

雷州市综合冷链物流园项目（一期北地块）

规划与建筑设计方案（调整）



建设单位：雷州市培财基础设施建设有限公司

设计单位：上海都市建筑设计有限公司

编制日期：2025年06月

项目名称：雷州市综合冷链物流园项目（一期北地块）规划与建筑设计方案（调整）

建设单位：雷州市培财基础设施建设有限公司

设计单位：上海都市建筑设计有限公司

项目总负责人：谢军

审 核：高连夫

审 定：禹慧

规划专业负责人：高连夫

建筑专业负责人：

建 筑：谢军

结 构：闫超

给排水：丁伟

电 气：谢培培

暖 通：朱键

设计单位章：

出图专用章：

注册执业章：

规划设计出图专用章：



工 程 设 计 资 质 证 书

证书编号: A131002499

有 效 期: 至2029年06月25日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企 业 名 称 : 上海都市建筑设计有限公司

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。*****

发证机关



2024年06月25日

No.AZ 0110635



城乡规划编制资质证书

证书编号：沪自资规乙字 22310018

证书等级：乙级

单位名称：上海都市建筑设计有限公司

承担业务范围：镇、20 万现状人口以下城市总体规划的编制；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；详细规划的编制；乡、村庄规划的编制；建设工程项目规划选址的可行性研究



扫码登录“城乡规划编制单位公示系统”了解更多信息

统一社会信用代码：91310118729493372K

发证机关

有效期限：自 2022 年 09 月 23 日至 2027 年 09 月 22 日

2022 年 09 月 23 日





营业执照

统一社会信用代码

91310118729493372K

证照编号:04000000202202250003



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 上海都市建筑设计有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 邹军利

经营范围 许可项目：建设工程设计；建设工程施工。（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：从事环保科技领域内的技术服务、技术咨询、技术转让、技术开发；园林绿化工程施工；规划设计管理。（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）

注册资本 人民币3000.0000万元整

成立日期 2001年09月29日

营业期限 2001年09月29日至 不约定期限

住所 上海市徐汇区龙田路190号3号楼7楼

登记机关

2022 年 02 月 25 日



设计文件目录

一、综合文件

1.有关本项目地块规划条件有关事宜的复函.....	2
2.规划条件.....	3
3.用地规划许可证.....	4
4.建设工程规划许可证.....	5
5.宗地图.....	8
6.地形图.....	9
7.备案证.....	10
8.土地出让合同主要内容.....	11
9.不动产权证书.....	12
10.原规划方案的批复.....	13

二、调整内容

1.调整说明.....	16
2.经济技术指标表调整对照表.....	17
3.总平面图及单体建筑调整对比.....	18

三、设计说明

1.规划总说明.....	30
2.建筑设计说明.....	37
3.结构设计说明.....	40
4.给排水设计说明.....	47
5.电气设计说明.....	50
6.暖通设计说明.....	54
7.消防设计说明.....	57
8.节能设计.....	62
9.环境保护.....	66
10.绿色建筑设计.....	67

四、设计图纸

1.区位研究.....	80
2.原报规总平面图与调整后总平面图对比.....	86
3.彩色总平面图.....	87
4.规划总平面图.....	88
5.技术经济指标表.....	89
6.效果图.....	90
7.外立面色彩、材质分析图.....	99
8.配套服务设施分析图.....	102
9.功能分析图.....	103
10.停车分析图.....	104
11.交通分析图.....	105
12.消防分析图.....	106
13.绿地分析图.....	107
14.场地竖向分析图.....	108
15.日照分析图.....	109
16.给水总平面图.....	110
17.排水总平面图.....	111
18.电力、电信总平面图.....	112
19.管线综合分析图.....	113
20.建筑单体图纸.....	114



综合文件

雷州市自然资源局

雷自然资函〔2022〕1098号

关于下达雷州市现代农业产业园鸿泰路与科研路交叉处东北侧地块 54439.76 平方米 建设用地规划设计条件的复函

市土地储备管理中心：

你中心送来《关于要求下达雷州市现代农业产业园鸿泰路与科研路交叉处东北侧地块 54439.76 平方米建设用地规划设计条件的函》（雷土储函〔2022〕123 号）及相关资料收悉。根据《雷州市人民政府办公室关于同意雷州市现代农业产业园控制性详细规划的批复》（雷府办函〔2019〕292 号），下达位于位于鸿泰路与科研路交叉处东北侧地块 54439.76 平方米建设用地规划设计条件如下：

一、原则同意下达鸿泰路与科研路交叉处东北侧地块 54439.76 平方米建设用地规划设计条件（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。

1、用地性质：二类物流仓储用地、防护绿地、城市道路用地；

2、宗地面积为 54439.76 平方米，其中二类物流仓储用地面积（计容面积）为 49841.23 平方米、防护绿地面积为 3477.50 平方米、城市道路用地面积为 1121.03 平方米；

3、容积率： $0.8 \leq \text{容积率} \leq 2.0$ ；

4、建筑系数： $40\% \leq \text{建筑系数} \leq 55\%$ ；

5、绿地率： $\geq 20\%$ ；

6、小车位按建筑面积每 100 平方米不少于 0.3 个（建设或预留安装充电设施接口的比例达到 10%）进行配建；

7、物流仓储项目用地范围内，非直接用于存储、装卸、包装等物流作业的配套设施（包括行政办公、展示厅、交易场所、值班宿舍、食堂等）建筑面积占项目用地总建筑面积的比例不得大于 7%；

8、配建建筑面积不小于 60 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；

9、其他未约定条件按《雷州市城市规划管理技术规定》（雷府函〔2018〕297 号）执行；

10、建设前报详细规划设计方案按程序审批后方可建设。

三、本用地规划条件有效期：本用地规划条件自发文之日起壹年内有效（如需延期使用，应按程序申请）。

此复。

附件：雷州市现代农业产业园鸿泰路与科研路交叉处东北侧地块用地规划开发强度控制图。



雷州市现代农业产业园鸿泰路与科研路交叉处东北侧地块用地规划



主要控制指标:

- 1、用地性质: 二类物流仓储用地、防护绿地、城市道路用地;
- 2、宗地面积为54439.76平方米, 其中二类物流仓储用地面积(计容积率)为49841.23平方米, 防护绿地面积为3477.50平方米, 城市道路用地面积为1121.03平方米;
- 3、容积率: $0.6 \leq \text{容积率} \leq 2.0$;
- 4、建筑系数: $40\% \leq \text{建筑系数} \leq 55\%$;
- 5、绿地率: $\geq 20\%$;
- 6、小车位按建筑面积每100平方米不少于0.3个(建设或预留安装充电桩接口的比例达到10%)进行配建;
- 7、物流仓储项目用地范围内, 非直接用于存储、装卸、包装等物流作业的配套设施(包括行政办公、展示厅、交易场所、值班宿舍、食堂等)建筑面积占项目用地总建筑面积的比例不得大于7%;
- 8、配建建筑面积不小于80平方米的垃圾收集点和建筑面积不小于80平方米的供配电设施用房;
- 9、其他未约定条件按《雷州市城市规划管理技术规定》(雷府函[2018]297号)执行;
- 10、建设前报详细规划设计方案按程序审批后方可建设。

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

宗地规划规划设计专用章
 项目名称: 雷州市城乡规划设计室
 项目负责人: 陈金辉
 资质证书编号: 143050(测设)
 有效期至: 2019年12月30日

开发强度控制图

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 4408821132023G001 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 二〇二三年二月十五日



用地单位	雷州市培财基础设施建设有限公司
项目名称	雷州市综合冷链物流园项目（一期）
批准用地机关	雷州市自然资源局
批准用地文号	粤(2023)雷州市不动产权第0002626号
用地位置	雷州市英利镇英利现代农业产业园内，县道690以南
用地面积	宗地面积54439.76平方米，其中二类物流仓储用地面积(计容面积)49841.23平方米，防护绿地面积3477.50平方米，城市道路用地面积1121.03平方米
土地用途	二类物流仓储用地、防护绿地、城市道路用地
建设规模	——
土地取得方式	出让



雷州市现代农业产业园鸿泰路



中 华 人 民 共 和 国



建设工程
规划许可证

中华人民共和国建设部监制

建设单位（个人）	雷州市培财基础设施建设有限公司
建设项目名称	雷州市综合冷链物流园项目（一期）北地块
建设位置	雷州市英利镇英利农业产业园内，县道600米以南
规模	框架结构，综合楼伍层、倒班楼伍层 柒万陆仟捌佰壹拾柒平方米伍拾壹平方分米

附件名称

- 1、建设用地规划许可证(地字第4408821132023G001号)壹份(复印件)。
- 2、关于同意雷州市综合冷链物流园项目（一期北地块）规划与建筑设计方案的批复(雷自然资函[2023]928号)壹份(复印件)。
- 3、广东省企业投资项目代码2207-440882-04-01-310150壹份(复印件)。
- 4、粤(2023)雷州市不动产权第0000056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，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、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。
- 六、开工前，请持本证到雷州市自然资源局规划建设股申请办理建设工程规划放线、验线。放线和验线符合本证批准内容，方可作为办证依据。
- 七、取得本证一年后尚未开工的，应当向原许可机关办理延期手续，延长期限不得超过六个月。未办理延期手续或者办理延期手续逾期仍未开工的，本证自行失效。

中华人民共和国
建设工程规划许可证

建字第4408821132023J004号

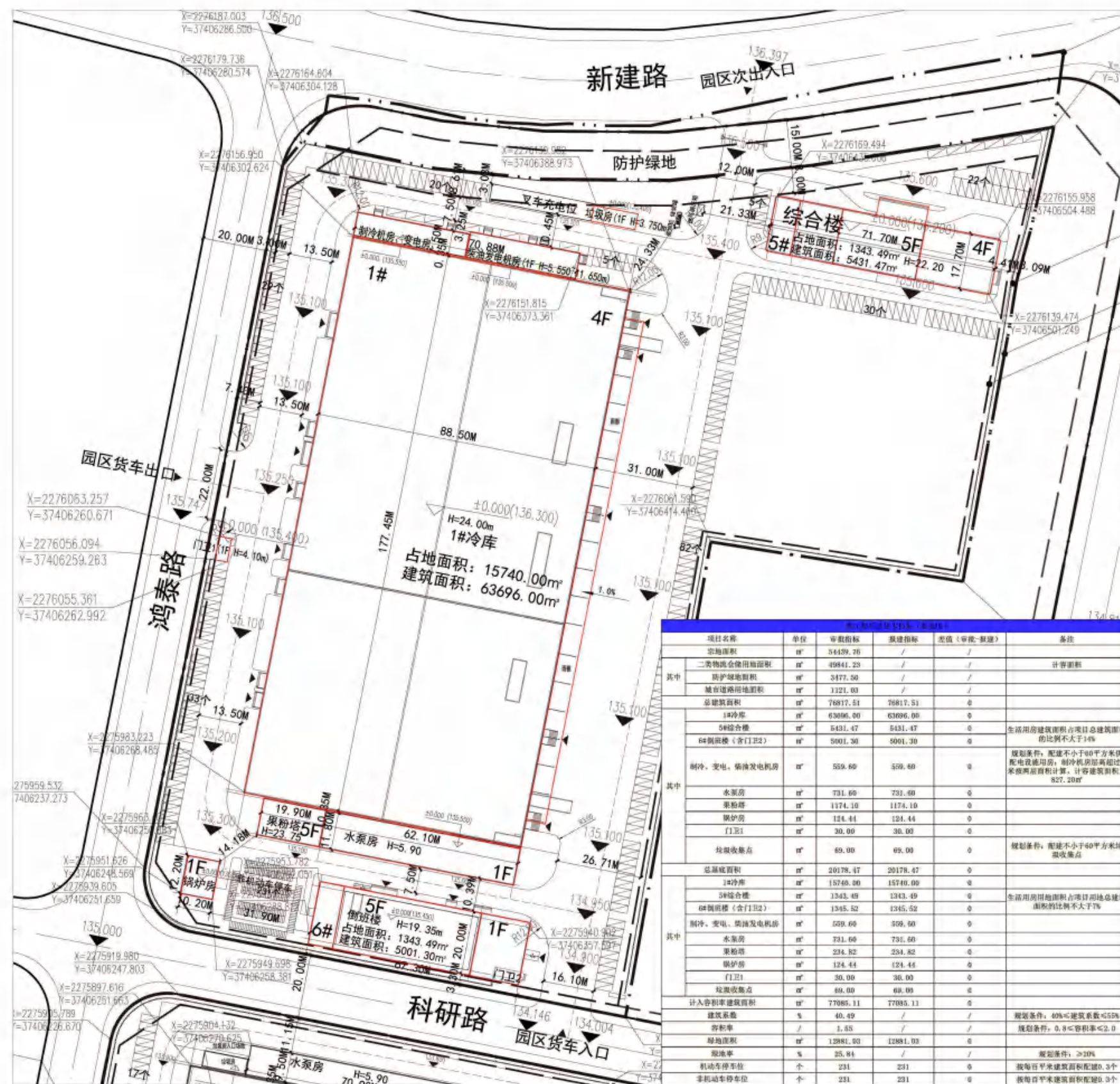
根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日期 二〇二三年七月二十六日



建设单位(个人)	雷州市培财基础设施建设有限公司
建设项目名称	雷州市综合冷链物流园项目(一期)北地块
建设位置	雷州市英利镇英利农业产业园内, 县道600米以南
建设规模	框架结构, 综合楼伍层、倒班楼伍层 柒万陆仟捌佰壹拾柒平方米伍拾壹平方分米



宗地图

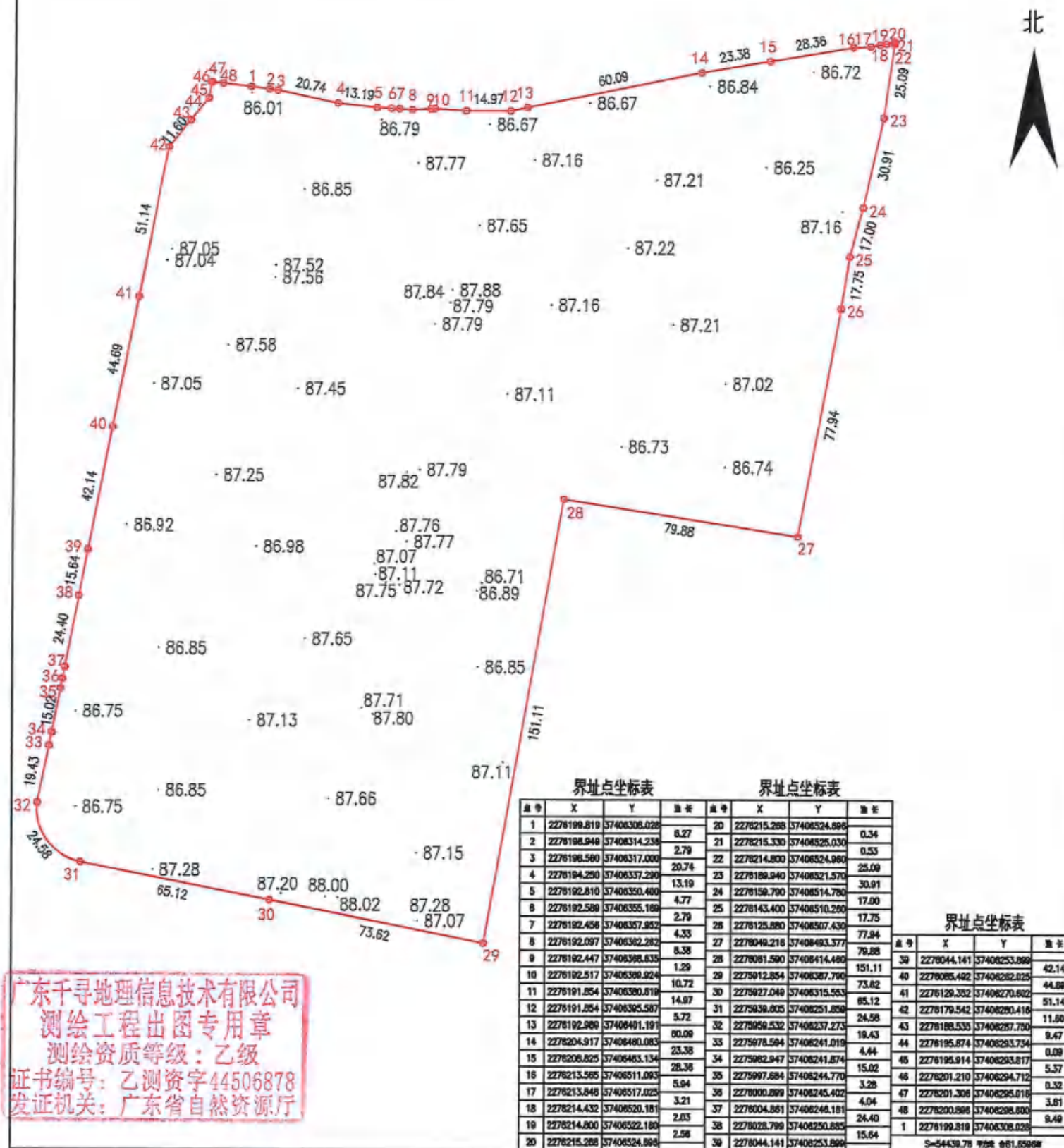
单位: m.m²

宗地编号:

委托单位: 雷州市土地储备管理中心

宗地座落: 雷州市现代农业产业园鸿泰路与科研路交叉处东北侧地块

坐标系: 2000国家大地坐标系



广东千寻地理信息技术有限公司
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44506878
发证机关: 广东省自然资源厅

广东千寻地理信息技术有限公司

绘图日期: 2022年9月8日

审核日期: 2022年9月8日

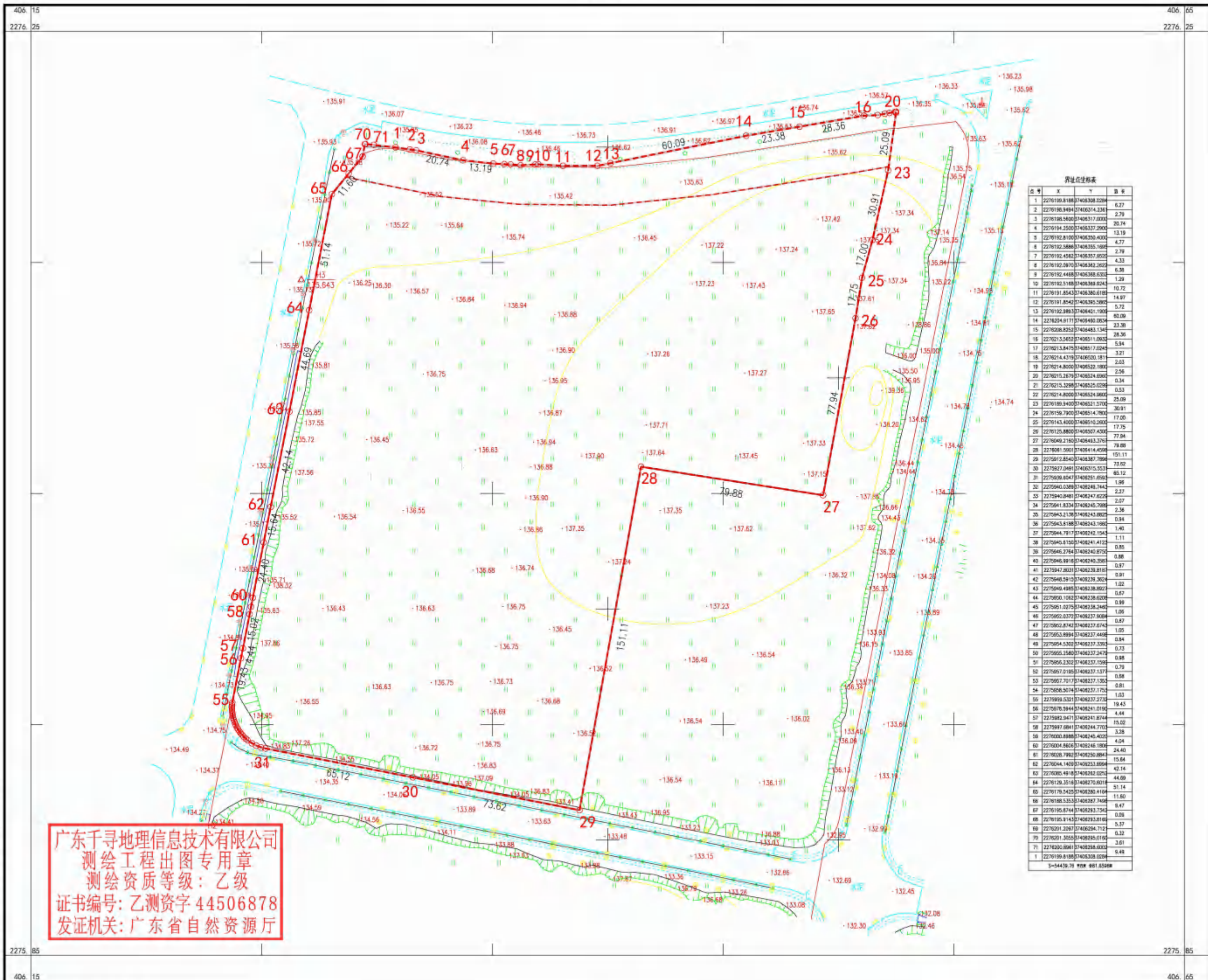
1:2000

绘图员: 李秋

审核员: 李超

雷州市综合冷链物流园项目（一期）北地块地形图

2275.850-406.150



CGCS2000国家大地坐标系。
1985国家高程基准。
2017年版图式。
2022年9月数字化测图。

1:1000

测量员：张升
绘图员：李秋
审图员：李超

项目代码：2207-440882-04-01-310150



防伪二维码

广东省企业投资项目备案证

申报企业名称：雷州市培财基础设施建设有限公司 经济类型：国有

项目名称：雷州市综合冷链物流园项目

建设地点：湛江市雷州市英利镇英利现代农业产业园内，县道690以南。

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15亿元，建设内容包括冷链仓储区、冷链加工区、交易区及机电房等配套基础设施等。项目计划分2期建设，其中一期总投资约8.64亿元，拟建总建筑面积约11万平方米，包括2栋多层冷链多温仓库，配套倒班楼、综合楼及配套设施等。二期总投资6.36亿元，拟建总建筑面积7.4万平方米，以及其他配套设施。

