重点提示：本区位示意图是截至2025年6月项目周边情况的大致展示，图中项目位置、面积大小等仅为示意，与实际情况存在一定差异。本区位示意图仅供参考，对项目周围环境、交通及其他公共设施的介绍，旨在提供相关信息，不意味着本公司对此做出了承诺，买卖双方的权利义务以合同约定为准。

深安居二维码

TEL: 0755-86266999 ADD: 深圳市福田区莲花街道景田北四街北侧、景田北街东侧

本项目宣传资料属于要约邀请，并非要约或承诺。本公司对项目周边环境、交通及其他公共设施设备、政府规划、商业配套、教育资源、区位等的展示或介绍，旨在提供相关信息供参考，本公司对此不做任何承诺，买卖双方的权利义务以最终签订的《房屋买卖合同》、补充协议（如有）及附件等约定为准。任何与项目楼盘相关的广告、宣传资料、销售人员口头承诺等均不构成双方权利义务内容的一部分。以上信息为截至2025年6月的情况，本公司保留对宣传资料内容修改的权利，敬请留意最新资料。

安居景贤阁

售房说明书

深圳市福田安居有限公司 编制

二〇二五年六月

本项目共28层

13-28 层房源为面向人才配售的住房

4-12 层房源为移交政府住房（不参与配售）

项目效果图

本效果图仅作为设计意向参考，不代表本项目及周边实际呈现效果，本项目及周边建筑、景观、配套、交通、市政设施等最终以现场实际情况、政府部门标准文件、图则为准。

特别提示

本售房说明书作为安居景贤阁项目面向人才配售的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，对住房的销售价格、交付标准、房屋现状、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。

目录

一、购房须知 01

（一）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及剩余房源处理

（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 02

（一）简介

（二）住房交付标准

（三）项目总平面示意图

（四）住房户型平面示意图

三、安居景贤阁购房现状提示 23

（一）本项目红线外不利因素提示

（二）本项目红线内不利因素提示

（三）本项目建筑结构及使用提示

（四）其他提示

（五）教育设施不确定信息告知

四、各房号特殊提示 30

一、购房须知

（一）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、安居景贤阁项目（以下简称“本项目”）建设住房150套。其中面向人才配售的住房96套，位于项目13-28层；移交政府住房54套，位于项目4-12层。

2、本项目面向人才配售的住房的交付标准参考交付样板间分别是位于项目15层的1501、1502、1503和1506，最终交付标准以双方签署的买卖合同约定的装修标准为准。

3、本次面向人才配售的住房预计交付使用时间为2026年6月30日前，本项目带装修交付，配售均价为58472.93元/平方米（按建筑面积计算，含装修单价，1272.93元/平方米）。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。

4、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贷款手续，并在《深圳市住房认购协议书》规定时间内交清首期款。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贷款之日起，在《深圳市住房认购协议书》规定时间内，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及剩余房源处理

1、在取得完全产权之前，买受人享有有限产权，期间面向人才配售的住房不得出租、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、买受人已知晓并充分理解有关国家及深圳市住房保障法律、法规、规章及政策的规定。购房人的不动产权证书登记为安居型商品房。签订买卖合同满10年的，可按照《深圳市安居型商品房产权管理有关事项处理办法》等政策规定，申请取得住房完全产权。

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。

4、本批次住房配售后有剩余房源的，政府可以购买剩余房源作为租赁住房使用。

（三）小区配套及权属

1、本项目设有社区老年人日间照料中心、社区警务室、社区体育活动场地、物业管理服务用房等公共配套设施，物业管理服务用房产权归该物业管理区域全体业主所有，其他配套设施的产权属政府所有，法律另有规定的除外。

2、根据《深圳经济特区物业管理条例》第八十六条规定，按照安居景贤阁(B407-0035)项目《土地使用权出让合同书》《建设用地规划许可证》《建筑工程规划许可证》约定，本项目机动车泊位数160辆：公用80辆，位于地下室负一、负二层和裙房首层；自用80辆，位于地下室负二、负三层和裙房首层。

（四）物业服务

1、本项目依法聘请安居（深圳）城市运营科技服务有限公司对本项目进行前期物业管理服务，前期物业服务合同期限为2年。前期物业服务期限内，本小区业主大会与其选聘的新物业服务企业签订的物业服务合同生效时，该前期物业服务合同自动终止。前期物业服务合同期满，尚未成立业主大会，物业服务企业继续按照原合同提供服务。

2、本次配售住房物业服务收费标准为：住宅3.9元/平方米/月（详见安居景贤阁前期物业服务合同，按建筑面积计算），另外代收的日常专项维修资金需按政府规定的标准缴纳。本次配售住房机动车停车位收费标准为250元/辆/月（具体价格以政府主管部门审批为准）。

（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，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采用政府相关部门审核通过的《建设工程规划许可证》，最终建筑面积以政府相关部门审核通过的竣工测绘面积数据为准。

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

二、项目情况说明

（一）简介

本项目位于深圳市福田区莲花街道，地块两侧临路，分别为景田北四街、景田西路。项目建设用地面积约3084.22m²，建筑容积率约为4.2（最终容积率数值以竣工测绘后的数据为准），总建筑面积约20998.06m²。其中：面向人才配售的住房面积约7250m²、公共配套用房建筑面积约1700m²（含老年人日间照料中心建筑面积约1500m²，社区警务室建筑面积约100m²，物业管理服务用房建筑面积约100m²），项目建筑最高高度约89.5米，住宅建筑层高约2.95米，最终建筑面积以政府相关部门审核通过的竣工测绘面积数据为准。项目土地使用年限为70年（2021年3月15日至2091年3月14日止）。

（二）住房交付标准

装修区域	装修内容	装修配置及材料	品牌及产地
玄关、客餐厅及走道	入户门	钢质门	品牌：浙江星月或同档次品牌 产地：中国
	门锁	智能门锁	品牌：浙江三荣或同档次品牌 产地：中国
	窗户	铝合金玻璃门窗 （阳台建筑玻璃门）	品牌：坚美、信义或同档次品牌 产地：中国
	地面	瓷砖	品牌：马可波罗、诺贝尔、东鹏或同档次品牌 产地：中国
		门槛石	品牌：海拓、KANGLI康利、东成石材或同档次品牌 产地：中国
	墙面	乳胶漆	品牌：立邦、多乐士、嘉宝莉或同档次品牌 产地：中国
	踢脚线	铝合金踢脚	品牌：鑫瑞雅、仓藏、贝安象或同档次品牌 产地：中国
	天花	乳胶漆	品牌：立邦、多乐士、嘉宝莉或同档次品牌 产地：中国
	灯具	吸顶灯、筒灯	品牌：三雄极光、雷士、西蒙或同档次品牌 产地：中国
	柜体	玄关柜	品牌：索菲亚、欧派、博洛尼或同档次品牌 产地：中国
卧室	地面	实木复合地板	品牌：鸿基、大自然、圣象或同档次品牌 产地：中国
	墙面	乳胶漆	品牌：立邦、多乐士、嘉宝莉或同档次品牌 产地：中国
	踢脚线	铝合金踢脚	品牌：鑫瑞雅、仓藏、贝安象或同档次品牌 产地：中国
	天花	乳胶漆	品牌：立邦、多乐士、嘉宝莉或同档次品牌 产地：中国
卧室	房门	PVC覆膜饰面木门 （如是避难间则应满足防火要求）	品牌：润成创展、江山欧派、志邦或同档次品牌 产地：中国
	灯具	吸顶灯	品牌：三雄极光、雷士、西蒙或同档次品牌 产地：中国
厨房	地面	瓷砖	品牌：马可波罗、诺贝尔、东鹏或同档次品牌 产地：中国
	墙面	瓷砖	品牌：马可波罗、诺贝尔、东鹏或同档次品牌 产地：中国
	天花	金属板吊顶	品牌：佛山新景、方大、友邦或同档次品牌 产地：中国
	厨房门	铝合金玻璃门	品牌：伟业、美心、柏橱或同档次品牌 产地：中国
	橱柜	地柜、吊柜	品牌：索菲亚 、欧派、博洛尼或同档次品牌 产地：中国
	厨具	厨盆（洗菜盆）	品牌：摩恩、TOTO、科勒或同档次品牌 产地：中国
		厨盆龙头	品牌：摩恩、TOTO、科勒或同档次品牌 产地：中国
	灯具	灯盘	品牌：三雄极光、雷士、西蒙或同档次品牌 产地：中国
	电器	燃气灶	品牌：方太、老板、西门子或同档次品牌 产地：中国
		抽油烟机	品牌：方太、老板、西门子或同档次品牌 产地：中国
卫生间	地面	瓷砖	品牌：马可波罗、诺贝尔、东鹏或同档次品牌 产地：中国
	墙面	瓷砖	品牌：马可波罗、诺贝尔、东鹏或同档次品牌 产地：中国
	天花	金属板吊顶	品牌：佛山新景、方大、友邦或同档次品牌 产地：中国
	卫生间门	铝合金玻璃门 （如是避难间则应满足防火要求）	品牌：伟业、美心、柏橱或同档次品牌 产地：中国
	坐便器	马桶	品牌：科勒、TOTO、摩恩或同档次品牌 产地：中国
	卫浴柜	台盆柜、镜柜	品牌：索菲亚、欧派、大自然或同档次品牌 产地：中国
	卫浴洁具	台盆（盥洗盆）	品牌：科勒、TOTO、摩恩或同档次品牌 产地：中国

