



The Detailed Construction Plan for Jinke Mingyuan
金科名苑用地规划和建筑方案（调整）



广州博厦建筑设计研究院有限公司

2026年2月



项目名称：金科名苑用地规划和建筑方案（调整）

编制单位：广州博厦建筑设计研究院有限公司

城市规划甲级 编号 自资规甲字21440265

建筑工程甲级 编号 A144055561

规划设计成果专用章：

项目负责人：辛乐

审 定：李福齐

审 核：李福齐

编 制 人：建 筑 专业：黎华彩

结 构 专业：何永强

给排水专业：郑园文

电 气 专业：朱伟泉

暖 通 专业：李旺

规划编制时间：二〇二六年二月





批复文件

遂溪县城乡规划委员会办公室

关于金科名苑用地规划和建筑方案的意见

遂溪县人民政府：

《金科名苑用地规划和建筑方案》经 2026 年 1 月 22 日 2026 年度遂溪县城乡规划委员会第一次会议审议通过，现意见如下：

一、《金科名苑用地规划和建筑方案》（以下简称《建筑方案》）符合相关规划要求，同意实施。

二、要加强对《建筑方案》实施的指导、监督和检查工作，不得随意调整规划，如确需调整，必须按法定程序办理，确保《建筑方案》的严格实施。

遂溪县城乡规划委员会办公室

2026 年 2 月 2 日



规委会会议情况



遂溪县城乡规划委员会办公室

遂溪县城乡规划委员会 2026 年度第一次会议纪要

经县政府主要领导同意，2026 年 1 月 22 日（星期四）上午 9 时 30 分，县委常委朱锐在县自然资源局七楼会议室主持召开遂溪县城乡规划委员会 2026 年度第一次会议。县城乡规划委员会委员（含市级专家）应到 21 人、实到 21 人，符合三分之二参会人数要求；县民政局、县农业农村局、北坡镇政府、建新镇政府、岭北镇政府、县供电局等相关单位领导列席会议。会议集中审议了 5 个规划建设项目，形成一致意见，现纪要如下：

一、《遂溪县北坡镇新农贸市场片区控制性详细规划》A-02 单元调整（北坡实验学校项目）必要性论证

与会人员听取规划编制单位方案介绍后，经审议认为，该项目存在较多问题，不符合相关规划要求及技术标准。会议明确：规划编制单位需根据会议讨论意见，全面梳理问题清单，针对性开展修改完善工作，修改完成后按程序重新提交县城乡规划委员会审查。

二、遂溪县建新镇区县道 687 北侧地块控制性详细规划

与会委员、专家及相关部门负责人听取规划编制单位成果汇报后，结合建新镇发展实际深入讨论。经投票表决（应投 21 票、



实投 21 票，同意 21 票、不同意 0 票、弃权 0 票），原则通过该详细规划，并提出以下修改完善意见：

1. 补充规划土地的权属证明材料；
2. 核准临近县道的建筑退让距离；
3. 进一步核实文本相关数据准确性。

以上成果完善后，同意按程序上报县政府批复实施。

三、湛江遂溪健康驿站项目规划建设方案

与会委员、专家及相关部门负责人听取规划编制单位成果汇报后深入讨论。经投票表决（应投 21 票、实投 21 票，同意 21 票、不同意 0 票、弃权 0 票），原则通过该建设方案，并提出以下修改完善意见：

1. 建议项目名称变更为“湛江遂溪健康驿站项目修建性详细规划”；
2. 补充国土空间规划、控制性详细规划等上位规划资料；
3. 完善雨水、污水收集处理系统规划；
4. 征求县卫生健康局意见。

以上成果完善后，同意按程序上报县政府批复实施。

四、广东同畅环境科技有限公司工业资源循环利用项目二期规划及建筑调整方案

与会委员、专家及相关部门负责人听取规划编制单位成果汇报后深入讨论。经投票表决（应投 21 票、实投 21 票，同意 21 票、不同意 0 票、弃权 0 票），原则通过该调整方案，并提出

以下修改完善意见：

1. 规范消防规划专业用语；
2. 补充防灾防汛相关规划内容；
3. 核实消防车道最小 9 米转弯半径的适用性；
4. 明确气罐管线布置方案；
5. 减少玻璃幕墙使用规模。

以上成果完善后，按程序上报县政府批复实施。

五、金科名苑用地规划和建筑方案

与会委员、专家及相关部门负责人听取规划编制单位成果汇报后深入讨论。经投票表决（应投 21 票、实投 21 票，同意 21 票、不同意 0 票、弃权 0 票），原则通过该规划建筑方案，并提出以下修改完善意见：

1. 优化小区东侧临近墙体的消防扑救面设计，建议调整位置并改建为绿化区域，提升人性化体验；
2. 补充规划指标表中商业部分面积数据；
3. 增加电动车停车位图示说明。

以上成果完善后，按程序上报县政府批复实施。

参加会议人员：

- 1、县规委会委员及市级专家（21 人）：朱锐、陈柳媚、罗明秋、袁扬召、陈耀明、陈波、邹良、梁盘、崔凯旭、岑国强、苏立贤、戴林竹、庞志梅、冼观林、周炳辉、曾伟强、伍华勇、郑明亮、郭建民、孙翎、陈存冬。



2、有关职能部门领导（6人）：县民政局（谢忠伟）、县农业农村局（谢石强）、县供电局（张明秋）、北坡镇政府（徐泽乾）、建新镇政府（钟宽祥）、岭北镇政府（凌鹏）。

3、自然资源局相关部门负责人（4人）：欧杰辉、邹总传、曾冬、刘小东。

遂溪县城乡规划委员会办公室

2026年1月28日



规委会意见落实情况

1、优化小区东侧临近墙体的消防扑救面设计，建议调整位置并改建为绿化区域，提升人性化体验；

采纳并解释，小区东侧临近墙体的消防扑救面位于项目一期，已竣工验收并投入使用，因此，本次规划调整方案不对该内容作出调整；

2、补充规划指标表中商业部分面积数据；

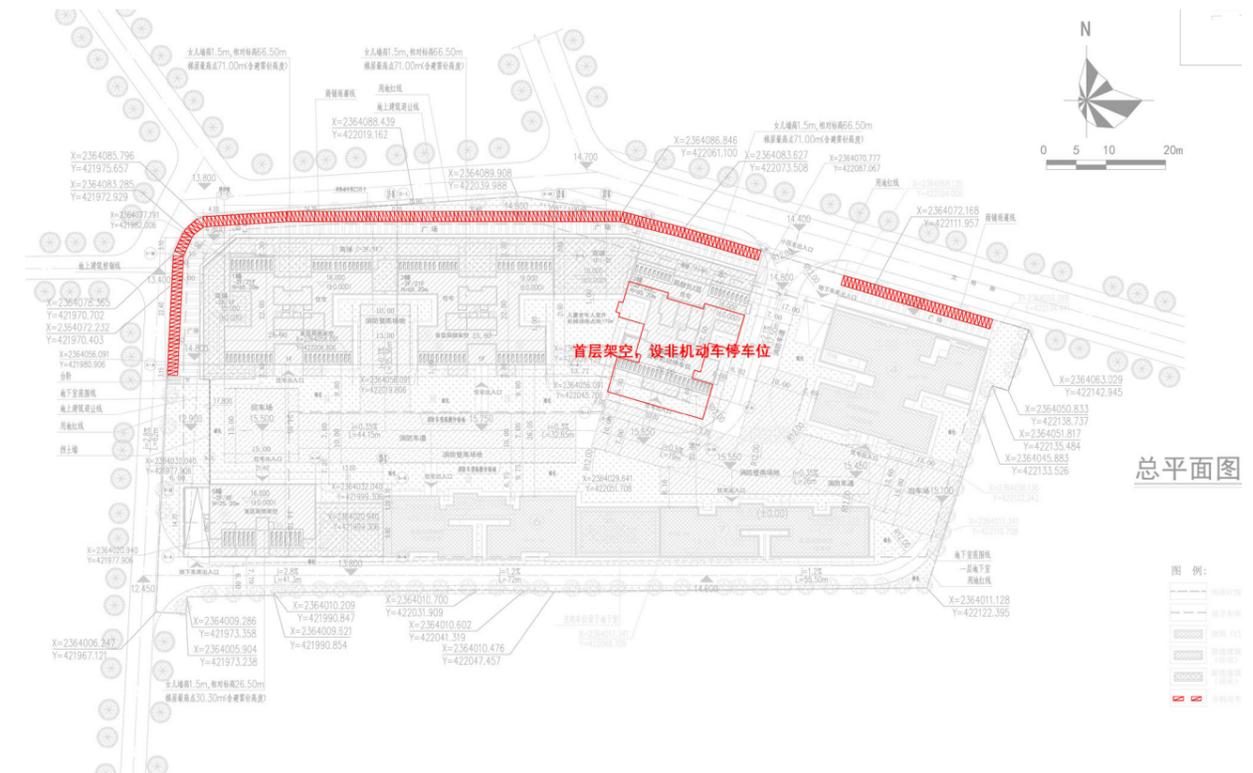
采纳，已在规划指标表中补充，详见规划总平面；

3、增加电动车停车位图示说明；

采纳，已在文本和相应的图纸中进行补充，详见P31，停车泊位设置。

技术经济指标总表(一期+二期)						
序号	项目	单位	①数值(调整前)	②数值(调整后)	①-②差值	
1	总规划用地面积	平方米	12049	12049	0	
2	建筑基底面积:	平方米	4217.24	4209.20	-8.04	
3	总建筑面积	平方米	11500.00	70685.57	59185.57	
4	其中	计算容积率建筑面积	平方米	50364.82	50364.82	0
	住宅建筑面积	平方米	48122.82	48534.83	412.01	
	商业建筑面积	平方米	2000.00	1619.72	-380.28	
	消防控制中心面	平方米	-	28.46	-	
	其他(烟井)	平方米	-	46.53	-	
	物业管理用房面积	平方米	122.00	-	-	
	配电房建筑面积	平方米	120.00	135.28	15.28	
5	其中	不计入容积率建筑面积	平方米	11500.00	20320.75	-
	地下室建筑面积	平方米	9500.00	13363.20	3863.2	
	设备平台面积	平方米	-	546.72	-	
	服务阳台面积	平方米	-	1171.56	-	
	结构板面积	平方米	-	3028.20	-	
	天面层面积	平方米	-	263.97	-	

技术经济指标表(二期)						
序号	项目	单位	①数值(调整前)	②数值(调整后)	备注	
1	总规划用地面积	平方米	-	-		
2	建筑基底面积:	平方米	-	2478.36		
3	总建筑面积	平方米	-	40705.58		
4	其中	计算容积率建筑面积	平方米	-	24986.31	
	住宅建筑面积	平方米	-	23583.41		
	商业建筑面积	平方米	-	1300.82		
	消防控制室	平方米	-	15.55		
	其他(烟井)	平方米	-	46.53		
5	其中	不计入容积率建筑面积	平方米	-	15719.27	
	地下室建筑面积	平方米	-	9801.32	不含垃圾收集点	
	设备平台面积	平方米	-	546.72		
	服务阳台面积	平方米	-	1171.56		
	结构板面积	平方米	-	3028.20		
	天面层面积	平方米	-	263.97		
	架空层面积	平方米	-	448.14		
物业管理用房面积	平方米	-	140.46			



总平面图





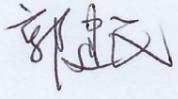
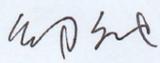
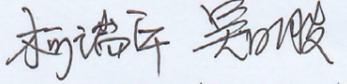
专委会会议情况

金科名苑用地规划和建筑方案(调整)项目

专家评审意见

2025年12月30日下午，遂溪县自然资源局在局7楼会议室组织召开了《金科名苑用地规划和建筑方案(调整)》(以下简称《方案》)专家评审会。参加会议的有县发改局、县住建局、县交通运输局、县城综局、县教育局、县科工贸局、县水务局、县消防救援局、湛江市生态环境局遂溪分局、遂溪供电局、遂城街道办等单位及部门代表，会议邀请了五位专家组成专家评审组。与会人员认真听取了规划编制单位对《方案》的汇报，审阅了《方案》，专家组认为《方案》成果完善、方案较为合理，符合相关法律法规、文件政策及规范要求要求，专家组原则同意《方案》通过评审，并提出以下修改意见：

- 一、按相关规定优化户型结构板设计；
- 二、适当增加非机动车停车位数量；
- 三、完善市政管线标高设计；
- 四、建筑间距按已批方案要求进行控制。

专家组成员(签名)：  
  
 2025年12月30日



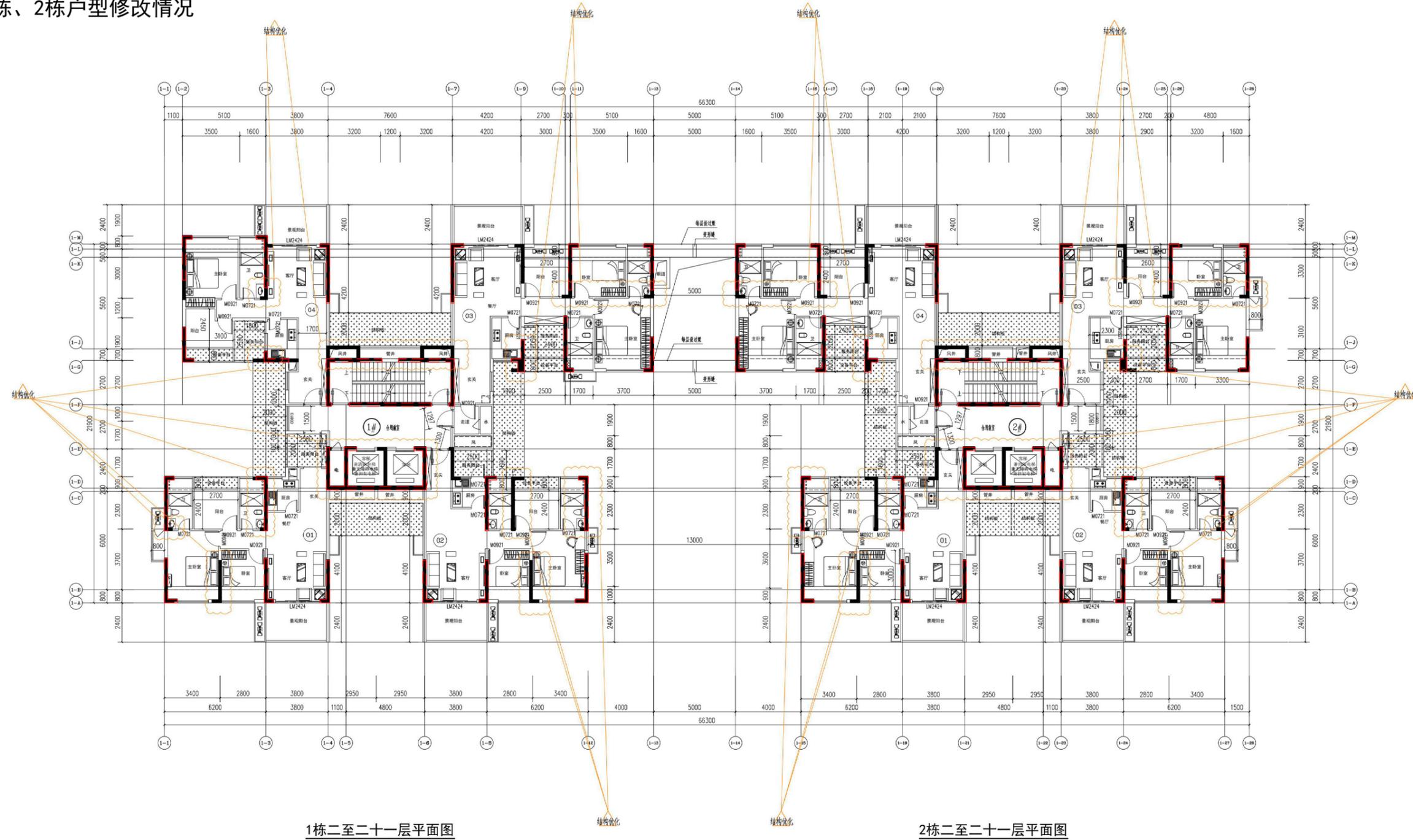


专委会意见落实情况

1、按相关规定优化户型结构板设计；

落实情况：本规划方案已基于结构专业修改调整建筑方案平面图，建模测算，优化结构剪力墙，调整后户型设计均满足相关规范要求。

1栋、2栋户型修改情况



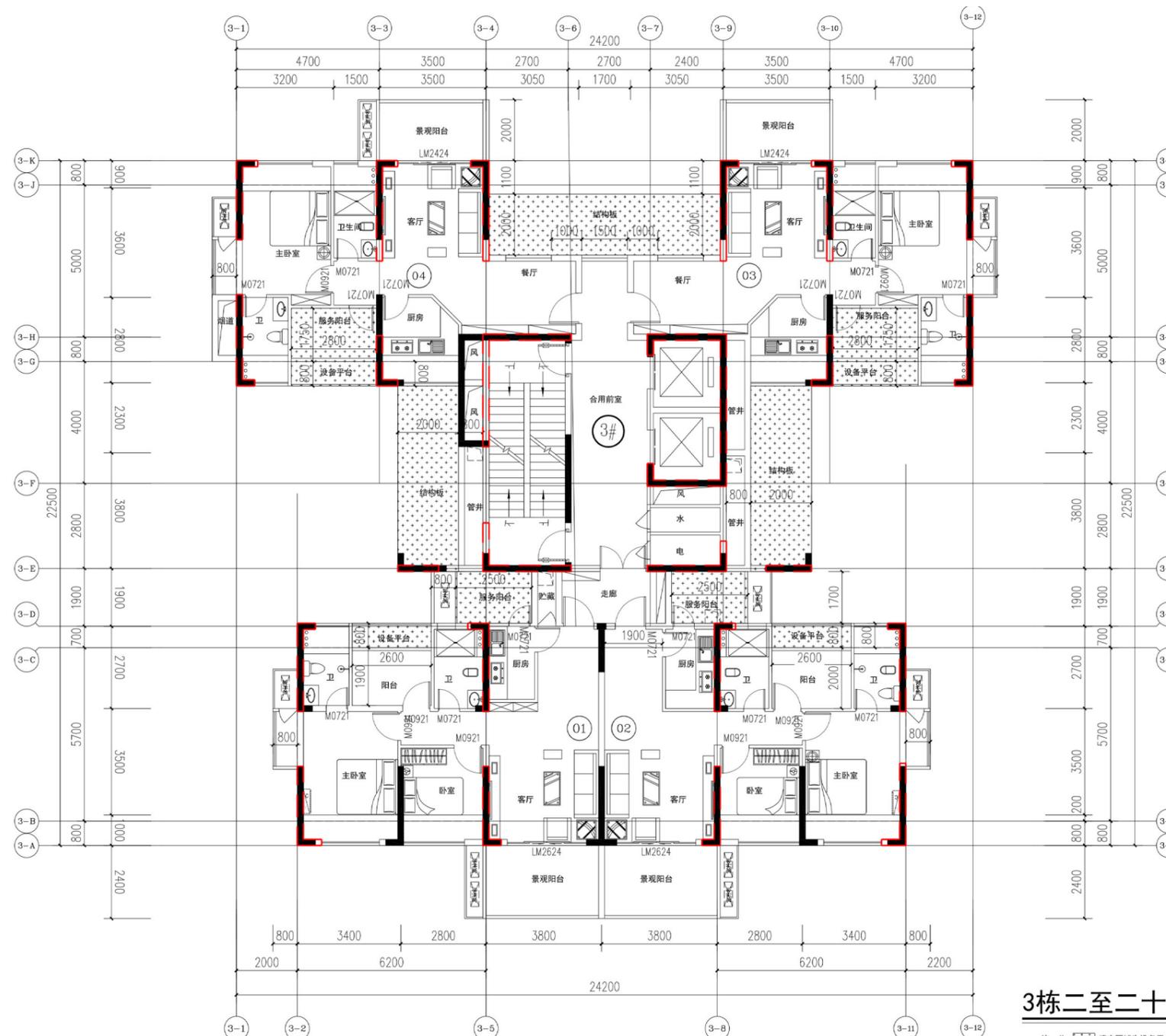


专委会意见落实情况

1、按相关规定优化户型结构板设计；

落实情况：本规划方案已基于结构专业修改调整建筑方案平面图，建模测算，优化结构剪力墙，调整后户型设计均满足相关规范要求。

3栋户型修改情况



3栋二至二十一层平面图

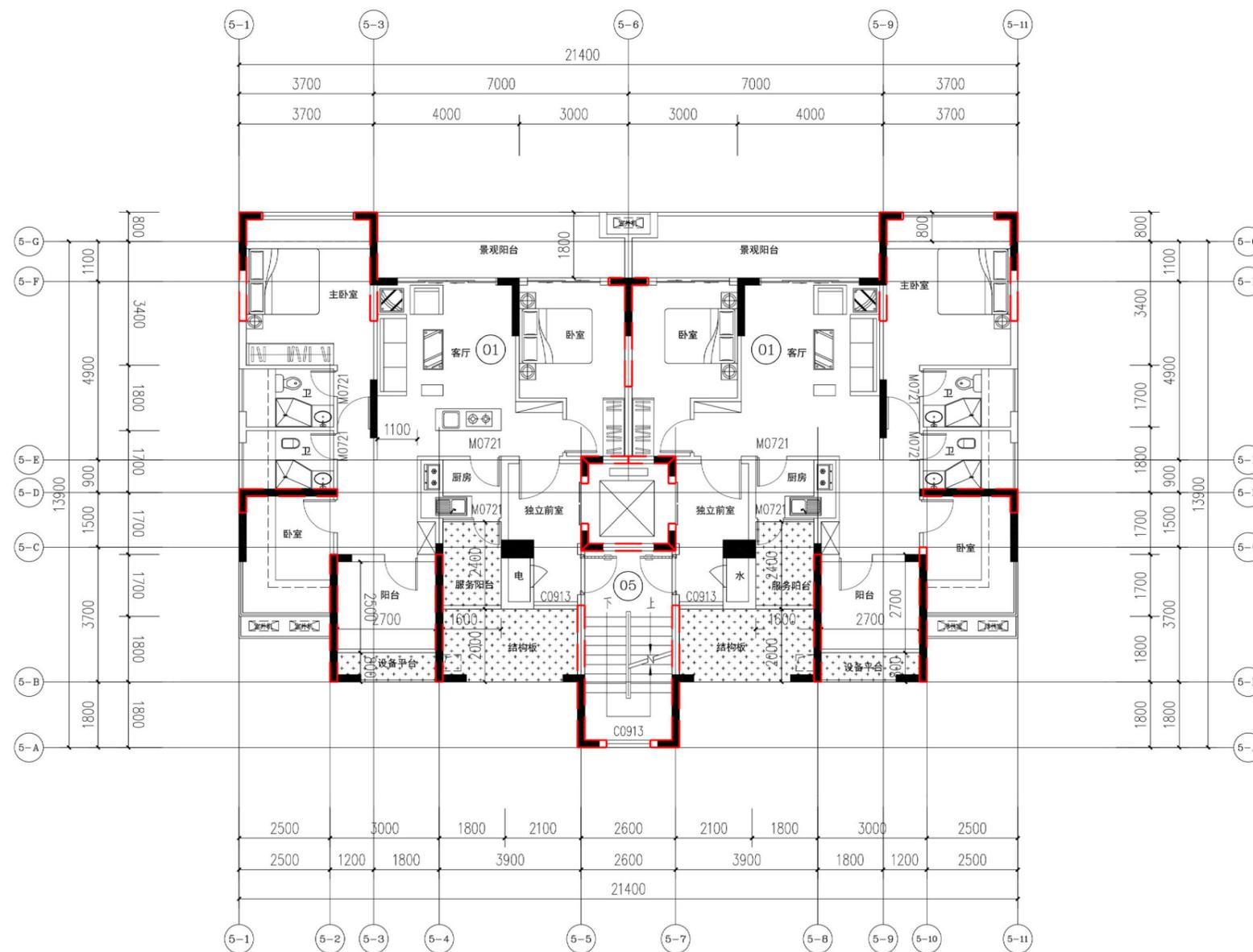


专委会意见落实情况

1、按相关规定优化户型结构板设计；

落实情况：本规划方案已基于结构专业修改调整建筑方案平面图，建模测算，优化结构剪力墙，调整后户型设计均满足相关规范要求。

5栋户型修改情况



5栋二至八层平面图



专委会意见落实情况

2、适当增加非机动车停车位数量；

落实情况：原规划方案非机动车位数量已满足技术管理规定要求，考虑实际项目非机动车使用情况，本规划方案在架空层增补部分非机动车停车位；





专委会意见落实情况

3、完善市政管线标高设计；

落实情况：已在市政设计相关图纸进行完善

4、建筑间距按已批方案要求进行控制。

落实情况：结合市场的实际需求状况，原规划方案设计户型在市场上受欢迎度较低，现调整方案对新建楼栋户型进行优化设计，相应调整建筑外轮廓，经复核，各楼栋均满足规范要求。

效果篇





鸟瞰图





人视效果图





平时夜景





节日夜景





重大节日夜景



文件依据





规划设计条件

遂溪县自然资源局

遂溪县遂城镇文明街 54 号用地

规划设计条件书

遂溪县遂城镇文明街 54 号用地，面积为 12049 平方米。根据《遂溪县遂城镇文明街 54 号地块单元控制性详细规划》、《遂溪县住建局规划设计条件书》（遂规建函[2018]690 号）和《遂溪县城乡规划管理规定》，现下达规划设计条件如下：

一、地块基本情况

1. 建设位置：遂溪县遂城镇文明街 54 号。
2. 土地面积：12049 平方米。
3. 证载土地用途：工业用地。
4. 不动产权证号：粤(2018)遂溪县不动产权第 0005265 号。

二、宗地规划情况

1. 规划用地及土地面积使用权面积

用地规模 12049 平方米；土地使用权面积为 12049 平方米。

2. 土地使用性质

规划为居住用地，临路可配建不大于计容总建筑面积 15% 的商业设施。

3. 土地使用强度

- (1) 容积率要求：1 < 容积率 ≤ 4.18 (三旧改造项目)；
- (2) 建筑总面积要求：计容建筑总面积 ≤ 50364.82 平方米；
- (3) 建筑密度要求：≤ 35%；

(4) 绿化率要求：≥ 25%

4. 其他设计要求

(1) 建筑退让及消防间距：东向退缩 6 米，西向退缩 6 米，南向退缩 6 米，北向临文明街道退缩 3 米，须满足消防退缩间距及有关规范要求；

(2) 建筑高度、层数要求：必须满足遂溪机场限高规定和相关的规范要求（以机场批准高度为准）；

(3) 地下室可建 1 层，地下室层高不超过 4.5 米，必须作为地下停车或人防等配套使用；

(4) 停车位要求：按有关规定设置；

(5) 建筑间距：应以满足日照要求为基础，综合考虑通风、消防、防灾、管线埋设和视觉卫生等因素，满足相关规范规定要求；

(6) 建筑的体量、高度、材料、色彩应与周围环境协调，必须符合《遂溪县城市总体规划》(2010-2030)；

(7) 方案申报前应首先办理有关用地手续。

5. 配套要求

按有关规范要求配备管理用房、配电房、停车位、垃圾收集点、养老设施用房、符合安全规定的电动车充电点等。

6. 市政基础设施

- (1) 污水：经处理后，符合排放要求后接入县城污水管网；
- (2) 电力：按规划接入县城电网；
- (3) 燃气：按规划接入县城燃气管网。

三、遵守事项

1. 此项目用地须按本规划条件确定的容积率等经济指标、用



规划设计条件

地性质自行完善土地手续；涉及土地出让金有关问题的，由使用人到国土部门按照规定程序自行完善，按“三旧”改造政策执行。

2. 项目用地必须持本规划条件书委托具有符合承担本工程的设计资格及业务范围的设计单位进行建设工程总平面图规划设计。

3. 建设工程总平面图设计完成后，按要求报送有关文件和图纸，申报审批设计方案。

4. 报审建设工程总平面图设计图纸装订成 A3 规格，将建筑设计方案平面图（包括平面定位总图、竖向设计总图），立面图及效果图（三份）送我局经审核同意后，方可进行施工图设计。

5. 本工程涉及消防、人防、机场限高等问题时，必须经有关行政主管部门审核批准。

6. 建筑设计方案须经我局核准方能施工建设。

7. 本条件书一式四份，县自然资源局规划和建设工程管理股、国土空间用途管制股、自然权益与利用股（城市更新股）、土地储备管理中心各执一份，有效期一年（从发出之日算起），逾期无效。

8. 本规划条件书由遂溪县自然资源局出具，并与《遂溪县城乡规划建设管理规定》结合使用，最终解释权归遂溪县自然资源局。





不动产权证





不动产权证

粤(2020) 遂溪县 不动产权第 0004322 号

附 记

权利人	湛江市正基房地产有限公司
共有情况	单独所有
坐落	遂溪县遂城镇文明街54号
不动产单元号	440823101009GB00115W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	城镇住宅用地
面积	12049 m ²
使用期限	2020年04月03日 起 2090年04月03日 止
权利其他状况	

此不动产为国有土地使用权土地用途变更登记,原《不动产权证书》证号:粤(2018)遂溪县不动产权第0005265号.



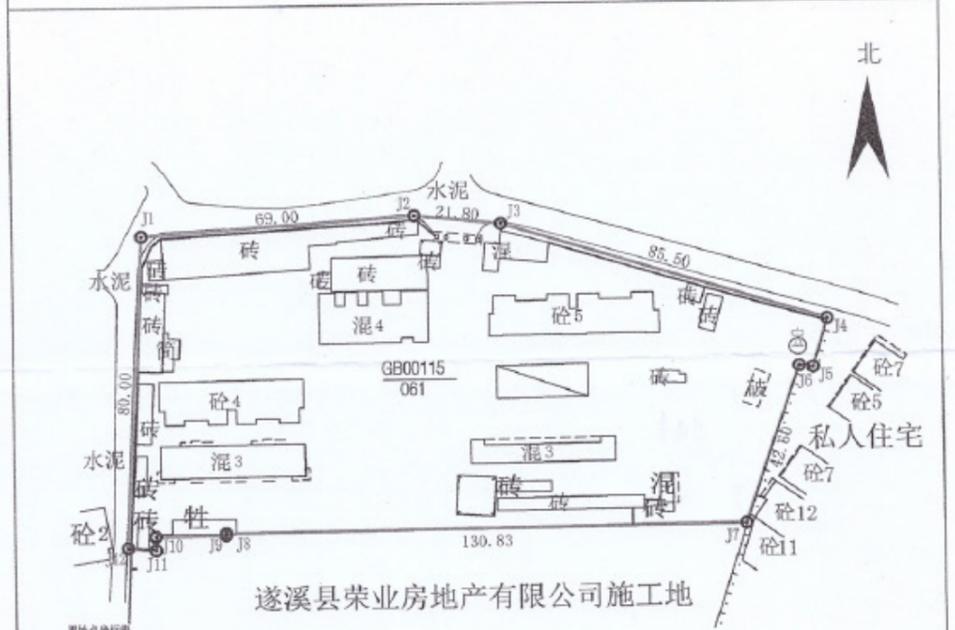
不动产权证书



宗地图

单位: m.m²

宗地代码: 440823101009GB00115
土地权利人: 湛江市正基房地产有限公司
宗地面积: 12049.00
所在图幅号: 2364.00-37422.00
宗地坐落: 遂溪县遂城镇文明街54号



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2364006.130	37421970.743	69.00
J2	2364090.730	37422003.58	51.84
J3	2364093.547	37422061.270	85.50
J4	2364093.684	3742142.016	13.00
J5	2364011.007	3742136.374	3.50
J6	2364051.432	37422135.897	42.00
J7	2364011.131	37422122.08	130.83
J8	2364029.654	3742191.35	4.51
J9	2364019.329	3742191.329	17.75
J10	2364006.111	37421973.517	5.46
J11	2364006.685	37421973.489	7.00
J12	2364006.259	37421996.523	83.00
J1	2364006.130	37421970.743	

S=12049.00 平方米 舍位: 0.0200米

湛江市荣建测绘科技有限公司
测绘工程出图专用章(4)
测绘资质等级: 丙级
证书编号: 丙测资字4421734
批准机关: 广东省国土资源厅

1980西安坐标系, 1985国家高程基准 1:1300
制图者: 陈 韬
审核者: 关 迅
制图日期: 2017年9月26日
审核日期: 2017年9月26日

宗地代码



相关会议纪要

2015年8月11日 A 485

市政府常务会议纪要

(15)

湛江市人民政府办公室

2015年8月6日

2015年7月24日上午,王中丙市长主持召开市政府第75次常务会议。纪要如下:

一、听取广东省第十四届运动会(以下简称省运会)筹备工作情况汇报。会议听取了省运会筹备工作情况汇报,并对省运会市筹委会的工作予以充分肯定。会议指出,我市自获得省运会举办权以来,坚持“节约办赛、体现特色”的理念,按照“一流的赛事服务、一流的城市形象、一流的竞赛环境、优异的比赛成绩”的目标,统全市之心、举全市之力、聚全市之智,紧张有序推进各项筹备工作,目前,全部竞赛场馆已建设完成,开幕仪式、安全保障、交通组织等各项工作已准备就绪。会议强调,举办省运会是对我市近年来经济社会发展成果的一次全面检阅,省运会市

基建投资集团公司要高度重视,积极做好项目筹建工作,确保2015年8月底前开工建设,2016年底前建成并交付使用。市直有关部门要积极配合,简化手续,优化流程,加快项目报建审批进度。二是霞山区政府要尽快完成项目征地拆迁工作,并负责项目竣工验收后的回迁安置工作。三是市土地储备管理中心要加快项目土地入库和出让,霞山区政府积极配合,尽快提供土地入库所需资料。

上述工作由罗锡平副市长负责统筹,黄光副秘书长配合。

九、研究湛江汽车方向机厂宿舍区“三旧”改造问题。湛江汽车方向机厂是市国资公司权属企业,于2004年4月1日被遂溪县法院依法裁定宣告破产并进入破产清算程序,2013年5月清算结束。2014年11月,市政府同意将湛江汽车方向机厂位于遂溪县遂城镇文明街54号宿舍区土地无偿划拨并过户到市国资公司名下。

为盘活国有资产,妥善解决湛江汽车方向机厂职工安置遗留问题,会议同意通过公开挂牌的方式,选择投资主体对湛江汽车方向机厂位于遂溪县遂城镇文明街54号宿舍区进行“三旧”改造。市国资委、市国资公司要依法依规办理相关手续,遂溪县政府、市“三旧”改造办积极支持。

十、研究市物资总公司职工安置问题。2011年,经市政府同意,市物资总公司(市国资公司权属企业)通过处置其位于椹川

规划说明





规 划 说 明 目 录

1. 规划单元概况	28	9.2 本次规划调整内容	32
1.1 单元区位	28	9.3 交通流线分析	36
1.2 改造范围及用地现状权属情况	28	9.4 绿地系统规划	36
2. 现状概况与改造条件分析	29	9.5 建筑设计	37
2.1 现状概况	29	9.6 日照分析	37
2.2 改造条件分析	29	10 结构设计	38
3. 改造模式、功能定位、目标与原则	29	10.1 工程概况	38
3.1 改造模式	29	10.2 设计依据	38
3.2 改造功能定位	29	10.3 结构体系及主要特点	39
3.3 改造目标	29	11 专项规划研究	39
3.4 改造原则	29	11.1 给水工程规划	39
4. 规划期限	30	11.2 排水工程规划	39
5. 单元规划用地布局	30	11.3 电力工程规划	40
6. 单元地块控制要求	30	11.4 电信工程规划	40
6.1 地块控制	30	11.5 燃气工程规划	40
7. “三旧”改造项目的强制性指标	31	11.6 管线综合规划	40
7.1 计算依据	31	12 消防设计	40
7.2 容积率的确定	31	12.1 设计依据	40
7.2 建筑密度的确定	31	12.3 单体设计	41
7.3 绿地率的确定	31	12.4 给排水消防系统	41
7.4 停车位的配套	32	12.5 电气消防系统	41
7.5 人口容量	32	12.6 消防防排烟系统	41
8. 公共服务设施规划	32	13 环境保护设计	41
9. 用地布局规划	32	13.1 设计依据	41
9.1 规划布局	32	13.2 设计范围及设计原则	41



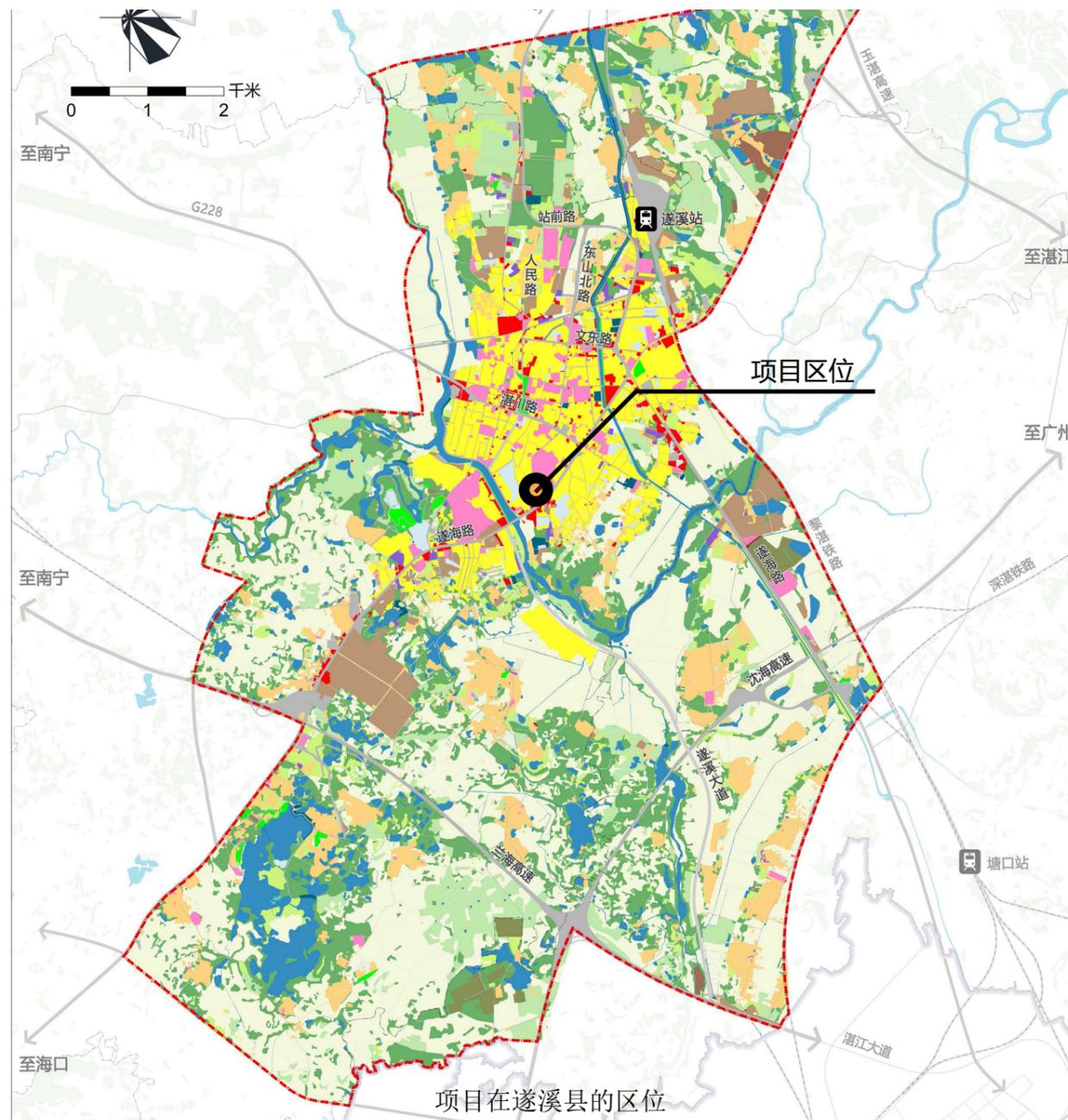
13.3 废水治理.....	42
13.4 废气治理.....	42
13.5 噪声治理.....	42
13.6 固体废物治理.....	42
13.7 绿化.....	42
13.8 建筑材料.....	42
13.9 环保电气.....	42
14 人防设计.....	42
14.1 设计依据.....	42
14.2 工程概况.....	43
14.3 人防设计要点.....	43
14.4 平战功能转换.....	43
15 节能设计.....	43
15.1 建筑节能设计.....	43
15.2 给水排水篇.....	44
15.3 节能电气篇.....	44
16 灯光夜景设计.....	44
16.1 设计思路.....	44
16.2 设计说明.....	45
16.3 露天场所安置太阳能光源的照明系统.....	45
17 规划实施措施与建议.....	45
17.1 实施的建议.....	45
17.2 管理措施.....	45



1. 规划单元概况

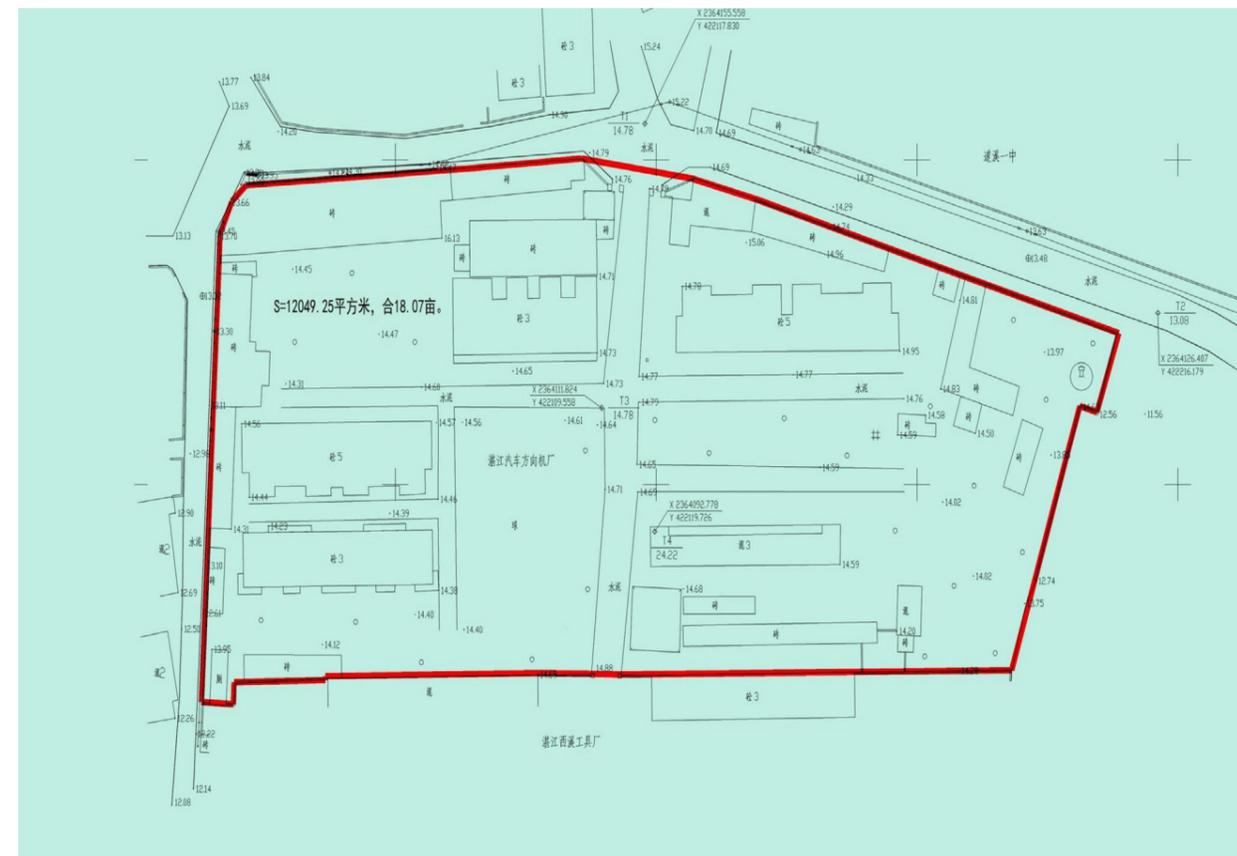
1.1 单元区位

金科名苑用地项目位于遂溪县城，用地北面临遂溪一中，南面临湛江西溪工具厂。规划总用地面积为12049平方米，地块呈略不规则的长边形，用地地势比较平整。已纳入该区建成区“三旧”改造范围，并已进行标图、建库。用地交通便捷，环境优美，地理区位条件优越。



1.2 改造范围及用地现状权属情况

本次改造项目所在单元（下称“单元”）位于遂溪县遂城镇文明街54号的地块，即粤（2020）遂溪县不动产权第0004322号的用地范围，用地面积12049 m²，现状用地性质为商服、住宅，用地已经确权、登记。



