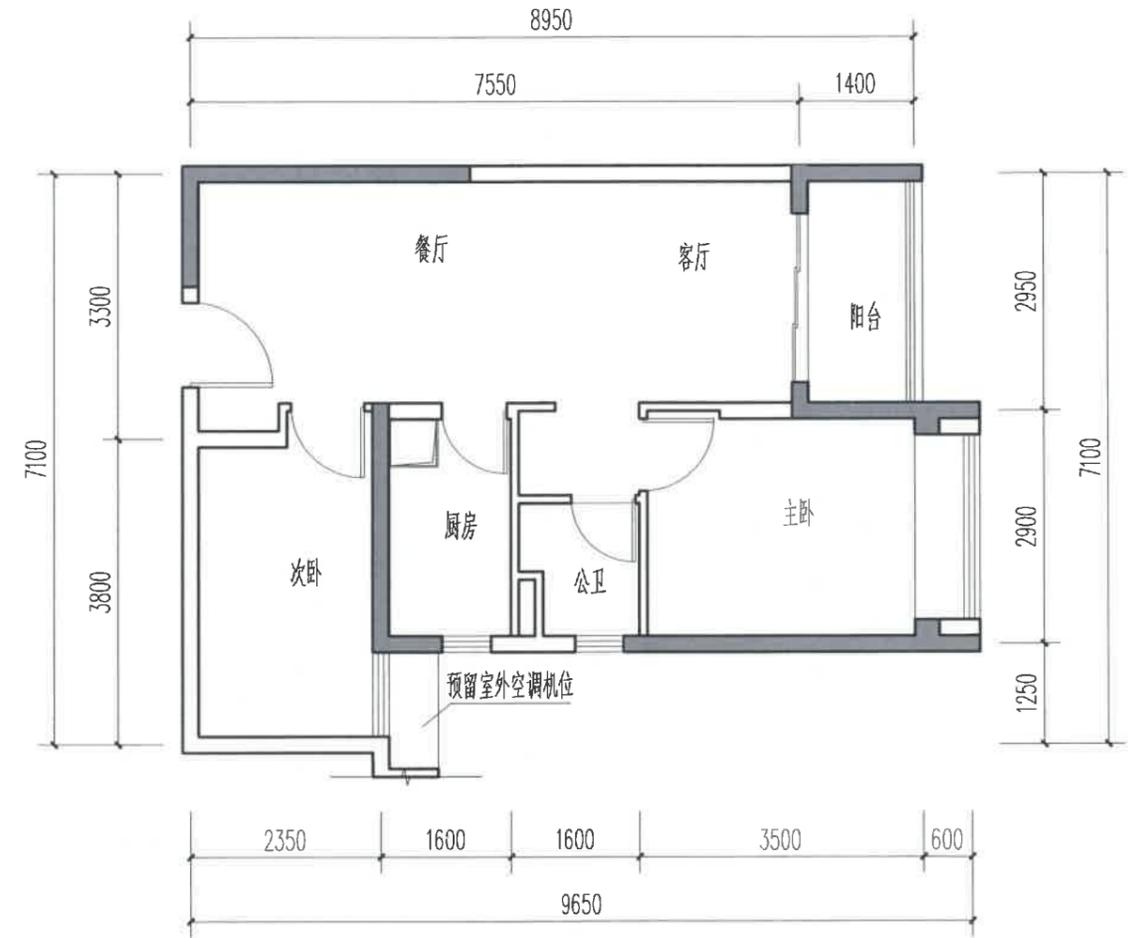
楼栋房号	楼层	建筑面积约
01		69m ²
02		89m ²
03		69m ²
04		69m ²
05	13-28层	66m ²
06	30-45层	89m ²
07		69m ²
08		69m ²
09		87m ²
10		69m ²



1栋三单元29层平面图

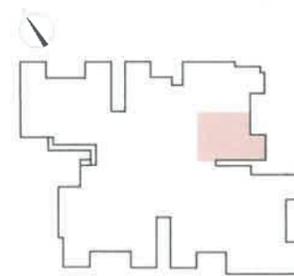


01户型 2房2厅一卫 建筑面积约 69m²



温馨提示：由于结构计算需要，同样的户型在不同的楼栋、不同的楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况，后续以实际交付标准为准；最终建筑面积以审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准。
备注：户型平面示意图中的房门、门套及厨卫门套等仅为示意；个别户型外圈有不可上人屋面等结构，部分屋面为种植屋面，可能对住户造成一定影响，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，不排除后期因规划、设计调整及实际施工产生差异，开发卷对此不做承诺。

楼栋及户型位置示意图

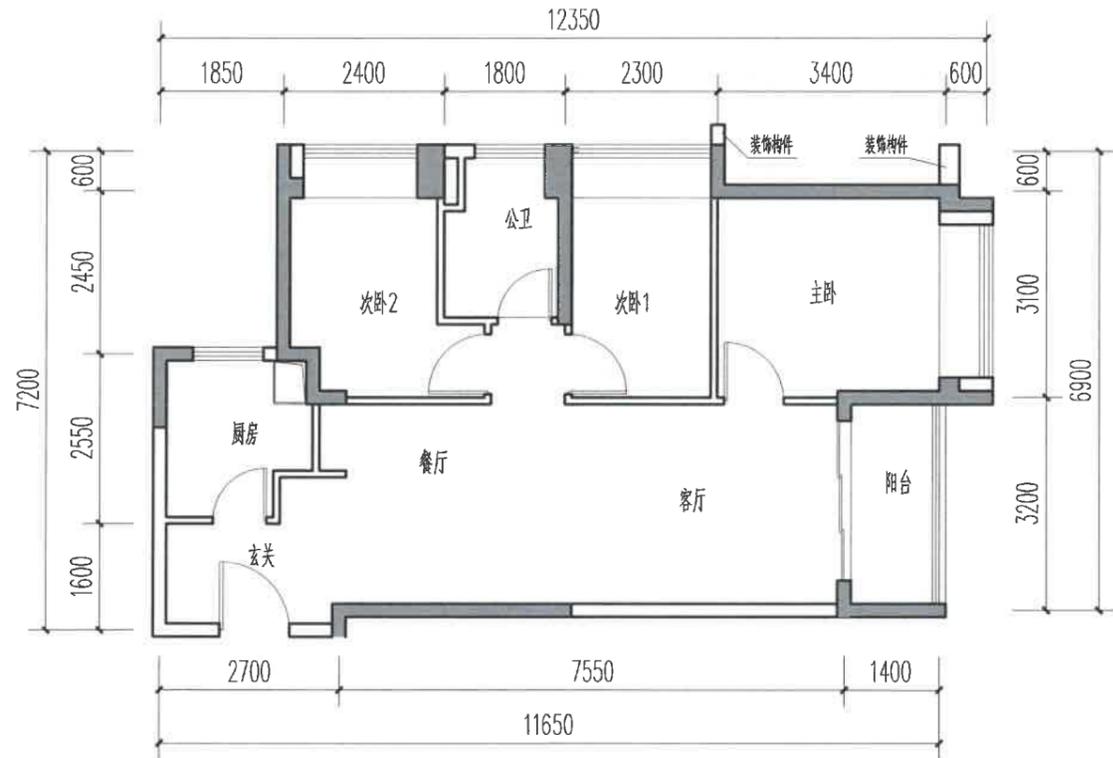


01户型						
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积约	建筑面积约	套数	使用率约
1栋三单元	01房	4层、05-11层 13-28层、30-45层	53.55m ²	69m ²	40	77.20%

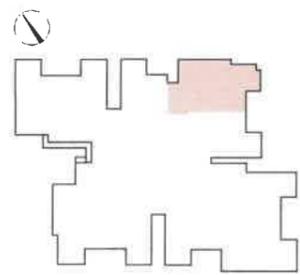
免责声明：1. 图中所涉及的面积户型图仅供参考，相同面积户型因建筑立面、楼栋、单元、楼层、管线铺设设置等差异，局部结构、梁柱尺寸、层高、净高、面积、视线、入户门、窗户开启方向、灶台等可能有所不同，同一面积户型的不同单位的阳台、门套、通排、剪力墙厚度/尺寸/位置等可能不同，每一单位的精确面积、尺寸、形状、平面布局、道路、采光、环境条件等可能会因位置不同而有所差异。同一面积户型的外立面装饰线条、室外公共空间可制金网所在楼栋位置不同而有所差异，不作为实际交付标准之基准；双方权利义务以《深圳市安居商品房买卖合同》（预售）、补充协议附件等书面文件为准。
2. 本户型图仅为要约邀请，不作为要约或承诺，实际交付以政府规划审批及双方最终签订的买卖合同、补充协议附件等书面文件为准。
3. 最终房屋面积以政府测绘为准，敬请留意。

- 温馨提示
1. 图中标注尺寸为示意(单位为MM)，现场施工可能存在误差，以现场施工为准，户型平面图中不反映朝向；
 2. 户型平面示意图中的房门、门套及厨卫门套等仅为示意；
 3. 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、门套等可能存在差异；具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

02 户型 3房2厅一卫 建筑面积 89m²



楼栋及户型位置示意图

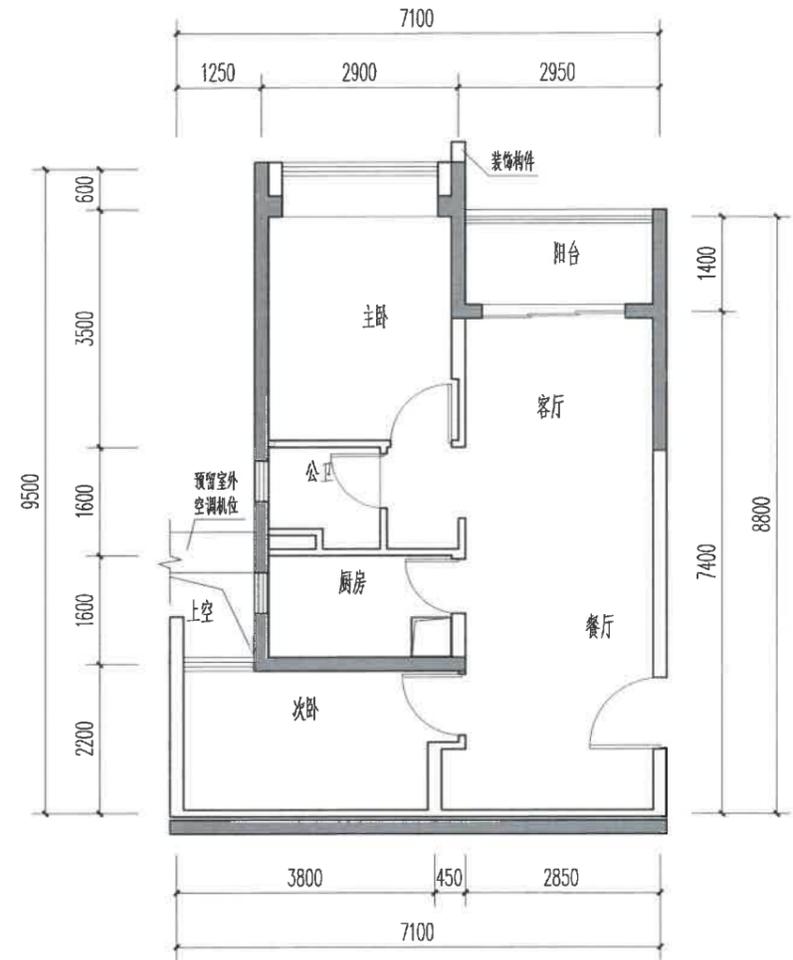


02户型						
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积约	建筑面积约	套数	使用率约
1栋三单元	02房	4层、05-11层 13-28层、30-45层	68.65m ²	89m ²	40	77.20%

