附件2

云璟悦小区共有产权房**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)YZ00-0902-0340地块

1. 本项目建筑区划内，40-1#楼地下一层设置2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，每栋楼地下一层及地下二层均设置包括π接室、配电室、弱电机房、有线电视机房等为本楼座服务的电气用房，可能存在振动、噪音、辐射等影响 。
3. 有线电视光电转换间、固定通信设备间、室内覆盖系统机房位于40-1#楼地下负一层内，可能对临近住户有一定的影响。
4. 雨水调蓄池、燃气调压箱

雨水调蓄池1处，燃气调压箱1处均位于40-2#楼南侧，可能对相邻住户有噪音影响。

1. 本项目建筑区划内，设置有2处地下非机动车库出入口，位于40-2#楼西侧、40-3#楼东侧，其中40-2#楼西侧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。设置地面非机动车停车位，位于各楼前，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。
2. 本项目建筑区划内，设置有3处生活垃圾分类收集点，位于40-1#楼南侧路旁，40-2#楼北侧路旁，40-3#北侧路旁，可能存在异味等影响。
3. 本项目建筑区划内，设置有人防区域，位于地下二层区域东侧附近。
4. 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。
5. 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。
6. 本项目建筑区划内，共设置有2处小区出入口，40-3#楼西侧为消防车出入口、车库入口、非机动车出入口及人行出入口；40-2#楼北侧为消防车出入口、车库出口及人行出入口，可能存在噪音、灯光等影响。
7. 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。
8. 本项目建筑区划内，40-1#楼东、西侧山墙设有出地面风井，可能存在振动、噪音、异味等影响。40-1#楼、40-2#楼、40-3#楼南、北侧设有出地面窗井，可能存在振动、噪音、异味等影响。
9. 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、入户距离等可能存在差异，敬请知悉。
10. 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。
11. 变配电室分别位于地下车库负一层及40-5#配电室楼一层，可能对临近住户有一定的影响。
12. 高位水箱间位于40-1#楼屋顶；可能对临近住房有一定影响。
13. 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。
14. 本项目建筑区划内，40-2#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。
15. 本项目建设区划内，空气源热泵位于40-5#配套楼屋顶，可能存在噪声污染及视线干扰。
16. 本项目建筑区划内，汽车坡道在40-1#楼东侧、40-3#楼西北侧，有噪音影响或灯光污染。
17. 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。
18. 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。
19. 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。
20. 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。
21. 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。
22. 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。
23. 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。
24. 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。
25. 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。
26. 本项目建筑区划内，各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%。
27. 本项目建筑区划内，B户型有一个南侧卧室位于凹槽内。
28. 本项目40-1#楼北侧居室窗离围墙较近，可能存在视线影响。
29. 本项目建筑区划内，40-1#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。
30. 本项目住宅楼屋顶挑檐对顶层住户的视线、采光有一定影响。
31. 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。
32. 本项目建筑区划内，40-4#配套楼地下一层设有耦合式清洁能源站，可能存在噪音影响。
33. 本项目建筑区划内，40-2#楼地下一层南侧有消防泵房及生活水加压泵房，可能存在噪音影响。
34. 本项目建筑区划内，消防稳压泵房及稳压水箱设置于40-1#楼屋顶，可能存在噪音影响及视线干扰。
35. 便利店、物业管理用房

位于40-4#楼首层，可能对临近住户有噪音等的不利影响。

（二）YZ00-0902-6002地块

1. 小区出入口(包括消防车行出入口)

YZ00-0902-6002地块共2处，分别位于02-2#楼西侧、02-6#楼西侧。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02-2#楼西侧、02-6#楼西侧，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02-2#楼东侧、02-3#楼西侧、02-6#楼东侧共3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02-6#楼东侧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. 室外活动场地

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。

1. 雨水调蓄池

雨水调蓄池1个，位于02-5#楼南侧及02-6#楼东侧的绿地范围内；可能对临近住户有一定的影响。

1. 变配电室（高基）

 位于地下车库负一层，可能对临近住户有一定的影响。

1. 耦合式清洁能源站

位于02-1#配套楼南侧及02-4#住宅楼北侧地下一层，可能对临近住户有一定的影响。

1. 开闭站

本项目02-7#楼为开闭站，位于02-3#楼南侧、02-6#楼西侧，可能对周边建筑产生振动、噪音、辐射等影响；

1. 本项目建筑区划内，每栋楼地下一层及地下二层均设置包括π接室、配电室、弱电机房、有线电视机房等为本楼座服务的电气用房，可能存在振动、噪音、辐射等影响；
2. 有线电视光电转换间、固定通信设备间、室内覆盖系统机房

