



金华府

(三期) 项目规划及建筑设计方案

建设单位: 雷州市铭盈汇房地产开发有限公司
设计单位: 广州博厦建筑设计研究院有限公司
编制时间: 2025.08

建设单位：雷州市铭盈汇房地产开发有限公司

工程项目：金海华府（三期）

方案设计报审文件

法定代表人：	喻继芳	喻继芳	出图专用章：
项目负责人：	高达华	高达华	
专业负责人：			注册执业章：
建 筑	高达华	高达华	
结 构	何永强	何永强	
给排水	陆伟明	陆伟明	
电 气	蔡有社	蔡有社	
暖 通	李 旺	李 旺	
规 划	郑海涛	郑海涛	

2025年08月



广州博厦建筑设计研究院有限公司

建筑工程设计甲级
给水、排水、桥梁、道路、园林、人防工程设计乙级证书编号：A244007828
城乡规划编制甲级资质证书编号：自资规甲字 21440265



第一部分:综合文件

- 01-01 规划条件
- 01-02 规划条件附图
- 01-03 宗地图
- 01-04 地形图
- 01-05 国有建设用地使用权出让合同
- 01-06 不动产权证
- 01-07 建设用地规划许可证
- 01-08 项目备案证
- 01-09 结构板说明

第二部分:设计说明书

- 02-01 规划总说明
- 02-02 建筑设计说明
- 02-03 结构设计说明
- 02-04 给排水设计说明
- 02-05 电气设计说明
- 02-06 暖通空调设计说明
- 02-07 燃气设计说明
- 02-08 消防设计说明
- 02-09 人防设计说明
- 02-10 节能设计说明
- 02-11 环境保护设计说明
- 02-12 海绵城市设计专篇
- 02-13 绿色建筑专篇
- 02-14 夜景灯光设计说明

第三部分:设计图纸

- 03-01 区位分析
- 03-02 周边交通、配套分析
- 03-03 现状分析
- 03-04 国空图
- 03-05 控规图
- 03-06 规划总平面图
- 03-07 经济技术指标表
- 03-08 彩色总平面图
- 03-09 鸟瞰图
- 03-10 沿街透视图
- 03-11 夜景透视图
- 03-12 外立面色彩、材质分析图
- 03-13 场地竖向分析图
- 03-14 配套服务设施平面分析图
- 03-15 日照分析图
- 03-16 交通组织平面分析图
- 03-17 消防安全平面分析图
- 03-18 绿地平面分析图
- 03-19 给排水管线布置图
- 03-20 强弱电管线布置图
- 03-21 燃气管线布置图
- 03-22 管线综合分析图
- 03-23 负一层地下室平面图
- 03-24 负一层地下室剖面图
- 03-25 1-10# (首层-标准层-屋面层-立面-剖面)



综合文件

雷州市自然资源局

雷自然资函〔2023〕1244号

关于要求下达雷州市清端五路与鸣泉路交叉处东南侧地块二38634.5平方米建设用地土地规划条件有关事宜的复函

雷州市土地储备管理中心：

你中心送来《关于要求下达雷州市清端五路与鸣泉路交叉处东南侧地块二38634.5平方米建设用地土地规划条件的函》（雷土储函〔2023〕225号）及相关资料收悉。根据《雷州市高铁站片区控制性详细规划（08-01管理单元）局部调整的批复》（雷府办函〔2021〕398号）及《雷州市城市规划管理技术规定》（雷府函〔2018〕297号），下达雷州市清端五路与鸣泉路交叉处东南侧地块二38634.5平方米建设用地土地规划条件如下：

一、地块用地规划条件(主要控制指标)。

- 1、用地性质：二类居住用地(允许兼容商业建筑面积比例不大于计容总建筑面积的10%)、公园绿地；
- 2、宗地面积为38634.50平方米，其中二类居住用地面积(计容面积)为35188.53平方米、公园绿地面积为3445.97平方米；
- 3、容积率 ≤ 2.8 ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑限高

为80米；

4、地下室层数：1层 $\leq$ 层数 ≤ 2 层，且按照人民防空相关规定标准建设防空地下室；

5、小车位按住宅建筑面积每100平方米不少于1.0个(建设或预留安装充电设施接口的比例达到100%)，商业建筑面积每100平方米不少于1.5个(建设或预留安装充电设施接口的比例达到10%)进行配建；配建电动自行车停放充电场所并按30%比例建设专用智能充电桩；

6、托老所按每千人建筑面积100平方米、物业管理用房(含业主委员会)按物业总建筑面积的2‰(≤ 500 平方米)进行配建；

7、配建建筑面积不小于300平方米的社区公共服务用房、建筑面积不小于38平方米的垃圾收集点、建筑面积不小于50平方米的公共厕所、建筑面积不小于60平方米的供配电设施用房和建筑面积不小于30平方米的网络设施用房；

8、按照雷州市海绵城市专项规划及相关技术标准，配套建设海绵设施；

9、配建的托老所、公共厕所须按有关规定无偿移交政府相关部门；

10、宗地红线内的公园绿地，由开发商无偿提供并无偿投资建设；

11、其他未约定条件按《雷州市城市规划管理技术规定》（雷

府函〔2018〕297号）执行；

12、建设前报详细规划设计方案按程序审批后方可建设。

二、严格按照上列规划设计条件(主要控制指标)执行。

三、本用地规划条件为审批规划设计方案的依据，编制规划设计方案应满足本用地规划条件外，还应当满足国家、广东省、湛江市和雷州市制定的相关规范、规定要求。

四、本用地规划条件应纳入土地出让合同。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有关手续后方可实施建设。

此复。

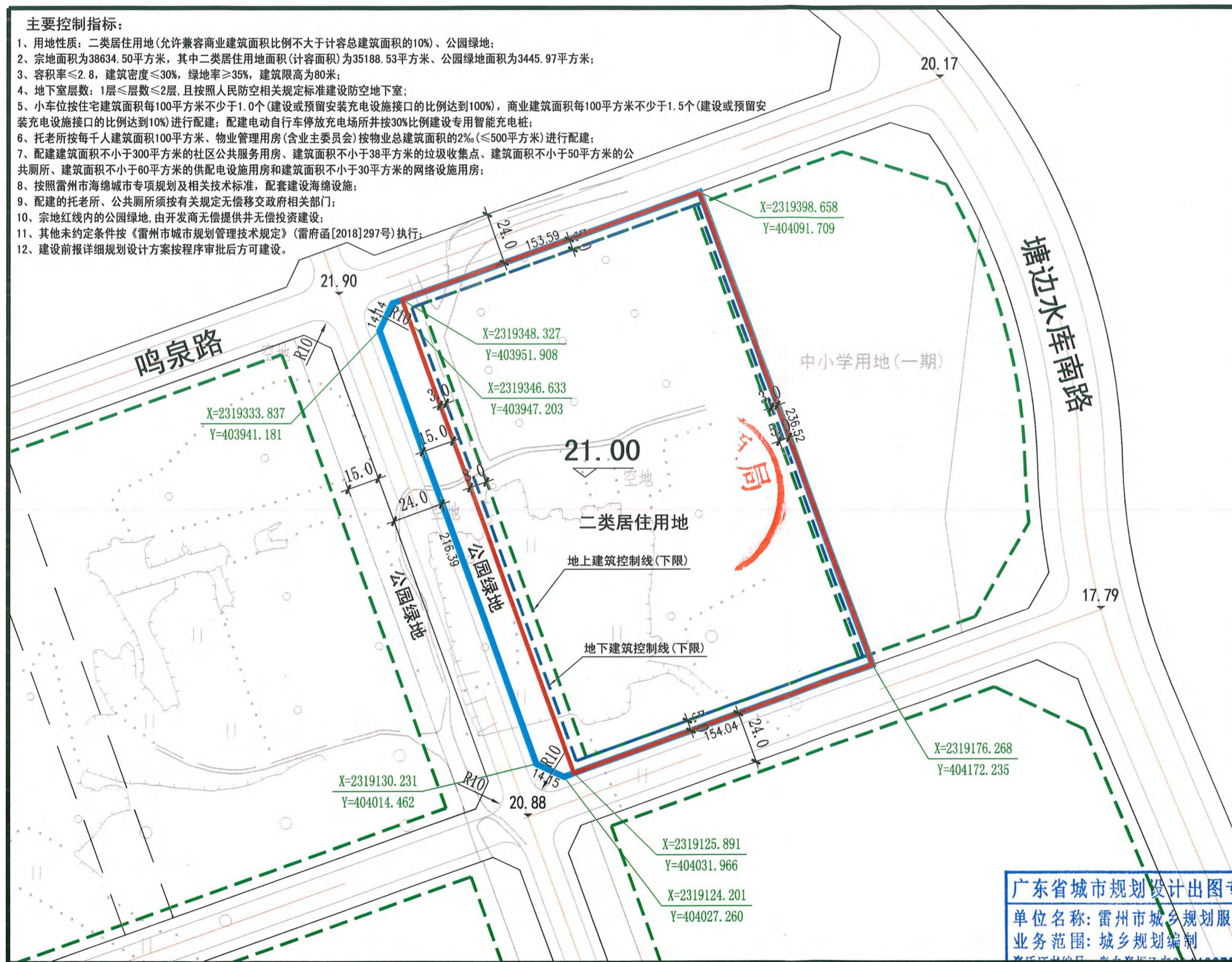


资
源
局

雷州市高铁站片区08-01-15A地块用地规划

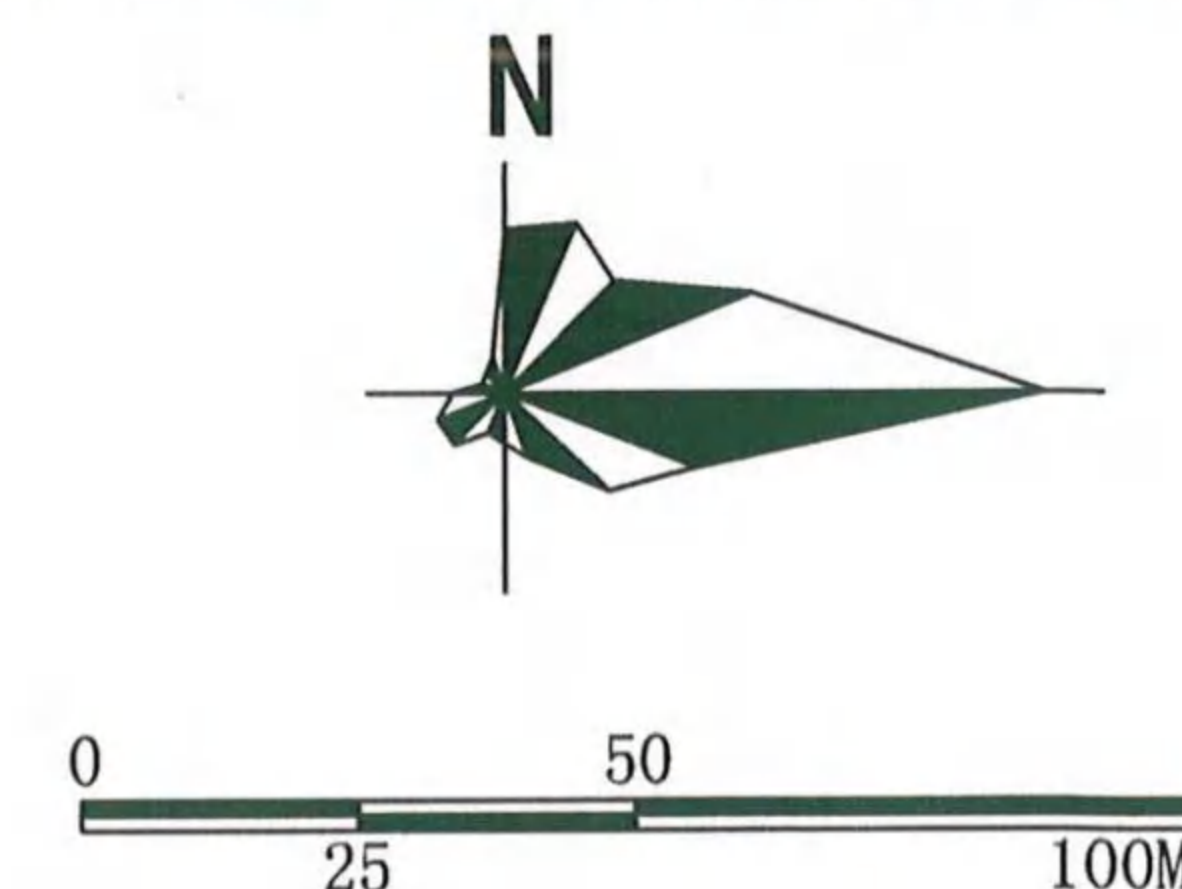
主要控制指标:

- 1、用地性质：二类居住用地(允许兼容商业建筑面积比例不大于计容总建筑面积的10%)、公园绿地；
- 2、宗地面积为38634.50平方米，其中二类居住用地面积(计容面积)为35188.53平方米、公园绿地面积为3445.97平方米；
- 3、容积率 ≤ 2.8 ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑限高为80米；
- 4、地下室层数：1层 $\leq$ 层数 ≤ 2 层，且按照人民防空相关规定标准建设防空地下室；
- 5、小车位按住宅建筑面积每100平方米不少于1.0个(建设或预留安装充电设施接口的比例达到100%)，商业建筑面积每100平方米不少于1.5个(建设或预留安装充电设施接口的比例达到10%)进行配建；配建电动自行车停放充电场所并按30%比例建设专用智能充电桩；
- 6、托老所按每千人建筑面积100平方米、物业管理用房(含业主委员会)按物业总建筑面积的2%(≤ 500 平方米)进行配建；
- 7、配建建筑面积不小于300平方米的社区公共服务用房、建筑面积不小于38平方米的垃圾收集点、建筑面积不小于50平方米的公共厕所、建筑面积不小于60平方米的供电设施用房和建筑面积不小于30平方米的网络设施用房；
- 8、按照雷州市海绵城市专项规划及相关技术标准，配套建设海绵设施；
- 9、配建的托老所、公共厕所须按有关规定无偿移交政府相关部门；
- 10、宗地红线内的公园绿地，由开发商无偿提供并无偿投资建设；
- 11、其他未约定条件按《雷州市城市规划管理技术规定》(雷府函[2018]297号)执行；
- 12、建设前报详规划设计方案按程序审批后方可建设。

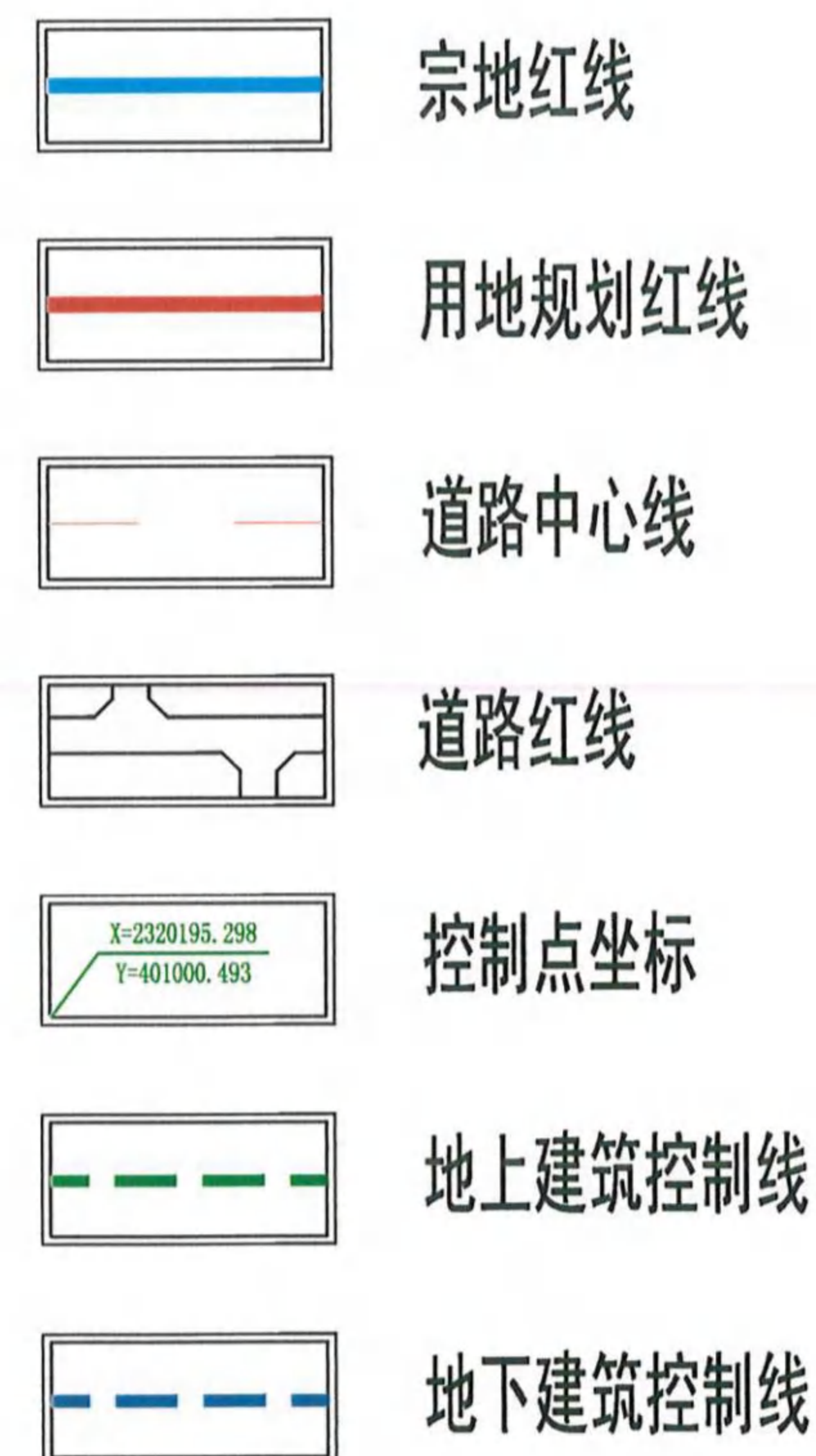


广东省城市规划设计出图专用章
单位名称: 雷州市城乡规划服务中心
业务范围: 城乡规划编制
资质证书编号: 粤咨资规乙字25440075(乙级)
有效期至: 2028年05月04日

