科右前旗归流河镇强凤宸宇商业楼

工程设计方案

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：杨树伟
注册号：3704411-009
有效期：至2026年10月

青润工程设计有限公司
2026 年 09月

山东省工程勘察设计证书专用章
A237044114
乙级
建筑行业
2026年12月30日前有效
青润工程设计有限公司

方案审核单

编号：2026-CZ-024

<table>
<tr><td>建设项目名称</td><td colspan="3">科右前旗归流河镇强凤宸宇商业楼</td></tr>
<tr><td>建设单位名称</td><td colspan="3">王凤英</td></tr>
<tr><td>用地性质</td><td colspan="3">商服用地</td></tr>
<tr><td>地块位置</td><td colspan="3">科右前旗归流河镇本街</td></tr>
<tr><td>审查依据</td><td colspan="3">1、中华人民共和国不动产权证书　编号 NO15001644412（原不动产权证）
2、科右前旗人民政府旗长办公会议纪要〔2026〕17 号</td></tr>
<tr><td rowspan="9">经济技术指标</td><td colspan="2">总用地面积（㎡）</td><td>292</td></tr>
<tr><td colspan="2">总建筑面积（㎡）</td><td>465.46</td></tr>
<tr><td rowspan="2">其中</td><td>地上建筑面积（㎡）</td><td>465.46</td></tr>
<tr><td>地下建筑面积（㎡）</td><td>0</td></tr>
<tr><td colspan="2">基底面积（㎡）</td><td>232.73</td></tr>
<tr><td colspan="2">计容建筑面积（㎡）</td><td>465.46</td></tr>
<tr><td colspan="2">建筑密度%</td><td>79.69</td></tr>
<tr><td colspan="2">容积率</td><td>1.59</td></tr>
<tr><td colspan="2">绿地率%</td><td>0</td></tr>
<tr><td>控制高度</td><td colspan="3">12</td></tr>
<tr><td>建筑退线要求</td><td colspan="3">南、北、东、西满足交通、消防等相关规范要求。</td></tr>
<tr><td>交通出入口</td><td colspan="3">北侧</td></tr>
<tr><td>日照要求</td><td colspan="3">无采光要求</td></tr>
<tr><td>竖向要求</td><td colspan="3">1、满足道路交通、管网敷设、地面排水、建筑布局和景观等方面的要求
2、参见竖向设计图</td></tr>
<tr><td>参照标准</td><td colspan="3">1、建设用地容积率计算标准，按照内建规（2016）86 号计算；
2、建筑面积按照内建规（2013）367 号计算；
3、《建筑设计防火规范》GB50016-2014；
4、满足建筑节能绿建标准。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">市政工程设计要求</td><td colspan="2">消防</td><td>总平面满足消防要求。</td></tr>
<tr><td colspan="2">电力
电信</td><td>详见附图</td></tr>
<tr><td colspan="2">给水
排水</td><td>详见附图</td></tr>
</table>

	供热 燃气	详见附图	
城市景观及色彩要求	1、建筑色彩应与周边建筑相协调，符合我旗空间色彩要求； 2、以审定效果图为准。		
其它	屋顶不应用彩钢瓦		
参加审定人员意见		规划部门审查意见	
备注	**注意事项：** 1. 本审核件共 5 份，审核单与图册一体方为有效文件。 2. 本审核件有效期一年，逾期自行失效。 3. 本审核件留旗自然资源局 2 份，交建设单位 3 份（其中：交大厅 1 份）。		

项目名称：　科右前旗归流河镇强凤宸宇商业楼

建设单位：　王凤英

设计单位：　青润工程设计有限公司

证书登记：　乙级

证书编号：　鲁自资规乙字 24370151

项目负责人：　鲁会凯　一级注册建筑师

参编人员：　曹慧敏　注册城乡规划师

刘延南　注册城乡规划师

赵素英　建筑高级工程师

统一社会信用代码

91370203MABN2YHP47

营业执照

（副 本）

4-2

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　青润工程设计有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人　王立鹏

经营范围　许可项目：建设工程设计；建设工程勘察；建设工程施工；住宅室内装饰装修；地质灾害治理工程设计；测绘服务；检验检测服务；建设工程质量检测；建设工程监理；安全评价业务；建筑劳务分包；人防工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：工程管理服务；专业设计服务；园林绿化工程施工；社会经济咨询服务；环保咨询服务；水土流失防治服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；招投标代理服务；规划设计管理；采购代理服务；建筑材料销售；制冷、空调设备销售；工程造价咨询业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本　伍仟零捌万元整

成立日期　2022 年 05 月 07 日

住　　所　山东省青岛市市北区宜昌路12号1913室

登记机关

2023 年 05月 16 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn　　市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国　　国家市场监督管理总局监制

城乡规划编制资质证书

（副本）

证书编号：鲁自资规乙字 24370151

证书等级：乙级

单位名称：青润工程设计有限公司

承担业务范围：城区常住人口30万以下市县国土空间总体规划、乡镇国土空间总体规划的编制；分类、登记在系统备案城市城区常住人口100万以下镇总体规划的编制；详细规划涉及专项规划的编制；详细规划的编制。建设项目需选址和用地预审阶段相关论证报告的编制

统一社会信用代码：91370203MABN2YHP47

有效期限：自 2024 年 07 月 10 日至 2029 年 07 月 09 日

发证机关：自然资源部（2024年07月09日）

中华人民共和国自然资源部印制

中华人民共和国一级注册建筑师 杨树伟 注册号：有效期：至2026年10月

目　录

第一部分：规划部分

平面位置图

用地范围图

竖向设计图

管线综合图

第二部分：效 果 图

彩色总平图

鸟瞰图

透视图(东北立面)

透视图(西南立面)

第三部分：技术图纸

一层平面图

二层平面图

屋顶平面图

沿街立面图

北侧立面图

东西立面图

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：杨树伟
注册号：3704411-009
有效期：至2026年10月

