湾里区区域性旅游集散中心综合体项目

方案局部调整

杭州蓝天园林设计建设有限公司（甲级）

二零二四年四月

湾里区区域性旅游集散中心综合体项目

方案局部调整

杭州蓝天园林设计建设有限公司

二零二四年四月

进赣登记证：



工程设计资质证书

企 业 名 称：杭州蓝天园林设计建设有限公司
注 册 地 址：浙江省杭州市余杭区中泰街道南湖大厦1幢301室-37
营业执照注册号：9133010014307682XA　　注 册 资 本：68830万元
法 定 代 表 人：俞满江　　技 术 负 责 人：周国宁
经 济 性 质：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
证 书 编 号：A233032658　　有 效 期：2022年 11月 10日
资质类别及等级：建筑行业（建筑工程）甲级；
风景园林工程设计专项甲级；
市政行业（给水工程、排水工程、道路工程）专业乙级；
至 2023年 12月 31日

发证机关：浙江省住房和城乡建设厅

二〇二二年十一月十四日

浙江政务服务网



江西住建云 | 进赣企业公示　　返回首页 >

首页 > 进赣企业公示 > 企业

杭州蓝天园林设计建设有限公司

社会信用代码 9133010014307682XA　　企业法人代表 俞满江
企业成立日期 1998年06月28日　　工商注册类型 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
企业注册地 浙江省杭州市余杭区中泰街道南湖大厦1幢301室-37　　企业经营地址 杭州市西湖区毛家桥路9号中天MCC大厦AI座9F

企业信息　资质资格　注册人员　其他人员

工商信息

企业名称	杭州蓝天园林设计建设有限公司	统一社会信用代码	9133010014307682XA
注册资本金	68,830.000 万人民币	企业法人	俞满江
注册地址	浙江省杭州市余杭区中泰街道南湖大厦1幢301室-37	营业期限	长期
经营地址	杭州市西湖区毛家桥路9号中天MCC大厦AI座9F	经营地址邮编	

企业信息　资质资格　注册人员　其他人员

企业现有资质

序号	资质项名称	证书编号	发证日期	证书有效期	发证机关
1	风景园林工程设计专项甲级	A133032651	2023年12月28日	2028年12月22日	中华人民共和国住房和城乡建设部
2	建筑行业（建筑工程）专业甲级				
3	市政行业（给水工程）专业乙级	A233032658	2022年11月10日	2024年12月31日	浙江省住房和城乡建设厅
4	市政行业（排水工程）专业乙级				
5	市政行业（道路工程）专业乙级				

企业信息　资质资格　注册人员　其他人员

人员类别：----请选择----

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册编号(执业印章号)	注册专业	有效期截止	注册单位
1	王树伟	3306821983******12	二级注册建造师	浙2332013202313114	市政公用工程	2026年03月09日	杭州蓝天园林设计建设有限公司
2	吴方	3310211981******58	二级注册建造师	浙2332021202324793	市政公用工程	2024年02月21日	杭州蓝天园林设计建设有限公司
3	张东林	3621341973******19	二级注册结构工程师	3303265-S0002	不分专业	2024年12月31日	杭州蓝天园林设计建设有限公司
4	张相宾	4105041966******14	一级注册建造师	浙1332006200816697	市政公用工程	-	杭州蓝天园林设计建设有限公司
5	张玉新	2109021974******12	一级注册建筑师	3303265-003	不分专业	2024年04月20日	杭州蓝天园林设计建设有限公司

上一页　1　...　3　4　5　下一页

公司营业执照和资质

统一社会信用代码

91330100143076 82XA (2/10)

营业执照

(副本)

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

名　　称　杭州蓝天园林设计建设有限公司

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　俞满江

经营范围　许可项目：建设工程施工；地质灾害治理工程施工；建设工程设计；建筑智能化系统设计；住宅室内装饰装修；国土空间规划编制；林木种子生产经营(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，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；土石方工程施工；工程造价咨询业务；规划设计管理；市政设施管理；城市绿化管理；城市公园管理；游览景区管理；工程管理服务；水利相关咨询服务；咨询策划服务；休闲观光活动；人工造林；农业园艺服务；园艺产品种植；花卉种植；水果种植；蔬菜种植；草种植；林业产品销售(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　陆亿捌仟捌佰叁拾万元整

成立日期　1998 年 06 月 23 日

住　　所　浙江省杭州市余杭区中泰街道南湖大厦 1 幢 301 室−37

登记机关　杭州市余杭区市场监督管理局

2022 年 11 月 04 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 日通过国家信用公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

变更登记情况

登记情况：

注册号/统一社会信用代码：91330100143076 82XA

企业名称：杭州蓝天园林设计建设有限公司

住所（经营场所）：浙江省杭州市余杭区中泰街道南湖大厦 1 幢 301 室-37

法定代表人（负责人）：俞满江　企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

注册资本（资金数额）：68830 万人民币元　登记机关：杭州市余杭区市场监督管理局

经营起始日期：1998-06-23　经营截止日期：长期

核准日期：2022-11-04

经营范围：许可项目：建设工程施工；地质灾害治理工程施工；建设工程设计；建筑智能化系统设计；住宅室内装饰装修；国土空间规划编制；林木种子生产经营(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，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；土石方工程施工；工程造价咨询业务；规划设计管理；市政设施管理；城市绿化管理；城市公园管理；游览景区管理；工程管理服务；水利相关咨询服务；咨询策划服务；休闲观光活动；人工造林；农业园艺服务；园艺产品种植；花卉种植；水果种植；蔬菜种植；草种植；林业产品销售(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)。

次数	变更事项	变更前内容	变更后内容	核准时间
28	名称变更	杭州蓝天园林建设有限公司	杭州蓝天园林设计建设有限公司	2022-11-04
28	投资人(股权)备案	企业名称：杭州蓝天园林生态科技股份有限公司；出资额：68830 万；百分比：100%；	企业名称：杭州蓝天园林生态科技股份有限公司；出资额：68830 万；百分比：100%；	2022-11-04

(本资料仅供参考，不得作为经营凭证。)

工程设计资质证书

企业名称：杭州蓝天园林设计建设有限公司

注册地址：浙江省杭州市余杭区中泰街道南湖大厦1幢301室-37

营业执照注册号：91330100143076 82XA　注册资本：68830万元

法定代表人：俞满江　技术负责人：周国宁

经济性质：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

证书编号：A233032658　有效期：2022年 11月 10日

资质类别及等级：建筑行业（建筑工程）甲级；
风景园林工程设计专项甲级；
市政行业（给水工程、排水工程、道路工程）专业乙级；

至 2023年 12月 31日

发证机关：

二〇二二年十一月十四日

浙江政务服务网

关于申请湾里区区域性旅游集散中心综合体项目规划设计方案局部调整的报告

局建设办:

根据工作部署，由我司负责湾里区区域性旅游集散中心综合体项目推进工作，该项目在贵办进行了规划设计方案审核工作。现根据使用情况和现场实际情况，对该项目规划设计方案进行了局部调整，具体如下:

1.根据需要，并考虑现场实际使用情况，将原消防车道调整至主出入口处，满足消防要求；取消贤圃路出入口处花坛。

2.根据消防图审意见，1-2 层 M 轴交 18-24 轴外墙后退 1.2 米；1 层 F-G 轴交 1/27 轴外墙后退 1.15 米，满足消防间距要求；根据消防图审意见地下一层增加发电机房，并增设出地面楼梯及出地面风井。

3.根据实际使用需求，取消顶层停机坪做法；一层主出入口处旋转门改为普通平开门。

4.优化 2#扶梯洞口，原弧形洞口改为菱形洞口。

5.优化地下一层机械车位与普通车位比例，调整前后总车位数不变。

6.拟调整后总建筑面积增加 34.11 ㎡，总计容面积减少15.06 ㎡；拟调整后绿地率为 32%（原为 30%）。

7.优化一层 U 轴交 9-10 轴处外凸幕墙往回收与相邻幕墙做平齐。

上述调整后满足原规划条件要求，现向贵办申请该项目规划设计方案局部调整，望贵办支持为感。

特此报告

湾里城投公司

2024 年 4 月 23 日

湾里区区域性旅游集散中心综合体项目方案局部调整论证评审意见

2024年5月8日湾里管理局景城建设办组织召开湾里区区域性旅游集散中心综合体项目方案局部调整专家论证评审会，江西省华杰建筑设计院有限公司、江西省华恒设计院有限公司、江西省协建工程设计院有限公司的专家应邀与会，对杭州蓝天园林设计建设有限公司提交及汇报的该项目局部调整方案进行了认真审议，并形成以下评审意见：

一、项目实施过程中结合消防设计的相关要求进行局部调整是可行的，基本不影响原批复方案的内容，部分指标的相应微调仍满足规划条件的要求；与会专家原则同意局部调整方案。

二、建议进一步完善局部调整区域的消防设计相关要求的图示、说明及尺寸等标注及表达。

三、进一步细化地库机械停车的流线组织及管理方式的分析、说明，且建议制定后期机械停车管控预案。

四、进一步细化屋顶直升机停机坪取消的原由及相关分析、说明。

湾里区区域性旅游集散中心综合体项目方案局部调整论证评审意见—回复

一、建议进一步完善局部调整区域的消防设计相关要求的图示、说明及尺寸标注及表达。

回复：补充消防设计审核意见书，并补充调整前后尺寸等说明表达。

二、进一步细化地库机械车位停车的流线组织方式及管理方式的分析、说明，且建议制定后期机械停车管控预案。

回复：补充相关说明。

三、进一步细化屋顶直升机停机坪取消的原由及相关分析、说明。

回复：补充直升机停机坪取消的原因说明。

方案调整说明

一、 调整原因：

1.总图调整：根据甲方需要，并考虑现场实际使用情况，将原消防车道调整至主出入口处，满足消防要求；为满足消防车 12 米的转弯半径要求，取消贤圃路出入口处花坛。

2.根据消防图审意见，原裙房 1-2 层 M 轴交 18-24 轴外墙与主楼间距 8 米，不满足消防要求，现将该外墙后退 1.2 米，修改后间距为 9.2 米，满足消防要求（该部位一、二层拟调整后总建筑面积不变，计容面积减少 40.8 ㎡）；原主楼 1 层 F-G 轴交 1/27 轴外墙与裙房间距为 8.45 米，不满足消防要求，现将该外墙后退 1.15 米，修改后间距为 9.6 米，满足消防要求（该部位拟调整后总建筑面积不变，计容面积减少 8.37 ㎡）；根据消防图审意见地下一层增加发电机房，调整后发电机房单独为一个防火分区并增设出地面楼梯，及出地面风井（该部位拟调整后总建筑面积增加 17.84 ㎡，计容面积增加 17.84 ㎡）。

