

湛江菠萝世家实业有限公司

(新建果蔬食品加工厂建设项目) 规划及建筑设计方案



建设单位：湛江菠萝世家实业有限公司
规划设计单位：建学建筑与工程设计所有限公司
建筑设计单位：广东大宸建筑设计有限公司
编制日期：2025年5月

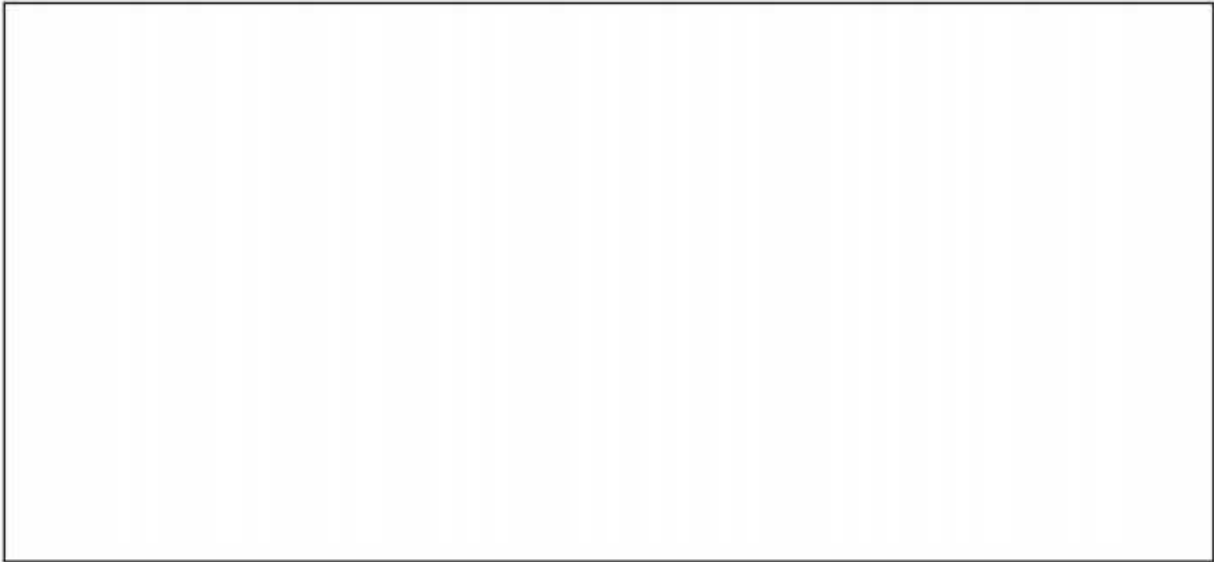


扉页一

项目名称：湛江菠萝世家实业有限公司(新建果蔬食品加工厂建设项目)
项目地点：雷州市英利镇现代农业产业园鸿泰路与茶油路交叉口西北侧地块

规划设计单位：建学建筑与工程设计所有限公司
规划设计资质：城乡规划编制资质证书（乙级）
证书编号：京自资规乙字 22110037
法定代表人：高海军
规划负责人： 陈伟成 规划师 注册城乡规划师

单位出图专用章盖章：



扉页二

项目名称：湛江菠萝世家实业有限公司(新建果蔬食品加工厂建设项目)

项目地点：雷州市英利镇现代农业产业园鸿泰路与茶油路交叉口西北侧地块

建筑设计单位：广东大宸建筑设计有限公司

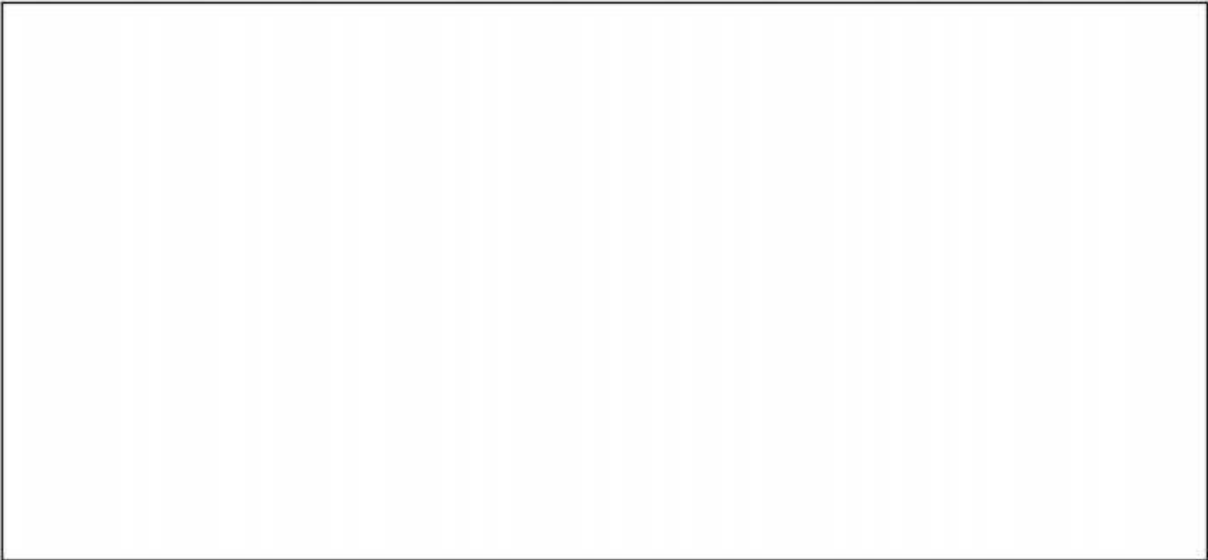
设计资质：建筑行业（建筑工程）甲级

证书编号：A144021869-6/1

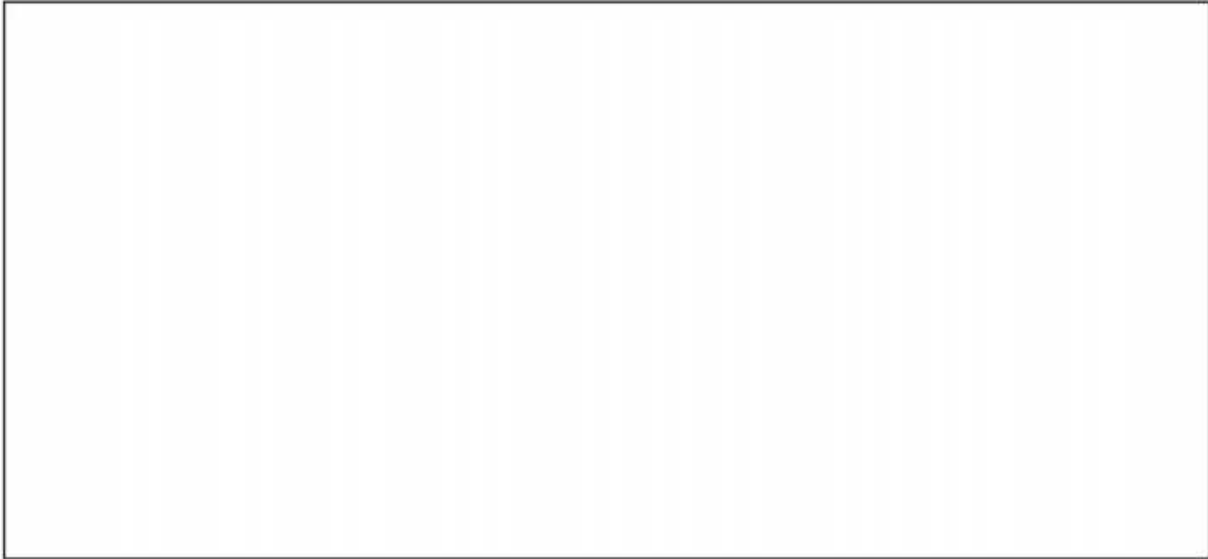
公司法定代表人：冯健

项目总负责人：王文斌	建筑师	国家一级注册建筑师
技术总负责人：王文斌	建筑师	国家一级注册建筑师
结构负责人：杨润强	高级工程师	国家一级注册结构工程师
给排水负责人：罗伟坚	高级工程师	国家注册公用设备工程师（给水排水）
电气负责人：薛小兵	工程师	国家注册电气工程师（供配电）
暖通负责人：白贵平	高级工程师	国家注册公用设备工程师（暖通空调）

单位出图专用章盖章：



个人执业专用章盖章：





统一社会信用代码
911101081000240691

营业执照



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息、体验
更多应用服务。

名称 建学建筑与工程设计有限公司

注册资本 405万元

类型 其他有限责任公司

成立日期 1996年10月10日

法定代表人 高海军

住所 北京市海淀区蓟门里小区22号楼5层618室

经营范围 一般项目：企业形象策划；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新材料技术推广服务；工程管理服务；对外承包工程；技术进出口；货物进出口。（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）许可项目：建设工程设计；建设工程勘察。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



登记机关

2025年03月03日



国家市场监督管理总局监制



城乡规划编制资质证书

证书编号：京自资规乙字22110037

证书等级：乙级

单位名称：建学建筑与工程设计有限公司

承担业务范围：

- （一）镇、20万现状人口以下城市总体规划的编制；
- （二）镇、登记注册所在地城市和100万现状人口以下城市相关专项规划的编制；
- （三）详细规划的编制；
- （四）乡、村庄规划的编制；
- （五）建设工程项目规划选址的可行性研究。

统一社会信用代码：911101081000240691

有效期限：自2022年10月10日至2025年12月31日

发证机关北京市规划和自然资源委员会

2022年10月10日



中华人民共和国自然资源部印制

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

营业执照.规划设计资质

编号: S0612019127881G(1-1)

统一社会信用代码
914401067994080814

营业执照
(副本)

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 广东大宸建筑设计有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 冯健

经营范围 商务服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询,网址: <http://www.gsxt.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 壹仟零壹万元(人民币)

成立日期 2007年02月09日

住所 广州市天河区黄埔大道西120号21楼EFGH房(仅限办公用途)

登记机关
2024年05月31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

企业名称: 广东大宸建筑设计有限公司

经济性质: 其他有限责任公司

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。*****

工程 设计
资质 证书

证书编号: A144021869
有效期: 至2029年09月20日

发证机关
2024年09月20日
No.AZ 0112279

中华人民共和国住房和城乡建设部制

图纸目录

第一部分：综合文件

1、不动产权证 1

2、有关本项目地块规划条件有关事宜的复函..... 2

3、雷州农业农村局复函..... 4

4、宗地图..... 5

5、地形图..... 6

6、用地规划许可证 7

7、国有建设用地交地确认书..... 8

8、出让合同最终合同..... 9

9、项目备案证 12

第二部分：设计说明

第一篇、规划总说明..... 13

第二篇、建筑设计说明..... 15

第三篇、结构设计说明..... 18

第四篇、给排水设计说明 19

第五篇、电气设计说明..... 21

第六篇、暖通设计说明 24

第七篇、消防设计说明 25

第八篇、节能设计 27

第九篇、环境保护 29

第十篇、绿色建筑设计 30

第十一篇、防灾减灾规划 33

第三部分：设计图纸

1、区位图..... 34

2、现状场地分析图..... 35

3、控制性详细规划图 36

4、国空图..... 37

5、彩色总平面图..... 38

6、规划总平面图..... 39

7、技术经济指标表 42

8、效果图..... 45

9、外立面色彩、材质分析图..... 53

10、竖向设计规划图..... 54

11、配套服务设施平面分析图..... 55

12、日照分析图..... 56

13、交通分析图 57

14、消防分析图 58

15、绿化布置总平面图..... 59

16、生产区、行政生活区功能分区图. 60

17、功能分区图..... 61

18、给水工程规划图..... 62

19、室外雨水总平面图..... 63

20、室外污水总平面图..... 64

21、室外强电总平面图..... 65

22、室外弱电总平面图..... 66

23、综合工程管网规划图..... 67

24、员工宿舍平立面图一期..... 68

25、1号厂房平立面图一期..... 78

26、成品仓库、设备房平立面图一期..... 86

27、锅炉房平立面图一期..... 94

28、垃圾收集点一期..... 99

29、办公楼平立面图二期..... 100

30、2号厂房平立面图二期..... 110



第一部分：综合文件

1、不动产权证	1
2、有关本项目地块规划条件有关事宜的复函.....	2
3、雷州农业农村局复函.....	4
4、宗地图.....	5
5、地形图.....	6
6、用地规划许可证	7
7、国有建设用地交地确认书.....	8
8、出让合同最终合同.....	9
9、项目备案证	12

根据《中华人民共和国民法典》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。

雷州市自然资源局

不动产登记专用章(章)

2024年11月01日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NO D44750058888

粤(2024) 雷州市 不动产权第 0021392 号	
权利人	湛江菠萝世家实业有限公司 (9144082534541783XP)
共有情况	单独所有
坐落	雷州市英利镇现代农业产业园鸿泰路与茶油路交叉口西北侧地块
不动产单元号	440882 016100 GB00011 W000000000
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	22820.04 m²
使用期限	2024年11月01日 起 2074年10月31日 止
权利其他状况	国有建设用地使用权 用地面积: 22820.04平方米

1

土地证

雷州市自然资源局

雷自然资函〔2024〕720号

关于对下达雷州市英利镇现代农业产业园鸿泰路与茶油路交叉处西北侧地块22820.04平方米建设用地土地规划条件有关事宜的复函

雷州市土地储备管理中心：

你中心送来《关于要求下达雷州市英利镇现代农业产业园鸿泰路与茶油路交叉处西北侧地块22820.04平方米建设用地土地规划条件的复函》（雷土储函〔2024〕115号）及相关资料收悉。根据《雷州市人民政府办公室关于雷州市现代农业产业园控制性详细规划（XD-03-18等地块）局部调整必要性论证及调整方案的批复》（雷府办函〔2024〕86号）和参照《雷州市城市规划管理技术规定》，下达雷州市英利镇现代农业产业园鸿泰路与茶油路交叉处西北侧地块22820.04平方米建设用地土地规划条件如下：

一、地块用地规划条件（主要控制指标）

- 1、用地性质：二类工业用地、城市道路用地；
- 2、宗地面积为22820.04平方米，其中二类工业用地面积（计容面积）为22753.19平方米、城市道路用地面积为66.85平方米；
- 3、容积率： ≥ 0.8 ，建筑系数： $\geq 30\%$ ，绿地率： $\leq 20\%$ ，建筑限高为50米；
- 4、小车位按厂房、仓库建筑面积每100平方米不少于0.1个

进行配建；

5、行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%；

6、配建建筑面积不小于18平方米的垃圾收集点和建筑面积不小于60平方米的供配电设施用房；

7、其他未约定条件按《雷州市城市规划管理技术规定》执行；

8、建设前报详细规划设计方案按程序审批后方可建设。

二、严格按照上列规划设计条件（主要控制指标）执行。

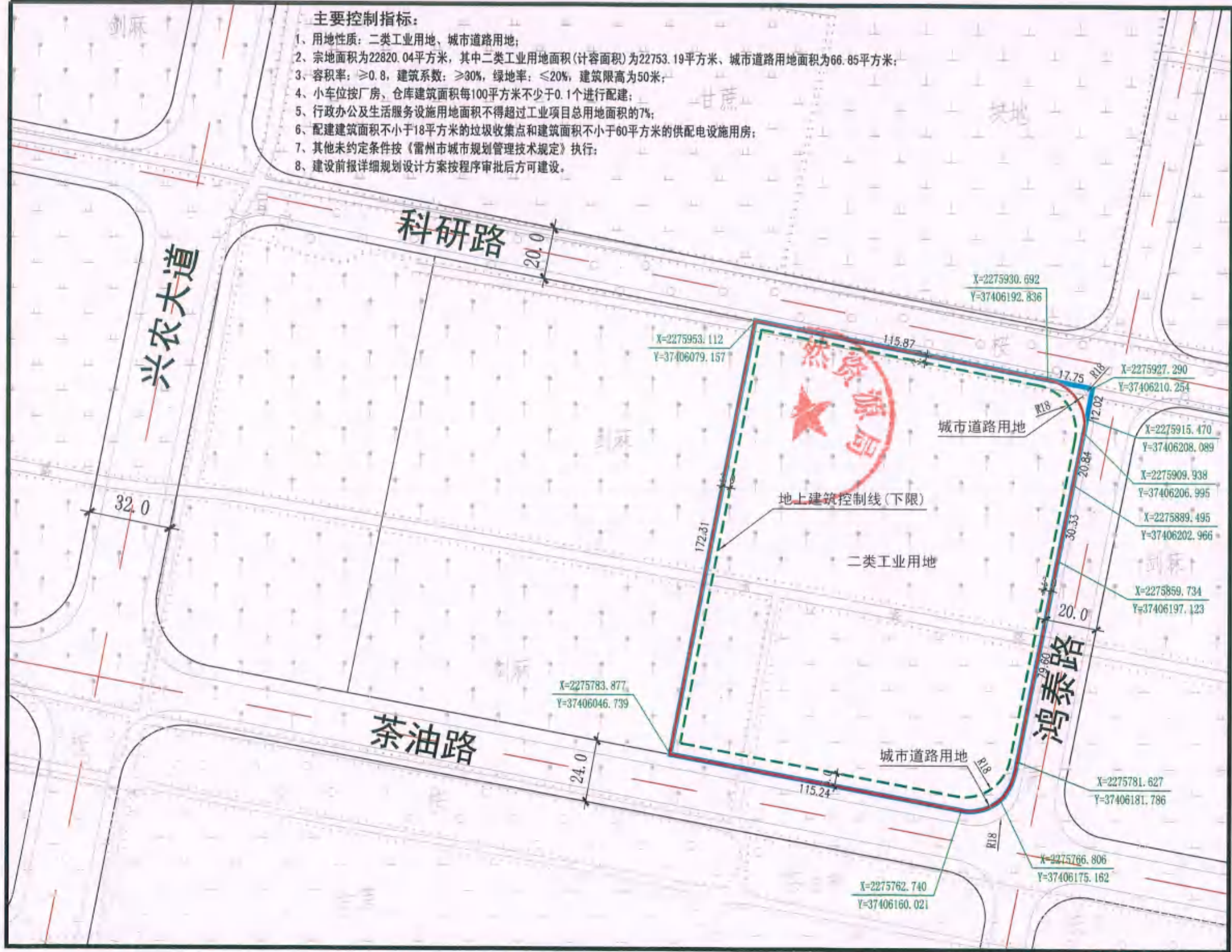
三、本用地规划条件为审批规划设计方案的依据，编制规划设计方案应满足本用地规划条件外，还应当满足国家、广东省、湛江市和雷州市制定的相关规范、规定要求。

