

李铁柱科右前旗铁柱商业综合楼
建设项目
建设工程规划设计方案



内蒙古万维城市规划建筑设计院有限责任公司

2026年8月

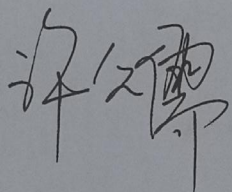
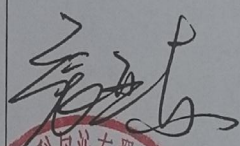
内蒙古工程勘察设计出图专用章	
内蒙古万维城市规划建筑设计院有限责任公司	
证书编号	A215004022【蒙】自资规乙字23150003号
资质范围	建筑行业乙级、市政行业乙级、 城乡规划编制乙级

中华人民共和国一级注册建筑师	
姓名:	付司军
注册号:	1500402-005
有效期:	至2028年01月

方案审核单

编号：2026-CZ-019

建设项目名称	科右前旗铁柱商业楼综合楼建设项目	
建设单位名称	李铁柱	
用地性质	其他商服用地	
地块位置	科右前旗额尔格图镇本街	
审查依据	中华人民共和国不动产权证书 蒙(2026)科右前旗不动产权第0007866号	
经济技术指标	总用地面积 (m ²)	623
	总建筑面积 (m ²)	498.62
	其中	
	地上建筑面积 (m ²)	498.62
	地下建筑面积 (m ²)	0
	基底面积 (m ²)	249.31
	计容建筑面积 (m ²)	498.62
	建筑密度%	39.98
	容积率	0.80
	绿地率%	20
控制高度	12	
建筑退线要求	南、北、东、西满足交通、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、g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； 4、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 审 定 人 员 意 见	 许文强	规 划 部 门 审 查 意 见	 张
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）。		



ᠠᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠭ ᠤ᠋ᠯᠤᠰ ᠤ᠋ᠨ ᠤ᠋ᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠭ ᠤ᠋ᠯᠤᠰ ᠤ᠋ᠨ ᠤ᠋ᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠭ ᠤ᠋ᠯᠤᠰ ᠤ᠋ᠨ ᠤ᠋ᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠭ ᠤ᠋ᠯᠤᠰ ᠤ᠋ᠨ ᠤ᠋ᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠭ ᠤ᠋ᠯᠤᠰ

中华人民共和国
不动产权证书

权利人	李铁柱 梁红岩
共有情况	共同共有
坐落	科尔沁右翼前旗额尔格图镇本街
不动产单元号	152221 110200 GB01563 W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	其他商服用地
面积	宗地面积623.00m²
使用期限	国有建设用地使用权 2024年05月30日起2034年05月29日止
权利其他状况	变更登记

国有建设用地交地确认书

旗自然交字【2026】13号

根据国有建设用地使用权出让合同/划拨决定书（合同号/划拨决定书电子监管号：1522212026B000079）李铁柱（受让方）取得了宗地编 QQGP2026-04 号的国有建设用地使用权。

科右前旗自然资源局（交地方）于 2026 年 7 月 6 日已将该宗地实际交付给李铁柱（受让方），李铁柱（受让方）同意接受。

本确认书一式贰份，李铁柱（受让方）执一份，科右前旗自然资源局（交地方）执一份。

特此确认

交地方：科右前旗自然资源局

受让方：李铁柱



2026 年 7 月 6 日

签收人：李铁柱

签收日期：2026年7月6日

注：若无电子监管号，则为合同号

不动产登记授权委托书

委托人	姓名(名称)	梁红岩		
	联系电话	1647321276	身份证号	15222119870626588
代理人	姓名(名称)	李铁柱		
	联系电话	15248211276	身份证号	152221198701263839
委托代理登记的不动产坐落		科右前旗额尔古纳镇丰街		
不动产单元号				
代理时效		5天	有无转委托	无
委托人现委托代理人为合法代理人,代表委托人处理上述不动产如下事项。在委托权限与代理时效范围内签署一切文件,委托人均予认可,并承担一切责任。 本人郑重承诺,在申请办理委托业务中所提交的各项手续材料是真实有效的,如有隐瞒真实情况或提供任何虚假材料,愿意承担一切法律责任,与不动产登记机关无关。				
1. 代为办理房屋(构筑物)变更登记				
委托人(签字):		代理人(签字):		见证人(签字):
梁红岩		李铁柱		代有
年 月 日		2026年7月8日		年 月 日



