

佟永志自建商业房

工程方案

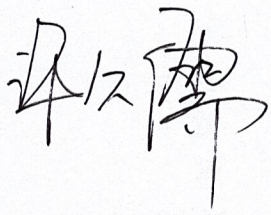
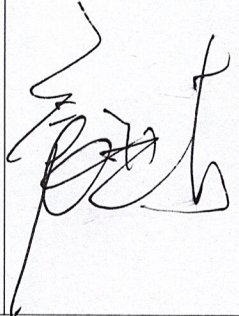
兴安盟美城建筑勘察设计有限责任公司

2026. 7

方案审核单

编号：2026-CZ-017

建设项目名称	佟永志自建商业房建设项目		
建设单位名称	佟永志		
用地性质	商业用地		
地块位置	科右前旗额尔格图镇本街		
审查依据	国有建设用地使用权出让合同 合同编码: <u>QQGP2026-05</u>		
经济技术指标	总用地面积（m²）		590.73
	总建筑面积（m²）		496
	其中	地上建筑面积（m²）	496
		地下建筑面积（m²）	0
	基底面积（m²）		496
	计容建筑面积（m²）		496
	建筑密度%		84%
	容积率		0.84
	绿地率%		20
控制高度	24		
建筑退线要求	北、南、西、东侧满足交通、消防等相关规范要求。		
交通出入口	北侧		
日照要求	无采光要求		
竖向要求	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		
参照标准	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（2018年版）； 4、《建筑防火通用规范》GB55037-2022； 5、满足建筑节能绿建标准。		
市政工程设计要求	消防	总平面满足消防要求。	
	电力 电信	详见设计说明	
	给水 排水	详见设计说明	
	供热 燃气	详见设计说明	
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		
参加单位意见		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)。		



营业执照

(副本) (1-1)



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。

内蒙古工程勘察设计出图专用章
A215003046 至2026年11月
建筑行业(建筑工程)乙级
兴安盟美城建筑勘察设计院有限责任公司

统一社会信用代码
91152200720153048H

名称 兴安盟美城建筑勘察设计院有限责任公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 许增奇
经营范围 承揽二级及以下工程等级的民用建筑工程设计项目、跨度和不超过30米、单层吨位不超过30吨的单层厂房和仓库、高度低于4.5米的烟囱、容量小于100立方米的水池、小于2000立方米的料仓(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)



住所 兴安盟兴安路马兰海街兴安市场内

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名 赵琳琳
注册号 1500304-003
有效期至 2027年12月

登记机关

2019 年 06 月 11 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日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



内蒙古工程勘察设计出图专用章
A215003046 至2026年11月
建筑行业（建筑工程）乙级
兴安盟美城建筑勘察设计有限责任公司

工程设计资质证书

证书编号：A215003046

企业名称：兴安盟美城建筑勘察设计有限责任公司

统一社会信用代码：91152200720153048H

法定代表人：许增奇

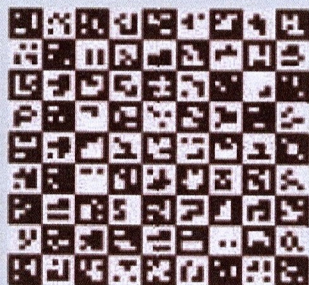
注册地址：内蒙古自治区兴安盟乌兰浩特市兴安市场内

注册资本：100万元

经济性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

有效期：2023年12月15日至2028年12月15日

资质类别及等级：工程设计建筑行业-建筑工程-乙级



中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：赵琳璘

注册号：1500304-003

有效期至：2027年12月

发证机关：内蒙古自治区住房和城乡建设厅

发证日期：2023年12月15日



企业名称	兴安盟美城建筑勘察设计有限公司		
详细地址	内蒙古自治区兴安盟乌兰浩特市兴安市场内		
建立时间	2000年01月01日		
注册资本金	100万元人民币		
营业执照注册号	152200000002289		
经济性质	有限责任公司（自然人投资或控股）		
证书编号	A215003046-4/2		
有效期	至2020年11月09日		
法定代表人	包卫兵	职务	董事长
单位负责人	包卫兵	职务	总经理
技术负责人	范禹贵	职称或执业资格	工程师

备注：
 原设计证书号：051107
 原企业名称：兴安盟美城建筑勘察设计有限公司
 原发证日期：2010-05-07

兴安盟美城建筑勘察设计有限公司
 15003046 至2026年11月
 建筑行业（建筑工程）乙级
 兴安盟美城建筑勘察设计有限公司



建筑行业（建筑工程）乙级。
 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施设计相应范围内的乙级专项工程设计业务。
 可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术业务。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：赵琳璘
 注册号：1500304-003
 有效期：至2027年12月

发证机关：(章)
 2015 年 09 月
 No.AF 0207830

业 务 范 围

证书延期	
有效期延至 年 月 日	有效期至 年 月 日
核准机关(章)	核准机关(章)
兴安盟美城建筑勘察设计院有限责任公司	兴安盟美城建筑勘察设计院有限责任公司
建筑行业(建筑工程)乙级	建筑行业(建筑工程)乙级
A215003046	A215003046
内蒙古工程勘察设计出图专用章	内蒙古工程勘察设计出图专用章

营业执照注册号	变更为：91152200120153048H
法定代表人职务	变更为：许增奇 变更为：总经理
负责人职务	变更为：许增兵 变更为：包正兵
职称或执业资格	变更为：高级工程师

变更核准机关（章）

2019 年 11 月 13 日

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：赵琳璘

注册号：1500304-003

有效期：至2027年12月



设计说明

一、项目名称

佟永志自建商业房

二、项目概况

自建商业房项目是由佟永志建设项目。地处内蒙古兴安盟科右前旗额尔格图镇，区域内地势平坦、气候温润。项目用地面积590.73 m²，总建筑面积496.00m²，计容面积 496.00m²，容积率 0.84，建筑密度 84.0%。

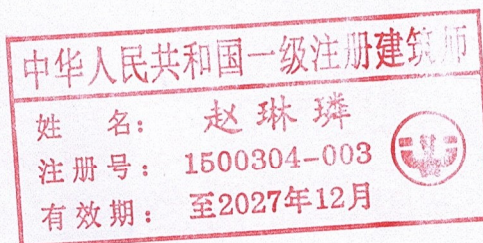
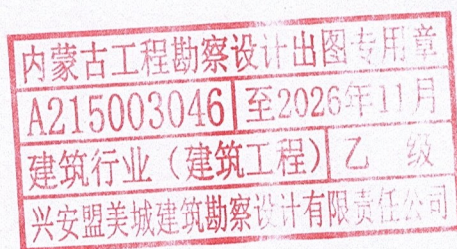
建筑整体上体现现代风格，传承建筑风格之美。在建筑外观上，体现简洁大方的外立面造型。

