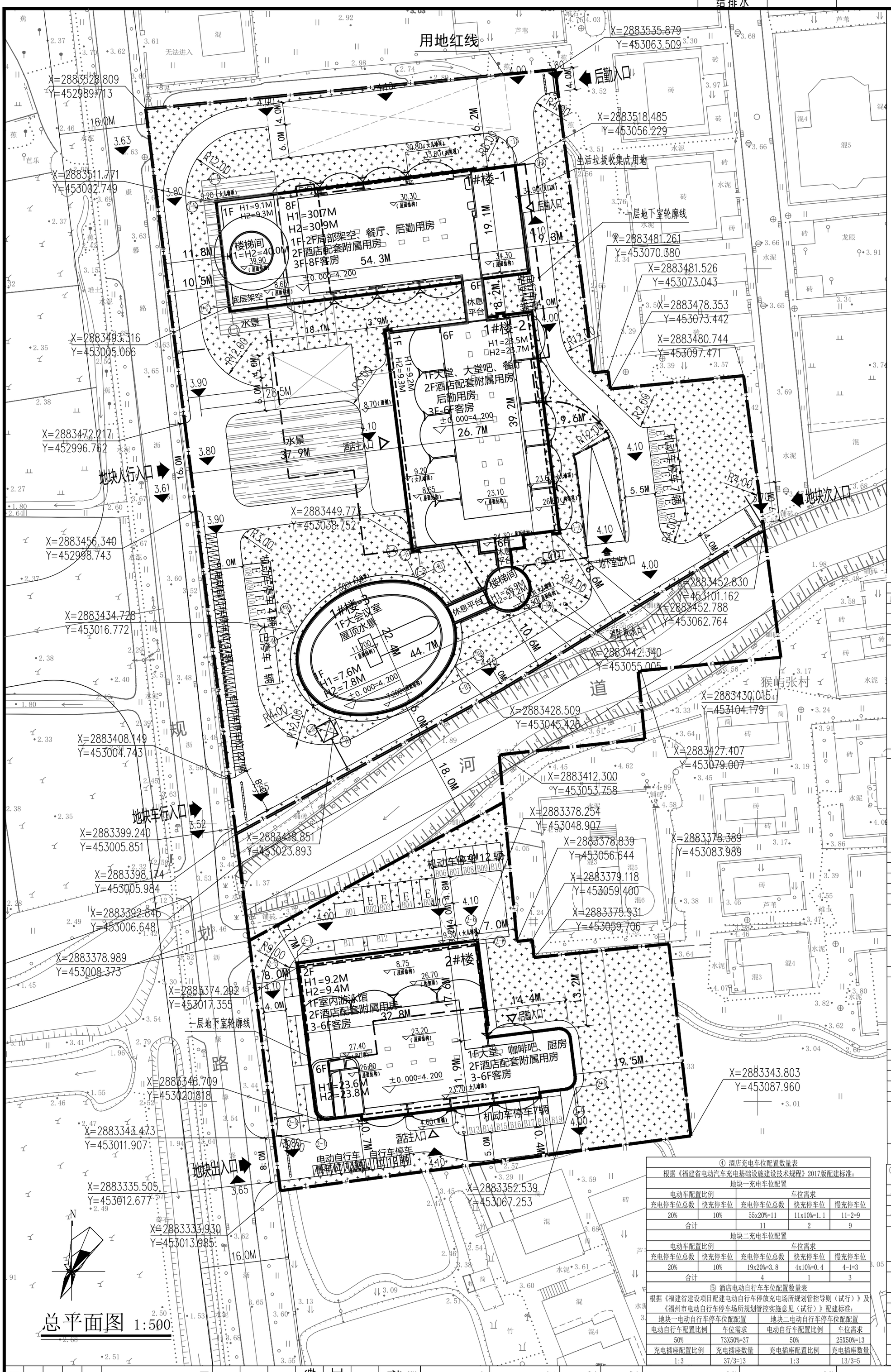
专业	会签人	日期	专业	会签人	日期
建筑			电气		
结构			暖通		
给排水			装修		



总平面图 1:500

图例

	规划用地红线
	地下建筑轮廓线
	新规划建筑
±0.000=4.200	建筑室内±0.00的相对标高
4.10	建筑室外场地设计标高
	道路
	标准机动车停车位
	充电桩停车位
	自行车停车位
	电动自行车停车位
	电动自行车充电停车位
	绿地
	用地出入口
	地下车库出入口
	橡胶减速带

说明：

1. 本工程设计依据：《福建省城市规划管理技术规定》及《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》。
2. 本图坐标采用2000国家大地坐标系，高程系统为1985国家高程基准。
3. 本图高程、尺寸、距离均以米为单位。
4. ±0.000标高对应1985国家高程依据现场及道路规划标高确定，如有变动应相应调整。
5. 所有消防车道宽度和净高均≥4m，北地块转弯半径≥12m，南地块转弯半径≥9m。
6. 消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。
7. 消防道路及其下面的建筑结构、管道和暗沟等，应能承受重型消防车的压力。消防车道应用硬质铺装面层，消防车坡道坡度小于8%。
8. 场地标高为暂定，最终按实际测量为准。
9. 建筑高度H1为消防高度（高度自室外地坪计算至屋面），H2为规划高度（高度自室外地坪计算至女儿墙）。
10. 总平面场地竖向设计、环境设计、硬质铺装面层等做法结合景观深化设计。

