一、项目概况					
项目名称	半山润府一期	用地单位	深圳市润鹏置业发展有限公司		
选址号	C2020-0005号	用地位置	广东省深圳市龙华区(原宝安区)		
二、用地主要技术经济指标					
建设用地面积	56104.00 m^2	总建筑面积	223197.95m^2		
计容积率建筑面积	174996.34 m^2	容积率/规定容积率	3.12/3.00		
地上容积率建筑面积	168310 m^2	不计容积率建筑面积	48191.61 m^2		
地上非建筑建筑面积	6686.34 m^2	地下非建筑建筑面积	48191.61 m^2		
建筑基底面积	13167.55 m^2	建筑覆盖率(一/二级)	40%/25%		
绿地面积/折算绿地面积	20833.72/4402.79 m^2	绿化覆盖率	40%		
容积率区	建筑面积(地上/地下)	最大容积率(地上/地下)	容积率区(地上/地下)		
特区区(地上/地下)	174996.34/48191.61 m^2	3.0/0.5	0/503 m^2		
01-11地块	规定	0/0	规定: 0 m^2		
	区域	174996.34/48191.61 m^2	区域: 1000m^2		
其中: 01-07地块	规定	5/0	区域 770 m^2		
	区域	174996.34/48191.61 m^2	区域 945 m^2		

三、建筑面积及分配		建筑密度	规定	核减	合计
建筑面积 223197.95 m^2	计容容积率建筑面积 174996.34 m^2	住宅	156535.79	0.00	156535.79
	商业	17280.55	0.00	8517.45	8517.45
	酒店	12000.55	3200.00	0.00	3200
	开关	56.76	0.00	56.76	56.76
	地上非容建筑面积 6686.34 m^2	配电房&消防	4205.19		
		楼梯&卫生间	2193.46		
		配电&消防	287.69		
	地下非容建筑面积 48191.61 m^2	地下停车库	40442.22		
		地下设备用房	6218.68		
		住宅&商业	1466.48		
		地下其他建筑	44.10		
		建筑面积(m²)	20113		

四区八、半山润府一期(住宅)建筑面积及分配		建筑密度	规定	核减	合计
建筑面积 23323.55 m^2	计容容积率建筑面积 21718.08 m^2	住宅	20684.80	0.00	20684.80
		商业	1464.90	0.00	1464.90
		开关&门禁&设备间	28.38	0.00	28.38
	地上非容建筑面积 23323.55 m^2	配电房&消防	777.26		
	建筑面积 1145.47 m^2	楼梯&卫生间	368.21		
		配电&消防	0		
	开关建筑面积 0 m^2	地下设备用房	0		
		地下停车库	0		
		住宅&商业	0		
		地下其他建筑	0		

五区九、半山润府一期(商业)建筑面积及分配		建筑密度	规定	核减	合计
建筑面积 86953.53 m^2	计容容积率建筑面积 69192.95 m^2	住宅	56673.24	0.00	56673.24
		商业	20986.68	0.00	20986.68
		酒店&门禁&设备间	3200.00	0.00	3200.00
	地上非容建筑面积 62863.34 m^2	配电房&消防	1348.54		
	建筑面积 19111.42 m^2	楼梯&卫生间	381.8		
		配电&消防	181.08		
	开关建筑面积 23372.19 m^2	地下停车库	19816.9		
		地下设备用房	2813.65		
		住宅&商业	672.71		
		地下其他建筑	8.93		

六区七、半山润府一期(住宅)建筑面积及分配		建筑密度	规定	核减	合计
建筑面积 39192.95 m^2	计容容积率建筑面积 35908.03 m^2	住宅	34508.73	0.00	34508.73
		商业	3021.30	0.00	3021.30
	地上非容建筑面积 39192.95 m^2	配电房&消防	952.19		
	建筑面积 1662.92 m^2	楼梯&卫生间	604.12		
		配电&消防	106.61		
	开关建筑面积 0 m^2	地下停车库	0		
		地下设备用房	0		
		住宅&商业	0		
		地下其他建筑	0		