风玫瑰图



图例



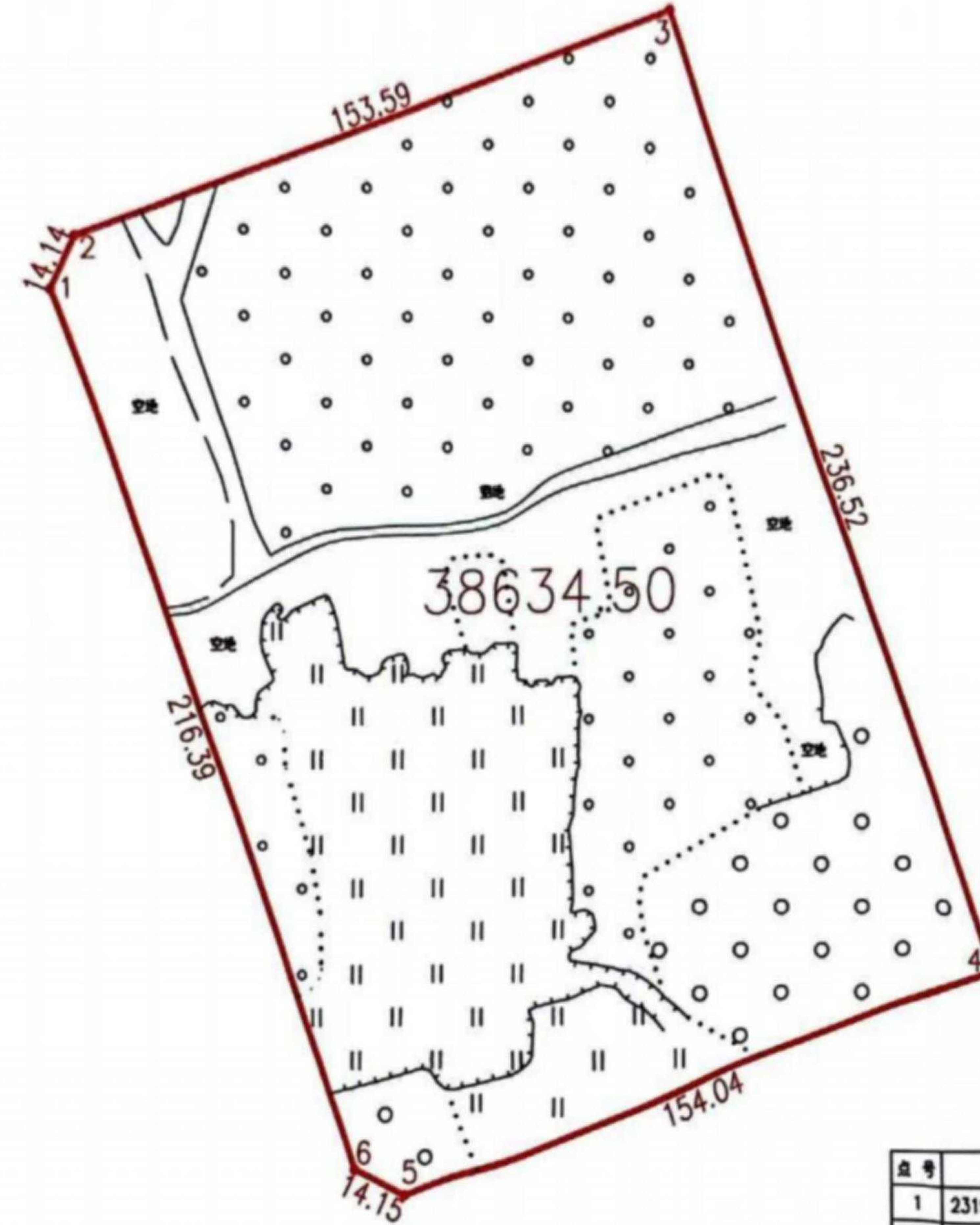
开发强度控制图

宗 地 图

单位: m.m²

宗地代码:
所在图幅号: 2319.3-3740.39

宗地面积: 38634.50
坐标系: 2000国家大地坐标系



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2319333.837	37403941.181	14.14
2	2319346.633	37403947.203	153.59
3	2319398.658	37404091.709	236.52
4	2319176.268	37404172.235	154.04
5	2319124.201	37404027.260	14.15
6	2319130.231	37404014.462	216.39
1	2319333.837	37403941.181	

S=38634.50 平方米 457.9517°

雷州市城乡规划服务中心
测绘工程出图专用章
测绘资质等级: 乙级
证书编号: 乙测资字44502421
发证机关: 广东省自然资源厅

雷州市城乡规划服务中心
测绘时间: 2024.03.05

比例尺: 1: 2000

测绘员: 林妃湛

审核员:

审定员:





电子监管号：4408822023B000093

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
中华人民共和国国家市场监督管理总局

制定

— 1 —

合同编号：2023-GP0017

国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人：

出让人：雷州市自然资源局；
通讯地址：雷州市雷南大道55号；
邮政编码：524200；
电话：0759-8853382；
传真：0759-8853382；
开户银行：/；
账号：/；
受让人：雷州市铭盈汇房地产开发有限公司；
通讯地址：湛江市雷州市新城街道广海北138号；
邮政编码：524200；
电话：/；
传真：/；
开户银行：/；
账号：/。

— 2 —

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、下界限高程平面封闭形成的空间范围。

第五条 本合同项下出让宗地的用途为普通商品住房、公园与绿地（普通商品住房面积为35188.53平方米，公园绿地面积为3445.97平方米）。

第六条 出让人同意在2023年12月13日前将出让宗地交付给受让人，出让人同意在交付土地时该宗地应达到本条第（一）项规定的土地条件：

- （一）场地平整达到地面平整；
周围基础设施达到通电、通路、通水、通排；
（二）现状土地条件/。

第七条 本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为普通商品住房70年、公园与绿地50年，按本合同第六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，出让年期自合同签订之日起算。

第八条 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陆仟贰佰叁拾万元（小写62300000.00元），每平方米人民币大写壹仟陆佰壹拾贰点伍伍元（小

— 4 —

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、有关行政法规及土地供应政策规定，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 出让土地的所有权属中华人民共和国，出让人根据法律的授权出让国有建设用地使用权，地下资源、埋藏物不属于国有建设用地使用权出让范围。

第三条 受让人对依法取得的国有建设用地，在出让期限内享有占有、使用、收益和依法处置的权利，有权利用该土地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

第二章 出让土地的交付与出让价款的缴纳

第四条 本合同项下出让宗地编号为LWGC2023016，宗地总面积大写叁万捌仟陆佰叁拾肆点伍平方米（小写38634.50平方米），其中出让宗地面积为大写叁万捌仟陆佰叁拾肆点伍平方米（小写38634.50平方米）。

本合同项下的出让宗地坐落于雷州市清端五路与鸣泉路交叉处东南侧地块二。

本合同项下出让宗地的平面界址为/；出让宗地的平

— 3 —

建筑密度不高于30.00%不低于0.00%；
绿化率不高于/ %不低于35.00 %；
其他土地利用要求地块建设必须严格按照《关于要求下达雷州市清端五路与鸣泉路交叉处东南侧地块二38634.5平方米建设用地土地规划条件有关事宜的复函》（雷自然资函〔2023〕1244号）要求执行。

第十四条 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第（二）项规定执行：

（一）本合同项下宗地用于工业项目建设，根据规划部门确定的规划设计条件，本合同受让宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的/ %，即不超过/平方米，建筑面积不超过/平方米。受让人同意不在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施；

（二）本合同项下宗地用于住宅项目建设，根据规划建设管理部门确定的规划建设条件，本合同受让宗地范围内住宅建设总套数不少于/套。其中，套型建筑面积90平方米以下住房套数不少于/套，住宅建设套型要求为/。本合同项下宗地范围内套型建筑面积90平方米以下住房面积占宗地开发建设总面积的比例不低于/ %。本合同项下宗地范围内配套建设的经济适用住房、廉租住房等政府保障性住房，受让人同意

— 7 —

第三章 土地开发建设利用

第十二条 受让人同意本合同项下宗地开发投资强度按本条第/项规定执行：

（一）本合同项下宗地用于工业项目建设，受让人同意本合同项下宗地的项目固定资产总投资不低于经批准或登记备案的金额人民币大写/万元（小写/万元），投资强度不低于每平方米人民币大写/元（小写/元）。本合同项下宗地建设项目的固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。

（二）本合同项下宗地用于非工业项目建设，受让人承诺本合同项下宗地的开发投资总额不低于人民币大写万元（小写/万元）。

第十三条 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，应符合市（县）政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件（见附件3）。其中：

主体建筑物性质居住建筑；
附属建筑物性质/；
建筑总面积98527.00平方米；
建筑容积率不高于2.80不低于1.00；
建筑限高不高于80.00不低于/；

— 6 —

违约金，出让人有权要求受让人继续履约。

9、竞得方要严格按照闲置土地处置有关法律法规执行。

10、竞得方除支付地价款外，还须按规定缴纳契税、印花税等费用。

11、如属外地企业或组织竞得土地的，必须在雷州市注册成立其持有100%股权（全资）的单项开发公司。

12、未尽事宜按《国有建设用地使用权出让合同》和有关法律、法规以及政策的规定执行。

出让人（章）：雷州市自然资源局 受让人（章）：雷州市铭盈汇房地产开发有限公司

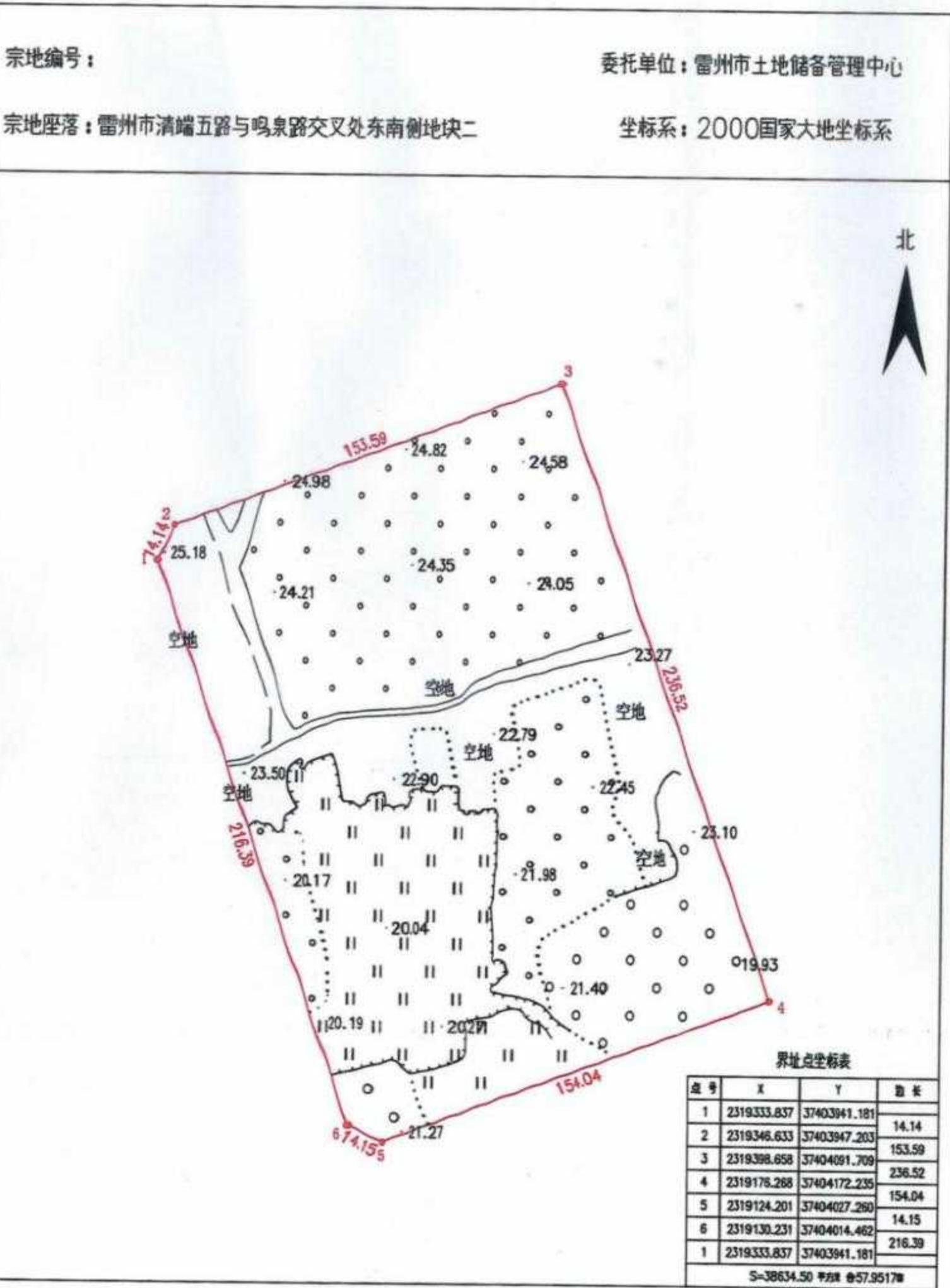
法定代表人（委托代理人）：（签字）： 法定代表人（委托代理人）：（签字）：

二〇二三年十一月十三日

— 21 —

宗 地 图

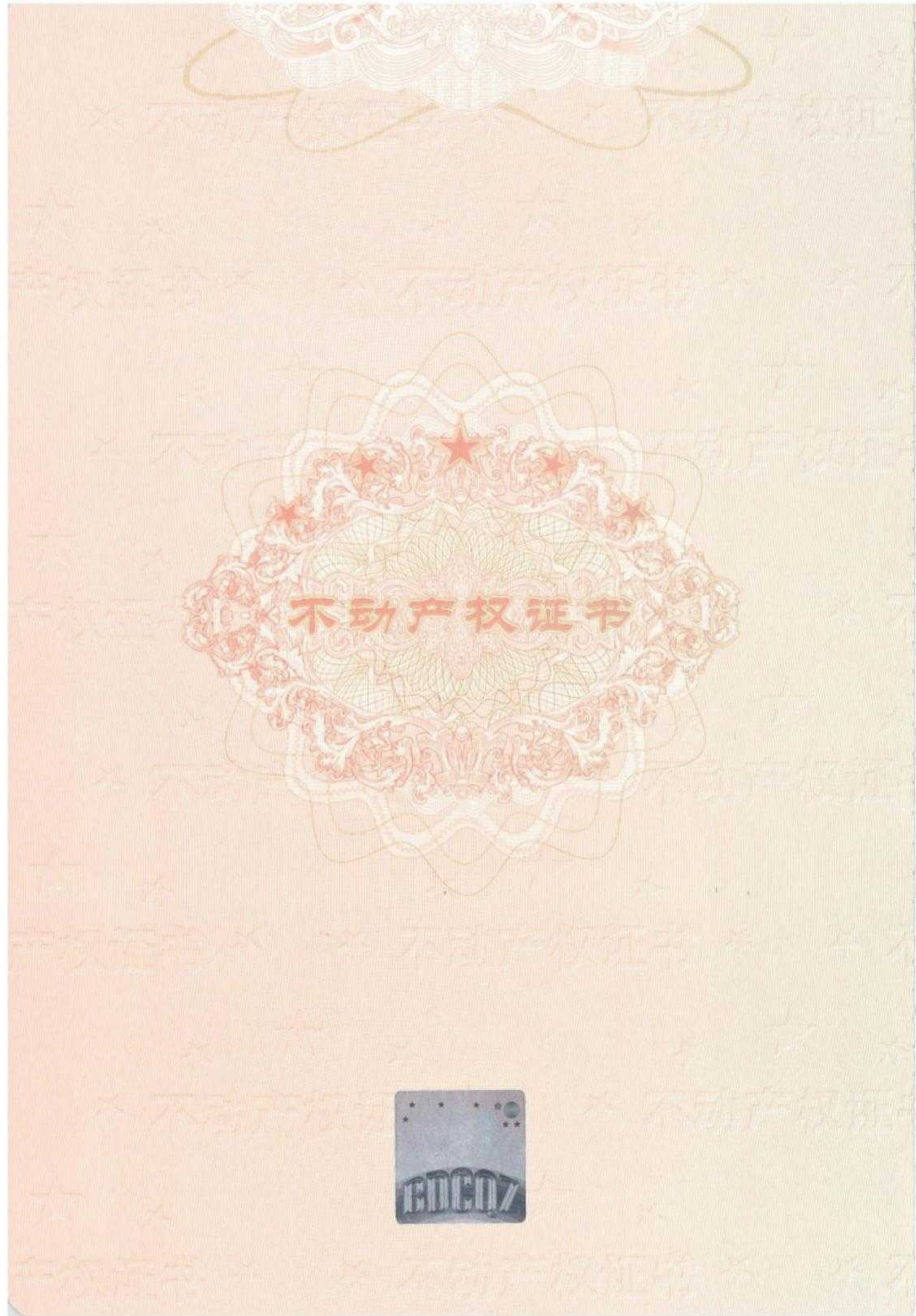
单位：m.m²



广东千寻地理信息技术有限公司
绘图日期：2022年12月19日
审核日期：2022年12月19日

广东千寻地理信息技术有限公司
测绘工程专用章
测绘资质等级：乙级
证书编号：乙测资字4-000579
发证机关：广东省自然资源厅

绘图员：李秋
审核员：李超



根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机关 (章)
2024 年 4 月 25 日

中华人民共和国自然资源部监制
编号 No D44750055705

粤 (2024) 雷州市 不动产权第 0005822 号

权利人 雷州市铭盈汇房地产开发有限公司 (91440882MACCN1KT2U)