四、本用地规划条件应纳入土地出让合同。本项目用地须按本规划条件确定的容积率等经济指标、用地性质以及其它规定完善国有土地有关手续，补齐相关增容费或税费后，方可实施建设。此复。

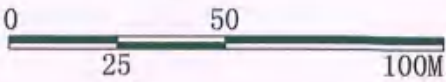
附件：雷州市现代农业产业园鸿泰路与茶油路交叉处西北侧地块用地规划开发强度图



雷州市现代农业产业园鸿泰路与茶油路交叉口西北侧地块用地规划



风玫瑰图



图例

- 宗地红线
- 用地规划红线
- 道路中心线
- 道路红线
- 控制点坐标
- 建筑控制线

广东省城市规划设计出图专用章
单位名称: 雷州市城乡规划服务中心
业务范围: 城乡规划编制
资质证书编号: 粤自资规乙字23440075(乙级)
有效期至: 2028年05月04日

开发强度控制图

雷州市农业农村局

雷农农函〔2024〕102号

关于《关于要求出具雷州市英利镇现代农业产业园鸿泰路与茶油路交叉处西北侧地块22820.04平方米建设用地产业方向、投资强度、产出强度及税收强度等有关意见的函》的复函

雷州市土地储备管理中心：

您中心转来的《关于要求出具雷州市英利镇现代农业产业园鸿泰路与茶油路交叉处西北侧地块22820.04平方米建设用地产业方向、投资强度、产出强度及税收强度等有关意见的函》（雷土储函〔2024〕120号）收悉，根据我市《雷州市省级（菠萝）现代农业产业园核心区项目准入暂行办法》和我市招商引资实际情况，现将相关地块产业方向、投资强度、产出强度及税收强度的意见说明如下：

一、产业方向：项目应符合国家、省、湛江市相关法律、法规、规章及规范性文件的要求，符合雷州市省级（菠萝）现代农业产业园核心区的产业发展规划、国土空间规划、生态环境保护规划和其他相关规划要求。

二、投资强度：项目用地范围内单位土地面积的固定资

额（包括厂房、设备投资和地价款）。农业产业项目要求不低于150万元/亩，仓储物流项目原则上要求50万元/亩。项目一次性完成投资，如确需分期建设，期投资额不低于项目总投资的50%。

三、产出强度：项目达产后用地范围内单位土地面积的值（或营业收入），原则上要求不低于200万元/亩。

四、税收强度：项目用地范围内单位土地面积年度缴纳税额，要求实际入库税额原则上不少于8万元/亩。

五、其他指标条件：项目的环保、安全、能耗等指标应国家标准，符合雷州市省级（菠萝）现代农业产业园有关管控要求。

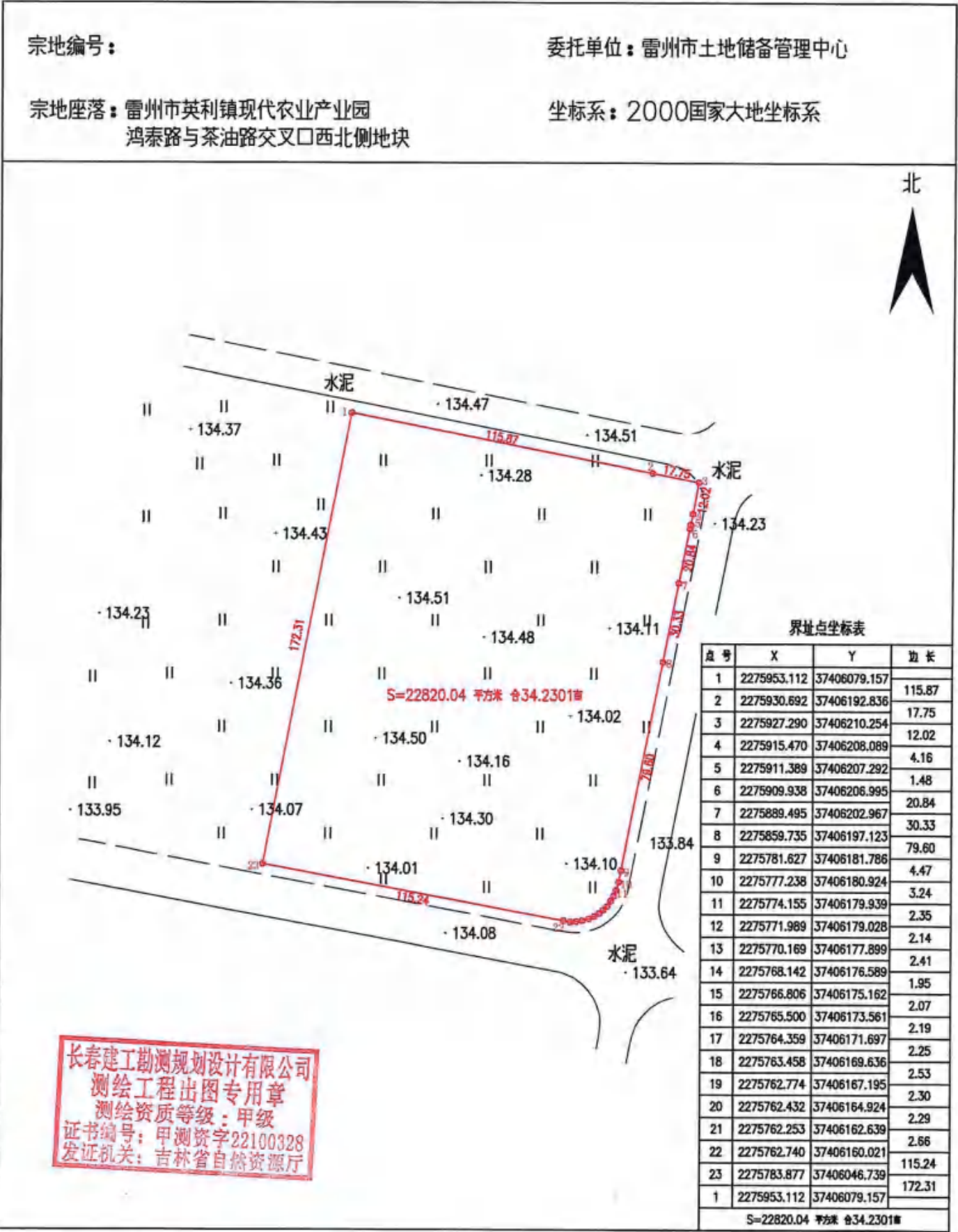
六、其他未说明条件按《雷州市省级（菠萝）现代农业产业园核心区项目准入暂行办法》执行。

复



宗 地 图

单位：m.m²



长春建工勘测规划设计有限公司
测绘工程出图专用章
测绘资质等级：甲级
证书编号：甲测资字22100328
发证机关：吉林省自然资源厅

长春建工勘测规划设计有限公司

绘图日期：2024年4月29日
审核日期：2024年4月29日

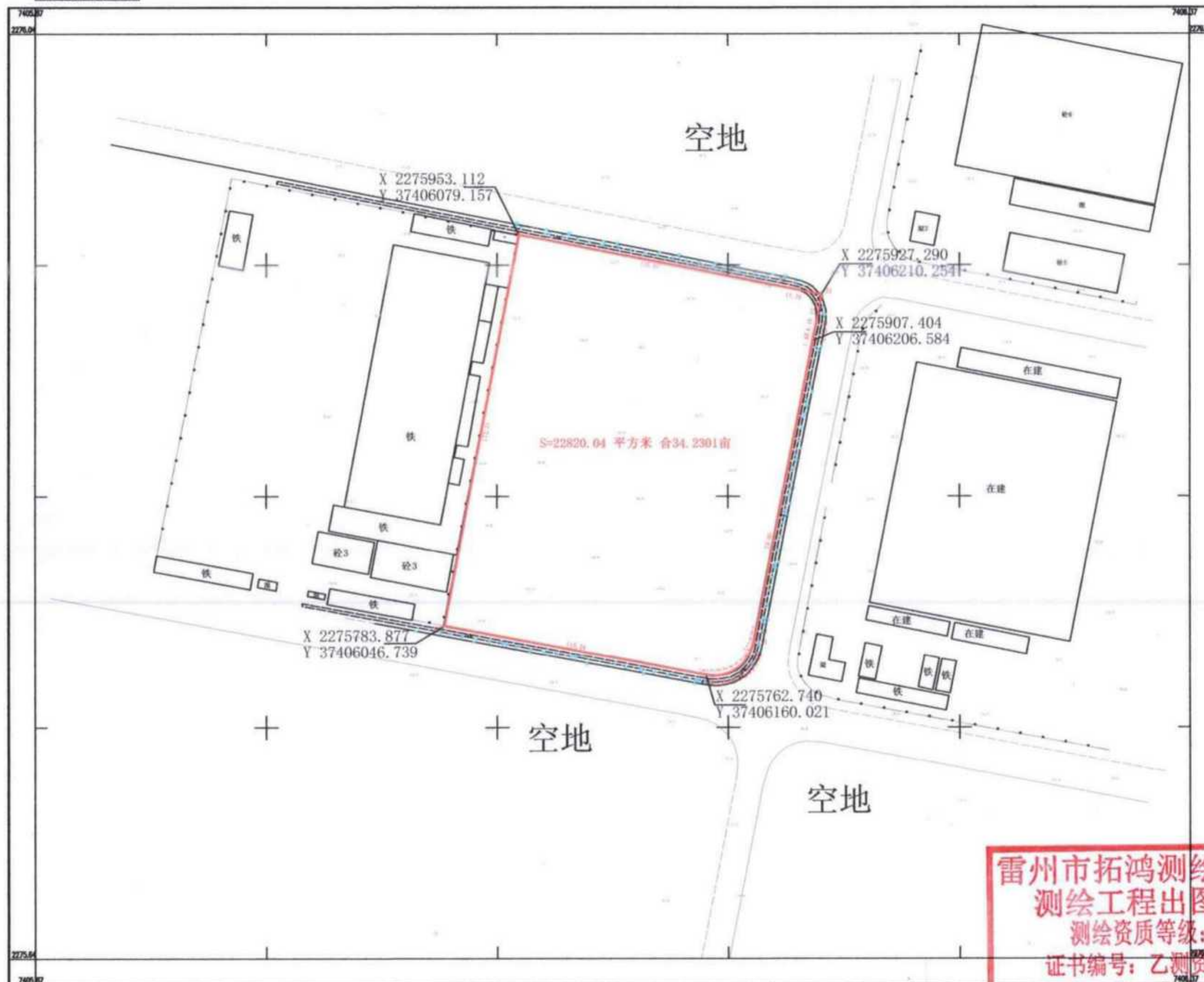
1:2000

绘图员：周振宇
审核员：袁树琳

2275.640	2275.640	2275.640
37405.870	37405.870	37405.870
2275.640	2275.640	2275.640
37405.870	37405.870	37405.870
2275.640	2275.640	2275.640
37405.870	37405.870	37405.870

菠萝世家地形图

2275.640-37405.870



雷州市拓鸿测绘有限公司
测绘工程出图专用章
测绘资质等级：乙级
证书编号：乙测资字44507282
批准机关：广东省自然资源厅
(出图专用 其它用途无效)

中华人民共和国
建设用地规划许可证

地字第 4408821132025G002 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，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关

日期 二〇二五年一月二十六日



用地单位	湛江菠萝世家实业有限公司
项目名称	新建果蔬食品加工厂建设项目
批准用地机关	雷州市人民政府
批准用地文号	国有建设用地使用权出让合同（电子监管号：4408822024B000081）
用地位置	雷州市英利镇现代农业产业园鸿泰路与茶油路交叉口西北侧地块
用地面积	宗地面积为 22820.04 平方米，其中：二类工业用地面积（计容积率）为 22753.19 平方米，城市道路用地面积为 66.85 平方米
土地用途	二类工业用地、城市道路用地
建设规模	——
取得方式	出让

附件名称

- 国有建设用地交地确认书壹份（复印件）。
- 广东省企业投资项目代码：2411-440882-04-01-275211 壹份（复印件）。
- 关于对下达雷州市英利镇现代农业产业园鸿泰路与茶油路交叉口西北侧地块 22820.04 平方米建设用地土地规划条件有关事宜的复函（雷自然资函〔2024〕720 号）壹份（复印件）。
- 粤（2024）雷州市不动产权第 0021392 号壹份（复印件）。
- 本证有效期为 1 年，有效期从证上载明的发证日期开始计算。逾期未申请用地且未办理延期手续的，本证自行失效。需要办理延期手续的，应当在有效期届满 30 日前提出申请。

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。
- 二、未取得本证而占用土地的，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、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

雷州市现代农业产业园鸿泰路与茶油路交叉口西北侧地块用地规划



风玫瑰图

图例

- 宗地红线
- 用地规划红线
- 道路中心线
- 道路红线
- 控制点坐标
- 建筑控制线

开发强度控制图

雷州市土地储备管理中心

国有建设用地交地确认书

根据国有建设用地使用权出让合同（宗地编号：LWGC2024008；电子监管号：4408822024B000081），湛江菠萝世家实业有限公司（接收方）取得位于雷州市英利镇现代农业产业园鸿泰路与茶油路交叉处西北侧地块 22820.04 平方米土地的国有建设用地使用权。雷州市土地储备管理中心（交地方）于 2024 年 11 月 1 日将该宗地交付给湛江菠萝世家实业有限公司（接收方），湛江菠萝世家实业有限公司（接收方）同意接收。

本确认书一式伍份，湛江菠萝世家实业有限公司（接收方）执贰份，雷州市土地储备管理中心（交地方）执叁份。自双方签名盖章确认之日起生效。
特此确认。

交地方（盖章）：
法人代表（签名）：
经办人（签名）：

接收方（盖章）：
法人代表（签名）：
经办人（签名）：

签订时间：2024 年 11 月 1 日



电子监管号: 4408822024B000081

国有建设用地使用权出让合同

中华人民共和国自然资源部
中华人民共和国国家市场监督管理总局

制定

- 1 -

7000

合同编号: 2024-GP0008

国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人:

出让人: 雷州市自然资源局;
通讯地址: 雷州市雷南大道55号;
邮政编码: 524200;
电话: 0759-8853382;
传真: 0759-8853382;
开户银行: /;
账号: /;
受让人: 湛江菠萝世家实业有限公司;
通讯地址: 徐闻生态工业集聚区;
邮政编码: /;
电话: 13509901518;
传真: 13509901518;
开户银行: /;
账号: /;

- 2 -

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律, 有关行政法规及土地供应政策规定, 双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则, 订立本合同。

第二条 出让土地的所有权属中华人民共和国, 出让人根据法律的授权出让国有建设用地使用权, 地下资源、埋藏物不属于国有建设用地使用权出让范围。

第三条 受让人对依法取得的国有建设用地, 在出让期限内享有占有、使用、收益和依法处置的权利, 有权利利用该土地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

第二章 出让土地的交付与出让价款的缴纳

第四条 本合同项下出让宗地编号为 LWGC2024008, 宗地总面积大写 贰万贰仟捌佰贰拾点零肆 平方米 (小写 22820.04 平方米), 其中出让宗地面积为大写 贰万贰仟捌佰贰拾点零肆 平方米 (小写 22820.04 平方米)。