三、设计依据

- 1、彩色总平及鸟瞰、单体效果图；
- 2、相关图纸（建筑平面图、用地范围及设计指标）
- 3、外立面效果图；
- 4、设计任务书；
- 5、国家和地方相关规范、规定和标准；
- 6、《建筑设计防火规范》[附条文说明]GB 50016-2014（2018 年版）。
- 7、《民用建筑设计通用规范》GB 55031-2022
- 8、《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019

四、设计背景及要求

（一）政策支持



为推进乡村振兴、盘活乡村闲置资源，国家及地方出台相关政策，合规支持乡镇自建经营性商业用房建设。依据《中华人民共和国土地管理法》相关规定，在契合乡镇及村庄规划、不占用永久基本农田、严守生态红线，且符合建筑安全标准的前提下，村民可依规办理审批备案手续，建设乡镇商业用房，开展便民商贸、乡村服务、文旅配套等经营业态。目前农村自建商业房享有多项政策红利，各地简化建房审批流程、压缩办事时限，符合条件的项目可申领乡村振兴、农房改造等专项补贴，同时可享受乡村小微业态税费减免政策。合规建设的商业房可正常办理经营备案，助力乡村完善商业配套、激活乡村产业经济。

（二）市场需求

本乡镇自建商业房项目，可有效补齐本地商业配套短板，优化乡镇市场整体布局，改善乡村商贸业态单一、服务不完善的现状。项目能够丰富本地商品供给和便民服务类型，充分满足村民日常消费与生活服务需求，有效激活乡镇本土消费活力。同时可规范乡村零散经营秩序、丰富小微经营业态，带动本地就业，推动乡镇商贸市场规范化、多元化发展，为乡镇经济稳步发展提供有力支撑。

五、设计深度要求和阶段成果

1、方案阶段（5套文本）

1.1 设计前应仔细研究整体地形，清楚工程设计有关的基本条件，收集必要的设计基础资料，认真分析相关条件的基础上，再对现场进行实地踏勘。若牵涉到其他专业有冲突的地方，应急时与专项人员取得联系，得以解决。

1.2 设计内容应真实、准确地反应设计特点，全面完整的表达方案设计意图。

1.2.1 提供平面布置图和设计风格示意图。

1.2.2 提交方案设计阶段的效果图片。

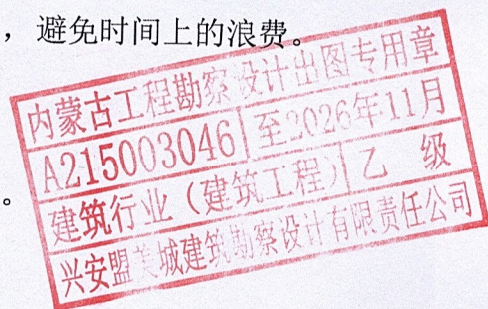
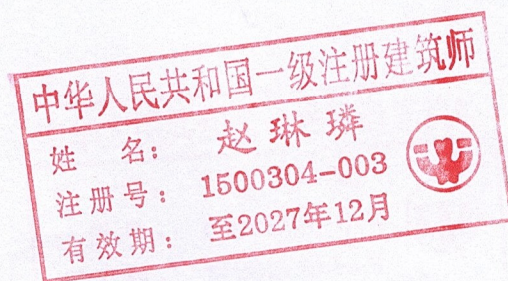
1.3 提交的设计方案尽可能的全面（全面反应设计意图），避免时间上的浪费。

