

ELITE CITY



VIP. 400 602 8888 ADD. 中国深圳·世界科学城·凤凰街道

开发商 深圳市润宏房地产有限公司。本宣传资料仅为要约邀请，不作为要约。本宣传资料包含的面积、尺寸、图片、插图、文字描述、周边建筑配套、市政设施等其他内容仅供参考，所有数据及细节以政府最终审批文件及双方签订的买卖合同为准。本公司在法律法规允许的范围内保留对本宣传资料修改的权利。项目备案名：润宏苑，项目推广名：润宏城。

ELITE CITY
润珑苑

售房说明书

深圳市润宏房地产有限公司
2024年4月

ELITE CITY



示意图

特别提示

请申请购买润珑苑（宗地号：A612-1334）面向人才配售的住房的购房人务必认真阅读本售房说明书，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，并根据本项目申购通告及家庭情况确定的可选房源选择住房。房号一经选定确认，不得以任何理由退换。

目录

一、购房须知03

- (一)本项目面向人才配售的住房的交付时间、交付标准、售价及付款方式
- (二)面向人才配售的住房产权限制规定
- (三)小区配套及权属
- (四)物业服务
- (五)其他有关情况说明

二、项目情况说明04-28

- (一)简介
- (二)面向人才配售的住房交楼标准
- (三)总平面图
- (四)面向人才出售的住房户型平面示意图

三、购房风险提示29-33

- (一)购房现状提示
- (二)不利因素提示
 - 1、本项目红线外不利因素提示
 - 2、本项目红线内不利因素提示
- (三)建筑与装修
- (四)特别提示
- (五)其他风险提示

四、户型差异说明34-53

(四) 物业服务

- 1、本项目由润加物业服务（深圳）有限公司提供前期物业服务，前期物业服务合同期限自2026年6月30日起至2028年6月29日止。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，合同自动终止。
- 2、本项目物业管理费由买方按照建筑面积按月缴纳，具体标准为:住宅【3.9】元/㎡/月，商业【10】元/㎡/月，月卡车位使用费【200】元/个/月，日常收取的专项维修资金需按政府规定的标准缴纳。

(五) 其他有关情况说明

- 1、本说明书部分图片为示意图、实景合成图、效果图，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、本说明书所展示的具体建筑面积以政府相关部门审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》的数据为准。
- 3、本说明书所示布局、道路、景观、配套设施等内容，以政府最后批准之法律文件为准。

二、项目情况说明

(一) 简介

- 1、润珑苑（宗地号：A612-1334）位于光明区凤凰街道东明大道以北，振发路以东，本项目总占地面积为34742.71㎡，规定容积率6.24，总建筑面积326822.6㎡，计规定容积率建筑面积216740㎡，其中住宅建筑面积204890㎡，商业建筑面积3000㎡，幼儿园5100㎡，社区管理用房300㎡，社区警务室50㎡，便民服务站600㎡，托育服务中心600㎡。本项目土地使用年限为70年(从2023年5月18日起至2093年5月17日止)。
- 2、本项目规划建设共7栋，本批次面向人才配售的住房分别为4栋A座和4栋B座，共646户，其中建筑面积约69㎡的两房565套，建筑面积约89㎡的三房81套(具体户型及最终面积以政府批准文件为准)。

一、购房须知

(一) 本项目面向人才配售的住房的交付时间、交付标准、售价及付款方式

- 1、润珑苑（宗地号：A612-1334）面向人才配售的住房是预售房，项目总户数为2762户，其中住宅2705户，底层商铺57户，本批次配售楼栋为4栋A座和4栋B座，共计住宅646套，预计交付使用时间为2026年6月30日前。本项目配售均价为24294元/㎡（按建筑面积计算，不含室内装修），本批次住房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、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，视为自行放弃所认购的住房。购买本住房可选择的付款方式有以下两种：
 - (1) 一次性付款：买受人应在认购协议书规定的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) 面向人才配售的住房产权限制规定

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住房登记类型为安居型商品房。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

本项目设置有幼儿园、社区管理用房、社区警务室、便民服务站、托育服务中心、地下公共充电站等公共配套设施；项目所在具体学区划分和积分入学政策等相关情况，以教育行政部门当年官方公布的信息为准；整个项目实行统一规划、统一建设、统一管理、资源共享、配套共用。

(二) 面向人才配售的住房交楼标准

区域	内容	装修材料	说明
玄关、客厅	地面	瓷砖	品牌：兴辉 产地：广东 规格/型号：800*800mm 级别：合格
	墙面	涂料	品牌：三棵树 产地：福建 规格/型号：白色 级别：合格
		木塑踢脚	品牌：水墨江南 产地：浙江 规格/型号：约50*12mm 级别：合格
	天花	涂料	品牌：三棵树 产地：福建 规格/型号：白色 级别：合格 注：消防管、水管等管道包管处理
	灯具	白炽灯	普通灯泡
卧室	地面	强化木地板	品牌：水墨江南 产地：浙江 规格/型号：约1218*168*12mm 环保等级：E1
	墙面	涂料	品牌：三棵树 产地：福建 规格/型号：白色 级别：合格
		木塑踢脚	品牌：水墨江南 产地：浙江 规格/型号：约50*12mm 级别：合格
	天花	涂料	品牌：三棵树 产地：福建 规格/型号：白色 级别：合格 注：89A/69D主卧局部石膏板吊顶
	飘窗	涂料	品牌：三棵树 产地：福建 规格/型号：白色 级别：合格
	灯具	白炽灯	普通灯泡
		筒灯	品牌：雷士 产地：广东 型号：NLED92系列-8 级别：合格 注：仅89A/69D主卧局部石膏板吊顶处配置
	门	户内门	品牌：有屋 产地：青岛 规格/型号：约900*2300mm 环保等级：E1

厨房	地面	瓷砖	品牌：兴辉 产地：广东 规格/型号：800*800mm 级别：合格
	墙面	瓷砖	品牌：兴辉 产地：广东 规格/型号：800*800mm 级别：合格
	天花	铝扣板	品牌：法狮龙 产地：浙江 规格/型号：约300*600mm 级别：合格
	灯具	平板灯	品牌：法狮龙 产地：浙江 型号：G0D6600D 级别：合格
	门	厨房门	品牌：有屋 产地：青岛 规格/型号：69B/69C单扇平开门；69A/69D/89A/89B玻璃推拉门 环保等级：E1
卫生间	地面	瓷砖	品牌：兴辉 产地：广东 规格/型号：800*800mm 级别：合格
	墙面	瓷砖	品牌：兴辉 产地：广东 规格/型号：800*800mm 级别：合格
	天花	铝扣板	品牌：法狮龙 产地：浙江 规格/型号：约300*600mm 级别：合格 注：公卫盥洗区上方为石膏板吊顶
	灯具	平板灯	品牌：法狮龙 产地：浙江 型号：G0D6600D 级别：合格 注：淋浴区
		筒灯	品牌：雷士 产地：广东 型号：NLED92系列-8 级别：合格 注：公卫盥洗区上方
	五金洁具	柱盆	品牌：东鹏 产地：江苏 规格/型号：W05950530X（盆）、W05980500X（柱）、JJ101B1026（水龙头） 级别：合格

卫生间	五金洁具	淋浴龙头及花洒	品牌：东鹏 产地：江苏 规格/型号：69A/69B/69C/69D、89A/89B公卫 JJT042A201G-HR；89A/89B主卫 JJT042A101G-HR 级别：合格
		马桶	品牌：东鹏 产地：江苏 规格/型号：W310105TYQ 级别：合格
	门	户内门	品牌：有屋 产地：青岛 规格/型号：约800*2300mm 环保等级：E1
阳台	地面	瓷砖	品牌：兴辉 产地：广东 规格/型号：800*800mm 级别：合格
	墙面	涂料	/
		瓷砖踢脚	品牌：兴辉 产地：广东 规格/型号：约100*800mm 级别：合格
	天花	涂料	/
	灯具	吸顶灯	品牌：雷士 产地：广东 型号：NPXLED1006系列-12 级别：合格
	阳台栏杆	钢制玻璃栏板	/
其他	入户门	入户门	品牌：春天 产地：浙江 规格/型号：约1050*2300mm 级别：合格
	入户门锁	机械锁	/
	可视对讲	可视对讲系统	品牌：麦驰 产地：广东 型号：MC-526R12S8A41PU-7 级别：合格
	灯具	筒灯	品牌：雷士 产地：广东 型号：NLED92系列-8 级别：合格 注：户内过道上方
	开关插座	开关插座	品牌：松下 产地：中国 规格/型号：白色 级别：合格

		公共区域	
公区	地下车库电梯厅	天花	石膏板吊顶+涂料
		墙面	瓷砖+电梯金属门套
		地面	瓷砖
	入户大堂和电梯厅	天花	石膏板吊顶+涂料
		墙面	瓷砖+电梯金属门套+金属踢脚
		地面	瓷砖
	标准层电梯厅	天花	石膏板吊顶+涂料
		墙面	瓷砖+电梯金属门套
		地面	瓷砖
	外墙	涂料	涂料
		天花	涂料
		墙面	涂料
	地库	地面	车道金刚砂、车位地坪漆
		天花	腻子
		墙面	腻子
	楼梯间	地面	水泥砂浆
	电梯	塔楼	品牌：蒂升 产地：广东省中山市蒂升电梯（中国）有限公司 型号：meta200 MR
温馨提示： 1、如因材料或设备供应原因或其他原因，导致出卖人无法采用上述品牌、规格、型号的材料或设备（含保修期内的材料或设备），出卖人可采用相近档次、相近功能的材料或设备替代；未确定品牌、规格、型号的装修设备或材料，以出卖人的实际交付为准。 2、部分材料（石材、瓷砖、木制品、木饰面等，如有）因成分、密度等原因，可能存在纹理、颜色、质感等差异，该差异并非质量问题。 3、交付标准中设备（如有）的规格尺寸、款式型号，因户型不同存在差异，以出卖人的实际交付为准。 4、上述材料仅为主要使用材料，局部可能存在材料差异，以出卖人的实际交付为准。 5、此表中列明的装饰装修材料和设备为交付标准配置参考，不排除出卖人后期变更可能，未尽事宜以合同约定及实际交付为准。			

备注

- 01住宅塔楼为装配式建筑，建筑外墙采用内保温措施，标准层层高3.0米；
- 02精装范围：住宅的首层大厅及各层电梯厅，不包含户型室内；
- 03塔楼电梯厅、前室、外廊的部分位置按国家消防规范设置了室内消火栓；
- 04各户型空调室外机位设置在两楼层之间的凸窗百叶内，如业主需要安装检修，可能不存在业主需要配合相关人员进屋维修的情况；
- 05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；
- 06户内分隔墙有结构剪力墙和轻质隔墙；
- 07根据国家及广东省，深圳市相关文件规定，本项目居住楼层采用装配式设计，其中，楼层中的非承重隔墙(含相邻两户之间的分户隔墙,该墙体所在位置和区域见户型图中示意)部分采用轻质隔墙板组合而成。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，非承重轻质隔墙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。此外，由于节能要求，外墙有保温构造。

(三) 总平面图

- 1 主出入口

2 次出入口

3 消防车出入口

4 地库出入口

5 地库入口
- 1 幼儿园

2 托育服务中心

3 便民服务站

4 社区管理用房

5 社区警务室

6 消防控制室

7 公共充电桩 (B1)

8 住宅大堂

9 游泳池及配套用房

10 商业

11 商业物业管理用房(2F)

12 住宅物业管理用房

13 自行车坡道

14 公共通道出入口

15 商业裙房成品烟道

16 柴油发电机成品烟道

17 人防楼梯

18 垃圾收集点 (B1)

19 公共充电桩变配电房 (B1)

20 充电桩变配电房 (B1)

21 加压机房 (B1,B2,B3)

22 生活水泵房 (B1)

23 泳池机房 (B1)

24 报警阀间 (B1)

25 公用变配电站 (B1)

26 消防水池 (B1)

27 消防水泵房 (屋顶)

28 雨水回收池 (B1)

