



01地块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)01地块(暂定名)	用地单位	深圳市嘉创投资有限公司	
用地号/宗地代码	0116-0576/440309403011600331	用地位置	龙华区观澜街道观澜大道与汇心路交接西南侧	
二、主要经济技术指标				
建设用地面积 (m²)	18998.99	总建筑面积 (m²)	318218.50	
容积率/建筑密度	11.93 / 10.91	不计容积率建筑面积 (m²)	226710.50	
地上固定建筑面积 (m²)	203340.00	不计容积率建筑面积 (m²)	91508.00	
地下室总建筑面积 (m²)	3700.00	地上总建筑面积 (m²)	0	
地上新增建筑面积 (m²)	19470.50	地下总建筑面积 (m²)	0	
地下室新增建筑面积 (m²)	91508.00	建筑覆盖率 (一/二级)	69.15% / 26.25%	
最大层数 (地上/地下)	54 / 5	建筑层数 (一/二)	13137.00 / 4988.13	
建筑最高高度 (m)	213.45	机动车停车位 (地上/地下)	0/1818个 (其中充电桩546个, 无障碍停车位38个, 其他车位197个)	
绿化覆盖率	38.01%	非机动车停车位 (地上/地下)	860/0个 (其中充电桩206个)	
绿地面积/红线绿地面积 (m²)	135.43 / 5184.19	自行车停车位 (地上/地下)	0/0	
三、本期建筑面积及分配				
总建筑面积 (m²)	本期总建筑面积 (m²)	地上总建筑面积 (m²)	建筑功能	
			地上新增建筑面积 (m²)	地上总建筑面积 (m²)
318218.50	226710.50	203340.00	住宅	91740.00
			商业	32900.00
207740.00	19470.50	19470.50	办公	58700.00
			公共配套设施	20000.00
91508.00	3900.00	3900.00	其他	16400.00
			地下新增建筑面积 (m²)	3900.00
91508.00	91508.00	91508.00	1. 消防避难空间	2592.69
			2. 防空地下室	12029.89
91508.00	91508.00	91508.00	3. 城市公共通道	1545.50
			4. 城市公共通道	160.03
91508.00	91508.00	91508.00	5. 城市公共通道	3029.79
			6. 非机动车库	1086.00
91508.00	91508.00	91508.00	7. 城市公共通道	15234.00
			8. 公用设备用房	75188.00
91508.00	91508.00	91508.00	9. 共用停车库	0.00
			10. 共用停车库	0.00
四、本期住宅户型比例				
户型	1547户 (其中保障性住房1547户)	1547户	占比	
户数	91740m² (其中保障性住房91740m²)	91740m²	占比	
建筑面积	91740m²	91740m²	占比	
占比	占比=本期住宅建筑面积/本期总建筑面积=91740/318218.50=28.83%			
占比	占比=本期住宅户数/本期总户数=1547/5377=28.76%			
五、备注				
1. 本项目新建1000个车位的公共停车场。				
2. 本项目新建综合文化中心10400m²位于1栋三、四单元裙楼一至五层及地下室一、二、三层; 商业面积位于1栋三、四单元裙楼二、三层及地下室。				

**ZHUBO DESIGN**  
**筑博设计**  
 筑博设计股份有限公司  
 ZHUBO DESIGN CO., LTD.  
 国家甲级工程咨询证书: A144018415  
 国家注册建筑师: 注册证号: 01110001  
 国家注册城乡规划师: 注册证号: 01110001  
 National Planning Design Certification License No: 01110001  
 http://www.zhubo.com

合作设计单位: **OF-DESIGNER**  
 设计总负责人: **CHIEF ARCHITECT**

图例	
用地红线	非本次设计范围
一级建筑退线	现状建筑
二级建筑退线	新建建筑
地下室轮廓线	规划建筑
机动车道	绿化
挡土墙	公共开放空间
H=15.00m 建筑高度	地下人行通道
公共人行通道(空中)	地下车行通道
	公共人行通道(空中)

- 说明**
1. 本图依据项目任务书、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. 图中建筑物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. 图中所示尺寸均为建筑外墙、路缘石内外、各类红线等间距。
  5. 图中F表示建筑物地上层数, H表示建筑高度。
  6. 图中室外绿化、花池、泳池、广场等均为示意, 具体详景观设计。
  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》及深圳市道路交通设施设置技术标准, 具体详专业公司深化设计。
  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, 需设置安全防护栏、防撞墩等安全措施, 具体详相关专业图纸。
  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. 雨蓬突出二级建筑退线部分, 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》、《深圳市建筑设计规则》、《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准。
  14. 本项目为集中大型商业。
  15. 非机动车充电桩设置在观澜第一期城市更新项目(一期)整体范围内统筹。

总平面图 1:500

注册专用章	STAMP OF REGISTERED	出图专用章	STAMP OF ARCHITECTURAL DESIGN
设计阶段	施工图(S)	日期	2023.12
专业	总图(G)	版修号	80
图号	1-GW-001	目录序号	

警告及说明 WARNING AND NOTES:  
 1. 本图须经设计单位总工程师审核后, 方可用于指导施工。  
 2. 本图须经设计单位总工程师审核后, 方可用于指导施工。  
 3. 不可随意更改。如有任何变更, 须经设计单位总工程师审核后, 方可用于指导施工。  
 4. 本图须经设计单位总工程师审核后, 方可用于指导施工。

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 DESIGNER: 杨婷婷 杨婷婷  
 校对 CHECKER: 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: 吴剑制 杨剑锋 吴剑制 杨剑锋  
 项目负责 SCHEME CHIEF: 伍涛 伍涛  
 执行项目经理 PROJECT EXECUTIVE CHIEF: 赵颖 赵颖  
 项目设计号 DESIGN NO.: S21-Z0001-01  
 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)01地块(暂定名)  
 子项目名称 SUB-PROJECT NAME: 总图  
 图纸名称 DRAWING TITLE: 总平面图