卫生间	洁具、五金	淋浴花洒 （含升降杆、淋浴顶喷花洒）	品牌：科勒、TOTO、摩恩或同档次品牌 产地：中国
		台盆龙头	品牌：科勒、TOTO、摩恩或同档次品牌 产地：中国
		地漏	品牌：美标、科勒、摩恩或同档次品牌 产地：中国
		毛巾架	品牌：科勒、TOTO、摩恩或同档次品牌 产地：中国
		纸巾盒	品牌：科勒、TOTO、摩恩或同档次品牌 产地：中国
	排气扇	暖风机	品牌：雷士、艾美特、正野或同档次品牌 产地：中国
阳台	地面	瓷砖	品牌：马可波罗、诺贝尔、东鹏或同档次品牌 产地：中国
	墙面	外墙涂料	品牌：立邦、多乐士 、亚士或同档次品牌 产地：中国
	踢脚	瓷砖	品牌：马可波罗、诺贝尔、东鹏或同档次品牌 产地：中国
	五金	洗衣机龙头	品牌：摩恩、TOTO、科勒或同档次品牌 产地：中国
	地漏	洗衣机及地面排水两用地漏	品牌：美标、科勒、摩恩或同档次品牌 产地：中国
	灯具	吸顶灯	品牌：三雄极光、雷士、西蒙或同档次品牌 产地：中国
其他	开关	面板开关 （带荧光）	品牌：施耐德、西门子、罗格朗或同档次品牌 产地：中国
	插座	面板插座	品牌：施耐德、西门子、罗格朗或同档次品牌 产地：中国
	对讲系统	可视对讲系统	/
	给排水	排水系统 （厨房、卫生间冷热水管）	品牌：联塑、伟星、顾地或同档次品牌 产地：中国
	天然气	燃气管道	/
	凸窗窗台石	人造石材	品牌：康妮斯、可丽耐、蒙特利或同档次品牌 产地：中国

其他	电梯	塔楼电梯（两台）	品牌：日立 产地：广州 型号：MCA
		裙房电梯（两台）	品牌：日立 产地：广州 型号：LCA

说明：
1、本装修配置清单与装修展示空间样式一致，具体数量以具体户型为准。
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，最终以实际移交为准。
3、因户型差异，本房屋的装修工程相较于本项目内其他业主房屋的类似工程，可能存在局部结构、装饰装修等方面的不同，具体以房屋实际交付为准。
4、上表品牌仅为样板间采用品牌，实际交付房屋具体品牌以实际招标施工采购为准，或选择同等档次其他品牌。

公共区域交付标准		
1	**首层大堂及电梯厅**	地面瓷砖、陶瓷薄板、顶棚吊顶
2	**4-28层大堂、标准层走道**	地面瓷砖、墙面瓷砖、顶棚吊顶
3	**地下车库**	环氧树脂地坪底漆、墙面乳胶漆、顶棚乳胶漆
4	**架空层**	地面景观铺砖、墙面质感漆、顶棚质感漆
5	**消防楼梯间**	地面水泥砂浆、墙面乳胶漆、顶棚乳胶漆
6	**地下室塔楼电梯厅走道**	地面瓷砖、墙面瓷砖、顶棚吊顶

（三）项目总平面示意图

出入口、功能区及户型分布

01 消防紧急出入口（1层）
02 车行出入口（1层）
03 入户大堂人行出入口（1层）
04 警务室入口（1层）
05 老年人日间照料中心入口（1层）
06 地库出入口（1层）
07 社区体育活动场地入口（1层）
（此场地为公共配套、对外开放）

13-28层房源面向人才配售的住房

01号房	B1户型	建面约70㎡两房两厅一卫
02/05号房	B2户型	建面约70㎡两房两厅一卫
06号房	B3户型	建面约68㎡两房两厅一卫
03/04号房	C户型	建面约87㎡三房两厅一卫

本平面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；项目周围环境、交通等仅为参考示意，具体以政府批复文件及现场实际情况为准；本项目内实际情况（含建筑、景观等布局及效果）以项目现场实际情况、最终批准的法律文件及双方签署的买卖合同为准，不代表出卖人对此做出承诺。制作时间：2025年6月。

（三）项目总平面示意图

本项目红线内不利因素提示

01 老年人日间照料中心（1-3层）
02 社区体育活动场地（3层）
（此场地为公共配套、对外开放）
03 物业管理服务用房（3层）
04 公共开关房（1层）
05 垃圾收集点（1层）
06 消防车道（1层）
07 架空层机动车停车位（1层）
08 室外机动车停车位（1层）
09 室外非机动车停车位（1层）
10 地下室风井（1层）
11 公共通道（1层）
12 消防控制室（1层）
13 社区警务室（1层）
14 消防水泵房（-1层）
15 综合配电房（-1层）
16 生活水泵房（-2层）
17 隔油池（覆土下）
18 化粪池（覆土下）
19 油烟井（3~28层）
20 消防扑救场地（1层）

01 号房 B1 户型 建面约70㎡两房两厅一卫
02/05 号房 B2 户型 建面约70㎡两房两厅一卫
06 号房 B3 户型 建面约68㎡两房两厅一卫
03/04 号房 C 户型 建面约87㎡三房两厅一卫

本平面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；项目周围环境、交通等仅为参考示意，具体以政府批复文件及现场实际情况为准；本项目内实际情况（含建筑、景观等布局及效果）以项目现场实际情况、最终批准的法律文件及双方签署的买卖合同为准，不代表出卖人对此做出承诺。制作时间：2025年6月。

（三）项目总平面示意图

本项目红线外不利因素提示

01 **景田北四街**

影响：噪音、震动、车辆灯光、废气、粉尘等

02 **景田西路**

影响：噪音、震动、车辆灯光、废气、粉尘等

03 **公共通道**

影响：噪音、震动、车辆灯光、废气、粉尘等

04 **天然居公交站**

影响：噪音、粉尘、交通拥堵等

05 **翔名苑小区垃圾收集点**

影响：噪音、气味、污染等

01 号房 B1 户型 建筑面积 70㎡两房两厅一卫

02/05 号房 B2 户型 建筑面积 70㎡两房两厅一卫

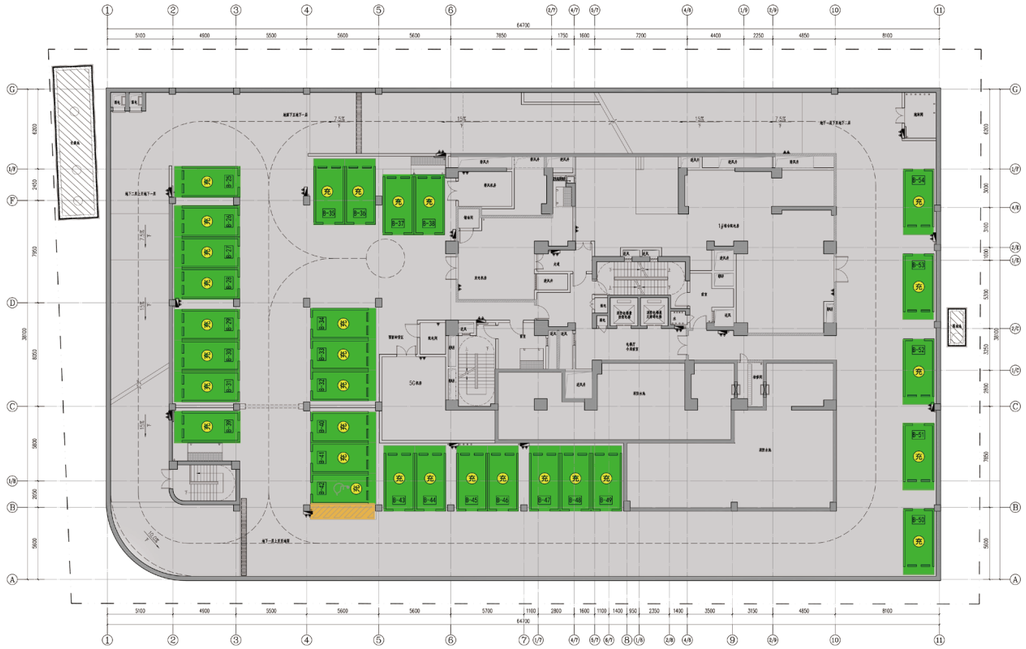
06 号房 B3 户型 建筑面积 68㎡两房两厅一卫

03/04 号房 C 户型 建筑面积 87㎡三房两厅一卫

本平面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；项目周围环境、交通等仅为参考示意，具体以政府批复文件及现场实际情况为准；本项目内实际情况（含建筑、景观等布局及效果）以项目现场实际情况、最终批准的法律文件及双方签署的买卖合同为准，不代表出卖人对此做出承诺。制作时间：2025年6月。

