

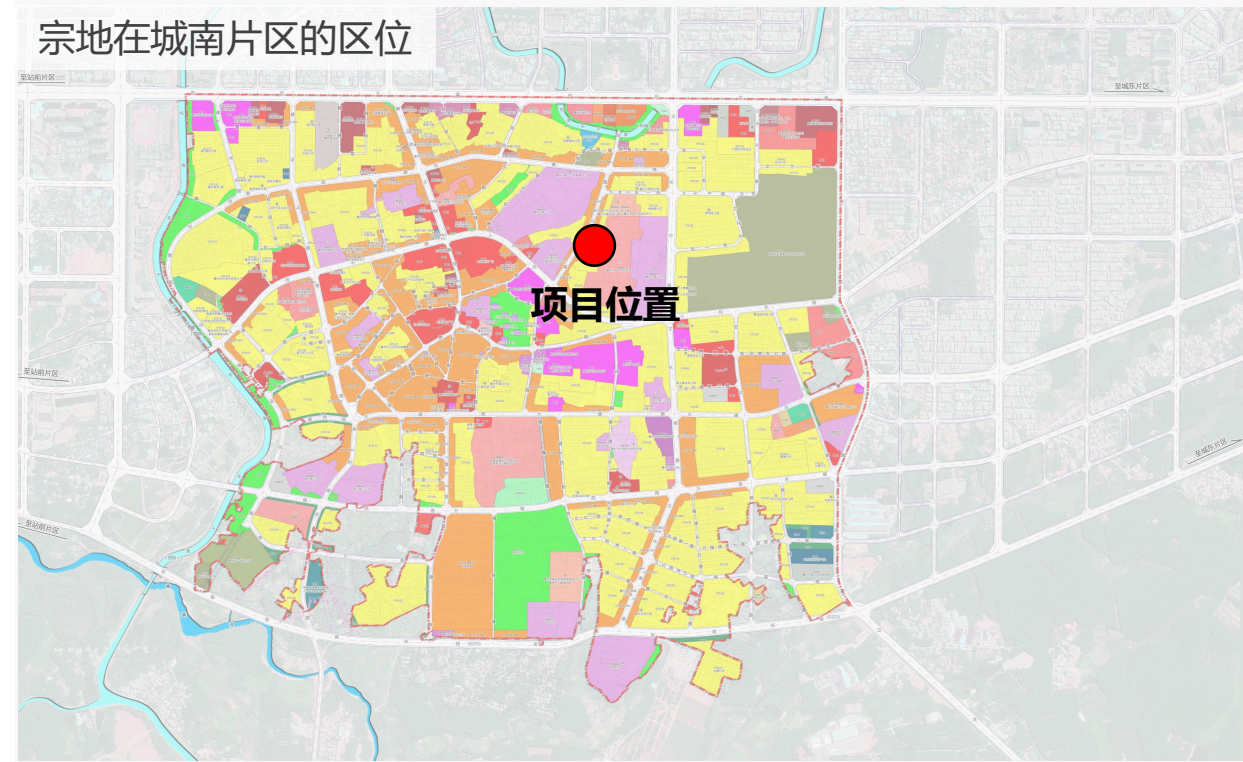
1.1 项目区位

■ 片区位置

城南片区位于那大腹地，与那大城区“一主两副”城市公共服务中心联系紧密具备提升服务能级的区位优势。城南片区直面南丰和庆、兰洋等多个城镇，是那大实现城镇聚能的重要突破口，处于融合发展的中心位置，在集聚周边城镇人气、扩大公共服务辐射范围、产业衔接与融合等方面优势明显。

