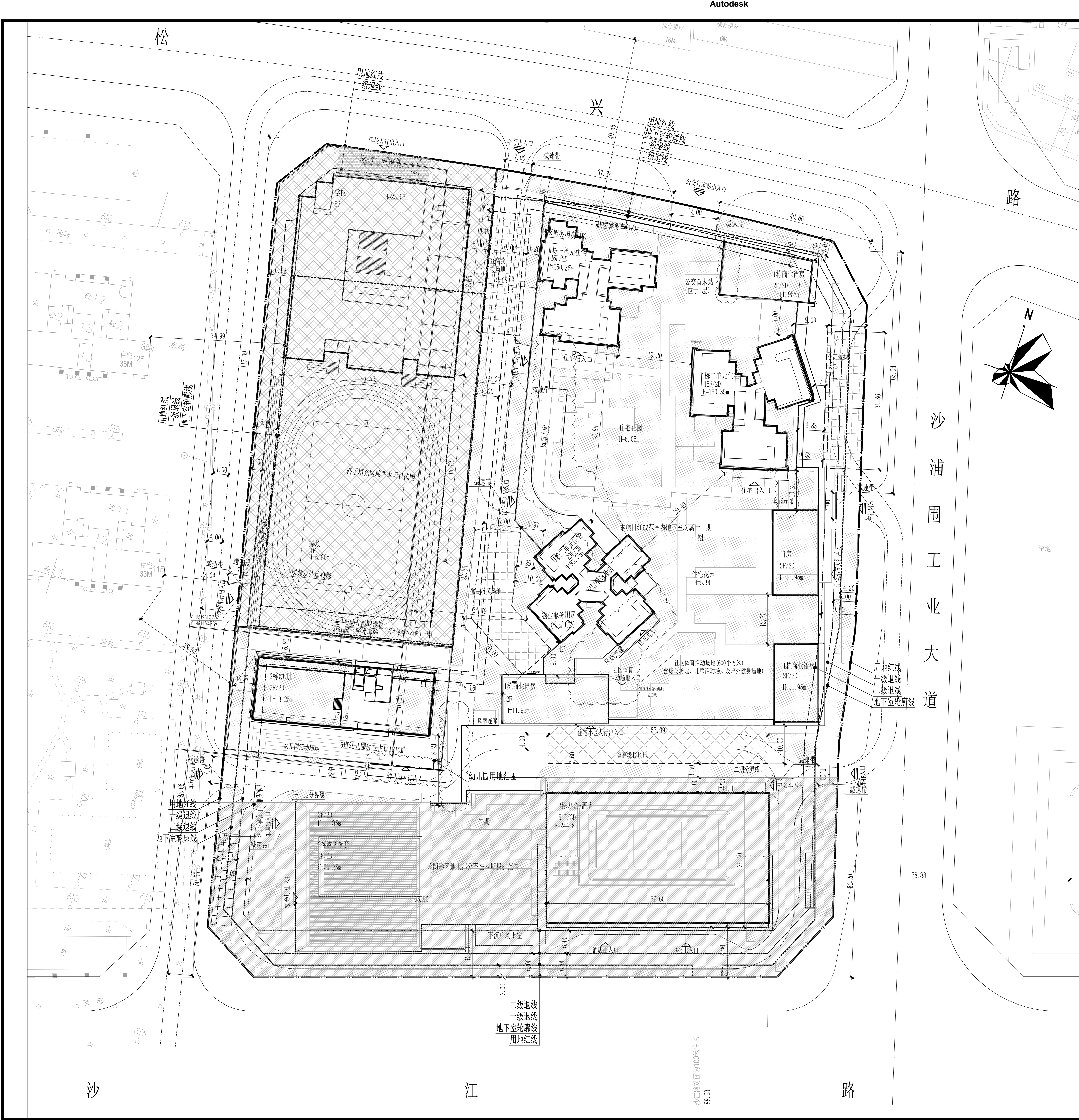




| A407-1020地块技术经济指标 |           |               |                     |
|-------------------|-----------|---------------|---------------------|
| 项目名称              | 铭著坊       | 用地单位          | 深圳地铁前海国际发展有限公司      |
| 宗地号               | A407-1020 | 用地位置          | 沙江路与沙浦围工业大道交汇西北侧    |
| 二、主要技术经济指标        |           |               |                     |
| 建设用地面积            | 25541.93  | 总建筑面积         | 238539.92           |
| 计容积率建筑面积          | 189982.98 | 容积率/规定容积率     | 7.44/6.75           |
| 地上规定建筑面积          | 171165.43 | 不计容积率建筑面积     | 48556.94            |
| 地下规定建筑面积          | 1151.57   | 地上核减建筑面积      | 0                   |
| 地上核增建筑面积          | 17665.98  | 地下核减建筑面积      | 0                   |
| 地下核增建筑面积          | 48556.94  | 一级建筑覆盖率       | 47.03%              |
| 最大层数(地上/地下)       | 54/3      | 二级建筑覆盖率       | 14.63%              |
| 最高高度              | 244.8     | 建筑基底面积        | 14306.19            |
| 折算绿地面积            | 7663.03   | 机动车停车位(地下/地上) | 1124/82(其中充电停车位362) |
| 绿化覆盖率             | 30.0%     | 自行车停车位        | 530                 |