3. 为丰富本项目的交通形式，原方案在建筑顶层设置了直升机停机坪，在项目后续实施过程中，经甲方与当地相关部门沟通后表示，为本项目新增直升机航线的可能性不大。现根据实际使用需求，取消顶层停机坪做法；

4.根据实际使用需求，一层主出入口处旋转门改为普通平开门。

5.根据现场实际施工情况，优化 2#扶梯洞口，原弧形洞口改为菱形洞口，（该部位拟调整后总建筑面积增加 23.02 ㎡，计容面积增加 23.02 ㎡）。

6.优化一层 U 轴交 9-10 轴处外凸幕墙往回收与相邻幕墙做平齐（该部位拟调整后建筑面积减少 6.75 ㎡，计容面积减少 6.75 ㎡）。

7.优化地下一层机械车位与普通车位比例，调整前后总车位数不变。机械车位停车场应安排专业管理人员进行地库机械车位巡检及培训、指导业主存取车操作的工作。随时注意观察车辆行驶、停泊情况，提醒车主不得超出车位划线范围停车，不得有妨碍其他车辆停放的行为，管理员要加强对停车场的安全巡视，迅速处置各类应急情况。机械车位在使用前甲方应与运营单位制定后期机械停车管控预案，确保车库安全有效运行。

8.拟调整后总建筑面积增加 34.11 ㎡，总计容面积减少 15.06 ㎡；拟调整后绿地率为 32%（原为 30%）；详见拟调整前后经济技术指标对比。

南昌市公安消防支队
建设工程消防设计审核意见书

洪公消审字[2018]第0430号

南昌市湾里国有资产经营投资有限公司：

你单位向我支队报送的湾里区区域性旅游集散中心综合体项目建设工程（工程位于南昌市湾里区西至梅岭大道、南至天宁东路、北至金梅街、东至贤圃路。该工程地下2层，地上8层，建筑高度33.60米，总建筑面积105139.03平方米，地下第2层为停车库和设备用房，地下第1层（含夹层）为候车厅、停车库和设备用房，地上第1层为商业、集散中心大堂、展厅、餐饮、酒店大堂、候车休息厅、办公及会议中心门厅和架空区等，第2层为集散中心、展厅、办公、餐饮、酒店配套、候车厅等，第3层为办公、会议、多功能厅和酒店客房，第4-6层为办公和酒店客房，第7-8层为办公，属一类高层公共建筑。设计单位：杭州蓝天风景建筑设计研究院有限公司）的消防设计文件已受理（受理凭证文号：洪公消凭字[2018]第0438号），经按照《建筑设计防火规范》、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》、《火灾自动报警系统设计规范》、《消防给水及消火栓系统技术规范》等国家工程建设消防技术标准审核，认为该工程的消防设计违反了国家工程建设消防技术标准要求，不同意该工程消防设计。主要问题如下：

一、自动扶梯等上、下层开口处的防火分隔措施，不符合《建筑设计防火规范》第5.3.2条的要求；游艺室的防火分隔措施，不符合《建筑设计防火规范》第5.4.9条和第6.1.4条的要求；在防火分隔不完全的情形下，擅自将部分板下室内空间定性为室内安全区域，其规范依据不充分，导致防火分区的划分、消防设施的设置等防火设计出现偏差。

二、大于120m2的房间仅设置1个疏散门；位于走道尽端的房间设置1个疏散门时，由房间内任一点至疏散门的直线距离大于15m，且疏散门的净宽度小于1.40m，不符合《建筑设计防火规范》第5.5.15条的要求；人员密集场所的疏散门净宽度小于1.40m，不符合《建筑设计防火规范》第5.5.19条的要求；每樘门的平均疏散人数超过30人的房间，其疏散门未向疏散方向开启，不符合《建筑设计防火规范》第6.4.11条的要求。

南昌市公安消防支队
建设工程消防设计审核意见书

洪公消审字[2018]第0430号

三、楼梯间、前室及合用前室外墙上的窗口与两侧门、窗、洞口最近边缘的水平距离，不符合《建筑设计防火规范》第6.4.1条的要求。

四、消防用水量的设计计算错误，消防水池容积取值应作进一步校核。

五、双重电源的供电资料不详，不符合《建筑设计防火规范》第10.1.4条的要求。

六、其他问题：《消防专篇》编制错误；高层主楼与裙楼之间的防火间距应作进一步校核；消防车道转弯半径应按12米校核，消防车道、救援操作场地及其管沟等，应按满载荷载50吨校核；地下候车厅的防火分隔措施不完全，共用疏散楼梯间时的防火分隔措施未同步加强；等等。

如不服本意见，可以在收到本意见书之日起六十日内向南昌市公安局或南昌市人民政府申请行政复议，或者在六个月内依法向人民法院提起行政诉讼。

二〇一八年七月二十六日

拟调整后总平面图

拟调整后经济技术指标

类型			指标	单位	备注1	备注2(规划条件)
用地面积			30921.54	(㎡)	(46.38亩)	
总建筑面积			105173.14	(㎡)		
	地上		91125.72	(㎡)	(1)其中48910.69计容 2215.03不计容 (2)精品酒店为200床规模	须配建计容建筑面积不少于10000㎡(不少于200床位)的酒店一处
		酒店	8827.12	(㎡)		
		交易区	2560.70	(㎡)		
		智慧旅游体验区	792.06	(㎡)		
	其中 其中	湾里城市展厅	2029.93	(㎡)		
		办公	20222.49	(㎡)		
		中餐厅	2304.70	(㎡)		
		西餐厅	2304.70	(㎡)		
		其它（配套用房、候车厅、交通等）	12084.02	(㎡)		
	地下		54048.42	(㎡)	(1)其中11845.0为人防	
容积率			1.58			≤1.60
建筑占地			10821.45	(㎡)		
建筑密度			35.0%			≤35%
绿地率			32.0%		含屋顶绿化	≥30%
机动车停车位			1500	辆	(1)其中无障碍车位19	地块内需配建总数不少于1500辆停车位，包含不少于900辆社会停车位
其中	地上		5	辆	(2)电桩车位154	
	地下		1495	辆	(3)其中900是社会停车位	
非机动车停车位			1225	辆		
其中	地下		1225	辆		

建筑退让线

用地范围线

地下室围线

总平面图 1:500

由 Autodesk 教育版产品制作

拟调整前后经济技术指标对比

拟调整前后经济技术指标情况说明：1. 拟调整后总建筑面积增加：34.11㎡，总计容面积减少15.06㎡；

2. 拟调整后绿地率为：32%

原批准经济技术指标						
类型			指标	单位	备注1	备注2(规划条件)
用地面积			30921.54	(㎡)	(46.38亩)	
总建筑面积			105139.03	(㎡)		
其中	地上		51091.61	(㎡)	(1)其中48925.75计容 2165.86不计容 (2)精品酒店为200床规模	须配建计容建筑面积不少于10000㎡(不少于200床位)的酒店一处
	其中	酒店	8827.12	(㎡)		
		交易区	2560.70	(㎡)		
		智慧旅游体验区	792.06	(㎡)		
		湾里城市展厅	2029.93	(㎡)		
		办公	20222.49	(㎡)		
		中餐厅	2304.70	(㎡)		
		西餐厅	2304.70	(㎡)		
		其它（配套用房、候车厅、交通等）	12049.91	(㎡)		
	地下		54047.42	(㎡)	(1)其中11845.0为人防	
容积率			1.58			≤1.60
建筑占地			10821.45	(㎡)		
建筑密度			35.0%			≤35%
绿地率			30.0%		含屋顶绿化	≥30%
机动车停车位			1500	辆	(1)其中无障碍车位19 (2)电桩车位154 (3)其中900是社会停车位	地块内需配建总数不少于1500辆停车位，包含不少于900辆社会停车位
其中	地上		5	辆		
	地下		1495	辆		
非机动车停车位			1225	辆		
其中	地下		1225	辆		

拟调整后经济技术指标						
类型			指标	单位	备注1	备注2(规划条件)
用地面积			30921.54	(㎡)	(46.38亩)	
总建筑面积			105173.14	(㎡)		
其中	地上		51125.72	(㎡)	(1)其中48910.69计容 2215.03不计容 (2)精品酒店为200床规模	须配建计容建筑面积不少于10000㎡(不少于200床位)的酒店一处
	其中	酒店	8827.12	(㎡)		
		交易区	2560.70	(㎡)		
		智慧旅游体验区	792.06	(㎡)		
		湾里城市展厅	2029.93	(㎡)		
		办公	20222.49	(㎡)		
		中餐厅	2304.70	(㎡)		
		西餐厅	2304.70	(㎡)		
		其它（配套用房、候车厅、交通等）	12084.02	(㎡)		
	地下		54047.42	(㎡)	(1)其中11845.0为人防	
容积率			1.58			≤1.60
建筑占地			10821.45	(㎡)		
建筑密度			35.0%			≤35%
绿地率			32.0%		含屋顶绿化	≥30%
机动车停车位			1500	辆	(1)其中无障碍车位19 (2)电桩车位154 (3)其中900是社会停车位	地块内需配建总数不少于1500辆停车位，包含不少于900辆社会停车位
其中	地上		5	辆		
	地下		1495	辆		
非机动车停车位			1225	辆		
其中	地下		1225	辆		