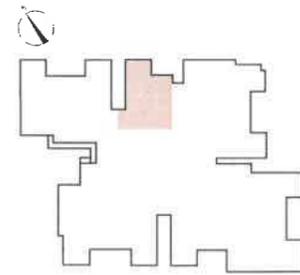
免责声明: 1、图中所涉及的面积户型仅供参考, 相同面积户型因建筑立面、楼栋、单元、楼层、管线线路设置等差异, 局部结构、梁柱尺寸、朝向、净高、面积、挑线、入户门、窗户开启方向、灶台等可能有所不同; 同一户型面积的不同单位的阳台、门窗、通道、剪力墙厚度/尺寸/位置等可能不同, 每一单位的梯间面积、尺寸、形状、平面布局、通风、采光、环境条件等可能会因位置不同而有所差异。同一面积户型的外立面装饰线条、室外公共空间可能会因所在楼栋位置不同而有所差异, 不作为实际交付衡量之基准; 双方权利义务以《深圳市安居型商品房买卖合同》(预售)、补充协议附件等书面文件为准;
2、本户型图仅为要约邀请, 不作为要约或承诺, 实际交付以政府规划审批及双方最终签订的买卖合同、补充协议附件等书面文件为准;
3、最终净面积以政府测绘为准, 敬请知悉。

- 温馨提示**
- 1、图中标注尺寸为示意(单位为MM), 现场施工可能存在误差, 以现场施工为准; 户型平面图均不反映朝向;
 - 2、户型平面示意图中的房间门窗及厨卫门窗等仅为示意;
 - 3、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、门窗等可能存在差异; 具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

03 户型 2房2厅一卫 建筑面积 69m²



楼栋及户型位置示意图

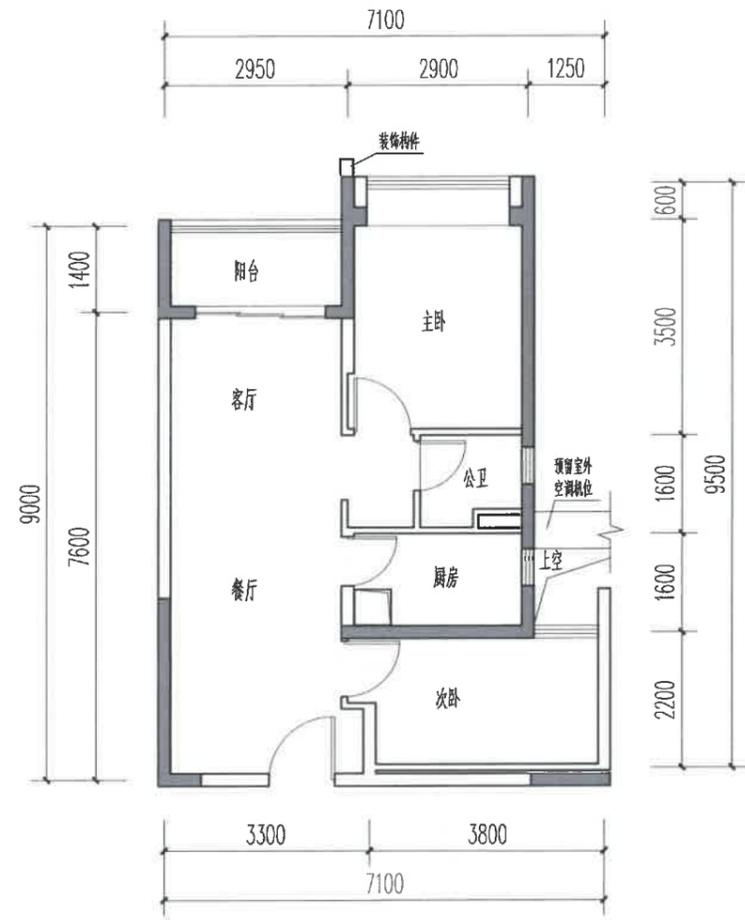


03户型						
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积约	建筑面积约	套数	使用率约
1栋三单元	03房	4层、05-11层 13-28层、30-45层	53.44m ²	69m ²	40	77.20%

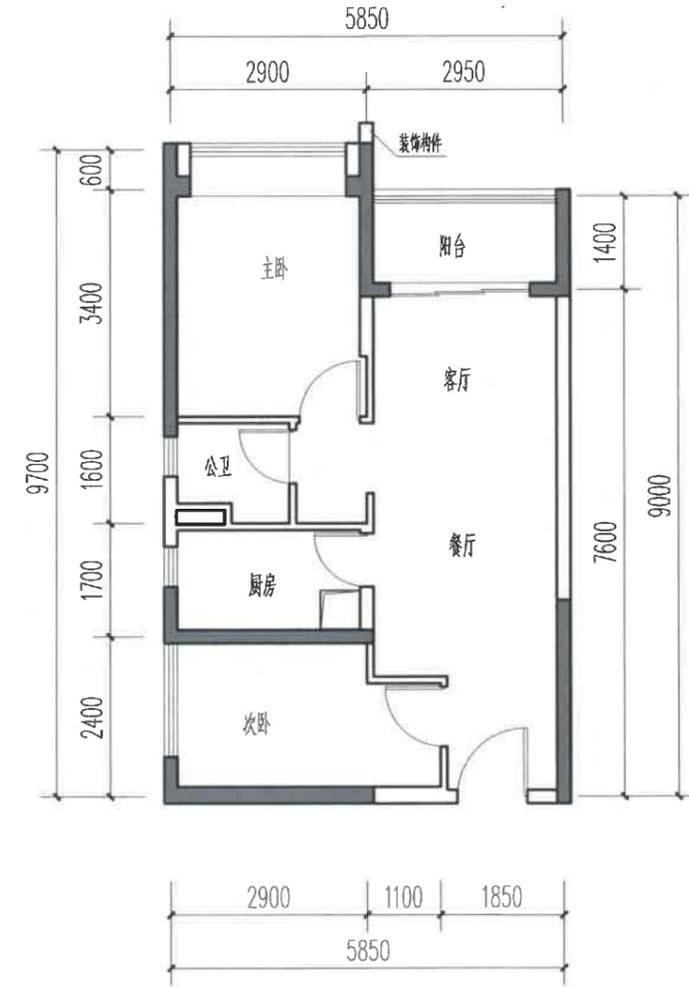
免责声明: 1、图中所涉及的面积户型仅供参考, 相同面积户型因建筑立面、楼栋、单元、楼层、管线线路设置等差异, 局部结构、梁柱尺寸、朝向、净高、面积、挑线、入户门、窗户开启方向、灶台等可能有所不同; 同一户型面积的不同单位的阳台、门窗、通道、剪力墙厚度/尺寸/位置等可能不同, 每一单位的梯间面积、尺寸、形状、平面布局、通风、采光、环境条件等可能会因位置不同而有所差异。同一面积户型的外立面装饰线条、室外公共空间可能会因所在楼栋位置不同而有所差异, 不作为实际交付衡量之基准; 双方权利义务以《深圳市安居型商品房买卖合同》(预售)、补充协议附件等书面文件为准;
2、本户型图仅为要约邀请, 不作为要约或承诺, 实际交付以政府规划审批及双方最终签订的买卖合同、补充协议附件等书面文件为准;
3、最终净面积以政府测绘为准, 敬请知悉。

- 温馨提示**
- 1、图中标注尺寸为示意(单位为MM), 现场施工可能存在误差, 以现场施工为准; 户型平面图均不反映朝向;
 - 2、户型平面示意图中的房间门窗及厨卫门窗等仅为示意;
 - 3、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、门窗等可能存在差异; 具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

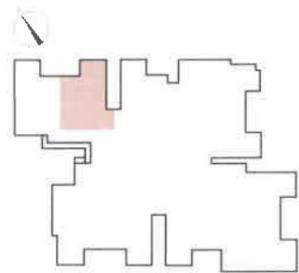
04 户型 2房2厅一卫 建筑面积约 69m²



05 户型 2房2厅一卫 建筑面积约 66m²



楼栋及户型位置示意图

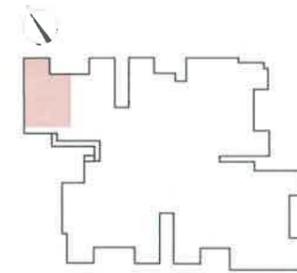


04户型						
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积约	建筑面积约	套数	使用率约
1栋三单元	04房	4层、05-11层、13-28层、30-45层	53.61m ²	69m ²	40	77.20%

免责声明: 1. 图中所涉及的面积户型仅供参考, 相同面积户型因建筑立面、楼栋、单元、楼层、管线线路设置等差异, 局部结构、梁柱尺寸、朝向、净高、面积、视线、户门、窗户开启方向、灶台等可能有所不同, 同一种面积户型的不同单位的阳台、门窗、通道、剪力墙厚度/尺寸/位置等可能不同, 每一单位的墙体面积、尺寸、形状、平面布局、通风、采光、环境条件等可能会因位置不同而有所差异, 同一面积户型的外立面装饰线条、窗外公共空间可能会因所在楼栋位置不同而有所差异, 不作为实际交付衡量之基准, 双方权利义务均以《深圳市安居型商品房买卖合同》(预售)、补充协议附件等书面文件为准;
2. 本户型图仅为要约邀请, 不作为要约或承诺, 实际交付以政府规划审批及双方最终签订的买卖合同、补充协议附件等书面文件为准;
3. 最终以测量面积以政府测绘为准, 敬请留意。

- 温馨提示**
1. 图中标注尺寸为示意(单位为MM), 现场施工可能存在误差, 以现场施工为准; 户型平面图均不反映朝向;
 2. 户型平面示意图中的房间门窗及厨卫门窗等仅为示意;
 3. 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、门窗等可能存在差异; 具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

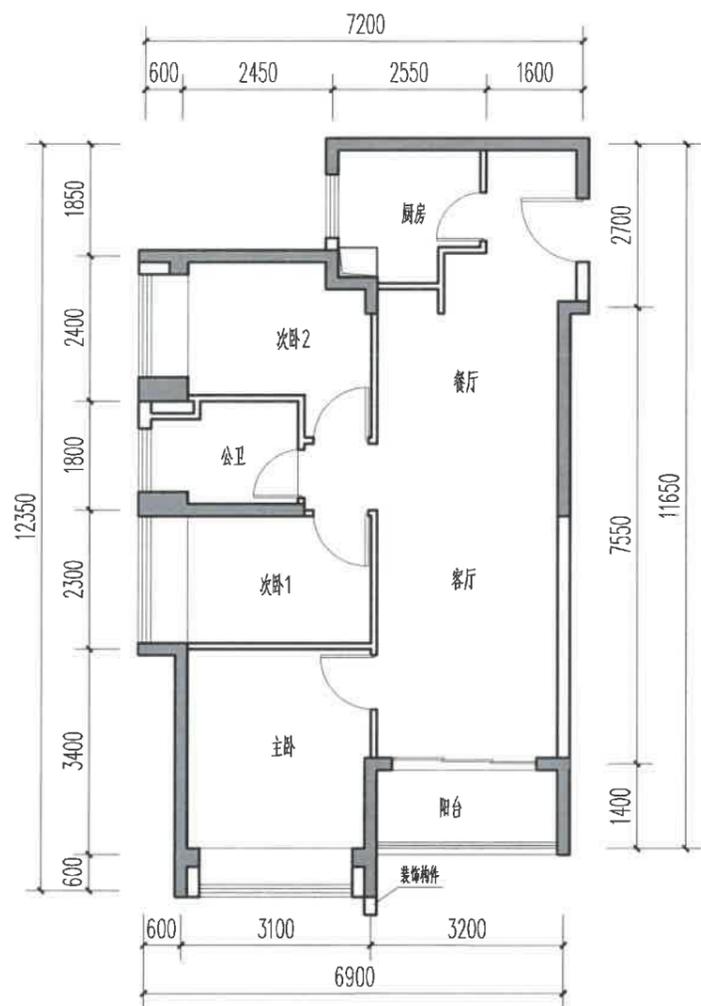
楼栋及户型位置示意图



05户型						
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积约	建筑面积约	套数	使用率约
1栋三单元	05房	4层、05-11层、13-28层、30-45层	50.86m ²	66m ²	40	77.20%

