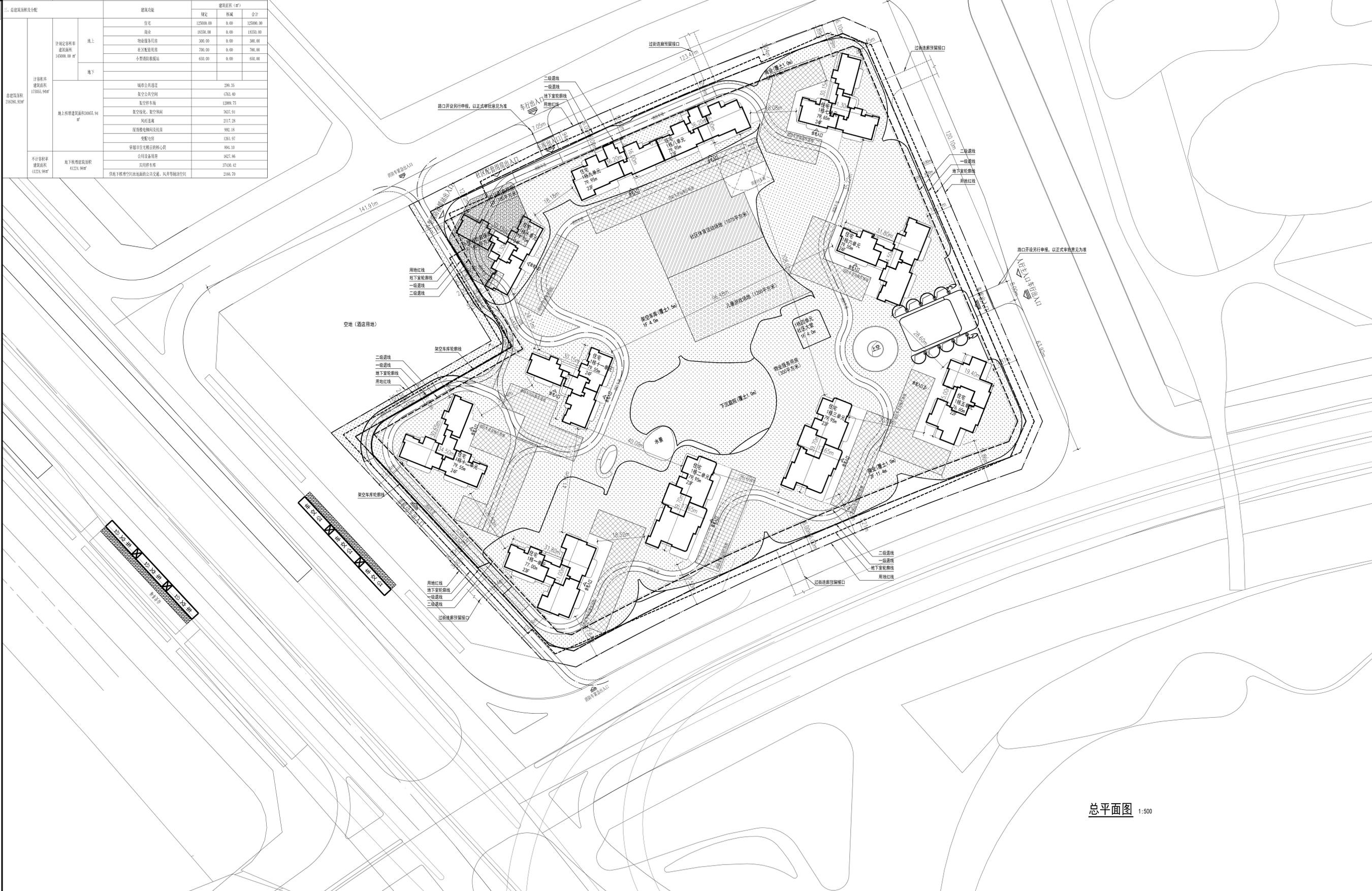


主要经济技术指标表			
一、项目概况			
项目名称	观澜府	用地单位	深圳华润置地有限公司
宗地号	B002-0108宗地	用地位置	新安街道甲岸路与金岭路交汇处西南角
二、主要经济技术指标			
总用地面积	42521.94㎡	总建筑面积	216280.92㎡
容积率(建筑容积率)	4.12/3.41	计容积率建筑面积	175655.94㎡
地上规划建筑面积	145000.00㎡	不计容积率建筑面积	41224.98㎡
地下规划建筑面积	6.80㎡	地上建筑占地面积	6.80㎡
地上总建筑面积	30055.94㎡	地下建筑占地面积	6.80㎡
地下新增建筑面积	41224.98㎡	建筑覆盖率(一、二、三)	59%/25%
最大层数(地上/地下)	26/1	建筑基底面积	21269.97㎡
建筑最高高度	79.35m	机动车停车位(地上/下)	271/304辆
绿化覆盖率	30.01%	自行车停车位(地上/下)	840/0辆
绿地面积(含景观绿地)	850.29/12283.84㎡		
三、总建筑面积及分配			
		建筑功能	
		规定	核减
		住宅	12908.00
		商业	18350.00
		物业服务用房	300.00
		社区配套用房	700.00
		小型消防教站	650.00
		合计	25400.00
计容积率建筑面积 175655.94㎡		城市公共通道	296.35
		架空公共空间	1763.40
		架空停车场	12089.75
		架空绿化、架空休闲	2621.91
		风雨连廊	2117.28
		强电弱电井及机房	992.19
		变电用房	1261.97
		穿越非住宅楼层的核心筒	894.10
		公用设备用房	1827.86
不计容积率建筑面积 41224.98㎡		共用停车场	3730.42
		供地下停车位地面层的公共交通、风井等辅助空间	2166.70



出图记录			
图名	日期	备注	备注
A	2025-10		

注册执业证	
姓名	李彬
注册证号	20245103145
注册年限	5101619-200
证书号	SZ-20250058-S001
所属单位	观澜府
所属项目	总图
所属公司	深圳市都润置业有限公司

总平面图	
比例	1:500
日期	2025-10
设计人	李彬
审核人	李彬
项目负责人	李彬
项目经理	李彬
设计人	李彬
审核人	李彬
项目负责人	李彬
项目经理	李彬

基准方中	
基准方中建筑设计股份有限公司	JZFZ Architectural Design Co., Ltd.
地址	深圳市福田区
电话	0755-88888888
网址	www.jzfz.com
注册证号	A151016191

版权说明  
COPYRIGHT DECLARATION  
此图版权归基准方中建筑设计股份有限公司所有，未经许可不得复制或传播。

总平面图 1:500