



遂溪汇泉盛景新城花园6、9、10、13、20号楼局部微调设计变更

建设单位：湛江市盈移房地产开发有限公司

设计单位：景森设计股份有限公司

2026年04月

项目名称：遂溪汇泉盛景新成花园6、9、10、13、20号楼局部微调设计变更

建设单位：湛江市盈移房地产开发有限公司

设计单位：景森设计股份有限公司

设计资质号：建筑行业（建筑工程）甲级：A144014193-6/1[粤]城乡规划编制资质证书等级乙级：粤自资规乙字23440094

单位负责人：袁颖（一级注册建筑师）

总建筑师：梁志标（一级注册建筑师）

项目负责人：梁志标（一级注册建筑师）

建筑设计：罗耀华（建筑师）李国龙（建筑师）水电设计：冼真强（电气工程师）
赖雯燕（建筑师）陈锋（建筑师）陈秋攀（给排水工程师）

结构设计：周宜同（高级结构师、一级注册结构师）
林晓伟（结构师）

一级注册建筑师

工程设计出图专用章



房地产开发企业资质证书

证书编号：粤房开证字贰1510398

企业名称：湛江市盈移房地产开发有限公司

统一社会信用代码：914408006886774060

法定代表人：谭原基

注册地址：遂溪县遂城镇遂海路东南侧启达小区桥头（西溪河西南侧）

有效期：至2027年04月09日

资质等级：二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关：湛江市住房和城乡建设局

发证日期：2024年04月09日

企业名称	景森设计股份有限公司		
详细地址	广州市天河区燕岭路133号自编2号楼1区-A区		
建立时间	2001年07月11日		
注册资本金	7380万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440101729903335E		
经济性质	股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）		
证书编号	A144014193-6/1		
有效期	至2029年12月17日		
法定代表人	袁颖	职务	董事长
单位负责人	袁颖	职务	总裁
技术负责人	袁颖	职称或执业资格	一级注册建筑师
备注	原企业名称：广州市景森工程设计顾问有限公司 曾用名：广州市景森工程设计股份有限公司 原发证日期：2009年12月25日		

业务范围
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。 *****
中华人民共和国住房和城乡建设部 发证机关：（章） 2024年12月17日 No.AF0532531



城乡规划编制资质证书

(副本)

证书编号：粤自资规乙字 23440094

证书等级：乙级

单位名称：景森设计股份有限公司

承担业务范围：乙级城乡规划编制单位可以在全国承担下列业务：（一）镇、20万现状人口以下城市总体规划的编制；（二）镇、登记注册所在地城市和100万现状人口以下城市相关专项规划的编制；（三）详细规划的编制；（四）乡、村庄规划的编制；（五）建设工程项目规划选址的可行性研究。

统一社会信用代码： 91440101729903335E

发证机关 广东省自然资源厅

有效期限：自2023年 7 月 14 日至 2028年 7 月 13 日

2023年7月14日

中华人民共和国自然资源部印制

遂溪汇泉盛景新成花园 6、9、10、13、20 号楼局部微调设计变更专家论证意见

2026 年 4 月 10 日，遂溪县自然资源局在局五楼会议室组织召开了遂溪汇泉盛景新成花园 6、9、10、13、20 号楼局部微调设计变更（以下简称《设计变更》）专家论证会。参加会议的有县住房和城乡建设局、城市管理和综合执法局、消防救援局等相关部门代表，会议邀请了三位专家组成专家评审组。与会人员认真听取了设计单位对该《设计变更》的详细汇报，审阅了相关文件，经充分讨论与质询，认为局部微调设计变更思路清晰，基本符合国家相关设计规范要求，原则同意《设计变更》通过评审，并提出以下意见：