工程设计资质证书

证书编号: A215004022

企业名称: 内蒙古万维城市规划建筑设计院有限责任公司

统一社会信用代码: 91152201790173634J

法定代表人: 付司军

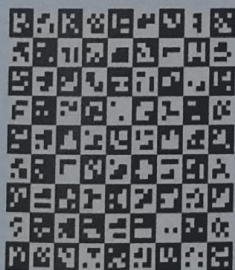
注册地址: 内蒙古兴安盟乌兰浩特市乌兰东大街南侧、育才路东侧
铭都商业广场综合楼-1#楼2106号

注册资本: 100万元

经济性质: 有限责任公司(自然人独资)

有效期: 2025年03月28日至2030年03月28日

资质类别及等级: 工程设计建筑行业-建筑工程-乙级



发证机关: 内蒙古自治区住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年04月21日





营业执照

(副本)

(副本号: 1-1)

统一社会信用代码

91152201790173634J

名称
类型
住所
法定代表人
注册资本
成立日期
营业期限
经营范围

名 称
类 型
住 所
法定 代表 人
注 册 资 本
成 立 日 期
营 业 期 限
经 营 范 围

内蒙古万维城市规划建筑设计院有限责任公司

有限责任公司(自然人独资)

内蒙古兴安盟乌兰浩特市乌兰东大街南侧、
育才路东侧铭都商业广场综合楼-1#楼2106号

付司军

壹佰万(人民币元)

2006年07月18日

自2006年07月18日至 长期

建筑工程勘察、设计及规划、工程招投标设计、室内装修设计、室内装修、城市规划设计、市政工程设计、园林绿化工程设计、园林绿化。(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)

登记机关



2018年11月16日

项目名称：科右前旗铁柱商业综合楼建设项目

建设单位：李铁柱

设计单位：内蒙古万维城市规划建筑设计院有限
公司



单位法人：付司军

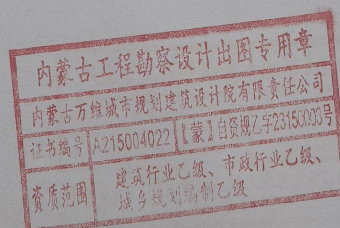
总工程师：姜 伟

项目负责人：付司军

设计资质：建筑行业（建筑工程）乙级

证书号：A215004022

编制日期：2026 年 8 月



目录

01. 设计说明

02. 规划图纸

总平面图

用地范围图

场地竖向图

管线综合图

03. 效果图

鸟瞰图

单体透视图

04. 建筑方案图



中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：付司军

注册号：1500402-005

有效期：至2028年01月



内蒙古工程勘察设计院出图专用章

内蒙古万维城市规划建筑设计院有限责任公司

证书编号：A216004022【蒙】自资规乙字23150003号

资质范围：建筑行业乙级、市政行业乙级、
城乡规划编制乙级



设计说明

壹

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：付司军
注册号：1500402-005
有效期：至2028年01月

内蒙古工程勘察设计出图专用章
内蒙古万维城市规划建筑设计院有限责任公司
证书编号：A215004022【蒙】自资规乙字23150003号
资质范围：建筑行业乙级、市政行业乙级、
城乡规划编制乙级

一、项目名称

科右前旗铁柱商业综合楼建设项目

二、项目背景

科右前旗铁柱商业综合楼建设项目，地处内蒙古兴安盟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 623.00m²，总建筑面积 498.62m²，其中地上建筑面积：498.62m²，地下建筑面积：0.00m²。计容建筑面积：498.62 m²，容积率 0.80，建筑密度 40.02%，绿地率 5.74%。

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，形成独特的、高贵的建筑品味；并且以现代建筑为蓝本，在建筑布局与外立面等方面均采用较为统一的风格。

