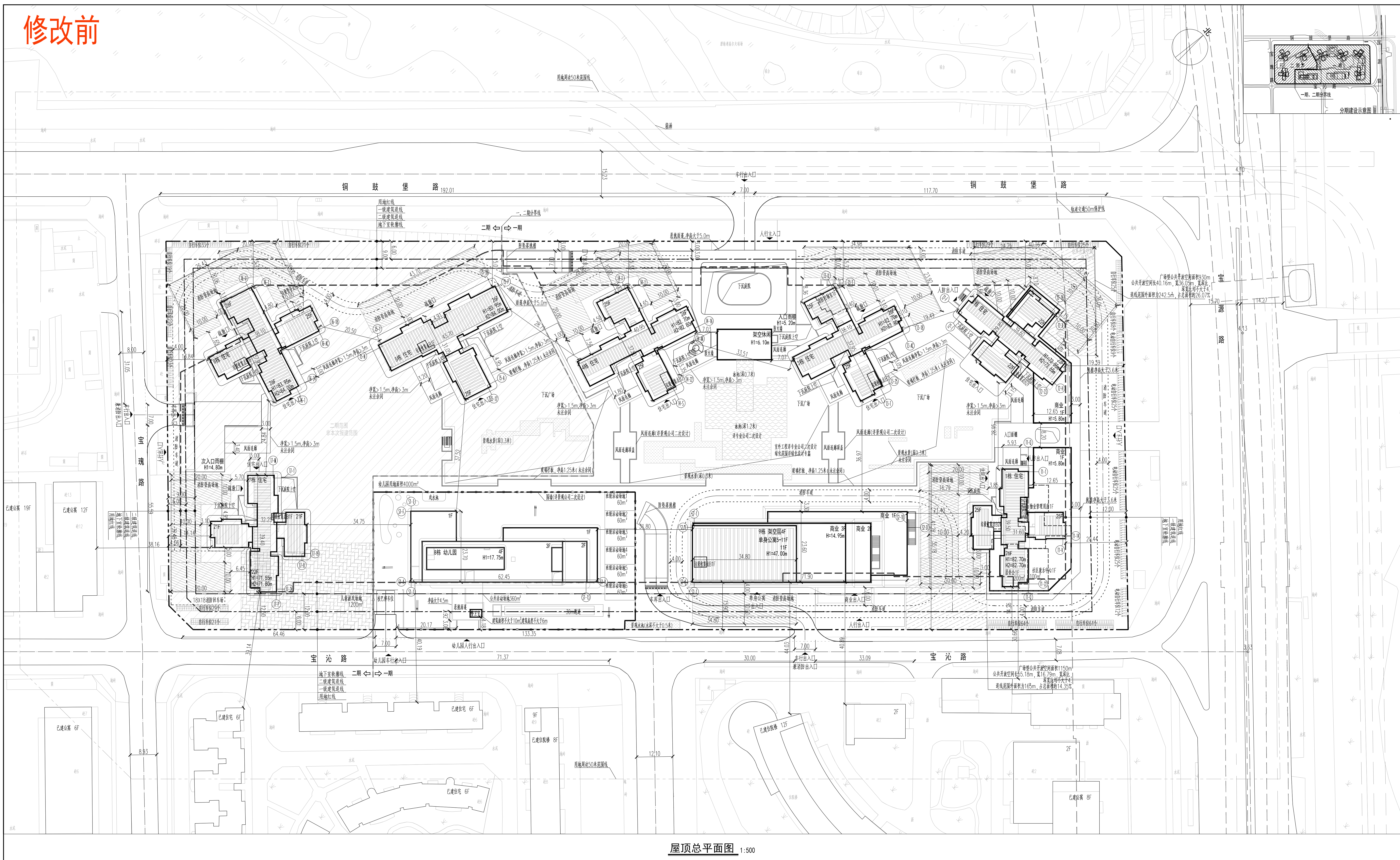


修改前



珠海花园酒店主要技术经济指标表						
项目名称	珠海花园酒店		用地单位	深圳市华新集团有限公司		
宗地号/宗地代码	A113-0010		用地位置	南山区高新科技园路与宝瑞路交界东侧		
二、主要技术经济指标						
建设用地面积	41607.84	m ²	总建筑面积	142070.6	m ²	
容积率/建筑密度率	3.34 / 2.2	%	计容积率建筑面积	97494.92	m ²	
地上/地下总建筑面积	91300	m ²	不计容积率建筑面积	44575.68	m ²	
地上/地下净建面积	0	m ²	地下车库建筑面积	0	m ²	
地上/地下绿建面积	6194.92	m ²	地下绿化建面积	0	m ²	
地上/地下绿地率	44575.68	%	建筑覆盖率 (%)= (—) × 100%	20.941	%	
覆土厚度 (米/地下)	25 / 2	m	绿化率 (%)	85.003	%	
建筑最高高度	83.95	m	机动车停车位 (地上/下)	0.097	辆	
绿化覆盖率	40.01	%	充电桩车位 20个, 占比总停车位数量约 20%	480/0	辆	
非机动车停车位	40.01	%	其中电动自行车充电棚, 占比总停车位数量约 20%	480/0	辆	
绿地面积/折算绿地面积	4512 / 12134.67	m ²	自行车停车位 (地上/下)	-	辆	
其他						
三、本期总建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积 (m²)		
				商业	公寓	合计
总建筑面积	142070.60 m ²			79000	0	79000
计容积率建筑面积	97494.92 m ²		住宅	4900	0	4900
			商业	4900	0	4900
			商务公寓	4900	0	4900
			幼儿园 (占地面积4000m ²)	2200	0	2200
			居委会	200	0	200
			社区康乐中心	100	0	100
				-	-	-
			地上+地下总建筑面积	4075.18	-	4075.18
			风洞连廊	1312.47	-	1312.47
			屋顶露台电梯厅及机房	850.27	-	850.27
			共用停车库	3424.06	-	3424.06
			公共商业用房	6644.05	-	6644.05
			架空亭房	4949.85	-	4949.85
			供地下车库空间出租的公共交通、风井等	771.02	-	771.02
