Autodesk

A407-1020地块技术经济指标			
一、项目概况			
项目名称	铭著坊	用地单位	(深圳地铁置业集团有限公司)
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	238719.34
计容积率建筑面积	190162.4	容积率/规定容积率	7.45 | 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	17845.4	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
其他			

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	计容积率建筑面积	计规定容积率建筑面积	地上规定	办公	56000		56000
		172317.00		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
				屋面楼电梯及机房			624.46
238719.34	190162.4	17845.40		消防避难空间			8476.12
				架空绿化休闲			4618.81
				风雨连廊			939.88
	不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积		共用停车库	41339.64		
	48556.94	48556.94		公用设备用房	6413.6		
				城市公共通道	803.7		

四、住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90㎡	占总量比例
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活动场地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	计容积率建筑面积	计规定容积率建筑面积	地上规定	住宅	59559		59559
		68664.08		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		架空停车库			3156.13
124952.82	76395.88	7731.80		消防避难空间			939.34
				架空绿化休闲			2696.45
				风雨连廊			939.88
	不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积		共用停车库	41339.64		
	48556.94	48556.94		公用设备用房	6413.6		
				城市公共通道	803.7		
一期报建机动车位（地上/地下）					72/1124		

图 例

	新建建筑物	X-25040414.10 / Y-50854.0.320	测量坐标
	用地红线	3.300 (±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	2.23% / 8.95	纵向坡度(%) / 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：

1. 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；
2. 本工程坐标系采用2000国家大地坐标系，高程系采用1985国家高程基准系统；
3. 本图尺寸、坐标、标高、道路坡长等均以米为单位，高程均为绝对高程；
4. 图中建筑物为其屋顶轮廓，图中标注的尺寸为建筑外墙面之间，用地红线与建筑控制线之间，道路、建筑物外墙面与用地红线之间的距离；
5. 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。
6. 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；
7. 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；
8. 图中广场、花池、台阶、绿化等均为示意，具体由景观统一考虑设计；
9. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准；
10. 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；
11. 本工程(±0.00)相当于1985国家高程基准绝对标高3.00米；
12. 图中建筑定位坐标为轴线交叉点的定位坐标；
13. 填充阴影区域不在本次设计范围内；

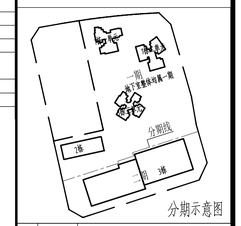
一期屋顶总平面图 1:500

奥意建筑
A+E DESIGN
奥意建筑工程设计有限公司
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

建设单位:
CLIENT:
深圳地铁置业集团有限公司

合作设计单位:
CODESIGN:
RONALD LU & PARTNERS
ARCHITECTS | PLANNERS | INTERIOR DESIGNERS
Ronald Lu & Partners (International) Ltd.
吕元祥建筑师事務所(國際)有限公司

盖章区
STAMP AREA



分期示意图

版次 REV	发行日期 ISSUE DATE	摘 要 DESCRIPTION
3	2025.10.20	工规备案
2	2024.08.27	变更
1	2023.03.05	首次发行

发行记录 ISSUE REMARK

会 签 COORDINATION		
工 艺		
通信信息		
电 气	张国庆	
气体动力		
暖通空调	陈 君	
给水排水	吴宗俊	
结 构	蒋 琪	
建筑总图		

专 业 DISCPLINE	姓 名 FULL NAME	签 署 SIGNATURE
项目总负责 PRIMARY CAPTAIN	孙 明	
项目负责 PROJECT MANAGER	孙 明 金 斌	
审 定 APPR'D	袁春亮	
审 核 EXAM'D	程小波	
专业负责 MAIN ENGINEER	郑明新	
校 对 CHK'D	郑明新	
设 计 DESIG'D	金 斌	
制 图 DRAW'N	金 斌	
职 责 DUTY	姓 名 FULL NAME	签 署 SIGNATURE

设计签署 SIGNATURE

设计阶段 JOB STAGE	施工图	专 业 DISCIPLINE	建筑
项目名称 PROJECT	铭著坊		
子项名称 ITEM	共用图		
图 名 DWG. TITLE	一期屋顶总平面图		
工程号 PROJECT NO.	子项号 ITEM NO.	图 号 DWG. NO.	版 次 REV.
22015-1	99	99-DA-D01	2
比 例 SCALE	1:500		

Autodesk