■ 地块位置

宗地位于儋州市那大主城区城南片区部，宗地西侧为农垦北路，东侧为文化中路，宗地依靠内部现状道路与外界联系，交通便利。



1.2 宗地现状情况

一、前期分析

宗地位于那大镇农垦北路东段向东E02号，宗地现状已建2层，拟加建一层。南、北、东侧均为现状建筑，西部紧邻内部现状道路。

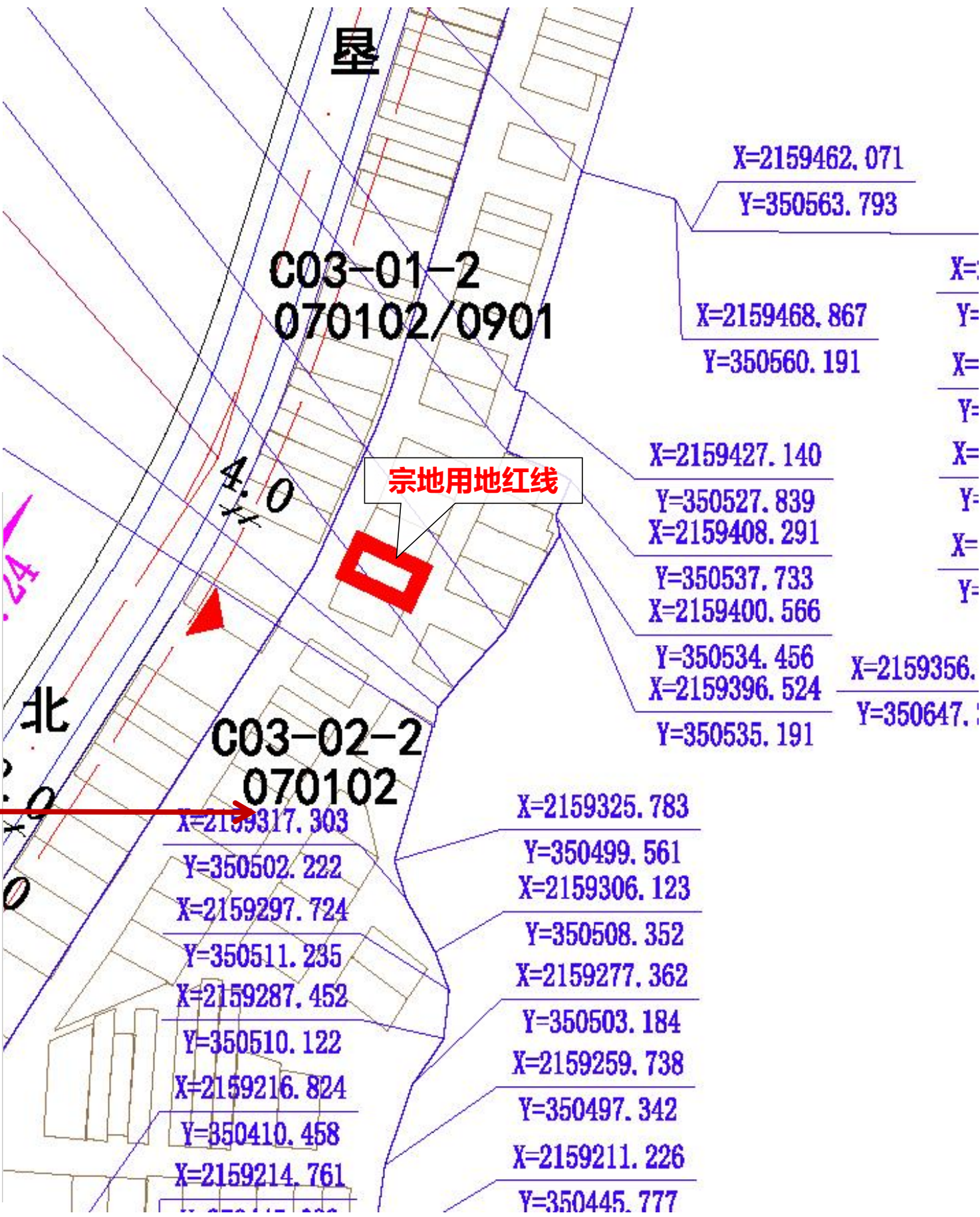
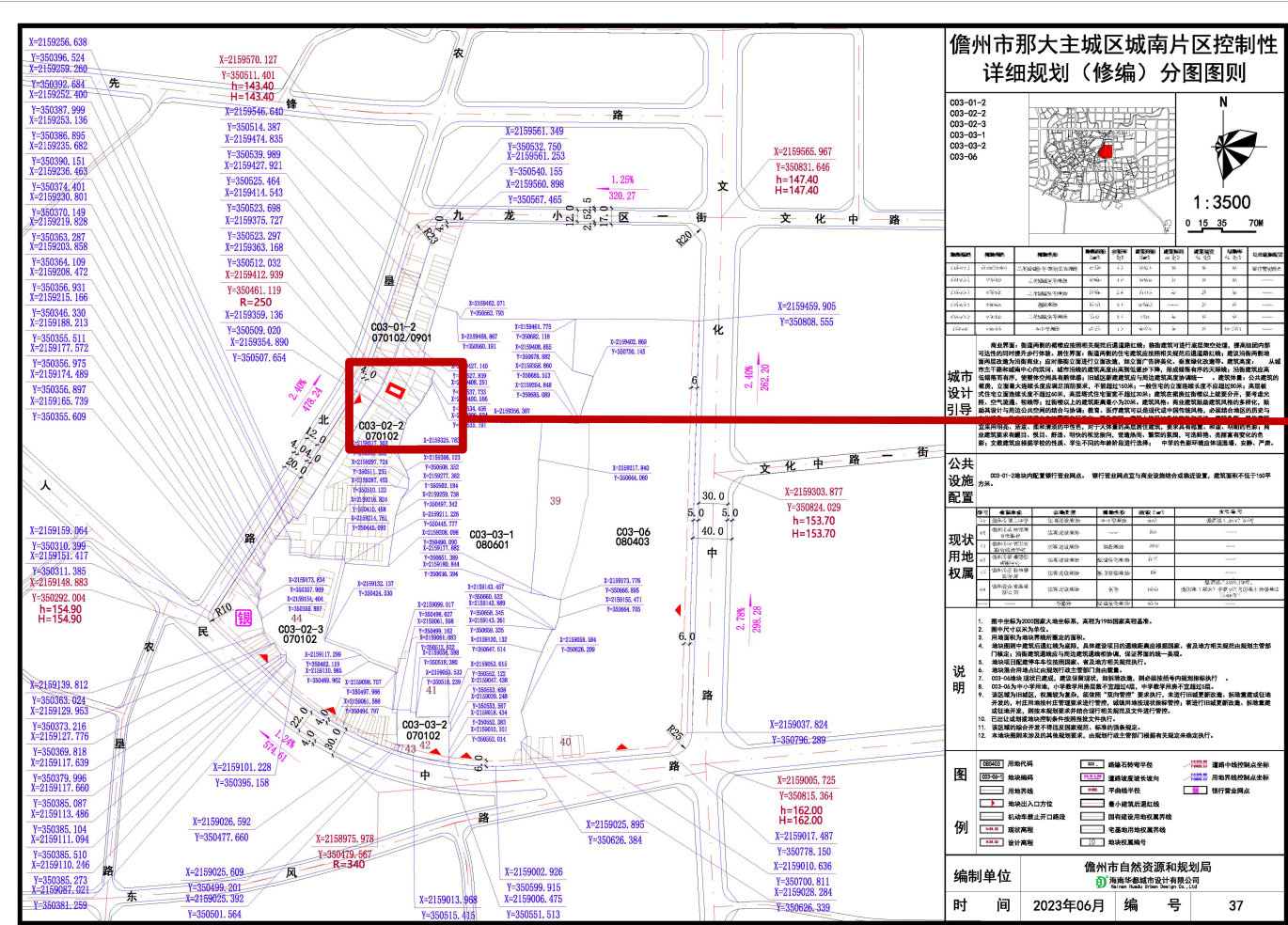


