附件2：

**亦生悦小区共有产权住房**

**项目有关情况特别提示**

一、本项目红线内不利因素

本项目红线内不利因素指建筑区划内存在或规划有以下设施、设备、用地，在符合国家标准的前提下，仍可能引起的气味、污染、辐射、振动、噪音、灯光等对相邻的物业及物业使用人生活产生影响的因素。

(一)YZ00-0803-2006地块

1、本项目建筑区划内，2#、3#楼地下一层分别设置1处通风机房，可能存在噪音、振动等影响。

2、本项目建筑区划内，每栋楼地下一层均设置强弱电间，可能存在振动、噪音、辐射等影响；因燃气设计未确定，局部楼栋可能存在燃气解压柜明装，具体楼栋以最终燃气设计为准。

3、本项目建筑区划内，设置1处雨水调蓄池，位于8#楼南侧，排雨水时可能对相邻住户有噪音影响。

4、本项目建筑区划内，设置有4处地下非机动车库出入口，位于4#楼东侧、7#楼西侧、8#东侧、9#楼西侧，设置2处地面非机动车停车位，位于4#楼南侧，5#楼西侧，可能存在光线遮挡、噪音、灯光等影响；地下非机动车停车使用可能对相应楼栋地下室入户通道造成不利影响；物业服务单位在管理过程中可能根据实际情况关闭部分非机动车库出入口。

5、本项目建筑区划内，10#及11#配套楼内设有配电室及分界室，可能存在振动、噪音、辐射、异味等影响。

6、本项目建筑区划内，设置有5处生活垃圾分类收集点，位于2#楼西侧、4#楼东侧、6#楼东侧、7#楼东侧、8#楼东侧，可能存在异味等影响。

7、本项目建筑区划内，设置有人防区域，位于4#、7#、8#、9#楼地下二层区域附近。

8、本项目建筑区划内，地下室人防区和非人防区，因人防建设需要，可能导致门厅等大小、形式、装修标准等不一致。

9、本项目建筑区划内，园区内设置有消防车道，非紧急情况不通车。

10、本项目建筑区划内，共设置有2处小区出入口，2#楼和5#楼之间为消防车出入口、车库入口、非机动车出入口及人行出入口；2#楼和3#楼之间为消防车出入口、车库出口及人行出入口，可能存在噪音、灯光等影响。

11、本项目建筑区划内，设置环形室外运动步道，可能会产生噪音、灯光等影响。

12、本项目建筑区划内，2楼西侧山墙，3#楼西侧山墙，4#楼东侧山墙、5#楼西侧山墙、6#楼东、南侧外墙、7#楼东西侧山墙、8#楼东侧山墙、9#楼西侧山墙、设有出地面风井，可能存在振动、噪音、异味等影响。2#楼北侧、3#楼北侧、4#楼北侧、5#楼北侧、7#楼北侧、8#楼北侧、9#楼北侧设有出地面窗井，可能存在振动、噪音、异味等影响。

13、本项目建筑区划内，因建筑设计等原因，各楼栋地下室及地上各单元出入口、单元门形式及大堂装修风格、大小尺寸、层高、入户距离等存在差异，敬请知悉。

14、本项目建筑区划内，设置有人防报警室位于4#楼屋面，可能存在噪音、振动等影响。

15、本项目建筑区划内，各楼屋面存在厨房、卫生间通气管、雨污管道等设备设施，可能存在气味、油烟、噪音等影响。

16、本项目建筑区划内，住宅、配套楼的部分公区、外立面、屋面位置会安装楼体标识（部分为发光标识）、航空指示灯、泛光照明灯具等设施，可能存在光线干扰等影响。

17、本项目建筑区划内，4#楼东侧、7#楼西侧、9#楼西侧为人防出入口；可能存在光线遮挡、振动、噪音、异味等影响；8#楼南侧设有燃气调压柜。

18、本项目建设区划内，空气源热泵场地及供暖水泵房设置于每栋住宅楼屋顶，可能存在噪声污染及视线干扰。

19、本项目建筑区划内，2#楼西侧、3#楼东侧、B-5#楼北侧距离汽车坡道较近，有噪音影响或灯光污染，汽车坡道雨棚对视线有一定影响。

20、本项目建筑区划内，房屋交付时设备平台及部分空间存在管道明装，具体以政府审批通过的设计文件、购房合同约定及实际呈现为准。

21、本项目建筑区划内，根据房屋结构、户型的不同，房屋尺寸不同，户内所配置的浴室柜、镜柜、橱柜的尺寸、样式及柜内分隔存在差异；同户型户内强弱电埋线方式、插座、开关等设施设备、水电点位等设置的位置及数量可能存在差异，最终以政府审批通过的设计文件、购房合同约定及实际呈现为准。