项目用地权属



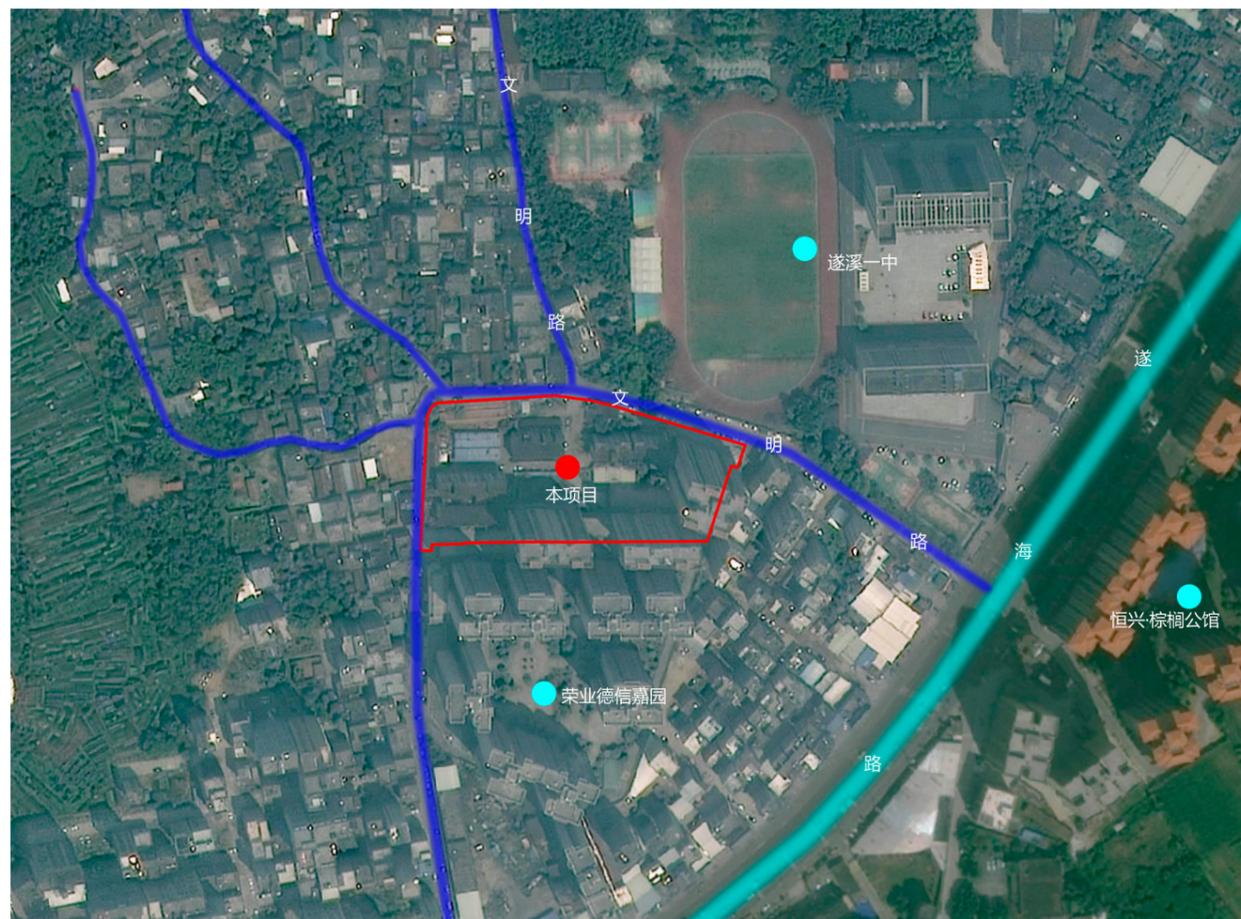
2. 现状概况与改造条件分析

2.1 现状概况

金科名苑商住用地项目位于遂溪县城，用地北面临遂溪一中，南面临湛江西溪工具厂。规划总用地面积为 12049 平方米，地块呈略不规则的长边形，用地地势比较平整。内部交通主要是依托内部道路，等级低、宽度窄，没有形成道路网络系统，可达性有待提高。

2.2 改造条件分析

项目用地位于遂溪县城，用地北面临遂溪一中，且用地周边交通和生活设施比较齐全，本次改造的土地开发价值较高，并且能加快该区域居住环境的更新改造，促进该区域的公共服务配套设施的优化整合，是极具升值空间的理想生活之地。



项目现状建设条件

3. 改造模式、功能定位、目标与原则

3.1 改造模式

项目改造模式为招拍挂改造模式。

3.2 改造功能定位

位于遂溪县城区的中高档商住小区。

3.3 改造目标

结合省、市“三旧”改造的目标，根据对改造用地现状的分析判断，以及未来对该地块城市规划的发展要求，确定本项目改造的目标为：

- (1) 释放土地价值，提高土地利用效率；
- (2) 改善城市面貌，提升地块整体品质；
- (3) 优化用地结构，推动城区服务加速发展；
- (4) 优化单元节点景观与旧区人居环境。

3.4 改造原则

3.4.1 规划先行，依法改造

充分发挥规划的控制和引导作用，依据粤府[2009]78号文、粤府办[2009]122号文、湛府[2010]49号文、遂溪县自然资源局出具的遂溪县遂城镇文明街54号的用地规划设计条件书等政策和《湛江市中心城区“三旧”改造专项规划》的要求进行改造。

3.4.2 完善功能，公共优先

以优化用地功能为目的，坚持公共优先原则，在规划范围内优先留出公共用地；以优化道路结构及合理布局绿化用地为主，提升用地的外部形象，确保改造整体效果；按照相关规定规划公共配套设施。

3.4.3 突出重点，有序推进



对“三旧”改造项目，须选择突破口，成熟一个，改造一个，成熟一片，改造一片，在统一规划的指导下，先易后难，有序推进项目单元内的改造。

3.4.4 利益协调，多方共赢

改造须在保证集体及县城公共利益的前提下，让参与改造的个人、开发主体取得一定的、切实的利益，以保证“三旧”改造能顺利、快速推进，达成多方共赢。

4. 规划期限

单元规划与“三旧”改造政策年限相对应。

5. 单元规划用地布局

本单元规划用地块为金科名苑商住用地。用地布局依据控规，项目规划充分结合地形采用组团形式，地块北面根据用地形状布置四栋 21 层建筑，临街布置商业，地块南面布置三栋 17 层建筑，西面临街布置商业。南北建筑形成中心园林景观区，小区入口设在北面接市政道路。

建筑首层除了商业，其他部分的首层都是架空绿化层，增加地面的绿化空间和创造通透的视觉和空间效果。

6. 单元地块控制要求

6.1 地块控制

根据《广东省城市控制性详细规划编制指引》的有关规定，将编制区内地块的控制指标划分为规定性指标和指导性指标两种类型。

6.1.1 规定性指标

对于确定地块的规定性指标的原则进行如下解释。用地性质与兼容性要求根据用地规划的相关规定，确定各地块的用地性质和用地面积指标。本规划调整不涉及用地性质改变，对于居住用地，主要根据实际控制需要细分至中类，具体按《遂溪县国土空间规划管理技术规定》（2025 版）进行控制。

6.1.2 指导性控制指标

具体按《遂溪县国土空间规划管理技术规定》（2025 版）及相关规定进行控制。

（1）建筑控制要求

①、建筑高度：本项目拟建的建筑物最高点（含构筑物、避雷针等在内）必须控制在黄海高程 87 米以内。

②、建筑间距：符合《遂溪县国土空间规划管理技术规定》（2025 版）第 4.1-4.6 款要求。居住建筑间距应保证受遮挡的居住建筑获得日照要求的居住空间，其大寒日有效日照时间不低于 1 小时。

③、建筑退让地界：建筑退让用地界线： \geq 建筑自身高度应退间距的一半，并不得少于消防间距最小距离的一半。

④、建筑退让道路红线最小距离：应符合《遂溪县国土空间规划管理技术规定》（2025 版）第 4.7 款要求。

⑤、建筑物层高控制：

A、住宅建筑标准层高应为 3.0 至 4.0 米（含 4.0 米）；若层高大于 4.0 米而小于或等于 5.0 米，其建筑面积按该层外围水平投影面积的 1.5 倍计算；若层高超过 5.0 米的，则按该层外围水平投影面积的 2 倍计算；低层住宅的客厅和跃层（含复式）住宅的客厅层高和结构转换层的层高不受该条限制。

B、商业建筑首层层高原则上不应大于 6.0 米（15 米以上大跨度商场和中庭部分除外）；层高大于 6.0 米而小于或等于 7.6 米时，不论层内是否设有夹层，其建筑面积计算值按水平投影面积的 2 倍计算；当层高超过 7.6 米时，其建筑面积计算值在 2 倍的基础上按层高每增加 2.2 米即增加 1 层计算，若层高增加不足 2.2 米，按增加 0.5 层计算，依此类推。商业建筑二层及以上层高原则上不应大于 5.0 米；层高大于 5.0 米而小于或等于 6.6 米时，不论层内是否设有夹层，其建筑面积计算值按水平投影面积的 2 倍计算；当层高超过 6.6 米时，其建筑面积计算值在 2 倍的基础上按层高每增加 2.2 米即增加 1 层计算，若层高增加不足 2.2 米，按增加 0.5 层计算，依此类推。

（2）道路交通设施要求

①、城市道路：北侧规划路

②、交通出入口控制：用地北侧和西侧规划路设置车行出入口共 2 处，具体以批准的规划

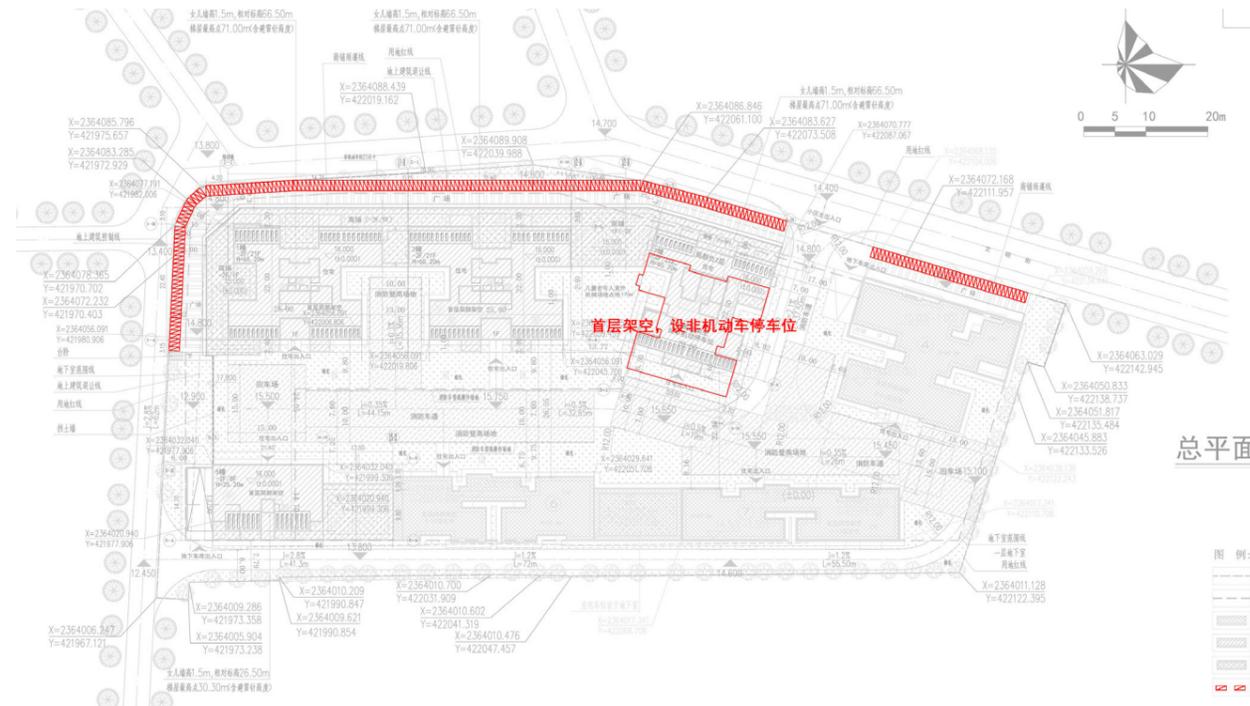


方案为准。

③、停车泊位设置：

汽车停车位：参照《遂溪县国土空间规划管理技术规定》（2025），居住建筑（县城）：0.6个车位/100平方米建筑面积；商业建筑：1.0个车位/100平方米建筑面积；保障性住房0.4个车位/100平方米建筑面积。城市更新（“三旧”改造）项目的小汽车停车位配建标准可按表9.4.6 各类建设项目配建停车位指标乘以0.8系数确定，本次规划调整确定为：居住建筑（县城）：0.48个车位/100平方米建筑面积；商业建筑：0.8个车位/100平方米建筑面积；保障性住房0.32个车位/100平方米建筑面积。

自行车停车位：居住建筑：0.5个车位/100平方米建筑面积；商业建筑：1.0个车位/100平方米建筑面积；保障性住房：0.8个车位/100平方米建筑面积。



非机动车停车位示意图

配套的停车场（库）应相对独立设置，并有便捷的独立出入口。

(3) 公共服务设施及市政环卫设施配置要求

- ①、本项目配建总建筑面积的0.2%的物业管理用房1处，建筑面积为151.04 m²，设置在5栋首层。
- ②、垃圾收集点1处，建筑面积为15.5 m²（地下室）。
- ③、其他公共服务用房1处，建筑面积为283.58 m²。
- ⑤、市政管线外部接口（电力电信、给排水、燃气）：按规范设置移动、电信、燃气等的设备用地。

7. “三旧”改造项目的强制性指标

7.1 计算依据

- (1) 《湛江市“三旧”改造项目开发强度核准细则》
- (2) 《遂溪县国土空间规划管理技术规定》（2025版）

7.2 容积率的确定

本次“三旧”改造地块属于旧城区改造，该项目用地面积为12049 m²，拟改造为二类居住用地兼容商业用地，为旧城区改造项目。容积率按原规划设计条件（遂溪县遂城镇文明街54号用地规划设计条件书）确定的最大值4.18，本规划调整不做改变。

7.2 建筑密度的确定

建筑密度按原规划设计条件35%，本规划调整不做改变。

7.3 绿地率的确定

根据《湛江市“三旧”改造项目开发强度核准细则》的相关规定，确定本次规划地块的绿地率下限为25%。



7.4 停车位的配套

本次改造项目地块总共需配建汽车停车位为 252 个，集中在地下车库。另外总共需配建自行车停车位为 236 个，停车方式部分为地面生态停车，部分架空层停放。

7.5 人口容量

规划居住户数为 415 户，本改造项目居住人口约为 1371 人。

8. 公共服务设施规划

规划项目用地的居住人口约为 1371 人，达到居住组团级的控制规模，规划按《遂溪县国土空间规划管理技术规定》（2025 版）中“居住用地公共服务设施设置标准”居住组团级设置级别配置公共服务设施，并按城区统筹的标准增配公共服务设施。

9. 用地布局规划

9.1 规划布局

(1) 规划指导思想

①、以“优化环境，功能布局完善”为指导思想，本着“新建与改造，发展与完善”相结合的原则，完善城市居住配套设施，充分利用城市资源，提高土地利用的综合效益。

②、以建设可持续发展的城区为前提，加强市政基础设施和公共服务配套设施规划和建设，改善旧城区的居住环境。

③、注重本区域居住人群的生活结构，利用居住小区自身特色来确定合理的生活结构。

(2) 规划布局在新规划中以城市设计作为改造的出发点，将会改善周边的居住、商业环境，美化城市空间，为周边地块注入新的活力。整体居住小区规划的总体布局舒展流畅、张弛有序，通过基地现状分析，本规划地块为金科名苑商住用地。项目规划充分结合地形采用组团形式，地块北面根据用地形状布置四栋 21 层建筑，临街布置商业，地块南面布置三栋 17 层建筑。西面临街布置商业。南北建筑形成中心园林景观区，小区入口设在北面接市政道路。

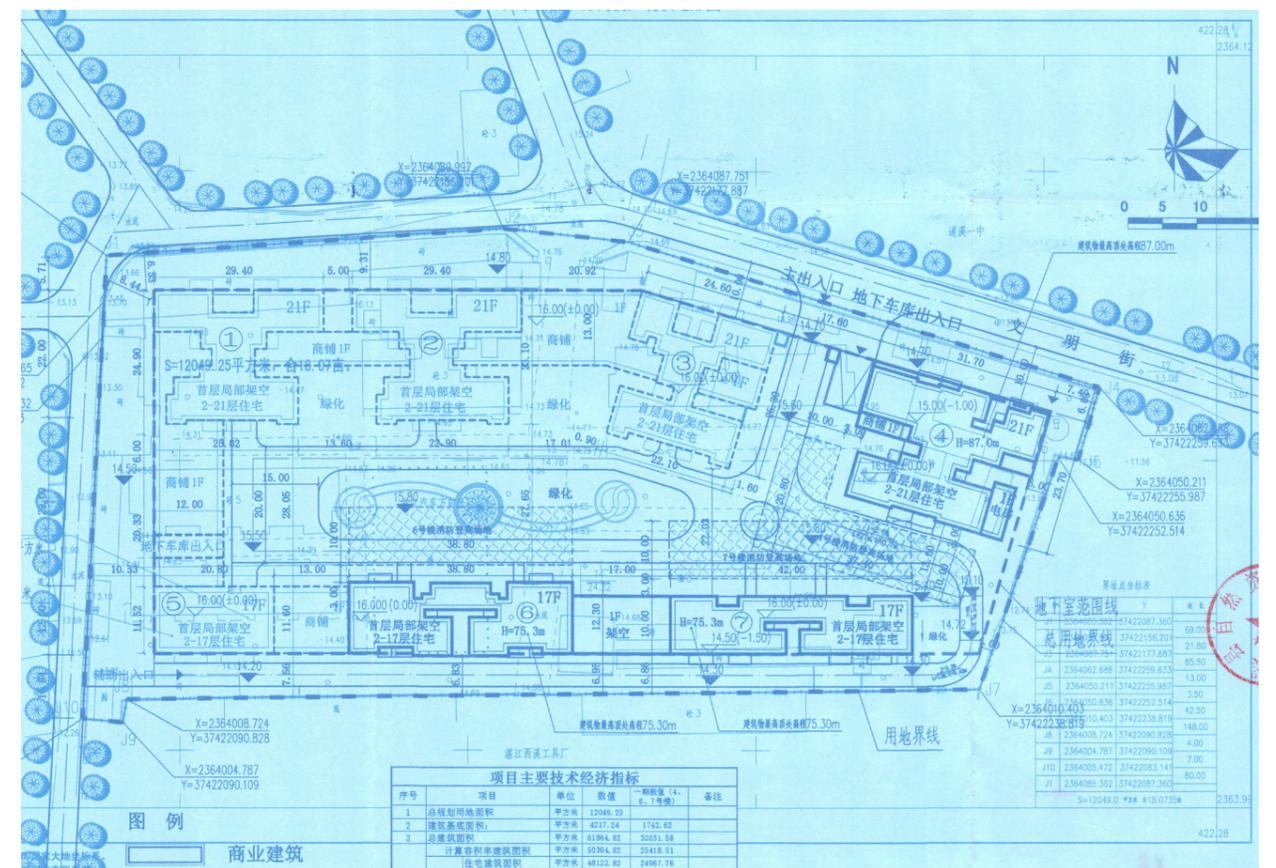
建筑首层除了商业，其他部分的首层都是架空绿化层，增加地面的绿化空间和创造通透的视觉和空间效果。

9.2 本次规划调整内容

本次规划整体方案调整的主要内容如下：

- (1) 调整二期开发的1/2/3/5幢住宅楼户型平面方案和户型设计；
- (2) 高层建筑消防登高面跟随平面调整方案调整；
- (3) 调整西侧城市道路的沿街商铺布局；
- (4) 调整西侧城市道路的小区地下车库出入口位置和道路开口位置；

调整后方案，保持原规划开发强度指标不变。调整后方案户型设计和配比上更合理，平面布局基本维持原方案规划布局，在规划出入口、沿街商业、消防登高面等方面的设计更完善合理。



原规划方案



本次规划调整方案

简说说明:
 1. 设计依据:《重庆市国土空间规划管理技术规定》
 2. 图中坐标系统采用2000国家大地坐标系。
 3. 总图中所注标高为场地、道路设计标高,且与用地红线的相关距离由建筑物外墙计算。
 4. 图中所注标高:建筑物室内外标高、建筑楼层标高、标高、曲线半径等尺寸均按工程正负零概算,室内±0.000相对于绝对标高。
 5. 本工程正负零概算,室内±0.000相对于绝对标高。
 6. 本工程地上地下建筑物耐火等级均为一级。
 7. 本工程消防除特殊情况外,转弯半径不小于9米,大型消防车转弯半径不小于12米。
 8. 消防车道及消防登高场地范围内应设置消防车操作的场地、登高操作平台等。
 9. 消防回车场、消防车道、消防登高操作场地的设置要求。
 10. 本工程室外场地、道路、绿化另详景观设计。
 11. 用地红线外市政规划道路按道路施工图设计。
 12. 用地红线外市政规划道路按道路施工图设计。
 13. 图中不能体现的市政设施按市政规划图设计。

技术经济指标总表(一期+二期)						
序号	项目	单位	①数值(调整前)	②数值(调整后)	①-②差值	备注
1	总规划用地面积	平方米	12049	12049	0	
2	建筑基底面积:	平方米	4217.24	4209.20	-8.04	
3	总建筑面积	平方米	11500.00	70685.57	59185.57	
4	其中					
	计算容积率建筑面积	平方米	50364.82	50364.82	0	
	住宅建筑面积	平方米	48122.82	48534.83	412.01	
	商业建筑面积	平方米	2000.00	1619.72	-380.28	
	消防控制中心面积	平方米	-	28.46		
	其他(烟井)	平方米	-	46.53		
5	其中					
	物业管理用房面积	平方米	122.00	-	-	一期数据,物业管理用房计容
	配电房建筑面积	平方米	120.00	135.28	15.28	一期数据,计容
	不计入容积率建筑面积	平方米	11500.00	20320.75		
	地下室建筑面积	平方米	9500.00	13363.20	3863.2	
	设备平台面积	平方米	-	546.72		
	服务阳台面积	平方米	-	1171.56		
	结构板面积	平方米	-	3028.20		
	天面层面积	平方米	-	263.97		
	架空层面积	平方米	1930.00	1487.74	-442.26	
物业管理用房面积	平方米	-	149.46		调整前物业管理用房面积(122平方米)按计容计	
公共服务用房面积	平方米	50.00	286.86	236.86	邮政+托老所(调整前的50平方米为托老所)	
垃圾收集点面积	平方米	20.00	23.04	3.04	地下室负一层	
6	儿童老年人室外机械场地	平方米	-	170.00	-	位于2#3#之间
7	建筑密度	%	35.0	34.9		
8	容积率		4.18	4.18	0	
10	绿地率	%	25.00	25.00	0	
11	居住总户数	户	500	415	-85	
12	居住总人数	人	1650	1371	-279	
13	自行车停车数(地上)	个	180	236	56	城市更新("三旧"改造)项目的小汽车停车位配建标准可按表9.4.6各类建设项目配建停车位指标乘以0.8系数
14	汽车停车数(地下)	辆	316	252	-64	
15	绿化面积	平方米	3012.25	3012.25	0	

调整前后经济技术指标对比情况

技术经济指标表(二期)					
序号	项目	单位	①数值(调整前)	②数值(调整后)	备注
1	总规划用地面积	平方米	-	-	
2	建筑基底面积:	平方米	-	2494.51	
3	总建筑面积	平方米	-	40721.73	
4	其中				
	计算容积率建筑面积	平方米	-	24986.31	
	住宅建筑面积	平方米	-	23586.92	
	商业建筑面积	平方米	-	1302.91	
	消防控制室	平方米	-	17.43	
其他(烟井)	平方米	-	39.05		
5	其中				
	不计入容积率建筑面积	平方米	-	15735.42	不含垃圾收集点
	地下室建筑面积	平方米	-	9801.32	
	设备平台面积	平方米	-	546.72	
	服务阳台面积	平方米	-	1171.56	
	结构板面积	平方米	-	3028.20	
	天面层面积	平方米	-	263.97	
	架空层面积	平方米	-	461.43	
	物业管理用房面积	平方米	-	149.46	
	公共服务用房面积	平方米	-	289.72	邮政+托老所
垃圾收集点面积	平方米	-	23.04	地下室负一层	
6	儿童老年人室外机械场地	%	-	170.0	位于2#3#之间
7	建筑密度	%	-	-	
8	容积率		-	-	
9	绿地率	%	-	-	
10	居住总户数	户	-	207	
11	居住总人数	人	-	684.00	
12	自行车停车数	个	-	136	
13	汽车停车数	辆	-	184	
14	绿化面积	平方米	-	-	

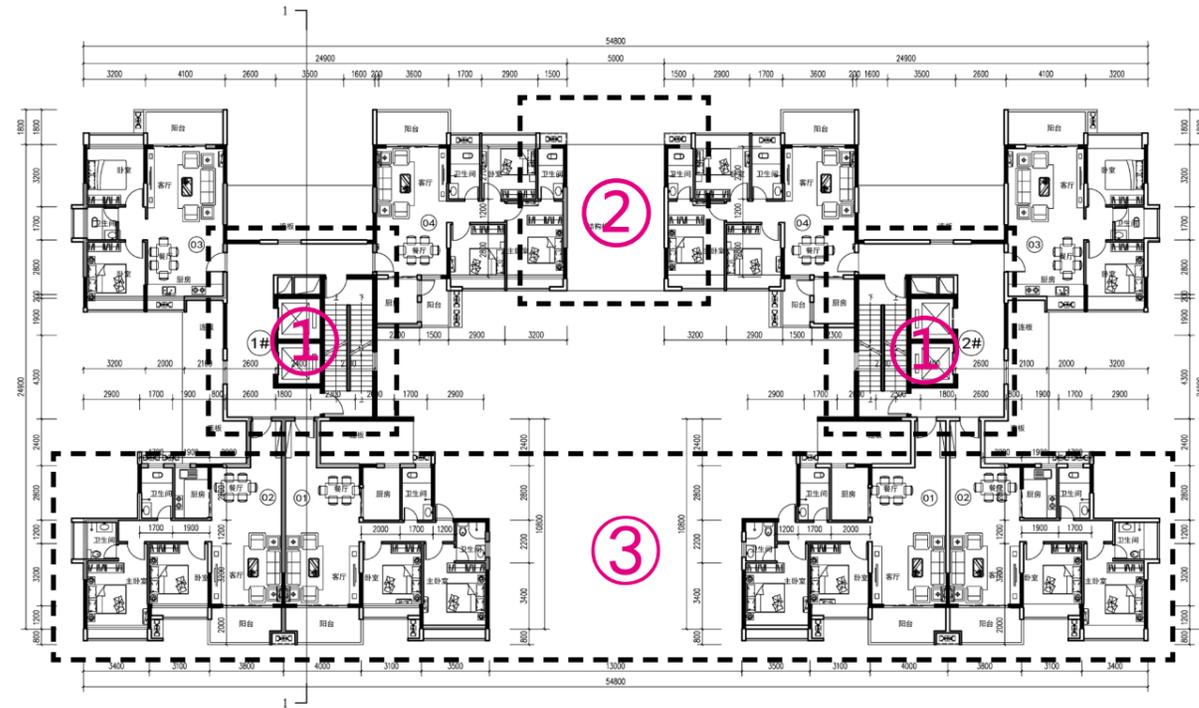
技术经济指标表(一期)				
序号	项目	单位	数值	备注
1	总规划用地面积	平方米	12049	
2	建筑基底面积:	平方米	1730.84	建筑基底: 1742.62(原一期规划批复指标)
3	总建筑面积	平方米	29996.95	总建筑面积: 30031.58(原一期规划批复指标)
4	其中			原一期规划批复指标
	计算容积率建筑面积	平方米	25418.51	
	住宅建筑面积	平方米	24951.42	
	商业建筑面积	平方米	318.90	
	消防控制中心面积	平方米	12.91	
配电房建筑面积	平方米	135.28		
5	其中			
	不计入容积率建筑面积	平方米	4578.44	
	地下室建筑面积	平方米	3538.84	竣工验收实测数据
架空层面积	平方米	1039.60	房产测绘数据	
6	建筑密度	%	-	
7	容积率		-	
8	绿地率	%	-	
9	居住总户数	户	208	按(技术规定)120平方米/户计算
10	居住总人数	人	687	按3.3人/户计算
11	自行车停车数	个	100	
12	汽车停车数	辆	68	
13	绿化面积	平方米	-	

备注: 已按实测面积更新一期指标



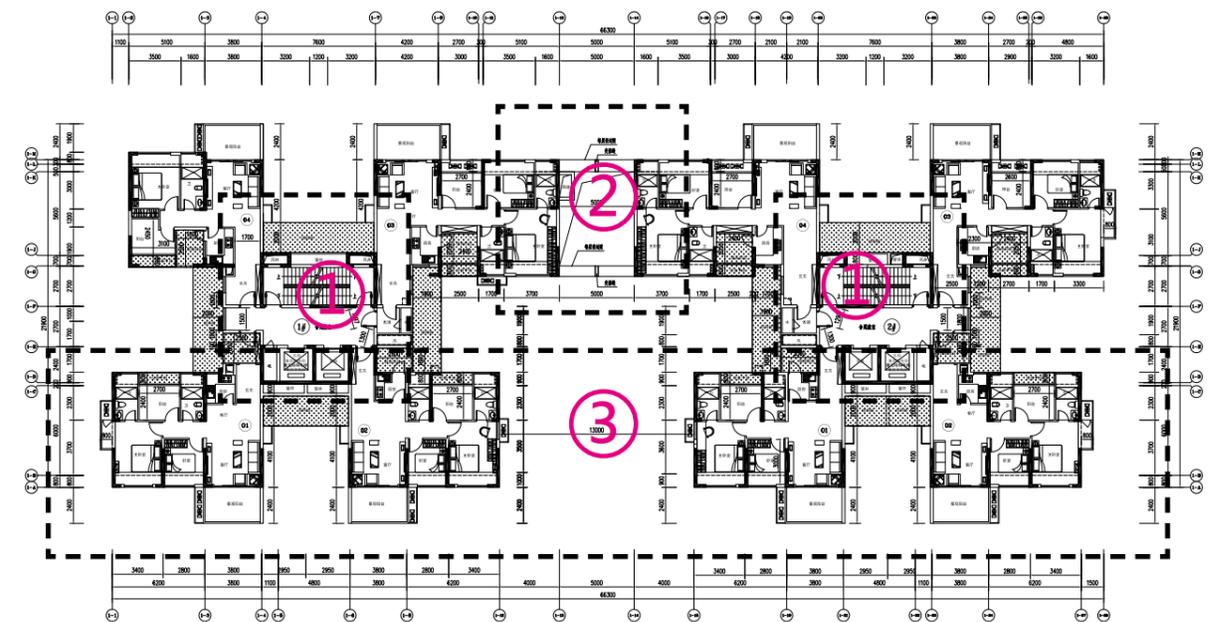
1#2#标准层调整的主要内容如下:

- (1) 调整二期开发的1/2/#住宅楼户型核心筒设计方案, 并在核心筒四周增设部分结构板;
- (2) 取消结构板, 每层设置装饰过梁, 并在1#住宅增设烟道;
- (3) 优化南向住宅户型布局;



调整前标准层 (1#/2#)					
编号	户型	套型总建筑面积	户型建筑面积	公摊面积	标准层面积
01	2+2房两厅两卫一厨	79.54	102.46	84.61	378.14
02	2+2房两厅两卫一厨	77.08	99.29		
03	2+3房两厅两卫一厨	60.03	77.33		
04	1+3房两厅一卫一厨	76.89	99.05		

1#2# 标准层平面 (原方案)



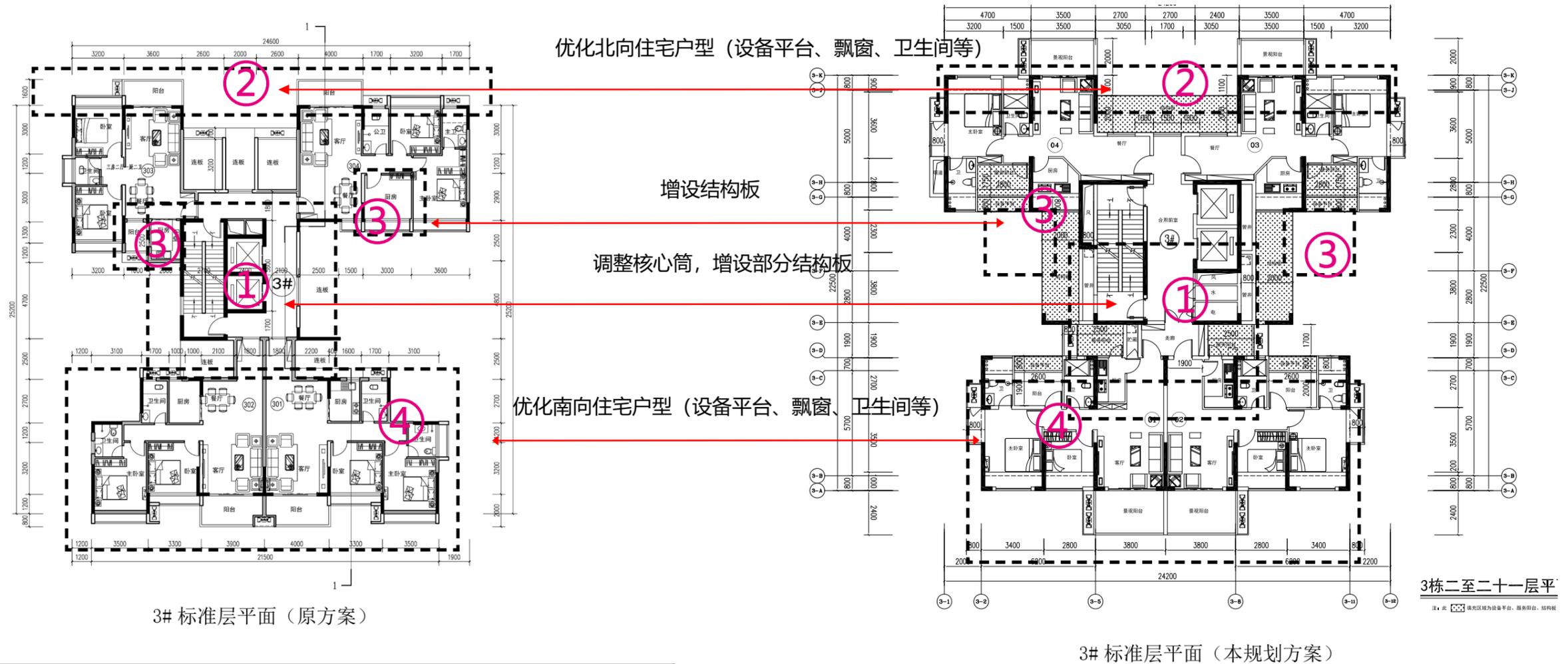
标准层 (1#)									
编号	户型	套型建筑面积	套型总建筑面积	户型建筑面积	套型阳台面积 (计一半)	公摊面积	总公摊面积	实用率	标准层面积
01	2房两厅两卫一厨	62.93	70.97	90.19	8.04	19.22	79.23	78.69%	371.75
02	2房两厅两卫一厨	64.26	72.30	91.88	8.04	19.58			
03	3房两厅两卫一厨	76.38	85.02	108.05	8.64	23.03			
04	3房两厅一卫一厨	55.96	64.23	81.63	8.27	17.40			

1#2# 标准层平面 (本规划方案)



3#标准层调整的主要内容如下:

- (1) 调整二期开发的1/2/#住宅楼户型核心筒设计方案, 并在核心筒四周增设部分结构板;
- (2) 增设飘窗;
- (3) 增设结构板;
- (4) 局部优化设备平台、飘窗、卫生间等内容。



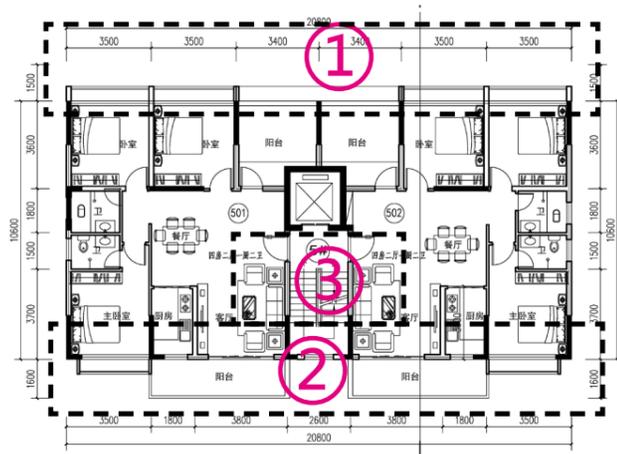
调整前标准层 (3#)					
编号	户型	套型总建筑面积	户型建筑面积	公摊面积	标准层面积
01	3房两厅两卫一厨	79.83	100.99	78.88	376.43
02	3房两厅两卫一厨	79.02	99.97		
03	2房两厅一卫一厨	61.92	78.34		
04	3房两厅两卫一厨	76.78	97.13		

标准层 (2#)									
编号	户型	套型建筑面积	套型总建筑面积	户型建筑面积	套型阳台面积 (计一半)	公摊面积	总公摊面积	实用率	标准层面积
01	2房两厅两卫一厨	64.26	72.30	90.72	8.04	18.42	78.43	79.70%	386.28
02	2房两厅两卫一厨	62.93	70.97	89.05	8.04	18.08			
03	3房两厅两卫一厨	71.52	79.56	99.83	8.04	20.27			
04	3房两厅两卫一厨	76.38	85.02	106.68	8.64	21.66			



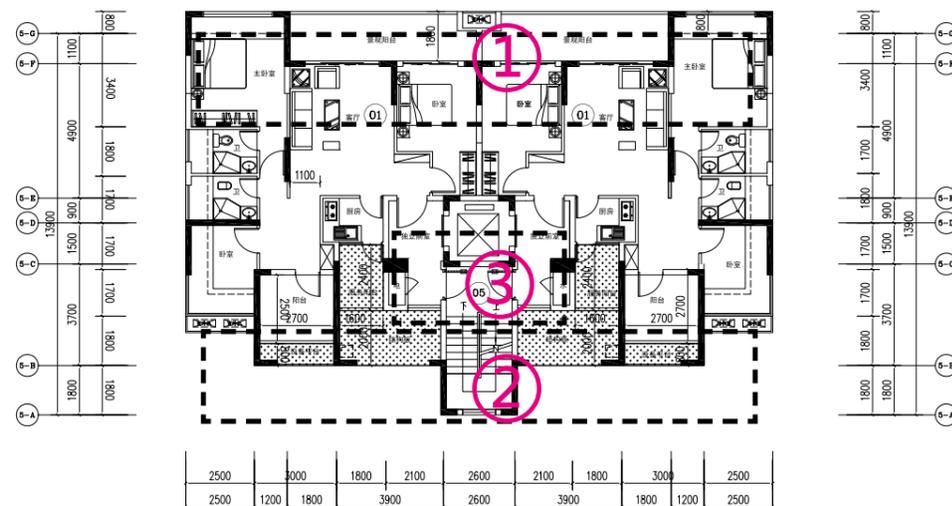
5#标准层调整的主要内容如下:

- (1) 调整景观阳台和房间飘窗布局;
- (2) 调整服务阳台和设备平台等布局;
- (3) 增设独立前室, 优化核心筒布局;



调整前标准层 (5#)					
编号	户型	套型总建筑面积	户型建筑面积	公摊面积	标准层面积
01	3+1房两厅两卫一厨	97.19	110.34	26.41	221.50
02	3+1房两厅两卫一厨	97.91	111.16		

5# 标准层平面 (原方案)



标准层 (5#)							
户型	套型建筑面积	套型总建筑面积	户型建筑面积	套型阳台面积 (计一半)	公摊面积	总建筑面积	实用率
另两厅两卫一厨	72.96	82.80	102.33	9.84	19.50	39.00	80.94%
另两厅两卫一厨	72.96	82.80	102.33	9.84	19.50	39.00	80.94%

5# 标准层平面 (本规划方案)

9.3 交通流线分析

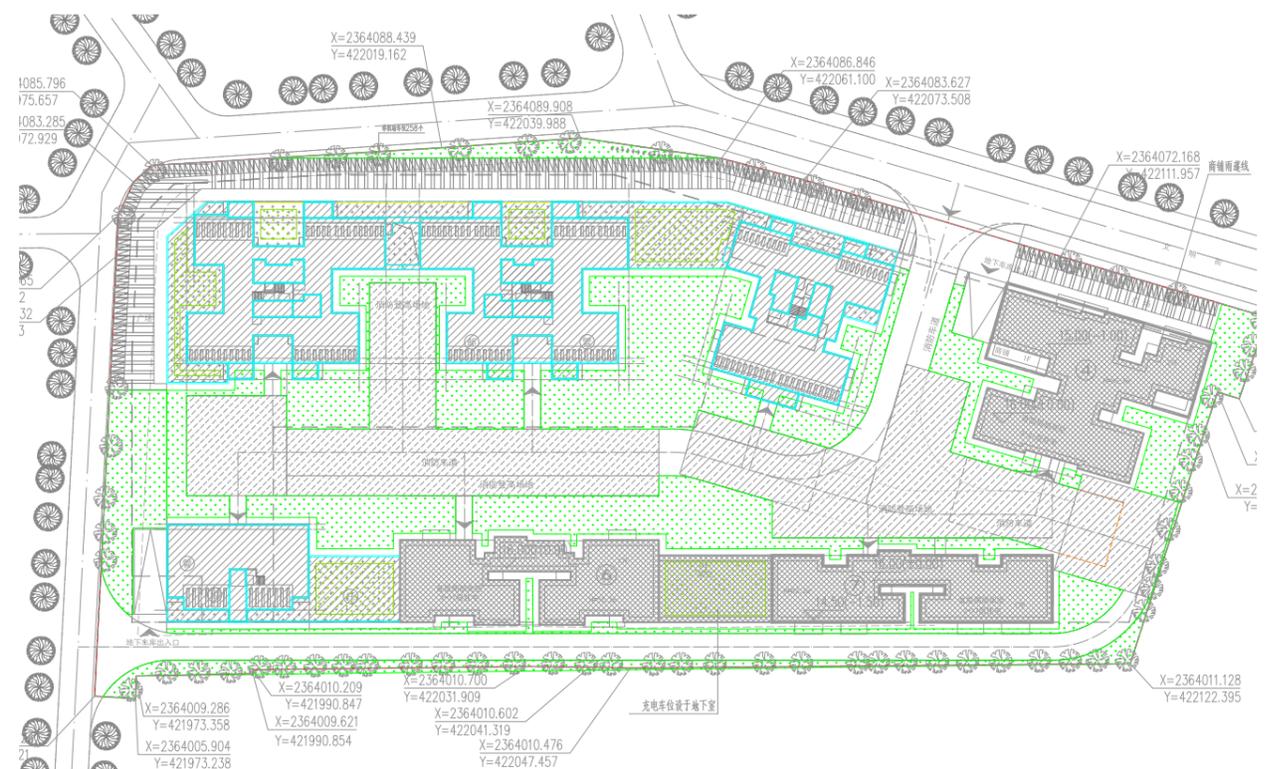
场地的机动车从北面和西面市政道路进出地下停车库。住宅人流也主要是在北面市政道路进出, 小区内部达到人车分流效果。

小区外围及内部均设有消防车道, 围绕高层住宅楼形成环型车道, 满足消防登高面的设计要求。小区的室外消防设计: 基地内建筑与周边建筑间距满足防火规范, 高层建筑周围有消防车道环绕, 并设置消防登高场地。

规划用地内基本保持现状地形的竖向特征, 规划用地内基本保持现状地形的竖向特征, 维持现状道路的标高

9.4 绿地系统规划

本次规划总实际绿地面积为3012.25m², 绿地率达25%, 是居民的天然氧吧。在小区绿化景观设计中, 主要是通过入口空间塑造, 广场空间的延伸扩张, 通过铺地、植被等小品组合, 再引入大量的树种, 从行道树、庭院树、景观树到地面草坪, 形成一套完整的、细致的“立体绿化”。



绿地系统规划图



营造活泼并具有现代特征的轮廓，强调时代感。另外规划用地中有一定的商业金融功能，其建筑形体与点式住宅建筑组成沿文明街有序且富有韵律的天际轮廓线。

9.5 建筑设计

1. 设计理念：贯彻“以人为本”的设计思想，体现新时尚新住宅的概念；引进先进的环境设计理念，落实“人、建筑、环境”三要素的密切关系，创造灵活的建筑空间；重视建筑设计文化内涵，使人文精神从户型设计、室内设计、空间设计、社区环境等全方位融入建筑，突出富于人性的空间理念和重亲情的空间感受。