项目总投资：150000.00 万元（折合 万美元） 项目资本金：30000.00 万元

其中：土建投资：100000.00 万元

设备及技术投资：40000.00 万元： 进口设备用汇： 0.00 万美元

计划开工时间：2022年09月

计划竣工时间：2025年12月

备案机关：雷州市发展和改革委员会

备案日期：2022年08月05日

更新日期：2024年08月05日

延期至：2026年08月05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



电子监管号：4408822022B00287

合同编号：2022-GP0007

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：雷州市雷南大道自然资源局

邮政编码：/

电话：/

传真：07598810363

开户银行：/

账号：/

受让人：雷州市培财基础设施建设有限公司

通讯地址：/

邮政编码：/

电话：/

传真：/

开户银行：/

账号：/

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工商行政管理总局

制定

— 1 —

— 2 —

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》、《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，有权利使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 LWGC2022013，宗地总面积大写 伍万肆仟肆佰叁拾玖点柒陆 平方米（小写 54439.76 平方米），其中出让宗地面积为大写 伍万肆仟肆佰叁拾玖点柒陆 平方米（小写 54439.76 平方米）。

本合同项下的出让宗地坐落于 雷州市现代产业园鸿泰路与科研路东北处。

— 3 —

本合同项下出让宗地的平面界址为 / ；出让宗地的平面界址图见附件 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 仓储用地 面积：1.984123 公顷，城镇村道路用地 面积：0.112103 公顷，公园与绿地 面积：0.347750 公顷。

第六条 出让人同意在 2023 年 1 月 25 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 地块周边道路、通电、通讯。 ；

（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 仓储用地 50 年；城镇村道路用地 50 年；公园与绿地 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 壹仟伍佰贰拾肆万 元（小写 15240000

— 4 —

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，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案的金额人民币大写 壹万陆仟叁佰叁拾贰 万元（小写 16332 万元），投资强度不低于每平方米人民币大写 叁仟 元（小写 3000 元）。本合同项下宗地建设项目的固定资产投资包括建筑物、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 / ；

附属建筑物性质 / ；

建筑总面积 / 平方米；

建筑容积率不高于 2 不低于 0.80 ；

建筑限高不高于 / 不低于 / ；

建筑密度不高于 / 不低于 / ；

绿地率不高于 / 不低于 20% ；

其他土地利用要求 / 。

第十四条 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条

第 1 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 %，即不超过 / 平方米，建筑面积不超过 / 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 / 套。其中，套型建筑面积 90 平方米以下住房套数不少于 / 套，住宅建设套型要求为 / 。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 / %。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 / 种方式履行：

1. 移交给政府；

2. 由政府回购；

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. / 。

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：

市土地储备管理中心签订《国有建设用地交地确认书》的，动工时间按竞得方缴纳全部成交地价款后第 11 个工作日内起计算。7、动工建设时间和竣工时间：交地之日起一年内开工建设，开工之日起三年内竣工。8、竞得方要严格按照闲置土地处置有关法律法规执行。9、竞得方除支付地价款外，还须按规定缴纳契税、印花税等费用。10、该地块最低开发投资总额为 16332 万元。

出让人（章）：



法定代表人（委托代理人）

（签字）：/

受让人（章）：



法定代表人（委托代理人）

（签字）：/

二〇二二年十一月三十日



粤(2023)广州市不动产权第0002626号	
权利人	广州市培财基础设施建设有限公司 (91440882058587203Y)
共有情况	单独所有
坐落	广州市现代产业园鸿泰路与科研路东北处
不动产单元号	408820161006300001800000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	仓储用地、公园与绿地、城镇村道路用地
面积	64439.76 m ²
使用期限	2022年12月06日至2072年12月06日止
权利其他状况	国有建设用地使用权 用地面积: 64439.76平方米

附记
1. 备注: 粤(2023)广州市不动产权第0000056号, 该不动产已注册登记。 2. 用途为: 仓储用地。面积49941.23平方米; 公园与绿地: 面积15477.5平方米; 城镇村道路用地, 面积1121.03平方米。

雷州市自然资源局

雷自然资函〔2023〕928号

关于同意雷州市综合冷链物流园项目（一期北地块）规划与建筑设计方案的批复

雷州市培财基础设施建设有限公司：

你司报来的《雷州市综合冷链物流园项目（一期北地块）规划与建筑设计方案》及相关图纸资料收悉。经专家论证会评审通过，我局局长办公会议研究同意，在市政府网站进行公示并无反馈意见。根据雷州市人民政府文件《雷州市人民政府关于印发雷州市城市规划委员会章程的通知》（雷府〔2023〕32号）文件，现批复如下：

一、原则同意雷州市综合冷链物流园项目（一期北地块）规划与建筑设计方案。

二、严格按照下列主要技术经济指标执行：

一期工程经济技术指标（北地块）			
项目名称		单位	数量
宗地面积		m²	54439.76
其中	二类物流仓储用地面积	m²	49841.23
	防护绿地面积	m²	3477.50
	城市道路用地面积	m²	1121.03
总建筑面积		m²	76817.51
其中	1#冷库	m²	63696.00
	5#综合楼	m²	5431.47
	6#倒班楼（含门卫2）	m²	5001.30
	制冷、变电、柴油发电	m²	559.60

其中	机房			系供配电设施用房；制冷机房层高超过8米按两层面积计算，计容建筑面积为827.20 m²
	水泵房	m²	731.60	
	果粉塔	m²	1174.10	
	锅炉房	m²	124.44	
	门卫1	m²	30.00	
	垃圾收集点	m²	69.00	规划条件：配建不小于60平方米垃圾收集点
	总基底面积	m²	20178.47	
	1#冷库	m²	15740.00	
	5#综合楼	m²	1343.49	生活用房用地面积占项目用地总建筑面积的比例不大于7%
	6#倒班楼（含门卫2）	m²	1345.52	
其中	制冷、变电、柴油发电	m²	559.60	
	水泵房	m²	731.60	
	果粉塔	m²	234.82	
	锅炉房	m²	124.44	
	门卫1	m²	30.00	
	垃圾收集点	m²	69.00	
	计入容积率建筑面积	m²	77085.11	
	建筑系数	%	40.49	规划条件：40%≤建筑系数≤55%
容积率		/	1.55	规划条件：0.8≤容积率≤3.0
绿地面积		m²	12881.03	
绿地率		%	25.84	规划条件：≥20%
机动车停车位		个	231	按每百平米建筑面积配建0.3个
非机动车停车位		个	231	按每百平米建筑面积配建0.3个

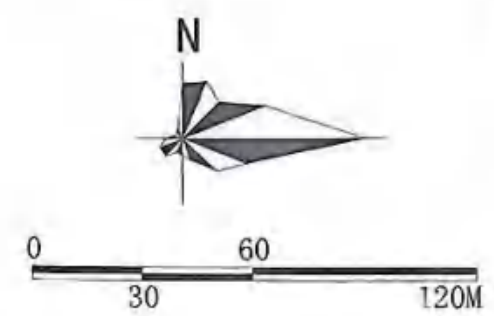
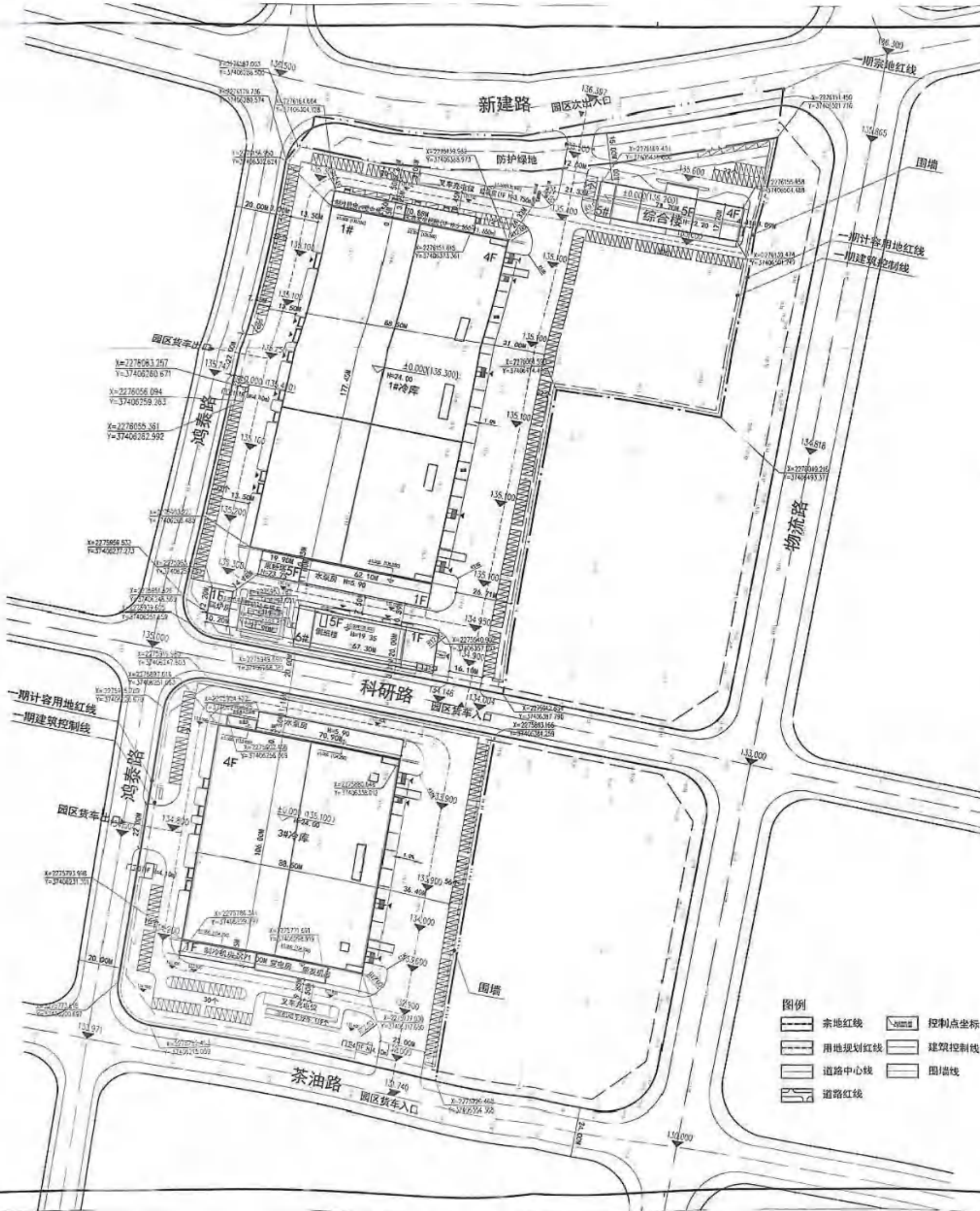
三、本规划应向社会公开，主动接受社会监督。

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：雷州市综合冷链物流园项目（一期南地块、北地块）规划与建筑设计方案文本





建筑设计单位:
ARCHITECTURE DESIGN UNIT

SUAD

上海都市建筑设计有限公司
SHANGHAI URBAN ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.
设计证书编号: A231002405
No. A231002405, Street 8 of Architecture Design

合作设计单位:
JOINTLY DESIGNED WITH

工程名称:
PROJECT NAME

子项:
SUB-ITEM

图本号:
FIG. NO.

日期:
DATE

备注:
REMARKS

索引图:
Key Plan

电子签名:
E-SIGNATURE

手写签名:
HANDWRITTEN SIGNATURE

审定:
APPROVED BY

审核:
AUDITED BY

项目负责:
PROJECT DIRECTOR

专业负责:
SPECIAL RESPONSIBLE BY

设计:
DESIGNED BY

制图:
DRAWN BY

出图章:
PROJECT SEAL

注册执业章:
REGISTERED SEAL

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 冯 军

注册号: 3100240-041

有效期: 至2024-12月止

国名:
COUNTRY NAME

设计号:
PROJECT NO.

日期:
DATE

专业:
SPECIALTY

图号:
DRAWING NO.

阶段:
STAGE

比例:
SCALE

图名:
TITLE

设计号:
PROJECT NO.

日期:
DATE

专业:
SPECIALTY

图号:
DRAWING NO.

阶段:
STAGE

比例:
SCALE

图名:
TITLE

一期工程经济技术指标 (总用地)

项目类别	单位	数量	备注
总用地面积	㎡	50479.75	
二类住宅用地面积	㎡	40491.22	计算面积
附属绿地面积	㎡	3471.50	
城市道路用地面积	㎡	1121.03	
绿地面积	㎡	71817.51	
1#冷库	㎡	60296.00	
2#冷库	㎡	5431.47	本项目所建冷库为冷库自用建筑, 不计容积率
3#冷库 (含门卫)	㎡	5001.30	
4#冷库	㎡	804.40	规划条件: 新建冷库总建筑面积不得超过总用地面积的10%, 且不得超过2000㎡
5#冷库	㎡	124.16	
6#冷库	㎡	124.44	
7#冷库	㎡	30.05	
8#冷库	㎡	44.00	规划条件: 新建冷库总建筑面积不得超过总用地面积的10%, 且不得超过2000㎡
总建筑面积	㎡	20178.47	
1#冷库	㎡	13742.00	
2#冷库	㎡	1543.49	生活用房用地面积不得超过总用地面积的10%
3#冷库 (含门卫)	㎡	1346.52	
4#冷库	㎡	504.40	
5#冷库	㎡	711.46	
6#冷库	㎡	334.82	
7#冷库	㎡	124.44	
8#冷库	㎡	33.05	
门卫	㎡	19.00	
计入容积率建筑面积	㎡	77028.11	
容积率		1.53	规划条件: 容积率≤1.5
建筑密度	%	33.47	规划条件: 建筑密度≤35%
绿地率	%	14.25	规划条件: 绿地率≥15%
机动车停车位	个	1260.03	规划条件: 机动车停车位≥100个
非机动车停车位	个	25.94	规划条件: 非机动车停车位≥20个
机动车停车位	个	221	按每栋冷库建筑面积配建0.3个
非机动车停车位	个	221	按每栋冷库建筑面积配建0.3个

一期工程经济技术指标 (总用地)

项目类别	单位	数量	备注
总用地面积	㎡	34021.23	
二类住宅用地面积	㎡	28154.99	计算面积
附属绿地面积	㎡	11.87	
城市道路用地面积	㎡	25428.92	
2#冷库	㎡	30571.77	
3#冷库	㎡	804.40	规划条件: 新建冷库总建筑面积不得超过总用地面积的10%, 且不得超过2000㎡
4#冷库	㎡	471.50	
5#冷库	㎡	44.00	
6#冷库	㎡	1671.31	
7#冷库	㎡	9421.15	
8#冷库	㎡	509.40	
9#冷库	㎡	871.50	
10#冷库	㎡	69.00	
11#冷库	㎡	29702.52	
总建筑面积	㎡	40.17	规划条件: 容积率≤1.5
建筑密度	%	1.46	规划条件: 建筑密度≤35%
绿地率	%	5460.68	规划条件: 绿地率≥15%
绿地率	%	20.37	规划条件: 绿地率≥20%
机动车停车位	个	119	按每栋冷库建筑面积配建0.3个
非机动车停车位	个	119	按每栋冷库建筑面积配建0.3个

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

—— 围墙线

总平面图 1:1000



调整对比

规划设计调整说明：

方案报规图纸经施工图设计深化后，测算面积，部分单体面积有差别。

其中：5#综合楼原设计面积为5431.47m²，本次调整面积为5513.90m²，面积增加89.66m²；

6#倒班楼原设计面积为5001.30m²，本次调整面积为5142.56m²，面积增加141.26m²；

制冷、变电、柴油发电机房原设计面积为559.60m²，本次调整面积为590.77m²，面积增加31.17m²；

水泵房原设计面积为731.60m²，本次调整面积为732.78m²，面积增加1.18m²；

锅炉房原设计面积为124.44m²，本次调整面积为141.24m²，面积增加16.80m²；

取消果粉塔，面积减少1174.10m²；

增加冲霜泵房，面积增加56.25m²（其中地上18.45m²地下37.80m²）；

合计减少建筑面积840.05m²。

增加预留堆占地1640.05m²，柴油机丙类储油罐占地7.51m²。

本次报规进行指标调整。

一期工程经济技术指标对照（北地块）							
项目名称		单位	规划条件指标	雷自然资函【2023】928号指标	方案调整指标	差值 (调整-审批)	备注
			数值	数值	数值		
宗地面积		m ²	54439.76	54439.76	54439.76	0.00	
其中	二类物流仓储用地面积	m ²	49841.23	49841.23	49841.23	0.00	
	防护绿地面积	m ²	3477.5	3477.50	3477.50	0.00	
	城市道路用地面积	m ²	1121.03	1121.03	1121.03	0.00	
总建筑面积		m ²		76817.51	75977.46	-840.05	
其中	1#冷库	m ²		63696.00	63693.73	-2.27	
	5#综合楼	m ²	配套设施建筑面积占项目用地总建筑面积比例不得大于7%	5431.47	5521.13	89.66	深化设计变动、屋顶机房增加
	6#倒班楼（含门卫2）	m ²		5001.30	5142.56	141.26	设计深化变动、取消原屋顶楼梯间、增加机房及管井
	制冷、变电、柴油发电机房	m ²	配建建筑面积不小于60平方米的供配电设施用房	559.60	590.77	31.17	制冷机房中局部控制室有顶板，原未计入建筑面积
	水泵房	m ²		731.60	732.78	1.18	深化设计变动
	冲霜泵房	m ²			56.25	56.25	工艺设计调整，增加冲霜泵房（包含地下37.8m ² ，地上18.45m ² ）
	果粉塔	m ²		1174.10		-1174.10	工艺设计调整，取消果粉塔
	锅炉房	m ²		124.44	141.24	16.80	锅炉房设备布入后深化设计，面积增加
	门卫1	m ²		30.00	30.00	0.00	
	垃圾收集点	m ²	配建不小于60平方米垃圾收集点	69.00	69.00	0.00	
总基底面积		m ²		20178.47	21586.32	1407.85	
其中	1#冷库	m ²		15740.00	15756.89	16.89	
	5#综合楼	m ²		1343.49	1268.61	-74.88	
	6#倒班楼（含门卫2）	m ²		1345.52	1345.52	0.00	
	制冷、变电、柴油发电机房	m ²		559.60	568.50	8.90	
	水泵房	m ²		731.60	740.55	8.95	
	冲霜泵房	m ²			18.45	18.45	
	果粉塔	m ²		234.82		-234.82	
	锅炉房	m ²		124.44	141.24	16.80	
	门卫1	m ²		30.00	30.00	0.00	
	垃圾收集点	m ²		69.00	69.00	0.00	
	预留堆场	m ²			1640.05	1640.05	工艺设计预留堆场
	柴油机丙类储油罐	m ²			7.51	7.51	原未计入占地
计入容积率建筑面积		m ²		77085.11	76174.67	-910.44	
建筑系数		%	40%≤建筑系数≤55%	40.49	43.31	2.82	
容积率		/	0.8≤容积率≤2.0	1.55	1.53	-0.02	
绿地面积		m ²		12881.03	9981.91	-2899.12	满足绿地率前提下，预留堆场
绿地率		%	≥20%	25.84	20.03	-5.81	
机动车停车位		个	按建筑面积每100平方米不少于0.3个	231	228	-3	面积变动后车位数量随之变动
非机动车停车位		个	按建筑面积每100平方米不少于0.3个	231	228	-3	