22、本项目建筑区划内，针对成品住宅业主仅可根据现场预留的尺寸、强弱电点位、管道对应购买家具家电，业主选购家电家具时存在一定局限性。

23、本项目建筑区划内，景观场地内设有草坪灯、庭院灯、高杆灯等照明灯具，可能对低楼层存在光线干扰等影响。

24、本项目建筑区划内，临近建筑栽植的乔木可能对建筑的低楼层开窗面有采光及视线遮挡。

25、本项目建筑区划内，各楼屋顶临近住户电梯设备运行时有噪音影响。

26、本项目建筑区划内，临近建筑的道路、景观功能场地，可能对低楼层存在噪音、光线干扰等影响。

27、本项目建筑区划内，临近建筑的景墙、景观小品、景观构筑物可能对建筑的低楼层开窗面有采光及视线遮挡。

28、本项目建筑区划内，设置了满足海绵要求的透水地坪和下凹绿地，存在配置标准降低等影响。

29、本项目建筑区划内，2#—5#、7#-9#住宅楼屋面设有太阳能光伏组件，面积不少于全部屋面水平投影面积的40%。

30、本项目建筑区划内，B户型有一个南侧卧室位于凹槽内，A户型有一个北侧卧室位于凹槽内，8#楼东侧首层边户型、9#楼西侧首层边户型分别有一个卧室位于自行车坡道与建筑组成的凹槽内。

31、本项目9#楼南侧居室窗离围墙较近，可能存在视线影响。

32、本项目建筑区划内，4#楼北侧红线外围为政府所属绿化带，对临近住宅的视线可能存在影响。

33、本项目所有住宅楼栋的门头对二层住户的视线、采光有一定影响。

34、本项目建筑区划内，所有住宅楼栋均有出地面窗井或人孔，有用户体验的影响。一层用户窗户前出地面的窗井有使用影响。

35、本项目建筑区划内，4#楼地下一层设有供暖补水泵房，可能存在噪音影响。

36、本项目建筑区划内，1#楼北侧地下一层有消防泵房及生活水加压泵房，可能存在噪音影响。

37、本项目建筑区划内，消防稳压泵房及稳压水箱设置于4#楼屋顶，可能存在噪音影响及视线干扰。

（二）YZ00-0803-2029地块

1. 小区出入口(包括消防车行出入口)

YZ00-0803-2029地块共2处，分别位于9号楼东南侧、7号楼北侧。可能对临近住宅有噪音、震动、尾气、灯光、粉尘等的不利影响。

1. 地下车库出入口

分别位于7号楼北侧、9号楼东侧，可能对临近住宅有噪音、震动、尾气、灯光、粉尘等的不利影响。

1. 非机动车库出入口

位于1号楼西侧、2号楼西侧、8号楼西侧、10号楼西侧,共4处，可能对临近住宅有噪音、震动、尾气、灯光、粉尘等的不利影响。其中8#楼、10#楼的非机动车库出入口对相应的山墙户型有光线遮挡的影响。