共有情况 单独所有

坐落 雷州市清端五路与鸣泉路交叉处东南侧地块二

不动产单元号 440882007006GB00011W00000000

权利类型 国有建设用地使用权

权利性质 出让

用途 城镇住宅用地、公园与绿地

面积 38634.5 m²

使用期限 2024年03月05日 起 2094年03月04日 止

权利其他状况 国有建设用地使用权
用地面积: 38634.5平方米

附记
城镇住宅用地面积: 35188.53平方米, 土地使用期限: 2024年03月05日至2094年03月04日; 公园与绿地用地面积: 3445.97平方米, 土地使用期限: 2024年03月05日至2074年03月04日。

中华人民共和国
建设用地规划许可证

地字第 4408822024G0012 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关

日期 二〇二四年八月十三日



用地单位	雷州市铭盈汇房地产开发有限公司
项目名称	雷州市金海华府项目(三期)
批准用地机关	雷州市人民政府
批准用地文号	国有建设用地使用权出让合同(电子监管号:4408822023B0000093)
用地位置	雷州市清端五路与鸣泉路交叉处东南侧地块二
用地面积	宗地面积为 38634.50 平方米, 其中二类居住用地面积(计容面积)为 35188.53 平方米、公园绿地面积为 3445.97 平方米
土地用途	二类居住用地、公园绿地
建设规模	
土地取得方式	出让

图及附件名称

- 关于要求下达雷州市清端五路与鸣泉路交叉处东南侧地块二 38634.5 平方米建设用地土地规划条件有关事宜的复函(雷自然资函(2023)1244 号)壹份(复印件)。
- 广东省企业投资项目备案证(项目代码:2403-440882-04-01-303467)壹份(复印件)。
- 本证有效期为 1 年, 有效期从证上载明的发证日期开始计算。逾期未申请用地且未办理延期手续的, 本证自行失效。需要办理延期手续的, 应当在有效期届满 30 日前提出申请。

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核, 建设用地符合国土空间规划和用途管制要求, 准予使用土地的法律凭证。
- 二、未取得本证而占用土地的, 属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意, 本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定, 与本证具有同等法律效力。

项目代码:2403-440882-04-01-303467

广东省企业投资项目备案证



申报企业名称:雷州市铭盈汇房地产开发有限公司

经济类型:私营合伙

项目名称:雷州市金海华府项目（三期）

建设地点:湛江市雷州市附城镇清端五路与鸣泉路交叉处东南侧地块二

建设类别: ☒基建 ☐技改 ☐其他

建设性质: ☒新建 ☐扩建 ☐改建 ☐迁建 ☐其他

建设规模及内容:

建筑面积 136289.54平方米 *占地面积 38634.5平方米主要内容商品房、商铺、地下室、幼儿园、物业管理用房、社区公共服务用房等

项目总投资: 58000.00 万元（折合 万美元） 项目资本金: 58000.00 万元

其中: 土建投资: 48500.00 万元

设备及技术投资: 2000.00 万元; 进口设备用汇: 0.00 万美元

计划开工时间:2025年01月

计划竣工时间:2027年01月

备案机关:雷州市发展和改革委员会

备案日期:2024年03月29日



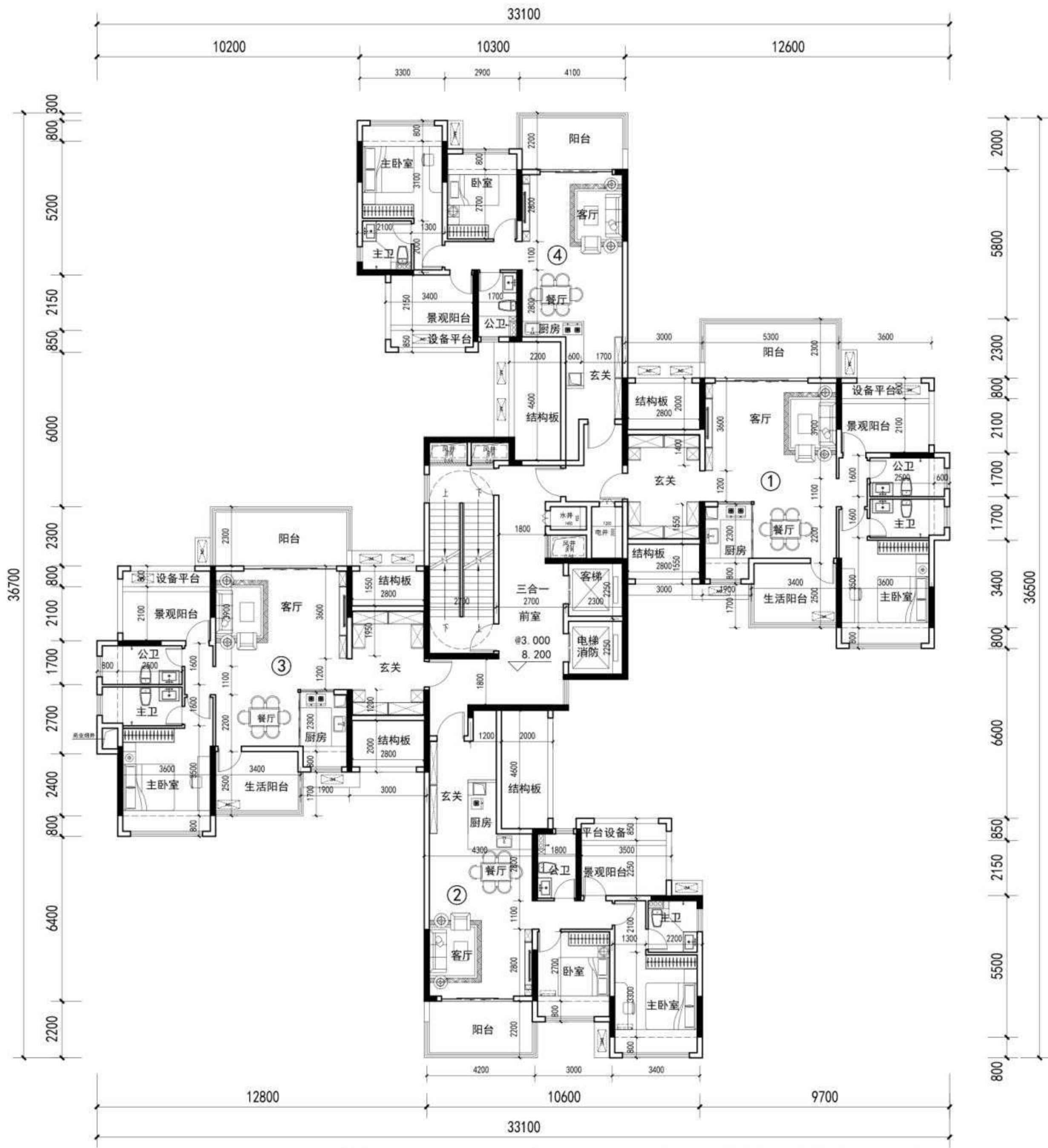
备注:

提示: 1. 备案证明文件仅代表备案机关确认收到建设单位项目备案信息的证明, 不具备行政许可效力。
2. 备案有效期为两年。项目两年内未开工建设且未办理延期的, 备案证自动失效。项目在备案证有效期内开工建设的, 备案证长期有效。

查询网址: <https://gd.tzxm.gov.cn>

广东省发展和改革委员会监制

金海华府三期户型如下：



抗震需求，理由如下：

- 1.根据《高层混凝土结构设计规程》JGJ3-2010 第 3.4.4 条要求，

姓名：何永强
注册号：4400782-S012
有效期至：至 2025 年 12 月

- 3.4.3 抗震设计的混凝土高层建筑,其平面布置宜符合下列规定:
- 1 平面宜简单、规则、对称,减少偏心;
 - 2 平面长度不宜过长(图 3.4.3), L/B 应符合表 3.4.3 的要求;

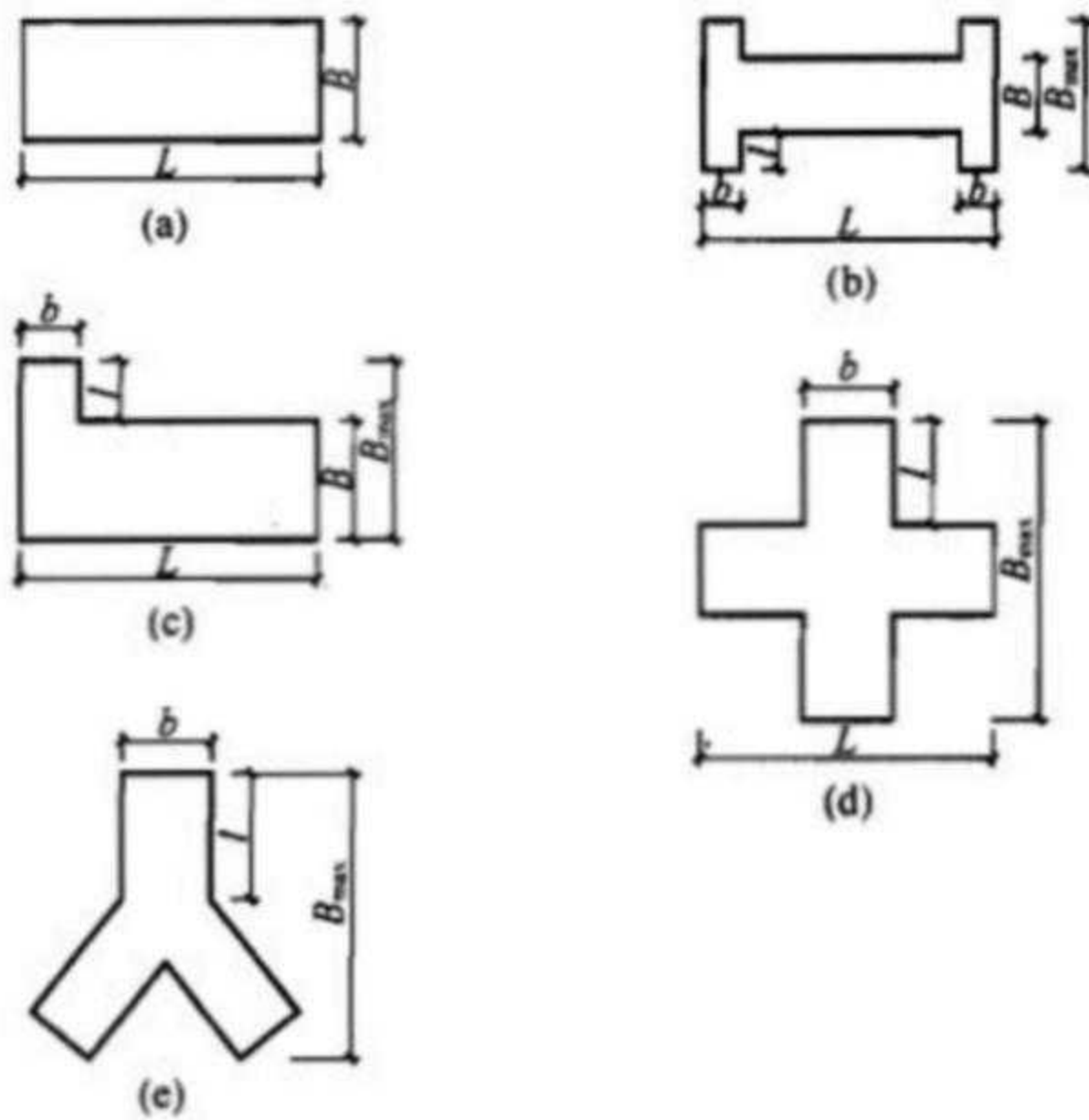


图 3.4.3 建筑平面示意

11

姓名：何永强
注册号：4400782-S012
有效期至：至 2025 年 12 月

表 3.4.3 平面尺寸及突出部位尺寸的比值限值

设防烈度	L/B	l/B_{max}	l/b
6、7 度	≤ 6.0	≤ 0.35	≤ 2.0
8、9 度	≤ 5.0	≤ 0.30	≤ 1.5

- 3 平面突出部分的长度 l 不宜过大、宽度 b 不宜过小(图 3.4.3), l/B_{max} 、 l/b 应符合表 3.4.3 的要求;
- 4 建筑平面不宜采用角部重叠或细腰形平面布置。→ 超限项 214 有图

采用这种户型图设计时, $l/B=12/24=0.5$, 超过表 3.4.3 7 度小于等于 0.35 要求, 属于平面凹凸不规则。

2. 根据《高层混凝土结构设计规程》JGJ3-2010 第 3.4.5 条要

3.4.5 结构平面布置应减少扭转的影响。在考虑偶然偏心影响的规定水平地震力作用下, 楼层^①竖向构件^②最大的水平位移和层间位移, A 级高度高层建筑不宜大于该楼层平均值的 1.2 倍, 不应大于该楼层平均值的 1.5 倍; B 级高度高层建筑、超过 A 级高度的混合结构及本规程第 10 章所指的复杂高层建筑不宜大于该楼层平均值的 1.2 倍, 不应大于该楼层平均值的 1.4 倍。结构扭转为主的第一自振周期 T_1 与平动为主的第一自振周期 T_2 之比, A 级高度高层建筑不应大于 0.9, B 级高度高层建筑、超过 A 级高度的混合结构及本规程第 10 章所指的复杂高层建筑不应大于 0.85。

注: 当楼层的最大层间位移角不大于本规程第 3.7.3 条规定的限值的 40% 时, 该楼层竖向构件的最大水平位移和层间位移与该楼层平均值的比值可适当放松, 但不应大于 1.6。

求:

经计算机软件计算, 结构扭转位移比为 1.3, 大于 1.2, 本结构属于扭转不规则结构。

- 3.根据《高层混凝土结构设计规程》JGJ3-2010 第 3.4.6 条要求,

姓名：何永强
注册号：4400782-S012
有效期至：至 2025 年 12 月

均值的比值可适当放松, 但不应大于 1.6。

3.4.6 当楼板平面比较狭长、有较大的凹入或开洞时, 设计中应考虑其对结构产生的不利影响。有效楼板宽度不宜小于该层楼面宽度的 50%; 楼板开洞总面积不宜超过楼面面积的 30%; 在扣除凹入或开洞后, 楼板在任一方向的最小净宽度不宜小于 5m, 且开洞后每一边的楼板净宽度不应小于 2m。

