

璟园项目基本情况告知书

买受人_____ (身份证号码: _____) 购买了位于深圳市坪山区马峦街道沙新路与比亚迪路交汇处西北侧, 宗地号为 G12315-8018 的璟园项目(下称“本项目”) _____ 栋 _____ 单元 _____ 层 _____ 号房, 现出卖人将项目学位、规划、配套、物业管理、装修等基本情况告知买受人, 具体如下:

一、学位情况

目前项目小学学区为坪山第二小学、东纵小学大学区, 初中学区为坪山中学、坪山第二外国语学校、树人实验学校大学区。2026年以后所属学区范围以坪山区教育局当年公告为准。

由于学区内幼儿园和中、小学学位需求量大, 申请学位按规定积分排位录取, 但不能确保小区内所有自购房类业主子女就读。业主购买该项目房屋, 如申请学位根据积分排位情况未被录取, 须服从坪山区关于学区划分及招生政策有关安排, 同意并接受学位调剂。

注:

1. 根据市、区有关政策, 申请学位的房屋用途必须是住宅或商住两用, 不能是公寓、商铺、厂房、仓库、办公等;

2. 已购新售商品住宅但房产证(不动产登记证)尚未办理的, 提供有关部门统一样本的购房合同原件(需完成合同备案手续)、缴款发票原件以及入伙通知书(商品住宅楼盘需通过相关部门竣工验收程序后, 发放的入伙通知书才视为有效申请学位材料, 入伙通知书提交时间截止至网上报名结束前)。义务教育阶段公办学校学位申请条件及办法以当年坪山区教育局公布的招生政策为准。

二、项目规划情况

璟园项目规划建设住宅 212 套，商业 46 套。

项目总平面图详见本项目“信息公示栏”，请买受人仔细查看并阅读。

三、周边配套情况

该地块规划为二类居住用地，配建 4600 平方米商业、2700 平方米 6 班幼儿园、100 平方米物业服务用房，该项目北侧现状为东北师范大学附属中学深圳学校，南侧现状为比亚迪汽车工业有限公司，西侧部分规划为公园绿地活动场所，东侧现状为豪方东园小区。

本项目周边配套：坪山新区人民医院、坪山燕子湖国际会展中心、便民服务站、社区健康服务中心、党群服务中心、应急避难场所、文化活动中心、社区警务室、公共充电站、地下公共充电站，交通北靠地铁站（16 号线沙壆地铁站）南临公交站南坪快速路，绿化资源优越，两公里内南临马峦山，北临燕子岭公园。详见本项目“信息公示栏”。

四、物业管理情况

（一）车位、车库

本项目建筑区划内，规划用于停放汽车的车位数量为 300 个，其中地下 300 个，地上 0 个；非机动车停车位 64 个。最终数量以《建筑工程规划验收合格证》的数据为准。

上述规划车位、车库应当首先满足本项目全体业主的需要。

（二）物业管理费的缴纳

建设单位依法与物业服务企业订立的前期物业服务合同，对业主具有法律约束力。自业主办理完入伙手续之日起，业主应当按照《前期物业服务合同》

的约定按时缴纳物业管理费，不能以房屋存在质量问题、未接受或无需接受物业服务等非法定或约定事由拒绝缴纳物业管理费。

五、装修情况

本项目住房带精装修销售，装修标准详见《深圳市商品房买卖合同（预售）》附件。

本项目住房可能存在“空鼓、渗漏水、裂缝”等质量通病，相关责任主体将依据房屋建筑质量保修管理相关规定进行维修，按照《深圳市商品房买卖合同（预售）》和《商品房质量保证书》的约定对其承担保修责任。

本人承诺，收房后不自行违规加建、改建、扩建，否则将承担相应法律后果。

六、特别提示

1、周边轨道交通情况：本项目在地铁 16 号线沙壘站约 700 米服务范围内（已建成通车）。

2、周边道路交通情况：该房地产项目北侧约 425 米，为正在开展前期工作的东纵路市政化改造项目，该道路项目目前正在可行性研究阶段。施工期间交通疏解可能导致周边交通拥堵，施工噪音可能对周围居民产生一定影响。

3、其交通规划设置及建设不排除因政府规划、工期调整等本公司未能控制的原因而发生变化。

4、本项目该项目属于坪山河流域、二类环境空气功能区、马峦街道一般管控单元 2 (YB81)，不在生态保护红线、基本生态控制线、饮用水水源保护区范围内。东侧约 380 米处为同富裕工业区；西南侧约 180 米处为比亚迪汽车工业有限公司坪山厂。周边工业企业主要涉及有机废气和工业噪声排放，不良气象条



件下，对该小区有废气影响。

本项目已采取相应噪声防治措施(在客厅出阳台的推拉门，卧室、卫生间、厨房的窗户安装中空 LOW-E 玻璃;在玄关、客厅、餐厅、卧室使用隔音涂料，一定程度减少噪声影响;其他措施还包括柴油发电机房，贴临住宅、商业与公配房间的排风机房、送风机房、排烟机房采用吸声顶棚等隔声构造。住宅屋面防水箱和排油烟风机设备基础采用浮筑地台并设置于电梯机房屋顶，一定程度减少噪声影响)。

6、上述相关学位、配套等项目重要相关信息以政府部门公示的正式文件为准，不轻信中介机构、销售人员的口头承诺，在签订《深圳市商品房买卖合同(预售)》前，本人已认真阅读出卖人提供的《认购书》及其补充协议、《深圳市商品房买卖合同(预售)》等法律法规规定应明示的文件、证书。

本人已知晓出卖人上述告知的项目学位、规划、配套、物业管理、装修等基本情况。理解接受且慎重考虑后自愿购买，并由本人亲自填写确认。

买受人签字：

身份证号码：

签订日期：