调整范围示意图

红星美凯龙

绿地

金梅街

金梅路

竖围路

广场

天宁东路

人行出入口

总平面图 1:500

总平面图

0 10M 20M 30M

取消顶层停机坪

原外凸墙体，收回至于柱子齐平

取消出入口处花坛

根据消防图审意见，为满足防火间距要求，一、二层墙体内退1.2米

原扶手处圆弧型洞口，改为菱形洞口

根据消防图审意见，地一层增加发电机房，并增设出地面楼梯，及出地面风井。

根据消防图审意见，为满足防火间距要求，一层墙体内退1.15米

大厅出入口处，旋转门改为普通平开门

消防车道调整至主出入口处

1F旅游集散中心大堂
2F旅游商品交易店

经济技术指标

类型	指标	单位	备注1	备注2(规划条件)
用地面积	30621.54	(㎡)	(45.38亩)	
总建筑面积	105139.03	(㎡)	(1)其中48925.75计容 2165.86不计容 (2)精品酒店为200大规模	商业建筑面积不少于10000㎡(不少于200张标准客房酒店一家)
地上	51041.61	(㎡)		
酒店	8827.12	(㎡)		
交易区	2560.70	(㎡)		
智慧旅游体验区	792.06	(㎡)		
其中 其中 秀里城市展厅	2029.93	(㎡)		
办公	20222.49	(㎡)		
中餐厅	2304.70	(㎡)		
西餐厅	2304.70	(㎡)		
其它(含备用房、停车厅、交通等)	12019.91	(㎡)		
地下	54047.42	(㎡)	(1)其中11845.0为人防	
容积率	1.58			≤1.60
建筑占地	10621.45	(㎡)		
建筑密度	35.0%			≤35%
绿地率	30.0%		含屋顶绿化	≥30%
机动车停车位	1500	辆	(1)其中无障碍车位19	地块内需配建总数不少于1500辆停车位，包含不少于900辆社会停车位
其中 地上	5	辆	(2)电梯车位154	
地下	1495	辆	(3)其中900是社会停车位	
非机动车停车位	1225	辆		
其中 地下	1225	辆		

杭州市规划局萧山分局建设项目规划审查专用章 2018.10.30

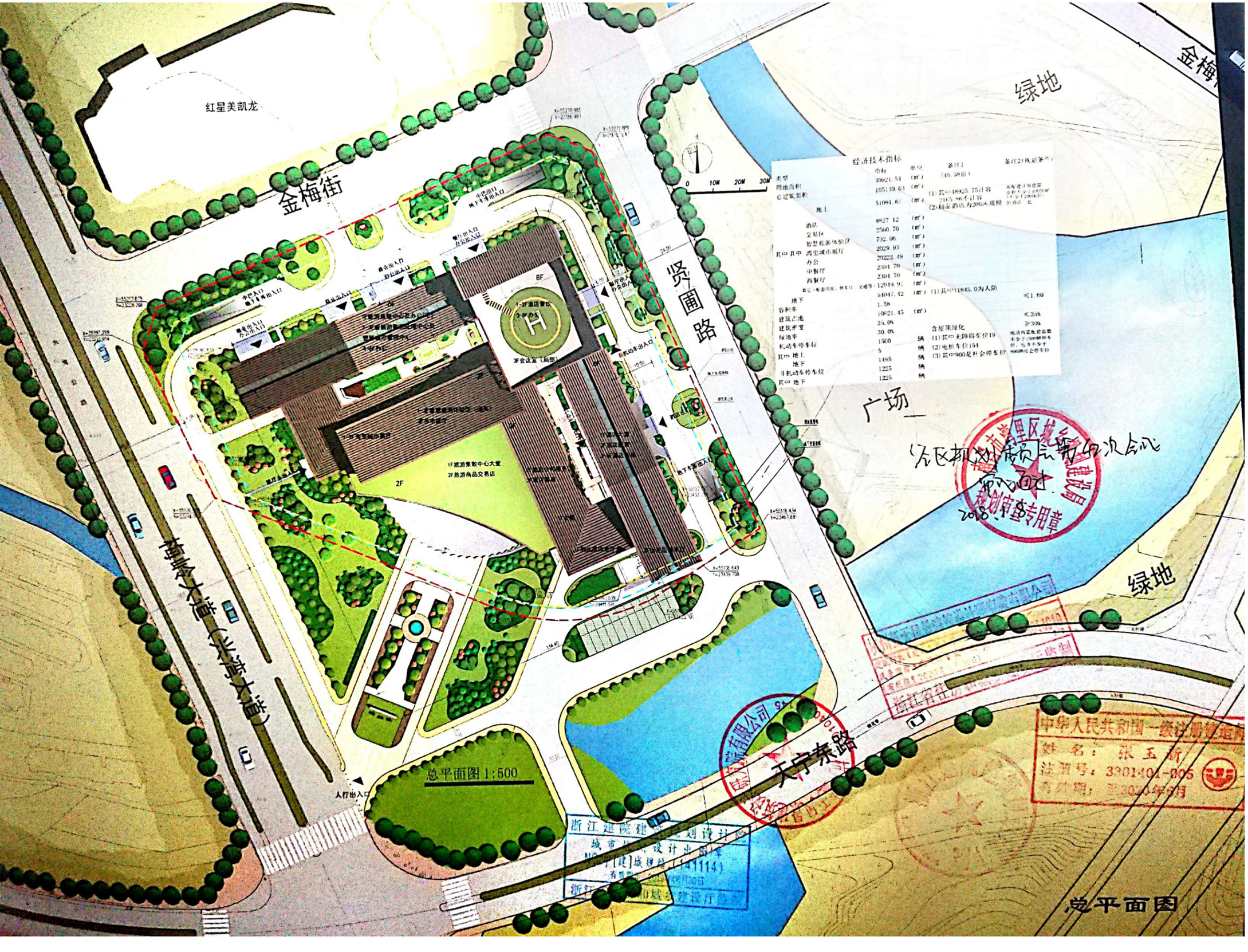
中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：张玉新 注册号：330101-005 有效期：2014年6月

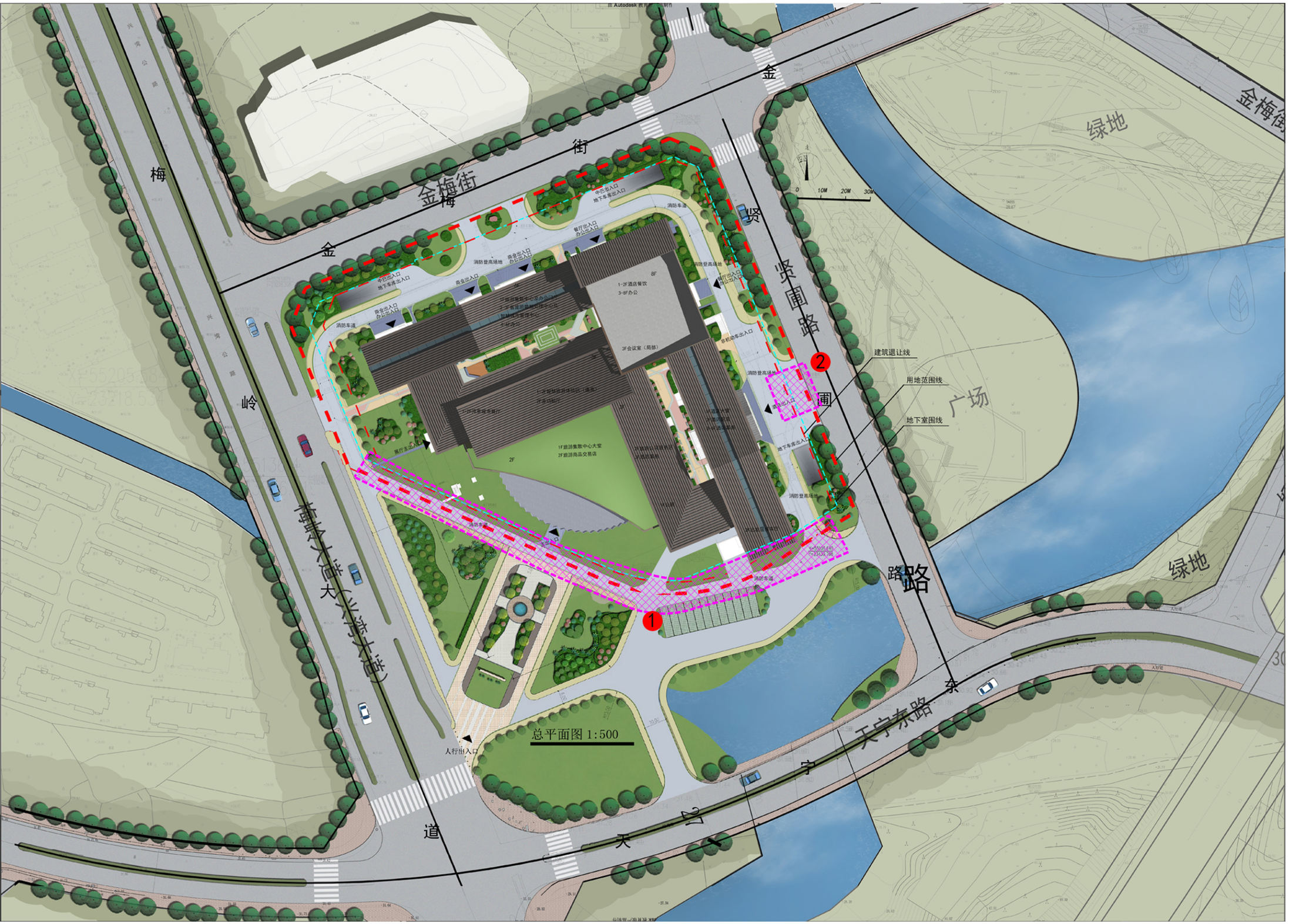
浙江省建筑设计院有限公司 330101000010

浙江省建筑设计院建筑规划设计总 城市[建]城规[2014]1114)