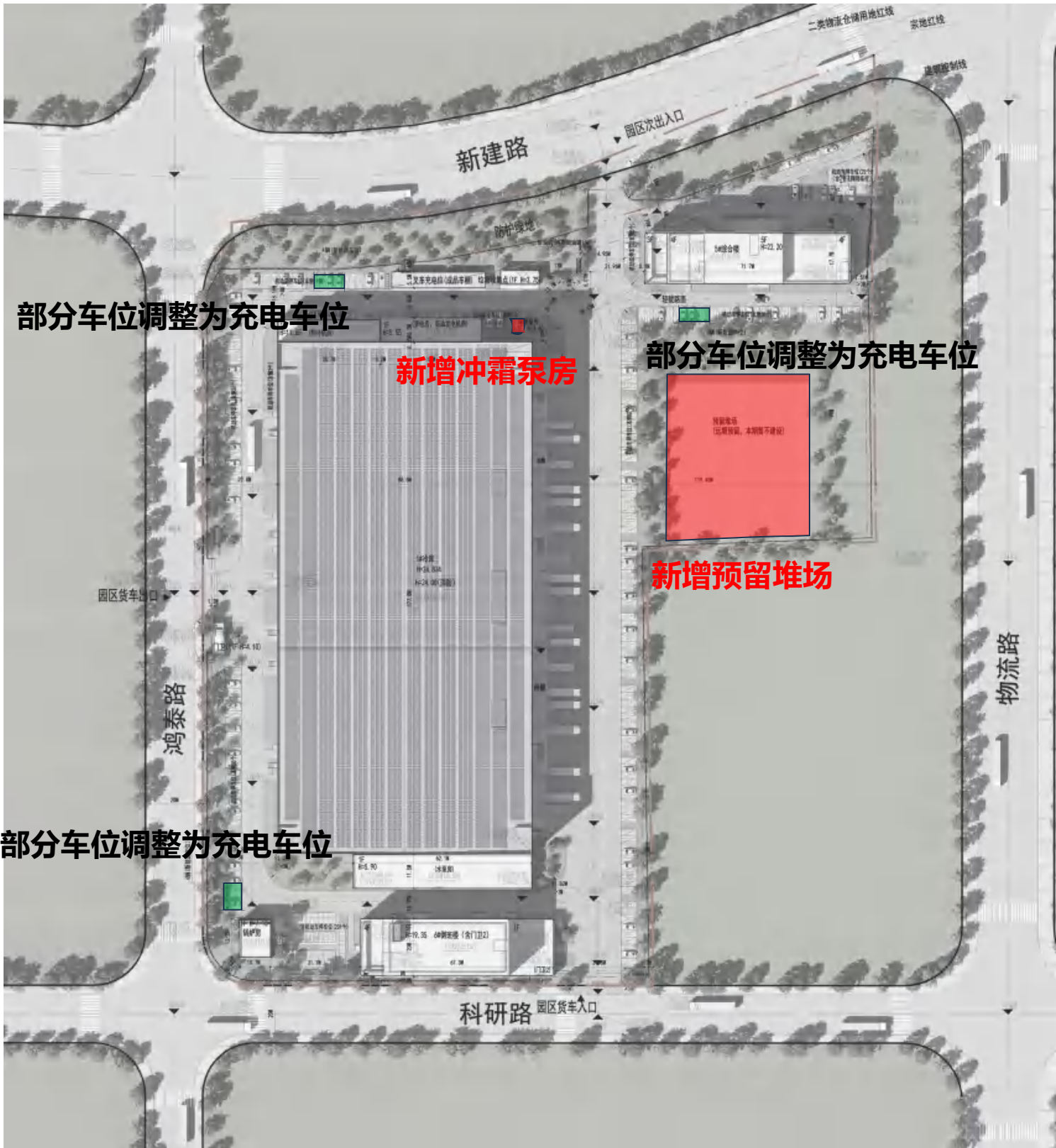
修改内容：
部分单体（见对照表）
进行指标调整。

规划设计主要调整内容：
取消原果粉塔，新增冲霜泵房及预留堆场，部分车位调整为充电车位。

规划总平面图 | 调整对比



原规划方案



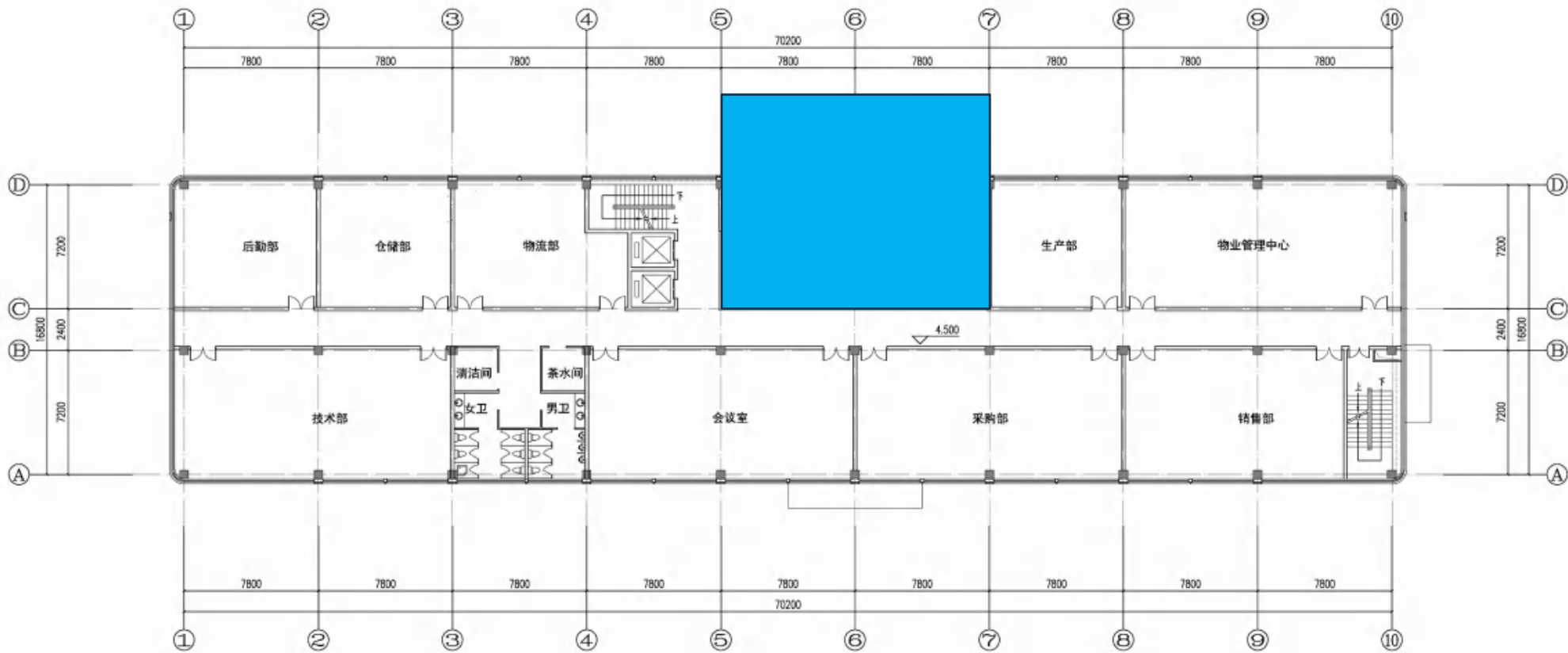
修改后规划方案

建筑单体主要调整内容：

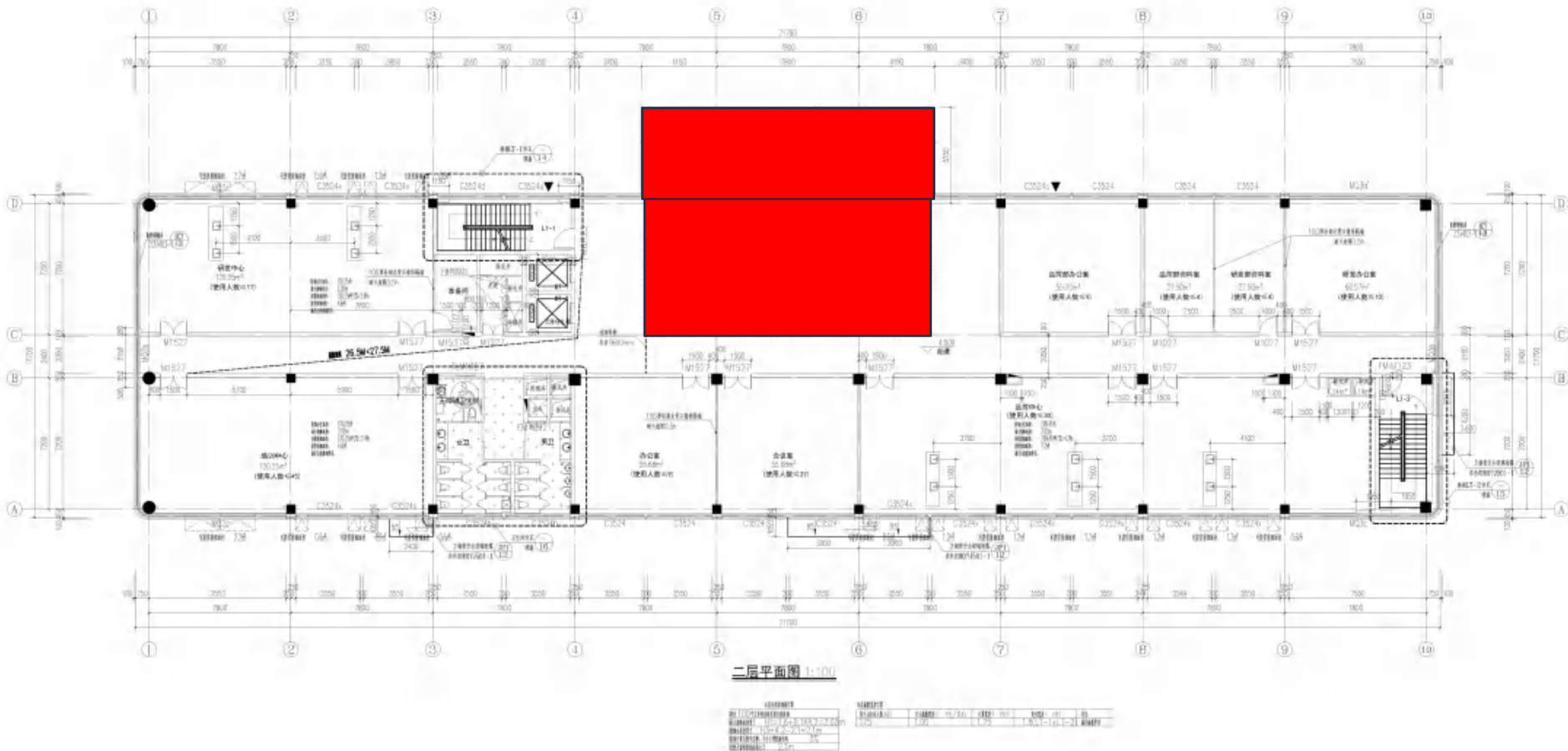
5#综合楼图纸深化变动对比

5#综合楼增加建筑面积89.66平方米
二层

雨棚及二层挑空位置调整，雨棚宽度增加600mm,原方案挑空区域未扣除梁柱面积
挑空增加面积11.81平方米
雨棚增加面积1.2m²



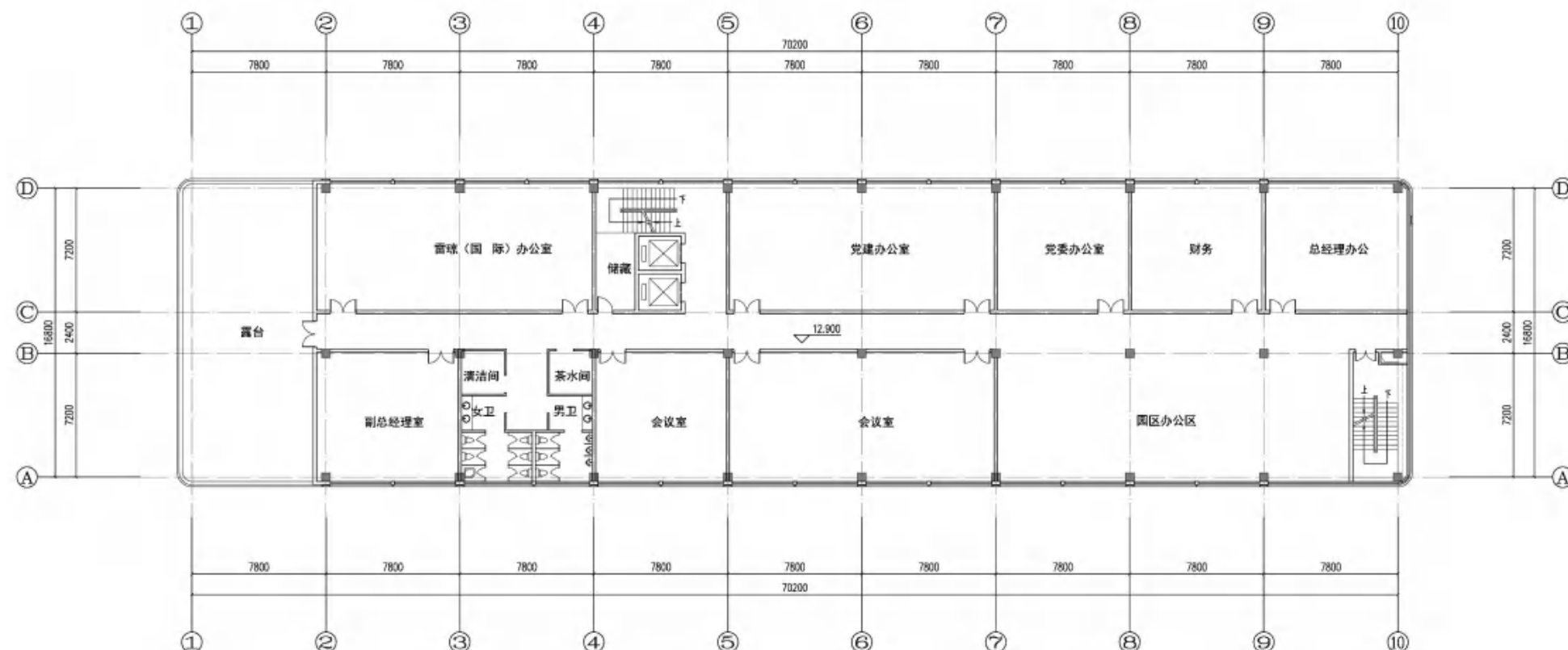
原方案报规图：



调整后报规图：

5#综合楼图纸深化变动对比

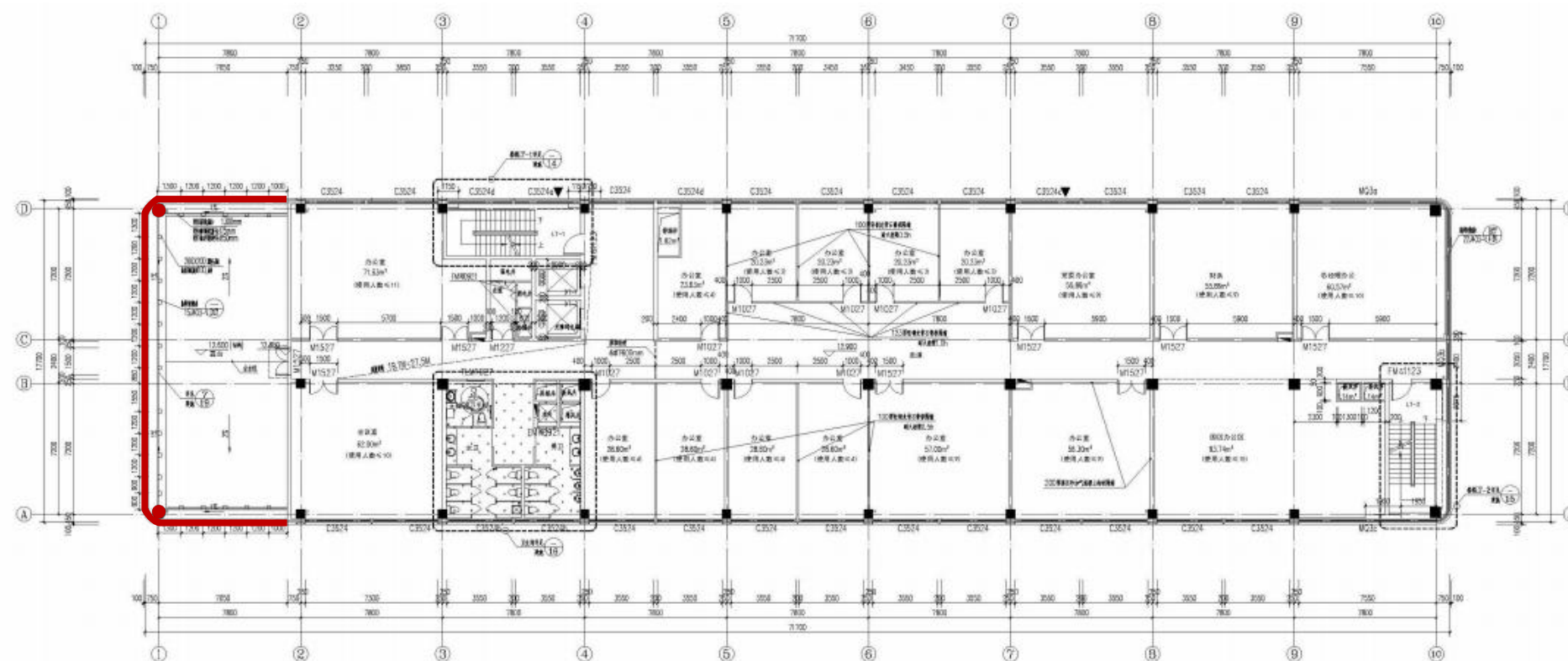
五层



原方案部分结构未计入面积

本层增加面积7.23m²

原方案报规图：



四层平面图 1:100

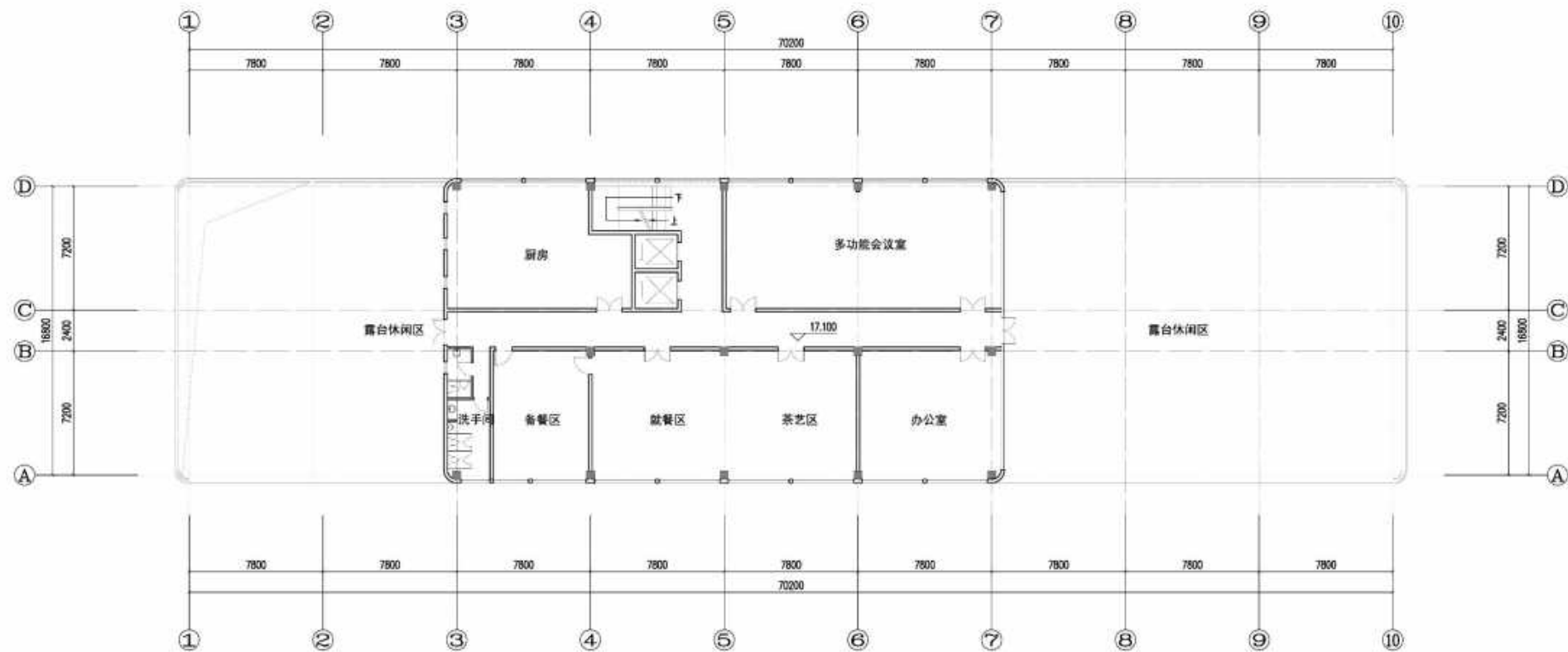
項目	單位	數量	單價	金額	備註
1. 材料費					
1.1 水泥	m ³	1.5	100	150	
1.2 砂	m ³	3.0	100	300	
1.3 碎石	m ³	1.5	100	150	
1.4 其他材料					
2. 人工費					
2.1 木工	工日	10	100	1000	
2.2 泥工	工日	10	100	1000	
2.3 其他人工					
3. 機械費					
3.1 挖土機	台班	1	1000	1000	
3.2 運輸車	台班	1	1000	1000	
3.3 其他機械					
4. 其他費用					
4.1 管理費					
4.2 利潤					
5. 合計					

