

遂溪县2021008号地地块一铂悦花园项目 建筑规划方案设计

ARCHITECTURAL PLANNING AND DESIGN SCHEME

2026.09
设计单位：广州城方建筑设计院有限公司

编号: S2612019089722G(2-2)

统一社会信用代码
914401131914375620

营 业 执 照

(副 本)

扫描二维码登录
'国家企业信用
信息公示系统'
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名 称 广州城方建筑设计院有限公司

类 型 其他有限责任公司

法定代表人 陈伟勇

经 营 范 围 专业技术服务业（具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询，网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>。依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

注 册 资 本 伍佰万元（人民币）

成 立 日 期 2000年06月26日

住 所 广州市番禺区市桥街西丽西路11号1座
2、3、4层

登 记 机 关

2026 年 02 月 04 日

资质证书

企 业 名 称	广州城方建筑设计院有限公司		
详 细 地 址	广州市番禺区市桥街西丽西路11号1座2、3、4层		
建 立 时 间	2000年06月26日		
注 册 资 本 金	500万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914401131914375620		
经 济 性 质	其他有限责任公司		
证 书 编 号	A144016461-6/1		
有 效 期	至2029年08月28日		
法定 代表 人	马嘉军	职 务	董事长
单 位 负 责 人	周志	职 务	总经理
技 术 负 责 人	孙红林	职称或执业资格	一级注册建筑师
备 注:	原发证日期: 2010年03月12日 原资质证书编号: 190148		

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。 *****
发证机关: (章) 2024 年 08 月 28 日 No.AF 0521746

证 书 延 期
有效期延至_____年_____月_____日 核准机关 (章) 年 月 日
有效期延至_____年_____月_____日 核准机关 (章) 年 月 日
有效期延至_____年_____月_____日 核准机关 (章) 年 月 日

企 业 变 更 栏
法定代表人变更为：陈伟勇。 企业负责人变更为：曾碧曼。 ***** 变更核准机关 (章) 2025 年 07 月 14 日
变更核准机关 (章) 年 月 日
变更核准机关 (章) 年 月 日

遂溪县自然资源局

遂自然资（规建）条〔2025〕39号

遂溪县自然资源局关于下达遂溪县遂城街道滨河新区滨江一号南侧 2021008 号地块一 63688.32 平方米用地规划条件的批复

遂溪县土地储备管理中心：

报来《关于出具规划设计条件书的函》（遂土储【2025】79号）的资料收悉。根据《遂溪县南部新城（滨河新区）控制性详细规划》（以下简称《控规》）和县政府常务会、县委常委会最新通过的《遂溪县国土空间规划管理技术规定》（以下简称《技术规定》）及现行国家相关技术标准，下达用地规划条件如下：

一、土地使用要求

（一）用地位置、范围：遂溪县遂城街道滨河新区滨江一号南侧 2021008 号地块一。

（二）用地面积为 63688.32 平方米。

（三）规划用地性质、面积及土地开发利用强度要求：

总用地面积 63688.32 平方米，其中：

1. 二类城镇住宅用地（用地代码 070102），用地面积 63688.32 平方米，容积率≤2.8，建筑密度≤30%，绿地率≥35%，可规划商业建筑计容建筑面积占该地块计容总建筑面积比例不超过 20%。

2. 本规划条件书确定的容积率，不得擅自更改。确需调整的，应严格按照住房和城乡建设部《建设用地容积率管理办法》（建规〔2012〕22 号）的规定办理。

（六）全县以下范围内的新建（含扩建、改建）房屋建筑项目应当实施装配式建筑（经论证有特殊功能要求或者对建筑造型有特殊要求除外）：

1. 财政投资新建项目：单体地上总建筑面积 5000 平方米（含 5000 平方米）以上的保障性住房、公共建筑。

2. 社会投资新建项目：单体地上计容积率建筑面积 2 万平方米及以上的大型公共建筑、厂房（含仓储用房）、研发用房。

（七）装配式建筑的认定按照国家《装配式建筑评价标准》（GB/T51129-2017）或广东省《装配式建筑评价标准》（DBJ/T15-163-2019），装配率不得低于 50%。由县住建行政主管部门组织或委托组织专家委员会开展认定工作。

八、其它遵守事项

（一）其它控制要求和计算规则按技术规定相关条款执行。

（二）持本用地规划条件委托具有符合承担项目规划设计资格及业务范围的规划设计单位进行规划方案设计。

（三）报审规划方案须包含规划说明书、规划总平面图、绿地规划图、竖向设计图、给排水图、电力电信图等（上述图纸在 1:500 现状地形图上绘制）。建筑单体方案包含平面图、立面图、剖面图、效果图（标明色卡号）、夜景灯光设计图。

（四）本用地规划条件是我局审批规划方案的依据，报送的规划方案除满足本用地规划条件所列设计条件外，还应满足国家、广东省和湛江市制定的各项相关法律、法规、规章、规范、规定的要求。

（五）如涉及机场净空控制问题，在申报规划方案前，应取得机场部门的审查意见。

3. 具体界线坐标及地块面积以不动产登记部门确权办证为准。（宗地图附图不作办理不动产登记登记的依据）

二、建筑控制要求

（一）建筑高度：建筑高度≤80 米（且满足部队机场限高）。

（二）建筑间距：符合《技术规定》要求，以及符合所属的相关行业规范规定及消防规范规定。

（三）建筑退让权属用地红线距离：按照《控规》退让，且符合《技术规定》5.4 条款要求，以及符合所属的相关行业规范规定及消防规范规定。

（四）建筑退让道路红线最小距离：符合《技术规定》5.5 条款要求，以及符合所属的相关行业规范规定及消防规范规定。

（五）地下建筑物退让用地红线及道路红线：符合《技术规定》5.6 条款要求，以及符合所属的相关行业规范规定及消防规范规定。

（六）用地内建筑布局不应采取围闭式设计，应沿湛江市常年主导风向上留有景观和通风廊道。建筑物面宽控制应符合《技术规定》6.2 条款要求。

三、道路交通设施要求

（一）道路竖向与已建道路顺接，与周边用地竖向衔接。

（二）交通出入口控制：本地块须结合人车分流设置出入口（具体以批准的规划方案为准），并满足与邻近道路交汇处距离要求。

（三）停车泊位设置：根据《技术规定》，设置机动车位及自行车、电动车车位；建设或预留充电设施，并配建符合安全规划的电动车充电停车棚。

四、公共服务设施配置要求

九、附加说明

（一）上述容积率和建筑密度指标均属允许的最大限值，绿地率为最小限值。

（二）建筑间距为相邻两栋建筑（构筑物）外墙面最窄处的距离。

（三）本用地规划条件是建设用地规划许可证的附件，与《建设用地规划许可证》具有同等法律效力。

（四）建设单位需按本用地规划条件完善土地手续，将用地规划条件纳入土地出让合同或划拨决定书后，方可实施建设。

（五）本用地规划条件有效期：自发文之日起贰年内有效（如有特殊情况需申请延期的请按相关程序办理）。（原遂自然资（规建）〔2024〕3 号文作废）

（六）以上用地规划条件由遂溪县自然资源局制定，解释权归遂溪县自然资源局。

附件：遂溪县南部新城（滨河新区）控制性详细规划 B 单元图则

根据用地内人口规模，严格按《控规》和《技术规定》及相关规范要求配置社区服务站、公共厕所、物业管理与服务、群众健身设施、6 班幼儿园（配建独立占地幼儿园用地面积 4000 平方米，设置在遂溪县 2021008 号地块二）等公共服务设施。

五、市政环卫设施配置要求

（一）依照人口规模，应符合《技术规定》规定配置生活垃圾收集站点、再生资源回收点。

（二）按需配套电力设施，须符合《技术规定》要求，并征求供电部门意见确定。

（三）按规划和规范要求预留移动、电信、燃气的设备用房和设施（含移动通信基站）。

（四）市政管线外部接口（电力电信、给排水、燃气）须与市政管网相衔接。

（五）其它

1. 项目用地地下管线及附属构筑物须按《技术规定》5.6 条款要求退缩道路，之间的地下空间作为公共地下空间，城市建设需要时无偿使用。

2. 临市政道路和临街的用地室外地坪标高与街面、路面采用缓坡顺接。

3. 绿地设置应满足“海绵城市”相关要求。

4. 光纤入户，无条件提供给通讯运营商共建共享。

5. 项目用地规划布局须与周边现状道路及排水系统衔接，并严格按片区控制性详细规划建筑控制线退让，建筑退让城市道路及防护绿地的用地，在城市道路及市政配套设施建设需要时无偿提供使用。

六、城市设计要求

（一）建筑朝向及布局应充分考虑湛江当地气候特点，避免过于封闭的围合式布局，以改善日照和通风采光条件。

（二）建筑色彩及风格：淡雅大方，并与周围环境相协调。

（三）项目布局的建筑禁止遮挡海岸、城市道路、广场、公园的景观视廊，并确保重要景观节点的可视性。临海岸、城市道路、广场、公园等公共开放空间建筑立面应为主要立面，建筑立面造型和屋顶作为重点设计，新建建筑的体量、形式、色彩等应与滨海、城市街道、广场、公园等景观环境及周围原有建筑物相协调。

七、其它控制要求

（一）建筑物与城市道路、用地界线之间的退缩空间是公共空间，项目建成后，项目业主不得对该公共空间围闭使用，不得作为停车场使用，该公共空间使用须无偿服从城市建设安排。

（二）本项目用地须按本规划条件确定的容积率等经济指标、用地性质以及其它规定完善国有土地手续并领取《建设用地规划许可证》后方可实施建设。涉及土地出让金有关问题的，应由土地权属单位按照规定程序完善。

（三）其它控制要求按《遂溪县城市规划管理技术规定》及相关的技术规范执行。

（四）项目建设的计算容积率面积超出误差允许范围且未达到法律法规规定予以拆除的，该部分建筑面积由政府没收统筹安排。

（五）项目应当按照《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）、《广东省绿色建筑设计规模》（DBJ T 15-201-2020）等标准进行设计建设。其中，超高层建筑应当按照绿色建筑三星标准设计建设；大于 2 万平方米大型公共建筑和国家机关办公建筑、国有资金参与投资建设的其他公共建筑应当按照绿色建筑一星级及以上标准进行设计。



九、附加说明

（一）上述容积率和建筑密度指标均属允许的最大限值，绿地率为最小限值。

（二）建筑间距为相邻两栋建筑（构筑物）外墙面最窄处的距离。

（三）本用地规划条件是建设用地规划许可证的附件，与《建设用地规划许可证》具有同等法律效力。

（四）建设单位需按本用地规划条件完善土地手续，将用地规划条件纳入土地出让合同或划拨决定书后，方可实施建设。

（五）本用地规划条件有效期：自发文之日起贰年内有效（如有特殊情况需申请延期的请按相关程序办理）。（原遂自然资（规建）〔2024〕3 号文作废）

（六）以上用地规划条件由遂溪县自然资源局制定，解释权归遂溪县自然资源局。

附件：遂溪县南部新城（滨河新区）控制性详细规划 B 单元图则



2025 年 6 月 24 日



出让合同

电子监管号：44082320260046-1

不动产单元代码：440823101276801782W00000000

国有建设用地使用权出让合同

中华人民共和国自然资源部

国家市场监督管理总局

制定

国有建设用地使用权出让合同使用说明

一、《国有建设用地使用权出让合同》包括合同正文、附件1（出让宗地平面界址图）、附件2（出让宗地竖向界址）和附件3（市（县）人民政府自然资源主管部门确定的出让宗地规划条件）。

二、本合同中的出让人为有权出让国有建设用地使用权的市、县人民政府自然资源主管部门。出让人不得违反法律法规、产业和供地政策为别墅类房地产开发（包括私人庄园）等禁止类项目签订出让合同。

三、出让人出让的土地必须是国有建设用地，土地上不得存在集体土地所有权，以及已设立的各种不动产物权和担保物权。宗地是指土地权属界线封闭的地块或空间。

四、本合同第五条中，出让宗地空间范围是以平面界址点所构成的垂直面和上、下界限高程平面封闭形成的空间范围。出让宗地的平面界限按宗地的界址点坐标填写。出让宗地平面界址图以宗地图为基础制作，也可直接附宗地图；出让宗地的竖向界限，应当按照1985国家高程基准为起算基点填写。高差是垂直面从起算面到终止面的距离。如：出让宗地的竖向界限以标高+60米（1985国家高程基准）为上界限，以标高-10米（1985国家高程基准）为下界限，高差为70米。

《出让划拨决定书件的批复》(建自资审〔规划〕条〔2025〕39号)文执行。

第八条 本合同项下的国有建设用地使用权出让期限为70年,按本合同第十二条约定的交付土地之日起算;原划拨(承租)国有建设用地使用权补办出让手续的,出让期限自出让合同签订之日起算。

第九条 本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价款为人民币大写肆仟肆佰肆拾捌万叁仟叁佰叁拾元(小写94683300.000000元),每平方米人民币大写壹仟肆佰捌拾肆元陆角柒分(小写1486.6666元)。

第十条 本合同项下宗地的定金为人民币大写壹仟肆佰玖万零陆元(小写19000000.0000元),定金按本条(二)项的规定向出让入支付国有建设用地使用权出让价款;

(一)本合同签订之日起1日内,一次性付清国有建设用地使用权出让价款;

(二)按以下时间和金额分2期向出让入支付国有建设用地使用权出让价款。

第一期 人民币大写 肆仟柒佰叁拾肆万贰仟元整 (小写 47342000.000000元),付款时间:2026年08月27日之前。

第二期 人民币大写 肆仟柒佰叁拾肆万叁仟叁佰叁拾元(小写 47341300.000000元),付款时间:2027年07月27日之前。

分期支付国有建设用地使用权出让价款的,受让人应在支付第二期以及后期国有建设用地使用权出让价款时,同意按原定支付第一期土地出让价款的之日中国人民银行公布的1年期贷款市场报价利率(LPR),向出让入支付利息。

第十二条 出让入同意在2026年9月20日前将出让宗地交付给受让人,交付土地时除宗地土地权利清晰、安置补偿落实到位,应达到本条(二)项规定的土地条件:

(一)场地平整达到宗地红线内场址平整、“净地”;周围基础设施达到道路、通电、通水、排水、通讯;

(二)现状土地条件宗地红线内场地平整,宗地红线外道路、通电、通水、排水、通讯达到“净地”出让条件。

第十三条 受让人应在按本合同约定付清宗地全部土地出让价款(涉及利息和违约金,亦需付清),持本合同和土地出让价款缴款的凭证等相关证明材料,申请出让国有建设用地使用权登记。

第十三条 宗地开发建设与利用

第十四条 本合同项下宗地用于工业项目建设的,根据自然资源主管部门确定的规划条件,本合同出让宗地范围内用于企业生产行政办公及生活服务设施的土地面积不超过出让宗地面积的1%,但不超过1平方米,建筑面积不超过

第六章 不可抗力

第二十七条 合同双方当事人一方因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不免除其违约责任。

第二十八条 遇有不可抗力的一方，应在 7 日内将不可抗力情况以信函、电报、传真等书面形式通知另一方，并在不可抗力发生后 15 日内，向另一方提交合同部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

第七章 违约责任

第二十九条 受让人应当按照本合同约定，按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自迟延支付之日起，每日按迟支付款项的 1.0‰ 向出人缴纳违约金，违约金超过 60 日，出让人催告后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，定金不予退还，且不足以弥补因人违约造成的损失，出让人可以请求受让人赔偿超过定金数额的损失。

第三十条 受让人因自身原因终止项目投资建设，向出让人提出终止履行本合同并请求退还土地的，出让人根据原批准土地出让方案的人民政府批准后，分别按以下约定，退还本合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款（不计利息），收回国有建设用地使用权，该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予拆除，受让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；但出让人愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的，应给予受让人一定补偿：

（一）受让人在本合同约定的开工建设日期届满一年前，不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人在扣除定金后退还受让人已支付的国有建设用地使用权出让价款；

（二）受让人在本合同约定的开工建设日期超过一年，未满二年，并在届满二年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人应在扣除本合同约定的定金，并按照规定征收土地闲置费后，将剩余的已付国有建设用地使用权出让价款退还受让人。

第三十一条 受让人应当按照本合同约定动工开发建设。受让人未按本合同约定动工开发，涉嫌闲置土地的，应履行配合调查义务；造成闲置土地的，应依法依规予以处置。

第三十二条 受让人未能按照本合同约定日期或合同约定另行约定日期开工建设但不超过一年的，每星期一应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额

10

11

五、本合同第六条中，宗地用途依据国土空间详细规划确定。按照现行有效的《国土空间规划、规划、用途管制用地用途分类指南》规定的土地二级类填写。依据规划用途可以划分为不同宗地的，应先划分到不同的宗地，再按宗地出让。属于同一宗地内包含两种或两种以上不同用途的，应当写明各类具体用途土地的出让期限及其占宗地的面积比例和空间范围。

六、本合同第七期中，容积率、建筑高度、建筑密度（建筑系数）、绿地率等规划条件为必填项。受让宗地用于工业项目建设的，应当按照现行有效的《工业项目建设用地控制指标》要求，容积率、建筑密度（建筑系数）只填写最低限指标，即“不低于”，新出台的法律法规对工业项目容积率、建筑密度（建筑系数）等有另规定的，签订出让合同时，从其规定。

七、本合同第十一条中，国有建设用地使用权出让价款支付方式按照出让文件、公告填写。国有建设用地使用权出让价款一次性付清的，选择第一款第一项；分期付款的，选择第一款第二项。分期付款的利息，从合同约定的第一期缴款时限次日起算，至第二期及以后各期实际付款当日止。

八、本合同第十二条中，土地价款按照双方实际约定选择和填写。属于开发建设的用地，选择第一项；属于原划拨（承租）国有建设用地使用权补办出让手续的，选择第二项。

九、本合同第十四条中，宗地用于工业项目建设的，宗地范围内用于企业内行政办公及生活服务设施的占地面积出让宗地面积的比例，按照法律、行政法规和自然资源部制定的有关标准执行。

十、本合同第十五条中，受让宗地的开工时间和竣工时间应当符合国家有关法律法规和政策规定。

十一、本合同第十七条中，在土地出让期限内，非经经营性用地改变为经营性用地的，应当按照《国务院关于加强节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）的规定执行。国家新出的法律法规对改变土地用途和规划条件另有规定的，签订出让合同时，从其规定。

十二、本合同第二十条中，属于房屋开发的，选择第一项；属于土地综合开发的，选择第二项。出让文件、公告有其他转让条件的，可在第三条补充填写。

十三、本合同第二十九条和第三十三条中，受让人不能按合同约定及时支付国有建设用地使用权出让价款，出让人不按合同约定及时提供出让土地的，应当按照《国务院公布关于规范国有土地使用权出让收支管理的通知》（国办发〔2006〕100号）的有关规定和双方当事人权利义务等原则，违约金比例按1%填写。国家新出的法律法规对受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的违约金比例有规定的，签订出让合同时，应当按照最新规定填写。

十四、本合同项下宗地的坐落、界址、界限、土地用途、

过 7 平方米，且建筑面积不得超过工业项目建筑面积的 5%。

受让人不得在受让宗地范围内建成住宅楼、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

第十五条 受让人同意在本合同项下宗地建设项目之前，在 2027 年 9 月 19 日之前开工，在 2030 年 9 月 19 日之前竣工。

受让人不能按期开工，应提前 30 日向出让人提出延建申请，经出让人同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

第十六条 受让人在本合同项下宗地内进行建设时，有关用水、用气、污水及固体废物排放接入市政主管线、用地变电站接口和引入工程，应按有关规定办理。

受让人同意为市政公用事业需要而敷设的各种管道与管线、轨道交通工程进出、通过、穿越或穿过宗地，即应给宗地使用功能，政府或公用事业管建主体支付合理补偿的，该补偿归受让人所有。

第十七条 受让人应当按照本合同约定的土地用途、规划条件利用土地，不得擅自改变。在出让期限内，需要改变本合同约定的土地用途、规划条件的，须经原出让方案案的人民政府批准（后，双方同意按照本条第（二）项规定办理）：

（一）由出让人有收回国有建设用地使用权；

（二）依法办理改变土地用途、规划条件批准手续，签订国有建设用地使用权出让合同变更协议或者重新签订国有建设用地使用权出让合同，按照批准改变时新土地用途、

规划条件下国有建设用地使用权评估市场价格与宗地用途、规划条件下国有建设用地使用权评估市场价格相抵销后，国有建设用地使用权出让价款，办理不动产变更登记。

第十八条 本合同项下宗地在使用期限内，政府保留对该宗地的规划调整权，原规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地建筑物、构筑物及其附属设施改建、翻建、重建时，应按届时有效的规划执行。

第十九条 对受让人依法使用的国有建设用地使用权，在本合同约定的使用期限内届满前，受让人不得收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回国有建设用地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的价值和剩余年限国有建设用地使用权的评估市场价格及经评估认定的直接损失给予土地使用者补偿。

第四章 国有建设用地使用权转让、出租、抵押

第二十条 受让人按照本合同约定支付全部国有建设用地使用权出让价款，办理不动产登记后，享有本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权转让、出租、抵押、首次转让的，应当符合以下第（一）项（第一项或第二项至少选其一，可多选）规定的条件：

（一）按照本合同约定进行投资开发，完成开发投资总额的百分之二十五以上；

0.05%的违约金，出让人有权要求受让人继续履约。

受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定的日期竣工的，每延期一日，应向受让人支付相当于未竣工计容建筑面积对应国有建设用地使用权出让价款0.05%的违约金。

第三十三条 受让人按本合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人必须按照本合同约定按时交付出让土地。由于出让人未按约定交付土地或者交付的土地不符合本合同约定的条件而使受让人在本合同项下宗地交付有延期的，每延期一日，出让人应当向受让人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的1.0%向受让人给付违约金，土地使用期限自原约定交付土地之日起算。土地从期交付土地超过60日，经受让人催告后仍不能交付土地的，受让人有权解除本合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付国有建设用地使用权出让价款的其余部分，定金数额不足以弥补因出让人违约造成的损失，受让人可以请求出让人赔偿超过定金数额的损失。

第三十四条 出让人未能按期交付土地或交付的土地未能达到本合同约定的土地条件或单方改变土地使用条件的，受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的损失。土地使用期限自达到约定的土地条件之日起算。

第八章 通用条款及争议解决

第三十五条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

第三十六条 因履行本合同发生争议，争议双方可以通过和解、调解等途径解决，和解、调解不成的，按本条第(二)项约定的方式解决：

(一) 提交仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向人民法院起诉。

第九章 附则

第三十七条 本合同项下宗地出让人为遂溪县自然资源局，垦区批准，本合同自双方签订之日起生效。

第三十八条 本合同项下的定向出让入支付的出让价款及利息、改变土地用途和规划条件补缴价款等国有土地价款收入，以及违约金，按照有关管理规定，具体由出让人向税务机关缴纳。

第三十九条 本合同履行中及合同发生纠纷时相关文件和法律文书送达时的送达地址及法律后果约定如下：

(一) 出让人确认其有效的送达地址为遂溪县遂城镇新街90号；受让人确认其有效的送达地址为遂溪县遂城镇河南路1号敏捷律证所(一期)。

(二) 一方的信息如有变更，应于变更之日起15日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

13

规划条件、出让期限等内容必须规范填写,不得空白。 十五、本合同中的“某日之内”、“某日之前”等具体日期的时限,如遇法定节假日或者休息日的,顺延至下一个工作日;本合同中的“某日”包含当日。 十六、本合同示范文本供双方当事人参照使用。当事人可以在法律法规政策允许范围内,对合同示范文本中的有关条款进行修改、补充和完善。 十七、本合同示范文本由自然资源部会同市场监管总局负责解释。	国有建设用地使用权出让合同
	本合同双方当事人: 出让入: 中华人民共和国 <u>广东省</u> (省、自治区、直辖市) <u>连平县自然资源局</u>; 统一社会信用代码: <u>11440823007111758D</u>; 住所: <u>连平县连城镇新风路 90 号</u>; 电话: <u>0759-7691218</u>; 传真: _____; 法定代表人: <u>罗明秋</u>。
	受让人: <u>连江市瑞泉房地产开发有限公司</u>; 统一社会信用代码 或者 身份证件号码: <u>91440823MAKHG3A833</u>; 住所: <u>连平县连城镇连河南路 1 号敏捷悦汇(一期)</u>; 电话: <u>15820270386</u>; 传真: <u>15820270386</u>; 法定代表人: <u>王重富</u>。

(二) 按照本合同约定进行投资开发, 已形成工业用地或其他建设用地条件;

(三) 。

第十二条 国有建设用地使用权的转让、出租及抵押合同, 不得违背国家法律、法规规定和本合同约定。

第十二条 国有建设用地使用权全部或部分转让后, 本合同、不动产登记簿和不动产权证书中载明的权利、义务随之转移, 国有建设用地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权出租后, 本合同、不动产登记簿和不动产权证书中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十三条 国有建设用地使用权转让、抵押的, 转让、抵押双方应持本合同和相应的转让、抵押合同及不动产权证书, 到自然资源主管部门申请办理相应的不动产登记。

第五章 期限届满

第二十四条 本合同约定的使用期限届满, 土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的, 本合同有约定的, 按照约定履行; 本合同没有约定的, 应当依法在规定时间内提出申请。

住宅建设用地使用权期限届满的, 自动续期。续期费用的缴纳或者减免, 依照法律、行政法规的规定办理。

非住宅建设用地使用权期限届满后的使用, 依照法律、法规办理, 出让入同意续期的, 土地使用者应当依法办理续期手续, 重新签订土地有偿使用合同, 缴纳续期费用。

第二十五条 土地出租期限届满, 土地使用者申请续期, 因社会公共利益需要未获批准的, 土地使用者应当依照规定申请办理国有建设用地使用权注销登记, 并交回不动产权证书, 国有建设用地使用权由让人无偿收回。出让人和土地使用者同意本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施, 按本条第(二)项约定履行:

(一) 由出让人收回地上建筑物、构筑物及其附属设施, 并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值, 给予土地使用者相应补偿;

(二) 由出让入无偿收回地上建筑物、构筑物及其附属设施。

第二十六条 土地出租期限届满, 土地使用者没有申请续期的, 土地使用者应当按照规定申请办理国有建设用地使用权注销登记, 并交回不动产权证书, 国有建设用地使用权由让人无偿收回。本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施, 由让人无偿收回, 土地使用者应当保持地上建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能, 不得予以破坏。地上建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的, 让人可要求土地使用者移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施, 恢复场地平整。

8

9

第四十条 本合同和附件共叁拾玖页，以中文书写为准。

第四十一条 本合同的价款、金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十二条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第四十三条 本合同一式五份，出让人、受让人各执二份，具有同等法律效力。

补充条款

公共服务设施配套要求：根据用地人口规模，严格按照《控规》和《技术规定》及相关规范要求配置社区服务站、公共厕所、物业管理与服务、群众健身设施、6班幼儿园等公共服务设施。配套幼儿园根据《广东省加强住宅小区配套幼儿园建设和管理工作的指导意见》（粤教基〔2022〕33号）的规定，土地竞得者须按照《关于下达遂溪县遂城街道滨河新区智教路南侧2021008号地块地二类面积4000平方米用地规划条件的批复》（遂自规字第〔规划〕条〔2025〕40号）在住宅小区红线范围外配建一所6班幼儿园，并确保配建幼儿园建设与所在住宅小区开发建设同步规划、同步设计、同步建设、同步竣工、同步交付使用。分期开发的项目，配建的幼儿园应与住宅开发项目首期同步验收，幼儿园竣工验收不合格的，不得办理开发项目竣工验收。竣工验收合格后，由建设单位负责移交教育主管部门管理，并作为教育主管部门签订的《学位使用协议》。

出让人（章）： 受让人（章）：

法定代表人（委托代理人）： 法定代表人（委托代理人）：

（签字）：  （签字）： 

 二〇二六年七月二十八日

440923101227GB01782W00000000, 宗地总面积为四万五千七百捌拾叁点叁贰平方米(小写 63688.320000 平方米), 其中出让宗地面积为四万五千柒佰玖拾捌点叁贰平方米(小写 63688.320000 平方米)。

本合同项下的出让宗地坐落于溪源县城街道溪河新城片区溪河一号商住2021008号地块一。

本合同项下出让宗地的平面界址为 , 出让宗地的平面界址图见附件1。

本合同项下出让宗地的竖向界限以 为上界限, 以 为下界限, 高差为 米。出让宗地竖向界限见附件2。

出让宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、下界限平面所封闭形成的空间范围。

第六条 本合同项下出让宗地用地用途为普通商品住房用地(二类)面积: 6.368832公顷, 出让年限: 70年。

第七条 受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的, 应符合 《县人民武装部自然资源主管部门确定的出让宗地规划条件》(见附件3); 其中:

建筑总面积不大于17327.796平方米, 不小于63688.32平方米; 容积率不大于2.8, 不低于1.0; 建筑高度不高于80.0米, 不低于 米; 建筑密度(建筑系数) 不小于30.00%, 不低于 ; 绿地率不高于 , 不低于35.00%; 其他土地利用要求按该设计条件要求详见《关于下溪镇溪河新城街道溪河新城片区溪河一号商住2021008号地地块一63688.32平方米用

审查报告编号：2026(遂审)002-1

遂溪县建设工程规划总平面图

方案咨询报告

项目代码：2608-440823-04-01-257510

项目名称：遂溪县 2021008 号地块一铂悦花园项目建筑规划方案设计

工程地点：遂溪县遂城街道滨河新区滨江一号南侧 2021008 号地块一

建设单位：湛江市瑞辰房地产开发有限公司

技术审查单位：广州市城市规划设计研究院有限公司

二〇二六年十月十四日

业务专用章

项目地块基本情况	项目名称：遂溪县 2021008 号地块一铂悦花园项目建筑规划方案设计		
	项目地址：遂溪县遂城街道滨河新区滨江一号南侧 2021008 号地块一		
	总用地面积：63688.32 平方米		
	可建设用地面积： 63688.32 平方米		
序号	核查内容	核查情况	存在问题
1.	审查情况	☒ 符合 ☐ 不符合	
2.	技术审查结论： ☒ 通过 ☐ 不通过 经核查，送审方案基本符合规划要求。		

一、 建设工程设计方案技术审查

（一）总平面指标审查

表一：经济技术指标

类别		规划条件	本次送审	是否符合
可建设用地面积（平方米）		63688.32	63688.32	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
总建筑面积（平方米）		/	251491.81	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
总计算容积率建筑面积（平方米）		/	178327.03	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
地上计算容积率建筑面积（平方米）		/	178327.03	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
地下计算容积率建筑面积（平方米）		/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
主要使用功能计算容积率建筑面积(平方米)	高层住宅	/	173794.15	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
	商业	可规划商业建筑计容建筑面积占该地块计容总建筑面积比例不超过 20%	4532.88	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
	公共服务设施	/	/	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
容积率		≤2.8	2.8	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
建筑密度（%）		≤30	25.59	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
绿地率（%）		≥35	35.03	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
建筑高度		≤80 (且满足部队机场限高)	80	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
机动车泊车位（个）	地上	(0.6 个机动车停车位+0.5 个非机动车停车位)/100 平方米计容住宅建筑面积配置，（1.0	159	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
	地下	个机动车停车位+1.0 个非机动车停车位)/100 平方米计容商业建筑面积配置	934	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
非机动车泊车位（个）	地上	个机动车停车位+1.0 个非机动车停车位)/100 平方米计容商业建筑面积配置	/	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
	地下	个机动车停车位+1.0 个非机动车停车位)/100 平方米计容商业建筑面积配置	918	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及

注：商业车位和住宅车位仅针对商住一体项目。

表二：公建配套指标（按规划条件要求逐项列明）

类别		规划条件	本次送审	是否符合
社区服务站	数量	1	1	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
	规模(m ²)	《技术规定》要求 600~1000	647.27	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
	位置	2021008 号地块一	2021008 号地块一	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
公共厕所	数量	1	1	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
	规模(m ²)	《技术规定》要求 50~120	80.07	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
	位置	2021008 号地块一	2021008 号地块一	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
物业管理用房	数量	1	1	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
	规模(m ²)	《技术规定》要求 50~500	499.56	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
	位置	2021008 号地块一	2021008 号地块一	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
垃圾房	数量	1	1	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
	规模(m ²)	《技术规定》要求居住人口 2000~5000 人设置不小于 30 平生活垃圾收集点	60	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
	位置	2021008 号地块一	2021008 号地块一	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
群众健身设施	数量	1	1	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
	规模(m ²)	《技术规定》要求室外人均 ≥0.3	1324.80	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
	位置	2021008 号地块一	2021008 号地块一	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及

注：《技术规定》为《遂溪县国土空间规划管理技术规定》。

（二）总平面图纸审查

表一：总平面布局及场地设计

本次送审图纸的总平面图（包括建筑布局、交通组织、竖向标高、绿地布局等内容）是否与设计方案审查批复的总平面图基本一致		☒ 是 ☐ 否 备注：_____	
审查内容		本次送审图纸是否符合规划条件及相关技术规范的要求	备注
建筑布局	建筑退让（含道路、绿地、高压走廊、现状河涌等）	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及	
	四至退界	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及	
	建筑间距	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及	
交通组织	与公共交通（含地铁、铁路、公交等）衔接	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及	
	机动车库出入口	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及	
	非机动车库出入口	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及	
	场地出入口	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及	
绿地布局	室外场地绿化布局和面积	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及	
	屋面绿化布局和面积	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及	
	立体绿化布局和面积	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及	

审查报告编号：2026(遂审)002-2

遂溪县建设工程单体建筑设计
方案咨询报告

项目代码：2608-440823-04-01-257510
项目名称：遂溪县 2021008 号地地块一铂悦花园项目建筑
单体建筑设计（地下室）
工程地点：遂溪县遂城街道滨河新区滨江一号南侧
2021008 号地地块一
建设单位：湛江市瑞辰房地产开发有限公司

技术审查单位：广州市城市规划勘测设计研究院有限公司
二〇二六年九月二十日

项目地块基本情况		项目名称：遂溪县 2021008 号地地块一铂悦花园项目单体建筑设计（地下室）	
		项目地址：遂溪县遂城街道滨河新区滨江一号南侧 2021008 号地地块一	
		总用地面积：63688.32 平方米	
		可建设用地面积：63688.32 平方米	
序号	核查内容	核查情况	存在问题
1.	审查情况	☒ 符合 ☐ 不符合	
2.	技术审查结论： ☒ 通过 ☐ 不通过 经核查，送审方案基本符合总平面要求。		

一、 单体建筑指标审查

表一：主要经济技术指标

		面积单位：平方米		
类别		总平面	本次送审	是否符合
总建筑面积		42464.05	42464.05	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
总计容建筑面积		/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
主要使用功能	/	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
计容建筑面积	/	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
不计容建筑面积		42464.05	42464.05	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
建筑基底面积		/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及

表二：车位指标

类别		总平面	本次送审	是否符合
机动车停车位（个）	地上	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
	地下	936	936（含 10 无障碍车位）	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
	商业车位	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
	住宅车位	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
非机动车停车位（个）	地上	936	936	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
	地下	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及

二、图纸审查

表一：基本情况

简述建筑功能情况： (1) 1 幢地下室建筑方案设计，建筑面积 42464.05 平方米。

表二：公建配套

类别		数量	位置	独立用地面积	建筑面积	是否符合
/	总平面	/	/	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
	本次送审	/	/	/	/	

注：类别以《湛江市国土空间规划管理技术规定》中配套设施表格为准。

审查报告编号：2026(遂审)002-3

遂溪县建设工程单体建筑设计
方案咨询报告

项目代码：2608-440823-04-01-257510

项目名称：遂溪县 2021008 号地地块一铂悦花园项目建筑
单体建筑设计（P1#垃圾房）

工程地点：遂溪县遂城街道滨河新区滨江一号南侧
2021008 号地地块一

建设单位：湛江市瑞辰房地产开发有限公司

技术审查单位：广州市城市规划勘测设计研究院有限公司

二〇二六年九月二十日

项目地块基本情况		项目名称：遂溪县 2021008 号地地块一铂悦花园项目单体建筑设计（P1#垃圾房）	
		项目地址：遂溪县遂城街道滨河新区滨江一号南侧 2021008 号地地块一	
		总用地面积：63688.32 平方米	
		可建设用地面积： 63688.32 平方米	
序号	核查内容	核查情况	存在问题
1.	审查情况	☒ 符合 ☐ 不符合	
2.	技术审查结论： ☒ 通过 ☐ 不通过 经核查，送审方案基本符合总平面要求。		

一、 单体建筑指标审查

表一：主要经济技术指标

面积单位：平方米

类别		总平面	本次送审	是否符合
总建筑面积		60.00	60.00	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
总计容建筑面积		/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
主要使用功能	/	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
计容建筑面积	/	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
不计容建筑面积		60.00	60.00	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
建筑基底面积		60.00	60.00	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及

表二：车位指标

类别		总平面	本次送审	是否符合
机动车停车位（个）	地上	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
	地下	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
	商业车位	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
	住宅车位	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
非机动车停车位（个）	地上	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
	地下	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及

二、图纸审查

表一：基本情况

简述建筑功能情况： (1) 1 幢垃圾房建筑方案设计，建筑面积 60.00 平方米，基底面积 60.00 平方米。

表二：公建配套

类别		数量	位置	独立用地面积	建筑面积	是否符合
垃圾房	总平面	1	2021008 号地地块一	/	60.00	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
	本次送审	1	2021008 号地地块一	/	60.00	

注：类别以《湛江市国土空间规划管理技术规定》中配套设施表格为准。

审查报告编号：2026(遂审)002-4

遂溪县建设工程单体建筑设计
方案咨询报告

项目代码：2608-440823-04-01-257510

项目名称：遂溪县 2021008 号地地块一铂悦花园项目建筑
单体建筑设计（1#楼）

工程地点：遂溪县遂城街道滨河新区滨江一号南侧
2021008 号地地块一

建设单位：湛江市瑞辰房地产开发有限公司

技术审查单位：广州市城市规划勘测设计研究院有限公司
二〇二六年九月二十日



项目地块基本情况		项目名称：遂溪县 2021008 号地地块一铂悦花园项目单体建筑设计（1#楼）	
		项目地址：遂溪县遂城街道滨河新区滨江一号南侧 2021008 号地地块一	
		总用地面积：63688.32 平方米	
		可建设用地面积： 63688.32 平方米	
序号	核查内容	核查情况	存在问题
1.	审查情况	☒ 符合 ☐ 不符合	
2.	技术审查结论： ☒ 通过 ☐ 不通过 经核查，送审方案基本符合总平面要求。		

一、 单体建筑指标审查

表一：主要经济技术指标

面积单位：平方米

类别		总平面	本次送审	是否符合
总建筑面积		/	13500.89	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
总计容建筑面积		/	11981.08	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
主要使用功能 计容建筑面积	住宅	/	11513.62	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
	商业	/	459.04	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
	其他计容	/	8.42	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
不计容建筑面积		/	1520.51	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
建筑基底面积		/	1192.84	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及

表二：车位指标

类别		总平面	本次送审	是否符合
机动车停车位（个）	地上	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
	地下	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
	商业车位	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
	住宅车位	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
非机动车停车位（个）	地上	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
	地下	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及

二、图纸审查

表一：基本情况

简述建筑功能情况： （1）1#住宅方案设计，建筑面积 13500.89 平方米，计容面积 11981.08 平方米，基底面积 1192.84 平方米。

表二：公建配套

类别		数量	位置	独立用地面积	建筑面积	是否符合
公共厕所	总平面	1	1#	/	80.07	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
	本次送审	1	1#	/	80.07	

注：类别以《湛江市国土空间规划管理技术规定》中配套设施表格为准。

审查报告编号：2026(遂审)002-5

遂溪县建设工程单体建筑设计
方案咨询报告

项目代码：2608-440823-04-01-257510

项目名称：遂溪县 2021008 号地地块一铂悦花园项目建筑
单体建筑设计（2#楼）

工程地点：遂溪县遂城街道滨河新区滨江一号南侧
2021008 号地地块一

建设单位：湛江市瑞辰房地产开发有限公司

技术审查单位：广州市城市规划勘测设计研究院有限公司

二〇二六年九月二十日

1

项目地块基本情况	项目名称：遂溪县 2021008 号地地块一铂悦花园项目单体建筑设计（2#楼）		
	项目地址：遂溪县遂城街道滨河新区滨江一号南侧 2021008 号地地块一		
	总用地面积：63688.32 平方米		
	可建设用地面积： 63688.32 平方米		
序号	核查内容	核查情况	存在问题
1.	审查情况	☒ 符合 ☐ 不符合	
2.	技术审查结论： ☒ 通过 ☐ 不通过 经核查，送审方案基本符合总平面要求。		

一、 单体建筑指标审查

表一：主要经济技术指标

面积单位：平方米

类别		总平面	本次送审	是否符合
总建筑面积		/	13586.17	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
总计容建筑面积		/	11348.28	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
主要使用功能 计容建筑面积	住宅	/	10950.53	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
	商业	/	389.01	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
	其他计容	/	8.74	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
不计容建筑面积		/	2237.89	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
建筑基底面积		/	1629.16	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及

表二：车位指标

类别		总平面	本次送审	是否符合
机动车停车位（个）	地上	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
	地下	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
	商业车位	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
	住宅车位	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
非机动车停车位（个）	地上	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
	地下	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及

二、图纸审查

表一：基本情况

简述建筑功能情况： （1）2#住宅方案设计，建筑面积 13586.17 平方米，计容面积 11348.28 平方米，基底面积 11629.16 平方米。

表二：公建配套

类别		数量	位置	独立用地面积	建筑面积	是否符合
物业用房	总平面	1	2#	/	499.56	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
	本次送审	1	2#	/	499.56	
消防控制室	总平面	1	2#	/	73.51	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
	本次送审	1	2#	/	73.51	

注：类别以《湛江市国土空间规划管理技术规定》中配套设施表格为准。

审查报告编号：2026(遂审)002-6

遂溪县建设工程单体建筑设计
方案咨询报告

项目代码： 2608-440823-04-01-257510

项目名称：遂溪县 2021008 号地地块一铂悦花园项目建筑
单体建筑设计（3#楼）

工程地点：遂溪县遂城街道滨河新区滨江一号南侧
2021008 号地地块一

建设单位：湛江市瑞辰房地产开发有限公司

技术审查单位：广州市城市规划勘测设计研究院有限公司
二〇二六年九月二十日

项目地块基本情况		项目名称：遂溪县 2021008 号地地块一铂悦花园项目单体建筑设计（3#楼）	
		项目地址：遂溪县遂城街道滨河新区滨江一号南侧 2021008 号地地块一	
		总用地面积：63688.32 平方米	
		可建设用地面积： 63688.32 平方米	
序号	核查内容	核查情况	存在问题
1.	审查情况	☒ 符合 ☐ 不符合	
2.	技术审查结论： ☒ 通过 ☐ 不通过 经核查，送审方案基本符合总平面要求。		

一、 单体建筑指标审查

表一：主要经济技术指标

面积单位：平方米

类别		总平面	本次送审	是否符合
总建筑面积		/	13290.13	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
总计容建筑面积		/	11863.98	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
主要使用功能 计容建筑面积	住宅	/	11514.44	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
	商业	/	341.12	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
	其他计容	/	8.42	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
不计容建筑面积		/	1426.15	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
建筑基底面积		/	981.58	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及

表二：车位指标

类别		总平面	本次送审	是否符合
机动车停车位（个）	地上	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
	地下	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
	商业车位	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
	住宅车位	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
非机动车停车位（个）	地上	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
	地下	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及

二、图纸审查

表一：基本情况

简述建筑功能情况：
（1）3#住宅方案设计，建筑面积 13290.13 平方米，计容面积 11863.98 平方米，基底面积 981.58 平方米。

表二：公建配套

类别		数量	位置	独立用地面积	建筑面积	是否符合
无	总平面	/	/	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
	本次送审	/	/	/	/	

注：类别以《湛江市国土空间规划管理技术规定》中配套设施表格为准。

审查报告编号：2026(遂审)002-7

遂溪县建设工程单体建筑设计

方案咨询报告

项目代码：2608-440823-04-01-257510

项目名称：遂溪县 2021008 号地地块一铂悦花园项目建筑
单体建筑设计（4#楼）

工程地点：遂溪县遂城街道滨河新区滨江一号南侧
2021008 号地地块一

建设单位：湛江市瑞辰房地产开发有限公司

技术审查单位：广州市城市规划勘测设计研究院有限公司

业务专用章

二〇二六年九月二十日

项目地块基本情况		项目名称：遂溪县 2021008 号地地块一铂悦花园项目单体建筑设计（4#楼）	
		项目地址：遂溪县遂城街道滨河新区滨江一号南侧 2021008 号地地块一	
		总用地面积：63688.32 平方米	
		可建设用地面积： 63688.32 平方米	
序号	核查内容	核查情况	存在问题
1.	审查情况	☒ 符合 ☐ 不符合	
2.	技术审查结论： ☒ 通过 ☐ 不通过 经核查，送审方案基本符合总平面要求。		

一、 单体建筑指标审查

表一：主要经济技术指标

面积单位：平方米

类别		总平面	本次送审	是否符合
总建筑面积		/	14039.98	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
总计容建筑面积		/	12174.42	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
主要使用功能 计容建筑面积	住宅	/	11514.46	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
	商业	/	651.54	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
	其他计容	/	8.42	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
不计容建筑面积		/	1865.56	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
建筑基底面积		/	1449.01	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及

表二：车位指标

类别		总平面	本次送审	是否符合
机动车停车位（个）	地上	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
	地下	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
	商业车位	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
	住宅车位	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
非机动车停车位（个）	地上	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及
	地下	/	/	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不涉及

二、图纸审查

表一：基本情况

简述建筑功能情况：
(1) 4#住宅方案设计，建筑面积 14039.98 平方米，计容面积 12174.42 平方米，基底面积 1449.01 平方米。

表二：公建配套

类别		数量	位置	独立用地面积	建筑面积	是否符合
社区服务用房	总平面	1	4#	/	647.27	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不涉及
	本次送审	1	4#	/	647.27	

注：类别以《湛江市国土空间规划管理技术规定》中配套设施表格为准。

4

遂溪县2021008号地地块一铂悦花园项目

建筑规划方案设计专家评审意见

2026年8月28日上午，遂溪县自然资源局在局7楼会议室组织召开《遂溪县2021008号地地块一铂悦花园项目》（以下简称《方案设计》）专家评审会。参加会议的有县发改局、教育局、住建局、交通运输局、城综局、科工贸局、水务局、消防救援局、湛江市生态环境局遂溪分局、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《方案设计》的汇报，审阅了《方案设计》，专家组认为《方案设计》基础资料较详实，方案较为合理，符合相关法律法规、文件政策及规范标准要求，专家组同意《方案设计》通过评审，并提出以下修改意见：

- 一、优化总平面空间布局，合理组织内外交通，满足消防要求；
- 二、在不突破限高的情况下，优化天际线。
- 三、完善图件内容。

专家组成员（签名）：

序号	评审意见	落实情况
1	合理组织内外交通，满足消防要求	已复核15#楼北侧消防尽端路小于40米，满足《建筑防火通用规范》第3.4.5条第6款。详文本第180页。
2	在不突破限高的情况下，优化天际线	已降低地块南侧建筑层数，由25层降低至23层。详文本第180页。
3	核实养老用房面积指标要求	已复核满足《遂溪县国土空间规划管理技术规定》表4.13配套设施设置标准：每百户不低于20平方米。详文本第29页。
4	核实主出入口是否和现状路灯有冲突	已将路灯位置落位到总图中，沿智教路主入口宽度减小，不影响现状路灯。详文本第180页。
5	完善图件内容，增加沿街效果图	已增加沿街效果图，详文本第20页。
6	完善配套分析图内容	已完善内容，增加配套面积、位置、楼层标注，详文本第32页。
7	项目西侧河流加上名字	已增加河流名字，详文本第27页。
8	地库图增加车位、面积等指标	地下一层平面图已增加相关指标，详文本第178页。
9	平面图阳台、飘窗等位置标注尺寸	技术图纸已增加阳台、飘窗等位置尺寸标注。详文本第42-176页。
10	单体一层平面图楼梯开门方向复核	已复核调整各楼层首层平面图楼梯门开门方向。详文本第42-176页。

目录

CONTENTS

PART 01
效果展示

- 1.1 整体日景鸟瞰图
- 1.2 整体夜景鸟瞰图
- 1.3 沿街透视图
- 1.4 小区主入口透视图
- 1.5 单体建筑效果图

PART 02
规划设计

- 2.1 基地区位分析
- 2.2 基地周边配套分析
- 2.3 基地交通分析
- 2.4 基地现状分析
- 2.5 总平面图
- 2.6 总指标
- 2.7 场地剖面图
- 2.8 用地布局分析
- 2.9 交通流线分析
- 2.10 停车分析
- 2.11 景观分析
- 2.12 通风分析
- 2.13 消防分析
- 2.14 绿化系统分析
- 2.15 综合管线分析
- 2.16 日照分析

PART 03
单体技术图纸

- 3.1 建筑平立剖面图

PART 04
规划技术图纸

- 4.1 规划总平面图
- 4.2 道路系统规划图
- 4.3 竖向系统规划图
- 4.4 绿化系统规划图
- 4.5 综合管线规划图

PART 05
设计说明

- 5.1 修建性详细规划设计说明
- 5.2 防雷防风防汛防范工作预案



效果 展示

Results Show

1.1 整体日景鸟瞰图



1.2 整体夜景鸟瞰图



1.3 沿街效果图



1.4 小区主入口透视图



1.5 单体建筑效果图





规划 设计

Planning and Design

2.1 基地区位分析



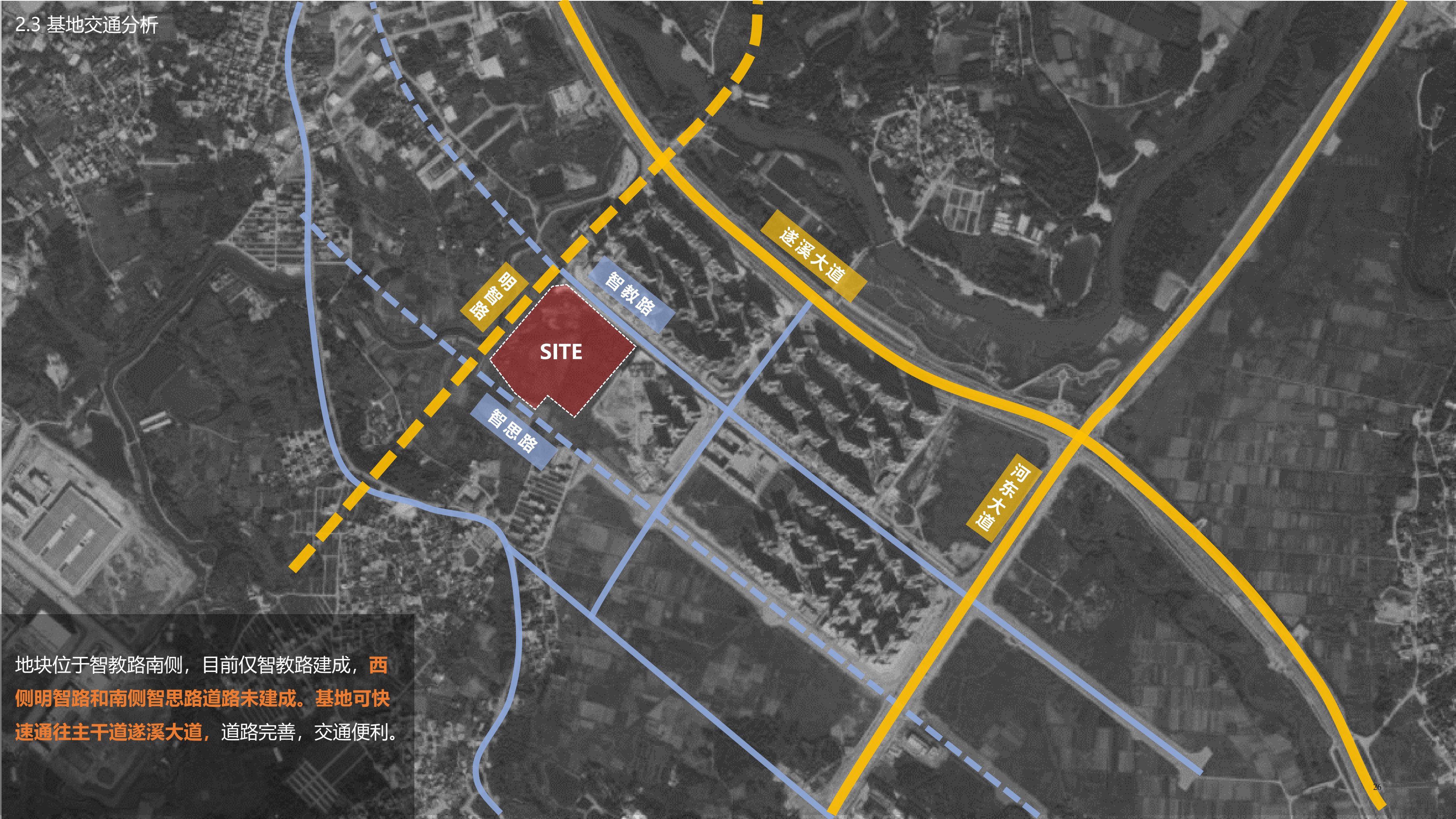
项目位于**遂溪滨河新区**，距离湛江市区约20km，湛江辐射发展主轴的门户区域，湛江西站约14Km，距离建设中遂溪南站4km。**未来极具发展潜力**

2.2 基地周边配套分析



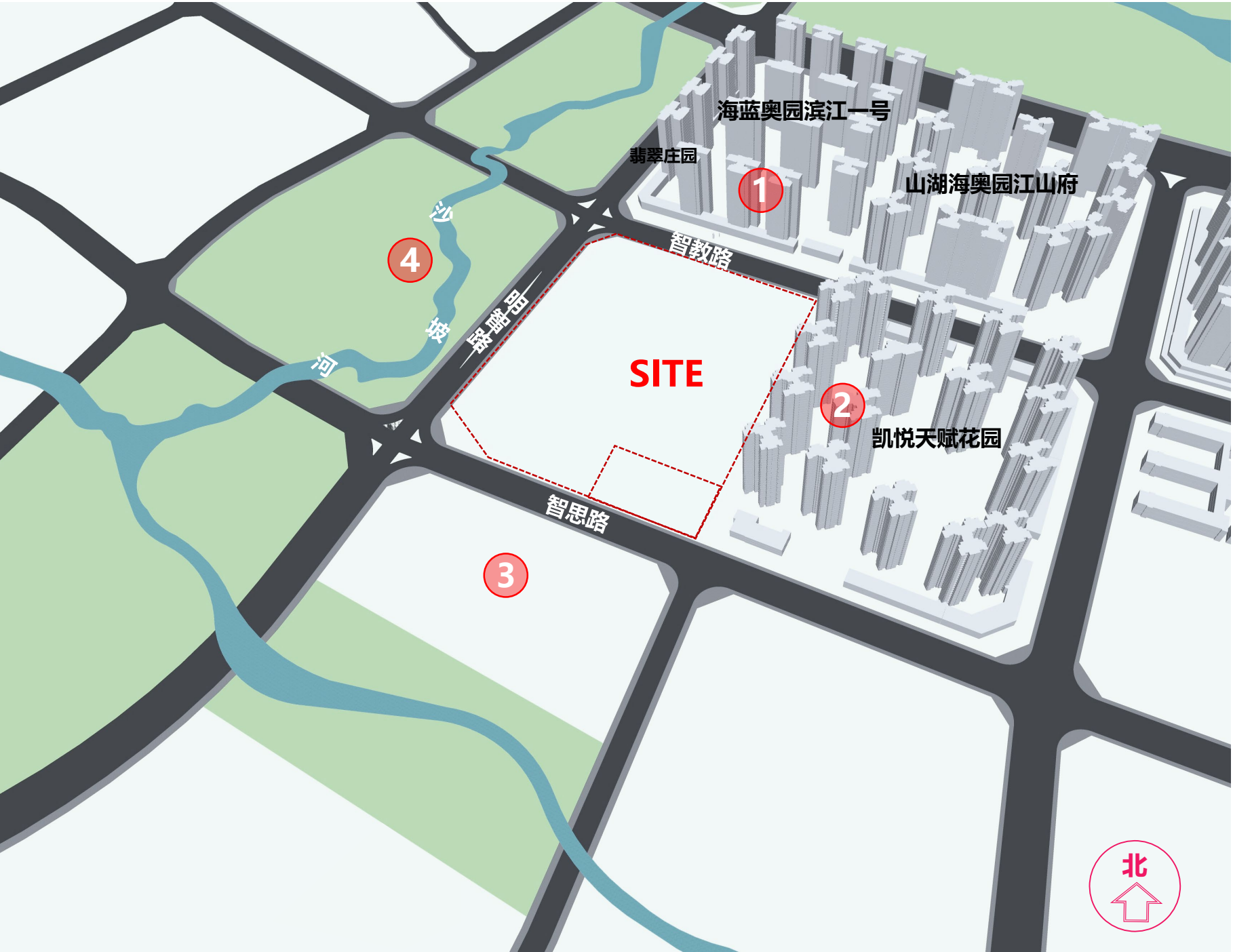
地块西侧为规划公园，**景观资源丰富**
周边教育、商业、医疗、等配套资源日趋完善

2.3 基地交通分析



地块位于智教路南侧，目前仅智教路建成，西侧明智路和南侧智思路道路未建成。基地可快速通往主干道遂溪大道，道路完善，交通便利。

2.4 基地现状分析



基地现状：

- 1.基地北侧智教路已建成，北侧为海蓝奥园滨江一号住宅小区；
- 2.基地东侧地为正在建设中凯悦天赋住宅小区；
- 3.基地南侧智思路未建成，南侧地块现状为空地，上位规划将来为住宅用地；
- 4.基地西侧明智路未建成，西侧地块为公园用地。

2.5 总平面图



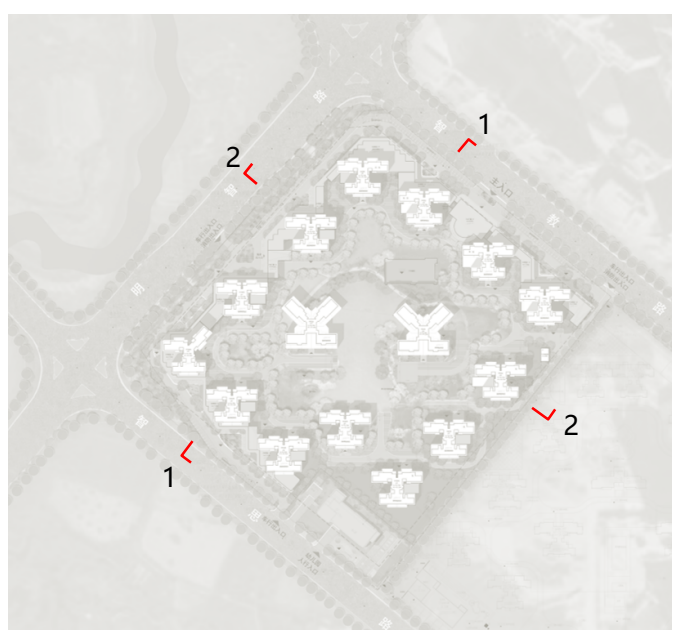
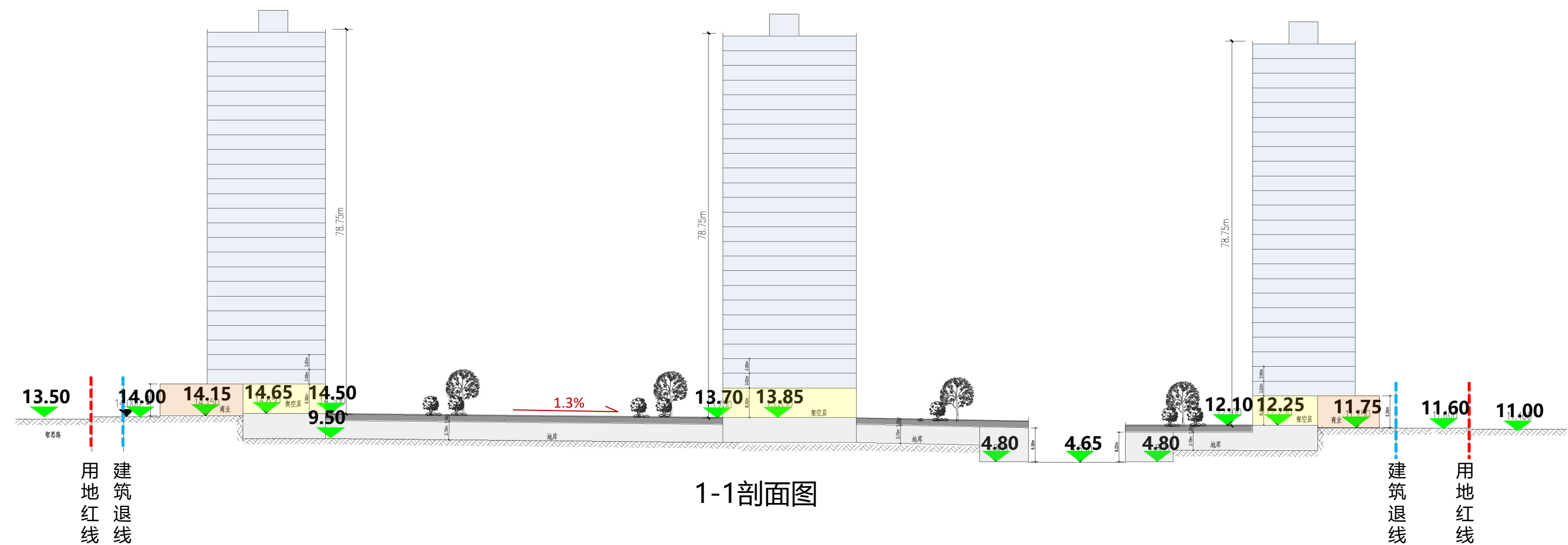
2.6 总指标

遂溪县2021008地块主要规划经济技术指标							
项目			数值	单位	备注		
总用地面积			63688.32	m²			
总建筑面积			251491.81	m²			
其中	计容建筑面积		178327.03	m²			
	其中	住宅	173794.15	m²			
		商业	4532.88	m²	≤20%总计容		
	不计容建筑面积		73164.78	m²			
	其中	架空层		4318.92	m²		
		配套用房		2777.82	m²		
		其中	社区服务站	647.27	m²	《技术规定》600~1000m²，设置在首层，独立对外。位于4#楼首层	
			居家养老服务用房	316.52	m²	《技术规定》≥20m²/百户。位于14#楼首层	
			公共厕所	80.07	m²	《技术规定》50~120m²，位于1#楼首层。	
			物业管理与服务	499.56	m²	《技术规定》总建筑面积的2‰；50~500m²	
			垃圾房	60.00	m²	位于P1#楼	
			消控室	73.51	m²	位于2#楼首层	
			配电房	1100.89	m²	位于1#2#3#4#5#8#9#11#13#14#15#楼首层	
		其他建筑面积		21499.89	m²	服务阳台、设备平台、屋面层、电表间等位置	
		地下室		44568.15	m²		
			非人防地下室	31651.15	m²		
	人防地下室		12917.00	m²	10层以上建筑地面首层建面的100%，其他建筑按总建面的5%		
基底面积			16296.13	m²			
建筑密度			25.59%	-	≤30%		
容积率			2.80	-	≤2.8		
建筑限高			80	m	≤80米		
绿地面积			22309.51	m²			
绿地率			35.03%	-	≥35%		
集中绿地			2211.77	m²	0.5m²/人，宽度>8米		
群众健身设施			1324.80	m²	室外人均不低于0.3m²		
总户数			1380	户			
总人数			4416	人	按3.2人/户估算		
机动车位			1093	辆			
其中	地上机动车位		159	辆	≤20%		
	地下机动车位		934	辆	100%预留充电接口		
非机动车位			918	辆	含电动自行车位424辆（0.3辆/户）		
其中	地上非机动车位		0	辆			
	地下非机动车位		918	辆			

机动车停车指标表				
项目	指标	计算单位	系数	车位
住宅	173794.15	车位/100m²	0.6	1043
商业	4532.88	车位/100m²	1.0	46
物业	499.56	车位/100m²	0.8	4
总计				1093
备注：普通住宅按照县城计算标准为0.6；无偿移交的配套不纳入项目车位计算				
非机动车停车指标表				
项目	指标	计算单位	系数	车位
住宅	173794.15	车位/100m²	0.5	869
商业	4532.88	车位/100m²	1.0	46
物业	499.56	车位/100m²	0.5	3
总计				918 ²⁹

项目单体建筑面积表																			
项目				计容建筑面积				不计容建筑面积											
单体建筑名称	层数	首层基底面积	总建筑面积	住宅	商业	其他	合计	架空层	社区服务站	居家养老服务用房	公共厕所	物业管理与服务	垃圾房	消控室	电房	电表间	其他	地下室	合计
1#	25	1192.84	13501.59	11513.62	459.04	8.42	11981.08	106.57			80.07				83.59	123.99	1126.29		1520.51
2#	25	1629.16	13586.17	10950.53	389.01	8.74	11348.28	332.72				499.56		73.51	85.14	64.77	1182.19		2237.89
3#	25	981.58	13290.13	11514.44	341.12	8.42	11863.98	173.27							84.28	103.81	1064.79		1426.15
4#	25	1449.01	14039.98	11514.46	651.54	8.42	12174.42	81.99	647.27						92.66	62.02	981.62		1865.56
5#	25	1356.90	13665.44	11514.96	499.91	8.42	12023.29	279.21							165.04	38.05	1159.85		1642.15
6#	25	716.55	18322.89	13610.71		456.24	14066.95	479.96									3775.98		4255.94
7#	25	716.55	18322.89	13610.71		456.24	14066.95	479.96									3775.98		4255.94
8#	25	792.20	13205.02	11551.78	0.00	0.00	11551.78	492.56							122.10	35.06	1003.52		1653.24
9#	25	761.70	13174.52	11551.79	0.00	0.00	11551.79	499.06							85.10	35.05	1003.52		1622.73
10#	23	655.26	12963.91	11514.73		8.79	11523.52	424.05								34.72	981.62		1440.39
11#	24	964.08	12758.12	11033.93	468.31	8.42	11510.66	152.16							110.56	37.11	947.63		1247.46
12#	23	1019.71	11916.30	10219.46	790.59	0.00	11010.05	68.04								30.08	808.13		906.25
13#	23	1005.53	12390.39	10599.29	572.56	0.00	11171.85	85.00							95.56	102.44	935.54		1218.54
14#	23	1166.95	12551.79	10569.84	360.80	0.00	10930.64	165.31		316.52					91.76	112.02	935.54		1621.15
15#	25	761.70	13174.52	11551.79	0.00	0.00	11551.79	499.06							85.10	35.05	1003.52		1622.73
P1#	1	60.00	60.00				0.00						60.00						60.00
地下设备用房			2104.15				0.00											2104.15	2104.15
地下室			42464.00				0.00											42464.00	42464.00
合计		15229.72	251491.81	172822.04	4532.88	972.11	178327.03	4318.92	647.27	316.52	80.07	499.56	60.00	73.51	1100.89	814.17	20685.72	44568.15	73164.78

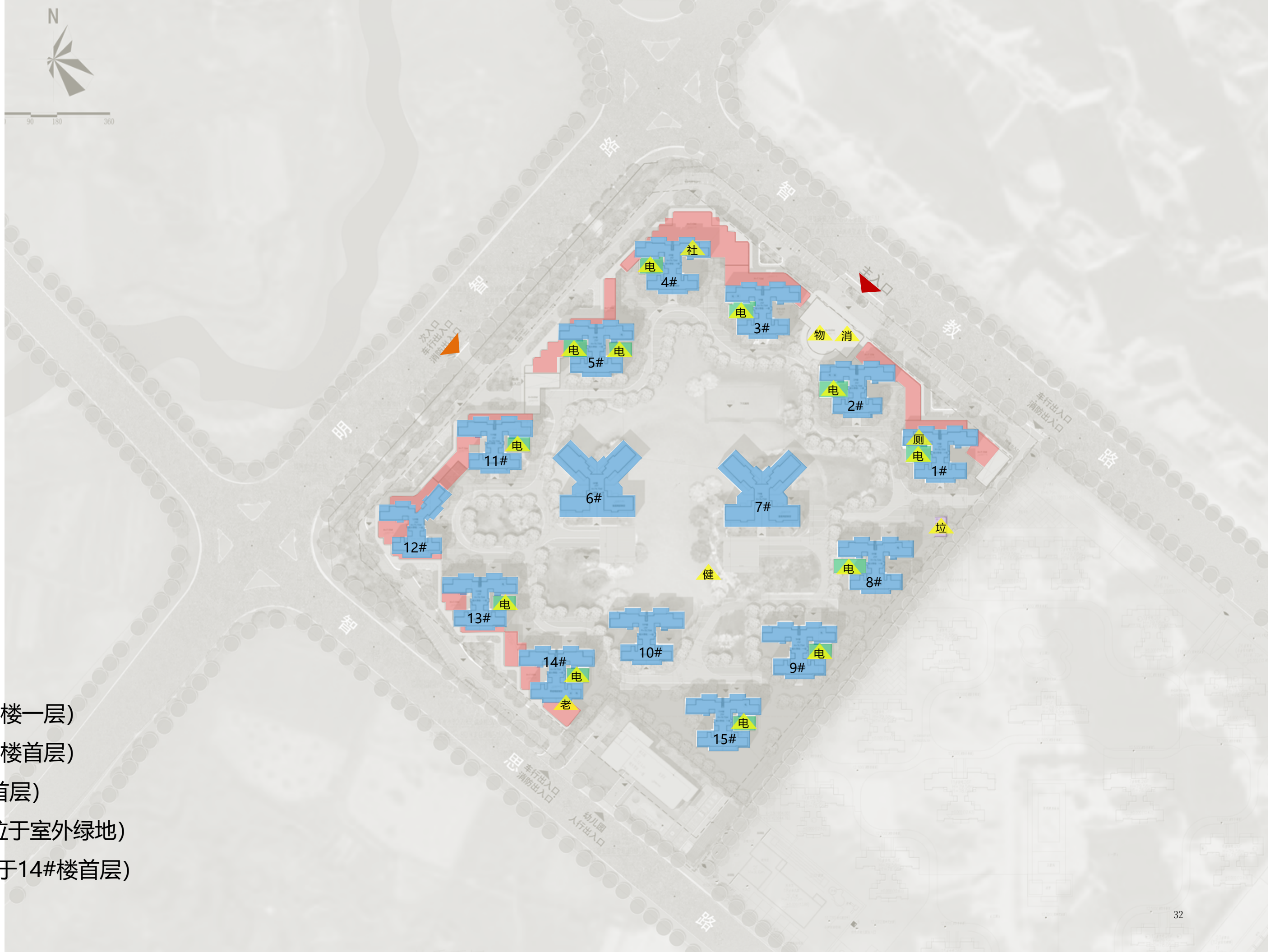
2.7 场地剖面图



2.8 用地布局分析

规划方案布置15栋高层住宅，外围沿路设置商业裙房。北侧沿智教路设置社区主入口，西侧沿明智路设置社区次入口，整体构建环形中心花园景观，形成良好的居住体验。

- 图例：
- ▲ 主入口
 - ▲ 次入口
 - 住宅
 - 商业
 - 配套电房
 - 垃圾房 (60m², 位于P1#楼)
 - 电 配套电房
 - 物 物业管理用房 (499.56m², 位于2#楼一层)
 - 社 社区服务用房 (647.27m², 位于4#楼首层)
 - 消 消防控制室 (73.51m², 位于2#楼首层)
 - 健 居民健身设施场地 (1324.80m², 位于室外绿地)
 - 老 居家养老服务用房 (316.52m², 位于14#楼首层)
 - 厕 公厕 (80.07m², 位于1#楼首层)

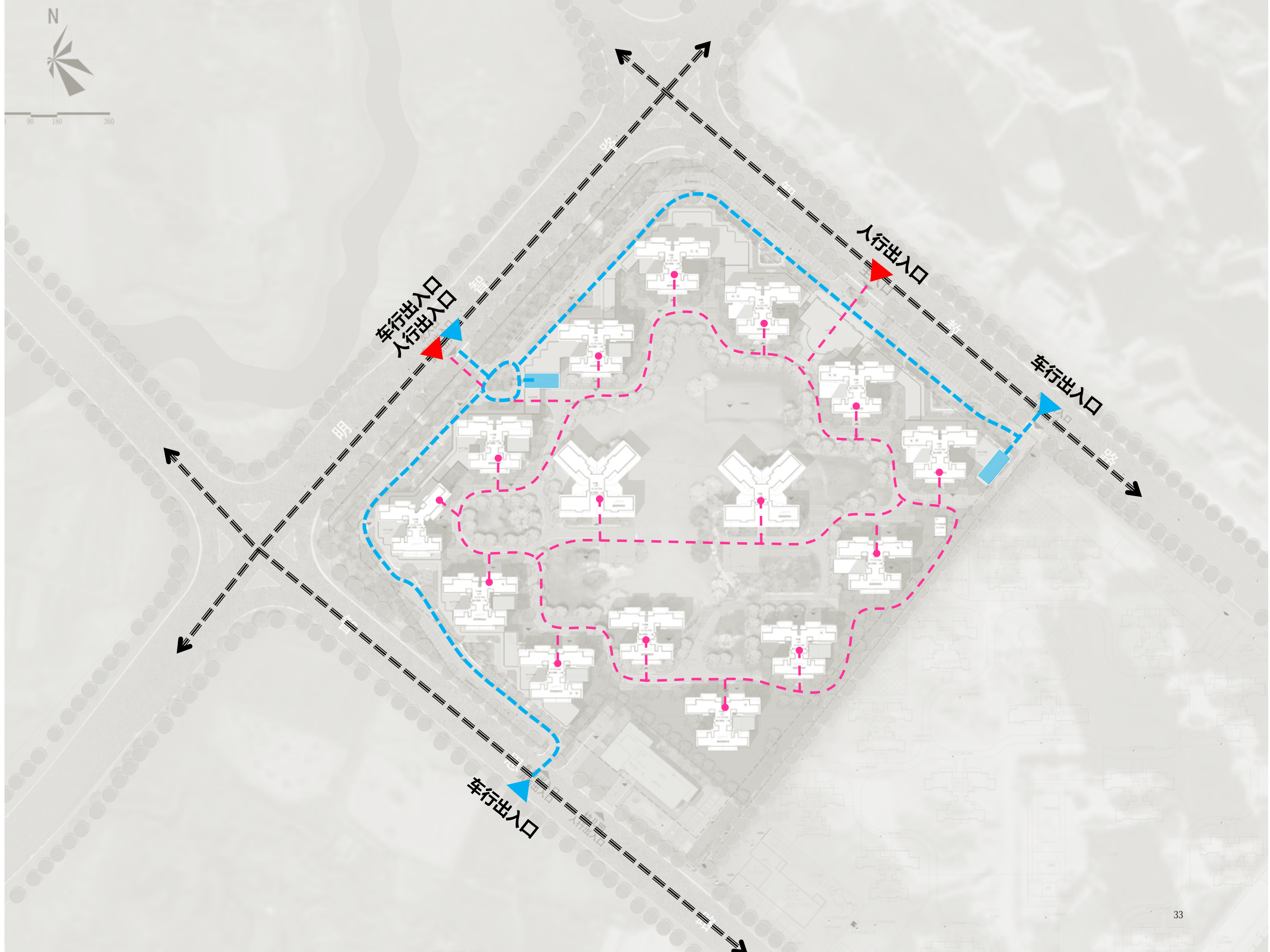


2.9 交通流线分析

方案从住户的生活特点出发，内部以人行为主，兼做消防车道用途。

小区主入口设置在北侧智教路上，并在西侧明智路设置次入口，以保证交通流线的合理性和连贯性。

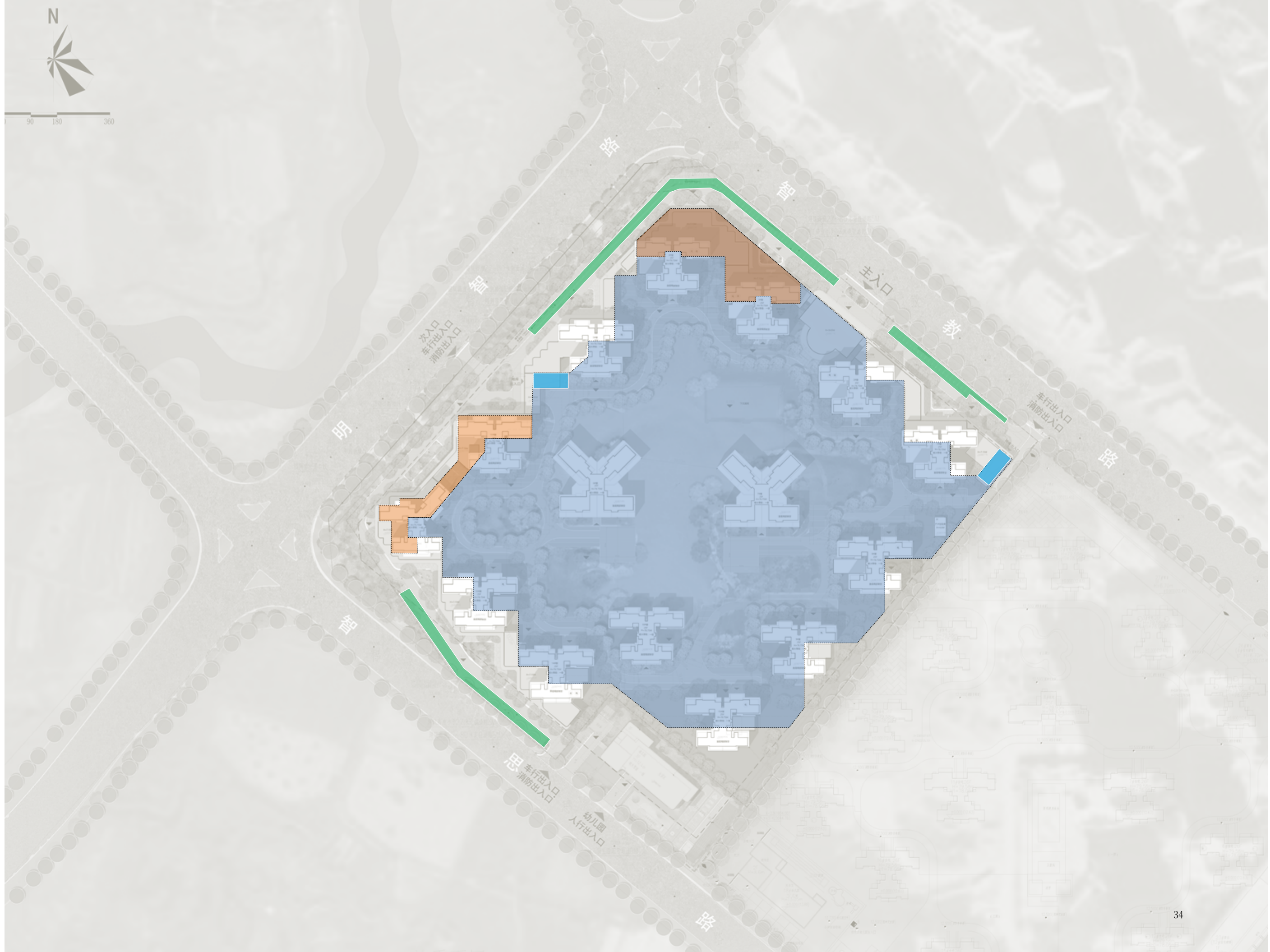
- 图例：
- 城市道路
 - 车行流线
 - 人行流线
 - 车行出入口
 - 人行出入口
 - 地库出入口



