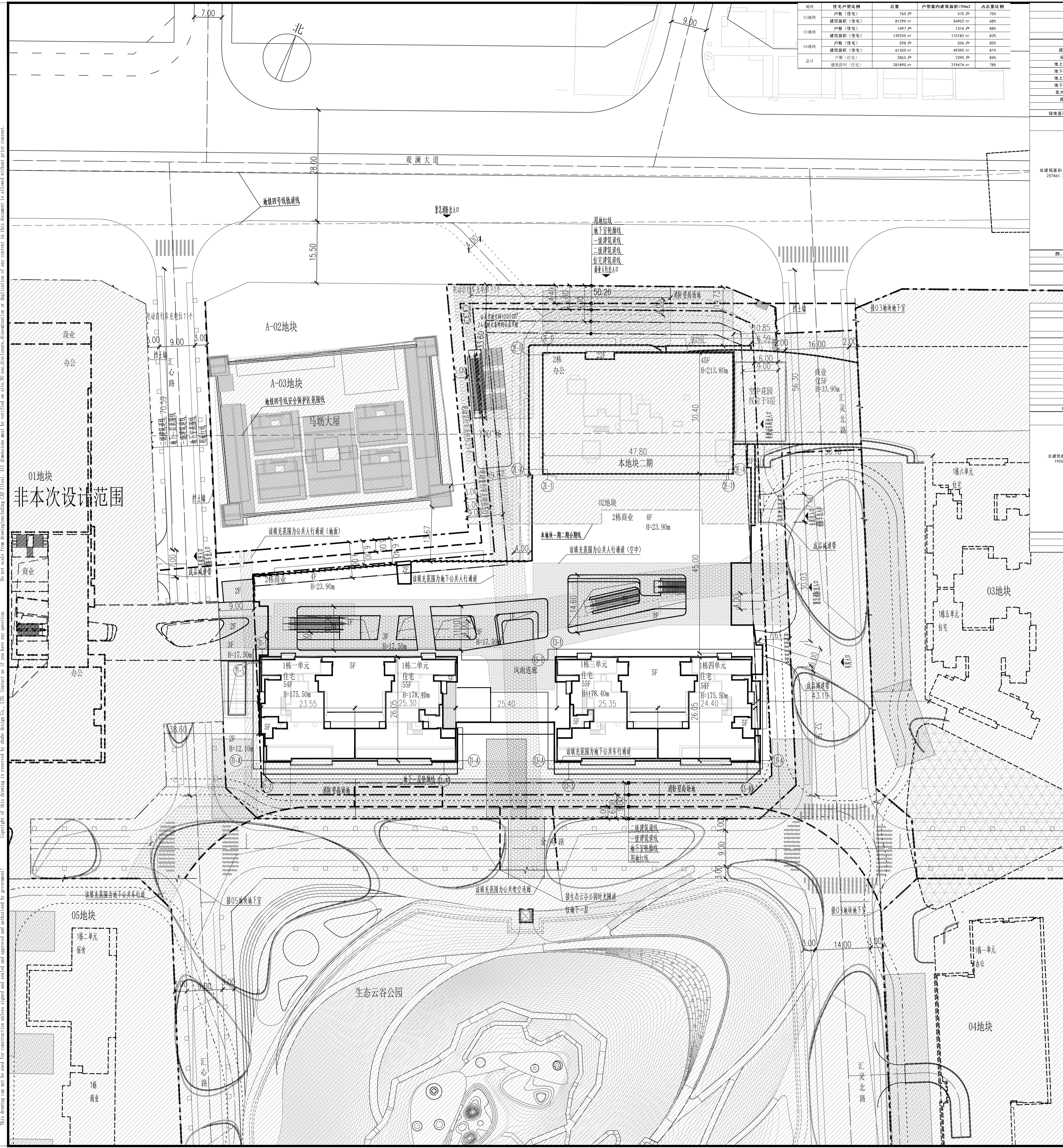


**警告及说明 WARNING AND NOTES:**  
 1. 本图须经项目负责人签字确认后生效，如有疑问，请及时与项目负责人沟通。  
 2. 本图仅供参考，不作为法律依据，使用时须注意周边环境及现场实际情况。  
 3. 不可擅自修改，如需修改，须经项目负责人同意后方可进行修改。  
 4. 本图版权归设计单位所有，未经许可，不得擅自复制或传播。  
 5. 本图仅作为设计文件的一部分，使用时请注意与全套设计文件相配合。



### 02地块一期主要经济技术指标表

一、项目概况

项目名称	观澜第一期城市更新项目(一期) 02地块	用地单位	深圳市嘉创投资有限公司
宗地号/宗地代码	A116-0577-4403094030116800334	用地位置	龙华区观澜街道观澜大道与汇心路交接东南侧

