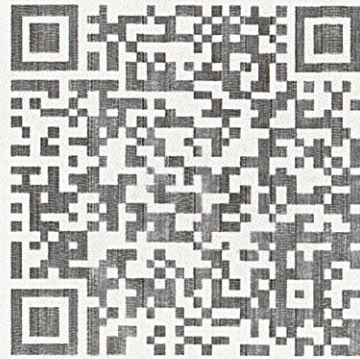


中华人民共和国
建设工程规划许可证

瑞丽市202500079
建字第_____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，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。



验证网址: <http://dnr.yn.gov.cn/ynsgwh/>

发证机关

瑞丽市行政审批局

日期

2026年09月10日



电子监管号: 5331022025GG0101530

建设单位(个人)	瑞丽市联投置业有限公司
建设项目名称	瑞丽市书香茗苑建设项目
建设位置	德宏傣族景颇族自治州瑞丽市勐卯大道北侧、格仁路西侧
建设规模	40309.48平方米

附图及附件名称

项目代码: 2508-533102-04-01-670896

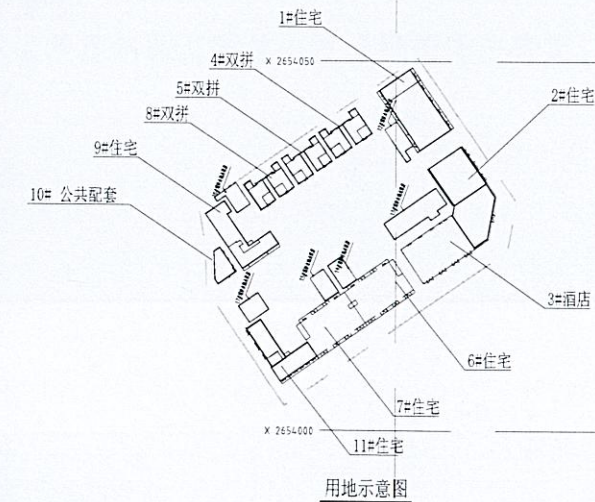
土地用途: 居住用地/商业服务业用地(面积比8:2)

2026年2月10日变更, 收回原证发新证。

初始发证日期: 2025年9月28日, 本证书有效期至2026年9月27日

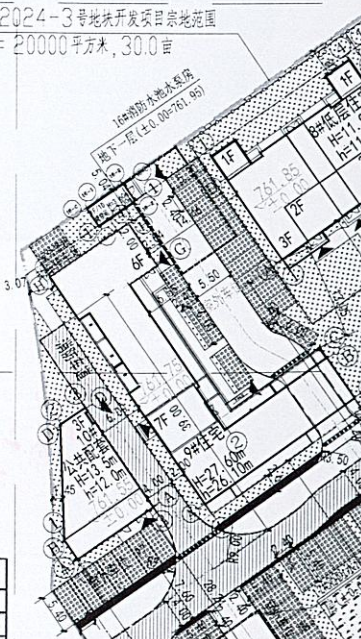


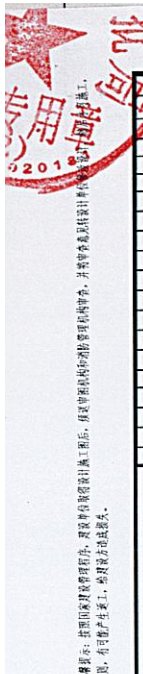
栋号	建筑高度	防火高度	层数	占地面积	地上建筑面积	地下建筑面积	商业建筑面积	建筑面积
1#住宅	27.96	26.46	7F	865.33	6061.94	0	0	6061.94
2#住宅	33.60	27.00	7F	563.11	4063.91	0	0	4063.91
3#酒店	45.37	34.50	9F	1290.13	8608.30	0	8608.3	8608.3
4#低层住宅	11.94	11.34	3F	366.38	805.74	0	0	805.74
5#低层住宅	11.94	11.34	3F	338.76	744.86	0	0	744.86
6#住宅	28.20	26.70	7F	694.72	5488.62	0	0	5488.62
7#住宅	28.20	26.70	7F	694.72	5488.62	0	0	5488.62
8#低层住宅	11.94	11.34	3F	338.76	744.86	0	0	744.86
9#住宅	27.60	26.10	7F	457.66	3303.99	0	0	3303.99
10#配套	13.50	12.00	3F	149.26	487.78	0	0	487.78
11#住宅	28.20	26.70	7F	441.87	3272.55	0	0	3272.55
12#消防水池水泵房	3.6	3.30	1F/D1	16.8	16.8	152.04	0	168.84
13#消防水池水泵房	3.6	3.30	1F/D1	16.8	16.8	404.38	0	421.18
14#消防水池水泵房	3.6	3.30	1F/D1	16.8	16.8	143.53	0	160.33
15#消防水池水泵房	3.6	3.30	1F/D1	16.8	16.8	143.53	0	160.33
16#消防水池水泵房	3.6	3.30	1F/D1	16.8	16.8	146.18	0	162.98
17#消防水池水泵房	3.6	3.30	1F/D1	16.8	16.8	147.85	0	164.65
合计	-	-	-	6301.50	39171.97	1137.51	8608.3	40309.48



