

# 雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目



设计单位：广州汉森建筑设计有限公司  
建设单位：广东天梁置业有限公司  
编制时间：2026年03月

# 雷州市乌石冷冻厂 “三旧”改造单元规划 (第二分册)

广东省城乡规划(国土空间规划)出图专用章  
单位名称:广州汉森建筑设计有限公司  
业务范围:乙级城乡规划(国土空间规划)  
资质证书编号:粤自资规乙字23440079  
有效期至:2030年9月11日

广东省建设工程勘察设计出图专用章  
单位名称:广州汉森建筑设计有限公司  
业务范围:建筑行业建筑工程甲级  
资质证书编号:A144011911  
有效期至:2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名:卢珏琛  
注册号:4401191-026  
有效期:至2026年10月20日



设计单位:广州汉森建筑设计有限公司

建设单位:广东天梁置业有限公司

编制时间:2026年03月

## ■ 综合文件

- 01-01 政府批复公文
- 01-02 “三旧”入库请示
- 01-03 占地比例表
- 01-04 非闲置证明
- 01-05 土地来源说明
- 01-06 A-F地块权属证明及宗地图
- 01-07 “三旧”入库批复
- 01-08 项目地形图
- 01-09 开发强度控制图
- 01-10 其他用地来源说明
- 01-11 其他用地权属及地形图

# 01

## 雷州市人民政府办公室公文处理表

办文编号: 240800

乌石镇政府:

《关于请求同意乌石冷冻厂建设用地按照“三旧”改造项目模式开展前期准备工作的请示》(乌府〔2024〕74号)收悉。来文指出:乌石镇有六宗土地权属面积共为3173.63平方米,另外,没有土地来源证明夹心无主地面积为168.78平方米。随着乌石镇周边经济环境的变化,乌石冷冻厂作为乌石镇早起的工业遗址,其建设用地存在利用效率低、产业结构落后等问题,难以满足乌石镇当前发展的需求,为了有效盘活低效用地,提升乌石镇土地利用效率,为乌石镇经济发展提供更多空间,亟需通过“三旧”改造政策进行升级改造,以促进土地节约集约利用,提升乌石镇区域经济效益和质量。

鉴于以上情况,根据《湛江市城市更新(“三旧”改造)管理暂行办法》(湛府规〔2021〕5号),经乌石镇班子会议研究,特向市政府提出请示,同意乌石冷冻厂建设用地按照“三旧”改造项目模式开展前期准备工作。

拟办意见:拟同意开展前期准备工作,待湛江市最新“三旧”改造管理办法修订出台后再予以研究实施。请市自然资源局予以业务指导。

闫嘉伟市长批示(办文编号:241397):同意拟办意见。  
请按有关规定和程序办理。



抄送: 闫嘉伟市长, 李晓军常委、副市长, 市自然资源局。

备注

财政拨款类公文处理表须附领导签批的办文呈批表原件才能拨款,并在市财政局存档;非财政拨款类公文处理表须附领导签批的办文呈批表原件在市政府办公室存档。

如有疑问,请致电:8815495。

# “三旧” 入库请示

## 雷州市自然资源局文件

雷自然资〔2025〕28号

签发人：郑智春

### 关于雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目 标图入库的请示

湛江市自然资源局：

根据《广东省自然资源厅关于印发〈广东省“三旧”改造标图入库和用地报批工作指引（2021年版）〉的通知》（粤自然资函〔2021〕935号）、《湛江市人民政府关于印发湛江市城市更新（“三旧”改造）管理办法的通知》（湛府规〔2024〕13号）和《湛江市城市更新局关于印发〈湛江市“三旧”改造地块标图建库审查办法〉的通知》（湛更新（用地）〔2021〕

第 1 页 共 4 页

45号）文件规定，我局已组织编制完成雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目标图入库的组卷材料，具体如下：

#### 一、项目总体情况

本次申请入库的雷州市乌石冷冻厂地块位于雷州市乌石镇新华路及霞光路边，项目入库总面积3342.41㎡，由李春强、李妃九共六宗已发国有土地证（证载面积为3173.63㎡）和乌石镇人民政府暂未发证的五宗夹心地（总面积为168.78㎡）组成，全部地块均为相邻地块。

#### 二、已办证宗地情况

##### （一）李春强

该项目涉及李春强五宗土地，国土证证号分别为：雷国用（2003）第0034087号、雷国用（2009）第0000836号、雷国用（2009）第0040865号、雷国用（2009）第0040866号、雷国用（2013）第0000631号，证载面积分别为1480.57㎡、93㎡、93㎡、93㎡、93㎡（面积共1852.57㎡）。土地用途分别为工业仓储用地、住宅用地、住宅用地、住宅用地、住宅用地，使用权类型均为出让。其中面积为1480.57㎡的工业仓储地块于2003年建厂并办理了《房地产权证》，其它四宗面积共372㎡的住宅用地均是乌石镇人民政府于1995年10月有偿划拨给李春强作为住宅使用，1997年当时没有办理土地有关手续亦没有报建，将其中两块宅基地合并建设一栋3层楼房，2008年李春强缴交该四宗住宅用地相关税费及土地出让金，2009年分别办理四宗住宅用地《国有建设用地使用权出让合同》和《建设用地规划许可证》。2010年、2013年雷州市人民政府出台办证相关政策后才完善办好四宗住宅用地的《国有土地使用证》。

##### （二）李妃九

该项目涉及李妃九一宗土地，国土证证号为：雷国用（2005）第0035860号，证载面积为1321.06㎡，土地用途为工业仓储用地，使用权类型为出让，1998年建厂并办理了《房地产权证》。

#### 三、夹心地宗地情况

该项目涉及五块夹心地，宗地面积共168.78㎡（五宗地块分别为：李春强工业用地与李妃九工业用地之间夹心地面积为66.74㎡；李妃九工业用地与李春强四宗住宅用地之间夹心地面积为80.44㎡；李春强四宗住宅用地之间三块夹心地面积分别为6㎡、9.6㎡、6㎡），夹心无主地块权属来源属于乌石镇人民政府用地，没有出让给其它任何人使用，权属清楚没有争议，并且我局同乌石镇人民政府均出具了夹心地权属证明。

#### 四、申报主体情况

根据湛江市“三旧”管理办法，同意由广东天聚置业有限公司作为申报主体将上述六宗已办证地块和五块夹心地整体标图入库。按“三旧”改造有关要求，上述六宗已办证地块过户给广东天聚置业有限公司实施“三旧”改造，雷州市乌石镇人民政府夹心无主地面积为168.78平方米协议出让给广东天聚置业有限公司，由广东天聚置业有限公司作为“三旧”改造主体实施连片整体改造。改造后土地用途为商业用地，用于建设乌石镇镇区综合性商业中心。我局同意将168.78平方米夹心地纳入“三旧”改造入库范围。入库后将按“三旧”改造相关政策进行办理相关土地有关手续。

经核实，申请入库的3342.41㎡用地符合《雷州市国土空间总体规划（2021-2035）》、“二调”及2022年土地利用现状图认定为建设用地，不存在闲置土地，经测量，该入库地

第 3 页 共 4 页

块2009年12月31日前地块上盖物基底总面积为1655.76㎡，地块上盖物占入库地块面积比例为49.54%，符合《广东省自然资源厅关于印发〈广东省“三旧”改造标图入库和用地报批工作指引（2021年版）〉的通知》（粤自然资函〔2021〕935号）入库要求，拟入库号为44088200674。

现将上述“三旧”项目标图入库的相关材料上报，恳请贵局审核。

妥否，请批示。

- 附件：1.雷州市自然资源局“三旧”改造新增入库地块会审意见表  
2.雷州市2024年10月新增入库地块审查意见表  
3.项目地块“三旧”改造标图入库申请表  
4.国土空间总体规划（2021-2035）（局部）  
5.2009及2023年度土地利用现状图（局部）  
6.2009及2023年拟征占（用）土地分类权属地类面积汇总表  
7.2009年、2008年影像图（局部）  
8.项目地块2009年上盖物基底面积占地比例确认函、确认表及测绘报告  
9.土地权属证明及协议书



（联系人：宋胜爵 电话号码：15816104988）

第 4 页 共 4 页

# 占地比例表

## 雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目地块 2009 年上盖物占地比例确认表

雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目地块涉及的房屋等上盖物经湛江市天南勘测工程有限公司测量技术单位调查统计,对 2009 年 12 月 31 日前建基面积、占地比例等内容无异议,现予以确认:

单位:平方米、%

序号	土地权属人	地块座落	土地权属证明	证载面积	2009 年 12 月 31 日前上盖物基底面积 占地比例					已入库面积	拟新增入库面积	备注
					单宗地块		相邻多宗地					
					上盖物基底面积	上盖物基底面积占返算入库面积比例	整体核算上盖物基底面积占证载面积比例	整体核算上盖物基底面积占返算入库面积比例	整体核算上盖物基底面积占返算入库面积比例			
1	李春强	雷州市乌石镇新华路 111 号	雷国用(2003)第 0034087 号	1480.57								该项目涉及 11 个地块(其中 6 个地块已确权,5 个地块属于夹心无主地块,权属来源为乌石镇人民政府)。
2	李春强	雷州市乌石镇霞光路一巷 007 号	雷国用(2009)第 0000836 号	93			1655.76	49.54	0	3342.41		
3	李春强	雷州市乌石镇霞光路一巷 003 号	雷国用(2009)第 0040865 号	93								
4	李春强	雷州市乌石镇霞光路一巷 001 号	雷国用(2009)第 0040866 号	93								拟按相邻宗地整体入库,整体核算上盖物。雷州市乌石镇人民政府夹心无主地面积 168.78 平方米,按“三旧”改造政策进行协议出让,由广东天梁置业有限公司作为“三旧”改造主体实施连片整体改造
5	李春强	雷州市乌石镇霞光路一巷 005 号	雷国用(2013)第 0000631 号	93								
6	李妃九	雷州市乌石镇霞光街	雷国用(2005)第 0035860 号	1321.06								
7	乌石镇人民政府	李春强工业地与李妃九工业地之间	雷州市自然资源局和乌石镇人民政府出具权属证明(无主地)	66.74								
8	乌石镇人民政府	李妃九工业地与李春强住宅地之间	雷州市自然资源局和乌石镇人民政府出具权属证明(无主地)	80.44								
9	乌石镇人民政府	李春强霞光路一巷 001 号与 003 号之间	雷州市自然资源局和乌石镇人民政府出具权属证明(无主地)	6								
10	乌石镇人民政府	李春强霞光路一巷 003 号与 005 号之间	雷州市自然资源局和乌石镇人民政府出具权属证明(无主地)	9.6								
11	乌石镇人民政府	李春强霞光路一巷 005 号与 007 号之间	雷州市自然资源局和乌石镇人民政府出具权属证明(无主地)	6								
合计				3342.41			1655.76	49.54	0	3342.41		

# 非闲置证明

## 雷州市自然资源局

### 关于李春强位于雷州市乌石镇新华路 11 号 1480.57 平方米土地的情况说明

李春强以出让方式取得位于雷州市乌石镇新华路 11 号用地，持有国有土地使用证证号：雷国用(2003)第 0034087 号，证载面积为 1480.57 平方米。该宗地已建设利用并办理房地产权证，不属于闲置土地。