- 1、微调设计变更须符合规划建设许可内容相关指标要求；
- 2、在不改变整栋楼建筑立面风格的前提下，进一步核实增加的荷载对结构安全的影响。

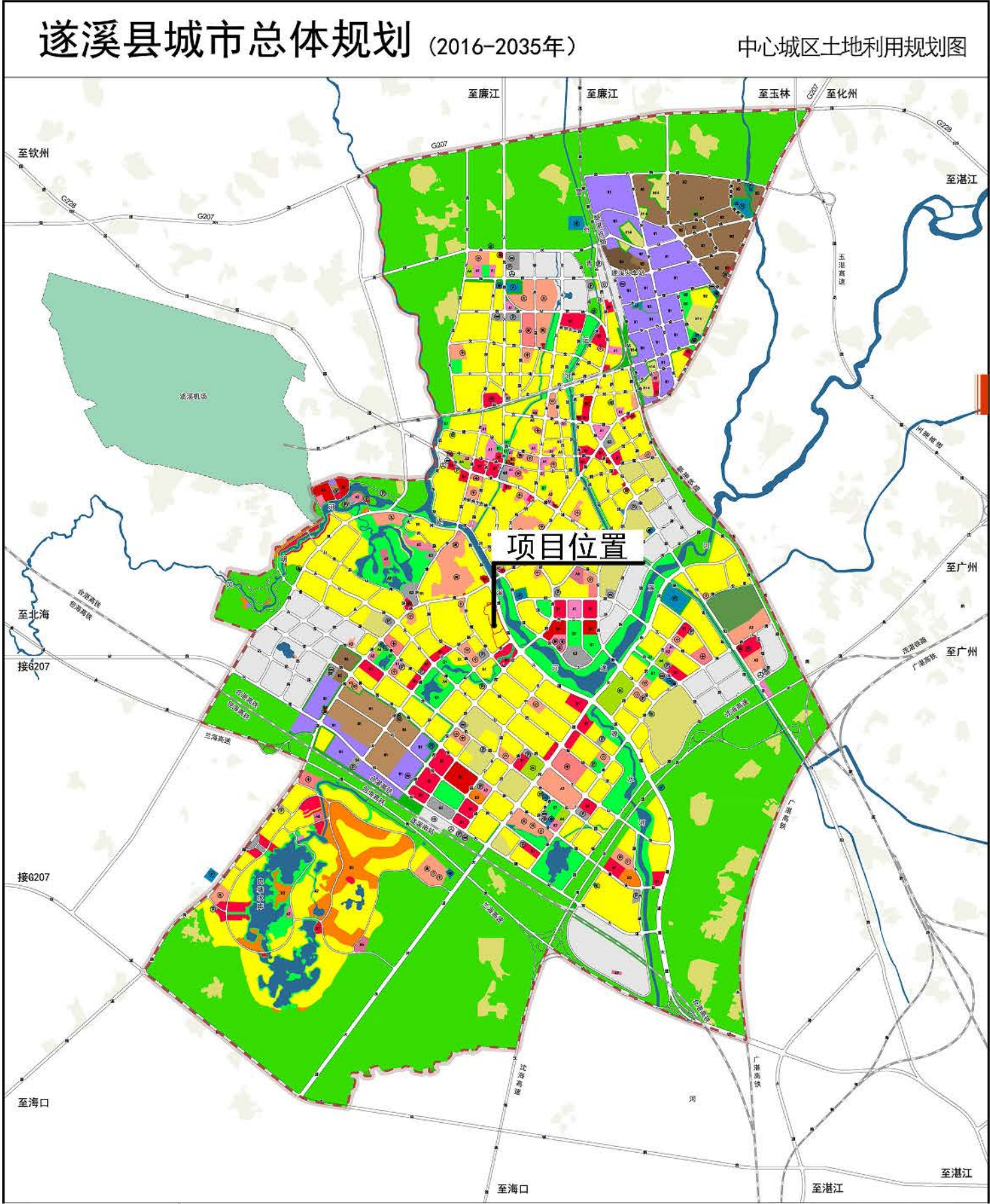
专家组成员（签名）：

2026 年 4 月 10 日

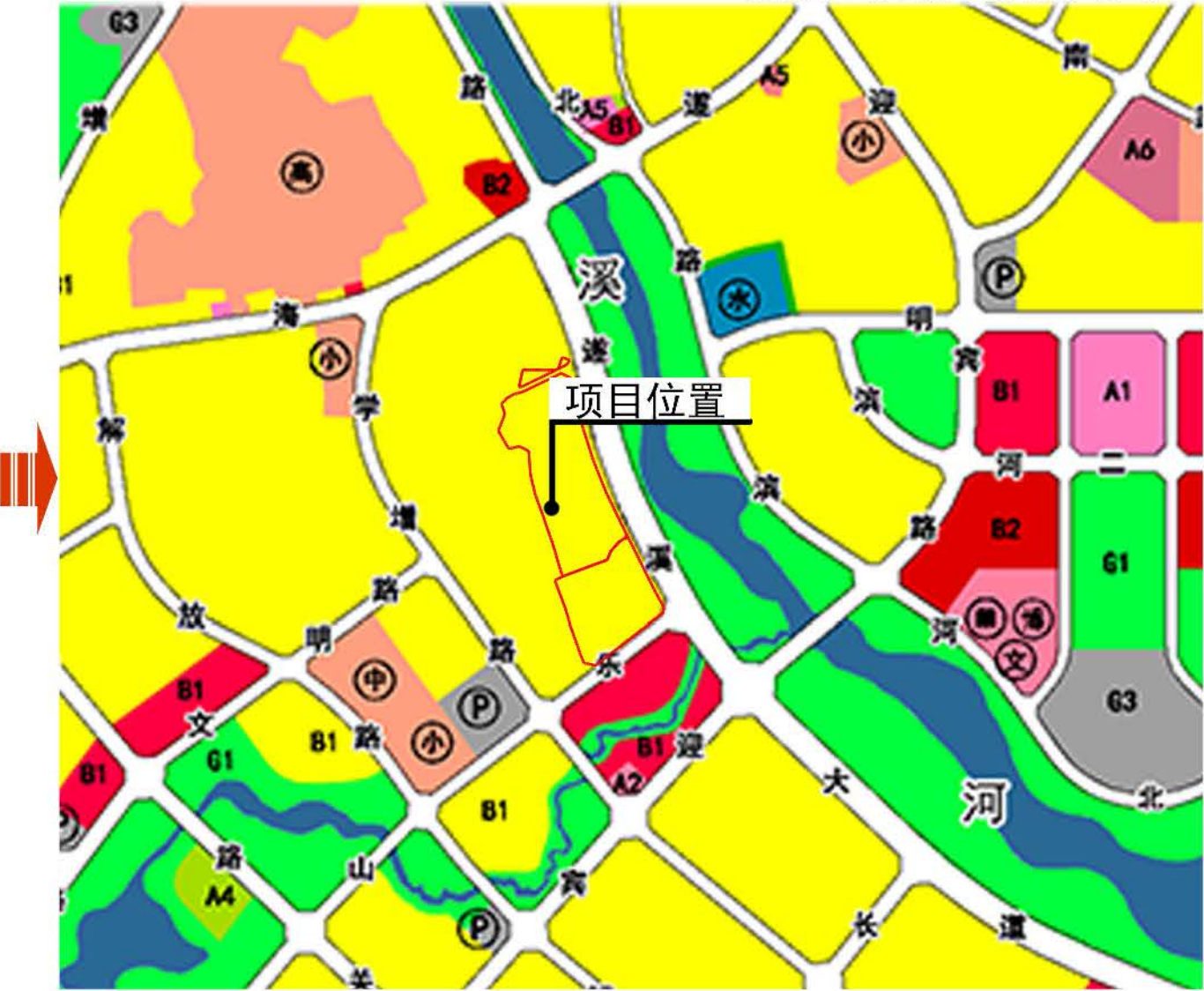
专家评审意见

序号	评审意见	落实情况
1	微调设计变更须符合规划建设许可内容相关指标要求。	采纳落实。 ◆本次变更不涉及指标变化，符合规划建设许可内容相关指标要求。
2	在不改变整栋楼建筑立面风格的前提下，进一步核实增加的荷载对结构安全的影响。	采纳落实。 ◆本次微调位置的原结构可承受荷载为 7.5kn/m，变更后增加 0.6 米墙垛的荷载为 3.5kn/m，仍在可承受荷载的范围内，对结构安全没有影响。

