

广东画景饮料有限公司厂区调整后规划 及建筑方案



项目名称：广东画景饮料有限公司厂区调整后规划及建筑方案

建设单位：广东画景饮料有限公司

规划编制单位：湛江市建筑设计院有限公司

资质等级：建筑工程甲级

证书编号：工程设计证书 A144020309

法人代表、院长：李森

项目总负责人：周建伟 一级注册建筑师(建筑专业负责人)

建筑专业设计人员：周建伟 一级注册建筑师

陈月妹 工程师

李伟明 工程师

结构专业设计人员：刘小虎 一级注册结构师(结构专业负责人)

王超 工程师

水电专业设计人员 余宁 工程师(水电专业负责人)

陈明 工程师

陈明 工程师



统一社会信用代码
91440800456245508J

营业执照

(副本)⁽³⁻¹⁾



扫描二维码登
录‘国家企业信
用信息公示系
统’了解更多登
记、备案、许
可、监管信息

名称 湛江市建筑设计院有限公司

注册资本 人民币贰仟壹佰捌拾叁万贰仟捌佰元

类型 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期 1993年10月26日

法定代表人 李森

住所 湛江市赤坎区海滨大道北以西国际会展中心北
门三楼301号

经营范围 许可项目：建设工程施工；建设工程设计；建筑劳务分包。
（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。
一般项目：工程造价咨询业务；工程管理服务；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；建筑用金属配件销售；建筑工程用机械销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

登记机关

2024 年 02 月 19 日



<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

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



工 程 设 计 资 质 证 书

证书编号: A144020309

有效 期: 至2028年12月22日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企 业 名 称 : 湛江市建筑设计院有限公司

经 济 性 质 : 有限责任公司 (非自然人投资或控股的法人
独 资)

资 质 等 级 : 建筑行业 (建筑工程) 甲级。

可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。*****

发证机关



2023 年 12 月 22 日

No.AZ 0105965

目录

- A 政府相关批文
- B 综合文件
- C 设计说明
- D 总图规划方案修改对比
- E 设计图纸

A、政府相关批文

雷州市芒果产业园

请 示 文 件



目 录

一、雷州市人民政府关于申报雷州市芒果产业园的函.....	1
二、附件.....	3
1. 2021 年现代农业产业园基础信息汇总表（表一）.....	3
2021 年现代农业产业园建设用地汇总表（表二）.....	4
2021 年现代农业产业园基本情况表（表三）.....	5
2021 年现代农业产业园情况统计表（表四）.....	6
2. 2021 年现代农业产业园牵头实施主体基础信息表.....	8
3. 雷州市芒果产业园基本情况简介.....	9
4. 雷州市芒果产业园建设用地承诺书.....	11
5. 建设用现状照片及权属佐证材料.....	12

雷州市人民政府

雷府函〔2021〕161号

雷州市人民政府关于申报雷州市 芒果产业园的函

湛江市农业农村局：

根据省农业农村厅《关于组织开展广东省2021年省级现代农业产业园申报工作的通知》（粤农农计〔2021〕64号）文件要求，我市积极开展广东省2021年省级现代农业产业园申报工作。

雷州市芒果产业园创建范围涵盖覃斗镇、乌石镇、北和镇、英利镇和纪家镇等5个镇，面积985.25平方公里，总人口43.74万人。2020年，产业园芒果种植面积5.8万亩，产量约4.5万吨，芒果全产业链综合产值10.3亿元，是粤西地区最大的芒果生产基地之一。我市已经落实芒果产业园建设用地70.2亩，通过产业园项目建设，重点打造芒果标准化种植生产及深加工基地建设项目、新建芒果食品加工生产线项目及芒果综合交易市场等项目。

目前，报雷州市芒果产业园申报材料已经审核，数据真实有效，实施主体经营状况良好。鉴于此，恳请贵局给予支持，同意我市申报雷州市芒果产业园，并报省农业农村厅审批。

此函

- 附件：1. 2021年现代农业产业园基础信息汇总表（表一）
2021年现代农业产业园建设用地汇总表（表二）
2021年现代农业产业园基本情况表（表三）
2021年现代农业产业园情况统计表（表四）
2. 2021年现代农业产业园牵头实施主体基础信息表
3. 雷州市芒果产业园基本情况简介
4. 雷州市芒果产业园建设用地承诺书
5. 建设用地现状照片和权属佐证材料
6. 雷州市芒果产业园建设规划（2021-2022年）
7. 雷州市芒果产业园佐证材料
8. 雷州市芒果产业园资金使用方案



（联系人：柯振飞，联系电话：13724765999）

公开方式：依申请公开

2021年现代农业产业园基础信息汇总表（表一）

市人民政，省有关单位（盖章）：		联系人：柯振飞		单位：万亩、万头（万只、万只）、万元			
产业园名称	产业园区内主导产业种（养）规模	计划总投资	其中：省级财政资金	市县统筹财政资金	实施主体自筹资金	牵头实施主体名称	市推荐理由（可另附页填写，100字）
雷州市芒果产业园	5.8	20560	5000	5000	10560	广东海威农业集团有限公司	

说明：产业园名称格式：**县（市、区）**产业园（即“县（市、区）+主导产业名称”）本表由地级市、省有关单位汇总。
功能性产业园单独填报，主导产业规模一栏填写该功能服务的核心技术规模。

2021年现代农业产业园建设用地汇总表（表二）

市、县（市、区）人民政府，省有关单位（盖章）：		联系人：柯振飞		联系电话：13724765999		
序号（地块）	面积（亩）	所在镇村	现状（已有建筑、正在开发、未开发）	地块类型（已有土地证、正在办理手续、租用年限）	拟建设项目	权属单位
1	70.2	覃斗镇后洪村	未开发	已有土地证	建设芒果果汁、果酱、果粒等精深加工生产线	广东画景饮料有限公司

2021 年现代农业产业园基本情况表（表三）

市、县（市、区）人民政府，省有关单位（盖章）：

产业园概况	产业园全称	雷州市芒果产业园		
	产业园规划区域 乡镇名称	覃斗镇、乌石镇、北和镇、英利镇、纪家镇		
	主导产业名称	芒果		
	已落实建设用 地地点	雷州市覃斗镇后洪村	已落实建设 用地面积 (亩)	70.2 亩
	产业园规划面积 (平方公里)	985.25		
	计划总投资 (万元)	总投资 20560 万元，申请省财政资金 5000 万元		
	其中：市、县级 财政统筹(万元)	5000	企业自筹 (万元)	105600
	牵头实施主体	广东海威农业集团有限公司		
	负责人	刘定	联系电话 (含手机)	13802829138
园区管理	管理机构名称	雷州市农业农村局 产业园管理办公室	专职管理人 员(人)	3
	负责人	林宏	职务	副局长
	经办人	莫受炳	职务	股长
	传真号码		电子邮箱	lzsghg@126.com
	扶持政策制定	1《雷州市高新技术产业培育计划（2017-2020）》 2《湛江市优势传统产业转型升级行动计划》 3《湛江雷州市产业园区（2019-2022 年）发展规划》 4《湛江市乡村振兴战略实施方案（2018-2020 年）》		

2021 年现代农业产业园情况统计表（表四）

市、县（市、区）人民政府（盖章）：

	指标名称	单位	数值	备注
基本情况	农业总产值	亿元	204.06	
	产业园规划面积	万亩、 万只、万 羽	147.8	
	种植业、渔业种养面积			
	畜牧业出栏量			
	主导产业一（名称：芒果）产量	万吨	4.5	
	主导产业二（名称： ）产量			
	养殖面积	万亩		
主导产业	其中：标准化养殖面积			
	产业园总产值	万元	66.48	
	主导产业产值		10.3	
	其中：一产产值		3.47	
	二产产值		4.62	
科技支撑	主导产业加工转化率	%	53.8	
	良种覆盖率	%	93	
	农作物耕种收综合机械化率		90	
	新品种新技术研发引进推广经费支出	万元	3242	
	省级及以上科研单位设立研发平台	个	4	
集约经营	专业技术人员数量	人	235	
	土地适度规模经营占比	%	65	
	入园参与主导产业生产经营企业		5	
	其中：国家级龙头企业		0	
	省级龙头企业	个	1	
绿色发展	从事主导产业生产经营合作社		12	
	从事主导产业生产经营家庭农场		6	
	绿色食品和有机产品认证面积	万亩	2.3	
	绿色食品和有机产品认证个数	个	23	
	畜禽粪便（或秸秆）综合处理率		85	
	主要农作物化肥利用率	%	50	
	主要农作物农药利用率		43	
	国内农产品质量安全追溯管理的比例		100	

指标名称		单位	数值	备注
带动农民	带动就业人数	万人	2.3	
	其中：二三产业就业人数	万人	0.92	
	国内农民人均可支配收入	万元	17000	
支持水平	财政投入	万元	5000	
	金融机构对产业园的贷款余额		5320	
	社会资本投入		10560	



2021 年现代农业产业园牵头实施主体基础信息表

市、县（市、区）人民政府，省有关单位（盖章）：

产业园名称	雷州市芒果产业园		
牵头实施主体名称	广东海威农业集团有限公司		
牵头实施主体开户银行	广东南粤银行民治支行		
牵头实施主体开户名称	广东海威农业集团有限公司		
牵头实施主体专用账号	210001230900001543		
法人代表	刘定	财务负责人	陈士萍
备 注	牵头实施主体开户行、户名、专用账号等信息要认真核对，户名要用全称，账号数字要全对，绝对不能有误，否则影响拨款。		

责任主体联系人及电话：莫受炳 07598895730 牵头实施主体联系人及电话：陈海龙、13702875755

雷州市芒果产业园基本情况简介

(一) 园区基本概况:

产业园选址雷州市覃斗镇、乌石镇、北和镇、英利镇及纪家镇 5 个镇，是全市芒果产业的核心优势产区，总规划面积 985.25 平方公里。1994 年覃斗芒果生产基地被批准为广东省优质芒果基地，2005 年覃斗芒果被国家批准为“地理标志产品保护”产品，目前产业园从事芒果产业主体 41 家。已经落实建设用地 70.2 亩，位于雷州市覃斗镇后洪村。

(二) 主导产业情况:

2020 年产业园区域内芒果种植面积 5.8 万亩，园区全产业链产值 10.3 亿元，其中第一产业产值 3.74 亿元，二三产业产值 6.56 亿元，二三产业产值占芒果全产业链产值 63.69%。现已成为全省最大的芒果生产基地。

(三) 项目储备情况:

