

# 天然居二期地下车库建设方案

(含投资、管理、使用规则，另公示业主初步意愿表供参考)

2018年下半年，天健集团向业委会提出天然居二期新建地下车库事宜，经多次月度联席会议审议，并在天然居业主群公开讨论，由天健集团提出具体建设方案，天健物业收集业主长租车位意向。经反复协商，2019年4月月度联席会议审议后，向业主大会提交表决地下车库建设方案（含投资、管理、使用规则）如下：

## 一，基本情况

1，所涉用地约2/3为天然居商业中心（天健集团下属公司为产权人），约1/3为二期停车场；

2，天健集团（或其下属公司）全额投资并建设，业主大会零出资；

3，新建车位约130个，其中30个业主大会无偿共用、约100个由投资人出租；

4，车库建成两年内，住宅业主有权且仅限住宅业主有权长租（自动续租）车位，长租价格经投资人确定为35万元左右、最高不超过40万元；

5，已105户业主有意长租110个车位（房号同步公示），车库建成2个月内业委会监督面向全体业主统计需求，业主需求不超可租车位则与投资人直接签约长租，若超过则公开抽签确定签约资格；

6，业主长租权限若转让，同样仅限业主内部进行；

7，车库由天健物业统一管理，按天然居统一标准向车位长租人收取管理费；

8，车库建成两年后若仍有可长租车位，投资人有权租给非业主，相应长租权限的转让亦不受业主范围限制。

后附：1，天健集团《关于请天然居业主委员会就增建地下车库事宜召开业主大会的函》；

2，《天然居增建地下车库总平面图（概念方案）》；

3，《地下车库平面图（概念方案）》；

4，《天然居增建地下车库车位长租业主初步意愿表(105户110车位)》

## 关于请天然居业主委员会就增建地下 车库事宜召开业主大会的函

天然居业主委员会：

非常感谢贵业主委员会及天然居业主多年来对我司的信任与支持！近几年，由于小区业主车辆不断增多，现有停车位无法满足业主停车需求，停车难问题亟待解决。根据我司调查，天然居业主所需长租车位多达 107 个。

为此，我司计划在天然居商业中心自主投资增建一层地下车库，车位约 130 个，该车库与天然居原地下室人行通道联通（具体位置详见附件 1 和附件 2）。该项目实施主体为我司下属公司，实施方案以政府审批文件为准。为保障天然居业主权益，所有车位优先供天然居业主使用，并且在车库建成后两年内，仅天然居业主享有车位长租权利。此外，我司将免费提供 30 个车位给天然居业主使用。

现特请贵业主委员会就增建地下车库事宜召开业主大会。若该项目经业主大会通过并经政府批准，我司将严控工期，保障施工安全，减少施工噪音，最大限度保障天然居业主权利。我司诚恳接受贵业主委员会及天然居全体业主监督。

