

An architectural rendering of a modern, multi-story hotel building. The building features a light blue facade and a grid of windows. It is situated in an urban environment with trees and other buildings in the background. The sky is clear and blue.

雷州市附城镇英山大酒店规划及建筑设计方案

建设单位：雷州市附城镇英山村北村经济合作社

设计单位：五湖工程技术集团有限公司

日期：2026.06

关于雷州市附城镇英山大酒店项目规划及建筑设计方案的情况说明

雷州市自然资源局：

一、申请背景

1. 项目背景与概况

为适应湛江雷州市附城镇经济社会发展需求，提升区域城市形象与功能，依据《雷州市四湖片区控制性详细规划（05-01-22 等地块）局部调整》的总体布局，我单位拟实施雷州市附城镇英山大酒店建设项目。

本项目位于湛江雷州市附城镇霞海路（附城镇人民政府东侧地块二），总用地面积为 2318.5 平方米，总建筑面积约为 7536.24 平方米，总投资 2200 万元，分为一期建设，预计 2026 年 9 月开工建设。项目定位为酒店，旨在打造绿色、智能、人性化的现代建筑、功能完善、环境优美的酒店建筑。

项目建成后，将有效改善区域配套服务功能，满足周边居民生活需求；带动相关产业发展，创造就业机会；提升城市文化品位与空间品质。

2. 申请依据与上级政策情况

本项目建筑设计方案已经雷州市城乡规划服务中心审查，并根据出具的审查意见进行了全面修改与完善。根据《雷州市城市规划管理技术规定》2023 等相关规定，雷州市附城镇英山大酒店建设项目的规划及建筑设计方案需经专家论证会审议，以确保方案的科学性、合理性与合规性。

二、项目工作情况

1. 前期工作开展情况

规划与策划阶段：项目已完成立项及可行性研究批复，明确了项目的建设必要性、功能定位、规模估算与投资效益。

设计招标与方案形成：通过邀请比选的方式，确定了五湖工程技术集团有限公司为本项目的建筑设计单位。设计单位在深入分析基地条件、周边环境、城市规划要求及使用需求的基础上，经过多轮内部研讨与优化，现已完成建筑设计方案（含总平面、单体平面、立面、剖面及效果图等）的初步成果。

2. 项目的紧迫性与重要性

本项目是解决当前区域配套设施不足的民生工程；响应上级要求尽快形成实物工作量的任务。尽早确定最终设计方案是后续开展施工图设计及办理各项建设手续的关键前提，直接影响项目整体建设进度。

本项目对于完善城市功能结构、促进区域协调发展、落实特定政策目标具有重要作用。其建筑设计方案的质量直接关系到项目的最终实施效果、投资效益以及长远的社会与环境价值。

3. 相关证件办理情况

目前已取得建设用地规划许可证、不动产权证书（编号 N0.D44750067502）。已签订《国有建设用地划拨决定书》及划拨决定书补充协议。

上述证件的取得，为项目方案设计提供了合法的土地权属基础和规划依据。

三、申请请求

综上所述，雷州市附城镇英山大酒店规划及建筑设计方案现已具备提请专家论证的基本条件。为确保方案设计更加完善、科学，符合城市规划与建设管理的各项要求，我单位特此申请召开雷州市附城镇英山大酒店规划及建筑设计方案专家论证会。

我单位郑重承诺：本次申报的雷州市附城镇英山大酒店规划及建筑设计方案相关材料，均严格按照国家、省、市颁布的现行有关法律

法规、技术规范、《雷州市城市规划管理技术规定》及《雷州市国土空间总体规划（2021-2035年）》、《雷州市西湖片区控制性详细规划》等上位规划要求进行编制，项目的容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高等各项经济指标符合相关要求，内容真实、准确、完整。我单位将积极配合专家论证工作，并根据专家论证意见认真组织设计单位对方案进行修改与完善。

恳请贵局尽快组织召开专家论证会为盼。

附件：《雷州市附城镇英山大酒店规划及建筑设计方案》（专家评审稿）文本、全套电子文件光盘（DWG 格式、excel 表格）

申请单位：雷州市附城镇英山北村经济合作社

申请日期：2026年6月5日



关于雷州市附城镇英山大酒店规划及建筑设计 方案审查修改意见回复及落实情况

项目编号: 2026-05

一、总体意见:

1. 按文本标准要求完善规划文本, 包含顺序、内容及完整性。

回复: 已修改完善。

2. 按文本标准盖章要求补充各类盖章。

回复: 已修改、补充。

3. 文本应统一设置页码。

回复: 已修改、补充。

4. 各类图纸深度未按文本标准绘制。

回复: 已修改、补充。

二、具体意见:

1. 扉页: 补充工程设计资质证书; 补充盖设计单位公章、规划设计出图专用章、工程设计出图专用章、注册建筑师印章, 营业执照和资质证书页盖相应设计单位的公章等。

回复: 已补充工程设计资质证书及补盖印章。

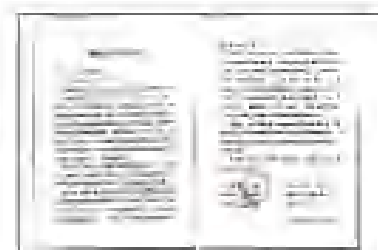
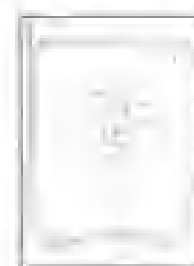
2. 目录: 按文本标准完善补充相关内容后应同步更新目录并补充目录明细对应的页码。

回复: 已完善补充相关内容后应同步更新目录。

目录

序号	章节名称	页码
1	总则	1
2	术语	2
3	规划依据	3
4	规划目标	4
5	规划范围	5
6	规划期限	6
7	规划原则	7
8	规划内容	8
9	规划实施	9
10	附则	10

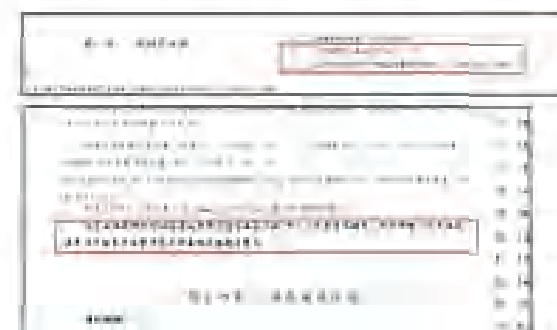
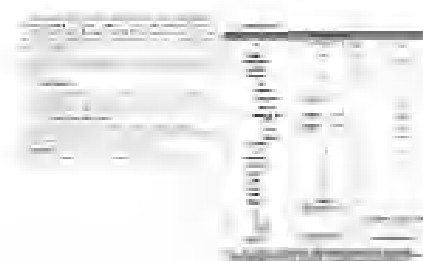
3. 综合文件: 补充最新地形图 (采用 2000 国家大地坐标系, 高程系统为 1985 国家高程基准, 比例尺 1: 500) 并提供 CAD 版本; 补充划拨决定书关键页【封面、扉页、指标页、配套页、签名页】; 地形图: 宗地图面积错误, 坐标与开发强度控制图不符; 文件建议按文本中综合文件的罗列顺序排列。



回复: 已修改, 重新排列, 已修改补充最新地形图, 补充划拨决定书关键页。

4. 说明书: 加强说明书文字校对, 多处表述不当且错漏较多: 删除无关设计依据 (特别是住宅相关规范) 和更新设计依据 (引用的很多设计依据已失效); 在规划总说明的设计依据中补充《湛江市促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》(湛建房〔2024〕118 号), 技术规定版本应更正为《雷州市城市规划管理技术规定》(2023); 主要技术经济指标表中建筑高度、通信设备用房面积错误, 在表格下方备注表述中补充电动自行车充电桩比例; 海绵城市依据更正为《雷州市海绵城市专项规划》(2017-2035); 补充投资估算。

回复: 已加强说明书文字校对并修改、补充投资估算;



5. 区位图：区位分析图道路表述方向应优化；周边配套分析底图过于模糊，应以 2KM 服务半径为宜能清楚反映项目红线、周边地块性质、道路系统、配套设施等情况的项目地块位置；现状分析过于模糊，建议以无人机拍摄的最新正射影像图作为底图，并标识道路系统、重要地标等情况；更新控制性详细规划图。

回复：已对区位分析图更新优化：



6. 总平面规划图：

(1) 总图应补充完善雨篷、飘窗、建筑尺寸、定位坐标、建筑间距（并备注规定要求最小间距）、建筑退让城市道路和用地红线距离（并备注规定要求最小距离）、绿化覆土厚度、道路交叉点规划标高、比例尺、指北针（或风玫瑰）、坐标系和高程系统等；

回复：已补充各部位尺寸及坐标系和高程系统等。

(2) 西面正南建筑间距不足，新建区规划建筑高度超过 24 米，建筑面宽小于 40 米，建筑间距按规划建筑高度的 0.3 倍计算（且不得小于 18 米）；

回复：西侧地块与本地块及之间的道路均为建设单位雷州市附城镇英山北村经济合作社的权属，建设单位承诺后期开发建设西侧地块时，项目建筑采用多退来满足技术规定要求；

(3) 酒店东侧出入口与城市道路连接转弯处占用少量人行道，应征求规划局意见并以其意见为准；

回复：出入口占用人行道是为了满足消防要求，特上会时征求城

综局意见；

(4) 东北角建筑退让权属用地红线距离不足，建筑侧面退让权属用地红线距离按其建筑间距（防火间距 13 米）的 1/2 退让权属用地红线；

回复：东北地块与本地块均为建设单位雷州市附城镇英山北村经济合作社的权属，建设单位承诺后期开发建设东北地块时，项目建筑采用多退来满足技术规定要求。

(5) 建筑退让城市道路红线距离不足，西侧巷道道路宽度 5 米，参照 8~12 米路进行退让，则主楼为 5 米；

回复：西侧地块与本地块均为建设单位雷州市附城镇英山北村经济合作社的权属，建设单位承诺后期开发建设东北地块时，项目建筑采用多退来满足技术规定要求。

(6) 西南角地下室出入口距离道路过近，且坡道超出地下建筑控制线；

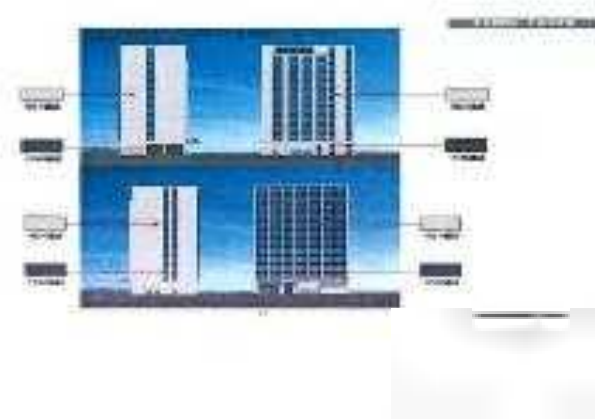
回复：已修改。

7. 效果图：应放置主要技术经济指标表页之后；补充项目主要出入口效果图。

回复：已修改，补充主要出入口效果图。

8. 外立面色彩、材质分析图：颜色编号以《中国建筑色卡 GB16-1517-2008》为准。

回复：已修改，补充。



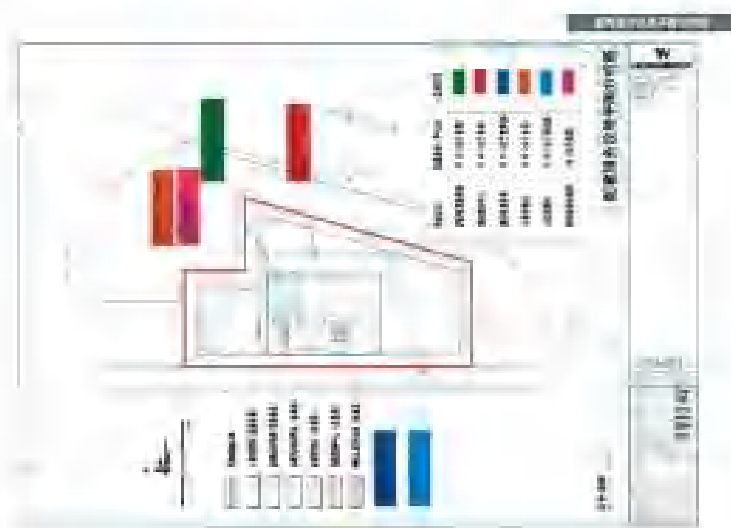
9. 场地竖向分析图：补充建筑与周围道路的剖面图，竖向设计应体现项目原始地形及设计地形关系、基地与相邻城市道路高差关系、台地与建筑高差关系以及建筑室内外设计高差关系，清晰表达场地绝对标高及建筑设计标高。

回复：已补充场地竖向分析图场地绝对标高及建筑设计标高。



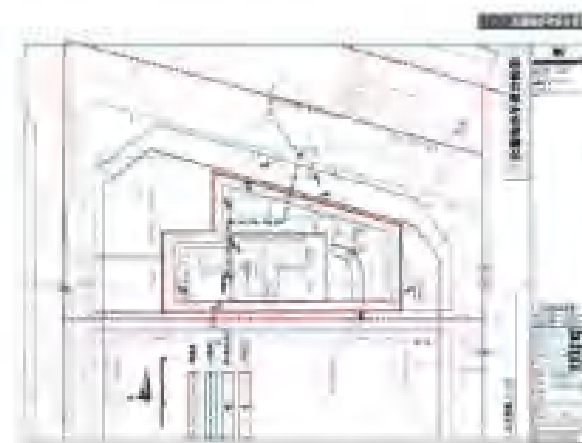
10. 配套服务设施平面分析图：消防控制室、通信设备用房、供配电设施用房、垃圾收集点建筑面积与单体不一致，请核实；垃圾收集点应考虑设置不小于8平方米的回收垃圾存放间。

回复：配套服务设施平面分析图已核实各建筑单体的建筑面积。



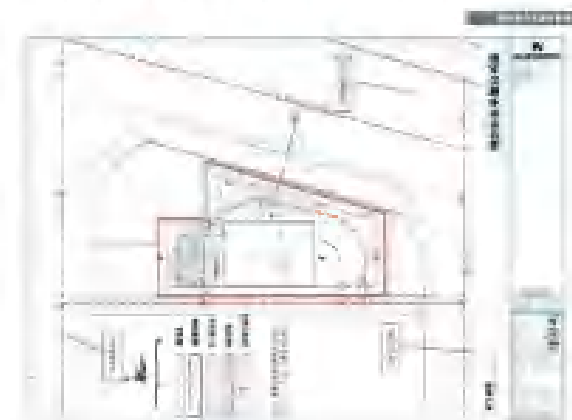
11. 交通组织平面分析图：补充标注车行出入口与城市道路红线交叉点之间的距离（当出入口设置在主干路上时，距平面交叉口停止线应不小于100米，或设在建设用地离交叉口最远端）；机动车出入口距离交叉口距离不足，应征求城综局、交通相关部门意见并以其意见为准。

回复：本地块位于两个交叉口之间，两个交叉口之间的距离不足100米，出入口只能设置在两个交叉口中间，同意征求城综局、交通相关部门意见并以其意见为准；



12. 消防安全平面分析图：补充标注消防车道设计标高、消防登高面的位置、长宽尺寸及设计标高、消防控制室、消防栓服务半径。

回复：已补充标注消防车道设计标高、消防登高面的位置、长宽尺寸及设计标高、消防控制室、消防栓服务半径。



13. 绿地面积平面分析图：应对绿地进行编号，并列表表达绿地明细、覆土厚度及计算规则等；绿地面积和指标表不一致。

回复：已补充绿地编号、绿地明细、覆土厚度及计算规则已核实绿地面积。



14. 管线综合分析图：图纸管线不够清晰（底图要淡显，管线线型及颜色要突显，管径标注的文字大小要适中），管线综合分析图漏了燃气管线。

回复：已修改图纸管线，已补充燃气管线。



15. 单体意见：

（1）单体图纸深度不够，补充层数和材质色卡表达，平立剖应补充±0.000 的绝对标高，剖面图高度文字重叠；

回复：已修改补充层数、材质色卡表达和绝对标高。



（2）应补充完善建筑基底面积线、建筑面积线、计容建筑面积线（均含完整的闭合线），配套设施面积分割线及面积；

回复：已修改、补充；



（3）补充地下室剖面图，地下室车位明细（普通车位、无障碍车位等）和尺寸图示；

回复：1-1 剖面图已剖到地下室，已补充车位明细和尺寸图示；



(4) 电动自行车专用智能充电桩未标明，且未设置独立的防火分区。

回复：已修改，电动自行车专用智能充电桩设置建筑外墙边。



意见落实情况：

除了第6条第2款、第3款、第4款、第5款、第11条意见未完全修改落实外，其它意见基本能修改落实。

1. 第6条第2款“正面建筑间距不足，新城这规划建筑建筑高度超过24米，建筑间距小于40米，建筑间距按退让建筑高度的0.3倍计算(但不小于3米)”意见落实情况：设计单位回复项目西侧地块与本地块及之间的道路均为建设单位雷州市附城镇英山北村经济合作社的权属，建设单位承诺后期开发建设西侧地块时，项目建筑采用多退来满足技术规定要求；

2. 第6条第3款“酒店东侧出入口与城市道路连接转弯处，应设置人行过街设施，应征求城综局意见并以其意见为准”意见落实情况：设计单位回复出入口占用人行道是为了满足消防要求，待上会时征求城综局意见；

3. 第6条第4款“东北角建筑退让权属用地红线距离不足，建筑侧面退让权属用地红线距离按其建筑间距(防火间距13米)的1/2退让权属用地红线”意见落实情况：设计单位回复东北地块与本地块均为建设单位雷州市附城镇英山北村经济合作社的权属，建设单位承诺后期开发建设东北地块时，项目建筑采用多退来满足技术规定要求。

4. 第6条第5款“建筑退让城市道路红线距离不足，西侧巷道道路宽6米，参照3-12米路边后退让，则后退为0米”意见落实情况：设计单位回复东北地块与本地块均为建设单位雷州市附城镇英山北村经济合作社的权属，建设单位承诺后期开发建设东北地块时，项目建筑采用多退来满足技术规定要求。

5. 第 11 条“交通组织平面分析图：补充标注车行出入口与城市道路红线交叉点之间的距离（当出入口设置在主干路上时，距平面交叉口停止线应不小于 100 米，或设在建设用地离交叉口最远端）；机动车出入口距离交叉口距离不足，应征求城综局、交通相关部门意见并以其意见为准”意见落实情况：设计单位回复本地块位于两个交叉口之间，两个交叉口之间的距离不足 100 米，出入口只能设置在两个交叉口中间，同意征求城综局、交通相关部门意见并以其意见为准。



承诺书

雷州市自然资源局：

关于雷州市附城镇英山大酒店规划及建筑设计方案的审查意见
第 6 条总平面规划图：

（2）西面正面建筑间距不足，新城区规划建筑建筑高度超过 24 米，建筑面宽小于 40 米，建筑间距按遮挡建筑高度的 0.3 倍计算（且不得小于 18 米）；

（4）东北角建筑退让权属用地红线距离不足，建筑侧面退让权属用地红线距离按其建筑间距（防火间距 13 米）的 1/2 退让权属用地红线；

（5）建筑退让城市道路红线距离不足，西侧巷道道路宽度 6 米，参照 8~12 米路进行退让，则主楼为 5 米；

西侧地块、东北地块与本地块均为本建设单位雷州市附城镇英山北村经济合作社的权属，本建设单位承诺后期开发建设西侧地块、东北地块时，项目建筑采用多退来满足技术规定要求。



目录

CONTENTS

第一部分：综合文件

01-01. 国有建设用地划拨决定书	P5页
01-02. 划拨决定书补充协议	P6页
01-03. 规划条件批复	P7页
01-04. 不动产权证	P8页
01-05. 开发强度控制图	P9页
01-06. 宗地图	P10页
01-07. 地形图	P11页
01-08. 用地规划许可证	P12页
01-09. 项目备案证	P13页

第二部分：设计说明

02-01 规划总说明	P15页
02-02 建筑设计说明	P17页
02-03 结构设计说明	P18页
02-04 给排水设计说明	P18页
02-05 电气设计说明	P20页
02-06 暖通设计说明	P21页
02-07 燃气设计说明	P22页
02-08 消防设计说明	P23页
02-09 人防设计篇	P23页
02-10 环境保护设计	P24页
02-11 节能设计	P26页
02-12 夜景灯光设计	P27页
02-13 海绵城市设计	P28页
02-14 绿色建筑设计	P30页

第三部分：设计图纸

03-01 区位分析	P33页
03-02 周边配套分析	P34页
03-03 现状分析	P35页
03-04 区位图-国土空间总体规划局部图	P36页
03-05. 土地利用规划图	P37页
03-06 彩色总平面图	P38页
03-07 规划总平面图	P39页
03-08 技术经济指标表	P40页
03-09 鸟瞰图	P41页
03-10 日景图	P42页
03-11 重大节日夜景效果图	P43页
03-12 外立面色彩、材质分析图	P44页
03-13 场地竖向分析图	P45页
03-14 配套服务设施平面分析图	P46页
03-15 日照分析图	P47页
03-16 交通组织平面分析图	P48页
03-17 消防安全平面分析图	P49页
03-18 绿地面积平面分析图	P50页
03-19 供水排水总平面图	P51页
03-20 电力、电信总平面图	P52页
03-21 管线综合分析图	P53页
03-22 酒店建筑平面/立面/剖面图	P54-60页

01

■ 综合文件

- 01-01.国有建设用地划拨决定书
- 01-02.划拨决定书补充协议
- 01-03.规划条件批复
- 01-04.不动产权证
- 01-05.开发强度控制图
- 01-06.宗地图
- 01-07.地形图
- 01-08.用地规划许可证
- 01-09.项目备案证

自行划拨编号: 2016-000001

中华人民共和国 国有建设用地划拨决定书

用地单位: 雷州市附城镇英山村民委员会英山北村;
用地面积为: 5333.33 平方米

中华人民共和国国土资源部监制

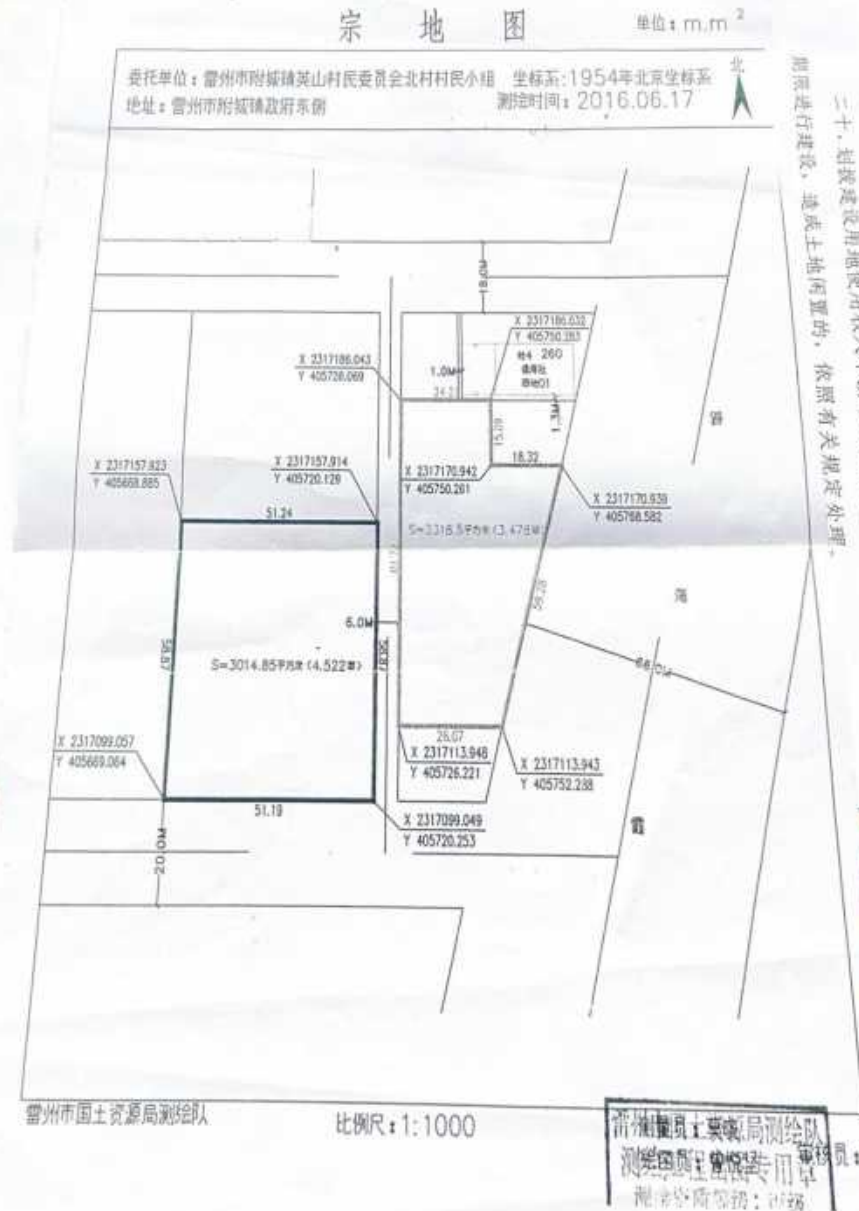
根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》的规定, 本宗国有建设用地业经依法批准, 决定以划拨方式提供。

使用本宗建设用地的单位或个人, 必须遵守本《国有建设用地划拨决定书》(以下简称决定书) 的规定。

本决定书是依法以划拨方式设立国有建设用地使用权、使用国有建设用地和申请土地登记的凭证。

签发机关: 雷州市国土资源局

签发时间: 2016 年 6 月 21 日



二十、划拨建设用地使用权人不按本决定书规定的开发建设期限进行建设, 造成土地闲置的, 依照有关规定处理。

划拨决定书补充协议

甲方：雷州市自然资源局

乙方：附城镇英山村北村经济合作社

附城镇英山村北村经济合作社位于雷州市霞海路西侧 2318.5 平方米地块二的一宗留用地，已办理不动产权证书 [粤 (2025) 雷州市不动产权第 0005205 号]，用地面积 2318.5 平方米，土地使用用途为城镇住宅用地。根据《关于同意雷州市附城镇英山北村经济合作社退征地霞海路西侧 2318.5 平方米地块二因规划设计条件变更土地用途的批复》[雷自然资函〔2025〕911 号]，同意乙方上述 2318.5 平方米城镇住宅用地变更为商业用地。现甲乙双方重新补签 2318.5 平方米土地的《划拨决定书补充协议》（以下简称《补充协议》），约定事项如下：

第一条 同意乙方位于雷州市霞海路西侧 2318.5 平方米地块二的城镇住宅用地变更为商业用地。商业土地使用期限 40 年 [国有留用地无偿返拨 (视同出让)]，自签订本协议之日起算。

第二条 根据《湛江市人民政府关于印发湛江市征收农村集体土地留用地安置管理实施细则 (2023 年修订) 的通知》 (湛府规〔2024〕2 号) 第三条 “符合本实施细则第 (十八) 款规定情形可以调整规划条件……” 的规定，所以该宗土地用途变更后无

需补缴土地出让金。

第三条 根据《关于要求下达雷州市附城镇英山北村经济合作社退征地霞海路西侧地块二用地规划条件的批复》 (雷自然资函〔2025〕170 号) 的规定，该用地的规划条件为： (一) 用地位置、范围：霞海路西侧地块二。 (二) 用地性质：商业用地。 (三) 用地面积、性质及土地开发利用强度要求：宗地面积为 2318.50 平方米，其中用地规划红线面积 (计容面积) 为 2318.50 平方米；容积率：≤ 2.8，建筑密度：≤ 45%，绿地率：≥ 30%；地下室层数：≤ 1 层，且按照人民防空相关规定标准建设防空地下室。

第四条 双方均确认除了本协议约定变更的内容之外，《划拨决定书》其他条款的效力不因本协议的签订而丧失或变更，但在解释和执行《划拨决定书》过程中如出现与本协议的冲突，以本协议为准。