调整后报规图：

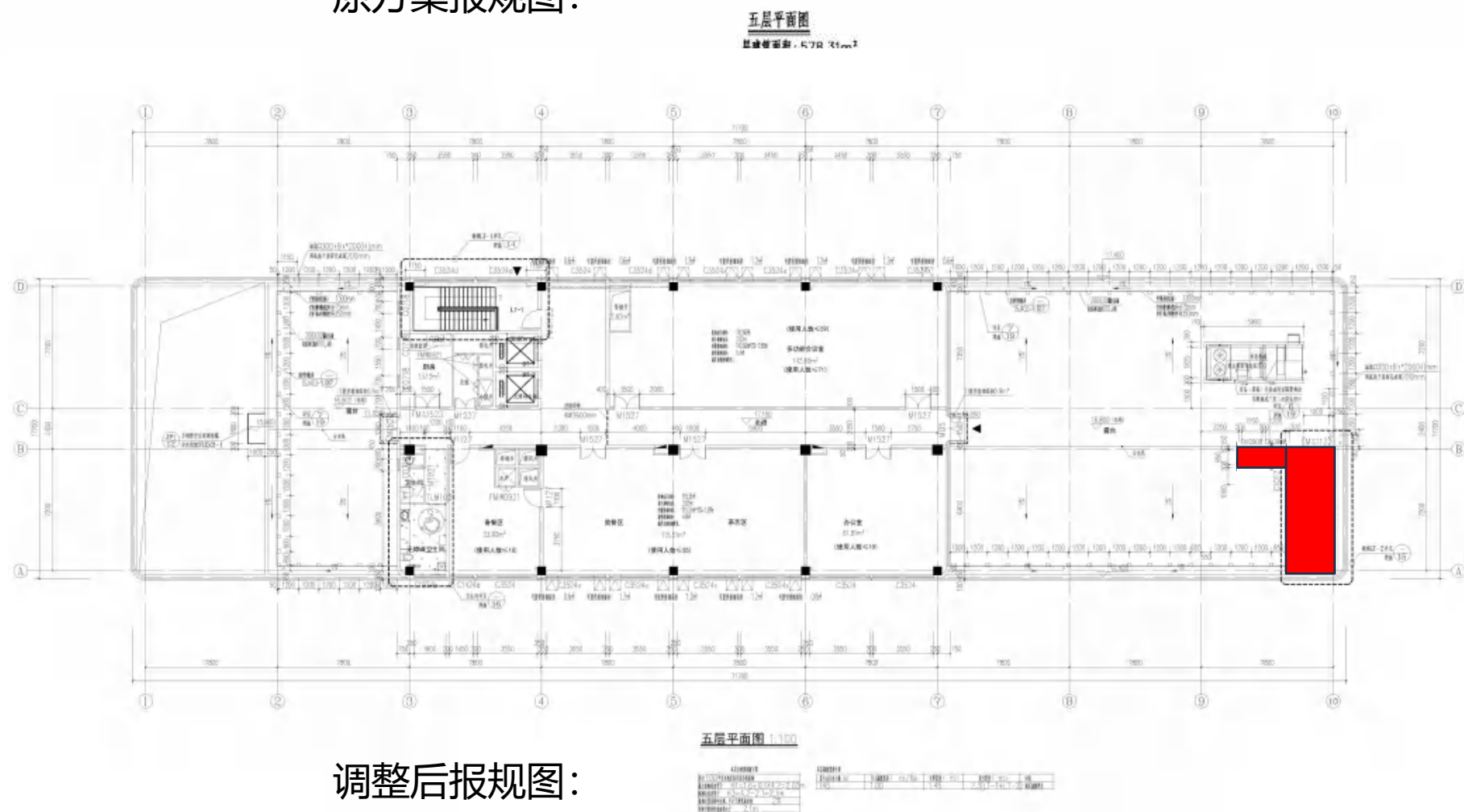
建筑单体主要调整内容：
5#综合楼图纸深化变动对比

五层

原方案未考虑五层楼梯间及管井
增加面积24.1 m²



原方案报规图：

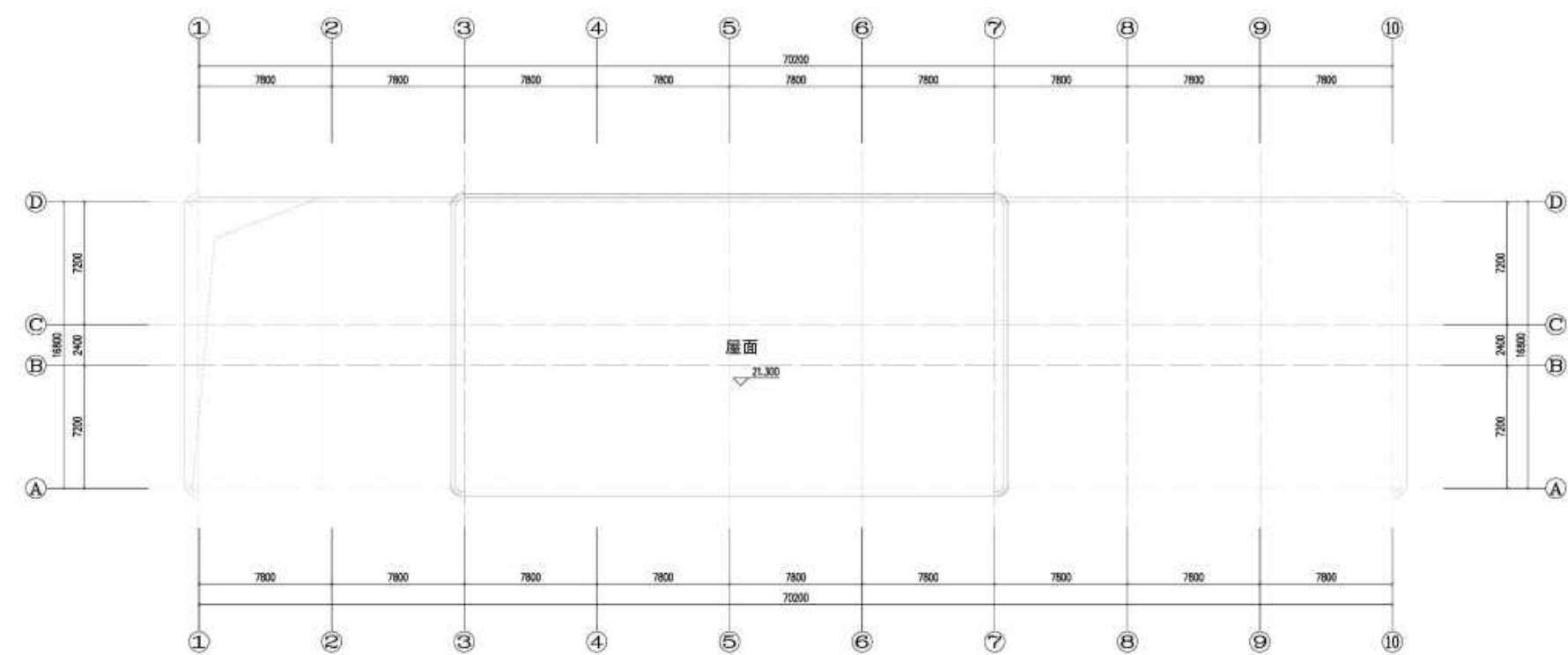


调整后报规图：

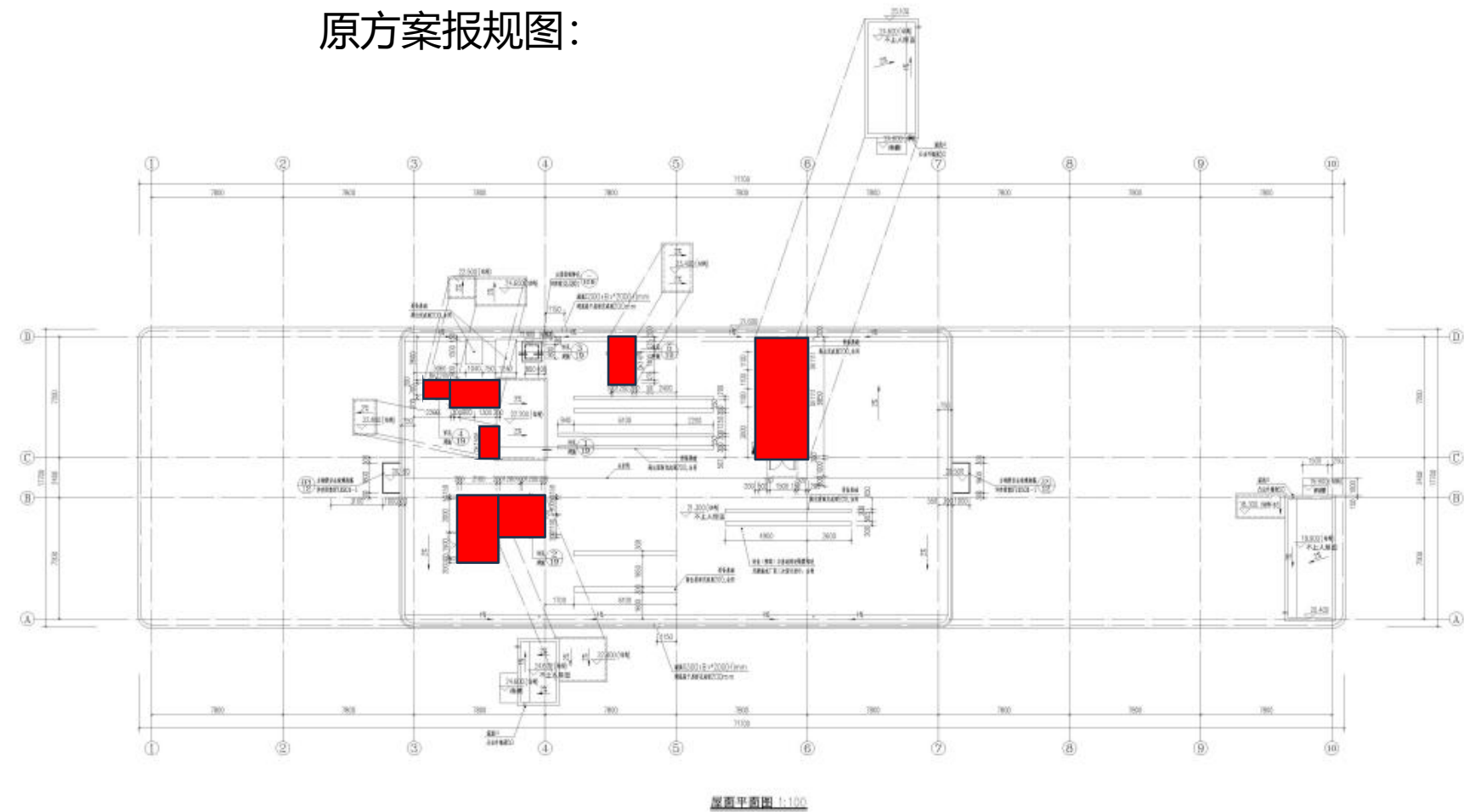
建筑单体主要调整内容：
5#综合楼图纸深化变动对比

屋顶层

原方案未考虑屋顶机房面积
增加面积45.32m²



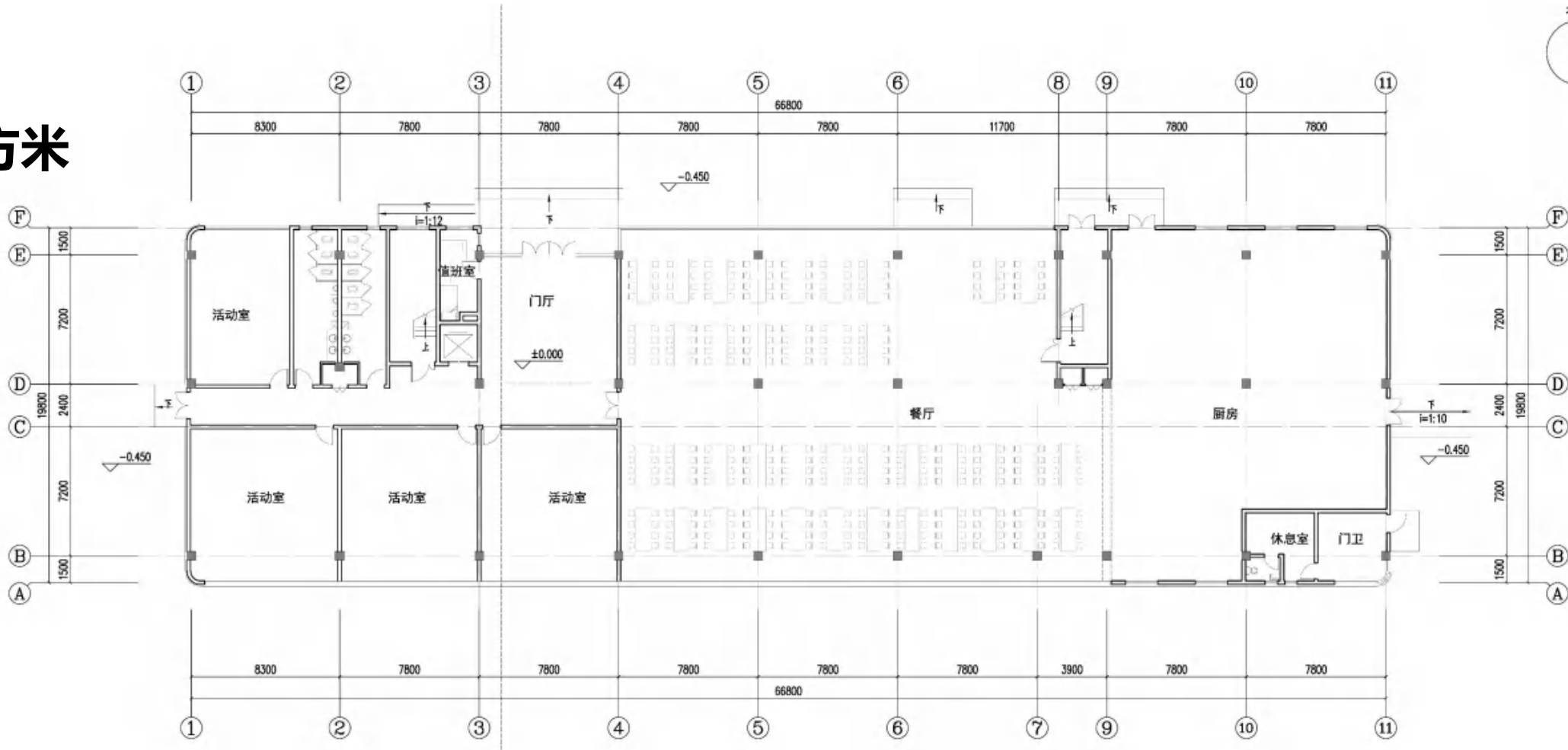
原方案报规图：



调整后报规图：

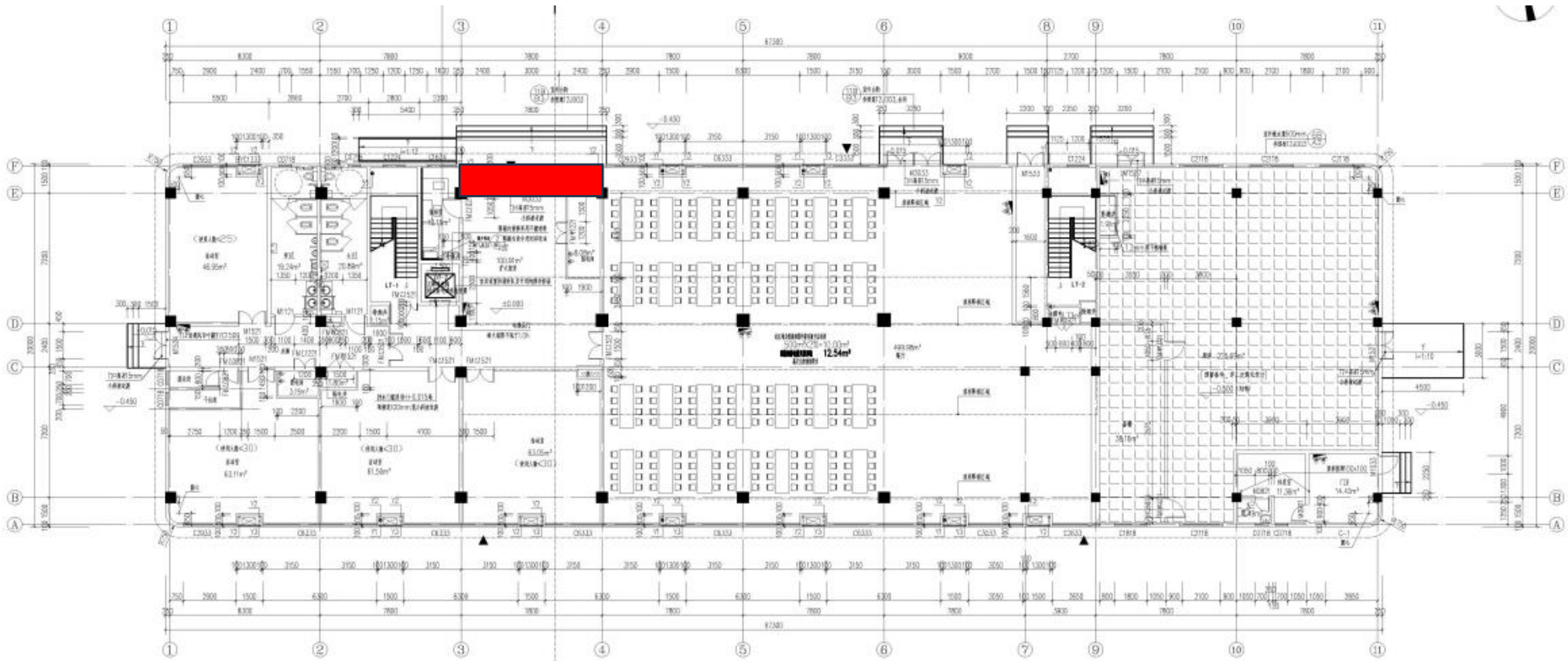
建筑单体主要调整内容：
6#倒班楼图纸深化变动对比

6#倒班楼增加建筑面积141.26平方米
一层



原报规方案首层内凹雨棚未计入建筑面积
增加面积11.4平方米

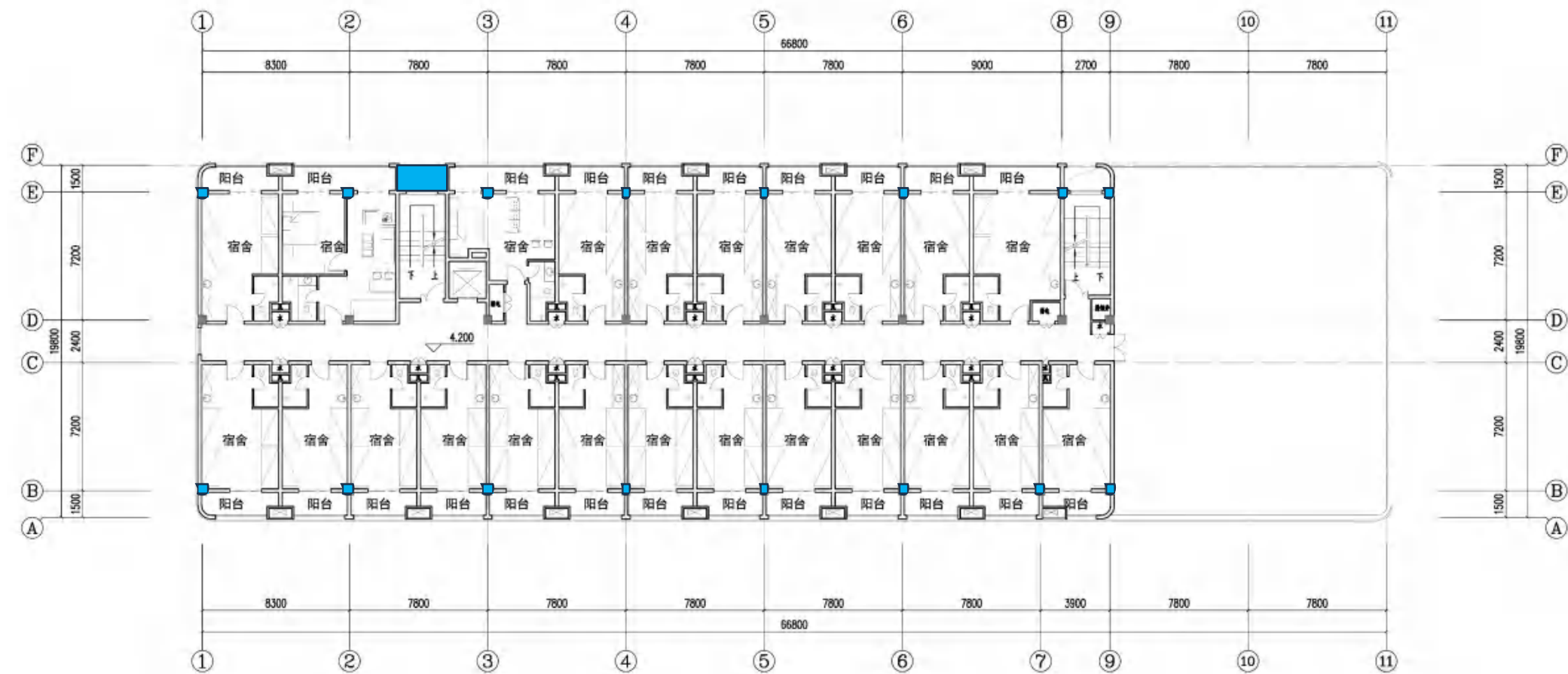
原方案报规图：



调整后报规图：

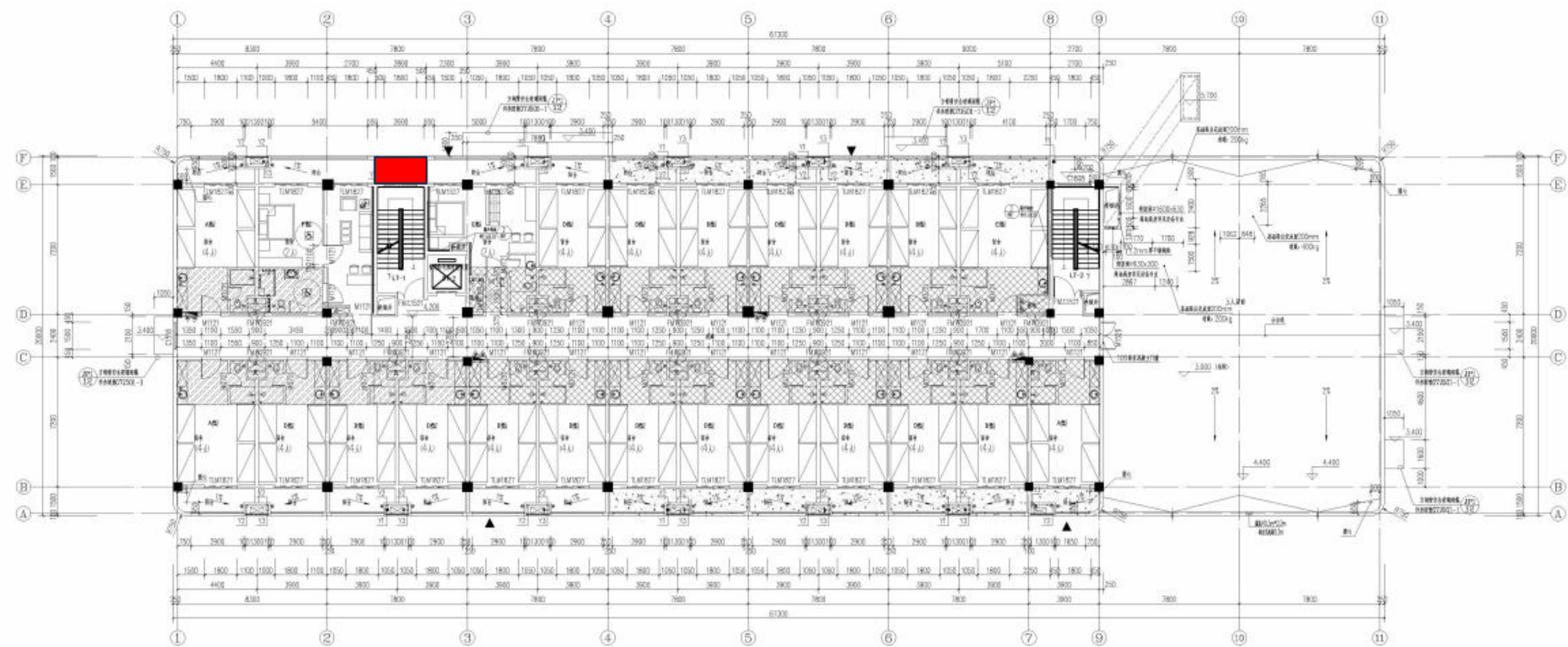
建筑单体主要调整内容：
6#倒班楼图纸深化变动对比

二层



北侧局部阳台调整
原方案阳台部分未扣除柱子凸出
增加面积5.88平方米

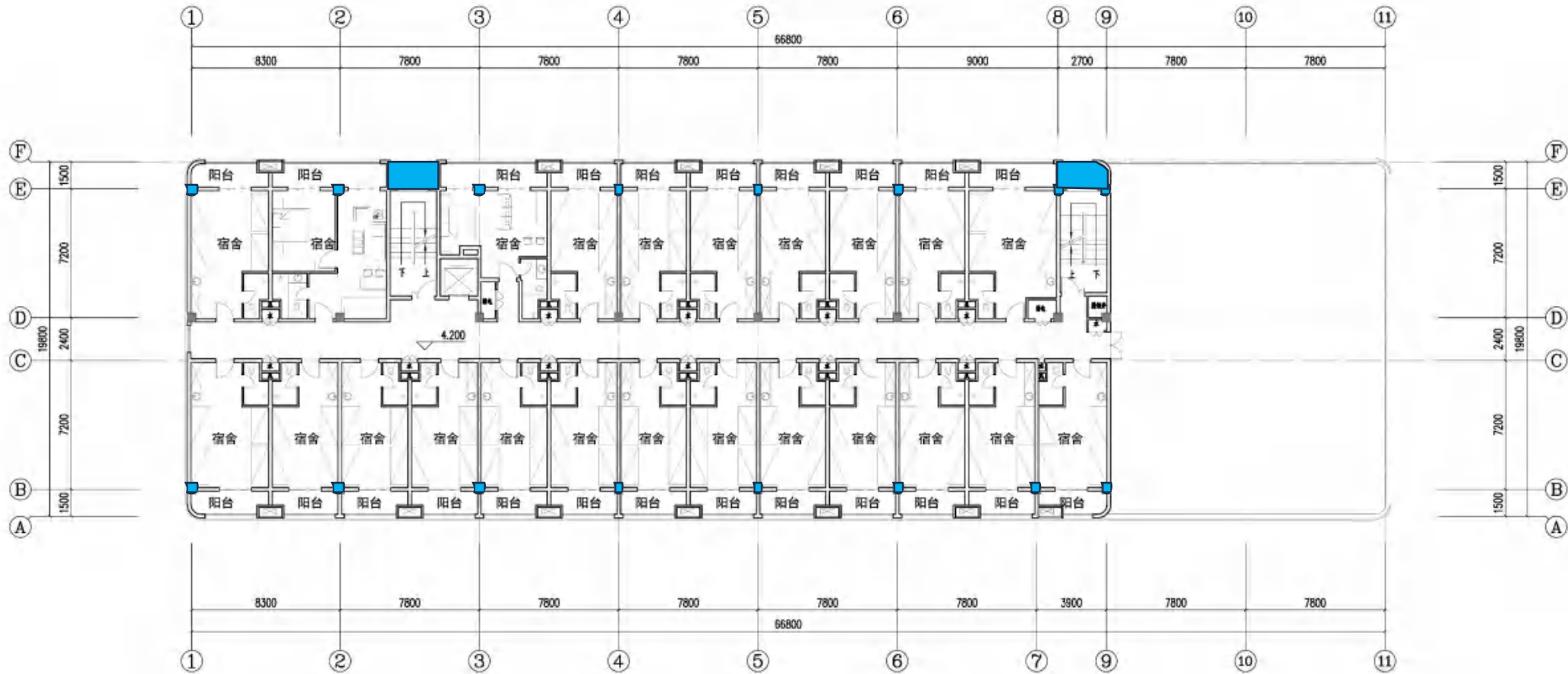