（三）项目总平面示意图

项目地下室负一层平面图



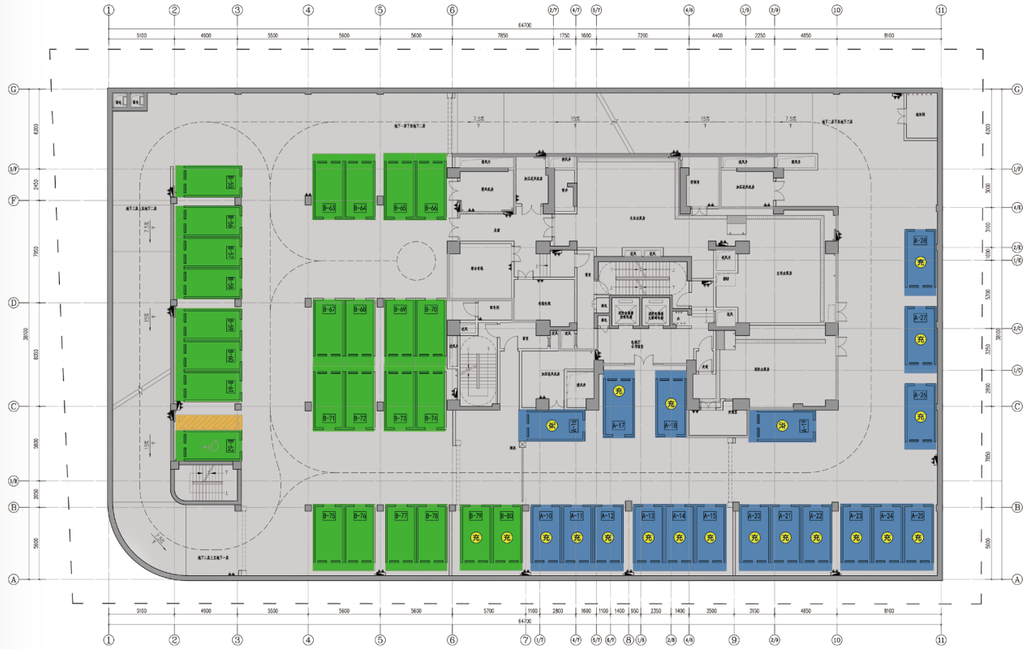
公用停车位30个，编号B-25~B-54，均为充电桩车位

充电桩车位

无障碍车位轮椅通道

本项目地下一至三层的平面布局、车位数量及位置分布、配套设施（含充电设施、出入通道等）根据2025年1月16日深圳市规划和自然资源局福田管理局颁发建设工程规划许可证（建字第4403042025GG0003584(改1)号）要求制定，不排除后续存在因施工条件、技术规范或政府规划要求进行调整的可能性，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，开发商在法律允许范围内享有解释权。制作时间：2025年6月。

项目地下室负二层平面图



公用停车位26个，编号B-55~B-80，其中B-79~B-80为充电桩车位

自用停车位19个，编号A-10~A-28，均为充电桩车位

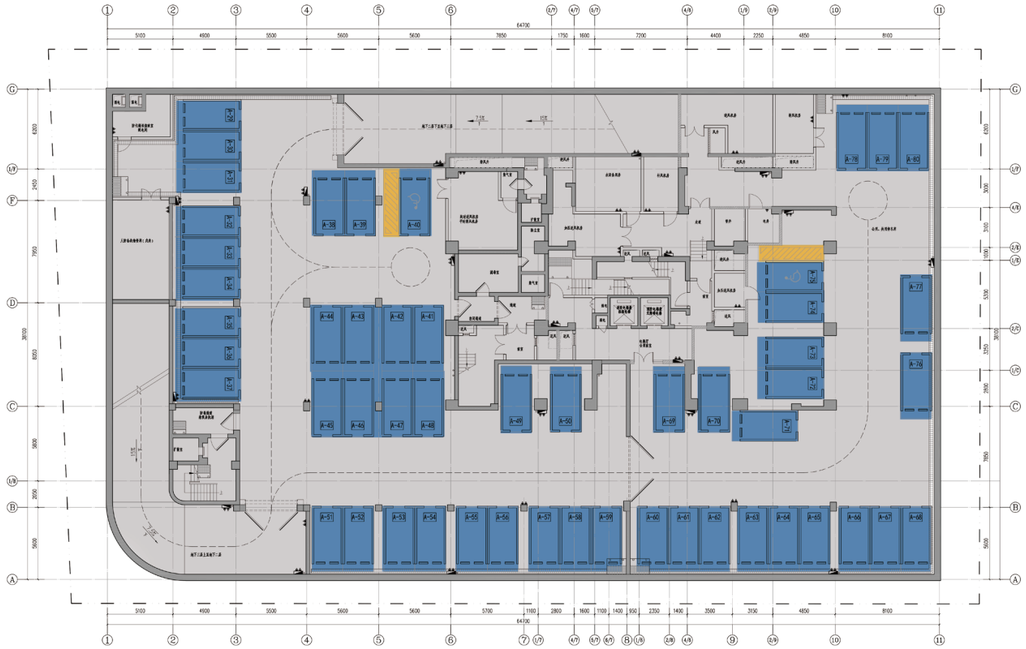
充电桩车位

无障碍车位轮椅通道

本项目地下一至三层的平面布局、车位数量及位置分布、配套设施（含充电设施、出入通道等）根据2025年1月16日深圳市规划和自然资源局福田管理局颁发建设工程规划许可证（建字第4403042025GG0003584(改1)号）要求制定，不排除后续存在因施工条件、技术规范或政府规划要求进行调整的可能性，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，开发商在法律允许范围内享有解释权。制作时间：2025年6月。

（三）项目总平面示意图

项目地下室负三层平面图



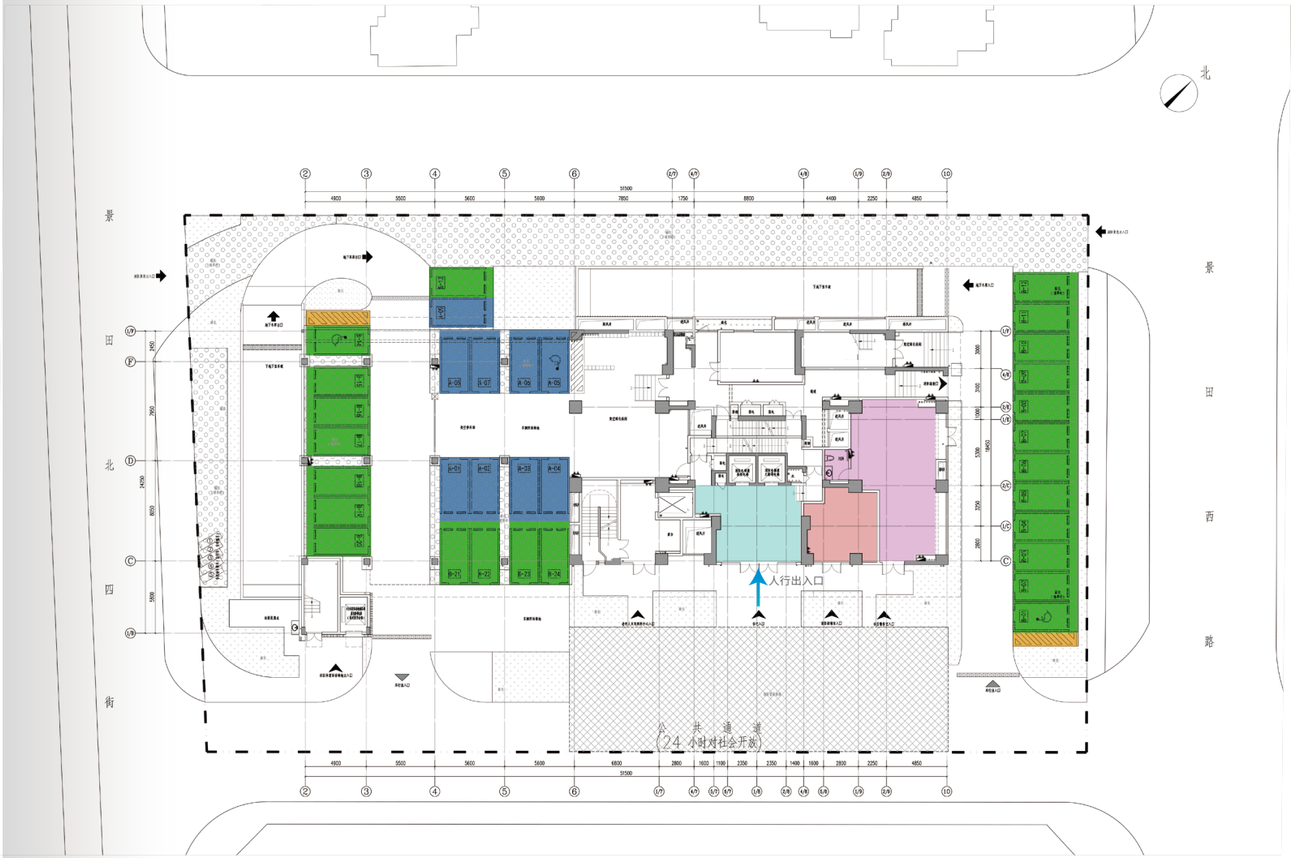
自用停车位52个，编号A-29~A-80

充电桩车位

无障碍车位轮椅通道

本项目地下一至三层的平面布局、车位数量及位置分布、配套设施（含充电设施、出入通道等）根据2025年1月16日深圳市规划和自然资源局福田管理局颁发建设工程规划许可证（建字第4403042025GG0003584(改1)号）要求制定，不排除后续存在因施工条件、技术规范或政府规划要求进行调整的可能性，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，开发商在法律允许范围内享有解释权。制作时间：2025年6月。

项目地上首层平面图



公用停车位24个，编号B-01~B-24

自用停车位9个，编号A-01~A-09，均为公共配套停车

充电桩车位

无障碍车位轮椅通道

社区警务室(移交政府)