29 社区儿童游戏场地

30 社区体育活动场地
- 69A

69B

69C

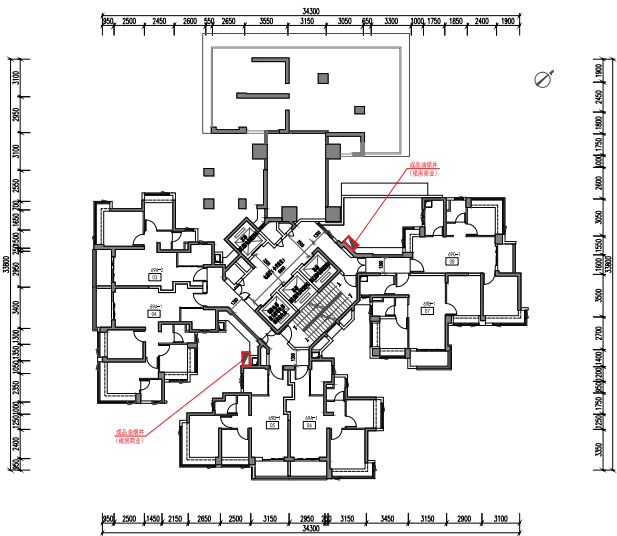
69D

89A

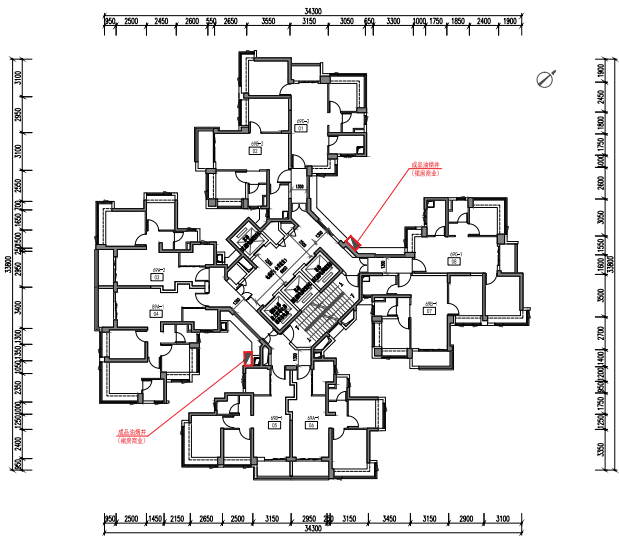


温馨提示：本示意图仅为展示楼栋及户型位置情况，红线内设施设备、园林景观详见现场展示文件，最终以双方签订的买卖合同、相关协议及交付实际为准。本示意图对红线外交通道路的比例、尺寸进行了调整设置，与实际道路有所区别。本示意图所标示的交通线路、市政公建、生活景观等旨在提供参考，不排除因政府规划、政府规定及开发商未能控制的原因发生变化，不代表开发商对此作出要约和承诺。制作日期：2024年4月