原方案报规图：



调整后报规图：

建筑单体主要调整内容：
6#倒班楼图纸深化变动对比

三、四层



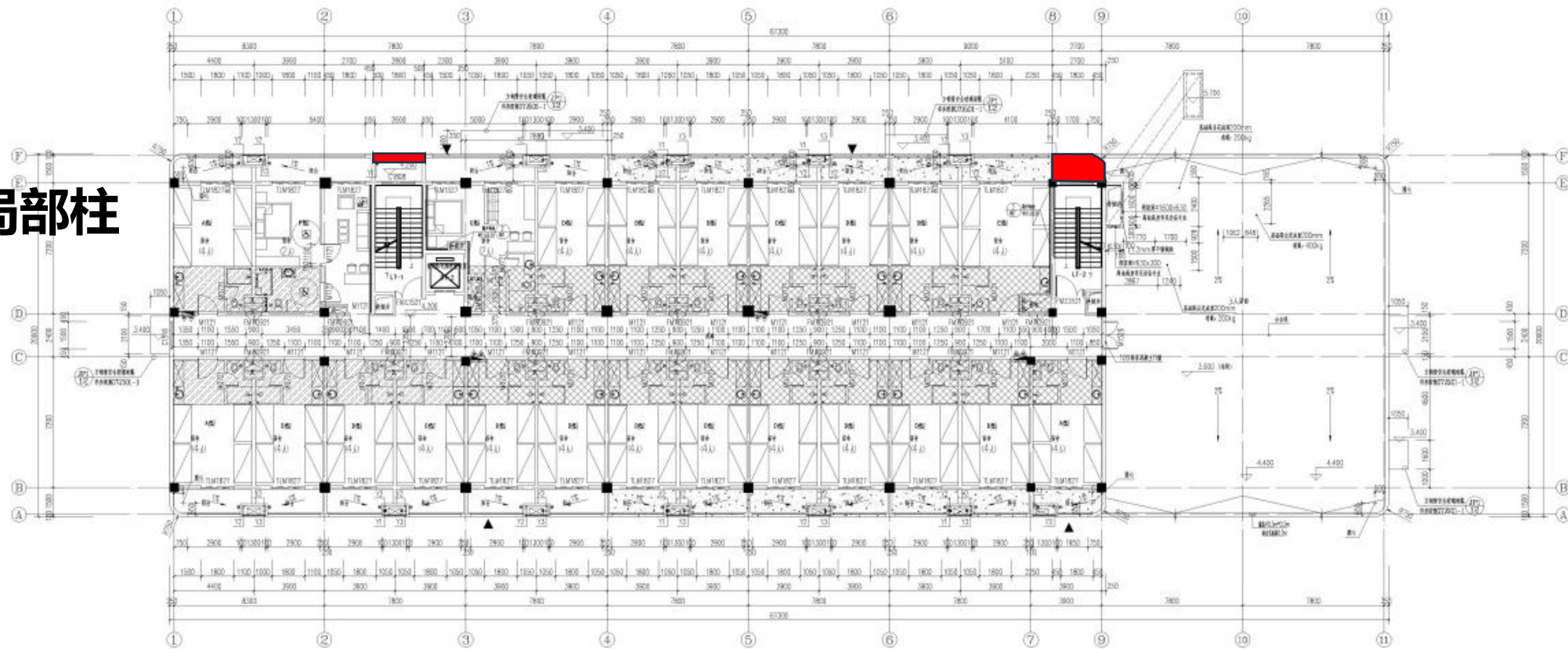
原方案阳台部分镂空外围结构未计入面积

原方案报规图：

原方案阳台部分未扣除柱子凸出

三层增加面积1.99平方米

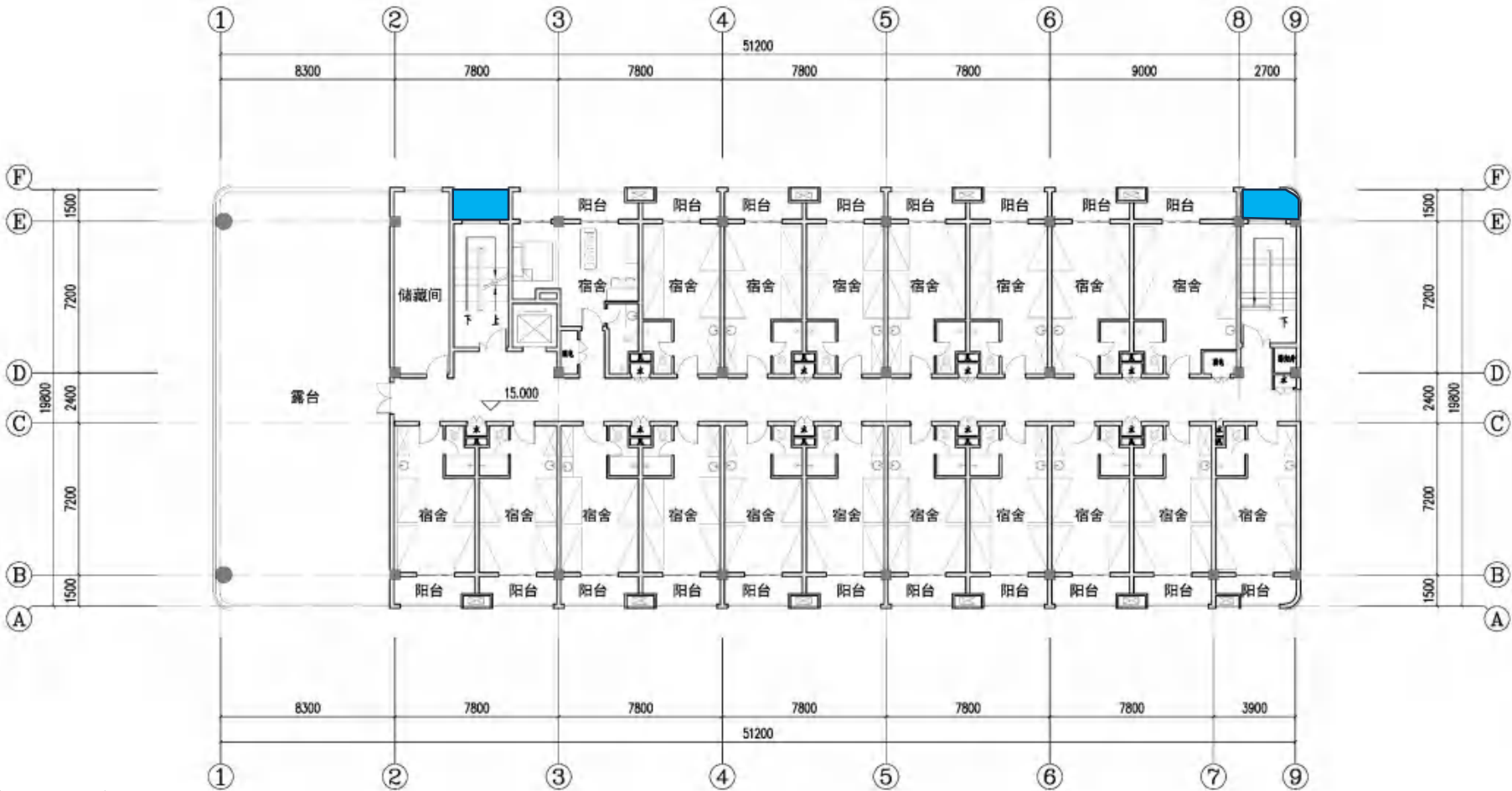
四层增加面积1.98平方米（与三层局部柱子截面变化）



调整后报规图：

建筑单体主要调整内容：
6#倒班楼图纸深化变动对比

五层



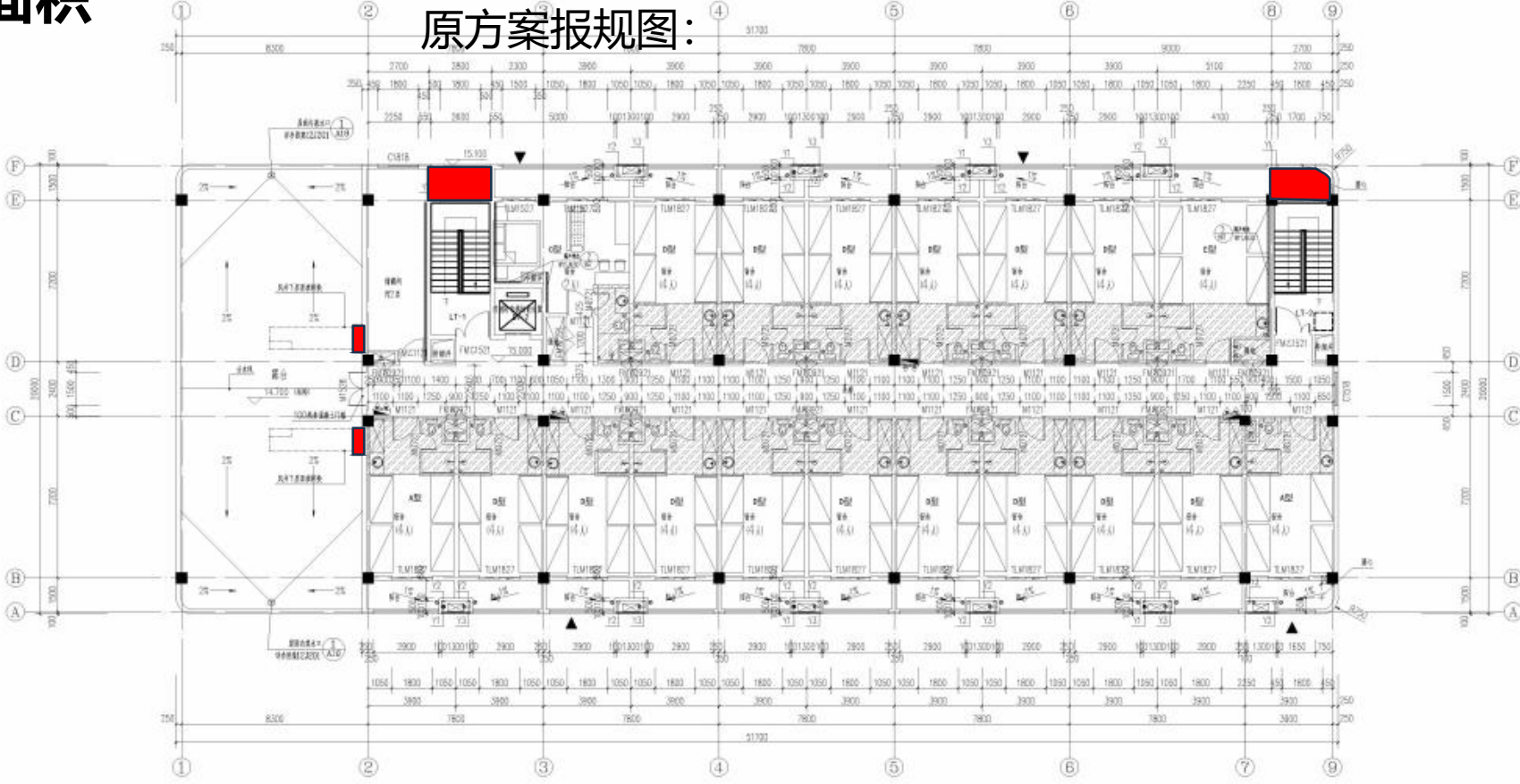
原方案阳台部分镂空外围结构未计入面积

原方案阳台部分未扣除柱子凸出

部分管井未计入面积

五层增加面积2.18平方米

原方案报规图：

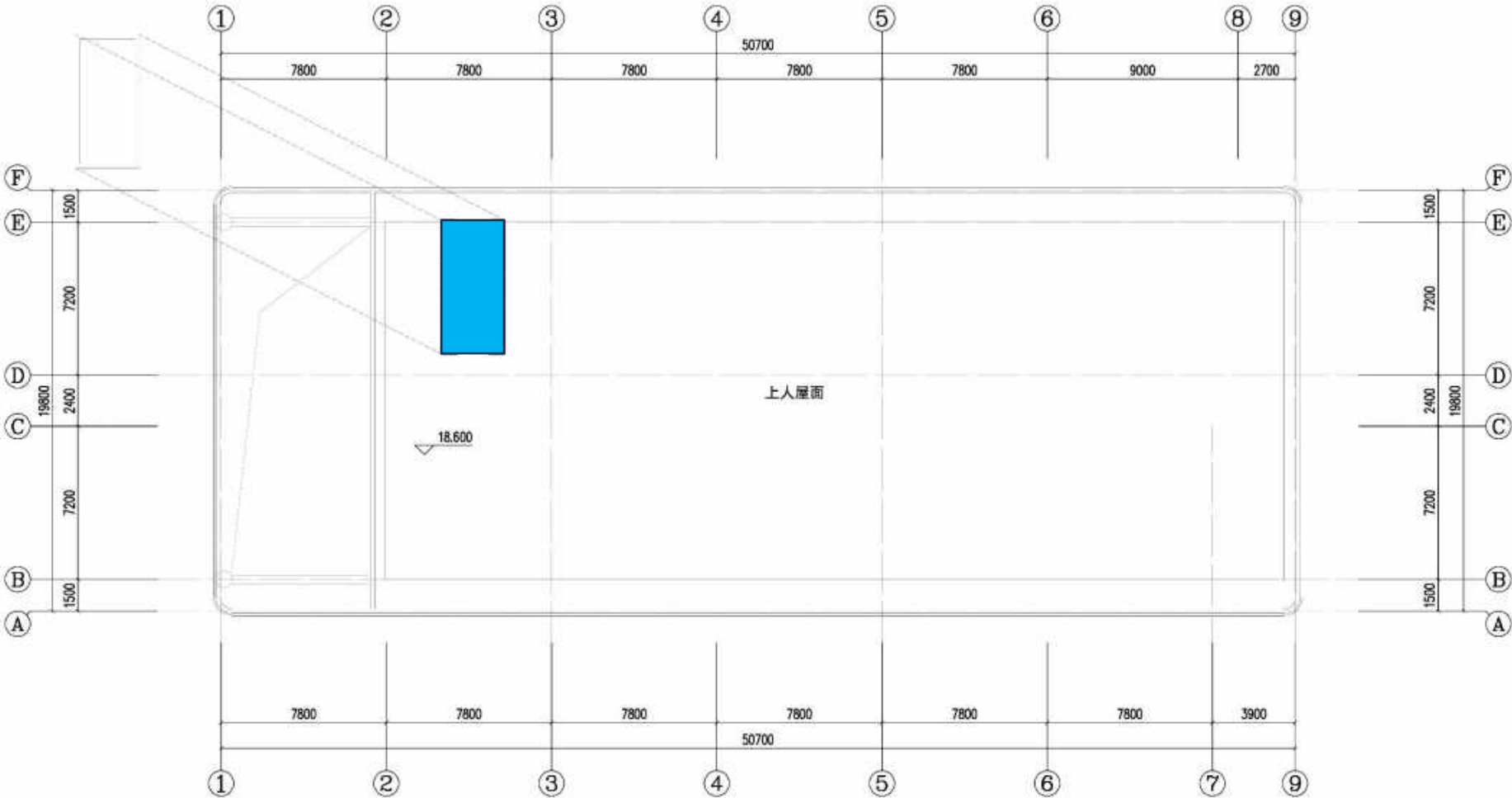


调整后报规图：

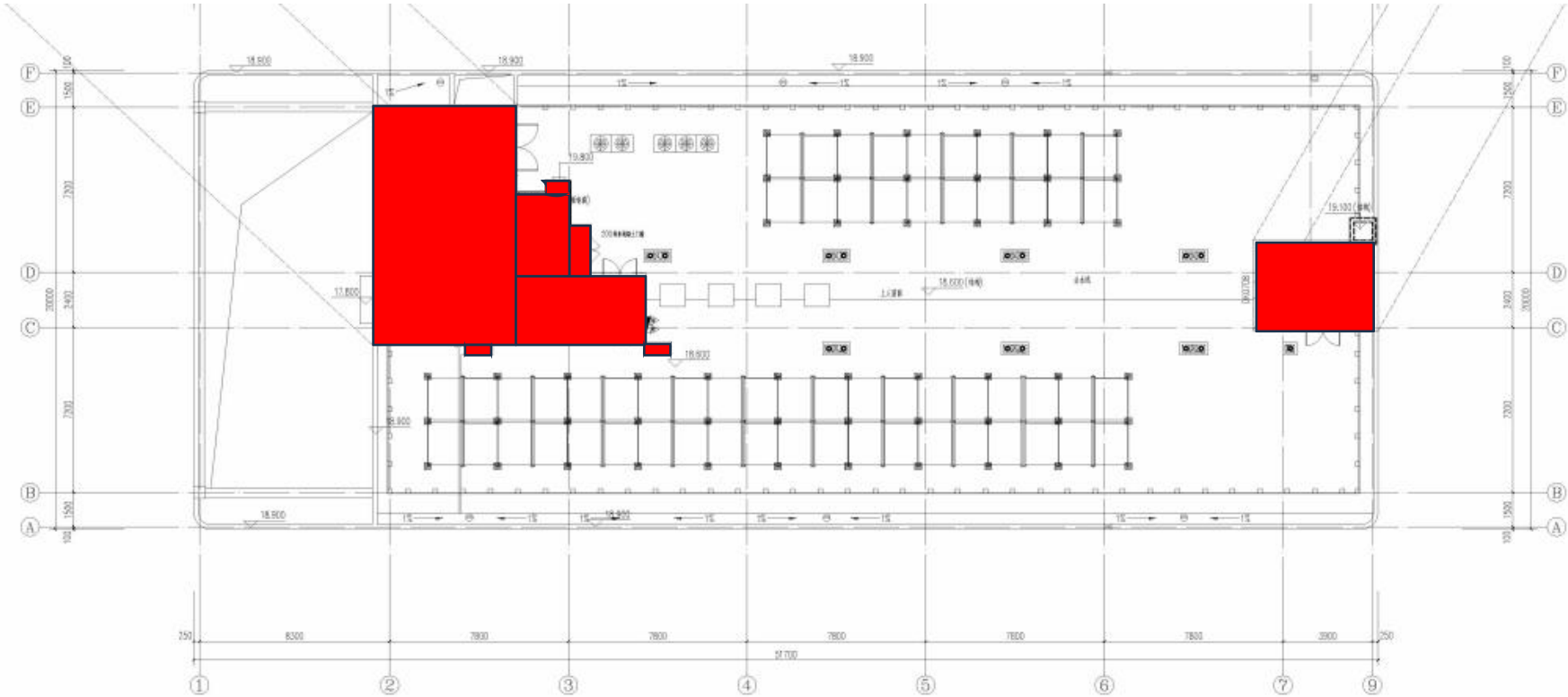
建筑单体主要调整内容：
6#倒班楼图纸深化变动对比

屋顶层

取消原方案出屋面楼梯间
增加机房及管井
增加面积117.83平方米



原方案报规图：



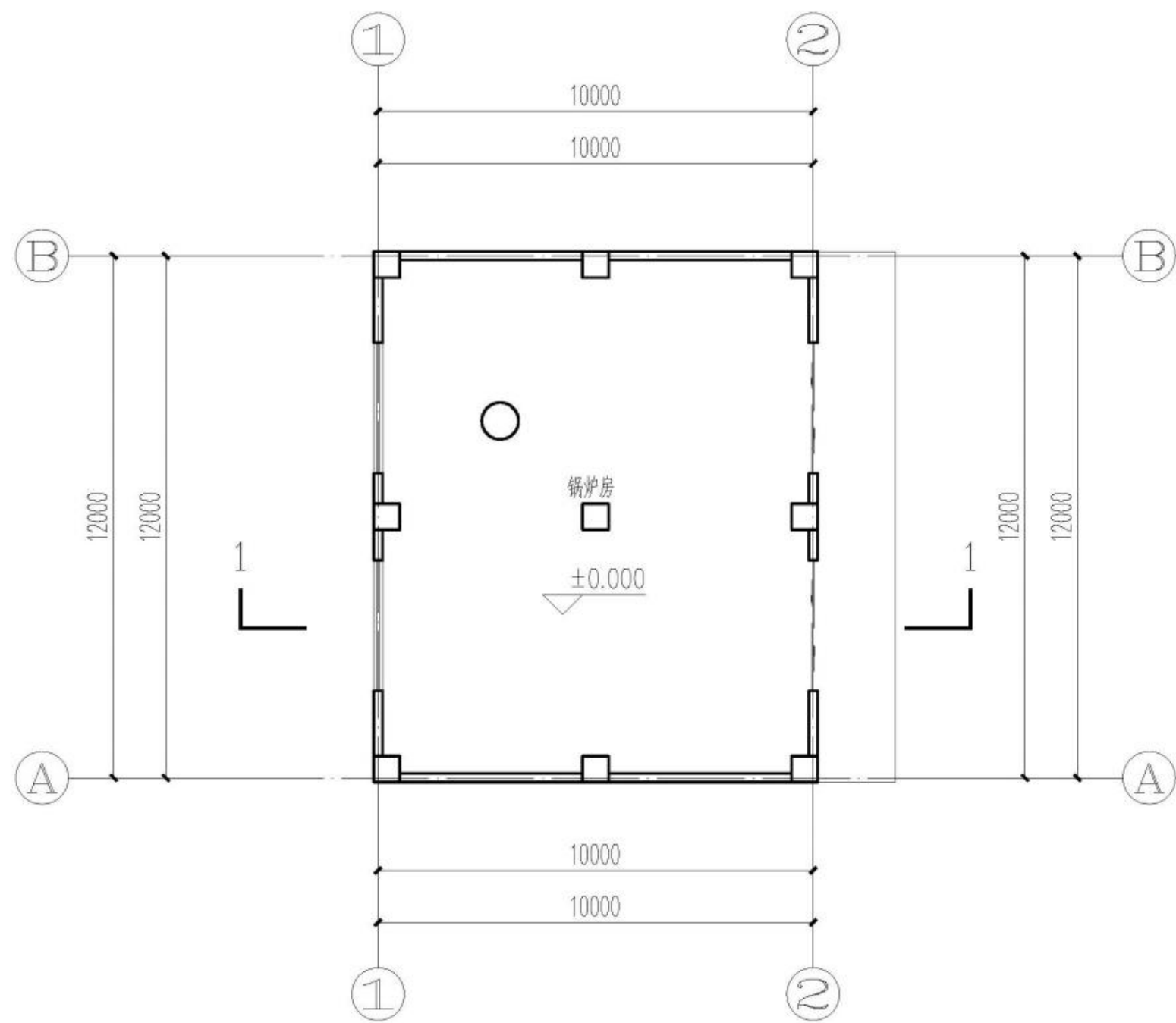
调整后报规图：

建筑单体主要调整内容：

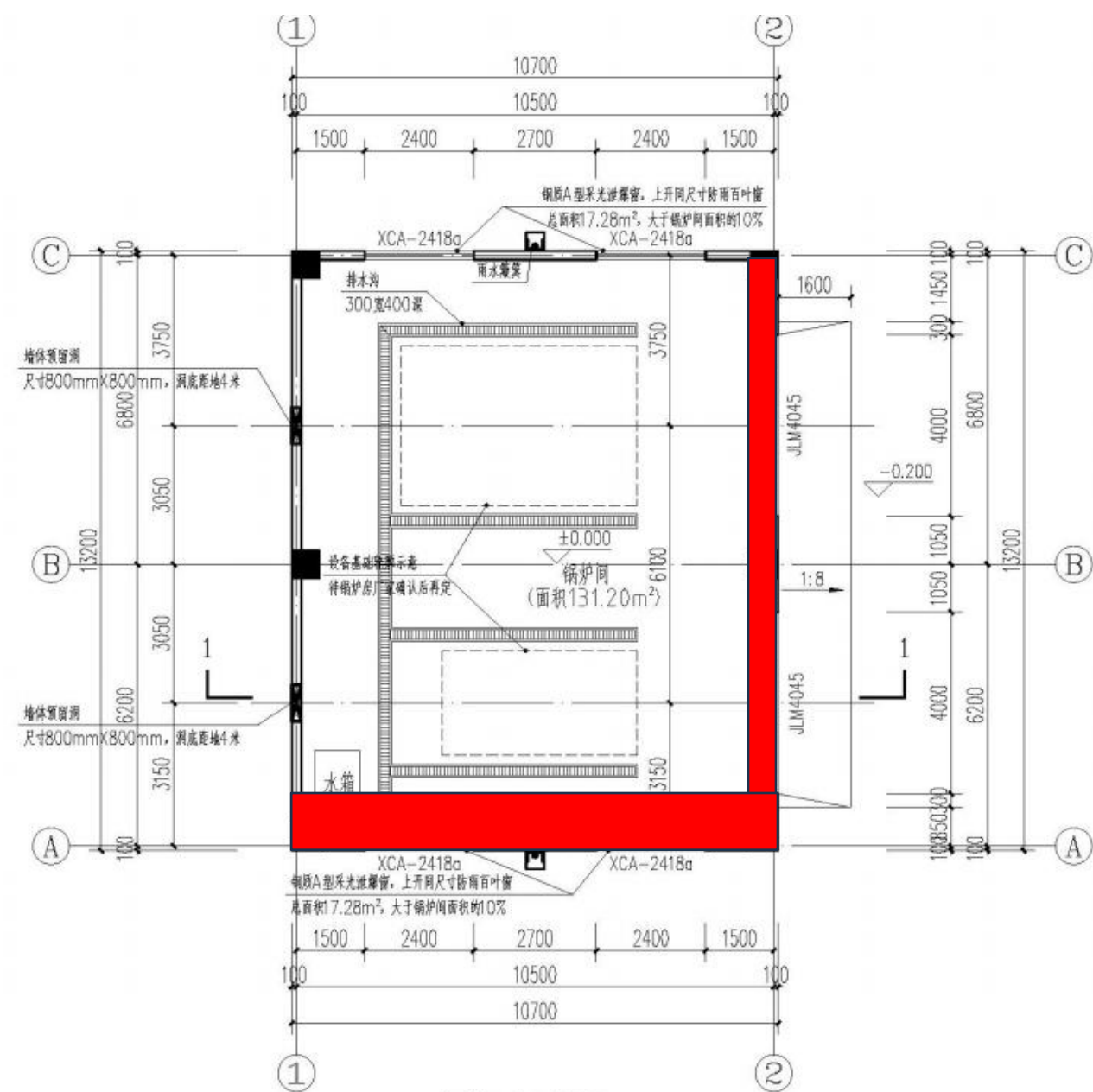