位于02-4#楼地下负一层内，可能对临近住户有一定的影响。

1. 宏蜂窝基站机房

位于02-6#楼地下负一层内，可能对临近住户有一定的影响。

1. 本项目建筑区划内，02-5#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，设置有3处生活垃圾分类收集点，02-2#西侧路旁、02-5#西侧路旁、02-6#西侧路旁，可能存在异味等影响。
3. 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。
4. 本项目建筑区划内，02-6#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；
5. 02-5#东北侧设有燃气调压柜，可能存在噪音等影响。
6. 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。
7. 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。
8. 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。
9. 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。
10. 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。
11. 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。
12. 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。
13. 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。
14. 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。
15. 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。
16. 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。
17. 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40%。
18. 本项目建筑区划内，B户型有一个南侧卧室位于凹槽内。
19. 本项目02-5#楼东南侧居室窗离围墙较近，可能存在视线影响。
20. 本项目住宅楼栋屋顶挑檐对顶层住户的视线、采光有一定影响。
21. 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。
22. YZ00-0902-6003地块
23. 小区出入口(包括消防车行出入口)

YZ00-0902-6003地块共2处，分别位于03-3#楼西北侧，03-1#楼东南侧。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03-3#楼北侧、03-4#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03-2#楼东侧、03-3#楼东侧、03-4#楼西侧3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03-4#楼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. 室外活动场地

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。

1. 雨水调蓄池

雨水调蓄池1个，位于03-5#楼东侧绿地内。可能对临近住户有一定的影响。

1. 变配电室（高基）

位于地下车库负一层，可能对临近住户有一定的影响。

1. 有线电视光电转换间、固定通信设备间、室内覆盖系统机房位于03-3#楼地下负一层内，可能对临近住户有一定的影响。
2. 本项目建筑区划内，03-1#楼地下一层、03-5#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。
3. 本项目建筑区划内，每栋楼地下一层及地下二层均设置包括π接室、配电室、弱电机房、有线电视机房等为本楼座服务的电气用房，可能存在振动、噪音、辐射等影响；
4. 本项目建筑区划内，设置有2处生活垃圾分类收集点，位于03-1#南侧路旁，03-3#北侧路旁，可能存在异味等影响。
5. 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。
6. 本项目建筑区划内，03-4#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；
7. 03-7#西南侧设有燃气调压柜，可能存在噪音等影响。
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，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40%
20. 本项目建筑区划内，B户型有一个南侧卧室位于凹槽内
21. 本项目03-2#、03-1#楼北侧居室窗离围墙较近，可能存在视线影响。
22. 本项目住宅楼栋屋顶挑檐对顶层住户的视线、采光有一定影响。
23. 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。03-1#楼东侧山墙，03-2#楼西侧山墙，03-3#楼西侧山墙，03-5#楼西侧山墙，03-6#楼西侧山墙有通风竖井。

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）YZ00-0902-0340地块北侧为规划隆华路，东侧为规划永慕东街，南侧为规划永慕路，可能有噪声、尾气、灯光等影响。

（二）YZ00-0902-0340地块西侧为在建集租房，可能对本地块南向、西向视线存在一定影响；北侧为现状住宅用地，南侧为规划住宅用地，可能对本地块北和南向向视线存在一定影响。

（三）YZ00-0902-6002地块北侧为规划永慕路，东侧为规划永慕东街，南侧为规划隆泰路，南侧区域红线距五环高速北边线350米左右，可能有噪声、尾气、灯光等影响。

（四）YZ00-0902-6002地块西侧为在建集租房，可能对本地块南向、西向视线存在一定影响；北侧为规划住宅用地，可能对本地块北向视线存在一定影响。

（五）YZ00-0902-6002地块东侧有现状供燃气用地，可能对本地块东向存在一定影响。

（六）YZ00-0902-6002地块南侧的地块将按政府审批规划进行建设。

（七）YZ00-0902-6003地块北侧为规划隆华路，西侧为规划永慕东街，东侧和南侧为规划隆泰路，东南侧区域红线距五环高速北边线350米左右，可能有噪声、尾气、灯光等影响。

（八）YZ00-0902-6003地块北侧为现状住宅，可能对本地块北向视线存在一定影响。

（九）YZ00-0902-6003地块东南侧的地块将按政府审批规划进行建设。

（十）YZ00-0902-6003地块西南侧有现状供燃气用地，可能对本地块西南向存在一定影响。

（十一）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、无墓地。