



海蓝椰风东侧酒店项目

JDWH-01-D04 地块方案变更说明

2025.04

海蓝椰风东侧酒店 规划及建筑方案变更设计

法定代表人： 满 志
总建筑师： 韦 真
项目负责人： 袁 峰
项目建筑师： 邓成文
审 核： 袁 峰
审 定： 满 志

工程设计出图专用章



注册建筑师章



深圳市东大国际工程设计有限公司

设计资质证书号：建筑行业建筑工程甲级 A244076622

2025年04月



营业执照

(副本)



统一社会信用代码

914403007839006373

名称 深圳市东大国际工程设计有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 满志

成立日期 2005年12月20日

住所 深圳市南山区粤海街道科技园南区粤兴五道9号深圳北理工创新大厦16层1601室

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2023年02月06日



工 程 设 计 资 质 证 书

企业名称：深圳市东大国际工程设计有限公司

经济性质：有限责任公司

资质等级：建筑行业（建筑工程）甲级。

可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。*****

证书编号：A144023791

有效期：至2028年12月22日

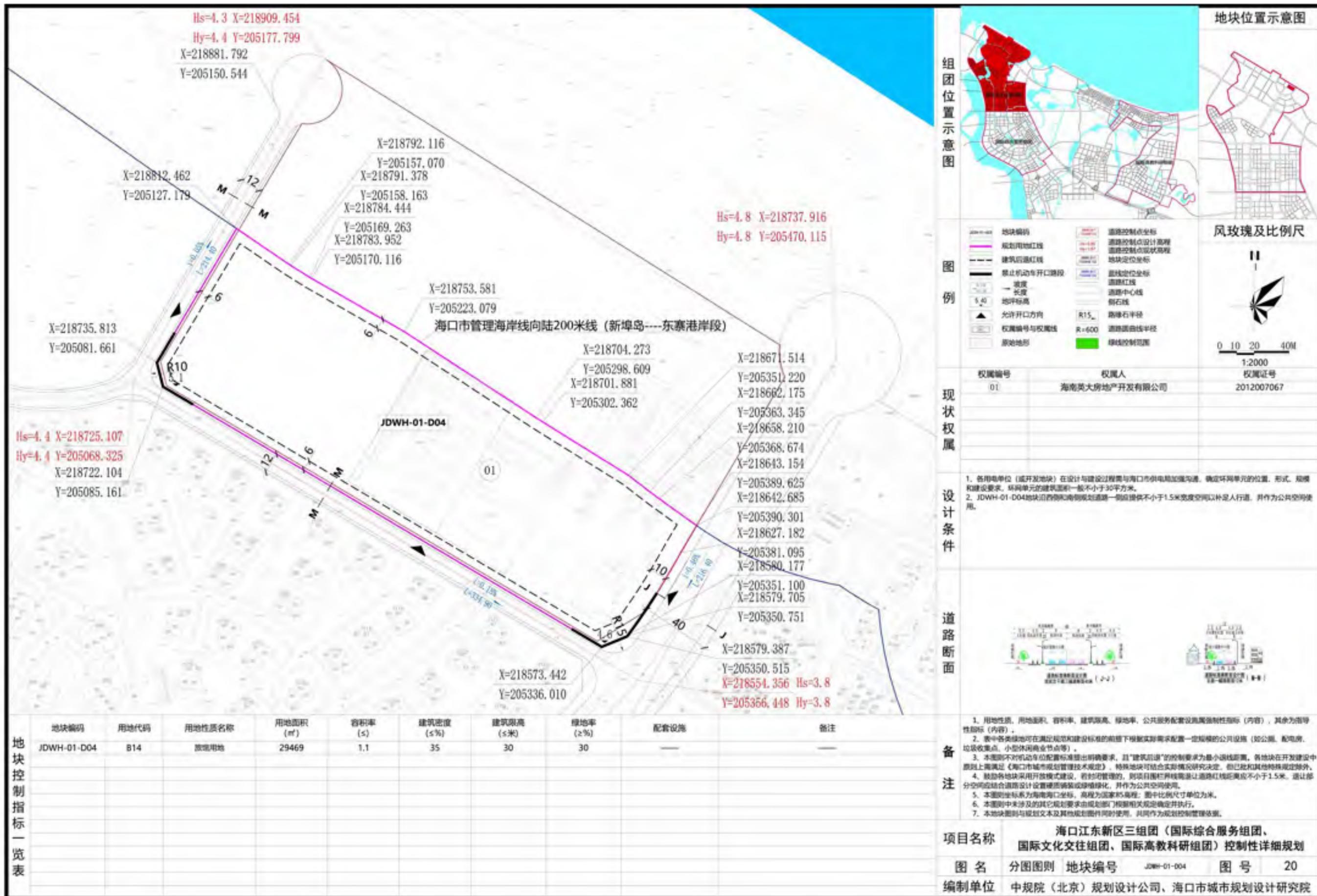
中华人民共和国住房和城乡建设部制

发证机关



2023年12月22日

No.AZ 0104366



地块控制指标一览表	地块编码	用地代码	用地性质名称	用地面积 (m ²)	容积率 (≤)	建筑密度 (≤%)	建筑限高 (≤米)	绿地率 (≥%)	配套设施	备注
	JDWH-01-D04	B14	原班用地	29469	1.1	35	30	30	—	—

项目名称 海口江东新区三组团（国际综合服务组团、国际文化交往组团、国际高教科研组团）控制性详细规划

图名 分图图则 地块编号 JDWH-01-D04 图号 20

编制单位 中规院（北京）规划设计公司、海口市城市规划设计研究院

海南省自然资源和规划厅

琼自然资委托(海口)〔2023〕51号

海南省自然资源和规划厅 关于《海口江东新区国际文化交往组团控制性 详细规划 JDWH-01-D04 地块规划条件 修改方案》的批复（代拟稿）

海口江东新区管理局：

根据 2023 年 6 月海南省人民政府令第 306 号，经研究，海口江东新区国际文化交往组团 JDWH-01-D04 地块规划条件修改方案已于 2023 年 7 月 14 日经海口市国土空间规划委员会第 25 次会议审议通过，并经市政府审查同意（公文卡号：20233378702）。现批复如下：

一、我厅原则同意对《海口江东新区三组团（国际文化交往组团）控制性详细规划》JDWH-01-D04 地块规划修改，即地块的容积率由 ≤ 1.1 调整为 ≤ 1.3 ，建筑限高由 $\leq 30m$ 调整为 $\leq 45m$ ，其余指标保持不变。用地各项规划指标如下：

类型	地块编码	用地性质	用地面积 (m^2)	容积率 (\leq)	建筑密度 ($\leq\%$)	建筑限高 ($\leq m$)	绿地率 ($\geq\%$)	备注
修改前	JDWH-01-D04	旅馆用地	29469	1.1	35	30	30	
修改后	JDWH-01-D04	旅馆用地	29469	1.3	35	45	30	

二、请你局严格执行批准的规划，按照各项规划要求进行控制和管理，不得随意变更。如确需修改规划，需严格按照法定程序办理。

此复。



（此件依申请公开）

琼 (2023) 海口市 不动产权第 0203688 号

权利人	海南绿发投资有限公司
共有情况	单独所有
坐落	海口市美兰区东海岸滨海广场
不动产单元号	460108 101001 GB02104 W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	旅馆用地
面积	28735.48m ²
使用期限	---起2052-08-24止
权利其他状况	

附 记

受理编号: (HK_S2023124037)
权利人名称: 海南绿发投资有限公司(91460000735835535T)
根据《关于尽快办理土地变更登记的通知》(海资规[2023]2170号文, 该宗地容积率1.05.

JDWH-01-D04 地块规划设计方案变更说明：

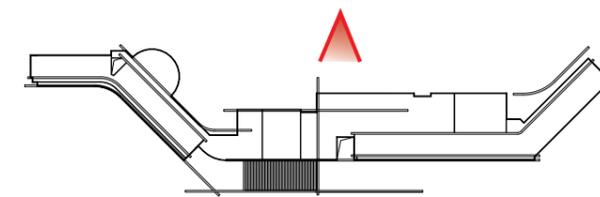
JDWH-01-D04 地块规划设计方案变更说明：

- 一、2021年12月23日，海蓝椰风东侧酒店JDWH-01-D04地块项目已取得建设工程规划许可证，2024年1月22日办理规划变更；
- 二、本次规划变更具体内容如下：
 - 1、容积率指标由1.30变更至1.05；
 - 2、客房数由350间调整为320间；
 - 3、塔楼层数由11层调整至10层；
 - 4、建筑总平、轮廓调整，各层平面调整，造型根据轮廓变化微调。

效果图变更对比

鸟瞰图变更说明

- 1、建筑高度保持45米，两栋塔楼间距由35米扩大至66米，空间比例更加舒展；
- 2、塔楼整体面宽减少，减少对城市空间的压迫；



原方案

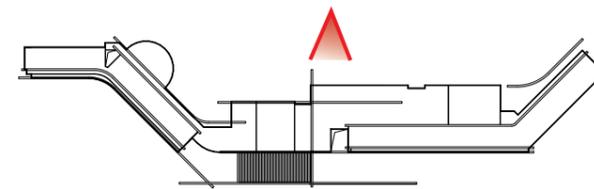


变更方案

效果图变更对比

海岸线人视图变更说明

- 1、塔楼布局整体面宽减少，天际线更加灵动；
- 2、建筑语言更加清晰有力；
- 3、塔楼立面构成虚实结合，张弛有度。



原方案

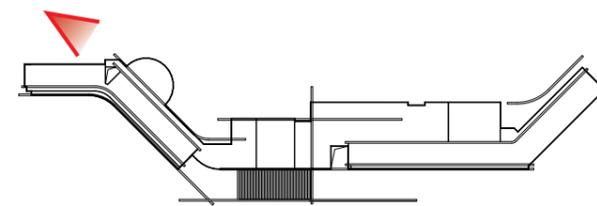


变更方案

效果图变更对比

沿海面人视图变更说明

- 1、形体更规整，简洁有力；
- 2、色彩以浅色为主色调，局部深色装饰，体量感轻盈。



原方案

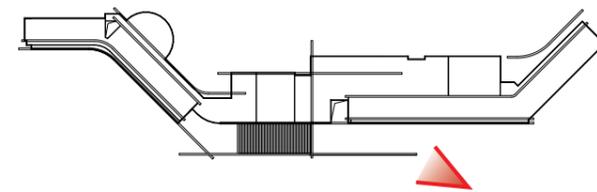


变更方案

效果图变更对比

大堂入口人视图变更说明

- 1、大堂落客空间扩大，雨棚距离红线距离扩大至16.5米，面宽33米，相较上一轮方案减小对道路的压迫感，人视感观更舒展；
- 2、形体空间语言与塔楼保持一致，大气简洁。



原方案

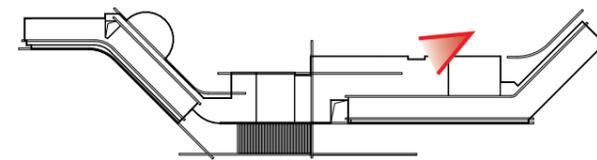


变更方案

效果图变更对比

庭院人视图变更说明

- 1、阳台及走廊采用简洁的横向线条；
- 2、塔楼片墙采用米白色仿石铝板材料，提升立面质感，并结合客房区横向深色仿石涂料模仿海口当地暗色火山岩效果，强化在地性；
- 3、裙房部分采用米白色石材，凸显典雅大气的气质。



原方案



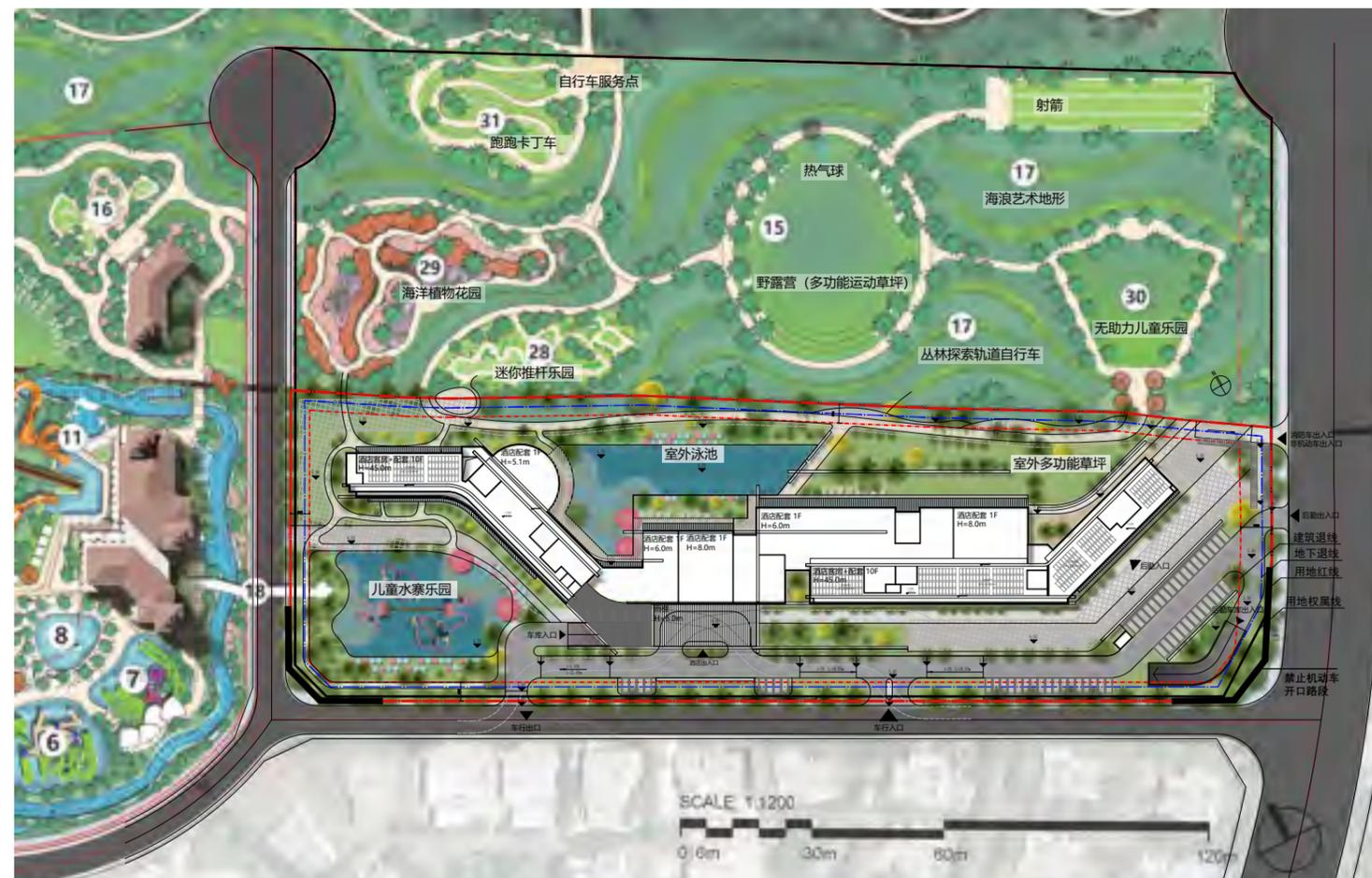
变更方案

规划总图变更对比

- 1、建筑两栋塔楼长度调整，间距增大；
- 2、裙房轮廓调整，东侧新增多功能厅；
- 3、建筑入口及雨棚形态调整，客用地库坡道从酒店雨棚东侧调整至西侧；
- 4、消防扑救面调整为连续扑救面；
- 5、场地景观、泳池及水上游乐园范围根据项目运营需要调整，结合场地北侧乐园进行统一规划；
- 6、地面停车位增加。



原方案



变更方案

规划指标对比

总图指标

- 1、由于酒管运营需求，客房数降低，控制开发规模，提高经营效率，总建筑面积由56373.35m²减少为39173.27m²；
- 2、客房数由350间减少至320间。

变更前面积表

经济技术指标			
规划用地面积		28733.00	m ²
总建筑面积		56373.35	m ²
其中	地上总建筑面积	42548.40	m ²
	地下总建筑面积	13824.95	m ²
地上计容积建筑面积		37352.90	m ²
其中	酒店客房及套房	31235.70	m ²
	酒店首层配套	5578.68	m ²
	酒店屋顶设备用房	538.52	m ²
地上不计容建筑面积		5195.50	m ²
其中	设备夹层	1225.20	m ²
	首层架空	2914.10	m ²
	装配式奖励	1056.20	m ²
	备注：原装配式补偿指标		
地下不计容建筑面积		13824.95	m ²
其中	人防车库	4243.42	m ²
	非人防车库	1389.62	m ²
	设备用房面积	3599.16	m ²
	后勤用房面积	4592.75	m ²
容积率		1.30	——
建筑基底面积		9548.98	m ²
建筑高度		45.00	m
建筑密度		33.23%	——
绿化面积		8619.90	m ²
绿地率		30.00%	——
最大建筑层数		11	层
机动车位数		176	个
其中	地上停车位	18	个
	地下停车位	158	个
非机动车位数		70	个

变更后面积表

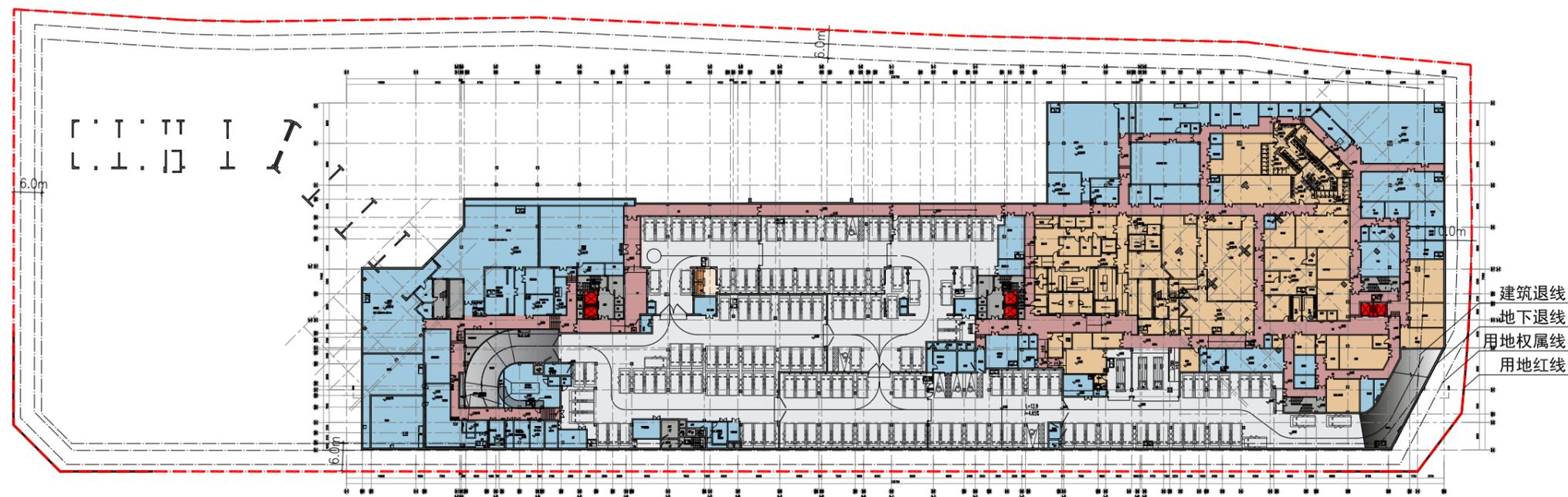
经济技术指标			
规划用地面积		28733.00	m ²
总建筑面积		39173.27	m ²
其中	地上总建筑面积	30463.14	m ²
	地下总建筑面积	8710.13	m ²
地上计容积建筑面积		30104.47	m ²
其中	客房及套房	23387.22	m ²
	公共区	1615.80	m ²
	餐饮区	1443.15	m ²
	康体儿童区	1391.49	m ²
	儿童多功能厅	903.48	m ²
	后勤区	850.61	m ²
	屋面设备	512.72	m ²
地上不计容建筑面积		358.67	m ²
其中	架空雨棚	0.00	m ²
	地下出地面楼梯间(裙房外)	17.42	m ²
	出屋面楼梯间及设备用房	341.25	m ²
	装配式奖励 备注：原装配式补偿指标	0.00	m ²
地下不计容建筑面积		8710.13	m ²
其中	人防车库	1959.66	m ²
	非人防车库	1586.02	m ²
	设备用房面积	2963.30	m ²
	后勤用房面积	2201.15	m ²
容积率		1.05	——
建筑基底面积		6221.95	m ²
建筑高度		45.00	m
建筑密度		21.65%	——
绿化面积		8619.90	m ²
绿地率		30.00%	——
最大建筑层数		10	层
机动车位数		160	个
其中	地上停车位	56	个
	地下停车位	104	个
非机动车位数		96	个

