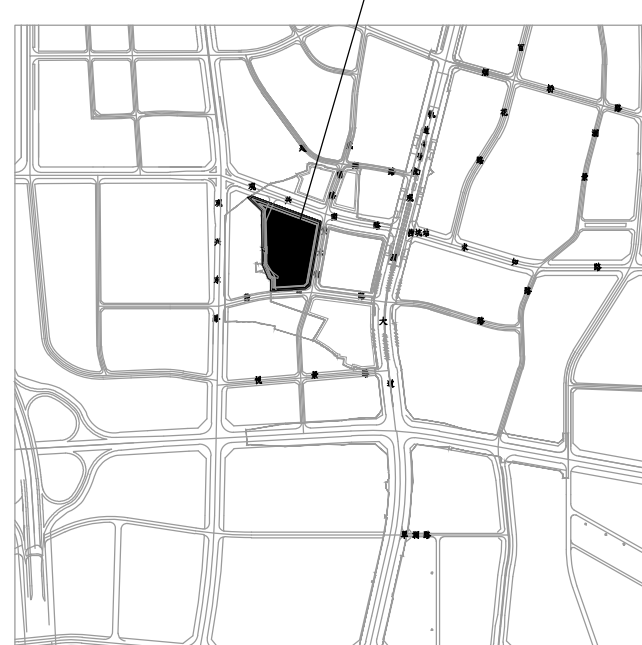




不可按图纸(含CAD文件)量取尺寸。所有尺寸均须通过取样确定。未经同意不得使用、泄露、复制或复制本文件及其资料。

DO NOT SCALE FROM DRAWING(EXCLUDING CAD FILES).
ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE,
DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY
CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR
CONSENT.