山东省工程勘察设计证书专用章
A237044114
乙级
建筑行业
2026年12月30日前有效
青润工程设计有限公司

设 计 说 明

一、项目名称

科右前旗归流河镇强凤宸宇商业楼

二、现状条件分析

项目位于兴安盟科尔沁右翼前旗归流河镇，火车站南街。

该项目坐南朝北，东侧、西侧均为临街门市，西侧临近农村信用社。

三、设计依据

1、设计任务书；

2、甲方提供的相关资料；

3、《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）

4、《建筑设计防火规范》 GB50016-2014（2018 版）

5、《民用建筑通用规范》 GB55031 — 2022

6、《城乡建设用地竖向规划规范》（CJJ83-2016）

7、《城市工程管线综合规划规范》（GB 50289-2016）

8、国家现行有关规划设计规范：

四、设计要求

设计原则：严格执行“安全运用、技术先进、经济合理、确保质量”的国家技术经济政策。结构布置及选型在满足功能使用和检修要求、确

保安全的前提下，结构体系力求合理、简洁、整齐，同时考虑施工方便，因地制宜，尽可能节约建设资金，缩短工程建设周期。

五、总平面布局

该项目坐南朝北，平面矩形，入口设置在北侧。门市主体建筑为二层。场地平整，通风良好，交通方便。

六、交通流线

本地块北侧临归流河镇主要市政道路，本次规划与现状道路充分衔接，总体布局道路贯通，出入方便。

七、竖向设计

本项目场地规划最小坡度为 0.3%,本项目建筑±0.000=341.90，室内外高差0.3m，高出北侧道路路缘石 0.48m。

八、管网设计说明：

1、采暖：本项目采用空气能取暖。

2、污水：在场地建筑东侧设一个化粪池，生活污水排入化粪池，由甲方定期清理。

3、雨水：场地内雨水采用地面自然排水。

4、电力：由场地西侧埋地穿管接入规划建筑内。

5、给水：采用自备深水井供水。

九、消防设计

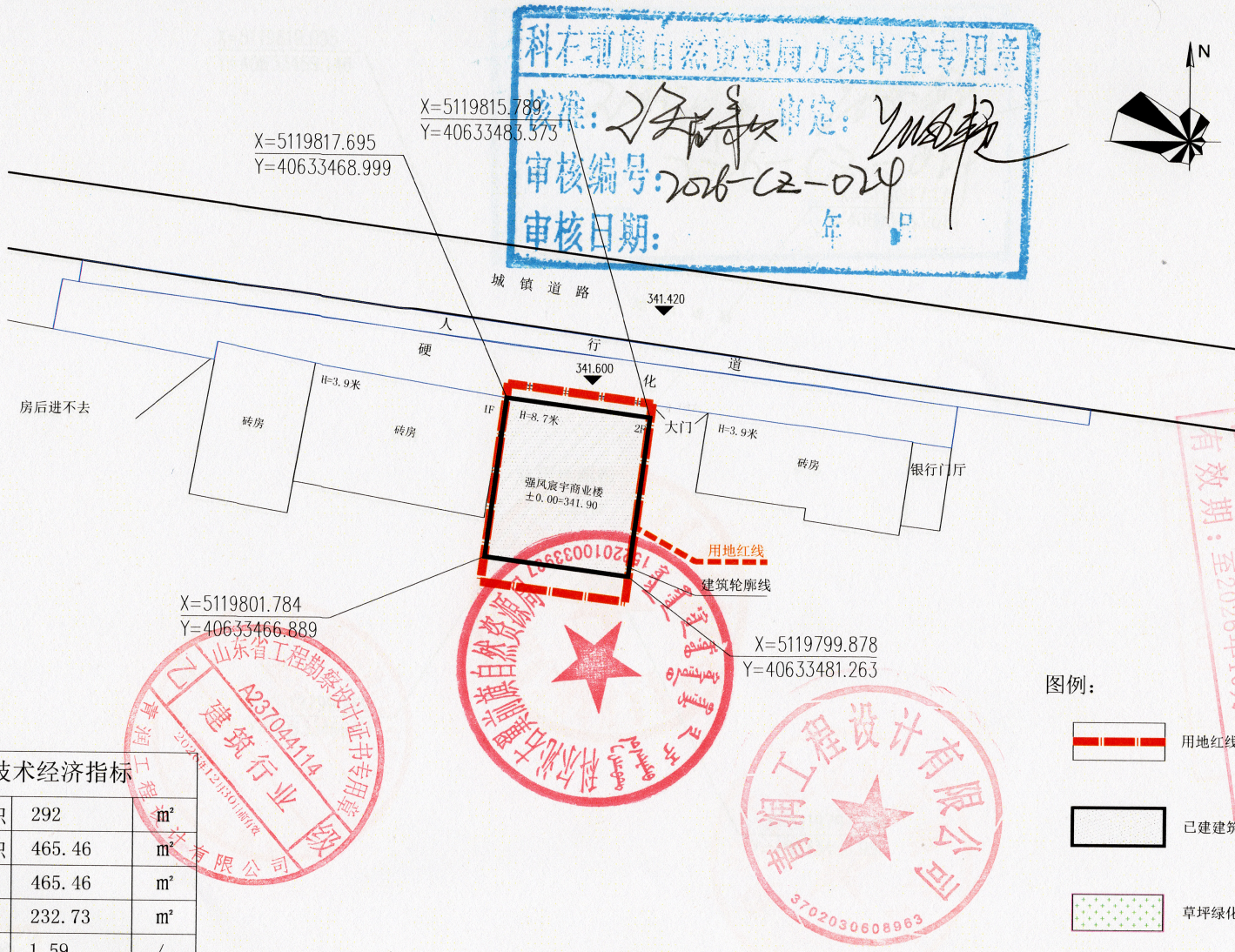
本项目为低层民用建筑，建筑耐火等级为二级。因项目用地紧凑，本项目与西侧相邻建筑采用贴建的方案，相邻西侧建筑为单层商业，屋面为混凝土屋面+轻钢造型，耐火极限大于2H。因此，本项目外墙设计为防火墙，耐火极限大于3H，且西侧外墙未设计门窗洞