不计算容积率建筑面积	44575.68 m ²					
			地上+地下总建筑面积	44575.68 m ²		

碧海湾花园（二期）主要技术经济指标表						
一、项目概况		前海花园花田（一期）		用地位置		
项目名称				深圳市铁新集团集团有限公司		
宗地号/宗地代码		A113-000		西乡街道铁岗路与宝莲路交界南侧		
二、主要技术指标指标						
建设用地面积		72867.48 m ²		总建筑面积		109552.96 m ²
规划容积率		—		计容积率建筑面积		45947.78 m ²
地上计容积率建筑		56923.56 m ²		不计容积率建筑面积		44575.68 m ²
地下计容积率建筑		0 m ²		地下计容积率建筑		0 m ²
地上计容积率建筑		40202.22 m ²		地下计容积率建筑		0 m ²
地下计容积率建筑		44575.68 m ²		建筑密度率（%）(一期)		24.51%
最大层数		26 / 2 座		建筑限高		68.82 m
建筑最高高度		82.70 m		机动车停车位（地上/下）		0/897
绿化覆盖率		34.99 %		充电桩车位(≥2.0%) 占比总停车位总量的30%		31.1%
绿地面积/折算绿地区		3080.00 / 6676.47		自行车停车位（地上/下）		—
				其中非机动车位958个，占比总自行车停车位总量的30.8%		—
其他						
三、本期工程建设及分配				建筑功能		
				建筑面积		
				规建		
				概算		
				合计		
105519.46 m ²		计容积率建筑面积 60943.78 m ²		住宅 44523.56 套 44523.56 m ²		
		计容积率商业建筑面积 56923.56 m ²		商业 4950 套 4950 m ²		
				办公公寓 4200 套 4200 m ²		
				幼托园（占约3400m ²) 200 套 200 m ²		
				社区康乐中心 100 套 100 m ²		
		地下计容积率建筑面积 40202.22 m ²		架空停车 732.31 732.31 m ²		
				店面裙楼电梯厅及机房 514.81 514.81 m ²		
				共用停车场 34210.76 34210.76 m ²		
				公共设备用房 4644.05 4644.05 m ²		
				架空停车 4584.85 4584.85 m ²		
44575.68 m ²		44575.68 m ²		供地下核动空间出地面的公共交通、风井等 771.02 771.02 m ²		

