



不可按图纸(含CAD文件)量取尺寸,所有尺寸均须通过校核确定。未经同意不得使用、泄露、散布或复制本文件及其资料。

DO NOT SCALE FROM DRAWING(INCLUDING 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

一、项目概况					
项目名称	澜江云境花园	用地单位	深圳市新壹发投资有限公司		
宗地号	A905-0570	用地位置	福田区福城街道观兴村路与观兴北路交叉处东南侧		
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	23601.71 m ²	总建筑面积	36203.55 m ²		
容积率/规定容积率	8.85/8.5	计容积率建筑面积	261980.65 m ²		
地上规定建筑面积	251290 m ²	不计容积率建筑面积	100052.90 m ²		
地下规定建筑面积	0 m ²	地上扣减建筑面积	0 m ²		
地上新增建筑面积	10690.65 m ²	地下扣减建筑面积	0 m ²		
地下新增建筑面积	100052.90 m ²	建筑密度(一/二/级)	35.31/17.9 %		
最大层数(地上/下)	57/4 层	地上/地下	10452.22 m ²		
建筑高度	196.55 m	机动车停车位(地上/地下)	0/2358 辆		
绿化覆盖率	35.02 %	非机动车停车位(地上/地下)	822/0 辆		
绿地面积/折算绿地面积	1150.15/9213.44 m ²	自行停车位(地上/地下)	0/0 辆		
(含免配停车位42个,免建停车位50个)					
(含免配停车位42个)					
其他					
三、本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 m ²		
			规定	合计	
总建筑 面积 m ²	计容积率 建筑面积 m ²	住宅	167560	167560	
		商业	4600	4600	
		酒店	63540	63540	
		商业文化设施	7140	7140	
		21班幼儿园(占地 6000 m ²)	6900	6900	
		文化展示室	1550	1550	
	面积 m ²	地上标准新增建筑面积 m ²	架空绿化休闲	1820.54	
			消防避难空间	8870.11	
			共用停车库	8997.90	
			公用设备用房	8362.94	
不计容积率 建筑面积 m ²	地下新增建筑面积 m ²	架空绿化休闲	1877.05		
四、本期住宅户型比例		户型	户型套内建筑面积 <90 m ²	占总量比例	
户数	1863 户	1569 户		83.33%	
建筑面积	167028 m ²	152827 m ²		91.17%	

注:住宅面积含物业服务用房532平米,消控室144平米,水泵房140平米,地下室风井及柴发烟道井119.2平米

[illegible]

说明:

3. 本项目是新建项目单位应单独编制可行性设计。
4. 本工程采用从2000年起算, 核算前5年的经营数据。
5. 本工程投资以初步设计, 标准设备按历史平均数, 材料以设计价计算。
6. 建设期利息: 方案中建设期贷款利息按《非贸易项目贷款利息》。
5. 建设期利息与折旧费。
6. 建设期现金流与净现值。
7. 图中标出建设期时点位置示意图, 具体建设期净现值与现金流量。
8. 该项目总占地面积约180米, 公共建筑面积约180米。
9. 建设期现金流与净现值。
10. 建设期现金流与净现值。
11. 建设期现金流与净现值。
12. 建设期现金流与净现值。
13. 建设期现金流与净现值。
14. 建设期现金流与净现值。
15. 建设期现金流与净现值。
16. 建设期现金流与净现值。
17. 建设期现金流与净现值。
18. 建设期现金流与净现值。
19. 建设期现金流与净现值。
20. 建设期现金流与净现值。
21. 建设期现金流与净现值。
22. 建设期现金流与净现值。
23. 建设期现金流与净现值。
24. 建设期现金流与净现值。
25. 建设期现金流与净现值。
26. 建设期现金流与净现值。
27. 建设期现金流与净现值。
28. 建设期现金流与净现值。
29. 建设期现金流与净现值。
30. 建设期现金流与净现值。
31. 建设期现金流与净现值。
32. 建设期现金流与净现值。
33. 建设期现金流与净现值。
34. 建设期现金流与净现值。
35. 建设期现金流与净现值。
36. 建设期现金流与净现值。
37. 建设期现金流与净现值。
38. 建设期现金流与净现值。
39. 建设期现金流与净现值。
40. 建设期现金流与净现值。
41. 建设期现金流与净现值。
42. 建设期现金流与净现值。
43. 建设期现金流与净现值。
44. 建设期现金流与净现值。
45. 建设期现金流与净现值。
46. 建设期现金流与净现值。
47. 建设期现金流与净现值。
48. 建设期现金流与净现值。
49. 建设期现金流与净现值。
50. 建设期现金流与净现值。
51. 建设期现金流与净现值。
52. 建设期现金流与净现值。
53. 建设期现金流与净现值。
54. 建设期现金流与净现值。
55. 建设期现金流与净现值。
56. 建设期现金流与净现值。
57. 建设期现金流与净现值。
58. 建设期现金流与净现值。
59. 建设期现金流与净现值。
60. 建设期现金流与净现值。
61. 建设期现金流与净现值。
62. 建设期现金流与净现值。
63. 建设期现金流与净现值。
64. 建设期现金流与净现值。
65. 建设期现金流与净现值。
66. 建设期现金流与净现值。
67. 建设期现金流与净现值。
68. 建设期现金流与净现值。
69. 建设期现金流与净现值。
70. 建设期现金流与净现值。
71. 建设期现金流与净现值。
72. 建设期现金流与净现值。
73. 建设期现金流与净现值。
74. 建设期现金流与净现值。
75. 建设期现金流与净现值。
76. 建设期现金流与净现值。
77. 建设期现金流与净现值。
78. 建设期现金流与净现值。
79. 建设期现金流与净现值。
80. 建设期现金流与净现值。
81. 建设期现金流与净现值。
82. 建设期现金流与净现值。
83. 建设期现金流与净现值。
84. 建设期现金流与净现值。
85. 建设期现金流与净现值。
86. 建设期现金流与净现值。
87. 建设期现金流与净现值。
88. 建设期现金流与净现值。
89. 建设期现金流与净现值。
90. 建设期现金流与净现值。
91. 建设期现金流与净现值。
92. 建设期现金流与净现值。
93. 建设期现金流与净现值。
94. 建设期现金流与净现值。
95. 建设期现金流与净现值。
96. 建设期现金流与净现值。
97. 建设期现金流与净现值。
98. 建设期现金流与净现值。
99. 建设期现金流与净现值。
100. 建设期现金流与净现值。

加蓋國章外

版次	修改日期	修改记录
EDITION No.	REVISION DATE	

审定 APPROVED BY	黄晓东
审核 EXAMINED BY	黄晓东
项目负责人	韦诺嘉

专业负责 CHIEF ENGR.	钟凌云

校 对 CHECKED BY	钟凌云
设 计	宋翠玲

方案设计 SCHEMATIC DESIGN	
制图	

EXAMPLE OFF	
	印刷体 PRINT

建设单位 CLIENT	深圳市新景
----------------	-------

建设地点 SITE	深圳
工程名称	

子项-单元名称	
---------	--

国名	屋顶总立
----	------

合同号	40		
CONTRACT No.			
版次			

版 次 EDITION No.	V1.0	日 期 DATE
图 别 DRAWING TYPE	建总施	图 DRAW