

天然居商业中心增建地下车库项目

业主意见征集函

尊敬的天然居小区业主、业主委员会：

大家好！非常感谢多年来贵小区对天健集团和天健物业信任与支持！近年来随着家庭小车的普及，停车问题日益尖锐，天然居小区按原规划要求配建的停车位，现已无法满足实际需求。

为缓解困扰贵小区多年的停车难问题，我司经严谨的论证，拟自主投资在天然居商业中心现有楼栋位置和地面停车场位置，增建一层地下车库（与天然居小区原地下室联通）。新增地下车位约 130 个，考虑天然居小区业主需求，建成后我司愿意无偿提供 20 个地下车位的使用权，余下车位经营权由我司负责，同时所有车位均优先保证各位业主停车所需。

此外，我司将与业主委员会紧密配合，保证地上地下车位建设统筹协调推进，安全第一，严控工期，最大限度减小对各位业主的生活影响，我们愿诚恳接受全体业主、业主委员会的全程监督。

工程建设需要您的宝贵支持，共建和谐邻里，美好人居环境，我司愿为打造您的高品质生活贡献力量！

深圳市市政工程总公司

2018 年 12 月 4 日

附件：1.天然居商业中心房产证；2.天然居商业中心规划图；3.天然居商业中心规划许可证；4.天然居商业中心增建地下车库总平面(概念方案)；5.增建地下车库平面图(概念方案)。

深圳市 建设工程规划许可证

深规土建许字 FT2003053号

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十二条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

深圳市规划与国土资源管理局分局

二〇〇三年八月二十一日

用地单位	深圳市市政工程总公司						
用地项目名称	天然居商业中心（天然居二期）						
用地位置	景田北				宗地号	B304-13	
子项名称	建筑性质	栋数	层数	结构类型	计容积率建筑面积 M ²	不计容积率建筑面积 M ²	
天然居商业中心（天然居二期）	商业	1	4	框架	7345	601	
计容积率建筑面积分项指标	规定建筑面积	7345			核增建筑面积		
	建筑功能	商业、公厕			建筑功能		
	核减建筑面积	100			奖励建筑面积		
	建筑功能	垃圾站			建筑功能		
停车位	公用					自用	52
附件	1. 总平面图 2. 各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面） 3. 各向立面图 4. 剖面图						
备注	报建指标：总建筑面积7946平方米，其中1. 规定建筑面积7345平方米，包括商业7280平方米，公厕65平方米。2. 不计容积率建筑面积601平方米，包括垃圾站（核减）100平方米，地下设备用房501平方米。机动车停车位52辆。						
验线记录	建设项目的性质与规模符合规划要求，准予建设。						
重要提示	1. 本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工。施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2. 基础放线后须经我局测绘大（中）队验线，符合要求后方可继续施工。 3. 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4. 本证是建设工程的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5. 本证附件与本证具有同等法律效力。						

