

附件2：

顺义区后沙峪镇SY00-0019-6001、6003 地块共有产权 住房项目有关情况特别提示

北京中铁顺兴房地产开发有限公司所开发的商品房项目，在销售时对红线内以及红线外1000 米范围内可能影响客户利益的因素，都以公示方式明确展示给客户。为此，我们仔细检查项目及红线外一公里范围内的不利因素，比如飞行航道、铁路、立交桥、高压线路，甚至庙宇、公墓等，都通过销售现场展板以公告的形式主动告知购房客户，做到对客户负责，请您在购买前仔细阅读本提示。

1. 红线内、外不利因素

1) 红线内不利因素：

为帮助客户慎重选购房屋，现提示买受人在签署法律文件前特别注意以下事项：



项目平面图

本图博裕雅苑项目楼栋区位参考图，最终以政府批准的楼栋区位为准。

地上部分：

- (1) 西区（SY00-0019-6001 地块）-小区东南角为下沉式商业用房(包括：儿童

教育、生活服务、休闲餐饮、健身便利店、图书馆、咖啡馆等), 可能会有噪音、光污染等影响;

(2) 西区(SY00-0019-6001 地块)-13#与14#楼中间设有小区主入口, 16#和6#中间设有小区次入口, 可能会对住户产生一定的噪音、光污染等影响。

(3) 西区(SY00-0019-6001 地块)-17#楼设有再生资源回收站, 可能会对5#东侧住户产生一定的影响。

(4) 西区(SY00-0019-6001 地块)-6#楼与16#、13#、14#楼中间设有车库出入口, 可能会有噪音、尾气、光污染等影响; 同时, 14#楼东侧与13#楼西侧为小区主入口到地库口有一段距离人车不分流, 可能对住户出行产生一定影响。

(5) 西区(SY00-0019-6001 地块)-6#楼北侧有车库出入口, 可能会有噪音、尾气、光污染等影响; 此外, 6#楼一层风井, 可能会对住户产生一定的影响。

(6) 西区(SY00-0019-6001 地块)-5#楼西侧地下设置有化粪池, 可能会对住户产生一定的空气、环境污染等影响。

(7) 西区(SY00-0019-6001 地块)-15#楼为托老所用房。

西区(SY00-0019-6001 地块)-5#楼1 单元南侧有再生资源回收站, 16#楼有公厕, 可能会有空气、环境污染等影响。

(8) 西区(SY00-0019-6001 地块)自建燃气暖炉房位于3#楼东侧与5#楼西侧之间地下室, 烟囱贴近3#东北角, 可能会对附近房源造成噪音等影响。

(9) 西区(SY00-0019-6001 地块)燃气调压柜仅次于3#住宅楼西侧绿地上, 可能对3#首层左端住宅有不利影响。

(10) 西区(SY00-0019-6001 地块)消防水泵位于2#楼北侧地下一层车库内, 可能对2#楼北侧1、2 单元住户有噪音影响。生活水泵位于3#楼东侧地下二层车库内, 锅炉房下方, 可能对3#东侧住户有噪音影响。

(11) 西区(SY00-0019-6001 地块)车库进排风井位置: 主要位于1#楼东侧右端户边, 2#住宅楼北侧, 3#住宅楼东侧右端户边, 4#住宅楼东侧右端户边, 5#住宅楼东南侧、6#住宅楼东西两侧左右端户边, 7#住宅楼东西两侧左右端户边, 8#住宅楼东侧右端户边, 9#住宅楼东侧, 以上风井位置, 可能会对首层住宅端单元有不利影响。

(12) 西区(SY00-0019-6001 地块)人防出入口位置: 1#人防主要出入口出地

面位置，位于5#住宅楼南侧绿地，距离5#住宅楼约19 米，可能对5#住宅有不利影响。2#人防住宅主要出入口出地面位置，位于14#住宅楼北侧绿地内，可能会对11#住宅楼西南端户和14#楼右端单元有不利影响。3#人防主要出入口出地面位置、位于13#、12#住宅楼中间绿地上，可能会有不利影响。4#人防出入口出地面位置：位于8#、11#、10#和12#住宅楼中间绿地上，可能会有不利影响。5#人防主要出入口出地面位置、位于7#、12#住宅楼中间绿地上，可能会有不利影响。

(13) 西区（SY00-0019-6001 地块）地下变配电站位置：1#地下变电站位于2#住宅楼东侧地下一层车库内，可能对2#住宅楼东端头住户有不利影响。2#地下变电站位于7#住宅楼西侧地下一层车库内，可能对7#住宅楼西端头住户有不利影响。3#地下变电站位于10#住宅楼东侧地下一层车库内，可能对10#住宅楼右端户住户有不利影响，4#地下变电站位于4#住宅楼东侧地下一层车库内，可能对4#住宅右端户住户有不利影响。

(14) 西区配套商业服务用房的排风竖井，主要位于13#楼南侧，12#楼东侧，6#楼南侧，可能对6#、12#、13#三栋楼产生噪音等不利影响。

(15) 东区（SY00-0019-6003 地块）-6#楼南侧与4#楼南侧设有小区主出入口与次出入口，可能会对住户产生一定的噪音、光污染等影响。

(16) 东区（SY00-0019-6003 地块）-9#、10#、11#、12#楼设有公建配套用房，10#楼一层有人防楼梯和风井，可能会对住户产生一定的影响。

(17) 东区（SY00-0019-6003 地块）-6#楼南侧与4#楼南北侧设有车库出入口，可能会有噪音、尾气、光污染等影响；同时，6#楼南侧与4#楼南侧为小区主入口到地库口有一段距离人车不分流，可能对园区品质以及住户产生一定影响。

