

雷州市纪家中心广场

项目规划及建筑设计方案

建设单位：广东湛联城乡发展有限公司

设计单位：广州黄埔建筑设计院有限公司

2026年05月



关于雷州市纪家中心广场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

为适应雷州市纪家镇镇区经济社会发展需求，提升区域城市形象与功能，依据《关于要求下达雷州市纪家镇原纪家客运站地块 4916.68 平方米建设用地土地规划条件的函》（雷土储函〔2024〕342 号）及相关资料收悉。根据 2024 年 11 月 14 日批准实施的《雷州市人民政府办公室关于雷州市纪家镇原纪家交管所及公路工区地块用地单元控制性详细规划的批复》（雷府办函〔2024〕175 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建设项目。

本项目位于雷州市纪家镇镇区，国防大道（S290）与广益路交叉处西北侧，总用地面积约为 4916.68 平方米，总建筑面积约为 21621.46 平方米，总投资 8000.00 万元，分为一期建设，预计 2026 年 01 月开工建设。项目定位为集商业、酒店、公寓，旨在打造绿色、智能、人性化的现代建筑、功能完善、环境优美的居住公寓，具有地域特色的酒店。

项目建成后，将有效完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。

等相关规定，重大或重要建筑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（讲明前期工作开展情况、项目紧迫性和重要性、相关证件办理情况；如方案调整需讲明调整原因、调整内容）

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：通过邀请比选等方式，确定了广州黄埔建筑设计院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重点任务；需与周边已建或在建项目同步协调推进。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

目前已取得建设项目用地预审与选址意见书、国有土地使用证/不动产权证书（第 0028612 号）。已签订《国有建设用地使用权出让合同》。

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，“雷州市纪家中心广场”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“雷州市纪家中心广场”规划及建筑设计方案专家论证会。

我单位（司）郑重承诺：本次申报的“雷州市纪家中心广场”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》（2023）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（司）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：《“雷州市纪家中心广场”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：广东湛联城乡发展有限公司

申请日期：2026 年 7 月 10 日

雷州市纪家中心广场项目规划及建筑设计
方案审查修改意见

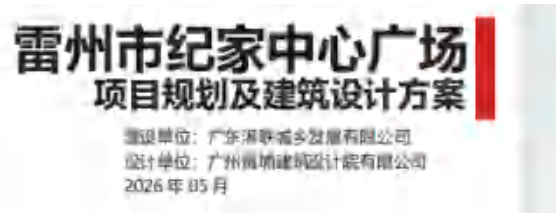
项目编号：2026-13

一、总体意见：

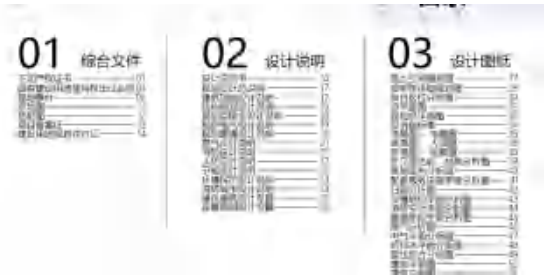
- 1. 按文本标准要求完善规划文本，包含顺序、内容及完整性。
回复：已修改完善。
- 2. 部分图纸深度未按文本标准绘制，应优化完善。
回复：已修改、补充。
- 3. 按文本标准要求补充建设单位、设计单位公章，规划设计出图专用章。
回复：已补充。
- 4. 文本应统一设置页码。
回复：已补充。

二、具体意见：

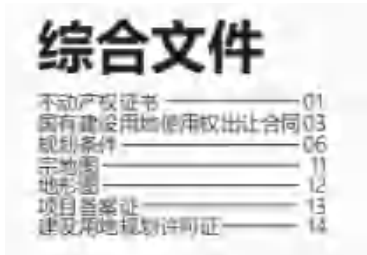
- 1. 项目名称应与备案证保持一致，建议表达为：雷州市纪家中心广场项目规划及建筑设计方案。
回复：已修改为“雷州市纪家中心广场项目规划及建筑设计方案”。



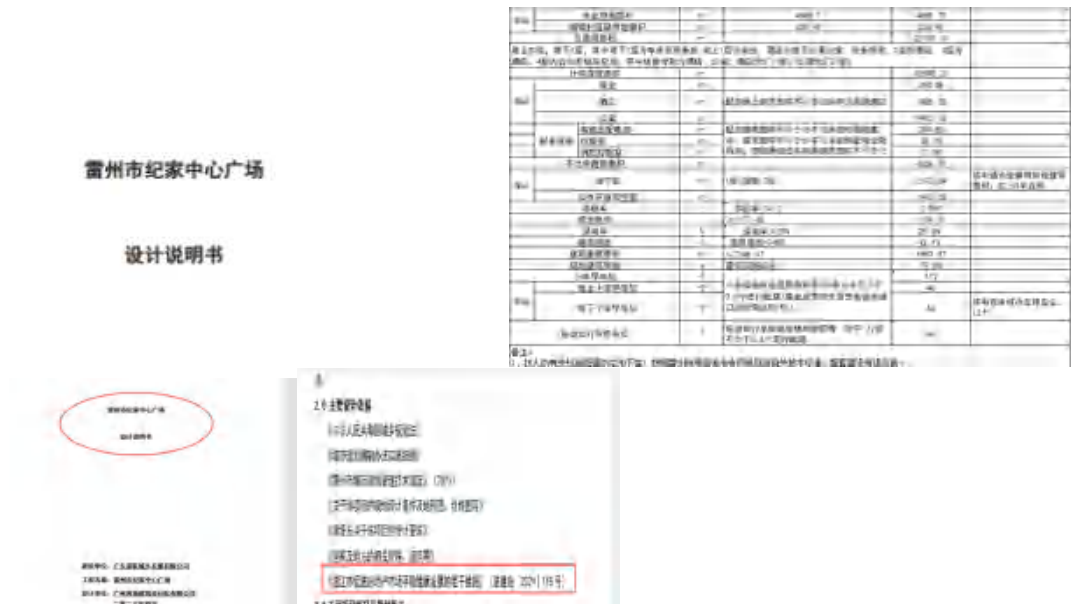
- 2. 目录：按文本标准补充相关内容后应同步更新目录并补充目录明细对应的页码。
回复：已同步更新目录并补充目录明细对应的页码。



- 3. 综合文件：补充规划条件完整版，并附上自然资源局盖章的规划条件附图；补充出让合同指标页、配套页，删除退征地用地规划，用地现状图应更改为地形图；建议按文本标准中综合文件罗列顺序排列，不要胡乱穿插；
回复：已补充完整综合文件，按文本标准中综合文件罗列顺序排列。

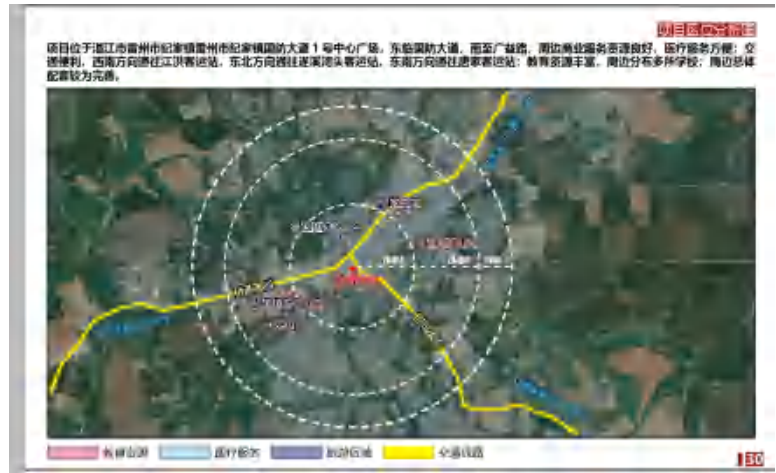


- 4. 说明书：项目名称删除“修建性详细规划”；个别设计依据表述错误或者已失效（无关依据应删除），应更正或更新（如建筑设计防火规范，用地分类，居住区标准，工业规范等）；在规划总说明的设计依据中补充《湛江市促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》（湛建房〔2024〕118号）；湛江市海绵城市专项规划应更正为雷州市的，规划年限为（2017-2035）；按文本标准完善规划总说明和建筑设计说明（该两部分内容混乱穿插），规划总说明应补充主要技术经济指标、投资估算，补充配套设施面积及位置，补充充电桩个数；
回复：已修改了说明书项目名称删除“修建性详细规划”；更新了规范；补充了经济指标表等内容。

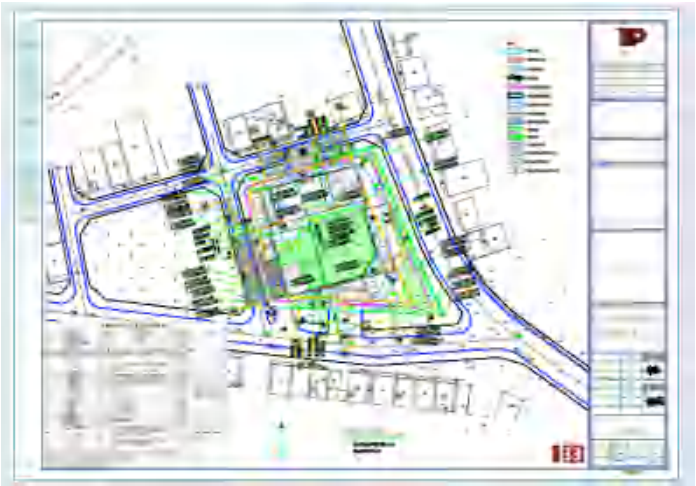


5. 区位图：补充项目所在地块在现行控规图中的位置；周边配套分析底图过于模糊，应以 2KM 服务半径为宜能清楚反映项目红线、周边地块性质、道路系统、配套设施等情况的项目地块位置（须以高清影像图作为底图）；补充局部范围内能清楚反映项目红线、道路系统、重要地标等情况的项目地块位置图（须以无人机拍摄的最新南向斜射影像图为基础），同时附四个方向视角的现场照片。

回复：已补充 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；已补充四个方向视角的现场照片。



6. 总平面规划图：
(1) 建议调整图幅，完整的表达周边道路的交叉点；
回复：已补充完整周边道路的交叉点。



(2) 彩平中指标表不要盖住规划道路；
回复：调整图幅，调整指标表位置。



(3) 总图表达不规范，建筑轮廓应补充雨篷、装饰板等，应补充完善建筑高度、建筑间距（并备注规定最小间距）、建筑退让城市道路和用地红线距离（并备注规定最小距离）等；应清晰的表达宗地红线、用地规划红线、地上建筑控制线、地下建筑控制线、坐标系和高程系统、主要技术经济指标表等，并根据总图要求更新图例；规划总平面图建筑轮廓线（特别是地下室）与单体建筑不一致，请自行核实；

回复：补充雨篷、装饰板投影线、建筑高度、建筑间距；更新总平面图例、建筑轮廓线。



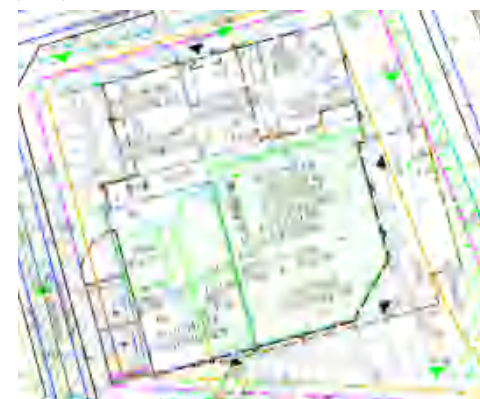
(4) 内部道路规划随意，与外部道路衔接不合理，且占用非权属用地，应优化调整；

回复：项目机动车出入口与市政道路的衔接段为合规开口设计，红线与市政道路之间不涉及到第三方，不涉及违规占用非权属用地。后续将按程序向交警、市政主管部门申请办理道路开口审批手续，完善相关合规性文件。



(5) 公寓和酒店建筑间距不足；

回复：本项目酒店、公寓均为 24~100m 高层非住宅建筑，常规规划间距需满足规范 5.3.1 条计算值且不小于 18m；本方案采用贴邻建造优化布局，两栋建筑相邻立面完整设置合规防火墙，依据《建筑设计防火规范》GB50016 相关条款，贴邻设置防火墙后能满足防火间距要求，恳请主管部门结合地块实际情况，准予批准。



(6) 公寓北面与现状住宅间距不足；

回复：依据控规 5.3.3 条款规定：非住宅建筑与住宅建筑相邻，且非住宅作为遮挡建筑时，建筑间距需按照住宅建筑间距标准管控；同时参照控规 5.2.1 住宅建筑间距第 17 款，用地面积不足 50 亩、三旧改造及保障性住房项目，建筑间距可按标准值 0.7 倍执行，高层住宅间距底线为 18 米。本项目公寓北侧与现状住宅间距按 18 米下限控制。恳请主管部门结合地块实际情况，准予批准。



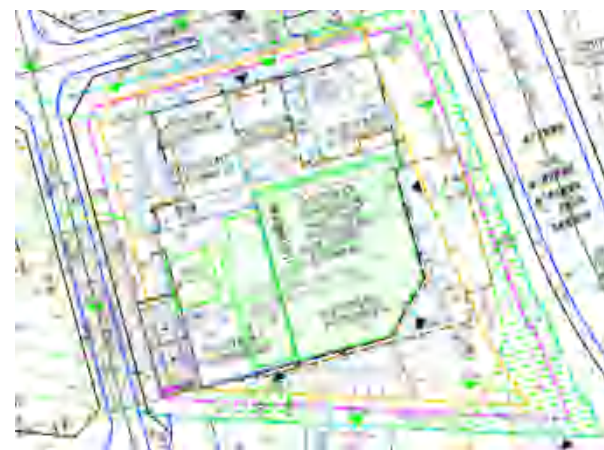
(7) 建筑雨篷、装饰板、地下室出入口超出建筑控制线，应调整；

回复：本项目地下室出入口未增设封闭顶盖，构筑物整体归类为地下附属设施，不计入地上建构筑物管控范畴，未超出地下室控制线、违规外扩的情况，相关建设内容均符合规划管控要求，恳请主管部门结合地块实际情况，准予批准。



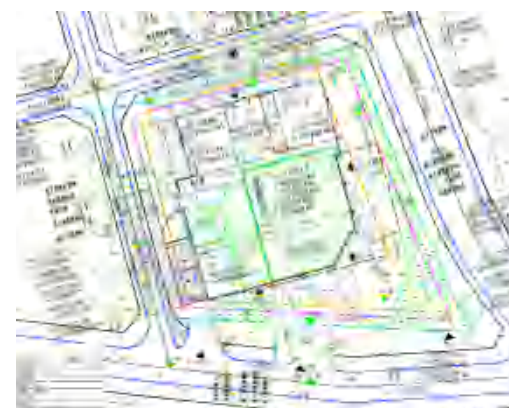
(8) 建筑退让城市道路的用地应作为城市公共空间使用，布置的车位不应纳入车位指标计算；

回复：本项目所有机动车停车位均设置于项目用地红线及建筑退让范围内，建筑退让区域按管控要求预留为城市公共开放空间，未在该区域布设任何停车泊位，未存在占用城市公共空间设置车位、违规计入配建车位指标的情况。



(9) 补充地下室出入口与城市道路交接处的车道及转弯半径等。

回复：按意见补充地下室出入口与城市道路交接处的车道及转弯半径等。



系（必须有剖面图）、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；补充建筑与周围道路的剖面图及道路坡度；不应少于两个方向的场地竖向分析表达（必须有剖面图）；补充道路交叉点标高；290 省道与广益路交叉口规划标高与现状标高不一致；地下室东侧上方绿地标高 33.10 与覆土 1.3 米矛盾，请核实；

回复：补充已有道路名称，补充两个方向的场地道路剖面图，补充建筑与周围道路的剖面图及道路坡度，调整道路标高，补充建筑与周围道路的剖面图及道路坡度，删除绿地标高，避免矛盾。



9. 配套服务设施平面分析图：按规划条件和相关规定完善配套设施名称，根据建筑单体明确各个配套的位置和实际面积。

回复：完善配套设施名称，根据建筑单体明确各个配套的位置和实际面积。



10. 日照分析图：日照分析依据错误，分析结论提及幼儿园，请核实。
回复：按意见修改，根据项目实际情况修改填写。

日照分析(大寒日)
《住宅设计规范》GB50096-2011
7.1.1 每套住宅至少应有一个居住空间能获得冬季日照。
《城市居住区规划设计规范》(GBJ50180-93)的条文(2002版)
5.0.2.1住宅日照标准应符合表5.0.2-1规定,对于特定情况还应符合下列规定:
(1)老年人居住的住宅不应低于冬至日日照2小时的标准。
(2)在原设计建筑外增加任何设施不应使相邻住宅原有日照的标准降低。
《民用建筑设计通则》(GB 50352-2005)
5.1.3 建筑日照标准应符合下列要求:
1.每套住宅至少应有一个居住空间获得日照,该日照标准应符合现行国家标准《城市居住区规划设计规范》GB 50180有关规定;
新建公寓建筑均满足以上日照要求。

12. 交通组织平面分析图：补充标识项目内部道路及周边市政道路的名称、等级（按现行控规）、功能及红线宽度；补充地面车行流线及各类出入口，标注项目内车行出入口与城市道路红线交叉点之间的距离（当出入口设置在支路上时，距离同干路相交的平面交叉口停止线应不小于 50 米，距离同支路相交的平面交叉口应不小于 30 米）。

回复：补充标识项目内部道路及周边市政道路的名称，补充地面车行流线及各类出入口，标注项目内车行出入口与城市道路红线交叉点之间的距离。



13. 消防安全平面分析图：补充完善消防车道设计标高及转弯半径，消防登高操作场地（打印版看不到登高场地）设计标高及坡度；消防

通道和消防登高救援场地占用非权属用地，应调整；利用市政道路设置消防登高救援场地要征求城综局和消防部门的意见。

回复：补充标注消防车道标高、转弯半径、消防登高操作场地范围、设计标高及场地坡度；同步优化消防通道与登高救援场地布局。若后续需依托市政道路增设登高场地，将专项征求城综局、消防主管部门意见并完善相关报批手续。



14. 绿地面积平面分析图：完善屋顶绿地的围护，核实绿地覆土情况和计算规则。

回复：补充屋顶绿地的围护，补充实绿地覆土情况和计算规则。

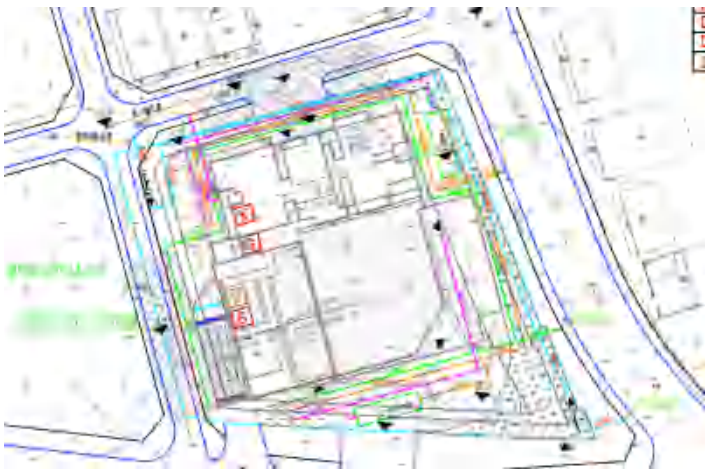


15. 市政管线图：市政管线图纸编号有误；图纸管线不够清晰（底图

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）；补充排水（雨水、污水）坡度及方向；补充燃气管线的管径；补充电力、通信、燃气、综合管线等设施管线内容相对应的图例（按意见修改）。

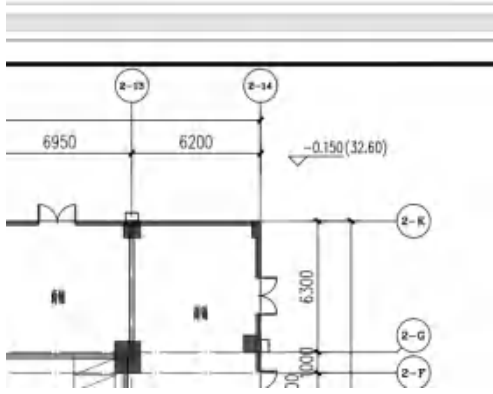
回复：补充更新市政管线图纸编号，底图按意见修改补充排水（雨水、污水）坡度及方向；补充燃气管线的管径；补充电力、通信、燃气、综合管线等设施管线内容相对应的图例。

11. 单体意见：



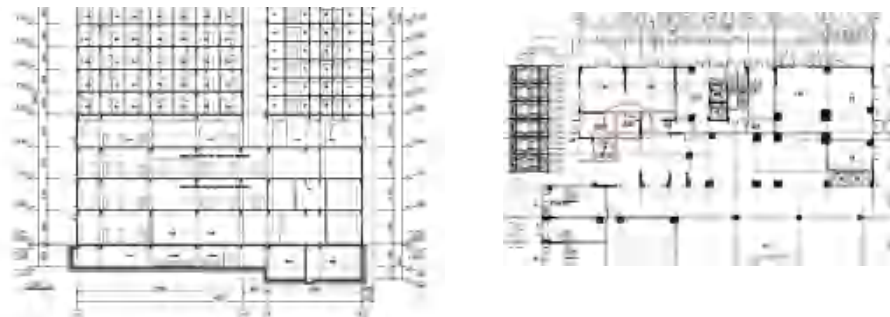
（1）单体图纸深度不够，平立剖面图应补充±0.000 的绝对标高；

回复：补充平立剖面图应补充±0.000 的绝对标高。



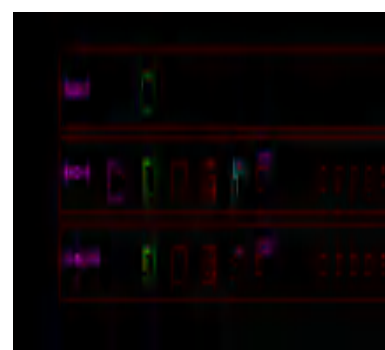
（2）补充地下室剖面图；优化地下室车位布置，并补充车位明细、无障碍车位等；

回复：补充补充地下室剖面图；优化地下室车位布置，并补充车位明细、无障碍车位等。



(3) 补充完善建筑基底面积线（落地构造要纳入）、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；认真核实各类建筑面积及计算规则（个别建筑面积线未包含柱头，主体结构内阳台建筑面积要全计，结构板未计建筑面积，屋顶室外楼梯未计建筑面积，天面层建筑面积要纳入计容建筑面积计算等）；

回复：补充完善建筑基底面积线、建筑面积线、计容建筑面积线，配套设施面积分割线及面积重新核算修正技术指标表，按计容规则统一计入核算，完善全部指标填报内容。阳台按技术规定应为结构外阳台，可按一半计入建筑面积；该阳台为敞开阳台，按民用建筑通用规范也是记一半面积；取消结构板，均按意见计入面积。



(4) 补充酒店和公寓的组合平面；

回复：补充酒店和公寓的组合平面



(5) 首层垃圾收集点应设计为密闭式，设置不小于 8 平方米的回收垃圾存放间，且方便转运；

回复：垃圾收集点改为为密闭式，设置不小于 8 平方米的回收垃圾存放间。



(6) 配套的公共厕所厕位宜按男女比例 1: 2 设置，并至少分别设一个男、女残疾人专用厕位；

回复：受平面货梯及设备用房布局制约，男女厕位未能达到 1:2 比例及分别设一个男、女残疾人专用厕位，已设置独立无障碍卫

生间，满足男女残障人群如厕需求，恳请恳请主管部门结合空间实际情况，准予批准。



（7）架空层（首层作为机械车库，四层三面围合）达不到纳入不计容建筑面积的相关要求，应优化；（按意见修改）首层作为机械车库和四层架空层不符合技术规定 1.0.7 条规定“……办公、商业、酒店等公共建筑首层或与城市公共通道连通的建筑楼层架空作为城市公共空间，保证 24 小时全天候对公众开放，不封闭、可达性强，同时满足连续公共开放空间的……”，本意见未落实。

回复：地下室扩大，取消首层车库；四层架空层四面镂空、敞开，也未设计实际使用功能；结合本项目用地面积、容积率小，恳请主管部门结合地块实际情况，准予四层架空层不计容。



（8）酒店建筑应预留餐饮专用烟道（烟道排放口应设在塔楼

屋顶面）



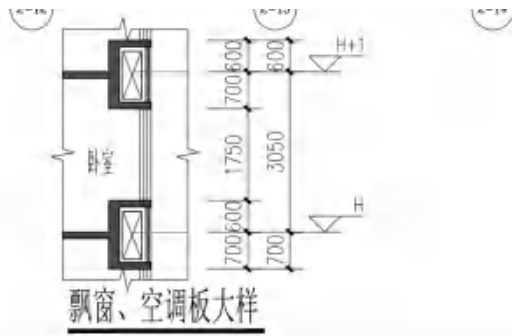
回复：酒店建筑预留餐饮专用烟道，烟道排放口设在公寓屋顶面。

（9）补充发电机房，并设置发电机烟道直通屋面；

回复：补充发电机房，并设置发电机烟道直通屋面

（10）补充飘窗、空调板及主要部位节点标准大样；

回复：补充飘窗、空调板部位节点标准大样



（11）酒店天面层外墙窗位按标准层设计，且层高大于标准层层高不合理，应优化调整。

回复：见优化酒店天面层立面设计，调整天面层外墙开窗形式，与标

准层外立面做出差异化区分；天面层 4.6m 超高段不作为常规客房层高设计，仅用于遮挡屋面机电设备，起到外立面美化遮饰作用；优化屋面楼梯方案，完善图纸立面及剖面表达。



（12）公寓应定位为服务型公寓，外立面应按公建标准控制外檐，不能按住宅设计外挑式阳台或飘窗；

回复：本项目为居住类服务型公寓，整体采用一体化现代外立面。外挑区域为休闲阳台，采用公建简约栏杆，立面分格、构件尺度均执行公建管控标准，恳请主管部门准予保留该外挑设计。



（13）公寓二十一层功能设计不符合公寓设计要求，且立面设计按标准层两层设计（层高达 6 米）不合理，应优化；建筑标准层层高不得大于 5.0 米……”修改且功能设计不符合公寓设计要求。

回复：本项目公寓二十一层原 6 米超高层高为顶层特色户型造型设计，超出技术规定 6.3.2 条商业服务业建筑标准层层高不大于 5.0 米的管控要求；现按照审查意见优化调整，把该层层高降至 5 米，同时同步优化二十一层立面效果。



回复人：广州黄埔建筑设计院有限公司

雷州市自然资源局

雷自然资函〔2024〕1613号

关于要求下达雷州市纪家镇原纪家客运站地块 4916.68平方米建设用地土地规划条件的批复

雷州市土地储备管理中心：

《关于要求下达雷州市纪家镇原纪家客运站地块4916.68平方米建设用地土地规划条件的函》（雷土储函〔2024〕342号）及相关资料收悉。根据2024年11月14日批准实施的《雷州市人民政府办公室关于雷州市纪家镇原纪家交管所及公路工区地块用地单元控制性详细规划的批复》（雷府办函〔2024〕175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：雷州市纪家镇镇区，国防大道（S290）与广益路交叉处西北侧。

（二）用地性质、面积及土地开发利用强度要求：

1. 用地性质：商业用地（0901）、城镇村道路用地（1207）。
2. 宗地面积为4916.68平方米，其中商业用地面积（计容积率）为4685.70平方米，城镇村道路用地面积为230.98平方米。
3. 容积率：≤4.0，建筑密度：≤45%，绿地率：≥25%。

4. 地下室层数：层数≤2层。

（三）本用地规划条件确定的经济指标，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。

（四）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。

二、建筑控制要求

（一）建筑高度：商业用地建筑高度≤80米。

（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：按照批准的《雷州市纪家镇原纪家镇客运站地块用地规划开发强度控制图》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：按照批准的《雷州市纪家镇原纪家镇客运站地块用地规划开发强度控制图》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：按照批准的《雷州市纪家镇原纪家镇客运站地块用地规划开发强度控制图》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、道路交通设施要求

（一）城市道路：

位置	道路名称	红线宽度	道路中线控制点坐标	
			X 坐标	Y 坐标
东侧	国防大道 (S290)	16 米	2317815. 51	37373034. 74
			2317718. 87	37373091. 71
南侧	广益路	16 米	2317718. 87	37373091. 71
			2317729. 20	37372898. 51
西侧	规划路	8 米	2317729. 20	37372898. 51
			2317773. 47	37372889. 91
北侧	规划路	8 米	2317773. 47	37372889. 91
			2317815. 51	37373034. 74

(采用 2000 年国家大地坐标系，1985 年黄海高程系)

道路竖向与已建道路顺接，与周边用地竖向衔接。道路曲线段按控制性详细规划设置。

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

(三) 停车泊位设置：

根据《技术规定》，小车位按商业建筑面积每 100 平方米不少于 0.6 个进行配建（建设或预留安装充电设施接口的比例达到 10%），电动自行车按商业建筑面积每 100 平方米不少于 0.3 个进行配建。

(四) 其它：合理组织人流车流交通，内部人员和外来的汽车停车泊位应分区设置。

四、市政环卫设施配置要求

(一) 垃圾收集点：配建建筑面积不小于 18 平方米的垃圾收集点，应采用分类收集，宜采用密闭的方式。

(二) 配套建筑面积不小于 60 平方米的供配电设施用房，须符合《技术规定》第 10.3.13 条款要求，并征求供电部门意见确定。

(三) 按规划和规范要求预留通信设备用房(建筑面积不小于 15 平方米)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。

(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. 临城市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. 配建停车位须按不低于 10%建设汽车充电设施或预留充汽车电设施安装条件接口（包括电力管线预埋和电力容量预留）。

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，并严格按地块用地单元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。

五、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。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。

六、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）本项目用地须按本用地规划条件确定的经济指标、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）其他未约定条件按《雷州市城市规划管理技术规定》（2023 版）及相关的技术规范执行。

（四）项目建设的计算批准的建筑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范》（DBJ T 15-201-2020）等标准进行设计建设。

七、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、给水排水图、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设计条件书所列设计条件外，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。

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）建设和使用需符合二级饮用水源保护区相关规定。

（四）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。

（五）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。

（六）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）。

（七）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。

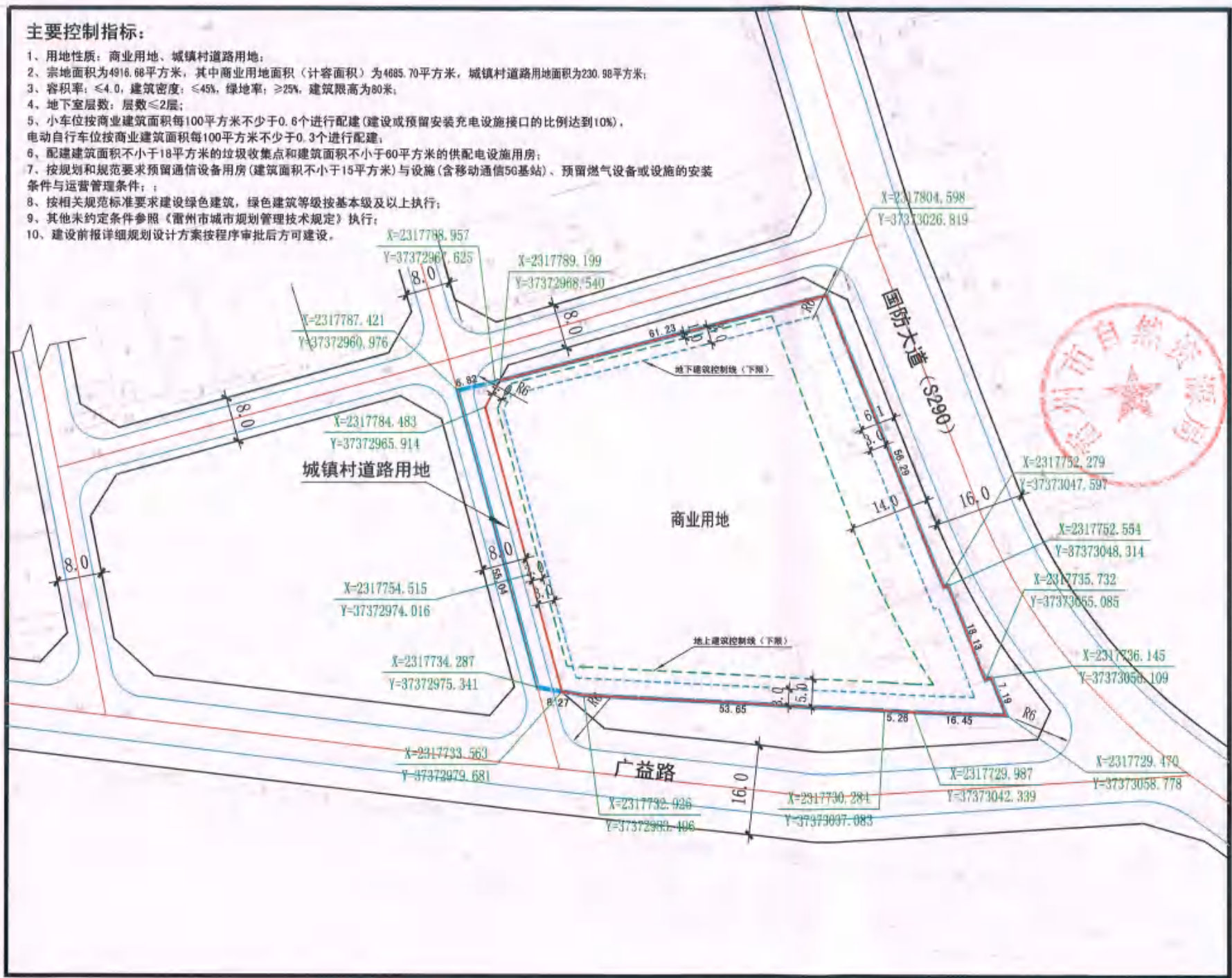
附件：雷州市纪家镇原纪家镇客运站地块用地规划开发强度图



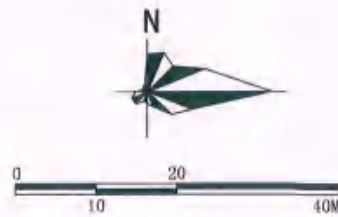
雷州市纪家镇原纪家镇客运站地块用地规划

主要控制指标:

- 1、用地性质: 商业用地、城镇村道路用地;
- 2、宗地面积为4916.66平方米, 其中商业用地面积(计容积率)为4685.70平方米, 城镇村道路用地面积为230.96平方米;
- 3、容积率: ≤ 4.0 , 建筑密度: $\leq 45\%$, 绿地率: $\geq 25\%$, 建筑限高为80米;
- 4、地下室层数: 层数 ≤ 2 层;
- 5、小车位按商业建筑面积每100平方米不少于0.6个进行配建(建设或预留安装充电设施接口的比例达到10%), 电动自行车位按商业建筑面积每100平方米不少于0.3个进行配建;
- 6、配建建筑面积不小于18平方米的垃圾收集点和建筑面积不小于60平方米的供电设施用房;
- 7、按规划和规范要求预留通信设备用房(建筑面积不小于15平方米)与设施(含移动通信5G基站)、预留燃气设备或设施的安
- 条件与运营管理条件;
- 8、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;
- 9、其他未约定条件参照《雷州市城市规划管理技术规定》执行;
- 10、建设前报详细规划设计方案按程序审批后方可建设。



风玫瑰图



图例

- 宗地红线
- 用地规划红线
- 道路中心线
- 道路红线
- 控制点坐标
- 地上建筑控制线
- 地下建筑控制线

广东省城市规划设计出图专用章
单位名称: 雷州市城乡规划建设服务中心
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

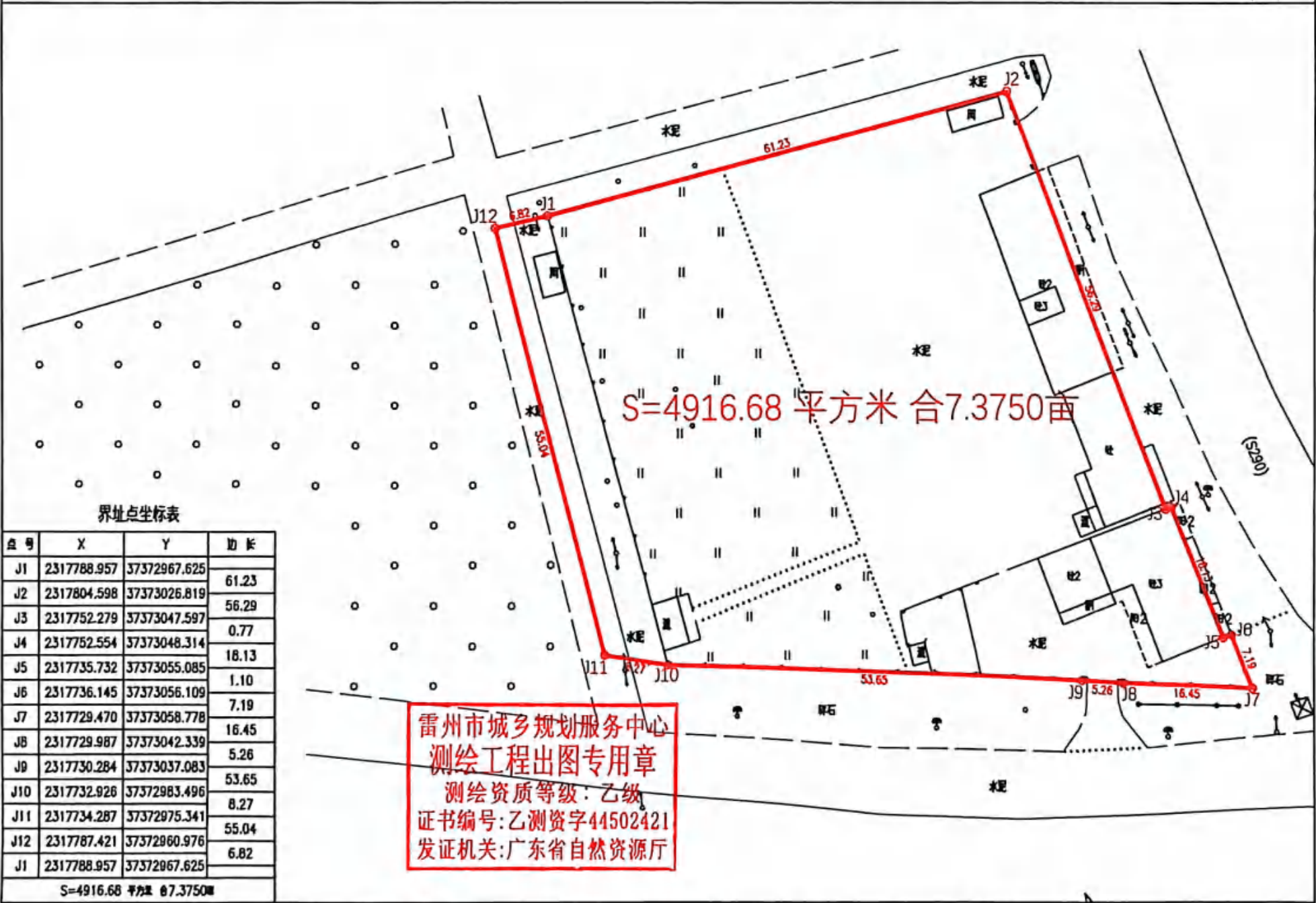
开发强度控制图

宗 地 图

单位：m.m²

宗地代码：440882002044GB00011
所在图幅号：231.7-3737.2

宗地面积：4916.68
坐标系：2000国家大地坐标系

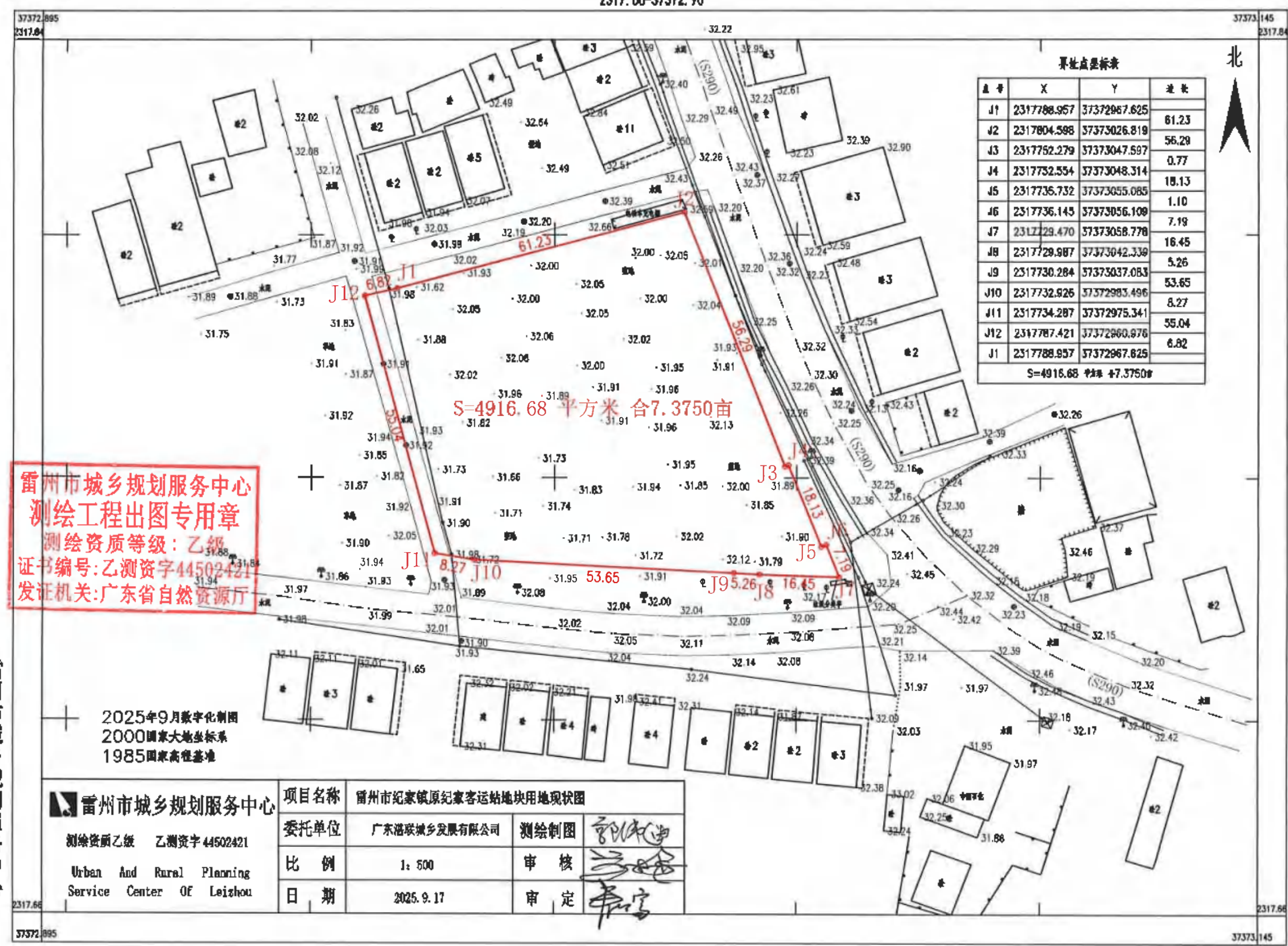


雷州市城乡规划服务中心
测绘时间：2025.08.21

比例尺：1：700

测绘员：林晓港 审核员：[Signature] 审定员：[Signature]

雷州市纪家镇原纪家客运站地块用地现状图
2317.66-37372.90



中 华 人 民 共 和 国



建设用地
规划许可证

中华人民共和国自然资源部监制

建设用地规划许可证

中华人民共和国
建设用地规划许可证

地字第 4408821062025G001 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

二〇二五年十二月二十九日



用地单位	广东湛联城乡发展有限公司
项目名称	雷州市纪家中心广场项目
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：4408822025B000052）
用地位置	雷州市纪家镇国防大道1号中心广场
用地面积	宗地面积为4916.68平方米、其中商业用地面积（计容面积）4685.7平方米、城镇村道路用地面积230.98平方米
土地用途	商业用地、城镇村道路用地
建设规模	按雷自然资函（2024）1613号办理
土地取得方式	出让、

附图及附件名称

- 1、广东省企业投资项目备案证（项目代码：2510-440882-04-01-726264）壹份（复印件）。
- 2、关于要求下达雷州市纪家镇原纪家客运站地块4916.68平方米建设用地土地规划条件的批复（雷自然资函（2024）1613号壹份（复印件）。
- 3、国有建设用地使用权出让合同，电子监管号：4408822025B000052号壹份（复印件）。
- 4、粤（2025）雷州市不动产权第0028612号壹份（复印件）。
- 5、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

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。

02 设计说明

设计说明书	16
规划设计总说明	17
建筑规划设计说明	17
结构规划设计说明	18
规划给排水设计说明	18
规划电气设计说明	19
规划暖通设计说明	20
燃气设计说明	21
消防设计说明	21
人防设计说明	22
节能设计说明	22
环境保护设计说明	23
海绵城市设计说明	23
绿色建筑设计专篇	25
夜景照明设计专篇	26

雷州市纪家中心广场

设计说明书

目 录

目录	2
第一篇	规划设计总说明.....3
第二篇	建筑规划设计说明.....3
第三篇	结构规划设计说明.....5
第四篇	规划给排水设计说明.....5
第五篇	规划电气设计说明.....7
第六篇	规划暖通设计说明.....9
第七篇	燃气设计说明.....9
第八篇	消防设计说明.....10
第九篇	人防设计说明.....12
第十篇	节能设计说明.....13
第十一篇	环境保护设计说明.....13
第十二篇	海绵城市设计说明.....13
第十三篇	绿色建筑设计说明.....16
第十四篇	夜景照明设计说明.....18

建设单位：广东湛联城乡发展有限公司

工程名称：雷州市纪家中心广场

设计单位：广州黄埔建筑设计院有限公司

二零二六年四月

第一篇 规划设计总说明

1.0 项目建设背景介绍

1.1、项目背景

1.1.1、随着城市化进程的不断推进，人们对于生活品质和消费体验的要求日益提高。商业综合体作为一种集购物、餐饮、娱乐、办公等多种功能于一体的综合性商业建筑，正逐渐成为城市发展的重要标志和人们生活的重要场所。本项目旨在打造一个具有特色和竞争力的商业综合体，满足当地居民和游客的多样化需求，提升城市形象和商业活力。

1.1.2、地理位置优越:本项目位于湛江市雷州市纪家镇雷州市纪家镇国防大道（原纪家镇汽车站），交通便利，周边人口密集，具有巨大的潜在消费能力。

1.1.3、 市场需求旺盛:目前，当地商业设施较为单一，居民对于商业综合体的需求量大，市场潜力巨大。

1.1.4、政府文持力度大:当地政府十分重视经济发展，对本项目提供一系列优惠政策和支持，包括土地用途、税收等方面。

1.2、设计理念

本项目拟规划商业、文化、居住公寓为一体的综合体，具体包括以下几个方面：

1.2.1、建设购物中心，涵盖多个品牌店铺、餐饮场所、娱乐设施等，满足居民的日常购物和休闲需求，并吸引周边消费者。

1.2.2、打造文化展示中心，定期举办各类文艺演出、展览等活动，为居民提供文化娱乐场所。

1.2.3、建设高品质酒店，提供优质的居住环境和高品质的服务，满足消费群体的设计理念。

2.0 主要设计依据

《中华人民共和国城乡规划法》

《城市规划编制办法实施细则》

《雷州市城市规划管理技术规定》（2023）

《关于该项目的规划设计条件及地形图、红线图等》

《建设方关于该项目的设计要求》

《国家及地方的相关规程、规范等》

《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）

3.0 工程项目概况及规划要求：

项目地址：湛江市雷州市纪家镇雷州市纪家镇国防大道1号中心广场

规划主要控制指标：

1、用地性质：商业用地及城市道路用地

2、总用地面积：4916.68平方米，其中商业用地面积（计容面积）为4685.70平方米，城市道路用地面积为230.98平方米。

3、容积率≤4.0；

4、建筑密度≤45%；

5、绿地率≥25%；

6、建筑限高为80米；

4.0 技术经济指标表

雷州市纪家中心广场-技术经济指标表				
名称		单位	规划条件指标	数量（平方米）
用地面积		m		4916.68
其中	商业用地面积	m		4685.70
	城镇道路用地面积	m		230.98
总建筑面积		m		23155.15
地上20层，地下1层，其中地下1层为车库及设备房；地上1层为商业、酒店大堂及公寓大堂，设备用房，2层为酒店、3层为酒店、4层为公共开放架空层，其中塔楼分别为酒店、公寓，酒店为5~11层；公寓为5~21层；				
计容建筑面积		m		18598.28
其中	商业	m		390.58
	酒店	m	配建地上建筑面积不小于6000平方米的酒店	1985.35
	公寓	m		9973.75
	高低压配电房	m	配建建筑面积不小于12平方米的垃圾收集点；建筑面积不小于60平方米的供配电设施用房；预留通信设备用房建筑面积	204.83
配套设施		m		26.76
消防控制室		m		17.00
不计容建筑面积		m		4556.87
其中	地下室	m	1层<层数<2层	2673.64
	公共开放架空层	m		1983.03
容积率			容积率≤4.0	3.969
绿地面积			≥1177.43	1174.01
绿地率		%	绿地率≥25%	25.06
建筑密度		%	建筑密度≤45%	42.43
建筑高度面积		m	≤2108.52	1982.97
规划建筑高度		m	建筑限高80米	79.85
其中	小车停车位	个		112
	地上小车停车位	个	小车位按商业建筑面积每100平方米不少于0.6个进行配建(建设或预留安装充电桩接口的比例达到10%)	46
	地下小车停车位	个		66
电动自行车停车位		个	电动自行车按商业建筑面积每100平方米不少于0.3个进行配建。	56
备注： 1、如无特别说明指架空地下室；按照湛江市海绵城市专项规划及相关标准，海绵建设海绵措施。 2、按照政府相关部门的规定预留通信设备用房面积（含移动通信设施）；预留燃气设备或设施的安装条件与定置管理条件。 3、在地块内道路由开发商投资建设，建成后无偿移交纪家镇人民政府。 4、本项目为商住用地要求建设绿地面积，绿地建设等指标按照以上执行。 5、市政入口、配套设施按规划运营标准建设。				

第二篇 建筑规划设计说明

1.0、建筑设计

1.裙房商业设计采用框架结构，立面造型力求简洁、明快、协调，以体现现代化商业风格。

2.塔楼酒店和公寓楼建筑设计在满足居住功能的同时，注重与城市环境结合，创造良好的城市空间，建设雷州特色建筑地标。

3.建筑造型与材料、色彩，建筑风格简洁庄重，用幕墙、异形玻璃窗、及3D显示屏进行重组与穿插，以现代建筑简洁线条组合。设计强调平面的简洁与立面的丰富。简洁明快的风格与精巧、细致的细部设计，摆脱了乏味感，也体现了对商业建筑的展望。

2.0 规划设计概念

在建筑造型上追求简单又舒适的风格，体现了现代建筑设计风格。自由灵活的布置方式，“强调商业、居住、环境、自然的工序共存和融合，以建设雷州市纪家镇地标建筑为目标，充分考虑人的活动需求，创造人性化的交往空间。

3.0 总体布局

该项目位于湛江市雷州市纪家镇雷州市纪家镇国防大道 1 号中心广场，规划用地：4916.68 平方米，项目用地呈矩形，建筑布局沿长边设计，商业、公寓楼与酒店出入口独立设置；广场联通三者之间，商业、公寓与酒店之间既能成为有机的整体，也能各自成为独立空间，既能互相联系，也能互不干扰。

4.0 交通组织

本项目建筑东侧设置了商业广场，与市政道路联通，西侧和北侧利用市政道路兼消防车登高操作场地；用地东侧设置均停车场，西侧设置地下室停车场出入口。

5.0 绿化分析

总体绿地规划设计以商业场所的使用要求及城市环境景观要求为重点结合现状绿化，用地范围四周均有布置绿化，沿建筑物周边草坪。本项目的规划布局，综合考虑周边建筑、路网结构及绿地系统。遵循因地制宜、合理布置的设计原则，以人为本，注重休闲的人性化设计，突出建筑与景观相结合的自然人文环境。结合周边环境，创造一个人与自然结合的天然景色。遵循因地制宜、合理布置的设计原则，以人为本，突出建筑与景观相结合的自然人文环境。

6.0 竖向分析

竖向规划设计原则：通过对自然地形的合理利用，结合现状环境设计要求，减少土方工程量，选择合理的设计标高，满足规划建筑建设要求，达到工程合理、造价经济、景观优美使建筑与环境融为一体。局部为平坡，场地标高因地制宜。

7.0 配套设施分析

本项目地块用地性质为商业用地、城市道路用地，主要功能为商业、公寓和酒店，设置了高低压配电房、垃圾房、网络设施用房、消防控制室等配套；

8.0 充电桩设施

项目的主要功能为商业和酒店，按照雷州市的城市规划技术管理规定的要求，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。

9.0 环保设计

- 1. 垃圾站设置项目用地北侧，远离商业街。
- 2. 项目用地内雨、废、污分流，提高整体环保质量。
- 3. 减少噪声和振动，生活给水泵采用了变频技术，水泵基础设施减震装置。水泵进出水管均采用柔性连接。排水管采用 UPVC 或 UPVC 螺旋管，且排水管尽可能远离建筑隔墙，提高商业的环境质量。

第三篇 结构规划设计说明

1.0、工程概况

1. 结构体系:本工程采用混凝土框架剪力墙结构体系。

2.0、结构设计依据

- 《建筑结构可靠性设计统一标准》 GB50068-2018
- 《建筑结构荷载规范》 GB50009-2012
- 《建筑工程抗震设防分类标准》GB50223-2008
- 《混凝土结构设计规范》 GB50010-2010（2015 年版）
- 《建筑抗震设计规范》GB50011-2010（2016 年版）
- 《混凝土结构设计规范》GB50010-2002
- 《建筑地基基础设计规范》 GB50007-2011
- 《混凝土外加剂应用技术规范》（GB 50119—2013）
- 《建筑设计防火规范》 GB50016-2018
- 《蒸压加气混凝土砌块建筑技术规程》（DGJ32/TJ24-2012）
- 《砌体通用规范》GB55007-2021
- 《工程结构通用规范》GB55001-2021
- 《建筑与市政工程抗震通用规范》GB55002-2021
- 《建筑与市政地基基础通用规范》GB55003-2021

本工程二级抗震设防烈度为 7 度,设计基本地震加速值为 0.10g,

3.0、荷载

- 1、地震作用:本地区抗震设防烈度为 7 度,设计基本地震加速值为 0.10g,设计地震分组:第一组。场地土类别:III 类
- 2、风荷载:基本风压 0.80KN/m²
- 3、楼层活荷载详结构图纸
- 4、屋面活荷载:2.00KN/m²;

4.0、材料

4.1 混凝土

- 基础及地下室底板、侧壁 C35（抗渗等级 P6 防水混凝土）
- 框架柱、抗震墙 C30（具体详结构图纸）
- 梁、板 C30
- 构造柱、过梁 C25
- 垫层： 150 厚 C20（土质为中腐蚀性）

4.2 钢筋及钢材：

普通钢筋——HPB300, HRB400E

4.3 填充墙：蒸压加气混凝土墙。（亦可采用业主提供的当地常用填充墙墙体材料。）

5.0、基础方案

本工程高层建筑物地基基础设计等级：乙级。

结构基础拟采用桩基础。

6.0、其他

1、在图纸和其他设计文件中,与本文内容有矛盾处,如无特殊说明,均应按图纸或其他设计文件施工。

2、本文中未详尽的内容,均应参照相关的国家和地方规范、规程、行业标准、标准图集及政府主管部门的各项规定执行。

第四篇 规划给排水设计说明

1.0 设计依据

本设计采用的国家规范

《建筑给水排水设计规范》 (GB50015-2019)

《室外给水设计规范》 (GB 50013-2018)

《室外排水设计规范》 (GB 50014-2021)

《建筑设计防火规范》 (GB 50016-2014 (2018 年版))

《消防给水及消火栓系统技术规范》 (GB50974-2014)

《建筑灭火器配置设计规范》 (GB50140-2005)

《自动喷水灭火系统设计规范》 (GB50084-2017)

其它与本工程有关的国家和地方规范。

2.0 设计范围

1.2.1 室内生活给水系统

1.2.2 室内生活排水系统

1.2.3 雨水排放系统

1.2.4 消火栓给水系统

1.2.5 自动喷水灭火系统

1.2.6 气体灭火系统

1.2.7 建筑灭火器配置

3.0 室内生活给水系统

1.3.1 水源

水源为从市政接两路自来水。市政水压不低于0.30MPa，供水量可满足本工程要求；给水管管径为DN200。

4.0 生活排水系统

(1) 排水系统采用雨、污分流制。

(2) 生活排水量

污水日排放量按总用水量的 85%计，

$Q_d=97.51 \times 85\%=82.88\text{m}^3/\text{d}$

最大时排放量

$Q_h=12.4 \times 85\%=10.54\text{m}^3/\text{h}$

(3) 室内排水系统

a. 卫生间采用污、废分流制排水，设专用通气管通气。生活污水全部排入化粪池经处理合格后排至市政污水管道。

5.0 屋面雨水排放系统

(1) 本工程屋面雨水设计重现期取 5 年，按湛江市暴雨强度公式，5 分钟暴雨强度为：
($L/s \cdot 100\text{m}^2$)

(2) 屋面雨水系统采用重力流内排水系统。据此计算室内雨水系统管径。

(3) 室内雨水管材，采用采用高密度聚乙烯双壁波纹管 (PVC-u) 排水管材，柔性胶圈接口；室外雨水排水管材采用高密度聚乙烯双壁波纹管 (HDPE) 排水管材。

6.0、室外消防给水工程设计

$$q = \frac{4(23.946(1+0.807L_g/P))}{(1+20.706L_g)^{0.782}}$$

1.6.1. 室外消防用水量按40L/s计，室外消防用水由市政两路自来水提供，给水管管径为DN150。

1.6.2. 室外消火栓系统；在本项目红线范围均匀布置室外地上式消火栓，其间距不超过120m，距道路边不大于2.0m，距建筑物外墙不小于5.0m。

7.0、室内消防工程设计

1.7.1. 本项目一类高层公共建筑进行消火栓系统设计系统设计。

1.7.2. 消防水源及消防用水量

地下室设有一座总有效容积为 486m³消防水池，消防水泵房出水管上两条引入管向室内消防给水系统供水。

1.7.3. 消防水源为消防水池，系统由室内消火栓加压泵和消防水池联合供水。

1.7.4 室内消火栓设计

本项目各层均设置室内消火栓。系统由室内消火栓加压泵和消防水池联合供水。室外一层设有消防水池一座，总有效容积为 486m³，本工程由两条市政给水干管上两条引入管向室内消防给水系统供水。室内消火栓给水系统设计水量 40L/s，火灾延续时间 3h。

消防软管卷盘设置在消防箱体内。消防软管卷盘应配置内径不小于 $\varnothing 19$ 的消防软管，长度为 30m；消防软管卷盘应配当量喷嘴直径 6mm 的消防水枪。

1.7.5. 管材

室内消火栓给水管采用热浸镀锌钢管，管径小于或等于 DN50 时采用丝扣连接，管径大于 DN50 时采用沟槽连接件连接或法兰连接，热浸镀锌钢管与法兰的焊接处应二次镀锌，管道配件公称压力为 2.5MPa。埋地时应采用钢丝网骨架塑料复合管，电热熔连接。

8.0、室内自动灭火工程设计

1.8.1. 本工程按中危险 II 级进行室内自动灭火系统设计系统设计。

1.8.2. 设计参数：本项目按中危险级 II 级设计，喷水强度 8L/min·m²，作用面积 160m²。

1.8.3. 管材和接口：本项目自喷管道采用内外壁热浸镀锌钢管，管径小于或等于 DN50 时采用丝扣连接，管径大于 DN50 时采用沟槽连接件连接或法兰连接，热浸镀锌钢管与法兰的焊接处应二次镀锌，但当喷头为 60° 锥管螺纹 (NT) 时，宜采用热镀锌无缝钢管，管道配件公称压力为 1.6MPa。

第五篇 规划电气设计说明

1.0 设计依据

1.1.1 甲方提供的设计任务书；

1.1.2 国家现行的主要设计规范及标准：

1) 《民用建筑电气设计标准》GB51348-2019；

2) 《建筑设计防火规范》GB50016-2014 (2018 版)；

3) 《20kV 及以下变电所设计规范》GB50053-2013；

4) 《供配电系统设计规范》GB50052-2009；

5) 《低压配电设计规范》GB50054-2011；

6) 《通用用电设备配电设计规范》GB50055-2011；

7) 《建筑物防雷设计规范》GB50057-2011；

8) 《建筑照明设计标准》GB50034-2013；

- 9)《无障碍设计规范》GB50763-2012;
- 10)《火灾自动报警系统设计规范》GB50116-2013
- 11)《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》GB51309-2018
- 12)《消防设施通用规范》GB55036-2022
- 13)《建筑防火通用规范》GB55037-2022

2.0 设计范围

本工程设计包括以下电气系统:电力配电系统;照明系统;网络系统;有限电视系统;火灾自动报警系统;建筑物防雷、接地系统及安全措施;

3.0 电力配电系统:

供电电源:本工程市电电源从市政引 10kV 电源到本项目新建的变配电房内,位于本项目西侧一层;第二电源(备用电源)由发电机组提供,发电机房位于商业地下一层;根据规范要求,本项目的所有消防负荷(消防水泵、消防风机、消防控制室等)及重要负荷(客梯、货梯等)均需要接入柴油发电机组,经计算,本项发电机组容量为:350kVA。

低压配电系统采用交流电 220/380V 放射式与树干式相结合的方式,对于单台容量较大的负荷或重要负荷采用放射式供电;对于照明及一般负荷采用树干式与放射式相结合的供电方式。低压出线电缆选用低烟无卤阻燃型电力电缆,应急母线出线选用低烟无卤阻燃型电力电缆。消防低压出线电缆选用低烟无卤阻燃耐火型电力电缆,消防应急母线出线选用低烟无卤阻燃耐火型电力电缆。竖直配电干线引上时沿金属线槽敷设,由楼层配电箱引出采用线槽在天花内明敷或穿管在墙内暗敷。

4.0 照明系统

1.4.1 光源:有装修要求的场所视装修要求商定,一般场所为荧光灯、金属卤化物灯或其他节能型灯具。室外灯具防护等级不应低于 IP54,埋地灯具防护等级不应低于 IP67,水下灯具防护等级不应低于 IP68。所有灯具需由国家主管部门的检测报告,达到设计要求的方可投入使用。

1.4.2 应急照明:在大空间用房、走廊、楼梯间及其前室、消防电梯间及其前室、主要出入口等场所设置疏散照明。

1.4.3 照明控制方式:采用就地设置照明开关控制和集中控制系统相结合的方式。

5.0 建筑物防雷、接地及安全

1.5.1 建筑物防雷

本工程防雷等级为二类。建筑的防雷装置满足防直击雷、侧击雷、防雷电感应及雷电波的侵入,并设置总等电位联结。天面设避雷带防直击雷,利用建筑物钢筋混凝土柱的主钢筋作引下线,外圈梁焊通作均压环,并与金属门窗相连以防侧击雷。

1.5.2 接地及安全

本工程接地型式采用 TN-S 系统。接地采用共用统一接地极,要求接地电阻不大于 1 欧,实测不满足要求时,增设人工接地极。本工程采用总等电位联结,总等电位板由紫铜板制成,应将建筑物内保护干线、设备进线总管、建筑物金属构件进行联结。

1.5.3 过电压保护:

在入户总配电箱处装一级电涌保护器,末端配电箱及弱电机房配电箱内装三级电涌保护器。室外照明配电箱内装二级电涌保护。计算机电源系统、有线电视系统引入端、电信引入端设过电压保护装置。

6.0 有线电视系统

由市政有线电视网引一条视频电缆引至弱电机房的电视前端箱,再由电视分支分配器分出各视频电缆至各需要布置有线电视的房间场所。

7.0 网络系统

由市政电信网引来多模光纤至信息机房综合布线总配线柜,再由总配线柜分出各条光纤至各层配线架,再由层配线架配线至各需要布置数据信号的房间场所。

8.0 火灾自动报警系统

1.8.1 消防控制室

消防控制室设置商业一层,其入口设置明显的标志;隔墙的耐火极限不低于 3h,楼板的耐火极限不低于 2h。消防控制室内设有火灾报警控制器、消防联动控制台、中央电脑、CRT 显示器、打印机、电梯运行监控盘及消防专用电话总机、UPS 电源设备等。消防控制室内设有直接报警的外线电话。

