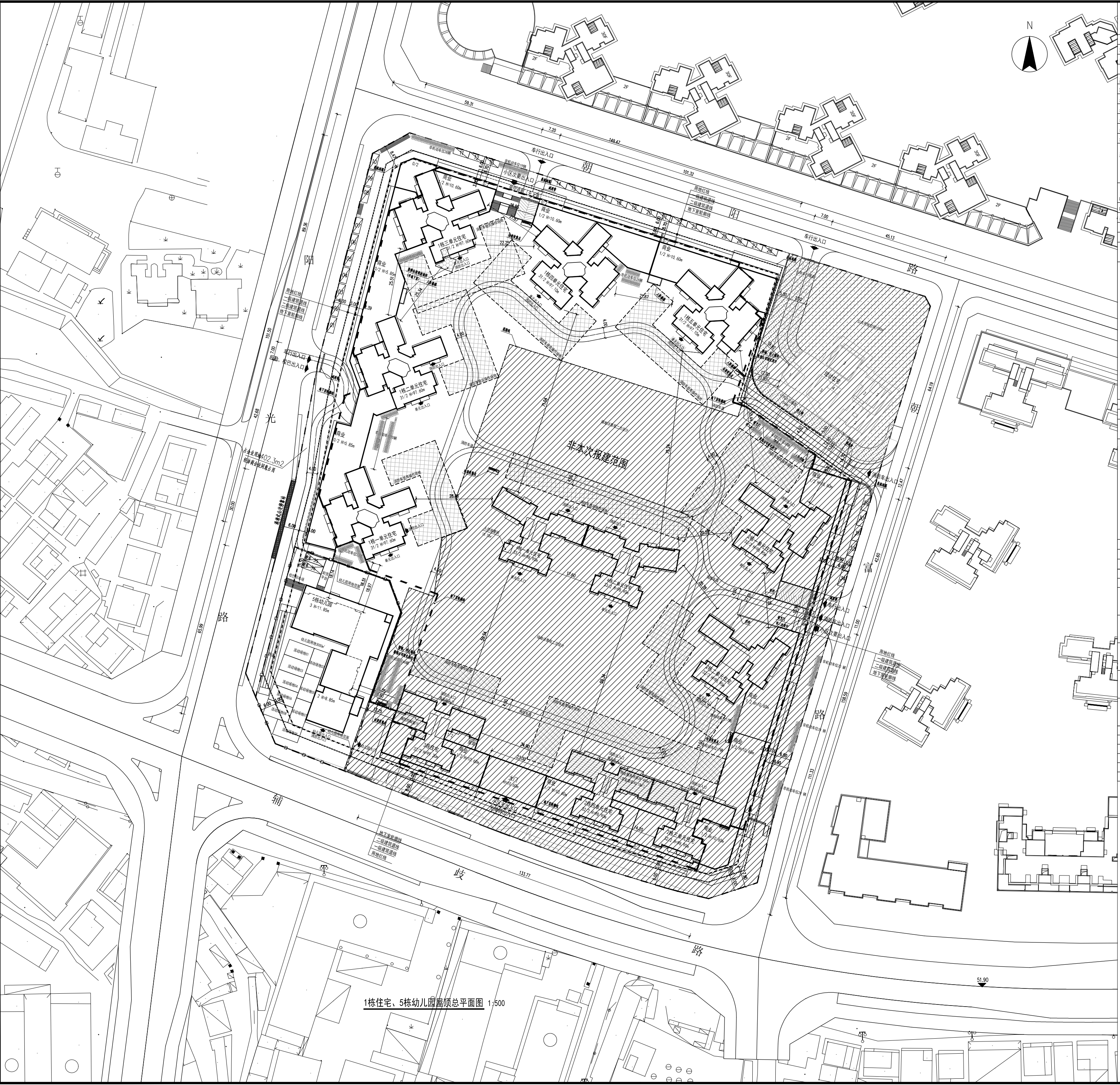


电气 ELEC
给排水 SANIT
暖通 HEAT
结构 STRUCT
建筑 ARCHIT
景观 LANDSCAPE



1栋住宅、5栋幼儿园屋顶总平面图 1:500

融湖盛景花园
建设用地经济技术指标

一、项目概况

项目名称	融湖盛景花园	用地单位	深圳市融宏投资发展有限公司
宗地号/宗地代码	G04215-0159	用地位置	深圳市福田区平湖街道·福安路与福安路交汇处东北角