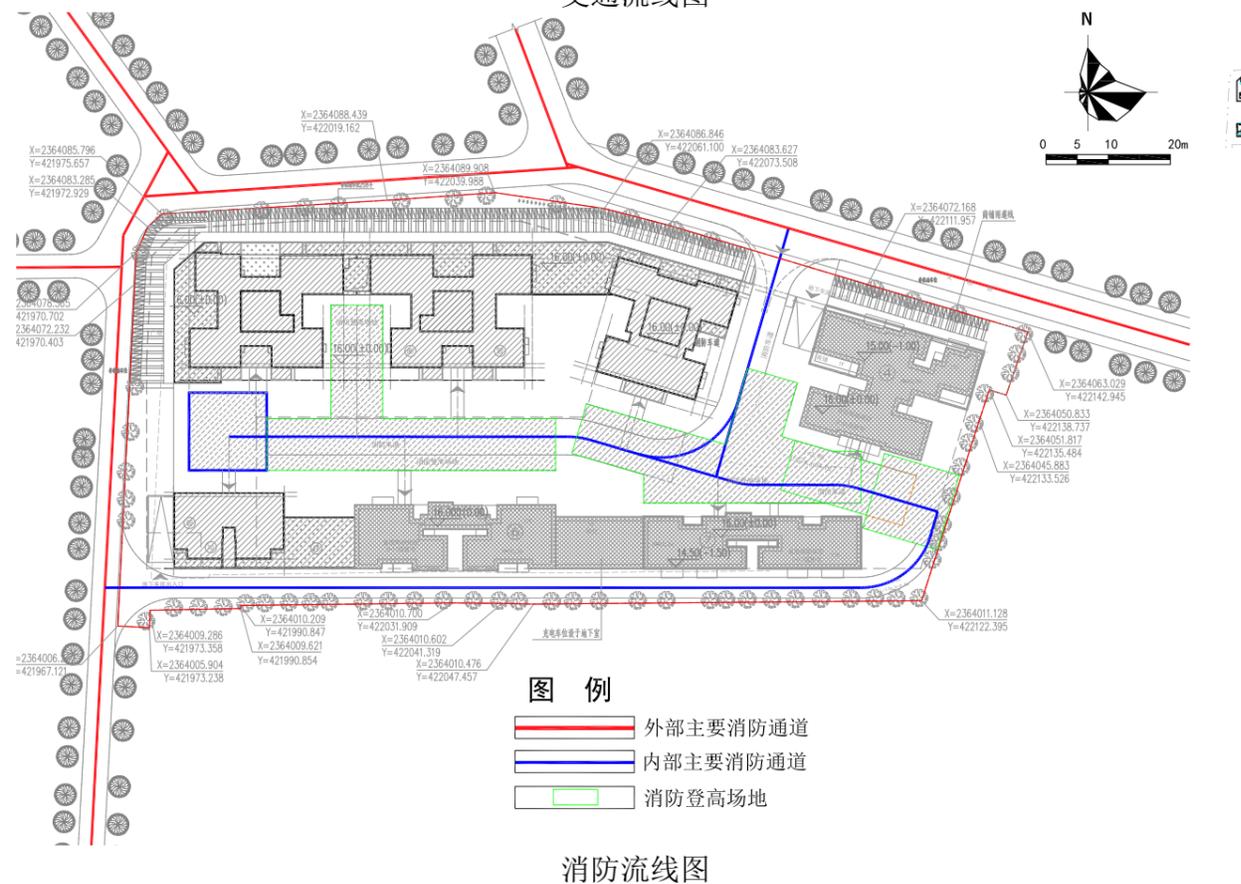
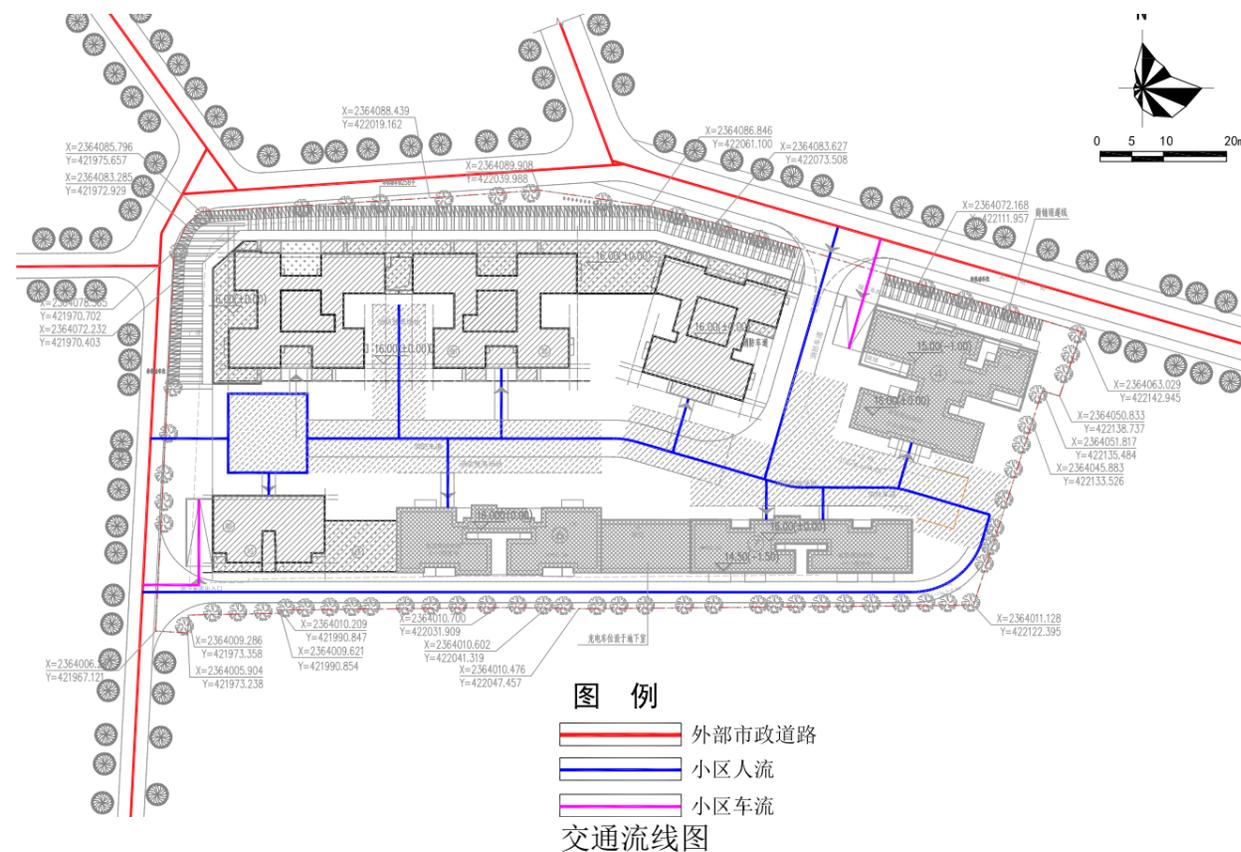
2. 平面设计：高层住宅平面户型采用一梯多户布置形式，满足市场需求。户型方面尽量有利于自然通风采光，特别是户户有穿堂风，尽量使绝大多数户型南向布置，在强调均好性的同时，按资源利用最大化的原则合理布局，实现户户有景。在景观资源最好、朝向最佳、视线最开阔的位置布置大户型住宅。住宅户型平面设计本着“以人为本”的设计理念，方正实用，空间布局合理。采用入户花园的形式，大凸窗低窗台，增加室内有效空间。住宅平面具有一定的灵活性，能满足住户的实际需求调整合并布置。整个小区户型多样，以满足不同的消费群体需求。

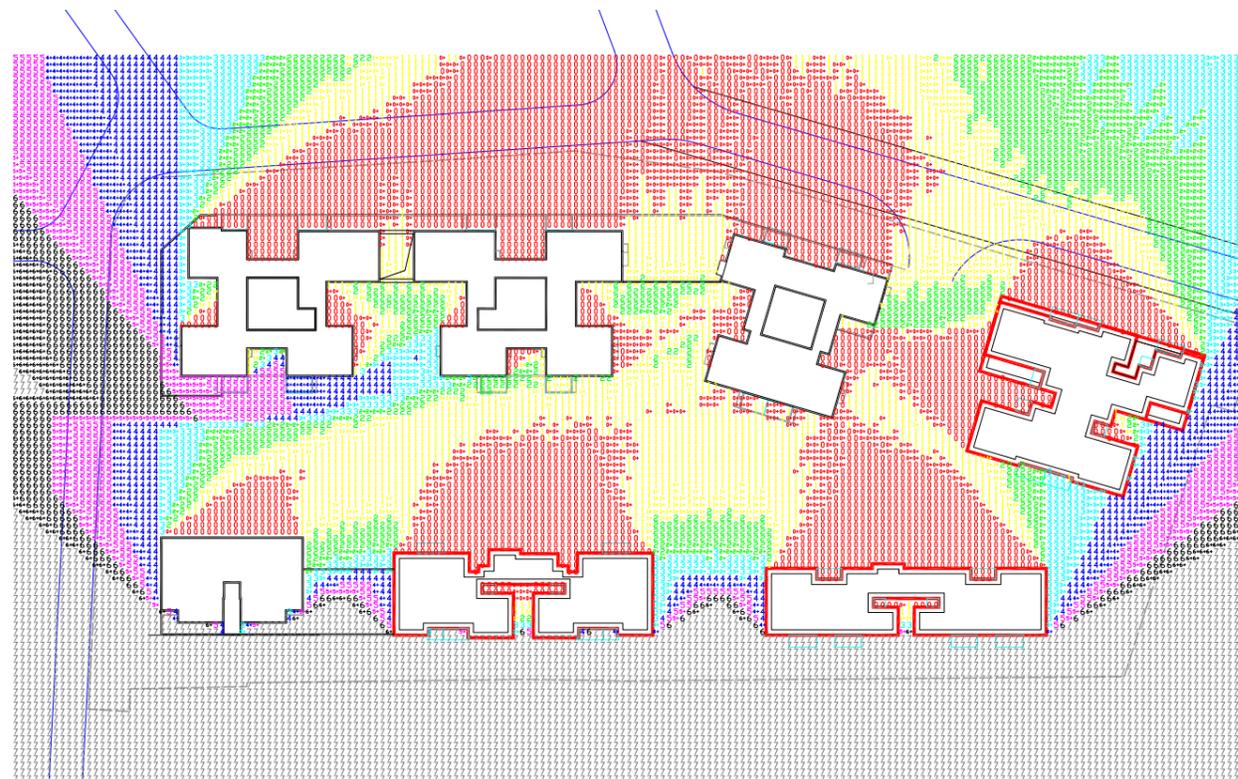
商业平面划分充分结合住宅塔楼的柱子，使商业空间结构合理实用，尽量避免塔楼结构的转换，降低结构成本。

3. 立面设计：方案的立面的现代的设计手法，建筑线条简洁明快，凸窗，阳台与空调机位浑然一体，体块关系明确。建筑整体以白色调作为主色调，局部体块三色砖的运用，既丰富材质本身，又突出体块之间的穿插关系，少量深灰色的材质作为点缀，各颜色之间比例搭配协调，主次分明。商铺裙房也是表现大体块的关系，材质的对比运用，简洁大气。整个建筑形象鲜明，不缺时代感。

9.6 日照分析

本方案规划建筑至少在大寒日获得 1 个小时以上的日照。





日照分析图

10 结构设计

10.1 工程概况

项目用地位于遂溪县城，用地北面临遂溪一中，南面临湛江西溪工具厂。规划总用地面积为12049平方米，地块呈略不规则的长边形，用地地势比较平整。项目建成后将会是一个环境优美，交通便利，配套设施齐全的居住小区。项目的建成将会为片区注入新的活力，提升及改善周边的居住生活环境及质量。

项目用地面积12049平方米，总建筑面积为70701.72平方米，地下二层，地上17~21层不等，临市政道路处设置临街商业，并设有13328.27平方米的地下室。

本工程的结构设计使用年限为50年，建筑结构安全等级为二级，结构重要性系数 $\gamma_0=1.0$ 。地面粗糙度C类，建筑高度 $>60m$ ，基本风压取 $0.8kN/m^2$ 。

抗震设防类别为丙类，湛江地区地震基本烈度为7度，场地类别为III类，属于中软场地土。按广东省工程建设场地地震安全性评价工作管理规定，应对场地作地震安全性评价。

(2) 结构设计等级及使用年限

结构设计等级及使用年限表

设计使用年限	50年	地基基础设计等级	甲级
设计基准期	50年	地下室防水等级	设备房一级、车库二级
结构安全等级	二级	建筑耐火等级	一级

10.2 设计依据

(1) 国家、行业及协会主要标准

序号	相应国家、行业及协会标准	
	名称	编号
1	《建筑结构可靠度设计统一标准》	GB 50068-2018
2	《建筑结构设计术语和符号标准》	GB/T 50083-97
3	《建筑结构荷载规范》	GB 50009-2012
4	《混凝土结构设计规范》	GB 50010-2010
5	《钢结构设计规范》	GB 50017-2017
6	《建筑工程抗震设防分类标准》	GB 50223-2008
7	《建筑抗震设计规范》	GB 50011-2010
8	《建筑地基基础设计规范》	GB 50007-2011
9	《地下工程防水技术规范》	GB 50108-2008
10	《建筑设计防火规范》	GB 50016-2014 (2018年版)
11	《高层民用建筑设计防火规范(2005年版)》	GB 50045-95
12	《混凝土结构耐久性设计规范》	GB/T 50746-2019
13	《建筑结构制图标准》	GB/T 50105-2010
14	《高层建筑混凝土结构技术规程》	JGJ 3-2010
15	《型钢混凝土组合结构技术规程》	JGJ 138-2001
16	《高层民用建筑钢结构技术规程》	JGJ 99-2015
17	《建筑钢结构焊接技术规程》	JGJ 81-2002
18	《建筑桩基技术规范》	JGJ 94-2008
19	《建筑钢结构防火技术规范》	GB51249-2017



20	《建筑工程抗震性态设计通则》	CECS160: 2004
21	《工程建设标准强制性条文（2009年版）》	房屋建筑部分
22	《建筑工程设计文件编制深度的规定》	2016年11月

（2）广东省地方规范

序号	相应国家、行业及协会标准	
	名称	编号
1	《建筑地基基础设计规范》（广东省标准）	DBJ 15-31-2016
2	《高层建筑混凝土结构技术规程》补充规定（广东省标准）	DBJ/T 15-92-2021

（3）场地资料

- ①、场地《岩石工程勘察报告》。
- ②、《工程场地地震安全性评价报告》。

10.3 结构体系及主要特点

（1）住宅塔楼结构设计

住宅塔楼结构采用现浇钢筋混凝土剪力墙结构体系，塔楼主体嵌固端为地下室底板二层楼面转换，框支层及其下一层抗震等级为一级，其余部位的剪力墙抗震等级为二级。根据住宅的使用功能要求，结构布置上避免厅房穿梁的情况，框架梁截面为200×600～250×600，标准层墙厚为200～250，砼强度等级为C55～C30。通过合理的墙、梁布置，保证结构有足够的侧向刚度以及抗扭刚度。

（2）商业结构设计

商业建筑采用现浇钢筋混凝土框架结构体系，框架抗震等级为一级。结构布置上基本避免了中庭以及通道上框架柱影响建筑使用的情况，较好的体现了经济、使用以及美观的要求。

（3）地下室结构设计地下室顶板由于建筑使用功能的要求不设防震缝、伸缩缝以及沉降缝。考虑顶板有较厚的覆土，且地面以下温差变化较小，砼收缩主要在前期，拟采取下列有效措施避免或减少砼的前期收缩、温差效应以及结构沉降引起的混凝土构件裂缝的产生：

- ①、设置后浇带（伸缩后浇带和沉降后浇带）：将底板、顶板分成若干平面尺寸小于规范最大设缝间距的块体，伸缩后浇带混凝土60天后浇筑，沉降后浇带混凝土要求上部塔楼结构施工15层后方可浇筑封闭。

- ②、采用柔性外防水：即使出现微小的收缩裂缝，外防水层也能起到阻止渗漏的作用。
- ③、调整基础形式和基础大小，保证沉降差在规范限定范围内。
- ④、适当提高地下室底板、顶板的配筋率，板钢筋按“细”、“密”的原则配置。
- ⑤、对砼配合比提出设计要求，如要求水灰比不宜超过0.4，砂率不大于38%，坍落度不大于12cm等，同时要求加强砼振捣以及养护，保证砼在全湿条件下硬化，优先考虑蓄水养护，其次为覆盖塑料薄膜或湿麻袋养护。

（4）基础设计，塔楼主体拟采用桩基础，塔楼外地下室抗浮宜充分利用地下室顶板覆土的作用。

11 专项规划研究

11.1 给水工程规划

11.1.1 用水量预测

按照《城市给水工程规划规范》（GB 55026-2022），生活综合用水量标准为每人每天320升，商业配套建筑为每平方米5升，预测项目用地最高日用水量为447m³/d，其中日变化系数取1.30。

11.1.2 管网规划

项目用地水源为市政自来水，用水由文明街市政给水干管接入，在小区形成环状供水，小区消防给水管与生活用水合并为一个系统，灭火时最不利点消火栓水压不小于10米。室外消火栓沿主要道路并靠近主路口设置，其间距应不超过120米，距道路边缘应不超过2米，距建筑物外墙应不小于5米。

11.2 排水工程规划

11.2.1 排水体制

项目用地排水体制为雨、污分流制。

11.2.2 排水量预测



雨水量采用湛江市暴雨强度公式计算，重现期取 2-3 年；根据给水量，综合污水量按综合用水量的 80% 计算，预测项目用地平均日污水量为 292m³/d。

11.2.3 管网规划

项目用地雨污水分别排入市政雨污水干管。粪便污水经化粪池处理后方可排放，化粪池按污泥量 0.4L/人·d，污水停留时间 24 小时，清挖周期 90 日，粪便污水单独排入化粪池考虑。容积按 0.12 立方米/人计。化粪池原则上布置在室外。

11.3 电力工程规划

11.3.1 用电负荷预测

小区用电住宅每户按 5kW，商业按每平方米 100W 设计，地下室用电按每平方米 20W 考虑，并结合地块的使用性质和规划情况，预测项目用电负荷约 7300kW。由于生活住宅区用电峰谷值变化较大，用电负荷使用需用系数也随之变化，通常在 40% ~ 80% 范围。本区住宅用电采取 55% 需用系数计算，公建采用 70% 使用同时率计算，按功率因素 0.85 和负荷率 0.85 装配变压器。

11.4 电信工程规划

11.4.1 固话量预测

采用单位用地面积固话密度指标法，电话容量按住宅 1 门/户，商业 1 门/100 平方米预测，项目用地远期最大市话量预测为 432 门。

11.4.2 管线规划

电话电缆全部采用全塑充气电话电缆，应尽量避免独自建设，以节约管道空间资源。项目用地电信管线由文明街引入，沿预埋的工程 PVC 塑料管暗敷，最上面应预留一根有线电视电缆。在建筑地下室内负一层适当的位置预留一个用户光纤终端机房；小区宽带入户，所有用户均可高速上网。

11.5 燃气工程规划

11.5.1 气源预测

气源为天然气，采用管道供应，居民耗热定额为 2600MJ/人·年。

11.5.2 管网规划

规划管网压力级制确定为中低压二级系统。调压箱前中压为 0.40Mpa，调压箱后低压 4Kpa。高层建筑采取低压进户分户调压的方式。规划项目用地用气由文明街市政燃气干管引入，管材使用 PE 管。住宅每户按一台双眼燃气灶和一台燃气热水器计，预设 DN20 供气头及燃气表一只。

11.6 管线综合规划

管线综合是以单项管线工程规划为依据，进行总体布置。平面布置上要减少管线间交叉次数，在道路断面的竖向布置要避免各管线抢位、冲突现象。各管线与道路中心线平行，严格依照管线间与管线与建筑设施的最小水平间距、垂直间距等有关规范埋设。各种管线的布置详见图纸。

管线综合冲突时处理原则如下：小管让大管；压力管让重力流管；可弯曲管线让不可弯曲管线；工程量小的让工程量大的；检修次数小、方便的让检修次数多、不方便的。

12 消防设计

12.1 设计依据

- (1) 《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）；
- (2) 《建筑灭火器配置设计规范》GB50140-2025；
- (3) 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014；
- (4) 《自动喷水灭火系统设计规范》GB50084-2017；
- (5) 《火灾自动报警系统设计规范》GB50116-2013；
- (6) 甲方提供的有关资料；
- (7) 相关专业提供的资料。



12.2 总平面设计

项目用地两面环路，整体规划上在结合城市道路的设计，规划设计环绕地块设计消防通道、以及商业裙楼之间设置紧急消防通道，形成高层建筑周边的环形消防车道。本项目地块外围及中心庭院均设置了消防车道，环形消防车道与地块外的市政路连接，地块内的消防车道结合内部中心庭院的规划进行组织，其转弯半径均符合规范要求，并利用车行出入口和步行出入口作为消防车的出入口；住宅楼的消防登高面也是结合住宅出入口位置、消防车道进行合理、系统组织，登高操作面主宽度 $\geq 10\text{M}$ ，地面坡道 $\leq 2\%$ ，满足消防要求。

12.3 单体设计

小区高层住宅为一类高层。每栋楼均设置有电梯及疏散楼梯，不具备自然通风排烟的疏散楼梯均设计了加压送风系统；合用前室均为自然通风采光；住宅公共部分均设置了室内消防栓和手提式灭火器。裙房部分按高层商业建筑疏散计算疏散宽度。地下室设计均按每个防火分区面积不大于 4000 平方米，且每个防火分区都有两个人员疏散出入口。人防区域设置了自动喷淋灭火系统、防排烟系统、室内消火栓系统和手提式灭火器。

12.4 给排水消防系统

本工程设置的灭火系统有：室外消防供水系统、室内消火栓系统、湿式消火栓系统、湿式自动喷水灭火系统、气体灭火系统、灭火器配置。

12.5 电气消防系统

地下车库、发电机房采用感温火灾探测器，其余场所采用感烟火灾探测器。

12.6 消防防排烟系统

(1) 当火警发生时，除消防用排烟、送风风机和加压风机外，其余的空调和通风设备均自动切断电源。

(2) 通风和空调风管的材质为非燃烧体，冷冻水管和空调风管的保温材料为非燃烧材料

或难燃烧材料。

(3) 通风和空调系统的送回风总管，均按规定设置防火阀，动作温度 70°C 。

(4) 严格按照《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）的要求，对防烟楼梯间及前室（或合用前室）均设置加压送风系统。

(5) 对不符合自然排烟要求的中庭及不符合自然排烟要求的内走道，拟按照《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）设置机械排烟系统。本次项目中商场中庭的消防排烟风机兼用作商场平时排风系统，风机设在屋面。

(6) 地下汽车库按照防火分区设置排风排烟系统，排烟系统与平时排风系统组合设置，排烟量按换气数不小于 6 次 / 小时计算，同时设有机械补风系统，补风量不小于排风量的 50%。

(7) 面积超过 100m^2 ，且经常有人停留或可燃物较多的地上无窗房间或设有固定窗的房间，拟按照《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）均根据防火分区划分防烟分区，并设置机械排烟系统。

(8) 面积超过 50m^2 的房间，或各房间总面积超过 200m^2 的经常有人停留或可燃物较多的地下室，设置机械排烟系统，同时设有消防补风，补风量不小于排烟量的 50%。

13 环境保护设计

13.1 设计依据

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》
- (2) 《中华人民共和国水污染防治法》
- (3) 《中华人民共和国大气污染防治法》
- (4) 《污水综合排放标准》GB6978-96
- (5) 声环境功能区划分技术规范 GB/T 15190 - 2014

13.2 设计范围及设计原则



13.2.1 设计范围

本工程所产生的“三废”及噪声处理。

13.2.2 设计原则

执行国家及地方有关环保法规，根据“三同时”原则，使污染物排放达标。

13.3 废水治理

13.3.1 污染物及污染源

本工程污染源为住宅、商场生活废水，废水排放无第一类污染物，第二类污染物为悬浮物 BOCOD 和油类物质。

13.3.2 废水治理措施

粪便污水设化粪池处理后排入市政管网，至污水处理厂治理达标排放。

13.4 废气治理

13.4.1 污染物及污染源

废气污染源有：发电机房燃油废气、生活油烟气、污染物为 SO₂、CO 等废气。

13.4.2 废气治理措施

发电机房排烟口由发电机供货厂家配套供应油烟气水幕处理设备，所有油烟气处理后通过管井引上楼顶高空排放，处理后烟气大道林格曼黑度 1 级以下。

13.5 噪声治理

13.5.1 噪声污染源噪声

污染源为发电机、通风机、水泵等用电设备。

13.5.2 噪声治理措施

A、所有设备尽量选用低噪声型，降低噪声源。

B、水泵、风机等均作减震处理。

C、风机房的墙壁由土建专业作吸声处理。

D、送排风管设消声装置。

13.6 固体废物治理

本工程建筑垃圾由施工单位运往环卫局指定地点。生活垃圾分类收集后运往环卫局指定地点集中处理。规划在小区内设置垃圾收集设施。

13.7 绿化

总体设计尽量利用地面、架空层、屋顶平台等种植绿化，增加小区内的氧生产。设置花坛美化环境。

13.8 建筑材料

本工程墙体采用加气混凝土砌块，外墙饰面材料采用浅色面砖和松木板，外墙门窗采用铝合金型材，玻璃为浅色玻璃。屋顶隔热采用聚苯乙烯泡沫塑料板，以满足节能和环保设计要求。

13.9 环保电气

发电机房采用超细玻璃纤维作吸声处理，采用隔声门减少噪音对环境的影响。发电机尾气经水喷淋处理，达到环保部门要求后，通过排烟井在屋面排放。

14 人防设计

14.1 设计依据

- (1) 湛江人防办关于人防地下室建设的规定
- (2) 《人民防空地下室设计规范》GB50038-2005（2023 修订）
- (3) 《汽车库、修车库、停车库设计防火规范》GB50067-2014
- (4) 现行的有关建筑设计规范及标准
- (5) 人防工程防护设备选用图集



(6) 人防工程防护功能转换设计图集

(7) 人防工程标准图集（全国通用建筑标准）

14.2 工程概况

项目用地位于遂溪县城，用地北面临遂溪一中，南面临湛江西溪工具厂。规划总用地面积为 12049 平方米，地块呈略不规则的长边形，用地地势比较平整。项目建成后将会是一个环境优美，交通便利，配套设施齐全的居住小区。项目的建成将会为片区注入新的活力，提升及改善周边的居住生活环境及质量。

项目用地面积 12049 平方米，总建筑面积为 61864.82 平方米，地下一层，地上 17 ~ 21 层不等，临市政道路处设置临街商业，并设有 9500 平方米的地下室。

14.3 人防设计要点

A、本人防地下室是按照平战结合的原则进行设计的，在符合人防有关规范的基础上，尽量满足平时使用要求。

B、本人防地下室每个防火分区战时出入口有两个，并设有防毒通道兼简易洗消间，可直通室外。

C、防护单位内战时设有男女干厕、洗漱间、排风机房、战时配电房、战时水泵房等，平时不表示，战时砌筑。设置钢制水箱供水。

D、战时设有清洁式、滤毒式、隔绝式三种通风方式。

E、战时供电：常用电源、由低压配电房引一路抵押电源备用、由工程所在区域电站经防爆破电缆引入。

14.4 平战功能转换

平战功能转换分为三个阶段：早期转换、临战转换、紧急转换。早期转换时限为三十天、临战转换时限为十五天、紧急转换时限为三天。早期转换时限内应完全物资、器材筹备和构件加工，临战转换时限内应完成对外出入口及孔口的封阻，各种用房隔断的砌筑，战时水池的转换，各类设备及管线的安装等；紧急转换时限内应完成综合调试等工作。

15 节能设计

15.1 建筑节能设计

15.1.1 设计依据

- (1) 《民用建筑热工设计规范》GB50176-2016；
- (2) 《夏热冬暖地区居住建筑节能标准》JGJ75-2012；
- (3) 《公共建筑节能设计标准》GB20189-2015。

15.1.2 节能措施

(1) 总平面布局

总平面布局采用周边围合式，结合遂溪县常年风向为东南风，在东南向打开口部，并通过首层局部架空的手法，让整个小区空气流通。住宅南北向布置，有利于取得好的朝向，首层大堂均采用自然通风采光，有利于使用时的能耗减少。

(2) 单体设计

- A、平面设计：倒品字形平面，户型前后通透，有利于形成穿堂风，户内空气流通。
- B、立面遮阳：立面造型充分结合凸窗、阳台等构筑物，形成水平和垂直的遮阳系统。
- C、外立面采用现代简约的风格，墙体色彩采用浅色基调，表面材料吸收系数 $p=0.6$ ，屋面表面吸收系数 $p=0.7$ 。
- D、外墙系数采用 200mm 厚的加气混凝土。
- E、屋顶遮阳系统采用聚苯乙烯泡沫塑料板。
- F、门窗系统：住宅外窗的气密性为 4 级以上，外窗可开启面积不小于所在房间面积的 10% 或外窗面积的 45%。
- G、入户门采用多功能门（保温、隔声、防盗功能） $K=2.5$ ，满足要求。

(3) 给排水节能措施

- A、住宅供水系统采用节能的恒压变频供水装置。
- B、卫生器具五金配件采用建设部指定的节水型。
- C、在各个用水单元及住宅均设远程水表。



（4）空调通风节能措施

- A、风机等设备均选用效率高的设备。
- B、住宅按照节能产品预留分体空调及安装条件。
- C、平时机械通风系统单位风量耗功率小于 0.32。

15.2 给水排水篇

15.2.1 本工程在节能方面采取如下措施：

- （1）充分利用市政压力供水（本工程地下室采用市政直接供水）。
- （2）选用优质管材、节水型产品、节水龙头。
- （3）优化系统，合理分区，减少输送工程中的压力损失。

15.2.2 本工程在环保与卫生方面采取如下措施：

- （1）生活水池采用杀菌型卫生不锈钢水箱。
- （2）排水系统设专用通气立管，保护水封，防止下水道内污气进入。
- （3）排水系统雨污水分流，生活污水经化粪池处理后，部分排入市政污水管道，部分排入人工湿地污水处理系统，用于绿化交关、道路冲洗用水使用；公共厨房污水经隔油池处理，再排入市政污水管道。
- （4）在市政引入管的总水表后安装倒流防止器。
- （5）噪声防治措施：除地下水泵房内消防水泵外，给水泵均设隔振基础减振；水泵进水管上设柔性减振接头；泵房内管道采用减振弹簧支架和吊架。

- C、平时机械通风系统单位风量耗功率小于 0.32。

15.3 节能电气篇

15.3.1 电气节能措施与目标

- （1）供配电系统节能：降低配电系统自身的能耗，提高设备永能效率；
- （2）照明节能：提高照明方式与照明器具的效率，实现照明系统的实时控制；
- （3）节能管理：避免人为浪费，为提高永能管理水平提供技术手段。

15.3.2 供配电系统节能措施

- （1）采用高效节能变压器，有效降低空载损耗，实现变配电系统的经济运行。
- （2）低压配电系统采用单母线分段运行方式。系统接线适应负荷变化时，可按经济运行方式灵活投切变压器。
- （3）按照经济电流合理选择电缆截面，降低线路损耗。
- （4）在低压配电系统设功率因数自动补偿装置，补偿到高压侧，减少无功损耗。
- （5）电梯、空调器、水泵等采用节能型电动机，提高电动机的能效。
- （6）动态变化的符合，如：电梯、生活给水泵等，采用变频器控制，根据负荷大小实时调节电能供应。

15.3.3 照明节能措施

- （1）按照《建筑照明设计标准》（GB50034-2024），严格控制各个场所的照度值与照明功率密度值。
- （2）一般照明采用直接照明为主方式，所有照明灯具、光源、电子附件等均选用高效、节能型，提高照明效率。
- （3）梯间照明配红外感应节能开关，平时自动开关控制，火灾时强制点亮。

15.3.4 节能管理措施

对需独立计费或内部成本核算的用电贿赂设置有功电度表，进行计量与管理，增强用户的节能意识。

16 灯光夜景设计

16.1 设计思路

- （1）保持良好的生态环境，保护自然景观资源，融入现代城市设计理念，创造具有文化内涵的城市夜景景观，营造人民生活和社会经济发展更好的光环境。
- （2）选用高光效、长寿命的光源，高质量的灯具，以实现节能环保的绿色照明设计理念。
- （3）杜绝光污染。



16.2 设计说明

本项目位于遂溪县城，用地北面临遂溪一中，南面临湛江西溪工具厂，在夜间外立面的灯光照明上主要是突出项目建筑本身的特点，让项目融入遂溪县城斑斓的夜色中。

商业裙楼底层以精巧的暖光照明设计，结合商业的橱窗、内透光等商业照明手法渲染商业裙楼的热闹和繁华氛围，突出温暖、友善、热烈的购物环境。

居住塔楼主要是对外立面竖向线条和顶部构筑物，结合公共楼梯间和阳台内透光等手段展现建筑特点。在建筑底层、园林、小区道路通过造型优美、与环境协调的庭院灯及草坪灯提供照明，让整个小区既有家的温馨浪漫的感觉，又能显示商业高雅大方的一面。

16.3 露天场所安置太阳能光源的照明系统

（1）太阳能草坪灯光源及电源系统

草坪灯选用 LED 作为光源，选择 LED 照明，LED 灯使用寿命长，价格合理，可以在夜间行人稀少时段实现功率调节，有利于节电，从而可以减少电池板的配置，节约成本。

（2）太阳能路灯设计

小区内大部分道路照明不采用独立供电型太阳能路灯，而是把太阳能电池板放到采光比较好的地方，采用集中供电方式发电照明。

17 规划实施措施与建议

17.1 实施的建议

（1）确保规划管理的权威性，规划确定的规划区功能结构、用地布局应在规划建设中遵守；规划确定的公益性服务设施、绿化廊道、水系、市政设施等应强制控制，以确保城市整体的服务水平和环境质量。

（2）市场主导和政府推动相结合，滚动开发规划区开发应采取市场主导和政府推动相结合的模式。首先，政府对道路、市政等基础设施先行投入，提升土地价值，降低开发门槛，营造绿色环境，逐步推进居住和商业地块的开发；政府通过土地收益和后续税收收益来完善公共服务设施配套和旧村改造，提升服务水平和环境品质。

（3）统筹考虑，整合用地，分片开发由于规划区内建设用地为城市建设用地。

17.2 管理措施

（1）增强法律意识，强化城市规划的法律规定性和程序性

任何单位和个人在城市规划区内的土地使用和建设必须服从城市规划管理；严格履行法定规划管理程序，严格执行城市建设“一书二证”制度，严肃规划执法，依法查处违法建设。

（2）统一城市规划管理制定年度供应计划，严格控制土地供应总量；严格执行法律规定，对超过出让合同约定的动工开发日期满一年未动工开发的，征收土地闲置费；满 2 年未动工开发的，无偿收回土地使用权。

（3）加强社会监督与公众参与

城市建设中进行各类城市规划方案的公示，开展人大定期咨询和公众不定期咨询等活动。

（4）加强城市规划管理

实施城市规划考核制度，规划实施、管理工作列入各级政府工作考核内容，进行定期考核。加强规划管理队伍的建设，重视规划人才的培养和引进。加强现代化技术手段在城市规划管理领域中的应用，全面提高城市规划管理水平。

（5）进一步加强区域协调，在城市建设和产业区集中开发中成立专门的协调组织机构，加强与周边地区的交通、用地协调，对市区各片区内的产业发展、土地利用、基础设施建设、环境保护、生态资源进行有效配置及其管理，促进组团的协调发展。

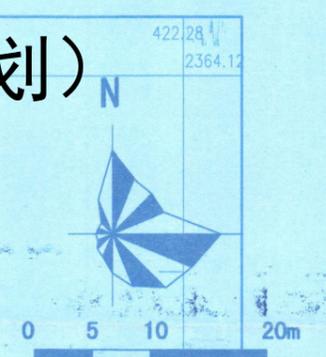
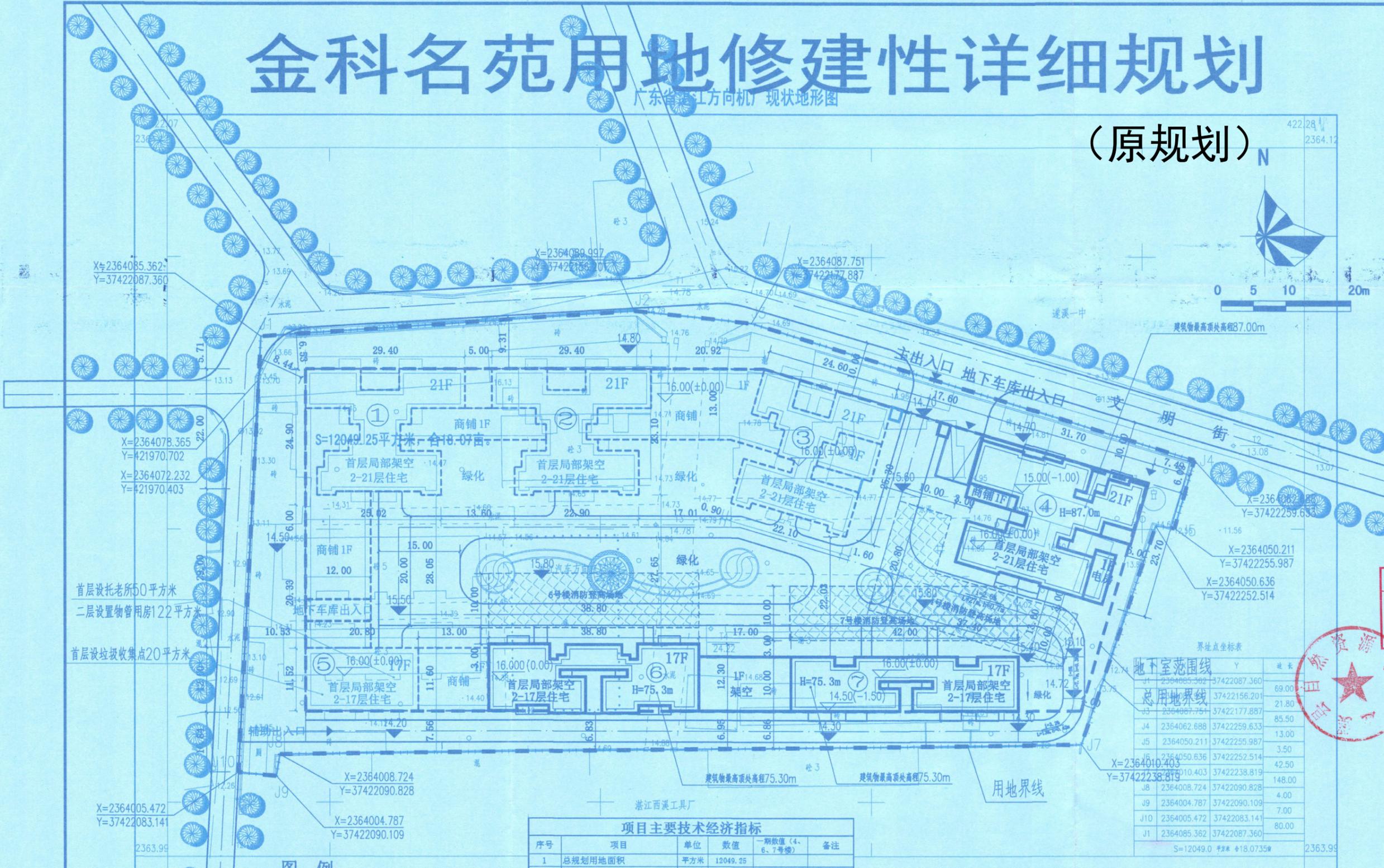
图件



金科名苑用地修建性详细规划

广东省江方向机 现状地形图

(原规划)



备注 | Comments

图号 GENERAL DRAWING

参与单位 PARTICIPATORS:

审核 Verified by	校对 Checked by	设计 Designer	制图 Drawn By

设计单位 DESIGN INSTITUTE

广州博厦建筑设计研究院有限公司

GUANGZHOU BOXIA INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

证书

建筑工程设计甲级证书编号: A144055561
 城乡规划编制甲级资质证书编号: (国)城规编(101384)
 结构、排水、桥梁、道路、园林、人防工程设计乙级证书编号: A244007828

单位出图专用章 | Stamp of Design Firm

广东省建设工程勘察设计出图专用章

单位名称: 广州博厦建筑设计研究院有限公司
 业务范围: 建筑行业(建筑工程)甲级
 资质证书编号: A144055561
 有效期至: 2025年06月05日

注册执业专用章 | Stamp of Registration

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 辛乐
 注册号: 4405556-019
 有效期: 至2021年12月

工程名称 Project Name: 金科名苑-4、6、7号楼

图名 Drawing Title: 总平面图

审定 Approved by	李福齐	
审核 Verified by	李福齐	
项目负责人 Project manager	辛乐	
专业负责 Professional manager	黎华彩	
校对 Checked by	张婕	
设计 Designer	肖由真	
制图 Drawn By	肖由真	
专业 Discipline	建筑	设计阶段 Stage: 建筑
版本编号 Version No.		图号 Drawing No.: JS-04
比例 Scale		日期 Date: 2019.09

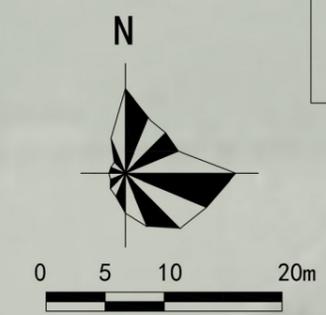
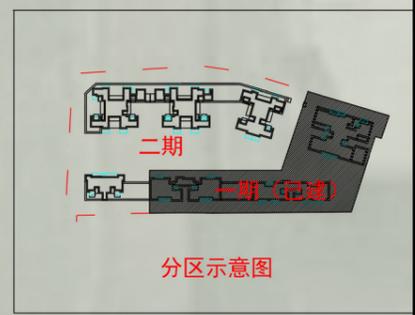
编制单位: 广州博厦建筑设计研究院有限公司
 审核单位: 广东省建设工程勘察设计出图专用章

序号	项目	单位	数值	一期数值(4、6、7号楼)	备注
1	总规划用地面积	平方米	12049.25		
2	建筑基底面积	平方米	4217.24	1742.62	
3	总建筑面积	平方米	61864.82	30031.58	
4	其中				
	计算容积率建筑面积	平方米	50364.82	25418.51	
	住宅建筑面积	平方米	48122.82	24967.76	
	商业建筑面积	平方米	2000.00	316.60	
	物业管理用房面积	平方米	122.00		
5	其中				
	不计入容积率建筑面积	平方米	11500.00	4613.07	
	地下室建筑面积	平方米	9500	3538.84	
	托老所	平方米	50.00		
	垃圾收集点	平方米	20.00		
架空层面积	平方米	1930.00	1074.23		
6	建筑密度	%	35.0		
7	容积率		4.18		
8	绿地率	%	25		
9	居住总户数	户	500	228	
10	居住总人数	人	1650	762	
11	自行车停车数	个	180	82	
12	汽车停车数	辆	316	144	
13	绿化面积	平方米	3012.31	1373.61	

- 图例
- 商业建筑
 - 居住建筑
 - 二期建筑
 - 消防登高场地
 - 地下室范围线
 - 总用地界线

总平面图 1:500

金科名苑用地规划和建筑方案(调整)



暖通	给排水	电气	工艺	目录
暖通	给排水	电气	工艺	目录
暖通	给排水	电气	工艺	目录
暖通	给排水	电气	工艺	目录
暖通	给排水	电气	工艺	目录



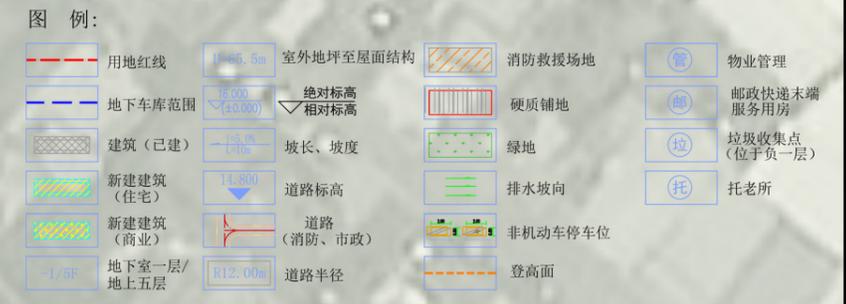
总平面图 1:500

- 简要说明:
- 设计依据:《遂溪县国土空间规划管理技术规定》。
 - 图中坐标系采用2000国家大地坐标系。
 - 总图中所注标高为场地、道路设计标高。建筑物坐标为建筑物外墙轴线交点坐标。与用地红线的相关距离由建筑物外墙皮算起。
 - 图中所注距离:建筑物指外墙皮,或建筑物退用地红线的距离。
 - 图中所注坐标、标高、曲线半径等尺寸均以米为单位。
 - 本工程正负零概况:室内±0.000相对于绝对标高16.000(1985国家高程)。
 - 本工程地上地下建筑物耐火等级均为一级;
 - 车行道除注明者外,转弯半径6米,道路作为消防车道使用时,转弯半径不小于9米,大型消防车转弯半径不小于12米。
 - 消防车道及消防登高场地范围内应设置禁停警示牌,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。
 - 消防回车场、消防车道、消防登高操作场应设置为硬化场地,应满足重型消防车的荷载要求。
 - 本工程室外场地、道路、绿化另详景观设计图。
 - 用地红线外市政规划路最终按道路施工图为准。
 - 按不低于停车位总数的10%建设充电设施(未建设充电设施的停车位应预留充电设施接口要同时考虑配电设施容量预留)。

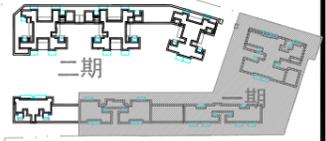
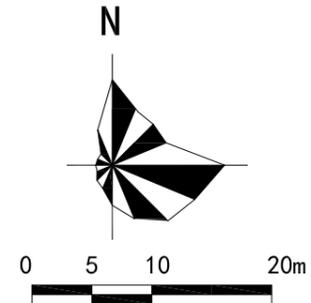
序号	项目	单位	①数值(调整前)	②数值(调整后)	③-①差值	备注
1	总规划用地面积	平方米	12049	12049	0	
2	总建筑面积	平方米	4917.24	4209.80	-707.44	
3	总建筑面积	平方米	11500.00	70585.57	59085.57	
4	计算容积率建筑面积	平方米	50364.82	50364.82	0	
4	其中					
	住宅建筑面积	平方米	48122.82	48534.83	412.01	
	商业建筑面积	平方米	2000.00	1619.72	-380.28	
	消防控制室面积	平方米	-	28.46	28.46	
	其他(裙房)	平方米	-	46.53	46.53	
不计入容积率建筑面积						
7	物业管理用房面积	平方米	122.00	15.28	-106.72	一期数据,物业管理用房按一期数据,计算
8	配电用房面积	平方米	120.00	20320.75	20200.75	
9	地下室建筑面积	平方米	11500.00	13363.20	1863.20	
5	其中					
	设备平台面积	平方米	-	546.72	546.72	
	架空层面积	平方米	-	1171.56	1171.56	
	大露台面积	平方米	-	263.97	263.97	
	架空层面积	平方米	1930.00	1487.74	-442.26	
物业管理用房面积	平方米	-	149.46	149.46	调整前物业管理用房面积(122平方米)按一期数据,计算	
公共用房面积	平方米	50.00	286.86	236.86	邮政·托老所(调整的50平方米为托老所)	
垃圾收集点面积	平方米	20.00	23.04	3.04	地下室一层	
6	儿童老年人室外机械场地	平方米	-	170.00	170.00	位于2#楼之间
7	建筑密度	%	35.00	34.90	-0.10	
8	容积率		4.18	4.18	0	
9	绿地率	%	25.00	25.00	0	
10	居住总户数	户	500	415	-85	
11	居住总人口数	人	1650	1371	-279	
12	居住总人口数(地上)	人	180	236	56	
13	自行车停车位(地上)	个	180	236	56	
14	汽车停车位(地下)	个	316	252	-64	
15	绿地面积	平方米	3012.25	3012.25	0	