浙江省住房和城乡建设厅

原批准总平面图


红星美凯龙
金梅街
绿地
金梅
贤圃路
广场
0 10M 20M 30M
经济技术指标
总平面图 1:500
总平面图
天宁东路
人行出入口

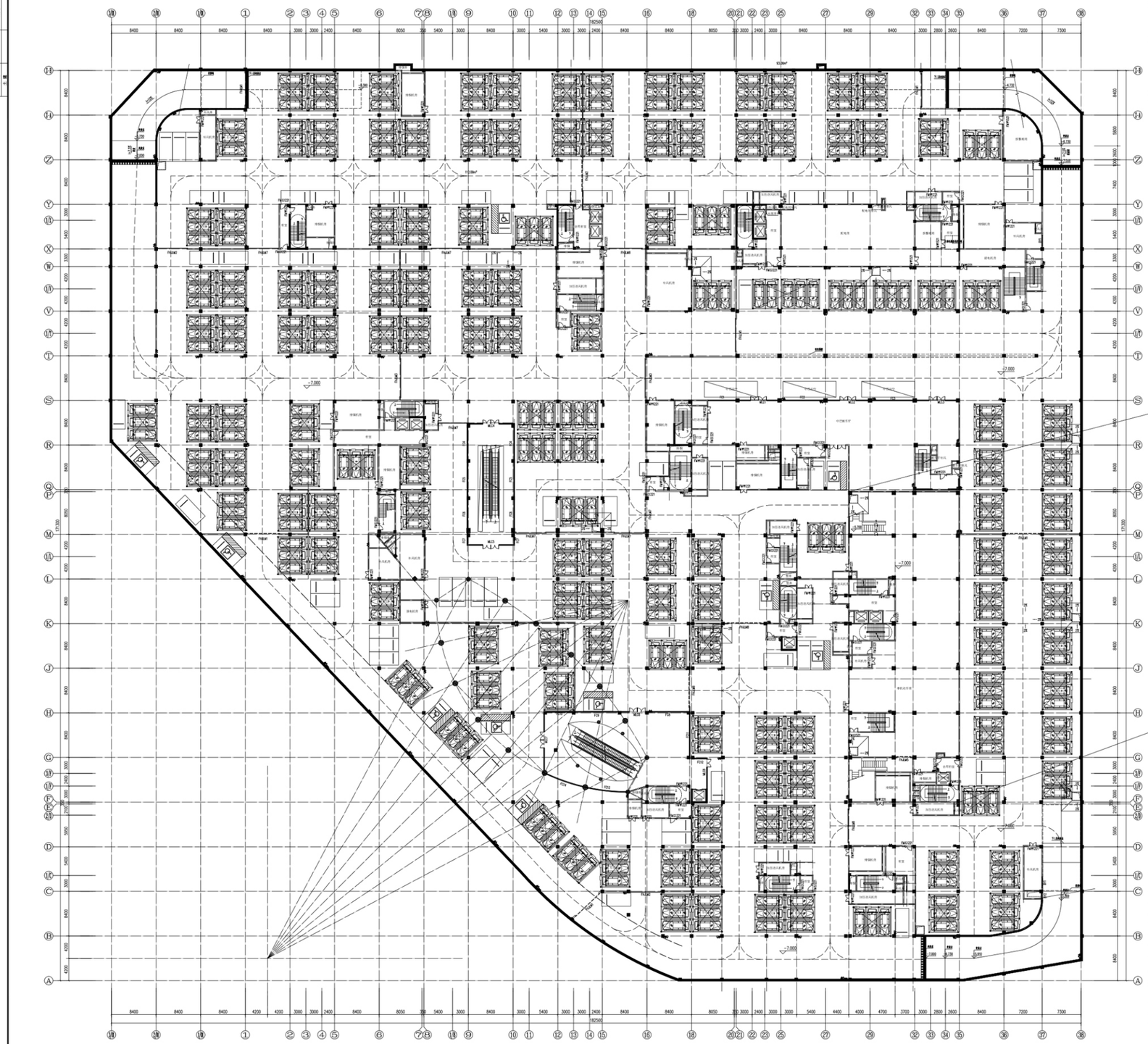


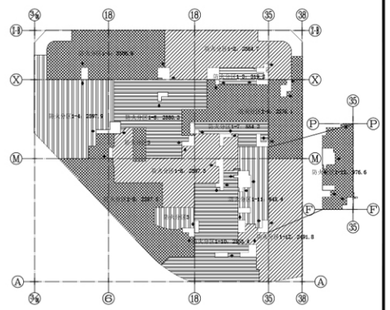
拟调整后总平面图

调整情况说明：

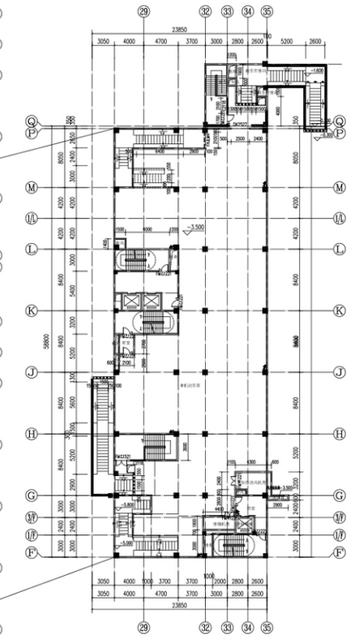
1. 消防道路修改
2. 取消酒店出入口前花坛

原批准地下一层平面图





防火分区示意图



地下一层平面图 1:250

本层建筑面积：27679.28m²

说明：
1. 图中车辆设计按停车位编号标注布置。
2. 图中数据以实际为准。
3. 本图为地下室地坪标高图纸。

表二

防火分区名称	面积（㎡）	车位数（个）	备注
1-1	2506.9	124	含1个无障碍车位，11个普通车位
1-2	2364.7	103	含10个普通车位
1-3	319.2		配电房
1-4	2397.9	119	含1个无障碍车位，8个普通车位
1-5	2380.2	95	含6个普通车位
1-6	2376.1	77	含1个普通车位，3个巴车位
1-7	554.2		巴士候车厅
1-8	2397.3	114	含2个无障碍车位，10个普通车位
1-9	2397.5	105	含4个无障碍车位，11个普通车位
1-10	2353.4	110	含1个无障碍车位，7个普通车位
1-11	943.4	630	非机动车库
1-12	2491.8	85	含2个普通车位
1-13	976.6	651	非机动车库
3			地上一层防火分区，详一层平面

地下一层：总机动车位932个，含833个机械车位，66个普通车位，10个无障碍车位，3个中巴车位
总非机动车位1281个

杭州蓝天
风景建筑设计研究院有限公司
HANGZHOU BLUE SKY LANDSCAPE&ARCHITECTURE DESIGN INSTITUTE CO.,LTD
Http://www.blue-skylandscape.com
风景园林工程设计专项甲级
建筑工程甲级
证书编号：A132014019

职别	姓名	签名	日期
审定 APPROVER	吕史曰		
审核 CHECKER	施军		
项目负责人 PROJECT MANAGER	张玉麟		
专业负责人	张玉麟		
校对 CHECKER	周一元		
设计 DESIGNER	李丽		
制图 DRAWER	李丽		

修订 AMENDMENT / ISSUE REGISTER

建设单位 CLIENT / DEVELOPER

南昌市湾里城市建设投资发展有限责任公司

项目名称 PROJECT NAME

湾里区区域性旅游集散中心综合体项目设计

子项名称 SUBPROJECT NAME

图纸名称 DRAWING TITLE

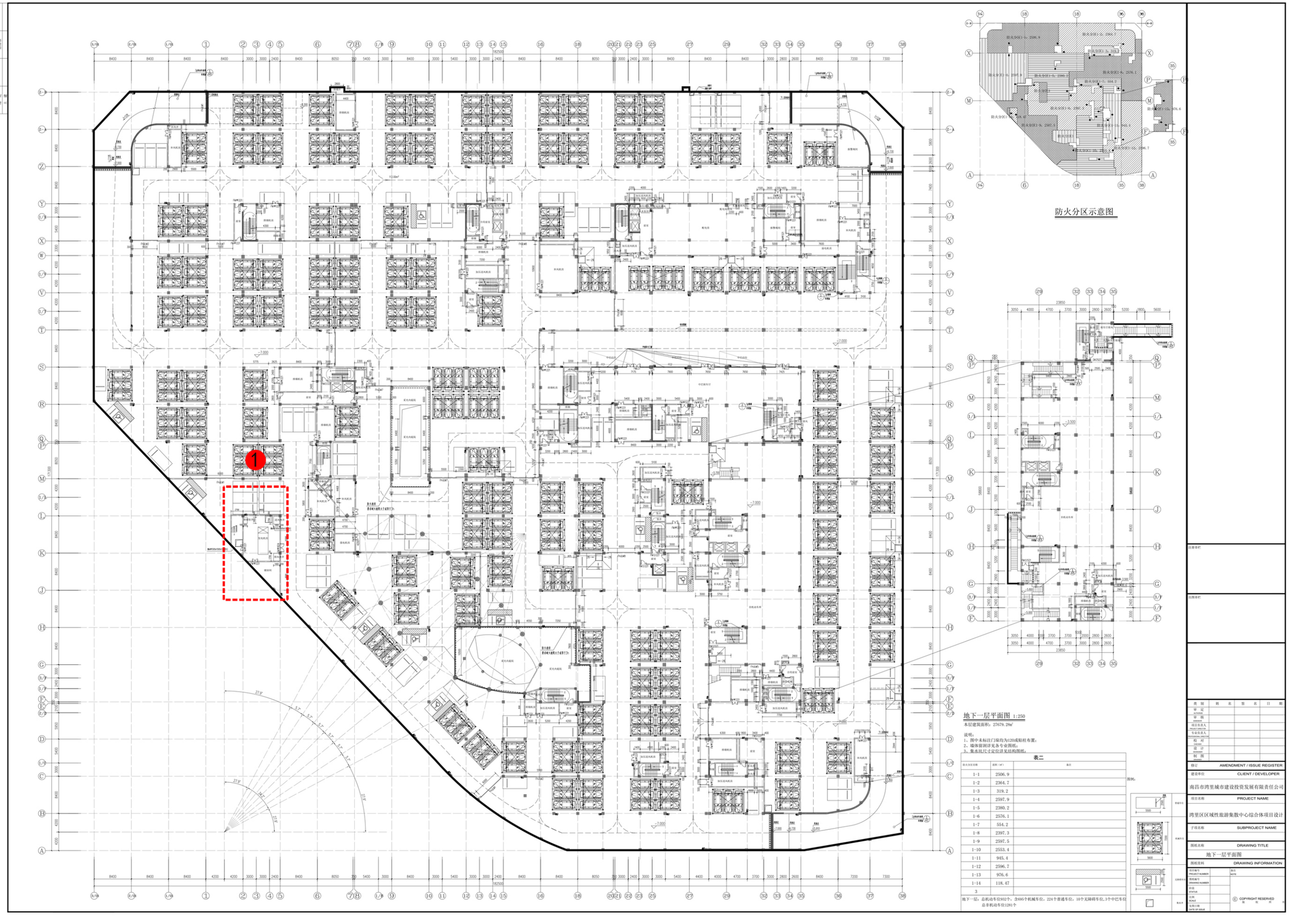
地下一层平面图

图纸资料 DRAWING INFORMATION

项目编号 PROJECT NUMBER	BT-2017-35170
图纸编号 DRAWING NUMBER	
阶段 STATUS	方案设计
比例 SCALE	1:250
出图日期 DATE OF ISSUE	2018.01