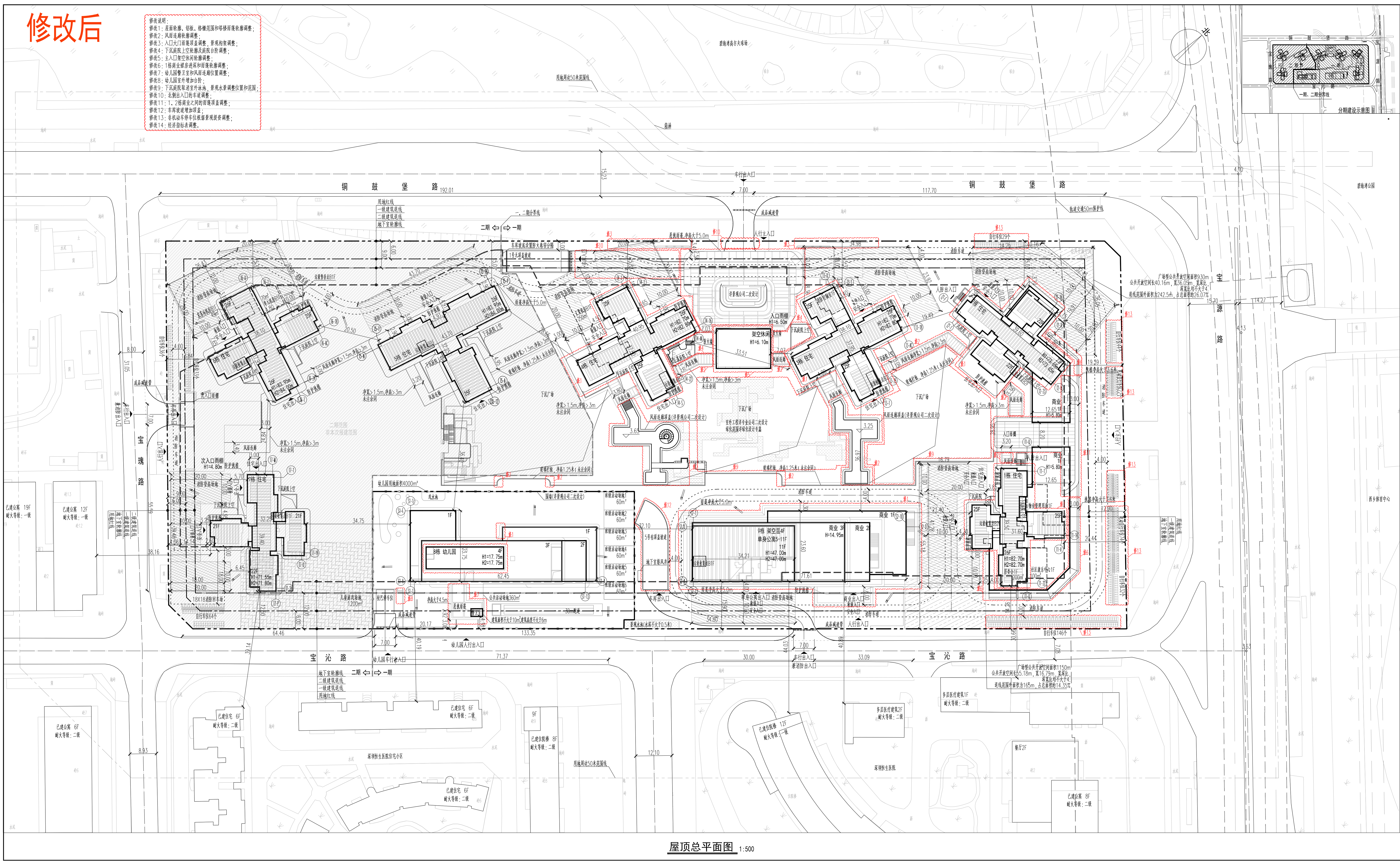
碧海湾号花园（二期）主要经济技术指标表						
一、项目概况		碧海湾号花园（二期）		深圳市锦新明集团有限公司 新乡市锦源盛路与宝莲路交叉处西侧		
宗地名称		碧海湾号花园（二期）		用地位置		
宗地编号/宗地代码		A11-0110		用地位置		
二、主要经济技术指标						
建设用地面积		13720.36	m ²	总建筑面积		38551.14 m ²
建筑密度/容积率		—		计容积率建筑面积		38551.14 m ²
地上/地下总建筑面积		34376.44	m ²	不计容积率建筑面积		0 m ²
		0	m ²	地上/地下总建筑面积		0 m ²
地上/地下总建筑面积		21747.7	m ²	地下/地上总建筑面积		0 m ²
地上/地下总建筑面积		—	%	建筑基底面积		13720.36 m ²
最大高度（地上/地下）		26 / 2	m	建筑层数		18/20.0 辆
建筑最高高度		83.95	m	机动车停车位（地上/下）		0/0 辆
绿化覆盖率		50.22	%	自行车停车位（地上/下）		169.0 辆
绿地率		1432.00 / 5458.20	%			
其他						
三、本期建设规模及分配				建筑功能		
						建筑面积 (m ²)
						住宅
36551.14 m ²		计容积率建筑面积	36551.14 m ²	地上		商业
		计容积率建筑面积	地上			幼儿园 (占地4000m ²)
						居委会
		地下				社区服务中心
						-
						架空亭房
						设备用房
						原班城电梯及机房
						共用停车场
						公共设备用房
						架空亭房
						地下核安全空间出地面的公共交通、风井等
		0 m ²	0 m ²			0