特此说明。

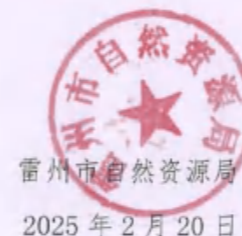


## 雷州市自然资源局

### 关于李春强位于雷州市乌石镇霞光路一巷 001 号 93 平方米土地的情况说明

李春强以出让形式取得位于雷州市乌石镇霞光路一巷 001 号的住宅用地，持有的国有土地使用证证号为雷国用(2009)第 0040866 号，证载面积为 93 平方米。该宗地已建设利用，不属于闲置土地。

特此说明。



## 雷州市自然资源局

### 关于李春强位于雷州市乌石镇霞光路一巷 003 号 93 平方米土地的情况说明

李春强以出让形式取得位于雷州市乌石镇霞光路一巷 003 号的住宅用地，持有国有土地使用证证号为雷国用(2009)第 0040865 号，土地面积为 93 平方米。该宗地已建设利用，不属于闲置土地。

特此说明。



# 非闲置证明

## 雷州市自然资源局

### 关于李春强位于雷州市乌石镇霞光路一巷 005号93平方米土地的情况说明

李春强以出让形式取得位于雷州市乌石镇霞光路一巷005号的住宅用地，国有土地使用证证号为雷国用(2013)第0000631号，证载面积为93平方米。该宗地已建设利用，不属于闲置土地。

特此说明。



## 雷州市自然资源局

### 关于李春强位于雷州市乌石镇霞光路一巷 007号93平方米土地的情况说明

李春强以出让形式取得位于雷州市乌石镇霞光路一巷007号的住宅用地，持有的国有土地证证号为雷国用(2009)第0000836号，证载面积为93平方米。该宗地已建设利用，不属于闲置土地。

特此说明。



## 雷州市自然资源局

### 关于李妃九位于雷州市乌石镇霞光街 1321.06平方米土地的情况说明

李妃九以出让方式取得位于雷州市乌石镇霞光街用地，持有国有土地使用证证号：雷国用(2005)第0035860号，证载面积为1321.06平方米。该宗地已建设利用并办理房地产权证，不属于闲置土地。

特此说明。



## 雷州市自然资源局

### 雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目入库范围土地来源说明及夹心地权属证明

湛江市自然资源局：

#### 一、已办理好证件的六宗土地来源

2003年，李春强办理位于新华路乌石冷冻厂内《国有土地使用证》，用地性质为工业用地，宗地面积为1480.57平方米。2003年，李妃九办理位于霞光街乌石冷冻厂内《国有土地使用证》用地性质为工业仓储用地，宗地面积为1321.06平方米。2010年、2013年李春强办理位于霞光街乌石冷冻厂内四本《国有土地使用证》，用地性质都为住宅用地，每宗地面积都为93平方米。经查阅办证相关档案资料，2008年李春强缴交该四宗地相关税费及土地出让金，2009年分别办理四宗地《国有建设用地使用权出让合同》和《建设用地规划许可证》，同年乌石镇人民政府出具证明四宗地是乌石镇人民政府于1995年10月有偿划拨给李春强作为住宅使用。1997年当时没有办理土地有关手续也没有报建，将其中两块宅基地合并建设一栋3层楼房。2010年、2013年雷州市人民政府出台相关办证政策后才完善办理好四本《国有土地使用证》。以上共六宗土地证载面积共为3173.63平方米。

#### 二、没有办理证件的六宗夹心地土地来源

没有土地来源证明夹心无主地面积为168.78平方米，其中李春强工业用地与李妃九工业仓储用地之间夹心无主地块面积为66.74平方米；李妃九工业仓储用地与李春强四宗住宅用地之间夹心无主地块面积为80.44平方米；李春强四宗住宅用地之间三块夹心无主地块面积为21.6平方米。该面积168.78平方米夹心无主地块属于乌石镇人民政府用地，没有出让给其它任何人使用，权属清楚没有争议。并且乌石镇人民政府出具了土地权属来源证明。

我局同意将168.78平方米夹心无主地块纳入“三旧”改造入库范围要，根据《雷州市人民政府办公室公文处理表（办文编号：240800）》和《湛江市人民政府关于印发湛江市城市更新（“三旧”改造）管理办法的通知》（湛府规〔2024〕13号）文件要求，乌石镇人民政府夹心无主地面积168.78平方米以协议方式出让，由广东天梁置业有限公司作为“三旧”改造主体实施连片整体改造。同意将上述六宗已办证地块和五块夹心地合并申请入库，入库面积共为3342.41平方米。

特此证明

附件：1、乌石镇人民政府证明

2、宗地图（乌石镇人民政府盖章确定）

雷州市自然资源局

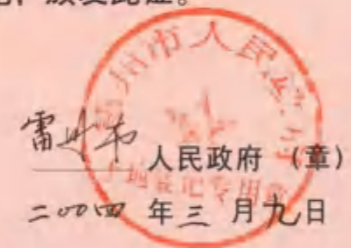
2025年1月14日

# A地块权属证明及宗地图


**0034037**  
国用(2003)第0824119号

土地使用权人	李春强		
座落	雷州市乌石镇新华路111号		
地号	图号	15	
地类(用途)	工业(不含商用地)	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2053年3月9日
使用权面积	壹仟肆佰捌拾叁点肆柒 M <sup>2</sup>	其中	独用面积
			分摊面积


根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



雷州市人民政府(章)  
2024年三月九日

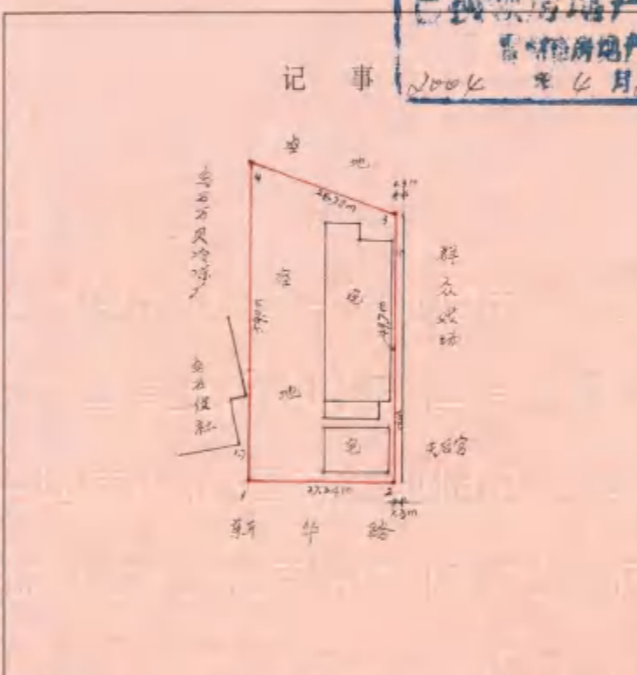


雷州市自然资源局  
2024年三月九日



中华人民共和国国土资源部  
土地证书管理专用章  
No. 000791881

已换领房地产权证  
雷州市房地产管理局  
2006年6月28日



记事图



# B地块权属证明及宗地图

雷 0035960  
国用(2005)第004400002号

土地使用权人	李妃九		
座落	雷州市乌石镇霞光街		
地号	图号	15	
地类(用途)	工业仓储用地	取得价格	定向出让
使用权类型	出让	终止日期	(含出让年限)
使用权面积	其中	独用面积	壹仟叁佰贰拾壹点肆叁 M <sup>2</sup>
		分摊面积	M <sup>2</sup>

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

雷州市人民政府 (章)  
二〇〇五年二月四日

登记机关 证书监制机关

雷州市国土资源局 (章)  
二〇〇五年二月四日

中华人民共和国国土资源部  
土地证书管理专用章  
No. 003277781

宗 地 图      单位: m.m<sup>2</sup>

土地权利人: 李妃九  
地址: 雷州市乌石镇霞光街

坐标系: 1980年西安坐标系  
测绘时间: 2018.07.12

北 ↑

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J6	2274344.100	37378733.425	36.24
J5	2274353.319	37378768.473	13.56
J4	2274366.476	37378765.204	1.57
J3	2274365.465	37378764.003	28.94
J2	2274393.457	37378756.640	34.75
J1	2274377.256	37378725.897	34.00
J6	2274344.100	37378733.425	
S=1320.3 平方米			

广东新禾道信息科技有限公司

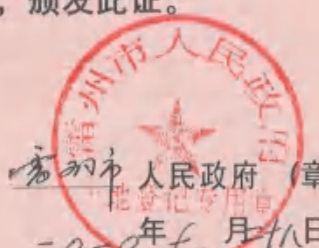
比例尺: 1:500 测绘员: 李冠良 审核员: 李冠良

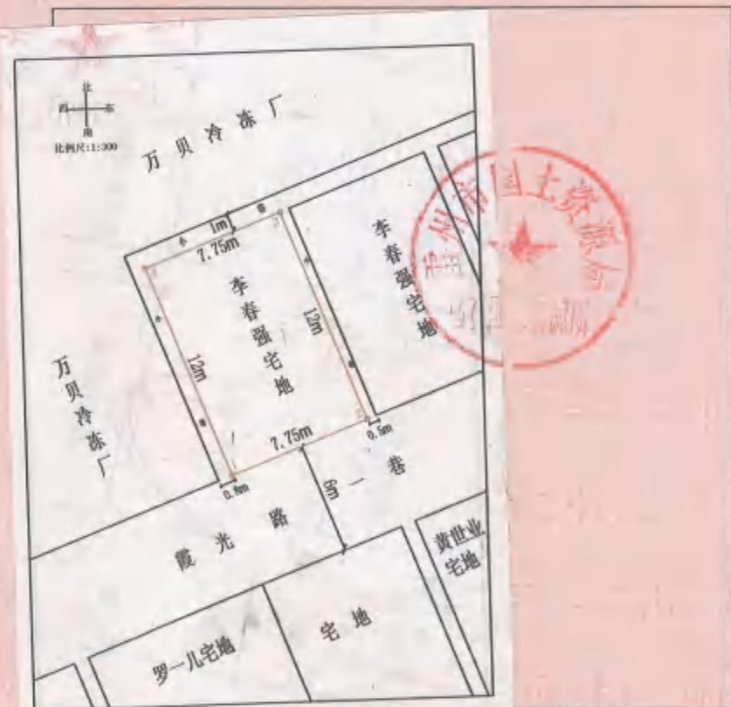
# C地块权属证明及宗地图

UU40566  
国用(2009)第0824110727号


土地使用权人	李春强		
座落	东莞市石碣镇霞光路巷01号		
地号	图号		
地类(用途)	取得价格		
使用权类型	终止日期	2079.3.15	
使用权面积	其中	独用面积	M <sup>2</sup>
		分摊面积	M <sup>2</sup>


