

关于龙光城花园四期二组团 7、8 号楼花园 部分绿化标高不一致的情况说明

一、建设现状与规划平面许可部分绿化标高不一致情况

1、经核实规划报建图纸和建设现状，7、8#东侧绿地存在约 453 平方米绿地未按原设计标高进行回填建设，该部分绿地实际标高较原设计标高低约 7 米，但绿地性质不变，四期二组团总绿地面积不变，不属于规划指标变更范畴。

2、目前建设现状较规划方案未缩小地下室建设范围，实建车位数为 987 个，较原规划的 965 个还增加 22 个（其中地下增加 21 个，地面增加 1 个），未减少小区停车位。

二、存在不一致的原因

1、7#8#楼临建项目毗邻规划风光纵一路，目前风光纵一路尚未建设，道路建设用地现状为鱼塘及村民果园，尚未按道路设计标高回填，且部分鱼塘和果园部分压占了本项目用地红线；我公司开发建设的龙光城四期二组团规划方案为根据风光纵一路规划标高进行设计，与现状场地标高存在 7 米高差，需要进行填土。但因目前风光纵一路尚未完成征拆，本项目回填土会对用地旁边村民围墙、鱼塘造成破坏，不具备回填条件，因此，目前龙光城四期二组团地下室外围未回填至花园内标高，我司采用在 7#8#楼中间采用结构挑板以建设小区集中绿化和消防通道，满足小区道路及规划指标要求。

2、考虑到小区地台与用地东边、小区外面的现状高差较大，

我公司在建设过程中已沿小区花园外围设置高 1.2 米的防护栏杆，确保业主使用安全。

3、该标高不一致的情况为在建设过程中根据实际建设条件进行变更导致。我公司在四期销售前已预估到该部位近期不具备回填条件，在销售沙盘展示已按实际建设方案展示，保障了业主的知情权。

三、为充分尊重业主意见，妥善处理 7#8#楼东侧绿化标高问题，我公司郑重承诺：

1、待政府实施风光纵一路建设，有足够的施工条件后，我司将按原标高方案实施 7#8#东侧绿地。

2、在风光纵一路实施前，为确保业主有良好的入住体验，保障业主合法权益，我公司近期将在现状标高的基础上，深化细化 7#8#楼绿地景观设计，安排种乔木、灌木组团，丰富绿化造景，提升视觉效果。

河源美平房地产发展有限公司

2023 年 6 月 13 日