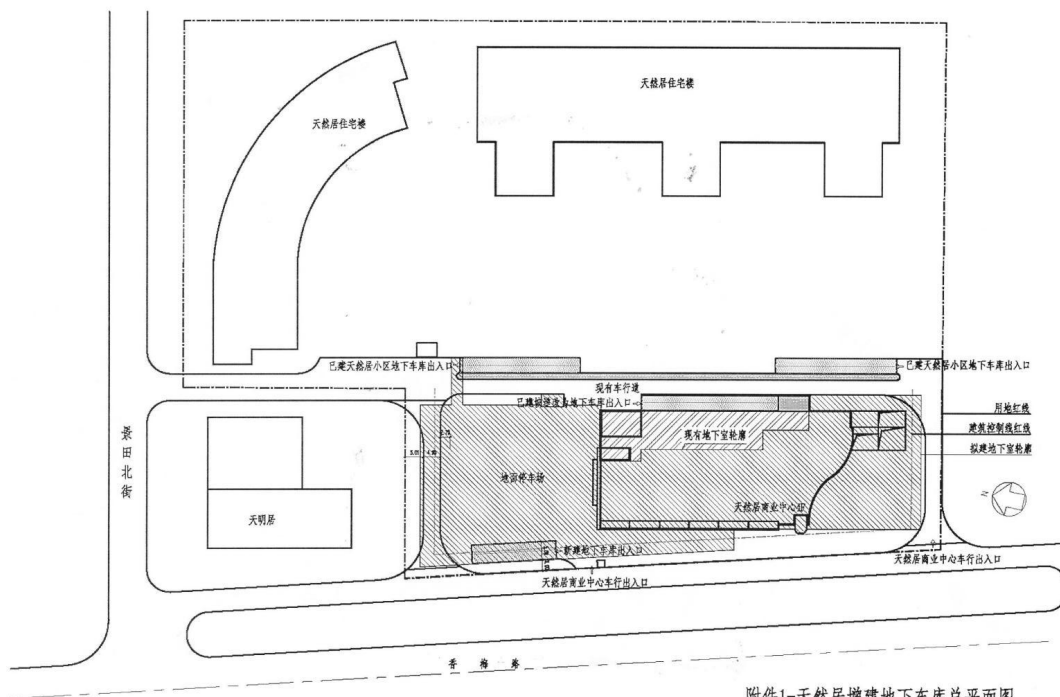
特此函达。

深圳市天健（集团）股份有限公司

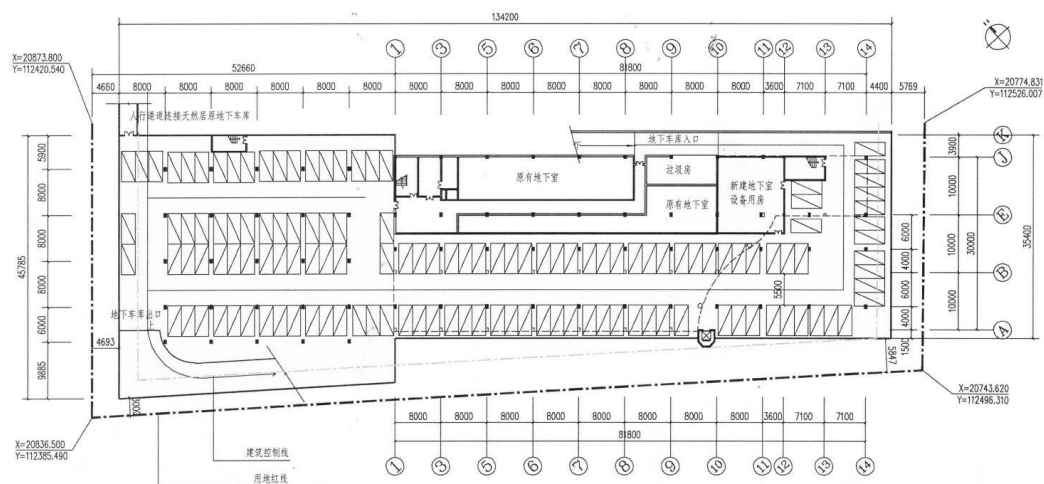
2019 年 3 月 29 日

附件 1：天然居商业中心增建地下车库总平面图（概念方案，实施方案以政府审批文件为准）

附件 2：地下车库平面图（概念方案）（概念方案，实施方案以政府审批文件为准）



附件1-天然居增建地下车库总平面图  
(概念方案)



附件2-地下车库平面图 (概念方案)

地下车库建筑面积4200m<sup>2</sup>, 停车130辆(约)。

- 图例:
- 设计柱位
  - 原建筑柱位

**天然居增建地下车库车位长租业主初步意愿表（105 户 110 车位）**

序号	房号		序号	房号		序号	房号		序号	房号
1	A-702		28	B-1905		55	D-803		82	E-2603
2	A-805		29	<b>B-2104*2</b>		56	D-1101		83	E-2805
3	A-1101		30	B-2203		57	D-1104		84	E-3102
4	A-1105		31	B-2204		58	D-1105		85	F-203
5	A1402		32	B-2404		59	D-1301		86	F-207
6	A1601		33	B-2505		60	D-1304		87	F-406
7	A-1603		34	B-2705		61	D-1603		88	F-502
8	A-1605		35	B-2901		62	D-2001		89	<b>F-707*2</b>
9	A-1703		36	B-3303		63	D-2205		90	F-901
10	A-1704		37	C-1204		64	D-2203		91	F-1002
11	A2401		38	C-1604		65	D-2204		92	F-1005
12	A2402		39	C-1605		66	D-2305		93	F-1005
13	A-2802		40	C-1904		67	D-2505		94	F-1402
14	A-3002		41	C-1904		68	D-2705		95	F-1606
15	<b>A-3201*2</b>		42	C-2002		69	D-3003		96	F-2001
16	A3304		43	C-2101		70	E-507		97	F-2006
17	B-301		44	C-2202		71	E-701		98	F-2105
18	<b>B-401*2</b>		45	C-2403		72	<b>E-702*2</b>		99	F-2401
19	B-502		46	C-2505		73	E707		100	F-2605
20	B-505		47	C-2601		74	E-901		101	F-2701
21	B-1001		48	C-3003		75	E-1003		102	F-2806
22	B-1401		49	C-3101		76	E-1704		103	F-3001
23	B-1402		50	C-3302		77	E1806		104	F-3003
24	B-1503		51	D-307		78	E-1905		105	F-3104
25	B-1604		52	D-408		79	E-2005		注：A3201、B401、B2104、 E702、F707 登记有意长租 2 车位	
26	B-1802		53	D-506		80	E-2303			
27	B-1805	54	D-605	81	E-2502					