

广东画景饮料有限公司厂区调整后规划 及建筑方案

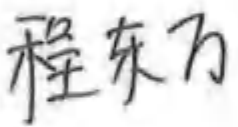


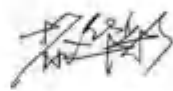
广州博厦建筑设计研究院有限公司

建筑工程设计	甲级	证书编号: A244007828	城乡规划资质	甲级	证书编号: 【建】城规编 (161384)
建筑行业 (人防工程)	乙级	证书编号: A244007828	市政行业 (道路工程)	乙级	证书编号: A244007828
风景园林工程设计	乙级	证书编号: A244007828	市政行业 (排水工程)	乙级	证书编号: A244007828

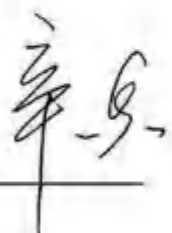
工程名称: 广东画景饮料有限公司厂区调整后规划总平面图

设计阶段: 规划建筑设计方案

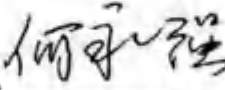
法定代表人: 程东万 

建筑专业负责人: 黎华彩 

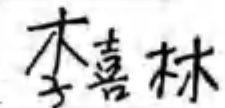
工程设计出图专用章

技术总负责人: 辛乐 

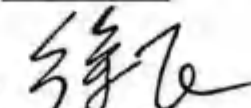
李福齐 

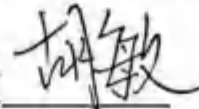
结构专业负责人: 何永强 

注册建筑师章

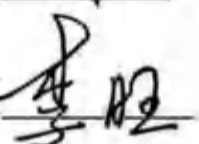
李喜林 

项目总负责人: 辛乐 

给排水专业负责人: 徐飞 

电气专业负责人: 胡敏 

注册结构师章

空调专业负责人: 李旺 

2022年08月



编号: S0612018008903G(30-1)
统一社会信用代码
914401067418583113

营业执照

(副本)



名称 广州博厦建筑设计研究院有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 程东万
经营范围 专业技术服务业(具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询,网址: <http://cri.gz.gov.cn/>。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。)

注册资本 壹仟万元(人民币)
成立日期 2002年07月31日
营业期限 2002年07月31日至长期
住所 广州市天河区兴民路222号之三4909房



登记机关

2021年06月02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



城乡规划编制资质证书

(副本)

证书编号: 自资规甲字 21440265
证书等级: 甲级
单位名称: 广州博厦建筑设计研究院有限公司
承担业务范围: 业务范围不受限制



统一社会信用代码: 914401067418583113
有效期限: 自 2021 年 10 月 18 日至 2022 年 12 月 31 日

扫描二维码“城乡规划编制单位信息公示系统”了解更多信息



发证机关
2021年10月18日

中华人民共和国自然资源部印制



广东画景饮料有限公司厂区调整后规划及建筑方案

序号	名称
1	宗地图
2	用地规划批复
3	鸟瞰图
4	低点透视图
	规划篇
5	规划调整说明
6	总图规划方案对比
7	经济技术指标对比
	建筑篇
8	厂房二市场平面图

序号	名称
9	冷库平面图
10	厂房二及冷库平面图
11	厂房二及冷库屋面图
12	厂房二及冷库屋面构架图
13	厂房二及冷库立面图
14	厂房二及冷库立、剖面图
15	厂房三 首层平面图
16	厂房三 二层平面图
17	厂房三 立面图
18	厂房三 立、剖面图
19	设计说明

中华人民共和国
建设用地规划许可证

地字第408821162017G004号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日期



二〇一七年八月二十三日

用地单位	广东画景饮料有限公司
用地项目名称	
用地位置	雷州市覃斗镇后洪村
用地性质	二类工业用地
用地面积	玖万零壹佰肆拾玖平方米伍拾伍平方分米
建设规模	
附图及建设规划申请书壹份。 2、建设用地规划通知书壹份。 3、依据原地字第 4408821162016G001 号壹份。 4、依据原地字第 4408821162016G002 号壹份。 5、雷国用[2016]第 0000017、0000018 号壹份（复印件）。	

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证，而取得建设用地批准文件、占用土地的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

宗地图

单位: $m \cdot m^2$

权属单位: 广东画景饮料有限公司
地址: 雷州市覃斗镇后洪村

比例尺: 1: 3300
绘图日期: 2015. 11. 19



注: 1980年西安坐标系

雷州市国土资源测绘队

测量员: 莫晓

绘图员: 莫晓

审核员:

批准机关: 广东省国土资源厅

宗地图

单位: $m \cdot m^2$

权属单位: 广东画景饮料有限公司
地址: 雷州市覃斗镇后洪村

比例尺: 1: 3300
绘图日期: 2015. 11. 19



注: 1980年西安坐标系

雷州市国土资源测绘队

测量员: 莫晓

绘图员: 莫晓

审核员:

批准机关: 广东省国土资源厅

雷州市自然资源局

雷自然资函(2020)126号

关于同意广东画景饮料有限公司厂区规划调整方案的批复

广东画景饮料有限公司:

你公司报来的《广东画景饮料有限公司厂区规划调整方案》及相关图纸资料收悉。经专家论证会评审通过,我局局务会研究同意,市城市规划委员会2019年第12次会议审议通过,公示期间无反馈意见,并上报市政府常务会第十六届86次常务会议,会议纪要原则同意该方案。现批复如下:

一、原则同意广东画景饮料有限公司厂区规划调整方案。

二、严格按照下列主要技术经济指标执行:

1、规划净用地面积 90149.55 平方米;

2、总计容建筑面积为 90186.85 平方米;

3、总建筑面积 60706.05 平方米,其中:厂房建筑面积 50035.02 平方米(厂房一、厂房二、厂房三首层层高 8.1 米,双倍计容,总计容面积 79136.16 平方米);宿舍建筑面积 4163.46 平方米;食堂建筑面积 1563.22 平方米(食堂餐厅首层局部层高 10 米,双倍计容,总计容面积为 1942.88 平方米);办公楼建筑面积 3399.44 平方米;展览馆建筑面积为 160.50 平方米;水泵房建筑面积为 849.81 平方米;配电

房建筑面积 414.60 平方米;垃圾收集点 120 平方米;

4、容积率: 1.0;

5、绿地率: 12%;

6、建筑基底面积: 36059.82 平方米;(行政办公及生活服务设施用地面积 5611.77 平方米,占工业总用地面积的 6.22%);