- 总建筑面积减少 17200.08m²
- 地上总建筑面积减少12085.26m²
- 地下总建筑面积减少5114.82m²
- 地上计容建筑面积减少7248.43m²
- 地上不计容建筑面积减少4836.83m²
- 装配式补偿指标减少1056.20m²
- 容积率减少0.25
- 建筑密度减少11.58%
- 最大建筑层数减少1层
- 机动车位减少16个
- 非机动车位增加26个

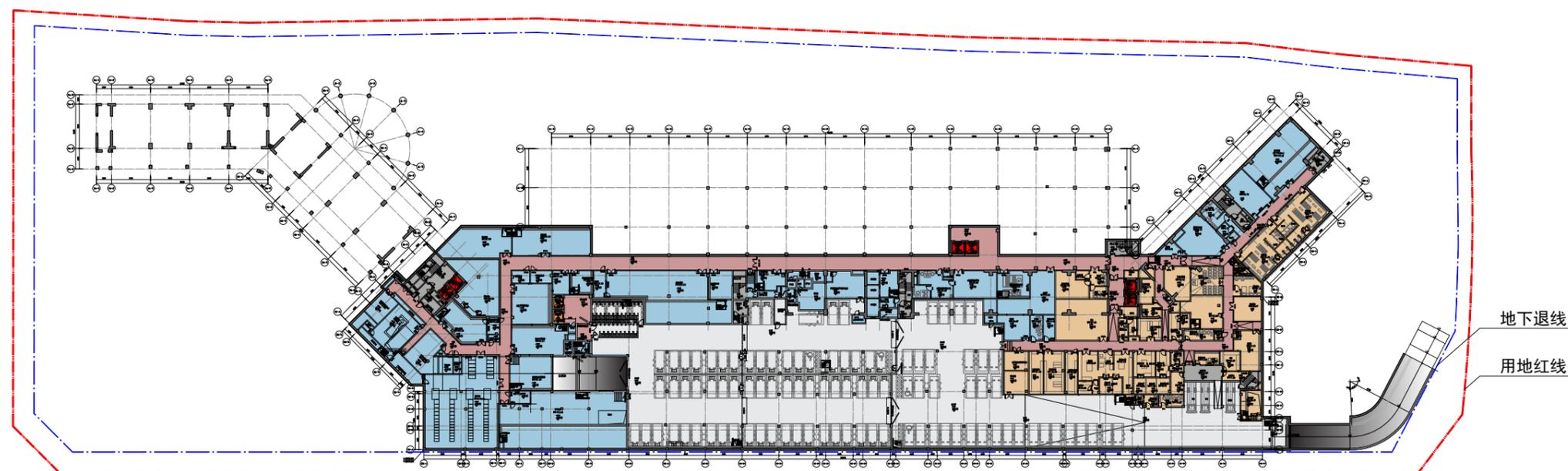
平面变更对比

地下一层平面变更

- 1、地下一层轮廓调整，面积由13824.95m²变更为8710.13m²（减少5114.82m²）；
- 2、地下停车位由原158个调整为104个。



原方案

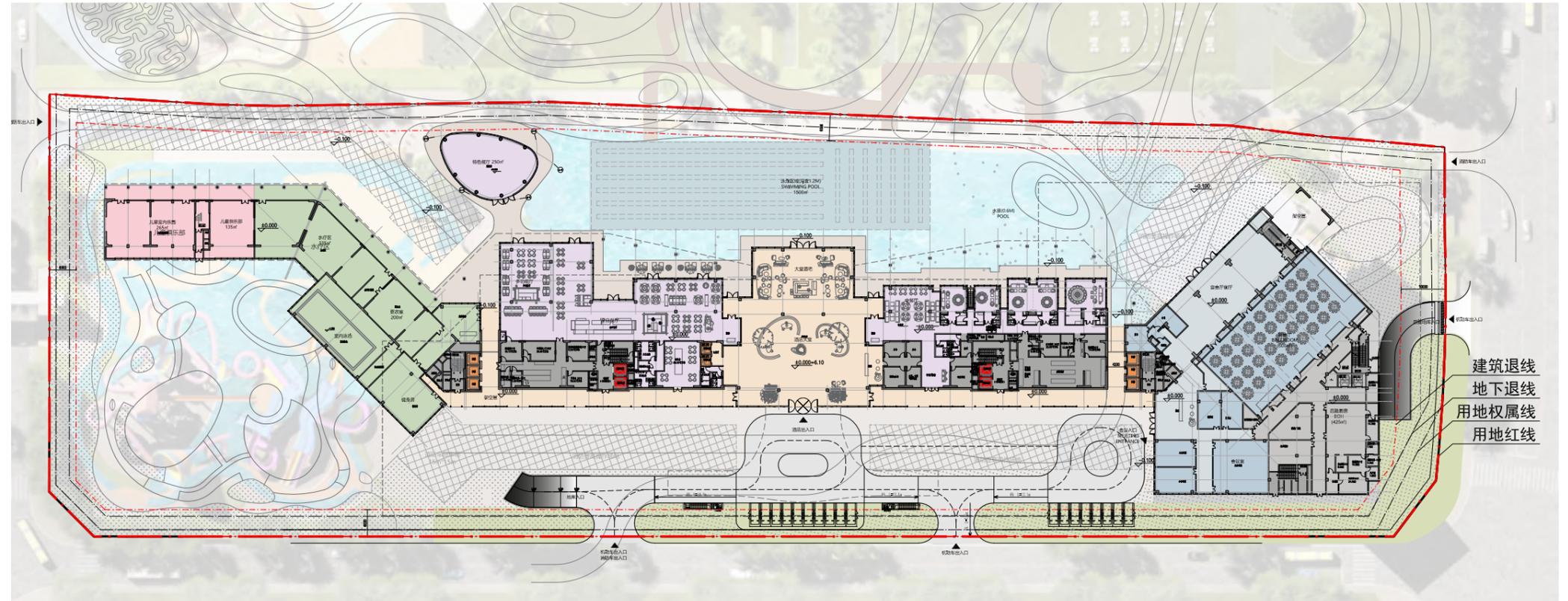


变更方案

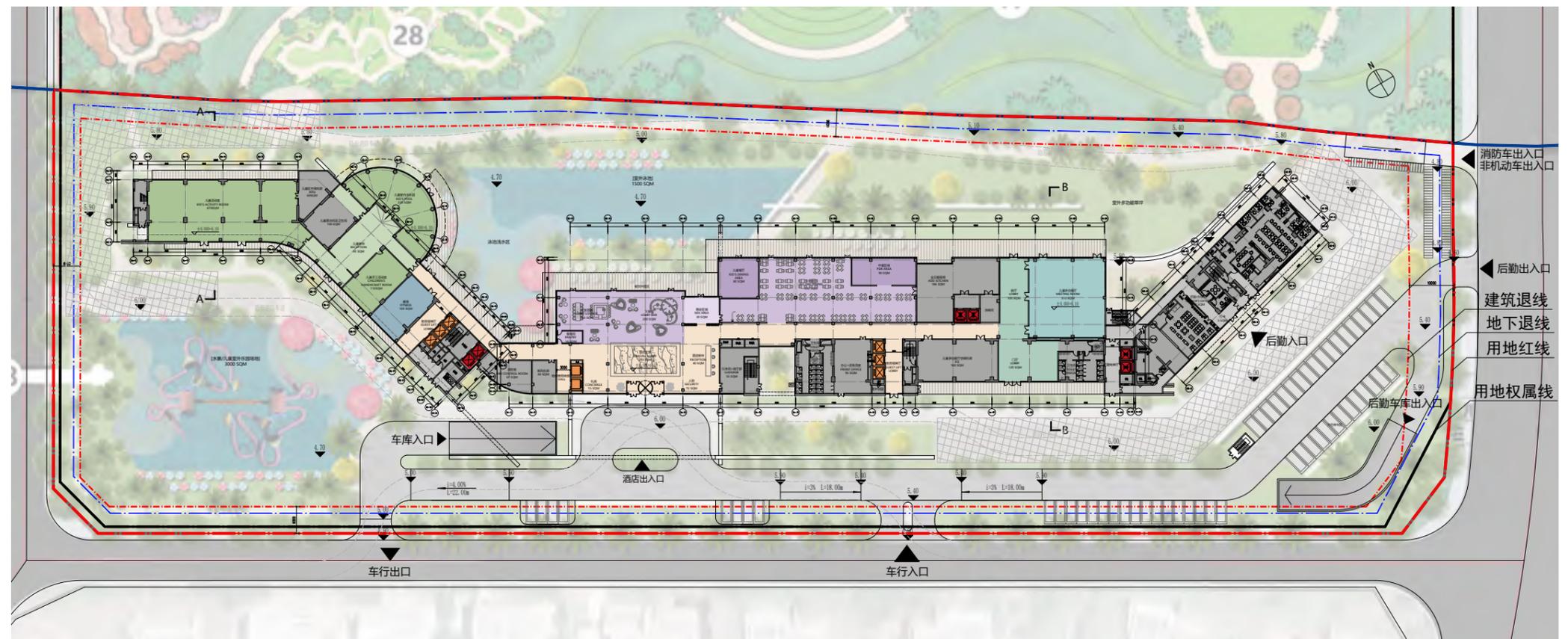
平面变更对比

一层平面变更

- 1、裙房轮廓调整；
- 2、平面功能调整，取消中餐厅改为中餐包房，扩大室内儿童乐园和新增儿童多功能厅，增加后勤区；
- 3、消防扑救面区域调整为连续区域；
- 4、场地车道及落客区调整，客用地库坡道由酒店入口雨棚东侧改为西侧，停车流线更流畅；
- 5、地面停车位由18个增至56个。



原方案



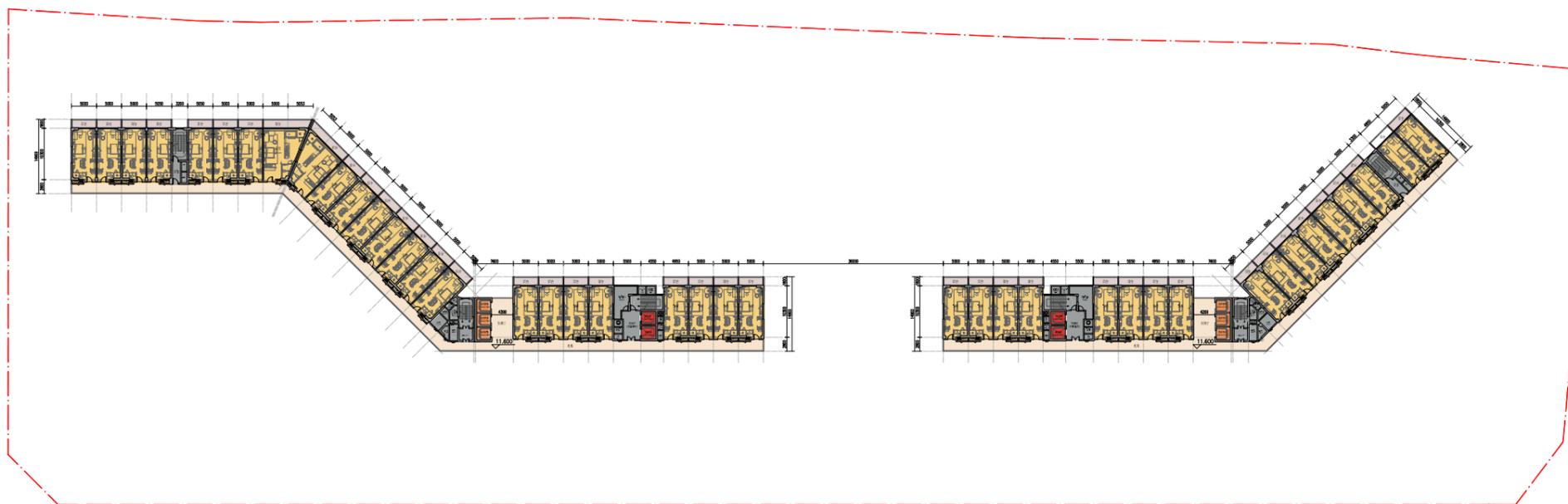
变更方案

平面变更对比

标准层平面变更

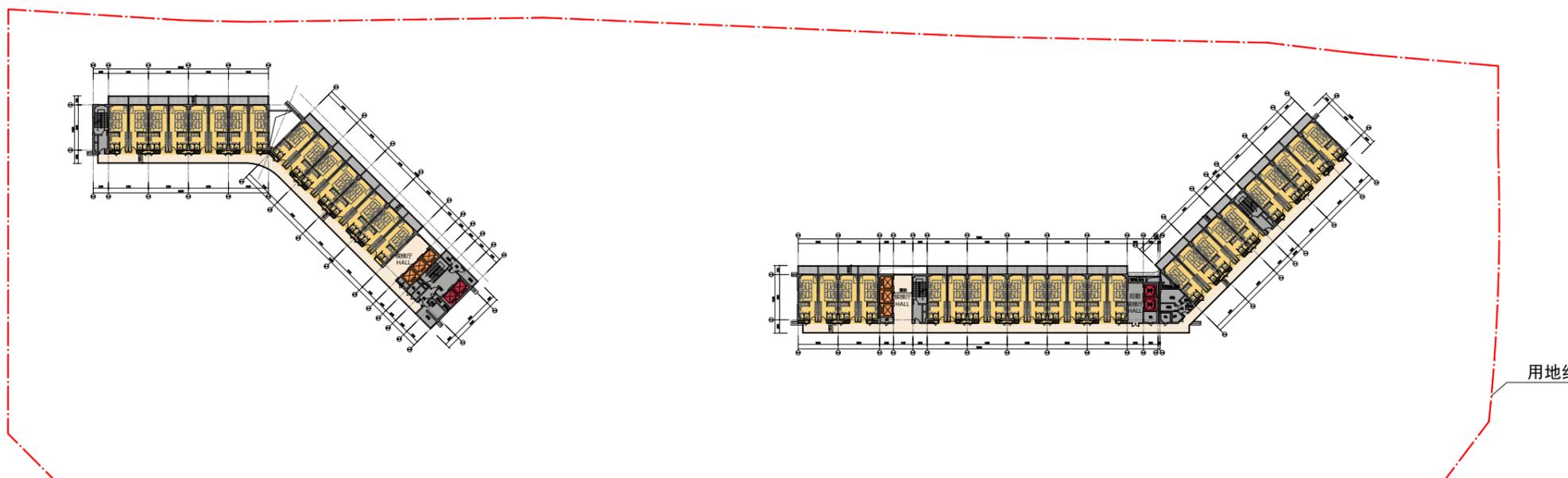
- 1、两座塔楼长度调整，增加塔楼间距；
- 2、客房面宽由5.0m调整为4.5m；
- 3、阳台及走廊边缘由纯线形调整为带圆弧倒角折线形。

酒店客房分布指标 (350keys)							
客房分类	标准客房	露台客房	LOFT套房	两开间套房	三开间套房	小计	
客房净面积 (m²)	40	40	40	80	120		
客房开间 (Bays)	1.0	1	1.0	2.0	3.0		
其中	10F	28	0	0	4	1	39
	9F	31	0	0	4	0	39
	8F	35	0	0	2	0	39
	7F	39	0	0	0	0	39
	6F	39	0	0	0	0	39
	5F	39	0	0	0	0	39
	4F	39	0	0	0	0	39
	3F	39	0	0	0	0	39
	2F	9	30	0	0	0	39
	1F	0	0	11	0	0	11
客房总开间数 (Bays)	298	30	11	20	3	362	
客房房间数总计 (Keys)	298	30	11	10	1	350	
客房房间数比例 (%)	85.14%	8.57%	3.14%	2.86%	0.29%	100.00%	
客房面积比例 (%)	82.32%	8.29%	3.04%	5.52%	0.83%	100%	
客房面积总计 (m²)	11920	1200	440	800	120	14480	



原方案

酒店客房分布指标 (320keys)					
客房分类	标准客房	两开间套房	三开间套房	小计	
客房净面积 (m²)	41	82	123		
客房开间 (Bays)	1.0	2.0	3.0		
其中	10F	26	4	2	40
	9F	26	4	2	40
	8F	32	4	0	40
	7F	32	4	0	40
	6F	32	4	0	40
	5F	34	3	0	40
	4F	34	3	0	40
	3F	34	3	0	40
	2F	34	3	0	40
	1F	0	0	0	0
客房总开间数 (Bays)	284	64	12	360	
客房房间数总计 (Keys)	284	32	4	320	
客房房间数比例 (%)	88.75%	10.00%	1.25%	100.00%	
客房面积比例 (%)	78.89%	17.78%	3.33%	100%	
客房面积总计 (m²)	11644	2624	492	14760	