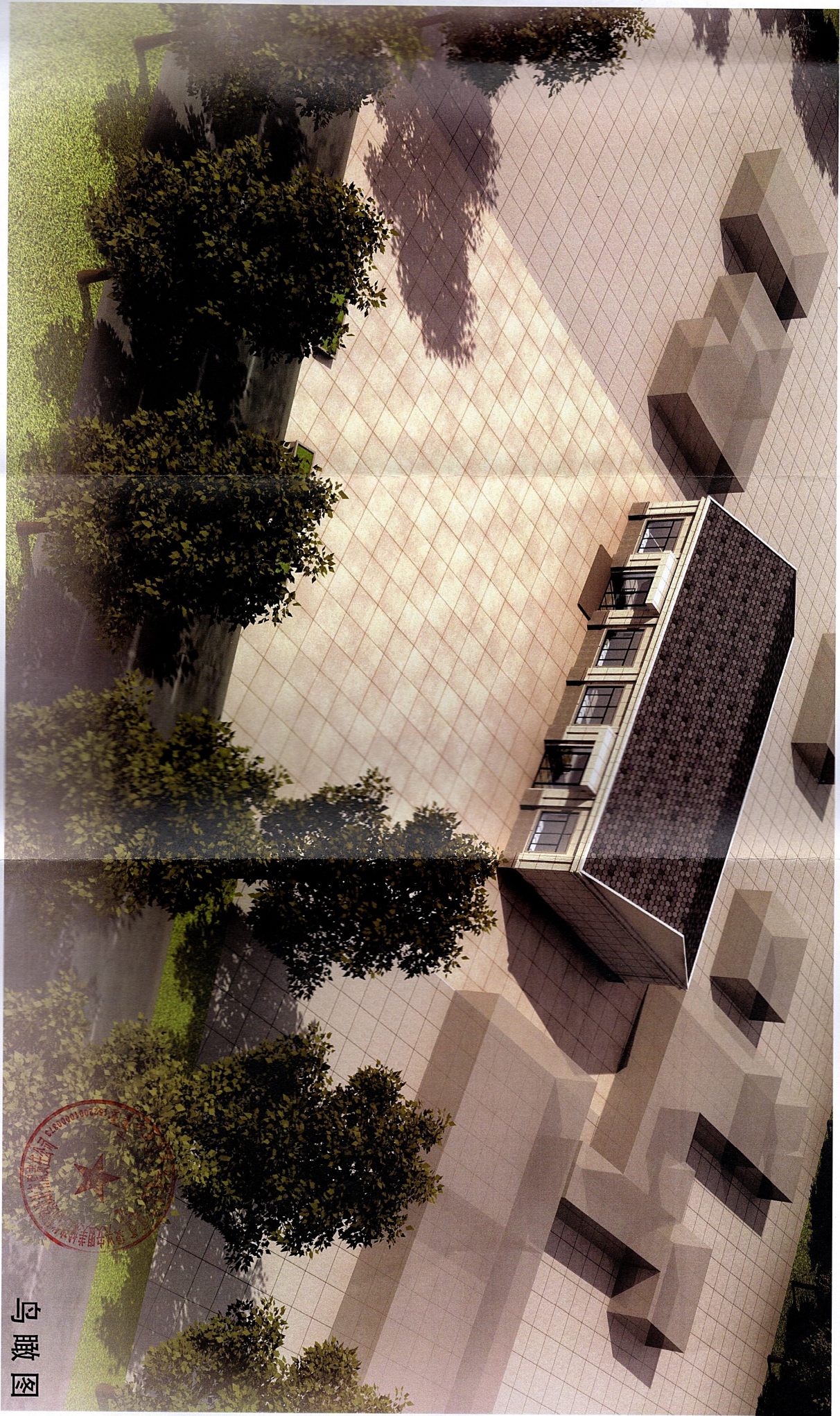
六、人防设计说明

本工程属于商业类别，不涉及人防工程，故不做人防设计。

七、管网设计说明

详见管网布置图。





鸟瞰图

内蒙古工程勘察设计出图专用章
A215003046 至2026年12月
建筑行业（建筑工程）
兴安盟美城建筑勘察设计有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：赵琳琳
注册号：1500304-003
有效期：至2027年12月





北立面效果图

内蒙古工程勘察设计出图专用章
A215003046 至2027年11月
建筑行业（建筑工程）
兴安盟美域建筑勘察设计有限公司



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：赵琳璘
注册号：1500304-008
有效期：至2027年12月





南立面效果图

内蒙古工程勘察设计出图专用章
A215003046 至 2025年11月
建筑行业（建筑工程）
兴安盟美城建筑勘察设计有限公司



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：赵珠璚
注册号：1500304-003
有效期：至2027年12月



灰色外墙漆

浅灰色外墙漆

灰蓝色瓦

断桥铝窗框

三层玻璃窗

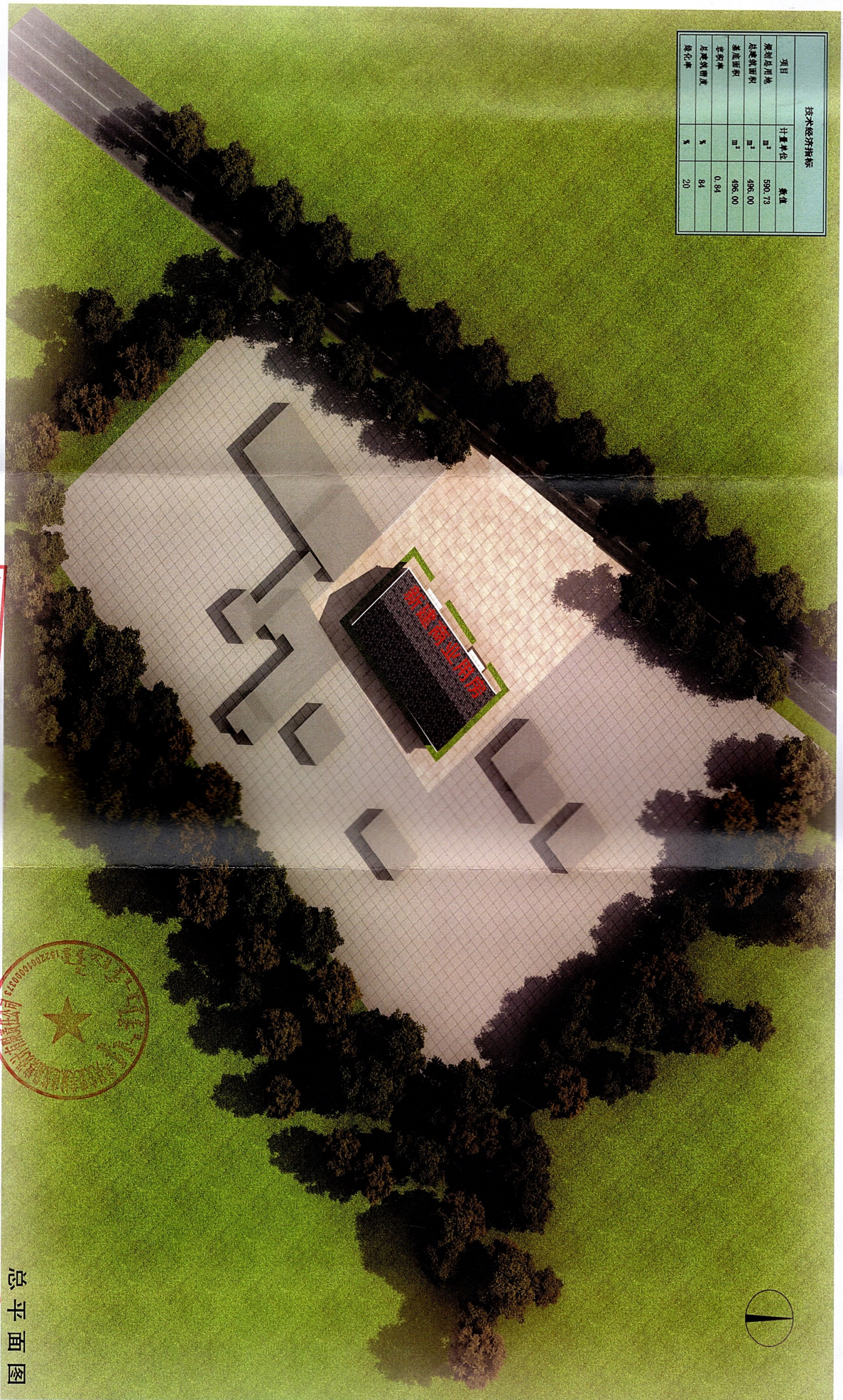
北立面效果图

内蒙古工程勘察设计出图专用章
A215003046 至2027年11月
建筑行业（建筑工程）
兴安盟美城建筑勘察设计
有限公司



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：赵琳琳
注册号：1500304-003
有效期至：2027年12月