本合同项下的出让宗地坐落于 雷州市英利镇现代农业产业园鸿泰路与茶油路交叉口西北侧。

本合同项下出让宗地的平面界址为 /; 出让宗地的

- 3 -

平面界址图见附件1。

本合同项下出让宗地的竖向界限以 / 为上界限, 以 / 为下界限, 高差为 / 米。出让宗地竖向界限见附件2。

出让宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、下界限高程平面封闭形成的空间范围。

第五条 本合同项下出让宗地的用途为 二类工业用地 面积: 2.282004公顷。

第六条 出让人同意在 2024年11月15日 前将出让宗地交付给受让人, 出让人同意在交付土地时该宗地应达到本条第(一)项规定的土地条件:

(一) 场地平整达到 土地平整 ;

周围基础设施达到 宗地周围基础设施达到三通 ;

(二) 现状土地条件 / ;

第七条 本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为 二类工业用地50年, 按本合同第六条约定的交付土地之日起算; 原划拨(承租)国有建设用地使用权补办出让手续的, 出让年期自合同签订之日起算。

第八条 本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价款为人民币大写 陆佰陆拾捌万 元 (小写 6680000.00 元), 每平方米人民币大写 贰佰玖拾贰点柒叁 元 (小写 292.73 元)。

- 4 -

第九条 本合同项下宗地的定金为人民币大写 / 元 (小写 / 元), 定金抵作土地出让价款。

第十条 受让人同意按照本条第一款第(一)项的规定向出让人支付国有建设用地使用权出让价款:

(一) 本合同签订之日起 30 日内, 一次性付清国有建设用地使用权出让价款;

(二) 按以下时间和金额分 / 期向出让人支付国有建设用地使用权出让价款。

分期支付国有建设用地使用权出让价款的, 受让人在支付第二期及以后各期国有建设用地使用权出让价款时, 同意按照支付第一期土地出让价款之日中国人民银行公布的贷款利率, 向出让人支付利息。

第十一条 受让人应在按本合同约定付清本宗地全部出让价款后, 持本合同和出让价款缴纳凭证等相关证明材料, 申请出让国有建设用地使用权登记。

第三章 土地开发建设利用

第十二条 受让人同意本合同项下宗地开发投资强度按本条第 / 项规定执行:

(一) 本合同项下宗地用于工业项目建设, 受让人同意本合同项下宗地的项目固定资产总投资不低于经批准或登记备

- 5 -

案的金额人民币大写 伍仟壹佰叁拾肆点伍零玖 万元 (小写 5134.51 万元), 投资强度不低于每平方米人民币大写 贰仟贰佰伍拾 元 (小写 2250.00 元)。本合同项下宗地建设项目的固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。

(二) 本合同项下宗地用于非工业项目建设, 受让人承诺本合同项下宗地的开发投资总额不低于人民币大写 万元 (小写 / 万元)。

第十三条 受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的, 应符合市(县)政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件(见附件3)。其中:

主体建筑物性质 工业建筑 ;

附属建筑物性质 / ;

建筑总面积 45506.38 平方米;

建筑容积率不高于 / 不低于 0.80 ;

建筑限高不高于 50.00 不低于 / ;

建筑密度不高于 / % 不低于 30.00 %;

绿化率不高于 20.00 % 不低于 / %;

其他土地利用要求 1、地块建设必须严格按照《关于对下迭雷州市英利镇现代农业产业园鸿泰路与茶油路交叉口西北侧地块22820.04平方米建设用地土地规划条件有关事宜的复

- 6 -

函》(甬自然资函〔2024〕720号)要求执行。宗地红线内的道路用地由竞得方无偿投资建设,建成后无偿移交给雷州市某利镇人民政府。

第十四条 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第(一)项规定执行:

(一)本合同项下宗地用于工业项目建设,根据规划部门确定的规划设计条件,本合同受让宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的7.00%,即不超过1592.00平方米,建筑面积不超过3185.00平方米。受让人同意不在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施;

(二)本合同项下宗地用于住宅项目建设,根据规划建设管理部门确定的规划建设条件,本合同受让宗地范围内住宅建设总套数不少于1套。其中,套型建筑面积90平方米以下住房套数不少于1套,住宅建设套型要求为1。本合同项下宗地范围内套型建筑面积90平方米以下住房面积占宗地开发建设总面积的比例不低于1%。本合同项下宗地范围内配套建设的经济适用住房、廉租住房等政府保障性住房,受让人同意建成后按本项下第1种方式履行:

1. 移交给政府;
2. 由政府回购;

- 7 -

3. 按政府经济适用住房建设和销售管理的有关规定执行;

4. 1。

第十五条 受让人同意在本合同项下宗地范围内同步修建下列工程配套项目,并在建成后无偿移交给政府:1

第十六条 受让人同意本合同项下宗地建设项目在2025年11月15日之前开工,在2028年11月15日之前竣工。

受让人不能按期开工,应提前30日向出让人提出延建申请,经出让人同意延建的,其项目竣工时间相应顺延,但延建期限不得超过一年。

第十七条 受让人在本合同项下宗地内进行建设时,有关用水、用气、污水及其他设施与宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程,应按有关规定办理。

受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地,但由此影响受让宗地使用功能的,政府或公用事业营建主体应当给予合理补偿。

第十八条 受让人应当按照本合同约定的土地用途、容积率利用土地,不得擅自改变。在出让期限内,需要改变本合同约定的土地用途的,双方同意按照本条第(一)项规定办理:

- (一) 由出让人有偿收回建设用地使用权;
- (二) 依法办理改变土地用途批准手续,签订国有建设用地

- 8 -

地使用权出让合同变更协议或者重新签订国有建设用地使用权出让合同,由受让人按照批准改变时新土地用途下建设用地使用权评估市场价格与原土地用途下建设用地使用权评估市场价格的差额补缴国有建设用地使用权出让价款,办理土地变更登记。

第十九条 本合同项下宗地在使用期限内,政府保留对本合同项下宗地的规划调整权,原规划如有修改,该宗地已有的建筑物不受影响,但在使用期限内该宗地建筑物、构筑物及其附属设施改建、翻建、重建,或者期限届满申请续期时,必须按届时有效的规划执行。

第二十条 对受让人依法使用的国有建设用地使用权,在本合同约定的使用年限届满前,出让人不得收回;在特殊情况下,根据社会公共利益需要提前收回国有建设用地使用权的,出让人应当依照法定程序报批,并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的价值和剩余年期国有建设用地使用权的评估市场价格及经评估认定的直接损失给予土地使用者补偿。

第四章 国有建设用地使用权转让、出租、抵押

第二十一条 受让人按照本合同约定支付全部国有建设用地使用权出让价款,领取国有土地使用证后,有权将本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权转让、出租、抵押。首次

- 9 -

转让的,应当符合本条第(一)项规定的条件:

(一)按照本合同约定进行投资开发,完成开发投资总额的百分之二十五以上;

(二)按照本合同约定进行投资开发,已形成工业用地或其他建设用地条件。

第二十二条 国有建设用地使用权的转让、出租及抵押合同,不得违背国家法律、法规规定和本合同约定。

第二十三条 国有建设用地使用权全部或部分转让后,本合同和土地登记文件中载明的权利、义务随之转移,国有建设用地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权出租后,本合同和土地登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十四条 国有建设用地使用权转让、抵押的,转让、抵押双方应持本合同和相应的转让、抵押合同及国有土地使用证,到自然资源主管部门申请办理土地变更登记。

第五章 期限届满

第二十五条 本合同约定的使用年限届满,土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的,应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书,除根据社会公共利益需要收回本合同项下

- 10 -

宗地的,出让人应当予以批准。

住宅建设用地使用权期限届满的,自动续期。

出让人同意续期的,土地使用者应当依法办理出让、租赁等有偿用地手续,重新签订出让、租赁等土地有偿使用合同,支付土地出让价款、租金等土地有偿使用费。

第二十六条 土地出让期限届满,土地使用者申请续期,因社会公共利益需要未获批准的,土地使用者应当交回国有土地使用证,并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记,国有建设用地使用权由出让人无偿收回。出让人和土地使用者同意本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施,按本条第(一)项约定履行:

(一) 由出让人收回地上建筑物、构筑物及其附属设施,并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值,给予土地使用者相应补偿;

(二) 由出让人无偿收回地上建筑物、构筑物及其附属设施。

第二十七条 土地出让期限届满,土地使用者没有申请续期的,土地使用者应当交回国有土地使用证,并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记,国有建设用地使用权由出让人无偿收回。本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施,由出让人无偿收回,土地使用者应当保持地上建筑物、构筑物

- 11 -

税等费用。

11、该地块最低开发投资总额为 5120 万元。

12、如属外地企业或组织竞得土地的，必须在雷州市注册成立其持有 100% 股权（全资）的单项开发公司。

13、未尽事宜按《国有建设用地使用权出让合同》和有关法律、法规以及政策的规定执行。

出让人（章）



法定代表人（委托代理人）

（签字）：

陈建海

受让人（章）



法定代表人（委托代理人）：

（签字）：

钟少

二〇二四年十月十日

宗地图

单位：m.m²

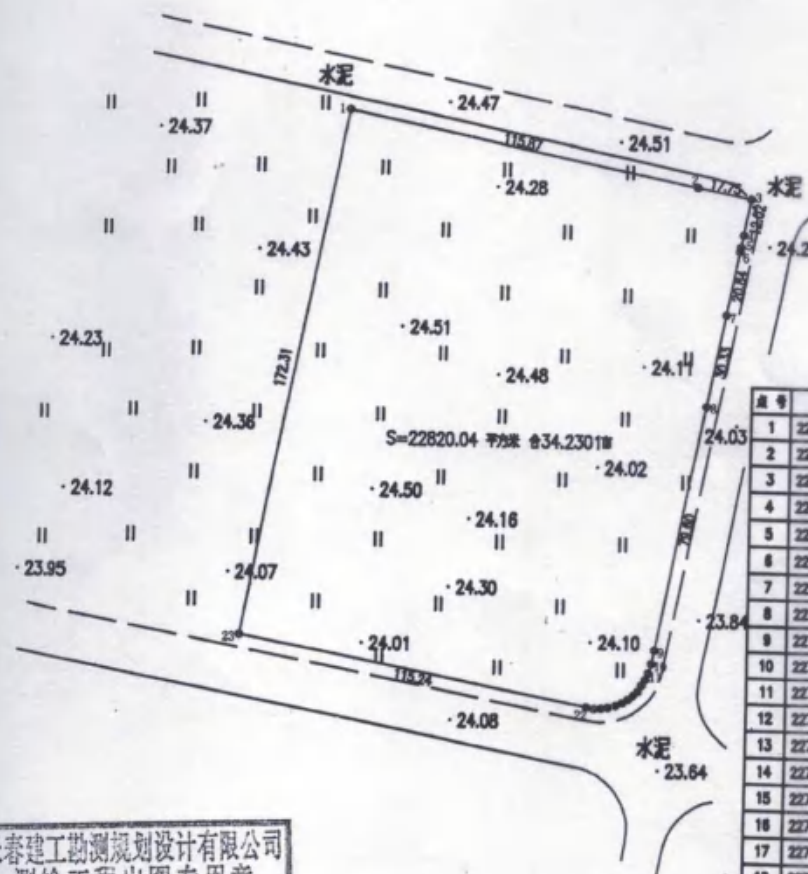
宗地编号：

委托单位：雷州市土地储备管理中心

宗地座落：雷州市英利镇现代农业产业园
鸿泰路与茶油路交叉口西北侧地块

坐标系：2000 国家大地坐标系

北



界址点坐标表

点号	X	Y	距离
1	2275953.112	37408079.157	115.57
2	2275930.892	37408182.636	17.75
3	2275927.290	37408210.254	12.02
4	2275915.470	37408208.090	4.15
5	2275911.399	37408207.292	1.48
6	2275908.938	37408206.985	30.84
7	2275899.495	37408202.967	30.33
8	2275898.735	37408187.123	79.80
9	2275781.827	37408181.790	4.47
10	2275777.238	37408180.924	3.24
11	2275774.155	37408179.639	2.35
12	2275771.989	37408179.029	2.14
13	2275770.189	37408177.899	2.41
14	2275768.142	37408176.589	1.95
15	2275766.806	37408175.162	2.07
16	2275765.500	37408173.561	2.19
17	2275764.359	37408171.897	2.25
18	2275763.458	37408169.636	2.53
19	2275762.774	37408167.195	2.30
20	2275762.432	37408164.924	2.29
21	2275762.253	37408162.638	2.66
22	2275762.740	37408160.021	115.24
23	2275753.877	37408046.739	172.31
1	2275953.112	37408079.157	

S=22820.04 平方米 合34.2301亩

长春建工勘测规划设计有限公司
测绘工程出图专用章
测绘资质等级：甲级
证书编号：甲测资字22100328
发证机关：吉林省自然资源厅

长春建工勘测规划设计有限公司

绘图日期：2024年4月29日

审核日期：2024年4月29日

1:2000

绘图员：周振宇

审核员：袁树琳

项目代码：2411-440882-04-01-275211

广东省企业投资项目备案证



防伪二维码

申报企业名称：湛江菠萝世家实业有限公司

经济类型：私营有限责任公司

项目名称：新建果蔬食品加工厂建设项目

建设地点：湛江市雷州市英利镇雷州市英利镇现代产业园鸿泰路与茶油路交叉口西北侧地块

建设类别：☒ 基建 ☐ 技改 ☐ 其他

建设性质：☒ 新建 ☐ 扩建 ☐ 改建 ☐ 其他

建设规模及内容：

项目总投资8000万元, 占地面积约34.2亩, 总建筑面积18212.00平方米(研发办公楼3442平方米、员工宿舍2900平方米、车间2460平方米、仓库2640平方米、锅炉房200平方米、后勤设备房300平方米、污水处理房300平方米。容积平率0.80、建筑密度35%、绿地率5%)。每年加工生产水果1.2万吨和冷冻蔬菜产品0.8万吨;总共年产值10000万元。

项目总投资：8000.00 万元（折合 万美元） 项目资本金：6000.00 万元

其中：土建投资：3300.00 万元

设备及技术投资：2700.00 万元； 进口设备用汇：0.00 万美元

计划开工时间：2025年04月

计划竣工时间：2026年10月

备案机关：雷州市发展和改革委员会

备案日期：2024年11月22日

备注：

提示：1. 备案证明文件仅代表备案机关确认收到建设单位项目备案信息的证明，不具备行政许可效力。
2. 备案有效期为两年。项目两年内未开工建设且未办理延期的，备案证自动失效。项目在备案证有效期内开工建设的，备案证长期有效。

广东省发展和改革委员会监制

第三部分：设计图纸

1、区位图.....	34
2、现状场地分析图.....	35
3、控制性详细规划图	36
4、国空图.....	37
5、彩色总平面图.....	38
6、规划总平面图.....	39
7、技术经济指标表	42
8、效果图.....	45
9、外立面色彩、材质分析图.....	53
10、竖向设计规划图.....	54
11、配套服务设施平面分析图.....	55
12、日照分析图.....	56
13、交通分析图	57
14、消防分析图	58
15、绿化布置总平面图.....	59
16、生产区、行政生活区功能分区图.	60
17、功能分区图.....	61
18、给水工程规划图.....	62
19、室外雨水总平面图.....	63
20、室外污水总平面图.....	64
21、室外强电总平面图.....	65
22、室外弱电总平面图.....	66
23、综合工程管网规划图.....	67
24、员工宿舍平立面图一期.....	68
25、1号厂房平立面图一期.....	78
26、成品仓库、设备房平立面图一期.....	86
27、锅炉房平立面图一期.....	94
28、垃圾收集点一期.....	99
29、办公楼平立面图二期.....	100
30、2号厂房平立面图二期.....	110