1. 便利店

位于11号楼首层，可能对临近住户有噪音等的不利影响。

5、物业管理用房

位于11号楼二层，可能有噪音等的不利影响。

1. 图书馆、健身房

位于11#楼负一层下沉商业庭院内，共1处，可能对临近住户有一定的影响。

1. 室外活动场地

本项目6#楼南侧与9#楼北侧之间设乒乓球活动场地1处，可能会产生噪音、灯光等影响。

1. 高位水箱间、雨水调蓄池

高位水箱间位于2号楼屋顶；

雨水调蓄池1个，位于7号楼南侧绿地。

可能对临近住户有一定的影响。

1. 变配电室

分别位于地下车库负一、负二层及12#楼、14#楼一层，可能对临近住户有一定的影响。

1. 生活水泵房

位于8号楼北侧负一层地库内，可能对临近住户有一定的影响。

1. 消防水泵房

位于8号楼北侧负一层地库内，可能对临近住户有一定的影响。

1. 有线电视光电转换间、有线电视机房

位于9号楼东侧地下车库负一层内，可能对临近住户有一定的影响。

1. 固定通信设备间、固定通信机房

位于9号楼东侧地下车库负一层内，可能对临近住户有一定的影响。

1. 室内覆盖系统机房、宏蜂窝基站机房

位于9号楼东侧地下车库负一层内，可能对临近住户有一定的影响。

1. 本项目建筑区划内，1#、2#、3#、4#、5#、8#楼地下一层分别设置1处通风机房，可能存在噪音、振动等影响。
2. 本项目建筑区划内，每栋楼地下一层均设置强弱电间，可能存在振动、噪音、辐射等影响；因燃气设计未确定，局部楼栋可能存在燃气解压柜明装，具体楼栋以最终燃气设计为准。
3. 本项目建筑区划内，设置有8处生活垃圾分类收集点，位于2#楼东侧、3#楼东侧、4#楼西侧、5#楼西侧、6#楼东侧、7#楼西侧、8#楼东侧，9#楼栋侧，可能存在异味等影响。
4. 本项目建筑区划内，各楼屋面存在厨房、卫生间通气管、雨污管道等设备设施，可能存在气味、油烟、噪音等影响。
5. 本项目建筑区划内，1#楼西侧、5#楼西侧、9#楼东侧为人防出入口；可能存在光线遮挡、振动、噪音、异味等影响；
6. 10#楼北侧设有燃气调压柜，可能存在噪音等影响。
7. 本项目4#楼南侧与7#楼北侧之间设密闭式垃圾分类收集站1处，可能存在振动、噪音、异味等影响。
8. 本项目建设区划内，空气源热泵场地及供暖水泵房设置于每栋住宅楼屋顶，可能存在噪声污染及视线干扰。
9. 本项目建筑区划内，地下室人防区和非人防区，因人防建设需要，可能导致门厅等大小、形式、装修标准等不一致。
10. 本项目建筑区划内，园区内设置有消防车道，非紧急情况不通车。
11. 本项目建筑区划内，住宅、配套楼的部分公区、外立面、屋面位置会安装楼体标识（部分为发光标识）、航空指示灯、泛光照明灯具等设施，可能存在光线干扰等影响。
12. 本项目建筑区划内，房屋交付时设备平台及部分空间存在管道明装，具体以政府审批通过的设计文件、购房合同约定及实际呈现为准。
13. 本项目建筑区划内，根据房屋结构、户型的不同，房屋尺寸不同，户内所配置的浴室柜、镜柜、橱柜的尺寸、样式及柜内分隔存在差异；同户型户内强弱电埋线方式、插座、开关等设施设备、水电点位等设置的位置及数量可能存在差异，最终以政府审批通过的设计文件、购房合同约定及实际呈现为准。
14. 本项目建筑区划内，针对成品住宅业主仅可根据现场预留的尺寸、强弱电点位、管道对应购买家具家电，业主选购家电家具时存在一定局限性。
15. 本项目建筑区划内，景观场地内设有草坪灯、庭院灯、高杆灯等照明灯具，可能对低楼层存在光线干扰等影响。
16. 本项目建筑区划内，临近建筑栽植的乔木可能对建筑的低楼层开窗面有采光及视线遮挡。
17. 本项目建筑区划内，各楼屋顶临近住户电梯设备运行时有噪音影响。
18. 本项目建筑区划内，临近建筑的道路、景观功能场地，可能对低楼层存在噪音、光线干扰等影响。
19. 本项目建筑区划内，临近建筑的景墙、景观小品、景观构筑物可能对建筑的低楼层开窗面有采光及视线遮挡。
20. 本项目建筑区划内，设置了满足海绵要求的透水地坪和下凹绿地，存在配置标准降低等影响。
21. 本项目建筑区划内，所有住宅楼屋面设有太阳能光伏组件，面积不少于全部屋面水平投影面积的30%。
22. 本项目建筑区划内，B户型有一个南侧卧室位于凹槽内，A户型有一个北侧卧室位于凹槽内，29-8#楼西侧首层边户型、29-10#楼西侧首层边户型分别有一个卧室位于自行车坡道与建筑组成的凹槽内。
23. 本项目29-10#楼南侧居室窗离围墙较近，可能存在视线影响。
24. 本项目所有住宅楼栋的门头对二层住户的视线、采光有一定影响。