技术经济指标			
项目	计量单位	数值	
规划总用地	m ²	590.73	
总建筑面积	m ²	496.00	
占地面积	m ²	496.00	
容积率		0.84	
建筑密度	%	84	
绿化率	%	20	



总平面图

内蒙古工程勘察设计出图专用章
A2150030461 至 2027年11月
建筑行业 (建筑工程)
兴安盟美城建筑设计有限公司



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 赵琳琳
注册号: 1500304-003
有效期至: 2027年12月



建筑勘察设计有限责任公司

电话: 0482-8213926

出图专用章
Drawing seal

注册执业章
Registered seal

Construction unit

佟永志

项目名称	Project name
1. 项目背景	1. Project background
2. 项目目标	2. Project objectives
3. 项目范围	3. Project scope
4. 项目组织	4. Project organization
5. 项目计划	5. Project plan
6. 项目执行	6. Project execution
7. 项目监控	7. Project monitoring
8. 项目收尾	8. Project closure

自建商业房

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

图 4-1-10 平面布置图

定	叔琳璵	李琳璵
---	-----	-----

趙琳瑯

负责人 赵琳璘

段旭

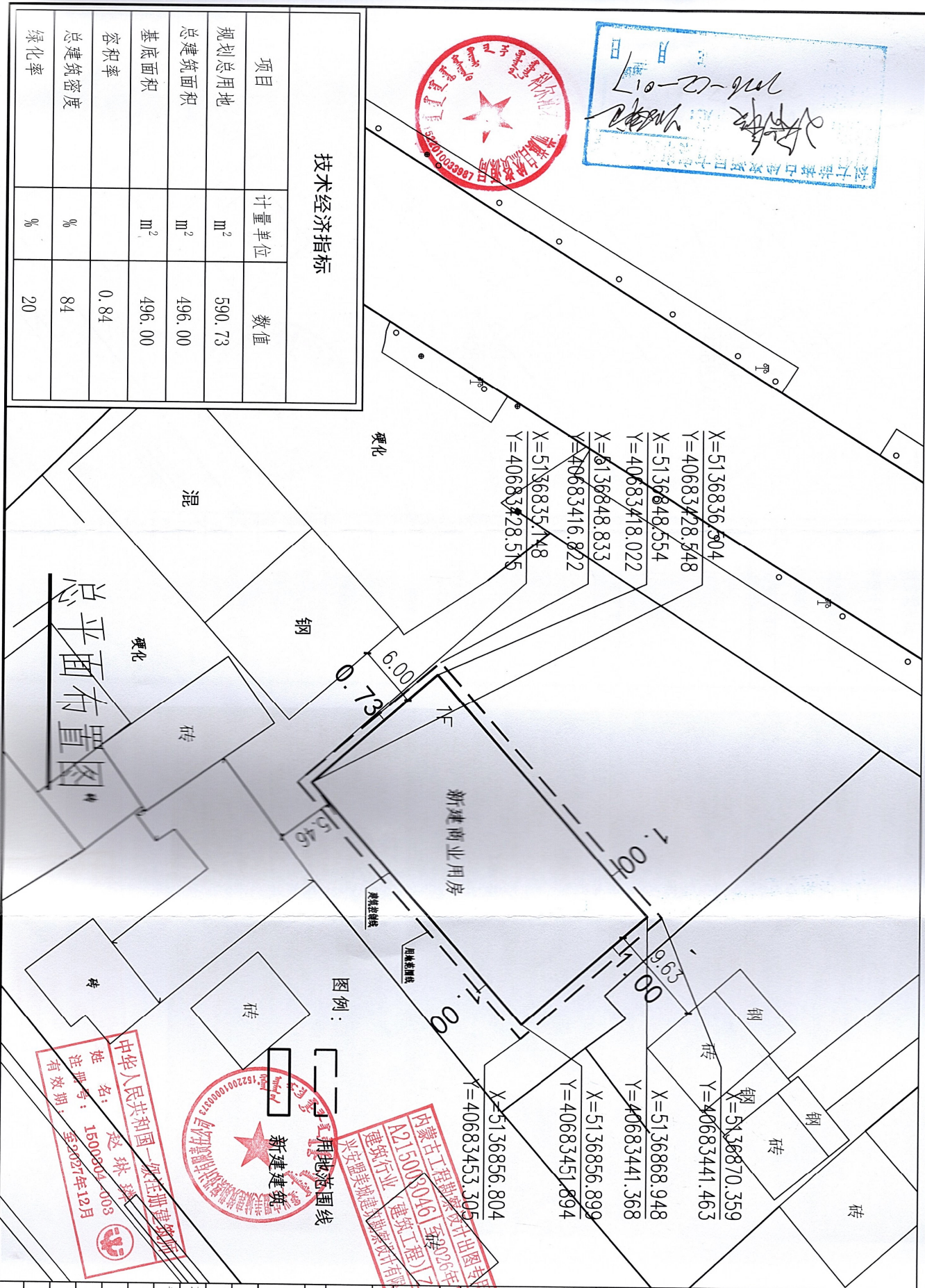
对	张	张石
---	---	----

段旭	121.7
----	-------

2	校/旭	
---	-----	--

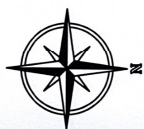
	c
	d
	e

--	--



技术经济指标		
项目	计量单位	数值
规划总用地	m ²	590.73
总建筑面积	m ²	496.00
基底面积	m ²	496.00
容积率		0.84
总建筑密度	%	84
绿化率	%	20

