天健集团
Tagen Group



T A G E N G R O U P

和郡府
售房说明书

面向人才配售住房

VIP LINE 6180 9666　深圳·宝安·新安街道·翻身站B口约300m
(数据来源:百度地图测距)

本广告为要约邀请，所有图片、文字、数据仅供参考。图片所示建筑、景观、道路、水体、绿植等形状、样式、大小、位置等展现形式，因展示需要而设计，仅供示意，一切以实际交付为准，不作为开发商对本项目实际情况的承诺及保证。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。本广告对于规划红线外展示的道路、广场、景观、建筑物等环境信息均为示意，不作为开发商的承诺及保证，最终以政府公示规划信息、现场实际情况为准。开发商在法律规定范围内享有最终解释权。开发商：深圳市天健(集团)股份有限公司；制作日期：2026年4月。

深圳市天健（集团）股份有限公司编制

ELITE HOMELAND

天健·和郡府

ELITE HOMELAND

目 录

CONTENTS

风险提示内容：

本售房说明书作为和郡府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，对住房的产权限制、小区配套、物业服务、其他提示等情况应全面了解，并根据家庭情况及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。本售房说明书如有更新，请以更新版为准。

购房须知 ····· 03

(一)面向人才配售的住房交付时间、交付标准及付款方式

(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

项目情况说明 ····· 04

(一)住房交付标准

(二)简介

(三)住房总平面示意图

(四)住房户型平面示意图

购房现状提示 ····· 20

(一)本项目红线外不利因素告知

(二)本项目红线内不利因素告知

(三)项目建筑结构及使用提示

(四)其他提示

(五)教育风险提示

各房号特殊提示 ····· 25

效果图

免责声明：本效果图仅作为设计意向参考，不代表最终呈现效果，项目周边配套、市政设施等最终以政府部门标准文件、图则为准。

一、购房须知

（一）面向人才配售的住房交付时间、交付标准及付款方式

1、本项目规划建设住房1094套，其中回迁住房398套，分别位于1栋D座、1栋E座；无偿移交政府住房89套，分别位于1栋A座01房（5-13层、15-30层、32-45层，共39套）、06房（5-13层、15-17层，共12套），1栋C座01房（5-13层、15-30层、32-44层，共38套）；面向人才配售的住房共607套，分别位于1栋A座、1栋B座、1栋C座。本次面向人才配售的住房共9套（建筑面积约69㎡两房2套，建筑面积约89㎡三房7套），分别位于1栋A座02房（5-6层）、03房（5-6层）、06房（18-22层）。

2、本次配售住房的交付标准以双方签署的买卖合同约定的装修标准为准。

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，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《深圳市和郡府项目住房认购协议书》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《深圳市和郡府项目住房认购协议书》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《深圳市和郡府项目住房认购协议书》规定的时间内交清首期款（或首付款），若无法办理公积金贷款或按揭贷款，买受人应在知道或应当知道不能办理按揭贷款之日起，在《深圳市和郡府项目住房认购协议书》规定的时间内，向出卖人一次性付清剩余全部房款。

4、收款账户：

收款单位：深圳市天健（集团）股份有限公司

开户银行：农业银行深圳中山花园支行 银行账号：41017500040007510

（二）面向人才配售的住房产权限制规定

本次配售住房的产权管理、购房人权利和义务、住房使用和处分、监督管理和法律责任等内容按照《深圳市保障性住房条例》、《深圳市安居型商品房建设和管理暂行办法》及相关规定执行。购房人的不动产权证书登记为安居型商品房。签订买卖合同满10年，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、本项目建设的公共配套设施有幼儿园、社区级公共配套用房、社区健康服务中心、文化活动室、社区老年人日间照料中心、社区管理用房、便民服务站、公共厕所、母婴室、再生资源回收站、环卫工人作息房、微型消防站、邮政所、社区警务室、小型垃圾转运站。公共配套设施的产权属于政府所有，不排除政府根据自身使用需求调整相关使用功能。物业服务用房及业主委员会服务用房产权属于该物业管理区域全体业主所有。

2、本项目规划车位共1115个，车位分布在项目地下一层至地下三层。其中充电桩车位共335个，均位于地下三层。小区车库出入口位于地块东北侧和东南侧。

（四）物业服务

1、本项目依法聘请深圳市天健城市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两年。但在合同期限内，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，前期物业服务合同自动终止。

2、本次配售住房物业服务收费标准为:住宅3.6元/平方米/月，商业6.5元/平方米/月，日常收取的物业专项维修资金需按政府规定的标准交纳。机动车停车费收费标准为250元/辆/月(月卡标准，以政府相关部门最终审批结果为准)。

（五）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、本说明书所示布局、道路、景观、配套设施等内容，以政府审批为准。

