

公 告

陆勇庄房屋位于平吉镇钦灵公路，已实建一至二层，现向我镇申请按《钦北区解决城镇范围内国有建设用地个人住宅不动产登记历史遗留问题的实施方案（试行）》办理房屋不动产登记。经审查，具体情况及我镇意见如下：

该房屋底层已取得国有土地使用权证(证号:钦国用(88)字第12-341号),用地面积为81.9平方米,未取得《建设工程规划许可证》。该户房屋实建面积154.88平方米,底层占地超出用地面积3.52平方米,正面二层出挑1.5米,出挑部分与周边同排持平。

该房屋宗地用地面积 81.9 平方米,土地权属内建筑面积共 151.36 平方米,二层以上正射投影超出土地权属外建筑面积 3.52 平方米,二层以上正射投影超出土地权属外建筑面积拟同意保留使用,不予以登记。

违法建设行为已于 2025 年 11 月由钦北区综合行政执法局依法查处，现我镇拟同意按《钦北区解决城镇范围内国有建设用地个人住宅不动产登记历史遗留问题的实施方案（试行）》向钦北区自然资源局申请办理出具认定意见和房屋不动产登记。根据规划管理及《不动产登记暂行条例实施细则》的相关规定，对陆勇庄房屋规划变更情况及拟不动产登记情况予以公告。

有效公告期 7 个工作日，时间从 2025 年 11 月 20 日至 11 月 28 日。

公告地点和方式: 项目建设地点、平吉镇人民政府网站

http://www.qinbei.gov.cn/zfxxgk/qbqzgwgkpt/pjz/fdzdgknr/bmwj-31/。

如对该房屋规划变更情况及房屋不动产拟登记情况有异议,请在公告期限内向平吉镇人民政府提出具体书面意见(署名真实姓名和联系电话),业务咨询电话:0777-5610300。

特此公示。

附件：1. 审批建施图复印件

2. 实建测绘图复印件

钦州市钦北区平吉镇人民政府
2025年11月20日

2025年11月20日

附注
DISCUSSIONS

建设单位 CLIENT	陆勇庄
工程名称 PROJECT	私宅建设
子项名称 SUBJECT	私宅建设

SHEN ZHEN ARCHITECTURE & INTERIOR DESIGN CO., LTD.

深圳市城建工程设计有限公司

中国广东省深圳市福田区福安路1001号
 10/F, SHEN ZHEN ARCHITECTURE & INTERIOR DESIGN CO., LTD.

名称	
建筑	弱电
结构	强电
给排水	燃气
暖通通风	总图

附注	
DESIGNATION	
DESCRIPTION	

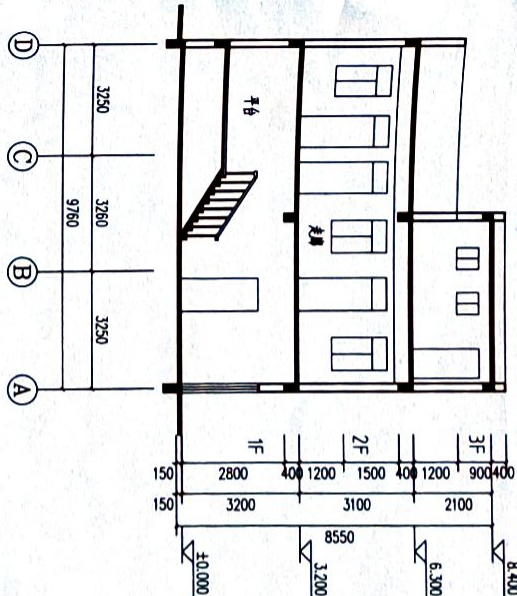
审定	罗展帆	罗展帆
总建筑师	罗展帆	罗展帆
项目负责	罗展帆	罗展帆
审核	罗展帆	罗展帆
专业负责	罗展帆	罗展帆
设计	罗展帆	罗展帆
制图	罗展帆	罗展帆
定稿	罗展帆	罗展帆