第五条 本协议一式肆份，甲方两份，乙方两份。自双方签字盖章之日起生效。

甲方 (盖章)：
法定代表人 (委托代理人)：
(签字)：

乙方 (盖章)：
法定代表人 (委托代理人)：
(签字)：

签订时间：2025 年 9 月 23 日

雷州市自然资源局

雷自然资函〔2025〕170号

关于要求下达雷州市附城镇英山北村经济合作社退征地震海路西侧地块二用地规划条件的批复

雷州市附城镇英山北村经济合作社：

《关于申请下达附城镇英山北村退征地规划设计条件的请示》及相关资料收悉。根据2020年9月10日雷州市人民政府批准实施的《雷州市五个片区控制性详细规划》、《关于下达雷州市附城镇英山北村经济合作社退征地震海路西侧地块二用地规划条件的批复》（雷规委办函〔2025〕5号）和《雷州市城市规划管理技术规定》（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：霞海路西侧地块二。
- （二）用地性质：商业用地。
- （三）用地面积、性质及土地开发利用强度要求：

宗地面积为2318.50平方米，其中用地规划红线面积（计容面积）为2318.50平方米；容积率： ≤ 2.8 ，建筑密度： $\leq 45\%$ ，绿地率： $\geq 30\%$ ；地下室层数： ≤ 1 层，且按照人民防空相关规定标准建

的要求。

八、附加说明

（一）上述建筑层数（限高）和建筑密度指标均属允许的最大限值。

（二）建筑间距为相邻两栋建（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）。

（六）以上用地规划条件由雷州市自然资源局制定，解释权归雷州市自然资源局。

此复。

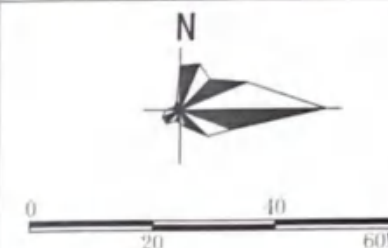
附件：雷州市附城镇英山北村经济合作社退征地震海路西侧地块二用地规划开强度图



雷州市附城镇英山村北村经济合作社退征地霞海路西侧地块二用地规划



风玫瑰图



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
- 道路中心线
- 道路红线
- 控制点坐标

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: 粤自资规乙字23440075(乙级)
有效期至: 2028年05月04日

开发强度控制图

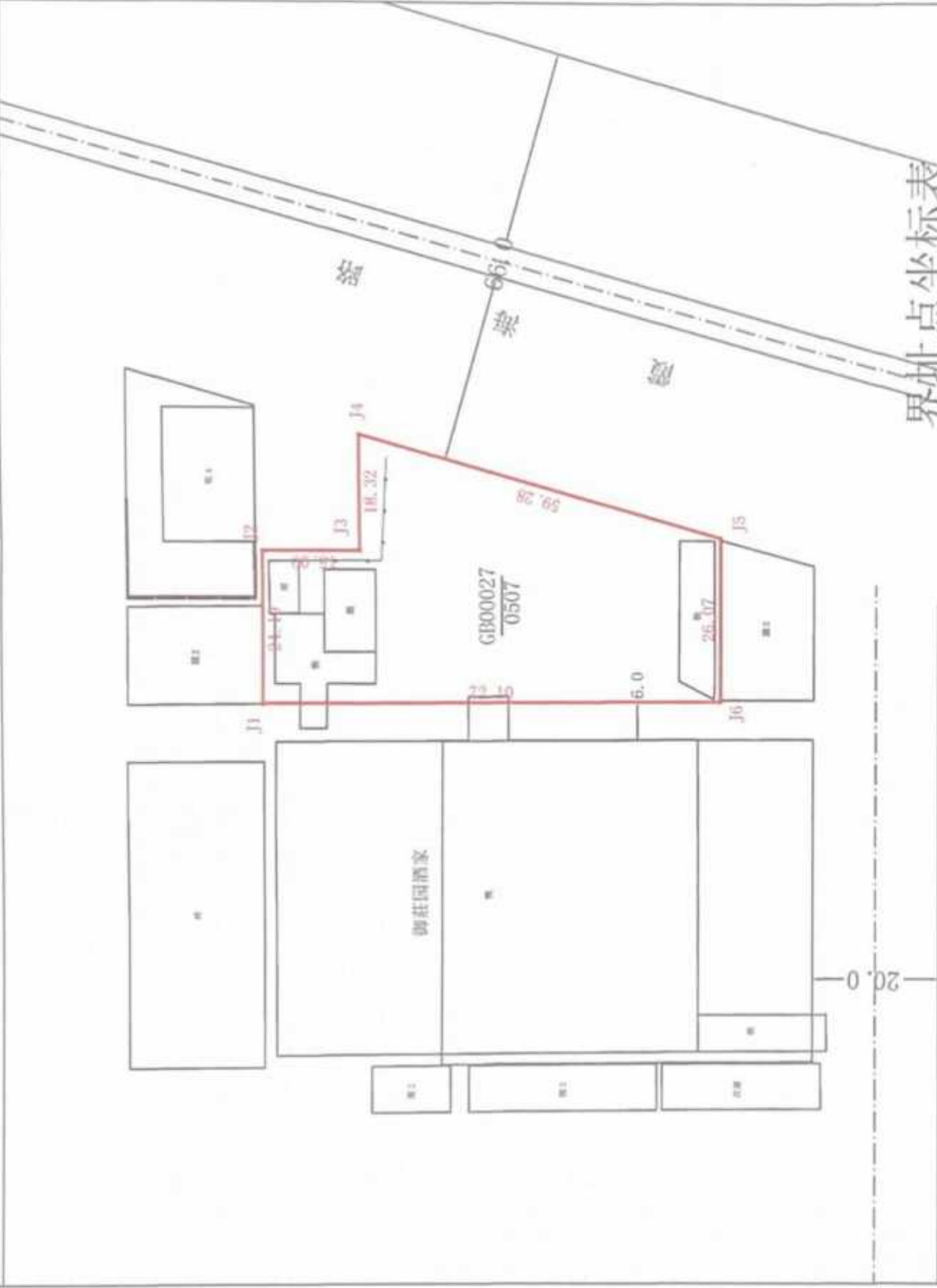
雷州市城乡规划服务中心 2024.04

图号: 01

宗地 图

单位: m.m²

宗地代码: 440882007020GB00027 宗地面积: 2318.5 北
所在图幅号: 231.71-3740.57 坐标系: 国家大地2000坐标系



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2317125.011	37405776.361	
J2	2317125.000	37405800.555	24.19
J3	2317109.910	37405800.553	15.09
J4	2317109.907	37405818.874	18.32
J5	2317052.911	37405802.580	59.28
J6	2317052.916	37405776.514	26.07
J1	2317125.011	37405776.361	72.10
S=2318.45 平方米 合3.4777亩			

2026年02月解析法测绘界址点
制图日期: 2026年02月24日
审核日期: 2026年02月24日

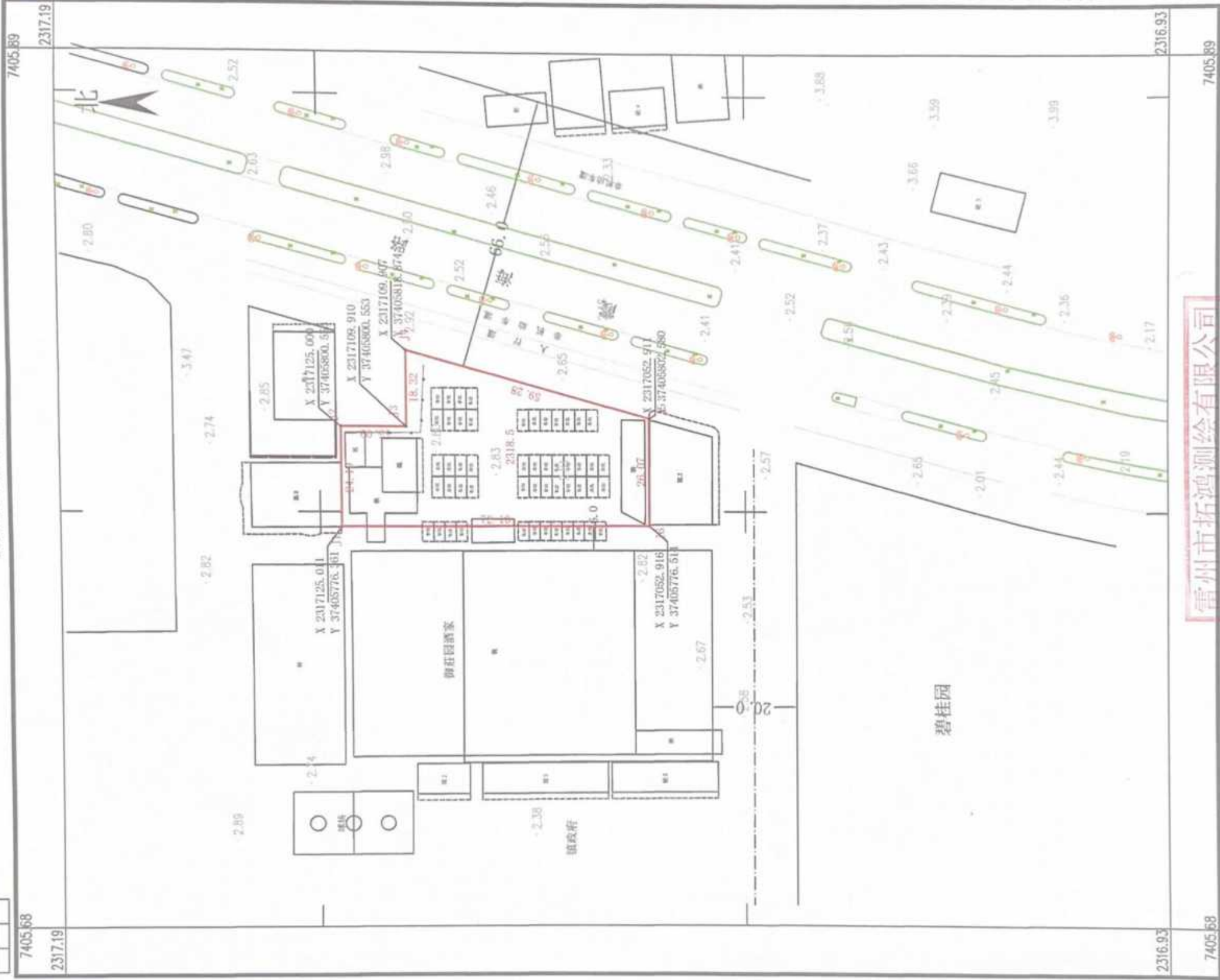
雷州市拓鸿测绘有限公司
测绘资质证书等级: 乙级
证书编号: 乙测资字44507282
批准机关: 广东省自然资源厅
(出图专用 其它用途无效)

制图者: 陈文煥
审核者: 谢素贞

雷州市拓鸿测绘有限公司

雷州市附城镇英山村北村经济合作社雷州市霞海路（附城镇人民政府东侧地块二）地形图

2316.930-37405.680

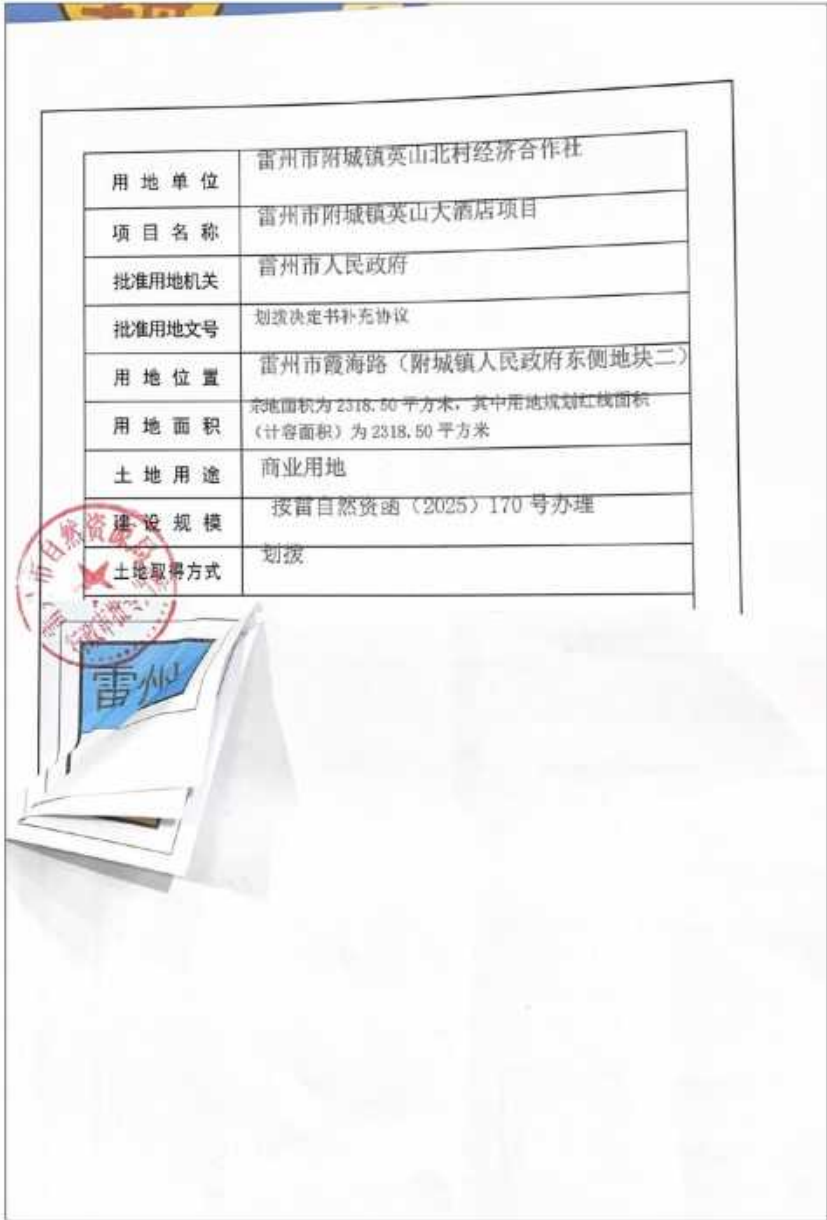
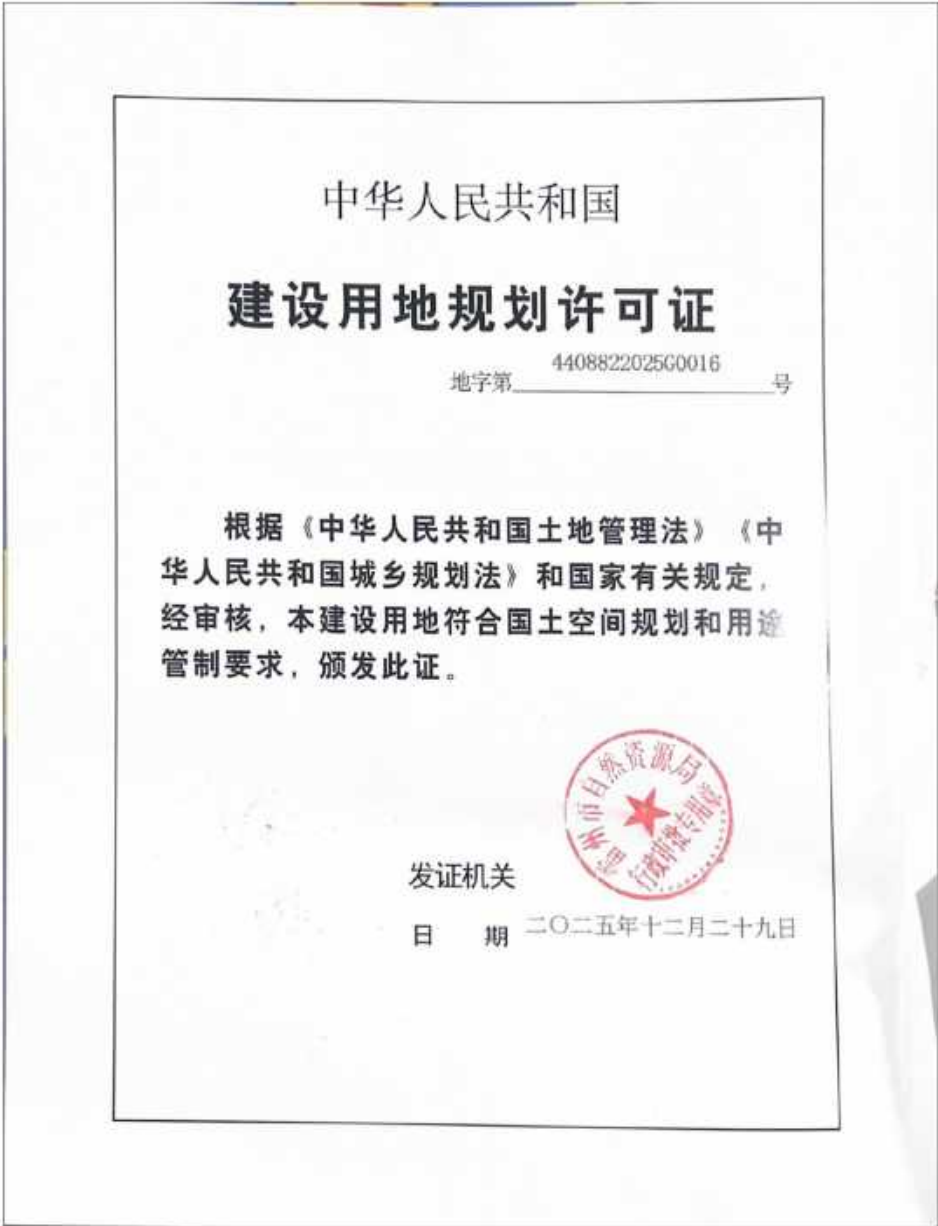
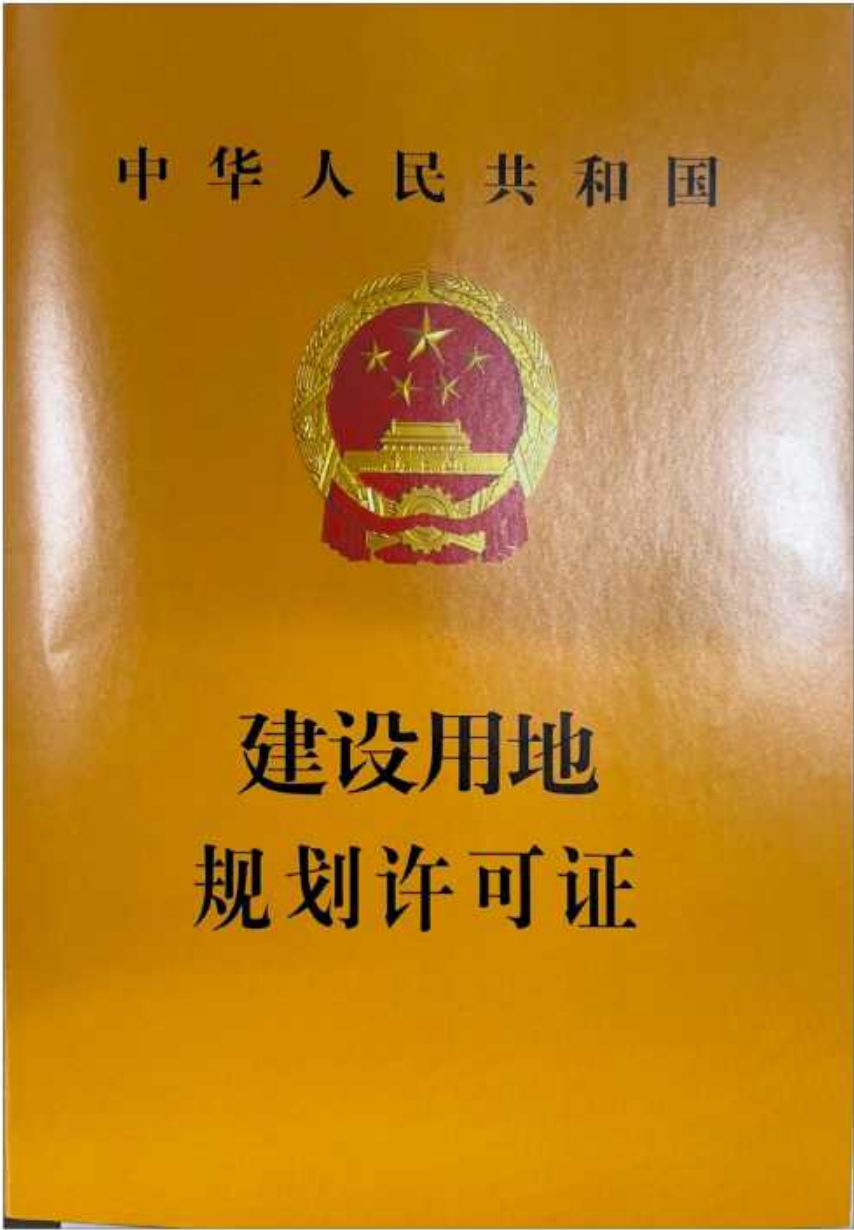


雷州市拓鸿测绘有限公司

雷州市拓鸿测绘有限公司
测绘工程专用章
测图等级: 乙级
证书编号: 乙测资字44507282
批准机关: 广东省自然资源厅
(出图专用 其它用途无效)

2025年10月解析法测绘界址点
国家大地2000坐标系
1985国家高程基准

制图者: 耿淑静
审核者: 谢素贞
制图日期: 2025年10月24日



02

■ 设计说明

- 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 人防设计篇
- 02-10 环境保护设计
- 02-11 节能设计
- 02-12 夜景灯光设计
- 02-13 海绵城市设计
- 02-14 绿色建筑设计

第一章 规划总说明

一、项目背景

1. 本项目位于湛江雷州市附城镇霞海路（附城镇人民政府东侧地块二），宗地面积为2318.5 平方米，用地规划红线(计容面积)为2318.5 平方米，全部为商业用地，项目周边拥有良好的自然景观资源，坐拥中央城区，交通便利，配套齐全。

二、项目概况

2. 本项目位于湛江雷州市附城镇霞海路（附城镇人民政府东侧地块二）。
3. 项目总用地面积2318.5平方米，东临雷州大道（霞海路），南至附城邮政所，北至英山村委会办公楼，交通便利。地块东、南、北面均视野开阔，景观良好，通风采光条件优越，同时处于交通要道位置，人流量较大，故规划地块宜居宜商。
4. 项目严格按照控规条件要求规划，1栋高层公共建筑，并设有1层地下车库，项目总建筑面积约7536.24平方米。

三、 主要设计规范及依据

- 1、1:500实测地形图
- 2、规划设计条件书
- 3、《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013
- 4、《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB50325-2020
- 5、《民用建筑设计统一标准 》GB 50352-2019
- 6、《宿舍、旅馆建筑项目规范》GB 55025-2022
- 7、《建筑采光设计标准》GB 50033-2013
- 8、《建筑内部装修设计防火规范》 GB50222-2017
- 9、《建筑防火通用规范》GB55037-2022
- 10、《民用建筑通用规范》GB55031-2022
- 11、《建筑与市政工程防水通用防水规范》 GB55030-2022
- 12、《消防设施通用规范》GB55036-2022
- 13、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014

- 14、《旅馆建筑设计规范》 JGJ 602-2014
- 15、《雷州市城市规划管理技术规定》（2023）
- 16、《湛江市促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》（湛建房(2024) 118号)

四、设计理念

规划从城市环境着手，结合当地气候特征、现代风貌、居住模式、政府规划及市场要求，坚持高点规划、高标准建设的原则，将本项目打造成集精品酒店、配套商业为一体的现代高品质旅居综合体，

1. 规划理念：尊重城市现状肌理，生态优先的理念，规划具有良好的社区环境，积极使用建筑节能技术，降低建筑能耗，
2. 合理布局配套服务设施，提供便捷服务，
3. 注重公共空间的规划，公共空间是居民经常使用和驻留的室外空间，便于住户室外活动，公共空间结合组团绿地布置有利于营造良好的居住环境；
4. 营造街区中多样丰富的生活氛围，符合居民交往的行为模式，
5. 注重空间序列的过渡设计，客人从抵达至入住的动线即是从城市公共空间过渡到酒店半公共空间，再进入半私密的庭院或休憩空间，最终抵达私密的客房空间。这种空间序列的自然过渡既能让客人体验酒店公共区域的舒适与便利，又能在客房内享受宁静与私密，

五、总体规划布局

1、功能分区

规划建筑主要由1栋酒店楼组成，地上11层地下1层。首层为配套用房、架空层停车位；标准层为客房；地下1层为小汽车停车库、设备用房及战时人民防空掩蔽所，

2、道路交通规划

(1)道路系统规划满足人流的安全与畅通，反映规划区独特的景观风貌，为地上、地下管线和其他市政公用设施提供空间，满足规划区通风、采光、救灾和防灾的要求。

(2)在用地东侧设置主要出入口，在用地西侧设1个地下车库出入口，

(3)静态交通系统，机动车采用地下车库停车，设1层地下车库。

3、绿地景观系统规划

绿地系统与景观系统是密不可分的两个部分，规划设计中通过两者的穿插、渗透，将两个系统整合为一个有机整体。严格按照设计要点的要求，布置项目地块的绿地，并充分利用屋面绿化，提高绿化的空间层次感。

六、配套设施

1、布置原则

公共设施的规划布置是酒店运营与客人体验的重要组成部分，其服务水平与使用便利程度直接影响客人的满意度。本次规划致力于提供舒适、高效、完善的公共服务设施。规划采用均衡与集中相结合的布局原则，将主要服务设施相对集中布置，形成酒店公共服务中心，方便客人集中使用。同时，根据酒店的规模定位、客源结构及使用需求的差异性，合理配置各类服务设施，以满足不同客群的多样化需求。

采用规定性与指导性相结合的原则：对于酒店运营所必需的公共服务设施，必须以规定性指标加以控制；对于可由市场调节的商业服务配套，则以指导性引导为主，以适应酒店多样化的经营需求和市场变化。

2、公共服务设施的布置

本项目公共设施按照使用功能主要分为：供电配套用房(位于首层)面积：97.58m²、消防控制中心(位于首层)面积：21.49m²、通信设备用房(位于天面层)面积：23.10m²、垃圾回收集点(位于首层)面积：19.92m²、人防报警间(位于天面层)面积：12.18m²。

七、小汽车充电桩及电动自行车充电设施

本项目小汽车停车位设置于地下室和西侧、北侧地面，商业配建小车位建设或预留安装充电设施接口的比例达到10%(其中充电车桩车位4个);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(其中电动自行车专用智能充电桩6个)。

八、主要技术经济指标

主要技术经济指标						
名称		单位	规划条件指标及技术规定要求	数值	备注	
宗地面积		m²	2318.50	2318.50		
用地规划红线面积		m²	2318.50	2318.50	计容面积	
总建筑面积		m²		7536.24		
计容建筑面积		m²	≤6491.80	6487.72		
其中	商业		m²	6313.45		
	公共配套用房		m²	174.27		
	其中	供配电设施用房	m²	配建建筑面积不小于60平方米的供配电设施用房	60.68	位于首层
		发电机房	m²		36.90	位于首层
		消防控制中心	m²		21.49	位于首层
		网络设施用房(通信设备用房)	m²	配建建筑面积不小于20平方米的通信设备用房	23.10	位于天面层
		垃圾收集点	m²	配建建筑面积不小于18平方米的垃圾收集点	19.92	位于首层
		人防报警间	m²		12.18	位于天面层
不计容建筑面积		m²		1048.52		
其中	地下室	m²	≤1层	1048.52	地下1层	
建筑基底面积		m²	≤1043.33	577.72		
首层建筑面积		m²		577.72		
绿地面积		m²	≥695.55	724.52		
容积率			≤2.8	2.80		
建筑密度		%	≤45	24.92		
绿地率		%	≥30	31.25		
建筑高度		m	建筑限高60米	44.30		
小车位		个	按商业建筑面积每100平方米不少于0.6个	39		
其中	地上车位		个	21	其中室内车位11个，室外车位10个（含充电桩车位4个）	
	地下车位		个	18		
电动自行车位		个	按商业建筑面积每100平方米不少于0.3个	20	其中电动自行车专用智能充电桩6个	