序号	项目	单位	①数值(调整前)	②数值(调整后)	备注	
1	总规划用地面积	平方米	12049	12049		
2	总建筑面积	平方米	4917.24	4209.80		
3	总建筑面积	平方米	11500.00	70585.57		
4	计算容积率建筑面积	平方米	50364.82	50364.82		
4	其中					
	住宅建筑面积	平方米	48122.82	48534.83		
	商业建筑面积	平方米	2000.00	1619.72		
	消防控制室面积	平方米	-	28.46		
	其他(裙房)	平方米	-	46.53		
不计入容积率建筑面积						
7	物业管理用房面积	平方米	122.00	15.28	一期数据,物业管理用房按一期数据,计算	
8	配电用房面积	平方米	120.00	20320.75	20200.75	
9	地下室建筑面积	平方米	11500.00	13363.20	1863.20	
5	其中					
	设备平台面积	平方米	-	546.72	546.72	
	架空层面积	平方米	-	1171.56	1171.56	
	大露台面积	平方米	-	263.97	263.97	
	架空层面积	平方米	1930.00	1487.74	-442.26	
物业管理用房面积	平方米	-	149.46	149.46	调整前物业管理用房面积(122平方米)按一期数据,计算	
公共用房面积	平方米	50.00	286.86	236.86	邮政·托老所(调整的50平方米为托老所)	
垃圾收集点面积	平方米	20.00	23.04	3.04	地下室一层	
6	儿童老年人室外机械场地	平方米	-	170.00	170.00	位于2#楼之间
7	建筑密度	%	35.00	34.90	-0.10	
8	容积率		4.18	4.18	0	
9	绿地率	%	25.00	25.00	0	
10	居住总户数	户	500	415	-85	
11	居住总人口数	人	1650	1371	-279	
12	居住总人口数(地上)	人	180	236	56	
13	自行车停车位(地上)	个	180	236	56	
14	汽车停车位(地下)	个	316	252	-64	
15	绿地面积	平方米	3012.25	3012.25	0	

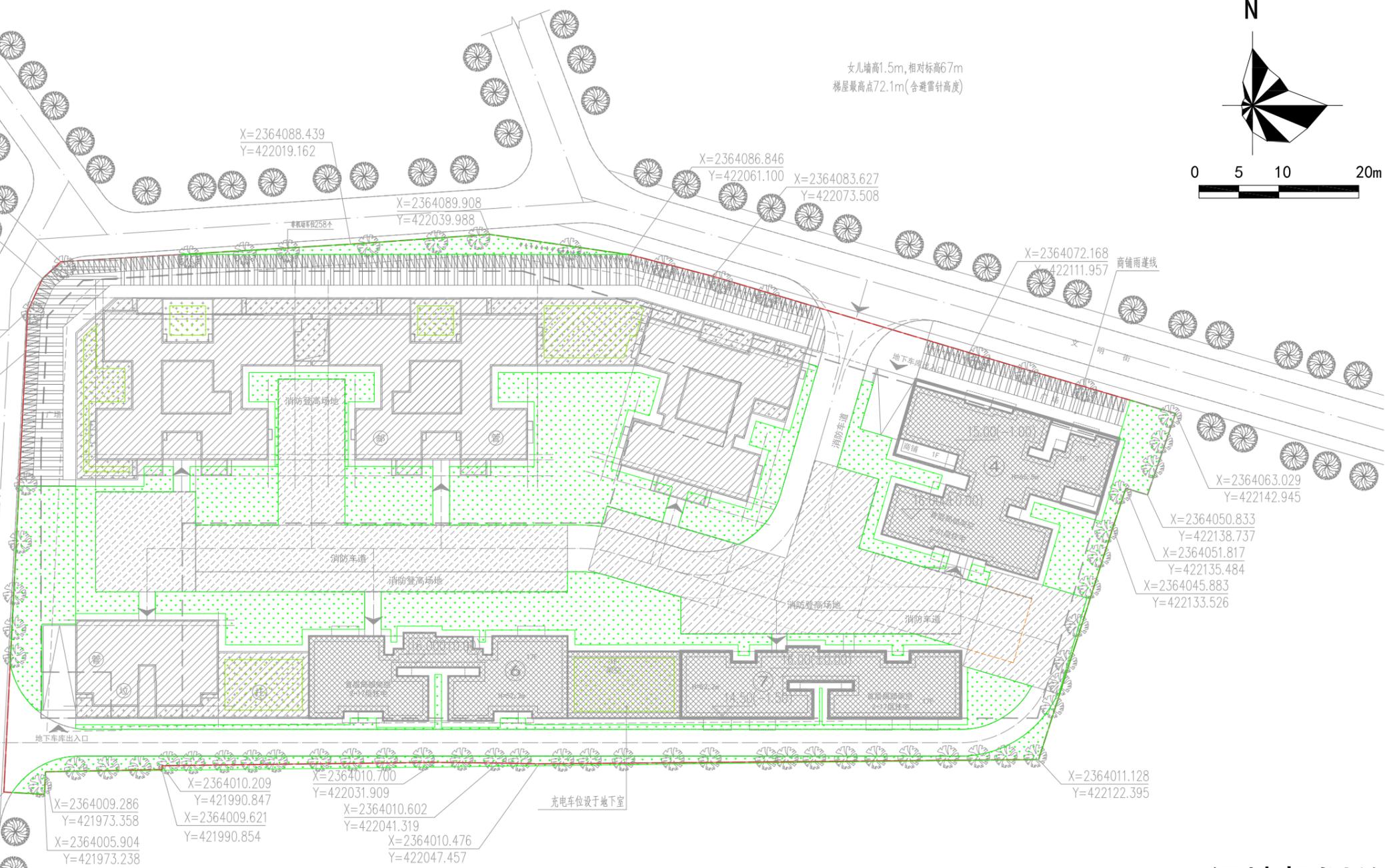
序号	项目	单位	数值	备注	
1	总规划用地面积	平方米	12049		
2	总建筑面积	平方米	11720.84	建筑总面积,1744.62(二期一期规划总建筑面积)	
3	总建筑面积	平方米	20996.95	总建筑面积,5093.63(二期一期规划总建筑面积)	
4	计算容积率建筑面积	平方米	26418.51	原一期规划总建筑面积	
4	其中				
	住宅建筑面积	平方米	24951.42		
	商业建筑面积	平方米	315.90		
	消防控制室面积	平方米	16.91		
	其他(裙房)	平方米	135.28		
不计入容积率建筑面积					
7	物业管理用房面积	平方米	122.00	二期数据	
8	配电用房面积	平方米	120.00		
9	地下室建筑面积	平方米	11500.00		
5	其中				
	设备平台面积	平方米	546.72		
	架空层面积	平方米	1171.56		
	大露台面积	平方米	263.97		
	架空层面积	平方米	1930.00		
物业管理用房面积	平方米	-	149.46	二期数据	
公共用房面积	平方米	50.00	286.86	二期数据	
垃圾收集点面积	平方米	20.00	23.04	二期数据	
6	儿童老年人室外机械场地	平方米	-	170.00	二期数据
7	建筑密度	%	35.00		
8	容积率		4.18		
9	绿地率	%	25.00		
10	居住总户数	户	500		
11	居住总人口数	人	1650		
12	居住总人口数(地上)	人	180		
13	自行车停车位(地上)	个	180		
14	汽车停车位(地下)	个	316		
15	绿地面积	平方米	3012.25		



金科名苑用地规划和建筑方案（调整）



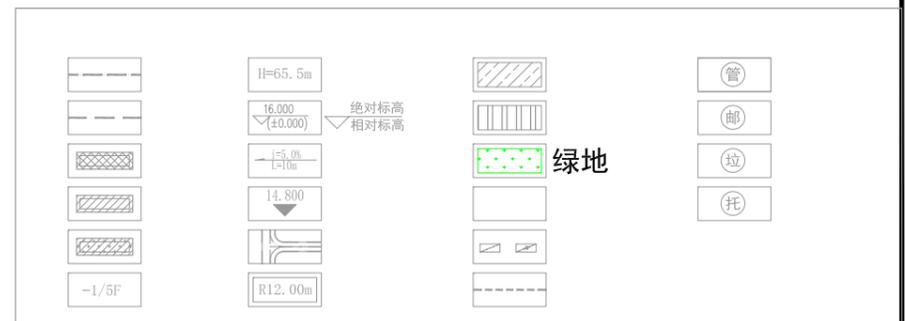
女儿墙高1.5m, 相对标高6.7m
梯屋最高点72.1m(含避雷针高度)



绿地主要经济技术指标

项目	单位	数值	备注
规划总用地面积	平方米	12049.00	
其中			
净用地面积	平方米	12049.00	
其它用地面积	平方米	-	
计算规划指标用地面积	平方米	12049.00	
总绿地面积	平方米	3012.25	
其中			
宅旁绿地面积	平方米	-	
公共绿地面积	平方米	2641.51	
屋顶绿化面积	平方米	370.74	覆土高度0.6米
绿地率	平方米	25.00	

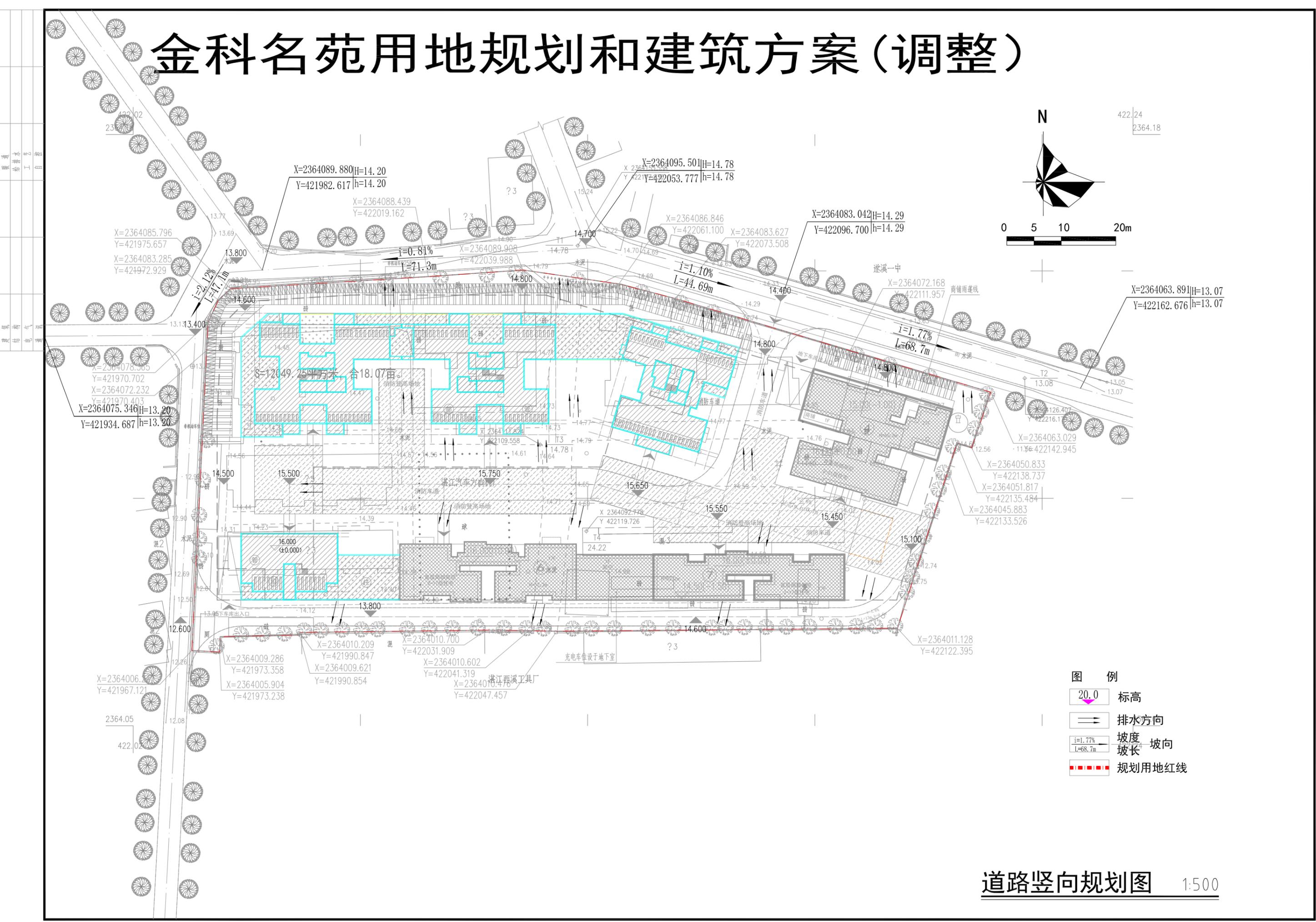
绿地规划总平面图 1:500



暖通
给排水
电气
结构
景观

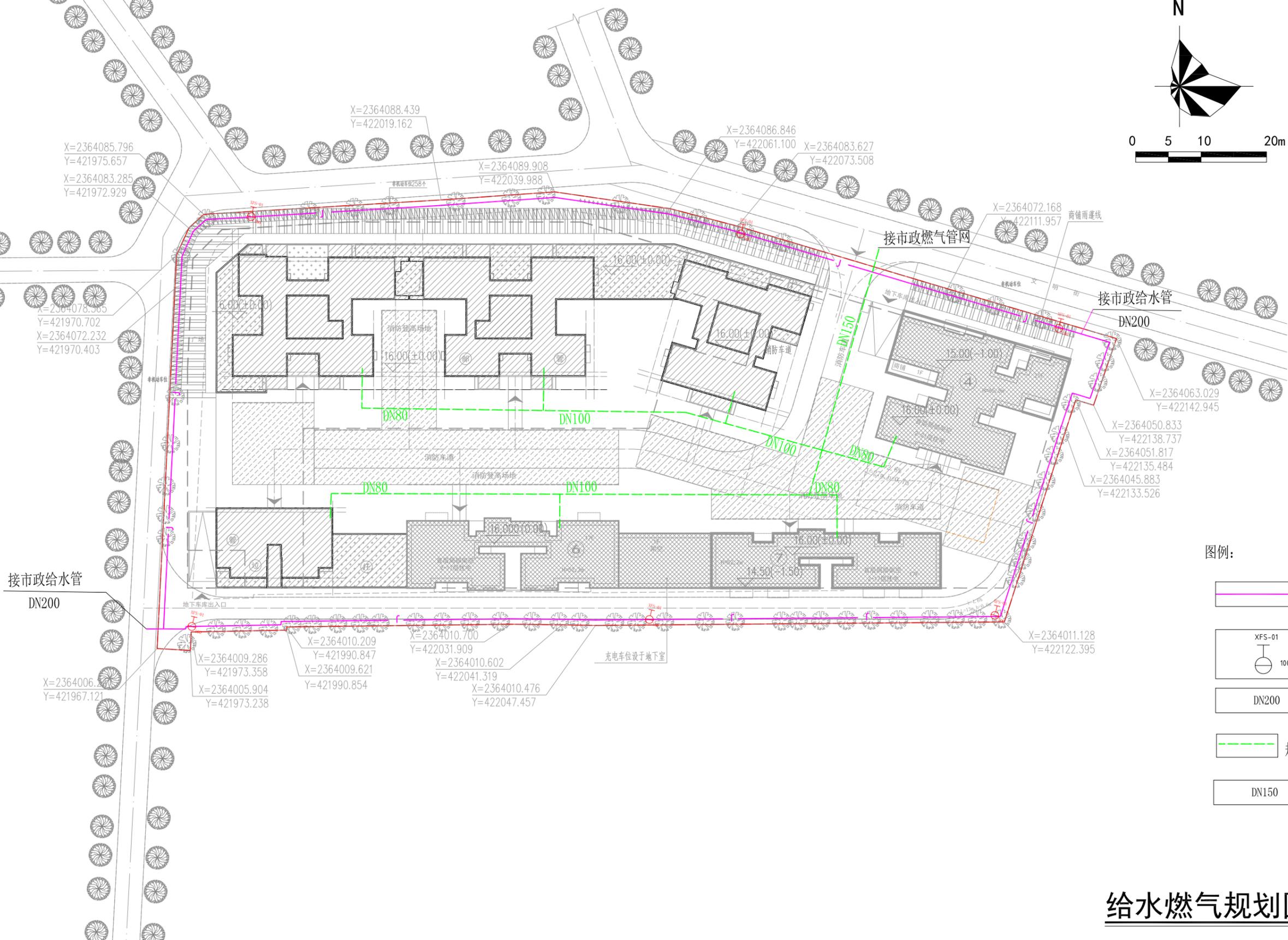
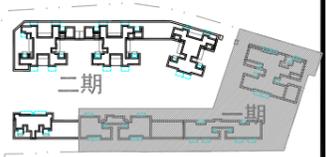
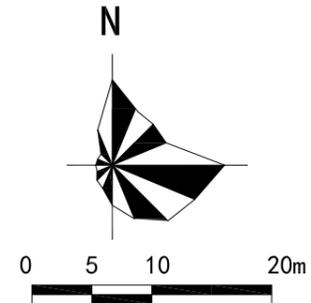
暖通
给排水
电气
结构
景观

金科名苑用地规划和建筑方案(调整)



道路竖向规划图 1:500

金科名苑用地规划和建筑方案（调整）



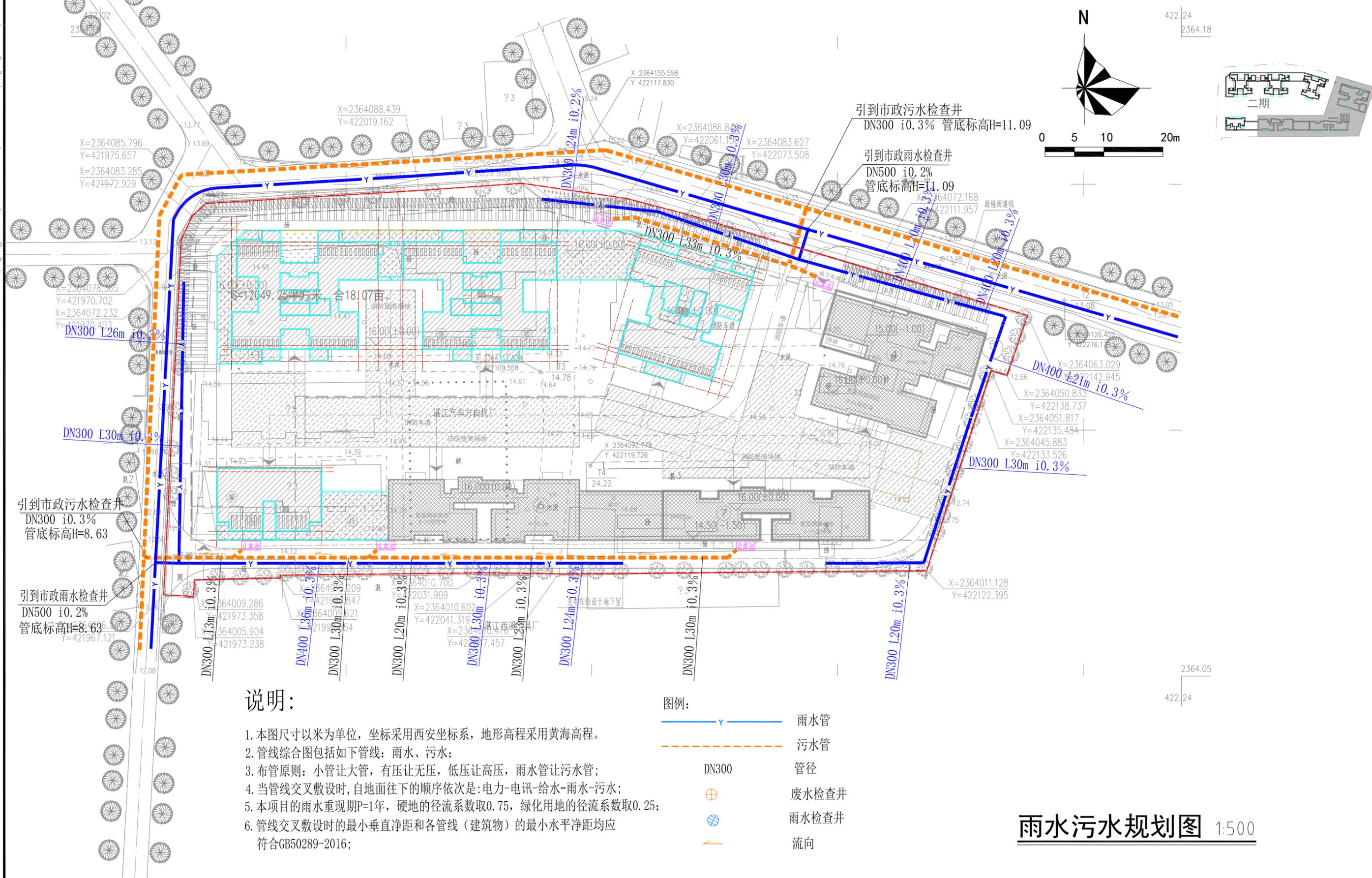
- 图例:
- 规划给水管
 - 消防栓
 - 管径
 - 规划燃气管道
 - 管径

给水燃气规划图 1:500

暖通	给排水	电气	结构	景观	人防
暖通	给排水	电气	结构	景观	人防
暖通	给排水	电气	结构	景观	人防
暖通	给排水	电气	结构	景观	人防

X=2364085.796 Y=421975.657
 X=2364083.285 Y=421972.929
 X=2364078.365 Y=421970.702
 X=2364072.232 Y=421970.403
 X=2364088.439 Y=422019.162
 X=2364089.908 Y=422039.988
 X=2364086.846 Y=422061.100
 X=2364083.627 Y=422073.508
 X=2364072.168 Y=422111.957
 X=2364063.029 Y=422142.945
 X=2364050.833 Y=422138.737
 X=2364051.817 Y=422135.484
 X=2364045.883 Y=422133.526
 X=2364011.128 Y=422122.395
 X=2364010.128 Y=422122.395
 X=2364009.286 Y=421973.358
 X=2364005.904 Y=421973.238
 X=2364006.121 Y=421967.121
 X=2364010.209 Y=421990.847
 X=2364009.621 Y=421990.854
 X=2364010.700 Y=422031.909
 X=2364010.602 Y=422041.319
 X=2364010.476 Y=422047.457

金科名苑用地规划和建筑方案(调整)



说明:

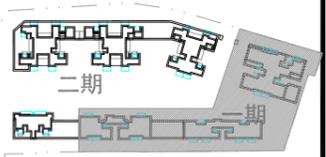
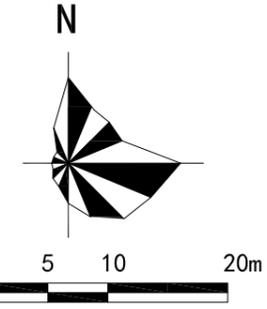
1. 本图尺寸以米为单位, 坐标采用西安坐标系, 地形高程采用黄海高程。
2. 管线综合图包括如下管线: 雨水、污水;
3. 布管原则: 小管让大管, 有压让无压, 低压让高压, 雨水管让污水管;
4. 当管线交叉敷设时, 自地面往下的顺序依次是: 电力-电讯-给水-雨水-污水;
5. 本项目的雨水重现期 $P=1$ 年, 硬地的径流系数取0.75, 绿化用地的径流系数取0.25;
6. 管线交叉敷设时的最小垂直净距和各管线(建筑物)的最小水平净距均应符合GB50289-2016;

图例:

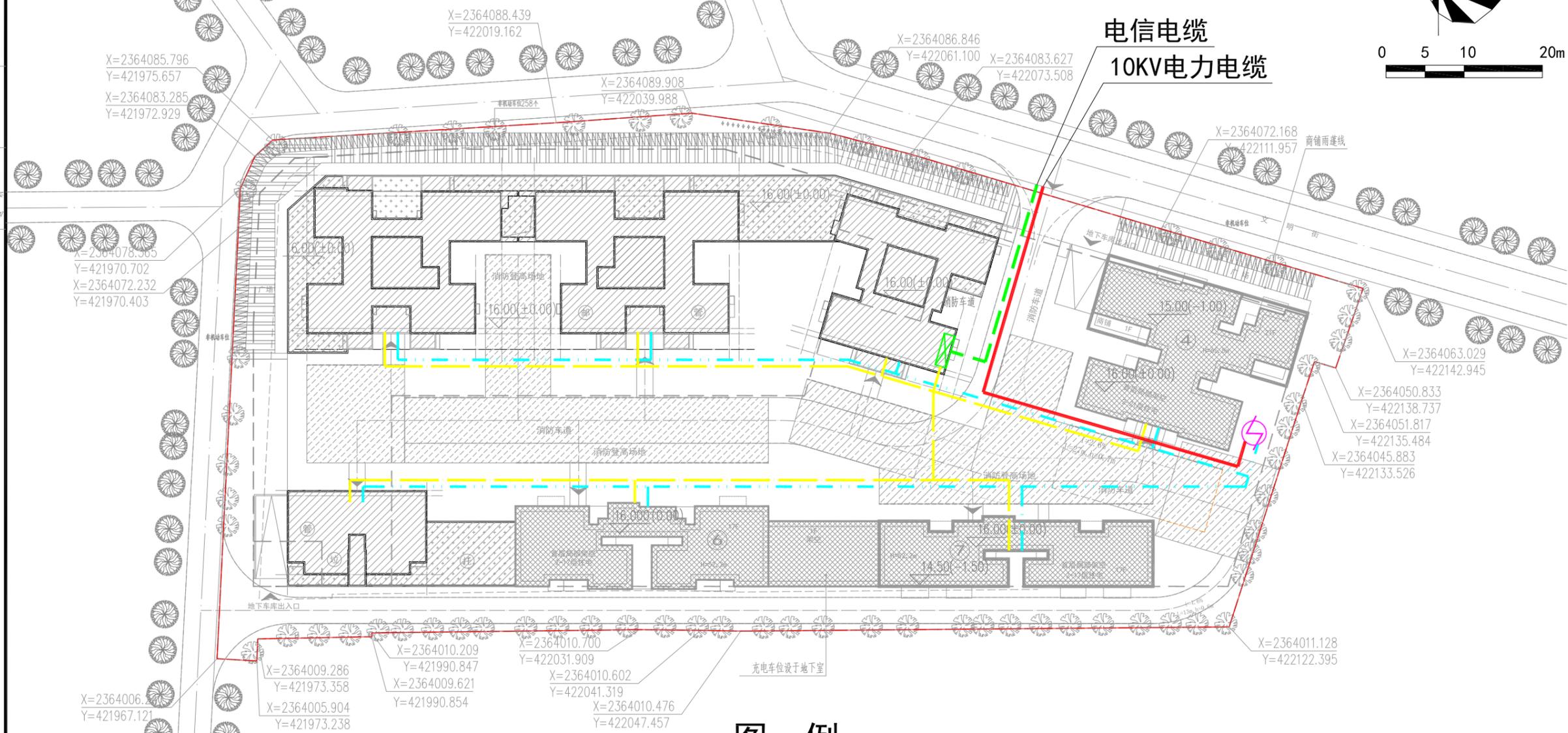
- Y — 雨水管
- - - 污水管
- DN300 管径
- ⊕ 废水检查井
- ⊕ 雨水检查井
- 流向

雨水污水规划图 1:500

金科名苑用地规划和建筑方案（调整）



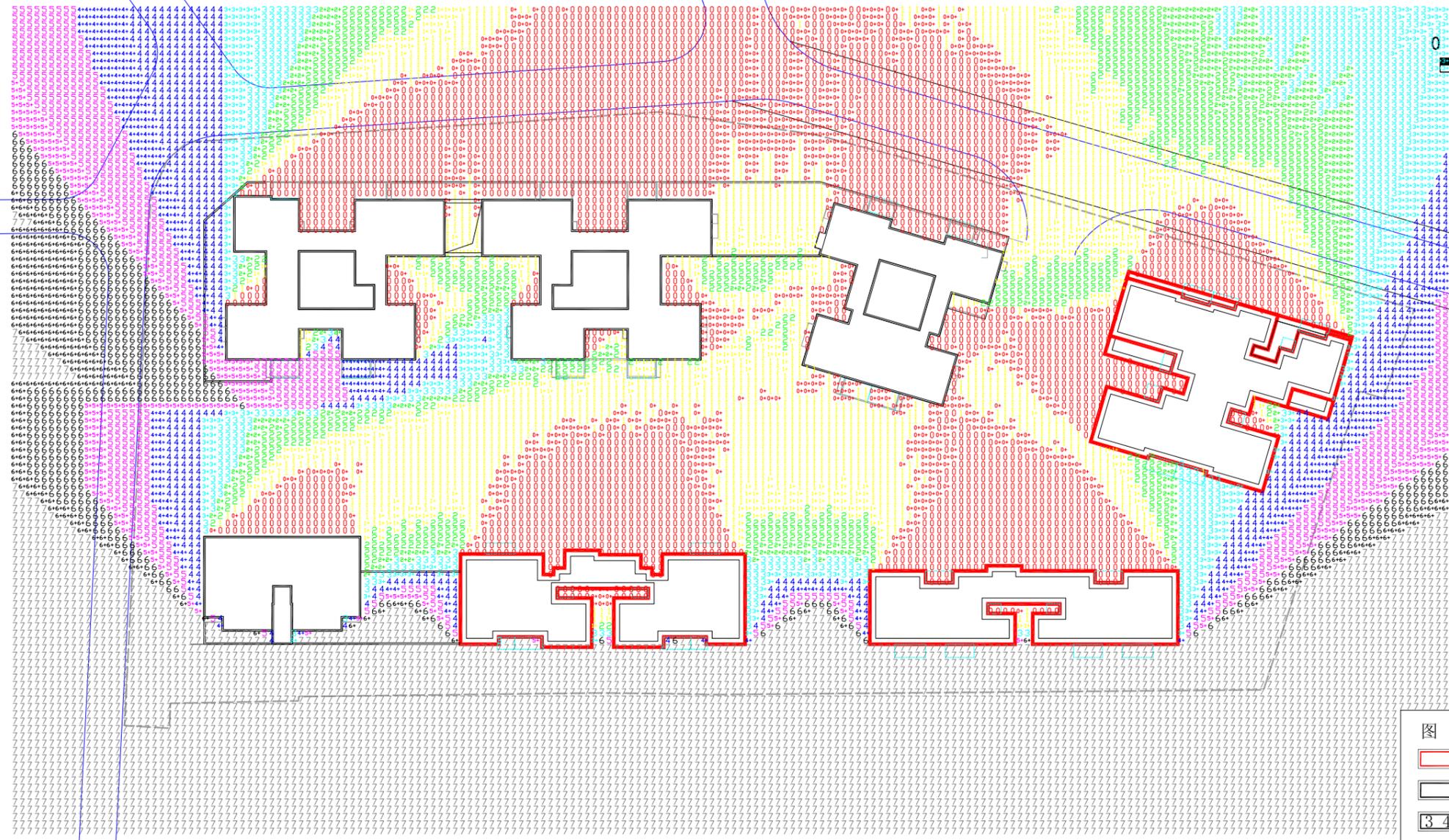
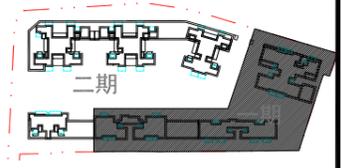
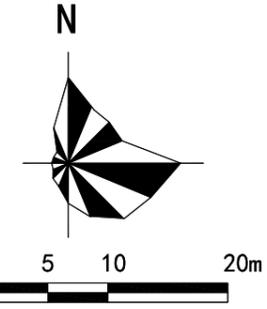
暖通
 给排水
 电气
 结构
 景观
 人防
 消防
 交通
 规划



图例

-  规划变配电房
-  10KV电力电缆
-  低压电力电缆
-  规划电信设备间
-  电信电缆引入
-  电信电缆引出

金科名苑用地规划和建筑方案（调整）



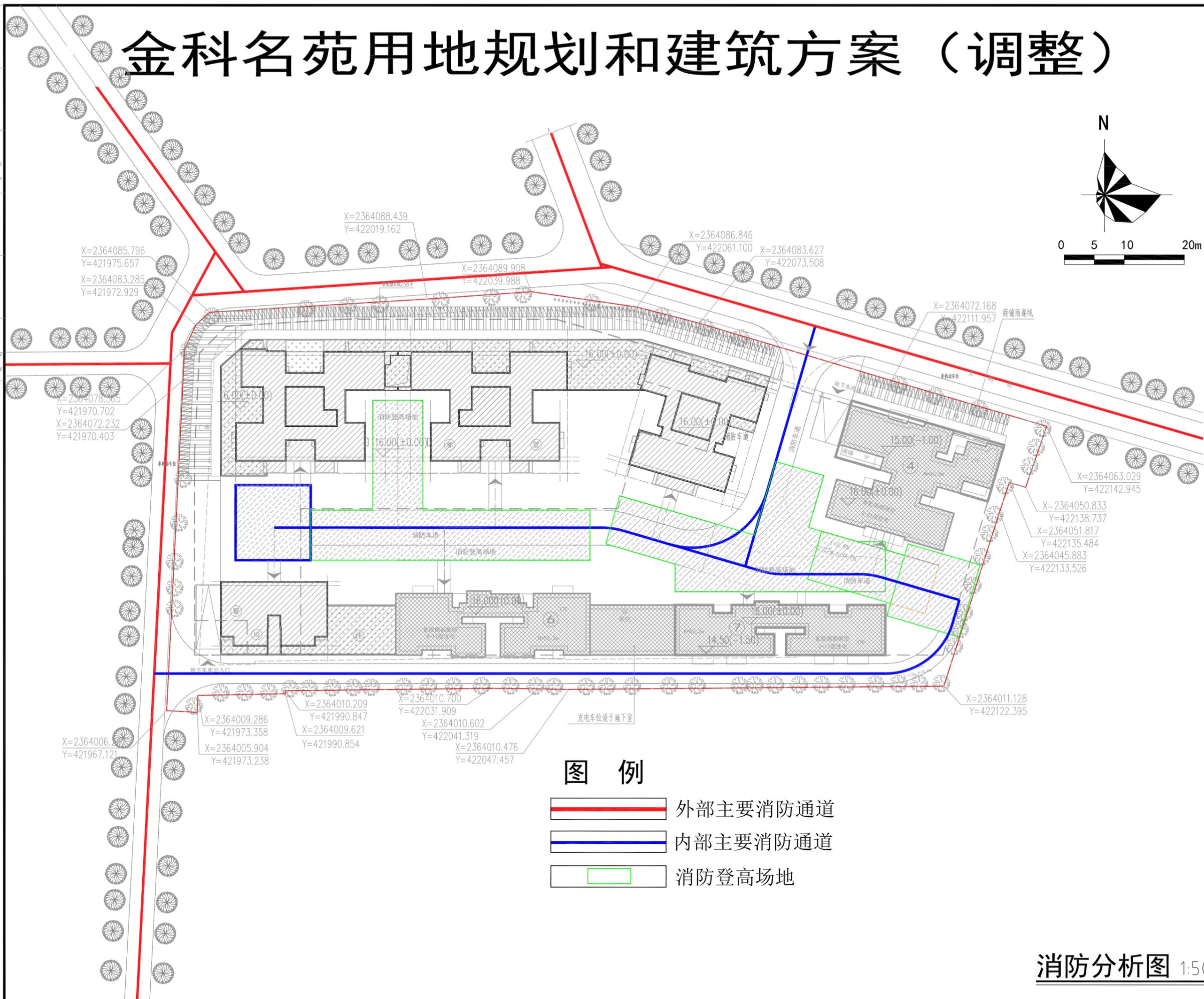
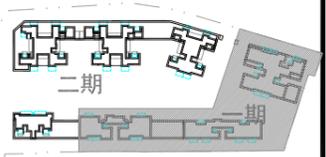
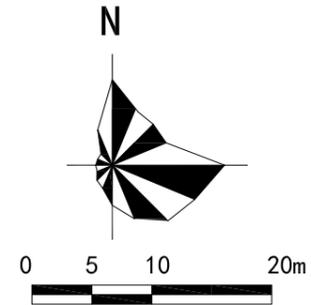
图例

- 一期建筑
- 二期建筑
- 3 4 5 6 日照时间

暖通 HVAC	强电 Electricity	弱电 ELV
建筑 Architecture	结构 Structure	给排水 Plumbing
会签 Confirmed by		

日照分析图 1:500

金科名苑用地规划和建筑方案（调整）



图例

- 外部主要消防通道
- 内部主要消防通道
- 消防登高场地

消防分析图 1:500

暖通
给排水
电气
结构
景观
人防
其他

X=2364085.796
Y=421975.657
X=2364083.285
Y=421972.929
 X=2364078.365
Y=421970.702
X=2364072.232
Y=421970.403
 X=2364088.439
Y=422019.162
X=2364089.908
Y=422039.988
 X=2364086.846
Y=422061.100
X=2364083.627
Y=422073.508
 X=2364072.168
Y=422111.957
 X=2364063.029
Y=422142.945
 X=2364050.833
Y=422138.737
 X=2364051.817
Y=422135.484
 X=2364045.883
Y=422133.526
 X=2364011.128
Y=422122.395
 X=2364010.209
Y=421990.847
 X=2364010.700
Y=422031.909
 X=2364010.602
Y=422041.319
 X=2364010.476
Y=422047.457
 X=2364009.286
Y=421973.358
 X=2364005.904
Y=421973.238
 X=2364009.621
Y=421990.854
 X=2364006.121
Y=421967.121

金科名苑规划和建筑方案 (调整)

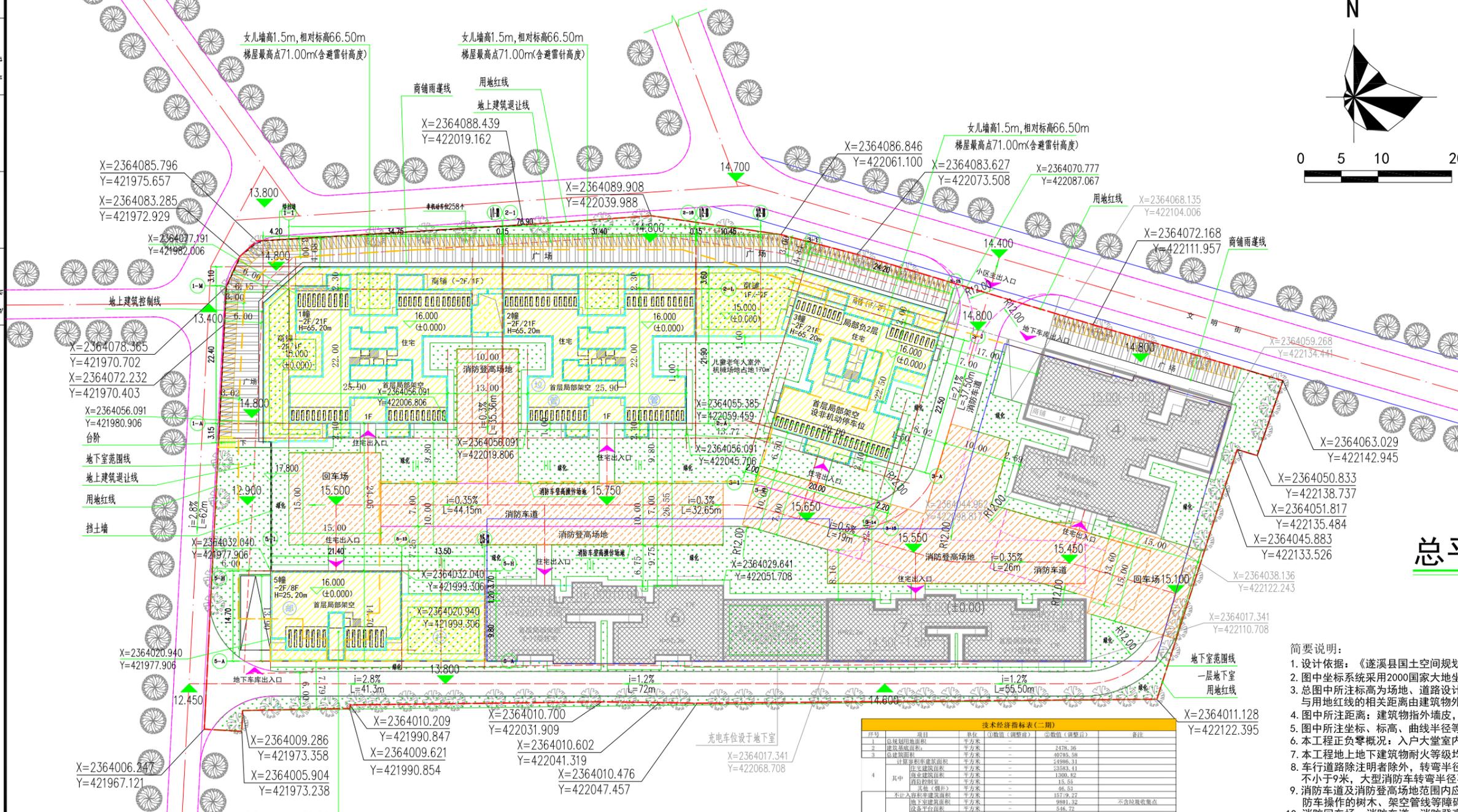
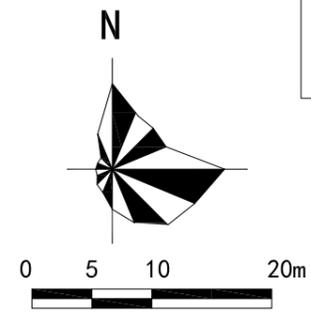
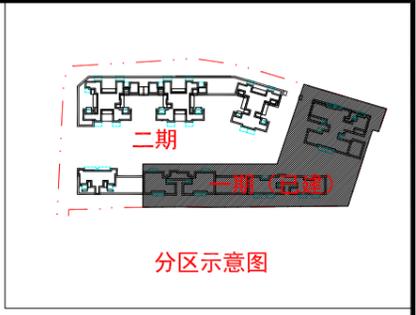
1、2号楼 (二期)

建设单位：湛江市正基房地产有限公司
设计单位：广州博厦建筑设计研究院有限公司
设计时间：二〇二六年二月

图 纸 目 录 Drawing List						设计单位 DESIGN INSTITUTE	
序号 S.N	图纸名称 Drawing Title	图 号 Drawing No.	图 幅 Size	版本号 Version No.	备 注 Comments		
01	图纸目录1	ML-01	A3	01		证书 CERTIFICATE	
02	图纸目录2	ML-02	A3	01		建设单位 Client 湛江市正基房地产有限公司	
03	总平面图	Z-01	A3	01		工程名称 Project Name 金科名苑—1、2、3、4、5、6、7号楼	
04	地下室一层平面图	DX-01	A3	01		子项名称 Sub-Project	
05	地下室二层平面图	DX-02	A3	01		工程编号 Project No.	
06	1#、2# 首层平面图	P01	A3	01		子项编号 Sub-Project No.	
07	1#、2# 二层平面图	P02	A3	01		审 定 Approved by 李福齐	
08	1#、2# 三~二十一层平面图	P03	A3	01		审 核 Verified by 李福齐	
09	1#、2# 机房层平面图	P04	A3	01		项目负责 Project manager 辛 乐	
10	1#、2# 天面层平面图	P05	A3	01		专业负责 Profession manager 黎华彩	
11	1#、2# 首层建筑面积计算图	M01	A3	01		校 对 Checked by 张 婕	
12	1#、2# 标准层建筑面积计算图	M02	A3	01		设 计 Designer 肖由真	
13	1#、2# 机房层面积计算图/天面层积计算图	M03	A3	01		图纸名称 Drawing Title 图纸目录1	
14	1#、2# ①-①轴立面图	L01	A3	01		专 业 Discipline 建 筑	
15	1#、2# ②-②轴立面图	L02	A3	01		阶 段 Stage	
16	1#、2# ③-③轴立面图 ④-④轴立面图	L03	A3	01		版 次 Version No. 01	
17	1#、2# 1-1 剖面图	L04	A3	01		图 号 Drawing No. ML-01	
18	3# 首层平面图	P01	A3	01		比 例 Scale 1:150	
19	3# 二层平面图	P02	A3	01		日 期 Date 2026.2	
20	3# 三~二十一层平面图	P03	A3	01		注册执业专用章 Stamp of Registration	
21	3# 机房层平面图	P04	A3	01			
22	3# 天面层平面图	P05	A3	01			
23	3# 首层建筑面积计算图	M01	A3	01		单位出图专用章 Stamp of design unit	
24	3# 标准层建筑面积计算图	M02	A3	01			
25	3# 机房层面积计算图/天面层积计算图	M03	A3	01			
26	3# ①-①轴立面图 ②-②轴立面图	L01	A3	01			
27	3# ③-③轴立面图 ④-④轴立面图	L02	A3	01			
28	3# 1-1 剖面图	L03	A3	01		此图纸须经图纸审核机构审查合格盖章并经消防审批部门审查合格盖章后方可施工	

暖通 HVAC	强电 Electricity	弱电 ELV
建筑 Architecture	结构 Structure	给排水 Plumbing
签 会 Confirmed by		

金科名苑用地规划和建筑方案(调整)