备注：
 1. 本项目分为2期建设，本次建设范围为第一期。
 其中一期范围为1栋住宅、2栋住宅、3栋住宅、4栋住宅、8栋幼儿园、9栋非机动车库、地下室。二期范围为5栋住宅、6栋住宅、7栋住宅。
 第一期范围：2栋、3栋、4栋的建筑面积为394.00㎡，其中建筑外/构筑物附属设施及景观点位于3栋和4栋，高度为32.7米/1985国家高程基准，全幢封村，结构类型为框架剪力墙；
 二期范围：5栋、6栋、8栋的建筑面积为394.00㎡，其中建筑外/构筑物附属设施及景观点位于5栋和6栋，高度为32.7米/1985国家高程基准，全幢封村，结构类型为框架剪力墙；
 本项目一期范围：5栋、6栋、8栋的建筑面积为394.00㎡，其中建筑外/构筑物附属设施及景观点位于5栋和6栋，高度为32.7米/1985国家高程基准，全幢封村，结构类型为框架剪力墙；
 二期范围范围：5栋、6栋、8栋的建筑面积为394.00㎡，其中建筑外/构筑物附属设施及景观点位于5栋和6栋，高度为32.7米/1985国家高程基准，全幢封村，结构类型为框架剪力墙；
 所有构筑物及景观点均须达到城市绿线管理控制高度，我司在项目开发建设及使用管理过程中也将严格执行城市绿线管理控制有关规定进行。

