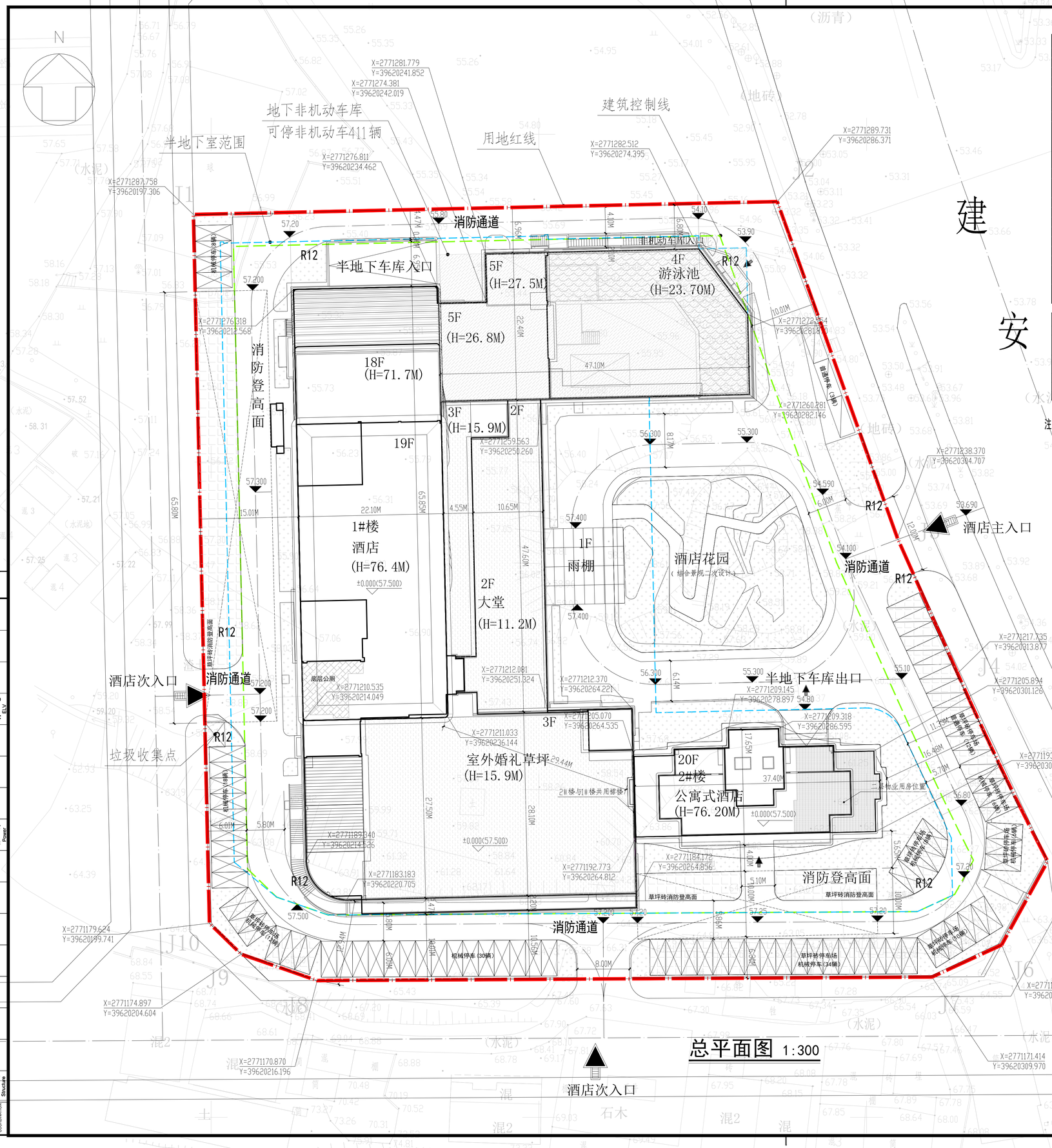

总平面图 1:300

主要经济技术指标

规划指标名称		指标数据	单位	备注
规划总用地面积		12825.53	m²	1. 半地下室不计容面积具体功能为：机动车库、非机动车库、锅炉房、热交换站、消防水池、水泵房等非营利功能的空间。 2. 2#楼地上二层设159.94m²物业用房不计容。 3. 公厕结合1#楼一层酒店大堂卫生间设置，原建筑面积为61.13m²现建筑面积为61.75m² 4. 垃圾收集点设置于用地西侧。
实际用地面积		12825.53	m²	
总建筑面积		54591.06	m²	
其中	地上总建筑面积	45373.71	m²	
	地下总建筑面积	9217.35	m²	
总计容建筑面积		46127.74	m²	1. 五星级酒店设置于1#楼及2#楼1,2层除物业用房以外空间。 2. 可分割销售部分设计于2#楼三至二十层。 3. 2#楼超15%阳台6.23m²为计容，不计建筑面积。
其中	1#楼（拟建）	35112.75	m²	
	2#楼（拟建）	10088.95	m²	
	半地下室	926.04	m²	
不计容建筑面积		8469.55	m²	1. 五星级酒店总客房数为320间，其中包含4个开间的豪华套房数3个，共设471张床位； 2. 1200.26m²无柱会议厅1个； 3. 3个150m²以上宴会单间或会议厅，其中会议厅1个；宴会单间两个； 4. 设宴会厅2个。
其中	半地下室不计容面积	8291.31	m²	
	地上不计容面积	178.24	m²	
建筑总占地面积		5088.01	m²	
绿地面积		2627.29	m²	
容积率		3.5966		
建筑密度		39.67	%	
绿地率		20.48	%	
客房数总数		390	间	
停车位(个)		284.4	辆	根据《福建省城市规划管理技术规定》第四章第四节停车设施规定，非机动车停车位面积为：411*1.8=739.80(m²)
其中	地上机动车停车位(个)	147	辆	
	地下机动车停车位(个)	137.4	辆	
注：本设计单位已对以上指标核实真实可靠，并对指标的真实性及报建图纸的相符一致性负责。				

