



说明

1. 本项目的依据如下：
  - (1) 建设单位提供的用地红线及坐标、设计任务书、规划技术要点；
  - (2) 建设单位提供的1:500地形图及市政规划道路资料；
  - (3) 建设单位与有关部门协商确定的共用道路；
  - (4) 现行国家、深圳市颁布的其他相关规范、法规及规定进行设计。
2. 图中坐标和标高与用地红线、坐标系统和地形图标高系统一致。
3. 图中建筑物平面为建筑物的屋顶外轮廓平面，地下室轮廓为地下室平面外轮廓。
4. 图中标注的尺寸均为建筑物外墙之间、建筑物与相邻构筑物之间、或建筑物退用地红线的距离(如有挑檐或阳台，以挑檐或阳台计)。
5. 图中建筑高度为室外地坪到建筑屋面高度，地块建筑物塔楼±0.00标高相当绝对标高一米。
6. 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
7. 图中围墙、绿化等仅为示意，具体详景观二次设计；图中挡土墙上栏杆做法详景观二次设计。
8. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
9. 垃圾分类收集点位于地下一层，具体位置详见建筑专业地下一层平面图。

图例

1		本次设计建筑物
2		用地红线
3		建筑退线
4		地下室轮廓线
5		挡土墙
6		车行人出入口
7		无障碍坡道
8		停车位
9		减速带

新世界香蜜国际公寓设计指标表

一、项目概况			
项目名称	新世界香蜜国际公寓	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	B201-0080/440304003001GB00358	用地位置	福田区莲花街道景田南区
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	5278.03m <sup>2</sup>	总建筑面积	79339.66
容积率/规定容积率	(1.08)/0.95	计容积率建筑面积	58477.00
地上规定建筑面积	52500.00	不计容积率建筑面积	20862.66
地下规定建筑面积	0m <sup>2</sup>	地上核减建筑面积	
地上核增建筑面积	5977.00	地下核减建筑面积	
地下核增建筑面积	20862.66	建筑覆盖率(一/二级)	28.11%/27.26%
最大层数(地上/下)	50层/5层	建筑基底面积	1483.70
建筑最高高度	199.75m	机动车停车位(地上/下)	0/300辆
绿化覆盖率	20%	非机动车停车位(地上/下)	200/0辆
绿地面积/折算绿地面积	626.00/440.00	其他	
三、本期建筑面积分配		建筑面积(m <sup>2</sup> )	
计容积率 建筑面积 (m <sup>2</sup> )	计规定容积率(m <sup>2</sup> )	地上	酒店(含物业管理用房105平方米)
	52500.00		10000.00 / 10000.00
	地上核增建筑面积(m <sup>2</sup> )	商务公寓	42500.00 / 42500.00
不计容积率 建筑面积 (20862.66m <sup>2</sup> )	地下核增建筑面积	(骑楼下方空间)	193.00
		架空绿化休闲	1482.00
		消防避难空间	3601.00
		地下风井	52.00
		屋面楼电梯间及机房	649.00
		公用设备用房	3080.00
		共用停车库	17539.00
	地下连通道	243.66	

屋顶总平面图 1:500

修2	2026.01	第三版施工图
修1	2023.11	第二版施工图
1.0	2022.03	第一版施工图
版本号	修改时间	备注
REV.	DATE	REMARK

表中“”所圈为当前版本，此前版本作废

人防工程设计自审小组专用章  
防火设计自审小组专用章  
工程设计出图专用章  
注册章

项目名称 新世界香蜜国际公寓 PROJ

子项名称 SUB PROJ

建设单位 深圳市新世界房地产开发有限公司 DEVP

平面示意 KEY PLANE

图名	屋顶总平面图	TITLE
图号	ZS-01	DRAWN NO.
专业	总图	SPECIALITY
设计阶段	施工图	PHASE
比例	1:500	SCALE
日期	2026.01	DATE
设计	余音 余音	DESIGN
校对	刘曦雯 刘曦雯	CHECK
专业负责人	余音 余音	CHIEF
专业审核人	贾宗梁 徐彬	EXAMINE
专业审定人	贾宗梁 徐彬	APPROVE
项目设计主持人	文亮 文亮	PROJECT CHIEF
江依林 江依林		
子项号		SUB DESIGN NO.
设计号	H21030	DESIGN NO.
合作单位		COOP

**华森设计**  
HSARCHITECTS

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司  
资质证书编号: AW144016865