

祥和花园、祥和花园（二期）规划方案调整公示

本次规划方案调整内容如下：

现因祥和花园（二期）开发受地块条件限制，需 对项目规划方案作出调整，调整内容涉及祥和花园项目。祥和花园、祥和花园（二期）属同一建设单位鹤山市和大置业开发有限公司开发建设，为避免日后业主产生纠纷，现将调整内容公示于众。具体调整内容如下：

1、祥和花园（二期）是我司新建项目，为便于日后的小区管理，现将祥和花园、祥和花园（二期）统一管理、统一收费标准，业主均可共同使用小区设施，一期地块地上车位优先满足一期业主使用；

2、因祥和花园（二期）需增加一个出入口以满足消防要求，在原祥和花园项目西南角新建一个宽度约13米的小区次出入口，原该位置的车位由6个调整为3个，调整位置详见公示图①；

3、因祥和花园（二期）受地块条件限制，地下车库入口设置在祥和花园与祥和花园（二期）的用地红线交界处。祥和花园（二期）的车辆出入二期项目地下车库，需经祥和花园项目上述拟调整的小区次出入口和已建成的小区道路出入。该调整影响了原祥和花园项目的车位布局，现车位调整布置详见公示图②；

4、商铺C附近的部分车位进行优化调整，调整位置详见公示图③；

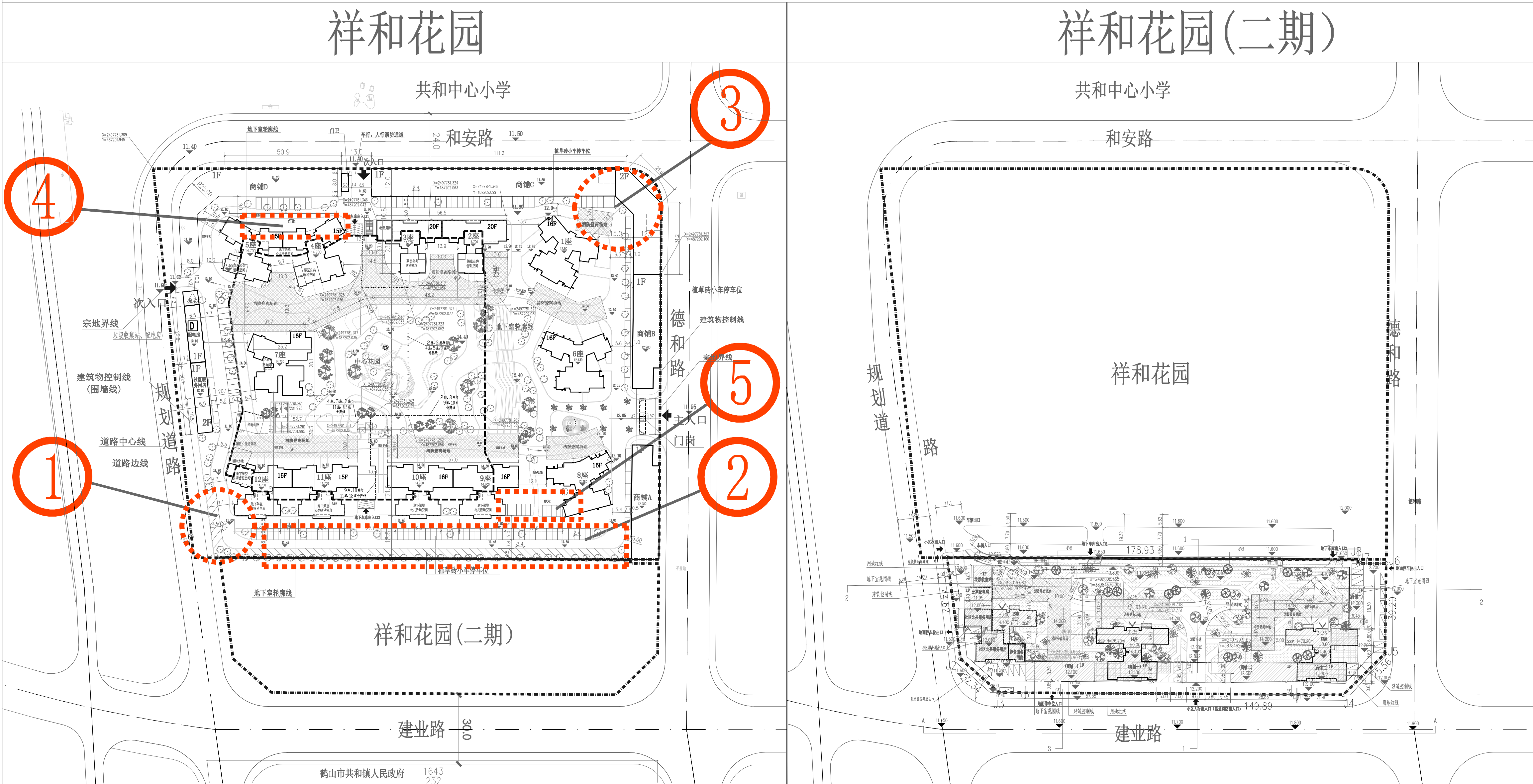
5、4座、5座周边增加10个绿化车位，调整位置详见公示图④；

6、8座周边由原有的9个车位调整为3个，调整位置详见公示图⑤；

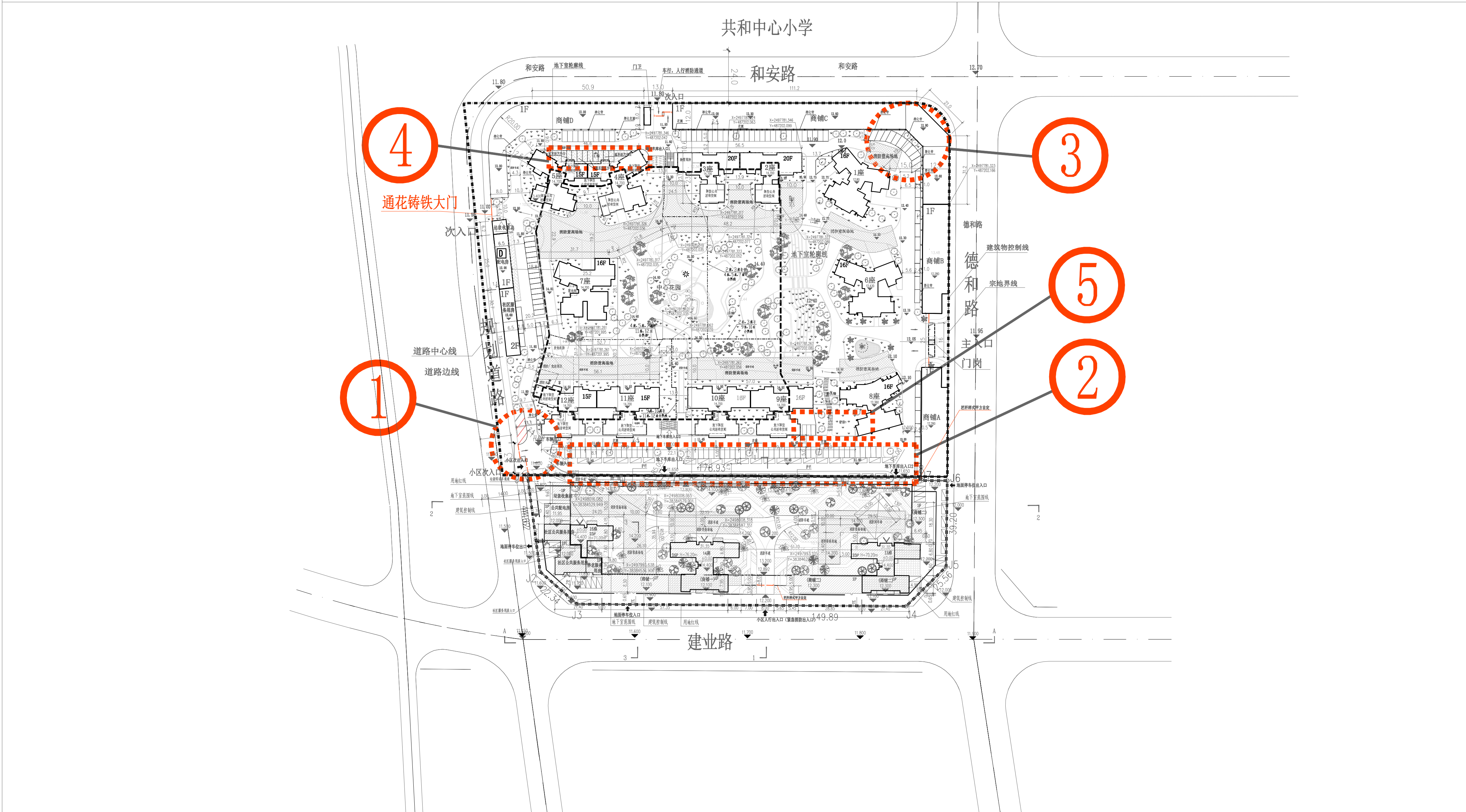
7、调整前后祥和花园、祥和花园（二期）的总建筑面积、容积率、车位数等指标不变，详见主要技术经济指标表。

兴建单位：鹤山市和大置业开发有限公司
日期：2023 年 3 月 8 日

调整前规划方案



调整后规划方案



主要技术经济指标表

