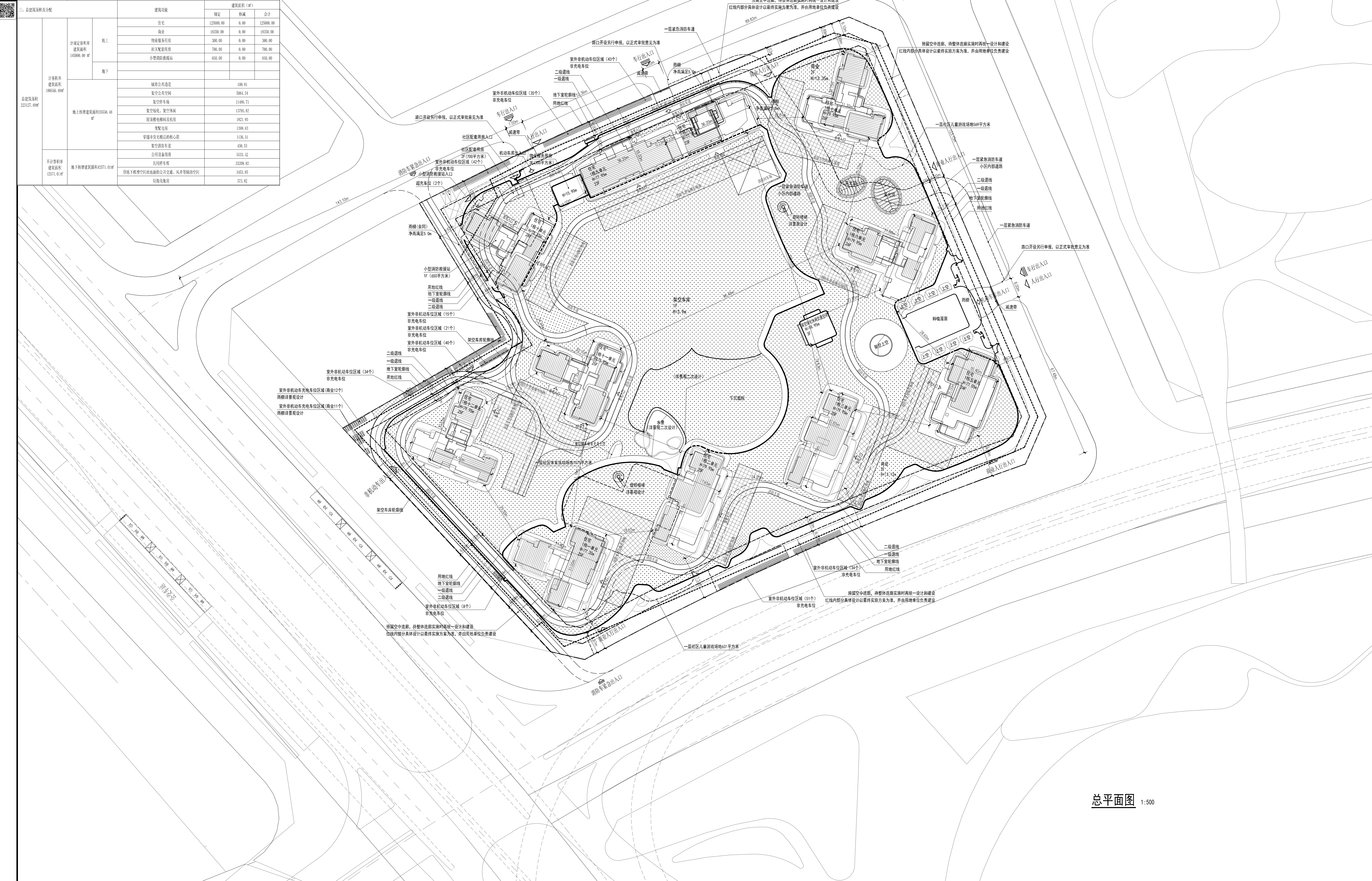
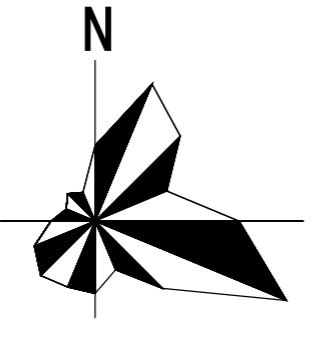


主要经济技术指标表					
一、项目概况					
项目名称	观澜府	用地单位	深圳万科置业有限公司		
宗地号	B002-0108宗地	用地位置	新安街道甲种路与金岭路交汇处西南侧		
二、主要经济技术指标					
建设用地面积	42571.91㎡	总建筑面积	223127.49㎡		
容积率(建筑容积率)	4.52/3.41	计容积率建筑面积	186556.48㎡		
地上规定建筑面积	145009.00㎡	不计容积率建筑面积	42571.91㎡		
地下规定建筑面积	6.80㎡	地上附属建筑面积	0.00㎡		
地上附属建筑面积	5559.48㎡	地下附属建筑面积	0.00㎡		
地下附属建筑面积	42571.91㎡	建筑覆盖率(一、二、三)	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个		
绿化覆盖率	30.00%	自行车停车位(地上/地下)	840/0个		
绿地面积(含架空层)	92.60/1268.15㎡				
三、总建筑指标及分配					
建筑功能	规定	核减	合计	住宅	
				125009.00	0.00
计容积率建筑面积	地上	商业	18350.00	0.00	18350.00
		物业服务用房	300.00	0.00	300.00
		社区服务用房	700.00	0.00	700.00
		小型商业教育站	650.00	0.00	650.00
不计容积率建筑面积	地下	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			33339.82
地下附属建筑面积42571.91㎡			3153.85		
其他				373.82	



变更记录			
版本号	日期	备注	备注
B	2026-03		

注册执业	
姓名	李彬
注册证号	20245103145
注册执业类别	5101619-200
身份证号	SZ-20250058-S001
工作单位	观澜府
项目名称	总图
单位名称	深圳万科置业有限公司

总平面图			
单位	mm	比例	1:500
日期	2026-03	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
设计人	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
设计人	李彬	审核人	李彬

版权说明	
版权所有	观澜府
设计人	李彬
审核人	李彬
设计人	李彬
设计人	李彬
设计人	李彬
设计人	李彬
设计人	李彬
设计人	李彬
设计人	李彬

总平面图 1:500

观澜府  
总图  
深圳万科置业有限公司