建设单位	陆勇庄
工程名称	住宅建设
子项名称	住宅建设
图名	屋面平面图
图例	1-1剖面图
图别	建筑
图号	JZ-03
版次	1
日期	2025.10
工程编号	SZC12025***N

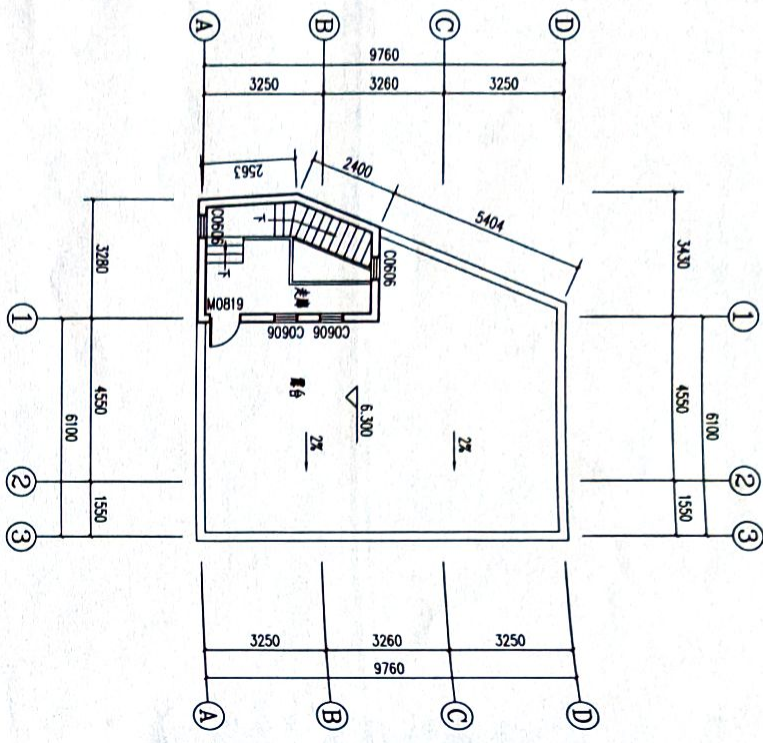
广东省建设工程勘察设计专用章
单位名称: 深圳市城建工程设计有限公司
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号: A244075734
有效期至: 2025年12月31日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 罗展帆
注册号: 4401963-001
有效期至: 至2025年12月

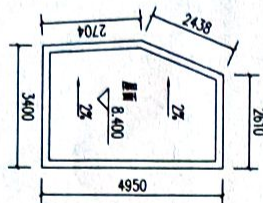
EX-AMER
SHENZHEN ARCHITECTURE & ENGINEERING DESIGN CO., LTD.
深圳市城建工程设计有限公司



1-1剖面图 1:100

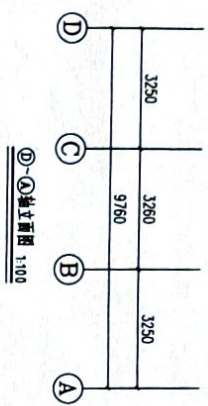
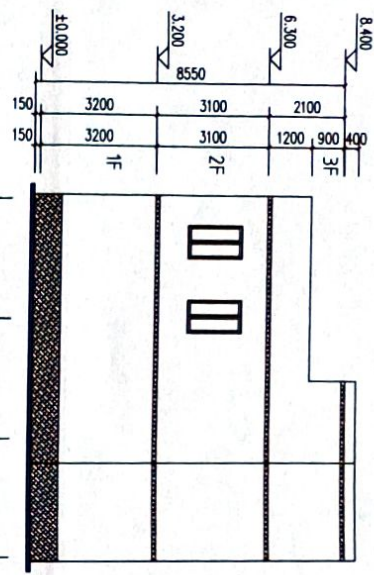


