悦谷新城家园共有产权住房项目不利因素

**一、本社区红线外周边环境可能对业主生活产生不利影响的因素**

1．地块周边市政道路的施工、建设及竣工交用等，非我单位实施，且完成时间无法最终确定，有可能在业主入住后会产生噪音等影响；

2．周边存在未出让地块，未来的施工建设会对小区有噪音影响；

3. 项目周边情况可能会由于政府、法律、政令等不可控因素发生变化，与目前现状不一致。

4. 项目东侧有铁路，离住宅最近点为30.20m，可能对相邻楼栋产生噪音影响。

**二、本期建设红线范围内可能对业主生活产生不利影响的因素**

注：在符合国家规范及标准的前提下可能产生噪声及其他的因素。

1. 变配电及强、弱电设施影响

（1）室内覆盖系统机房、固定通信设备间、有线电视光电转换间、配电室、固定通信机房、宏蜂窝基站机房、有线电视机房，可能产生噪音等影响。室内覆盖系统机房、固定通信设备间、宏蜂窝基站机房、有线电视光电转换间、有线电视机房位于8#楼楼座下的地下车库一层；固定通信机房位于8#楼楼座下的地下车库二层；高基配电室位于8#楼楼座下的地下车库一、二层；

（2）各楼的地下一层设有弱电间，可能产生噪音等影响；

（3）低基变配电室位于8#楼西侧、社区配套服务中心首层，可能会有噪音、辐射影响；

（4）各楼每层每户均设置有住户用强、弱电箱，可能对住宅有一定影响。

2. 进风设施影响

（1）贴临3#楼西侧设有一处地下人防出入口，可能会有秩序影响。

（2）进风竖井分别位于2#、3#、5#、6#、8#住宅楼东西侧等处；当通风系统运行时可能对临近的住宅有噪音等影响。

3. 排风设施影响

小区绿地远离住宅楼，设有五处地下人防出入口及排风竖井。具体位于1#、2#、3#、4#、5#住宅楼围合的中间，和5#住宅楼南侧6#住宅楼西侧，排风竖井可能会有气味影响。当通风系统运行时可能对周边的住宅有噪音等影响。

4. 供热设施影响

（1）本项目换热站设在3#住宅楼楼座下的地下车库一二层，可能产生噪音等影响。

（2）各个住宅楼地下一层均设有采暖设备间，可能产生噪音等影响。

5. 给排水影响

（1）屋顶水箱间位于5号楼屋顶，可能对5#楼顶层住户有可能有噪声影响；

（2）雨水调蓄模块位于4#楼东北侧（地下），7#楼西侧（地下）可能会有气味影响；

（3）本项目设有化粪池3处（地下），分别位于4#楼北侧；4#楼南侧；7#楼南侧。可能对相邻楼栋产生气味等影响；

（4）2#楼楼座下的地库一层设置有消防水泵房、消防水池；6#楼楼座下的地库一层设置有给水泵房；可能产生噪音等影响；

（5）各楼每层均设置有水暖管井，可能对住宅有一定影响。

6. 其他设施影响

（1）本小区内规划有 3 处地下车库出入口，分别位于6#住宅楼北侧；2#、3#住宅楼北侧；5#住宅楼与7#住宅楼之间，可能会对2#、3#、5#、6#、7#住宅楼产生噪音、尾气、灯光等影响。汽车坡道阳光板雨棚搭建完成后，可能会对 2#、3#、5#、6#住宅楼首层住户有视线遮挡等影响；本项目配置部分地上停车位，位于1#住宅楼北侧，可能对相邻楼栋产生噪音、灯光等影响

（2）本小区规划有 2处人行及车行出入口，分别位于5#楼西南侧7#楼北侧，配套服务设施、社区生活体验中心之间。可能会对邻近住宅产生噪音、尾气及灯光等影响；

（3）本项目地上设有托老所、物业服务用房、社区管理服务用房、公共厕所、社区卫生服务站、小型商服、自行车库出入口、生活垃圾分类收集点等，可能产生噪音或空气等影响。托老所、物业服务用房、社区管理服务用房、公共厕所、社区卫生服务站，位于1#楼北侧；社区生活服务位于2#、3#楼北侧；自行车库分别设置于1#3#4#5#6#7#8#9#10#住宅楼地下一层；自行车库出入口位于1#3#5#6#8#9#10#住宅楼东侧，4#7#住宅楼南侧。可能对各住宅楼有一定影响；

（4）本小区各住宅楼首层均设有窗井，邻近的住户可能受到影响；

（5）小区内部道路因住户搬家及特殊情况经物业核准可临时停放车辆，临近上述道路的住宅楼可能受到道路噪声、车辆灯光、车辆废气等影响；

（6）每栋楼中2层顶、顶层有装饰线脚，可能对相关楼层有一定影响；

（7）地下车库车道尽端车位可能存在出入不便利的情况；

（8）项目1#4#7#9#10#住宅楼居民只能通过本楼栋内电梯及楼梯到达项目地下车库一层，如想前往地下车库二、三层，需走其它楼梯；项目2#3#5#6#8#住宅楼居民可通过本楼栋内电梯及楼梯前往地下车库一、二、三层。

备注：

1、上述不利因素未必包含本期建设范围内外所有信息，如将来发生变化，本公司不再另行通知。

2、项目在售房屋价格制定过程中，已经充分考虑了《特别提示本期建设范围内外可能对业主生活产生不利影响的环境因素》中不利因素的影响。

3、《特别提示本期建设范围内外可能对业主生活产生不利影响的环境因素》相关内容已经在本项目宣传资料中进行特别提示，本公司保留对本公示内容修改的权利，敬请留意最新资料。

4、本公示旨在协助您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形，应以买卖双方订立的《北京市共有产权住房预售合同》/《北京市共有产权住房买卖合同》为准。

5、本公示中提及的红线内外不利因素旨在协助您了解购房的相关注意事项，上述不利因素不属于本公司可控范围之内，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形，应以买卖双方订立的《北京市共有产权住房预售合同》/《北京市共有产权住房买卖合同》为准。

以上信息，基于经政府批准的规划及设计方案；因规划及设计方案调整而导致信息变化的，以最终政府批准的规划及设计方案为准，甲方不承担责任。