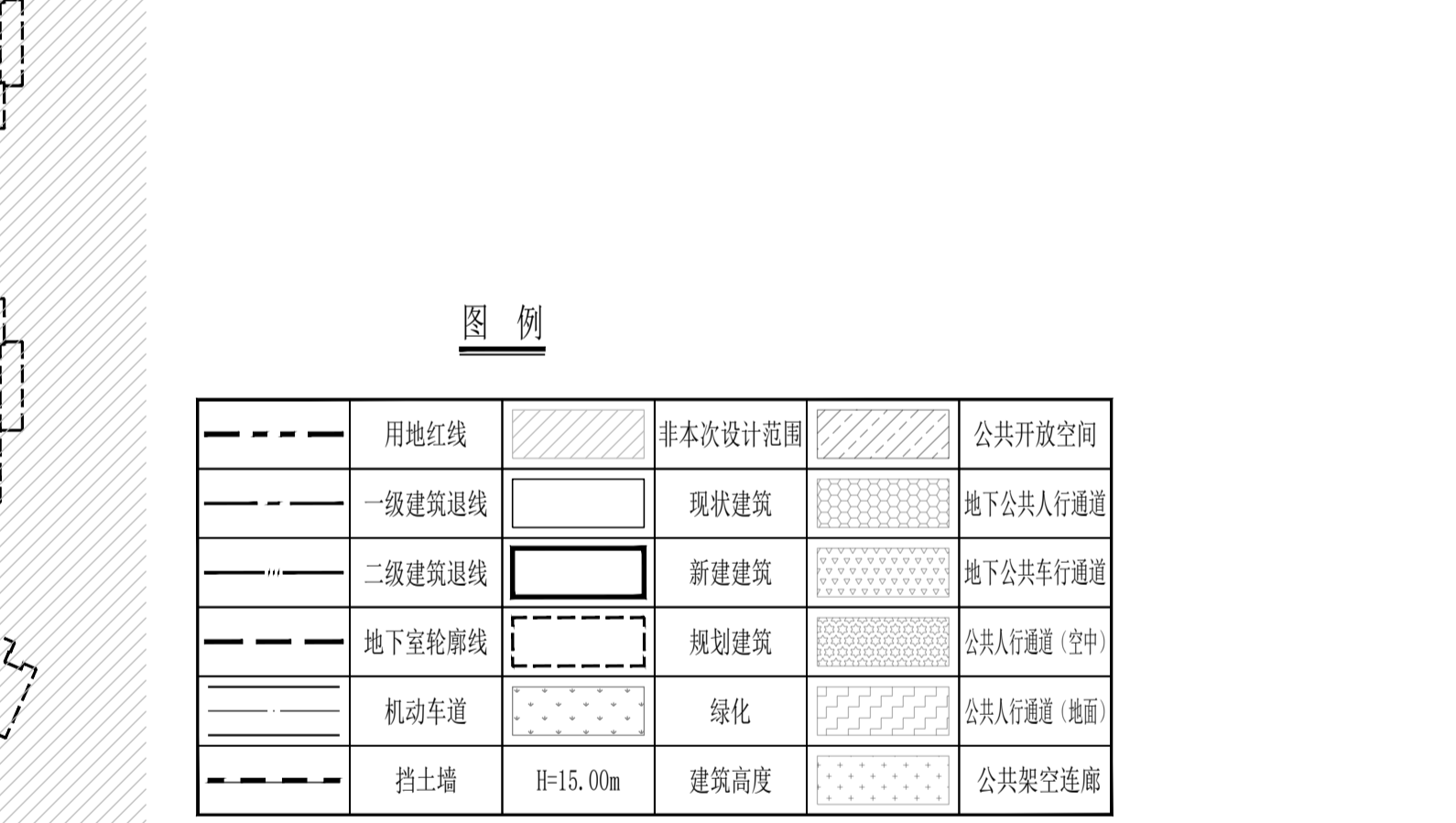


一、项目概况		用地单位		
项目名称	观城第一期城市更新项目(一期) 02地块	用地单位	深圳市嘉创投资有限公司	
用地编号/用地代码	A16-0577/44030403011800324	用地位置	宝安区观澜街道观澜大道与汇灵北路交汇处南侧	
二、主要经济技术指标				
建设用地面积 (m ²)	15637.97	总建筑面积 (m ²)	257461.28	
容积率/建筑密度	11.63 / 10.61	计容积率建筑面积 (m ²)	181857.05	
地上总建筑面积 (m ²)	162500.00	不计容积率建筑面积 (m ²)	75664.23	
地下总建筑面积 (m ²)	3400.00	地上地下总建筑面积 (m ²)	0	
地上新增建筑面积 (m ²)	15957.05	地下新增建筑面积 (m ²)	0	
地下新增建筑面积 (m ²)	75664.23	建筑密度 (%)	75.30% / 24.24%	
最大层数(地上/地下)	55 / 5	总建筑面积 (m ²)	11774.62 / 2790.98	
建筑高度 (m)	213.8	机动车停车位(地上/地下)	0/1322个(其中充电桩436个, 无障碍停车位27个, 微型车40个)	
绿化覆盖率	28.01%	自行车停车位(地上/地下)	588/132个(其中充电桩110个)	
绿地面积/折算绿地面积 (m ²)	642.57 / 3737.63			
三、本期建筑规模及分配				
总建筑面积 (m ²)	计容积率建筑面积 (m ²)	地上原有建筑面积 (m ²)	建筑功能	
			规定	核算
257461.28	181857.05	162500.00	1.住宅	81290.00
			其他	81290.00
			2.商业(含物业服务用房362m ²)	28710.00
			3.办公	52500.00
			4.其他	3400.00
			1.消防避难空间	1893.27
			2.架空绿化体块	11781.96
			3.城市公共通道	1487.90
			4.高空公共空间	603.48
			5.风雨连廊	190.44
			1.城市公共通道	2324.10
			2.非机动车库	289.13
			3.公用设备用房	12749.11
			4.共用停车位	60231.89
四、本期住宅户型比例				
		户型	占比	
		766户	35.06%	
		81290户	64.94%	
五、备注				
1.本项目拟建1000平方米的公共开放空间。				
2.本项目分为二期,其中地下及分期商业、住宅住宅为一期,分期商业、住宅住宅为二期。				