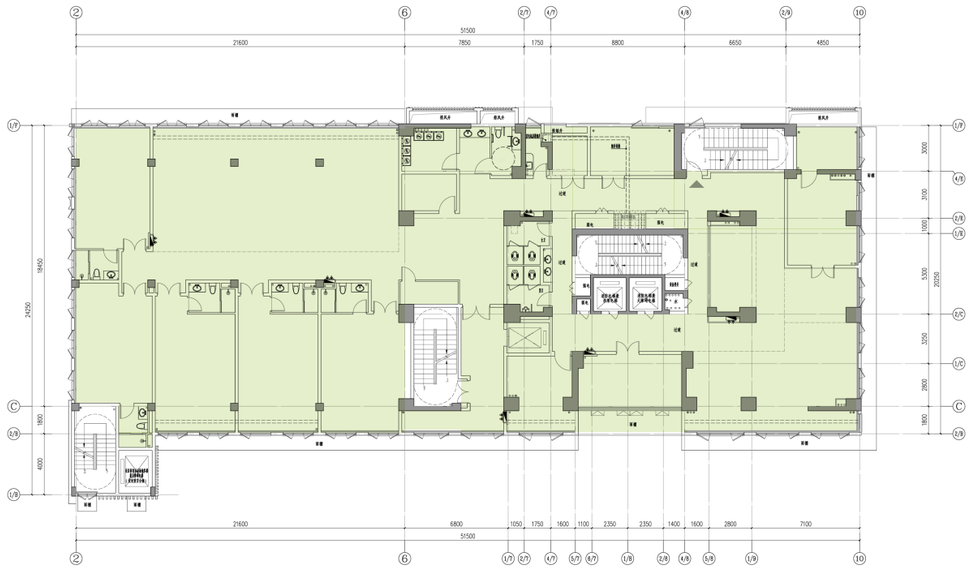
消防控制室兼做安防控制室

住宅大堂

本项目地上一至三层的平面布局、位置分布、配套设施等根据2025年1月16日深圳市规划和自然资源局福田管理局颁发建设工程规划许可证（建字第4403042025GG0003584(改1)号）要求制定，不排除后续存在因施工条件、技术规范或政府规划要求进行调整的可能性，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，开发商在法律允许范围内享有解释权。制作时间：2025年6月。

（三）项目总平面示意图

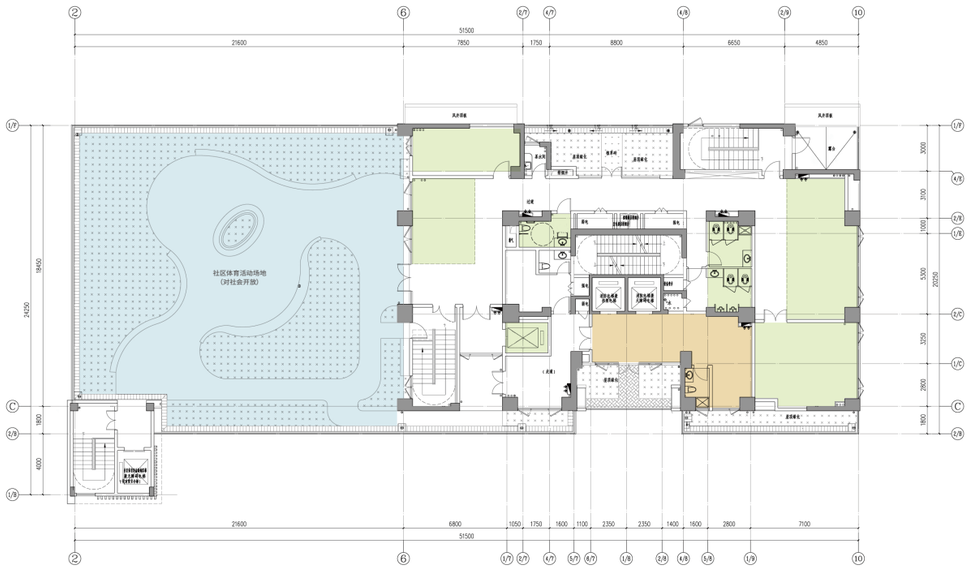
项目地上二层平面图



老年人日间照料中心
（移交政府）

本项目地上一至三层的平面布局、位置分布、配套设施等根据2025年1月16日深圳市规划和自然资源局福田管理局颁发建设工程规划许可证（建字第4403042025GG0003584(改1)号）要求制定，不排除后续存在因施工条件、技术规范或政府规划要求进行调整的可能性，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，开发商在法律允许范围内享有解释权。制作时间：2025年6月。

项目地上三层平面图



老年人日间照料中心
（移交政府）

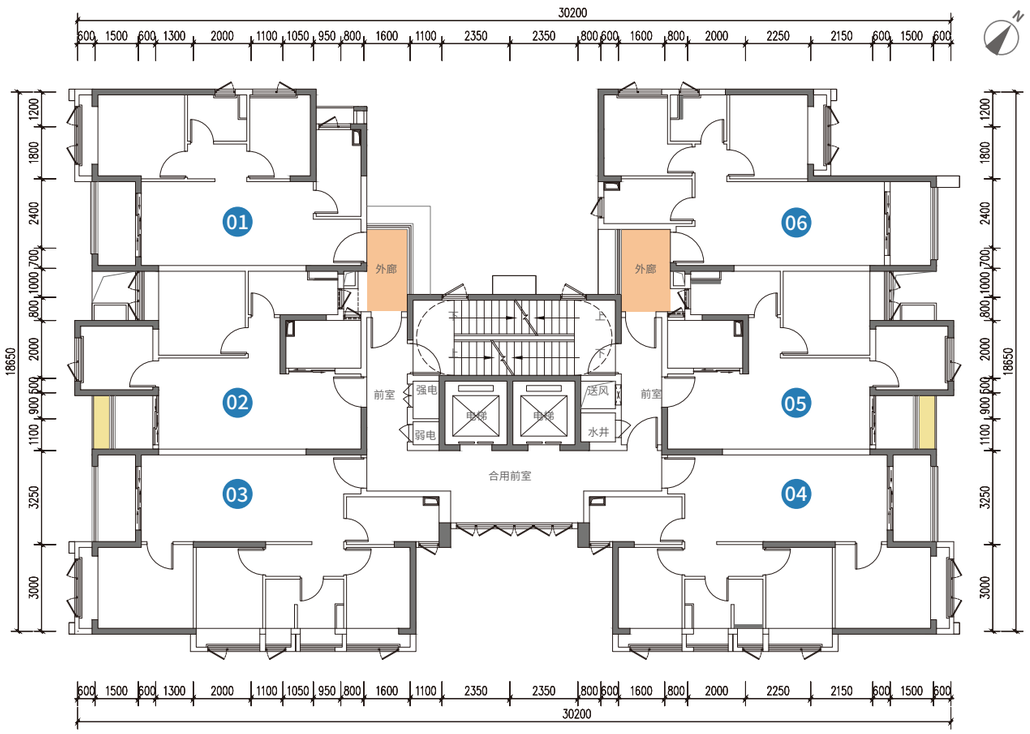
物业管理服务用房

社区体育活动场地
（移交政府）

本项目地上一至三层的平面布局、位置分布、配套设施等根据2025年1月16日深圳市规划和自然资源局福田管理局颁发建设工程规划许可证（建字第4403042025GG0003584(改1)号）要求制定，不排除后续存在因施工条件、技术规范或政府规划要求进行调整的可能性，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，开发商在法律允许范围内享有解释权。制作时间：2025年6月。

（四）住房户型平面示意图

13-27层房源面向人才配售的住房标准层平面示意图



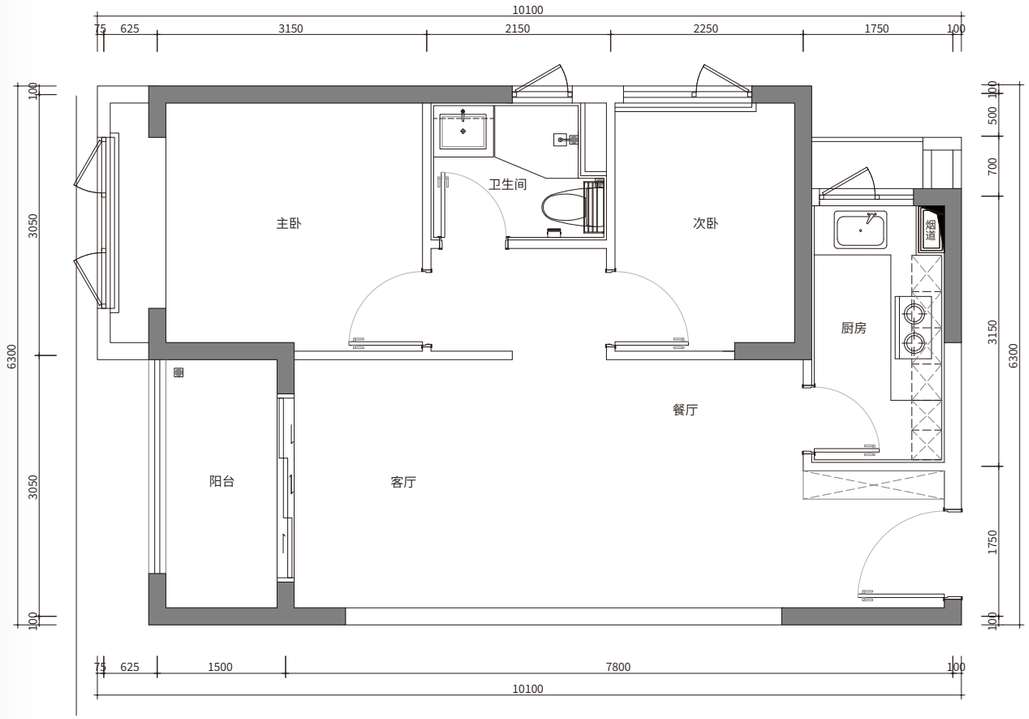
根据《中华人民共和国消防法》的相关规定，本项目01、06户型入户门外开敞外廊为消防救援通道，应确保24小时畅通，任何住户不得私自占用、封闭或堵塞该区域。