3、本说明书所展示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（竣工测绘）》数据。

二、项目情况说明

（一）住房交付标准

序号	类别	配置内容	品牌、型号、规格
户内交付标准			
1	入户门	钢木复合门	品牌:王力; 型号:WL208; 建筑门洞尺寸1100*2200mm
2	门锁	智能门锁	品牌:亚太天能; 型号:T70e-D20; 规格:76*365mm
3	外墙窗户	铝合金玻璃门窗(阳台建筑玻璃门)	/
4	户内门-卧室	实木复合门	规格:建筑门洞尺寸900*2200mm; 型号:定制产品
	户内门-厨房	铝合金玻璃门	规格:建筑门洞尺寸900*2200mm(C/D户型-平开门)、1600*2200mm(E户型-推拉门); 型号:定制产品
	户内门-卫生间	铝合金玻璃门	规格:建筑门洞尺寸800*2200mm; 型号:定制产品
5	客厅照明灯具	吸顶灯	品牌:西顿; 规格:480*80mm; 型号:CDN-MZ-36-01
6	餐厅、卧室照明灯具	吸顶灯	品牌:西顿; 规格:380*80mm; 型号: CDN-MZ-24-01
7	客餐厅、卧室墙面	涂料	品牌:多乐士; 型号:P7
8	客餐厅、卧室顶棚	涂料(局部包管吊顶)	品牌:多乐士; 型号:P7
9	客餐厅地面	地砖(配套踢脚线)	品牌:新中源; 规格:750*1500mm; 型号:3DGY715189
10	卧室地面	多层实木复合地板(配套踢脚线)	品牌:生活家; 规格:1220*195mm; 型号:生活家小森铺
11	凸窗窗台	涂料	品牌:多乐士; 型号:P7
12	厨房、卫生间照明灯具	厨房、卫生间灯盘	品牌:西顿; 规格:厨房300*600mm、卫生间300*300mm 型号:CEW24RA、CEW16RA
13	厨房、卫生间墙面	瓷片	品牌:新中源; 规格:300*600mm; 型号:5MC63878
14	厨房、卫生间顶棚	铝扣板吊顶	/
15	厨房地面	防滑地砖	品牌:新中源; 规格:750*1500mm; 型号:3DGY715189
16	卫生间地面	防滑地砖	品牌:新中源; 规格:600*600mm; 型号:ZY6P20323T
17	卫生间排气扇	排气扇	品牌:木林森; 规格:300*300mm; 型号:BPT-25T
18	洁具及卫浴五金	洗手柜	品牌:宏耐; 规格:定制产品
19		坐便器	品牌:箭牌; 规格:720*362*727mm; 型号:AG1078-1M
20		洗手盆龙头	品牌:箭牌; 规格:171*52*183mm; 型号:AD4148CP
21		花洒	品牌:箭牌; 型号:AG3628CP+AG3801
22		洗衣机水龙头	品牌:箭牌; 规格:50*87mm; 型号:AXJ1106CP
23		地漏	品牌:箭牌; 规格:100*100mm; 型号:AF5115MSS
24		洗衣机地漏	品牌:箭牌; 规格:100*100mm; 型号:AF5116MSS
25	橱柜	地柜	品牌:宏耐; 型号:定制产品
26	厨电	燃气灶	品牌:华帝; 规格:730*420*152mm; 型号:B8207B
27	厨房五金	水槽	品牌:箭牌; 规格:620*430*210mm; 型号:AF5570811G11-SS
28		厨盆龙头	品牌:箭牌; 规格:255*45*390mm; 型号:AG4522CP
29	阳台照明灯具	吸顶灯	品牌:西顿; 规格:220*49mm; 型号:CEX12-10
30	阳台墙面	外墙涂料	品牌:立邦; 型号:QA361G04468-GC
31	阳台顶棚	涂料	品牌:多乐士; 型号:P7
32	阳台地面	防滑地砖(配套踢脚线)	品牌:新中源; 规格:600*600mm; 型号:ZY6P20323T
33	开关、插座	室内配置开关、插座	品牌:西门子; 型号:致俊系列
34	对讲系统	配置可视对讲系统	品牌:麦驰; 型号:MC-526R9S8A4IP-10P
35	给排水	配置给排水系统(厨房、卫生间配置冷热水管)	/
36	天然气	配置燃气管道	/

特别提示：

1.1栋A座502号房、503号房内的洁具、瓷砖、灯具品牌与以上交付标准不一致；

2.1栋A座602号房、603号房内洁具、瓷砖、木地板、灯具、厨柜与以上交付标准的样式、品牌不一致；户内门（房门、厨房、卫生间）未设门扇；客厅空调配置分体式管盘机；洗手柜与以上交付标准样式不一致；配有电视背景墙、玄关柜、衣柜及电视柜；

3.购买1栋A座502/503/602/603号房屋的，户内交付样式以实际展示为准，具体交付标准以双方签署的买卖合同约定的装修标准为准。

（二）简介

本项目位于深圳市宝安区新安街道安乐三街212号。项目建设用地面积约18902.63㎡，规定容积率为6.56。总建筑面积176572.58㎡，其中住宅建筑面积102942.29㎡，商业建筑面积约10417.71㎡，公共配套设施建筑面积约10445.17㎡（包括幼儿园约2972.97㎡，社区级公共配套用房约2233.17㎡，社区健康服务中心约1404.82㎡，文化活动室约1508.40㎡，社区老年人日间照料中心约752.58㎡，社区管理用房约314.15㎡，便民服务站约400.33㎡，母婴室约6.79㎡，环卫工人作息房约20.79㎡，微型消防站约121.23㎡，邮政所约126.18㎡，社区警务室约100.84㎡，小型垃圾转运站地上、地下面积合计约482.92㎡）。

E L I T E
H O M E L A N D



效果图

免责声明：本效果图仅作为设计意向参考，不代表最终呈现效果，项目周边配套、市政设施等最终以政府部门标准文件、图则为准。

（三）住房总平面示意图

户型分布、出入口及功能区分布

- C户型 | 建面约69㎡ 两房两厅一卫
- D户型 | 建面约89㎡ 三房两厅一卫
- E户型 | 建面约89㎡ 三房两厅一卫

注：1栋A座06房(5-13层、15-17层)为不可售房型

非本次配售房源

1. 小区人行主出入口
2. 住宅塔楼出入口
3. 公共配套设施大堂出入口
4. 幼儿园出入口
5. 地库出入口
6. 消防车出入口
7. 人防出入口

1. 社区健康服务中心（1-2F）
2. 社区警务室（1F）
3. 邮政所（1F）
4. 微型消防站（1F）
5. 公共厕所、母婴室（1F）
6. 小型垃圾转运站（-1F、1-2F）
7. 再生资源回收站（1F）
8. 社区管理用房（2F）
9. 环卫工人作息房（2F）
10. 文化活动室（3F）
11. 便民服务站（3F）
12. 社区级公共配套用房（3F）
13. 幼儿园（1-4F）
14. 社区老年人日间照料中心（3F）

温馨提示：本示意图仅为展示楼栋及户型位置情况，与实际可能存在一定误差，敬请知悉；幼儿园规划平面为示意，最终以政府相关部门审批文件为准；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，不代表开发商对此做出承诺。制作时间：2026年4月。