一、项目概况		用地单位		
项目名称	观城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	
用地编号/用地代码	A16-0577/44030403011800324	用地位置	宝安区观澜街道观澜大道与汇灵北路交汇处南侧	
二、02地块主要经济技术指标				
建设用地面积 (m ²)	15637.97	总建筑面积 (m ²)	257461.28	
容积率/建筑密度	11.63 / 10.61	计容积率建筑面积 (m ²)	181857.05	
地上总建筑面积 (m ²)	162500.00	不计容积率建筑面积 (m ²)	75664.23	
地下总建筑面积 (m ²)	3400.00	地上地下总建筑面积 (m ²)	0	
地上新增建筑面积 (m ²)	15957.05	地下新增建筑面积 (m ²)	0	
地下新增建筑面积 (m ²)	75664.23	建筑密度 (%)	75.30% / 24.24%	
最大层数(地上/地下)	55 / 5	总建筑面积 (m ²)	11774.62 / 2790.98	
建筑高度 (m)	213.8	机动车停车位(地上/地下)	0/1322个(其中充电桩436个, 无障碍停车位27个, 微型车40个)	
绿化覆盖率	28.01%	自行车停车位(地上/地下)	588/132个(其中充电桩110个)	
绿地面积/折算绿地面积 (m ²)	642.57 / 3737.63			
三、本期(二期)建筑规模及分配				
总建筑面积 (m ²)	计容积率建筑面积 (m ²)	地上原有建筑面积 (m ²)	建筑功能	
			规定	核算
66938.64	66666.16	62400.00	1.商业	9900.00
			2.办公	52500.00
			1.消防避难空间	1250.64
			2.架空绿化体块	3015.52
			1.共用停车位	272.48

注: 1.建筑密度和绿化覆盖率按容积率计算。
2.本地块地下室、机动车停车位、非机动车停车位在本地块(一期)建设。



说明

- 1 本项目依据项目任务书、方案设计文件、甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。
- 2 图中尺寸以米为单位。
- 3 图中建筑轮廓均为建筑屋顶轮廓平面,地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
- 4 图中所注尺寸均为建筑外轮廓、轮廓石内缘、各类红线等间距。
- 5 图中F表示建筑地上层数,H表示建筑高度。
- 6 图中室外绿化、花池、泳池、广场等均作为示意,具体详见景观设计。
- 7 基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全措施,需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通安全设施设置技术标准,具体详见专业公司深化设计。
- 8 图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
- 9 图中场地高差大于0.7m边界处,需设置防护栏杆、防坠落等安全措施,具体详见专业图纸。
- 10 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
- 11 雨蓬突出一级建筑退线部分,净高≥4.5米,突出深度不大于3米,满足相关规范要求。
- 12 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规范》、《建筑与市政工程无障碍通用规范》、消防相关规范的相关规定。
- 13 本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为基准。
- 14 本项目设置1000m²公共开放空间。
- 15 本项目二期均为集中大型商业。
- 16 非机动车充电设施在观城第一期城市更新项目(一期)整体范围内统筹。
- 17 本期公共配套设施与本地块一期同步规划建设。

ZHUBO DESIGN
筑博设计

筑博设计股份有限公司
ZHUBO DESIGN CO., LTD.

国家注册工程设计师: A144018415
National Architectural Design License No. A144018415
国家注册建筑师: C1412968
National Planning Design Certification License No. C1412968
http://www.zhubo.com

合作设计单位: CH-DESIGNER

设计总负责人: CHIEF ARCHITECT

会签 MULTI-DISCIPLINE SIGNATURES

总图 GENERAL PLAN	建筑 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	杨婷婷
校对人 CHECKED	李鹏程	李鹏程
专业负责人 CHIEF	杨婷婷	杨婷婷
专业审核人 APPROVED	王宏亮	王宏亮
专业审定人 AUTHORIZED	温震阳	温震阳
项目建筑师 SCHEME CHIEF	吴剑钊/杨剑锋	吴剑钊/杨剑锋
项目负责人 SCHEME CHIEF	伍涛	伍涛
执行项目经理 PROJECT EXECUTIVE CHIEF	范妮棋	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	观城第一期城市更新项目(一期) 02地块(二期)	
子项名称 SUB-PROJECT NAME	总图	
图纸名称 DRAWING TITLE	总平面图	

设计阶段 JOB STAGE	施工图(S)	日期 DATE	2023.12
专业 DISCIPLINE	总图(G)	版修号 REV. NO.	00
图号 DRAWING NO.	2-GW-001	目录序号 NUMBER	

警告及说明 WARNING AND NOTES:
 1. 本图依据甲方提供的现状地形图及相关资料进行设计,所有数据均以甲方提供的资料为准。
 2. 本图依据甲方提供的现状地形图及相关资料进行设计,所有数据均以甲方提供的资料为准。
 3. 本图依据甲方提供的现状地形图及相关资料进行设计,所有数据均以甲方提供的资料为准。
 4. 本图依据甲方提供的现状地形图及相关资料进行设计,所有数据均以甲方提供的资料为准。
 5. 本图依据甲方提供的现状地形图及相关资料进行设计,所有数据均以甲方提供的资料为准。