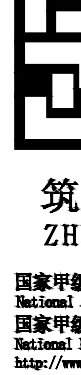




公共开放空间位置示意图

08地块主要经济技术指标表					
一、项目概况		深圳市嘉创投资有限公司			
项目名称		观澜第一用地城市更新项目（二期）08地块	用地单位	深圳市嘉创投资有限公司	
前地名/用地代码		A016-0582/ 440304030101G00053	用地位置	龙华区观澜街道樟寮村与汇兴路交接南侧	
二、建设规模及技术指标					
总建筑面积		27906.34 [㎡]	总建筑面积	37383.1 [㎡]	
容积率/建筑密度		10.06/23.23	容积率/建筑密度	12.74/27.77	
地上/地下建筑面积		25070.0 [㎡]	地上/地下建筑面积	9065.4 [㎡]	
地下停车位建筑面积		1100 [㎡]	地下停车位建筑面积	/	
地上机动车停车位		22977个	地下机动车停车位	/	
地下非机动车停车位		99554个	地下非机动车停车位	/	
最大建筑高度(米/层)		59/6层	最大建筑高度(米/层)	72/6层	
建筑总高度		179.35m	建筑总高度	199.35m	
绿化覆盖率		32.01%	机动车停车位(地上/下)	2220个(社会公共停车位200个, 其中社会停车位60个, 产权车位200个; 4个, 社会公共停车位18个, 其停车位2020个, 其中产权车位600个, 产权停车位41个, 租赁车位100个)。	
绿地面积/折算绿地面积		500.94 [㎡] /8238.47 [㎡]	自行车停车位(地上/下)	543/172个(其中产权车位123, 另有20个无产权车位按照市里规定进行折算)	
三、地块建筑面积及分配		建筑功能			
			商业	住宅	合计
			1、住宅	14650	/
			其中：商品住宅	13659	/
			物业服务用房	520	/
			2、商业、办公	10390	/
			其中：商业	7420	/
			办公	6290	/
			3、公共配套设施	37300	/
			其中：18班幼儿园(占地6400 [㎡])	2700	/
			社区养老服务中心	1800	/
			社区健康服务中心	2000	/
			社区老年人日间照料中心	2000	/
			文化体育活动	1000	/
			社区管理用房	300	/
			派出所	100	/
			社区警务室	300	/
			社区服务中心	300	/
			社区便民服务站	800	/
			社区便民服务站	1100	/
			其中：地下公共充电站	1100	/
			地上总建筑面积	3406	/
			1、架空停车位(非机动车库)	7774	/
			2、消防避难空间	10500	/
			3、架空绿化休闲	1207	/
			4、地面道路	92748	/
			其中：机动车库	91850	/
			非机动车库	1108	/
			2、公用设备用房	4307	/
			3、架空绿化休闲	1909	/
四、地块销售住宅户型比例		总量	户型套内建筑面积<90 [㎡]	占总量比例	
		户数	1513	96.62%	
		建筑面积	156088 [㎡]	94.16%	
五、备注					
1、本项目规划总1000多平方米的公共开放空间，配建2700平方米的体育运动场，配建600平方米的儿童游乐场地（其中一期380平方米，二期220平方米）。					
2、本项目分三期，其中地下室（机动车停车位）、部分分房、1栋住宅、2栋幼儿园为一期，部分分房、3栋住宅为二期，部分分房、4栋办公+商业（详见各层平面分期划分图）。					
3、无产权住宅全部位于观澜新城一期城市更新项目（二期）08地块（一期）。					
4、建筑覆盖率、绿化覆盖率、90/70的容积率按照容积率计算。					
08地块（二期）主要经济技术指标表					
一、本期建筑面积及分配		建筑功能			
			商业	住宅	合计
			1、住宅	5990	/
			其中：商品住宅	5990	/
			2、商业、办公	/	/
			其中：商业	/	/
			3、公共配套设施	4000	/
			社区健康服务中心	2000	/
			社区老年人日间照料中心	2000	/
			社区健康服务中心	800	/
			1、架空停车位(非机动车库)	1243	/
			2、消防避难空间	1792	/
			3、架空绿化休闲	2263	/
二、本期销售住宅户型比例		总量	户型套内建筑面积<90 [㎡]	占总量比例	
		户数	1513	96.62%	
		建筑面积	156088 [㎡]	94.16%	
1、本项目规划1000平方米的公共开放空间，配建2700平方米的体育运动场，配建600平方米的儿童游乐场地（其中一期380平方米，二期220平方米）。					
2、本项目分三期，其中地下室（机动车停车位）、部分分房、1栋住宅、2栋幼儿园为一期，部分分房、3栋住宅为二期，部分分房、4栋办公+商业（详见各层平面分期划分图）。					
3、本地块共销售住宅户型115个，其中本期项目自行车停车位(地上/地)下>213.0/0。					
4、本期容积率(地上/地)下>8.0/0，本期建筑总高度179.35m。					
5、建筑覆盖率、绿化覆盖率、90/70的容积率按照容积率计算。					
六、备注					

 ZHUBO DESIGN 筑博设计 筑博设计股份有限公司 ZHUBO DESIGN CO., LTD. 注册号码(工商设计证书号): A14400438 Registered Code(Design Certificate No.): A14400438 注册号码(建筑设计证书号): (建) 筑[粤]第044 Registered Code(Design Certificate No.): (建) 筑[粤]第044 http://www.zhubo.com 合作设计单位CD-RESIDENCE					
设计总负责人 CHIEF ARCHITECT					
公寓 MULTI-HOUSING CONDOMINIUMS					
平面图 GROUND PLAN	结构 STRUCTURE		建筑 ARCHITECTURE		
给排水 HYDRAULIC	给水 WATER		暖通空调 HEATING		
电气 ELECTRIC					
电话 TELEPHONE					
平面设计图			KEY PLAN		
					
设计人 DESIGNED BY	李耀君	李耀初			
校对人 CHECKED BY	丁重章	丁重章			
专业负责人 CHIEF	李耀君	李耀初			
专业审核人 AUDITED BY	刘瑞琦	刘瑞琦			
专业审定人 AUTHORIZED	杨晋	杨晋			
项目建筑师 PROJECT ARCHITECT	肖锐、陈茂	肖锐、陈茂			
项目负责人 PROJECT CHIEF	钟雄群	钟雄群			
执行项目经理 PROJECT EXECUTIVE	岳后明	岳后明			
项目设计号 PROJECT NO.	SZ-200901-08				
建设单位 CLIENT	深圳市嘉创投资有限公司				
项目名称 PROJECT NAME	观澜第一城市更新项目 (二期)08地块(二期)				
子项名称 SUBJECT NAME	总图				
图纸名称 DRAWING TITLE					
总平面图					
设计阶段 DESIGN STAGE	施工图阶段	日期 DATE	2023/12/11		
专业 DISCIPLINE	总图(二)	版本号 REV. NO.	B0		
图号 DRAWING NO.	综-0001	目录序号 NUMBER			