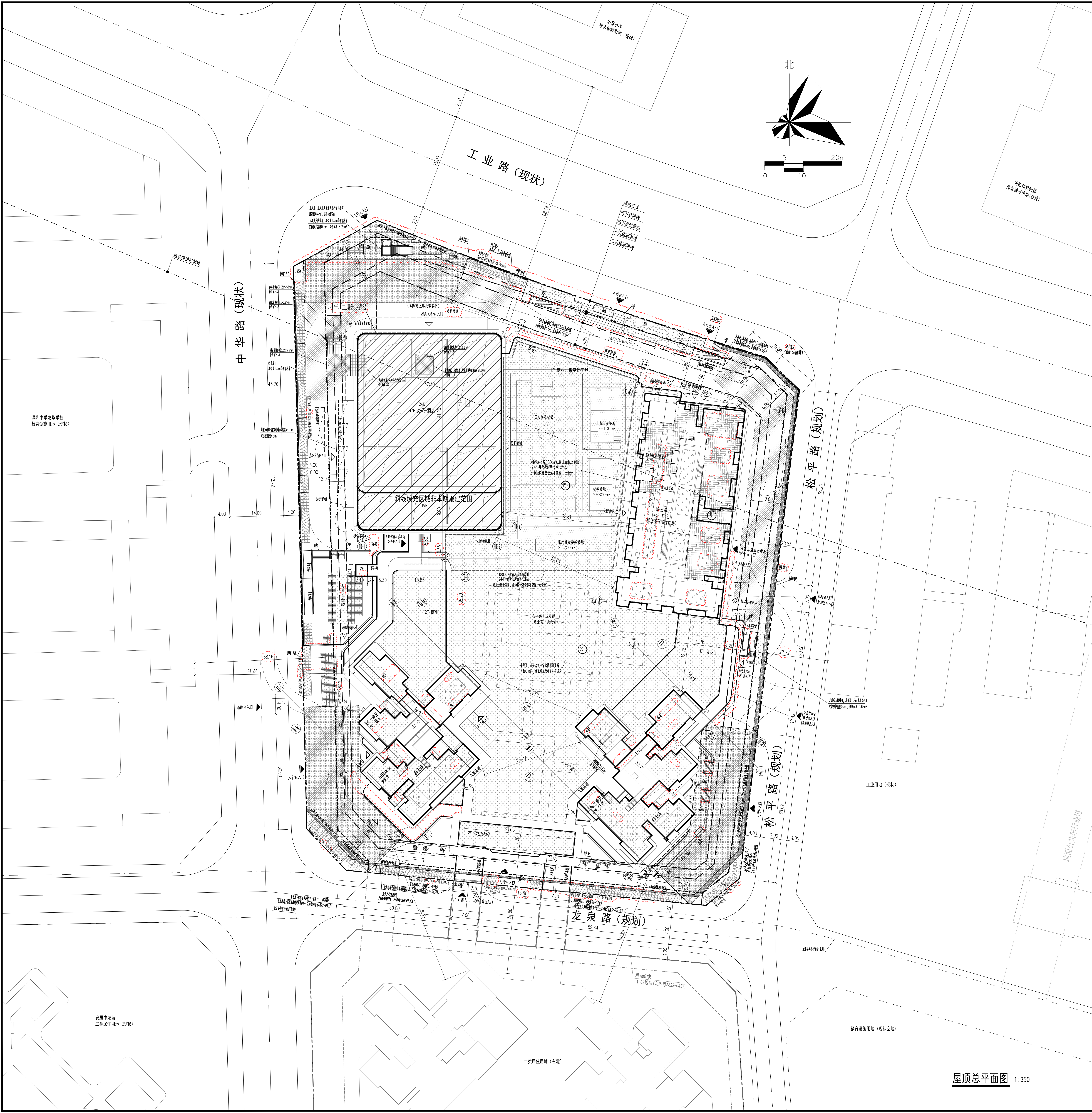




经济技术指标表									
一、项目概况									
项目名称	国润华府	用地面积	深圳市泰中置地有限公司						
宗地号/宗地代码	A822-0436	用地位置	深圳市龙华区观澜街道观澜社区中华路2号						
二、主要经济技术指标									
总用地面积	18914.39㎡	总建筑面积	352062.46㎡						
容积率/建筑密度	(10.90、9.79)	计容积率建筑面积	287910.50㎡						
地上规定建筑面积	185020.00㎡	地上计容积率建筑面积	14451.96㎡						
地下规定建筑面积	0.00㎡	地下核减建筑面积	0.00㎡						
地上核增建筑面积	(22890.59㎡)	地上核减建筑面积	0.00㎡						
地下核增建筑面积	(14451.96㎡)	地下核减建筑面积	0.00㎡						
总建筑面积	185020.00㎡	建筑覆盖率	15.90% (21.48%)						
绿地率	47.40%	建筑密度	10.90% (9.79%)						
建筑最高高度	47.40m	机动车停车位 (地上/下)	1123辆 (137辆/986辆)						
绿化覆盖率	30.01%	其中	底商巴士车位	4	辆				
			普通车位	709	辆				
			微型车位	38	辆 (折算后77辆, 折算后为53辆普通车位)				
			微型充电车位	15	辆				
			充电车位	319	辆 (与15辆微型充电车位、8辆无障碍充电车位合计342辆充电车位, 占比30.43%, 其余预留充电设施建设空车位)				
无障礙车位	15	辆 (占比23%, 占比2%)	无障礙车位	15	辆				
			无障碍充电车位	8	辆				
			充电桩	15	辆				
			非机动车停车位 (地上/下)	1593辆 (71辆/1522辆)					
			其中	电动自行车充电位478辆 (地上478辆, 地上0辆, 占比21.20%)、自行车位1115辆 (地上106辆, 地下949辆)					
绿地面积/折算绿地率	751.83㎡/40.24.75%	住宅及保障性住房总户数	1750						
住宅及保障性住房总户数	1750	非机动车总户数	1750						
其它: 根据规划计容积率重点复核: 01-01地块、01-02地块核减配置不大于2315个机动车停车位。									
三、本项目建筑面积及分布									
地上	185020.00	地上	建筑功能	规定	核减	合计			
			住宅	48430.00	0.00	48430.00			
			保障性住房	55360.00	0.00	55360.00			
			办公	31265.00	0.00	31265.00			
			酒店	39840.00	0.00	39840.00			
			商业	5965.00	0.00	5965.00			
			物业服务用房	390.00	0.00	390.00			
			公交首末站	3600.00	0.00	3600.00			
			母婴室	170.00	0.00	170.00			
			架空停车场	5326.16	0.00	5326.16			
地上核增	22890.59	地上核增	变电用房	838.25	0.00	838.25			
			风雨连廊	231.73	0.00	231.73			
			消防避难空间	11859.76	0.00	11859.76			
			屋面楼梯电梯及机房	1184.57	0.00	1184.57			