2.10 停车分析

地下车库设置充分考虑建设需求，车库出入口结合小区的车行路线和小区出入口设置，全区设有停车位1093个，其中地面停车159个，占总车位数的14.5%，地下停车934个，占总车位数的86.5%。

- 图例：
- 地面停车位
 - 地下车库范围
 - 非机动车库范围
 - 地下车库出入口



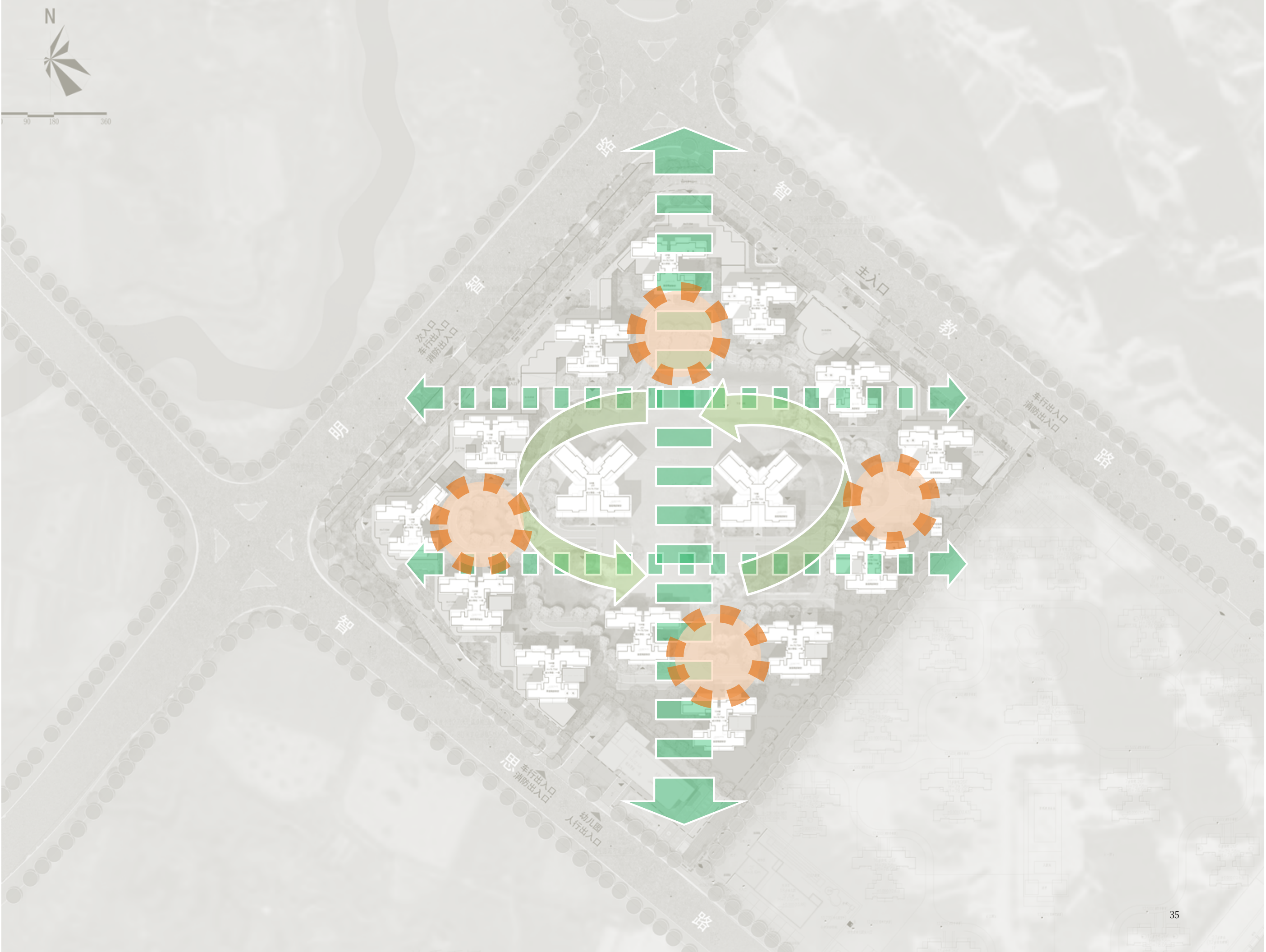
2.11 景观分析

整体景观形成“两横一纵一环”布局，构建三条景观轴，一条环形中心花园景观带。

图例：

 景观轴线

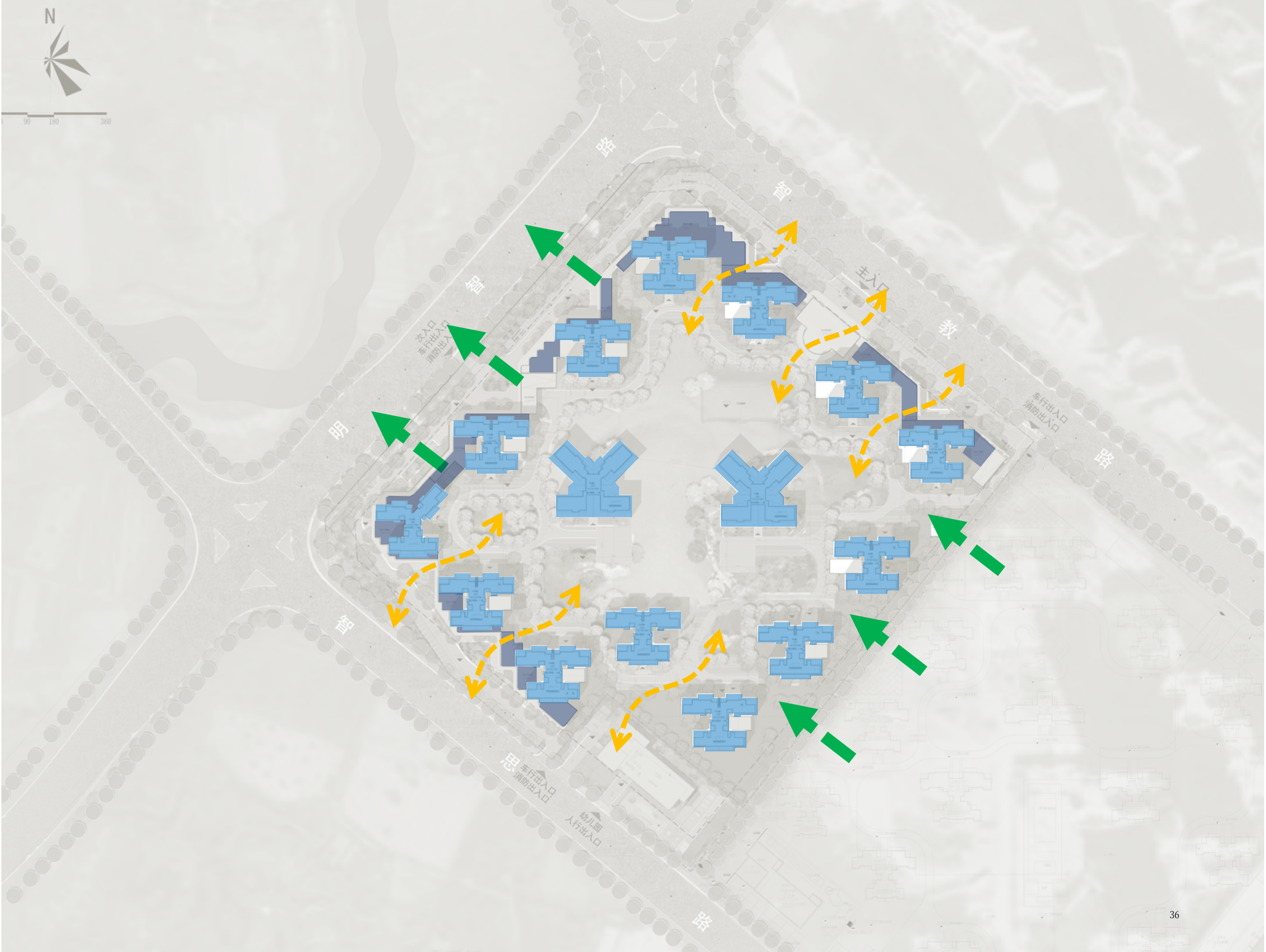
 景观节点



2.12 通风分析

规划方案的布局均为点式塔楼，
形成通透的视觉空间，并满足片区良
好的通风。

- 图例：
- 高层塔楼
 - 商业裙房
 - 视觉通廊
 - 自然风穿越



2.13 消防分析

消防车出入口设于地块北侧智教路和西侧明智路，内部设环形消防车道，满足所有塔楼均有消防车道可到达。

消防车道满足《建筑设计防火规范》要求：车道净宽和净空高度不应小于4.0米；消防车道坡度不宜大于8%。消防车道转弯半径均不小于12米。

- 图例：
- 消防车道
 - 消防车出入口
 - 消防登高场地
 - 消防回车场



2.14 绿化系统分析

绿地面积：22309.51㎡

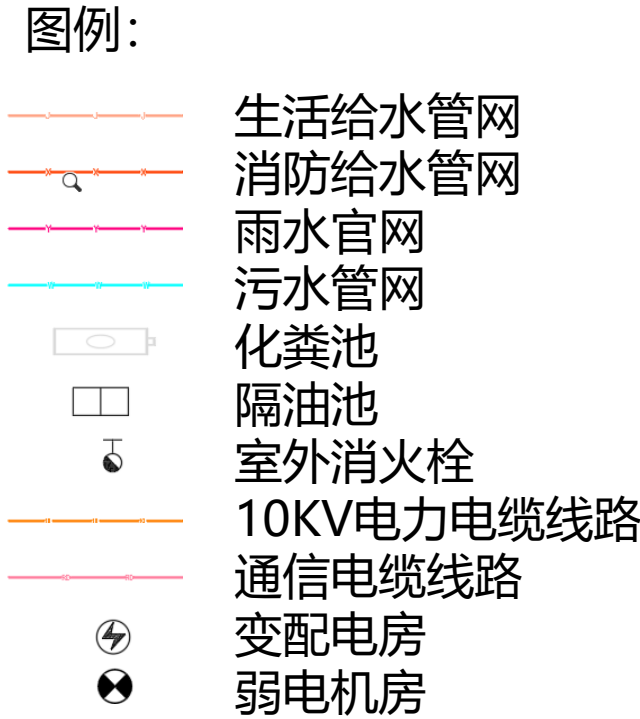
绿地率：35.03%

集中绿地面积：
 $2211.77\text{㎡} \geq 2208\text{㎡} = 4416 \text{ (人数)} \times 0.5$
(人均0.5㎡)

- 图例：
- 绿地
 - 集中绿地



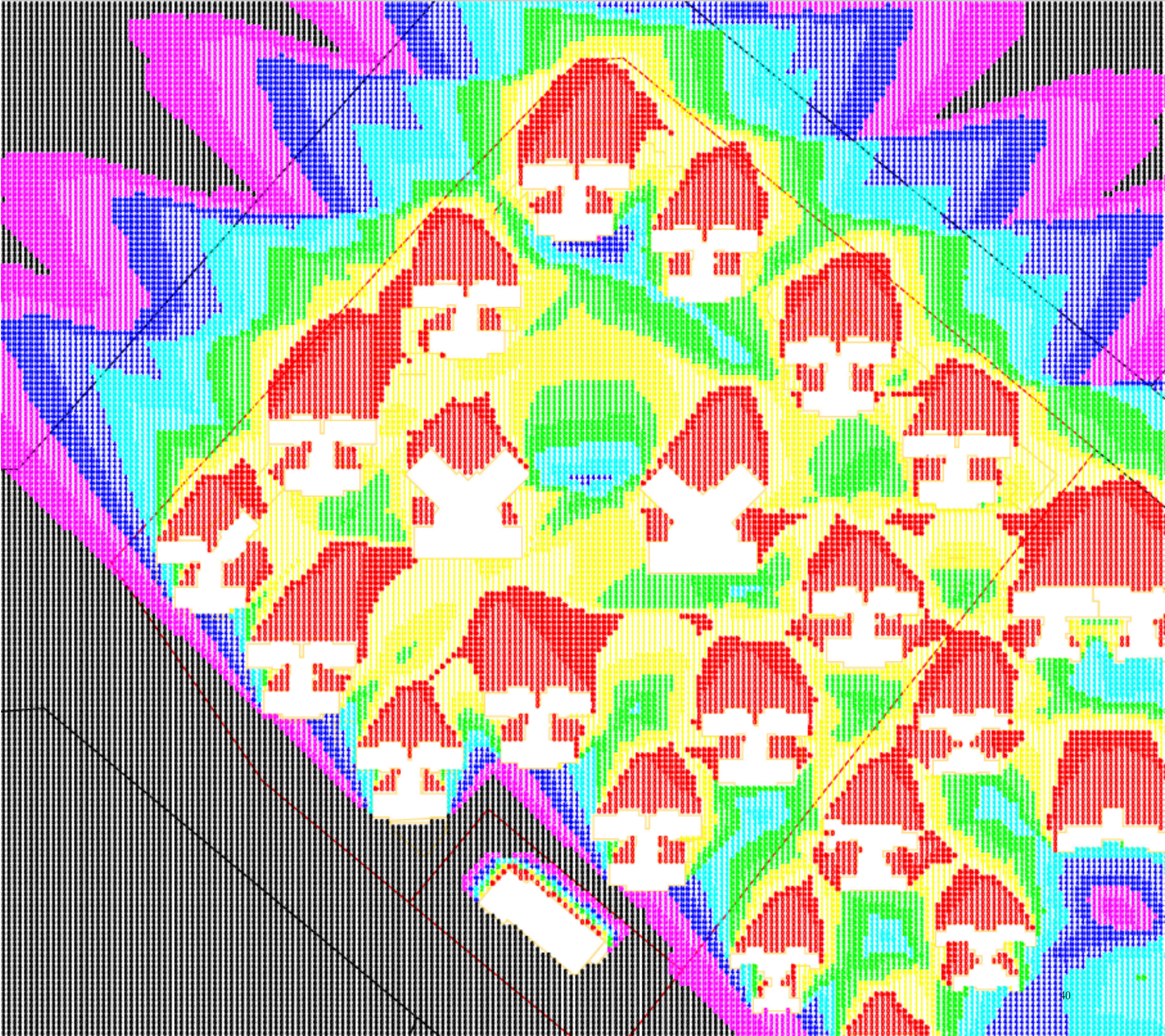
2.15 综合管线分析



2.16 日照分析

按照湛江市日照计算标准进行测算。

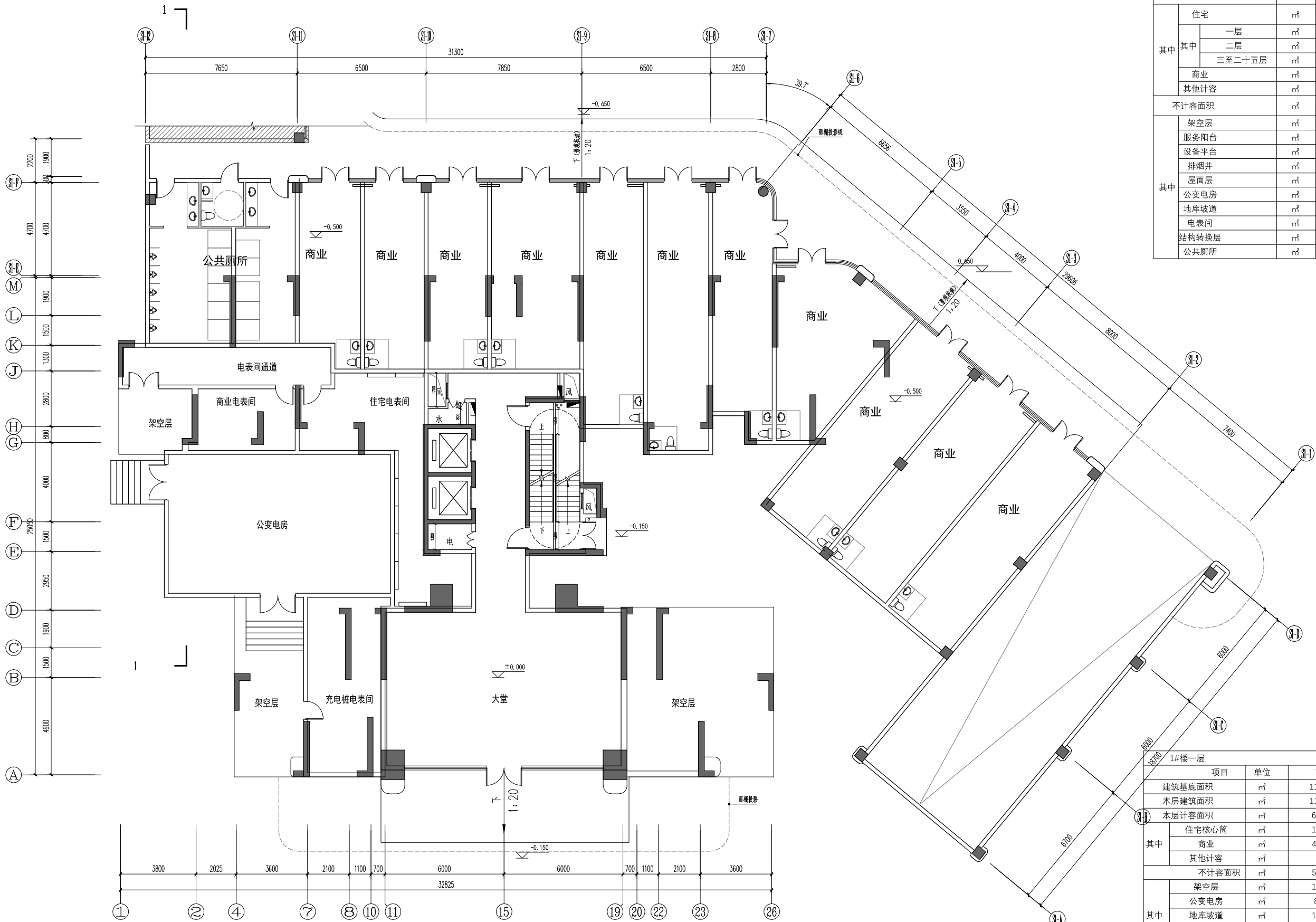
日照分析说明	
住宅所属城市	广东省湛江市遂溪县
建筑所属气候区	(亚) 热带季风气候
日照标准图	冬至日
有效日照时间带 (h)	9点-15点
计算间隔	1分钟
日照时数 (h)	≥1





单体技 术图纸

Architecture



1#楼面积统计表		
项目	单位	面积
建筑基底面积	m ²	1192.84
总建筑面积	m ²	13500.89
总计容面积	m ²	11981.08
其中	住宅	m ² 11513.62
	一层	m ² 185.99
	二层	m ² 290.62
	三至二十五层	m ² 11037.01
	商业	m ² 459.04
其他计容		m ² 8.42
不计容面积		m ² 1520.51
其中	架空层	m ² 106.57
	服务阳台	m ² 461.75
	设备平台	m ² 281.06
	排烟井	m ² 57.12
	屋面层	m ² 41.80
	公变电房	m ² 83.59
	地库坡道	m ² 144.67
	电表间	m ² 123.99
	结构转换层	m ² 139.89
公共厕所		m ² 80.07

广州城方建筑设计院有限公司
GUANGZHOU CHENG FANG ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.
国家甲级A144016461号
企业电话：T: (020)34808333
F: (020)34871890
企业网站：WWW.CFCZ.COM
电子邮箱：FPCAD@CFCZ.COM

合作单位
注：本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK		
版次	修改日期	修改原因
VERSION	REVISION DATE	REVISION REASON

审 定	曾碧曼	审核
审 核	高琳	审核
项目负责	秦智广	审核
专业负责	张云仙	审核
校 对	廖达宇	审核
方案负责	冯新文	审核
方案设计	胡嘉伟	审核
设 计	唐仁生	审核
制 图	唐仁生	审核

合同号CONTRACT No. 版次EDITION No.

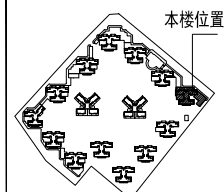
建设单位 CLIENT
湛江市瑞辰房地产开发有限公司
建设地点 SITE
湛江市遂溪县遂城街道滨河新区
工程名称 PROJECT
铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT
1#楼平面图

图名 TITLE
首层平面图

比例 SCALE 日期 DATE
比例

图别 DRAWING TYPE 图号 DRAWING No.
图别



本楼位置

出图章

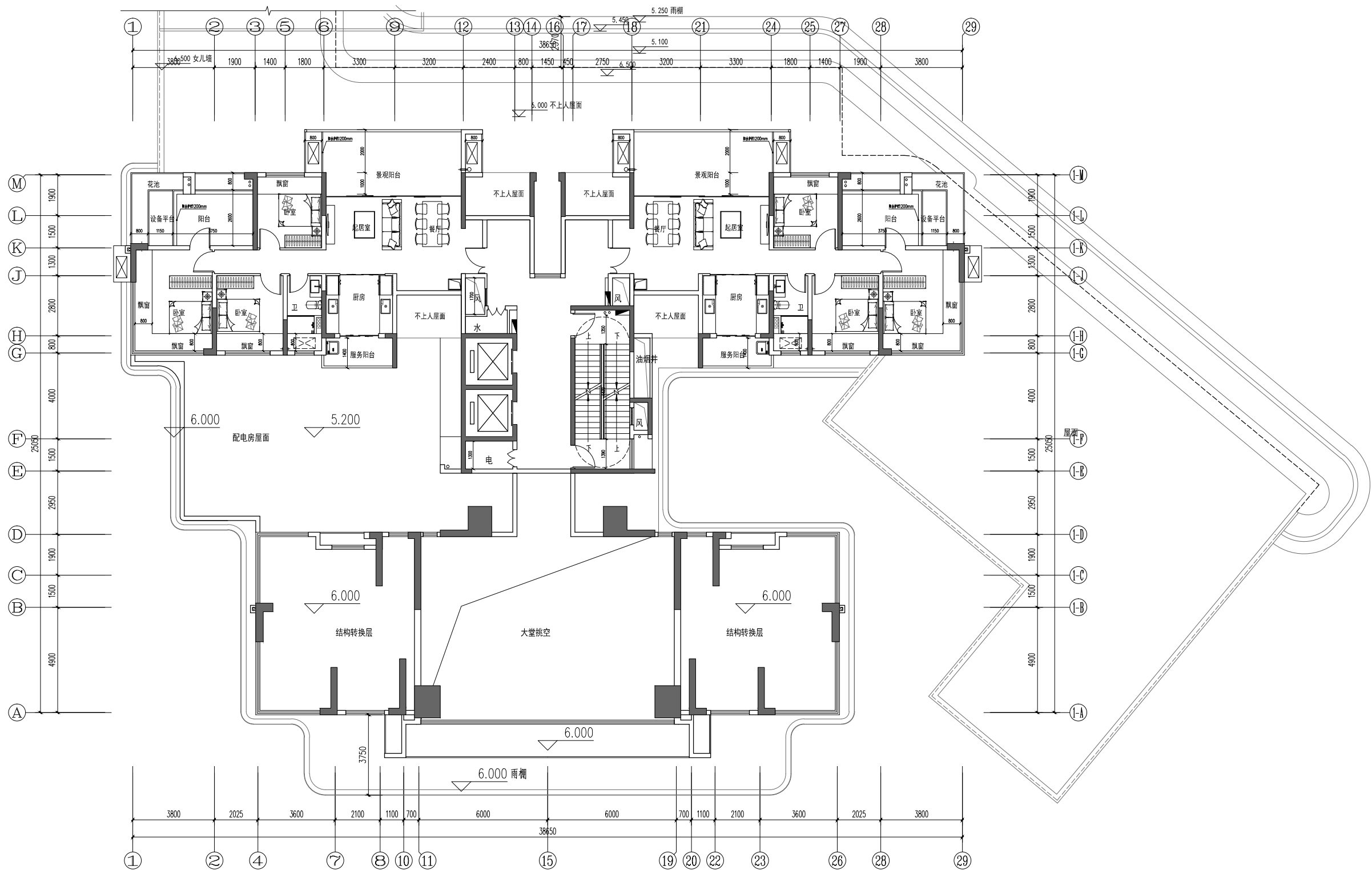
二 层			
项 目		单 位	面 积
本层建筑面积		m ²	448.67
本层计容面积		m ²	290.62
其中	住宅	m ²	261.17
	住宅半阳台	m ²	29.45
不计容面积		m ²	158.05
其中	服务阳台	m ²	9.80
	设备平台	m ²	5.98
	排烟井	m ²	2.38
	结构转换层	m ²	139.89


广州城方建筑设计院有限公司
GUANGZHOU CHENG FANG ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD
国家甲级A144016461号
咨询电话：T: (020) 34806333
F: (020) 84871890
公司网站：WWW.GCZDL.COM
公司邮箱：FYCAD@GCZDL.COM

合作单位

注:本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE



二层平面图 1:100

修改记录 REVISION REMARK

版次	修改日期	修改原因

2007年12月31日	2007年12月31日	2007年12月31日

$\frac{1}{2} \times 10^{-3}$	$\frac{1}{2} \times 10^{-3}$	1.0×10^{-3}

甲 止 APPROVED BY	曾碧雯

审 核 EXAMINED BY	高琳

项目负责	秦智广
CAPTAIN	

专业负责	张云仙

校 对	廖达宇

方案负责	冯新文

方案设计	胡喜佳	

SCHEMATIC DESIGN	胡加伟
设 计	唐仁生

设计 DESIGNED BY	唐仁生
制图	唐仁生

同 国 CHART BY	唐仁生

合同号CONTRACT No.	版次

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道办

工程名称 PROJECT

工程名称	PROJECT
设计单位	设计单位
建设单位	建设单位
监理单位	监理单位
施工单位	施工单位
勘察单位	勘察单位
设计负责人	设计负责人
项目负责人	项目负责人
技术负责人	技术负责人
安全负责人	安全负责人
质量负责人	质量负责人
环境负责人	环境负责人
职业健康负责人	职业健康负责人
文明施工负责人	文明施工负责人
其他负责人	其他负责人

铂悦花西

子项-单体名称 SUBPROJECT1#楼平面图图名 TITLE一、平面圖

$\rightarrow \Delta + \Pi + \Sigma$

比例 SCALE	日期

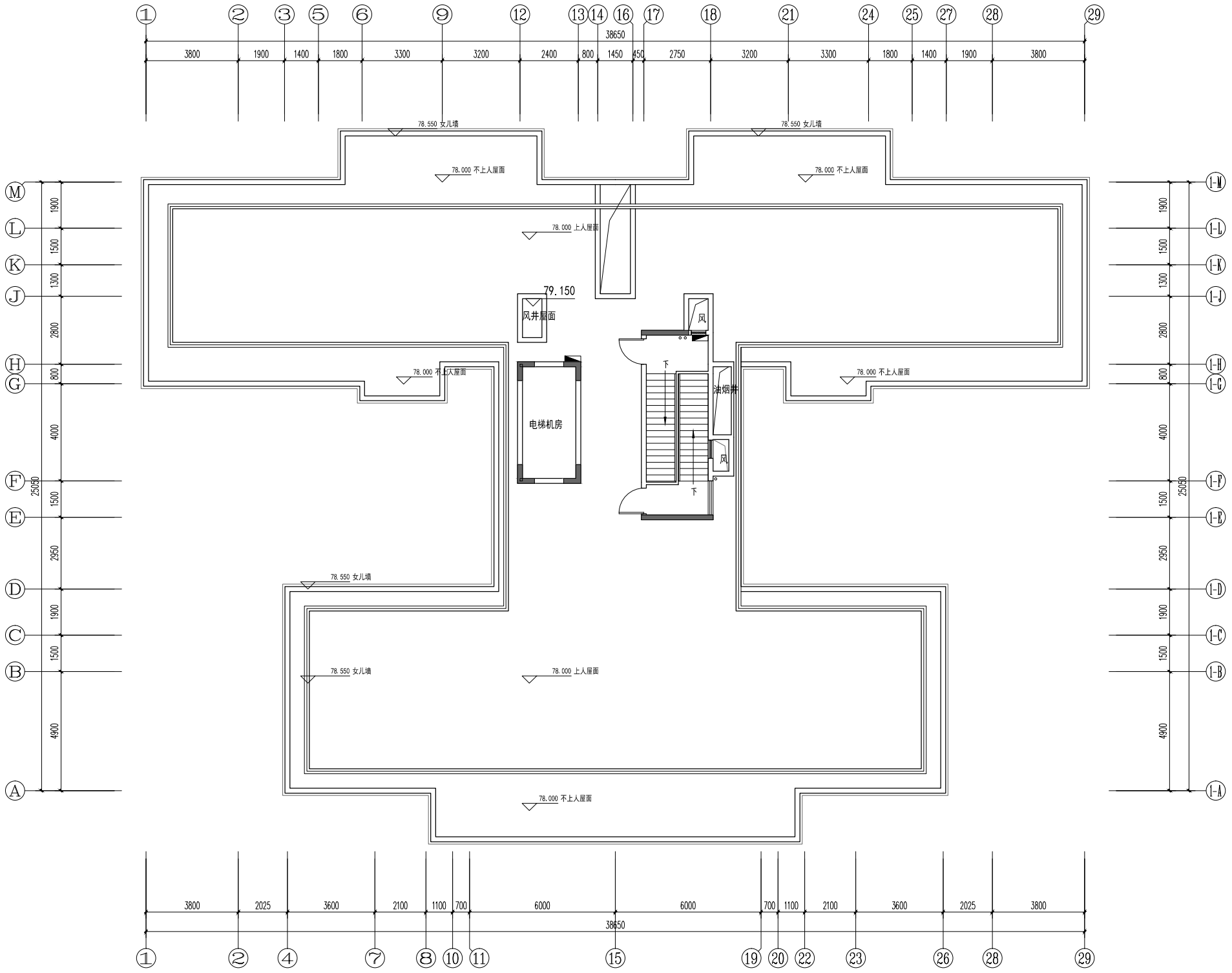
比例	

图例	
图例 DRAWING CODE	图例

图别 DRAWING TYPE	图号
图例	

图别	





天面层平面图 1:100

天面层		
项目	单位	面积
本层建筑面积	m²	41.8
本层计容面积	m²	0.00
本层不计容面积	m²	41.8



广州健方建筑设计院有限公司
GUANGZHOU JIANFANG ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.
国家甲级A144016461号
企业电话：T: (020)34808333
F: (020)34871890
企业网站：WWW.GJCDZ.COM
电子邮箱：JFCD@GJCDZ.COM

合作单位

注：本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次	修改日期	修改原因
REVISION <td>REVISION DATE</td> <td>REVISION REASON</td>	REVISION DATE	REVISION REASON

审 定	曾碧曼	曾碧曼
审 核	高琳	高琳
项目负责	秦智广	秦智广
专业负责	张云仙	张云仙
校 对	廖达宇	廖达宇
方案负责	冯新文	冯新文
方案设计	胡嘉伟	胡嘉伟
设 计	唐仁生	唐仁生
制 图	唐仁生	唐仁生

合同号CONTRACT No.	版次EDITION No.

建设单位 CLIENT
湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE
湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT
铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT
1#楼平面图

图名 TITLE
天平层平面图

比例 SCALE	日期 DATE
比例	

图别 DRAWING TYPE	图号 DRAWING No.
图别	

出图章

45

注册师章

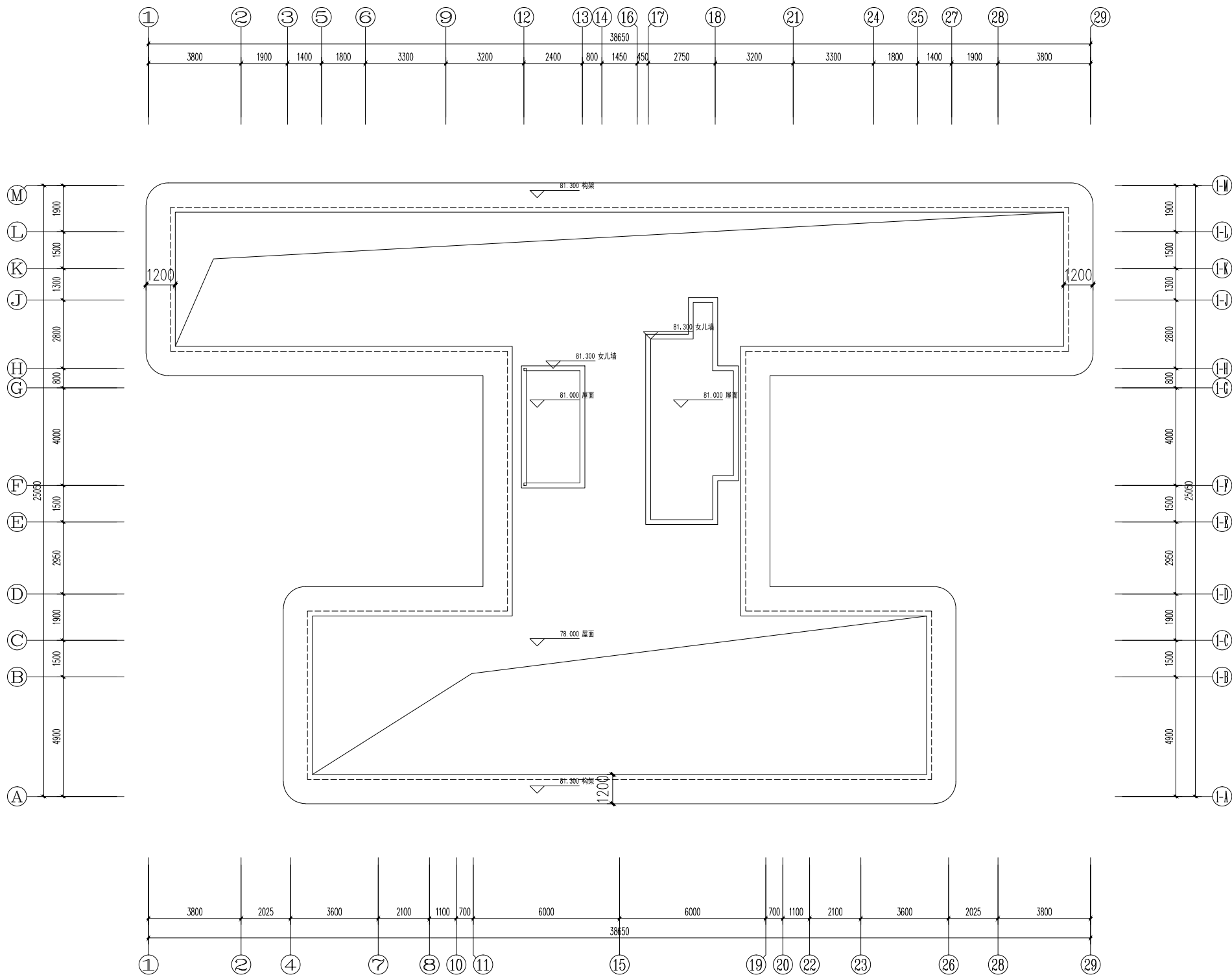
索引 REFERENCE

合同号CONTRACT NO.	版次

Downloaded from <http://ajph.org/> on November 10, 2014

图别	

注册师章



屋顶层平面图 1:100

合作单位

注: 本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK		
版次 EDITION	修改日期 REVISION DATE	修改原因 REVISION REASON

审 定 APPROVED BY	曾碧曼	
审 核 CHECKED BY	高琳	
项目负责 CAPTAIN	秦智广	
专业负责 SPECIALIST	张云仙	
校 对 CHECKED BY	廖达宇	
方案负责 SCHEMATIC DESIGNER	冯新文	
方案设计 SCHEMATIC DESIGN	胡嘉伟	
设 计 DESIGNED BY	唐仁生	
制 图	唐仁生	

合同号CONTRACT No.	版次EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称	PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

1#楼立面图

图名 TITLE

1-29轴立面图

比例 SCALE

日期 DATE

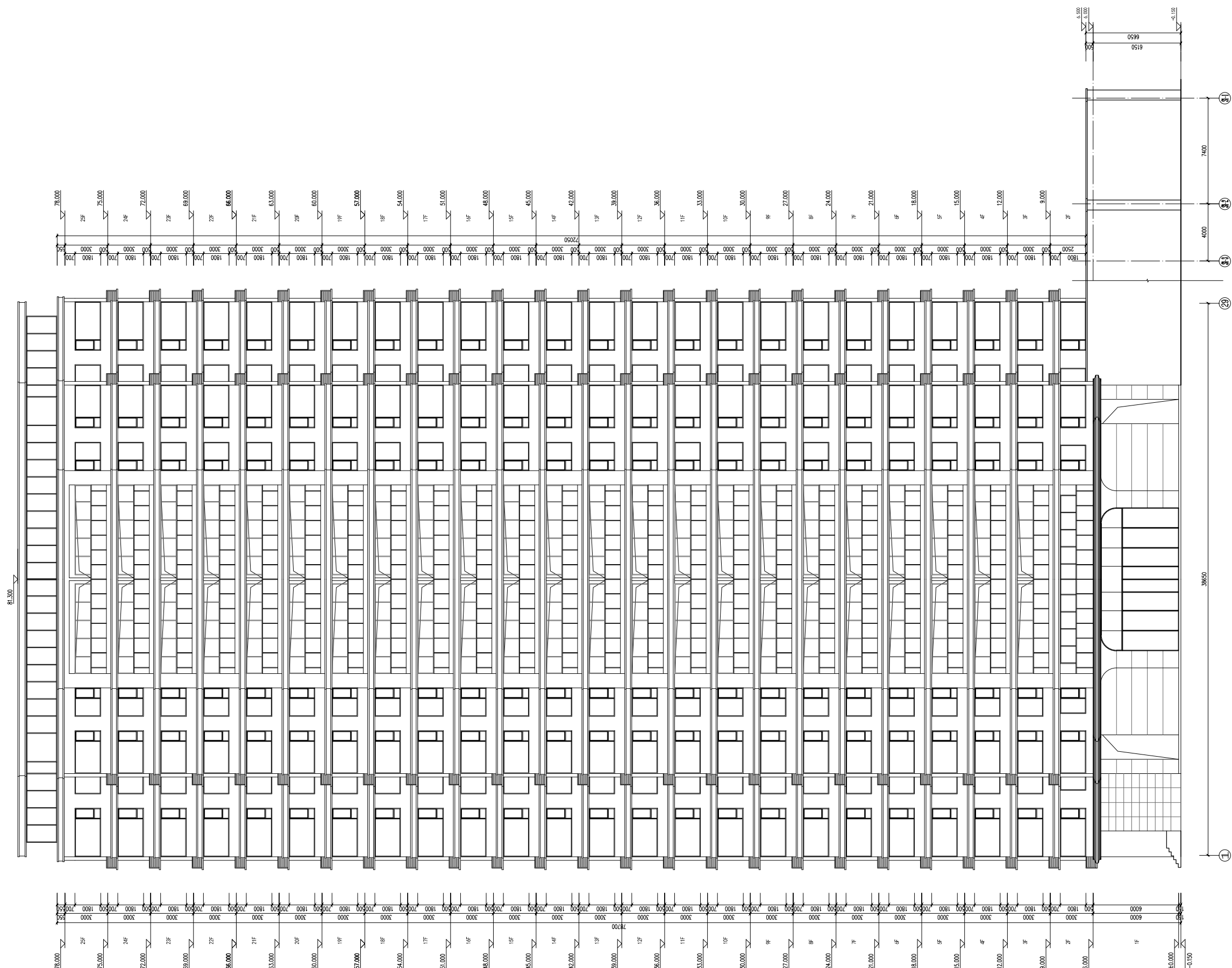
图别 DRAWING

图号 DRAWING NO.

图别

出 图 章

注册师章



1-29轴立面图 1:100

图纸版权属设计单位所有,未经许可,外人及外单位不得翻印复制作为其他工程之用。

索引 REFERENCE

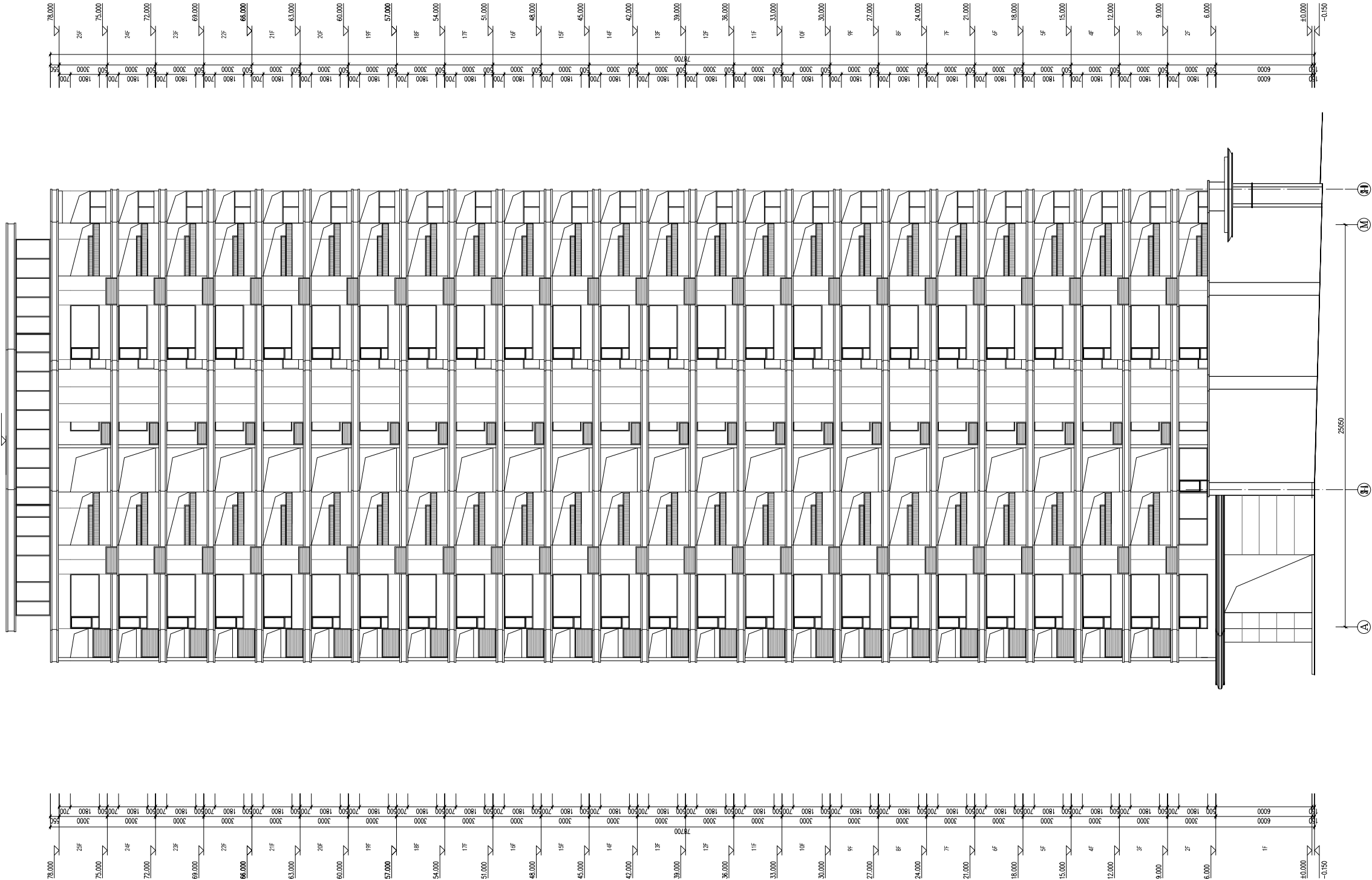
合同号CONTRACT No.	版次EDITION No.

图名 TITLE

図具 DRAWING N-

注册师章







广州城方建筑设计院有限公司
GUANGZHOU CITY PLANNING AND DESIGN INSTITUTE CO., LTD.

国家甲级A144018481号

企业电话：T: (020)34809333
F: (020)34871890
WWW.GCEDI.COM
企业邮箱：PVCAD@GCEDI.COM

50

合作单位

注：本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录	REVISION	REMARK
版次	修改日期	修改原因
EDITION	REVISION DATE	REVISION REASON

审 定	曾碧曼	曾碧曼
审 核	高琳	高琳
项目负责	秦智广	秦智广
专业负责	张云仙	张云仙
校 对	廖达宇	廖达宇
方案负责	冯新文	冯新文
方案设计	胡嘉伟	胡嘉伟
设 计	唐仁生	唐仁生
制 图	唐仁生	唐仁生

合同号CONTRACT No.	版次EDITION No.
建设单位 CLIENT	湛江市瑞辰房地产开发有限公司
建设地点 SITE	湛江市遂溪县遂城街道滨河新区
工程名称 PROJECT	铂悦花园
子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT	1#楼立面图

图名 TITLE	
A-M轴立面图	
比例 SCALE	日期 DATE
比例	
图别DRAWING TYPE	图号 DRAWING No.
图别	

出 图 章

注册 师 章

合作单位

注:本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次	修改日期	修改原因
第一次	2018.12.18	第一次修改

審定	幽珀晶

APPROVED BY	高瑞文
审 核	高 琳

EXAMINED BY	同增
項目名	未知

次白文英	宋哲
CAPTAIN	
次白文英	

专业负责人 CHIEF ENG.	张云仙

校 对 CHECKED BY	廖达宇

方案负责 | 冯新文

方案设计

设计	唐仁生

制 图	唐仁生

合同号CONTRACT No.	版次EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

1#楼立面图

图名 TITLE

1-1剖面

比例 SCALE

比例

图别 DRAWING

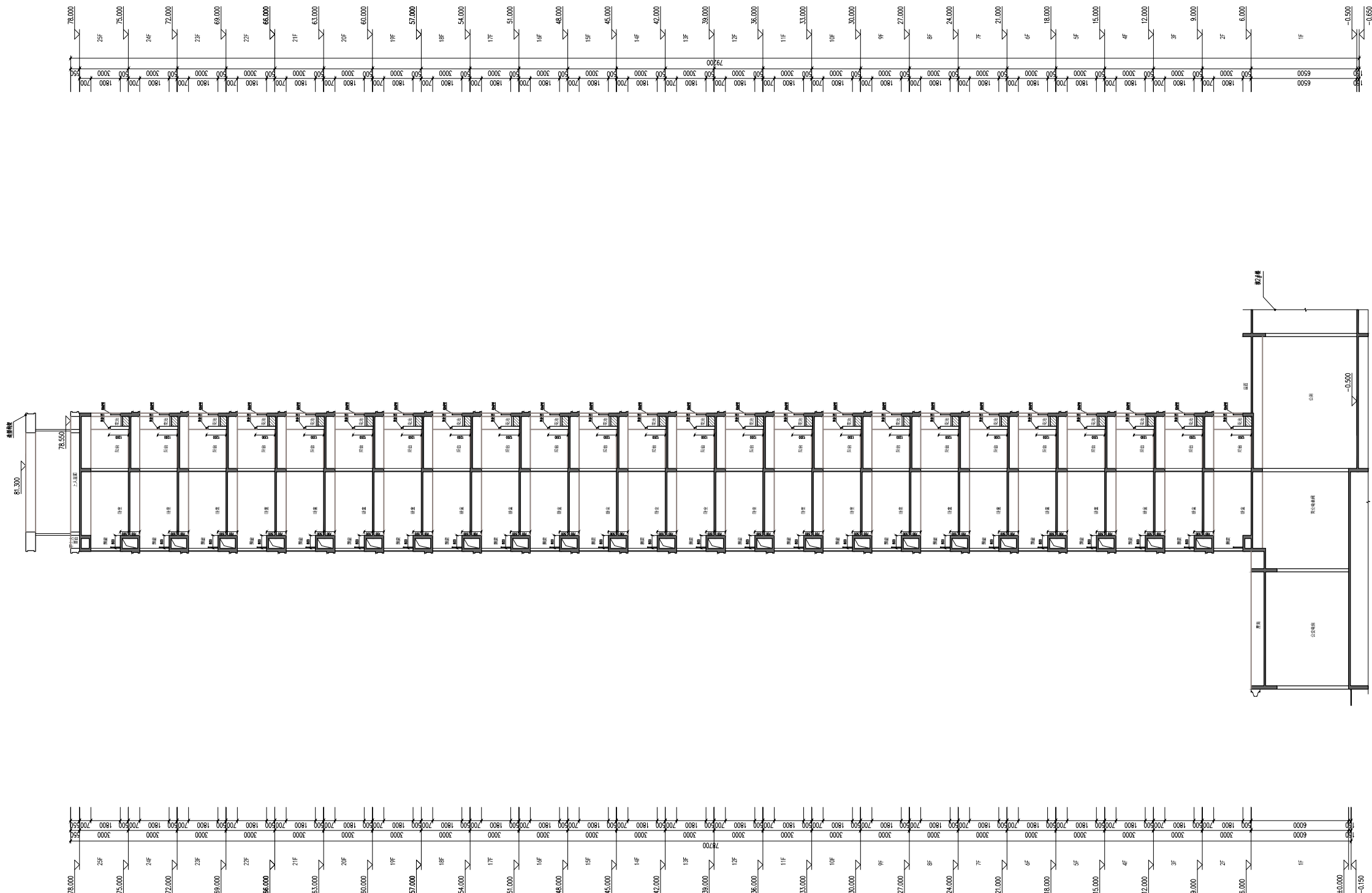
图别 DRAWING TYPE | 图号 DRAWING No.

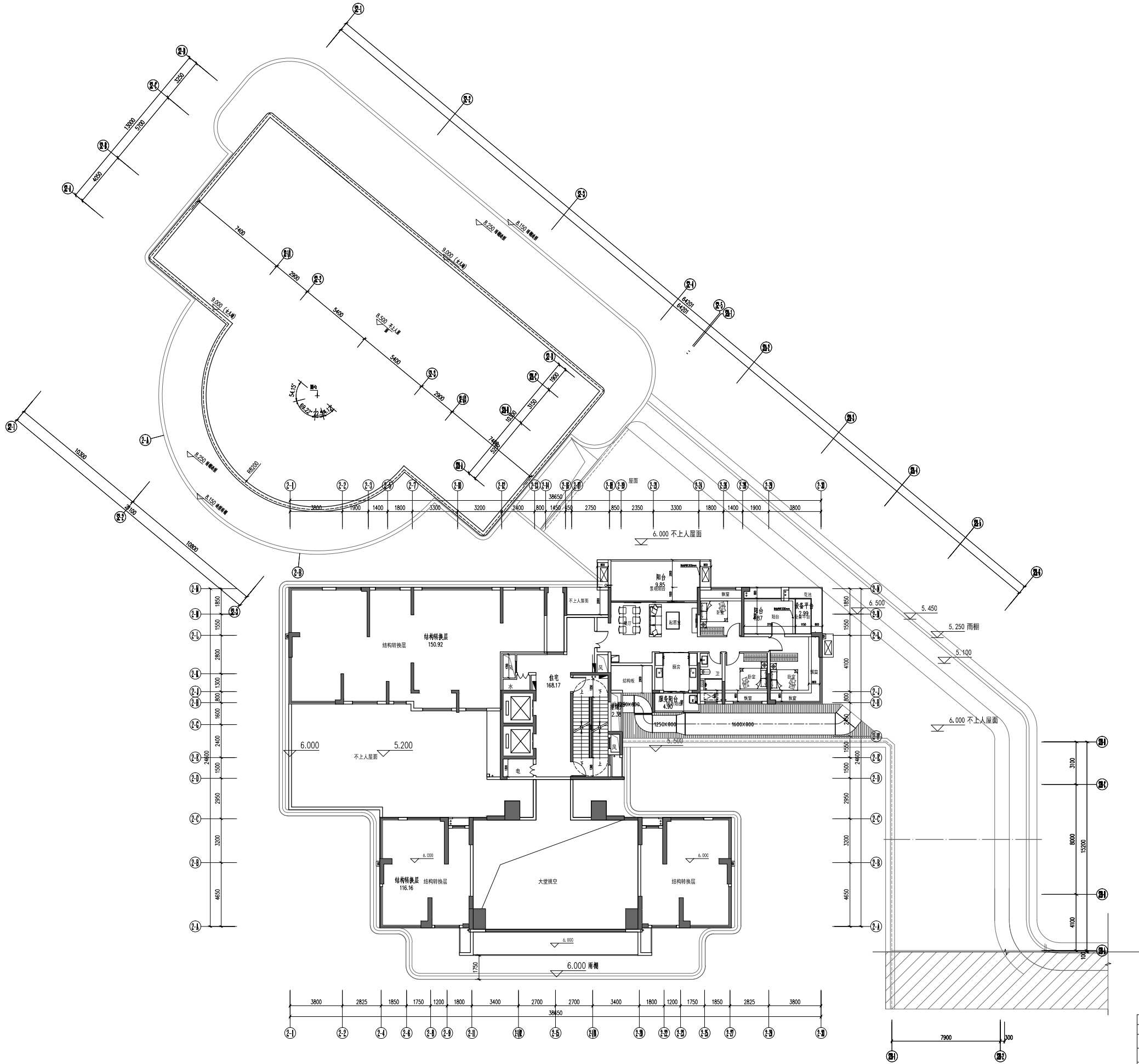
图别

出图章

注册师章

1-1剖面图 1:100





2#楼平面图 1:100

2#楼二层			
项目	单位	面积	
本层建筑面积	m ²	460.24	
本层计容面积	m ²	182.89	
其中	住宅	m ²	168.17
	住宅半阳台	m ²	14.72
	不计容面积	m ²	277.35
其中	服务阳台	m ²	4.90
	设备平台	m ²	2.99
	楼梯井	m ²	2.38
	结构转换层	m ²	267.08



广州健方建筑设计院有限公司
GUANGZHOU JIANFANG ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.
国家甲级A144016461号
企业电话：T: (020)34808333
F: (020)84871890
企业网站：WWW.GJCDZ.COM
电子邮箱：JFYCAD@GJCDZ.COM

合作单位

注：本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次	修改日期	修改原因
REVISION	REVISION DATE	REVISION REASON

审 定	曾碧曼	曾碧曼
审 核	高琳	高琳
项目负责	秦智广	秦智广
专业负责	张云仙	张云仙
校 对	廖达宇	廖达宇
方案负责	冯新文	冯新文
方案设计	胡嘉伟	胡嘉伟
设 计	唐仁生	唐仁生
制 图	唐仁生	唐仁生

合同号CONTRACT No.	版次EDITION No.

建设单位 CLIENT
湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE
湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT
铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT
2#楼平面图

图名 TITLE

二层平面图

比例 SCALE	日期 DATE
比例	

图别 DRAWING TYPE	图号 DRAWING No.
图别	

出图章

53

注册师章

合同号CONTRACT No.	版次EDITION No.

图例 DRAWING TITLE	图号 DRAWING NO.
图例	

注册师章

图纸版权属设计单位所有,未经许可,外人及外单位不得翻印复制作为其他工程之用。

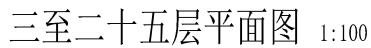
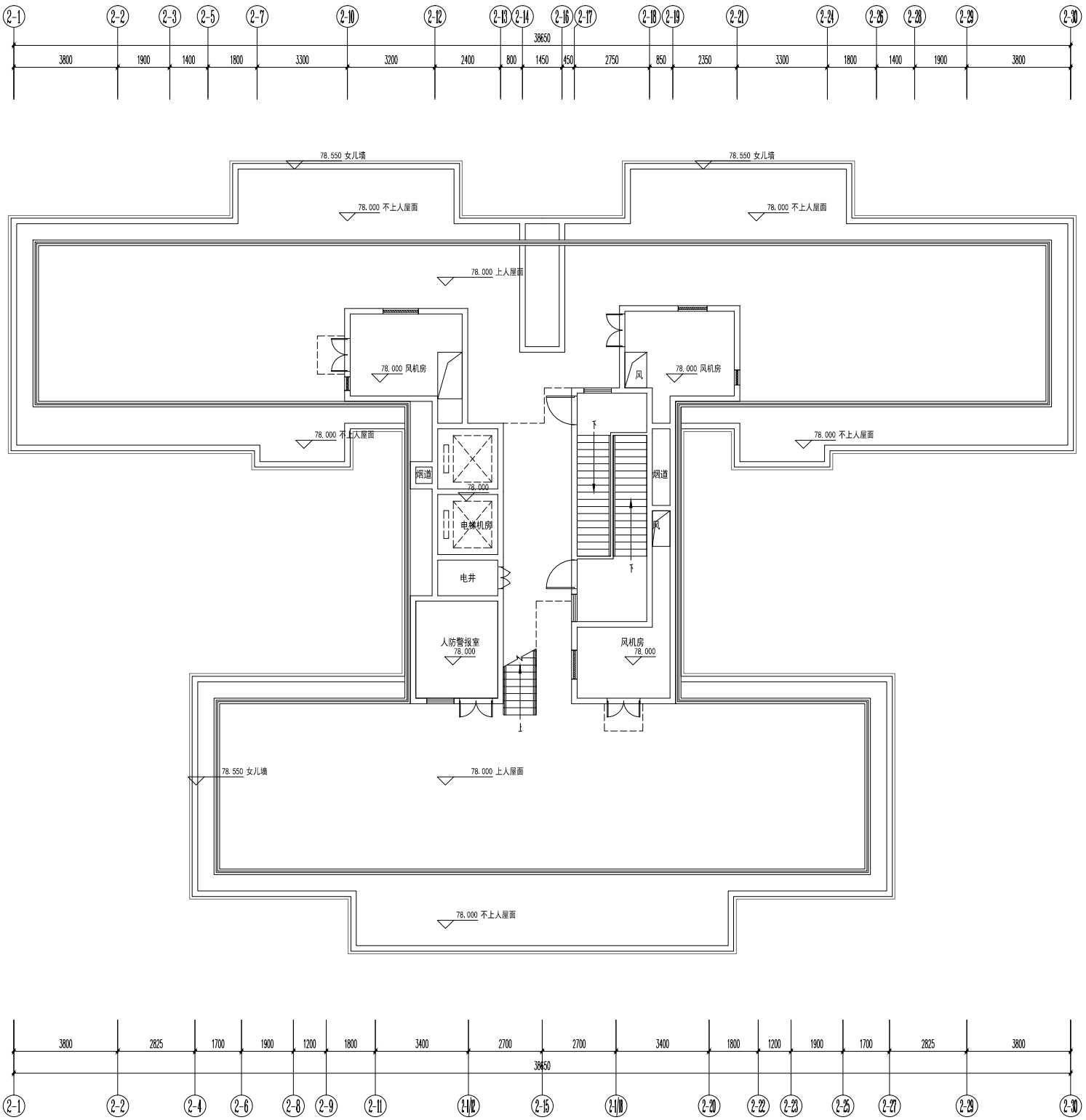


表 2-1-1 某地区 1980—1989 年主要工业产品产量					
年份	粮食	棉花	油料	糖料	其他
1	0 000	6 000	14	42 000	3 000
2	6 000	3 000	15	25 000	3 000
3	9 000	3 000	16	48 000	3 000
4	12 000	3 000	17	51 000	3 000
5	15 000	3 000	18	54 000	3 000
6	18 000	3 000	19	57 000	3 000
7	21 000	3 000	20	60 000	3 000
8	24 000	3 000	21	63 000	3 000
9	27 000	3 000	22	66 000	3 000
10	30 000	3 000	23	69 000	3 000
11	33 000	3 000	24	72 000	3 000
12	36 000	3 000	25	75 000	3 000
13	39 000	3 000			



天面层平面图 1:100

2#楼天面层及屋顶层		
项目	单位	面积
本层建筑面积	m²	121.00
本层计容面积	m²	0.00
本层不计容面积	m²	121.00



广州健方建筑设计院有限公司
GUANGZHOU JIANFANG ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.
国家甲级A144016461号
企业电话：T: (020)34808333
F: (020)34871890
企业网站：WWW.GJCDI.COM
电子邮箱：JFCD@GJCDI.COM

合作单位

注：本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次	修改日期	修改原因
REVISION	REVISION DATE	REVISION REASON

审 定	曾碧曼	曾碧曼
审 核	高琳	高琳
项目负责	秦智广	秦智广
专业负责	张云仙	张云仙
校 对	廖达宇	廖达宇
方案负责	冯新文	冯新文
方案设计	胡嘉伟	胡嘉伟
设 计	唐仁生	唐仁生
制 图	唐仁生	唐仁生

合同号CONTRACT No.	版次EDITION No.

建设单位 CLIENT	湛江市瑞辰房地产开发有限公司
建设地点 SITE	湛江市遂溪县遂城街道滨河新区
工程名称 PROJECT	铂悦花园
子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT	2#楼平面图
图名 TITLE	天面层平面图
比例 SCALE	日期 DATE
图别 DRAWING TYPE	图号 DRAWING No.
图别	

出 图 章

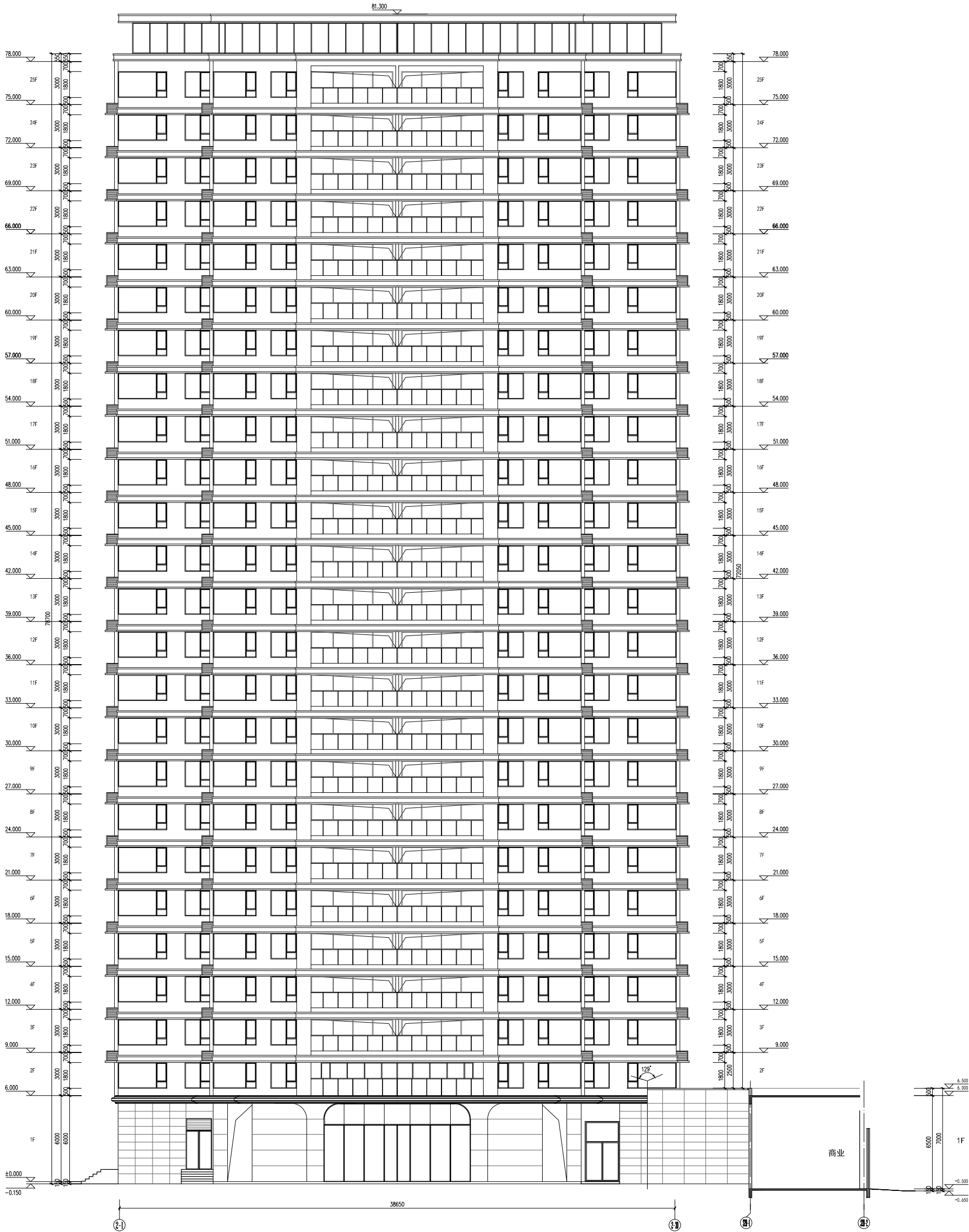
55

注册 师 章

及外单位不得翻印复制作为其他工程之



会 签			
COORDINATOR			
建 筑		给排水	
结 构		电 气	
STRUCT.		PLUMB.	
		ELECT.	
		暖通	
		HEAT.	



1-30轴立面图 1:100



广州方达建筑设计有限公司
GUANGZHOU FANGDA ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.

注册证书A144016461号

公司地址：广州市天河区珠江新城珠江东路10号

电话：020-38600000

传真：020-38600000

网址：WWW.FDARCHITECT.COM

57

合作单位

注：本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次 修改日期 修改原因

1.00 2023.08.01 首次设计

2.00 2023.08.01 修改结构

3.00 2023.08.01 修改电气

4.00 2023.08.01 修改暖通

5.00 2023.08.01 修改给排水

6.00 2023.08.01 修改结构

7.00 2023.08.01 修改电气

8.00 2023.08.01 修改暖通

9.00 2023.08.01 修改给排水

10.00 2023.08.01 修改结构

11.00 2023.08.01 修改电气

12.00 2023.08.01 修改暖通

13.00 2023.08.01 修改给排水

14.00 2023.08.01 修改结构

15.00 2023.08.01 修改电气

16.00 2023.08.01 修改暖通

17.00 2023.08.01 修改给排水

18.00 2023.08.01 修改结构

19.00 2023.08.01 修改电气

20.00 2023.08.01 修改暖通

21.00 2023.08.01 修改给排水

22.00 2023.08.01 修改结构

23.00 2023.08.01 修改电气

24.00 2023.08.01 修改暖通

25.00 2023.08.01 修改给排水

26.00 2023.08.01 修改结构

27.00 2023.08.01 修改电气

28.00 2023.08.01 修改暖通

29.00 2023.08.01 修改给排水

30.00 2023.08.01 修改结构

31.00 2023.08.01 修改电气

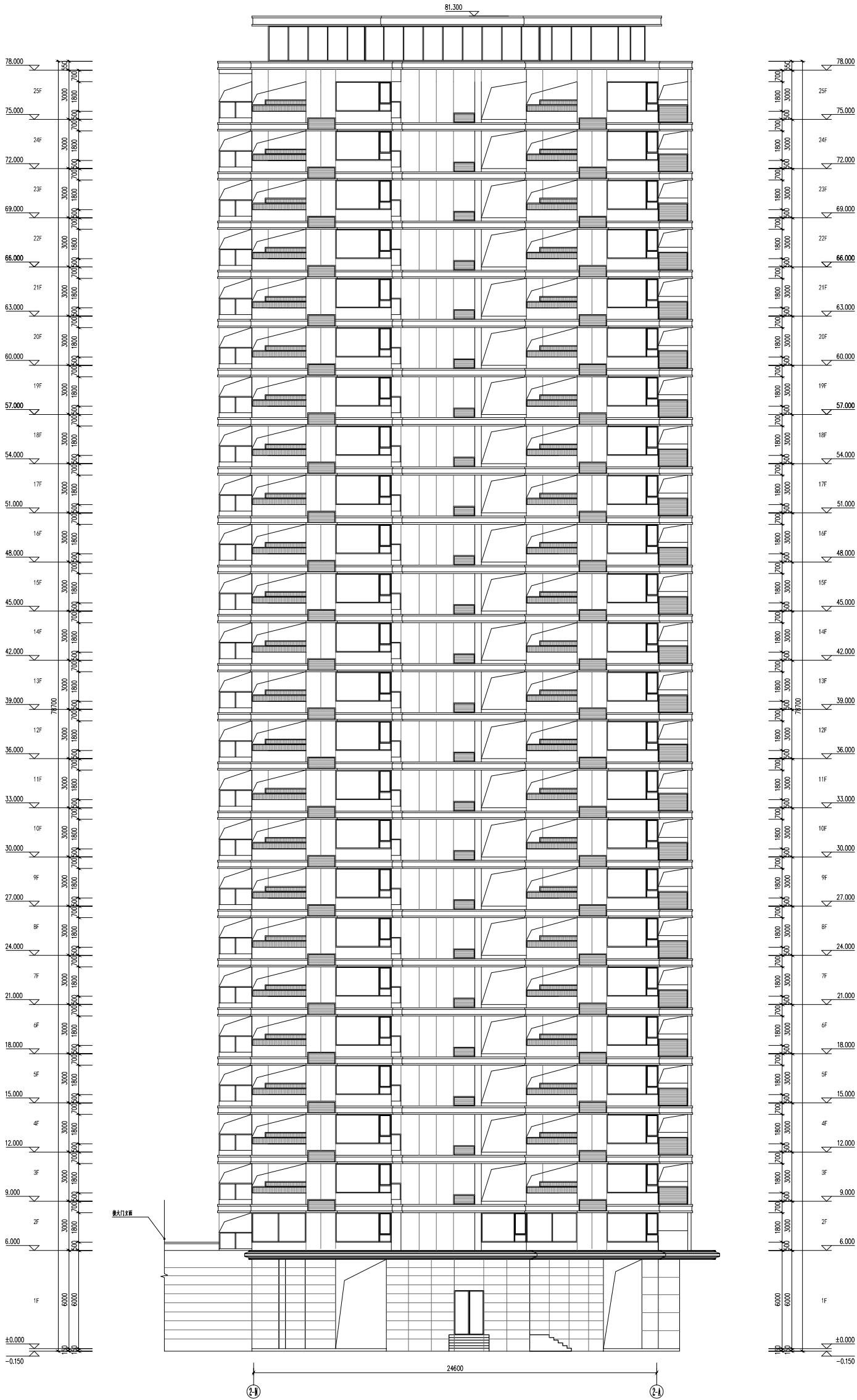
32.00 2023.08.01 修改暖通

33.00 2023.08.01 修改给排水

34.00 2023.08.01 修改结构

35.00 2023.08.01 修改电气

会 签					
COORDINATOR					
建 筑 ELECT. STRUCT.	给排水 PLUMBING		暖通 HVAC		
	电气 ELEC.				



N-A轴立面图 1:100



广州方源设计有限公司
GUANGZHOU FANGYUAN ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.
注册证书A144016461号
公司地址：广州市天河区珠江新城珠江东路10号
电话：020-38600000
传真：020-38600001
邮箱：FY@FANGYUANDESIGN.COM

合作单位

注：本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK
版次 修改日期 修改原因

审定	曾碧雯
审核	高琳
项目负责人	秦盟
专业负责	张云仙
校对	廖达宇
方案负责	冯新文
方案设计	胡嘉伟
设计	唐仁生
制图	唐仁生
制图	唐仁生

合同号 CONTRACT No. 版次 EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

2#楼立面图

图名 TITLE

N-A轴立面图

比例 SCALE

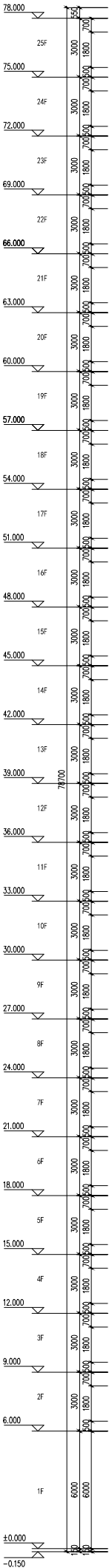
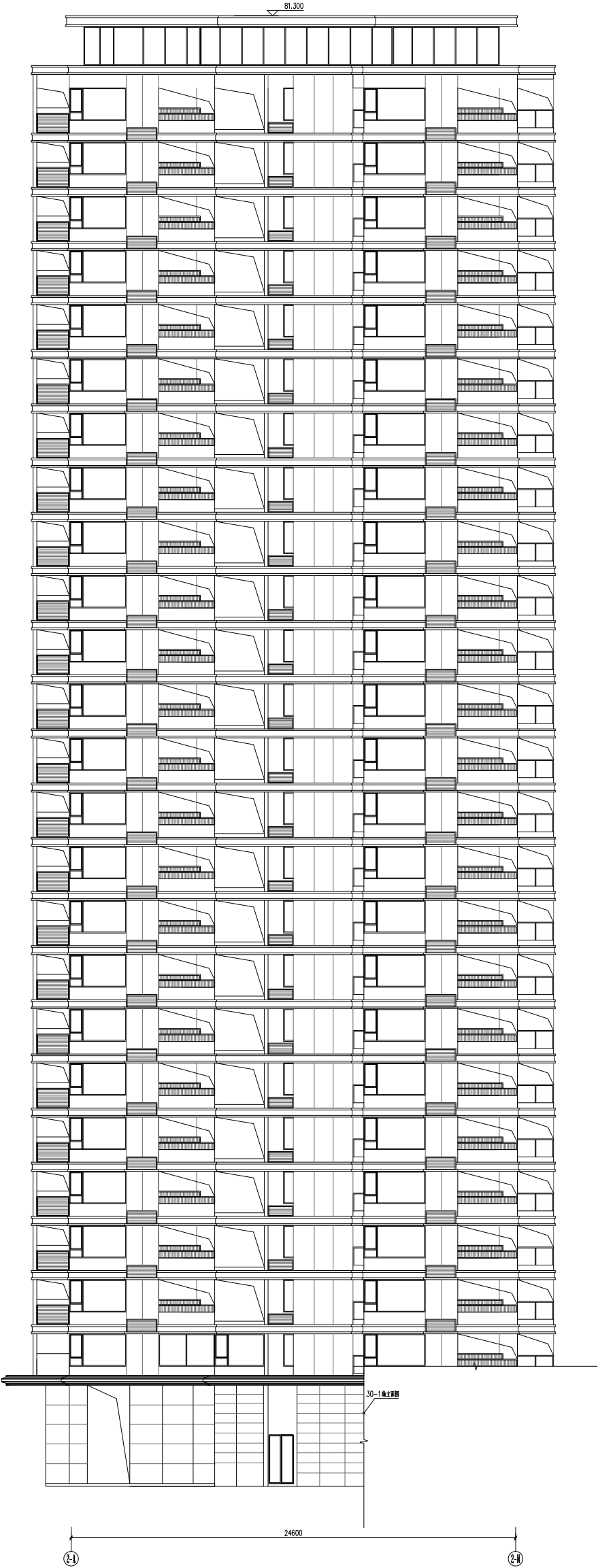
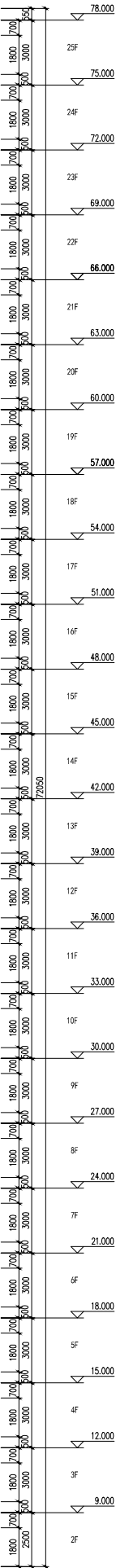
日期 DATE

图别 DRAWING TYPE 图号 DRAWING No.

图别

出图章

会 签				
COORDINATOR				
建 筑		给排水		暖通
结 构		电 气		
STRUCT		PLUMBING		



A-N轴立面图 1:100



广州方源设计有限公司
GUANGZHOU FANGYUAN DESIGN CO., LTD.