口。与其相邻后可以避免防火间距不足时的火灾扩散隐患。依据《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)2018 年版表5.2.2条，注2条，的细则措施要求。满足贴邻建造的条件，即符合防火规范的规定。

十、人防工程

依据《关于规范人防建设有关问题的通知》规定，结合项目实际情况，本建筑在城镇居民区内，为低层民用建筑，基础埋深达不到 3m，且首层建筑面积为232.72 平方米，故项目不符合做人防工程的条件，所以不予设计及修建防空地下室。

科右前旗归流河镇强凤宸宇商业楼平面位置图



主要技术经济指标		
总用地面积	292	㎡
总建筑面积	465.46	㎡
计容面积	465.46	㎡
基底面积	232.73	㎡
容积率	1.59	/
建筑密度	79.69	%

图例：

- 用地红线
- 已建建筑
- 草坪绿化

1. 本图纸须经规划、施工图审查、消防等主管部门批准后方可使用。
2. 图中所有尺寸均以标注为准。除注明者外，标高以米（m）为单位，其余以毫米(mm)为单位。
3. 本专业图纸需结合其他专业图纸同时使用，如有冲突，施工前必须与设计师会商；施工单位不得随意变更图纸，所有设计变更须征得设计师同意。

分期/区位示意图 Stages / Sketch Map Of Location

青润工程设计有限公司
证书编号：建筑行业乙级 A237044114
山东省青岛市北区宜昌路12号1913室

审定 AUTHORITY FOR ISSUE BY	刘雅芬	刘雅芬
项目负责 PROJECT DIRECTED BY	孙伟宏	孙伟宏
专业负责 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	孙伟宏	孙伟宏
审核 REVIEWED BY	孙伟宏	孙伟宏
校对 CHECKED BY	刘延南	刘延南
设计 DESIGNED BY	赵素英	赵素英
绘图 DRAWN BY	赵素英	赵素英

会签栏 CONFIRMED BY

方案 ARCHITECTURE		给排水 PLUMBING	
建筑 CONSTRUCTION		电气 ELECTRICAL	
结构 STRUCTURE		暖通 MECHANICAL	

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

注册人员章 / Seal Of Registry Staff

建设单位 / Client：王凤英

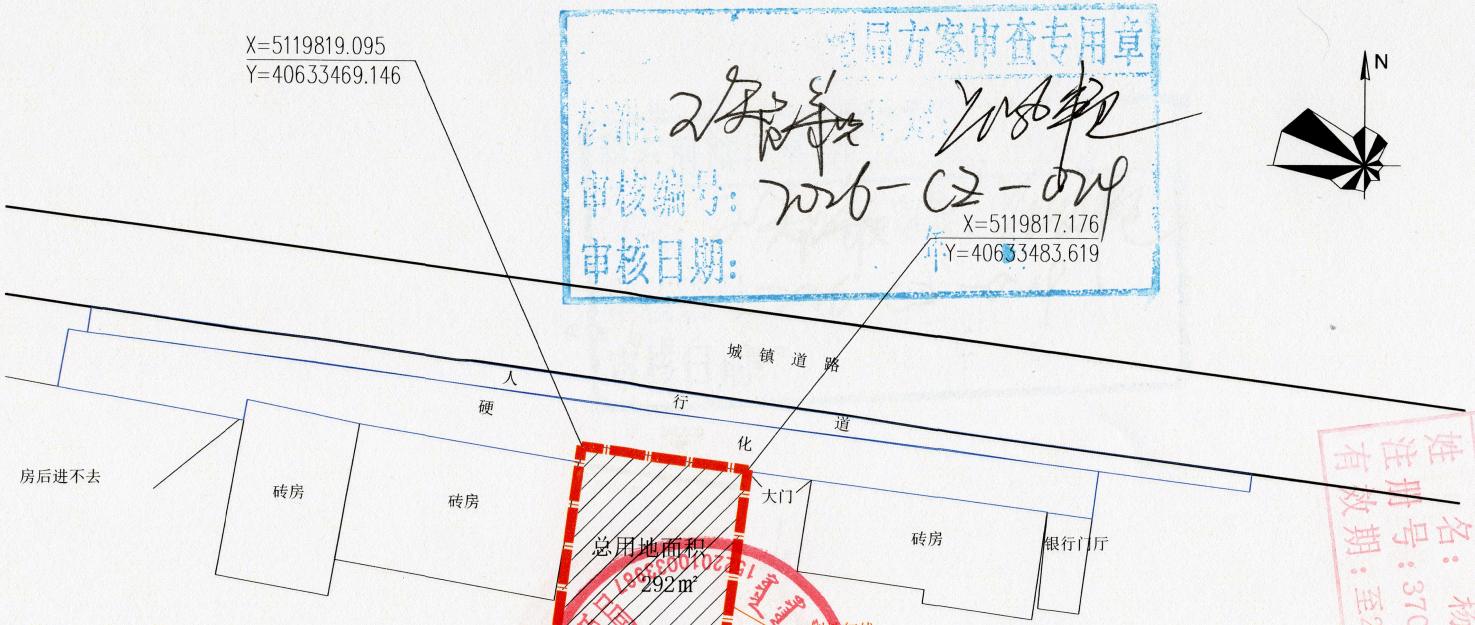
项目名称 / Proj. Name：科右前旗归流河镇强凤宸宇商业楼

子项名称 / Sub-Proj. Name：

图纸名称 / Drawing Title：平面位置图

项目编号			
阶段	方案	专业	建筑
比例	1:500	版号	A
日期	2026.06	修改码	
图号			

科右前旗归流河镇强凤宸宇商业楼用地范围图



方案审查专用章
审批：
审核编号：2026-C2-004
审核日期：

山东省工程勘察设计甲级资质
乙 建筑行业 A237044114
2026年12月31日前有效

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：杨树伟
注册号：3704411-009
有效期：至2026年10月