1、农业设施建设总投入资金 2200 万元，主要用于产业园区芒果优质品种选育示范基地建设及 800 亩芒果标准化种植基地建设。2、土地流转总投入资金 30 万元，主要用于产业园区土地流转租金补贴。3、产业融合总投入资金 11880 万元，主要用于芒果储存冷库建设项目，芒果深加工提

升项目、芒果综合交易市场建设项目、农旅融合建设项目及创业创新园建设项目。4、科技研发与信息支撑总投入资金 425 万元，总投入资金 425 万元，。主要用于与科研机构合作共建实验基地、专利研发、大数据农业、产业园信息化管理平台、电商平台建设、质量安全追溯体系、产业园全程管理和全产业链装备及信息化支撑服务。5、农业品牌总投入资金 175 万元，主要用于品牌强农建设工程。6、贷款贴息总投入资金 100 万元，主要用于对产业园实施主体建设资金贷款利息进行补助。7、联农带农总投入资金 750 万元，主要用于产业扶贫建设项目。8、整合产业园区相关涉农资金、产业扶贫建设项目资金，总投入资金 5000 万元。

(四) 牵头与参与实施主体简况:

牵头实施主体: 广东海威农业集团有限公司。参与实施主体: 广东画景饮料有限公司、广东画景农业科技有限公司、广东画景食品有限公司、雷州市覃斗铺前农业种植专业合作社。

(五) 目标设想(绩效目标):

建设完成后，芒果面积 6.5 万亩，芒果产量 5 万吨，总产值 13 亿元，带动农户 5500 户，人均收入达 2.2 万元以上，人均可支配收入高于当地平均水平 17% 以上。

雷州市人民政府

雷州市芒果产业园建设用地承诺书

省农业农村厅：

我市申报的雷州市芒果产业园已落实建设用地 70.6 亩，土地使用权人广东画景饮料有限公司，地块位于雷州市覃斗镇后洪村（具体坐标为：X=2266790.400, Y=37385819.138; X=2266943.00; Y=37386086.998; X=2266635.258, Y=37385890.250; X=2266766.11, Y=37386104.807）。我市规划在以上地块建设芒果食品深加工项目，承建主体为广东画景饮料有限公司，项目预计用地 46690 m²，项目建成后将进一步提升我市芒果食品加工水平，促进芒果产业融合发展。

经核实，上述情况属实。我市确保上述建设用地真正用于雷州市芒果产业园相关项目建设。

特此承诺！



公开方式：依申请公开

五、建设用现状照片及权属佐证材料

1. 70.2 亩建设用地不动产权证书（广东画景饮料有限公司）



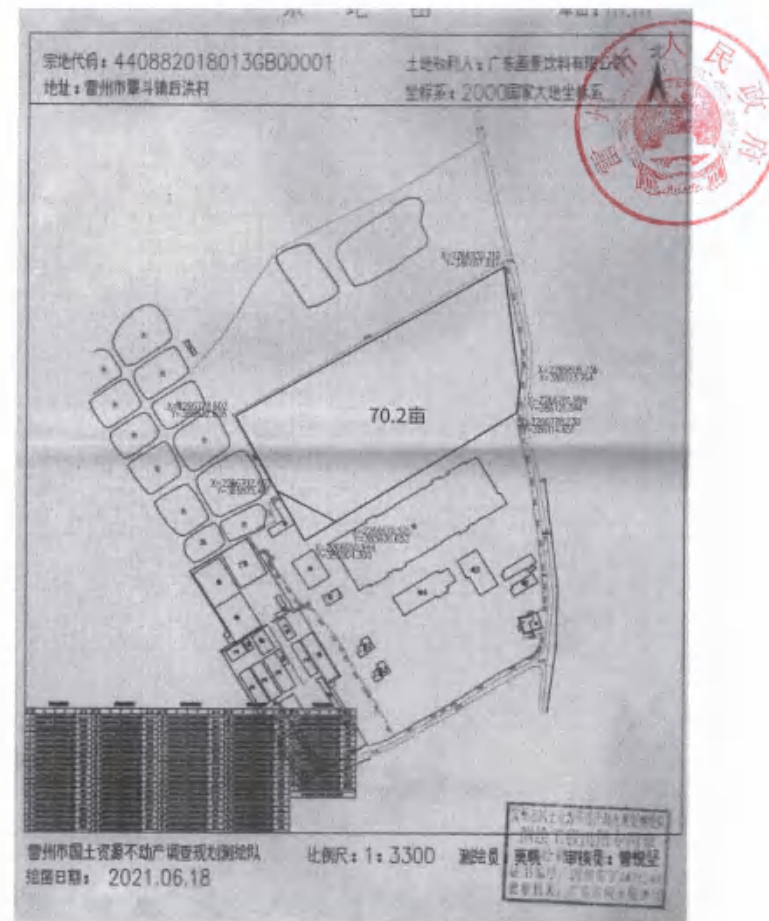
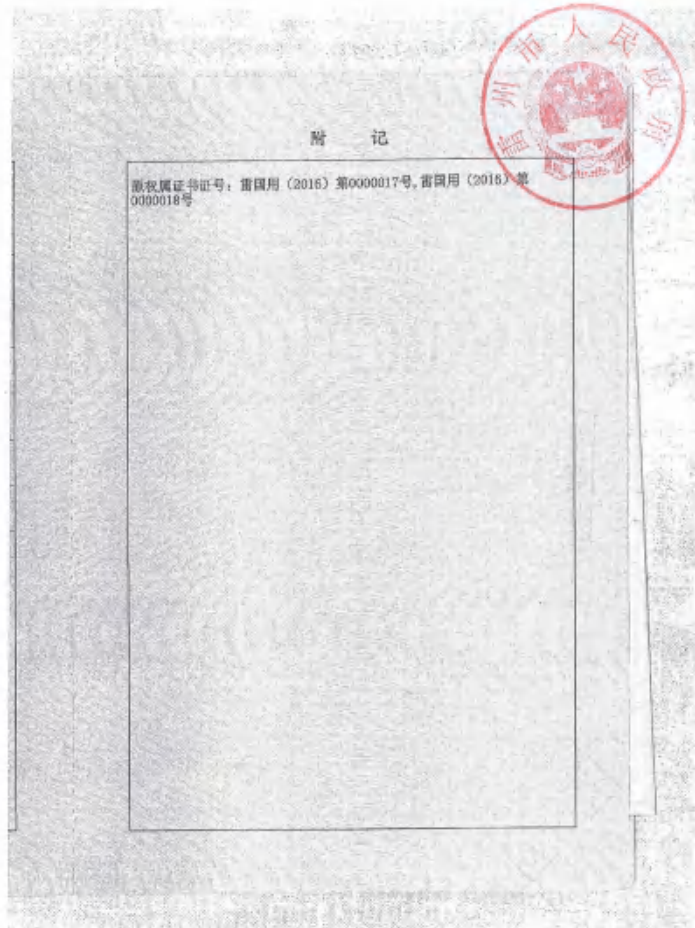
根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制
编号NQD 44750004632

粤(2017) 雷州市 不动产权第 0003113 号

权利人	广东面景饮料有限公司
共有情况	单独所有
坐落	雷州市覃斗镇后洪村
不动产单元号	440882018013GB00001W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	工业用地
面积	90149.55 m ²
使用期限	2016年12月31日 起 2065年12月31日 止
权利其他状况	国有建设用地使用权 用地面积: 90149.55平方米



2. 70.2 亩建设用地现状照片



以此件为准

广东省农业农村厅

粤农农计〔2022〕6号

关于下达 2021 年省级现代农业 产业园建设计划的通知

有关市、县（市、区）农业农村局，有关单位，有关企业：

经省政府批准，你们申报的现代农业产业园已列入 2021 年省级现代农业产业园建设名单（见附件 1），省财政厅已下发《广东省财政厅关于安排 2021 年省级现代农业产业园补助资金的通知》（粤财农〔2021〕183 号），将省级财政补助资金的 60% 下达至牵头实施主体，余下资金中期评估后再安排。现将 2021 年省级现代农业产业园建设计划下达给你们（见附件 2），并提出如下实施意见，请一并贯彻执行。

一、加强组织领导。建设现代农业产业园是实施乡村振兴战略、推动产业兴旺的重要抓手，对我省在建设现代化经济体系上率先取得突破、走在全国前列具有重要意义。各地各单位要按照省委、省政府的统一部署，切实提高政治站位，加强组织领导，选好配强工作力量，制定具体实施方案，量化分解目标任务，明确时间表、路线图、责任田，确保产业园建设工作落地生根。

二、加快项目落地。要按照责任主体审批后的资金使用方案，组织实施主体抓紧启动建设项目，并将项目开工情况报我厅产业园办。从 2 月起，每月 25 日通过广东省现代农业产业园建设信息系统（<http://210.76.76.184:84/gdcyy/login.jsp>）报送产业园项目进度月报表。

三、加强资金监管。要严格按照《广东省现代农业产业园财政资金管理暂行办法》（粤农农函〔2021〕1051 号）规定，依法依规使用省级财政资金，产业园各实施主体需专门开设账户，实行专账管理，通过现代农业产业园资金监管系统进行监管。各实施主体要自觉接受各级人民政府和业务主管部门的监督和指导。各责任主体要加强调查研究，广泛听取实施主体的意见，帮助解决实际困难和问题，做好实施过程中相关文件资料的收集、存档等工作。

四、强化政策支持。落实好《关于支持省级现代农业产业园建设的政策措施》。切实加强统筹谋划，加快基础设施、流通体系和农业品牌建设，加大财政、金融、科技和人才支持力度，落实税费减免政策，优化环境保护措施，高质量推进现代农业产业园建设。

五、加强宣传报道。加大产业园建设的宣传力度，全方位、多角度、立体化宣传产业园建设典型，避免只讲产业不讲“园”，落实好“亮牌行动”，营造产业园建设浓厚氛围，讲好产业园故事，擦亮产业园招牌。及时总结好经验好做法，做好典型剖析，

形成一批可借鉴、可推广的范例与样板。各市农业农村部门要及时收集、汇总产业园建设中的经验做法，不定期报送厅产业园办。

六、报送绩效目标。根据省财政厅要求，要严格落实全面实施预算绩效管理，做好绩效运行监控工作，请各责任主体对照各产业园建设方案制定省级补助资金项目明细绩效目标，并于2月25日前报送我厅，我厅汇总后报省财政厅备案。

