附件3

**朝阳区梧桐湾嘉苑共有产权住房**

**项目有关情况特别提示**

（如：该共有产权住房公共管道检修口、柱子、变电箱等有遮挡或妨碍房屋正常使用的情况）

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

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：

**一、本小区红线内现规划有部分公共配套设施，在符合国家标准的前提下，仍可能对相邻的住宅产生影响，并有其他需特别注意的影响因素提示如下：**

1、本项目3#楼西侧2,3单元屋顶上有1个消防水箱间。

2、本项目人防警报室位于6#楼中间单元屋顶。

3、本项目人防出入口位于8#楼南侧、8#楼北侧、7#楼北侧。

4、3#楼东侧、5#楼北侧绿地内设有锅炉房泄爆口及平时兼事故排风机，风机运行时会有噪声影响。

5、本项目各楼屋顶设置有太阳能水泵，位于部分户型起居室上方，平时运行时会产生轻微振动及噪声。

6、本项目消防控制室（中控室）位于3#楼地下二层，弱电机房、高基配电室、低基配电室等位于地下车库地下二层，并不位于楼座正下方，其中弱电机房靠近3#楼，B2低基配电室靠近12#楼，B3低基配电室位于10#楼和11#楼间，机房邻近位置会产生不可避免的低频振动。

7、本项目地下车库部分出地面风井，位于1#、2#、3#、5#、6#楼南侧；2#、5#、7#、9#、11#楼西侧；3#、6#、9#、11#、12#楼东侧。其中3#楼东侧，贴临外墙有排风竖井；2#楼西侧，贴临外墙有进风竖井；9#楼东侧，临近外墙有进风竖井；将影响相邻户型采光和产生轻微噪声。

8、本项目自行车坡道位于7#楼西侧墙，9#楼北侧墙，12#楼西侧墙。

9、1#楼东侧、9#楼北侧有雨水调蓄池、化粪池，为地下构筑物；2#楼西侧有雨水调蓄池、化粪池，为地下构筑物；3#楼南侧、4#楼北侧有雨水调蓄池、化粪池，为地下构筑物。

10、5#、6#住宅楼首层为小区配套设施，符合规范要求，后期会有轻微噪声和光污染影响。

11、锅炉房烟囱设置于5#楼北侧外墙处，烟囱高出屋顶，冬季供暖时会产生高温水蒸气。

12、本项目地下车库机动车出入口2个，分别位于6#楼南侧、11#楼北侧和4#楼南侧。

13、本项目各站点设置于地下车库内但均不位于楼座正下方，给水泵房、锅炉房及换热站靠近3#楼、5#楼设置，消防泵房靠近1#楼、2#楼设置，机房邻近位置会产生不可避免的低频振动及运行噪音。

14、本项目燃气调压箱拟设置在3#楼东侧。

15、本项目5#楼首层有咖啡厅、图书馆、健身馆、小型商服和其它商业等。

16、本项目6#楼首层有物业用房、蔬菜零售网点和其它商业等。

17、1#、2#、3#楼北侧是规划鲁店北路；3#、4#楼西侧为芳草地国际学校富力校区围墙；9#楼东侧为规划豆各庄路，10#、11#、12#楼南侧为规划富力又一城南街。

18、生活垃圾分类收集点分别位于1#楼东侧，1#楼南侧，8#楼北侧，6#楼东侧，10#楼北侧，5#楼西侧，4#楼北侧，4#楼东侧。

19、本项目用地中间的道路，建成后对社会开放使用。

20、1#、2#、3#住宅楼南立面朝向为南偏东约2°，10#、11#住宅楼南立面朝向为南偏西约5°，5#、6#、9#住宅楼为东西向。

21、小区住宅日照情况满足国家规范要求。

1. **项目周边情况说明**

项目北侧为规划鲁店北路，项目西侧为芳草地国际学校富力校区，项目南侧为规划富力又一城南街，项目东侧为规划豆各庄路。

1. **特殊房源**

1、9#楼北侧有自行车库坡道，对首层住户将产生轻微噪音影响。

2、7#楼西侧有自行车库坡道，对首层住户将产生轻微噪音影响。

3、12#楼西侧有自行车库坡道，对首层住户将产生轻微噪音影响。

4、3#楼东侧有一地下人员疏散出入口，对首层住户将产生轻微噪音影响。

5、5#楼南侧单元、6#楼南侧单元、4#楼西侧单元、8#楼东侧单元的卫生间无外窗。

6、3#楼东侧单元首层、9#楼北侧单元首层、7#楼西侧单元首层、12#楼西侧单元首层的卫生间无外窗。

7、1~6#、9#楼，首层北侧卧室，空调室外机位在侧墙上。

8、5号楼东侧、6号楼西侧二层，空调室外机在商业屋顶。

9、6#楼南侧为地下车库出入口，会对南侧各层住户产生轻微噪声影响。

10、11#楼西侧、北侧为地下车库出入口，会对西侧单元各层住户产生轻微噪声影响。

11、4#楼南侧为地下车库出入口，会对南侧各层住户产生轻微噪声影响。

12、12#楼西侧为地下车库出入口，会对西侧单元各层住户产生轻微噪声影响。

**备注：**

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

2、红线内信息基于政府批准的规划和设计方案，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。

3、因受条件所限和不同主体之间的认知差异，本公司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。

4、以上信息收集截止 2019 年 1 月。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。

5、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。

6、为方便客户直观了解项目情况，建议结合整体规划沙盘参考《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》。

7、《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。

8、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。

9、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。

10、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，本公司不承担责任。

北京景盛诚泰置业有限公司