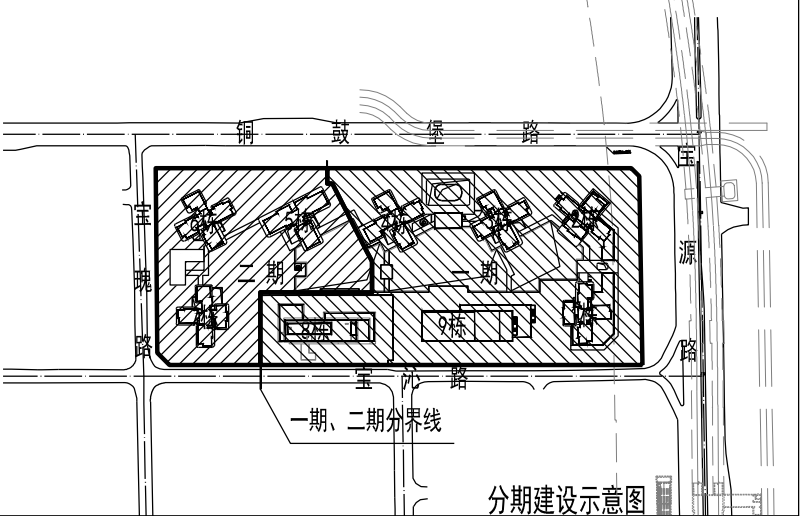
	分期线		二阶范围
	用地红线		现状建筑
	一级建筑退线		新建建筑
	二级建筑退线		公共开放空间
	地下室轮廓线		儿童游戏场地
	机动车道		非机动车停车位
	围墙	H1=15.00m	建筑高度
	绝对标高 (±0.00) 相对基准	H2=15.00m	消防高度

修改后

- 修改说明:
- 修改1: 屋面轮廓、铝板、修模范围和塔楼主要轮廓调整;
 - 修改2: 风雨走廊轮廓调整;
 - 修改3: 入口大门轮廓调整, 景观效果调整;
 - 修改4: 下沉庭院上空轮廓及庭院台阶调整;
 - 修改5: 主入口架空休闲轮廓调整;
 - 修改6: 1栋商业裙房进深和雨廊轮廓调整;
 - 修改7: 幼儿园警卫室和风雨走廊位置调整;
 - 修改8: 幼儿园室外增加台阶;
 - 修改9: 下沉庭院取消室外泳池, 景观效果调整位置和范围;
 - 修改10: 北侧出入口的车道调整;
 - 修改11: 1、2栋商业之间的雨廊调整;
 - 修改12: 车辆坡道增加宽;
 - 修改13: 非机动车停车位根据景观提升调整;
 - 修改14: 经济指标未调整。



屋顶总平面图 1:500



碧海玖号花园主要经济技术指标表				
一、项目概况				
项目名称	碧海玖号花园	用地单位	深圳市锦新明集团有限公司	
宗地号/宗地代码	A113-0010	用地位置	西乡街道锦新明路与宝城路交界东侧	
二、主要经济技术指标				
建设用地面积	41607.84	m ²	总建筑面积	143429.11
容积率/规定容积率	2.35 / 2.2		计容积率建筑面积	97822.65
地上规定建筑面积	91300	m ²	不计容积率建筑面积	45606.46
地下规定建筑面积	0	m ²	地上核减建筑面积	0
地上核减建筑面积	6522.65	m ²	地下核减建筑面积	0
地下核减建筑面积	45606.46	m ²	建筑覆盖率 (—/—级)	23.10%
最大层数 (地上/下)	26 / 2	层	建筑基底面积	10092.67
建筑最高高度	83.95	m	机动车停车位 (地上/下)	0/897
绿化覆盖率	40.01	%	自行车停车位 (地上/下)	480/0
绿地面积/折算绿地面积	4758.79 / 11887.88	m ²	其中电动自行车96辆, 占比总自行车停车位数量的20%	
三、本期建筑面积及分配				
总建筑面积	计容积率建筑面积	规定容积率建筑面积	建筑功能	建筑面积 (m ²)
				规定 核减 合计
143429.11	97822.65	地上	住宅建筑	79000 0 79000
			商业	4900 0 4900
			单身公寓	4900 0 4900
			幼儿园 (占地4000m ²)	2200 0 2200
			居委会	200 0 200
			社区康乐中心	100 0 100
不计容积率建筑面积	45606.46	地下	架空休闲	4900.86
			风雨连廊	1537.09
			防坠落措施下方空间	70.18
			屋面楼梯梯段及机房	205.54
			共用停车库	3250.28
			公用设备用房	6713.64
不计容积率建筑面积	地下核减建筑面积	架空休闲	5509.82	
		配电用房及公共卫生间	679.35	
35606.46	45606.46		垃圾收集房	201.97