四. 面向人才配售的住房户型平面示意图

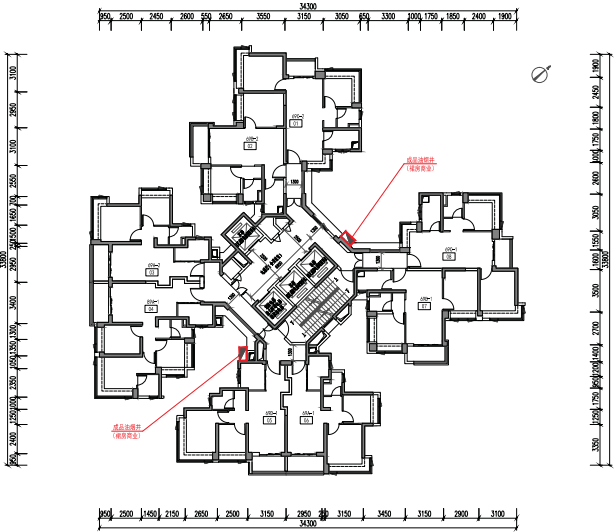


4栋A座二层平面图

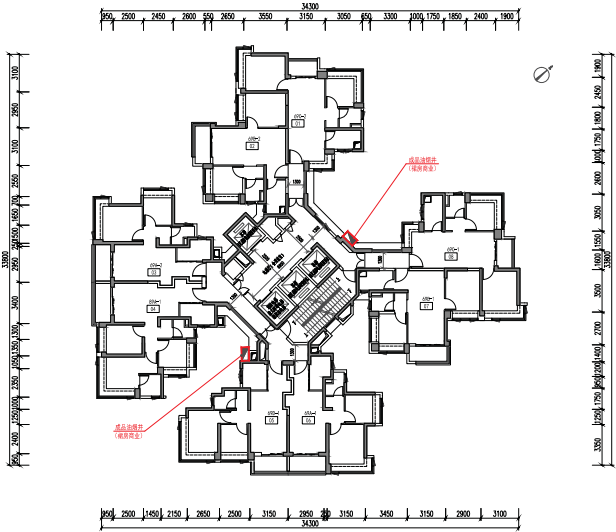


4栋A座三层平面图

四. 面向人才配售的住房户型平面示意图

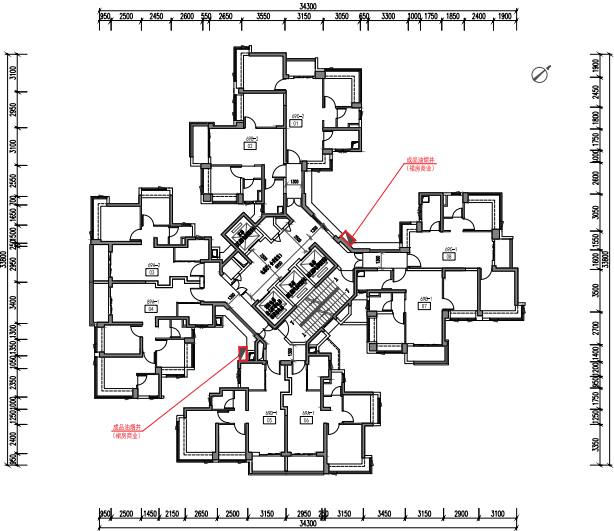


4栋A座四層~七層平面图

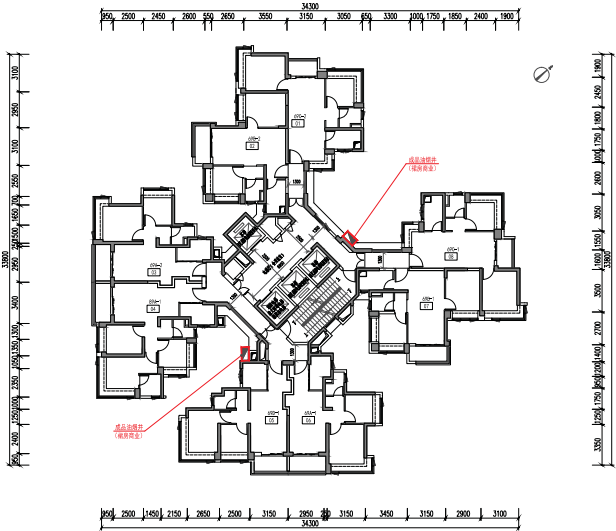


4栋A座八層~十五層平面图

四. 面向人才配售的住房户型平面示意图

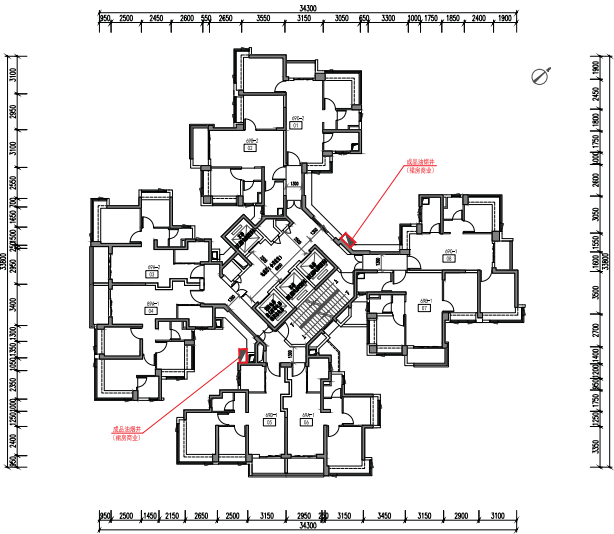


4栋A座十七層平面图

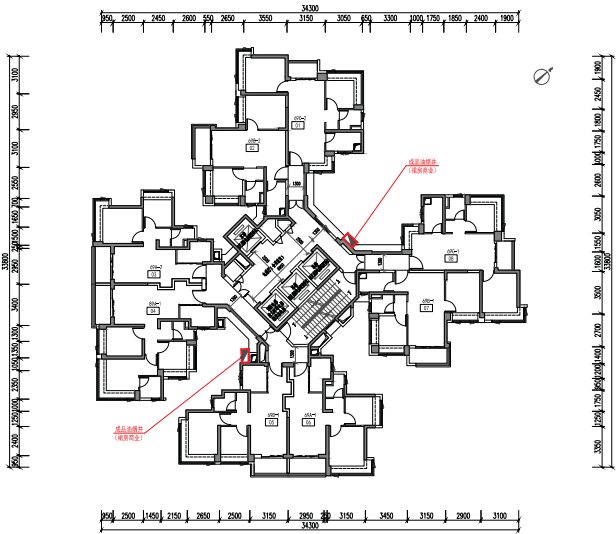


4栋A座十八層~三十一層平面图

四、面向人才配售的住房户型平面示意图

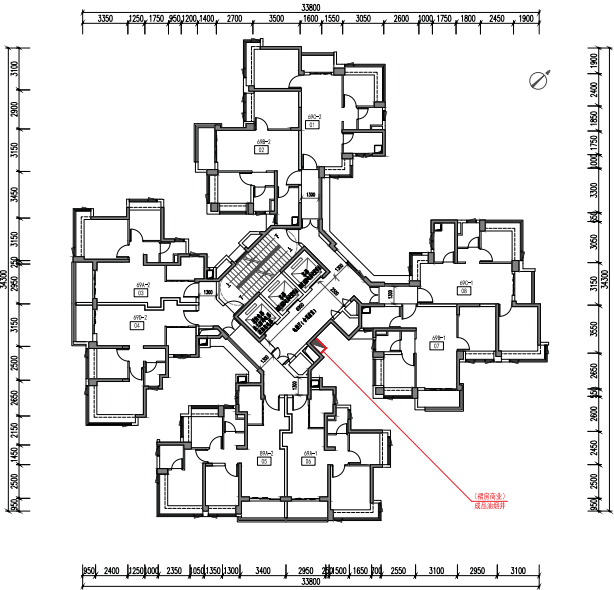


4栋A座三十三层平面图

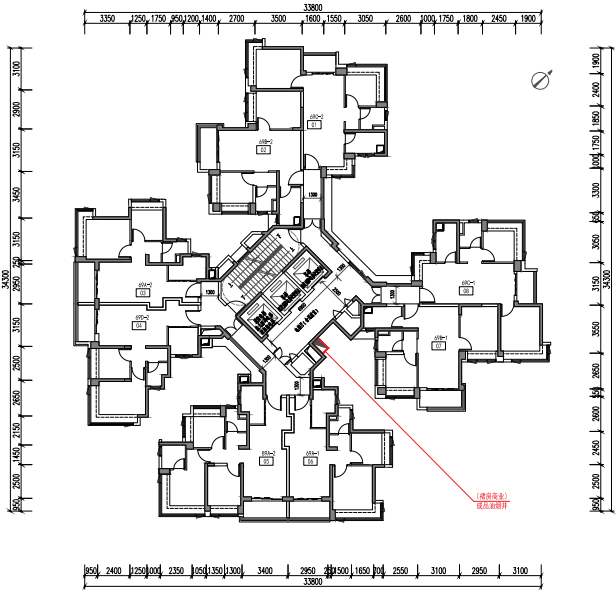


4栋A座三十四层 ~ 四十八层平面图

四、面向人才配售的住房户型平面示意图

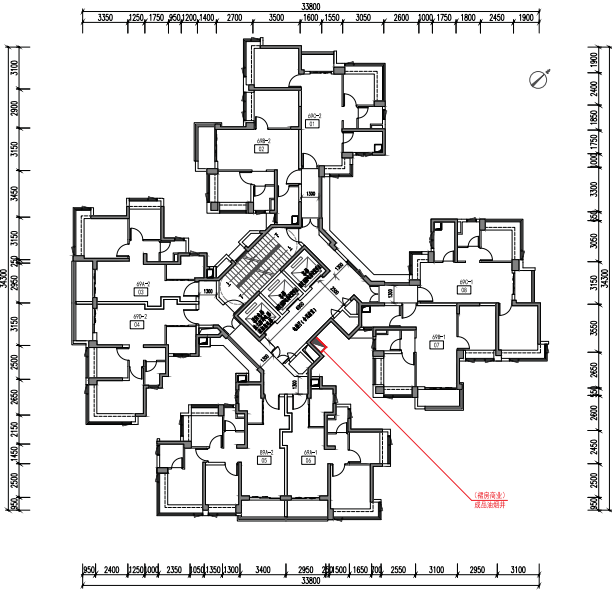


4栋B座二层平面图

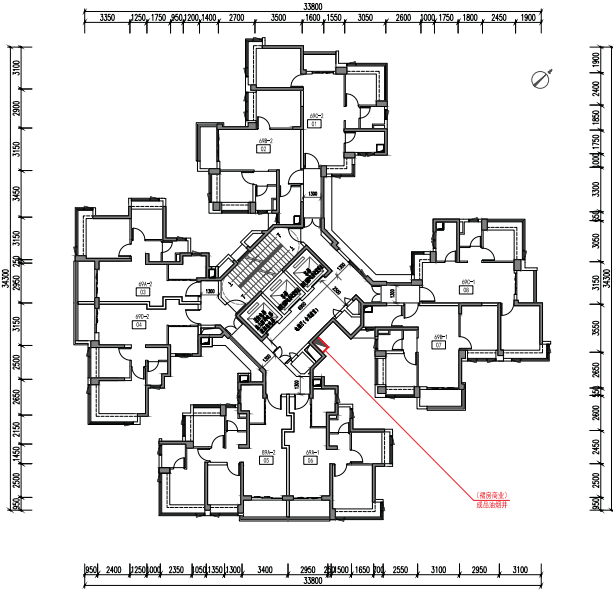


4栋B座三层 ~ 六层平面图

四、面向人才配售的住房户型平面示意图

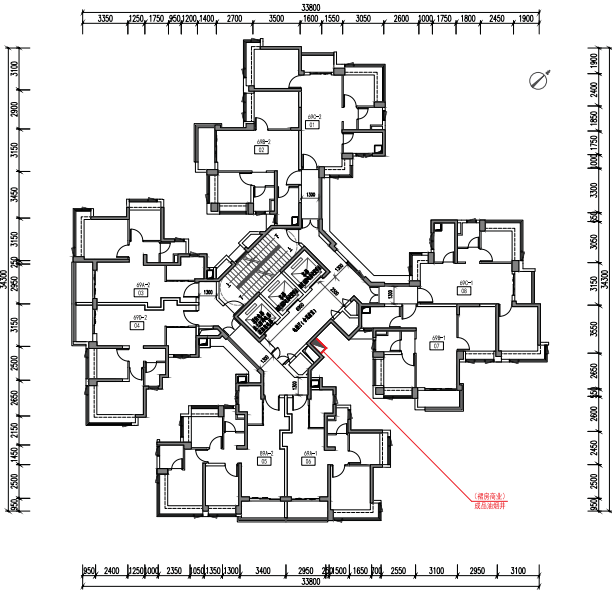


4栋B座七层~十三层平面图

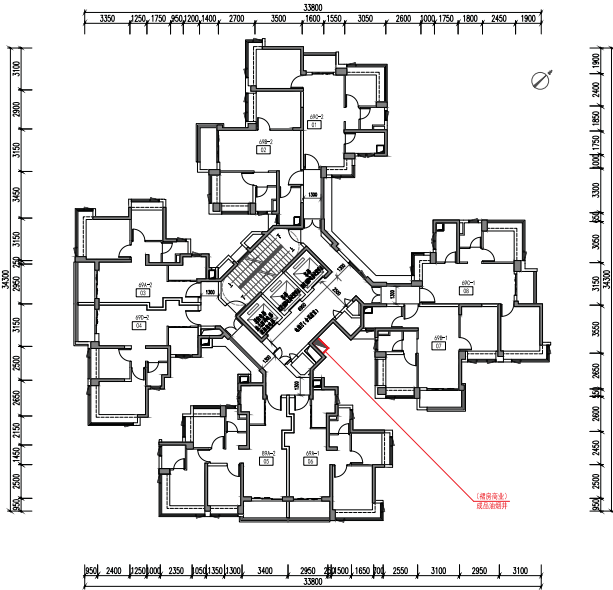


4栋B座十五层平面图

四、面向人才配售的住房户型平面示意图



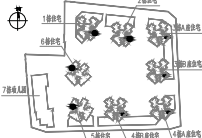
4栋B座十六层~二十七层平面图



4栋B座二十九层平面图



两房两厅一卫

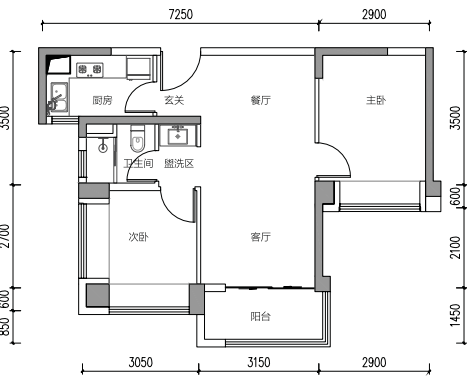
[illegible]

两房两厅一卫

[illegible]

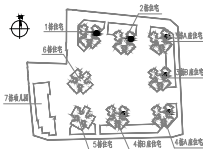
两房两厅一卫

户型位置	楼层	房号	建筑面积(m ²)	套内面积(m ²)	套数	实用率
3栋A座	02-15层、17-31层、33-48层	07	约69.75	约51.43	45	约73.72%
3栋B座	02-15层、17-31层、33-48层	07	约69.75	约51.43	45	约73.73%
4栋A座	02-15层、17-31层、33-48层	07	约69.71	约51.43	45	约73.77%
4栋B座	02-13层、15-27层、29-39层	07	约69.90	约51.43	36	约74.64%



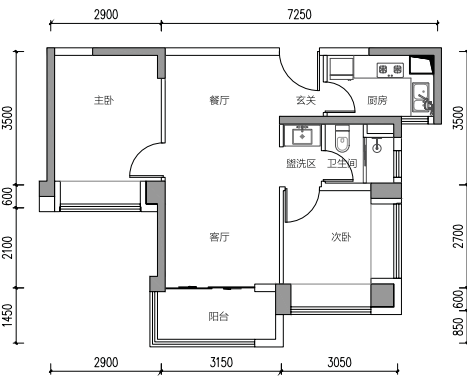
温馨提示

- [illegible]



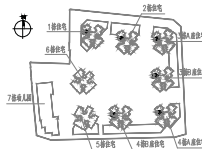
两房两厅一卫

户型位置	楼层	房号	建筑面积(m²)	套内面积(m²)	套数	实用率
3栋A座	02-15层、17-31层、33-48层	02	约69.75	约51.43	45	约73.72%
3栋B座	02-15层、17-31层、33-48层	02	约69.74	约51.43	45	约73.73%
4栋A座	02-15层、17-31层、33-48层	02	约69.71	约51.43	45	约73.77%
4栋B座	02-13层、15-27层、29-39层	02	约69.90	约51.43	36	约74.64%



温馨提示

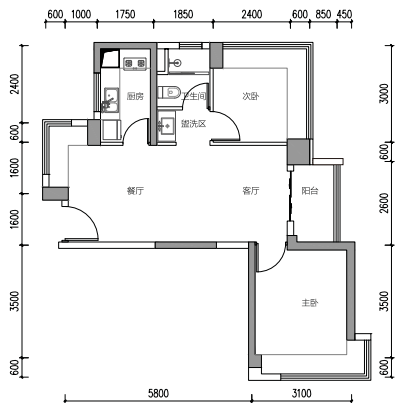
- [illegible]



两房两厅一卫

阮

户型位置	楼层	房号	建筑面积(m²)	套内面积(m²)	套数	实用率
3栋A座	02-15层、17-31层、33-48层	08	约70.13	约51.70	45	约73.72%
3栋B座	02-15层、17-31层、33-48层	08	约70.12	约51.70	45	约73.73%
4栋A座	02-15层、17-31层、33-48层	08	约70.08	约51.70	45	约73.77%
4栋B座	02-13层、15-27层、29-39层	08	约69.28	约51.71	36	约74.64%



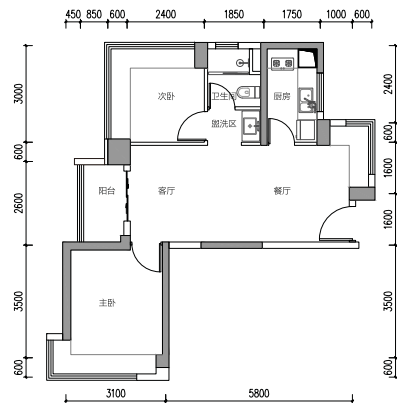
温馨提示

- 附注: 1. 图中尺寸单位为毫米, 图中尺寸除特别说明外, 均以国家现行标准为准。
2. 图中未注明角度的均为 90°。
3. 图中未注明比例的均为 1:1。
4. 图中未注明公差等级的均为 IT12。
5. 图中未注明表面粗糙度的均为 Ra1.6。
6. 图中未注明材料代号的均为 Q235。
7. 图中未注明热处理要求的均为正火。
8. 图中未注明装配要求的均为装配。
9. 图中未注明检验要求的均为检验。
10. 图中未注明验收要求的均为验收。
11. 图中未注明包装要求的均为包装。
12. 图中未注明运输要求的均为运输。
13. 图中未注明储存要求的均为储存。
14. 图中未注明使用要求的均为使用。
15. 图中未注明维护要求的均为维护。
16. 图中未注明修理要求的均为修理。
17. 图中未注明报废要求的均为报废。
18. 图中未注明回收要求的均为回收。
19. 图中未注明处理要求的均为处理。
20. 图中未注明其他要求的均为其他。



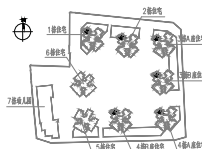
两房两厅一卫

户型位置	楼层	房号	建筑面积(m²)	套内面积(m²)	套数	实用率
3栋A座	02-15层、17-31层、33-48层	01	约70.13	约51.70	45	约73.72%
3栋B座	02-15层、17-31层、33-48层	01	约70.12	约51.70	45	约73.73%
4栋A座	02-15层、17-31层、33-48层	01	约70.08	约51.70	45	约73.77%
4栋B座	02-13层、15-27层、29-39层	01	约69.28	约51.71	36	约74.64%



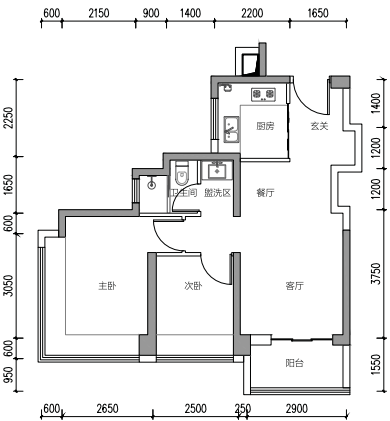
温馨提示

- [illegible]



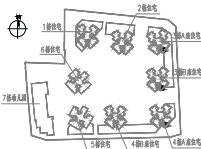
两房两厅一卫

户型位置	楼层	房号	建筑面积(m ²)	套内面积(m ²)	套数	实用率
3栋A座	02-15层、17-31层、33-48层	05	约70.11	约51.69	45	约73.72%
3栋B座	02-15层、17-31层、33-48层	05	约70.09	约51.69	45	约73.73%
4栋A座	02-15层、17-31层、33-48层	05	约70.06	约51.69	45	约73.77%



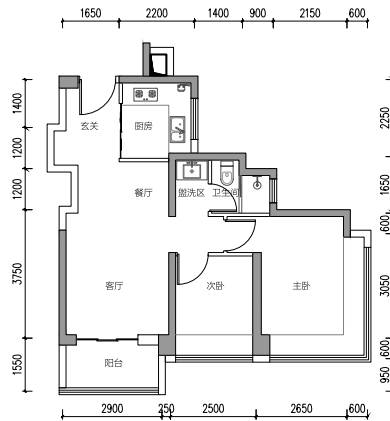
温馨提示

- [illegible]



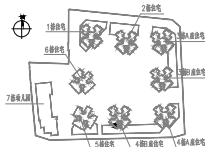
两房两厅一卫

户型位置	楼层	房号	建筑面积(m²)	套内面积(m²)	套数	实用率
4栋B座	02-13层、15-27层、29-39层	04	约69.25	约51.96	36	约74.64%



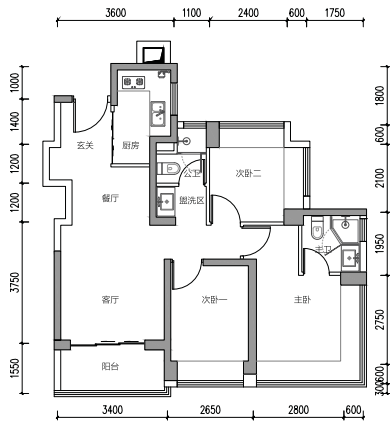
温馨提示

- [illegible]



三房两厅两卫

户型位置	楼层	房号	建筑面积(m²)	套内面积(m²)	套数	实用率
3栋A座	02-15层、17-31层、33-48层	04	约89.57	约66.04	44	约73.72%
3栋B座	02-15层、17-31层、33-48层	04	约89.55	约66.04	44	约73.73%
4栋A座	02-15层、17-31层、33-48层	04	约89.50	约66.04	44	约73.77%



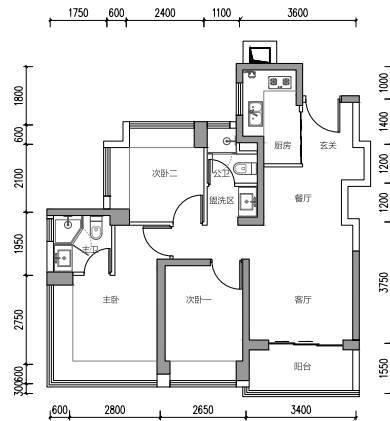
温馨提示

- [illegible]



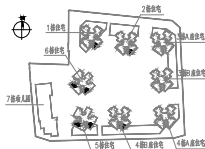
三房两厅两卫

户型位置	楼层	房号	建筑面积(m²)	套内面积(m²)	套数	实用率
4栋B座	02-13层、15-27层、29-39层	05	约88.47	约66.04	36	约74.64%