© COPYRIGHT RESERVED 版权所有

A0



拟调整后地下一层平面图

拟调整情况说明：

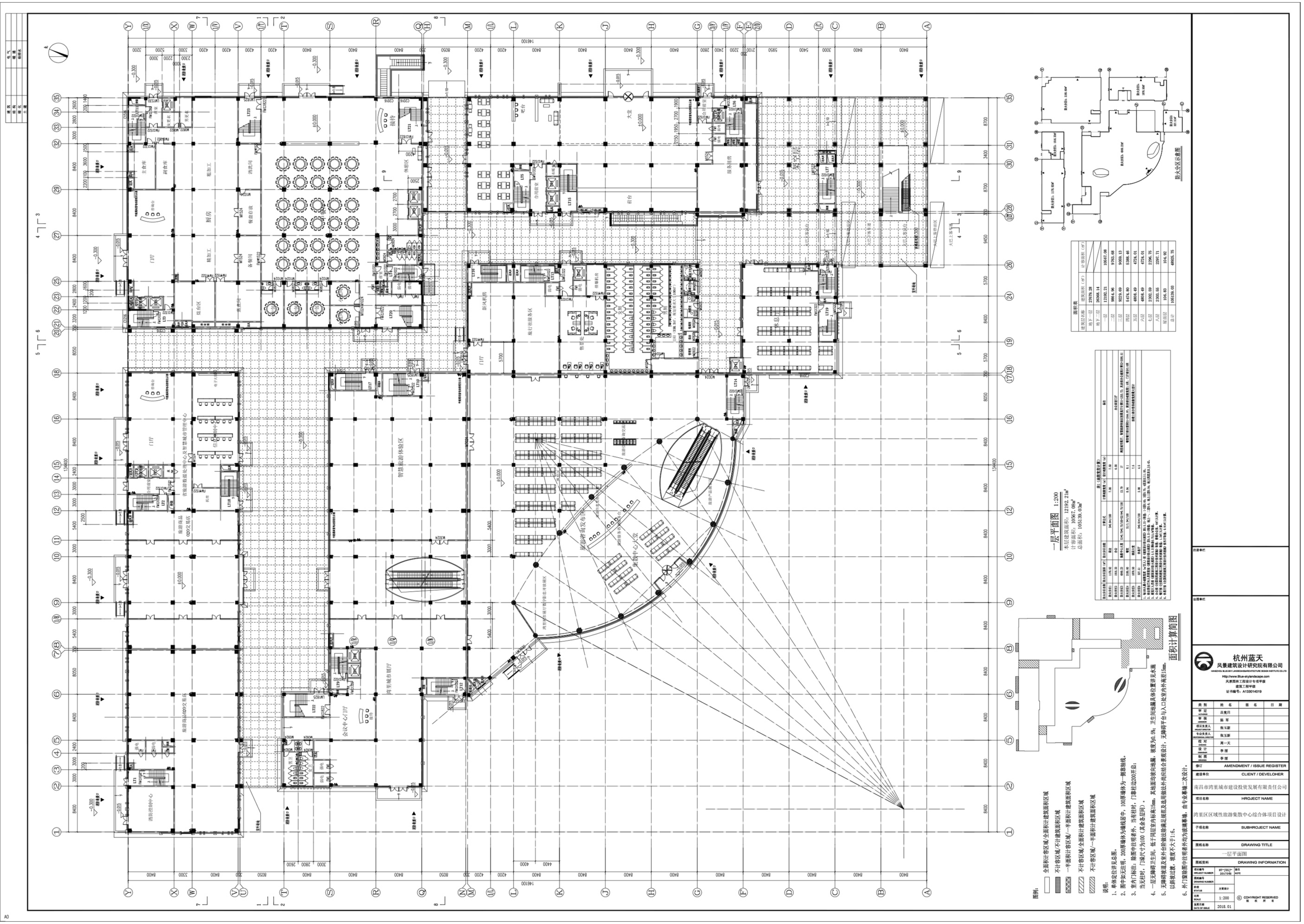
1. 根据消防图审意见，地下一层增加发电机房

2. 调整机械车位与普通车位比例。调整前后总车位数辆不变。

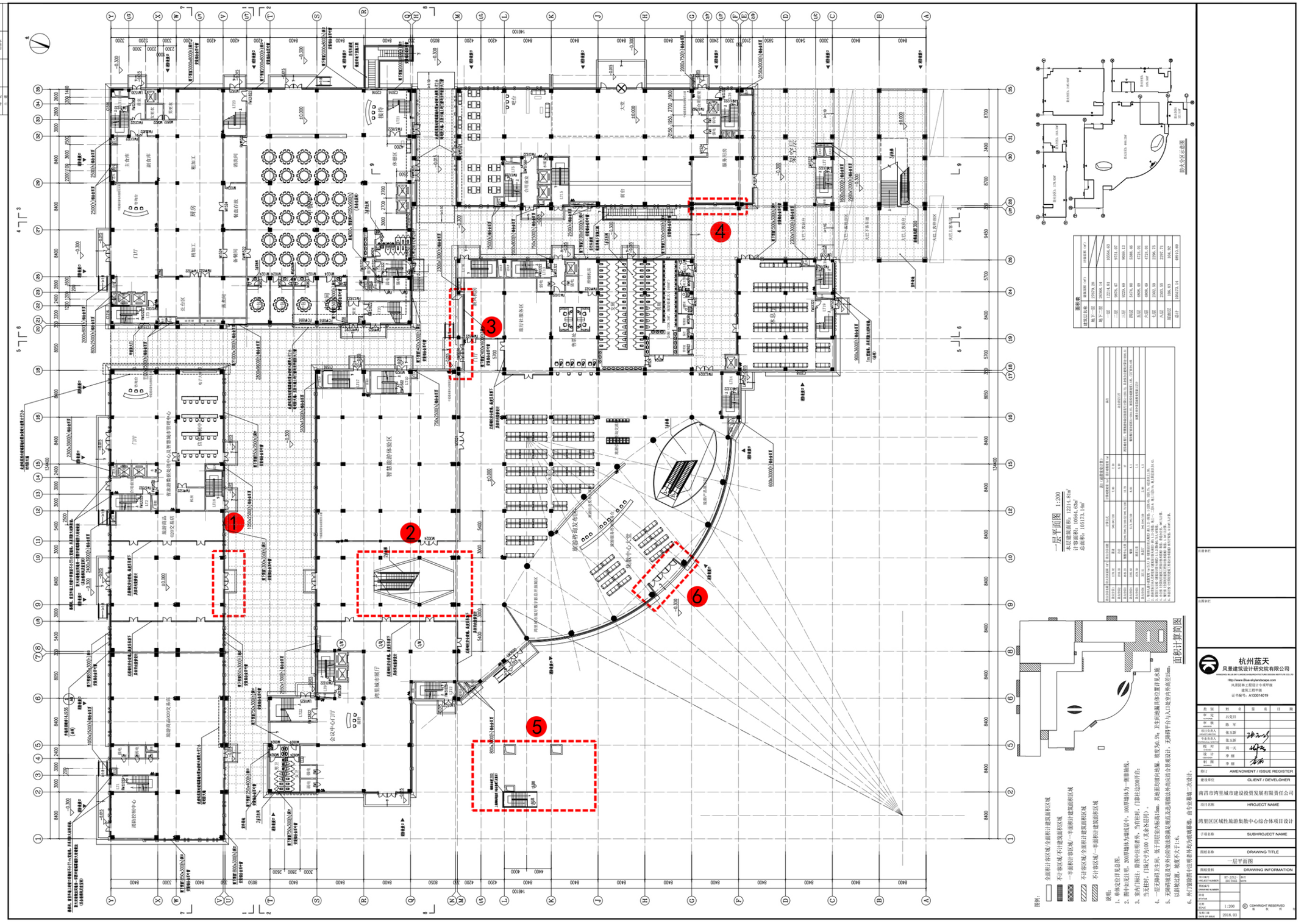
拟调整前：总车位932辆，其中机械车位853辆，普通车位66辆，无障碍车位10辆，中巴车位3辆。

拟调整后：总车位932辆，其中机械车位695辆，普通车位224辆，无障碍车位10辆，中巴车位3辆

原批准一层平面图



一层平面图 1:200
面积计算简图
杭州蓝天
风景建筑设计研究院有限公司
HANGZHOU BLUE-SKY LANDSCAPE&ARCHITECTURE DESIGN INSTITUTE CO.LTD
Http://www.Blue-skylandscape.com
风景园林工程设计专项甲级
建筑工程甲级
证书编号：A133014019
审定 吕党日
审核 陈 军
项目负责人 张玉新
专业负责人 张玉新
校对 周一天
设计 李 匪
制图 李 匪
修订 AMENDMENT / ISSUE REGISTER
建设单位 CLIENT / DEVELOHER
南昌市湾里城市建设投资发展有限责任公司
项目名称 HROJECT NAME
湾里区区域性旅游集散中心综合体项目设计
子项名称 SUBHROJECT NAME
图纸名称 DRAWING TITLE
一层平面图
图纸资料 DRAWING INFORMATION
项目编号 HT-JZSJ-2017046
阶段 方案设计
比例 1:200
发图日期 2018.01
COHYRIGHT RESERVED 版权所有
5、无障碍坡道及室外台阶做法除满足规范及选用做法外尚应结合景观设计，无障碍平台与入口处室内外高差15mm，以斜坡过渡，坡度不大于1:6。
6、外门窗除图中注明者外均为玻璃幕墙，由专业幕墙二次设计。