现状航拍照片



现状场地照片

1 西南侧茶油路



2 东南侧茶油路



3 东南侧鸿泰路



4 东北侧鸿泰路



5 东北侧科研路



6 西北侧科研路



7 场地内部照片



8 场地内部照片

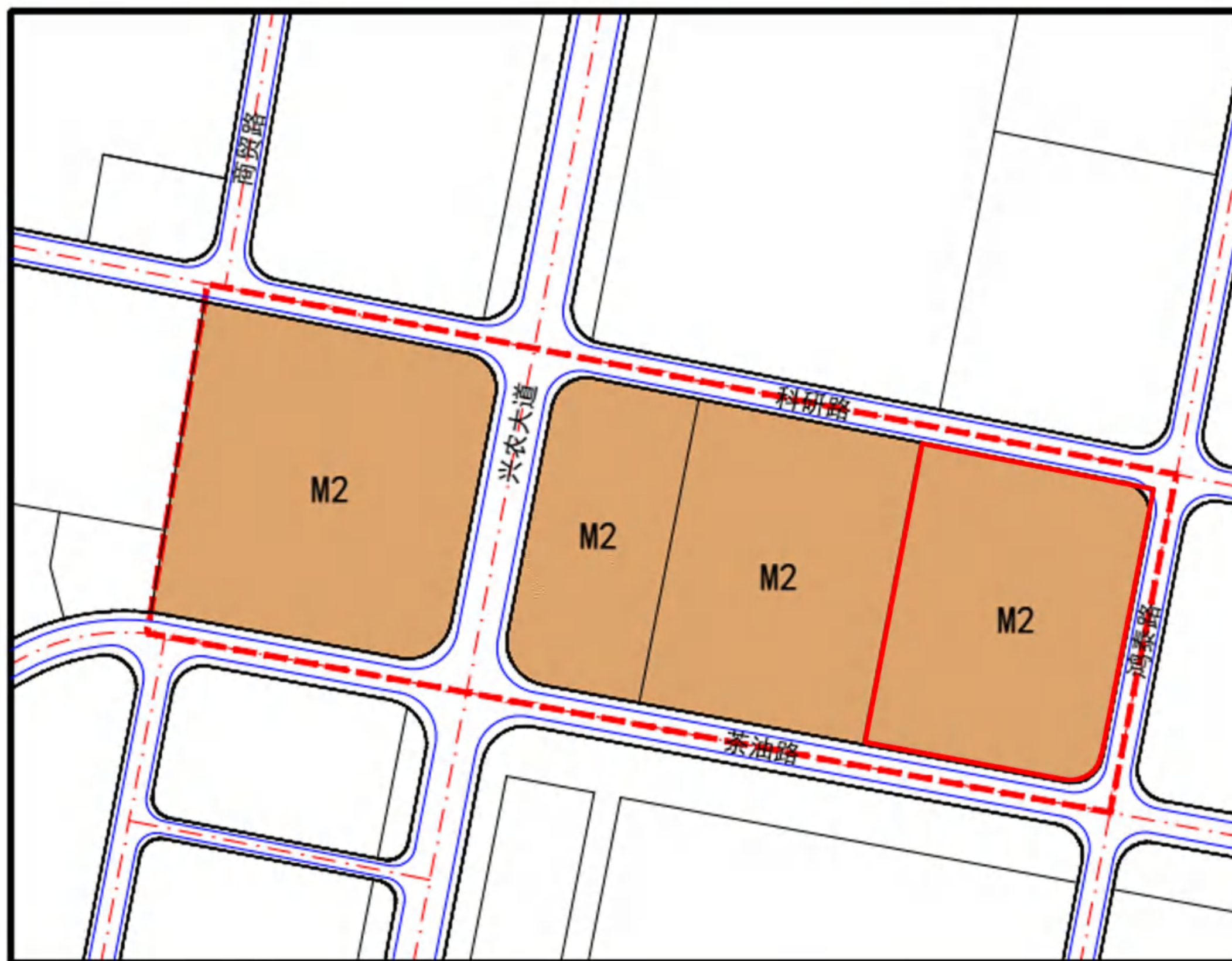


现状场地分析:

1. 雷州市英利镇现代农业产业园, 南面为24米规划茶油路, 西面紧邻顶好食品公司, 东面为20米规划鸿泰路. 与雷发集团冷链工厂一路相隔, 北面为20米规划科研路。

2. 项目用地现状处于未开发状态, 用地宽阔, 主要为红土地、荒草地、总体用地较为相对平整, 规划用地与周边市政道路高, 高差相差约为0.30-0.45米。

雷州市现代农业产业园控制性详细规划(XD-03-18等地块)局部调整



风玫瑰图



图例

- M2 二类工业用地
- 道路用地
- 调整范围

土地利用规划图(调整后)

雷州市国土空间总体规划用地用海分类图（2021-2035年）（局部）



2000国家大地坐标
1985国家高程基准

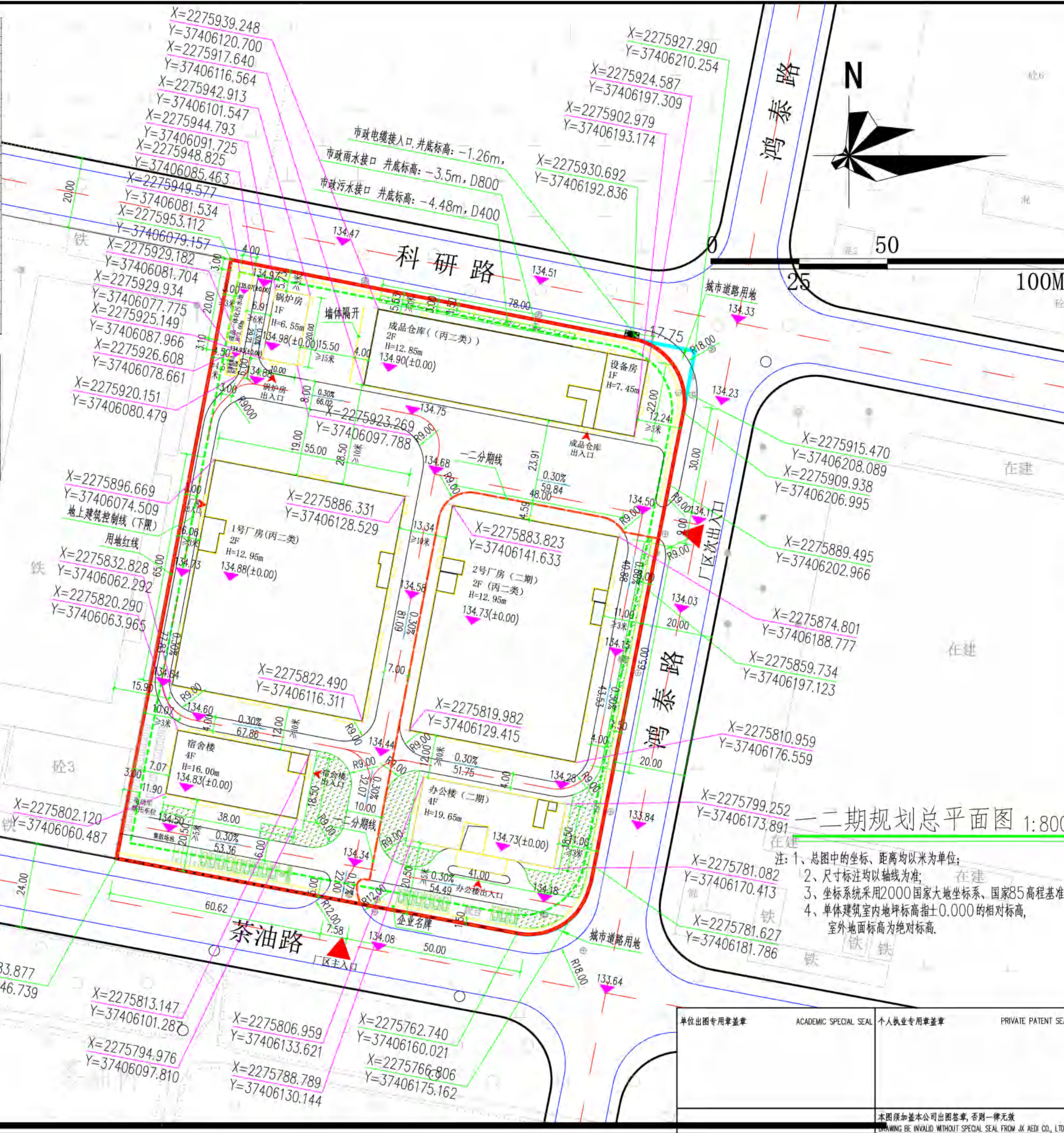


二期主要经济技术指标				
名称	单位	指标值	备注	备注
二期用地面积	m ²	22820.04	22820.04	约22.82公顷
二期总建筑面积	m ²	22753.19	22753.19	
其中：地上建筑面积	m ²	66.85	66.85	
总建筑面积	m ²	21972.62	21972.62	
1号厂房(一期)	m ²	6285.18	6285.18	
2号厂房(二期)	m ²	200.00	200.00	
成品仓库(一期)	m ²	88.00	88.00	
成品仓库(二期)	m ²	18.00	18.00	
办公楼(二期)	m ²	2961.94	2961.94	
宿舍楼(二期)	m ²	6337.21	6337.21	
食堂(二期)	m ²	2256.74	2256.74	
1号厂房(二期)	m ²	7247.60	7247.60	
成品仓库(二期)	m ²	3226.19	3226.19	
成品仓库(三期)	m ²	280.00	280.00	
成品仓库(四期)	m ²	80.00	80.00	
成品仓库(五期)	m ²	15.00	15.00	
成品仓库(六期)	m ²	2856.00	2856.00	
成品仓库(七期)	m ²	2961.94	2961.94	
成品仓库(八期)	m ²	6337.21	6337.21	
成品仓库(九期)	m ²	10233.63	10233.63	
成品仓库(十期)	m ²	1148.40	1148.40	
成品仓库(十一期)	m ²	1.01	1.01	
成品仓库(十二期)	m ²	44.98	44.98	
成品仓库(十三期)	m ²	0.05	0.05	
成品仓库(十四期)	m ²	19.65	19.65	
成品仓库(十五期)	m ²	33	33	
成品仓库(十六期)	m ²	70	70	

二期主要经济技术指标续				
名称	单位	指标值	备注	备注
二期用地面积	m ²	22820.04	22820.04	约22.82公顷
二期总建筑面积	m ²	22753.19	22753.19	
其中：地上建筑面积	m ²	66.85	66.85	
总建筑面积	m ²	21972.62	21972.62	
1号厂房(一期)	m ²	6285.18	6285.18	
2号厂房(二期)	m ²	200.00	200.00	
成品仓库(一期)	m ²	88.00	88.00	
成品仓库(二期)	m ²	18.00	18.00	
办公楼(二期)	m ²	2961.94	2961.94	
宿舍楼(二期)	m ²	6337.21	6337.21	
食堂(二期)	m ²	2256.74	2256.74	
1号厂房(二期)	m ²	7247.60	7247.60	
成品仓库(二期)	m ²	3226.19	3226.19	
成品仓库(三期)	m ²	280.00	280.00	
成品仓库(四期)	m ²	80.00	80.00	
成品仓库(五期)	m ²	15.00	15.00	
成品仓库(六期)	m ²	2856.00	2856.00	
成品仓库(七期)	m ²	2961.94	2961.94	
成品仓库(八期)	m ²	6337.21	6337.21	
成品仓库(九期)	m ²	10233.63	10233.63	
成品仓库(十期)	m ²	1148.40	1148.40	
成品仓库(十一期)	m ²	1.01	1.01	
成品仓库(十二期)	m ²	44.98	44.98	
成品仓库(十三期)	m ²	0.05	0.05	
成品仓库(十四期)	m ²	19.65	19.65	
成品仓库(十五期)	m ²	33	33	
成品仓库(十六期)	m ²	70	70	

二期主要经济技术指标续				
名称	单位	指标值	备注	备注
二期用地面积	m ²	22820.04	22820.04	约22.82公顷
二期总建筑面积	m ²	22753.19	22753.19	
其中：地上建筑面积	m ²	66.85	66.85	
总建筑面积	m ²	21972.62	21972.62	
1号厂房(一期)	m ²	6285.18	6285.18	
2号厂房(二期)	m ²	200.00	200.00	
成品仓库(一期)	m ²	88.00	88.00	
成品仓库(二期)	m ²	18.00	18.00	
办公楼(二期)	m ²	2961.94	2961.94	
宿舍楼(二期)	m ²	6337.21	6337.21	
食堂(二期)	m ²	2256.74	2256.74	
1号厂房(二期)	m ²	7247.60	7247.60	
成品仓库(二期)	m ²	3226.19	3226.19	
成品仓库(三期)	m ²	280.00	280.00	
成品仓库(四期)	m ²	80.00	80.00	
成品仓库(五期)	m ²	15.00	15.00	
成品仓库(六期)	m ²	2856.00	2856.00	
成品仓库(七期)	m ²	2961.94	2961.94	
成品仓库(八期)	m ²	6337.21	6337.21	
成品仓库(九期)	m ²	10233.63	10233.63	
成品仓库(十期)	m ²	1148.40	1148.40	
成品仓库(十一期)	m ²	1.01	1.01	
成品仓库(十二期)	m ²	44.98	44.98	
成品仓库(十三期)	m ²	0.05	0.05	
成品仓库(十四期)	m ²	19.65	19.65	
成品仓库(十五期)	m ²	33	33	
成品仓库(十六期)	m ²	70	70	

二期主要经济技术指标续				
名称	单位	指标值	备注	备注
二期用地面积	m ²	22820.04	22820.04	约22.82公顷
二期总建筑面积	m ²	22753.19	22753.19	
其中：地上建筑面积	m ²	66.85	66.85	
总建筑面积	m ²	21972.62	21972.62	
1号厂房(一期)	m ²	6285.18	6285.18	
2号厂房(二期)	m ²	200.00	200.00	
成品仓库(一期)	m ²	88.00	88.00	
成品仓库(二期)	m ²	18.00	18.00	
办公楼(二期)	m ²	2961.94	2961.94	
宿舍楼(二期)	m ²	6337.21	6337.21	
食堂(二期)	m ²	2256.74	2256.74	
1号厂房(二期)	m ²	7247.60	7247.60	
成品仓库(二期)	m ²	3226.19	3226.19	
成品仓库(三期)	m ²	280.00	280.00	
成品仓库(四期)	m ²	80.00	80.00	
成品仓库(五期)	m ²	15.00	15.00	
成品仓库(六期)	m ²	2856.00	2856.00	
成品仓库(七期)	m ²	2961.94	2961.94	
成品仓库(八期)	m ²	6337.21	6337.21	
成品仓库(九期)	m ²	10233.63	10233.63	
成品仓库(十期)	m ²	1148.40	1148.40	
成品仓库(十一期)	m ²	1.01	1.01	
成品仓库(十二期)	m ²	44.98	44.98	
成品仓库(十三期)	m ²	0.05	0.05	
成品仓库(十四期)	m ²	19.65	19.65	
成品仓库(十五期)	m ²	33	33	
成品仓库(十六期)	m ²	70	70	



建学建筑与工程设计有限公司
JIANXUE ARCHITECTURE & ENGINEERING DESIGN INS. CO., LTD.

工程设计证书<甲级>编号A111010257
No.A111010257 Class A of Architecture Design P.R.C
城乡规划证书<乙级>编号京自资规乙字22110037

建设单位
CLIENT

浙江嘉世家实业有限公司

合作设计单位
CO-OPERATED WITH

第一版	施工图审查	2025.05.15
版本	出图事由	出版日期
REVISION	COMMENTS	ISSUE DATE

工程名称
PROJECT NAME

新建果蔬食品加工厂建设项目

工程编号
PROJECT NO.

DC20250226

项目名称
ITEM NAME

二期规划总平面图

图名
DRAWING TITLE

二期规划总平面图

姓名	姓名
SIGNATURE	NAME
审定人	耿志峰
AUTHORIZED FOR ISSUE BY	耿志峰
审核人	陈伟成
FINAL CHECKER	陈伟成
工程负责人	耿志峰
PROJECT PRINCIPAL	耿志峰
专业负责人	陈伟成
CHIEF ENGINEER	陈伟成
校对人	陈四海
APPROVED BY	陈四海
设计人	李灿贤
DESIGNED BY	李灿贤
制图人	李灿贤
DRAWN BY	李灿贤
设计阶段	方案
STATUS	DISCIPLINE
本图版次	第一版
CURRENT ISSUE	PRINT DATE
图号	比例
DRAWING NO.	SCALE

单位出图专用章
ACADEMIC SPECIAL SEAL

个人执业专用章
PRIVATE PATENT SEAL

本图须加盖本公司出图章,否则一律无效
DRAWING BE INVALID WITHOUT SPECIAL SEAL FROM JX AEDI CO., LTD.