1.8.2 消防联动控制

消防控制室内设置消防联动控制屏,对消防设备进行联动和监视:消防泵、喷淋泵等重要消防设备在消防控制中心设置硬线控制,即脱离火灾报警控制盘实现手动的启动。在消防控制中心设置手动控制盘实现硬线手动控制消防水泵启动,同时在火灾报警控制盘与手动控制盘之间通过多线接口实现自动控制和消防水泵状态信号采集。火灾区有关部位的非消防设备(空调设备和风机等)电源的强制切除;控制火灾应急照明和疏散指示灯的开启。

1.8.3 消防专用电话系统

在消防控制室设置消防电话总机;在手动报警按钮、消火栓按钮处设置消防专用电话插孔;消防控制室设置可直接报警的外线电话。消防专用电话网络应为独立的消防通信系统。

1.8.4 消防系统线路的选型及敷设方式

信号传输干线采用 ZN-RVS-2x2.5;电源干线采用 ZN-BV-2x2.5;电源支线采用 ZN-BV-2x1.5;消防电话线采用 ZN-RVVP-2x1.5。传输干线采用防火金属线槽在弱电间、吊顶内明敷,支线采用穿钢管或经阻燃处理的硬质塑料管保护暗敷于不燃烧体的结构层内,且保护层厚度不小于 30mm。由顶板接线盒至消防设备一段线路穿金属耐火波纹管。

1.8.5 火灾自动报警系统与其他强、弱电系统的联动

火灾时,切断相关区域的非消防电源;联动开启报警区域的应急照明;联动开启相关区域的应急报警装置;

第六篇 规划暖通设计说明

1.0 设计依据

《公共建筑节能设计标准》(GB50189-2015)

《采暖通风与空气调节设计规范》（GB50019-2015）
《建筑环境通用规范》（GB55016-2021）
《建筑防火通用规范》（GB50037-2022）

2.0 设计原则

- 2.1 高效节能：选用高效节能的暖通设备和系统，降低能耗和运行成本。
- 2.2 绿色环保：采用环保材料和技术，减少对环境的影响。
- 2.3 舒适健康：确保室内空气质量，提供舒适的室内环境。
- 2.4 安全可靠：设计安全可靠的系统，防止火灾、爆炸等安全事故。

3.0 暖通系统规划

3.1 空调系统：

根据建筑功能和人员密度，选择合适的空调系统，如中央空调、多联机、分体机等。
设计合理的气流组织，确保室内温度、湿度均匀分布。
采用变频调速技术，根据室内负荷变化自动调节系统输出。

3.2 采暖系统：

综合考虑建筑热负荷、热源条件和经济性，选择合适的采暖方式，如集中供热、燃气采暖、电采暖等。
设计合理的供热管网布局，减少热损失。
采用热计量和温控技术，实现按需供热。

3.3 通风系统：

设计合理的通风系统，确保室内空气质量，防止空气污染。
采用新风系统，引入室外新鲜空气，稀释室内污染物。
设置排风系统，排除室内废气、异味等。

3.4 控制系统：

建立智能化控制系统，实现暖通系统的远程监控和自动调节。
采用传感器和智能算法，实时监测室内环境参数，优化系统运行。

4.0 安全措施与应急预案

4.1 安全措施：

在暖通设备和管道上设置安全防护装置，如防火阀、防爆阀等。
定期对设备和管道进行检查和维护，确保其处于良好状态。

4.2 应急预案：

制定火灾、爆炸等突发事件的应急预案和处理措施。
定期组织演练和培训，提高应对突发事件的能力。

5.0 环保与节能

5.1 环保措施：

选用环保材料和设备，减少对环境的影响。
采用高效节能技术，降低能耗和排放。

5.2 节能措施：

利用自然通风和采光，减少空调和照明能耗。
采用智能控制系统，优化系统运行。
定期对系统进行能效评估和优化。

第七篇 燃气设计说明

1.0 设计依据

主要规范：

- 《城镇燃气设计规范》（GB50028-2006，2020 年版）
- 《建筑设计防火规范》（GB50016-2014，2018 年版）
- 《建筑防火通用规范》（GB50037-2022）
- 《商店建筑设计规范》（JGJ48-2014）

2.0 设计原则

- 2.1 安全性：确保燃气系统设计符合安全标准，防止燃气泄漏和爆炸等安全事故。
- 2.2 可靠性：保障商业区燃气供应的稳定性，满足高峰时段的用气需求。
- 2.3 经济性：合理降低燃气系统的建设和运营成本，提高能源利用效率。
- 2.4 环保性：选用清洁、环保的燃气设备和材料，减少环境污染。

3.0 燃气供应方案设计

3.1 气源选择：

以城市燃气管网为主要气源，引入天然气。

3.2 调压设备选型与布置：

根据商业用户的用气压力需求，选择合适的调压设备。
调压设备应安装在通风良好、安全可靠的位置，并满足相关规范要求。

3.3 燃气管网布局：

合理规划商业区内燃气管网布局，减少管网长度和复杂度，降低投资成本。
选用高性能、耐腐蚀的管材和设备，提高管网运行安全性和稳定性。

3.4 计量与控制系统：

设计燃气计量表和控制系统，确保燃气供应的准确性和可控性。
采用先进的燃气泄漏监测、远程抄表等智能化技术，提高管网运行效率和安全性。

4.0 安全措施与应急预案

4.1 安全措施：

在燃气管道和设备上设置燃气泄漏报警装置和事故通风设施。
定期对燃气管道和设备进行检查和维护，确保其处于良好状态。

4.2 应急预案：

制定燃气泄漏、火灾等突发事件的应急预案和处理措施。
定期组织演练和培训，提高应对突发事件的能力。

5.0 环保与节能

5.1 环保措施：

选用清洁、环保的燃气设备和材料，减少环境污染。
采用先进的燃烧技术，提高燃气燃烧效率，减少能源浪费。

5.2 节能措施：

建立智能化燃气管理系统，实时监测燃气使用情况，优化能源利用。
利用余热回收装置，将燃气燃烧产生的余热回收利用，降低能源消耗

第八篇 消防设计说明

1.0 设计依据

- 1、建筑设计防火规范（GB50016-2014）(2018 年版)
- 2、消防给水及消火栓系统技术规范 (GB50974-2014)
- 3、气体灭火系统设计规范（GB50370-2005）
- 4、自动喷水灭火系统设计规范（GB50084-2017）
- 5、汽车库、修车库、停车场设计防火规范 (GB50067-2014)
- 6、建筑灭火器配置设计规范（GB50140-2005）
- 7、消防设施通用规范 (GB55036-2022)
- 8、火灾自动报警系统设计规范（GB50116-2013）

2.0 建筑消防

总平面道路系统借助市政道路的主要环路，形成了建消防车道和消防登高操作场地，车道宽不小于 4m；建筑与周边相邻建筑的间距符合规范要求。

3.0 给水消防

3.1本项目为一类高层公共建筑。根据规范应设置消火栓消防系统，并配置有建筑灭火器。室内消防系统采用临时高压制消防体系，拟新建消防加压系统。

3.2 消火栓消防系统

3.3 用水量

室内消火栓消防用水量：40L/s，火灾延续时间 3h；
室外消火栓消防用水量：40L/s，火灾延续时间 3h。

3.4 系统

室内消火栓系统管道布置成环。

3.5 在室外的给水环网上设室外消火栓，其间距不大于 120m，保护半径不大于 150m。

3.6 消防储水

- 3.6.1 屋顶消防水箱有效容积为 36m³，设于最高处，储存 10min 的室内消防用水量。
- 3.6.2 消防储水池储存火灾延续时间（室内外消火栓消防 3.0h）内的消防用水，并设供消防车取水的取水井。

3.7 建筑灭火器配置：

根据不同的部位及其危险等级配置建筑灭火器。灭火剂为磷酸铵盐干粉。

3.7.1 主要消防管材

3.7.2 消火栓系统采用热镀锌钢管。

4.0 电气消防

4.0.1 应急电源系统：

有一级消防负荷的楼栋设置柴油发电机组作应急电源。应急照明采用分区集中设置 EPS 应急电源装置供电，弱电机房采用机房就地设置 UPS 不间断电源装置供电。

4.0.2 应急照明：

4.0.3 疏散楼梯间、疏散走道等场所设置疏散照明，其安全出口处和疏散走道设安全出口标志和疏散指示标志灯。

4.0.4 应急照明采用应急电源装置 (EPS) 供电

4.0.5 火灾自动报警系统：

在商业一层设置消防控制室，每层均设置火灾报警。

5.0 暖通消防

5.0.1 建筑面积大于 100m²且经常有人停留的地上房间、建筑面积大于 300m²且可燃物较多的地上房间、建筑内长度大于 20m 的疏散走道设置排烟设施；地下或半地下建筑(室)、地上建筑内的无窗房间，当总建筑面积大于 200m²或一个房间建筑面积大于 50m²，且经常有人停留或可燃物较多时，设置排烟设施。排烟设施优先考虑自然排烟设施，不满足自然排烟条件的区域设置机械排烟设施。

5.0.2 机械排烟

①、地下普通汽车库设机械排烟系统，与平时排风系统合用。有直通室外的防火分区利用车道出入口自然补风；无直通室外车道的防火分区，均设有机械补风系统。汽车库机械排烟系统按防烟分区设置，每个防烟分区风机排烟量根据其净高按不小于《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》(GB50067-2014)中表 8.2.5 中的相应数值取值。汽车库排风机(兼排烟风机)火灾时切换为消防电源进行排烟。

②、地下非机动车库：设独立的机械排风兼排烟系统；利用车道自然补风。非机动车库排风机(兼排烟风机)火灾时切 换消防电源进行排烟。火灾时由消防控制室控制关闭所有全自动防火阀，并开启负担着火防烟分区的全自动防火阀。

③、除车库外，需要机械排烟设施、且建筑空间净高小于 6m 的场所，其排烟量按不小于 60m³ (h. m²) 计算，且取值不小于 15000m³//h 。空间净高大于 6 米的高大空间，其每个防烟分区排烟量根据场所内的热释放速率以及《建筑防排烟系统技术标准》(GB51251-2017)中第 4.6.6 条~第 4.6.13 条的规定计算，且不小于表 4.6.3 中的数值。

④、除车库外的机械排烟系统，当系统负担具有相同净高场所时，对于建筑空间净高为 6m 及以下的场所，应按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。当系统负担具有不同净高场所时，应采用上述方法对系统中每个场所所需的排烟量进行计算，并取其中的最大值作为系统排烟量。排烟系统的设计风量不小于该系统计算风量的 1.2 倍。

第九篇 人防设计说明

1.0 设计依据

广东省人民防空办公室广东省自然资源厅广东省住房和城乡建设厅关于印发《广东省城市新建民用建筑修建防空地下室审批工作指引》的通知文件粤人防办发[2022]1 号《粤人防[2010]290 号)

二、工程概况

项目用地位于湛江市雷州市纪家镇雷州市纪家镇国防大道 1 号中心广场；

因本项目属于未列入城市修建防空地下室范围的新建民用建筑，建设单位不需要修建防空地下室或申请易地建设。

第十篇 节能设计说明

1.0 设计依据

- 《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）
- 《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）
- 《建筑能效测评标准》（GB/T51161-2016）

2.0 设计原则

- 2.1 被动优先：充分利用自然光照、通风等被动式节能手段，减少建筑对主动能源的依赖。
- 2.2 主动优化：在被动式节能基础上，采用高效节能设备和系统，提高能源利用效率。

2.3 系统集成：实现建筑能源系统的集成优化，包括供配电、暖通空调、照明等系统。
2.4 可再生利用：积极利用可再生能源，如太阳能、风能等，减少化石能源消耗。
智能管理：建立智能化能源管理系统，实现能源使用的实时监测和优化调度。

3.0 节能措施

3.1 建筑设计：
优化建筑朝向和布局，充分利用自然光照和通风。
采用高效保温隔热材料，减少建筑能耗。
设计合理的建筑体型系数和窗墙比，提高建筑能效。
3.2 供配电系统：
选用高效节能的电气设备，如变压器、电机等。
采用无功补偿和谐波治理技术，提高电能质量。
建立智能配电系统，实现用电负荷的实时监测和优化调度。
3.3 暖通空调系统：
选用高效节能的空调设备和系统，如变频空调、多联机等。
设计合理的气流组织和送回风方式，提高空调能效。
利用自然冷源和热源，如地下水、空气能等，减少空调能耗。
3.4 照明系统：
采用高效节能灯具和光源，如 LED 灯、荧光灯等。
设计合理的照明布局和控制方式，如分区控制、智能调光等。
利用自然光照，减少照明能耗。
3.5 可再生能源利用：
安装太阳能光伏或光热系统，提供电力或热水。
利用风能发电或提供建筑通风。
考虑生物质能等可再生能源的利用。

3.6 智能管理系统：
建立智能化能源管理系统，实现建筑能耗的实时监测和分析。
采用智能传感器和算法，优化能源使用策略。
提供能源使用报告和节能建议，帮助用户持续改进能源管理。

第十一篇 环境保护设计说明

1.0 设计依据

- 1.1.1 《中华人民共和国环境保护法》
- 1.1.2 《中华人民共和国水污染防治法》
- 1.1.3 《中华人民共和国大气污染防治法》
- 1.1.4 《污水综合排放标准》（GB18466-2005）
- 1.1.5 《环境空气质量标准》（GB3095-2012）
- 1.1.7 广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）
- 1.1.8 广东省地方标准《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）

2.0 设计范围及设计原则

- 1.2.1 设计范围
本工程所产生的“三废”及噪声处理。

- 1.2.2 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。

3.0 废水治理

- 1.3.1 污染物及污染源
本工程污染源为生活废水，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。
- 1.3.2 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。

4.0 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。规划在用地西北角设置一个垃圾收集房。

5.0 化粪池

化粪池清掏周期：一年。污水停留时间：24 小时；化粪池总有效容积取：V=25m3。

6.0 绿化

总体设计昼利用地面、楼顶、种植绿化，设置花坛美化环境。

第十二篇 海绵城市设计专篇

一、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》（GB50137-2011）
- (4) 《建筑给水排水设计规范》（GB50015-2003）（2009 年版）
- (5) 《城市排水工程规划规范》（GB50318-2017）
- (6) 《城镇给水排水技术规范》（GB50788-2012）
- (7) 《城市居住区规划设计规范》（GB50180-2018）
- (8) 《工业企业总平面设计规范》（GB50187-2012）
- (9) 《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）
- (10) 《民用建筑设计通知》（GB50352-2019）
- (11) 《建筑中水设计规范》（GB50336-2018）
- (12) 《海绵城市建设技术指南——低影响开发雨水系统构建（试行）》
- (13) 《城镇雨水调蓄工程技术规范》（GB51174-2017）
- (14) 《雨水集蓄利用工程技术规范》（GB/T50596—2010）
- (15) 《透水水泥混凝土路面积水规范》（CJJ/T135-2009）
- (16) 《透水沥青路面技术规范》（CJJ/T190-2012）
- (17) 《透水砖路面技术规程》（CJJ/T188-2012）
- (18) 《硅砂雨水利用工程技术规程》（CECS 381-2014）
- (19) 《种植屋面工程技术规程》（JGJ55-2013）
- (20) 《海绵城市建设实用手册》（2015.10）
- (21) 《城市道路工程施工与质量验收规范》（CJJ1-2008）

- (22)《园林绿化工程施工及验收规范》（CJJ82-2012）
- (23)《城市道路路基设计规范》（CJJ 194-2013）
- (24)《公路工程沥青及沥青混合料试验规程》（JTGE20-2011）
- (25)《公路沥青路面施工技术规范》（JTGF40-2004）
- (26)《通用硅酸盐水泥》（GB175-2023）
- (27)《屋面工程技术规范》（GB 50345-2012）
- (28)《给水排水构筑物工程施工及验收规范》（GB50141-2008）
- (29)《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）
- (30)《给水排水管道工程施工及验收规范》（GB50268-2008）
- (31)《地下工程防水技术规范》（GB50108-2008）
- (32)《雷州市海绵城市专项规划》（2017-2035）
- (33)《湛江市试点区域海绵城市建设专项(详细)规划》
- (34)《湛江市海绵城市建设规划技术指引》

二、设计要素

本项目西面地块属于湛江市雷州市纪家镇雷州市纪家镇，北、南、东面方向为住宅，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。

三、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 41 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。

通过综合雨量径流系数的方法计算每个汇水分区所需的调蓄容积。

1、汇水分区 S1 汇水面积：7308m2

下垫面类型	普通屋面	绿化屋面	沥青、混凝土	透水铺装	普通绿地	雨水花园	水景	总计
面积（m²）	2702	0	1816.55	0	1466.55	750	0	7308
雨量径流系数	0.8	0.3	0.8	0.3	0.15	1.00	1.00	——
综合雨量径流系数	0.42							

表 4-1 汇水分区 S1 用地类型

地块在建设后的雨量综合系数为 0.42，则需要的调蓄容积计算过程如下表所示。

	总面积		年径流	设计降	需要调蓄容量
--	-----	--	-----	-----	--------

汇水分区	(m²)	径流系数	总控制率(%)	雨量(mm)	(m³)
汇水分区一	a	c	d	e	= 10*a*c*e/10000
	7308	0.58	70	32.1	136.44

表 4-2 设计调蓄容积计算

汇水分区 S1 设计雨水花园 845.88 平方米，本项目设计的雨水花园能够调蓄的雨水容积如下：W=750×200/1000=150 立方米。（下沉深度 250mm，溢流口高 200mm）

3、汇水区调蓄容积，并完成各个地块各类设施布置，最终形成如下表所示的调蓄容积。

汇水分区	汇水面积(m²)	需要调蓄容积(m³)	实际调蓄容积(m³)
第一汇水分区 S1	7308	136.44	150
项目整体	7308	136.44	150

表 4-2 设计调蓄容积计算

经核算，需要调蓄容积为 136.44m³，实际可调蓄容积为 150m³，控制 34.46mm（24h）的雨水，年径流总量控制率为 71.81%，可达到本项目年径流总量控制率 70%的要求。

根据项目的场地雨水入渗和径流控制量计算，本项目通过场地雨水入渗，以及 LID 措施的积蓄，可确保项目场地雨水径流控制率不低于 70%，满足《湛江市建筑工程低影响开发设施技术指南（试行）》以及用地规划条件的要求。

4.2 面源污染削减率

城市径流污染物中，SS 往往与其他污染物指标具有一定的相关性。因此，一般可采用 SS 作为径流污染物控制指标，低影响开发雨水系统的年 SS 总量去除率一般可达到 40%-60%。

查《湛江市建筑工程低影响开发设施技术指南（试行）》各个措施的削减率，年 SS 总量去除率可用下述方法进行计算：

单项设施	污染物去除率（以 SS 计，%）
透水砖铺装	80~90
透水水泥混凝土	80~90
透水沥青混凝土	80~90
绿色屋顶	70~80
复杂型下沉式绿	70~95

地	
渗透塘	70~80
湿塘	50~80
雨水湿地	50~80
蓄水池	80~90
雨水罐	80~90
转输型植草沟	35~90
干式植草沟	35~90
渗管/渠	35~70
植被缓冲带	50~75
人工土壤渗滤	75~95

年 SS 总量去除率=年径流总量控制率×低影响开发设施对 SS 的平均去除率
低影响开发设施对 SS 的平均去除率=Σ { (1-Ψ i) Fi/Σ [(1-Ψ i) Fi]•单项设施去除 率}

海绵城市措施	规模 (m ²)	单 项 污 染 物 消减率	平 均 去 除 率
雨水花园	350	85%	85. 00%
屋顶绿化	0	75%	
透水铺装	0	85%	
蓄水池	0	85%	

低影响开发设施对 SS 的平均去除率=84. 83%
年 SS 总量去除率=85. 00%×72. 81%=60. 91%
所以，通过下渗减排、滞留转输等措施，外排至市政雨水管渠的雨水量得到有效控制，雨水利用达到可观效益，有效提升了区项目的海绵特质。

第十三篇 绿色建筑设计专篇

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》GB50189-2015
- 3、《民用建筑绿色设计规范》JGJ/T229-2010
- 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/T18920-2020
- 11、《室外排水设计规范》应为 GB50014-2006 (2016 年版)

- 12、《室外给水设计标准》应为 GB50013-2018
- 13、《建筑给水排水设计标准》应为 GB50015-2019
- 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》 GB50314-2015
- 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》GB/T21086-2007
- 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》应为 GB50011-2010 (2016 年版)

二、工程概况

项目用地位于湛江市雷州市纪家镇雷州市纪家镇国防大道 1 号中心广场，基地周边交通设施基本上满足要求，对外交通比较便利。

绿色建筑等级 (塔楼)

建筑功能：酒店、商场、公寓楼

绿色建筑等级：☒基本级 ☐一星级 ☐二星级 ☐三星级

三、节地与室外环境

本项目选址位于湛江市雷州市纪家镇雷州市纪家镇国防大道 1 号中心广场，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、文物古迹保护的建设控制要求；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。本项目公寓建筑朝向均为南北朝向。

五、节水与水资源利用

本工程最高日生活用水最约为 2025m³/d。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；供水设施集中设于地下给水泵房内。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。本工程最高日排水量为 2106. 27m³/d。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《饮水净水水质标准》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。

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 级的热炸带肋钢筋，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

本项目主要噪音来自交通噪音，通过外墙 200 厚加气混凝土砌块和 6mm 浅绿钢化玻璃的降噪，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》GB50736 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。避免明显的视线干扰，住宅建筑之间正面距离均大于 18m。为了形成良好的采光和通风环境。主要功能房的窗地面积比例均大于 18.33%，通风开口面积与地面面积比例大于 10%。

第十四篇 夜景照明设计专篇

1.0 设计依据：

《城市夜景照明设计规范》JGJ/T163-2008。

2.0 设计原则：

城市夜景照明设计以人为本，彰显个性，注重夜景照明整体艺术效果，突击重点，创造舒适和谐的夜间光环境，并兼顾白天景观的视觉效果，合理选择照明光源，灯具和照明方式，合理确定灯具安装位置，照射角度和遮光措施，以避免光污染。

3.0 照明光源及其电器附件的选择

- 1.3.1 泛光照明宜采用金属卤化物灯或高压钠灯。
- 1.3.2 内透光照明宜采用三基色直管荧光灯，发光二极管（LED）或紧凑型荧光灯。
- 1.3.3 轮廓照明宜采用紧凑型荧光灯，冷阴极荧光灯或发光二极管（LED）。
- 1.3.4 广场的草坪宜采用紧凑型荧光灯、发光二极管（LED）或小功率的金属卤化物灯。

- 1.3.5 自发光的广告、标识宜采用发光二极管（LED），场致发光膜（EL）等低耗能光源。

- 1.3.6 直管荧光灯应配用电子镇流器或节能型电感镇流器。

- 1.3.7 金属卤化物灯应配用节能型电感镇流器；在电压偏差较大的场所，宜配用恒功率镇流器；光源功率较小时可配用电子镇流器。

4.0 照明灯具选择

- 1.4.1 在满足眩光限制和配光要求条件下，应选用效率高的灯具，其中泛光灯灯具效率不应低于 65%。

- 1.4.2 安装在室外的灯具外壳防护等级不应低于 IP54；埋地灯具外壳防护等级不应低于 IP67。

- 1.4.3 灯具及安装固定件应具有防止脱落或倾倒的安全防护措施；对人员可触及的照明设备，当表明温度高于 70 摄氏度时，应采取隔离保护措施。

- 1.4.4 直接安装在可燃性材料表明上的灯具，应采用标有标志的灯具。

5.0 建筑物照明设计

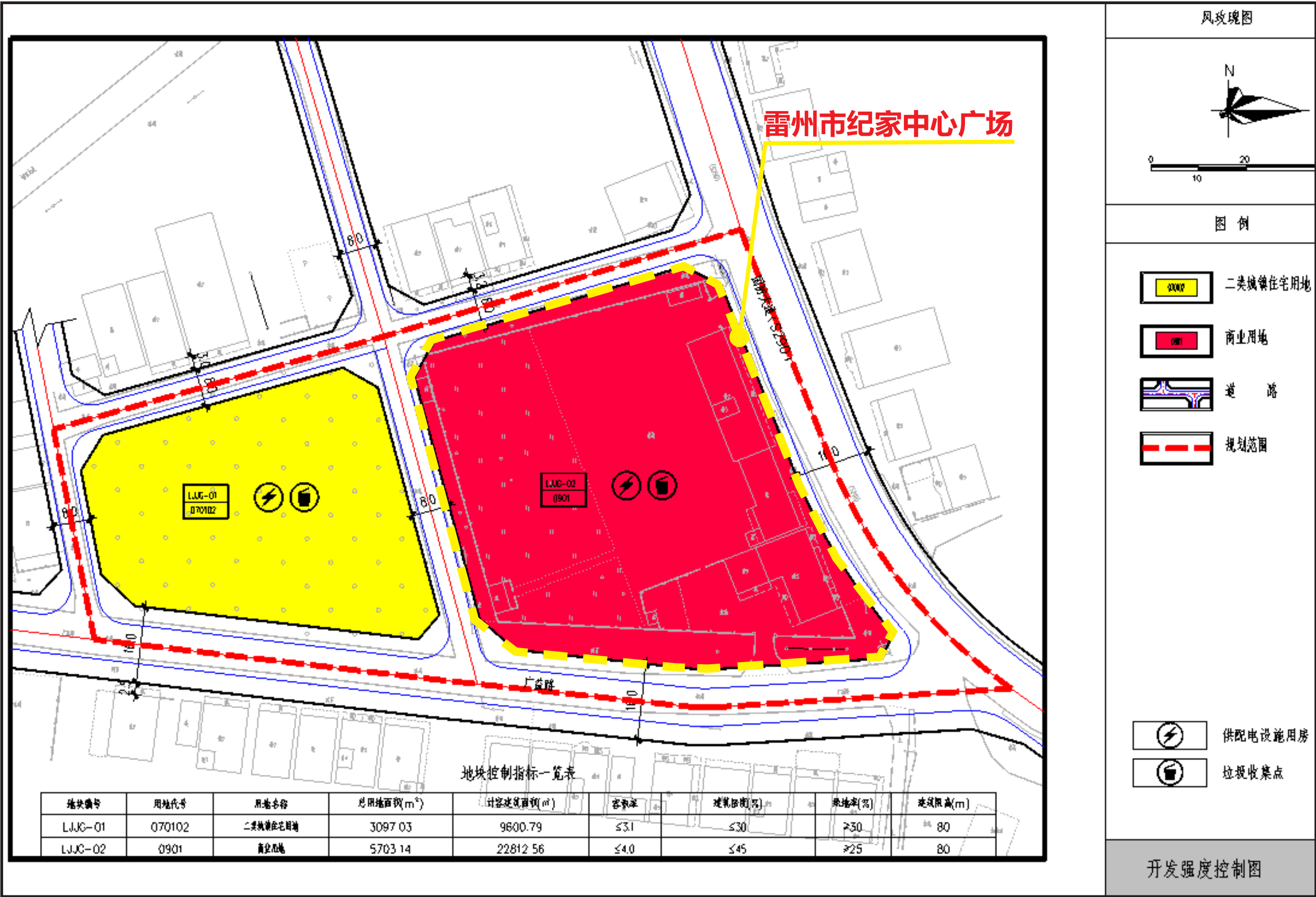
选用的光源符合相应光源能效标准，并应达到节能评价值的要求，做到安全，美观舒适和节能；并兼顾白天观察的视觉效果，体现建筑物独特风格与合理设计。

03

设计图纸

国土空间规划图	27
控制性详细规划图	28
项目区位分析图	29
总平面图	32
规划总平面图	33
经济指标表	34
效果图 -- 鸟瞰图	35
效果图 -- 人视图	36
效果图 -- 夜景图	38
外立面色彩、材质分析图	39
场地竖向分析图	40
配套服务设施平面分析图	41
日照分析图	42
交通组织平面分析图	43
消防安全平面分析图	44
绿地面积平面分析图	45
燃气分析图	46
电气平面分析图	47
给排水平面分析图	48
管线综合分析图	49
建筑平面图	50
建筑立面图	67
建筑剖面图	71

控制性详细规划图



项目区位分析图

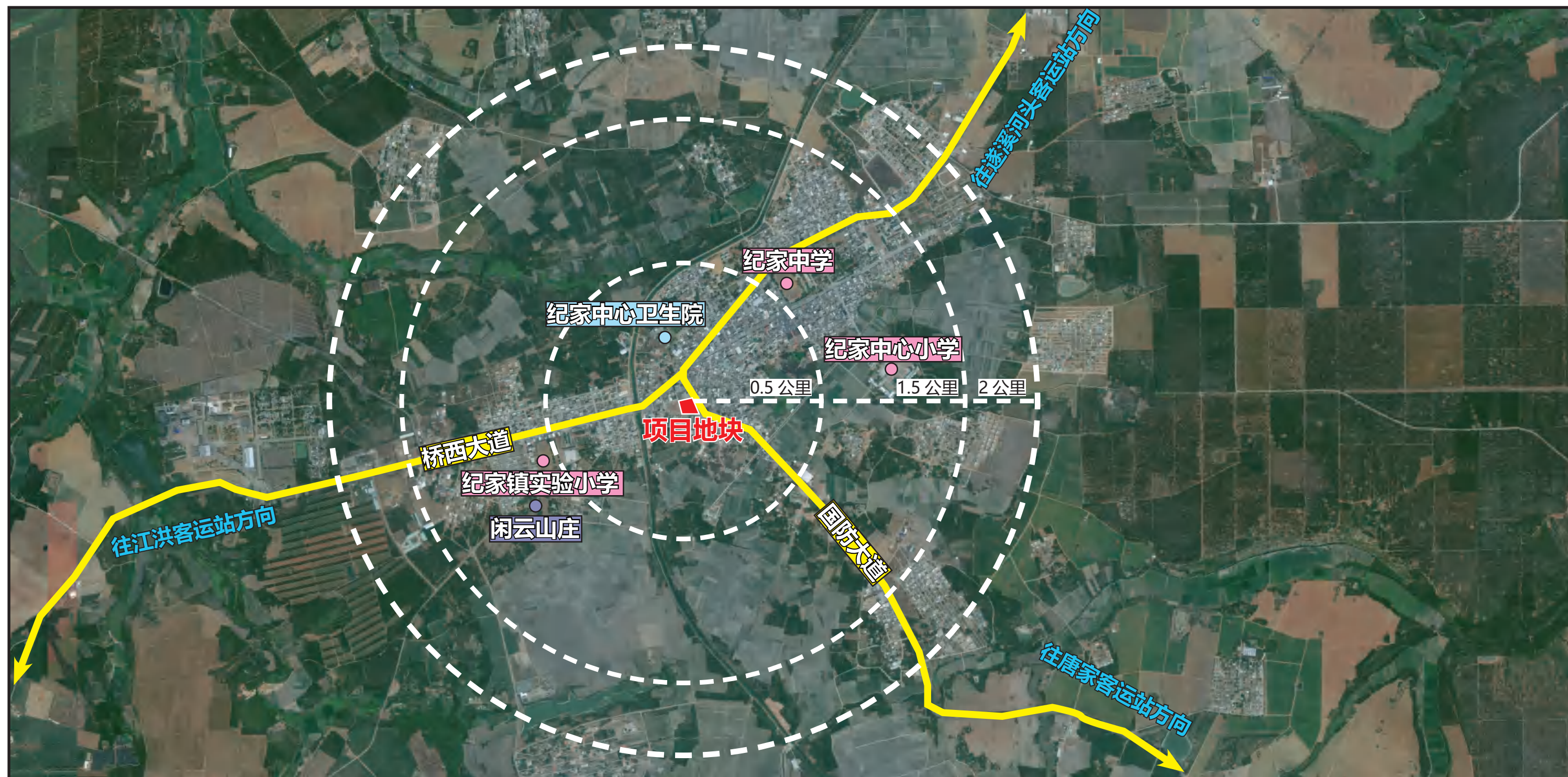
背景：雷州市地处雷州半岛腹地，是广东唯一县级国家历史文化名城，常住人口超 130 万，依托北部湾、琼州海峡区位优势，紧抓百千万工程与雷州新城建设机遇，持续完善城市商业配套、提升城镇宜居品质。随着城区人口集聚、消费需求持续增长，本地亟需集商业、居住于一体的综合配套项目，本纪家中心广场项目应运而生，补齐片区商业服务短板，助力乡镇城镇化提质升级。