本项目28层顶楼02、05号房阳台顶部前方结构梁底较其他楼层约低35厘米,不排除会对该户型造成一定的采光、观感等影响。

温馨提示

1、图中标注尺寸为参考尺寸。
2、本项目的标准层层高约为2.95米，28层顶楼层高约为3米。
3、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。
4、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。
5、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。
6、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，最终交付标准以相关政府部门审核通过的竣工测绘数据为准。
7、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。
8、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。
9、本项目4-12层房源为移交政府住房，13-28层房源为面向人才配售的住房。
制作日期：2025年6月。

B1 户型 建筑面积 70㎡ 2房2厅1卫

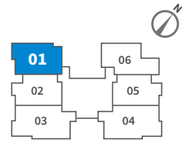


B1 户型				
户型楼层	房号	建筑面积约（㎡）	套内面积约（㎡）	套数
13-28层	01	70	52	16

具体面积及尺寸以竣工测绘报告数据为准

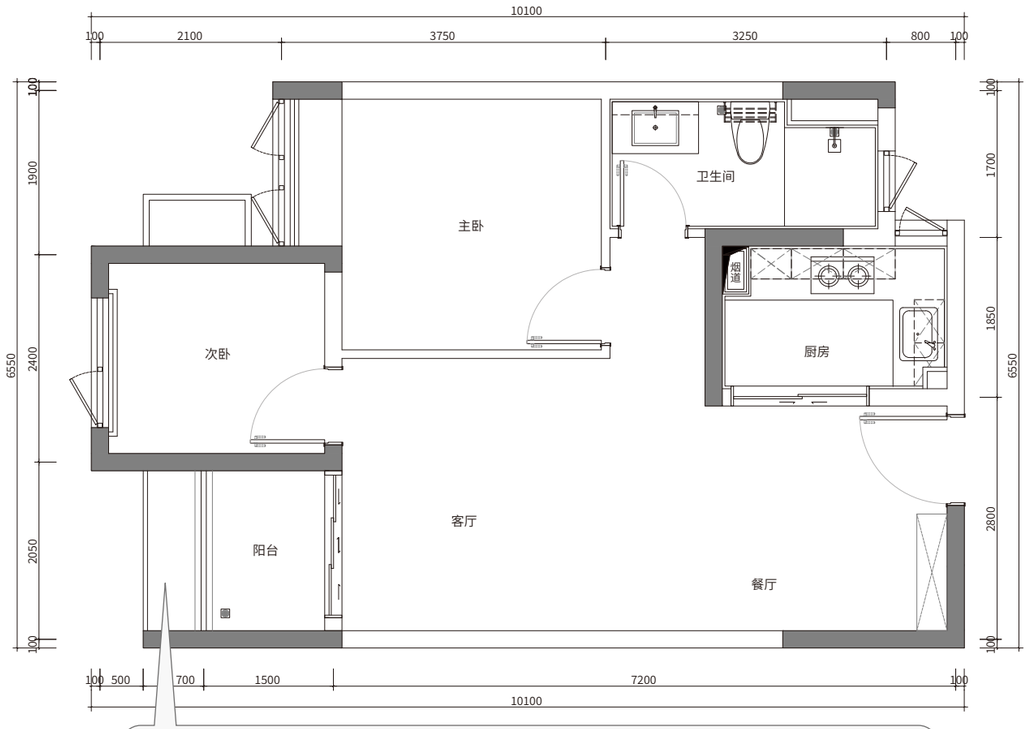
温馨提示

1、图中标注尺寸为参考尺寸，相同户型住房因楼层不同，局部结构、剪力墙厚度、面积等可能有所不同，最终建筑面积以政府相关部门审核通过的竣工测绘面积数据为准；
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及厨卫门等均为示意，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、此户型卫生间为避难空间（安全屋），其疏散门应为乙级防火门；
6、各户型因公摊面积与外墙范围不同，建筑面积与标准层相同投影位置的户型有一定差异；
7、图中“▭”白色墙体为非承重墙；
8、图中“▬”灰色墙体为楼体的剪力墙，该墙体均为结构承重墙，禁止进行破坏性或影响楼体结构安全的施工作业；如需在剪力墙表面进行装修作业，需获得物业管理公司允许。



备注:本项目住房选房前，如有更新、请以更新版为准，本图户型仅为户型示意，仅作为建筑空间结构，功能创意的展示，供购房参考，不属于交付内容和交付标准，户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸(如有)仅供参考，具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。相同户型因楼栋、单元、楼层不同，局部结构、面积、管线布置均可能有所不同，具体交付单位细节最终以实际交付为准。开发商在法律允许范围内享有解释权。制作日期 2025年6月。

B2 户型 建筑面积约 70㎡ 2房2厅1卫

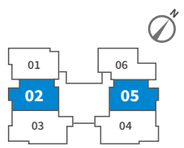


B2 户型				
户型楼层	房号	建筑面积约（㎡）	套内面积约（㎡）	套数
13-28层	02、05	70	52	32

具体面积及尺寸以竣工测绘报告数据为准

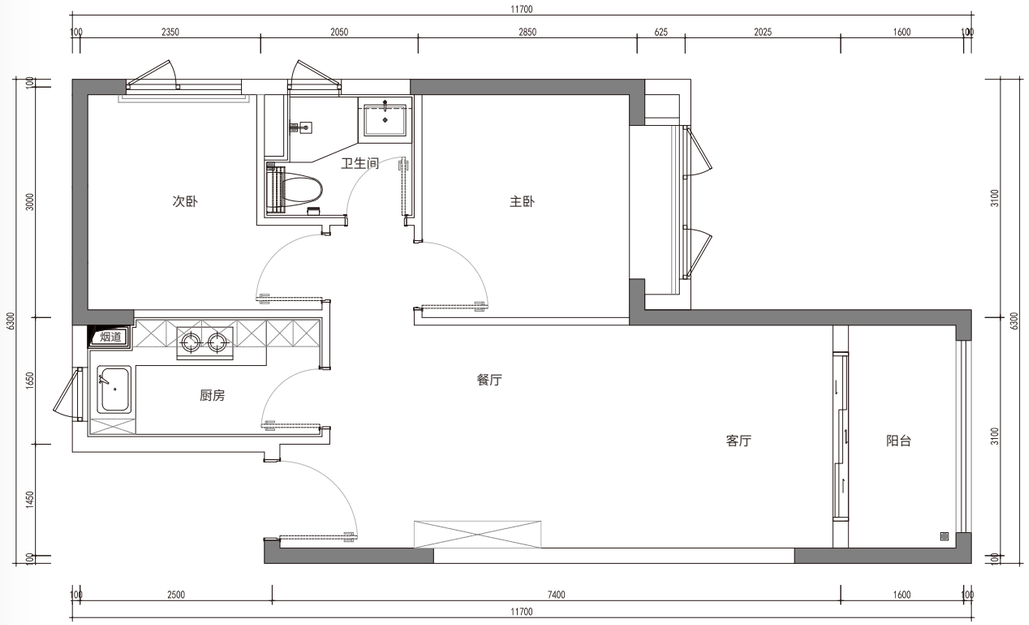
温馨提示

1、图中标注尺寸为参考尺寸，相同户型住房因楼层不同，局部结构、剪力墙厚度、面积等可能有所不同，最终建筑面积以政府相关部门审核通过的竣工测绘面积数据为准；
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及厨卫门等均为示意，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、此户型次卧为避难空间（安全屋），其疏散门应为乙级防火门；
6、各户型因公摊面积与外墙范围不同，建筑面积与标准层相同投影位置的户型有一定差异；
7、图中“▭”白色墙体为非承重墙；
8、图中“▬”灰色墙体为楼体的剪力墙，该墙体均为结构承重墙，禁止进行破坏性或影响楼体结构安全的施工作业；如需在剪力墙表面进行装修作业，需获得物业管理公司允许。



备注:本项目住房选房前，如有更新、请以更新版为准，本图户型仅为户型示意，仅作为建筑空间结构，功能创意的展示，供购房参考，不属于交付内容和交付标准，户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸(如有)仅供参考，具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。相同户型因楼栋、单元、楼层不同，局部结构、面积、管线布置均可能有所不同，具体交付单位细节最终以实际交付为准。开发商在法律允许范围内享有解释权。制作日期 2025年6月。

