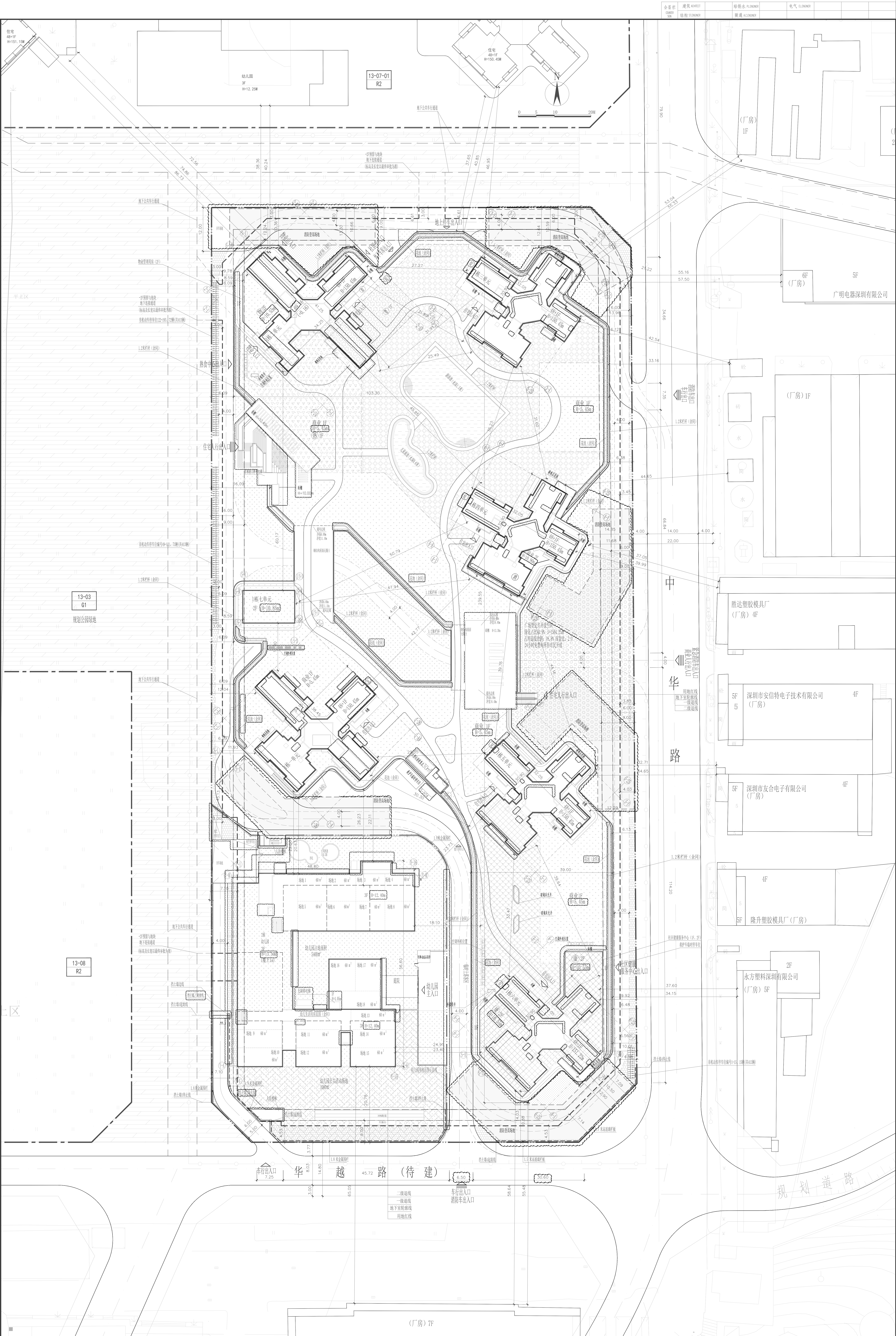




主要技术经济指标表					
一、项目概况					
项目名称	安居华越苑		用地单位	深圳市人才安居集团有限公司	
宗地号/宗号代码	AR22-0408		用地位置	龙岗区民治街道办事处辖区	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	29619m²		总建筑面积	211969.78m²	
计容积率建筑面积	158139.62m²		容积率 / 规定容积率	5.34/5.00	
地上规定建筑面积	148095.00m²		不计容积率建筑面积	53830.16m²	
地上核增建筑面积	/		地下规定建筑面积	/	
地上核增建筑面积	10044.62m²		地下核增建筑面积	53830.16m²	
建筑基底面积/裙楼基底面积	11641.61m²/2958.94m²		建筑覆盖率（一级/二级）	39.3%/9.99%	
绿地面积/折算绿地面积	11853.6m²/19651.19m²		绿化覆盖率	40.01%	
建筑最高高度	151.22m (建筑最高山海拔高200.31m)		最大层数（地上/下）	49层/2层	
机动车停车位（地上/下）	1357辆/地上173辆/地下1044辆 其中无障碍28辆，充电桩车位416辆，其余全部预留充电桩车位		自行车停车位（地上/下）	413辆/0	
其它	广场型公共开放空间，面积1504.25m²，占用红线比例18.8%，位于用地东侧				
三、本期建筑面积及分配					
总建筑面积 211969.78m²	计容积率 158139.62m²	建筑功能		建筑面积 m²	
				规定 核减 合计	
		地上	住宅	133395 /	133395
			商业	6000 /	6000
			幼儿园	5100 /	5100
			社区健康服务中心	2000 /	2000
			熟食中心	1000 /	1000
			社区管理用房	300 /	300
			物业服务用房	300 /	300
			地下	/ /	/
			架空停车场(1F)	3281.66 /	3281.66
			架空绿化休闲(1栋一、二、三、四、五、六单元1F/2F/16F/33F)	5840.62 /	5840.62
		消防避难空间(1栋一、二、三、四、五、六单元16F/33F)	922.34 /	922.34	
		共用停车库(-1F~2F)	48188.75 /	48188.75	
		公用设备用房(-1F~2F)	5641.41 /	5641.41	
地上核增 建筑面积 10044.62m²	地上核增 建筑面积 10044.62m²				
不计容积率 建筑面积 53830.16m²	地下核增 建筑面积 53830.16m²	地下核增	53830.16m²	53830.16m²	
		地下核增	53830.16m²	53830.16m²	
		地下核增	53830.16m²	53830.16m²	
		地下核增	53830.16m²	53830.16m²	
		地下核增	53830.16m²	53830.16m²	

四、本期地上分栋指标								
栋号	高度	层数	建筑功能	规定面积 ㎡	核减面积 ㎡	核增功能 ㎡	核增面积 ㎡	
1栋一单元	150.45m	49层	住宅	24601.85		架空绿化休闲 消防避难空间	16F、33F 16F、33F	572.82 164.76
			合计	24601.85			737.58	
			住宅	23810.58		架空绿化休闲 消防避难空间	16F、33F 16F、33F	554.43 153.30
1栋二单元	150.45m	49层	合计	23810.58			707.73	
			住宅	21259.9		架空绿化休闲 消防避难空间	16F、33F 16F、33F	451.41 151.07
			合计	21259.9			602.48	
1栋三单元	150.45m	49层	住宅	21253.94		架空绿化休闲 消防避难空间	16F、33F 16F、33F	451.23 151.07
			合计	21253.94			602.30	
			住宅	21225.63		架空绿化休闲 消防避难空间	16F、33F 16F、33F	451.41 151.07
1栋五单元	150.45m	49层	合计	21225.63			602.48	
			住宅	21250.45		架空绿化休闲 消防避难空间	16F、33F 16F、33F	451.57 151.07