根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

  
 东莞市人民政府 (章)  
 二〇二〇年七月十八日



登记机关                      证书监制机关

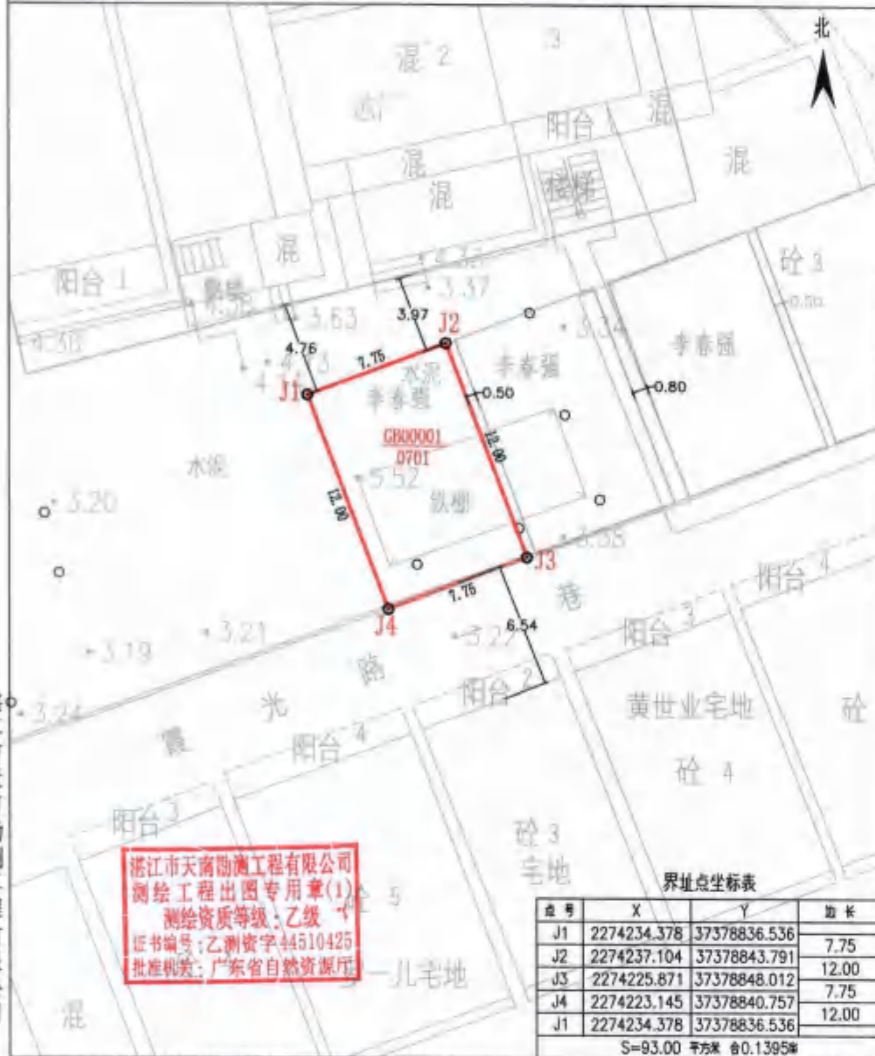
  
 二〇二〇年七月十八日

  
 No. 014007473

### 宗 地 图

单位: m<sup>2</sup>

宗地代码:                      宗地面积: 93.00  
所在图幅号: 2274.13-37378.75



湛江市天南勘测工程有限公司

湛江市天南勘测工程有限公司  
测绘工程出图专用章(1)  
测绘资质等级: 乙级  
证书编号: 乙测资字44510425  
批准机关: 广东省自然资源厅

点号	X	Y	边长
J1	2274234.378	37378836.536	7.75
J2	2274237.104	37378843.791	12.00
J3	2274225.871	37378848.012	7.75
J4	2274223.145	37378840.757	12.00
J1	2274234.378	37378836.536	

S=93.00 平方米 0.1395°


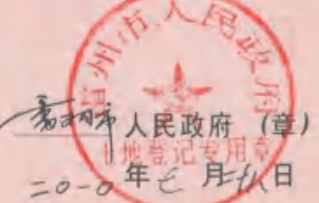
2024年09月解析法测量界址点, 2000国家大地坐标系  
制图日期: 2024年09月02日                      制图者: 曹峰能  
审核日期: 2024年09月02日                      1: 250                      审核者: 谭恩劲


# D地块权属证明及宗地图

0040565  
粤 国用(2009)第082411093号



土地使用权人	李春强		
座落	东莞市石碣镇霞光路巷003号		
地号	图号		
地类(用途)	取得价格		
使用权类型	终止日期	2079-3-15	
使用权面积	其中	独用面积	M <sup>2</sup>
		分摊面积	M <sup>2</sup>

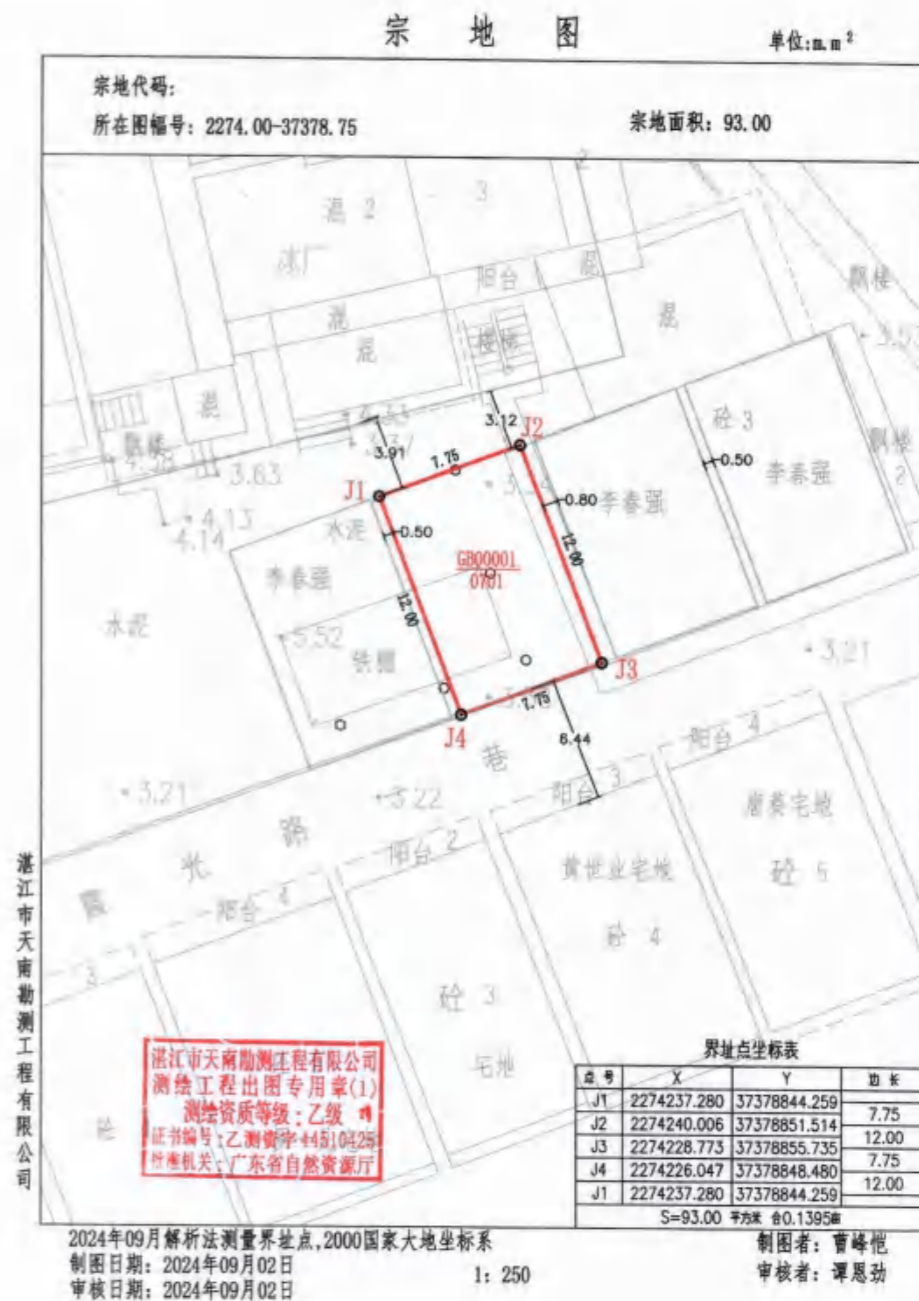
根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机关      证书监制机关