本项目建筑区划内，所有住宅楼栋均有出地面窗井或人孔，有用户视线的影响。一层用户窗户前出地面的窗井有使用影响。

39、本项目建筑区划内，8#楼北侧地下一层有消防泵房及生活水加压泵房，可能存在噪音影响。

40、本项目建筑区划内，消防稳压泵房及稳压水箱设置于2#楼屋顶，可能存在噪音影响及视线干扰。

1. YZ00-0803-2031地块
2. 小区出入口(包括消防车行出入口)

YZ00-0803-2031地块共2处，分别位于8号楼与9号楼之间、4号楼南侧。可能对临近住宅有噪音、震动、尾气、灯光、粉尘等的不利影响。

1. 地下车库出入口

分别位于5号楼南侧、4号楼南侧，可能对临近住宅有噪音、震动、尾气、灯光、粉尘等的不利影响。

1. 非机动车库出入口

位于1号楼西侧、2号楼西侧、3号楼东侧、7号楼西侧,共4处，可能对临近住宅有噪音、震动、尾气、灯光、粉尘等的不利影响。其中1#楼、3#楼的非机动车库出入口对相应的山墙户型有光线遮挡的影响。

1. 咖啡馆

位于11号楼首层，可能对临近住户有噪音等的不利影响。

1. 室外活动场地

本项目3#楼南侧与6#楼北侧之间设篮球活动场地1处，可能会产生噪音、灯光等影响。

1. 高位水箱间、雨水调蓄池

高位水箱间位于2号楼屋顶；

雨水调蓄池1个，位于3号楼北侧绿地。

可能对临近住户有一定的影响。

1. 变配电室

分别位于地下车库负一、负二层及10#楼、12#楼一层，可能对临近住户有一定的影响。

1. 有线电视光电转换间

位于9号楼西侧地下车库负一层内，可能对临近住户有一定的影响。

1. 固定通信设备间

位于9号楼西侧地下车库负一层内，可能对临近住户有一定的影响。

1. 室内覆盖系统机房

位于9号楼西侧地下车库负一层内，可能对临近住户有一定的影响。

1. 本项目建筑区划内，2#地下一层设置1处通风机房，可能存在噪音、振动等影响。
2. 本项目建筑区划内，每栋楼地下一层均设置强弱电间，可能存在振动、噪音、辐射等影响；因燃气设计未确定，局部楼栋可能存在燃气解压柜明装，具体楼栋以最终燃气设计为准。
3. 本项目建筑区划内，设置有6处生活垃圾分类收集点，位于2#楼南侧、3#楼东侧、3#楼南侧、4#楼西侧、6#楼东侧、9#楼东北侧，可能存在异味等影响。
4. 本项目建筑区划内，各楼屋面存在厨房、卫生间通气管、雨污管道等设备设施，可能存在气味、油烟、噪音等影响。
5. 本项目建筑区划内，1#楼西侧、5#楼西侧、9#楼东侧为人防出入口；可能存在光线遮挡、振动、噪音、异味等影响；
6. 7#楼北侧设有燃气调压柜，可能存在噪音等影响。
7. 本项目建设区划内，空气源热泵场地及供暖水泵房设置于每栋住宅楼屋顶，可能存在噪声污染及视线干扰。
8. 本项目建筑区划内，地下室人防区和非人防区，因人防建设需要，可能导致门厅等大小、形式、装修标准等不一致。
9. 本项目建筑区划内，园区内设置有消防车道，非紧急情况不通车。
10. 本项目建筑区划内，住宅、配套楼的部分公区、外立面、屋面位置会安装楼体标识（部分为发光标识）、航空指示灯、泛光照明灯具等设施，可能存在光线干扰等影响。
11. 本项目建筑区划内，房屋交付时设备平台及部分空间存在管道明装，具体以政府审批通过的设计文件、购房合同约定及实际呈现为准。
12. 本项目建筑区划内，根据房屋结构、户型的不同，房屋尺寸不同，户内所配置的浴室柜、镜柜、橱柜的尺寸、样式及柜内分隔存在差异；同户型户内强弱电埋线方式、插座、开关等设施设备、水电点位等设置的位置及数量可能存在差异，最终以政府审批通过的设计文件、购房合同约定及实际呈现为准。