屋面平面图 1:100

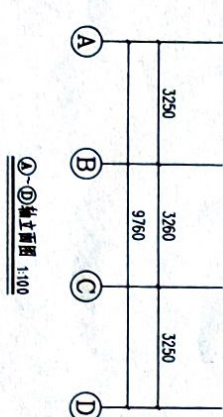
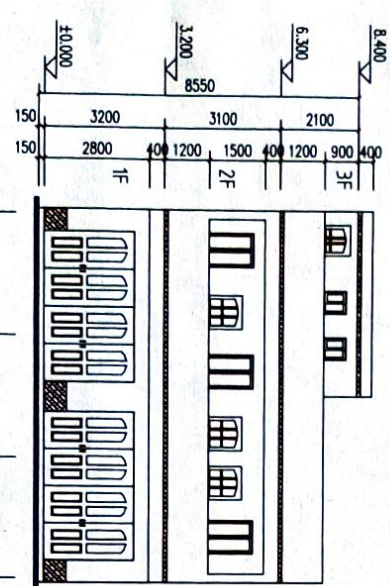


elevation drawing 1:100

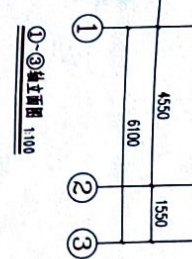
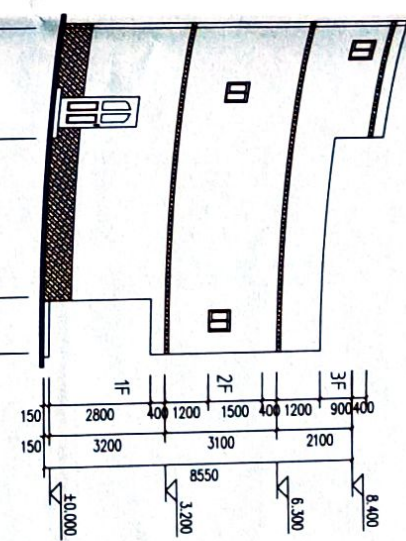
备注: 此私人建房为已建房屋, 经计算验证现有房屋基础和质量能满足相关规范要求, 特此说明。



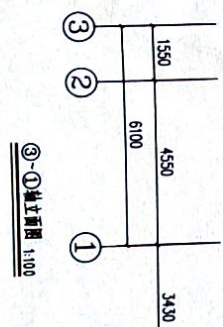
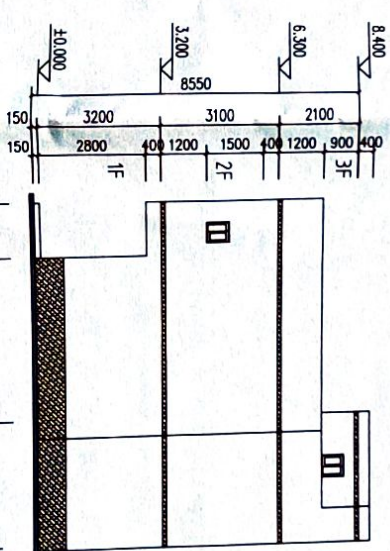
②-①轴立面图 1:100



①-①轴立面图 1:100



①-③轴立面图 1:100



③-①轴立面图 1:100

备注：此私人建房为已建房屋，经计算验证现有房屋基础和质量能满足相关规范要求，特此说明。

专业	
建筑	强电
结构	弱电
给排水	燃气
暖通通风	空调

附注	
说明	备注
1. 本工程为私人建房，所有设计均按国家现行规范执行。	
2. 本工程为私人建房，所有设计均按国家现行规范执行。	

审定	罗展帆
总建筑师	罗展帆
项目负责人	罗展帆
专业负责人	罗展帆
设计	罗展帆
制图	罗展帆
审核	罗展帆

广东省建设工程勘察设计行业协会
单位名称：深圳市城建工程设计有限公司
业务范围：建筑行业工程设计甲级
资质证书编号：A244075734
有效期至：2025年12月31日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：罗展帆
注册号：4401963-001
有效期至：2025年12月