注册证书编号: A144016461号

公司地址: 广州市天河区珠江新城珠江东路10号

电话: 020-38600000

传真: 020-38600001

网址: WWW.FYDCN.COM

60

合作单位

注: 本设计文件需经相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次 修改日期 修改原因

1.0 2023.08.01 首次设计

2.0 2023.08.01 修改方案

3.0 2023.08.01 修改方案

4.0 2023.08.01 修改方案

5.0 2023.08.01 修改方案

6.0 2023.08.01 修改方案

7.0 2023.08.01 修改方案

8.0 2023.08.01 修改方案

9.0 2023.08.01 修改方案

10.0 2023.08.01 修改方案

11.0 2023.08.01 修改方案

12.0 2023.08.01 修改方案

13.0 2023.08.01 修改方案

14.0 2023.08.01 修改方案

15.0 2023.08.01 修改方案

16.0 2023.08.01 修改方案

17.0 2023.08.01 修改方案

18.0 2023.08.01 修改方案

19.0 2023.08.01 修改方案

20.0 2023.08.01 修改方案

21.0 2023.08.01 修改方案

22.0 2023.08.01 修改方案

23.0 2023.08.01 修改方案

24.0 2023.08.01 修改方案

25.0 2023.08.01 修改方案

26.0 2023.08.01 修改方案

27.0 2023.08.01 修改方案

28.0 2023.08.01 修改方案

29.0 2023.08.01 修改方案

30.0 2023.08.01 修改方案

31.0 2023.08.01 修改方案

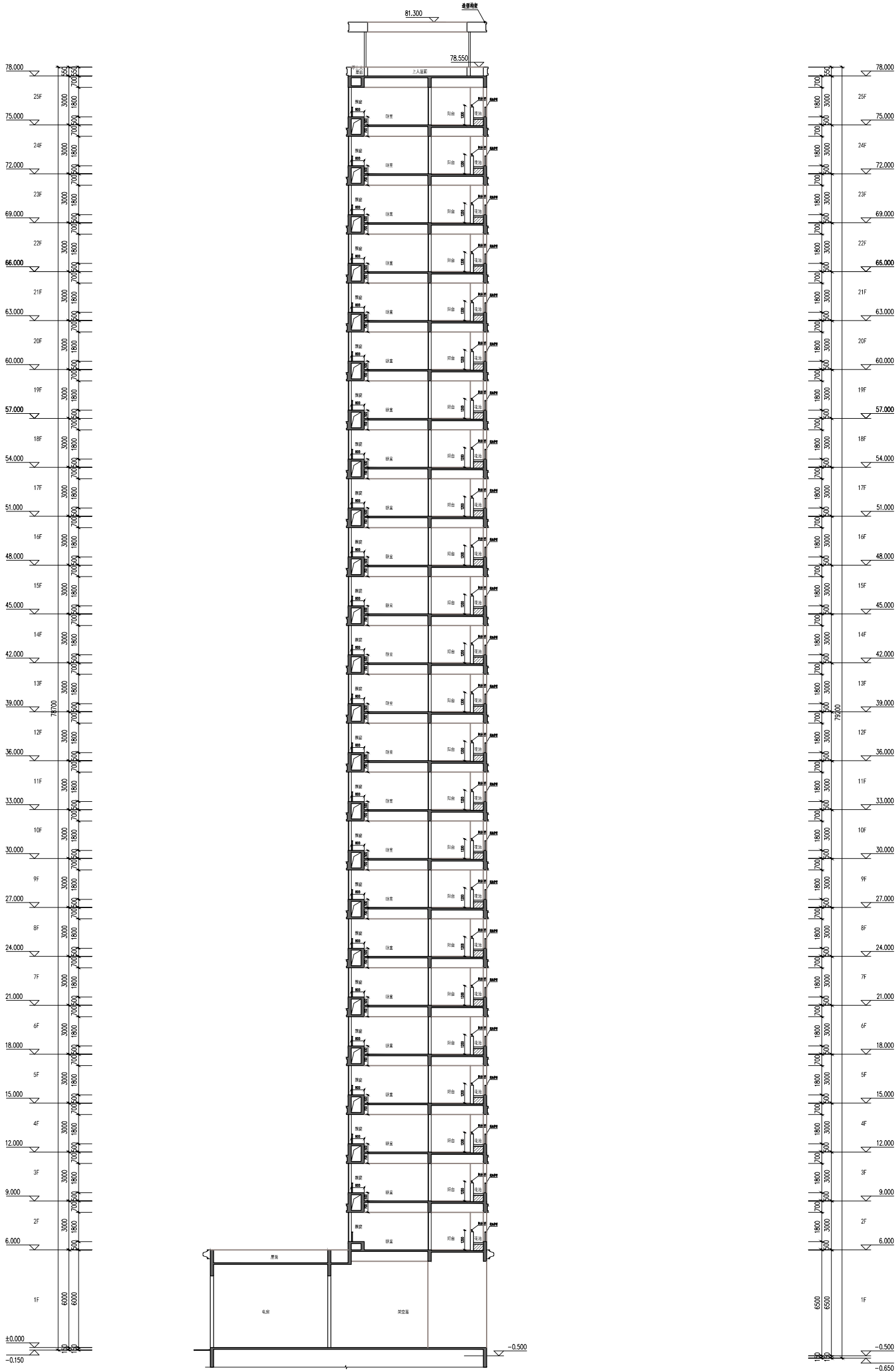
32.0 2023.08.01 修改方案

33.0 2023.08.01 修改方案

34.0 2023.08.01 修改方案

35.0 2023.08.01 修改方案

会 签			
COORDINATOR			
建 筑		给排水	
结 构		电 气	
STRUCT.		PLUMB.	
		ELECT.	
		暖通	
		HEAT.	



1-1剖面图 1:100



广州智方建筑设计有限公司
GUANGZHOU ZHIFANG ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.
国家注册A144016461号
公司地址：广州市天河区珠江新城珠江东路10号
400电话：15002348003
电 话：020-38461700
传 真：020-38461701
电子邮箱：PTC@ZFCAD.COM

合作单位

注：本设计文件需经相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次 修改日期 修改原因

REVISION DATE REASON

审 定	曾碧雯
APPROVED BY	
审 核	高琳
FORWARDED BY	
项目负责人	黎凯
项目负责人	黎凯
专业负责	张云仙
专业负责	张云仙
校 对	廖达宇
校 对	廖达宇
方案负责	冯新文
方案负责	冯新文
方案设计	胡嘉伟
方案设计	胡嘉伟
设计	唐仁生
设计	唐仁生
制 图	唐仁生
制 图	唐仁生
图 号	
图 号	

合同号CONTRACT No. 版次EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

2#楼剖面图

图名 TITLE

剖面图

比例 SCALE

日期 DATE

图别 DRAWING TYPE

图号 DRAWING No.

图别

出图章

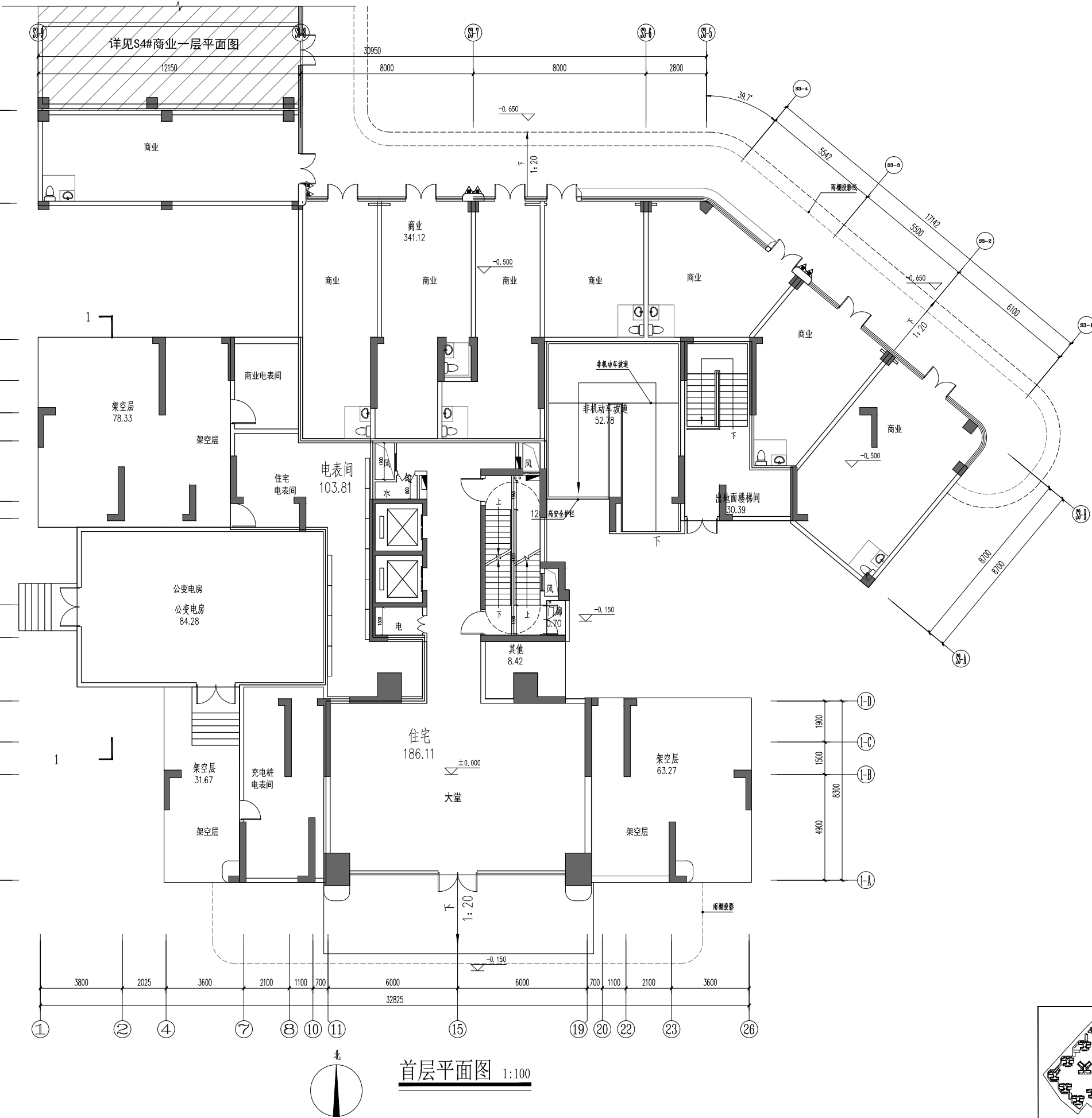
索引 | REFERENCE

注册师章



3#楼面积统计表			
项目		单位	面积
建筑基底面积		m ²	981.58
总建筑面积		m ²	13290.13
总计容面积		m ²	11863.98
其中	住宅	m ²	11514.44
	一层	m ²	186.81
	二层	m ²	290.62
	三至二十五层	m ²	11037.01
	商业	m ²	341.12
	其他计容	m ²	8.42
不计容面积		m ²	1426.15
其中	架空层	m ²	173.27
	服务阳台	m ²	461.75
	设备平台	m ²	281.06
	排烟井	m ²	57.12
	屋面层	m ²	41.8
	公变电房	m ²	84.28
	电表间	m ²	103.81
	结构转换层	m ²	139.89
	非机动车坡道	m ²	52.78
出地面楼梯间		m ²	30.39

3#楼一层			
项目		单位	面积
建筑基底面积		m ²	981.58
本层建筑面积		m ²	980.88
本层计容面积		m ²	536.35
其中	住宅核心筒	m ²	186.81
	商业	m ²	341.12
	其他计容	m ²	8.42
	不计容面积	m ²	444.53
其中	架空层	m ²	173.27
	公变电房	m ²	84.28
	电表间	m ²	103.81
	非机动车坡道	m ²	52.78
	出地面楼梯间	m ²	30.39



广州健方建筑设计院有限公司
GUANGZHOU JIANFANG ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.
国家甲级A144016461号
企业电话：T: (020)34808333
F: (020)84871890
企业邮箱：WWW.GJCDZ.COM
企业网站：FPCAD@GJCDZ.COM

合作单位

注：本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次	修改日期	修改原因

审 定	曾碧曼	
审 核	高琳	
项目负责	秦智广	
专业负责	张云仙	
校 对	廖达宇	
方案负责	冯新文	
方案设计	胡嘉伟	
设 计	唐仁生	
制 图	唐仁生	

合同号CONTRACT No. 版次EDITION No.

建设单位 CLIENT
湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE
湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT
铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT
3#楼平面图

图名 TITLE
一层平面图

比例 SCALE 日期 DATE

图别 DRAWING TYPE 图号 DRAWING No.

图别

本楼位置

出图章

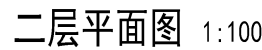
64

注册师章

索引 REFERENCE

图别	

注册师章



二 层			
项 目		单 位	面 积
本层建筑面积		m ²	448.67
本层计容面积		m ²	290.62
其中	住宅	m ²	261.17
	住宅半阳台	m ²	29.45
不计容面积		m ²	158.05
其中	服务阳台	m ²	9.80
	设备平台	m ²	5.98
	排烟井	m ²	2.38
	结构转换层	m ²	139.89

注：本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK	
1	第一次设计
2	第二次设计
3	第三次设计
4	第四次设计
5	第五次设计
6	第六次设计
7	第七次设计
8	第八次设计
9	第九次设计
10	第十次设计
11	第十一次设计
12	第十二次设计
13	第十三次设计
14	第十四次设计
15	第十五次设计
16	第十六次设计
17	第十七次设计
18	第十八次设计
19	第十九次设计
20	第二十次设计
21	第二十一次设计
22	第二十二次设计
23	第二十三次设计
24	第二十四次设计
25	第二十五次设计
26	第二十六次设计
27	第二十七次设计
28	第二十八次设计
29	第二十九次设计
30	第三十次设计
31	第三十一次设计
32	第三十二次设计
33	第三十三次设计
34	第三十四次设计
35	第三十五次设计
36	第三十六次设计
37	第三十七次设计
38	第三十八次设计
39	第三十九次设计
40	第四十次设计
41	第四十一次设计
42	第四十二次设计
43	第四十三次设计
44	第四十四次设计
45	第四十五次设计
46	第四十六次设计
47	第四十七次设计
48	第四十八次设计
49	第四十九次设计
50	第五十次设计
51	第五十一次设计
52	第五十二次设计
53	第五十三次设计
54	第五十四次设计
55	第五十五次设计
56	第五十六次设计
57	第五十七次设计
58	第五十八次设计
59	第五十九次设计
60	第六十次设计
61	第六十一次设计
62	第六十二次设计
63	第六十三次设计
64	第六十四次设计
65	第六十五次设计
66	第六十六次设计
67	第六十七次设计
68	第六十八次设计
69	第六十九次设计
70	第七十次设计
71	第七十一次设计
72	第七十二次设计
73	第七十三次设计
74	第七十四次设计
75	第七十五次设计
76	第七十六次设计
77	第七十七次设计
78	第七十八次设计
79	第七十九次设计
80	第八十次设计
81	第八十一次设计
82	第八十二次设计
83	第八十三次设计
84	第八十四次设计
85	第八十五次设计
86	第八十六次设计
87	第八十七次设计
88	第八十八次设计
89	第八十九次设计
90	第九十次设计
91	第九十一次设计
92	第九十二次设计
93	第九十三次设计
94	第九十四次设计
95	第九十五次设计
96	第九十六次设计
97	第九十七次设计
98	第九十八次设计
99	第九十九次设计
100	第一百次设计

版次	修改日期	修改原因

审 定 APPROVED BY	曾碧曼	
审 核 CHECKED BY	高琳	
项目负责人 PROJECT CHIEF	秦智广	
专业负责 SPECIALIST	张云仙	
校 对 CHECKED BY	廖达宇	
方案负责 SCHEMATIC DESIGNER	冯新文	
方案设计 SCHEMATIC DESIGN	胡嘉伟	
设 计 DESIGNED BY	唐仁生	
制 图	唐仁生	

合同号CONTRACT No.	版次EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

3#楼平面图

图名 TITLE

天平层平面图

比例 SCALE	日期 DATE

比例

图别 D

图另

1

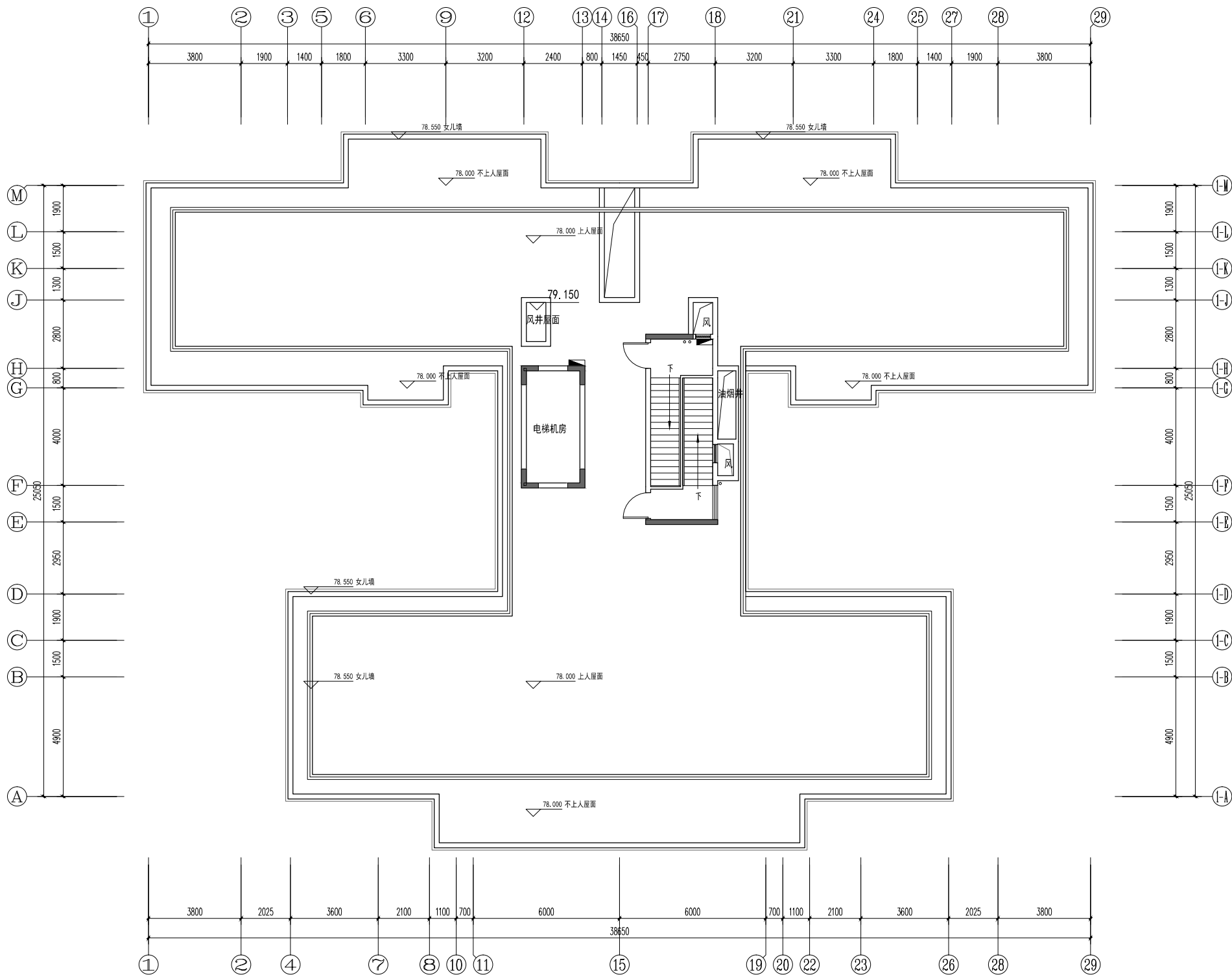
1

110

天开十回

出图章

注册师章



天面层平面图 1:100

天面层		
项目	单位	面积
本层建筑面积	m ²	41.8
本层计容面积	m ²	0.00
本层不计容面积	m ²	41.8

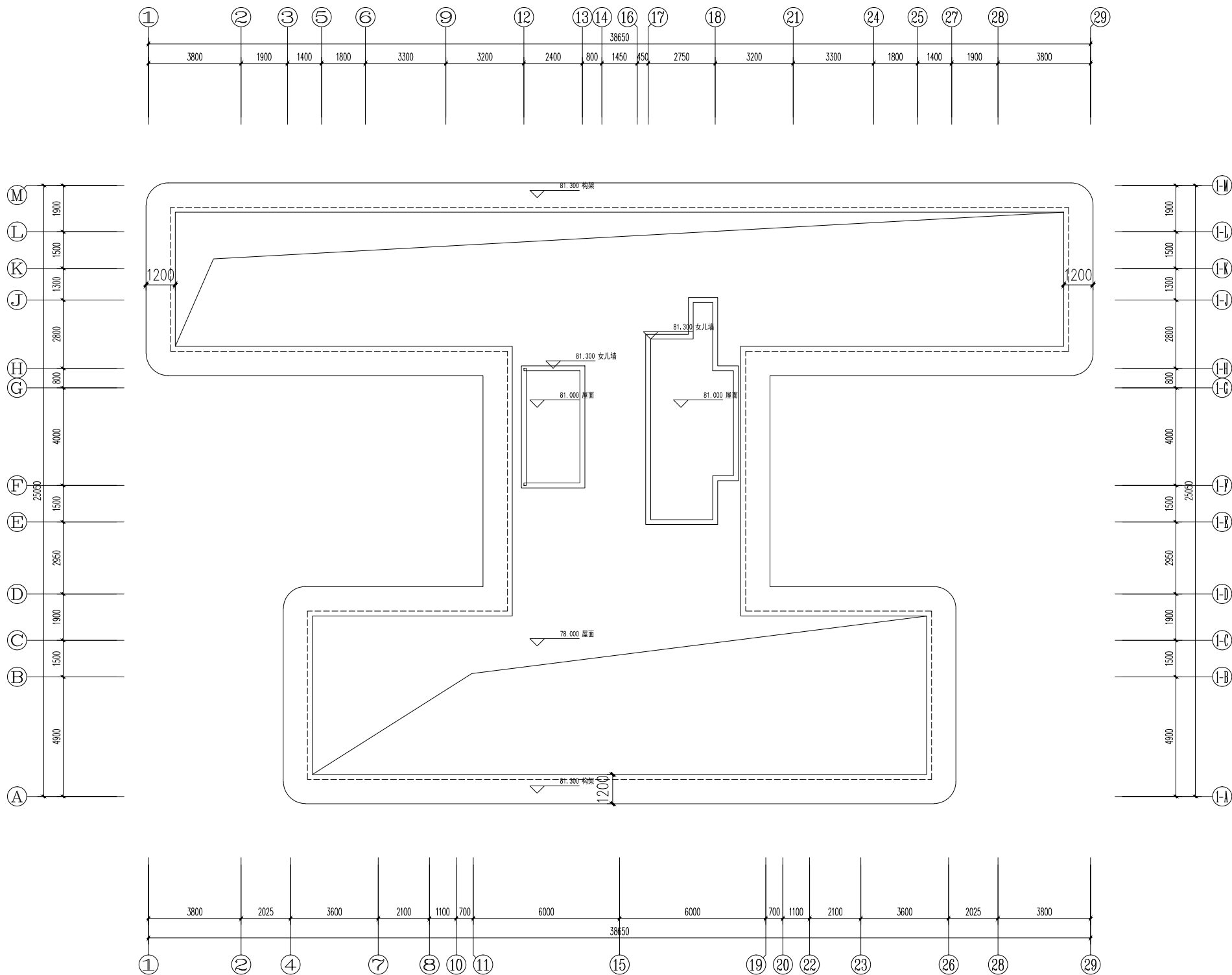
索引 REFERENCE

合同号CONTRACT No.	版次

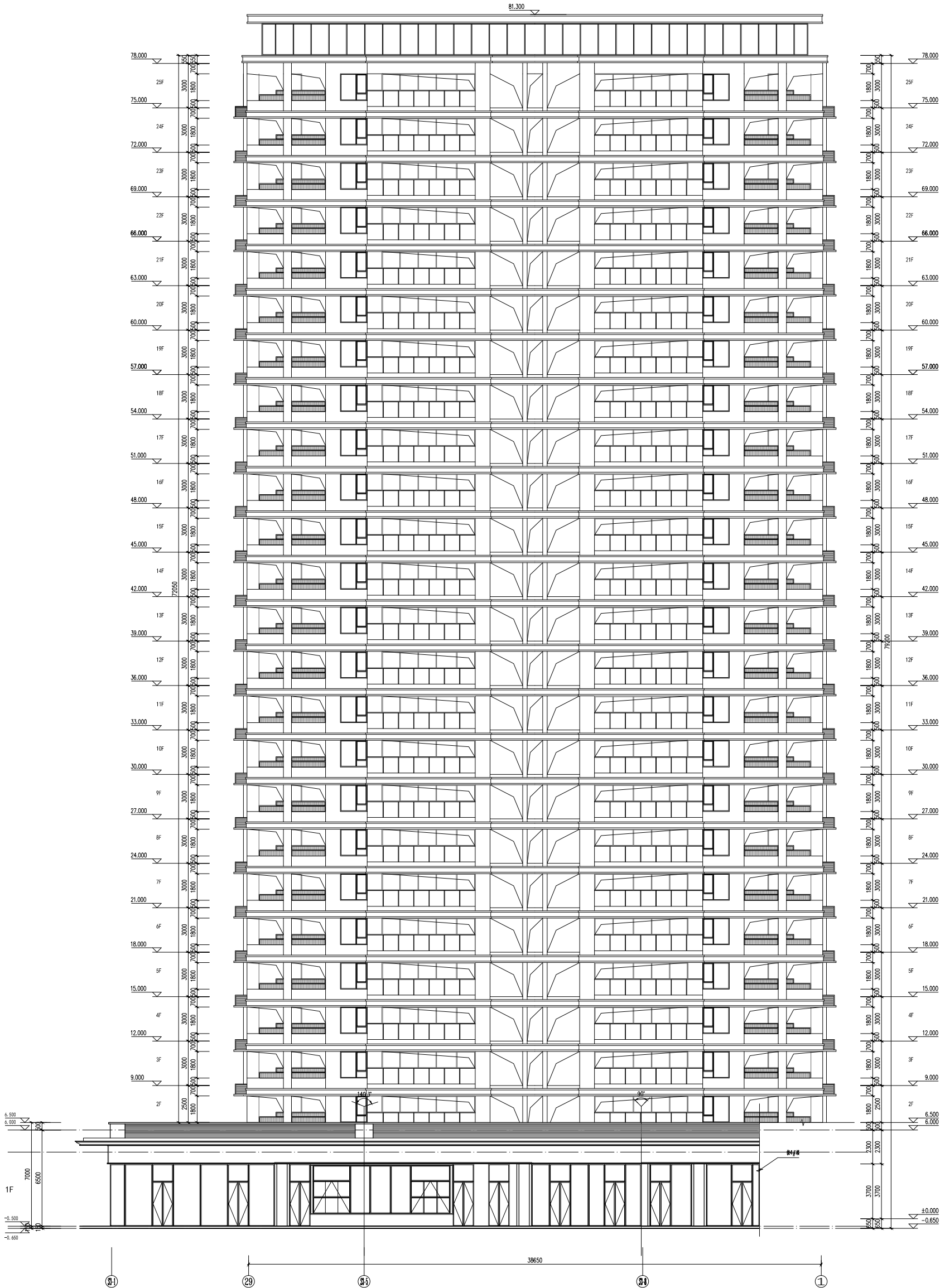
目次

图别	

注册师章



屋顶层平面图 1:100



29-1轴立面图 1:100



广州智方建筑设计有限公司
GUANGZHOU ZHIFANG ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.
图审号: A144016461号
公司地址: 广州市天河区珠江新城珠江东路10号
400电话: 13002348833
电 话: 020-38888888
传 真: 020-38888888
电子邮箱: FZJIANZHUCE@163.COM

合作单位

注: 本设计文件需经相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK
版次 修改日期 修改原因

审 定	曾碧雯
审 核	高琳
项目负责	秦盟
专业负责	张云仙
校 对	廖达宇
方案负责	冯新文
方案设计	胡嘉伟
设 计	唐仁生
制 图	唐仁生
图 号	唐仁生

合同号 CONTRACT No. 版次 EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

3#楼立面图

图名 TITLE

29-1轴立面图

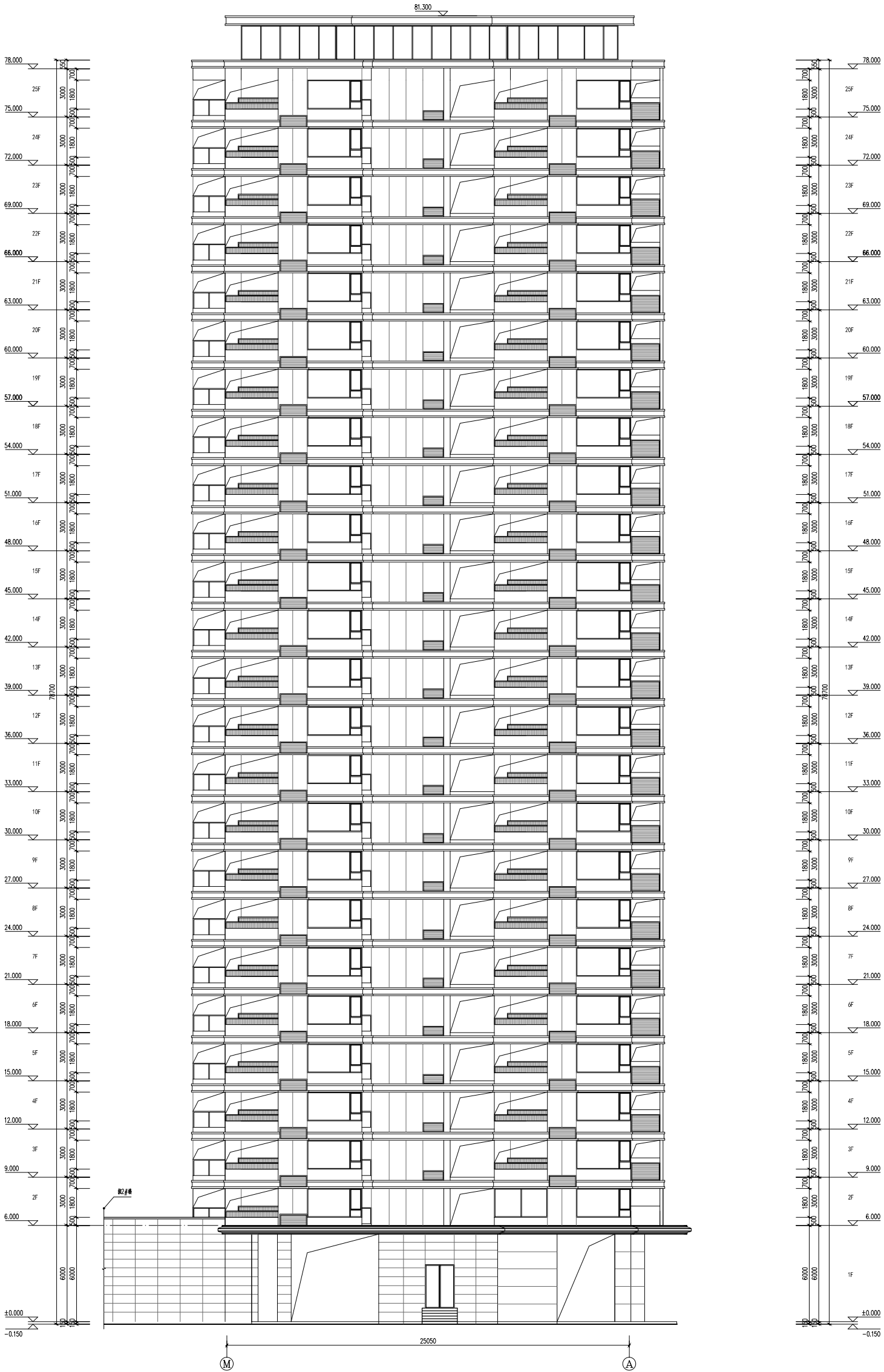
比例 SCALE

日期 DATE

图别 DRAWING TYPE 图号 DRAWING No.

图别

出图章



M-A轴立面图 1:100



广州方达建筑设计有限公司
GUANGZHOU FANGDA ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.
图审号: A144016461号
A座地址: 1100234800033
B座地址: 1100234800033
C座地址: 1100234800033
D座地址: 1100234800033

合作单位

注: 本设计文件需经相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK
版次 修改日期 修改原因

审 定	曾碧雯
审 核	高琳
项目负责	蔡明
专业负责	张云仙
校 对	廖达宇
方案负责	冯新文
方案设计	胡嘉伟
设计	唐仁生
制图	唐仁生
审核	唐仁生

合同号 CONTRACT No. 版次 EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

3#楼立面图

图名 TITLE

M-A轴立面图

比例 SCALE

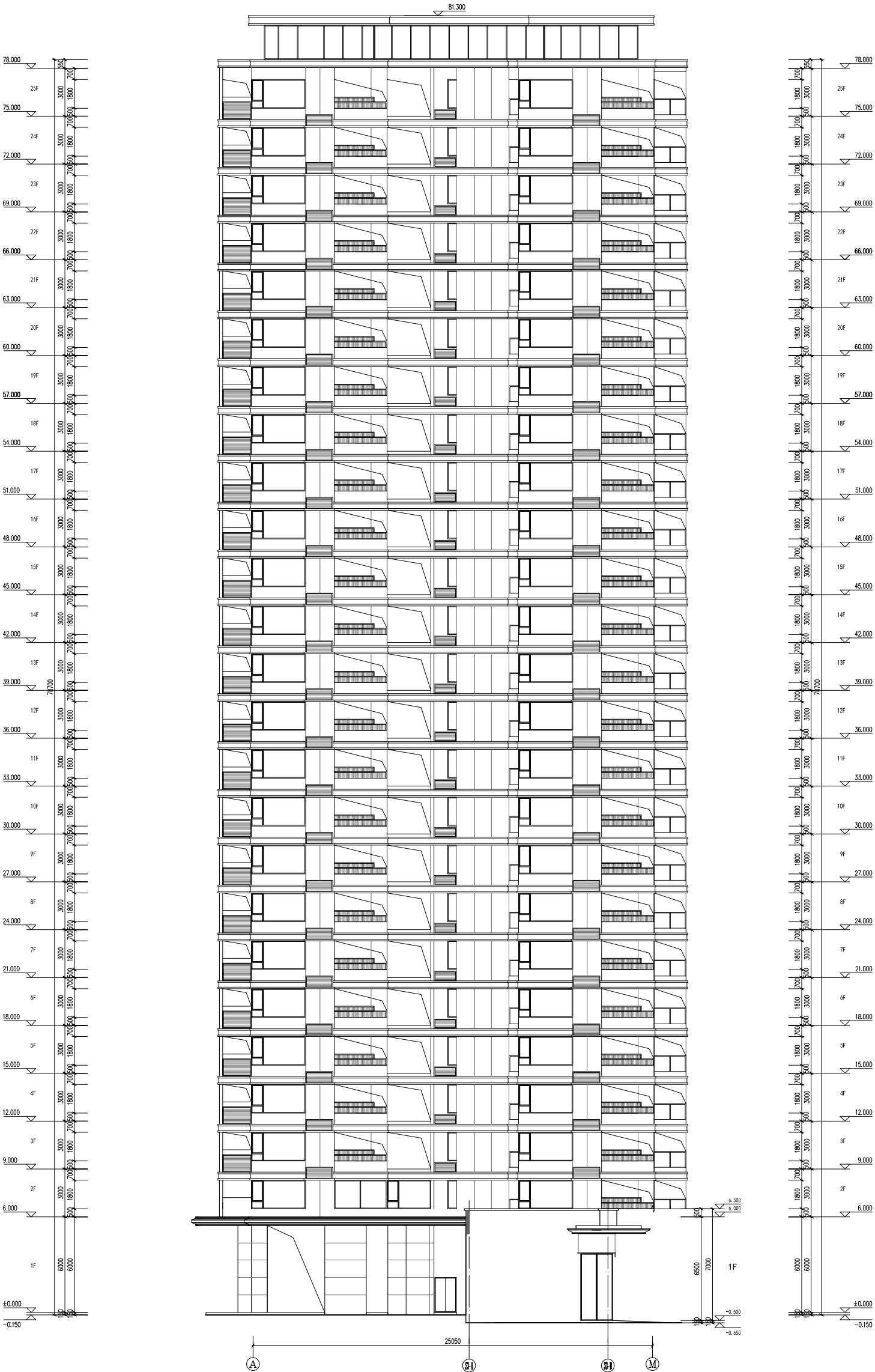
日期 DATE

图别 DRAWING TYPE 图号 DRAWING No.

图别

出图章

会 签			
COORDINATOR			
建 筑		给排水	
结 构		电 气	
STUCT		PLC	
		暖 通	



A-M轴立面图 1:100



广州方源设计有限公司
GUANGZHOU FANGYUAN DESIGN CO., LTD.

图审号: A144016461号

身份证号: 3100231809033

手机号: 13926467700

邮箱: FTYUAN@163.COM

合作单位

注: 本设计文件需经相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次 修改日期 修改原因

审 定 曾碧雯

审 核 高琳

项目负责人 黎盟

专业负责 张云仙

校 对 廖达宇

方案负责 冯新文

方案设计 胡嘉伟

设计 唐仁生

制 图 唐仁生

合同号 CONTRACT No.

版次 EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

3#楼立面图

图名 TITLE

A-M轴立面图

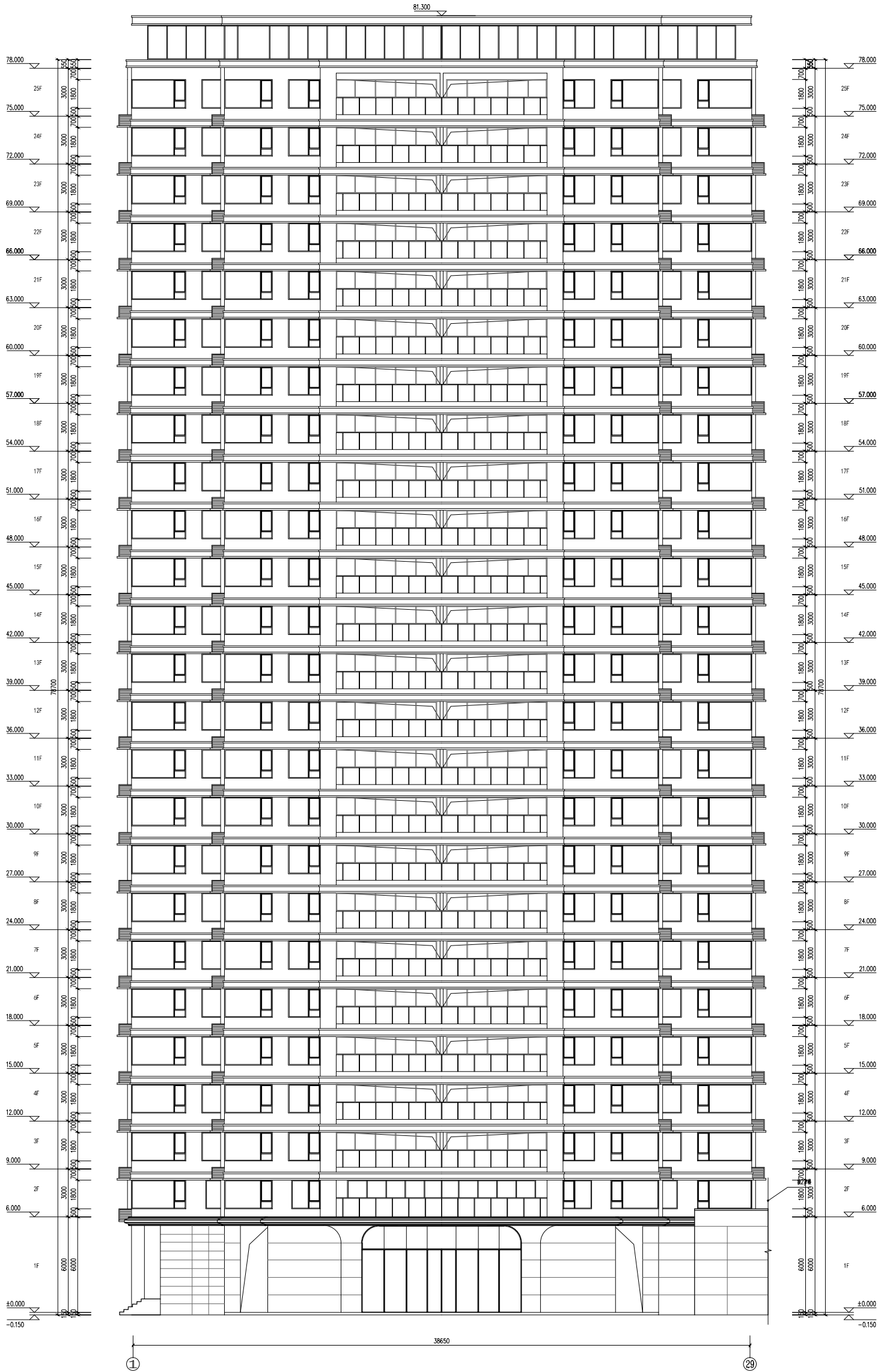
比例 SCALE

日期 DATE

图别 DRAWING TYPE

图号 DRAWING No.

出图章



1-29轴立面图 1:100

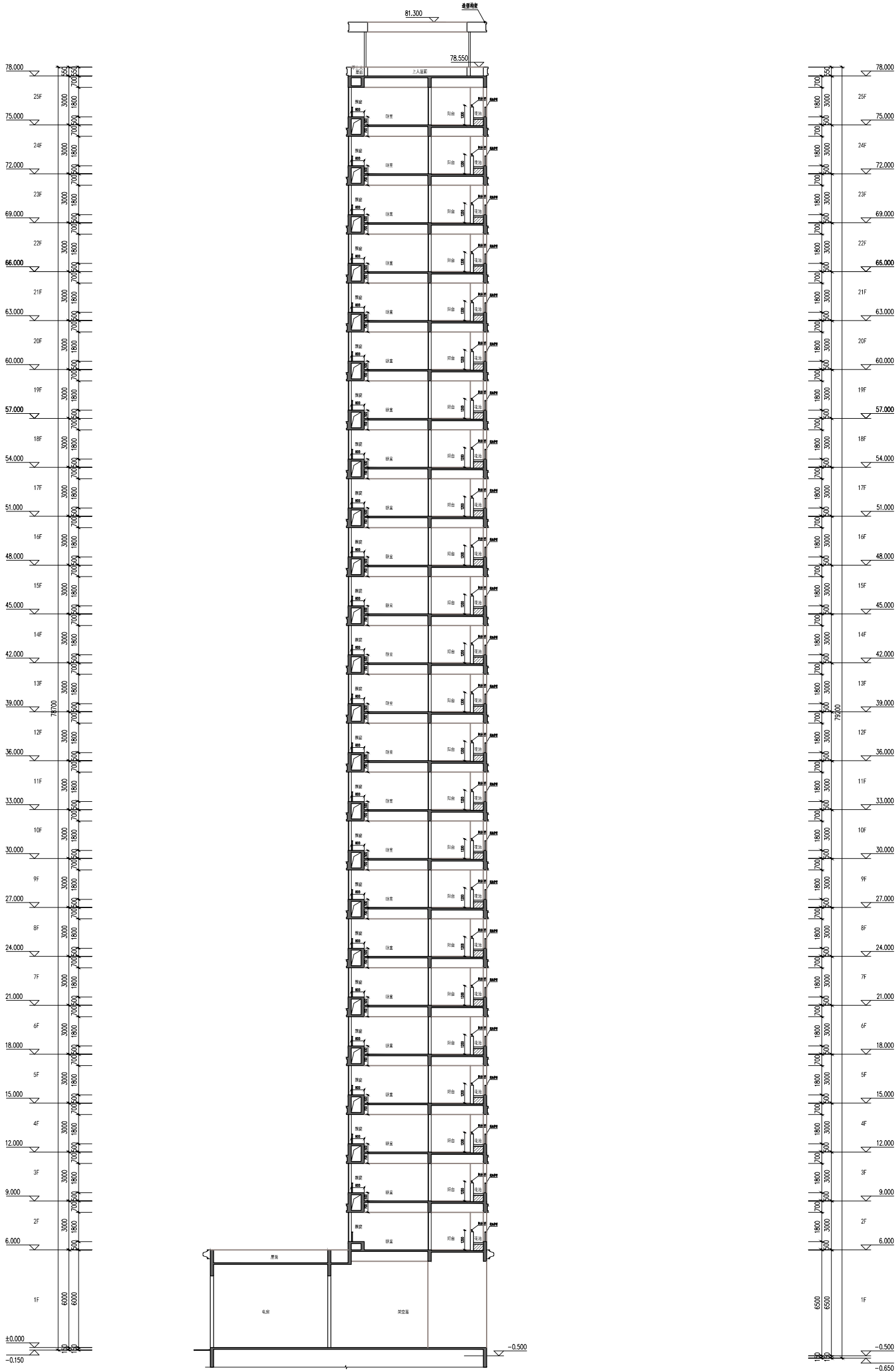
广州建方建筑设计院有限公司
GUANGZHOU JIANFANG ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD
国家甲级A144016461号
企业电话: T: (020) 34806333
F: (020) 34847180
企业网址: WWW.JCFAD.COM
企业邮箱: JFYAD@CFAD.COM

72

注:本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

会 签				
COORDINATOR				
建 筑		给排水		暖通
结 构		电 气		
STUCT.		E.L.C.		



1-1剖面图 1:100



广州方源设计有限公司
GUANGZHOU FANGYUAN DESIGN CO., LTD.

营业执照A144016461号

公司地址：广州市天河区...

电话：020-88888888

网址：WWW.FYDCS.COM

合作单位

注：本设计文件需经相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次 修改日期 修改原因

1.0 2023.10.10 首次设计

2.0 2023.10.15 修改结构

3.0 2023.10.20 修改电气

4.0 2023.10.25 修改暖通

5.0 2023.10.30 修改给排水

6.0 2023.11.05 修改景观

7.0 2023.11.10 修改照明

8.0 2023.11.15 修改消防

9.0 2023.11.20 修改人防

10.0 2023.11.25 修改其他

11.0 2023.11.30 修改其他

12.0 2023.12.05 修改其他

13.0 2023.12.10 修改其他

14.0 2023.12.15 修改其他

15.0 2023.12.20 修改其他

16.0 2023.12.25 修改其他

17.0 2023.12.30 修改其他

18.0 2024.01.05 修改其他

19.0 2024.01.10 修改其他

20.0 2024.01.15 修改其他

21.0 2024.01.20 修改其他

22.0 2024.01.25 修改其他

23.0 2024.01.30 修改其他

24.0 2024.02.05 修改其他

25.0 2024.02.10 修改其他

26.0 2024.02.15 修改其他

27.0 2024.02.20 修改其他

28.0 2024.02.25 修改其他

29.0 2024.02.30 修改其他

30.0 2024.03.05 修改其他

31.0 2024.03.10 修改其他

32.0 2024.03.15 修改其他

33.0 2024.03.20 修改其他

34.0 2024.03.25 修改其他

35.0 2024.03.30 修改其他

36.0 2024.04.05 修改其他

37.0 2024.04.10 修改其他

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK	
1	第一次设计
2	第二次设计
3	第三次设计
4	第四次设计
5	第五次设计
6	第六次设计
7	第七次设计
8	第八次设计
9	第九次设计
10	第十次设计
11	第十一次设计
12	第十二次设计
13	第十三次设计
14	第十四次设计
15	第十五次设计
16	第十六次设计
17	第十七次设计
18	第十八次设计
19	第十九次设计
20	第二十次设计
21	第二十一次设计
22	第二十二次设计
23	第二十三次设计
24	第二十四次设计
25	第二十五次设计
26	第二十六次设计
27	第二十七次设计
28	第二十八次设计
29	第二十九次设计
30	第三十次设计
31	第三十一次设计
32	第三十二次设计
33	第三十三次设计
34	第三十四次设计
35	第三十五次设计
36	第三十六次设计
37	第三十七次设计
38	第三十八次设计
39	第三十九次设计
40	第四十次设计
41	第四十一次设计
42	第四十二次设计
43	第四十三次设计
44	第四十四次设计
45	第四十五次设计
46	第四十六次设计
47	第四十七次设计
48	第四十八次设计
49	第四十九次设计
50	第五十次设计
51	第五十一次设计
52	第五十二次设计
53	第五十三次设计
54	第五十四次设计
55	第五十五次设计
56	第五十六次设计
57	第五十七次设计
58	第五十八次设计
59	第五十九次设计
60	第六十次设计
61	第六十一次设计
62	第六十二次设计
63	第六十三次设计
64	第六十四次设计
65	第六十五次设计
66	第六十六次设计
67	第六十七次设计
68	第六十八次设计
69	第六十九次设计
70	第七十次设计
71	第七十一次设计
72	第七十二次设计
73	第七十三次设计
74	第七十四次设计
75	第七十五次设计
76	第七十六次设计
77	第七十七次设计
78	第七十八次设计
79	第七十九次设计
80	第八十次设计
81	第八十一次设计
82	第八十二次设计
83	第八十三次设计
84	第八十四次设计
85	第八十五次设计
86	第八十六次设计
87	第八十七次设计
88	第八十八次设计
89	第八十九次设计
90	第九十次设计
91	第九十一次设计
92	第九十二次设计
93	第九十三次设计
94	第九十四次设计
95	第九十五次设计
96	第九十六次设计
97	第九十七次设计
98	第九十八次设计
99	第九十九次设计
100	第一百次设计

版次	修改日期	修改原因

EDITION	REVISION DATE	REVISION REASON

[illegible]

审 定	幽 珀 晶

APPROVED BY	白石文
審核	高琳

EXAMINED BY	向琳
王树华	

项目负责	秦智广
CAPTAIN	

专业负责
CHIEF ENGINEER

校 对	廖达宇

方案负责	冯新立

SCHEMATIC LEADER	内新人
主案设计师	超事佳

方案设计 SCHEMATIC DESIGN	胡嘉伟

设计
DESIGNED BY

制 图	唐仁生

合同号 CONTRACT No.	版次 EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建設地占 SITE

湛江市遂溪县遂城街道浣河新区

涪江市涪溪云涪	
涪江	

工程名称	PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

4#楼平面图

图名 TITLE

二层平面图

114

比例 SCALE	日期 DATE

比例

图别 DRAWING TYPE | 图号 DRAWING No.

图别

出 图 章

75

注册师章

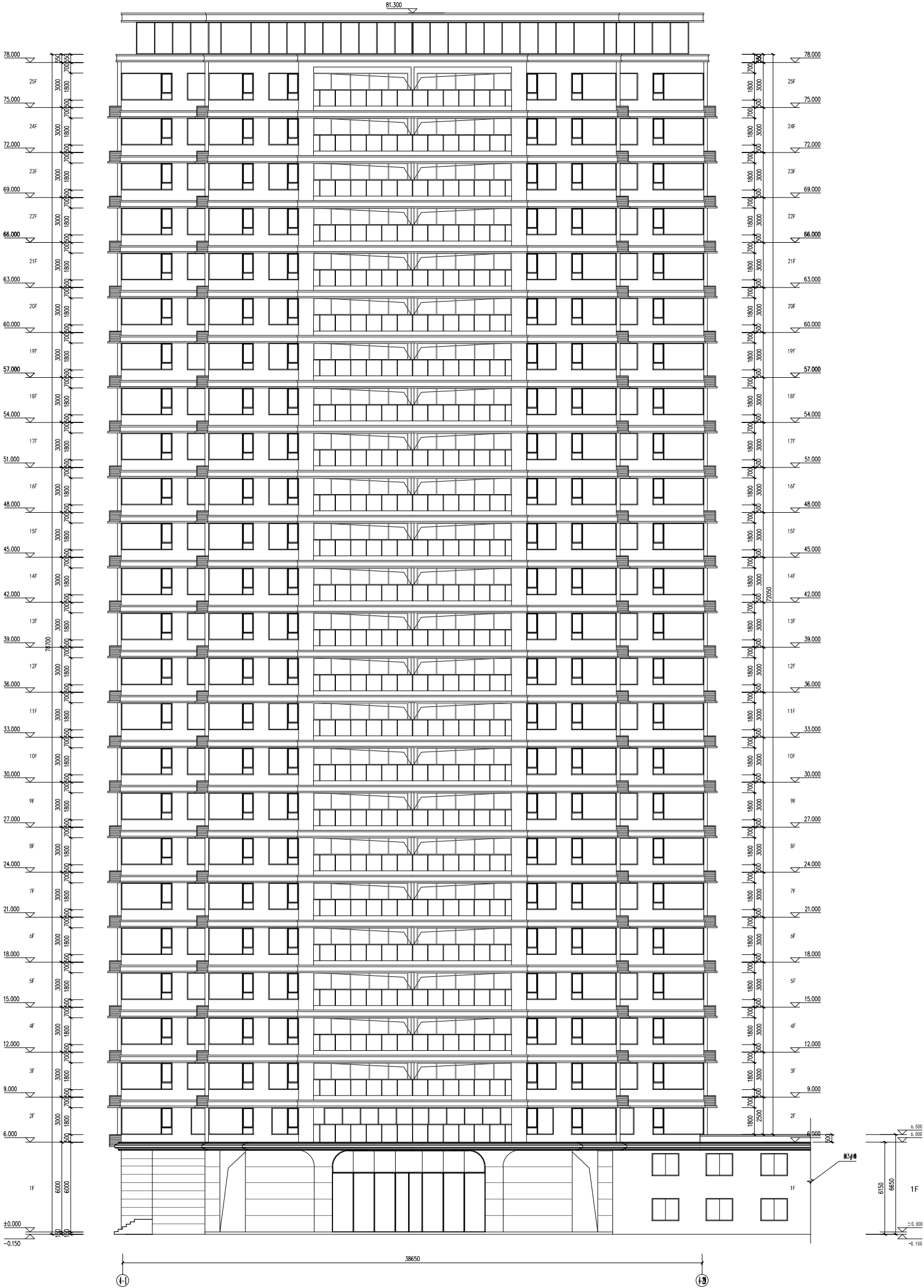


二 层			
项 目		单 位	面 积
本层建筑面积		m ²	448.67
本层计容面积		m ²	290.62
其中	住宅	m ²	261.17
	住宅半阳台	m ²	29.45
不计容面积		m ²	158.05
其中	服务阳台	m ²	9.80
	设备平台	m ²	5.98
	排烟井	m ²	2.38
	结构转换层	m ²	139.89

注册师章

77

会 签					
COORDINATOR					
建 筑		给排水		暖通	
结 构		电 气			
STRUCT.		PLUMB.			



1-29轴立面图 1:100



广州方达建筑设计有限公司
GUANGZHOU FANGDA ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.
注册证号: A144016461号
公司地址: 广州市天河区珠江新城珠江东路10号
400室
电话: 020-38600033
传真: 020-38600034
邮箱: FTD@FANGDA.COM

合作单位

注: 本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次 修改日期 修改原因

审定 曾碧雯

审核 高琳

项目负责人 蔡智广

专业负责人 张云仙

校对 廖达宇

方案负责人 冯新文

方案设计 胡嘉伟

设计 唐仁生

制图 唐仁生

合同号 CONTRACT No.

版次 EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

4#楼立面图

图名 TITLE

1-29轴立面图

比例 SCALE

日期 DATE

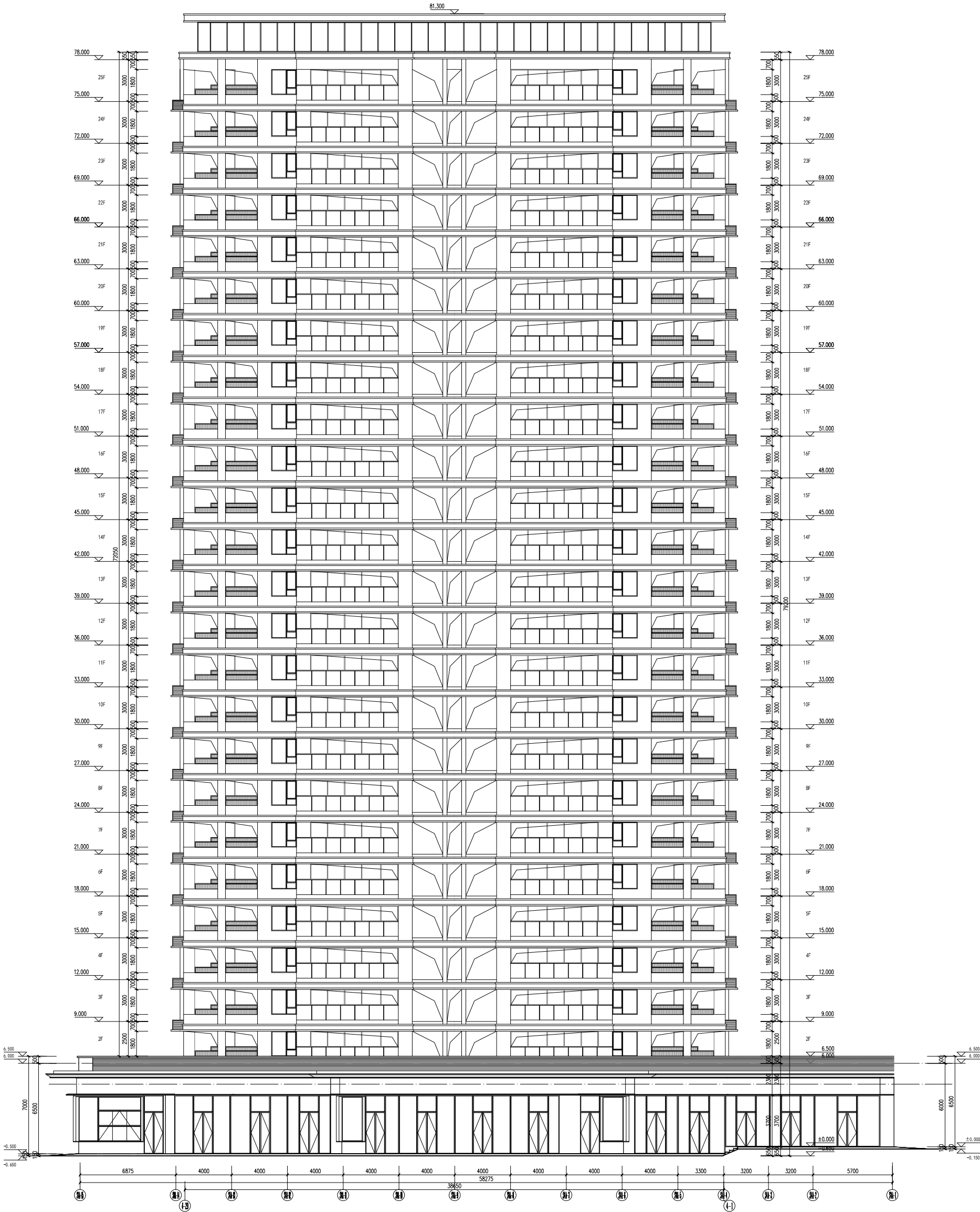
图别 DRAWING TYPE

图号 DRAWING No.

出图章

注册师章

会 签					
COORDINATOR					
建 筑	STRUCT	给排水		暖通	
		PLUMBING		HEATING	
		ELECT.			



29-1轴立面图 1:100



广州智方建筑设计有限公司
GUANGZHOU ZHIFANG DESIGN CO., LTD.
注册建筑师: 11000348000003
注册结构师: 11000348000003
注册电气工程师: 11000348000003
注册暖通工程师: 11000348000003
公司地址: 广州市天河区珠江新城华夏路10号
电话: 020-38888888
传真: 020-38888888
邮箱: zhid@zifangdesign.com

合作单位

80

注: 本设计文件需经相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录	REVISION	REMARK
版次	修改日期	修改原因
1.0		

审定	曾碧雯
审核	高琳
项目负责人	蔡国平
专业负责	张云仙
校对	冯达宇
方案负责	冯新文
方案设计	胡嘉伟
设计	唐仁生
制图	唐仁生
校对	唐仁生

合同号/CONTRACT No. 版次/EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

4#楼立面图

图名 TITLE

29-1轴立面图

比例 SCALE

日期 DATE

图别 DRAWING TYPE

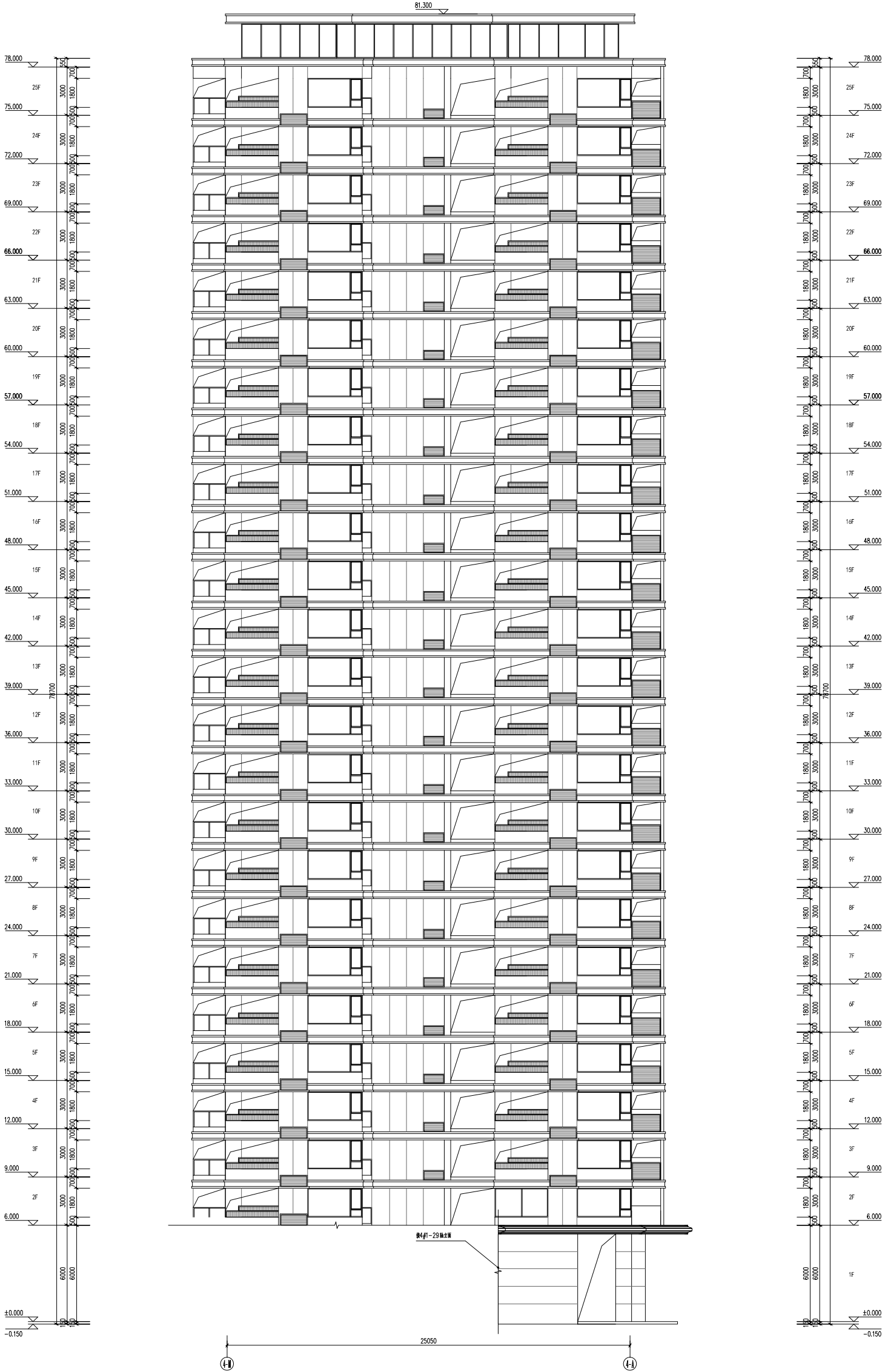
图号 DRAWING No.

北立面图

出图章

图试版权属设计单位所有, 未经许可, 外人及外单位不得翻印复制作为其他工程之用。

注册师



M-A轴立面图 1:100



广州方源建筑设计有限公司
GUANGZHOU FANGYUAN ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.

营业执照A1440104461号

公司地址：广州市天河区珠江新城珠江东路10号1001室

电话：020-38888888

网址：WWW.FYDCN.COM

合作单位

注：本设计文件需经相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK
版次 修改日期 修改原因

审定	曾碧雯
审核	高琳
项目负责人	蔡盟
专业负责	张云仙
校对	廖达宇
方案负责	冯新文
方案设计	胡嘉伟
设计	唐仁生
制图	唐仁生
制图人	唐仁生

合同号CONTRACT No. 版次EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

4#楼立面图

图名 TITLE

M-A轴立面图

比例 SCALE

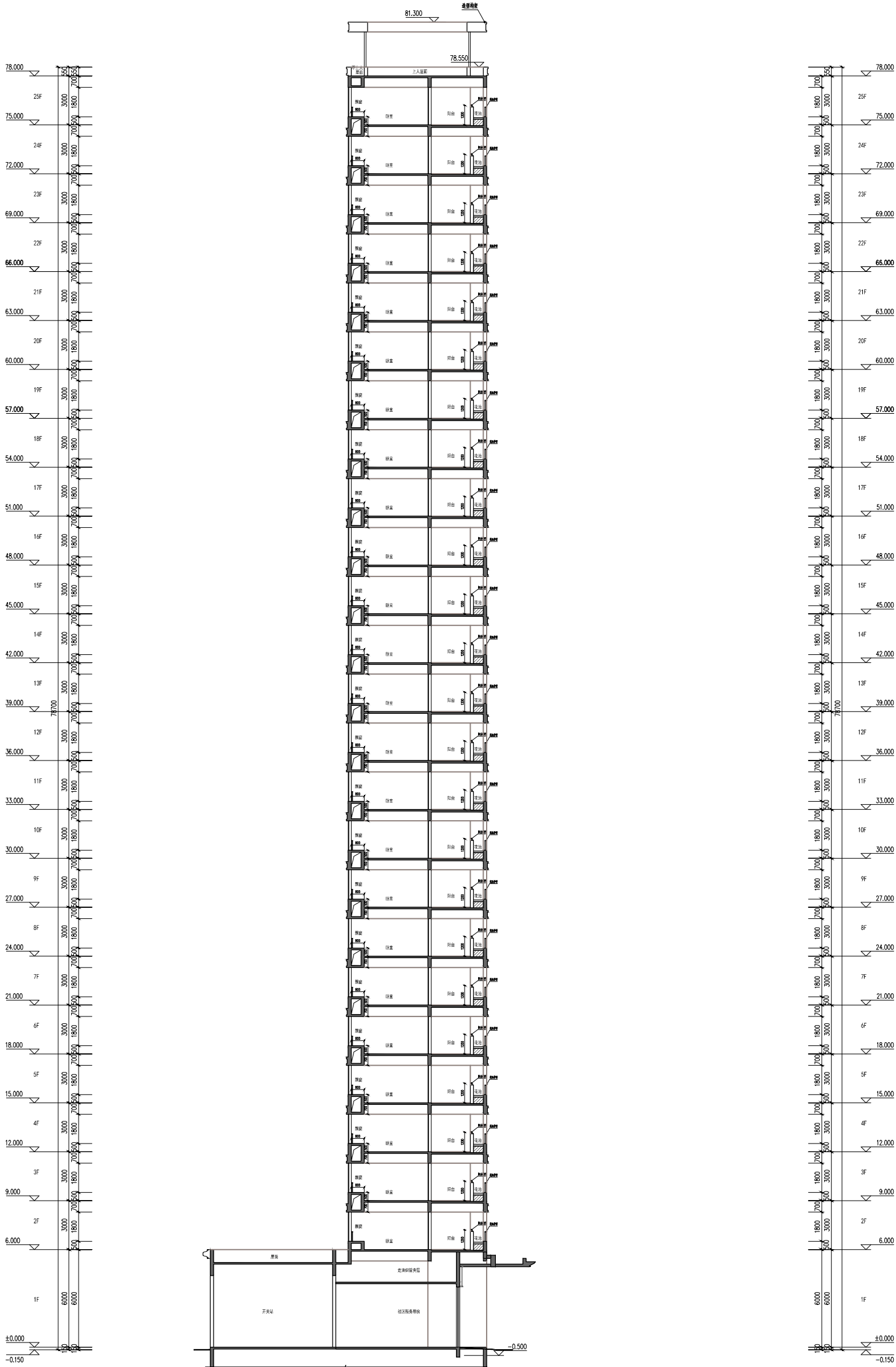
图别 DRAWING TYPE

图号 DRAWING No.

图别

出图章

会 签				
COORDINATOR				
建 筑		给排水		暖通
结 构		电 气		
STUCT.		E.L.C.		



1-1剖面图 1:100



广州方源设计有限公司
GUANGZHOU FANGYUAN DESIGN CO., LTD.

注册证书A144016461号

公司地址：广州市天河区珠江新城

电话：020-88888888

网址：WWW.FYDCS.COM

83

合作单位

注：本设计文件需经相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次 修改日期 修改原因

1.0 2023.10.10 首次设计

2.0 2023.10.15 修改结构

3.0 2023.10.20 修改电气

4.0 2023.10.25 修改暖通

5.0 2023.10.30 修改给排水

6.0 2023.11.05 修改总图

7.0 2023.11.10 修改详图

8.0 2023.11.15 修改材料

9.0 2023.11.20 修改预算

10.0 2023.11.25 修改合同

11.0 2023.11.30 修改竣工

12.0 2023.12.05 修改验收

13.0 2023.12.10 修改归档

14.0 2023.12.15 修改总结

15.0 2023.12.20 修改评价

16.0 2023.12.25 修改反馈

17.0 2023.12.30 修改改进

18.0 2024.01.05 修改优化

19.0 2024.01.10 修改完善

20.0 2024.01.15 修改最终

21.0 2024.01.20 修改完成

22.0 2024.01.25 修改结束

23.0 2024.01.30 修改归档

24.0 2024.02.05 修改总结

25.0 2024.02.10 修改评价

26.0 2024.02.15 修改反馈

27.0 2024.02.20 修改改进

28.0 2024.02.25 修改优化

29.0 2024.02.30 修改完善

30.0 2024.03.05 修改最终

31.0 2024.03.10 修改完成

32.0 2024.03.15 修改结束

33.0 2024.03.20 修改归档

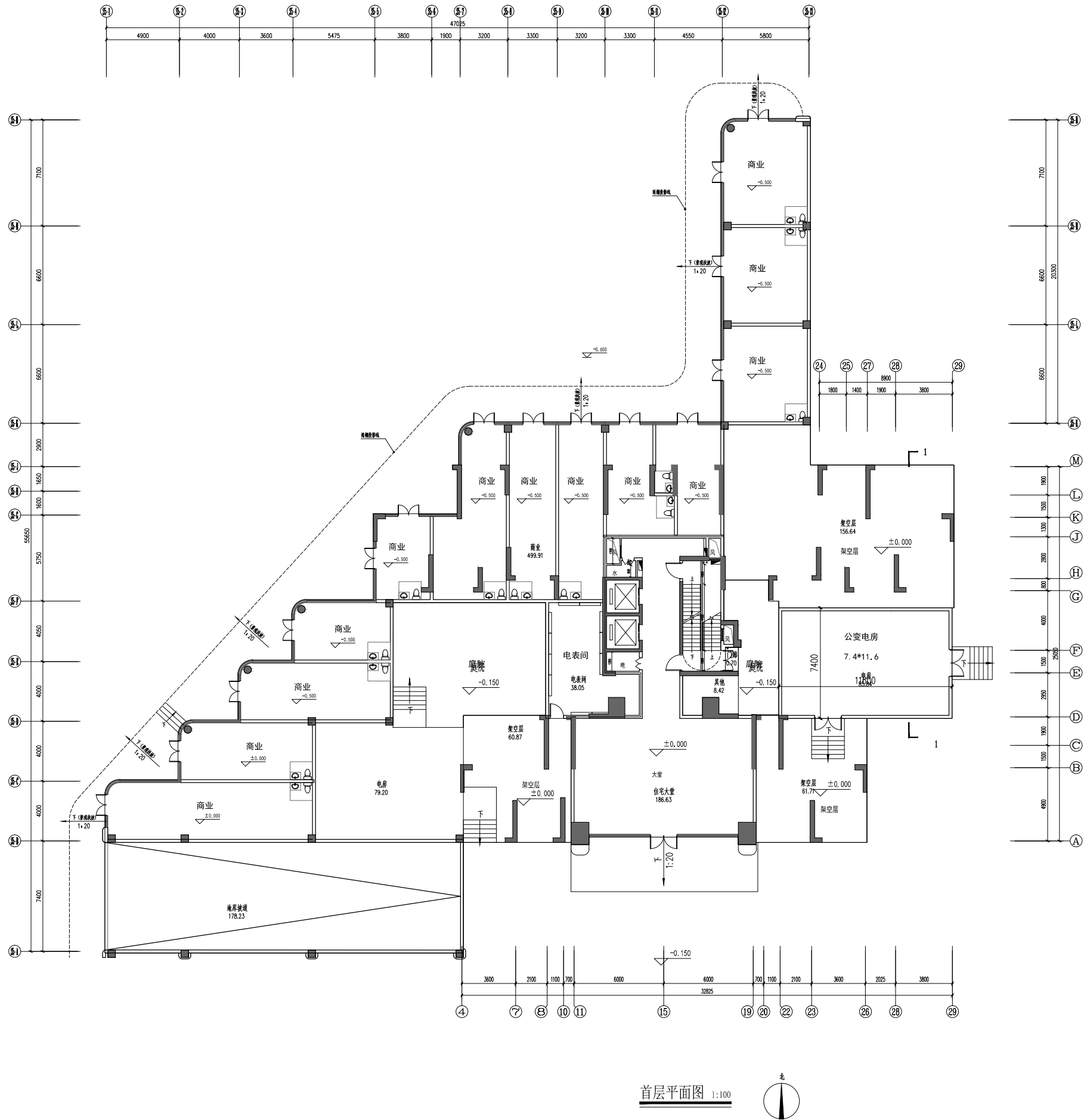
34.0 2024.03.25 修改总结

35.0 2024.03.30 修改评价

36.0 2024.04.05 修改反馈

37.0 2024.04.10 修改改进

5#楼面积统计表		
项目	单位	面积
建筑基底面积	m ²	1356.90
总建筑面积	m ²	13665.44
总计容面积	m ²	12023.29
其中	住宅	11514.96
	一层	187.33
	二层	290.62
	三至二十五层	11037.01
	商业	499.91
其中	其他计容	8.42
	不计容面积	1642.15
其中	架空层	279.21
	服务阳台	461.75
	设备平台	281.06
	绿隔井	57.12
	屋面层	41.80
	公变电房、开关站	165.04
	电表间	38.05
	结构转换层	139.89
	坡道	178.23
	5#楼一层	
	项目	单位
	建筑基底面积	m ² 1356.90
	本层建筑面积	m ² 1356.19
	本层计容面积	m ² 695.66
其中	住宅核心筒	m ² 187.33
	商业	m ² 499.91
	其他计容	m ² 8.42
	不计容面积	m ² 660.53
其中	架空层	m ² 279.21
	公变电房、开关站	m ² 165.04
	电表间	m ² 38.05
	坡道	m ² 178.23



首层平面图 1:100



出图章

合作单位

注：本设计文件需经相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次 REVISION DATE 修改日期 REVISION REASON

审 定	曾碧曼	审核	高琳	项目负责	秦智广	专业负责	张云仙	校 对	廖达宇	方案负责	冯新文	方案设计	胡嘉伟	设 计	唐仁生	制 图	唐仁生
APPROVED BY		EXAMINED BY		CAPTAIN		CHECK BY		SCHMATIC DESIGN		DESIGNED BY		DRAWN BY					

合同号CONTRACT No. 版次EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

5#楼

图名 TITLE

一层平面图

比例 SCALE 日期 DATE

比例

图别 DRAWING TYPE 图号 DRAWING No.

图别

合 登

合 登

注册师章注册师章注册师章注册师章注册师章注册师章

索引 REFERENCE

日付 JOURNAL NO.	版次 EDITION NO.

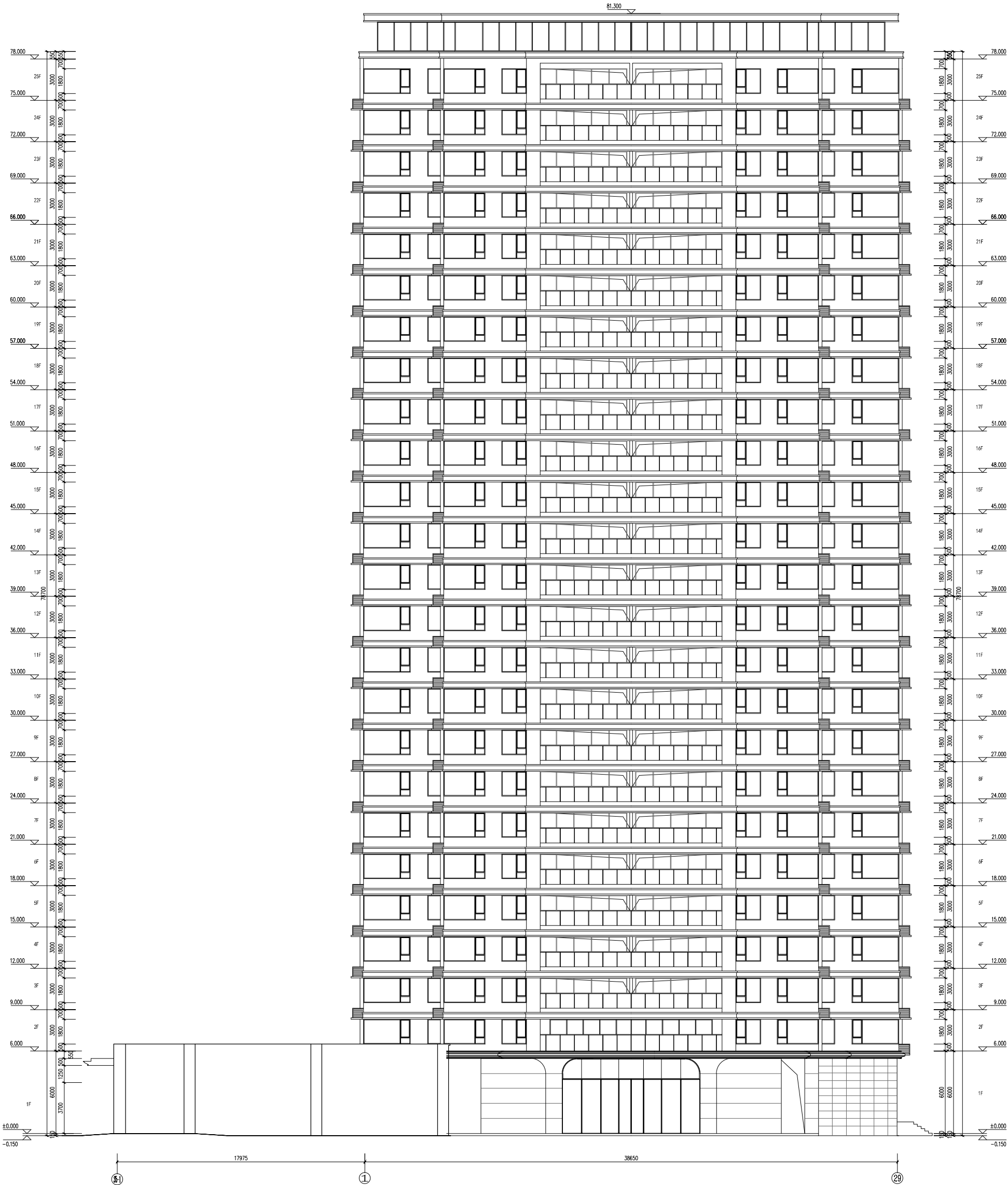
目 录 五十四

图例	

注册师章



会 签		给排水		暖通	
建 筑		电 气			
结 构		电 气			
结 构		电 气			



1-29轴立面图 1:100



广州方达建筑设计有限公司
GUANGZHOU FANGDA ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.