B3 户型 建筑面积约 68㎡ 2房2厅1卫

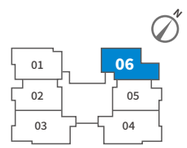


B3 户型				
户型楼层	房号	建筑面积约（㎡）	套内面积约（㎡）	套数
13-28层	06	68	51	16

具体面积及尺寸以竣工测绘报告数据为准

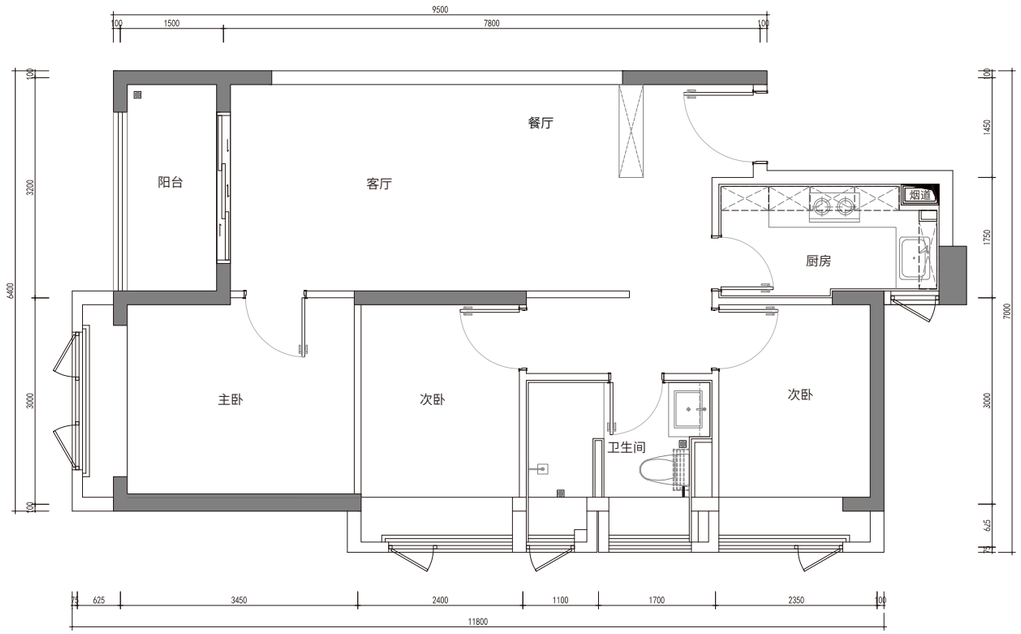
温馨提示

1、图中标注尺寸为参考尺寸，相同户型住房因楼层不同，局部结构、剪力墙厚度、面积等可能有所不同，最终建筑面积以政府相关部门审核通过的竣工测绘面积数据为准；
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及厨卫门等均为示意，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、此户型卫生间为避难空间（安全屋），其疏散门应为乙级防火门；
6、各户型因公摊面积与外墙范围不同，建筑面积与标准层相同投影位置的户型有一定差异；
7、图中“▭”白色墙体为非承重墙；
8、图中“▬”灰色墙体为楼体的剪力墙，该墙体均为结构承重墙，禁止进行破坏性或影响楼体结构安全的施工作业；如需在剪力墙表面进行装修作业，需获得物业管理公司允许。



备注:本项目住房选房前，如有更新、请以更新版为准，本图户型仅为户型示意，仅作为建筑空间结构，功能创意的展示，供购房参考，不属于交付内容和交付标准，户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸(如有)仅供参考，具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。相同户型因楼栋、单元、楼层不同，局部结构、面积、管线布置均可能有所不同，具体交付单位细节最终以实际交付为准。开发商在法律允许范围内享有解释权。制作日期 2025年6月。

C 户型 建筑面积约 87㎡ 3房2厅1卫

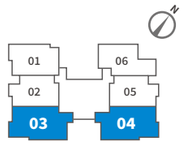


C 户型				
户型楼层	房号	建筑面积约（㎡）	套内面积约（㎡）	套数
13-28层	03、04	87	65	32

具体面积及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，相同户型住房因楼层不同，局部结构、剪力墙厚度、面积等可能有所不同，最终建筑面积以政府相关部门审核通过的竣工测绘面积数据为准；
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及厨卫门等均为示意，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、此户型卫生间为避难空间（安全屋），其疏散门应为乙级防火门；
6、各户型因公摊面积与外墙范围不同，建筑面积与标准层相同投影位置的户型有一定差异；
7、图中“▭”白色墙体为非承重墙；
8、图中“▬”灰色墙体为楼体的剪力墙，该墙体均为结构承重墙，禁止进行破坏性或影响楼体结构安全的施工作业；如需在剪力墙表面进行装修作业，需获得物业管理公司允许。



备注:本项目住房选房前，如有更新、请以更新版为准，本图户型仅为户型示意，仅作为建筑空间结构，功能创意的展示，供购房参考，不属于交付内容和交付标准，户型中所标建筑面积为设计数据，标示尺寸(如有)仅供参考，具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。相同户型因楼栋、单元、楼层不同，局部结构、面积、管线布置均可能有所不同，具体交付单位细节最终以实际交付为准。开发商在法律允许范围内享有解释权。制作日期 2025年6月。

三、安居景贤阁购房现状提示

（一）本项目红线外不利因素提示

1、本项目地块两侧临路，分别为景田北四街、景田西路，往来车辆不排除会对本项目造成一定的噪音、震动、车辆灯光、废气、粉尘等影响。

2、本项目周边建设有住宅，西北侧为翔名苑小区，东北侧为景蜜村小区，西南侧为天然居小区，东南侧为赛格景苑小区，不排除会对本项目造成一定的噪音、视线遮挡、采光、通风等影响。

3、本项目周边现有天然居公交车站，直线距离1公里范围内有香梅北地铁站及景田地铁站，公共交通设施运行及其使用人流不排除会对本项目造成一定的噪音、粉尘、交通拥堵等影响。

4、本项目周边配套以社区级公共配套为主，周边小区现有社区沿街商业,不排除会对本项目造成一定的噪音、人流等影响。

5、本项目东北侧现有景蜜村立体停车库，不排除会对本项目造成一定的噪音、震动、废气、交通等影响。

6、本项目北侧5米内现有翔名苑小区垃圾收集点，不排除会对本项目造成一定的噪音、气味、污染等影响。

7、本项目周边500米范围内有福田外国语学校（景田校区）、福田外国语学校（景秀校区），出行高峰期易拥堵，不排除会对本项目造成一定的噪音、交通等影响。

8、本项目周边500米范围内有中国石油广聚能源加油站，不排除会对本项目造成一定的异味、污染等影响。

9、本项目周边500米范围内政府规划建设地铁22号线一期工程，未来地铁施工可能对本项目造成尘土、噪音、交通等影响。

10、不排除本项目未来周边可能存在由政府主导的修建道路、房屋旧改拆除重建（最终以政府规划为准）的施工建设所带来的出行不便影响、噪音影响、视线遮挡等影响。

11、本项目周边规划，包括但不限于上述外围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，请买受人知悉。

（二）本项目红线内不利因素提示

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、本项目有2个小区人行出入口，靠近景田北四街及景田西路，不排除会对本项目造成一定的噪音、环境等影响。

2、本项目东北侧设置有1个地下车库入口，东南侧设置有1个地下车库出口，不排除往来车辆会对本项目造成一定的噪音、气味、污染、灯光等影响。

3、本项目在裙房首层外围设有消防车道，北侧设有消防紧急出入口，依照《中华人民共和国消防法》的相关规定，不得占用、堵塞、封闭，不排除会对本项目造成一定的噪音、环境影响。

4、本项目配置有三层地下车库及地面停车位，地库出入口处有弧形车道，局部位置为尽端式停车位（位于行车道尽端的车位），部分停车位靠墙、柱或斜后侧有消防栓，不排除会对本项目造成一定的噪音、震动、汽车废气、停车便利性等影响。

5、本项目在南侧设置有公共通道，需24小时面对社会公众开放，不排除会对本项目造成一定的噪音、人流、交通等影响。

6、本项目建筑区划内，规划用于停放汽车的车位共160个。其中80个为社会公用停车位，建成后移交福田区政府，设置于地下室

负一、负二层和裙房首层，其中依据相关规定配置充电桩车位32个（车位编号为B-25至B-54，B-79至B-80），其余48个车位预留安装充电桩的条件（车位编号为B-1至B-24，B-55至B-78），不排除会对本项目造成一定的噪音、人流、使用安全等影响；80个为自用车位，设置于地下室负二、负三层和裙房首层，供全体业主及租赁住房租户共同使用，未进行独立设置，不排除存在车位不足和车位共享的情况。80个自用车位中包含社区公共配套专用车位9个（车位编号为A-01至A-09），建成后移交福田区政府物业管理中心，住宅使用车位71个（车位编号A-10至A-80），住宅使用车位中配置充电桩车位19个（车位编号为A-10至A-28），其余52个车位预留安装充电桩的条件（车位编号为A-29至A-80），不排除会对本项目造成一定的噪音、人流、使用安全等影响。本项目建筑区域内，除移交福田区政府、福田区政府物业管理中心外剩余用于停放汽车的车位共71个，车库（含人防地下室）系由出卖人投资建设，车位归属出卖人所有，并由出卖人依法享有相关权利，其面积未计规定容积率，且未计入项目住宅的公摊面积及销售价格。

7、本项目在西北侧架空车库附近设置了非机动车停车处，具体位置以实际交付为准，不排除会对本项目造成一定的噪音、交通、环境秩序等影响。

8、本项目在裙房一至三层设置有社区公共配套，应政府相关规定要求对社会公众开放，其中一层设有老年人日间照料中心、社区警务室、停车位、公共通道，二层设有老年人日间照料中心，三层设有老年人日间照料中心、物业管理服务用房、社区体育活动场地，本项目公共配套设施与附属配套项目将根据政府相关部门批准的方案和进度建设并经验收合格。社区警务室、老年人日间照料中心、公用停车位建成后移交政府相关部门并由其负责运营，具体投入使用由政府相关部门实际批准及运营者确定，最终解释权在政府相关部门，其运营不排除会对本项目造成一定的噪音、人流、环境秩序等影响。

9、本项目裙房首层部分区域设置有停车区域，非人行活动区域，不排除会对本项目造成一定的噪音、交通、环境秩序等影响。

10、本项目在裙房三层设置有社区体育活动场地，按照政府相关要求，需面向社会公众开放，并在裙房南侧设置单独的进出通道，不排除会对本项目造成一定的噪音、人流等影响。

11、本项目公共配套外机位设置在一至三层外立面百叶内，标准层住户空调外机位设置在两楼层之间的凸窗百叶内或两楼层之间空调飘板上，空调和排水管道运作不排除会对本项目造成一定的噪音、气味等影响。