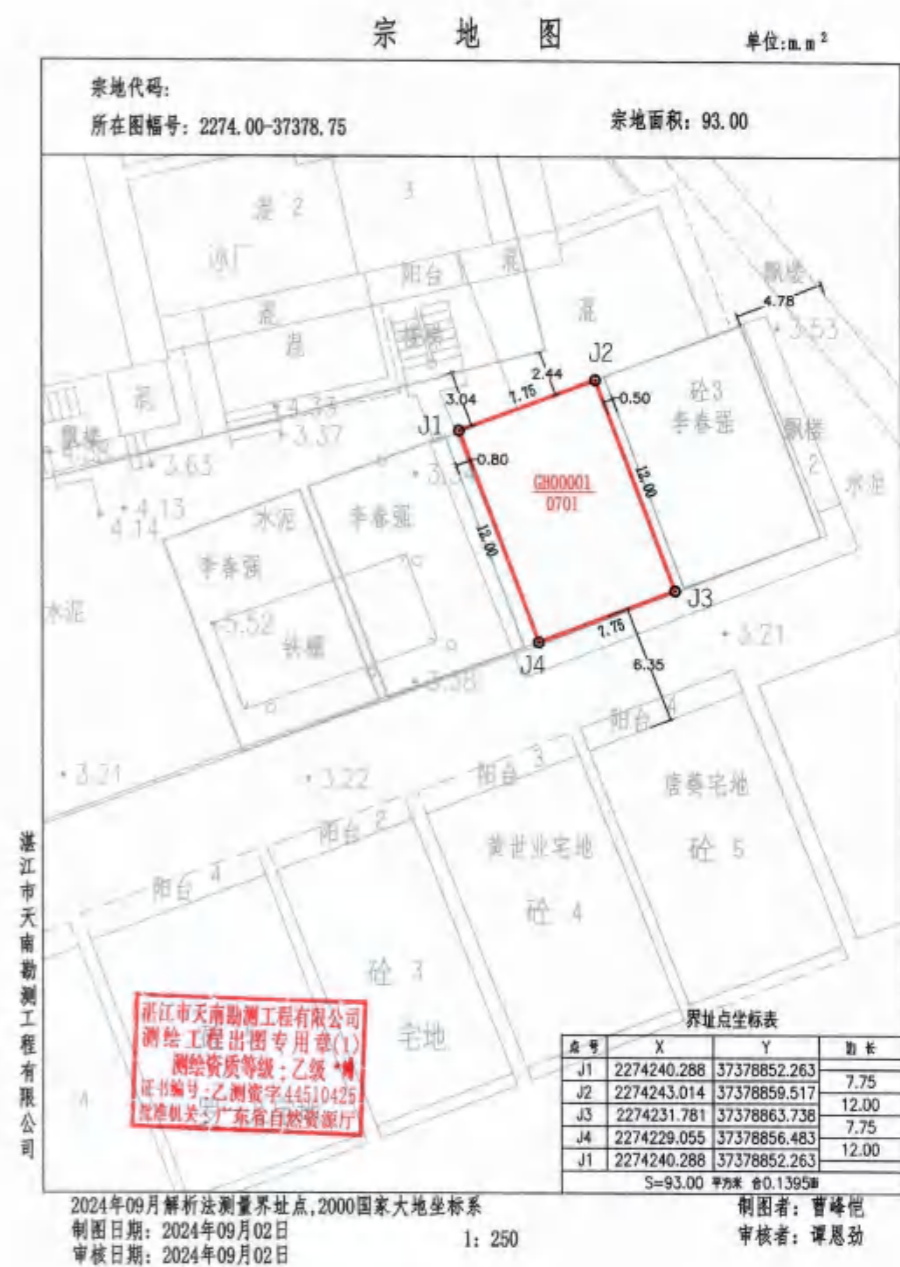
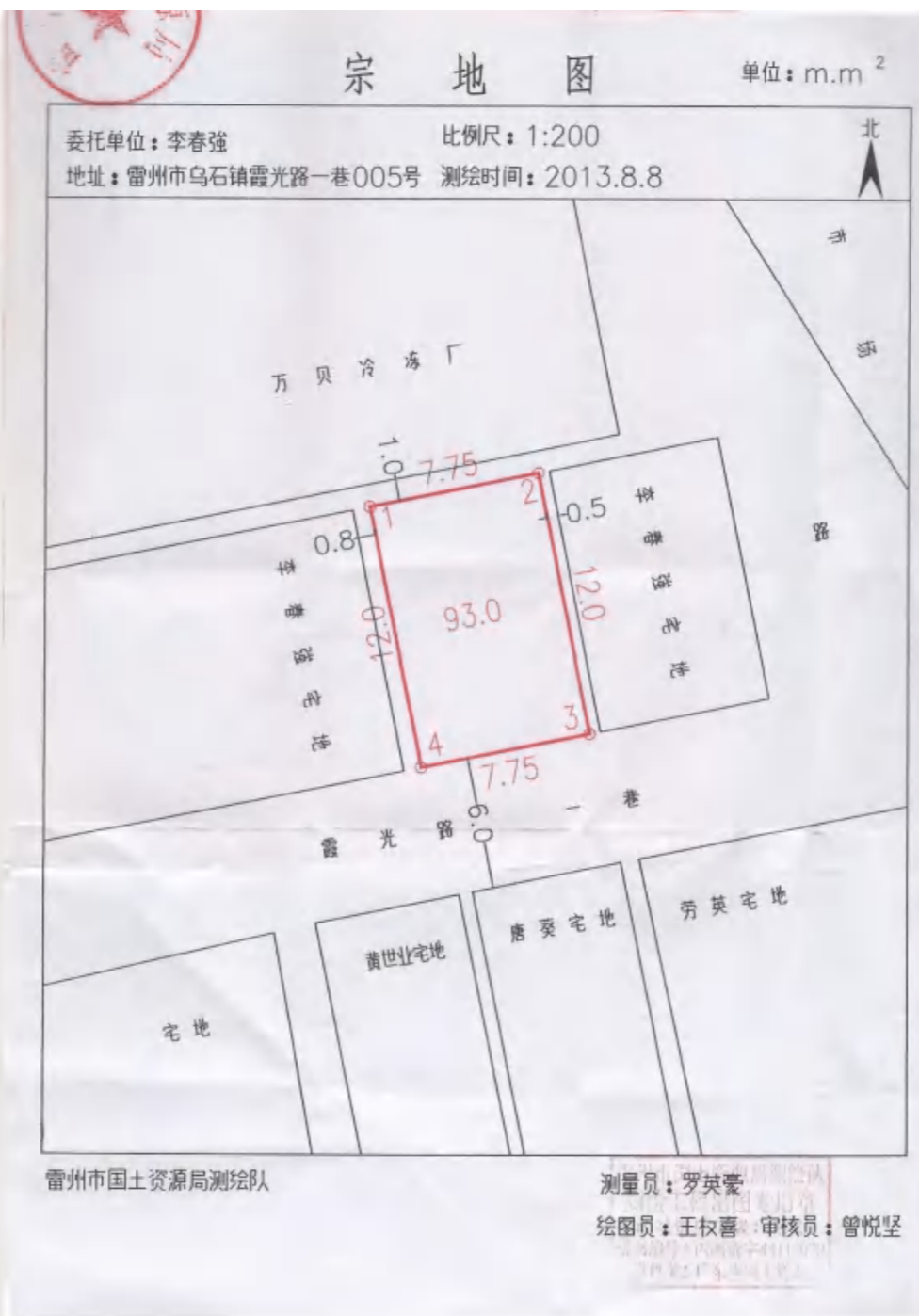
# E地块权属证明及宗地图

U# 110631  
 国用(2013)第082410号534

土地使用权人	李春强		
座落	雷州市乌石镇霞光路一巷005号		
地号	图号		
地类(用途)	住宅	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2079.2
使用权面积	其中	独用面积	M <sup>2</sup>
		分摊面积	M <sup>2</sup>

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

雷州市人民政府(章)  
 土地登记专用章  
 二〇一三年十月十九日



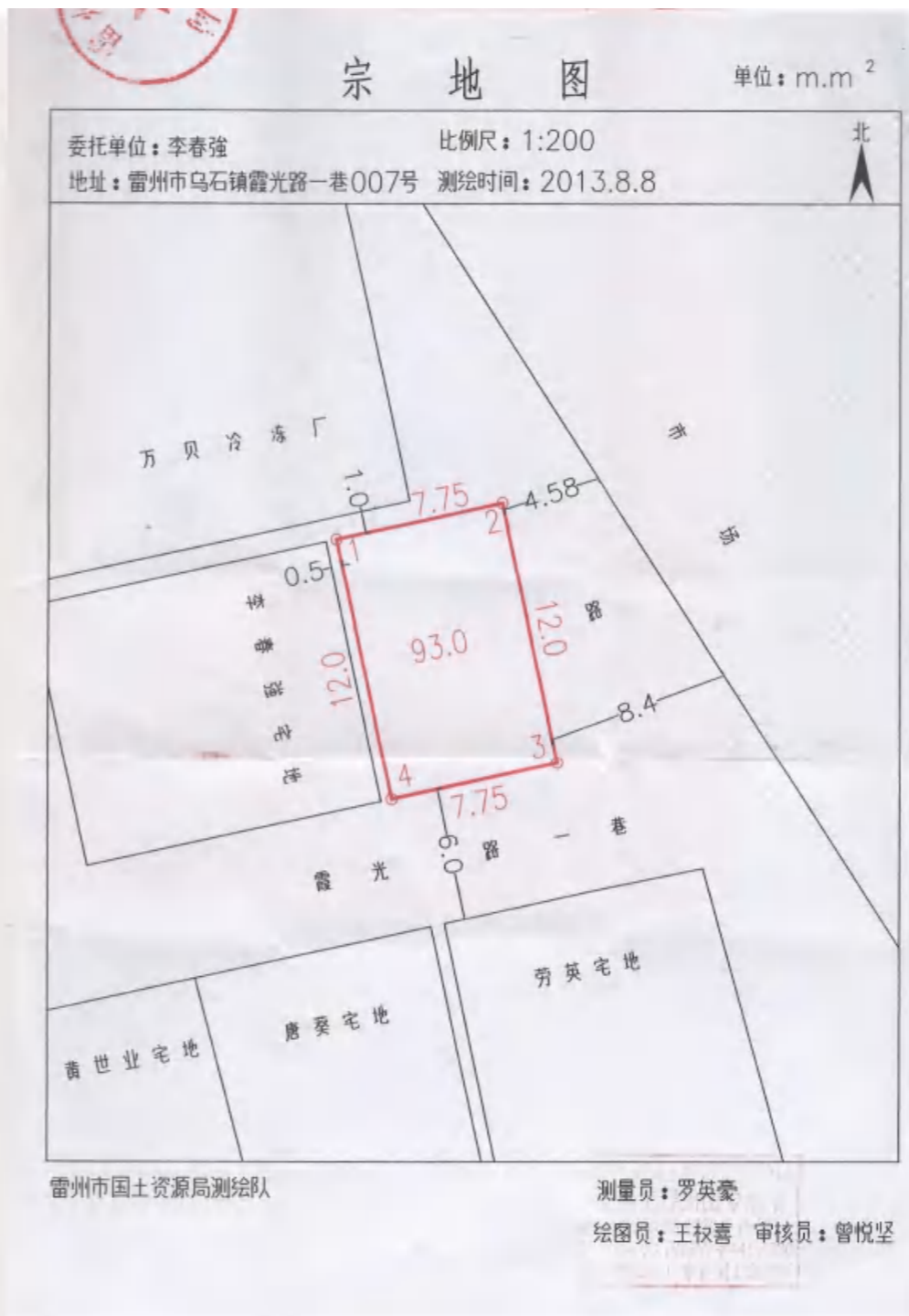
# F地块权属证明及宗地图

雷 国用(2009)第000009118号 0000836

土地使用权人	李春强		
座落	雷州市乌石镇霞光路一巷007号		
地号	图号		
地类(用途)	住宅用地(50)	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2079.3
使用权面积	玖拾叁 M <sup>2</sup>	其中	
		独用面积	玖拾叁 M <sup>2</sup>
		分摊面积	M <sup>2</sup>