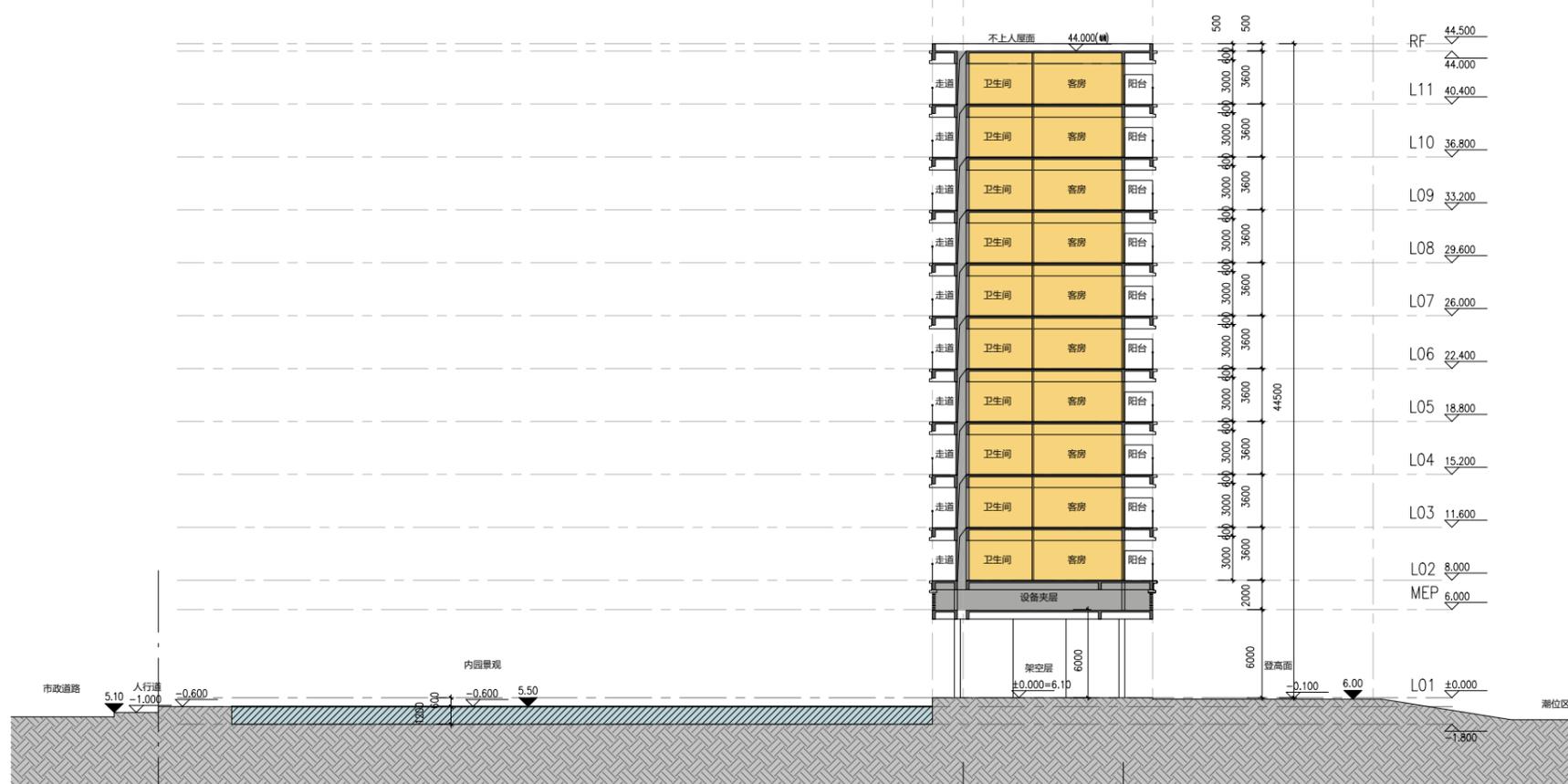


变更方案

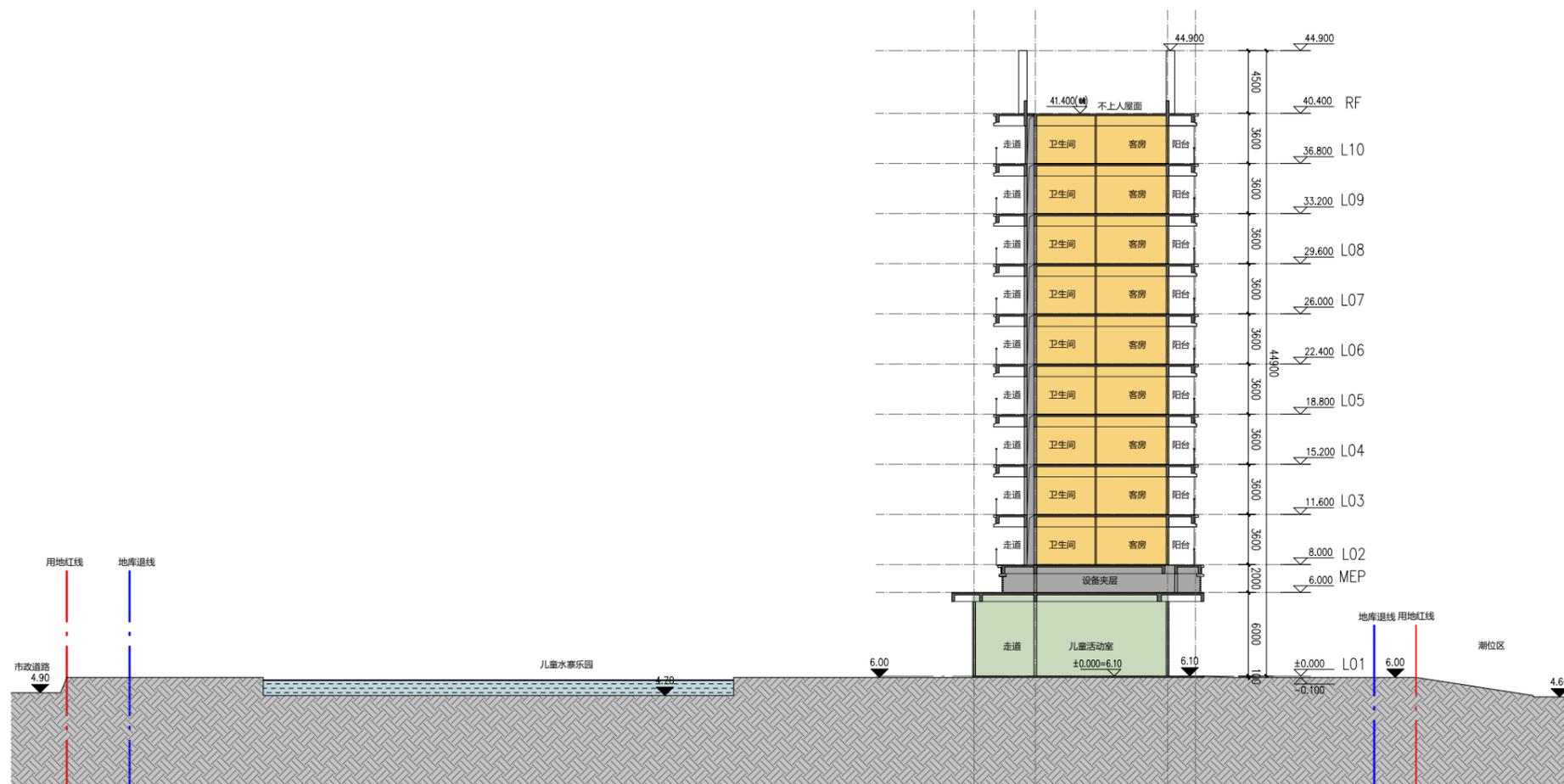
剖面变更对比

剖面变更

- 1、建筑层数由11层调整至10层；
- 2、场地水乐园区域范围调整。



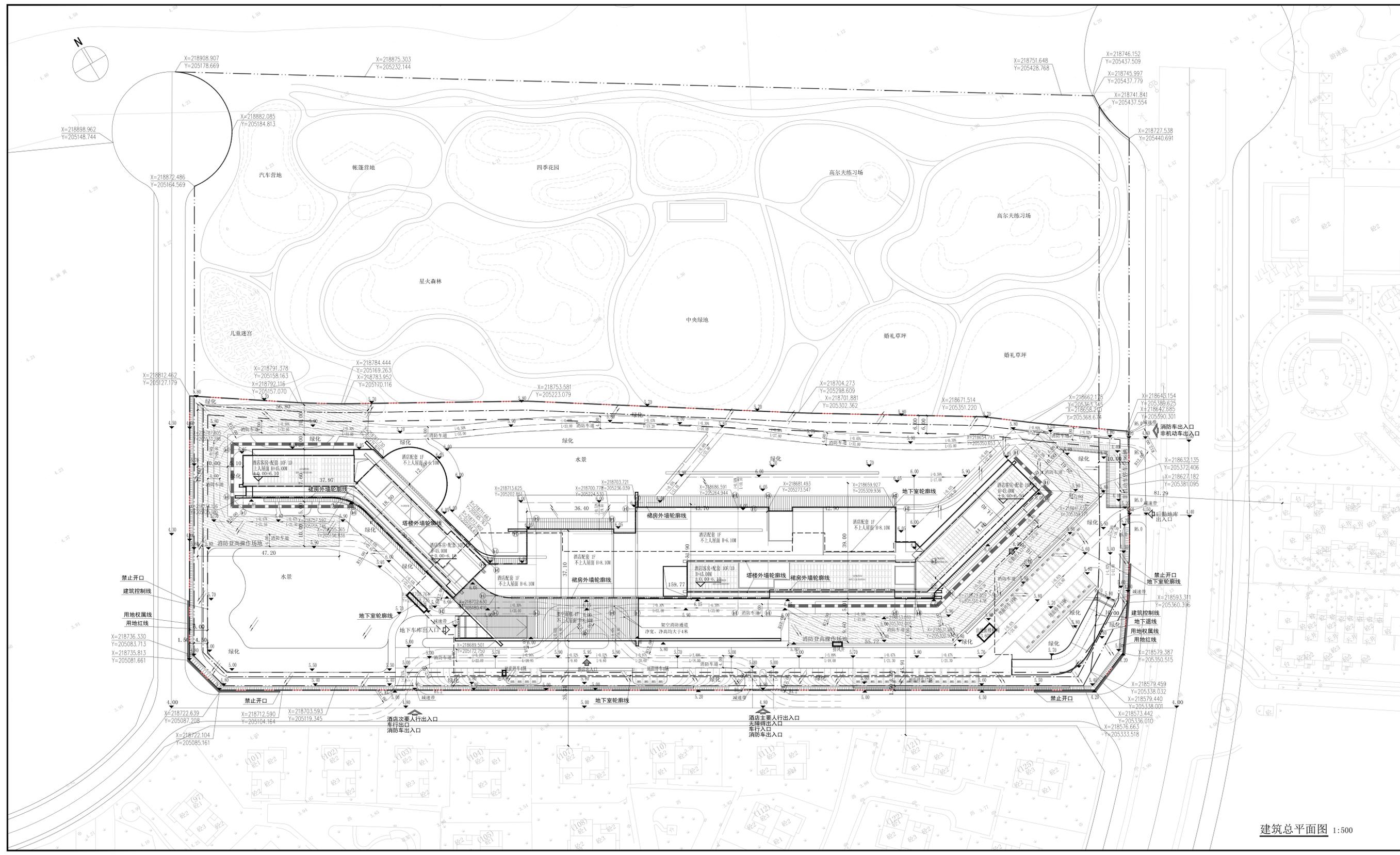
原方案



变更方案

方案变更对比汇总				
分类		方案变更前	方案变更后	结论
规划指标	控规指标	设计指标		均符合控规指标要求
	容积率	1.3	1.05	
	建筑密度 (%)	33.23%	21.65%	
	绿地率 (%)	30%	30%	
	建筑限高 (m)	45	45	
方案效果图				建筑风格简洁现代，形态虚实错落，建筑立面色彩明亮，符合滨海建筑特色，环境契合度高，充分考虑了前后场的环境利用、场地利用和形态表达，为主推方案。
主要变更内容				
变更前后经济指标测算				
城市关系协调性 (与周边景观、已有建筑的契合度)				
城市风貌	建筑风格	现代建筑风格 框架混凝土结构+窗墙+幕墙体系	现代建筑风格 框架混凝土结构+窗墙+幕墙体系	
	天际线			
	平面布局及建筑形态	一字展开式平面布局，双塔，塔楼采用退台形式，形成丰富建筑形态韵律	一字展开式平面布局，双塔，塔楼方正规矩，裙房面对海岸一侧形成体块跌级，建筑韵律丰富	
	色彩及材质	裙房幕墙系统，以米白色石材为主材，结合深色铝合金装饰；塔楼幕墙+窗墙系统，以木色、米白色铝合金装饰为主材，结合浅灰色涂料，色彩风格自然，突显现代感	裙房幕墙系统，以米白色石材为主材，结合深色铝合金装饰和超白玻璃；塔楼幕墙+窗墙系统，以米白色仿石铝合金装饰为主材，结合浅灰色涂料横向线条，色彩明暗结合，突显建筑立体感	

技术图纸



经济技术指标		
规划用地面积	28733.00	m ²
总建筑面积	39173.27	m ²
其中		
地上总建筑面积	30463.14	m ²
地下总建筑面积	8710.13	m ²
地上计容积率建筑面积	30104.47	m ²
其中		
客房及套房	23387.22	m ²
公共区	1615.80	m ²
餐饮区	1443.15	m ²
康体儿童区	1391.49	m ²
儿童多功能厅	903.48	m ²
后勤区	850.61	m ²
屋面设备	512.72	m ²
地上不计容积率建筑面积	358.67	m ²
架空雨棚	0.00	m ²
地下出地面楼梯间(裙房外)	17.42	m ²
出屋面楼梯间及设备用房	341.25	m ²
装配式奖励	0.00	m ²
备注: 装配式补偿指标		
地下不计容积率建筑面积	8710.13	m ²
其中		
人防车库	1959.66	m ²
非人防车库	1586.02	m ²
设备用房面积	2963.30	m ²
后勤用房面积	2201.15	m ²
容积率	1.05	
建筑基底面积	6221.95	m ²
建筑高度	45.00	m
建筑密度	21.65%	
绿化面积	8619.90	m ²
绿地率	30.00%	
最大建筑层数	10	层
机动车位数	160	个
其中		
地上停车位	56	个
地下停车位	104	个
非机动车位数	96	个

说明:

1. 本项目是根据建设单位提供的2002地块用地勘测定界图进行绘制; 图中坐标系为海平面坐标系; 高程系统为国家85高程系。
2. 图中建筑物外轮廓线为平面投影轮廓线, 地下室轮廓为地下室平面外轮廓线。
3. 建筑定位尺寸为建筑轴线之间或边线至边界的尺寸, 建筑物之间的净距则是外墙皮之间的尺寸。
4. 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
5. 图中花园广场、绿地、亲水平台、景观水池、人行便道、等均为规划与环境深化设计。
6. 根据《海口市城市管理规定》第二十条核算, 四星、五星级酒店停车数按0.4~0.6车位/客房, 本项目按0.5车位/客房取值, 本项目共314间客房, 设计车位为157符合相关要求充电桩设计标准满足江东南方局发行的绿色低碳指标控制要求。非机动车位按《海口市城市管理规定》核算, 酒店非机动车位数量按照0.3车位/客房统计, 为94个(场地内预留非机动车位: 94个)。

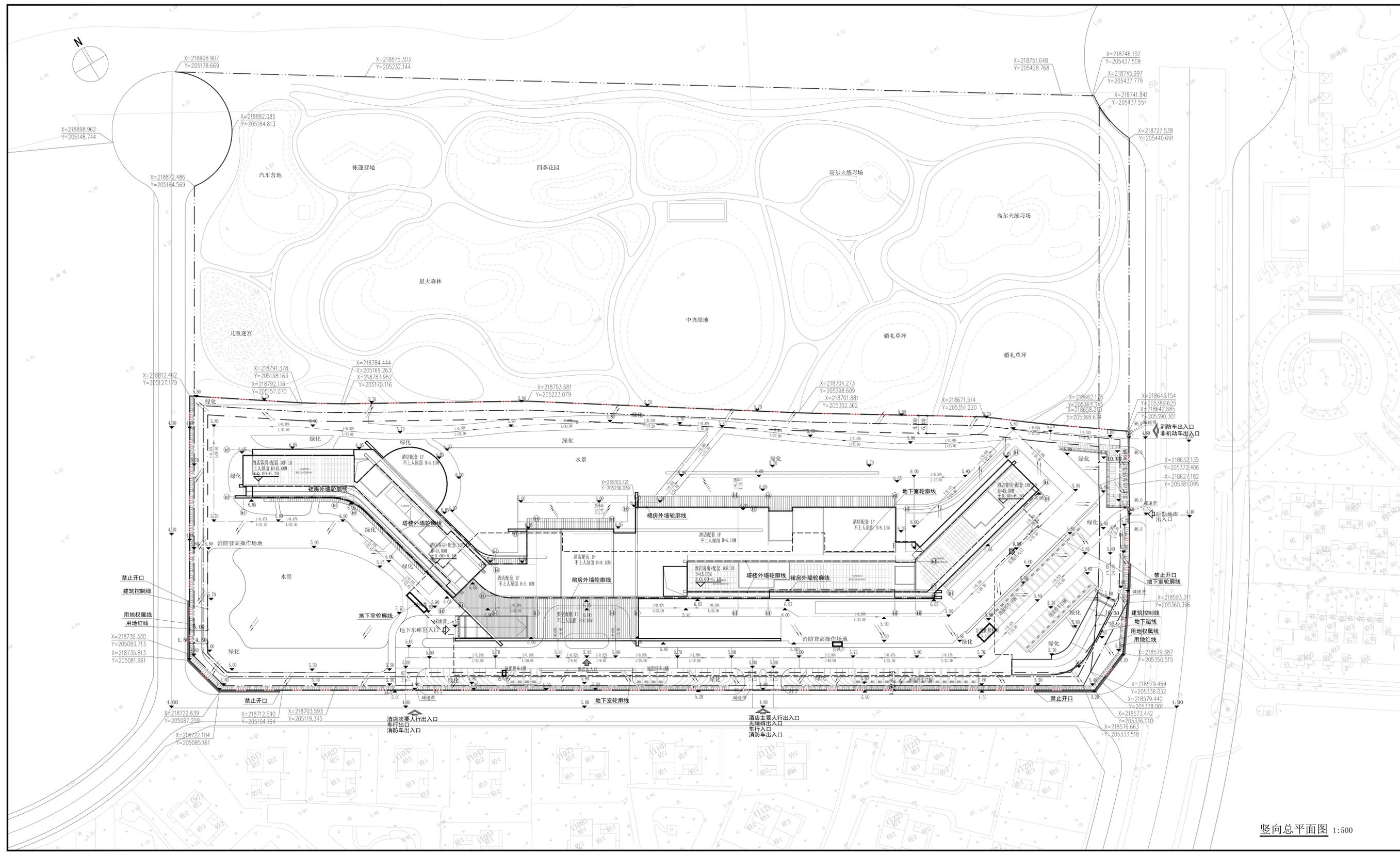
总图消防简要说明:

- 一、图中建筑物为建筑物的屋顶轮廓线。
- 二、图中建筑物标注的尺寸均为建筑物外墙之间的距离, 或建筑物退用地红线的距离。
- 三、图中所示环境仅为规划方案, 以环境公司最终施工图为准, 环境公司最终施工图均满足消防各项要求。
- 四、设计依据
- 五、防火间距
- 六、消防车道
- 七、消防登高操作场地
- 八、消防登高操作场地
- 九、消防登高操作场地
- 十、消防登高操作场地
- 十一、消防登高操作场地
- 十二、消防登高操作场地
- 十三、消防登高操作场地
- 十四、消防登高操作场地
- 十五、消防登高操作场地
- 十六、消防登高操作场地
- 十七、消防登高操作场地
- 十八、消防登高操作场地
- 十九、消防登高操作场地
- 二十、消防登高操作场地
- 二十一、消防登高操作场地
- 二十二、消防登高操作场地
- 二十三、消防登高操作场地
- 二十四、消防登高操作场地
- 二十五、消防登高操作场地
- 二十六、消防登高操作场地
- 二十七、消防登高操作场地
- 二十八、消防登高操作场地
- 二十九、消防登高操作场地
- 三十、消防登高操作场地
- 三十一、消防登高操作场地
- 三十二、消防登高操作场地
- 三十三、消防登高操作场地
- 三十四、消防登高操作场地
- 三十五、消防登高操作场地
- 三十六、消防登高操作场地
- 三十七、消防登高操作场地
- 三十八、消防登高操作场地
- 三十九、消防登高操作场地
- 四十、消防登高操作场地
- 四十一、消防登高操作场地
- 四十二、消防登高操作场地
- 四十三、消防登高操作场地
- 四十四、消防登高操作场地
- 四十五、消防登高操作场地
- 四十六、消防登高操作场地
- 四十七、消防登高操作场地
- 四十八、消防登高操作场地
- 四十九、消防登高操作场地
- 五十、消防登高操作场地
- 五十一、消防登高操作场地
- 五十二、消防登高操作场地
- 五十三、消防登高操作场地
- 五十四、消防登高操作场地
- 五十五、消防登高操作场地
- 五十六、消防登高操作场地
- 五十七、消防登高操作场地
- 五十八、消防登高操作场地
- 五十九、消防登高操作场地
- 六十、消防登高操作场地
- 六十一、消防登高操作场地
- 六十二、消防登高操作场地
- 六十三、消防登高操作场地
- 六十四、消防登高操作场地
- 六十五、消防登高操作场地
- 六十六、消防登高操作场地
- 六十七、消防登高操作场地
- 六十八、消防登高操作场地
- 六十九、消防登高操作场地
- 七十、消防登高操作场地
- 七十一、消防登高操作场地
- 七十二、消防登高操作场地
- 七十三、消防登高操作场地
- 七十四、消防登高操作场地
- 七十五、消防登高操作场地
- 七十六、消防登高操作场地
- 七十七、消防登高操作场地
- 七十八、消防登高操作场地
- 七十九、消防登高操作场地
- 八十、消防登高操作场地
- 八十一、消防登高操作场地
- 八十二、消防登高操作场地
- 八十三、消防登高操作场地
- 八十四、消防登高操作场地
- 八十五、消防登高操作场地
- 八十六、消防登高操作场地
- 八十七、消防登高操作场地
- 八十八、消防登高操作场地
- 八十九、消防登高操作场地
- 九十、消防登高操作场地
- 九十一、消防登高操作场地
- 九十二、消防登高操作场地
- 九十三、消防登高操作场地
- 九十四、消防登高操作场地
- 九十五、消防登高操作场地
- 九十六、消防登高操作场地
- 九十七、消防登高操作场地
- 九十八、消防登高操作场地
- 九十九、消防登高操作场地
- 一百、消防登高操作场地

方案	潘立	潘立
专业负责人	潘立	潘立
设计	潘立	潘立
校对	潘立	潘立
审核	潘立	潘立
项目负责人	潘立	潘立
审定	潘立	潘立
会签	潘立	潘立
建筑	潘立	潘立
给排水	潘立	潘立
电气	潘立	潘立
暖通	潘立	潘立
智能	潘立	潘立