项目位置：位于湛江市雷州市纪家镇雷州市纪家镇国防大道 1 号中心广场，项目总用地 4916.68 m²，东临国防大道，南至广益路，交通便利，宜居宜商。



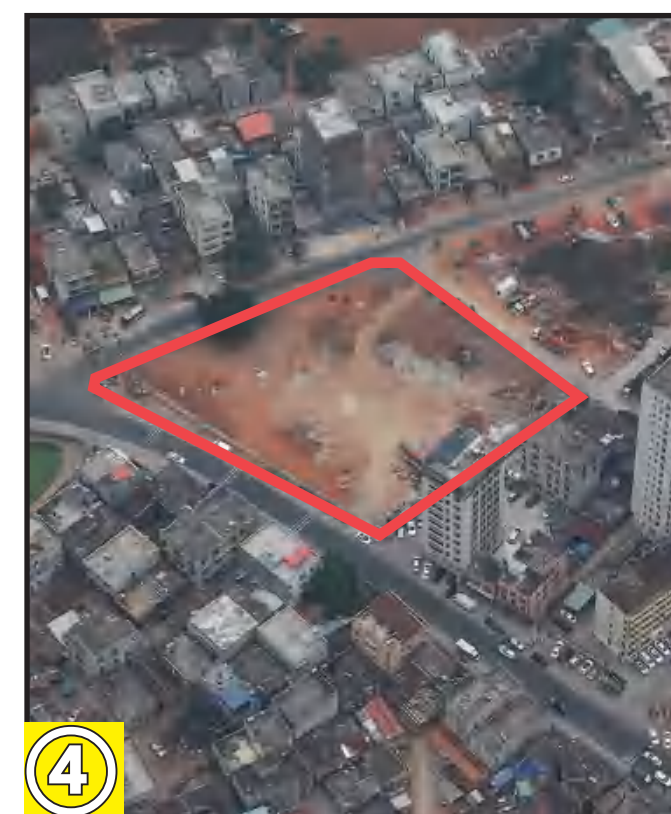
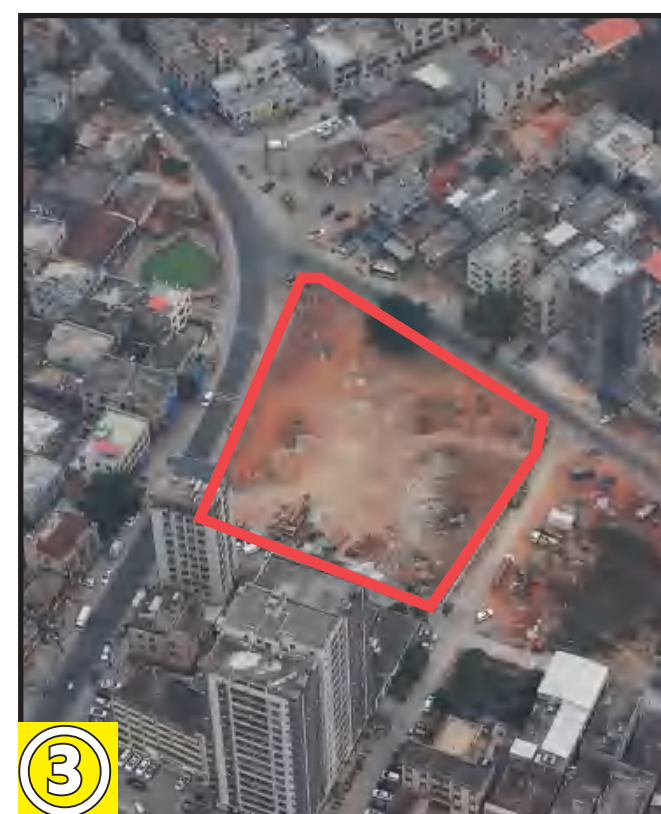
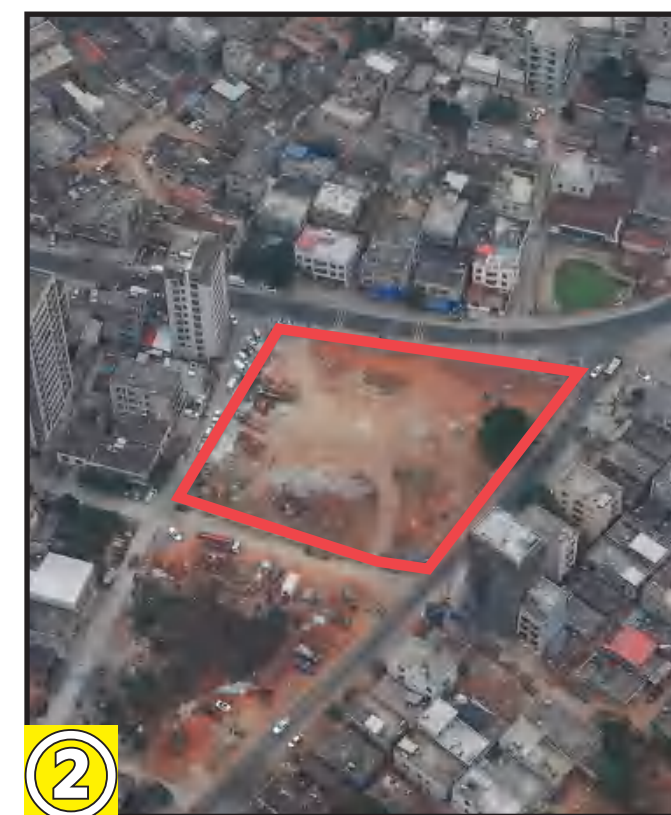
项目区位分析图

项目位于湛江市雷州市纪家镇雷州市纪家镇国防大道 1 号中心广场，东临国防大道，南至广益路，周边商业服务资源良好，医疗服务方便；交通便利，西南方向通往江洪客运站，东北方向通往遂溪河头客运站，东南方向通往唐家客运站；教育资源丰富，周边分布多所学校；周边总体配套较为完善。

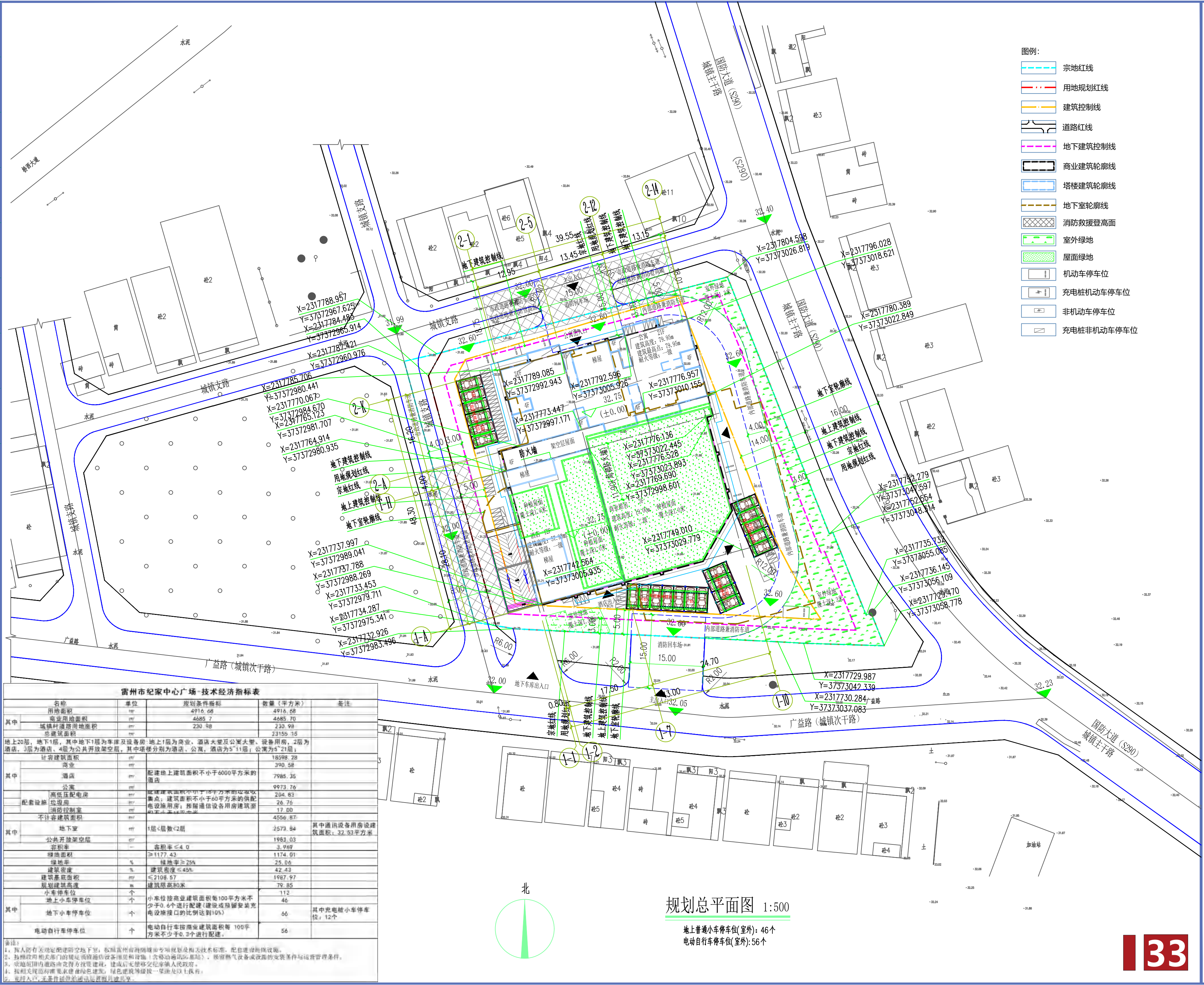


教育资源 医疗服务 旅游区域 交通线路

项目区位分析图







雷州市纪家中心广场-技术经济指标表				
名称	单位	规划条件指标	数量(平方米)	备注
用地面积	㎡		4916.68	
其中 商业用地面积	㎡		4685.70	
城镇村道路用地面积	㎡		230.98	
总建筑面积	㎡		23155.15	
地上20层, 地下1层, 其中地下1层为车库及设备房; 地上1层为商业、酒店大堂及公寓大堂、设备用房, 2层为酒店, 3层为酒店, 4层为公共开放架空层, 其中塔楼分别为酒店、公寓, 酒店为5~11层; 公寓为5~21层;				
计容建筑面积	㎡		18598.28	
其中 酒店	㎡	配建地上建筑面积不小于6000平方米的酒店	7985.35	
公寓	㎡		9973.76	
高低压配电室	㎡		204.83	
配套设施 垃圾房	㎡	配建建筑面积不小于10平方米的垃圾收集点, 建筑面积不小于60平方米的供配电设施用房; 预留通信设备用房建筑面	26.76	
消防控制室	㎡		17.00	
不计容建筑面积	㎡		4556.87	
其中 地下室	㎡	1层<层数<2层	2572.84	其中通讯设备用房设建筑面积: 32.93平方米
公共开放架空层	㎡		1983.03	
容积率		容积率≤4.0	3.969	
绿地率	%	≥117.43	1174.01	
绿地率	%	绿地率≥25%	25.06	
建筑密度	%	建筑密度≤45%	42.43	
建筑基底面积	㎡	≤2108.57	1987.97	
规划建筑高度	m	建筑限高80米	79.85	
小汽车停车位	个		112	
其中 地上小汽车停车位	个	小车位按商业建筑面积每100平方米不少于0.6个进行配建(建设或预留安装充电设施接口的比例达到10%)	46	其中充电桩小汽车停车位, 12个
地下小汽车停车位	个		66	
电动自行车停车位	个	电动自行车按商业建筑面积每100平方米不少于0.3个进行配建	56	

备注:

1、规划人防工程应设置在地下室; 按照雷州市消防规划专项规划及大技术指标, 配套建设消防设施。

2、按照政府相关部门的规定设置消防设备用房和设施(含移动通讯5G基站), 预留燃气设备或管道的安装条件与运营条件。

3、宗地范围内道路由建设单位投资修建, 建成后无偿移交纪家镇人民政府。

4、按照规划规范要求建设绿色建筑, 绿色建筑等级按一级标准及以上执行。

5、按照人防工程条件建设人防工程。

广州黄埔建筑设计院有限公司

GUANGZHOU HUANGPU ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.

□ 建筑工程设计甲级证书号: A144A04463

□ 城乡规划编制甲级证书号: 自资规甲字23440728

□ 工程勘察乙级证书号: B244056666

□ 市政行业设计乙级证书号: A244018920

□ 风景园林设计乙级证书号: A244018920

合作单位:

图纸用途:

所有图纸均为本公司财产, 未经许可不得复制或擅自更改。如发生侵权行为, 本公司保留追究法律责任的权利, 此图未经授权使用, 恕不另行通知。

平面位置示意 Key Plan

注册章 Stamp for Certified

工程设计出图专用章 Stamp for Engineering Design

建设单位 Client
广东湛联城乡发展有限公司

工程名称 Proj. Name
雷州市纪家中心广场

子项名称 Sub-Project Name

审 定 Approved	林小南	林小南
审 核 Examined	韦 奔	韦 奔
项目负责 Proj. Architect	韦 奔	
专业负责 Special Field in Charge	阳秀明	阳秀明
校 对 Design Checked	阳秀明	
设 计 Design	何文斌	何文斌
制 图 Drawn		

图纸名称 Drawing title
规划总平面图

图 别 DWG. STYLE	报建图	专 业 Discipline	建筑
设计编号 Design NO.	HP2026-0407	比 例 Scale	1:100
图 号 DWG. NO.	JF-T-01	日 期 Date	2026.05

图框盖章后有效

雷州市纪家中心广场-技术经济指标表						
名称			单位	规划条件指标	数量（平方米）	备注
用地面积			m²	4916.68	4916.68	
其中	商业用地面积		m²	4685.7	4685.70	
	城镇村道路用地面积		m²	230.98	230.98	
总建筑面积			m²		23155.15	
地上20层，地下1层，其中地下1层为车库及设备房;地上1层为商业、酒店大堂及公寓大堂、设备用房，2层为酒店，3层为酒店、4层为公共开放架空层，其中塔楼分别为酒店、公寓，酒店为5~11层；公寓为5~21层；						
计容建筑面积			m²		18598.28	
其中	商业		m²		390.58	
	酒店		m²	配建地上建筑面积不小于6000平方米的酒店	7985.35	
	公寓		m²		9973.76	
	配套设施	高低压配电房	m²	配建建筑面积不小于18平方米的垃圾收集点；建筑面积不小于60平方米的供配电设施用房；预留通信设备用房建筑面	204.83	
		垃圾房	m²		26.76	
		消防控制室	m²		17.00	
不计容建筑面积			m²		4556.87	
其中	地下室		m²	1层<层数<2层	2573.84	其中通讯设备用房设建筑面积：32.53平方米
	公共开放架空层		m²		1983.03	
容积率			—	容积率≤4.0	3.969	
绿地面积				≥1177.43	1174.01	
绿地率			%	绿地率≥25%	25.06	
建筑密度			%	建筑密度≤45%	42.43	
建筑基底面积			m²	≤2108.57	1987.97	
规划建筑高度			m	建筑限高80米	79.85	
小车停车位			个	小车位按商业建筑面积每100平方米不少于0.6个进行配建（建设或预留安装充电设施接口的比例达到10%）	112	
其中	地上小车停车位		个		46	
	地下小车停车位		个		66	其中充电桩小车停车位：12个
电动自行车停车位			个	电动自行车按商业建筑面积每 100平方米不少于0.3个进行配建。	56	
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通信设备用房和设施（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、宗地范围内道路由竞得方投资建设，建成后无偿移交纪家镇人民政府。						
4、按相关规范标准要求建设绿色建筑，绿色建筑等级按一星级及以上执行。						
5、光纤入户,无条件提供给通讯运营商共建共享。						











米黄色涂料
颜色编号: 0851



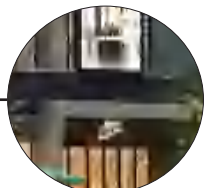
浅咖色涂料
颜色编号: 0466



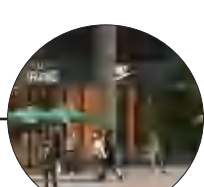
黑色铝合金格栅
颜色编号: 1261



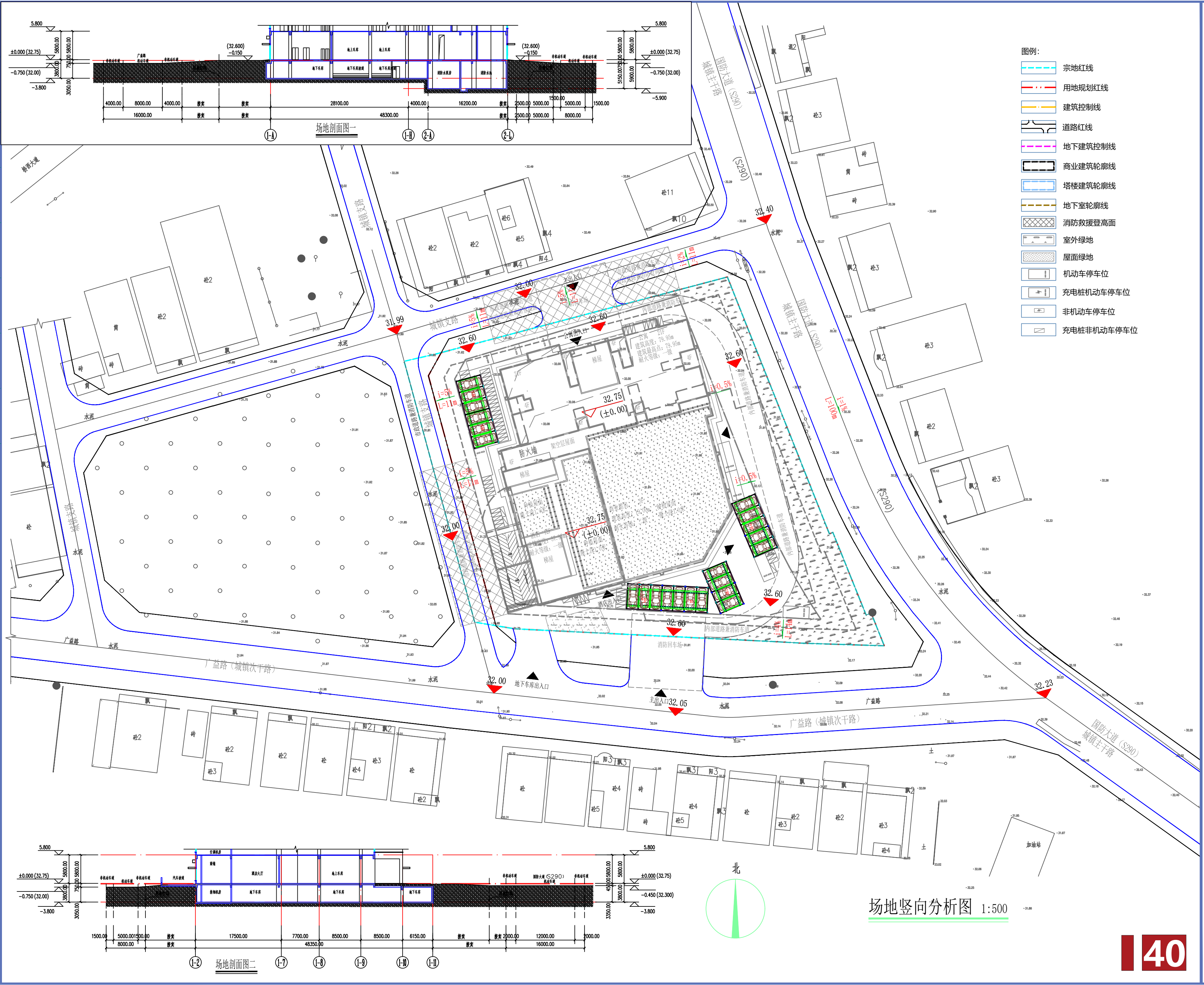
黑色普通铝合金窗
颜色编号: 1261



黑色铝合金格栅
颜色编号: 1261



黑色普通铝合金玻璃
颜色编号: 1261



广州黄埔建筑设计院有限公司

GUANGZHOU HUANGPU ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.

□ 建筑工程设计甲级证书号: A144A04463

□ 城乡规划编制甲级证书号: 自资规甲字23440728

□ 工程勘察设计乙级证书号: B244056666

□ 市政行业设计乙级证书号: A244018920

□ 风景园林设计乙级证书号: A244018920

合作单位:

图纸用途:

所有图纸均为本公司财产,未经许可不得复制或施工单位如未按图施工并向建设单位报告,此图未加盖图章者,本公司不承担任何责任。

平面位置示意 Key Plan

注册章 Stamp for Certified

工程设计出图专用章 Stamp for Engineering Design

建设单位 Client
广东湛联城乡发展有限公司

工程名称 Proj. Name
雷州市纪家中心广场

子项名称 Sub-Project Name

审 定 Approved	林小南	林小南
审 核 Examined	韦 奔	韦 奔
项目负责 Proj. Architect	韦 奔	
专业负责 Special Field in Charge	阳秀明	阳秀明
校 对 Design Checked	阳秀明	
设 计 Design	何文斌	何文斌
制 图 Drawn		

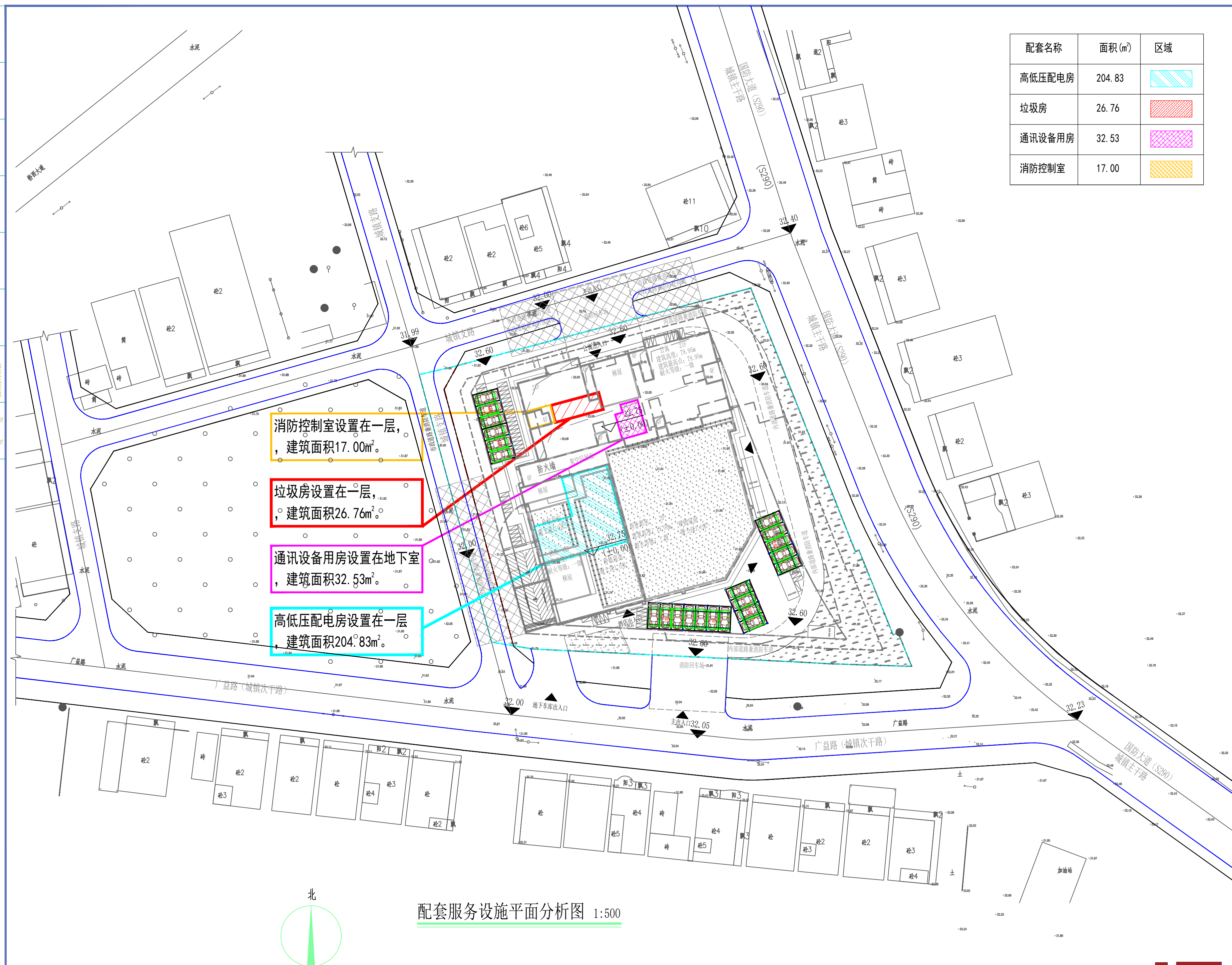
图纸名称 Drawing title
场地竖向分析图

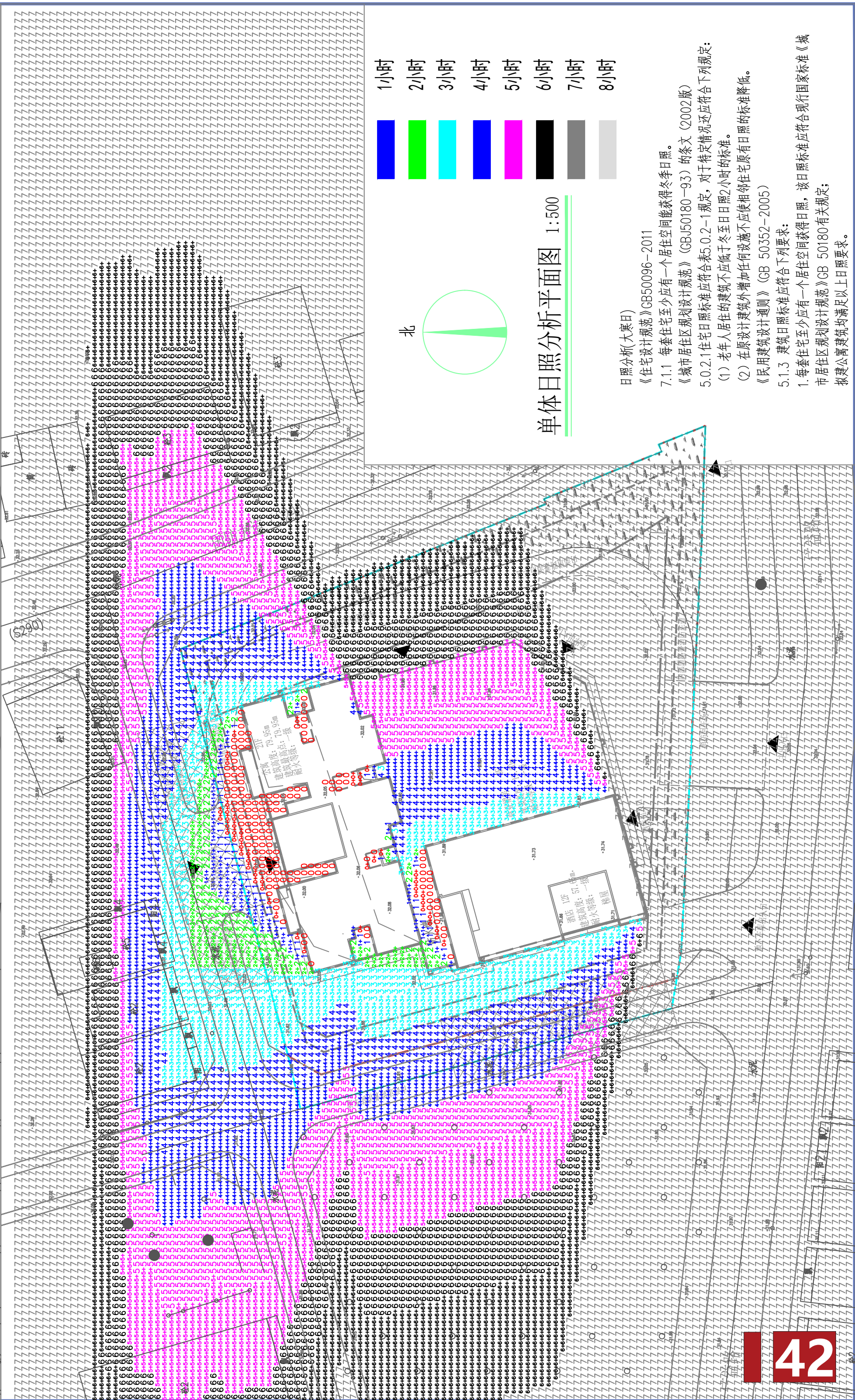
图 别 DWG. STYLE	报建图	专 业 Discipline	建筑
设计编号 Design NO.	HP2026-0407	比 例 Scale	1:100
图 号 DWG. NO.	JF-T-02	日 期 Date	2026. 05

图章盖章后有效

审定 Approved	林小南	林小南
审核 Examined	韦奔	韦奔
项目负责 Proj. Architect	韦奔	
专业负责 Special Field in Charge	阳秀明	阳秀明
校对 Design Checked	阳秀明	
设计 Design	何文斌	何文斌
制图 Drawn		

图 别 DWG. STYLE	报建图	专 业 Discipline	建筑
设计编号 Design NO.	HP2026-0407	比 例 Scale	1:100
图 号 DWG. NO.	JF-T-03	日 期 Date	2026. 05





□ 建筑工程设计甲级证书号: A144A04463
□ 城乡规划编制甲级证书号: 自资规甲字23440728
□ 工程勘察设计乙级证书号: B244056666
□ 市政行业设计乙级证书号: A244018920
□ 风景园林设计乙级证书号: A244018920

合作单位:

图纸用途:

所有图纸皆为本公司财产，未经许可不准复制。施工单位应校对现场尺寸并向建筑师报告错漏，此图未经建筑师签名不许用作施工。

平面位置示意 Key Plan

注册章 Stamp for Certified

工程设计出图专用章 Stamp for Engineering Design

建设单位 Client
广东湛联城乡发展有限公司

工程名称 Proj. Name
雷州市纪家中心广场

子项名称 Sub-Proj. Name

审 定 Approved	林小南	林小南
审 核 Examined	韦 奔	韦奔
项目负责 Proj. Architect	韦 奔	
专业负责 Special Field in Charge	阳秀明	阳秀明
校 对 Design Checked	阳秀明	
设 计 Design	何文斌	何文斌
制 图 Drawn		

图 纸 名 称	Drawing title
------------------	---------------

交通组织平面分析图

图 别 DWG. STYLE	报建图	专 业 Discipline	建筑
设计编号 Design NO.	HP2026-0407	比 例 Scale	1:100
图 号 DWG. NO	JF-T-05	日 期 Date	2026. 05

图纸盖章后有效





广州黄埔建筑设计院有限公司
GUANGZHOU HUANGPU ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.