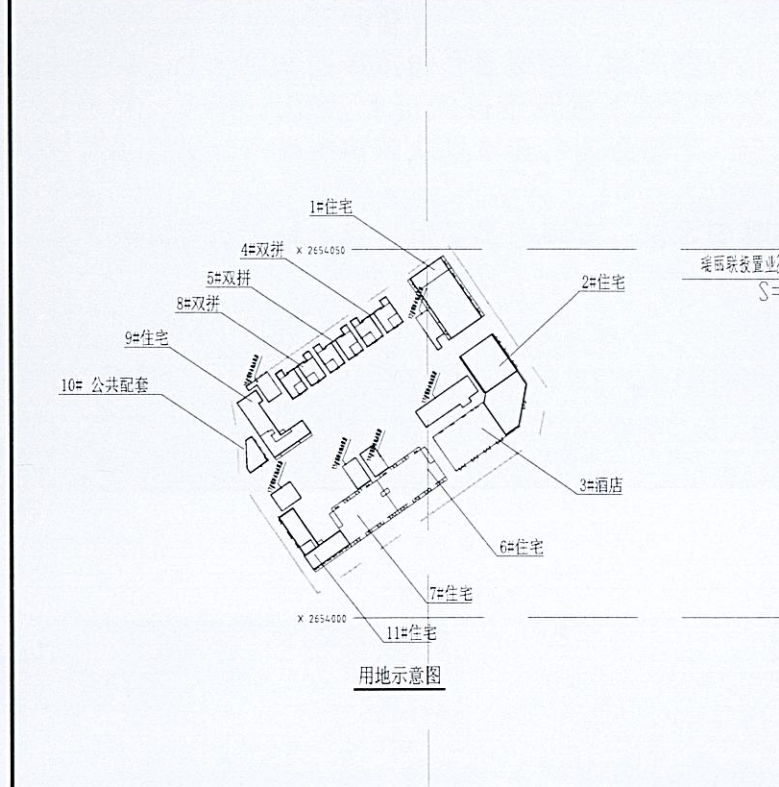
主要技术经济指标				
序号	项目	单位	数值	设计条件要求
1	总用地面积	m ²	20000.0	与土地证面积一致, 30亩
	商业用地面积	m ²	4000.0	