二、主要经济技术指标

建设用地面积	50233.96	m ²	总建筑面积	270355.11	m ²
容积率/建筑密度	4.09/3.97		计容积率建筑面积	205397.80	m ²
地下总建筑面积	199594.00	m ²	不计容积率建筑面积	64957.31	m ²
地上总建筑面积	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	5803.80	m ²	地上不计容积率建筑面积	0.00	m ²
地下计容积率建筑面积	64957.31	m ²	地下计容积率建筑面积	15070.19/12558.49	m ²
最大层数(地上/下)	33/2	层	建筑层数(一/二/三)	30/25	%
建筑限高	99.2	m	建筑层数(一/二/三)	36/1564	%
			机动车停车位(地上/地下)	15070.19/12558.49	m ²
			非机动车停车位(地上/地下)	36/1564	%
			非机动车停车位(地上/地下)	630/0	%

三、建筑总面积及分配

总建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	建筑用途	规定	计减	合计
270355.11	205397.80	199594.00	商业 m ² (含消防控制室7.65m ²)	11707.00	0.00	11707.00
			住宅 m ² (含套型≤40.18m ²)	400.00	0.00	400.00
			住宅 m ² (含套型≤40.18m ²)	184787.00	0.00	184787.00
			住宅 m ² (含套型≤40.18m ²)	2700.00	0.00	2700.00
			住宅 m ² (含套型≤40.18m ²)	1630.66	0.00	1630.66
			住宅 m ² (含套型≤40.18m ²)	2908.21	0.00	2908.21
			住宅 m ² (含套型≤40.18m ²)	1264.93	0.00	1264.93
			公共设备用房 m ²	58037.41		
			公共设备用房 m ²	6919.90		

四、本期建筑总面积及分配

总建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	建筑用途	规定	计减	合计
94295.77	94295.77	91668.71	商业 m ²	4898.46	0.00	4898.46
			住宅 m ²	84070.25	0.00	84070.25
			住宅 m ²	2700.00	0.00	2700.00
			住宅 m ²	782.26	0.00	782.26
			住宅 m ²	1097.90	0.00	1097.90
			住宅 m ²	746.90	0.00	746.90
			公共设备用房 m ²	0.00		0.00
			公共设备用房 m ²	0.00		0.00

五、本期住宅比例

普通住宅户数	888户	普通住宅建筑面积	84070.25m ²	普通住宅比例	100.00%
普通住宅户数	888户	普通住宅建筑面积	84070.25m ²	普通住宅比例	100.00%

六、本期地上建筑分栋指标

栋号	层数(层)	建筑用途	建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	计减	计减	计减
1栋一单元住宅	31	住宅	17044.33	0.00	84.65		
		住宅	542.18		208.82		
		住宅			208.72		
1栋二单元住宅	31	住宅	17044.33	0.00	170.83		
		住宅	509.63		256.26		
		住宅			177.93		
1栋三单元住宅	31	住宅	16660.53	0.00	274.17		
		住宅	1344.06		188.29		
		住宅			44.86		
1栋四单元住宅	31	住宅	16660.53	0.00	107.30		
		住宅	1237.41		228.80		
		住宅			166.64		
1栋五单元住宅	31	住宅	16660.53	0.00	145.31		
		住宅	1265.18		215.73		
		住宅			148.75		
5栋幼儿园	3	幼儿园	2700.00	0.00			
地上总建筑面积	91668.71	0.00			2627.06		

七、本期车位分配

机动车停车位(地上/地下)	30/0	非机动车停车位(地上/地下)	301/0
---------------	------	----------------	-------

