



表01

主要技术经济指标表

一、项目概况

名称	莲塘金岸里	用地单位	深圳市龙丰源房地产开发有限公司
代码	H127-0065	用地位置	罗湖区莲塘港莲路与莲南路之间

二、主要技术经济指标

用地面积	8253.18 m <sup>2</sup>	总建筑面积	115905.79 m <sup>2</sup>
容积率/规定容积率	10.50/9.62	计容积率建筑面积	86667.45 m <sup>2</sup>
规定建筑面积	79320.00 m <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积	29238.34 m <sup>2</sup>
规定建筑密度	0.00 m <sup>2</sup>	地上核算建筑密度	0.00 m <sup>2</sup>
核增建筑密度	7347.45 m <sup>2</sup>	地下核算建筑密度	0.00 m <sup>2</sup>
核增建筑面积	29238.34 m <sup>2</sup>	建筑覆盖率(—/二级)	40.67/22.08 %
层数(地上/下)	32 / - 层	建筑基底面积	3356.73 m <sup>2</sup>
最高高度	179.95 m	机动车车位(地上/下)	— / 677 个
覆盖率	40.02 %	自行车车位(地上/下)	3/4 / 0 个
面积/折算绿地面积	285.68/3017.32 m <sup>2</sup>		

三、本期建筑面积及分配

				建筑功能		建筑面积, m <sup>2</sup>		
				规定	核减	合计		
筑面积 5.79 m <sup>2</sup>	计容积率 86667.45 m <sup>2</sup>	计规定容积 率建筑面积 79320.00 m <sup>2</sup>	地上 地下	住宅	32880	0	48590	
				保障性住房	15710	0		
				办公(含社群警售机、消防控制室、开闭所)	22621	0	22780	
				物业服务用房	159	0		
				商业	3000	0	3000	
				社区老年人日间照料中心	750	0	750	
				社区级公共配套用房	1800	0	1800	
				幼儿园	2400	0	2400	
				—	—	—	—	—
				架空绿化			1487.47	
不计容积率 建筑面积 29238.34 m <sup>2</sup>	地下 核增建筑 面积7347.45 m <sup>2</sup>			架空休闲			432.09	
				消防避难间			4613.17	
				穿越非住宅楼层的核心筒			314.10	
				厨房设备间及机房			500.62	
				公用设备房			3485.51	
				共用停车位			25752.83	

本期住宅比例	总量	户型套内建筑面积(90m <sup>2</sup> )	(占总比例)
	360 户	360 户	(100%)
栋面积(不含保障性住房)	32880.00 m <sup>2</sup>	32880.00 m <sup>2</sup>	(100%)

公共开放空间信息表

长度(M)	宽度(M)	宽深比	利用退线设置公共空间面积	公共开放空间总面积	超出退线比例
44.7	11.20	3.99	44.14 m <sup>2</sup>	500.00 m <sup>2</sup>	8.83%
位置					
老年人日间照料中心	1栋 A座	裙房二层			
级公共配套用房	1栋 A座	裙房三层			
性住	1栋 B座	六层~二十二层			
园	2栋	一层~三层			
体育活动场地	1栋 D座	四层			

## 总平面图 1:300