瑞丽联投置业2024-3号地块开发项目宗地范围
S=20000平方米, 30.0亩



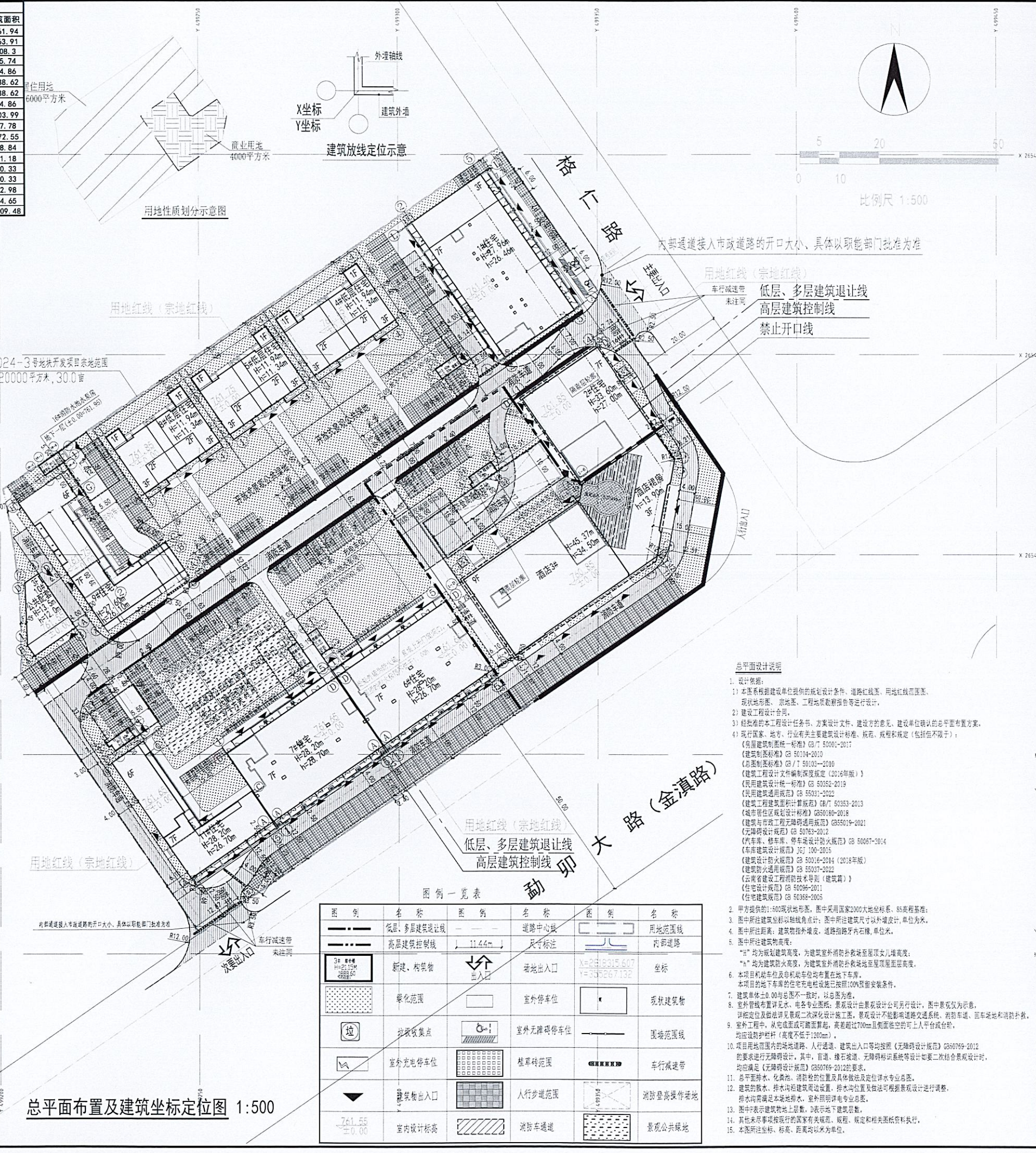


栋号	建筑高度	防火高度	层数	占地面积	地上建筑面积	地下建筑面积	商业建筑面积	建筑面积
1#住宅	27.96	26.46	7F	865.33	6061.94	0	0	6061.94
2#住宅	33.60	27.00	7F	563.11	4063.91	0	0	4063.91
3#酒店	45.37	34.50	9F	1290.13	8608.30	0	8608.3	8608.3
4#低层住宅	11.94	11.34	3F	366.38	805.74	0	0	805.74
5#低层住宅	11.94	11.34	3F	338.76	744.86	0	0	744.86
6#住宅	28.20	26.70	7F	694.72	5488.62	0	0	5488.62
7#住宅	28.20	26.70	7F	694.72	5488.62	0	0	5488.62
8#低层住宅	11.94	11.34	3F	338.76	744.86	0	0	744.86
9#住宅	27.60	26.10	7F	457.66	3303.99	0	0	3303.99
10#配套	13.50	12.00	3F	149.26	487.78	0	0	487.78
11#住宅	28.20	26.70	7F	441.87	3272.55	0	0	3272.55
12#消防水池水泵房	3.6	3.30	1F/D1	16.8	16.8	152.04	0	168.84
13#消防水池水泵房	3.6	3.30	1F/D1	16.8	16.8	404.38	0	421.18
14#消防水池水泵房	3.6	3.30	1F/D1	16.8	16.8	143.53	0	160.33
15#消防水池水泵房	3.6	3.30	1F/D1	16.8	16.8	143.53	0	160.33
16#消防水池水泵房	3.6	3.30	1F/D1	16.8	16.8	146.18	0	162.98
17#消防水池水泵房	3.6	3.30	1F/D1	16.8	16.8	147.85	0	164.65
合计	-	-	-	6301.50	39171.97	1137.51	8608.3	40309.48