三、设计依据

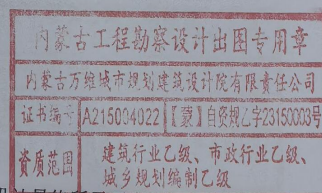
- 1、彩色总平及鸟瞰、单体效果图；
- 2、相关图纸（建筑平面图、用地范围及设计指标）；
- 3、外立面效果图；
- 4、甲方提供的部分参考意境图；
- 5、设计任务书；
- 6、国家和地方相关规范、规定和标准；
- 7、《建筑设计防火规范》[附条文说明]GB 50016-2014（2018 年版）。
- 8、《民用建筑通用规范》GB 55031-2022
- 9、《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019
- 10、《建筑日照计算参数标准》GB/T 50947-2014
- 11、《建筑防火通用规范》GB 55037-2022

四、设计要求

- 1、了解项目“文化背景”，加深对项目的认识，清楚设计最终所需要表达的设计效果。在设计上需强化主题，体现建筑的“庄重、典雅、高贵”感，注重中式建筑的真正“精髓”，做到所设计的产品与周边和谐统一。

2、对空间的处理要求：

- 2.1 强调空间的整体性，风格的统一性。根据不同功能对相应的房间立面作出处理方案，提倡自然简洁和理性的规则，比例均匀、形式新颖、材料搭配合理、方式干净利落、维护方便。整个内部结构严密紧凑、空间穿插有序、围护体各界面要素的虚实构成要比较明



显,通过虚实互换的空间形象,取得局部与整个空间的和谐。强调空间的完整性和高贵、典雅感。

2.2 避免空间的狭窄、压抑感,繁杂、老套、呆板的造型,强调空间的实用性。

2.3 严格控制每种材质的色彩搭配,合理设计。

2.4 风格的“纯粹”性。本次设计要求有典型的地域特色和深刻的文化内涵,有“浓郁”的生活气氛,强调主人鲜明的“个性”特点,把建筑的“生活气息”和“学习氛围”灵动地表现出来。

五、设计深度要求和阶段成果

1、方案阶段(6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。若牵涉到与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。

2、施工图阶段(6套图纸)

2.1 设计应符合城市规划、消防、环保、节能等有关规定。

2.2 设计深度必须满足施工要求,所选用材料的品种、规格、性能应符合设计的要求及国家

现行有关标准的要求,严禁使用国家淘汰的材料。

2.3 设计必须保证建筑物的结构安全和主要使用功能。

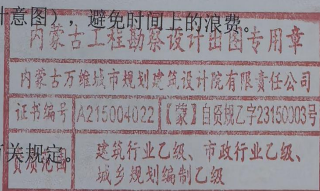
2.4 施工图的设计深度必须满足:



中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 付司军

注册号: 1500402-005



2.4.1 应能编制工程概、预算和作为工程施工招标（清单报价）的依据；

2.4.2 应能据以安排设备、材料订货和非标准设备的制作；

2.4.3 应能据以进行施工和安装；

2.4.4 应能据以施工验收；

2.4.5 施工图设计文件封面应写明建筑工程的项目名称、设计名称、出图日期，封面应盖单位出图专用章。

2.5 施工图成果包括：

2.5.1 图纸目录

2.5.2 施工图说明

2.5.3 材料表（选用的面层材料表、产品、规格、型号、颜色等）

六、人防设计说明

本工程位于人防区域外，不涉及人防工程，故不做人防设计。

七、管网设计说明

1. 符合城市总体规划和各专业规划要求。

2. 确保管网运行安全可靠，满足抗震、抗压、防腐等要求。

3. 在满足功能的前提下，优化线路，降低工程造价和运行费用。

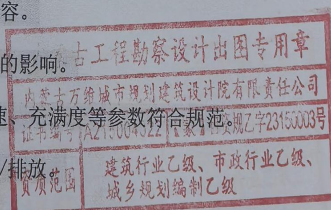
4. 采用新技术、新材料，节能环保，便于远期发展扩容。

5. 充分考虑施工条件，减少对现有建筑、交通和环境的影响。

6. 满足最高日最高时用水量/排水量要求，水压、流速、充满度等参数符合规范。

7. 保障区域内用户（居民、企业）的可靠、稳定供应/排放。

8. 管网设计使用年限不低于 50 年（视管材而定）。





规划图纸

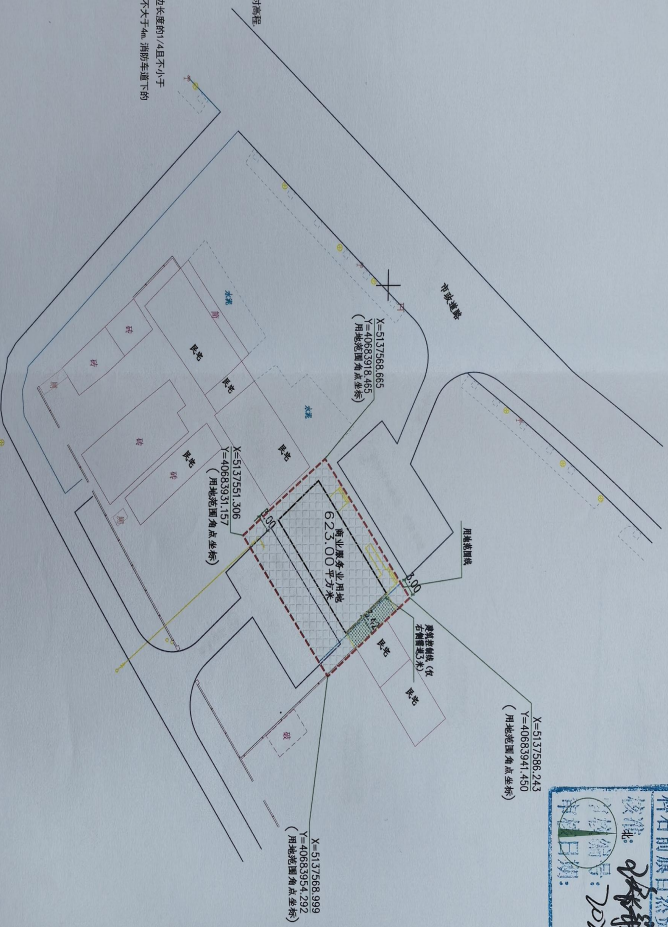
贰

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 付司军
注册号: 1500402-005
有效期: 至2028年01月

内蒙古工程勘察设计出图专用章
内蒙古万维城市规划设计院有限责任公司
证书编号: A215004022【蒙】自安规乙字23150003号
资质范围: 建筑行业乙级、市政行业乙级、
城乡规划编制乙级

李铁柱科右前旗铁柱商业综合楼建设项目
建设工程规划设计方案-用地范围图

科 司 請 願 自 然 資 源 局 方 案 申 查 專 用 章
檢 驗 號 數 2006-2-219
年 月 日

[illegible][illegible]

内蒙古工程勘察设计院 专用章
内蒙古万维城市规划设计研究院 出租专用章
证书编号: A215004022 [蒙]自资规乙字第2313006号
资质范围: 建筑行业乙级、市政行业乙级、
城乡规划编制乙级

中华人民共和国一级注册造价工程师

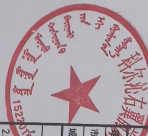
姓名：付司
注册号：1500402
有效期至：2028年01月

建设单位：中国电建集团北京勘测设计研究院有限公司
CINVEST

[illegible][illegible][illegible]

李铁柱料石前旗铁柱商业综合楼建设项目
建设工程规划设计方案-管线综合图

自然資源局方案审查专用章
 审查日期: 2006-02-09
 审查人: 王...
 审查地点: 办公室
 审查内容: 2006-02-09
 审查结论: 通过



内蒙古万维城市规划
建筑设计院有限责任公司
INNER MONGOLIA WAWEI URBAN PLANNING
ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD
内蒙古 乌兰浩特 乌兰东路 名都豪庭广场 A座 2105
Chunhui United East street Building A The 21st floor
Tel:13370262535 Fax:0482-4990255