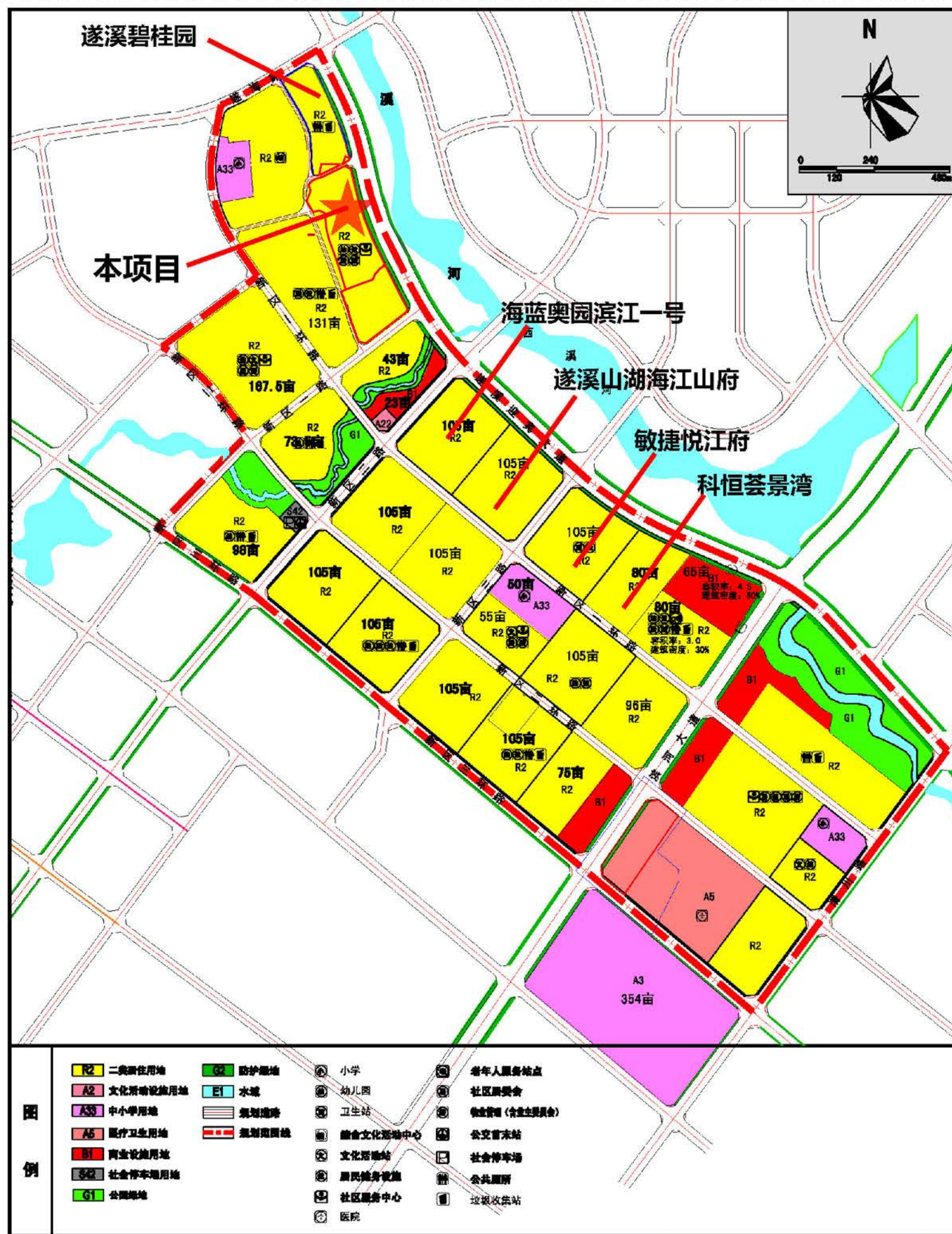
项目在总规中的位置



项目在总规局部放大图



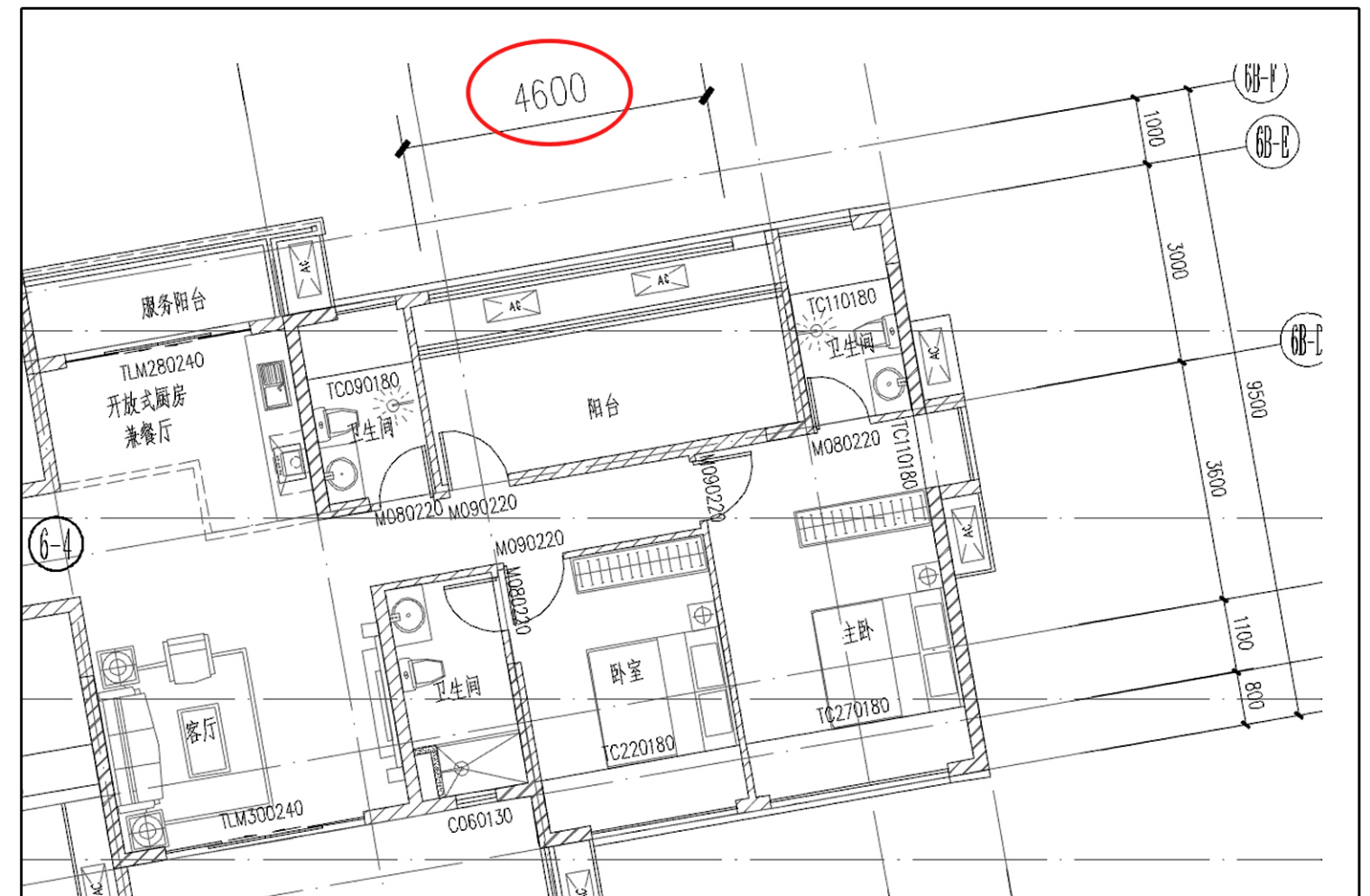
本项目位于遂溪县，地块为二类居住用地，用地符合总规要求。



根据上位规划所示，本项目用地性质为R2二类居住用地，地块周边均为居住用地，其中已建小区有：遂溪碧桂园、海蓝奥园滨江一号、遂溪山湖海江山府、敏捷悦江府、科恒荟景湾。



鉴于项目位于台风高发地区，极端天气频发，经常出现空调外机被吹飞的现象。本项目部分户型空调百叶过长，存在安全隐患，经建设方组织了设计、施工、监理等单位进行专项研究论证，建议空调板处增加0.6米墙垛造型。现申请对项目部分户型空调位的结构进行优化变更。





整体主要经济技术指标表			备注
项目	单位	数值	
规划总用地面积	m²	80175.88	
总建筑面积	m²	261268.46	
计算容积率面积	m²	189714.94	
其中	住宅	m²	183053.60
	商业	m²	6280.23
	烟井（发电机）	m²	26.46
	物管用房	m²	109.11
	风井	m²	199.53
其中	消防控制室	m²	46.01
	不计算容积率建筑面积	m²	71553.52
	商业烟道奖励面积	m²	183.00
	骑楼奖励面积	m²	2899.50
	6班幼儿园	m²	2606.85
其中	公厕	m²	42.34
	网络设施用房	m²	30.00
	配电房	m²	1682.61
	物管用房	m²	399.58
	社区公共服务用房	m²	771.25
其中	养老设施用房	m²	436.79
	屋顶层	m²	1626.62
	架空层	m²	5688.03
	设备平台	m²	3859.80
	结构板	m²	17108.55
其中	地下停车库	m²	34218.60
	综合容积率	—	2.37
	基底面积	m²	18249.81
	建筑密度	—	22.76%
	绿地面积	m²	26593.40
其中	绿地率	—	33.17%
	骑楼面积	m²	1933.00
	机动车停车位	个	1181
	地面机动车停车位	辆	206
	地下机动车停车位	辆	975
其中	非机动车停车位	个	996
	规划户数	户	1500
	规划总人数	人	4801
			其中电动自行车数量299个（其中90个为预留充电桩车位，位于15号楼东侧商业广场）
			实际户数
			3.2人/户