（三）住房总平面示意图

项目内公配及不利因素

1. 社区健康服务中心（1-2F）
2. 社区警务室（1F）
3. 邮政所（1F）
4. 微型消防站（1F）
5. 公共厕所、母婴室（1F）
6. 小型垃圾转运站（-1F、1-2F）
7. 再生资源回收站（1F）
8. 社区管理用房（2F）
9. 环卫工人作息房（2F）
10. 文化活动室（3F）
11. 便民服务站（3F）
12. 社区级公共配套用房（3F）
13. 幼儿园（1-4F）
14. 物业服务用房（2F）
15. 消防控制室（1F）
16. 商业（1-2F）
17. 业主委员会服务用房（2F）
18. 社区体育活动场地（屋顶花园）
19. 对外开放公共空间（1F）
20. 公配设施空调机位（屋顶花园）
21. 生活水泵房（-1F）
22. 消防水泵房（-1F）
23. 开关房（-1F）
24. 公变房（-1F）
25. 商业电房（-1F）
26. 充电桩电房（-2F）
27. 发电机房（-2F）
28. 人防区域电站（-3F）
29. 化粪池（覆土下）
30. 隔油池（覆土下）
31. 商业成品烟道
32. 垃圾收集点（屋顶花园）
33. 社区老年人日间照料中心（3F）
34. 光伏板

温馨提示：本示意图仅为展示楼栋及户型位置情况，与实际可能存在一定误差，敬请知悉；幼儿园规划平面为示意，最终以政府相关部门审批文件为准；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，不代表开发商对此做出承诺。制作时间：2026年4月。



（三）住房总平面示意图

项目周边不利因素

1. **创业一路**
   影响：噪音、震动、粉尘、车辆灯光、废气、视线等影响。

2. **安乐三街**
   影响：噪音、震动、粉尘、车辆灯光、废气、视线等影响。

3. **安乐小学**
   影响：交通、噪音及人流等影响。

4. **顺乐路（规划）**
   影响：噪音、震动、粉尘、车辆灯光、废气、视线等影响。

5. **南头关旧改项目（规划）**
   影响：噪音、气味、粉尘、震动等影响。

6. **公共通道**
   影响：噪音、震动、粉尘、车辆灯光、废气、视线等影响。

7. **电动车充电站（现状）**
   影响：噪音、电磁干扰等影响。

8. **文体设施用地（规划）**
   影响：噪音、气味、粉尘、震动等影响。

9. **乐园公园（现状）**
   影响：噪音、人流等影响。

10. **创业立交**
    影响：噪音、震动、粉尘、车辆灯光、废气、视线等影响。

11. **广深公路**
    影响：噪音、震动、粉尘、车辆灯光、废气、视线等影响。



规划示意图

1栋A座5层平面图



住宅5层受4层裙楼屋顶花园与周边建筑物遮挡的影响
可能存在噪音、蚊虫、采光、视线等问题

1栋A座5层

户型号	户型		建筑面积(m²)	套内面积(m²)
02	C	两房两厅一卫	68.68	50.19
03	D	三房两厅一卫	88.50	64.67

温馨提示：

1、图中标注尺寸为参考尺寸。2、本图户型均不反映户型朝向，同一户型平面包括其镜像户型。3、本图户型中的房间门及厨卫门均为示意，具体交付标准以买卖合同为准。4、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、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。6、图中实心墙体为楼体剪力墙，该墙体为结构承重墙，禁止进行破坏性或影响结构安全的施工作业，如需要在剪力墙上装修作业，需获得物业管理公司的允许。公共区域(如风井、烟道、管道等)范围及位置以交付为准。7、本示意图仅为设计示意，相关尺寸为设计尺寸(单位为mm)，仅供参考。制作日期：2026年4月

1栋A座6-13层、15-18层平面图



6楼02/03户型为创意展示空间
房屋装修导致户型布局、局部墙体发生改变
具体平面以实际为准。

1栋A座6、18层

户型号	户型		建筑面积(m²)	套内面积(m²)
02	C	两房两厅一卫	68.68	50.19
03	D	三房两厅一卫	88.50	64.67
06	E	三房两厅一卫	89.84	65.65

温馨提示：

1、图中标注尺寸为参考尺寸。2、本图户型均不反映户型朝向，同一户型平面包括其镜像户型。3、本图户型中的房间门及厨卫门均为示意，具体交付标准以买卖合同为准。4、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、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。6、图中实心墙体为楼体剪力墙，该墙体为结构承重墙，禁止进行破坏性或影响结构安全的施工作业，如需要在剪力墙上装修作业，需获得物业管理公司的允许。公共区域(如风井、烟道、管道等)范围及位置以交付为准。7、本示意图仅为设计示意，相关尺寸为设计尺寸(单位为mm)，仅供参考。制作日期：2026年4月

1栋A座19-30层、32-45层平面图

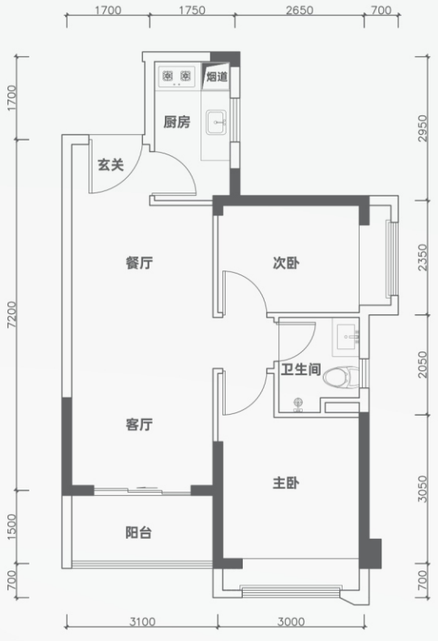


1栋A座19-22层				
户型号	户型		建筑面积 (m²)	套内面积 (m²)
06	E	三房两厅一卫	89.96	65.74

温馨提示：

1、图中标注尺寸为参考尺寸。2、本图户型均不反映户型朝向，同一户型平面包括其镜像户型。3、本图户型中的房间门及厨卫门均为示意，具体交付标准以买卖合同为准。4、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、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。6、图中实心墙体为楼体剪力墙，该墙体为结构承重墙，禁止进行破坏性或影响结构安全的施工作业，如需要在剪力墙上装修作业，需获得物业管理公司的允许。公共区域(如风井、烟道、管道等)范围及位置以交付为准。7、本示意图仅为设计示意，相关尺寸为设计尺寸(单位为mm)，仅供参考。制作日期：2026年4月