- 不得使用的。
- 2 此图纸版权归本公司所有，未经许可不得复制。
- 3 切勿以比例度量此图，一切应依图内数字所示为准。如有任何不详尽事宜或矛盾之处，请在施工前与设计师会商。
- 4 本图须加盖本公司出图签章后有效。

注

姓名:	付司	单位:	建设局
注册号:	1500402	身份证号:	360102197901010011
有效期:	至2028年01月	发证日期:	2018年01月01日

學狀柱

[illegible]

设计说明:

一、设计依据

[illegible]

二、设计原则

4. 求平方根函数

[illegible]

四
五

	已签约/建设
	用地红线
	建筑控制线
	地下管线控制线
	绿地
	室内、室外环境控制线

	11% ^①
	坡度
	1:20.0m ^②
	20°
	30°
	40°
	50°
	60°
	70°
	80°

	燃气管线
	采暖供热及暖气管道
	人行道路
	内环线
	道路中心线
	绿化带边缘
	绿化带宽度
	20m
	30m
	40m
	50m

	A
	出入口
	建筑出入口
	尺寸标注
	道路交叉口
	道路交叉口
	手机信号塔

例

拟建DN200mm给水管线	
拟建DN200mm污水管线	

福建DN100mm热力管线工程勘察设计出图专用章

中国建筑工业出版社
Selling for Engineering
地址：北京 2315003号

乙级、市政行业乙级、
建筑行业乙级、
城乡规划

坡度方向	注册师章 Stamp for Certified
------	-----------------------------

出入口

图样名称	管线路
Drawing title	
尺寸标注	
图例	

设计编号 Design NO.	2026-q-
--------------------	---------

图 别	施工图
图 名	日期
图 号	2026.07

1000

1000

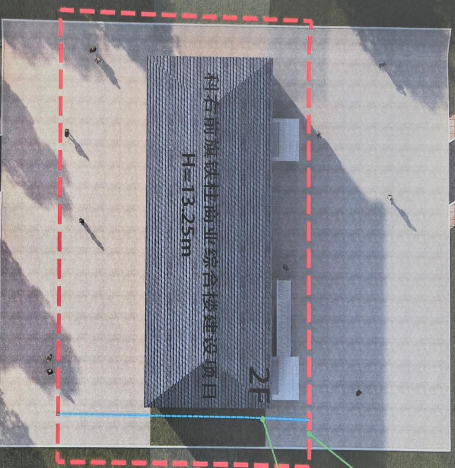
效果图

叁

斜右前旗铁柱商业综合楼建设项目-鸟瞰图



科右前旗铁柱商业综合楼建设项目-总平面图



用地红线(红线宽15米)

经济技术指标			
项目	数值	单位	
总用地面积	623.00		
总建筑面积	498.62		
地上总建筑面积	498.62		
地下总建筑面积	0.00		
计容建筑面积	498.62	m ²	
容积率	0.80		
建筑密度	40.02%		
绿地率	5.74%		

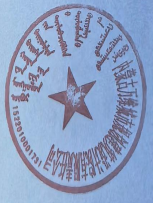
建筑、构筑物单体一览表			
建筑、构筑物名称	建筑功能	地上层数	地下层数
主楼	公共建筑	2	0
附属建筑	附属建筑	1	0
构筑物	构筑物	1	0
构筑物高度	构筑物高度	13.25	24.83
构筑物占地面积	构筑物占地面积	108.62	0.00
构筑物体积	构筑物体积	108.62	0.00

科右前旗铁柱商业综合楼建设项目-北立面图

深灰色真石漆

浅灰色分格真石漆外墙

断桥铝门窗



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：付司军
注册号：1500402-005
有效期至：2028年01月



科右前旗铁柱商业综合楼建设项目-南立面图



深灰色真石漆

浅灰色分格真石漆外墙面

断桥铝门窗



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：付司军
注册号：1500402-005
有效期至：2028年01月

建筑方案图

肆

内蒙古万维城市规划
建筑设计院有限责任公司
NENGE WANWEI CITY PLANNING
ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.
内蒙古 包头市 昆都仑大街 110 号
T: 0472-5100022 F: 0472-5100023
Tel: 13730202235 Fax: 0472-5100235

