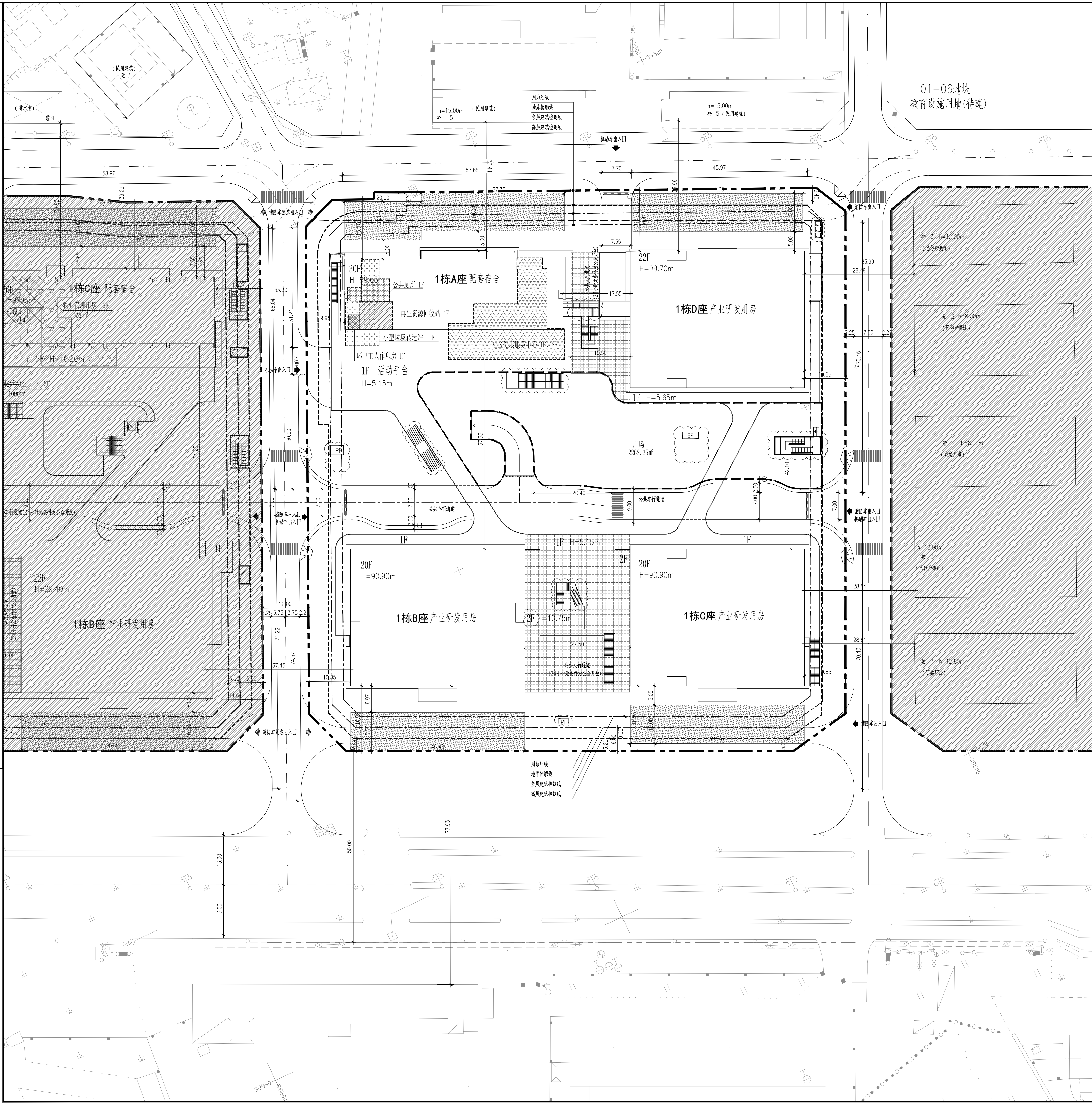


图 例

序号	名称	图例	备注
1	新建建筑物		
2	地库外轮廓线		
3	消防车道		
4	机动车道		
5	机动车道转弯半径	R6	
6	室内正负零标高		
7	定位坐标		
8	道路标高		
9	人行或车行出入口		
10	场地控制点标高		
11	消防登高操作场地		
12	环卫工人作息房		裙楼1F
13	小型垃圾转运站		-1F
14	社区健康服务中线		裙楼1F
15	再生资源回收站		裙楼1F
16	公共厕所		裙楼1F
17	公共人行道		