12、本项目裙房排烟井贴临塔楼核心筒西北侧外墙升至屋面，不排除会对本项目造成一定的异味、震动、环境等影响。

13、本项目发电机房位于地下一层，发电机房成品烟道贴临塔楼核心筒西北侧外墙升到屋面，在发电机运行及维护期间不排除会对本项目造成一定的噪音、震动、废气等影响。

14、本项目变配电房位于地下一层，公共开关房位于裙房首层，不排除会对本项目造成一定的噪音、环境等影响。

15、本项目消防水泵房位于地下二层，生活水泵房位于地下二层，消防水池位于地下一层，不排除会对本项目造成一定的噪音、震动、污染等影响。

16、本项目在裙房首层汽车坡道侧、架空层休闲空间内、老年人日间照料中心入口旁，设有地下车库排风口，不排除会对本项目公共区域造成一定的气味影响。

17、本项目电梯机房位于塔楼屋面，不排除会对本项目造成一定的噪音等影响。

18、本项目梯户比为2梯6户，共150户，早晚高峰期间可能存在乘梯等待的情况，电梯运行时不排除存在一定的噪音等影响。

19、本项目住宅电梯能到达除二、三层外的每一层（含地下室），裙房另设独立电梯，仅能到达一至三层区域。

20、本项目垃圾收集点位于项目西南侧汽车坡道处，不排除会对本项目造成一定的气味、噪音、环境等影响，具体位置以实际交付为准。

21、本项目在西侧设置有1座化粪池（覆土下），不排除会对本项目造成一定的异味、环境等影响。

22、本项目在东侧设置有1座隔油池（覆土下），不排除会对本项目造成一定的异味、环境等影响。

23、本项目屋面设置有发电机排烟井、裙房厨房排烟井、通气管、燃气管道、消防稳压泵、加压送风机等设备，不排除会对本项目造成一定的震动、噪音、气味等影响。

24、本项目消防控制室位于裙房首层东南侧、社区警务室旁。人防报警间位于塔楼屋面、核心筒东北侧，高位消防水箱位于塔楼核心筒屋面。加压送风机房位于塔楼屋面、核心筒东北侧。上述消防设施具体位置以实际验收交付为准，不排除会对本项目造成一定的噪音、环境等影响。

25、本项目楼栋与周边已建设小区之间存在窗户、阳台对视等情况，不排除会对本项目造成一定的视线、隐私等影响。

26、本项目裙楼、塔楼、小区庭院绿化可能存在蚊虫影响。

27、本项目建筑外立面设置有泛光照明装置，不排除会对本项目造成一定的灯光、视觉效果等影响。

28、本项目楼栋标准层依照《中华人民共和国消防法》的相关规定，电梯厅到01、05、06号房入户门之间存在防火门，墙面设有消火栓，通道配有灯具照明，不排除会对本项目造成一定的采光、通行便利等影响。

29、本项目01、06号房入户门外为开敞外廊，雨天飘雨不排除会对该户型造成一定的地面湿滑、通行便利等影响。

30、本项目02、05号房厨房、卫生间窗户朝向开敞外廊，不排除会对该户型造成一定的视线干扰影响。

31、本项目02、05号房主卧空调机位设计有格栅包裹，不排除会对该户型主卧造成一定的观感影响。

32、本项目28层顶楼02、05号房阳台顶部前方结构梁底较其他楼层约低35厘米，不排除会对该户型造成一定的采光、观感等影响。

33、本项目卫生间、厨房排水立管全部采用砌体抹灰包管，可极大降低噪音影响；02、05号房卧室窗前侧墙1米处设有屋面排水立管，雨势较大时不排除存在少量噪音影响。

34、本项目阳台雨水、排水管道明设，不排除会影响阳台使用空间及观感。

35、本项目部分户型入户门临近电梯厅、防火门、消火栓、设备管理井、消防疏散门等，不排除会对该户型造成一定的视线干扰、通行便利等影响。

36、本项目根据节能设计规范要求，住宅卧室的外窗下侧设置有遮阳穿孔板，不排除会对该户型造成一定的视线、采光、后期维护等影响。

37、本项目1栋4-12层为移交政府的人才住房，13-28层为面向人才配售的住房，住房分配对象以福田区住房建设主管部门通告为准。本项目移交政府的人才住房住户（1栋4-12层，共54套）与面向人才配售的住房住户（1栋13-28层，共96套）对小区物业配套及公共停车位等设施享有同等使用权力。

以上内容最终以实际交付为准，因个人对项目红线内外规划观感不同，未能一一全部列举，仅供您购房参考。以上信息以最终政府批准的规划及设计方案、现场实际情况为准。

（三）本项目建筑结构及使用提示

1、本项目的标准层层高约为2.95米，28层顶楼层高约为3米。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、根据《中华人民共和国消防法》的相关规定，本项目01、06户型入户门外开敞外廊为消防救援通道，应确保24小时畅通，任何住户不得私自占用、封闭或堵塞该区域。

3、本项目在客厅、餐厅、卧室地面设置有隔音层，如需二次装修时注意保护隔音层。

4、本项目所有阳台、凸窗台不可改造、加建和改变用途。

5、本项目各户型阳台栏杆外区域严禁堆放物品，避免高空坠物风险。

6、本项目01、03、04、06号房空调室外机共用飘窗，其中01、03、04号房客厅空调管需穿过卧室进入飘窗。本项目面向人才配售的住房交付标准未配备空调，住户根据需求自行安装，为确保安全，建议请具备专业资质的公司进行安装。

7、本项目住宅户内的非承重隔墙（含相邻两户之间的分户隔墙，该墙体所在位置和区域见户型图中示意）均采用蒸压加气混凝土板或砌块。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），需要事先征求物业公司意见，取得允许后方可施工。

8、住宅各户型空调室外机位设置在两楼层之间的凸窗百叶内或两楼层之间空调飘板上，安装可能存在一定难度，如业主需要安装检修，可能需要相邻住户给予协助、配合。

9、本项目塔楼部分外墙设有内保温构造，完成面厚度会有所差异，不排除会对室内空间尺寸造成一定的影响，最终以实际交付为准。

10、本项目住房户型单位阳台、凸窗等变化形式较多，其面积、形状、采光条件等因位置不同而有所差异，本项目各户型的具体情况，以买卖双方签订的买卖合同及现场实施为准。

11、本项目住宅塔楼屋顶（天台、露台）、消防门与入户门之间的空间不可私自占用、封闭或堵塞。买受人不得擅自更改房屋规划用途，不得擅自进行搭建、加建、改建、拆建及法律法规、政策规范明令禁止的其他行为，包括但不限于：（1）搭飘板，搭建玻璃房、封闭阳台、入户门扩建等；（2）在房屋之外的室外透空及凹槽处加梁、加板、加墙进行搭建；（3）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；（4）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；（5）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。否则，一切责任及后果由买受人承担。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、配电房、室外消火栓、空调外机、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及配套设施、管道等的正常使用和维护，所有消防紧急出入口、消防车道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、堵塞，否则，买受人应对造成的损坏、损失承担相应赔偿责任。

12、本项目面向人才配售的住房交付标准最终交付品牌以实际招标施工采购为准，部分材料（石材、瓷砖、木制品、木饰面等）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，最终以实际交付为准。

13、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买卖双方签订的买卖合同及现场实施为准。

14、因项目设计需要产生的实际施工误差，个别户型的楼板、外墙等结构尺寸与标准层可能存在差异，所购买户型结构最终以买卖双方签订的买卖合同及现场实施为准。

15、本项目销售接待处、参观通道等设置均为临时设置，对接待中心、样板房、看楼路线（包括但不限于绿化、道路）等区域进行了相应调整，在本项目销售完毕后将按规划要求恢复。

（四）其他提示

1、由于受本项目宗地条件与深圳日照、风向的影响，各个户型景观、视野、日照、通风与采光等可能因位置不同而有所差异，具体以本项目实际交付为准。本项目在制定价格时已充分综合考虑了前述因素。

2、由于本项目户型较多，销售现场展示的户型图并不能精确表现所有户型的局部细微变化。同一户型不同朝向、楼层的阳台、门窗、通道、剪力墙的厚度/尺寸/位置等可能不同，每一户型的精确面积、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位置不同而有所差异，最终以买卖双方签订的买卖合同及实际交付为准。

3、本项目所有户型的外立面材料由涂料、玻璃、百叶等材料组合而成，具体用材部位详见本项目公示文件《立面图》，《立面图》在本项目营销点显著位置公示，并经广东省深圳市公证处公证确认。本项目外立面及阳台等区域的涂料、百叶、玻璃等颜色及质感根据设计分色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买卖合同及实际交付为准。

4、本项目相同户型因建筑立面、平面位置、楼层、管道线路设置等差异，局部结构、柱墙梁板尺寸、管井、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买卖合同及实际交付为准。

5、本项目住宅户型因建筑立面、平面位置、楼层、管道线路设置等差异，住宅部分精装区域（包括不限于电梯厅、走道等）可能存在外部形状、内部结构、净高、尺寸等差异，具体以实际交付为准。

6、本项目不同户型及同户型不同平面位置、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，最终以买卖双方签订的买卖合同及实际交付为准。

7、本项目入户大堂、电梯厅（含地上及地下电梯厅）、走道的进出方向、空间形式、外立面效果、装修效果、净高、尺寸等以最终交付效果为准。

8、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。

9、本项目销售物料上展示的户型面积均不作为交楼标准，因项目设计需要产生的实际施工误差，个别户型的楼板、外墙等结构尺寸与标准层可能存在差异，所有住房户型面积均以最终竣工验收并经政府审批的竣工测绘报告为准。