免责声明: 1. 图中所涉及的面积户型仅供参考, 相同面积户型因建筑立面、楼栋、单元、楼层、管线线路设置等差异, 局部结构、梁柱尺寸、朝向、净高、面积、视线、户门、窗户开启方向、灶台等可能有所不同, 同一种面积户型的不同单位的阳台、门窗、通道、剪力墙厚度/尺寸/位置等可能不同, 每一单位的墙体面积、尺寸、形状、平面布局、通风、采光、环境条件等可能会因位置不同而有所差异, 同一面积户型的外立面装饰线条、窗外公共空间可能会因所在楼栋位置不同而有所差异, 不作为实际交付衡量之基准, 双方权利义务均以《深圳市安居型商品房买卖合同》(预售)、补充协议附件等书面文件为准;
2. 本户型图仅为要约邀请, 不作为要约或承诺, 实际交付以政府规划审批及双方最终签订的买卖合同、补充协议附件等书面文件为准;
3. 最终以测量面积以政府测绘为准, 敬请留意。

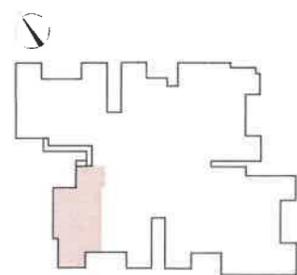
- 温馨提示**
1. 图中标注尺寸为示意(单位为MM), 现场施工可能存在误差, 以现场施工为准; 户型平面图均不反映朝向;
 2. 户型平面示意图中的房间门窗及厨卫门窗等仅为示意;
 3. 同一户型平面结构基本一致, 因建筑场地立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在差异; 具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

06户型 3房2厅一卫 建筑面积约89m²06户型 3房2厅一卫 建筑面积约89m²

无障碍



楼栋及户型位置示意图



06户型						
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积约	建筑面积约	套数	使用率约
1栋三单元	06房	13-28层、30-45层	68.81m ²	89m ²	32	77.20%

免责声明：1、图中所涉及的面积户型仅供参考，相同面积户型因建筑立面、楼栋、单元、楼层、管道线路设置等差异，局部结构、梁柱尺寸、朝向、净高、面积、视线、入户门、窗户开启方向、灶台等可能有所不同；同一种面积户型的不同单位的阳台、门窗、通道、剪力墙厚度/尺寸/位置等可能不同，每一单位的精确面积、尺寸、形状、平面布局、通风、采光、环境条件等可能会因位置不同而有所差异。同一面积户型的外立面装饰线条、室外公共空间可能会因所在楼栋位置不同而有所差异，不作为实际交付衡量之基准；双方权利义务以《深圳市安居型商品房买卖合同》（预售）、补充协议附件等书面文件为准；
2、本户型图仅为要约邀请，不作为要约或承诺，实际交付以政府规划审批及双方最终签订的买卖合同、补充协议附件等书面文件为准；
3、最终房屋面积以政府测绘为准，敬请知悉。

温馨提示
1、图中标注尺寸为示意(单位为MM)，现场施工可能存在误差，以现场施工为准；户型平面图均不反映朝向；
2、户型平面示意图中的房间门窗及厨卫门窗等仅为示意；
3、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、门窗等可能存在差异；具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

楼栋及户型位置示意图

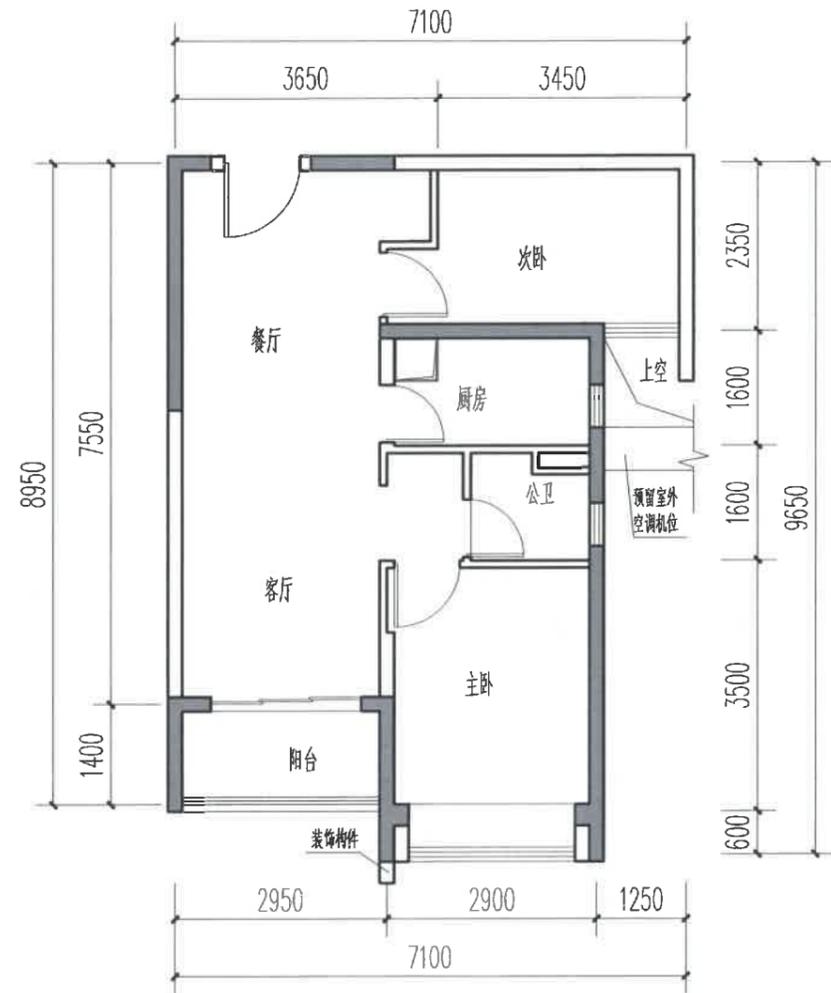


06户型(无障碍)						
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积约	建筑面积约	套数	使用率约
1栋三单元	06房	4层、05-11层	68.82m ²	89m ²	8	77.20%

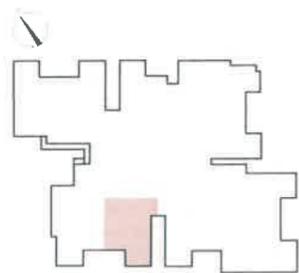
免责声明：1、图中所涉及的面积户型仅供参考，相同面积户型因建筑立面、楼栋、单元、楼层、管道线路设置等差异，局部结构、梁柱尺寸、朝向、净高、面积、视线、入户门、窗户开启方向、灶台等可能有所不同；同一种面积户型的不同单位的阳台、门窗、通道、剪力墙厚度/尺寸/位置等可能不同，每一单位的精确面积、尺寸、形状、平面布局、通风、采光、环境条件等可能会因位置不同而有所差异。同一面积户型的外立面装饰线条、室外公共空间可能会因所在楼栋位置不同而有所差异，不作为实际交付衡量之基准；双方权利义务以《深圳市安居型商品房买卖合同》（预售）、补充协议附件等书面文件为准；
2、本户型图仅为要约邀请，不作为要约或承诺，实际交付以政府规划审批及双方最终签订的买卖合同、补充协议附件等书面文件为准；
3、最终房屋面积以政府测绘为准，敬请知悉。

温馨提示
1、图中标注尺寸为示意(单位为MM)，现场施工可能存在误差，以现场施工为准；户型平面图均不反映朝向；
2、户型平面示意图中的房间门窗及厨卫门窗等仅为示意；
3、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、门窗等可能存在差异；具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

07户型 2房2厅一卫 建筑面积约 69m²



楼栋及户型位置示意图

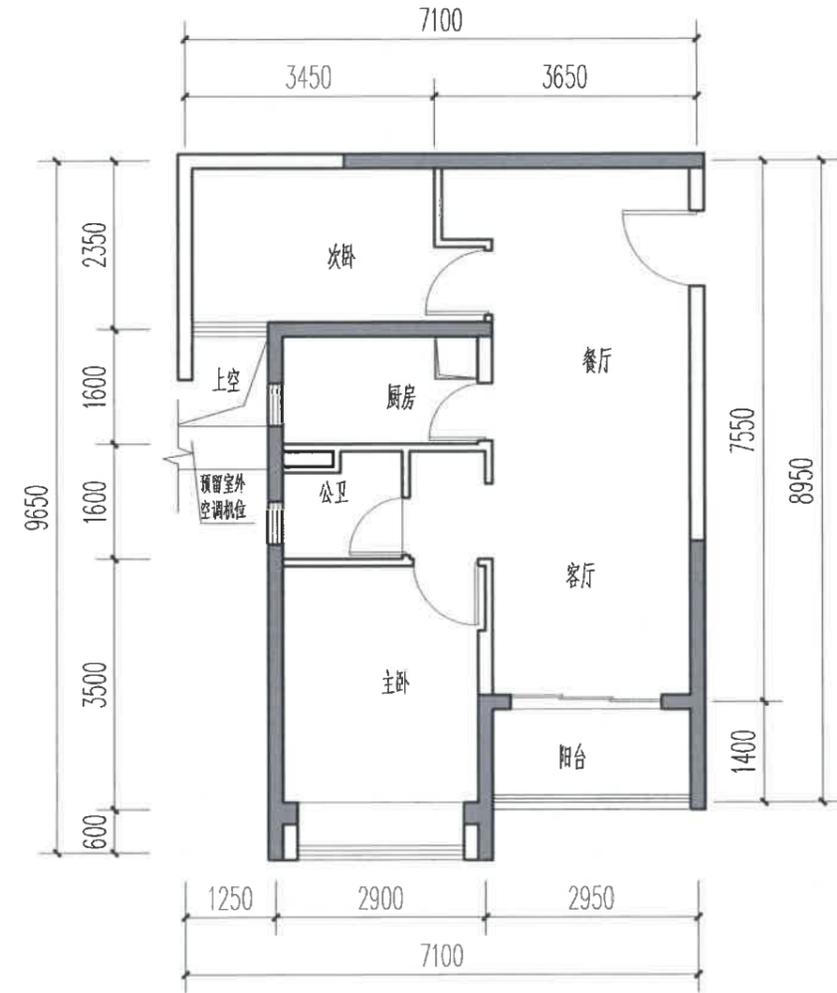


07户型						
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积约	建筑面积约	套数	使用率约
1栋三单元	07房	4层、05-11层 13-28层、30-45层	53.55m ²	69m ²	40	77.20%

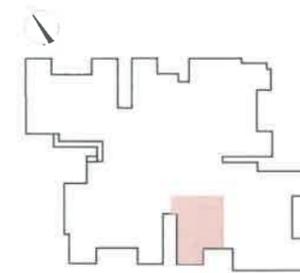
免责声明：1、图中所涉及的面积户型仅供参考，相同面积户型因建筑立面、楼栋、单元、楼层、管线线路设置等差异，局部结构、梁柱尺寸、朝向、净高、面积、门、窗、户开启方向、露台等可能有所不同；同一种面积户型的不同单位的阳台、门、窗、通道、剪力墙厚度/尺寸/位置等可能不同，每一单位的精确面积、尺寸、形状、平面布局、通风、采光、环境条件等可能会因位置不同而有所差异，同一面积户型的外立面装饰线条、窗外公共空间可能会因所在楼栋位置不同而有所差异，不作为实际交付衡量之基准；双方权利义务以《深圳市安居型商品房买卖合同》（预售）、补充协议附件等书面文件为准；
2、本户型图仅为要约邀请，不作为要约或承诺，实际交付以政府规划审批及双方最终签订的买卖合同、补充协议附件等书面文件为准；
3、最终以房屋面积测绘为准，敬请知悉。

- 温馨提示**
- 1 图中标注尺寸为示意(单位为MM)，现场施工可能存在误差，以现场施工为准；户型平面图均不反映朝向；
 - 2 户型平面示意图中的房门门窗及厨卫门窗等仅为示意；
 - 3 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、门窗等可能存在差异，具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