图章号: A144016461号
身份证号: 31002319890303
手机号: 13922222222
邮箱: FTD@FANGDA.COM

89

合作单位

注: 本设计文件需经相关部门审批
同意后后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK
版次 修改日期 修改原因

审定	曾碧雯
审核	高琳
项目负责人	秦智广
专业负责	张云仙
校对	廖达宇
方案负责	冯新文
方案设计	胡嘉伟
制图	唐仁生
设计	唐仁生
合同号/CONTRACT No.	版次/EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

图名 TITLE

南立面图

比例 SCALE

日期 DATE

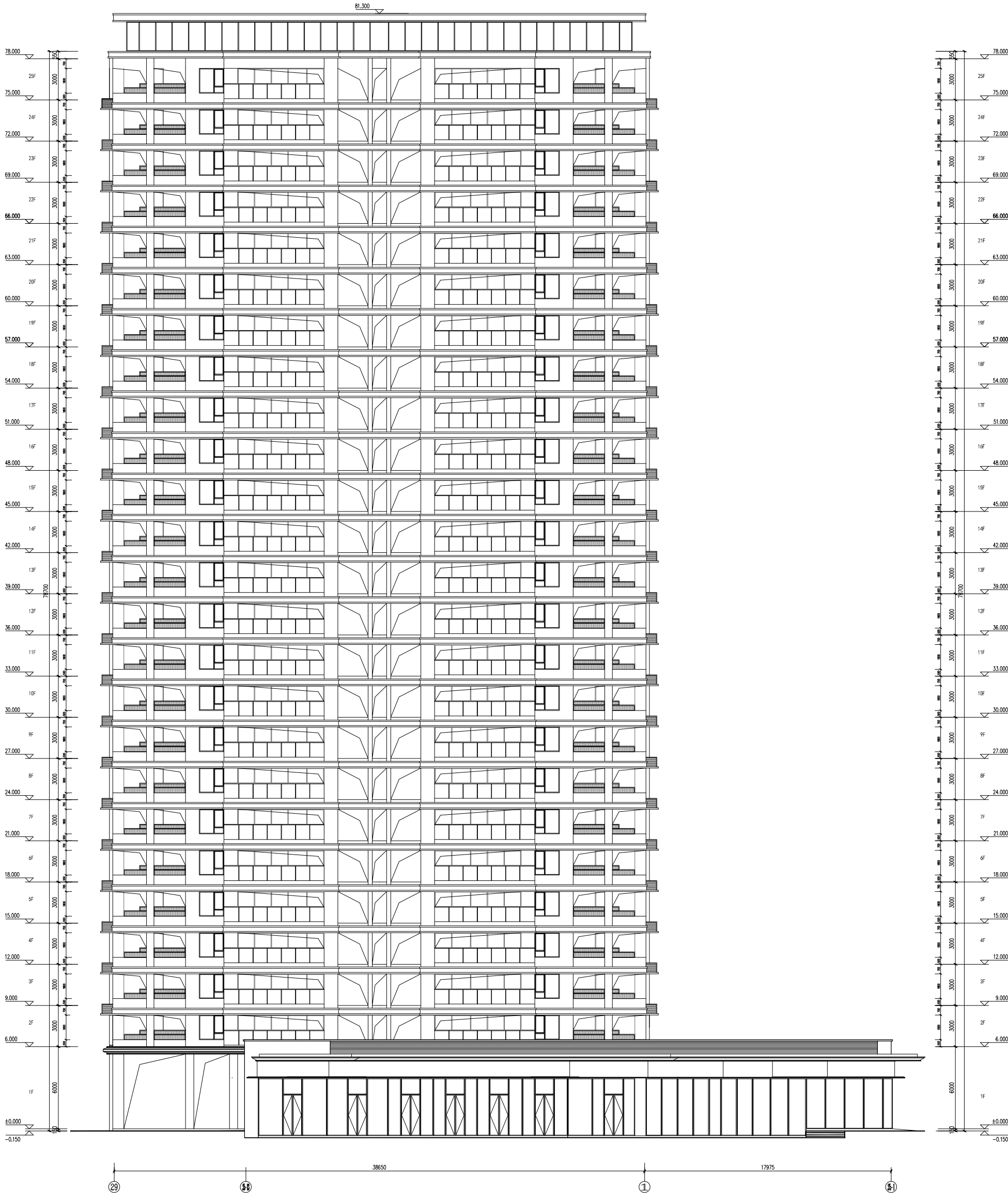
图别 DRAWING TYPE

图号 DRAWING No.

图别

出图章

会 签					
COORDINATOR					
建 筑 ARCH. STRUCT.		给排水 PLUMBING ELECT.		暖通 HVAC	



29-1 北立面图 1:100



广州方方建筑设计有限公司
GUANGZHOU FANGFANG ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.
注册号: A144016461号
电话: 13002348003
地址: 广州市天河区珠江新城
网站: FTFDARCHITECT.COM

合作单位

90

注: 本设计文件需经相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次 修改日期 修改原因

审定	曾碧雯
审核	高琳
项目负责人	蔡盟
专业负责	张云仙
校对	廖达宇
方案负责	冯新文
方案设计	胡嘉伟
施工图	唐仁生
制图	唐仁生

合同号 CONTRACT No. 版次 EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

图名 TITLE

北立面图

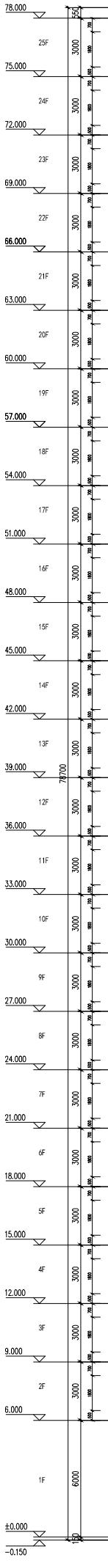
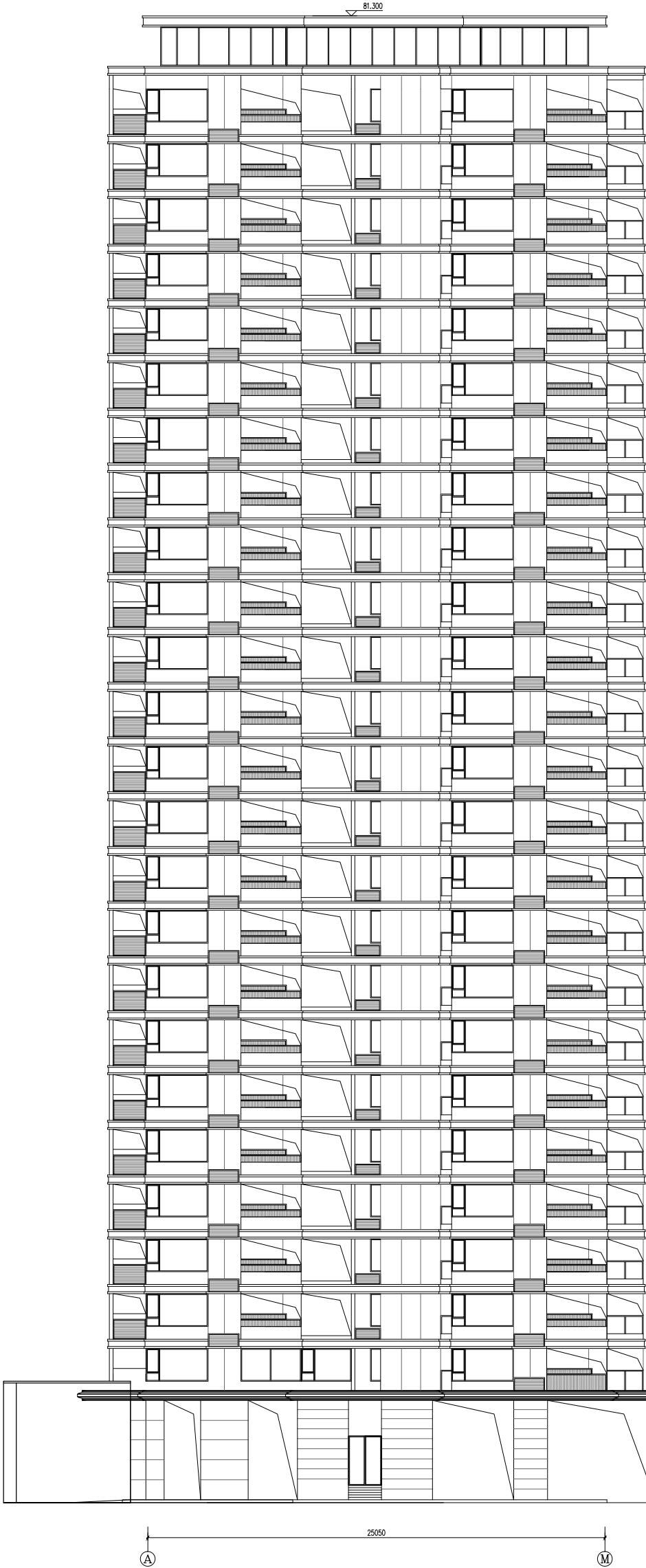
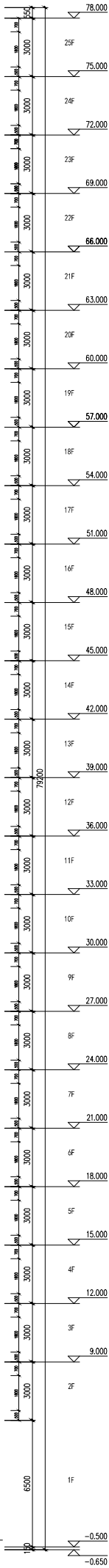
比例 SCALE 日期 DATE

图别 DRAWING TYPE 图号 DRAWING No.

图别

出图章

会 签				
COORDINATOR				
建 筑		给排水		暖 通
结 构		电 气		
图 别		图 号		



A-M轴立面图 1:100



广州智方建筑设计有限公司
GUANGZHOU ZHIFANG ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.

图审号: A144016461号

注册证号: 1100034800033

身份证号: 44068419800101001X

电话: 13710200000

邮箱: 13710200000@163.COM

合作单位

注: 本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次 修改日期 修改原因

审 定	曾碧雯
审 核	高琳
项目负责	秦盟
专业负责	张云仙
校 对	廖达宇
方案负责	冯新文
方案设计	胡嘉伟
设计	唐仁生
制图	唐仁生
图 别	

合同号/CONTRACT No. 版次/EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

图名 TITLE

东立面图

比例 SCALE

日期 DATE

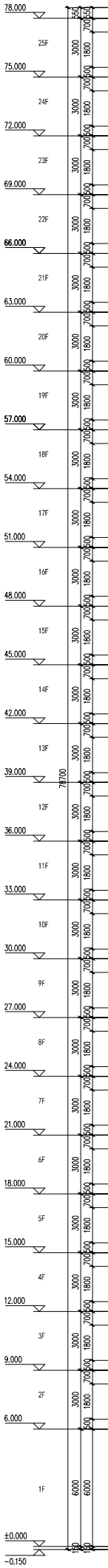
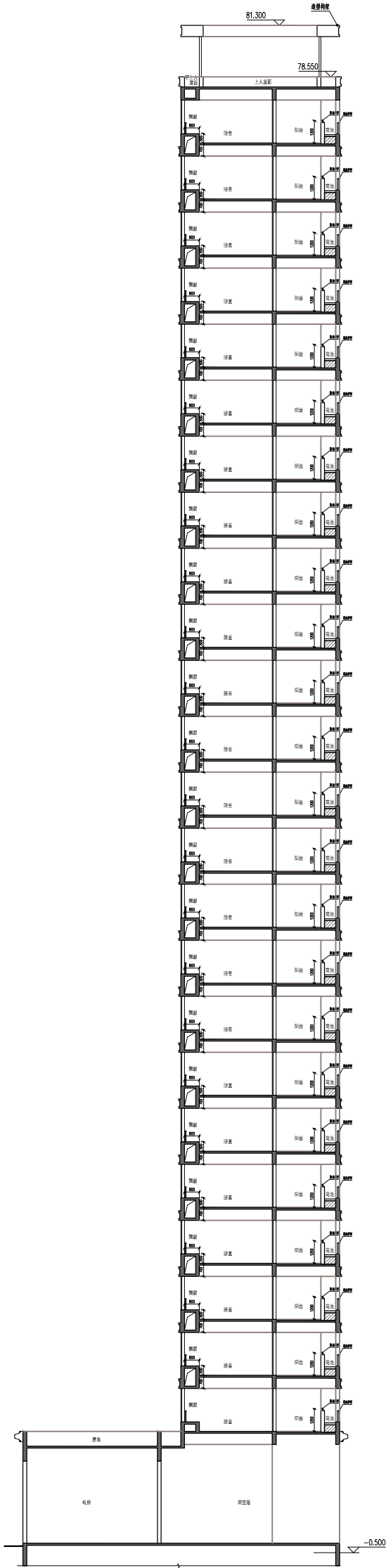
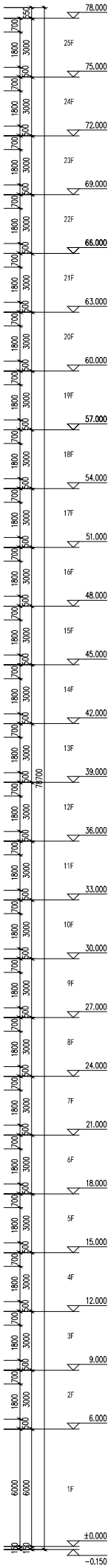
图别 DRAWING TYPE

图号 DRAWING No.

图别

出图章

会 签			
COORDINATOR			
建 筑		给排水	
结 构		电 气	
STRUCT.		PLUMB.	
		ELECT.	
		暖通	
		HEAT.	



1-1剖面图 1:100



广州方达建筑设计有限公司
GUANGZHOU FANGDA ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.
注册证号: A144016461号
公司地址: 广州市天河区珠江新城珠江东路10号
邮政编码: 510623
电话: 020-38600000
传真: 020-38600001
电子邮箱: FTD@FANGDA.COM

合作单位

注: 本设计文件需经相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

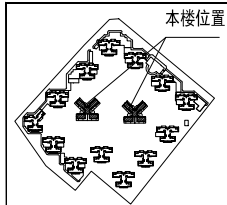
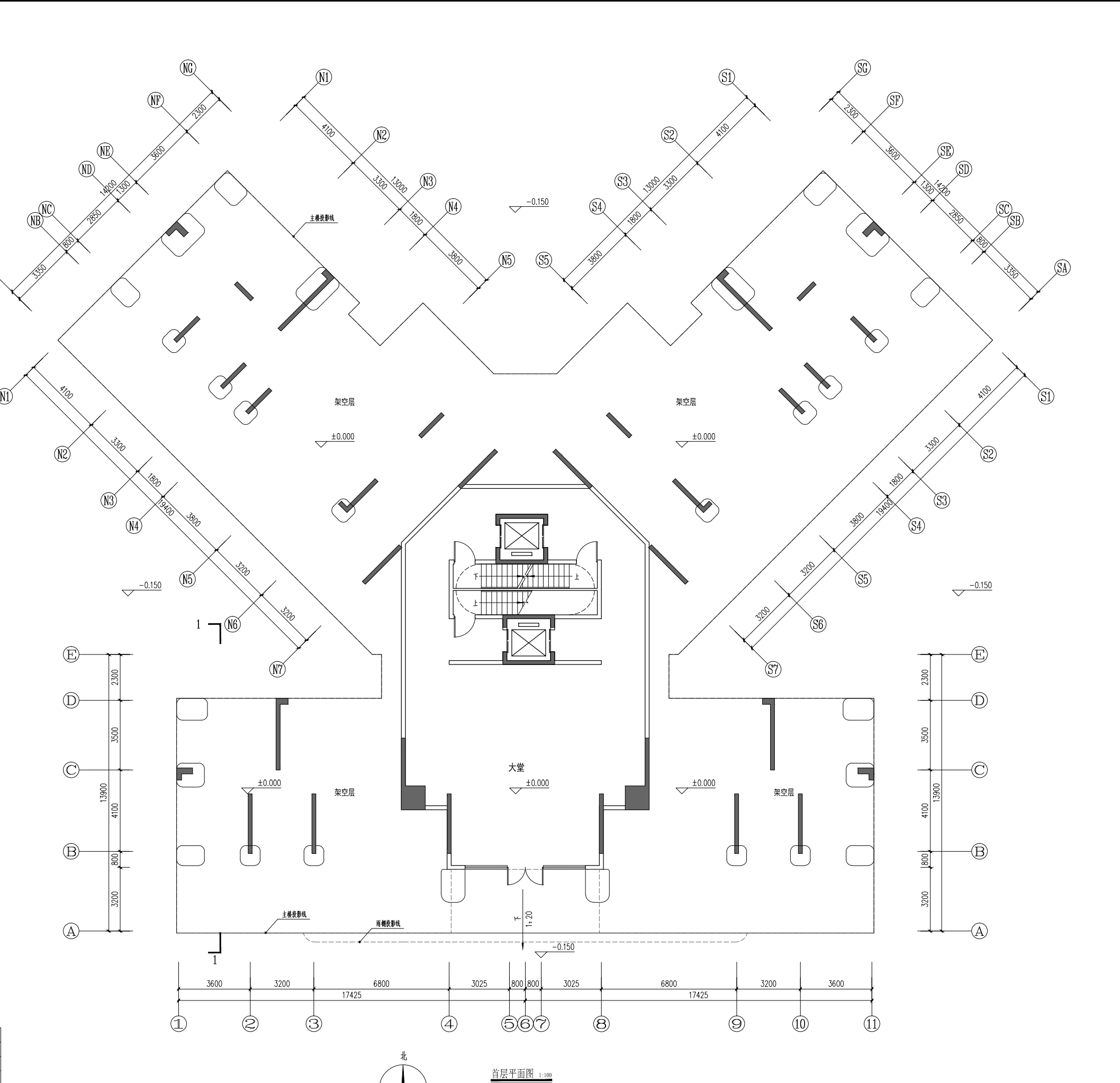
版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

6#7#楼面积统计表				
项目		单位	面积	
建筑基底面积		m ²	716.55	
总建筑面积		m ²	18322.89	
总计容面积		m ²	14066.95	
其中	住宅		m ²	13610.71
	其中	一层	m ²	218.59
		偶数层	m ²	6720.12
		奇数层	m ²	6672.00
	其他部分		m ²	456.24
	不计容面积		m ²	4255.94
其中	架空层		m ²	479.96
	服务阳台		m ²	473.76
	设备平台		m ²	277.20
	户属花园		m ²	1664.16
	共享庭院		m ²	1326.36
	屋面层		m ²	34.50

6#7#楼一层			
	项目	单位	面积
	本幢基底面积	m²	716.55
	本层建筑面积	m²	698.55
	本层计容面积	m²	218.59
其中	住宅大堂	m²	218.59
	不计容面积	m²	479.96
其中	架空层	m²	479.96





广州建方建筑设计院有限公司
GUANGZHOU JIANFANG ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.
国家甲级A144016461号
总机电话：T: (020) 34808333
分机电话：F: (020) 34871890
电子邮箱：WWW.GJDCS.COM
公司地址：FPCAD@GJDCS.COM

合作单位

注：本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次	修改日期	修改原因

审 定	曾碧曼	
审 核	高琳	
项目负责	秦智广	
专业负责	张云仙	
校 对	廖达宇	
方案负责	冯新文	
方案设计	胡嘉伟	
设 计	唐仁生	
制 图	唐仁生	
合同号CONTRACT No.	版次EDITION No.	

建设单位 CLIENT
湛江市瑞辰房地产开发有限公司
建设地点 SITE
湛江市遂溪县遂城街道滨河新区
工程名称 PROJECT
铂悦花园
子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT
6#7#楼
图名 TITLE
一层平面图
比例 SCALE
日期 DATE
图别 DRAWING TYPE
图号 DRAWING No.
图别

本楼位置

出图章

94

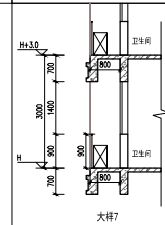
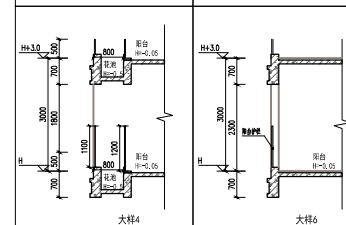
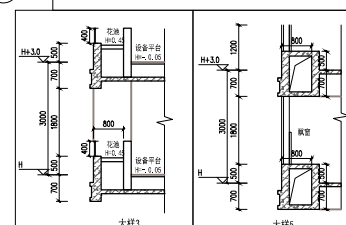
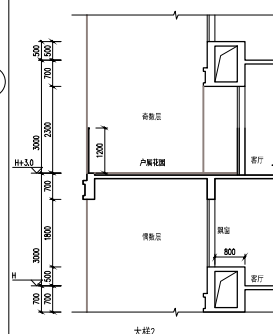
注册师章

COORDINATOR	建筑 ARCH. STRUCT.	给排水 PLUMBING	暖通 HVAC



COORDINATION	建筑	结构
	ARCHT.	STRUCT.

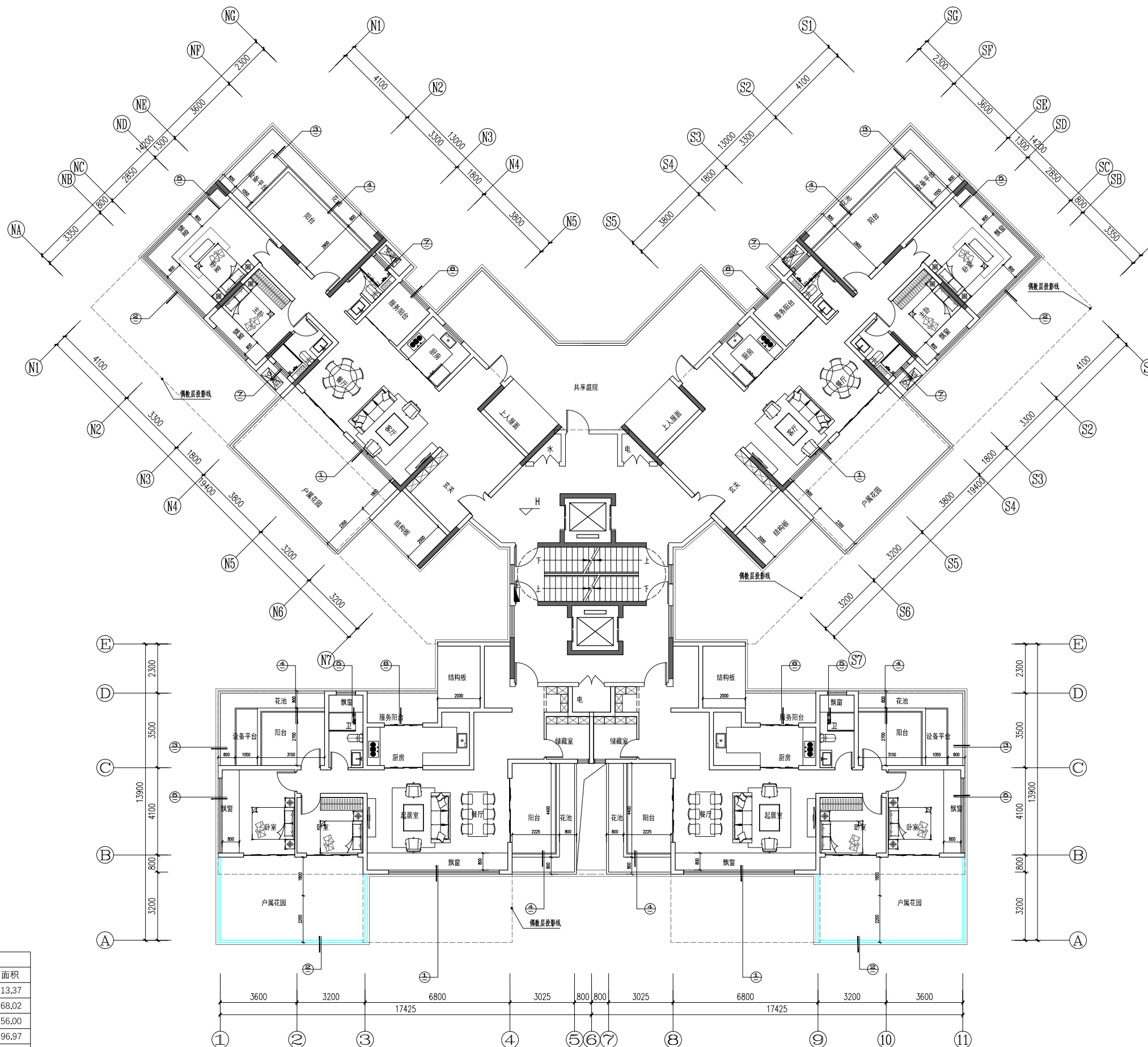
索引 REFERENCE



此外,单位不得翻印或制作为其他工程之用。

断面	桩间距m	桩宽m	桩厚	板宽m	桩高m
1	0.000	6.000	14	4.2	3.000
2	6.000	3.000	15	25.000	3.000
3	9.000	3.000	16	48.000	3.000
4	12.000	3.000	17	51.000	3.000
5	15.000	3.000	18	54.000	3.000
6	18.000	3.000	19	57.000	3.000
7	21.000	3.000	20	60.000	3.000
8	24.000	3.000	21	63.000	3.000
9	27.000	3.000	22	66.000	3.000
10	30.000	3.000	23	69.000	3.000
11	33.000	3.000	24	72.000	3.000
12	36.000	3.000	25	75.000	3.000
13	39.000	3.000			

注册师章



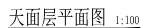
三至二十五层奇数层平面图 1:100

6#7#楼三至二十五层奇数层				
项目		单位	面积	
本层建筑面积		m ²	713.37	
本层计容面积		m ²	568.02	
其中	住宅	m ²	556.00	
	其中	住宅	m ²	496.97
		住宅半阳台	m ²	33.83
		户属花园半计容	m ²	25.20
	其他部分		m ²	12.02
不计容面积		m ²	145.35	
其中	服务阳台	m ²	19.74	
	设备平台	m ²	11.55	
	户属花园	m ²	63.70	
	共享庭院	m ²	50.36	

图纸版权归设计单位所有, 未经许可, 外人及外单位不得翻印复制作为其他工程之用

索引 REFERENCE

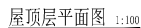
及外单位不得翻印复制作为其



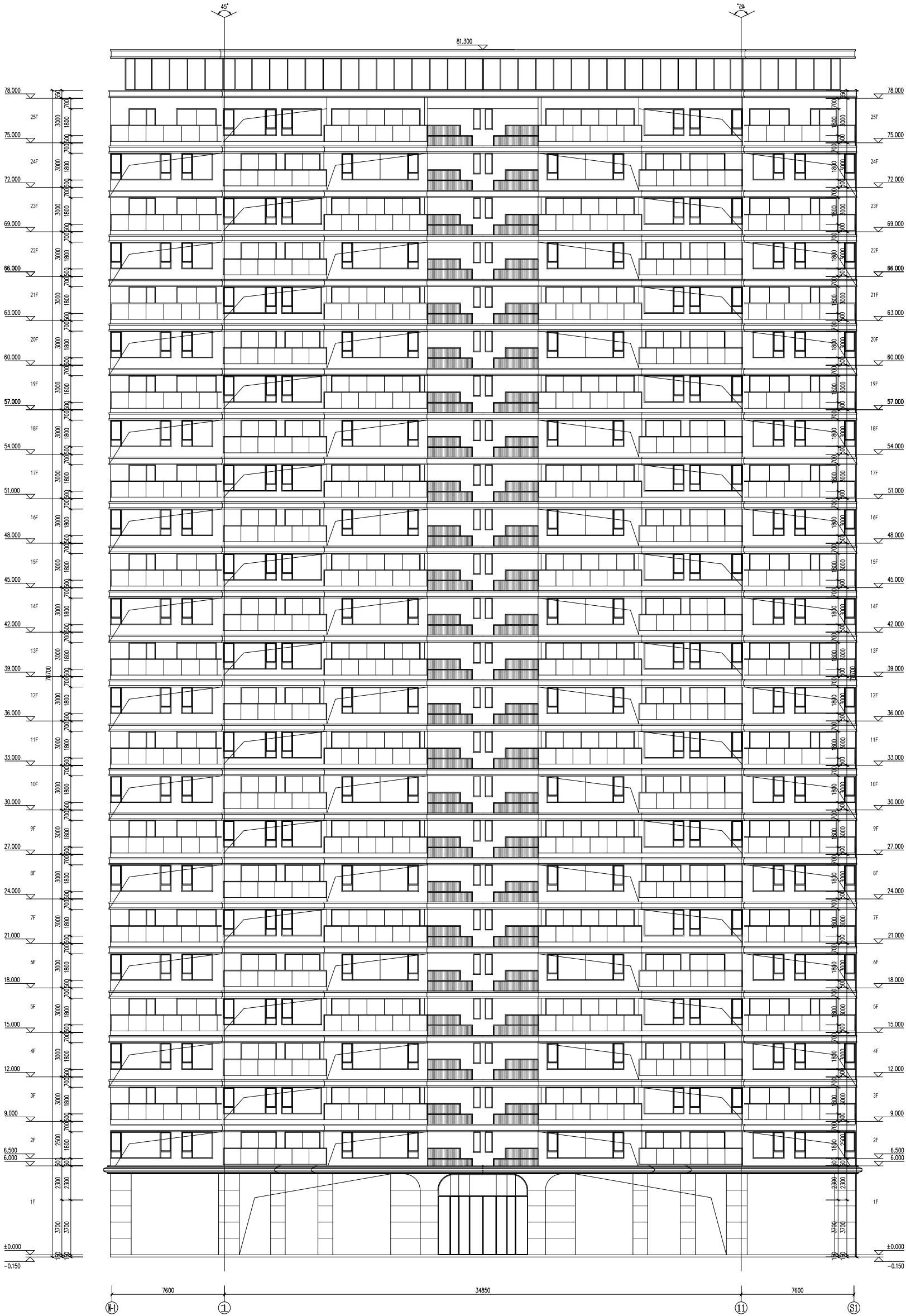
6#7#楼天面层		
项目	单位	面积
本层建筑面积	m ²	34.5
本层计容面积	m ²	0.0
本层不计容面积	m ²	34.5

索引 | REFERENCE

及外单位不得翻印复制作为其



会 签				
COORDINATOR				
建 筑		给排水		暖通
STRUCT.		PLUMBING		HEAT.
		ELECT.		



1-11轴立面图 1:100



广州集方建筑设计有限公司
GUANGZHOU JIFANG DESIGN CO., LTD.

注册证书A144016461号

公司地址：广州市天河区珠江新城华夏路10号

电话：020-38888888

网址：WWW.JIFANGDESIGN.COM

合作单位

注：本设计文件需经相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK
版次 修改日期 修改原因

审定	曾碧雯
审核	高琳
项目负责人	黎烈
专业负责	张云仙
校对	廖达宇
方案负责	冯新文
方案设计	胡嘉伟
设计	唐仁生
制图	唐仁生
审核	唐仁生

合同号 CONTRACT No. 版次 EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

6#7#楼

图名 TITLE

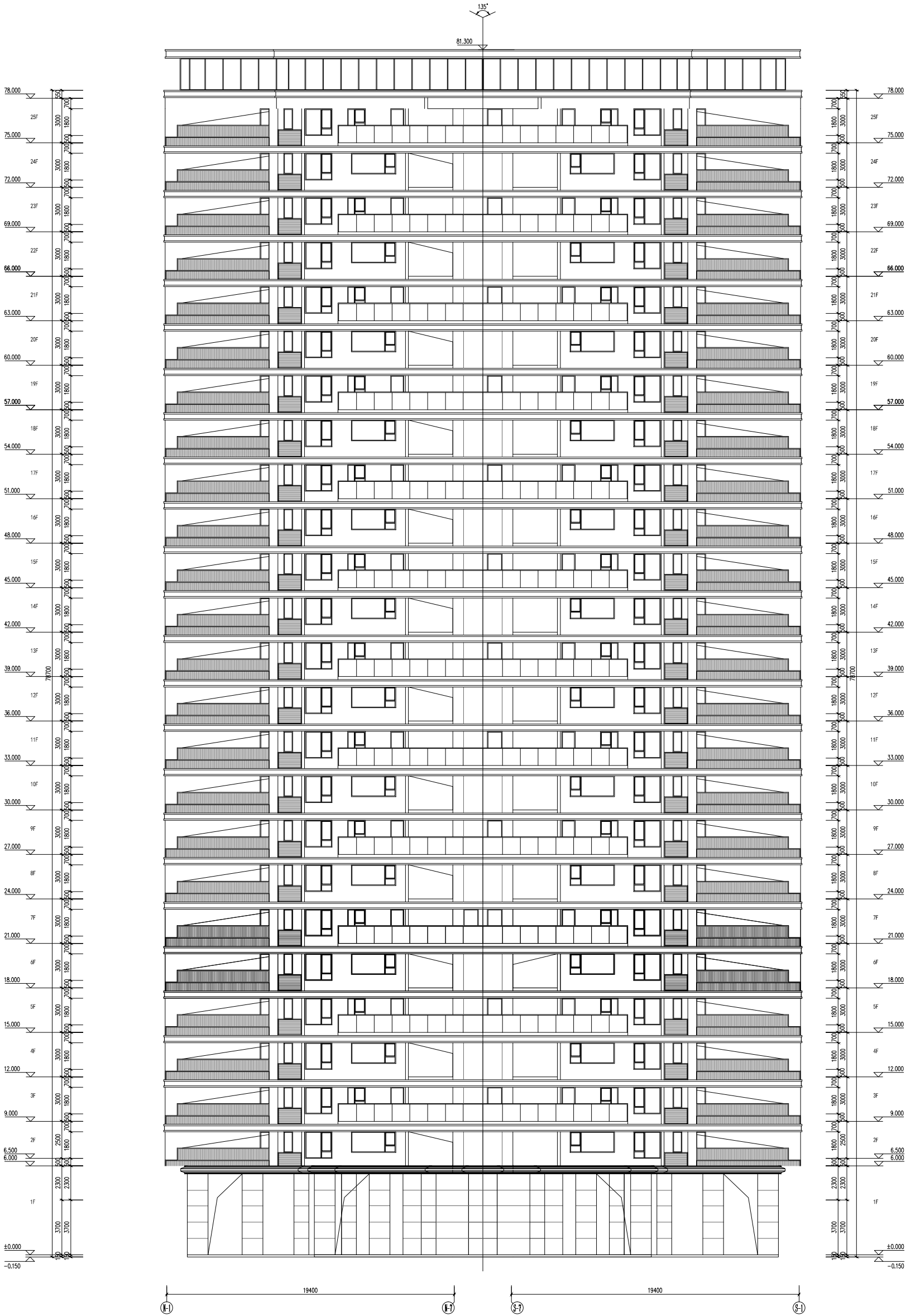
比例 SCALE

日期 DATE

图别 DRAWING TYPE 图号 DRAWING No.

出图章

会 签				
建 筑		给排水		暖通
结 构		电 气		
STRUCT.		ELECT.		



N1-S1轴立面图 1:100



广州方源设计有限公司
GUANGZHOU FANGYUAN DESIGN CO., LTD.

营业执照A144016461号

公司地址：广州市天河区珠江新城华夏路10号

电话：020-82000000

网址：WWW.FYDC.COM

电子邮箱：FYDC@163.COM

合作单位

注：本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK
版次 修改日期 修改原因

审 定	曾碧雯
审 核	高琳
项目负责	蔡国平
专业负责	张云仙
校 对	廖达宇
方案负责	冯新文
方案设计	胡嘉伟
设计	唐仁生
制图	唐仁生
合同号/CONTRACT No.	版次/EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

6#7#楼

图名 TITLE

比例 SCALE

日期 DATE

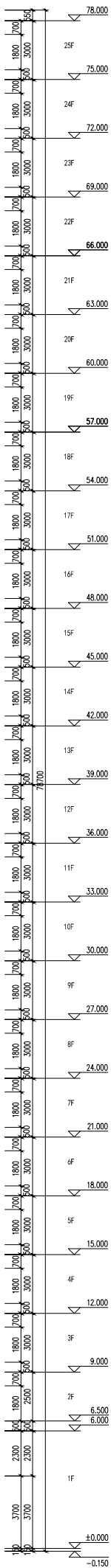
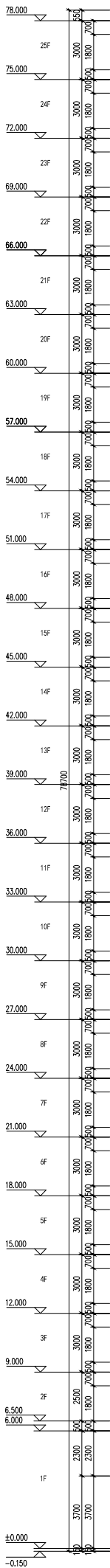
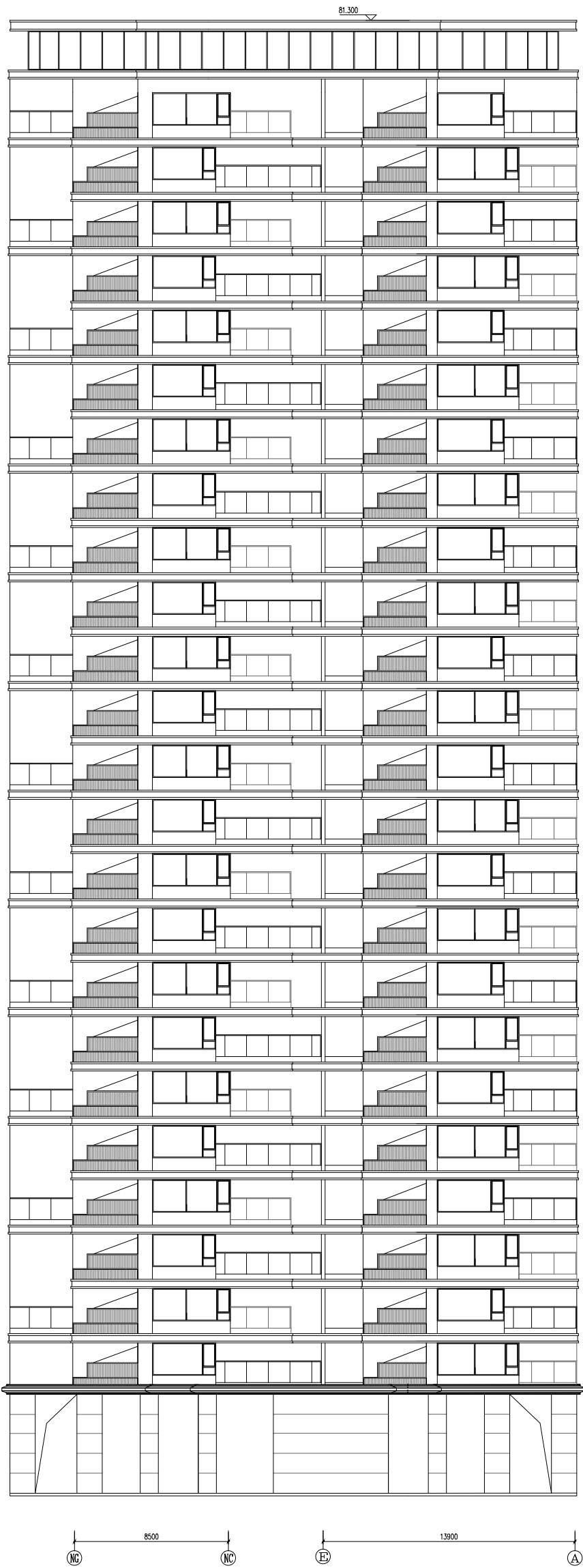
图别 DRAWING TYPE

图号 DRAWING No.

图别

出图章

会 签		给排水 PLUMBING ELECT.	暖通 HVAC	
建 筑				
结 构				



NG-NC, E-A轴立面图 1:100



广州方源设计有限公司
GUANGZHOU FANGYUAN DESIGN CO., LTD.

营业执照A144016461号

公司地址：广州市天河区珠江新城珠江东路10号

电话：020-38600033

网址：WWW.FYDCS.COM

101

合作单位

注：本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK
版次 修改日期 修改原因

审 定	曾碧雯
审 核	高琳
项目负责	蔡盟
专业负责	张云仙
校 对	廖达宇
方案负责	冯新文
方案设计	胡嘉伟
设计	唐仁生
制图	唐仁生
审核	唐仁生

合同号/CONTRACT No. 版次/EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

6#7#楼

图名 TITLE

比例 SCALE

日期 DATE

图别 DRAWING TYPE

图号 DRAWING No.

图别

出图章

注册师

图别

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

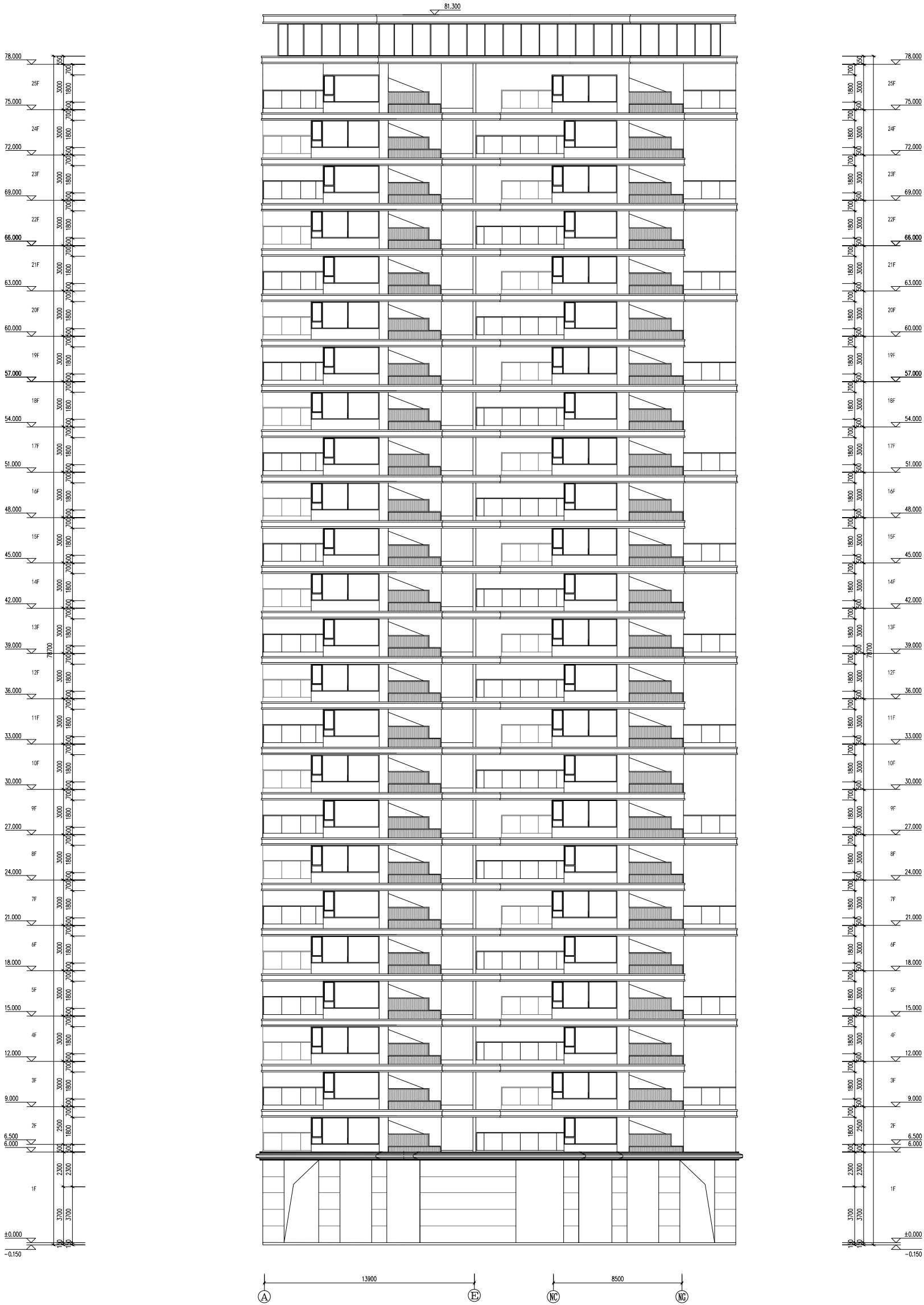
图号

图号

图号

图号

会 签		COORDINATION	
建 筑		给排水	
结 构		电 气	
STRUCT.		ELEC.	
		暖 通	
		MECH.	



A-E, NC-NG轴立面图 1:100



广州方达建筑设计有限公司
GUANGZHOU FANGDA ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.

图审号: A144016461号

注册证号: 1100204800003

地址: 广州市天河区珠江新城华利路11号

电话: 020-38600000

传真: 020-38600001

网站: WWW.FDARCHITECTURE.COM

合作单位

注: 本设计文件需经相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次 修改日期 修改原因

审定

审核

项目负责

专业负责

校对

方案负责

方案设计

设计

制图

审核

合同号

合同号

建设单位

建设地点

工程名称

子项-单体名称

6#7#楼

图名

比例

图别

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

图号

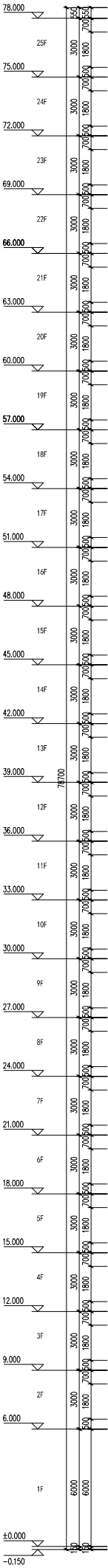
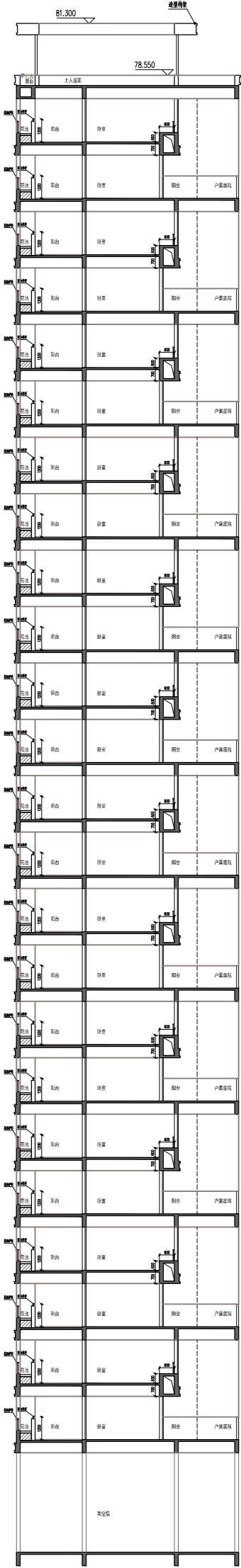
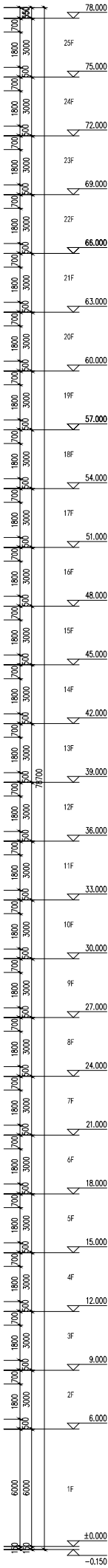
图号

图号

图号

图号

会 签			
COORDINATION			
建 筑		给排水	
结 构		电 气	
STRUCT.		PLUMB.	
		HEAT.	暖 通



1-1剖面图 1:100



广州方达设计有限公司
GUANGZHOU FANGDA DESIGN CO., LTD.

注册证书编号: A144016461号

公司地址: 广州市天河区珠江新城珠江东路10号

电话: 020-38600000

传真: 020-38600001

网址: WWW.FDARCHITECT.COM

合作单位

注: 本设计文件需经相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

二层			
项目	单位	面积	
本层建筑面积	㎡	552.95	
本层计容面积	㎡	373.00	
其中	住宅	㎡	336.53
	住宅阳台	㎡	36.47
不计容面积		㎡	179.95
其中	服务阳台	㎡	14.76
	设备平台	㎡	8.97
	排烟井	㎡	2.38
	结构转换层	㎡	153.84



二层平面图 1:100



广州健方建筑设计院有限公司
GUANGZHOU JIANFANG ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.
国家甲级A144016461号
企业电话：T: (020)34808333
F: (020)34871890
企业网站：WWW.GJZSD.COM
电子邮箱：JFCA@GJZSD.COM

合作单位

注：本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次	修改日期	修改原因
REVISION	REVISION DATE	REVISION REASON

审 定

曾碧曼



审 核

高琳



项目负责

秦智广



专业负责

张云仙



校 对

廖达宇



方案负责

冯新文



方案设计

胡嘉伟



设 计

唐仁生



制 图

唐仁生



合同号CONTRACT No. 版次EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

8#楼

图名 TITLE

二层平面图

比例 SCALE

日期 DATE

比例

图号 DRAWING No.

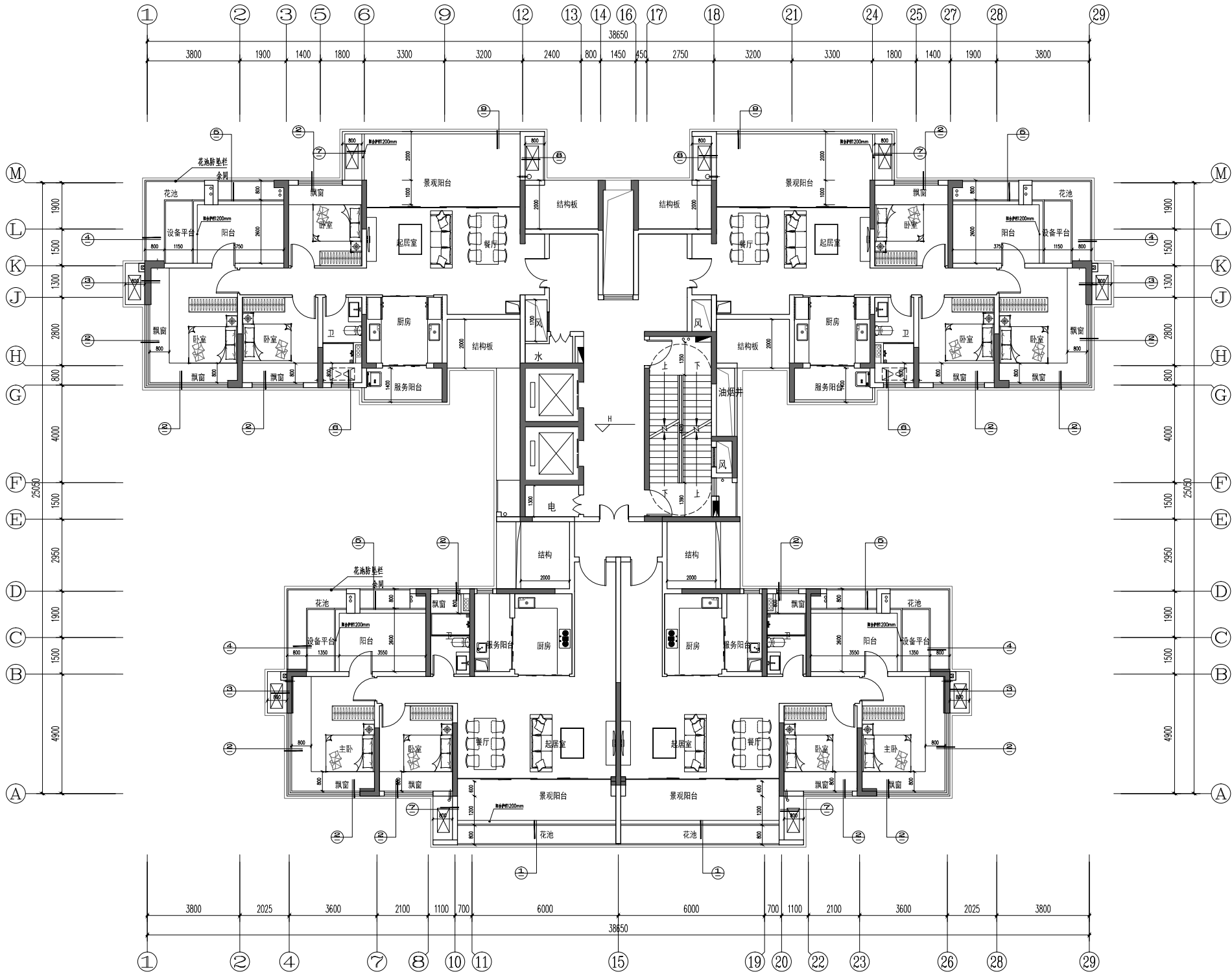
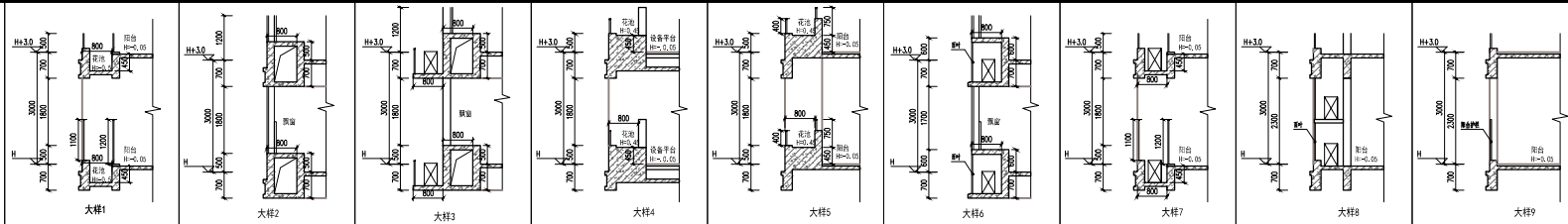
图别

出图章

105

注册师章

三至二十五层			
项目	单位	面积	
本层建筑面积	m²	513.86	
本层计容面积	m²	479.87	
其中	住宅	m²	428.67
	住宅半阳台	m²	51.20
其中	不计容面积	m²	33.99
	服务阳台	m²	19.65
	设备平台	m²	11.96
	排烟井	m²	2.38



三至二十五层平面图 1:100

建筑层高一览表					
楼层	标高m	层高m	楼层	标高m	层高m
1	0.000	6.000	14	42.000	3.000
2	6.000	3.000	15	45.000	3.000
3	9.000	3.000	16	48.000	3.000
4	12.000	3.000	17	51.000	3.000
5	15.000	3.000	18	54.000	3.000
6	18.000	3.000	19	57.000	3.000
7	21.000	3.000	20	60.000	3.000
8	24.000	3.000	21	63.000	3.000
9	27.000	3.000	22	66.000	3.000
10	30.000	3.000	23	69.000	3.000
11	33.000	3.000	24	72.000	3.000
12	36.000	3.000	25	75.000	3.000
13	39.000	3.000	26	78.000	3.000

广州建方建筑设计院有限公司
GUANGZHOU JIANFANG ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.
国家甲级A144016461号
总机电话：T: (020)34808333
F: (020)34871890
WWW.GJCD.COM
电子邮箱：PJCAD@GJCD.COM

合作单位

注：本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次	修改日期	修改原因
REVISION	REVISION DATE	REVISION REASON

审 定
APPROVED BY

曾碧曼

审核
CHECKED BY

高琳

项目负责人
CAPTAIN

秦智广

专业负责
CHIEF DESIGNER

张云仙

校对
CHECKED BY

廖达宇

方案负责
SCHEMATIC DESIGNER

冯新文

方案设计
SCHEMATIC DESIGN

胡嘉伟

设计
DESIGNED BY

唐仁生

制图
DRAWN BY

唐仁生

合同号CONTRACT No. 版次EDITION No.

建设单位 CLIENT
湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE
湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT
铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT
8#楼

图名 TITLE
标准层平面图

比例 SCALE 日期 DATE

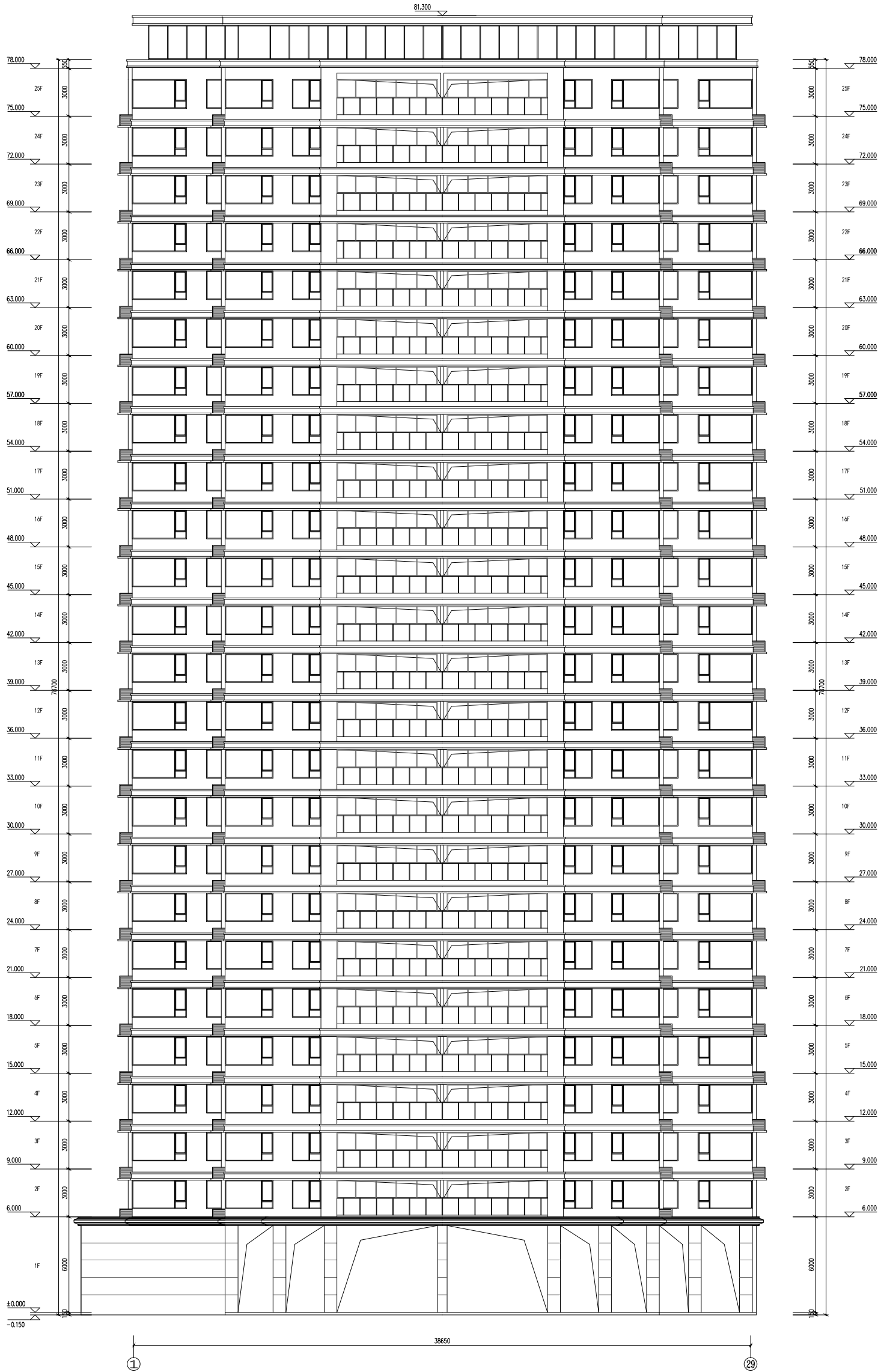
图别 DRAWING TYPE 图号 DRAWING No.

图别

106

注册 师 章

会 签					
COORDINATOR					
建 筑	给排水			暖通	
结 构	电 气				
STUCT.	ELEC.				



1-29轴立面图 1:100



广州方达建筑设计有限公司
GUANGZHOU FANGDA ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.

营业执照A144016461号

公 司 地 址： 广州市天河区珠江新城

电 话： 020-38600000

传 真： 020-38600001

网 址： WWW.FDARCHITECT.COM

合作单位

注：本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK
版次 修改日期 修改原因

审 定	曾碧雯
审 核	高琳
项 目 负 责 人	蔡盟
专 业 负 责 人	张云仙
校 对	廖达宇
方 案 负 责 人	冯新文
方 案 设 计	胡嘉伟
设 计	唐仁生
制 图	唐仁生
图 号	唐仁生

合同号 CONTRACT No. 版次 EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

图名 TITLE

南立面图

比例 SCALE

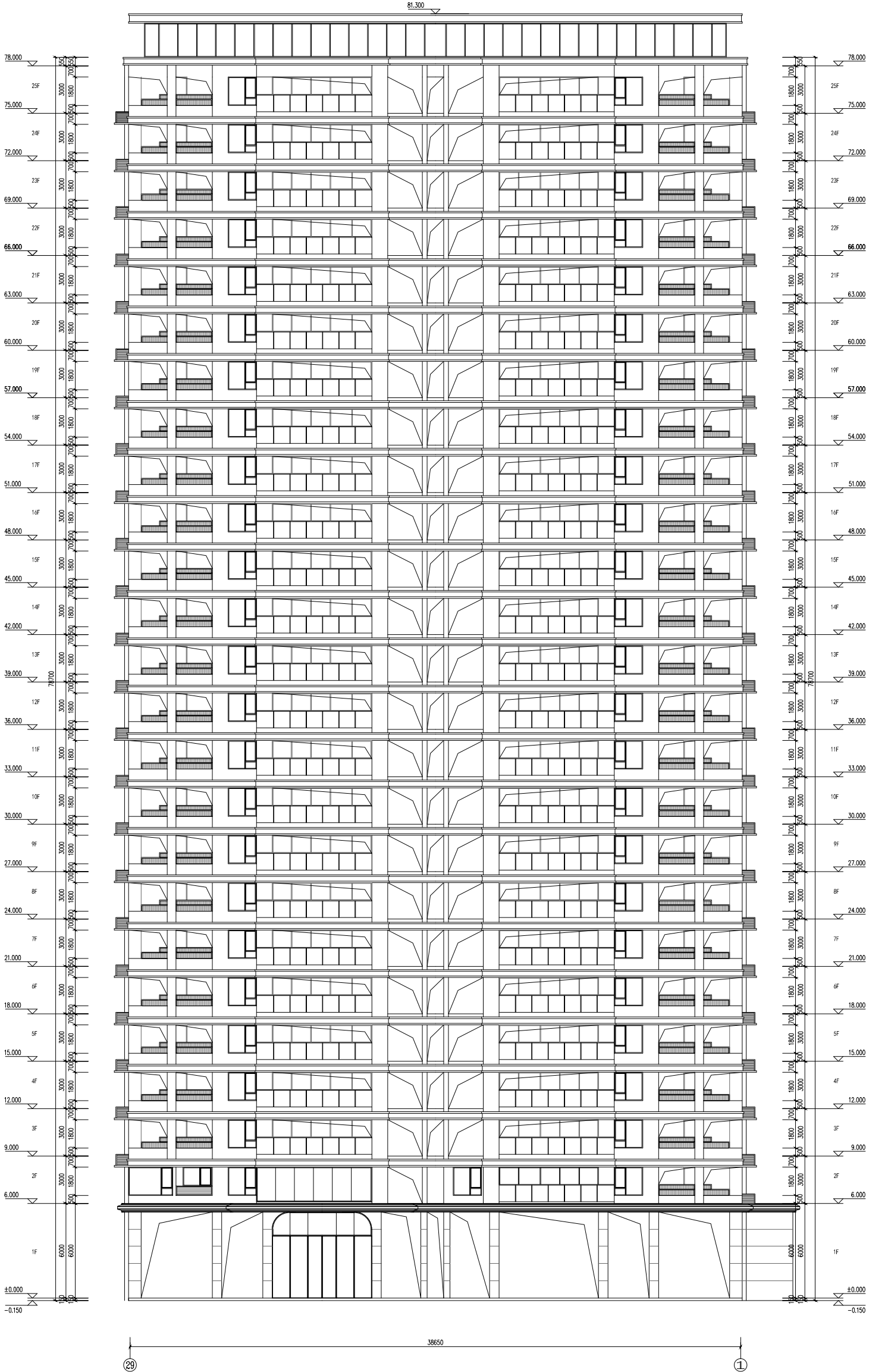
日期 DATE

图别 DRAWING TYPE 图号 DRAWING No.

图别

出图章

会 签					
COORDINATOR					
建 筑 结 构 STRUCT.	给排水 PLUMBING		暖通 HVAC		
	电 气 ELECT.				



29-1 单元立面图 1:100



广州吉峰建筑设计有限公司
GUANGZHOU JIFENG ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.

注册证书A144016461号

公司地址：广州市天河区珠江新城珠江东路10号1102室

电话：020-38600000

传真：020-38600001

邮箱：JF@JIFENGDESIGN.COM

合作单位

注：本设计文件需经相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK
版次 修改日期 修改原因

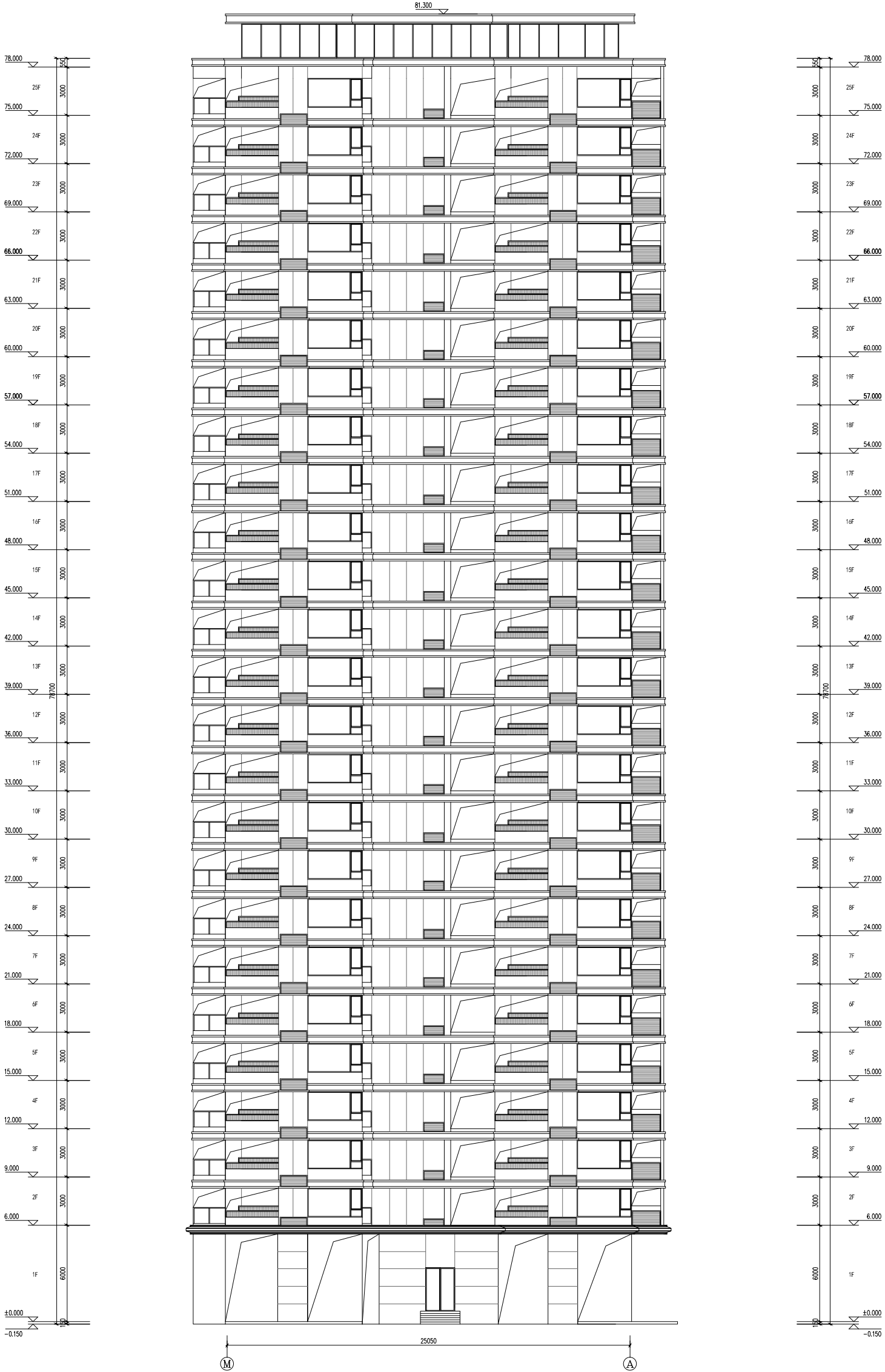
审 定	曾碧雯
审 核	高琳
项目负责人	秦盟
专业负责	张云仙
校 对	廖达宇
方案负责	冯新文
方案设计	胡嘉伟
设 计	唐仁生
制 图	唐仁生
图 章	
合同号 CONTRACT No.	版次 EDITION No.

建设单位 CLIENT	湛江市瑞辰房地产开发有限公司
建设地点 SITE	湛江市遂溪县遂城街道滨河新区
工程名称 PROJECT	铂悦花园
子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT	

图名 TITLE	北立面图
比例 SCALE	日期 DATE
图别 DRAWING TYPE	图号 DRAWING No.

出图章

会 签					
COORDINATOR					
建 筑 MILL 结 构 STRUCT		给排水 PLUMBING 电 气 ELEC.		暖通 HVAC	



M-A轴立面图 1:100



广州方达建筑设计有限公司
GUANGZHOU FANGDA ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.

营业执照A1440104461号

公 司 地 址： 广州市天河区珠江新城

电 话： 020-38888888

网 址： WWW.FDARCHITECT.COM

合作单位

注：本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK
版次 修改日期 修改原因

审 定	曾碧雯
审 核	高琳
项 目 负 责	蔡国平
专 业 负 责	张云仙
校 对	廖达宇
方 案 负 责	冯新文
方 案 设 计	胡嘉伟
设 计	唐仁生
制 图	唐仁生
图 别	唐仁生

合同号 CONTRACT No. 版次 EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

图名 TITLE

西立面图

比例 SCALE

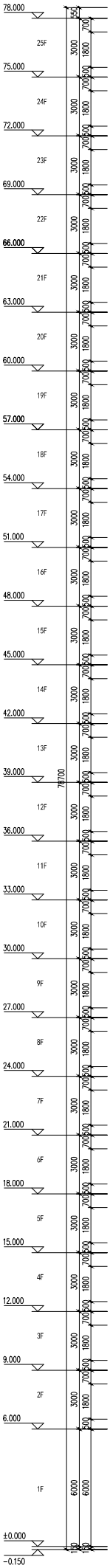
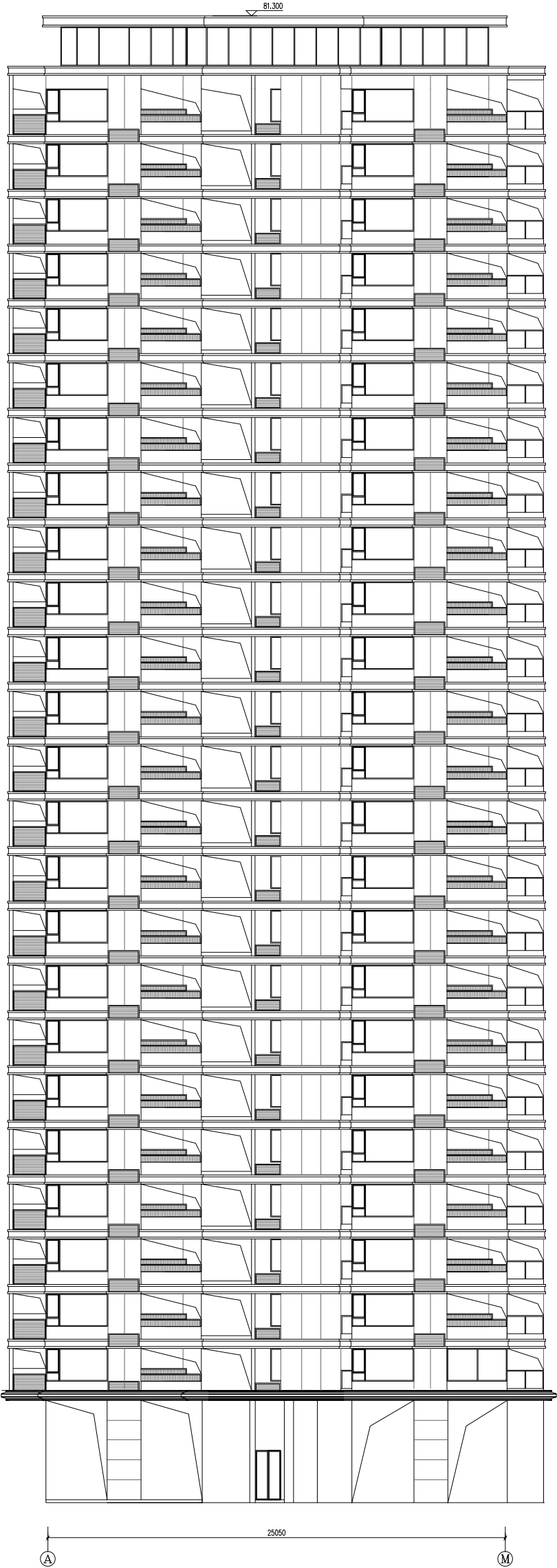
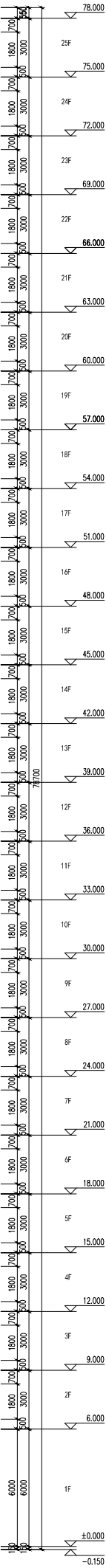
日期 DATE

图别 DRAWING TYPE 图号 DRAWING No.

图别

出图章

会 签					
COORDINATOR					
建 筑		给排水		暖通	
结 构		电 气			
STRUCT		PLUMBING			



A-M轴立面图 1:100



广州方达建筑设计有限公司
GUANGZHOU FANGDA ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.

图审号: A144016461号

注册证号: 1100204800033

负责人: 王树强

电话: 13922222222

邮箱: FTD@FANGDA.COM

合作单位

注: 本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次 修改日期 修改原因

1.0 2023.10.10 首次设计

2.0 2023.10.15 修改结构

3.0 2023.10.20 修改电气

4.0 2023.10.25 修改暖通

5.0 2023.10.30 修改给排水

6.0 2023.11.05 修改景观

7.0 2023.11.10 修改总图

8.0 2023.11.15 修改详图

9.0 2023.11.20 修改材料

10.0 2023.11.25 修改预算

11.0 2023.11.30 修改合同

12.0 2023.12.05 修改竣工

13.0 2023.12.10 修改验收

14.0 2023.12.15 修改归档

15.0 2023.12.20 修改完成

16.0 2023.12.25 修改结束

17.0 2023.12.30 修改完毕

18.0 2024.01.05 修改完成

19.0 2024.01.10 修改结束

20.0 2024.01.15 修改完成

21.0 2024.01.20 修改结束

22.0 2024.01.25 修改完成

23.0 2024.01.30 修改结束

24.0 2024.02.05 修改完成

25.0 2024.02.10 修改结束

26.0 2024.02.15 修改完成

27.0 2024.02.20 修改结束

28.0 2024.02.25 修改完成

29.0 2024.02.30 修改结束

30.0 2024.03.05 修改完成

31.0 2024.03.10 修改结束

32.0 2024.03.15 修改完成

33.0 2024.03.20 修改结束

34.0 2024.03.25 修改完成

35.0 2024.03.30 修改结束

36.0 2024.04.05 修改完成

37.0 2024.04.10 修改结束

38.0 2024.04.15 修改完成

39.0 2024.04.20 修改结束

40.0 2024.04.25 修改完成

41.0 2024.04.30 修改结束

42.0 2024.05.05 修改完成

43.0 2024.05.10 修改结束

44.0 2024.05.15 修改完成

45.0 2024.05.20 修改结束

46.0 2024.05.25 修改完成

47.0 2024.05.30 修改结束

48.0 2024.06.05 修改完成

49.0 2024.06.10 修改结束

50.0 2024.06.15 修改完成

51.0 2024.06.20 修改结束

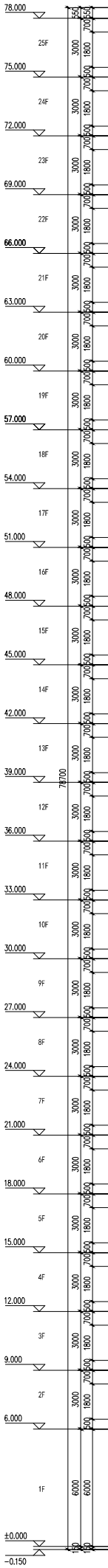
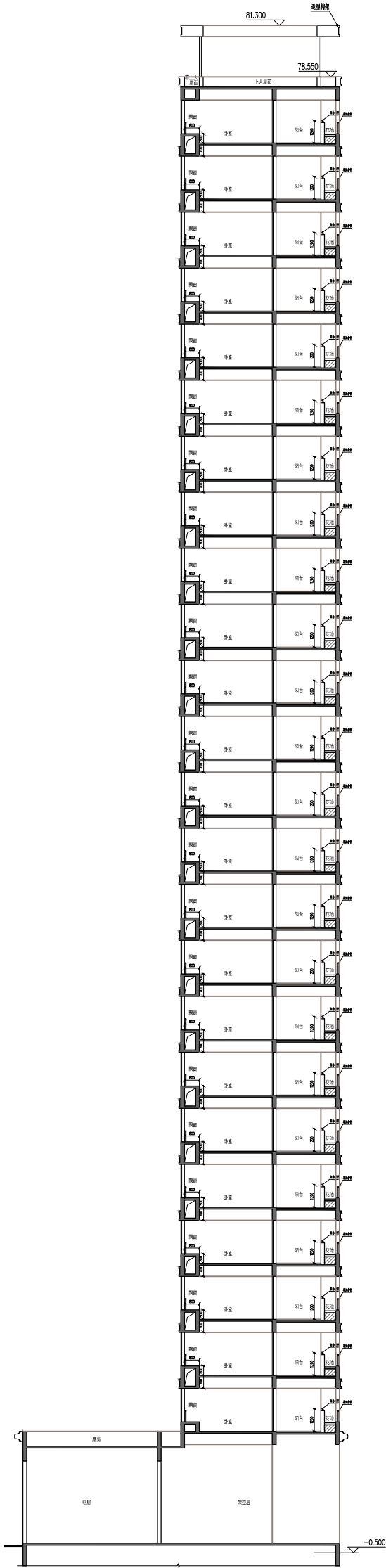
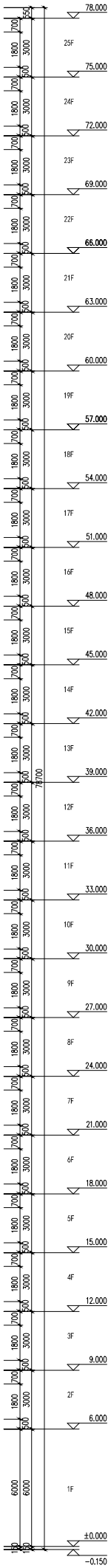
52.0 2024.06.25 修改完成

53.0 2024.06.30 修改结束

54.0 2024.07.05 修改完成

55.0 2024.07.10 修改结束

会 签				
COORDINATOR				
建 筑		给排水		暖通
结 构		电 气		
STUCT.		ELECT.		



1-1剖面图 1:100



广州方源设计有限公司
GUANGZHOU FANGYUAN DESIGN CO., LTD.