备注： 1、按照人民防空相关规定标准建设防空地下室；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、商业配建小车位建设或预留安装充电设施接口的比例达到10%；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；
3、按规划和规范要求预留通信设备用房与设施（含移动通信5G基站），预留燃气设备或设施的安装条件与运营管理条件；
4、按相关规范标准要求建设绿色建筑，绿色建筑等级按基本级及以上执行。

第二章 建筑设计说明

一、平面设计

1. 酒店单体平面设计

回归现代主义的理性空间，重新追寻技术美与人情味的和谐统一，以简约、洗练、纯粹的纯净主义风格，使宾客情感回归于宁静与自然，来对抗社会中浮华花哨的建筑风格和浓重的商业主义倾向。完整和谐的整体格局与精心设计的建筑细节充分体现酒店建筑在走向理性的同时，又注重对宾客的全面关怀。

设计中始终以“人居”为基准点，追求居住的舒适度与品味，同时建立社区独特风格，将“以人为本科学居住、健康生活”贯穿于设计的全过程。

本设计方案针对雷州的气候，进行了深入的推敲研究。从生态建筑学的原则出发，充分利用自然采光通风，降低能耗，酒店每间客房及公共功能空间均具备良好的自然通风采光条件，客房区域实现每间均有一条以上的穿堂风；同时，针对当前酒店市场户型（客房）设计的不足之处，做出针对性优化处理。

二、立面设计

建筑造型以和谐是现代建筑语言演绎灵动、开放的气质，追求轻盈、通透、富有时代感的整体效果。

酒店立面设计以现代美学为核心，追寻时尚感与质感的和谐统一，通过现代主义简约手法，精准传递建筑的大气气度与高端品质。设计摒弃古典建筑的繁琐装饰，以干净利落的线条与形态，营造沉稳通透的视觉感受，让使用者在空间中回归宁静与自然，抵御当下浮华花哨的设计潮流与过度商业化的倾向。立面通过有序的垂直线条组织，强化建筑高耸挺拔的姿态，塑造拔地而起、巍然屹立的非凡气势；既彰显技术革新突破物理限制的力量，也隐喻不断超越的人文精神，契合现代酒店的时代定位与价值表达。

三、绿色建筑

节能与室外环境：本工程规划合理布置，节约土地的同时，建筑的布局有利于室内外的日照、采光通风。

节能和能源利用：本工程维护结构热工性能指标符合国家和地方居住建筑节能标准的规定，建筑物形体、朝向、合理，充分利用了自然通风和天然采光。节水和水资源利用：统筹考虑水资源的合理利用，设置完善的供水、排水系统。节材和材料资源：装饰用材料满足相应产品质量国家或者行业标准，采用集约化生产的建筑材料，构件和部品，减少现场加工。运营管理：制定并实施节能、节水、节材与绿色管理制度。在垃圾收集点设立分类垃圾箱，实施品分类收集。制定并实施施工

项目环境保护具体措施，控制由于施工引起的大气污染、土壤污染、噪声影响、水污染、光污染以及对场地周边区域的影响。构件和部品，减少现场加工。运营管理：制定并实施节能、节水、节材与绿色管理制度。在垃圾收集点设立分类垃圾箱，实施废品分类收集。制定并实施施工项目环境保护具体措施，控制由于施工引起的大气污染、土壤污染、噪声影响、水污染、光污染以及对场地周边区域的影响。

四、无障碍设计

项目按《建筑与市政工程无障碍通用规范》进行无障碍设计，体现以人为本的设计原则。首层入口室内外高差为150mm，并以斜坡过渡；在核心内设置无障碍电梯等设施，方便残疾人使用。

1、道路

酒店内人行道及商铺街前人行道宽阔、平坦、防滑。在人行道交叉路口与酒店入口、大堂出入口等处设有坡面平整防滑的缘石坡道。酒店内的人行道均设有盲道，直线方向设有指引向前行走的行进盲道；在进行盲道的起止点、转弯处，人行横道入口，酒店入口、大堂出入口，有障碍物处均设有提示盲道。盲道与缘石坡道设置合理规范，方便宾客及各类人群安全出行。

2、公共绿地

酒店内环境优美，设有水景、绿化等各式园林景观，给住户提供了自然清新的居住环境。在绿地的入口与通路等易滑倒处，采取防滑措施，设有轮椅坡道和扶手；在休息座椅旁设轮椅停留位置；且在公共绿地入口地段设有盲道，绿地内的台阶、坡道和其他无障碍设施的位置均设有提示盲道。

3、酒店无障碍设计

(1) 酒店入口

酒店主入口应设置无障碍坡道，坡道坡度不大于1:12，宽度不小于1.2米，坡道表面采用防滑材料，并在两侧设置高度为0.85米的扶手，扶手末端应向外延伸0.3米。入口处的平台宽度不小于1.5米，便于轮椅回旋。

大堂入口处应设有清晰的无障碍标识，引导特殊群体进入。大堂内预留足够的通行空间，通道宽度不小于1.8米。前台应设置高度为0.7-0.8米的无障碍服务窗口，方便乘坐轮椅的宾客办理入住登记等手续。同时，大堂内配备盲文标识和语音提示系统，帮助视障人士了解环境信息。

4、建筑物无障碍标志

在酒店出入口、公共绿地等设有无障碍设施处，均设有国际通用的无障碍标志牌。

第三章 结构设计说明

一、工程概况

本项目用地2318.5平方米，用地呈不规则形状。工程总建筑面积约为7536.24万平方米，容积率为2.80。地上11层，地下1层，项目配置小车车位39个，其中地上21个，地下18个。

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 $Y_0=1.0$ 。地面粗糙度B类，建筑高度 $>24m$ ，基本风压取 $0.80kN/m^2$ 。抗震设防类别为丙类。

二、设计依据

- 1、《建筑结构荷载规范》 GB50009-2012
- 2、《建筑抗震设计标准》 GB/T50011-2010(2024 年版)
- 3、《混凝土结构设计标准》 GB/T50010-2010(2024 年版)
- 4、《砌体结构设计规范》 GB50003-2011
- 5、《建筑地基基础设计规范》 GB50007—2011
- 6、《高层建筑混凝土结构技术规程》 JGJ3-2010
- 7、《工程结构通用规范》 GB55001-2021
- 8、《混凝土结构通用规范》 GB55008-2021
- 9、《建筑与市政地基基础通用规范》 GB55003-2021
- 10、《建筑工程抗震设防分类标准》 GB50223-2008
- 11、《建筑结构可靠度设计统一标准》 GB50068-2018
- 12、《混凝土结构耐久性设计标准》 GBT 50476-2019
- 13、《地下工程防水技术规范》 GB50108-2008

三、结构体系及主要特点

根据建筑使用功能的要求并结合本工程的特点，酒店采用框剪结构体系。通过合理的梁墙柱设

置保证本结构有足够的侧向刚度及抗扭刚度。经上机试算，各项整体计算指标均在规范允许的范围

结构布置的特点

根据塔楼酒店使用功能的要求，结构布置上避免了厅房穿梁的情况；基本避免剪力墙突出墙面的情况。地下室局部采用框架结构，配合建筑专业实现地下车库、设备用房的空间要求。

地下室

地下室底板由于建筑使用功能的要求不设缝。考虑地面以下温差变化较小，砼收缩主要在前期，拟采取下列有效措施避免或减少砼的前期收缩和温度效应引起的混凝土构件可见裂缝的产生：

- 1、设置后浇带，将底板分成若干平面尺寸小于规范最大设缝间距的块体，后浇带混凝土2个月后浇筑，适当提高地下室底板的配筋率。
- 2、采用柔性外防水，即使出现微小的收缩裂缝，外防水层也能起到阻止渗漏的作用。
- 3、底板钢筋按照“宁细勿粗，宁密勿疏”的原则配置，板筋双层双向拉通布置。
- 4、从减少砼自身收缩率的角度考虑，对砼配合比提出附加的设计要求。如要求水灰比不宜超过0.4，砂率不大于38%，坍落度不大于12cm等；另一方面要求加强砼振捣及养护，应有可靠措施保证砼在全湿条件下硬化，优先考虑蓄水养护，其次为覆盖塑料薄膜或湿麻袋养护

第四章 给排水设计说明

一、设计依据

1. 《建筑给水排水设计标准》 (GB50015-2019)
2. 《室外排水设计规范》 (GB50014-2006)(2016 年版)
3. 《室外给水设计规范》 (GB50013-2018)
4. 《建筑给水塑料管道工程技术规程》 (CJJ/T98-2014)
5. 《建筑排水塑料管道工程技术规程》 (CJJ/T29-2010)
6. 《建筑设计防火规范》 GB50016-2014(2018 年版)
7. 《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974-2014
8. 《建筑给水排水与节水通用规范》GB55020-2021

- 9. 《自动喷水灭火系统设计规范》GB50084-2017
- 10. 《气体灭火系统设计规范》 GB50370-2005)
- 11. 《建筑灭火器配置设计规范》 GB 50140-2005
- 12. 《自动喷水灭火系统施工及验收规范》 GB50261-2017
- 13. 《民用建筑节能设计标准》GB 50555-2015
- 14. 《建筑防火通用规范》 GB55037-2022
- 15. 《消防设施通用规范》 GB55036-2022
- 16. 《二次供水设施技术规程》 SJG 79-2020
- 17. 建设单位的相关资料及技术要求。

二、工程概况

本项目用地2318.5平方米，用地呈矩形。工程总建筑面积约为7536.24万平方米，容积率为2.80。地上11层，地下1层，项目配置小车车位39个，其中地上21个，地下18个。

三、生活给水系统

1. 水源

给水水源由市政给水干管上接2个 DN150 接口经水表计量后供小区用水，水压约为0.3MPa。

2. 用水量

酒店最大日用水量100.50立方，最大时为8.60立方。

3. 供水方式

本项目采用变频生活水泵分区供水方式。负一层至首层为市政直供给水，二层至八层为加压低区，九层至十四层为加压高区，经减压阀调节供给。

4. 水表

本工程设置2个DN150的总水表，供住宅和消防水池用水，供水总管分别按市政给水管、车库冲洗、绿化给水管、消防水池给水管分别设供水水表。

5. 管材

室内生活给水系统主横管、干管及管井立管采用钢塑复合管，DN≤100 采用丝扣连接，DN>100 采用法兰连接，支管采用PP-R 给水管。压力等级S5系列，热熔粘接，室外生活给水管采用球墨铸铁管。

四、生活排水系统

1. 排水方式

本工程室内排水采用污水、废水分流制，室外采用雨污分流制。排水立管沿墙柱下 排至室外，其中首层单独排放，粪便污水经化粪池处理后与生活废水合流排入市政污水管网。雨水则直接排入市政雨水管网。水泵房排水及地下车库冲洗污水由潜污泵抽升后排入室外检查井。

2. 管材及接口

室内污、废水排水立管，采用UPVC中空螺旋消音排水管，承插式胶粘剂粘接。其他排水支管、通气管、冷凝水管采用普通 UPVC 排水管，承插式胶粘剂粘接；室外排水系统采用室外埋地管采用钢带增强型HDPE 双壁缠绕管，承插连接，橡胶圈密封。

3. 化粪池

化粪池有效容积计算：

化粪池清掏周期：半年

生活污水量标准：0.02m³/人·日，污泥量标准：0.2L/人·日

五、雨水排水系统

1. 室外降雨重现期按三年考虑，降雨历时五分钟，暴雨强度： q=5.71L/s.100m²。

2. 重要公共建筑、高层建筑屋面雨水排水管道，按设计重现期按10年，雨水集流时间5min 计屋面雨水由天沟汇水，经雨水斗、雨水立管排入雨水井。

3. 雨水管UPVC 承压(实壁加厚)排水管，承插式专用胶粘剂粘接，室外排水系统采用室外埋地管采用钢带增强型HDPE 双壁缠绕管，承插连接橡胶圈密封。

六、分体空调冷凝水排放

1. 单独设置冷凝水排放系统。

2. 冷凝水管管材为UPVC硬聚氯乙烯排水管。

第五章 电气设计说明

一、设计依据

1. 兴建单位设计任务书和设计要求。
2. 《建筑设计防火规范》 GB50016-2014) 2018版
3. 《火灾自动报警系统设计规范》 (GB50116-2013)
4. 《低压配电设计规范》 (GB50054-2011)
5. 《建筑物防雷设计规范》 (GB50077-2010)
6. 《20KV 及以下变电所设计规范》 (GB50053-2013)
7. 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》 (GB50067-2014)
8. 《有线电视系统工程技术规范》 (GB50200-94)
9. 《综合布线系统工程设计规范》 (GB/T50311—2016)
10. 《民用建筑电气设计标准》 (GB51348-2019)
11. 土建专业、给排水专业、空调专业提供的有关图纸和工艺条件。

二、电力规划

根据用地性质和容积率等,参考《城市电力规划规范》,采用负荷密度法预测用电负荷,其中,酒店为 $120\text{W}/\text{m}^2$,配建停车位按不低于10%预留充汽车电设施安装条件(包括电力管线预埋和电力容量预留);则本项目总用电量预测为 1931kW ,同时使用系数0.7,计算负荷为 1352KW 。正常电源来自城市电网,道路电力电缆通道条件具备,在地块开发建设前期应及早与供电部门落实供电方案,规划由周边道路市政电力电缆引入。

规划区消防设施和部分重要负荷为一级负荷,其它用电为三级负荷。

正常电源来自城市电网,10KV 电缆线路环网供电,在地上一层设置变配电房。低压配电室出线沿室外电缆沟敷设至各用电点。用户由低压配电装置引专用回路以树干式配至各层;地下车库、室外景观照明等用电由配电房分别以专用回路配电。

道路照明采用节能型高压钠灯或汞灯,规划区内道路可采用白炽灯配庭院式灯具与周围环境相

适应,控制用手控、光控、时控均可。

三、电信规划

客房考虑每户一部话机。电话电缆全部采用全塑充气电话电缆,由市政电话电缆引入,沿预埋的工程PVC 塑料管暗敷,最上面应预留一根有线电视电缆。

室外电话交接箱按用地性质及接话半径等因素综合考虑设置,交接箱按终装容量配线,并落地安装。地下室一层适当的位置预留约20平方米的用户光纤终端机房。小区宽带入户,所有用户均可高速上网。

规划区有线电视系统直接接入市有线电视网。住户每户按一路信号,会所则考虑多路信号。用户分配网络以分配一分支形式向用户终端馈送信号。电视电缆选用SYV-75-9 型。

在规划区内设置楼宇对讲系统和闭路电视监视系统,提高居住商业安全防范标准。

四、自动报警系统

1、设计范围

- 1) 火灾自动报警系统
- 2) 消防联动控制
- 3) 火灾广播及消防电话
- 4) 消防供电及系统接地
- 5) 电气火灾监控系统
- 6) 消防设备电源监控系统
- 7) 气体灭火报警系统

2、火灾自动报警及联动要求:

报警系统选用集中报警系统;消防控制室设于首层,且安全出口直通室外,消防控制室内严禁穿过与消防设施无关的电气线路及管路,消防控制室建成后应有相应的竣工图纸,各分系统控制逻辑关系说明,设备使用说明书,系统操作规程,应急预案,值班制度,维护保养制度及值班记录等文件资料。

第六章 暖通设计说明

一、设计范围

通风及防排烟系统设计

二、设计计算参数

设计参数

根据具体功能及《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》（GB50736-2012），《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）选取。

三、空调系统

1) 分体式空调

- (1)室内机采用明装(挂壁式、立柜式)或天花内暗装(根据具体情况设计)
- (2)分体空调室内机冷凝水应有组织排放
- (3)空调室外机位置应便于从本户或公共区域安装及检修。空调室外机位置空间应充足，需充分考虑冷媒接管接口、雨水立管、排水立管、空调机位百叶等间距。
- (4)室外机底部距离人员活动区地面2.5m以上；排风距离窗口、阳台应大于20倍排风口直径。排风应避免直接吹到人员活动区和绿化植物上。
- (5)包围室外机的百叶应尽量通透(不需要防雨百叶)，保证满足设备要求，百叶角度宜水平或斜向上。应避免室外机进、排风气流短路，避免吸入其他空调室外机的排风。
- (6)冷凝水排水口和电气插座位置与室内机位置吻合。
- (7)空调冷媒管留洞出口尽量不与其他管线(如排水管)冲突导致安装困难。
- (8)明装室内机冷媒管外墙留洞为圆80，中心标高最高为板下400以便排水。暗装室内机冷媒管外墙留洞为圆80，洞标高尽量提高以便天花内藏。

四、通风与防排烟

1) 通风系统

- (1)变配电室、柴油发电机房应设独立的通风系统。若采用气体灭火时，通风系统必须停止运行且通向该房间的所有通路均应相应密闭，并在气体灭火后能把室内废气排至室外。
- (2)机械通风系统进、排风口的设置原则：
 - a. 进风口应设在室外空气较清洁的地方，且在排风口的上风侧。
 - b. 当进、排风口在同侧时，排风口宜高于进风口3m，进排风口在同侧同一高度时，其水平距离不宜小于10m。
 - c. 进、排风口的底部距离室外地面不宜小于2m。

(3)通风系统的风速

- a. 自然进、排风系统的空气流速，建议按下表采用。

自然进、排风系统的空气流速(m/s)

地点	风速	地点	风速
进风百页	0.5~1.0	地面出风口	0.2~0.5
进风竖井	1.0~2.0	顶棚出风口	0.5~1.0
水平干管	0.5~1.0	排风口	0.5~1.0
竖井	0.5~1.0	排风道	1.0~1.5

- b. 机械进、排风系统内的空气流速，可根据建筑物的性质按下表采用

机械进、排风系统的空气流速(m/s)

部位	办公		停车库	
	适宜流速	最大流速	适宜流速	最大流速
新风入口	3.5	4.0	4.5	5.0
通风总管	8.0	10	10	12
通风支管	5.0	7.0	6.0	8.0
通风接风口支管	2.5	3.5	3.0	4.0

- (4)机械通风系统设计和设备选型应考虑消声降噪措施。与室外相通的机械进、排风口数量应尽量减少，且尽量远离人流密集区域及采取消声措施。
- (5)除了仅用于消防的风机，所有风机应选择离心风机。所有风管分支及风口应可调节风量。
- (6)未设调节阀的风口，应采用可调百叶风口。
- 2) 防、排烟系统
 - (1)防、排烟风机应设置在风机房内。
 - (2)楼梯间及楼梯间前室分别独立设置机械加压送风系统。应结合当地的消防设计、验收要求，确定是否需设置余压控制系统；若需设置，建议采用压差余压控制，相关控制要求应提资至电气专业。
 - (3)前室、合用前室加压送风口应与建筑和装修专业协调，避免出现在显眼位置。无法避免时，应考虑以后的装修措施。加压送风口应避免设置在门背后，且需核对、避免消防立管、消火栓箱挡住加压送风口。
 - (4)前室、合用前室电控加压送风口安装做法：
 - a. 风口阀体嵌入墙体内侧安装，阀体外边缘距离建筑外墙皮50mm；
 - b. 风口及风阀面板取消，由装修在外侧做可开启百叶。
 - (5)楼梯间的加压送风口采用自垂百叶风口。
 - (6)仅用于防、排烟的风机，选用轴流风机。
 - (7)优先考虑自然排烟、自然防烟。不满足自然排烟的区域设置机械排烟，地上部分可考虑自然补风。
 - (8)防火阀应紧贴排烟机房和风井隔墙设置。
 - (9)排烟系统的手动开启装置应落在建筑、装修图上，手动开启装置的位置、外观、形式由建筑、装修的确定。

五、节能设计

- 1)严格执行国家相关节能规范，从建筑设计上满足建筑的保温隔热性能达到节能要求指标。
- 2)设计尽量利用自然通风方式。
- 3)选择高效节能(风机)设备，风机的最大单位风量耗功率 $WS<0.27W/(m^3/h)$ ，符合节能要求。
- 4)分体空调器选用节能型产品，性能系数符合《房间空气调节器能效限定值及能源等级》GB 21455-2019及《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021 中第3.2.14条对房间空气调节器能效限值的要求。空气调节器全年能源消耗效率(APF)及季节能源消耗效率(SEER)不小于能效等级2级。

六、消声和隔震

- 1)通风机应做减振台座。吊顶的通风机应采用减振吊顶。
- 2)对周围环境有噪声影响的空调外机、空调机房及平时使用的风机房应采取吸音及隔声措施。

第七章 燃气设计说明

一、设计依据

- 《城镇燃气设计规范》 (GB50028)
- 《建筑设计防火规范》 (GB50016)
- 《锅炉房设计规范》 (GB50041)
- 当地燃气管理部门的相关规定及要求：结合酒店所在地的实际情况，满足地方对燃气设计、施工、运营等方面的特殊规定。

二、燃气系统设计

(一) 气源及引入管

本酒店燃气气源采用城市天然气，由城市燃气管网引入。燃气引入管从酒店[具体位置，如北侧市政道路]的市政燃气管道接入，引入管采用[管材类型，如无缝钢管]，公称直径为80 mm，设计压力为0.2-0.4 MPa。引入管在室外设置阀门井，内装总阀门及压力表，以便对燃气引入进行控制和监测。

(二) 管道系统

(1) 管道敷设：室内燃气管道采用明设与暗设相结合的方式。在公共区域及非居住房间内，管道尽量明设，以便于检查和维修；在客房等居住区域，管道采用暗设，暗设管道需敷设在专用的管槽或管井内，并做好防腐、绝缘处理。管道材质选用[管材类型，如镀锌钢管或无缝钢管]，连接方式采用[连接方式，如螺纹连接或焊接]。

(2) 管道压力：根据酒店燃气设备的用气压力要求，将燃气系统分为中压和低压两个压力等级。中压管道主要供应锅炉房等高压用气设备，低压管道供应厨房等低压用气设备。系统压力调节通过设置在燃气表间或专用调压箱内的调压器实现，确保各用气点的压力稳定在设备要求范围内。

(3) 燃气计量：在燃气引入管后设置总计量表，对酒店的总用气量进行计量。同时，在各主要用气区域(如厨房、锅炉房)设置分计量表，便于成本核算和用气监测。计量表的选型应符合国家相关标准，并根据最大用气量进行合理选择。

(三) 用气设备布置

厨房设备：厨房内的燃气炉灶、蒸箱等设备应布置在通风良好的位置，与可燃物品保持足够的安全距离。设备之间应留有一定的操作空间，便于员工操作和设备维护。燃气管道与设备的连接采用专用的燃气软管，软管长度不超过2米，且不得穿越墙壁、门窗等。

锅炉房设备：燃气锅炉应设置在专用的锅炉房内，锅炉房的设计符合《锅炉房设计规范》 (GB50041) 的要求。锅炉之间及锅炉与墙壁之间的距离满足操作和检修需要，锅炉房内设置良好的通风、排烟系统，以及必要的防火、防爆设施。

三、安全措施

(1) 防火防爆：燃气用房的防火等级符合《建筑设计防火规范》 (GB50016) 的要求，设置必要的防火门、防火墙等防火分隔设施。燃气管道及设备周围严禁堆放易燃、易爆物品，锅炉房等场所设置防爆灯具、开关及通风设备，防止燃气泄漏引发爆炸事故。

(2) 泄漏检测与报警：在厨房、锅炉房等燃气易泄漏区域设置燃气泄漏报警器，报警器与排风系统联动，当检测到燃气浓度超过设定值时，立即发出报警信号并启动排风系统，同时关闭燃气总阀门。

(3) 紧急切断装置：在燃气引入管、各用气区域的支管上设置紧急切断阀，当发生燃气泄漏、火灾等紧急情况时，可迅速切断燃气供应，防止事故扩大。

(4) 防雷防静电：燃气管道及设备应做好防雷、防静电接地处理，接地电阻符合相关标准要求，防止雷击或静电火花引发燃气事故。

四、环保与节能

(1) 环保措施：燃气燃烧产生的烟气应通过专用的排烟管道排放，排烟口的设置应符合环保要求，避免对周围环境造成污染。锅炉房等设备应选用高效、低污染的燃气燃烧设备，减少有害气体排放。

(2) 节能措施：选用具有节能功能的燃气设备，如高效节能燃气锅炉、节能型燃气炉灶等，提高燃气的利用效率。合理设计燃气管道系统，减少管道阻力和压力损失，降低燃气输送能耗。同时，加强对燃气设备的运行管理和维护，确保设备处于良好的运行状态，提高节能效果。

第八章 消防设计说明

一、设计依据

- 1、《建筑设计防火规范》 GB 50016-2014(2018年版)
- 2、《建筑灭火器配置设计规范》 (GB50140-2005)
- 3、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》 (GB50067-2014)
- 4、《自动喷水灭火系统设计规范》 (GB50084-2017)
- 5、甲方提供的有关资料
- 6、有关专业提供的有关资料

二、总平面设计

本工程为1栋高层酒店，高层建筑的建筑高度>24m 且 ≤50m，建筑的前面为消防通道，高层建筑每栋设有不小于周长1/4且大于一个长边的消防登高操作场地。

三、单体设计

本项目为一栋高层酒店，建筑高度为44.30米，单体设计有2个疏散楼梯、2个部客梯，满足消防要求。标准层客房设计有2个疏散楼梯及1部消防电梯、1部客梯。所有高层建筑前室及楼梯间均采用机械加压或自然采光通风，满足采光通风要求。

地下室设计为1层，总建筑面积为7536.24平方米，不计容建筑面积1048.52平方米，每层设1个防火分区，每个防火分区面积不大于4000平方米，且每个防火分区都有两个人员疏散出口，整个地下室均设有自动喷淋灭火系统、防排烟系统、室内消火栓系统及手提式灭火器。

四、消防水源

本建筑物室外消防用水由市政管网供应，进水管径为DN200。

地下室设有独立的消防水池，有效容积为540m³。在屋顶设一个26m³ 的消防水箱。规划区设消防控制中心一个，消防控制中心设在首层。本工程的消防中心内设有消防联动控制柜，可联

动消防电梯、消防栓水泵、地下风机等所有消防设施。

第九章人防设计篇

一、设计依据

《人民防空工程战术技术要求》	2003版
《人民防空工程设计规范》	(GB50225-2005)
《人民防空地下室设计规范》	(GB50038-2005)
《人民防空工程防化设计规范》	(RFJ013-2010)
《人民防空工程设计防火规范》	(GB50098-2009)
《人民防空工程施工及验收规范》	(GB50134-2004)
《人民防空医疗救护工程设计标准》	(RFJ005-2011)
《人防工程防护设备选用图集》	(RFJ01-2008)
《防空地下室建筑设计》2007年合订本	(FJ01-03)
《全国民用建筑工程设计技术措施-防空地下室》(2009版)	
《地下工程防水技术规范》	(GB50108-2008)
《中南地区工程建设标准设计建筑图集》(2011版)	
《预拌砂浆》	GB/T25181-2010(2011 版)
《预拌砂浆应用技术规程》	(JGJ/T223-2010)
《民用建筑设计通则》	(GB50352-2025)
《建筑设计防火规范》	(GB50016-2014)2018 年版
《车库建筑设计规范》	(JGJ100-2015)
《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》	(BG50067-2014)

广东省人防工程防洪涝技术标准(粤人防[2010]290号

广东省人防工程平战转换预留项目及建设标准(粤人防[2017]181号)

二、人防设计

1、设计原则——平战结合

(1)平时功能：地下停车库

(2)战时功能：甲类核6级常6级二等人员掩蔽所，防化等级：丙级

2、主体设计

(1)本工程采用全埋式人防地下室，拟设在地下1层，建筑耐火等级一级，需要划分防护单元和抗爆单元建筑防水等级二级。

(2)通至地下室的电梯，均设在人防地下室的防护密闭区之外，设防护密闭门和密闭门与防护密闭区分隔开。

(3)人员掩蔽所战时出入口的门洞净宽度按 $\geq 0.30\text{m}/100$ 人计算，相应的出入口通道和楼梯净宽以不小于出入口的门洞净宽为原则设计。当两个防护单元合用个出入口时，则应按两个出入口的入数之和计算。每樘门最多通过人数不超过400 人。