用地范围

1. 本图纸须经规划、施工图审查、消防等主管部门批准后方可使用。
2. 图中所有尺寸均以标注为准，除注明者外，标高以米（m）为单位，其余以毫米（mm）为单位。
3. 本专业图纸需结合其他专业图纸同时使用，如有冲突，施工前必须与设计师会商；施工单位不得随意变更图纸，所有设计变更须征得设计师同意。

分期/区位示意图 Stages / Sketch Map Of Location

青润工程设计有限公司
QING RUN
证书编号：建筑行业乙级 A237044114
山东省青岛市市北区宜昌路12号1913室

审定 AUTHORIZED FOR ISSUE BY	刘雅芬	刘雅芬
项目负责 PROJECT DIRECTED BY	孙伟宏	孙伟宏
专业负责 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	孙伟宏	孙伟宏
审核 REVIEWED BY	孙伟宏	孙伟宏
校对 CHECKED BY	刘延南	刘延南
设计 DESIGNED BY	赵素英	赵素英
绘图 DRAWN BY	赵素英	赵素英

会 签 栏 CONFIRMED BY

方案 ARCHITECTURE		给排水 PLUMBING	
建筑 CONSTRUCTION		电气 ELECTRICAL	
结构 STRUCTURE		暖通 MECHANICAL	

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

注册人员章 / Seal Of Registry Staff

建设单位 / Client：王凤英

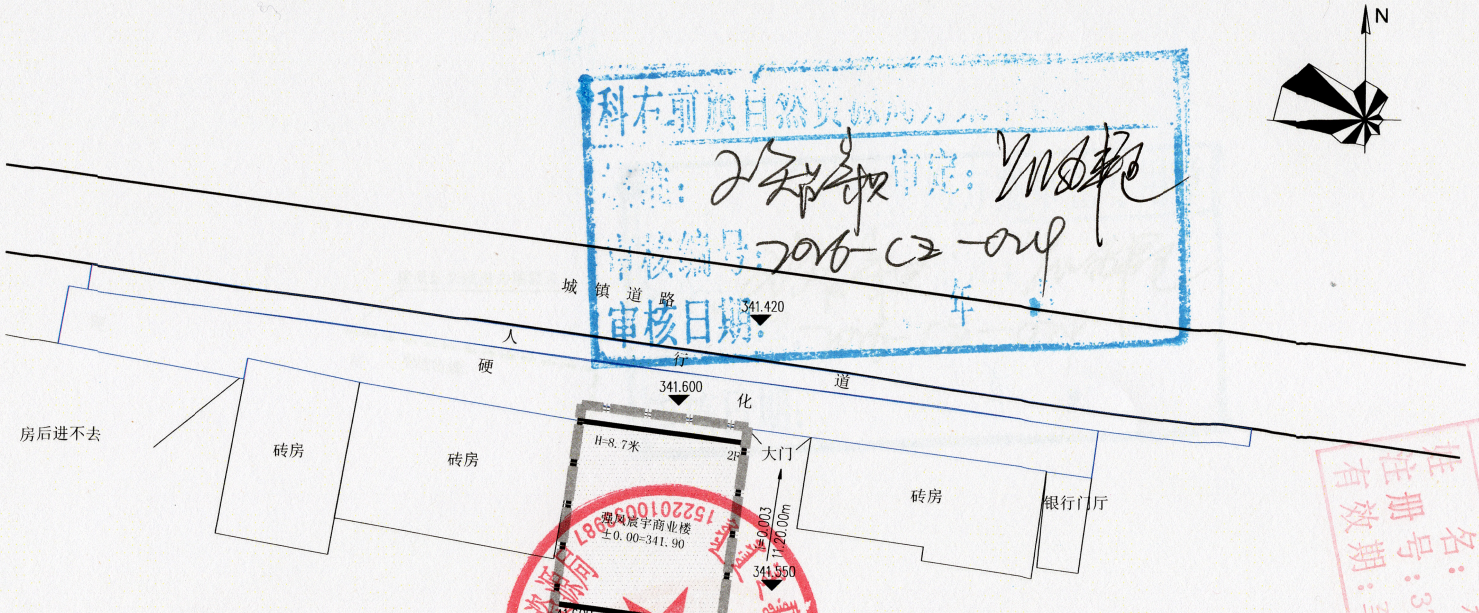
项目名称 / Proj. Name：科右前旗归流河镇强凤宸宇商业楼

子项名称 / Sub-Proj. Name：

图纸名称 / Drawing Title：用地范围图

项目编号			
阶段	方案	专业	建筑
比例	1:500	版号	A
日期	2026.06	修改码	
图号			

科右前旗归流河镇强凤宸宇商业楼竖向设计图



XXX.XXX	设计高程
±0.000=XXX.XXX	首层高程
i=0.002 / 133.00m	坡度 / 坡长

1. 本图纸须经批准，施工图审查、消防等主管部门批准后方可使用；
2. 图中所有尺寸均以标注为准，除注明者外，标高以米（m）为单位，其余以毫米（mm）为单位；
3. 本专业图纸需结合其他专业图纸同时使用，如有冲突，施工前必须与设计师会商；施工单位不得随意变更图纸，所有设计变更须征得设计师同意。

分期/区位示意图 Stages / Sketch Map Of Location

青润工程设计有限公司
证书编号：建筑行业乙级 A237044114
山东省青岛市市北区宜昌路12号1913室
QING RUN

审定 AUTHORITY FOR ISSUE BY	刘雅芬	刘雅芬
项目负责 PROJECT DIRECTED BY	孙伟宏	孙伟宏
专业负责 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	孙伟宏	孙伟宏
审核 REVIEWED BY	孙伟宏	孙伟宏
校对 CHECKED BY	刘延南	刘延南
设计 DESIGNED BY	赵素英	赵素英
绘图 DRAWN BY	赵素英	赵素英