机动车停车位配建表

建筑类型	建筑面积	配建指标（车位/100m²建筑面积）	所需机动车位	所需非机动车位	备注
五星客房	320（间）	0.6个机动车和0.4个非机动车位	192	128	包含酒店、西餐厅、中餐厅、SPA等酒店配套
一般客房	70（间）	0.3个机动车和0.5个非机动车位	21	35	
娱乐	3701.02	1.2个机动车和4个非机动车位	45	148	包含酒吧、KTV
餐饮	1688.65	1.2个机动车和4个非机动车位	20	68	包含宴会厅
其他办公	795.86	0.8个机动车和4个非机动车位	6	32	包含会议室、物业用房、办公
总计			284	411	

注：1. 无障碍停车位根据 GB 50763-2012\第7.3条规定:居住区停车场和车库的总停车位应设置不少于0.5%的无障碍机动车停车位；故本项目应配建(284*0.5%=1.42)2个无障碍停车位。本项目规划2个无障碍停车位，满足规范要求。
2.《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》(DBJ13-278-2017)第4.2.3电动汽车充电停车位配建标准规定，旅馆建筑电动汽车充电停车位配置数量(占建筑配建机动车停车位数量的比例）不低于20%，设（284X20%=56.8）57个充电桩停车位，现将57个充电停车位都设置于地下一层，其中6个为快速充电桩停车位。
3. 本地块应设置物业管理用房一处，根据规划条件，需拟建115m2；实际物业管理用房面积159.94m2，满足要求。

图 例

	用地红线
	地下室轮廓线
	道路
	本期拟建建筑物
	绿地
	草坪砖停车场（消防登高面）
	屋顶绿化
0.000	室内地坪标高
N	室外地坪标高
	出入口
	机械停车位
	普通停车位
H=xx M	消防建筑高度

说明：
1、本图依据甲方提供的地块坐标及地形图等有关资料编制。2000国家大地坐标系,1985国家高程,尺寸单位以米计。
2、本图各栋楼±0.000相对应绝对（黄海）标高详图标注。
3、本图建筑物座标均为外墙角点。
4、道路做法参图集12J003(④/C1)，面层厚度220；未注明处道路横向坡度均为1.5%，纵向坡度按图中所注。
5、未注明道路转弯半径为1.5米。
6、本图所注各项尺寸数据、座标、标高均以米为单位。
7、围墙做法参图集12J003(1/F6),或结合景观二次设计。
8、场地内道路施工应满足重型消防车荷载要求
9、场地绿化景观由景观公司二次设计。
10、道路平缘石做法详国标12J003第44页(1B/C6),用于停车位、道路与绿地交接处花岗岩路缘石做法详国标12J003第45页(d/C7)。
11、嵌草砖停车场铺设构造做法详国标12J003第55页(d/C17)。
12、本图建筑物间距标注均为外墙皮。
13、基地内无障碍设计按GB50763-2012中B1.8.2-8.8-8.10条要求实施。绿地、休息座椅旁设轮椅停放位，绿地入口地面、台阶、坡道和其它无障碍设施的位置设提示盲道，做法参国标12J926-1中16-19页做法。室外踏步做法详12J003-B1(踏步数根据高差调整，踏步高150)，通道遇交叉路口该三面坡缘石坡道，做法详国标12J926-A3做法。人行道与基地交接处设单面坡缘石坡道，做法详国标12J926-A4做法。无障碍机动车停车位做法详国12J926-N1。
14、基地车行出入口设置减速带，做法详05J927-1-3/38。
15、核对建筑红线无误后方可开槽施工。

北京清大原点建筑设计有限公司
BEIJING QINGDAYUANDIAN ARCHITECTURAL DESIGN CO.,LTD
建筑行业（建筑工程）甲级设计
证书编号：A111014965
风景园林工程设计专项乙级
证书编号：A211014962
城乡规划编制资质乙级
证书编号:[京]城规编（142112）号

备注 COMMENTS

建设单位 OWNER
福建省佰乐酒店管理有限公司

工程名称 PROJECT NAME
佰乐酒店

子项名称 SUB-PROJECT		
工程编号 PROJECT No.		
子项编号 SUB-PROJECT No.		
审定人 AUTHORIZER	陈文良	陈文良
项目负责人 PROJECT LEADER	包师宇	包师宇
审核人 AUDITOR	张敬合	张敬合
专业负责人 DISCIPLINE LEADS	包师宇	包师宇
校对人 CHECKER	包师宇	包师宇
设计人 DESIGNER	张建英	张建英

图纸名称 DRAWING TITLE
总平面图

设计编号 DESIGN NO.			
专业 DESCIPLINE	建筑	设计阶段 DESIGN PHASE	施工图
比例 SCALE	1:300	修改版次 CORRECTING No.	
日期	2023.07	图纸编号	Z-01

单位出图专用章 SEAL

个人执业专用章 SEAL

此图纸必须经公司总部备案存档并经当地施工图审查机构审查合格盖章后方可施工。