建设单位	海南绿发投资有限公司
项目名称	海蓝湾东隅酒店
子项名称	总图
图名	建筑总平面图
项目编号	211202
专业	建筑
设计阶段	方案
图框编号	
版号	A
出图日期	2025.04

建筑总平面图 1:500



- 说明:**
1. 本项目是根据建设单位提供的2002地块用地勘测界定图进行绘制;图中坐标系为海南平面坐标系;高程系统为国家85高程系。
 2. 本工程±0.000标高相当1985国家基准高程绝对标高6.50。
 3. 本场地用地范围内相邻地高差大于0.7m的地方均设安全防护设施,具体详园林公司深化设计。
 4. 建筑的主要出入口设计为无障碍入口,门口分水高差为15mm,并以斜面过渡。
 5. 本项目竖向设计低影响开发系统、排水防涝系统、防洪潮系统,有效防范城市洪涝灾害,内涝灾害防治标准达到50年一遇,城市防洪标准达到200年一遇。
 6. 本图景观工程仅为示意,具体另详园林专业公司设计图纸。
 7. 本图市政道路具体设计另详市政设计图纸。

图例:

	用地红线		主要出入口
	用地权属线		建筑出入口
	建筑控制线		车库出入口
	地下室轮廓线		坡度
	坐标		排水方向
	道路		地面排水坡度
	消防车道		场地标高
	消防登高操作场地		绝对标高
	消防登高面		相对标高
	自然种植护坡		地上停车位
			非机动车位
			绿化

• 本图纸的著作权及其他相关权益属深圳市东大国际工程设计有限公司所有,图中所含的专有技术应予以保密,未经本公司书面许可,不得复制或向第三方提供。
 • 本图未加盖本公司出图专用章无效。
 • 本图未经建设管理部门审批无效。

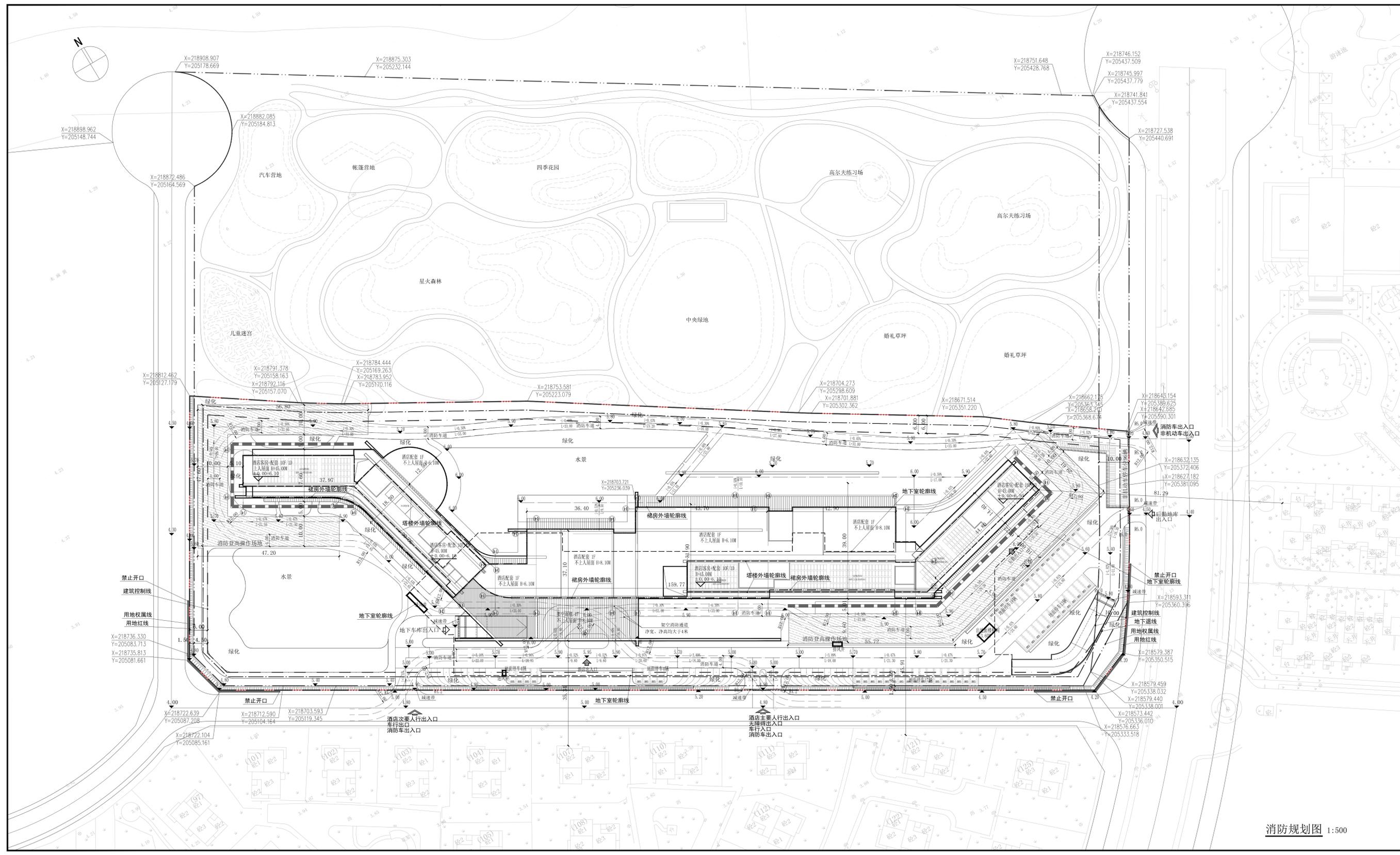
出图签章
 执业签章

东大国际
 TUNDA INTERNATIONAL
 深圳市东大国际工程设计有限公司
 SHENZHEN TUNDA INTERNATIONAL ENGINEERING DESIGN CO., LTD

方案	潘立	潘立
专业负责人	潘立	潘立
设计	冯文文	冯文文
校对	袁兵兵	袁兵兵
审核	袁峰	袁峰
项目负责人	袁峰	袁峰
审定	潘志	潘志
会签	袁峰	袁峰
建筑		
结构		
给排水		
电气		
暖通		
智能		

建设单位	海南绿发投资有限公司	
项目名称	海蓝湾风东酒店	
子项名称	总图	
图名	竖向总平面图	
项目编号	211202	专业 建筑
设计阶段	方案	图纸编号
版号	A	出图日期 2025.04

竖向总平面图 1:500



总图消防规划说明：
 一、图中建筑物为建筑物的屋顶轮廓线。
 二、图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间，或建筑物退用地红线的距离。
 三、图中所示环境仅为规划方案，以环境公司最终施工图为准，环境公司最终施工图均满足消防各项要求。
 四、设计依据
 1、《建筑设计防火规范》(GB50016-2014) (2018版)
 五、防火间距
 1、除规范有规定外，建筑之间的防火间距均大于13米，高层与多层之间均大于9米，多层住宅建筑间距，组内间距大于4米。
 六、消防车道
 1、整个小区设环形消防车道。
 2、所有高层建筑扑救面均大于其周长的四分之一，且不小于一个边长的长度；多层建筑消防车道到达。
 3、消防车道宽度不小于4米，坡度小于8%，扑救面处小于3%。
 4、消防车道转弯半径高层按12米考虑，多层按9米考虑。
 5、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；消防扑救场地与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物和车库出入口；消防车道及扑救场地均需考虑36吨消防车顺利通行。
 6、消防车道上的消防回车场和消防登高操作场地的设计应有易于辨认的标识和标志。(地面标识)
 7、其余部分详图表示，并遵照规范要求实施。

图例：

	用地红线		主要出入口
	用地权属线		建筑出入口
	建筑控制线		车库出入口
	地下室轮廓线		坡度 排水方向
	坐标		地面排水坡度
	道路		场地标高 绝对标高 (相对标高)
	消防车行线		地上停车位
	消防登高操作场地		非机动车位
	消防登高面		绿化
	自然种植护坡		

消防规划图 1:500

本图纸的著作权及其他相关权益属深圳市东大国际工程设计有限公司所有，图中所含的专有技术应予以保密，未经本公司书面许可，不得复制或向第三方提供。
 本图未经建设管理部门审批无效。
 本图未经建设管理部门审批无效。

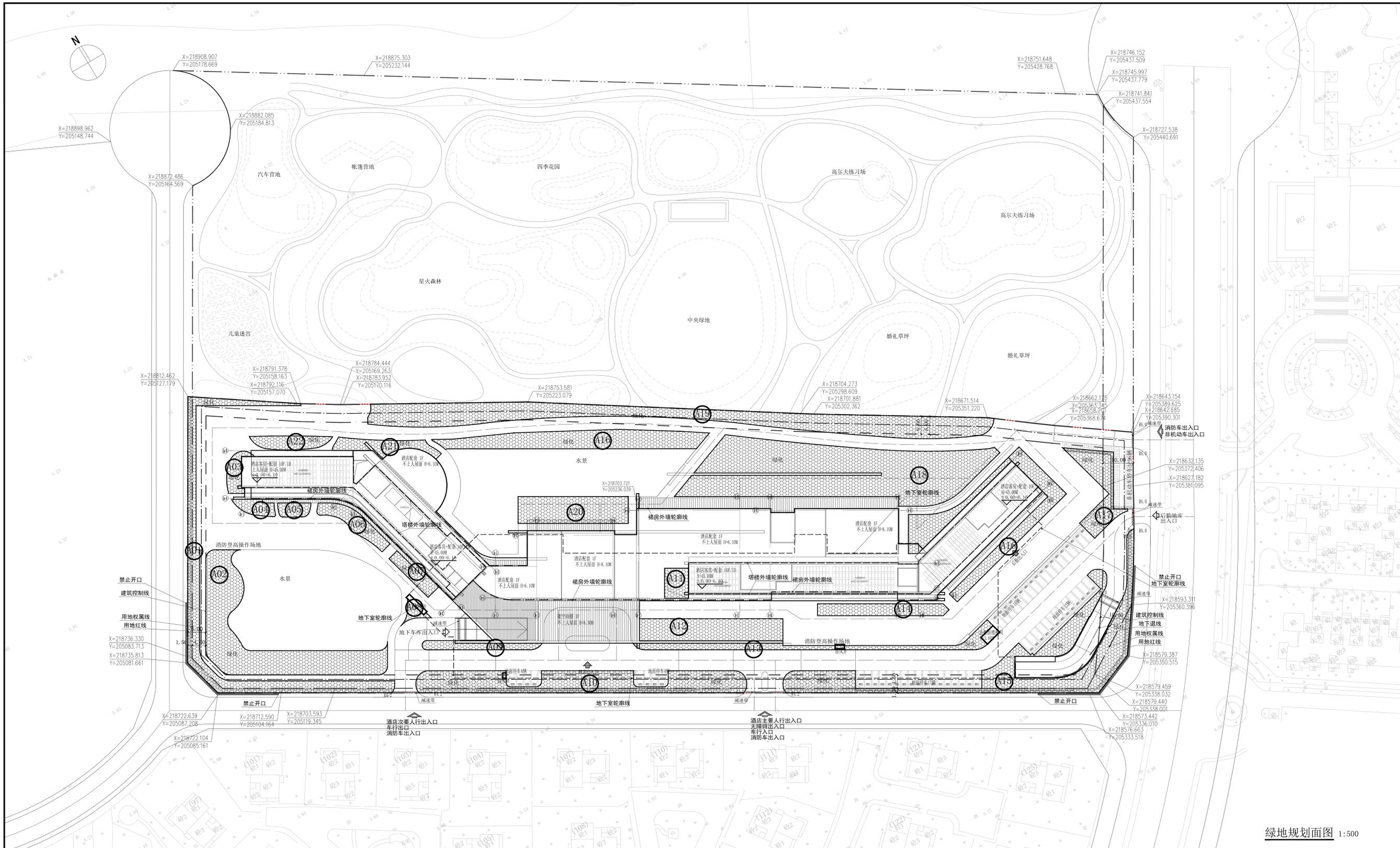
出图签章

执业签章

东大国际
 TUNDA INTERNATIONAL
 深圳市东大国际工程设计有限公司
 SHENZHEN TUNDA INTERNATIONAL ENGINEERING DESIGN CO., LTD

方案	潘立	潘立
专业负责人	潘立	潘立
设计	冯文文	冯文文
校对	袁兵兵	袁兵兵
审核	袁峰	袁峰
项目负责人	袁峰	袁峰
审定	潘志	潘志
会签	袁峰	袁峰
建筑		
结构		
给排水		
电气		
暖通		
智能		

建设单位	海南绿发投资有限公司
项目名称	海蓝湾风东酒店
子项目名称	总图
图名	消防规划图
项目编号	211202
专业	建筑
设计阶段	方案
图纸编号	
版号	A
出图日期	2025.04



绿地率计算						
编号	绿化类型	图例	绿化面积 (m ²)	覆土深度/水景深度 (m)	折算系数	折算后绿地面积 (m ²)
A01	地面绿化		631.52	≥1m	1.0	631.52
A02	地面绿化		811.35	≥1m	1.0	811.35
A03	地面绿化		65.36	≥1m	1.0	65.36
A04	地面绿化		58.69	≥1m	1.0	58.69
A05	地面绿化		47.78	≥1m	1.0	47.78
A06	地面绿化		131.24	≥1m	1.0	131.24
A07	地面绿化		76.06	≥1m	1.0	76.06
A08	地面绿化		33.81	≥1m	1.0	33.81
A09	地面绿化		93.69	≥1m	1.0	93.69
A10	地面绿化		646.01	≥1m	1.0	646.01
A11	地面绿化		78.75	≥1m	1.0	78.75
A12	地面绿化		351.13	≥1m	1.0	351.13
A13	地面绿化		237.85	≥1m	1.0	237.85
A14	地面绿化		170.29	≥1m	1.0	170.29
A15	地面绿化		962.14	≥1m	1.0	962.14
A16	地面绿化		460.03	≥1m	1.0	460.03
A17	地面绿化		258.51	≥1m	1.0	258.51
A18	地面绿化		1401.16	≥1m	1.0	1401.16
A19	地面绿化		1100.87	≥1m	1.0	1100.87
A20	地面绿化		328.51	≥1m	1.0	328.51
A21	地面绿化		446.05	≥1m	1.0	446.05
A22	地面绿化		125.37	≥1m	1.0	125.37
A22	地面绿化		103.73	≥1m	1.0	103.73
合计			8619.9			8619.9
其中	地面绿化		8619.9	水景绿化		0
规划用地面积						28733
绿地率						30.00%
地面绿化/总绿化						100.00%

注：《海南省城镇建设项目建设绿地面积计算规定》（琼建城[2010]167号）

1. 地下或半地下建筑屋顶绿化的覆土厚度，按以下规定计算绿地面积：
绿化覆土厚度不小于1米的，按100%计入绿地率；
2. 在组团绿地中，园林小品、亭台、水池、溪流、园路等设施，可以一并计入绿地面积的计算，但绿地面积不得小于组团绿地用地面积的70%，本项目地面绿化面积占总绿化面积的100.00%，满足要求。

图例：

	主要出入口
	建筑出入口
	车库出入口
	坡度排水方向
	坡度
	消防车道
	消防登高操作场地
	消防登高面
	自然种植坡
	坐标
	场地标高
	绝对标高
	地上停车位
	非机动车位
	绿化

本图纸的著作权及其他相关权益属深圳市东大国际工程设计有限公司所有，图中所含的专有技术应予保密，未经本公司书面许可，不得复制或向第三方提供。如有侵权，本公司保留追究法律责任的权利。

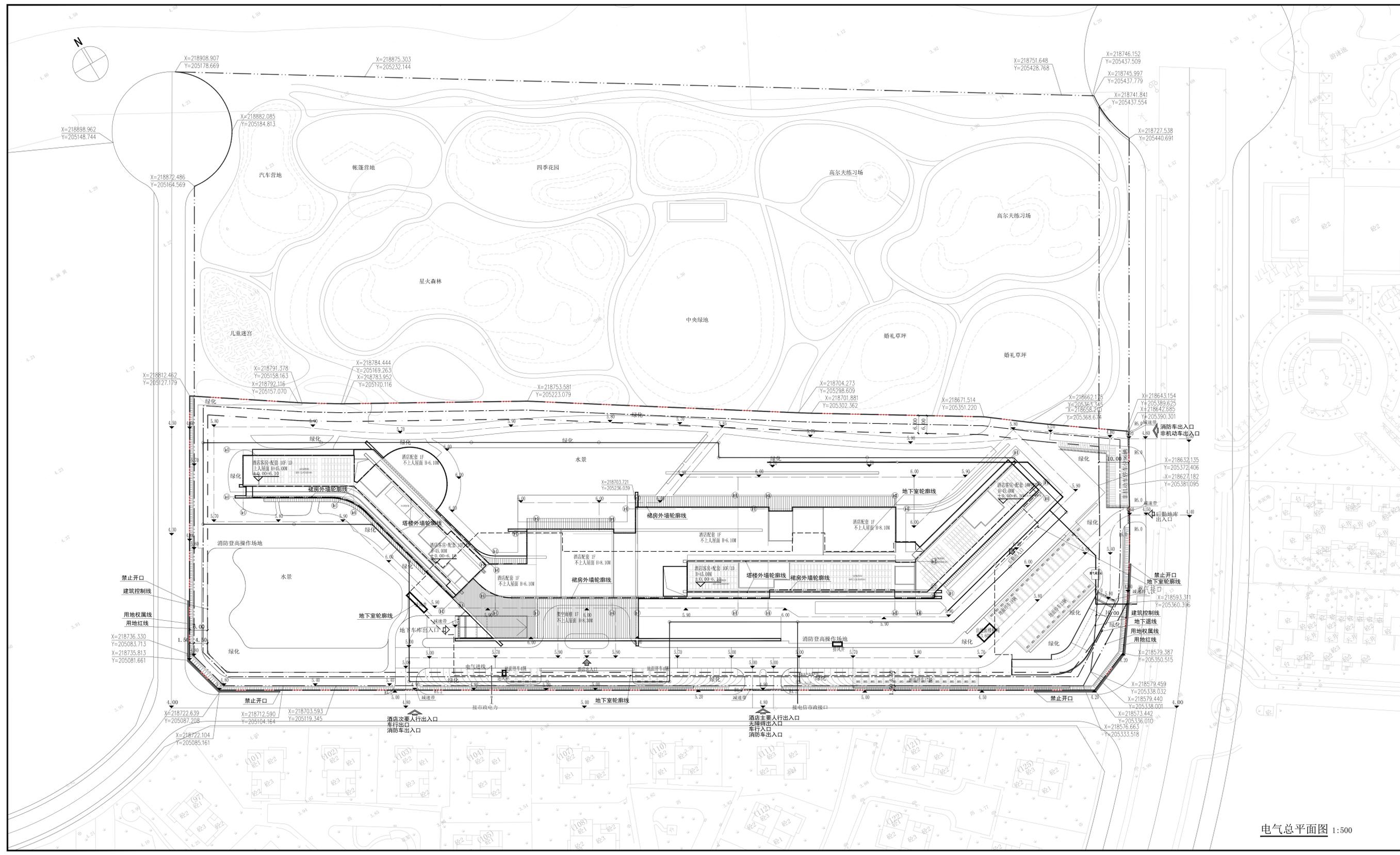
图出图章

执业签章

东大国际
TUNDA INTERNATIONAL
深圳市东大国际工程设计有限公司
SHENZHEN TUNDA INTERNATIONAL ENGINEERING DESIGN CO., LTD

方案	潘文	潘文
专业负责人	潘文	潘文
设计	廖成文	廖成文
校核	袁兵兵	袁兵兵
审核	袁峰	袁峰
项目负责人	袁峰	袁峰
项目定稿	袁志	袁志
会签栏		
建筑		
结构		
给排水		
电气		
暖通		
智能		
建设单位	海南绿发投资有限公司	
项目名称	海蓝湾风车酒店	
子项目名称	总图	
图名	绿地规划面图	
项目编号	211202	专业 建筑
设计阶段	方案	图纸编号
版号	A	出图日期 2025.04

绿地规划面图 1:500



电气图例:

01		燃气管道
02		弱电管道
03		弱电手孔井
04		强电管道

图例:

	用地红线		主要出入口
	用地权属线		建筑出入口
	建筑控制线		车库出入口
	地下室轮廓线		坡度 坡长
	坐标		地面排水坡度
	道路		场地标高 75.60 (相对标高)
	消防车行线		75.60 (相对标高)
	消防登高操作场地		地上停车位
	消防登高面		非机动车位
	自然种植护坡		绿化

电气总平面图 1:500

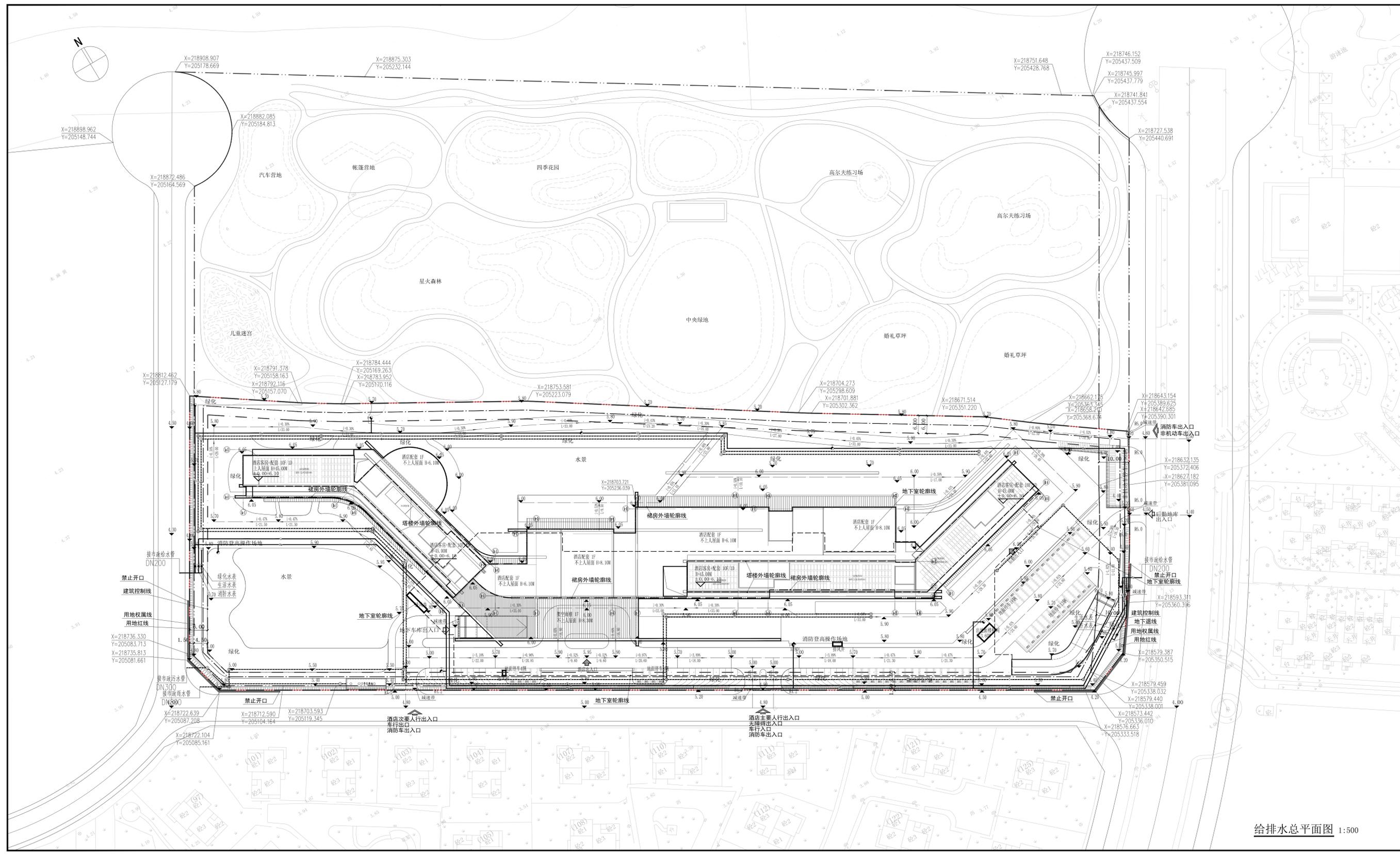
• 本图纸的著作权及其他相关权益属深圳市东大国际工程设计有限公司所有，图中所含的专有技术应予以保密，未经本公司书面许可，不得复制或向第三方提供。
• 本图未加本公司出图专用章无效。
• 本图未经建设管理部门审批无效。

出图签章
执业签章

东大国际
TUNDA INTERNATIONAL
深圳市东大国际工程设计有限公司
SHENZHEN TUNDA INTERNATIONAL ENGINEERING DESIGN CO., LTD

方案	潘立	潘立
专业负责人	潘立	潘立
设计	冯文文	冯文文
校对	袁兵兵	袁兵兵
审核	袁峰	袁峰
项目负责人	袁峰	袁峰
审定	潘志	潘志
会签栏		
建筑		
结构		
给排水		
电气		
暖通		
智能		

建设单位	海南绿发投资有限公司		
项目名称	海蓝湾风东酒店		
子项名称	总图		
图名	电气总平面图		
项目编号	211202	专业	建筑
设计阶段	方案	图纸编号	
版号	A	出图日期	2025.04



图例:

用地红线	主要出入口
用地权属线	建筑出入口
建筑控制线	车库出入口
地下室轮廓线	坡度 排水方向
坐标 (X=28806.38 Y=11789.929)	地面排水坡度
道路	场地标高
消防车行线	绝对标高 (±0.000)
消防登高操作场地	地上停车位
消防登高面	非机动车位
自然种植护坡	绿化

给排水图例:

01	市政给水管
02	室外消防水管
03	室外污水管
04	室外雨水管
05	雨水井
06	污水井

给排水总平面图 1:500

• 本图纸的著作权及其他相关权益属深圳市东大国际工程设计有限公司所有，图中所含的专有技术应予以保密，未经本公司书面许可，不得复制或向第三方提供。
• 本图未加盖本公司出图专用章无效。
• 本图未经建设管理部门审批无效。

出图签章
执业签章

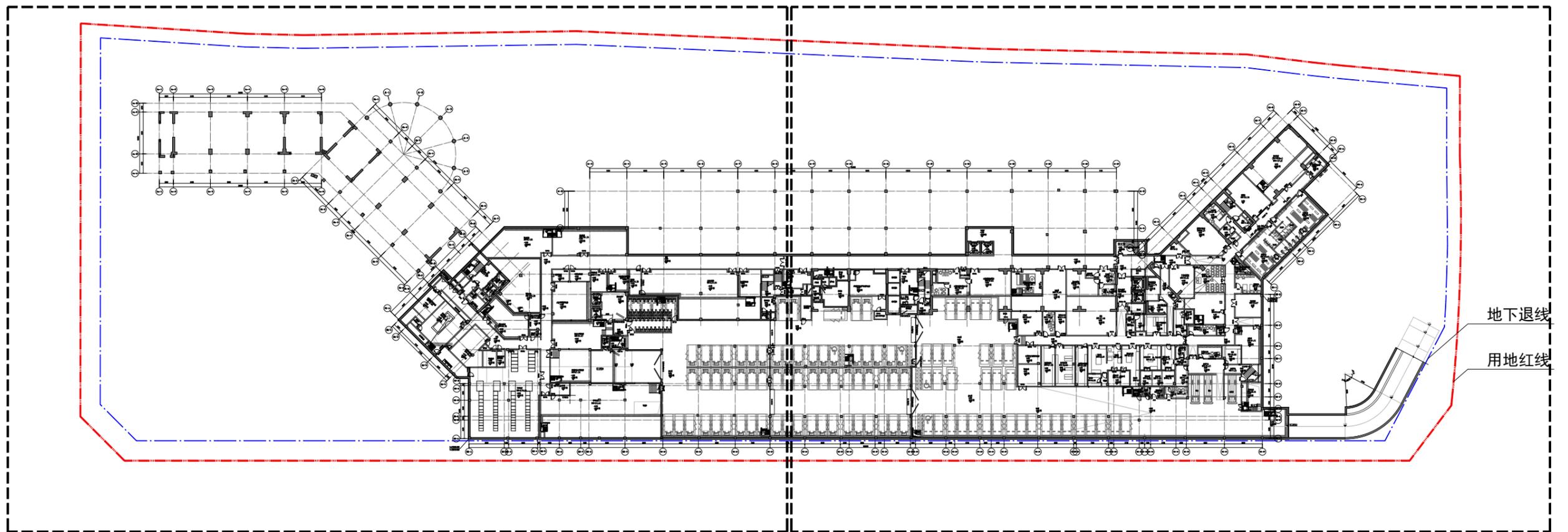
东大国际
TUNDA INTERNATIONAL
深圳市东大国际工程设计有限公司
SHENZHEN TUNDA INTERNATIONAL ENGINEERING DESIGN CO., LTD

方案	潘立	潘立
专业负责人	潘立	潘立
设计	潘立	潘立
校对	潘立	潘立
审核	潘立	潘立
项目负责人	潘立	潘立
审定	潘立	潘立
会签栏		
建筑		
结构		
给排水		
电气		
暖通		
智能		

建设单位	海南绿发投资有限公司
项目名称	海蓝湾风东酒店
子项名称	总图
图名	给排水总平面图
项目编号	211202
专业	建筑
设计阶段	方案
图纸编号	
版号	A
出图日期	2025.04

西区

东区



本层建筑面积（不计容）：8710.13m²

其中：人防车库面积：1959.66m²

非人防车库面积：1586.02m²

设备用房面积：2963.30m²

后勤用房面积：2201.15m²

工程名称

海蓝椰子酒店

子项名称

图名

负一层平面图

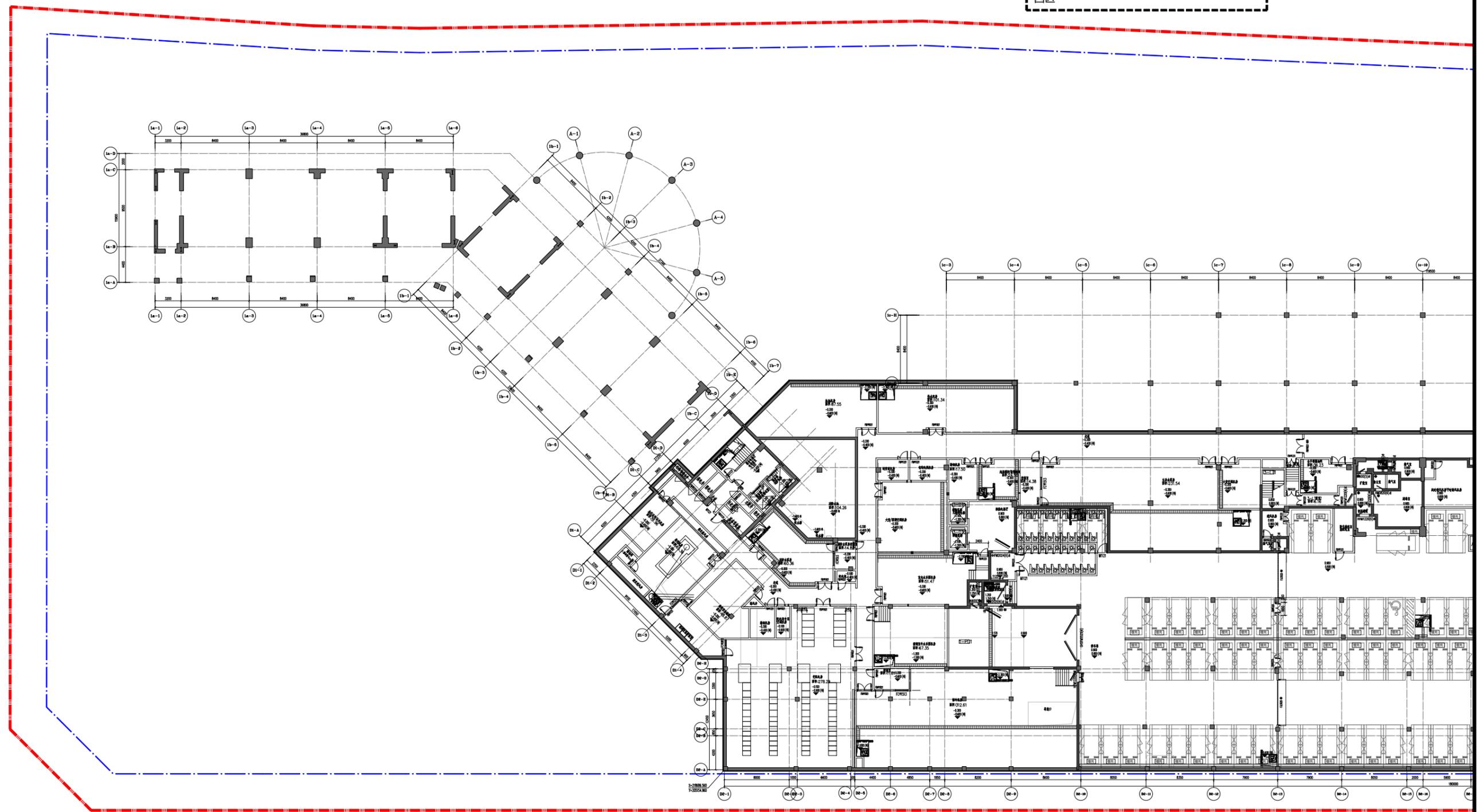
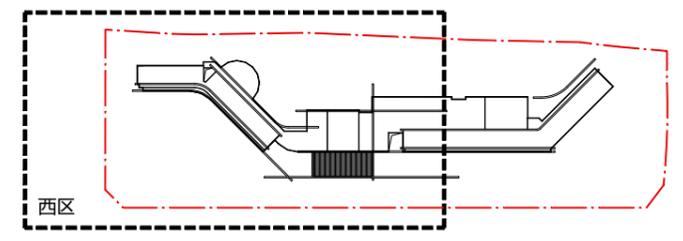
比例

1:1000

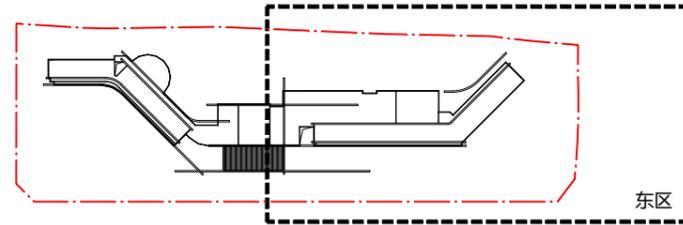
日期

2025.04

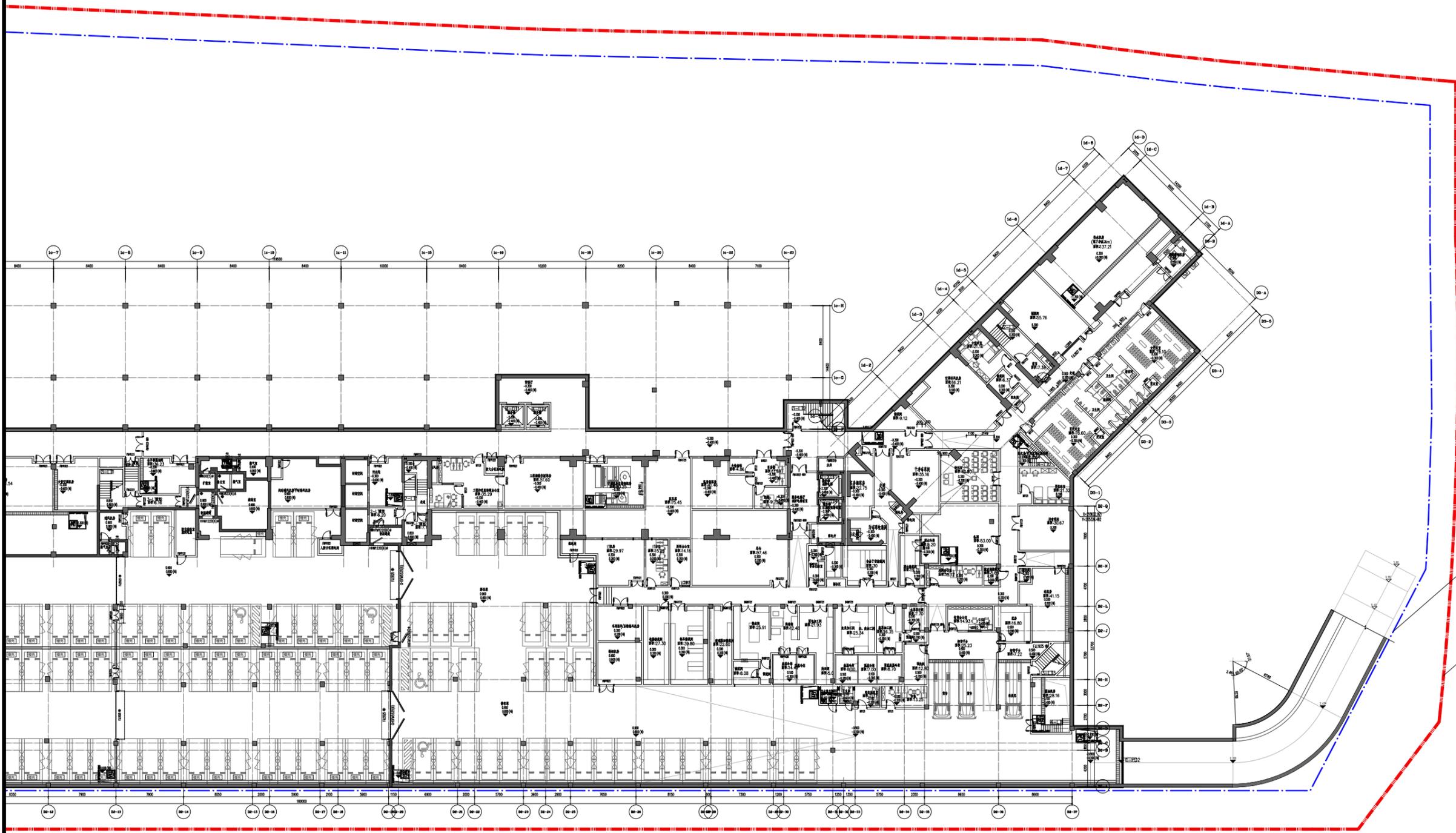
深圳市东大国际工程设计有限公司



工程名称	海蓝椰风东侧酒店	子项名称	图名	负一层平面图(西区)	比例	1:500	日期	2025.04	深圳市东大国际工程设计有限公司
------	----------	------	----	------------	----	-------	----	---------	-----------------