序号	项目	单位	数值	设计条件要求
1	总用地面积	m ²	20000.0	与土地证面积一致, 30亩
其中	商业用地面积	m ²	4000.0	
	居住用地面积	m ²	16000.0	
2	总建筑面积	m ²	40309.48	
其中	地上建筑面积	m ²	39171.97	
	地下建筑面积	m ²	1137.51	不计容
3	总容积	m ²	39171.97	
其中	住宅建筑面积	m ²	29975.09	
	商业建筑面积	m ²	8608.30	
	配套设施面积	m ²	588.58	
	地下建筑面积	m ²	1137.51	不计容
4	建筑基底面积	m ²	6301.50	
5	建筑密度	%	31.51%	≤32%
6	容积率	-	1.96	1.2 < 容积率 ≤ 2.4
7	绿地面积	m ²	6009.45	
其中	纯绿地	m ²	5344.12	
	植草砖	m ²	665.33	植草砖面积≥2231.03m ²
8	绿地率	%	30.05%	≥30%
9	户数	户	80	
10	机动车位	个	185	
其中	室外	个	158	均为植草砖车位
	室内	个	27	1#7个、2#2个、6#8个、7#4个、11#6个
11	非机动车位	个	80	
其中	地上	个	80	1.0个/户, 按1.8m ² /个折算
	地下	个	0	
12	商业建筑面积	m ²	8608.30	酒店, 共计8608.30m ²
13	商业建筑面积比例	%	21.36%	8608.30/40301.98=0.2136

名称	单位	面积	所处位置	备注说明
公厕	m ²	44.59	设置于2#楼1层	设置一个公厕, 对外开放, 不少于2男、3女、1残疾
物管用房	m ²	121.10	设置于10#楼1层	不小于2%地上建筑面积, 39171.97*0.02=78.34平方米
社区用房	m ²	40.00	设置于10#楼4层	每100户20平方米配置; 80套×20/100=16m ²
养老服务设施用房	m ²	326.68	设置于10#楼1层	不小于300m ²
充电桩车位	个	19	位于地上	项目不低于10%的机动车位需建充电桩; 185*0.1=19辆
无障碍车位	个	2	位于地上	按总车位的1.0%设置; 185*0.01=2辆
垃圾回收点	个	6	位于地上	服务半径70m



图例	名称	图例	名称	图例	名称
(虚线)	低层、多层建筑退让线	(虚线)	道路中心线	(虚线)	用地范围线
(虚线)	高层建筑控制线	(虚线)	尺寸标注	(虚线)	内部道路
(虚线)	新建、构筑物	(虚线)	车行出入口	(虚线)	坐标
(虚线)	绿化范围	(虚线)	室外停车位	(虚线)	现状建筑物
(虚线)	室外充电桩	(虚线)	植草砖范围	(虚线)	车行减速带
(虚线)	建筑出入口	(虚线)	人行步道范围	(虚线)	消防登高操作场地
(虚线)	室内设计标高	(虚线)	消防车通道	(虚线)	景观公共绿地