注册证书A144016461号

公司地址：广州市天河区珠江新城

电话：020-38888888

网址：WWW.FYDCS.COM

合作单位

注：本设计文件需经相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

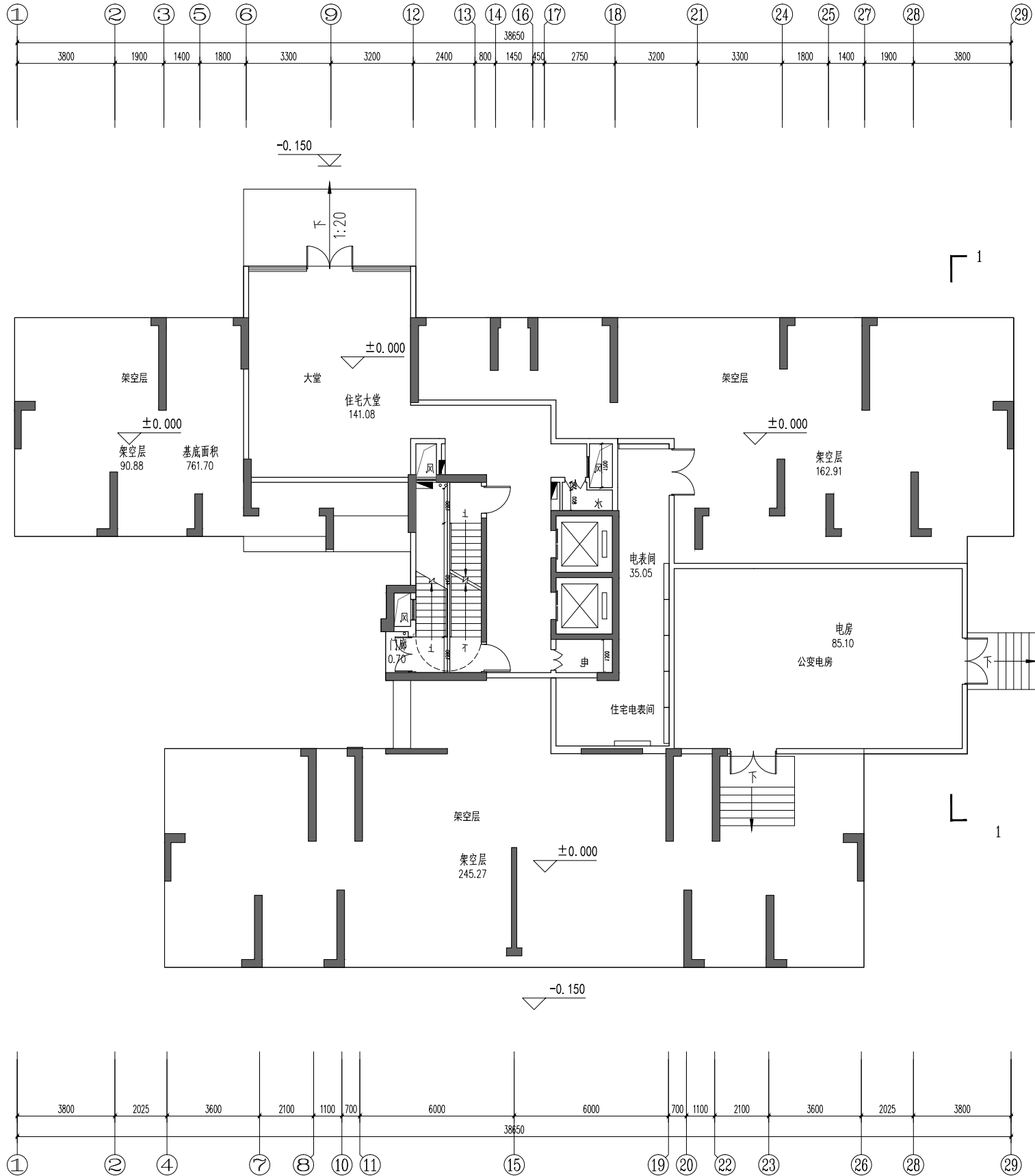
版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

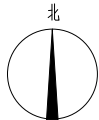
版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

A



首层平面图 1:100



项目		
建筑基底面积		(M)
本层建筑面积		
本层净空面积		
住宅核心筒		(L)
商业	1500	
其他计容	1500	(K)
不计容面积	1300	
架空层		(J)
其中	公变单房	
	电表间	
2800		(H)
800		(G)
4000		
1500		(F)
2500		(E)
2950		
1900		(D)
1500		(C)
4900		(B)
		(A)

本樓位置

作单位	
本设计文件需经过相关部门审批 同意后方可实施	

REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK		
版次 VERSION	修改日期 REVISION DATE	修改原因 REVISION REASON
审定 APPROVED BY CAPTAIN	曾碧曼	
审核 CHECKED BY	高琳	
项目负责人 PROJECT LEADER	秦智广	
专业负责 SPECIALIST	张云仙	
校对 CHECKED BY	廖达宇	
方案负责 SCHEMATIC DESIGNER	冯新文	
方案设计 SCHEMATIC DESIGN	胡嘉伟	
设计 DESIGN BY	唐仁生	
制图 DRAW BY	唐仁生	

合同号CONTRACT No.	版次EDITION No.

建设单位 CLIENT
湛江市瑞辰房地产开发有限公司
建设地点 SITE
湛江市遂溪县遂城街道滨河新区
工程名称 PROJECT
铂悦花园

子项-单体名称	SUBPROJECT-UNIT
9#15#楼	

图名 TITLE

一层平面图

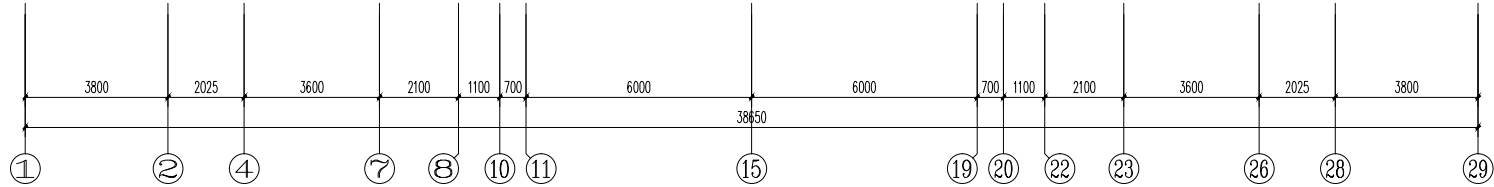
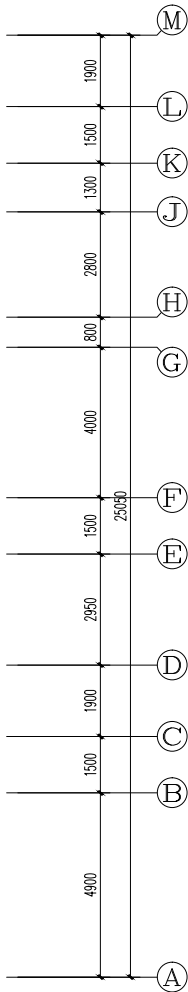
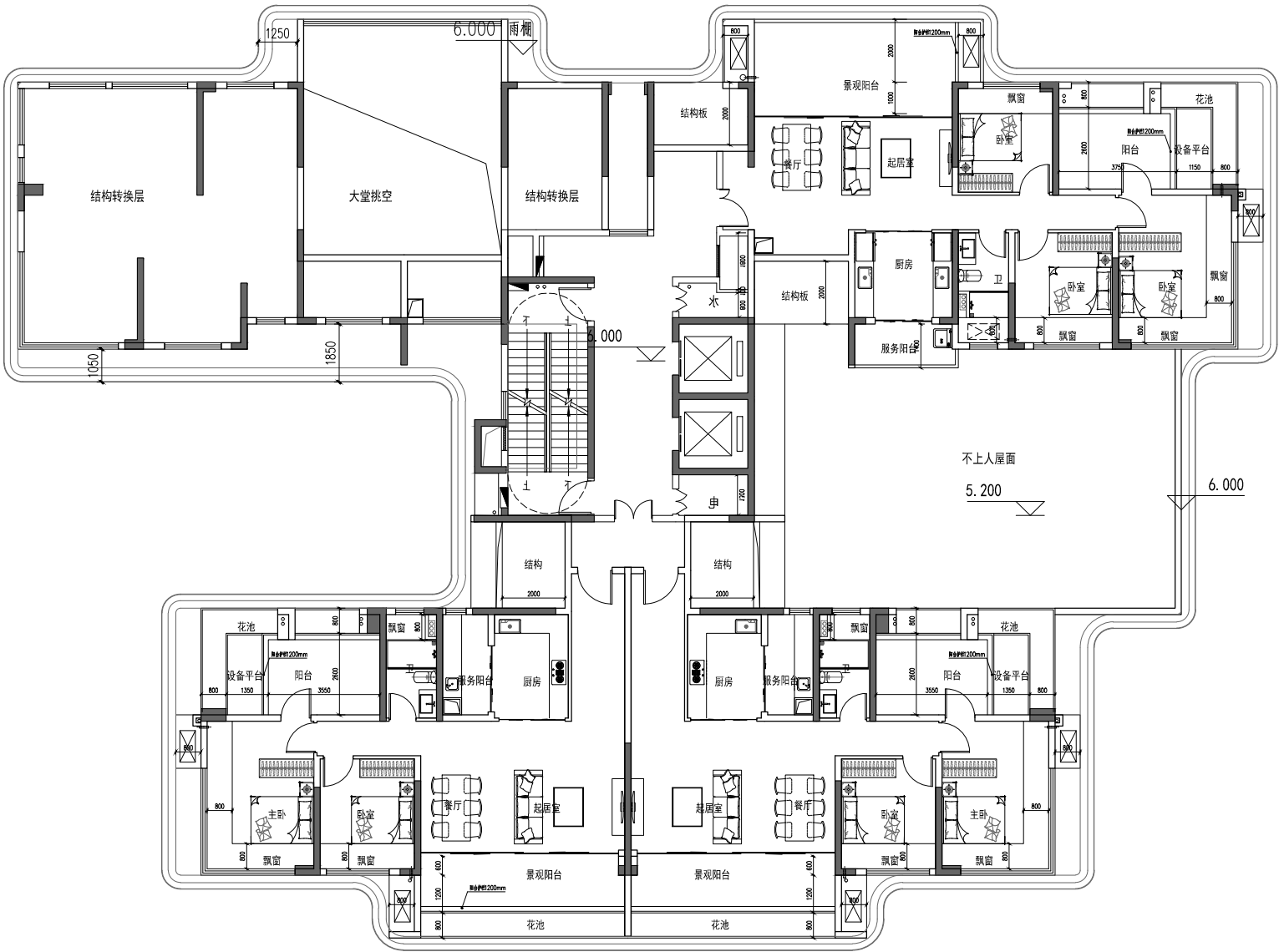
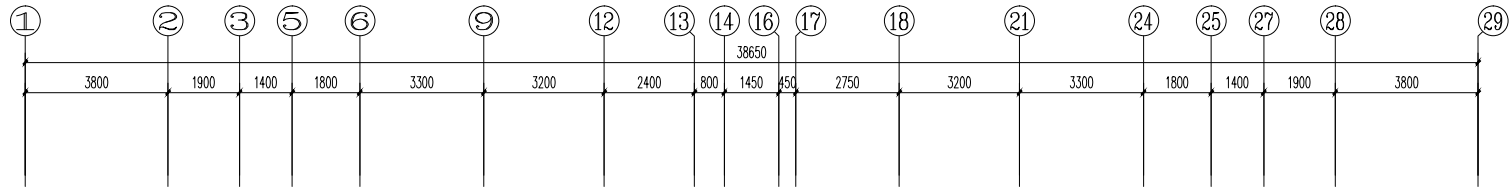
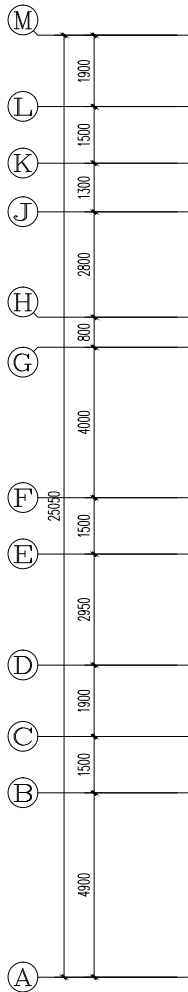
比例 SCALE	日期 DATE
比例	
图别 DRAWING TYPE	图号 DRAWING No.
图别	

出 图 章

114

注册师章

二层			
项目	单位	面积	
本层建筑面积	m²	552.95	
本层计容面积	m²	373.00	
其中	住宅	m²	336.53
	住宅半阳台	m²	36.47
不计容面积		m²	179.95
其中	服务阳台	m²	14.76
	设备平台	m²	8.97
	排烟井	m²	2.38
	结构转换层	m²	153.84



二层平面图 1:100

广州健方建筑设计院有限公司
GUANGZHOU JIANFANG ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.
国家甲级A144016461号
企业电话：T: (020)34808333
F: (020)34871890
企业网站：WWW.GJCDZ.COM
电子邮箱：JFCA@GJCDZ.COM

合作单位

注：本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK		
版次	修改日期	修改原因
01	2023.08.15	初次设计
02	2023.08.20	根据甲方意见修改
03	2023.09.01	深化设计

审 定	曾碧曼	审核
审 核	高琳	审核
项目负责	秦智广	审核
专业负责	张云仙	审核
校对	廖达宇	审核
方案负责	冯新文	审核
方案设计	胡嘉伟	审核
设 计	唐仁生	审核
制 图	唐仁生	审核

合同号CONTRACT No. 版次EDITION No.

建设单位 CLIENT
湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE
湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT
铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT
9#15#楼

图名 TITLE
二层平面图

比例 SCALE	日期 DATE
比例	
图别 DRAWING TYPE	图号 DRAWING No.
图别	

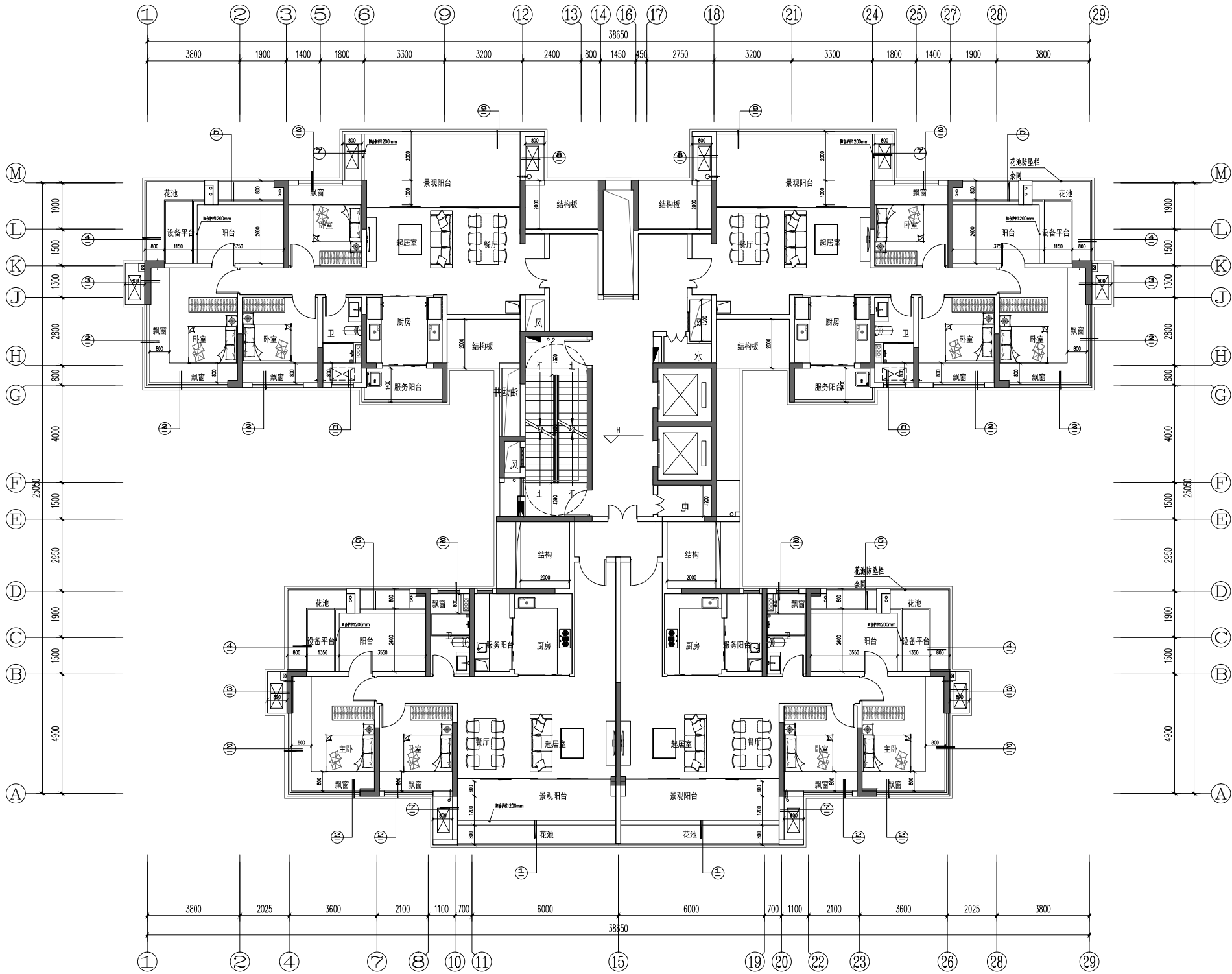
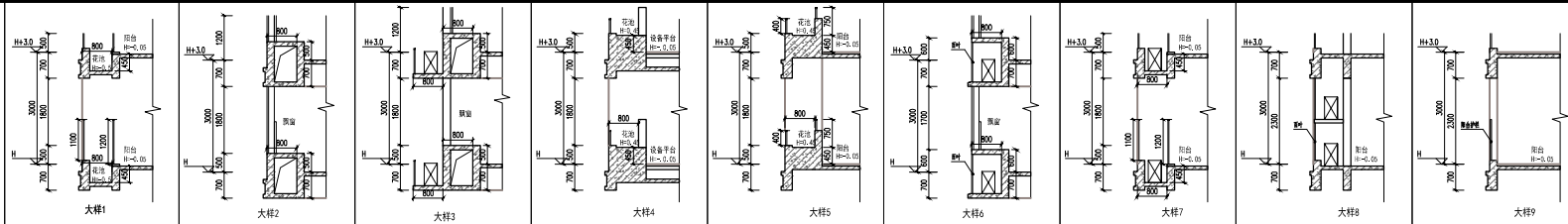
出图章

115

注册师章

图纸版权属设计单位所有，未经许可，外人及外单位不得翻印复制作为其他工程之用。

三至二十五层			
项目	单位	面积	
本层建筑面积	m²	513.86	
本层计容面积	m²	479.87	
其中	住宅	m²	428.67
	住宅半阳台	m²	51.20
其中	不计容面积	m²	33.99
	服务阳台	m²	19.65
	设备平台	m²	11.96
	排烟井	m²	2.38



楼地层高一覽表					
楼层	标高m	层高m	楼层	标高m	层高m
1	0.000	6.000	14	42.000	3.000
2	6.000	3.000	15	25.000	3.000
3	9.000	3.000	16	48.000	3.000
4	12.000	3.000	17	51.000	3.000
5	15.000	3.000	18	54.000	3.000
6	18.000	3.000	19	57.000	3.000
7	21.000	3.000	20	60.000	3.000
8	24.000	3.000	21	63.000	3.000
9	27.000	3.000	22	66.000	3.000
10	30.000	3.000	23	69.000	3.000
11	33.000	3.000	24	72.000	3.000
12	36.000	3.000	25	75.000	3.000
13	39.000	3.000	26	78.000	3.000

三至二十五层平面图 1:100

广州建方建筑设计院有限公司
GUANGZHOU JIANFANG ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.
国家甲级A144016461号
总机电话：T: (020)34808333
分机电话：F: (020)34871890
电子邮箱：WWW.GJCDZ.COM
公司地址：FPCAD@GJCDZ.COM

合作单位

注：本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次	修改日期	修改原因
REVISION	REVISION DATE	REVISION REASON

审 定

APPROVED BY

曾碧曼

审核

CHECKED BY

高琳

项目负责

PROJECT MANAGER

秦智广

专业负责

SPECIALIST

张云仙

校对

CHECKED BY

廖达宇

方案负责

SCHEMATIC DESIGN

冯新文

方案设计

SCHEMATIC DESIGN

胡嘉伟

设计

DESIGNED BY

唐仁生

制图

DRAWN BY

唐仁生

合同号CONTRACT No. 版次EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

9#15#楼

图名 TITLE

标准层平面图

比例 SCALE 日期 DATE

图别 DRAWING TYPE 图号 DRAWING No.

图别

116

注册 师 章

注:本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK	
1	第一次修改
2	第二次修改
3	第三次修改
4	第四次修改
5	第五次修改
6	第六次修改
7	第七次修改
8	第八次修改
9	第九次修改
10	第十次修改
11	第十一次修改
12	第十二次修改
13	第十三次修改
14	第十四次修改
15	第十五次修改
16	第十六次修改
17	第十七次修改
18	第十八次修改
19	第十九次修改
20	第二十次修改
21	第二十一次修改
22	第二十二次修改
23	第二十三次修改
24	第二十四次修改
25	第二十五次修改
26	第二十六次修改
27	第二十七次修改
28	第二十八次修改
29	第二十九次修改
30	第三十次修改
31	第三十一次修改
32	第三十二次修改
33	第三十三次修改
34	第三十四次修改
35	第三十五次修改
36	第三十六次修改
37	第三十七次修改
38	第三十八次修改
39	第三十九次修改
40	第四十次修改
41	第四十一次修改
42	第四十二次修改
43	第四十三次修改
44	第四十四次修改
45	第四十五次修改
46	第四十六次修改
47	第四十七次修改
48	第四十八次修改
49	第四十九次修改
50	第五十次修改
51	第五十一次修改
52	第五十二次修改
53	第五十三次修改
54	第五十四次修改
55	第五十五次修改
56	第五十六次修改
57	第五十七次修改
58	第五十八次修改
59	第五十九次修改
60	第六十次修改
61	第六十一次修改
62	第六十二次修改
63	第六十三次修改
64	第六十四次修改
65	第六十五次修改
66	第六十六次修改
67	第六十七次修改
68	第六十八次修改
69	第六十九次修改
70	第七十次修改
71	第七十一次修改
72	第七十二次修改
73	第七十三次修改
74	第七十四次修改
75	第七十五次修改
76	第七十六次修改
77	第七十七次修改
78	第七十八次修改
79	第七十九次修改
80	第八十次修改
81	第八十一次修改
82	第八十二次修改
83	第八十三次修改
84	第八十四次修改
85	第八十五次修改
86	第八十六次修改
87	第八十七次修改
88	第八十八次修改
89	第八十九次修改
90	第九十次修改
91	第九十一次修改
92	第九十二次修改
93	第九十三次修改
94	第九十四次修改
95	第九十五次修改
96	第九十六次修改
97	第九十七次修改
98	第九十八次修改
99	第九十九次修改
100	第一百次修改

版次	修改日期	修改原因

审定	曾碧曼	
审核	高琳	
项目负责人	秦智广	
专业负责	张云仙	
校核	廖达宇	
方案负责	冯新文	
SCHEMATIC DESIGN	胡嘉伟	
方案设计	唐仁生	
DESIGN	唐仁生	
制图	唐仁生	

合同号CONTRACT No.	版次EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称	PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

9#15#楼

图名 TITLE

屋顶层平面图

比例 SCALE	日期 DATE

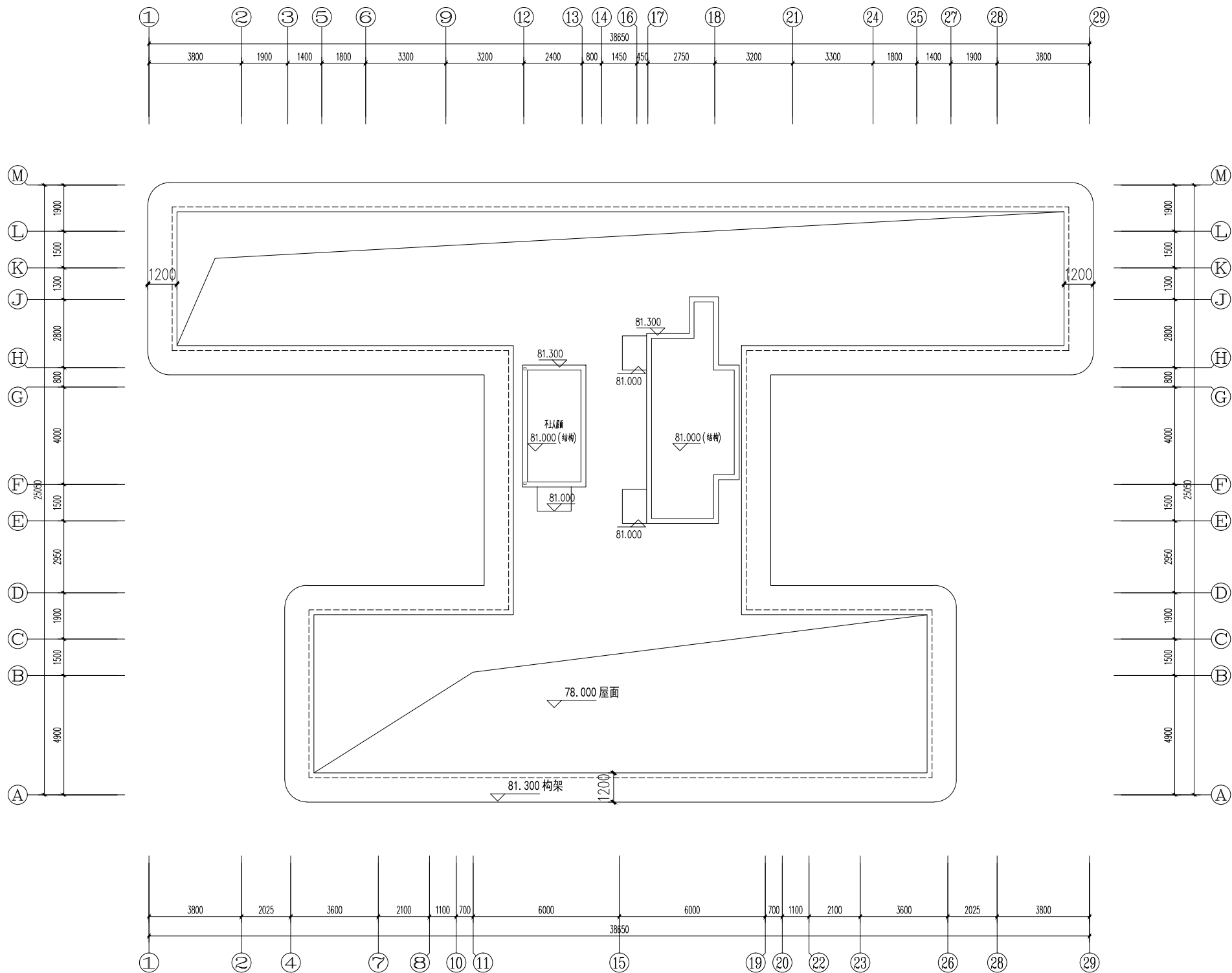
比例	

图别 DE

图别 DRAWING TYPE	图号 DRAWING No.

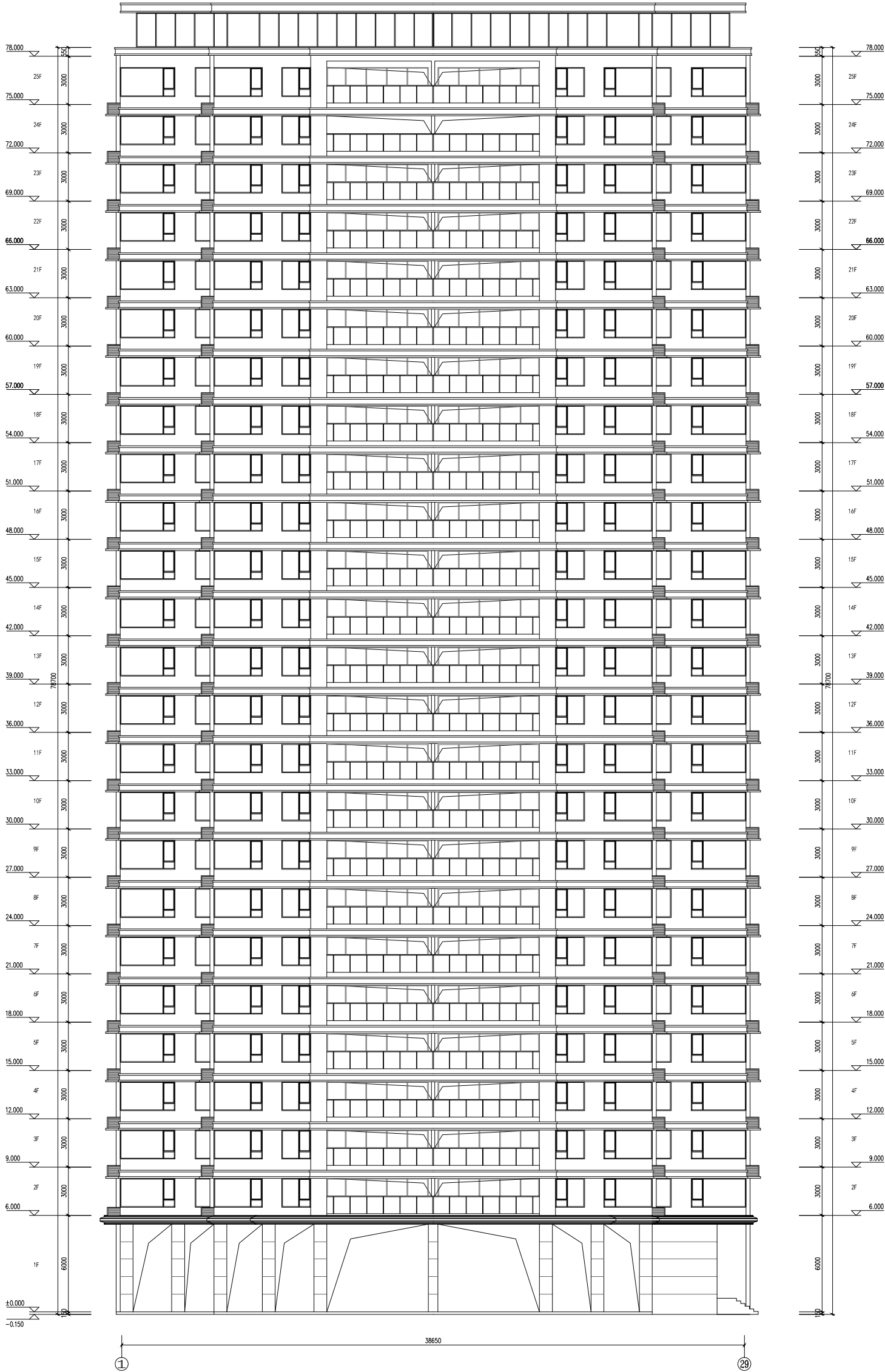
图别

出图章



屋顶层平面图 1:100

会 签					
COORDINATOR					
建 筑		给排水		暖通	
结 构		电 气			
STRUCT.		ELEC.			



1-29轴立面图 1:100



广州方源设计有限公司
GUANGZHOU FANGYUAN DESIGN CO., LTD.

注册证书A144016461号

电话：13002348003

地址：广州市天河区

网站：WWW.FYDCS.COM

合作单位

注：本设计文件需经相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次 修改日期 修改原因

1.0 2023.08.01 首次设计

2.0 2023.08.01 修改

3.0 2023.08.01 修改

4.0 2023.08.01 修改

5.0 2023.08.01 修改

6.0 2023.08.01 修改

7.0 2023.08.01 修改

8.0 2023.08.01 修改

9.0 2023.08.01 修改

10.0 2023.08.01 修改

11.0 2023.08.01 修改

12.0 2023.08.01 修改

13.0 2023.08.01 修改

14.0 2023.08.01 修改

15.0 2023.08.01 修改

16.0 2023.08.01 修改

17.0 2023.08.01 修改

18.0 2023.08.01 修改

19.0 2023.08.01 修改

20.0 2023.08.01 修改

21.0 2023.08.01 修改

22.0 2023.08.01 修改

23.0 2023.08.01 修改

24.0 2023.08.01 修改

25.0 2023.08.01 修改

26.0 2023.08.01 修改

27.0 2023.08.01 修改

28.0 2023.08.01 修改

29.0 2023.08.01 修改

30.0 2023.08.01 修改

31.0 2023.08.01 修改

32.0 2023.08.01 修改

33.0 2023.08.01 修改

34.0 2023.08.01 修改

35.0 2023.08.01 修改

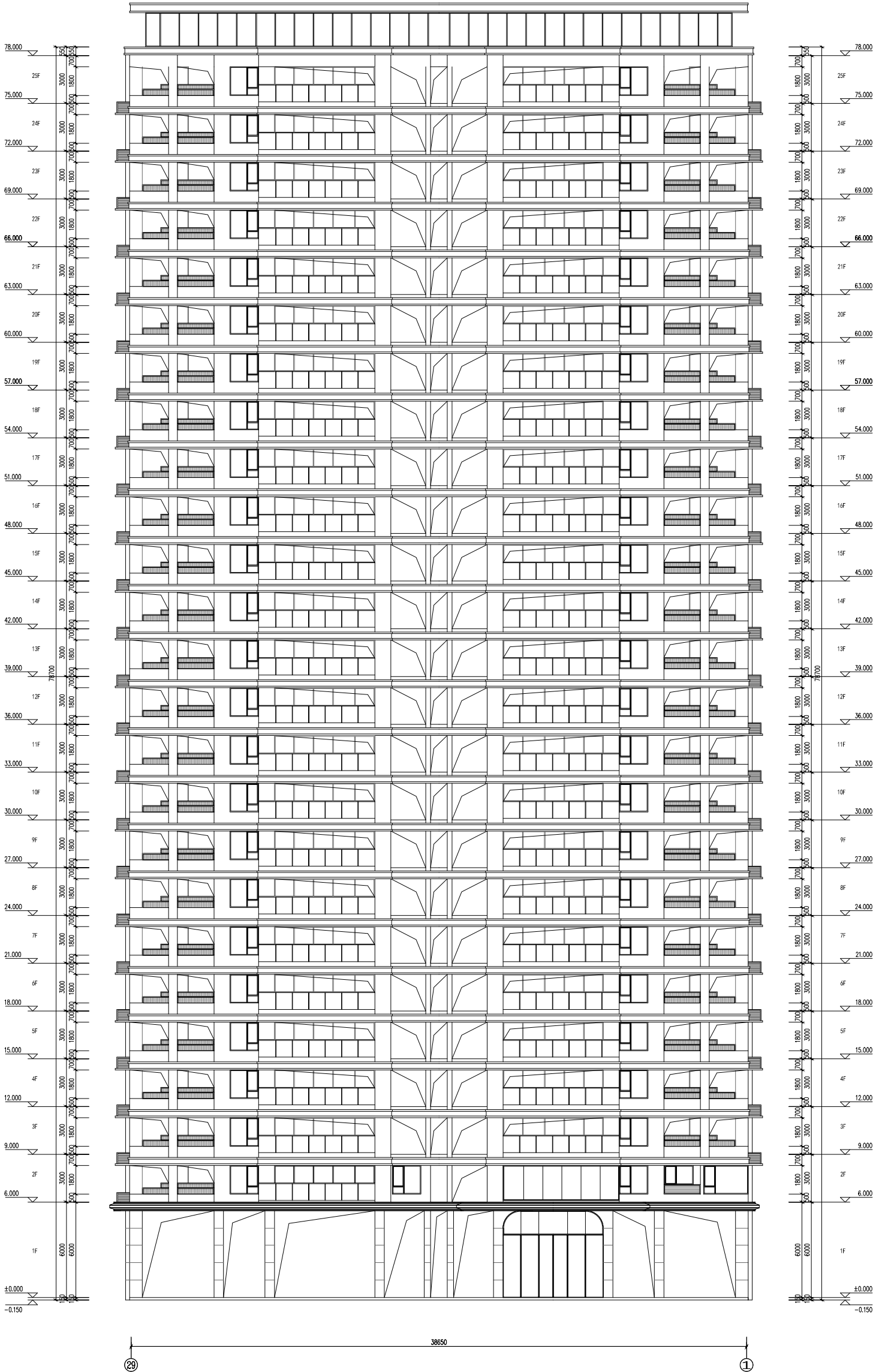
36.0 2023.08.01 修改

37.0 2023.08.01 修改

38.0 2023.08.01 修改

39.0 2023.08.01 修改

40.0 2023.08.01 修改



29-1轴立面图 1:100



广州智方建筑设计有限公司
GUANGZHOU ZHIFANG ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.

营业执照A1440104461号

公 司 地 址 : 1100234800033

电 话 : 8600234800033

传 真 : 8600234800033

网 址 : WWW.ZHIFANG.COM

邮 箱 : ZHIFANG@163.COM

合作单位

注: 本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK
版次 修改日期 修改原因

审 定	曾碧雯
审 核	高琳
项目负责	秦盟
专业负责	张云仙
校 对	廖达宇
方案负责	冯新文
方案设计	胡嘉伟
设计	唐仁生
制 图	唐仁生
图 别	唐仁生

合同号 CONTRACT No. 版次 EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

图名 TITLE

北立面图

比例 SCALE

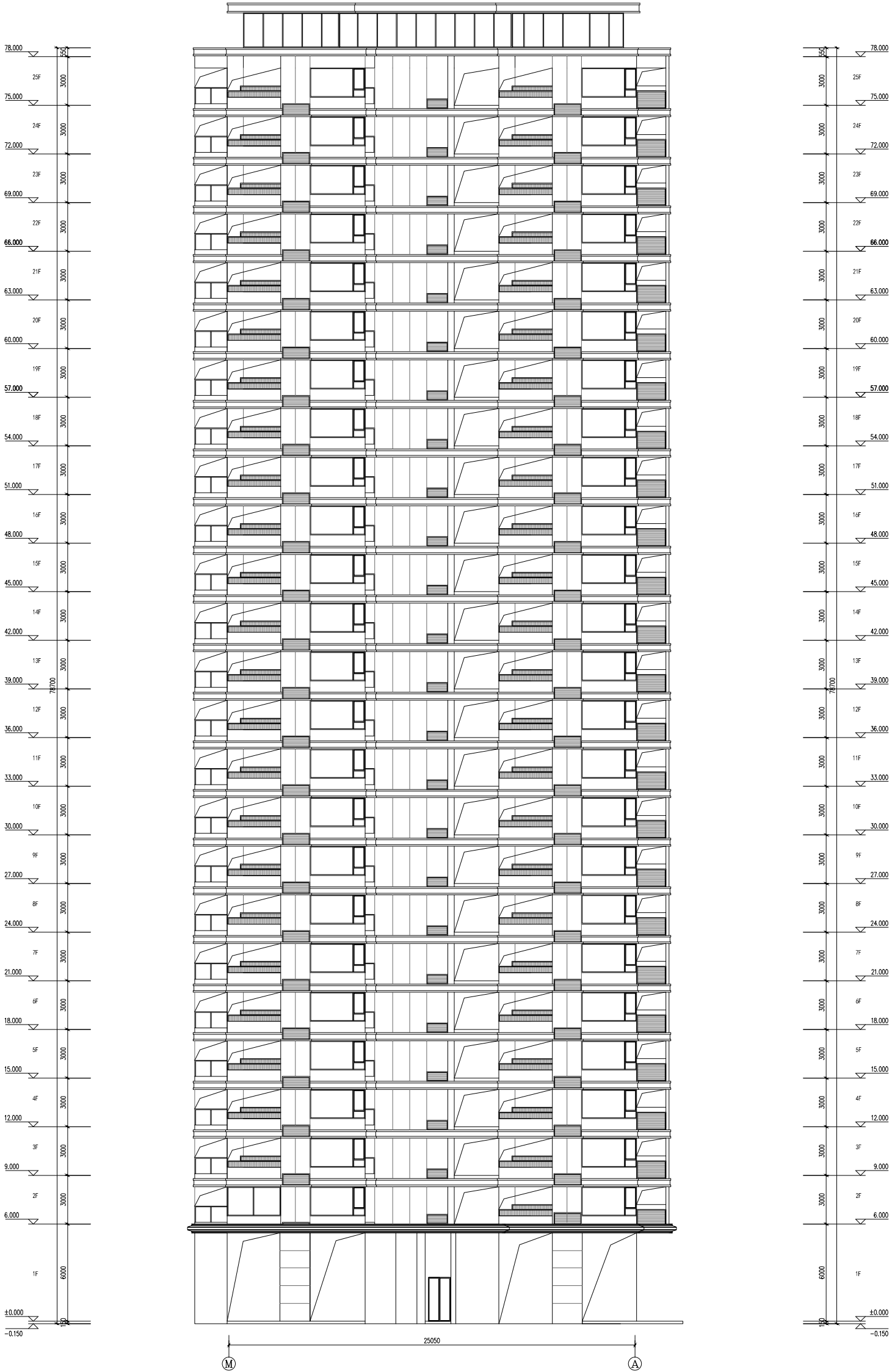
日期 DATE

图别 DRAWING TYPE 图号 DRAWING No.

图别

出图章

会 签					
COORDINATOR					
建 筑 ARCH. STRUCT.	给排水 PLUMBING ELECT.		暖通 HVAC		



M-A轴立面图 1:100



广州方达建筑设计有限公司
GUANGZHOU FANGDA ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.

营业执照A1440104461号

电话: 13002348003

地址: 广州市天河区

网站: WWW.FDARCHITECT.COM

合作单位

注: 本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK
版次 修改日期 修改原因

审定	曾碧雯
审核	高琳
项目负责人	黎智广
专业负责	张云仙
校对	廖达宇
方案负责	冯新文
方案设计	胡嘉伟
设计	唐仁生
制图	唐仁生
制图	唐仁生

合同号 CONTRACT No. 版次 EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

图名 TITLE

西立面图

比例 SCALE

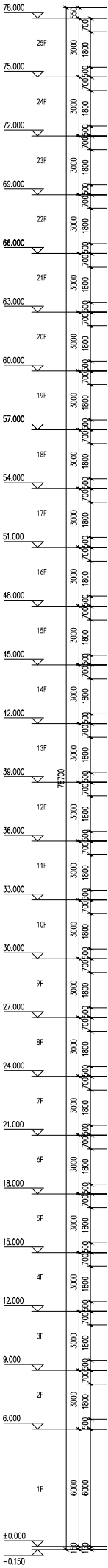
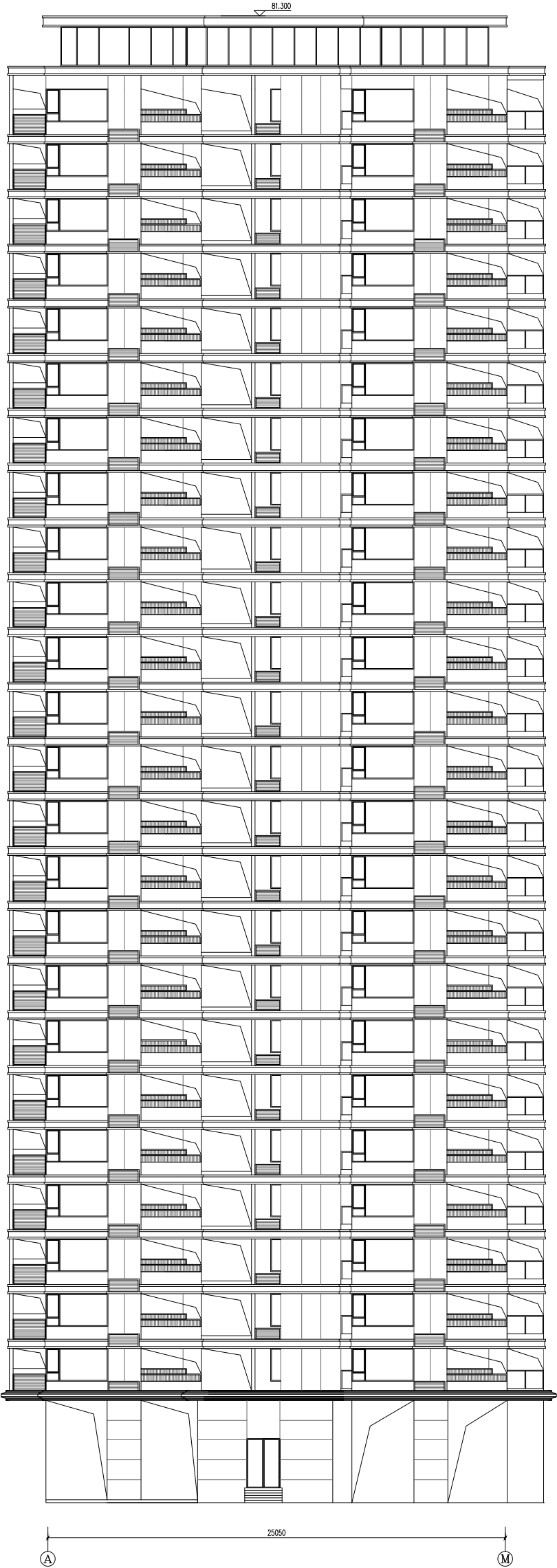
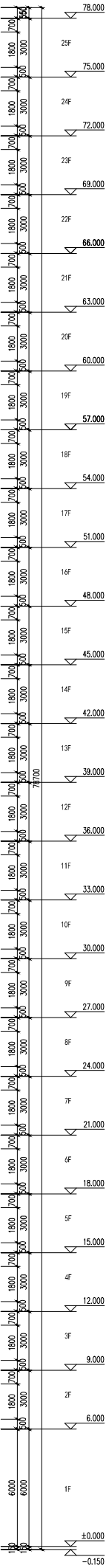
日期 DATE

图别 DRAWING TYPE 图号 DRAWING No.

图别

出图章

会 签					
COORDINATOR					
建 筑	STRUCT	给排水		暖通	
		PLUMBING		HVAC	



A-1 立面图 1:100



广州方达建筑设计有限公司
GUANGZHOU FANGDA ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.

图审号: A144016461号

注册证号: 1100204800033

身份证号: 440606198504140011

邮箱: FTD@FANGDA.COM

合作单位

注: 本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次 修改日期 修改原因

审 定 曾碧雯

审 核 高琳

项目负责人 黎盟

专业负责人 张云仙

校 对 廖达宇

方案负责人 冯新文

方案负责人 胡嘉伟

设计 唐仁生

制图 唐仁生

合同号 CONTRACT No. 版次 EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

图名 TITLE

东立面图

比例 SCALE

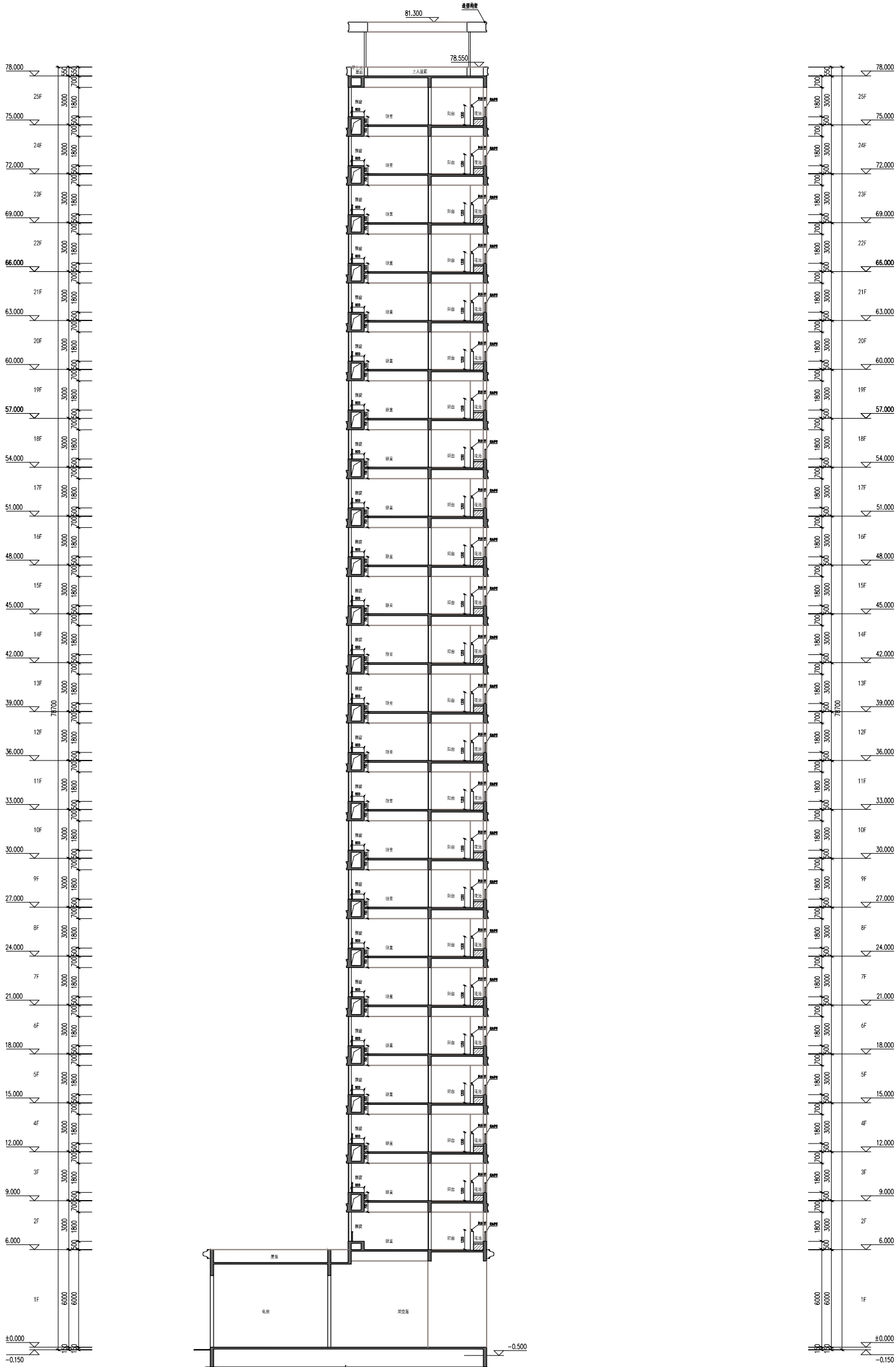
日期 DATE

图别 DRAWING TYPE

图号 DRAWING No.

出图章

会 签			
COORDINATOR			
建 筑		给排水	
结 构		电 气	
STRUCT.		PLUMB.	
		ELECT.	
		暖通	
		HEAT.	



1-1剖面图 1:100



广州方源设计有限公司
GUANGZHOU FANGYUAN DESIGN CO., LTD.

注册证书A144016461号

公司地址：广州市天河区珠江新城

电话：020-38600000

网址：WWW.FYDCS.COM

电子邮箱：FYDCS@163.COM

合作单位

注：本设计文件需经相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次 修改日期 修改原因

1.0 2023.10.10 首次设计

2.0 2023.10.15 修改结构

3.0 2023.10.20 修改电气

4.0 2023.10.25 修改暖通

5.0 2023.10.30 修改给排水

6.0 2023.11.05 修改总图

7.0 2023.11.10 修改详图

8.0 2023.11.15 修改材料

9.0 2023.11.20 修改预算

10.0 2023.11.25 修改合同

11.0 2023.11.30 修改竣工

12.0 2023.12.05 修改验收

13.0 2023.12.10 修改归档

14.0 2023.12.15 修改总结

15.0 2023.12.20 修改评价

16.0 2023.12.25 修改反馈

17.0 2023.12.30 修改改进

18.0 2024.01.05 修改优化

19.0 2024.01.10 修改完善

20.0 2024.01.15 修改最终

21.0 2024.01.20 修改完成

22.0 2024.01.25 修改交付

23.0 2024.01.30 修改结束

24.0 2024.02.05 修改归档

25.0 2024.02.10 修改总结

26.0 2024.02.15 修改评价

27.0 2024.02.20 修改反馈

28.0 2024.02.25 修改改进

29.0 2024.02.30 修改优化

30.0 2024.03.05 修改完善

31.0 2024.03.10 修改最终

32.0 2024.03.15 修改完成

33.0 2024.03.20 修改交付

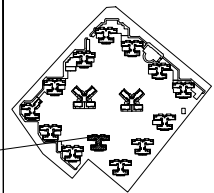
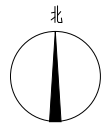
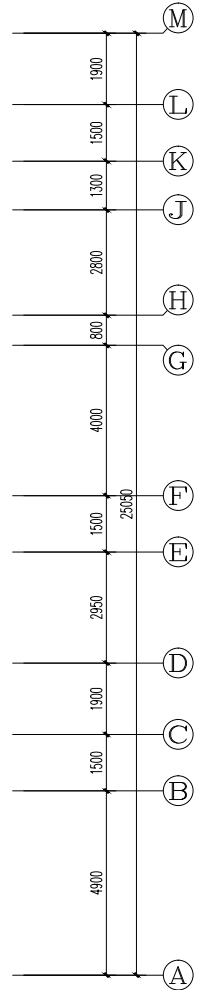
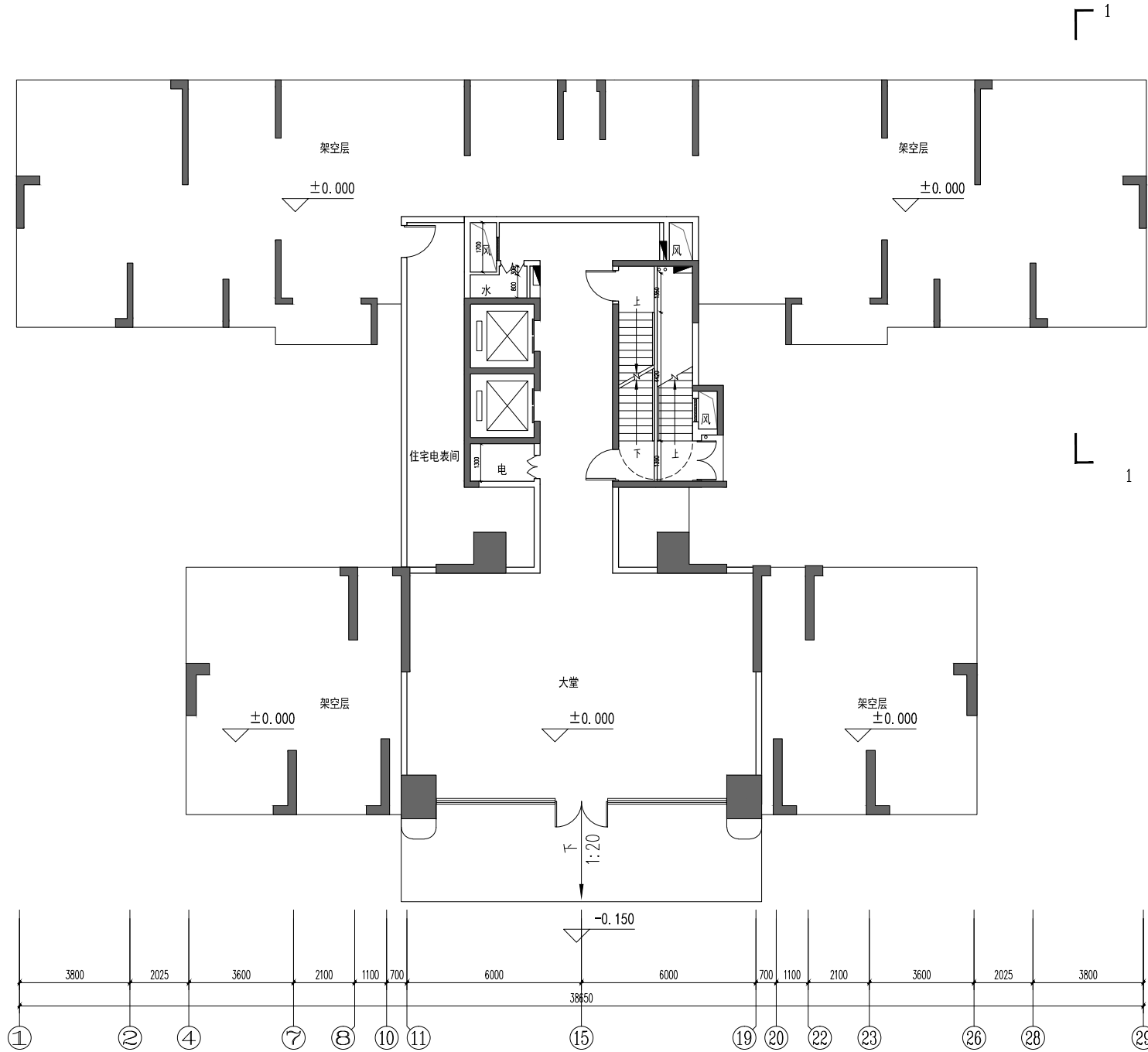
34.0 2024.03.25 修改结束

35.0 2024.03.30 修改归档

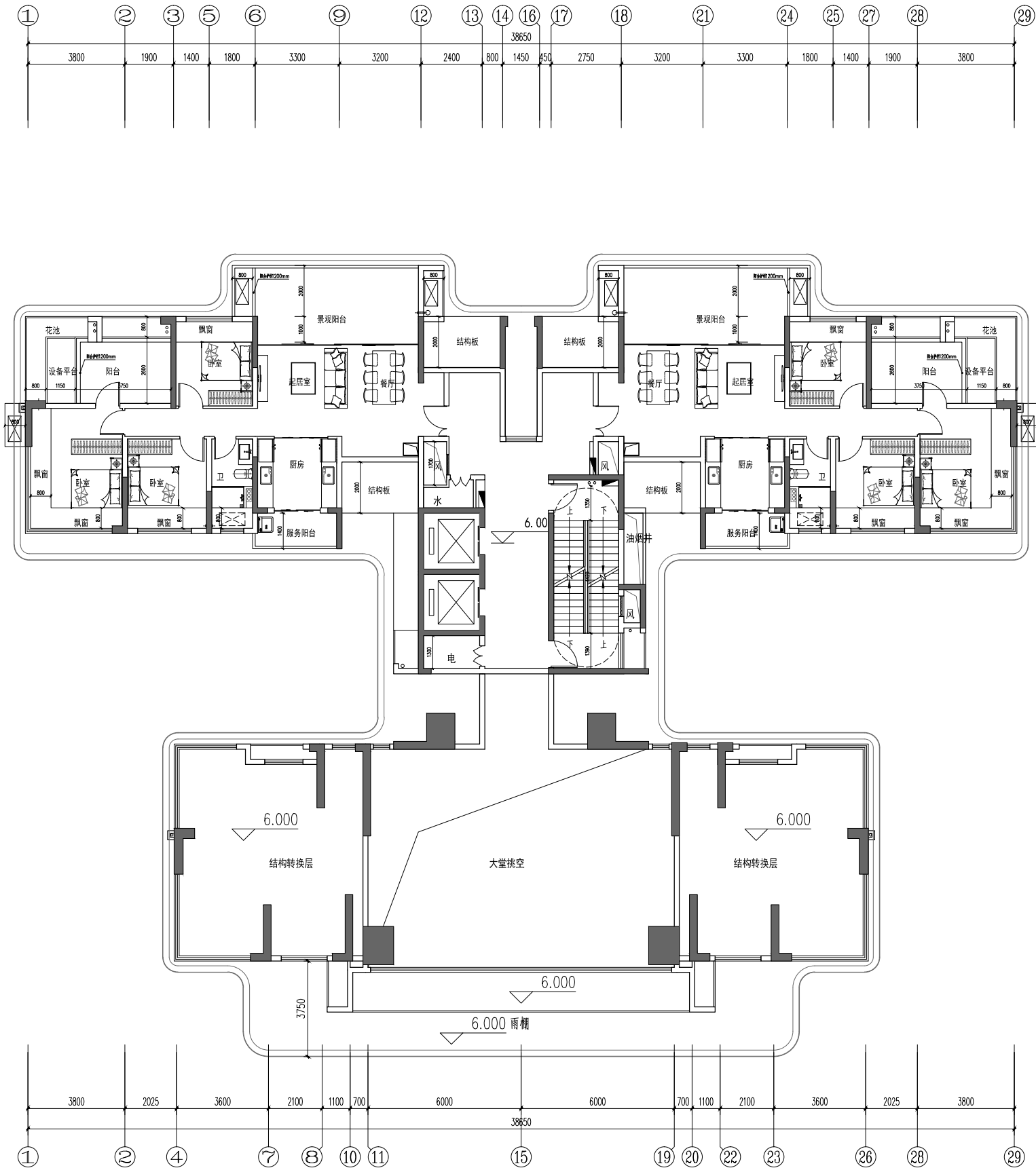
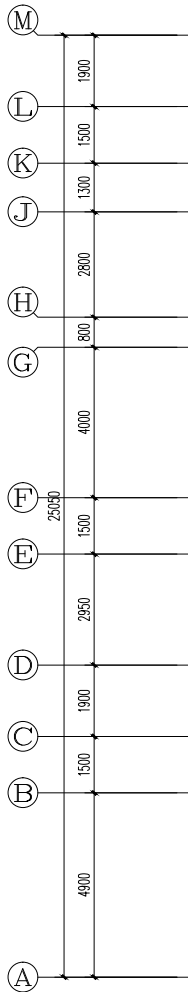
36.0 2024.04.05 修改总结

37.0 2024.04.10 修改评价

10#楼一层			
项目		单位	面积
建筑基底面积		㎡	655.26
本层建筑面积		㎡	654.66
本层计容面积		㎡	195.89
其中	住宅核心筒	㎡	187.10
	商业	㎡	0.00
	其他计容	㎡	8.79
	不计容面积	㎡	458.77
其中	架空层	㎡	424.05
	电表间	㎡	34.72



二层			
项目	单位	面积	
本层建筑面积	m²	448.67	
本层计容面积	m²	290.62	
其中	住宅	m²	261.17
	住宅半阳台	m²	29.45
不计容面积		m²	158.05
其中	服务阳台	m²	9.80
	设备平台	m²	5.98
	排烟井	m²	2.38
	结构转换层	m²	139.89



二层平面图 1:100

广州健方建筑设计院有限公司
GUANGZHOU JIANFANG ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.
国家甲级A144016461号
注册电话：T: (020) 34808333
F: (020) 34871890
电子邮箱：WWW.GJCDZ.COM
公司网址：FPCAD@GJCDZ.COM

合作单位

注：本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次	修改日期	修改原因

审 定	曾碧曼	
审 核	高琳	
项目负责	秦智广	
专业负责	张云仙	
校 对	廖达宇	
方案负责	冯新文	
方案设计	胡嘉伟	
设 计	唐仁生	
制 图	唐仁生	

合同号CONTRACT No. 版次EDITION No.

建设单位 CLIENT
湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE
湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT
铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT
10#楼

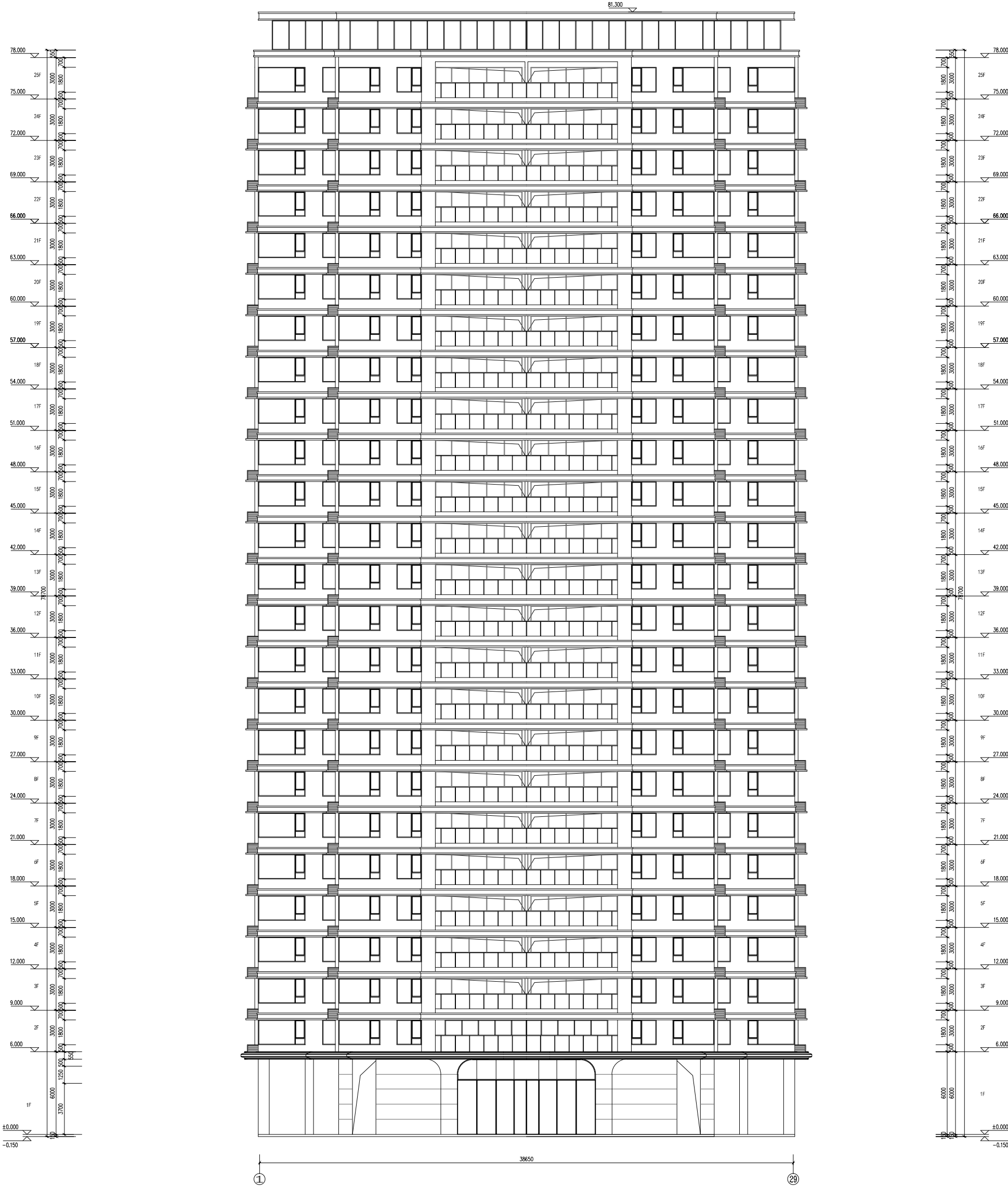
图名 TITLE
二层平面图

比例 SCALE 日期 DATE

图别 DRAWING TYPE 图号 DRAWING No.

125

注册 师 章



1-29轴立面图 1:100



广州方达建筑设计有限公司
GUANGZHOU FANGDA ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.

图审号: 1100034800033
图审号: 1100034800033
图审号: 1100034800033

合作单位

129

注: 本设计文件需经相关部门审批
同意后后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

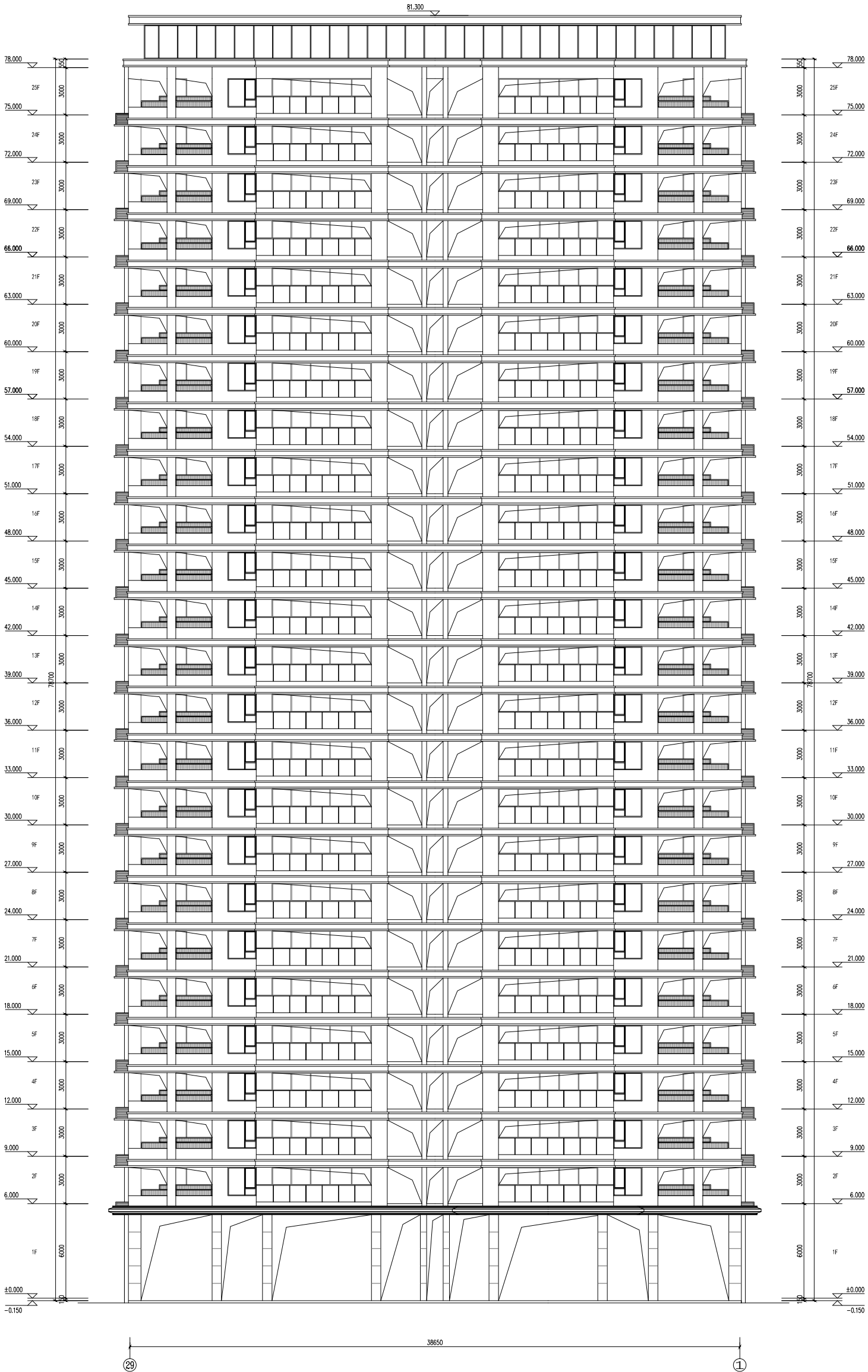
版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

版次 修改日期 修改原因

会 签				
COORDINATOR				
建 筑		给排水		暖通
结 构		电 气		
STRUCT.		ELECT.		



29-1轴立面图 1:100



广州方源设计研究院有限公司
GUANGZHOU FANGYUAN DESIGN & RESEARCH CO., LTD.

图审号: A144016461号

注册证号: 1100204800033

身份证号: 44060419780101001X

手机号: 13503040000

邮箱: FTYUAN@163.COM

合作单位

注: 本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

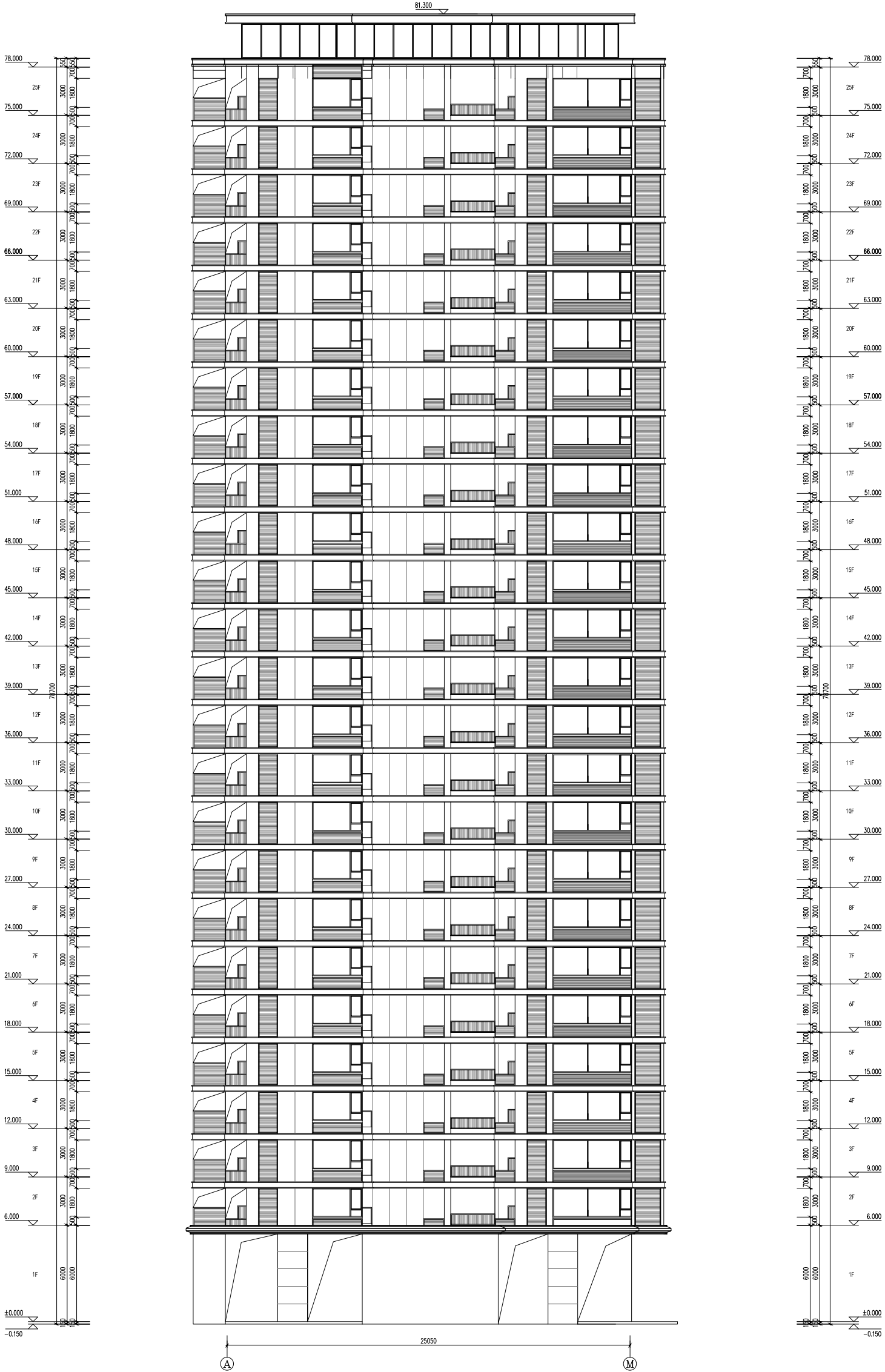
修改记录 REVISION REMARK
版次 修改日期 修改原因

审 定	曾碧雯
审 核	高琳
项目负责	秦盟
专业负责	张云仙
校 对	廖达宇
方案负责	冯新文
方案设计	胡嘉伟
设计	唐仁生
制 图	唐仁生
图 号	29-1
合同号/CONTRACT No.	版次/EDITION No.

建设单位 CLIENT	湛江市瑞辰房地产开发有限公司
建设地点 SITE	湛江市遂溪县遂城街道滨河新区
工程名称 PROJECT	铂悦花园
子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT	

图名 TITLE	北立面图
比例 SCALE	日期 DATE
图别 DRAWING TYPE	图号 DRAWING No.

出图章



M-A轴立面图 1:100



广州方达建筑设计有限公司
GUANGZHOU FANGDA ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.
图审号: A144016461号
登记证: 1100234800033
地址: 广州市天河区珠江新城
电话: 020-38888888
邮箱: FTD@FANGDA.COM

合作单位

注: 本设计文件需经相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次 修改日期 修改原因

审 定

审 核

项目负责

专业负责

校 对

方案负责

设计

制 图

合同号 CONTRACT No.

版次 EDITION No.

建设单位 CLIENT

建设地点 SITE

工程名称 PROJECT

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

图名 TITLE

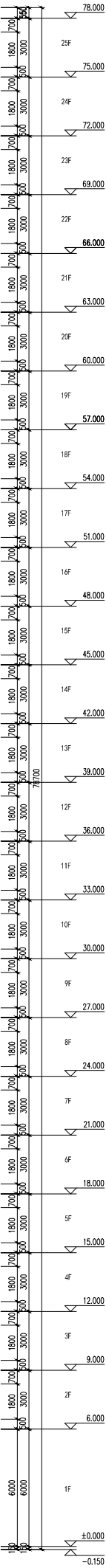
比例 SCALE

图别 DRAWING TYPE

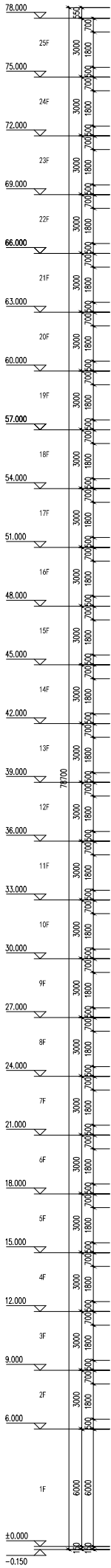
图号 DRAWING No.

出图章

会 签				
COORDINATOR				
建 筑		给排水		暖通
结 构		电 气		
STRUCT		ELEC.		



A-M轴立面图 1:100



广州智方建筑设计有限公司
GUANGZHOU ZHIFANG DESIGN CO., LTD.