			共用停车库	3450.03	0.00	3450.03			
地下核增	14451.96	地下核增	共用停车库	38748.23	0.00	38748.23			
			公用设备用房	5378.57	0.00	5378.57			
			地下核增空间由地面风井	42.64	0.00	42.64			
			地下核增空间由地面风井	282.52	0.00	282.52			
			地下核增空间由地面风井	282.52	0.00	282.52			
四、本期建筑面积分配表 (一期)									
地上	113655.00	地上	建筑功能	规定	核减	合计			
			住宅	48430.00	0.00	48430.00			
			保障性住房	55360.00	0.00	55360.00			
			办公	31265.00	0.00	31265.00			
			物业服务用房	390.00	0.00	390.00			
地下	0.00	地下	商业	5965.00	0.00	5965.00			
			物业服务用房	390.00	0.00	390.00			
			公交首末站	3600.00	0.00	3600.00			
			母婴室	20.00	0.00	20.00			
			架空停车场	5326.16	0.00	5326.16			
地上核增	14296.41	地上核增	变电用房	838.25	0.00	838.25			
			风雨连廊	231.73	0.00	231.73			
			消防避难空间	5315.90	0.00	5315.90			
			屋面楼梯电梯及机房	588.12	0.00	588.12			
			共用停车库	38748.23	0.00	38748.23			
地下核增	44429.95	地下核增	共用停车库	5378.57	0.00	5378.57			
			公用设备用房	5378.57	0.00	5378.57			
			地下核增空间由地面风井	42.64	0.00	42.64			
			地下核增空间由地面风井	282.52	0.00	282.52			
			地下核增空间由地面风井	282.52	0.00	282.52			
五、本期建筑分栋指标 (一期)									
栋号	高度m	地上层数	地下层数	规定功能	计规定建筑面积㎡	核增功能	核增建筑面积㎡		
1栋	46	4	4	住宅、保障性住房、商业、办公、物业服务用房、公交首末站、母婴室	113655	架空停车场、变电用房、风雨连廊、消防避难空间、(地上核增)屋面楼梯电梯及机房、共用停车库、公用设备用房、地下核增空间由地面风井	88726.36		
注: 1. 总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积;									
2. 计容积率建筑面积=地上、地下规定建筑面积+地上、地下核减建筑面积+地上核增建筑面积;									
3. 计规定容积率建筑面积=地上、地下规定建筑面积+地上、地下核减建筑面积;									
4. 不计容积率建筑面积=地下核增建筑面积;									
5. 容积率=计容积率建筑面积/建设用地面积;									
6. 规定容积率=计规定容积率建筑面积/建设用地面积;									

新建建筑

现状建筑

规划红线

一级道路红线

二级道路红线

地下空室

地下空室

人行出入口

车行出入口

规划车行出入口

规划安全出入口

车行出入口

现状建筑

道路

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统

规划步行系统