附件：1. 2021年粤东西北地区省级现代农业产业园建设名单
2. 2021年省级现代农业产业园建设计划
3. 2021年省级现代农业产业园绩效目标表
4. 广东省财政厅关于安排2021年省级现代农业产业园补助资金的通知（粤财农〔2021〕183号）



（联系人：叶贞京，电话：020-37288750；邮箱：nynct-yzj@gd.gov.cn）

公开方式：依申请公开

抄送：各有关地级市人民政府，有关县（市、区）人民政府。

附件1

2021年粤东西北地区省级现代农业产业园建设名单

一、跨县集群产业园建设名单（5个）

1. 广东菠萝跨县集群产业园（湛江垦区）
2. 广东丝苗米跨县集群产业园（汕尾市）
3. 广东荔枝跨县集群产业园（茂名市）
4. 广东柚子跨县集群产业园（梅州市）
5. 广东油茶跨县集群产业园（河源市）

二、功能性产业园建设名单（6个）

1. 省农科院水稻所现代种业产业园
2. 中山大学壹号地方猪种业产业园
3. 温氏集团畜禽种业产业园
4. 羊城晚报数字农业产业园
5. 省现代农业装备所农业装备产业园
6. 省农科院加工所加工服务产业园

三、特色产业园建设名单（49个）

1. 汕头市澄海区蔬菜产业园（扩容提质）
2. 汕头市濠江区水产产业园
3. 韶关市乐昌市丝苗米产业园
4. 韶关市南雄市南药产业园

5. 韶关市新丰县蔬菜产业园
6. 韶关市曲江区丝苗米产业园
7. 韶关市仁化县牛羊产业园
8. 韶关市乳源瑶族自治县瑶药产业园
9. 韶关市始兴县蔬菜产业园
10. 韶关市翁源县家禽产业园
11. 河源市源城区畜禽产业园
12. 河源市东源县蓝莓产业园
13. 河源市连平县花生产业园
14. 河源市龙川县丝苗米产业园
15. 梅州市丰顺县特色蔬菜产业园
16. 梅州市平远县脐橙产业园（扩容提质）
17. 梅州市五华县蔬菜产业园
18. 梅州市兴宁市肉鸽产业园
19. 梅州市蕉岭县毛竹产业园
20. 梅州市梅江区水产产业园
21. 惠州市博罗县丝苗米产业园
22. 惠州市惠东县生猪产业园
23. 汕尾市海丰县莲花山茶产业园
24. 汕尾市陆丰市黄牛产业园
25. 汕尾市城区晨洲蚝业产业园
26. 江门市台山市麻黄鸡产业园
27. 江门市恩平市生猪产业园

28. 阳江市阳春市夏威夷果产业园
29. 湛江市吴川市水禽产业园
30. 湛江市廉江市丝苗米产业园
31. 湛江市雷州市芒果产业园
32. 茂名市高州市香蕉产业园
33. 茂名市信宜市怀乡鸡产业园
34. 茂名市电白区丝苗米产业园
35. 茂名市化州市水产产业园
36. 肇庆市鼎湖区水产产业园
37. 肇庆市怀集县稻蔬产业园（扩容提质）
38. 清远市连南瑶族自治县茶药菌产业园
39. 清远市连州市水晶梨产业园
40. 潮州市潮安区橄榄产业园
41. 潮州市饶平县盐焗鸡产业园
42. 揭阳市惠来县凤梨产业园
43. 揭阳市揭西县苦笋产业园
44. 云浮市罗定市豆豉鸡产业园
45. 云浮市新兴县茶叶产业园
46. 云浮市郁南县无核黄皮产业园（扩容提质）
47. 云浮市云安区生猪产业园
48. 云浮市云城区花卉产业园
49. 广东省供销社（博罗）蔬菜产业园

附件 2

2021 年特色和跨县集群产业园建设计划

单位: 万元

特色和跨县集群产业园牵头主体名称	省级补助资金	资金用途	绩效目标
广东省湛江农垦集团有限公司	9000	重点用于支持农业设施、土地流转、产业融合、科技与信 息 支 撑（专家团队服务）、公共区域品牌、贷款贴息等方面。	主导产业中的二三产业产值占其综合产值 60%以上。实施主体与农民建立紧密的利益联结机制,产业园内农村居民人均可支配收入高于当地农民 15%以上或年增速高于当地农村居民人均可支配收入 1 个百分点以上。其中,跨县集群产业园主导产业优势明显,基本形成优势产业带,种植业类产业园,养殖业类产业园主导产业综合产值分别达到 20 亿元、40 亿元以上,冷链物流类产业园主导产业综合产值增长 10%以上;特色产业主导产业集中度高、精深度高和聚集度高,种植业类产业园、养殖业类产业园主导产业综合产值分别达到 10 亿元、20 亿元以上。
广东省供销社集团有限公司	9000		
广州王老吉荔枝产业发展有限公司	9000		
广东香雪智慧中医药产业有限公司	9000		
广东美林新农业科技发展股份有限公司	9000		
广东和利农生物种业股份有限公司	3000		
汕头市冠海水产科技有限公司	3000		
乐昌市乐昌峡绿色米业有限公司	3000		
南雄市山与山间生态农业综合开发有限公司	3000		
新丰县城丰蔬菜贸易有限公司	3000		
韶关市众口福农业科技有限公司	3000		
韶关丹霞女农业科技有限公司	3000		
乳源东阳光药业有限公司	3000		
始兴县美青农业发展有限公司	3000		
广州市江丰实业资源有限公司	3000		
广东融和生态农业集团有限公司	3000		
连平县麒麟山现代农业生态园有限公司	3000		
龙川县绿香农业发展有限公司	3000		
河源温氏晶宝食品有限公司	3000		
广东代米生物科技有限公司	3000		
梅州市飞龙果业有限公司	3000		
广东汉光超顺农业股份有限公司	3000		
梅州市金绿现代农业发展有限公司	3000		
蕉岭县皇佑笔长寿食品实业有限公司	3000		
梅州市向丽食品有限公司	3000		
惠州伴水康粮油食品有限公司	3000		
惠州东进农牧股份有限公司	3000		
广东供销绿色农产品生产供应基地运营有限公司	3000		

特色和跨县集群产业园牵头主体名称	省级补助资金	资金用途	绩效目标
海丰县西坑五指峰茶业有限公司	3000		
陆丰市百健种茶有限公司	3000		
汕尾市东方铭海现代农业发展有限公司	3000		
江门科朗农业科技有限公司	3000		
大广食品集团股份有限公司	3000		
阳春市星宝坚果发展有限公司	3000		
广东百如森羽绒制品有限公司	3000		
广东湛绿农业科技开发有限公司	3000		
广东海威农业集团有限公司	3000		
高州市石生源生物科技发展有限公司	3000		
广东盈富农业有限公司	3000		
广东中轻枫泰生化科技有限公司	3000		
广东环球水产食品有限公司	3000		
广东浦特农业发展有限公司	3000		
肇庆全发农业发展有限公司	3000		
广东天农种猪育种有限公司	3000		
连州市嘉农现代农业发展有限公司	3000		
潮州市建威农业综合开发有限公司	3000		
无穷食品有限公司	3000		
广东壹加壹现代高新农业有限公司	3000		
广东京溪园罐头食品有限公司	3000		
罗定市金津农业有限公司	3000		
广东翔顺象窝禅茶有限公司	3000		
郁南县富藏田田圈生态农业有限公司	3000		
云浮力智农业有限公司	3000		
云浮市永盛农林有限公司	3000		
合计	192000		

2021 年功能性产业园建设计划

单位：万元

功能性产业园牵头主体名称	省级补助资金	资金用途	绩效目标
广东壹号食品有限公司	3000	重点用于核心技术攻关、产业融合、场景实践、示范推广等领域。	突出产业链关键环节，聚焦提供高效服务，统筹布局产业发展支点，建立公共服务统一平台，人才、科技、机构等要素资源集聚度高，形成产业联合体，技术创新能力强，成果转化率高，产业融合度深，服务水平高，产业整体效益好。
温氏食品集团股份有限公司	3000		
广东羊城晚报创意园投资管理股份有限公司	3000		
广东弘科农业机械研究开发有限公司	3000		
广东省农业科学院水稻研究所	3000		
广东省农业科学院蚕业与农产品加工研究所	3000		
合计	18000		

附件 3

2021 年省级现代农业产业园绩效目标表

项目名称		乡村振兴战略专项资金-农业产业发展-现代农业产业园建设					
项目类型		专项资金项目					
省级主管部门		广东省农业农村厅					
实施周期	起始年度	2021 年		到期年度	2023 年		
项目金额	总金额	3000（实际下达为准）		2023 年度金额	5000		
设立依据	《2021—2023 年全省现代农业产业园建设工作方案》						
项目概述	各地结合实际情况填写，字数不多于 300 字。						
实施周期总体目标	各地结合实际情况填写，字数不多于 300 字。						
2022 年度目标	各地结合实际情况填写，字数不多于 300 字。						
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标		年度目标值（2022 年）	实施周期目标值	参考填写范例
	产出指标	数量指标	主导产业综合产值（亿元）				20
			二选一填报	产业园内农村居民人均可支配收入高于当地水平比（%）			≥15%
				产业园内农村居民人均可支配收入水平年增速高于当地水平比（%）			≥1%
				联农带农数量（人）			≥1000
			产业园落实建设用地面积（亩）			50	
			土地流转面积（亩）			≥10%	
			项目建设进度（%）			完成	
			财政资金使用率（%）			100%	
			社会资本投入（万元）			5000	
		质量指标	产业园建设质量				达到设计标准
		时效指标	资金支付及时率（%）				100%
	效益指标	社会效益和可持续影响	示范带动效益				实现
			一园一农业品牌				实现
			生产性社会化服务组织				实现
			绿色发展突出，全面推行“一控两减三基本”				实现
		服务对象满意度		产业园内农民满意度（%）			

附件4

广东省财政厅文件

粤财农〔2021〕183号

广东省财政厅关于安排 2021 年省级现代农业产业园补助资金的通知

省农业农村厅，省农科院：

根据《广东省农业农村厅关于报送 2021 年省级现代农业产业园建设名单和牵头实施主体名单的函》（粤农农函〔2021〕1022 号），经审核，现安排 2021 年省级现代农业产业园补助资金 21 亿元（具体明细详见附件）。有关事项通知如下：

一、请按照省级现代农业产业园资金管理办法等文件要求，切实管好用好省级现代农业产业园补助资金，加强资金监管，不得挤占、截留或挪用，确保专款专用。请加快资金拨付使用进度，充分发挥资金使用效益，按照省政府审定的现代农业产业园名单和资金使用方案安排到具体项目。年终请按要求统一编列决算。