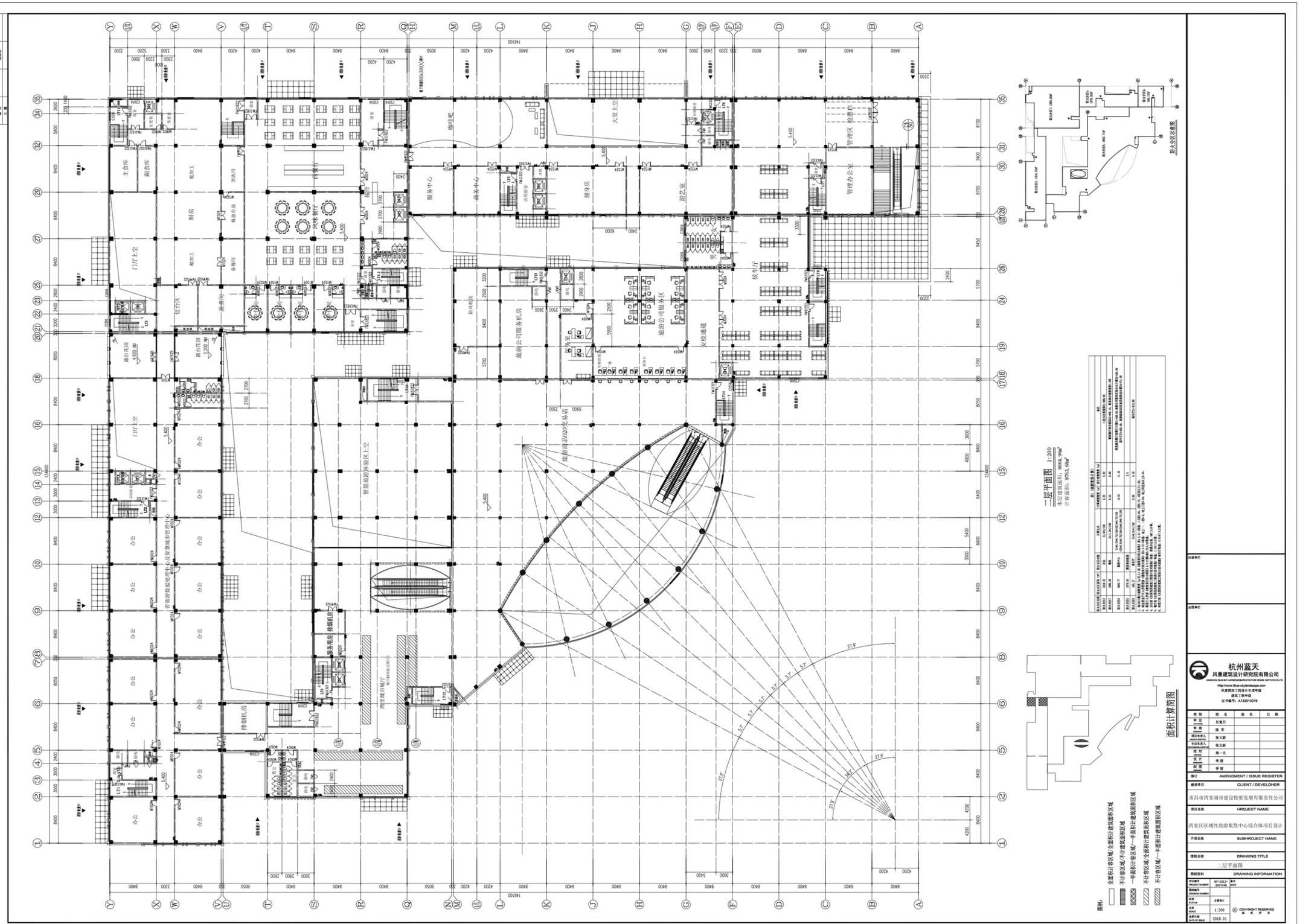
拟调整后一层平面图

拟调整情况说明：

1. 原外凸墙体，收回至于柱子齐平。
2. 原扶梯处圆弧型洞口，改为菱形洞口。
3. 根据消防图审意见，为满足防火间距要求，墙体内退1.2米
4. 根据消防图审意见，为满足防火间距要求，墙体内退1.15米.
5. 根据消防图审意见，地下一层增加发电机房，并增设出地面楼梯，及出地面风井。
6. 大厅出入口处，旋转门改为普通平开门。

拟调整后：一层建筑面积为：12214.81㎡，计容建筑面积为：10564.63㎡，建筑面积增加：22.6㎡，计容面积减少：2.45㎡

原批准二层平面图



二层平面图 1:200

本层建筑面积：9864.96㎡

计容面积：9763.68㎡

指标（总建筑面积 9.9万㎡）					
容积率	计算面积	9.76	建筑密度（%）	25.5	
绿地率	绿地	6.58	机动车位（个）	地上	地下
停车位	总数	1145	1145	0	
	其中	小车	1145	1145	0
		大巴	0	0	0
		充电桩	0	0	0
非机动车位	总数	1000	1000	0	
	其中	自行车	1000	1000	0
		电瓶车	0	0	0

1. 本图为二层平面图，图中标注尺寸以毫米为单位，标高以米为单位。
2. 本层建筑面积为9864.96㎡，计容面积为9763.68㎡。
3. 本层设有大堂上空、厨房、门厅上空、旅游公司服务区、智慧旅游体验区上空、跨里城市展厅、排烟机房、办公等功能区域。
4. 本层设有服务中心、商务中心、健身房、游艺室、管理办公室、旅游公司服务机房、办公等功能区域。
5. 本层设有门厅上空、厨房、办公等功能区域。
6. 本层设有智慧旅游体验区上空、跨里城市展厅、排烟机房、办公等功能区域。

图例：

全面积计容区域/全面积计建筑面积区域

不计容区域/不计建筑面积区域

一半面积计容区域/一半面积计建筑面积区域

不计容区域/全面积计建筑面积区域

不计容区域/一半面积计建筑面积区域

杭州蓝天
风景建筑设计研究院有限公司
HANGZHOU BLUE SKY LANDSCAPE&ARCHITECTURE DESIGN INSTITUTE CO.,LTD
http://www.BlueSkyArchitype.com
风景园林工程设计专项甲级
建筑工程甲级
证书编号：A132014019

类别	姓名	签名	日期
审定	吕宪日		
审核	陈 军		
项目负责人	张玉新		
专业负责人	张玉新		
校对	周一天		
设计	李 理		
制图	李 理		

修订 AMENDMENT / ISSUE REGISTER

建设单位 CLIENT / DEVELOHER

南昌市鸿里城市建设投资发展有限责任公司

项目名称 HROJECT NAME

鸿里区区域性旅游集散中心综合体项目设计

子项名称 SUBHROJECT NAME

图纸名称 DRAWING TITLE

二层平面图

图纸资料 DRAWING INFORMATION

项目编号 PROJECT NUMBER	HY-2017-20171705	版次 DATE	
图纸编号 DRAWING NUMBER			
阶段 STATUS	方案设计		
比例 SCALE	1:200	© COPYRIGHT RESERVED 版 权 所 有	
出图日期 DATE OF ISSUE	2018.01		

A0



拟调整后二层平面图

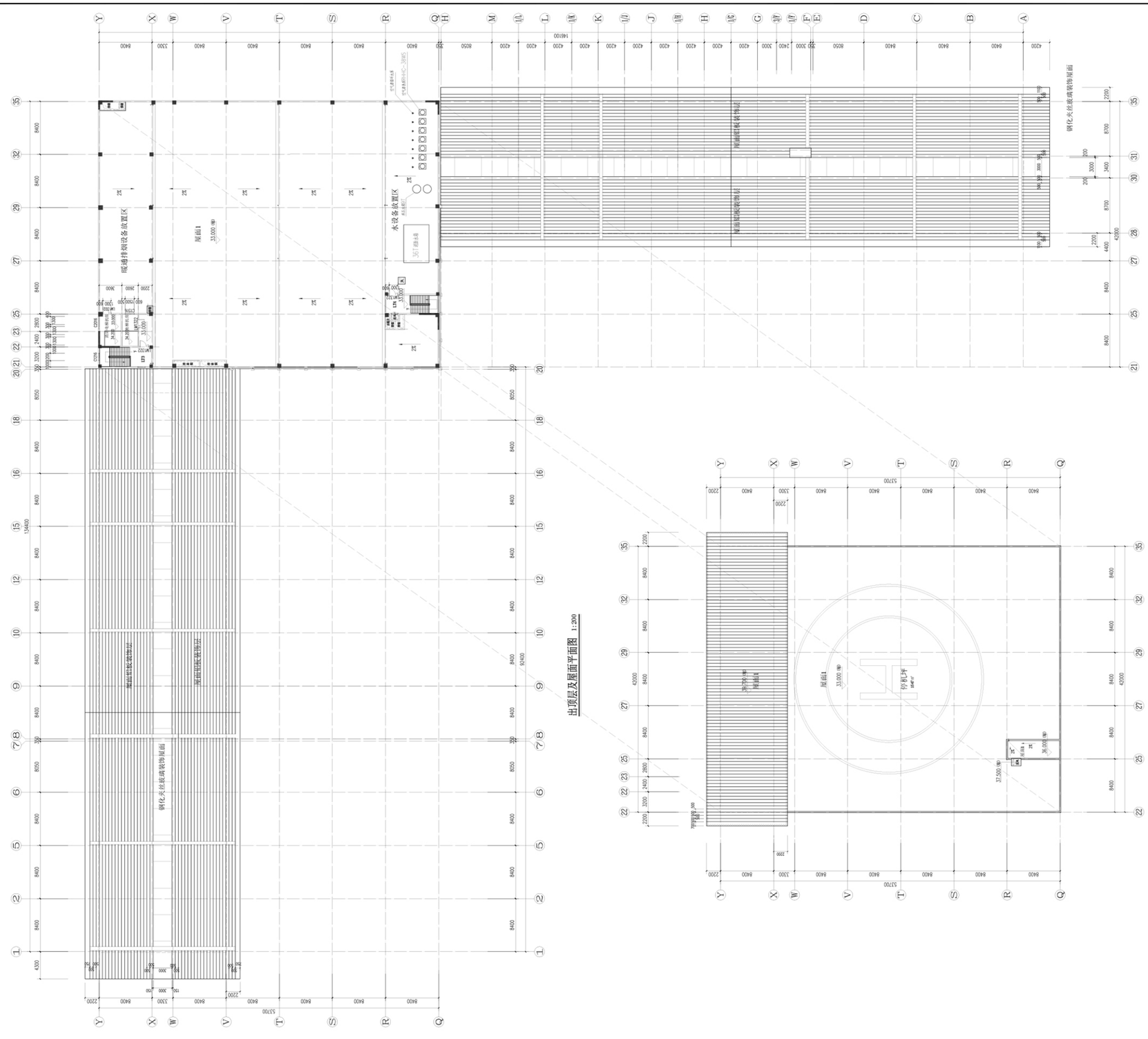
拟调整情况说明：

1. 原扶梯处圆弧型洞口，改为菱形洞口。

2. 根据消防图审意见，为满足防火间距要求，墙体内退1.2米

拟调整后：二层建筑面积为：12196.97㎡，计容建筑面积为：10546.79㎡，建筑面积增加：11.51㎡，计容面积减少：12.61㎡

原批准顶层屋面平面图



出顶层及屋面平面图 1:200

出顶层屋面图 1:200

本层屋顶面积：106.83m²
计容面积：104.92m²

面积计算简图

图例：

全面积计容区域/全面积计建筑面积区域
不计容区域/不计建筑面积区域
一半面积计容区域/一半面积计建筑面积区域
不计容区域/全面积计建筑面积区域
不计容区域/一半面积计建筑面积区域