会签栏 CONFIRMED BY

方案 ARCHITECTURE		给排水 PLUMBING	
建筑 CONSTRUCTION		电气 ELECTRICAL	
结构 STRUCTURE		暖通 MECHANICAL	

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

注册人员章 / Seal Of Registry Staff

建设单位 / Client：王凤英

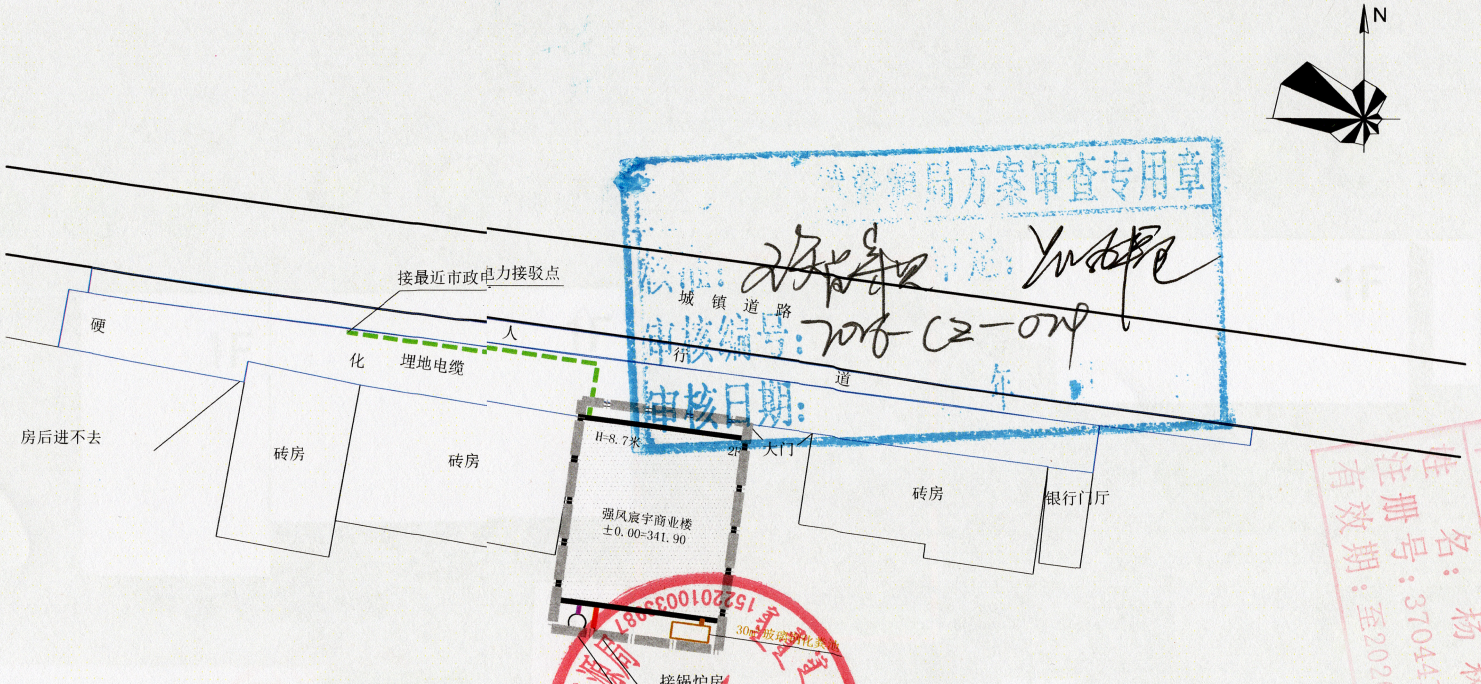
项目名称 / Proj. Name：科右前旗归流河镇强凤宸宇商业楼

子项名称 / Sub-Proj. Name：

图纸名称 / Drawing Title：竖向设计图

项目编号			
阶段	方案	专业	建筑
比例	1:500	版号	A
日期	2026.06	修改码	
图号			

科右前旗归流河镇强风宸宇商业楼管线综合图



图例

给水管线

污水管线

供电管线

1. 本图纸须经规划、施工图审查、消防等主管部门批准后方可使用。
2. 图中所有尺寸均以标注为准，除注明者外，标高以米（m）为单位，其余以毫米(mm)为单位。
3. 本专业图纸需结合其他专业图纸同时使用，如有冲突，施工前必须与设计师会商；施工单位不得随意变更图纸，所有设计变更须征得设计师同意。

分期/区位示意图 Stages / Sketch Map Of Location

青润工程设计有限公司
QING RUN
证书编号：建筑行业乙级 A237044114
山东省青岛市市北区宜昌路12号1913室

审定 AUTHENTIFIED FOR ISSUE BY	刘雅芬	刘雅芬
项目负责 PROJECT DIRECTED BY	孙伟宏	孙伟宏
专业负责 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	孙伟宏	孙伟宏
审核 REVIEWED BY	孙伟宏	孙伟宏
校对 CHECKED BY	刘延南	刘延南
设计 DESIGNED BY	赵素英	赵素英
绘图 DRAWN BY	赵素英	赵素英