13. 本项目建筑区划内，针对成品住宅业主仅可根据现场预留的尺寸、强弱电点位、管道对应购买家具家电，业主选购家电家具时存在一定局限性。
14. 本项目建筑区划内，景观场地内设有草坪灯、庭院灯、高杆灯等照明灯具，可能对低楼层存在光线干扰等影响。
15. 本项目建筑区划内，临近建筑栽植的乔木可能对建筑的低楼层开窗面有采光及视线遮挡。
16. 本项目建筑区划内，各楼屋顶临近住户电梯设备运行时有噪音影响。
17. 本项目建筑区划内，临近建筑的道路、景观功能场地，可能对低楼层存在噪音、光线干扰等影响。
18. 本项目建筑区划内，临近建筑的景墙、景观小品、景观构筑物可能对建筑的低楼层开窗面有采光及视线遮挡。
19. 本项目建筑区划内，设置了满足海绵要求的透水地坪和下凹绿地，存在配置标准降低等影响。
20. 本项目建筑区划内，所有住宅楼屋面设有太阳能光伏组件，面积不少于全部屋面水平投影面积的30%
21. 本项目建筑区划内，B户型有一个南侧卧室位于凹槽内，A户型有一个北侧卧室位于凹槽内，31-1#楼西侧首层边户型有一个卧室位于自行车坡道与建筑组成的凹槽内。
22. 本项目31-8#、31-9#楼南侧居室窗离围墙较近，可能存在视线影响。
23. 本项目所有住宅楼栋的门头对二层住户的视线、采光有一定影响。
24. 本项目建筑区划内，所有住宅楼栋均有出地面窗井或人孔，有用户视线的影响。一层用户窗户前出地面的窗井有使用影响。

二、本项目红线外不利因素

本项目红线外不利因素指本项目地块现存在或规划有以下设施、设备、用地，在符合国家标准的前提下，仍可能引起的气味、污染、辐射、振动、噪音、灯光等对相邻的物业及物业使用人生活产生影响的因素。

（一）YZ00-0803-2006地块北侧为瀛开巷，西侧为瀛义街，东侧为瀛隆街，东侧区域红线距京台高速西边线135米左右，南侧为瀛志路，可能有噪声、尾气、灯光等影响。

（二）YZ00-0803-2006地块东南侧为消防站点，可能存在噪声、灯光等影响。

（三）YZ00-0803-2006地块南侧、西侧为已建住宅，可能对本地块南向、西向视线存在一定影响；北侧规划为住宅用地，可能对本地块北向视线存在一定影响。

（四）YZ00-0803-2029地块北侧为瀛信路，西侧为瀛通街，东侧为瀛义街，南侧为四义北路，可能有噪声、尾气、灯光等影响。

（五）YZ00-0803-2029地块北侧、南侧均为在建住宅，可能对本地块北向、南向视线存在一定影响。

（六）YZ00-0803-2029地块东南侧有未拆迁的院落，可能对本地块东南向存在一定影响。

（七）YZ00-0803-2029地块东侧的地块将按政府审批规划进行建设。

（八）YZ00-0803-2031地块北侧为四义北路，西侧为瀛通街，东侧为瀛义街，南侧为瀛明路，可能有噪声、尾气、灯光等影响。

（九）YZ00-0803-2031地块北侧为在建住宅，可能对本地块北向视线存在一定影响。

（十）YZ00-0803-2031地块南侧为高压线走廊，可能对本地块南向视线存在一定影响。

（十一）YZ00-0803-2031地块东侧有未拆迁的院落，可能对本地块东向存在一定影响。

（十二）YZ00-0803-2031地块东侧的地块将按政府审批规划进行建设。

（十三）本项目周边的市政交通道路、交通站点，商业、教育、医疗环境等，存在后期政府规划调整的可能性。本项目红线范围外各个方向2000米范围内无化工厂、无垃圾场。红线范围外西侧2000米范围内有墓地。

北京大兴发展集地开发有限公司