杭州蓝天
风景建筑设计研究院有限公司
HANGZHOU BLUE SKY LANDSCAPE&ARCHITECTURE DESIGN INSTITUTE CO.LTD
http://www.Blue-skylandscape.com
风景园林工程设计专项甲级
建筑工程甲级
证书编号：A132014019

类别	姓名	签名	日期
审定	吕先日		
审核	陈军		
项目负责人	张玉新		
专业负责人	张玉新		
校对	周一天		
设计	李慧		
制图	李慧		

修订 AMENDMENT / ISSUE REGISTER

建设单位 CLIENT / DEVELOHER
南昌市湾里城市建设投资发展有限责任公司

项目名称 HROJECT NAME
湾里区区域性旅游集散中心综合体项目设计

子项名称 SUBHROJECT NAME

图纸名称 DRAWING TITLE
出顶层及屋顶平面图 出顶层屋面图

图纸信息 DRAWING INFORMATION

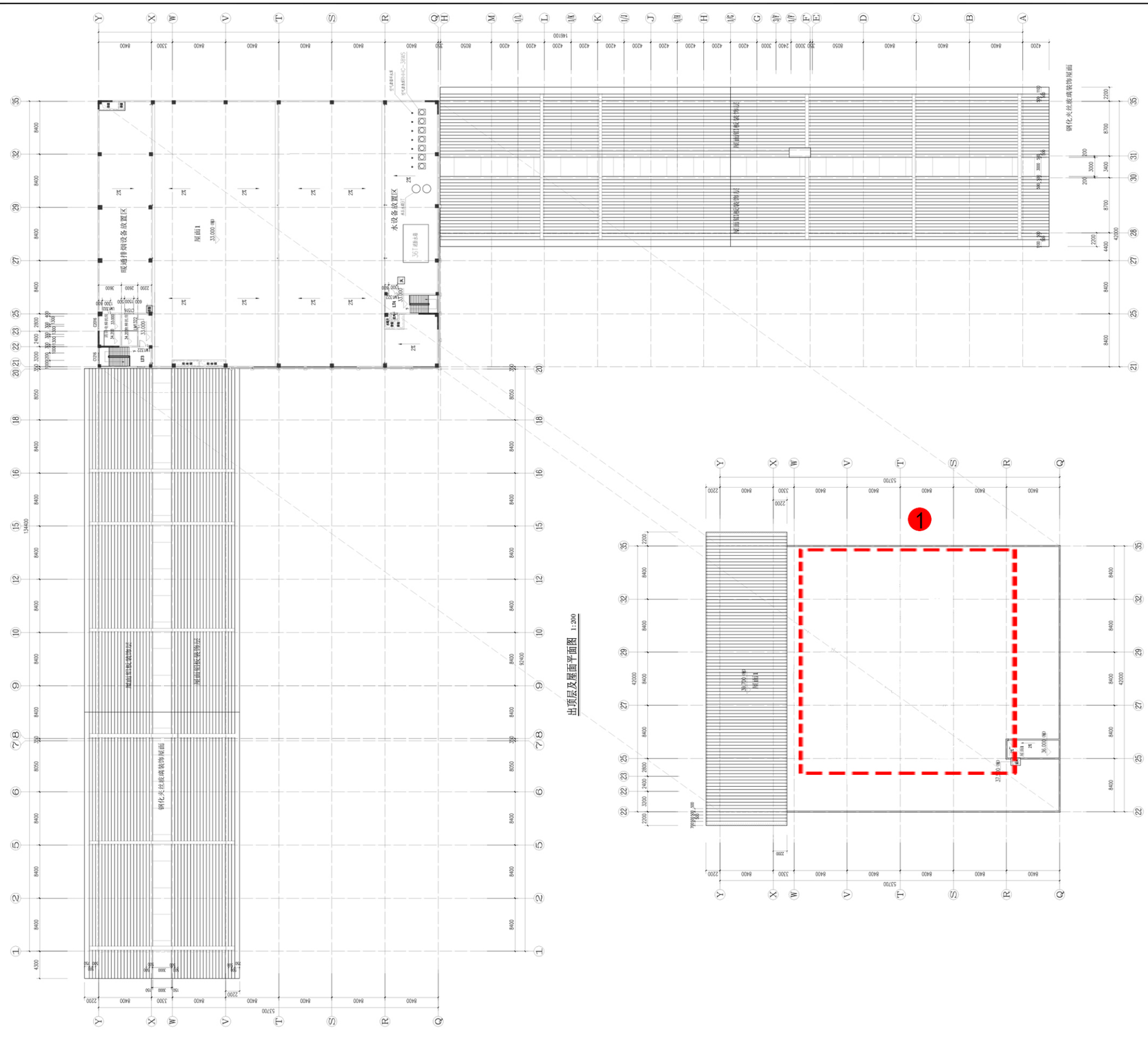
项目编号 PROJECT NUMBER	BTY-2017-35170
图纸编号 DRAWING NUMBER	
阶段 STATUS	方案设计
比例 SCALE	1:200
发图日期 DATE OF ISSUE	2018.01

© COPYRIGHT RESERVED 版 权 所 有

拟调整后顶层屋面平面图

拟调整情况说明：

1. 取消顶层停机坪。



面积计算简图

图例：

全面积计容区域/全面积计建筑面积区域

不计容区域/不计建筑面积区域

一半面积计容区域/一半面积计建筑面积区域

不计容区域/全面积计建筑面积区域

不计容区域/一半面积计建筑面积区域

杭州蓝天
风景建筑设计研究院有限公司
HANGZHOU BLUE-SKY LANDSCAPE&ARCHITECTURE DESIGN INSTITUTE CO.,LTD
Http://www.Blue-skylandscape.com
风景园林工程设计专项甲级
建筑工程甲级
证书编号：A133014019

类别	姓名	签名	日期
审定	吕龙日		
审核	陈 军		
项目负责人	钱玉新		
专业负责人	钱玉新		
校对	周一天		
设计	李 雷		
制图	李 雷		

修订 AMENDMENT / ISSUE REGISTER

建设单位 CLIENT / DEVELOPER

南昌市湾里城市建设投资发展有限责任公司

项目名称 HROJECT NAME

湾里区区域性旅游集散中心综合体项目设计

子项名称 SUBHROJECT NAME

图纸名称 DRAWING TITLE

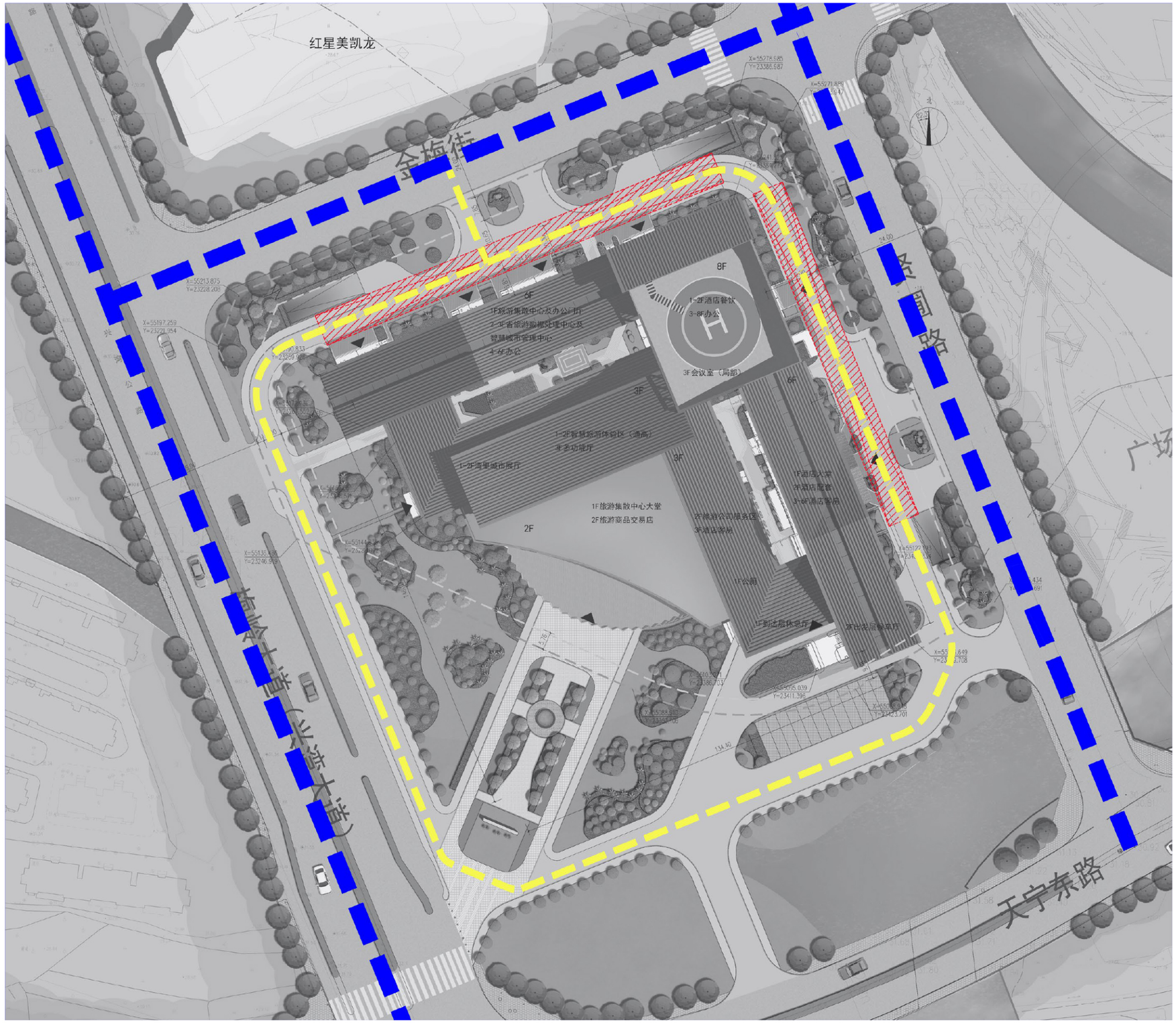
出顶层及屋顶平面图 出顶层屋面图

图纸资料 DRAWING INFORMATION

项目编号 PROJECT NUMBER	BT-2017-35170
图纸编号 DRAWING NUMBER	
阶段 STATUS	方案设计
比例 SCALE	1:200
发图日期 DATE OF ISSUE	2018.01

