莆田月棠湾酒店有限公司

莆田月棠湾酒店各栋建筑面积情况一览表

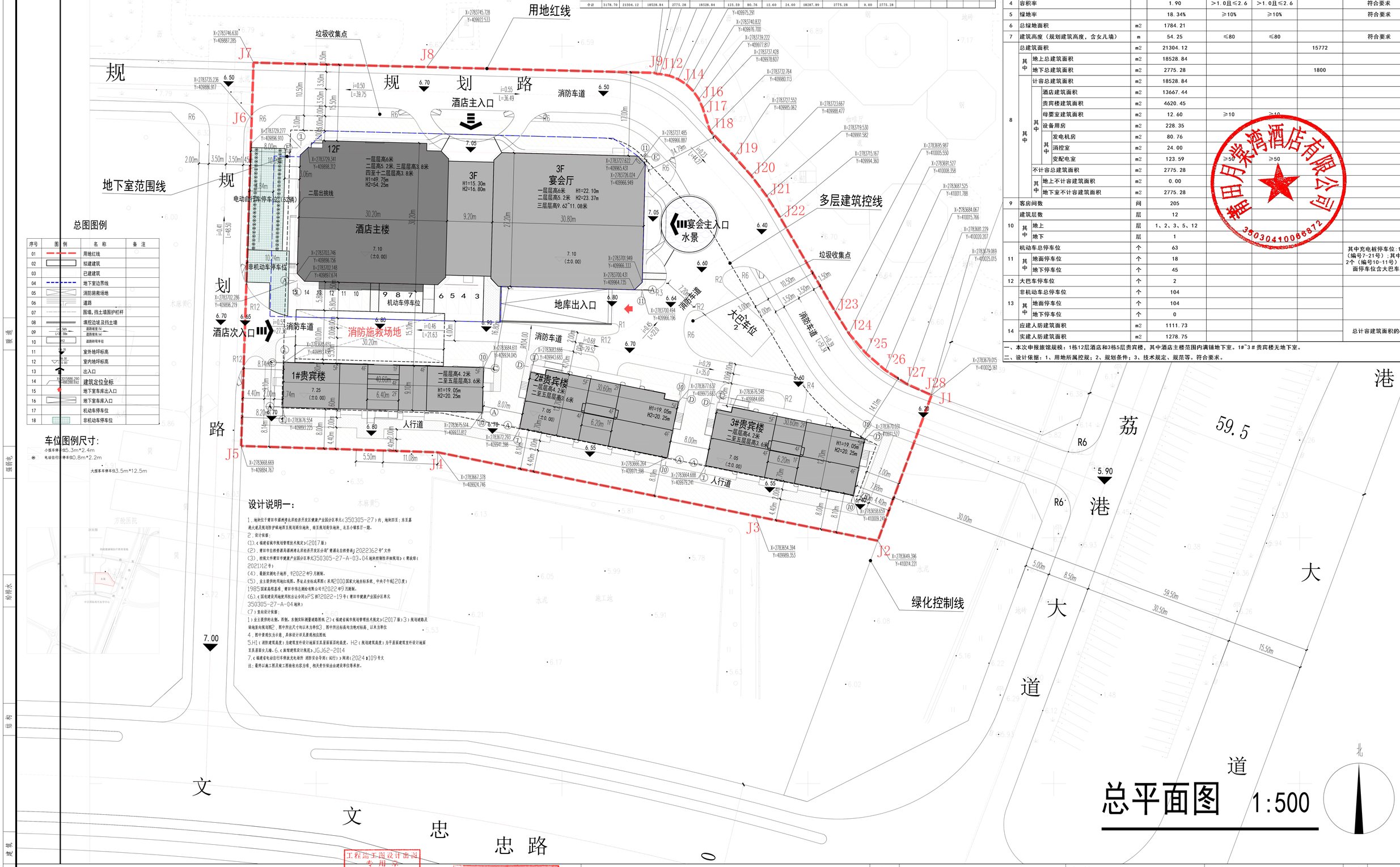
幢号	建筑基底占地面积(㎡)	总建筑面积(㎡)	其中地上建筑面积(㎡)	其中地下建筑面积(㎡)	D	计容建筑面积(㎡)	其中计容免配电房建筑面积(㎡)	其中计容发电机房建筑面积(㎡)	其中计容母婴室建筑面积(㎡)	其中计容消防控制中心建筑面积(㎡)	其中计容一氧施放建筑面积(㎡)	不计容建筑面积(㎡)	其中不计容架空建筑面积(㎡)(架空,0m,且称作为公共开放空间使用)	其中不计容地下室建筑面积(含其它人防等功能)建筑面积(㎡)	层数(F) 地上	层数(F) 地下	建筑高度(m) 至顶层屋面建筑高度	建筑高度(m) 规划建筑高度(含女儿墙等)	备注
	A	B=C+D	C	D	E=E1+E2+……+E5	E1	E2	E3	E4	E5	F=F1+F2+F3+……+F5	F1	F2	F3					
酒店主楼	2039.75	16683.67	13908.39	2775.28	13908.39	123.59	80.76	12.60	24.00	13667.44	2775.28	0.00	2775.28		12	1	49.75	54.25	
1#贵宾楼	371.45	1576.19	1576.19	0.00	1576.19					1576.19	0.00	0.00	0.00		5		19.05	20.25	
2#贵宾楼	383.75	1522.13	1522.13	0.00	1522.13					1522.13	0.00	0.00	0.00		5		19.05	20.25	
3#贵宾楼	383.75	1522.13	1522.13	0.00	1522.13					1522.13	0.00	0.00	0.00		5		19.05	20.25	
合计	3178.70	21304.12	18528.84	2775.28	18528.84	123.59	80.76	12.60	24.00	18287.89	2775.28	0.00	2775.28						