暖通 HVAC
动力 POWER
强电 ELECTRICITY
弱电 WEAK ELECTRICITY
结构 STRUCTURE
给排水 PLUMBING
总图 SITE
建筑 ARCHITECTURE

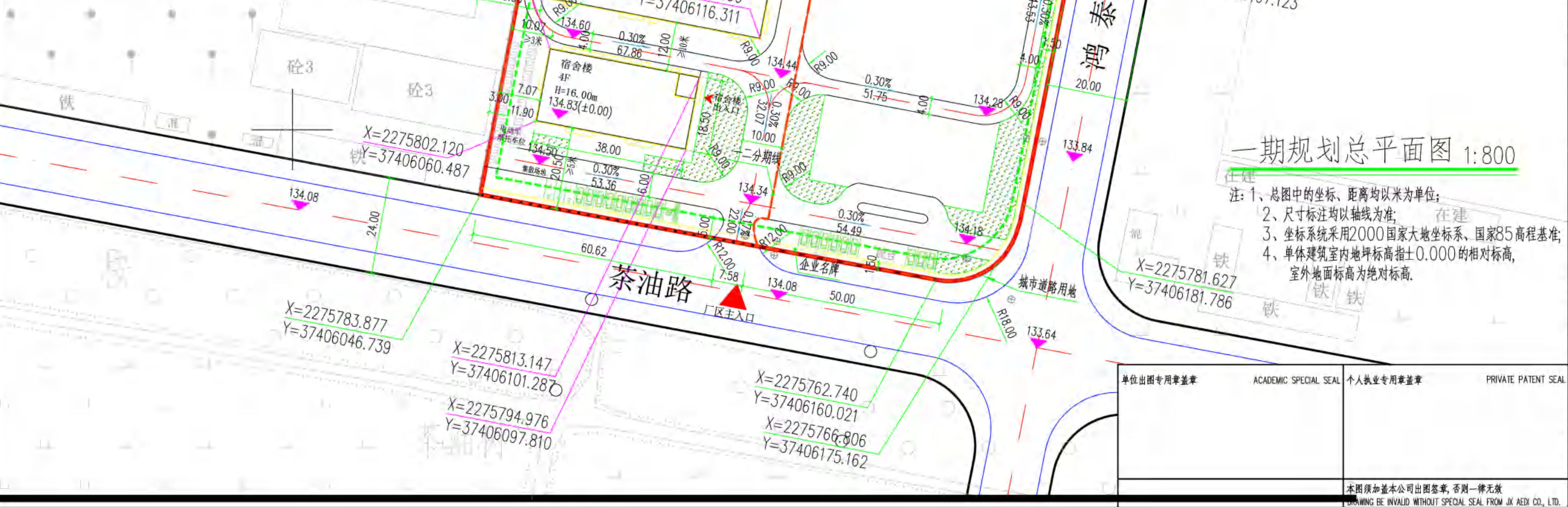
一期主要经济技术指标				
名称	单位	指标	备注	
用地面积	m ²	15495.49		
其中				
二类工业用地面积	m ²	15429.82		
城市道路用地面积	m ²	65.67		
总建筑面积	m ²	13615.87		
1号厂房(一期)	m ²	6285.68		
成品仓库、设备房(一期)	m ²	3236.19	成品仓库建筑面积不小于60平方米 设备房建筑面积不小于100平方米	
锅炉房(一期)	m ²	300.00		
成品一体化污水处理(一期)	m ²	80.00		
垃圾收集点(一期)	m ²	18.00	配套设施建筑面积不小于18平方米的 垃圾收集点	
员工宿舍(一期)	m ²	2896.00		
计容建筑面积	m ²	13637.59		
1号厂房(一期)	m ²	7247.40		
成品仓库、设备房(一期)	m ²	3236.19		
锅炉房(一期)	m ²	300.00		
成品一体化污水处理(一期)	m ²	80.00		
垃圾收集点(一期)	m ²	18.00		
员工宿舍(一期)	m ²	2896.00		
建筑占地面积	m ²	6292.96	建筑基底面积为6292.96m ²	
容积率				
建筑密度	%			
绿化率	%			
建筑高度	m	16	最高建筑高度不超过16米	
停车位	个	13	其中地上停车位13个, 充电桩停车位1个	
电动自行车位	个	70		

一期主要经济技术指标									
序号	名称	单位	指标	备注	序号	名称	单位	指标	备注
1	1号厂房(一期)	m ²	7247.40		6	成品仓库(一期)	m ²	3236.19	
2	成品仓库(一期)	m ²	3236.19		7	设备房(一期)	m ²	300.00	
3	锅炉房(一期)	m ²	300.00		8	成品一体化污水处理(一期)	m ²	80.00	
4	成品一体化污水处理(一期)	m ²	80.00		9	垃圾收集点(一期)	m ²	18.00	
5	垃圾收集点(一期)	m ²	18.00		10	员工宿舍(一期)	m ²	2896.00	

一期主要经济技术指标									
序号	名称	单位	指标	备注	序号	名称	单位	指标	备注
1	1号厂房(一期)	m ²	7247.40		6	成品仓库(一期)	m ²	3236.19	
2	成品仓库(一期)	m ²	3236.19		7	设备房(一期)	m ²	300.00	
3	锅炉房(一期)	m ²	300.00		8	成品一体化污水处理(一期)	m ²	80.00	
4	成品一体化污水处理(一期)	m ²	80.00		9	垃圾收集点(一期)	m ²	18.00	
5	垃圾收集点(一期)	m ²	18.00		10	员工宿舍(一期)	m ²	2896.00	

图例:

- 规划用地红线
- 建筑控制线
- 道路中心线
- 拟建建筑
- 围墙
- 坡向坡度
- 景观绿化
- 定位坐标
- 室外地坪绝对标高
- 标准停车位
- 充电桩停车位
- 无障碍停车位



建学建筑与工程设计有限公司
JIANXUE ARCHITECTURE & ENGINEERING DESIGN INS. CO., LTD.

工程设计证书<甲级>编号A111010257
No.A111010257 Class A of Architecture Design P.R.C
城乡规划证书<乙级>编号京自资规乙字22110037

建设单位
CLIENT

湛江菠萝世家实业有限公司

合作设计单位
CO-OPERATED WITH

第一版	施工图供审查	2025.05.15
版本	出图事由	出版日期
REVISION	COMMENTS	ISSUE DATE

工程名称
PROJECT NAME

新建果蔬食品加工厂建设项目

工程编号
PROJECT NO.

DC20250226

项目名称
ITEM NAME

规划总平面图

图名
DRAWING TITLE

一期规划总平面图

审定人	姓名	姓名
AUTHORIZED FOR ISSUE BY	陈伟成	陈伟成
审核人	陈伟成	陈伟成
FINAL CHECKER	陈伟成	陈伟成
工程负责人	陈伟成	陈伟成
PROJECT PRINCIPAL	陈伟成	陈伟成
专业负责人	陈伟成	陈伟成
CHIEF ENGINEER	陈伟成	陈伟成
校对人	陈伟成	陈伟成
APPROVED BY	陈伟成	陈伟成
设计人	李灿贤	李灿贤
DESIGNED BY	李灿贤	李灿贤
制图人	李灿贤	李灿贤
DRAWN BY	李灿贤	李灿贤
设计阶段	方案	专业
STATUS	DISCIPLINE	建筑
本图版次	第一版	出图日期
CURRENT ISSUE	PRINT DATE	2025.05.15
图号	ZT-01	比例
DRAWING NO.	SCALE	1:800

单位出图专用章

ACADEMIC SPECIAL SEAL

个人执业专用章

PRIVATE PATENT SEAL

本图须加盖本公司出图章, 否则一律无效
DRAWING BE INVALID WITHOUT SPECIAL SEAL FROM JX AEDI CO., LTD.

采暖通风空调
ELECTRICITY
HVAC
POWER
结构
STRUCTURE
给排水
PLUMBING
总图
SITE
建筑
ARCHITECTURE

二期总主要技术经济指标				
名称	单位	规划条件	数值	备注
总用地面积	m ²		7324.55	
其中：二类工业用地面积	m ²		7323.37	计容面积
城市道路用地面积	m ²		1.18	
总建筑面积	m ²		9299.15	
其中：办公楼(二期)	m ²		2961.94	
2号厂房(二期)	m ²		6337.21	
计容建筑面积	m ²		9299.15	
其中：办公楼(二期)	m ²		2961.94	
2号厂房(二期)	m ²		6337.21	
建筑占地面积	m ²		3940.67	建筑基底面积为3940.67m ²
绿地面积	m ²		690.86	
容积率				
建筑系数	%			
绿地率	%			
建筑高度	m	建筑限高50米	19.65	最高建筑办公楼为19.65米
停车位	个	按厂房、仓库建筑面积每100平方米至少0.1个进行配置	9	
电动自行车位	个	按厂房、仓库建筑面积每100平方米至少0.3个进行配置	0	

备注：1. 根据《工业项目用地控制指标》(2023)，建筑容积率不超过1.0，在计算容积率时该层建筑面积加倍计算。
2. 按不低于总停车位10%的比例配置充电桩或设置充电设施接口。
3. 按照规划和规范要求设置设备用房与设施(含移动储能站)、微型燃气设备设施的安装条件与运营维护条件。

二期总(构)建指标一览表									
建(构)名称	建(构)占地面积(m ²)	建筑基底面积(m ²)	建筑层数	建筑高度(m)	总建筑面积(m ²)	计容建筑面积(m ²)	备注		
2号厂房(二期)	3120.00	3120.00	2	12.95	6337.21	6337.21	二期建设		
办公楼(二期)	826.67	826.67	4	19.65	2961.94	2961.94	二期建设		
合计	3946.67	3946.67			9299.15	9299.15			

图例：

- 规划用地红线

建筑控制线

道路中心线

拟建建筑

围墙

坡向坡度
- 景观绿化

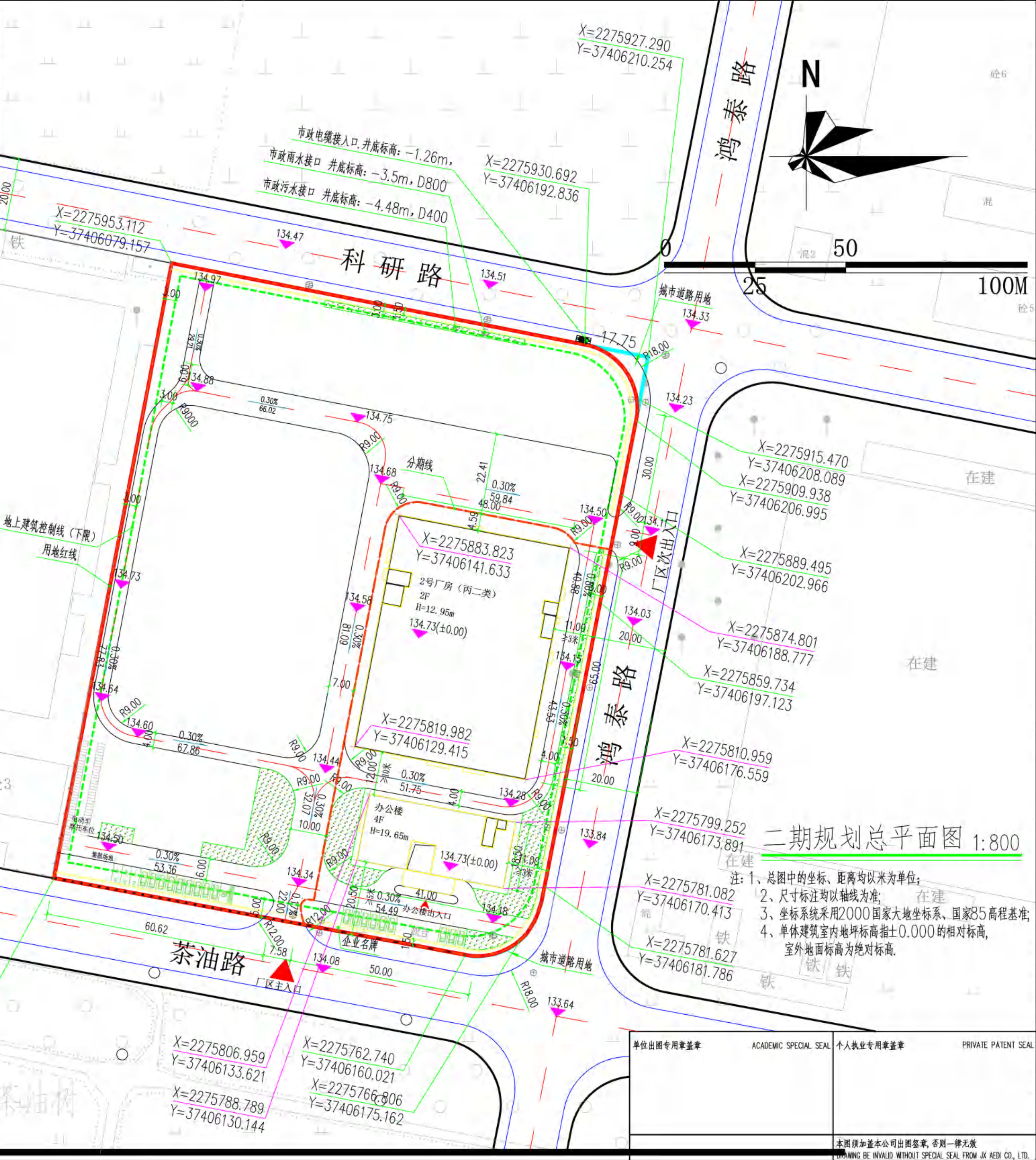
定位坐标

室外地坪绝对标高

标准停车位

充电桩停车位

无障碍停车位



二期规划总平面图 1:800

注：1、总图中的坐标、距离均以米为单位；
2、尺寸标注均以轴线为准；
3、坐标系统采用2000国家大地坐标系、国家85高程基准；
4、单体建筑室内地坪标高指±0.000的相对标高，室外地面标高为绝对标高。

单位出图专用章	ACADEMIC SPECIAL SEAL	个人执业专用章	PRIVATE PATENT SEAL
设计人 DESIGNED BY	李灿贤	设计人 DESIGNED BY	李灿贤
制图人 DRAWN BY	李灿贤	制图人 DRAWN BY	李灿贤
设计阶段 STATUS	方案	设计阶段 STATUS	方案
本图版次 CURRENT ISSUE	第一版	本图版次 CURRENT ISSUE	第一版
图号 DRAWING NO.	ZT-01	图号 DRAWING NO.	ZT-01

建学建筑与工程设计有限公司

JIANXUE ARCHITECTURE & ENGINEERING DESIGN INS. CO., LTD.

工程设计证书<甲级>编号A111010257

No.A111010257 Class A of Architecture Design P.R.C

城乡规划证书<乙级>编号京自资规乙字22110037

建设单位

CLIENT

湛江菠萝世家实业有限公司

合作设计单位

CO-OPERATED WITH

第一版

施工图供审查

2025.05.15

版本

REVISION

出图事由

COMMENTS

出版日期

ISSUE DATE

工程名称

PROJECT NAME

新建果蔬食品加工厂建设项目

工程编号

PROJECT NO.

DC20250226

项目名称

ITEM NAME

规划总平面图

图名

DRAWING TITLE

二期规划总平面图

审定人

AUTHORIZED FOR ISSUE BY

陈伟成

陈伟成

审核人

FINAL CHECKER

陈伟成

陈伟成

工程负责人

PROJECT PRINCIPAL

陈伟成

陈伟成

专业负责人

CHIEF ENGINEER

陈伟成

陈伟成

校对人

APPROVED BY

陈四海

陈四海

设计人

DESIGNED BY

李灿贤

李灿贤

制图人

DRAWN BY

李灿贤

李灿贤

设计阶段

DISCIPLINE

建筑

建筑

本图版次

PRINT DATE

2025.05.15

2025.05.15

图号

DRAWING NO.