公共服务设施指标明细				
序号	项目	建筑面积（m²）	用地面积（m²）	备注
1	物管用房	508.69		设置在7、14、15号楼首层
2	6班幼儿园	2606.85	2000	设置在用地西北侧
3	社区公共服务用房	771.25		设置12、16号楼首层
4	养老设施用房	436.79		设置在17、18号楼首层
5	垃圾房	60.00		设置在14、18号楼地下室
6	公厕	42.34		设置在5号楼首层
7	网络设施用房	30.00		设置在17号楼首层

一期主要经济技术指标表			
项目	单位	数值	备注
规划总用地面积	m²	50812.70	容积率≤2.0，建筑密度≤33%，绿地率≥35%
总建筑面积	m²	152635.32	
计算容积率面积	m²	109665.52	
其中	住宅	m²	104953.86
	商业	m²	4410.55
	物管用房	m²	109.11
	烟井（发电机）	m²	26.46
	消防控制室	m²	46.01
其中	风井	m²	119.53
	不计算容积率建筑面积	m²	42969.80
	配电房	m²	811.63
	商业烟道奖励面积	m²	123.00
	骑楼奖励面积	m²	1224.51
其中	6班幼儿园	m²	2606.85
	公厕	m²	42.34
	屋顶层	m²	832.56
	架空层	m²	3328.91
	设备平台	m²	1858.80
其中	结构板	m²	9748.55
	社区公共服务用房	m²	771.25
	地下停车库	m²	21621.40
	一期综合容积率	—	2.16
	骑楼面积	m²	816.34
其中	基底面积	m²	11326.01
	建筑密度	—	22.29%
	绿地面积	m²	17784.45
	绿地率	—	35%
	机动车停车位	个	683
其中	地面机动车停车位	辆	74
	地下机动车停车位	辆	609
	非机动车停车位	个	577
	实际户数	户	948
	规划总人数	人	3035

二期主要经济技术指标表			
项目	单位	数值	备注
规划总用地面积	m²	29263.18	二类居住用地
总建筑面积	m²	108633.14	
计算容积率面积	m²	80049.42	1<容积率≤3.0
其中	住宅	m²	78099.74
	商业	m²	1869.68
	风井	m²	80.00
	不计算容积率建筑面积	m²	28583.72
	商业烟道奖励面积	m²	60.00
其中	骑楼奖励面积	m²	1674.99
	养老设施用房	m²	436.79
	网络设施用房	m²	30.00
	物管用房	m²	399.58
	设备平台	m²	2001.00
其中	配电房	m²	870.98
	屋顶层	m²	794.06
	架空层	m²	2359.12
	结构板	m²	7360.00
	地下停车库	m²	12597.20
其中	二期综合容积率	—	2.73
	骑楼面积	m²	1116.66
	基底面积	m²	6923.80
	建筑密度	—	23.58%
	绿地面积	m²	8808.95
其中	绿地率	—	30%
	机动车停车位	个	498
	地面机动车停车位	辆	132
	地下机动车停车位	辆	366
	非机动车停车位	个	419
其中	实际户数	户	552
	规划总人数	人	1766

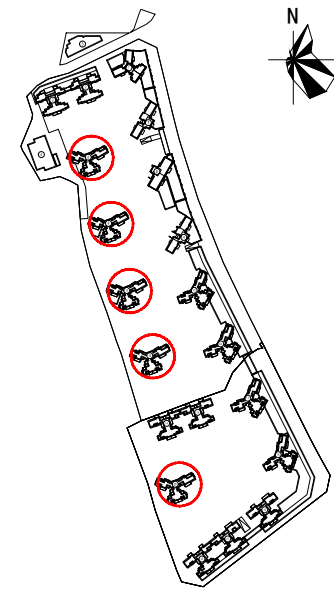
注：1、北侧地块和南侧地块统一规划，指标整体平衡。
2、本图标高均采用1985国家高程，机场限高为93.5米(含海拔高度)。