二、主要经济技术指标

建设用地面积(m <sup>2</sup> )	15637.97	总建筑面积(m <sup>2</sup> )	257461.28
容积率/总建筑面积	11.63 / 10.61	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> )	181857.05
地上规定建筑面积(m <sup>2</sup> )	162500.00	不计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> )	75664.23
地下规定建筑面积(m <sup>2</sup> )	3400.00	地上新增建筑面积(m <sup>2</sup> )	0
地上新增建筑面积(m <sup>2</sup> )	15957.05	地下新增建筑面积(m <sup>2</sup> )	0
地下新增建筑面积(m <sup>2</sup> )	75664.23	建筑覆盖率(%)	76.30% / 24.24%
最大间距(地上/地下)	55 / 5	建筑层数(地上/地下)	11/74.62 / 3790.99
绿地率(%)	23.8	机动车停车位(地上/地下)	0/1322个(其中充电桩450个、无障碍停车位2个、微型车位40个)
绿化覆盖率	28.01%	非机动车停车位(地上/地下)	588/1322个(其中充电桩110个)
绿地面积/折算绿地面积(m <sup>2</sup> )	642.57 / 3737.63		

三、本期(一期)建筑容积及分配

容积率/总建筑面积	地上规定建筑面积(m <sup>2</sup> )	地下规定建筑面积(m <sup>2</sup> )	建筑功能		层数	面积	合计
			住宅	其他			
计容积率建筑面积 181857.05	162500.00	3400.00	1.住宅	住宅	81290.00	0.00	81290.00
			2.商业(含物业服务用房362m <sup>2</sup> )		81290.00	0.00	81290.00
			3.办公		18181.00	0.00	18181.00
总建筑面积 257461.28			1.商业		3400.00	0.00	3400.00

四、本期住宅户型比例

户数	746户	户室内建筑面积<90m <sup>2</sup>	570户	占比	75.00%
建筑面积	81290.00	54902.00	67.04%		

五、备注

1. 本项目设置1000平方米的公共开放空间。  
 2. 本项目分为二期，其中地下及部分商业用房、裙楼住宅为二期，部分商业用房、裙楼住宅为三期。

### 02地块(一期)主要经济技术指标表

一、项目概况

项目名称	观澜第一期城市更新项目(一期) 02地块	用地单位	深圳市嘉创投资有限公司
宗地号/宗地代码	A116-0577-4403094030116800334	用地位置	龙华区观澜街道观澜大道与汇心路交接东南侧

二、主要经济技术指标

建设用地面积(m <sup>2</sup> )	15637.97	总建筑面积(m <sup>2</sup> )	257461.28
容积率/总建筑面积	11.63 / 10.61	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> )	181857.05
地上规定建筑面积(m <sup>2</sup> )	162500.00	不计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> )	75664.23
地下规定建筑面积(m <sup>2</sup> )	3400.00	地上新增建筑面积(m <sup>2</sup> )	0
地上新增建筑面积(m <sup>2</sup> )	15957.05	地下新增建筑面积(m <sup>2</sup> )	0
地下新增建筑面积(m <sup>2</sup> )	75664.23	建筑覆盖率(%)	76.30% / 24.24%
最大间距(地上/地下)	55 / 5	建筑层数(地上/地下)	11/74.62 / 3790.99
绿地率(%)	23.8	机动车停车位(地上/地下)	0/1322个(其中充电桩450个、无障碍停车位2个、微型车位40个)
绿化覆盖率	28.01%	非机动车停车位(地上/地下)	588/1322个(其中充电桩110个)
绿地面积/折算绿地面积(m <sup>2</sup> )	642.57 / 3737.63		