注册证书编号: A4401046461号

公司地址: 广州市天河区珠江新城华夏路10号

电话: 020-38888888

传真: 020-38888888

网址: WWW.ZHIFANGDESIGN.COM

合作单位

注: 本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK
版次 修改日期 修改原因

审 定	曾碧雯
审 核	高林
项目负责人	黎国平
专业负责	张云仙
校 对	廖达宇
方案负责	冯新文
设计	胡嘉伟
制图	唐仁生
审核	唐仁生

合同号 CONTRACT No. 版次 EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

图名 TITLE

东立面图

比例 SCALE

日期 DATE

图别 DRAWING TYPE

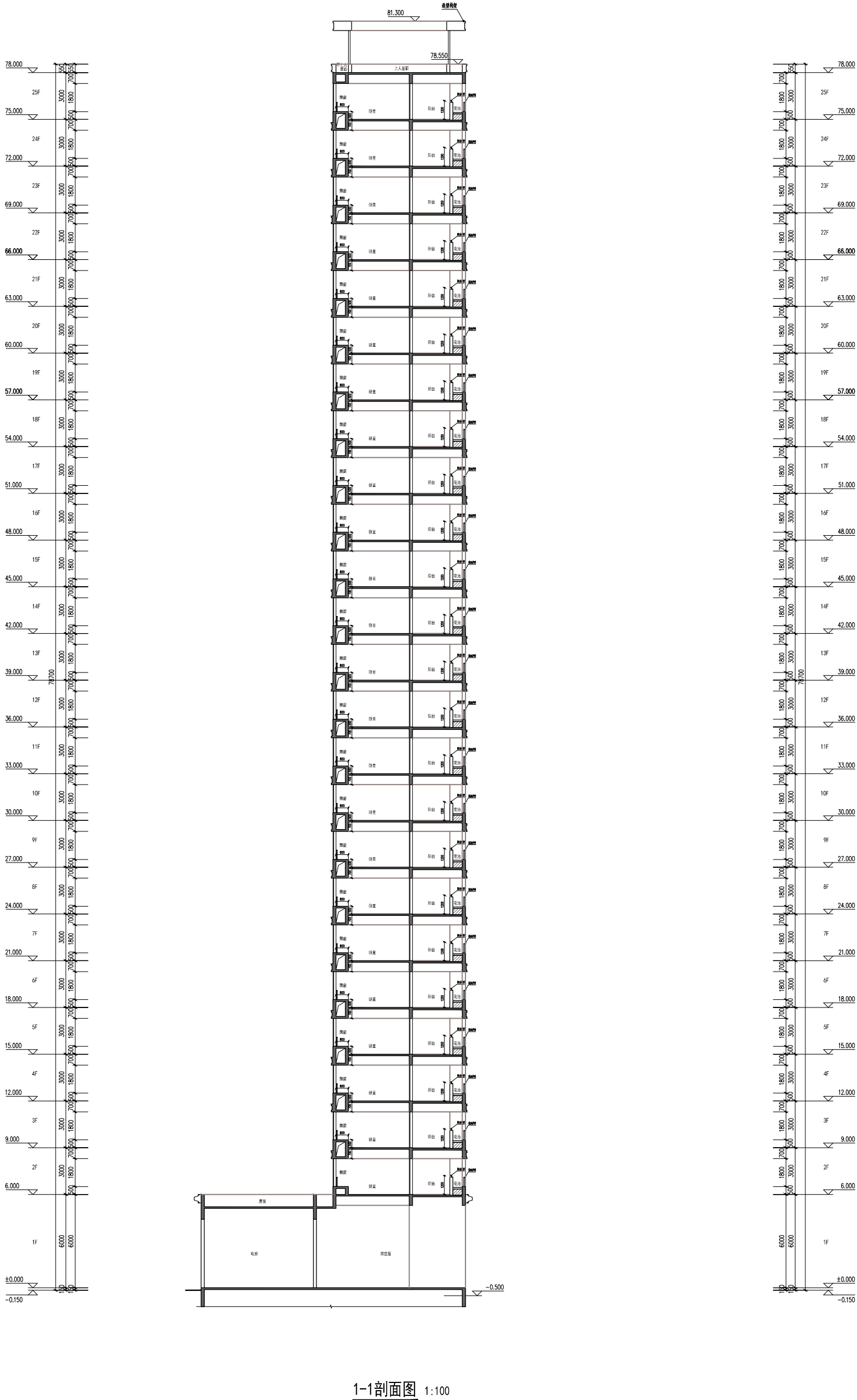
图号 DRAWING No.

出图章

注册师章

图式版权属设计单位所有, 未经许可, 外人及外单位不得翻印复制作为其他工程之用。

会 签			
COORDINATOR			
建 筑		给排水	
结 构		电 气	
STRUCT.		PLUMB.	
		ELECT.	
		暖通	
		HEAT.	



1-1剖面图 1:100



广州方源设计有限公司
GUANGZHOU FANGYUAN DESIGN CO., LTD.

营业执照A144016461号

公司地址：广州市天河区珠江新城

电话：020-85555555

网址：WWW.FYDCS.COM

传真：020-85555555

合作单位

注：本设计文件需经相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次 修改日期 修改原因

1.0 2023.10.10 首次设计

2.0 2023.10.15 修改基础

3.0 2023.10.20 修改结构

4.0 2023.10.25 修改机电

5.0 2023.10.30 修改景观

6.0 2023.11.05 修改总图

7.0 2023.11.10 修改详图

8.0 2023.11.15 修改材料

9.0 2023.11.20 修改预算

10.0 2023.11.25 修改合同

11.0 2023.11.30 修改竣工

12.0 2023.12.05 修改验收

13.0 2023.12.10 修改归档

14.0 2023.12.15 修改总结

15.0 2023.12.20 修改评价

16.0 2023.12.25 修改反馈

17.0 2023.12.30 修改改进

18.0 2024.01.05 修改完善

19.0 2024.01.10 修改最终

20.0 2024.01.15 修改完成

21.0 2024.01.20 修改结束

22.0 2024.01.25 修改归档

23.0 2024.01.30 修改总结

24.0 2024.02.05 修改评价

25.0 2024.02.10 修改反馈

26.0 2024.02.15 修改改进

27.0 2024.02.20 修改完善

28.0 2024.02.25 修改最终

29.0 2024.02.30 修改完成

30.0 2024.03.05 修改结束

31.0 2024.03.10 修改归档

32.0 2024.03.15 修改总结

33.0 2024.03.20 修改评价

34.0 2024.03.25 修改反馈

35.0 2024.03.30 修改改进

36.0 2024.04.05 修改完善

37.0 2024.04.10 修改最终

会 签

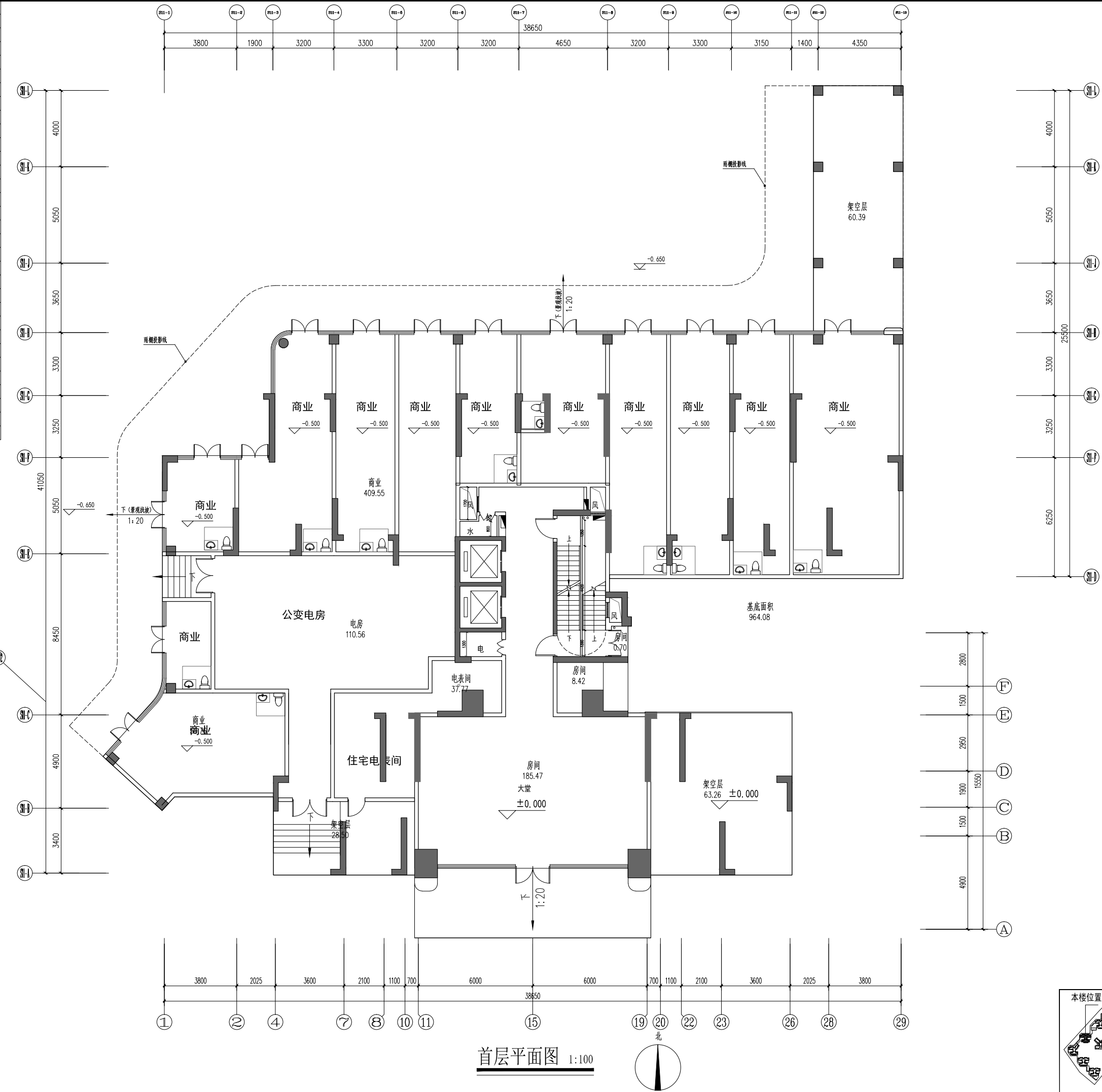
暖通

给排水

电气

结构

11#楼面积统计表			
项目	单位	面积	
建筑基底面积	m ²	964.08	
总建筑面积	m ²	12758.12	
总计容面积	m ²	11510.66	
其中	住宅	m ²	11033.93
	其中		
	一层	m ²	186.17
	二层	m ²	290.62
	三至二十五层	m ²	10557.14
	商业	m ²	468.31
	其他计容	m ²	8.42
其中	不计容面积	m ²	1247.46
	架空层	m ²	152.16
	服务阳台	m ²	442.10
	设备平台	m ²	269.10
	排烟井	m ²	54.74
	屋面层	m ²	41.80
	公变电房	m ²	110.56
	电表间	m ²	37.11
	结构转换层	m ²	139.89
	11#楼一层		
11#楼一层			
项目	单位	面积	
建筑基底面积	m ²	964.08	
本层建筑面积	m ²	962.73	
本层计容面积	m ²	662.90	
其中	住宅核心筒	m ²	186.17
	商业	m ²	468.31
	其他计容	m ²	8.42
其中	不计容面积	m ²	299.83
	架空层	m ²	152.16
	公变电房	m ²	110.56
	电表间	m ²	37.11



广州健方建筑设计院有限公司
GUANGZHOU JIANFANG ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.
国家甲级A144016461号
企业电话：T: (020)34808333
F: (020)34871890
企业邮箱：WWW.GJCDZ.COM
企业网站：PTEAD@GJCDZ.COM

合作单位

注：本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录	REVISION	REMARK
版次	修改日期	修改原因

审 定	曾碧曼	
审 核	高琳	
项目负责	秦智广	
专业负责	张云仙	
校 对	廖达宇	
方案负责	冯新文	
方案设计	胡嘉伟	
设 计	唐仁生	
制 图	唐仁生	

合同号CONTRACT No. 版次EDITION No.

建设单位 CLIENT
湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE
湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT
铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

图名 TITLE

比例 SCALE	日期 DATE
比例	

图别 DRAWING TYPE	图号 DRAWING No.
图别	

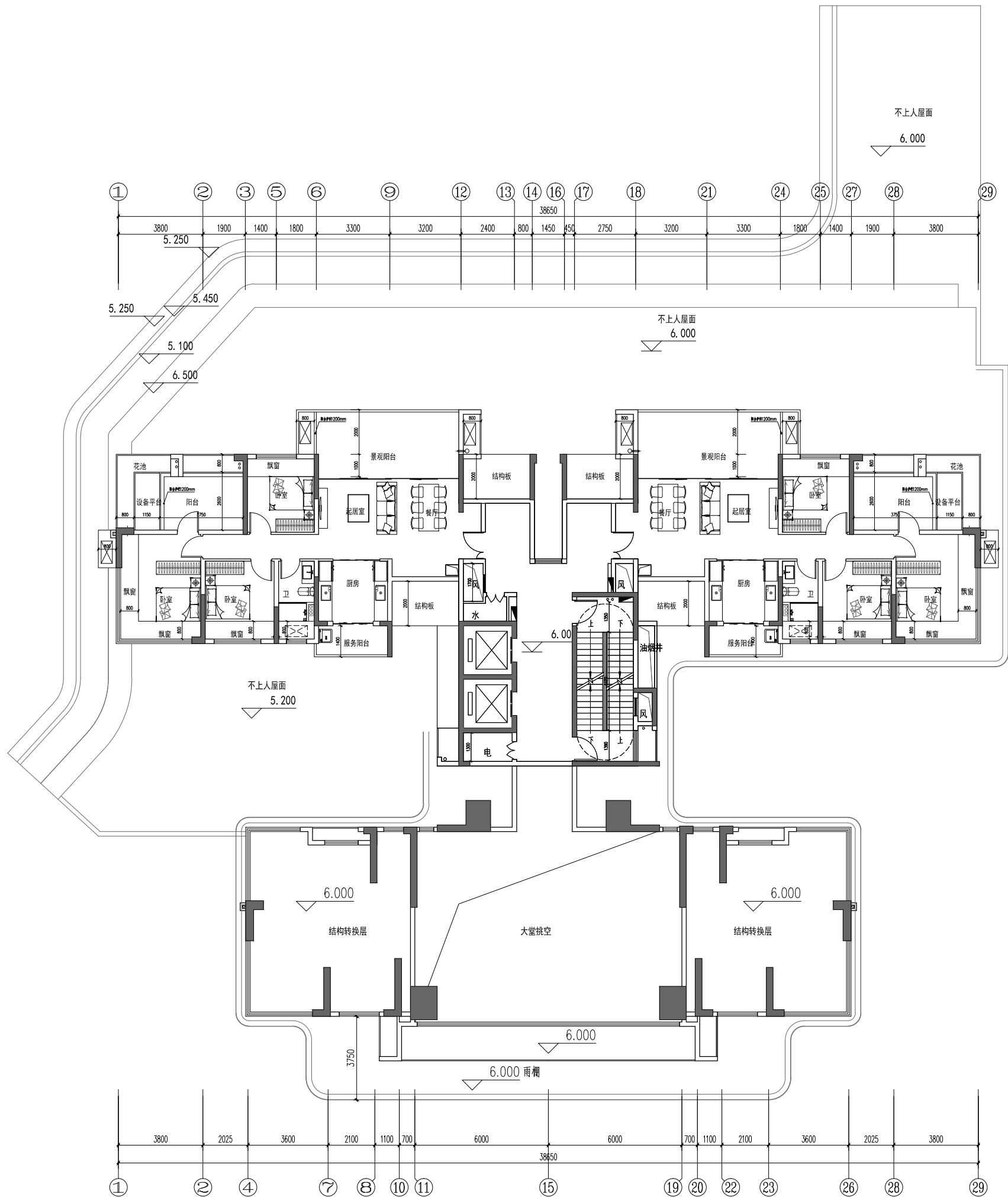
本楼位置

出图章

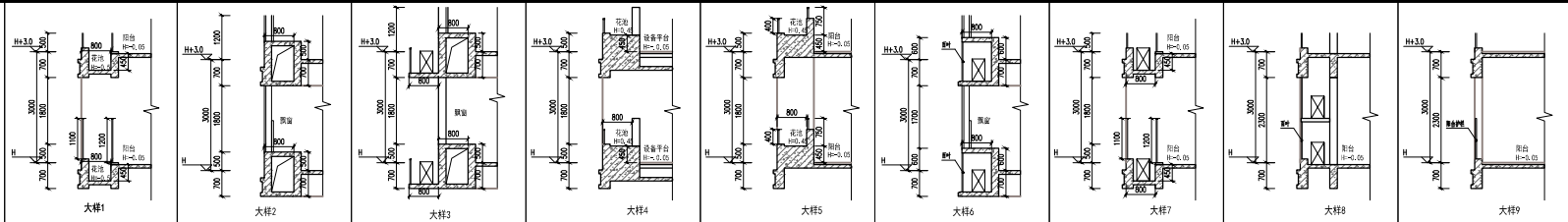
134

注册师章

二 层			
项 目		单 位	面 积
本层建筑面积		m ²	448.67
本层计容面积		m ²	290.62
其中	住宅	m ²	261.17
	住宅半阳台	m ²	29.45
不计容面积		m ²	158.05
其中	服务阳台	m ²	9.80
	设备平台	m ²	5.98
	排烟井	m ²	2.38
	结构转换层	m ²	139.89



三至二十四层			
项目	单位	面积	
本层建筑面积	m²	513.86	
本层计容面积	m²	479.87	
其中	住宅	m²	428.67
	住宅半阳台	m²	51.20
其中	不计容面积	m²	33.99
	服务阳台	m²	19.65
	设备平台	m²	11.96
	排烟井	m²	2.38





广州建方建筑设计院有限公司
GUANGZHOU JIANFANG ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.
国家甲级A144016461号
总机电话：T: (020)34808333
分机电话：F: (020)34871890
电子邮箱：WWW.GJCDZ.COM
公司地址：FPCAD@GJCDZ.COM

合作单位

注：本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK		
版次 VERSION	修改日期 REVISION DATE	修改原因 REVISION REASON

审 定 APPROVED BY	曾碧曼	
审 核 EXAMINED BY	高琳	
项目负责 CAPTAIN	秦智广	
专业负责 CHIEF DESIG.	张云仙	
校 对 CHECKED BY	廖达宇	
方案负责 SCHEMATIC DESIGN	冯新文	
方案设计 SCHEMATIC DESIGN	胡嘉伟	
设 计 DESIGNED BY	唐仁生	
制 图 CHECK BY	唐仁生	

合同号CONTRACT No. 版次EDITION No.

建设单位 CLIENT
湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE
湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT
铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT
11#楼

图名 TITLE
标准层平面图

比例 SCALE 日期 DATE

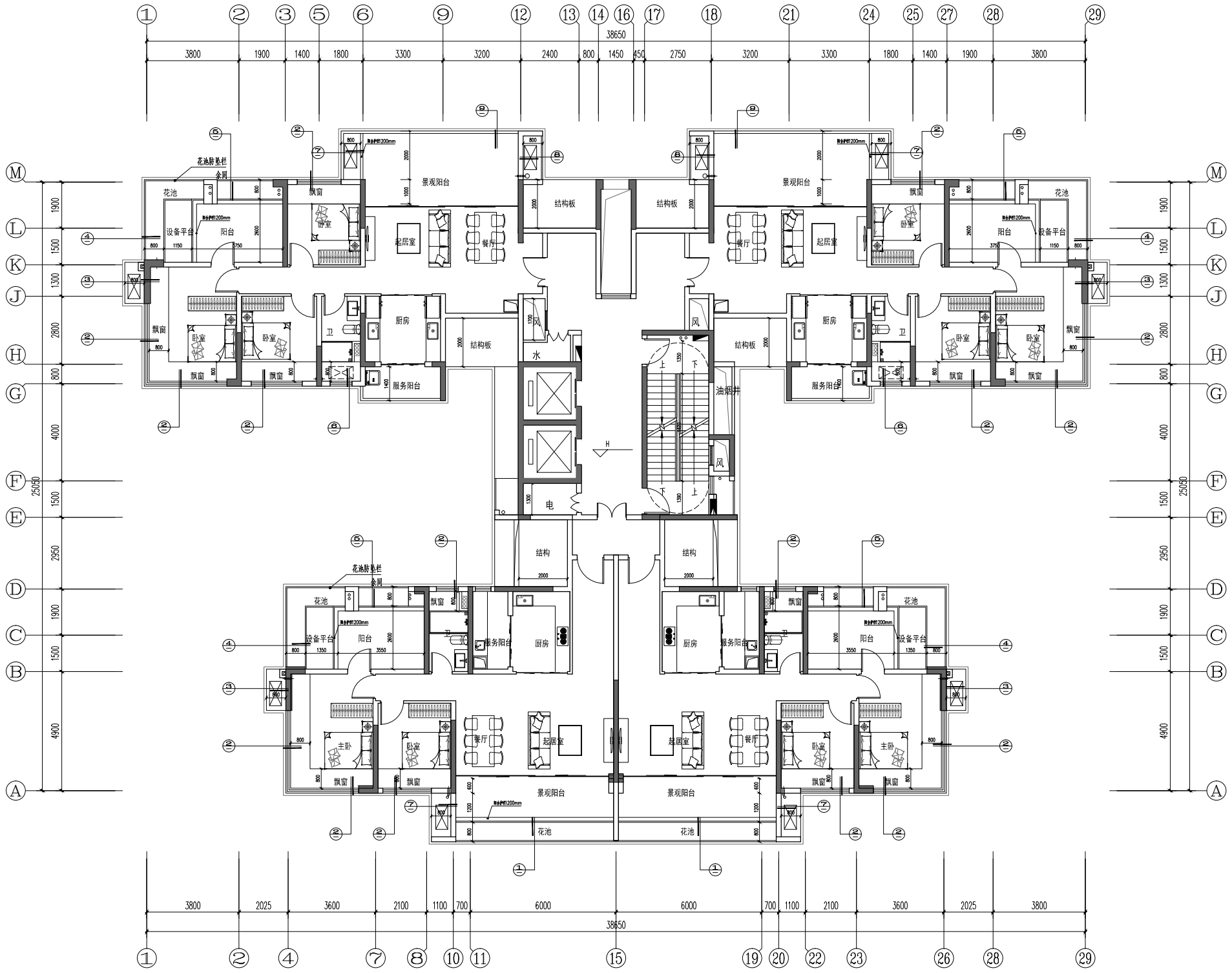
图别 DRAWING TYPE 图号 DRAWING No.

图别

出图章

136

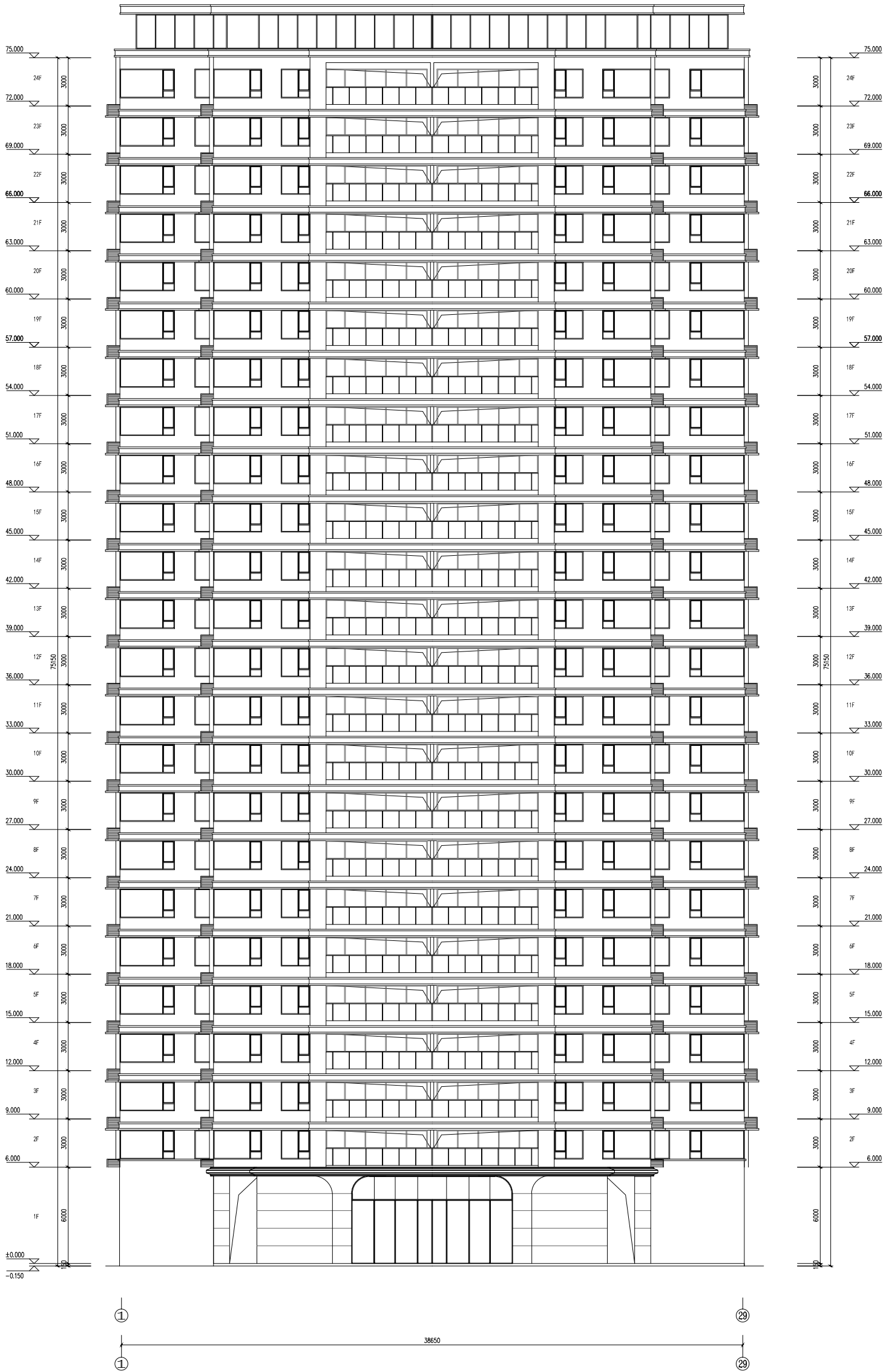
注册师章



三至二十四层平面图 1:100

楼层标高一览表					
楼层	标高m	层高m	楼层	标高m	层高m
1	0.000	6.000	14	42.000	3.000
2	6.000	3.000	15	25.000	3.000
3	9.000	3.000	16	48.000	3.000
4	12.000	3.000	17	51.000	3.000
5	15.000	3.000	18	54.000	3.000
6	18.000	3.000	19	57.000	3.000
7	21.000	3.000	20	60.000	3.000
8	24.000	3.000	21	63.000	3.000
9	27.000	3.000	22	66.000	3.000
10	30.000	3.000	23	69.000	3.000
11	33.000	3.000	24	72.000	3.000
12	36.000	3.000		75.000	
13	39.000	3.000			

会 签					
COORDINATOR					
建 筑		给排水		暖通	
结 构		电 气			
STRUCT.		ELEC.			



1-29轴立面图 1:100



广州建方建筑设计有限公司
GUANGZHOU JIFANG DESIGN CO., LTD.

注册证书A144016461号

公司地址：广州市天河区珠江新城珠江东路10号1001室

电话：020-38600033

传真：020-38600033

邮箱：JF@JIFANGDESIGN.COM

网址：WWW.JIFANGDESIGN.COM

合作单位

注：本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK
版次 修改日期 修改原因

审 定	曾碧雯
审 核	高琳
项目负责	蔡翌
专业负责	张云仙
校 对	廖达宇
方案负责	冯新文
方案设计	胡嘉伟
设计	唐仁生
制 图	唐仁生
图 号	唐仁生

合同号 CONTRACT No. 版次 EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

图名 TITLE

南立面图

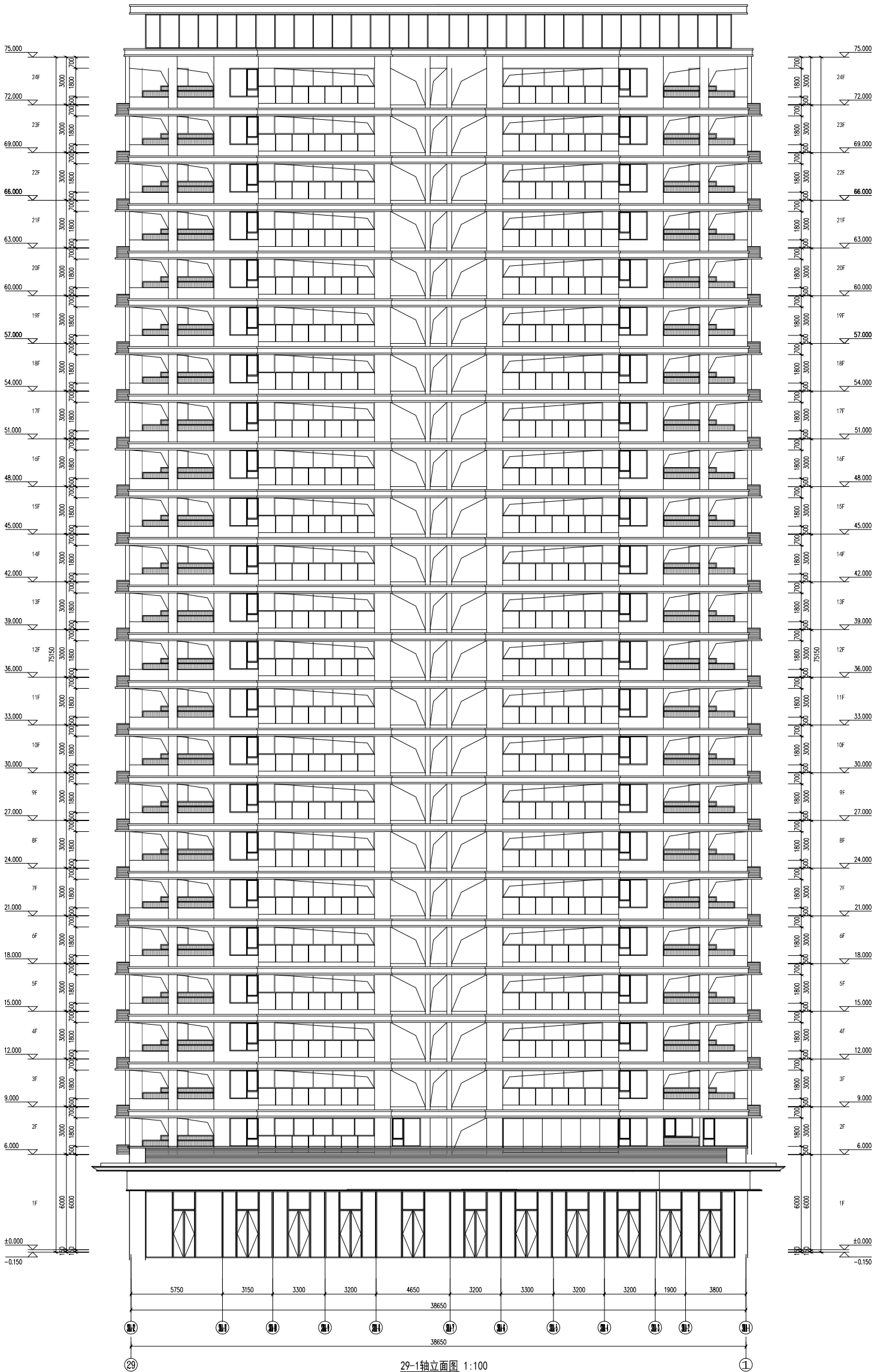
比例 SCALE

日期 DATE

图别 DRAWING TYPE 图号 DRAWING No.

图别

出图章



广州方达建筑设计有限公司
GUANGZHOU FANGDA ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.

资质证书A144016461号

公司地址：广州市天河区

电话：13002348003

网址：WWW.FDARCHITECT.COM

邮箱：FDARCHITECT@163.COM

合作单位

注：本设计文件需经相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次 修改日期 修改原因

审 定

审 核

项目负责

专业负责

校 对

方案负责

方案设计

设计

制 图

合同号/CONTACT No.

版次/EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

图名 TITLE

北立面图

比例 SCALE

日期 DATE

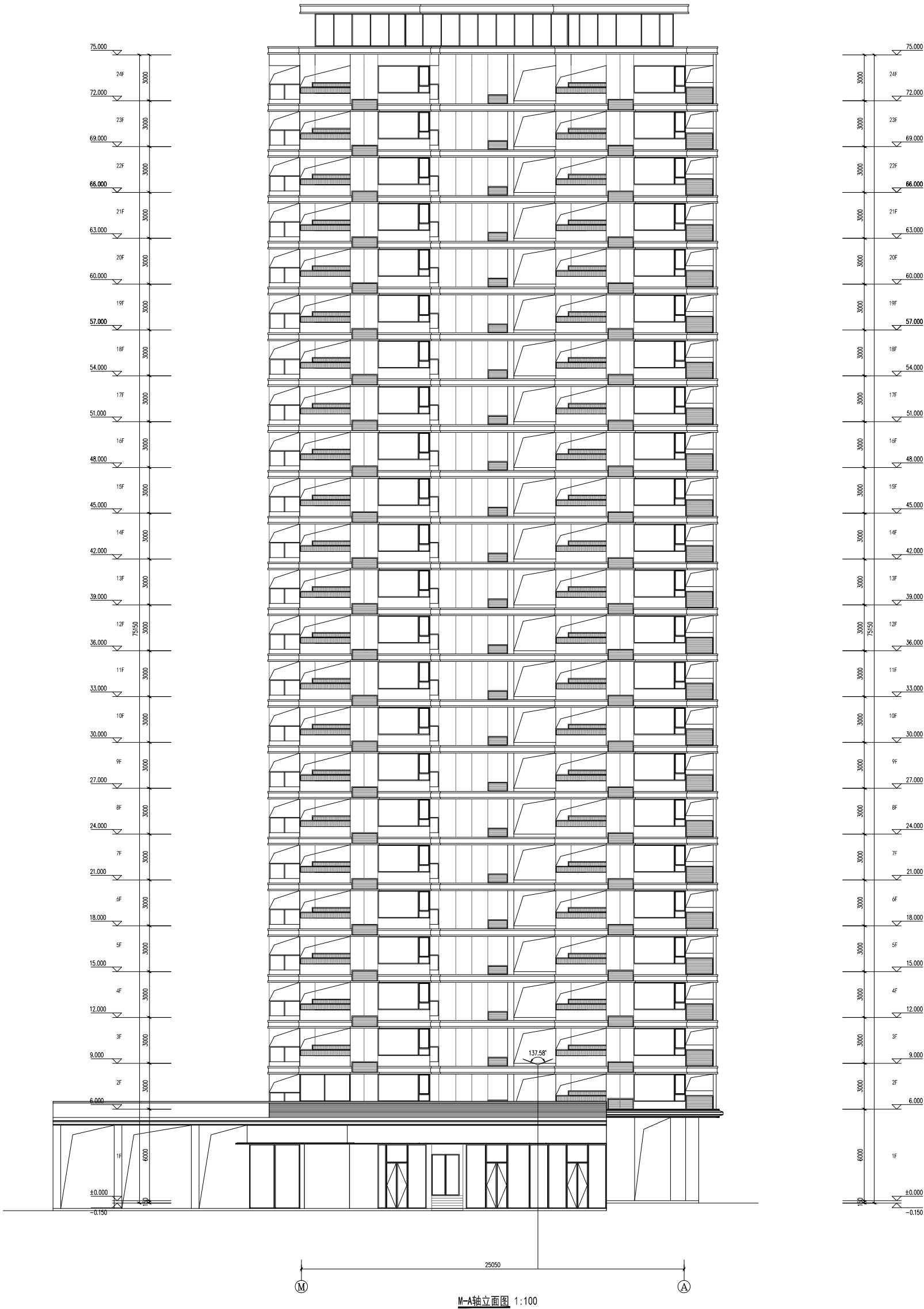
图别 DRAWING TYPE

图号 DRAWING No.

图别

出图章

会 签				
COORDINATOR				
建 筑		给排水		暖通
结 构		电 气		
STUCT.		ELEC.		



广州方达建筑设计有限公司
GUANGZHOU FANGDA ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.

图审号: A144016461号

注册证号: 1100204800033

身份证号: 440684197801010011

手机号: 13503040000

邮箱: FTD@FDCD.COM

合作单位

注: 本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK
版次 修改日期 修改原因

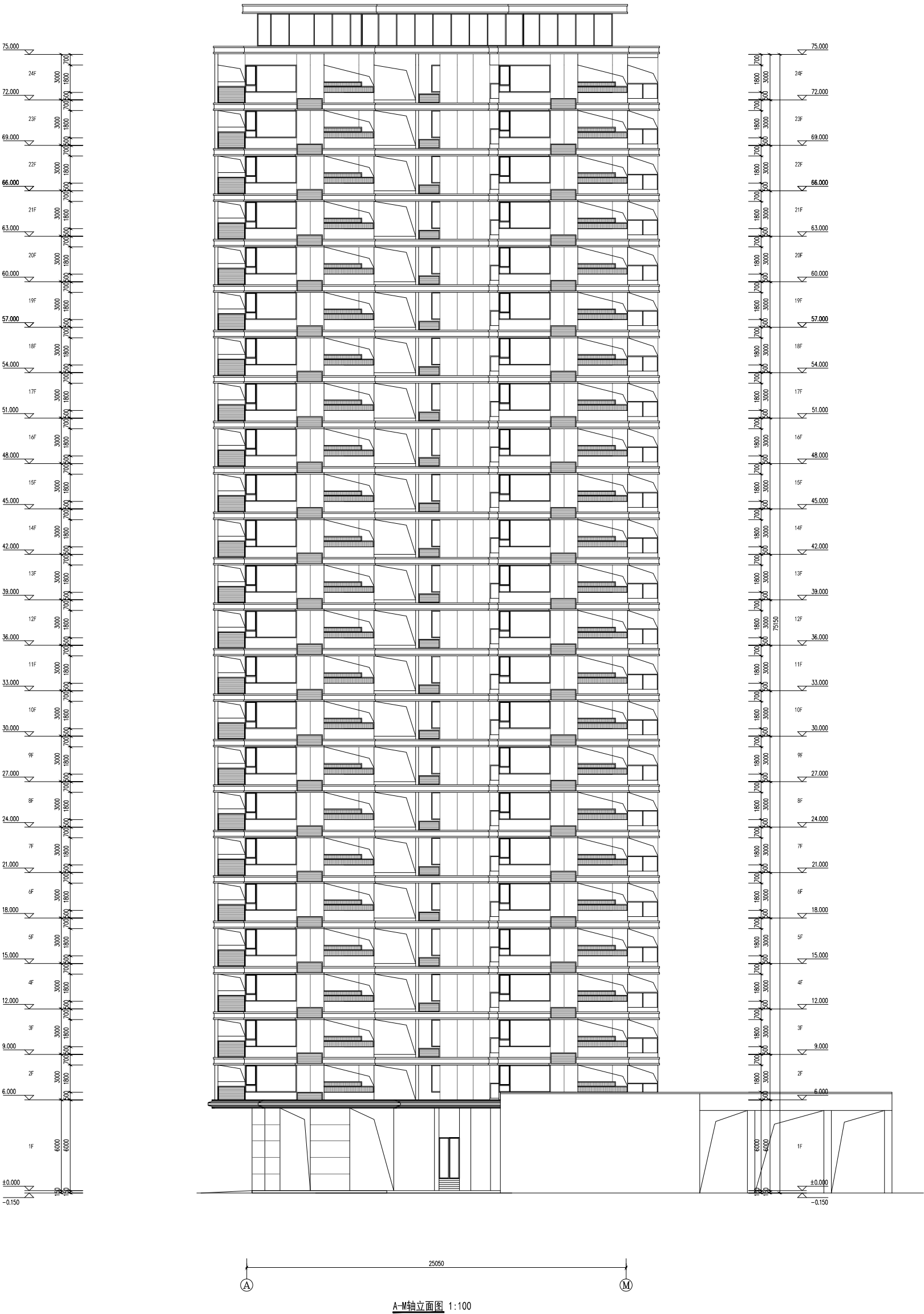
审定	曾碧雯
审核	高琳
项目负责人	黎国平
专业负责	张云仙
校对	廖达宇
方案负责	冯新文
方案设计	胡嘉伟
施工图	唐仁生
制图	唐仁生
合同号	CONTRACT No.
版次	EDITION No.

建设单位 CLIENT	湛江市瑞辰房地产开发有限公司
建设地点 SITE	湛江市遂溪县遂城街道滨河新区
工程名称 PROJECT	铂悦花园
子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT	
图名 TITLE	西立面图

比例 SCALE	日期 DATE
图别 DRAWING TYPE	图号 DRAWING No.

出图章

会 签					
COORDINATOR					
建 筑		给排水		暖通	
结 构		电 气			
STRUCT		PLUMBING			



广州方源设计有限公司
GUANGZHOU FANGYUAN DESIGN CO., LTD.

图审号: A144016461号

身份证号: 110020400000000000

手机号: 13922222222

邮箱: FTYUAN@163.COM

合作单位

注: 本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK
版次 修改日期 修改原因

审 定	曾碧雯
审 核	高琳
项目负责	秦盟
专业负责	张云仙
校 对	廖达宇
方案负责	冯新文
设计	胡嘉伟
制图	唐仁生
审核	唐仁生

合同号 CONTRACT No. 版次 EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

图名 TITLE

东立面图

比例 SCALE

日期 DATE

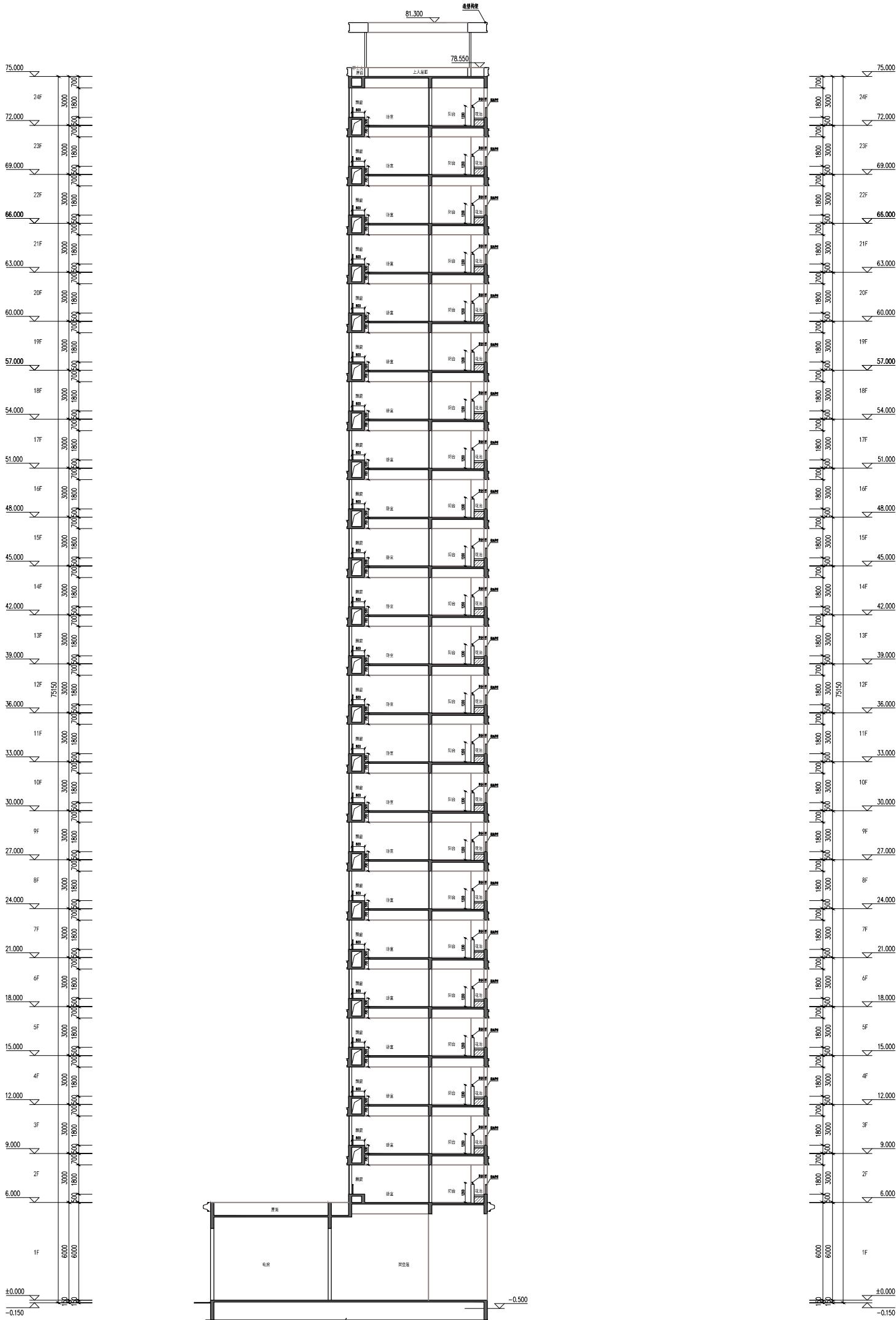
图别 DRAWING TYPE

图号 DRAWING No.

图例

出图章

会 签				
COORDINATION				
建 筑		给排水		暖 通
结 构		电 气		
STUCT.		E.L.C.		



1-1剖面图 1:100



广州方达建筑设计有限公司
GUANGZHOU FANGDA ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.

营业执照A14401046461号
法定代表人：王达
注册地址：广州市天河区珠江新城
电话：020-38600000
传真：020-38600001
邮箱：FDC@FANGDA.COM

合作单位

注：本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次 修改日期 修改原因

1.0 2023.10.10 首次设计

审定 审核 高琳

项目负责 秦盟

专业负责 张云仙

校对 廖达宇

方案负责 冯新文

方案设计 胡嘉伟

设计 唐仁生

制图 唐仁生

审核 唐仁生

合同号 CONTRACT No.

版次 EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

图名 TITLE

剖面图

比例 SCALE

日期 DATE

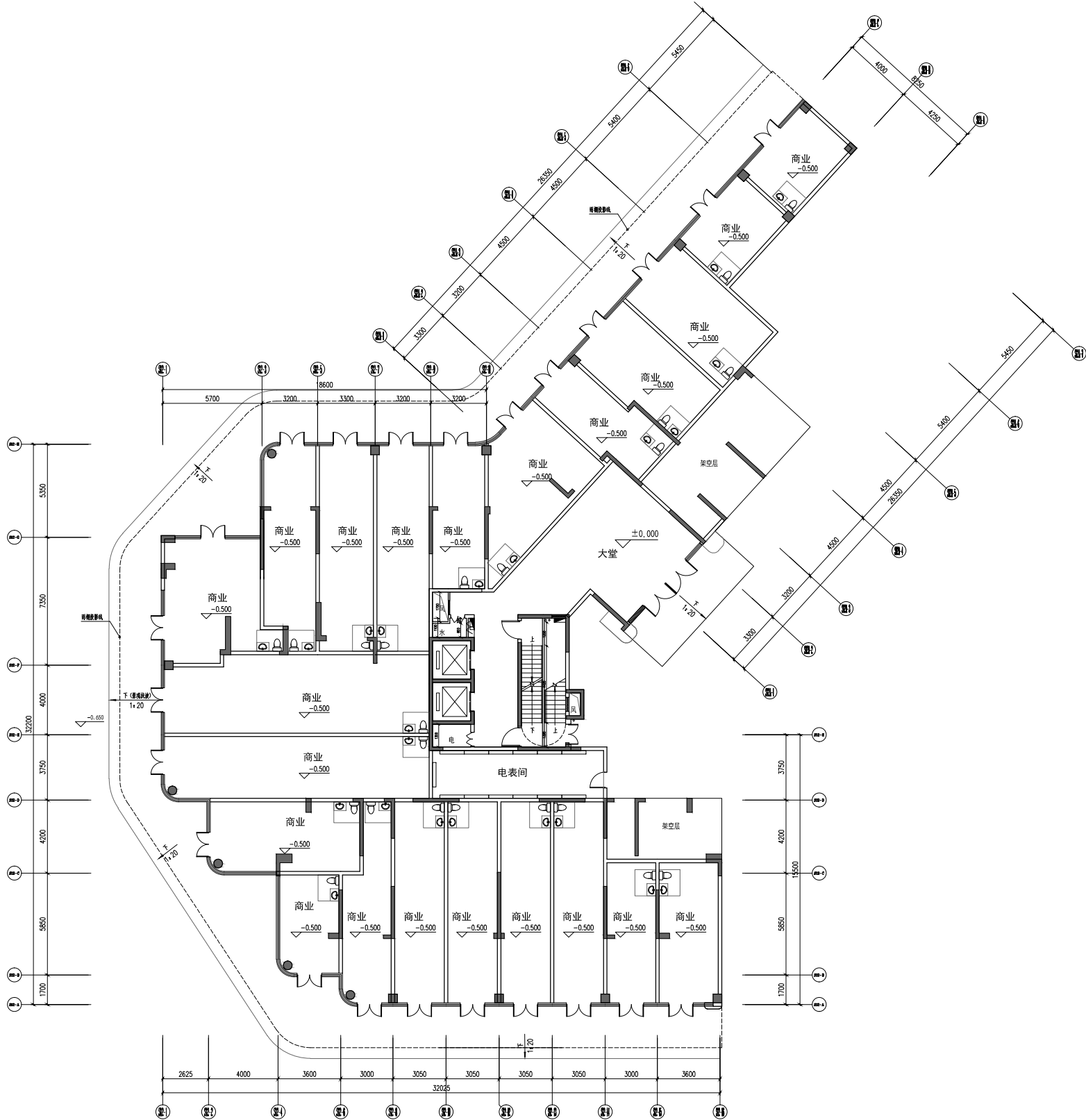
图别 DRAWING TYPE

图号 DRAWING No.

图别

出图章

会 审 记 录 REVISION RECORD	图 则 INDEX	12#楼面积统计表		
		项目	单位	面积
专 业 审 核 SPECIAL REVIEW	电 气 ELECT.	建筑基底面积	m ²	1019.71
		总建筑面积	m ²	11916.3
		总计容面积	m ²	11010.05
		住宅	m ²	10219.46
		其中		
		一层	m ²	130.42
		二层	m ²	361.00
		三至二十五层	m ²	9728.04
		商业	m ²	790.59
		其他计容	m ²	0.00
专 业 审 核 SPECIAL REVIEW	电 气 ELECT.	不计容面积	m ²	906.25
		架空层	m ²	68.04
		服务阳台	m ²	428.94
		设备平台	m ²	197.78
		屋面层	m ²	41.80
		电表间	m ²	30.08
		结构转换层	m ²	139.61
专 业 审 核 SPECIAL REVIEW	电 气 ELECT.	12#楼一层		
		项目	单位	面积
		建筑基底面积	m ²	1019.71
		本层建筑面积	m ²	1019.13
		本层计容面积	m ²	921.01
		其中		
		住宅核心筒	m ²	130.42
		商业	m ²	790.59
		其他计容	m ²	0.00
		不计容面积	m ²	98.12
专 业 审 核 SPECIAL REVIEW	电 气 ELECT.	其中		
		架空层	m ²	68.04
		电表间	m ²	30.08
专 业 审 核 SPECIAL REVIEW	电 气 ELECT.	其中		
		架空层	m ²	68.04
		电表间	m ²	30.08



首层平面图 1:100





广州健方建筑设计院有限公司
GUANGZHOU JIANFANG ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.
国家甲级A144016461号
企业电话：T: (020) 34808333
F: (020) 34871890
企业网站：WWW.GJCDI.COM
电子邮箱：JFCA@GJCDI.COM

合作单位

注：本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次	修改日期	修改原因

审 定	曾碧曼	
审 核	高琳	
项目负责	秦智广	
专业负责	张云仙	
校 对	廖达宇	
方案负责	冯新文	
方案设计	胡嘉伟	
设 计	唐仁生	
制 图	唐仁生	

合同号CONTRACT No. 版次EDITION No.

建设单位 CLIENT
湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE
湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT
铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT
12#楼

图名 TITLE

一层平面图

比例 SCALE	日期 DATE
比例	

图别 DRAWING TYPE	图号 DRAWING No.
图别	

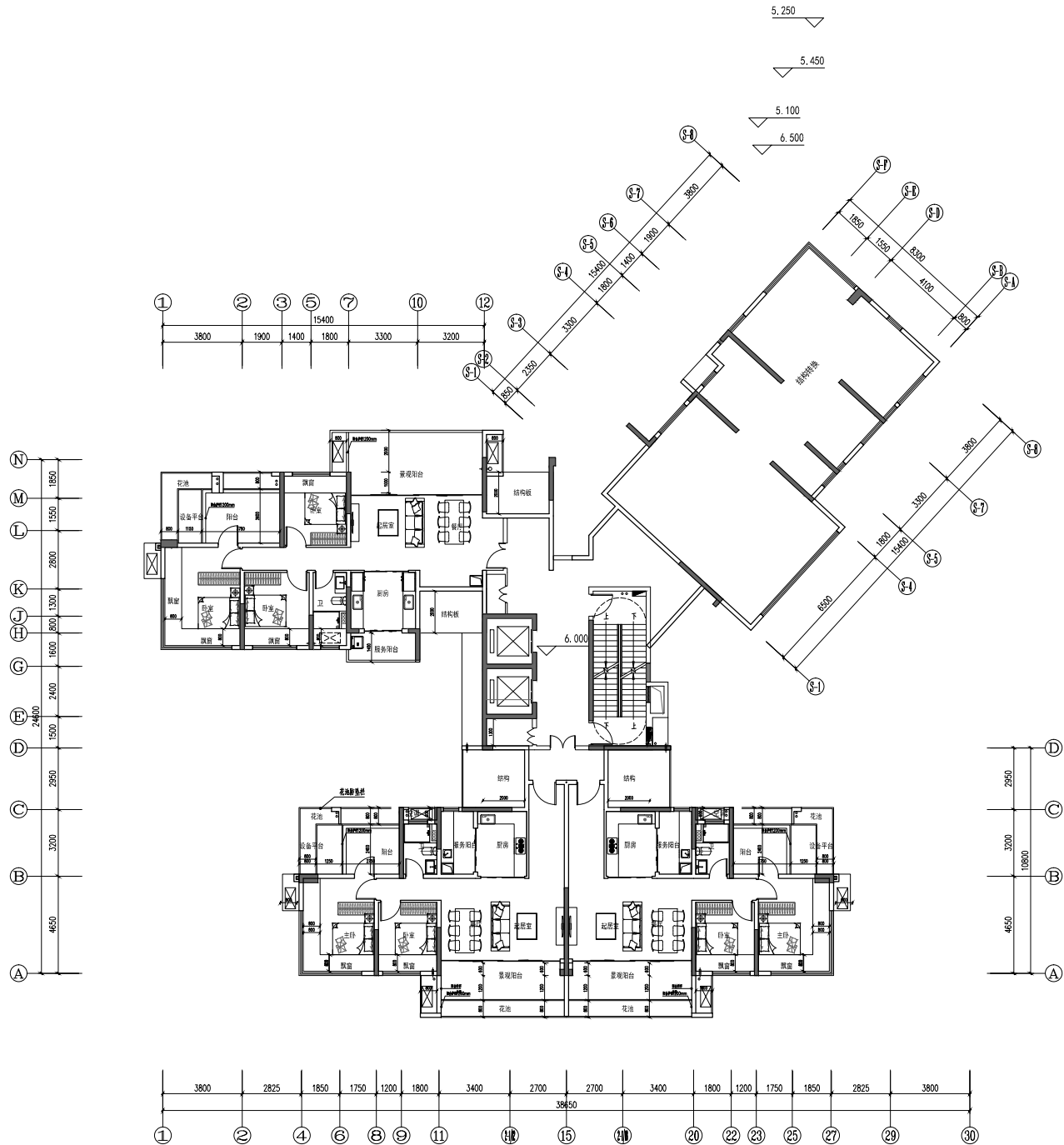
出 图 章

144

注册师章

一层			
项目	单位	面积	
本层建筑面积	m²	524.42	
本层计容面积	m²	361.0	
其中	住宅	m²	328.76
	住宅半阳台	m²	32.24
	不计容面积	m²	163.42
其中	服务阳台	m²	14.82
	设备平台	m²	8.99
	结构转换层	m²	139.61

暖通	给排水	电气	结构
暖通	给排水	电气	结构
暖通	给排水	电气	结构
暖通	给排水	电气	结构



二层平面图 1:100



广州远方建筑设计院有限公司
GUANGZHOU FANGYUAN ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.
国家甲级A144016461号
注册电话：T: (020) 34808333
F: (020) 34871890
电子邮箱：WWW.GYCD.COM
公司网站：FYCD@GYCD.COM

合作单位

注：本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次	修改日期	修改原因
01/01/01	2023.01.01	初次设计

审 定	曾碧曼	审核
审 核	高琳	审核
项目负责	秦智广	审核
专业负责	张云仙	审核
校 对	廖达宇	审核
方案负责	冯新文	审核
方案设计	胡嘉伟	审核
设 计	唐仁生	审核
制 图	唐仁生	审核

合同号CONTRACT No. 版次EDITION No.

建设单位 CLIENT
湛江市瑞辰房地产开发有限公司
建设地点 SITE
湛江市遂溪县遂城街道滨河新区
工程名称 PROJECT
铂悦花园
子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT
12#楼
图名 TITLE

二层平面图
比例 SCALE 日期 DATE
比例
图别 DRAWING TYPE 图号 DRAWING No.
图别

出 图 章

索引 REFERENCE

日付 JOURNAL NO.	版次 EDITION NO.

工五目平五四

图别	图号

出图章

注册师章

天面层平面图 1:100

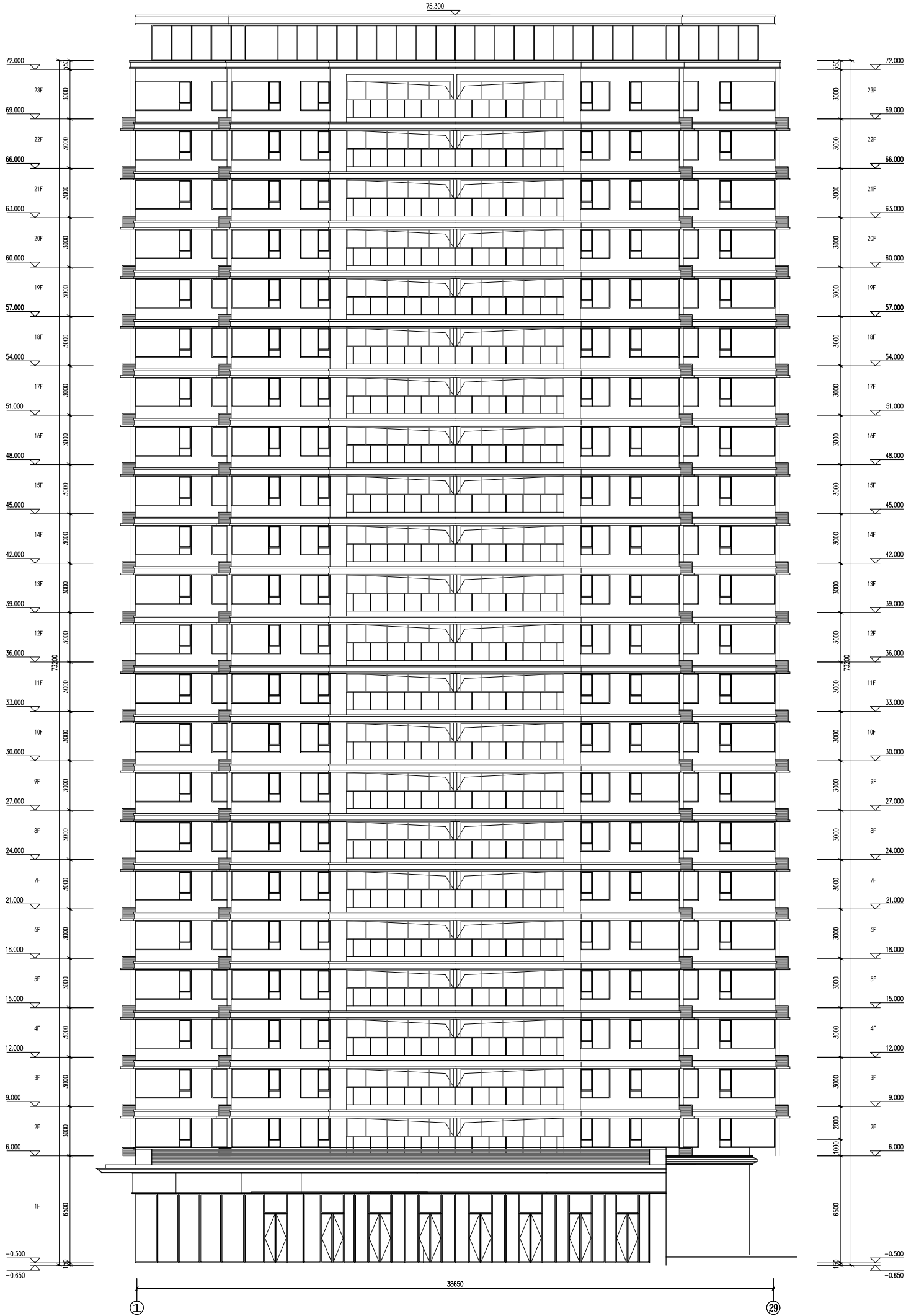
索引 REFERENCE

图例	

注册师章



会 签					
COORDINATION					
建 筑		给排水		暖 通	
结 构		电 气			
STRUCT.		ELEC.			



1-30轴立面图 1:100



广州智方建筑设计有限公司
GUANGZHOU ZHIFANG ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.

图审号: A144016461号

注册证号: 1100204800033

身份证号: 44068419800101001X

手机号: 13710300000

邮箱: 17726000000@QQ.COM

合作单位

注: 本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次 修改日期 修改原因

1.0 2023.08.01 首次设计

2.0 2023.08.01 修改方案

3.0 2023.08.01 修改方案

4.0 2023.08.01 修改方案

5.0 2023.08.01 修改方案

6.0 2023.08.01 修改方案

7.0 2023.08.01 修改方案

8.0 2023.08.01 修改方案

9.0 2023.08.01 修改方案

10.0 2023.08.01 修改方案

11.0 2023.08.01 修改方案

12.0 2023.08.01 修改方案

13.0 2023.08.01 修改方案

14.0 2023.08.01 修改方案

15.0 2023.08.01 修改方案

16.0 2023.08.01 修改方案

17.0 2023.08.01 修改方案

18.0 2023.08.01 修改方案

19.0 2023.08.01 修改方案

20.0 2023.08.01 修改方案

21.0 2023.08.01 修改方案

22.0 2023.08.01 修改方案

23.0 2023.08.01 修改方案

24.0 2023.08.01 修改方案

25.0 2023.08.01 修改方案

26.0 2023.08.01 修改方案

27.0 2023.08.01 修改方案

28.0 2023.08.01 修改方案

29.0 2023.08.01 修改方案

30.0 2023.08.01 修改方案

31.0 2023.08.01 修改方案

32.0 2023.08.01 修改方案

33.0 2023.08.01 修改方案

34.0 2023.08.01 修改方案

35.0 2023.08.01 修改方案

36.0 2023.08.01 修改方案

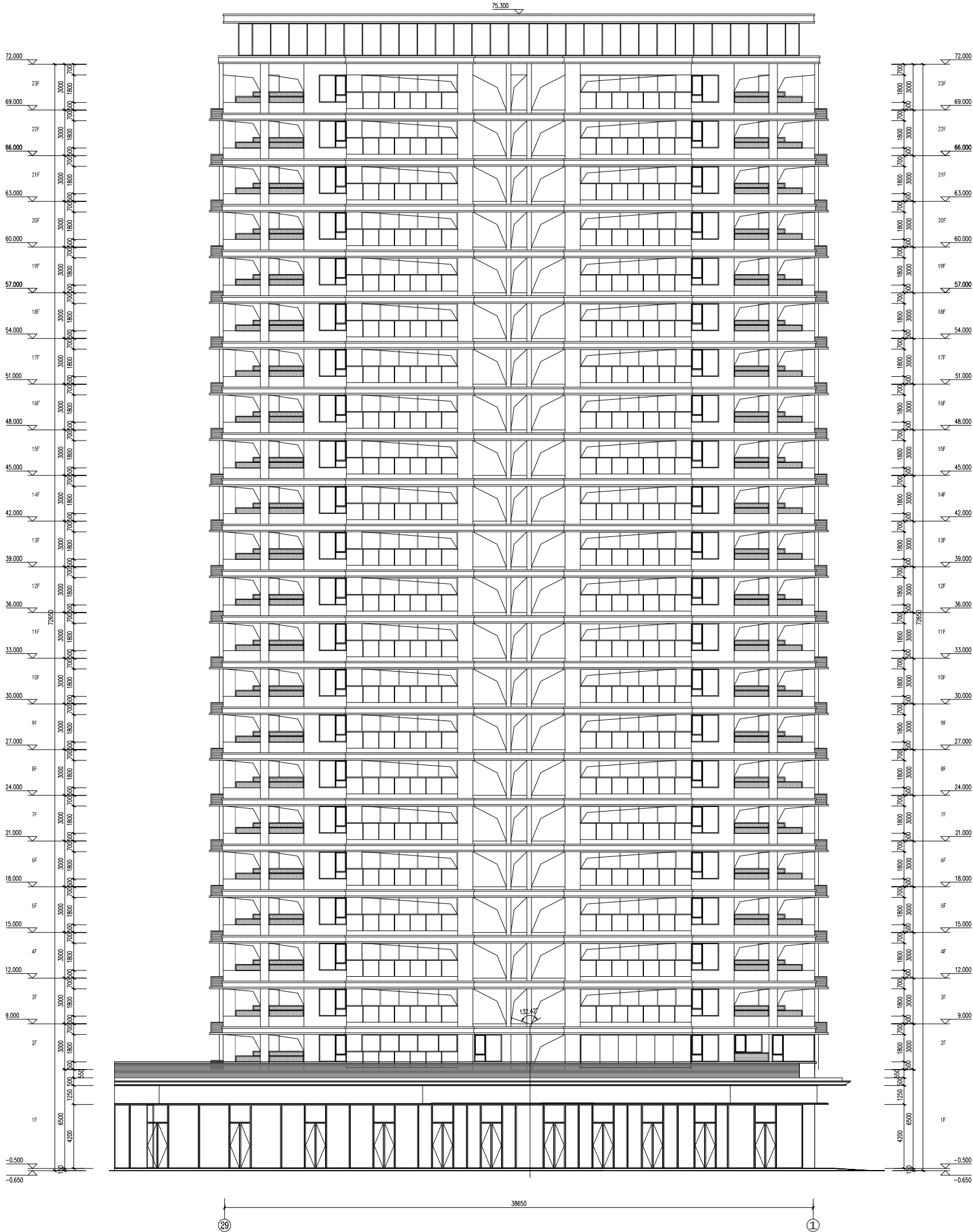
37.0 2023.08.01 修改方案

38.0 2023.08.01 修改方案

39.0 2023.08.01 修改方案

40.0 2023.08.01 修改方案

会 签					
COORDINATION					
建 筑		给排水		暖 通	
ARCHT.		PLUMBING		HVAC	
结 构		电 气			
STRUCT.		ELEC.			



29-1轴立面图 1:100



广州方达建筑设计有限公司
GUANGZHOU FANGDA ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.

图审号: A144016461号

电话: 13002480933

地址: 广州市天河区

网站: WWW.FDARCHITECT.COM

合作单位

注: 本设计文件需经相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK
版次 修改日期 修改原因

审定	曾碧雯
审核	高琳
项目负责人	秦盟
专业负责	张云仙
校对	廖达宇
方案负责	冯新文
方案设计	胡嘉伟
设计	唐仁生
制图	唐仁生
审核	唐仁生

合同号/CONTRACT No. 版次/EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

图名 TITLE

北立面图

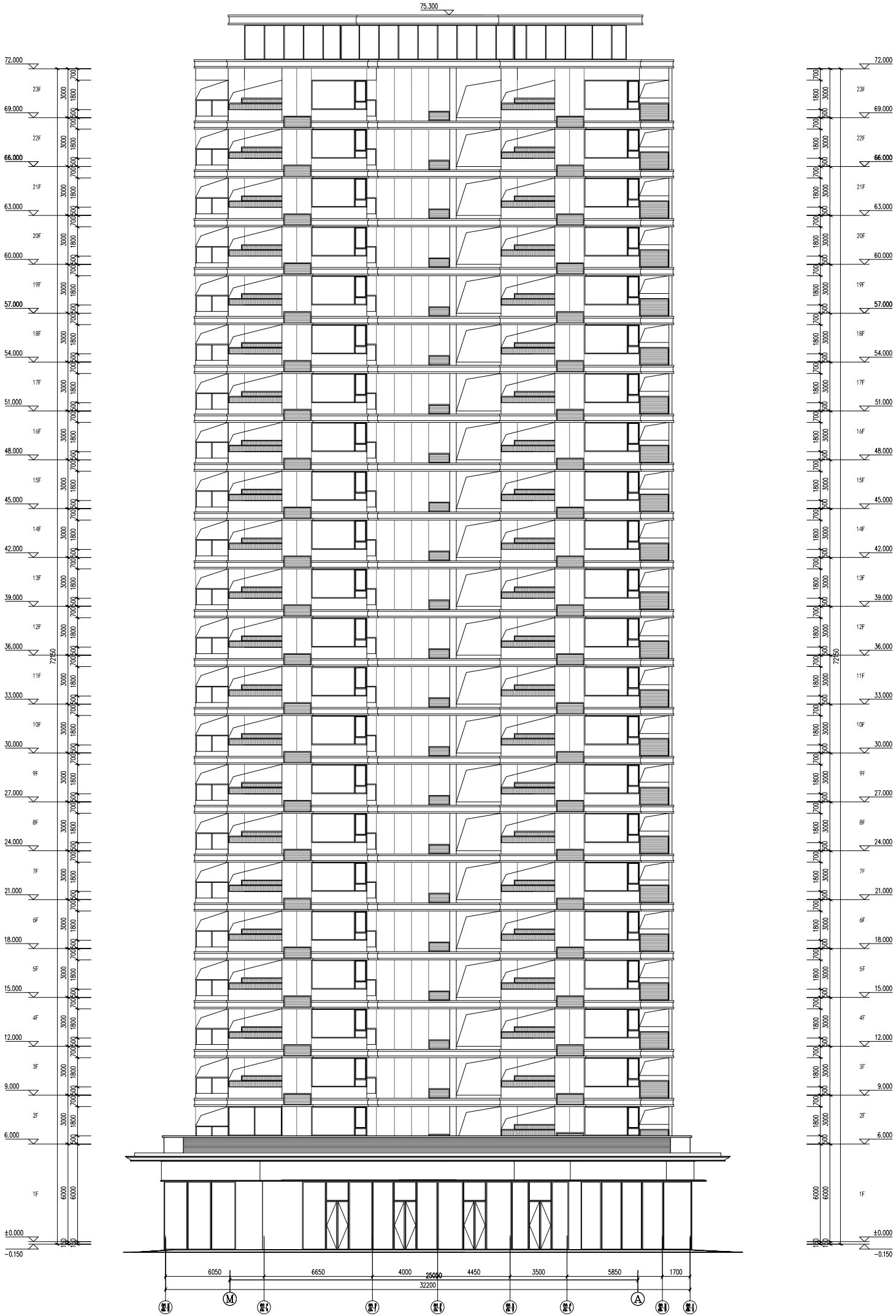
比例 SCALE 日期 DATE

图别 DRAWING TYPE 图号 DRAWING No.

图别

出图章

会 签					
COORDINATOR					
建 筑 ELECT. STRUCT.		给排水 PLUMBING		暖通 HVAC	
		电气 ELECT.			



M-A轴立面图 1:100



广州方达建筑设计有限公司
GUANGZHOU FANGDA ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.

营业执照A144016461号

公司地址：广州市天河区珠江新城

电话：020-38888888

网址：WWW.FDARCHITECT.COM

合作单位

注：本设计文件需经相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK
版次 修改日期 修改原因

审定	曾碧雯
审核	高琳
项目负责人	秦盟
专业负责	张云仙
校对	廖达宇
方案负责	冯新文
方案设计	胡嘉伟
设计	唐仁生
制图	唐仁生
校对	唐仁生

合同号CONTRACT No. 版次EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

图名 TITLE

西立面图

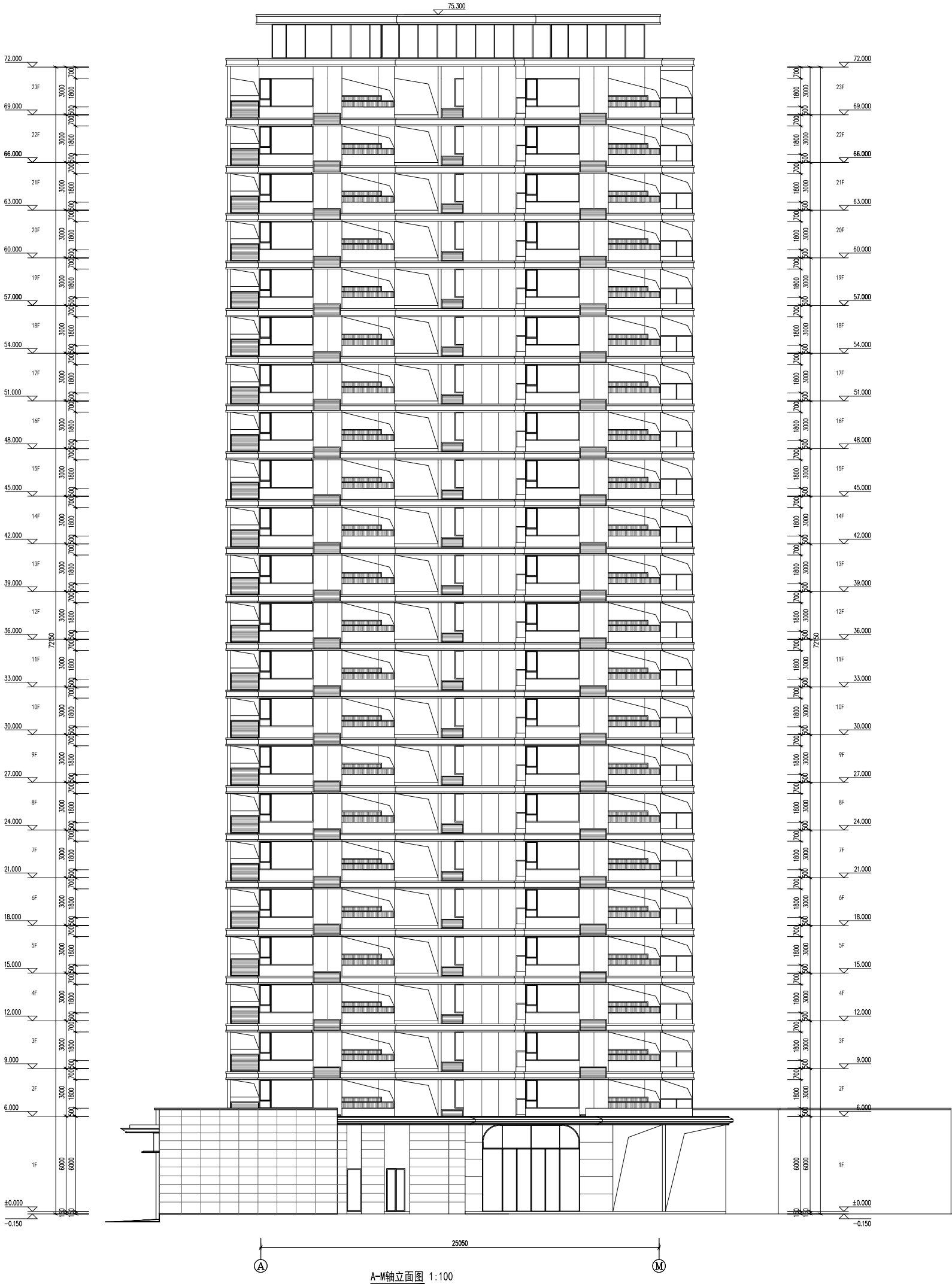
比例 SCALE 日期 DATE

图别 DRAWING TYPE 图号 DRAWING No.

图别

出图章

会 签		给排水		暖 通	
COORDINATOR		PLUMBING		HVAC	
建 筑		电 气			
STRUCT		ELEC.			



广州方源设计有限公司
GUANGZHOU FANGYUAN DESIGN CO., LTD.

图审号: A144016461号

注册证号: 1100204800033

身份证号: 44010619800101001X

手机号: 13503048003

邮箱: FTYUAN@163.COM

合作单位

注: 本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次 修改日期 修改原因

1.0 2023.01.01 首次设计

2.0 2023.01.01 修改方案

3.0 2023.01.01 修改方案

4.0 2023.01.01 修改方案

5.0 2023.01.01 修改方案

6.0 2023.01.01 修改方案

7.0 2023.01.01 修改方案

8.0 2023.01.01 修改方案

9.0 2023.01.01 修改方案

10.0 2023.01.01 修改方案

11.0 2023.01.01 修改方案

12.0 2023.01.01 修改方案

13.0 2023.01.01 修改方案

14.0 2023.01.01 修改方案

15.0 2023.01.01 修改方案

16.0 2023.01.01 修改方案

17.0 2023.01.01 修改方案

18.0 2023.01.01 修改方案

19.0 2023.01.01 修改方案

20.0 2023.01.01 修改方案

21.0 2023.01.01 修改方案

22.0 2023.01.01 修改方案

23.0 2023.01.01 修改方案

24.0 2023.01.01 修改方案

25.0 2023.01.01 修改方案

26.0 2023.01.01 修改方案

27.0 2023.01.01 修改方案

28.0 2023.01.01 修改方案

29.0 2023.01.01 修改方案

30.0 2023.01.01 修改方案

31.0 2023.01.01 修改方案

32.0 2023.01.01 修改方案

33.0 2023.01.01 修改方案

34.0 2023.01.01 修改方案

35.0 2023.01.01 修改方案

36.0 2023.01.01 修改方案

37.0 2023.01.01 修改方案

38.0 2023.01.01 修改方案

39.0 2023.01.01 修改方案

40.0 2023.01.01 修改方案

41.0 2023.01.01 修改方案

42.0 2023.01.01 修改方案

43.0 2023.01.01 修改方案

44.0 2023.01.01 修改方案

45.0 2023.01.01 修改方案

46.0 2023.01.01 修改方案

47.0 2023.01.01 修改方案

48.0 2023.01.01 修改方案

49.0 2023.01.01 修改方案

50.0 2023.01.01 修改方案

51.0 2023.01.01 修改方案

52.0 2023.01.01 修改方案

53.0 2023.01.01 修改方案

54.0 2023.01.01 修改方案

55.0 2023.01.01 修改方案

56.0 2023.01.01 修改方案

57.0 2023.01.01 修改方案

58.0 2023.01.01 修改方案

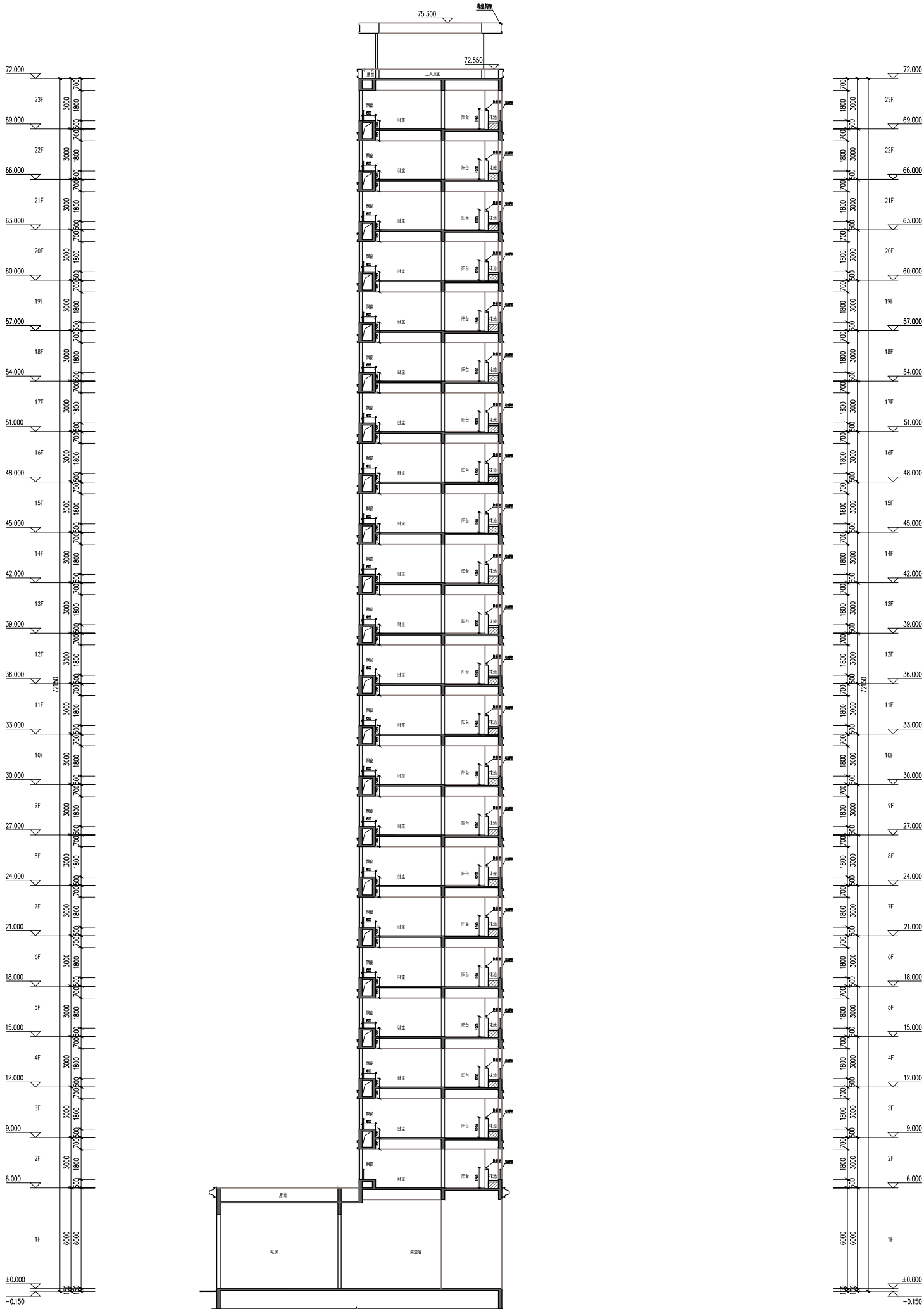
59.0 2023.01.01 修改方案

60.0 2023.01.01 修改方案

61.0 2023.01.01 修改方案

62.0 2023.01.01 修改方案

会 签					
COORDINATOR					
建 筑		给排水		暖通	
结 构		电 气			
STRUCT.		ELECT.			