□ 建筑工程设计甲级证书号: A144A04463

□ 城乡规划编制甲级证书号: 自资规甲字23440728

□ 工程勘察乙级证书号: B244056666

□ 市政行业设计乙级证书号: A244018920

□ 风景园林设计乙级证书号: A244018920

合作单位:

图纸用途:

所有图纸均为本公司财产,未经许可不得复制或擅自更改,违者必究。此图未经过审核,不得用于任何用途。

平面位置示意 Key Plan

注册章 Stamp for Certified

工程设计出图专用章 Stamp for Engineering Design

建设单位 Client
广东湛联城乡发展有限公司

工程名称 Proj. Name
雷州市纪家中心广场

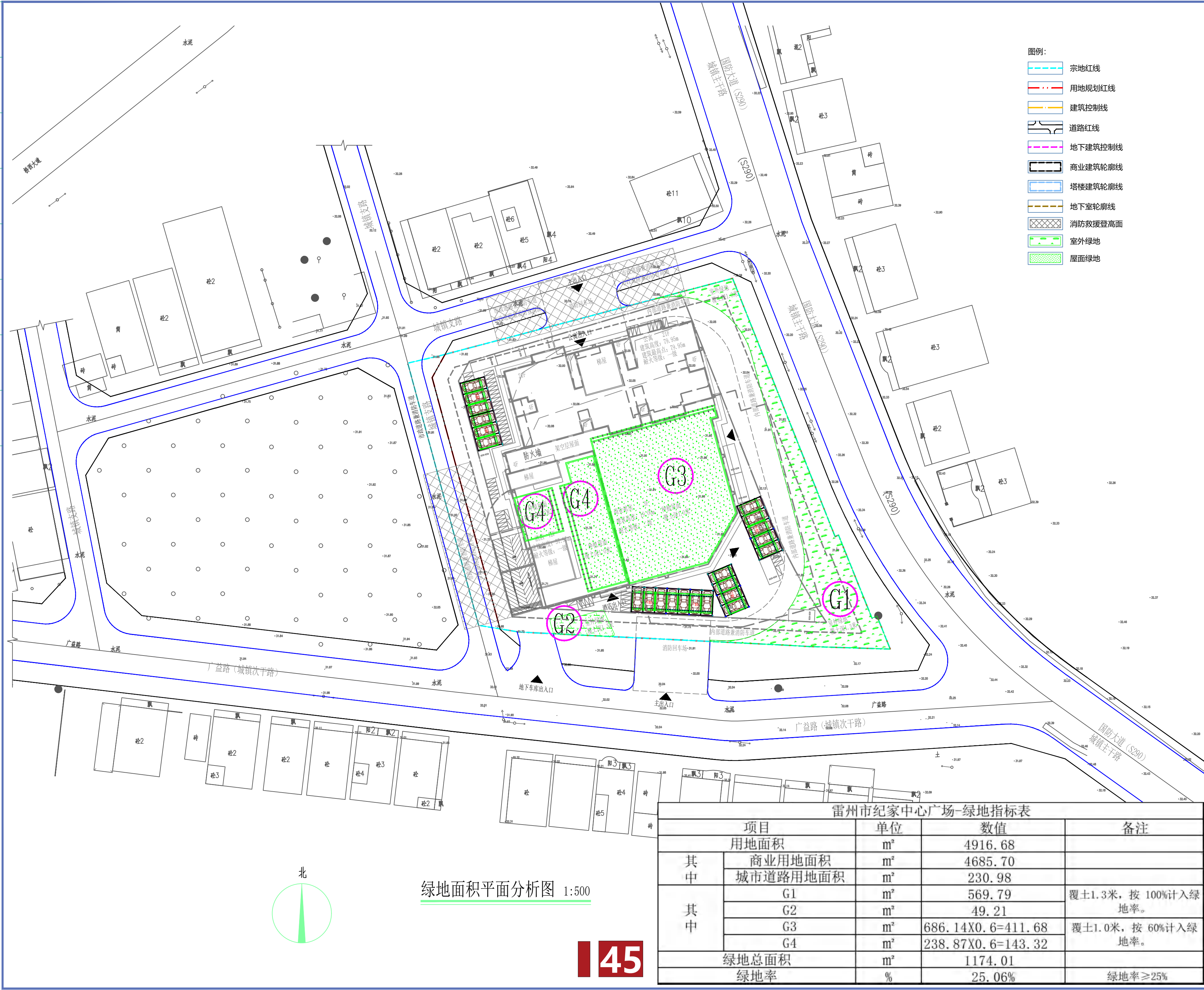
子项名称 Sub-Proj. Name

审 定 Approved	林小南	林小南
审 核 Examined	韦 奔	韦 奔
项目负责 Proj. Architect	韦 奔	
专业负责 Special Field in Charge	阳秀明	阳秀明
校 对 Design Checked	阳秀明	
设 计 Design	何文斌	何文斌
制 图 Drawn		

图纸名称 Drawing title
消防安全平面分析图

图 别 DWG. STYLE	报建图	专 业 Discipline	建筑
设计编号 Design NO.	HP2026-0407	比 例 Scale	1:100
图 号 DWG. NO.	JF-T-06	日 期 Date	2026. 05

图纸盖章后有效



- 图例:
- 宗地红线
 - 用地规划红线
 - 建筑控制线
 - 道路红线
 - 地下建筑控制线
 - 商业建筑轮廓线
 - 塔楼建筑轮廓线
 - 地下室轮廓线
 - 消防救援登高面
 - 室外绿地
 - 屋面绿地



广州黄埔建筑设计院有限公司
GUANGZHOU HUANGPU ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.

- 建筑工程设计甲级证书号: A144A04463
- 城乡规划编制甲级证书号: 自资规甲字23440728
- 工程勘察乙级证书号: B244056666
- 市政行业设计乙级证书号: A244018920
- 风景园林设计乙级证书号: A244018920

合作单位:

图纸用途:

所有图纸均为本公司财产,未经许可不得复制或施工单位按图现场尺寸并向建设单位索取,此图未经建筑师签名不得用于施工。

平面位置示意 Key Plan

注册章 Stamp for Certified

工程设计出图专用章 Stamp for Engineering Design

建设单位 Client

广东湛联城乡发展有限公司

工程名称 Proj. Name

雷州市纪家中心广场

子项名称 Sub-Proj. Name

审 定 Approved	林小南	林小南
审 核 Examined	韦 奔	韦 奔
项目负责 Proj. Architect	韦 奔	
专业负责 Special Field in Charge	阳秀明	阳秀明
校 对 Design Checked	阳秀明	
设 计 Design	何文斌	何文斌
制 图 Drawn		

图纸名称 Drawing title

绿地面积平面分析图

图 别 DWG. STYLE	报建图	专 业 Discipline	建筑
设计编号 Design NO.	HP2026-0407	比 例 Scale	1:100
图 号 DWG. NO.	JF-T-07	日 期 Date	2026. 05

图纸盖章后有效



- 图例:
- 宗地红线
 - 用地规划红线
 - 建筑控制线
 - 道路红线
 - 地下建筑控制线

广州黄埔建筑设计院有限公司
GUANGZHOU HUANGPU ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.

□ 建筑工程设计甲级证书号: A144A04463

□ 城乡规划编制甲级证书号: 自资规甲字23440728

□ 工程勘察设计乙级证书号: B244056666

□ 市政行业设计乙级证书号: A244018920

□ 风景园林设计乙级证书号: A244018920

合作单位:

图纸用途:

所有图纸均为本公司财产, 未经许可不得复制或施工单位应按图施工并不得将图外传, 此图未标注建筑名称不得用于施工。

平面位置示意 Key Plan

注册章 Stamp for Certified

工程设计出图专用章 Stamp for Engineering Design

建设单位 Client
广东湛联城乡发展有限公司

工程名称 Proj. Name
雷州市纪家中心广场

子项名称 Sub-Proj. Name

审 定 Approved	林小南	林小南
审 核 Examined	韦 奔	韦 奔
项目负责 Proj. Architect	韦 奔	
专业负责 Special Field in Charge	阳秀明	阳秀明
校 对 Design Checked	阳秀明	
设 计 Design	何文斌	何文斌
制 图 Drawn		

图纸名称 Drawing title
燃气分析图

图 别 DWG. STYLE	报建图	专 业 Discipline	建筑
设计编号 Design NO.	HP2026-0407	比 例 Scale	1:100
图 号 DWG. NO.	JF-T-08	日 期 Date	2026. 05

图纸盖章后有效



HP

广州黄埔建筑设计院有限公司

GUANGZHOU HUANGPU ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.

□ 建筑工程设计甲级证书号: A144A04463

□ 城乡规划编制甲级证书号: 自资规甲字23440728

□ 工程勘察设计乙级证书号: B244056666

□ 市政行业设计乙级证书号: A244018920

□ 风景园林设计乙级证书号: A244018920

合作单位:

图纸用途:

所有图纸均为本公司财产,未经许可不得复制或施工单位应按图施工并不得擅自修改,此图未标注建筑名称不得用于施工。

平面位置示意 Key Plan

注册章 Stamp for Certified

工程设计出图专用章 Stamp for Engineering Design

建设单位 Client
广东湛联城乡发展有限公司

工程名称 Proj. Name
雷州市纪家中心广场

子项名称 Sub-Proj. Name

审 定 Approved	林小南	林小南
审 核 Examined	韦 奔	韦 奔
项目负责 Proj. Architect	韦 奔	
专业负责 Special Field in Charge	阳秀明	阳秀明
校 对 Design Checked	阳秀明	
设 计 Design	何文斌	何文斌
制 图 Drawn		

图纸名称 Drawing title
电气平面分析图

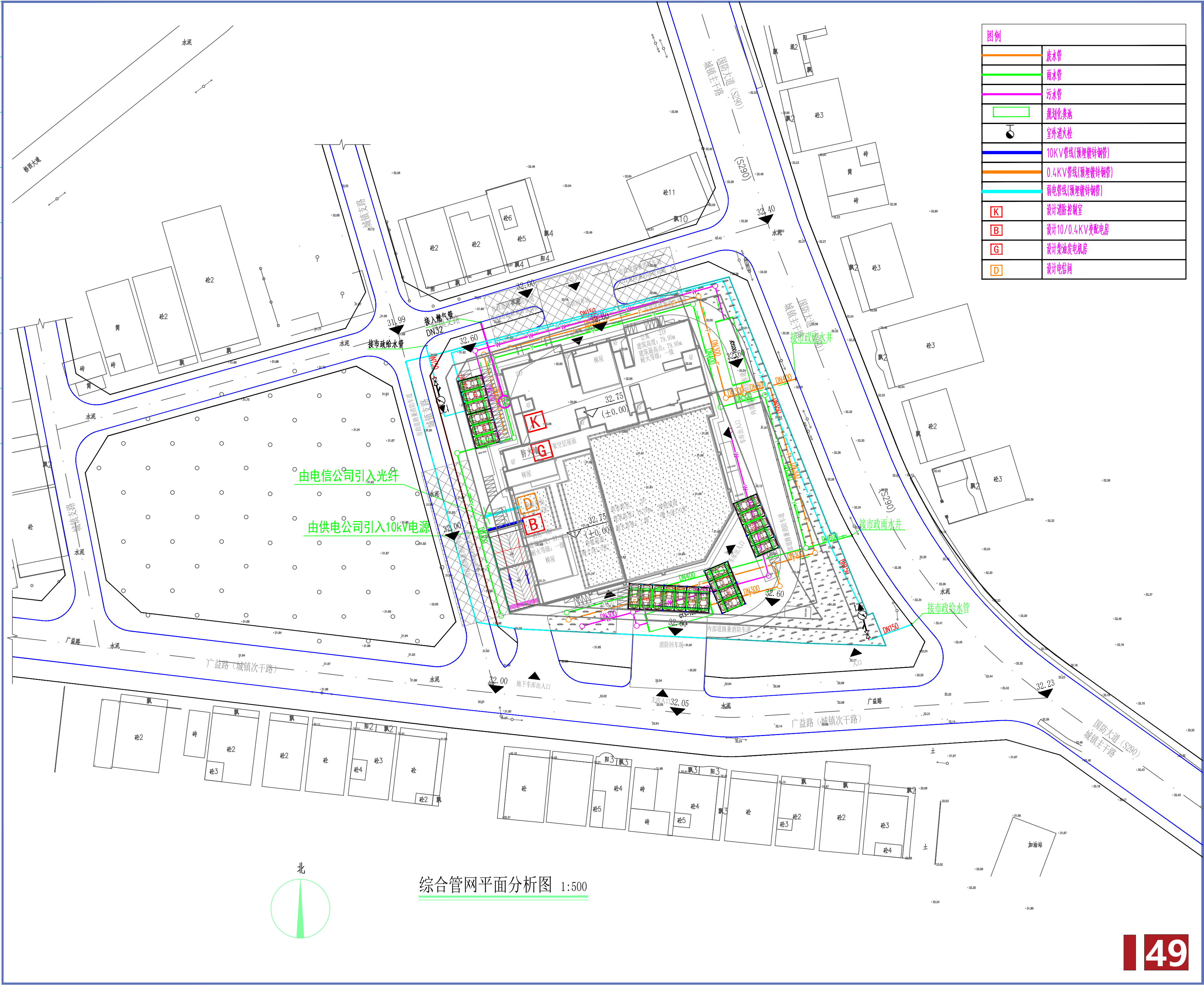
图 别 DWG. STYLE	报建图	专 业 Discipline	建筑
设计编号 Design NO.	HP2026-0407	比 例 Scale	1:100
图 号 DWG. NO.	JF-T-09	日 期 Date	2026. 05

图纸盖章后有效

审 定 Approved	林小南	林小南
审 核 Examined	韦 奔	韦奔
项目负责 Proj. Architect	韦 奔	
专业负责 Special Field in Charge	阳秀明	阳秀明
校 对 Design Checked	阳秀明	
设 计 Design	何文斌	何文斌
制 图 Drawn		

图 别 DWG. STYLE	报建图	专 业 Discipline	建筑
设计编号 Design NO.	HP2026-0407	比 例 Scale	1:100
图 号 DWG NO.	JF-T-10	日 期 Date	2026. 05





广州黄埔建筑设计院有限公司

GUANGZHOU HUANGPU ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.

□ 建筑工程设计甲级证书号: A144A04463

□ 城乡规划编制甲级证书号: 自资规甲字23440728

□ 工程勘察设计乙级证书号: B244056666

□ 市政行业设计乙级证书号: A244018920

□ 风景园林设计乙级证书号: A244018920

合作单位:

图纸用途:

所有图纸均为本公司财产,未经许可不得复制或施工,如出现任何侵权行为,本公司将依法追究,此图未经过审批,签名不得用于施工。

平面位置示意 Key Plan

注册章 Stamp for Certified

工程设计出图专用章 Stamp for Engineering Design

建设单位 Client
广东湛联城乡发展有限公司

工程名称 Proj. Name
雷州市纪家中心广场

子项名称 Sub-Proj. Name

审 定 Approved	林小南	林小南
审 核 Examined	韦 奔	韦 奔
项目负责 Proj. Architect	韦 奔	
专业负责 Special Field in Charge	阳秀明	阳秀明
校 对 Design Checked	阳秀明	
设 计 Design	何文斌	何文斌
制 图 Drawn		

图纸名称 Drawing title
综合管网平面分析图

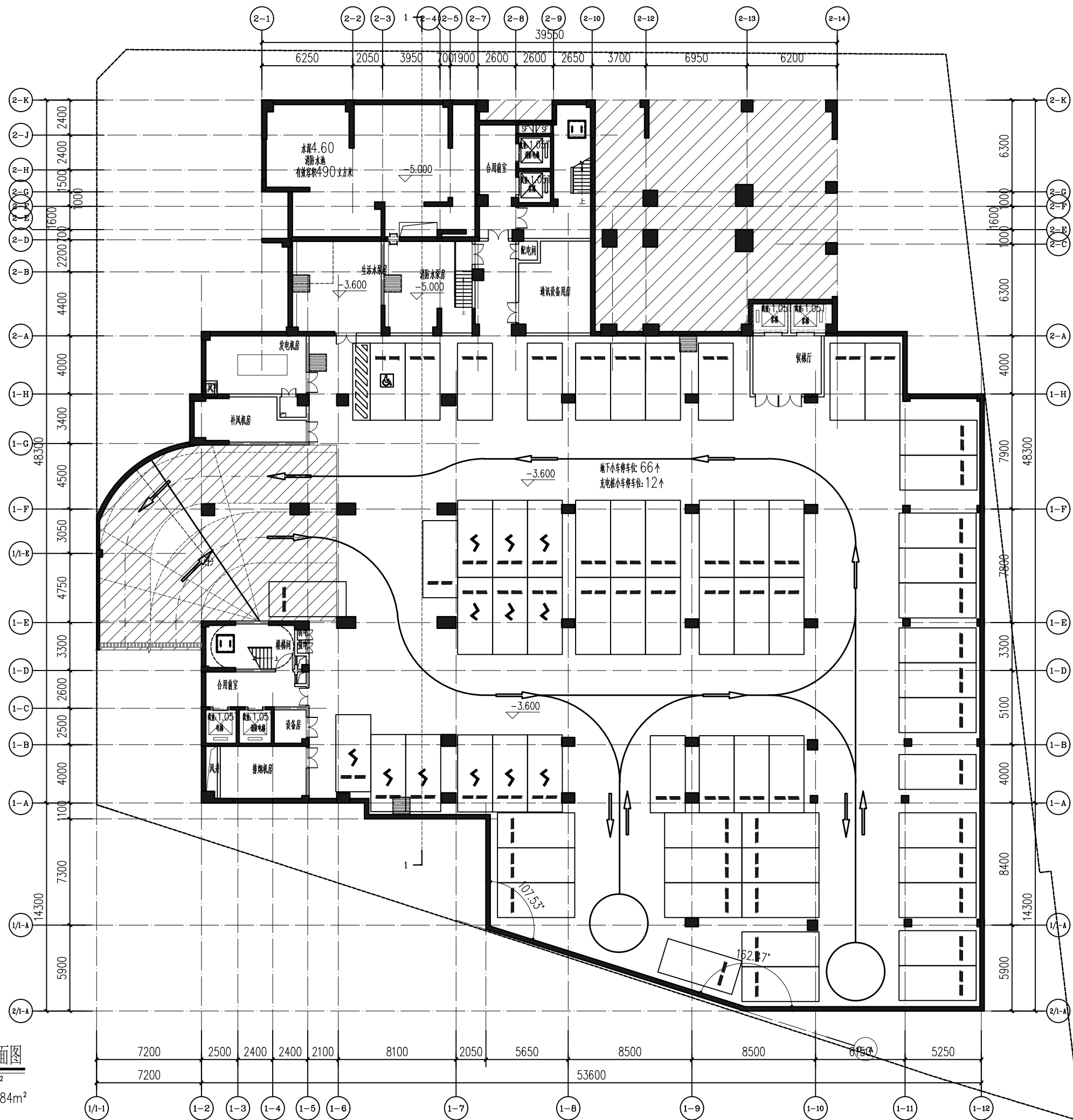
图 别 DWG. STYLE	报建图	专 业 Discipline	建筑
设计编号 Design NO.	HP2026-0407	比 例 Scale	1:100
图 号 DWG. NO.	JF-T-11	日 期 Date	2026. 05

图纸盖章后有效

A2

49

建筑	ARCHITECTURE					
结构	STRUCTURE					
给排水	PLUMBING					
暖通	MECHANICAL					
				电气	ELECTRICAL	
				弱电	TELECOM	
				总图	SITE PLAN	



裙楼地下一层平面图

本层建筑面积: 2573.84m²
 本层不计容建筑面积: 2573.84m²
 地下小车停车位: 66个
 充电桩小车停车位: 12个



广州黄埔建筑设计院有限公司

GUANGZHOU HUANGPU ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD

□ 建筑工程设计甲级证书号: A144A04463

□ 城乡规划编制甲级证书号：自资规甲字23440728

□ 工程勘察设计乙级证书号: B244056666

□ 市政行业设计乙级证书号: A244018920

□ 风景园林设计乙级证书号: A244018920

合作单位:

图纸用途:

所有图纸皆为本公司的财产, 未经许可不准复制。施工单位应校对现场尺寸并向建筑师报告错漏, 此图未经建筑师签名不许用作施工。

建设单位 Client

广东湛联城乡发展有限公司

工程名称 Proj. Name

雷州市纪家中心广场

子项名称 Sub-Proj. Name

审 定 Approved	洪有明	洪有明
审 核 Examined	韦 奔	韦奔
项目负责 Proj. Architect	韦 奔	韦奔
专业负责 Special Field in Charge	阳秀明	阳秀明
校 对 Design Checked	阳秀明	阳秀明
设 计 Design	林小南	林小南
制 图 Drawn		

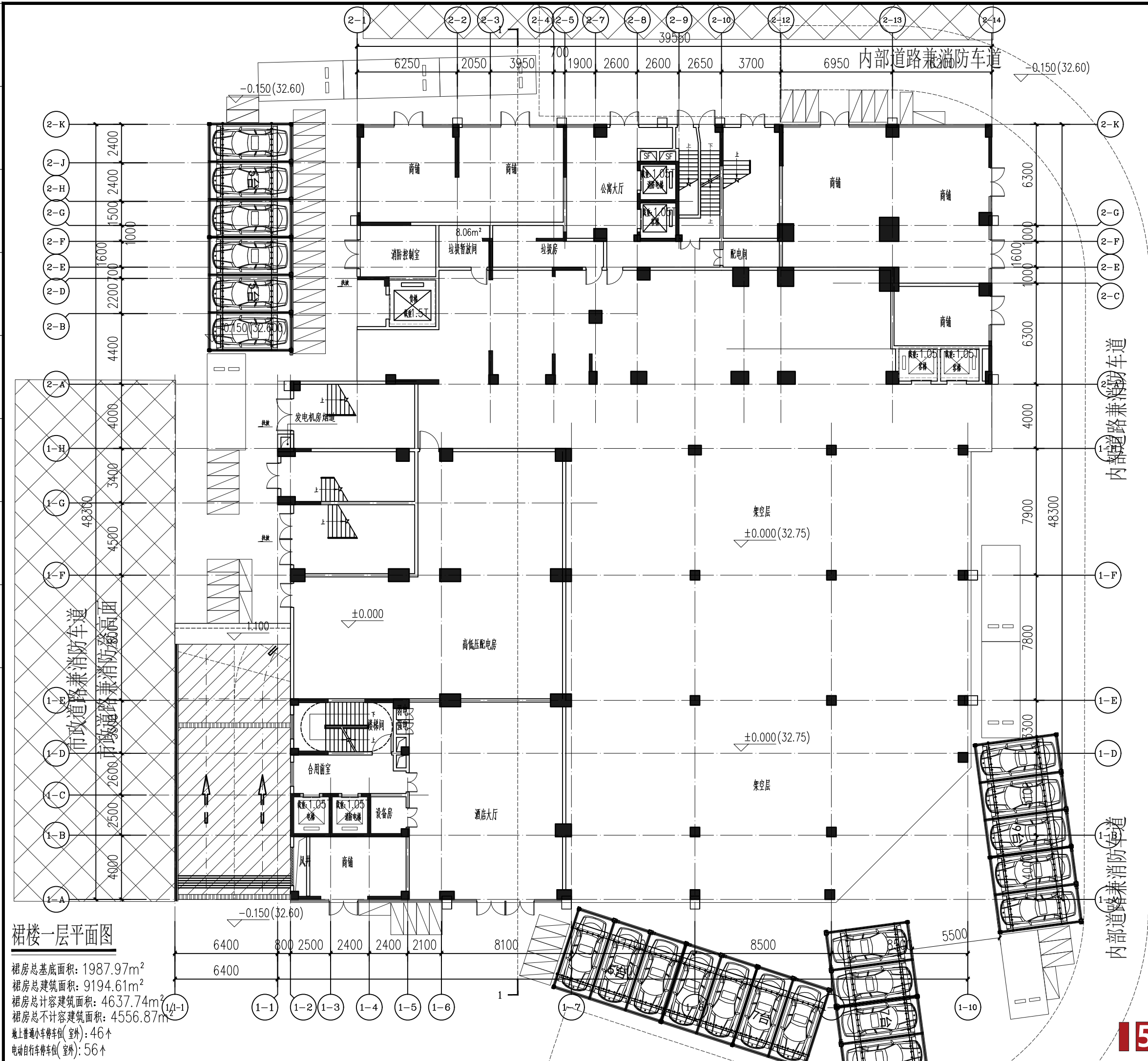
图纸名称 Drawing title

裙楼地下一层平面图

图 别 DWG. STYLE	报建图	专 业 Discipline	建筑
设计编号 Design NO.	HP2026-0407	比 例 Scale	1:150
图 号 DWG. NO.	JF-01	日 期 Date	2026. 07

图纸盖章后有效

建筑	ARCHITECTURE					
结构	STRUCTURE					
给排水	PLUMBING					
暖通	MECHANICAL					
				电气	ELECTRICAL	
				弱电	TELECOM	
				总图	SITE PLAN	



广州黄埔建筑设计院有限公司
GUANGZHOU HUANGPU ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.

□ 建筑工程设计甲级证书号: A144A04463
□ 城乡规划编制甲级证书号: 资资规甲字23440728
□ 工程勘察设乙级证书号: B244056666
□ 市政行业设计乙级证书号: A244018920
□ 风景园林设计乙级证书号: A244018920

合作单位:

图纸用途:

所有图纸皆为本公司的财产,未经许可不准复制,施工单位应校对现场尺寸并向建筑师报告错漏,此图未经建筑师签名不许用作施工。

建设单位	Client
广东湛联城乡发展有限公司	
工程名称	Proj. Name
雷州市纪家中心广场	
子项名称	Sub-Proj. Name

审 定 Approved	洪有明	洪有明
审 核 Examined	韦 奔	韦奔
项目负责 Proj. Architect	韦 奔	韦奔
专业负责 Special Field in Charge	阳秀明	阳秀明
校 对 Design Checked	阳秀明	阳秀明
设 计 Design	林小南	林小南
制 图 Drawn		

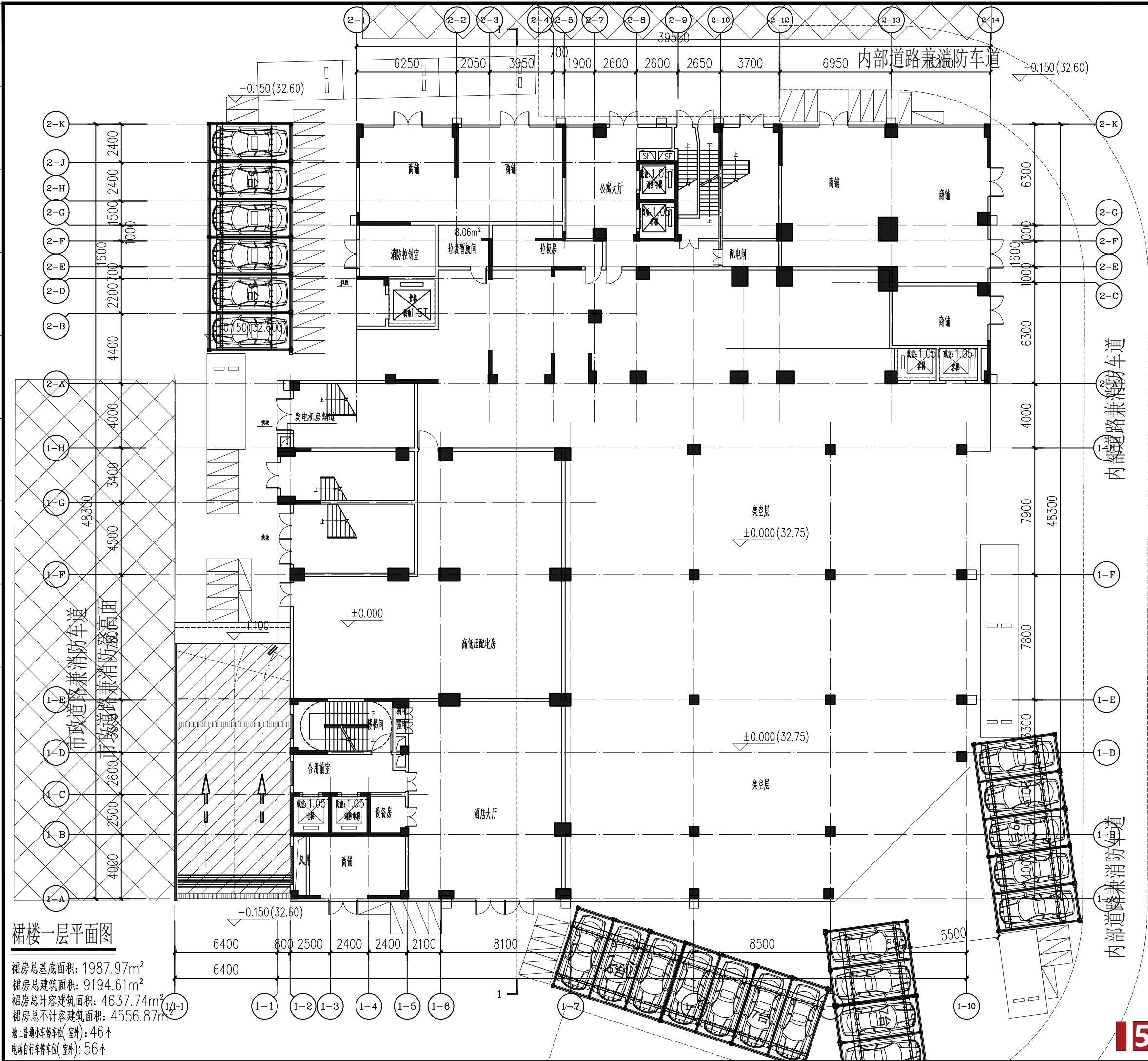
图 纸 名 称	Drawing title
裙楼二层平面图	

图 别 DWG. STYLE	报建图	专 业 Discipline	建筑
设计编号 Design NO.	HP2026-0407	比 例 Scale	1:220
图 号 DWG. NO.	JF-02	日 期 Date	2026. 07

图纸盖章后有效

A3

建筑	ARCHITECTURE					
结构	STRUCTURE					
给排水	PLUMBING					
暖通	MECHANICAL					
				电气	ELECTRICAL	
				弱电	TELECOM	
				总图	SITE PLAN	



广州黄埔建筑设计院有限公司
GUANGZHOU HUANGPU ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.