主要技术经济指标表

序号	项目			单位	数值	控规要求	出让合同/出让规划条件	发改批复/备案	备注
1	建设用地面积			m2	9727.25	9727.25	9727.25		14.59亩
2	建筑占地面积			m2	3178.70			9727.25	
3	建筑密度				32.68%	≥20%且≤35%	≥20%且≤35%		符合要求
4	容积率				1.90	>1.0且≤2.6	>1.0且≤2.6		符合要求
5	绿地率				18.34%	≥10%	≥10%		符合要求
6	总绿地面积			m2	1784.21				
7	建筑高度（规划建筑高度，含女儿墙）			m	54.25	≤80	≤80		符合要求
8	总建筑面积			m2	21304.12			15772	
	其中	地上总建筑面积		m2	18528.84				
		地下总建筑面积		m2	2775.28			1800	
	其中	计容总建筑面积		m2	18528.84				
		其中	酒店建筑面积	m2	13667.44				
			贵宾楼建筑面积	m2	4620.45				
			母婴室建筑面积	m2	12.60	≥10	≥10		
			设备用房	m2	228.35				
			其中 发电机房	m2	80.76				
			其中 消控室	m2	24.00				
			其中 变配电室	m2	123.59	≥50	≥50		
		不计容总建筑面积		m2	2775.28				
		其中	地上不计容建筑面积	m2	0.00				
			地下室不计容建筑面积	m2	2775.28				
9	客房间数			间	205				
10	建筑层数			层	12				
	其中	地上		层	1、2、3、5、12				
		地下		层	1				
11	机动车总停车位			个	63				其中充电桩停车位：15个（编号7-21号）；其中快充2个（编号10-11号），地面停车位含大巴车。
	其中	地面停车位		个	18				
		地下停车位		个	45				
12	大巴车停车位			个	2				
13	非机动车总停车位			个	104				
	其中	地面停车位		个	104				
		地下停车位		个	0				
14	应建人防建筑面积			m2	1111.73				总计容建筑面积的6%
	实建人防建筑面积			m2	1278.75				

一、本次申报旅馆规模：1栋12层酒店和3栋5层贵宾楼，其中酒店主楼范围内满铺地下室。1#~3#贵宾楼无地下室。

二、设计依据：1、用地所属控规；2、规划条件；3、技术规定、规范等。符合要求。



总图图例

序号	图例	名称	备注
01		用地红线	
02		拟建建筑	
03		已建建筑	
04		地下室边界线	
05		消防施救场地	
06		道路	
07		围墙，挡土墙围护栏杆	
08		填挖边坡及挡土墙	
09		道路坡长(m)	
10		道路转弯半径	
11		室外地坪标高	
12		室内地坪标高	
13		出入口	
14	X:7015886.290 Y:486388.692	建筑定位坐标	
15		地下室车库出入口	
16		地下室车库入口	
17		机动车停车位	
18		非机动车停车位	

车位图例尺寸：

小型车停车位5.3m*2.4m

电动自行车停车位0.8m*2.2m

大型车车停车位3.5m*12.5m

设计说明一：

1、地块位于莆田市湄洲湾北岸经济开发区健康产业园分区单元（350305-27）内，地块四至：东至嘉港大道及规划防护绿地西至规划商住地块，南至规划商住地块，北至小镇东厅一期。

2、设计依据：

(1)、《福建省城市规划管理技术规定》(2017版)

(2)、莆田市自然资源局湄洲湾北岸经济开发区分局"莆源北自然资源J 2022162号"文件

(3)、控规文件莆田市健康产业园分区单元350305-27-A-03、04地块控制性详细规划（莆政综（2021）12号）

(4)、最新实测电子地形，于2022年9月测制。

(5)、业主提供的用地红线图，界址点坐标成果图（采用2000国家大地坐标系统，中央子午线120度）1985国家高程基准，莆田市伟志测绘有限公司于2022年9月测制。

(6)、《国有建设用地使用权出让合同》PS 出字2022-19号（莆田市健康产业园分区单元350305-27-A-04地块）

(7)、案向设计依据：

1）业主提供的总图、四到、市测际测量建筑图纸 2）《福建省城市规划管理技术规定》(2017版) 3）规划建筑及场地景观规划图2、图中所注尺寸均以米为单位3、图中所注标高均为绝对标高，以米为单位

4、图中景观仅为示意，具体设计详见景观相应图纸

5.H1（消防建筑高度）为建筑室外设计地面至其屋面面层的高度，H2（规划建筑高度）为平屋面建筑室外设计地面至其屋面女儿墙。6.《高规建筑设计规范》JGJ62-2014

7.《福建省电动自行车防盗充电桩防（消防安全导则（试行）》闽消（2024）109号文

注：最终以施工图及竣工图验收内容为准，相关责任单位由建设单位承担。

工程施工图设计出图专用章

资质证书号：A131003101

有效期至2029年12月17日止

上海市勘察设计行业协会统一颁发

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：赖兴明

注册号：3100310-019

有效期：至2026年10月

上海东方建筑设计研究院有限公司

SHANGHAI ORIENT ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH INSTITUTE CO.,LTD.

设计证书甲级编号：A131003101

合作设计					
审定	李鹏俊		项目负责人	赖兴明	
复核	赖兴明		校对	叶永建	
专业负责人	赖兴明		设计	杨李炜	

建设单位	莆田月棠湾酒店有限公司
项目名称	莆田月棠湾酒店
图纸名称	总平面图
日期	2025.05
比例	
工程编号	
档案编号	
图号	
建筑方案	

总平面图 1:500