1.6 现行控规解读

■ 本宗地位于《儋州市那大主城区城南片区控制性详细规划（修编）》的C03-01-2地块中，用地性质为二类城镇住宅用地。

地块分图则局部放大

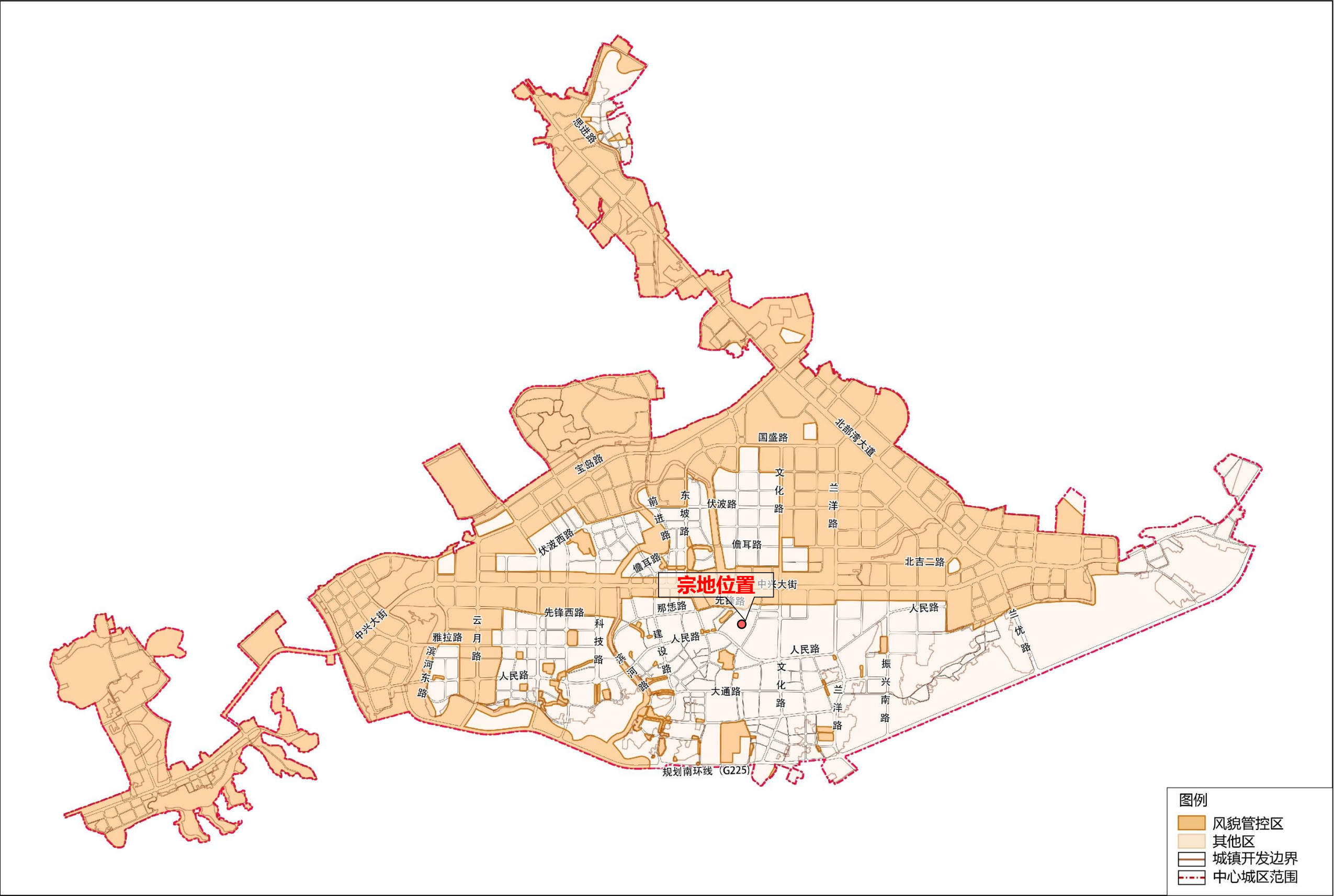
《儋州市那大主城区城南片区控制性详细规划（修编）》地块分图则



1.8 建筑风貌管控

本次建设个人住宅楼位于儋州市那大主城区风貌管控区外,位于其他区, 在风貌管控范围内的建设项目需严格按照风貌管控的要求设计建筑立面。

儋州市那大城区个人住房风貌管控区域





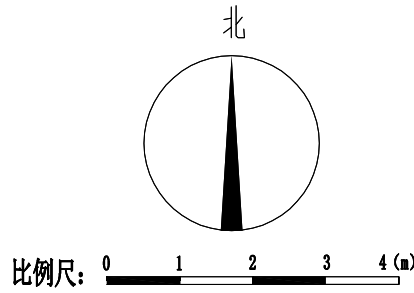


日期		姓名		专业	电气
日期		姓名		专业	暖通
日期		姓名		专业	给排水
日期		姓名		专业	建筑
日期		姓名		专业	结构
日期		姓名		专业	给排水

汇总表

项目地址：那大镇农垦北路东段向东E02号(加建)