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

雷州市人民政府 (章)  
二〇一二年十一月五日



# 湛江市自然资源局

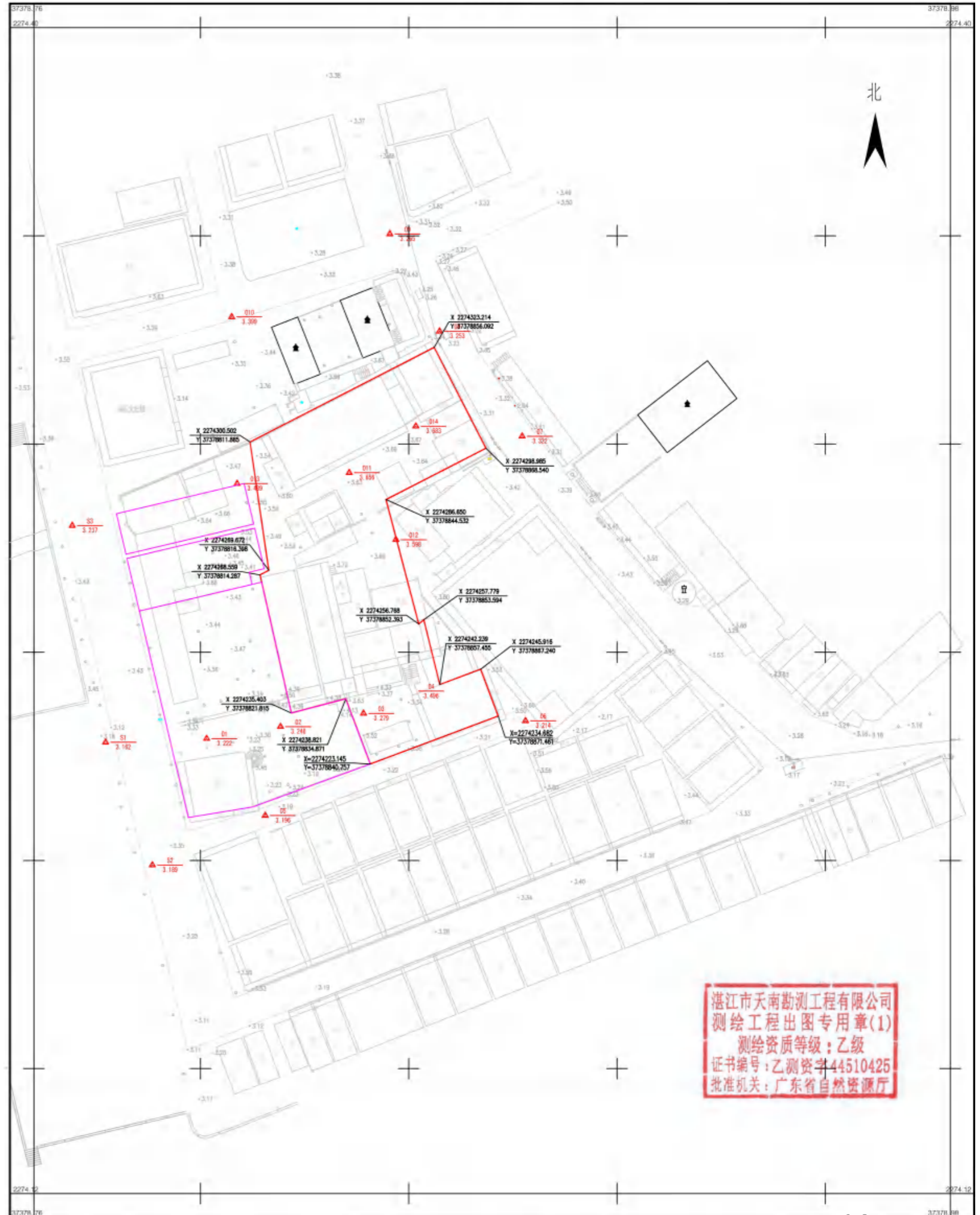
## 湛江市自然资源局关于同意雷州市乌石冷冻厂 “三旧” 改造目标图入库的批复

雷州市自然资源局：

你局报来《关于雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造目标图入库的请示》（雷自然资〔2025〕28号）及相关材料收悉。经研究，同意雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目位于雷州市乌石镇新华路及霞光路边 3342.41 平方米土地标图入库。该地块入库后须由同一改造主体整体实施改造。项目实施时应贯彻生态文明思想，符合历史文化保护传承和防止大拆大建等政策要求，按最终批准的改造方案实施建设。



# 项目地形图



# 开发强度控制图

## 雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造单元规划

### 开发强度控制图

- 1、将六宗地及宗地之间的边角地和滴水巷合并成一宗土地统一开发建设,边角地(147.18平方米)并入工业仓储用地,滴水巷(21.60平方米)并入住宅用地;
- 2、用地性质:2948.81平方米工业仓储用地变更为商业用地、393.60平方米住宅用地变更为商业用地;
- 3、宗地面积为3342.41平方米,用地规划红线面积(计容面积)为3342.41平方米;
- 4、容积率:≤5.0,建筑密度:≤55%,绿地率:≥30%,建筑限高为80米;
- 5、地下室层数:1层≤层数≤2层;
- 6、小车位按商业类别建筑面积每100平方米不少于0.48-0.9个进行配建(建设或预留安装充电设施接口的比例达到10%);
- 7、配建建筑面积不小于50平方米的物业管理用房、建筑面积不小于900平方米的农贸市场;
- 8、配建建筑面积不小于50平方米的公共厕所(无偿移交政府)、建筑面积不小于38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、按规划和规范要求预留通信设备用房(建筑面积不小于20平方米)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;
- 10、按相关规范标准要求建设绿色建筑,绿色建筑等级按基本级及以上执行;
- 11、在地块东侧规划4米的弹性路,由开发商无偿建设;
- 12、由于改造地块面积较小,无法提供有效的公益性用地,可按公益性用地用途评估后,补缴与应移交用地(原工业仓储用地[含边角地]面积为2948.81平方米,按15%计算为442.32平方米)等价的土地价款;
- 13、其他未约定条件参照《雷州市城市规划管理技术规定》执行。



- 主要控制指标:**
- 1、将六宗地及宗地之间的边角地和滴水巷合并成一宗土地统一开发建设,边角地(147.18平方米)并入工业仓储用地,滴水巷(21.60平方米)并入住宅用地;
  - 2、用地性质:2948.81平方米工业仓储用地变更为商业用地、393.60平方米住宅用地变更为商业用地;
  - 3、宗地面积为3342.41平方米,用地规划红线面积(计容面积)为3342.41平方米;
  - 4、容积率:≤5.0,建筑密度:≤55%,绿地率:≥30%,建筑限高为80米;
  - 5、地下室层数:1层≤层数≤2层;
  - 6、小车位按商业类别建筑面积每100平方米不少于0.48-0.9个进行配建(建设或预留安装充电设施接口的比例达到10%);
  - 7、配建建筑面积不小于50平方米的物业管理用房、建筑面积不小于900平方米的农贸市场;
  - 8、配建建筑面积不小于50平方米的公共厕所(无偿移交政府)、建筑面积不小于38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、按规划和规范要求预留通信设备用房(建筑面积不小于20平方米)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;
  - 10、按相关规范标准要求建设绿色建筑,绿色建筑等级按基本级及以上执行;
  - 11、在地块东侧规划4米的弹性路,由开发商无偿建设;
  - 12、由于改造地块面积较小,无法提供有效的公益性用地,可按公益性用地用途评估后,补缴与应移交用地(原工业仓储用地[含边角地]面积为2948.81平方米,按15%计算为442.32平方米)等价的土地价款;
  - 13、其他未约定条件参照《雷州市城市规划管理技术规定》执行。

图例		宗地红线		道路红线		地下建筑控制线
		用地规划红线		地上建筑控制线		
		道路中心线				

雷州市城乡规划服务中心 2025.12      图号: 06

## ■ 设计图纸

- 03-01 周边配套分析
- 03-02 项目周边现状
- 03-03 国土空间总体规划
- 03-04 控制性详细规划
- 03-05 彩色规划总平面图
- 03-06 规划总平面图
- 03-07 规划技术经济指标
- 03-08 总体鸟瞰效果
- 03-09 面向海港主立面
- 03-10 海港面夜景效果
- 03-11 街景透视
- 03-12 夜景透视
- 03-13 街景透视细节
- 03-14 阳台立面肌理
- 03-15 西侧主立面街景透视
- 03-16 东北向立面
- 03-17 立面材料
- 03-18 竖向分析图
- 03-19 公共配套分析图
- 03-20 周边日照分析图
- 03-21 交通分析图
- 03-22 消防安全分析图
- 03-23 绿化面积分析图
- 03-24 给水规划图
- 03-25 电力通讯规划图
- 03-26 燃气规划图
- 03-27 污水规划图
- 03-28 雨水规划图
- 03-29 综合管网图
- 03-30 地下夹层平面图
- 03-31 负一层平面图
- 03-32 首层平面图
- 03-33 二层平面图
- 03-34 三层平面图
- 03-35 四层平面图
- 03-36 五层平面图
- 03-37 设备转换层
- 03-38 六、八、十、十二层平面
- 03-39 七、九、十一层平面
- 03-40 十三层平面图
- 03-41 十四层平面图
- 03-42 屋面层平面图
- 03-43 立面图
- 03-44 剖面图

# 03

# 周边配套分析

项目位于湛江市雷州市，项目地点与海边仅一路之隔，拥有优质的景观资源和视线优势，周边配套众多，交通网络发达。



图例:

- 教育配套
- 政府机构
- 医疗配套
- 商业配套

0.5KM

42

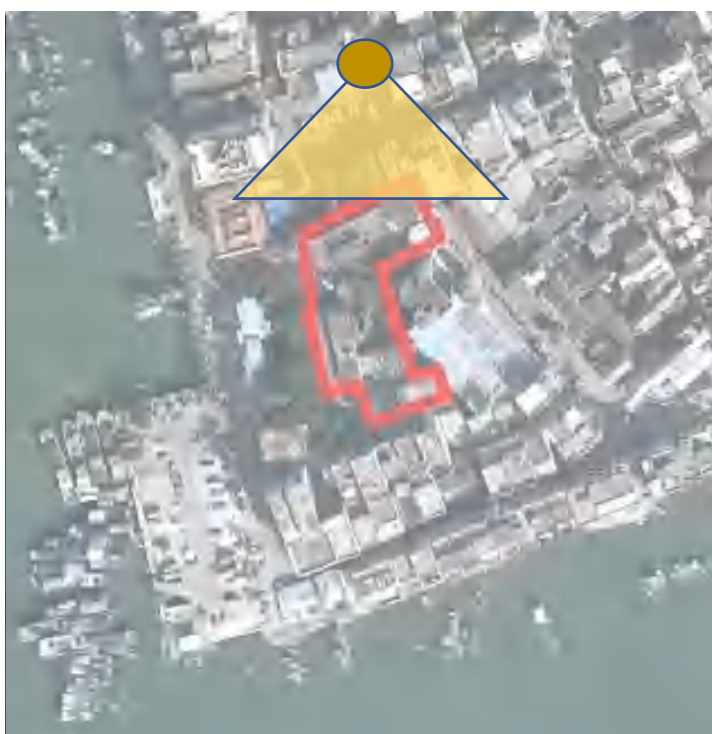
# 项目周边现状

项目地块位于新港街以东，滨海路以北，新华街以西，镇海街以南区域，用地面积3342.41m<sup>2</sup>，项目北侧现有天后宫和人民剧场现状建筑。



# 项目周边现状

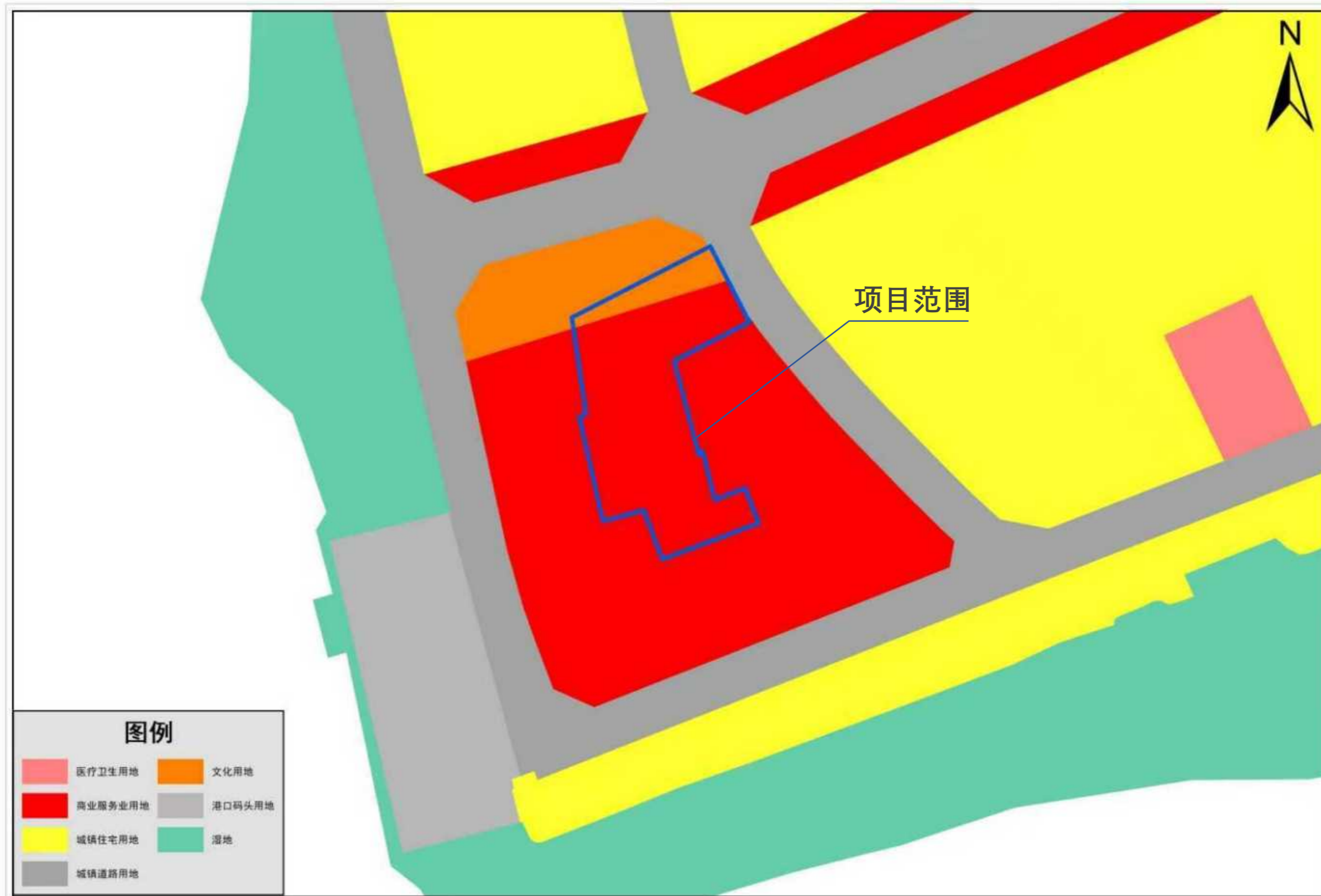
项目地块位于新港街以东，滨海路以北，新华街以西，镇海街以南区域，用地面积3342.41m<sup>2</sup>，项目北侧现有天后宫和人民剧场现状建筑。



# 项目周边现状



《雷州市国土空间总体规划(2021-2035)》局部



2000国家大地坐标  
1985国家高程基准

编制时间：2025年12月  
制图单位：雷州市自然资源局



图例	商业用地	农贸市场	公共厕所
	道路	供电设施用房	宗地红线 用地规划红线
	控制点坐标	垃圾收集点	

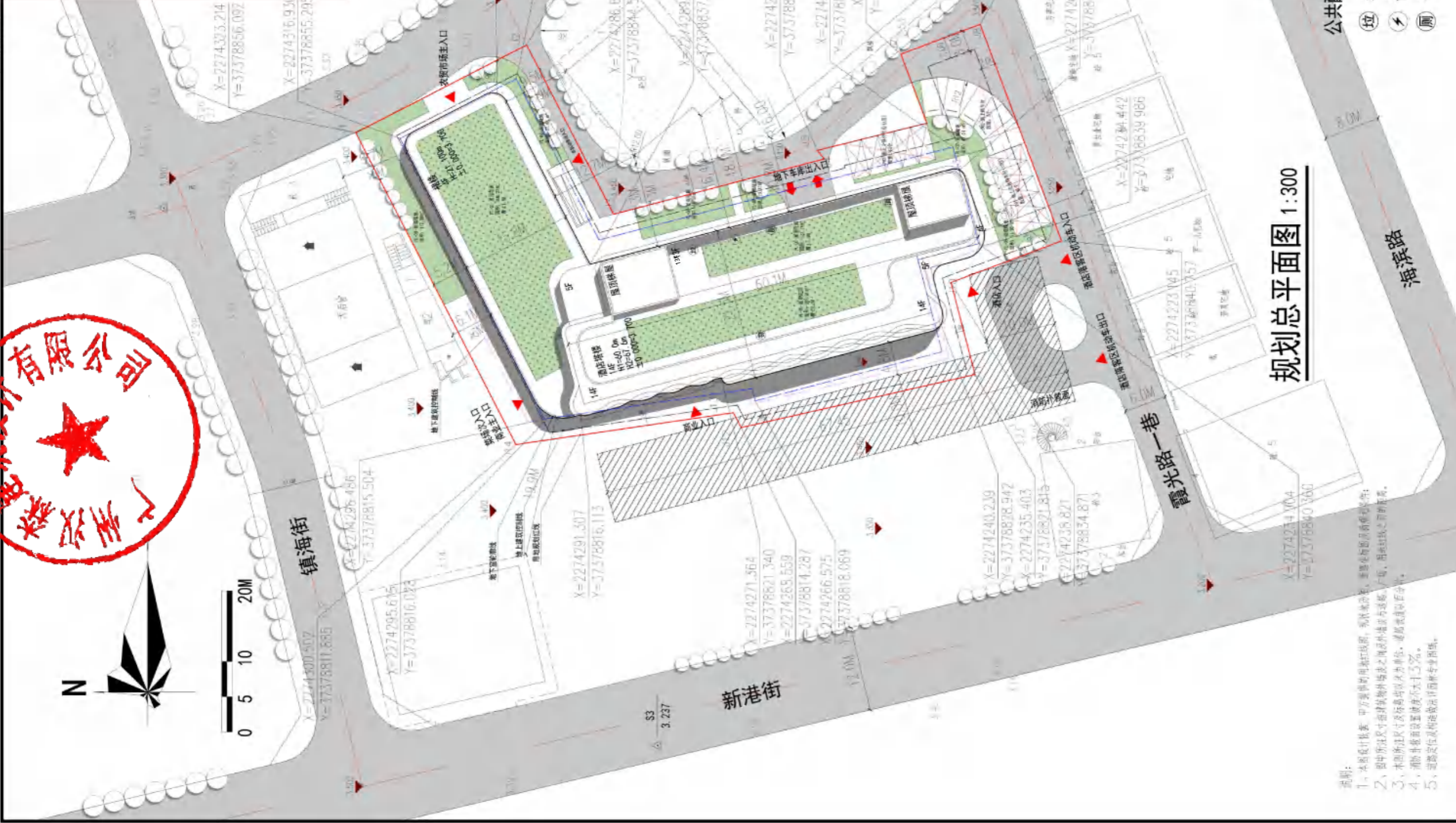


暖通  
结构  
电气  
给排水



名称	单位	数值
总建筑面积	m <sup>2</sup>	227430.502
地上总建筑面积	m <sup>2</sup>	227430.502
地下总建筑面积	m <sup>2</sup>	0.000
建筑密度	%	32.5
容积率		1.3
绿地率	%	15.5
停车位	个	115
建筑层数	层	3F
建筑高度	m	11.50
建筑间距	m	13.00
日照间距	m	13.00
消防间距	m	13.00
建筑退让	m	3.00
建筑红线	m	3.00
建筑间距	m	13.00
日照间距	m	13.00
消防间距	m	13.00
建筑退让	m	3.00
建筑红线	m	3.00
建筑间距	m	13.00
日照间距	m	13.00
消防间距	m	13.00
建筑退让	m	3.00
建筑红线	m	3.00

编号	部位	材料名称	规格	单位	数量	备注
PC-01	1.3米厚土质回填	1.3米厚土质回填		m <sup>3</sup>	298.25	
PC-02	1.3米厚土质回填	1.3米厚土质回填		m <sup>3</sup>	123.76	
PC-03	1.3米厚土质回填	1.3米厚土质回填		m <sup>3</sup>	300.91	
PC-04	1.3米厚土质回填	1.3米厚土质回填		m <sup>3</sup>	57.09	
PC-05	1.3米厚土质回填	1.3米厚土质回填		m <sup>3</sup>	61.10	
PC-06	1.3米厚土质回填	1.3米厚土质回填		m <sup>3</sup>	19.37	
PC-07	1.3米厚土质回填	1.3米厚土质回填		m <sup>3</sup>	47.83	
PC-08	1.3米厚土质回填	1.3米厚土质回填		m <sup>3</sup>	51.91	
PC-09	1.3米厚土质回填	1.3米厚土质回填		m <sup>3</sup>	111.59	
PC-10	1.3米厚土质回填	1.3米厚土质回填		m <sup>3</sup>	1076.00	



规划总平面图 1:300

公共配套图例:

- (位) 垃圾收集点 (位于首层)
- (消) 消防设施 (位于首层)
- (物) 物业管理用房 (位于二层)
- (市) 农贸市场 (位于首、二层)
- (消) 消防控制室 (位于首层)
- (物) 公共厕所 (位于首层)
- (供) 配电用房 (位于首层)

- 用地红线
- 建筑主要出入口
- 主要出入口
- 定位坐标
- 建筑层数
- 地下室边线
- 建筑
- 转弯半径

This drawing is for construction purposes only. The contractor shall verify all dimensions and specifications on site prior to commencement of work. The designer shall be notified immediately of any discrepancies found on site.

广东省建设工程勘察设计出图专用章  
单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司  
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级  
资质证书编号: A144011911  
有效期至: 2028年12月29日

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 卢珏琛  
注册号: 4401191-026  
有效期: 至2026年10月20日

广东省城乡规划(国土空间规划)出图专用章  
单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司  
业务范围: 乙级城乡规划(国土空间规划)  
资质证书编号: 粤自资规字23440079  
有效期至: 2030年9月11日

汉森伯盛 SHING & PARTNERS  
广州汉森建筑设计有限公司  
建筑工程甲级 设计证书编号: A144011911  
城乡规划乙级 设计证书编号: 粤自资规字23440079  
网址: www.sp32.com

审定	盛宇宏	陈坚民
审核	卢珏琛	鲍荣昌
项目负责人	卢珏琛	陈务勤
专业负责人	鲍荣昌	陈务勤
校对	刘栋	刘栋
设计	刘栋	刘栋
绘图	刘栋	

建设单位	广东天梁置业有限公司
工程名称	雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目
图名	规划总平面图
业务号	设计阶段
日期	比例
版次	Scale
专业	48 图号
	Drawing No.

