



大学城乐天花园项目介绍

广州金钰天成置业有限责任公司

2018.11



公寓



地块特点

环境优美，人文气息浓厚
交通便利，地铁上盖
辐射海珠天河，番禺南沙
大学城仅此一家小户型公寓



产品类型

租售结合
主力户型：
小户型和经济型产品为主，35-45m²平层及loft
搭配60-90m²经济型两房及三房以及少部分100-
200m²改善型户型。
特色商业街：
提升租金价值；增强社区活力，突出社区特色



商业

白领精英社区

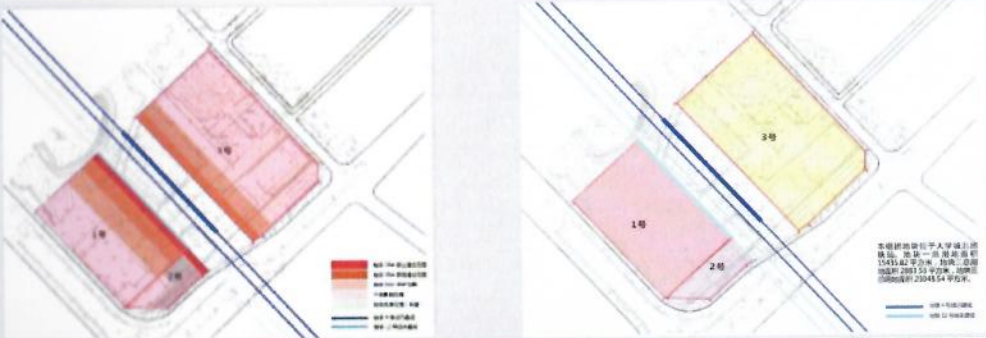
地块指标总览

地块总面积

69,530m²

计容总建面

263,765m²

	1#地块	2#地块	3#地块
用地面积	15,436m ²	2,883m ²	23,066m ²
计容面积	55,570m ²	10,379m ²	83,038m ²
容积率	≤3.6	≤3.6	≤4.2
建筑密度	≤40%	≤40%	≤40%
限高	60米	60米	60米
停车位	≥445个	≥83个	≥664个
绿地率	≥35%	≥30%	≥35%
其他	/	/	生鲜市场2500m ²
地块总览			

产品指标

地块	产品定位	户型	价格	备注
1号地块	白领公寓 配套商业	平层公寓（销售）	15000-18000元/米 ²	单房及一房一厅，精装修
		Loft公寓（销售）	18000-25000元/米 ²	loft以两房为主，精装修
		平层公寓（持有经营）	80-100元/米 ² ·月	单房及一房一厅，精装修
		Loft公寓（持有经营）	100-130/米 ² ·月	loft以两房为主，精装修
		商业（持有经营）	500-1000/米 ² ·月	毛坯交付
2号地块	白领公寓 配套商业	平层公寓（销售）	15000-18000元/米 ²	单房及一房一厅，精装修
		Loft公寓（销售）	18000-25000元/米 ²	loft以两房为主，精装修
		平层公寓（持有经营）	80-100元/米 ² ·月	单房及一房一厅，精装修
		Loft公寓（持有经营）	100-130/米 ² ·月	loft以两房为主，精装修
		商业（经营持有）	500-1000/米 ² ·月	毛坯交付
3号地块	白领公寓 商业街区	平层公寓（销售）	15000-18000元/米 ²	单房及一房一厅，精装修
		Loft公寓（销售）	18000-25000元/米 ²	loft以两房为主，精装修
		平层公寓（持有经营）	80-100元/米 ² ·月	单房及一房一厅，精装修
		Loft公寓（持有经营）	100-130/米 ² ·月	loft以两房为主，精装修
		商业（经营持有）	500-1000/米 ² ·月	毛坯交付

整体效果



室内效果