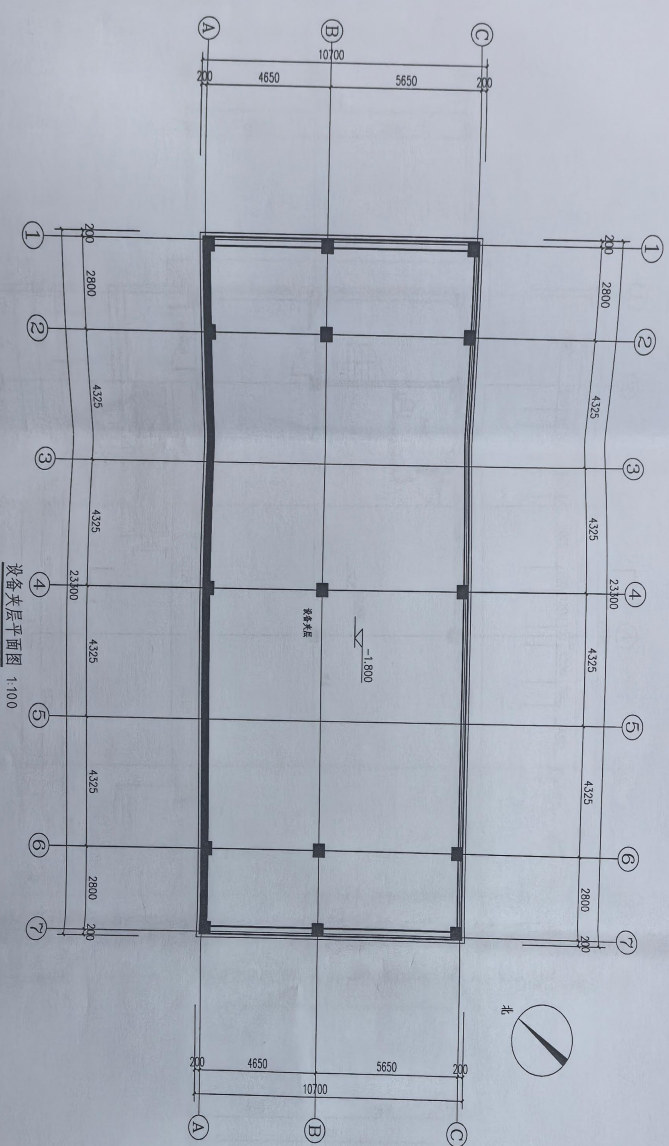
建筑工程设计之资质证书号: A215000022
市政工程设计之资质证书号: A215000022
城乡规划设计之资质证书号: A215000022

注意事项
1. 本施工图设计文件未经审查批准, 不得
2. 不得翻印、复印、转借、出租、出借
3. 切勿以比例度量此图, 一切应依据图
数字所示为准, 如有任何不清晰或
矛盾之处, 请在施工前与设计单位
4. 本图须加盖本公司出图章方有效。

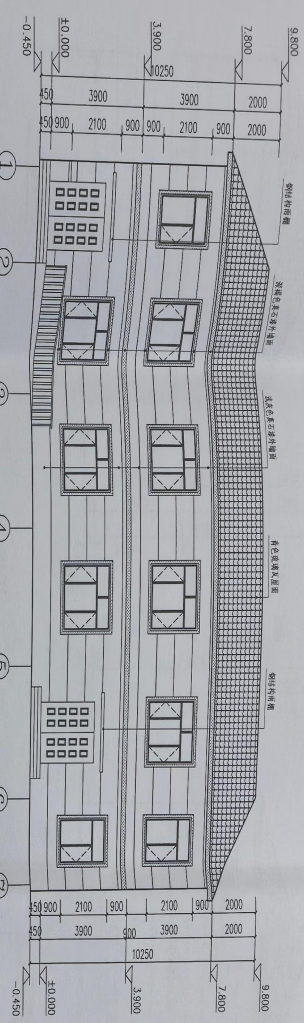
中华人民共和国
姓名: 付国军
注册号: 1500402-005
有效期至: 至2028年01月