碧海玖号花园（一期）主要经济技术指标表						
一、项目概况						
项目名称	碧海玖号花园（一期）	用地单位	深圳市锦新明集团有限公司			
宗地号/宗地代码	A113-0010	用地位置	西乡街道锦新明路与宝城路交界东侧			
二、主要经济技术指标						
建设用地面积	27887.48	m ²	总建筑面积	106882.30		
容积率/规定容积率	- / -		计容积率建筑面积	61273.84		
地上规定建筑面积	56923.56	m ²	不计容积率建筑面积	45606.46		
地下规定建筑面积	0	m ²	地上核减建筑面积	0		
地上核减建筑面积	4392.28	m ²	地下核减建筑面积	0		
地下核减建筑面积	45606.46	m ²	建筑覆盖率（一/二/三级）	27.79%		
最大层数（地上/下）	26 / 2	层	建筑基底面积	7729.39		
建筑最高高度	82.70	m	机动车停车位（地上/下）	0/897		
				充电桩车位270，占比总机动车停车位数量的30%		
绿化覆盖率	36.55	%	自行车停车位（地上/下）	480/0		
绿地面积/折算绿地面积	3228.20 / 6840.92	m ²	其中电动自行车96辆，占比总自行车停车位数量的27.69%			
其他						
三、本期建筑面积及分配			建筑面积（m ² ）			
总建筑面积	计容积率建筑面积	规定容积率建筑面积	建筑功能	建筑面积（m ² ）		
				规定	核减	合计
106882.30	61273.84	地上	住宅建筑	44623.56	0	44623.56
			商业	4900	0	4900
			单身公寓	4900	0	4900
			幼儿园（占地4000m ² ）	2200	0	2200
			居委会	200	0	200
			社区康乐中心	100	0	100
56923.56	地下					
		地上核减建筑面积				
		架空休闲			3010.79	
		风雨连廊			750.88	
		防坠落措施下方空间			70.18	
		屋面架空梯段及机房			511.43	
不计容积率建筑面积	地下核减建筑面积	共用停车库			3250.28	
		公用设备用房			6713.64	
		架空休闲			5599.82	
		出租商业公共交通及自行车			679.35	
		垃圾收集库（内）			201.97	

备注:

1. 本项目分为2期建设, 本次建设范围为一期。

其中一期范围为1栋住宅、2栋住宅、3栋住宅、4栋住宅、8栋幼儿园、9栋商业公寓、地下室、二期范围为5栋住宅、6栋住宅、7栋住宅。

2. 本项目一期范围: 2栋、3栋、4栋的架空层高度为9.20m, 其中建筑/构筑物高度最高点在3栋和4栋, 高度为9.275米 (1985国家高程基准, 含装修、结构层、施工机具等附属设施); 本项目1栋、8栋、9栋的架空层高度为9.40m, 其中建筑/构筑物高度最高点在1栋一层, 高度为9.275米 (1985国家高程基准, 含装修、结构层、施工机具等附属设施); 本项目二期范围: 5栋、6栋、7栋的架空层高度为9.40m, 其中建筑/构筑物高度最高点在5栋和6栋, 高度为9.395米 (1985国家高程基准, 含装修、结构层、施工机具等附属设施); 所有建筑/构筑物均须按照相关规范进行净空保护控制, 我司在项目开发建设及运营过程中应严格按照相关净空保护控制有关规定要求执行。