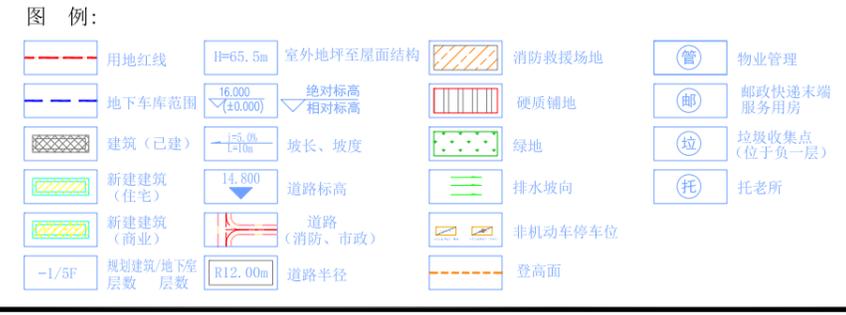
总平面图 1:500

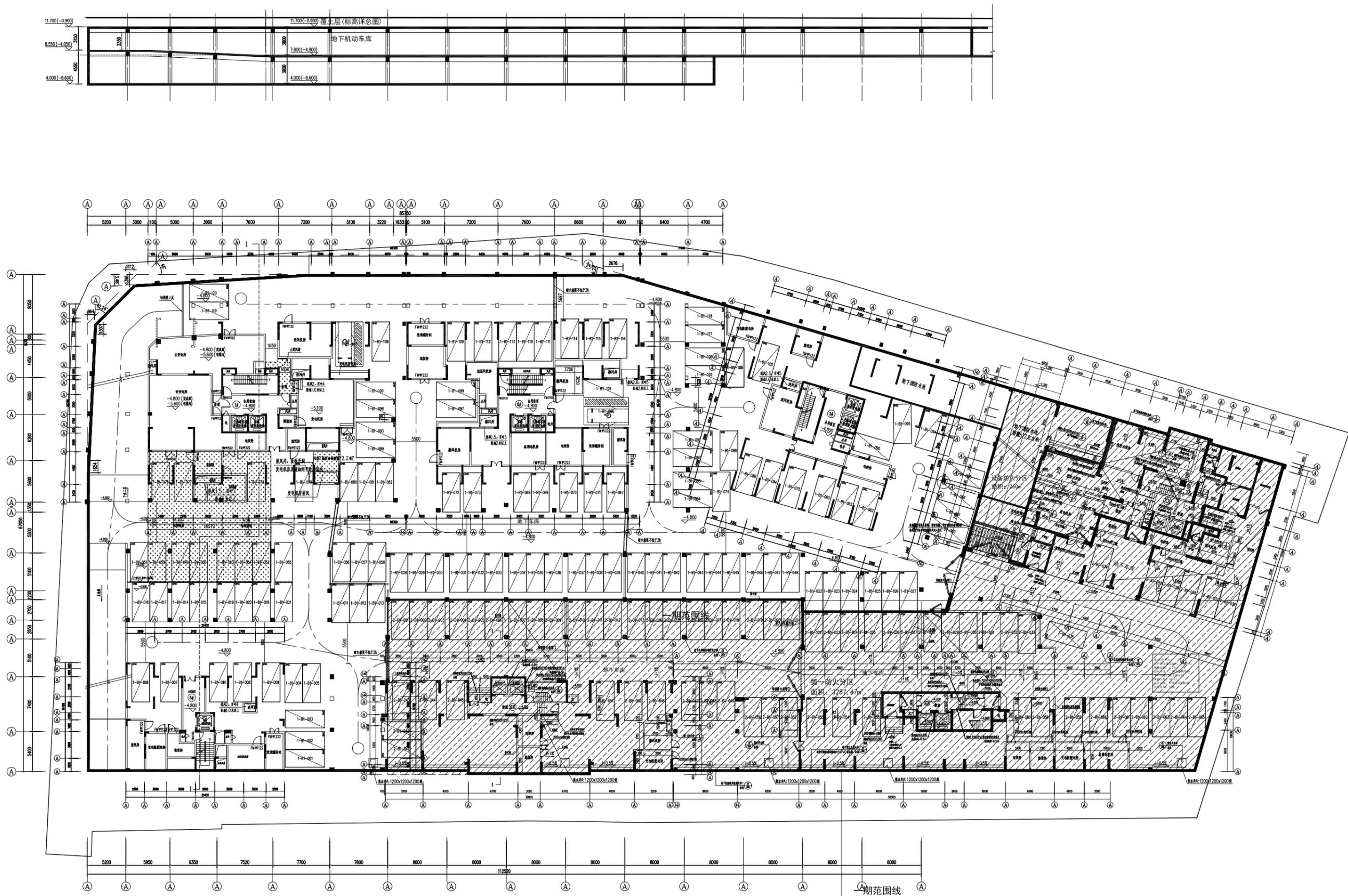
- 简要说明:
- 设计依据:《遂溪县国土空间规划管理技术规定》。
 - 图中坐标系采用2000国家大地坐标系。
 - 总图中所注标高为场地、道路设计标高。建筑物坐标为建筑物外墙轴线交点坐标。与用地红线的相关距离由建筑物外墙皮算起。
 - 图中所注距离:建筑物指外墙皮,或建筑物退用地红线的距离。
 - 图中所注坐标、标高、曲线半径等尺寸均以米为单位。
 - 本工程正负零概况:入户大堂室内±0.000相对于绝对标高16.000(1985国家高程)。
 - 本工程地上地下建筑物耐火等级均为一级;
 - 车行道除注明者外,转弯半径6米。道路作为消防车道使用时,转弯半径不小于9米,大型消防车转弯半径不小于12米。
 - 消防车道及消防登高场地范围内应设置禁停警示牌,与建筑之间不应设置妨碍消防操作的树木、架空管线等障碍物。
 - 消防回车场、消防车道、消防登高操作场应设置为硬化场地,应满足重型消防车的荷载要求。
 - 本工程室外场地、道路、绿化另详景观设计图。
 - 用地红线外市政规划路最终按道路施工图为准。
 - 按不低于停车位总数的10%建设充电设施(未建设充电设施的停车位应预留充电设施接口要同时考虑配电设施容量预留)。

序号	项目	单位	①数值(调整前)	②数值(调整后)	③-②差值	备注
1	总规划用地面积	平方米	12049	12049	0	
2	建筑基底面积	平方米	4217.24	4209.20	-8.04	
3	总建筑面积	平方米	11500.00	70685.57	59185.57	
4	其中	计算容积率建筑面积	平方米	5038.35	5038.35	
		住宅建筑面积	平方米	48122.82	48534.83	412.01
		商业建筑面积	平方米	2000.00	1619.72	-380.28
		消防控制中心面积	平方米	-	28.46	
		其他(雨井)	平方米	-	46.53	
		物业管理用房面积	平方米	122.00	-	
		不纳入容积率建筑面积	平方米	125.00	135.28	10.28
		地下室建筑面积	平方米	9500.00	13363.20	3863.2
		设备平台面积	平方米	-	546.72	
		屋顶平台面积	平方米	-	117.56	
5	其中	架空层面积	平方米	-	302.29	
		架空层面积	平方米	-	263.97	
		架空层面积	平方米	-	148.74	
		物业管理用房面积	平方米	-	148.46	
		公共用房面积	平方米	50.00	286.86	236.86
		垃圾收集点面积	平方米	23.04	23.04	0
		儿童老人室外机械场地	平方米	20.00	170.00	150.00
		儿童老人室外机械场地	平方米	35.0	34.9	-0.1
		容积率		4.18	4.18	0
		绿地率	%	25.00	25.00	0
居住总户数	户	500	4.5	-495.5		
居住总人数	人	1650	1371	-279		
自行车停车位(地上)	个	180	226	46		
汽车停车位(地下)	辆	316	232	-84		
绿化面积	平方米	3012.25	3012.25	0		

序号	项目	单位	①数值(调整前)	②数值(调整后)	备注	
1	总规划用地面积	平方米	12049	12049		
2	建筑基底面积	平方米	4217.24	4209.20		
3	总建筑面积	平方米	11500.00	70685.57		
4	其中	计算容积率建筑面积	平方米	5038.35	5038.35	
		住宅建筑面积	平方米	48122.82	48534.83	
		商业建筑面积	平方米	2000.00	1619.72	
		消防控制中心面积	平方米	-	28.46	
		其他(雨井)	平方米	-	46.53	
		物业管理用房面积	平方米	122.00	-	
		不纳入容积率建筑面积	平方米	125.00	135.28	
		地下室建筑面积	平方米	9500.00	13363.20	
		设备平台面积	平方米	-	546.72	
		屋顶平台面积	平方米	-	117.56	
5	其中	架空层面积	平方米	-	302.29	
		架空层面积	平方米	-	263.97	
		架空层面积	平方米	-	148.74	
		物业管理用房面积	平方米	-	148.46	
		公共用房面积	平方米	50.00	286.86	
		垃圾收集点面积	平方米	23.04	23.04	
		儿童老人室外机械场地	平方米	20.00	170.00	
		儿童老人室外机械场地	平方米	35.0	34.9	
		容积率		4.18	4.18	
		绿地率	%	25.00	25.00	
居住总户数	户	500	4.5			
居住总人数	人	1650	1371			
自行车停车位(地上)	个	180	226			
汽车停车位(地下)	辆	316	232			
绿化面积	平方米	3012.25	3012.25			

序号	项目	单位	数值	备注	
1	总规划用地面积	平方米	12049		
2	建筑基底面积	平方米	1204.9	建筑基底:1242.62(原一期规划批复指标)	
3	总建筑面积	平方米	29926.95	总建筑面积:30231.58(原一期规划批复指标)	
4	其中	计算容积率建筑面积	平方米	2518.51	原一期规划批复指标
		住宅建筑面积	平方米	318.90	
		商业建筑面积	平方米	13.23	
		消防控制中心面积	平方米	135.28	
		其他(雨井)	平方米	-	
		物业管理用房面积	平方米	4573.84	
		不纳入容积率建筑面积	平方米	3538.84	
		地下室建筑面积	平方米	603.60	
		设备平台面积	平方米	-	
		屋顶平台面积	平方米	-	
5	其中	架空层面积	平方米	-	
		架空层面积	平方米	-	
		架空层面积	平方米	-	
		物业管理用房面积	平方米	-	
		公共用房面积	平方米	50.00	
		垃圾收集点面积	平方米	23.04	
		儿童老人室外机械场地	平方米	20.00	
		儿童老人室外机械场地	平方米	35.0	
		容积率		4.18	
		绿地率	%	25.00	
居住总户数	户	500			
居住总人数	人	1650			
自行车停车位(地上)	个	180			
汽车停车位(地下)	辆	316			
绿化面积	平方米	3012.25			





地下室一层平面图 1:200

- 备注: 1. 本项目地下室总建筑面积: 13338.39平方米; 停车位: 252个。
 2. 本项目分期建设, 其中一期(已建), 面积: 3514.03平方米; 停车位: 66个; 为二期地下室;
 二期地下室建筑面积: 9824.36平方米; 其中一期(已建)一期地下室停车位:
 3. 本期(二期)地下室停车位: 9824.36平方米; 停车位: 120个(其中人防停车位: 2个, 普通车位: 118个);
 4. 其中人防停车位: 2个(人防停车位在地下室出口及疏散通道(人防工程)设置);
 人防工程按照《人民防空地下室设计规范》GB/T51313-2018;
 5. 此 ZZZ 标注区域非本次出图范围(已建一期)。

设计单位
 DESIGN
 ARCHITECTURE

广州博厦建筑设计研究院有限公司
 GUANGZHOU BOXIA ARCHITECTURAL DESIGN
 INSTITUTE CO., LTD.

证书
 CERTIFICATE
 注册建筑师
 REGISTERED ARCHITECT
 注册结构工程师
 REGISTERED STRUCTURAL ENGINEER
 注册暖通工程师
 REGISTERED HEATING ENGINEER
 注册给排水工程师
 REGISTERED PLUMBING ENGINEER
 注册电气工程师
 REGISTERED ELECTRICAL ENGINEER
 注册岩土工程师
 REGISTERED GEOTECHNICAL ENGINEER
 注册城乡规划师
 REGISTERED URBAN AND RURAL PLANNING ENGINEER
 注册造价工程师
 REGISTERED COST ENGINEER
 注册监理工程师
 REGISTERED SUPERVISOR
 注册安全工程师
 REGISTERED SAFETY ENGINEER
 注册环境影响评价工程师
 REGISTERED ENVIRONMENTAL IMPACT ASSESSMENT ENGINEER
 注册咨询工程师(投资)
 REGISTERED CONSULTING ENGINEER (INVESTMENT)

建设单位
 Client
 广州市正基房地产开发有限公司
 GUANGZHOU ZHENGJI REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD.

工程名称
 Project Name
 金科名苑-1、2、3、5号楼
 JINKE MUYUAN-1, 2, 3, 5 BUILDINGS

子项目名称
 Sub-project Name
 地下室
 BASEMENT

工程编号
 Project No.
 子项编号
 Sub-item No.

审批
 Approved By
 李福齐
 李福齐

项目负责人
 Project Manager
 辛乐
 辛乐

专业负责人
 Specialist In Charge
 黎华彩
 黎华彩

校对
 Checked By
 张健
 张健

设计
 Designer
 肖由成
 肖由成

图纸名称
 Drawing Name
 地下室一层平面图
 BASEMENT FLOOR PLAN

专业
 Discipline
 建筑
 ARCHITECTURE

阶段
 Stage
 方案
 SCHEME

图号
 Drawing No.
 01
 01

比例
 Scale
 1:75
 1:75

日期
 Date
 2025.11
 2025.11

设计单位(章)
 Stamp of design unit

注册建筑师(章)
 Stamp of Registered Architect

注册结构工程师(章)
 Stamp of Registered Structural Engineer

注册暖通工程师(章)
 Stamp of Registered Heating Engineer

注册给排水工程师(章)
 Stamp of Registered Plumbing Engineer

注册电气工程师(章)
 Stamp of Registered Electrical Engineer

注册岩土工程师(章)
 Stamp of Registered Geotechnical Engineer

注册城乡规划师(章)
 Stamp of Registered Urban and Rural Planning Engineer

注册造价工程师(章)
 Stamp of Registered Cost Engineer

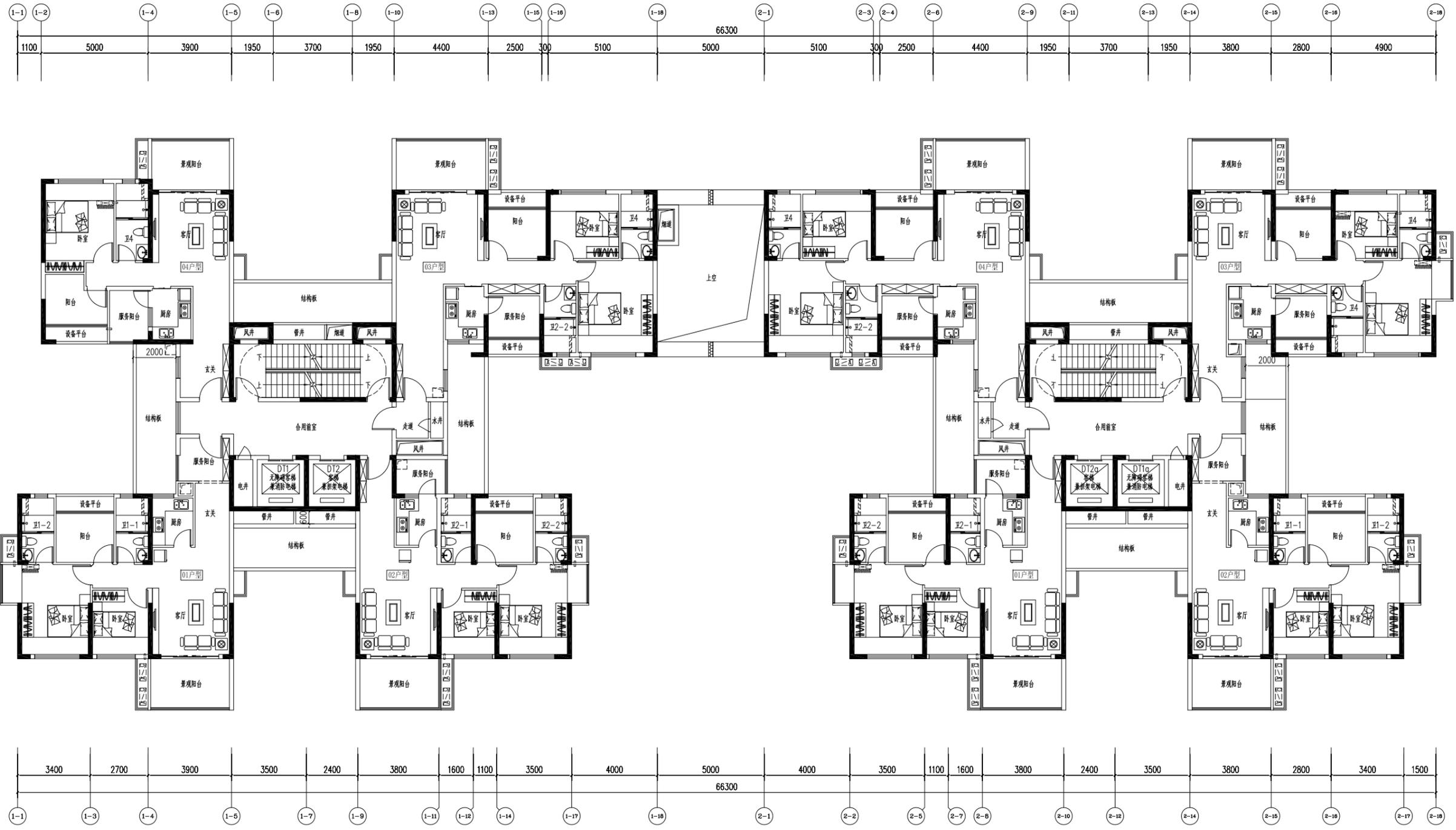
注册监理工程师(章)
 Stamp of Registered Supervisor

注册安全工程师(章)
 Stamp of Registered Safety Engineer

注册环境影响评价工程师(章)
 Stamp of Registered Environmental Impact Assessment Engineer

注册咨询工程师(章)
 Stamp of Registered Consulting Engineer

层数	标高	层高
顶层	65.000	
21	62.000	3.000
20	59.000	3.000
19	56.000	3.000
18	53.000	3.000
17	50.000	3.000
16	47.000	3.000
15	44.000	3.000
14	41.000	3.000
13	38.000	3.000
12	35.000	3.000
11	32.000	3.000
10	29.000	3.000
9	26.000	3.000
8	23.000	3.000
7	20.000	3.000
6	17.000	3.000
5	14.000	3.000
4	11.000	3.000
3	8.000	3.000
2	5.000	3.000
1	0.000	5.000



- 本工程±0.000所对应的绝对标高详见总图首层图下方备注。
- 图中除了标高后面有备注外，所有标高为建筑完成面标高。
- 本图中所有结构墙体和结构柱截面大小及定位与结构图有出入时以结构施工图为准。除特别注明外，住宅外墙、分户墙、楼梯间墙厚200mm，内隔墙墙厚100mm，砌体填充墙构造配筋及构造柱设置具体做法详附图。
- 除特别注明外，入户门洞为100mm，楼梯间门洞为50mm或100mm，户内门洞为50mm或100mm。外门和窗洞口尺寸为轴间尺寸，入户门和门洞口尺寸为抹灰后的尺寸，轴间尺寸在左、右和上方各扩大20mm（抹灰厚度）。
- 各功能用房名称（图中未标注的各部分标高如下）：

房名	建筑完成面标高	结构面标高
厅、房	H	H-0.050
电梯厅、内走廊、前室	H	H-0.050
入户花园、设备平台	H	H-0.050
厨房	H-0.100	H-0.100
卫生间(有沉箱)	H-0.020	H-0.350
景观阳台、生活阳台	H	H-0.100
设备平台、阳台、管井	H	H-0.050
设备平台、阳台、管井	H-0.020	H-0.050
入户大堂、电梯厅	H	H-0.050
架空层(非绿化)	H	H-0.050
空中花园	H	H-0.050

- 图例

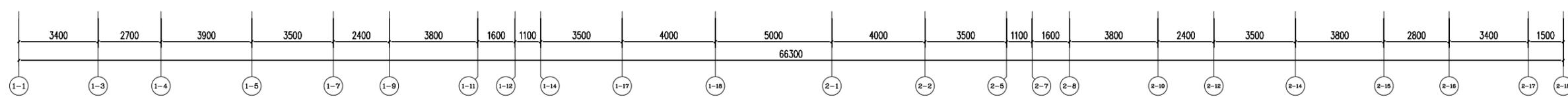
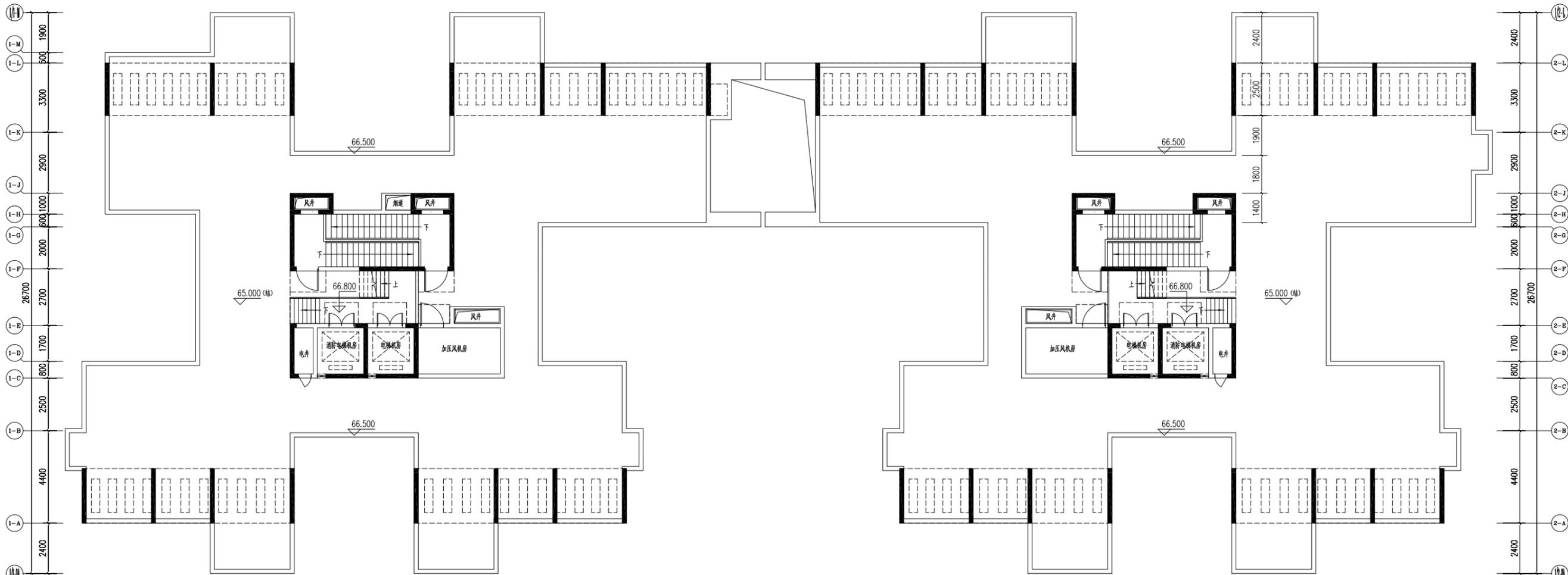
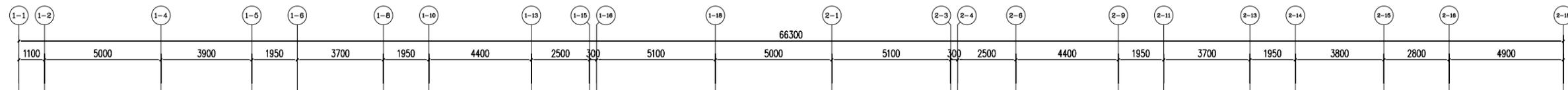
名称	图例	名称	图例	名称	图例	名称	图例
高位空调机K2		厨房		卫生间		卧室	
低位空调机K1		客厅		浴室		书房	
高位空调机K3		餐厅		洗衣房		儿童房	
低位空调机K4		书房		储藏室		健身房	
强电箱		卧室		设备平台		景观阳台	
弱电箱		客厅		设备平台		景观阳台	
厨房排气孔		餐厅		设备平台		景观阳台	
热水器排气孔D2		书房		设备平台		景观阳台	
燃气报警装置D3		卧室		设备平台		景观阳台	
消防疏散门		客厅		设备平台		景观阳台	
消防疏散门(带玻璃)		餐厅		设备平台		景观阳台	
其它图例表		书房		设备平台		景观阳台	

- 5.FD为厨房排油烟，根据图例尺寸500X600，选用型号为C-C-35（图集号16J916-1），屋面成品风帽为16J916-1。
- 6.设备管井门高度统一按1.8m设计，除了特别注明外，管井门门框均按150高C20素砼。
- 7.单栓消火栓箱门尺寸700mm（宽）x1800mm（高），洞底距地（地）面125mm，安装完消火栓箱时，消火栓箱底距地（地）面200mm，消火栓口距地（地）面1100mm。灭火器箱体，且靠近消防栓箱体设置，具体位置详详附图。
- 8.暗装消火栓，在洞后增加厚度不小于3mm的灰面刷有防火涂料的钢板或100mm厚砖墙封堵，以满足耐火要求。平面与大样不一致时，以大样为准。
- 9.设置配电箱、弱电箱的墙体厚度不应小于200mm
- 10.厨房门无门槛设置12J926 $\frac{1}{10}$ ，无障碍电梯12J926 $\frac{1}{10}$ 。
- 11.电梯层门的耐火极限 $\geq 1.00h$ ，电梯井的耐火极限不应低于2.00h；并应符合现行国家标准《电梯层门耐火试验完整性、隔热性和热辐射量测定法》GB/T27903规定的完整性和隔热性要求。
- 12.电梯门口做200mm反坎防止电梯井进水。
- 13.电梯机房预留孔位、电梯层门预留孔定位详详附图。
- 14.凡临空窗台低900时，均设防护栏杆，其有效高度900，具体做法详详附图。
- 15.外窗主窗台于外立面时，朝向外侧做油漆饰面。

- 16.户内厨房排油烟排风平面方向250mm范围1.5层JS-III防水涂膜。
- 17.空调机位百叶外，因线条及立面，同一位置百叶有几种高度，平面图表达不清楚的，详见立面图。
- 18.室外空调机位采用无机纤维棉，飘窗建筑面层向外找坡坡度2%。铝合金百叶下沿与底框完成面留缝8mm用于排水。
- 19.设置门禁系统的住宅建筑的外门，应保证火灾时不需使用钥匙等任何工具即能从内部易于打开，并应在显著位置设置具有使用提示的标识。其余防火门应在其内外两侧手动开启。
- 20.首层大堂入口门洞高度为15mm，门楣以斜坡过渡，二次装修设计时大堂入口门楣应做《无障碍设计规范》GB50763-2012中相关要求设置玻璃观察窗、橡胶把手、关门拉手以及门下方安装0.35米高1.5厚的不锈钢防滑条。
- 21.水、电、气管线穿墙和墙体时，孔洞周边应采取密封措施。
- 22.安装有门禁系统的住宅，应保证住宅直通室外的门在任何时候能从内部易于开启。
- 23.本工程所有墙体预埋图纸上注明者外，均应做到(梁)底并堵实严密。电视井、管道井(送排风井除外)应在管线安装完毕后，在每层楼板后设预埋混凝土板作防火分隔(该处板板应留预埋槽，其厚度和配筋同相邻板)。
- 24.所有穿楼板的管道均应预埋管，并高于楼地面50，楼地面及预埋管防水材料与管四周浇筑，穿管交接处用水泥砂浆刀抹平。

1#、2#一三~二十一层平面图 1:100

层数	标高	层高
21	62.000	3.000
20	59.000	3.000
19	56.000	3.000
18	53.000	3.000
17	50.000	3.000
16	47.000	3.000
15	44.000	3.000
14	41.000	3.000
13	38.000	3.000
12	35.000	3.000
11	32.000	3.000
10	29.000	3.000
9	26.000	3.000
8	23.000	3.000
7	20.000	3.000
6	17.000	3.000
5	14.000	3.000
4	11.000	3.000
3	8.000	3.000
2	5.000	3.000
1	0.000	5.000



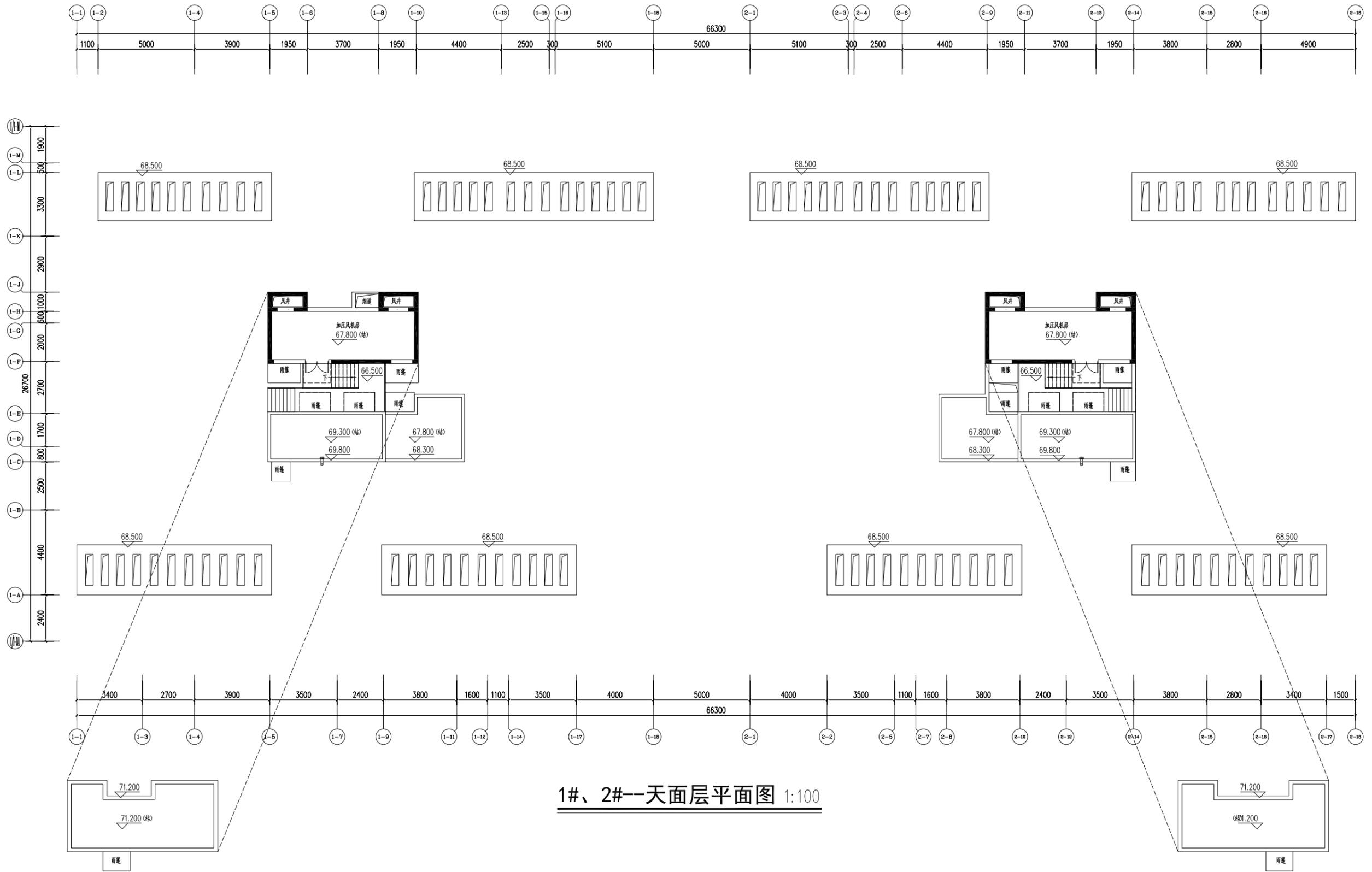
- 本工程±0.000所对应的绝对标高详见总图首层标高下方备注。
 - 图中除了标高后面有备注外，所有标高为建筑完成面标高。
 - 本图中所有结构墙体和柱截面大小及定位与结构图为准。除特别注明外，住宅外墙、分户墙、隔墙墙厚200mm，内隔墙墙厚100mm，砌体填充墙构造配筋及构造柱设置具体做法详结构。
 - 除特别注明外，入户门门框为100mm，楼梯间门框为50mm或100mm，户内门框为50mm或100mm。外门和窗洞口尺寸为砌体尺寸，入户门和窗洞口尺寸为换装后的尺寸，砌体应在左、右和上方各扩大20mm（抹灰厚度）。
 - 各功能用房标高（图中未标注的各部分标高如下）
- | 房名 | 建筑完成面标高 | 结构面标高 |
|------------|---------|---------|
| 厅、房 | H | H-0.050 |
| 电梯厅、向走廊、前室 | H | H-0.050 |
| 入户花园、设备平台 | H | H-0.050 |
| 厨房 | H-0.100 | H-0.100 |
| 卫生间(有沉箱) | H-0.020 | H-0.350 |
| 景观阳台、生活阳台 | H-0.050 | H-0.100 |
| 设备平台、阳台、管井 | H | H-0.050 |
| 设备平台、阳台、管井 | H-0.020 | H-0.050 |
| 入户大堂、电梯厅 | H | H-0.050 |
| 架空层(非绿化) | H | H-0.050 |
| 空中花园 | H | H-0.050 |

名称	规格	用途	管径尺寸	备注
高位空调孔K2	镀锌钢管	φ75PVC管	水平位置：详见平面图 竖向孔标高：H+2.400	以10°由室内侧向外侧
低位空调孔K1	镀锌钢管	φ75PVC管	水平位置：详见平面图 竖向孔标高：H+0.150	
高位空调孔K3	镀锌钢管	φ75PVC管	水平位置：详见平面图 竖向孔标高：H+3.000	
高位空调孔K4	镀锌钢管	φ75PVC管	水平位置：详见平面图 竖向孔标高：H+3.000	
强电	强电管	450X350X120(宽X高X深)	埋地敷设埋深距完成面高300mm	
弱电	弱电管	500X300X100(宽X高X深)	埋地敷设埋深距完成面高160mm	
厨房排气孔	厨房排气管	φ200硬塑料	埋地敷设：上层楼板底-0.050m,位置居中靠井	
热水采暖排气孔D2	热水采暖排气管	φ110镀锌钢管	水平位置：详见平面图 竖向孔标高：H+2.400	以10°由室内侧向外侧
燃气穿墙孔D3	燃气穿墙管	φ40镀锌钢管	水平位置：详见平面图 竖向孔标高：H+2.20	
消防排烟管/门	消防排烟管	φ630	洞口净高和净宽均不小于1.0m,下部距室内地面不大于1.2m	
空调冷凝管	空调冷凝管	φ40	水平位置：详见平面图	

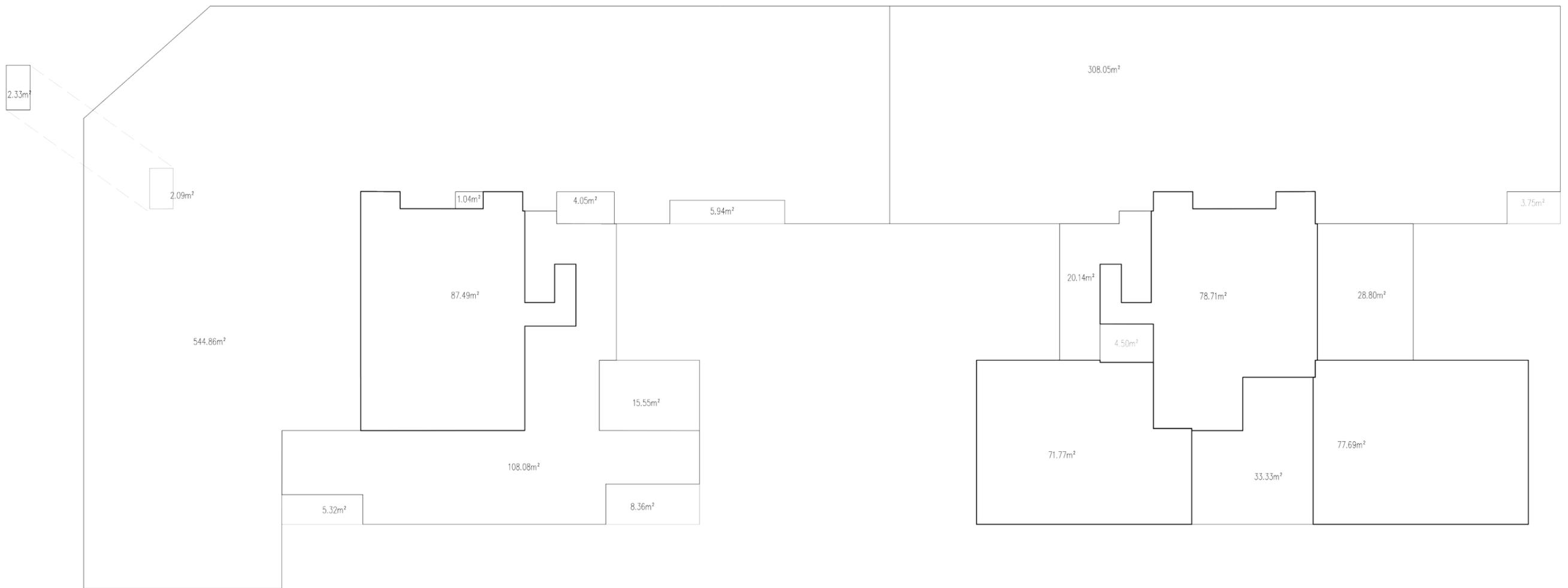
- FD为厨房排烟道，楼板留洞尺寸500X600，选用型号为C-C-35（图集号16J916-1），屋面成品风帽参16J916-1。
- 设备管井门高度统一按1.8m设计，除了特别注明外，管井门框均做150高C20素砼。
- 单栓消防栓箱管洞尺寸700mm(宽)x1800mm(高)，洞底距楼(地)面125mm，安装完消防栓箱时，消防栓箱底距楼(地)面200mm，消防栓口距楼(地)面1100mm。灭火器箱体，且靠近消防栓箱体设置，具体详详详详。
- 暗装消防栓，在洞后增加厚度不小于3mm的双面耐火涂层的钢板或100mm厚纤维封堵，以满足耐火要求。平面与材料不一致时，按大样为准。
- 放置配电箱、弱电箱的墙体厚度不应小于200mm
- 强电井无牌时设施参12J926，无牌时设施参12J926。
- 电梯层的耐火极限>1.00h，电梯井的耐火极限不应低于2.00h；并应符合现行国家标准《电梯层门耐火试验完整性、隔热性和疏散通道测定法》GB/T27903规定的完整性和隔热性要求。
- 电梯井门框20mm反坎防止电梯井进水。
- 电梯机房预留孔定位、电梯层门预留孔定位详电梯公司图纸。
- 电梯空调台低900时，均设防护栏杆，其有效高度900，具体做法详大样索引。
- 外露主管置于外立面时，刷同外墙颜色涂料。

- 户内厨房烟道楼板上平面方向250mm范围内做1.5厚JS-II防水涂料。
- 空调机位百叶处，因线条及立面，同一位置百叶有几种高度，平面图表达不清楚时，详见立面图。
- 室外空调机位采用有组织排水，飘板建筑面层向外找坡2%。铝合金百叶下沿与底板完成面留缝8mm用于排水。
- 设置门牌系统的住宅建筑的外门，应保证火灾时不需使用钥匙等任何工具即能从内部易于打开，并应在显著位置设置具有使用提示的标识。其余防火门应在其内外两侧手动开启。
- 首层大堂入口门楣高度为15mm，门楣以斜坡过渡，二次装修设计时大堂入口应按《无障碍设计规范》GB50763-2012中相关要求设置玻璃观窗、玻璃扶手、关门拉手以及门扇下方安装0.35米高1.5厚的不锈钢护板。
- 水、电、气管线穿过墙体和墙体时，孔洞周边应采取密封措施。
- 安装有门牌系统的住宅，应保证住宅直通室外门在任何时候能从内部易于打开。
- 本工程所有砌体隔墙除图纸上注明者外，均应采用(混)凝土并设置严密、管进(送)排风井除外)应在管架安装完毕后，在每层楼板后浇筑混凝土板作防火分隔(该块板应向预埋结构钢筋，其厚度和配筋同相邻板)。
- 所有穿楼板的管道均应预埋，并高于楼地面50，楼地面及预埋管防水材料应与管四周交圈，穿管交接处用水泥砂浆填平。