调整说明：

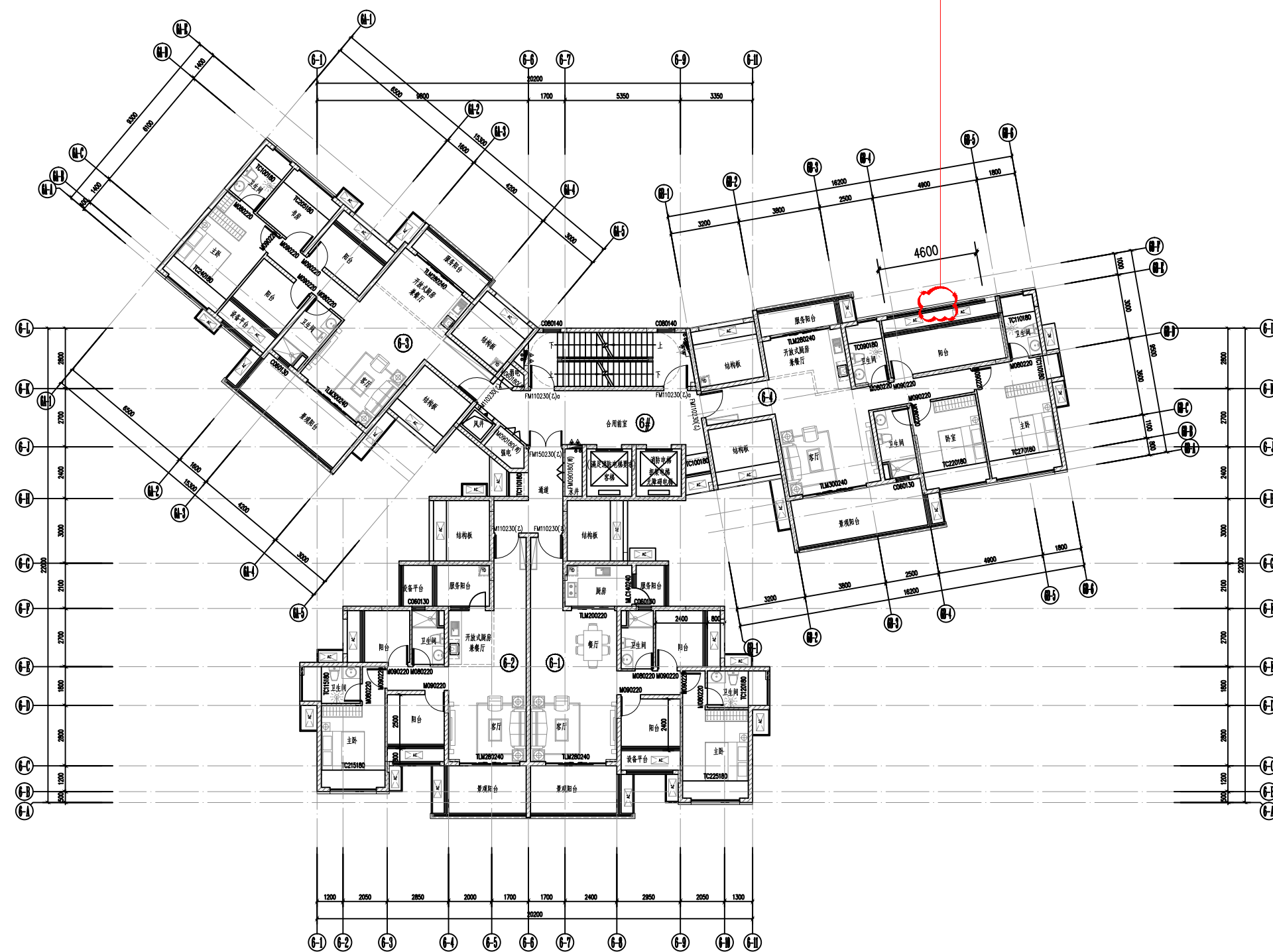
本次调整主要是6、9、10、13、20号楼04户型部分立面增加0.6米墙垛造型，优化阳台防风抗台性能，提升使用安全性。调整后各项指标不变。

