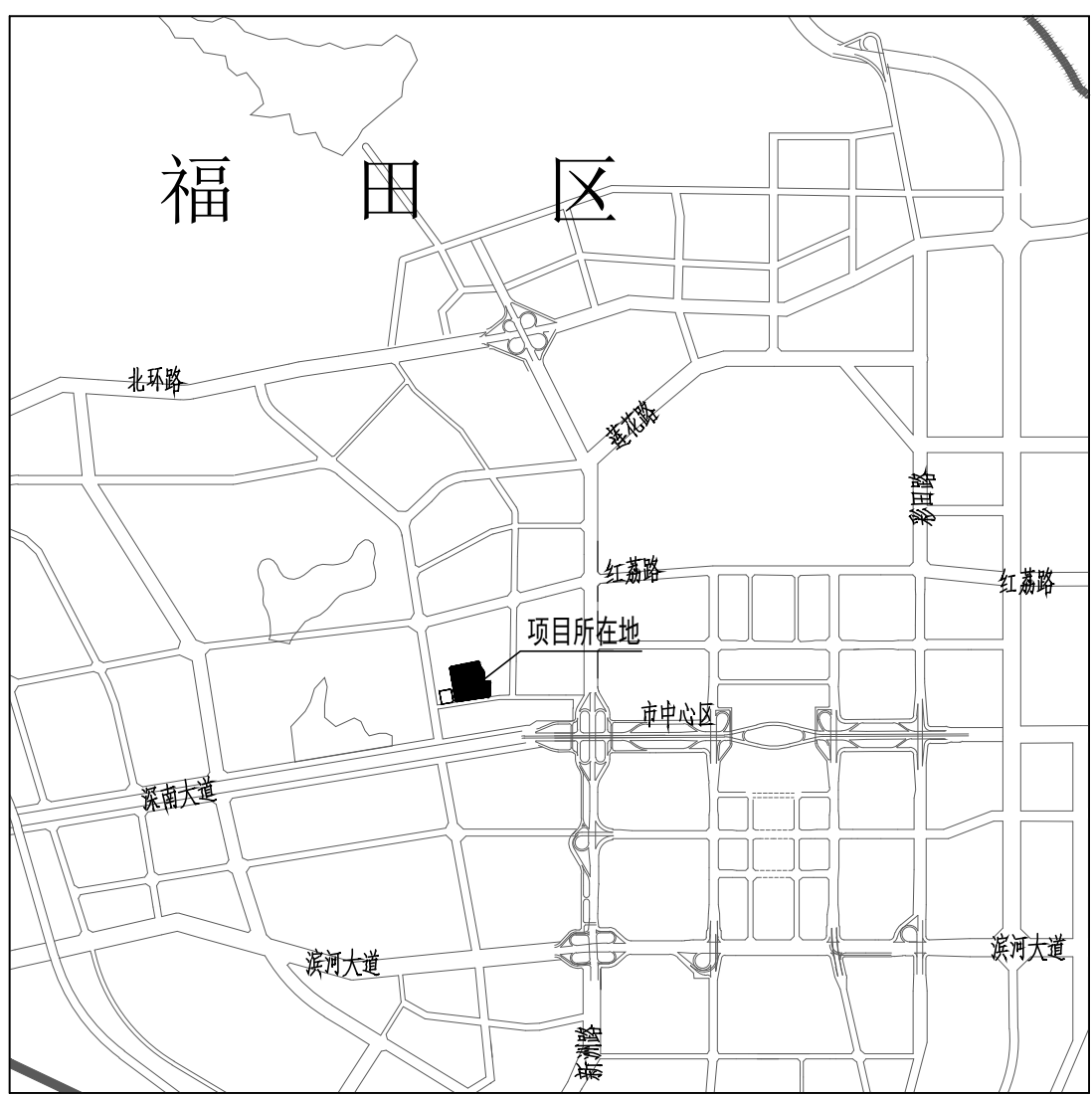