| 三、本项目建筑面积及分配 |            | 建筑功能      |         | 建筑面积     |         |        |        |       |
|--------------|------------|-----------|---------|----------|---------|--------|--------|-------|
|              |            | 规定        | 核减      | 合计       |         |        |        |       |
| 总建筑面积        | 计规定容积率建筑面积 | 办公        | 56000   |          | 56000   |        |        |       |
|              |            | 酒店        | 45000   |          | 45000   |        |        |       |
|              |            | 住宅        | 59559   |          | 59559   |        |        |       |
|              |            | 商业        | 5376.43 |          | 5376.43 |        |        |       |
|              |            | 公交首末站     | 2500    |          | 2500    |        |        |       |
|              |            | 幼儿园       | 1980    |          | 1980    |        |        |       |
|              |            | 物业服务用房    | 350     |          | 350     |        |        |       |
|              |            | 社区管理用房    | 300     |          | 300     |        |        |       |
|              |            | 社区警务室     | 100     |          | 100     |        |        |       |
|              |            | 地下规定商业    | 1151.57 |          | 1151.57 |        |        |       |
|              | 地上核增建筑面积   | 架空停车库     |         |          | 3156.13 |        |        |       |
|              |            | 屋面楼梯电梯及机房 |         |          | 1208.46 |        |        |       |
|              |            | 消防避难空间    |         |          | 8476.12 |        |        |       |
|              |            | 架空绿化休闲    |         |          | 3885.39 |        |        |       |
|              |            | 风雨连廊      |         |          | 939.88  |        |        |       |
| 189982.98    | 17665.98   | 地上核增建筑面积  | 共用停车库   | 41339.64 |         |        |        |       |
|              |            |           |         |          | 公用设备用房  | 6413.6 |        |       |
|              |            |           |         |          |         |        | 城市公共通道 | 803.7 |
|              |            |           |         |          |         |        |        |       |
| 总量           |            | 87.10%    |         |          |         |        |        |       |
| 户数           | 651        | 567       | 87.10%  |          |         |        |        |       |
| 建筑面积         | 59559      | 49577     | 83.24%  |          |         |        |        |       |

|                            |                |                 |           |           |            |  |
|----------------------------|----------------|-----------------|-----------|-----------|------------|--|
| 注：1. 住宅面积含13825平方米公共住房     |                |                 |           |           |            |  |
| 2. 设置有对公众开放的社区体育休闲场地600平方米 |                |                 |           |           |            |  |
| 面积单位：平方米                   |                |                 |           |           |            |  |
| 五、一期建筑面积及分配                |                | 建筑功能            | 建筑面积      |           |            |  |
|                            |                | 规定              | 核减 合计     |           |            |  |
| 总建筑面积                      | 计规定容积率<br>建筑面积 | 地上规定            | 住宅        | 59559     | 59559      |  |
|                            |                |                 | 商业        | (2723.51) | (2723.51)  |  |
|                            | 公交首末站          |                 | 2500      | 2500      |            |  |
|                            | 幼儿园            |                 | 1980      | 1980      |            |  |
|                            | 物业服务用房         |                 | 350       | 350       |            |  |
|                            | 社区管理用房         |                 | 300       | 300       |            |  |
|                            | 社区警务室          |                 | 100       | 100       |            |  |
|                            | 地下规定商业         |                 | (1151.57) | (1151.57) |            |  |
|                            | 地上核增建筑面积       | 地下核增建筑面积        | 架空停车库     |           | 3156.13    |  |
|                            |                |                 | 消防避难空间    |           | 939.34     |  |
|                            | 架空绿化休闲         |                 |           | 2696.45   |            |  |
|                            | 风雨连廊           |                 |           | 939.88    |            |  |
|                            | 地上核增建筑面积       |                 | 地下核增建筑面积  | 共用停车库     | (41339.64) |  |
|                            |                |                 |           | 公用设备用房    | 6413.6     |  |
| 不计容积率<br>建筑面积              | 地下核增建筑面积       | 城市公共通道          | 803.7     |           |            |  |
|                            |                | 一期报建机动车位（地上/地下） | 72/1124   |           |            |  |
| 124952.82                  | 76395.88       | 7731.80         |           |           |            |  |
|                            | 18556.94       | 18556.94        |           |           |            |  |

| 图例 |          |                               |                     |
|----|----------|-------------------------------|---------------------|
|    | 新建建筑物    | X=2504041.410<br>Y=508540.320 | 测量坐标                |
|    | 用地红线     | 3.300<br>(±0.00)              | 正负零标高               |
|    | 建筑退线     | 124.500                       | 室外设计标高              |
|    | 地下室轮廓线   | 3.600                         | 市政道路标高              |
|    | 新建道路     | 2.228<br>8.95                 | 纵向坡度(%)<br>变坡点距离(m) |
|    | 消防登高操作场地 | ▷                             | 建筑出入口               |
|    | 绿化范围     | ▷                             | 地下车库出入口             |
|    | 公共开放空间   | ▷                             | 车行出入口               |