C户型 建筑面积约 69m² 2房2厅1卫



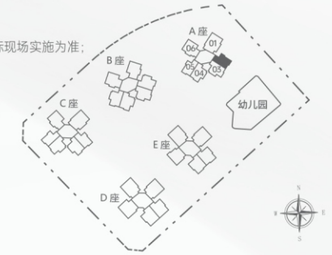
C户型					
户型位置	楼层	房号	建筑面积约(m²)	套内面积约(m²)	套数
A座	5、6	02	68.68	50.19	2

具体建筑面积、尺寸以竣工测绘报告数据为准

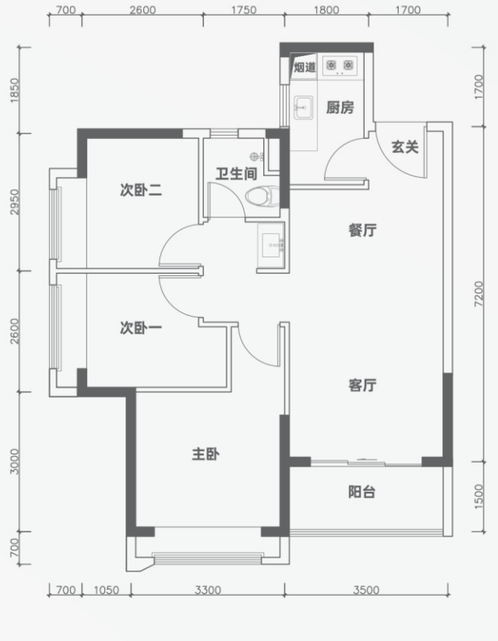
6楼02户型为创意展示空间，房屋装修导致户型布局、局部墙体发生改变，具体平面以实际为准

温馨提示

1、图中标注尺寸为参考尺寸，最终建筑面积以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》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、入户门、阳台门及厨卫门均为示意，具体交付标准以买卖合同为准；
4、住房为超高层建筑，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，具体以实际现场实施为准；
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齐的情况，以现场实施为准；
6、户型内凸窗根据装配式设计要求设置预制构件，可能对户内空间、视线、美观等有一定影响；
7、户型内外墙面内侧根据节能要求设置有保温构造（具体详见节能要求），不同户型设置情况略有不同，以现场实施为准；
8、户型内客餐厅、卧室等相关空间地面根据国家规范设置有隔音措施，具体以现场实施为准；
9、因项目裙房屋面存在女儿墙、管道、管井等相关构件；裙房屋面楼层可能存在视觉美观、气味、视线、震动、噪音等影响；
10、本项目标准层高约为2950mm，购买前请注意；
11、图中"□"白色墙体为非承重隔墙(部分墙体有构造柱)；
12、图中"■"黑色填充墙为楼体结构墙，结构墙因户型位置等不同，宽度或长度可能不一致，禁止对其进行施工；
13、本户型图与落位图仅供参考。



D户型 建筑面积约 89m² 3房2厅1卫



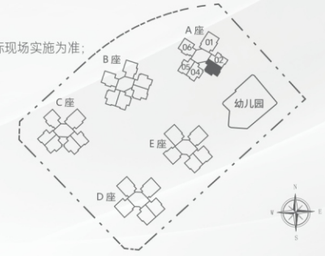
D户型					
户型位置	楼层	房号	建筑面积约(m²)	套内面积约(m²)	套数
A座	5、6	03	88.50	64.67	2

具体建筑面积、尺寸以竣工测绘报告数据为准

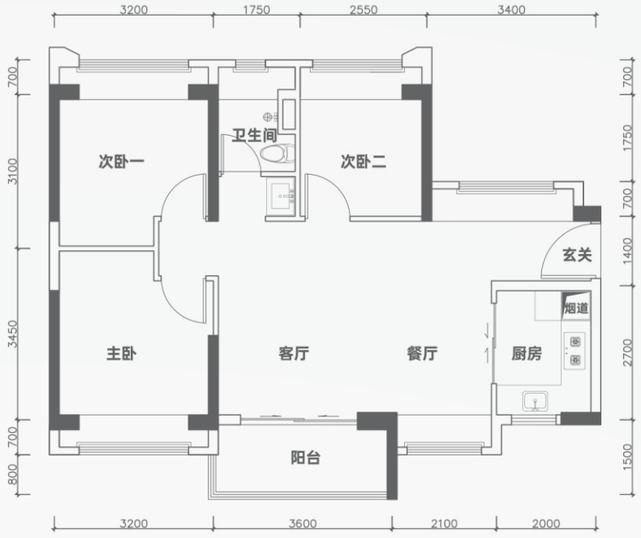
6楼03户型为创意展示空间，房屋装修导致户型布局、局部墙体发生改变，具体平面以实际为准

温馨提示

1、图中标注尺寸为参考尺寸，最终建筑面积以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》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、入户门、阳台门及厨卫门均为示意，具体交付标准以买卖合同为准；
4、住房为超高层建筑，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，具体以实际现场实施为准；
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齐的情况，以现场实施为准；
6、户型内凸窗根据装配式设计要求设置预制构件，可能对户内空间、视线、美观等有一定影响；
7、户型内外墙面内侧根据节能要求设置有保温构造（具体详见节能要求），不同户型设置情况略有不同，以现场实施为准；
8、户型内客餐厅、卧室等相关空间地面根据国家规范设置有隔音措施，具体以现场实施为准；
9、因项目裙房屋面存在女儿墙、管道、管井等相关构件；裙房屋面楼层可能存在视觉美观、气味、视线、震动、噪音等影响；
10、本项目标准层高约为2950mm，购买前请注意；
11、图中"□"白色墙体为非承重隔墙(部分墙体有构造柱)；
12、图中"■"黑色填充墙为楼体结构墙，结构墙因户型位置等不同，宽度或长度可能不一致，禁止对其进行施工；
13、本户型图与落位图仅供参考。



