附件：燕华城基本情况

燕华城项目位于学苑街以东，向新路以北，地处深圳园人文生态轴（中央景观轴）之上，南侧对着的是百亩樱花园公园，这里包括6大主题景观，还有一个超7000㎡的水景，小区占据园区顶流观景位，项目占地171亩，总建面约39.15万㎡，容积率2.5，总户数1935户，绿化率约41.73%，车位配比1:1.2，整体规划22栋住宅楼，包括10栋洋房，10栋高层，2栋小高层。 燕华城高层标准层高2.9米；小高层标准层高3.15米；洋房的标准层高3.15米，首层、次顶、顶层层高3.3米。

2024年12月底己完成交房，现在是现房销售。

建筑风格：

建筑风格上，燕华城采用了简洁的现代风格，摒弃浮华，以洗练的线条搭配高端建筑材料，构建起精致而隽永的审美空间。建筑立面流畅工整，强调线条的韵律感，横向线条引入圆形倒角，在简洁中增添了一抹温柔。灰白色调，优雅而谦和，融于环境，成为景观和人的背景，营造出燕华城独特的艺术魅力。

燕华城大门的设计，大气而灵动，与建筑充分呼应，呈现出悦目的整体性和秩序感。小区南侧是人车分流的主入口，东侧及北侧出入口也可直达地下车库，北侧打造的是超3500㎡的地上邻里中心，在小区西侧设有人行出入口，方便业主出行。

项目采用双精装大堂设计，高层及小高层的入户大堂高3.52米，地下大堂高3.77米；高端洋房组团区入户大堂高3.8米，地下大堂高3.9米。通过香槟金色拉丝不锈钢板、木纹铝板 、浅灰色仿石材地砖、咖色仿石材地砖等高档选材的拼合，营造出归家途中的尊贵仪式感。

景观设计：

燕华城的景观设计以“光影”为主题，打造“一馆、两区、三院、四园”，一馆是光影艺术馆，是东门进入后的主景观，两区是位于高层区，分别为活力健身区及儿童活动区，三院坐落于洋房区，分别为林之别院，光之别院，花之别院，四园位于高层区，分别为宅间花园、康养花园、共享书吧以及中央会客厅，打造适合全龄的友好社区。

在景观设计上，宝佳丰匠心独运、反复雕琢，小区的南侧是4米高的围墙，采用“大乔木+小乔/灌木+藤本”的种植模式，透过小区围墙，你可以从不同角度感受不同时刻光影的变换，将光影艺术淋漓尽致地体现在每一个生活场景。

南侧的主入口首先映入眼帘的是长达近200米的生态景观轴，进门就能看到大型行道树，仪式感十足。两侧片岩打造的异形种植池，融入了流水、浅草等细节。

去往洋房区的入口，在这里铺陈了层次丰富的景观。此外，设计师还充分考虑到洋房业主的居住私密性，进行了别致的台地设计，拾阶而上，移步异景，逸趣横生。

户型设计：

燕华城的设计首先是极具人文关怀的，流畅简洁的立面不仅塑造了建筑的风骨，也让室内空间更方正、宽敞。同时，充分尊重地块天赋。

洋房：区域顶层、次顶层设计了大尺度的露台户型，动静分区、套房设计、多功能露台，让业主尽享空间带给生活的便利。一层全部设计了小院，绝大多数附赠边院，下沉院。

高层：户型方正通透，南向多为大面宽设计，保证了最大限度引入阳光、生活区域的合理分布，同时，预留了可变空间。

22#23#25#，我们特别打造了城市大平层产品，将美好生活在一个平面上展开，流动自如，尺度阔绰，让美好行云流水。

配套教育：

燕华城小区西侧是由深保发展斥资约2.3亿元投资建设的保定小学，由北京建筑设计研究院设计，总占地40亩，2023年9月5日正式开学，目前已经涵盖1-6年级全年级段。由保定市教育局直接管辖，保师附校原班师资管理。学校拥有高规格的硬件设施，是保定市现建学校中第一个拥有先进录播数字教室、融媒体中心的学校，同时还构建了“生命能量六学院”、“科创能力六中心”的校本特色课程。

燕华城小区东南角配备独立幼儿园，园区内市直机关二幼燕云园开设在燕云城里2024年3月份正式开园，招生对象除市直机关及所属事业单位干部职工子女及三代，还有深保发展公司员工、燕云城业主、2024年的招生简章里还包括了深圳园燕华城业主、和光书苑业主，提供双幼儿园选择。

**生活配套：**

**星潮里商街**2024年10月己开街，深圳园星潮里商街云集众多品牌，例如安家罩饼、大旺涮肉、大左蛋糕、罗森便利店、汽车美容、咖啡厅、V健身、沪上阿姨等等，享受家门口一站式吃喝玩乐购打卡。

**办公配套：**

燕华城南侧还有**创智云谷**，主要以新一代信息技术产业研发应用项目为主。**创智云谷商街**是集“社区零售、休闲娱乐、风情酒吧”功能为一体的商业街区，未来可与百亩深保樱花公园无缝连结，打造城市景观风情商街，现己建成招商中。

**数字产业基地，**致力于打造北方数字产业生产基地，主要以软信和人工智能等产业项目为主，聚集云计算、大数据、人工智能、传感器、物联网芯片制造、产业组装类企业，现己逐步投入使用中。