3、辅助房间

(1)各防护单元内设置了男女干厕和战时水箱，临战时砌筑200 厚砖隔墙并安装水箱。但施工时要预留相关孔洞、埋件，预埋好相关管道，并做明显标志。

(2)在建筑的顶层设置人防报警室，其建筑面积大于 10m^2 ，按规定配备电源。

(3)区域电站设控制室，两者之间设密闭观察窗，控制室的门开在清洁区。

(4)在清洁区内的进风口附近设置防化通信值班室，其建筑面积 8m^2 。

(5)本工程人防地下室每个防护单元面积均 $<2000\text{m}^2$ ，每个抗爆单元面积均 $<500\text{m}^2$

(6)每个防护单元的防护设施和内部设备均自成系统。相邻防护单元之间设置防护密闭隔墙和连通口。连通口处两侧设置防护密闭门。相邻抗爆隔墙和抗爆挡采用不小于500 厚砂袋堆帛1.8 米高。

(7)在清洁区和染毒区之间设置整体现浇的钢筋砼密闭隔墙，在染毒区一侧墙面用1:2水泥砂浆

抹光，要求光滑易于清洗。当密闭隔墙有管道穿过时，应采取密闭措施；墙上需开门时均设密闭门

(8)与人防地下室无关的管道不宜穿过人防地下室的围护结构，上部建筑的生活污水、雨水管、燃气管不得进入防空地下室；穿过人防地下室顶板、临空墙和门框墙的管道，其公称直径 $<75\text{mm}$ ；凡进入人防地下室的管道及其穿过的人防围护结构均应采取防护密闭措施。

4、口部设计

(1)每个防护单元设不少于两个战时出入口，其中一个为主要出入口(室内出入口)，其余为次要出入口(室内出入口)(不包括防护单元之间的连通口)。

(2)战时进风口部由密闭通道、扩散室、滤毒室、扩散井、战时风机房、密闭门等组成。密闭通道设防护密闭门和密闭门各一道：滤毒室与进风机房分室布置，滤毒室设在染毒区，进风机房设在清洁区：滤毒室的密闭门设在密闭通道内并向外开启。

(3)战时进风口、排风口均在室外单独设置，并设置防爆波活门、扩散室等消波措施。扩散室采用钢筋混凝土整体现浇。战时排风口设置在主要出入口。

三、平战功能转换

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

第十章 环境保护设计

一、设计依据

- 1 《中华人民共和国环境保护法》
- 2 《中华人民共和国水污染防治法》
- 3 《中华人民共和国大气污染防治法》
- 4 《污水综合排放标准》 (GB8978—1996)

- 5 《环境空气质量标准》 （GB 3095—2012）
- 6 《工业“三废”排放试行标准》 （GBJ 4—73） （执行“废渣”部分）
- 7 《建设项目环境影响报告书》（由甲方委托具有相应资质等级单位提出）

二、设计范围及设计原则

2.1 设计范围

本工程所产生的“三废”及噪声处理。

2.2 设计原则

执行国家及地方有关环保法规，根据“三同时”原则，使污染物排放达标。

三、 废水治理

3.1 污染物及污染源

本工程污染源为住宅生活废水，废水排放无第一类污染物。第二类污染物为悬浮物 BOD、COD 和油类物质。最大日污水排放量为220m³ /d， 最大时为24m³ /h。

3.2 废水治理措施

粪便污水设化粪池处理后排入市政干管，至污水处理厂处理达标后排放。

四、 废气治理

4.1 污染物及污染源

废气污染源有：自备发电机房燃油废气；烹调油烟气；污染物为SO2, CO 等废气。

4.2 废气治理措施

自备发电机为事故发电使用，平时不用。其排烟口由发电机供货厂家配套供应油烟气水幕处理设备，所有油烟气经处理后通过管井引上楼顶1.5m 高空排放。处理后烟气达到林格曼黑度1级以下。

五、噪声治理

5.1 噪声污染源

噪声污染源为自备发电机、通风机、水泵等用电设备。

5.2 噪声治理措施

- 1 所有设备尽量选用低噪声型，降低噪声源。
- 2 水泵、风机等均做减震处理，在本工程中：水泵基础应做减震设计(此项由设备供应商提供图纸)。
- 3 风机房内墙壁由土建专业做吸声处理。
- 4 与水泵等连接的水管设软接头，本工程采用不锈钢波纹管；
- 5 送排风管设消声装置，本工程选用消声器(消声器前后应设150×150清扫口，并做标记)。

六、固体废物治理

本工程建筑垃圾由施工单位运往市环卫局指定地点。生活垃圾分类收集后运往市环卫局指定地点集中处理。

七、绿色建筑设计

项目绿色建筑实施目标确定为广东省绿色建筑设计标识一星基本级标准。

基于绿色环保、科技节能、优质低价的原则，依据《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019，对居住建筑设计标识的相关条文要求，从“节地与室外环境”、“节能与能源利用”“节水与水资源利用”、“节材与材料资源利用”、“室内环境质量”、“运营管理”“施工管理”、“提高与创新”八个方面确定本项目一星级绿色建筑方案技术体系，在设计阶段主要针对前面五大项进行评价，具体的措施如下：

八、节地与室外环境

项目绿化环境好，绿化以乡土植物为主要绿化种类，形成乔、灌、草相结合的复层绿化形式。本项目合理利用地下空间，地下空间主要为车库、设备用房。

本项目所在地属于居住类，声环境质量执行 GB3096-2008《声环境质量标准》中的2类标准。场地环境噪声符合现行国家标准《城市区域环境噪声标准》GB 3096 的规定。

本项目通过计算机对建筑室内外风环境进行模拟分析，优化建筑规划布局，利于形成良好的室内外风环境，能提高建筑物在过渡季、夏天的自然通风。场地内无排放超标的污染源。在本项目中的无障碍通路、停车车位、建筑入口、服务台、公共厕所或专用厕所、轮椅席等无障碍设施处，设置无障碍标志牌。

九、节能与能源利用

本项目建筑设计符合国家、行业和地方有关建筑节能设计标准中强制性条文的规定。本项目酒店及商业空调形式采用分体空调，不采用电直接加热设备作为供暖空调系统的供暖热源和空气加湿热源，分体空调在每个房间均能24小时独立开启，能效比优于现行国家标准《公共建筑节能设计标准》GB 50189 的规定以及现行有关国家标准能效限定值的要求。

本项目建筑外窗可开启面积比例达到35%，有利于组织建筑自然通风，减少房间空调设备的运行时间。

本项目照明节能设计满足《建筑照明设计标准》GB/T 50034-2013 的相关要求。照明灯具均采用节能型、智能控制型灯具本项目所有房间的照明功率密度值不高于现行国家标准《建筑照明设计标准》GB 50034-2013 规定的现行值。

十、节材与材料资源利用

本项目建筑造型要素简约，且无大量装饰性构件。本项目现浇混凝土全部采用预拌混凝土，以减少施工现场噪声和粉尘污染，并节约能源、资源、减少材料损耗。建筑结构材料合理采用高性能混凝土、高强度钢。项目适量使用可再生利用材料和可再循环材料。

十一、室内环境质量

建筑室内照度、统一眩光值、一般显色指数等指标满足现行国家标准《建筑照明设计标准》GB 50034 中的有关要求。

项目主要功能房间噪声级达到现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB 50118中的高要求与低要求的平均值。

项目主要功能房间构件及相邻房间之间的空气声隔声性能达到国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB50118-2010 中低限标准限值和高要求标准限值的平均值。相应有隔声要求的楼板达到《民用建筑隔声设计规范》GB50118-2010 中低限标准限值和高要求标准限值的平均值。

本项目外办噪声来源为场地外规划道路车辆噪声、建筑之间的相互噪声影响等。通过在总平面设置隔声绿化种植，保证各栋楼间距，减少外界噪声对室内的影响。项目主要功能房间有合理的控制眩光措施。

十二、建筑材料

本工程填充墙体采用多功能环保砖，外墙饰面材料采用米白色面砖，外墙门窗采用铝合金浅蓝色玻璃窗。屋顶隔热层采用聚苯乙烯泡沫塑料板，以满足节能及环保设计要求。

第十一章 节能设计

一、设计依据:

- 1、《民用建筑热工设计规范》GB 50176—2016
- 2、夏热冬暖地区居住建筑节能设计标准 JGJ 75-2012
- 3、《公共建筑节能设计标准》GB 50189—2015

二、节能措施

- a) 平面布局为单栋酒店。电梯厅均有自然采光和通风，总平面为点式布置，有利于整体通风。
- b) 单体设计
 - a. 平面设计：房间前后通透，中间设备过道，过道两边可通风采光。
 - b. 立面遮阳：采用中空玻璃及部分空调挡板遮阳与水平遮阳相结合。
 - c. 外立面在满足外观需要前提下，尽量采用浅色材料，表面材料吸收系数 $p=0.6$ ，屋面表面吸收系数 $=0.7$ 。
 - d. 外墙采用200mm 加气混凝土。
 - e. 屋顶采用苯板保温层。
 - f. 门窗：外窗的气密性为6级以上，建筑外窗(包括幕墙)有效换气面积要求：按外窗可开启面积不小于窗面积的30%进行核算。不满足的建筑外窗设机械通风。

g. 入门采用多功能门(具体保温、隔声、防盗功能)K=2.5, 满足要求。

C、给排水节能措施:

a. 住宅供水采用节能的恒压变频供水装置。

b. 卫生器具五金配件采用建设部指定的节水型;坐便器冲水箱均采用6L。

c. 在各个用水单位及住宅均设远传水表,做到用水有量。

D、空调通风节能措施:

1、风机等设备均选用效力较高的设备,具体参数详见设备表。

2、酒店按照节能产品预留分体空调电原及安装条件。

3、平时机械通风系统单位风量耗功率<0.32。

三、电气照明节能措施:

A、变压器节能

(1)本工程变压器采用H级绝缘干式变压器,负载损耗小,噪音低。

(2)各变压器设计负荷率控制在75%~85%,有利降低损耗。

B、供配电系统节能:

(1)通过合理选择电压等级实现系统节能。

(2)变压器容量、台数设计合理,便于管理人员根据符合情况确定投入台数,减少不必要的损耗。

(3)按当地供电局的要求设置电容补偿。

(4)各变电所靠近负荷中心,供电半径基本控制在200米内,按经济电流密度选择电缆截面,以减少线路的损耗。

C、电动机节能:

(1)采用Y系列高效力电动机。

(2)根据工况合理确定风机、水泵容量,减少运行损耗。

四、照明设备和低压电器的节电:

(1)公共部位的照明采用高效光源、高效灯具和节能控制措施。

(2)照明节能。

(3)通过合理的控制方式、才用节能照明开关等方式实现节能。

(4)注意三相负荷的平衡,减少零序电流。

(5)采用具有节能效果的低压电器。

(6)采用低谐波节能型电子镇流器。

第十二章 夜景灯光设计

一、项目介绍

本项目用地2318.5平方米,用地呈矩形。工程总建筑面积约为7536.24万平方米,容积率为2.80。地上11层,地下1层,项目配置小车车位39个,其中地上21个,地下18个。

二、设计思想

营造建筑夜间与众不同的艺术效果,提高建筑在夜间的可观赏性,照明方案设计上不仅采用了传统的泛光照明手法还有内透光照明,点光照明,混合照明等多种照明手法。

裙房部分以暖为主调,小白灯为基调体现现代繁华的商业味道。

结合了建筑物自身的结构特点以及建筑造型,以简洁、大方为主题,注重与周边环境的协调一致,选用长寿命,高亮度的LED绿色照明新产品,减少光污染,满足了对建筑主体的表现,美感与和谐统一。使其成为城市的一道靓丽风景。

三、设计要素

为实现最佳的照明效果,设计选用的最新的照明材料,配备领先的光源、电器、确保经济性、工程质量和安全性能,并保障设备日后维护工作的便利性。

灯具安装的隐蔽性、安全性,灯具颜色与环境协调不破坏住宅建筑的白天景观,见光不见灯,

做到照明设备与原有建筑的融合统一，使人们在白天能欣赏到完美的建筑艺术，在晚上刚享受美丽的灯光夜景，在灯具的安装位置上，考虑到安全隐患，屋顶平面、窗边、阳台处、均安装在人手难以触摸的位置。

灯光控制系统：本工程分别设置了电路控制系统、灯具变色、动感照明控制系统，对各种场合、时间(傍晚、深夜、平日、假日、重大节日)的不同灯光效果的控制，使整个夜景灯光的控制达到集成化、智能化、合理化。

眩光的控制：为了控制眩光刺激居民的视觉，本工程所有选用的灯具和安装位置角度时，均考虑到居民的视觉位置，在住宅建筑的玻璃门、窗及阳台等处均无安装灯具，不会影响居民的生活和休息。

四、具体实施

顶部：

采用外透光照明：主要是通过屋顶构架和屋顶檐口处暗藏射灯，给人视觉比较舒适、温馨；选用高效性能灯，其光源为金卤光源。

顶层投光照明：顶部两层设置局部投光照明，增加建筑灯光层次，并构成小区建筑的灯光特色、构思新颖、能进一步激发人们的活力、浪漫等情绪。

裙楼：

采用投光照明：设置大面积的暖色泛光，照面上的阴影突出了建筑立体的形象，加强了建筑结构的立体感；突出商业气氛。主要使用了投光灯具的投光灯、泛光灯等，其光源有金卤光源等光源。

采用内透光照明：广告灯箱主要采用LED光源、节能灯，荧光灯等光源。

五、照明设计中节能措施

在对本工程进行设计时，将楼体共分为顶部、中部、底部等三部分。对楼宇的控制可以分为三部分，可以达到节假日、平时、重大节日等不同的灯光效果。每一部分都可以单独进行控制，达到不同的效果。

本工程采用LED灯、无极灯、节能灯等节能高光效的光源、采用分时间段控制的方式，做到绿色照明。

另外在使用上，我们对灯具还采取了系统控制变化，不仅增加了生动的效果，美丽的变幻，同

时也极大的节省了用电量，正是两全其美。

六、设计中使用的新技术、新材料、新设备、新工艺

1、LED灯具的控制系统结合本工程的楼宇控制系统，实现了较为灵活多样的控制，可对灯具进行手动、自动控制，可对大楼的不同部分按照功能性的不同而进行控制，灵活方便的使用灯光。

2、灯具控制系统的操作及各部分的控制可以在监控室全部完成，达到了本工程的最佳控制方式，体现了现代的智能化设计。

3、在LED灯具的外形结构上，结合利用现场建筑结构的特色将灯具很好的进行了隐蔽，将灯具和建筑物进行了完美的结合。

4、在投光灯，灯串等的安装上也是别具一格，巧妙的利用建筑的立面特色，设计独具匠心的小型灯具安装既不影响白天的立面效果，也能在夜晚发出美丽的光芒。

5、选用简单而有效的控制系统，对整个小区进行全面的控制，体现了席间光束的整体效果。

6、施工布线上，充分利用现场的条件，简单有序隐蔽的安装，不会对建筑整体效果造成瑕疵

7、照明设计中使用的环保安全措施：1)使用绿色环保，使用寿命长，高亮度的LED产品，大大降低了电能的消耗及维护的费用降低了使用时的能源消耗。2)选用小功率LED光源，光色纯净，绿色环保，柔和而不刺眼，在夜色中十分唯美，3)线路中大多采取低压供电方式，安全可靠。

第十三章 海绵城市设计

一、工程概况

项目用地东西宽约42米，南北长约72米；西面为6米宽弹性路，东侧50米城市主干道。项目用地所处位置交通便捷，周边配套设施相对较为完善。主要设计技术经济指标为：容积率 ≤ 2.8 ，建筑密度 $\leq 45\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑层数为地上11层，地下1层。

二、设计依据

(1)《建筑与小区雨水利用工程规范》(GB50400-2016)

(2) 《室外给排水设计规范》 (GB50014-2006) (2016 版)

(3) 《城市用地分类与规划建设用地标准》 (GB50137)

(4) 《建筑给水排水设计规范》 (GB50015)

(5) 《城市排水工程规划规范》 (GB50318-2017)

(6) 《城镇给水排水技术规范》 (GB50788)

(7) 《城市居住区规划设计规范》 (GB50180)

(8) 《工业企业总平面设计规范》 (GB5017)

(9) 《公共建筑节能设计标准》 (GB50189)

(10) 《民用建筑设计通知》 (GB50352)

(11) 《住宅建筑规范》 (GB50352)

(12) 《建筑中水设计规范》 (GB50336)

(13) 《海绵城市建设技术指南—低影响开发雨水系统构建(试行)》

(14) 《城镇雨水调蓄工程技术规范》 (GB51174)

(15) 《雨水集蓄利用工程技术规范》 (GB/T50378)

(16) 《透水水泥混凝土路面面积水规范》 (GJJ/T135)

(17) 《透水沥青路面技术规范》 (CJJ190)

(18) 《透水砖路面技术规程》 (CJJ/T188) 2016 年版

(19) 《硅砂雨水利用工程技术规程》 (CECS381)

(20) 《种植屋面工程技术规程》 (JGJ55)

(21) 《海绵城市建设实用手册》 (2015. 10)

(22) 《城市道路工程施工与质量验收规范》 (JJJ1)

(23) 《园林绿化工程施工及验收规范》 (JJJ82-2012)

(24) 《城市道路路基设计规范》 (CJJ194)

(25) 《公路工程沥青及沥青混合料试验规程》 (JTGE20)

(26) 《公路沥青路面施工技术规程》 (JTGF40)

(27) 《通用硅酸盐水泥》 (GB175)

(28) 《屋面工程技术规范》 (GB50345)

(29) 《给水排水构筑物工程施工及验收规范》 (GB50268)

(30) 《建筑工程施工质量验收统一标准》 (GB50300)

(31) 《给水排水管道工程施工及验收规范》 (GB50268)

(32) 《地下工程防水技术规范》 (GB50108)

(33) 《国务院办公厅关于推进海绵城市建设的指导意见》 (国办发【2015】 75 号)

(34) 《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》 (国办发【2013】 36号)

(35) 《国务院办公厅关于做好城市排水防涝设施建设工作的通知》 (国办发【2013】 26号)

(36) 《城镇排水与污水处理条例》 (中华人民共和国国务院令第641号)

(37) 《广东省人民政府关于推进海绵城市建设的实施意见》 (粤府办【2016】 53号)

(38) 《湛江市人民政府关于加快推进湛江市海绵城市建设的指导意见》 (湛府办【2016】 53号)

(39) 《雷州市海绵城市专项规划》 (2017-2035)

(40) 《湛江市试点区域海绵城市建设专项(详细)规划》

(41) 《湛江市海绵城市建设规划技术指引》

三、设计要素

本项目位于湛江雷州市附城镇霞海路（附城镇人民政府东侧地块二），商业用地新建项目，规划要求控制目标为：年径流总量控制率不小于70%, 对应的设计降雨量32.1mm。

四、海绵城市计算

本项目采用容积法设计，即以径流总量控制为目标，控制地块内各低影响开发设施的设计调蓄容积之和，即总调蓄容积，一般不低于该地块“单位面积控制容积”的控制要求。

1:依据项目现状地形标高进行汇水分区的划分。

项目排水方向整体是场地雨水排向周围下凹式绿地，整个场地划分为1个汇水分区。2:通过综合雨量径流系数的方法计算汇水分区所需的调蓄容积。

项目在绿地内设置下凹式绿地和雨水花园进行雨水调蓄，并进行科学的植物配置，对汇集的雨水进行过滤、短暂调蓄，并最终缓慢渗入土壤以达到减少径流量的设施。下凹式绿地和雨水花园可集雨水收集和净化于一体，并在源头实现雨水净化。

设置时遵循以下四大原则：

A.一般应设置溢流口(如雨水口),保证暴雨时径流的溢流排放、溢流口顶部标高一般应高与绿地50~100mm

B.土壤：土壤需有一定的渗透率，最理想的比例是沙土50%:表土20%:壤土30%,容土时以移除0.3-0.6厚的表土为宜。

C.外形：以曲线形为宜，长边应垂直于坡度和排水方向。

D.植物：乡土植物为主，选择耐旱、耐短时水淹的低维护植物。本项目下垫面类型包括建筑硬化屋面、绿化屋面、绿地、不透水铺装、透水铺装，根据《海绵城市建设技术指南——低影响开发雨水系统构建》中表4-1,分别确定各类下垫面的综合雨量径流系数取值，然后进行加权平均，求得项目汇水分区综合雨量径流系数。

年径流总量控制率计算。根据公式： $V=10hF$ 式中： V --设计调蓄容积，立方米； h —设计降雨量，mm; φ --综合雨量径流系数； F --汇水面积，ha。则
 $h=V/10\varphi F=\{549.45\div(10\times0.645\times2318.5)\}\times10000=41.54m$ 查询下表根据内插法，对应的年径流总量控制率77.26%

即项目可实现控制雨量 $h>32.10mm$ ，达到年径流总量控制率70%的要求。

本次海绵城市工程相关设施费用汇总估算合计60 万元，包含透水铺装、雨水调蓄、下沉绿地、植草沟及配套雨水管网等全部海绵设施建设费用。

第十四章 绿色建筑设计

一、设计依据

- 1、《广东省绿色建筑评价标准》 DBJ/T15-83-2017
- 2、《公共建筑节能设计标准》 GB 50189-2015

- 3、《民用建筑绿色设计规范》 JGJ/T 229-2010
- 4、《声环境质量标准》 GB3096-2008
- 5、《民用建筑隔声设计规范》 GB50118-2010
- 6、《建筑采光设计标准》 GB50033-2013
- 7、《夏热冬暖地区居住建筑节能设计标准》 JGJ75—2012
- 8、《民用建筑热工设计规范》 GB50176-2016
- 9、《民用建筑节水设计标准》 GB50555-2010
- 10、《城市污水再生利用城市杂用水水质标准》 GB/T18920-2002
- 11、《室外排水设计规范》 GB50014-2006 (2016 年版)
- 12、《室外给水设计标准》 GB50013-2018
- 13、《建筑给水排水设计标准》 GB 50015-2019
- 14、《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》 GB50736-2012
- 15、《智能建筑设计标准》 GB50314-2006
- 16、《民用建筑电气设计规范》 JGJ16-2008
- 17、《建筑照明设计标准》 GB50034-2013
- 18、《城市夜景照明设计规范》 JGJ/T163-2008
- 19、《建筑幕墙》 GB21086-2007
- 20、《建筑外窗气密、水密、抗风压性能分级及其检测方法》 GB7106-2008
- 21、《建筑门窗玻璃幕墙热工计算规程》 JGJ/T0151-2008
- 22、《城市居住区热环境设计标准》 JGJ286-2013
- 23、《建筑抗震设计规范》 GB50011-2010 (2016 年版)
- 24、国家、省、市现行的相关法律、法规、规范性文件

二、绿色建筑标准

根据广东省绿色建筑设计规范。本项目绿色建筑评价标准采用基本级。

三、节地与室外环境

项目用地东西宽约42米，南北长约72米；西面为6米宽弹性路，东侧50米城市主干道。

项目附近没有保护区文物等需要保护的建筑物，符合所在地城乡规划，且应符合各类保护区、文物古迹保护的规划控制要求；场地应无洪涝、滑坡、泥石流等自然灾害的威胁，无危险化学品、易燃易爆危险源的威胁，无电磁辐射，经过检测，场地土壤氡浓度均不大于20000Bq/m³。场地内没有排放超标的污染源。日照间距等相关指标满足所在城市(地级以上)现行控制性详细规划要求和已经批复的城市规划相关要求，且不降低周边建筑的日照标准。项目场地内人行通道采用无障碍设计，符合现行国家标准《无障碍设计规范》GB50763的要求；且项目小区体育设施室外用地面积达到人均0.3m²。

四、节能与能源应用

本项目建筑围护结构热工性能、外窗和玻璃幕墙的气密性、节能率均满足建筑节能设计标准中强制性条文的规定。对建筑内各耗能环节如冷热源、输配系统、照明和集中热水等应进行独立分项计量。各房间或场所的照明功率密度值满足现行国家标准《建筑照明设计标准》GB50034中的现行值规定。建筑的用电指标(负荷)不超出当地用电规划要求，并符合本省及本城市的相关规定。本项目住宅建筑朝向均为南北朝向。

五、节水与水资源利用

本工程水源：给水由市政自来水引入，引入点不少于两个。给水系统分区：所有楼层全部采用变频给水供水方式，具体分区由专业设计师确认；供水设施集中于地下给水泵房内。建筑内各区各层的供水压力不超过0.20MPa，超压在支管上设减压阀，水表采用普通抄表。建筑的排水为雨，污分流排放，生活污水与生活废水合流排放。地下室污、废水由各自的集水坑收集后，采用排水泵提升排入室外排水管道，在室外设有化粪池，污水先经化粪池处理后，再排入市政污水管网。建筑物雨水采用内排水系统，

屋面雨水经雨水斗收集排至室外雨水管道，室外道路雨水经雨水口收集排至室外雨水管道。给水水质符合现行标准《生活饮用水卫生标准》GB5749、《城市供水水质标准》CJ/T 206的要求，管道直饮水水质满足标准《饮用净水水质标准》CJ94的要求，本项目中的景观水体补水不采用市政水源，采用非传统水源补水。项目的卫生器具均采用节水器具，且节水等级满足《节水型产品

通用技术条件》GB/T18770和《节水型生活用水器具》CJ/T164的2级节水效率等级。避免管网漏损，采用密封性能好的阀门和耐腐蚀、耐久性能良好的管材管件，且安装分级计量水表。本工程充分利用市政水压，底层部分给水采用市政直供，高层给水由变频加压水泵供给，且为了避免水超压流出，在压力大于0.2MPa处设置可调式减压阀。对于消防给水、绿化浇灌、商业分别设置用水计量装置，分开统计用水量，住宅的每户均设有计量水表统计用水量。

六、节材与材料资源利用

本工程不采用HRB335等国家和地方禁止和限制使用的建筑材料及制品，不采用高耗能、污染超标及国家和地方限制使用或淘汰的材料。为了节材，混凝土结构中，梁、柱纵向受力的普通钢筋采用不低于400MPa级的热轧带肋钢筋，均为高强度综合性能优的钢筋。本工程没有大量的纯装饰性材料，住宅建筑纯装饰性材料不高于单栋建筑总造价的5%，公共建筑的纯装饰性材料不高于单栋建筑总造价的2%。避免施工时产生大量灰尘污染，本项目的混凝土和砂浆均为预拌混凝土和预拌砂浆，且混凝土和砂浆均满足《预拌混凝土》GB/T14902及《预拌砂浆》GB/T25181的规定要求。

七、室内环境质量

本项目主要噪音源来自交通噪音，通过外墙200厚加气混凝土砌块和6mm浅钢化玻璃的降噪，住宅的主要功能房间的室内噪音级满足《民用建筑隔声设计规范》GB50118的低限要求，建筑的外墙、分户墙、户内隔墙、外窗、楼板以及门的空气隔声量均满足《民用建筑隔声设计规范》GB50118的低限要求，且住宅中主要功能房的楼板采用隔声楼板，其撞击声压级满足规范要求。对于采用集中空调建筑，其室内的温度、湿度、新风量等设计参数负荷《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB 50736的要求。屋顶和东西外墙在自然通风的工况下，内表面最高温度符合《民用建筑热工设计规范》GB50176的要求。