E户型 建筑面积约 89m² 3房2厅1卫

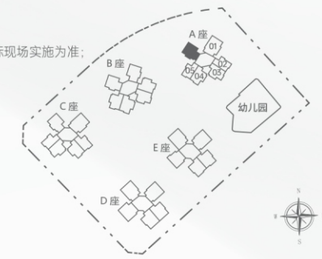


E户型					
户型位置	楼层	房号	建筑面积约(m²)	套内面积约(m²)	套数
A座	18	06	89.84	65.65	5
	19-22		89.96	65.74	

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，最终建筑面积以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》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、入户门、阳台门及厨卫门均为示意，具体交付标准以买卖合同为准；
4、住房为超高层建筑，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，具体以实际现场实施为准；
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齐的情况，以现场实施为准；
6、户型内凸窗根据装配式设计要求设置预制构件，可能对户内空间、视线、美观等有一定影响；
7、户型内外墙面内侧根据节能要求设置有保温构造（具体详见节能要求），不同户型设置情况略有不同，以现场实施为准；
8、户型内客餐厅、卧室等相关空间地面根据国家规范设置有隔音措施，具体以现场实施为准；
9、因项目裙房屋面存在女儿墙、管道、管井等相关构件；裙房屋面楼层可能存在视觉美观、气味、视线、震动、噪音等影响；
10、本项目标准层高约为2950mm，购买前请注意；
11、图中"□"白色墙体为非承重隔墙(部分墙体有构造柱)；
12、图中"■"黑色填充墙为楼体结构墙，结构墙因户型位置等不同，宽度或长度可能不一致，禁止对其进行施工；
13、本户型图与落位图仅供参考。



三、购房现状提示

本项目备案名为和郡府，土地用途为二类居住用地，本宗地土地使用年限70年(从2023年7月28日至2093年7月27日止)。本项目土地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)本项目红线外不利因素告知

本项目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，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。

1、项目北侧为创业立交，有可能存在噪音、震动、粉尘、车辆灯光、废气、视线等影响。

2、项目西北侧为创业一路，东北侧为广深公路，西南侧为安乐三街，东南侧为顺乐路，有可能存在噪音、震动、粉尘、车辆灯光、废气、视线等影响。

3、项目西南侧为安乐小学，有可能会对邻近房产带来包括但不限于交通、噪音及人流影响。

4、项目东北侧现状设有乐园公园及其配电房（2栋幼儿园东北侧），有可能存在噪声、人流、电磁干扰等影响。

5、项目东北侧现状设有电动车充电站（1栋A座东北侧），有可能存在电磁干扰、噪声等影响。

6、创业立交北侧中国石化广安加油站，距本项目直线距离约350米，有可能存在噪声、气味、环境等影响。

7、项目东南侧现状为城中村，规划为南头关旧改项目（最终以政府规划为准）；东北侧现状为乐园公园和充电站，未来规划为文体设施用地（最终以政府规划为准）。未来的施工建设可能存在噪音、气味、粉尘、震动等影响，具体建设周期以政府公布为准。

8、项目北侧创业立交后期可能拆除改造，未来的施工建设可能存在噪音、气味、粉尘、震动、交通等不利影响，具体建设周期以政府公布为准。

9、项目北侧靠近地铁5号线，项目东北侧靠近地铁20号线（规划中），有可能存在震动、噪音、人流等影响。

10、未来的地铁20号线施工建设可能存在噪音、气味、粉尘、震动等影响，具体建设周期以政府公布为准。

11、不排除项目周边未来由政府主导相关修建道路、房屋旧改拆除重建（最终以政府规划为准）所带来的出行不便、噪音影响、视线遮挡。

(二)本项目红线内不利因素告知

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。

1、本项目1栋A、B、C座裙楼三层设有文化活动室、社区级公共配套用房、便民服务站、社区老年人日间照料中心（含厨房），其运营活动可能对邻近房产带来包括但不限于噪音、异味等影响。

2、项目内规划有商业、幼儿园、住宅、公共配套设施及地下室，共两栋建筑。1栋为商业、公共配套设施及住宅，其中商业、公共配套设施均设在裙楼，裙楼以上为5座超高层住宅，其中3座为人才房，2座为回迁房；2栋为独立占地9班幼儿园。

3、项目西北侧地下有地铁五号线穿过，地铁运营可能会有噪声、震动等影响。

4、根据规划要求，本项目东北侧设置公共车行通道，地下车库出入口位于1栋C座裙楼东南侧及1栋A座东南侧（靠近2栋幼儿园西北侧），可能会对邻近房产带来噪音、震动、灯光、尾气及人流通行等影响。

5、根据规划要求，1栋C座东南侧首层广场设一处公共空间（约950㎡），1栋B座、C座之间首层广场设置一处公共空间（约500㎡），公共空间对外开放使用（不归小区业主所有），可能会对邻近房产带来噪音影响。

6、根据规划要求，裙楼屋顶花园设置两处社区体育活动场地（约900㎡），分别位于1栋A座、B座之间（约510㎡），1栋A座架空层及东侧（约390㎡），可能会对邻近房产带来噪音影响。