区位图



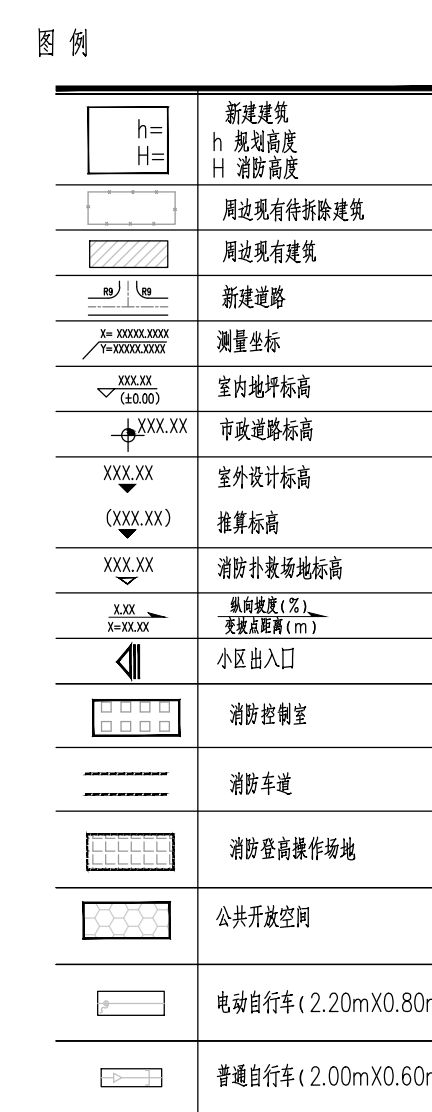
分期示意图

经济技术指标表

项目概况		项目名称		用地单位		深圳市新景发投资有限公司		
地址号		洲江云境花园 A905-0750		用地位置		龙华区福城街道观澜南路与东环路交汇处东侧地块		
二、主要经济技术指标								
建设用地面积		29601.71		m ²	总建筑面积	362310.00		m ²
容积率(地上/地下)		8.86/0.5			计容积率建筑面积	262525.00		
地上计容积率面积		262126.00		m ²	不计容积率建筑面积	99785.00		m ²
地下室计容积率面积		0.00		m ²	地上非建筑建筑面积	0.00		m ²
地下非建筑建筑面积		11235.00		m ²	地下非建筑建筑面积	0.00		m ²
地上非建筑建筑面积		99785.00		m ²	建筑密度(%) (≥—路)	35.31/17.09		%
最大高度(地上/下)		57/4		层	建筑基底面积	10452.22		m ²
建筑层高		n			机动车停车位(地上/下)	2/2558		辆
绿化覆盖率		35.0%		%	自行车停车位(地上/下)	822 / 0		辆
总用地面积/首层占地面积		1616.33/374.94		m ²		(含充电桩位270个, 设置非机动车位51辆)		
物业服务用房532平方米, 其中业主委员会办公用房30平方米						(含充电桩位247辆)		
三、本期拟建建筑及其配套								
总建筑面积m ²	计容积率总建筑面积m ² 251290.00	地上 地下	建筑功能		建筑面积m ²			
					住宅	商业	合计	
					167460.00	0.00	167460.00	
					酒店	6310.00	0.00	6310.00
					商业文化设施	7140.00	0.00	7140.00
					社区幼儿园(占地6000m ²)	6900.00	0.00	6900.00
					文化休闲室	1550.00	0.00	1550.00
					架空连廊休闲	2065.00	0.00	2065.00
					消防避难空间	9180.00	0.00	9180.00
					公共管理用房	7855.00	0.00	7855.00
362310.00	262525.00	地上+地下非建筑建筑面积	地上+地下非建筑建筑面积	地上+地下非建筑建筑面积	地上+地下非建筑建筑面积	地上+地下非建筑建筑面积	地上+地下非建筑建筑面积	
262525.00	11235.00	不计容和非建筑建筑面积	不计容和非建筑建筑面积	不计容和非建筑建筑面积	不计容和非建筑建筑面积	不计容和非建筑建筑面积	不计容和非建筑建筑面积	
99785.00	99785.00	地上+地下非建筑建筑面积	地上+地下非建筑建筑面积	地上+地下非建筑建筑面积	地上+地下非建筑建筑面积	地上+地下非建筑建筑面积	地上+地下非建筑建筑面积	
三、本期住宅户型配比								
户型配比		总量		户型套内建筑面积范围：90m ²		占总面积比例		
户数		1883.00		1733.00		92.03%		
建筑面积		166781.00m ²		145116m ²		87.07%		

注：1、住宅面积含物业服务用房532平米，水泵房132平米，地下室风井及烟井105平米，人防报警间10平米，生活垃圾房39平米。
2、酒店面积包含酒店垃圾房39平米。

(续表) 2.6 幼儿园						
项目概况		深圳市新登发投资有限公司				
项目名称	湘江·云境花园（一期）	用地单位				
宗地号	A005-075	用地位置	龙华区 福城街道 壹尚新城与兴宁立交交汇处、楚东河西侧			
三、主要经济技术指标						
总建筑面积 ^a	8980.00	m ²	计容积率建筑面积	6900.00	m ²	
地上+地下总建筑面积	6900.00	m ²	不计容积率建筑面积	1780.00	m ²	
地上+教育建筑面积	0.00	m ²	地上+附属建筑面积	0.00	m ²	
地上+商业建筑面积	0.00	m ²	地下+附属建筑面积	0.00	m ²	
地上+普通住宅面积	1780.00	m ²	建筑基底面积	4230.00	m ²	
地上+其他(请上下)	3/0	层	机动车停车位(地上+下)	0/0	辆	
建筑层高(米)		m	自行车停车位(地上+下)	0/0	辆	
二、本期建设规模及分配			建筑功能		建筑面积 ^a	
			确定		核减	合计
			6900.00		0.00	6900.00
总建筑面积 ^b	计容积率建筑面积	计规定容积率建筑面积 ^c	地上	21班幼儿园（占地6000㎡）		
	6900.00	6900.00	6900.00			
	不计容积率建筑面积	地下+附属建筑面积	架空绿化休闲	1780.00		
	1780.00	-1780.00				



謝。

- [illegible]

版次 EDITION No.	修改日期 REVISION DATE	修改原因 REVISION REASON
修改记录		

审 定 APPROVED BY	黄晓东	
审 核 EXAMINED BY	黄晓东	
项目负责	韦诺嘉	

专业负责 CHIEF ENGINEER	梁立新	
	黎归亮	
校对 CHECKED BY	彭艳娥	

DESIGNED BY	郑尔宏	
方案设计 SCHEMATIC DESIGN		
制图 DRAW BY		
	印刷体	签署

建设单位 CLIENT	深圳市新景发投资有限公司
----------------	--------------

建设地点 SITE	深圳龙华区
工程名称	湖江二桥共同(一期)

PROJECT	
子项-单位名称 SUBJECT-UNIT	总图

图名 TITLE	幼儿园屋顶总平面图
-------------	-----------

CONTRACT No.	4002010		
版次 EDITION No.	V3.0	日期 DATE	2025.6.24
图别	建总施	图号	A0-01a

幼儿园屋顶总平面图 1:400

一期二期分期线