温馨提示

- 附注：图中数字为参考值，仅供参考，不作为临床诊断依据。凡有异常者请及时就医。
1. 血常规检查：血常规检查是评估感染、炎症、贫血等的重要指标。参考值如下：
- 白细胞计数：正常范围 $4.0 \times 10^9/L$ 至 $10.0 \times 10^9/L$ 。
 - 红细胞计数：正常范围 $4.0 \times 10^{12}/L$ 至 $5.0 \times 10^{12}/L$ 。
 - 血红蛋白浓度：正常范围 $120 g/L$ 至 $160 g/L$ 。
 - 血小板计数：正常范围 $100 \times 10^9/L$ 至 $400 \times 10^9/L$ 。
2. 尿常规检查：尿常规检查是评估肾脏功能、泌尿系统感染等的重要指标。参考值如下：
- 尿蛋白：正常范围 $< 0.1 g/L$ 。
 - 尿糖：正常范围 $< 0.1 g/L$ 。
 - 尿潜血：正常范围 $< 0.1 g/L$ 。
 - 尿白细胞：正常范围 < 10 个/高倍镜视野。
3. 肝功能检查：肝功能检查是评估肝脏功能、肝胆系统疾病等的重要指标。参考值如下：
- 谷丙转氨酶 (ALT)：正常范围 $< 40 U/L$ 。
 - 谷草转氨酶 (AST)：正常范围 $< 40 U/L$ 。
 - 总胆红素 (TBIL)：正常范围 $< 17.1 \mu mol/L$ 。
 - 直接胆红素 (DBIL)：正常范围 $< 3.4 \mu mol/L$ 。
4. 肾功能检查：肾功能检查是评估肾脏功能、泌尿系统疾病等的重要指标。参考值如下：
- 血肌酐 (Cr)：正常范围 $< 1.2 mg/dL$ 。
 - 尿素氮 (BUN)：正常范围 $< 20 mg/dL$ 。
 - 尿酸 (UA)：正常范围 $< 7.0 mg/dL$ 。
5. 影像学检查：影像学检查是评估器官形态、结构、功能等的重要指标。参考值如下：
- 胸部 X 线：正常范围 $< 1.2 cm$ 。
 - 腹部 B 超：正常范围 $< 1.2 cm$ 。
 - 心电图 (ECG)：正常范围 $< 1.2 cm$ 。
6. 其他检查：其他检查是评估特定器官、系统功能等的重要指标。参考值如下：
- 甲状腺功能 (TSH)：正常范围 $< 4.0 mIU/L$ 。
 - 血糖 (GLU)：正常范围 $< 100 mg/dL$ 。
 - 血脂 (TC)：正常范围 $< 200 mg/dL$ 。
7. 临床观察：临床观察是评估患者病情、体征等的重要指标。参考值如下：
- 体温：正常范围 $36.0^{\circ}C$ 至 $37.0^{\circ}C$ 。
 - 脉搏：正常范围 60 至 100 次/分。
 - 呼吸：正常范围 12 至 20 次/分。
 - 血压：正常范围 $90/60$ 至 $120/80$ mmHg。
8. 实验室检查：实验室检查是评估特定指标、物质等的重要指标。参考值如下：
- 血清铁蛋白 (IF)：正常范围 $< 100 \mu g/L$ 。
 - 血清转铁蛋白 (TF)：正常范围 $< 3.0 g/L$ 。
 - 血清铁 (FE)：正常范围 $< 100 \mu g/L$ 。
9. 影像学检查：影像学检查是评估器官形态、结构、功能等的重要指标。参考值如下：
- 胸部 X 线：正常范围 $< 1.2 cm$ 。
 - 腹部 B 超：正常范围 $< 1.2 cm$ 。
 - 心电图 (ECG)：正常范围 $< 1.2 cm$ 。
10. 其他检查：其他检查是评估特定器官、系统功能等的重要指标。参考值如下：
- 甲状腺功能 (TSH)：正常范围 $< 4.0 mIU/L$ 。
 - 血糖 (GLU)：正常范围 $< 100 mg/dL$ 。
 - 血脂 (TC)：正常范围 $< 200 mg/dL$ 。
11. 临床观察：临床观察是评估患者病情、体征等的重要指标。参考值如下：
- 体温：正常范围 $36.0^{\circ}C$ 至 $37.0^{\circ}C$ 。
 - 脉搏：正常范围 60 至 100 次/分。
 - 呼吸：正常范围 12 至 20 次/分。
 - 血压：正常范围 $90/60$ 至 $120/80$ mmHg。
12. 实验室检查：实验室检查是评估特定指标、物质等的重要指标。参考值如下：
- 血清铁蛋白 (IF)：正常范围 $< 100 \mu g/L$ 。
 - 血清转铁蛋白 (TF)：正常范围 $< 3.0 g/L$ 。
 - 血清铁 (FE)：正常范围 $< 100 \mu g/L$ 。
13. 影像学检查：影像学检查是评估器官形态、结构、功能等的重要指标。参考值如下：
- 胸部 X 线：正常范围 $< 1.2 cm$ 。
 - 腹部 B 超：正常范围 $< 1.2 cm$ 。
 - 心电图 (ECG)：正常范围 $< 1.2 cm$ 。
14. 其他检查：其他检查是评估特定器官、系统功能等的重要指标。参考值如下：
- 甲状腺功能 (TSH)：正常范围 $< 4.0 mIU/L$ 。
 - 血糖 (GLU)：正常范围 $< 100 mg/dL$ 。
 - 血脂 (TC)：正常范围 $< 200 mg/dL$ 。
15. 临床观察：临床观察是评估患者病情、体征等的重要指标。参考值如下：
- 体温：正常范围 $36.0^{\circ}C$ 至 $37.0^{\circ}C$ 。
 - 脉搏：正常范围 60 至 100 次/分。
 - 呼吸：正常范围 12 至 20 次/分。
 - 血压：正常范围 $90/60$ 至 $120/80$ mmHg。
16. 实验室检查：实验室检查是评估特定指标、物质等的重要指标。参考值如下：
- 血清铁蛋白 (IF)：正常范围 $< 100 \mu g/L$ 。
 - 血清转铁蛋白 (TF)：正常范围 $< 3.0 g/L$ 。
 - 血清铁 (FE)：正常范围 $< 100 \mu g/L$ 。
17. 影像学检查：影像学检查是评估器官形态、结构、功能等的重要指标。参考值如下：
- 胸部 X 线：正常范围 $< 1.2 cm$ 。
 - 腹部 B 超：正常范围 $< 1.2 cm$ 。
 - 心电图 (ECG)：正常范围 $< 1.2 cm$ 。
18. 其他检查：其他检查是评估特定器官、系统功能等的重要指标。参考值如下：
- 甲状腺功能 (TSH)：正常范围 $< 4.0 mIU/L$ 。
 - 血糖 (GLU)：正常范围 $< 100 mg/dL$ 。
 - 血脂 (TC)：正常范围 $< 200 mg/dL$ 。
19. 临床观察：临床观察是评估患者病情、体征等的重要指标。参考值如下：
- 体温：正常范围 $36.0^{\circ}C$ 至 $37.0^{\circ}C$ 。
 - 脉搏：正常范围 60 至 100 次/分。
 - 呼吸：正常范围 12 至 20 次/分。
 - 血压：正常范围 $90/60$ 至 $120/80$ mmHg。
20. 实验室检查：实验室检查是评估特定指标、物质等的重要指标。参考值如下：
- 血清铁蛋白 (IF)：正常范围 $< 100 \mu g/L$ 。
 - 血清转铁蛋白 (TF)：正常范围 $< 3.0 g/L$ 。
 - 血清铁 (FE)：正常范围 $< 100 \mu g/L$ 。
21. 影像学检查：影像学检查是评估器官形态、结构、功能等的重要指标。参考值如下：
- 胸部 X 线：正常范围 $< 1.2 cm$ 。
 - 腹部 B 超：正常范围 $< 1.2 cm$ 。
 - 心电图 (ECG)：正常范围 $< 1.2 cm$ 。
22. 其他检查：其他检查是评估特定器官、系统功能等的重要指标。参考值如下：
- 甲状腺功能 (TSH)：正常范围 $< 4.0 mIU/L$ 。
 - 血糖 (GLU)：正常范围 $< 100 mg/dL$ 。
 - 血脂 (TC)：正常范围 $< 200 mg/dL$ 。
23. 临床观察：临床观察是评估患者病情、体征等的重要指标。参考值如下：
- 体温：正常范围 $36.0^{\circ}C$ 至 $37.0^{\circ}C$ 。
 - 脉搏：正常范围 60 至 100 次/分。
 - 呼吸：正常范围 12 至 20 次/分。
 - 血压：正常范围 $90/60$ 至 $120/80$ mmHg。
24. 实验室检查：实验室检查是评估特定指标、物质等的重要指标。参考值如下：
- 血清铁蛋白 (IF)：正常范围 $< 100 \mu g/L$ 。
 - 血清转铁蛋白 (TF)：正常范围 $< 3.0 g/L$ 。
 - 血清铁 (FE)：正常范围 $< 100 \mu g/L$ 。
25. 影像学检查：影像学检查是评估器官形态、结构、功能等的重要指标。参考值如下：
- 胸部 X 线：正常范围 $< 1.2 cm$ 。
 - 腹部 B 超：正常范围 $< 1.2 cm$ 。
 - 心电图 (ECG)：正常范围 $< 1.2 cm$ 。
26. 其他检查：其他检查是评估特定器官、系统功能等的重要指标。参考值如下：
- 甲状腺功能 (TSH)：正常范围 $< 4.0 mIU/L$ 。
 - 血糖 (GLU)：正常范围 $< 100 mg/dL$ 。
 - 血脂 (TC)：正常范围 $< 200 mg/dL$ 。
27. 临床观察：临床观察是评估患者病情、体征等的重要指标。参考值如下：
- 体温：正常范围 $36.0^{\circ}C$ 至 $37.0^{\circ}C$ 。
 - 脉搏：正常范围 60 至 100 次/分。
 - 呼吸：正常范围 12 至 20 次/分。
 - 血压：正常范围 $90/60$ 至 $120/80$ mmHg。
28. 实验室检查：实验室检查是评估特定指标、物质等的重要指标。参考值如下：
- 血清铁蛋白 (IF)：正常范围 $< 100 \mu g/L$ 。
 - 血清转铁蛋白 (TF)：正常范围 $< 3.0 g/L$ 。
 - 血清铁 (FE)：正常范围 $< 100 \mu g/L$ 。
29. 影像学检查：影像学检查是评估器官形态、结构、功能等的重要指标。参考值如下：
- 胸部 X 线：正常范围 $< 1.2 cm$ 。
 - 腹部 B 超：正常范围 $< 1.2 cm$ 。
 - 心电图 (ECG)：正常范围 $< 1.2 cm$ 。
30. 其他检查：其他检查是评估特定器官、系统功能等的重要指标。参考值如下：
- 甲状腺功能 (TSH)：正常范围 $< 4.0 mIU/L$ 。
 - 血糖 (GLU)：正常范围 $< 100 mg/dL$ 。
 - 血脂 (TC)：正常范围 $< 200 mg/dL$ 。
31. 临床观察：临床观察是评估患者病情、体征等的重要指标。参考值如下：
- 体温：正常范围 $36.0^{\circ}C$ 至 $37.0^{\circ}C$ 。
 - 脉搏：正常范围 60 至 100 次/分。
 - 呼吸：正常范围 12 至 20 次/分。
 - 血压：正常范围 $90/60$ 至 <



三、购房风险提示

(一)购房现状提示

1、本项目所在地块宗地号：【A612-1334】（以下简称“本宗地”）， 本项目建设名称：【润苑苑】，推广名：【润宏城】。

2、本项目北临罗群围一路（规划中），东临宜居二路（规划中），西临振发路（规划中），南临东明大道。

3、本项目总占地面积为34742.71㎡，规定容积率6.24，总建筑面积326822.6㎡，计规定容积率建筑面积216740㎡，其中住宅建筑面积204890㎡，商业建筑面积3000㎡，幼儿园5100㎡，社区管理用房300㎡，社区警务室50㎡，便民服务站600㎡，托育服务中心600㎡（最终数据待本项目竣工后，以政府相关部门的批文和竣工测绘的面积为准）。上述相关规划指标详见相应的《深圳市土地使用权出让合同书》、《深圳市建设用地规划许可证》、《深圳市建设工程规划许可证》。

4、本项目由润加物业服务（深圳）有限公司提供前期物业服务，前期物业服务合同期限自2026年6月30日起至2028年6月29日止。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，合同自动终止。本项目物业管理费由买方按照建筑面积按月缴纳，具体标准为:住宅【3.9】元/㎡/月，商业【10】元/㎡/月，月卡车位使用费【200】元/个/月，日常收取的专项维修资金需按政府规定的标准缴纳。

5、本项目总户数为2762户，其中住宅2705户，底层商业57户。本项目建筑区划内规划用于停放机动车的车位共2810个，包含2个地上幼儿园校车位、32个地下室公共充电站停车位及2776个普通停车位（包含833个充电桩车位、56个无障碍车位）。除了地上2个校车位外，其他机动车停车位位于地下一层、地下二层、地下三层、地下四层。