7、建筑密度: 40%;

8、停车位: 货车 45 辆,小汽车 70 辆,非机动车 150 辆。

三、本规划应向社会公开,主动接受社会监督。

四、规划方案已审核通过,不得擅自变更。规划批复后二年内未开工的,应按程序报我局重新审核。

此复

附件: 1. 广东画景饮料有限公司厂区修建性详细规划总平面图

2. 广东画景饮料有限公司厂区调整后规划总平面图

3. 市城市规划委员会会议纪要(2019年第12号)

4. 关于画景厂区规划方案调整的评审意见

5. 市政府常务会议纪要(第5号)

6. 雷州市政府网站公示

雷州市自然资源局
2020年3月5日

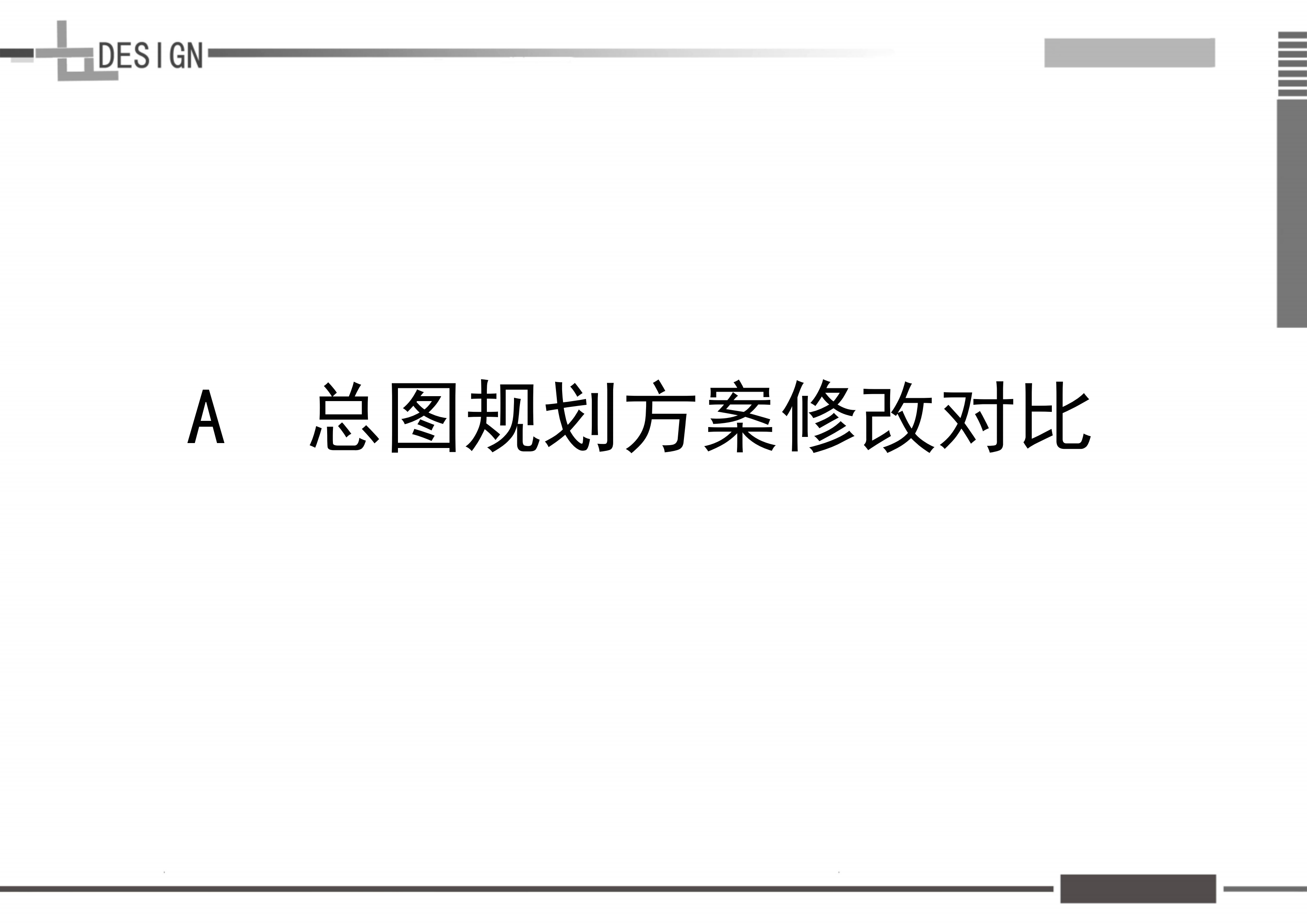


厂房二及冷库



厂房三

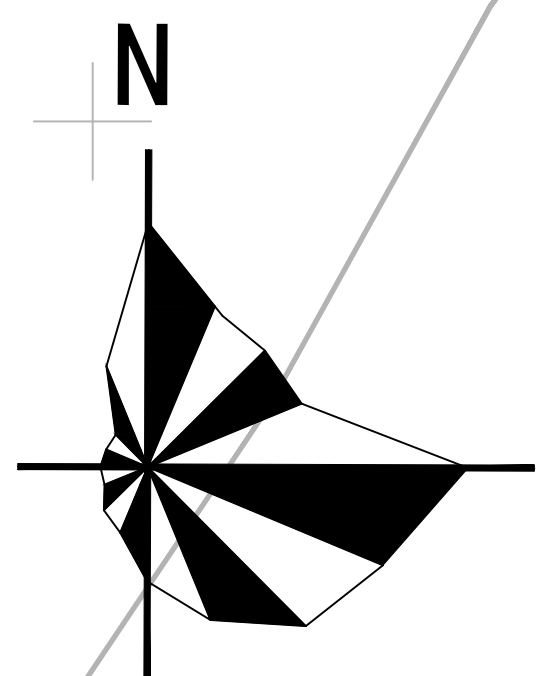




A 总图规划方案修改对比

会 审	建 筑	结 构	环 境	电 气	给 水	暖 通	消 防	交 通	园 林
Confirmed by	Architect	Structural	Environmental	Electrical	Water Supply	Heating	Fire Protection	Transportation	Landscape

广东画景饮料有限公司厂区调整后规划总平面图



用地红线

次入口

用地红线

图例:

- 已建建筑物
- 拟建公共建筑物
- 拟建三期厂房建筑物
- 地面绿化
- 水景
- 规划用地界线

项目主要技术经济指标			备注
项目	单位	数值	
规划净用地面积	平方米	90149.55	
总计容建筑面积	平方米	93822.15	
总建筑面积	平方米	52714.18	
厂房建筑面积	平方米	42043.15	
其中			
厂房一	平方米	10881.81	首层层高8.1米, 双倍计容, 计容面积 20448.78m ² (已报建)
厂房二	平方米	6222.28	首层层高8.0米, 双倍计容, 计容面积 12444.56m ² (已报建)
冷库	平方米	4368.76	首层层高8.0米, 双倍计容, 计容面积 8737.52m ² (已报建)
厂房三	平方米	20570.30	首层层高均为8.0米, 双倍计容, 计容面积 41140.60m ² (已报建)
宿舍建筑面积	平方米	4163.46	(已报建)
食堂建筑面积	平方米	1563.22	(已报建)
办公楼建筑面积	平方米	3399.44	(已报建)
展览馆建筑面积	平方米	160.50	(已报建)
水泵房建筑面积	平方米	849.81	(已报建)
配电房建筑面积	平方米	414.60	(已报建)
垃圾收集点	平方米	120.00	(已报建)
容积率		1.04	
绿地率	%	12.00	
建筑基底面积	平方米	36054.93	行政办公及生活服务设施用地面积5611.77m ² , 占工业总用地面积的6.22%
其中			
厂房一基底面积	平方米	9566.97	
厂房二基底面积	平方米	6222.28	
冷库基底面积	平方米	4368.76	
厂房三基底面积	平方米	10285.15	
宿舍基底面积	平方米	1964.18	
食堂基底面积	平方米	903.19	
办公楼基底面积	平方米	1270.80	
展览馆基底面积	平方米	171.00	
水泵房基底面积	平方米	768.00	
配电房基底面积	平方米	414.60	
垃圾收集点基底面积	平方米	120.00	
建筑密度	%	40.00%	
其中			
货车	辆	45.00	
小汽车	辆	70.00	
非机动车	辆	150.00	

规划总平面图 1:500

设计单位	广东画景饮料有限公司
项目负责人	李国栋
设计人	张健
校对人	张健
审核人	张健
审批人	张健
日期	2022.08
比例	1:500
图号	01
备注	厂区调整后规划总平面图

规划设计调整说明：

根据广东画景饮料有限公司针对现阶段市场的行情拓展业务要求，厂区决定在原调整后的规划基础上做出更改，此次的更改仅针对原有的厂房二的使用功能做出调整，在满足1.0容积率的条件下相应调整了三期厂房三的方案尺寸以及技术指标，厂区其他原有的规划路网以及行政生活配套 建筑方案不变。厂房二由原来的两层更改为一层以及部分面积更改为冷库，厂房三由原来的首层8米，二层5米更改为两层的层高均为8米。厂房二的建筑面积由原来的20068.71平方调整为6222.28平方以及冷库的4368.76平方，计容面积由原来的30079.71平方调整为12444.56平方以及冷库的8737.52平方。相应的厂房三的建筑面积调整为20570.30平方，计容调整为41140.60平方。

规划总平面图

修改内容：更改厂房二的方案和功能，以及调整厂房三的尺寸以及相应的指标



原规划方案



修改后规划方案

技术经济指标表对照

修改内容：总计容以及总基底面积不变，
按照实际方案调整了厂房二的基底和计容面积，
在保持总计容以及总基底面积不变的情况下调
整了三期的厂房三的尺寸以及经济指标。

原方案

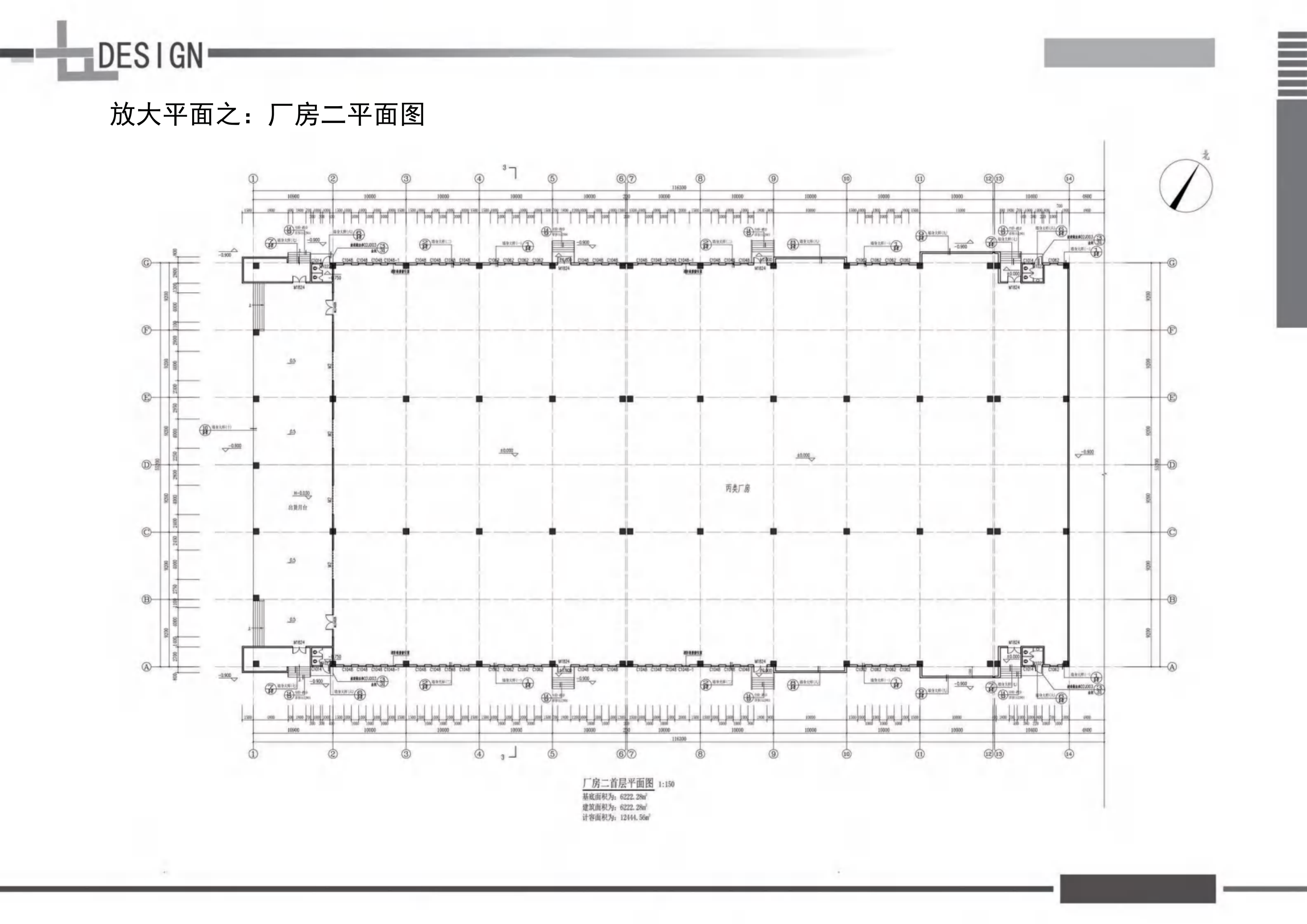
项目主要技术经济指标			备注
项目	单位	数值	
规划净用地面积	平方米	90149.55	
总计容建筑面积	平方米	90186.85	
总建筑面积	平方米	60706.05	
厂房建筑面积	平方米	50035.02	
其中			
厂房一	平方米	10881.81	首层层高8.1米, 双倍计容, 计容面积 20448.78m²
厂房二	平方米	20068.71	首层层高8.1米, 双倍计容, 计容面积 30079.71m²
厂房三	平方米	19084.50	首层层高8.1米, 双倍计容, 计容面积 28607.67m²
宿舍建筑面积	平方米	4163.46	
食堂建筑面积	平方米	1563.22	首层局部层高10米, 双倍计容, 计容面积 1942.88m²
办公楼建筑面积	平方米	3399.44	
展览馆建筑面积	平方米	160.50	
水泵房建筑面积	平方米	849.81	
配电房建筑面积	平方米	414.60	
垃圾收集点	平方米	120.00	
容积率		1.00	
绿地率	%	12.00	
建筑基底面积	平方米	36059.82	行政办公及生活服务设施用地面积5611.77m², 占工业总用地面积的6.22%
厂房一基底面积	平方米	9566.97	
厂房二基底面积	平方米	11357.91	
厂房三基底面积	平方米	9523.17	
宿舍基底面积	平方米	1964.18	
食堂基底面积	平方米	903.19	
办公楼基底面积	平方米	1270.80	
展览馆基底面积	平方米	171.00	
水泵房基底面积	平方米	768.00	
配电房基底面积	平方米	414.60	
垃圾收集点基底面积	平方米	120.00	
建筑密度	%	40.00%	
停车数			
货车	辆	45.00	
小汽车	辆	70.00	
非机动车	辆	150.00	

