

关于中凯豪庭苑区绿化带硬化用于停放车辆的意见征询通知

编号：HX-ZKHT-GS-2025011-01

尊敬的中凯豪庭业主 / 业户：

您好！中凯豪庭小区（下称“小区”）车库规划小车车位共计 186 个，摩托车位共计 159 个。据我司统计，小区业主小车保有量约 386 台、摩托车约 220 台。因小轿车体积变化及新能源汽车安装充电桩后空间变窄的影响叠加小车车位基本售罄等原因，车库内小车和摩托车车辆擅自入场、占位、违规停放、剐蹭事故等现象日益严重。

根据《民法典》相关规定，物业服务中心根据现场实际情况进行评估后请专业公司制定可行性方案。现对露天车棚绿化带改建为摩托车停放场地的方案进行公示，包括以下内容：

一、物业服务中心现对选址公示，详见附件，该场地属于公共绿化地带：如需要在此位置停放车辆，则需提前将该区域绿化带上的所有绿植进行全部移种并对此进行硬地化处理（**经初步了解，硬化预估费用约 1.5 万元至 2 万元**）：

停放 1 位置：中凯豪庭（靠近 2 幢），仅有绿化带位置（面积约 11 平方米）；

停放 2 位置：中凯豪庭（靠近 1 幢），仅有绿化带位置（面积约 29 平方米）；

停放 3 位置：中凯豪庭（靠近 6、7 幢），仅有绿化带位置（面积约 34 平方米）；

停放 4 位置：中凯豪庭（靠近 4、5 幢），仅有绿化带位置（面积约 32 平方米；）

停放 5 位置：中凯豪庭（靠近 3 幢），仅有绿化带位置（面积约 23 平方米）；

备注：预计设置 74 个停车位（车位数量以实际施工可规划数量为准）。

二、改造费用及停车位收费标准

1、改造资金来源：小区公共收益；

2、改造方：通过比价选定施工单位；

3、停放收费标准：摩托车 15 元 / 辆/月（其中 10% 用于抵扣停车区管理成本，剩余 90% 收入归全体业主共有，收支情况将定期在社区公告栏公示）；

三、摩托车通行与停放管理规定

通行方式：小区内摩托车须自觉通过自助刷卡进出，秩序员将不再提供手动起杆服务。

刷卡授权：仅对两类业主 / 住户开放授权 —— 已购买摩托车车位的业主、已租赁摩托车车位的业主 / 住户。每车位对应 1 张授权卡，需登记 1 台摩托车车牌，且仅允许该登记车辆进入车库，严格遵循“一位一车”原则。

停放与通行要求：已获得授权的车辆，需将车停放在规划车位内，禁止占用出入口、公共通道、拐角等区域；进出小区时请主动礼让，有序通行，杜绝抢道、拥挤行为，以“一车一杆”为准则，避免意外发生

物业服务中心将于 2025 年 11 月 7 日将在“江门市物业事项表决管理系统”发起投票事项，希望各位业主积极配合工作，通过关注“江门住建易办事”公众号进行投票，达到《民法典》第二百七十八条规定“使用建筑物及其附属设施的维修资金，应当由专有部分面积和人数占比三分之二以上的业主参与表决，且参与表决中四分之三以上同意”，即达到上述法定表决要求才可以使用公共收益，物业部将根据决议结果按规则执行。

本次意见征询统计时间：2025 年 11 月 10 日至 11 月 30 日

感谢您对我们工作的理解、支持与配合！如有疑问或需要协助，欢迎致电客户服务中心热线：18922049936、0750-3520138。

凯豪庭物业管理
江门市欢心物业管理有限公司
限小区内使用
中凯豪庭物业服务中心

2025 年 11 月 7 日

附图：