			合计	21250.45			602.64	
1栋六单元	151.22m	49层	住宅	21250.45		架空绿化休闲 消防避难空间	16F、33F 16F、33F	451.57 151.07
			合计	21250.45			602.64	
			商业	181.2				
1栋七单元	150.55m	2层	合计	181.2				
			总计				3855.21	
			商业	5818.8				
裙房	150.55m	2层	社区健康服务中心	2000	/	1栋五单元1栋六单元裙房一、二层		
			熟食中心	1000	/	1栋二单元裙房一层		
			社区管理用房	300	/	1栋二单元裙房一层		
物业服务用房	300	3层	物业服务用房	300	/	1栋二单元裙房一层		
			架空停车场	/	/	裙房一层	3281.66	
			架空绿化休闲	/	/	裙房一层、二层	2907.75	
合计	9418.8	/			6173.77			
幼儿园	15.20m	3层	幼儿园	5100	/	2栋		
			合计	5100	/			
			总计					
五、本期住宅户型比例				户型套内建筑面积<90㎡			占总量比例	
户数				1305户 (人才住房: 1305户)	1170户		89.66%	
建筑面积				133395㎡	97742.71㎡		73.27%	

户型配比指标表			
户型	户数(户)	户数比	备注
89m ²	810	62.07%	总数1305户, 89m ² 581户, 119m ² 1170户, 130m ² 273户, 140m ² 141户, 150m ² 101户, 160m ² 101户, 170m ² 101户, 180m ² 101户, 190m ² 101户, 200m ² 101户, 210m ² 101户, 220m ² 101户, 230m ² 101户, 240m ² 101户, 250m ² 101户, 260m ² 101户, 270m ² 101户, 280m ² 101户, 290m ² 101户, 300m ² 101户, 310m ² 101户, 320m ² 101户, 330m ² 101户, 340m ² 101户, 350m ² 101户, 360m ² 101户, 370m ² 101户, 380m ² 101户, 390m ² 101户, 400m ² 101户, 410m ² 101户, 420m ² 101户, 430m ² 101户, 440m ² 101户, 450m ² 101户, 460m ² 101户, 470m ² 101户, 480m ² 101户, 490m ² 101户, 500m ² 101户, 510m ² 101户, 520m ² 101户, 530m ² 101户, 540m ² 101户, 550m ² 101户, 560m ² 101户, 570m ² 101户, 580m ² 101户, 590m ² 101户, 600m ² 101户, 610m ² 101户, 620m ² 101户, 630m ² 101户, 640m ² 101户, 650m ² 101户, 660m ² 101户, 670m ² 101户, 680m ² 101户, 690m ² 101户, 700m ² 101户, 710m ² 101户, 720m ² 101户, 730m ² 101户, 740m ² 101户, 750m ² 101户, 760m ² 101户, 770m ² 101户, 780m ² 101户, 790m ² 101户, 800m ² 101户, 810m ² 101户, 820m ² 101户, 830m ² 101户, 840m ² 101户, 850m ² 101户, 860m ² 101户, 870m ² 101户, 880m ² 101户, 890m ² 101户, 900m ² 101户, 910m ² 101户, 920m ² 101户, 930m ² 101户, 940m ² 101户, 950m ² 101户, 960m ² 101户, 970m ² 101户, 980m ² 101户, 990m ² 101户, 1000m ² 101户, 1010m ² 101户, 1020m ² 101户, 1030m ² 101户, 1040m ² 101户, 1050m ² 101户, 1060m ² 101户, 1070m ² 101户, 1080m ² 101户, 1090m ² 101户, 1100m ² 