08户型 2房2厅一卫 建筑面积约 69m²



楼栋及户型位置示意图

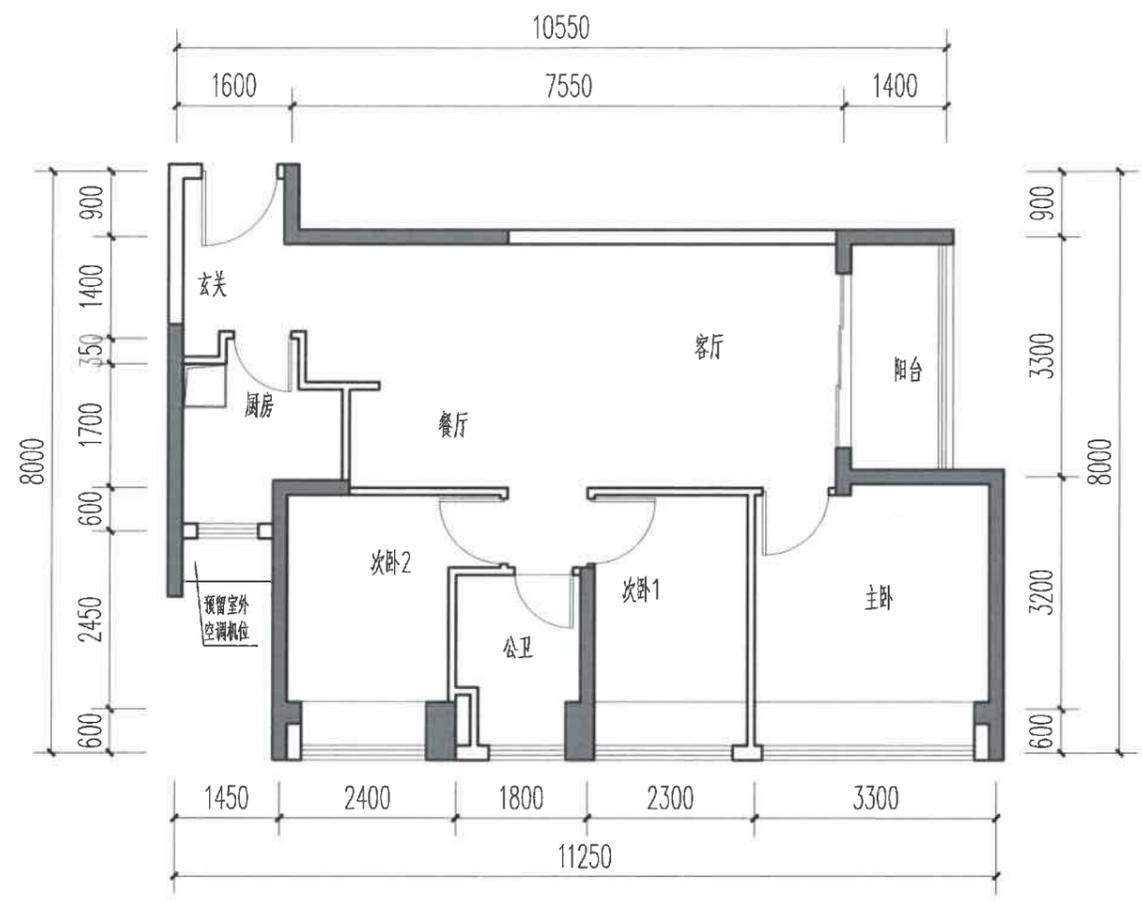


08户型						
楼栋	楼栋房号	分布楼层	套内面积约	建筑面积约	套数	使用率约
1栋三单元	08房	4层、05-11层 13-28层、30-45层	53.56m ²	69m ²	40	77.20%

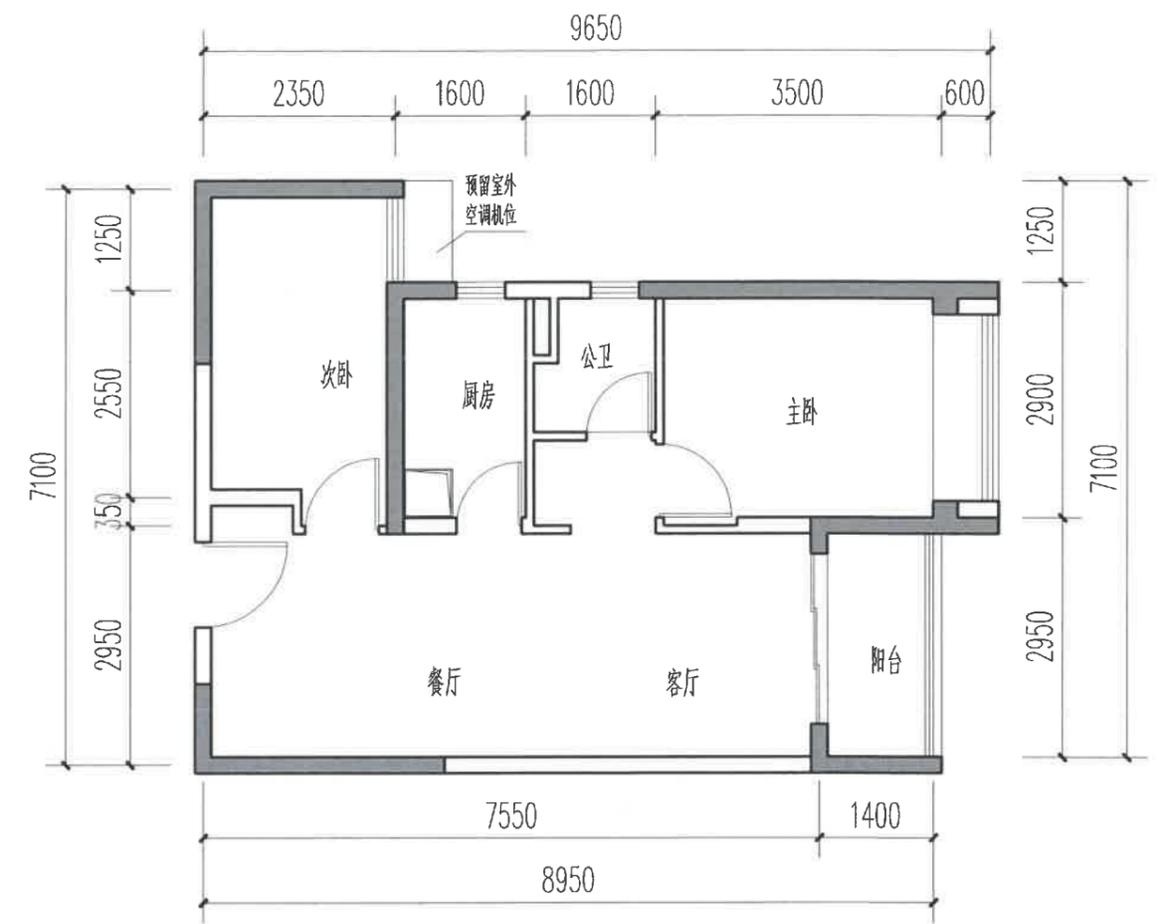
免责声明：1、图中所涉及的面积户型仅供参考，相同面积户型因建筑立面、楼栋、单元、楼层、管线线路设置等差异，局部结构、梁柱尺寸、朝向、净高、面积、门、窗、户开启方向、露台等可能有所不同；同一种面积户型的不同单位的阳台、门、窗、通道、剪力墙厚度/尺寸/位置等可能不同，每一单位的精确面积、尺寸、形状、平面布局、通风、采光、环境条件等可能会因位置不同而有所差异，同一面积户型的外立面装饰线条、窗外公共空间可能会因所在楼栋位置不同而有所差异，不作为实际交付衡量之基准；双方权利义务以《深圳市安居型商品房买卖合同》（预售）、补充协议附件等书面文件为准；
2、本户型图仅为要约邀请，不作为要约或承诺，实际交付以政府规划审批及双方最终签订的买卖合同、补充协议附件等书面文件为准；
3、最终以房屋面积测绘为准，敬请知悉。

- 温馨提示**
- 1 图中标注尺寸为示意(单位为MM)，现场施工可能存在误差，以现场施工为准；户型平面图均不反映朝向；
 - 2 户型平面示意图中的房门门窗及厨卫门窗等仅为示意；
 - 3 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、门窗等可能存在差异，具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

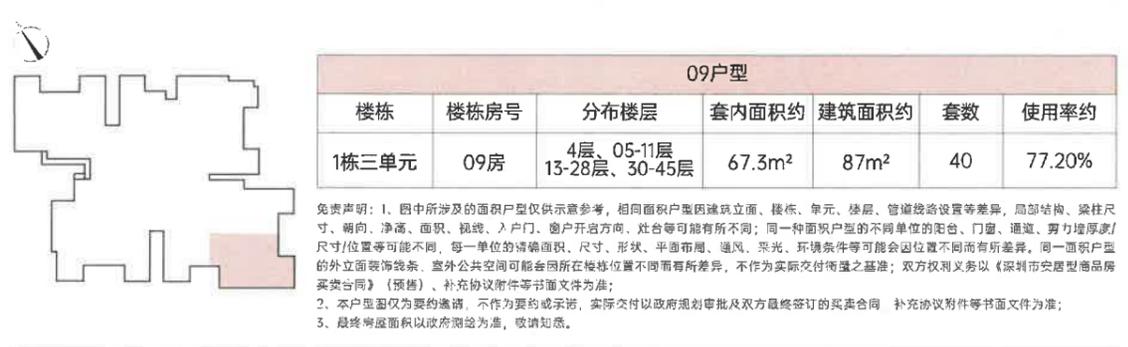
09 户型 3房2厅一卫 建筑面积约 87m²



10 户型 2房2厅一卫 建筑面积约 69m²



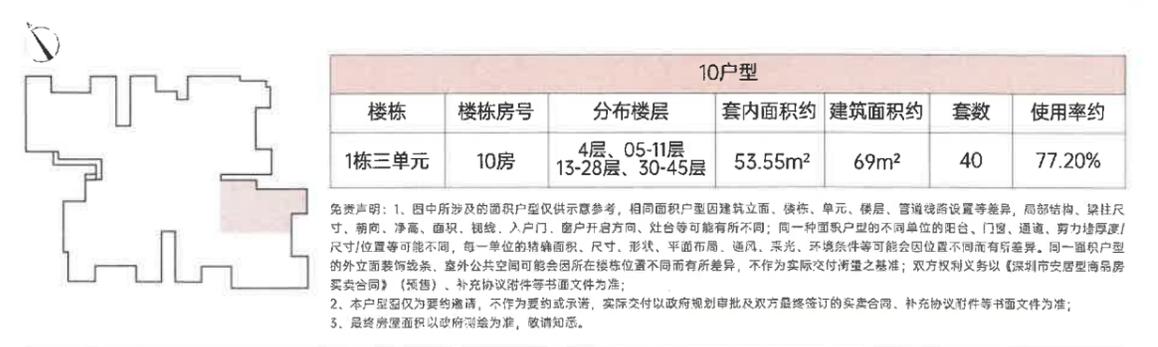
楼栋及户型位置示意图



温馨提示

1. 图中标注尺寸为示意(单位为MM), 现场施工可能存在误差, 以现场施工为准; 户型平面图均不反映朝向;
2. 户型平面示意图中的房间门窗及厨卫门窗等仅为示意;
3. 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、门窗等可能存在差异; 具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

楼栋及户型位置示意图



温馨提示

1. 图中标注尺寸为示意(单位为MM), 现场施工可能存在误差, 以现场施工为准; 户型平面图均不反映朝向;
2. 户型平面示意图中的房间门窗及厨卫门窗等仅为示意;
3. 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、门窗等可能存在差异; 具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