锅炉房图纸深化变动对比

5#综合楼增加建筑面积16.8平方米

布入设备后锅炉房尺寸变大:1-2轴由10米增加到10.5米， A-B轴由12米增加到13米



一层平面图



一层平面图 1:100

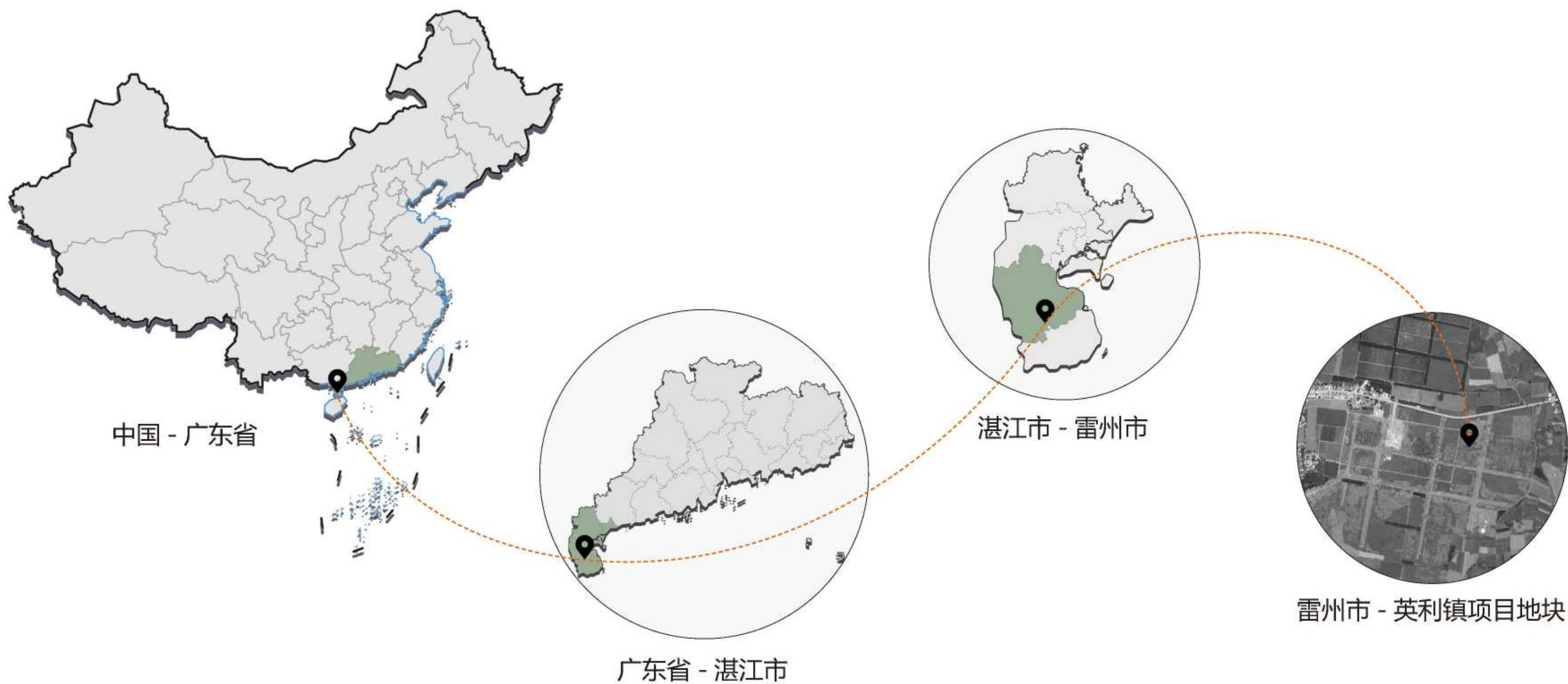
原方案报规图：

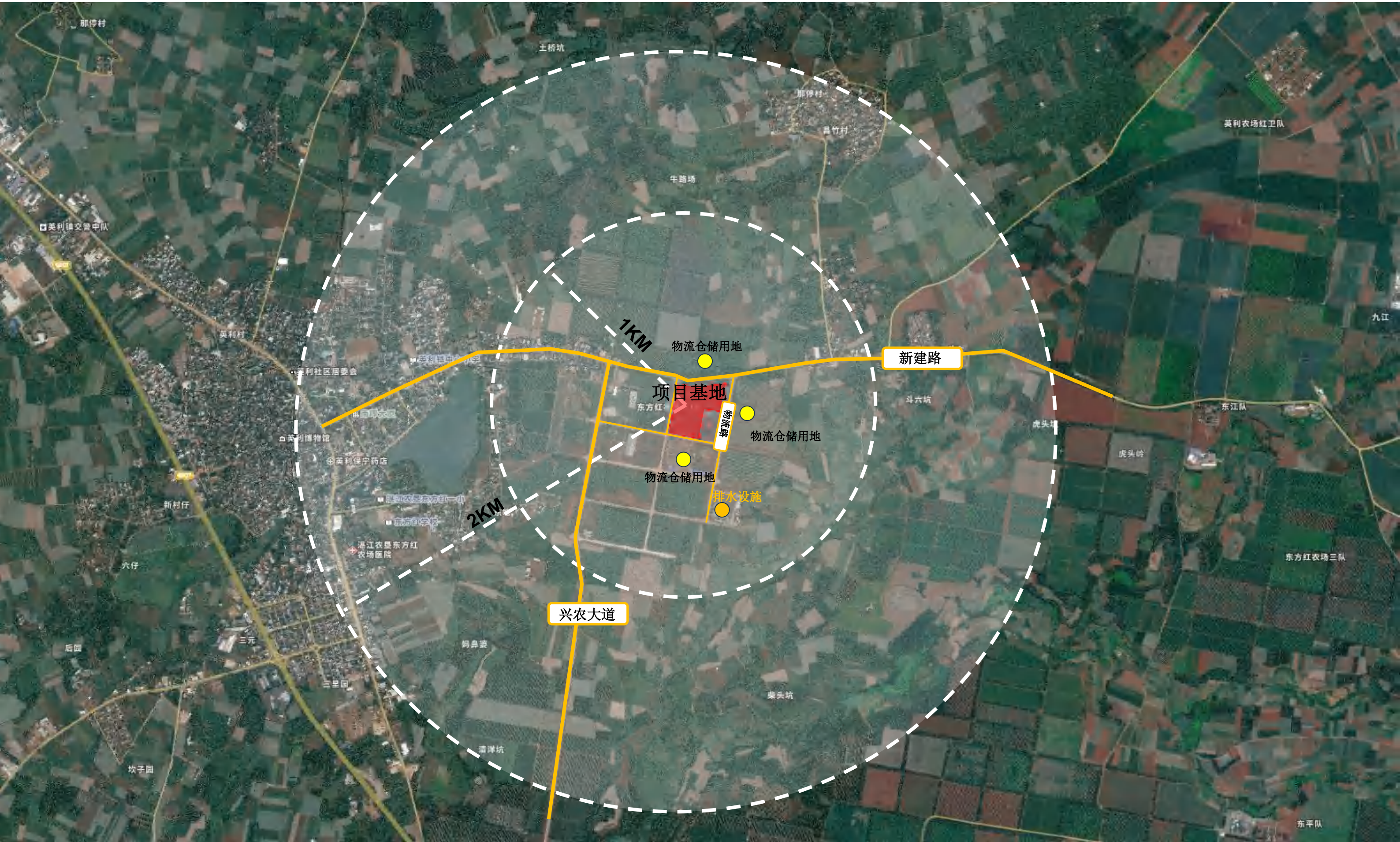
调整后报规图：



设计图纸

该项目位于广东省湛江市雷州市英利镇。



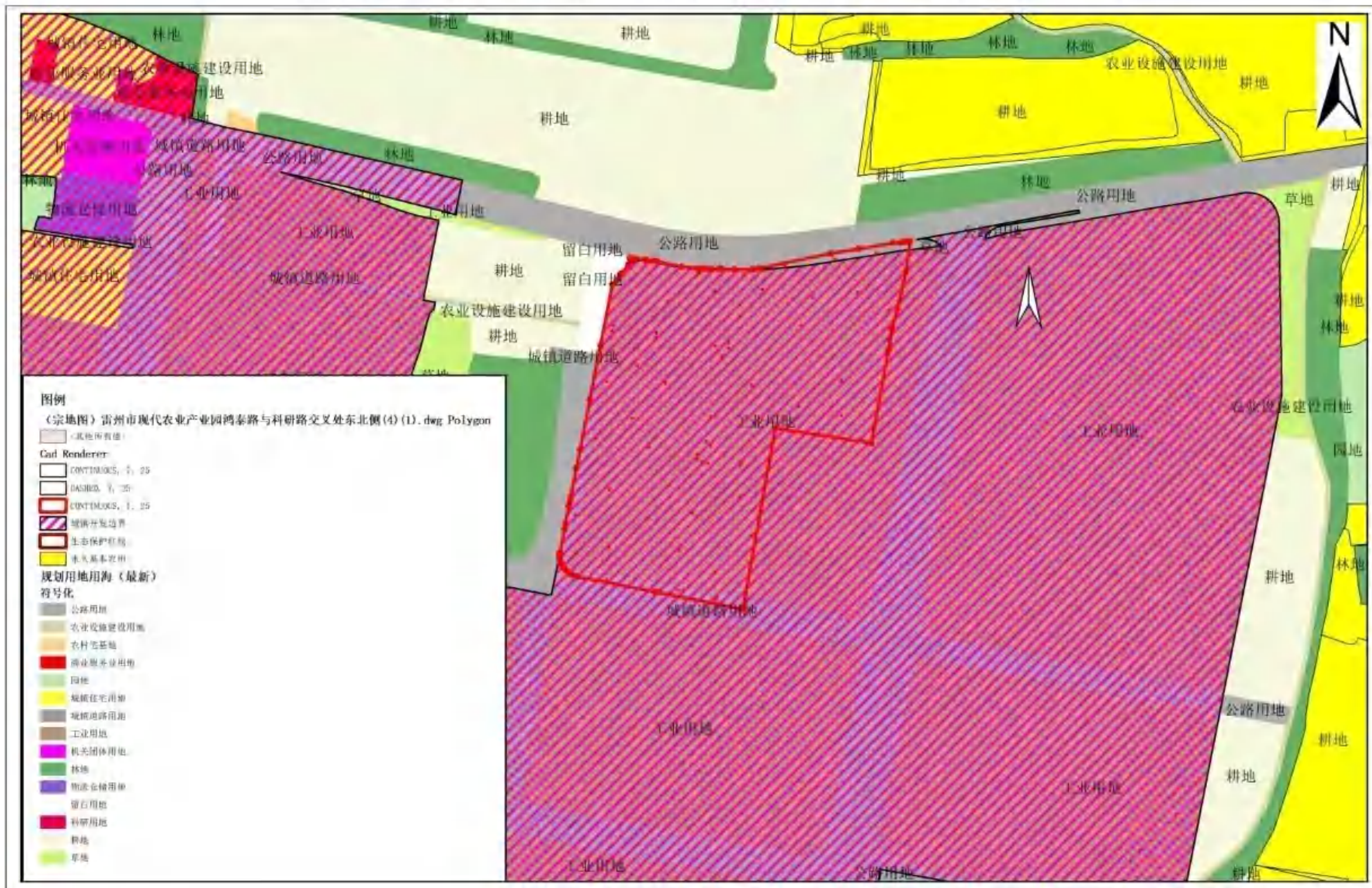




土地利用规划图

图例

R2	二类居住用地	B1	商业用地	U1	供应用地	W1	其他公用设施用地	①	小学	②	水厂	③	垃圾收集站	110KV高压线
R22	商务设施用地	B41	加油加气站用地	U11	供水用地	G1	公园绿地	④	幼儿园	⑤	变电站	⑥	公共厕所	一期范围
A1	行政办公用地	M2	二类工业用地	U12	供电用地	G2	防护绿地	⑦	加油站	⑧	分布式能源站	⑨	消防站	规划范围
A22	中小学用地	W2	二类物流仓储用地	U21	排水用地	E1	水域	⑩	肉菜市场	⑪	污水处理厂	⑫	社区居委会	
A32	科研用地	S1	城市道路用地	U22	环卫用地	E2	农林用地	⑬	邮政电信营业所	⑭	污水泵站	⑮	文化站/活动站	
A42	宗教用地	S42	社会停车场用地	U31	消防用地	E3	服务大厅	⑯	社会停车场	⑰	垃圾转运站	⑱	卫生站	