© COPYRIGHT RESERVED 版 权 所 有

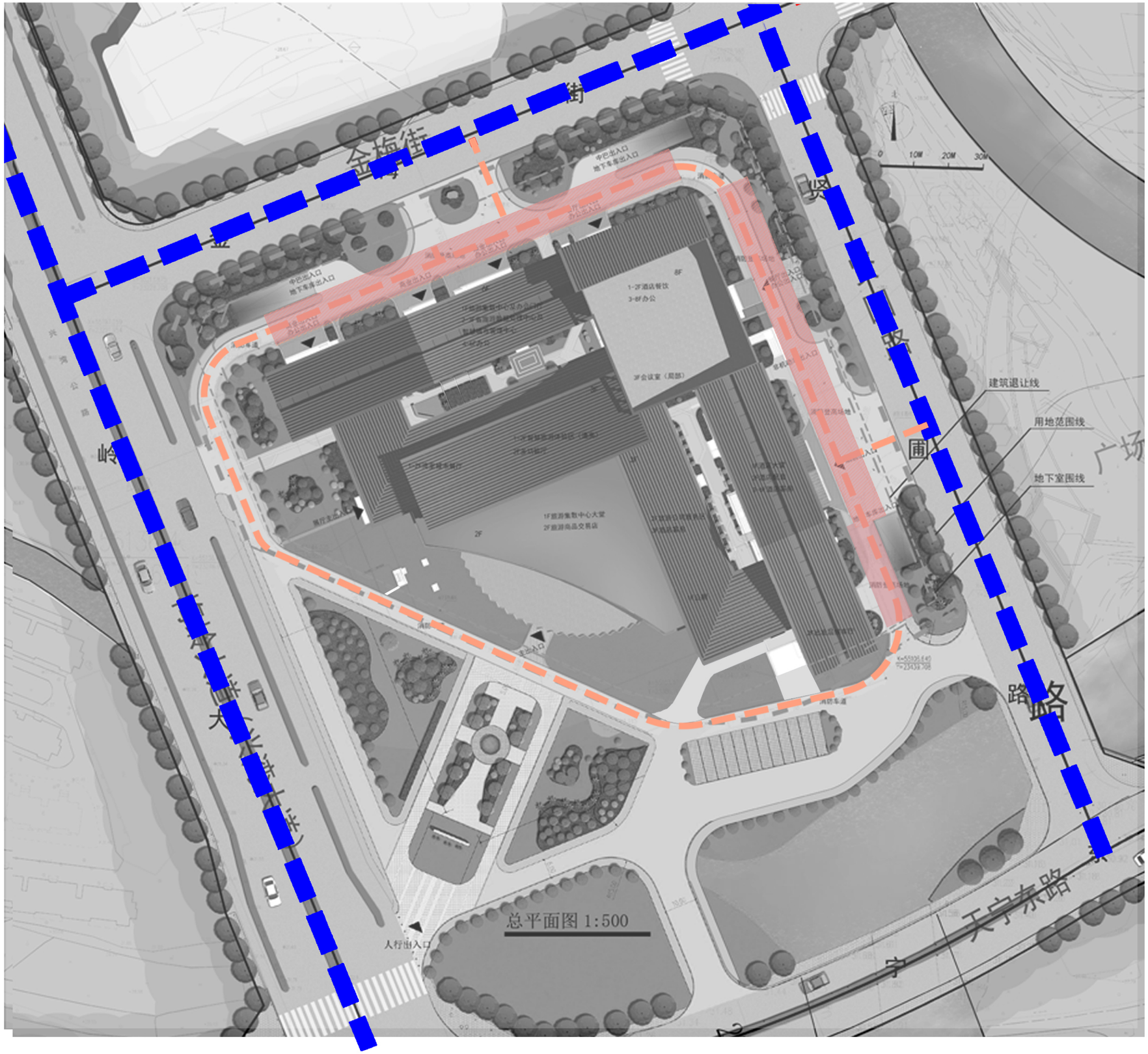
原批准消防分析



城市道路

消防道路

15 米宽消防登高场地



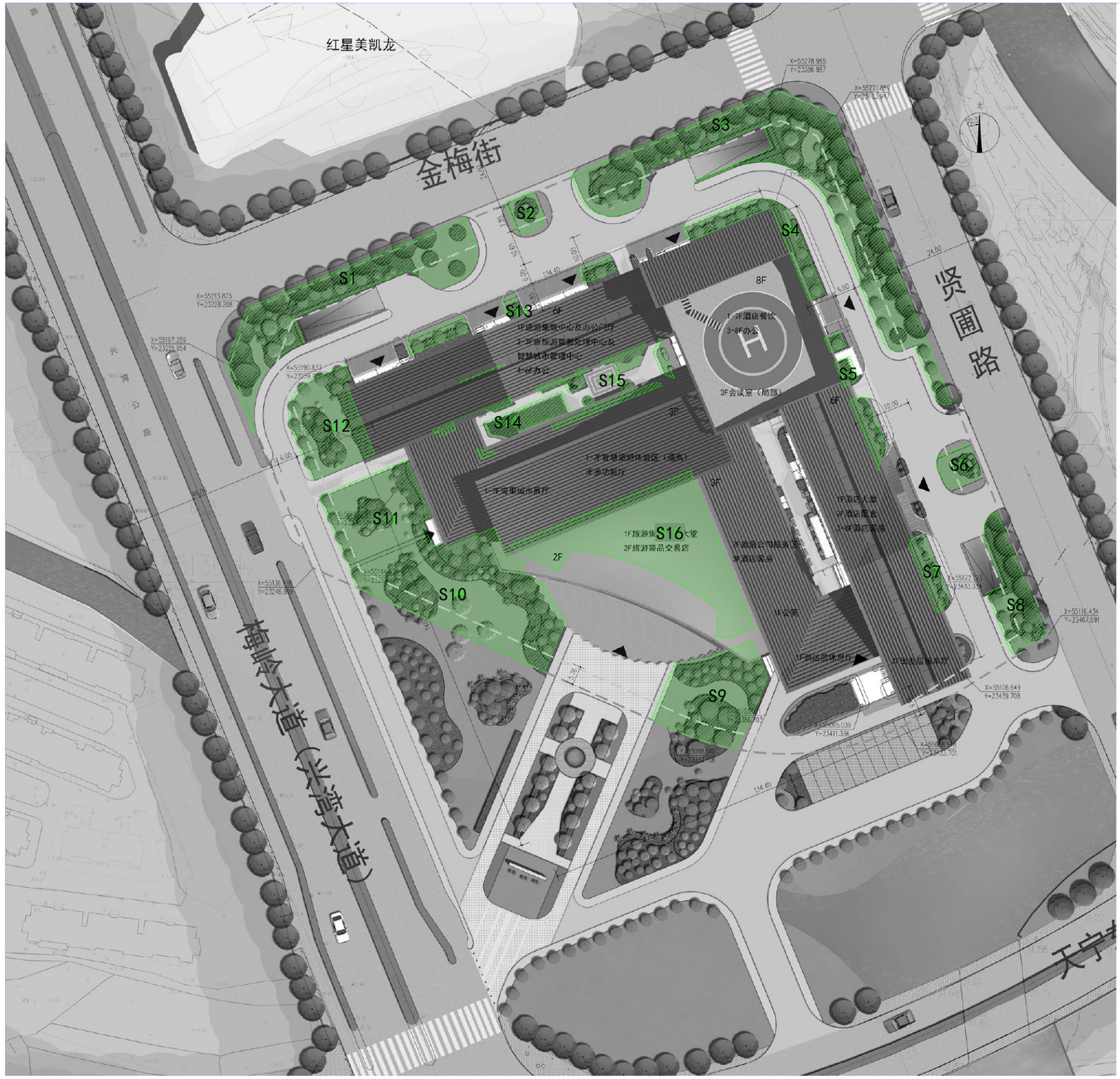
拟调整后消防分析

城市道路

消防道路

15 米宽消防登高场地

原批准绿化分析



绿化面积表	
编号	面积（平方米）
S1	1057.8
S2	99.8
S3	1897.5
S4	292.3
S5	185.1
S6	166.4
S7	159.8
S8	387.2
S9	761.4
S10	1548.3
S11	670.1
S12	546.4
S13	189.3
S14	92.3
S15	282.6
S16	1403.4（屋面按60%计）
S总	9178.3
用地面积	30921.54
绿地率	30%

说明：
1、绿化面积计算按退让建筑1.5米，人行道边起计
2、地面按100%计入，屋面按60%计入

拟调整后绿化分析



绿化面积表	
编号	面积（平方米）
S1	1057.8
S2	99.8
S3	1897.5
S4	292.3
S5	185.1
S6	0
S7	159.8
S8	387.2
S9	988.19
S10	1781.09
S11	670.1
S12	546.4
S13	189.3
S14	92.3
S15	282.6
S16	1403.4（屋面按60%计）
S总	10032.88
用地面积	30921.54
绿地率	32%

说明：
1、绿化面积计算按退让建筑1.5米，人行道边起计
2、地面按100%计入，屋面按60%计入