三、凤凰九里恒苑红线内外风险提示

(一)项目红线外周边重要提示

1.本项目属于龙岗区平湖街道凤凰工业园城市更新单元（以下简称“凤凰更新单元”）中的01地块，凤凰更新单元共分8个地块开发建设，其中本项目与03地块（标准名：凤凰九里慧苑，位于本项目东南侧，规划为二类居住用地）同期开发建设，02地块（位于本项目西南侧，规划为二类居住用地）、04地块（位于本项目西侧，规划为二类居住用地）、05地块（位于本项目西南侧，规划为二类居住用地）、06地块（位于本项目西侧，规划为教育设施用地）、07地块（位于本项目西南面，规划为公园绿地）、08地块（位于本项目东侧，规划为公园绿地）后续分期开发，上述地块具体规划功能、建设时间、开发强度等最终以政府主管部门审批意见及实际建设为准；以上各地块开发过程中可能会对本项目产生包括但不限于粉尘、噪音、人流量、视线遮挡等影响，开发建设完成后可能会对本项目产生包括但不限于噪音、视线遮挡、采光、人流量等影响。

2.本项目红线周边市政道路情况：项目东南侧为鹅岭路，东北侧为凤凰大道，西北侧为光敏路，西南侧为凤礼路（以上道路名称均为暂定名，以建成后政府部门最终批复名称为准，其中在本项目交付时仅能建成鹅岭路的半幅路供往来车辆临时通行，鹅岭路全幅路完全建成时间及通行方式以政府相关部门最终实施为准），其往来车辆可能会对本项目临近楼栋带来包括但不限于噪音、震动、气味、粉尘等影响，上述道路建成后，可能对本项目临近房产带来包括但不限于噪音、震动、气味、粉尘等影响。

3.项目学位情况说明：周边的幼儿园、中小学等公办或民办配套教育设施（以下统称为“教育设施”）是城市公共生活配套的重要组成部分。在展示与介绍项目过程中，部分内容可能涉及项目内及周边已有或规划中的教育设施。

(1) 龙岗区实行义务教育积分入学政策，申请公办学校实行学位申请房锁定制度。录取办法按照学校计划招生人数、家长填报的志愿和核定积分高低排队录取，录满为止；

(2) 适龄儿童少年按龙岗区义务教育积分入学规则积分排队申请入学或转学，由于该片区公办学位紧张，申请学位可能分流到较远的公办或民办学校入读。该项目配有12班幼儿园，适龄幼童按深圳市幼儿园招生有关规定申请入园；

(3) 根据深圳市义务教育学位申请相关规定：适龄儿童、少年户籍地址与实际居住地址不一致时，原则上以实际居住地址（须居住满1年）申请学位。如不符合居住区教育行政部门学位申请规定要求的，由户籍所在区教育行政部门统筹安排学位，对于尚未交楼（入伙）的新楼盘，因无实际居住原则上不予受理学位申请。教育部门将根据当年学位紧张程度审慎研究、科学调整；

(4) 项目房地产交付后，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，购房人可提前咨询教育主管部门；

(5) 出买人在交易过程中提供的各类教育设施信息（若有）均来自教育主管部门、教育机构的公开信息，相关信息更新截止于本说明书发布时间节点，后续各类相关信息如发生变化，出买人不另行通知。教育设施的最新信息，以教育主管部门、教育机构公开信息为准；

(6) 关于入学积分办法、学位申办流程和时间安排、公办学校招生范围等事项，以龙岗区教育局当年发布的“义务教育阶段学位申请指南”为准，详情请关注“龙岗区教育基础教育与德育科”网站（<http://www.lg.gov.cn/bmzz/zs/>）或“龙岗教育”官方微信公众号。龙岗区教育局招生咨询电话：89551962，接听时段：工作日上午9:00—12:00，下午14:00—18:00。涉及招生入学及学位等事项的最终解释权归龙岗区教育局所有。

4.用地规划开发过程中，可能产生包括但不限于噪音、粉尘、人流量、污染影响；上述规划位置开发建设完成后可能对项目产生包括但不限于视线遮挡、噪音、采光等影响。

5.凤凰更新单元拟设置公共架空连廊连接南侧山体。因本项目分期开发，公共架空连廊根据项目开发时序分期建设分步实施，各地块仅预留公共架空连廊接口，公共架空连廊具体完工时间以实际建设为准。部分地块地面通过公共架空连廊或非公共架空连廊形式连接，地库通过地下通道形式与其他地块进行连通，各地块分期开发过程中将预留与后续开发地块的接驳口，最终以政府最终批复文件及实际建成交付为准，后期在各地块间的进出口将通过门禁、道闸授权等方式进行管理，具体以后期物业管理方案为准。

6.本项目南侧山体拟修建登山步道等设施，最终规划、功能、用途以政府主管部门审批意见及实际建设为准，山体开发建设及未来运营过程中，可能会产生包括但不限于噪音、粉尘、人流量、视线等影响。本项目西南侧07地块及本项目东侧08地块规划为公园绿地，拟修建休闲休憩类设施，最终规划、功能、用途以政府主管部门审批意见及实际建设为准。

7.本项目西侧为凤凰更新单元06地块，规划有一所九年一贯制学校，具体教育资源的规划及功能可能会因政府的要求而调整或变更，教育资源的介绍旨在提供相关信息，并不意味着出买人对就学安排作出承诺，教育资源的规划方案、名称、办学性质、办学规模、学位设置、开学（班）时间、招生条件、收费标准及招生区域存在调整的可能，应以政府教育主管部门及办学方颁布的政策规定为准；用地规划开发过程中，可能产生包括但不限于噪音、粉尘、人流量、污染影响；上述规划位置开发建设完成后可能对项目产生包括但不限于视线遮挡、噪音、采光等影响。

8.本项目西面约250米处山体有一座移动通信信号塔，可能会对项目周边环境及相邻楼栋产生包括但不限于视线遮挡、辐射等影响。

9.本项目周边设有公交车站，西北侧直线距离约3.4公里设有平湖高铁站，可能会对本项目产生包括但不限于噪音、污染、交通、震动等影响。

10.本项目北侧有雁田长塘工业园区等，可能会对本项目产生包括但不限于噪音、污染、交通、异味等影响。

11.本项目东南侧有物流园区、凤门园工业园等，可能会对本项目产生包括但不限于噪音、污染、交通、异味等影响。

12.本项目西北侧有建筑工地，施工期间可能对本项目带来包括但不限于噪音、交通、粉尘等影响。

13.本项目西北侧直线距离约3.2公里处有南方水务平湖水质净化厂，东南侧直线距离约1.7公里有南方水务鹅岭水质净化厂，可能对本项目带来噪音、污染、异味等影响。

14.本项目西南侧临近03地块社区体育活动场地、综合车站，03地块其他社区配套小型垃圾站转运站、再生资源回收站、公共厕所、环卫工人休息室、社区管理用房、便民服务站、社区健康服务中心、社区老年人日间照料中心、文化活动室等，配套运营过程中可能会对本项目邻近楼栋产生包括但不限于噪音、油烟、交通、异味、人流量、震动等影响。

15.本项目周边的市政交通道路、地铁及交通站点及周边用地规划、公园、绿化、水景、商业等存在后期政府规划调整的可能性，我司对此不做承诺，一切以政府最新发布信息为准。

16.本项目红线外可能出现（包括但不限于）拆迁、市政工程建设、新项目建设等变化，该变化可能会对本项目产生包括但不限于噪音、污染、交通等影响。

17.本项目包括但不限于上述外国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。

18.为满足《绿色建筑评价标准》，户内部分地面装修工程增加隔音涂料施工，该隔音施工可能存在地面铺贴瓷砖后敲击时有闷空现象，此闷空现象不属于瓷砖空鼓等工程质量问题，不视为出买人违反法定或约定义务，无需承担违约责任。

(二)项目建设范围内重要提示

1.本项目1栋一单元、二单元为回迁住宅，四单元为回迁办公楼，1栋裙房-5.400米标高层、首层、二层为回迁商业，1栋三单元为安居型商品房，2栋为幼儿园。各业态共用本项目的公共设施、设备。

2.本项目规划机动车停车位1307个（地块内配建停车位594个，剩余713个由03地块、凤礼路、光敏路、景岭路下方地下空间统筹配建车位），本项目配建自行车车位713个；本项目1栋一、二、三、四单元电梯均可到达本项目地下室一层、地下室二层，规划用于停放车辆的地下车库及车位、人防工程地下室划出的车位，其收益权、经营权、管理权等全部权益均归出买人所有，不随同本房地产一并转让；本项目含住宅、办公、商业、公共配套等，各业态车位规划配置比例依法计算，依法首先满足业主需要；本项目规划车位满足相关法律法规，车位编号以最终实际交付为准。本项目地下空间预留与其他地块连接接驳口，具体地库统筹管理方案及统筹车位使用办法以政府最终批复文件及后期物业管理为准。

3.地下车库停车位分为标准车位及微型车位，标准车位可满足普通标准车型的停放需求，但可能对超长、加长、超高车型的停放存在影响，微型车位可满足微型车的停车需求。

4.本项目的露天公共绿化和公众休闲活动场地位于裙房三层，由项目南侧垂直电梯上至三层；办公、回迁住宅、安居型商品房共享该活动场地，上述场地可能对临近房产单位带来包括但不限于噪音、人流量等影响。

5.本项目车行出入口位于光敏路和凤礼路，车辆由1栋一单元首层西侧进出光敏路，由1栋三单元-5.400米标高层南侧进出凤礼路，车辆进出可能对临近楼栋产生包括但不限于噪音、震动、气味、粉尘等影响。

6.本项目住户的空调水管、阳台雨水管道明敷，可能影响阳台使用空间及观感，可能对业主或住户产生包括但不限于视线、噪声等影响。

7.本项目园区靠近建筑栽种的乔木离低层业主或住户较近，可能对其产生包括但不限于视线等影响。

8.本项目公共开放空间位于1栋一单元首层西南侧，二层有连接本社区且对外24小时开放的公共架空连廊并穿越本项目，其对临近楼栋可能带来噪音、人流量等影响。

9.本项目社区儿童游戏场地位于1栋裙房三层，由项目西侧光敏路首层进入，其对临近楼栋可能带来噪音等影响。

10.本项目裙楼规划为商业，商业分布于1栋裙房-5.400米标高层、首层、二层，上述商业设备设施的具体位置以政府主管部门审批及实际建设为准，商业的经营功能、类别、装修周期等以相关产权单位实际使用为准，其开发建设过程中、开发建设完成后、后续运营可能会对本项目邻近楼栋带来包括但不限于油烟、噪音、震动、气味、粉尘、污水、交通、人流量、视线遮挡等影响。

11.本项目的柴油发电机房、配电房、变配电箱、变压器位于1栋二单元地下一层、1栋三单元地下一层、一栋四单元地下一层，上述设施设备运行期间可能会本项目邻近房产产生包括但不限于烟尘、噪音及震动等影响。

12.本项目的消防水箱及设备用房、消防水泵房位于03地块1栋四单元地下二层至地下一层，屋顶消防水箱位于03地块1栋二单元屋顶、01地块四单元的架空层（3F）和屋顶，消防控制室位于01地块1栋裙楼西侧-5.400米标高层和03地块1栋裙楼西侧首层，设备运营期间可能会对临近房产产生包括但不限于噪音、震动等影响。

13.本项目的生活水泵房和生活水池位于1栋二单元、1栋三单元、1栋四单元的地下二层，设备运营期间可能会对临近房产产生包括但不限于噪音、震动等影响。

14.本项目1栋一单元、二单元、三单元均属于超高层住宅，除敞开式阳台外，室内设置了消防管道及喷淋，可能会对室内包括但不限于净高、观感等产生影响，不允许业主、住户自行改动。

15.本项目的化粪池位于1栋一单元西侧、1栋三单元东北侧、2栋幼儿园东北侧，可能对本项目邻近房产带来包括但不限于噪音、气味及人流通行等影响。

16. 本项目裙房屋面设置了商业的室外空调设备放置区域及设备格栅、商业内天井，商业室外空调放置区域设置于二单元和三单元之间裙房屋面、三单元东北侧裙房屋面临近01、02、10户型，四单元架空层西北侧，可能会对临近房产产生包括但不限于视线遮挡、观感、噪音、烟尘等影响；商业运行和设备运营期间可能会对临近房产产生包括但不限于噪音、震动及烟尘等影响。