2000国家大地坐标
1985国家高程基准

1:4,000

制图时间：2025年
制图人：
制图单位：雷州市自然资源局



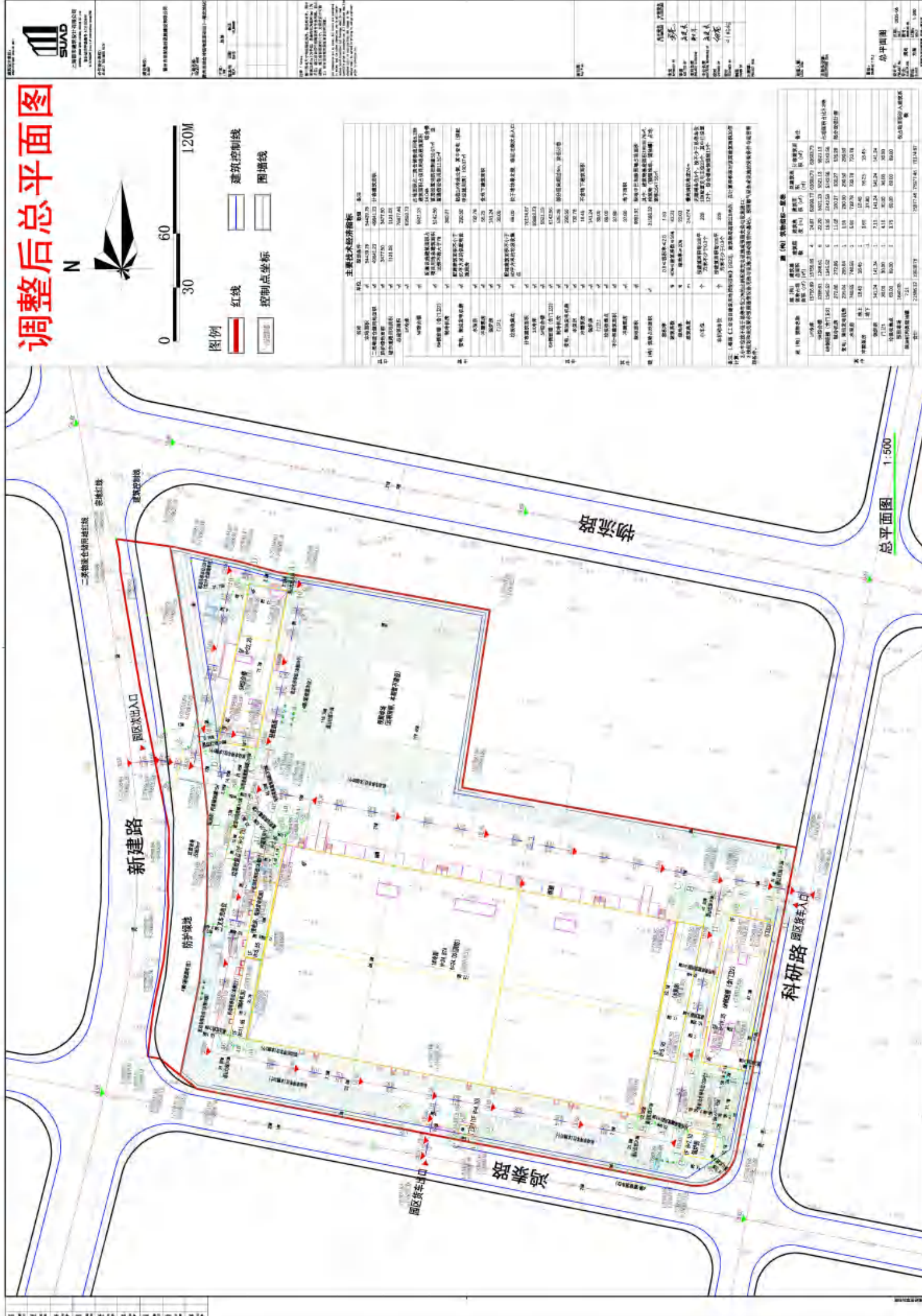
场地现状 | 区位研究



原批复总平面图



调整后总平面图





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	54439.76	54439.76	
其中	二类物流仓储用地面积	m²	49841.23	49841.23	计容建筑面积
	防护绿地面积	m²	3477.50	3477.50	
	城市道路用地面积	m²	1121.03	1121.03	
总建筑面积		m²		75977.46	
其中	1#冷库	m²		63693.73	
	5#综合楼	m²	配套设施建筑面积占项目用地总建筑面积比例不得大于7%	5521.13	占地面积占二类仓储物流用地5.28% 建筑面积占项目用地总建筑面积14.04% 综合楼首层设置消防控制室58.67m² 设置通信设备用房11.51m²
	6#倒班楼（含门卫2）	m²		5142.56	
	制冷机房	m²		300.27	
	变电、柴油发电机房	m²	配建建筑面积不小于60平方米的供配电设施用房	290.50	贴临1#冷库北侧，其中变电（供配电设施用房）190.07m²
	水泵房	m²		732.78	
	冲霜泵房	m²		56.25	含地下建筑面积
	锅炉房	m²		141.24	
	门卫1	m²		30.00	
	垃圾收集点	m²	配建建筑面积不小于60平方米的垃圾收集点	69.00	位于地块最北侧，临近北侧次出入口
计容建筑面积		m²		76174.67	
其中	1#冷库	m²		63693.73	
	5#综合楼	m²		5521.13	
	6#倒班楼（含门卫2）	m²		5142.56	
	制冷机房	m²		535.28	部分层高超过8m，双倍计容
	变电、柴油发电机房	m²		290.50	
	水泵房	m²		732.78	
	冲霜泵房	m²		18.45	不含地下建筑面积
	锅炉房	m²		141.24	
	门卫1	m²		30.00	
	垃圾收集点	m²		69.00	
不计容建筑面积		m²		37.80	
其中	冲霜泵房	m²		37.80	地下面积
绿地面积		m²		9981.91	绿地中已扣除围墙占地面积
建（构）筑物占地面积		m²		21586.32	其中：建筑物基底面积19938.76m²；构筑物（预留堆场、储油罐）占地面积1665.26m²
容积率			0.8≤容积率≤2.0	1.53	
建筑系数		%	40%≤建筑系数≤55%	43.31	
绿地率		%	绿地率≥20%	20.03	
建筑高度		m		24.874	最高消防高度24m
小车位		个	按建筑面积每100平方米不少于0.3个	228	无障碍车位5个。按不少于总停车位10%配置充电车位23个，其中已设置12个，综合楼南侧预留11个
非机动车位		个	按建筑面积每100平方米不少于0.3个	228	
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. 小车位按不低于总停车位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。					

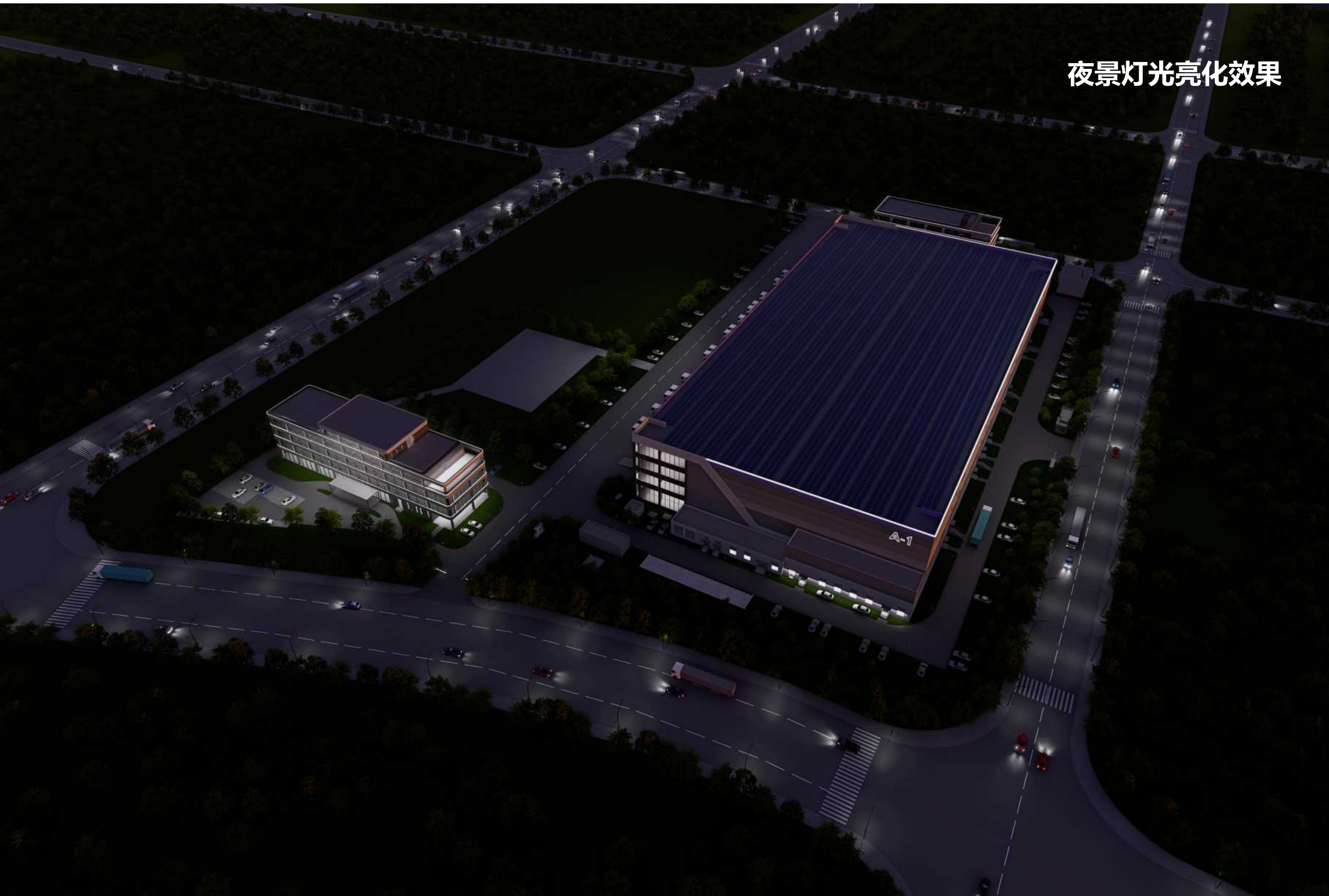
建（构）筑物指标一览表									
建（构）筑物名称		建（构）筑物占地面积（m²）	建筑基底面积（m²）	建筑层数	建筑高度（m）	建筑面积（m²）	总建筑面积（m²）	计容建筑面积（m²）	备注
其中	1#冷库	15756.89	15756.89	4	24.87	63693.73	63693.73	63693.73	
	5#综合楼	1268.61	1268.61	5	22.20	5521.13	5521.13	5521.13	占地面积占比5.28%
	6#倒班楼（含门卫2）	1345.52	1345.52	5	19.35	5142.56	5142.56	5142.56	
	制冷机房	272.86	272.86	1	11.65	300.27	300.27	535.28	部分双倍计容
	变电、柴油发电机房	295.64	295.64	1	5.55	290.50	290.50	290.50	
	水泵房	740.55	740.55	1	5.90	732.78	732.78	732.78	
	冲霜泵房	地上	18.45	18.45	1	3.60	18.45	56.25	18.45
		地下			-1		37.80		
	锅炉房	141.24	141.24	1	7.10	141.24	141.24	141.24	
	门卫1	30.00	30.00	1	4.10	30.00	30.00	30.00	
	垃圾收集点	69.00	69.00	1	3.75	69.00	69.00	69.00	
	预留堆场	1640.05							仅占地面积计入建筑系数
	柴油机丙类储油罐	7.51							
	合计	21586.32	19938.76			75977.46	75977.46	76174.67	

鸟瞰图





夜景灯光亮化效果



冷库



冷库



综合楼



综合楼



倒班楼



倒班楼





- ① 紫色 (RBG153, 153, 255)
- ② P宝钢灰58H (RBG108, 108, 105)
- ③ 火石灰514 (RBG134, 134, 131)
- ④ 越灰 (RBG181, 181, 181)
- ⑤ 芙蓉灰5AU (RBG206, 206, 206)

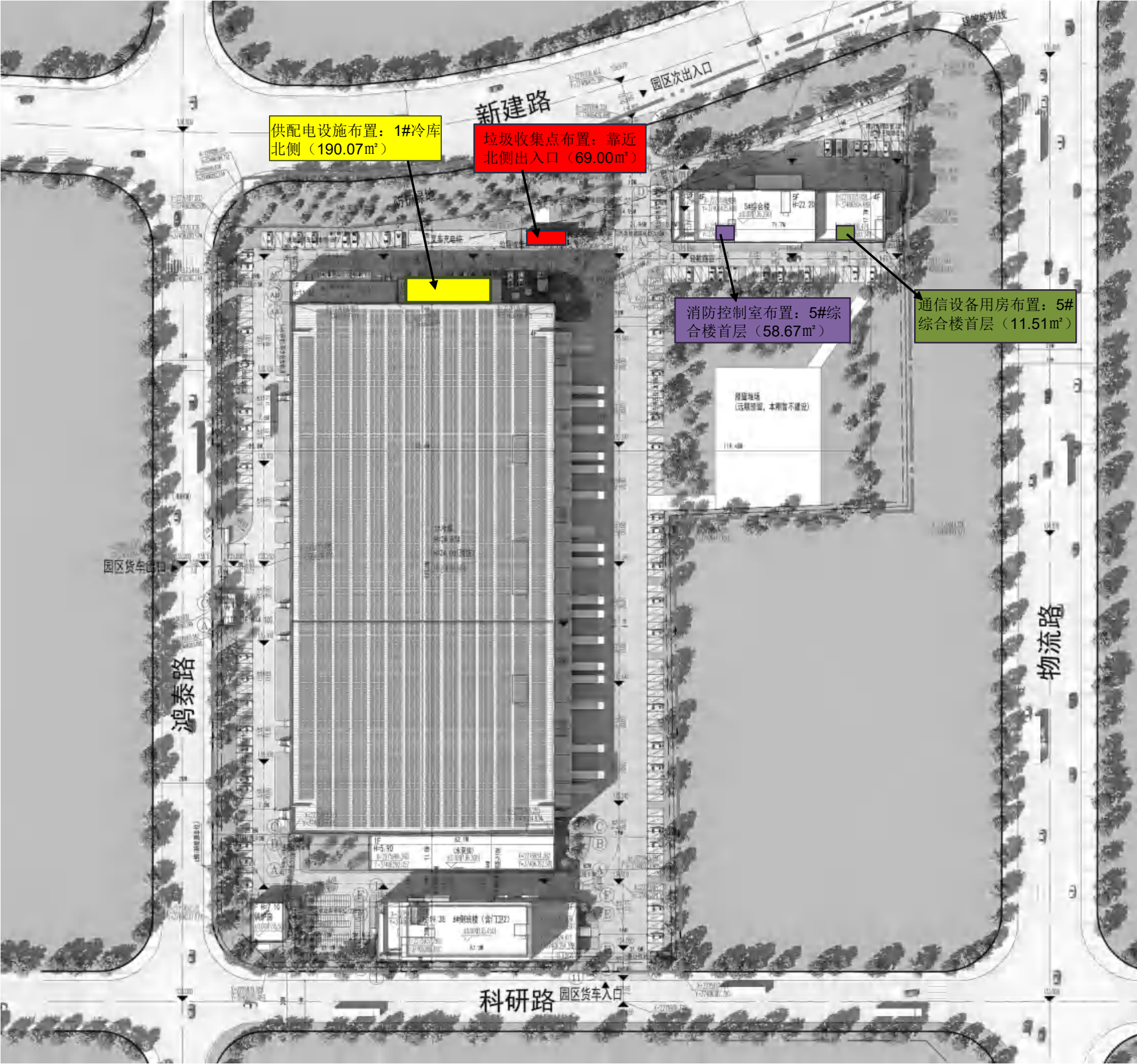
- ① 灰色透明玻璃 (RBG128, 128, 128)
- ② P宝钢灰58H (RBG108, 108, 105)
- ③ 火石灰514 (RBG134, 134, 131)
- ④ 越灰 (RBG181, 181, 181)
- ⑤ 芙蓉灰5AU (RBG206, 206, 206)
- ⑥ 灰色涂料 (RBG128, 128, 128)



- ① 灰色透明玻璃 (RBG128, 128, 128)
- ② P宝钢灰58H (RBG108, 108, 105)
- ③ 火石灰514 (RBG134, 134, 131)
- ④ 越灰 (RBG181, 181, 181)
- ⑤ 芙蓉灰5AU (RBG206, 206, 206)
- ⑥ 灰色涂料 (RBG128, 128, 128)



专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期
专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期
专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期
专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期
专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期
专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期
专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期
专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期
专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期
专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期



图例：

配套名称	数值	区域色块
垃圾收集点	69.00	
供配电设施	190.07	
消防控制室	58.67	
通信设备用房	11.51	

建筑设计单位：
ARCHITECTURE DESIGN UNIT

SUAD

上海都市建筑设计有限公司
SHANGHAI URBAN ARCHITECTURAL DESIGN Co., Ltd.
设计证书甲级编号 A131002499
No. A131002499 Class A of Architecture Design (PRC)

合作设计单位：
JOINTLY DESIGNED WITH

建设单位：
CLIENT

雷州市培财基础设施建设
有限公司

工程名称：
PROJECT NAME

雷州市综合冷链物流园项目
(一期北地块)

子项：
ITEM

版本号 REV.	日期 DATE	备注 REMARK

	电子签名 E SIGNATURE	手签签名 M SIGNATURE
审定 APPROVED BY		
审核 AUDITED BY		
项目负责 PROJECT DIRECTOR		
专业负责 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY		
校对 CHECKED BY		
设计 DESIGNED BY		
制图 DRAWN BY		