二、请省农业农村厅组织现代农业产业园责任主体对照建设方案制定省级补助资金项目明细绩效目标，于 60 日内报送我厅备案。请严格落实全面实施预算绩效管理的要求，做好绩效运行监控，确保年度绩效目标如期实现，发挥财政资金预期效益。

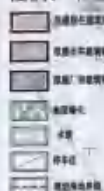
附件：2021 年省级现代农业产业园级财政补助资金分配表



B、 综合文件



镇后居房舍改造研究会议纪要
第10号(2017年6月20日) 镇后居房舍改造研究会议纪要
镇后居房舍改造研究会议纪要
2017.6.20



总平面图 1/1000

[illegible]

序号	名称	单位	数量	备注
1	厂区围墙	m	1200	
2	厂区大门	m	100	
3	厂区道路	m	1000	
4	厂区绿化	m	1000	
5	厂区排水	m	1000	
6	厂区供电	m	1000	
7	厂区供水	m	1000	
8	厂区供气	m	1000	
9	厂区供热	m	1000	
10	厂区制冷	m	1000	
11	厂区通风	m	1000	
12	厂区除尘	m	1000	
13	厂区降噪	m	1000	
14	厂区照明	m	1000	
15	厂区安防	m	1000	
16	厂区消防	m	1000	
17	厂区环卫	m	1000	
18	厂区其他	m	1000	



广东画景饮料有限公司厂区调整后规划总平面图



图例:

- 厂区围墙
- 厂区大门
- 厂区道路
- 厂区绿化
- 厂区排水
- 厂区供电
- 厂区供水
- 厂区供气
- 厂区供热
- 厂区制冷
- 厂区通风
- 厂区除尘
- 厂区降噪
- 厂区照明
- 厂区安防
- 厂区消防
- 厂区环卫
- 厂区其他

序号	名称	单位	数量	备注
1	厂区围墙	m	1200	
2	厂区大门	m	100	
3	厂区道路	m	1000	
4	厂区绿化	m	1000	
5	厂区排水	m	1000	
6	厂区供电	m	1000	
7	厂区供水	m	1000	
8	厂区供气	m	1000	
9	厂区供热	m	1000	
10	厂区制冷	m	1000	
11	厂区通风	m	1000	
12	厂区除尘	m	1000	
13	厂区降噪	m	1000	
14	厂区照明	m	1000	
15	厂区安防	m	1000	
16	厂区消防	m	1000	
17	厂区环卫	m	1000	
18	厂区其他	m	1000	

规划总平面图 1:1000

广东画景饮料有限公司	地址: 广东省广州市天河区	电话: 020-12345678
设计单位: 广东画景建筑设计院	设计日期: 2023年10月	设计人: 张三
审核单位: 广东画景建筑设计院	审核日期: 2023年10月	审核人: 李四
批准单位: 广东画景建筑设计院	批准日期: 2023年10月	批准人: 王五

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	

附图及建设用地规划申请书壹份。
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

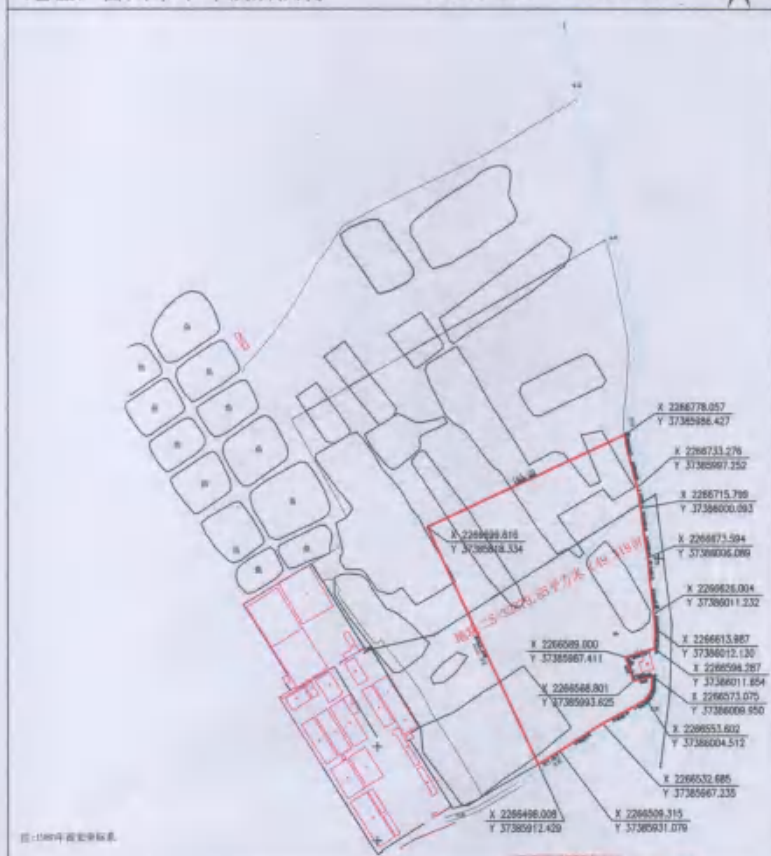
- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证，而取得建设用地批准文件、占用土地的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

宗地图

单位: m.m²

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



雷州市国土资源局

测量员: 莫晓
绘图员: 莫晓 审核员:

号: 内图资字-00112015
批准机关: 广东省国土资源厅

宗地图

单位: m.m²

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



雷州市国土资源局

测量员: 莫晓
绘图员: 莫晓 审核员:

号: 内图资字-00112015
批准机关: 广东省国土资源厅

雷州市住房和城乡建设局

雷住建函(2015)237号

关于同意覃斗镇后洪村两地块 用地规划设计条件的批复

市土地储备管理中心:

你中心报送雷土储函[2015]44号和雷土储函[2015]45号文件及相关资料收悉。经我局局务会议研究,市城市规划委员会评审,并报经市政府十五届第63次常务会议讨论同意。现批复如下:

一、原则同意雷州市覃斗镇后洪村两地块用地规划设计条件(主要控制指标)。

二、严格按照下列规划设计条件(主要控制指标)进行修建性详细规划设计。

地块一:

1. 用地性质为二类工业用地;
2. 土地权属面积(计容面积)57269.70平方米,用地规划红线面积57269.70平方米;
3. 容积率大于或等于1.0且小于或等于1.5;
4. 建筑密度小于或等于40%;
5. 绿地率大于或等于25%;

52
53

54

6. 设置一个占地面积不小于60平方米的垃圾收集点
7. 配置占地面积不小于60平方米的供电设施用地。

地块二:

1. 用地性质为二类工业用地;
 2. 土地权属面积(计容面积)33333.33平方米,用地规划红线面积33333.33平方米;
 3. 容积率大于或等于1.0且小于或等于1.5;
 4. 建筑密度小于或等于40%;
 5. 绿地率大于或等于25%;
 6. 设置一个占地面积不小于60平方米的垃圾收集点;
 7. 配置占地面积不小于60平方米的供电设施用地。
- 此复

- 附件: 1. 市政府常务会议纪要(2015第9号);
2. 雷州市覃斗镇后洪村地块一用地规划开发强度控制图;
 3. 雷州市覃斗镇后洪村地块二用地规划开发强度控制图。



雷州市覃斗镇后洪村地块一用地规划

开发强度
控制图

49

雷州市覃斗镇后洪村地块二用地规划

开发强度
控制图

71

雷州市自然资源局

雷自然资函〔2022〕1230号

关于同意广东画景饮料有限公司厂区规划 设计方案调整的批复

广东画景饮料有限公司：

你司报来的《广东画景饮料有限公司厂区规划设计方案调整》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，报市城市规划委员会2022年第9次会议审议同意，在市政府网站进行公示无反馈意见。报经市政府第十七届第24次常务会议讨论原则同意，根据《雷州市人民政府办公室关于广东画景饮料有限公司厂区规划设计方案调整的批复》（雷府办函〔2022〕265号），现批复如下：

一、原则同意广东画景饮料有限公司厂区规划设计方案调整。

二、严格按照该项目调整后经济技术指标执行：

项目		单位	原批复指标	方案调整指标	差值（调整-批复）	备注	
规划净用地面积		m ²	90149.55	90149.55	0		
总计容建筑面积		m ²	90186.85	93197.75	3010.9		
总建筑面积			60706.05	52402.61	-8303.44		
	厂房建筑面积	m ²	50035.02	41731.58	-8303.44		
其中	其中	厂房一	m ²	10881.81	10881.81	0	首层层高8.1米，双倍计容，计容面积20448.78 m ² （已报建）
		厂房二	冷库				

其中 其中 厂房二 冷库	厂房三	m ²	19084.50	20412.87	1328.37	原批复首层层高8.1米，双倍计容，计容面积28607.67 m ² ；方案调整两层层高均为8.0米，双倍计容，计容面积40824.48 m ²
	宿舍建筑面积	m ²	4163.46	4163.46	0	（已报建）
	食堂建筑面积	m ²	1563.22	1563.22	0	首层局部层高10米，双倍计容，计容面积1942.88 m ² （已报建）
	办公楼建筑面积	m ²	3399.44	3399.44	0	（已报建）
	展览馆建筑面积	m ²	160.50	160.50	0	（已报建）
	水泵房建筑面积	m ²	849.81	849.81	0	（已报建）
	配电房建筑面积	m ²	414.60	414.60	0	（已报建）
	垃圾收集点	m ²	120.00	120.00	0	
	容积率		1.00	1.03	0.03	
	绿地率	%	12.00	12.00	0	
	建筑基底面积	m ²	36059.82	36054.93	-4.89	
	厂房一基底面积	m ²	9566.97	9566.97	0	行政办公及生活服务设施用地面积5611.77 m ² ，占工业总用地面积的6.22%
	厂房二基底面积	m ²	11357.91	6401.04	-705.51	
	冷库基底面积	m ²		4251.36		
	厂房三基底面积	m ²	9523.17	10223.79	700.62	
其中 其中 厂房二 冷库	宿舍基底面积	m ²	1964.18	1964.18	0	
	食堂基底面积	m ²	903.19	903.19	0	
	办公楼基底面积	m ²	1270.80	1270.80	0	
	展览馆基底面积	m ²	171.00	171.00	0	
	水泵房基底面积	m ²	768.00	768.00	0	
	配电房基底面积	m ²	414.60	414.60	0	
	垃圾收集点基底面积	m ²	120.00	120.00	0	
	建筑密度	%	40.00	40.00	0	
	货车	辆	45.00	45.00	0	
	小汽车	辆	70.00	70.00	0	
停车数	非机动车	辆	150.00	150.00	0	