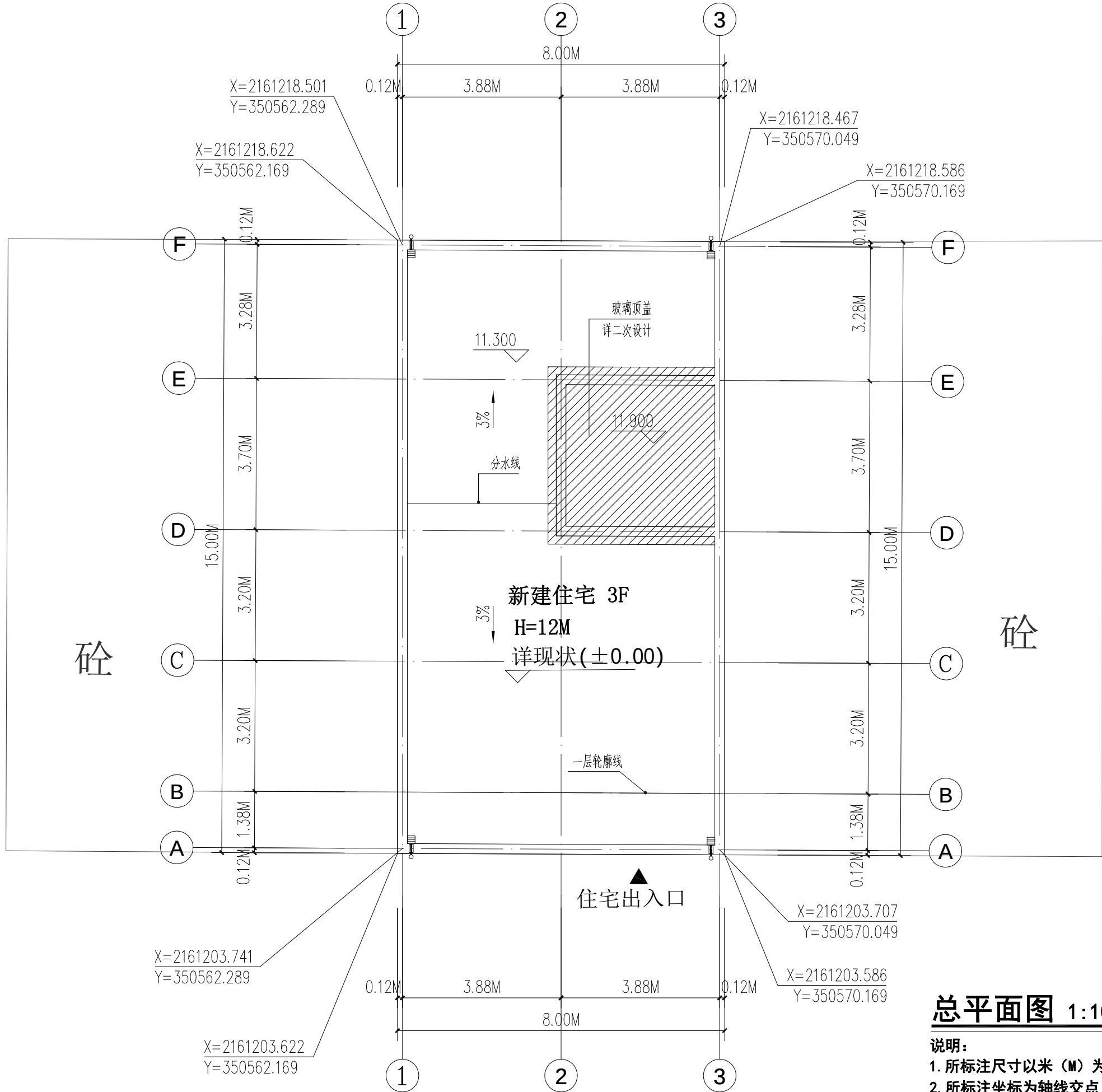
规划道路



经济技术指标表		
项目	指标	单位
规划用地面积	120.00	m²
建筑高度	12	m
建筑层数	3	-
总建筑面积	341.78	m²
扩建建筑面积	120.00	m²
已建建筑面积	221.78	m²
占地面积	108.96	m²
容积率	2.85	-
建筑密度	90.80	%

图例

名称	示例
用地红线	
新建建筑物	
测量坐标	X=2153106.432 Y=324858.927



总平面图 1:100

- 说明：
- 所标注尺寸以米（M）为单位；
 - 所标注坐标为轴线交点；
 - 图中采用国家大地2000坐标系，1985国家高程基准；

修改记录		
版次	修改日期	修改原因
Edition No.	Revision Date	Revision Reason
图纸说明		
Illustration		
备注/说明		
中道诚工程勘察设计有限公司 ZDC.ENGINEERING SURVEY AND DESIGN CO.,LTD. 成都高新区科技园南路88号2栋7层704号 国家建筑工程甲级 证书编号:A151031421 电话 Tel. 028-62051856 传真 Fax. 028-62051856		
审定	宋波	张伦
注册师	聂明	聂明
设计总负责	聂明	聂明
审核	聂明	聂明
专业负责	成建川	成建川
设计	成建川	成建川
制图	成建川	成建川
校对	张伦	张伦
建设单位		
吴子辉		
项目名称	吴子辉个人住宅楼	
子项名称		
图名	总平面图	
设计号	设计版次	A
阶段	方案图	专业
日期	2026.08	图号
		ZS-03
警告：		
一、本图纸必须经审核人签字盖章后方可作为实际施工之用。		
二、本图之版权属中道诚工程勘察设计有限公司所有，未经本公司书面授权不得转让第三方或以任何形式复制。		
三、本图未取得施工图审查合格书之值不得用于施工，本图未取得规划许可及建设主管部门施工许可不得用于施工。		

农垦北路东巷



鉴定报告

报告编号: LGWB2600339

工程名称:	吴子辉自建房
工程地址:	海南省儋州市那大农垦北路东段向东 E02 号
委托单位:	吴子辉
鉴定类别:	建筑结构安全性及加层可行性鉴定
报告日期:	2026 年 02 月 07 日