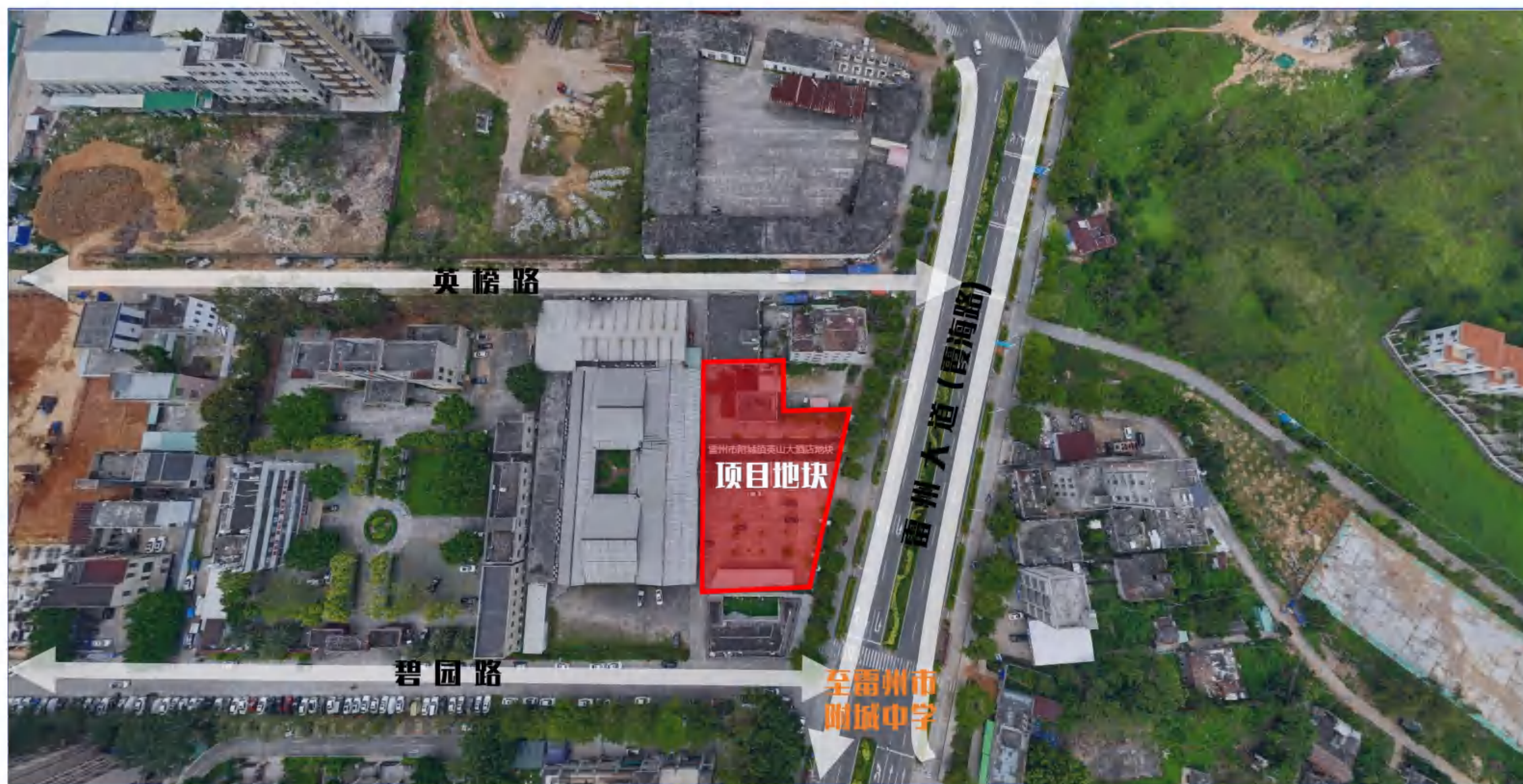
03

■ 设计图纸

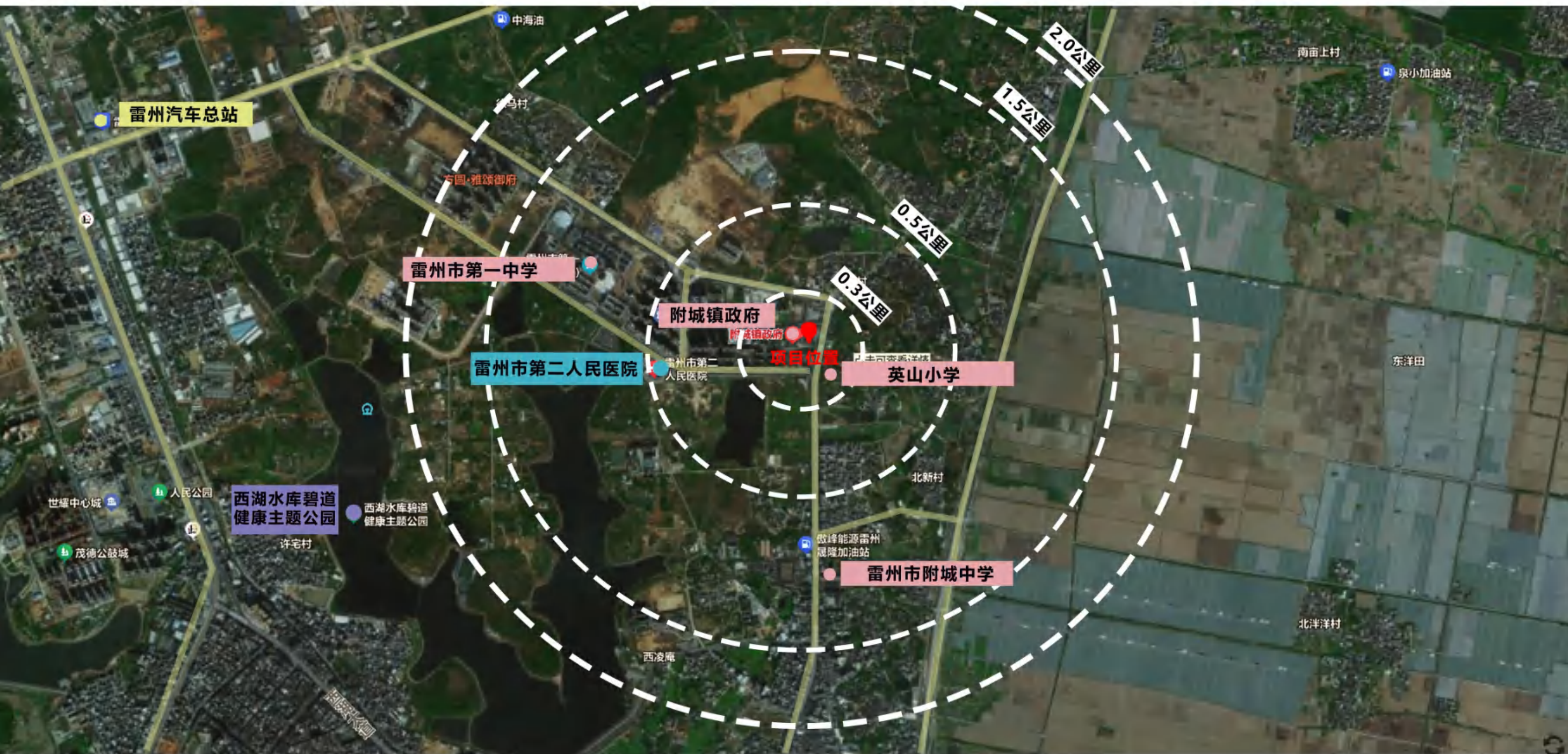
- 03-1 区位分析
- 03-2 周边配套分析
- 03-3 现状分析
- 03-4 区位图-国土空间总体规划局部图
- 03-5 土地利用规划图
- 03-6 彩色总平面图
- 03-7 规划总平面图
- 03-8 技术经济指标表
- 03-9 鸟瞰图
- 03-10 日景图
- 03-11 重大节日夜景效果图
- 03-12 外立面色彩、材质分析图
- 03-13 场地竖向分析图
- 03-14 配套服务设施平面分析图
- 03-15 日照分析图
- 03-16 交通组织平面分析图
- 03-17 消防安全平面分析图
- 03-18 绿地面积平面分析图
- 03-19 供水排水总平面图
- 03-20 电力、电信总平面图
- 03-21 管线综合分析图
- 03-22 酒店建筑平面/立面/剖面图

背景：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，货运国内航线有雷州至海南、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：项目总用地面积2318.5平方米，东临雷州大道（霞海路），南至附城邮政所，北至英山村委会办公楼，交通便利。地块东、南、北面均视野开阔，景观良好，通风采光条件优越，同时处于交通要道位置，人流量较大，故规划地块宜居宜商。



本项目位于湛江雷州市附城镇霞海路（附城镇人民政府东侧地块二），周边商业服务资源良好，西南面有雷州市第二人民医院，医疗服务方便；交通便利；西南面方向可达西湖水库碧道健康主题公园、人民公园、茂德公鼓城度假区，旅游资源良好。东南侧教育资源丰富，分布有多所学校及教育配套设施，项目周边总体配套较为完善。



教育、服务

医疗健康

旅游资源

交通枢纽



1



2



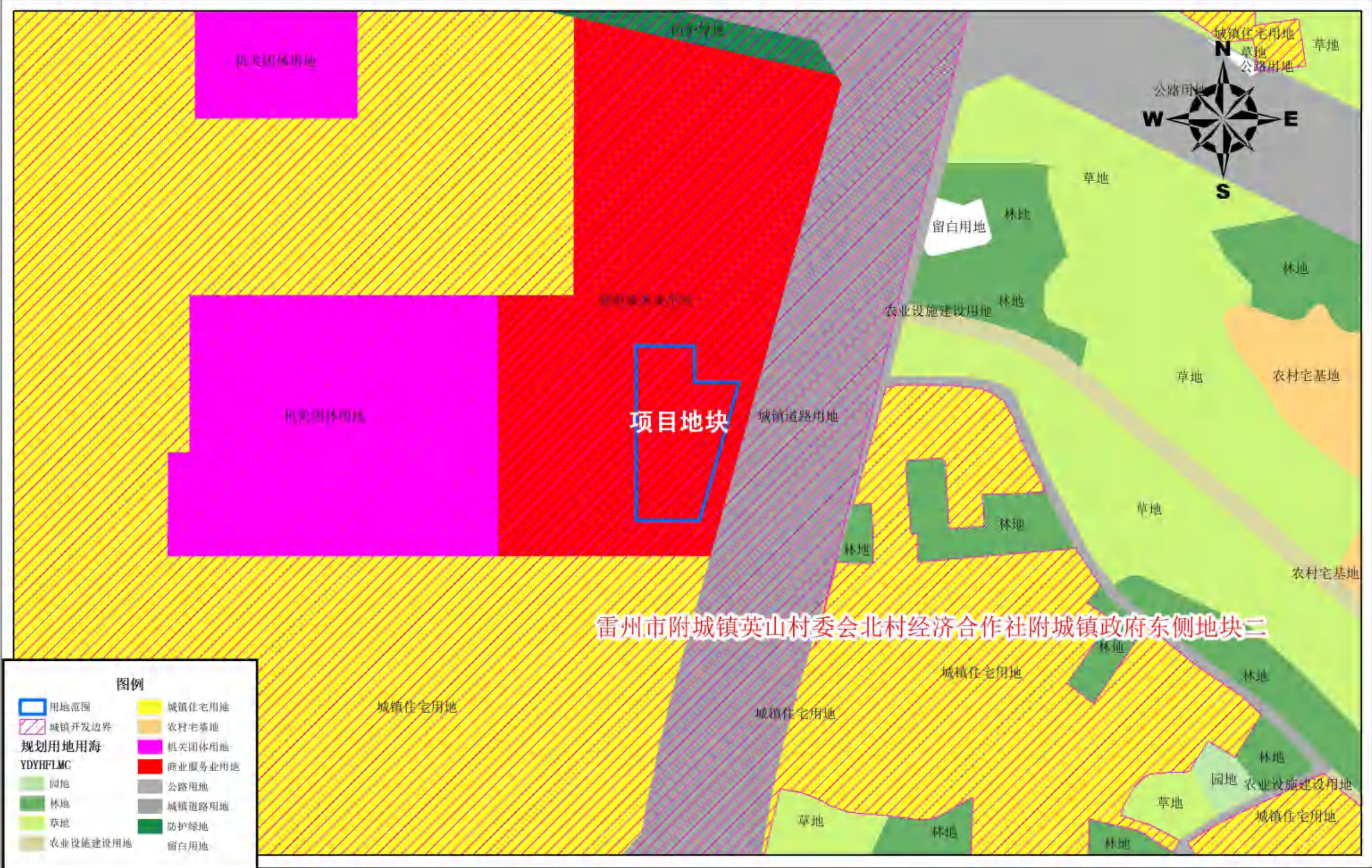
3



4



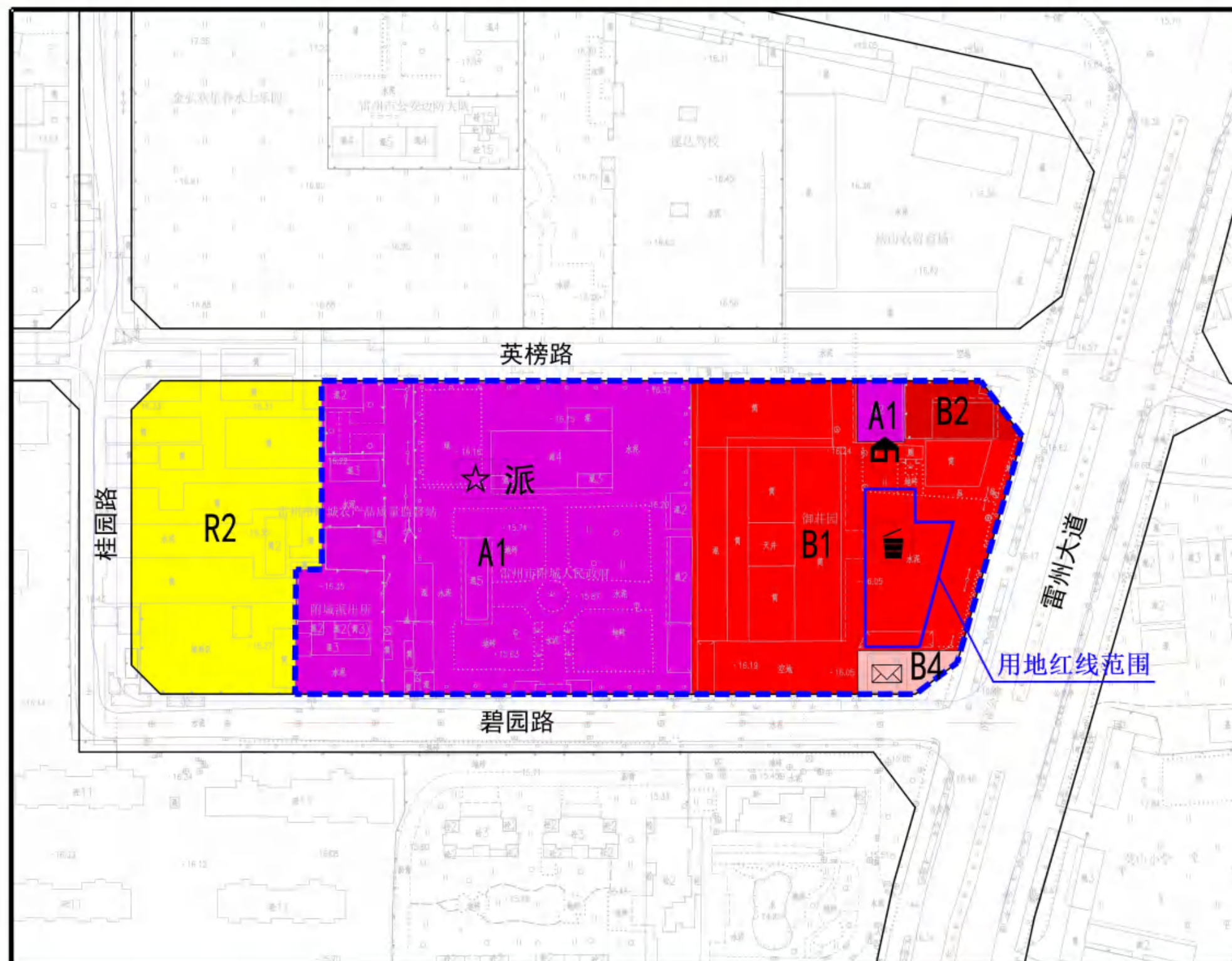
雷州市国土空间总体规划用地用海分类图（2021-2035年）（局部）



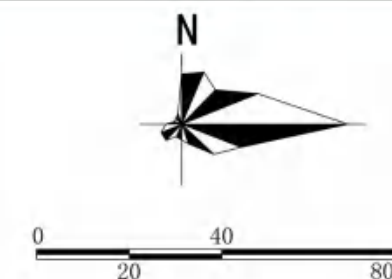
2000国家大地坐标
1985国家高程基准

制图单位：雷州市自然资源局
制图时间：2025年10月23日

雷州市西湖片区控制性详细规划(05-01-21/22地块)局部调整



风玫瑰图



图例

- (R2) 二类居住用地
- (A1) 行政办公用地
- (B1) 商业用地
- (B2) 商务用地
- (B4) 公用设施营业网点用地
- 道路用地
- 调整范围
- ☆ 市民服务中心
- 派 派出所
- ⓧ 邮政电信营业所
- 🏠 村委会
- 🗑️ 垃圾收集点

土地利用规划图(调整后)

雷州市城乡规划设计室 2023.01

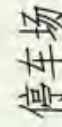
图号: 05

碧园路

总平面图 1:300

注册执业签章			
姓名	冯文欣		
注册证书号码	20034110659		
注册印章号码	52012329-005		
审定	冯文欣		
审核	吴伟彬		
项目负责	冯文欣		
专业负责	邱军华		
校对	陈卫平		
设计	陈丹		
建设单位	雷州市附城镇英山村北村经济合作社		
工程名称	雷州市附城镇英山大酒店		
子项名称			
图名			
设计号			
图号	JS-01	版次	A
图别	土建	日期	2026.

注意:
 1. 本图须经签字盖章方能生效, 非本公司专用章(即盖章)方有效。
 2. 本图须经有关部门(即批准后方可施工)。
 3. 本图须经有关部门(即批准后方可施工)。



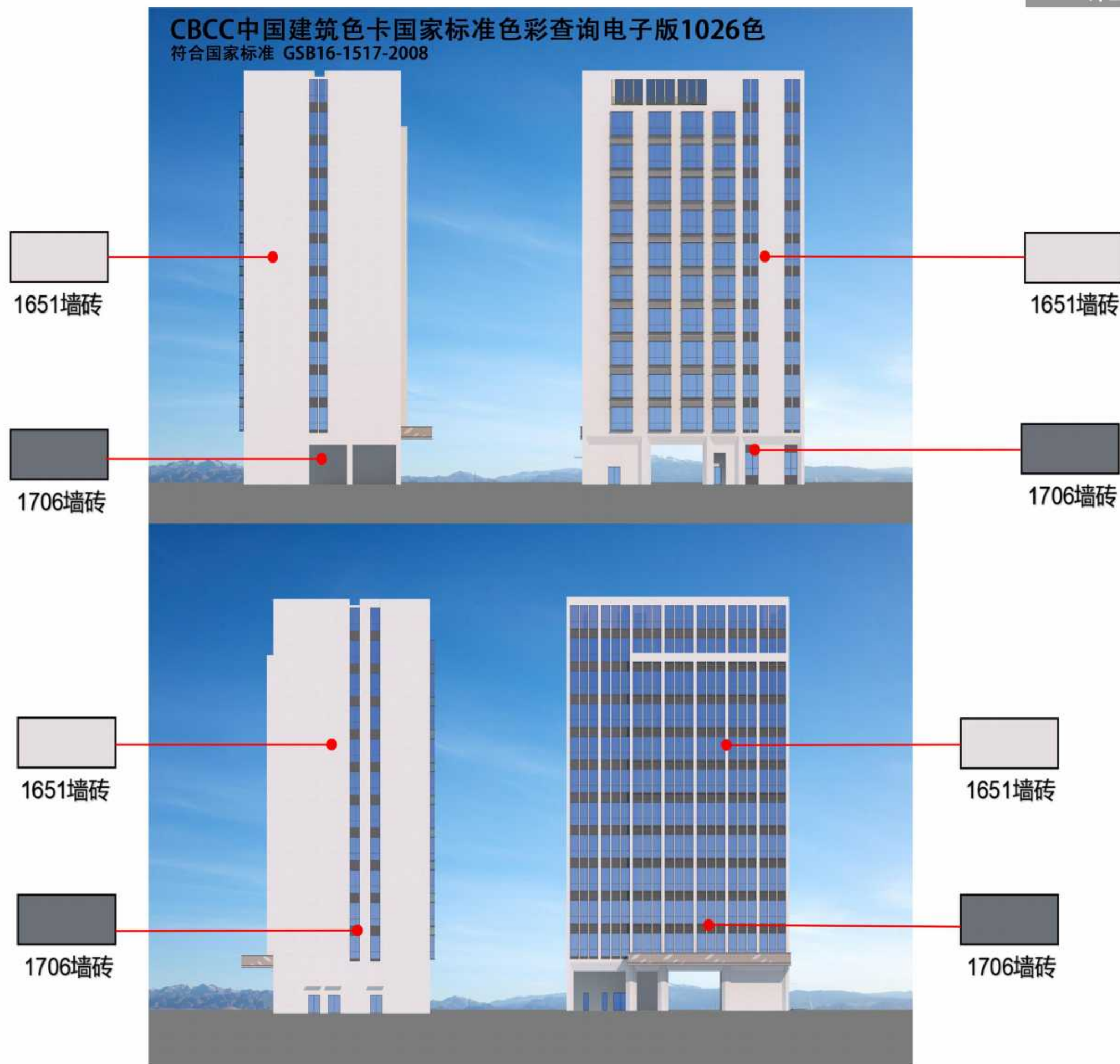


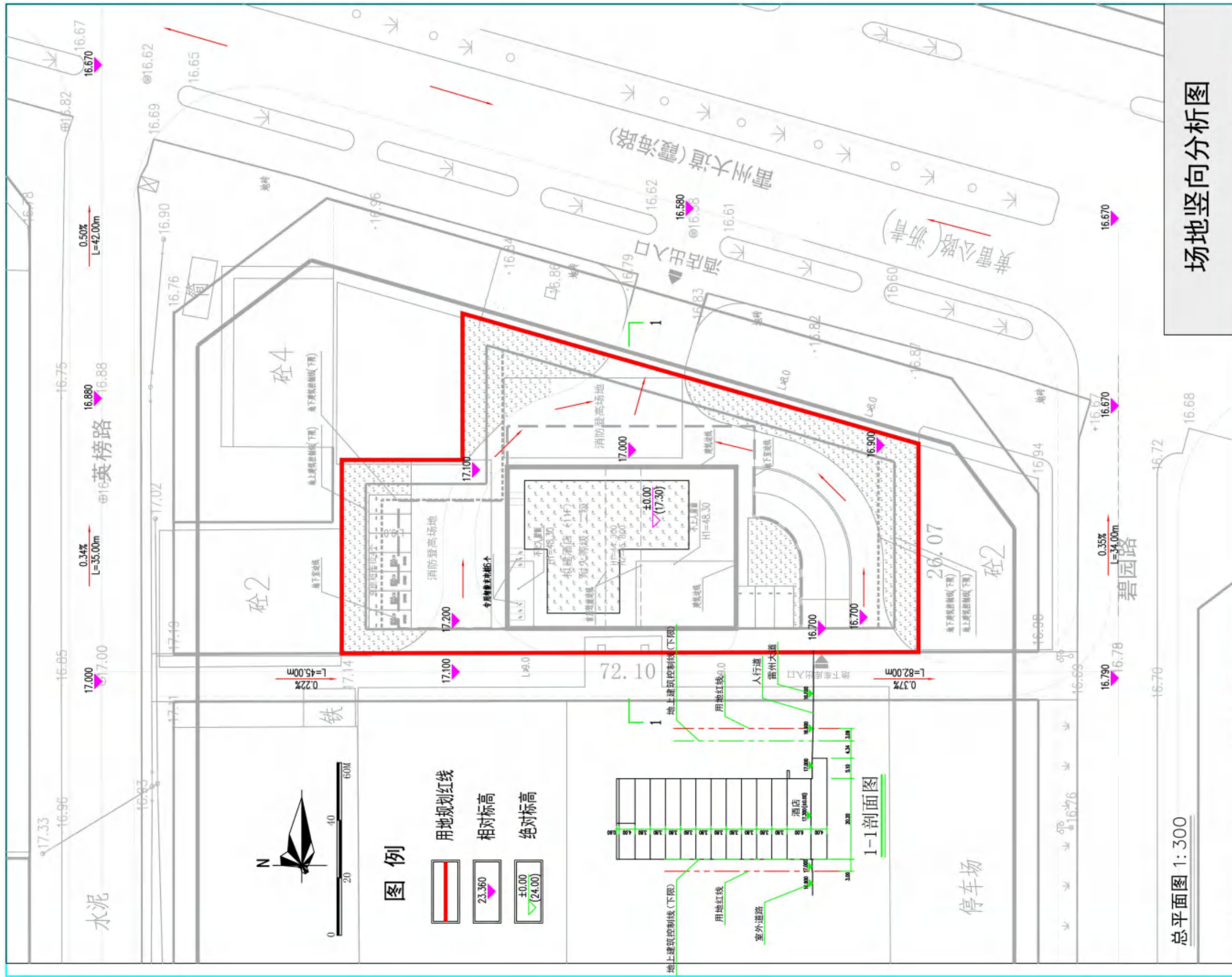
主要技术经济指标				
名称	单位	规划条件指标及技术 规定要求	数值	备注
宗地面积	m²	2318.50	2318.50	
用地规划红线面积	m²	2318.50	2318.50	计容面积
总建筑面积	m²		7536.24	
计容建筑面积	m²	≤6491.80	6487.72	
其中	商业		6313.45	
	公共配套用房		174.27	
	供配电设施用房	配建筑面积不小于60平方米的供配电设施用	60.68	位于首层
	发电机房		36.90	位于首层
	消防控制中心		21.49	位于首层
	网络设施用房(通 信设备用房)	配建筑面积不小于20平方米的通信设备用房	23.10	位于天面层
	垃圾收集点	配建筑面积不小于18平方米的垃圾收集点	19.92	位于首层
	人防报警间		12.18	位于天面层
	不计容建筑面积		1048.52	
	其中地下室	≤1层	1048.52	地下1层
	建筑基底面积	≤1043.33	577.72	
	首层建筑面积		577.72	
	绿地面积	≥695.55	724.52	
	容积率	≤2.8	2.80	
	建筑密度	≤45	24.92	
	绿地率	≥30	31.25	
	建筑高度	建筑限高60米	44.30	
	小车位	按商业建筑面积每100平方米不少于0.6个	39	
	其中地上车位		21	其中室内车位11个，室外车位10个 (含充电桩车位4个)
	地下车位		18	
电动自行车位		按商业建筑面积每100平方米不少于0.3个	20	其中电动自行车专用智能充电桩6个
备注： 1、按照人民防空相关规定标准建设防空地下室； 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、商业配建小车位建设或预留安装充电设施接口的比例达到10%； 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； 3、按规划和规范要求预留通信设备用房与设施（含移动通信5G基站）， 预留燃气设备或设施的安装条件与运营管理条件； 4、按相关规范要求建设绿色建筑， 绿色建筑等级按基本级及以上执行。				











五湖工程技术集团有限公司
Wuhan Engineering Technology Group Co., Ltd.