八、本期基底面积

建筑基底面积(一/二)	7682.50	m ²
-------------	---------	----------------

九、本期建筑总面积及分配

总建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	建筑用途	规定	计减	合计
94295.77	94295.77	91668.71	商业 m ²	4898.46	0.00	4898.46
			住宅 m ²	84070.25	0.00	84070.25
			住宅 m ²	2700.00	0.00	2700.00
			住宅 m ²	782.26	0.00	782.26
			住宅 m ²	1097.90	0.00	1097.90
			住宅 m ²	746.90	0.00	746.90
			公共设备用房 m ²	0.00		0.00
			公共设备用房 m ²	0.00		0.00

十、本期建筑总面积及分配

总建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	建筑用途	规定	计减	合计
94295.77	94295.77	91668.71	商业 m ²	4898.46	0.00	4898.46
			住宅 m ²	84070.25	0.00	84070.25
			住宅 m ²	2700.00	0.00	2700.00
			住宅 m ²	782.26	0.00	782.26
			住宅 m ²	1097.90	0.00	1097.90
			住宅 m ²	746.90	0.00	746.90
			公共设备用房 m ²	0.00		0.00
			公共设备用房 m ²	0.00		0.00

十一、本期建筑总面积及分配

总建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	建筑用途	规定	计减	合计
94295.77	94295.77	91668.71	商业 m ²	4898.46	0.00	4898.46
			住宅 m ²	84070.25	0.00	84070.25
			住宅 m ²	2700.00	0.00	2700.00
			住宅 m ²	782.26	0.00	782.26
			住宅 m ²	1097.90	0.00	1097.90
			住宅 m ²	746.90	0.00	746.90
			公共设备用房 m ²	0.00		0.00
			公共设备用房 m ²	0.00		0.00

十二、本期建筑总面积及分配

总建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	建筑用途	规定	计减	合计
94295.77	94295.77	91668.71	商业 m ²	4898.46	0.00	4898.46
			住宅 m ²	84070.25	0.00	84070.25
			住宅 m ²	2700.00	0.00	2700.00
			住宅 m ²	782.26	0.00	782.26
			住宅 m ²	1097.90	0.00	1097.90
			住宅 m ²	746.90	0.00	746.90
			公共设备用房 m ²	0.00		0.00
			公共设备用房 m ²	0.00		0.00

十三、本期建筑总面积及分配

总建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	建筑用途	规定	计减	合计
94295.77	94295.77	91668.71	商业 m ²	4898.46	0.00	4898.46
			住宅 m ²	84070.25	0.00	84070.25
			住宅 m ²	2700.00	0.00	2700.00
			住宅 m ²	782.26	0.00	782.26
			住宅 m ²	1097.90	0.00	1097.90
			住宅 m ²	746.90	0.00	746.90
			公共设备用房 m ²	0.00		0.00
			公共设备用房 m ²	0.00		0.00

十四、本期建筑总面积及分配

总建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	建筑用途	规定	计减	合计
94295.77	94295.77	91668.71	商业 m ²	4898.46	0.00	4898.46
			住宅 m ²	84070.25	0.00	84070.25
			住宅 m ²	2700.00	0.00	2700.00
			住宅 m ²	782.26	0.00	782.26
			住宅 m ²	1097.90	0.00	1097.90
			住宅 m ²	746.90	0.00	746.90
			公共设备用房 m ²	0.00		0.00
			公共设备用房 m ²	0.00		0.00

十五、本期建筑总面积及分配

总建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	建筑用途	规定	计减	合计
94295.77	94295.77	91668.71	商业 m ²	4898.46	0.00	4898.46
			住宅 m ²	84070.25	0.00	84070.25
			住宅 m ²	2700.00	0.00	2700.00
			住宅 m ²	782.26	0.00	782.26
			住宅 m ²	1097.90	0.00	1097.90
			住宅 m ²	746.90	0.00	746.90
			公共设备用房 m ²	0.00		0.00
			公共设备用房 m ²	0.00		0.00

