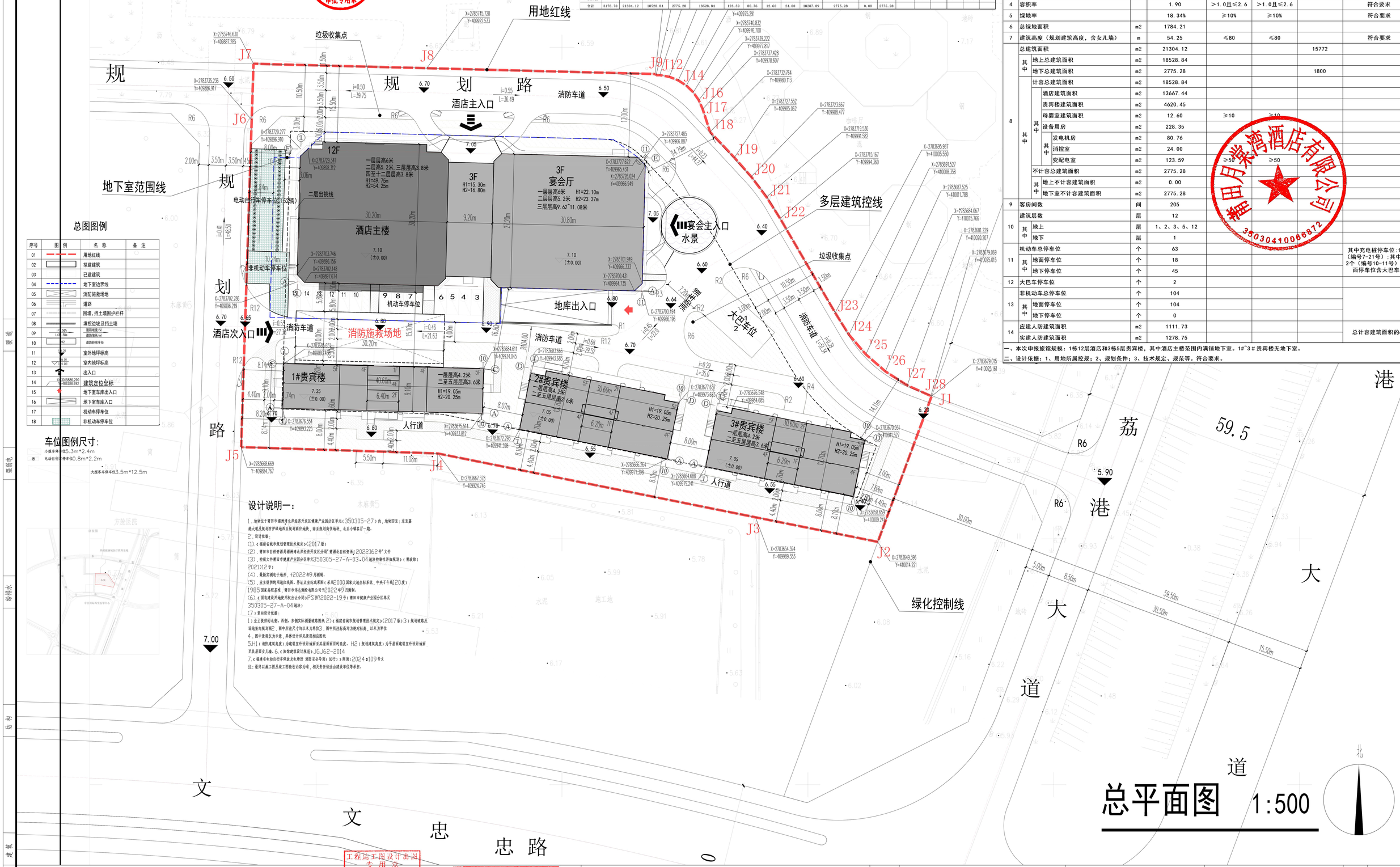
此图为《建设工程规划许可证》（建字350305202506019512号）的附图
2025年5月30日

莆田市自然资源和规划局荔城分局 审批专用章

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(㎡)	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(架空人行道、F8、且物业为公共设空间使用)	其中不计容地下室建筑面积(含汽车库、设备用房、人防等功能)建筑面积(㎡)	其中不计容地下室建筑面积(含汽车库、人防等功能)建筑面积(㎡)	层数(F) 地上	层数(F) 地下	建筑高度(m) 坐洋沿屋脊建筑高度	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+……+E8	E1	E2	E3	E4	E5	F=F1+F2+F3+……+F8	F1	F2	F3					
酒店主楼	2639.75	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						



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		道路坡度(%)	
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		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)、其他设计依据：

1）业主提供的总图、四到、市测实际测量建筑图纸 2）《福建省城市规划管理技术规定》(2017版) 3）规划建筑及场地基向度划图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.《福建省电动自行车停放充电场所 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负责。

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。

总平面图 1:500

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

会作设计					
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

会签栏：建筑 结构 给排水 暖通空调 电气 工种会签