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。规划批复后两年内未开工的，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调整后规划及建筑方案文本
2. 广东画景饮料有限公司厂区调整后规划总平面图





中华人民共和国 不动产权证书



根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制

编号 No D 44750004632

粤(2017) 雷州市 不动产权第 0003113 号

权利人	广东画景饮料有限公司
共有情况	单独所有
坐落	雷州市覃斗镇后洪村
不动产单元号	440882018013GB000001W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	工业用地
面积	90149.55 m ²
使用期限	2015年12月31日 起 2065年12月31日 止
权利其他状况	国有建设用地使用权 用地面积: 90149.55平方米

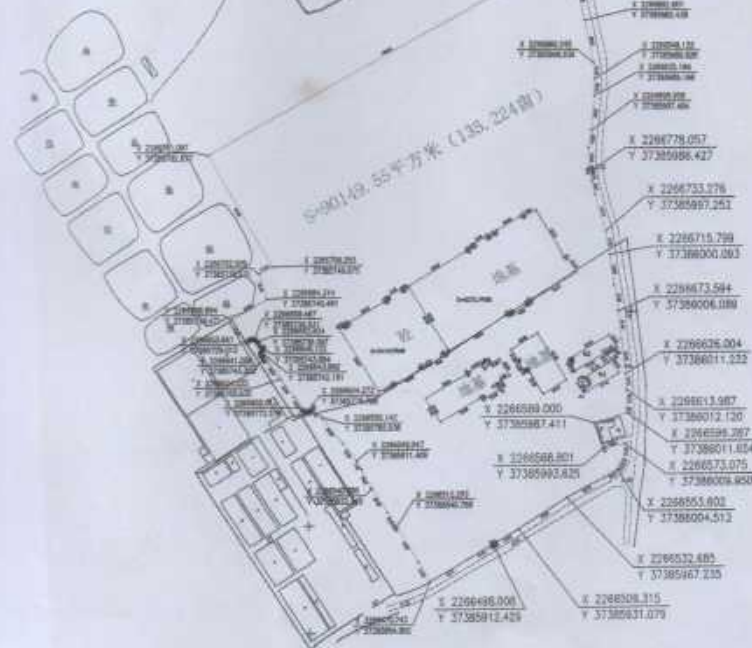
附 记

原权属证书证号: 雷国用(2016)第0000017号, 雷国用(2016)第0000018号

宗地图

单位: m.m²

土地权利人: 广东画景饮料有限公司 坐标系: 1980年西安坐标系
地址: 雷州市覃斗镇后洪村 绘图日期: 2017.08.15



雷州市国土资源局不动产调查队 比例尺: 1: 2300

测量员: 曾伟强
绘图员: 曾伟强 审核员: 曾伟强



C 设计说明



一、工程概况

工程名称：广东画景饮料有限公司厂区调整后规划及建筑方案

子项名称：广东画景饮料有限公司(雷州市加工流通中心建设项目)

广东画景饮料有限公司(雷州市储存冷库建设项目)

建设单位：广东画景饮料有限公司

工程地点：雷州市覃斗镇

广东画景饮料有限公司厂区用地面积 90149.55 m²，容积率为 1，总计容建筑面积 93197.75 m²，建筑密度 40%，绿地率 12%。

二、技术经济指标

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	93197.75	
总建筑面积	平方米	53402.51	
厂房建筑面积	平方米	41731.58	
厂房一	平方米	18891.81	首层层高8.1米,屋顶计容,计容面积 20440.70m ² (已修建)
厂房二	平方米	8413.52	首层层高8.1米,屋顶计容,计容面积 16827.04m ² (已修建)
厂房三	平方米	3176.48	首层层高8.1米,屋顶计容,计容面积 6352.96m ² (已修建)
宿舍建筑面积	平方米	19257.77	两层层高均为4.0米,屋顶计容,计容面积 38514.35m ² (已修建)
食堂建筑面积	平方米	4162.40	(已修建)
办公楼建筑面积	平方米	1563.22	首层层高3.6米,屋顶计容,计容面积 1942.68m ² (已修建)
展览馆建筑面积	平方米	3399.44	(已修建)
水泵房建筑面积	平方米	150.80	(已修建)
配电房建筑面积	平方米	949.81	(已修建)
垃圾收集点	平方米	-414.00	(已修建)
容积率		1.03	
绿地率	%	12.00	
建筑基底面积	平方米	36054.99	行政办公生活综合楼基底面积5811.77m ² , 其它工业用地基底面积30.22%
厂房一基底面积	平方米	9566.97	
厂房二基底面积	平方米	8413.52	
厂房三基底面积	平方米	3176.48	
宿舍基底面积	平方米	9264.19	
食堂基底面积	平方米	1954.08	
办公楼基底面积	平方米	903.15	
展览馆基底面积	平方米	1270.80	
水泵房基底面积	平方米	171.00	
配电房基底面积	平方米	768.00	
垃圾收集点基底面积	平方米	414.00	
建筑密度	%	40.00	
货车	辆	26.00	
小汽车	辆	10.00	
非机动车	辆	150.00	

三、规划依据

- 1、雷自然资函〔2020〕126号
- 2、《湛江市城市规划管理技术规定》
- 3、实测地形图
- 4、《雷州市覃斗镇土地利用总体规划》
- 5、《通用仓库及库区规划设计参数》GB/T28581-2012
- 6、《饮食建筑设计标准》(JGJ64-2017)
- 7、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》(GB50067-2014)
- 8、《办公建筑设计规范》(JGJ67-2006)
- 9、《绿色建筑评价标准》(GB/T50378-2019)
- 10、《公共建筑节能设计标准》(GB50189-2015)
- 11、《公共建筑节能设计标准》(广东省实施细则 DBJ15-51-2007)
- 12、《民用建筑设计统一标准》(GB 50352-2019)
- 13、《无障碍设计规范》(JGJ48-2014)
- 14、《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)(2018版)
- 15、《宿舍建筑设计规范》(JGJ36-2016)
- 16、国家及广东省现行的相关法律法规

四、规划指导思想

根据生产流程和物资储存的需要,合理规划厂区用地,合理布置生产厂房、综合楼、配电房等建筑,组织流畅的道路交通,注重规划厂区内部的绿化休闲空间,创建安全、方便的优美环境。

结合生产，创建安全、舒适、优美、方便的生活配套区。合理组织道路交通，妥善安排服务设施，创造舒适优美的户外和户内环境。

五、规划布局

规划布局宗旨是结构清晰，主次分明，各功能区强调有机构成，相对独立，减少干扰，又紧密联系，整体协调。

1、厂区布局

规划厂区布局按规划条件要求退缩道路红线和满足建筑间距，合理布置厂房，形成流畅的生产流线；另根据生产需要，结合基地周边地势，基地出现东高西低的布置，厂区内设置结合生态绿地。建筑风格简洁大方，富有现代气息。

2、生活区布局

规划在用地的东北部布置生活配套区，主要由一栋六层（局部一层）综合楼组成，区内设置休闲绿地和停车位，既能满足停车要求，也能形成优美的生活环境。

六、道路系统规划

规划布置要求厂区内外运输畅通与行人方便，主要货运线路和主要办公人流线路尽可能避免交叉，合理地组织货流和人流。

由于厂区货车均为大中型货车，考虑于西北侧设置货车出入口，于东北侧设置办公出入口，货车不进入厂区办公生活区域，以避免大型车对厂区办公人流交通的影响。厂区规划共设置 115 个汽车停车位，150 个自行车停车位。

七、消防规划

厂区内厂房与办公楼之间间距 13m，厂房与厂房之间间距 20m，均满足消防间距，主要道路转弯半径 $\geq 15.0\text{m}$ ，生活配套区设 4.0m 及以上的消防通道，满足消防要求。沿路铺设给水管，室外消防设置室外消火栓，室内消防布置室内消防管栓。

八、绿化系统规划

规划综合楼与厂房之间设置绿化休闲带，把厂区和生活配套区有效隔离起来，形成统一的景观绿化。

厂区绿化植物配置主要分防护林和景观树两种，防护林布置在厂区外沿，成片种植，树种选择要注重有吸收噪声、废气功能的原则，景观树主要布置在厂区内，树种选择注重适地适树与湛江北热带特色相结合的原则。

生活配套区注重环境布置，沿楼前楼后的绿地设置苏铁、海棠等观赏性较强的植物点缀环境，点缀造型别致的路灯、庭院灯，为员工创造安静优美的休息环境。

九、竖向规划

用地现状地形主要为南高，北低，本次规划结合现状地势，排水方向大致由南往北。

十、工程管线规划

1、给水规划

给水主要为生活及生产用水，用水量预测以职工人数 120 人为基数，综合定额为 150 升/人·日，用地总用水量为 18 立方米/日。

正常 18kV 电源来自城市电网,用电接华夏大道市政电力电缆供电,本区内生产设备用电为主要用电负荷,在厂区内设置独立变电房及配电房,面积 120 平方米,变配电房内自备应急发电机组。变配电房出线一律采用低压电缆直埋敷设,在建筑内部设置配电箱,低压配电装置引专用回路以树干式配至各用电。用地内路灯采用节能型灯具,光色与周围环境相适宜,路灯电源取自变配电房内,控制也置其中。

4. 电信工程

用地电话容量按公建每 100 平米一门、车间按 5 门/层、宿舍楼按每 200 平米一门考虑。电话电缆全部采用全塑充气电话电缆,由华夏大道市政电信电缆接入。电信电缆沿预埋的工程 PVC 塑料管暗敷,埋深不小于 0.6 米。在电信管线侧预埋一根工程管,供其它数字数据通信线路(含有线电视)敷设,电视电缆选用 SYV-75-9 型。

十一、消防设计

1. 设计依据

- (1)《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018 年版)
- (2)《建筑灭火器配置设计规范》GB50140-2005
- (3)《消防给水及消火栓系统技术规范》GB 50974-2014
- (4)有关专业提供的有关资料

2. 总平面设计

本工程建筑高度均在 40 米以下,建筑周边设有宽度大于 4 米的

水源规划采用城市自来水,由华夏大道的市政给水管引进环网供水。用地内给水采用低压(市压)供水,管网水压应满足在用水高峰时用地内任意一个消火栓处水压不低于 10 米水柱,如压力不能满足要求,扩容问题由甲方自行与市政供水部门联系解决。