1-1剖面图 1:100



广州方达建筑设计有限公司
GUANGZHOU FANGDA ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.

营业执照A144016461号
法定代表人：王达
注册地址：广州市天河区珠江新城
办公地址：天河区珠江新城
电话：13002348003
传真：020-38888888
电子邮箱：FDC@FDCDZ.COM

合作单位

注：本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次 修改日期 修改原因

1.0 2023.01.01 首次设计

2.0 2023.01.01 修改方案

3.0 2023.01.01 修改方案

4.0 2023.01.01 修改方案

5.0 2023.01.01 修改方案

6.0 2023.01.01 修改方案

7.0 2023.01.01 修改方案

8.0 2023.01.01 修改方案

9.0 2023.01.01 修改方案

10.0 2023.01.01 修改方案

11.0 2023.01.01 修改方案

12.0 2023.01.01 修改方案

13.0 2023.01.01 修改方案

14.0 2023.01.01 修改方案

15.0 2023.01.01 修改方案

16.0 2023.01.01 修改方案

17.0 2023.01.01 修改方案

18.0 2023.01.01 修改方案

19.0 2023.01.01 修改方案

20.0 2023.01.01 修改方案

21.0 2023.01.01 修改方案

22.0 2023.01.01 修改方案

23.0 2023.01.01 修改方案

24.0 2023.01.01 修改方案

25.0 2023.01.01 修改方案

26.0 2023.01.01 修改方案

27.0 2023.01.01 修改方案

28.0 2023.01.01 修改方案

29.0 2023.01.01 修改方案

30.0 2023.01.01 修改方案

31.0 2023.01.01 修改方案

32.0 2023.01.01 修改方案

33.0 2023.01.01 修改方案

34.0 2023.01.01 修改方案

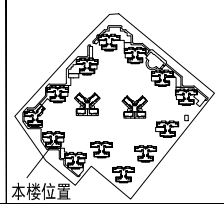
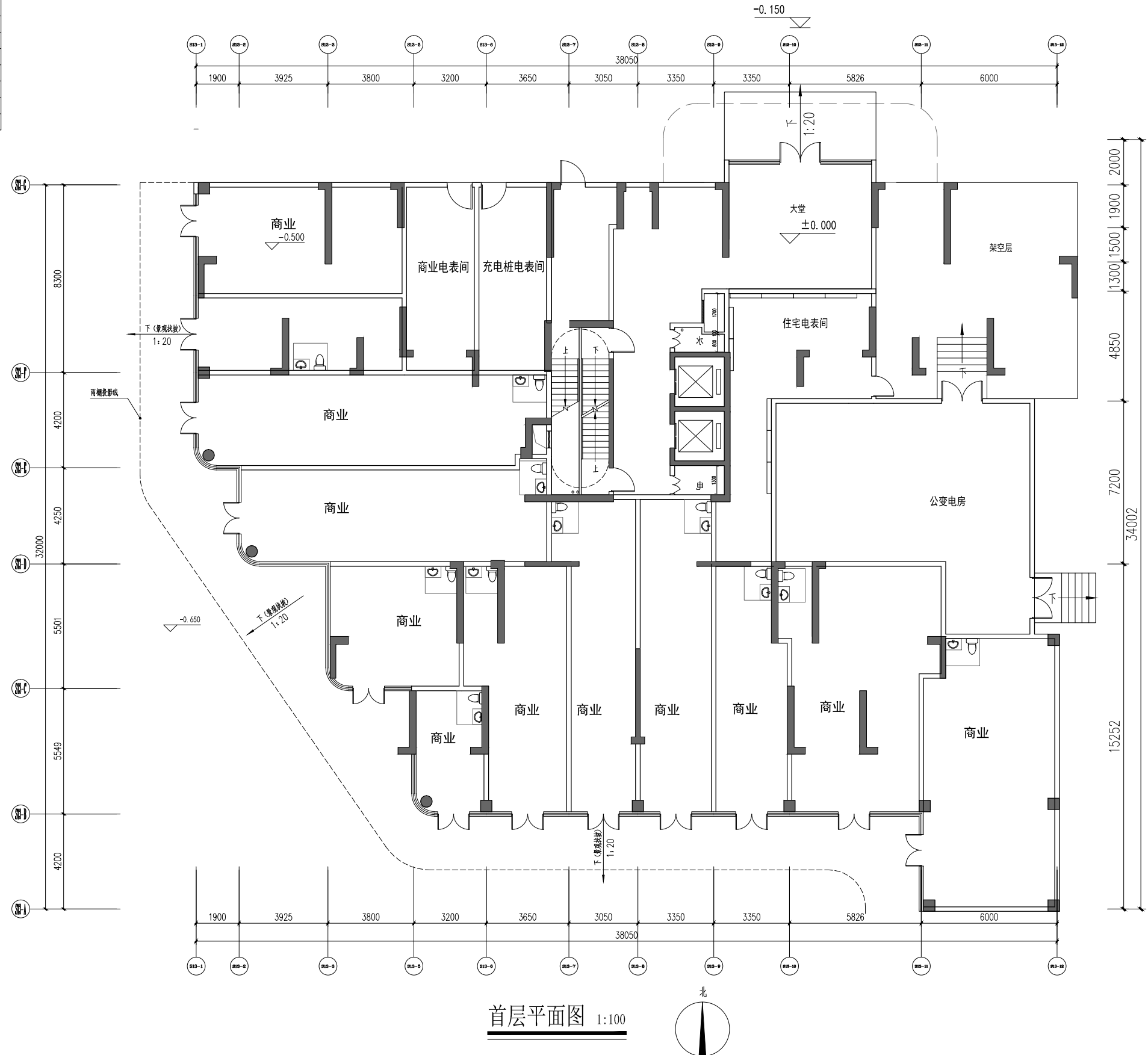
35.0 2023.01.01 修改方案

36.0 2023.01.01 修改方案

37.0 2023.01.01 修改方案

会 签	图 名	13#楼面积统计表		
		项目	单位	面积
建 筑	水 电 气	建筑基底面积	m ²	1005.53
		总建筑面积	m ²	12390.39
结 构	电 气	总计容面积	m ²	11171.85
		住宅	m ²	10599.29
其 中	其 中	一层	m ²	149.02
		二层	m ²	373.00
		三至二十三层	m ²	479.87
其 中	其 中	商业	m ²	572.56
		其他计容	m ²	0.00
其 中	其 中	不计容面积	m ²	1218.54
		架空层	m ²	85.00
其 中	其 中	服务阳台	m ²	427.41
		设备平台	m ²	260.13
其 中	其 中	排烟井	m ²	52.36
		屋面层	m ²	41.8
其 中	其 中	公变电房	m ²	95.56
		电表间	m ²	102.44
其 中	其 中	结构转换层	m ²	153.84

13#楼一层		
项目	单位	面积
建筑基底面积	m ²	1005.53
本层建筑面积	m ²	1004.58
本层计容面积	m ²	721.58
住宅核心筒	m ²	149.02
商业	m ²	572.56
其他计容	m ²	0.00
不计容面积	m ²	283.00
架空层	m ²	85.00
公变电房	m ²	95.56
电表间	m ²	102.44





广州健方建筑设计院有限公司
GUANGZHOU JIANFANG ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.
国家甲级A144016461号
公司电话：T: (020)34808333
F: (020)34871890
公司网站：WWW.GJCDZ.COM
电子邮箱：JFCA@GJCDZ.COM

合作单位

注：本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次	修改日期	修改原因

审 定	曾碧曼	
审 核	高琳	
项目负责	秦智广	
专业负责	张云仙	
校 对	廖达宇	
方案负责	冯新文	
方案设计	胡嘉伟	
设 计	唐仁生	
制 图	唐仁生	

合同号CONTRACT No. 版次EDITION No.

建设单位 CLIENT
湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE
湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT
铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT
13#楼

图名 TITLE
一层平面图

比例 SCALE	日期 DATE
比例	

图别 DRAWING TYPE	图号 DRAWING No.
图别	

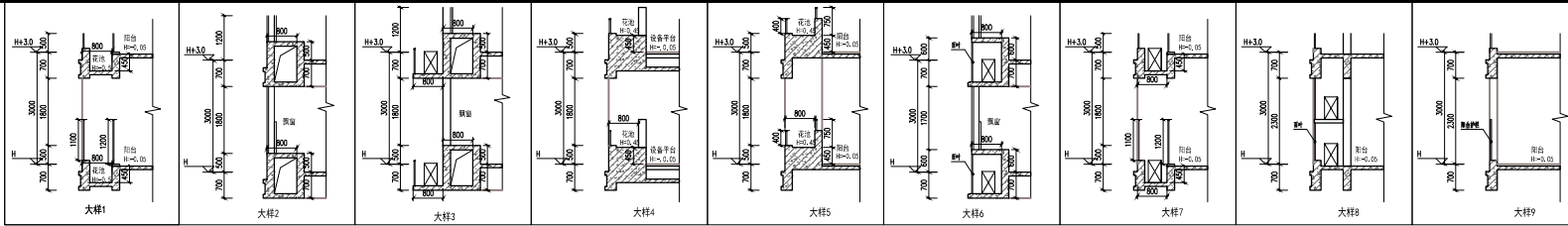
出图章

154

注册师章

会 审 记 录
日期: 2024.05.15
地点: 会议室
主持人: 曾碧曼
记录人: 高琳
参加人员: 曾碧曼、高琳、秦智广、张云仙、廖达宇、冯新文、胡嘉伟、唐仁生

三至二十三层			
项目	单位	面积	
本层建筑面积	m²	513.86	
本层计容面积	m²	479.87	
其中	住宅	m²	428.67
	住宅半阳台	m²	51.20
不计容面积		m²	33.99
	服务阳台	m²	19.65
	设备平台	m²	11.96
	排烟井	m²	2.38





广州建方建筑设计院有限公司
GUANGZHOU JIANFANG ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.
国家甲级A144016461号
总机电话: T: (020)34808333
分机电话: F: (020)34871890
电子邮箱: WWW.GJCDZ.COM
公司地址: P: C42490222.COM

合作单位

注: 本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次	修改日期	修改原因
01/01/2024	2024.05.15	初次设计

审 定	曾碧曼	审核	高琳
审 核	高琳	项目负责	秦智广
项目负责	秦智广	专业负责	张云仙
专业负责	张云仙	校 对	廖达宇
校 对	廖达宇	方案负责	冯新文
方案负责	冯新文	方案设计	胡嘉伟
方案设计	胡嘉伟	设 计	唐仁生
设 计	唐仁生	制 图	唐仁生

合同号CONTRACT No. 版次EDITION No.

建设单位 CLIENT
湛江市瑞辰房地产开发有限公司
建设地点 SITE
湛江市遂溪县遂城街道滨河新区
工程名称 PROJECT
铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT
13#楼

图名 TITLE

天面层平面图

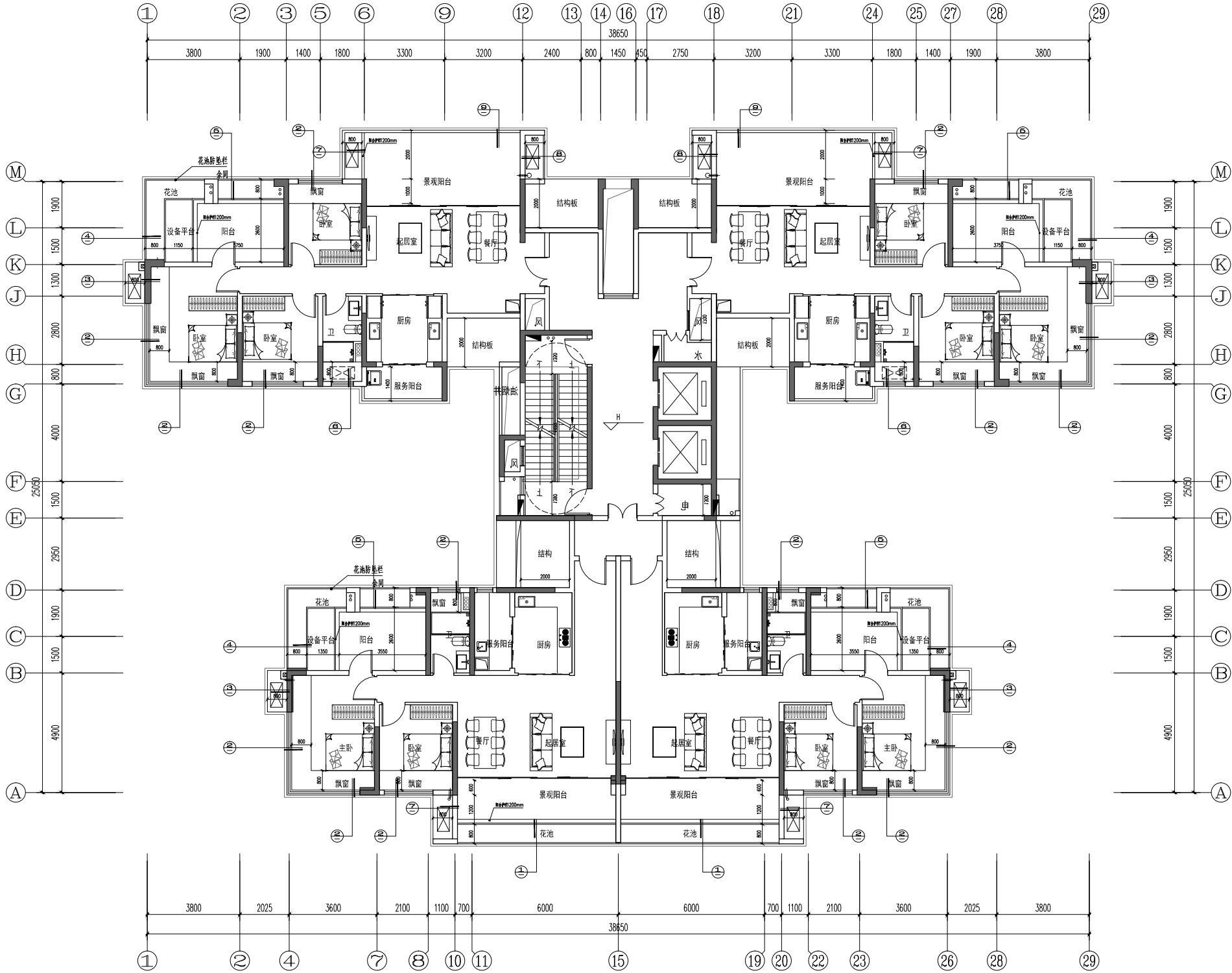
比例 SCALE 日期 DATE

图别 DRAWING TYPE 图号 DRAWING No.

图别

出图章

注册师章



三至二十三层平面图 1:100

楼层标高一览表					
楼层	标高m	层高m	楼层	标高m	层高m
1	0.000	6.000	14	42.000	3.000
2	6.000	3.000	15	45.000	3.000
3	9.000	3.000	16	48.000	3.000
4	12.000	3.000	17	51.000	3.000
5	15.000	3.000	18	54.000	3.000
6	18.000	3.000	19	57.000	3.000
7	21.000	3.000	20	60.000	3.000
8	24.000	3.000	21	63.000	3.000
9	27.000	3.000	22	66.000	3.000
10	30.000	3.000	23	69.000	3.000
11	33.000	3.000			
12	36.000	3.000			
13	39.000	3.000			

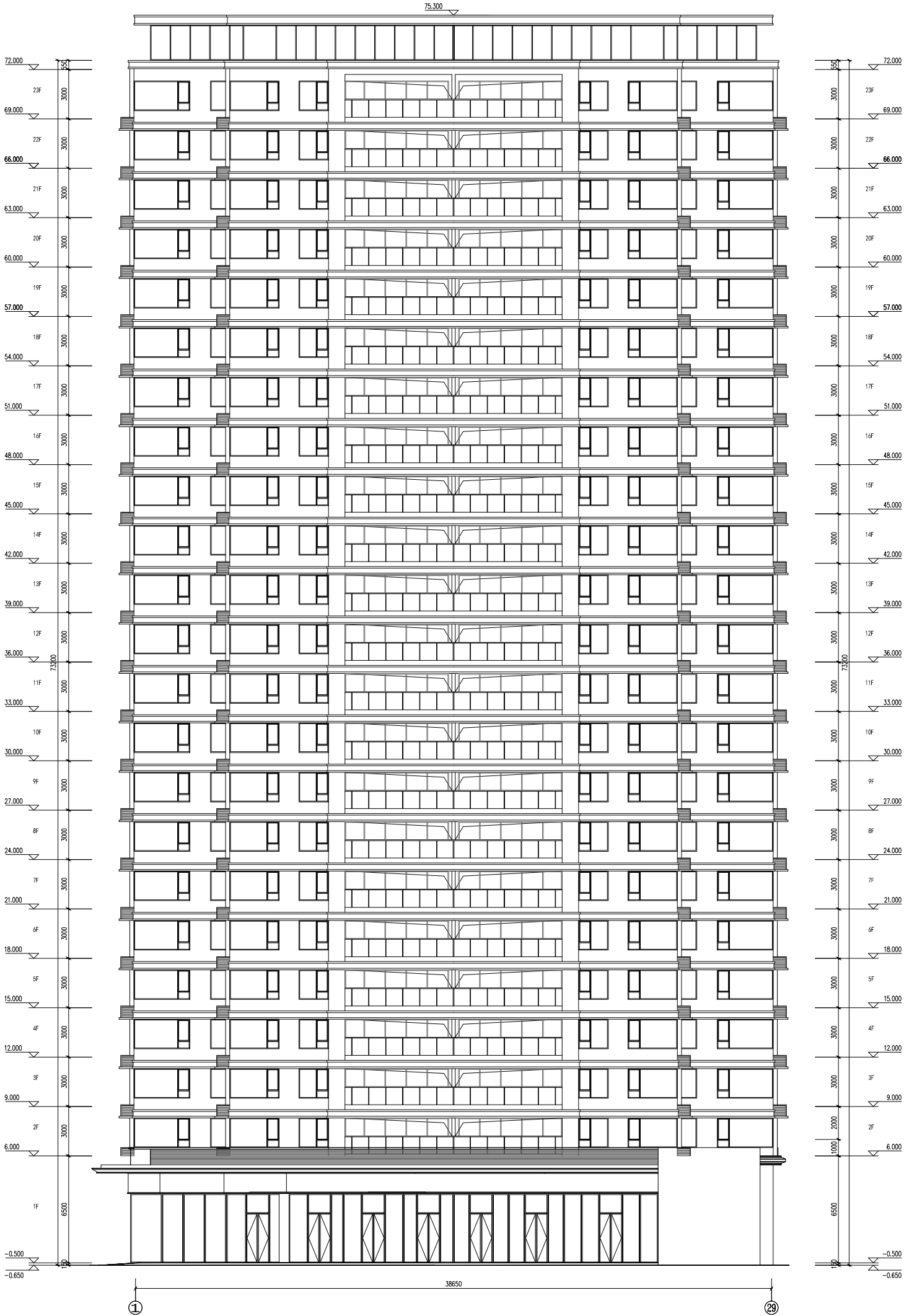
索引 REFERENCE

图别	

注册师章



会 签					
COORDINATION					
建 筑 ARCHIT.		给排水 PLUMBING		暖 通 HVAC	
结 构 STRUCT.		电 气 ELEC.			



1-29轴立面图 1:100



广州智方建筑设计有限公司
GUANGZHOU ZHIFANG DESIGN CO., LTD.

图审号: A144016461号

注册证号: 1100204800033

负责人: 王智方

电话: 13922222222

邮箱: 17726000222@163.COM

合作单位

注: 本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次 修改日期 修改原因

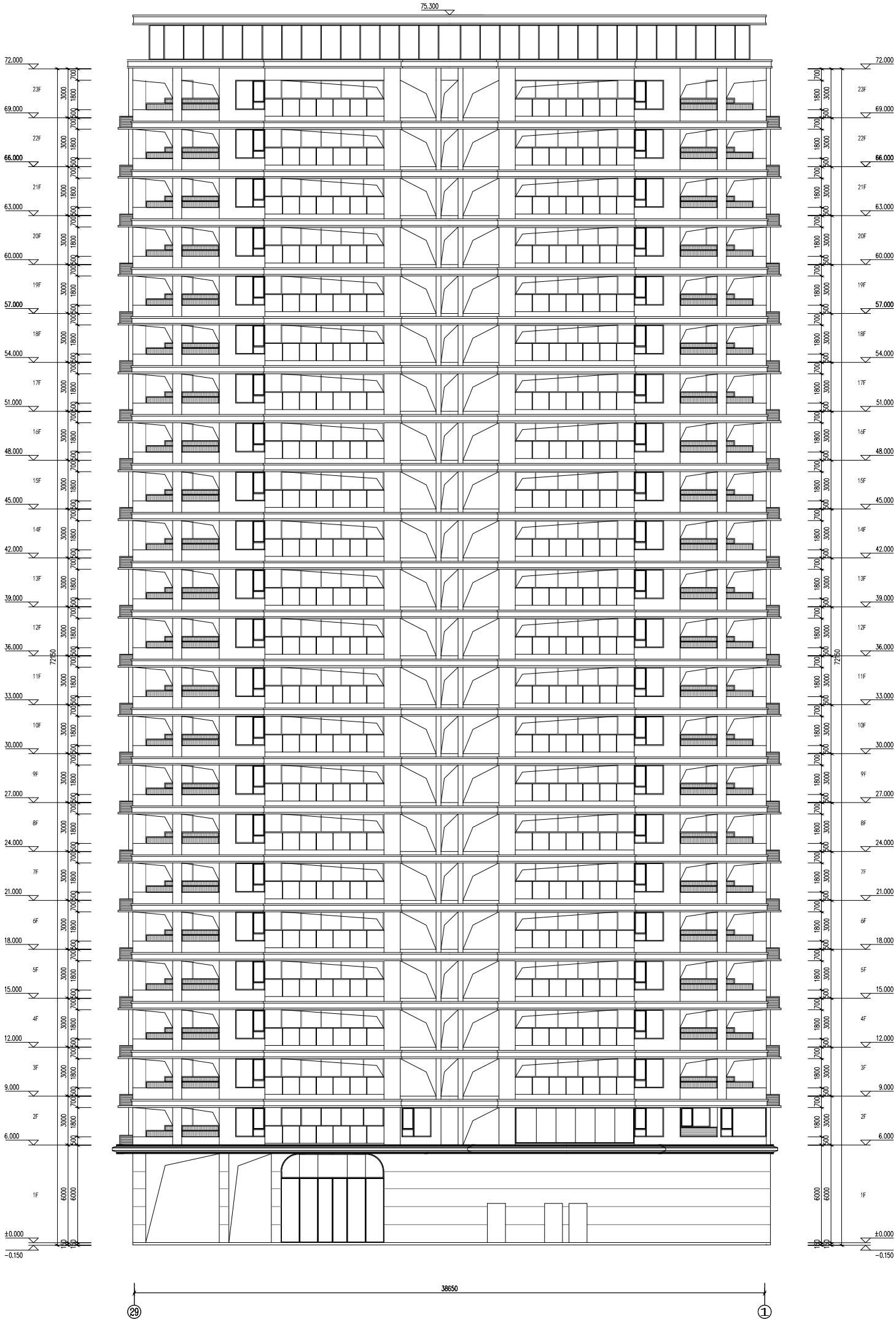
审 定	曾碧雯
审 核	高琳
项目负责	秦盟
专业负责	张云仙
校 对	廖达宇
方案负责	冯新文
方案设计	胡嘉伟
设计	唐仁生
制 图	唐仁生
图 号	
合同号CONTRACT No.	版次EDITION No.

建设单位 CLIENT	
湛江市瑞辰房地产开发有限公司	
建设地点 SITE	
湛江市遂溪县遂城街道滨河新区	
工程名称 PROJECT	
铂悦花园	
子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT	

图名 TITLE	南立面图
比例 SCALE	日期 DATE
图别 DRAWING TYPE	图号 DRAWING No.

出图章

会 签					
COORDINATION					
建 筑 BUILDING STRUCT.	给排水 PLUMBING ELECT.		暖通 HVAC		



29-1轴立面图 1:100



广州方达建筑设计有限公司
GUANGZHOU FANGDA ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.

注册证书A144016461号

公司地址：广州市天河区珠江新城

电话：020-38600000

传真：020-38600000

网址：WWW.FDARCHITECT.COM

合作单位

注：本设计文件需经相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

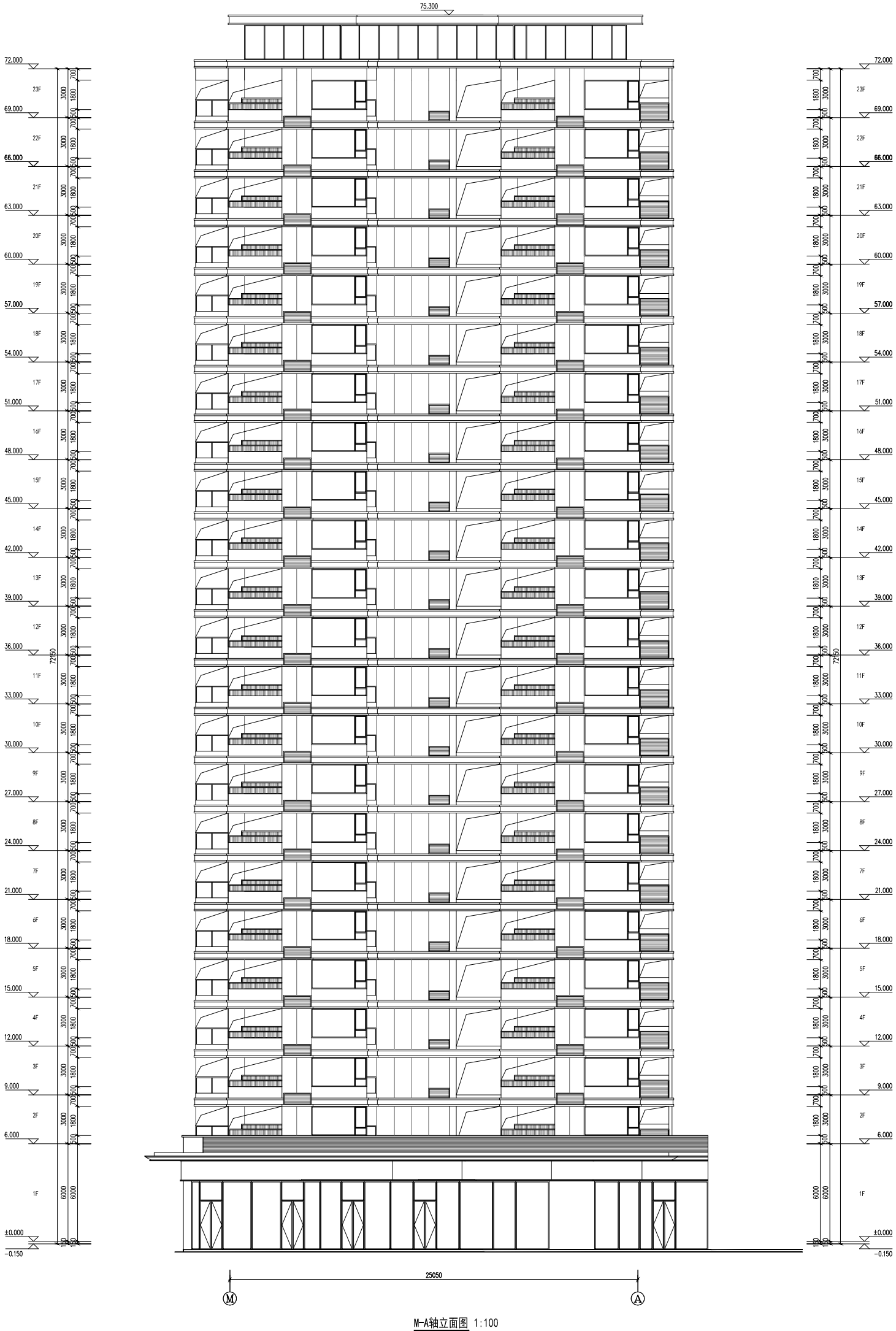
修改记录 REVISION REMARK
版次 修改日期 修改原因

审 定	曾碧雯
审 核	高琳
项目负责	秦盟
专业负责	张云仙
校 对	廖达宇
方案负责	冯新文
方案设计	胡嘉伟
设计	唐仁生
制 图	唐仁生
图 章	
合同号/CONTRACT No.	版次/EDITION No.

建设单位 CLIENT	湛江市瑞辰房地产开发有限公司
建设地点 SITE	湛江市遂溪县遂城街道滨河新区
工程名称 PROJECT	铂悦花园
子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT	
图名 TITLE	北立面图

比例 SCALE	日期 DATE
图别 DRAWING TYPE	图号 DRAWING No.

出图章



广州方达建筑设计有限公司
GUANGZHOU FANGDA ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.
图审号: A144016461号
登记证: 110023480023
地址: 广州市天河区珠江新城
电话: 020-38888888
传真: 020-38888888
邮箱: FTD@FANGDA.COM

合作单位

161

注: 本设计文件需经相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK
版次 修改日期 修改原因

审定	曾碧雯
审核	高琳
项目负责人	秦盟
专业负责	张云仙
校对	廖达宇
方案负责	冯新文
方案设计	胡嘉伟
设计	唐仁生
制图	唐仁生
图例	
合同号	CONTRACT No.
版次	EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

图名 TITLE

西立面图

比例 SCALE

图别 DRAWING TYPE

图号 DRAWING No.

图例

出图章



广州方达建筑设计有限公司
GUANGZHOU FANGDA ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.

图审号: 1100204000033
图审号: 1100204000033
图审号: 1100204000033
图审号: 1100204000033

合作单位

注: 本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次 修改日期 修改原因

审定 审核 高琳

项目负责 黎盟

专业负责 张云仙

校对 廖达宇

方案负责 冯新文

设计 胡嘉伟

制图 唐仁生

审核 唐仁生

合同号 CONTRACT No.

版次 EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

图名 TITLE

东立面图

比例 SCALE

日期 DATE

图别 DRAWING TYPE

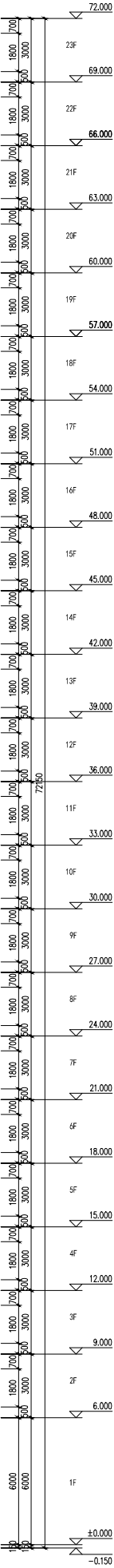
图号 DRAWING No.

出图章

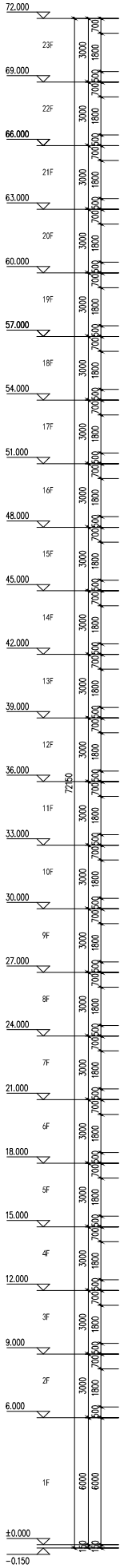
会签
COORDINATOR
建筑
STRUCT

给排水
PLUMBING
电气
ELEC.

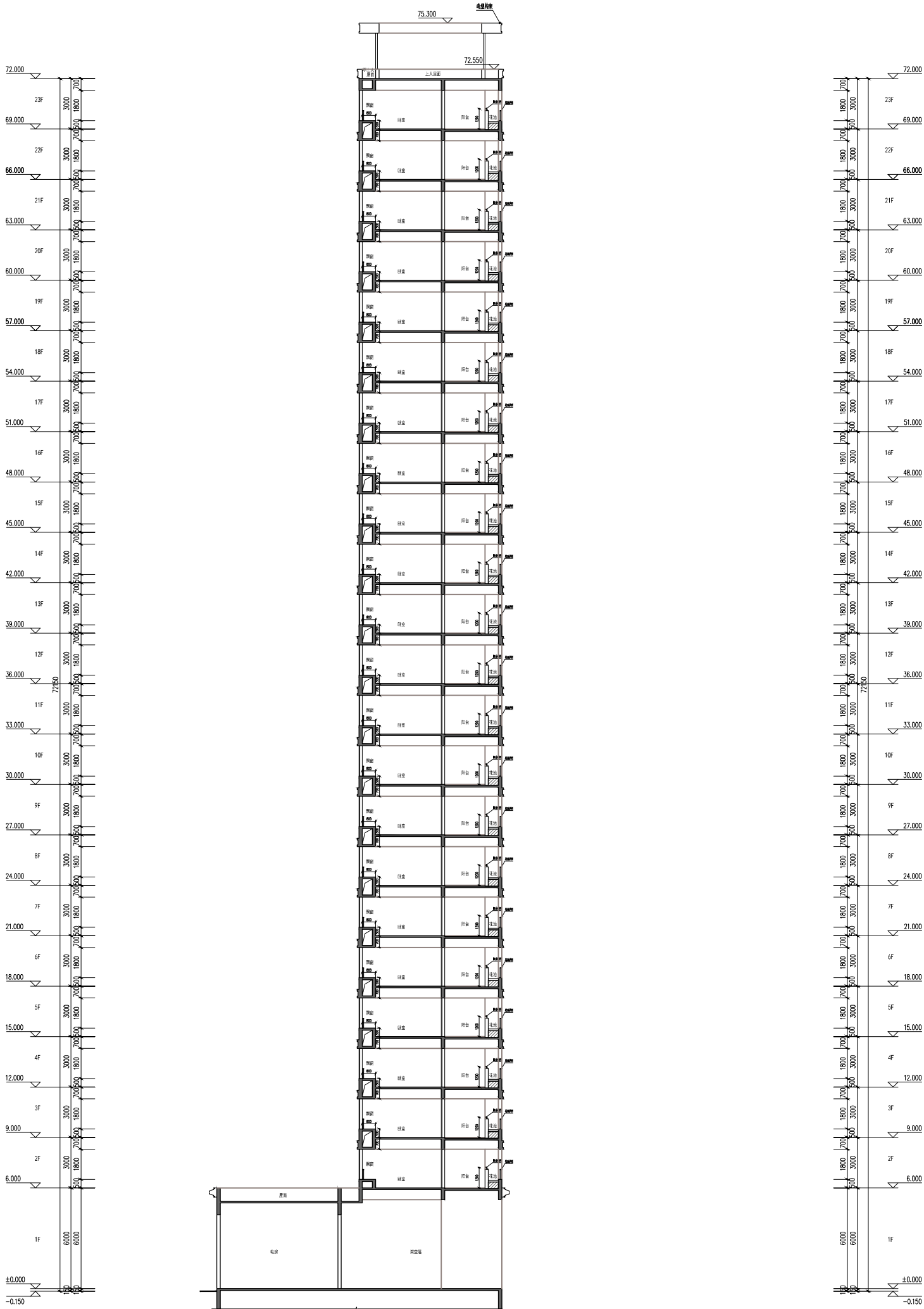
暖通
HVAC



A-M 轴立面图 1:100



会 签					
COORDINATOR					
建 筑		给排水		暖通	
结 构		电 气			
STUCT		ELECT.			



1-1剖面图 1:100



广州方达建筑设计有限公司
GUANGZHOU FANGDA ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.

营业执照A14401046461号
法定代表人：王达
注册地址：广州市天河区珠江新城
电话：13002348003
传真：020-38888888
邮箱：FDC@FDCD.COM

合作单位

注：本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次 修改日期 修改原因

1.0 2023.10.10 首次设计

2.0 2023.10.10 修改结构

3.0 2023.10.10 修改电气

4.0 2023.10.10 修改暖通

5.0 2023.10.10 修改给排水

6.0 2023.10.10 修改景观

7.0 2023.10.10 修改室内

8.0 2023.10.10 修改室外

9.0 2023.10.10 修改总图

10.0 2023.10.10 修改竣工

11.0 2023.10.10 修改验收

12.0 2023.10.10 修改备案

13.0 2023.10.10 修改归档

14.0 2023.10.10 修改完成

15.0 2023.10.10 修改结束

16.0 2023.10.10 修改完毕

17.0 2023.10.10 修改完成

18.0 2023.10.10 修改结束

19.0 2023.10.10 修改完毕

20.0 2023.10.10 修改完成

21.0 2023.10.10 修改结束

22.0 2023.10.10 修改完毕

23.0 2023.10.10 修改完成

24.0 2023.10.10 修改结束

25.0 2023.10.10 修改完毕

26.0 2023.10.10 修改完成

27.0 2023.10.10 修改结束

28.0 2023.10.10 修改完毕

29.0 2023.10.10 修改完成

30.0 2023.10.10 修改结束

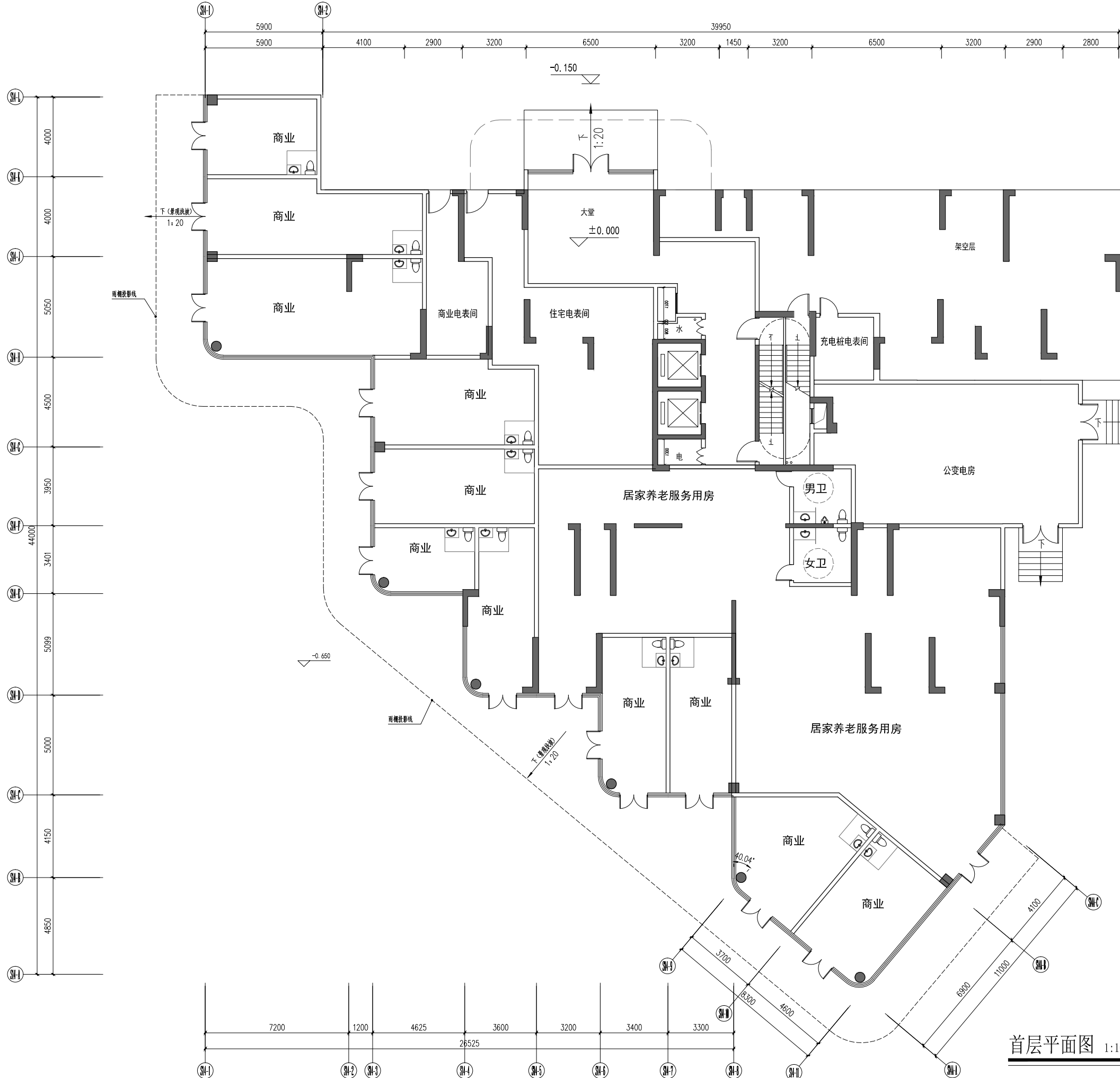
31.0 2023.10.10 修改完毕

32.0 2023.10.10 修改完成

33.0 2023.10.10 修改结束

34.0 2023.10.10 修改完毕

35.0 2023.10.10 修改完成



14#楼面积统计表		
项目	单位	面积
建筑基底面积	㎡	1166.95
总建筑面积	㎡	12551.79
总计容面积	㎡	10930.64
其中	住宅	10569.84
	一层	119.57
	二层	373.00
	三至二十三层	10077.27
	其他计容	0.00
不计容面积		1621.15
其中	架空层	165.31
	服务阳台	427.41
	设备平台	260.13
	排烟井	52.36
	屋面层	41.80
	公变电房	91.76
	电表间	112.02
结构转换层		153.84
居家养老用房		316.52

14#楼一层		
项目	单位	面积
建筑基底面积	㎡	1166.95
本层建筑面积	㎡	1165.98
本层计容面积	㎡	480.37
其中	住宅核心筒	119.57
	商业	360.80
	其他计容	0.00
不计容面积		685.61
其中	架空层	165.31
	公变电房	91.76
	电表间	112.02
	居家养老用房	316.52



广州健方建筑设计院有限公司
GUANGZHOU JIANFANG ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.
国家甲级A144016461号
企业电话：T: (020) 34808333
F: (020) 34871890
企业邮箱：WWW.GJCDZ.COM
企业网站：FPCAD@GJCDZ.COM

合作单位

注：本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次 REVISION	修改日期 REVISION DATE	修改原因 REVISION REASON

审 定
APPROVED BY

曾碧曼

审核
CHECKED BY

高琳

项目负责
CAPTAIN

秦智广

专业负责
CHECKED BY

张云仙

校对
CHECKED BY

廖达宇

方案负责
SCHEMATIC DESIGN

冯新文

方案设计
SCHEMATIC DESIGN

胡嘉伟

设计
DESIGNED BY

唐仁生

制图
CHECKED BY

唐仁生

合同号CONTRACT No. 版次EDITION No.

建设单位 CLIENT
湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE
湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT
铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT
14#楼

图名 TITLE
一层平面图

比例 SCALE

日期 DATE

图别 DRAWING TYPE

图号 DRAWING No.

图别

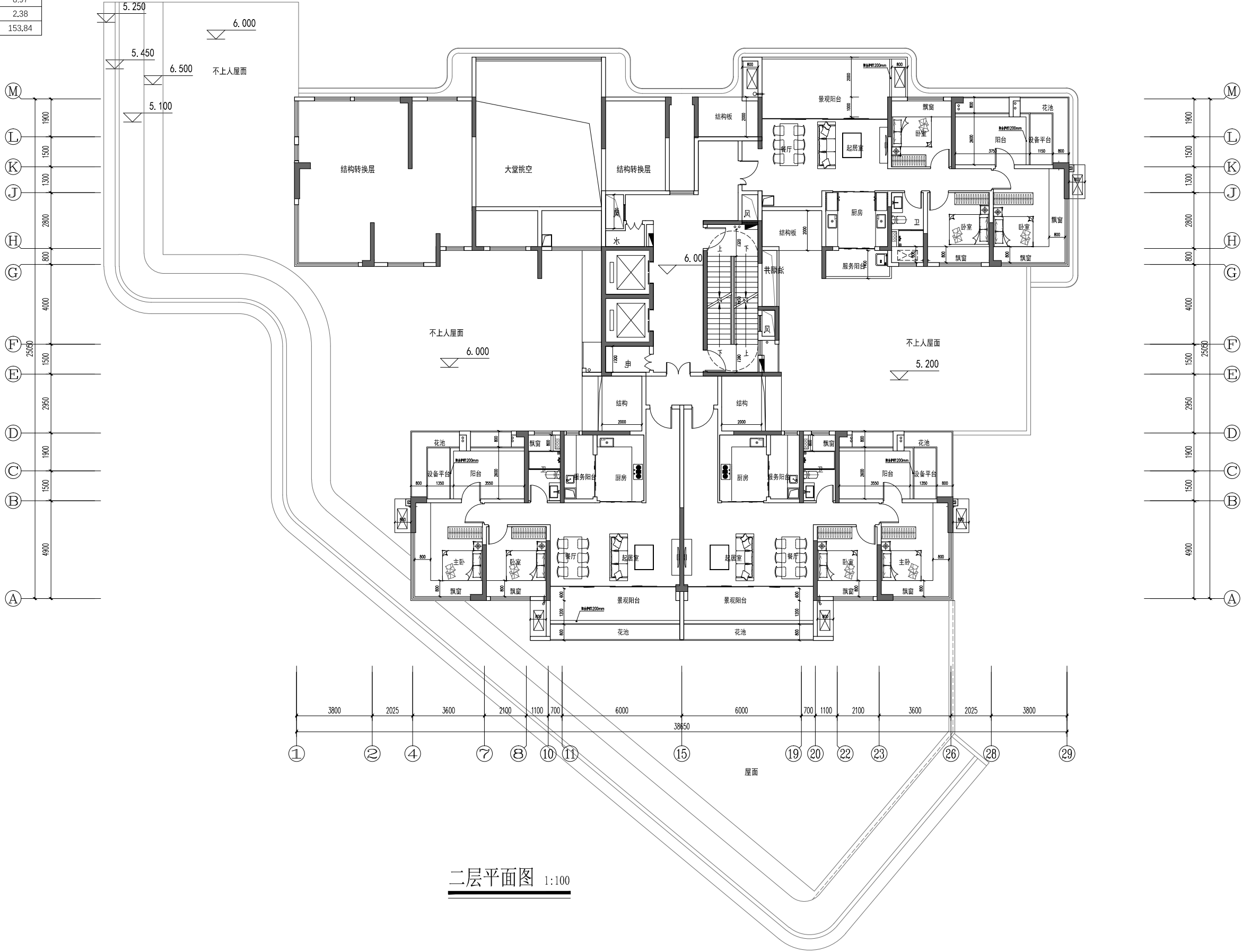
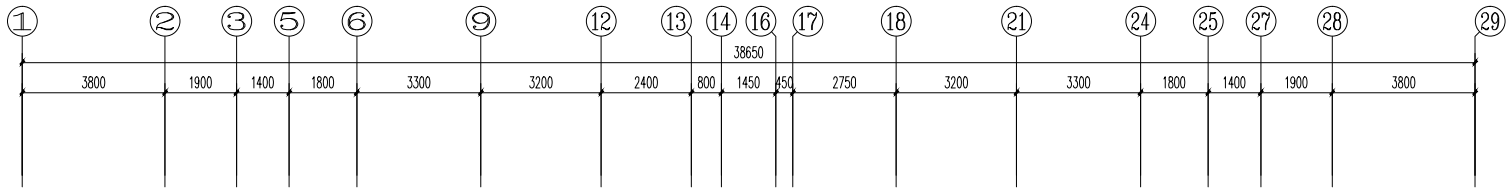
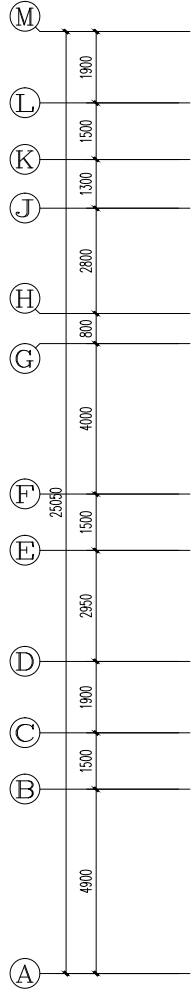
出图章

164

注册师章

首层平面图 1:100

二层			
项目	单位	面积	
本层建筑面积	㎡	552.95	
本层计容面积	㎡	373.00	
其中	住宅	㎡	336.53
	住宅阳台	㎡	36.47
不计容面积		㎡	179.95
其中	服务阳台	㎡	14.76
	设备平台	㎡	8.97
	排烟井	㎡	2.38
	结构转换层	㎡	153.84



二层平面图 1:100



广州建方建筑设计院有限公司
GUANGZHOU JIANFANG ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.
国家甲级A144016461号
企业电话：T: (020)34808333
F: (020)34871890
企业网站：WWW.GJCDZ.COM
电子邮箱：JFCA@GJCDZ.COM

合作单位

注：本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK		
版次	修改日期	修改原因
REVISION	REVISION DATE	REVISION REASON

审 定	曾碧曼	曾碧曼
审 核	高琳	高琳
项目负责	秦智广	秦智广
CHIEF DESIGNER	张云仙	张云仙
校 对	廖达宇	廖达宇
CHECKED BY	冯新文	冯新文
方案设计	胡嘉伟	胡嘉伟
DESIGNER	唐仁生	唐仁生
制 图	唐仁生	唐仁生
DRAWN BY		

合同号CONTRACT No.	版次EDITION No.

建设单位 CLIENT	湛江市瑞辰房地产开发有限公司
建设地点 SITE	湛江市遂溪县遂城街道滨河新区
工程名称 PROJECT	铂悦花园
子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT	14#楼
图名 TITLE	二层平面图
比例 SCALE	日期 DATE
图别 DRAWING TYPE	图号 DRAWING No.
图别	

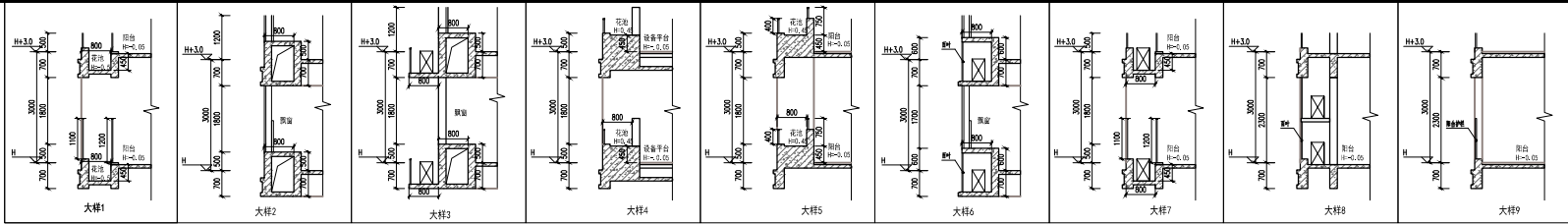
出 图 章

165

注册 师 章

图纸版权属设计单位所有，未经许可，外人及外单位不得翻印复制作为其他工程之用。

三至二十三层			
项目	单位	面积	
本层建筑面积	m²	513.86	
本层计容面积	m²	479.87	
其中	住宅	m²	428.67
	住宅半阳台	m²	51.20
其中	不计容面积	m²	33.99
	服务阳台	m²	19.65
	设备平台	m²	11.96
	排烟井	m²	2.38





广州健方建筑设计院有限公司
GUANGZHOU JIANFANG ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.
国家甲级A144016461号
总机电话：T: (020)34808333
F: (020)34871890
WWW.GJCD.COM
电子邮箱：PJCAD@GJCD.COM

合作单位

注：本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK		
版次 REVISION	修改日期 REVISION DATE	修改原因 REVISION REASON

审 定 APPROVED BY	曾碧曼	
审 核 EXAMINED BY	高琳	
项目负责 CAPTAIN	秦智广	
专业负责 CHIEF DESIG.	张云仙	
校 对 CHECKED BY	廖达宇	
方案负责 SCHEMATIC DESIGN	冯新文	
方案设计 SCHEMATIC DESIGN	胡嘉伟	
设 计 DESIGNED BY	唐仁生	
制 图 CHECK BY	唐仁生	

合同号CONTRACT No. 版次EDITION No.

建设单位 CLIENT
湛江市瑞辰房地产开发有限公司
建设地点 SITE
湛江市遂溪县遂城街道滨河新区
工程名称 PROJECT
铂悦花园

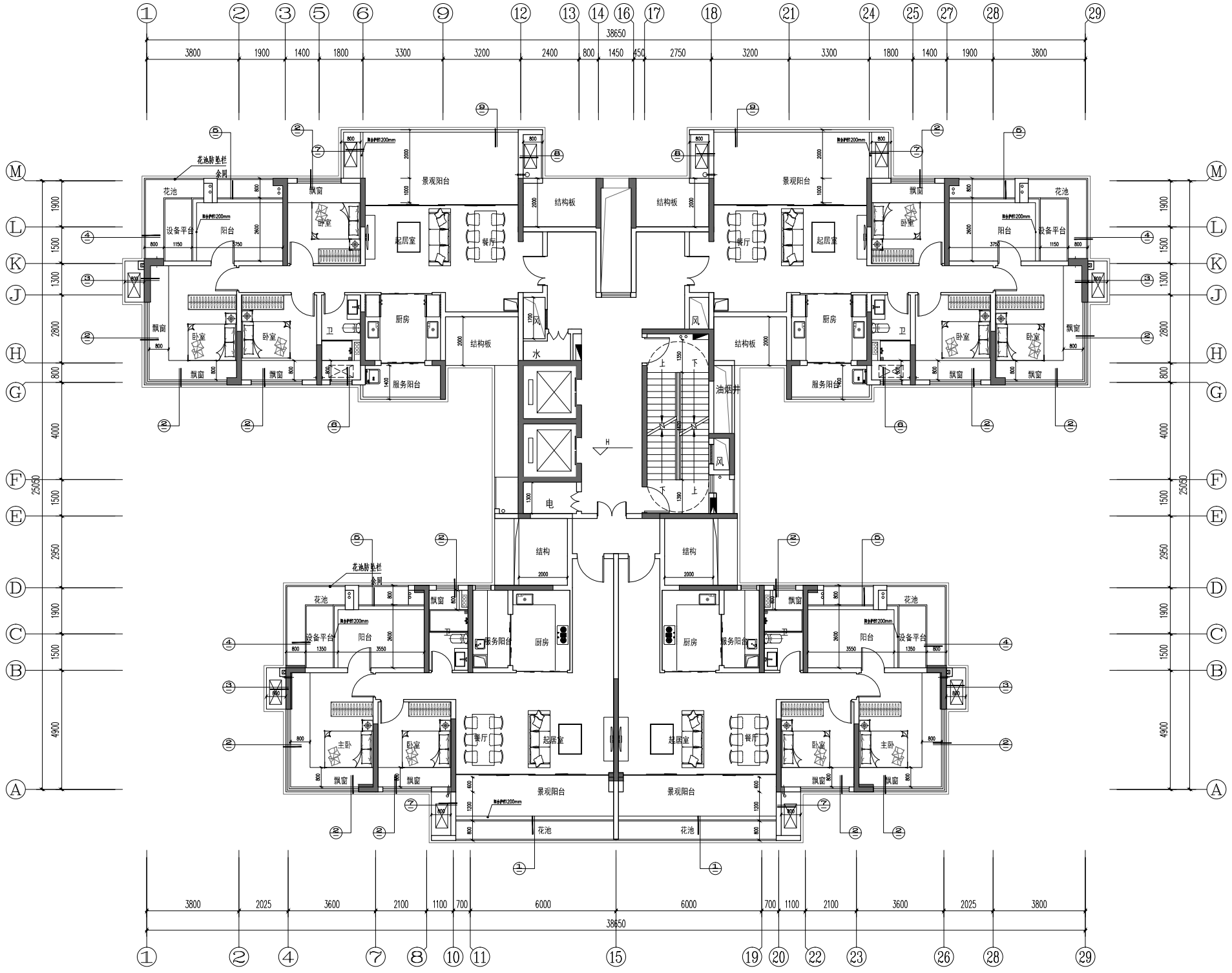
子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT
14#楼

图名 TITLE
标准层平面图

比例 SCALE 日期 DATE

图别 DRAWING TYPE 图号 DRAWING No.
图别

出图章



三至二十三层平面图 1:100

楼层标高一览表					
楼层	标高m	层高m	楼层	标高m	层高m
1	0.000	6.000	14	42.000	3.000
2	6.000	3.000	15	45.000	3.000
3	9.000	3.000	16	48.000	3.000
4	12.000	3.000	17	51.000	3.000
5	15.000	3.000	18	54.000	3.000
6	18.000	3.000	19	57.000	3.000
7	21.000	3.000	20	60.000	3.000
8	24.000	3.000	21	63.000	3.000
9	27.000	3.000	22	66.000	3.000
10	30.000	3.000	23	69.000	3.000
11	33.000	3.000		72.000	
12	36.000	3.000			
13	39.000	3.000			

索引 REFERENCE

屋顶平面图

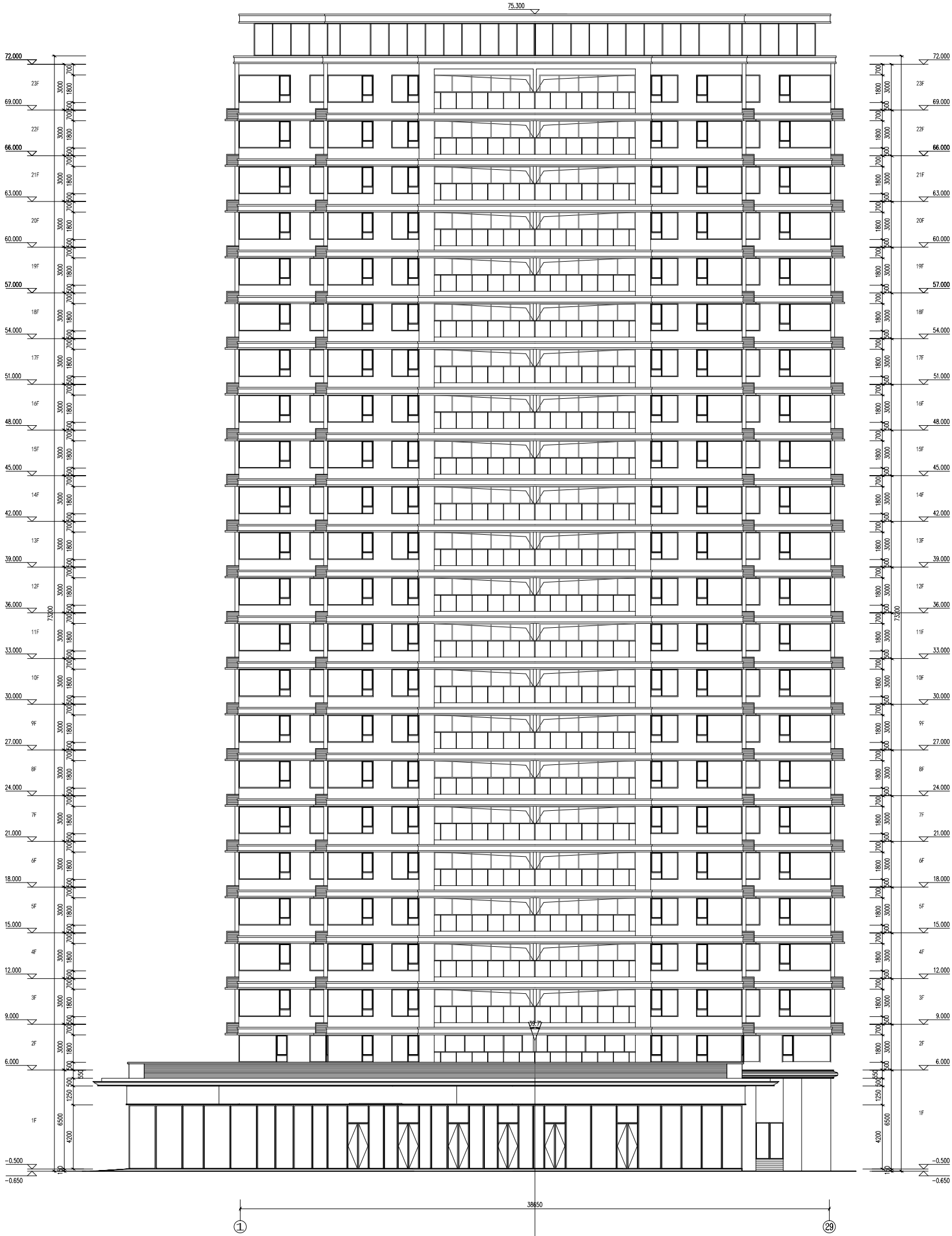
图例 DRAWING TITLE	图号 DRAWING NO.
图例	

168

注册师章



会 签					
COORDINATOR					
建 筑 BUILDING STRUCT.		给排水		暖通	
		PLUMBING		HEATING	
		ELECT.			



1-29#轴立轴图 1:100



广州智方建筑设计有限公司
GUANGZHOU ZHIFANG ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.

营业执照A1440104461号

公司地址：广州市天河区珠江新城珠江东路10号1001室

电话：020-38600033

网址：WWW.ZHIFANG.COM

电子邮箱：PT@ZHIFANG.COM

合作单位

注：本设计文件需经相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次 修改日期 修改原因

1.0 2023.08.01 首次设计

2.0 2023.08.01 修改方案

3.0 2023.08.01 修改方案

4.0 2023.08.01 修改方案

5.0 2023.08.01 修改方案

6.0 2023.08.01 修改方案

7.0 2023.08.01 修改方案

8.0 2023.08.01 修改方案

9.0 2023.08.01 修改方案

10.0 2023.08.01 修改方案

11.0 2023.08.01 修改方案

12.0 2023.08.01 修改方案

13.0 2023.08.01 修改方案

14.0 2023.08.01 修改方案

15.0 2023.08.01 修改方案

16.0 2023.08.01 修改方案

17.0 2023.08.01 修改方案

18.0 2023.08.01 修改方案

19.0 2023.08.01 修改方案

20.0 2023.08.01 修改方案

21.0 2023.08.01 修改方案

22.0 2023.08.01 修改方案

23.0 2023.08.01 修改方案

24.0 2023.08.01 修改方案

25.0 2023.08.01 修改方案

26.0 2023.08.01 修改方案

27.0 2023.08.01 修改方案

28.0 2023.08.01 修改方案

29.0 2023.08.01 修改方案

30.0 2023.08.01 修改方案

31.0 2023.08.01 修改方案

32.0 2023.08.01 修改方案

33.0 2023.08.01 修改方案

34.0 2023.08.01 修改方案

35.0 2023.08.01 修改方案

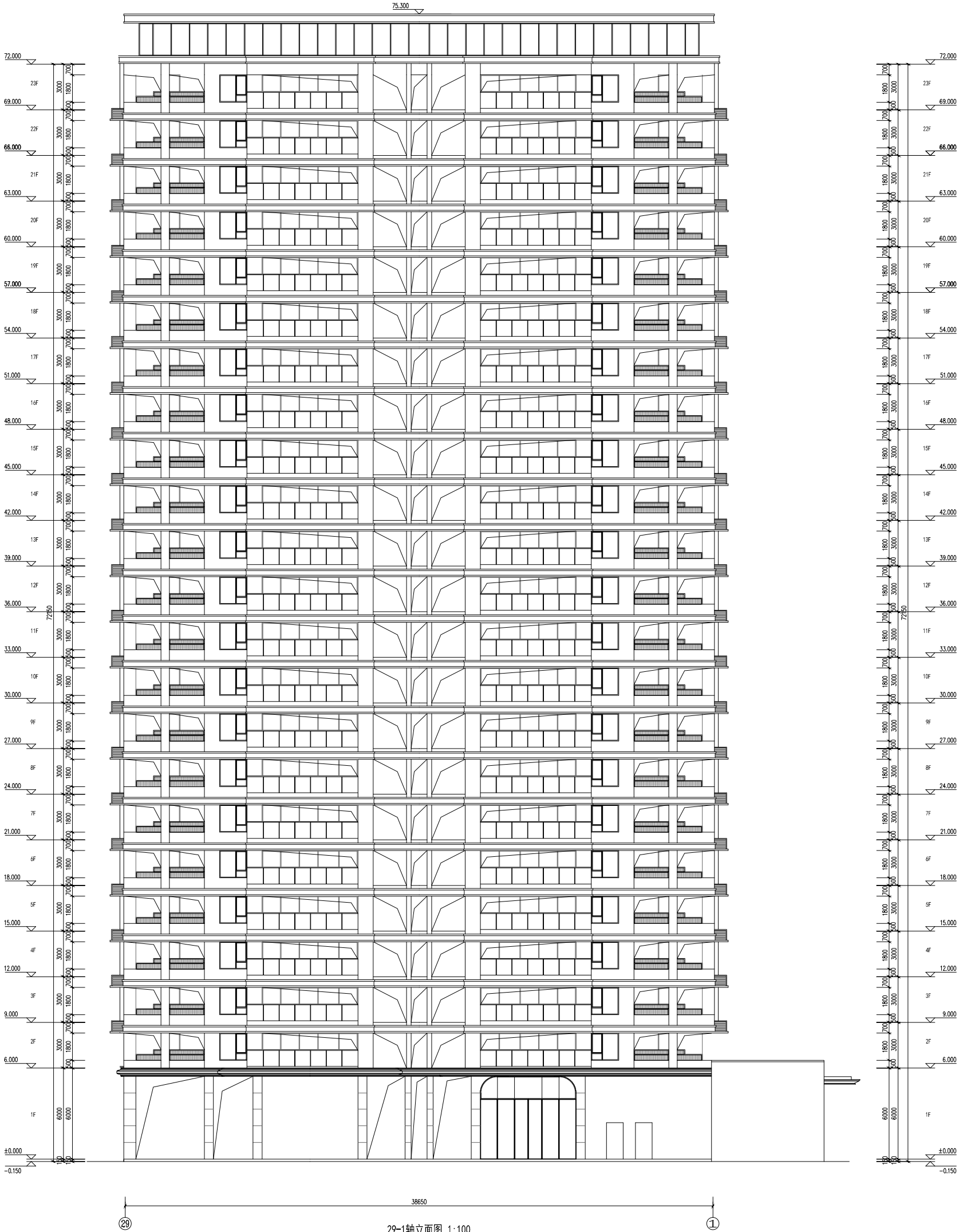
36.0 2023.08.01 修改方案

37.0 2023.08.01 修改方案

38.0 2023.08.01 修改方案

39.0 2023.08.01 修改方案

40.0 2023.08.01 修改方案

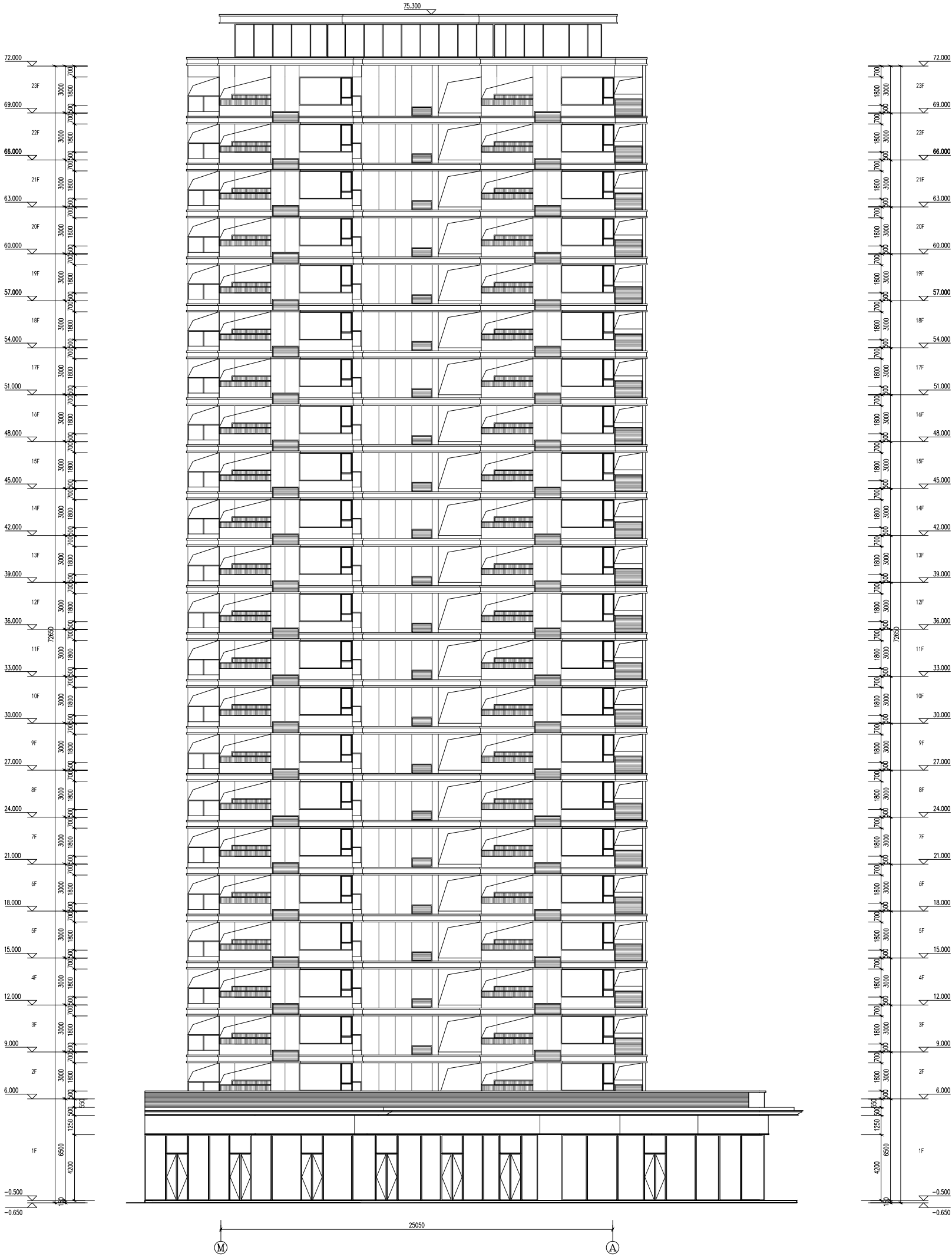


审 定	曾碧雯
审 核	高琳
项目负责	秦盟
专业负责	张云仙
校 对	廖达宇
方案负责	冯新文
方案设计	胡嘉伟
设计	唐仁生
制图	唐仁生
图 例	
合同号/CONTRACT No.	版次/EDITION No.

建设单位 CLIENT	湛江市瑞辰房地产开发有限公司
建设地点 SITE	湛江市遂溪县遂城街道滨河新区
工程名称 PROJECT	铂悦花园
子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT	
图名 TITLE	北立面图

比例 SCALE	日期 DATE
图别 DRAWING TYPE	图号 DRAWING No.
图别	

会 签					
COORDINATOR					
建 筑		给排水		暖通	
结 构		电 气			
STRUCT		ELECT.			



M-A轴立面图 1:100



广州方源设计有限公司
GUANGZHOU FANGYUAN DESIGN CO., LTD.

注册证号: A144016461号

公司地址: 广州市天河区珠江新城珠江东路10号

电话: 020-38888888

传真: 020-38888888

邮箱: FANGYUAN@163.COM

合作单位

注: 本设计文件需经相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION RECORD
版次 修改日期 修改原因

审 定

审 核

项目负责

专业负责

校 对

方案负责

方案设计

设计

制图

审核

合同号

合同名称

建设单位

建设地点

工程名称

子项名称

图名

比例

图别

图号

图名

比例

图别

图号

图名

比例

图别

图号

图名

比例

图别

图号

图名

比例

图别

图号

图名

比例

图别

图号

图名

比例

图别

图号

图名

比例

图别

图号

图名

比例

图别

图号

图名

比例

图别

图号

图名

比例

图别

图号

图名

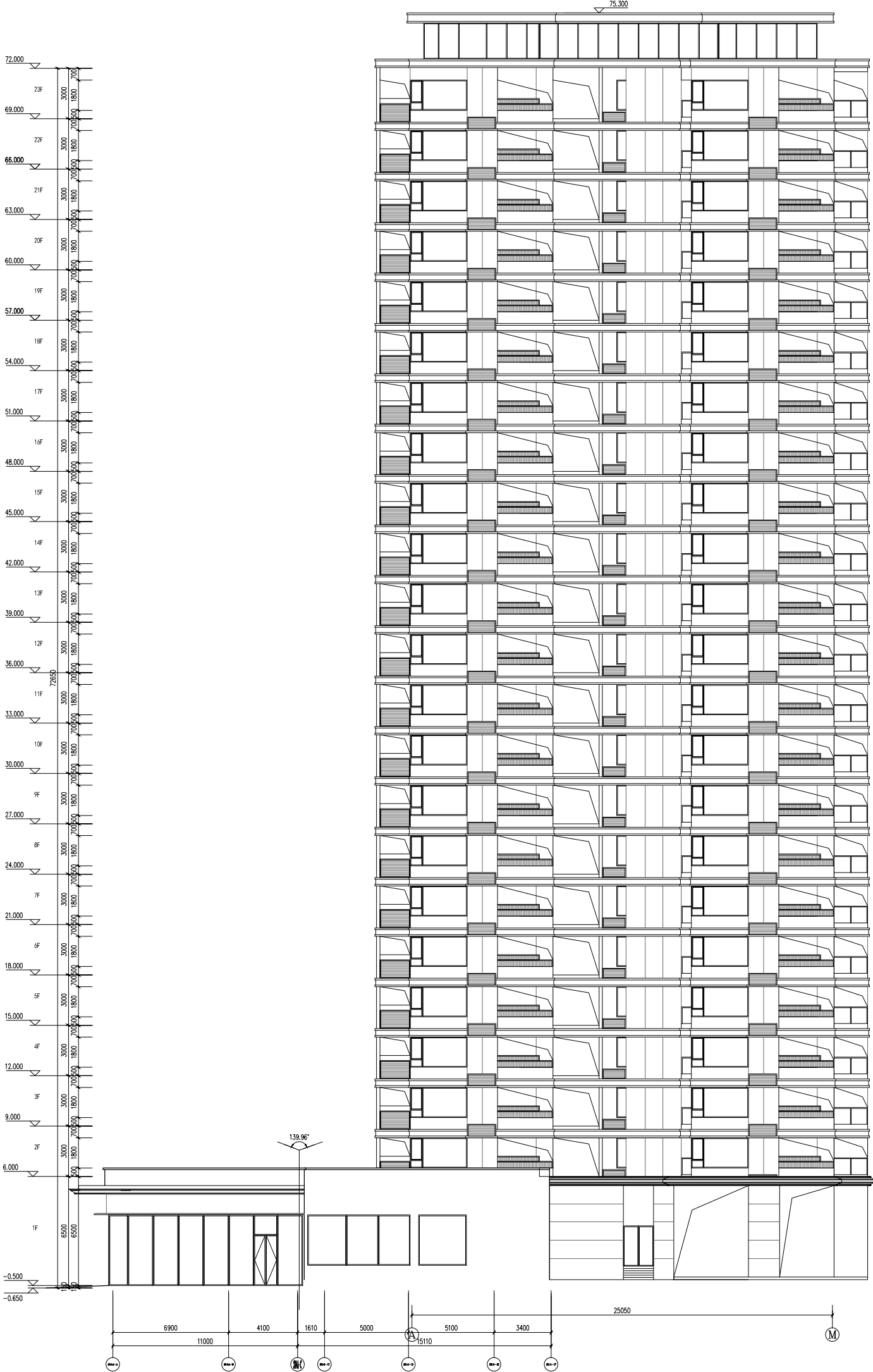
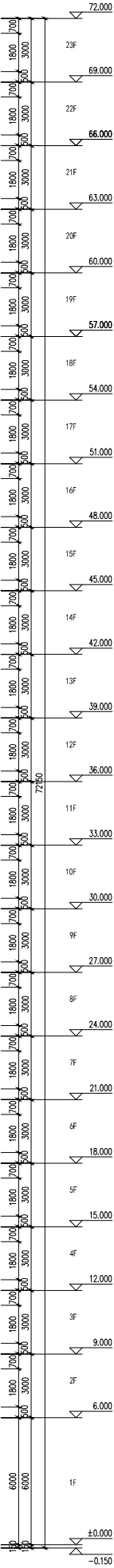
比例

图别

图号

图名

会 签				
COORDINATOR				
建 筑		给排水		暖通
结 构		电 气		
STRUCT		ELECT.		



