**附件2：**

**项目有关情况特别提示**

**红线内不利因素公示**

**【提示】本期建设范围内可能对业主生活产生不利影响的环境因素，红线内不利因素公示包括但不限于以下内容：**

①可能引发噪声投诉的：小区内规划路、地面集中停车场(非机动车停车位和电动自行车充电位)、运动游戏场所、水泵房、变频水泵、变电室、配电房、地下车库出入口、中央空调冷却塔、通风机及产生噪声的通风口、有较大噪声的电梯等；后期开发施工的噪音等；

②可能引发异味投诉的：垃圾中转站、公厕等；

③可能引发电磁辐射投诉的：变电室、配电房、通讯发射(接收)装置、高压线路、微波信道等；

④可能引发环境秩序方面投诉的：集中餐饮等商业配套；居委会(社区工作站)、物业服务用房、警务室等办公处所；

⑤其他可能引发投诉的事项：如煤气站、供暖站等设备用房。

除上列不利因素外，各项目可以根据当地习惯、工作经验来决定对其它可能影响业主正常生活的因素是否进行公示，包括非餐饮类商铺、小区垃圾桶、会所、泳池、化粪池、车场道闸与出入口处等。

**【本项目小区红线内可能对业主生活产生不利影响的环境因素】**

**为帮助乙方慎重选购房屋，现提示乙方在签署法律文件前特别注意以下事项：**

1.“亦城亦嘉家园”为开发商销售推广名，本小区的立项名为：“通州区马驹桥镇C01地块B1商业用地、C-07地块R2二类居住用地、C-09地块A33基础教育用地项目”，北京市规划委员会批准的该项目名称为“亦城亦嘉家园”，以下简称“本期”。

2.本期设有3个出入口，本期临近前述园区内通行设施的楼宇单位可能有道路噪声、车辆灯光、车辆废气等影响。

3.项目12#住宅楼屋顶设有消防水箱间，17#住宅楼屋顶设有人防警报室。

4.为了满足社区供热需求，本项目设有1处换热站，位于22#住宅楼东北侧地下车库内，可能对相邻楼栋产生噪音等影响。

5.根据人防疏散的相关规范要求，项目设有人防出入口，1#人防主要出入口位于18#住宅楼北侧，2#人防主要出入口位于6#住宅楼北侧，3#人防主要出入口位于7#住宅楼东侧，4#、5#人防主要出入口位于10#住宅楼东侧，6#人防主要出入口位于12#住宅楼西侧，7#人防主要出入口位于13#住宅楼南侧，可能对相邻楼栋产生噪音、视线、采光等影响。

6.项目设有化粪池，共有2处3个，分别位于6#住宅楼南侧1处2个，22#住宅楼南侧1处1个，可能对相邻楼栋产生气味等影响。

7.项目设有地下车库车辆出口3处，一处位于14#住宅楼北侧，一处位于7#住宅楼东侧，一处位于16#住宅楼东侧。可能对相邻楼栋产生车辆灯光、噪音、视线等影响。

8.项目设有小区车行/人性出入口3处，一处位于3#住宅楼东侧、2#住宅楼西侧，一处位于20#住宅楼西侧，一处位于19#住宅楼东侧。可能对相邻楼栋产生噪音、视线等影响。

9.项目设有小区自行车库出入口7处，分别位于6#住宅楼东侧、18#住宅楼东侧、19#住宅楼西侧、7#住宅楼西侧、1#住宅楼东侧、10#住宅楼东侧、11#住宅楼西侧。可能对相邻楼栋产生噪音、灯光、视线等影响。

10.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8#居服设施楼位于3#住宅楼南侧，最近距离约15.42m，9#居服设施楼位于2#住宅楼南侧，最近距离约15.82㎡。可能对相邻楼栋产生噪音、灯光、视线等影响。

11.8#居服设施楼内设有公共厕所、再生资源回收站，位于3#住宅楼南侧。8#居服设施楼内设有菜市场，位于15#住宅楼北侧。可能对相邻楼栋产生噪音、气味等影响。

12.本项目楼内电梯前室、电梯厅、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噪音及其他不利影响。

13.本项目住宅地下室部分设有π接室、配电间、弱电间、水暖表间、风机房、充电桩配电间、电缆进线间等，可能对本楼栋产生不利影响。

14.5#楼南侧、19号楼北侧、7#楼南侧、1#楼南侧、12#楼南侧，贴临6#楼北侧及东侧。贴临18#楼北侧、贴临7#楼东侧、贴临3#楼西侧及东侧、贴临15#楼东侧、贴临2#楼西侧、贴临10#楼西侧、贴临21#楼东侧、贴临22#楼西侧、贴临12#楼东侧、贴临11#楼西侧，均设有出地面风井，可能对相邻楼栋产生噪音、视线等影响。

15.地项目规划的给水泵房、消防水泵房及消防水池位于地下车库。

16.本项目地上配置1处高压分界室、地下配置4处配电室。高压分界室位于8#居服设施楼西北侧；配电室位于5#住宅楼北侧、3#住宅楼北侧、2#住宅楼西侧、12#住宅楼南侧地下车库内，可能对相邻楼栋产生噪音等影响。

17.本项目在22#住宅楼东侧地上设有燃气调压箱，肯能对临近楼栋产生影响。

18.本项目在17#住宅楼北侧、22#住宅楼南侧分别设有1处雨水调蓄池。

红线外不利因素公示

**【提示】红线外不利因素包括但不限于以下内容：**

①不局限于项目规划区域内，可能影响业主利益及引起交易纠纷或业主投诉的因素，包括： 铁路、道路货场、社会停车场等噪声源；垃圾场、污水河、屠宰场等恶臭源；化工厂、废品站、 曾被污染的土地及其他产生污染的场所；高压线路、微波信道、无线通讯基站及其他辐射源等。

②项目周边规划的学校、医院、商业、公园、地铁口等，后期会增加人流量，可能对小区有 噪声、交通影响的因素。

③未来建筑对本项目住宅环境的影响暂不能确定，不排除将来周边的建筑施工、建筑形态对 本项目造成的粉尘、噪音等影响，建成后可能会对相邻楼栋的采光、通风、视线产生影响。

**【本项目小区外围可能对业主生活产生不利影响的环境因素】**

**为帮助客户慎重选购房屋，现提示购房人在签署法律文件前特别注意以下事项：**

**本项目范围周边规划有以下设施，未来建筑对本项目住宅环境的影响暂不能确定，不排除将来周边的建筑施工、建筑形态对本项目造成的粉尘、噪音等影响，建成后可能会对相邻楼栋的采光、通风、视线产生影响。**

1.本项目东至通州物流园八号路，南至驸马路，西至通州物流园七号路，北至通州物流园一号路，后期可能有噪声、尾气、灯光、粉尘等影响。

2.本项目地块西侧有规划绿地，目前尚未实施。

3.本项目南侧红线外800米，规划建设有轨电车T4线，未来施工或运营阶段可能对本项目产生噪音或振动影响。

4.本项目北侧5000米，规划有循环经济产业园（不包括垃圾焚烧项目），目前尚未实施。

5.本项目红线外今后可能存在政府新规划的建筑、设施。

**特别说明**

**以上信息由本公司根据小区周边现状、政府规划文件等搜集而来，仅对现状进行描述。小区周边可能会因城市发展、建设等各种原因发生变化，非本公司所能控制，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。**

**因受条件所限和不同主体之间的认知差异，本公司仅收集项目周边范围内不利因素，且未必能对所有不利因素一一提示，敬请您在选择购买房屋前亲临现场，对周边环境仔细考察后再做购买决策。**