消防用水不另设管道系统,与生活用水共用一套管道系统。室外消防采用地上式消火栓,消火栓设用于明显易见处,消火栓系统在室外设一体化水泵接合器。车间室内的消防按其生产工艺依据有关消防规范设计,可考虑使用室内消火栓、手推车式灭火器等系统,其消防设计需满足消防局要求。

2. 排水规划

用地排水体制采用雨、污分流制,雨、污水分别就近直接排入华强路市政雨、污水管网。

雨水量采用湛江市设计重现期为两年的暴雨强度公式计算,径流系数采用 0.65,地面集水最大时间 8--12 分钟。

污水量按给水量的 80%计算,用地总污水量为 15 吨/日,主要为生活污水及生产废水,粪便等污水须经化三级粪池和隔油池预处理达到排放标准后才能进入用地污水管道。

3. 电力工程

根据用地性质和容积率等,参考《广东省居住小区技术规范》和《城市电力规划规范》,按甲方提供的生产设备负荷、并结合负荷密度法预测本用地的用电负荷,其中公建 50W/m²,宿舍楼 10W/m²,其余建筑 5W/m²,用电量预测为 4000kW。

消防通道。

3. 单体设计

本工程每个疏散楼梯均采用自然排烟。厂房，仓库均设置喷淋系统，公共走道设有室内消火栓系统及手提式灭火器。

4. 消防水源

本建筑物室外消防用水由环状市政管网供应，进水管径为 DN150。

消防水泵房及消防水池独立设置，在最高栋建筑屋顶设一个 18 m³ 的消防水箱。

十二、环境保护设计

1. 设计依据

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》
- (2) 《中华人民共和国水污染防治法》
- (3) 《中华人民共和国大气污染防治法》
- (4) 《污水综合排放标准》(GB8978—1996)
- (5) 《环境空气质量标准》(GB3095—2012)
- (6) 《声环境质量标准》(GB3096—2008)
- (7) 《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)
- (8) 《建设项目环境影响报告书》(由甲方委托具有相应资质等级单位提出)

2. 设计范围及设计原则

(1) 设计范围

本工程所产生的“三废”及噪声处理。

(2) 设计原则

执行国家及地方有关环保法规，根据“三同时”原则，使污染物排放达标。

3. 废水治理

(1) 污染物及污染源

本工程污染源为宿舍生活废水，废水排放无第一类污染物。第二类污染物为悬浮物 BOD、COD 和油类物质。最大日污水排放量为 220m³/d，最大时为 24 m³/h。

(2) 废水治理措施

粪便污水设化粪池处理后排入市政干管，至污水处理厂处理达标后排放。

4. 废气治理

(1) 废气污染源有：自备发电机房燃油废气；烹调油烟气；污染物为 SO₂，CO 等废气。

(2) 废气治理措施：自备发电机为事故发电使用，平时不用。其排烟口由发电机供货厂家配套供应油烟气水幕处理设备，所有油烟气经处理后通过管井引上楼顶 1.5m 高空排放。处理后烟气达到林格曼黑度 1 级以下。

5. 噪声治理

(1) 噪声污染源为自备发电机、通风机、水泵等用电设备。

(2) 噪声治理措施

(2.1 所有设备尽量选用低噪声型,降低噪声源。

(2.2 水泵、风机等均作减震处理,在本工程中:水泵基础应作减震设计(此项由设备供应商提供图纸)。

(2.3 风机房内墙壁由土建专业作吸声处理。

(2.4 与水泵等连接的水管设软接头,本工程采用不锈钢波纹管;

(2.5 送排风管设消声装置,本工程选用消声器(消声器前后应设150×150清扫口,并作标记)。

6. 固体废物治理

本工程建筑垃圾由施工单位运往市环卫局指定地点。生活垃圾分类收集后运往市环卫局指定地点集中处理。

7. 建筑材料

本工程填充墙体采用多功能环保砖,外墙饰面材料采用浅黄色面砖,外墙门窗采用铝合金浅绿色玻璃窗。屋顶隔热层采用聚苯乙烯泡沫塑料板,以满足节能及环保设计要求。

十三、节能设计

1. 建筑节能设计

(1) 设计依据:

《民用建筑热工设计规范》GB50176-2016

《夏热冬暖地区居住建筑节能标准》JGJ75-2012

《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015

(2) 节能措施

平面设计:宿舍前后通透,有利通风换气。

立面遮阳:阳台遮阳与水平遮阳相结合。

外立面在满足外观需要前提下,尽量采用浅色材料,表面材料吸收系数 $p=0.6$,屋面表面吸收系数 $=0.7$ 。

外墙采用 200mm 加气混凝土砌块。

屋顶采用苯板保温层。

门窗:办公的外窗的气密性为 6 级以上,外窗可开启面积不小于所在房间面积的 10%或外窗面积的 45%。

入门采用多功能门(具体保温、隔声、防盗功能) $K=2.5$, 满足要求。

(3) 给排水节能措施:

a. 办公空间供水采用节能的恒压变频供水装置。

b. 卫生器具五金配件采用建设部指定的节水型;坐便器冲水箱均采用 6L。

c. 在各个用水单位及各办公空间均设远传水表,做到用水量。

(4) 空调通风节能措施:

(1. 风机等设备均选用效力较高的设备,具体参数详见设备表。

(2. 办公空间按照节能产品预留分体空调电原及安装条件。

(3. 平时机械通风系统单位风量耗功率 <0.32 。

(4. 电气照明节能措施:

A、变压器节能

(1) 本工程变压器采用 H 级绝缘干式变压器, 负载损耗小, 噪音低。

(2) 各变压器设计负荷率控制在 75%-85%, 有利降低损耗。

B、供配电系统节能:

(1) 通过合理选择电压等级实现系统节 7. 7. 1 能。

(2) 变压器容量、台数设计合理, 便于管理人员根据符合情况确定投入台数, 减少不必要的损耗。

(3) 按当地供电局的要求设置电容补偿。

(4) 各变电所靠近负荷中心, 供电半径基本控制在 200 米内, 按经济电流密度选择电缆截面, 以减少线路的损耗。

C、电动机节能:

(1. 采用 Y 系列高效力电动机。

(2. 根据工况合理确定风机、水泵容量, 减少运行损耗。

(5) 照明设备和低压电器的节电:

(1. 公共部位的照明采用高效光源、高效灯具和节能 控制措施。

(2. 照明节能。

(3. 通过合理的控制方式、才用节能照明开关等方式实现节能。

(4. 注意三相负荷的平衡, 减少零存电流。

(5. 采用具有节能效果的低压电器。

(6. 采用低谐波节能型电子镇流器。

十四、绿色建筑

1. 节地与室外环境

(1) 本工程未破坏已知文物、自然水系、湿地、基本农田、

森林和其他保护区。

(2) 本工程建筑场地选址无洪涝灾害、泥石流及含氨土壤的威胁。建筑场地安全范围内无电磁辐射危害和火、爆、有毒物质等危险源。

(3) 建筑对周边建筑居住建筑不产生日照遮挡; 外围护选用材料满足《玻璃幕墙光学性能》(GB18091) 相关要求并严格控制室外景观照明, 避免对周边建筑造成光污染。

十五、海绵城市设计

1. 建筑与厂区内海绵性工程措施因地制宜, 综合考虑功能性、景观性、安全性, 采取保障公共安全的保护措施。

2. 屋面雨水宜采取雨落管断接或设置集水井等方式将屋面雨水断接并引入周边绿地内小型、分散的低影响开发设施, 或通过植草沟、雨水管渠将雨水引入场地内的集中调蓄设施。

D 总图规划方案修改对比

广东画景饮料有限公司厂区规划总平面图 1:500



规划设计调整说明：

1、变更原因：

雷州市有立足覃斗镇作为“中国芒果之乡”的优势，对于芒果产业园建设，公司积极进行响应，为合理合规依法建设，申请进行项目变更，推动形成体现雷州市生态地位、彰显产业价值，突出区域特性的岭南特色品牌体系，建成雷州市特色产业创业创新平台。

2、变更计划：

原有《建设工程规划许可证》

编号：建字第4408821162022J001号

原建设内容：“雷州市画景饮料天然碱泉水二期扩建项目”

将原有建设工程规划许可证建设内容进行拆分变更，在原位置不变的情况下，拆分成以下两个项目：

- | | |
|-----------------------------|-----------------|
| 1、广东画景饮料有限公司(雷州市加工流通中心建设项目) | 建设主体：广东画景饮料有限公司 |
| 2、广东画景饮料有限公司(雷州市储存冷库建设项目) | 建设主体：广东画景饮料有限公司 |

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，总建筑面积，容积率不变。

规划总平面图

修改内容：总计容以及总基底面积不变，原“雷州市画景饮料天然碱泉水二期扩建项目厂房二”名称改为“广东画景饮料有限公司(雷州市加工流通中心建设项目)”，原“雷州市画景饮料天然碱泉水二期扩建项目冷库”名称改为“广东画景饮料有限公司(雷州市储存冷库建设项目)”，并对两个项目的指标做出了相应调整。调整了三期的厂房三的经济指标。

广东画景饮料有限公司厂区调整后规划总平面图



广东画景饮料有限公司厂区规划总平面图 1:500



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，原“雷州市画景饮料天然碱泉水二期扩建项目厂房二”

名称改为“广东画景饮料有限公司(雷州市加工流通中心建设项目)”，

原“雷州市画景饮料天然碱泉水二期扩建项目冷库”名称

改为“广东画景饮料有限公司(雷州市储存冷库建设项目)”，

并对两个项目的指标做出了相应调整。调整了三期的厂房三的经济指标。

原指标

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	93197.75	
总建筑面积	平方米	52402.61	
厂房建筑面积	平方米	41731.58	
厂房一	平方米	10881.81	首层层高8.1米, 双倍计算, 计容面积 20448.78m ² (已报建)
厂房二	平方米	6401.04	首层层高8.0米, 双倍计算, 计容面积 12802.08m ² (已报建)
冷库	平方米	4035.86	首层层高8.0米, 双倍计算, 计容面积 8071.72m ² (已报建)
厂房三	平方米	20412.87	首层层高均为8.0米, 双倍计算, 计容面积 40824.48m 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	首层局部层高10米, 双倍计算, 计容面积 1942.88m ² (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		1.03	
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6611.77m ² , 占工业总用地面积的4.22%
厂房一基底面积	平方米	9566.97	(已报建)
厂房二基底面积	平方米	6401.04	
冷库基底面积	平方米	4251.36	
厂房三基底面积	平方米	10223.79	
宿舍基底面积	平方米	1964.18	(已报建)
食堂基底面积	平方米	903.19	(已报建)
办公楼基底面积	平方米	1270.80	(已报建)
展览馆基底面积	平方米	171.00	(已报建)
水泵房基底面积	平方米	768.00	(已报建)
配电房基底面积	平方米	414.60	(已报建)
垃圾收集点基底面积	平方米	120.00	(已报建)
建筑密度	%	40.00%	
货车	辆	45.00	
小汽车	辆	70.00	
非机动车	辆	150.00	

