

- 图例:
- 规划用地线
 - 建筑控制线
 - 地下车库轮廓线
 - 规划建筑
 - 规划建筑高度
 - 机动车禁止开口路段
 - 围墙
 - 消防车道
 - 消防登高场地
 - 出入口
 - 泳池
 - 风雨连廊
 - 排水沟
 - 架空绿化休闲
 - 消防车道
 - 消防登高面

- 说明:
- 1、本图依据建设单位提供的该地块控制图电子文件、地块界址点坐标、地块电子地形图、建筑退界、出入口设置及规划设计条件。
 - 2、本图尺寸、坐标、标高均以米为单位。
 - 3、本图坐标系采用深圳市大地2000坐标系,标高采用黄海高程。
 - 4、本图景观仅为示意,详见二次设计。
 - 5、本工程±0.000相对于绝对标高见本图各单体标注。
 - 6、本图中F表示建筑物地上层数。
 - 7、本图所标建筑及间距尺寸为建筑外墙基层面起算尺寸。
 - 8、本图中建筑高度H是指建筑室外地面至建筑屋面的高度。
 - 9、地块对外道路开口仅为示意,与城市道路人行道衔接方案最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
 - 10、地下车库基地出入口应设置减速带、道闸等安全设施。
 - 11、本工程消防车道转弯半径为12米,车行道路转弯半径不小于6米。
 - 12、建筑定位坐标点标注位置为建筑轴线交点。
 - 13、本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2014版)、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、消防相关规范的有关规定。
 - 14、社区公配包括邮政所、社区老年人日间照料中心、小型垃圾转运站、再生资源回收站、公共厕所、环卫工人休息房、地下公共充电站。建成后按规定移交政府。
 - 15、本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。

钟屋村(民房)

11-16-1
GIC5

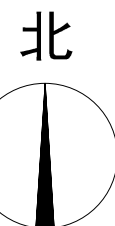
学校用地(空地)

小

盛

埔

一期总平面图 1:500



主要经济技术指标表						
项目概况						
项目名称	卓越锦湾云筑一期		用地单位	卓越置业集团有限公司，深圳市锦湾房地产开发有限公司，深圳市沙井乾一股份有限公司，深圳市沙井乾二股份有限公司，深圳市沙井乾三股份有限公司，深圳市沙井乾四股份有限公司		
宗地号	A125-1784		用地位置	新城街道		
二、主要经济技术指标						
建设用地面积	42463.16	㎡	总建筑面积	83951.89		㎡
计容积率建筑面积	43999.49	㎡	容积率/规定容积率	3.88/2.88		
地上规定建筑面积	42359.00	㎡	不计容积率建筑面积	39952.40		㎡
地上核减建筑面积	1640.49	㎡	地下规定建筑面积	0.00		㎡
地上核增建筑面积	3600.87	㎡	地下核增建筑面积	39952.40		㎡
一期建筑基底面积	9705.26	㎡	一期建筑覆盖率/二期建筑覆盖率	27.11%		
用地折算绿地面积	88.90	㎡	二期建筑覆盖率	15.12%		
最高高度(不含架空层)	88.90	米	绿化覆盖率	40.00%		%
总户数	450	户	最大段数(地上/下)	29F/2F		层
			停车位(地上/下)	1080(0/1080)		个
三、本期建筑面积及分配						
总建筑面积	计容积率建筑面积	规定容积率建筑面积(㎡)	建筑功能		建筑面积㎡	
			规定	核减	合计	
			高层住宅	41029.00	0	41029.00
			商业	0.00	0	
			物业服务用房	200.00	0	
			社区老年人日间照料中心	750.00	0	
			配建所	100.00	0	
			小型垃圾转运站	150.00	0	
			再生资源回收站	60.00	0	
			公共厕所	60.00	0	
			环卫工人用房	10.00	0	
83951.89	43999.49	公共配套	地上核增建筑面积		822.94	
			地下核增建筑面积		35091.65	
			地上核减建筑面积		1640.49	
			地下核减建筑面积		3600.87	
m²	m²	m²	地上核增建筑面积		822.94	
			地下核增建筑面积		35091.65	
			地上核减建筑面积		1640.49	
			地下核减建筑面积		3600.87	
四、本期住宅户型比例			户型套内建筑面积 < 90㎡		占比比例	
住宅户数	450	户	450	户	100.00%	
住宅建筑面积	41029.00	㎡	41029.00	㎡	100.00%	

注：1、住宅规定面积含消防控制室面积52.9㎡、地下室避难面积1.1㎡、地下室风井面积114.71㎡。
2、底层架空面积含地下室风井面积57.28㎡、地下室充电站楼梯面积17.29㎡、地下室充电站电梯面积12.17㎡。

A125-1785
二类居住用地(空地)

专业	姓名	签名	日期
总图			
建筑	潘兴斌	潘兴斌	
给排水	胡涛	胡涛	
电气	李佛保	李佛保	
暖通	刘惠连	刘惠连	
燃气			
环境			

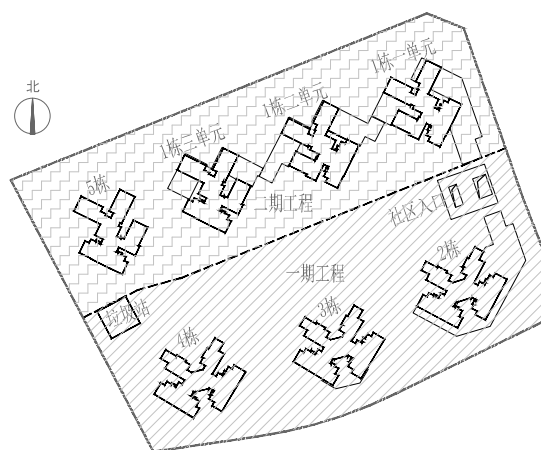
注册章(设备、电气)

注册章(结构)

注册章(建筑)

工程设计出图专用章

版次 A-修1 日期 2022.03.31



平面示意

建设单位 卓越置业集团有限公司、深圳市同泰房地产开发有限公司、深圳市沙井蚝二股份合作公司、深圳市沙井蚝三股份合作公司、深圳市沙井蚝四股份合作公司

项目名称 卓越·云筑一期

子项名称 总图

图名 一期总平面图

项目代号 ZX202104 阶段 施工图

图号 JS-Z-04 比例 1:500

设计 王刚 审核 武岭

校对 武岭 专业负责人 先云芳

专业审核人 杨万恒 设计审定人 杨万恒

项目负责人 杨万恒、王刚

深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司
国家甲级工程设计证书号: A144019643
电话: 0755-26661443 传真: 0755-26662873
Shenzhen Cempoint Architects & Engineers Co., Ltd.
00: 63198902