1#、2#—机房层平面图 1:100

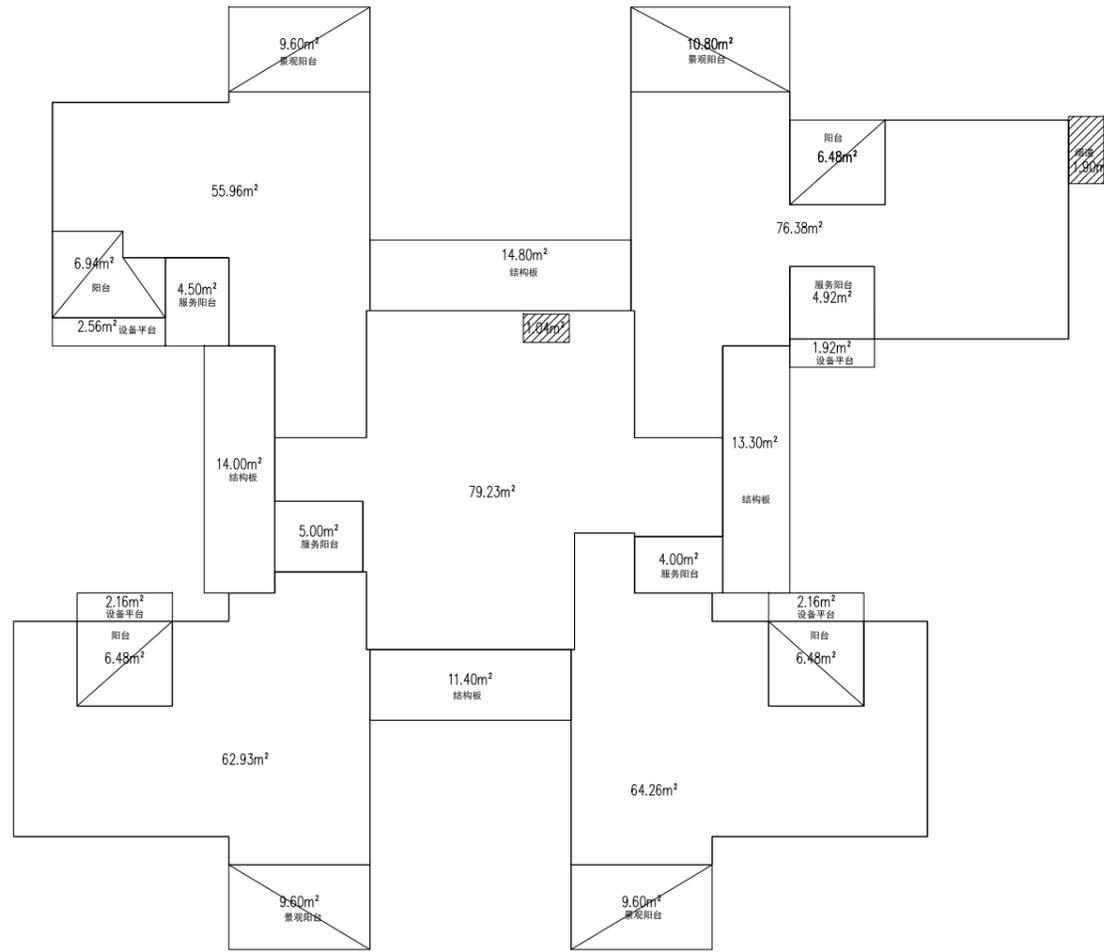


1#、2#--天面层平面图 1:100

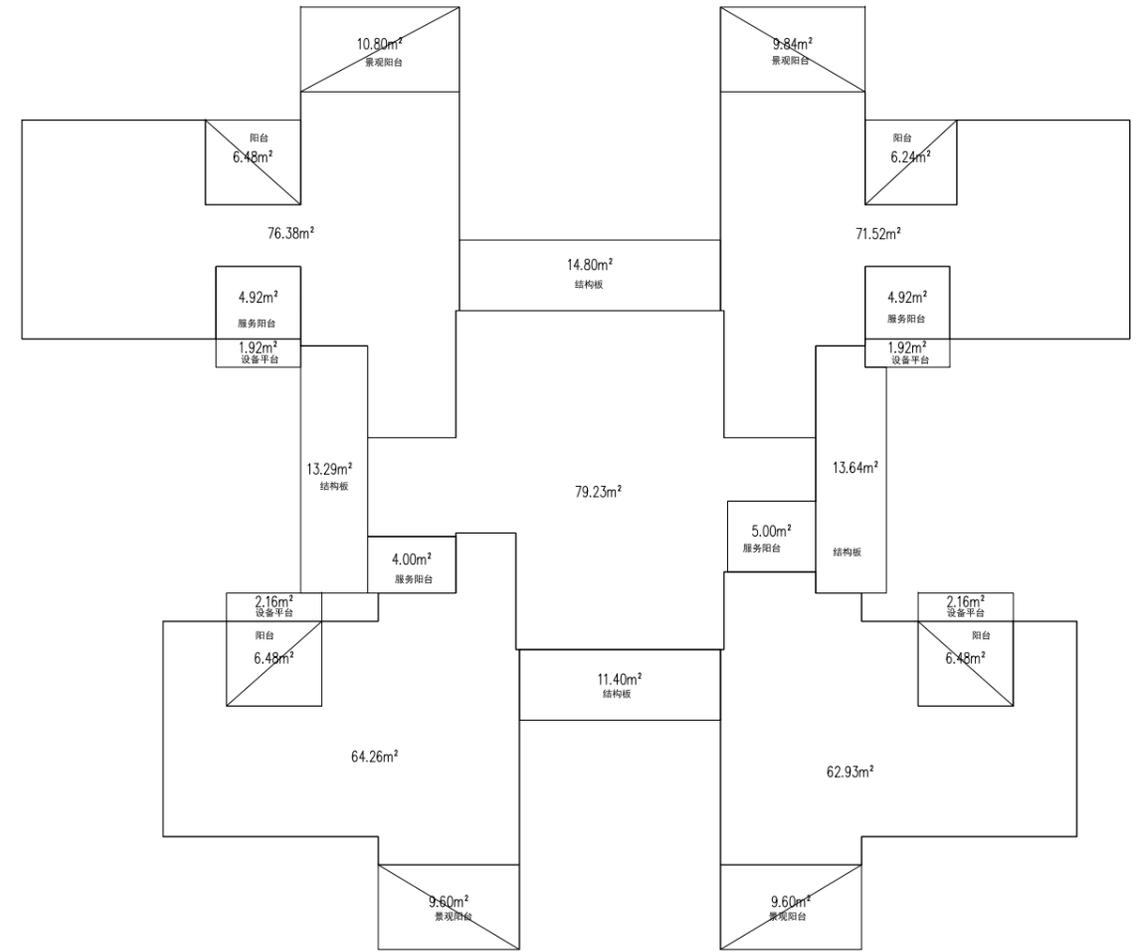


1#--首层建筑面积计算图 1:100

2#--首层建筑面积计算图 1:100



1#--标准层建筑面积计算图 1:100



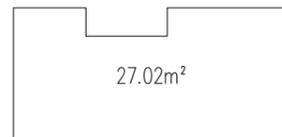
2#--标准层建筑面积计算图 1:100



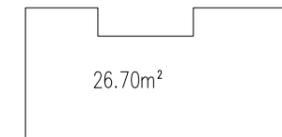
1#--天面层积计算图 1:100



2#--天面层积计算图 1:100

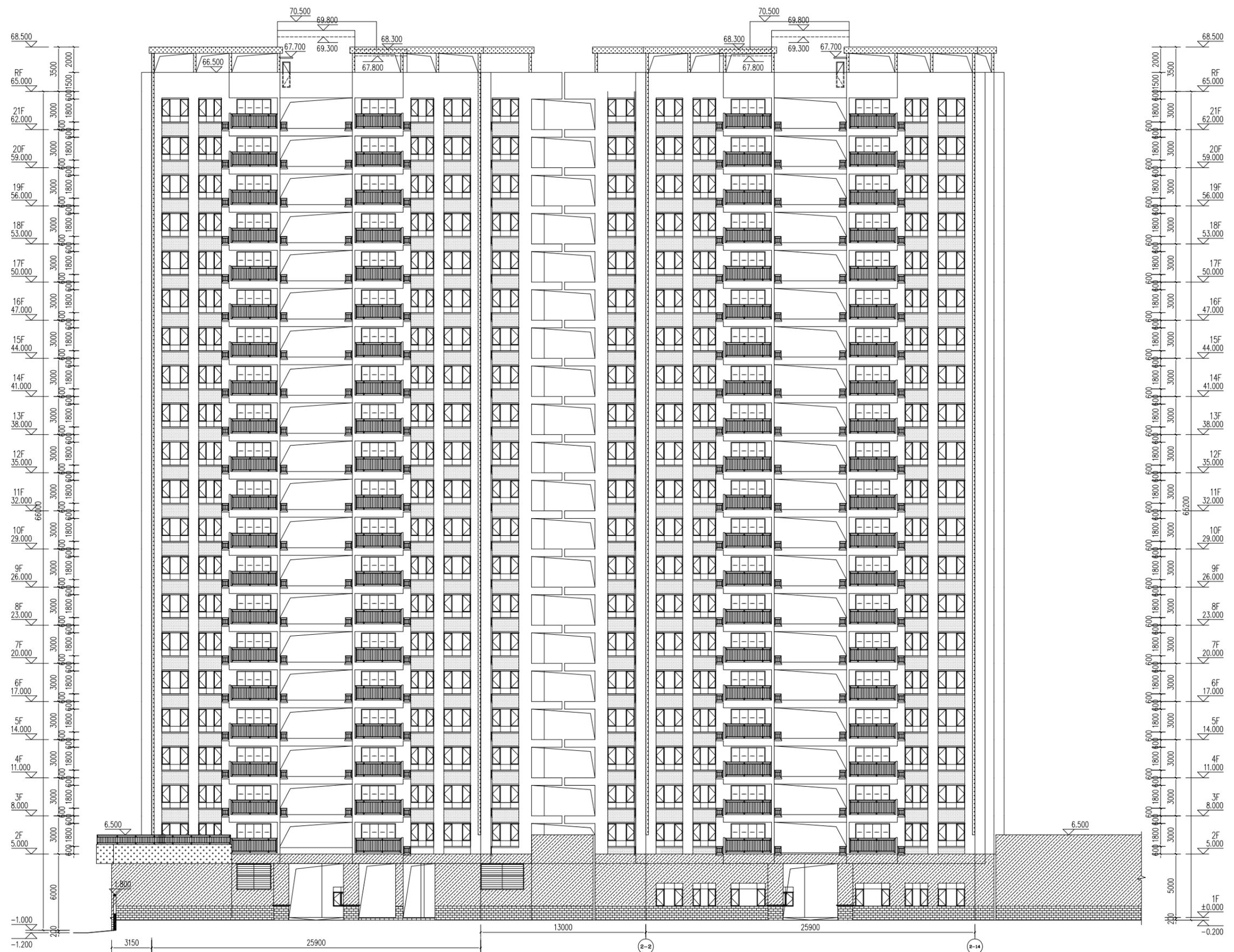


1#--机房层面积计算图 1:100



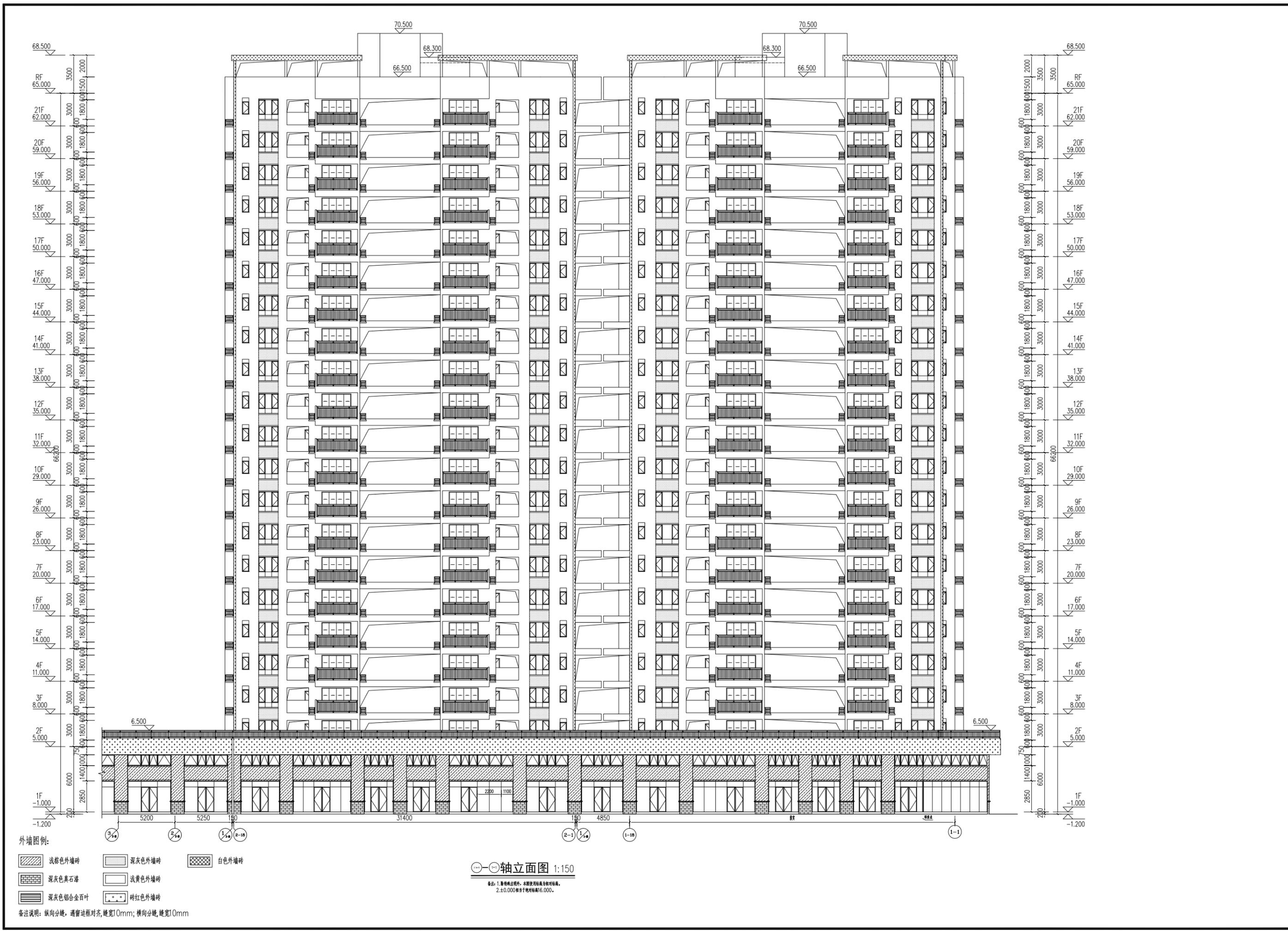
2#--机房层面积计算图 1:100





- 外墙图例:
- | | | | | | |
|--|----------|--|--------|--|-------|
| | 浅棕色外墙砖 | | 深灰色外墙砖 | | 白色外墙砖 |
| | 深灰色真石漆 | | 浅黄色外墙砖 | | |
| | 深灰色铝合金百叶 | | 砖红色外墙砖 | | |
- 备注说明: 纵向分缝, 遇窗边对齐, 缝宽10mm; 横向分缝, 缝宽10mm

1-1 轴立面图 1:150
 备注: 1. 幕墙玻璃除外, 未标注标高者按标准。
 2. ±0.000相当于绝对标高6.000。



68.500
RF 65.000
21F 62.000
20F 59.000
19F 56.000
18F 53.000
17F 50.000
16F 47.000
15F 44.000
14F 41.000
13F 38.000
12F 35.000
11F 32.000
10F 29.000
9F 26.000
8F 23.000
7F 20.000
6F 17.000
5F 14.000
4F 11.000
3F 8.000
2F 5.000
1F -1.000
-1.200

68.500
RF 65.000
21F 62.000
20F 59.000
19F 56.000
18F 53.000
17F 50.000
16F 47.000
15F 44.000
14F 41.000
13F 38.000
12F 35.000
11F 32.000
10F 29.000
9F 26.000
8F 23.000
7F 20.000
6F 17.000
5F 14.000
4F 11.000
3F 8.000
2F 5.000
1F -1.000
-1.200

70.500
68.300
66.500

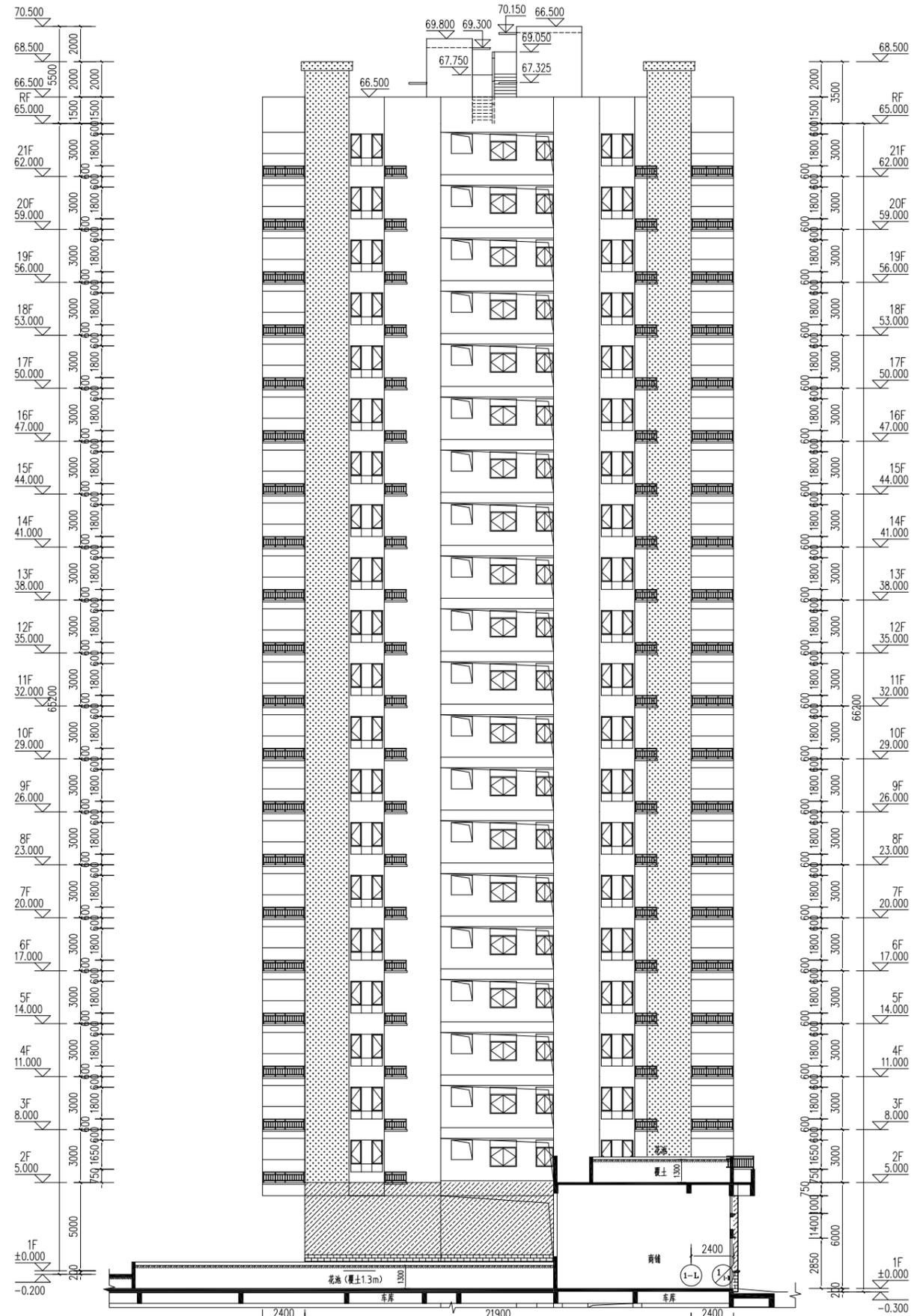
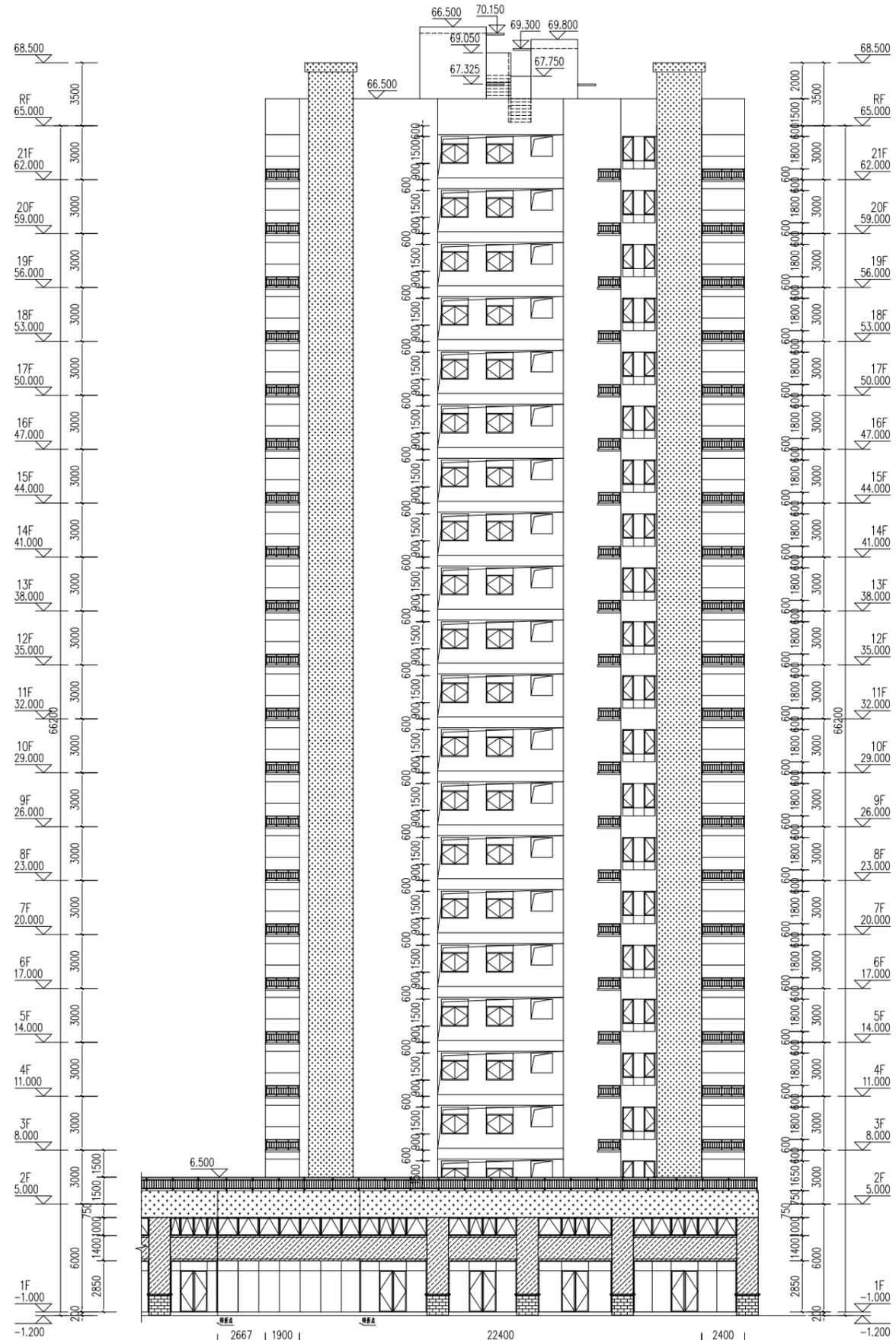
6.500
6.500
5200
5250
150
31400
150
4850
150
6.500

- 外墙图例:
- 浅棕色外墙砖
 - 深灰色外墙砖
 - 白色外墙砖
 - 深灰色真石漆
 - 浅黄色外墙砖
 - 深灰色铝合金百叶
 - 砖红色外墙砖

轴立面图 1:150

备注: 1. 墙体厚度按标准图集执行。
2. ±0.000相当于绝对标高6.000。

备注说明: 纵向分缝, 遇窗边框对齐, 缝宽10mm; 横向分缝, 缝宽10mm



- 外墙图例:
- 浅棕色外墙砖
 - 深灰色外墙砖
 - 白色外墙砖
 - 深灰色真石漆
 - 浅黄色外墙砖
 - 深灰色铝合金百叶
 - 砖红色外墙砖

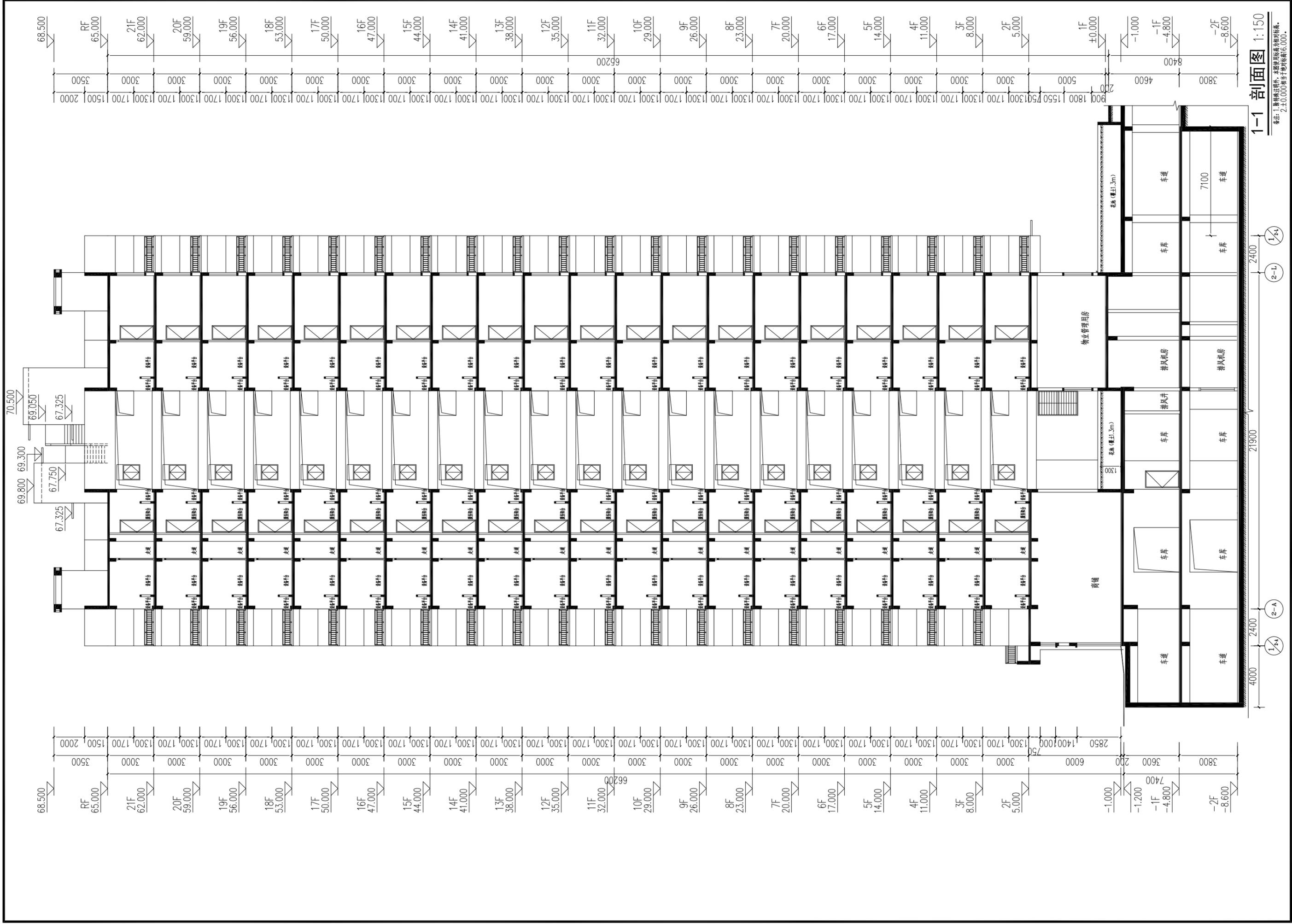
轴立面图 1:150

备注: 1. 幕墙注室外, 未注使用标高为相对标高。
2. ±0.000相当于绝对标高6.000。

备注说明: 纵向分缝, 遇窗边框对齐, 缝宽10mm; 横向分缝, 缝宽10mm

轴立面图 1:150

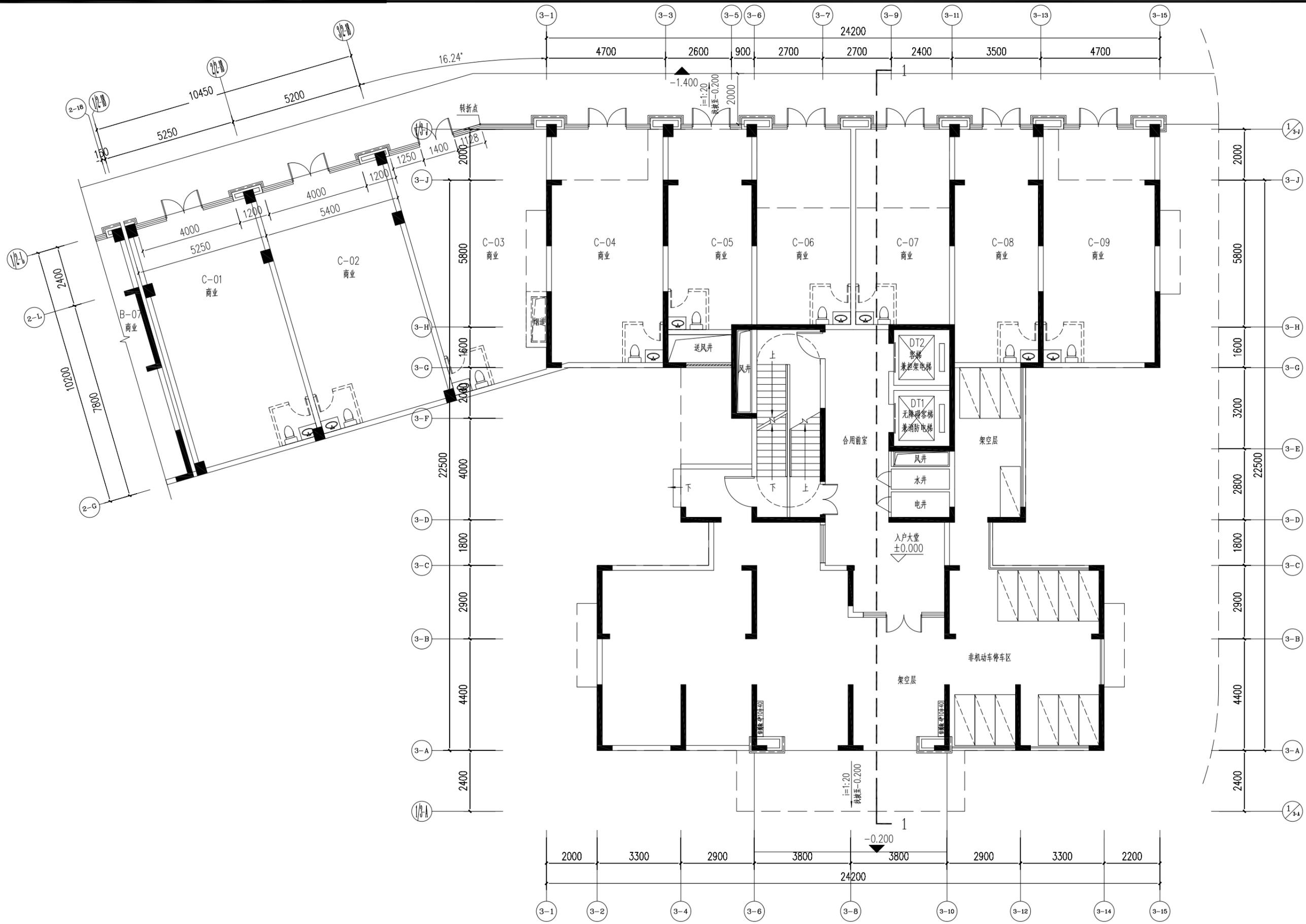
备注: 1. 幕墙注室外, 未注使用标高为相对标高。
2. ±0.000相当于绝对标高6.000。



1-1 剖面图 1:150

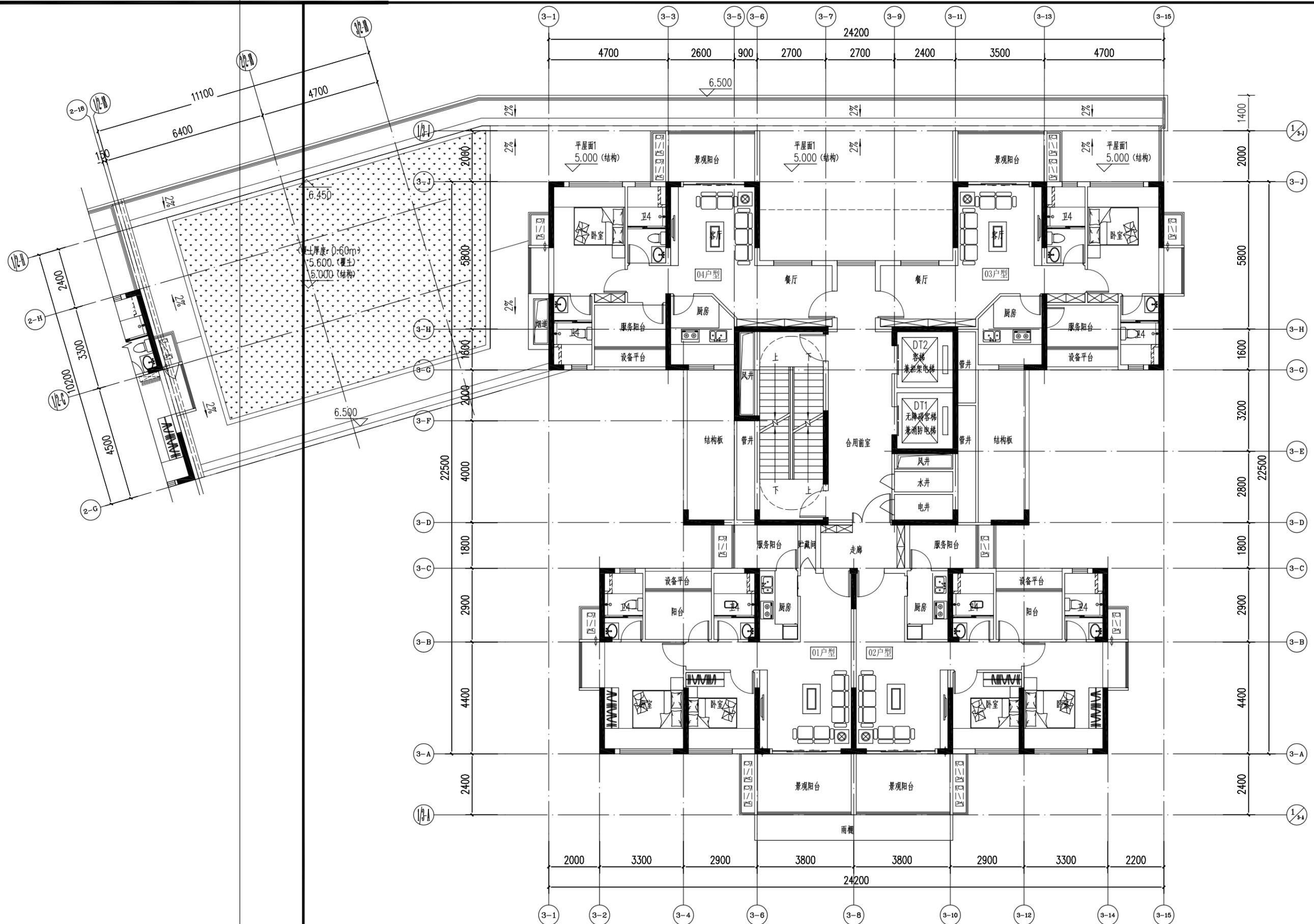
备注: 1. 幕墙在结构外, 幕墙标高为结构标高。
2. ±0.000指首层室内地坪标高16.000。

层数	标高	层高
屋顶	65.000	
21	62.000	3.000
20	59.000	3.000
19	56.000	3.000
18	53.000	3.000
17	50.000	3.000
16	47.000	3.000
15	44.000	3.000
14	41.000	3.000
13	38.000	3.000
12	35.000	3.000
11	32.000	3.000
10	29.000	3.000
9	26.000	3.000
8	23.000	3.000
7	20.000	3.000
6	17.000	3.000
5	14.000	3.000
4	11.000	3.000
3	8.000	3.000
2	5.000	3.000
1	0.000	5.000



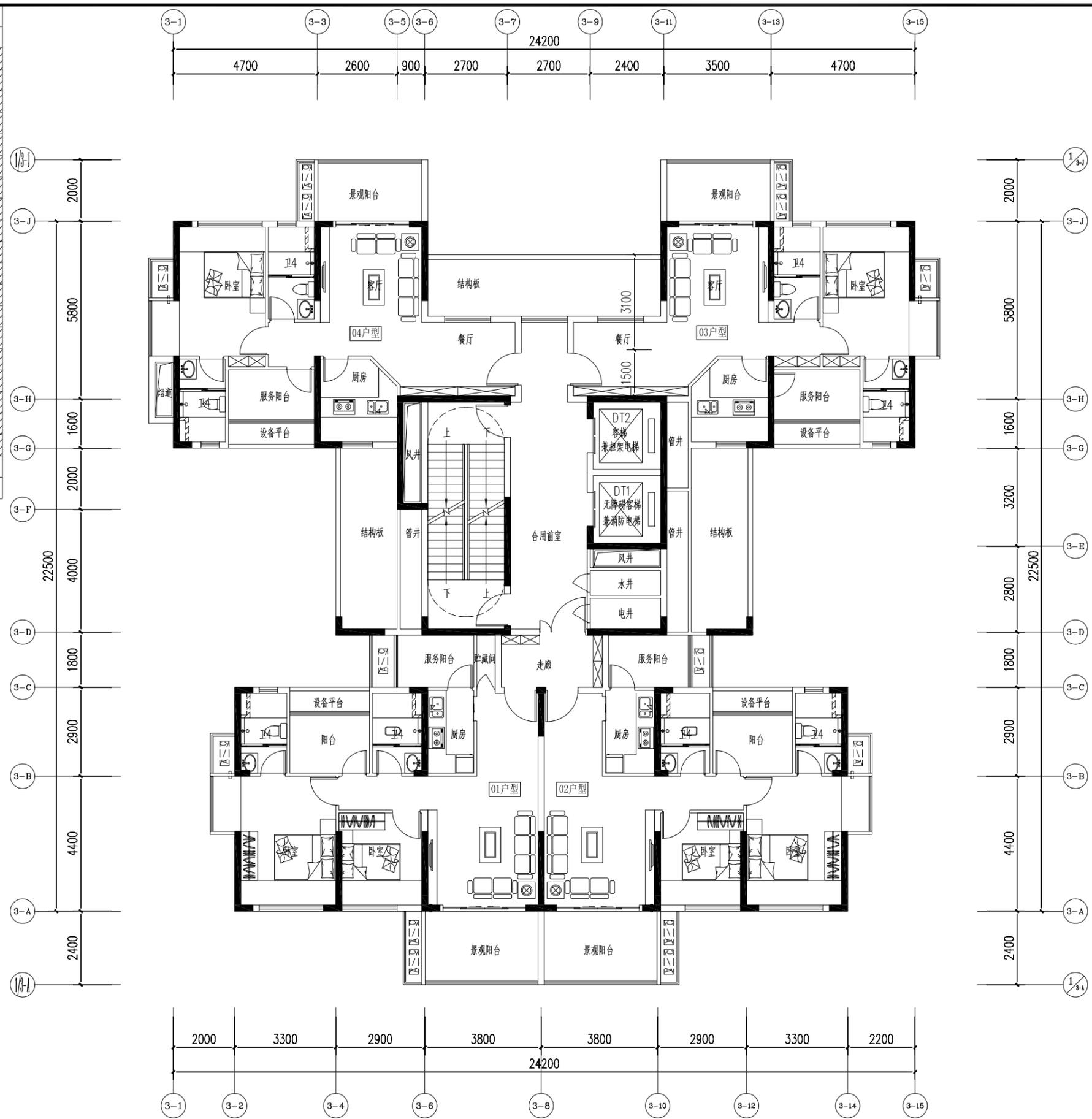
3#--首层平面图 1:100

层数	标高±	层高
屋顶	65.000	
21	62.000	3.000
20	59.000	3.000
19	56.000	3.000
18	53.000	3.000
17	50.000	3.000
16	47.000	3.000
15	44.000	3.000
14	41.000	3.000
13	38.000	3.000
12	35.000	3.000
11	32.000	3.000
10	29.000	3.000
9	26.000	3.000
8	23.000	3.000
7	20.000	3.000
6	17.000	3.000
5	14.000	3.000
4	11.000	3.000
3	8.000	3.000
2	5.000	3.000
1	0.000	5.000



3#--二层平面图 1:100

层数	标高	层高
屋顶	65.000	
21	62.000	3.000
20	59.000	3.000
19	56.000	3.000
18	53.000	3.000
17	50.000	3.000
16	47.000	3.000
15	44.000	3.000
14	41.000	3.000
13	38.000	3.000
12	35.000	3.000
11	32.000	3.000
10	29.000	3.000
9	26.000	3.000
8	23.000	3.000
7	20.000	3.000
6	17.000	3.000
5	14.000	3.000
4	11.000	3.000
3	8.000	3.000
2	5.000	3.000
1	0.000	5.000



- 本工程±0.000所对应的绝对标高对应楼层首层图下方备注。
- 图中除了标高后面有备注外，所有标高为建筑完成面标高。
- 本图中所有结构墙体和结构柱截面大小及定位与结构图有出入时以结构施工图为准。除特别注明外，住宅外墙、分户墙、楼梯间墙体200mm，内隔墙厚度100mm，砌体填充墙构造配筋及构造柱设置具体做法详图集。
- 除特别注明外，入户门门套为100mm，楼梯间疏散门门套为50mm或100mm，户内门门套为50mm或100mm。外门和窗洞口尺寸为砌体尺寸，入户门和内门洞口尺寸为抹灰后的尺寸，砌砖时在左、右和上方扩大20mm（抹灰厚度）。
- 各功能用房标高（图中未标注的各部分标高如下）：

房名	建筑完成面标高	结构面标高
厅、房	H	H-0.050
电梯厅、内走道、前室	H	H-0.050
入户花园、设备平台	H	H-0.050
厨房	H-0.020	H-0.100
卫生间(有沉箱)	H-0.020 (门槛石内侧最低点)	H-0.350
景观阳台、生活阳台	H-0.050 (阳台最低点)	H-0.100
设备平台a(紧贴厨房)	H-0.050 (最低点)	H-0.100
设备管井	H-0.020 (最高点)	H-0.050
入户大堂、电梯厅	H	H-0.050
架空层(非绿化)	H	H-0.050
空中花园	H-0.020 (最高点)	H-0.050

4. 图例

名称	图例	用途	留洞尺寸	备注
高位空调孔K2	□	预留套管	φ75PVC管	水平位置：详平面图 室内孔中标高：H+2.400
低位空调孔K1	□	预留套管	φ75PVC管	水平位置：详平面图 室内孔中标高：H+0.150
高位空调孔K3	□	预留套管	φ75PVC管	水平位置：详平面图 室内孔中标高：H+3.000
高位空调孔K4	□	预留套管	φ75PVC管	水平位置：孔心离墙100
弱电箱	□	弱电箱留洞	450X350X120(宽X高X深)	洞底距建筑完成面高300mm。
强电箱	□	强电箱留洞	500X300X100(宽X高X深)	洞底距建筑完成面高1600mm。
厨房排气孔	□	厨房排气留洞	φ200预留洞	洞顶标高：上层楼板底-0.050m,位置居中于烟井
热水器排气孔D2	□	热水器排气留洞	φ110镀锌铁管	水平位置：详平面图 室内孔中标高：H+2.400
燃气管预留孔D3	□	燃气穿墙套管	φ40镀锌铁管	水平位置：详平面图 室内孔中标高：H+2.20
消防救援窗/门	△	消防救援		窗口的净高度和净宽度均不应小于1.0m,下沿距室内地面不宜大于1.2m
活动遮阳(卷帘遮阳)	□	卷帘遮阳		水平位置：详平面图

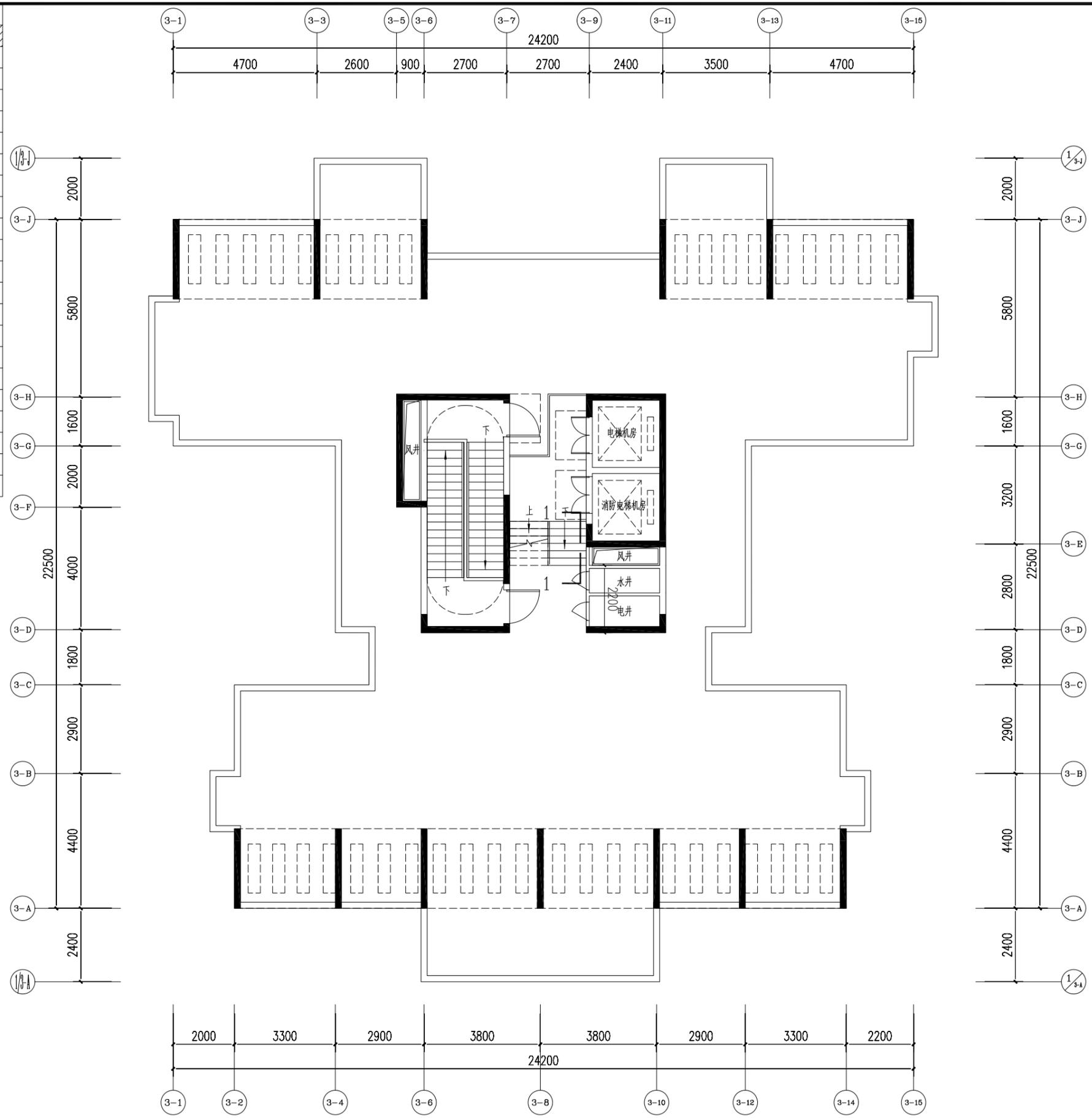
其它图例表

名称	图例	名称	图例	名称	图例	名称	图例
可视对讲	□	燃气表	□	洗衣机	□	单层空调室外机	□
热水器	□	燃气立管	□	水管/雨水管	□	多层空调室内机	□
		洗衣机专用地漏	□	消火栓	□		
成品厨房排气道(楼板留洞,二层除外)	□	地漏	□				
		侧入式雨水斗	□				
		雨水斗	□				

