

主要经济技术指标									
一、项目概况									
项目名称	汉源客院A区		用地单位	深圳市汉源房地产开发有限公司					
宗地号	1500-0060		用地位置	南山桃源街道办丽仙大道以东，长岭一号路以北					
二、主要经济技术指标									
建设用地面积 (㎡)	20214.15		总建筑面积 (㎡)	177135.24					
计容积率建筑面积 (㎡)	132996.38		住宅/商业/保障性住房	6.53/24.4					
地上总建筑面积 (㎡)	115530.00		不计容积率建筑面积 (㎡)	44135.86					
地上修建建筑面积 (㎡)			地下总建筑面积 (㎡)	44135.86					
地上修建建筑面积 (㎡)	17466.38		地下修建建筑面积 (㎡)	44135.86					
建筑基底面积 (㎡)	13900.26		建筑覆盖率 (一/二/三) (%)	30.73/16.01					
绿地面积/折算绿地面积 (㎡)	517.69/7842.1		绿化覆盖率 (%)	30					
最高高度	148.9m		最大层数 (地上/下) (层)	46/3					
停车位 (地上/下)	1088辆 (196辆/892辆)		公共停车位 ≥ 总车位3%	36辆					
自行车位 (地上/下)			公共停车位 (地上/下)						
三、本期建筑面积及分配			建筑功能		建筑面积 (㎡)				
					规定	实际	合计		
总建筑面积 (㎡)	计容积率建筑面积 (㎡)	115530.00	住宅		84164.71		84164.71		
			保障性住房		23985.29		23985.29		
			商业		4600.00		4600.00		
			9班幼儿园		2400.00		2400.00		
			邮政所		100.00		100.00		
	地上修建建筑面积 (㎡)	17466.38	物业服务用房		230.00		230.00		
			架空绿化休闲		2237.74		2237.74		
			消防通道空间		3909.89		3909.89		
			商业骑楼		1250.89		1250.89		
			城市公共通道		335.72		335.72		
177135.24	不计容积率建筑面积 (㎡)	地下规定建筑面积 (㎡)		9652.14		9652.14			
	44135.86	地下修建建筑面积 (㎡)							
	44135.86	共用停车库		3848.35		3848.35			
			公用设备用房		5690.51		5690.51		
四、本期地上建筑分析指标									
楼座号	建筑高度	层数	建筑功能	规定面积㎡	建筑面积㎡	建筑功能	建筑面积㎡	建筑功能	建筑面积㎡
1栋一单元	147.2m	45F	住宅	23985.29	140.00	城市公共通道	139.44	消防通道空间	756.32
			住宅	22258.26		消防通道空间	756.32		
			合计	23985.29					
1栋二单元	148.9m	45F	商业	33.86	530.87	架空绿化休闲	530.87		
			住宅	22292.12		消防通道空间	884.04		
			合计	22292.12					
1栋三单元	148.9m	45F	住宅	22289.74		架空绿化休闲	546.05		
			商业	1.82	546.05	消防通道空间	884.04		
			合计	22291.56					
1栋四单元	148.6m	45F	住宅	19076.01		架空绿化休闲	409.24		
			物业服务用房	34.37	409.24	消防通道空间	717.90		
			合计	19110.38		架空绿化休闲	494.32		
1栋五单元	148.3m	45F	住宅	20540.70		架空绿化休闲	494.32		
			商业	20540.70	707.59	消防通道空间	707.59		
			合计	20540.70					
2栋	14.0m	3F	9班幼儿园 (占地2700㎡)	2400.00					
			合计	2400.00					
			物业服务用房	195.63		城市公共通道	195.72		
裙房	12.0m	2F	邮政所	100.00		商业骑楼	1250.89		
			商业	4614.32		架空绿化休闲	117.82		
			合计	4709.95					
五、本期住宅户型比例									
建筑面积 (㎡)		建筑面积占比		户数		户数占比			
套内建筑面积<90㎡		59720		70.9%		546		79.94%	
套内建筑面积≥90㎡		24614.71		29.0%		137		20.06%	
合计		84164.71		100.00%		683		100.00%	
注：一、二单元为保障性住房，共331户；一、二单元至五单元为商品住房，共683户。本期住宅总户数1014户。									