- 说明：
- 本工程是根据建设单位提供的地形图、周边市政道路资料及相关政府批文进行设计；
  - 本工程坐标系统采用2000国家大地坐标系，高程系采用1985国家高程基准系统；
  - 本图尺寸、坐标、标高、道路坡长等均以为米为单位，高程均为绝对高程；
  - 图中建筑物为房屋轮廓线，图中标注的尺寸为建筑外墙之间，用地红线与建筑控制线之间，道路、建筑物外墙与用地红线之间的距离；
  - 图中场地找坡除注明的坡度和坡向，其他原则上以不小于0.3%的坡度向四周找坡排水。
  - 图中H 建筑高度为建筑室外算至屋面建筑完成面之间的高度，室内外高差100mm；
  - 出入口安全设施设置参照《道路交通标志和标线》(GB5768—2009)及深圳市道路交通管理设施设置技术标准，并由专业公司深化设计；
  - 图中广场、花池、台阶、绿化等均以为示意，具体由景观统一考虑设计；
  - 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准；
  - 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2018局部修订版)、《深圳市建筑设计规则》(2019版)、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、消防相关规范的相关规定；
  - 本工程(±0.00)相当于1985国家高程基准绝对标高3.00米；
  - 图中建筑定位坐标为轴线交叉点的定位坐标；
  - 填充阴影区域不在本次设计范围内；

一期屋顶总平面图 1:500

**奥意建筑**  
A+E DESIGN

奥意建筑设计有限公司  
A+E Design Co.,Ltd.  
资质证书 A244002924  
Class A Qualification, No. A244002924  
建筑工程甲级  
Architectural Engineering Design,Class A  
风景园林乙级  
Landscape Architectural Design,Class B  
资质证书 A144002927  
Class A Qualification, No. A144002927  
电子工程甲级  
Electronic Engineering Design,Class A  
网址<URL>: http://www.ae-design.cn

建设单位:  
CLIENT:  
深圳地铁前海国际发展有限公司

合作设计单位:  
CODESIGN:  
**RONALD LU & PARTNERS**  
ARCHITECTS | PLANNERS | INTERIOR DESIGNERS  
Ronald Lu & Partners (International) Ltd.  
吕元仲建筑师事务所(国际)有限公司

盖章区  
STAMP AREA

分期示意图

| 2                        | 2024.08.27                                                   | 盖章                                  |            |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------|
| 1                        | 2023.03.05                                                   | 首次发行                                |            |
| 版次                       | 发行日期<br>ISSUE DATE                                           | 描述<br>DESCRIPTION                   |            |
| 发行记录<br>ISSUE RECORD     |                                                              |                                     |            |
| 工号                       | 姓名<br>FULL NAME                                              | 签署<br>SIGNATURE                     |            |
| RE: 通信信息                 | 张国庆                                                          | 张国庆                                 |            |
| 电气                       | 陈君                                                           | 陈君                                  |            |
| 暖通空调                     | 吴崇俊                                                          | 吴崇俊                                 |            |
| 给排水                      | 郎琪                                                           | 郎琪                                  |            |
| 专业                       | 姓名<br>FULL NAME                                              | 签署<br>SIGNATURE                     |            |
| 会签<br>COORDINATION       |                                                              |                                     |            |
| 项目负责人<br>PRIMARY CAPTION | 孙明                                                           | 孙明                                  |            |
| 项目负责<br>PROJECT MANAGER  | 孙明金斌                                                         | 孙明金斌                                |            |
| 审定<br>APPROVED           | 袁春亮                                                          | 袁春亮                                 |            |
| 审核<br>EXAMINED           | 程小波                                                          | 程小波                                 |            |
| 专业负责<br>MAIN ENGINEER    | 郑明新                                                          | 郑明新                                 |            |
| 设计<br>DESIGNED           | 金斌                                                           | 金斌                                  |            |
| 绘图<br>DRAWN              | 金斌                                                           | 金斌                                  |            |
| 职务<br>DUTY               | 姓名<br>FULL NAME                                              | 签署<br>SIGNATURE                     |            |
| 设计签署<br>SIGNATURE        |                                                              |                                     |            |
| 设计阶段<br>JOB STAGE        | 施工图                                                          | 专业 建筑                               |            |
| 项目名称<br>PROJECT          | 铭著坊                                                          |                                     |            |
| 子项名称<br>ITEM             | 共用图                                                          |                                     |            |
| 图名<br>DWG TITLE          | 一期屋顶总平面图                                                     |                                     |            |
| 工程号<br>PROJECT NO.       | 子项号<br>ITEM NO. <td>图号<br/>DWG. NO.<th>版次<br/>REV.</th></td> | 图号<br>DWG. NO. <th>版次<br/>REV.</th> | 版次<br>REV. |
| 22015-1                  | 99                                                           | 99-DA-001                           | 1          |
| 比例<br>SCALE              | 1:500                                                        |                                     |            |