总体技术经济指标

序号	项目			单位	数值	备注
1	用地面积			㎡	14938.00	22.41亩
2	实际用地面积			㎡	13104.00	
3	地块一用地面积			㎡	9525.00	
4	地块二用地面积			㎡	3579.00	
5	总建筑面积（地块一+地块二）			㎡	22602.85	
	其中	酒店建筑面积		㎡	22015.11	
		物业管理用房面积（含门卫）		㎡	147.04	
		其中	地块一物业管理用房建筑面积	㎡	108.40	
			地块二物业管理用房建筑面积	㎡	38.64	
		配套设施面积		㎡	440.70	
		其中	地块一配套设施面积	㎡	416.03	
			地块二配套设施面积	㎡	24.67	
地块一						
1	总建筑面积			㎡	16975.17	
	其中	地上总建筑面积		㎡	13720.83	
		地下总建筑面积		㎡	3254.34	
	a、总计容建筑面积			㎡	14252.21	
	其中	地上计容面积		㎡	13716.32	
		地下计容		㎡	535.89	
	b、总不计容建筑面积			㎡	2722.96	
	其中	地下车库		㎡	2718.45	
		其他		㎡	4.51	
2	容积率				1.50	≥1.1，≤1.5
3	建筑占地面积			㎡	2686.79	
4	建筑密度			%	28.21%	≤30%
5	绿地面积			㎡	3336.22	
6	绿地率			%	35.03%	≥35%
7	机动车停车位			个	55	
	其中	地上机动车停车位		个	12	
		地下机动车停车位		个	43	
8	非机动车停车位			个	73	
	其中	地上非机动车停车位		个	73	
		地下非机动车停车位		个	0	
地块二						
1	总建筑面积			㎡	5627.68	
	其中	地上总建筑面积		㎡	5336.26	
		地下总建筑面积		㎡	291.42	
	a、总计容建筑面积			㎡	5334.07	
	b、总不计容建筑面积			㎡	293.61	
	其中	地下设备用房		㎡	291.42	
		其他		㎡	2.19	
2	容积率				1.49	≥1.1，≤1.5
3	建筑占地面积			㎡	1073.41	
4	建筑密度			%	29.99%	≤30%
5	绿地面积			㎡	1256.90	
6	绿地率			%	35.12%	≥35%
7	机动车停车位			个	19	
	其中	地上机动车停车位		个	19	
		地下机动车停车位		个	0	
	非机动车停车位			个	25	
8	其中	地上非机动车停车位		个	25	
		地下非机动车停车位		个	0	

① 物业管理用房计算：根据福建省物业管理条例，建筑面积十万平方米以下的按照不少于总建筑面积千分之四配置。

应配置面积：	90.22	实际配置面积：	116.00

② 人防面积计算：按计容总建筑面积的7%配置

应配置面积：	1367.69	实际配置面积：	1371.00

③ 酒店机动车位需求指标计算表

根据《福建省城市规划管理技术规定》及《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》配建标准：

地块一酒店机动车位需求指标计算

建筑类型	车位/间客房		客房数	车位需求数	
	机动车	非机动车		机动车	非机动车
一般旅馆	0.3	0.4	182	55	73
本地块停车位需求数量合计				55	73

地块二酒店机动车位需求指标计算

建筑类型	车位/间客房		客房数	车位需求数	
	机动车	非机动车		机动车	非机动车
一般旅馆	0.3	0.4	62	19	25
本项目实际停车位数量合计				19	25

④ 酒店充电车位配置数量表

根据《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》2017版配建标准：

地块一充电车位配置

电动车配置比例		车位需求		
充电停车位总数	快充停车位	充电停车位总数	快充停车位	慢充停车位
20%	10%	55x20%=11	11x10%=1.1	11-2=9
合计		11	2	9

地块二充电车位配置

电动车配置比例		车位需求		
充电停车位总数	快充停车位	充电停车位总数	快充停车位	慢充停车位
20%	10%	19x20%=3.8	4x10%=0.4	4-1=3
合计		4	1	3

⑤ 酒店电动自行车车位配置数量表

根据《福建省建设项目配建电动自行车停放充电场所规划管控导则（试行）》及《福州市电动自行车停车场所规划管控实施意见（试行）》配建标准：

地块一电动自行车停车位配置		地块二电动自行车停车位配置	
电动自行车配置比例	车位需求	电动自行车配置比例	车位需求
50%	73X50%=37	50%	25X50%=13
充电插座配置比例	充电插座数量	充电插座配置比例	充电插座数量
1:3	37/3=13	1:3	13/3=5

福建众合开发建筑设计院有限公司
FUJIAN ZHONGHE DEVELOPMENT ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO.,LTD
住房与城乡建设部甲级证号：A135003627

备注：

图纸专用章

注册建筑师执业章

注册工程师执业章

施工图审查机构章

施工图审查合格书编号：

工程名称：猴屿乡旅游基础设施建设项目-游客服务用房建设项目

子项名称：

建设单位：福州市长乐区城市投资发展集团有限公司

审定			
工程负责人	唐丹明	唐丹明	
专业负责人	唐丹明	池甜	
审核	包靖	包靖	
校对	陈宏俊	陈宏俊	
设计	郑晓凤	郑晓凤	

图名：总平面图

设计号	2023-023		
子项号	-		
图别	方案	图号	01
版本	1.0	日期	2023.6
版本备注			