ZT-01

ZT-01

比例

SCALE

1:800

1:800

41

COPYRIGHT(C)2014,JXAEDI CO., LTD

一二期总主要技术经济指标					
名称		单位	规划条件	数值	备注
宗地面积		m ²	22820.04	22820.04	
其中	二类工业用地面积	m ²	22753.19	22753.19	计容面积
	城市道路用地面积	m ²	66.85	66.85	
总建筑面积		m ²		21975.02	
其中	1号厂房(一期)	m ²		6285.68	
	成品仓库、设备房（一期）	m ²	配建建筑面积不小于 60 平方米的供配电设施用房	3236.19	在首层配建供配电设施用房(变配电房164.05m ² ，发电机房68.60m ²) 消防控制室56.44m ² ，通信设备用房23.80m ²
	锅炉房(一期)	m ²		200.00	
	成品一体化污水池（一期）	m ²		80.00	
	垃圾收集点(一期)	m ²	配建建筑面积不小于18平方米的垃圾收集点	18.00	
	员工宿舍(一期)	m ²		2856.00	
	办公楼(二期)	m ²		2961.94	
	2号厂房(二期)	m ²		6337.21	
计容建筑面积		m ²	≥18202.55	22936.74	
其中	1号厂房(一期)	m ²		7247.40	局部层高超过8米，计容建筑面积加倍计算
	成品仓库、设备房(一期)	m ²		3236.19	
	锅炉房(一期)	m ²		200.00	
	成品一体化污水池（一期）	m ²		80.00	
	垃圾收集点(一期)	m ²		18.00	
	员工宿舍(一期)	m ²	行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%	2856.00	用地面积为1524.63m ² ，占工业总用地面积的6.70%，计容建筑面积为5817.94m ² ，占总计容建筑面积的25.37%
	办公楼(二期)	m ²		2961.94	
	2号厂房(二期)	m ²		6337.21	
建(构)筑物占地面积		m ²		10233.63	建筑基底面积为10233.63m ²
绿地面积		m ²		1148.40	
容积率			≥0.8	1.01	
建筑系数		%	≥30	44.98	建筑密度为44.98%
绿地率		%	≤20	5.05	
建筑高度		m	建筑限高为50米	19.65	最高建筑办公楼为19.65米
小车位		个	按厂房、仓库建筑面积每100平方米不少于0.1个进行配建	22	其中充电桩停车位3个，无障碍停车位1个
电动自行车位		个	按厂房、仓库建筑面积每100平方米不少于0.3个进行配建	70	
备注：1. 根据《工业项目建设用地控制指标》（2023），建筑物层高超过8米的，在计算容积率时该层建筑面积加倍计算； 2. 按不低于总停车位10%的比例配建充电设施或预留充换电设施接口； 3. 按规划和规范要求预留通信设备用房与设施(含移动通信5G基站)、预留燃气设备或设施的安装条件与运营管理条件。					

一二期建(构)筑物指标一览表									
建(构)筑物名称		建(构)筑物占地面 (m ²)	建筑基 底面积(m ²)	建筑 层数	建筑高 度(m)	建筑面 积(m ²)	总建筑 面积(m ²)	计容建 筑面积 (m ²)	备注
其中	员工宿舍（一期）	703.96	703.96	4	16	2856.00	2856.00	2856.00	
	1号厂房（一期）	3575.00	3575.00	2	12.95	6285.68	6285.68	7247.40	局部层高超过8米，计容建筑面积加倍计算
	成品仓库.设备房（一期）	1716.00	1716.00	2	12.85	3236.19	3236.19	3236.19	
	锅炉房（一期）	200.00	200.00	1	6.55	200.00	200.00	200.00	
	成品一体化污水池（一期）	80.00	80.00	1	3.00	80.00	80.00	80.00	成品污水池
	垃圾收集点（一期）	18.00	18.00	1	3.05	18.00	18.00	18.00	
	2号厂房（二期	3120.00	3120.00	2	12.95	6337.21	6337.21	6337.21	二期建设
	办公楼（二期）	820.67	820.67	4	19.65	2961.94	2961.94	2961.94	二期建设
合计		10233.63	10233.63				21975.02	22936.74	

一期总主要技术经济指标					
名称		单位	规划条件	数值	备注
宗地面积		m²		15495.49	
其中	二类工业用地面积	m²		15429.82	计容面积
	城市道路用地面积	m²		65.67	
总建筑面积		m²		12675.87	
其中	1号厂房（一期）	m²		6285.68	
	成品仓库. 设备房 （一期）	m²	配建建筑面积不小于 60 平方米的供配电设施用房	3236.19	在首层配建供配电设施用房(变配电房164.05m²，发电机房68.60m²)消防控制室56.44m²，通信设备用房23.80m²
	锅炉房（一期）	m²		200.00	
	成品一体化污水池 （一期）	m²		80.00	
	垃圾收集点（一期）	m²	配建建筑面积不小于18平方米的垃圾收集点	18.00	
	员工宿舍（一期）	m²		2856.00	
计容建筑面积		m²		13637.59	
其中	1号厂房（一期）	m²		7247.40	局部层高超过8米，计容建筑面积加倍计算
	成品仓库. 设备房（一期）	m²		3236.19	
	锅炉房（一期）	m²		200.00	
	成品一体化污水池 （一期）	m²		80.00	
	垃圾收集点（一期）	m²		18.00	
	员工宿舍（一期）	m²		2856.00	
建(构)筑物占地面积		m²		6292.96	建筑基底面积为6292.96m²
绿地面积		m²		457.54	
容积率					
建筑系数		%			
绿地率		%			
建筑高度		m	建筑限高为50米	16	最高建筑员工宿舍楼为16米
小车位		个	按厂房、仓库建筑面积每100平方米不少于0.1个进行配建	13	其中充电桩停车位3个，无障碍停车位1个
电动自行车位		个	按厂房、仓库建筑面积每100平方米不少于0.3个进行配建	70	
备注：1. 根据《工业项目建设用地控制指标》（2023），建筑物层高超过8米的，在计算容积率时该层建筑面积加倍计算； 2. 按不低于总停车位10%的比例配建充电设施或预留充换电设施接口； 3. 按规划和规范要求预留通信设备用房与设施(含移动通信5G基站)、预留燃气设备或设施的安装条件与运营管理条件。					

一期建(构)筑物指标一览表									
建(构)筑物名称		建(构)筑物 占地面积	建筑基 底面积 (m²)	建筑 层数	建筑高 度(m)	建筑面 积(m²)	总建筑 面积(m²)	计容建 筑面积 (m²)	备注
其中	员工宿舍（一期）	703.96	703.96	4	16	2856.00	2856.00	2856.00	
	1号厂房（一期）	3575.00	3575.00	2	12.95	6285.68	6285.68	7247.40	局部层高超过8米，计容建筑面积加倍计算
	成品仓库.设备房（一期）	1716.00	1716.00	2	12.85	3236.19	3236.19	3236.19	
	锅炉房（一期）	200.00	200.00	1	6.55	200.00	200.00	200.00	
	成品一体化污水池（一期）	80.00	80.00	1	3.00	80.00	80.00	80.00	成品污水池
	垃圾收集点（一期）	18.00	18.00	1	3.05	18.00	18.00	18.00	
合计		6292.96	6292.96				12675.87	13637.59	

二期总主要技术经济指标					
名称		单位	规划条件	数值	备注
宗地面积		m ²		7324.55	
其中	二类工业用地面积	m ²		7323.37	计容面积
	城市道路用地面积	m ²		1.18	
总建筑面积		m ²		9299.15	
其中	办公楼(二期)	m ²		2961.94	
	2号厂房(二期)	m ²		6337.21	
计容建筑面积		m ²		9299.15	
其中	办公楼(二期)	m ²		2961.94	
	2号厂房(二期)	m ²		6337.21	
建(构)筑物占地面积		m ²		3940.67	建筑基底面积为3940.67m ²
绿地面积		m ²		690.86	
容积率					
建筑系数		%			
绿地率		%			
建筑高度		m	建筑限高为50米	19.65	最高建筑办公楼为19.65米
小车位		个	按厂房、仓库建筑面积每100平方米不少于0.1个进行配建	9	
电动自行车位		个	按厂房、仓库建筑面积每100平方米不少于0.3个进行配建	0	
备注：1. 根据《工业项目建设用地控制指标》(2023)，建筑物层高超过8米的，在计算容积率时该层建筑面积加倍计算； 2. 按不低于总停车位10%的比例配建充电设施或预留充换电设施接口； 3. 按规划和规范要求预留通信设备用房与设施(含移动通信5G基站)、预留燃气设备或设施的安装条件与运营管理条件。					

二期建(构)筑物指标一览表									
建(构)筑物名称		建(构)筑物 占地面积	建筑基 底面积 (m ²)	建筑 层数	建筑高 度(m)	建筑面 积(m ²)	总建筑 面积(m ²)	计容建 筑面积 (m ²)	备注
	2号厂房（二期	3120.00	3120.00	2	12.95	6337.21	6337.21	6337.21	二期建设
	办公楼（二期）	820.67	820.67	4	19.65	2961.94	2961.94	2961.94	二期建设
合计		3940.67	3940.67				9299.15	9299.15	

















员工宿舍正面



MSK-1026



MSK-1030



外墙采用咖啡色真石漆

外墙采用米黄色真石漆

员工宿舍侧面



1号厂房正面



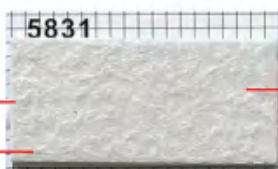
1号厂房侧面



成品仓库.设备房正面



外墙采用米黄色纸皮砖



外墙采咖啡色纸皮砖

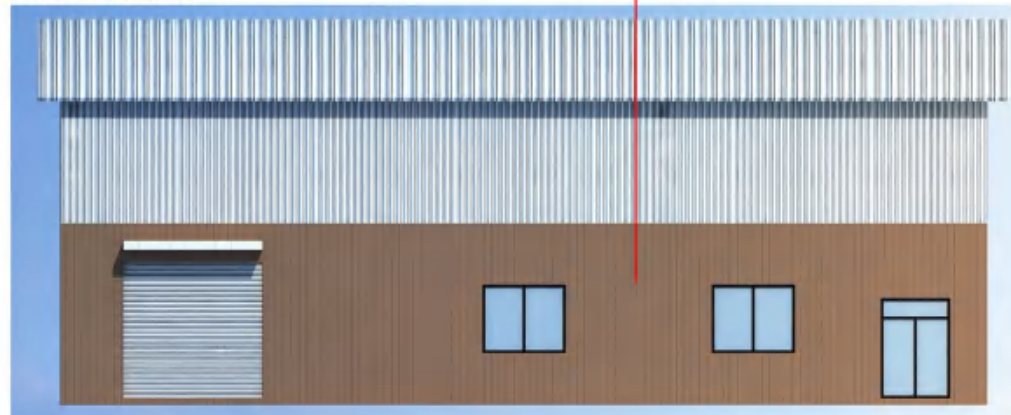
成品仓库.设备房侧面

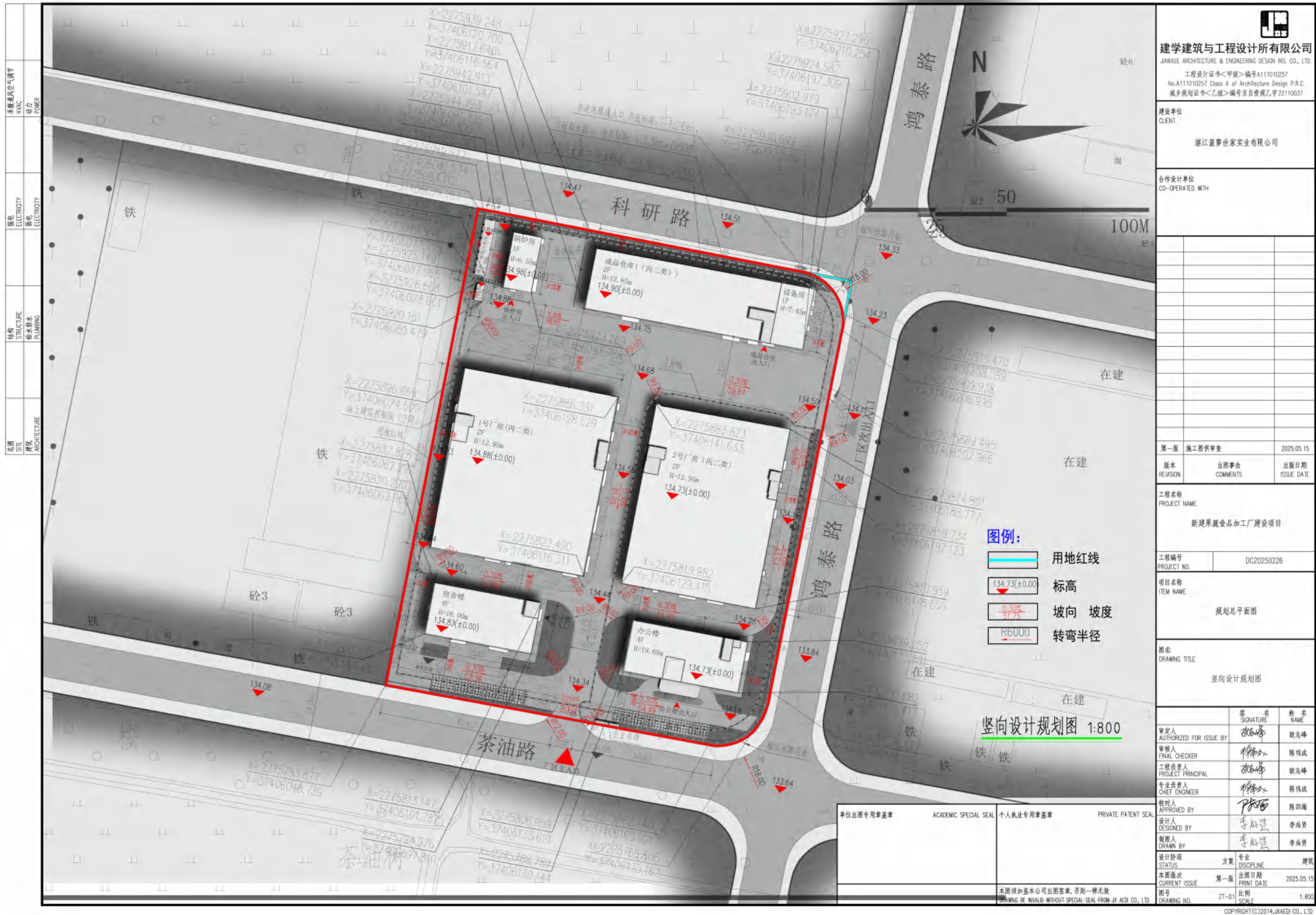


锅炉房正面



锅炉房侧面







建学建筑与工程设计有限公司
JIANXUE ARCHITECTURE & ENGINEERING DESIGN INS. CO., LTD.

工程设计证书<甲级>编号A111010257
No.A111010257 Class A of Architecture Design P.R.C
城乡规划证书<乙级>编号京自资规乙字22110037

建设单位
CLIENT

浙江爱家世实业有限公司

合作设计单位
CO-OPERATED WITH

第一版	施工图审查	2025.05.15
版本 REVISION	出图事由 COMMENTS	出版日期 ISSUE DATE

工程名称
PROJECT NAME

新建果蔬食品加工厂建设项目

工程编号 PROJECT NO.	DC20250226
项目名称 ITEM NAME	规划总平面图

图名:
DRAWING TITLE

竖向设计规划图

审定人 AUTHORIZED FOR ISSUE BY	设计人 DESIGNED BY	姓名 NAME
审核人 FINAL CHECKER	制图人 DRAWN BY	
工程负责人 PROJECT PRINCIPAL		
专业负责人 CHIEF ENGINEER		
校对人 APPROVED BY		

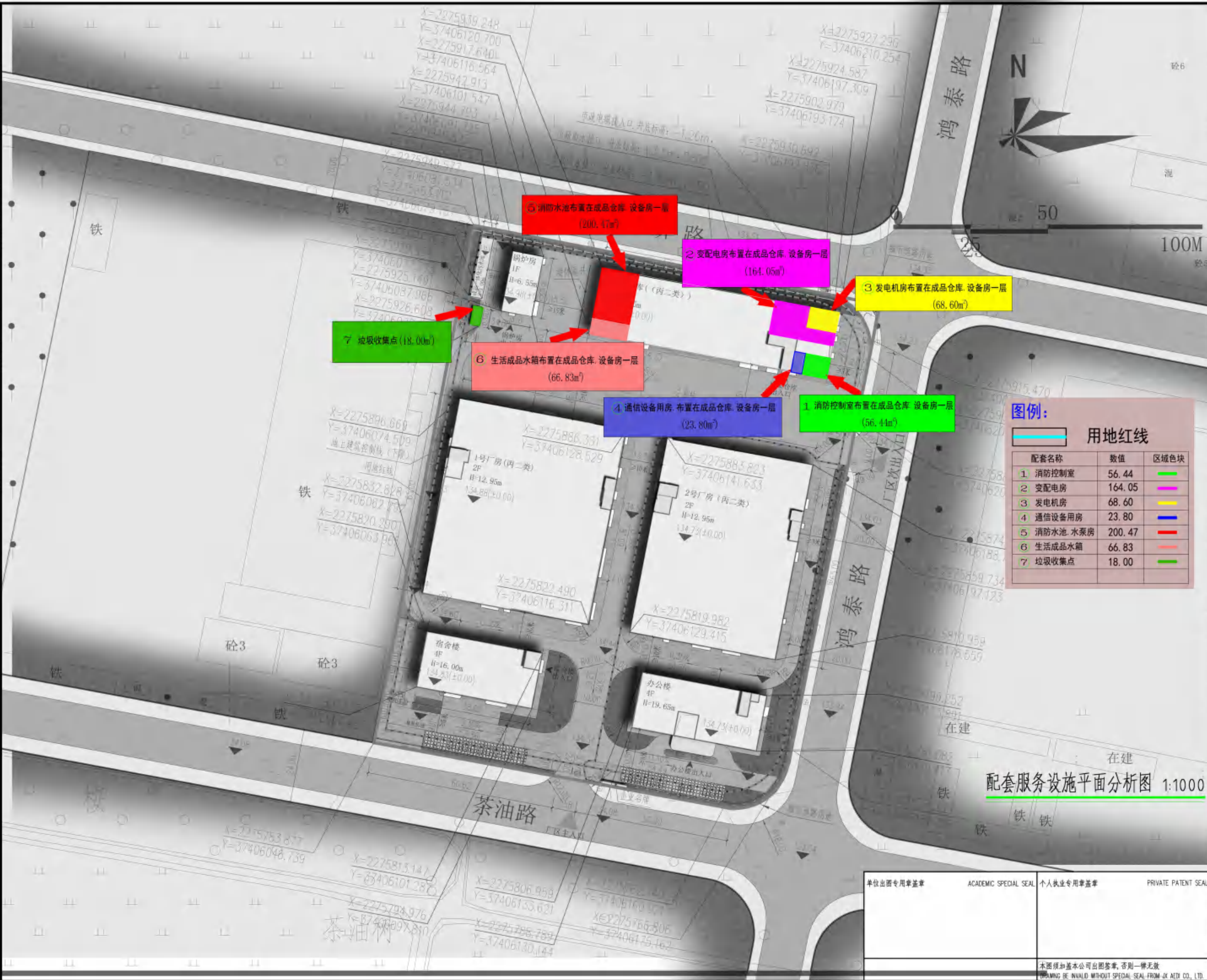
单位出图专用章 ACADEMIC SPECIAL SEAL	个人执业专用章 PRIVATE PATENT SEAL
----------------------------------	--------------------------------

设计阶段
STATUS

本图须加盖本公司出图章, 否则一律无效
DRAWING BE INVALID WITHOUT SPECIAL SEAL FROM JX AEI CO., LTD.

