

附件 4:

## 朝阳区锦安家园共有产权住房项目 有关情况特别提示

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. 地块周边四条道路的施工、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. 幼儿园的日常运营会产生噪音影响；
3. 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；
4. 项目西侧绿地若施工将会影响本小区视线（如构筑物等）；
5. 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。

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) 18#开闭站可能会对3#、4#住宅楼产生影响；
- (2) 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。室内覆盖系统机房位于3号地下车库地下二层；固定通信设备间位于1号地下车库地下一层；有线电视光电转换间位于4号地下车库地下一层；配电室位于1号、2号、3号、4号地下车库地下一层；

固定通信机房位于3号地下车库地下一层；宏蜂窝基站机房位于1号地下车库地下一层；有线电视机房位于3号地下车库地下一层；

(3) 各楼地下设有配电间，电梯设备用房，可能产生噪音等影响；

(4) 11#楼地下室南侧设置有变配电室，可能产生噪音等影响；

(5) 11#楼地下室北侧设置有安防控制室，可能产生噪音等影响；

(6) 高基变配电室、低基变配电室位于车库地下一层，可能会有噪音、辐射影响；

(7) 各楼每层每户均设置有住户用强弱电配电箱，可能对住宅有一定影响。

## **2. 进风设施影响**

(1) 本小区规划的地下车库人行、人防出入口位于 4、6、11 号楼南侧，3、8、10、11、14 号楼北侧等处，出入口处附设有进、排风井，可能会有噪音、秩序影响（非贴邻住宅）；

(2) 进风竖井分别位于 2#住宅楼西侧，3#住宅楼西侧，4#住宅楼东侧、西侧，5#住宅楼东侧，7#住宅楼东侧，8#住宅楼西侧，12#住宅楼西侧，14#住宅楼东侧、西侧，15#住宅楼东侧、西侧，16#住宅楼北侧；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**

其中排风竖井位于 8#住宅楼东侧，9#住宅楼东侧，11#住宅楼东侧、西侧，12#住宅楼东侧，排风竖井可能会有气味影响。当通风系统运行时可能对临近的住宅有噪音等影响。

## **4. 供热设施影响**

(1) 本项目地下设有热力站、锅炉房、可能产生噪音等影响。其中，热力站位于1号地下车库地下二层；锅炉房位于1号地下车库地下二层；

(2) 1#、2#、10#楼地下室附近设有为锅炉房、换热站、实验室水质化验间、燃气计量间，锅炉房泄爆口，位于1号楼南侧，可能对邻近的住宅产生影响；烟囱位于2号楼东侧至屋面，可能对2号楼有一定影响；

(3) 10#楼北侧设燃气调压箱。

## 5. 给排水及太阳能设施影响

(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) 雨水调蓄池位于1号楼北侧、3号楼东侧、4#楼西侧、7号楼南侧（地下），可能会有气味影响；

(3) 7#楼一单元、8#楼一至四单元、9#楼一至二单元、10#楼一单元、11#楼四至七单元、12#楼一至四单元、13#楼一单元、14#楼一至四单元、15#楼一至四单元设置太阳能系统，以上单元屋面设有太阳能集热板，户内设有太阳能储水罐；

(4) 11#楼地下室北侧设置有给水泵房、中水泵房、消防水泵房、消防水池、可能产生噪音等影响；各楼暖表间、给水表间、可能产生噪声等影响；

(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4处地下车库出入口，分别位于4#楼南侧、12#

楼南侧、11#楼南侧及3#楼东侧，且车库出入口附近均设置有地面停车位。可能会对1#、2#、3#、4#、5#、8#、11#、12#、14#、15#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4#、12#住宅楼首层住户有视线遮挡等影响；

(2) 本小区规划有4处人行及车行出入口，分别位于1#楼与3#楼之间、4#楼南侧、11#楼与15#楼之间、12#楼南侧，可能会对邻近住宅产生噪音、尾气及灯光等影响；

(3) 按照土地挂牌文件的相关要求：用地中间应设置一条城市支路对社会开放，建成后会有本小区以外的车辆过境通行，可能会对小区的出行及道路两边的住宅造成一定影响；

(4) 项目用地东南角设有幼儿园，可能会对11#、15#、16#楼有噪音影响；

(5) 1#楼南侧设有室外活动场地，可能会对1#楼、2#楼、10#楼有噪音影响；7#楼南侧设有室外活动场地，可能会对7#楼、12#楼、13#楼有噪音影响；

(6) 6#楼屋顶设有人防警报控制室，人防警报拉响时对邻近的住户可能受到噪音等影响；

(7) 本项目地上设有托幼、养老设施、物业用房、社区管理服务用房、公共厕所、社区卫生服务站、小型商服、配套楼、再生资源回收站、再生资源回收点、出租汽车站、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。其中，托幼及其地面停车场位于11#、15#、16#楼之间；养老设施及其地面停车场位于12#、13#、

14#楼之间；物业用房、社区管理服务用房、公共厕所、社区卫生服务站、小型商服、配套楼、再生资源回收站、再生资源回收点位于2#、3#、9#楼之间；出租汽车站位于11#、12#楼附近；自行车位位于各楼入口附近；19#配套综合楼，可能对3、9号楼有一定影响；

（8）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；

（9）2#、5#、6#楼户型卫生间为玻璃隔断干湿分离；

（10）2#、5#、6#楼户型因消防规范要求，每户有一个房间（由于存在户型不同及相同户型的镜像原因，房间为北向房间、南向西侧房间或南向东侧房间）采用乙级防火门，外窗的耐火完整性不低于1.00h，门体较重，老人或儿童开启可能会造成不便；

（11）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；

（12）2#楼、5#楼、6#楼每栋楼中3层顶、顶层有装饰线脚，其他楼中2层顶、顶层有装饰线脚，可能对相关楼层有一定影响；

（13）地下车库车道尽端车位可能存在出入不便利的情况；

（14）4#楼与6#楼之间北侧，10#楼与16#楼之间东侧分别有小型垃圾中转站，邻近的住户可能受到轻微气味影响；

（15）紧临用地西侧及北侧红线有一条暗敷排水沟通过，可能对4#、6#、7#、13#楼有气味影响。

备注：

1、以上信息收集截止2018年4月。上述不利因素未必包含本期建

设范围内所有信息，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。

北京厚泰房地产开发有限公司