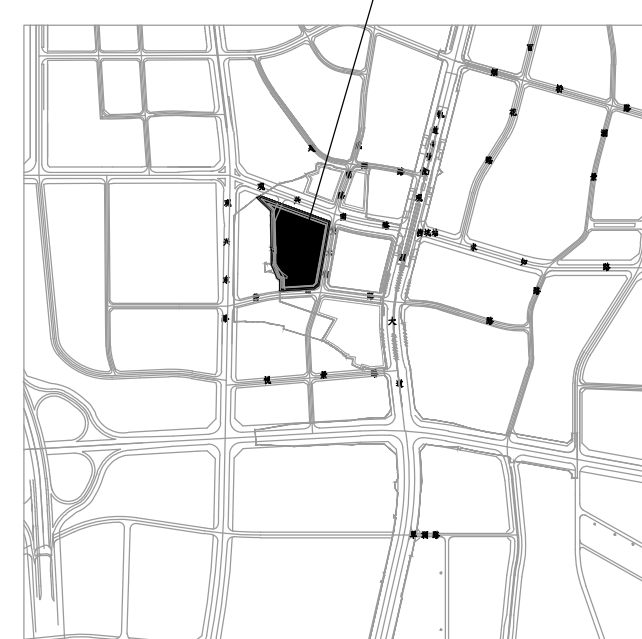




区位图

分期示意图

经济技术指标表

项目概况	地址:云溪花园		建设单位	深圳市鹏发投资有限公司	
项目名称	鹏发·云溪花园		使用位置	龙岗区横岗街道鹏发花园(二期)云溪花园	
一、主要技术经济指标					
建设用地面积	29601.71	m ²	总建筑面积	262310.00	m ²
容积率/建筑密度	8.86/5.81		计容积率总建筑面积	262325.00	m ²
地上建筑基底面积	21210.00	m ²	不计容积率建筑面积	9975.00	m ²
地下建筑基底面积	0.00	m ²	地下室总建筑面积	0.00	m ²
地上建筑基底面积	11331.00	m ²	地下室总建筑面积	0.00	m ²
地下建筑基底面积	29725.00	m ²	非建筑基底面积(含道路)	26331.17	m ²
地上建筑基底面积	27.94		非建筑基底面积	9948.00	m ²
建筑最高高度	77.00	m	机动车停车位(地上/下)	0/2358	
绿化率	25.00%	%	非机动车停车位(地上/下)	822/70	辆
绿地面积(含屋顶绿地面积)	16437.31/2541.80	m ²	非机动车停车位(地上/下)	822/70	辆

三、本期建设面积及分配		建筑功能		建筑面积㎡		
		住宅	商业	酒店	商业文化设施	21班幼儿园 (占地6000㎡)
		187560.00	46900.00	63540.00	7140.00	6900.00
		1530.00				
总建筑面积㎡	计划容积率非建筑面积㎡	地上	住宅	187560.00	0.00	187560.00
			商业	46900.00	0.00	46900.00
			酒店	63540.00	0.00	63540.00
			商业文化设施	7140.00	0.00	7140.00
			21班幼儿园 (占地6000㎡)	6900.00	0.00	6900.00
			文化游艺室	1530.00	0.00	1530.00
			地下	251320.00		
			地上林带建筑面积㎡	11235.00		
			地下林带建筑面积㎡			
			总计容积率非建筑面积㎡			
362810.00	286255.00					
	99785.00					
三、本期住宅户型比例		总量	户型套内建筑面积 < 90㎡			占比套内比例
户数		168330	17330			92.03%
建筑面积		166781.00㎡	145116㎡			87.07%