7、本项目地块东南角设有独立占地的9班幼儿园，位于1栋A座东南侧，幼儿园出入口位于1栋E座南侧，其经营活动可能会对邻近房产带来包括但不限于交通、噪音及人流影响。

8、本项目1栋A座裙楼首层、二层、地下一层设有地埋式垃圾转运站，可能会对邻近房产带来包括但不限于噪音、异味等环境污染以及人流影响。

9、本项目商业设置在裙楼一、二层（部分可能具有餐饮功能），其经营活动可能对邻近房产带来包括但不限于噪音、异味等环境污染以及人流影响。

10、本项目消防水泵房设在1栋C座地下一层；生活泵房设在1栋B座地下一层；开关房设在1栋D座地下一层；公变房设在1栋A座、B座、E座地下一层；商业电房设在1栋E座地下一层；充电桩电房、发电机房设在1栋E座地下二层；人防区域电站设在1栋E座地下三层；地下设备用房及地下室风机房、风井、车库排风运行时产生的噪音、热风、震动等可能会对周边环境及邻近房产带来影响。

11、本项目地块北侧（靠近公共绿地）、西南侧（靠近1栋C座裙楼）、东南侧（靠近1栋D座裙楼）及东北侧（靠近2栋幼儿园）设置有埋地式化粪池；1栋A、B座西北侧、1栋C座西南侧、1栋D座东南侧、幼儿园东北侧用地内设置有埋地式隔油池；1栋B座北侧地下、1栋C、D座西南侧地下设置有雨水回收池。其中化粪池、隔油池清掏时可能会有臭气外溢的风险。

12、本项目1栋A、B座裙楼首层南侧设有社区健康服务中心、社区警务室、邮政所、微型消防站、再生资源回收站，可能会产生噪音、人流通行等影响。

13、本项目1栋A、B座裙楼二层南侧设有社区管理用房、社区健康服务中心，可能会产生噪音、人流通行等影响。

14、本项目1栋D、E座裙楼二层设有物业管理用房，可能会产生噪音、人流通行等影响。

15、本项目1栋E座裙楼首层设有公共厕所、母婴室，可能会产生噪音、人流通行、异味等影响。

16、本项目在1栋D座首层，靠近D座住宅入口处设置消防控制室，可能会产生噪音、人流通行影响。

17、本项目2栋幼儿园屋面设有光伏板，可能会产生包括但不限于反光、视线、环境等影响。

18、裙楼屋顶花园预留了3处公共配套设施VRV空调机位，分别位1栋A座4层（架空层）北侧山墙处，1栋B座4层（架空层）北侧山墙处，1栋C座南侧花园景观楼梯下部（文化活动室南侧）处，其运行可能对邻近房产带来包括但不限于噪音、异味等影响。

19、本项目住宅在裙楼屋顶花园层均设架空层，设有绿化休闲场所等功能区，可能会产生一定的噪音影响。

20、本项目裙楼屋顶花园（三层、四层）归住宅全体业主使用，不可私自占用、改造、加建或利用。

21、本项目沿街设置有非机动车停车位，具体位置可能会根据物业管理需要调整，对周边住户可能产生包括但不限于视线、噪声及人流通行等影响。

22、本项目设5处商业排烟井，分别位于5座住宅塔楼核心筒南侧，外墙外侧安装商业成品烟道，直通屋面，可能会对邻近房产带来噪音、油烟、异味等影响。

23、部分户型的卫生间、厨房或卧室窗户外，阳台外，可见燃气管、排水管等管道。

24、本项目架空层局部区域可见进、排风百叶。

25、本项目展示中心、参观通道等均为临时设置。

26、本项目1栋A、C座部分房源需无偿移交政府，在项目竣工备案后此部分房源集中进行装修，装修过程中可能会对邻近房产带来包括但不限于噪音、气味、粉尘、震动等影响。

27、本项目绿化覆盖率计算范围包括首层、裙楼屋顶花园层、塔楼屋面层及幼儿园各层。

（三）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，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、因楼栋、楼层、立面设计等差异，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，承重剪力墙在不同楼层会有厚度变化，对室内使用面积有一定影响，剪力墙上不得实施任何破坏性作业（包括但不限于穿孔、埋线等）。

4、本项目厅房、卧室地面设置有隔音层，装修时注意保护隔音层不受破坏。

5、住宅各户型空调室外机安装位置预留在凸窗顶部室外百叶内，安装可能存在一定难度，如业主需要安装检修，可能存在业主需要配合相关人员进屋操作的情况。

6、本项目部分内墙有保温构造，对户内空间尺寸有一定影响，可能会在室内的部分墙面局部形成墙面凸起。

7、本项目根据节能设计规范要求，住房户型外窗根据节能计算需要局部设置遮阳穿孔板，可能对户内带来包括但不限于视线、采光、后期维护等影响。

8、因立面造型需要，外立面的部分位置设计有装饰线条，可能对部分户型的采光、视线有一定程度的影响。

9、因建筑立面造型、入口雨棚、架空层连廊等设计原因，住宅五层部分户型外侧轮廓存在变化，与不上人屋面相连。

10、避难层（1栋A、B、C座14层及31层为避难层）局部设置加压机房、报警阀间等设备用房，可能对邻近住户带来包括但不限于噪音、震动、气味等影响。

11、屋面层局部设有加压机房、高位消防水箱等设备，可能对邻近住户带来包括但不限于噪音、震动、气味等影响。

12、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。

13、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。

14、本项目展示中心、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。

15、本项目采用PC构件技术，所有PC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、本项目所有阳台、凸窗台不可改造、加建。

（四）其他提示

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。本项目所有销售信息以政府批文及双方签订的买卖合同为准。

2、本项目在展示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签订的买卖合同为准。

5、本项目的销售价格、销售时间、销售地点、销售方式、购房规则及流程由出卖人根据相关要求制定，请留意最新动态。

6、本项目单套住房细节以政府最终批文及双方签订的买卖合同为准。

7、本项目在销售现场公示价格不包括房屋交付使用后其他单位收取的任何费用，如有线电视开户费、市内电话开户费、宽频网络开户费、燃气开户费、物业服务费、物业专项维修资金、办理不动产权证与入伙等相关的其他费用。公示价格与买卖合同约定价格不同的，以买卖合同约定价格为准。