(18) 东区（SY00-0019-6003 地块）-7#、8#楼南侧设有地下商业用房及商业楼（包括：大型超市、休闲服务、零售等），可能会有噪音、光污染等影响；另外，7#楼与8#楼中间及两侧设有地下商业出入口；

(19) 东区（SY00-0019-6003 地块）-7#楼一层有风井，可能会对住户产生一定的影响；此外，4#楼栋西南侧地下设置有化粪池，可能会对4#楼住户产生一定的空气、环境污染等影响。

(20) 东区 (SY00-0019-6003 地块) 小区自建燃气暖炉房位于3#楼西侧地下一层车库内, 烟囱贴近3#西北角, 可能会对3#楼西侧附近房源造成噪音等影响。

(21) 东区 (SY00-0019-6003 地块) -3#楼东南侧地上有再生资源回收站, 可能会对3#楼东侧房源造成有空气、环境污染等影响。

(22) 东区 (SY00-0019-6003 地块) -1#楼东侧绿地上有燃气调压柜, 可能对1#首层东侧住户有不利影响。

(23) 东区 (SY00-0019-6003 地块) 开闭所位于3#东南、4#楼东北, 可能会对3#、4#楼东侧客户有不利影响。

(24) 东区 (SY00-0019-6003 地块) 消防水泵位于8#住宅楼东北侧地下一层车库内, 可能对8#住宅东北侧住户噪音影响。

(25) 东区 (SY00-0019-6003 地块) 生活水泵位于3#楼西侧地下二层车库内, 锅炉房下房, 可能对3#住宅西侧住户有不利影响。

(26) 车库进排风井位置: 主要位于1#楼东侧右端户边, 2#楼住宅东西侧, 3#楼住宅楼东侧、6#楼住宅楼西侧及左一单元与中单元北侧, 4#楼住宅楼西侧, 5#楼住宅楼东北, 西北侧, 7#楼住宅楼东北侧, 8#楼住宅东西侧, 以上风井位置, 可能会对首层住宅端单元有不利影响。

(27) 人防出入口位置: 6#人防主要出入口出地面位置, 位于6#楼住宅楼北侧绿地, 可能对6#楼住宅有不利影响。7#人防住宅主要出入口出地面位置, 位于5#楼住宅楼西南侧绿地内, 可能会对5#楼住宅西端户首层有不利影响。8#人防主要出入口出地面位置、位于6#、7#住宅楼中间绿地上, 可能会有不利影响。9#人防出入口出地面位置: 位于6#住宅楼东侧, 可能会有不利影响。

(28) 地下变配电站位置: 1#地下变电站位于8#住宅楼西侧地下一层车库内, 可能对8#住宅楼西端头住户有不利影响。2#地下变电站位于5#住宅楼东侧地下一层车库内, 可能对5#住宅楼东端头住户有不利影响。3#楼地下变电站位于2#住宅楼南侧地下一层车库内, 可能对2#住宅楼右中间户住户有不利影响。

(29) 东区 (SY00-0019-6003 地块) -5#楼南侧为室外活动场地, 可能会对住户产生噪音等影响。

地下部分:

(1) 西区11#地下二层有一部分为人防空间, 周边有人防空间; 5#, 12#, 13#

周边有人防空间。可能会对相邻住户产生一定影响。

(2) 东区：5#，6#，7#地下周边有人防空间，可能会对相邻住户产生一定影响。

以上信息基于经政府批准的规划及设计方案，目前所展示的内容仅作为本项目规划效果示意，其中存在不确定因素。在履行法律规定的程序后，该规划可能发生局部调整，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，出卖人不承担任何责任。后续开发地块的不利因素，将在确定后另行公示。

2) 红线外不利因素：

为帮助客户慎重选购房屋，现提示买受人在签署法律文件前特别注意以下事项：

(1) 本项目东侧与南侧设有规划路，部分单元存在噪音及灰尘等影响。政府规划建设，但具体时间未定，具体信息未知。

(2) 项目位于近机场区域，会有飞机低空飞行噪音影响。

(3) 项目北侧及西侧为现状道路，部分楼栋及单元存在噪音及灰尘影响。

(4) 本项目东区南侧为商业项目，可能会对临近楼栋产生噪音、灯光等影响。

(5) 本项目西区东南角为市政绿地及地下商业，可能对临近楼栋产生噪音、灯光等影响。

以上信息由出卖人根据项目周边现状、政府规划文件等搜集而来，仅对现状进行描述，由于条件限制，出卖人无法穷尽项目红线外所有的不利因素，项目周边可能会因城市发展、建设等各种原因发生变化，非出卖人所能控制，出卖人列出以上信息不意味着出卖人对此作出了任何承诺或保证，出卖人对此不承担任何责任。以上信息发生变化时，出卖人不再另行通知或公示。如出现其与实际状况不一致的情形，应以实际状况为准。

2. 客户服务渠道介绍

尊敬的客户，您好！

感谢您选择博裕雅苑，您对中铁置业产品与服务有任何意见建议或业务咨询，均可拨打博裕雅苑客户服务热线与我们联系。您提出的宝贵意见和建议是我们不断进步的动力，我们愿与您保持良好互动，为您提供热忱贴心的服务。

项目销售服务投诉热线：13121212695

博裕雅苑客户服务热线：010-80414255

热线服务范畴：

广纳意见：当您有意见或建议需反馈时，我们愿意倾听，了解您的所需，并努力改进。

受理问题：当您看房、签约、至入住本项目，有不满意或需要解决的问题时，我们将及时受理，并向公司传达。

信息传递：当您希望获取项目信息时，我们愿意为您传递，并感谢您的持续关注。

北京中铁顺兴房地产开发有限公司