吴子辉自建房结构安全性及加层可行性鉴定报告 报告编号: LGWB2600339

吴子辉自建房结构安全性及
加层可行性鉴定报告

报 告 编 号 : LGWB2600339
报 告 名 称 : 吴子辉自建房结构安全性
及加层可行性鉴定报告
委 托 人 : 吴子辉

鉴 定 人 员: 黄启明 刘涌章

审 核 人 : 杨梅霞
中华人民共和国一级注册结构工程师
姓名: 杨梅霞
注册号: 建检11-S134
有效期至: 2026年12月
一级注册结构工程师

批 准 人 :
报 告 日 期 : 2026年02月07日

吴子辉自建房结构安全性及加层可行性鉴定报告 报告编号: LGWB2600339

委托人(单位)		吴子辉			房屋属性	自建房	
所有权人(单位)		吴子辉			联系人	吴子辉	
使用人(单位)		吴子辉			电 话	/	
管理人(单位)		吴子辉			建造日期	1998 年	
房屋建筑名称		吴子辉自建房			建筑面积	221.78 m²	
房屋建筑地址		海南省儋州市那大农垦北路东段向东 E02 号			鉴定面积	221.78 m²	
设计使用年限		/			结构类型	砖混结构	
设计使用用途		/			建筑类别	多层房屋	
实际使用性质		住宅			使用荷载	/	
抗震鉴定标准		GB 50023-2009			项目类别	/	
抗震设防类别		设计	/	现行	丙类	鉴定类型	安全性及加层可行性
抗震设防烈度		设计	/	现行	7 度, 0.10g	检测日期	2026-01-13
地质情况		稳定地基区					
历史状况		未有拆改、用途变更、评估与鉴定、维修等情况					
图纸资料	委托方提供		/				
	现场测绘						
鉴定依据		《民用建筑可靠性鉴定标准》GB 50292-2015					
鉴定等级		B _{su} 级					

吴子辉自建房结构安全性及加层可行性鉴定报告 报告编号: LGWB2600339

主要检查综述	根据上述检查、检测情况及结构承载力验算分析结果,按照《民用建筑可靠性鉴定标准》GB 50292-2015,对该房屋现状安全性作如下鉴定: (一)、地基基础 现场检查建筑物基础周边地面未见明显沉陷,未发现主体结构存在明显的倾斜,未发现因基础不均匀沉降引起的裂缝。地基基础安全性等级间接评定为Bu级。 (二)、上部承重构件 经检测及验算结果表明: 承重墙体的高厚比基本符合国家现行标准规定,连接和砌筑方式正确,构造基本符合国家现行标准规定,无缺陷。该楼砌体结构构件按构造与连接的安全性等级评为bu级。混凝土板的构造合理,基本符合国家现行标准规定;连接方式正确,基本符合国家现行标准规定,无缺陷。该楼混凝土结构构件按构造与连接的安全性等级评为bu级。 (三)、围护系统 根据现场勘查可知,该建筑围护构件与主体结构之间均有可靠连接,未发现该类构件与主体有脱开等现象。
鉴定结论	根据检查情况及检测、验算结果,依照《民用建筑可靠性鉴定标准》GB 50292-2015,该房屋的安全性等级评定为 B_{su} 级,安全性略低于本标准对 A_{su} 级的规定,尚不显著影响整体承载。在仅对既有房屋模拟加层荷载验算后,满足加建一层的要求。
备注	

吴子辉自建房屋结构安全性及加层可行性鉴定报告

报告编号: LGWB2600339

3.2.3、其他安全问题

未发现与整栋建筑有关的其他安全问题。

3.3、鉴定系统安全性评级

根据地基基础、主体结构的等级评定结果,本工程鉴定系统安全性等级评定为 B_{su} 级,安全性略低于本规范对 A_{su} 级的要求,尚不显著影响系统的工作正常。

四、结论及建议

5.1、本工程安全性等级评定为 B_{su} 级,安全性略低于本规范对 A_{su} 级的要求,尚不显著影响系统的工作正常;在仅对既有房屋模拟加层荷载验算后,满足加建一层需求。

5.2、加建部分的结构类型、使用材料等与既有房屋相同,加建的结构布置应尽量减少对原结构的影响,并应采用轻质建材以减少自重对下部结构和地基基础的影响。

5.3、本鉴定报告是针对目前的使用荷载和使用状况下得出的鉴定结论,若发生使用荷载变化、使用状况变化、使用条件变化等,则应当重新鉴定分析。

5.4、对房屋的加建设计与施工应委托有相应资质的专业公司进行。

5.5、房屋进行加建施工过程及竣工后,应加强地基基础和上部承重结构变形的监测工作,确保房屋改造和使用安全。



结构承载力验算复核计算书

项目名称: 吴子辉房屋

委托单位: 吴子辉

设计单位: 远瓴工程设计有限公司

计算软件: PKPM 建筑工程设计 CAD 系统 2025

建筑鉴定及加固设计软件

计算人: 张超 证书编号: ZG C 05090458

校对: 王利 证书编号: AY074400502

审批人: 彭伟 证书编号: S021300768



报告日期: 2026 年 09 月 24 日