佟永志自建商业房项目用地范围图



兴安盟美城

建筑勘察设计有限责任公司

建筑工程乙级 A215003046

电话: 0482-8213926

出图专用章
Drawing seal

注册执业章
Registered seal

佟永志

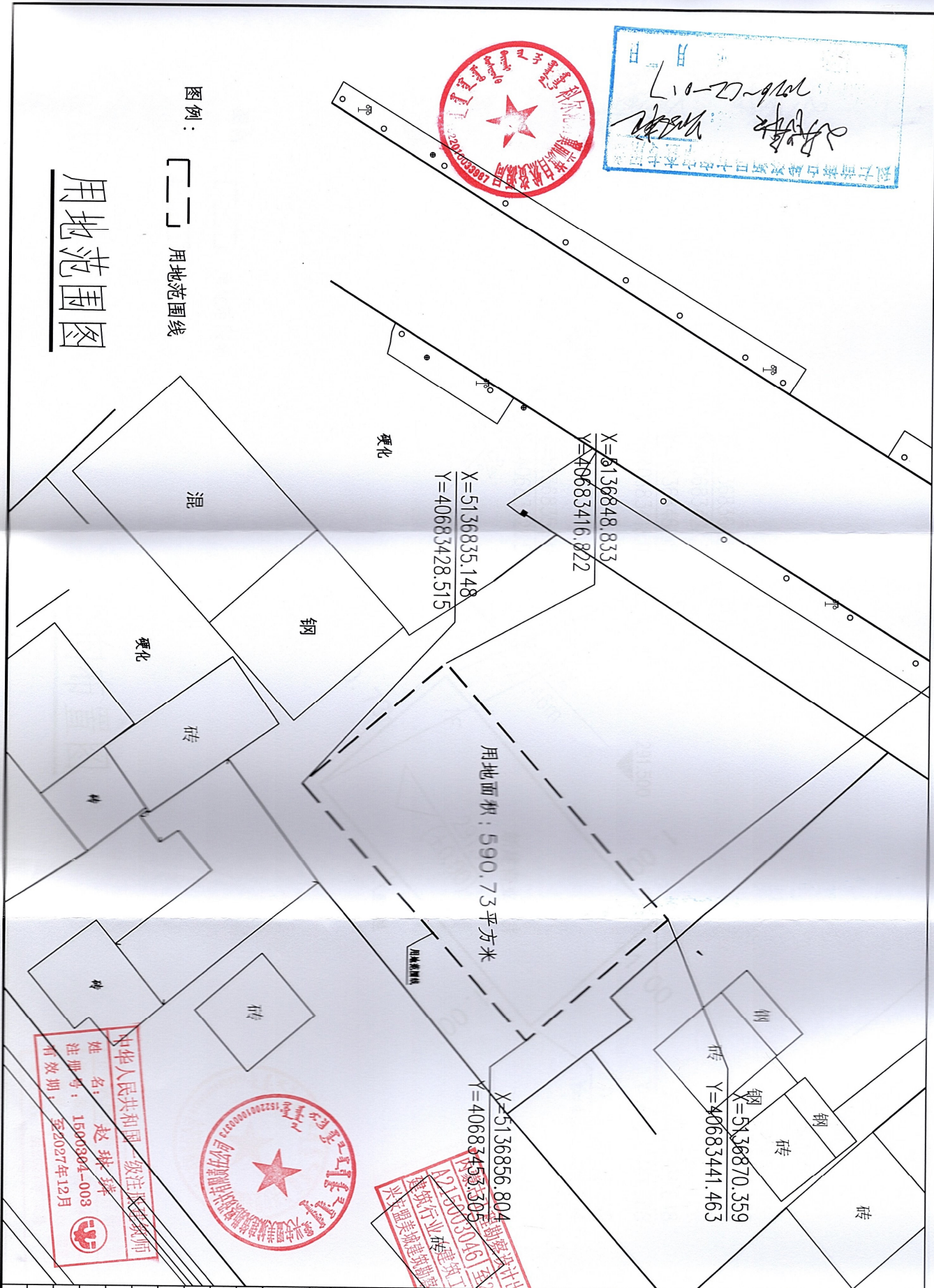
项目名称 Project name

自建商业房

图名 Drawing name

用地范围图

审定	赵琳瑞	佟永志
审核	赵琳瑞	佟永志
项目负责人	赵琳瑞	佟永志
专业负责人	段旭	佟永志
校对	张岩	佟永志
设计	段旭	佟永志
制图	段旭	佟永志
设计号	125-26	
图号		
日期	2026.4	



图例:

—— 用地范围线

用地范围图



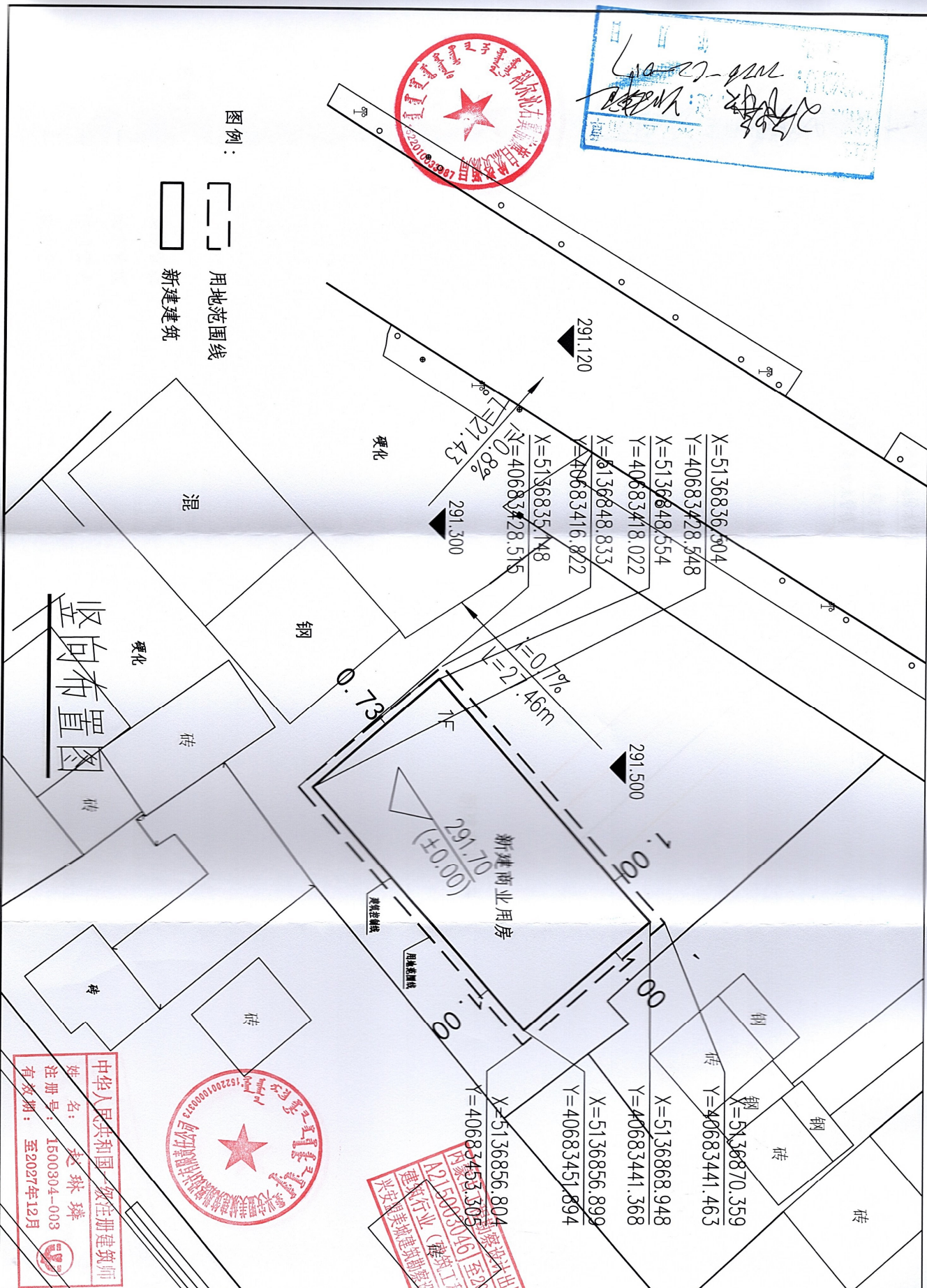
建筑勘察设计有限责任公司

电话: 0482-8213926

出图专用章
Drawing seal

Registered seal

日期	2026.4
----	--------





兴安盟美城

建筑勘察设计有限责任公司

建筑工程乙级 A215003046

电话: 0482-8213926

出图专用章
Drawing seal

注册执业章
Registered seal

单位 Construction unit

佟永志

项目名称 Project name

自建商业房

图名 Drawing name

一层平面图

审定

审核

项目负责人

专业负责人

校对

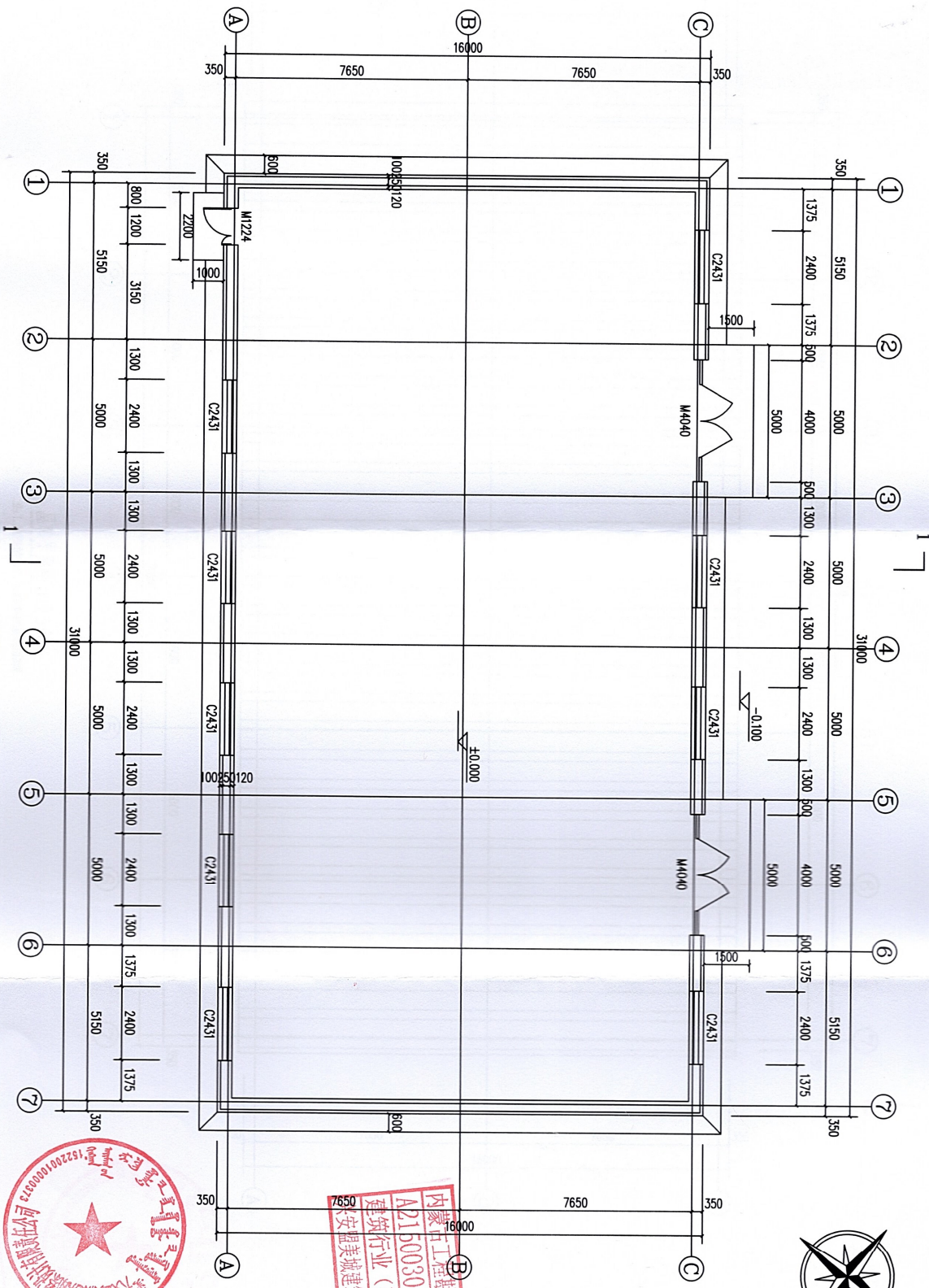
设计

制图

设计号

图号

日期



一层平面图 1:100

兴安盟美城建筑勘察设计有限公司
内蒙古自治区勘察设计出图专用章
A215003046 至2026年11月
建筑行业(建筑工程)乙级
佟永志 注册



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 赵珠璘
注册号: 1500304-003
有效期至: 2027年12月



