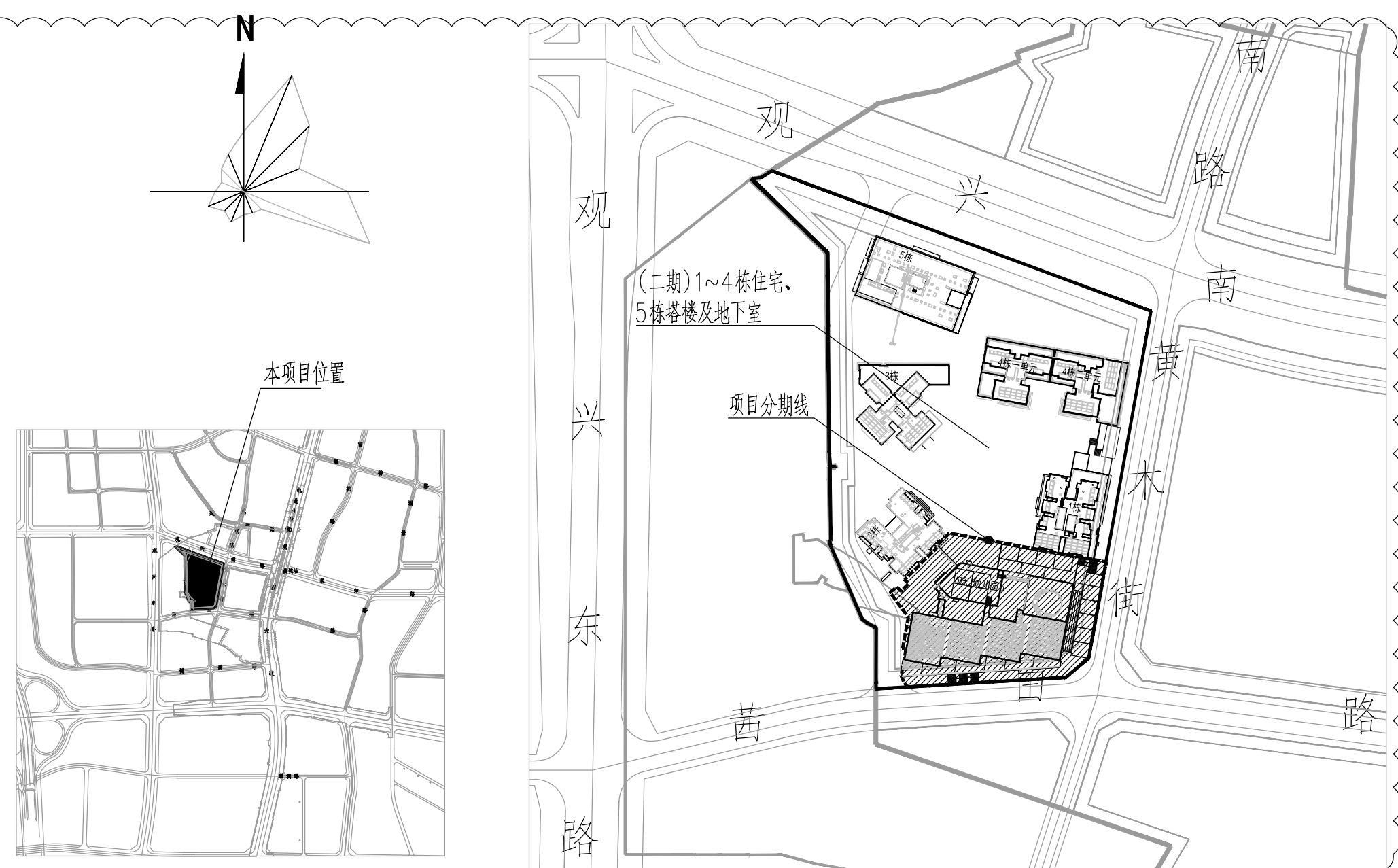




分期示意图

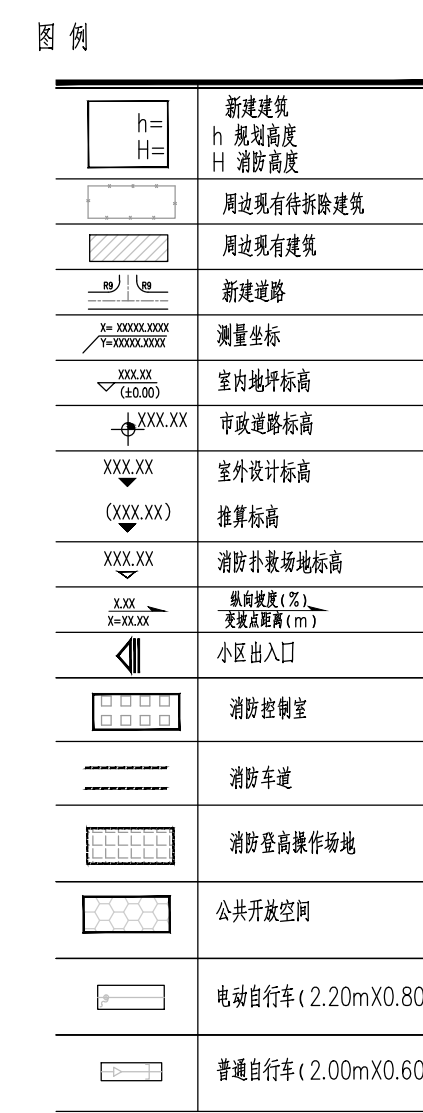
经济技术指标表

项目概况		用地单位		深圳市新世投资有限公司				
项目名称	湖汇云境花园	用地性质	龙华区福城街道观澜路与观澜大道交汇处东侧地块					
用地号	A005-0510	用地面积						
二、主要技术指标表								
建设用地面积	20601.71	m ²	总建筑面积	262310.00	m ²			
容积率	8.86/5.3		计容积率总建筑面积	262535.00	m ²			
地上计容积率建筑面积	251290.00	m ²	不计容积率建筑面积	9975.00	m ²			
地下计容积率建筑面积	0.00	m ²	地上计容积率建筑面积	0.00	m ²			
地上计容积率建筑面积	11235.00	m ²	地下计容积率建筑面积	0.00	m ²			
地下计容积率建筑面积	9975.00	m ²	建筑覆盖率(≥1%)	35.31/12.00	%			
最大层数(地上/下)	5/7	层	建筑基底面积	10452.22	m ²			
建筑最大高度		m	机动车停车位(地上/下)	0/238	辆			
绿化覆盖率	35.00%	%	自行车停车位(地上/下)	822/10	辆			
绿地面积/计容积率面积	1642.31/2474.80		(含非机动车位79辆, 非机动车库10个)					
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			(含非机动车位24辆)					
三、本期建筑面积及分配			建筑功能					
总建筑面积	计容积率总建筑面积m ²	地上	住宅	167560.00	0.00	167560.00		
			商业	4600.00	0.00	4600.00		
			酒店	6335.00	0.00	6335.00		
			商业文化设施	7140.00	0.00	7140.00		
			工业仓储(工业/仓储/9000m ²)	6000.00	0.00	6000.00		
			文化休闲类	1550.00	0.00	1550.00		
			251290.00	地下	架空绿化休闲		2055.00	
			地上计容积率建筑面积	11235.00	消防避难空间		9780.00	
			地下计容积率建筑面积	9975.00	公共用房		2685.00	
			地上计容积率建筑面积	9975.00	地下计容积率建筑面积		9975.00	
地下计容积率建筑面积	9975.00	架空绿化休闲		1780.00				
三、本期住宅户型比例			总用量		户型段内建筑面积 <90m ²			
户数			188130	1733.00	52.03%			