修改后方案

项目主要技术经济指标			备注
项目	单位	数值	
规划净用地面积	平方米	90149.55	
总计容建筑面积	平方米	93822.15	
总建筑面积	平方米	52714.18	
厂房建筑面积	平方米	42043.15	
其中			
厂房一	平方米	10881.81	首层层高8.1米, 双倍计容, 计容面积 20448.78m² (已报建)
厂房二	平方米	6222.28	首层层高8.0米, 双倍计容, 计容面积 12444.56m²
冷库	平方米	4368.76	首层层高8.0米, 双倍计容, 计容面积 8737.52m²
厂房三	平方米	20570.30	两层层高均为8.0米, 双倍计容, 计容面积 41140.60m²
宿舍建筑面积	平方米	4163.46	(已报建)
食堂建筑面积	平方米	1563.22	首层局部层高10米, 双倍计容, 计容面积 1942.88m² (已报建)
办公楼建筑面积	平方米	3399.44	(已报建)
展览馆建筑面积	平方米	160.50	(已报建)
水泵房建筑面积	平方米	849.81	(已报建)
配电房建筑面积	平方米	414.60	(已报建)
垃圾收集点	平方米	120.00	(已报建)
容积率		1.04	
绿地率	%	12.00	
建筑基底面积	平方米	36054.93	行政办公及生活服务设施用地面积5611.77m², 占工业总用地面积的6.22%
厂房一基底面积	平方米	9566.97	
厂房二基底面积	平方米	6222.28	
冷库基底面积	平方米	4368.76	
厂房三基底面积	平方米	10285.15	
宿舍基底面积	平方米	1964.18	
食堂基底面积	平方米	903.19	
办公楼基底面积	平方米	1270.80	
展览馆基底面积	平方米	171.00	
水泵房基底面积	平方米	768.00	
配电房基底面积	平方米	414.60	
垃圾收集点基底面积	平方米	120.00	
建筑密度	%	40.00%	
停车数			
货车	辆	45.00	
小汽车	辆	70.00	
非机动车	辆	150.00	