兴安盟美城

建筑勘察设计有限责任公司

建筑工程乙级 A215003046

电话: 0482-8213926

出图专用章
Drawing seal

注册执业章
Registered seal

建设单位 Construction unit

佟永志

项目名称 Project name

自建商业房

图名 Drawing name

屋顶平面图

审定 赵琳臻

审核 赵琳臻

项目负责人 赵琳臻

专业负责人 段旭

校对 张岩

设计 段旭

制图 段旭

设计号 725-26

图号 建施-2

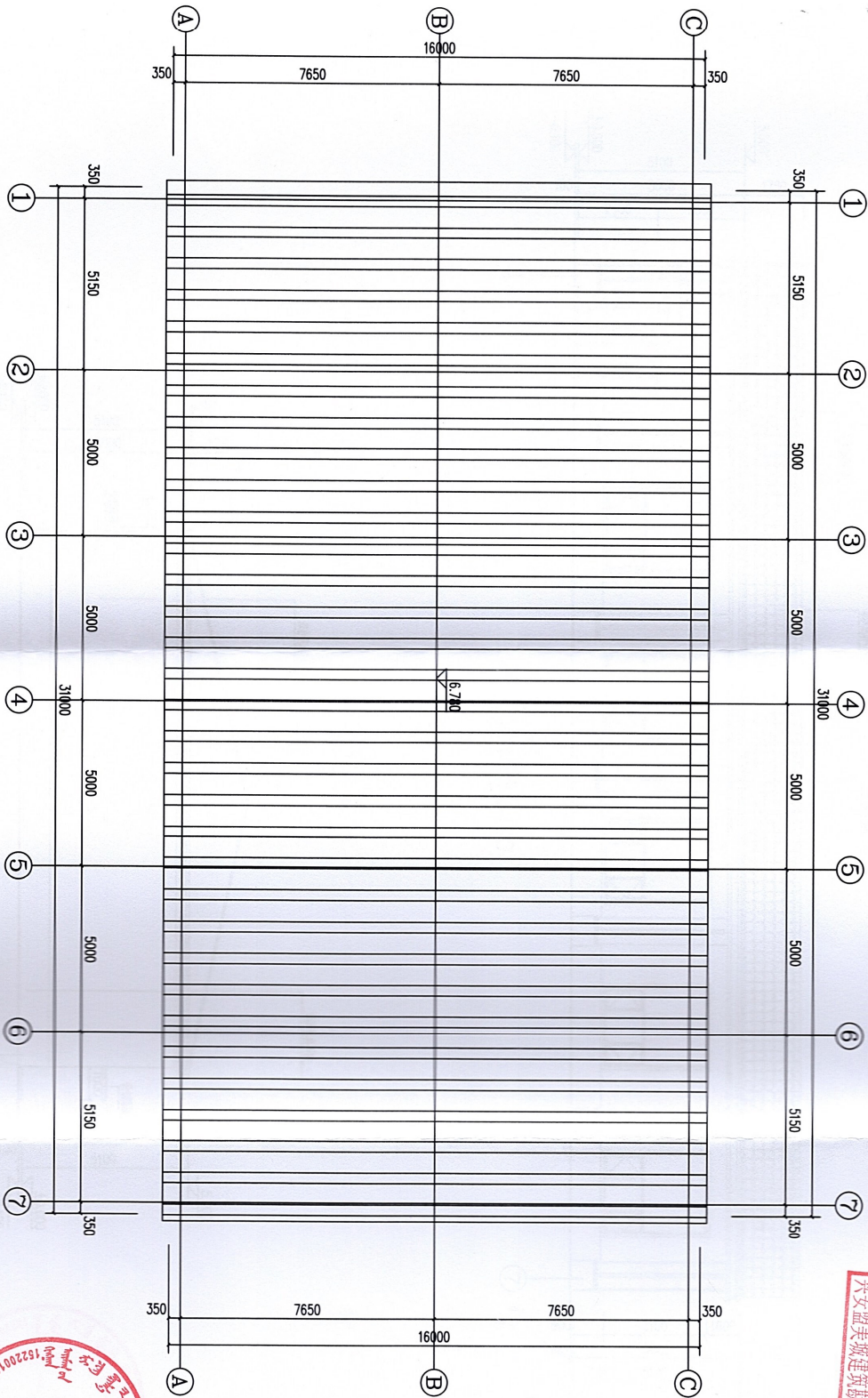
日期 2026.4

内蒙古工程勘察设计院出图专用章
A215003046 至2026年11月
建筑行业(建筑工程)乙级
兴安盟美城建筑勘察设计院有限责任公司



屋顶平面图 1:100

注:1.屋顶进行修缮,由建筑单位负责拆除



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 赵琳臻
注册号: 1500304-003
有效期至: 至2027年12月