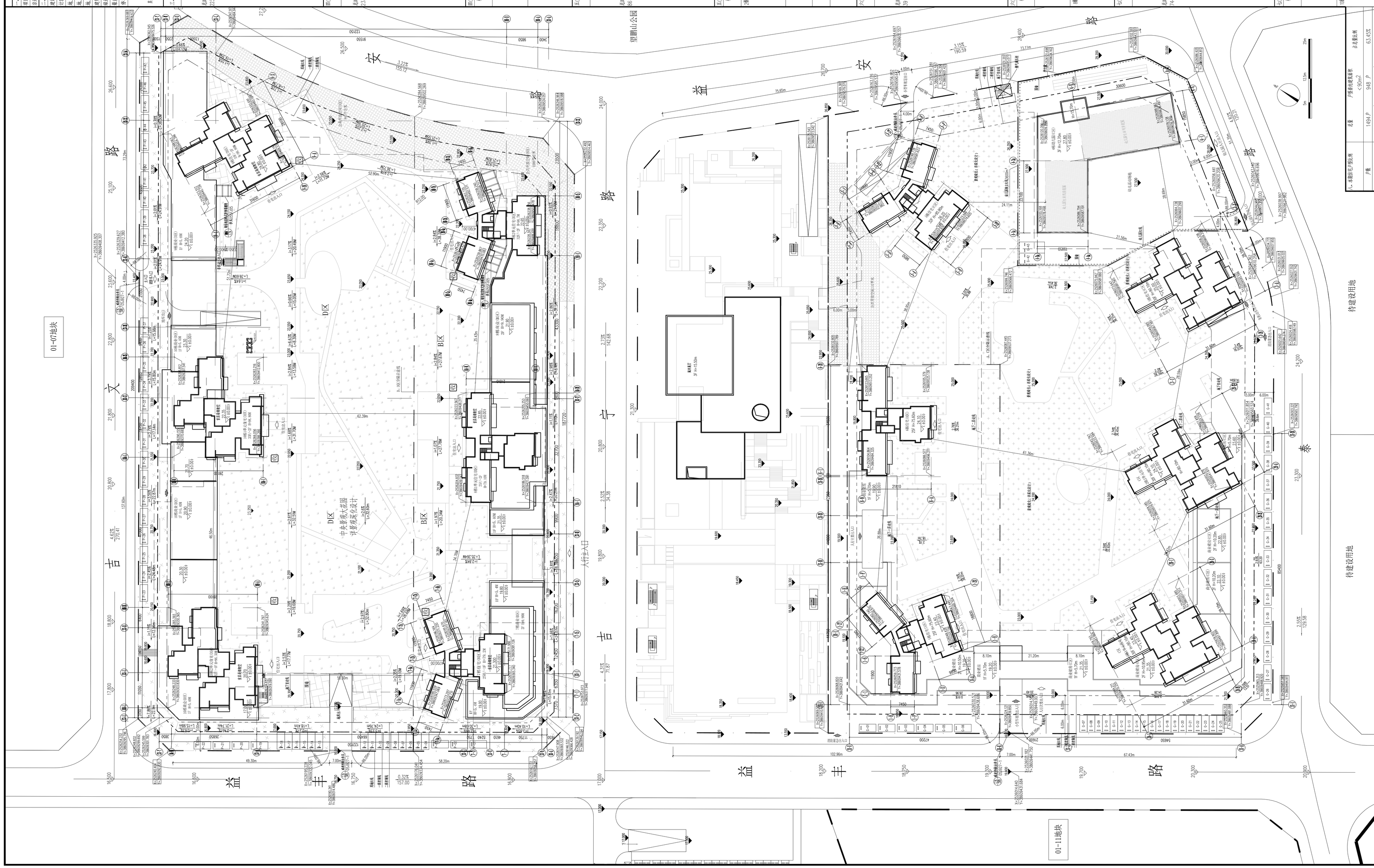
七区八、半山润府一期(住宅)建筑面积及分配		建筑密度	规定	核减	合计
建筑面积 74475.92 m^2	计容容积率建筑面积 49596.54 m^2	住宅	45669.02	0.00	45669.02
		商业	1932.57	0.00	1932.57
		开关&设备间&消防	28.38	0.00	28.38
	地上非容建筑面积 49596.54 m^2	配电房&消防	1127.20		
	建筑面积 1966.53 m^2	楼梯&卫生间	839.33		
	开关建筑面积 24879.42 m^2	地下停车库	20625.32		
		地下设备用房	3405.03		
		住宅&商业	793.77		
		地下其他建筑	14.10		
		地下设备用房	11.20		