(二)不利因素提示

1、在买受人签订购买文件前，出卖人已向买受人明确告知本项目包括但不限于以下不利因素，买受人已通过查询网站和到本项目及周边实地查看等方式充分了解本宗地用地红线内外的具体情况，出卖人已明确知悉本项目的售价，已充分考虑了各项不利因素可能造成的影响，买受人承诺未来不得以此向出卖人提出任何要求或主张。

2、本项目为超高层建筑，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。项目周边可能会因城市发展、建设等各种原因发生变化，非本公司所能控制，本公司不对此作任何承诺或保证。请买受人在购买前仔细考察项目外周边环境 and 阅读楼盘相关公示文件(包括但不限于重要事项告知书、宣传资料、户型图纸、买卖合同等)。由于受条件限制，我公司难以罗列本项目红线内外的所有状况，请您在购买前进行现场踏勘、仔细比较，并慎重决定购买，对购买行为自行负责。

2、本项目红线内不利因素提示

本宗地用地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，以最终政府批准的规划及设计方案为准。

(1) 本项目设置两处人行出入口。一处设置在东侧宜居二路，位于3栋B座与4栋A座之间，该处设置台阶和坡道，并与本项目物管用房出入口合用，可能涉及人流隐患、噪音等影响。另一处设置在北侧罗群围一路，位于2栋、3栋A座之间，并设置台阶和坡道。人行出入口和小区园林存在内外约0.7米高差，可能对住户生活便利性和生活习惯有影响，也可能会对附近住户造成噪音、人流等影响。

(2) 本项目1栋与2栋之间、1栋与6栋之间、6栋与7栋之间分别设置有一处机动车车库出入口，分别与罗群围一路、公共车行通道相连接。项目实行人车分流，但机动车出入口可能会对周边住户产生噪音、尾气等影响。

(3) 本项目1栋二层设置商业物业管理用房，1栋地下室负一层设置公共充电站，2栋一层裙房设有对外的便民服务站和社区管理用房，3栋A座一层裙房设有社区警务室，4栋A座设置住宅物业管理用房（以实际交付时位置为准），5栋一层设置托育服务中心、7栋为幼儿园，可能会对附近住户造成噪音、秩序、人流、视野遮挡等影响。本项目幼儿园屋面设有厨房油烟排放口、油烟净化及排放设备。油烟风管、油烟处理设备可能会对5栋、6栋低楼层住户产生振动、噪音、异味等影响。本项目配套建设的幼儿园、便民服务站、社区管理用房、社区警务室、托育服务中心、公共充电站将按要求移交政府，具体运营方式及运营时间均由政府相关部门决定；幼儿园的具体使用、招生区域及招生条件等，以政府教育主管部门及办学方颁布的政策规定为准。

(4) 本项目在1栋、3栋A座、3栋B座、4栋A座、4栋B座的裙房设置了约2900平方米商业，商业用房的投入使用时间、运营业态及运营时间由商业经营者决定，卖方对此不作任何承诺或保证。商业运营可能对附近住户存在噪音、灯光、人流、异味等影响，后续引进餐饮企业可能存在噪声、油烟、异味等环境影响。商业用房屋顶设置有楼梯排烟井、商业排油烟管道、屋顶绿化，可能对低层住户造成噪音、环境等影响。

(5) 本项目商业及公共配套裙楼裙房屋顶造型、女儿墙等对低楼层房屋可能存在部分遮挡视野视线、景观、采光、通风等不利影响，屋面不排除需要设置配套设施、广告牌、空调、风井等，可能会对低楼层户型造成噪音、光污染和环境秩序等影响。

(6) 本项目商业成品排油烟道沿住宅核心筒外侧上至塔楼屋面，塔楼屋面设置有排油烟风机、油烟净化设备，可能会对1栋01号房和08号房、3栋A座/3栋B座/4栋A座05号房和08号房、4栋B座06和07号房、5栋06号房顶层的户型有一定噪声、异味、震动、温度高于其他部位等影响；同时，各楼层户型靠近垂直成品烟道的位置，可能产生异味、震动、温度高于其他部位等影响。1栋06号房与07号房之间存在发电机的成品排烟道，靠近垂直成品烟道的位置，可能产生异味、震动、温度高于其他部位等影响。

(7) 本项目5栋、6栋、7栋（幼儿园）之间设置有社区儿童游戏场地和社区体育活动场地，24小时向市民开放，可能会对小区附近住户造成噪音、环境等影响。本项目4栋A座与4栋B座之间、5栋与7栋（幼儿园）之间设置有羽毛球场，可能对邻近楼栋住户造成噪音、环境等影响。本项目内设置一条11米宽的公共车行通道(含双向车行道7米，两侧人行道各 2 米)，连接罗群围一路和振发路，沿罗群围一路一侧设置一条1.5米宽的公共人行通道，上述公共通道产权归政府，建成后24小时无

1、本项目红线外不利因素提示

本项目红线外非卖方规划开发范围，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、变化和影响均与卖方无关，如有变化，届时卖方将不再另行通知。

(1) 本项目东侧、西侧、西北侧、东北侧为待开发用地，后续施工可能涉及噪音、粉尘等影响，建成后人流量也会有变化，可能会有噪音、环境、视线遮挡等影响。

(2) 本项目北侧为规划教育用地，后续施工时可能涉及噪音、粉尘等影响，建成后人流量也会有变化，可能会有噪音、环境、视线遮挡等影响。

(3) 本项目南侧临近市政道路东明大道及公交站台，4栋B座和5栋靠近人行过街天桥，日常车辆或行人通行时，对住户存在一定噪音、视线遮挡、汽车尾气等居住环境影响。同时东明大道南侧为待开发用地，后续施工可能涉及噪音、粉尘等影响。

(4) 本项目西北侧为罗群围花园，对临近楼栋采光、视线遮挡等有一定影响。

(5) 本项目北侧临近城中村（塘尾社区），东北侧约500米有正在运营的工厂和工业区，东北侧约1公里有中石化加油站，可能会存在噪音、废气、粉尘、人流、异味、车流、环境等影响。

(6) 本项目东侧为宜居二路（规划道路）、西侧为振发路（规划道路）、北侧为罗群围一路（规划道路），道路开通使用以当地规划及建设部门意见为准；项目交付时，存在道路尚未完工影响车辆通行的风险，同时可能涉及噪音、粉尘、汽车尾气等环境影响。

(7) 本项目主要通行道路位于罗群围一路，项目配套幼儿园及项目北侧规划九年一贯制学校建设投入使用后，后续车辆通行可能存在临时拥堵等情况，同时对临近楼栋可能产生噪音的影响。

(8) 本项目东南侧约1.5公里和约5公里存在工厂排烟（华星光电），本项目东南侧约5公里设置有光明环境园，可能会存在异味、环境等影响。

(9) 本项目学位说明：根据深圳市有关政策和光明区积分入学办法，本项目用途为住宅，合同约定交房入住时间在入学当年12月31日前的，可用于义务教育（幼儿园）学位申请。项目学位说明：本项目位于凤凰街道塘尾社区，根据2023年学区划分方案，居住塘尾社区的适龄儿童可选择申请光明区龙豪小学、深圳中学光明科学城学校(九年一贯制)、光明区实验学校(九年一贯制)、光明区凤凰城实验学校(九年一贯制)、光明区外国语学校(九年一贯制)、深圳实验光明学校（初中）、光明区高级中学（初中）等公办学校和全市民办学校。润苑苑项目自身规划配建一所12班幼儿园，具体投入使用时间以政府相关部门公布为准。具体学区划分和积分入学政策等相关情况，以光明区当年公布的信息为准。光明区查询学区和入学政策等信息网址为：光明区政府在线（<http://www.szgm.gov.cn/>）——政务服务——主题服务——学位申请。

光明区教育局招生咨询电话:0755-88211307或0755-88211352

(10) 本项目红线外范围非出卖人可控，上述不利因素来源于当前现状或政府规划；本项目红线外的调整、变化及产生的影响与卖方无关，变化时卖方将不再另行通知。

条件对全体市民开放。本项目内现存一处4.4米宽的车行出入口供位于项目西北角的罗群围花园小区使用，可能对临近楼栋住户造成噪音、环境等影响。

(8) 本项目泳池分为成人泳池和儿童泳池，成人泳池水深1.4m；儿童泳池水深0.4m；泳池配套用房邻近泳池区。泳池邻近2栋、3栋B座、4栋B座和6栋，使用期间可能会对部分房屋造成一定的噪音等影响。

(9) 本项目消防控制室位于1栋一层，人防报警间位于6栋屋面层，可能会对附近住户造成噪音、环境等影响。

(10) 本项目生活水泵房及水池设置于4栋B座与4栋A座之间的地下室一层，消防水泵房及消防水池设置于6栋地下一层，可能会对附近住户造成噪音、震动等影响。1栋、2栋、3栋A座、3栋B座、4栋A座、4栋B座、5栋、6栋地下室负一至负四层均设有风机房，可能对地下室停车住户及低楼层住户造成噪音、震动等影响。

(11) 本项目1栋、2栋、3栋A座、3栋B座、4栋B座、5栋、6栋地下一层和3栋A座地下二层设置变电用房，可能会对附近住户存在噪音及电磁影响。

(12) 本项目1栋的地下二层附近设有柴油发电机房，在发电机运行及维护期间可能会对附近住户造成的噪音、震动、异味影响。1栋核心筒外墙设有柴油发电机房排烟道，可能会对附近住户造成噪音、异味等影响。

(13) 本项目塔楼电梯机房均设置于该楼栋屋面层，可能会对顶层住户造成噪音、震动等影响。同时电梯运行过程中，可能对各楼层临近住户造成噪音、震动等影响。

(14) 本项目5栋屋顶设有高位消防水箱和消防稳压泵房，可能会对附近住户造成噪音、震动等影响。

(15) 本项目1栋、2栋、3栋A座、3栋B座、4栋A座、4栋B座、5栋、6栋首层部分结构柱旁设有燃气调压箱，对架空层及附近住户可能有一定的噪音影响。

(16) 本项目各栋主楼周围均设置有车库送风井/排风井，不排除会对周边住户造成一定的噪音及废气影响。

(17) 本项目各单元架空层内设置有污水水管、卫生间通气管、地下室的送排风风口（包含有消防排烟风口）等，物业管理用房空调机房设置于3栋B座架空层。小部分商铺内有塔楼排水立管及出户管。前述配套功能可能产生异味及一定的环境影响。

(18) 本项目1栋、2栋、3栋A座、3栋B座、4栋A座、5栋16F、32F为避难层，4栋B座14F、28F为避难层，6栋17F、33F为避难层。避难层内有设备用房，设备启用时可能对避难层上下两层住户造成一定的震动、噪音等影响；因机电设备需要，在每栋楼屋顶均设置有加压机房、太阳能板等设备，可能对顶楼住户造成一定的震动、噪音等影响。

(19) 本项目室外设置4处埋地式隔油池，分别位于4栋A座东南侧、3栋A座东北侧、1栋东侧，可能会有异味、环境等影响。

(20) 本项目1栋、2栋、3栋A座、3栋B座、4栋A座、4栋B座、5栋、6栋的地下室一层大堂门口旁均设置垃圾分类收集点。本项目预留垃圾房设置于地下车库6栋地下室一层附近，可能有异味、环

境等影响。

(21) 本项目1栋：地面以上层数48层，地下4层，住宅3层为四梯六户，住宅4-48层为四梯八户，避难层位于16层与32层；2栋：地面以上层数48层，地下4层，住宅2层为四梯六户，住宅3-48层为四梯八户，避难层位于16层与32层；3栋A座、3栋B座、4栋A座：地面以上层数48层，地下3层，住宅2层为四梯六户，住宅3-48层为四梯八户，避难层位于16层与32层；4栋B座：地面以上层数39层，地下3层，住宅2-39层为三梯八户，避难层位于14层与28层；5栋：地面以上层数48层，地下4层，住宅2-48层为四梯七户，避难层位于16层与32层；6栋：地面以上层数49层，地下4层，住宅2层为四梯五户，3-49层为四梯七户，避难层位于17层与33层。早晚高峰期间的乘梯人员较多，可能存在乘梯等待时间较长的情况。

(22) 本项目1栋、2栋、3栋A座、3栋B座、4栋A座、4栋B座、5栋、6栋的大堂层高约：6m，避难层层高约：3.3m，标准层层高约：3m。1栋、2栋入户大堂位于楼栋东南侧，3栋A座入户大堂位于楼栋西南侧，3栋B座入户大堂位于楼栋西南侧，4栋A座入户大堂位于楼栋西北侧，4栋B座入户大堂位于楼栋东北侧，5栋入户大堂位于楼栋东北侧，6栋入户大堂位于楼栋东南侧，各楼栋大堂未设置空调；出于整体方案设计考虑，大堂面积、进入方式、空间形式、步入方向等会有不同，可能造成人流增加的影响。4栋A座、4栋B座、5栋由于平面位置不同，入户大堂空间形式与其他楼栋有差异。1栋、4栋B座、5栋大堂及电梯厅层高均约为6米；2栋、3栋A座、3栋B座、4栋A座，大堂层高约6米，电梯厅层高约5.4米；6栋大堂层高约6米，电梯厅层高约4.5米；1栋、2栋、3A、3B、6栋入户大堂的形体类似，面积约25平米；4A、4B与5栋的入户大堂形体类似，面积约29平米。