内蒙古工程勘察设计研究院
证书编号: A215000022 [蒙]
证书类别: 城乡规划编制
证书等级: 甲级
证书有效期: 长期有效

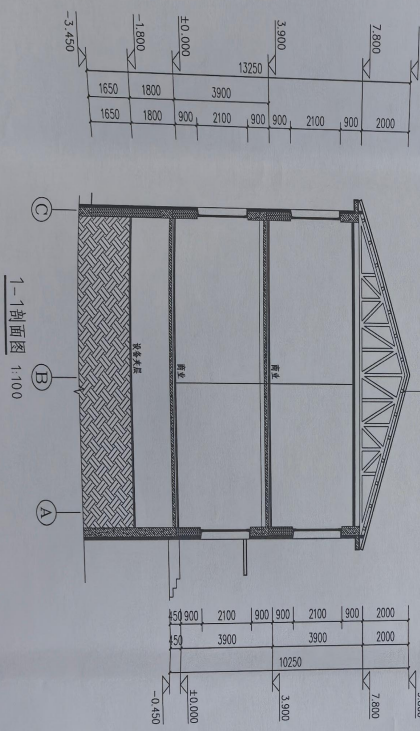
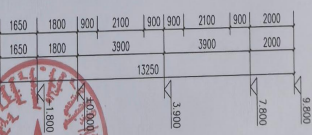
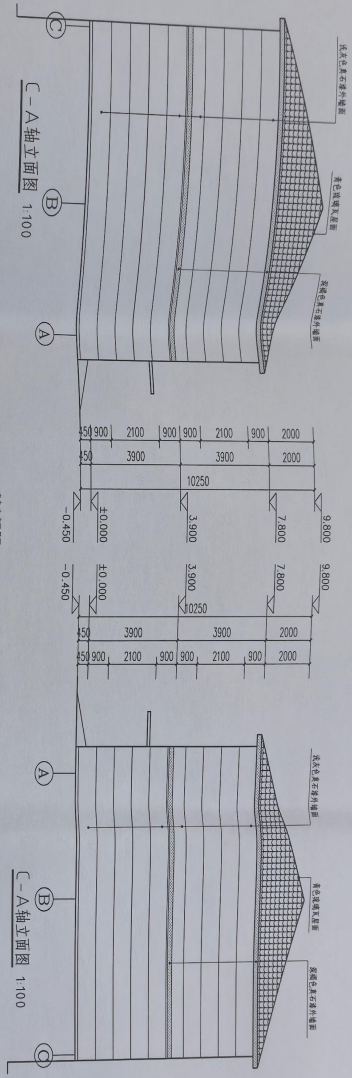
工程名称		设备夹层平面图	
建设单位		设备夹层平面图	
设计单位		设备夹层平面图	
设计人		设备夹层平面图	
审核人		设备夹层平面图	
日期		2026-07	
图号		01	



建筑立面图
建筑立面图



建筑总平面图	比例: 1:500
建筑总平面图	比例: 1:500



1-1剖面图 1:100

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 付军
注册号: 1500402-005
有效期至: 至2028年01月

内蒙古工程勘察设计研究院
证书编号: A215004022 [蒙] 注册建筑师
业务范围: 建筑行业乙级、市政行业乙级、城乡规划编制

图名	建筑总平面图
图别	总图
日期	2025.07
专业	建筑
图号	06

内蒙古万维城市规划设计有限公司
建筑规划设计有限公司
PIONEER ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.
内蒙古呼和浩特市赛罕区腾飞路100号
腾飞大厦10楼1001室
Tel: 15147022442 Fax: 0471-5204003

注册工程师之资质证书
注册工程师之资质证书
注册工程师之资质证书
注册工程师之资质证书

姓名	付军
专业	建筑
职称	一级注册建筑师
单位	内蒙古工程勘察设计研究院

工程名称: 科右前旗牧业合作社综合改造项目
建设单位: 科右前旗牧业合作社
设计单位: 内蒙古工程勘察设计研究院
设计日期: 2025.07