如不设结构板, 核心筒处楼板宽度小于 5 米, 属于楼板不连续不规则结构。

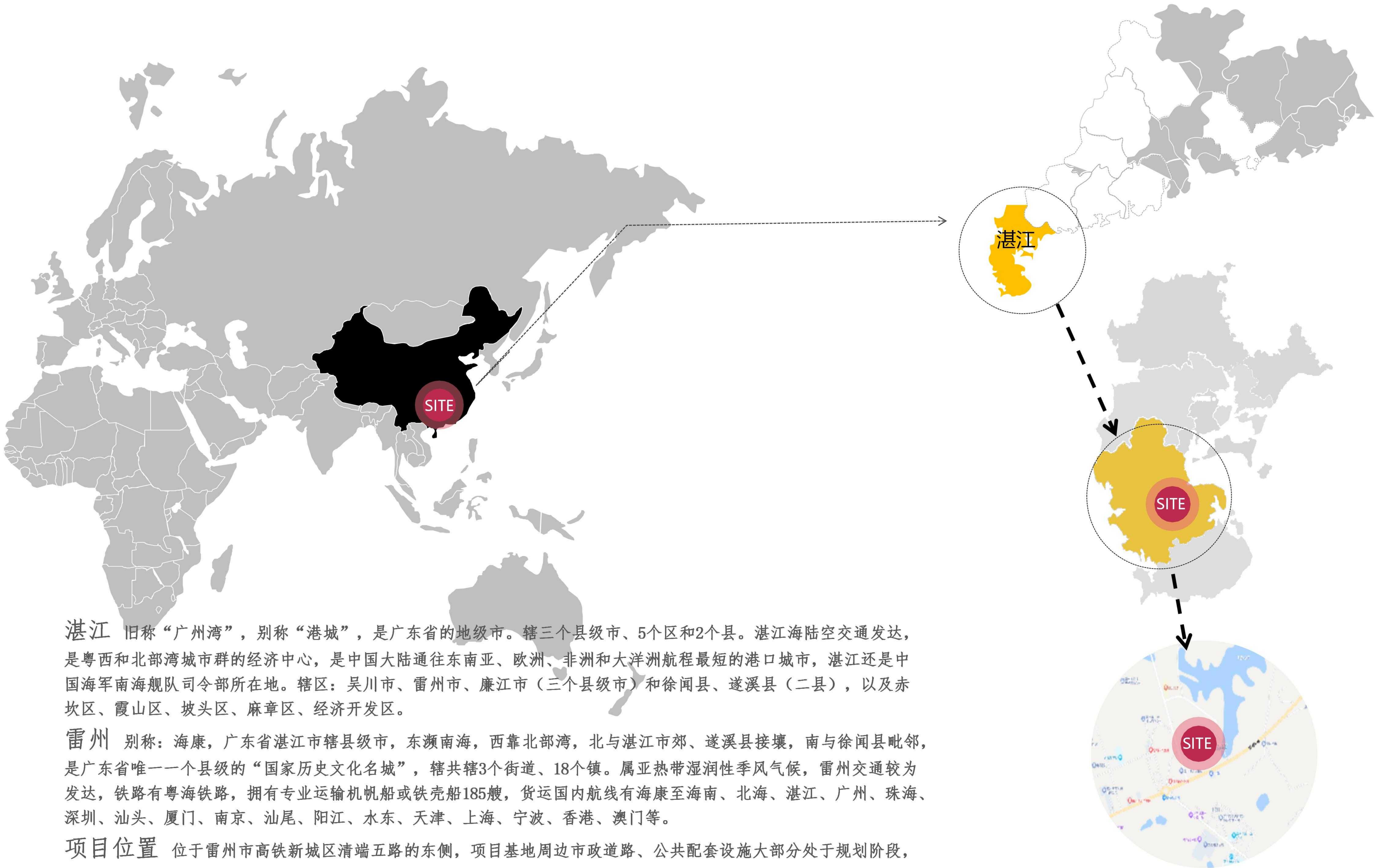
结构有三项一般不规则后属于超过国家规范项目, 必须进行超限认证, 结构专业建议在核心筒相连部位增设结构板保证结构安全。

广州博厦建筑设计研究院有限公司

2025 年 5 月 26 日



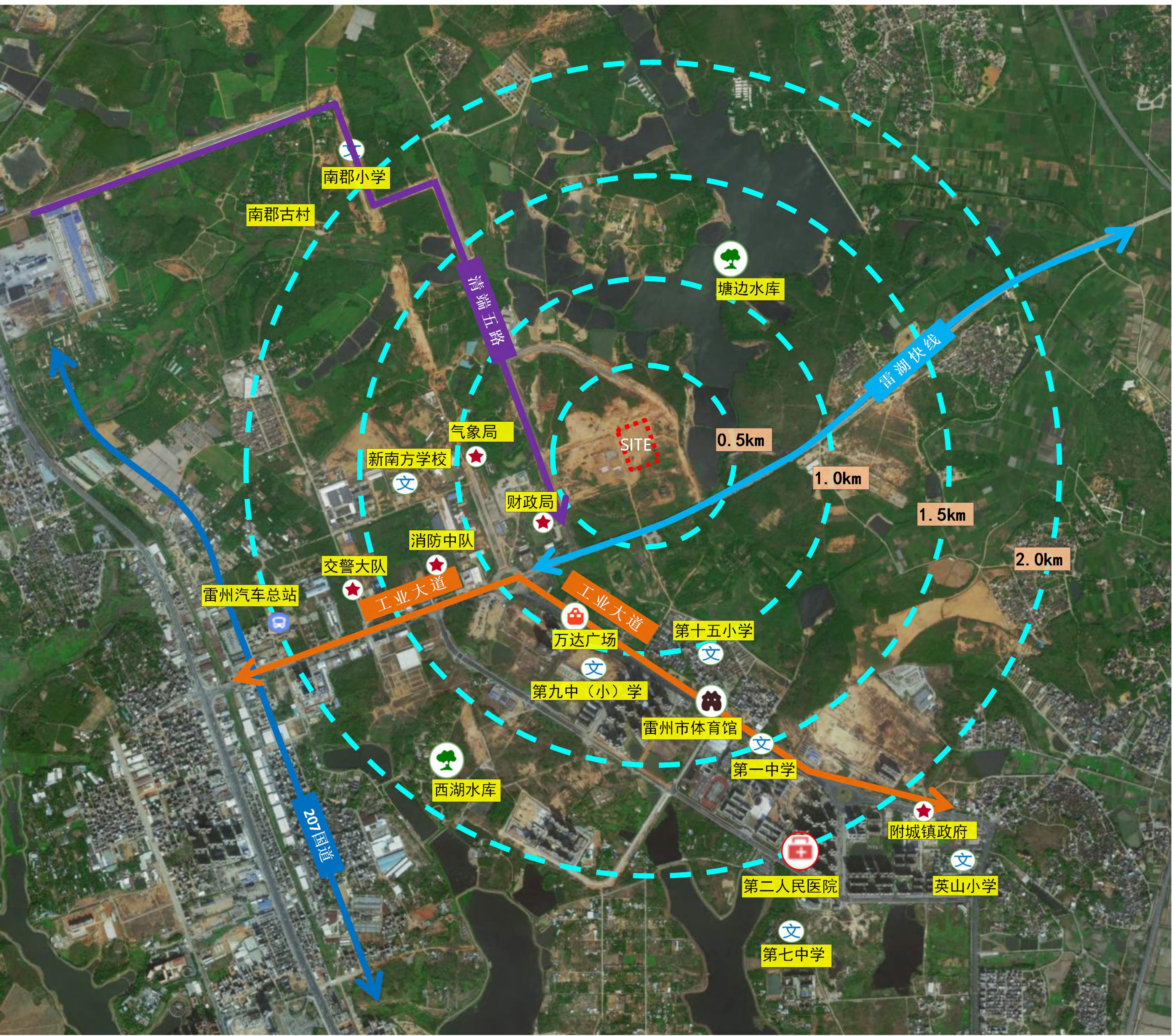
设计图纸



湛江 旧称“广州湾”，别称“港城”，是广东省的地级市。辖三个县级市、5个区和2个县。湛江海陆空交通发达，是粤西和北部湾城市群的经济中心，是中国大陆通往东南亚、欧洲、非洲和大洋洲航程最短的港口城市，湛江还是中国海军南海舰队司令部所在地。辖区：吴川市、雷州市、廉江市（三个县级市）和徐闻县、遂溪县（二县），以及赤坎区、霞山区、坡头区、麻章区、经济开发区。

雷州 别称：海康，广东省湛江市辖县级市，东濒南海，西靠北部湾，北与湛江市郊、遂溪县接壤，南与徐闻县毗邻，是广东省唯一一个县级的“国家历史文化名城”，辖共辖3个街道、18个镇。属亚热带湿润性季风气候，雷州交通较为发达，铁路有粤海铁路，拥有专业运输机帆船或铁壳船185艘，货运国内航线有海康至海南、北海、湛江、广州、珠海、深圳、汕头、厦门、南京、汕尾、阳江、水东、天津、上海、宁波、香港、澳门等。

项目位置 位于雷州市高铁新城清端五路的东侧，项目基地周边市政道路、公共配套设施大部分处于规划阶段，清端五路已经建成通车，与雷湖快线直接连通，因此交通设施基本上齐全，交通出行便利。



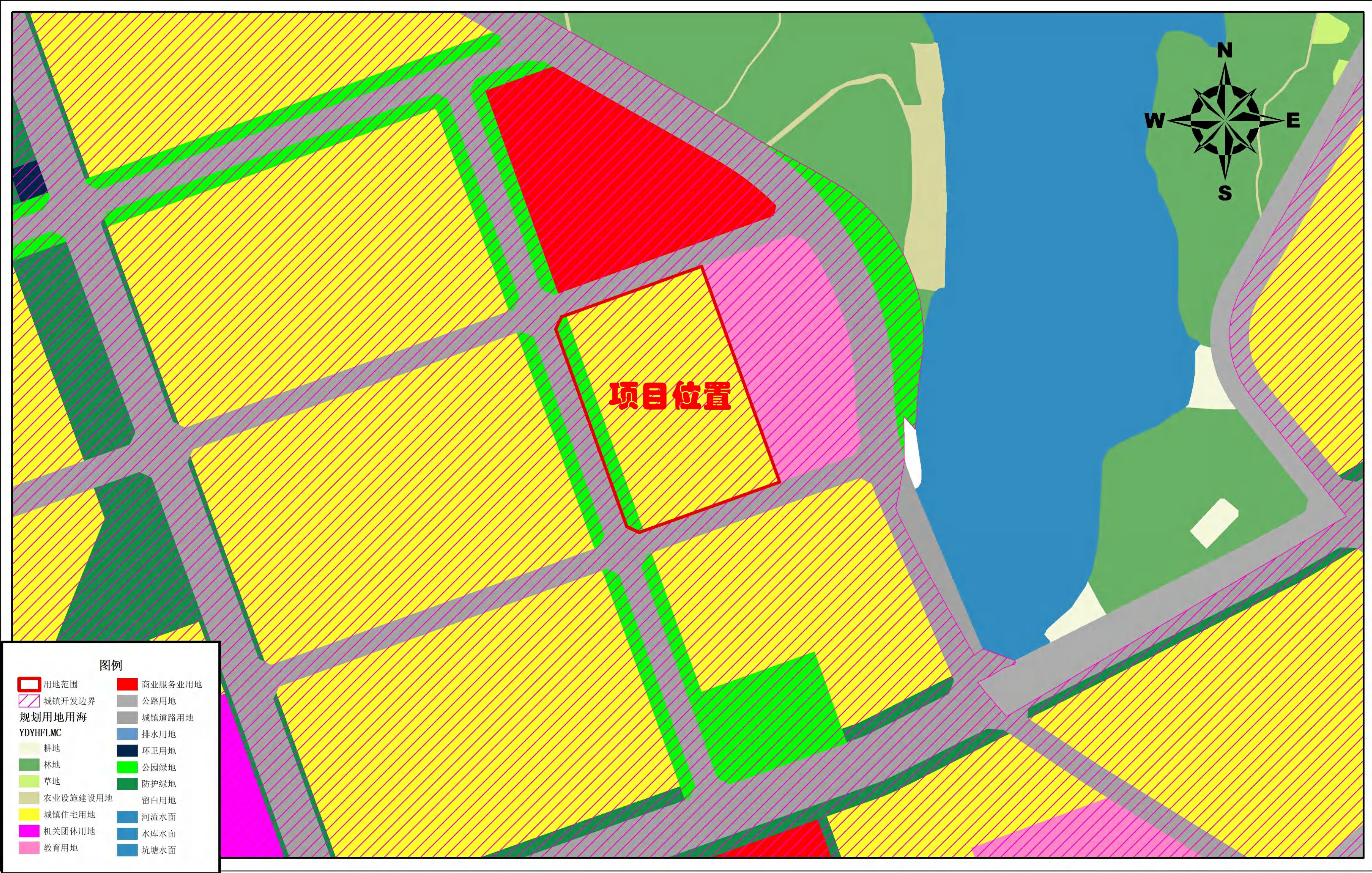
配套较为齐全
应增加商业配套建设

图例:

- | | |
|------|------|
| 教育配套 | 政府机构 |
| 医疗配套 | 商业配套 |
| 酒店配套 | 人文配套 |
| 公园配套 | 公共交通 |