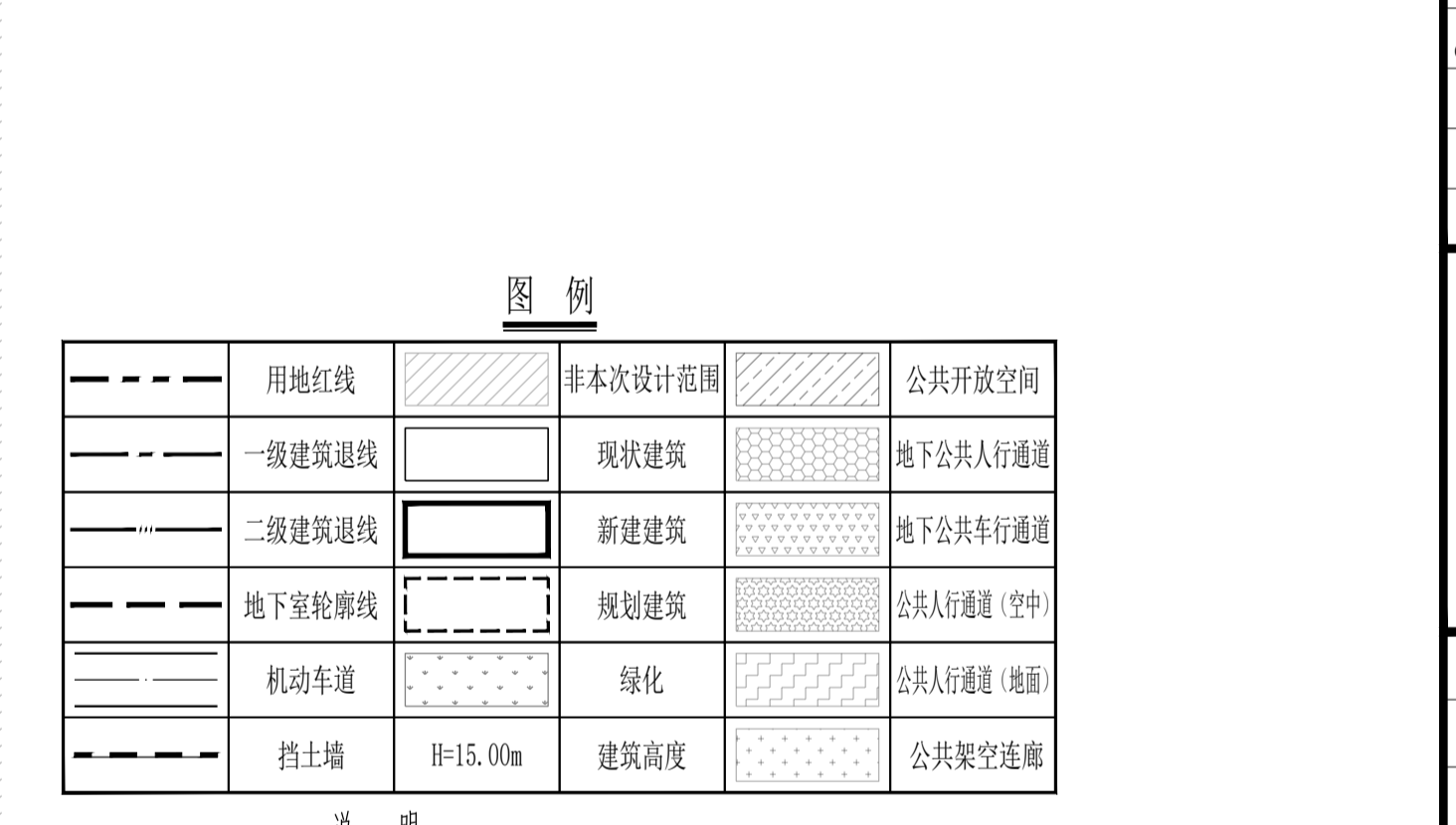
三、本期(一期)建筑容积及分配

容积率/总建筑面积	地上规定建筑面积(m <sup>2</sup> )	地下规定建筑面积(m <sup>2</sup> )	建筑功能		层数	面积	合计
			住宅	其他			
计容积率建筑面积 115190.89	162500.00	3400.00	1.住宅	住宅	81290.00	0.00	81290.00
			2.商业(含物业服务用房362m <sup>2</sup> )		81290.00	0.00	81290.00
			3.办公		18181.00	0.00	18181.00
总建筑面积 190522.64			1.商业		3400.00	0.00	3400.00

四、本期住宅户型比例

户数	746户	户室内建筑面积<90m <sup>2</sup>	570户	占比	75.00%
建筑面积	81290.00	54902.00	67.54%		

注：1. 建筑覆盖率及绿化覆盖率按容积率计算。



### 设计单位

设计阶段	施工图(S)	日期	2023.12
专业	总图(G)	版修号	00
图号	2-GF-001	目录序号	

### 注册专用章

注册专用章 STAMP OF REGISTERED ARCHITECTURAL DESIGN

### 出图专用章

出图专用章 STAMP OF ARCHITECTURAL DESIGN

筑博设计 ZHUBO DESIGN 筑|博|设计

筑博设计股份有限公司  
ZHUBO DESIGN CO., LTD.

国家注册工程师证书号: A1440061615  
 National Architectural Design License No. (粤)A1440061615  
 国家注册规划师证书号: (粤)A1121909  
 National Planning Design Certification License No. (粤)A1121909  
 http://www.zhubo.cn

合作设计单位: ZHUBO DESIGN CO., LTD. (CH-DESIGNER)

设计总负责人: CHIEF ARCHITECT

会签 MULTI-DISCIPLINE SIGNATURES

GENERAL PLAN	ARCHITECTURE
结构 STRUCTURE	给排水 PLUMBING
电气 ELECTRICAL	暖通空调 MECHANICAL
电讯 TELECOM	

平面区位图 KEY PLAN

设计人 DESIGNED: 杨婷婷

校对人 CHECKED: 李鹏程

专业负责人 CHIEF: 杨婷婷

专业审核人 APPROVED: 王宏亮

专业审定人 AUTHORIZED: 周震阳

项目建筑师 SCHEME CHIEF: 吴剑剑/杨剑锋

项目负责人 SCHEME CHIEF: 伍涛

执行项目经理 PROJECT EXECUTIVE: 范妮棋

项目设计号 DESIGN NO.: S21-ZH0001-02

建设单位 CLIENT: 深圳市嘉创投资有限公司

项目名称 PROJECT NAME: 观澜第一期城市更新项目(一期) 02地块(一期)

子项目名称 SUB-PROJECT NAME: 总图

图纸名称 DRAWING TITLE: 总平面图

总平面图 1:500