17. 本项目1栋三单元核心筒西侧走道外侧设置了商业的排油烟道、柴油发电机排烟道，可能会对临近房产产生包括但不限于观感等影响；在其使用期间，可能会对临近房产产生包括但不限于异味等影响。各塔楼屋面设置商业排油烟道和柴油发电机排烟道口，在其使用期间可能对邻近房产产生包括但不限于震动、噪音及异味等影响。

18. 本项目邮政所和警务室位于1栋裙房-5.400标高层东北侧，物业服务用房位于1栋三单元的三层，幼儿园位于地块的东侧，运营后可能会对本项目邻近楼栋产生包括但不限于噪音、交通、人流量等影响。

19. 本项目住宅部分窗外侧设置遮阳板，可能对房产视线造成影响，最终以实际交付为准，不得擅自拆除。

20. 本项目塔楼部分位置，因外立面需要，有装饰线条或墙板，可能会对部分户型的阳台及房间的使用造成一定程度的影响。

21. 本项目1栋一、二单元避难层设置楼梯间的加压送风管道和外挑结构板，会对上下楼层的房产单位可能包括但不限于视线等影响。

22. 本项目1栋三单元避难层为12层和29层，避难层设置有满足消防要求的设备设施，可能对本项目邻近房产产生包括但不限于视线、震动、噪声及异味等影响。

23. 本项目塔楼部分户型入户门可能正对或斜对室内门或公区墙体、墙体拐角、消防栓、水电房等，可能对住户产生包括但不限于出入便利性、视线、风俗习惯等影响。

24. 本项目交付后，由于业主的装修时间、期限并不统一，因装修产生的噪音、震动等可能对已入住业主产生影响。

25. 本项目每户空调室外机已预留于凸窗区域或室外挑板位置，已预留室内机等设备的摆放位置可能对相邻房产带来噪音、视线等影响；09号房客厅空调管需从厨房吊顶穿过，安装时需局部拆卸厨房天花。

26. 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；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；本项目部分景观、地面小品及构筑物、软装摆设、家具家私、电器等可能与最初设计方案存在差异，非最终交付状态，项目最终以实际建成及交付为准。

27. 本项目风机房、通风井及百叶等设备设施，可能对房产单位产生视线遮挡、噪音等影响。

28. 本项目人防工程与03地块一同建设，位于03地块的地下二层至地下三层，部分人防设施包括人防门、设备管线等，可能会产生包括但不限于停车、人流通行、观感等影响。

29. 本项目电梯厅及公共走道设有消防栓等消防设备，买受人不得以任何方式破坏、封闭、遮挡、拆除此类设备。

30. 本项目给排水管道、消防管道及燃气管道未经消防部门、燃气公司及物业管理公司允许不得私自更改。

31. 本项目垃圾收集点位于**每栋**各个单元地下一层，大件垃圾收集点位于1栋二单元地下一层西北角，可能对临近房产产生包括但不限于异味、污水、观感等影响。

32. 本项目各塔楼屋面设置种植土区，对邻近房产可能存在粉尘等影响；1栋三单元屋面设有光伏设备区。

33. 本项目塔楼入户大堂上方设有雨棚，可能对周边业主或住户产生包括但不限于视线、噪声等影响。

34. 本项目裙楼屋顶设置有女儿墙或护栏，可能对周边塔楼底层业主或住户产生包括但不限于视线等影响。

35. 本项目设置有泛光照明设施，可能会对本项目业主或住户产生包括但不限于光污染及视线等影响。

36. 本项目部分楼层外墙装饰材料和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。

37. 本项目塔楼房间内部分墙面可能采用内保温做法，该做法对室内净宽造成影响；保温层强度低于结构或砂浆抹灰层，可能对业主或住户装饰框及镜面等悬挂、厨卫墙面贴砖产生影响；由于保温墙面工艺特性，敲击时可能存在空鼓声响。

38. 本项目地下室设有消防栓、喷淋、设备管线、防火卷帘、人防门等，可能会对停车位产生包括但不限于净空、观感等影响。

39. 本项目塔楼内相应位置设置雨污水井、排风井、送风井等公共设施，可能会对本项目邻近房产产生包括但不限于噪音、气味等影响。

40. 本项目塔楼内及不同塔楼之间存在窗户对视情况，可能对业主或住户隐私造成影响。

41. 本项目塔楼内户型布置紧凑，部分户型家具可能存在常规尺寸难以搬运和布设情况，需要定制家具。

42. 本项目户型出电梯后需要通过前室的防火门到达入户门，对住户回家流线存在差异。

43. 本项目裙楼南侧预留与03地块公共架空连廊连接的接口，西侧裙楼预留与06地块公共架空连廊的接口，本项目与各地块公共架空连廊的连接建设时间以实际建设为准，其使用可能会对本项目邻近楼栋带来包括但不限于噪音、震动、气味、粉尘、人流量、视线遮挡等影响。

44. 本项目1栋三单元03、04户型的户内墙体贴临核心筒电梯井道，此会对邻近的房产单位产生噪音、震动等影响。

45. 本项目各楼栋架空层、架空层主入口等因主体规划原因，可能会存在其空间功能、层高、宽度等不一致的情况；1栋三单元架空设计层高约4.8米；架空层主入口设计宽约9.2米，高约5.1米；交付层高以实际竣工测绘及后期实际交付现状为准。

46. 本项目暂还处于建设施工阶段，后续施工过程中对本项目进行局部修改调整，出卖人可以自行变更项目原有规划和设计方案，包括但不限于对本项目立体空间及平面空间的角度、总平面图、局部楼栋层高、外立面、阳台、空调机位、设备机房位置、连廊连接、场地、绿化、核增、公共空间、地下室、大堂、公共区域等变更和调整。无需另行通知买受人，也无需另行征求买受人意见，最终以本安居房及本项目一期实际交付现状为准，且无需对买受人进行补偿或赔偿。

(三) 楼体结构及装修提示

1. 若因供应商原因或非出卖人原因，导致约定的装置、装修、装饰材料和设备的品牌、规格、型号无法按期供货的，出卖人可采用同等品质的材料、设备替代，买卖合同中未约定品牌、规格、型号的装修材料和设备，以出卖人实际交付为准。

2. 本项目不同户型的装修设计风格、装置、装修、装饰标准等存在差异，最终以出卖人实际交付为准；因楼层、楼位不同，同户型的材料、设施设备的规格/型号等装置、装修、装饰标准、外立面及结构局部装饰等可能存在差异，最终以出卖人实际交付为准。

3. 室内收纳柜与房间门不是同一厂家制作，木皮颜色深浅可能存在不统一情况。

4. 部分装修材料（石材、岩板、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，或因不同批次颜色及质感不同而略有差异，该差异并非质量问题。

5. 室内柜子和设备的规格尺寸、款式型号，因户型不同存在差异，以出卖人实际交付为准。

6. 厨房、卫生间、卧室等房间吊顶以上部分为原结构面，房间局部被柜体等物件遮挡部位的地面、墙面与未遮挡部分，可能存在差异，最终以出卖人实际交付为准。

7. 本项目各个户型的外立面及阳台等区域的涂料、石材、玻璃及格栅等，可能因不同批次颜色及质感不同而略有差异，最终以买卖双方签订的《深圳市安居型商品房买卖合同（**现售**）》及实际交付为准。

8. 本项目各个户型因建筑立面、楼栋、单元、楼层、管井、管道线路设置等差异，部分室内及公区的形状、结构、尺寸、功能、布局、朝向、净高、面积、视线等可能有所不同，最终以买卖双方签订的《深圳市安居型商品房买卖合同（**现售**）》及实际交付为准。

9. 本项目各个户型由于立面、方位、结构、朝向、装饰、公共空间及公共设施（包括但不限于消防设施、公共采光井，共用的水管道、加压水泵、照明、路灯、沟渠、池、井等）的设置及位置等不同，通风、采光、景观、噪音、空间等均存在差异；由于各个户型单位的阳台、凸窗等部位变化形式较多，其具体面积大小、形状及景观条件等因位置不同而有所差异，最终以买卖双方签订的《深圳市安居型商品房买卖合同（**现售**）》及实际交付为准。

10. 本项目不同楼层的同户型单位，有可能因结构梁、结构柱、剪力墙截面大小有差异，导致房屋的使用和感官会有所差异；同一种户型不同楼栋楼层的不同单位的阳台门窗、通道、剪力墙的厚度/尺寸/位置等可能不同，每一单位的精确面积、尺寸、形状、平面布局、通风、采光、视野视线、景观、环境条件等可能会因位置不同而有所差异；同一户型的外立面装饰线条、室外公共空间可能会因所在楼栋位置不同而有所差异，最终以买卖双方签订的《深圳市安居型商品房买卖合同（**现售**）》及实际交付为准。

11. 出卖人在本项目现场展示空间设置的大厅公共区域、入户大堂（如有）、电梯厅（如有）等公共部位展示的装饰、装修、功能、格局及家私、电器等为非交付标准，仅为销售期间的临时布场展示，与实际交付使用存在差异，最终以政府部门规划验收及实际交付状态为准。

12. 本项目设置的临时接待中心（营销中心）、楼栋入户大堂（如有）、展示区域电梯厅，临时接待中心到达样板房及创意展示空间的通道（包括但不限于绿化、道路）、展示区停车场区域景观（如有）、商业街外立面的包装、商业街外摆及商业街上雕塑小品部分、防砸装置等区域属于临时设施，在本项目销售完毕后将按规划要求拆除或恢复。

(四) 其他说明

1. 安居房的购房价款为双方签署《深圳市安居型商品房买卖合同（**现售**）》时的真实意思表示，其未来价格可能随市场变化而波动，其价格涨跌与出卖人无关，由此带来的盈亏均由买受人承担，买受人不得以此为由要求出卖人为此承担违约责任、赔偿责任或要求变更、解除合同等，同时，买受人亦不得以此为由而拒绝承担违约或赔偿等责任。

2. 若买受人收楼时发现本安居房有质量瑕疵问题的，由出卖人按照保修条款提供保修服务，但买受人不得以此为理由拒绝办理入伙手续。出卖人维修本安居房时，买受人有积极协助、配合的义务，如果因买受人外出、不寄存入户钥匙、不提供入户门密码、设置非合同约定的前提条件等不协助、不配合或拒绝出卖人履行维修义务的，或造成损失扩大的，由买受人自行承担责任。买受人应当在出卖人书面通知的期限内提供进场维修条件，买受人拒不提供的，视为买受人自愿处理并自行负责其维修、损失及后续保修事宜及费用。

3. 出卖人有权无偿对本项目建筑物的外墙、屋面、广场、屋顶、停车库等公共部分进行宣传使用。出卖人或物业服务企业对公共部位的维修、维护、改善、使用等，买受人应提供必要便利及协助。

备注：红线外重要提示由本公司根据2024年7月所获取的项目周边现状和政府规划等情况整理而来，未必包含全部信息及可能造成的影响，具体以政府规划为准。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。以上信息，基于政府批准的规划及设计方案，因规划和设计方案需调整而导致信息的变化，以最终政府批准的规则及设计方案为准，后续开发的不利因素及相关因素变动，恕不另行公示。由于受条件限制，我司难以列举本项目红线内外及房屋设计效果的所有状况，请购买人在购买前仔细比较，慎重决定。我司保留对本《凤凰九里恒苑红线内外风险提示》修改的权利，敬请留意。

项目红线内外不利因素分布图

地上:

- ① 塔楼屋面消防水池 (四单元屋面层)
- ② 裙房架空层消防水池 (四单元三层)
- ③ 化粪池 (室外)
- ④ 消防控制室 (裙房-5.400标高层一单元、四单元之间)
- ⑤ 空调外机设备 (裙房首层二单元、三单元之间; 裙房三层二单元、三单元之间; 裙房三层三单元、四单元范围内)
- ⑥ 排风、排烟井 (裙房三层一单元、三单元、四单元范围内)
- ⑦ 送风井 (裙房三层一单元、三单元、四单元范围内)
- ⑧ 商业油烟道 (上塔楼屋顶) (一单元、二单元、三单元、四单元)
- ⑨ 商业燃气井 (裙房三、四单元范围内)
- ⑩ 室外隔油池 (室外)
- ⑪ 裙房中庭排烟固定窗 (裙房三层三、四单元之间)

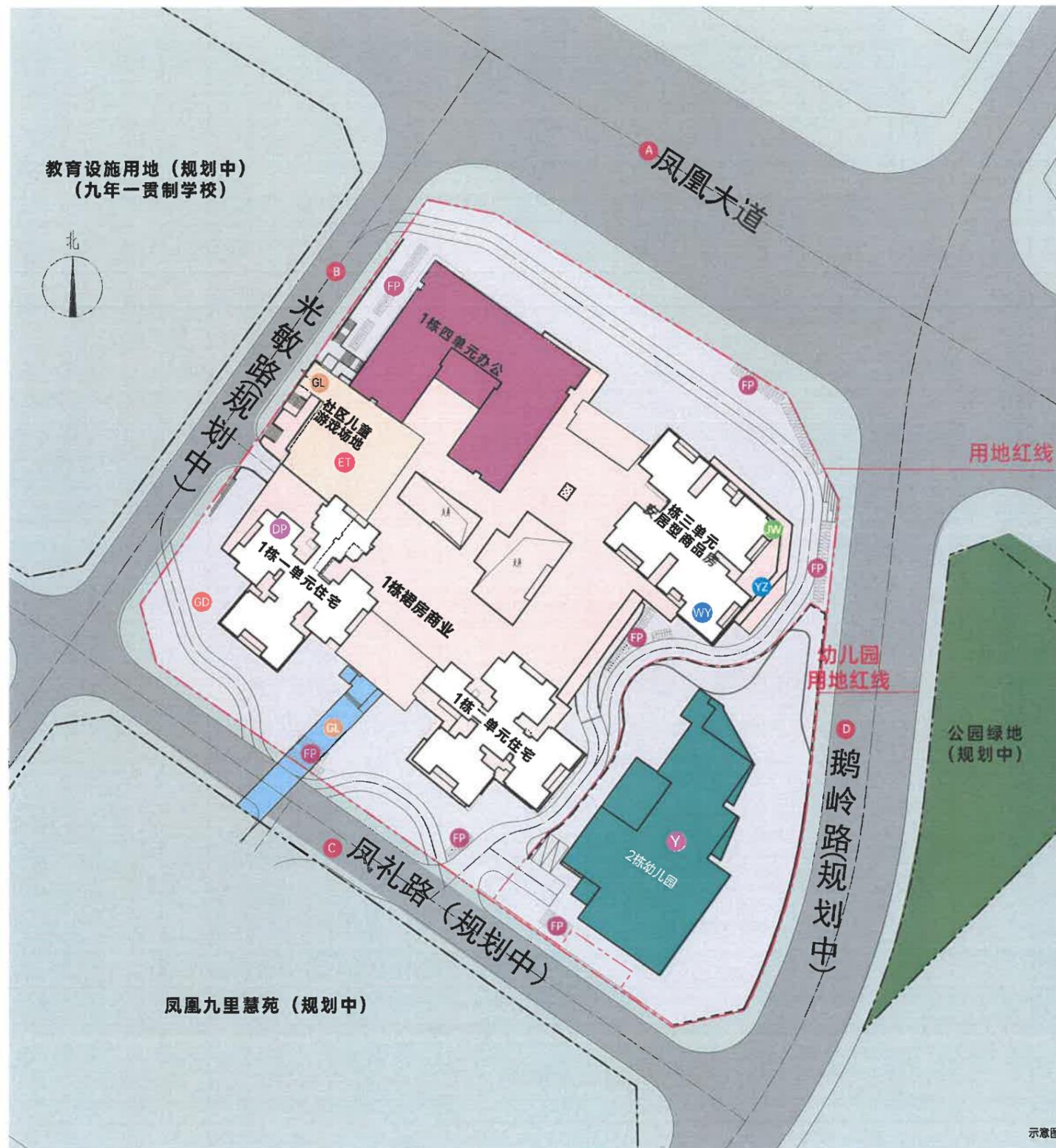
地下:

- A 垃圾收集点 (地下一层一单元、二单元、三单元、四单元范围内)
- B 雨水收集池 (地下二层三单元范围内)
- C 生活水泵房 (地下二层三单元范围内)
- D 柴油发电机房 (地下一层三单元范围内)
- E 变电所 (地下一层二单元、三单元、四单元范围内)



项目红线内外不利因素分布图

- JW 警务室
- YZ 邮政所
- ET 社区儿童游戏场地
- Y 幼儿园
- WY 物业服务用房
- CD 公共开放空间
- GL 公共架空连廊
- FP 非机动车地面停车位
- DP 非机动车库
- A 凤凰大道
- B 光敏路(规划中)
- C 凤礼路(规划中)
- D 鹅岭路(规划中)



四、凤凰九里恒苑住宅户型差异提示

楼栋	楼层	房号	客厅阳台	卧室、书房、多功能房、餐厅、卫生间、厨房	配套裙房及其他因素等对户型的影响
三单元	4F	01	阳台外有出挑造型,可能存在视线、噪音等影响。	1. 卧室、厨房、卫生间窗外有不上人屋面和出挑造型,对邻近房产可能存在采光、安全、噪音等影响。 2. 主卧室、厨房、卫生间外墙结构剪力墙约250mm,主卧、客厅与阳台之间结构剪力墙约250mm。 3. 次卧紧邻水井,可能存在震动、噪音等影响。 4. 厨房、卫生间与公区走道可能存在窗户对视。	东、北向侧有市政道路,东侧有幼儿园,下方有架空绿化休闲区域、裙房室外设备放置区域及设备格栅对邻近房产可能存在视线及噪音等影响。
		02	阳台外有出挑造型,可能存在视线、噪音等影响。	1. 卧室、卫生间、厨房窗外有不上人屋面和出挑造型,对邻近房产可能存在对视线、采光、安全、噪音等影响。 2. 主卧室外墙结构剪力墙约250mm,主卧、客厅与阳台之间结构剪力墙约250mm。 3. 卧室外有造型构件,对邻近房产可能存在采光、噪音等影响。	东、北向侧有市政道路,东侧有幼儿园,下方有架空绿化休闲区域、裙房室外设备放置区域及设备格栅对邻近房产可能存在视线及噪音等影响。
		03	阳台外有不上人屋面和出挑造型,可能存在视线、噪音等影响。	1. 卧室、卫生间、厨房窗外有不上人屋面和出挑造型,对邻近房产可能存在对视线、采光、安全、噪音等影响。 2. 主卧室、厨房、卫生间外墙结构剪力墙约300mm,主卧、客厅与阳台之间结构剪力墙约250mm。 3. 次卧紧邻电梯井道,采用双墙隔音措施,可能存在震动、噪音等影响。 4. 03户型厨房、卫生间与04户型厨房、卫生间可能存在窗户对视;窗外有空调板,对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。 5. 卧室外有造型构件,对邻近房产可能存在采光、噪音等影响。	北向有市政道路、下方有架空绿化休闲区域对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。
		04	阳台外有出挑造型,可能存在视线、噪音等影响。	1. 卧室、卫生间、厨房窗外有不上人屋面和出挑造型,对邻近房产可能存在对视线、采光、安全、噪音等影响。 2. 主卧室、厨房、卫生间外墙结构剪力墙约300mm,主卧、客厅与阳台之间结构剪力墙约250mm。 3. 次卧紧邻电梯井道,采用双墙隔音措施,可能存在震动、噪音等影响。 4. 03户型厨房、卫生间与04户型厨房、卫生间可能存在窗户对视;窗外有空调板,对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。 5. 卧室外有造型构件,对邻近房产可能存在采光、噪音等影响。	北向有市政道路,走廊外有竖向成品烟道,下方有架空绿化休闲区域,对邻近房产可能存在视线、气味及噪音等影响。
		05	阳台外有出挑造型,可能存在视线、噪音等影响。	1. 主卧窗外有出挑造型,对邻近房产可能存在对视线、采光、安全、噪音等影响。 2. 主卧室、厨房、卫生间外墙结构剪力墙约300mm,主卧、客厅与阳台之间结构剪力墙约250mm。 3. 次卧外墙剪力墙约250、300mm。 4. 主卧、公卫、厨房、次卧西侧临近裙房屋面有架空绿化休闲空间、裙房造型的铝合金板,对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。 5. 卧室外有造型构件,对邻近房产可能存在采光、噪音等影响。	北向有市政道路,走廊有竖向成品烟道、入户大堂及雨棚,对邻近房产可能存在视线、噪音等影响。
		06	阳台外有出挑造型,可能存在视线、噪音等影响。	1. 厨房、卫生间、卧室1-2窗外有不上人屋面、入户大堂,对邻近房产可能存在对视线、采光、安全、噪音等影响。 2. 入户玄关紧邻水井,可能存在震动、噪音等影响。 3. 主卧外墙剪力墙约250mm。 4. 卧室外有造型构件,对邻近房产可能存在采光、噪音等影响。	西、南向有小区活动场地、裙房室外设备放置区域及入户大堂及雨棚、商业裙房天井、北侧有竖向成品烟道、下方有入户大堂,架空绿化休闲区域等对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。

5-11F	07	阳台外有出挑造型,可能存在视线、噪音等影响。	1. 卧室、卫生间、厨房窗外有不上人屋面和出挑造型,对邻近房产可能存在对视线、采光、安全、噪音等影响。 2. 主卧室、厨房、卫生间外墙结构剪力墙约300mm,主卧、客厅与阳台之间结构剪力墙约250mm。 3. 07户型厨房、卫生间与08户型厨房、卫生间可能存在窗户对视;窗外有空调板,对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。 4. 次卧紧邻塔楼的疏散楼梯,可能存在震动、噪音等影响。 5. 卧室外有造型构件,对邻近房产可能存在采光、噪音等影响。	南向有小区活动场地、裙房室外设备放置区域、幼儿园、下方有架空绿化休闲区域对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。
	08	阳台外有出挑造型和不上人屋面,可能存在视线、噪音等影响。	1. 卧室、卫生间、厨房窗外有不上人屋面和出挑造型,对邻近房产可能存在对视线、采光、安全、噪音等影响。 2. 主卧室、厨房、卫生间外墙结构剪力墙约300mm,主卧、客厅与阳台之间结构剪力墙约250mm。 3. 07户型厨房、卫生间与08户型厨房、卫生间可能存在窗户对视;窗外有空调板,对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。 4. 次卧及入户玄关紧邻疏散楼梯、加压风井及电井,可能存在震动、噪音等影响。	南向有小区活动场地、裙房室外设备放置区域、幼儿园、下方有物业服务用房对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。
	09	阳台外有出挑造型,可能存在视线、噪音等影响。	1. 厨房窗外有出挑造型,对邻近房产可能存在对视线、采光、噪音等影响。 2. 主卧室外墙结构剪力墙约250mm,客厅与阳台之间结构剪力墙约250mm。	南向有小区活动场地、裙房室外设备放置区域、幼儿园、西侧有市政道路、下方有物业服务用房对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。
	10	阳台外有出挑造型,可能存在视线、噪音等影响。	1. 卧室、餐厅、卫生间窗外有不上人屋面和出挑造型,对邻近房产可能存在采光、噪音等影响。 2. 主卧室、厨房、卫生间外墙结构剪力墙约250mm,主卧、客厅与阳台之间结构剪力墙约250mm。	东向有市政道路、北侧有裙房室外设备放置区域、下方有物业服务用房,南侧有幼儿园,对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。
	01		1. 主卧室、厨房、卫生间外墙结构剪力墙约250mm,主卧、客厅与阳台之间结构剪力墙约250mm。 2. 次卧紧邻水井,可能存在震动、噪音等影响。 3. 厨房、卫生间与公区走道可能存在窗户对视。	东、北向有市政道路、三层有架空绿化休闲区域及裙房室外设备放置区域,对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。11层上方为避难层和架空绿化休闲区域,有人流和设备震动、气味、噪音等影响。
	02		1. 主卧室外墙结构剪力墙约250mm,主卧、客厅与阳台之间结构剪力墙约250mm。 2. 卧室外有造型构件,对邻近房产可能存在采光、噪音等影响。	东、北向有市政道路、三层有架空绿化休闲区域及裙房室外设备放置区域,对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。11层上方为避难层和架空绿化休闲区域,有人流和设备震动、气味、噪音等影响。
	03		1. 主卧室、厨房、卫生间外墙结构剪力墙约250mm,主卧、客厅与阳台之间结构剪力墙约250mm。 2. 次卧紧邻电梯井道,采用双墙隔音措施,可能存在震动、噪音等影响。 3. 03户型厨房、卫生间与04户型厨房、卫生间可能存在窗户对视;窗外有空调板,对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。 4. 卧室外有造型构件,对邻近房产可能存在采光、噪音等影响。	北向有市政道路、三层有架空绿化休闲区域对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。11层上方为避难层和架空绿化休闲区域,有人流和设备震动、气味、噪音等影响。