(23) 本项目使用率：1栋、2栋塔楼使用率约为73.5%，3栋A座、3栋B座塔楼使用率约73.3%，4栋A座塔楼使用率约为73.4%，4栋B座塔楼使用率约为74.1%，5栋、6栋塔楼使用率约为73.6%，最终以竣工实测报告数据为准。

(24) 本项目地下室停车场地面，车道采用金刚砂，车位采用地坪漆。停车场各层结构因设计需要，层高有差异及变化，地下三层及四层局部为人防区域，地下一层层高约3.5m，地下二层层高约3.3m，地下三层层高约为3.3m，地下四层层高约为3.4m。

(25) 本项目地下三层和地下四层局部设置为人防区域，5栋和6栋部分客户需经过两道人防门才能到达电梯厅。由于结构差异，地下各层的入户大堂高度、面积、装修样式存在差异，可能对入人体造成影响。

(26) 按照本项目的建筑及结构设计，本项目共设地下室四层，其中1栋、2栋、5栋和6栋可通过电梯直达负四层，3栋A座、3栋B座、4栋A座、4栋B座的地库区域仅有三层地下室，如客户需往返负四层地下室，需乘坐1栋、2栋、5栋、6栋电梯，或乘坐负三层到负四层的换乘电梯。

(27) 本项目建筑区划内规划用于停放机动车的车位共2810个，包含2个地上幼儿园校车位、32个地下室公共充电站停车位及2776个普通停车位(包含833个充电桩车位、56个无障碍车位)。除了地上2个校车位设置在6栋西侧外，其他机动车停车位位于地下一层、地下二层、地下三层、地下四层。公共充电站位于地下室1栋附近，住宅停车位与公共充电站停车位合用车库出入口，可能会产生拥堵等影响。

(28) 本项目普通车位尺寸为2.4m×5.3m，部分车位尺寸为2.4m×5.1m；本项目共设充电桩停

车位（慢充）833个，位于地下一层、地下二层、地下三层；地下一层充电车位位于2栋、3栋A座北侧和6栋西侧，共171个；地下二层充电车位位于1栋、2栋和3栋A座西北侧、3栋B座东侧、4栋B座南侧、及6栋西侧，共321个；地下三层充电车位位于1栋、2栋和3栋A座西北侧、3栋B座东侧、4栋B座南侧、及6栋西侧，共341个。可充电普通车位尺寸为2。4m×5.3m/2.4m×5.1m，对电动汽车充电可能存在一定影响；本项目共设无障碍机动车停车位56个，位于地下一层至地下四层主楼周边；无障碍停车位尺寸约3.7m×5.3m/3.7m×5.1m。本项目机动车停车位可满足小型车型、微型车型的停放，但不能保证超长、加长超宽、超车型等车型的停放。

(29) 本项目共配建636个地下非机动车停车位，216个地上非机动车停车位，共计852个。车位设置在地下一层3栋A座和3栋B座东侧、4栋A座北侧；地下室非机动车库出入口共设置两个踏步式出入口，开设在3栋B座东北及东南侧，可能对周边住户产生噪音影响。本项目地下室的非机动车停车位均为非充电车位；地上非机动车停车位设置在1栋北侧、幼儿园北侧、4栋与5栋之间。

(30) 本项目1栋与2栋塔楼最短楼间距约18.19m；2栋与3栋A座最短楼间距约18.24m；3栋A座与3栋B座最短楼间距约18.19m；3栋B座与4栋A座最短楼间距约18.77m；4栋A座与4栋B座最短楼间距约27.79m；4栋B座与5栋最短楼间距约18.12m，5栋与6栋最短楼间距约18.42m，6栋与7栋幼儿园最短楼间距约32.47m，5栋塔楼与7栋幼儿园最短楼间距约28.58m。不排除会相互对各楼栋住户采光、视野、通风、隐私等造成影响。因商业裙楼屋面存在女儿墙，对各楼栋2-4层低层房型存在视线遮挡、通风采光影响；本项目西北侧罗群围花园与1栋和6栋邻近，可能对邻近楼栋存在视线遮挡、通风采光影响，同时对附近住户造成一定噪音等影响；幼儿园与5栋和6栋邻近，可能对邻近楼栋存在视线遮挡、通风采光影响，同时对附近住户造成一定噪音等影响。

(31) 相邻户型部分卧室窗、厨房窗、卫生间窗可能存在对视情况，请购买人在购房前详细查阅楼层平面图。1栋、2栋、3栋A座/B座、4栋A座/B座的02和07户型，5栋、6栋的05、06户型的厨房、卫生间、卧室的开窗位于楼栋凹槽，可能造成光线不足、视野受限等影响。其他对视及遮挡情况以政府相关部门审批的图纸及实际情况为准。

(32) 本项目楼体设计有立面造型装饰线条，水平的线脚对1栋、2栋、3栋A/B座、4栋A/B座避难层上下两层03、04、05、06户型的卧室、客厅等造成采光、视野等影响，对5栋、6栋避难层上下两层04、05、06、07户型的卧室、客厅等造成采光、视野等影响。

(33) 1栋、2栋、3栋A座、3栋B座、4栋A座、4栋B座各户型需要从电梯厅通过公区防火门入户，对住户的生活便利性有一定影响；5栋和6栋的04、05、06、07户型需要从电梯厅通过公区防火门入户，对住户的生活便利性有一定影响。

(34) 本项目1栋、2栋03号房入户门与加压井百叶口相邻，3栋A/B座、4栋A座05号房入户门与加压井百叶口相邻，4栋B座04号房入户门与加压井百叶口相邻，5栋、6栋01号房入户门与水井相邻，可能影响美观。

(35) 本项目有55套无障碍住房，在5栋设置了45套（2层~48层01号房），6栋设置了10套（2层~11层01号房），无障碍住房在卫生间及厨房点位、户内隔墙等方面可能与其他户型不一致，具体位置以实际交付为准。

(36) 本项目1栋、2栋02号房、07号房卧室空调内机风口在床上方向出风，3栋A/B座、4栋

A/B座02号房、05号房、07号房的卧室空调内机风口在床上方向出风，可能会影响舒适度。

(37) 69B户型、69C户型，厨房洞宽为800mm，厨房门为平开门，与其它户型厨房门洞宽度和门的开启形式不一致，同时厨房的烟道在厨房内，与其他户型不一致。

(38) 本项目1栋、2栋的69A-03户型与89A-04户型、89A-05户型与69A-06户型阳台共用玻璃栏板。3栋A座、3栋B座的69A-03户型与89A-04户型、69D-05户型与69A-06户型阳台共用玻璃栏板。4栋A座的69A-03户型与89A-04户型、69D-05户型与69A-06户型阳台共用玻璃栏板，4栋B座的69A-03与69D-04户型、89A-05与69A-06户型阳台共用玻璃栏板。5栋、6栋的69A-02户型与69A-03户型、89A-04户型与89A-05户型、89A-06户型与89A-07户型阳台共用玻璃栏板，与其他户型不一致。

(39) 因结构设计需要，各楼栋顶层户型的客厅、餐厅、卧室、厨房、卫生间等部位板厚度与标准层存在差异，导致顶层户型不同部位净高比标准层小10mm-50mm，购买时请注意。

(40) 本项目所有户型强弱电配电箱均为暗装，1栋和2栋69A、69B、69C、89A户型，3栋A座/B座和4栋A座/B座69A、69B、69C、69D、89A户型，5栋和6栋69A、89A户型强弱电配电箱设置在200mm厚的分户隔墙上，5栋和6栋的89B、89C户型的电箱设置在玄关与厨房之间的隔墙上，配电箱嵌入隐藏，配电箱门部分凸出墙面。

(41) 根据政府部门相关要求，本项目住宅为装配式建筑，标准层采用铝模施工，局部位置采用铝木结合，局部外墙为预制混凝土外墙，户内墙体为预制墙板，局部采用砌体。

(42) 本项目设置有外墙内保温层，按设计规范要求进行节能计算，会出现局部墙体完成面厚度不同的情况，各户情况均有不同，以实际交付为准。本项目采用外置金属穿孔板的外遮阳形式，按设计规范要求进行节能计算，会出现有些窗户设置了外置金属穿孔板，有些窗户无设置外置穿孔板的不同情况，各户情况均有不同，以实际交付为准。本项目满足国家规范要求的住宅日照标准，因规划及楼型布置和朝向等差异，每户日照时长有所不同。本项目在满足通风要求的同时，部分房间窗户无开启扇，各户情况均有不同，以实际交付为准。在满足通风要求的同时，各户型出阳台玻璃推拉门开启扇数量不完全一致，与户型、玻璃推拉门洞尺寸大小相关，以实际交付为准。

(43) 本项目各楼栋塔楼及裙房屋面绿化、幼儿园屋顶绿化、架空层绿化，地面绿化均纳入项目绿化率计算，本项目绿化率满足相关规范要求，具体数值以实际交付为准。幼儿园屋顶实际用途由幼儿园自行确定。

(44) 本项目所有户型每个房间和客厅设计仅预留分体空调安装条件，且均只预留一个室外空调机位，每个房间的空调室外机均在本户飘窗上一层。空调使用时，相邻户型之间可能存在噪音、震动、废热等影响。空调排水管的横管有穿空调室外机位的情况，可能存在排水坡度小，空调排水不太顺畅的情况。户外机安装维修为高空作业，需专业人员进行操作施工。

(45) 本项目的住宅架空层、商业与标准层之间存在结构转换，设备管道在此垫层内转换，可能对2楼或者3楼住户造成影响。本项目部分楼层的剪力墙、结构柱厚度有差异，导致同户型面积可能存在差异，以卖方的实际交付为准。本项目不同楼栋的同一户型的不同房间的门窗参数、玻璃规格存在差异。

(46) 本项目所有住宅各户型的客厅阳台均设有排水立管、冷凝水立管，各户型内均设置自动喷

淋系统，可能会影响美观。本项目阳台栏杆为钢制玻璃栏板，玻璃面板间存在缝隙，同时与上横杆和阳台反坎间存在缝隙，具体样式详见项目现场实体交标样板间。

(47) 本项目设置的入口雨棚、挑檐等，在方便业主出行的同时，雨棚、挑檐顶部存在积尘、雨滴噪音等影响，可能对邻近低楼层客户造成影响、噪音等影响。

(48) 本项目相同户型的房屋因楼栋、楼层、单元、外立面、朝向等不同，房屋局部结构、细节尺寸、面积、门窗及其他设施等可能存在局部差异，须以实际交付为准。

(49) 本项目园区有消防车道，每栋楼建筑附近设有消防登高场地，受消防要求登高场地需采用硬质铺装面，不排除以上区域造荫效果、园林景观效果受到影响。

(50) 本项目阳台（含景观阳台、生活阳台等）、室内飘窗不可拆除和改变用途（室内飘窗内存在空调排水管），住宅塔楼屋顶（天台、露台）、消防门与入户门之间的空间不可私自占用。购房者不得擅自更改房屋规划用途，不得擅自进行加、改建(包括但不限于搭飘板，搭建玻璃房、封闭阳台、入户门扩建等)。本项目商业裙房屋顶为不上人屋面，不可上人和私自占用，不可改变规划用途。买受人不得对购买的房屋实施以下搭建、加建、拆建行为，否则，一切责任及后果由买受人承担：

(1) 在房屋之外的室外透空及凹槽处加梁、加板、加墙进行搭建；(2) 将房屋之外的室外走廊、凸窗、阳台、露台、平台等公共区域改造为室内空间；(3) 在房屋室内透空空间处加梁、加板进行搭建改造为室内空间；(4) 破坏或拆除房屋结构梁、承重墙等危及房屋结构安全的行为；出卖人设置在室内、设备间及公共区域的配套设施、建筑（包括但不限于物业用房、配电箱房、室外消火栓、空调外机、井盖、通风井、车库出入口、垃圾收集点、消防出入口等设施或建筑）和管道的配置、置放位置，买受人均不得改变、损坏且不得影响房屋建筑结构与配套设施、管道等的正常使用和维护，所有消防车出入口、消防车道（或坡道）、登高救援场地，消防回车场等在消防紧急状态下可能有消防车通行及实施救援，不得占用，否则，买受人应对造成的损失、损失承担相应赔偿责任。

(51) 本项目按合同约定标准交付，外立面主要材质为涂料，装修交付标准已在现场公示，已展示实体交付标准样板间，交付标准样板间核心要素已经在深圳市公证处公证确定，请买方在考察样品房时认真、细心核对开发商提供的交楼标准，交付标准以《深圳市润苑苑项目住房买卖合同（预售）》及附件约定交付标准为准。

特别说明：本公司在制定销售价格时，已充分考虑了以上因素对房屋可能造成的不利影响。

本提示相关示意图所示位置、距离、地图格局可能与实际存在偏差，并不作为严格意义上的地图，以上信息由本公司根据2024年03月项目附近现状、政府规划文件等搜集而来，仅对现状进行描述。项目附近可能会因城市发展、建设等各种原因发生变化，非本公司所能控制，因此本公司列出以上信息并不意味着本公司对此作出了任何承诺或保证。上述信息发生变化时，本公司不再另行通知或公示。