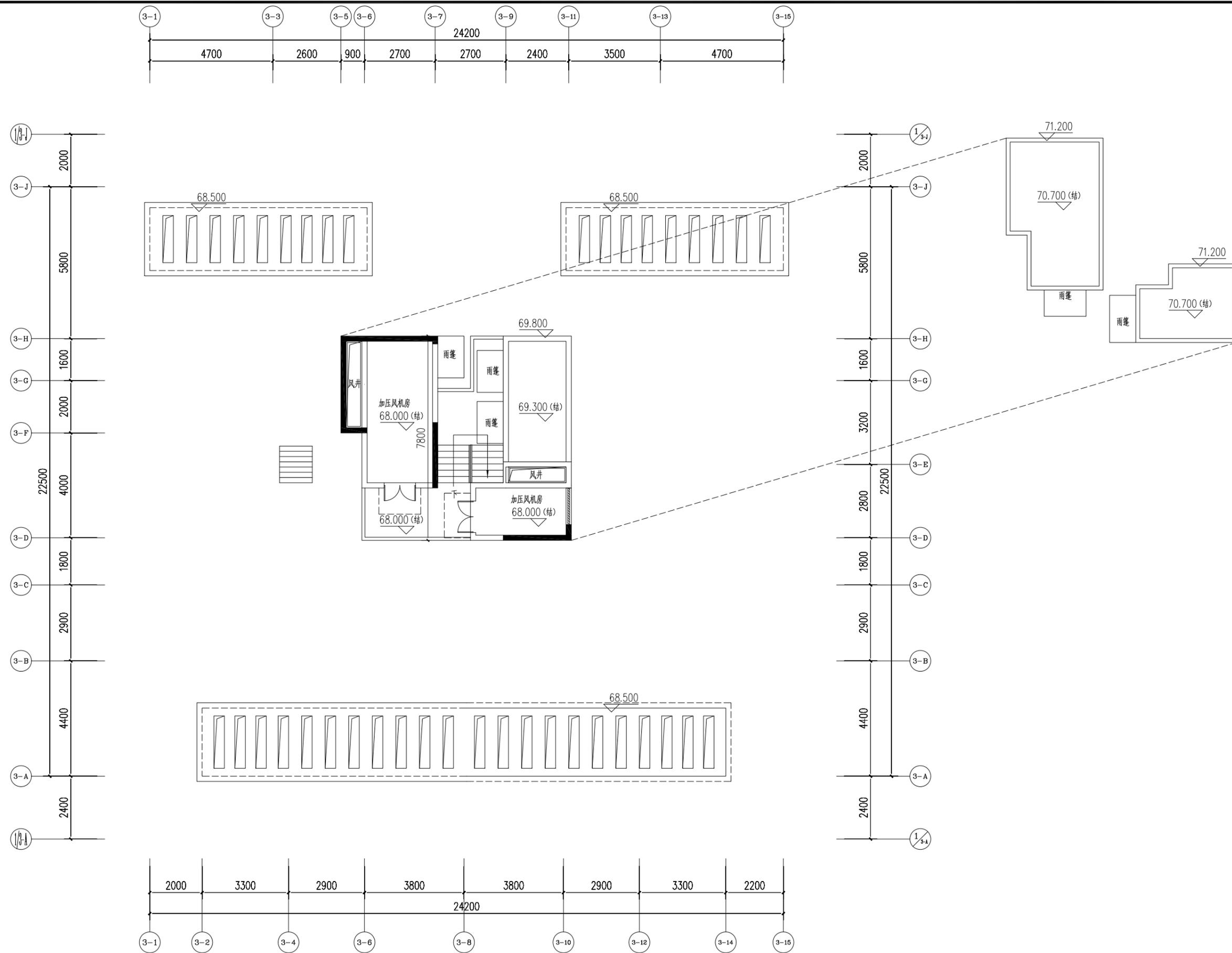
- FD为厨房排烟道，楼板留洞尺寸500X600，选用型号为C-C-35（图集号16J916-1），屋面成品风帽参16J916-1；
- 设备管井门高度统一按1.8m设计，除了特别注明外，管井门门框均做150高C20素砼；
- 单栓消火栓箱留洞尺寸700mm(宽)x1800mm(高)，洞底距(地)面125mm。安装完消火栓箱时，消火栓箱底边距(地)面200mm，消火栓口距(地)面1100mm。灭火器带箱体，且靠近消防栓箱体设置，具体位置详水图。
- 暗装消火栓：在洞后增加厚度不小于3mm的双面刷有防火涂料的钢板或100mm厚砖墙封堵，以满足耐火极限要求。平面与大样不一致时，按大样为准。
- 放置配电箱、弱电箱的墙体厚度不应小于200mm
- 候梯厅无障碍设施参12J926 (G1)，无障碍电梯参12J926 (G2)。
- 电梯层门的耐火极限≥1.00h，电梯井的墙耐火极限不应低于2.00h；并应符合现行国家标准《电梯层门耐火试验完整性、隔热性和热辐射测定法》GB/T27903规定的完整性和隔热性要求。
- 电梯门口做20mm反坡防止电梯井进水。
- 电梯机房预留孔定位、电梯层门预留孔定位详电梯公司图纸。
- 凡临空窗台低于900时，均设护栏杆，其有效高度900，具体做法详大样索引。
- 外露立管放于外立面时，刷同外墙颜色涂料。
- 户内厨房烟道根部平立面各方向250mm范围内做1.5厚JS-Ⅱ防水涂膜。
- 空调机位百叶处，因线条及立面，同一位置百叶有几种高度，平面图表达不清楚的，详见立面图。
- 室外空调机位采用有组织排水，飘板建筑面面向外找坡坡度2%。铝合金百叶下沿与飘板完成面留缝8mm用于排水。
- 设置门禁系统的住宅建筑的外门，应保证火灾时不需使用钥匙等任何工具即能从内部易于打开，并在显著位置设置具有使用提示的标识。其余防火门应在其内外两侧手动开启。
- 首层大堂入口门框高度为15mm，门框以斜坡过渡，二次装修设计时大堂入口门应按《无障碍设计规范》GB50763-2012中相关要求设置视线观察窗、横扶手、关门拉手以及门扇下方安装0.35米高1.5厚的不锈钢防护板。
- 水、暖、电、气管线穿过楼板和墙体时，孔洞周边应采取密封隔声措施。
- 安装有门禁系统的住宅，应保证住宅直通室外的门在什么时候能从内部徒手开启。
- 本工程所有墙体除图注上注明者外，均应做到板(梁)底，并堵塞严密，电缆井、管道井(送排风井除外)应在管线安装完毕后在每层楼板处后浇钢筋混凝土板作防火分隔(该处楼板应平留预埋钢筋，其厚度和配筋同相邻楼板)。
- 所有穿楼板的管均应预埋管，并高于楼地面50，楼地面及预埋管涂防水材料并与管四周交圈，穿管交接处用水泥麻刀堵严。

3#--三~二十一层的平面图 1:100

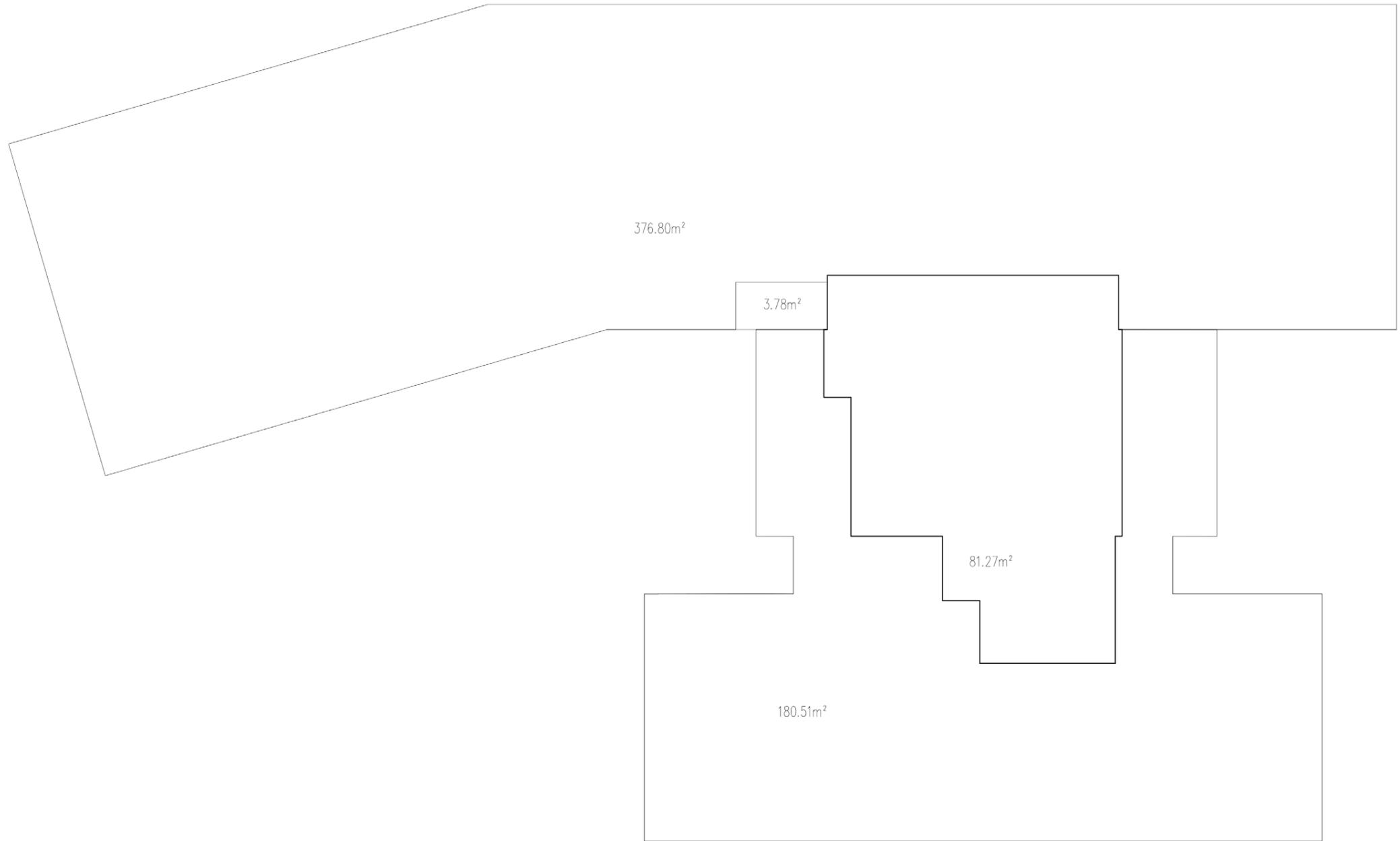
层数	标高	层高
屋面	85.000	
21	62.000	3.000
20	59.000	3.000
19	56.000	3.000
18	53.000	3.000
17	50.000	3.000
16	47.000	3.000
15	44.000	3.000
14	41.000	3.000
13	38.000	3.000
12	35.000	3.000
11	32.000	3.000
10	29.000	3.000
9	26.000	3.000
8	23.000	3.000
7	20.000	3.000
6	17.000	3.000
5	14.000	3.000
4	11.000	3.000
3	8.000	3.000
2	5.000	3.000
1	0.000	5.000



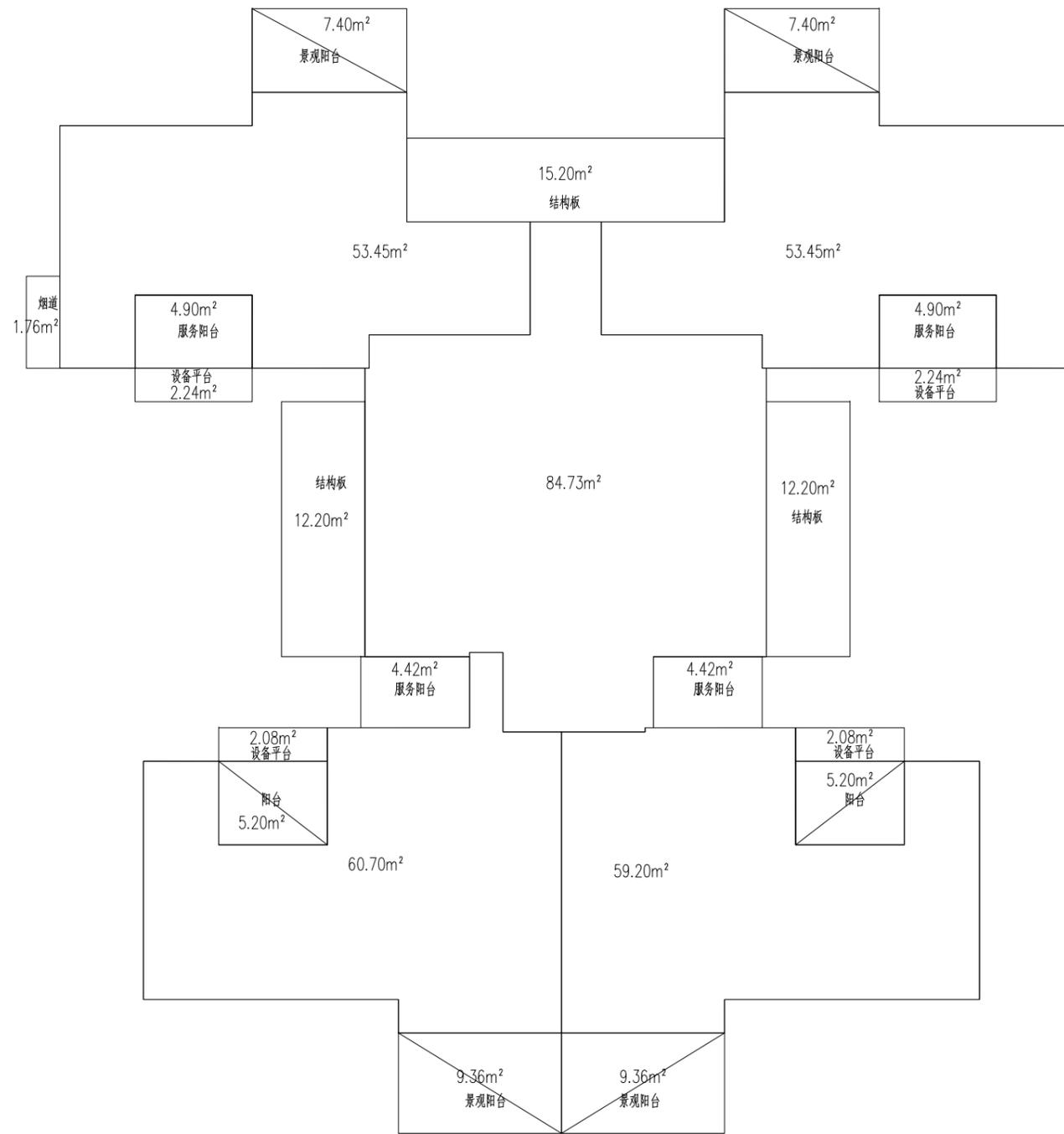
3#--机房层平面图 1:100



3#--天面层平面图 1:100



3#--首层建筑面积计算图 1:100



3#—标准层建筑面积计算图 1:100

标准层 (3#)										
编号	户型	套型建筑面积	套型总建筑面积	户型建筑面积	套型阳台面积 (计一半)	公摊面积	总公摊面积	实用率	标准层面积	备注
01	2+2房两厅两卫一厨	60.7	67.98	91.13	7.28	23.15	84.73	74.59%	333.49	不含烟道
02	2+2房两厅两卫一厨	59.2	66.48	89.12	7.28	22.64				
03	1+2房两厅两卫一厨	53.45	57.15	76.62	3.70	19.47				
04	1+2房两厅两卫一厨	53.45	57.15	76.62	3.70	19.47				



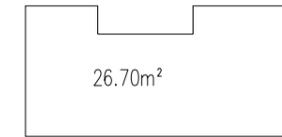
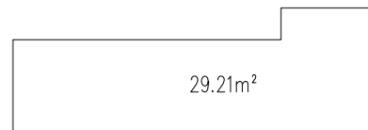
1#--天面层积计算图 1:100



2#--天面层积计算图 1:100

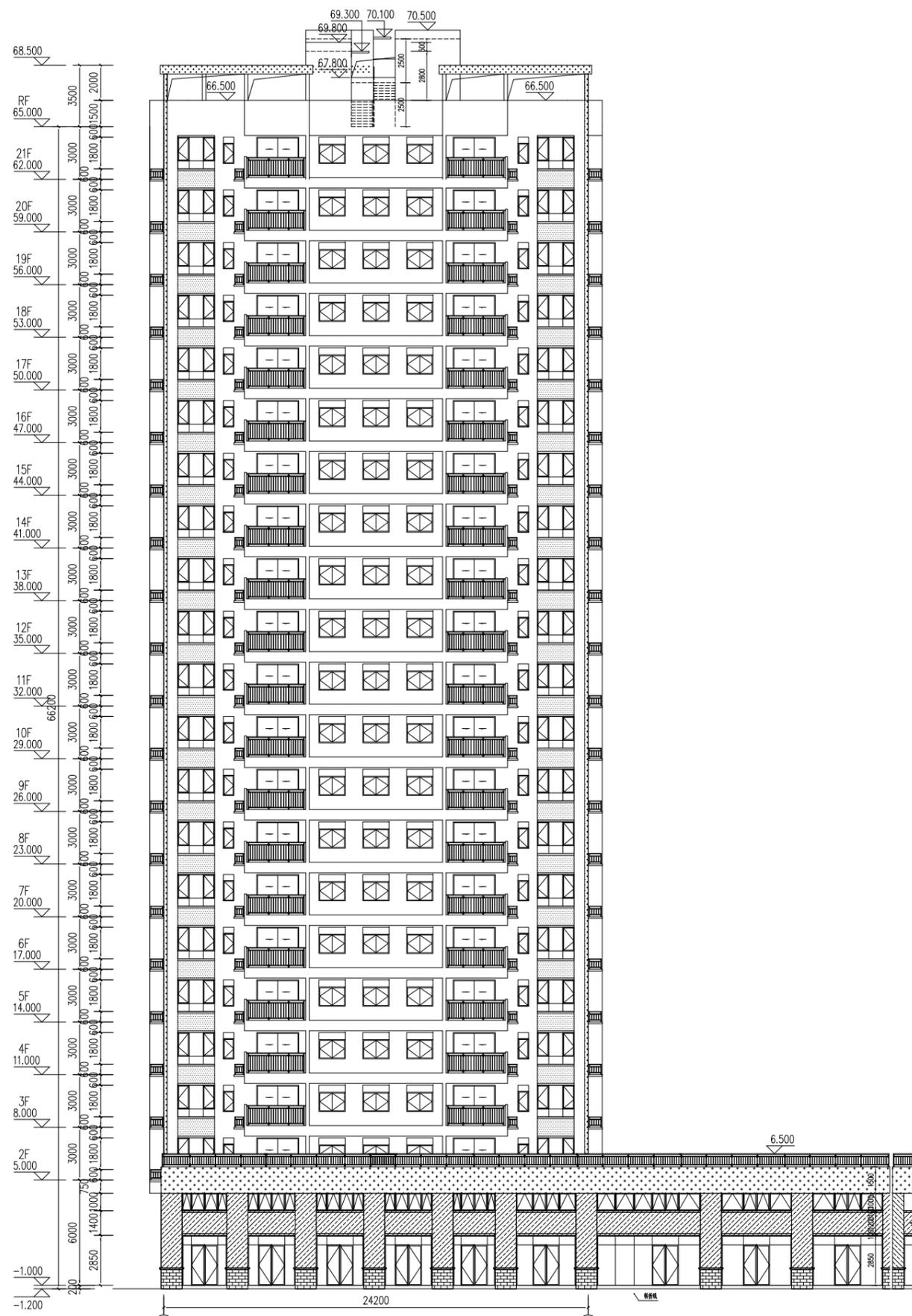


1#--机房层面积计算图 1:100



2#--机房层面积计算图 1:100

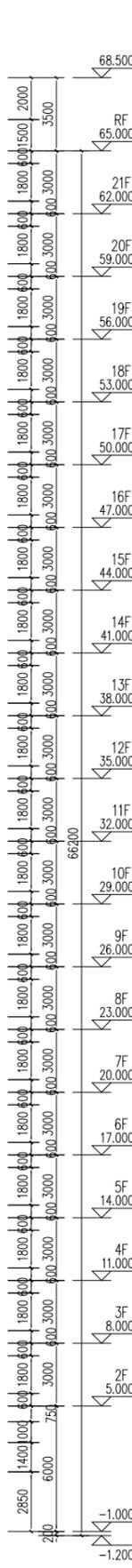




外墙图例:

	浅棕色外墙砖		深灰色外墙砖		白色外墙砖
	深灰色真石漆		浅黄色外墙砖		深灰色铝合金百叶
	深灰色铝合金百叶		砖红色外墙砖		

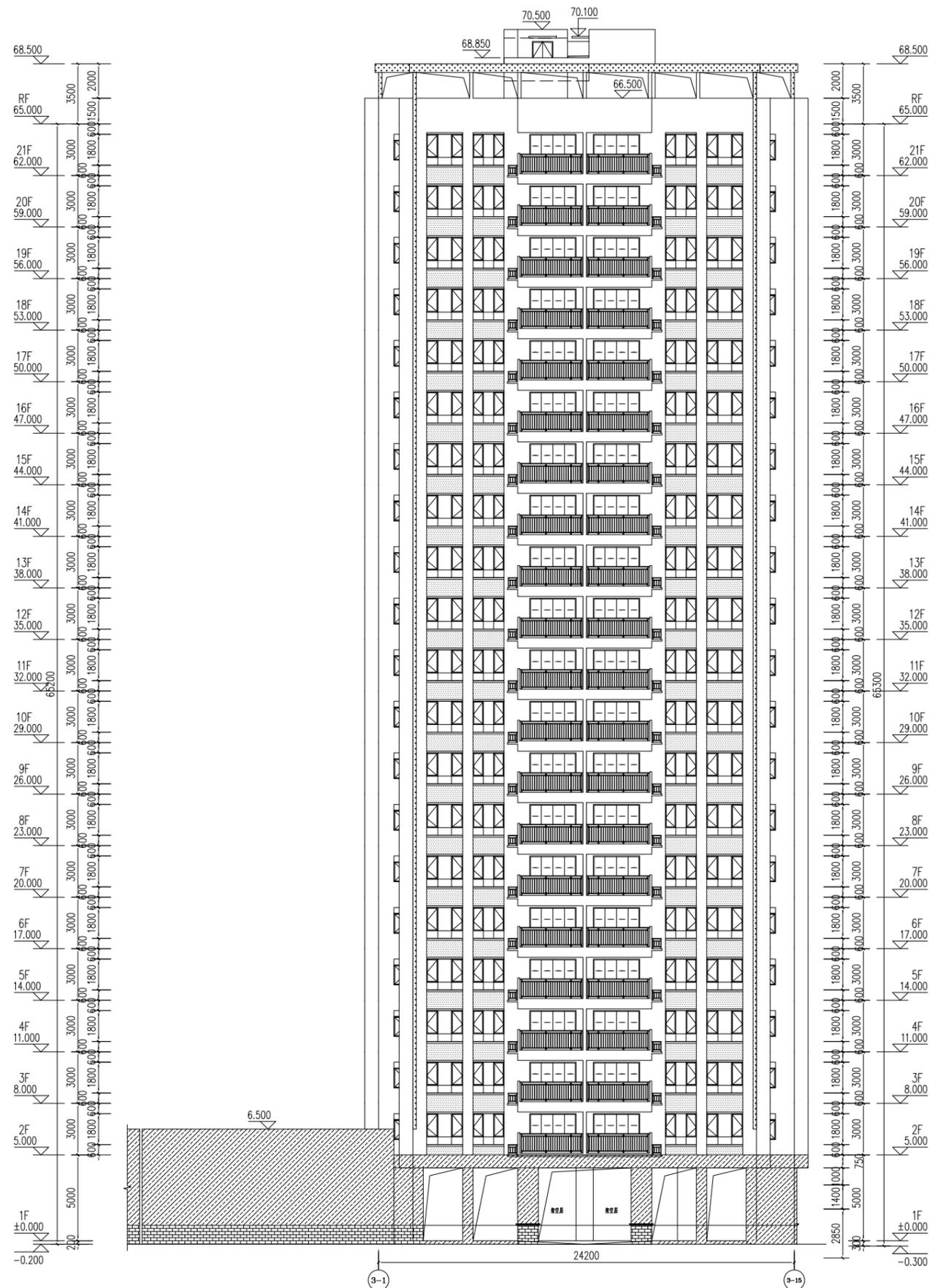
备注说明: 纵向分缝, 遇窗边框对齐, 缝宽10mm; 横向分缝, 缝宽10mm



外墙图例:

	浅棕色外墙砖		深灰色外墙砖		白色外墙砖
	深灰色真石漆		浅黄色外墙砖		深灰色铝合金百叶
	深灰色铝合金百叶		砖红色外墙砖		

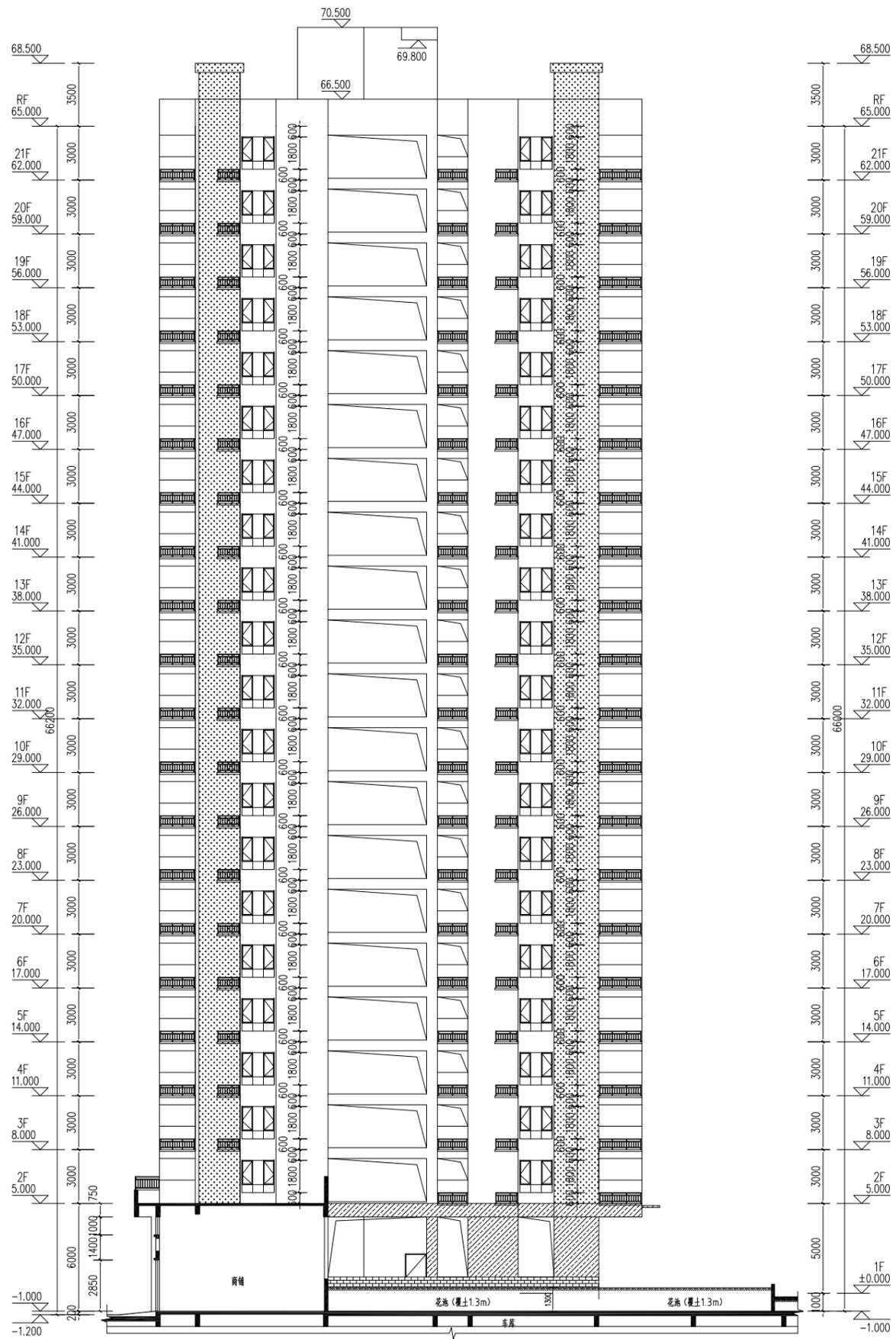
备注说明: 纵向分缝, 遇窗边框对齐, 缝宽10mm; 横向分缝, 缝宽10mm



外墙图例:

	浅棕色外墙砖		深灰色外墙砖		白色外墙砖
	深灰色真石漆		浅黄色外墙砖		深灰色铝合金百叶
	深灰色铝合金百叶		砖红色外墙砖		

备注说明: 纵向分缝, 遇窗边框对齐, 缝宽10mm; 横向分缝, 缝宽10mm

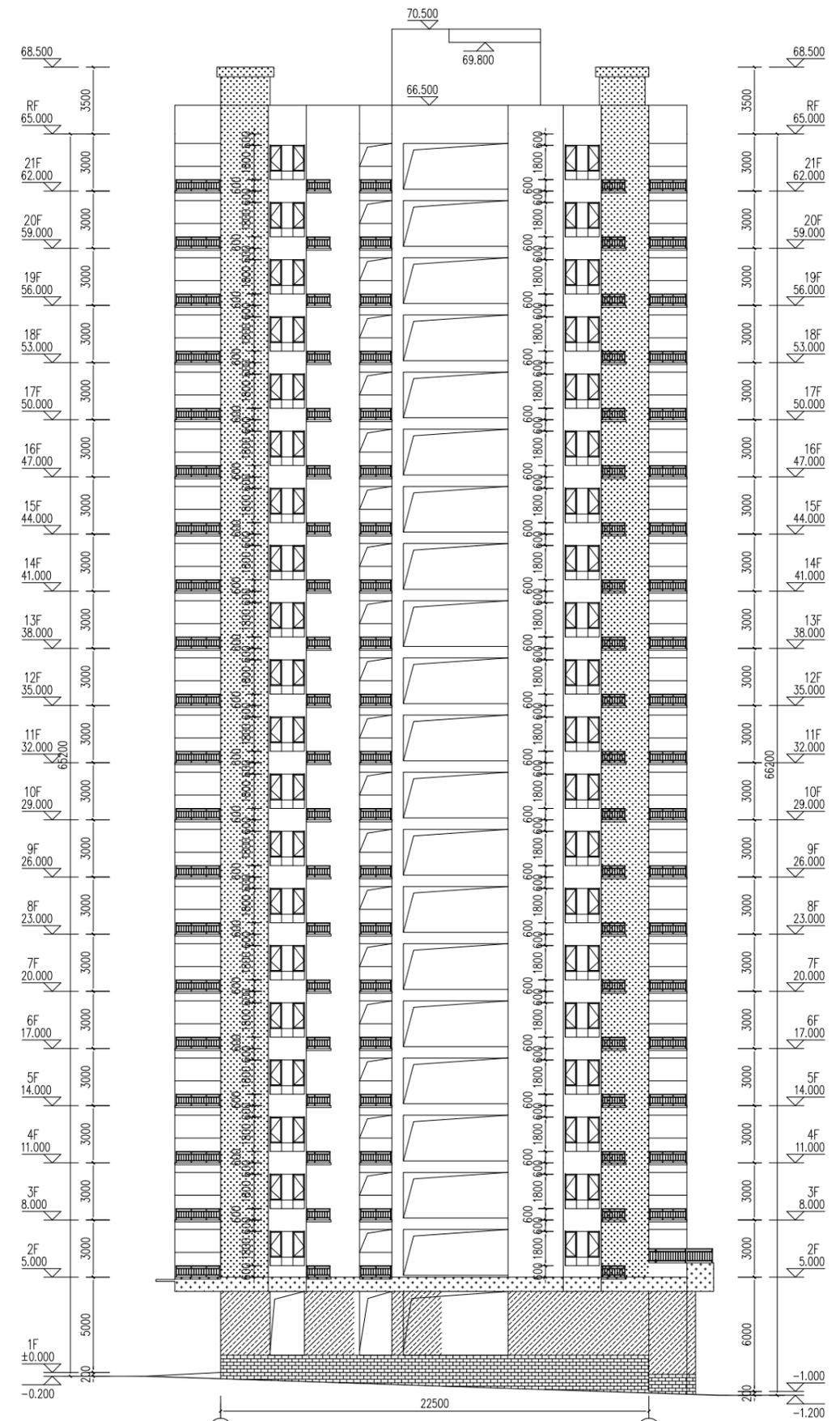


- 外墙图例:
- 浅棕色外墙砖
 - 深灰色外墙砖
 - 白色外墙砖
 - 深灰色真石漆
 - 浅黄色外墙砖
 - 深灰色铝合金百叶
 - 砖红色外墙砖

①-③轴立面图 1:150

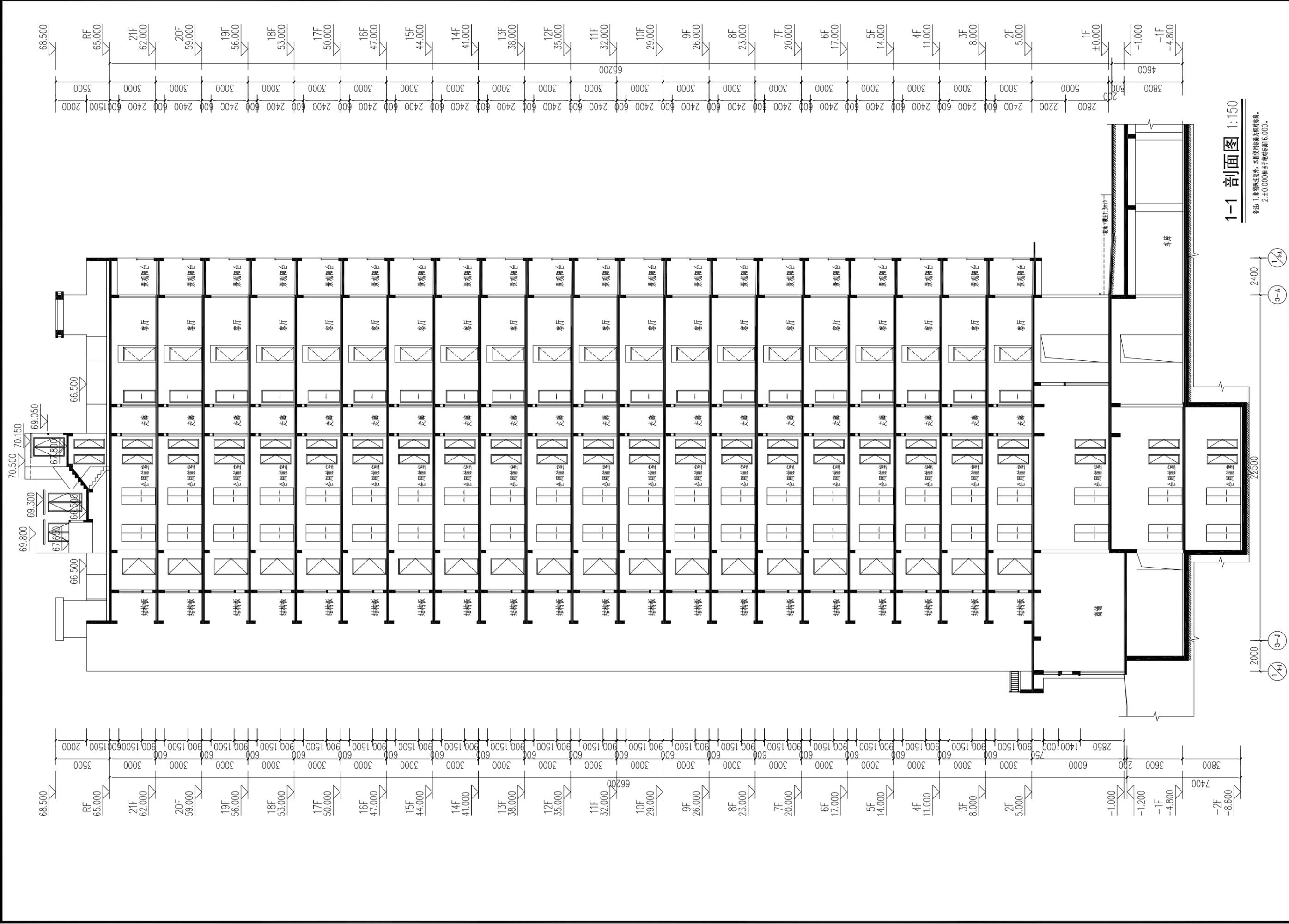
备注: 1. 幕墙玻璃外框, 未画使用标准型材标注。
2. ±0.000相当于绝对标高16.000。

备注说明: 纵向分缝, 遇窗边框对齐, 缝宽10mm; 横向分缝, 缝宽10mm



③-A-①轴立面图 1:150

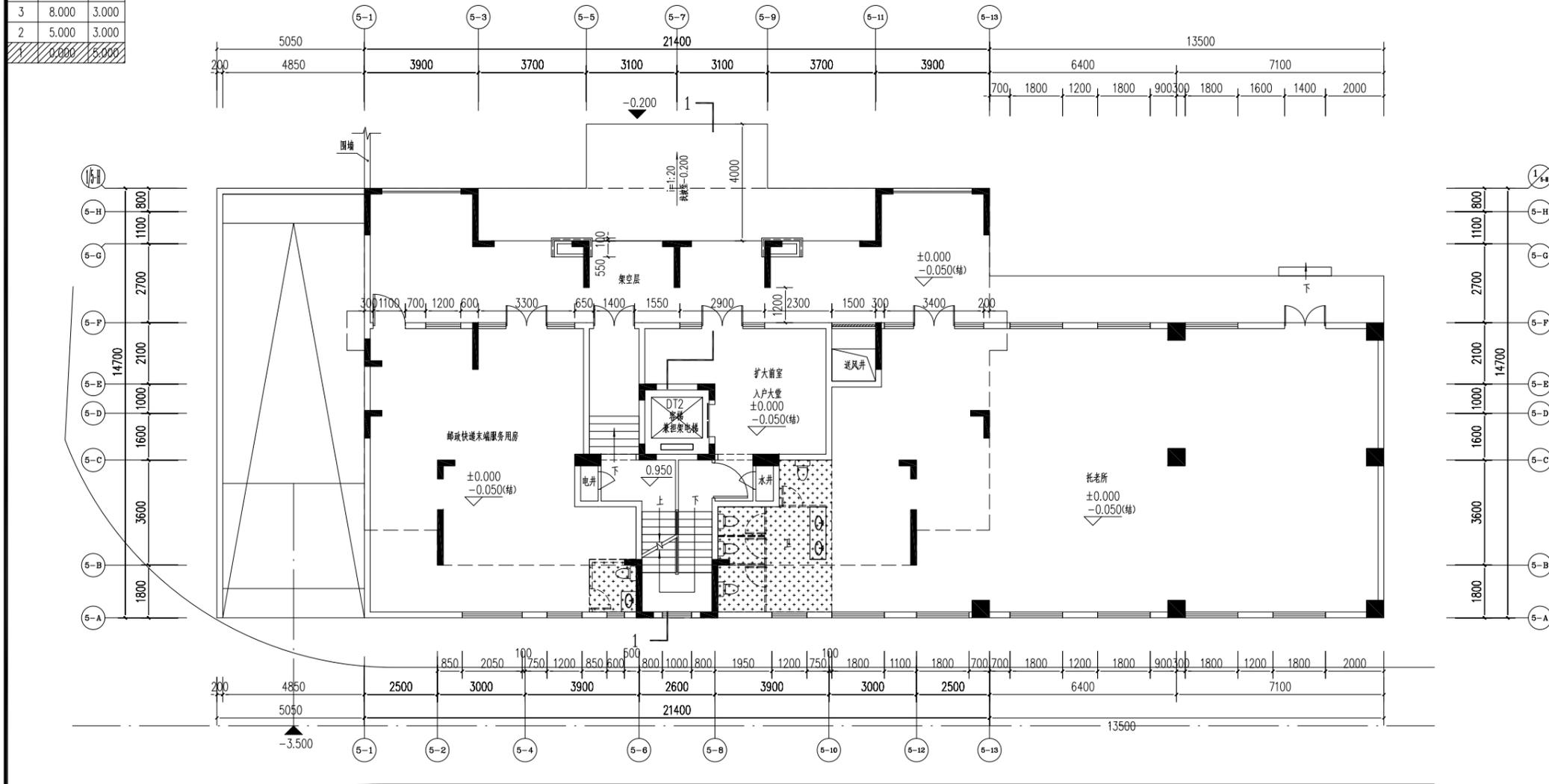
备注: 1. 幕墙玻璃外框, 未画使用标准型材标注。
2. ±0.000相当于绝对标高16.000。



1-1 剖面图 1:150

备注: 1. 楼梯间除外, 本图使用标高相对标准。
 2. ±0.000相当于绝对标高6.000。

层数	标高±	层高
屋面	26.000	
8	23.000	3.000
7	20.000	3.000
6	17.000	3.000
5	14.000	3.000
4	11.000	3.000
3	8.000	3.000
2	5.000	3.000
	0.000	5.000



5#-首层平面图 1:100

- 本工程±0.000所对应的绝对标高对应应楼层首层图下方备注。
- 图中除了标高后面有备注外，所有标高为建筑完成面标高。
- 本图中所有结构墙体和结构柱截面大小及定位与结构图有出入时以结构施工图为准。除特别注明外，住宅外墙、分户墙、楼梯墙厚200mm，内隔墙厚100mm，砌体填充墙构造配筋及构造柱设置具体做法详详施。
- 除特别注明外，入户门门套为100mm，楼梯间门套为50mm或100mm，户内门门套为50mm或100mm。外门和窗洞尺寸为砌体尺寸，入户门和窗洞尺寸为找平后的尺寸，砌体时在左、右和上方扩大20mm（找平厚度）。
- 各功能用房标高（图中未标注的各部分标高如下）：

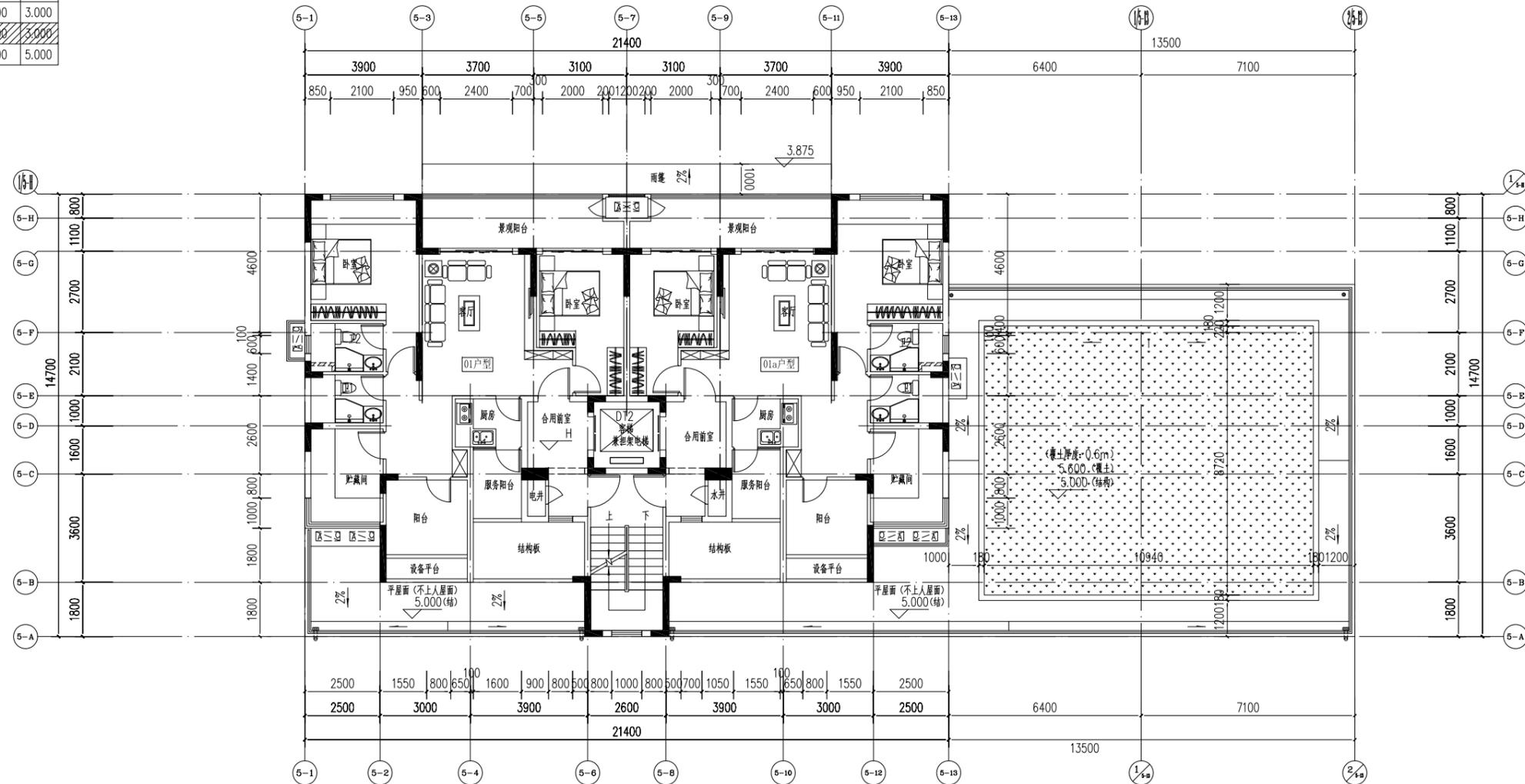
房名	建筑完成面标高	结构面标高
厅、房	H	H-0.050
电梯厅、内走廊、前室	H	H-0.050
入户花园、设备平台	H	H-0.050
厨房	H-0.020	H-0.100
卫生间(有沉箱)	H-0.020 (门槛石标高按备注)	H-0.350
景观阳台、生活阳台	H-0.050 (栏杆标高按备注)	H-0.100
设备平台(紧邻厨房)	H-0.050 (栏杆标高按备注)	H-0.100
设备平台	H-0.020 (栏杆标高按备注)	H-0.050
入户大堂、电梯厅	H	H-0.050
架空层(非绿化)	H	H-0.050
空中花园	H-0.020 (栏杆标高按备注)	H-0.050

4. 图例

名称	图例	用途	管洞尺寸	备注
高位空调孔K2	□	预留管	φ75PVC管	水平位置：非平面图室内孔标高+2.400
低位空调孔K1	□	预留管	φ75PVC管	水平位置：非平面图室内孔标高+0.150
高位空调孔K3	□	预留管	φ75PVC管	水平位置：非平面图室内孔标高+3.000
高位空调孔K4	□	预留管	φ75PVC管	水平位置：孔心离墙100
弱电	○	弱电预留	4.50X3.50X120(宽X高X深)	洞底距完成面300mm。
强电	○	强电预留	500X300X100(宽X高X深)	洞底距完成面1600mm。
厨房排气孔	□	厨房排气预留	φ200预留洞	洞底标高-0.050m,位置居中于厨房
热水器排气孔D2	□	热水器排气预留	φ110镀锌管	水平位置：非平面图室内孔标高+2.400
燃气预留孔D3	□	燃气预留管	φ100镀锌管	水平位置：非平面图室内孔标高+2.200
消防报警门	△	消防报警	洞口的高度和宽度均不应小于1.0m,下沿距室内地面不宜大于1.2m	
直通预埋(卷帘门)	○	直通预埋	水平位置：非平面图	