A-轴立面图 1:100



广州方达建筑设计有限公司
GUANGZHOU FANGDA ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.

图审号: A144016461号

注册证号: 1100204800033

身份证号: 440684197801010011

手机号: 13710220000

邮箱: FTD@FANGDA.COM

合作单位

注: 本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK
版次 修改日期 修改原因

审 定	曾碧雯
APPROVED BY	
审 核	高琳
CHECKED BY	
项目负责人	秦翌
PROJECT MANAGER	
专业负责	张云仙
SPECIALIST DESIGNER	
校 对	廖达宇
CHECKED BY	
方案负责	冯新文
SCHEME DESIGNER	
设计	胡嘉伟
DESIGNER	
制图	唐仁生
DRAWN BY	
审核	唐仁生
CHECKED BY	

合同号/CONTRACT No. 版次/EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

图名 TITLE

东立面图

比例 SCALE

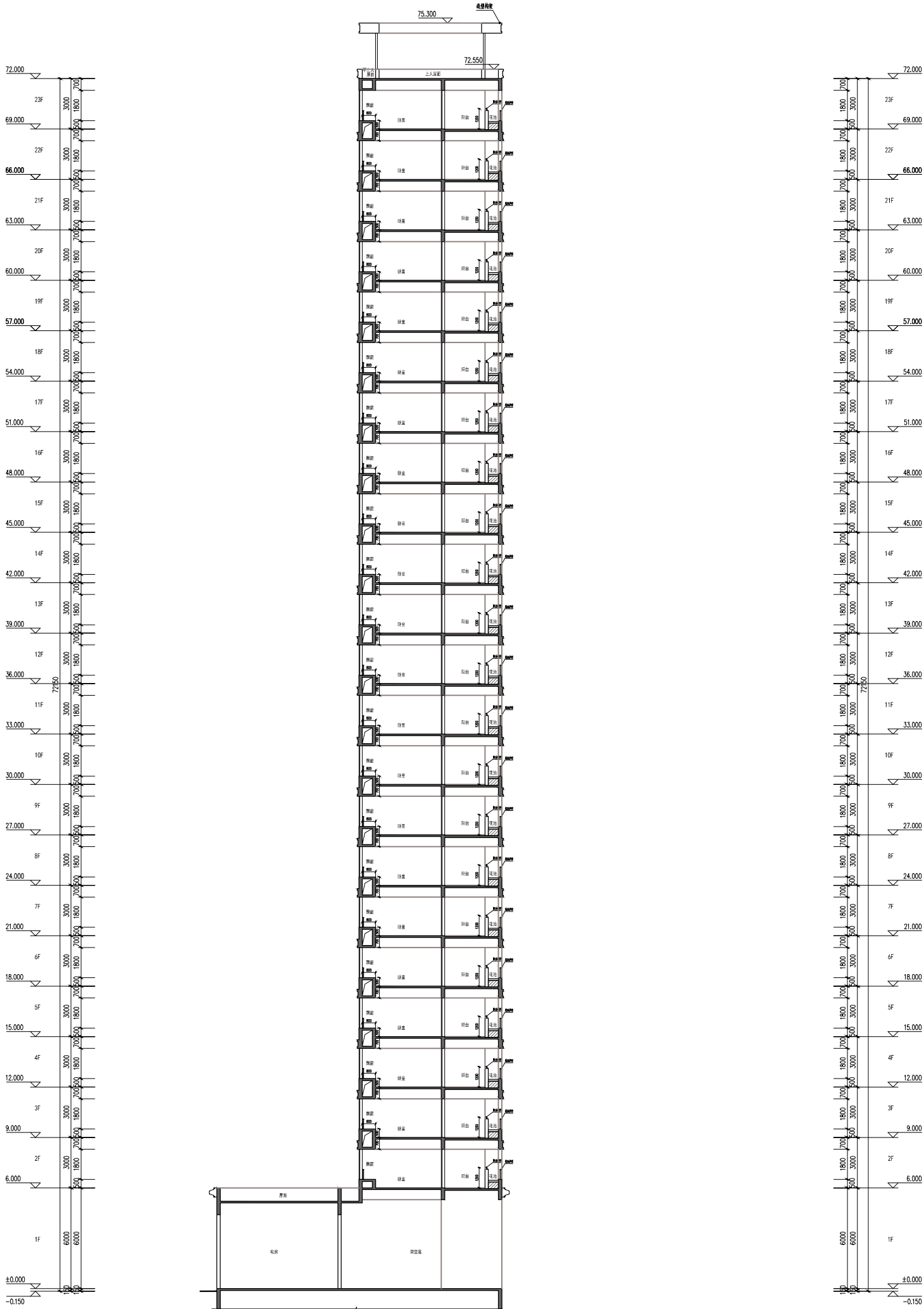
图别 DRAWING TYPE

图号 DRAWING No.

图别

出图章

会 签					
COORDINATOR					
建 筑		给排水		暖通	
结 构		电 气			
STUCT		ELECT.			



1-1剖面图 1:100



广州方达建筑设计有限公司

GUANGZHOU FANGDA DESIGN CO., LTD.

注册证书A144016461号

公司地址：广州市天河区珠江新城珠江东路10号

电话：020-38600000

传真：020-38600000

邮箱：FDC@FDC.COM

合作单位

注：本设计文件需经相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次 修改日期 修改原因

1.0 2023.08.01 首次设计

2.0 2023.08.01 修改

3.0 2023.08.01 修改

4.0 2023.08.01 修改

5.0 2023.08.01 修改

6.0 2023.08.01 修改

7.0 2023.08.01 修改

8.0 2023.08.01 修改

9.0 2023.08.01 修改

10.0 2023.08.01 修改

11.0 2023.08.01 修改

12.0 2023.08.01 修改

13.0 2023.08.01 修改

14.0 2023.08.01 修改

15.0 2023.08.01 修改

16.0 2023.08.01 修改

17.0 2023.08.01 修改

18.0 2023.08.01 修改

19.0 2023.08.01 修改

20.0 2023.08.01 修改

21.0 2023.08.01 修改

22.0 2023.08.01 修改

23.0 2023.08.01 修改

24.0 2023.08.01 修改

25.0 2023.08.01 修改

26.0 2023.08.01 修改

27.0 2023.08.01 修改

28.0 2023.08.01 修改

29.0 2023.08.01 修改

30.0 2023.08.01 修改

31.0 2023.08.01 修改

32.0 2023.08.01 修改

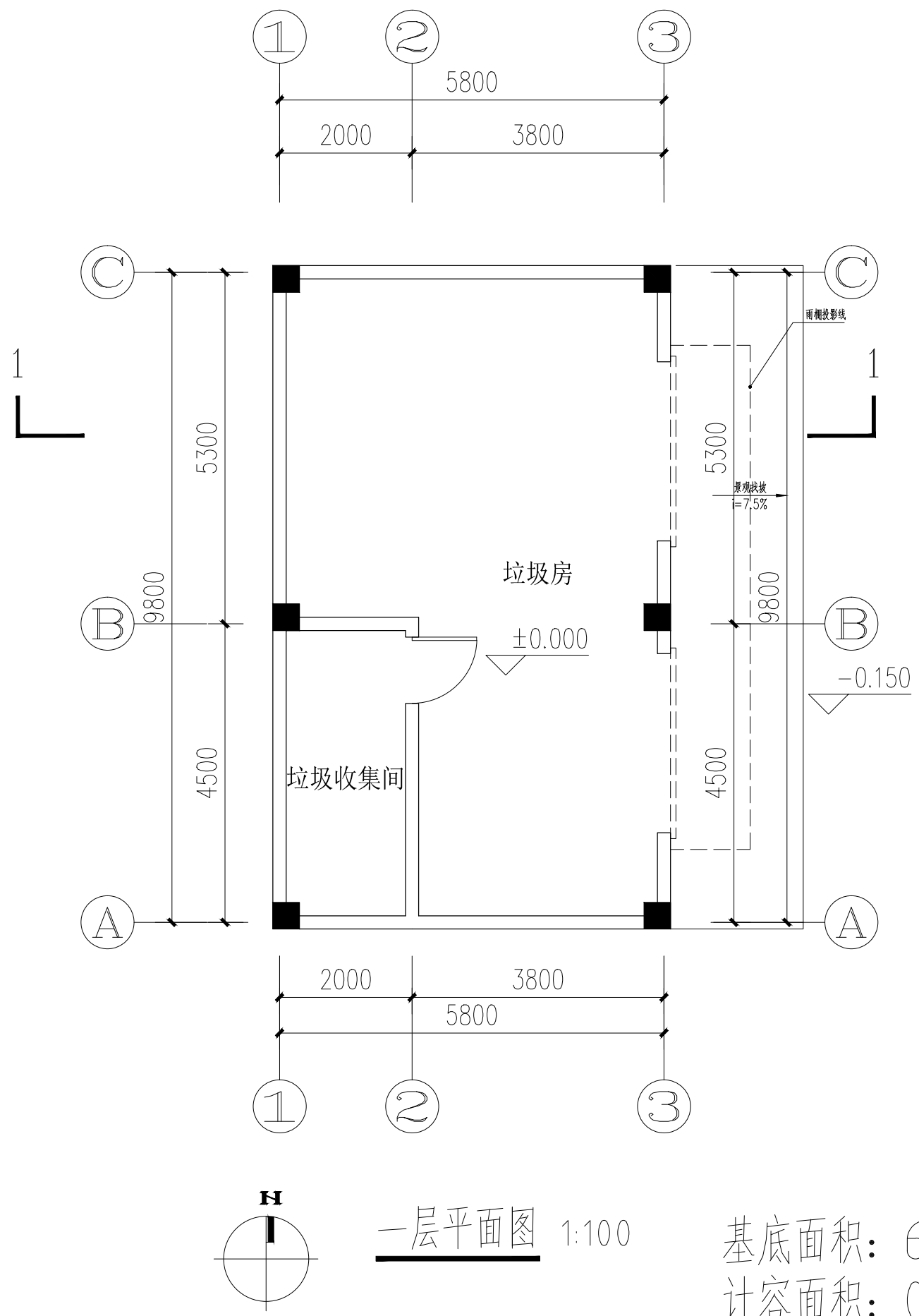
33.0 2023.08.01 修改

34.0 2023.08.01 修改

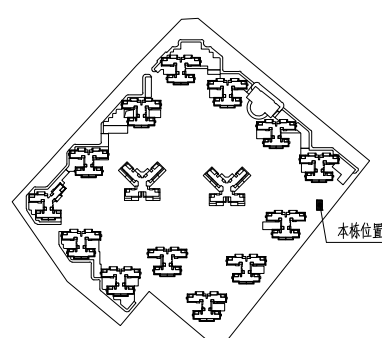
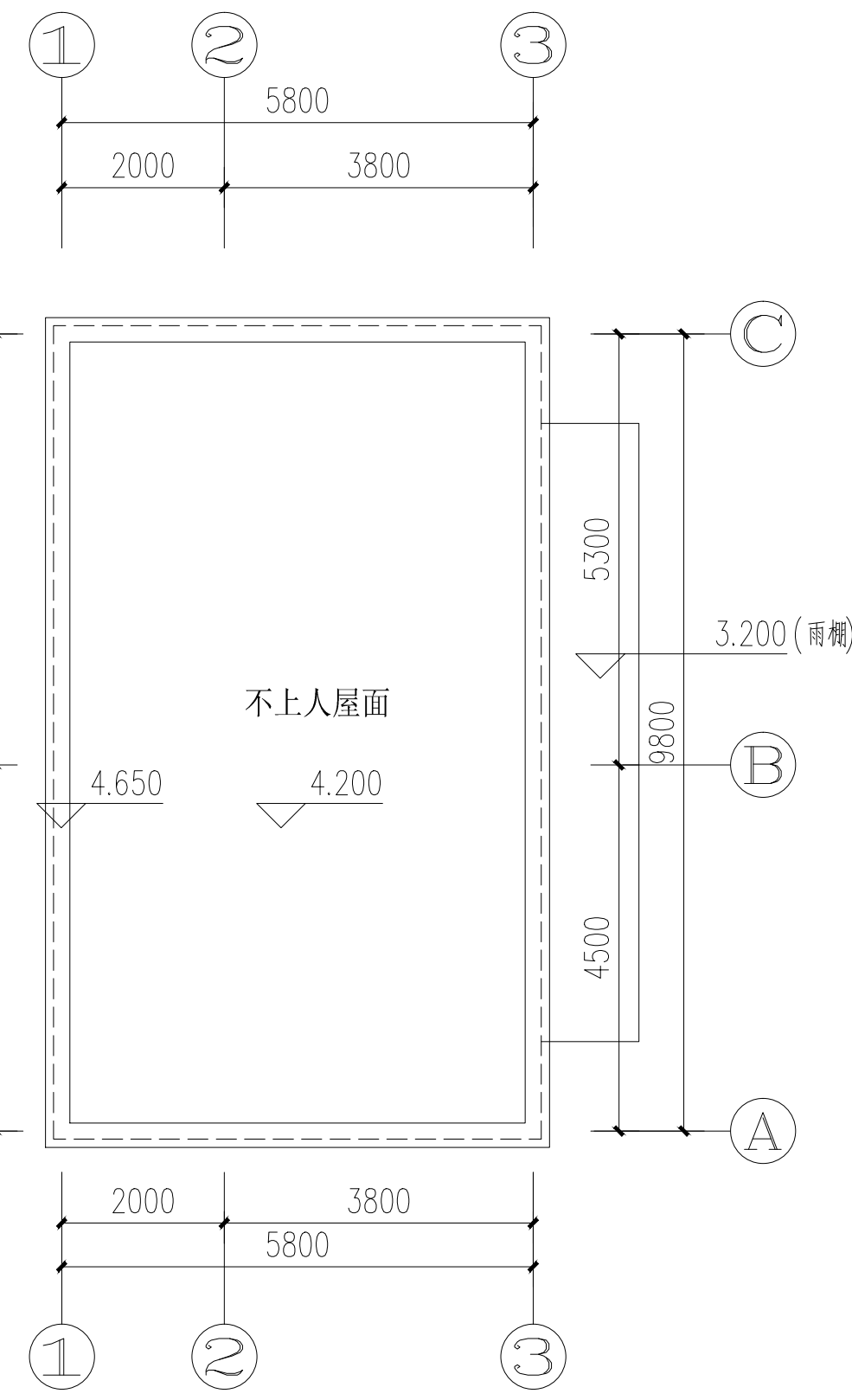
35.0 2023.08.01 修改

36.0 2023.08.01 修改

37.0 2023.08.01 修改



基底面积: 60平方米
计容面积: 0平方米
建筑面积: 60平方米



广州健方建筑设计院有限公司
GUANGZHOU JIANFANG ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.
国家甲级A144016461号
注册电话: T: 02035480833
F: 02035487186
电子邮箱: WWW.GJCD.COM
公司网站: FPCAD@GJCD.COM

合作单位

注: 本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次	修改日期	修改原因
1		
2		
3		

审 定	曾碧曼	审核
审 核	高琳	项目负责
项目负责	秦智广	专业负责
专业负责	张云仙	校 对
校 对	廖达宇	方案负责
方案负责	冯新文	方案设计
方案设计	胡嘉伟	设 计
设 计	唐仁生	制 图
制 图	唐仁生	

合同号CONTRACT No. 版次EDITION No.

建设单位 CLIENT
湛江市瑞辰房地产开发有限公司
建设地点 SITE
湛江市遂溪县遂城街道滨河新区
工程名称 PROJECT
铂悦花园
子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT
P1#垃圾房

图名 TITLE
一层平面图、屋顶层平面图

比例 SCALE	日期 DATE
比例	
图别 DRAWING TYPE	图号 DRAWING No.
图别	

出图章

174

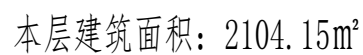
注册师章

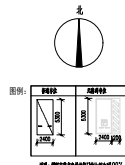
注册师章



外单位不得翻印复制作为其



注册师章



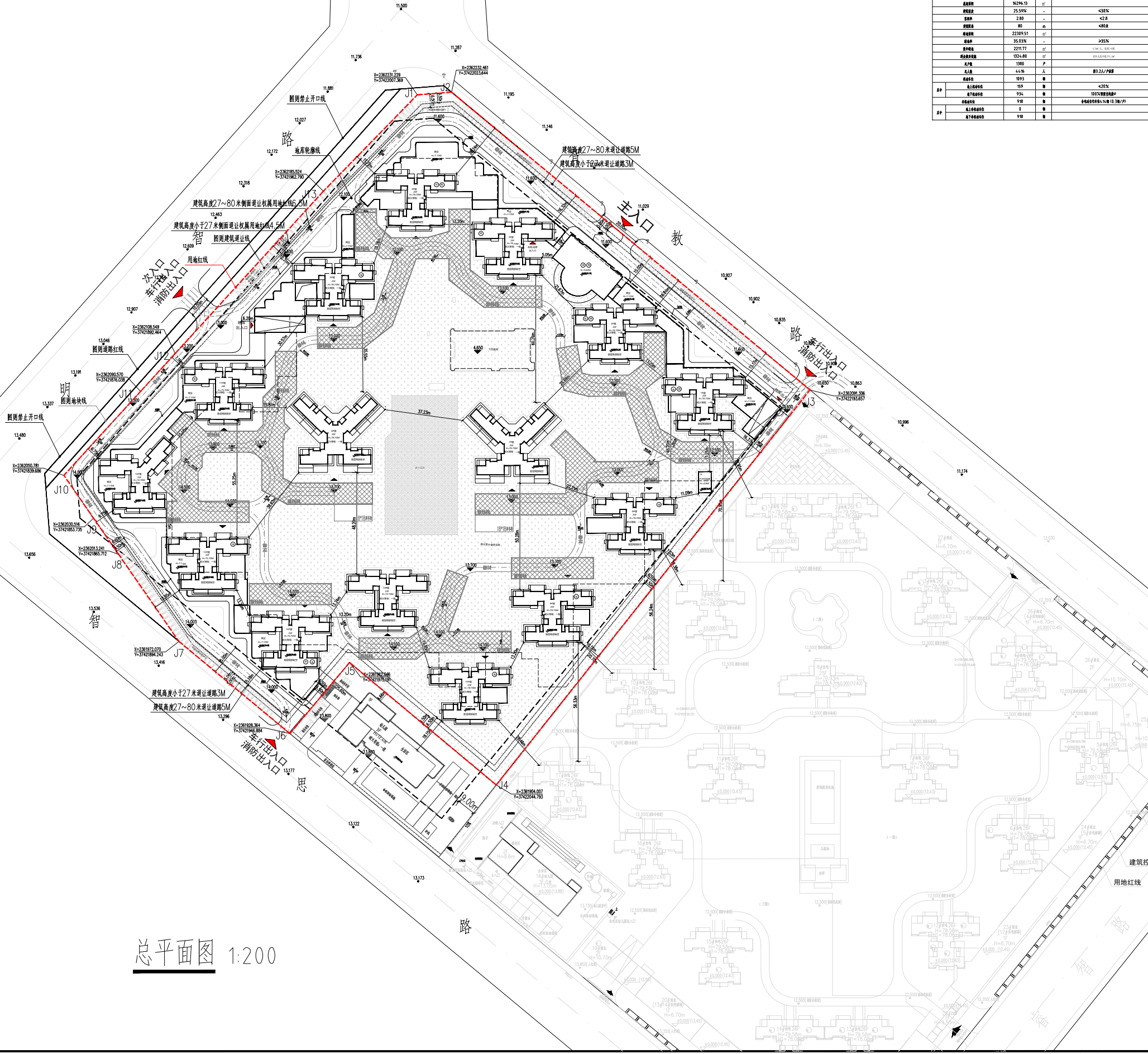
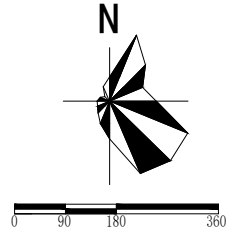
斜线阴影部分不属于本次出图的范围。

指标			
	面积(平方米)	车位数(个)	备注
第一类车库	42464	936	其中全地库停车位10个
总计	42464	936	车库设置于非机动车库,面积986平方米,非机动车位920个 (其中全地库车位424个)



规划技 术图纸

Planning Technical Drawings



总平面图 1:200

项目信息			
项目名称	湛江瑞宸房地产开发有限公司	项目编号	20230101
建设单位	湛江瑞宸房地产开发有限公司	设计单位	广州城方建筑设计院有限公司
项目负责人	曾碧曼	项目负责人	曾碧曼
专业负责人	高琳	专业负责人	高琳
审核人	秦智广	审核人	秦智广
校对	张云仙	校对	张云仙
方案负责人	廖达宇	方案负责人	廖达宇
方案设计	冯新文	方案设计	冯新文
设计	胡嘉伟	设计	胡嘉伟
制图	唐仁生	制图	唐仁生

广州城方建筑设计院有限公司
GUANGZHOU CHENG FANG ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.
国家甲级A144016461号
电话: 020-34800333
P: 020-34807990
网站: WWW.GCFAD.COM
邮箱: GCFAD@GCFAD.COM

合作单位

注: 本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录	REVISION	REMARK
版次	修改日期	修改原因

审定	曾碧曼	审核	高琳	项目负责	秦智广
专业负责	张云仙	校对	廖达宇	方案负责	冯新文
方案设计	胡嘉伟	设计	唐仁生	制图	唐仁生

合同号CONTRACT No. 版次EDITION No.

建设单位 CLIENT
湛江市瑞宸房地产开发有限公司

建设地点 SITE
湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称 PROJECT
铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

图名 TITLE
总平面图

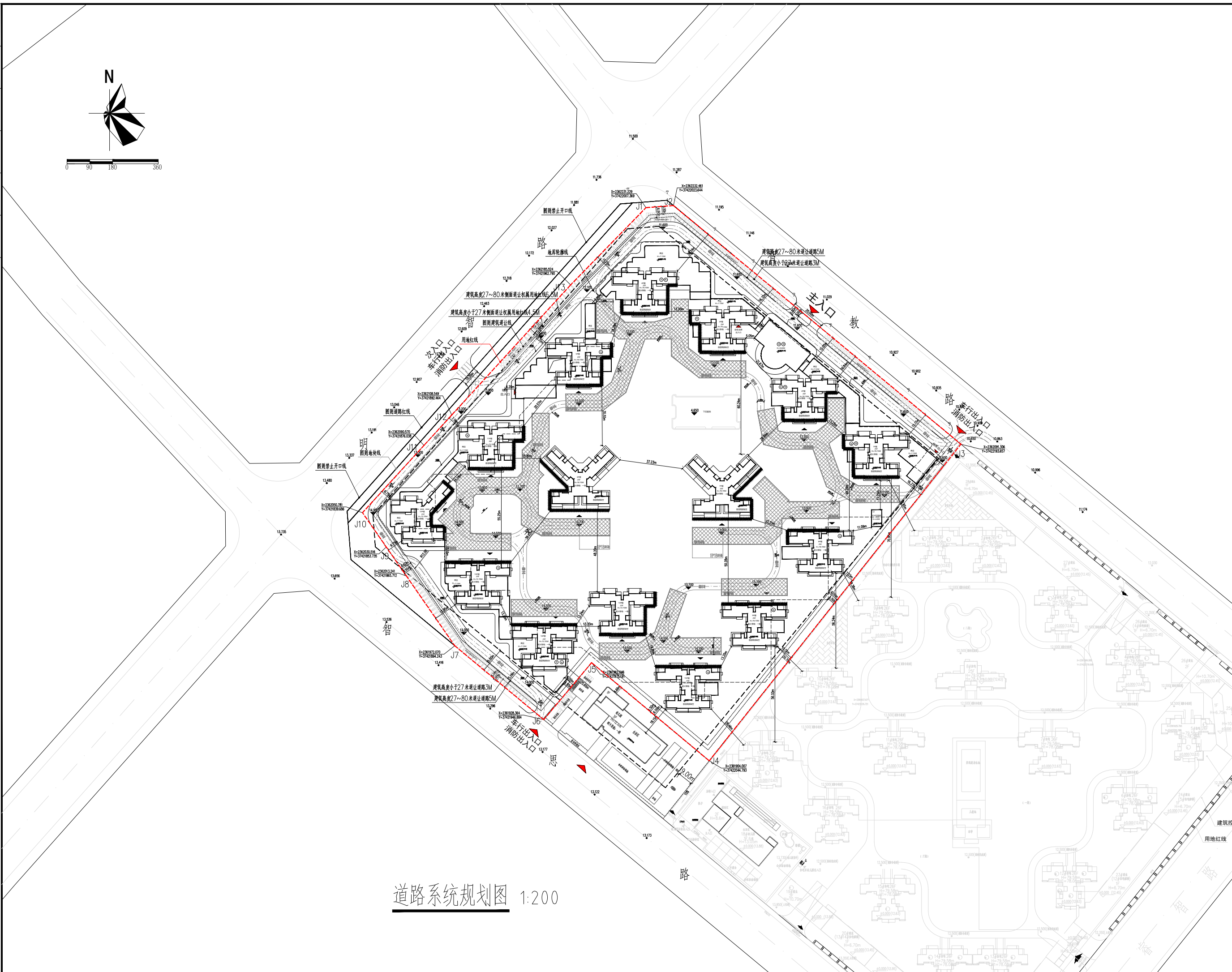
比例 SCALE	日期 DATE
比例	

图别 DRAWING TYPE	图号 DRAWING No.
图别	

出图章

180

注册师章



道路系统规划图 1:200



合作单位

注：本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

修改记录 REVISION REMARK

版次	修改日期	修改原因
REVISION	REVISION DATE	REVISION REASON

审 定 REVIEW BY	曾碧曼	
审 核 CHECK BY	高琳	
项 目 负 责 PROJECT LEADER	秦智广	
专 业 负 责 SPECIALIST	张云仙	
交 对 CHECKED BY	廖达宇	
方 案 负 责 SCHEME DESIGNER	冯文兴	
方 案 设 计 SCHEME DESIGN	胡嘉伟	
设 计 DESIGN	唐仁生	
测 图 DRAWING	唐仁生	

合同号CONTRACT No.	版次EDITION No.

建设单位 CLIENT

湛江市瑞辰房地产开发有限公司

建设地点 SITE

湛江市遂溪县遂城街道滨河新区

工程名称	PROJECT

铂悦花园

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

图名 TITLE

绿化系统规划图

比例 SCALE	日期 DATE

比例	

图别 DRAWING TYPE	图号 DRAWING No.

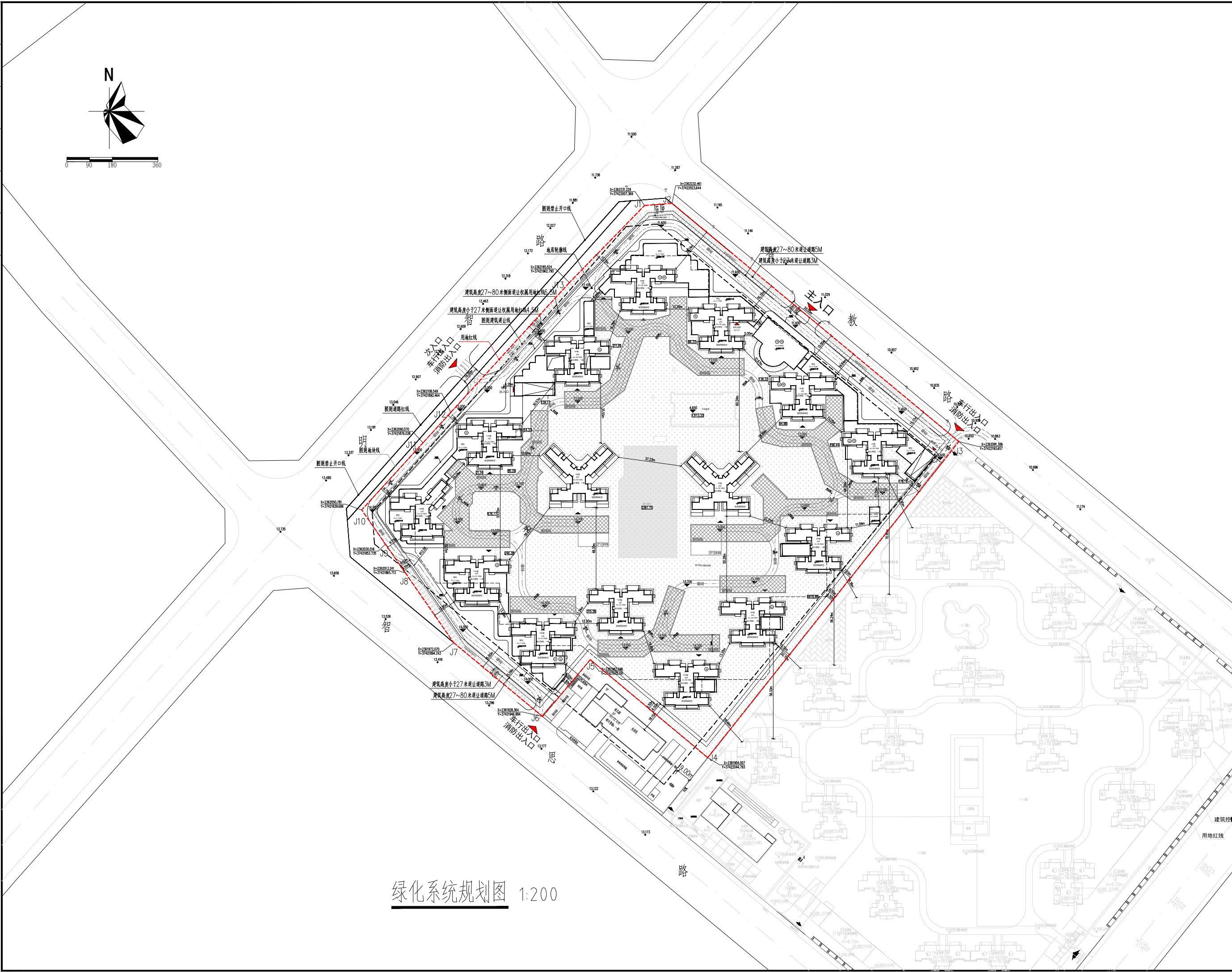
图别	

中 图 号

100

169

外单位不得翻印复制作为其他工程之用。



绿化系统规划图 1:200



设计 说明

Design instruction

设计说明

第一章：规划和建筑设计

一、设计依据

项目红线地形图；

- 《住宅设计规范》GB 50096-2011；
- 《民用建筑统一设计标准》GB 50352-2019；
- 《民用建筑通用规范》GB 55031-2022；
- 《汽车库建筑设计规范》 JGJ 100-2015
- 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB 50067-2014
- 《无障碍设计规范》 GB50763-2012

建筑与市政工程无障碍通用规范GB55019--2021

- 《商店建筑设计规范》JGJ 48-2014
- 《湛江市国土空间规划管理技术规定》湛部规 2024-42
- 《遂溪县国土空间规划管理技术规定》遂部规-2025-001
- 《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)
- 《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018

其他国家地方执行有关法规、规范。

二、项目概括

地块位于湛江市遂溪县遂城街道滨河新区滨江一号南侧2021008号地地块一。地块西侧为明智路，北侧为智教路，南侧为智思路，东侧为已建住宅凯悦天赋小区。用地面积：

63688.32 平方米，总建筑面积 251491.81平方米，总计容建筑面积 178327.03平方米，容积率2.8，建筑限高80米(且满足部队机场限高)。项目为观景高层住宅组团，共15栋塔楼。打造中高端配套宜居生态住宅社区。配套建设6班幼儿园、物业管理与服务、配套电房、社区服务站、公共厕所、群众健身设施等。

三、规划目标

经过对现状、规划设计要点、任务书以及相关法规条例的认真研究，确定这次规划的设计指导思想为：“协调环境，构筑系统，突出特色”。住宅区的设计力求以实用、经济、美观的设计理念，立意以处理好协调性为基本出发点，形成自有的特色，注重可持续发展的绿色、生态住宅区。

四、规划理念

- (1) “公园”化：大尺度的绿地景观以“自然公园”的方式营造出来更能体现出其尺度与自然资源的优势。
- (2) 开放性：整个小区中心区域以步行道为主，兼做消防用途。机动车从外围道路直接进去地下车库，各景观组团空间自然衔接，自由穿插，相互延伸渗透。
- (3) 生态性：除道路、桥梁、建筑占地、硬质铺地外均以绿色植物覆盖，100% 零露土生态社区；建筑材料选用科技含量高的绿色环保材料。
- (4) 人文性：以人为本，以人的活动为线索，运动与休闲融入自然优美的环境形态。

五、规划设计原则

- (1) 土地利用集约化原则：集聚开发，功能复合。单元组团布局紧凑，提高土地开发效率；

- (2) 生活多样性原则：公共服务设施与居住有机结合，居住和生态的结合；
- (3) 经济适用，资源巧用：满足同等功能、居住人数和最基本的人体工程舒适度，对空间容积、材料及能源的巧妙利用，在有限的空间里力求安全、紧凑、功能合一；

六、规划布局

通过地块的价值分析，对地块以及与周边的关系，定位地块内的最优资源、次优资源以及一般资源的空间区域。合理安排住宅、商业、配套的具体布局。通过对市场的分析需求，配置户型区间和组合形式，形成独栋与双拼的组合形式，以中心园林为核心，动静结合，疏密有致，内外有别，而又相互渗透的功能分区。

站在城市设计的高度，注重小区内建筑与建筑之间、小区周边建筑与城市干道的关系，从而决定建筑的形态和空间布局，创造出一个既和谐又具有特色的城市空间形象。小区总共布置了15栋住宅，层数均为25层，在间距满足的情况下，整体空间的主次关系，定位住宅的空间次序，住宅围绕中心绿地进行布置，疏密有致的空间形态。

考虑用地周边开发次序和消费的需求量，商铺设于用地北边、西边和南边，依靠相对平坦的地形走势，沿着市政路布置，形成连续的临街商业面，既呼应城市规划结构，又提升社区形象展示效果。从功能分区、使用便利性、空间的完整性等规划逻辑考虑，依据用地规划条件幼儿园设置于遂溪县2021008号地块二，临智思路，保持幼儿园地块的相对独立性，减少互相干扰。

七、道路交通规划

1、出入口

因地块三面临市政路，及考虑到人行实际使用的可达性和便利性，将人行主入口设置于地块北侧智教路，次入口设置于明智路；地下车库出入口2个，分别设于地块西侧和东北侧。

2、道路系统

设计中尽量把车库出入口远离人行主入口，便于管理和避免车流对住宅小区内部的影响。机动车出入口宽度及设置方式均符合规范及规划主管部门要求。同时兼顾住户停车的可达性，每栋住宅都能连通地下车库，做到车能到户的原则。地面停车位主要沿商业分布位置设置，以便于商业停车及小区地面停车使用，减少车流对小区内部人流的干扰。

规划地块内部道路主要以步行道为主，小区内部环形道路为4米，除了贯穿小区各组团基本走向外，并兼有消防车道的作用，保证每栋住宅都获得有效的扑救距离和消防登高面。消防车道满足要求：“车道的净宽度和净空高度均不应小于4.0m；消防车道的坡度不应大于10%”。小区消防车道拐弯半径均大于等于12m满足要求：“消防车道转弯半径与消防车的尺寸有关，消防车辆一般分为轻、中和重三种系列，车辆最小转弯轨迹半径分别为7m、8.5m和12m。”小区消防登高场地满足要求：“操作场地的长度和宽度分别不应小于15m和10m。对于建筑高度大于50m的建筑，场地的长度和宽度分别不应小于20m和10m；场地应与消防车道连通，场地靠建筑外墙一侧的边缘距离建筑外墙不宜小于5m，且不应大于10m，场地的坡度不宜大于3%。”

3、其他要求

- (1) 消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物；
- (2) 消防车道的路面、救援操作场地、消防车道和救援操作场地下面的管道和暗沟等，应能承受重型消防车的压力。
- (3) 居住区内的道路在满足路面路基强度和稳定性等道路的要求前提下，路面宜满足透水要求。地面停车场应满足透水要求。

八、绿化景观设计

景观设计以功能性景观为主，着重强调易维护，利用率高，进行细致化设计。根据合理分散、适度集中的景观原则，采取点线面结合的方式，重点与散点结合的方式布置了地块中心景观，作为居民邻里交往、休闲游憩的场所；同时将小区的内部绿化与防护绿地等周边景观有机结合，形成一条景观轴及多个景观组团，内外互相渗透，从而保证环境景观的均好性。

九、竖向规划

本项目竖向设计尊重原地形地貌，基地的地坪标高与周边城市道路及相邻用地合理衔接，项目地块内设计平整，市政路东北角为最低点约10.909米，西南角为最高点约13.735米，地下室顶板标高由南往北递减13.200米~10.800米，地下室顶板覆土大于1.3米，建筑与护坡、挡土墙的距离符合规范要求。

十、建筑设计

1、住宅建筑平面设计

本项目住宅为15栋25层高层住宅。经对目标客户群的研究和多方案的比较、调整，高层住宅采用了四户结构为主，本项目重视建筑设计的文化内涵，使人文精神从户型设计、室内空间、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。设计利用不同的空间过渡划分出客厅、餐厅、

卧室、厨房、卫生间等，既可满足居住者待人接物的交往需要，又为个人的生活方式保留了私密性。在具体房型设计中，尽量在保证明了厅、明卧、明厨、明卫、明梯五明设计的基础上，做到南北对流，各卧室间南北通透，且结合房间飘窗及景观阳台的设计，视觉上扩大了室内空间，丰富了窗景观，满足不同家庭高品质的生活方式。在着重考虑了各户型的朝向、日照、通风、景观以及住宅使用空间的功能流线，以当前居住理念为出发点，力求功能合理，空间丰富，户型灵活多样，力争每家每户在拥有良好日照条件的同时，拥有良好的景观和朝向，从而为居住者提供舒适、健康、私密的居住和生活场所。套型灵活多样，针对遂溪县的居住水准和现代生活需求，提供适应不同经济能力和家庭构成的多种套型住宅。为适应当地的气候特点，住宅均以南北向，起居室、卧室及厨房均有自然采光，房内空气南北对流，自然通风良好。

2、建筑风格

本项目定位于精品社区，设计以人为本，自然和建筑和谐为主题，以地域人文精神为指导，将功能性和艺术性完美结合，形成和谐统一的建筑美学，以立足于城市设计的角度来渲染社区氛围和文化气息，体现高品味、高素质的现代居住生活方式。立面设计采用现代风格来设计，摒除多余的设计语言，以此消减矫饰带来的审美负担，引导居住者将注意力拉回到自然的生活体验。建筑立面使用的材质搭配，通过严谨的选材和构造设计实现近人尺度的细腻呈现，在极简的基调中塑造动人的完整性。在满足城市规划要求的前提下，设计力图营造令人愉悦的居住空间，使得本小区成为环境优雅、高档和谐的人文社区。

第二章：结构设计

一、设计主要依据和资料

本工程结构设计主要依据下列国家及地方有关规范及规程

《工程建设标准强制性条文》（房屋建筑部分）2013年版

《高层建筑混凝土结构技术规程》JGJ 3-2010

《建筑结构荷载规范》GB50009-2012

《建筑抗震设计规范》GB50011-2010

《建筑工程抗震设防分类标准》GB50223-2008

《建筑地基基础设计规范》GB50007-2011

《混凝土结构设计规范》GB50010-2010

《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068-2018

《人民防空地下室设计规范》GB50038-2005

《建筑桩基技术规范》JGJ 94-2008

《砌体结构设计规范》GB50003-2011

《建筑边坡工程技术规范》GB50330-2002

《地下工程防水技术规范》GB50108-2008

广东省标准《建筑工程混凝土结构设计标准》DBJ/T15-92-2025

《全国民用建筑工程设计技术措施》（结构）2009年版

二、结构使用年限与结构安全等级

根据《建筑结构可靠度设计统一标准》（GB50068-2018）1.0.5、1.0.8条的规定，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 $\gamma_0=1.0$ 。

三、结构概况

本工程位于广东省湛江市遂溪县，高层住宅拟采用钢筋混凝土剪力墙结构。

四、荷载取值

1、风荷载

根据《建筑结构荷载规范》GB50009-2012，本工程按 50 年一遇的基本风压值 ω_0 为为 0.75kN/m²，地面粗糙度 B 类；建筑体形系数为 1.4。风载风振系数和风压高度变化系数按《建筑结构荷载规范》GB50009-2012 要求取值。

2、楼面荷载

楼面荷载按照《建筑结构荷载规范》GB50009 - 2012 和相关规范规程取值。

五、基础方案

根据《建筑地基基础设计规范》及本项目工程概况，本工程地基基础设计等级暂定为乙级，根据勘察报告，基础拟采用预应力管桩基础。

六、抗震设计

建筑物的抗震设防重要性分类

根据《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223 - 2008）和《建筑抗震设计规范》（GB50011 - 2010）和本工程建筑使用功能，本工程位于 7 度抗震设防区，建筑物的抗震设防类别为标准设防类(幼儿园为乙类)。

地震作用和抗震措施

根据《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223 - 2008）及《建筑抗震设计规范》（GB50011 - 2010），本工程高层的地震作用按 7 度计算，抗震措施按 7 度考虑，所属的设计地震分组为第一组，场地类别为Ⅱ类，设计基本地震加速度值为 0.1g。幼儿园地震作用按 7 度计算，抗震措施按 8 度考虑。¹⁸⁹

3.抗震等级

根据《高层建筑混凝土结构技术规程》JGJ 3 - 2010 及广东省标准《建筑工程混凝土结构设计标准》DBJ/T15-92-2025的规定，本工程钢筋混凝土剪力墙结构（塔楼部分）抗震等级为二/三级。

七、主体结构构件

住宅剪力墙结构利用中部电梯井和楼梯间设置钢筋混凝土抗震墙加强整体刚度，其余根据建筑平面和使用功能设置周边剪力墙加强整体抗扭，剪力墙截面 200 ~ 350mm，主梁尺寸一般 200x700/600，次梁尺寸一般为 200x400/500，竖向构件混凝土强度等级 C25 ~ C45，核心筒范围楼板板厚 130 ~ 150mm，其余楼板 100 ~ 200mm。梁、板混凝土强度等级 C25 ~ C30。

地下室非塔楼范围框架柱截面尺寸约 500*500，地下室顶板主梁尺寸一般 400x700，次梁尺寸一般为 300x600；地下室顶板 250mm。竖向构件混凝土强度等级 C30 ~ C35，梁、板混凝土强度等级 C30。

第三章：给排水规划

一、设计依据

- 1 《室外给水设计标准》（GB50013-2018）
- 2 《建筑给水排水设计标准》（GB50015-2019）
- 3 《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018年版）
- 4 《自动喷水灭火系统设计规范》（GB50084-2017）
- 5 《建筑灭火器配置设计规范》（GB50140-2005）
- 6 《建筑排水塑料管道工程技术规程》（CJJ/T29-2010）
- 7 《建筑给水、排水及采暖工程施工质量验收规范》（GB50242-2002）
- 8 《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）
- 9 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB50067-2014）
- 10 《室外排水设计标准》（GB50014-2021）
- 11 《民用建筑节能设计标准》（GB50555-2010）
- 12 《消防给水及消火栓系统技术规范》（GB500974-2014）
- 13 《建筑机电工程抗震设计规范》（GB500981-2014）
- 14 《建筑给水排水与节水通用规范》（GB 55020-2021）
- 15 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB55015-2021）
- 16 《建筑与市政工程抗震通用规范》（GB5502-2021）
- 17 《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）
- 18 《消防设施通用规范》（GB55036-2022）
- 29 《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）

二、给水管线规划

2.1 水源

规划拟从地块北侧智教路市政给水管上引一条 DN150 的给水管供生活给水和消防给水。市政水压约为 0.30MPa。

2.2 用水量预测

1) 给水量预测：

类型	数量	单位	用水定额	计算式	时变化系数	日变化系数	最高日用水量（m³/d）
住宅	4515	人	250 L/人·d	1128.75	24	2.5	117.58
商业	5000	m²	40 L/m²·d	200	12	1.2	20
幼儿园	210	人	40 L/人·d	8.4	10	2	1.68
绿化	22290.91	m²	2 L/m²·d	44.58	4	1	11.15
车库	38136	m²	2 L/m²·d	76.27	6	1	12.71
小计	-	-	-	1458	-	-	163.12
未预见	-	-	10%	145.8	-	-	16.31
合计	-	-	-	1603.8	-	-	179.43

2)水源及给水管网规划

根据甲方与当地自来水公司沟通结果，当地自来水公司要求居民生活用水不利用市政直供，避免因水泵运行产生公摊电费等产生物业纠纷，因此本项目由解放路市政供水管引入一条 DN150 管，商业服务网点及幼儿园采用市政压力直接供水，住宅全部采用“水箱 + 变频供水设备”二次加压供水。给水管道控制覆土深度车行道下不小于 0.7 米。

根据用水性质不同，分设生活、商业、绿化用水水表、消防用水水表。

3) 给水加压泵房规划

生活泵房：设在负一层地下室处，供全区各栋楼使用。

三、消防给水工程规划

3.1 消防水量

功能	消火栓 - 室外流量 (L/s)	消火栓 - 室内流量 (L/s)	消火栓 - 火灾延续时间 (h)	自动喷淋 - 流量 (L/s)	自动喷淋 - 火灾延续时间 (h)	一次消防 - 室内水量 (m³)	一次消防 - 总水量 (m³)	备注
住宅	15	20	2	—	—	144	252	地下室储存一次消防室内、外用水 648m³
幼儿园	25	15	2	30	1	216	396	
车库	20	10	2	80	1.5	504	648	-
合计	-	-	-	-	-	504	648	-

3.2 消火栓给水系统

3.2.1 室外消火栓

室外每隔 120 米设室外消火栓，室外消防水池设置取水口供消防车使用。

3.2.2 室内消火栓

每个消火栓最大静压不超过 100m 的要求，整个消火栓系统不分区。消火栓管道在地下室负一层及天面连成环网供水。建筑物内同层任何一点均有 2 股充实水柱同时到达（住宅不超 54m 处单股充实水柱到达）。各消防箱配置水枪 1 支，龙带 25m，设消防卷盘一套。对于出口动压力大于 0.50MPa 的则采用可减静/动压稳压消火栓。

3.2.3 消防水泵的控制

消防水泵应能手动启停和自动启动。消火栓泵由设在水泵出干管上设置的压力开关、高位消防水箱出水管上的流量开关等信号直接自动启动消防水泵消火栓泵开启后，其水泵运转信号反馈至消防控制中心。消火栓泵在泵房内和消防控制中心均设手动开启和停泵控制装置。消火栓泵的备用泵应在工作泵发生故障时自动投入工作。消防水泵不得设置自动停泵的控制功能，停泵应由具有管理权限的工作人员根据火灾扑救情况确定。消火栓碎玻按钮不作为直接启动消防水泵的开关，每个消火栓旁边均设置手动报警按钮，火警时，按下手动报警按钮将火警警报讯号送至消防控制室并启动火警警钟。

3.3 自动喷水灭火系统

3.3.1 自动喷水灭火系统设置场所：地下车库。

3.3.2 设计流量

普通车库喷淋系统湿式系统设计，按中危险Ⅱ级设计，设计喷水工作压力不小于 0.1 MPa，喷水强度 8L/min·m²，作用面积 160m²，设计流量 Q=30L/s，火灾延续时间 1.5 小时；充电桩车库采用闭式泡沫 - 水喷淋，供给强度 6.5L/min·m²，作用面积 465m²，设计流量 Q=80L/s，火灾延续时间 1.5 小时。

3.3.3 湿式报警阀根据系统分区及防火分区的实际情况设置

每层及每个消防分区均设水流指示器，水流指示器信号在消防中心显示，本系统的控制阀门均带信号指示系统。每个报警阀控制的喷头数不超过 800 个。设置喷头的场所无吊顶部位只设一层直立型喷头；有吊顶部位当吊顶至楼板底净高小于等于 0.8m 时，只设一层吊顶型喷头；当吊顶部位吊顶至楼板底净高大于 0.8m 时，在吊顶内加设一层直立型喷头。喷头的动作温度根据环境温度选

定，吊顶内采用动作温度 79℃的喷头，其余均采用动作温度 68℃的喷头。闭式泡沫 - 水喷淋比例混合器选型：根据作用面积内喷头数量计算系统流量 80L/s，混合比 3%，工作压力范围 0.6 - 1.2MPa，通径 DN200。泡沫储罐选型：泡沫液设计用量（80L/s）为 1350L（流量时间混合比 3%）选用容积 2T 的储罐，立式安装。

3.3.4 本系统干管（湿式报警阀前）压力过高时可采用可调减压阀减压

对于楼层配水管入口处压力大于 0.40MPa 的则采用减压孔板减压，以保证各层供水压力基本均衡。系统在建筑物室外设置喷淋水泵接合器各 3 个，且距离室外消火栓不超过 40m。

3.3.5 喷淋水泵的控制

喷淋主泵由安装于湿式报警阀后延迟器上的压力掣启动，启动压力为 0.035MPa；喷淋稳压泵由压力开关自动启动。各台水泵也可在消防中心及泵房内手动控制，各台水泵的启、停、故障，均有信号在消防控制中心显示。消防水泵不得设置自动停泵的控制功能，停泵应由具有管理权限的工作人员根据火灾扑救情况确定。

3.4 气体灭火系统

除发电房外，供配电房、开关房等均设置预制七氟丙烷气体灭火系统。各防护区采用全淹没灭火方式，变压器室、配电室等防护区的灭火设计浓度采用 9%。系统由火灾自动报警系统、灭火控制系统和灭火无管网系统组成，该系统设手动、自动控制两种启动方式。防护区设置泄压口，泄压口设在外墙并且位于防护区净高的 2/3 以上。

第四章：电力工程规划

一、用电负荷预测

住宅建筑面积≤60平方米，按6KW；住宅建筑面积61~90平方米，按8KW；住宅建筑面积91~140平方米，按10KW；经计算，规划用电总负荷为14800kVA。

二、变电房规划

由市政引入 2 路 10kV 电缆线路电源（放射式供电），在小区建筑首层设置开关房 1 处，公变电房 7处，专变电房 2 处；总建筑面积约为 1000 平方米。

由市政引来 2 路 10kV 电源至小区高压开关房 10kV 高压柜，再从开关房高压柜引出 10kV 电缆至小区各个公变电房和专变电房。全部电房设置在地上。公变电房7个，安装容量12800KVA；专变电房2个，安装容量2000KVA。公变电房给住宅供电，其它所有用电由专变供电。

小区消防设施、潜污泵、生活水泵等重要负荷为一级负荷，住户用电为三级负荷。

第五章：电信、电视工程规划

一、电信

采用单位用指标法计算电信容量，电话容量按住宅 1 门/户，商业及办公楼场所按 1 门/100 平方米预测，项目用地远期最大市话量预测为2000 门。

本工程根据《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程设计规范》（GB50846-2012）要求光纤到户设计，系统按满足 3 家电信业务经营单位电信业务接入设计考虑，用户接入点到每户的光缆数量按高配置（2 芯光纤）设计考虑。共设 8个电信设备间。

电信业务拟从规划路城市电信网埋地引入通信业务光缆至设备间配线柜组，设备间配线柜组至楼层配线箱之间的用户光缆应采用 G.652D 光纤，楼层配线箱至用户配线箱之间的用户光缆应采用 G.657A 光纤，光缆采用干式低烟无卤阻燃的光缆。

二、电视

系统采用光纤到楼（FTTB）接入分配网络设计考虑。在电信设备间接入交换光节点，每栋楼设若干个光节点（光工作站），控制每个光节点覆盖用户数≤96。间光纤交接箱至各区域光节点（光工作站）之间的光缆应采用 G.652D 光纤，光缆采用干式低烟无卤阻燃的光缆；区域光节点至用户配线箱之间采用 SYW75 视频同轴电缆，同轴电缆应为四层屏蔽、低烟无卤阻燃。

第六章：暖通工程规划

一、设计范围：

- 1.防排烟系统。
- 2.卫生间及设备房的平时通风。
- 3.空调系统待二次装修设计。

二、建筑排烟系统

地下汽车库按防火分区划分防烟分区，每个防烟分区设置一套机械排烟系统，每个车库防烟分区不超过2000m2，与平时排风系统合用。每个防烟分区均设置排烟风机承担该防烟分区的排烟，平时排风，火灾时排烟。防烟分区每一点与最近的排烟口的水平距离不超过30m。除利用直接通往室外的车道入口进行自然补风的防火分区外其他各防火分区均设置独立的机械补风系统，补风量不少于排烟量50%。每套系统的排烟风量应根据防火分区面积及实际层高参照《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50076-2014中8.2.4条中表8.2.4来确定。

设置充电桩区域，每个系统的排烟量不应小于对应上表排烟量的1.2倍。设置充电设施的机动车库区域，机械通风量应按容许的废气量、废热量计算，排风量可按换气次数或单台机动车排风量法计算，且不应小于现行国家标准《车库建筑设计规范》JGJ100表7.3.4-1或7.3.4-2的1.2倍。

当发生火警时由消防中心控制平时排风系统转换为排烟工况。排烟风机前均设置280℃排烟防火阀，当烟温达到280℃时，则排烟防火阀关闭，且连锁排烟风机停止运行。除负一层部分防火分区利用车道入口或外窗自然补风外，其它防火分区均设有机械补风系统，补风量不小于机械排烟量的50%。当补风温度达到70℃时，补风机前的防火阀(熔断温度为70℃关闭，输出电信号，连锁

补风机停止运行。

地上区域大于100m2的房间储烟仓内开启外窗不小于地面面积2%；当净高大于6m时其所需有效排烟面积根据表4.6.3及自然排烟窗处风速计算确定；超500m²房间采用自然补风，采用外门或外窗自然补风，补风风速不大于3m/s。

不满足自然排烟的内走道、房间设置机械排烟系统，风机设置于机房内，机械排烟系统按防火分区划分防烟分区。单个防烟分区，其排烟量应按照不小于60m³/(h·m²)计算，且厂房、非机动车库取值不小于15000m³/h，走道取值不小于13000m³/h。排烟系统应按照同一防火分区中任意两个相邻防烟分区的排烟量之和的最大值计算。中庭排烟量按周围场所防烟分区中最大排烟量的两倍数值计算，且不应小于107000m³/h。排烟风机设置于排烟机房中。采用自然补风或机械补风，补风量不小于排烟量50%。

设置排烟系统的场所或部位应采用挡烟垂壁、结构梁及隔墙等划分防烟分区。防烟分区不应跨越防火分区。挡烟分隔设施的深度均不小于排烟空间储烟仓厚度。当采用自然排烟方式时，储烟仓的厚度不应小于空间净高的20%，当采用机械排烟时，不应小于空间净高的10%，两种排烟方式储烟仓的厚度均不应小于500mm。防烟分区的划分应满足《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251-2017中第4.2.4条要求。

三、建筑防烟系统

本建筑优先考虑自然通风，防烟楼梯间每五层开窗有效面积不小于2m2，且布置间隔不大于3层，顶层最高点开窗有效面积不小于1m2，满足自然通风要求。

当地下、半地下建筑（室）的封闭楼梯间不与地上楼梯间共用且地下仅为一层时，首层应设置有效面积不小于1.2m2的可开启外窗或直通室外的疏散门，

满足自然通风要求。

前室采用自然通风方式时，独立前室、消防电梯前室可开启外窗或开口的面积不应小于2.0m²，合用前室、共用前室开启外窗或开口的面积不应小于3.0m²。

可开启外窗均需方便直接开启，设置在高处不便于直接开启的可开启外窗需在距地面高度为1.3~1.5m的位置设置手动开启装置。

不能满足自然通风条件的楼梯间、前室应设置机械加压送风系统。设置机械加压送风系统并靠外墙或可直通屋面的封闭楼梯间、防烟楼梯间，在楼梯间的顶部或最上一层外墙上应设置常闭式应急排烟窗，且该应急排烟窗应具有手动和联动开启功能。靠外墙的防烟楼梯间，尚应在其外墙每5层设置总面积不小于2m²的固定窗。

机械加压送风系统的公称风量，在计算风压条件下不应小于计算所需风量的1.2倍。

机械加压送风系统采用热镀锌钢板管道送风，设计风速不大于20m/s。竖向设置的送风管道独立设置于土建管道井内时，土建管道井采用耐火极限不低于1h的隔墙与相邻部位分隔；未设置在土建管道井内或与其他管道合用管道井时，送风管道的耐火极限不低于1h。水平设置的送风管道，当设置在吊顶内时，其耐火极限不低于0.5h；当未设置在吊顶内时，其耐火极限不低于1h。钢板风管外壁及支吊架采用防火包裹以满足耐火极限要求。

四、环保消声减振

本工程所有轴流风机进出口均加设消防等级为A级防火软接（不燃材料）该材料应该对人体无害，轴流风机的吊装减振采用厂商配套或推荐的减振设备。防排烟风机应设在混凝土或钢架基础上，且不应设置减振装置；若排烟系统与

通风空调系统共用且需要设置减振装置时，不应使用橡胶减振装置。

所有平时用的风机应选择低噪型号

所有风管、水管安装使用的填料、密封圈、垫片均应使用消防等级为A级防火（不燃材料）且对人体无害的材料。

所有防排烟、事故、事后通风系统的风管安装使用抗震支吊架。

第七章：管线综合

管线综合是以单项管线工程规划为依据，以管线综合规范为原则进行各种管线平面、竖向定位的一项综合设计。管线的平面、竖向定位要满足“工程管线的最小覆土深度”、“工程管线之间及其与建（构）筑物之间的最小水平净距”、“工程管线交叉时的最小垂直净距等规定”。在道路横断面上，各种管线由西向东（由北向南）布置次序是：电信管道、给水管道、煤气管道、雨水管道、污水管道、电力管道。

解决各种管线相互冲突、矛盾的原则：小管径让大管径；压力管让重力流管；可弯曲管让不可弯曲管；临时管线让正式管线。

第八章：主要技术经济指标

遂溪县2021008地块主要规划经济技术指标						
项目			数值	单位	备注	
总用地面积			63688.32	㎡		
总建筑面积			251491.81	㎡		
其中	计容建筑面积		178327.03	㎡		
	其中	住宅	173794.15	㎡		
		商业	4532.88	㎡	≤20%总计容	
	不计容建筑面积		73164.78	㎡		
	其中	架空层		4318.92	㎡	
		配套用房		2777.82	㎡	
		其中	社区服务站	647.27	㎡	《技术规定》600~1000㎡，设置在首层，独立对外。位于4#楼首层
			居家养老服务用房	316.52	㎡	《技术规定》≥20㎡/百户。位于14#楼首层
			公共厕所	80.07	㎡	《技术规定》50~120㎡，位于1#楼首层。
			物业管理与服务	499.56	㎡	《技术规定》总建筑面积的2‰；50~500㎡
			垃圾房	60.00	㎡	位于P1#楼
			消控室	73.51	㎡	位于2#楼首层
			配电房	1100.89	㎡	位于1#2#3#4#5#8#9#11#13#14#15#楼首层
		其他建筑面积		21499.89	㎡	服务阳台、设备平台、屋面层、电表间等位置
		地下室		44568.15	㎡	
			非人防地下室	31651.15	㎡	
	人防地下室		12917.00	㎡	10层以上建筑地面首层建面的100%，其他建筑按总建面的5%	
基底面积			16296.13	㎡		
建筑密度			25.59%	-	≤30%	
容积率			2.80	-	≤2.8	
建筑限高			80	m	≤80米	
绿地面积			22309.51	㎡		
绿地率			35.03%	-	≥35%	
集中绿地			2211.77	㎡	0.5㎡/人，宽度>8米	
群众健身设施			1324.80	㎡	室外人均不低于0.3㎡	
总户数			1380	户		
总人数			4416.00	人	按3.2人/户估算	
机动车位			1093	辆		
其中	地上机动车位		159	辆	≤20%	
	地下机动车位		934	辆	100%预留充电接口	
非机动车位			918	辆	含电动自行车位424辆（0.3辆/户）	
其中	地上非机动车位		0	辆		
	地下非机动车位		918	辆		

196

防雷防风防汛防范工作预案

第一章:工程概况

地块位于湛江市遂溪县范围内，地处智教路南侧。用地面积:63688.32平方米，总建筑面积217721.3 平方米，总计容建筑面积178327.3平方米，容积率2.80，建筑限高80米(以机场审批为准)。项目为观景高层住宅组团，共15栋塔楼。打造中高端配套宜居生态住宅社区。配套建设物业管理用房、配套电房、社区服务用房、垃圾房、公共厕所等设施。

第二章:应急准备与组织管理

一、制定防范预案的目的

- 1、在台风、暴雨等自然灾害来临前，事先做好各项应急准备工作，迅速有效控制局面并妥善处理，把台风暴雨可能造成的损失降到最低。
- 2、在接到预警信号时，及时落实相应的防范行动;
- 3、恶劣天气过后，及时进排除险情、发现隐患、检查损失情况、进行反馈改进。

二、紧急处理领导小组及职责:

职务	职责
组长（总管）	1.组建领导小组 2.批准应急准备方案 3.组织检查监控
副组长(主管)	1、按批准的应急准备方案,落实有关设施、物资并组织实施。 2、组织有关人员进行应急准备及响应预案培训必要时组织演练。 3、检查预案落实情况。
成员(栋号长及施工员)	1、按经批准的应急备预案对作业现场的要求组织实施 2、负责对现场作业人员进行应急准备及响应预案的培训

三、紧急情况处理的通用要求

- 1、紧急事故发生时,总管必须立即组织采取应急措施处理,当事故严重,自身难于处理时,必须首先联络紧急救援或医疗单位,并同时向上级领导报告;
- 2、当紧急事故威胁到人身安全时,必须首先确保人身安全,总管负责组织人
- 3、员迅速脱离危险区域或场所,再采取应急措施以尽可能地减少经济损失.对紧急情况和紧急事故发生后,项目经理应保护好现场。

第三章:灾害天气的相关知识、定义

一、台风警告

1、广东省台风预警信号及含义:



(一)白色台风信号。其含义为:热带气旋48小时内可能影响本地。



(二) 绿色台风信号。其含义为：本地未来 24 小时内可能受热带气旋影响，平均风力可达 6~7 级(39~61 千米/小时) ;或已经受热带气旋影响 ,平均风力为 6~7 级。



(三) 黄色台风信号。其含义为：本地未来 12 小时内可能受热带气旋影响，平均风力可达 8 级 (62~74 千米/小时) 以上；或已经受热带气旋影响，平均风力为 8~9 级 (62~88 千米/小时)。



(四) 红色台风信号。其含义为：本地受热带气旋影响，未来 12 小时内平均风力可达 10 级 (89~102 千米/小时) 以上；或已经受热带气旋影响，平均风力为 10~11 级 (89~117 千米/小时)。



(五) 黑色台风信号。其含义为：热带气旋将在未来 12 小时内在本 地或附近登陆，平均风力 12 级 (118~133 千米/小时) 或以上；或已经受热带气旋影响，平均风力 12 级民上。

二、暴雨警报

暴雨警报信号分为黄、红、黑 3 个级别，如下所示：



(一) 黄色暴雨信号。其含义为：六小时内，本地将可能有暴雨发生。



(二) 红色暴雨信号。其含义为：在刚过去的 3 小时内，本地部分地区降雨量已达 50 毫米以上，且雨势可能持续。



(三) 黑色暴雨信号。其含义为：在刚过去的 3 小时内，本地部分地区降雨量已达 100 毫米以上，且雨势可能持续。

三、雷暴警报

目前没有专门的雷暴预警信号.一般当出现频繁且离本地较近的雷击情况时,可认为是强雷暴天气。

四、高温预警信号

高温预警信号分三级，分别以黄色、橙色、红色表示。

高温黄色预警信号



图标: 含义：24 小时内可能或者已经受暖空气影响，最高气温升至 35℃以上。

2、高温橙色预警信号



图标： 含义：24 小时内可能或者已经受暖空气影响，最高气温升至 37℃以上。

高温红色预警信号



图标： 含义：24 小时内可能或者已经受暖空气影响，最高气温升至 40℃以上。

第四章：风险识别

在四种（暴雨、暴风、台风、高温）恶劣天气下存在典型的风险有：

1、雷暴风险：

- 雷击造成设备损坏
- 雷击造成户外作业人员触电
- 雷击造成输配电系统损坏
- 雷击造成山木火灾

2、暴雨风险：

- 水淹（排水不畅）
- 坍塌（如围墙、护坡、路基等）
- 道路湿滑或冲毁
- 室外进水等造成的损失

3、台风风险：

- 上述暴雨的各项风险
- 户外高大设备倒塌（吊车、标语牌、线杆）
- 松散物飞扬造成的设备损害或人员伤害
- 输配电系统损坏

4、高温风险：

- 中暑，损害工人身体健康

第五章：灾害天气防御措施

一、雷暴防御措施

在 6 月之前完成所有防雷接地的检查。雷暴期间，停止一切户外活动，防雷暴措施方要如下：

1、避雷针的设置

安装避雷针是防止直击雷的主要措施。所有正在施工建造的建筑物，当高度在 20m 以上应装设避雷针。施工现场内的塔式起重机，井字架及脚手架机械设备，若在相邻建筑物、构筑物的防雷设置的保护范围以外，则应安装避雷针。若最高机械设备上有避雷针，且有保证最高机械设备最后退出现场，则其他设备可不设避雷针。机械设备上的避雷针的防雷引下线可利用该设备的金属结构体，但应保证电气联接。机械设备所有的动力、控制、照明、信号及通信等线路，应采用钢管敷设。钢管与机械设备的金属结构体作焊接以保证其接地通道的电气连接。

2、避雷器装设

装设避雷器是防止雷电侵入波的主要措施。高压架空线路及电力变压器高压侧应装设避雷器，避雷器的安装位置应尽可能靠近变电所。避雷器宜安装在高压熔断器与变压器之间，以保护电力变压器线路免于遭受雷击。

3、防止感应雷击的措施

防止感应雷击的措施是将被保护物接地。遵照国家标准《电气装置安装工程接地装置施工及验收规范》（GB50169-92）的要求，建筑物在施工过程中，其避雷针（网、带）及其接地装置，应采取自下而上的施工程序，即首先安装集中接地装置，后安装引下线，最后安装接闪器。建筑物内的金属设备、金属管道、结构钢筋均应做到有良好的接地。这样做可保证建筑物在施工过程中防止感受应雷。在施工中，高度在 20m 以上施工用的大钢模板，就位后应及时与建筑物的接地装置连接。

二、台风、暴雨防御措施

当天气预警有台风、暴雨灾害天气时，采取以下安全措施：

- 1、加强脚手架安全管理。排查所有内外脚手架、模板支架、卸料平台，特别是加强对脚手架基础、架体结构、拉结点、剪力撑的检查，严把脚手架施工方案、技术交底和验收关，确保脚手架安全。
- 2、加强大型机械设备安全管理。排查所有塔吊、人货梯等大型机械设备，重点检查大型机械设备的基础、附墙、拉结点、缆风绳等涉及结构稳定的关键设施。对存在问题的，及时采取加固措施；四级风时，一律停止大型设备拆装作业；六级风或暴雨时，一律停止大型垂直运输设备作业，保证大型机械设备安全。
- 3、加强高处作业安全管理。排查高处作业情况，重点检查建筑工地“三宝”使用情况和临边洞口的防护情况。对存在问题的，立即予以整改。遇暴雨、六级以上强风，一律禁止进行攀登、悬空露天作业，确保人员安全。
- 4、加强工地临时设施安全管理。排查建筑工地临时工棚、材料仓库、围墙等临时设施，对存在安全隐患的做好修缮加固工作，防止坍塌事故发生；对建筑工地出现堵水或内涝的，及时采取措施处理；
- 5、加强工地应急处置准备管理。做好建筑工地应急处置的准备用工作，储备应急物资、检查应急设备，组织应急队伍，要确保排水设施、机电设备的安全正常运行，确保垂直运输设施的稳固和防风安全，确保临时用电设施防水防触电的安全措施落实到位。
- 6、注意及时收听收看气象灾害预警信息。本市气象台、电视台、广播电台、12121气象专线等媒体发布的台风、暴雨等气象灾害预警信息，根据天气变化及时做好工地

防汛防台风工作。根据气象信息的预警信号，工地各相关部门立即采取以下相应行动：

（一）暴雨防御措施

1、黄色信号时的行动：检查排水设施或通道的可用性，检查应排水设备的可用性，检查门/窗/天台等易进雨的设施，收盖露天存放的物品疏散低洼易浸泡地区物资，要注意广播、电视有关暴雨信息的最新广播。发现险情，在采取了安全措施的情况下，组织抢险。雨后组织检查，排除险情和隐串。

2、红色信号时的行动：暂停在空旷地方的户外作业；外出应考虑天气和道路情况是否许可；驾驶人员应注意道路可能出现严重水淹及交通挤塞；检查户外电气设备/临时电气设备的抗风/抗雨措施；切断低洼地带有危险的室外电源；开放现场避险场所；危险地带及危房的人员；发现险情，在采取了安全措施的情况下，组织抢险。雨后组织检查，排除险情和隐患。其它同黄色暴雨信号。

3、黑色信号时的行动：员工留在室内，如住所可能出现严重水淹，则报警，组织救援，到安全地方暂避；停止户外作业；停止非事故抢险的交通运输活动；如“黑”色信号在上班前发出，工地一律停工，除非有关暴雨时的情况下，组织抢险。雨后组织检查，排除险情和隐患。其他同红色暴雨信号。

（二）台风防御措施

1、白色台风信号时的行动：进入抗台戒备状态，待命的应急指挥即为全面负责落实防台风行动指挥，其他应急组即为防台风、抗台风行动的协调人；检查待命人员的通

讯是否畅通；检查塔吊是否牢固、排栅等设施是否稳固，包括临时工棚是否安全，要采取措施加固、消除安全隐患。检查各类门、窗等完整可靠；检查所管户外的松散物；盖好所有户外的盖板；将台风期间仍存放在户外的设备、物件、起重机械等固定牢；检查户外电气设备/临时电气设备的抗风/抗雨措施；检查所管区域地面、地下的排水系统畅通；检查应急设备、如泵、水带等随时可用；注意收听、收看有关媒体的报道或通过气象咨询电话等气象信息传播渠道了解的最新情况，以决定或修改有关计划。

2、绿色台风信号时的行动：中止户外一切高空作业；检查、保证消防设备及系统的可用性；关闭大门、窗户，并检查关闭是否牢固；将露于阳台的花盆及其他可能被风吹走的物品移入室内；检查、保证户外设备通道的安全性、即无阻塞、无松散物；检查、保证工作人员的交接安排；检查并保证食堂有维持 24 小时的食物；做好保安设备和保安亭的防护，必要时安排临时出入口控制措施；安排 12 小时内人员的交通；安排重型车辆和驾驶人员，保证抢险活动的交通和机械正常；进一步清理松散物的，加固户外堆放物件；检查盖好孔洞盖板，确保盖实稳固；检查、优化台风期间的工作计划，根据气象条件取舍工作项目；检查、保证应急抽水泵到预设现场；检查电梯房/施工电梯或卷扬机防雨措施良好；检查停车场和停放车辆；注意收听广播和电视随播、增播、报道热带气旋的最新消息和有关抗风通知。

3、黄色台风信号时的行动：大风到达前中断一切户外施工活动；关紧门窗；不要在迎风的窗户旁站立；移走在风口位的家具及贵重物品；危险地带和危房人员应到避险场所避风；切断霓虹灯招牌及危险的室外电源；严密监视台风对设施的影响，出现险情时及时撤离；再次检查应急组织人员的到岗情况。

4、红色或者黑色台风信号时的行动：工地进入“应急待命”状态，除值班人员坚守岗位外，其他所有人员在原地待命，不得外出，远离迎风门窗；当门窗被风损毁时，应待风力没有威胁时再行安装；当台风中心经过当地时，风力会减到很小或静止一段时间，切记强风将会转向突然吹袭，应继续留在安全处避风。

三、高温防御措施

1、组织措施

加强领导，是做好防暑降温的保障。项目部对防暑降温工作做到有布置、有检查、有指导。加强宣传教育，教育职工遵守高温作业安全规程和卫生保健制度。制定合理的作息制度。应尽量缩短高温下作业时间，采取增加工作休息次数，延长午休时间等方法。休息地点应远离热源，备有清凉饮料、风扇、洗澡设备等。收到当天高温预警信号后，工地作业的工人应采取以下相应措施：a.高温黄色预警信号,避免长时间户外或者高温条件下的作业;b.高温橙色预警信号,12-15 时停止户外或者高温条件下作业,并缩短连续作业时间;c.高温红色预警信号,停止户外或者高温条件下作业。

2、保健措施

供给含盐饮料。向高温作业人员提供足量合乎卫生要求的含盐饮料，以补充人体所需的水分和盐分。发放保健食品。高温环境下作业，能量消耗增加，应增加蛋白质、热量、维生素等的摄入，以减轻疲劳，提高工作效率。加强个人防护。高温作业的工作服应结实、耐热、宽大，活动方便，应按不同作业需要，及时供给工作帽、防护眼镜、隔热面罩、隔热靴等。

3、医疗预防

对高温作业人员进行就业前和入暑前体检，凡患有心血管系统疾病、高血压、溃疡

病、肺气肿、肝病、肾病等疾病的人员不宜从事高温作业。(附注 1 中暑症状：据病症的程度可分为先兆中暑、轻症中暑和重症中暑。

a.先兆中暑。在高温作业场所工作一定时间后，出现大量出汗、口渴、头昏、耳鸣、胸闷、心悸、恶心、全身疲乏、四肢无力、注意力不集中等症状。体温正常或略升高。如能及时离开高温环境，经短时间休息后症状可自行消失；

b.轻症中暑。除先兆中暑症状外，尚有下列症状：体温在 38℃以上，有面色潮红、皮肤灼热等现象；或有面色苍白、恶心、呕吐、大量出汗、皮肤湿冷、血压下降、脉搏细弱而快等呼吸、循环衰竭的早期表现。脱离高温环境，轻症中暑可在 4-5 小时内恢复；

c.重症中暑。表现为除上述症状外，出现突然昏倒或痉挛，或皮肤干燥无汗、体温在 40℃以上。附注 2 防暑的急救措施：对于先兆中暑和轻症中暑，应首先将患者移至阴凉通风处休息，擦去汗液，给予适量的清凉含盐饮料，并可选服人丹、十滴水、避瘟丹等药物，一般患者可逐渐恢复。如有循环衰竭倾向，需立即给予对症治疗。对于重症中暑，必须采取紧急措施，予以抢救。对高温昏迷者，治疗迅速降温为主，对循环衰竭或患热痉挛者，以调节水、电解质平衡和防治休克为主。

第六章：应急处理支持与反馈

一、项目部配备专业保障队伍是应急救援处理工作中的骨干力量。保障队伍及其设备物资由项目部统一调度使用。紧急情况下，可先口头调度，后补办文书手续。

二、项目部可根据险情事故应急援处理工作的需要，紧急征用机械、运输设施。各施工处必须无条件地服从调度和征用。

参与应急救援处理工作的单位可依照有关规定，向当事方有关单位请求给予适当救助

补偿；当事方有关单位应视情给予适当救助补偿。

三、项目部根据参与应急处理工作实际情况与救助效果，对应急处理先进单位和先进个人进行表彰奖励。

四、社会救援。加强与诸城市公安、消防、村民、人民医院等部门的联系，一旦发生险情时确保应急救援。社会支援应急电话：消防大队 119；交通警察 122；医疗救护 120。

五、经查实在应急处理工作推诿扯皮、拖延时限或虚报救助实效的，给予通报批评；性质严重的将追究有关单位及主要负责人的责任；构成犯罪的，交由司法机关依法追究刑事责任。

第七章：重点检查及监控内容

施工现场要实行严格的灾害天气来临前检查、灾害天气持续期监控、灾害天气过后复查的检查监控制度，安排专人分工负责，对现场的临建设施、围挡墙、基坑设施、起重运输机械、脚手架、施工用电等项目进行重点检查和监控。

一、临建设施

临建设施包括：宿舍、食堂、办公用房、厕所等。

监控人的责任：全面检查临建设施的安全状况，如有裂缝、倾斜、变形现象，及时采取加固、翻修，达不到要求的必须拆除重建；暴雨天气必须安排专人进行不间断巡查；随时观察风雨对临建设施的影响、受损情况及基坑、脚手架、塔吊等可能对临建造成的破坏，如有危险立即将临建内人员转移到安全地方。

二、围挡墙

围挡墙包括：砖砌围挡墙或其他。

监控人的责任：全面检查围挡墙的安全状况，如有破损、倾斜、变形等现象，及时采取加固、更换等措施；特别要加强对临街围挡墙的重点监护，如有险情，立即对围挡墙周边设警示隔离设施，并设专人看护，严防围墙倒塌伤人。

三、起重运输机械

起重运输机械包括：塔吊等。监控人的责任：六级以上大风天气应立即停止作业；重点监控起重运输机械基础的稳定情况、排水情况、基坑对塔吊的影响情况；要重点检查塔吊密集、多台作业的小区，邻近高压线和建筑物的塔吊，如达不到安全距离必须立即拆除。

四、脚手架工程

监控人的责任：六级以上大风天气，禁止脚手架施工作业；重点监控脚手架基础沉降情况、排水情况，确保基础稳固，架体拉结有效；对临近街道、房屋、高压线处重点监控，危险时应对脚手架危及范围内设置警示隔离带，并设专人监护。汛期过后，对脚手架进行全面检查验收合格后，方可施工。

五、临时用电

临时用电包括：施工用电、生活用电等。

监控人的责任：全面检查施工现场的各类临时用电设施、配电线路，严格实行三相五线制，确保做到三级配电、两级保护，各类配电设施的防雨设施防护完好；暴雨天气应立即切断总电源，并准备好应急照明器材。汛情过后，对配电系统进行全面检查验收，符合安全要求后，方可送电施工。

第八章：人员转移安置程序

在建项目工地，按照“谁承建、谁负责”的原则，做好人员转移工作。

（一）确定转移对象。按照先人员后财产，先老弱病残人员后一般人员的原则，需转移的人员要实施梯次转移。

（二）拟定转移安置路线。按照就近、安全原则，在汛情来临前拟定好转移路线和备用转移路线。

（三）向确定需要转移安置人员通报转移路线及备选转移路线。

第九章：其他事项

有关事项参考本预案及专业的知识，全面落实防灾害天气工作的各项防范措施，及时消除安全隐患。同时加强实战演练，保持高度的待命状态，确保一旦发生灾害天气，能够高效、有序、及时地开展抢险，将损失降到最低限度。对在防范灾害工作中行动迟缓、措施不力、责任不落实，由此造成责任事故的，将严肃追究责任单位和责任人的责任。