- | |
|------------------------------|
| □ 建筑工程设计甲级证书号: A144A04463 |
| □ 城乡规划编制甲级证书号: 自资规甲字23440728 |
| □ 工程勘察设计乙级证书号: B244056666 |
| □ 市政行业设计乙级证书号: A244018920 |
| □ 风景园林设计乙级证书号: A244018920 |

合作单位:

图纸用途:

所有图纸皆为本公司的财产,未经许可不准复制。施工单位应校对现场尺寸并向建筑师报告错漏,此图未经建筑师签名不许用作施工。

建设单位 Client

广东湛联城乡发展有限公司

工程名称	Proj. Name
------	------------

雷州市纪家中心广场

子项名称 Sub-Proj. Name

审 定 Approved	洪有明	洪有明
审 核 Examined	韦 奔	韦奔
项目负责 Proj. Architect	韦 奔	韦奔
专业负责 Special Field in Charge	阳秀明	阳秀明
校 对 Design Checked	阳秀明	阳秀明
设 计 Design	林小南	林小南
制 图 Drawn		

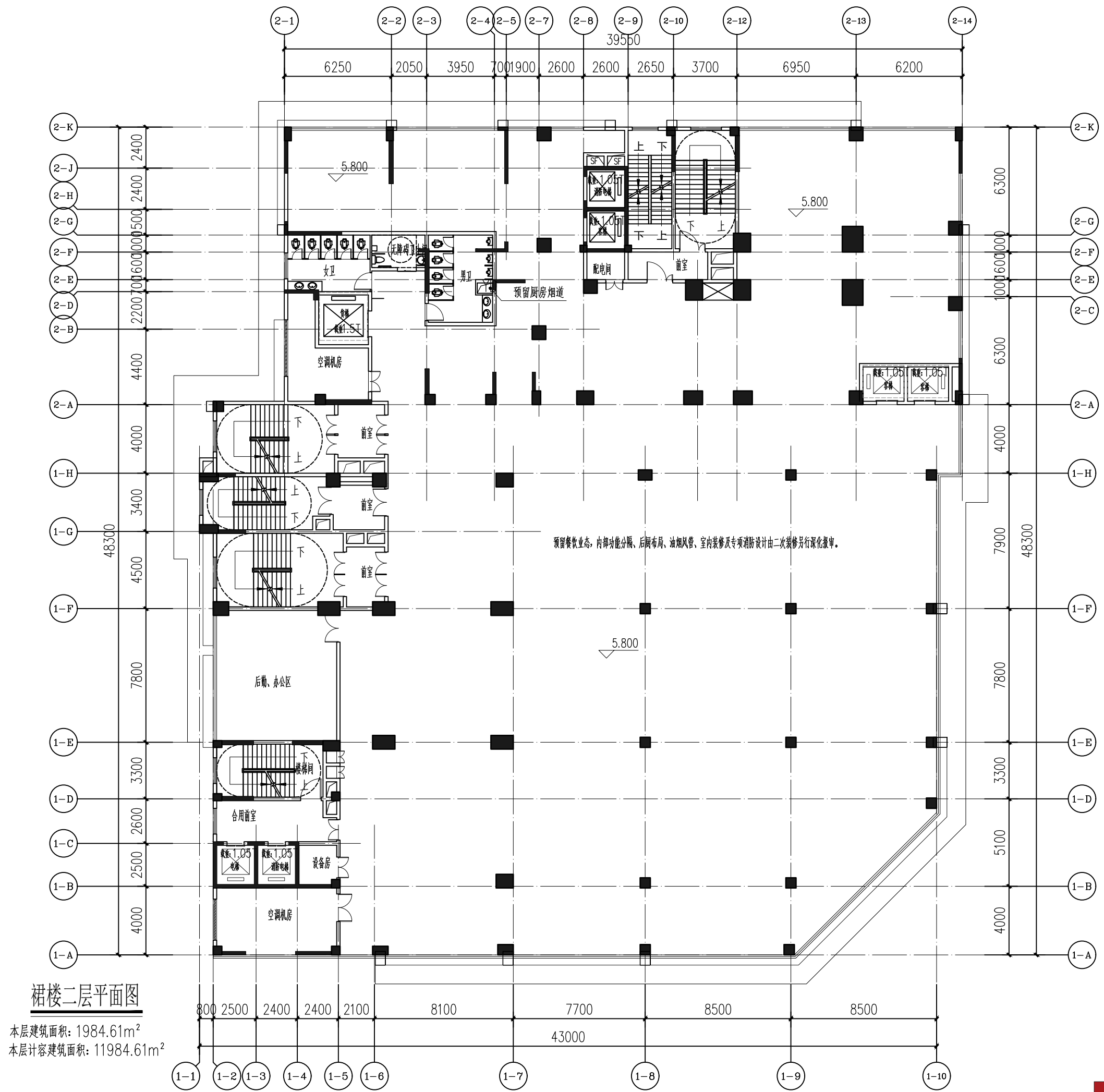
图 纸 名 称	Drawing title
------------------	---------------

裙楼二层平面图

图 别 DWG. STYLE	报建图	专 业 Discipline	建筑
设计编号 Design NO.	HP2026-0407	比 例 Scale	1:220
图 号 DWG. NO.	JF-02	日 期 Date	2026. 07

图纸盖章后有效

建筑	ARCHITECTURE					
结构	STRUCTURE					
给排水	PLUMBING					
暖通	MECHANICAL					
				电气	ELECTRICAL	
				弱电	TELECOM	
				总图	SITE PLAN	



裙楼二层平面图

本层建筑面积: 1984.61m²
本层计容建筑面积: 11984.61m²

A3



广州黄埔建筑设计院有限公司
GUANGZHOU HUANGPU ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD

- | |
|------------------------------|
| □ 建筑工程设计甲级证书号: A14A004463 |
| □ 城乡规划编制甲级证书号: 自资规甲字23440728 |
| □ 工程勘察设计乙级证书号: B244056666 |
| □ 市政行业设计乙级证书号: A244018920 |
| □ 风景园林设计乙级证书号: A244018920 |

合作单位:

图纸用途:

所有图纸皆为本公司的财产，未经许可不准复制。施工单位应校对现场尺寸并向建筑师报告错漏，此图未经建筑师签名不许用作施工。

建设单位 Client

广东湛联城乡发展有限公司

工程名称	Proj. Nam
------	-----------

雷州市纪家中心广场

子项名称 Sub-Proj. Name

审 定 Approved	洪有明	洪有明
审 核 Examined	韦 奔	韦奔
项目负责 Proj. Architect	韦 奔	韦奔
专业负责 Special Field in Charge	阳秀明	阳秀明
校 对 Design Checked	阳秀明	阳秀明
设 计 Design	林小南	林小南
制 图 Drawn		

图纸名称 Drawing title 图号 Drawing number 图例 Drawing legend 比例 Drawing scale 日期 Drawing date 设计 Design 校核 Check 审核 Review 批准 Approve 制图 Drawing 工艺 Process 材料 Material 设备 Equipment 管道 Pipe 电气 Electrical 暖通 Heating, Ventilation, and Air Conditioning 给排水 Water Supply and Drainage 结构 Structure 基础 Foundation 地基 Ground 地质 Geology 环境 Environment 安全 Safety 消防 Fire Protection 人防 Civil Defense 抗震 Seismic 节能 Energy Saving 环保 Environmental Protection 其他 Other	图例 Drawing legend 比例 Drawing scale 日期 Drawing date 设计 Design 校核 Check 审核 Review 批准 Approve 制图 Drawing 工艺 Process 材料 Material 设备 Equipment 管道 Pipe 电气 Electrical 暖通 Heating, Ventilation, and Air Conditioning 给排水 Water Supply and Drainage 结构 Structure 基础 Foundation 地基 Ground 地质 Geology 环境 Environment 安全 Safety 消防 Fire Protection 人防 Civil Defense 抗震 Seismic 节能 Energy Saving 环保 Environmental Protection 其他 Other
--	---

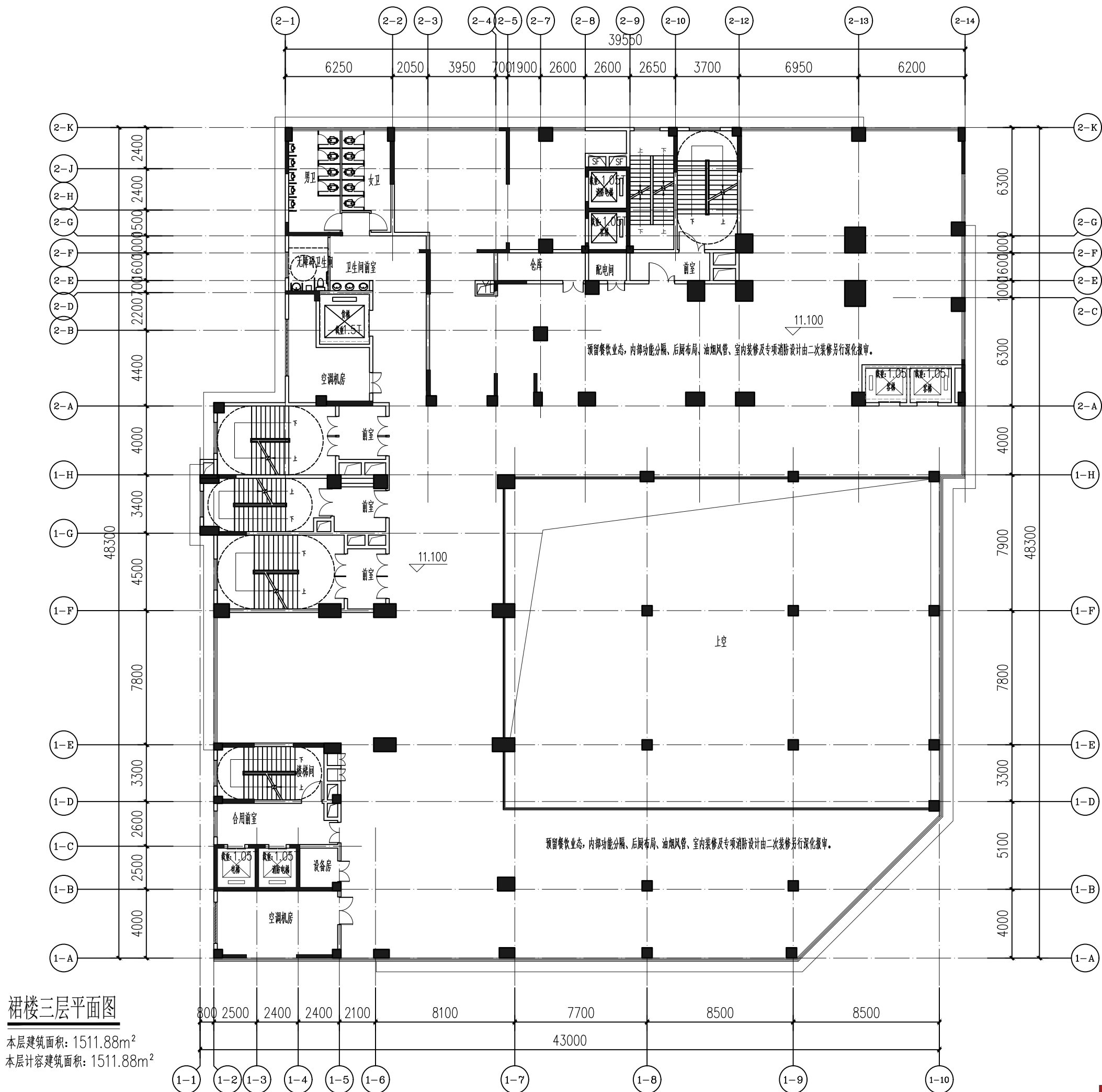
裙楼二层平面图

图 别 DWG. STYLE	报建图	专 业 Discipline	建筑
设计编号 Design NO.	HP2026-0407	比 例 Scale	1:220
图 号 DWG. NO.	JF-03	日 期 Date	2026. 07

图纸盖章后有效

53

建筑	ARCHITECTURE						
结构	STRUCTURE						
给排水	PLUMBING						
暖通	MECHANICAL						
				电气	ELECTRICAL		
				弱电	TELECOM		
				总图	SITE PLAN		



裙楼三层平面图

本层建筑面积: 1511.88m²
本层计容建筑面积: 1511.88m²



广州黄埔建筑设计院有限公司
GUANGZHOU HUANGPU ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD

□ 建筑工程设计甲级证书号: A144A04463
□ 城乡规划编制甲级证书号: 资资规甲字23440728
□ 工程勘察设计乙级证书号: B244056666
□ 市政行业设计乙级证书号: A244018920
□ 风景园林设计乙级证书号: A244018920

合作单位:

图纸用途:

所有图纸皆为本公司的财产，未经许可不准复制。施工单位应校对现场尺寸并向建筑师报告错漏，此图未经建筑师签名不许用作施工。

建设单位 Client

广东湛联城乡发展有限公司

工程名称 Proj. Name

雷州市纪家中心广场

子项名称 Sub-Proj. Name

审 定 Approved	洪有明	洪有明
审 核 Examined	韦 奔	韦奔
项目负责人 Proj. Architect	韦 奔	韦奔
专业负责 Special Field in Charge	阳秀明	阳秀明
校 对 Design Checked	阳秀明	阳秀明
设 计 Design	林小南	林小南
制 图 Drawn		

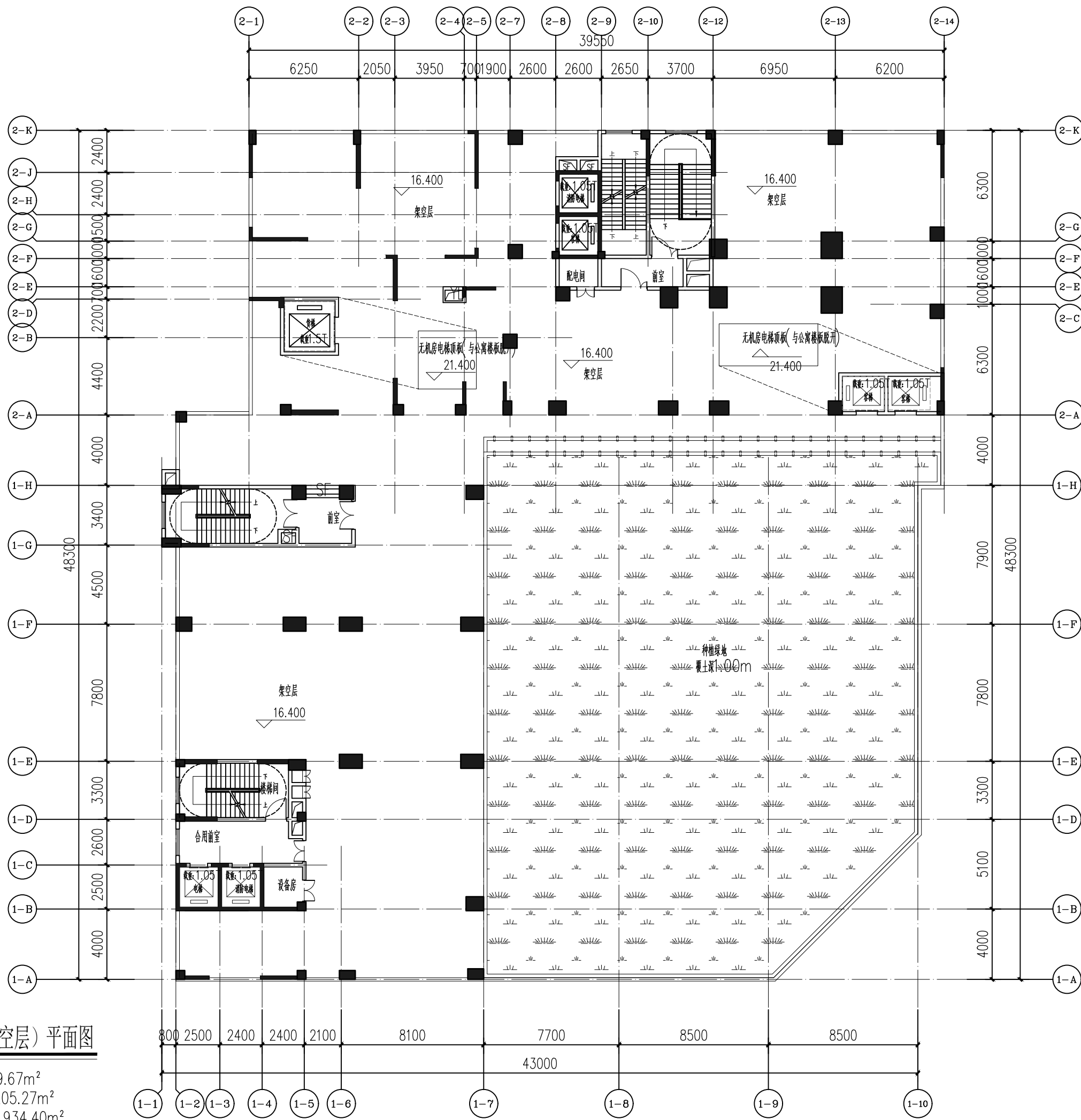
图纸名称 Drawing title

裙楼三层平面图

图 别 DWG. STYLE	报建图	专 业 Discipline	建筑
设计编号 Design NO.	HP2026-0407	比 例 Scale	1:220
图 号 DWG. NO.	JF-04	日 期 Date	2026. 07

图纸盖章后有效

建筑	ARCHITECTURE					
结构	STRUCTURE					
给排水	PLUMBING					
暖通	MECHANICAL					
				电气	ELECTRICAL	
				弱电	TELECOM	
				总图	SITE PLAN	



裙楼四层（架空层）平面图

本层建筑面积: 1139.67m²
本层计容建筑面积: 205.27m²
本层不计容建筑面积: 934.40m²



广州黄埔建筑设计院有限公司
GUANGZHOU HUANGPU ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.

- | |
|------------------------------|
| □ 建筑工程设计甲级证书号: A144A04463 |
| □ 城乡规划编制甲级证书号: 自资规甲字23440728 |
| □ 工程勘察设计乙级证书号: B244056666 |
| □ 市政行业设计乙级证书号: A244018920 |
| □ 风景园林设计乙级证书号: A244018920 |

合作单位:

图纸用途:

所有图纸皆为本公司的财产，未经许可不准复制。施工单位应校对现场尺寸并向建筑师报告错漏，此图未经建筑师签名不许用作施工。

建设单位 Client

广东湛联城乡发展有限公司

工程名称	Proj. Name
------	------------

雷州市纪家中心广场

子项名称 Sub-Proj. Name

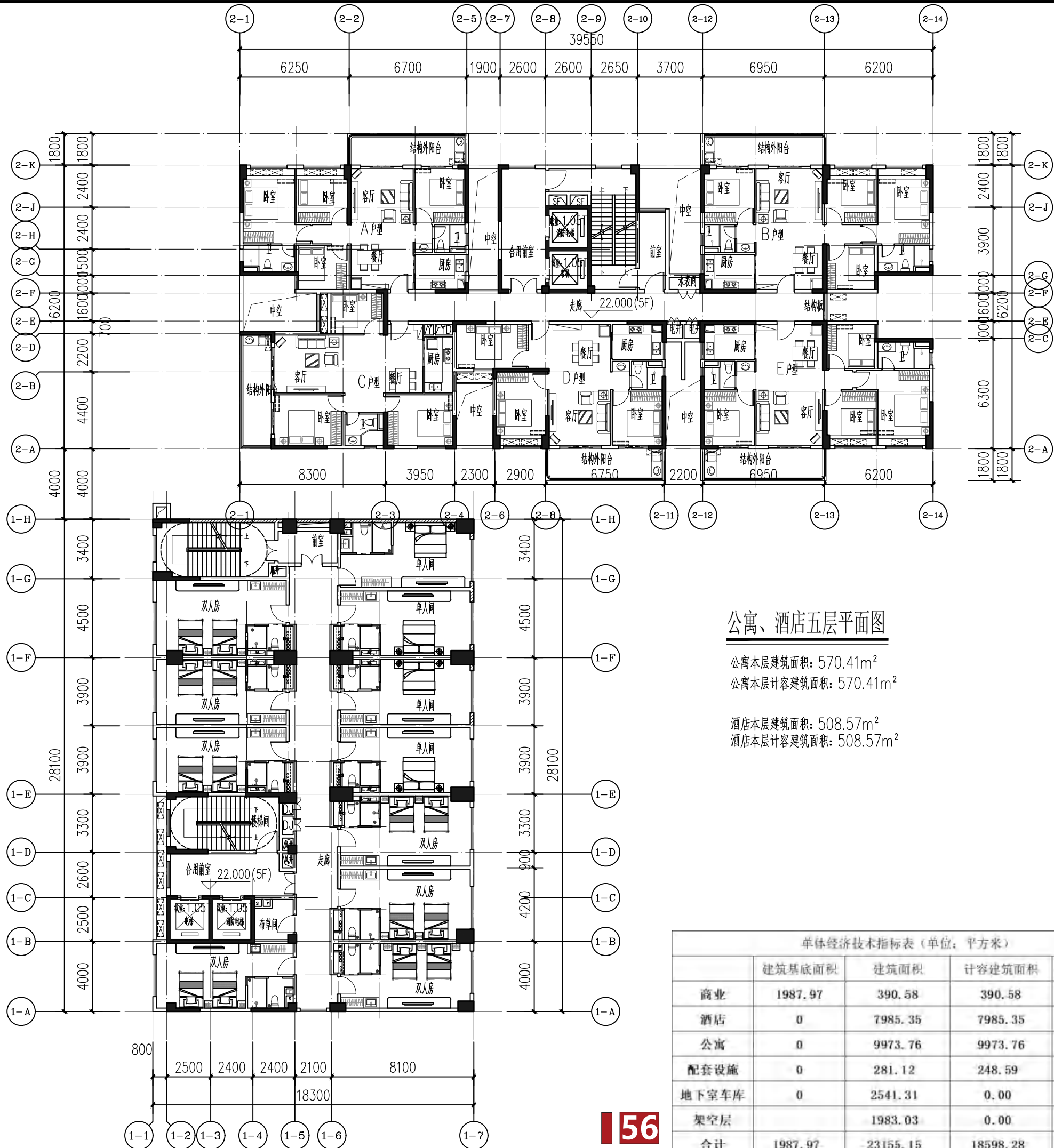
审 定 Approved	洪有明	洪有明
审 核 Examined	韦 奔	韦奔
项目负责人 Proj. Architect	韦 奔	韦奔
专业负责 Special Field in Charge	阳秀明	阳秀明
校 对 Design Checked	阳秀明	阳秀明
设 计 Design	林小南	林小南
制 图 Drawn		

图纸名称	Drawing title
------	---------------

裙楼四层（架空层）平面图

图 别 DWG. STYLE	报建图	专 业 Discipline	建筑
设计编号 Design NO.	HP2026-0407	比 例 Scale	1:220
图 号 DWG. NO.	JF-05	日 期 Date	2026. 07

图纸盖章后有效



公寓、酒店五层平面图

公寓本层建筑面积: 570.41m²
公寓本层计容建筑面积: 570.41m²

酒店本层建筑面积: 508.57m²
酒店本层计容建筑面积: 508.57m²

单体经济技术指标表 (单位: 平方米)				
	建筑基底面积	建筑面积	计容建筑面积	不计容建筑面积
商业	1987.97	390.58	390.58	
酒店	0	7985.35	7985.35	
公寓	0	9973.76	9973.76	
配套设施	0	281.12	248.59	32.53
地下室车库	0	2541.31	0.00	2541.31
架空层		1983.03	0.00	1983.03
合计	1987.97	23155.15	18598.28	4556.87



广州黄埔建筑设计院有限公司
GUANGZHOU HUANGPU ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.

□ 建筑工程设计甲级证书号: A144A04463

□ 城乡规划编制甲级证书号: 自资规甲字23440728

□ 工程勘察设计乙级证书号: B244056666

□ 市政行业设计乙级证书号: A244018920

□ 风景园林设计乙级证书号: A244018920

合作单位:

图纸用途:

所有图纸皆为本公司的财产, 未经许可不准复制. 施工单位应校对现场尺寸并向建筑师报告错漏, 此图未经建筑师签名不许用作施工.

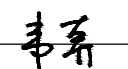
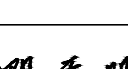
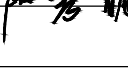
建设单位 Client

广东湛联城乡发展有限公司

工程名称 Proj. Name

雷州市纪家中心广场

子项名称 Sub-Proj. Name

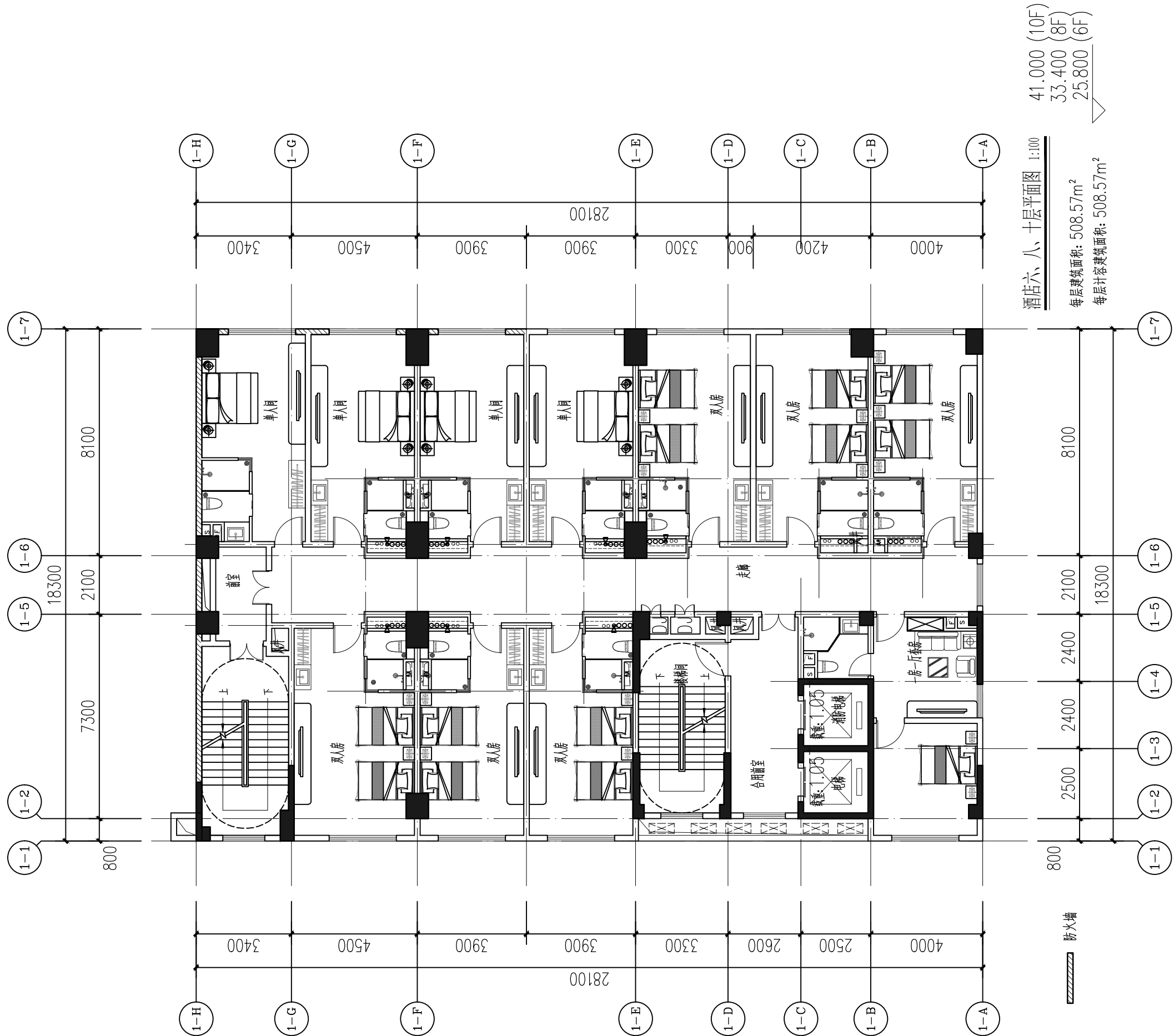
审 定 Approved	洪有明	
审 核 Examined	韦 奔	
项目负责 Proj. Architect	韦 奔	
专业负责 Special Field in Charge	阳秀明	
校 对 Design Checked	阳秀明	
设 计 Design	林小南	
制 图 Drawn		

图纸名称 Drawing title

公寓、酒店五层平面图

图 别 DWG. STYLE	报建图	专 业 Discipline	建筑
设计编号 Design NO.	HP2026-0407	比 例 Scale	1:220
图 号 DWG. NO.	JF-06	日 期 Date	2026.07

建 筑	ARCHITECTURE				电 气	ELECTRICAL
结 构	STRUCTURE				弱 电	TELECOM
给 排 水	PLUMBING				总 图	SITE PLAN
暖 通	MECHANICAL					



酒店六、八、十层平面图 1:100

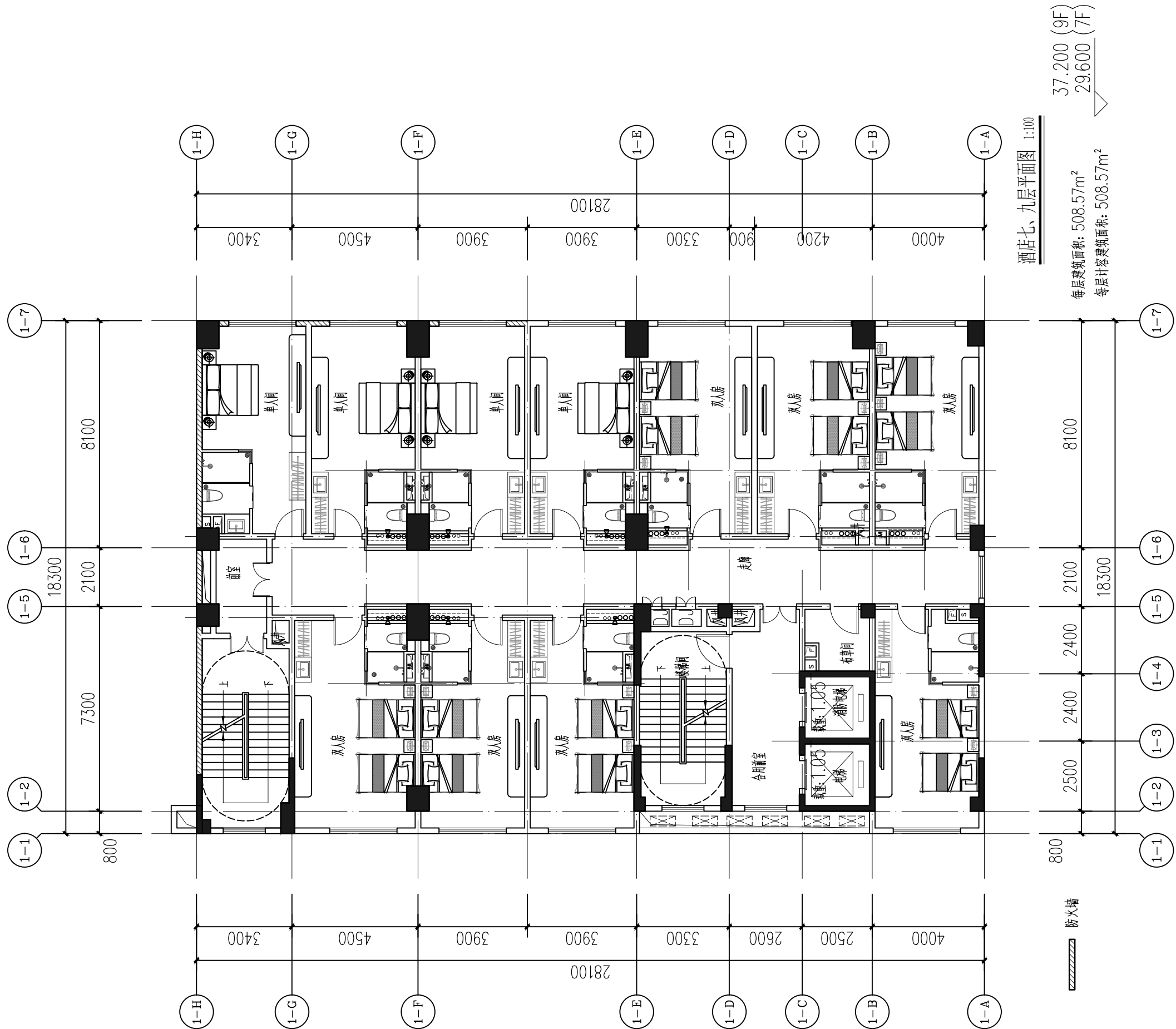
41.000 (10F)
33.400 (8F)
25.800 (6F)

每层建筑面积: 508.57m²
每层计容建筑面积: 508.57m²

广州黄埔建筑设计院有限公司 GUANGZHOU HUANGPU ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD			
☐ 建筑工程设计甲级证书号：A144A04463 ☐ 城乡规划编制甲级证书号：自资规甲字23440728 ☐ 工程勘察设计乙级证书号：B244056666 ☐ 市政行业设计乙级证书号：A244018920 ☐ 风景园林设计乙级证书号：A244018920			
合作单位：			
图纸用途：			
所有图纸皆为本公司的财产，未经许可不准复制。施工单位应校对现场尺寸并向建筑师报告错漏，此图未经建筑师签名不许用作施工。			
建设单位 Client			
广东湛联城乡发展有限公司			
工程名称 Proj. Name			
雷州市纪家中心广场			
子项名称 Sub-Proj. Name			
审 定 Approved	洪有明	洪有明	
审 核 Examined	韦 奔	韦 奔	
项目负责 Proj. Architect	韦 奔	韦 奔	
专业负责 Special Field in Charge	阳秀明	阳秀明	
校 对 Design Checked	阳秀明	阳秀明	
设 计 Design	林小南	林小南	
制 图 Drawn			
图纸名称 Drawing title			
酒店六、八、十层平面图			
图 别 DWG. STYLE	报建图	专 业 Discipline	建筑
设计编号 Design NO.	HP2026-0407	比 例 Scale	1:150
图 号 DWG. NO.	JF-07	日 期 Date	2026. 07

图纸盖章后有效

建 筑	ARCHITECTURE				电 气	ELECTRICAL
结 构	STRUCTURE				弱 电	TELECOM
给 排 水	PLUMBING				总 图	SITE PLAN
暖 通	MECHANICAL					



酒店七、九层平面图 1:100

37.200 (9F)
29.600 (7F)
每层建筑面积: 508.57m²
每层计容建筑面积: 508.57m²

A3

58



广州黄埔建筑设计院有限公司
GUANGZHOU HUANGPU ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.

- 建筑工程设计甲级证书号: A144A04463
- 城乡规划编制甲级证书号: 自资规甲字23440728
- 工程勘察乙级证书号: B244056666
- 市政行业设计乙级证书号: A244018920
- 风景园林设计乙级证书号: A244018920

合作单位:

图纸用途:

所有图纸皆为本公司的财产, 未经许可不准复制. 施工单位应校对现场尺寸并向建筑师报告错漏, 此图未经建筑师签名不许用作施工.