兴安盟美城

建筑勘察设计有限责任公司

建筑工程乙级 A215003046

电话: 0482-8213926

出图专用章
Drawing seal

注册执业章
Registered seal

建设单位 Construction unit

佟永志

项目名称 Project name

自建商业房

图名 Drawing name

1-7轴立面图
C-A轴立面图

审定

赵琳琳

审核

赵琳琳

项目负责人

赵琳琳

校对

张岩

设计

段旭

制图

段旭

设计号

725-26

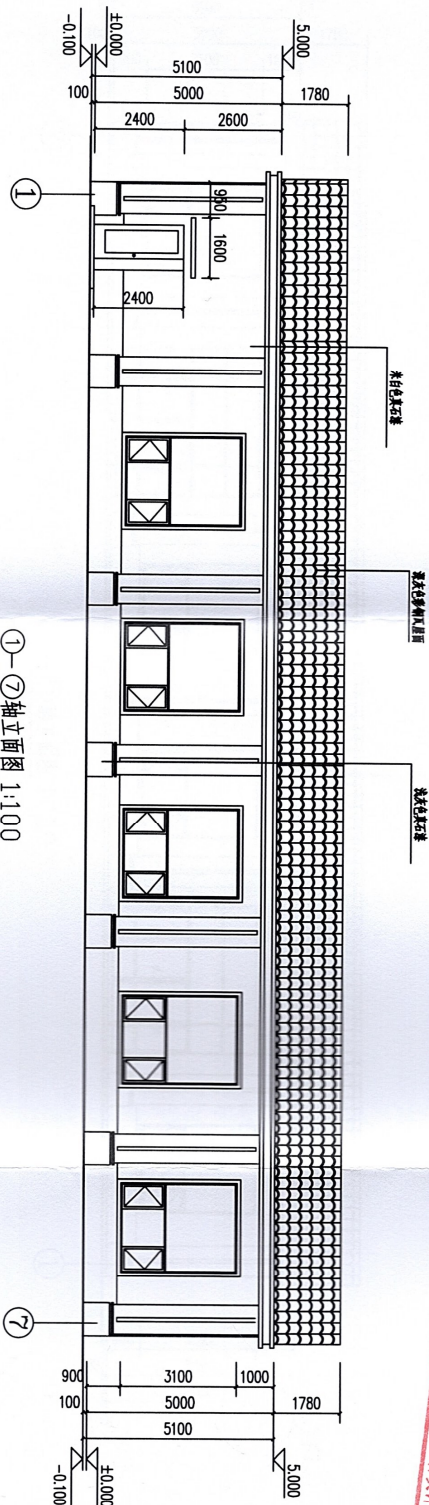
图号

建施-3

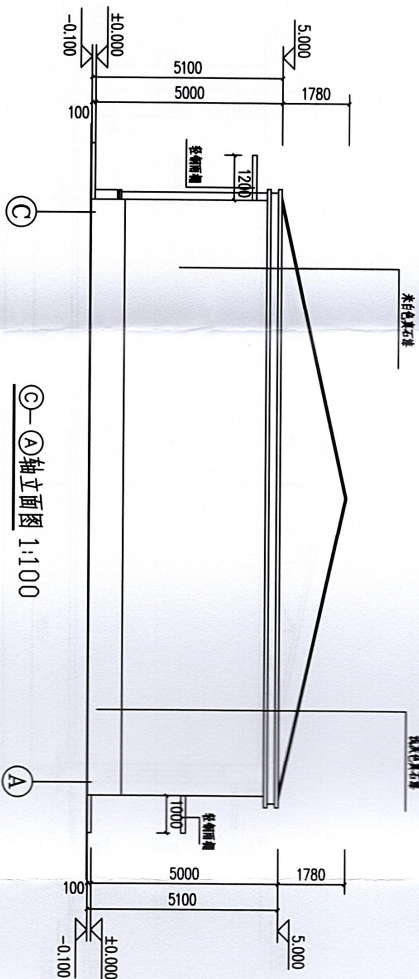
日期

2026.4

内蒙古工程勘察设计出图专用章
A215003046 至2026年11月
建筑行业(建筑工程)乙级
兴安盟美城建筑设计有限责任公司



1-7轴立面图 1:100



C-A轴立面图 1:100



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 赵琳琳
注册号: 1600304-003
有效期至: 至2027年12月

内蒙古工程勘察设计出图专用章
A215003046 至2026年11月
建筑行业(建筑工程)乙级
兴安盟美城建筑勘察设计有限责任公司



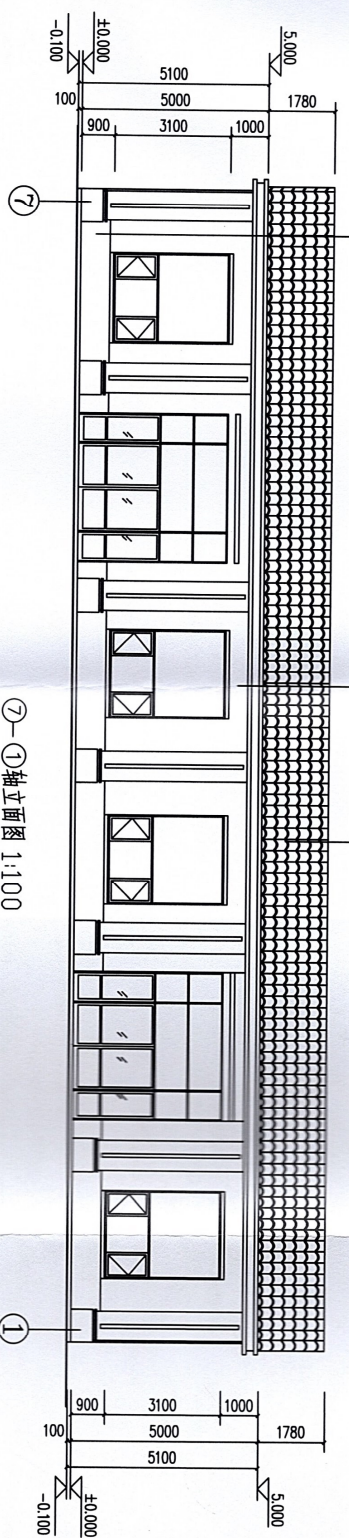
兴安盟美城

建筑勘察设计院有限责任公司

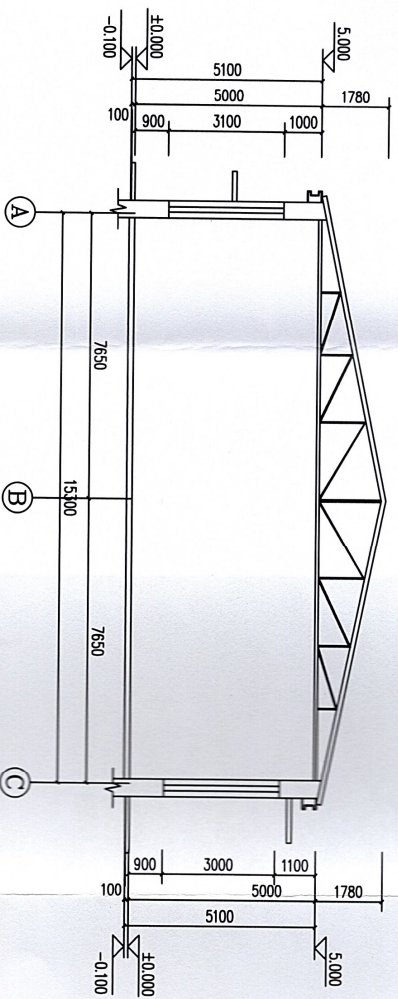
建筑工程乙级 A215003046

电话: 0462-8213926

出图专用章
Drawing Seal



7-①轴立面图 1:100



1-1剖面图 1:100



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 赵琳琳
注册号: A215003046-003
有效期至: 2027年12月

建设单位 Construction unit		佟永志
项目名称 Project name		自建商业房
图名 Drawing name		7-1轴立面图 1-1剖面图
审定	赵琳琳	赵琳琳
审核	赵琳琳	赵琳琳
项目负责人	赵琳琳	赵琳琳
专业负责人	段旭	段旭
校对	张岩	张岩
设计	段旭	段旭
制图	段旭	段旭
设计号	125-26	
图号	建施-1	
日期	2026.4	