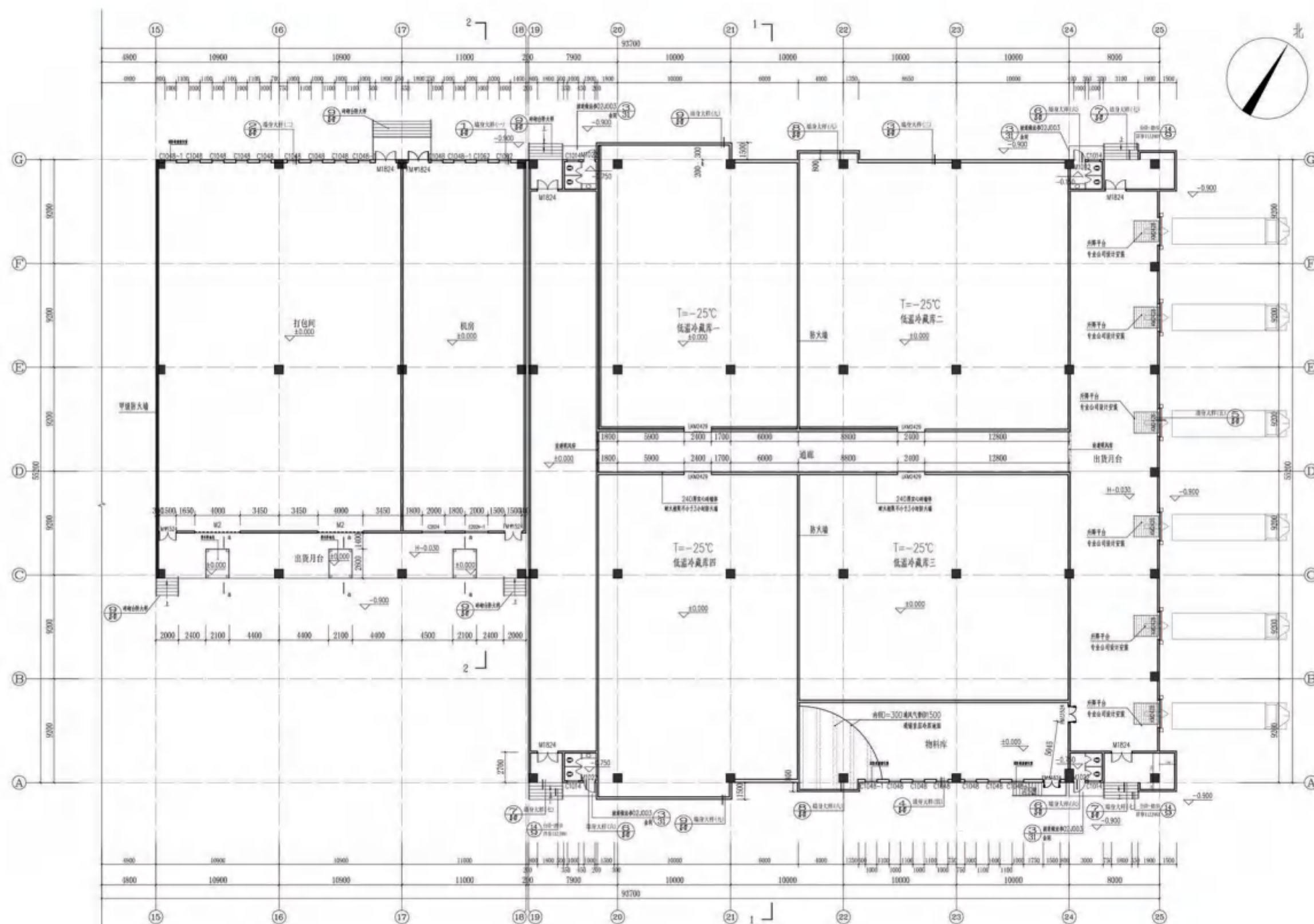


B 调整后单体方案





放大平面之：冷库平面图

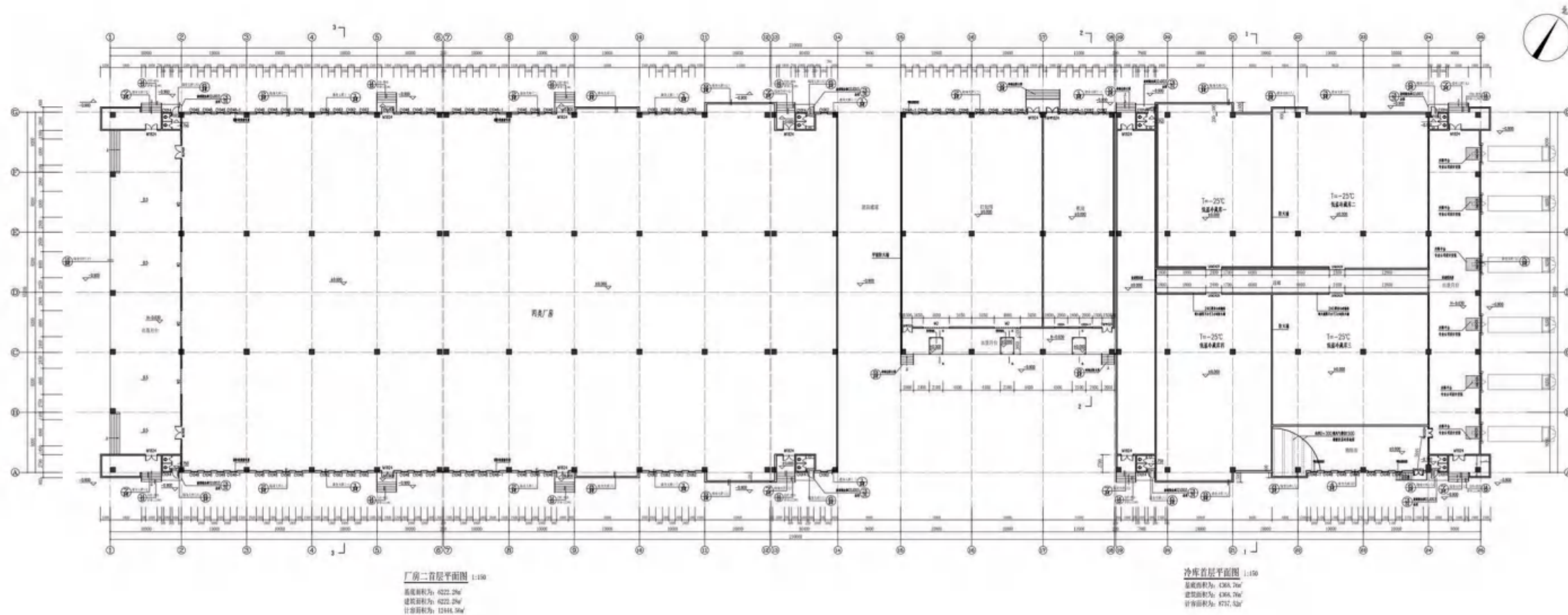


冷库首层平面图 1:150

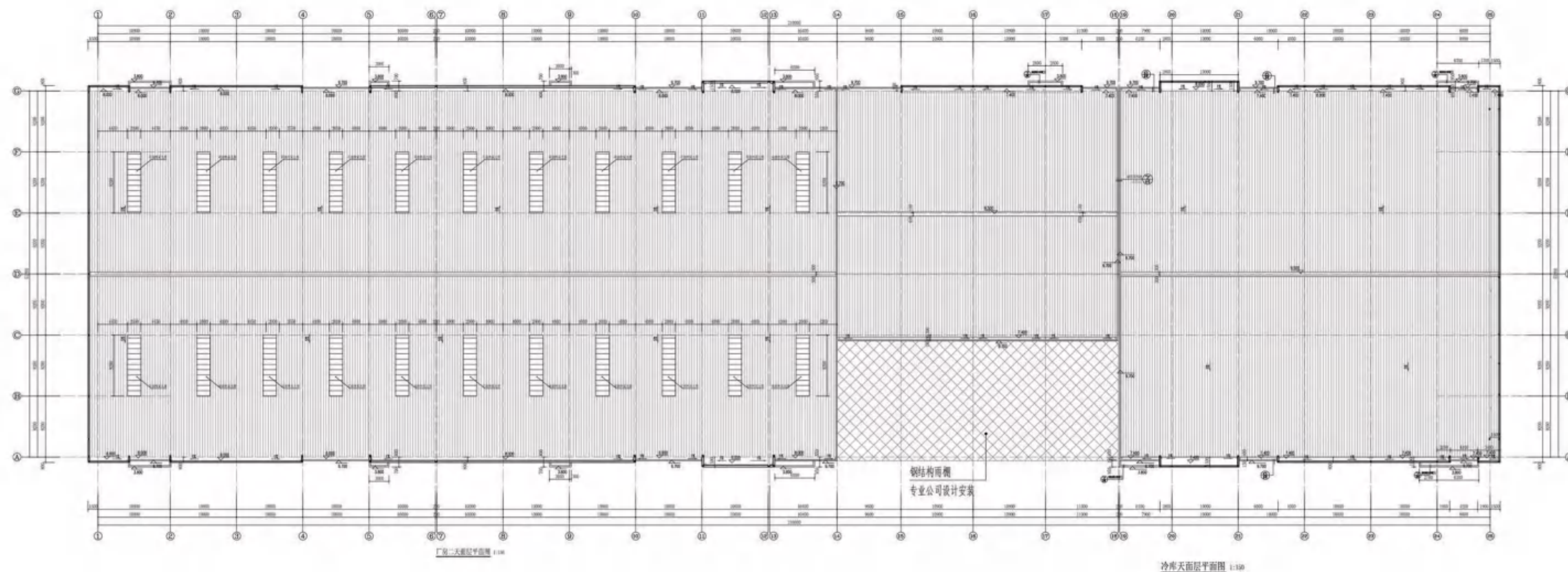
基底面积为: 4368.76m²

建筑面积为: 4368.76m²

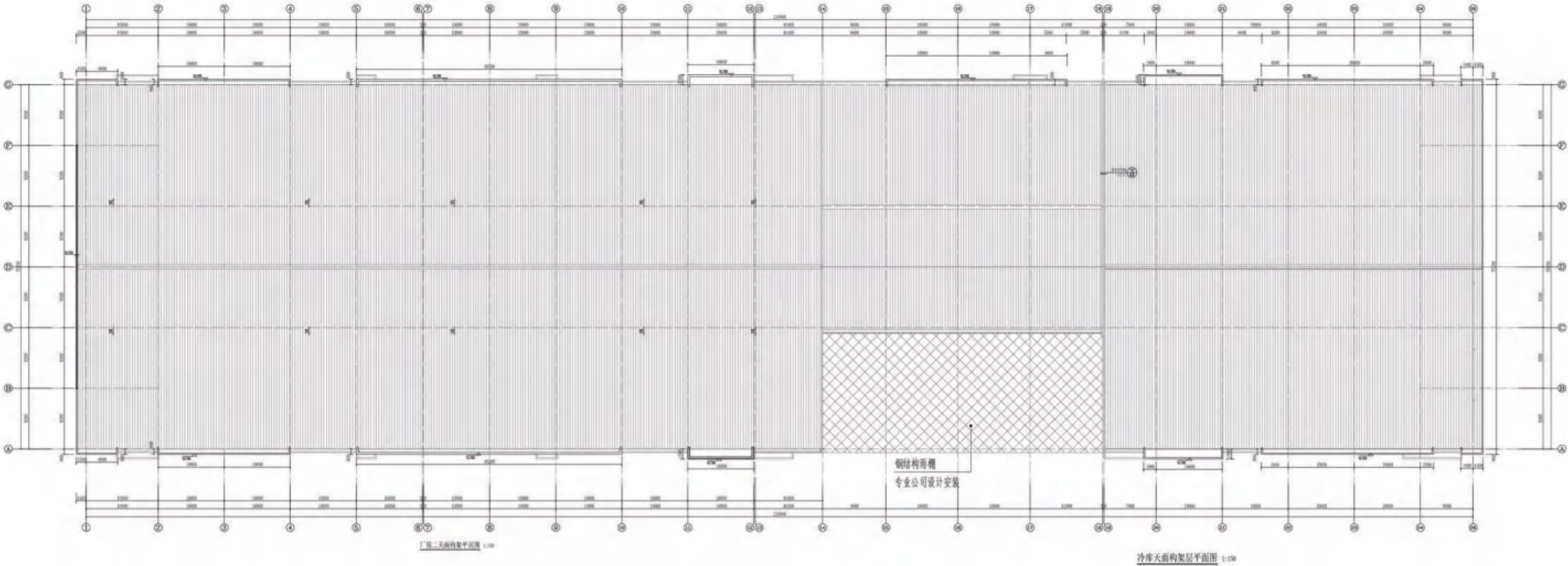