经济技术指标表

项目概况								
项目名称	云星大厦		用地单位	深圳市沙井华联股份合作公司、深圳市福航投资管理有限公司				
宗地号	A309-1180		用地位置	宝安区沙井南环路与南环路交叉处				
二、主要经济技术指标								
建设用地面积 (m ²)	20340.78		总建筑面积 (m ²)	205641.92				
容积率/规定容积率	6.59/6.0		计容积率建筑面积 (m ²)	133816.78				
地上规定建筑面积 (m ²)	122040		不计容积率建筑面积 (m ²)	71825.14				
地下规定建筑面积 (m ²)	0		地下核减建筑面积 (m ²)	0				
地上核增建筑面积 (m ²)	11776.78		地下核增建筑面积 (m ²)	0				
地下核增建筑面积 (m ²)	71825.14		建筑覆盖率 (一/二/三)	46.72%/29.25%				
最大层数(地上/下)	30/8/4层		建筑基底面积	95031.11/5950.16				
建筑最高高度	99.70		机动车停车位(地上/下)	0个/1485个(含社会停车位201个)				
绿化覆盖率	30.00%			其中非机动车100个, 社会车481个				
绿地面积/折减绿地面积 (m ²)	1036.00/5073.2		非机动车停车位(地上/下)	0个/674个				
三、本期建筑面积及分配								
			建筑功能	建筑面积 (m ²)				
				规定	核减	合计		
总建筑面积 (m ²) (205641.92)	计容积率建筑面积 (m ²) (133816.78)	计规定容积率建筑面积 (m ²) (122040)	地上	产业研发/产业研发用房	75200	0	85430	BCD座裙楼四层以上
				用房	10230	0	10230	D座裙楼
				产业	5756	0	5756	位于ABCD座一二层
				商用	244	0	35310	位于裙楼二三层A座首层
				配套设施	29310	0	29310	A座四层以上
				公共配套	1000	0	1000	位于裙楼一、二层A座连走
				配套设施	201	0	201	位于地下一层
				环卫设施	70	0	70	位于裙楼一层A座西边
				再生资源回收站	70	0	300	位于地下一层A座裙楼影秀, 位于地上C座裙楼影秀, D座首层
				环卫工人休息房	10	0	10	位于C座首层
小型垃圾转运站	150	0	150	位于地下二层D座首层				
地上核增建筑面积 (m ²) (11776.78)			架空公共空间(首层)	989.54	0	989.54	位于C座首层	
			架空连廊休闲(楼梯及其他)	8755.2	0	8755.2	位于C座、BCD座十四层	
			城市公共连道	2032.04	0	2032.04	位于裙楼一层	
			地下公共充电桩	700	0	700	位于地下一层D座裙楼配套设施	
不计容积率建筑面积 (m ²) (71825.14)	地下核增建筑面积 (m ²) (71825.14)		公共及非机动车库(含车道、地下楼梯、风井等)	6640	0	6640	位于地下一层D座裙楼配套设施	
			公用设备用房	4675.14	0	4675.14	位于地下一层~四层	

注：本期地上指标按地上指标统计								
序号	高度	层数	规定功能	规定面积(m²)	核减面积(m²)	核增功能	核增面积(m²)	备注
1栋A座	99.63	30	配套宿舍	29310	/	/	/	
1栋B座	90.90	20	产业研发用房	27320	/	架空绿化休闲	1345.73	位于B座十四层
1栋C座	90.90	20	产业研发用房	27340	/	架空绿化休闲	1346.34	位于C座十四层
1栋D座	99.70	22	产业研发用房	20540	/	架空绿化休闲	1346.5	位于D座十四层
			创新产业用房	10230				
1栋裙楼	9.60/10.60	2	配套商业	5756		城市公共通道	2032.04	位于裙楼首层、二层
			餐饮服务用房	2455				
			社区健康服务中心	1000	/	架空公共空间	989.54	位于裙楼首层B、C、D座影范围
			公共厕所	70				
			再生资源回收站	70		架空绿化休闲	4716.63	位于三层架空层A、B、C、D座影范围
			环卫工人休息房	10				
五、本期住宅户型比例			总量	户型套内建筑面积<90m²			占总量比例	
户数			户	户			%	
建筑面积			m²	m²				

说明:

1. 设计依据:
 - 1.1 本地块拆除与建设用地范围图;
 - 1.2 甲方提供的地形图电子文件;
 - 1.3 设计合同及建设单位提供的相关要求、说明以及有关技术资料;
 - 1.4 国家地方现行的有关规范、规定及标准。
2. 本图系高程系统与建设单位提供的现测标高高程系统一致;
3. 本图所绘制的建筑轮廓线为建筑物本体的水平正投影外轮廓;
4. 图中所标注间距尺寸为建筑外墙面、用地红线、建筑退红线之间的距离;
5. 图中标注的坐标、标高、尺寸均以米为单位;
6. 本地块竖向设计依据建设单位提供的现测标高进行推算。

会 签	总 图 SITE.	强 电 ELEC.
	建 筑 ARCH.	弱 电 TELE.
	结 构 STRU.	暖 通 MECH.
	给排水 PLUM.	燃 气 GAS.
日期 DATE	修定内容 DESCRIPTIONS	版本 REV.

注册章

SEAL OF REGISTERED

防火设计图审小组专用章

SEAL OF APPROVAL: FIRE-PROOF DESIGN

工程设计出图专用章

SEAL OF APPROVAL: ARCHITECTURAL DESIGN

建设单位

CLIENT

CLIENT

平面示

KEY PLAN

 $\frac{1}{2} \frac{1}{2}$

项目总负责 PROJECT CHIEF	陈日飙	陈日飙
工程设计负责 SYSTEMS CHIEF	周新 孙颖	周新 孙颖
审定 APPROVED BY	鲁艺	鲁艺
审核 EXAMINED BY	常毅敏	常毅敏
核校 CHECKED BY	张宁	张宁
专业负责 DISCIPLINE CHIEF	寇梦琪	寇梦琪
设计 DESIGNED BY	寇梦琪	寇梦琪
绘图 DRAWN BY	寇梦琪	寇梦琪

云展大厦

工程子项目

SUB PROJECT

图 名	
DRAWING TITLE	

总平面图

工程号 PROJ. NO.	20170048	子项代码 SUB. NO.	版本号 REVISION	2.0
阶段 PHASE	施工图	专业 SPECIALITY	总图	
图号 DRG. NO.	AW-S-0201 (修)			
日期 DATE	2025.04	比例 SCALE	1:500	

HUAYI

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
HONG KONG HUAYI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD.
国家甲级工程设计证书号: AW144017173
NATIONAL FIRST-CLASS DESIGN LICENSE NO. AW144017173