会 签 栏 CONFIRMED BY

方案 ARCHITECTURE		给排水 PLUMBING	
建筑 CONSTRUCTION		电气 ELECTRICAL	
结构 STRUCTURE		暖通 MECHANICAL	

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

注册人员章 / Seal Of Registry Staff

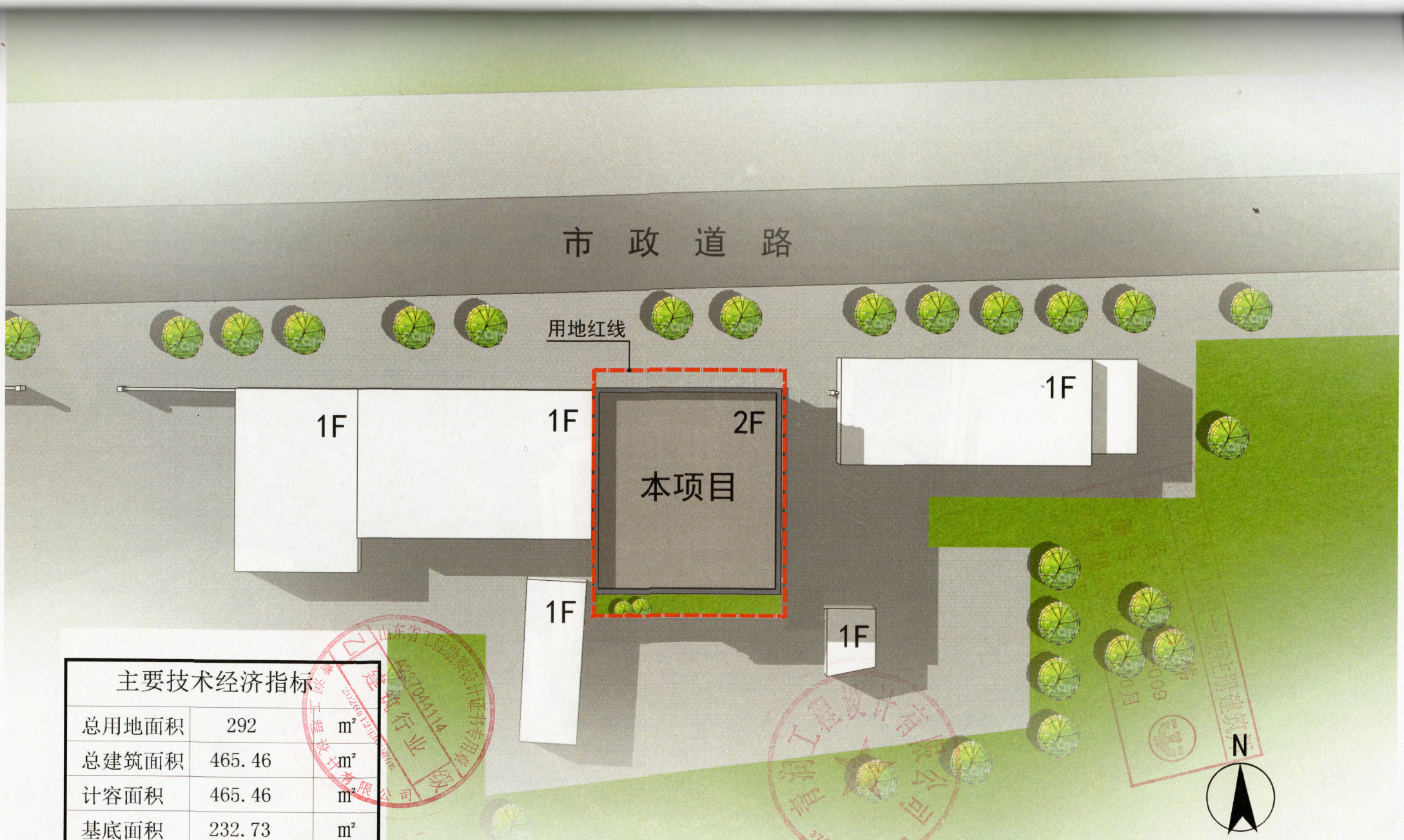
建设单位 / Client：王凤英

项目名称 / Proj. Name：科右前旗归流河镇强风宸宇商业楼

子项名称 / Sub-Proj. Name：

图纸名称 / Drawing Title：管线综合图

项目编号			
阶段	方案	专业	建筑
比例	1:500	版号	A
日期	2026.06	修改码	
图号			



主要技术经济指标		
总用地面积	292	m²
总建筑面积	465.46	m²
计容面积	465.46	m²
基底面积	232.73	m²
容积率	1.59	/
建筑密度	79.69	%