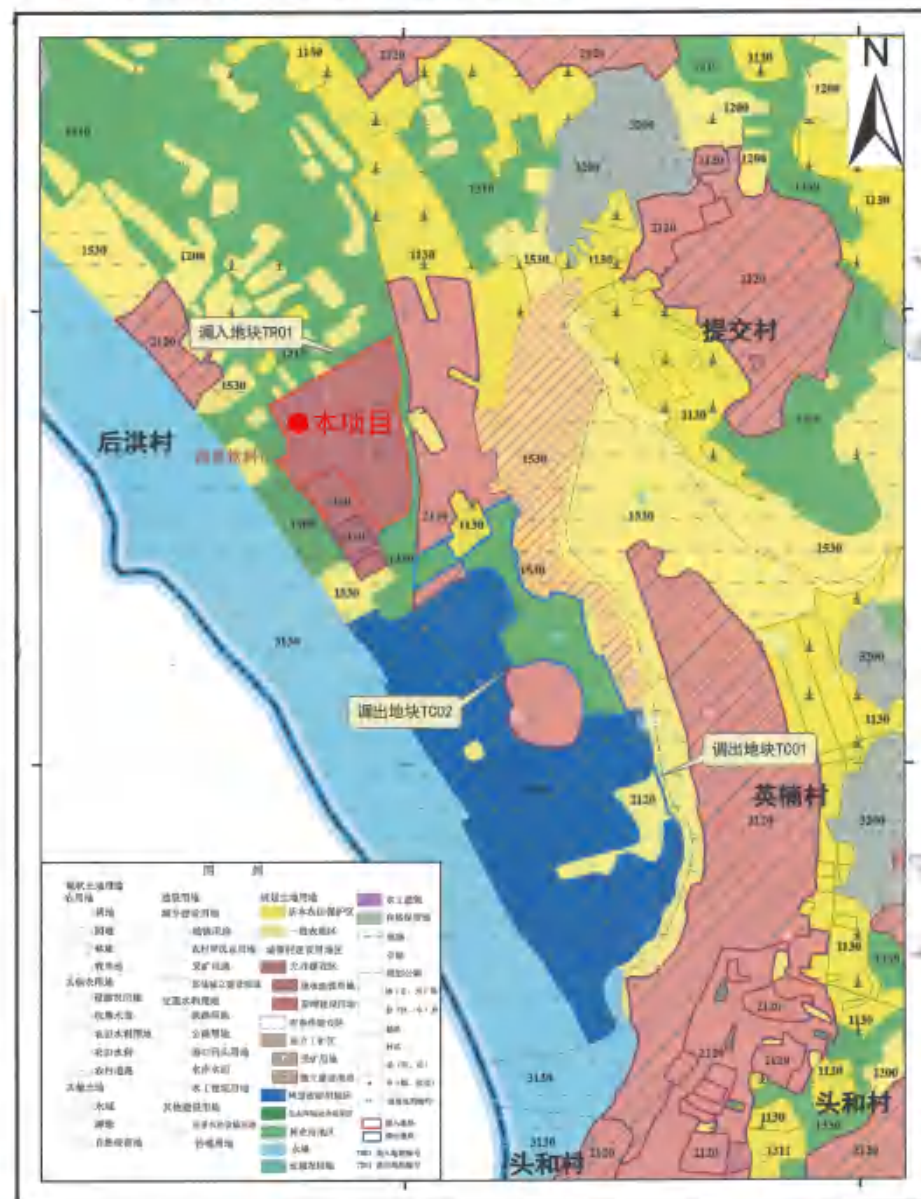
项目主要技术经济指标

新指标

规划条件指标		方案调整指标		备注
项目	单位	数值	数值	
规划净用地面积	平方米	90149.55	90149.55	0
总计容建筑面积	平方米	93197.75	93197.75	0
总建筑面积	平方米	52402.61	52402.61	0
厂房建筑面积	平方米	41731.58	41731.58	0
厂房一	平方米	10881.81	10881.81	0
厂房二	平方米	6401.04	8413.52	2012.48
冷库	平方米	4035.86	3178.88	-857.38
厂房三	平方米	20412.87	19257.77	-1155.10
宿舍建筑面积	平方米	4163.46	4163.46	0
食堂建筑面积	平方米	1563.22	1563.22	0
办公楼建筑面积	平方米	3399.44	3399.44	0
展览馆建筑面积	平方米	160.50	160.50	0
水泵房建筑面积	平方米	849.81	849.81	0
配电房建筑面积	平方米	414.60	414.60	0
垃圾收集点	平方米	120.00	120.00	0
容积率		1.03	1.03	0
绿地率	%	12.00	12.00	0
建筑基底面积	平方米	36054.93	36054.93	0
厂房一基底面积	平方米	9566.97	9566.97	0
厂房二基底面积	平方米	6401.04	8413.52	2012.48
冷库基底面积	平方米	4251.36	3178.88	-857.38
厂房三基底面积	平方米	10223.79	9284.19	-939.60
宿舍基底面积	平方米	1964.18	1964.18	0
食堂基底面积	平方米	903.19	903.19	0
办公楼基底面积	平方米	1270.80	1270.80	0
展览馆基底面积	平方米	171.00	171.00	0
水泵房基底面积	平方米	768.00	768.00	0
配电房基底面积	平方米	414.60	414.60	0
垃圾收集点基底面积	平方米	120.00	120.00	0
建筑密度	%	40.00%	40.00%	0
货车	辆	45.00	45.00	0
小汽车	辆	70.00	70.00	0
非机动车	辆	150.00	150.00	0

E 设计图纸

覃斗镇土地利用总体规划图(2010-2020年)(调整后)



1980西安坐标系
1985国家高程基准

1:10000

贵州市国土资源局
华南农业大学国土资源研究中心
二〇一四年十二月



2. 70.2 亩建设用地现状照片



广东画景饮料有限公司厂区规划总平面图 1:500









广东画景饮料有限公司厂区竖向总平面图 1:500



广东画景饮料有限公司厂区消防总平面图 1:500



广东画景饮料有限公司厂区绿化总平面图 1:500



广东画景饮料有限公司厂区室外给水总平面图 1:500



设计说明

室外给水总平面图 1:500

- 说明:
1. 室外消火栓: 室外消火栓用水量 $10L/s$, 在室外设置地上式室外消火栓, 与消防水池取水点保持联系。
 2. 室外消火栓: 室外消火栓用水量 $20L/s$, 在室外设置地上式室外消火栓。
 3. 材料: 管材: 衬塑镀锌钢管, 管径 $100mm$, 管沟 $1.2m$ 。