资质证书编号: A352013290
市政行业乙级
风景园林工程设计专项乙级
建筑行业乙级
电力行业乙级

备注: mm

注册执业签章

姓名	冯文欣
注册证书号码	200341410559
注册印章号码	5201329-005
审定	冯文欣
审核	张伟彬
项目负责人	冯文欣
专业负责	张军强
校对	陈立平
设计	魏丹

建设单位: 雷州市附城镇英山村北村经济合作社

工程名称: 雷州市附城镇英山大酒店

子项目名称: 酒店

图名: 总平面图

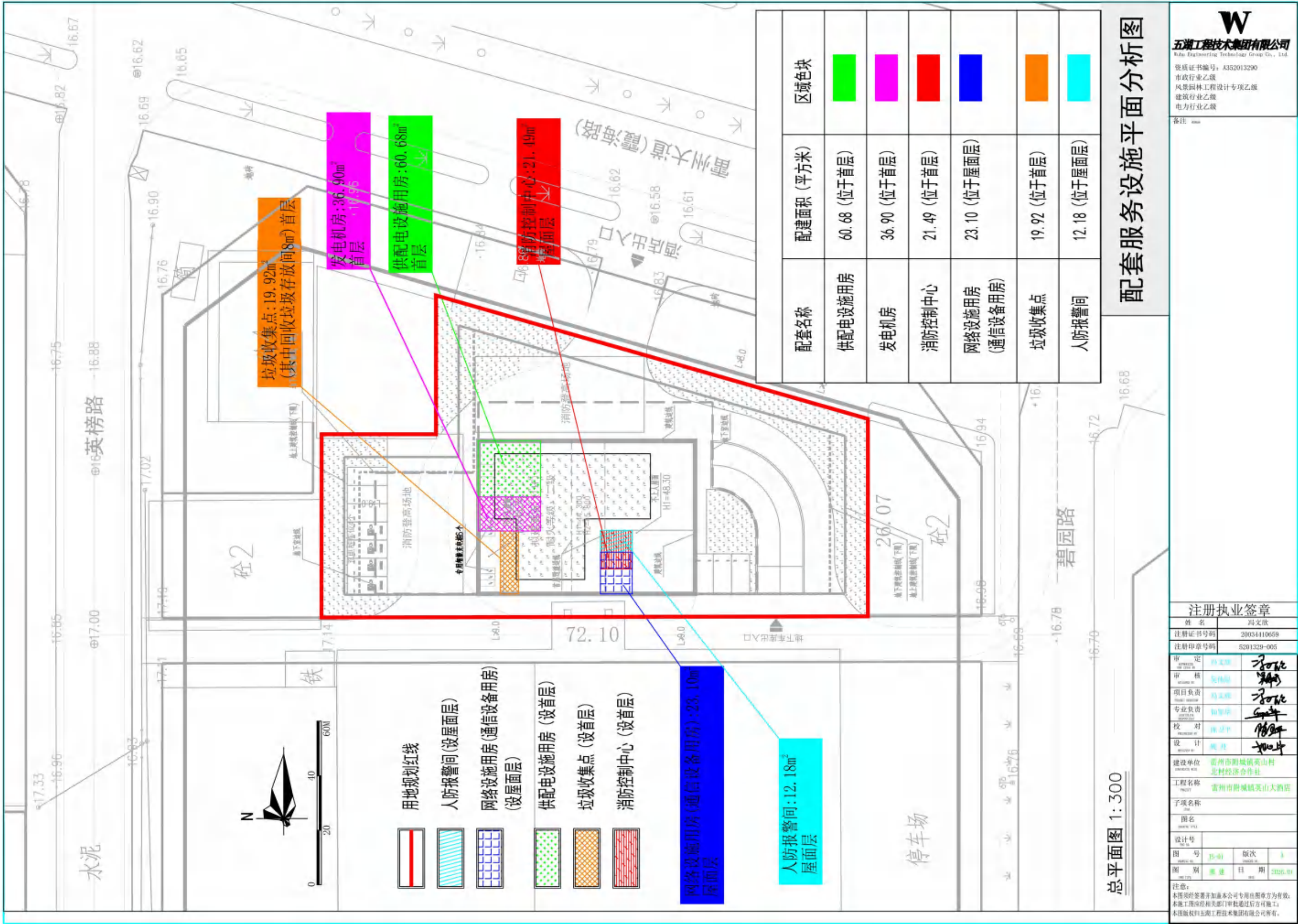
设计号: 15-01

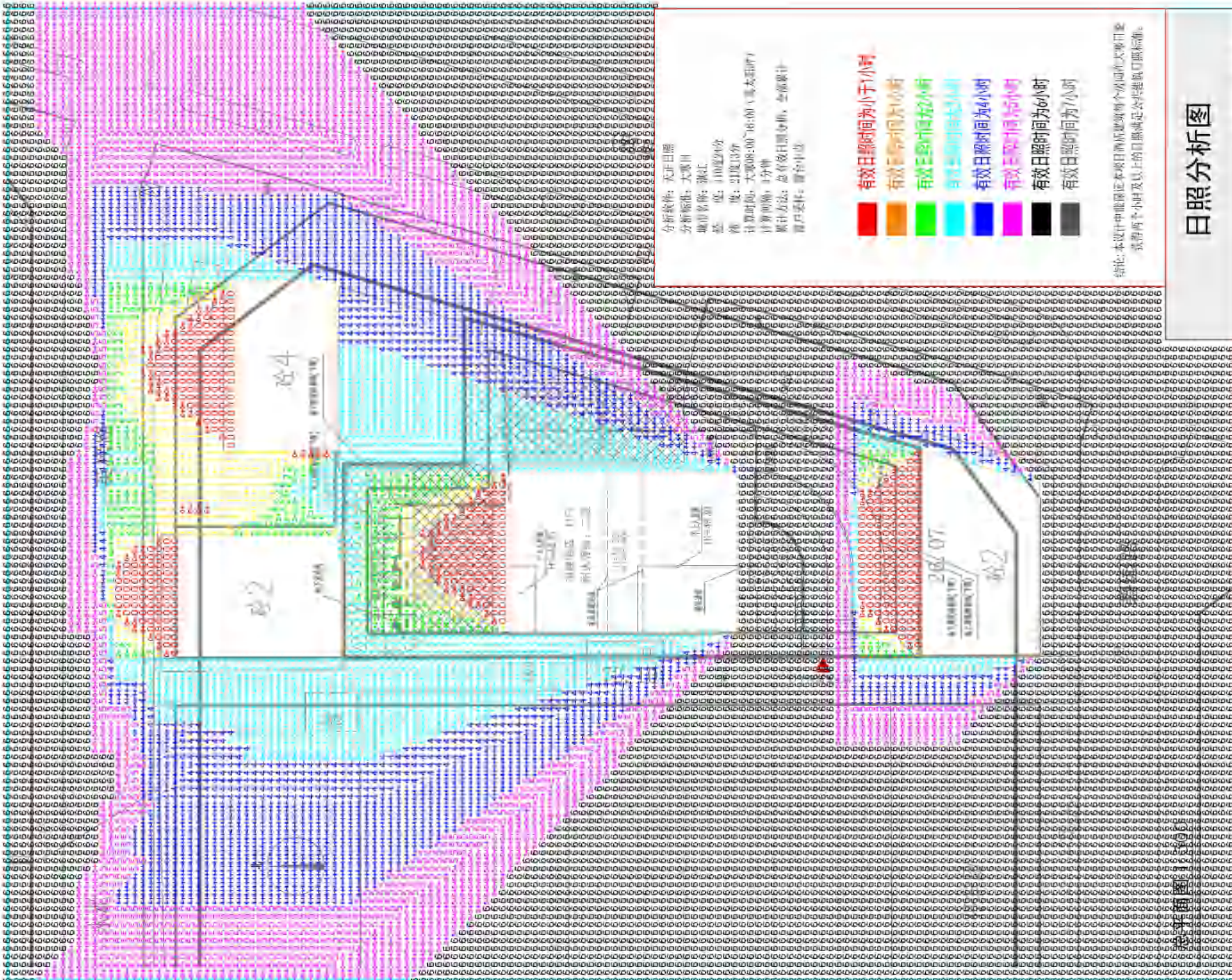
图号: 15-01

图别: 总图

日期: 2020.01

注意:
本图须经签署并加盖本公司专用章方为有效;
本图须经相关部门审批后方可施工;
本图版权归五湖工程技术集团有限公司所有。

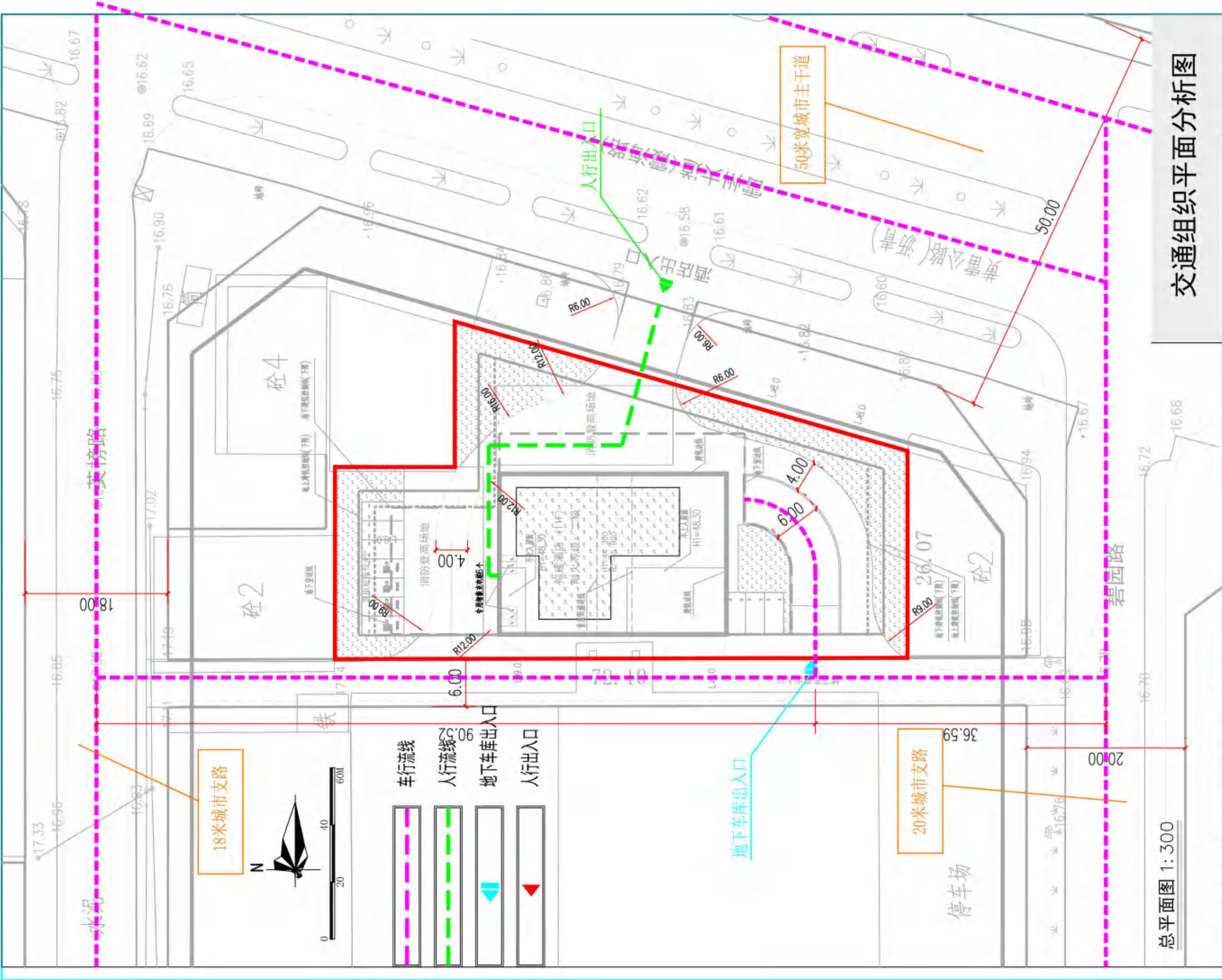


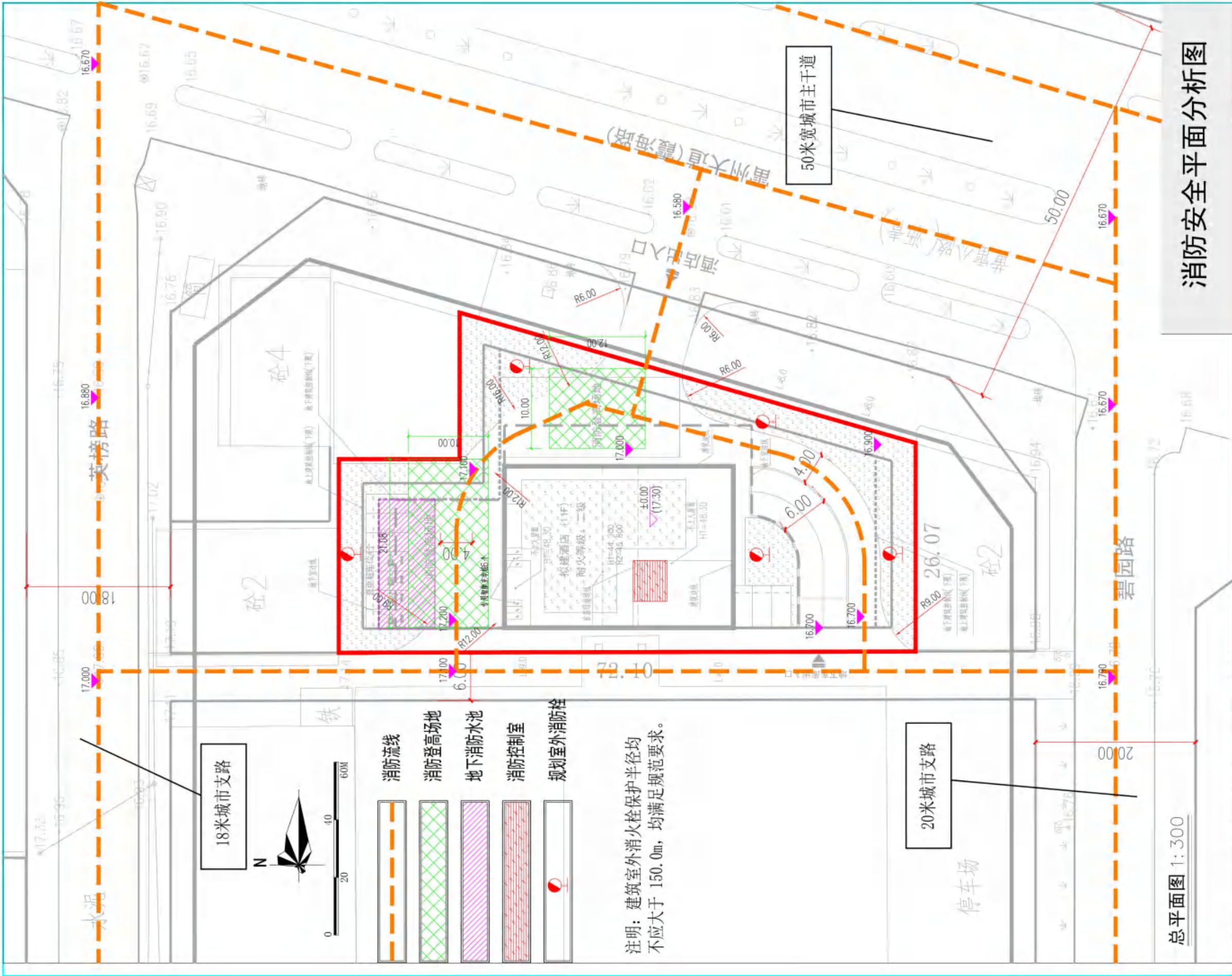


五洲工程技术集团有限公司
Wuzhou Engineering Technology Group Co., Ltd.
地址: 雷州市海安镇
电话: 0759-2111111
传真: 0759-2111111
电子邮箱: wuzhou@163.com

注册执业签章

姓名	雷州市政府
身份证号	330101197801010001
执业证书号	330101197801010001
签字	雷州市政府
日期	2023.12.12





五湖工程技术集团有限公司
Wuhu Engineering Technology Group Co., Ltd.

资质证书编号: A352013290
市政行业乙级
风景园林工程设计专项乙级
建筑行业乙级
电力行业乙级

备注: none

注册执业签章

姓名	冯文欣
注册证书号码	20034410659
注册印章号码	5201329-005

审定	冯文欣	孙晓
审核	冯文欣	孙晓
项目负责人	冯文欣	孙晓
专业负责人	孙晓	孙晓
校核	孙晓	孙晓
设计	孙晓	孙晓

建设单位: 雷州市附城镇英山村
北村经济合作社

工程名称: 雷州市附城镇英山大酒店

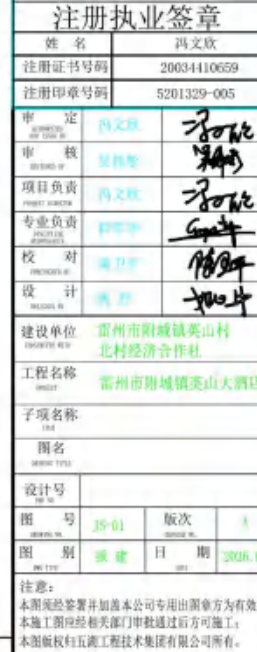
子项名称:

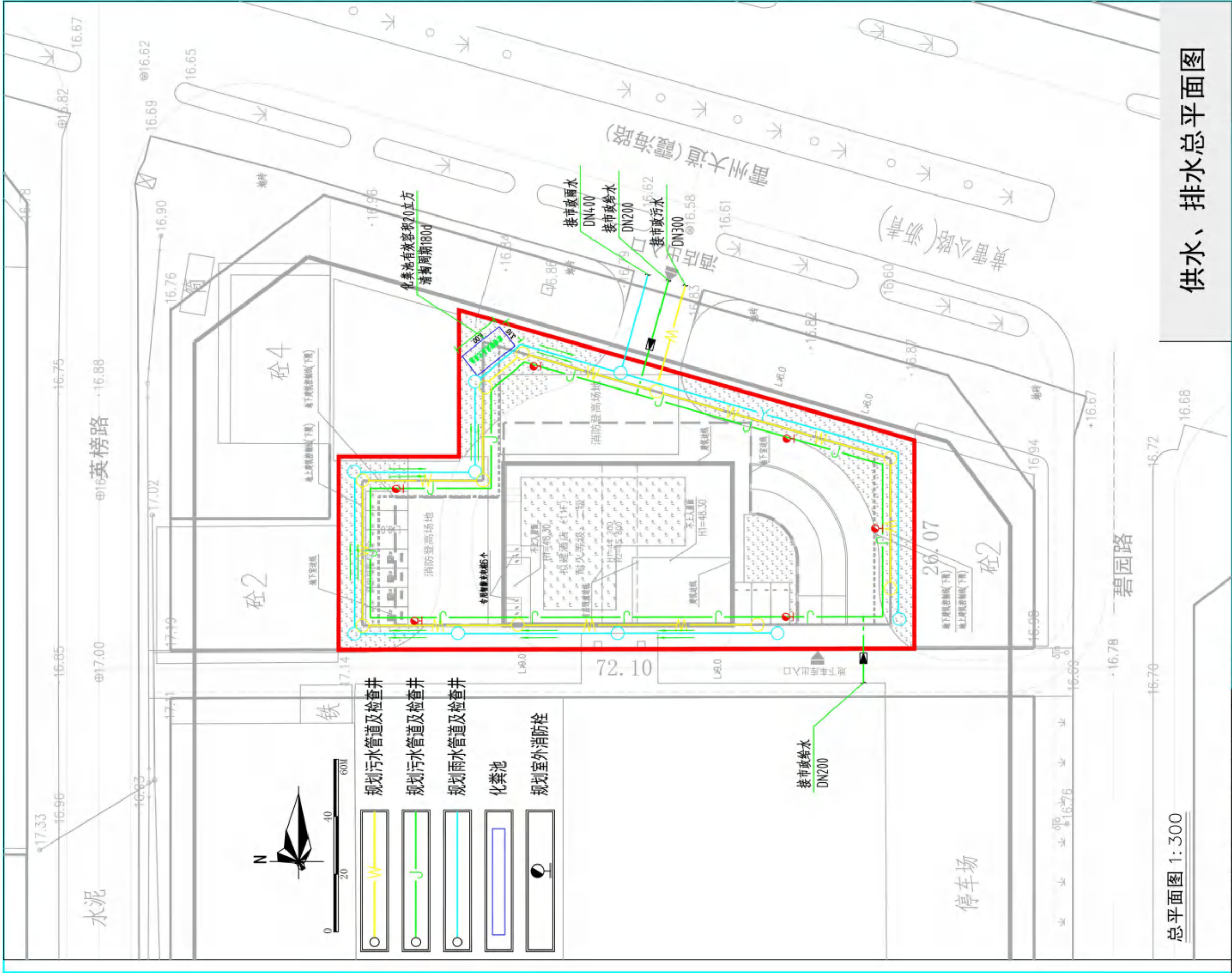
图名:

设计号:

图号	J3-01	版次	A
图别	总图	日期	2023.01

注意:
本图须经签署并加盖本公司专用章后方可有效;
本施工图须经相关部门审批后方可施工;
本图版权归五湖工程技术集团有限公司所有。





供水、排水总平面图

总平面图 1:300



五洲工程技术集团有限公司
Wuzhou Engineering Technology Group Co., Ltd.

资质证书编号: A352013290
市政行业乙级
风景园林工程设计专项乙级
建筑行业乙级
电力行业乙级

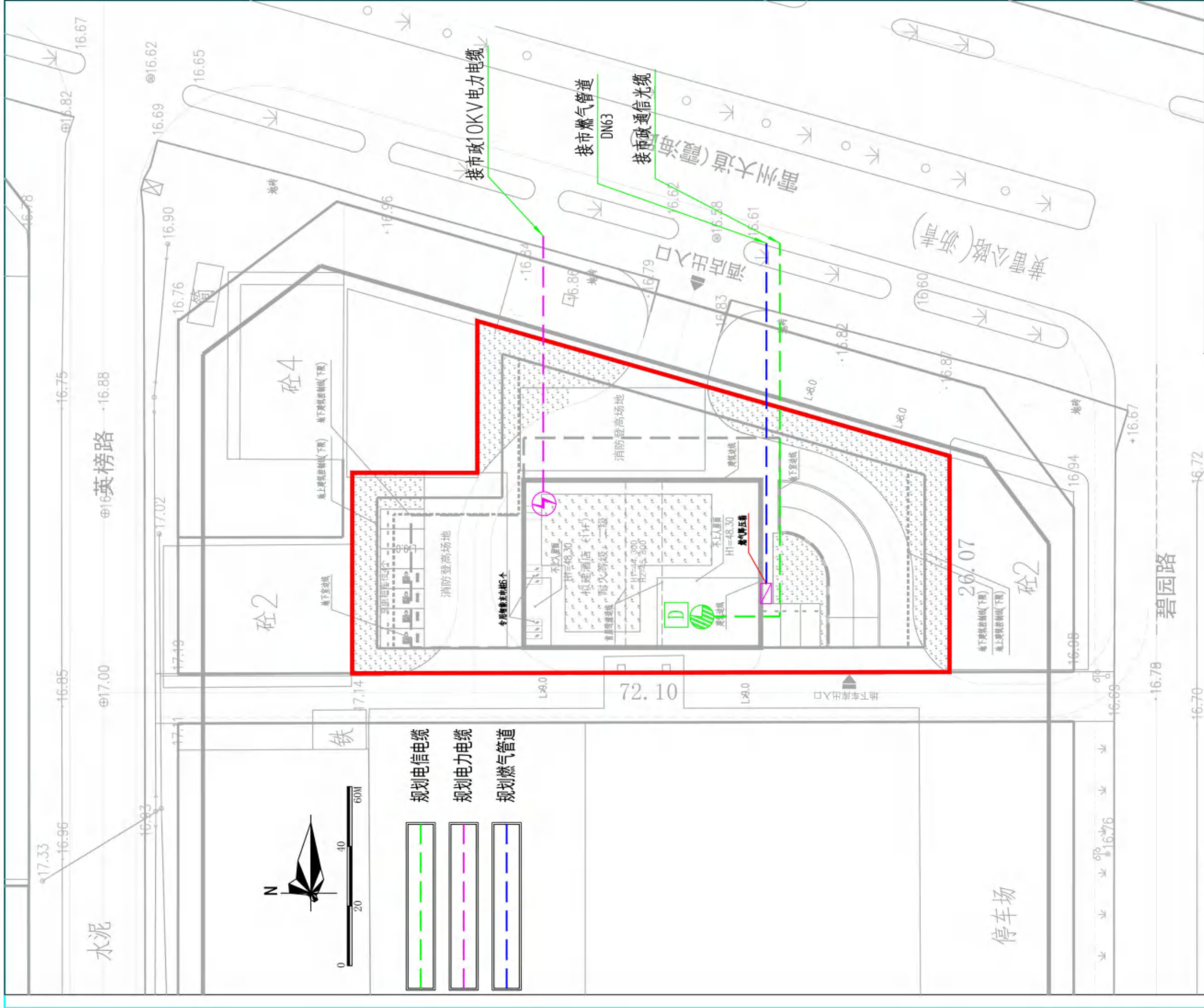
备注: none

注册执业签章	
姓名	冯文欣
注册证书号码	20034110659
注册印章号码	5201329-005

审定	冯文欣	孙永
审核	孙永	孙永
项目负责	冯文欣	孙永
专业负责	孙永	孙永
校对	孙永	孙永
设计	孙永	孙永

建设单位: 雷州市附城镇英山村北村经济合作社
工程名称: 雷州市附城镇英山大酒店
子项名称: 无
图名: 无
设计号: 无
图号: JS-01
图别: 排水
版次: 1
日期: 2020.01

注意:
本图须经设计并加盖本公司专用出图章方为有效;
本图须经相关部门审批通过后方可施工;
本图版权归五洲工程技术集团有限公司所有。



燃气、电力、电信总平面图

总平面图 1:300



五湖工程技术集团有限公司
Wuhan Engineering Technology Group Co., Ltd.

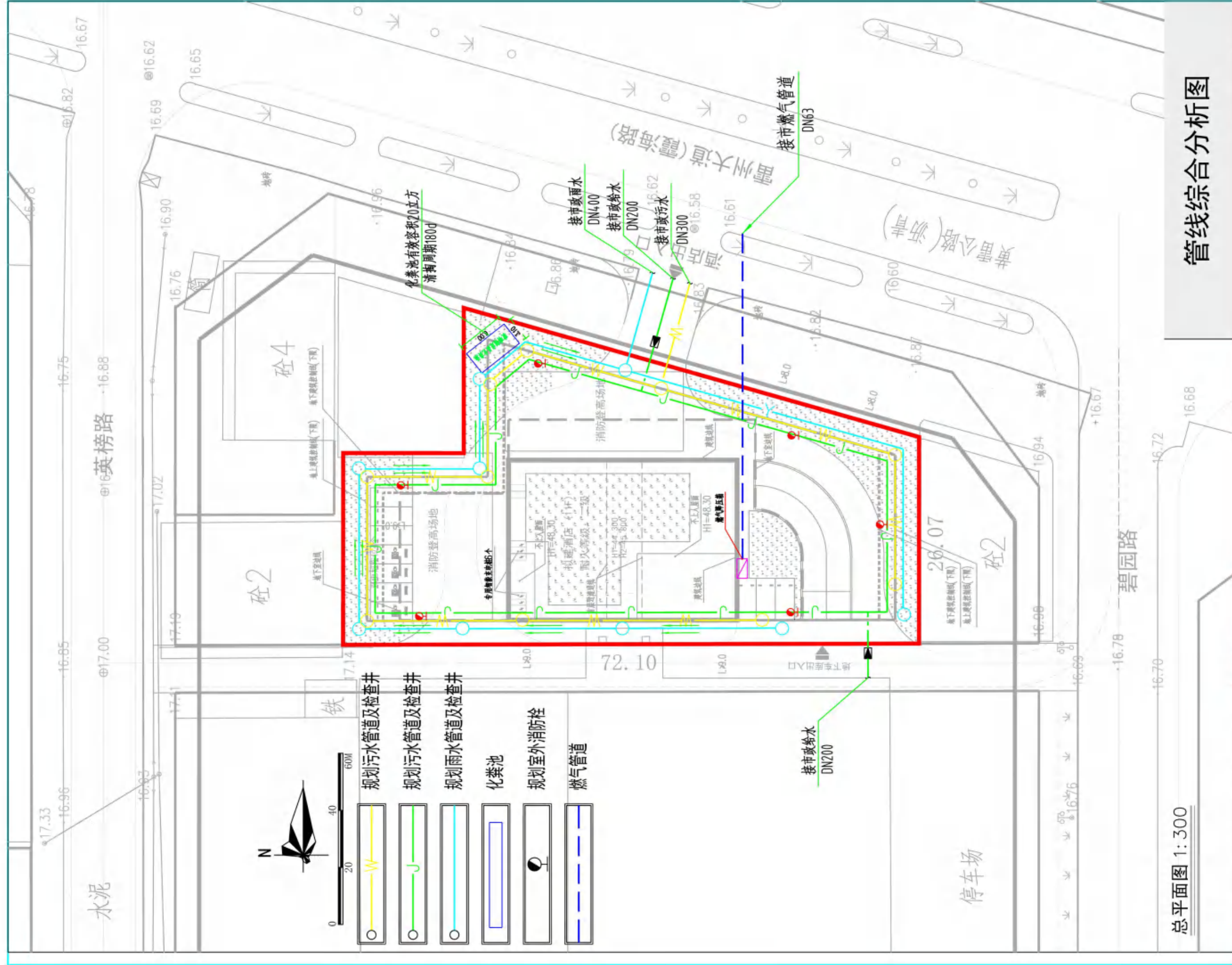
资质证书编号: A352013290
市政行业乙级
风景园林工程设计专项乙级
建筑行业乙级
电力行业乙级

备注

注册执业签章	
姓名	冯文欣
注册证书号码	20034410659
注册印章号码	5201329-005

审定	冯文欣	审核	吴伟彤	项目负责	冯文欣	专业负责	陈卫平	校对	陈卫平	设计	陈卫平
建设单位: 雷州市附城镇英山村北村经济合作社											
工程名称: 雷州市附城镇英山大酒店											
子项名称:											
图名:											
设计号:											
图号	JS-01	版次	A								
图别	规划	日期	2026.01								

注意:
本图须经注册并加盖本公司专用出图章方为有效;
本图须经相关部门审批后方可施工;
本图版权归五湖工程技术集团有限公司所有。



W

五湖工程技术有限公司

Wuhu Engineering Technology Group Co., Ltd.