十六、本期建筑总面积及分配

总建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	建筑用途	规定	计减	合计
94295.77	94295.77	91668.71	商业 m ²	4898.46	0.00	4898.46
			住宅 m ²	84070.25	0.00	84070.25
			住宅 m ²	2700.00	0.00	2700.00
			住宅 m ²	782.26	0.00	782.26
			住宅 m ²	1097.90	0.00	1097.90
			住宅 m ²	746.90	0.00	746.90
			公共设备用房 m ²	0.00		0.00
			公共设备用房 m ²	0.00		0.00

十七、本期建筑总面积及分配

总建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	建筑用途	规定	计减	合计
94295.77	94295.77	91668.71	商业 m ²	4898.46	0.00	4898.46
			住宅 m ²	84070.25	0.00	84070.25
			住宅 m ²	2700.00	0.00	2700.00
			住宅 m ²	782.26	0.00	782.26
			住宅 m ²	1097.90	0.00	1097.90
			住宅 m ²	746.90	0.00	746.90
			公共设备用房 m ²	0.00		0.00
			公共设备用房 m ²	0.00		0.00

十八、本期建筑总面积及分配

总建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	建筑用途	规定	计减	合计
94295.77	94295.77	91668.71	商业 m ²	4898.46	0.00	4898.46
			住宅 m ²	84070.25	0.00	84070.25
			住宅 m ²	2700.00	0.00	2700.00
			住宅 m ²	782.26	0.00	782.26
			住宅 m ²	1097.90	0.00	1097.90
			住宅 m ²	746.90	0.00	746.90
			公共设备用房 m ²	0.00		0.00
			公共设备用房 m ²	0.00		0.00

十九、本期建筑总面积及分配

总建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	建筑用途	规定	计减	合计
94295.77	94295.77	91668.71	商业 m ²	4898.46	0.00	4898.46
			住宅 m ²	84070.25	0.00	84070.25
			住宅 m ²	2700.00	0.00	2700.00
			住宅 m ²	782.26	0.00	782.26
			住宅 m ²	1097.90	0.00	1097.90
			住宅 m ²	746.90	0.00	746.90
			公共设备用房 m ²	0.00		0.00
			公共设备用房 m ²	0.00		0.00

二十、本期建筑总面积及分配

总建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	建筑用途	规定	计减	合计
94295.77	94295.77	91668.71	商业 m ²	4898.46	0.00	4898.46
			住宅 m ²	84070.25	0.00	84070.25
			住宅 m ²	2700.00	0.00	2700.00
			住宅 m ²	782.26	0.00	782.26
			住宅 m ²	1097.90	0.00	1097.90
			住宅 m ²	746.90	0.00	746.90
			公共设备用房 m ²	0.00		0.00
			公共设备用房 m ²	0.00		0.00

二十一、本期建筑总面积及分配

总建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	建筑用途	规定	计减	合计
94295.77	94295.77	91668.71	商业 m ²	4898.46	0.00	4898.46
			住宅 m ²	84070.25	0.00	84070.25
			住宅 m ²	2700.00	0.00	2700.00
			住宅 m ²	782.26	0.00	782.26
			住宅 m ²	1097.90	0.00	1097.90
			住宅 m ²	746.90	0.00	746.90
			公共设备用房 m ²	0.00		0.00
			公共设备用房 m ²	0.00		0.00

二十二、本期建筑总面积及分配

总建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	建筑用途	规定	计减	合计
94295.77	94295.77	91668.71	商业 m ²	4898.46	0.00	4898.46
			住宅 m ²	84070.25	0.00	84070.25
			住宅 m ²	2700.00	0.00	2700.00
			住宅 m ²	782.26	0.00	782.26
			住宅 m ²	1097.90	0.00	1097.90
			住宅 m ²	746.90	0.00	746.90
			公共设备用房 m ²	0.00		0.00
			公共设备用房 m ²	0.00		0.00

二十三、本期建筑总面积及分配

总建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	建筑用途	规定	计减	合计
94295.77	94295.77	91668.71	商业 m ²	4898.46	0.00	4898.46
			住宅 m ²	84070.25	0.00	84070.25
			住宅 m ²	2700.00	0.00	2700.00
			住宅 m ²	782.26	0.00	782.26