建设单位 Client
广东湛联城乡发展有限公司
工程名称 Proj. Name
雷州市纪家中心广场
子项名称 Sub-Proj. Name

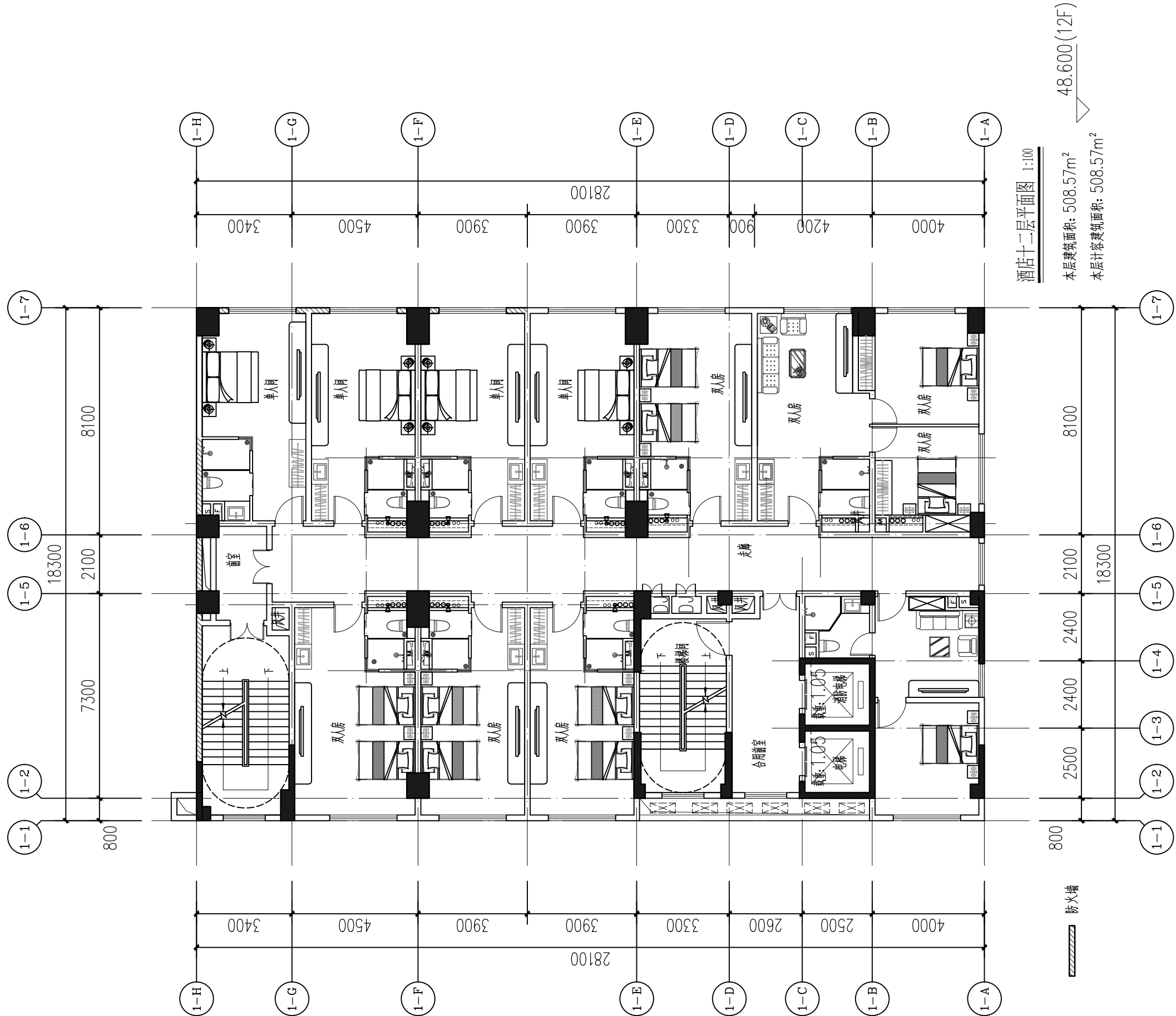
审 定 Approved	洪有明	洪有明
审 核 Examined	韦 奔	韦 奔
项目负责 Proj. Architect	韦 奔	韦 奔
专业负责 Special Field in Charge	阳秀明	阳秀明
校 对 Design Checked	阳秀明	阳秀明
设 计 Design	林小南	林小南
制 图 Drawn		

图纸名称 Drawing title
酒店七、九层平面图

图 别 DWG. STYLE	报建图	专 业 Discipline	建筑
设计编号 Design NO.	HP2026-0407	比 例 Scale	1:150
图 号 DWG. NO.	JF-08	日 期 Date	2026. 07

图纸盖章后有效

建 筑	ARCHITECTURE				电 气	ELECTRICAL
结 构	STRUCTURE				弱 电	TELECOM
给 排 水	PLUMBING				总 图	SITE PLAN
暖 通	MECHANICAL					



广州黄埔建筑设计院有限公司
GUANGZHOU HUANGPU ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.

- 建筑工程设计甲级证书号: A144A04463
- 城乡规划编制甲级证书号: 自资规甲字23440728
- 工程勘察乙级证书号: B244056666
- 市政行业设计乙级证书号: A244018920
- 风景园林设计乙级证书号: A244018920

合作单位:

图纸用途:
所有图纸皆为本公司的财产, 未经许可不准复制. 施工单位应校对现场尺寸并向建筑师报告错漏, 此图未经建筑师签名不许用作施工.

建设单位 Client
广东湛联城乡发展有限公司
工程名称 Proj. Name
雷州市纪家中心广场
子项名称 Sub-Proj. Name

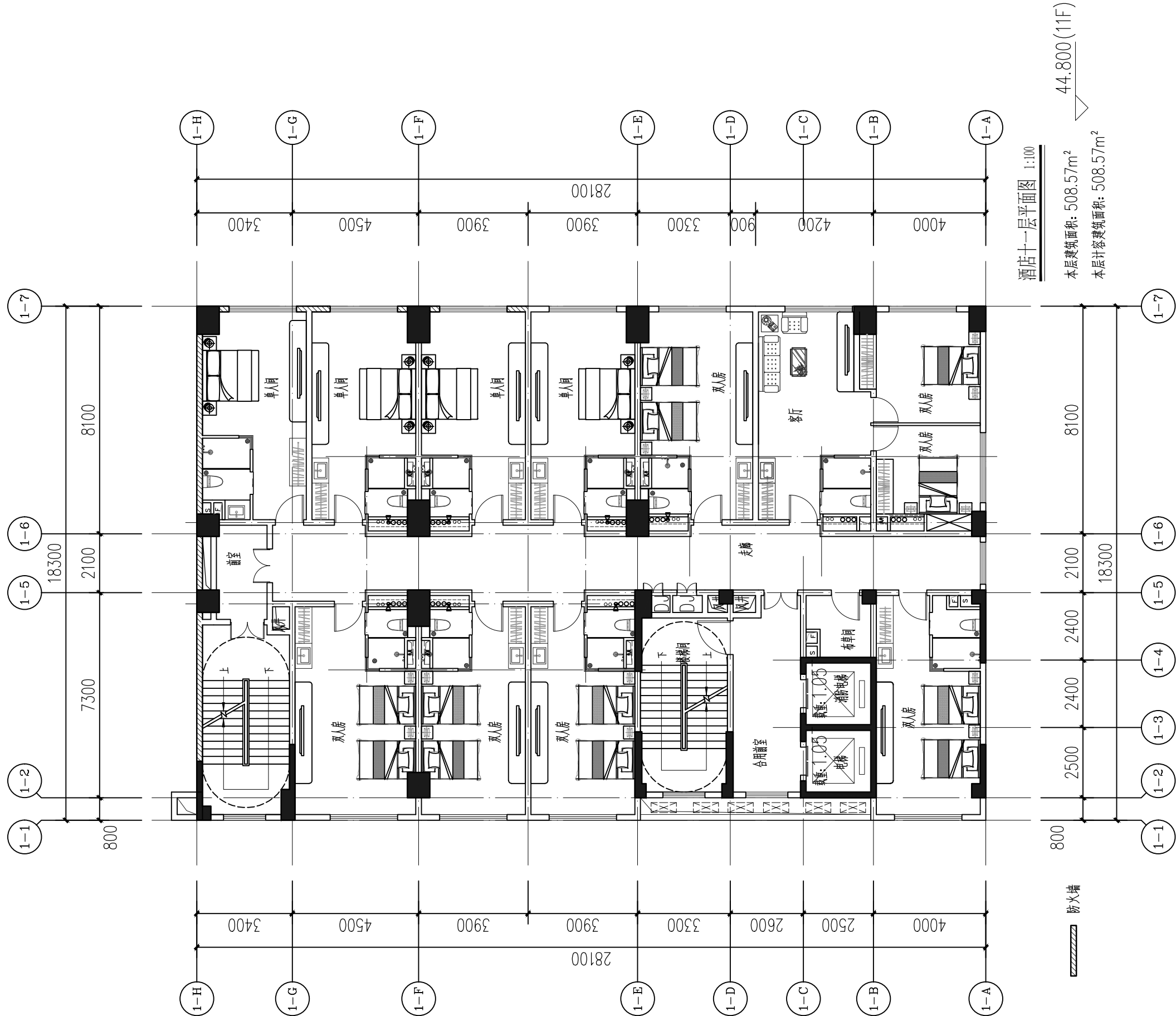
审 定 Approved	洪有明	洪有明
审 核 Examined	韦 奔	韦 奔
项目负责 Proj. Architect	韦 奔	韦 奔
专业负责 Special Field in Charge	阳秀明	阳秀明
校 对 Design Checked	阳秀明	阳秀明
设 计 Design	林小南	林小南
制 图 Drawn		

图纸名称 Drawing title
酒店十二层平面图

图 别 DWG. STYLE	报建图	专 业 Discipline	建筑
设计编号 Design NO.	HP2026-0407	比 例 Scale	1:150
图 号 DWG. NO.	JF-09	日 期 Date	2026. 07

图纸盖章后有效

建 筑	ARCHITECTURE				电 气	ELECTRICAL
结 构	STRUCTURE				弱 电	TELECOM
给 排 水	PLUMBING				总 图	SITE PLAN
暖 通	MECHANICAL					



酒店十一层平面图 1:100

本层建筑面积: 508.57m²
本层计容建筑面积: 508.57m²
44.800 (11F)

防火墙



广州黄埔建筑设计院有限公司
GUANGZHOU HUANGPU ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.

- 建筑工程设计甲级证书号: A144A04463
- 城乡规划编制甲级证书号: 自资规甲字23440728
- 工程勘察乙级证书号: B244056666
- 市政行业设计乙级证书号: A244018920
- 风景园林设计乙级证书号: A244018920

合作单位:

图纸用途:

所有图纸皆为本公司的财产, 未经许可不准复制. 施工单位应校对现场尺寸并向建筑师报告错漏, 此图未经建筑师签名不许用作施工.

建设单位 Client
广东湛联城乡发展有限公司

工程名称 Proj. Name
雷州市纪家中心广场

子项名称 Sub-Proj. Name

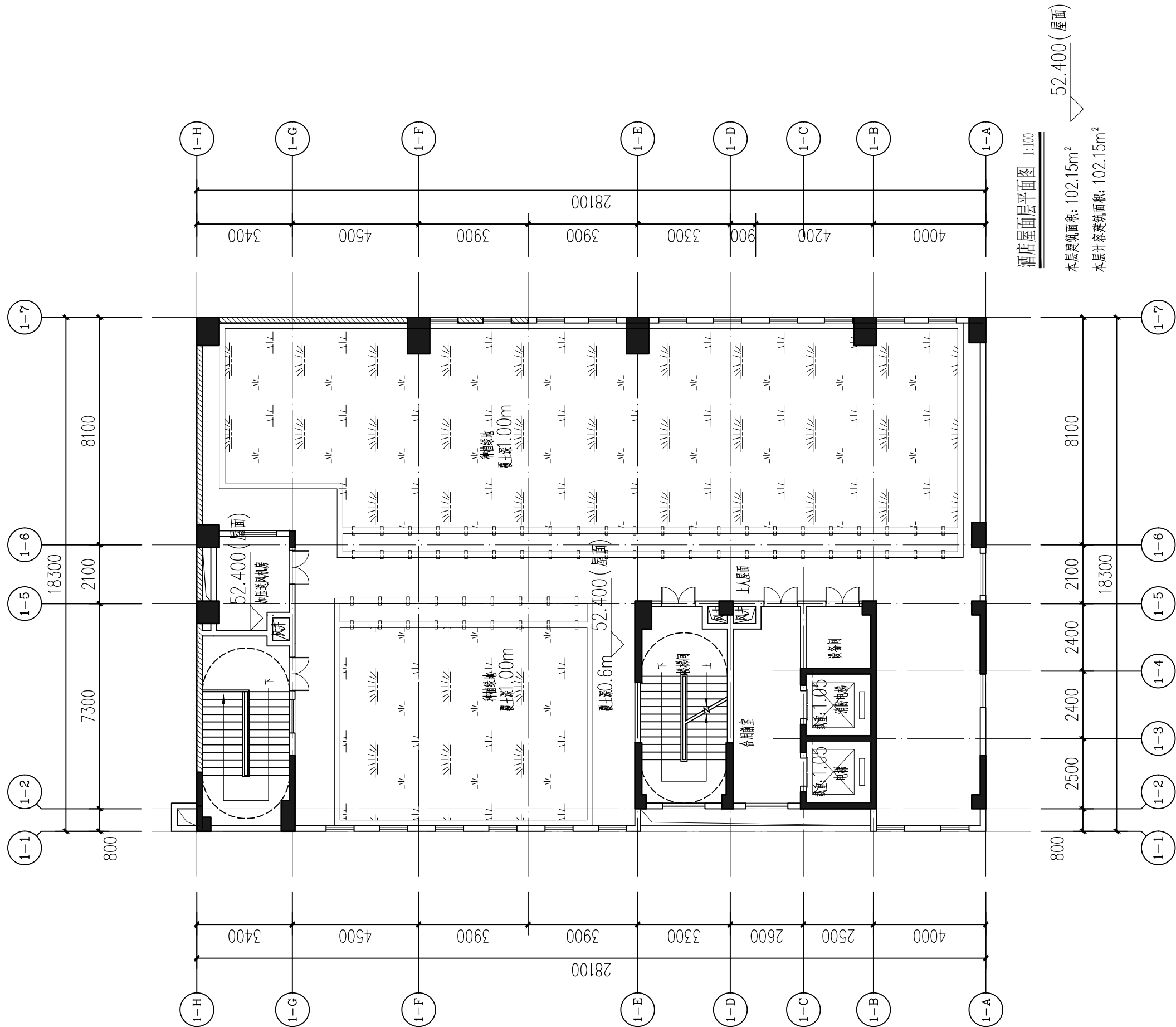
审 定 Approved	洪有明	洪有明
审 核 Examined	韦 奔	韦 奔
项目负责 Proj. Architect	韦 奔	韦 奔
专业负责 Special Field in Charge	阳秀明	阳秀明
校 对 Design Checked	阳秀明	阳秀明
设 计 Design	林小南	林小南
制 图 Drawn		

图纸名称 Drawing title
酒店十一层平面图

图 别 DWG. STYLE	报建图	专 业 Discipline	建筑
设计编号 Design NO.	HP2026-0407	比 例 Scale	1:150
图 号 DWG. NO.	JF-09	日 期 Date	2026. 07

图纸盖章后有效

建 筑	ARCHITECTURE				电 气	ELECTRICAL
结 构	STRUCTURE				弱 电	TELECOM
给 排 水	PLUMBING				总 图	SITE PLAN
暖 通	MECHANICAL					



酒店屋面层平面图 1:100

本层建筑面积: 102.15m²

本层计容建筑面积: 102.15m²

52.400 (屋面)

A3

61



广州黄埔建筑设计院有限公司
GUANGZHOU HUANGPU ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.

- 建筑工程设计甲级证书号: A144A04463
- 城乡规划编制甲级证书号: 自资规甲字23440728
- 工程勘察设计乙级证书号: B244056666
- 市政行业设计乙级证书号: A244018920
- 风景园林设计乙级证书号: A244018920

合作单位:

图纸用途:

所有图纸皆为本公司的财产, 未经许可不准复制. 施工单位应校对现场尺寸并向建筑师报告错漏, 此图未经建筑师签名不许用作施工.

建设单位 Client
广东湛联城乡发展有限公司

工程名称 Proj. Name
雷州市纪家中心广场

子项名称 Sub-Proj. Name

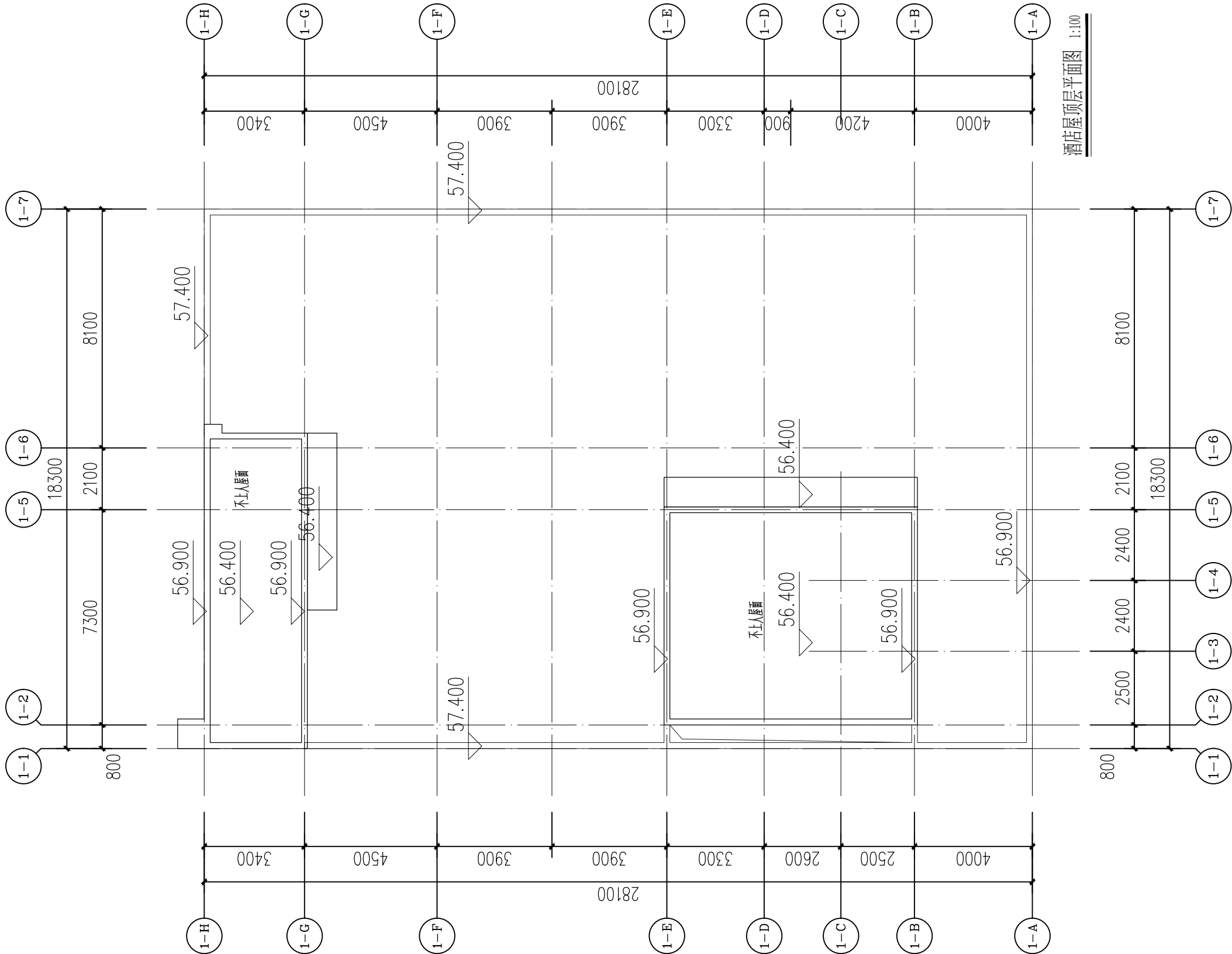
审 定 Approved	洪有明	洪有明
审 核 Examined	韦 奔	韦 奔
项目负责 Proj. Architect	韦 奔	韦 奔
专业负责 Special Field in Charge	阳秀明	阳秀明
校 对 Design Checked	阳秀明	阳秀明
设 计 Design	林小南	林小南
制 图 Drawn		

图纸名称 Drawing title
酒店屋面层平面图

图 别 DWG. STYLE	报建图	专 业 Discipline	建筑
设计编号 Design NO.	HP2026-0407	比 例 Scale	1:150
图 号 DWG. NO.	JF-11	日 期 Date	2026. 07

图纸盖章后有效

建 筑	ARCHITECTURE				电 气	ELECTRICAL		
结 构	STRUCTURE				弱 电	TELECOM		
给 排 水	PLUMBING				总 图	SITE PLAN		
暖 通	MECHANICAL							



广州黄埔建筑设计院有限公司
GUANGZHOU HUANGPU ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.

- 建筑工程设计甲级证书号: A144A04463
- 城乡规划编制甲级证书号: 自资规甲字23440728
- 工程勘察设计乙级证书号: B244056666
- 市政行业设计乙级证书号: A244018920
- 风景园林设计乙级证书号: A244018920

合作单位:

图纸用途:

所有图纸皆为本公司的财产, 未经许可不准复制. 施工单位应校对现场尺寸并向建筑师报告错漏, 此图未经建筑师签名不许用作施工.

建设单位 Client
广东湛联城乡发展有限公司

工程名称 Proj. Name
雷州市纪家中心广场

子项名称 Sub-Proj. Name

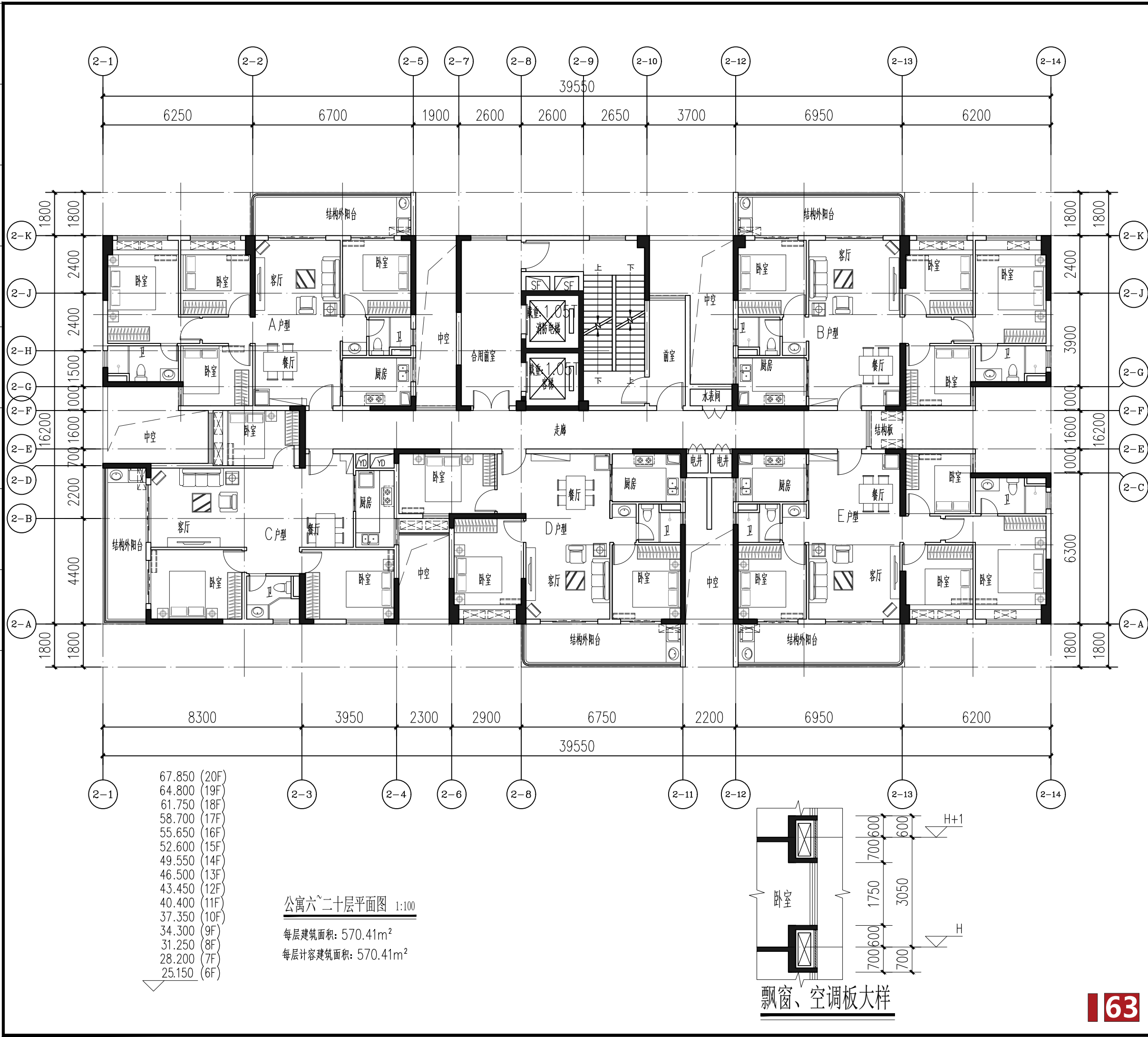
审 定 Approved	洪有明	洪有明
审 核 Examined	韦 奔	韦 奔
项目负责 Proj. Architect	韦 奔	韦 奔
专业负责 Special Field in Charge	阳秀明	阳秀明
校 对 Design Checked	阳秀明	阳秀明
设 计 Design	林小南	林小南
制 图 Drawn		

图纸名称 Drawing title
酒店屋顶层平面图

图 别 DWG. STYLE	报建图	专 业 Discipline	建筑
设计编号 Design NO.	HP2026-0407	比 例 Scale	1:150
图 号 DWG. NO.	JF-12	日 期 Date	2026. 07

图纸盖章后有效

建筑	ARCHITECTURE					
结构	STRUCTURE					
给排水	PLUMBING					
暖通	MECHANICAL					
				电气	ELECTRICAL	
				弱电	TELECOM	
				总图	SITE PLAN	



广州黄埔建筑设计院有限公司
GUANGZHOU HUANGPU ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.

- | |
|------------------------------|
| □ 建筑工程设计甲级证书号: A144A04463 |
| □ 城乡规划编制甲级证书号: 自资规甲字23440728 |
| □ 工程勘察设计乙级证书号: B244056666 |
| □ 市政行业设计乙级证书号: A244018920 |
| □ 风景园林设计乙级证书号: A244018920 |

合作单位:

图纸用途:

所有图纸皆为本公司的财产,未经许可不准复制。施工单位应校对现场尺寸并向建筑师报告错漏,此图未经建筑师签名不许用作施工。

建设单位 Client

广东湛联城乡发展有限公司

工程名称	Proj. Name
------	------------

雷州市纪家中心广场

子项名称 Sub-Proj. Name

审 定 Approved	洪有明	洪有明
审 核 Examined	韦 奔	韦奔
项目负责 Proj. Architect	韦 奔	韦奔
专业负责 Special Field in Charge	阳秀明	阳秀明
校 对 Design Checked	阳秀明	阳秀明
设 计 Design	林小南	林小南
制 图 Drawn		

图纸名称	Drawing title
------	---------------

公寓六~十九层平面图

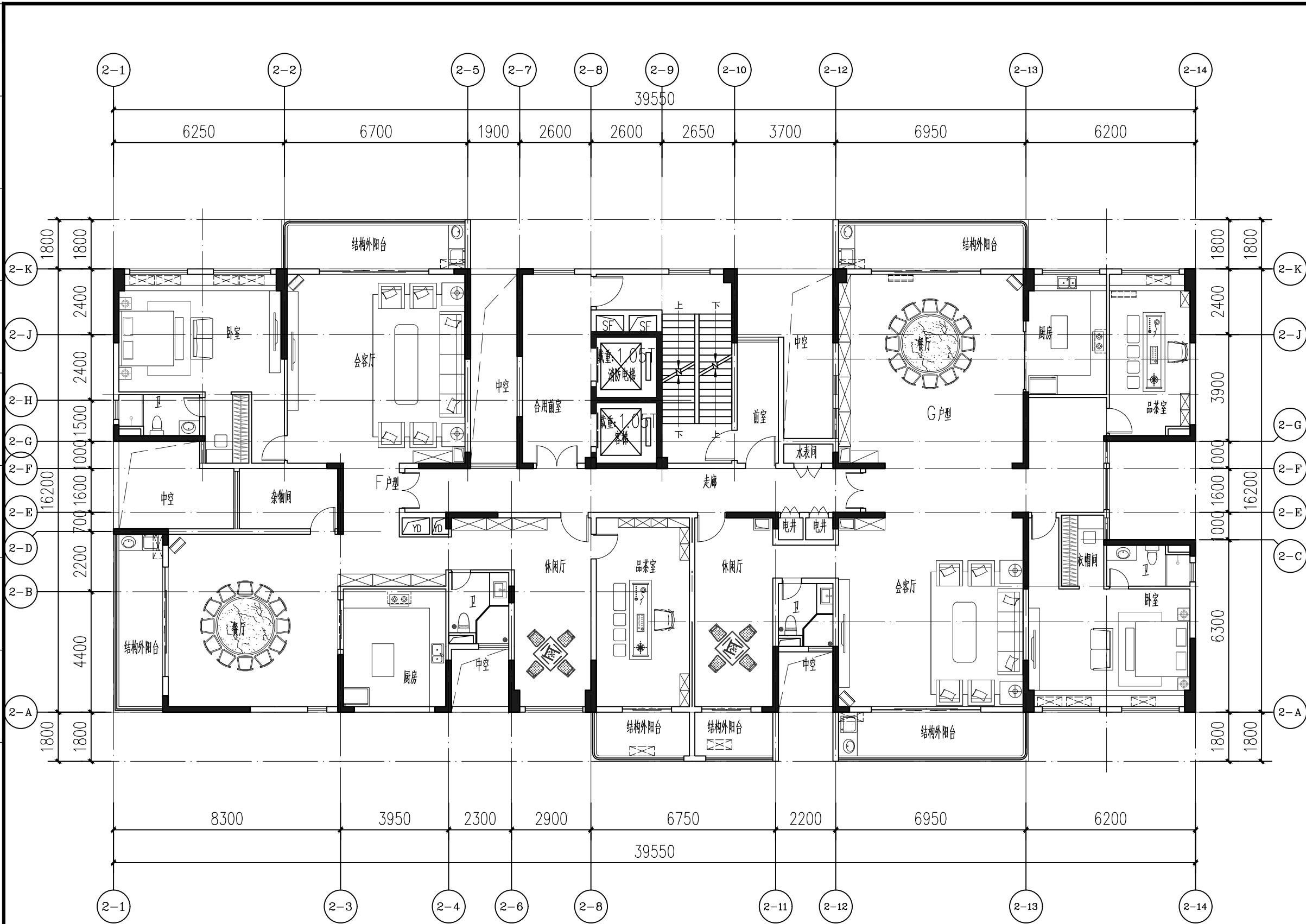
图 别 DWG. STYLE	报建图	专 业 Discipline	建筑
设计编号 Design NO.	HP2026-0407	比 例 Scale	1:150
图 号 DWG. NO.	JF-13	日 期 Date	2026.07

图纸盖章后有效

A3

63

建筑	ARCHITECTURE					
结构	STRUCTURE					
给排水	PLUMBING					
暖通	MECHANICAL					
				电气	ELECTRICAL	
				弱电	TELECOM	
				总图	SITE PLAN	



本层计容建筑面积: 590.02m²



GUANGZHOU HUANGPU ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD

- | |
|------------------------------|
| □ 建筑工程设计甲级证书号: A144A04463 |
| □ 城乡规划编制甲级证书号: 自资规甲字23440728 |
| □ 工程勘察设计乙级证书号: B244056666 |
| □ 市政行业设计乙级证书号: A244018920 |
| □ 风景园林设计乙级证书号: A244018920 |

合作单位:

图纸用途:

所有图纸皆为本公司的财产,未经许可不准复制。施工单位应校对现场尺寸并向建筑师报告错漏,此图未经建筑师签名不许用作施工。

建设单位 Client

广东湛联城乡发展有限公司

工程名称 Proj. Name

雷州市纪家中心广场

子项名称 Sub-Proj. Name

审 定 Approved	洪有明	洪有明
审 核 Examined	韦 奔	韦奔
项目负责人 Proj. Architect	韦 奔	韦奔
专业负责 Special Field in Charge	阳秀明	阳秀明
校 对 Design Checked	阳秀明	阳秀明
设 计 Design	林小南	林小南
制 图 Drawn		