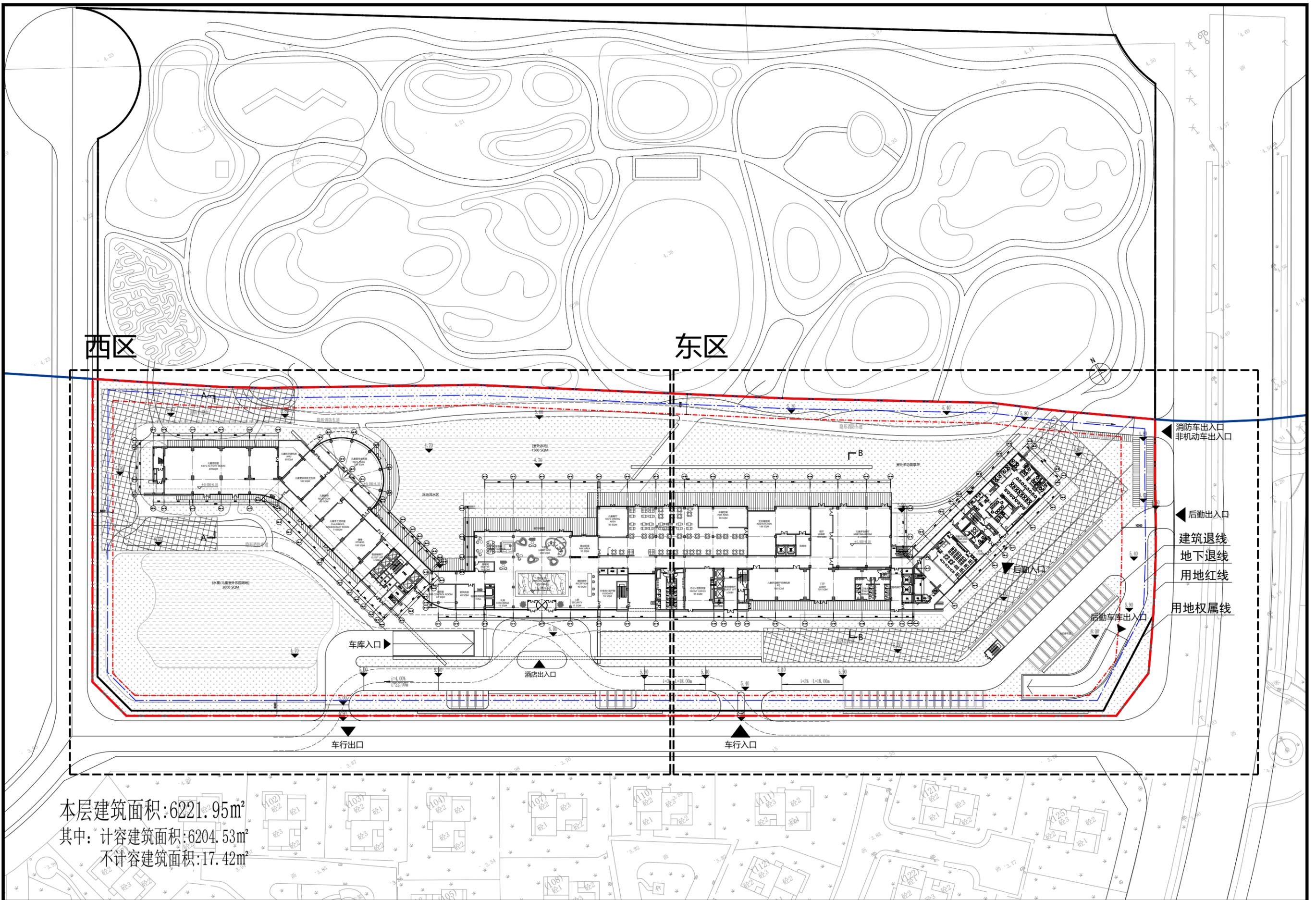
东区



地下退线

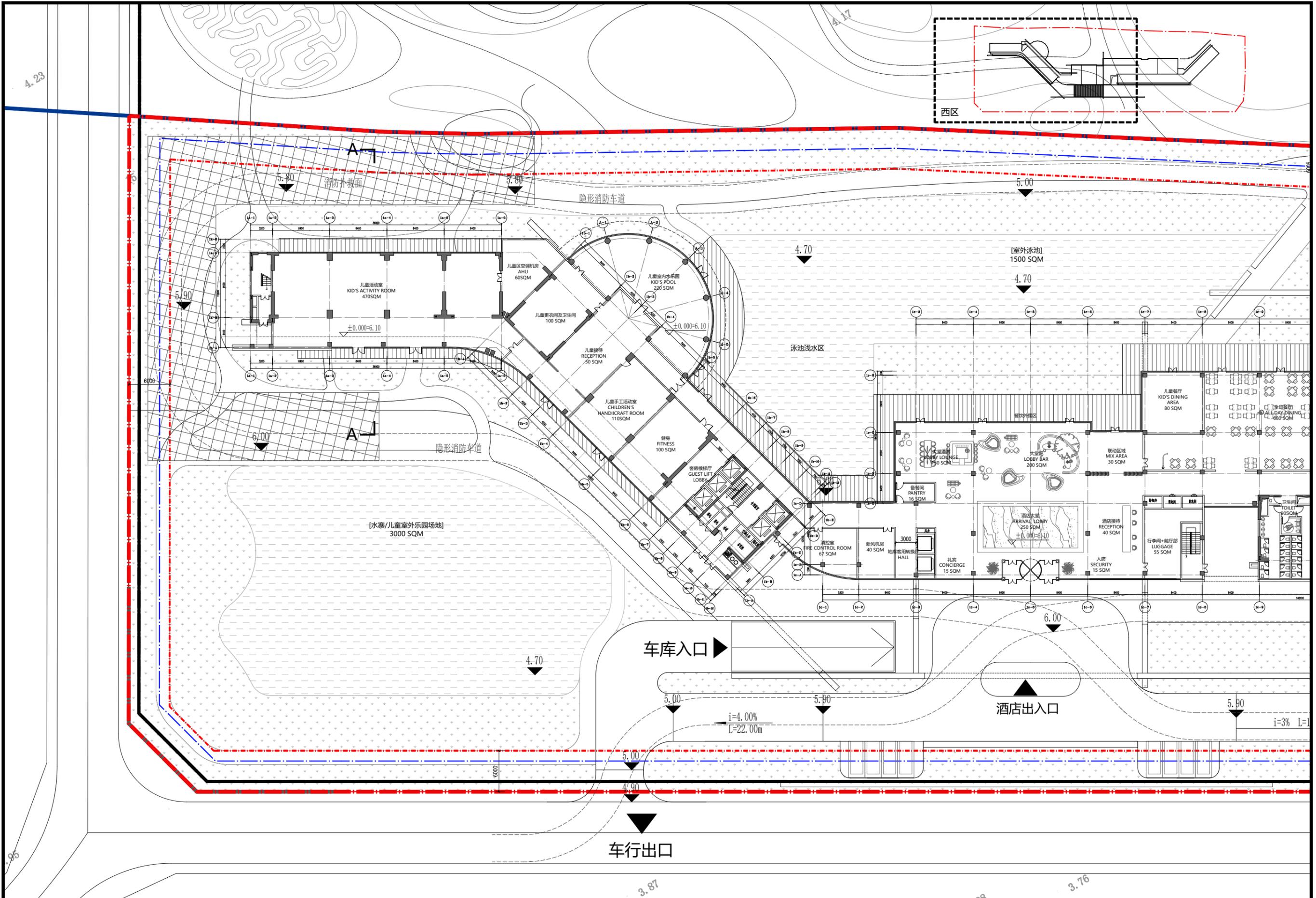
用地红线

工程名称	海蓝椰风东侧酒店	子项名称	图名	负一层平面图(东区)	比例	1:500	日期	2025.04	深圳市东大国际工程设计有限公司
------	----------	------	----	------------	----	-------	----	---------	-----------------

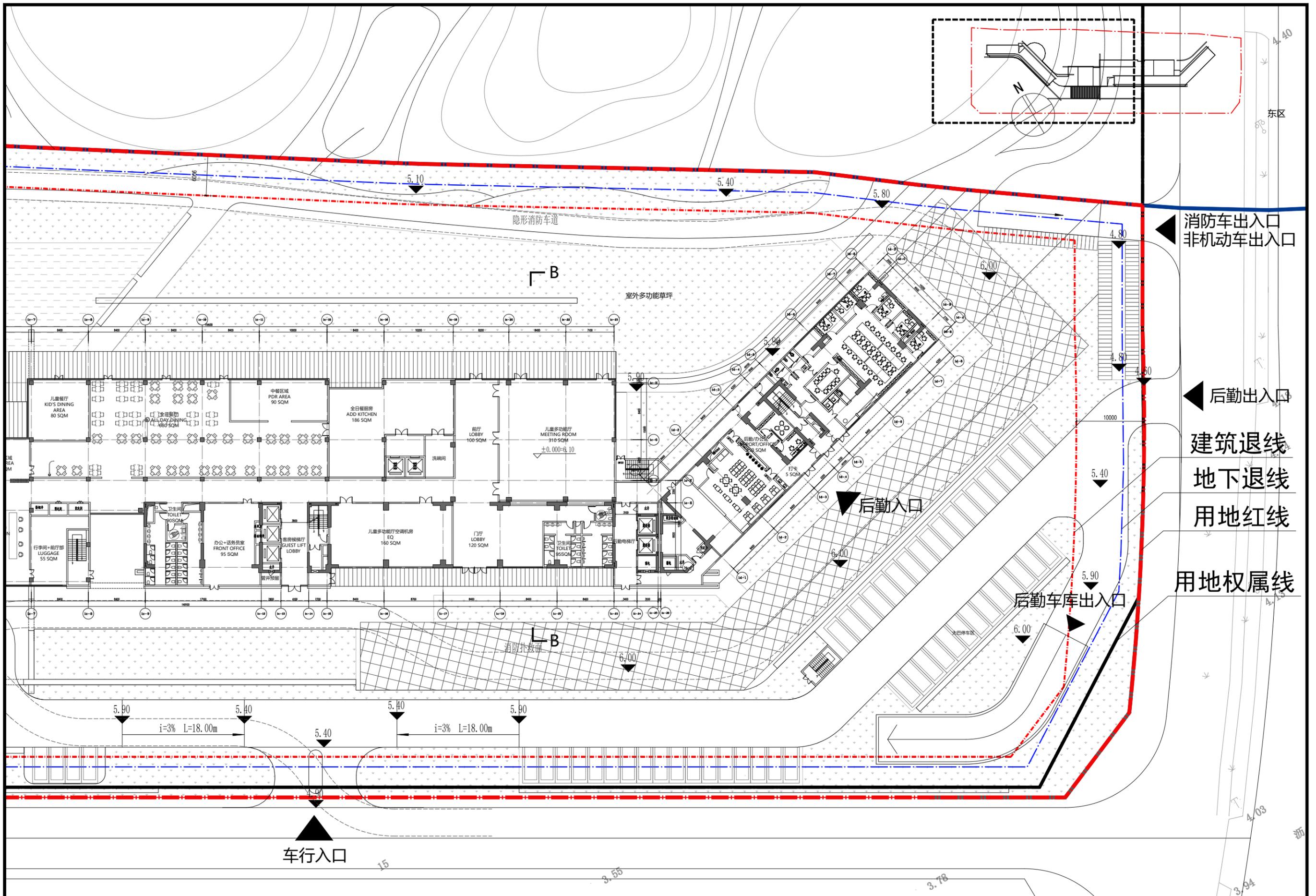


本层建筑面积: 6221.95m²
 其中: 计容建筑面积: 6204.53m²
 不计容建筑面积: 17.42m²

工程名称	海蓝椰风东侧酒店	子项名称	图名	一层平面图	比例	1:1000	日期	2025.04	深圳市东大国际工程设计有限公司
------	----------	------	----	-------	----	--------	----	---------	-----------------



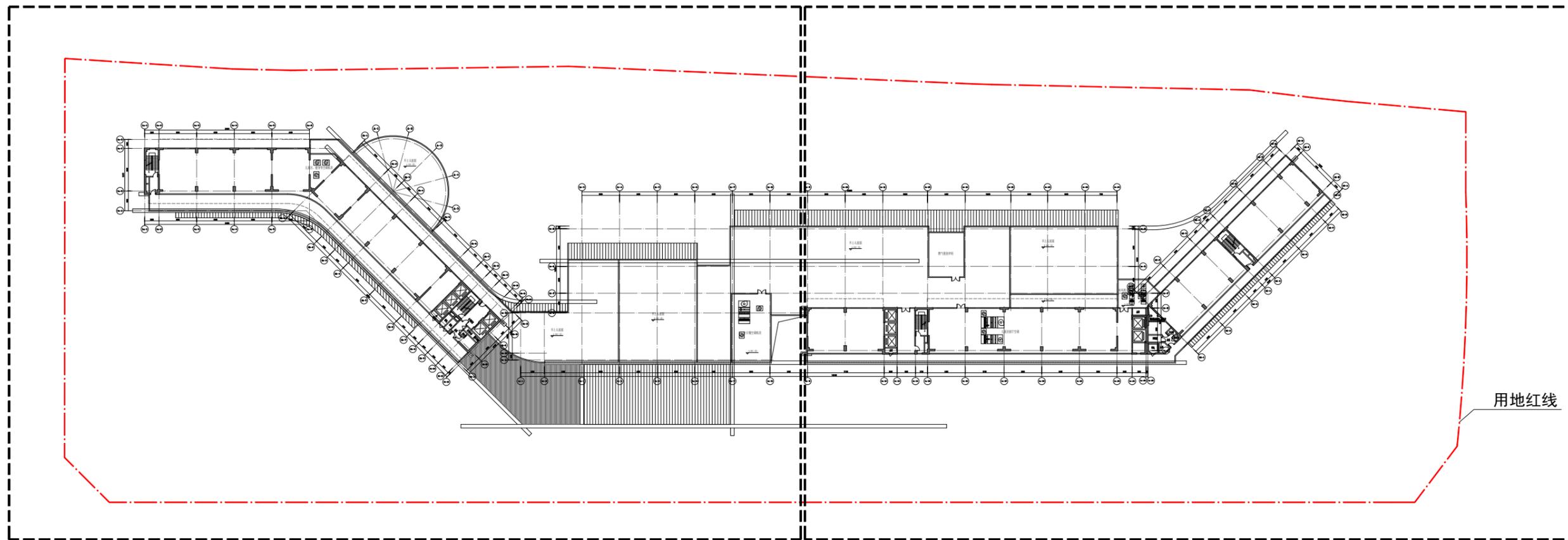
工程名称	海蓝椰风东侧酒店	子项名称	图名	一层平面图(西区)	比例	1:500	日期	2025.04	深圳市东大国际工程设计有限公司
------	----------	------	----	-----------	----	-------	----	---------	-----------------



工程名称	海蓝椰风东侧酒店	子项名称	图名	一层平面图(东区)	比例	1:500	日期	2025.04	深圳市东大国际工程设计有限公司
------	----------	------	----	-----------	----	-------	----	---------	-----------------

西区

东区

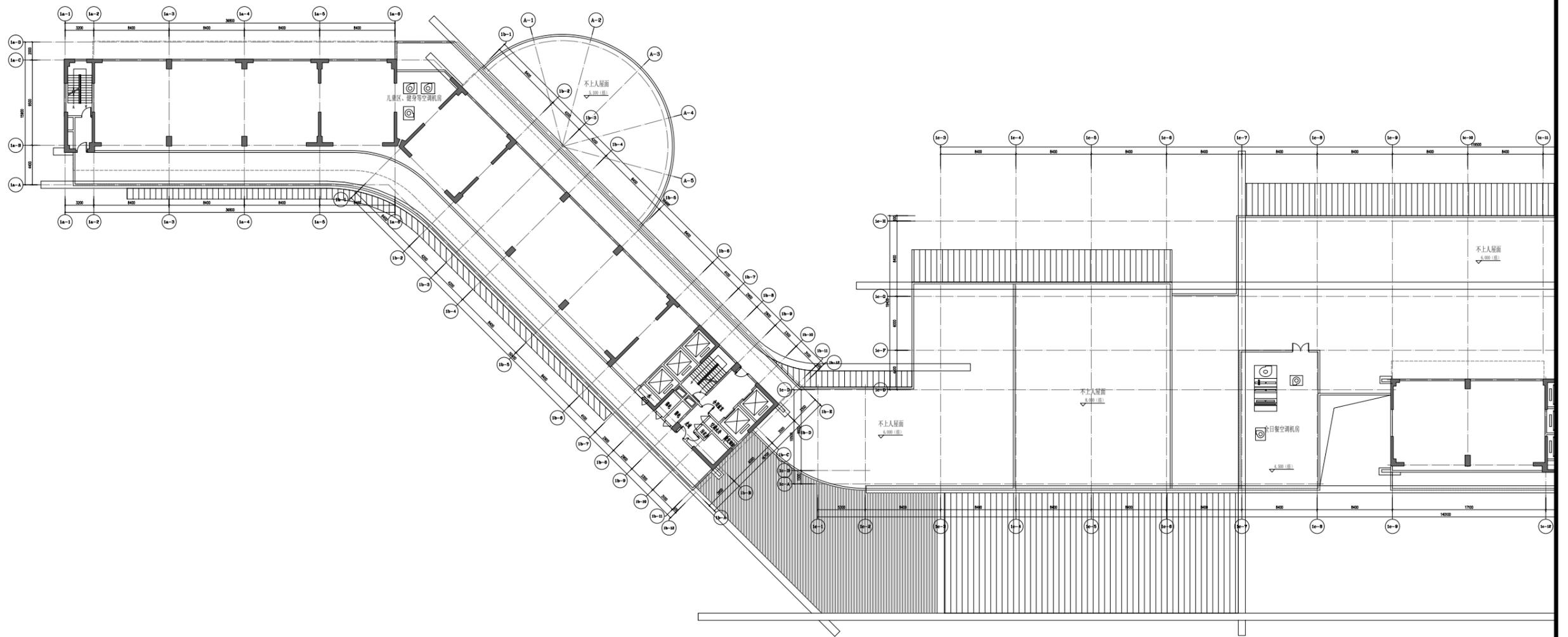
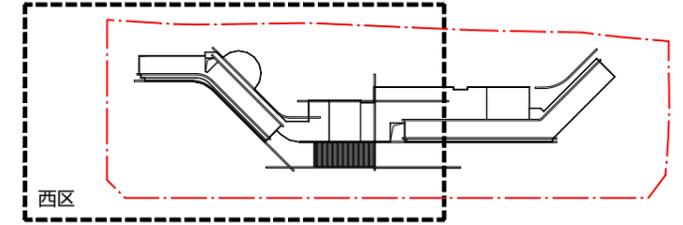


用地红线

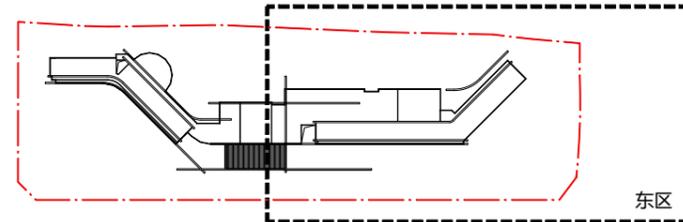
本层建筑面积:277.35m²

其中:计容建筑面积:277.35m²

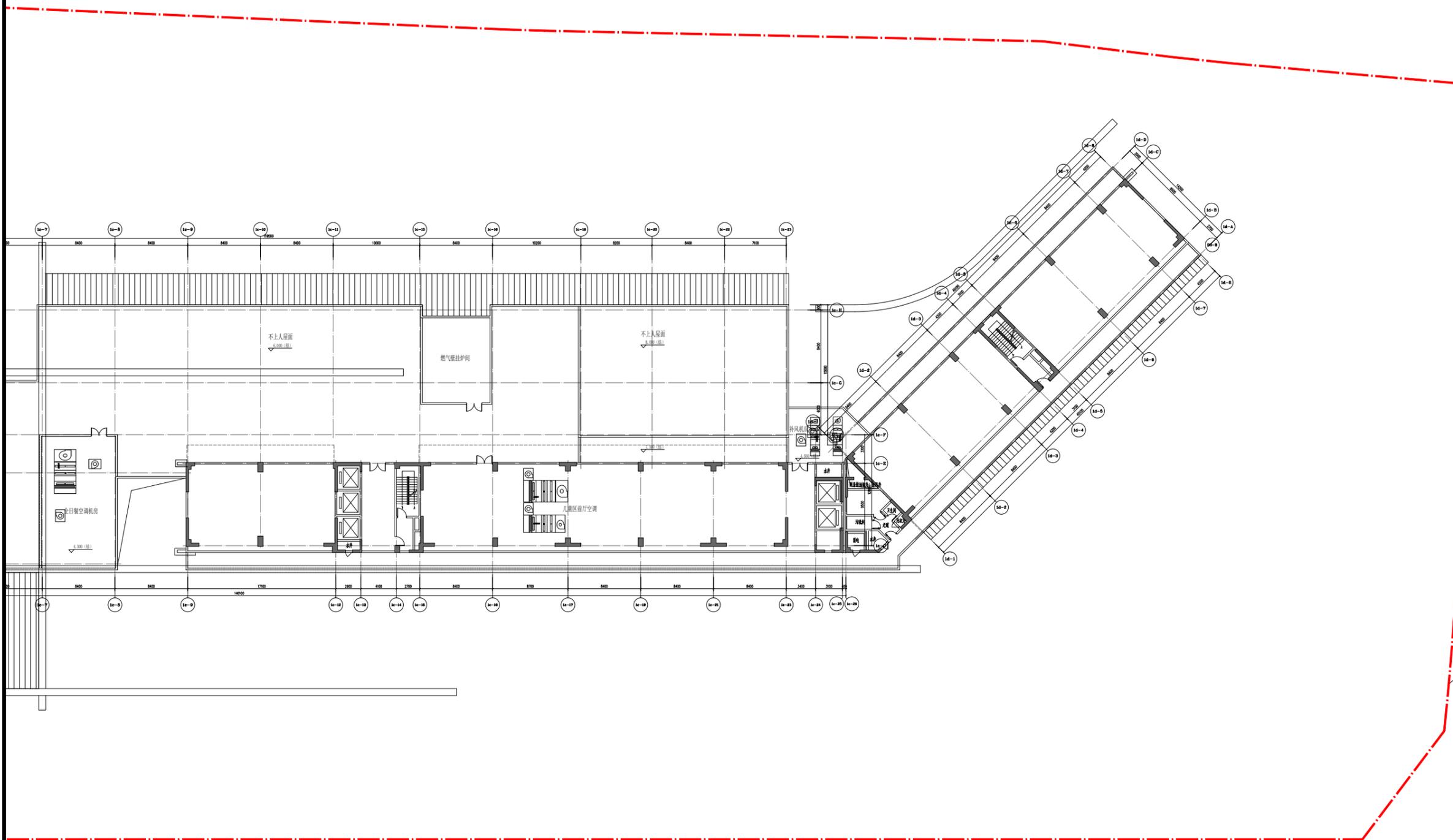
工程名称	海蓝椰风东侧酒店	子项名称	图名	设备夹层平面图	比例	1:1000	日期	2025.04	深圳市东大国际工程设计有限公司
------	----------	------	----	---------	----	--------	----	---------	-----------------