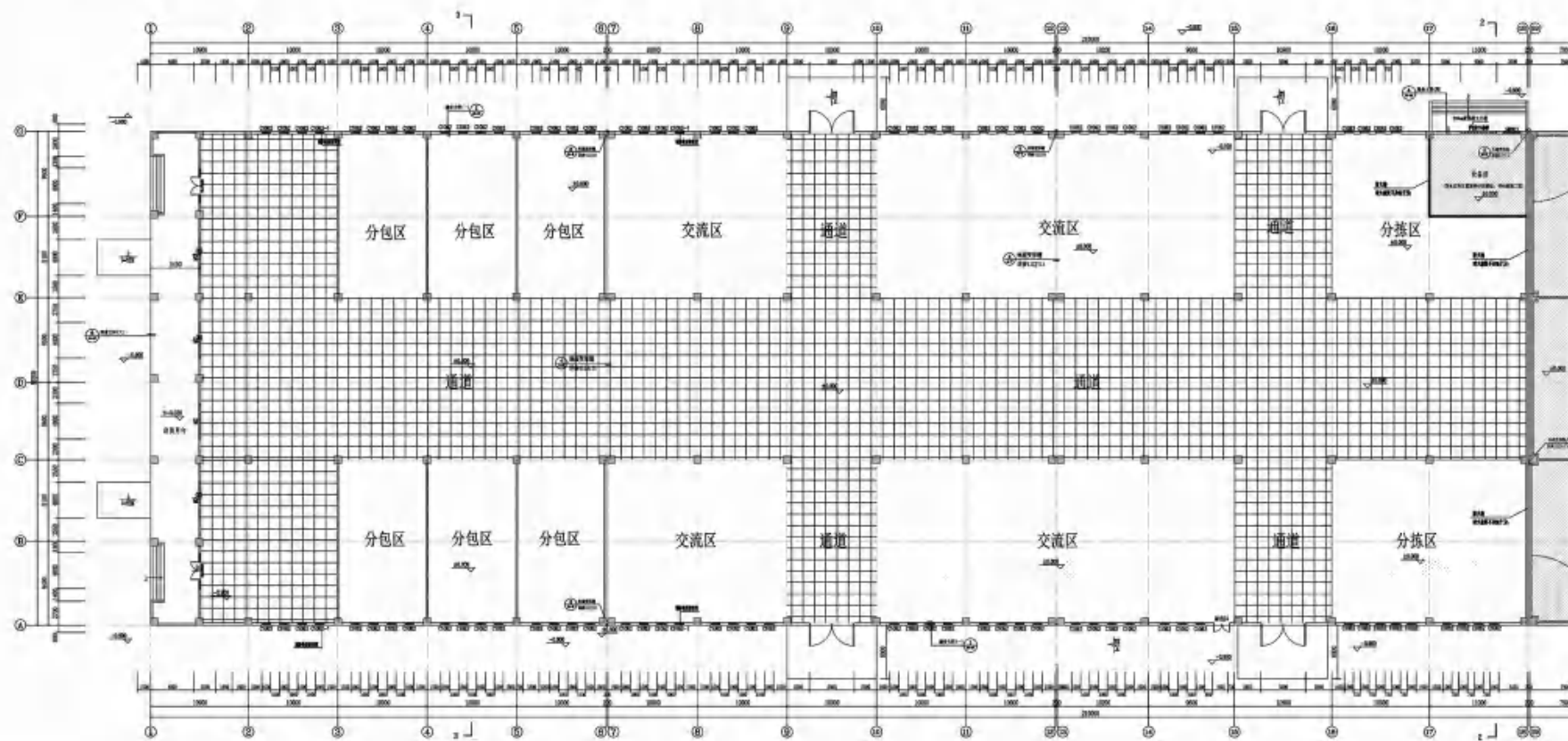
广东画景饮料有限公司厂区排水总平面图 1:500



广东画景饮料有限公司厂区电力总平面图 1:500

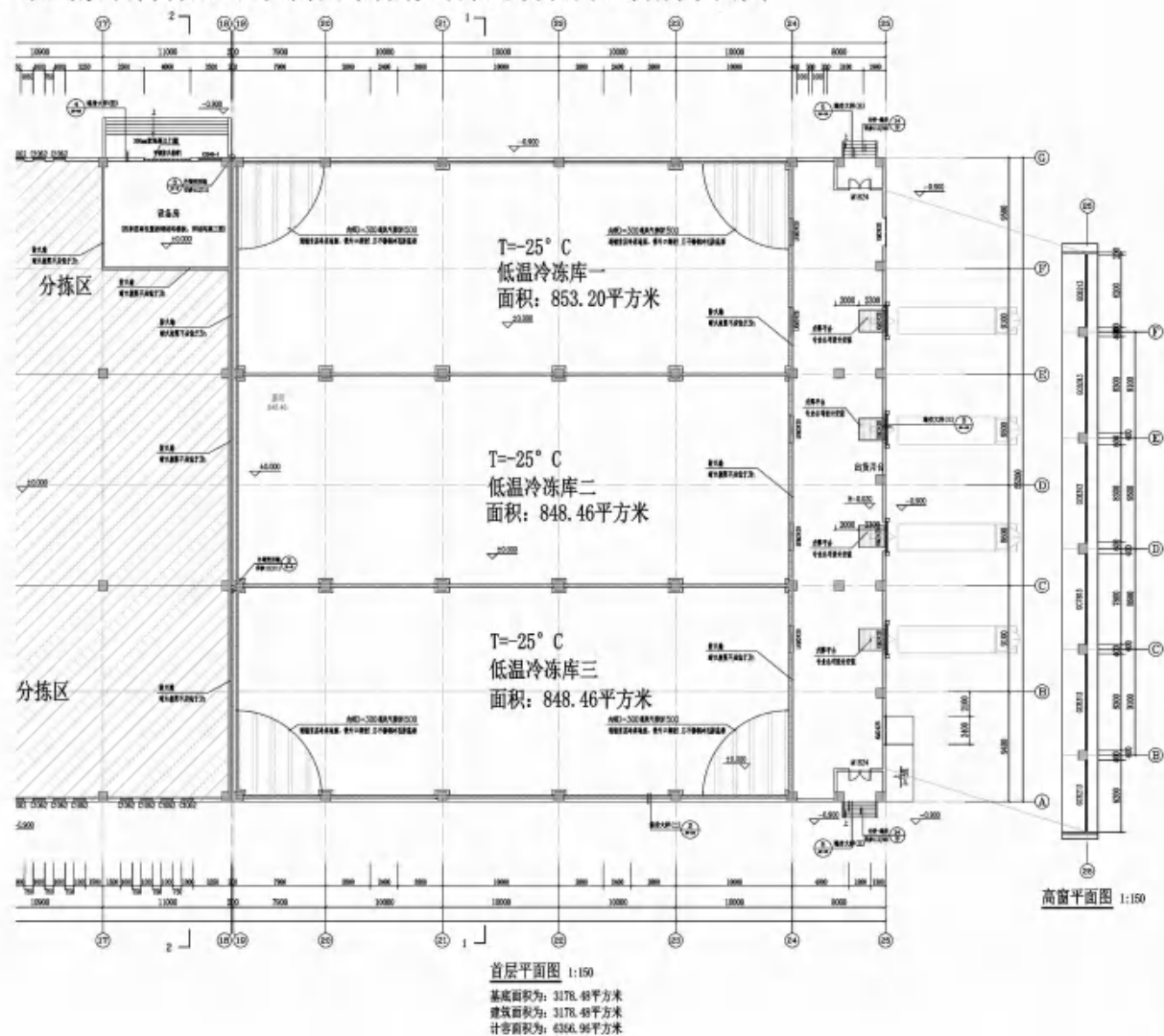


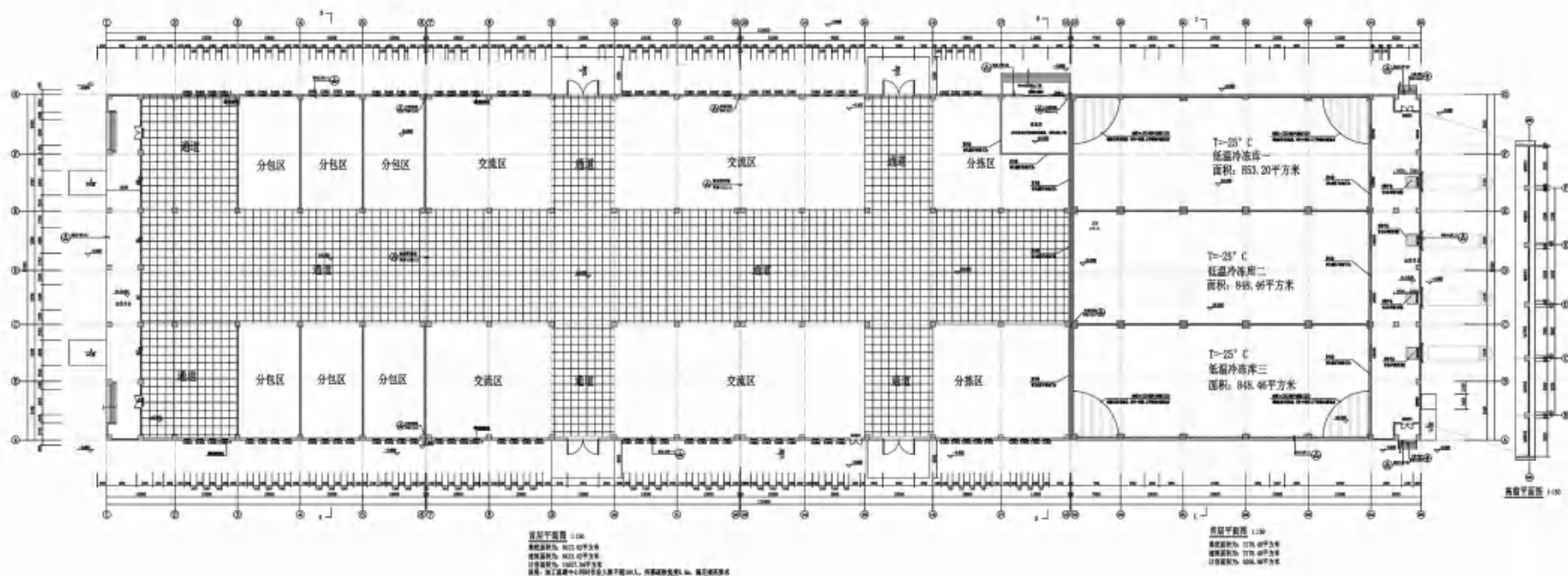
放大平面之：广东画景饮料有限公司(雷州市加工流通中心建设项目)首层平面图

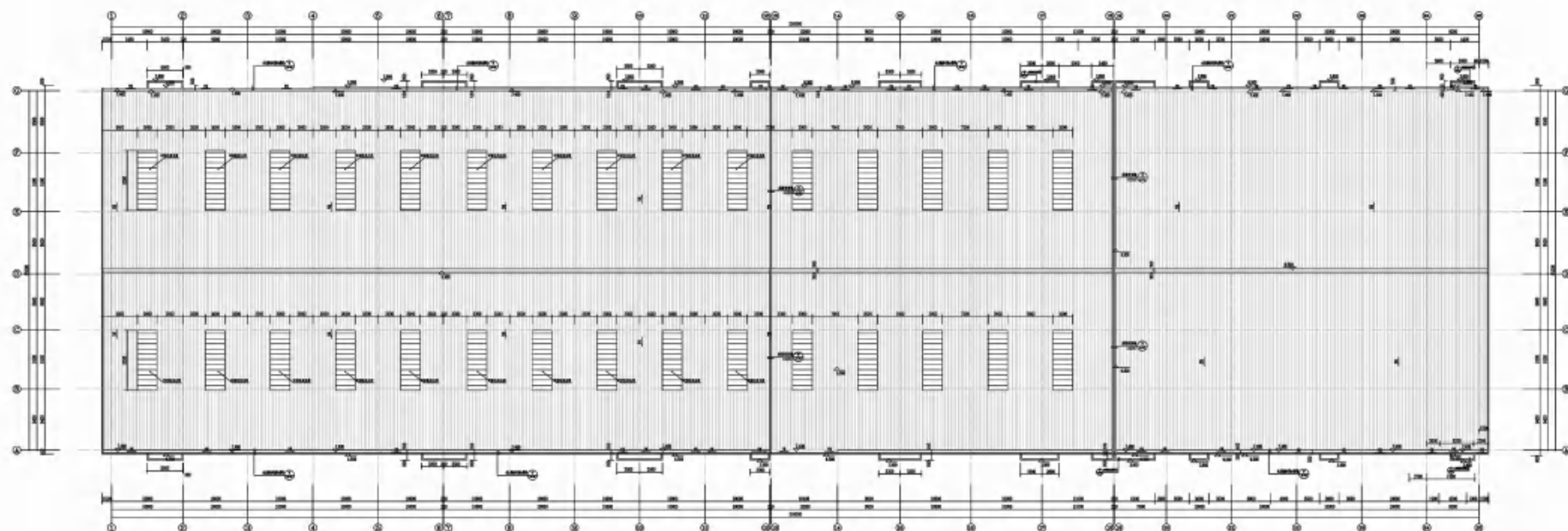


首层平面图 1:100
 建筑面积为: 8413.52平方米
 使用面积为: 8413.52平方米
 计算面积为: 16827.04平方米
 说明: 加工流通中心同时作业人数不超过100人, 所需疏散宽度0.56m, 满足规范要求

放大平面之：广东画景饮料有限公司(雷州市储存冷库建设项目)首层平面图







天面层平面图 1:150