



0 5 10 25m

修改记录	REVISION HISTORY
版次日期	REV. DATE

平面图 KEY PLAN

工程概况			
项目名称	观澜壹品花园	设计单位	深圳华筑工程设计有限公司
宗地号	A921-0859	用地单位	深圳市百基房地产开发有限公司
用地位置	观澜街道办	用地性质	住宅用地

### 二、建筑技术经济指标

建筑总面积	21537.08 m <sup>2</sup>	建筑密度	198769.00 m <sup>2</sup>
容积率/建筑密度	6.16/5.97	建筑单体覆盖率	132662.00 m <sup>2</sup>
长/宽比/建筑系数	128484.00 m <sup>2</sup>	不小于规定建筑系数	66107.00 m <sup>2</sup>
地下层数/建筑系数	0	大于规定建筑系数	0 m <sup>2</sup>
地上层数/建筑系数	4178.00 m <sup>2</sup>	小于规定建筑系数	0 m <sup>2</sup>
地下层数/建筑系数	66107.00 m <sup>2</sup>	建筑覆盖率（一/二期）	35%/13%
总建筑面积/地上/下	49/49	建筑系数	7538.00/2860.00 m <sup>2</sup>
建筑密度/地上/下	412.95	机动车停车位（地上/下）	2/1290 帖
绿地率	40.15	非机动车停车位（地上/下）	251/312 帖
道路绿化率	1215.84/2330.12 m <sup>2</sup>	其他机动车停车位（地上/下）	0/0 帖

备注: 本项目是规划居住用地(10300m<sup>2</sup>,建筑密度≤55%),其中无须再设车位20辆,需设置1264辆,地上车位2辆,地下车位1262辆,剩余车位将由物业公司统一管理并收取车位管理费。

本项目公配停车位位于多处五一某,其中小区停车位220辆(含小区人行道边),东侧道路:0001~0020,其余公配停车位155辆,车位号:0022,0141~0162,0169~0181。

本项目总规划车位数155辆,其中小区停车位145辆,其余公配停车位10辆,其余10辆为社区服务车停车位,私家车停车位115辆(含小区人行道边),非机动车停车位配置比例0.96%>20%。

机动车停车位115辆(含小区人行道边),非机动车停车位配置比例0.96%>20%。

### 三、本期建筑概况及面积:

建筑类别	建设面积	层数	层高	备注
住宅	116409.00	0	3.00	116409.00
商业	1835.00	0	3.00	1835.00
物业服务中心	260.00	0	3.00	260.00
社区健康服务中心	140.00	0	3.00	140.00
社区老人日间照料中心	1500.00	0	3.00	1500.00
幼儿园	4500.00	0	3.00	4500.00
公共厕所	60.00	0	3.00	60.00
环卫工人休息室	20.00	0	3.00	20.00
公交车站	250.00	0	3.00	250.00

### 四、木棉地上建筑分层面积表

标号	高度	层数	总建筑面积(m <sup>2</sup> )	层高(m)	规定层高(m)	核算层高(m)	核算面积(m <sup>2</sup> )
1#-1单元	141.45m	46层	22260.00	/	/	/	/
1#-2单元	144.45m	47层	22915.00	/	/	/	/
2#	147.95m	49层	30160.00	/	/	/	/
3#-1单元	135.45m	44层	22357.00	/	/	/	/
3#-2单元	135.95m	44层	22052.00	/	/	/	/
4#	20.40m	5层	4054.00	/	/	/	/
5#	4.20m	1层	446.00	/	/	/	/
5.45m	1层	2500.00	/	/	/	/	/
5.05m	1层	4406.00	/	/	/	/	/
5.20m	1层	60.00	20.00	/	/	/	/
4.10m	1层	774.00	22.00	/	/	/	/
半地下室	5.05m	1层	606.00	/	/	/	/
4.20m	1层	345.00	/	/	/	/	/

### 五、本期容积率比例

户数	总建筑面积<90m <sup>2</sup>	占比面积比例
1203户(其中建筑面积在56 P户)	1017 P(其中建筑面积在56 P户)	84.54%(其中建筑面积在56 P户)
建筑面积	116409.00m <sup>2</sup> (其中建筑面积在56000m <sup>2</sup> )	94395.40 m <sup>2</sup>

81.09%

### 会栏栏

总图

建筑

结构

给排水

空调通风

电气

设备

设施

绿化

道路

景观

其他

设施

设施