工程名称	海蓝椰风东侧酒店	子项名称	图名	设备夹层平面图(西区)	比例	1:500	日期	2025.04	深圳市东大国际工程设计有限公司
------	----------	------	----	-------------	----	-------	----	---------	-----------------



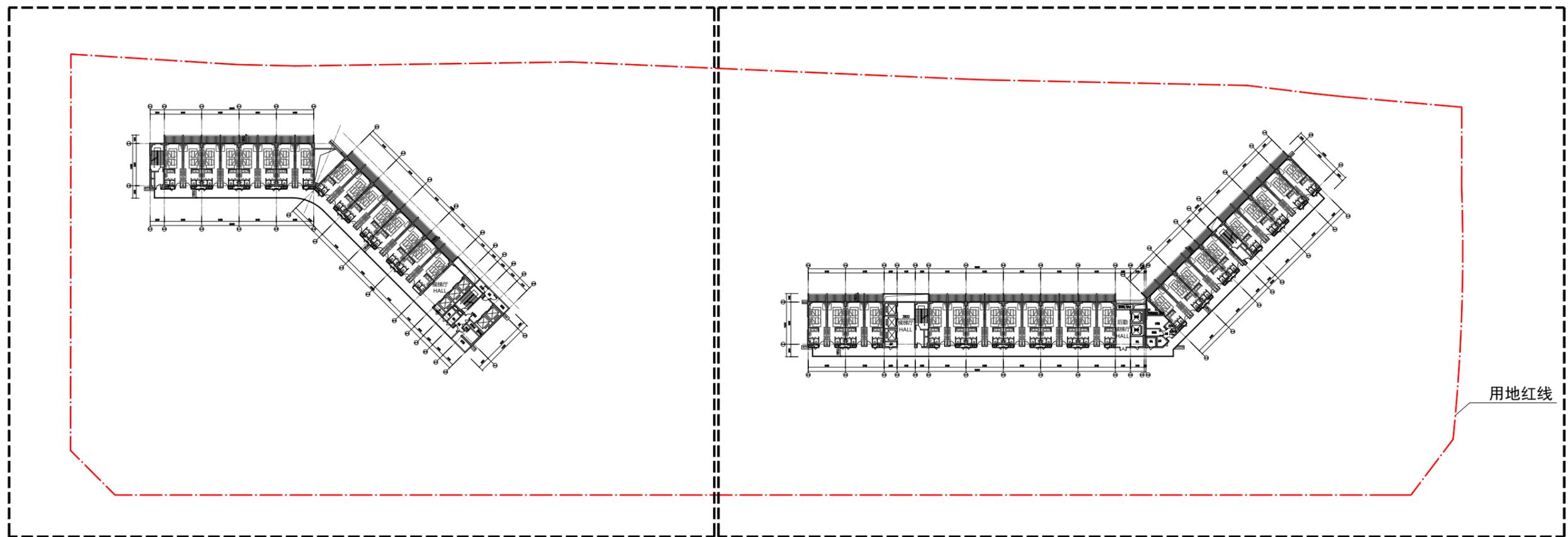
东区



工程名称	海蓝椰风东侧酒店	子项名称	图名	设备夹层平面图(东区)	比例	1:500	日期	2025.04	深圳市东大国际工程设计有限公司
------	----------	------	----	-------------	----	-------	----	---------	-----------------

西区

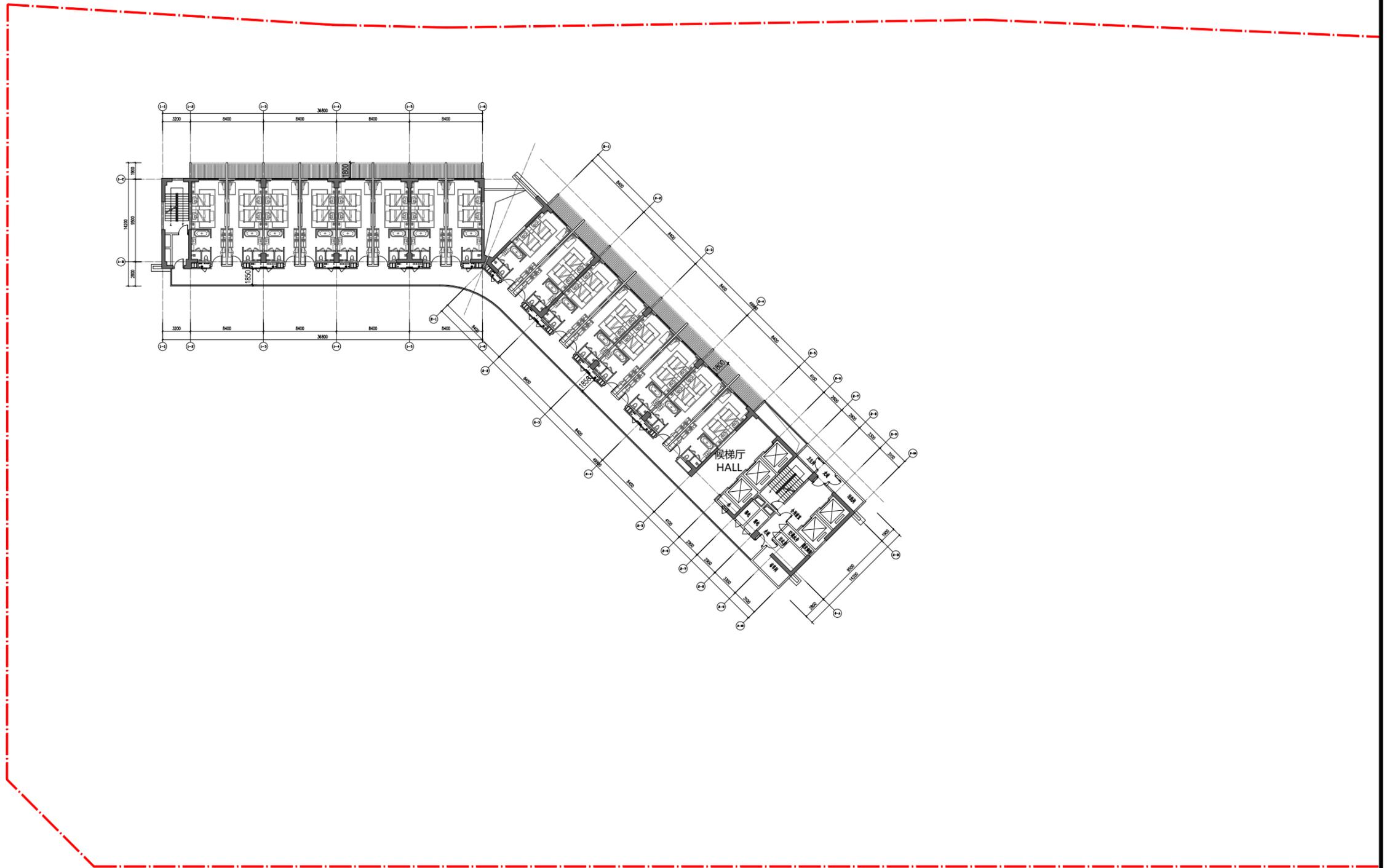
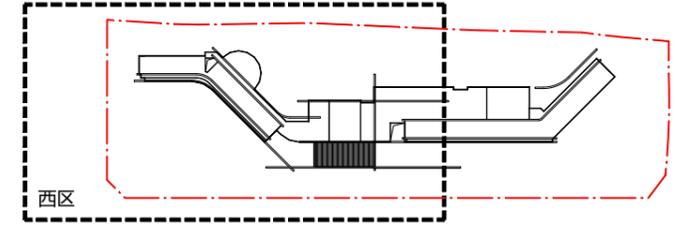
东区



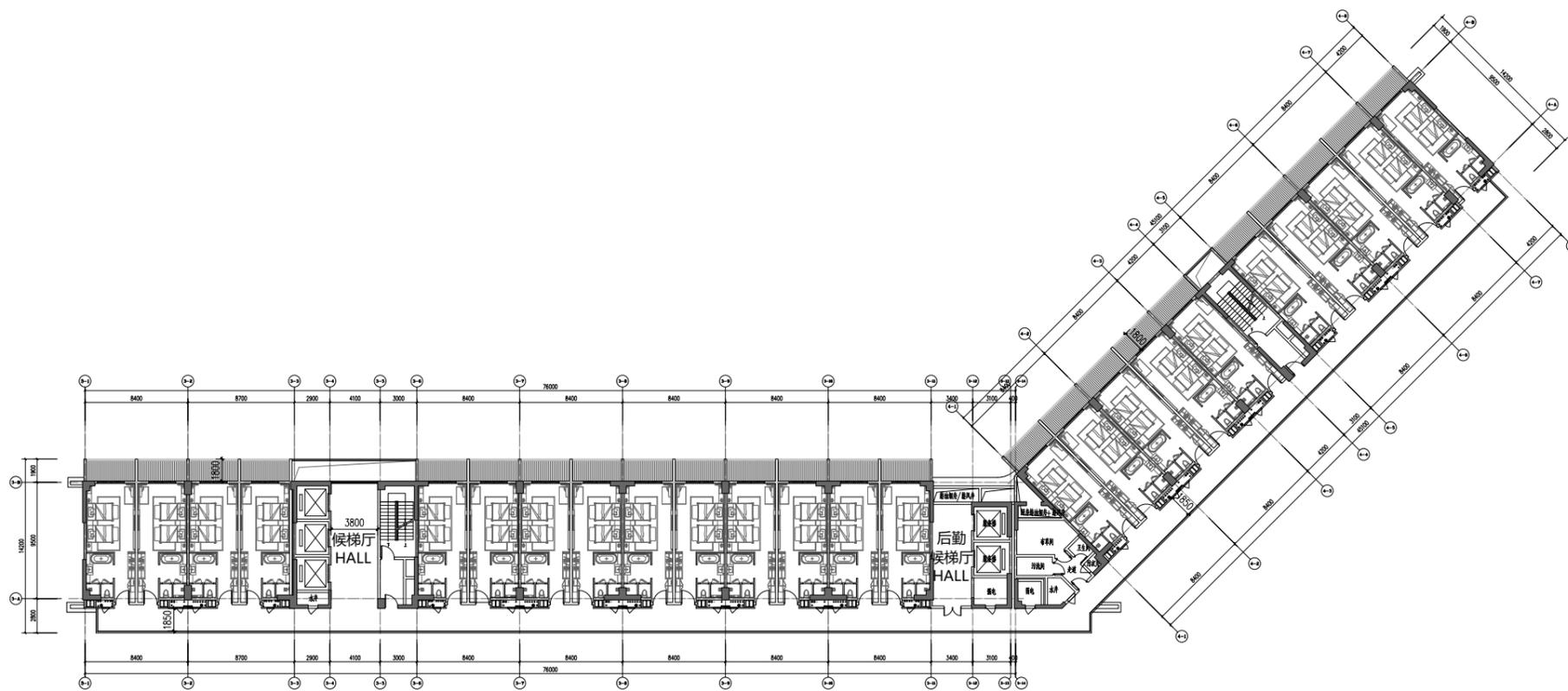
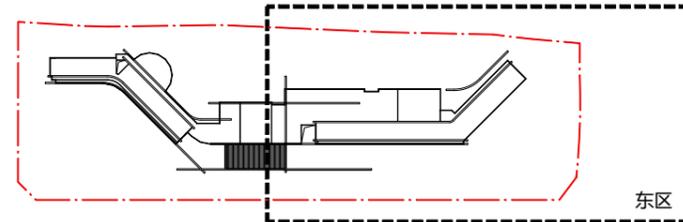
用地红线

本层建筑面积:2598.58m²
其中:计容建筑面积:2598.58m²

工程名称	海蓝椰风东侧酒店	子项名称	图名	二至十层平面图	比例	1:1000	日期	2025.04	深圳市东大国际工程设计有限公司
------	----------	------	----	---------	----	--------	----	---------	-----------------



工程名称	海蓝椰风东侧酒店	子项名称	图名	二至十层平面图(西区)	比例	1:500	日期	2025.04	深圳市东大国际工程设计有限公司
------	----------	------	----	-------------	----	-------	----	---------	-----------------

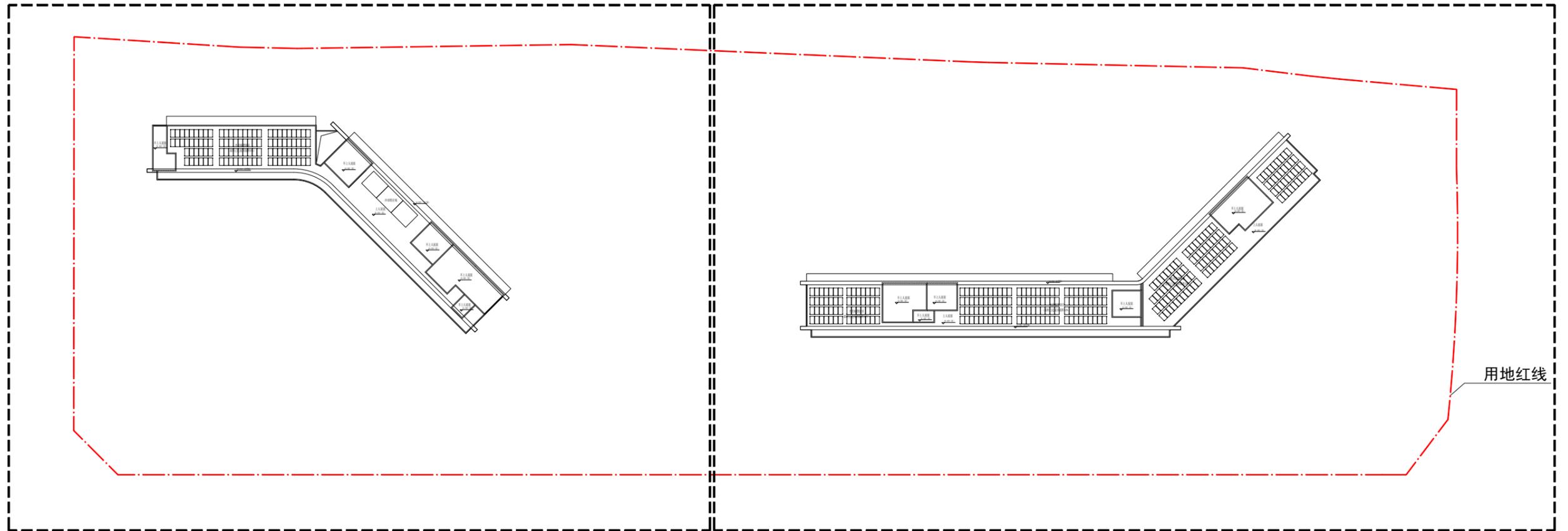


用地红线

工程名称	海蓝椰风东侧酒店	子项名称	图名	二至十层平面图(东区)	比例	1:500	日期	2025.04	深圳市东大国际工程设计有限公司
------	----------	------	----	-------------	----	-------	----	---------	-----------------

西区

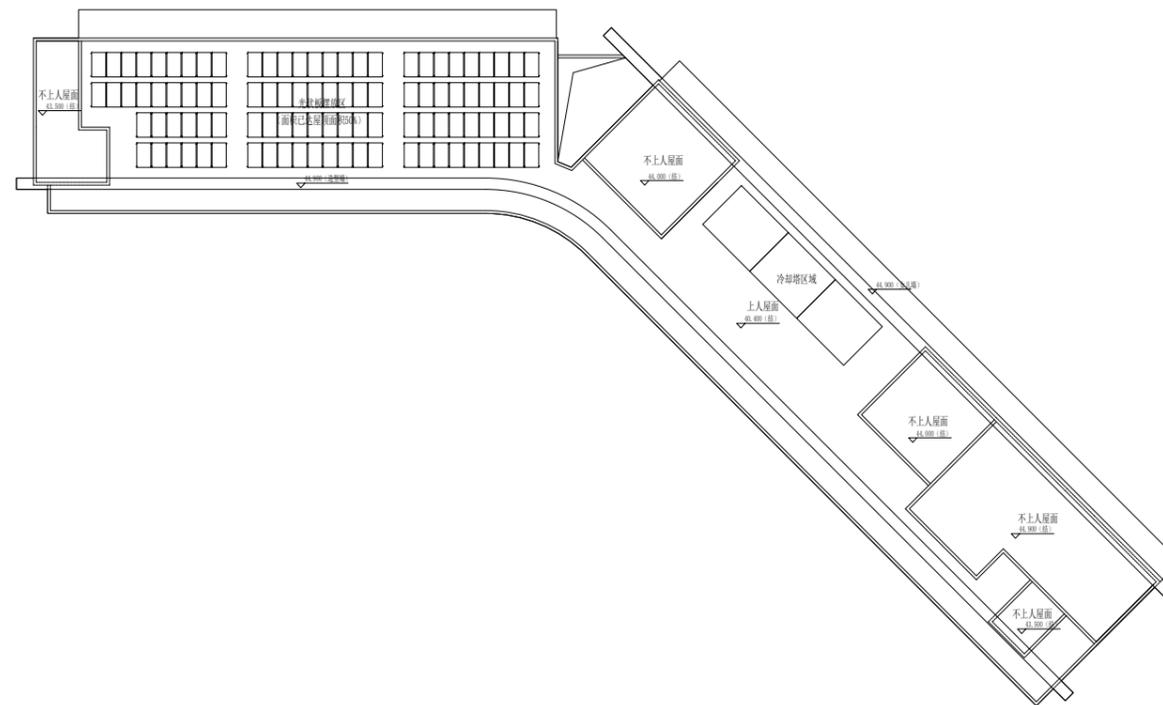
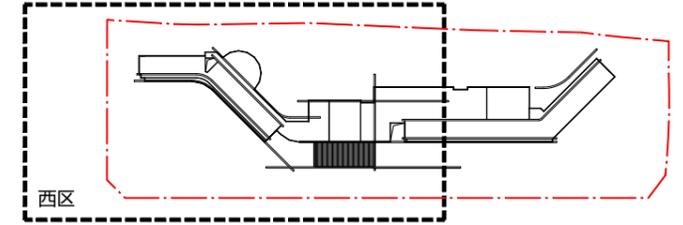
东区