原方案

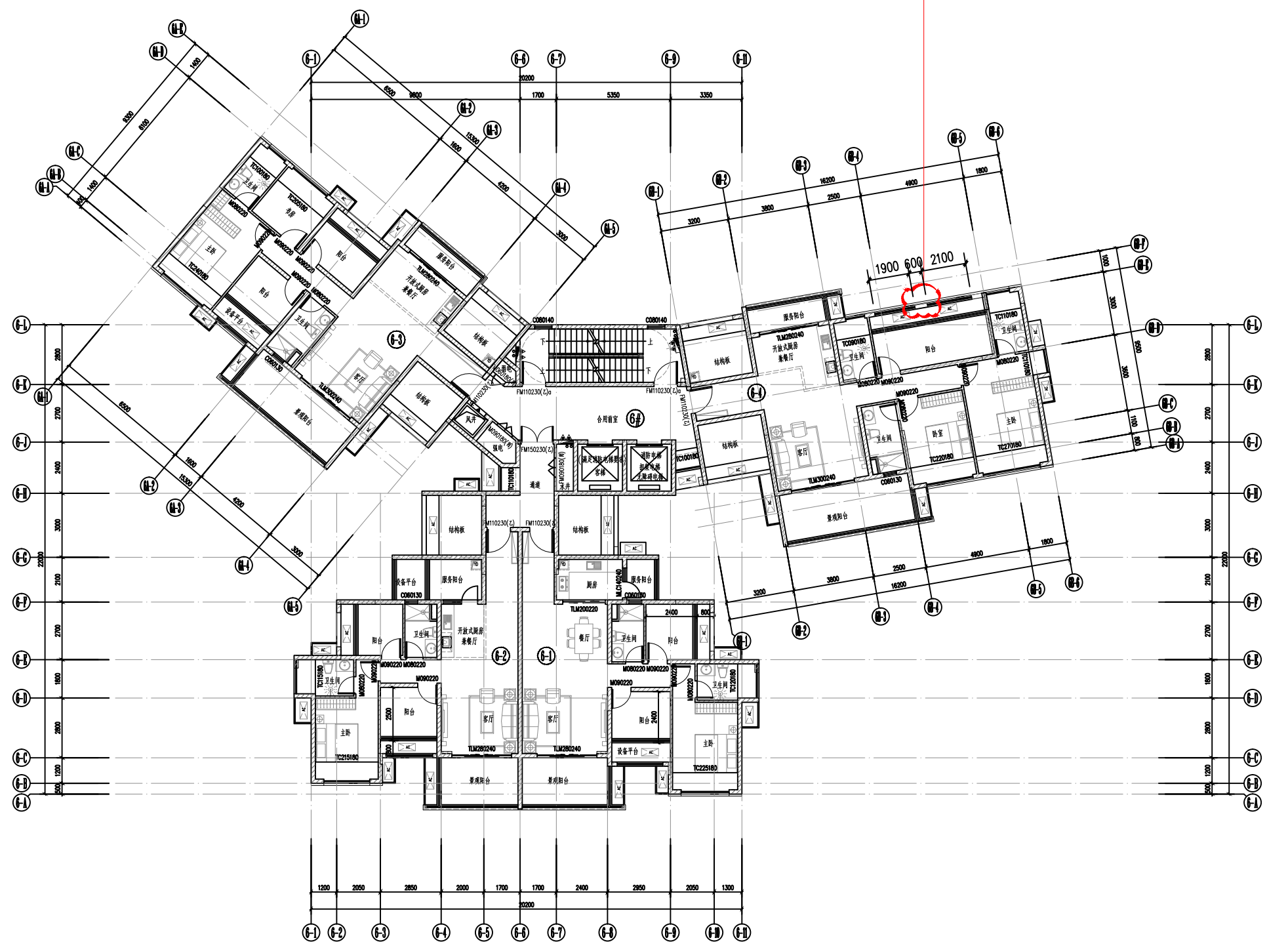
调整后



原方案



增加0.6米墙垛造型



单体调整：6、9、10、13、20号楼04户型部分立面增加0.6米墙垛造型。

原方案



调整后