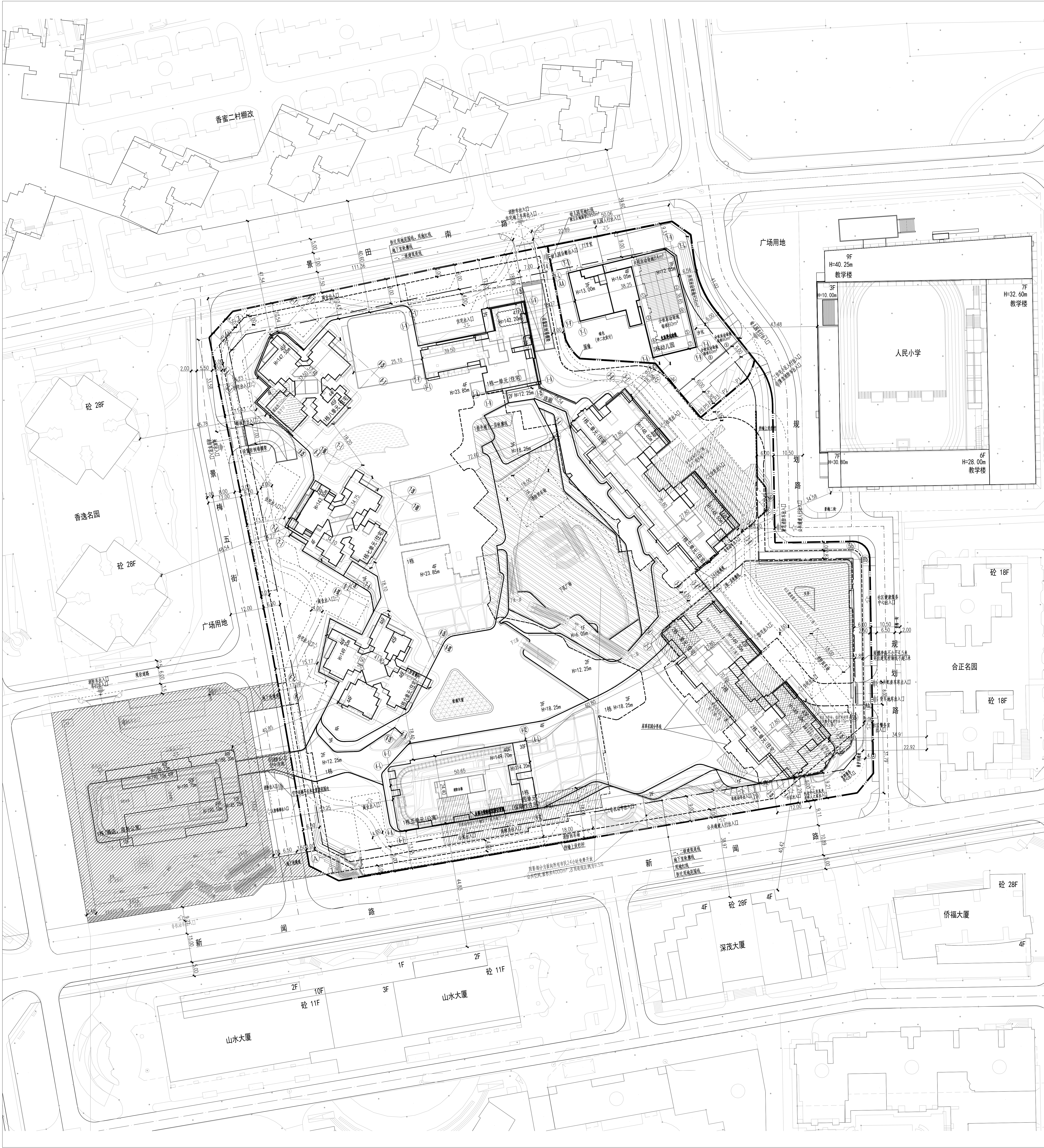




