



一、项目概况

工程名称	观澜未来家园	建设单位	深圳市新龙观投资有限公司
工程编号	A917-0082	设计单位	深圳市新龙观投资有限公司

二、主要经济技术指标表

总建筑面积	17763.52 m ²	地上总建筑面积	15866.74 m ²
地上总建筑面积	15866.74 m ²	地下总建筑面积	1896.78 m ²
地上住宅建筑面积	10394.0 m ²	地上商业建筑面积	4316.73 m ²
地上幼儿园建筑面积	7561.73 m ²	地上其他建筑面积	0 m ²
地下住宅建筑面积	47165.73 m ²	地下商业建筑面积	0 m ²
地下其他建筑面积	43.4 m ²	地下室建筑面积	39.98/15.57 m ²
容积率	4.0/1	建筑密度	59.02/20.00 m ²
建筑高度	141.40 m	建筑层数	44/9 (含地下室) / 15 (不含地下室)
绿地率	40.01 %	停车位	135
停车位/住宅建筑面积	1538.05/5178.27 m ²	其中	地上 314
自行车停车位	865 m ²	非机动车停车位	1569 m ²
机动车停车位	600 m ²	其中	地上 672
非机动车停车位	600 m ²	其中	地上 345
非机动车停车位	600 m ²	其中	地上 21

三、主要经济技术指标表

住宅	91725	0	91950
商业	225	0	225
幼儿园	3000	0	3000
公共配套	8990	0	8990
其中	4500	0	4500
住宅	600	0	600
商业	2000	0	2000
幼儿园	1500	0	1500
公共配套	250	0	250
其中	60	0	60
住宅	60	0	60
商业	20	0	20

四、主要经济技术指标表

序号	楼栋号	层数	建筑形式	规划面积(m ²)	结构形式	建筑面积(m ²)
1#	塔楼	43	住宅	22394	—	1250.85
						106.66
2#	塔楼	43	住宅	22908	—	1270.61
						331.88
3#	塔楼	43	住宅	23340	—	1291.60
						41.03
4#	塔楼	41	住宅	23183	—	1280.13
						515.76
5#	塔楼	5	公共配套	4500	—	170.59
						—

五、主要经济技术指标表

总建筑面积	936	859	9177
地上总建筑面积	91725	81059.48	88.37

1、图中尺寸均以米为单位。
2、本项目按国家规定进行竣工验收，竣工验收合格后方可交付使用。
3、本项目按国家规定进行竣工验收，竣工验收合格后方可交付使用。



姓名	职位	日期	备注
李强	项目负责人	2023.11.20	—
张明	设计负责人	2023.11.20	—
王磊	审核人	2023.11.20	—

图例

用地红线	现状建筑
一级建筑退线	新建建筑
二级建筑退线	规划建筑
地下建筑退线	公共开放空间
机动车道	社区儿童游乐设施
非机动车道	出入口
步行道	景观水系
景观水系	泳池
泳池	景观水系

深圳市新龙观投资有限公司
观澜未来家园
总图
屋顶总平面图

比例尺: 1:200

CAPOL 景观
深圳市新龙观投资有限公司

屋顶总平面图 1:200