祥和花园表			
总用地面积		35952.84m²	
总建筑面积		93881.87m²	
其中	计容积率总建筑面积		79097.0m²
	其中	住宅总建筑面积	74767.39m²
		商业建筑面积	4279.61m²
		物管用房建筑面积	50.0m²
	不计容积率总建筑面积		14784.87m²
	其中	公共架空层及梯间顶面积	2157.87m² (架空层面积: 1492.24m²)
		社区服务用房	325.1m²
		垃圾收集站建筑面积	40.3m²
		公共配电房建筑面积	162.50m²
地下车库 (含泵房及消防水池)		12099.10m²	
建筑总占地面积		9802.60m²	
建筑密度		27.30%	
容积率		2.2	
绿化率		35.0%	
居住户数		734户	
车位数		590个 (其中地下室车位381个)	

祥和花园（二期）表			
总用地面积		10702.11m²	
总建筑面积		38384.06m²	
其中	计容积率总建筑面积		31036.00m²
	其中	住宅总建筑面积	29511.37m²
		商业建筑面积	1249.28m²
		公共配电房	113.52m²
		养老服务用房	54.14m²
		物业管理用房	22.73m²
	其中	垃圾收集站	81.10m²
		不计容积率总建筑面积	
其中		公共架空活动空间	343.09m²
	社区公共服务用房	619.75m²	
	天面架空	109.61m²	
	地下车库	6263.95m²	
	其他	11.66m²	
建筑占地面积		2329.09m²	
建筑密度		21.76%	
容积率		2.90	
绿地率		35%	
居住户数		272户	
车位数	总数	219个	
	地下车位	199个	
	地上车位	20个	