八区九、半山润府一期(住宅)建筑面积及分配		建筑密度	规定	核减	合计
建筑面积 39192.95 m^2	计容容积率建筑面积 35908.03 m^2	住宅	15382.21	0	配电&消防
		商业	622.07	0	楼梯&卫生间
		开关	16004.28	0	配电&消防
	地上非容建筑面积 39192.95 m^2	住宅	30286.81	0	配电&消防
	建筑面积 1662.92 m^2	商业	1311.50	0	楼梯&卫生间
		开关	728.38	0	地下停车库
	开关建筑面积 0 m^2	地下停车库	151625.69	0	
		住宅&商业	0		
		地下其他建筑	0		
		地下设备用房	0		

九区八、半山润府一期(住宅)建筑面积及分配		建筑密度	规定	核减	合计
建筑面积 39192.95 m^2	计容容积率建筑面积 35908.03 m^2	住宅	34508.73	0.00	34508.73
		商业	3021.30	0.00	3021.30
	地上非容建筑面积 39192.95 m^2	配电房&消防	952.19		
	建筑面积 1662.92 m^2	楼梯&卫生间	604.12		
		配电&消防	106.61		
	开关建筑面积 0 m^2	地下停车库	0		
		地下设备用房	0		
		住宅&商业	0		
		地下其他建筑	0		
		地下设备用房	0		

十区八、半山润府一期(住宅)建筑面积及分配		建筑密度	规定	核减	合计
建筑面积 74475.92 m^2	计容容积率建筑面积 49596.54 m^2	住宅	45669.02	0.00	45669.02
		商业	1932.57	0.00	1932.57
		开关&设备间&消防	28.38	0.00	28.38
	地上非容建筑面积 49596.54 m^2	配电房&消防	1127.20		
	建筑面积 1966.53 m^2	楼梯&卫生间	839.33		
	开关建筑面积 24879.42 m^2	地下停车库	20625.32		
		地下设备用房	3405.03		
		住宅&商业	793.77		
		地下其他建筑	14.10		
		地下设备用房	11.20		

十一区八、半山润府一期(住宅)建筑面积及分配		建筑密度	规定	核减	合计
建筑面积 74475.92 m^2	计容容积率建筑面积 49596.54 m^2	住宅	45669.02	0.00	45669.02
		商业	1932.57	0.00	1932.57
		开关&设备间&消防	28.38	0.00	28.38
	地上非容建筑面积 49596.54 m^2	配电房&消防	1127.20		
	建筑面积 1966.53 m^2	楼梯&卫生间	839.33		
	开关建筑面积 24879.42 m^2	地下停车库	20625.32		
		地下设备用房	3405.03		
		住宅&商业	793.77		
		地下其他建筑	14.10		
		地下设备用房	11.20		


01-07地块
01-11地块
待建设用地
益丰路
吉安路
D区
B区
中央景观大花园
详景观深化设计
翔鹏山公园
日往
来宾路
酒店宴会出入口
消防安全出入口
酒店主入口
住宅主入口
住宅出入口
酒店出入口
酒店VIP出入口
酒店员工出入口
酒店后勤出入口
酒店后勤车辆出入口
酒店后勤车辆出入口
酒店后勤车辆