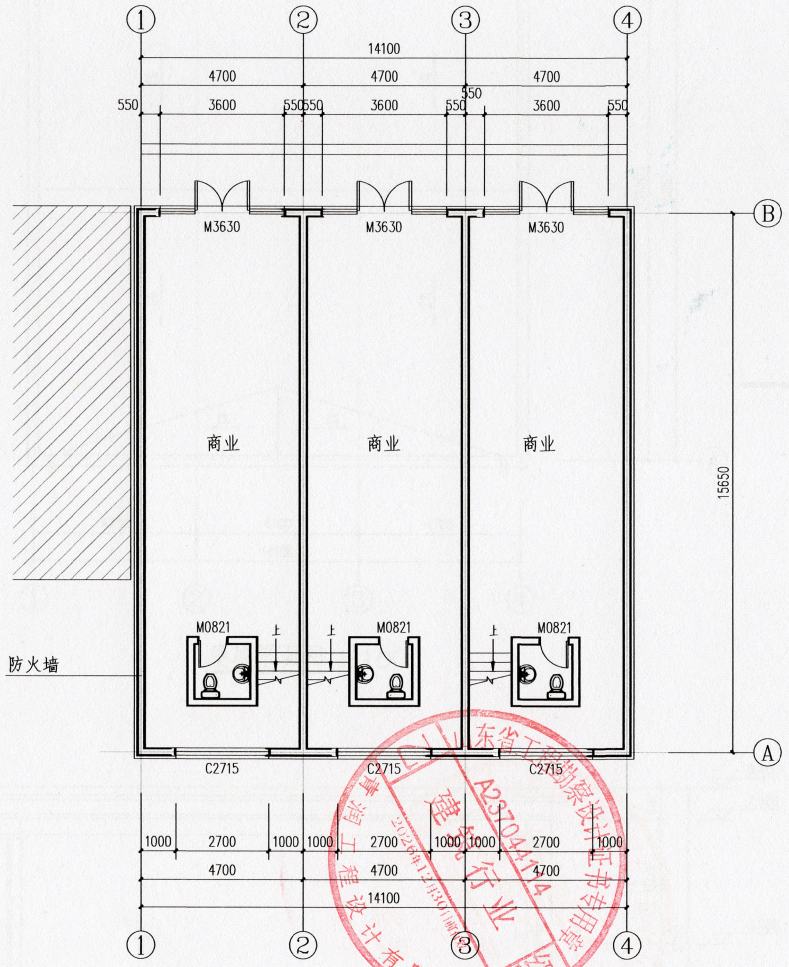
彩色总平面图



方案一　东北侧透视图



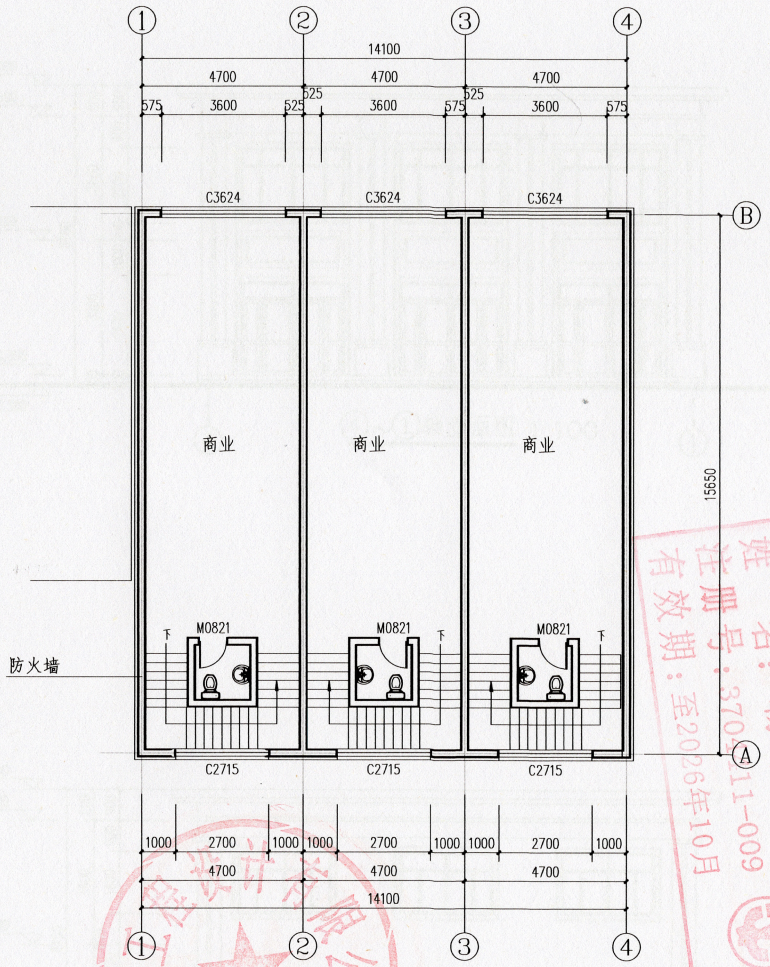
方案一　西南侧透视图



一层平面图 1:100

本层建筑面积：232.73m²

总建筑面积：465.46m²



二层平面图 1:100

本层建筑面积：232.73m²

1. 本图纸须经规划、施工图审查、消防等主管部门批准后方可使用。

2. 图中所有尺寸均以标注为准，除注明者外，标高以米（m）为单位，其余以毫米（mm）为单位。

3. 本专业图纸需结合其他专业图纸同时使用，如有冲突，施工前必须与设计师会商；施工单位不得随意变更图纸，所有设计变更须征得设计师同意。

分期/区位示意图

青润工程设计有限公司

证书编号：建筑行业乙级 A237044114

山东省青岛市市北区宜昌路12号1913室

审定 AUTHORITY FOR ISSUE BY	刘雅芬	刘雅芬
项目负责 PROJECT DIRECTED BY	杨树伟	杨树伟
专业负责 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	杨树伟	杨树伟
审核 REVIEWED BY	杨树伟	杨树伟
校对 CHECKED BY	刘延南	刘延南
设计 DESIGNED BY	赵素英	赵素英
绘图 DRAWN BY	赵素英	赵素英