因受条件所限和不同主体之间的认知差异，本公司未必能对所有不利因素——提示，敬请您在选购房屋前，亲临现场，对周边环境仔细考察后再做购买决策。

(三)建筑与装修

- 1、本项目为面向人才配售的住房，以政府批复的价格出售，交付标准以买卖合同及其附件之约定为准。
- 2、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，其具体面积、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。本项目面向人才配售的住房户型图中所示仅作参考，非交楼标准。销售图纸、模型中所有信息均以政府最后批准之法律文件及双方签订的买卖合同为准。
- 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。
- 4、本项目售楼展示模型（包括但不限于建筑、周边环境、绿化等）因制作工艺、操作误差所限，与实际建筑形态可能存在差异，买卖双方权利义务以签署的买卖合同及其附件之约定为准。

(四)特别提示

- 1、本资料所展示内容源于截止制作之日本项目红线内的状况、政府公示文件、新闻媒体的公开报道或红线内开发报建资料，展示内容最终以政府批准文件及《深圳市润珑苑项目住房买卖合同（预售）》约定为准，开发商不对展示内容做承诺或担保。
- 2、因受条件所限和不同主体之间的认知差异，且本项目包含面向人才配售的住房、商铺等业态，开发商未必对所有不利因素及您关心的问题——提示或提醒，您可至现场详尽了解本项目整体情况乃至仔细考察周边环境后再做购买决策。
- 3、本项目要求工作人员热情、详尽地介绍楼盘信息，回答客户提问，但由于口头传递信息的不确定性，工作人员对本项目及所购房源的所作的任何陈述、承诺或判断等言论或未经公司盖章确认的文字都不构成公司的意思表示，相关权利义务最终以双方签订的住房买卖合同及相关补充协议约定为准。
- 4、若本资料所展示内容发生变化，开发商不再另行通知。
- 5、有关入学、学位的相关问题请以当地政府教育相关部门公告为准，开发商不作任何的承诺或保证。
- 6、本项目备有完整的预售证号、测绘报告及《购房风险提示书》等资料，供阁下详细了解项目细节及情况，购买前敬请查阅或参考。
- 7、按规定应由阁下承担的税费，如遇税率或费率调整的，阁下应当按新的税率或费率补足相应的税费。
- 8、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，请买方购买前仔细考察项目外周边环境和阅读楼盘相关公示文件(包括但不限于楼盘重要事项告知书、不利因素提示、宣传资料、户型图纸、买卖合同等)。由于受条件限制，卖方难以穷举本项目红线内外所有不利因素，请买方认真、理性、细心比较，对购买行为自行负责。
- 9、本项目面向人才配售的住房样板间位于3栋B座3层，其室内装修仅供参考，不作为房屋买卖合同的一部分，不作为卖方对交付标准的承诺。不排除可能会持续保留供客户参观至该样板间售出、正式交付给买受人前，具体约定以样板间相关补充协议为准。

(五)其他风险提示

- 1、住房买卖行为作为一种市场行为，其不可避免会因市场波动或政策变动而产生市场风险。交易双方作为依法享有完全民事权利能力和民事行为能力市场主体，在签署住房买卖合同之前，交易双方应当全面考虑住房买卖可能产生的市场风险，住房买卖合同签署之后由此产生的市场风险应由交易双方各自承担。本项目面向人才配售的住房购买风险包括但不限于上述已列明部分，请阁下了解清楚后再行购买。
- 2、本项目存在不同时期的促销优惠活动，可能因所售房屋的不利因素、房地产市场环境、尾盘集中去化等而有所不同，您只享受签署认购书时的促销优惠政策。
- 3、房地产市场价格受多种社会因素影响，项目同地段的住房市场价格会随着市场变化而变。

特殊户型说明

4栋A座

69D-01户型							
楼栋	楼层	客厅及餐厅	主卧室	次卧室1	阳台	厨房	卫生间
4栋A座	3~7层	客厅一侧为剪力墙，厚约200mm，另一侧为预制墙，餐厅一侧局部现浇混凝土土墙上设强弱电箱；阳台外侧为土建线脚，楼面有降板回填（仅3层）。室内设置飘窗，窗开启与相邻户型部分视线相对，阳台外侧为土建线脚。	两侧为剪力墙，厚度约200mm，主卧室与阳台之间的剪力墙约250mm，室内设置转角飘窗，飘窗设置600土建墙垛，并预留空调排水孔。楼面有降板回填（仅3层）。	室内设置转角飘窗并预留空调排水孔，卧室一侧为结构柱，楼面有降板回填（仅3层），厚度约400mm、窗外侧为不上人种植屋面。	阳台内角设置度水立管和冷疑水管，并设置地漏，阳台外侧为土建线脚。楼面有降板回填（仅3层）。	厨房两侧为剪力墙，开窗为立面凹处，会有光线影响，窗开启与相邻户型部分视线相对。楼面有降板回填（仅3层）。	内角设置立管并道。卫生间有大小降板，同层排水。
	8~15层 17~31层 33~48层	客厅一侧为剪力墙，厚约200mm，另一侧为预制墙，餐厅一侧局部现浇混凝土土墙上设强弱电箱；阳台外侧为土建线脚。室内设置飘窗，窗开启与相邻户型部分视线相对，阳台外侧为土建线脚。	两侧为剪力墙，厚度约200mm，主卧室与阳台之间的剪力墙约250mm，室内设置转角飘窗，飘窗设置600土建墙垛，并预留空调排水孔。	室内设置转角飘窗并预留空调排水孔，卧室一侧为结构柱，厚度约400mm。	阳台内角设置度水立管和冷疑水管，并设置地漏，阳台外侧为土建线脚。	厨房两侧为剪力墙，开窗为立面凹处，会有光线影响，窗开启与相邻户型部分视线相对。	内角设置立管并道。卫生间有大小降板，同层排水。
69D-02户型							
楼栋	楼层	客厅及餐厅	主卧室	次卧室1	阳台	厨房	卫生间
4栋A座	3~7层	客厅一侧为剪力墙，厚约200mm，另一侧为预制墙，玄关一侧局部现浇混凝土土墙上设强弱电箱；阳台外侧为土建线脚。楼面有降板回填（仅3层）。	一侧为剪力墙，厚度约200mm，墙体厚度为100mm/200mm、墙体有L形折角，室内设置预制飘窗，并预留空调排水孔。楼面有降板回填（仅3层）。	开窗为立面凹处，会有光线影响，窗户开启与相邻户型部分视线相对，室内两侧设置预制飘窗并预留空调排水孔，其中左侧为预制飘窗。楼面有降板回填（仅3层）。	阳台内角设置度水立管和冷疑水管，并设置地漏，阳台外侧为土建线脚。楼面有降板回填（仅3层）。	厨房两侧为剪力墙，开窗为立面凹处，会有光线影响，窗开启与相邻户型部分视线相对。楼面有降板回填（仅3层）。	开窗为立面凹处，会有光线影响。内角设置立管并道，窗开启与相邻户型部分视线相对，卫生间有大小降板，同层排水。
	8~15层 17~31层 33~48层	客厅一侧为剪力墙，厚约200mm，另一侧为预制墙，玄关一侧局部现浇混凝土土墙上设强弱电箱；阳台外侧为土建线脚。	一侧为剪力墙，厚度约200mm，墙体厚度为100mm/200mm、墙体有L形折角，室内设置预制飘窗，并预留空调排水孔。	开窗为立面凹处，会有光线影响，窗户开启与相邻户型部分视线相对，室内两侧设置预制飘窗并预留空调排水孔，其中左侧为预制飘窗。	阳台内角设置度水立管和冷疑水管，并设置地漏，阳台外侧为土建线脚。	厨房两侧为剪力墙，开窗为立面凹处，会有光线影响，窗开启与相邻户型部分视线相对。	开窗为立面凹处，会有光线影响。内角设置立管并道，窗开启与相邻户型部分视线相对，卫生间有大小降板，同层排水。
69A-03户型							
楼栋	楼层	客厅及餐厅	主卧室	次卧室1	阳台	厨房	卫生间
4栋A座	2层	客厅两侧为剪力墙，靠近卧室一侧的剪力墙墙厚为250mm，餐厅一侧为剪力墙一侧为预制隔墙板，厚约200mm，玄关一侧局部现浇混凝土土墙上设强弱电箱；阳台开设面为分户墙一面，阳台外侧为土建线脚，不上人种植屋面。	两侧均为剪力墙，左侧剪力墙厚度约250mm，右方剪力墙厚度为200mm，室内设置转角飘窗，并预留空调排水孔。	一侧为剪力墙，设置预制飘窗并预留空调排水孔，飘窗有300墙垛。窗开启与相邻户型部分视线相对。	阳台内角设置度水立管和冷疑水管，阳台地面一侧有150mm高的排水走管反坎，并设置地漏，分户墙为预制墙体，阳台外侧为土建线脚，外部为商业屋顶，不上人种植屋面。	厨房两面为剪力墙，开窗为立面凹处，会有光线影响，窗开启与相邻户型部分视线相对。	内角设置立管并道。窗开启与相邻户型部分视线相对，卫生间两面为剪力墙。卫生间有大小降板，同层排水。
	3~7层	客厅两侧为剪力墙，靠近卧室一侧的剪力墙墙厚为250mm，餐厅一侧为剪力墙一侧为预制隔墙板，厚约200mm，玄关一侧局部现浇混凝土土墙上设强弱电箱；阳台开设面为分户墙一面，阳台外侧为土建线脚。	两侧均为剪力墙，左侧剪力墙厚度约250mm，右方剪力墙厚度为200mm，室内设置转角飘窗，并预留空调排水孔。	一侧为剪力墙，设置预制飘窗并预留空调排水孔，飘窗有300墙垛。窗开启与相邻户型部分视线相对。	阳台内角设置度水立管和冷疑水管，设置地漏，分户墙为预制墙体，阳台外侧为土建线脚。	厨房两面为剪力墙，开窗为立面凹处，会有光线影响，窗开启与相邻户型部分视线相对。	内角设置立管并道，窗开启与相邻户型部分视线相对，卫生间两面为剪力墙。卫生间有大小降板，同层排水。
4栋A座	8~15层 17~31层 33~48层	客厅两侧为剪力墙，靠近卧室一侧的剪力墙墙厚为200mm，餐厅一侧为剪力墙一侧为预制隔墙板，厚约200mm，玄关一侧局部现浇混凝土土墙上设强弱电箱；阳台开设面为分户墙一面，阳台外侧为土建线脚。	两侧均为剪力墙，左侧剪力墙厚度约200mm，右方剪力墙厚度为200mm，室内设置转角飘窗，并预留空调排水孔。	一侧为剪力墙，设置预制飘窗并预留空调排水孔，飘窗有300墙垛。窗开启与相邻户型部分视线相对。	阳台内角设置度水立管和冷疑水管，设置地漏，分户墙为预制墙体，阳台外侧为土建线脚。	厨房两面为剪力墙，开窗为立面凹处，会有光线影响，窗开启与相邻户型部分视线相对。	内角设置立管并道，窗开启与相邻户型部分视线相对，卫生间两面为剪力墙。卫生间有大小降板，同层排水。

特殊户型说明

4栋A座

69D-08户型							
楼栋	楼层	客厅及餐厅	主卧室	次卧室1	阳台	厨房	卫生间
4栋A座	2层	客厅一侧为剪力墙，厚约200mm，另一侧为预制墙。餐厅一侧局部现浇混凝土墙上设强弱点箱；阳台外侧为土建线脚，楼面有降板回填。室内设置飘窗，窗开启与相邻户型部分视线相对，阳台外侧为不上人屋面。	两侧为剪力墙，厚度约200mm，主卧室与阳台之间的剪力墙约250mm，室内设置转角飘窗，飘窗设置600土建墙垛，并预留空调排水孔。窗外侧为不上人屋面。	室内设置转角飘窗并预留空调排水孔，卧室一侧为结构柱，厚度约400m。窗外侧为不上人屋面。	阳台北角设置废水立管和冷凝水管，并设置地漏，外侧为商业装饰线脚。	厨房两侧为剪力墙，开窗为立面凹处，会有光线影响，窗开启与相邻户型部分视线相对，窗外侧为不上人屋面。	内角设置立管并道，窗外侧为不上人屋面。卫生间有大小降板，同层排水。
4栋A座	3~7层	客厅一侧为剪力墙，厚约200mm，另一侧为预制墙。餐厅一侧局部现浇混凝土墙上设强弱点箱；阳台外侧为土建线脚，楼面有降板回填。室内设置飘窗，窗开启与相邻户型部分视线相对。	两侧为剪力墙，厚度约200mm，主卧室与阳台之间的剪力墙约250mm，室内设置转角飘窗，飘窗设置600土建墙垛，并预留空调排水孔。	室内设置转角飘窗并预留空调排水孔，卧室一侧为结构柱，厚度约400m。	阳台北角设置废水立管和冷凝水管，并设置地漏。	厨房两侧为剪力墙，开窗为立面凹处，会有光线影响，窗开启与相邻户型部分视线相对。	内角设置立管并道。卫生间有大小降板，同层排水。
4栋A座	8~15层 17~31层 33~48层	客厅一侧为剪力墙，厚约200mm，另一侧为预制墙。餐厅一侧局部现浇混凝土墙上设强弱点箱；阳台外侧为土建线脚，楼面有降板回填。室内设置飘窗，窗开启与相邻户型部分视线相对。	两侧为剪力墙，厚度约200mm，主卧室与阳台之间的剪力墙约200mm，室内设置转角飘窗，飘窗设置600土建墙垛，并预留空调排水孔。	室内设置转角飘窗并预留空调排水孔，卧室一侧为结构柱，厚度约400m。	阳台北角设置废水立管和冷凝水管，并设置地漏。	厨房两侧为剪力墙，开窗为立面凹处，会有光线影响，窗开启与相邻户型部分视线相对。	内角设置立管并道。卫生间有大小降板，同层排水。