8、因受国家以及地方政府的房地产政策影响，购买面向人才配售的住房可能具有一定的风险，请买受人务必于正式认购本项目面向人才配售的住房之前对此类信息作谨慎了解，出卖人不承担买受人因相关房地产政策变化而引起的任何风险。

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

10、如买受人将购房款以现金或转账方式给除出卖人以外的任何个人，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、因比例或表现方法所限，部分附属物或构筑物可能未在销售广告、宣传资料、沙盘模型、示范样板区等标明，买受人不得以此为由要求出卖人承担违约责任。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。

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

(五) 教育风险提示

本项目学位存在的不确定性再作如下提示:

幼儿园、小学、中学等教育设施(以下简称“教育设施”)是城市公共生活配套的重要组成部分。本项目销售过程中,部分展示与介绍可能涉及项目内及周边已有或规划中教育设施。为帮助购房人进一步理解相关含义,保障购房人的信息知情权,请在签署《深圳市和郡府项目住房认购协议书》前仔细阅读以下内容:

社区与教育设施对应关系(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,可能不对本社区招生;

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约约定,合约关系非永久有效,可能在合约签订后因各种外部原因发生违约或变更,继而导致办学主体与办学性质发生变更。

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存在1-3年甚至更长时间的偏差,若购房人对就读时间有刚性需求,无法接受开学时间延期,请谨慎进行购房决策。

个体因素

社区人员总体符合就读某教育设施条件,并不意味着该社区内每一个体都能无条件就读,具体个体在就读教育设施时,应同时满足政府主管部门及该教育机构对就读个体的各项要求(如年龄、身体条件等)。

信息来源与更新

开发商在交易过程中提供的各类教育设施信息均来自政府相关主管部门、教育机构公开信息或商业要约,相关信息更新截止于《教育设施不确定信息告知书》签订时点,后续各类相关信息可能发生变化;

教育设施相关最新信息及情况,须以政府相关主管部门、教育机构公开最新信息为准。

四、各房号特殊提示

1栋A座								
楼层	房号	客餐厅	主卧	次卧1	次卧2	厨房	卫生间	阳台
1栋A座 5层	02	1、入户门外为两户共用的走道，经过防火门进入电梯前室； 2、入户门为钢木门； 3、入户门框外沿无法对称张贴对联； 4、楼面设有隔音涂料； 5、客餐厅靠外墙侧设有内保温； 6、天花及侧墙有消防管、消防喷淋。	1、天花及侧墙有消防管道、消防喷淋； 2、卧室靠凸窗、外墙侧设有内保温； 3、楼面设有隔音涂料； 4、凸窗顶设有空调机位，供本卧室和客厅使用； 5、靠凸窗位置有结构柱凸出； 6、部分结构梁外露； 7、外窗局部设有遮阳穿孔板。	1、天花及侧墙有消防管道、消防喷淋； 2、卧室靠凸窗、外墙侧设有内保温； 3、楼面设有隔音涂料； 4、凸窗顶设有空调机位，供本卧室使用； 5、靠凸窗位置有结构柱凸出； 6、部分结构梁、柱外露； 7、外窗局部设有遮阳穿孔板。	/	1、天花及侧墙有消防管道、消防喷淋； 2、厨房靠外墙侧设有内保温； 3、墙角处设有竖向排烟管道； 4、厨房不考虑地漏排水； 5、部分墙面有结构梁、柱凸出； 6、外窗局部设有遮阳穿孔板。	1、天花及侧墙有消防管道、消防喷淋； 2、卫生间靠外墙侧设有内保温； 3、设置有竖向立管井道； 4、坐便需要按照降板条件安装； 5、外窗局部设有遮阳穿孔板。	1、有冷凝水立管与排水立管外露； 2、与客厅间有高差； 3、阳台为三轨推拉门。
1栋A座 5层	03	1、入户门外为两户共用的走道，经过防火门进入电梯前室； 2、入户门为钢木门； 3、入户门框外沿无法对称张贴对联； 4、楼面设有隔音涂料； 5、客餐厅靠外墙侧设有内保温； 6、天花及侧墙有消防管、消防喷淋。	1、天花及侧墙有消防管道、消防喷淋； 2、卧室靠凸窗、外墙侧设有内保温； 3、楼面设有隔音涂料； 4、凸窗顶设有空调机位，供本卧室和客厅使用； 5、靠凸窗位置有结构柱凸出； 6、部分结构梁外露； 7、外窗局部设有遮阳穿孔板。	1、天花及侧墙有消防管道、消防喷淋； 2、卧室靠凸窗、外墙侧设有内保温； 3、楼面设有隔音涂料； 4、凸窗顶设有空调机位，供本卧室使用； 5、靠凸窗位置有结构柱凸出； 6、部分结构梁、柱外露； 7、外窗局部设有遮阳穿孔板。	1、天花及侧墙有消防管道、消防喷淋； 2、卧室靠凸窗、外墙侧设有内保温； 3、楼面设有隔音涂料； 4、凸窗顶设有空调机位，供本卧室使用； 5、靠凸窗位置有结构柱凸出； 6、部分结构梁、柱外露； 7、外窗局部设有遮阳穿孔板。	1、天花及侧墙有消防管道、消防喷淋； 2、厨房靠外墙侧设有内保温； 3、墙角处设有竖向排烟管道； 4、厨房不考虑地漏排水； 5、部分墙面有结构梁凸出。	1、天花及侧墙有消防管道、消防喷淋； 2、卫生间靠外墙侧设有内保温； 3、设置有竖向立管井道； 4、坐便需要按照降板条件安装。	1、有冷凝水立管与排水立管外露； 2、与客厅间有高差； 3、阳台为三轨推拉门。
1栋A座 6层	02 创意展示空间，装修标准与标准户型不一致（含软装、硬装）	1、入户门外为两户共用的走道，经过防火门进入电梯前室； 2、入户门为钢木门； 3、入户门框外沿无法对称张贴对联； 4、楼面设有隔音涂料； 5、客餐厅靠外墙侧设有内保温； 6、天花及侧墙有消防管、消防喷淋。	1、天花及侧墙有消防管道、消防喷淋； 2、卧室靠凸窗、外墙侧设有内保温； 3、楼面设有隔音涂料； 4、凸窗顶设有空调机位，供本卧室和客厅使用； 5、靠凸窗位置有结构柱凸出； 6、部分结构梁外露； 7、外窗局部设有遮阳穿孔板； 8.未安装房门。	1、天花及侧墙有消防管道、消防喷淋； 2、卧室靠凸窗、外墙侧设有内保温； 3、楼面设有隔音涂料； 4、凸窗顶设有空调机位，供本卧室使用； 5、靠凸窗位置有结构柱凸出； 6、部分结构梁、柱外露； 7、外窗局部设有遮阳穿孔板； 8、未安装房门。	/	1、天花及侧墙有消防管道、消防喷淋； 2、厨房靠外墙侧设有内保温； 3、墙角处设有竖向排烟管道； 4、厨房不考虑地漏排水； 5、部分墙面有结构梁、柱凸出； 6、外窗局部设有遮阳穿孔板； 7、厨房与餐厅隔墙局部调整，与标准户型有差异； 8、未安装房门。	1、天花及侧墙有消防管道、消防喷淋； 2、卫生间靠外墙侧设有内保温； 3、设置有竖向立管井道； 4、坐便需要按照降板条件安装； 5、外窗局部设有遮阳穿孔板； 6、未安装房门。	1、有冷凝水立管与排水立管外露； 2、与客厅间有高差； 3、阳台为三轨推拉门。