会签栏 CONFIRMED BY

方案 ARCHITECTURE		给排水 PLUMBING	
建筑 CONSTRUCTION		电气 ELECTRICAL	
结构 STRUCTURE		暖通 MECHANICAL	

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

注册人员章 / Seal Of Registry Staff

建设单位 / Client

王凤英

项目名称 / Proj. Name

科右前旗归流河镇强凤宸宇商业楼

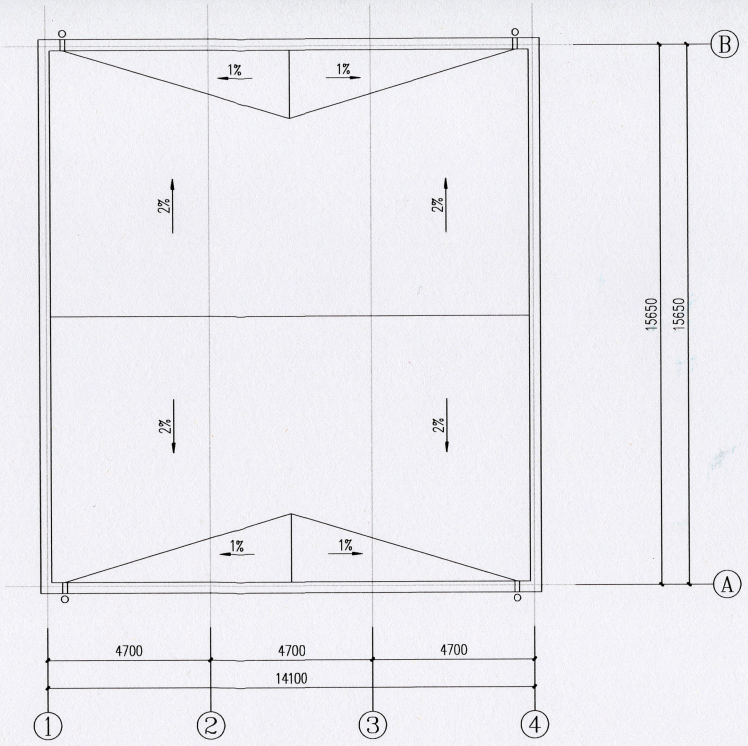
子项名称 / Sub-Proj. Name

图纸名称 / Drawing Title

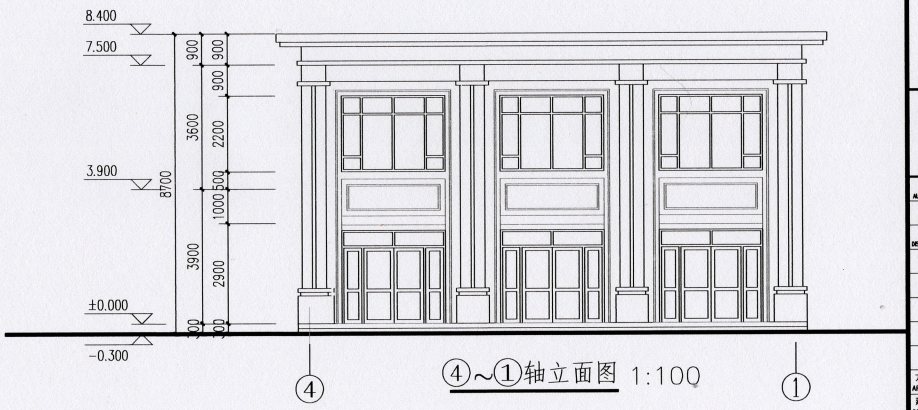
一层平面图

二层平面图

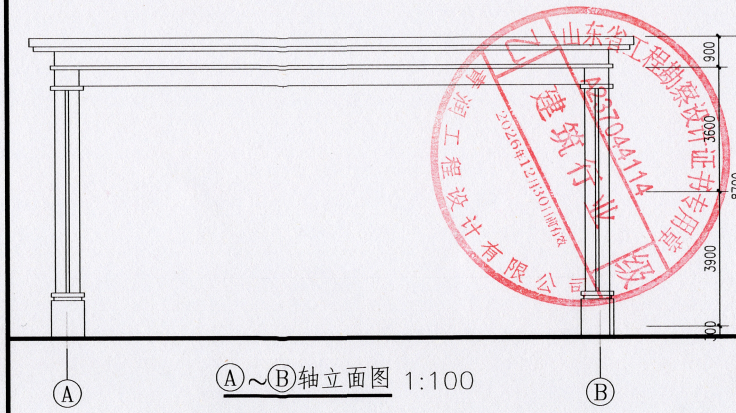
项目编号			
阶段	方案	专业	建筑
比例	1:100	版号	A
日期	2026.6	修改码	
图号			



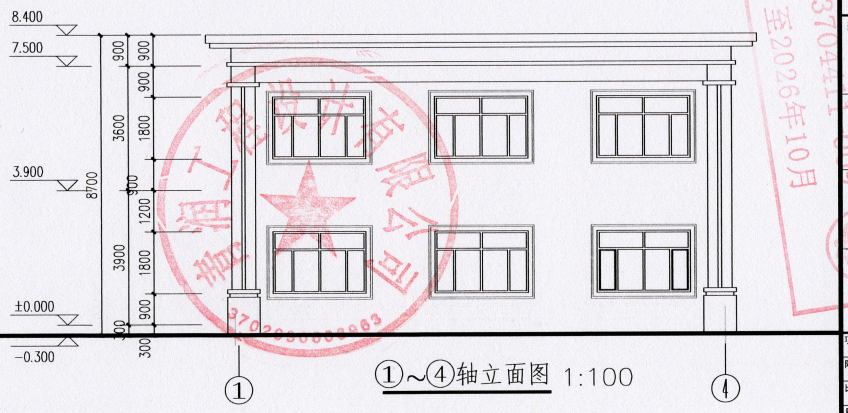
屋顶平面图 1:100



④～①轴立面图 1:100



Ⓐ～Ⓑ轴立面图 1:100



①～④轴立面图 1:100

1. 本图纸须经规划、施工图审查、消防等主管部门批准后方可使用。
2. 图中所有尺寸均以标注为准. 除注明者外，标高以米（m）为单位，其余以毫米(mm)为单位.
3. 本专业图纸需结合其他专业图纸同时使用，如有冲突，施工前必须与设计师会商；施工单位不得随意变更图纸，所有设计变更须征得设计师同意。

分期/区位示意图

青润工程设计有限公司
证书编号：建筑行业乙级 A237044114
山东省青岛市市北区宜昌路12号1913室

审定 AUTHORITY TO ISSUE BY	刘雅芬	刘雅芬
项目负责 PROJECT DIRECTED BY	杨树伟	杨树伟
专业负责 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	杨树伟	杨树伟
审核 REVIEWED BY	杨树伟	杨树伟
校对 CHECKED BY	刘延南	刘延南
设计 DESIGNED BY	赵素英	赵素英
绘图 DRAWN BY	赵素英	赵素英

会签栏 CONFIRMED BY

方案 ARCHITECTURE		给排水 PLUMBING	
建筑 CONSTRUCTION		电气 ELECTRICAL	
结构 STRUCTURE		暖通 MECHANICAL	

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

注册人员章 / Seal Of Registry Staff

建设单位 / Client
王凤英

项目名称 / Proj. Name
科右前旗归流河镇强凤宸宇商业楼

子项名称 / Sub-Proj. Name

图纸名称 / Drawing Title
屋顶平面图
立面图

项目编号			
阶段	方案	专业	建筑
比例	1:100	版号	A
日期	2026.6	修改码	
图号			