计容面积为: 8737.52m²



厂房二以及冷库屋面图



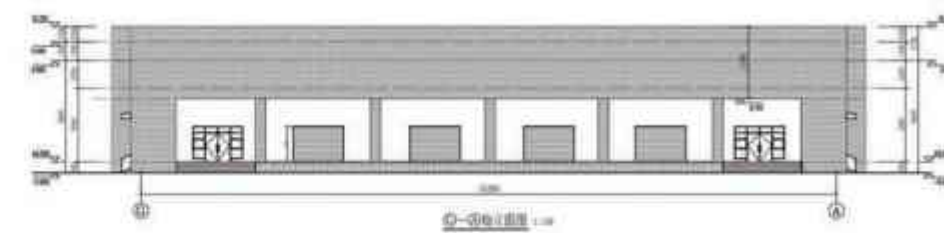
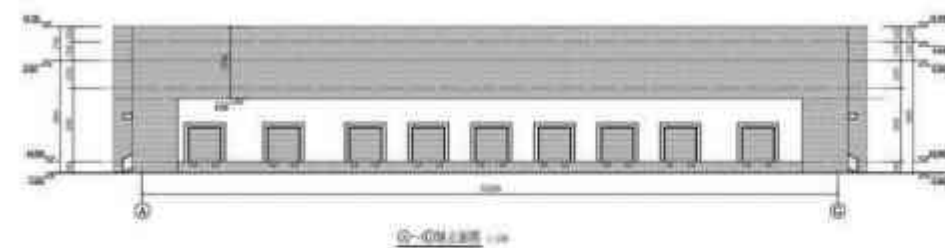
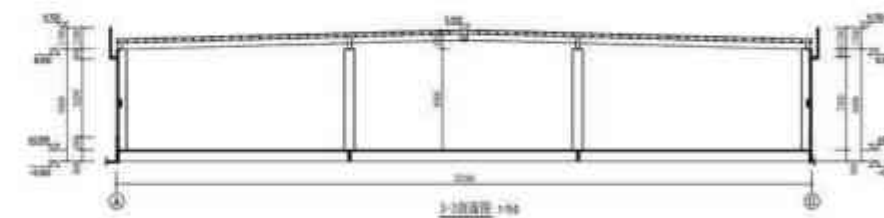
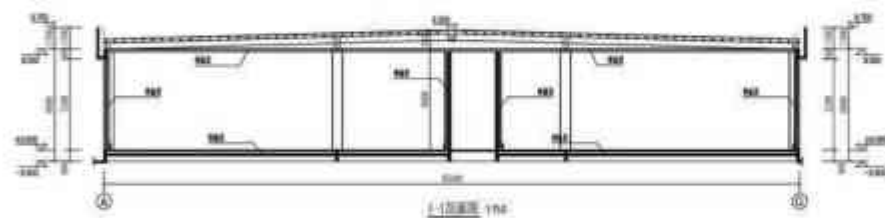
厂房二以及冷库屋面构架图