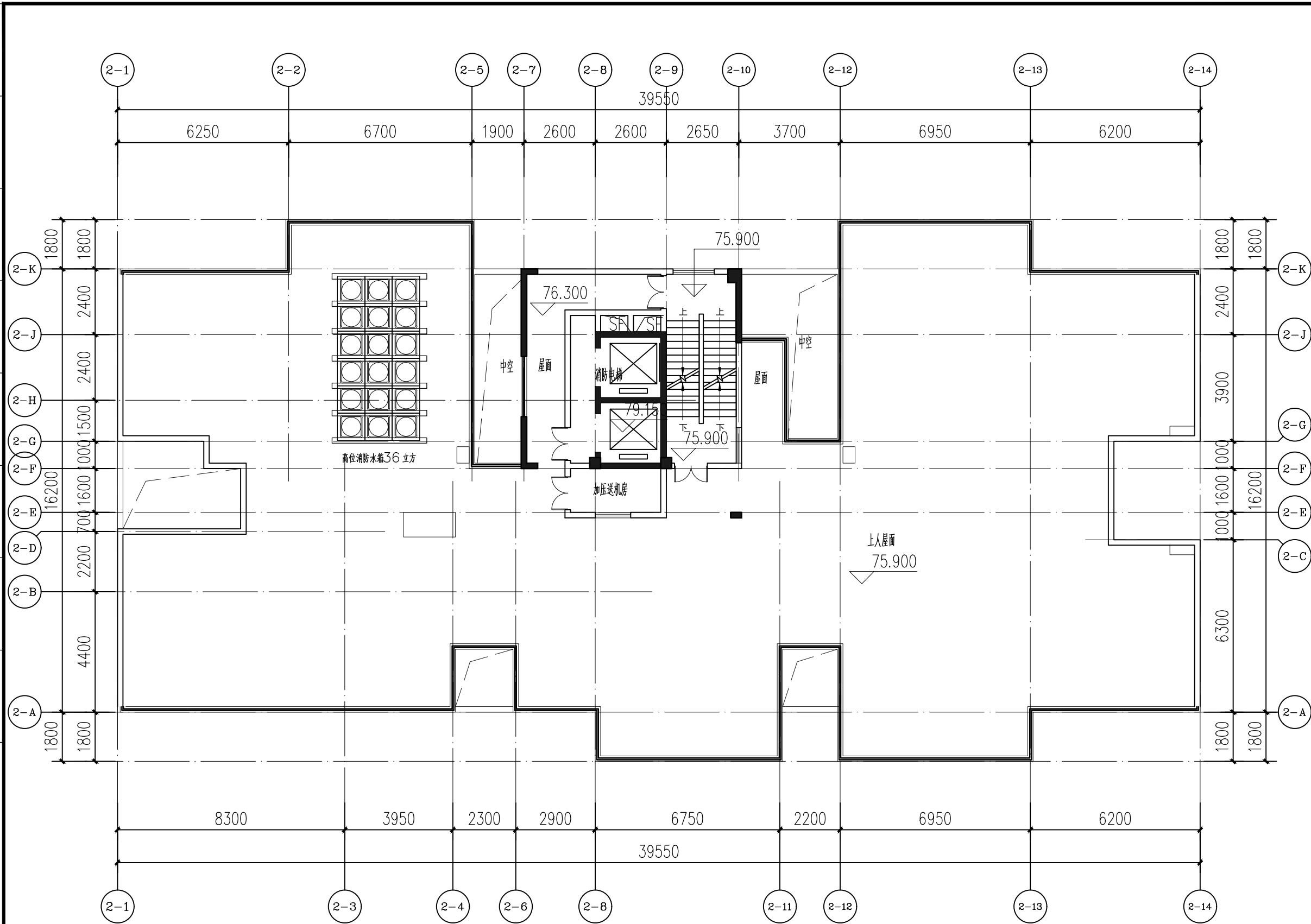
图纸名称	Drawing title
------	---------------

公寓二十一層平面圖

图 别 DWG. STYLE	报建图	专 业 Discipline	建筑
设计编号 Design NO.	HP2026-0407	比 例 Scale	1:150
图 号 DWG. NO.	JF-14	日 期 Date	2026. 07

图纸盖章后有效

建筑	ARCHITECTURE					
结构	STRUCTURE					
给排水	PLUMBING					
暖通	MECHANICAL					
				电气	ELECTRICAL	
				弱电	TELECOM	
				总图	SITE PLAN	



公寓屋面层平面图 1:100

本层建筑面积: 73.25m²

本层计容建筑面积: 73.25m²



广州黄埔建筑设计院有限公司

GUANGZHOU HUANGPU ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD

□ 建筑工程设计甲级证书号: A144A04463

□ 城乡规划编制甲级证书号：自资规甲字23440728

□ 工程勘察设计乙级证书号: B244056666

□ 市政行业设计乙级证书号: A244018920

□ 风景园林设计乙级证书号: A244018920

合作单位:

图纸用途:

所有图纸皆为本公司的财产，未经许可不准复制。施工单位应校对现场尺寸并向建筑师报告错漏，此图未经建筑师签名不许用作施工。

建设单位 Client

广东湛联城乡发展有限公司

工程名称	Proj. Name
------	------------

雷州市纪家中心广场

子项名称 Sub-Proj. Name

审 定 Approved	洪有明	洪有明
审 核 Examined	韦 奔	韦奔
项目负责 Proj. Architect	韦 奔	韦奔
专业负责 Special Field in Charge	阳秀明	阳秀明
校 对 Design Checked	阳秀明	阳秀明
设 计 Design	林小南	林小南
制 图 Drawn		

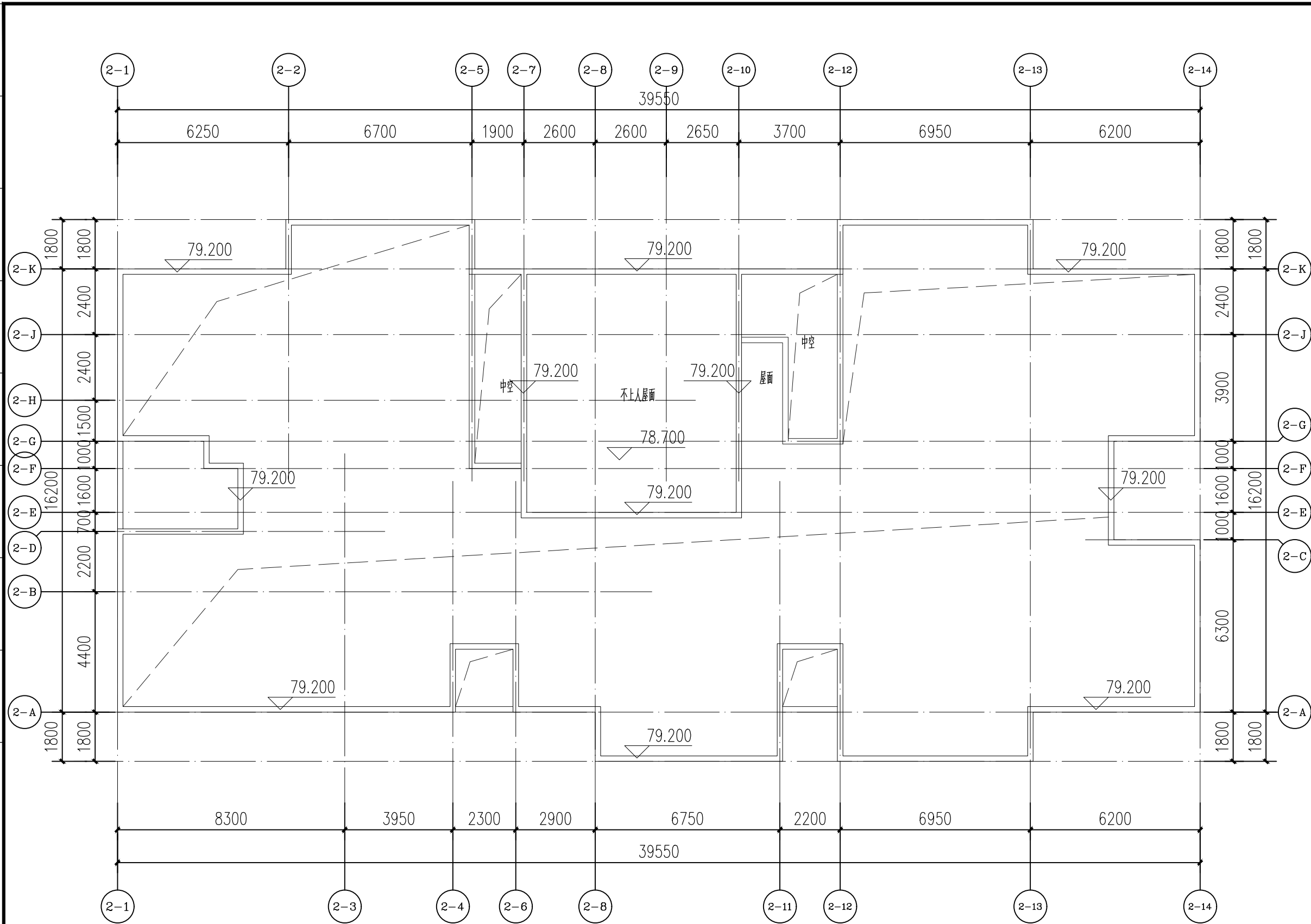
图纸名称	Drawing title
------	---------------

公寓屋面层平面图

图 别 DWG. STYLE	报建图	专 业 Discipline	建筑
设计编号 Design No.	HP2026-0407	比 例 Scale	1:150
图 号 DWG. NO.	JF-15	日 期 Date	2026. 07

图纸盖章后有效

建筑	ARCHITECTURE					
结构	STRUCTURE					
给排水	PLUMBING					
暖通	MECHANICAL					
				电气	ELECTRICAL	
				弱电	TELECOM	
				总图	SITE PLAN	



公寓屋顶层平面图 1:100

A3



广州黄埔建筑设计院有限公司
GUANGZHOU HUANGPU ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.

□ 建筑工程设计甲级证书号: A144A04463
□ 城乡规划编制甲级证书号: 自资规甲字23440728
□ 工程勘察设计乙级证书号: B244056666
□ 市政行业设计乙级证书号: A244018920
□ 风景园林设计乙级证书号: A244018920

合作单位:

图纸用途:

所有图纸皆为本公司的财产，未经许可不准复制。施工单位应校对现场尺寸并向建筑师报告错漏，此图未经建筑师签名不许用作施工。

建设单位 Client

广东湛联城乡发展有限公司

工程名称	Proj. Name
------	------------

雷州市纪家中心广场

子项名称 Sub-Proj. Name

审 定 Approved	洪有明	洪有明
审 核 Examined	韦 奔	韦奔
项目负责 Proj. Architect	韦 奔	韦奔
专业负责 Special Field in Charge	阳秀明	阳秀明
校 对 Design Checked	阳秀明	阳秀明
设 计 Design	林小南	林小南
制 图 Drawn		

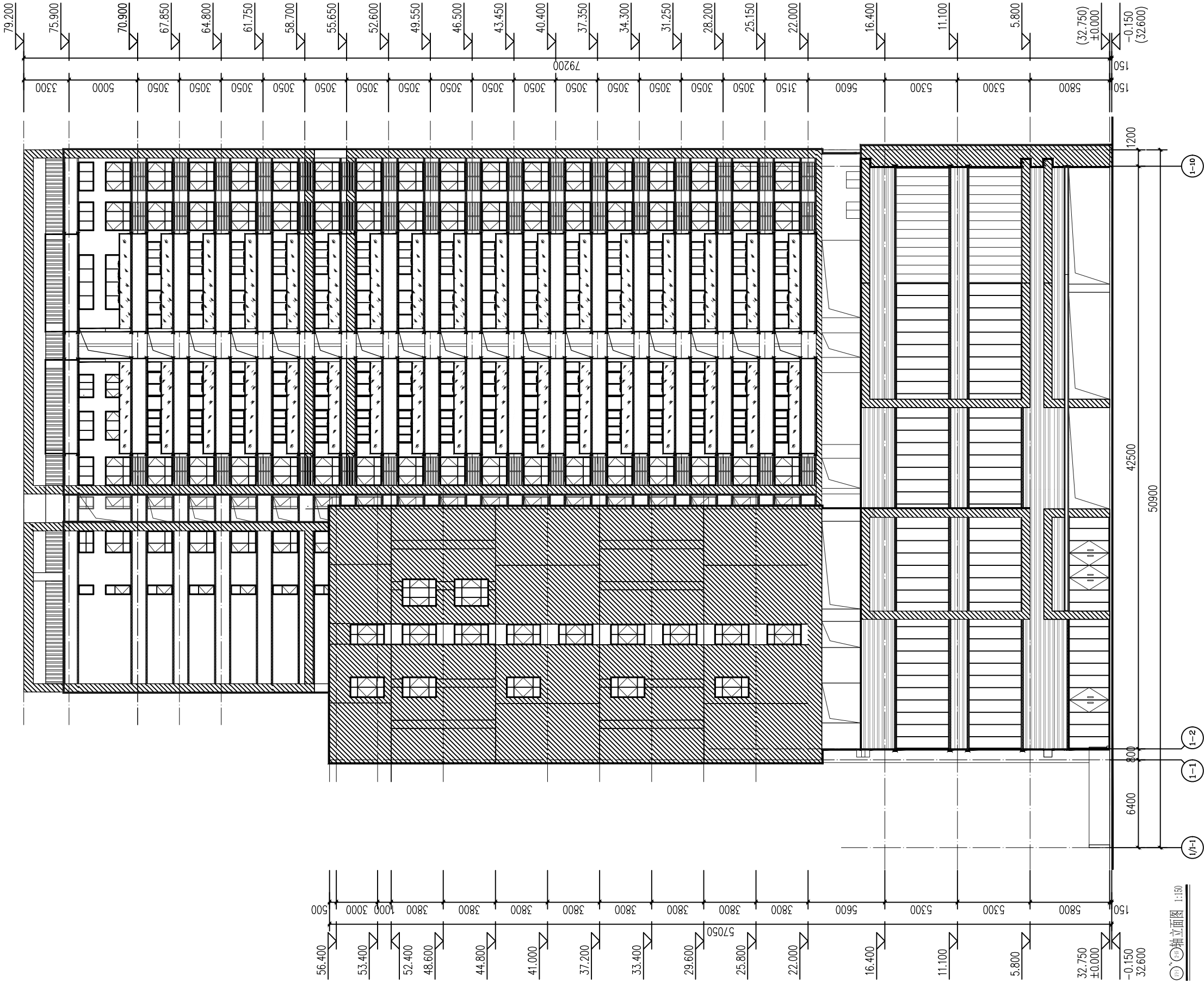
图纸名称	Drawing title
------	---------------

公寓屋顶层平面图

图 别 DWG. STYLE	报建图	专 业 Discipline	建筑
设计编号 Design NO.	HP2026-0407	比 例 Scale	1:150
图 号 DWG. NO.	JF-16	日 期 Date	2026. 07

图纸盖章后有效

建 筑	ARCHITECTURE				电 气
结 构	STRUCTURE				弱 电
给 排 水	PLUMBING				总 图
暖 通	MECHINICAL				



广州黄埔建筑设计院有限公司
GUANGZHOU HUANGPU ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.

- 建筑工程设计甲级证书号: A144A04463
- 城乡规划编制甲级证书号: 自资规甲字23440728
- 工程勘察设计乙级证书号: B244056666
- 市政行业设计乙级证书号: A244018920
- 风景园林设计乙级证书号: A244018920

合作单位:

图纸用途:

所有图纸皆为本公司的财产, 未经许可不准复制. 施工单位应校对现场尺寸并向建筑师报告错漏, 此图未经建筑师签名不许用作施工.

建设单位 Client
广东湛联城乡发展有限公司

工程名称 Proj. Name
雷州市纪家中心广场

子项名称 Sub-Proj. Name

审 定 Approved	洪有明	洪有明
审 核 Examined	韦 奔	韦 奔
项目负责 Proj. Architect	韦 奔	韦 奔
专业负责 Special Field in Charge	阳秀明	阳秀明
校 对 Design Checked	阳秀明	阳秀明
设 计 Design	林小南	林小南
制 图 Drawn		

图纸名称 Drawing title

1-1~1-10轴立面图

图 别 DWG. STYLE	报建图	专 业 Discipline	建筑
设计编号 Design NO.	HP2026-0407	比 例 Scale	1:150
图 号 DWG. NO.	JF-17	日 期 Date	2026. 07

图纸盖章后有效

建 筑	ARCHITECTURE				电 气
结 构	STRUCTURE				弱 电
给 排 水	PLUMBING				总 图
暖 通	MECHANICAL				



广州黄埔建筑设计院有限公司
GUANGZHOU HUANGPU ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.

- 建筑工程设计甲级证书号: A144A04463
- 城乡规划编制甲级证书号: 自资规甲字23440728
- 工程勘察设计乙级证书号: B244056666
- 市政行业设计乙级证书号: A244018920
- 风景园林设计乙级证书号: A244018920

合作单位:

图纸用途:

所有图纸皆为本公司的财产, 未经许可可不准复制. 施工单位应校对现场尺寸并向建筑师报告错漏, 此图未经建筑师签名不许用作施工.

建设单位 Client
广东湛联城乡发展有限公司

工程名称 Proj. Name
雷州市纪家中心广场

子项名称 Sub-Proj. Name

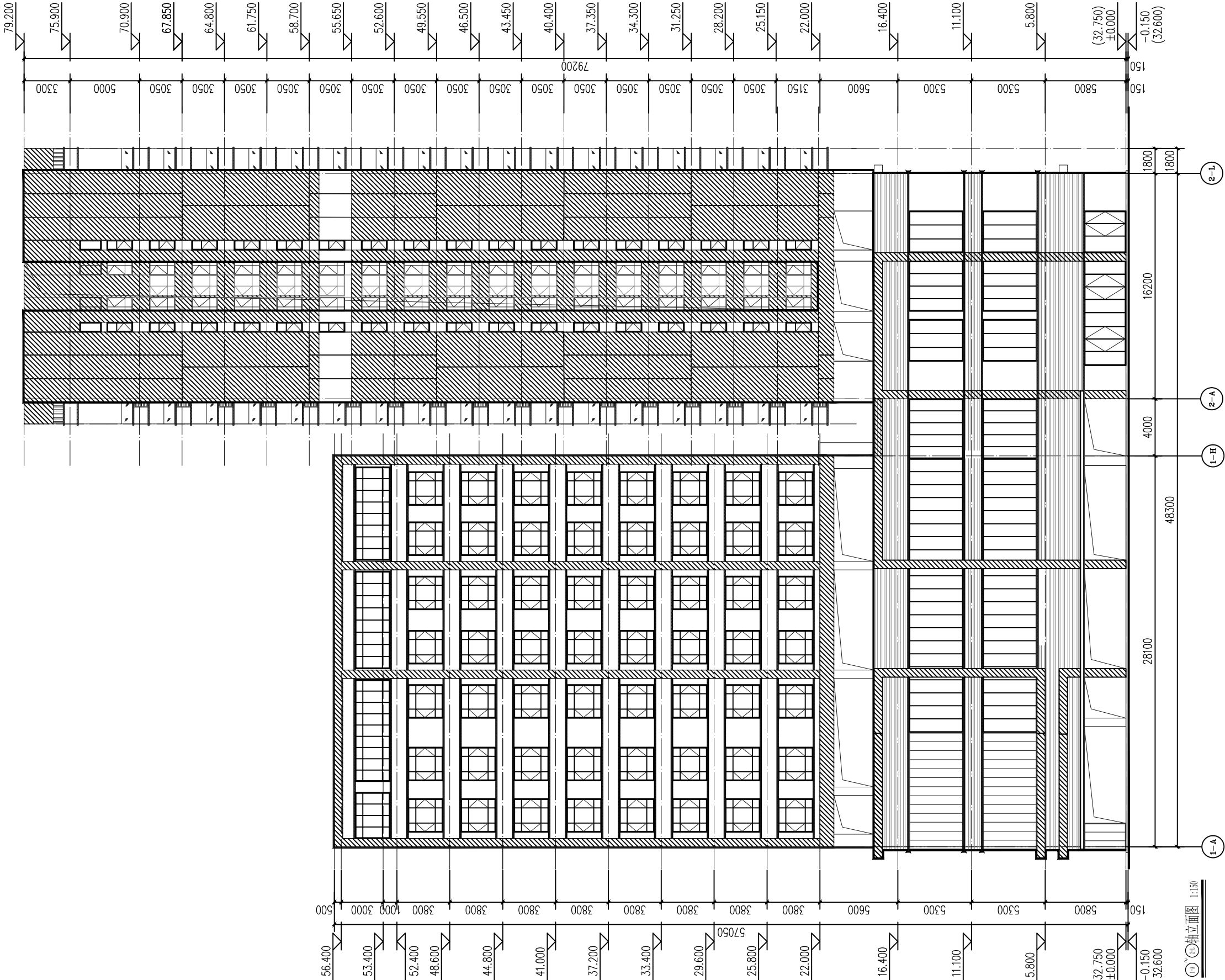
审 定 Approved	洪有明	洪有明
审 核 Examined	韦 奔	韦 奔
项目负责 Proj. Architect	韦 奔	韦 奔
专业负责 Special Field in Charge	阳秀明	阳秀明
校 对 Design Checked	阳秀明	阳秀明
设 计 Design	林小南	林小南
制 图 Drawn		

图纸名称 Drawing title

~轴立面图

图 别 DWG. STYLE	报建图	专 业 Discipline	建筑
设计编号 Design NO.	HP2026-0407	比 例 Scale	1:150
图 号 DWG. NO.	JF-18	日 期 Date	2026. 07

建 筑	ARCHITECTURE	电 气	ELECTRICAL
结 构	STRUCTURE	弱 电	TELECOM
给 排 水	PLUMBING	总 图	SITE PLAN
暖 通	MECHNICAL		



1:150

轴立面图



广州黄埔建筑设计院有限公司
GUANGZHOU HUANGPU ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD

- 建筑工程设计甲级证书号: A144A04463
- 城乡规划编制甲级证书号: 自资规甲字23440728
- 工程勘察设计乙级证书号: B244056666
- 市政行业设计乙级证书号: A244018920
- 风景园林设计乙级证书号: A244018920

合作单位:

图纸用途:

所有图纸皆为本公司的财产, 未经许可不准复制. 施工单位应校对现场尺寸并向建筑师报告错漏, 此图未经建筑师签名不许用作施工.

建设单位 Client
广东湛联城乡发展有限公司
工程名称 Proj. Name
雷州市纪家中心广场
子项名称 Sub-Proj. Name

审 定 Approved	洪有明	洪有明
审 核 Examined	韦 奔	韦 奔
项目负责 Proj. Architect	韦 奔	韦 奔
专业负责 Special Field in Charge	阳秀明	阳秀明
校 对 Design Checked	阳秀明	阳秀明
设 计 Design	林小南	林小南
制 图 Drawn		

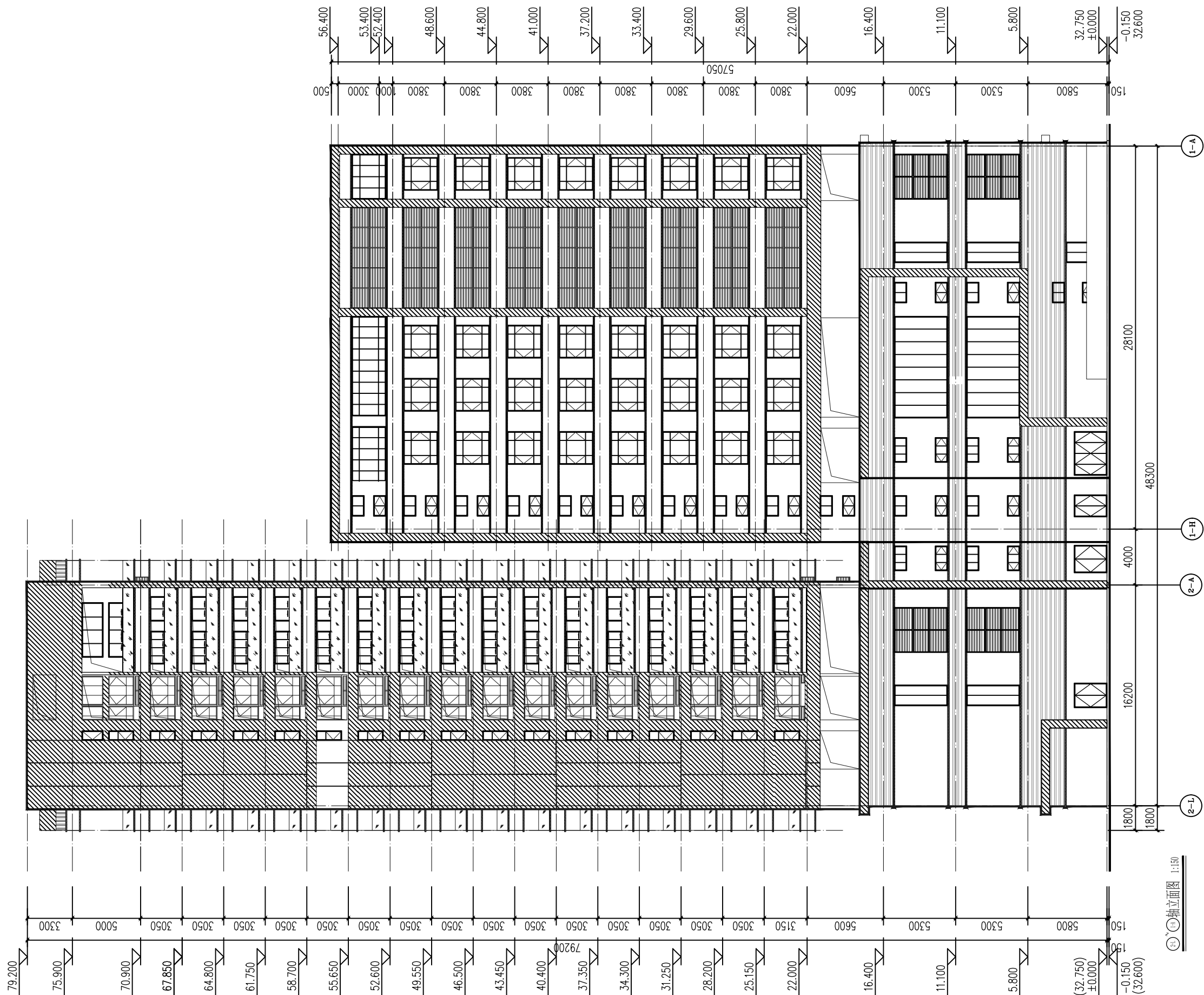
图纸名称 Drawing title

1-A ~ 2-L 轴立面图

图 别 DWG. STYLE	报建图	专 业 Discipline	建筑
设计编号 Design NO.	HP2026-0407	比 例 Scale	1:150
图 号 DWG. NO.	JF-19	日 期 Date	2026. 07

图纸盖章后有效

建筑	ARCHITECTURE					
结构	STRUCTURE					
给排水	PLUMBING					
暖通	MECHANICAL					
				电气	ELECTRICAL	
				弱电	TELECOM	
				总图	SITE PLAN	



广州黄埔建筑设计院有限公司

GUANGZHOU HUANGPU ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD

□ 建筑工程设计甲级证书号: A144A04463

□ 城乡规划编制甲级证书号：自资规甲字23440728

□ 工程勘察设计乙级证书号: B244056666

□ 市政行业设计乙级证书号: A244018920

□ 风景园林设计乙级证书号: A244018920

合作单位:

图纸用途:

所有图纸皆为本公司的财产,未经许可不准复制。施工单位应校对现场尺寸并向建筑师报告错漏,此图未经建筑师签名不许用作施工。

建设单位 Client

广东湛联城乡发展有限公司

工程名称 Proj. Name

雷州市纪家中心广场

子项名称 Sub-Proj. Name

审 定 Approved	洪有明	洪有明
审 核 Examined	韦 奔	韦奔
项目负责 Proj. Architect	韦 奔	韦奔
专业负责 Special Field in Charge	阳秀明	阳秀明
校 对 Design Checked	阳秀明	阳秀明
设 计 Design	林小南	林小南
制 图 Drawn		

图纸名称 Drawing title

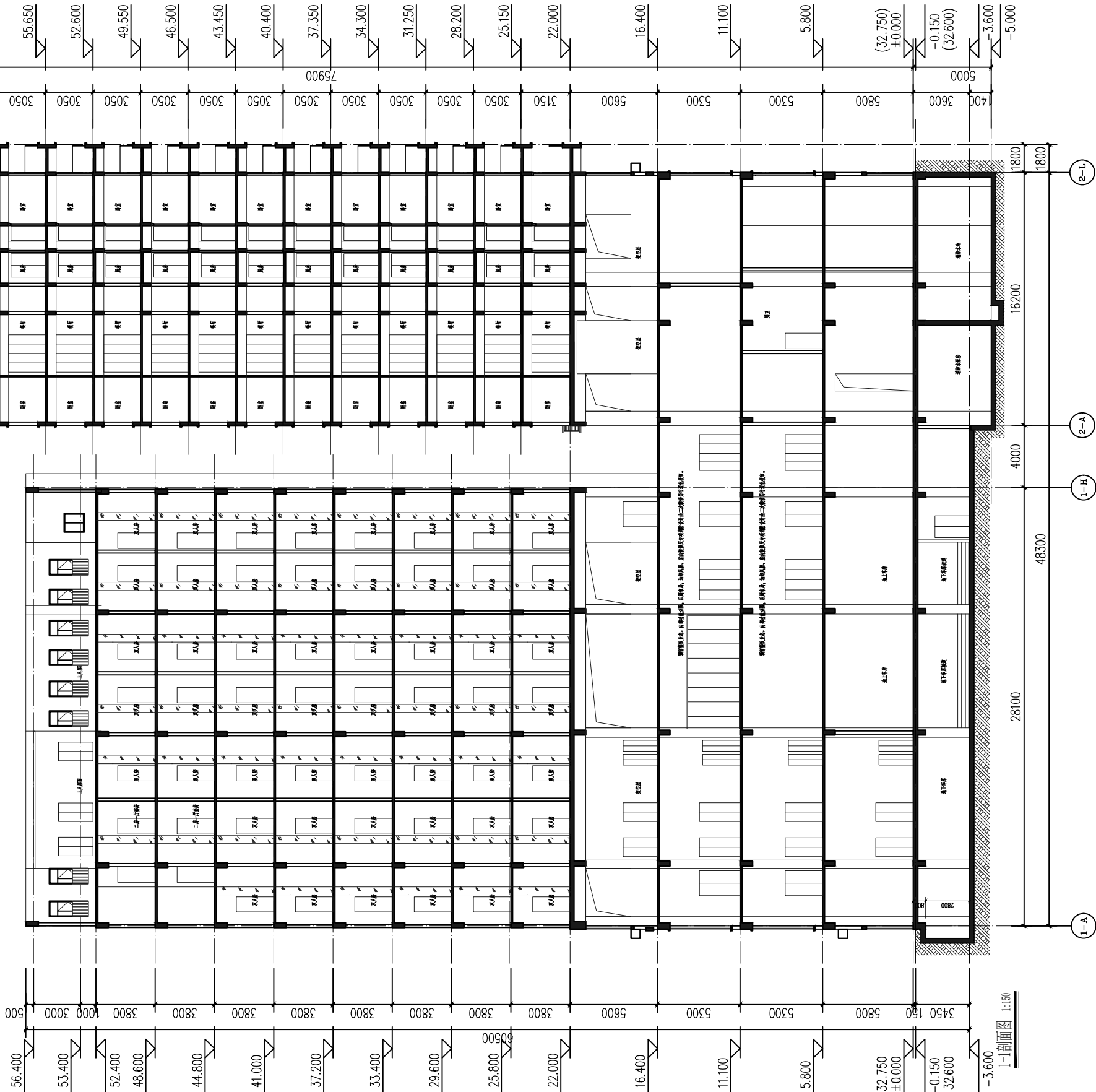
②~①轴立面图

图 别 DWG. STYLE	报建图	专 业 Discipline	建筑
设计编号 Design NO.	HP2026-0407	比 例 Scale	1:150
图 号 DWG. NO.	JF-20	日 期 Date	2026. 07

图纸盖章后有效

70

建 筑	ARCHITECTURE	电 气	ELECTRICAL
结 构	STRUCTURE	弱 电	TELECOM
给 排 水	PLUMBING	总 图	SITE PLAN
暖 通	MECHANICAL		



广州黄埔建筑设计院有限公司
GUANGZHOU HUANGPU ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD

- 建筑工程设计甲级证书号: A144A04463
- 城乡规划编制甲级证书号: 自资规甲字23440728
- 工程勘察设计乙级证书号: B244056666
- 市政行业设计乙级证书号: A244018920
- 风景园林设计乙级证书号: A244018920

合作单位:

图纸用途:

所有图纸皆为本公司的财产，未经许可不准复制。施工单位应校对现场尺寸并向建筑师报告错漏，此图未经建筑师签名不许用作施工。

建设单位 Client
广东湛联城乡发展有限公司
工程名称 Proj. Name
雷州市纪家中心广场
子项名称 Sub-Proj. Name

审 定 Approved	洪有明	洪有明
审 核 Examined	韦 奔	韦 奔
项目负责 Proj. Architect	韦 奔	韦 奔
专业负责 Special Field in Charge	阳秀明	阳秀明
校 对 Design Checked	阳秀明	阳秀明
设 计 Design	林小南	林小南
制 图 Drawn		

图纸名称 Drawing title
1-1剖面图

图 别 DWG. STYLE	报建图	专 业 Discipline	建筑
设计编号 Design NO.	HP2026-0407	比 例 Scale	1:150
图 号 DWG. NO.	JF-21	日 期 Date	2026. 07

图纸盖章后有效

THE END