4栋A座户型差异说明：

1.2层 03、04、05、06、07、08户型与裙房屋面交接，03户型下方有雨篷。04、05、06、07、08户型下方有裙房装饰线脚，外立面与标准层有差异，视线上可能有一定遮挡；

2.3层01户型与核心筒之间及02、03户型之间有结构连板，外立面与标准层有差异，视线上可能有一定遮挡；

3.因结构设计需要，相同户型不同楼层局部剪力墙、承重柱、梁的尺寸存在差异，包含但不限于如下：

(1) 69C-01/08户型主卧室与阳台之间的剪力墙，2至7层厚度为250mm，8至48层厚度为200mm；69C-01/08户型客厅与次卧之间结构柱，2至16层为600X800mm，17至32层为500X800mm，33至48层为400X800mm；69C-01/08户型客厅与69B-02/07户型主卧室之间的分隔墙，剪力墙长度2-16层长度为1900mm,17至32层长度为1650mm，33至48层长度为1400mm；

(2) 69B-02/07户型主卧室与客厅之间的端柱2至16层为600X500mm，17至32层为500X500mm，33至48层为400X500mm；69B-02/07户型次卧飘窗之间的角柱2至16层为600X600mm，17至32层为500X600mm，33至48层为400X600mm；

(3) 69A-03户型客厅与主卧室之间的剪力墙，2至7层厚度为250mm，8至48层厚度为200mm；69A-03户型与89A-04户型的分户墙中剪力墙的长度，3至16层长度为3050mm，17至32层长度为2850mm，33至48层长度为2050mm；

(4) 89A-04户型的主卧与卧室(安全间)之间剪力墙，3至7层厚度为250mm，8至48层厚度为200mm；04号房主卧与卧室之间剪力墙端柱，3至16层为550X500mm，17至48层为400X400mm；

(5) 69D-05号房主卧与卧室之间剪力墙，2至7层厚度为250mm，8至48层为200mm，2至7层长度为3000mm，8至16层长度为2500mm,17至48层长度为2000mm;69D-05户型与69A-06户型的分户墙中剪力墙的长度，2至16层长度为3350mm,17至32层长度为2850mm，33至48层长度为2050mm。

4.69C-01/08户型、69B-02/07户型，厨房洞宽为800mm,为平开门,与其它户型厨房门洞宽度和门的开启形式不一致；厨房的烟道在厨房内，与其他户型不一致；

5.69B-02/07户型主卧室墙体厚度为100mm/200mm,墙体有L形折角，与其它户型不一致；

6.15层和31层69A-03、69A-06、69B-07户型上方为避难层，设置有风机房、报警阀间等，可能有噪音、震动影响。避难层有外扩的风腔，可能对采光和视野有影响；

7.因机电设备需求，在屋面设有加压机房，可能69A-03/06、69D-05、69B-07户型住户有噪声、震动等影响；

8.69C-01、08户型阳台北侧无水平线脚，与其他户型不一致；

9.69B-02、69B-07户型主卧及次卧靠核心筒一侧飘窗为预制飘窗，69A-03、06户型次卧飘窗为预制飘窗；

10.69A-03与89A-04的阳台北分户墙、69D-05与69A-06的阳台北分户墙均为预制外墙；

11.2层69A-03、89A-04户型阳台预留洗衣机位置处，有设置排水转管的台面150mm高600mm宽；

12.69C-01、08,89A-04、69D-05户型的厨房外窗为横向条窗，与其他户型厨房外窗不一致；

13.69A-03与89A-04户型、69D-05与69A-06户型阳台共用玻璃栏板，与其他户型不一致。

4. 你D屋

69A-06户型							
楼栋	楼层	客厅及餐厅	主卧室	次卧室1	阳台	厨房	卫生间
4#B座	2层	客厅两侧为剪力墙，靠近卧室一侧为 200mm，餐厅一侧为剪力墙一侧为预制隔墙板，厚约 200mm，玄关一侧局部现浇混凝土上设弱电电箱；阳台外侧为土建墙体和不上人种植屋面。	两侧均为剪力墙，剪力墙厚度约 200mm，室内设置转角飘窗，并预留空调排水孔，主卧室 1 外侧为不上人种植屋面。	一侧为剪力墙，设置预制飘窗并预留空调排水孔，飘窗有 300 级坡。窗开启与相邻户型部分视线相对。飘窗外为防坠落雨棚。	阳台内角设置废废水立管和冷排水管，并设置地漏，分户墙为预制墙体，阳台外侧为土建墙体，外侧为不上人种植屋面。	厨房两面为剪力墙，开窗为立面凹处，会有光影影响，窗开启与相邻户型部分视线相对。	内角设置立管并道，窗开启与相邻户型部分视线相对，卫生间两面为剪力墙，卫生间有大小降板，同层排水。
4#B座	3-6层	客厅两侧为剪力墙，靠近卧室一侧的剪力墙墙厚为 200mm，餐厅一侧为剪力墙一侧为预制隔墙板，厚约 200mm，玄关一侧局部现浇混凝土上设弱电电箱；阳台外侧为土建墙体。	两侧均为剪力墙，剪力墙厚度约 200mm，室内设置转角飘窗，并预留空调排水孔。	一侧为剪力墙，设置预制飘窗并预留空调排水孔，飘窗有 300 级坡。窗开启与相邻户型部分视线相对。	阳台内角设置废废水立管和冷排水管，并设置地漏，分户墙为预制墙体，阳台外侧为土建墙体。	厨房两面为剪力墙，开窗为立面凹处，会有光影影响，窗开启与相邻户型部分视线相对。	内角设置立管并道，窗开启与相邻户型部分视线相对，卫生间两面为剪力墙，卫生间有大小降板，同层排水。
4#B座	7-13层 15-27层 29-39层	客厅两侧为剪力墙，靠近卧室一侧的剪力墙墙厚为 200mm，餐厅一侧为剪力墙一侧为预制隔墙板，厚约 200mm，玄关一侧局部现浇混凝土上设弱电电箱；阳台外侧为土建墙体。	两侧均为剪力墙，剪力墙厚度约 200mm，室内设置转角飘窗，并预留空调排水孔。	一侧为剪力墙，设置预制飘窗并预留空调排水孔，飘窗有 300 级坡。窗开启与相邻户型部分视线相对。	阳台内角设置废废水立管和冷排水管，并设置地漏，分户墙为预制墙体，阳台外侧为土建墙体。	厨房两面为剪力墙，开窗为立面凹处，会有光影影响，窗开启与相邻户型部分视线相对。	内角设置立管并道，窗开启与相邻户型部分视线相对，卫生间两面为剪力墙，卫生间有大小降板，同层排水。

4栋D座

690-08户型							
楼梯	楼层	客厅及餐厅	主卧室	次卧室1	阳台	厨房	卫生间
4梯8座	2层	客厅一侧为剪力墙，厚约 200mm，另一侧为预制墙，餐厅一侧局部现浇混凝土上设强弱电箱； 阳台外侧为土建线墙，室内设置飘窗，窗开启与相邻户型部分视线相对， 阳台外侧有防坠落雨棚。	两侧为剪力墙，厚度约 200mm，室内设置转角飘窗，飘窗设置 600土建墙垛，并预留空调排水孔。窗外侧为防坠落雨棚。	室内设置转角飘窗并预留空调排水孔，卧室一侧为结构柱，厚度约 400mm。窗外侧为防坠落雨棚。	阳台内角设置废水立管和冷凝水管，并设置地漏， 阳台外侧为防坠落雨棚。	厨房两侧为剪力墙，开窗为立面凹处，会有光线影响，窗开启与相邻户型部分视线相对。窗外侧为不上人屋面。	内角设置立管并道。窗外侧为不上人屋面。卫生间有大小降板， 同层排水。
4梯8座	3~6层	客厅一侧为剪力墙，厚约 200mm，另一侧为预制墙，餐厅一侧局部现浇混凝土上设强弱电箱； 阳台外侧为土建线墙，室内设置飘窗，窗开启与相邻户型部分视线相对。	两侧为剪力墙，厚度约 200mm，室内设置转角飘窗，飘窗设置 600土建墙垛，并预留空调排水孔。	室内设置转角飘窗并预留空调排水孔，卧室一侧为结构柱，厚度约 400mm。	阳台内角设置废水立管和冷凝水管，并设置地漏。	厨房两侧为剪力墙，开窗为立面凹处，会有光线影响，窗开启与相邻户型部分视线相对。	内角设置立管并道。卫生间有大小降板， 同层排水。
4梯8座	7~13层 15~27层 29~39层	客厅一侧为剪力墙，厚约 200mm，另一侧为预制墙，餐厅一侧局部现浇混凝土上设强弱电箱； 阳台外侧为土建线墙，室内设置飘窗，窗开启与相邻户型部分视线相对。	两侧为剪力墙，厚度约 200mm，室内设置转角飘窗，飘窗设置 600土建墙垛，并预留空调排水孔。	室内设置转角飘窗并预留空调排水孔，卧室一侧为结构柱，厚度约 400mm。	阳台内角设置废水立管和冷凝水管，并设置地漏。	厨房两侧为剪力墙，开窗为立面凹处，会有光线影响，窗开启与相邻户型部分视线相对。	内角设置立管并道。卫生间有大小降板， 同层排水。

4栋B座户型差异说明：

1.2层 03、04、05、06户型与裙房屋面交接，07、08户型下方为入户大堂，2层01、03、06、07、08号房下方有雨篷，04、05号户型下方有裙房装饰线脚，外立面与标准层有差异，视觉上可能有一定遮挡；

2.2层06、07户型之间设有结构屋面，2层08户型与核心筒之间设有结构屋面，外立面与标准层有差异，视觉上可能有一定遮挡；

3.因结构设计需要，相同户型不同楼层局部剪力墙、承重柱、梁的尺寸存在差异，包含但不限于如下：

(1) 69C-01/08户型主卧室与阳台之间的剪力墙，2至39层厚度均为200mm；69C-01/08户型客厅与次卧之间结构柱，2至14层为500X800mm，15至28层为450X800mm，29至39层为400X800mm；

(2) 69B-02/07户型主卧室与客厅之间的端柱2至14层为600X500mm，15至28层为500X500mm，29至39层为400X500mm；69B-02/07户型次卧飘窗之间的角柱2至14层为600X600mm，15至28层为500X600mm，29至39层为400X600mm；

(3) 69A-03户型客厅与主卧室之间的剪力墙，2至48层厚度均为200mm；69A-03户型与69D-04户型的分户墙中无结构剪力墙；

(4) 69D-04户型的客厅与卧室之间剪力墙，2至6层长度为3000mm，7至14层长度为2500mm，15至39层长度为2000mm；

(5) 89A-05号房主卧与卧室之间剪力墙，2至39层厚度均为200mm，2至6层剪力墙存在拐垛；89A-05户型与69A-06户型的分户墙中没有剪力墙；

4.69C-01/08户型、69B-02/07户型，厨房洞宽为800mm,为平开门,与其它户型厨房门洞宽宽度和门的开启形式不一致；厨房的烟道在厨房内，与其他户型不一致；

5.69B-02/07户型主卧室墙体厚度为100mm/200mm,墙体有L形折角，与其它户型不一致；

6.13层和27层69A-02、69A-03、69A-06户型上方为避难层，设置有风机房、报警阀间等，可能有噪音、震动影响。避难层有外扩的风腔，可能对采光和视野有影响；

7.因机电设备需求，在屋面设有加压机房，可能69B-02、69A-03、69A-06户型住户有噪声、震动等影响；

8.69C-01、08户型阳台外侧无水平线脚，与其他户型不一致；

9.69B-02、69B-07户型主卧及次卧靠核心筒一侧飘窗为预制飘窗，69A-03、06户型次卧飘窗为预制飘窗；

10.69A-03与69D-04的阳台分户墙、89A-05与69A-06的阳台分户墙均为预制外墙；

11.69C-01、08，69D-04、89A-05户型的厨房外窗为横向条窗，与其他户型厨房外窗不一致；

12.69A-03与69D-04户型、89A-05与69A-06户型阳台共用玻璃栏板，与其他户型不一致。