雷州市国土空间总体规划用地用海分类图（2021-2035年）（局部）

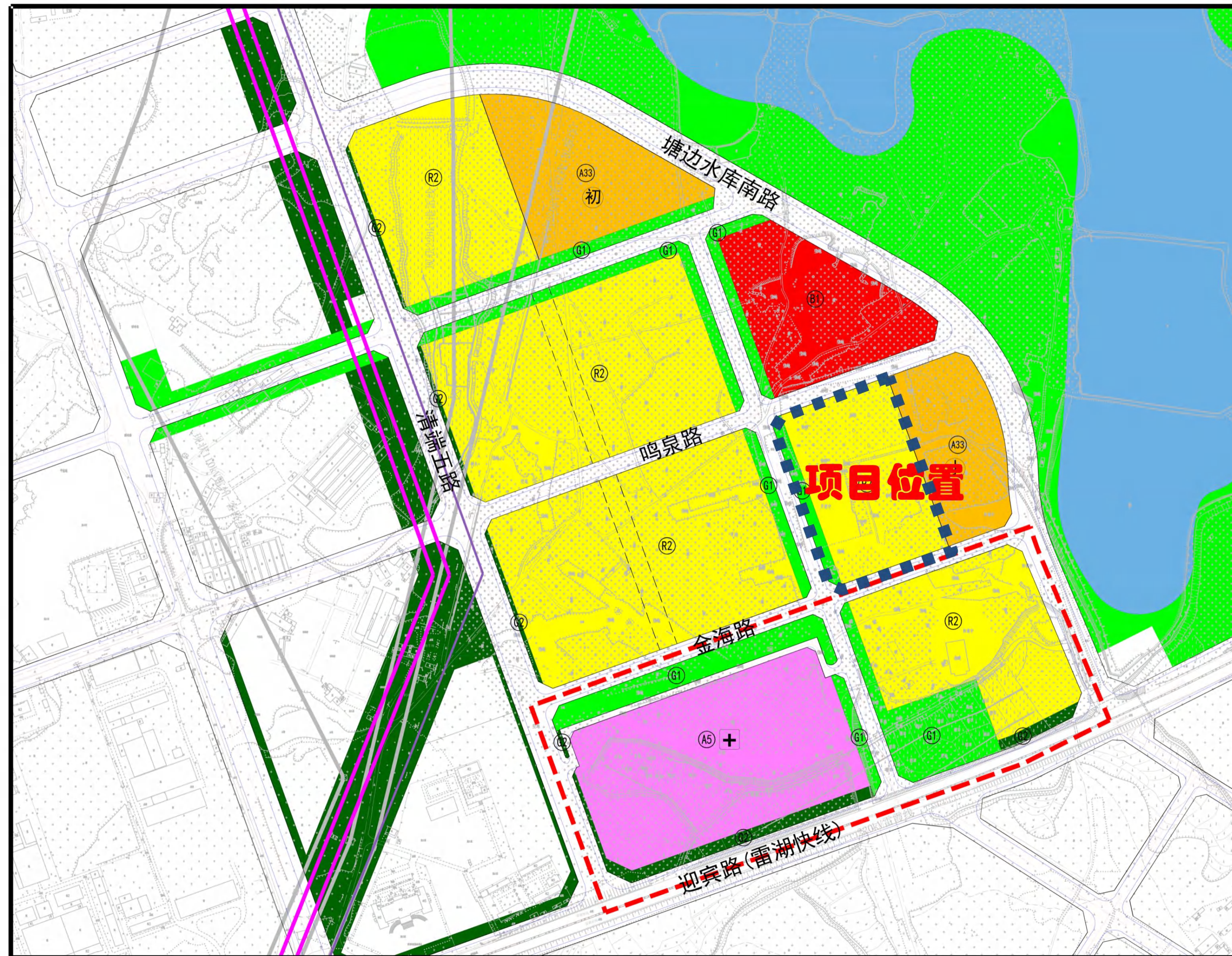


2000国家大地坐标
1985国家高程基准

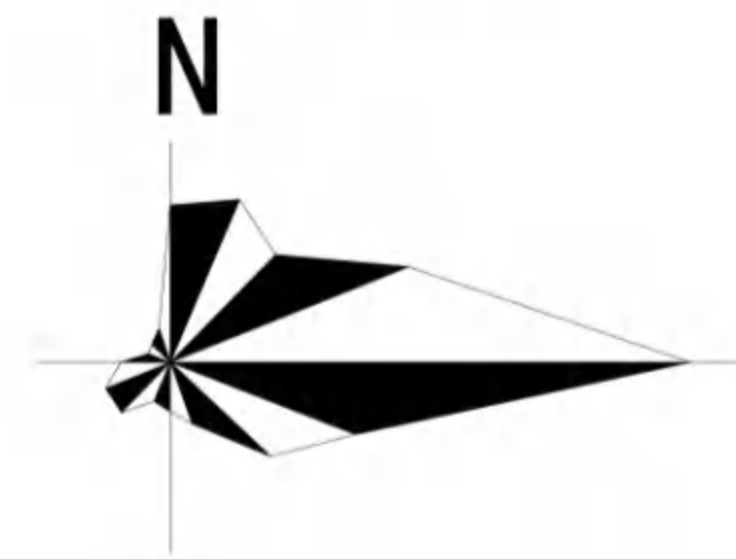
制图人：

制图单位：雷州市自然资源局
制图时间：2025年9月1日

雷州市高铁站片区控制性详细规划(08-01-16等地块)局部调整



风玫瑰图



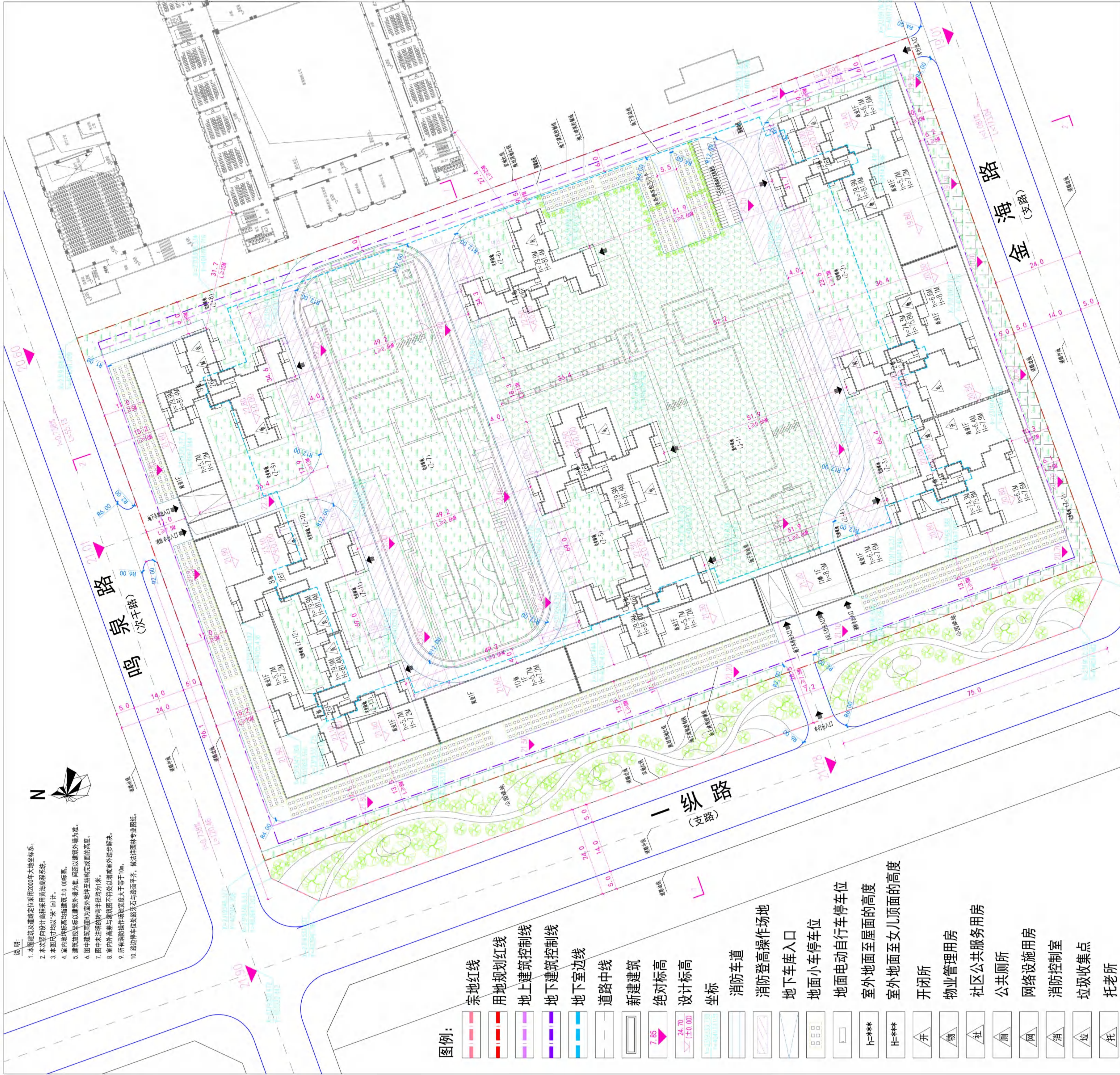
0 100 200 300M

图例

- | | |
|-------|----------|
| (R2) | 二类居住用地 |
| (A33) | 中小学用地 |
| (A5) | 医疗卫生用地 |
| (B1) | 商业用地 |
| (G1) | 公园绿地 |
| (G2) | 防护绿地 |
| (E1) | 水域 |
| | 道路用地 |
| | 110KV高压线 |
| | 220KV高压线 |
| | 调整范围 |
| | 综合医院 |
| | 独立初中 |
| | 小学 |

土地利用规划图(调整后)





- 说明:
1. 本期建筑及道路定位采用2000年大地坐标系。
 2. 本次总图设计高程采用黄海高程系统。
 3. 本图内均以“米”计。
 4. 室内地坪标高均指建筑±0.00标高。
 5. 建筑散水标高以建筑外墙为界，而距以建筑外墙为界。
 6. 图中建筑散水标高以建筑外墙为界，而距以建筑外墙为界。
 7. 图中未注明的道路等半径均为1米。
 8. 室内外标高与建筑图不符处以建筑图为准。
 9. 所有消防通道宽度均大于等于10m。
 10. 消防通道宽度均大于等于10m。

- 图例:
- 宗地红线
 - 用地规划红线
 - 地上建筑控制线
 - 地下建筑控制线
 - 地下室边线
 - 道路中线
 - 新建建筑
 - 绝对标高
 - 设计标高
 - 坐标
 - 消防车道
 - 消防登高操作场地
 - 地下车库入口
 - 地面小汽车停车位
 - 地面电动自行车停车位
 - 室外地面至屋面的高度
 - 室外地面至女儿顶面的高度
 - 开闭所
 - 物业管理用房
 - 社区公共服务用房
 - 公共厕所
 - 网络设施用房
 - 消防控制室
 - 垃圾收集点
 - 托老所
 - 配电房

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2319333.837	3740394.181	14.14
2	2319346.633	3740394.703	153.59
3	2319398.658	3740409.1709	236.52
4	2319176.268	3740417.235	154.04
5	2319124.201	3740402.260	14.15
6	2319130.231	3740401.462	216.39
1	2319333.837	3740394.181	

S=38634.50 平方米 合57.9517亩

备注	
1. 住宅用地	住宅用地
2. 商业用地	商业用地
3. 工业用地	工业用地
4. 仓储用地	仓储用地
5. 道路用地	道路用地
6. 绿地	绿地
7. 水域	水域
8. 其他用地	其他用地
9. 未利用地	未利用地
10. 其他	其他
11. 其他	其他
12. 其他	其他
13. 其他	其他
14. 其他	其他
15. 其他	其他
16. 其他	其他
17. 其他	其他
18. 其他	其他
19. 其他	其他
20. 其他	其他
21. 其他	其他
22. 其他	其他
23. 其他	其他
24. 其他	其他
25. 其他	其他
26. 其他	其他
27. 其他	其他
28. 其他	其他
29. 其他	其他
30. 其他	其他
31. 其他	其他
32. 其他	其他
33. 其他	其他
34. 其他	其他
35. 其他	其他
36. 其他	其他
37. 其他	其他
38. 其他	其他
39. 其他	其他
40. 其他	其他
41. 其他	其他
42. 其他	其他
43. 其他	其他
44. 其他	其他
45. 其他	其他
46. 其他	其他
47. 其他	其他
48. 其他	其他
49. 其他	其他
50. 其他	其他
51. 其他	其他
52. 其他	其他
53. 其他	其他
54. 其他	其他
55. 其他	其他
56. 其他	其他
57. 其他	其他
58. 其他	其他
59. 其他	其他
60. 其他	其他
61. 其他	其他
62. 其他	其他
63. 其他	其他
64. 其他	其他
65. 其他	其他
66. 其他	其他
67. 其他	其他
68. 其他	其他
69. 其他	其他
70. 其他	其他
71. 其他	其他
72. 其他	其他
73. 其他	其他
74. 其他	其他
75. 其他	其他
76. 其他	其他
77. 其他	其他
78. 其他	其他
79. 其他	其他
80. 其他	其他
81. 其他	其他
82. 其他	其他
83. 其他	其他
84. 其他	其他
85. 其他	其他
86. 其他	其他
87. 其他	其他
88. 其他	其他
89. 其他	其他
90. 其他	其他
91. 其他	其他
92. 其他	其他
93. 其他	其他
94. 其他	其他
95. 其他	其他
96. 其他	其他
97. 其他	其他
98. 其他	其他
99. 其他	其他
100. 其他	其他

设计单位
DESIGN
INSTITUTE

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

证书
CERTIFICATE

建筑工程设计甲级;
给水、排水、桥梁、道路、园林、人防工程设计乙级
城乡道路规划编制甲级资质证书编号:
自资规甲字21440265

建设单位
Client

工程名称
Project Name

子项名称
Sub-Project Name

工程编号
Project No.

审定
Approved by

审核
Verified by

项目负责人
Project manager

专业负责人
Professional manager

校对
Checked by

设计
Designer

图纸名称
Drawing Title

专业
Discipline

版次
Version No.

比例
Scale

阶段
Stage

图号
Drawing No.

日期
Date

注册执业专用章
Stamp of Registration

单位出图专用章
Stamp of design unit

此图纸必须本项目取得所在地建设管理部门
审批方可用

金海华府三期项目技术经济指标表						
名称		单位	规划条件指标	数值	备注	
宗地面积		m²	38634. 50	38634. 50		
其中	住宅用地面积	m²	35188. 53	35188. 53	计容用地面积	
	公园绿地面积	m²	3445. 97	3445. 97	由发展商建设并无偿移交给政府相关部门	
总建筑面积		m²		133976. 14		
计容建筑面积		m²	98527. 884	98527. 88	不含奖励面积	
其中	住宅	m²		93765. 89	不含奖励面积	
	商业	m²	允许兼容商业建筑面积比例不大于计容总建筑面积的10%	4636. 20	商业建筑面积占总计容面积比例为4. 70%	
	公共配套	m²		125. 79	发电机房烟井及风井	
	其中	发电机房烟井	m²	35. 00	布置在5栋	
		风井等	m²	90. 79	布置在1-9栋首层	
不计容建筑面积		m²		35448. 26		
其中	物业管理用房（含业主委员会）	m²	按物业总建筑面积2%（≤500平方米）进行配建（含业主委员会）	285. 7	布置在2、3、9栋首层（含业主委员会116. 82平方米）	
	消防控制中心	m²		65. 99	布置在1栋首层	
	开闭所、配电房等	m²	配建建筑面积不小于60平方米的供配电设施用房（含开闭所）	792. 45	布置在1栋、2栋、5栋、8栋首层（含开闭所112. 64平方米）	
	垃圾收集点	m²	配建建筑面积不小于38平方米的垃圾收集点	42. 70	布置在9栋首层	
	屋顶楼梯间、电梯机房等	m²		606. 59	人防报警间建筑面积为11. 16m²，布置在6栋屋顶层	
	社区公共服务用房	m²	配建不小于300平方米的社区服务中心	302. 95	布置在3栋首层，由发展商建设并无偿移交给政府相关部门(在负一层统筹不需移交给政府相关部门的6个小车位)	
	公共厕所	m²	配建不小于50平方米的公共厕所	50. 71	布置在9栋首层, 由发展商建设并无偿移交给政府相关部门	
	托老所	m²	按每千人建筑面积100平方米进行配建(267. 3平方米)	268. 89	布置在4栋、7栋、8栋首层	
	架空层	m²		1152. 56	布置在1-9栋首层	
	商业烟道奖励面积	m²		119. 29	按照技术规定7. 2. 3条规定商业烟道每层最高奖励1平方米建筑面积，奖励的面积可不纳入容积率计算，奖励用于住宅（商业烟道面积为120. 29m²，商业烟道每层超出1m²的总建筑面积为1m²）	
	地下室（含网络设施用房）	m²	地下室层数：1层≤层数≤2层； 网络设施用房建筑面积不小于30平方米	19076. 51	含网络设施用房(通信设备用房)35. 21平方米，布置在2栋负一层	
	骑楼奖励面积	m²		2677. 50	骑楼总的建筑面积为1785. 00平方米，按照技术规定6. 5. 2条规定骑楼建筑面积的1. 5倍计算奖励面积，奖励用于住宅	
	结构板	m²		8409. 11		
	设备平台面积	m²		1297. 27		
	其它	m²		300. 00	包括可能增加的架空层面积等各项不计容面积	
	住宅总建筑面积		m²		97169. 27	含住宅计容面积、住宅奖励面积、屋面层不计容面积
	骑楼面积		m²		1785. 00	
建筑基底面积		m²	≤10444. 04	7969. 68		
绿地面积		m²	≥12315. 99	12315. 99		
容积率		—	≤2. 8	2. 80		
建筑密度		%	≤30	22. 65		
绿地率		%	≥35	35. 00		
建筑高度		m	建筑限高80米	79. 90		
小车位		辆	住宅建筑面积1. 0车位/100m²、商业建筑面积1. 5车位/100m²	1041	按技术规定需配建1041个小车位，其中住宅车位972个，商业车位69个，设置于地面及地下负一层	
其中	地上车位	辆		156		
	地下车位	辆		885		
电动自行车位		辆	住宅建筑面积1. 0车位/100m²、商业建筑面积1. 0车位/100m²	1018	按技术规定需配建1018个电动自行车位，其中电动自行车专用智能充电桩316个，位于2栋、3栋、5栋、6栋、7栋、9栋负一层	
其中	地上车位	辆		58		
	地下车位	辆		960		
户数		户		810	每户120m²住宅建筑面积作为1个标准户，总户数810户（标准户取户均3. 3人）， 实际户数为884户	
人数		人		2673	标准户人数按户均3. 3人计算	

备注：
1、按人防有关规定配建防空地下室；按照雷州市海绵城市专项规划及相关技术标准，配套建设海绵设施。
2、按照政府相关部门的规定预留移动、电信设备用房和设施（含移动通讯5G基站），预留燃气设备或设施的安装条件与运营管理条件。
3、住宅配建小车位建设或预留安装充电设施接口的比例达到100%，商业配建小车位建设安装充电设施接口的比例达到10%；配建电动自行车停放场所并按30%比例建设专用智能充电桩。
4、临城市道路骑楼首层设计架空廊道作为城市公共开放空间，架空廊道进深4-5米，进深净宽和梁底高度均不小于3.6米（消防车道入口净高不小4.0米），架空廊道面积不纳入建筑面积和建筑密度计算，并按架空廊道水平面积的1.5倍奖励面积，奖励面积用于住宅。
5、配建的托老所、社区公共服务用房、公共厕所须按有关规定无偿移交政府相关部门。