1栋A座								
楼层	房号	客餐厅	主卧	次卧1	次卧2	厨房	卫生间	阳台
1栋A座 6层 （创意展示空间）	03 创意展示空间，装修标准与标准户型不一致（含软装、硬装）	1、入户门外为两户共用的走道，经过防火门进入电梯前室； 2、入户门为钢木门； 3、入户门框外沿无法对称张贴对联； 4、楼面设有隔音涂料； 5、客餐厅靠外墙侧设有内保温； 6、天花及侧墙有消防管、消防喷淋。	1、天花及侧墙有消防管道、消防喷淋； 2、卧室靠凸窗、外墙侧设有内保温； 3、楼面设有隔音涂料； 4、凸窗顶设有空调机位，供本卧室和客厅使用； 5、靠凸窗位置有结构柱凸出； 6、部分结构梁外露； 7、外窗局部设有遮阳穿孔板； 8、主卧与次卧1隔墙局部调整，与标准户型有差异； 9、未安装房门。	1、天花及侧墙有消防管道、消防喷淋； 2、卧室靠凸窗、外墙侧设有内保温； 3、楼面设有隔音涂料； 4、凸窗顶设有空调机位，供本卧室使用； 5、靠凸窗位置有结构柱凸出； 6、部分结构梁、柱外露； 7、外窗局部设有遮阳穿孔板； 8、未安装房门。	1、天花及侧墙有消防管道、消防喷淋； 2、卧室靠凸窗、外墙侧设有内保温； 3、楼面设有隔音涂料； 4、凸窗顶设有空调机位，供本卧室使用； 5、靠凸窗位置有结构柱凸出； 6、部分结构梁、柱外露； 7、外窗局部设有遮阳穿孔板； 8、未安装房门。	1、天花及侧墙有消防管道、消防喷淋； 2、厨房靠外墙侧设有内保温； 3、墙角处设有竖向排烟管道； 4、厨房不考虑地漏排水； 5、部分墙面有结构梁凸出； 6、开放式厨房，与标准户型有差异； 7、未安装房门。	1、天花及侧墙有消防管道、消防喷淋； 2、卫生间靠外墙侧设有内保温； 3、设置有竖向立管井道； 4、坐便需要按照降板条件安装； 5、未安装房门。	1、有冷凝水立管与排水立管外露； 2、与客厅间有高差； 3、阳台为三轨推拉门。
1栋A座 18~22F	06	1、入户门外为电梯前室； 2、入户门为防火门； 3、入户门框外沿无法对称张贴对联； 4、楼面设有隔音涂料； 5、客餐厅靠外墙侧设有内保温； 6、天花及侧墙有消防管、消防喷淋。	1、天花及侧墙有消防管道、消防喷淋； 2、卧室靠凸窗、外墙侧设有内保温； 3、楼面设有隔音涂料； 4、凸窗顶设有空调机位，供本卧室和客厅使用； 5、靠凸窗位置有结构柱凸出； 6、部分结构梁外露； 7、外窗局部设有遮阳穿孔板。	1、天花及侧墙有消防管道、消防喷淋； 2、卧室靠凸窗、外墙侧设有内保温； 3、楼面设有隔音涂料； 4、凸窗顶设有空调机位，供本卧室使用； 5、靠凸窗位置有结构柱凸出； 6、部分结构梁、柱外露； 7、外窗局部设有遮阳穿孔板。	1、天花及侧墙有消防管道、消防喷淋； 2、卧室靠凸窗、外墙侧设有内保温； 3、楼面设有隔音涂料； 4、凸窗顶设有空调机位，供本卧室使用； 5、靠凸窗位置有结构柱凸出； 6、部分结构梁、柱外露； 7、外窗局部设有遮阳穿孔板。	1、天花及侧墙有消防管道、消防喷淋； 2、厨房靠外墙侧设有内保温； 3、墙角处设有竖向排烟管道； 4、厨房不考虑地漏排水； 5、部分墙面有结构梁、柱凸出； 6、外窗局部设有遮阳穿孔板。	1、天花及侧墙有消防管道、消防喷淋； 2、卫生间靠外墙侧设有内保温； 3、设置有竖向立管井道； 4、坐便需要按照降板条件安装； 5、外窗局部设有遮阳穿孔板； 6、有空调冷凝水管在凸窗内外露。	1、有冷凝水立管与排水立管外露； 2、与客厅间有高差； 3、阳台为双轨推拉门； 4、阳台有梁外露。

ELITE
HOMELAND