附件2：项目有关情况特别提示

**一、红线内不利因素**

本项目红线内现规划有以下公共配套设施，在符合国家标准的前提下，仍可能对邻近的住宅产生影响。具体如下：

1、项目0099-10#住宅楼顶层设有消防水箱等设备、设施，0104-01#住宅楼顶层设有人防警报控制室。

2、为了满足社区供热需求，本项目设有1处自建锅炉房及2处换热站。锅炉房位于0099-08#住宅楼西侧地下，采暖锅炉烟道位于0099-08#住宅楼体西侧，可能对相邻楼栋产生噪音等影响。 换热站位于0099-08#住宅楼西侧地下贴建锅炉房、0104-03#住宅楼北侧地下车库内，可能对相邻楼栋产生噪音等影响。

3、根据人防疏散的相关规范要求，项目设有人防出入口，1#人防出口位于0099-05#住宅楼体北侧、0099-06#住宅楼体西侧，2#/3#人防出口位于0099-08#住宅楼体南侧， 4#/5#人防出口位于0099-09#住宅楼体西南侧，6#/7#人防出口位于0104-01#住宅楼体南侧，8#/9#人防出口位于0104-04#住宅楼体西北侧，可能对相邻楼栋产生噪音、视线、采光等影响。

4 项目设有化粪池，共有5处，分别位于0099-03#楼北侧、0099-05#楼南侧、0099-11#楼南侧，0104-01#楼北侧、0104-05#楼东侧，可能对相邻楼栋产生气味等影响。

5、 项目设有地下车库车辆出入口5处，0099地块3处,0104地块2处。0099地块中，一处位于0099-01#住宅楼东南侧，一处位于0099-05#住宅楼南侧，一处位于0099-10#住宅楼东侧；0104地块中，一处位于0104-01#住宅楼与0104-S2#配套楼之间西侧，另一处位于0104-03#住宅楼与0104-06#住宅楼之间东侧。可能对相邻楼栋产生车辆灯光、噪音、视线等影响。

6、 项目设有小区车行/人行出入口7处，0099地块中，一处位于0099-01#住宅楼南侧，一处位于0099-02#住宅楼北侧、0099-03#住宅楼西侧，一处位于0099-05#住宅楼西南侧，一处位于0099-07#住宅楼东侧、0099-08#住宅楼北侧，一处位于0099-10#住宅楼东侧、0099-11#住宅楼西南侧；0104地块中，一处位于0104-01#住宅楼南侧，另一处位于0104-06#住宅楼北侧。可能对相邻栋产生噪音、视线等影响。

7、项目设有小区自行车地库出入口9处，分别位于0099-03#住宅楼西侧，0099-05#住宅楼东侧，0099-06#住宅楼东侧，0099-09#住宅楼东侧，0099-10#住宅楼东侧，0099-11#住宅楼西侧，0104-01#住宅楼东侧，0104-04#住宅楼东侧，0104-05#住宅楼东侧，可能对相邻楼栋产生噪音、灯光、视线等影响。

8、为满足社区日常生活需求，项目设有配套商业及其他公共服务设施，其中，0099-S1#配套楼位于0099-03#住宅楼北侧，最近距离约15m。0099-S2#配套楼位于0099-02#住宅楼西北侧，最近距离约9m；0099-01#住宅楼北侧，最近距离约4m。0099-S3#配套楼位于0099-05#住宅楼西北侧，最近距离约9m。0099-S4#配套楼位于0099-10#住宅楼北侧，最近距离约14m。0099-S5#配套楼位于0099-10#住宅楼北侧，最近距离约9m。0104-S1#配套楼位于0104-01#住宅楼北侧，最近距离约11m；位于0104-02#住宅楼西侧，最近距离约10m。0104-S2#配套楼位于0104-05#住宅楼北侧，最近距离约13m。可能对相邻楼栋产生噪音、灯光、视线等影响。

9、0104-S2#配套楼内设有公共厕所、再生资源回收站，位于0104-05#住宅楼北侧，可能对相邻楼栋产生噪音、气味等影响。

10、本项目配置部分地上停车位，分别位于0099-10 #住宅楼东南侧，0104-01#住宅楼南侧，可能对相邻楼栋产生噪音、灯光、视线等影响。

11、本期建筑楼内电梯前室、电梯厅、楼梯及楼梯前室设有管道井、强弱电井、消防管道及消火栓可能会对相邻房间产生视线遮挡、噪音及其他不利影响。

12、本项目住宅楼地下部分设有π接室、配电室、弱电间、热表间、水表间、风机房等，可能对本楼栋产生不利影响。

13、贴临0099-02#东侧，设有出地面风井；贴临0099-06#北侧，设有出地面风井；贴临0099-09#北侧及东北侧，设有出地面风井；贴临0099-11#西北侧，设有出地面风井；贴临0104-03#西侧，设有出地面风井；贴临0104-04#西侧，设有出地面风井；可能对相邻楼栋产生噪音、视线等影响。

14、本项目规划的给水、中水泵房、消防水泵房及消防水池位于地下车库。

15、本项目地上配置2处分界室、地下配置6处变配电室。分界室贴建0099-S3#配套楼北侧、0104-S2#配套楼南侧；变配电室位于0099-01#南侧、0099-02#东侧、0099-05#南侧、0099-07#南侧、0104-01#东北侧、0104-05#西北侧地下车库内，可能对相邻楼栋产生噪音等影响。

16、本项目在0099-11#住宅楼东侧地上设置有燃气调压箱，可能对相邻楼栋产生影响。

17、本项目在0099-03#住宅楼北侧、0099-11#住宅楼东侧、0104-02#住宅楼北侧、0104-06#住宅楼南侧设置有雨水调蓄池。

18、特别说明：以上本项目红线内情况和不利因素的相关信信息是基于政府批准的规划和设计方案，如果因规划、设计调整而导致的信息变化，以政府批准的规划和设计方案及交付时现状为准。因此，本公司列出以上信息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。

**二、红线外不利因素**

甲方对本项目红线外周边环境因素作提示如下：

1．本项目0099地块东侧、0104地块西侧、南侧有规划公园绿地，0104地块东侧规划为待深入研究用地，后期城市规划可能对此用地做调整。

2、本项目立项时所在地位于首都机场飞机航道，本项目临近地铁亦庄线，上述因素可能对本项目产生噪声或振动影响。

3、本项目红线外目前尚未建设但规划有：地铁17号线、地块东北侧生态公园西路、北侧太平祥瑞路、西侧亦庄北小营东路、南侧太平龙腾路、东侧太平裕丰路和中部太平顺兴路，上述因素可能对本项目产生噪声或振动影响。

4、本项目红线外今后可能存在政府新规划的建筑、设施。

**5、特别说明：**

（1）以上本项目红线外的不利因素的相关信息，是基于政府现在批准的规划及设计方案，属甲方无法控制的因素。如因规划及设计方案变更导致信息变化的，最终以政府的规划及设计方案为准，甲方不承担任何责任，且甲方无需另行通知和提示乙方。

（2）本项目红线以外的建筑、设施在建设过程中可能会对本项目产生噪声、空气、景观、交通等方面的影响，乙方应当根据自身居住习惯及自身购房的需求加以关注。

（3）本项目红线外的不利因素旨在帮助乙方了解购房的相关注意事项，并不构成正式的权利与义务的承诺与约束，如出现其内容与相关法律法规及实际状况等不一致的情况，应以预售合同及附件十三补充协议的约定为准，乙方不得因本项目红线外不利因素向甲方主张任何权利。