方案 DISCIPLINE	专业 DISCIPLINE	建筑
第一版	出图日期 PRINT DATE	2025.05.15
图号 DRAWING NO.	比例 SCALE	1:800

COPYRIGHT (C) 2014, JXAEDI CO., LTD



建学建筑与工程设计有限公司
JIANXUE ARCHITECTURE & ENGINEERING DESIGN INS. CO., LTD.
工程设计证书<甲级>编号A111010257
No.A111010257 Class A of Architecture Design P.R.C
城乡规划证书<乙级>编号京自资规乙字22110037

建设单位
CLIENT
浙江震梦世家实业有限公司

合作设计单位
CO-OPERATED WITH

第一版	施工图供审查	2025.05.15
版本 REVISION	出图事由 COMMENTS	出版日期 ISSUE DATE

工程名称
PROJECT NAME
新建蔬菜食品加工厂建设项目

工程编号 PROJECT NO.	DC20250226
项目名称 ITEM NAME	规划总平面图

图名:
DRAWING TITLE
配套设施设施平面分析图

审定人 AUTHORIZED FOR ISSUE BY	签字 SIGNATURE	姓名 NAME
审核人 FINAL CHECKER	签字	陈伟成
工程负责人 PROJECT PRINCIPAL	签字	耿志峰
专业负责人 CHIEF ENGINEER	签字	陈伟成
校对人 APPROVED BY	签字	陈四海
设计人 DESIGNED BY	签字	李旭贤
制图人 DRAWN BY	签字	李旭贤

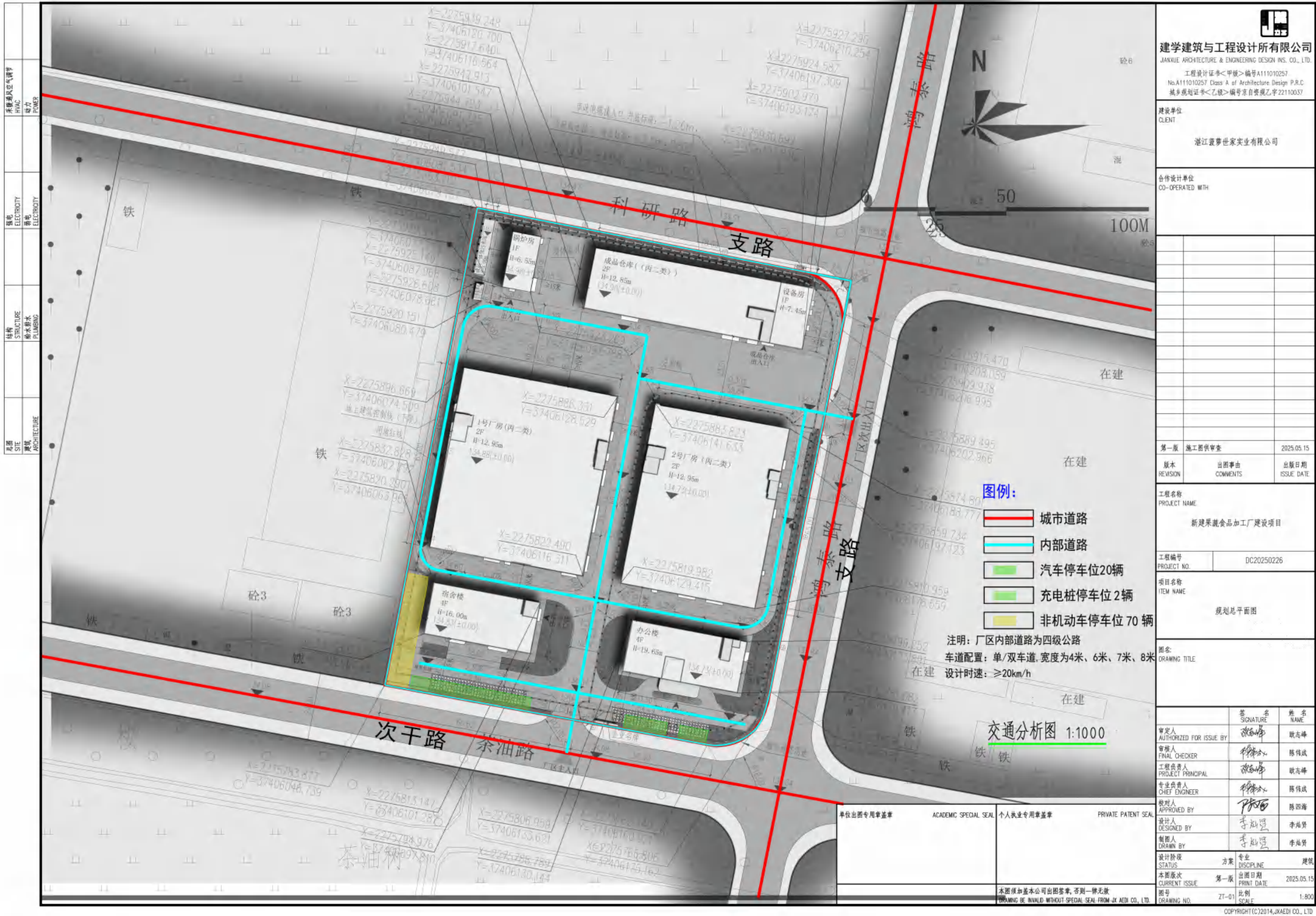
设计阶段 STATUS	方案	专业 DISCIPLINE	建筑
本图版次 CURRENT ISSUE	第一版	出图日期 PRINT DATE	2025.05.15
图号 DRAWING NO.	ZT-01	比例 SCALE	1:800

单位出图专用章
ACADEMIC SPECIAL SEAL

个人执业专用章
PRIVATE PATENT SEAL

本图须加盖本公司出图章, 否则一律无效
DRAWING BE INVALID WITHOUT SPECIAL SEAL FROM JX AEID CO., LTD.

COPYRIGHT (C) 2014, JXAEID CO., LTD







建学建筑与工程设计有限公司
JIANXUE ARCHITECTURE & ENGINEERING DESIGN INS. CO., LTD.
工程设计证书<甲级>编号A111010257
No.A111010257 Class A of Architecture Design P.R.C
城乡规划证书<乙级>编号京自资规乙字22110037

建设单位
CLIENT

浙江蓝梦世家实业有限公司

合作设计单位
CO-OPERATED WITH

第一版	施工图供审查	2025.05.15
版本 REVISION	出图事由 COMMENTS	出版日期 ISSUE DATE

工程名称
PROJECT NAME

新建蔬菜食品加工厂建设项目

工程编号 PROJECT NO.	DC20250226
项目名称 ITEM NAME	规划总平面图

图名:
DRAWING TITLE

绿化布置总平面图

审定人 AUTHORIZED FOR ISSUE BY	签字 SIGNATURE	姓名 NAME
审核人 FINAL CHECKER	签字	姓名
工程负责人 PROJECT PRINCIPAL	签字	姓名
专业负责人 CHIEF ENGINEER	签字	姓名
校对人 APPROVED BY	签字	姓名
设计人 DESIGNED BY	签字	姓名
制图人 DRAWN BY	签字	姓名

设计阶段 STATUS	方案	专业 DISCIPLINE	建筑
本图版次 CURRENT ISSUE	第一版	出图日期 PRINT DATE	2025.05.15
图号 DRAWING NO.	ZT-01	比例 SCALE	1:800

单位出图专用章盖章 ACADEMIC SPECIAL SEAL

个人执业专用章盖章 PRIVATE PATENT SEAL

本图须加盖本公司出图印章, 否则一律无效
DRAWING BE INVALID WITHOUT SPECIAL SEAL FROM JX AEI CO., LTD.

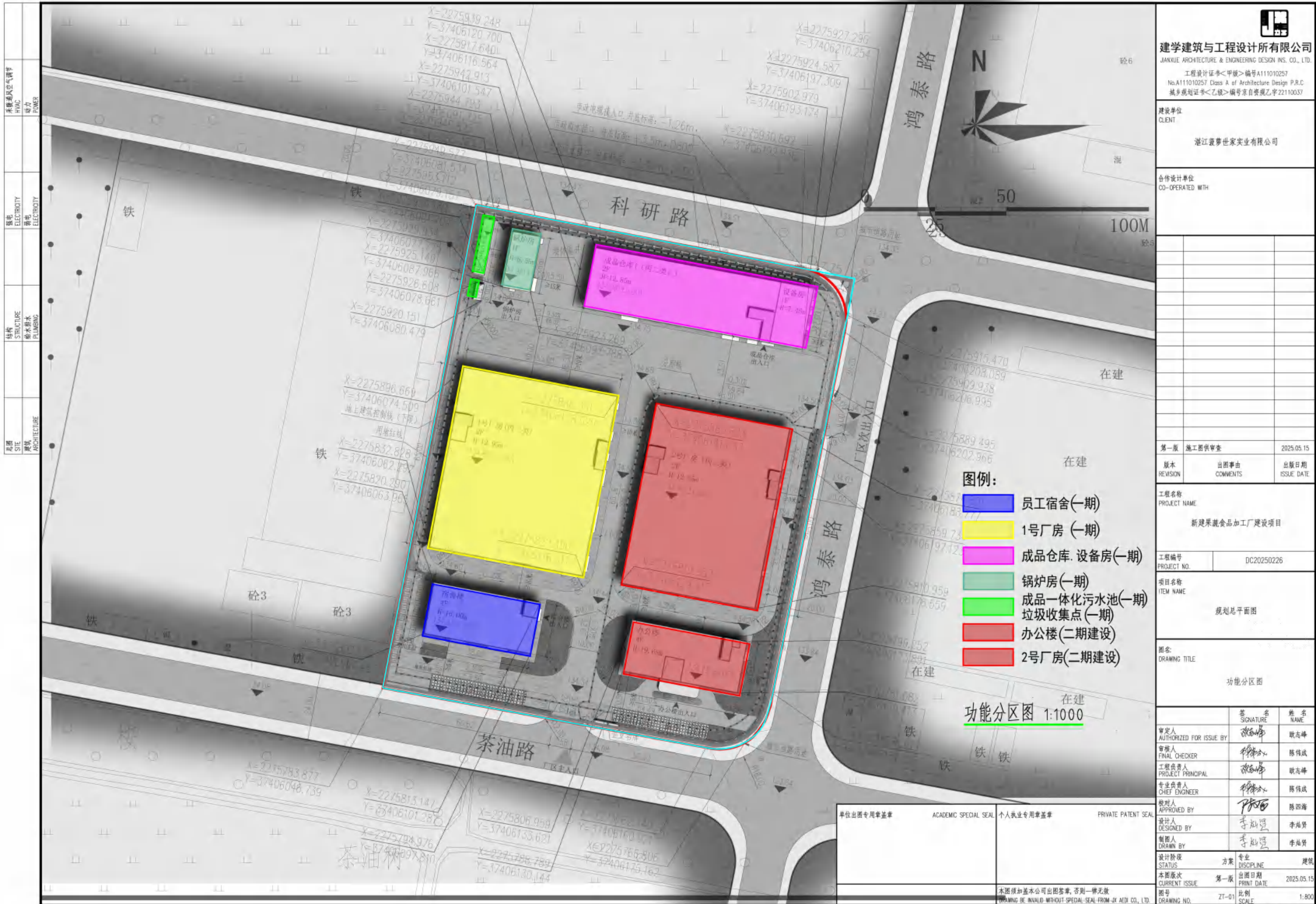
图例:
□ 拟建建筑
■ 绿地覆土1300厚

绿地面积统计表

编号	面积 (m ²)	编号	面积 (m ²)
1	39.82m ²		
2	321.93m ²		
3	226.81m ²		
4	414.88m ²		
5	49.17m ²		
6	95.79m ²		
合计	1148.40m ²		

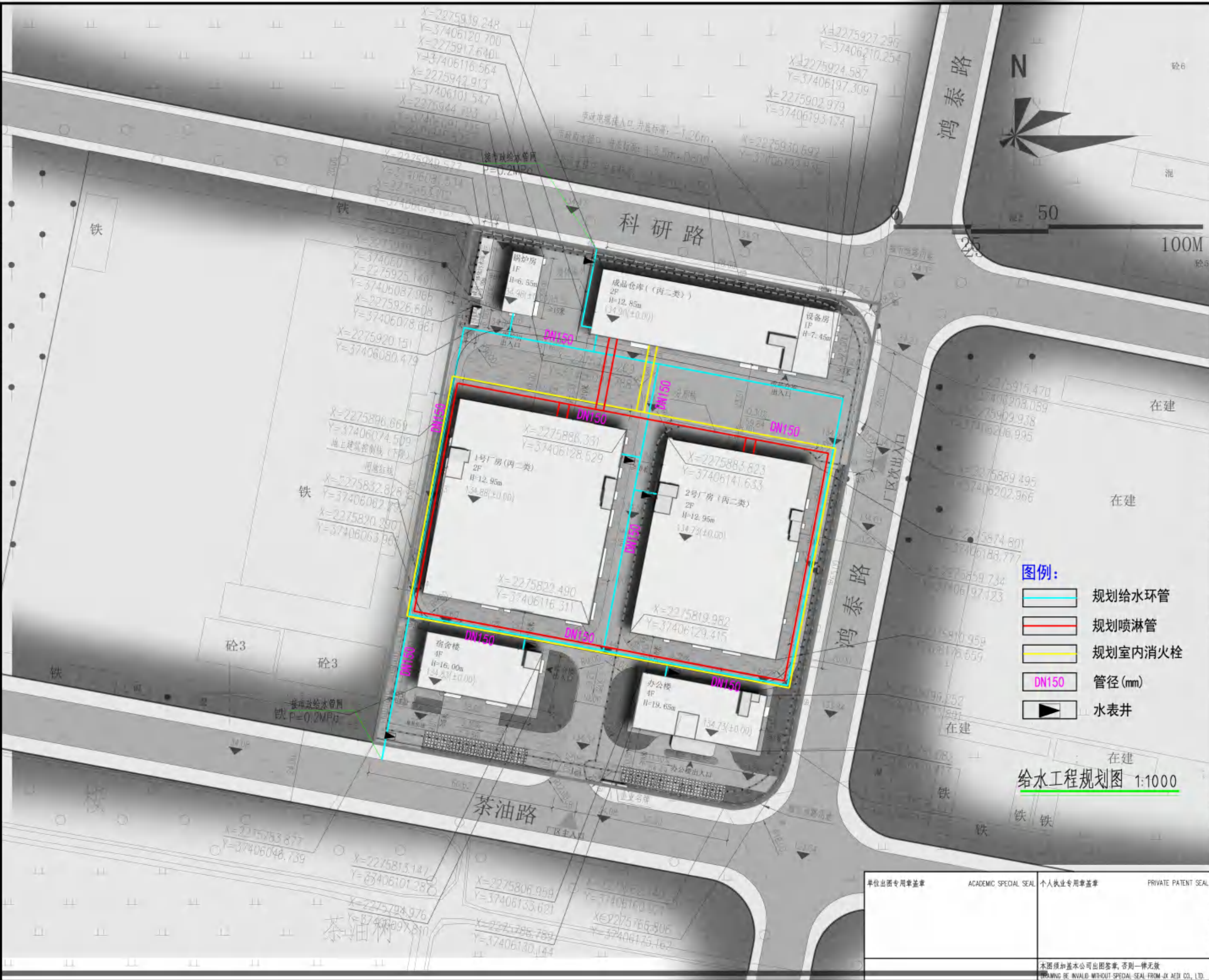
总绿地面积: 1148.40m²
绿地率: 1148.40m² ÷ 22753.19m² = 5.05%