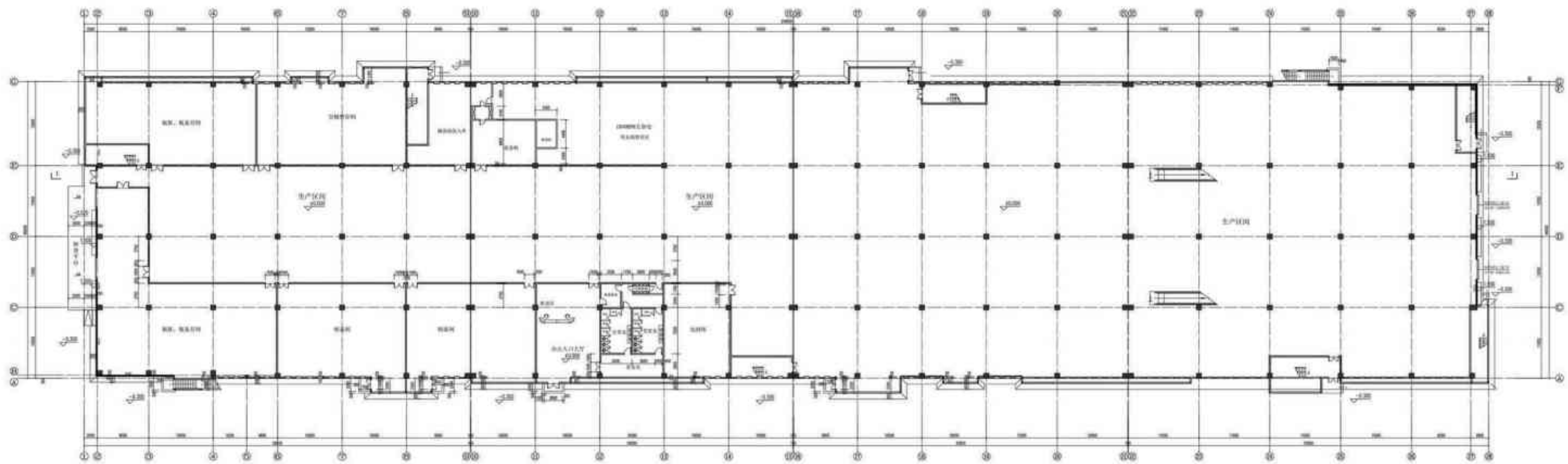
— 2 —



厂房二以及冷库立剖面图

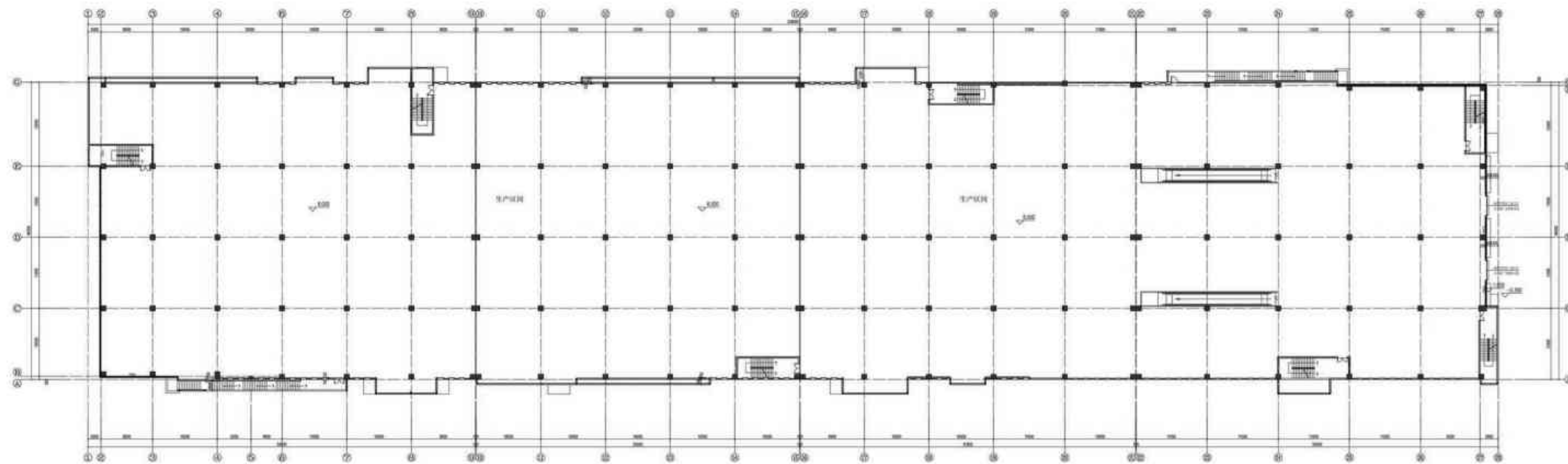


厂房三 首层平面图



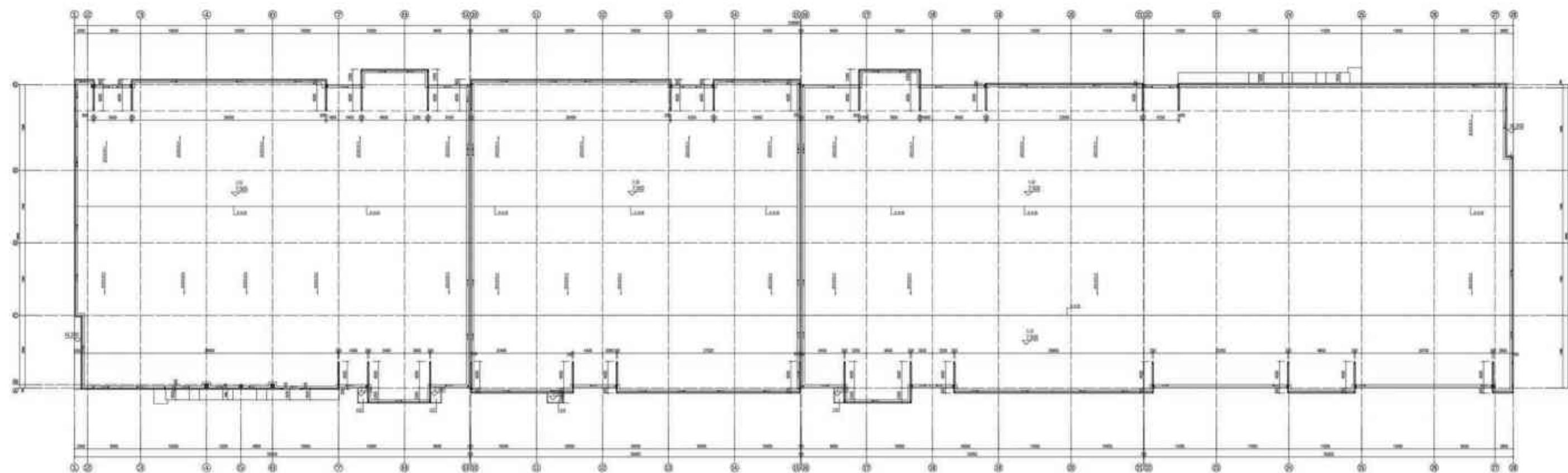
一层平面图 1:150
基底面积为: 10285.15m²
总建筑面积为: 20570.30m²
总计容面积为: 41140.60m²