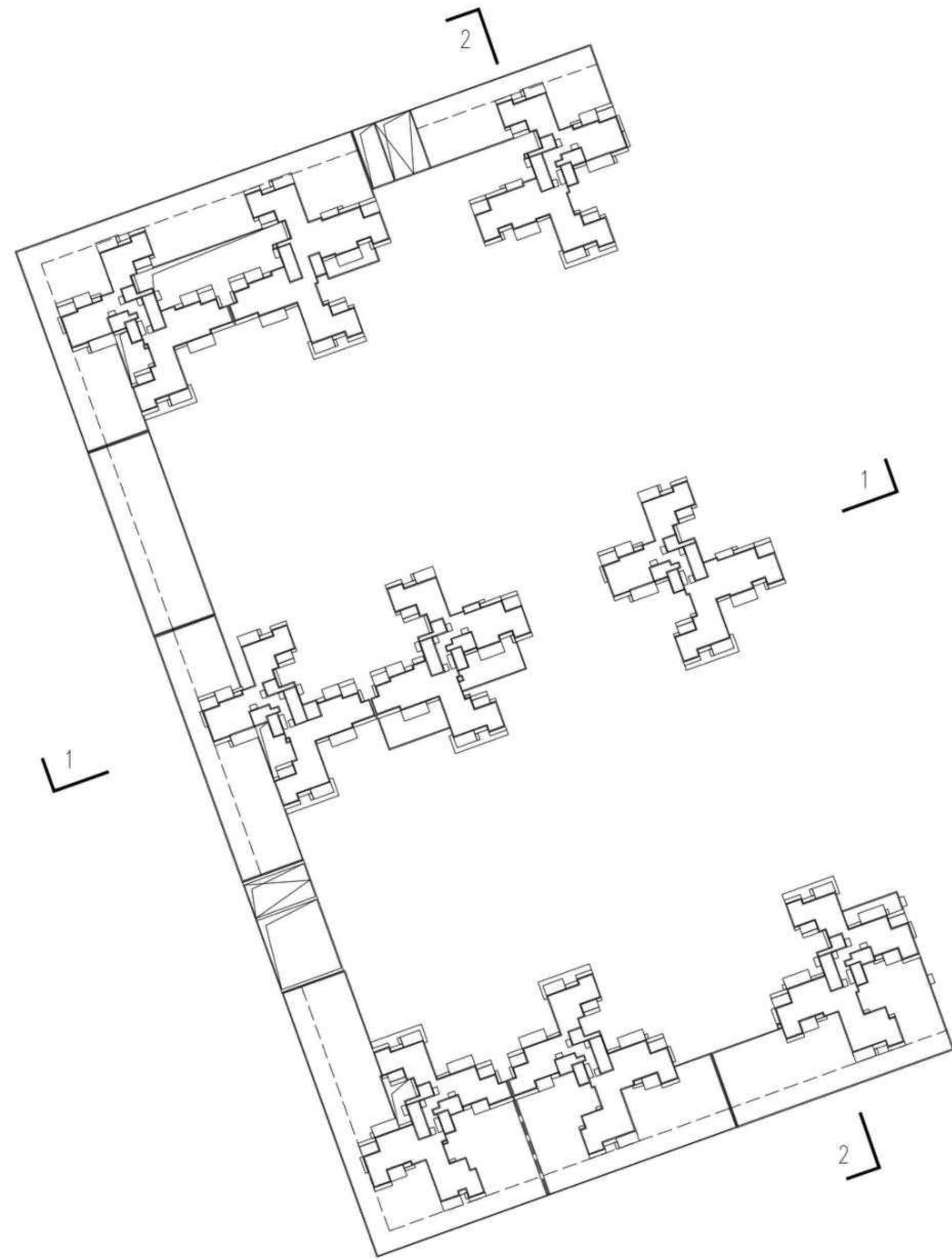
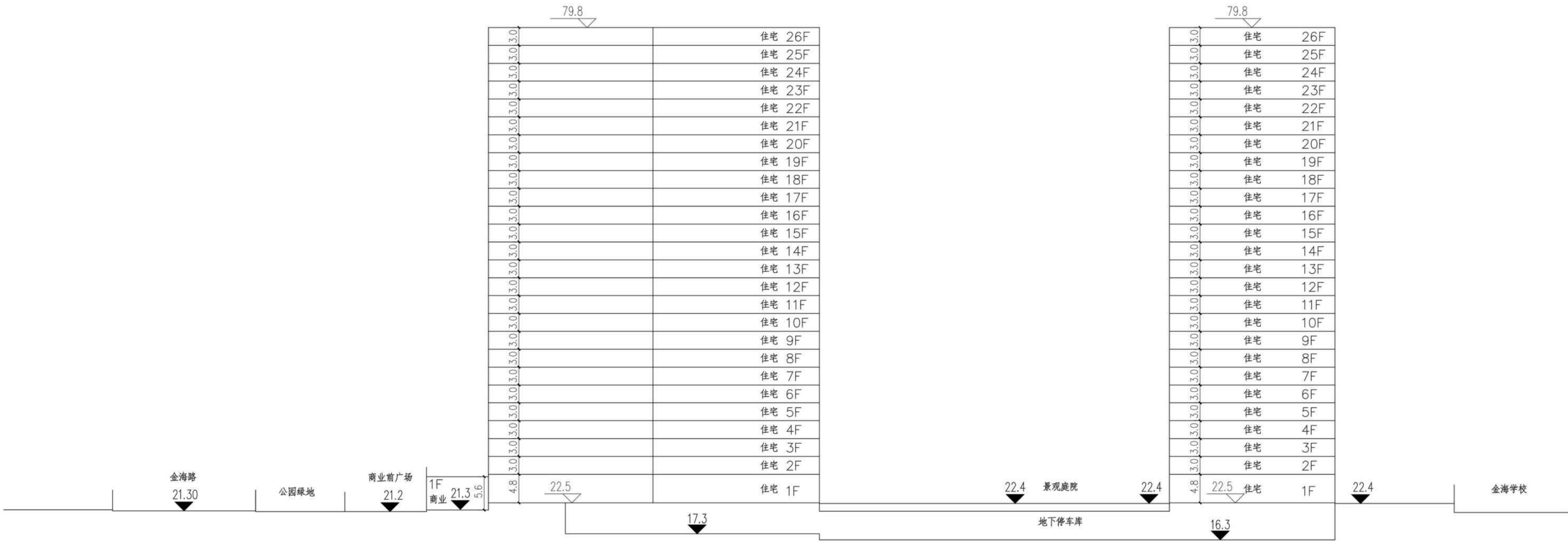




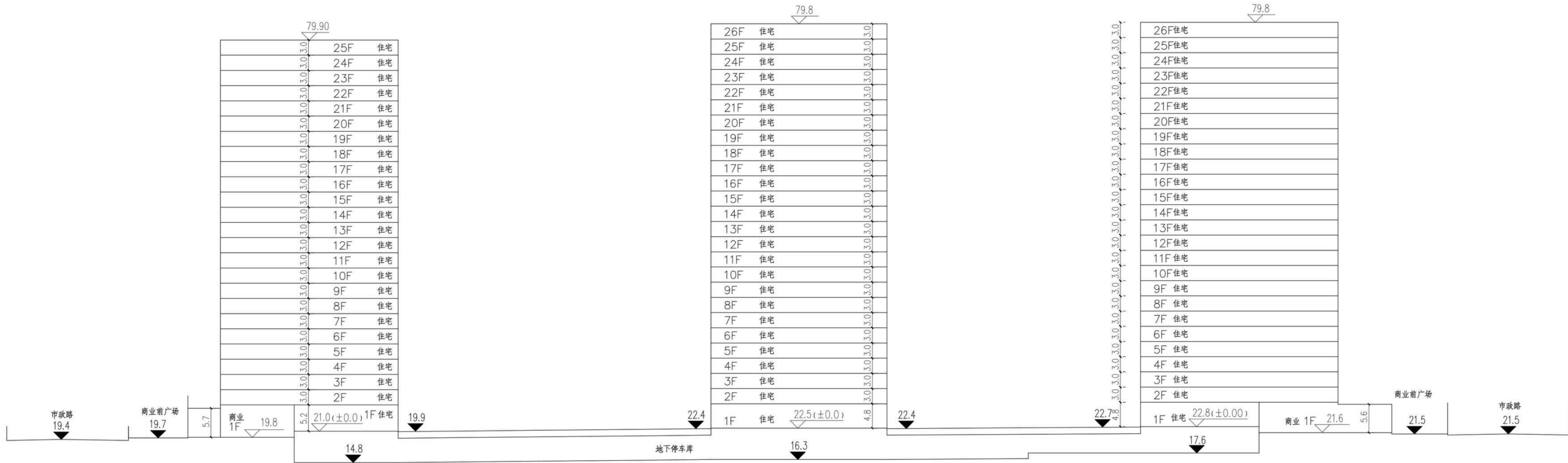




场地竖向分析图



场地1—1 剖面示意图



场地2—2 剖面示意图

设计单位
DESIGN
INSTITUTE

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

证书
CERTIFICATE

建筑工程设计甲级；
给水、排水、桥梁、道路、园林、人防工程设计乙级
证书编号：A244007828
城乡规划编制甲级资质证书编号：
自资规甲字21440265

建设单位
Client

雷州市铭盈房地产开发有限公司

工程名称
Project Name

金海华府三期

子项名称
Sub-Project

工程编号
Project No.

BSSZ2024029

审定
Approved by

高达华

审核
Verified by

辛乐

项目负责人
Project manager

高达华

专业负责人
Profession manager

高达华

校对
Checked by

李喜林

设计
Designer

张健

图纸名称
Drawing Title

专业
Discipline

建筑

阶段
Stage

报建

版次
Version No.

图号
Drawing No.

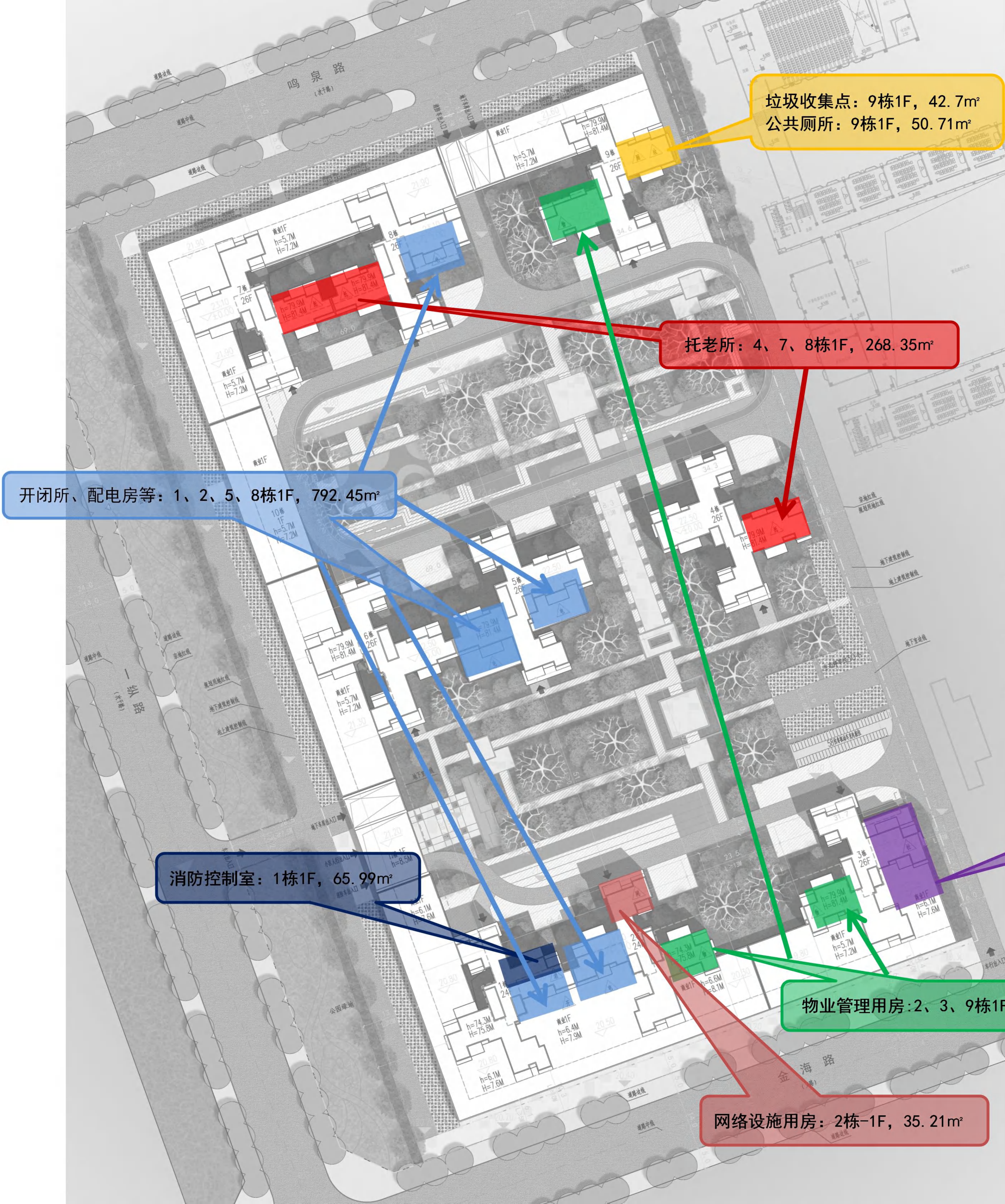
比例
Scale

日期
Date

注册执业专用章 | Stamp of Registration

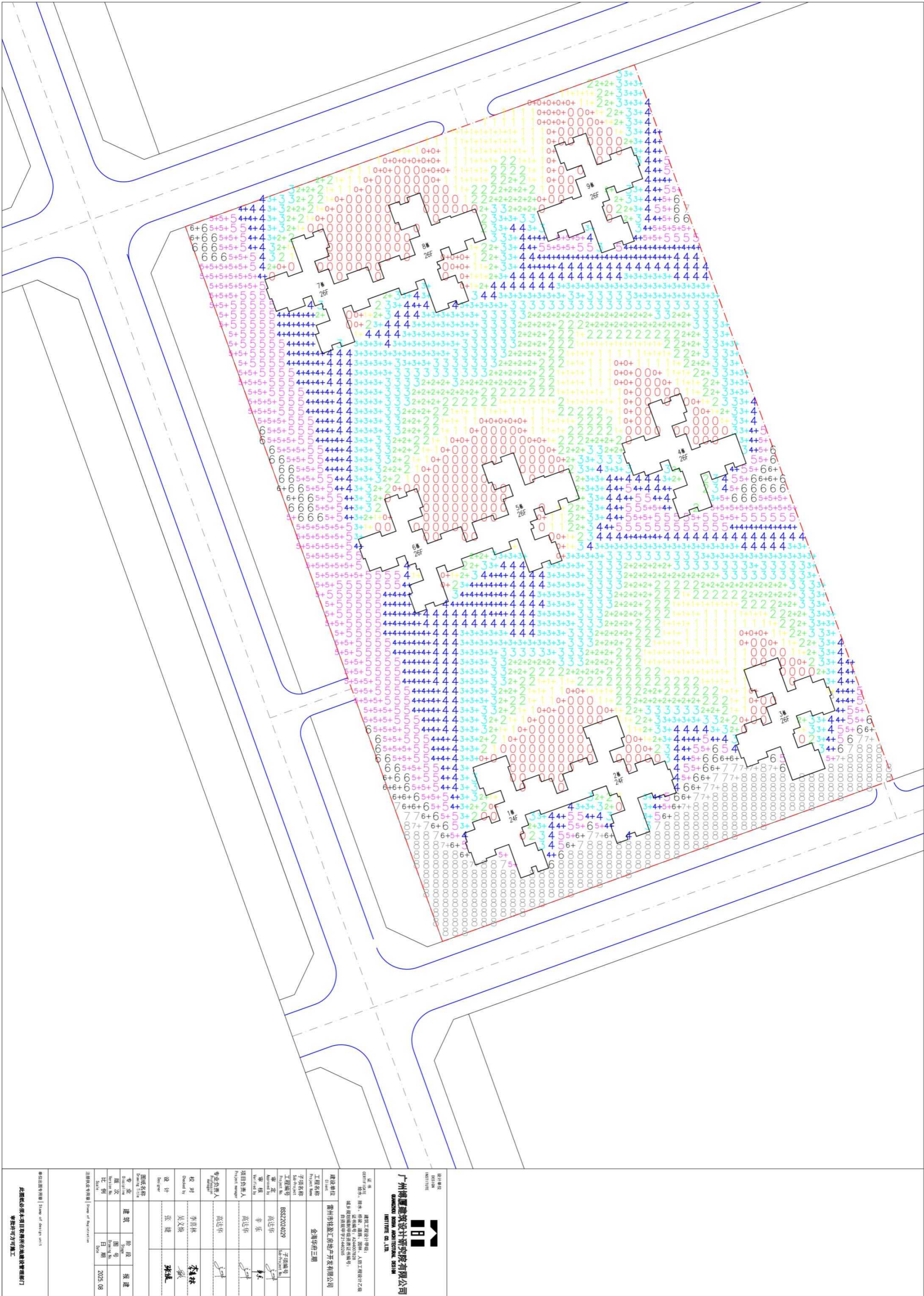
单位出图专用章 | Stamp of design unit

此图纸必须本项目取得所在地建设管理部门
审批许可方可盖



金海华府三项目配套设施预览表

名称	单位	数值	备注
物业管理用房(含业主委员会)	m²	285.7	布置在2、3、9栋首层(含业主委员会116.82平方米)
消防控制中心	m²	65.99	布置在1栋首层
垃圾收集点	m²	42.7	布置在9栋首层
社区公共服务用房	m²	302.95	布置在3栋首层,由发展商建设并无偿移交给政府相关部门(在负一层统筹不需移交给政府相关部门的6个小车位)
公共厕所	m²	50.71	布置在9栋首层,由发展商建设并无偿移交给政府相关部门
托老所	m²	268.89	布置在4栋、7栋、8栋首层
配电房	m²	679.81	布置在2栋、5栋、8栋首层
开闭所	m²	112.64	布置在1栋首层
网络设施用房(通信设备用房)	m²	35.21	布置在2栋负一层



说明:

日照要求: 《雷州市城市规管理技术规定》

分析软件: 众智日照分析软Tsun12.0

标准名称: 国家标准

地理位置: 雷州, 经度: 110度08分

纬度: 20度92分

计算方式: 多点沿线分析

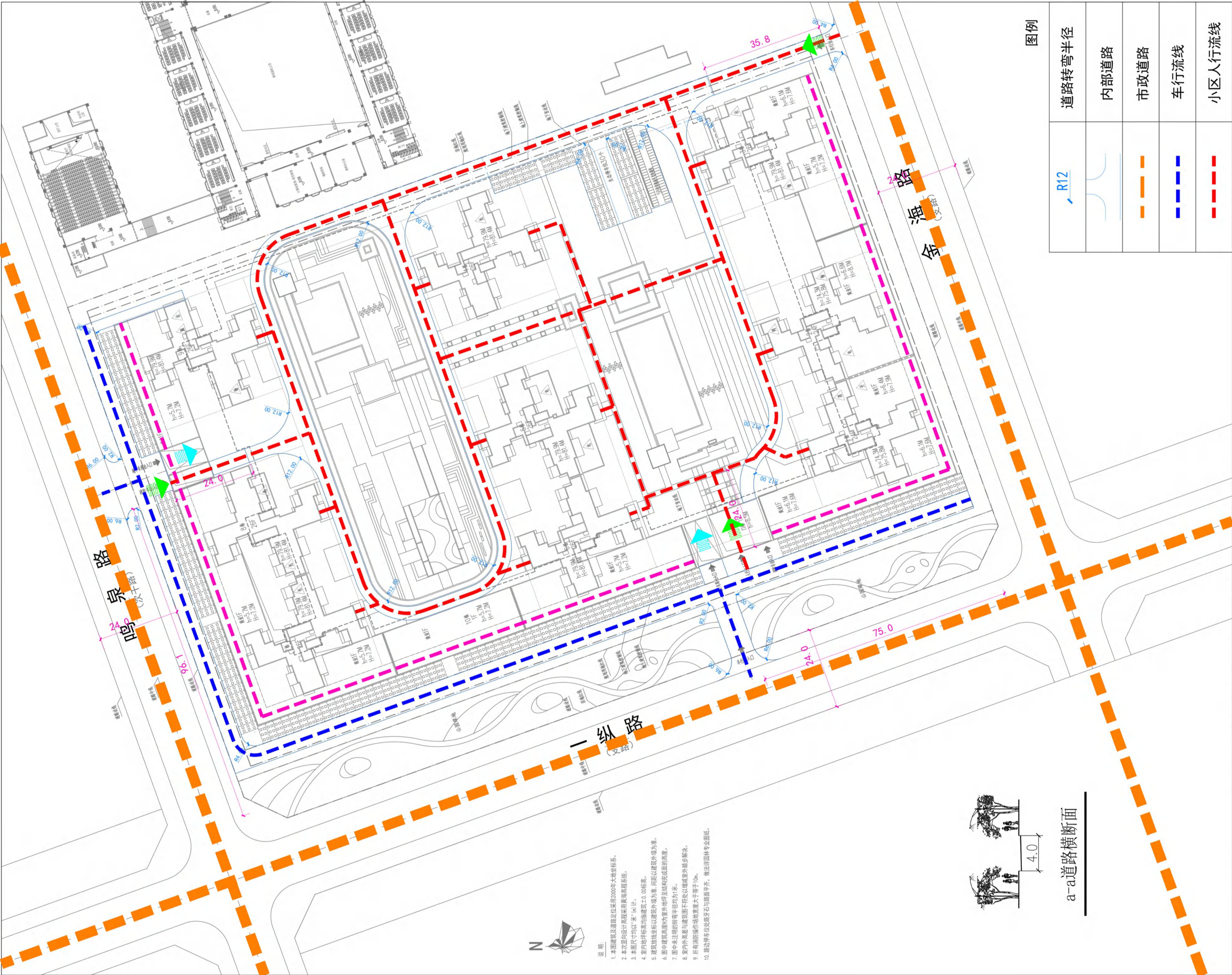
计算精度: 1分钟

时间累积方式: 累积日照

日照分析结论: 在8: 00-16:00,大部分户型均满足日照要求

图例:

- 0-1小时
- 1-2小时
- 2-3小时
- 3-4小时
- 4-5小时
- 5-6小时
- 6-7小时
- 7-8小时



设计单位
DESIGN
INSTITUTE

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

证书
CERTIFICATE

建筑工程设计甲级；
给水、排水、桥梁、道路、园林、人防工程设计乙级
证书编号：J24007828
城乡规划编制甲级资质证书编号：
自资规甲字21440265

建设单位
Client

雷州市铭盈汇房地产开发有限公司

工程名称
Project Name

金华府三期

子项名称
Sub-Project

工程编号
Project No.

BSSZ2024029

子项编号
Sub-Project No.

审定
Approved by

高达华

审核
Verified by

辛乐

项目负责人
Project manager

高达华

专业负责人
Profession manager

高达华

校对
Checked by

李喜林
吴义煊

设计
Designer

张婕

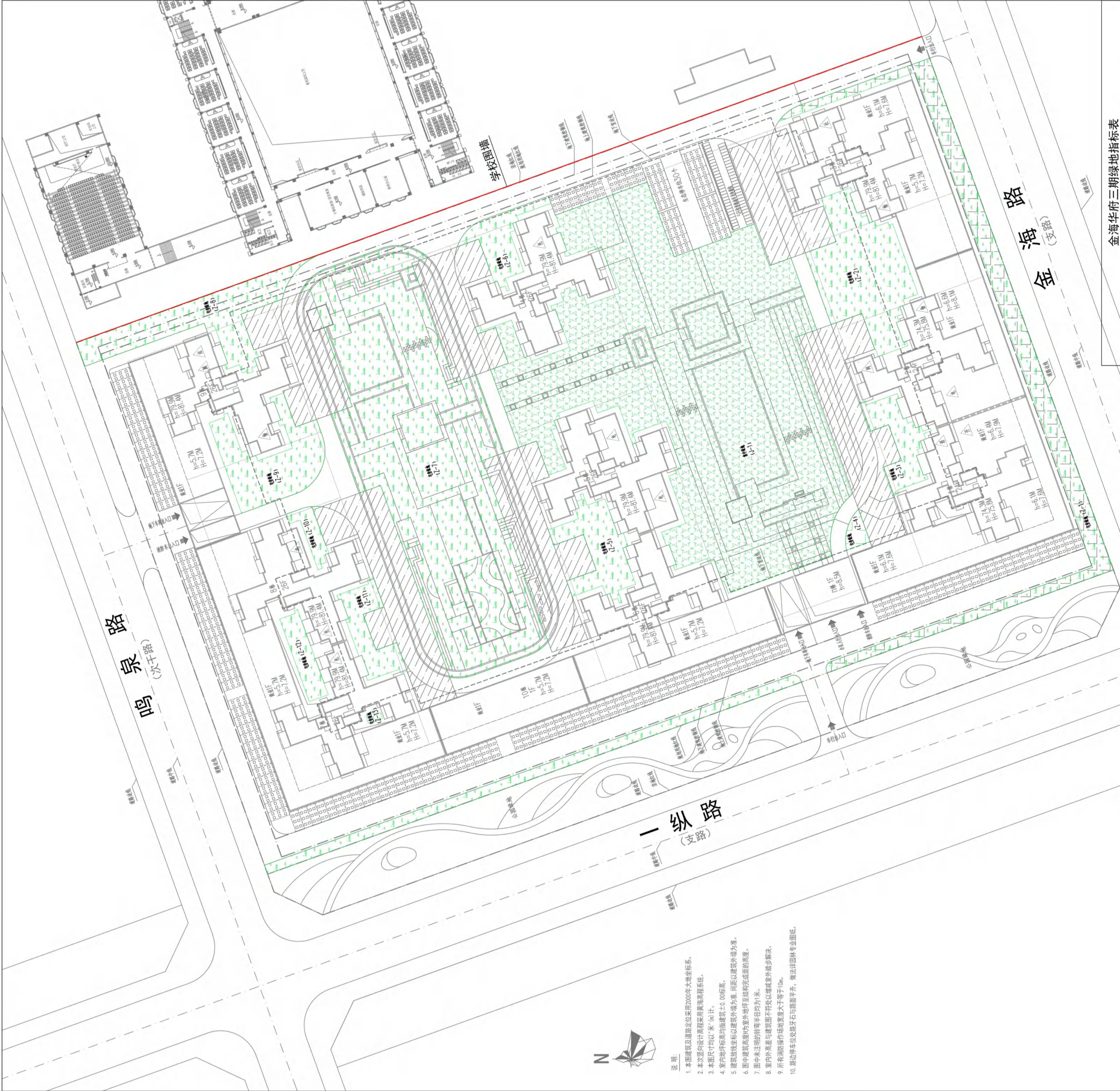
图纸名称
Drawing Title

专业 Discipline	建筑	阶段 Stage	报建
版次 Version No.		图号 Drawing No.	
比例 Scale		日期 Date	2025.08

注册执业专用章 | Stamp of Registration

单位出图专用章 | Stamp of design unit

此图必须本项目取得所在地建设管理部门
审批许可方可



- 说明:
1. 本图建筑及道路定位采用2000年大地坐标系。
 2. 本次竖向设计高程采用黄海高程系统。
 3. 本图尺寸均以“米” (m) 计。
 4. 室内地坪标高均指建筑±0.00标高。
 5. 建筑地坪标高以建筑外墙为准, 间距以建筑外墙为准。
 6. 距中建筑高度以内室外地坪至结构完成面的高度。
 7. 距中未注明地坪标高均指±0.00标高。
 8. 室内外高差与建筑图不符处以建筑图为准。
 9. 所有消防车道宽度大于等于10m。
 10. 消防车道宽度大于10m, 消防车道宽度大于10m, 消防车道宽度大于10m。

图例

集中绿地	覆土厚度1.3米
宅旁绿地	覆土厚度1.3米

金海华府三期绿地指标表			
项目	单位	数值	备注
住宅用地	m²	35188.53	
绿地率	%	35.00	
绿地总面积	m²	12315.99	
集中绿地 (J-1)	m²	5226.42	覆土1.3米
宅旁绿地	m²	7089.57	
Z-1	m²	935.27	
Z-2	m²	692.30	
Z-3	m²	198.11	
Z-4	m²	39.91	
Z-5	m²	287.76	
Z-6	m²	188.17	
Z-7	m²	3396.14	
Z-8	m²	523.37	
Z-9	m²	437.17	
Z-10	m²	70.58	
Z-11	m²	189.75	
Z-12	m²	122.88	
Z-13	m²	8.16	

其中

设计单位
DESIGN
INSTITUTE

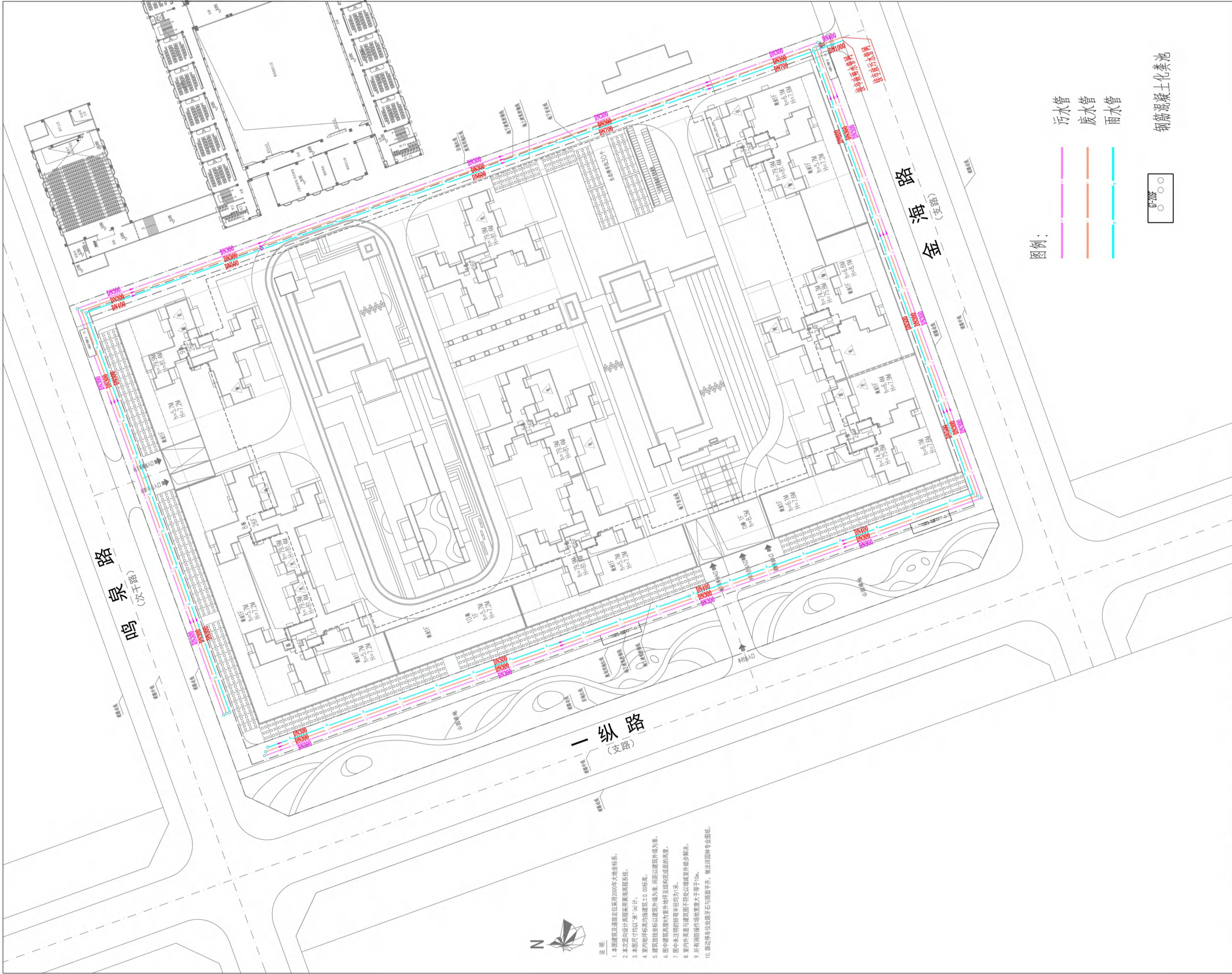
广州博厦建筑设计研究院有限公司
GUANGZHOU BOSHA ARCHITECTURAL DESIGN
INSTITUTE CO., LTD.

证书
CERTIFICATE

建筑工程设计甲级;
给水、排水、桥梁、道路、园林、人防工程设计乙级
证书编号: A244007628
城乡规划编制甲级资质证书编号:
自资规甲字21440265

建设单位 Client	雷州市铭盈房地产开发有限公司	
工程名称 Project Name	金海华府三期	
子项名称 Sub-Project		
工程编号 Project No.	BSSZ2024029	子项编号 Sub-Project No.
审定 Approved by	高达华	审核 Verified by
审核 Verified by	辛乐	项目负责人 Project manager
项目负责人 Project manager	高达华	专业负责人 Professional manager
专业负责人 Professional manager	高达华	校对 Checked by
校对 Checked by	李喜林	设计 Designer
设计 Designer	张健	图纸名称 Drawing Title
图纸名称 Drawing Title		
专业 Discipline	建筑	阶段 Stage
版本 Version No.		图号 Drawing No.
比例 Scale		日期 Date
		2025.08

注册执业专用章 Stamp of Registration
单位出图专用章 Stamp of design unit
此图纸必须本项目取得所在地建设管理部门 审批许可方可



图例:

污水管

废水管

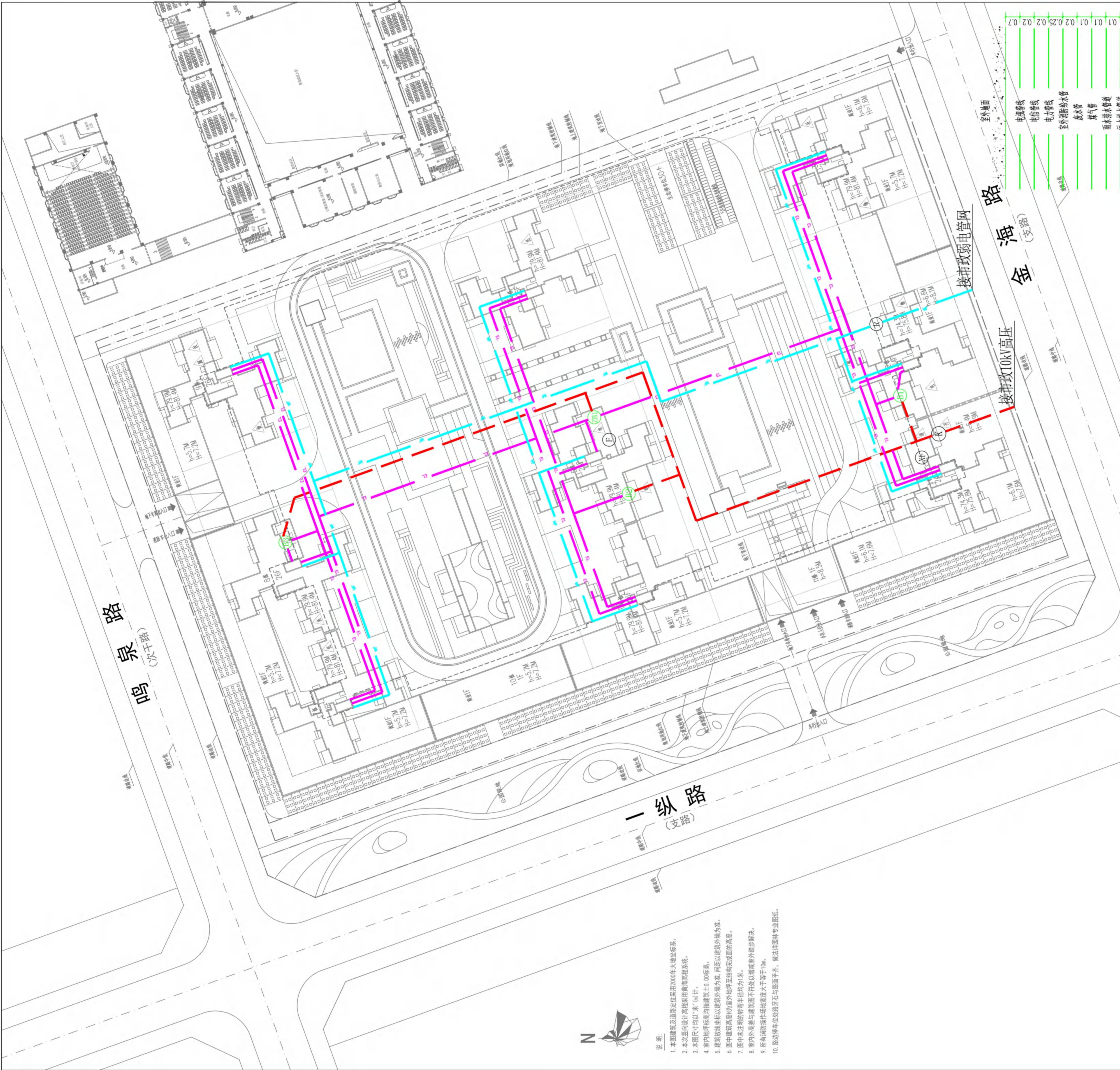
雨水管

钢筋混凝土化粪池



- 说明:
1. 本图建筑及道路定位采用2000年大地坐标系。
 2. 本图竖向设计高程采用黄海高程系统。
 3. 本图尺寸均以“米”计。
 4. 室内地坪标高均指建筑±0.00标高。
 5. 建筑标高以标高以建筑室外地坪标高为准, 距以建筑室外地坪为准。
 6. 图中建筑高度为建筑室外地坪至结构完成面的高度。
 7. 图中未注明的转弯半径均为1米。
 8. 室内外标高与建筑图不符处以建筑图为准。
 9. 所有消除操作均按图例执行。
 10. 所有消除操作均按图例执行。