绿化布置总平面图 1:1000



建学建筑与工程设计有限公司 JIANXUE ARCHITECTURE & ENGINEERING DESIGN INS. CO., LTD. 工程设计证书<甲级>编号A111010257 No.A111010257 Class A of Architecture Design P.R.C 城乡规划证书<乙级>编号京自资规乙字22110037		
建设单位 CLIENT 浙江蓝梦世家实业有限公司		
合作设计单位 CO-OPERATED WITH		
第一版 施工图供审查		2025.05.15
版本 REVISION	出图事由 COMMENTS	出版日期 ISSUE DATE
工程名称 PROJECT NAME 新建果蔬食品加工厂建设项目		
工程编号 PROJECT NO.	DC20250226	
项目名称 ITEM NAME	规划总平面图	
图名: DRAWING TITLE	功能分区图	
审定人 AUTHORIZED FOR ISSUE BY	签字 SIGNATURE	姓名 NAME
审核人 FINAL CHECKER		陈伟成
工程负责人 PROJECT PRINCIPAL		耿志峰
专业负责人 CHIEF ENGINEER		陈伟成
校对人 APPROVED BY		陈四海
设计人 DESIGNED BY		李灿贤
制图人 DRAWN BY		李灿贤
设计阶段 STATUS	方案	专业 DISCIPLINE
本图版次 CURRENT ISSUE	第一版	出图日期 PRINT DATE
图号 DRAWING NO.	ZT-01	比例 SCALE
1:800		
本图须加盖本公司出图印章, 否则一律无效 DRAWING BE INVALID WITHOUT SPECIAL SEAL FROM JX AEI CO., LTD.		
COPYRIGHT (C) 2014, JXAEDI CO., LTD		

暖通空调工程	暖通空调工程	暖通空调工程	暖通空调工程	暖通空调工程
HVAC	HVAC	HVAC	HVAC	HVAC
POWER	POWER	POWER	POWER	POWER
结构	结构	结构	结构	结构
STRUCTURE	STRUCTURE	STRUCTURE	STRUCTURE	STRUCTURE
给排水	给排水	给排水	给排水	给排水
PLUMBING	PLUMBING	PLUMBING	PLUMBING	PLUMBING
建筑	建筑	建筑	建筑	建筑
ARCHITECTURE	ARCHITECTURE	ARCHITECTURE	ARCHITECTURE	ARCHITECTURE



- 图例:
- 规划给水环管
 - 规划喷淋管
 - 规划室内消防栓
 - 管径 (mm)
 - 水表井

给水工程规划图 1:1000

 建学建筑与工程设计有限公司 JIANXUE ARCHITECTURE & ENGINEERING DESIGN INS. CO., LTD. 工程设计证书<甲级>编号A111010257 No.A111010257 Class A of Architecture Design P.R.C 城乡规划证书<乙级>编号京自资规乙字22110037		
建设单位 CLIENT	浙江爱家世安实业有限公司	
合作设计单位 CO-OPERATED WITH		
第一版	施工图审查	2025.05.15
版本 REVISION	出图事由 COMMENTS	出版日期 ISSUE DATE
工程名称 PROJECT NAME	新建果蔬食品加工厂建设项目	
工程编号 PROJECT NO.	DC20250226	
项目名称 ITEM NAME	规划总平面图	
图名 DRAWING TITLE	给水工程规划图	
审定人 AUTHORIZED FOR ISSUE BY	签字 SIGNATURE	姓名 NAME
审核人 FINAL CHECKER		
工程负责人 PROJECT PRINCIPAL		
专业负责人 CHIEF ENGINEER		
校对人 APPROVED BY		
设计人 DESIGNED BY		
制图人 DRAWN BY		
设计阶段 STATUS	方案	专业 DISCIPLINE
本图版次 CURRENT ISSUE	第一版	出图日期 PRINT DATE
图号 DRAWING NO.	ZT-01	比例 SCALE
1:800		
本图须加盖本公司出图印章, 否则一律无效 DRAWING BE INVALID WITHOUT SPECIAL SEAL FROM JX AEI CO., LTD.		
COPYRIGHT (C) 2014, JXAEDI CO., LTD.		



建学建筑与工程设计有限公司
JIANXUE ARCHITECTURE & ENGINEERING DESIGN INS. CO., LTD.
工程设计证书<甲级>编号A111010257
No.A111010257 Class A of Architecture Design P.R.C
城乡规划证书<乙级>编号京自资规乙字22110037

建设单位
CLIENT

建学建筑与工程设计有限公司

合作设计单位
CO-OPERATED WITH

第一版	施工图供审查	2025.05.15
版本 REVISION	出图事由 COMMENTS	出版日期 ISSUE DATE

工程名称
PROJECT NAME

新建果蔬食品加工厂建设项目

工程编号
PROJECT NO.

DC20250226

项目名称
ITEM NAME

规划总平面图

图名:
DRAWING TITLE

室外污水总平面图

审定人 AUTHORIZED FOR ISSUE BY	签字 SIGNATURE	姓名 NAME
审核人 FINAL CHECKER		陈伟成
工程负责人 PROJECT PRINCIPAL		耿志峰
专业负责人 CHIEF ENGINEER		陈伟成
校对人 APPROVED BY		陈四海
设计人 DESIGNED BY		李灿贤
制图人 DRAWN BY		李灿贤

设计阶段 STATUS	方案	专业 DISCIPLINE	建筑
本图版次 CURRENT ISSUE	第一版	出图日期 PRINT DATE	2025.05.15
图号 DRAWING NO.	ZT-01	比例 SCALE	1:800

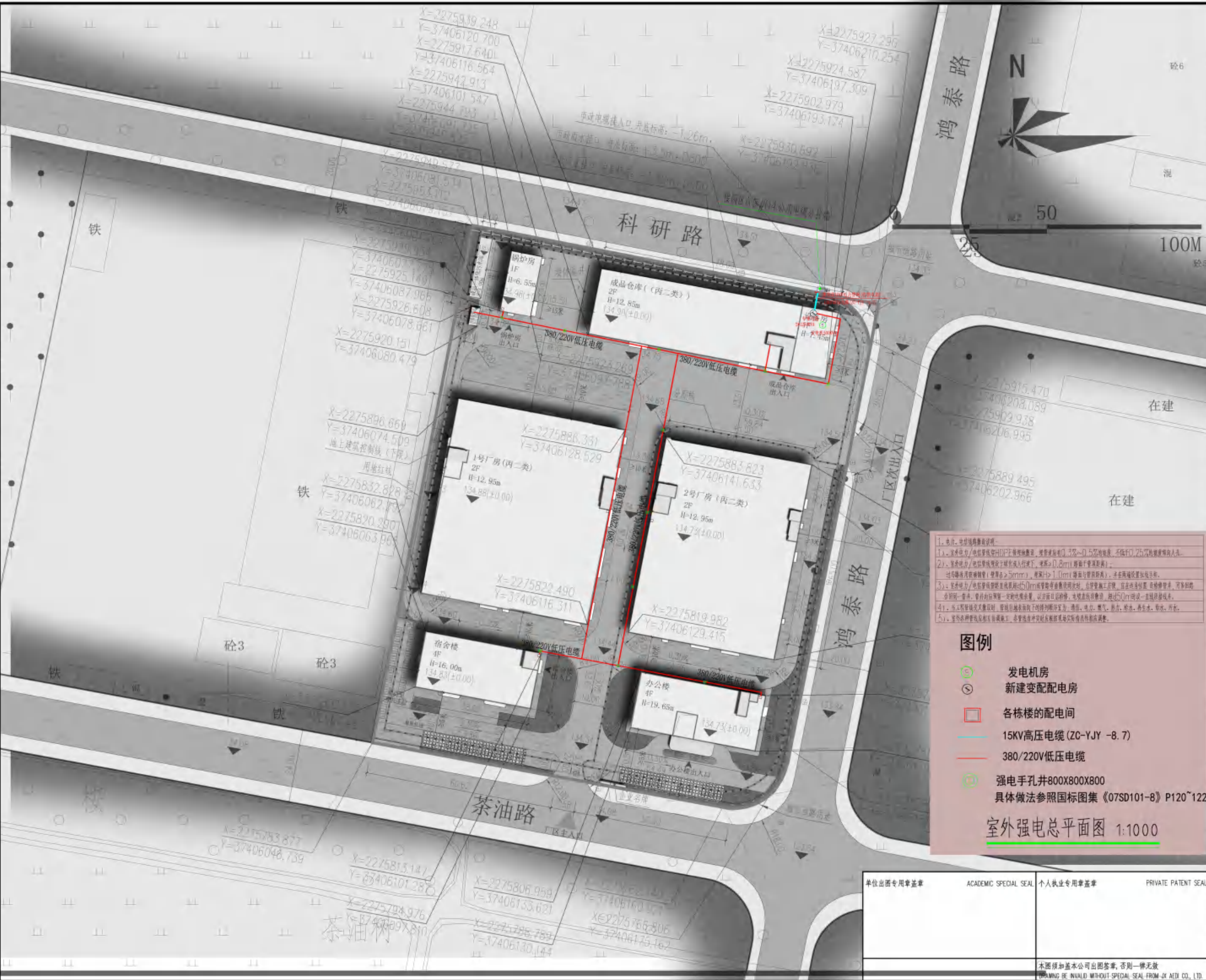
单位出图专用章
ACADEMIC SPECIAL SEAL

个人执业专用章
PRIVATE PATENT SEAL

本图须加盖本公司出图章, 否则一律无效
DRAWING BE INVALID WITHOUT SPECIAL SEAL FROM JX AEED CO., LTD.

COPYRIGHT (C) 2014, JXAEED CO., LTD

暖通风空调	强电	结构	基础
HVAC	ELECTRICITY	STRUCTURE	FOUNDATION
POWER	ELECTRICITY	PLUMBING	ARCHITECTURE



1. 电力、电信线路敷设说明:
1. 室外电力/电信线路采用HDPE管埋地敷设, 埋管深度应 $\geq 0.5m$ (人行道下), $\geq 0.7m$ (车行道下), 埋管间距 $\geq 0.5m$ 。
 2. 室外电力/电信线路采用直埋敷设时, 埋管深度应 $\geq 0.5m$ (人行道下), $\geq 0.7m$ (车行道下), 埋管间距 $\geq 0.5m$ 。
 3. 室外电力/电信线路采用直埋敷设时, 埋管深度应 $\geq 0.5m$ (人行道下), $\geq 0.7m$ (车行道下), 埋管间距 $\geq 0.5m$ 。
 4. 在工程实施过程中, 应随时注意地下管线的走向, 避免发生碰撞。
 5. 室外各种管线应设置明显的标志, 以便日后维护。

图例

- 发电机房
 - 新建变配电房
 - 各栋楼的配电间
 - 15KV高压电缆 (ZC-YJY -8.7)
 - 380/220V低压电缆
 - 强电手孔 $\Phi 800 \times 800 \times 800$
- 具体做法参照国标图集《07SD101-8》P120~122

室外强电总平面图 1:1000

 建学建筑与工程设计有限公司 JIANXUE ARCHITECTURE & ENGINEERING DESIGN INS. CO., LTD. 工程设计证书<甲级>编号A111010257 No.A111010257 Class A of Architecture Design P.R.C 城乡规划证书<乙级>编号京自资规乙字22110037		
建设单位 CLIENT	浙江蓝梦世家实业有限公司	
合作设计单位 CO-OPERATED WITH		
第一版	施工图审查	2025.05.15
版本 REVISION	出图事由 COMMENTS	出版日期 ISSUE DATE
工程名称 PROJECT NAME	新建蔬菜食品加工厂建设项目	
工程编号 PROJECT NO.	DC20250226	
项目名称 ITEM NAME	规划总平面图	
图名: DRAWING TITLE	室外强电总平面图	
审定人 AUTHORIZED FOR ISSUE BY	签字 SIGNATURE	姓名 NAME
审核人 FINAL CHECKER		
工程负责人 PROJECT PRINCIPAL		
专业负责人 CHIEF ENGINEER		
校对人 APPROVED BY		
设计人 DESIGNED BY		
制图人 DRAWN BY		
设计阶段 STATUS	方案	专业 DISCIPLINE
本图版次 CURRENT ISSUE	第一版	出图日期 PRINT DATE
图号 DRAWING NO.	ZT-01	比例 SCALE
1:800		
本图须加盖本公司出图印章, 否则一律无效 DRAWING BE INVALID WITHOUT SPECIAL SEAL FROM JX AEI CO., LTD.		
COPYRIGHT (C) 2014, JXAEI CO., LTD		

暖通风空调	强电	结构	总图
HVAC	ELECTRICITY	STRUCTURE	SITE
电力	弱电	给排水	建筑
POWER	ELECTRICITY	PLUMBING	ARCHITECTURE



1. 电力、电话线路敷设说明:
- 1.1. 室外电力/电话线路敷设于管沟或管架, 管沟埋深由0.3m~0.5m确定, 不低于0.25m, 管沟埋设时须入土。
- 1.2. 室外电力/电话线路敷设于管沟或管架时, 管沟埋深由0.3m~0.5m确定, 不低于0.25m, 管沟埋设时须入土。
- 1.3. 室外电力/电话线路敷设于管沟或管架时, 管沟埋深由0.3m~0.5m确定, 不低于0.25m, 管沟埋设时须入土。
- 1.4. 室外电力/电话线路敷设于管沟或管架时, 管沟埋深由0.3m~0.5m确定, 不低于0.25m, 管沟埋设时须入土。
- 1.5. 室外电力/电话线路敷设于管沟或管架时, 管沟埋深由0.3m~0.5m确定, 不低于0.25m, 管沟埋设时须入土。
- 1.6. 室外电力/电话线路敷设于管沟或管架时, 管沟埋深由0.3m~0.5m确定, 不低于0.25m, 管沟埋设时须入土。
- 1.7. 室外电力/电话线路敷设于管沟或管架时, 管沟埋深由0.3m~0.5m确定, 不低于0.25m, 管沟埋设时须入土。
- 1.8. 室外电力/电话线路敷设于管沟或管架时, 管沟埋深由0.3m~0.5m确定, 不低于0.25m, 管沟埋设时须入土。
- 1.9. 室外电力/电话线路敷设于管沟或管架时, 管沟埋深由0.3m~0.5m确定, 不低于0.25m, 管沟埋设时须入土。
- 1.10. 室外电力/电话线路敷设于管沟或管架时, 管沟埋深由0.3m~0.5m确定, 不低于0.25m, 管沟埋设时须入土。

图例

- 消防监控室
- 通信设备用房
- 电话电视宽带网电缆 (PC6*100)
- 弱电手孔井800X800X800
具体做法参照国标图集《07SD101-8》P120~122
- 各栋楼的弱电间

室外弱电总平面图 1:1000

单位出图专用章	ACADEMIC SPECIAL SEAL	个人执业专用章	PRIVATE PATENT SEAL
审定人 AUTHORIZED FOR ISSUE BY	设计人 DESIGNED BY	制图人 DRAWN BY	审核人 FINAL CHECKER
工程负责人 PROJECT PRINCIPAL	专业负责人 CHIEF ENGINEER	校对 CHECKED BY	设计人 DESIGNED BY
设计阶段 STATUS	方案 DISCIPLINE	专业 DISCIPLINE	建筑 BUILDING
本图版次 CURRENT ISSUE	第一版	出图日期 PRINT DATE	2025.05.15
图号 DRAWING NO.	ZT-01	比例 SCALE	1:800

本图须加盖本公司出图章, 否则一律无效

DRAWING BE INVALID WITHOUT SPECIAL SEAL FROM JX AEI CO., LTD.

 建学建筑与工程设计有限公司 JIANXUE ARCHITECTURE & ENGINEERING DESIGN INS. CO., LTD. 工程设计证书<甲级>编号A111010257 No.A111010257 Class A of Architecture Design P.R.C. 城乡规划证书<乙级>编号京自资规乙字22110037		
建设单位 CLIENT	浙江爱家世安实业有限公司	
合作设计单位 CO-OPERATED WITH		
第一版	施工图审查	2025.05.15
版本 REVISION	出图事由 COMMENTS	出版日期 ISSUE DATE
工程名称 PROJECT NAME		
新建蔬菜食品加工厂建设项目		
工程编号 PROJECT NO.	DC20250226	
项目名称 ITEM NAME	规划总平面图	
图名 DRAWING TITLE	室外弱电总平面图	
审定人 AUTHORIZED FOR ISSUE BY	设计人 DESIGNED BY	制图人 DRAWN BY
工程负责人 PROJECT PRINCIPAL	专业负责人 CHIEF ENGINEER	校对 CHECKED BY
设计人 DESIGNED BY	制图人 DRAWN BY	审核人 FINAL CHECKER
设计阶段 STATUS	方案 DISCIPLINE	专业 DISCIPLINE
本图版次 CURRENT ISSUE	第一版	出图日期 PRINT DATE
图号 DRAWING NO.	ZT-01	比例 SCALE

COPYRIGHT(C)2014,JXAEDI CO., LTD