出图章：
PROJECT SEAL

发图人章：
LEGAL SEAL

注册执业章：
REGISTERED SEAL

图名：
DRAWING TITLE

配套设施

设计号： PROJECT No.	日期： DATE
专业： DISCIPLINE	图号： DRAWING NO.
阶段： STATUS	比例： SCALE

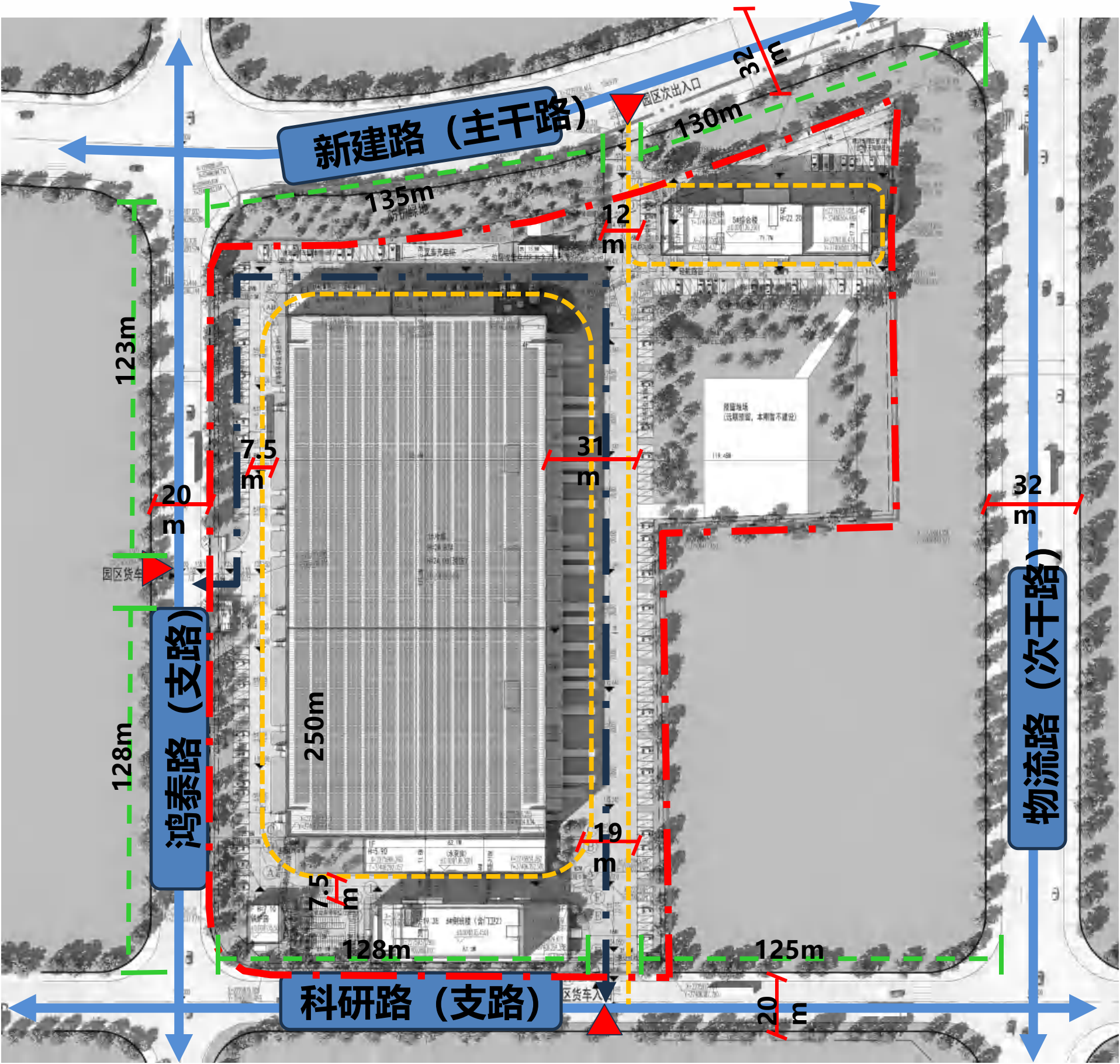
1:100

本图须加盖出图章，否则一律无效
Invalid Unless Stamped

本图经盖章后有效

专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期
专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期
专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期
专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期
专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期
专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期
专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期
专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期
专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期
专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期

本图经盖章后有效



图例:

- ▲ 出入口 (消防出入口)
- 人行、小型机动车流线
- 货车流线
- 城市道路
- m 出入口与道路交叉口距离
- m 道路宽度

建筑设计单位:
ARCHITECTURE DESIGN UNIT

SUAD

上海都市建筑设计有限公司
SHANGHAI URBAN ARCHITECTURAL DESIGN Co., Ltd.
设计证书甲级编号 A131002499
No. A131002499 Class A of Architecture Design (PRC)

合作设计单位:
JOINTLY DESIGNED WITH

建设单位:
CLIENT

雷州市培财基础设施建设
有限公司

工程名称:
PROJECT NAME

雷州市综合冷链物流园项目
(一期北地块)

子项:
ITEM

版本号 REV.	日期 DATE	备注 REMARK

	电子签名 E SIGNATURE	手签签名 M SIGNATURE
审定 APPROVED BY		
审核 AUDITED BY		
项目负责 PROJECT DIRECTOR		
专业负责 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY		
校对 CHECKED BY		
设计 DESIGNED BY		
制图 DRAWN BY		

出图章:
PROJECT SEAL

发图人章:
LEGAL SEAL

注册执业章:
REGISTERED SEAL

图名:
DRAWING TITLE

交通流线分析

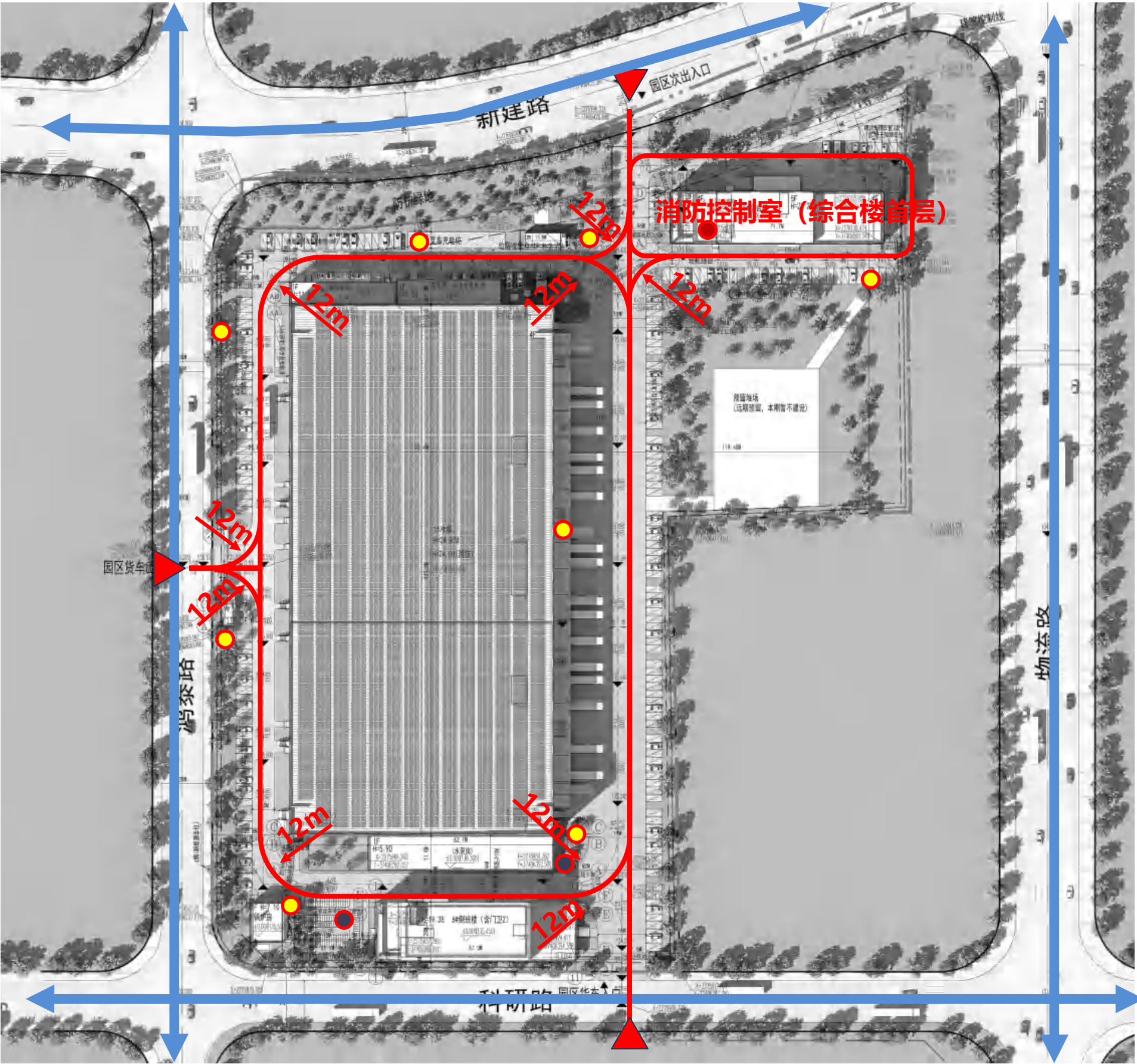
设计号: PROJECT No.	日期: DATE
专业: DISCIPLINE	图号: DRAWING NO.
阶段: STATUS	比例: SCALE

本图须加盖出图章, 否则一律无效
Invalid Unless Stamped

Copyright 2020. 03

专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期
专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期
专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期
专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期
专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期
专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期
专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期
专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期
专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期
专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期

本图经盖章后有效



- 图例:
- ▲ 消防出入口
 - 消防流线
 - 城市道路
 - 室外消防取水口
 - 室外消火栓

消防道路形成环路，转弯半径12m。
设置两个消防取水口，
室外消火栓保护半径不大于150米。
满足园区消防要求

建筑设计单位:
ARCHITECTURE DESIGN UNIT


SUAD
上海都市建筑设计有限公司
SHANGHAI URBAN ARCHITECTURAL DESIGN Co., Ltd.
设计证书甲级编号 A131002499
No. A131002499 Class A of Architecture Design (PRC)

建设单位:
CLIENT
雷州市培财基础设施建设
有限公司

工程名称:
PROJECT NAME
雷州市综合冷链物流园项目
(一期北地块)

子项:
ITEM

版本号 REV.	日期 DATE	备注 REMARK

	电子签名 E SIGNATURE	手签签名 M SIGNATURE
审定 APPROVED BY		
审核 AUDITED BY		
项目负责 PROJECT DIRECTOR		
专业负责 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY		
校对 CHECKED BY		
设计 DESIGNED BY		
制图 DRAWN BY		

出图章:
PROJECT SEAL

发图人章:
LEGAL SEAL

注册执业章:
REGISTERED SEAL

图名:
DRAWING TITLE
消防分析

设计号: PROJECT No.	日期: DATE 2025. 6
专业: DISCIPLINE 规划	图号: DRAWING NO.
阶段: STATUS 方案	比例: SCALE 1:100

本图须加盖出图章, 否则一律无效
Invalid Unless Stamped

Copyright 2020. 03

本图须加盖出图签章, 否则一律无效
Invalid Unless Stamped

本项目周边用地无日照敏感建筑，且日照阴影线不影响周边地块。

建筑设计单位:
ARCHITECTURE DESIGN UNIT



上海都市建筑设计有限公司
SHANGHAI URBAN ARCHITECTURAL DESIGN Co., Ltd.

设计证书甲级编号 A131002499
No. A131002499 Class A of Architecture Design (PRO)

合作设计单位:
JOINTLY DESIGNED WITH

建设单位：
CLIENT
雷州市培财基础设施建设
有限公司

工程名称:
PROJECT NAME
雷州市综合冷链物流园项目
(一期北地块)

子项:1#冷库、制冷、变电机房、水泵

版本号 REV.	日期 DATE	备注 REMARK

	电子签名 E SIGNATURE	手签签名 M SIGNATURE
--	---------------------	---------------------

审定	李	
----	---	--

审核	海平	
----	----	--

ADDED BY	200-子	
项目负责人	200-子	

PROJECT DIRECTOR	胡志平	
產品經理	李	

DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	謝志華	
---------------------------	-----	--

CHECKED BY		
------------	--	--

设计
DESIGNED BY 刘怡婷

制图 DRAWN BY		
----------------	--	--

主圖章:
PROJECT SEAL

Journal of Management Education 36(7) 809–824

发图人章:LEGAL SEAL

注册执业章:
REGISTERED SEAL

图名:	
-----	--

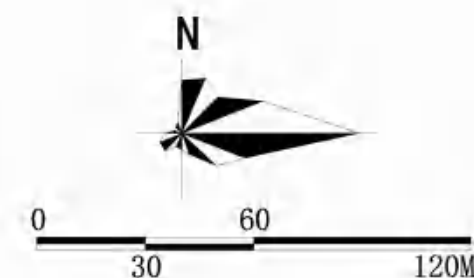
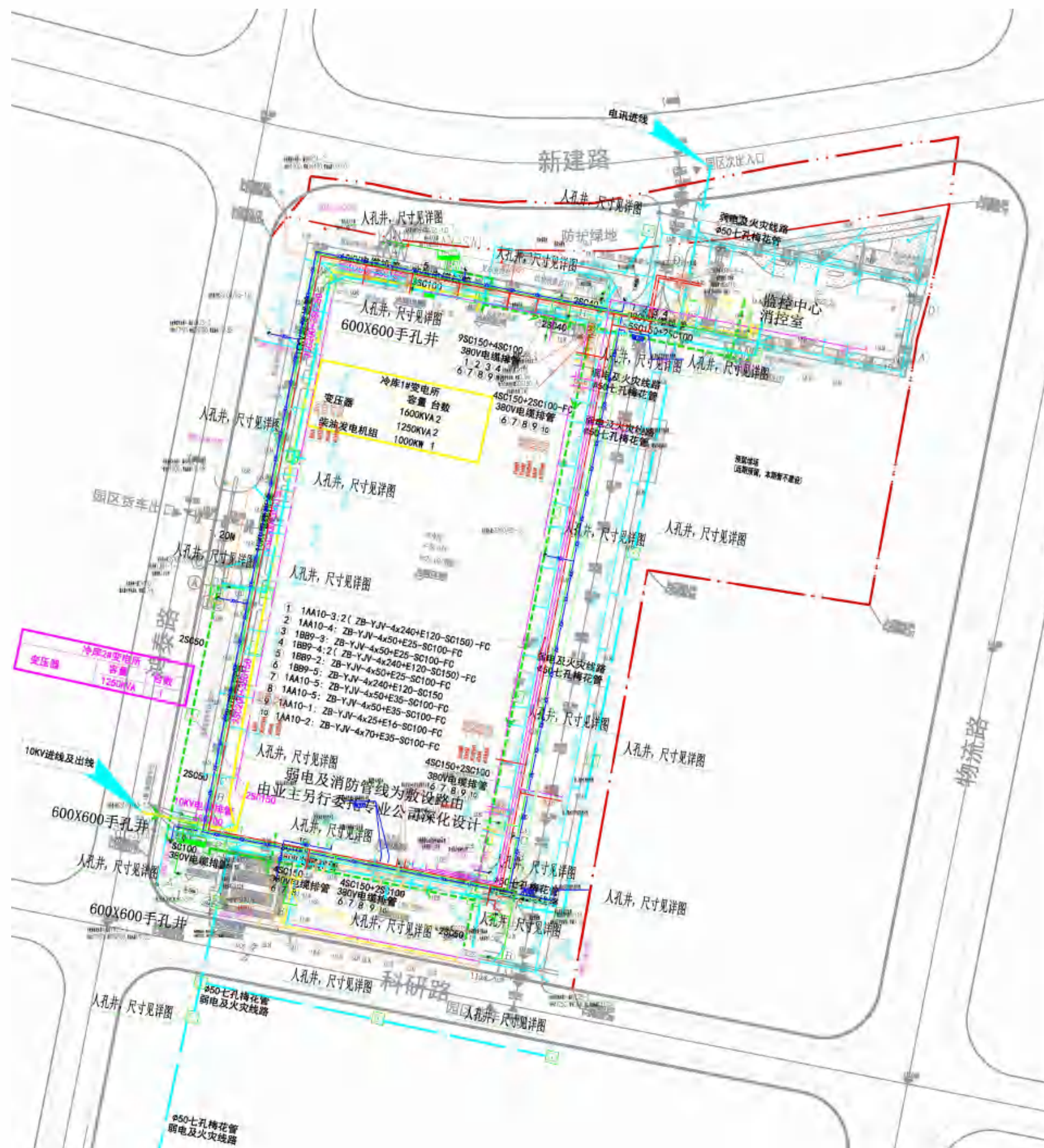
综合管线分析

设计号:	日期: 2025.6
------	------------

PROJECT No.	DATE
专业: 建筑	图号:

阶段: STATUS	方案	比例: SCALE	1:100
---------------	----	--------------	-------

本图须加盖出图签章, 否则一律无效
Invalid Unless Stamped



图例

	红线		控制点坐标
---	----	---	-------

[illegible]

№1	Иванов	1	2010	№101	Иванов	101	2010
№2	Иванов	2	2010	№102	Иванов	102	2010
№3	Иванов	3	2010	№103	Иванов	103	2010
№4	Иванов	4	2010	№104	Иванов	104	2010
№5	Иванов	5	2010	№105	Иванов	105	2010
№6	Иванов	6	2010	№106	Иванов	106	2010
№7	Иванов	7	2010	№107	Иванов	107	2010
№8	Иванов	8	2010	№108	Иванов	108	2010
№9	Иванов	9	2010	№109	Иванов	109	2010
№10	Иванов	10	2010	№110	Иванов	110	2010
№11	Иванов	11	2010	№111	Иванов	111	2010
№12	Иванов	12	2010	№112	Иванов	112	2010
№13	Иванов	13	2010	№113	Иванов	113	2010
№14	Иванов	14	2010	№114	Иванов	114	2010
№15	Иванов	15	2010	№115	Иванов	115	2010
№16	Иванов	16	2010	№116	Иванов	116	2010
№17	Иванов	17	2010	№117	Иванов	117	2010
№18	Иванов	18	2010	№118	Иванов	118	2010
№19	Иванов	19	2010	№119	Иванов	119	2010
№20	Иванов	20	2010	№120	Иванов	120	2010
№21	Иванов	21	2010	№121	Иванов	121	2010
№22	Иванов	22	2010	№122	Иванов	122	2010
№23	Иванов	23	2010	№123	Иванов	123	2010
№24	Иванов	24	2010	№124	Иванов	124	2010
№25	Иванов	25	2010	№125	Иванов	125	2010
№26	Иванов	26	2010	№126	Иванов	126	2010
№27	Иванов	27	2010	№127	Иванов	127	2010
№28	Иванов	28	2010	№128	Иванов	128	2010
№29	Иванов	29	2010	№129	Иванов	129	2010
№30	Иванов	30	2010	№130	Иванов	130	2010
№31	Иванов	31	2010	№131	Иванов	131	2010
№32	Иванов	32	2010	№132	Иванов	132	2010
№33	Иванов	33	2010	№133	Иванов	133	2010
№34	Иванов	34	2010	№134	Иванов	134	2010
№35	Иванов	35	2010	№135	Иванов	135	2010
№36	Иванов	36	2010	№136	Иванов	136	2010
№37	Иванов	37	2010	№137	Иванов	137	2010
№38	Иванов	38	2010	№138	Иванов	138	2010
№39	Иванов	39	2010	№139	Иванов	139	2010
№40	Иванов	40	2010	№140	Иванов	140	2010
№41	Иванов	41	2010	№141	Иванов	141	2010
№42	Иванов	42	2010	№142	Иванов	142	2010
№43	Иванов	43	2010	№143	Иванов	143	2010
№44	Иванов	44	2010	№144	Иванов	144	2010
№45	Иванов	45	2010	№145	Иванов	145	2010
№46	Иванов	46	2010	№146	Иванов	146	2010
№47	Иванов	47	2010	№147	Иванов	147	2010
№48	Иванов	48	2010	№148	Иванов	148	2010
№49	Иванов	49	2010	№149	Иванов	149	2010
№50	Иванов	50	2010	№150	Иванов	150	2010
№51	Иванов	51	2010	№151	Иванов	151	2010
№52	Иванов	52	2010	№152	Иванов	152	2010
№53	Иванов	53	2010	№153	Иванов	153	2010
№54	Иванов	54	2010	№154	Иванов	154	2010
№55	Иванов	55	2010	№155	Иванов	155	2010
№56	Иванов	56	2010	№156	Иванов	156	2010
№57	Иванов	57	2010	№157	Иванов	157	2010
№58	Иванов	58	2010	№158	Иванов	158	2010
№59	Иванов	59	2010	№159	Иванов	159	2010
№60	Иванов	60	2010	№160	Иванов	160	2010
№61	Иванов	61	2010	№161	Иванов	161	2010
№62	Иванов	62	2010	№162	Иванов	162	2010
№63	Иванов	63	2010	№163	Иванов	163	2010
№64	Иванов	64	2010	№164	Иванов	164	2010
№65	Иванов	65	2010	№165	Иванов	165	2010
№66	Иванов	66	2010	№166	Иванов	166	2010
№67	Иванов	67	2010	№167	Иванов	167	2010
№68	Иванов	68	2010	№168	Иванов	168	2010
№69	Иванов	69	2010	№169	Иванов	169	2010
№70	Иванов	70	2010	№170	Иванов	170	2010
№71	Иванов	71	2010	№171	Иванов	171	2010
№72	Иванов	72	2010	№172	Иванов	172	2010
№73	Иванов	73	2010	№173	Иванов	173	2010
№74	Иванов	74	2010	№174	Иванов	174	2010
№75	Иванов	75	2010	№175	Иванов	175	2010
№76	Иванов	76	2010	№176	Иванов	176	2010
№77	Иванов	77	2010	№177	Иванов	177	2010
№78	Иванов	78	2010	№178	Иванов	178	2010
№79	Иванов	79	2010	№179	Иванов	179	2010
№80	Иванов	80	2010	№180	Иванов	180	2010
№81	Иванов	81	2010	№181	Иванов	181	2010
№82	Иванов	82	2010	№182	Иванов	182	2010
№83	Иванов	83	2010	№183	Иванов	183	2010
№84	Иванов	84	2010	№184	Иванов	184	2010
№85	Иванов	85	2010	№185	Иванов	185	2010
№86	Иванов	86	2010	№186	Иванов	186	2010
№87	Иванов	87	2010	№187	Иванов	187	2010
№88	Иванов	88	2010	№188	Иванов	188	2010
№89	Иванов	89	2010	№189	Иванов	189	2010
№90	Иванов	90	2010	№190	Иванов	190	2010
№91	Иванов	91	2010	№191	Иванов	191	2010
№92	Иванов	92	2010	№192	Иванов	192	2010
№93	Иванов	93	2010	№193	Иванов	193	2010
№94	Иванов	94	2010	№194	Иванов	194	2010
№95	Иванов	95	2010	№195	Иванов	195	2010
№96	Иванов	96	2010	№196	Иванов	196	2010
№97	Иванов	97	2010	№197	Иванов	197	2010
№98	Иванов	98	2010	№198	Иванов	198	2010
№99	Иванов	99	2010	№199	Иванов	199	2010
№100	Иванов	100	2010	№200	Иванов	200	2010

管线综合分析图 1:1000