- 总平面设计说明
- 设计依据:
 - 本系统用建设单位提供的规划设计条件、道路红线、用地红线等图件、现状地形、宗地、工程地质勘察报告等进行设计;
 - 建设工程设计合同;
 - 经批准的本工程规划设计任务书、方案设计文件、建设方的意见、建设单位确认的总平面布置方案;
 - 现行国家、地方、行业有关主要建筑设计标准、规范、规程和规定 (包括但不限于):
 - 《房屋建筑制图统一标准》GB/T 50001-2017
 - 《建筑制图标准》GB 50104-2010
 - 《总图制图标准》GB/T 50103-2010
 - 《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016年版)
 - 《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019
 - 《民用建筑通用规范》GB 55031-2022
 - 《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2019
 - 《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018
 - 《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021
 - 《无障碍设计规范》GB 50763-2012
 - 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB 50067-2014
 - 《车库建筑设计规范》JGJ 100-2015
 - 《建筑设计防火规范》GB 50016-2014 (2018年版)
 - 《建筑防火通用规范》GB 55037-2022
 - 《云南省建设工程消防技术标准》(建筑篇)
 - 《住宅设计规范》GB 50096-2011
 - 《住宅建筑规范》GB 50368-2005
 - 甲方提供的1:500现状地形图, 图中采用国家2000大地坐标系, 85高程基准;
 - 图中所述建筑坐标以轴线角点计; 图中所述建筑尺寸以外墙皮计, 单位为米;
 - 图中所述距离: 建筑物外缘、道路指路头石, 单位为米;
 - 图中所述建筑高度:
 - "H" 均为规划建筑高度, 为建筑室外消防扑救场至屋顶女儿墙高度;
 - "h" 均为建筑防火高度, 为建筑室外消防扑救场至屋顶屋面高度;
 - 本项目机动车位及非机动车位均设置在地下车库; 本项目的地下车库住宅充电桩已按照100%预留安装条件;
 - 建筑单体±0.00与总图不一致时, 以总图为准;
 - 室外管线布置详见水、电各专业图; 景观设计由景观设计单位另行设计, 图中景观仅为示意, 详位及做法详见景观二次深化设计施工图; 景观设计不能影响道路交通系统、消防通道、车行减速带和消防扑救;
 - 室外工程中, 从完成面或可露面算起, 高度超过700mm且侧面临空的上人平台或台阶, 均应按防护栏杆 (高度不低于1200mm);
 - 项目用地范围内的场地道路、人行通道、建筑出入口等均按照《无障碍设计规范》GB50763-2012的要求进行无障碍设计, 其中, 盲道、缘石坡道、无障碍标识系统等设计如二次结合景观设计时, 均应符合《无障碍设计规范》GB50763-2012的要求;
 - 总图排水、化粪池、消防栓的位置及具体做法定位详水专业总图;
 - 建筑散水、排水沟建筑周边设置, 排水沟位置及做法可参照景观设计进行设置, 排水沟均需满足本地排水, 室外照明详水专业总图;
 - 图中所示建筑物层数, D表示地下建筑层数;
 - 其他未尽事项按现行的国家有关规范、规程、规定和相关图纸资料执行;
 - 本图所述坐标、标高、距离均以米为单位。

华森工程科技集团有限公司
HUASEN Engineering Technology Group Co., Ltd.

城多源编制:
丙级 (五)城多源 (183007)

注册: B253008912 VNTC-6010
注册工程: 工程勘察专业类 (岩土工程) 岩土工程类

设计: A153012669 A253008912
设计行业 (建筑工程) 甲级; 市政行业 (道路工程、给水工程、排水工程、环境卫生工程、桥梁工程) 乙级; 风景园林工程设计专项乙级; 农林行业 (农业综合开发工程) 乙级; 公路行业 (公路) 丙级; 冶金行业 (冶金工程) 乙级; 电力行业 (机电工程) 丙级

施工: D25304010
建筑工程专业三级; 市政公用工程专业三级; 建筑工程专业二级; 市政公用工程专业二级; 特种工程专业承包不分等级; 地基基础工程专业承包三级; 城市及道路照明工程专业承包三级; 环保工程专业承包三级

附注 DESCRIPTIONS

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 李飞
注册号: 5301266-006
有效期至: 2027年5月20日

项目负责人 李飞
专业负责人 李飞
审定 李飞
审核 李飞
校对 解娟
设计 李飞

建设单位 瑞丽市市政置业有限公司
CLIENT

工程名称 瑞丽市书香茗苑建设项目
PROJECT NAME

工程编号 HSGK—DH—2025054 PROJECT

图名 总平面布置及建筑坐标定位图 Title

图号 建筑 01 04 Page

日期 2026-01-08 Date

版次 R-1 Revision

备注 施工图设计 Remarks