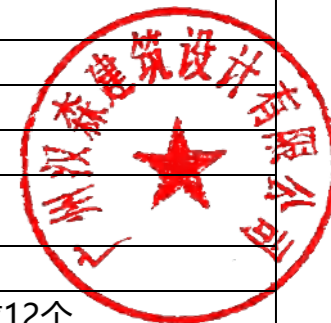


# 主要经济指标表

主要经济技术指标表						
名称		单位	规划条件指标及技术规定要求	数值	备注	
宗地面积		m <sup>2</sup>	3342.41	3342.41		
用地规划红线面积		m <sup>2</sup>	3342.41	3342.41	计容面积	
总建筑面积		m <sup>2</sup>		20892.95		
其中	计容建筑面积		≤16712.05	16712.05		
	其中	农贸市场	m <sup>2</sup>	配建建筑面积不小于900平方米的农贸市场	949.24	位于首层及二层
		商业面积	m <sup>2</sup>		4997.98	
		酒店面积	m <sup>2</sup>		10487.97	
		消防控制室	m <sup>2</sup>		79.45	位于首层
		物业管理用房	m <sup>2</sup>	配建建筑面积不小于50平方米的物业管理用房	65.80	位于二层
		垃圾收集点	m <sup>2</sup>	配建建筑面积不小于38平方米的垃圾收集点	40.66	位于首层
		供配电设施用房	m <sup>2</sup>	配建建筑面积不小于60平方米的供配电设施用房	67.16	位于首层
		通信设备用房	m <sup>2</sup>	配建建筑面积不小于20平方米的通信设备用房	23.79	位于首层
	不计容建筑面积		m <sup>2</sup>		4180.90	
	其中	地下车库	m <sup>2</sup>	地下室层数: 1层≤层数≤2层	2096.19	
		地下夹层	m <sup>2</sup>		1519.19	
		设备转换层	m <sup>2</sup>	裙楼顶面设置转换层层高小于2.2m, 不计建筑层数和容积率	453.75	结构层高为1.8米, 小于2.2米, 建筑面积按一半计
		门廊及架空区	m <sup>2</sup>		49.71	
		公共厕所	m <sup>2</sup>	配建建筑面积不小于50平方米的公共厕所	62.06	无偿移交政府
地上总建筑面积		m <sup>2</sup>		17277.57		
地下总建筑面积		m <sup>2</sup>		3615.38		
建筑基底面积		m <sup>2</sup>	≤1838.33	1743.85		
首层建筑面积		m <sup>2</sup>		1743.63		
绿地面积		m <sup>2</sup>	≥1002.72	1079.02		
容积率			≤5.0	5.00		
建筑密度		%	≤55	52.17		
绿地率		%	≥30	32.28		
建筑高度		m	建筑限高80米	60.00		
小车位		个	小车位按商业类别建筑面积每100平方米不少于0.48-0.9个进行配建	114		
其中	地上小车位	个		59		
	地下小车位	个		55	含建设或预留安装充电设施接口的小车位12个	
电动自行车位		个	电动自行车位按商业类别建筑面积每100平方米不少于0.18-1.2个进行配建	61	位于地下夹层(含电动自行车专用智能充电桩车位19个)	

备注:

- 1、由于改造地块面积较小,无法提供有效的公益性用地,可按公益性用地用途评估后,补缴与应移交用地(原工业仓储用地[含边角地]面积为2948.81平方米,按15%计算为442.32平方米)等价的土地价款;
- 2、小车位建设或预留安装充电设施接口的比例达到10%,配建电动自行车停放充电场所并按30%比例建设专用智能充电桩;
- 3、在地块东侧规划4米的弹性路,由开发商无偿建设;
- 4、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;
- 5、按相关规范标准要求建设绿色建筑,绿色建筑等级按二星级及以上执行。



# 总图鸟瞰效果图



# 面向海港主立面



海港面夜景效果











似波浪起伏的灵动立面肌理



# 西侧主立面街景透视



东北向立面





色卡采用国际标准RAL（劳尔）色卡

银白色/亮象牙色铝板（外包线条）

RAL 1015  
亮象牙

米灰黄色涂料（外墙）

RAL 1001  
米灰黄

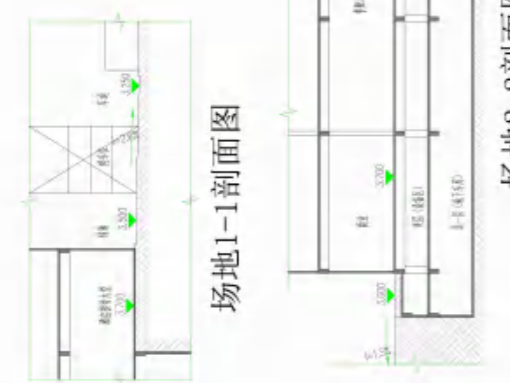
象牙色铝板（裙楼）

RAL 1014  
象牙色

浅灰镂空板（裙楼）

RAL 1013  
浅灰

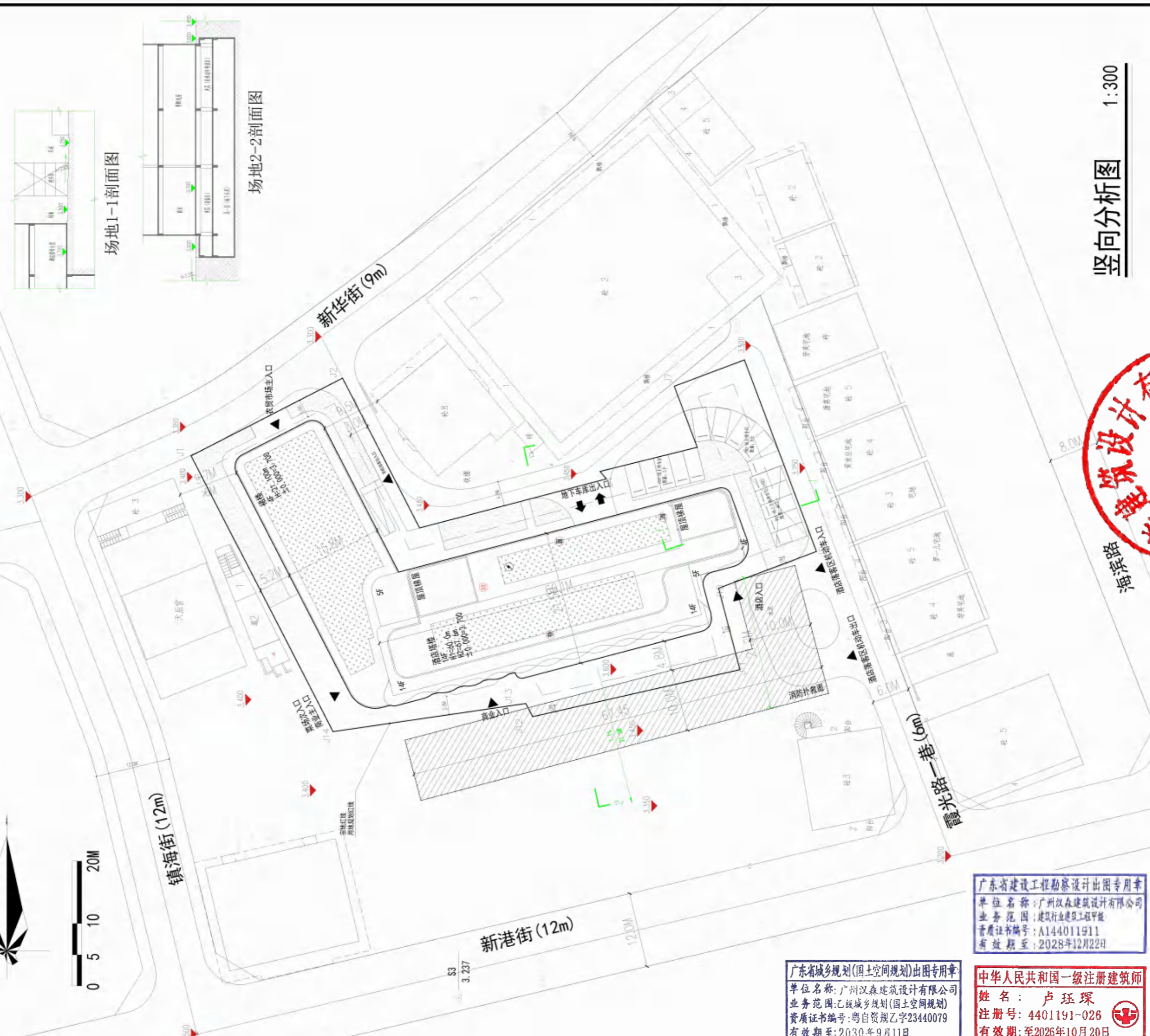
暖通  
给排水  
电气  
结构  
建筑



场地1-1剖面图

场地2-2剖面图

竖向分析图 1:300



1) Do not scale drawing. Figure dimensions are to be followed. Read this drawing in conjunction with all other relevant drawings and specifications. The designer shall be notified immediately of any discrepancy found therein.  
 所有尺寸应以图纸上标示之数字为准，不能以比例尺量度。使用此图时，须参阅其他全部有关之图纸及施工说明书，如有任何不相符之处，应立即以书面通知设计师。  
 2) This drawing shall not be used for construction purposes unless signed and approved. The contractor shall verify all dimensions on site prior to commencement of work.  
 除非已经签署及批准外，此图不能作为实际施工之用。承建单位须先复核工地之实际尺寸，方可正式动工。  
 3) The copyright of this schedule / drawing remains with this company. No part of this schedule / drawing may be reproduced in any form or by any means without the written permission from this company.  
 此图稿/表格之版权为本公司所有，除经本公司之书面允许外，不得以任何形式及方法复制或翻印全部或部分内容。

**汉森伯盛**  
SHANG & PARTNERS  
广州汉森建筑设计有限公司  
设计证书编号: A144011911  
城乡规划乙级 设计证书编号: 粤自资规乙字 23440079  
网址: www.spdg.com

审定 Approved By	盛宇宏	
审核 Audited By	陈坚民	
项目负责人 Project Chief	卢珏琛	
专业负责人 Chief Designer	鲍荣昌	
校对 Checked By	陈务勤	
设计 Designed By	刘栋	
绘图 Drawn By	刘栋	

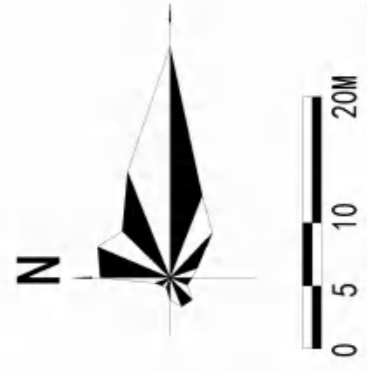
建设单位 Unit	广东天梁置业有限公司	
工程名称 Job Title	雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目	
图纸名称 Drawing Title	竖向分析图	
业务号 Job No.	设计阶段 Status	
日期 Date	比例 Scale	
版次 Revision	图号 Drawing No.	62
专业 Specialize		

广东省建设工程勘察设计院出图专用章  
单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司  
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级  
资质证书编号: A144011911  
有效期至: 2028年12月22日

广东省城乡规划(国土空间规划)出图专用章  
单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司  
业务范围: 乙级城乡规划(国土空间规划)  
资质证书编号: 粤自资规乙字23440079  
有效期至: 2030年9月11日

