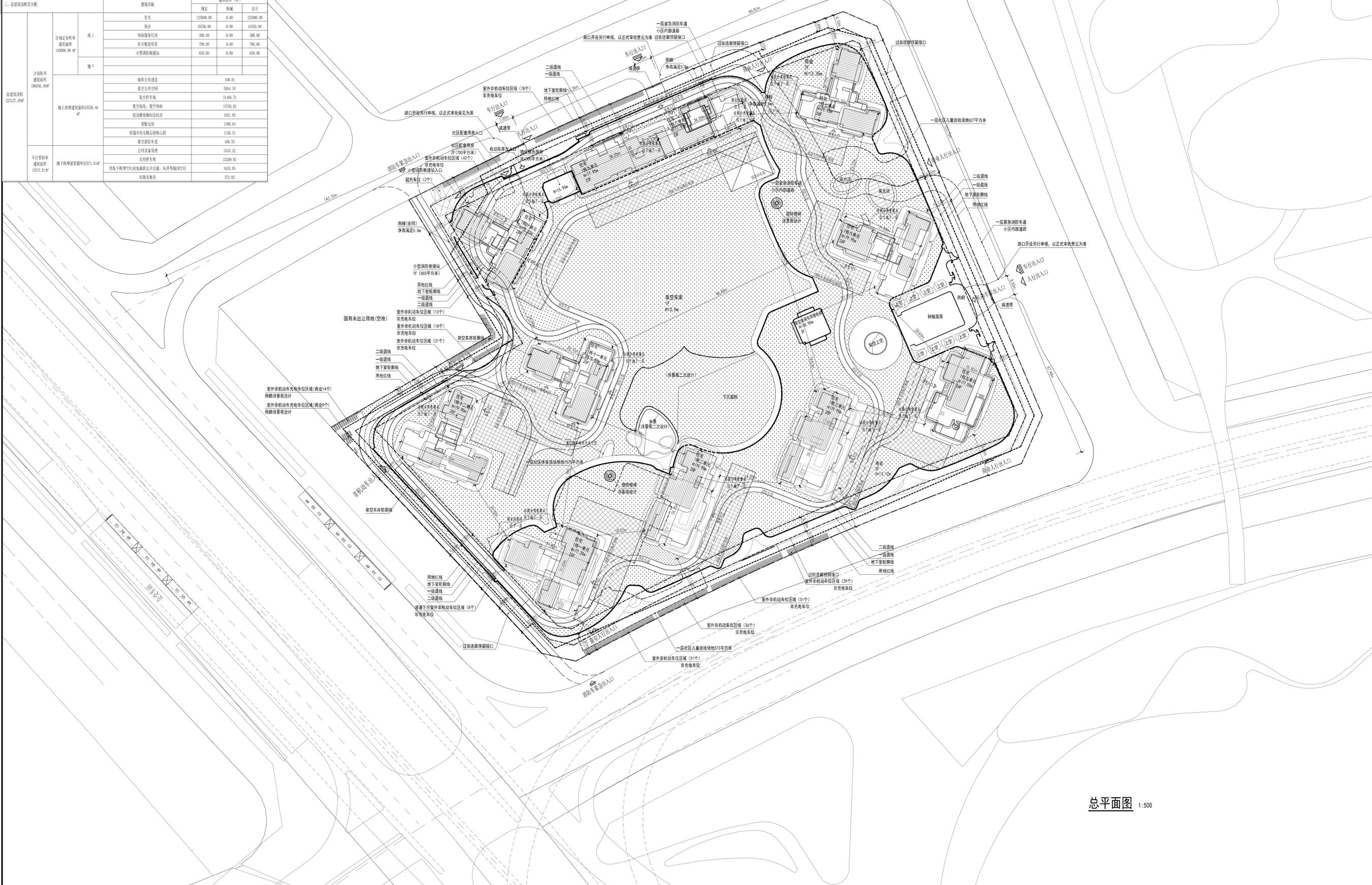


主要经济技术指标表			
一、项目概况			
项目名称	观澜	用地单位	深圳万科置业有限公司
宗地号	B002-0108宗地	用地位置	新安街道甲种路与金岭路交叉口西南侧
二、主要经济技术指标			
建设用地面积	42521.94㎡	总建筑面积	223127.49㎡
容积率(核定容积率)	4.52/3.41	计容积率建筑面积	186556.48㎡
地上规定建筑面积	145009.00㎡	不计容积率建筑面积	42521.41㎡
地下规定建筑面积	6.80㎡	地上附属建筑面积	0.00㎡
地上附属建筑面积	33536.48㎡	地下附属建筑面积	0.00㎡
地下附属建筑面积	42521.01㎡	建筑覆盖率(一/二/级)	50%/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/地下)	308/392辆
绿化覆盖率	30.00%	自行车停车位(地上/地下)	840/0辆
绿地面积(不计容积率面积)	92.60/12668.15㎡		
其他			

三、总建筑面积及分配			
总建筑面积 223127.49㎡	地上 145009.00㎡	建筑功能	
		住宅	125908.00
地上附属建筑面积 33536.48㎡	地下 6.80㎡	商业	18350.00
		物业服务用房	300.00
不计容积率 建筑面积 42521.41㎡	地下 42521.01㎡	社区配套用房	700.00
		小型商业教培站	650.00
		城市公共通道	106.81
		架空公共空间	5964.54
		架空停车库	11496.71
		架空绿化、架空休闲	12756.52
		预留机电用房及机房	1821.93
		配电用房	1399.63
		穿越住宅楼房的芯机房	1536.51
		架空消防车道	456.53
		公用设备用房	5533.32
		共用停车库	33309.82
		供地下停车位地面层的公共通道、风井等辅助空间	3153.85
		景观及景观	373.82



变更记录 ISSUE NOTES			
版本号	日期	备注	
B	2026-02		

注册执业信息 REGISTERED ARCHITECTS			
姓名	李彬	注册证号	20245103145
姓名	李彬	注册证号	5101619-200
姓名	李彬	注册证号	SZ-20250058-S001

总平面图			
单位	mm	比例	1:500
日期	2026-02	版本	B
设计人	李彬	审核人	李彬
设计负责人	李彬	审核人	李彬
设计人	李彬	审核人	李彬
设计人	李彬	审核人	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	0755-88551111	传真	0755-88551111
网址	www.jzfz.com	邮箱	info@jzfz.com

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