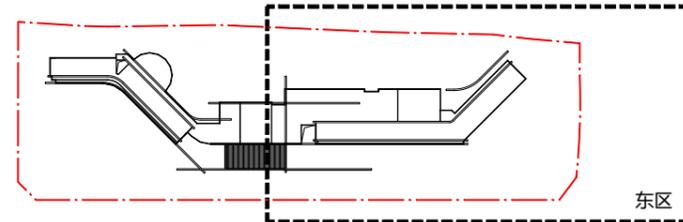
用地红线

本层建筑面积:576.62m²
其中:计容建筑面积:235.37m²
不计容建筑面积:341.25m²

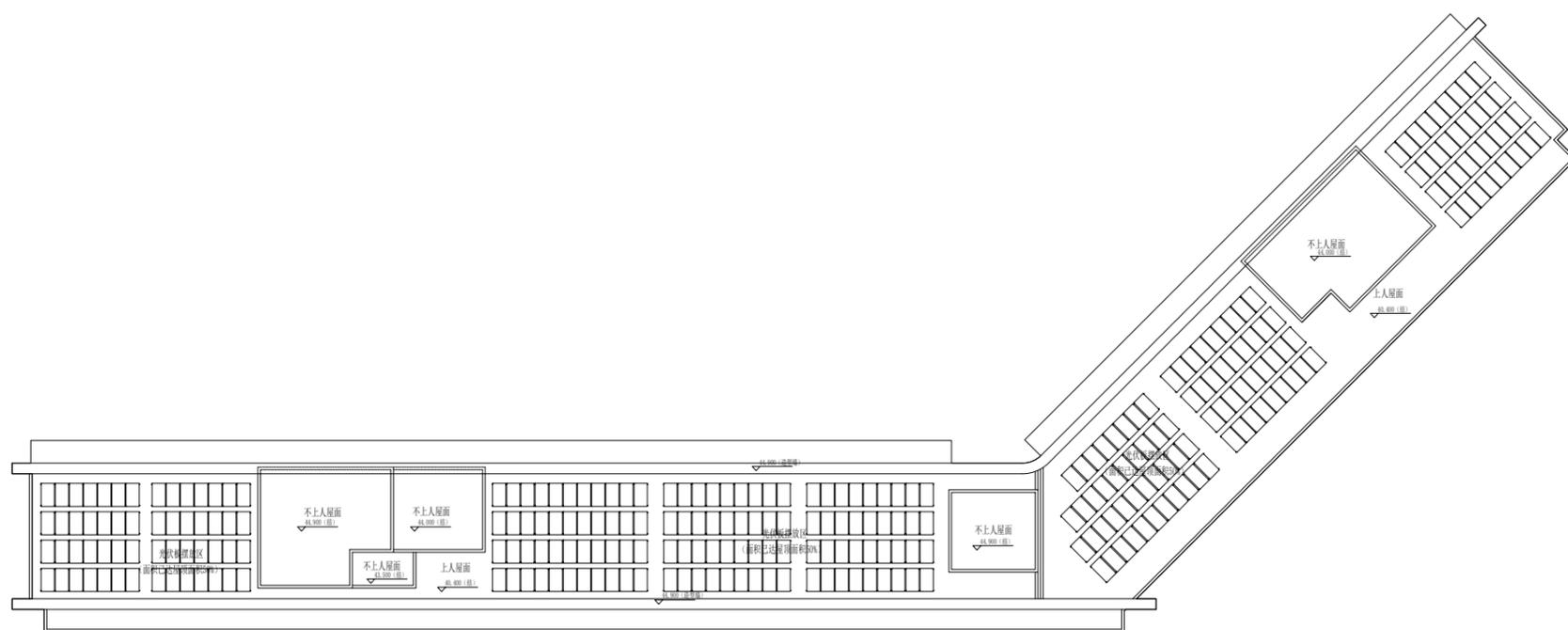
工程名称	海蓝椰风东侧酒店	子项名称	图名	屋顶层平面图	比例	1:1000	日期	2025.04	深圳市东大国际工程设计有限公司
------	----------	------	----	--------	----	--------	----	---------	-----------------



工程名称	海蓝椰风东侧酒店	子项名称	图名	屋顶层平面图(西区)	比例	1:500	日期	2025.04	深圳市东大国际工程设计有限公司
------	----------	------	----	------------	----	-------	----	---------	-----------------

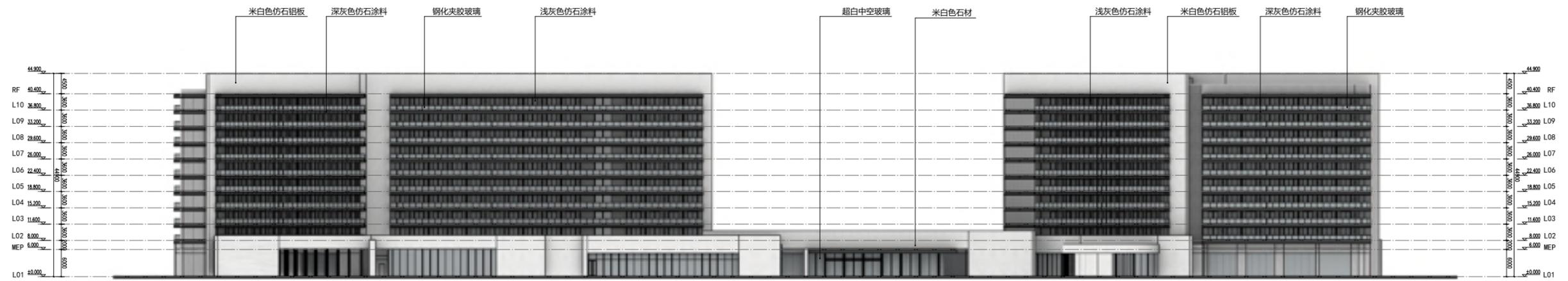


东区



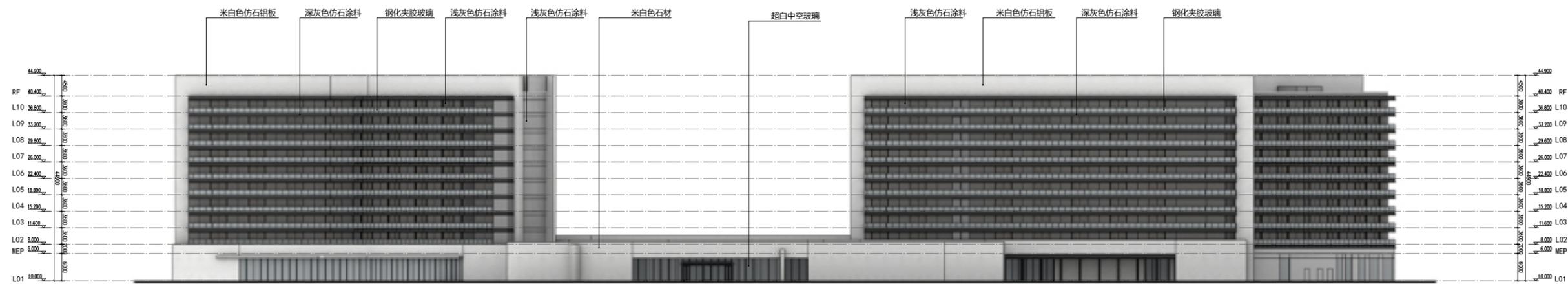
用地红线

工程名称	海蓝椰风东侧酒店	子项名称	图名	屋顶层平面图(东区)	比例	1:500	日期	2025.04	深圳市东大国际工程设计有限公司
------	----------	------	----	------------	----	-------	----	---------	-----------------



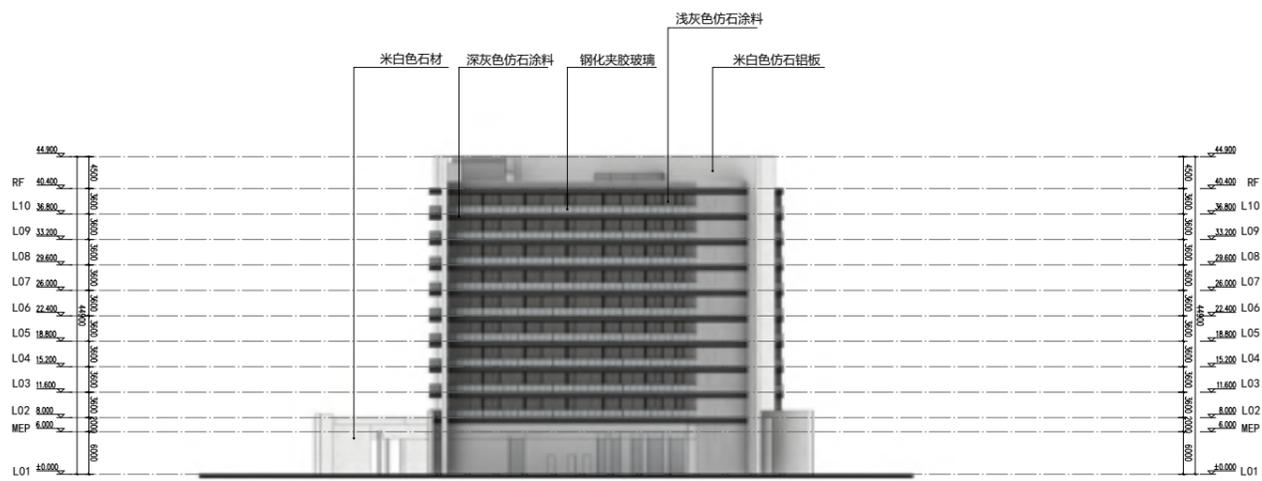
北立面图

工程名称	海蓝椰风东侧酒店	子项名称		图名	北立面图	比例	1:1000	日期	2025.04	深圳市东大国际工程设计有限公司
------	----------	------	--	----	------	----	--------	----	---------	-----------------

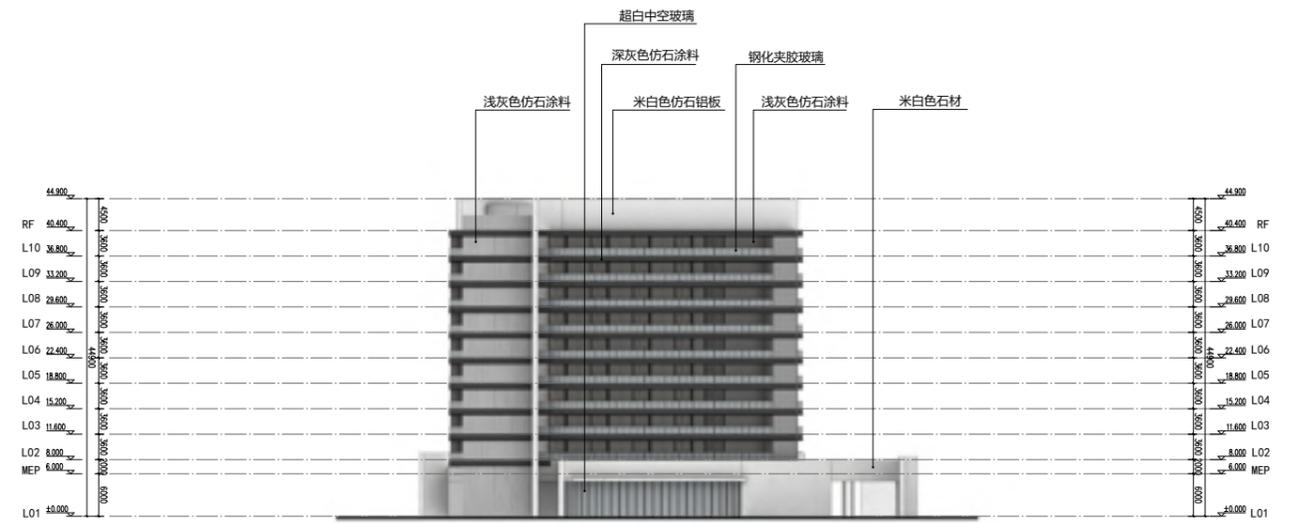


南立面图

工程名称	海蓝椰风东侧酒店	子项名称		图名	南立面图	比例	1:1000	日期	2025.04	深圳市东大国际工程设计有限公司
------	----------	------	--	----	------	----	--------	----	---------	-----------------

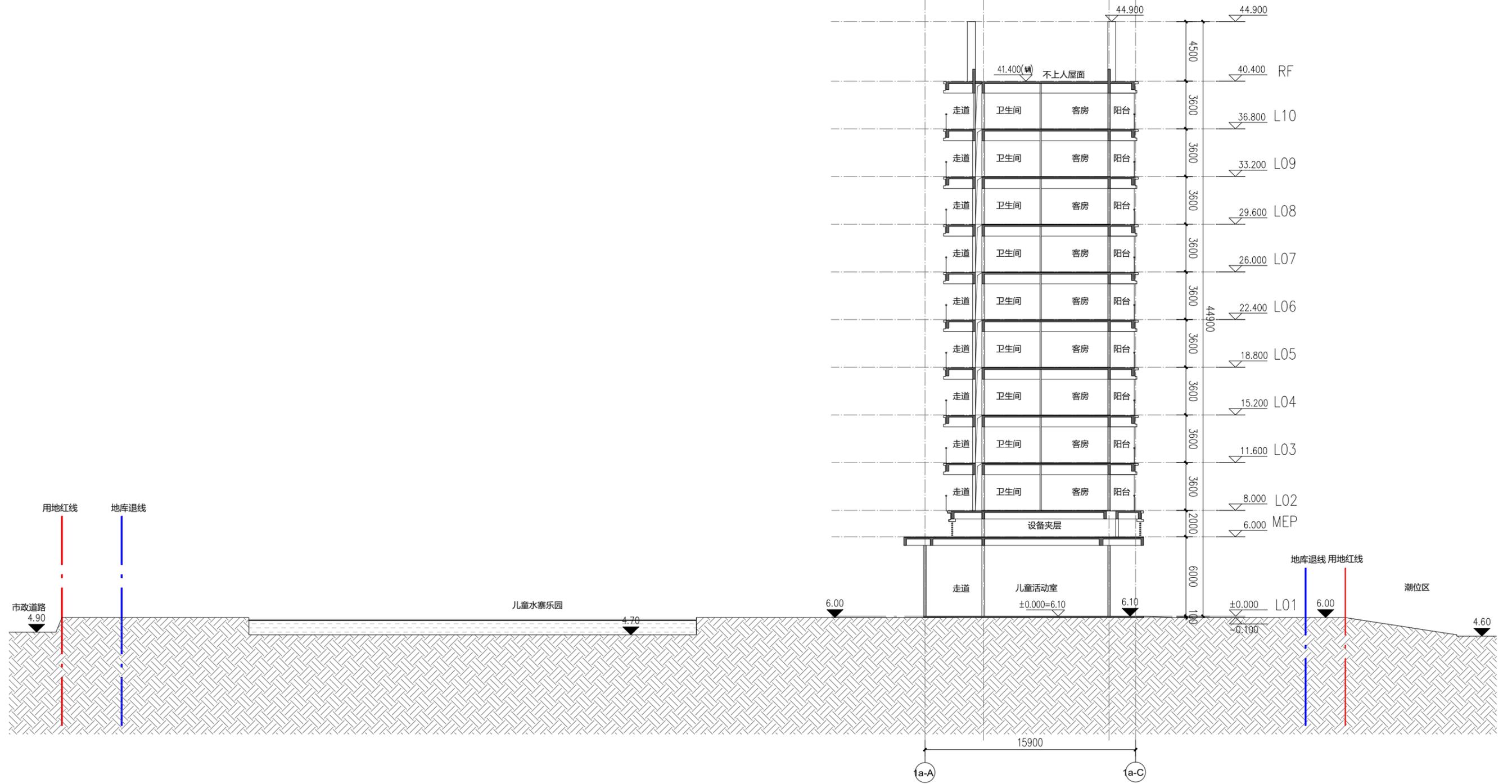
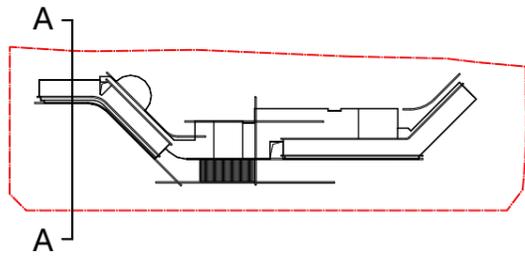


东立面图

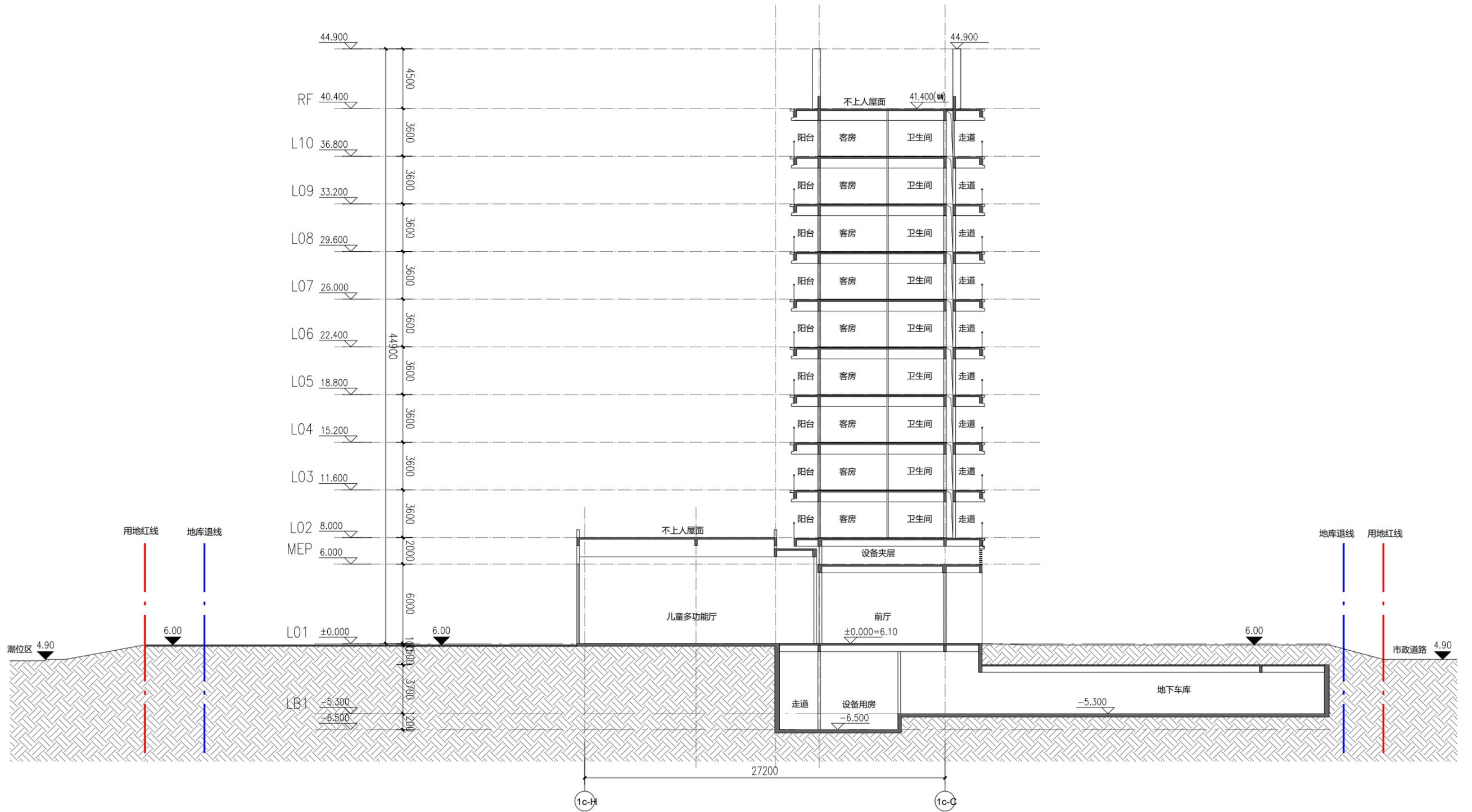
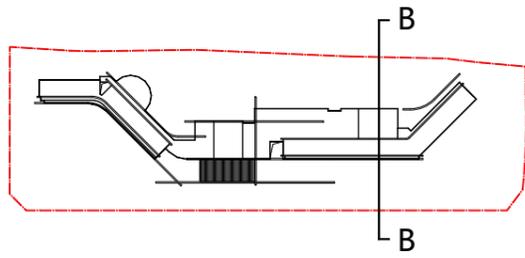


西立面图

工程名称	海蓝椰风东侧酒店	子项名称	图名	东立面图 西立面图	比例	1:1000	日期	2025.04	深圳市东大国际工程设计有限公司
------	----------	------	----	-----------	----	--------	----	---------	-----------------



工程名称	海蓝椰风东侧酒店	子项名称		图名	A-A剖面图	比例	1:300	日期	2025.04	深圳市东大国际工程设计有限公司
------	----------	------	--	----	--------	----	-------	----	---------	-----------------



工程名称	海蓝椰风东侧酒店	子项名称	图名	B-B剖面图	比例	1:300	日期	2025.04	深圳市东大国际工程设计有限公司
------	----------	------	----	--------	----	-------	----	---------	-----------------