资质证书编号: A352013290

市政行业乙级

风景园林工程设计专项乙级

建筑行业乙级

电力行业乙级

备注: none

注册执业签章

姓名	冯文欣
注册证书号码	20034410659
注册印章号码	5201329-005
审定	冯文欣
审核	梁伟彪
项目负责人	冯文欣
专业负责	梁伟彪
校对	梁伟彪
设计	梁伟彪

建设单位: 雷州市附城镇英山村北村经济合作社

工程名称: 雷州市附城镇英山大酒店

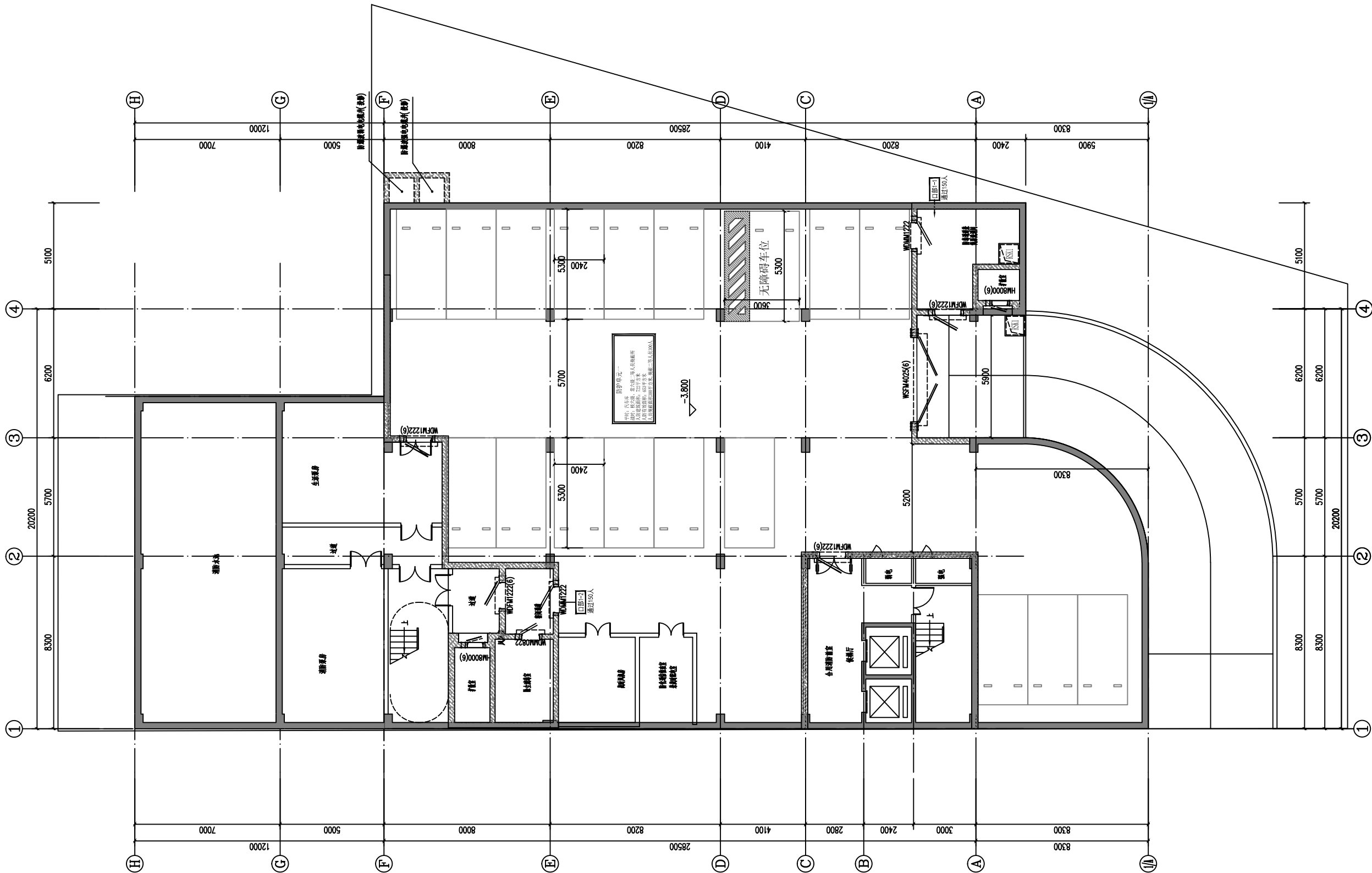
子项名称: none

图名: none

设计号: none

图号	JS-01	版次	1
图别	景观	日期	2025.01

注意:
本图须经签署并加盖本公司专用出图章方为有效;
本施工图须经相关部门审批通过后方可施工;
本图版权归五湖工程技术有限公司所有。



地下一层平面图
本层总面积: 104852m²
本层共计18个车位, 其中标准车位17个, 无障碍车位1个



五湖工程技术集团有限公司
Wuhu Engineering Technology Group Co., Ltd.

资质证书编号: A352013290
市政行业乙级
风景园林工程设计专项乙级
建筑行业乙级
电力行业乙级

备注: 2026.01

注册执业签章

姓名	冯文欣
注册证书号码	20034410659
注册印章号码	5201329-005
审定	冯文欣
审核	吴伟彬
项目负责	冯文欣
专业负责	仰军华
校对	陈卫平
设计	姚丹

建设单位
CONSULTANT WITH
雷州市附城镇英山村
北村经济合作社

工程名称
PROJECT
雷州市附城镇英山大酒店

子项名称
ITEM

图名
DRAWING TITLE
地下一层平面图

设计号
DESIGN NO.

图号
DRAWING NO.
JS-01

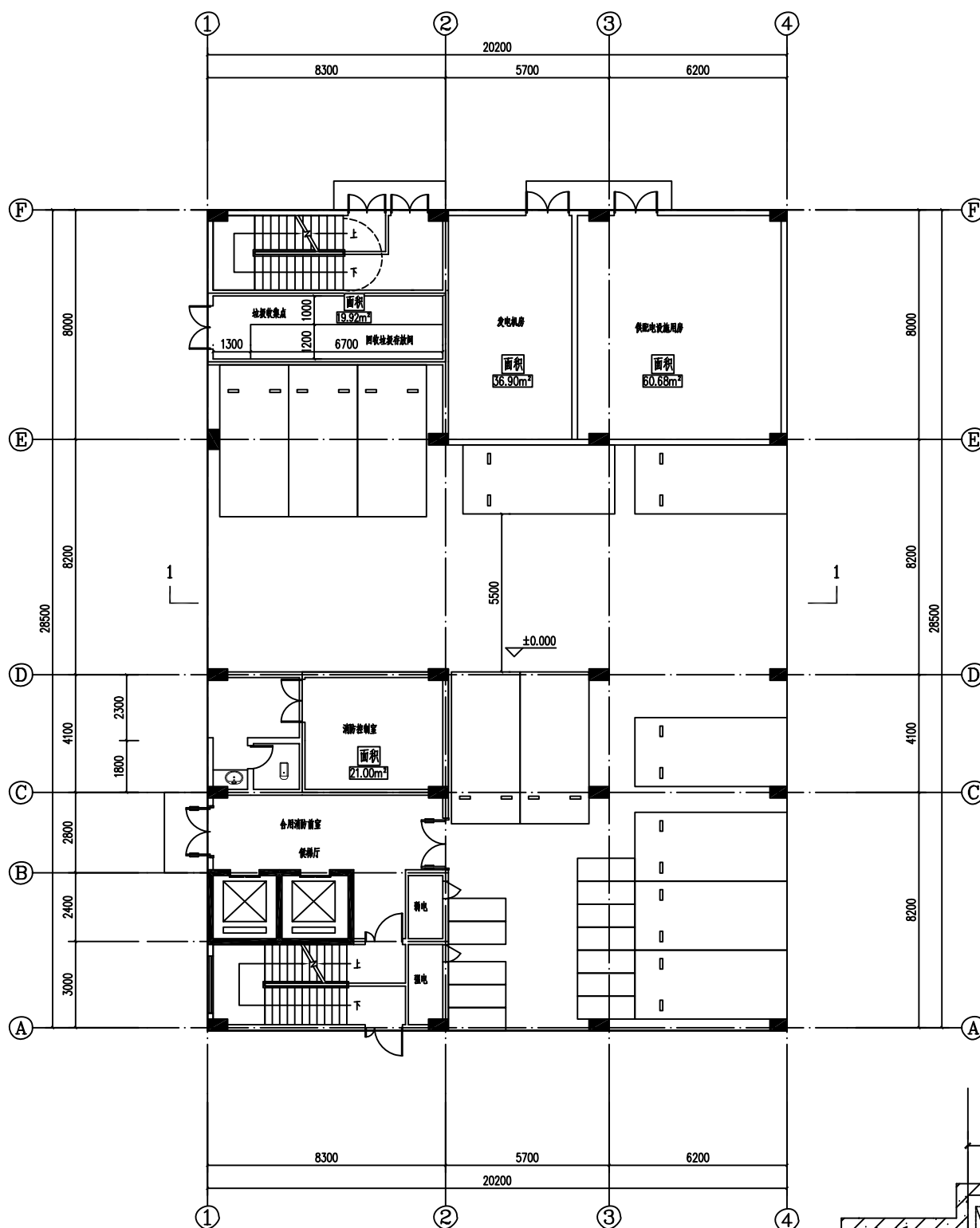
图别
DRAWING TYPE
报建

版次
VERSION NO.
A

日期
DATE
2026.01

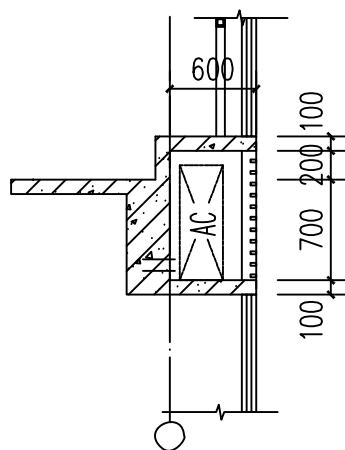
注意:
本图须经签署并加盖本公司专用出图章方为有效;
本施工图应经相关部门审批通过后方可施工;
本图版权归五湖工程技术集团有限公司所有。

备注

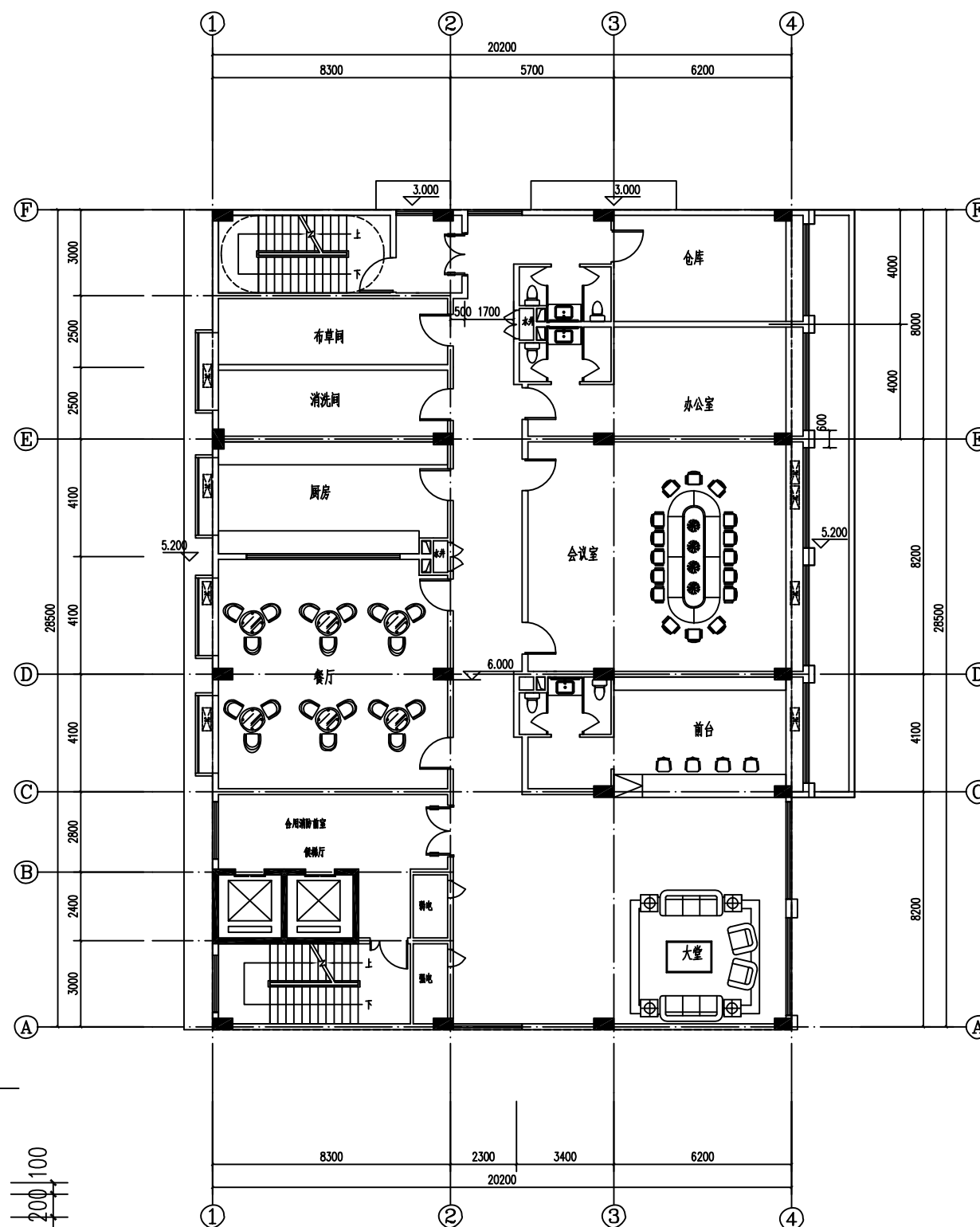


首层平面图 1:100

总建筑面积: 577.72m²
计容面积: 6487.72m²
基底面积: 7536.24m²



凸窗大样 1:100



二层平面图 1:100

注册执业签章

姓名 冯文欣
注册证书号码 20034410659
注册印章号码 5201329-005

审定 冯文欣
审核 吴伟彤
项目负责 冯文欣
专业负责 仰军华
校对 陈卫平
设计 姚丹

建设单位 雷州市附城镇英山村
北村经济合作社

工程名称 雷州市附城镇英山大酒店

子项名称

图名 一层平面图 二层平面图

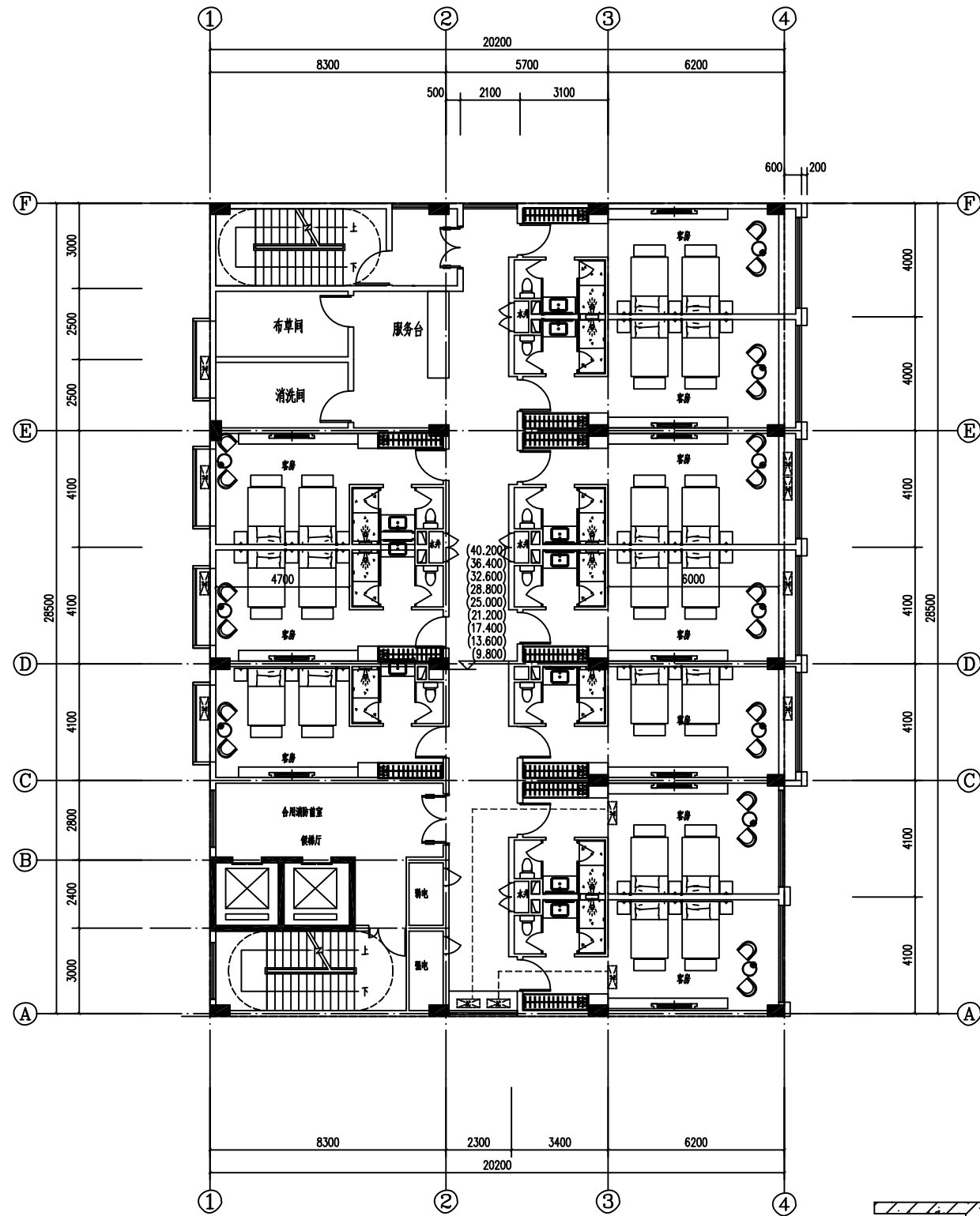
设计号

图号 JS-02 版次 A

图别 报建 日期 2026. 01

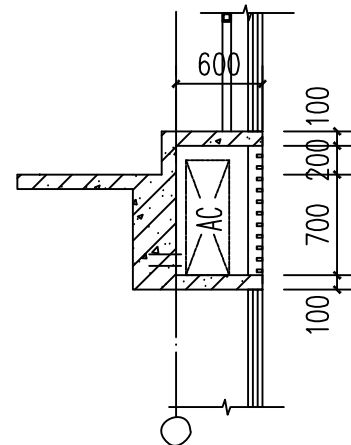
注意:
本图须经签署并加盖本公司专用出图章方为有效;
本施工图应经相关部门审批通过后方可施工;
本图版权归五湖工程技术集团有限公司所有。

备注

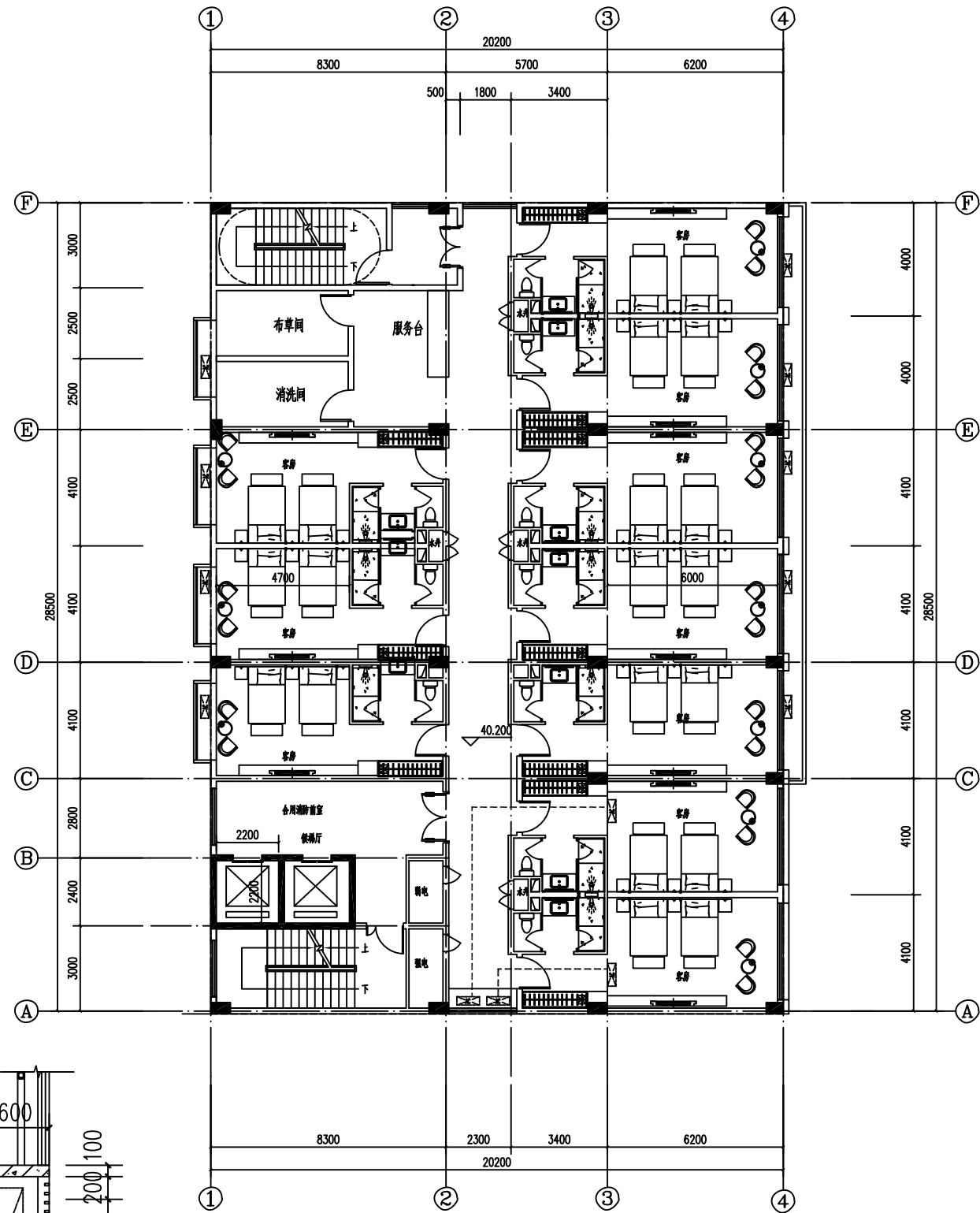


三至十层平面图 1:100

建筑面积: 577.72m²



凸窗大样 1:100



十一层平面图 1:100

注册执业签章

姓名	冯文欣
注册证书号码	20034410659
注册印章号码	5201329-005
审定	冯文欣
审核	吴伟彤
项目负责	冯文欣
专业负责	仰军华
校对	陈卫平
设计	姚丹