项目区位图

图例	
1	本次设计建筑
2	建筑红线
3	建筑红线
4	地下室轮廓线
5	挡土墙
6	步行入口
7	无障碍坡道
8	停车位
9	减速带
10	非机动车停车位
11	公共配套设施
12	公共配套设施

- 说明
1. 本项目的设计依据如下：
(1)建设单位提供的用地红线及各项设计条件、规划技术指标；
(2)建设单位提供的1:500地形图及市政设施资料；
(3)建设单位与有关部门签订的用地协议；
(4)现行国家、省、市有关技术规范、标准及规定进行设计。
 2. 图中建筑红线及地下室轮廓线均按《城市用地竖向规划规范》(GB50137-2012)规定执行。
 3. 图中建筑红线及地下室轮廓线均按《城市用地竖向规划规范》(GB50137-2012)规定执行。
 4. 图中建筑红线及地下室轮廓线均按《城市用地竖向规划规范》(GB50137-2012)规定执行。
 5. 图中建筑红线及地下室轮廓线均按《城市用地竖向规划规范》(GB50137-2012)规定执行。
 6. 图中建筑红线及地下室轮廓线均按《城市用地竖向规划规范》(GB50137-2012)规定执行。
 7. 图中建筑红线及地下室轮廓线均按《城市用地竖向规划规范》(GB50137-2012)规定执行。
 8. 图中建筑红线及地下室轮廓线均按《城市用地竖向规划规范》(GB50137-2012)规定执行。
 9. 图中建筑红线及地下室轮廓线均按《城市用地竖向规划规范》(GB50137-2012)规定执行。

新世界香蜜四季家园设计指标表

一、项目概况							
项目名称	新世界香蜜四季家园	用地单位	深圳市新世界房地产开发有限公司				
宗地号/宗地代码	B201-0081/440304030016800359	用地位置	福田区莲花街道景田南区				
主要经济技术指标							
建设用地面积	41164.29m ²	总建筑面积	481888m ²				
容积率/规定容积率	7.94/7.03	计容积率建筑面积	326951m ²				
地上规定容积率建筑面积	278300m ²	不计容积率建筑面积	154937m ²				
地下规定容积率建筑面积	11000m ²	地上核减建筑面积					
地上核减建筑面积	37651m ²	地下核减建筑面积					
地上核增建筑面积	154937m ²	建筑层数(一至二)	60%/16%				
最大层数(地上/下)	46层/5层	建筑层数(一至二)	24/22层				
建筑最高高度	149.70m	机动车停车位(地上/下)	25辆/2656辆(含200公用车位)				
绿化覆盖率	30%	非机动车停车位(地上/下)	217/663辆				
绿地面积/折算绿地面积	1745/10605.24m ²						
其他							
二、本期建筑面积分配							
总建筑面积 481888m ²	计容积率建筑面积 326951m ²	地上278300m ²	建筑功能	规定	核减	合计	
			住宅	203220(含保障性住房15250m ²)	/	203220m ²	
			商业	39000m ² (含物业管理用房110m ²)	/	39000m ²	
			商务公寓	30000m ²	/	30000m ²	
			9班幼儿园	3000m ² (占地2950m ²)	/	3000m ²	
			物业管理用房	430m ²	/	430m ²	
			托老中心及星光老人之家	1000m ²	/	1000m ²	
			居委会	100m ²	/	100m ²	
			社区工作站	100m ²	/	100m ²	
			社区活动室	100m ²	/	100m ²	
			社区警务室	100m ²	/	100m ²	
			社区综治办和人民调解室	100m ²	/	100m ²	
			社区图书室	100m ²	/	100m ²	
			社区健康服务中心	900m ²	/	900m ²	
			邮政所	150m ²	/	150m ²	
			地下11000m ²	商业	11000m ²	/	11000m ²
			架空公共空间				
			架空绿化休闲	3848m ²			
			架空核心筒	12646m ²			
			裙楼下方空间	1045m ²			
			消防避难空间	12647m ²			
			架空停车库	2357m ²			
			屋顶绿化	1543m ²			
			地上风井	1833m ²			
			架空公共空间	3000m ²			
			公用设备用房	24462m ²			
			共用停车库	12745m ²			
			地上核增建筑面积	37651m ²			
			地下核增建筑面积	154937m ²			
			不计容积率建筑面积	154937m ²			
			合计				
三、本期地上建筑分栋指标							
栋号	建筑高度(m)	层数	规定功能	规定面积(m ²)	核增功能	核增面积(m ²)	核减面积(m ²)
1栋	149.70	46	商业、住宅、商务公寓、公共配套	236488	架空公共空间、裙楼下方空间、架空绿化休闲、消防避难空间、地下风井、屋顶绿化、架空核心筒	29320	/
2栋	149.30	43	住宅、公共配套	49612	架空绿化休闲、架空停车库、消防避难空间、屋顶绿化、架空核心筒	8179	/
3栋	16.05	4	幼儿园	3000	架空公共空间	152	/
合计				299300		37651	/

注：1. 物业管理用房含业主委员会20m²；
2. 本项目提供4000m²公共开放空间，24小时免费向所有市民开放。

屋顶总平面图 1: 500