厂房三 二层平面图



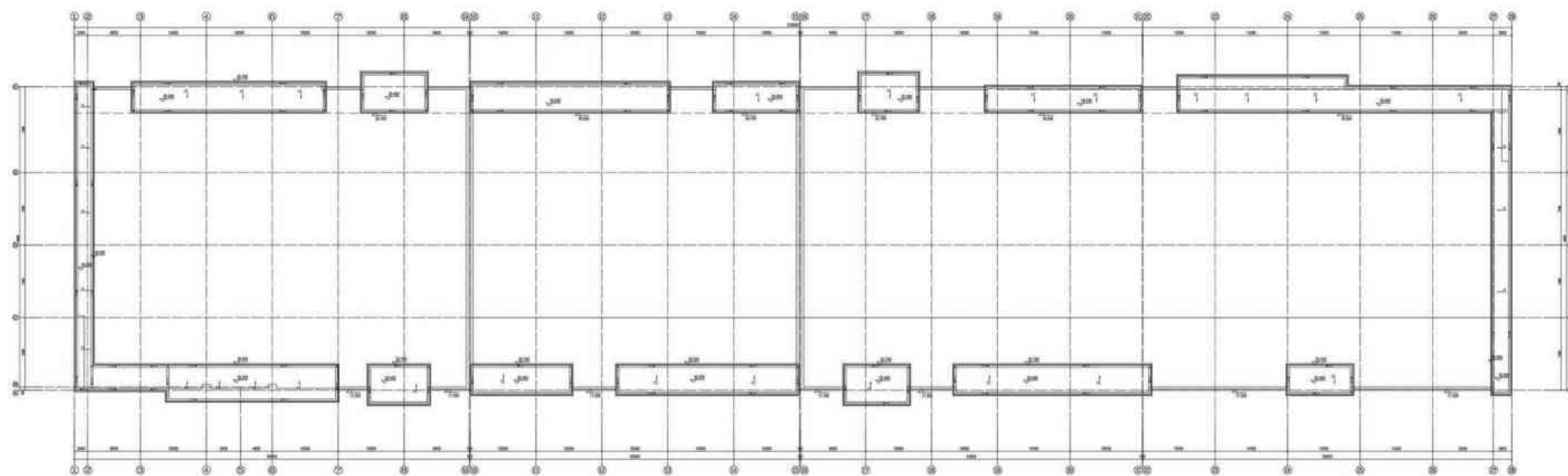
二层平面图 1:150

厂房三 天面层平面图



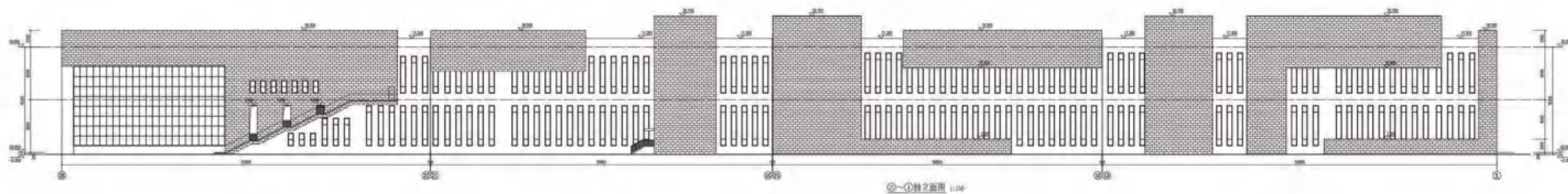
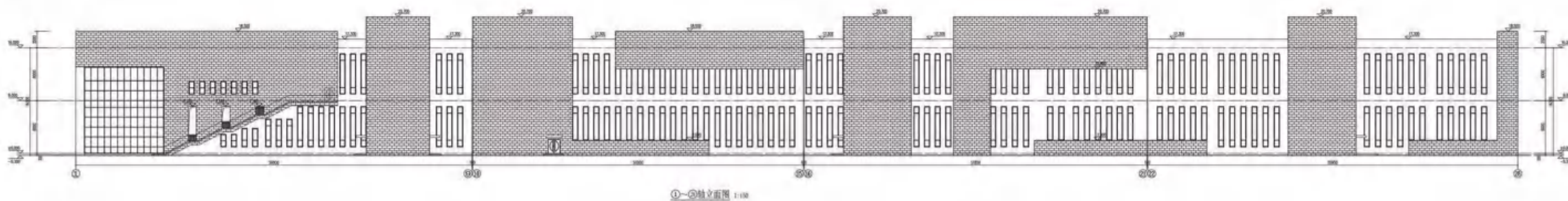
天面层平面图 1:150

厂房三 天面构架层平面图



天面构架层平面图 1:150

厂房三 立面图



厂房三 立剖面图