建筑面积			168130.00m ²	145116m ²	87.00%			

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

附件(名称): 1.设计合同; 2.销售案场及展示方案									
项目概况									
项目名称		湖光·云境花园(二期)		用地单位		深圳市碧玺投资有限公司			
坐落号		A005-070		用地性质		龙华区福城街道观澜大道与复兴东路口住宅类用地			
1. 项目经济技术指标									
总建筑面积		353630.00		m ²		计容积率建筑面积		255625.00	
地上总建筑面积		244390.00		m ²		不计容积率建筑面积		98005.00	
地上计容积率建筑面积		21253.00		m ²		地上不计容积率建筑面积		0.00	
地上非计容积率建筑面积		11233.00		m ²		地下计容积率建筑面积		0.00	
地下计容积率建筑面积		98005.00		m ²		总建筑面积		62272.00	
地上(地下)总建筑面积		57/4		层		机动车停车位(地上/地下)		0/2380	
建筑基底面积						自行车停车位(地上/地下)		822/0	
物业管理用房		532平方				其他配套设施(地上/地下)		0/0	
附注:物业管理用房532平方,其中业主委员会办公用房30平方									
2. 本项目建设面积及分配									
总建筑面积和分配		计容积率建筑面积		计容积率非计容积率建筑面积		建筑功能		总建筑面积	
						现状		规划	
353630.00		21253.00		244390.00		地上		住宅	
						住宅		167560.00	
						商业		4680.00	
						商业		6350.00	
						配套设施建设		7140.00	
						文化体育设施		1550.00	
353630.00		244390.00		地下		地下计容积率建筑面积		住宅	
						地下计容积率建筑面积		2055.00	
						地下非计容积率建筑面积		9185.00	
						地下非计容积率建筑面积		98005.00	
						地下非计容积率建筑面积		7833.00	
						其他设施		50170.00	
3. 本项目建设用地的控制									
总建筑面积		总量		173300.00		户数的总建筑面积 < 90m ²		2133%	
总建筑面积		户数		1861.00		户数		87.03%	
总建筑面积		166781.00		145116m ²					

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



说明:

- [illegible]