制证人：

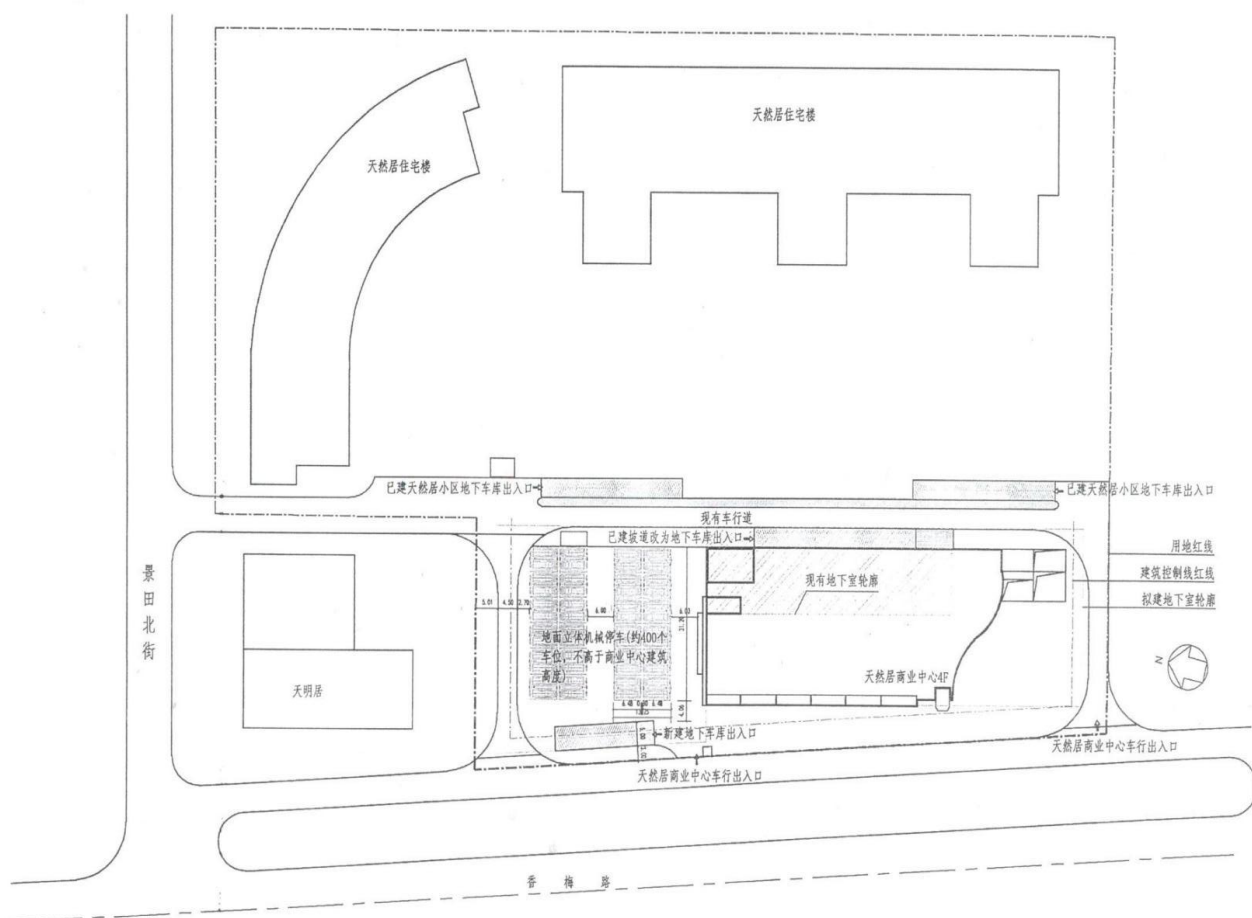
粤 (2016) 深圳市 不动产权第 0159070 号

权利人	深圳市市政工程总公司 (440301195708105113)
共有情况	单独所有
坐落	福田区香梅路天然居商业中心
不动产单元号	
权利类型	
权利性质	
用途	商业
面积	建筑面积: 7726.52平方米
使用期限	70年, 从1998年5月1日至2068年4月30日止
权利其他状况	1. 宗地号: B304-0013, 宗地面积: 27134平方米 2. 土地用途: 商业、住宅及配套公建设施 3. 竣工日期: 2004年7月28日 4. 登记价: 人民币20970386.32元 5. 共有情况: 无

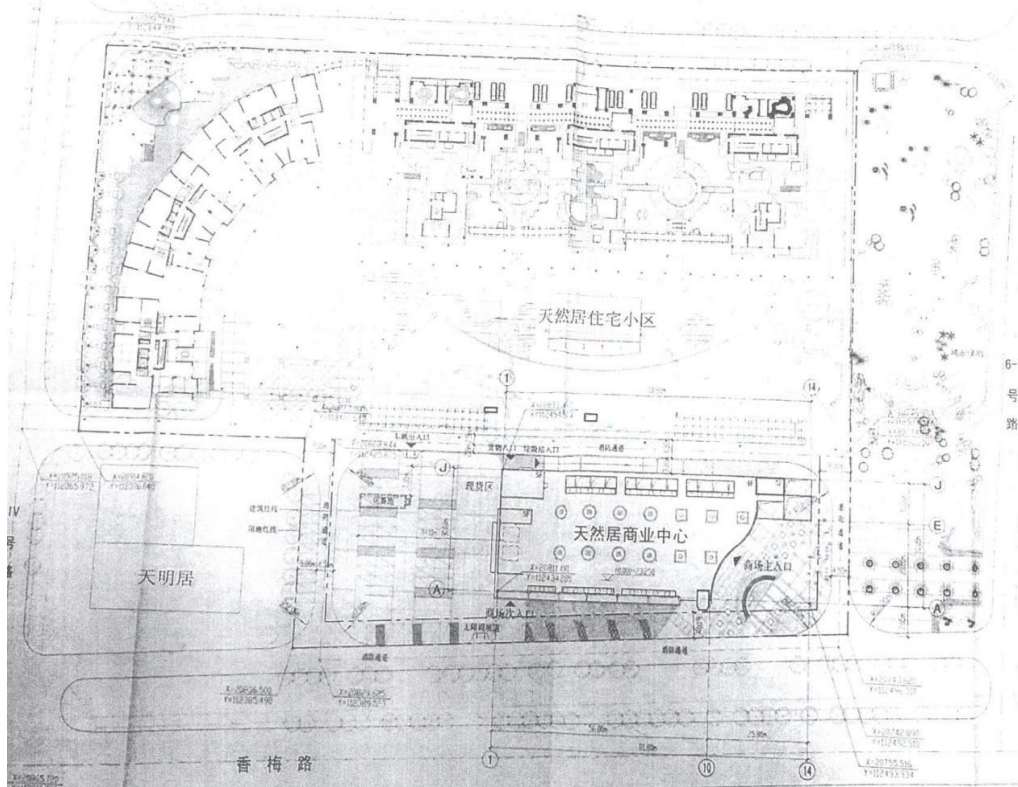
附 记

市场商品房 (商业7662.71平方米)。该项目配套公共厕所和垃圾站移交给政府。登记价未含地价。以下空白
说明: 本不动产上的其他权利事项, 以不动产登记簿记载为准。





天然居增建地下车库总平面图
(概念方案)



经济指标:

总用地面积:	6810 M ²
总占地面积:	2029 M ²
总建筑面积:	7946 M ²
其中 地上:	7315 M ²
地下:	601 M ²
商业:	7280 M ²
公厕:	65 M ²
垃圾站:	100 M ²
计容积率建筑面积:	7345 M ²
建筑密度:	29.79%
容积率:	1.079
停车位:	本期 52 个
	一期已完成 519 个
	共计 571 个

总平面位置图 1:500

说明:

1. 建筑定位坐标为轴线交点坐标。
2. 本图坐标系采用深圳市独立坐标系。
3. 环境设计详园林专业施工图。

竣工图

设计单位:	深圳市华侨城天华建筑设计有限公司
项目负责人:	廖卓仁
设计人:	廖卓仁
审核人:	廖卓仁
批准人:	廖卓仁
日期:	2012.12.21
图例:	见说明

项目名称:	天然居商业中心
建设单位:	深圳华侨城实业发展有限公司
设计单位:	深圳市华侨城天华建筑设计有限公司
项目负责人:	廖卓仁
设计人:	廖卓仁
审核人:	廖卓仁
批准人:	廖卓仁
日期:	2012.12.21