设计单位 DESIGN INSTITUTE	广州博厦建筑设计研究院有限公司 GUANGZHOU BOSHA ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.		
证书 CERTIFICATE	建筑工程设计甲级; 给水、排水、桥梁、道路、园林、人防工程设计乙级 证书编号: A244007828 城乡规划编制甲级资质证书编号: 自资规甲字21440265		
建设单位 Client	雷州市铭盈汇房地产开发有限公司		
工程名称 Project Name	金华府三期		
子项名称 Sub-Project		子项编号 Sub-Project No.	
工程编号 Project No.	BSSZ2024029		
审定 Approved by	高达华	审核 Verified by	辛乐
项目负责 Project manager	高达华		
专业负责 Professional manager	高达华		
校对 Checked by	李喜林 吴义煥	设计 Designer	李喜林 张婕
图纸名称 Drawing Title			
专业 Discipline	建筑	阶段 Stage	报建
版次 Version No.		图号 Drawing No.	
比例 Scale		日期 Date	2025.08
注册执业专用章 Stamp of Registration			
单位出图专用章 Stamp of design unit			
此图纸必须本项目取得所在地建设管理部门 审批许可方可			



图例:

图例说明:
—— 规划低压电力电缆路由 (负一层穿楼架空敷设)
—— 规划10KV电力电缆路由 (室外部分: 埋地穿钢管敷设; 地下室部分: 负一层穿楼架空敷设)
—— 规划弱电电缆路由 (室外部分: 埋地穿钢管敷设; 地下室部分: 负一层穿楼架空敷设)

0.1	0.1	0.2	0.25	0.2	0.2	0.7
电话管	电话管	电话管	电话管	电话管	电话管	电话管
雨水管	雨水管	雨水管	雨水管	雨水管	雨水管	雨水管
污水管	污水管	污水管	污水管	污水管	污水管	污水管
雨水管	雨水管	雨水管	雨水管	雨水管	雨水管	雨水管
污水管	污水管	污水管	污水管	污水管	污水管	污水管
雨水管	雨水管	雨水管	雨水管	雨水管	雨水管	雨水管
污水管	污水管	污水管	污水管	污水管	污水管	污水管

地下管线垂直穿管最小净距表

序号	组别	名称	规格	单位	数量	设置位置	备注
1	①	开闭所		间	1	设在1栋一层	
2	②	变电所	4×800kVA	间	1	设在2栋一层	充电柜用电量: 1038辆 x7kW/辆x0.3/0.9x0.9
3	③	变电所	4×800kVA	间	1	设在5栋一层	/0.8=2725kVA; 根据项目
4	④	变电所	3×800kVA	间	1	设在8栋一层	特点: 把充电柜用电量合理分配至各变电房。
5	⑤	变电所	2×800kVA	间	1	设在5栋一层	
6	⑥	发电机房	800kW	间	1	设在5栋负一层	
7	⑦	消防控制室、监控室		间	1	设在1栋一层	
8	⑧	通讯机房	TV电柜804点	间	1	设在负一层	

- 说明:
1. 本图建筑及道路定位采用2000年大地坐标系。
 2. 本次竖向设计高程采用国家高程系统。
 3. 本图尺寸均以“米”计。
 4. 室内地坪标高均指建筑±0.00标高。
 5. 建筑放线坐标以建筑外墙为准, 间距以建筑外墙为准。
 6. 图中建筑高度指建筑室外地坪至结构完成面的高度。
 7. 图中未注明的转弯半径均为1米。
 8. 室内外高差与建筑图不符处以建筑图为准。
 9. 所有消防操作场地宽度大于等于10m。
 10. 消防停车位按消防车道与路面平齐, 做法详园林专业图纸。

设计单位
DESIGN
INSTITUTE

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

证书
CERTIFICATE

建筑工程设计甲级;
给水、排水、桥梁、道路、园林、人防工程设计乙级
证书编号: A24007828
城乡规划编制甲级资质证书编号:
自资规甲字21440265

建设单位
Client

工程名称
Project Name

子项名称
Sub-Project

工程编号
Project No.

审定
Approved by

审核
Verified by

项目负责人
Project manager

专业负责人
Professional
manager

校对
Checked by

设计
Designer

图纸名称
Drawing Title

专业
Discipline

阶段
Stage

版本
Version No.

图号
Drawing No.

比例
Scale

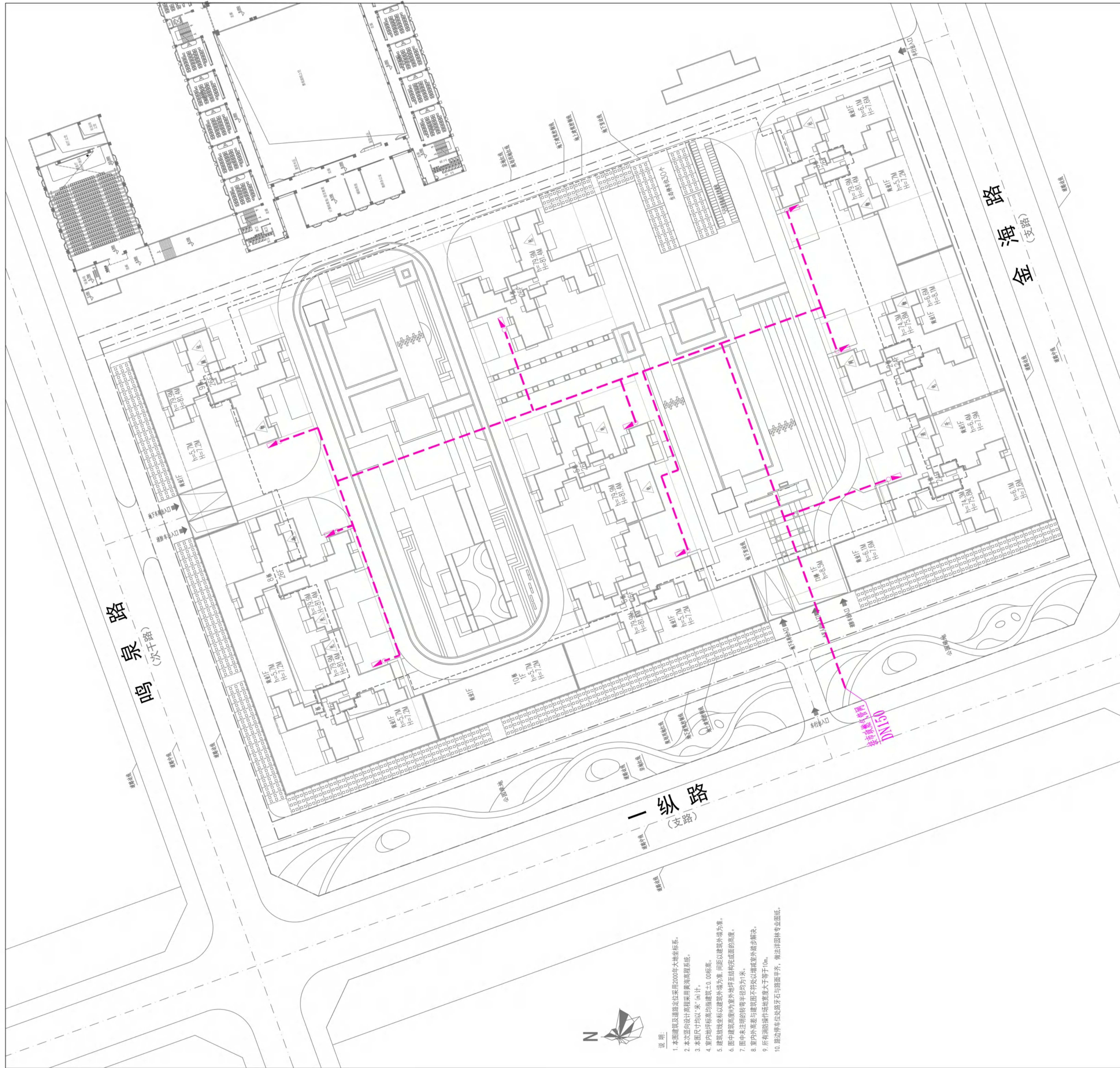
日期
Date

2025. 08

注册执业专用章 | Stamp of Registration

单位出图专用章 | Stamp of design unit

此图纸必须本项目取得所在地建设管理部门
审批许可方可



图例:



室外调压箱及立管

DN65

中压燃气管道

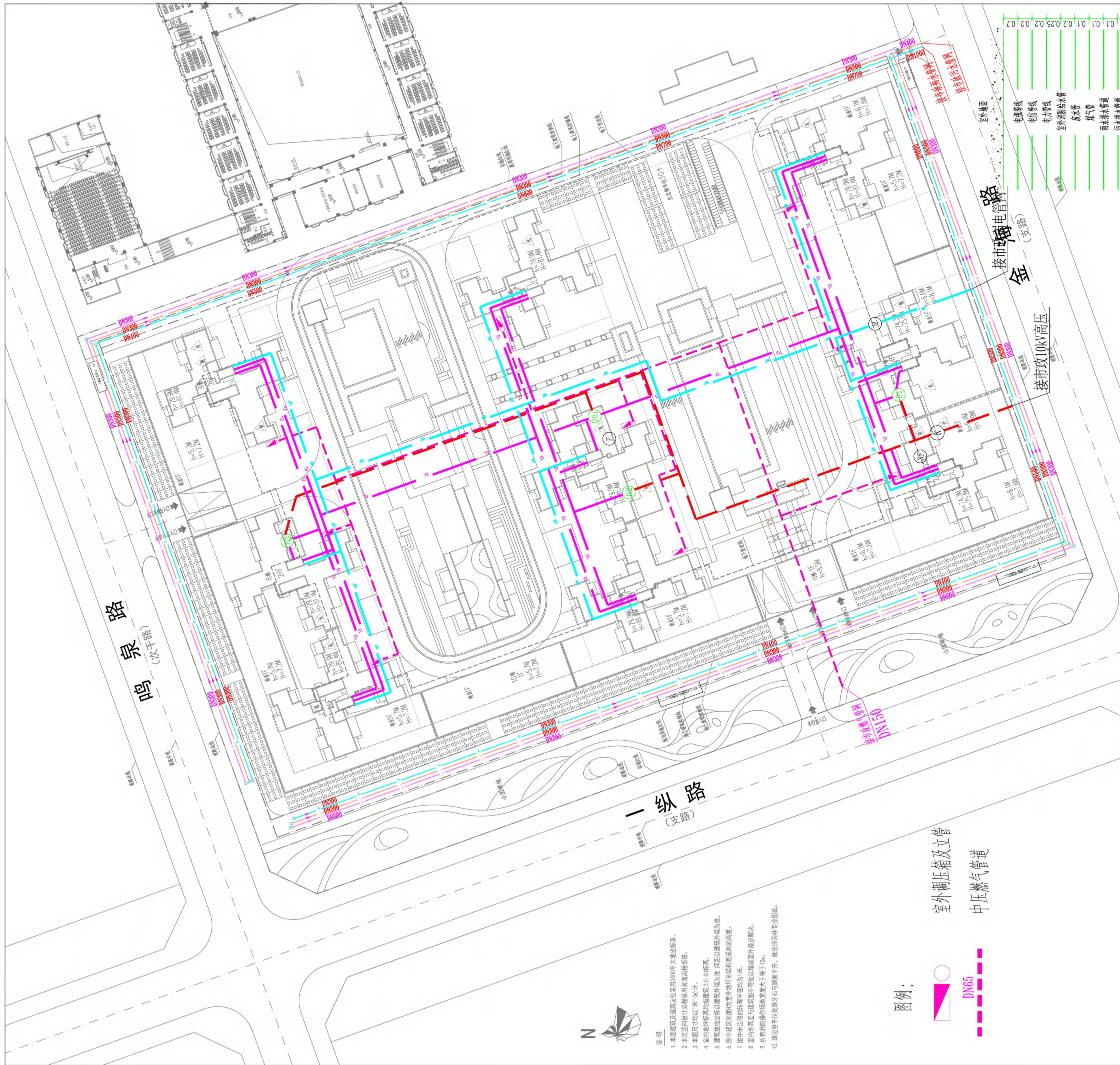


说明:

1. 本图建筑及道路定位采用2000年大地坐标系。
2. 本次竖向设计高程采用黄海高程系统。
3. 本图尺寸均以“米” (m) 计。
4. 室内地坪标高均指建筑±0.00标高。
5. 建筑游移坐标以建筑外墙为基准, 间距以建筑外墙为基准。
6. 图中建筑高度为室外地坪至结构完成面的高度。
7. 图中未注明的路面宽度均为10m。
8. 室内外高差与建筑图不符处以建筑图为准。
9. 所有消防操作场地宽度大于等于10m。
10. 消防停车位设置应符合《消防法》及《消防技术规范》。

设计单位
DESIGN
INSTITUTE广州博厦建筑设计研究院有限公司
GUANGZHOU BOSHA ARCHITECTURAL DESIGN
INSTITUTE CO., LTD.证书
CERTIFICATE
建筑工程设计甲级;
给水、排水、桥梁、道路、园林、人防工程设计乙级
证书编号: A244007828
城乡规划编制甲级资质证书编号:
自资规甲字21440265建设单位
Client
雷州市铭盈汇房地产开发有限公司工程名称
Project Name
金华府三期子项名称
Sub-Project工程编号
Project No.
BSSZ2024029审定
Approved by
高达华审核
Verified by
辛乐项目负责人
Project manager
高达华专业负责人
Professional manager
高达华校对
Checked by
李喜林设计
Designer
张婕图纸名称
Drawing Title专业
Discipline
建筑版次
Version No.
阶段
Stage
报建比例
Scale
图号
Drawing No.注册执业专用章
Stamp of Registration
日期
Date
2025.08单位出图专用章
Stamp of design unit此图必须本项目取得所在地建设管理部门
审批许可方可施工

管线综合分析图



图例:

- 规划低压电力电缆路由 (负一层穿梯架敷设)
- 规划10KV电力电缆路由 (室外部分: 埋地穿钢管敷设; 地下室内部: 负一层穿梯架敷设)
- 规划弱电电缆路由 (室外部分: 埋地穿钢管敷设; 地下室内部: 负一层穿梯架敷设)

序号	图例	名称	规格	单位	数量	设置位置	备注
1	(A)	开闭所		间	1	设在1栋一层	
2	(B)	变电所	4×800kVA	间	1	设在2栋一层	充电桩用电量: 1038辆 ×7kW/辆×0.3/0.9×0.9
3	(B)	变电所	4×800kVA	间	1	设在5栋一层	特点: 把充电桩用电量合理分配 至各变电所。
4	(B)	变电所	3×800kVA	间	1	设在8栋一层	
5	(B)	变电所	2×800kVA	间	1	设在5栋一层	
6	(E)	发电机房	800kW	间	1	设在5栋负一层	
7	(F)	消防控制室、监控室		间	1	设在1栋一层	
8	(A)	通讯机房	TV电柜804点	间	1	设在负一层	

设计单位 DESIGN INSTITUTE  广州博厦建筑设计研究院有限公司 GUANGZHOU BOSHA ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.			
证书 CERTIFICATE			
建筑工程设计甲级; 给水、排水、桥梁、道路、园林、人防工程设计乙级 证书编号: A244007828 城乡规划编制甲级资质证书编号: 自资设甲字21440265			
建设单位 Client	雷州市铭盈汇房地产开发有限公司		
工程名称 Project Name	金华府三期		
子项名称 Sub-Project			
工程编号 Project No.	BSS22024029	子项编号 Sub-Project No.	
审定 Approved by	高达华		
审核 Verified by	辛乐		
项目负责人 Project manager	高达华		
专业负责人 Professional manager	高达华		
校对 Checked by	李喜林 吴义煥		
设计 Designer	张 婕		
图纸名称 Drawing Title			
专业 Discipline	建筑	阶段 Stage	报建
版次 Version No.		图号 Drawing No.	
比例 Scale		日期 Date	2025.08
注册执业专用章 Stamp of Registration			
单位出图专用章 Stamp of design unit			
此图纸必须本项目取得所在地建设管理部门 审批后方可施工			