101户, 1110m ² 101户, 1120m ² 101户, 1130m ² 101户, 1140m ² 101户, 1150m ² 101户, 1160m ² 101户, 1170m ² 101户, 1180m ² 101户, 1190m ² 101户, 1200m ² 101户, 1210m ² 101户, 1220m ² 101户, 1230m ² 101户, 1240m ² 101户, 1250m ² 101户, 1260m ² 101户, 1270m ² 101户, 1280m ² 101户, 1290m ² 101户, 1300m ² 101户, 1310m ² 101户, 1320m ² 101户, 1330m ² 101户, 1340m ² 101户, 1350m ² 101户, 1360m ² 101户, 1370m ² 101户, 1380m ² 101户, 1390m ² 101户, 1400m ² 101户, 1410m ² 101户, 1420m ² 101户, 1430m ² 101户, 1440m ² 101户, 1450m ² 101户, 1460m ² 101户, 1470m ² 101户, 1480m ² 101户, 1490m ² 101户, 1500m ² 101户, 1510m ² 101户, 1520m ² 101户, 1530m ² 101户, 1540m ² 101户, 1550m ² 101户, 1560m ² 101户, 1570m ² 101户, 1580m ² 101户, 1590m ² 101户, 1600m ² 101户, 1610m ² 101户, 1620m ² 101户, 1630m ² 101户, 1640m ² 101户, 1650m ² 101户, 1660m ² 101户, 1670m ² 101户, 1680m ² 101户, 1690m ² 101户, 1700m ² 101户, 1710m ² 101户, 1720m ² 101户, 1730m ² 101户, 1740m ² 101户, 1750m ² 101户, 1760m ² 101户, 1770m ² 101户, 1780m ² 101户, 1790m ² 101户, 1800m ² 101户, 1810m ² 101户, 1820m ² 101户, 1830m ² 101户, 1840m ² 101户, 1850m ² 101户, 1860m ² 101户, 1870m ² 101户, 1880m ² 101户, 1890m ² 101户, 1900m ² 101户, 1910m ² 101户, 1920m ² 101户, 1930m ² 101户, 1940m ² 101户, 1950m ² 101户, 1960m ² 101户, 1970m ² 101户, 1980m ² 101户, 1990m ² 101户, 2000m ² 101户, 2010m ² 101户, 2020m ² 101户, 2030m ² 101户, 2040m ² 101户, 2050m ² 101户, 2060m ² 101户, 2070m ² 101户, 2080m ² 101户, 2090m ² 101户, 2100m ² 101户, 2110m ² 101户, 2120m ² 101户, 2130m ² 101户, 2140m ² 101户, 2150m ² 101户, 2160m ² 101户, 2170m ² 101户, 2180m ² 101户, 2190m ² 101户, 2200m ² 101户, 2210m ² 101户, 2220m ² 101户, 2230m ² 101户, 2240m ² 101户, 2250m ² 101户, 2260m ² 101户, 2270m ² 101户, 2280m ² 101户, 2290m ² 101户, 2300m ² 101户, 2310m ² 101户, 2320m ² 101户, 2330m ² 101户, 2340m ² 101户, 2350m ² 101户, 2360m ² 101户, 2370m ² 101户, 2380m ² 101户, 2390m ² 101户, 2400m ² 101户, 2410m ² 101户, 2420m ² 101户, 2430m ² 101户, 2440m ² 101户, 2450m ² 101户, 2460m ² 101户, 2470m ² 101户, 2480m ² 101户, 2490m ² 101户, 2500m ² 101户, 