5-11F	04	1. 主卧室、厨房、卫生间外墙结构剪力墙约250mm, 主卧、客厅与阳台之间结构剪力墙约250mm。 2. 次卧紧邻电梯井道, 采用双墙隔音措施, 可能存在震动、噪音等影响。 3. 03户型厨房、卫生间与04户型厨房、卫生间可能存在窗户对视, 窗外有空调板, 对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。 4. 卧室外有造型构件, 对邻近房产可能存在采光、噪音等影响。	北向有市政道路、南侧走道外有竖向成品烟道、三层有架空绿化休闲区域对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。 11层上方为避难层和架空绿化休闲区域, 有人流和设备震动、气味、噪音等影响。
	05	1. 主卧室、厨房、卫生间外墙结构剪力墙约250mm, 主卧、客厅与阳台之间结构剪力墙约250mm。 2. 次卧外墙剪力墙约250mm。 3. 主卧、公卫、厨房、次卧西侧临近裙房屋面有架空绿化休闲空间、裙房造型的铝合金板, 对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。 4. 卧室外有造型构件, 对邻近房产可能存在采光、噪音等影响。	北向有市政道路, 南侧走道有竖向成品烟道、三层有小区活动场地及入户大堂及雨棚, 对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。 11层上方为避难层和架空绿化休闲区域, 有人流和设备震动、气味、噪音等影响。
	06	1. 厨房、卫生间、卧室1-2窗外临近裙房屋面有不上人屋面、入户大堂, 对邻近房产可能存在对视线、采光、安全、噪音等影响。 2. 入户玄关紧邻水井, 可能存在震动、噪音等影响。 3. 主卧外墙剪力墙约250mm。 4. 卧室外有造型构件, 对邻近房产可能存在采光、噪音等影响。	西、南向有小区活动场地, 裙房室外设备放置区域及入户大堂及雨棚、商业裙房天井、北侧有竖向成品烟道、三层有入户大堂, 架空绿化休闲区域等对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。11层上方为避难层和架空绿化休闲区域, 有人流和设备震动、气味、噪音等影响。
	07	1. 主卧室、厨房、卫生间外墙结构剪力墙约250mm, 主卧、客厅与阳台之间结构剪力墙约250mm。 2. 07户型厨房、卫生间与08户型厨房、卫生间可能存在窗户对视; 窗外有空调板, 对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。 3. 次卧紧邻塔楼的疏散楼梯, 可能存在震动、噪音等影响。 4. 卧室外有造型构件, 对邻近房产可能存在采光、噪音等影响。	南向有小区活动场地、裙房屋面室外设备放置区域、幼儿园, 对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。 11层上方为避难层和架空绿化休闲区域, 有人流和设备震动、气味、噪音等影响。
	08	1. 主卧室、厨房、卫生间外墙结构剪力墙约250mm, 主卧、客厅与阳台之间结构剪力墙约250mm。 2. 07户型厨房、卫生间与08户型厨房、卫生间可能存在窗户对视; 窗外有空调板, 对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。 3. 次卧及入户玄关紧邻疏散楼梯、加压风井及电井, 可能存在震动、噪音等影响。	南向有小区活动场地、裙房屋面室外设备放置区域、幼儿园, 对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。 11层上方为避难层和架空绿化休闲区域, 有人流和设备震动、气味、噪音等影响。
	09	1. 主卧室外墙结构剪力墙约250mm, 客厅与阳台之间结构剪力墙约250mm。	南向有小区活动场地, 裙房屋面室外设备放置区域、幼儿园, 西侧有市政道路, 对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。 11层上方为避难层和架空绿化休闲区域, 有人流和设备震动、气味、噪音等影响。
10	1. 主卧室、厨房、卫生间外墙结构剪力墙约250mm, 主卧、客厅与阳台之间结构剪力墙约250mm。	东向有市政道路、北侧的裙房屋面室外设备放置区域、南侧有幼儿园, 对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。11层上方为避难层和架空绿化休闲区域, 有人流和设备震动、气味、噪音等影响。	

13-28、30-45F	01	1. 主卧室、厨房、卫生间外墙结构剪力墙约200mm, 主卧、客厅与阳台之间结构剪力墙约200mm。 2. 次卧紧邻水井, 可能存在震动、噪音等影响。 3. 厨房、卫生间与公区走道可能存在窗户对视。 4. 屋面有设备和种植土, 对邻近房产可能存在安全及噪音等影响。	东、北向有市政道路、三层有架空绿化休闲区域及裙房室外设备放置区域, 对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。28层上方、13层下方和30层下方为避难层和架空绿化休闲区域, 有人流和设备震动、气味、噪音等影响。
	02	1. 主卧室外墙结构剪力墙约200mm, 主卧、客厅与阳台之间结构剪力墙约200mm。 2. 屋面有设备和种植土, 对邻近房产可能存在安全及噪音等影响。 3. 卧室外有造型构件, 对邻近房产可能存在采光、噪音等影响。	东、北向有市政道路、三层有架空绿化休闲区域及裙房室外设备放置区域, 对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。 28层上方、13层下方和30层下方为避难层和架空绿化休闲区域, 有人流和设备震动、气味、噪音等影响。
	03	1. 主卧室、厨房、卫生间外墙结构剪力墙约200mm, 主卧、客厅与阳台之间结构剪力墙约200mm。 2. 次卧紧邻电梯井道, 采用双墙隔音措施, 可能存在震动、噪音等影响。 3. 03户型厨房、卫生间与04户型厨房、卫生间可能存在窗户对视; 窗外有空调板, 对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。 4. 屋面有设备和种植土, 对邻近房产可能存在安全及噪音等影响。 5. 卧室外有造型构件, 对邻近房产可能存在采光、噪音等影响。	北向有市政道路, 对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。 28层上方、13层下方和30层下方为避难层和架空绿化休闲区域, 有人流和设备震动、气味、噪音等影响。
	04	1. 主卧室、厨房、卫生间外墙结构剪力墙约200mm, 主卧、客厅与阳台之间结构剪力墙约200mm。 2. 次卧紧邻电梯井道, 采用双墙隔音措施, 可能存在震动、噪音等影响。 3. 03户型厨房、卫生间与04户型厨房、卫生间可能存在窗户对视; 窗外有空调板, 对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。 4. 屋面有设备和种植土, 对邻近房产可能存在安全及噪音等影响。 5. 卧室外有造型构件, 对邻近房产可能存在采光、噪音等影响。	北向有市政道路, 南侧有竖向成品烟道, 对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。 28层上方、13层下方和30层下方为避难层和架空绿化休闲区域, 有人流和设备震动、气味、噪音等影响。
	05	1. 主卧室、厨房、卫生间外墙结构剪力墙约200mm, 主卧、客厅与阳台之间结构剪力墙约200mm。 2. 次卧外墙剪力墙约200mm, 250mm。 3. 屋面有设备和种植土, 对邻近房产可能存在安全及噪音等影响。 4. 卧室外有造型构件, 对邻近房产可能存在采光、噪音等影响。	北向有市政道路, 南侧走道有竖向成品烟道、三层有小区活动场地及入户大堂及雨棚, 对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。 28层上方、13层下方和30层下方为避难层和架空绿化休闲区域, 有人流和设备震动、气味、噪音等影响。
	06	1. 入户玄关紧邻水井, 可能存在震动、噪音等影响。 2. 主卧外墙剪力墙约200mm。 3. 屋面有设备和种植土, 对邻近房产可能存在安全及噪音等影响。 4. 卧室外有造型构件, 对邻近房产可能存在采光、噪音等影响。	西、南向有小区活动场地及入户大堂及雨棚, 北侧有竖向成品烟道, 对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。 28层上方、13层下方和30层下方为避难层和架空绿化休闲区域, 有人流和设备震动、气味、噪音等影响。

13-28、30-45F	07	<p>1. 主卧室、厨房、卫生间外墙结构剪力墙约200mm, 主卧、客厅与阳台之间结构剪力墙约200mm。</p> <p>2. 07户型厨房、卫生间与08户型厨房、卫生间可能存在窗户对视; 窗外有空调板, 对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。</p> <p>3. 屋面有设备和种植土, 对邻近房产可能存在安全及噪音等影响。</p> <p>4. 次卧紧邻塔楼的疏散楼梯, 可能存在震动、噪音等影响。</p> <p>5. 卧室室外有造型构件, 对邻近房产可能存在采光、噪音等影响。</p>	<p>南向有小区活动场地、幼儿园对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。</p> <p>28层上方、13层下方和30层下方为避难层和架空绿化休闲区域, 有人流和设备震动、气味、噪音等影响。</p>
	08	<p>1. 主卧室、厨房、卫生间外墙结构剪力墙约200mm, 主卧、客厅与阳台之间结构剪力墙约200mm。</p> <p>2. 07户型厨房、卫生间与08户型厨房、卫生间可能存在窗户对视; 窗外有空调板, 对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。</p> <p>3. 次卧及入户玄关紧邻疏散楼梯、加压风井及电井, 可能存在震动、噪音等影响。</p> <p>4. 屋面有设备和种植土, 对邻近房产可能存在安全及噪音等影响。</p>	<p>南向有小区活动场地、幼儿园、西侧有市政道路, 对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。</p> <p>28层上方、13层下方和30层下方为避难层和架空绿化休闲区域, 有人流和设备震动、气味、噪音等影响。</p>
	09	<p>1. 主卧室外墙结构剪力墙约200mm, 客厅与阳台之间结构剪力墙约200mm。</p> <p>2. 屋面有设备和种植土, 对邻近房产可能存在安全及噪音等影响。</p>	<p>南向有小区活动场地、幼儿园对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。</p> <p>28层上方、13层下方和30层下方为避难层和架空绿化休闲区域, 有人流和设备震动、气味、噪音等影响。</p>
	10	<p>1. 主卧室、厨房、卫生间外墙结构剪力墙约200mm, 主卧、客厅与阳台之间结构剪力墙约200mm。</p> <p>2. 屋面有设备和种植土, 对邻近房产可能存在安全及噪音等影响。</p>	<p>东向有市政道路, 南侧有幼儿园, 对邻近房产可能存在视线、安全及噪音等影响。</p> <p>28层上方、13层下方和30层下方为避难层和架空绿化休闲区域, 有人流和设备震动、气味、噪音等影响。</p>

备注: 不同户型及同户型不同楼栋、楼层或方位, 其内部结构、平面布局、房间内部功能模块及面积等可能存在差异, 视线影响亦不相同, 最终以出卖人实际交付为准。