10、本项目在临时接待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。

11、本项目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，在履行法律规定程序后，该规划可能发生局部调整，最终以政府规划部门审批的规划方案为准。模型栏杆、围墙等部件仅供参考，最终以买卖双方签订的买卖合同及实际交付为准。

12、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。除本说明书另有约定外，买卖双方的权利义务以买卖双方签订的买卖合同及相关法律文件为准。

13、买受人与出卖人协商同意，已预售的房地产在建筑工程施工过程中，如变更原有规划和设计，仅在涉及该房屋本身结构型式、户型空间尺寸、朝向变化，或者相关变更严重影响房屋质量或者使用功能时，才须事先征得买受人同意。除此之外的其他变更，买受人均同意并接受，并同意出卖人无须就此事再行通知，出卖人只须得到规划设计部门批准即可施行，买受人同意不因此以出卖人未就此事先征得买受人同意为由向出卖人主张权利。买卖合同附图亦可做出相应调整，最终以相关部门批准的竣工图为准，买受

人承诺不因此拒绝收楼或追究出卖人的违约责任。

14、本项目面向人才配售的住房的销售价格、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。

15、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。

16、本项目在销售现场公示房屋销售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。

17、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。

18、买受人同意，如买卖合同无特别说明，本说明书（四）重点提示内容与买卖合同不一致的，以本说明书（四）重点提示内容为准；除此之外，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。

19、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），除本说明书另有约定外， 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。

20、如买受人将房款或相关的购房款用以现金或转账方式给除出卖人以外的任何单位或个人（包含但不限于出卖人任何人员及销售代表公司人员），该行为对出卖人不发生法律效力，出卖人对此不承担任何责任，买受人的付款义务不做任何减免，仍应按照买卖双方的约定继续向出卖人支付购房款。

21、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，具体请以政府部门公布信息为准。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。

22、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。本项目在制定销售价格时，已充分考虑到以上因素对房屋可能造成的不利影响。

23、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，敬请知晓。

（五）教育设施不确定信息告知

1、出卖人特此声明，在本项目销售及宣传过程中，出卖人从未（包括在未来也不会）对学区房做出任何承诺；本项目所有资料和介绍中所提及的学校仅为展示项目周边教育设施信息，不视为对任何学区房做出的相关承诺。关于学校的相关事项包括但不限于学区的划分、教育设施的规划、建设、开学时间、办学主体、招生容量、教育质量、收费标准、个体因素等均以政府教育主管部门、教育机构的要求为准，出卖人对此无法控制。

2、本项目所在片区，对应的地段小学为福田区外国语小学（景秀），对应的地段初中为福田区外国语学校（景田）。根据近几年招生录取情况显示，这两所学校的学位均相对紧张。由于福田区义务教育阶段入学积分由基础积分、连续居住加分、社保加分等部分构成，本项目作为新建小区，在连续居住加分（满分10分）这一项上，相较于周边小区存在差距。因此提示，申请上述两所学校的学位时，可能会出现被分流到福田区其他学校就读的情形。此外，本项目所在片区对应的社区幼儿园为福田区外国语学校北校区附属幼儿园，其学位同样紧张，存在不能被录取的可能性。福田区教育局每年会公布《福田区公办小学一年级/初中一年级新生报名指南》《福田区幼儿园秋季招生报名公告》（具体内容可以关注微信公众号“福田教育”相关推文），适龄儿童可依据《福田区义务教育阶段积分入学办法》申请义务教育阶段的公办学校学位，按照就近入学原则申请所在社区的幼儿园学位。购房家庭按福田区义务教育积分入学办法申请学位，具体事宜以福田区教育局当年公布的《福田区义务教育阶段学位申请指南》为准。

3、本项目房屋交付时间以买卖合同约定为准，请买受人注意本项目所在片区对应的学校的招生简章及教育主管部门的相关政策，提前向学校及教育部门咨询具体入学条件及报名时间。本说明中涉及的学位事宜由福田区教育局负责解释。福田区教育局招生咨询电话：义务教育阶段0755-82918379；学前教育阶段0755-23803659/82918336。

四、各房号特殊说明

安居景贤阁							
楼层	房号	客厅及餐厅	卧室	阳台	厨房	卫生间	备注
13-28层	01	1、入户门外为共用开敞外廊（消防疏散通道），雨天可能飘雨导致地面湿滑；经过防火门进入电梯厅。 2、入户门朝向户内。 3、靠卧室一侧天花内有水管。 4、入户门侧墙面设置有强弱电箱。 5、靠厨房处墙面与天花板交接处有梁突出。 6、外墙内侧设置内保温。 7、客厅与卧室共用墙面顶部预留空调管线孔洞。	1、主卧凸窗位置有结构墙柱凸出。 2、凸窗顶设有空调位。 3、主卧、次卧外窗局部设有遮阳穿孔板。 4、墙面与天花板交接处有梁突出。 5、外墙内侧设置内保温。	1、阳台为三轨推拉门。 2、有排水立管、冷凝水立管和空调冷媒管外露。 3、与客厅室内有高差。 4、阳台外侧有结构墙柱凸出。	1、厨房未设地漏排水。 2、厨房内有燃气表，洗菜盆侧预留热水器安装位置。 3、厨房窗开启朝向公共外廊处，存在视线干扰。 4、厨房窗外侧有管井和空调位，可能遮挡视线。 5、外墙内侧设置内保温。	1、卫生间为避难空间（安全屋），门窗按消防规范设置。 2、墙面与天花板交接处有梁突出。 3、外墙内侧设置内保温。	项目南侧为高层住宅，对01、02、03、04号房东南、西南朝向的阳台和窗有一定的视线干扰。项目西北侧为小高层住宅，低层01、06号房西北侧窗可能存在视线干扰。
	02/05	1、02号房入户门朝向户内，开门正对管井门；05号房经过防火门进入电梯厅，入户门朝向户内，开门正对管井百叶。 2、无卧室侧天花内有水管。 3、入户门侧墙面设置有强弱电箱。 4、客厅过道处有梁突出。 5、外墙内侧设置内保温。	1、凸窗顶设有空调位。 2、主卧、次卧外窗局部设有遮阳穿孔板。 3、墙面与天花板交接处有梁突出。 4、主卧窗外有空调室外机和排水立管可能遮挡视线。 5、次卧为避难空间（安全屋），门窗按消防规范设置。 6、外墙内侧设置内保温。	1、阳台为三轨推拉门。 2、有排水立管、冷凝水立管和空调冷媒管外露。 3、与客厅室内有高差。 4、阳台局部内凹，外侧设有空调位。 5、本项目28层顶楼02、05号房阳台顶部前方结构梁底较其他楼层约低35厘米，不排除会对该户型造成一定的采光、观感等影响	1、厨房未设地漏排水。 2、厨房内有燃气表，洗菜盆侧预留热水器安装位置。 3、厨房窗开启朝向公共外廊，存在视线干扰。	1、卫生间窗开启朝向公共外廊，存在视线干扰。 2、墙面与天花板交接处有梁突出。	
	03/04	1、入户门朝向户内。 2、无卧室侧天花内有水管。 3、入户门侧墙面设置有强弱电箱。 4、客厅过道处有梁突出。 5、外墙内侧设置内保温。 6、客厅与卧室共用墙面顶部预留空调管线孔洞。	1、主卧凸窗位置有结构墙柱凸出。 2、凸窗顶设有空调位。 3、主卧、次卧外窗局部设有遮阳穿孔板。 4、墙面与天花板交接处有梁突出。 5、外墙内侧设置内保温。	1、阳台为三轨推拉门。 2、有排水立管、冷凝水立管和空调冷媒管外露。 3、与客厅室内有高差。 4、阳台外侧有结构墙柱凸出。	1、厨房未设地漏排水。 2、厨房内有燃气表，洗菜盆侧预留热水器安装位置。 3、墙面与天花板交接处有梁突出。 4、外墙内侧设置内保温。	1、卫生间为避难空间（安全屋），门窗按消防规范设置。 2、墙面与天花板交接处有梁突出。 3、外墙内侧设置内保温。	
	06	1、入户门外为共用开敞外廊（消防疏散通道），雨天可能飘雨导致地面湿滑；经过防火门进入电梯厅。 2、入户门朝向户内。 3、无卧室侧天花内有水管。 4、入户门侧墙面设置有强弱电箱。 5、客厅过道处有梁突出。 6、外墙内侧设置内保温。	1、主卧凸窗位置有结构墙柱凸出。 2、凸窗顶设有空调位。 3、主卧、次卧外窗局部设有遮阳穿孔板。 4、墙面与天花板交接处有梁突出。 5、外墙内侧设置内保温。	1、阳台为三轨推拉门。 2、有排水立管和冷凝水立管外露。 3、与客厅室内有高差。 4、阳台外侧有结构墙柱凸出。	1、厨房未设地漏排水。 2、厨房内有燃气表，洗菜盆侧预留热水器安装位置。 3、墙面与天花板交接处有梁突出。 4、外墙内侧设置内保温。	1、卫生间为避难空间（安全屋），门窗按消防规范设置。 2、墙面与天花板交接处有梁突出。 3、外墙内侧设置内保温。	

备注：
如买受人自愿选择购买上述住房，即表明买受人已清楚知悉并认可上述户型的特殊性，日后不得以此为理由退房或换房，也不得以此为由要求调整房价款或其他任何费用或向出卖人提出任何赔偿或补偿要求。