- FD为厨房排烟道，楼板预留尺寸500X600，选用型号为C-C-35（图集号16J916-1），屋面成品风帽参16J916-1。
- 设备管井门高度统一按1.8m设计，除了特别注明外，管井门门框均做150高C20素砼。
- 单栓消火栓箱预留尺寸700mm（宽）x1800mm（高），洞底距楼（地）面125mm，安装完消火栓箱时，消火栓箱底距楼（地）面200mm，消火栓口距楼（地）面1100mm。灭火器带箱体，且靠近消防栓箱体设置，具体位置详详施。
- 暗装消火栓，在洞后增加厚度不小于3mm的双面耐防火涂料的钢板或100mm厚砖封堵，以满足耐火极限要求。平面与详图不一致时，按大样为准。
- 放置配电箱、弱电箱的墙体厚度不应小于200mm。
- 候梯厅无障碍设施参12J926，无障碍电梯参12J926。
- 电梯厅门的耐火极限≥1.00h，电梯井的耐火极限不应低于2.00h；并应符合现行国家标准《电梯层门耐火完整性、隔热性和热通量测定法》GB/T27903规定的完整性和隔热性要求。
- 电梯门口做20mm反放坡防止电梯进水。
- 电梯机房预留孔定位、电梯层门预留孔定位详详施。
- 凡架空平台低于900时，均设护栏，其有效高度900，具体做法详详施。
- 外露立管放于外立面时，刷同外墙颜色涂料。
- 户内厨房烟道横排平面各方向250mm范围内刷1.5厚JS-II防水涂料。
- 空调机位百叶处，因线条及立面，同一位置百叶有几种高度，平面图表达不清楚的，详见立面图。
- 室外空调机位采用有组织排水，飘板建筑层面向外找坡坡度2%。铝合金百叶下沿与板底完成面留缝5mm用于排水。
- 设置门禁系统的住宅建筑的外门，应保证火灾时不需使用钥匙等任何工具即能从内部打开，并在显著位置设置具有使用提示的标识。其余防火门应在其内外两侧手动开启。
- 首层大堂入口门框高度为15mm，门框以斜坡过渡，二次装修时大堂入口门框应按《无障碍设计规范》GB50763-2012中相关要求设置视线观察窗、横扶手、关门拉手以及门扇下方安装0.35米高1.5厚的不锈钢防护板。
- 水、电、气管线穿过楼板和墙体时，孔洞周边应采取密封隔声措施。
- 安装有门禁系统的住宅，应保证住宅直通室外的门在什么时候都能从内部徒手开启。
- 本工程所有墙体隔墙除图上注明者外，均做到板（梁）底，并端部严密，电缆井、管道井（竖井及井除外）应在管级安装完毕后，在每层楼板上浇筑钢筋混凝土板作防火分隔（该处板底应留预埋钢筋，其厚度和配筋同板底板）。
- 所有穿楼板的管道均设预埋管，并高于楼地面50，楼地面及预埋管涂防水涂料并与管四周交圈，穿管交接处用水泥砂浆填实。

层数	标高	层高
屋面	26.000	
8	23.000	3.000
7	20.000	3.000
6	17.000	3.000
5	14.000	3.000
4	11.000	3.000
3	8.000	3.000
2	5.000	3.000
1	0.000	5.000



5#一二层平面图 1:100

- 本工程±0.000所对应的绝对标高详对应楼层首层图下方备注。
- 图中除了标高后面有备注外，所有标高为建筑完成面标高。
- 本图中所有结构墙体和结构柱截面大小及定位与结构图有出入时以结构施工图为准。除特别注明外，住宅外墙、分户墙、梯间墙墙厚200mm，内隔墙墙厚100mm，砌体填充墙构造配筋及构造柱设置具体做法详结施。
- 除特别注明外，入户门门框为100mm，楼梯间门框为50mm或100mm，户内门门框为50mm或100mm。外门和窗洞口尺寸为构造尺寸，入户门和窗洞口尺寸为抹灰后的尺寸，砌体时在左、右和上方各扩大20mm（抹灰厚度）。
- 各功能用房标高（图中未标注的各部分标高如下）：

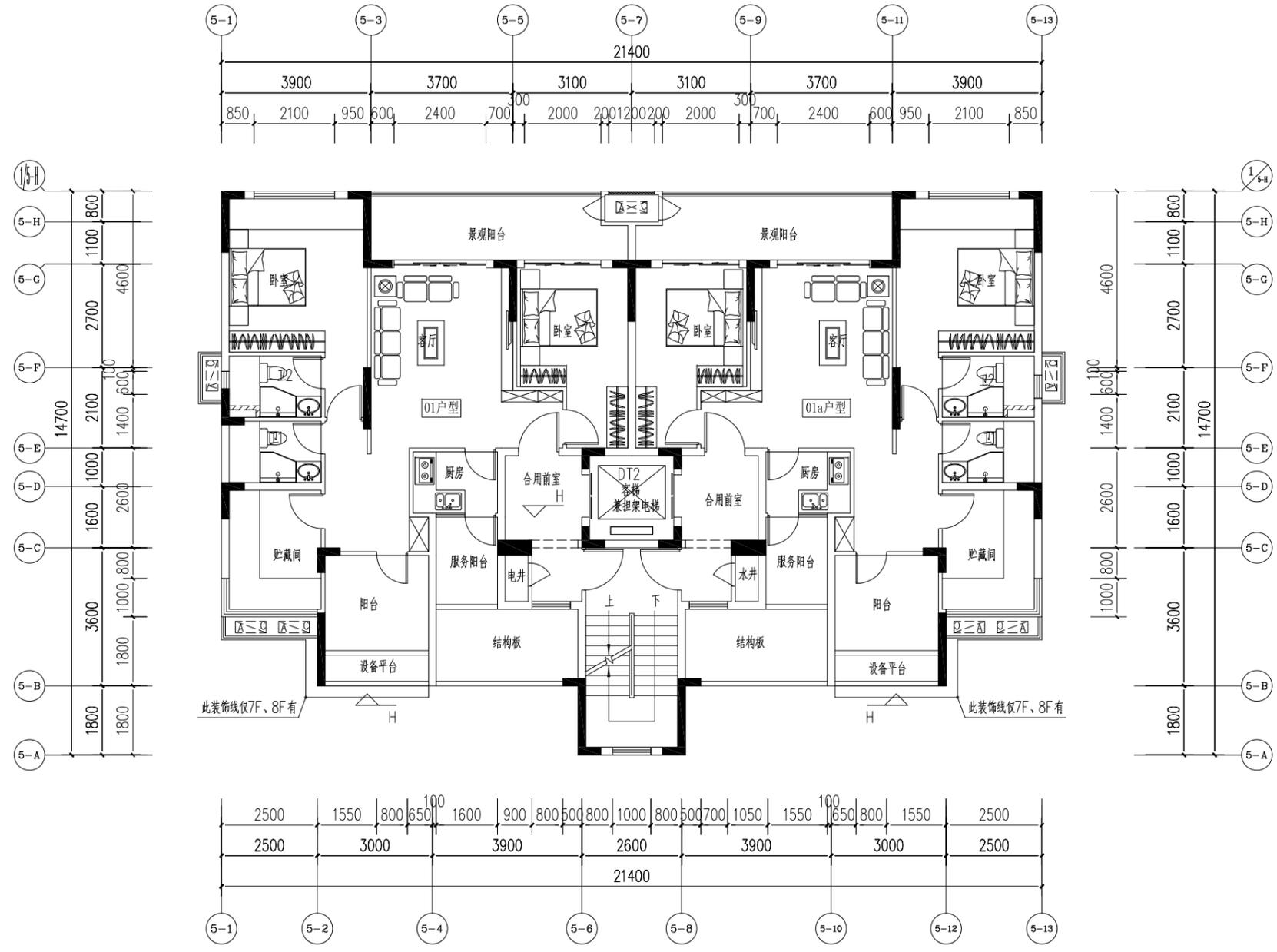
房名	建筑完成面标高	结构标高
厅、房	H	H-0.050
电梯厅、内走廊、前室	H	H-0.050
入户花园、设备平台	H	H-0.050
厨房	H-0.020	H-0.100
卫生间(有沉箱)	H-0.020	H-0.350
景观阳台、生活阳台	H-0.050	H-0.100
设备平台a(紧邻厨房)	H-0.050	H-0.100
设备平台b	H-0.020	H-0.050
入户大堂、电梯厅	H	H-0.050
架空层(非硬化)	H	H-0.050
空中花园	H-0.020	H-0.050

4. 图例

名称	图例	用途	详图尺寸	备注
高位空调孔K2		预留套管	φ75PVC管	水平位置：详平面图 管底标高：+2.400
低位空调孔K1		预留套管	φ75PVC管	水平位置：详平面图 管底标高：+0.150
高位空调孔K3		预留套管	φ75PVC管	水平位置：详平面图 管底标高：+3.000
高位空调孔K4		预留套管	φ75PVC管	水平位置：详平面图 管底标高：+100
弱电井		弱电井	450X350X120(宽X高X深)	洞底距完成面高300mm。
强电井		强电井	500X300X100(宽X高X深)	洞底距完成面高160mm。
厨房排气孔		厨房排气孔	φ200预留洞	洞底标高：上层楼板底-0.050m，位置居中于洗手
热水器排气孔D2		热水器排气孔	φ110镀锌钢管	水平位置：详平面图 管底标高：+2.400
燃气报警孔D3		燃气报警孔	φ40镀锌钢管	水平位置：详平面图 管底标高：+2.200
消防报警孔/门		消防报警孔/门	洞口净宽和净高均不应小于1.0m，下沿距室内地面不宜大于1.2m	
互锁门(卷帘门)		卷帘门	水平位置：详平面图	

- 5.FD为厨房排烟道，楼板留洞尺寸500X600，选用型号为C-C-35(图集号16J916-1)，屋面成品风帽参16J916-1
- 设备管井门高度统一按1.8m设计，除了特别注明外，管井门框均按150宽C20浇筑。
- 单栓消火栓箱留洞尺寸700mm(宽)x1800mm(高)，洞底距楼(地)面125mm，安装完消火栓箱时，消火栓箱底距楼(地)面200mm，消火栓口距楼(地)面1100mm。灭火器箱体，且靠近消防栓箱体设置，具体位置详水图。
- 暗装消火栓，在洞后增加厚度不小于3mm的双面耐防火涂料的钢板100mm厚封堵，以满足耐火要求。平面与大堂不一致时，按大堂为准。
- 放置配电箱、弱电箱的墙体厚度不应小于200mm
- 候梯厅无障碍设施参12J926，无障碍电梯参12J926
- 电梯层门的耐火极限≥1.00h，电梯井的耐火极限不应低于2.00h；应符合现行国家标准《电梯层门耐火完整性、隔热性和热辐射测定法》GB/T27903规定的完整性和隔热性要求。
- 电梯门口做20mm反坎防止电梯进水。
- 电梯机房预留孔定位、电梯层门预留孔定位详电梯公司图纸。
- 凡临空窗台低于900时，均设护栏，其有效高度900，具体做法详大样索引。
- 外露立管放于外立面时，刷同外墙颜色涂料。
- 户内厨房烟道楼平面各方向250mm范围内1.5厚JS-II防水涂料。
- 空调机位百叶处，因线条及立面，同一位置百叶有几种高度，平面图表达不清楚的，详见立面图。
- 室外空调机位采用有组织排水，飘板建筑面层向外找坡2%。铝合金百叶与底完成面留缝5mm用于泄水。
- 设置门禁系统的住宅建筑的外门，应保证火灾时不需使用钥匙等任何工具即能从内部易于打开，并应在显著位置设置具有使用提示的标识。其余防火门应在其内外两侧手动开启。
- 首层大堂入口门框高度为15mm，门框以斜坡过渡，二次装修设计时大堂入口门框按《无障碍设计规范》GB50763-2012中相关要求设置视线观察窗、扶手把手、关门拉手以及门扇下方安装0.35米高1.5厚的不锈钢防护板。
- 水、电、气管线穿过楼板和墙体时，孔洞周边应采取密封隔声措施。
- 安装有门禁系统的住宅，应保证住宅直通室外的门在任何时候能从内部徒手开启。
- 本工程所有砌体隔墙除图纸上注明者外，均做到(梁)底，并堵塞严密。电视井、管道井(送排风井除外)应在管线安装完毕后在每层楼板上浇筑钢筋混凝土板作防火分隔(该处楼板应留预埋钢筋，其厚度和配筋同相邻楼板)。
- 所有穿楼板的管道均应预埋管并高于楼地面50，楼地面及预埋管涂防水涂料材料与管四周交圈，穿管交接处用水泥砂浆封堵。

层数	标高H	层高
屋顶	26.000	
8	23.000	3.000
7	20.000	3.000
6	17.000	3.000
5	14.000	3.000
4	11.000	3.000
3	8.000	3.000
2	5.000	3.000
1	0.000	5.000



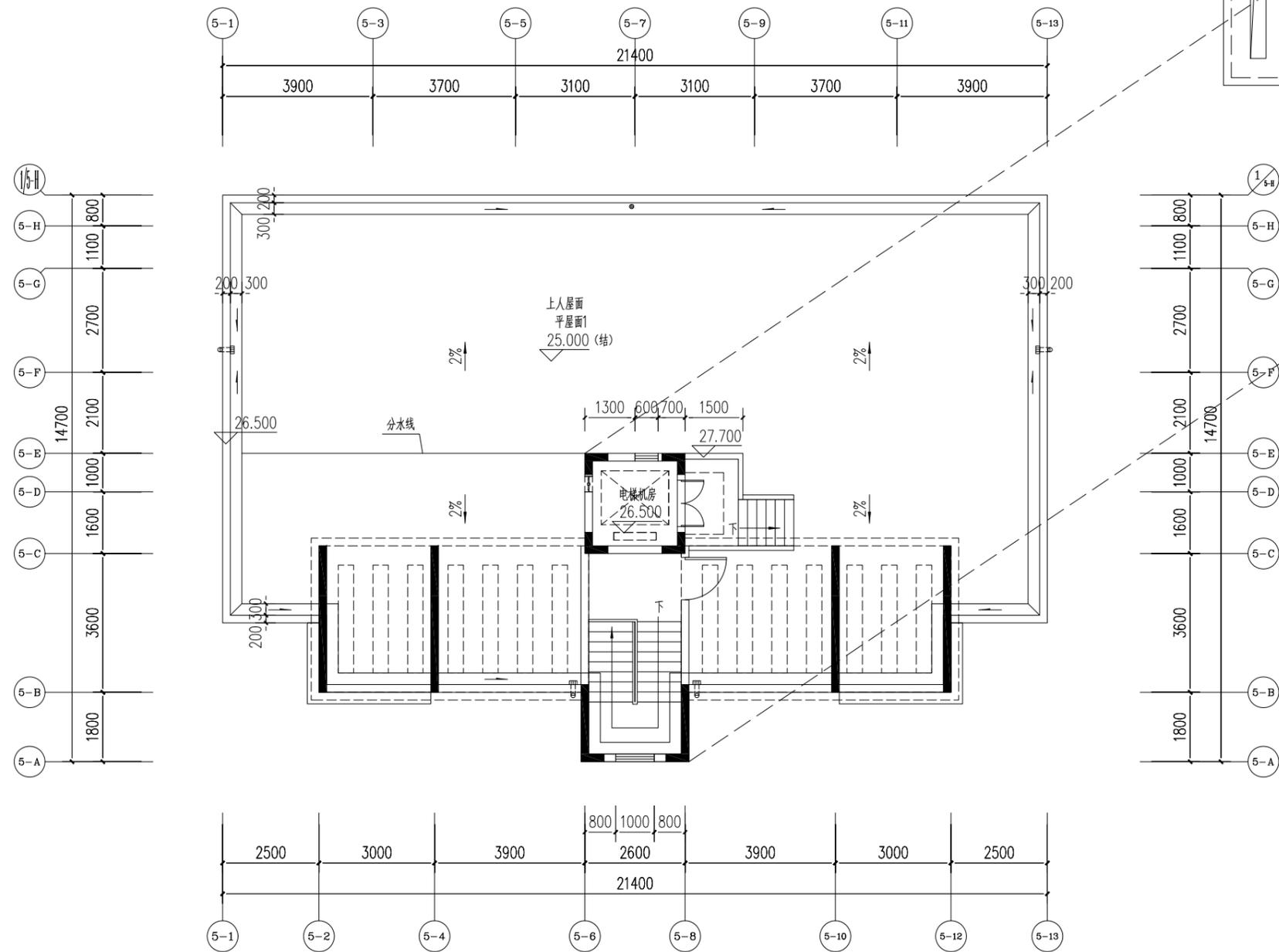
5#--三~八层平面图 1:100

- 本工程± 0.000所对应的绝对标高详见楼栋首层图下方备注。
- 图中除了标高后面有备注外，所有标高为建筑完成面标高。
- 本图中所有结构墙体和结构柱截面大小及定位与结构图有出入时以结构施工图纸为准。除特别注明外，住宅外墙、分户墙、梯间墙墙厚200mm，内隔墙墙厚为100mm，砌体填充墙构造配筋及构造柱设置具体做法详结构。
- 除特别注明外，入户门门垛为100mm、楼梯间疏散门门垛为50mm或100mm，户内门门垛为50mm或100mm。外门和窗洞口尺寸为砌体尺寸，入户门和内门洞口尺寸为抹灰后的尺寸，砌体时在左、右和上方各扩大20mm（抹灰厚度）。
- 各功能用房标高(图中未标注的各部分标高如下:)

房名	建筑完成面标高	结构面标高
厅、房	H	H-0.050
电梯厅、内走廊、前室	H	H-0.050
入户花园、设备平台	H	H-0.050
厨房	H-0.020	H-0.100
卫生间(有沉箱)	H-0.020 (门楣室内侧最高)	H-0.350
景观阳台、生活阳台	H-0.050 (阳台最高)	H-0.100
设备平台a(紧贴厨房)	H-0.050 (最低点)	H-0.100
设备管井	H-0.020 (最低点)	H-0.050
入户大堂、电梯厅	H	H-0.050
架空层(非绿化)	H	H-0.050
空中花园	H-0.020 (最低点)	H-0.050

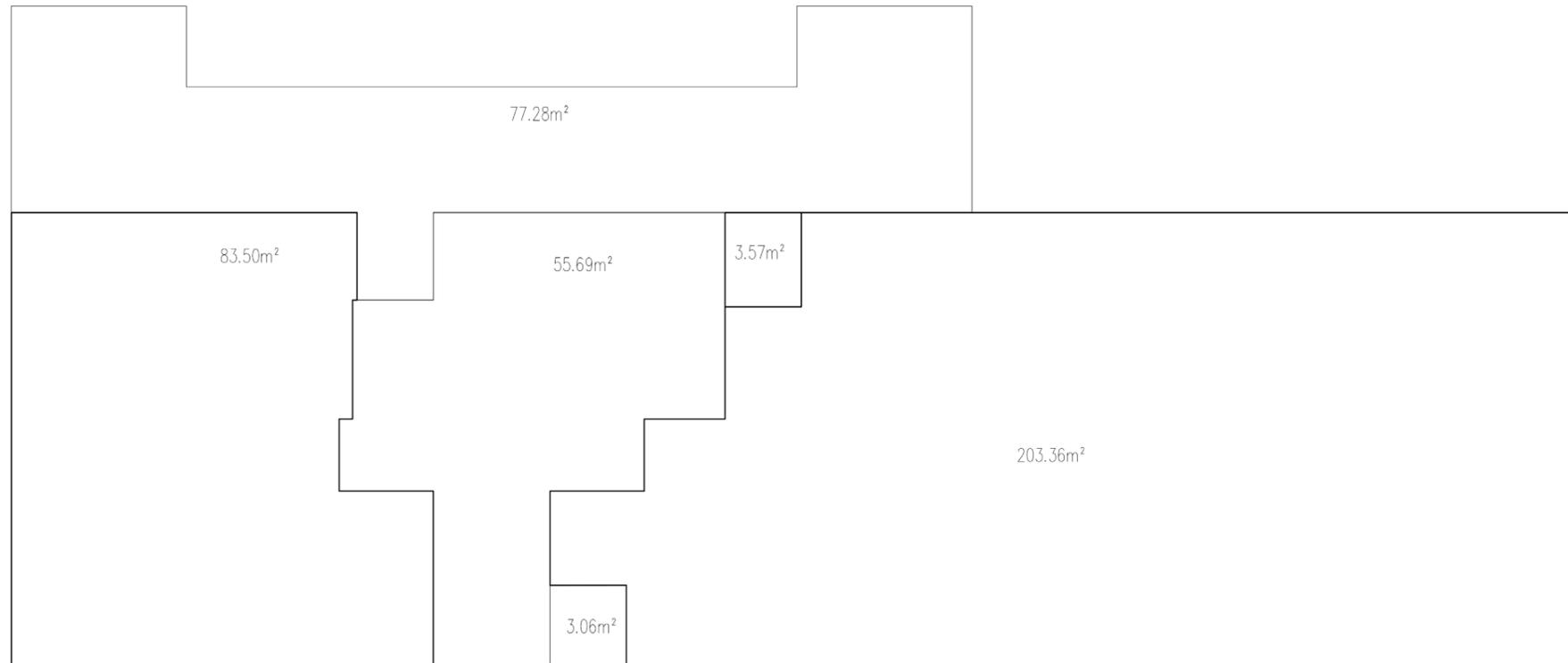
- 图例
- | 名称 | 图例 | 用途 | 留洞尺寸 | 备注 |
|------------|----|---------|--------------------|-------------------------------------|
| 高位空调孔K2 | | 预留套管 | φ75PVC管 | 水平位置:详平面图
至内孔中标高:H+2.400 |
| 低位空调孔K1 | | 预留套管 | φ75PVC管 | 水平位置:详平面图
至内孔中标高:H+0.150 |
| 高位空调孔K3 | | 预留套管 | φ75PVC管 | 水平位置:详平面图
至内孔中标高:H+3.000 |
| 高位空调孔K4 | | 预留套管 | φ75PVC管 | 水平位置:孔心离墙100 |
| 弱电箱 | | 弱电箱留洞 | 450X350X120(宽X高X深) | 洞底距建筑完成面高300mm。 |
| 强电箱 | | 强电箱留洞 | 500X300X100(宽X高X深) | 洞底距建筑完成面高1600mm。 |
| 厨房排气孔 | | 厨房排气留洞 | φ200预留洞 | 洞底标高:上层楼板底-0.050m,层位于烟井 |
| 热水器排气孔D2 | | 热水器排气留洞 | φ110镀锌铁管 | 水平位置:详平面图
至内孔中标高:H+2.400 |
| 燃气预留孔D3 | | 燃气穿墙套管 | φ40镀锌铁管 | 水平位置:详平面图
至内孔中标高:H+2.20 |
| 消防救援窗/门 | | 消防救援 | | 窗口的净高度和净宽度均不应小于1.0m,下沿距室内地面不宜大于1.2m |
| 活动遮阳(卷帘遮阳) | | 卷帘遮阳 | | 水平位置:详平面图 |
- FD为厨房排烟道,楼板留洞尺寸500X600,选用型号为C-C-35(图集号16J916-1),屋面成品风帽参16J916-1;
 - 设备管井门高度统一按1.8m设计,除了特别注明外,管井门门框均做150高C20素砼;
 - 单栓消火栓箱留洞尺寸700mm(宽)x1800mm(高),洞底距楼(地)面125mm,安装完消火栓箱时,消火栓箱底边距楼(地)面200mm,消火栓口距楼(地)面1100mm。灭火器带箱体,且靠近消防栓箱体设置,具体位置详水图。
 - 暗装消火栓,在洞后增加厚度不小于3mm的双面刷有防火涂层的钢板或100mm厚砖墙封堵,以满足耐火极限要求。平面与大样不一致时,按大样为准。
 - 放置配电箱、弱电箱的墙体厚度不应小于200mm
 - 候梯厅无障碍设施参12J926 (G1),无障碍电梯参12J926 (G2)
 - 电梯层门的耐火极限≥1.00h,电梯井的墙耐火极限不应低于2.00h;并应符合现行国家标准《电梯层门耐火试验完整性、隔热性和热通量测定法》GB/T27903规定的完整性和隔热性要求。
 - 电梯门口做20mm反坡防止电梯井进水。
 - 电梯机房预留孔定位、电梯层门预留孔定位详电梯公司图纸。
 - 凡临空窗台低于900时,均设防护栏杆,其有效高度900,具体做法详大样索引。
 - 户内厨房烟道根部平立面各方向250mm范围内做1.5厚JS-II防水涂膜。
 - 空调机位百叶处,因线条及立面,同一位置百叶有几种高度,平面图表达不清楚的,详见立面图。
 - 室外空调机位采用有组织排水,飘板建筑面层向外找坡坡度2%。铝合金百叶下沿与底板完成面留缝8mm用于泄水。
 - 设置门禁系统的住宅建筑的外门,应保证火灾时不需使用钥匙等任何工具即能从内部易于打开,并在显著位置设置具有使用提示的标识。其余防火门应在其内外两侧手动开启。
 - 首层大堂入口门框高度为15mm,门框以斜坡过渡,二次装修设计时大堂入口门应按《无障碍设计规范》GB50763-2012中相关要求设置视线观察窗、横执把手、关门拉手以及门扇下方安装0.35米高1.5厚的不锈钢防护板。
 - 水、电、气、管线穿过楼板和墙体时,孔洞周边应采取密封隔声措施。
 - 安装有门禁系统的住宅,应保证住宅直通室外的门在任何时候能从内部徒手开启。
 - 本工程所有砌体隔墙除图纸上注明者外,均应做到板(梁)底,并堵塞严密,电缆井、管道井(送排风井除外)应在管线安装完毕后,在每层楼板处后浇钢筋混凝土板作防火分隔(该处楼板应预留预埋钢筋,其厚度和配筋同相的楼板)。
 - 所有穿楼板的管道均预埋管 并高于楼地面50,楼地面及预埋管涂防水材料并与管四周交圈 穿管交接处用水泥砂浆堵严。

层数	标高	层高
屋面	26.000	
8	23.000	3.000
7	20.000	3.000
6	17.000	3.000
5	14.000	3.000
4	11.000	3.000
3	8.000	3.000
2	5.000	3.000
1	0.000	5.000

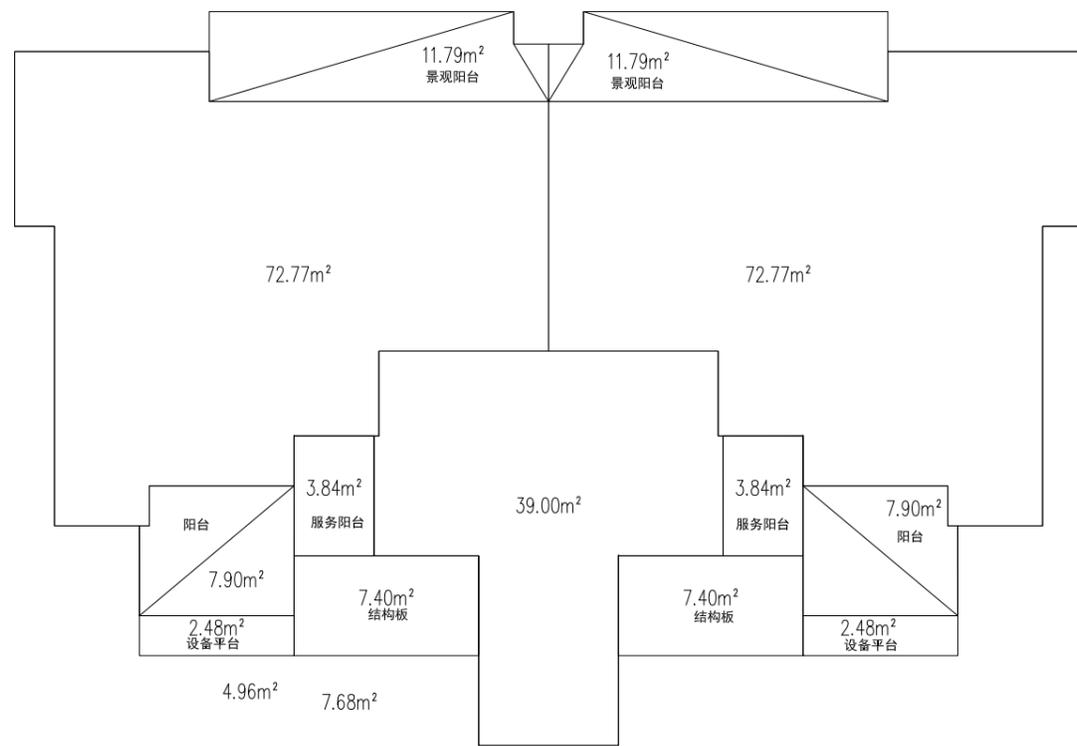


5#--天面层平面图 1:100

5#--机房层平面图 1:100



5#--首层建筑面积计算图 1:100



5#--标准层建筑面积计算图 1:100

标准层 (5#)									
编号	户型	套型建筑面积	套型总建筑面积	户型建筑面积	套型阳台面积 (计一半)	公摊面积	总公摊面积	实用率	标准层面积
01	3+1房两厅两卫一厨	72.77	82.62	102.12	9.85	19.50	39.00	80.90%	204.23
01a	3+1房两厅两卫一厨	72.77	82.62	102.12	9.85	19.50			



5#--机房层面积计算图 1:100

-3.550



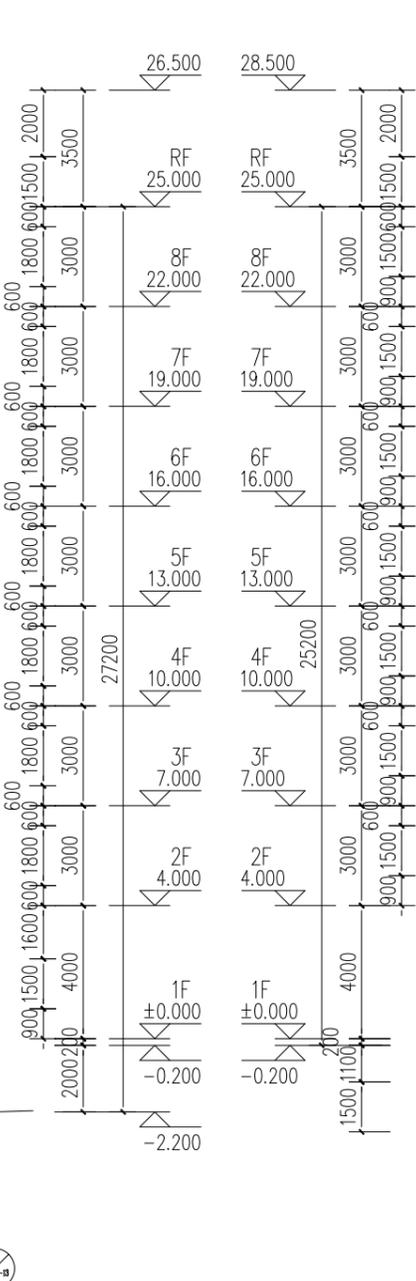
5-1—5-13 轴立面图 1:150

备注: 1. 除特殊注明外, 本图使用标高为相对标高。
2. ±0.000 相当于绝对标高16.000。

外墙图例:

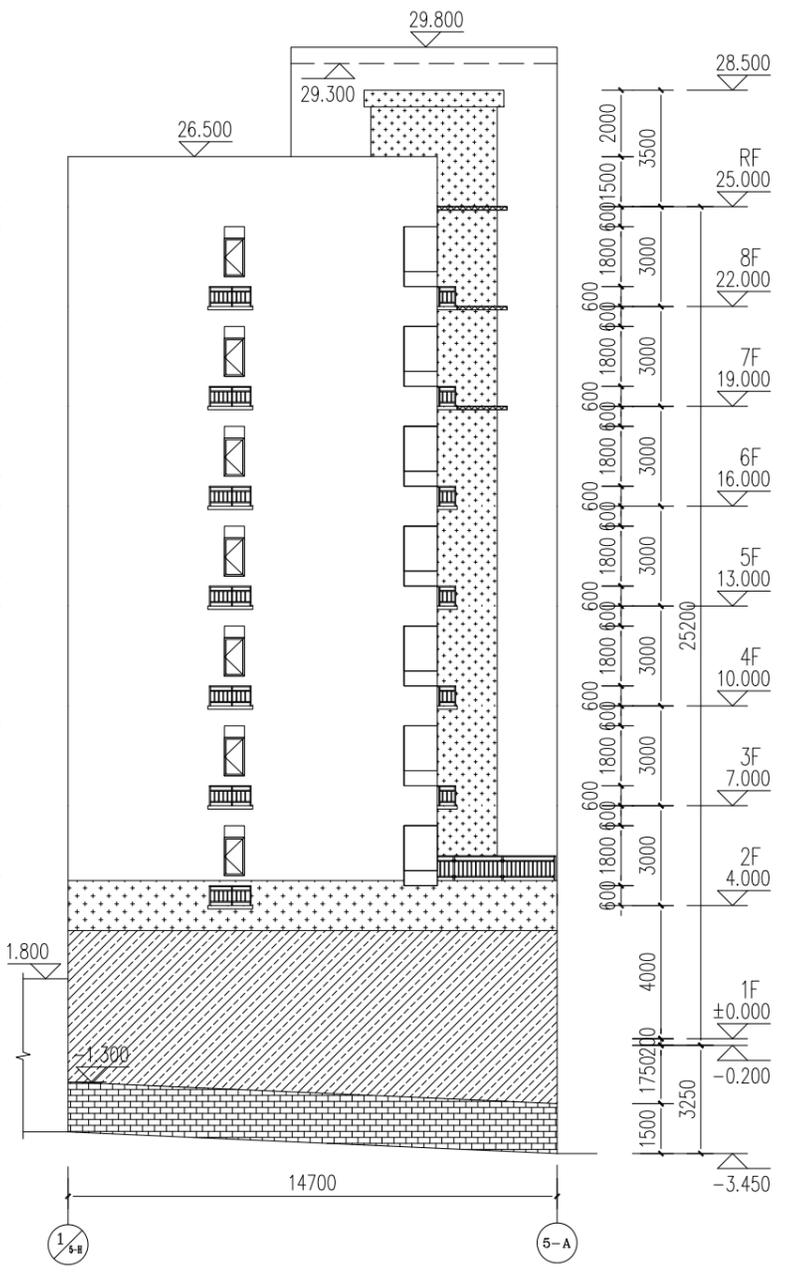
- 浅棕色外墙砖
- 深灰色外墙砖
- 白色外墙砖
- 深灰色真石漆
- 浅黄色外墙砖
- 深灰色铝合金百叶
- 砖红色外墙砖

备注说明: 纵向分缝, 遇窗边框对齐, 缝宽10mm; 横向分缝, 缝宽10mm



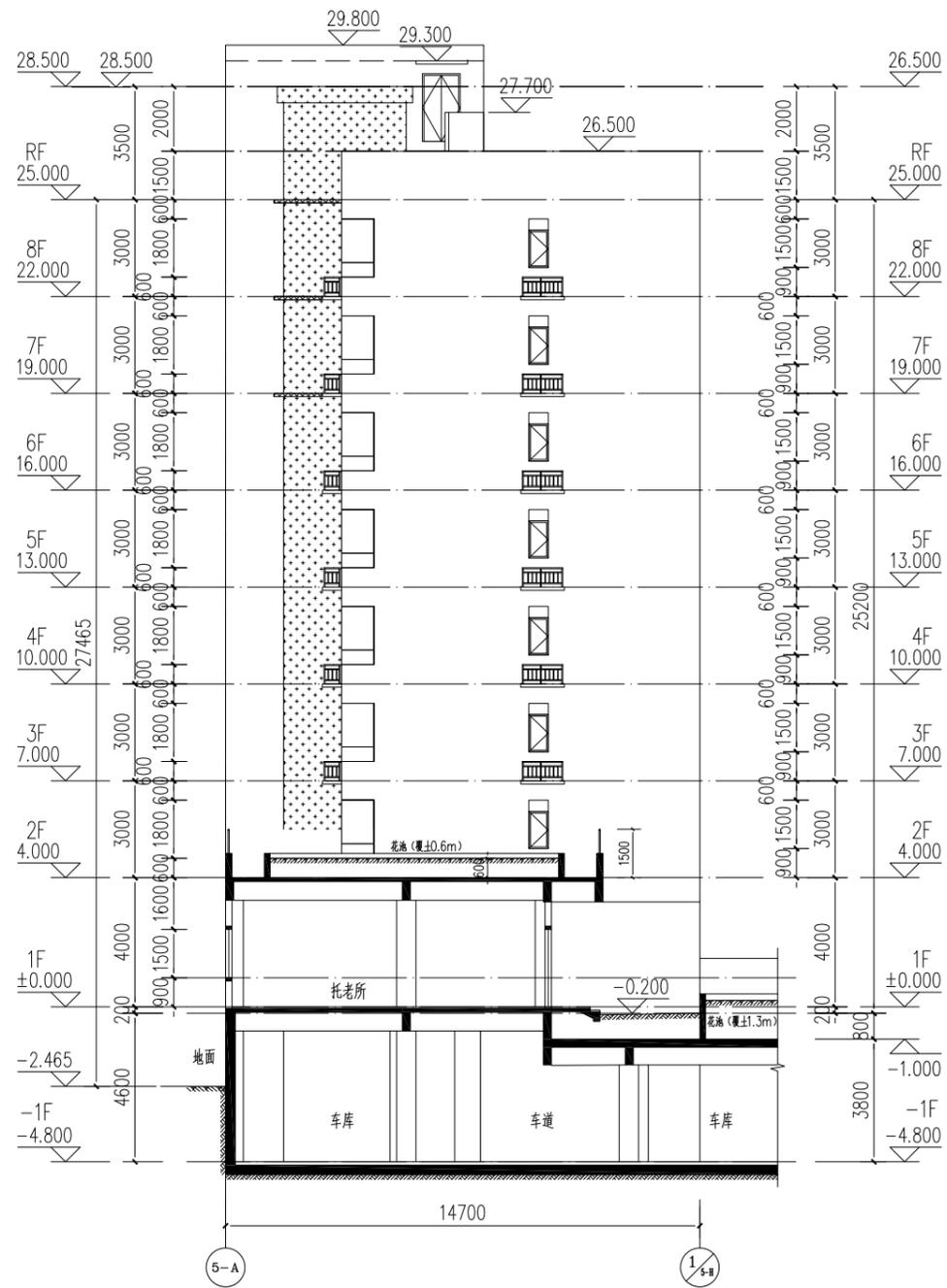
1/4-B—2/4-B 轴立面图 1:150

备注: 1. 除特殊注明外, 本图使用标高为相对标高。
2. ±0.000 相当于绝对标高16.000。



1/4-A—5-A 轴立面图 1:150

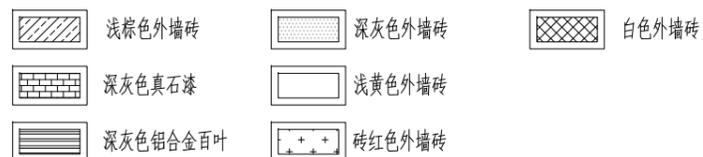
备注: 1. 除特殊注明外, 本图使用标高为相对标高。
2. ±0.000 相当于绝对标高16.000。



轴立面图 1:150

备注: 1. 除特殊注明外, 本图使用标高为相对标高。
2. ±0.000 相当于绝对标高16.000。

外墙图例:

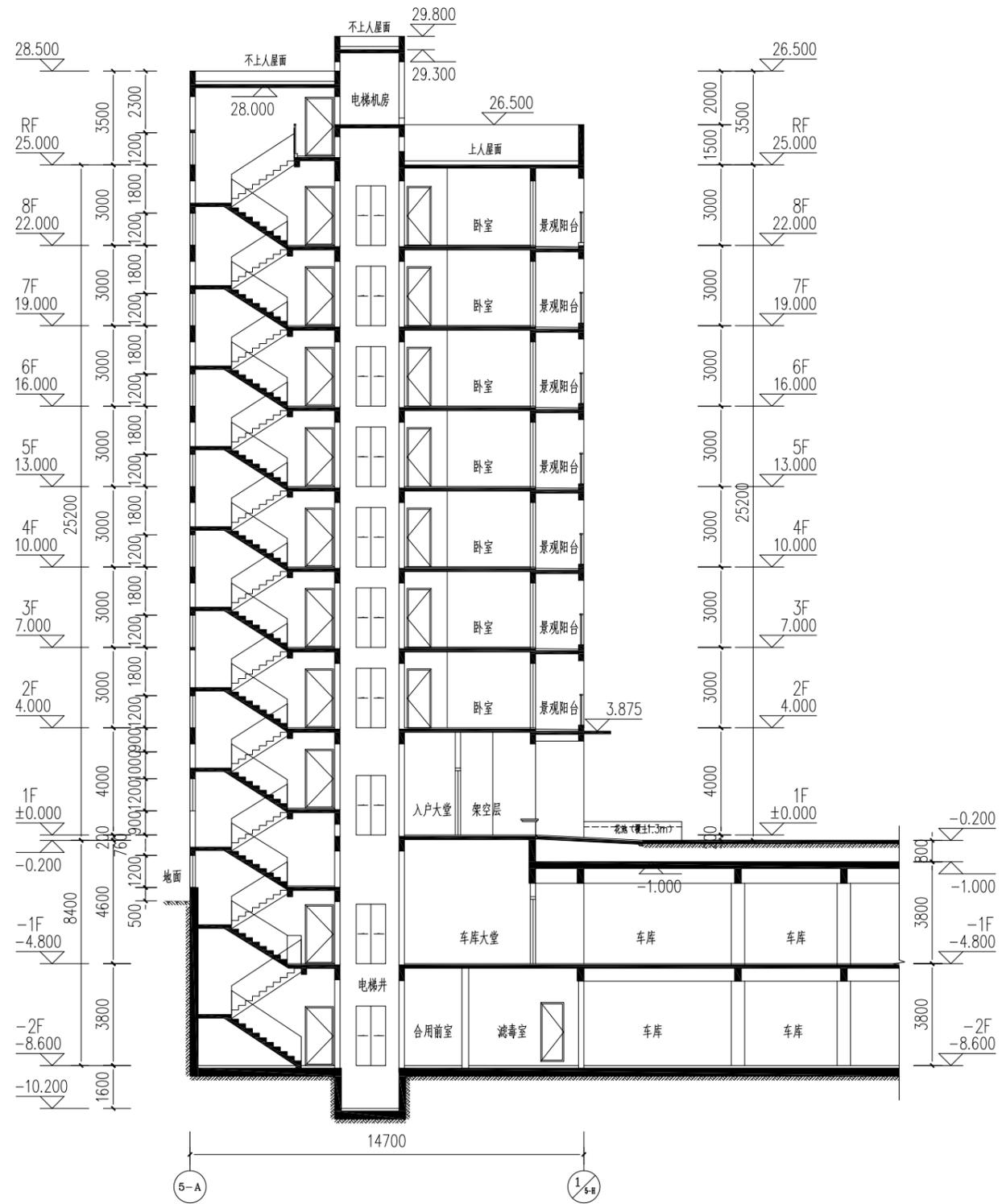


备注说明: 纵向分缝, 遇窗边框对齐, 缝宽10mm; 横向分缝, 缝宽10mm



轴立面图 1:150

备注: 1. 除特殊注明外, 本图使用标高为相对标高。
2. ±0.000 相当于绝对标高16.000。



1-1 剖面图 1:150

备注: 1. 除特殊注明外, 本图使用标高为相对标高。
2. ±0.000相当于绝对标高16.000。

相关附件



项目一期工规证相关资料

中华人民共和国 建设工程规划许可证

建字第 440823202000121 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日期



建设单位(个人)	湛江市正基房地产有限公司
建设工程名称	金科名苑商住楼(一期)
建设位置	遂溪县遂城镇文明街54号
建设规模	叁万零叁拾壹点伍捌平方米

附图及附件名称

- 1、建设工程规划许可证申请审批表。
- 2、建筑图纸。
- 3、验线表。

注：(房屋建筑类)总建筑面积 30031.58 m²，其中计容面积 25418.5 m²，不计容面积 4613.07 m²；4#一幢 21 层，基底面积 679.04 m²，建筑面积 11644.62 m²，计容面积 11500.42 m²，不计容面积 144.2 m²；6#一幢 17 层，基底面积 494.36 m²，建筑面积 7639.72 m²，计容面积 7201.06 m²，不计容面积 438.66 m²；7#一幢 17 层，基底面积 569.22 m²，建筑面积 7208.4 m²，计容面积 6717.03 m²，不计容面积 491.37 m²；地下室一层建筑面积 3538.84 m²。

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

项目一期竣工验收相关资料

遂溪县自然资源局建设工程（建筑类）竣工规划核实审批表

档案号：遂规核 2022（49）号

申请单位名称	湛江市正基房地产有限公司										
工程项目名称	金科名苑商住楼（一期）										
工程项目地址	遂溪县遂城镇文明街 54 号										
工程规划许可证号	建字第 440823202000121 号					批准时间	2020.12.9				
施工许可证号	440823202012260101					批准时间	2020.12.26				
核实项目			批准文件要求				竣工执行情况				
地块面积 (m ²)	/					/					
使用性质	/					/					
容积率	/					/					
绿地面积	/					/					
绿地率	/					/					
建筑密度	/					/					
停车泊位 (机动)	/					/					
配套设施	/					/					
出入口设置	/					/					
批准文件指标	工程名称	建筑面积 (m ²)			层数 (层)		建筑高度 (m)				±0.00
		基底面积	总建筑面积	地下室	地下	地上	首层	标准层	裙楼	总高度	
	金科名苑商住楼 (一期)	1742.62	30031.58	3538.84	1	17/21	/	/	/	/	/
竣工执行情况	工程名称	建筑面积 (m ²)			层数 (层)		建筑高度 (m)				±0.00
		基底面积	总建筑面积	地下室	地下	地上	首层	标准层	裙楼	总高度	
	金科名苑商住楼 (一期)	1730.84	29996.95	3538.84	1	17/21	/	/	/	/	/
备注											
规划和建设工程管理股现场核实经办人签名	李记如、陈、陈										