2510m ² 101户, 2520m ² 101户, 2530m ² 101户, 2540m ² 101户, 2550m ² 101户, 2560m ² 101户, 2570m ² 101户, 2580m ² 101户, 2590m ² 101户, 2600m ² 101户, 2610m ² 101户, 2620m ² 101户, 2630m ² 101户, 2640m ² 101户, 2650m ² 101户, 2660m ² 101户, 2670m ² 101户, 2680m ² 101户, 2690m ² 101户, 2700m ² 101户, 2710m ² 101户, 2720m ² 101户, 2730m ² 101户, 2740m ² 101户, 2750m ² 101户, 2760m ² 101户, 2770m ² 101户, 2780m ² 101户, 2790m ² 101户, 2800m ² 101户, 2810m ² 101户, 2820m ² 101户, 2830m ² 101户, 2840m ² 101户, 2850m ² 101户, 2860m ² 101户, 2870m ² 101户, 2880m ² 101户, 2890m ² 101户, 2900m ² 101户, 2910m ² 101户, 2920m ² 101户, 2930m ² 101户, 2940m ² 101户, 2950m ² 101户, 2960m ² 101户, 2970m ² 101户, 2980m ² 101户, 2990m ² 101户, 3000m ² 101户, 3010m ² 101户, 3020m ² 101户, 3030m ² 101户, 3040m ² 101户, 3050m ² 101户, 3060m ² 101户, 3070m ² 101户, 3080m ² 101户, 3090m ² 101户, 3100m ² 101户, 3110m ² 101户, 3120m ² 101户, 3130m ² 101户, 3140m ² 101户, 3150m ² 101户, 3160m ² 101户, 3170m ² 101户, 3180m ² 101户, 3190m ² 101户, 3200m ² 101户, 3210m ² 101户, 3220m ² 101户, 3230m ² 101户, 3240m ² 101户, 3250m ² 101户, 3260m ² 101户, 3270m ² 101户, 3280m ² 101户, 3290m ² 101户, 3300m ² 101户, 3310m ² 101户, 3320m ² 101户, 3330m ² 101户, 3340m ² 101户, 3350m ² 101户, 3360m ² 101户, 3370m ² 101户, 3380m ² 101户, 3390m ² 101户, 3400m ² 101户, 3410m ² 101户, 3420m ² 101户, 3430m ² 101户, 3440m ² 101户, 3450m ² 101户, 3460m ² 101户, 3470m ² 101户, 3480m ² 101户, 3490m ² 101户, 3500m ² 101户, 3510m ² 101户, 3520m ² 101户, 3530m ² 101户, 3540m ² 101户, 3550m ² 101户, 3560m ² 101户, 3570m ² 101户, 3580m ² 101户, 3590m ² 101户, 3600m ² 101户, 3610m ² 101户, 3620m ² 101户, 3630m ² 101户, 3640m ² 101户, 3650m ² 101户, 3660m ² 101户, 3670m ² 101户, 3680m ² 101户, 3690m ² 101户, 3700m ² 101户, 3710m ² 101户, 3720m ² 101户, 3730m ² 101户, 3740m ² 101户, 3750m ² 101户, 3760m ² 101户, 3770m ² 101户, 3780m ² 101户, 3790m ² 101户, 3800m ² 101户, 3810m ² 101户, 3820m ² 101户, 3830m ² 101户, 3840m ² 101户, 3850m ² 101户, 3860m ² 101户, 3870m ² 101户, 3880m ² 101户, 3890m ² 101户, 3900m ² 101户, 3910