建设单位 雷州市附城镇英山村
北村经济合作社

工程名称 雷州市附城镇英山大酒店

子项名称

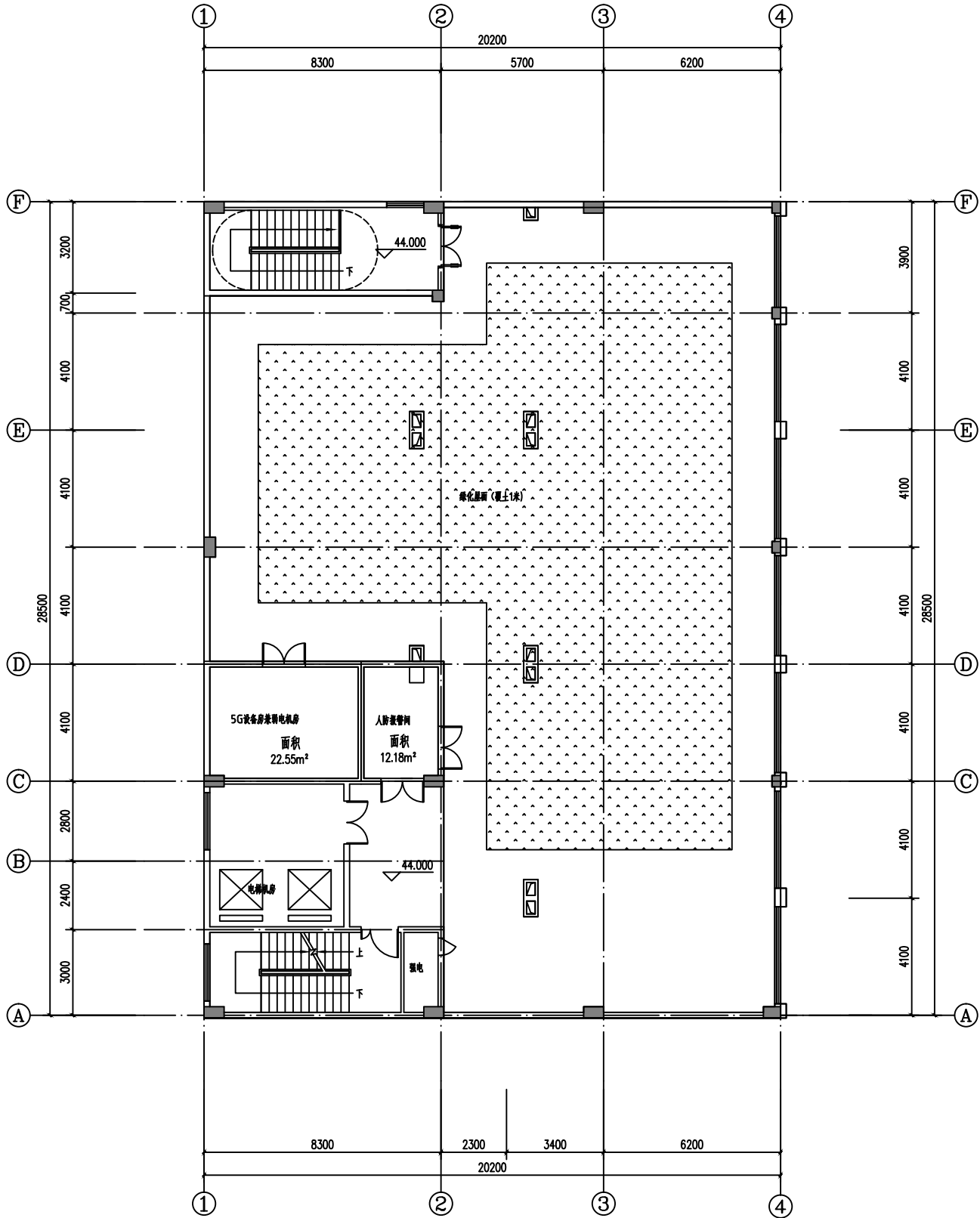
图名 二至十层平面图 十一层平面图

设计号

图号 JS-03 版次 A

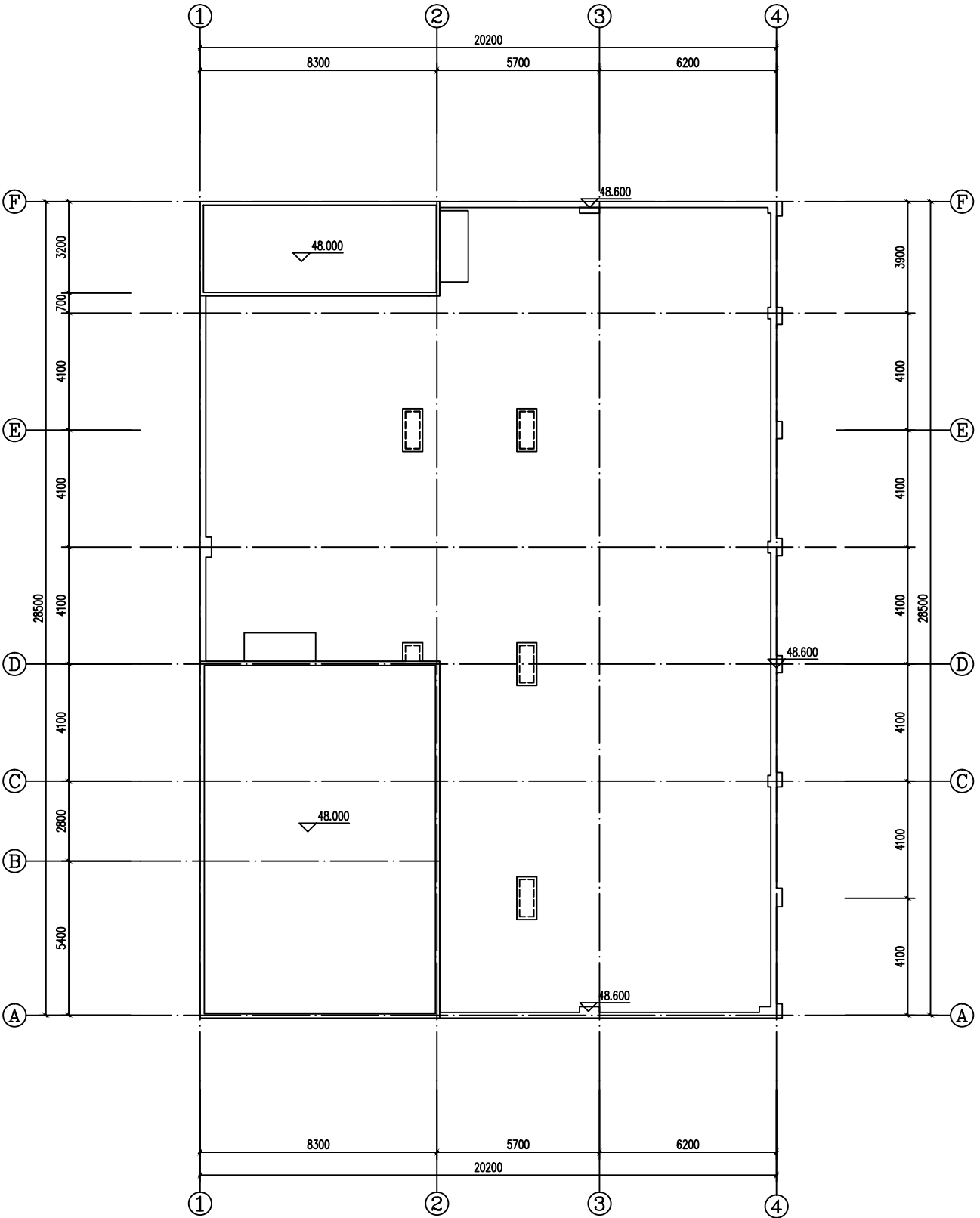
图别 报建 日期 2026. 01

注意:
本图须经签署并加盖本公司专用出图章方为有效;
本施工图应经相关部门审批通过后方可施工;
本图版权归五湖工程技术集团有限公司所有。



屋面层平面图 1:100

建筑面积: 132.80m²
绿化面积: 148.31m²



梯顶层平面图 1:100



五湖工程技术集团有限公司
Wuhu Engineering Technology Group Co., Ltd.

资质证书编号: A352013290
市政行业乙级
风景园林工程设计专项乙级
建筑行业乙级
电力行业乙级

备注: 备注

注册执业签章

姓名	冯文欣
注册证书号码	20034410659
注册印章号码	5201329-005
审定	冯文欣
审核	吴伟彤
项目负责	冯文欣
专业负责	仰军华
校对	陈卫平
设计	姚丹

建设单位
CONSTRUCT UNIT
雷州市附城镇英山村
北村经济合作社

工程名称
PROJECT
雷州市附城镇英山大酒店

子项名称
SUB-ITEM

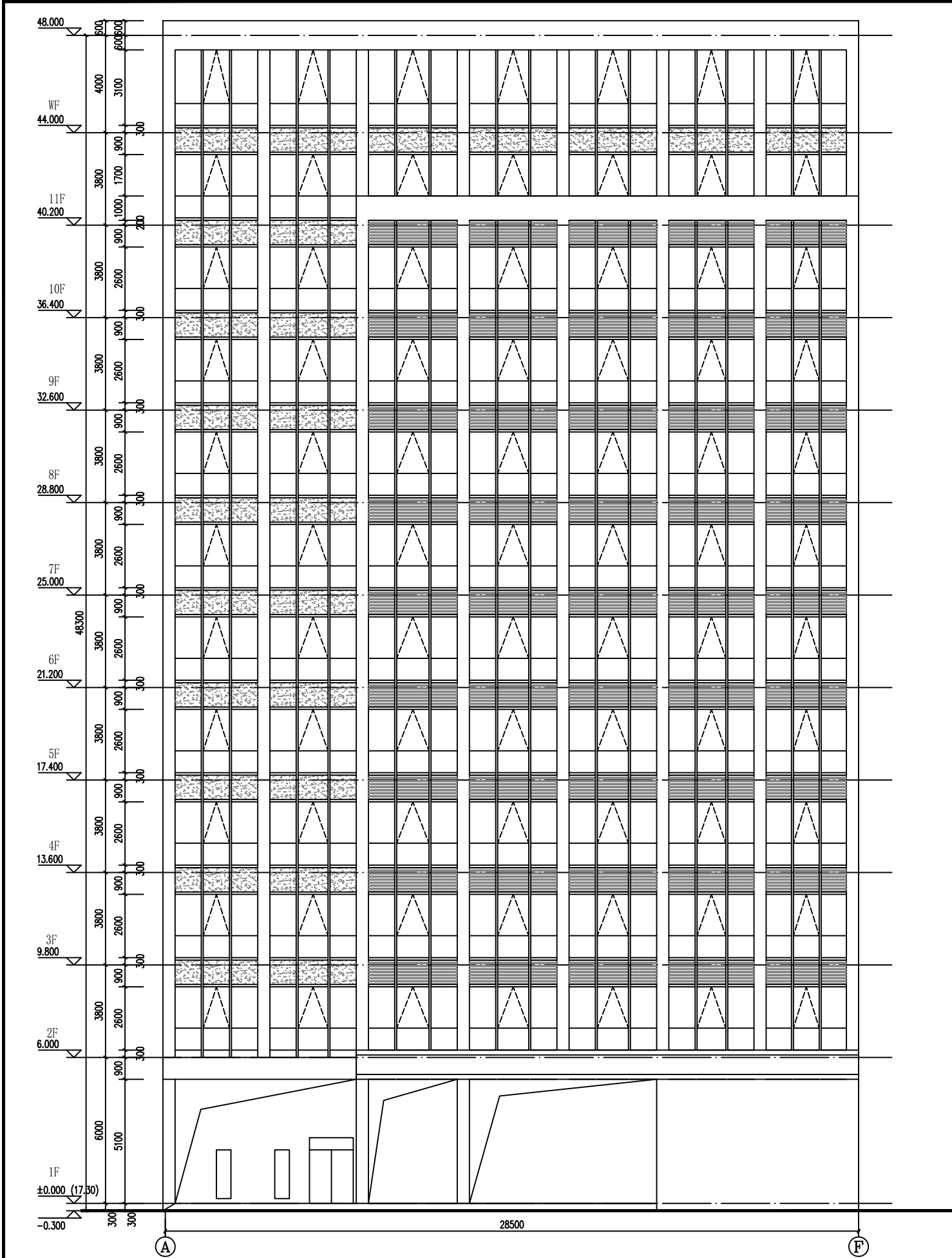
图名
DRAWING TITLE
屋面层平面图 梯顶层平面图

设计号
DESIGN NO.

图号
DRAWING NO.
JS-04 版次
CHANGE NO.
A

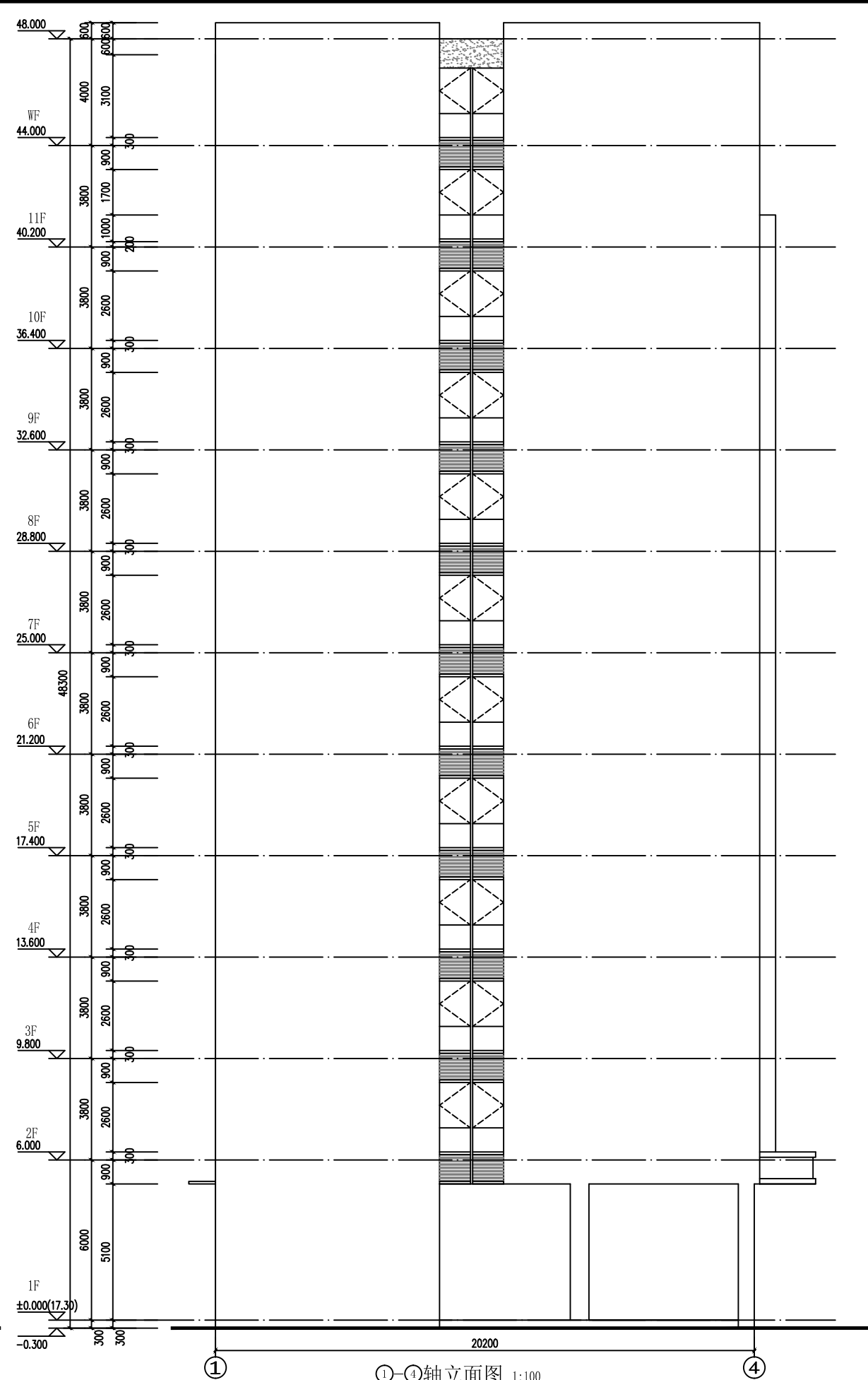
图别
DRAWING TYPE
报建 日期
DATE
2026.01

注意:
本图须经签署并加盖本公司专用出图章方为有效;
本施工图应经相关部门审批通过后方可施工;
本图版权归五湖工程技术集团有限公司所有。



外墙装饰材料表:		
部位	材料	规格
立面此填充图例部分	灰色百叶	
立面此填充图例部分	浅灰色外墙砖(CBCC中国建筑色卡615)	规格45X95
立面此填充图例部分	灰色外墙砖(CBCC中国建筑色卡706)	规格45X95
说明: 所有外窗窗框颜色均为深灰色, 所有立面上如果有外窗的窗框、管道颜色均采用与之接近的墙体颜色喷涂。百叶采用深灰色喷涂。		

Ⓐ-Ⓕ轴立面图 1:100



①-④轴立面图 1:100



五湖工程技术集团有限公司
Wuhu Engineering Technology Group Co., Ltd.

资质证书编号: A352013290
市政行业乙级
风景园林工程设计专项乙级
建筑行业乙级
电力行业乙级

备注: 审核

注册执业签章

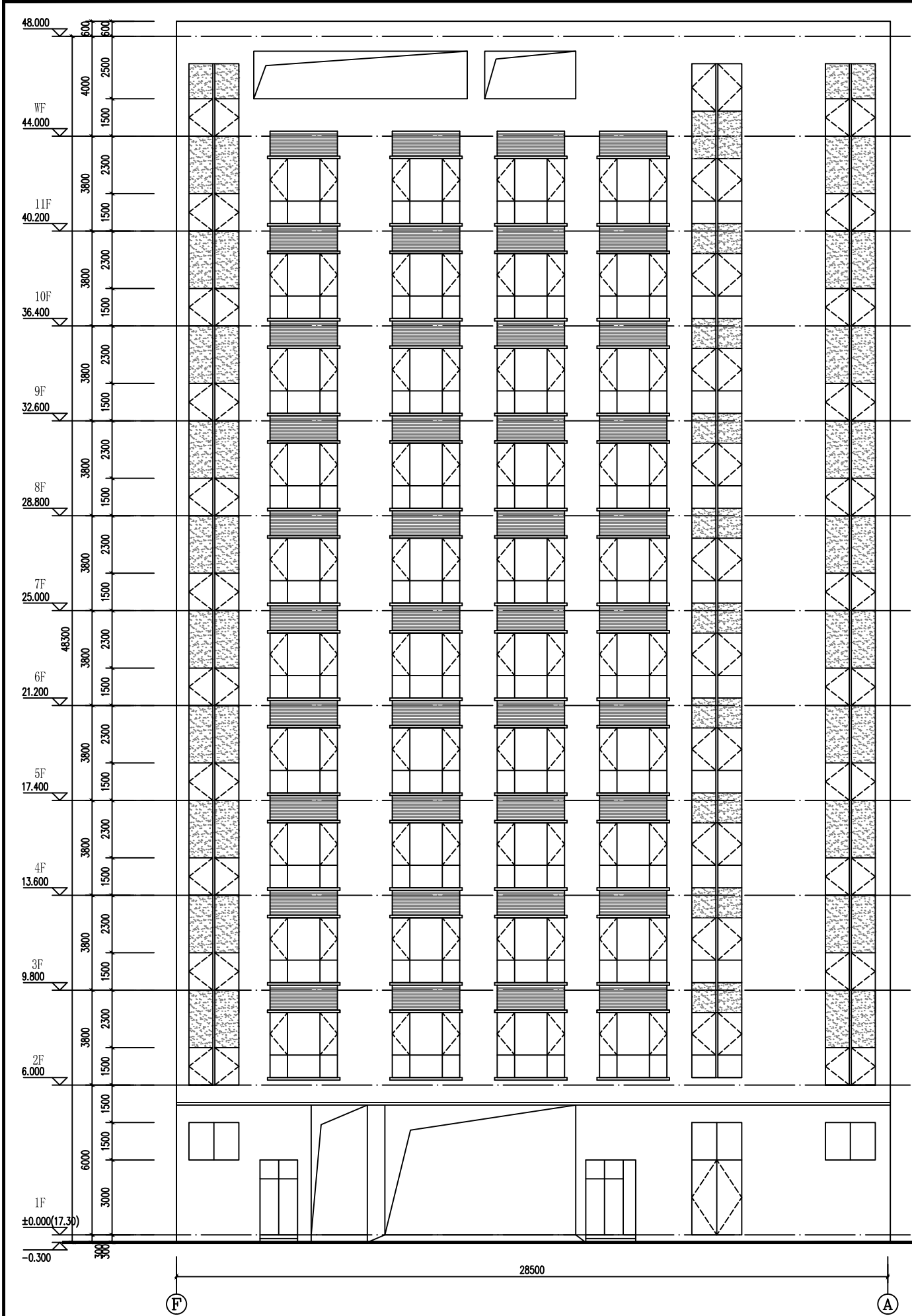
姓名	冯文欣
注册证书号码	20034410659
注册印章号码	5201329-005

审定	冯文欣	
审核	吴伟彬	
项目负责	冯文欣	
专业负责	仰军华	
校对	陈卫平	
设计	姚丹	

建设单位	雷州市附城镇英山村北村经济合作社
工程名称	雷州市附城镇英山大酒店
子项名称	塔楼

图名	Ⓐ-Ⓕ轴立面图 ⓪-⓪轴立面图		
设计号			
图号	JS-05	版次	A
图别	报建	日期	2026.01

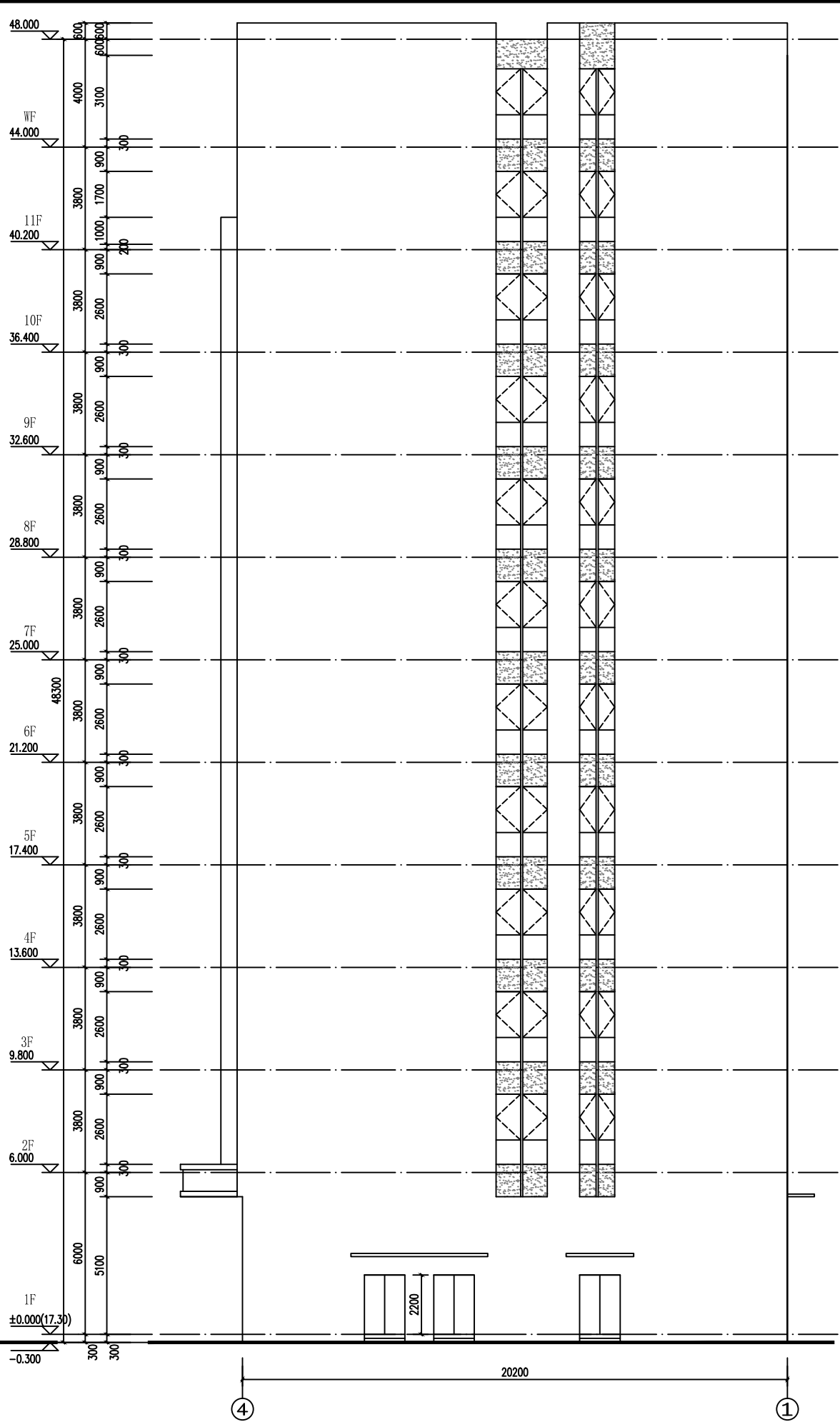
注意:
本图须经签署并加盖本公司专用出图章方为有效;
本施工图须经相关部门审批通过后方可施工;
本图版权归五湖工程技术集团有限公司所有。



外墙装饰材料列表:		
部位	材料	规格
立面此填充图例部分	灰色百叶	
立面此填充图例部分	浅灰色外墙砖(CBCC中国建筑色卡615)	规格45X95
立面此填充图例部分	灰色外墙砖(CBCC中国建筑色卡706)	规格45X95

说明: 所有外窗窗框颜色均为深灰色, 所有立面上如果有外窗的窗框, 窗框颜色均采用与之匹配的墙体颜色喷涂。
百叶采用深灰色喷涂。

(F)-A轴立面图 1:100



④-①轴立面图 1:100



五湖工程技术集团有限公司
Wuhu Engineering Technology Group Co., Ltd.

资质证书编号: A352013290
市政行业乙级
风景园林工程设计专项乙级
建筑行业乙级
电力行业乙级

备注: 备注

注册执业签章

姓名	冯文欣
注册证书号码	20034410659
注册印章号码	5201329-005
审定	冯文欣
审核	吴伟彬
项目负责	冯文欣
专业负责	仰军华
校对	陈卫平
设计	姚丹

建设单位 雷州市附城镇英山村
北村经济合作社

工程名称 雷州市附城镇英山大酒店

子项名称

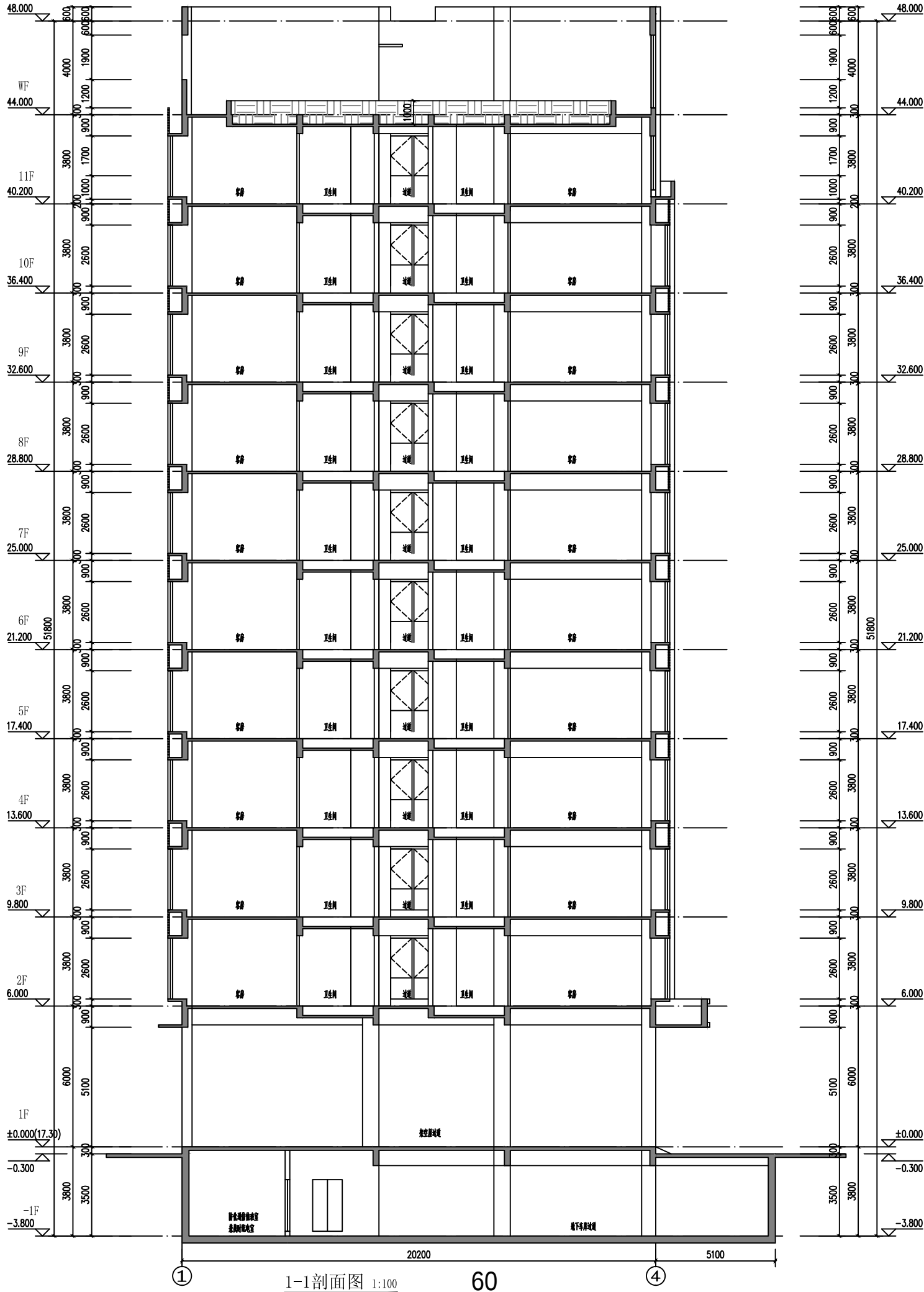
图名 ④-①轴立面图 ④-①轴立面图

设计号

图号 JS-06 版次 A

图别 报建 日期 2026.01

注意:
本图须经签署并加盖本公司专用出图章方为有效;
本施工图须经相关部门审批通过后方可施工;
本图版权归五湖工程技术集团有限公司所有。



备注: 详见

注册执业签章			
姓 名		冯文欣	
注册证书号码		20034410659	
注册印章号码		5201329-005	
审 定 DRAWN BY	冯文欣		
审 核 CHECKED BY	吴伟彤		
项目负责 PROJECT MANAGER	冯文欣		
专业负责 SPECIALIST RESPONSIBLE	仰军华		
校 对 CHECKED BY	陈卫平		
设 计 DESIGNED BY	姚 丹		
建设单位 CONSTRUCT UNIT	雷州市附城镇英山村 北村经济合作社		
工程名称 PROJECT	雷州市附城镇英山大酒店		
子项名称 ITEM			
图 名 DRAWING TITLE	1-1剖面图		
设计号 DESIGN NO.			
图 号 DRAWING NO.	JS-07	版次 CHANGED NO.	A
图 别 DRAW TYPE	报 建	日 期 DATE	2026. 01
注意: 本图须经签署并加盖本公司专用出图章方为有效 本施工图应经相关部门审批通过后方可施工; 本图版权归五湖工程技术集团有限公司所有。			