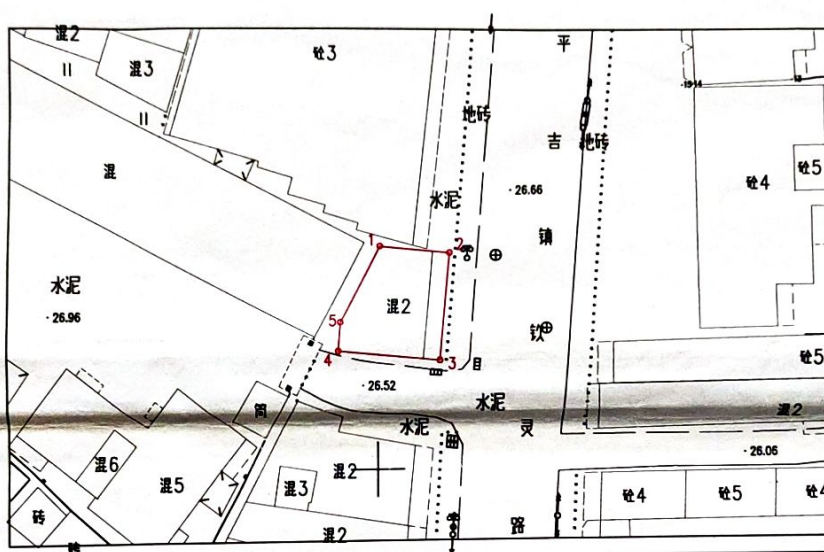
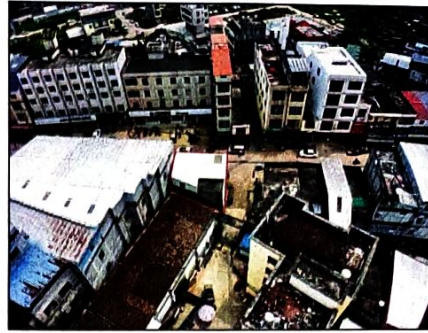
深圳市城建工程设计有限公司
SHEZHEN ARCHITECTURE
& URBAN DESIGN CO., LTD.
中国广东省深圳市福田区
中国广东省深圳市福田区

竣工测量图

东南面



西面



界址点坐标表 (CGCS2000)

点号	X	Y	边长
1	2452320.896	578400.217	6.57
2	2452320.231	578406.751	10.05
3	2452310.217	578405.854	9.51
4	2452311.087	578396.383	2.71
5	2452313.792	578396.566	7.99
1	2452320.896	578400.217	

S=85.42 平方米 0.1281

分层面积核实图

一层	二层	规划审批
规划审批	规划审批	规划审批
建筑面积:	建筑面积:	建筑面积:
核实结果	核实结果	核实结果
建筑面积: 69.46m²	建筑面积: 85.42m²	建筑面积:

阳台进深表

东面	进深为1.60M	
南面		
西面		
北面		
建筑标高表 (M)		建筑面积表
室内地坪高	26.52	一层建筑面积为69.46㎡
室内外高差为	0.15	二层建筑面积为85.42㎡
底层高	3.20	
2-3层高	3.10	总建筑面积为154.88㎡
屋面楼梯间高		备注：该建筑面积是按《房产测量规范》标准计算的实测面积
建筑高度高	6.30	

建设单位	陆勇庄		
工程编号	(2025) 032	规划许可证编号	
工程类别	竣工测量	建设地址	钦州市钦北区平吉镇 钦灵路270号
项目名称	私宅建设	测绘资质编号	乙测资字45504798
绘图	江日海	校对	陈雨婷
审核	潘河	日期	2025年09月13日
测绘单位	广西盛明勘测规划设计有限公司		

本图采用2000国家大地坐标系, 1985国家高程基准

1:500