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。

表 1-1 表 1-1 续表 5 续填建设内容									
项目概况		项目代码		项目用地		深圳市新景发投资有限公司 龙华区锦城街道观兴路龙兴苑东苑 A 栋东前			
项目名称		项目用地		项目用地					
用地编号		A001-0570		用地编号					
1. 主要经济技术指标									
总建筑面积	353630.00	m ²	计容积率建筑面积	259625.00	m ²				
地上总建筑面积	244390.00	m ²	计容积率建筑面积	180005.00	m ²				
地下总建筑面积	109240.00	m ²	地下总建筑面积	0.00	m ²				
地上计容积率建筑面积	11235.00	m ²	地上计容积率建筑面积	0.00	m ²				
地下计容积率建筑面积	98005.00	m ²	地下计容积率建筑面积	0.00	m ²				
地上建筑密度(%)	57.4	%	地上建筑密度(%)	7.015	%				
地下建筑密度(%)		%	地下建筑密度(%)	0.258	%				
容积率			容积率	1.621					
建筑限高		m	建筑限高	42.00	m				
机动车停车位(个)			机动车停车位(个)	8221					
非机动车停车位(个)			非机动车停车位(个)	8221					
物业管理用房	325.00	m ²	物业管理用房	325.00	m ²				
其中:物业管理用房 325 平方, 其中业主委员会办公用房 30 平方									
2. 本期拟供应土地分配									
		地上		地下		合计			
计容积率建筑面积	11235.00	m ²	计容积率建筑面积	98005.00	m ²	住宅	187560.00	商业	187560.00
总建筑面积	244390.00	m ²	总建筑面积	109240.00	m ²	商业	4600.00	商业	4600.00
						商业	63500.00	商业	63500.00
						商业文化设施	7140.00	商业	7140.00
						文化设施	1500.00	商业	1500.00
3. 本期投入产出比例									
		地上		地下		合计			
计容积率建筑面积	11235.00	m ²	计容积率建筑面积	98005.00	m ²	住宅	187560.00	商业	187560.00
总建筑面积	244390.00	m ²	总建筑面积	109240.00	m ²	商业	4600.00	商业	4600.00
						商业	63500.00	商业	63500.00
						商业文化设施	7140.00	商业	7140.00
						文化设施	1500.00	商业	1500.00
4. 本期投入产出比例									
		地上		地下		合计			
计容积率建筑面积	11235.00	m ²	计容积率建筑面积	98005.00	m ²	住宅	187560.00	商业	187560.00
总建筑面积	244390.00	m ²	总建筑面积	109240.00	m ²	商业	4600.00	商业	4600.00
						商业	63500.00	商业	63500.00
						商业文化设施	7140.00	商业	7140.00
						文化设施	1500.00	商业	1500.00

2、酒店面积包含酒店垃圾房39平米

加蓋圖章處
STAMP AREA

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 CAPTAIN	韦诺嘉	
专业负责 CHIEF ENGR.	梁立新	
	黎归亮	
校 对 CHECKED BY	彭艳娥	
设 计 DESIGNED BY	郭京宏	
方案设计 SCHEMATIC DESIGN		
制 图 DRAWN BY		
	印刷部 PRINT	签 署 SIGNATURE

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 PROJECT	澜汇云境花园(二期)		
子项 - 单体名称 SUBPROJECT - UNIT	总图		
图名 TITLE	屋顶总平面图		
合同号 CONTRACT NO.	4002016		
版次 EDITION	V3.0	日期 DATE	2025.6.24
图别 DRAWING TYPE	总建施	图号 DRAWING NO.	A-01(改二)

说明

- [illegible]

	新建建筑
	改建建筑
	扩建建筑
	拆除建筑
	屋顶绿化建筑
	屋顶绿化建筑
	屋顶绿化建筑
	屋顶绿化建筑
	屋顶绿化建筑
	屋顶绿化建筑
	屋顶绿化建筑
	屋顶绿化建筑
	屋顶绿化建筑
	屋顶绿化建筑
	屋顶绿化建筑
	屋顶绿化建筑
	屋顶绿化建筑
	屋顶绿化建筑

一期二期分期线

屋顶总平面图 1:400