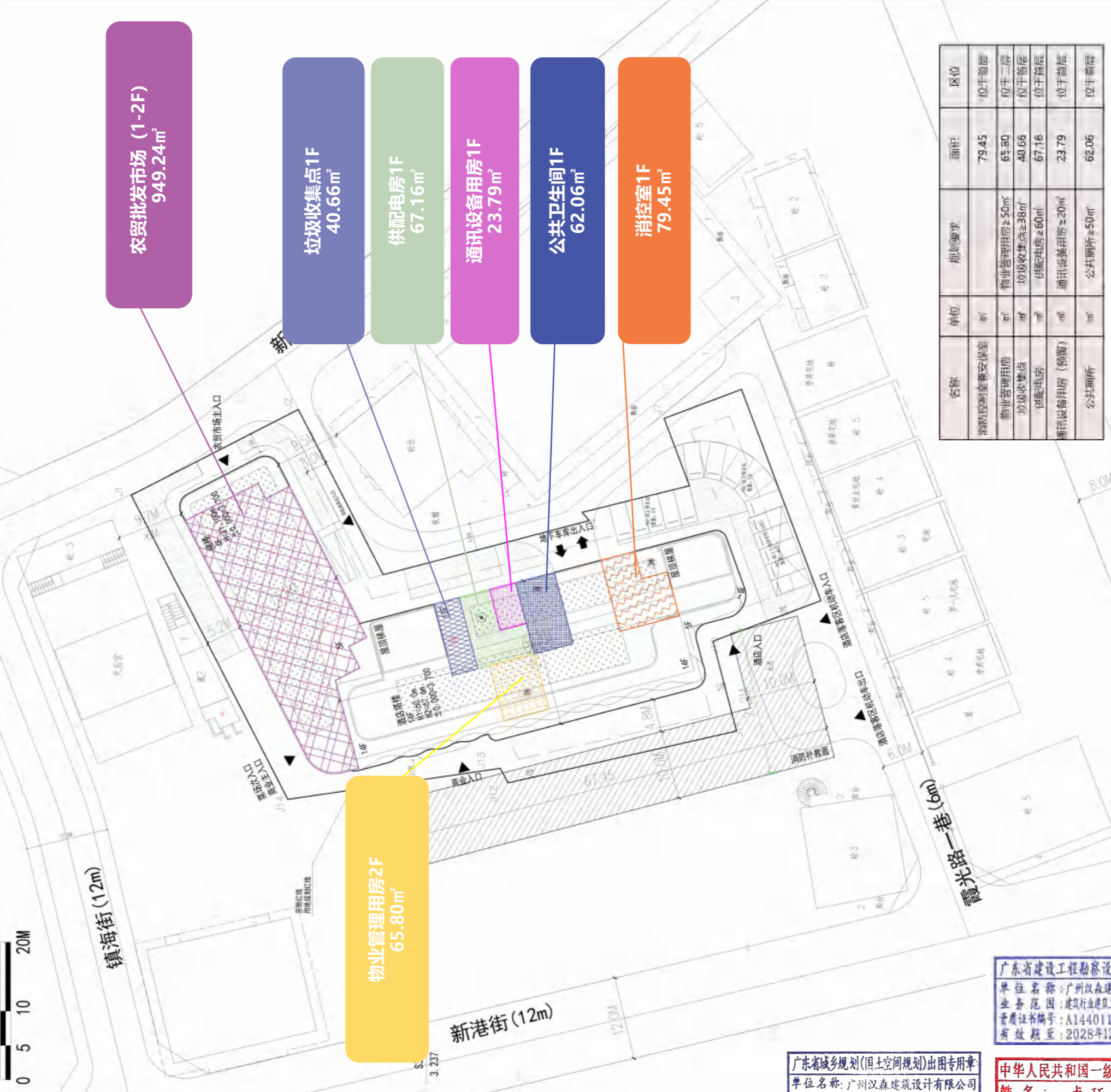
中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 卢珏琛  
注册号: 4401191-026  
有效期至: 至2026年10月20日

暖通  
给排水  
电气  
结构  
建筑



公共配套图例:

- (市) 农贸市场 (位于首、二层)
- (消) 消防控制室 (位于首层)
- (物) 物业管理用房 (位于二层)
- (垃) 垃圾收集点 (位于首层)
- (电) 配电用房 (位于首层)
- (厕) 公共厕所 (位于首层)



农贸市场 (1-2F)  
949.24m<sup>2</sup>

垃圾收集点1F  
40.66m<sup>2</sup>

配电用房1F  
67.16m<sup>2</sup>

通讯设备用房1F  
23.79m<sup>2</sup>

公共卫生间1F  
62.06m<sup>2</sup>

消控室1F  
79.45m<sup>2</sup>

物业管理用房2F  
65.80m<sup>2</sup>

名称	单位	规划要求	面积	区位
消防控制室(安保室)	m <sup>2</sup>		79.45	位于首层
物业管理用房	m <sup>2</sup>	物业管理用房≥50m <sup>2</sup>	65.80	位于二层
垃圾收集点	m <sup>2</sup>	垃圾收集点≥38m <sup>2</sup>	40.66	位于首层
配电用房	m <sup>2</sup>	配电用房≥60m <sup>2</sup>	67.16	位于首层
通讯设备用房(弱电)	m <sup>2</sup>	通讯设备用房≥20m <sup>2</sup>	23.79	位于首层
公共厕所	m <sup>2</sup>	公共厕所≥50m <sup>2</sup>	62.06	位于首层

公共配套分析图 1:300



1) Do not scale drawing. Figured dimensions are to be followed. And this drawing in conjunction with all other relevant drawings and specification the designer shall be notified immediately of any discrepancy found therein.  
 2) This drawing shall not be used for construction purposes unless signed and approved. The contractor shall verify all dimensions on site prior to commencement of work.  
 3) The copyright of this schedule / drawing remains with this company. No part of this schedule / drawing may be reproduced in any form or by any means without the written permission from this company.  
 4) 此图/表格之版权为本公司所有, 除经本公司之书面允许外, 不得以任何形式及方法复制或擅自更改或全图内容。

汉森伯盛  
SHING & PARTNERS  
广州汉森建筑设计有限公司  
 建筑工程甲级 设计证书编号: A144011911  
 城乡规划乙级 设计证书编号: 粤自资规乙字 23440079  
 网址: www.spdg.group

审定 Approved By	陈宇宏	
审核 Audited By	陈坚民	
项目负责人 Project Chief	卢琛琛	
专业负责人 Chief Designer	鲍荣昌	
校对 Checked By	陈务勤	
设计 Designed By	刘栋	
绘图 Drawn By	刘栋	

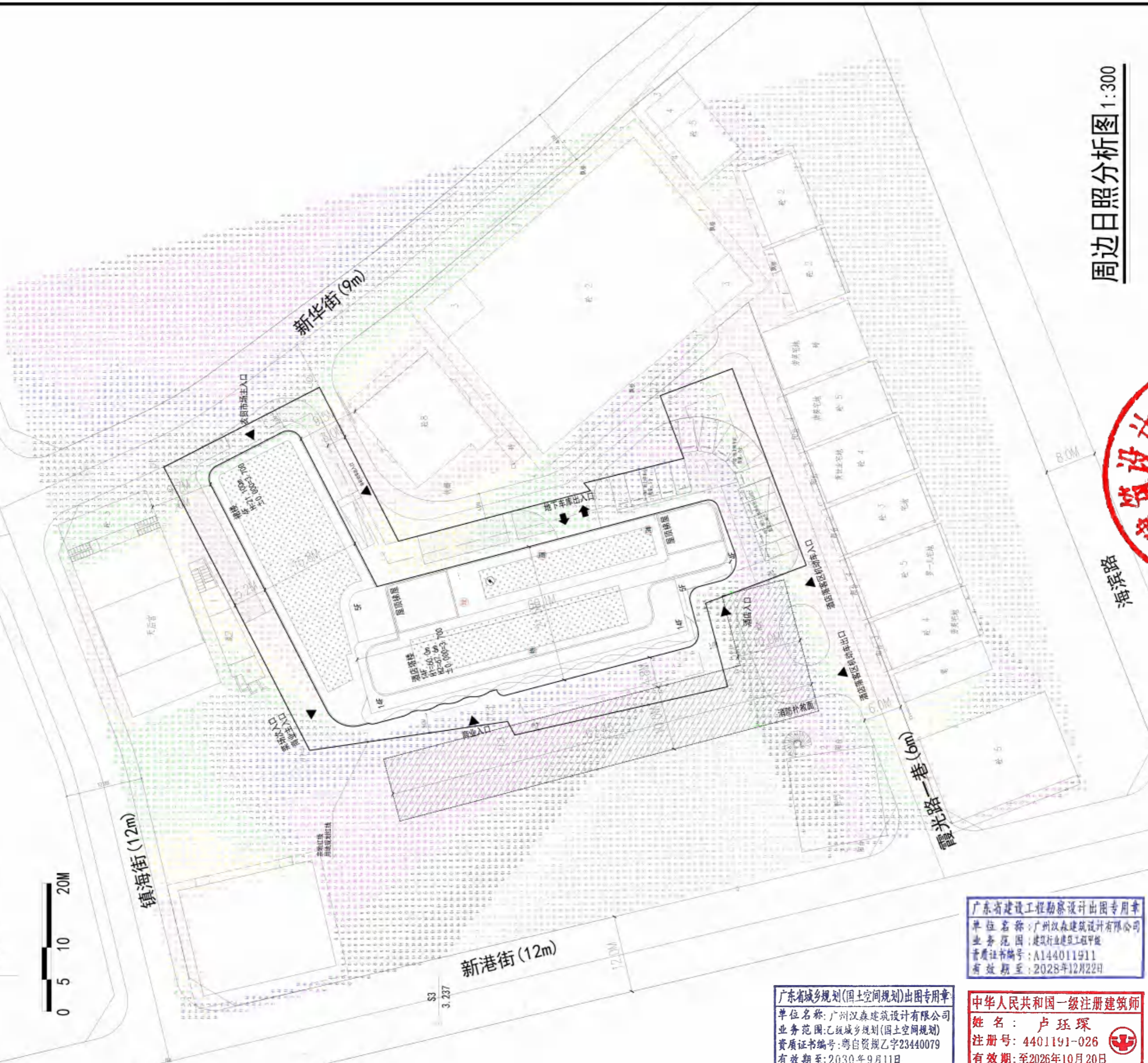
建设单位 Dev Unit	广东天梁置业有限公司	
工程名称 Job Title	雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目	
图纸名称 Drawing Title	公共配套分析图	
业务号 Job No.	设计阶段 Status	
日期 Date	比例 Scale	
版次 Revision	图号 Drawing No.	63
专业 Discipline		

广东省城乡规划(国土空间规划)出图专用章  
 单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司  
 业务范围: 城乡规划(国土空间规划)  
 资质证书编号: 粤自资规乙字23440079  
 有效期至: 2030年9月11日

广东省建设工程勘察设计院出图专用章  
 单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司  
 业务范围: 建筑行业建筑工程  
 资质证书编号: A144011911  
 有效期至: 2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 卢琛琛  
 注册号: 4401191-026  
 有效期至: 2026年10月20日

经测算，本项目建设后，周边居住建筑均能满足大寒日2小时日照要求。



周边日照分析图 1:300

1) Do not scale drawing. Figure dimensions are to be followed. Read this drawing in conjunction with all other relevant drawings and specifications. The designer shall be notified immediately of any discrepancy found therein.  
2) This drawing shall not be used for construction purposes unless signed and approved. The contractor shall verify all dimensions on site prior to commencement of work.  
3) The copyright of this schedule / drawing remains with this company. No part of this schedule / drawing may be reproduced in any form or by any means without the written permission from this company.  
4) 此图仅供参考，不作为施工依据。施工过程中如有任何不符之处，应立即以书面通知设计方。  
5) 此图版权归本公司所有，除经本公司书面许可外，不得在任何形式及方法复制或翻印或转授他人使用。



汉森伯盛  
SHINC & PARTNERS  
广州汉森建筑设计有限公司  
内容摘要  
姓名

审定 Approved By	陈守宏	
审核 Audited By	陈坚民	
项目负责人 Project Chief	卢珏琛	
专业负责人 Chief Designer	鲍荣昌	
校对 Checked By	陈务勤	
设计 Designed By	刘栋	
绘图 Drawn By	刘栋	

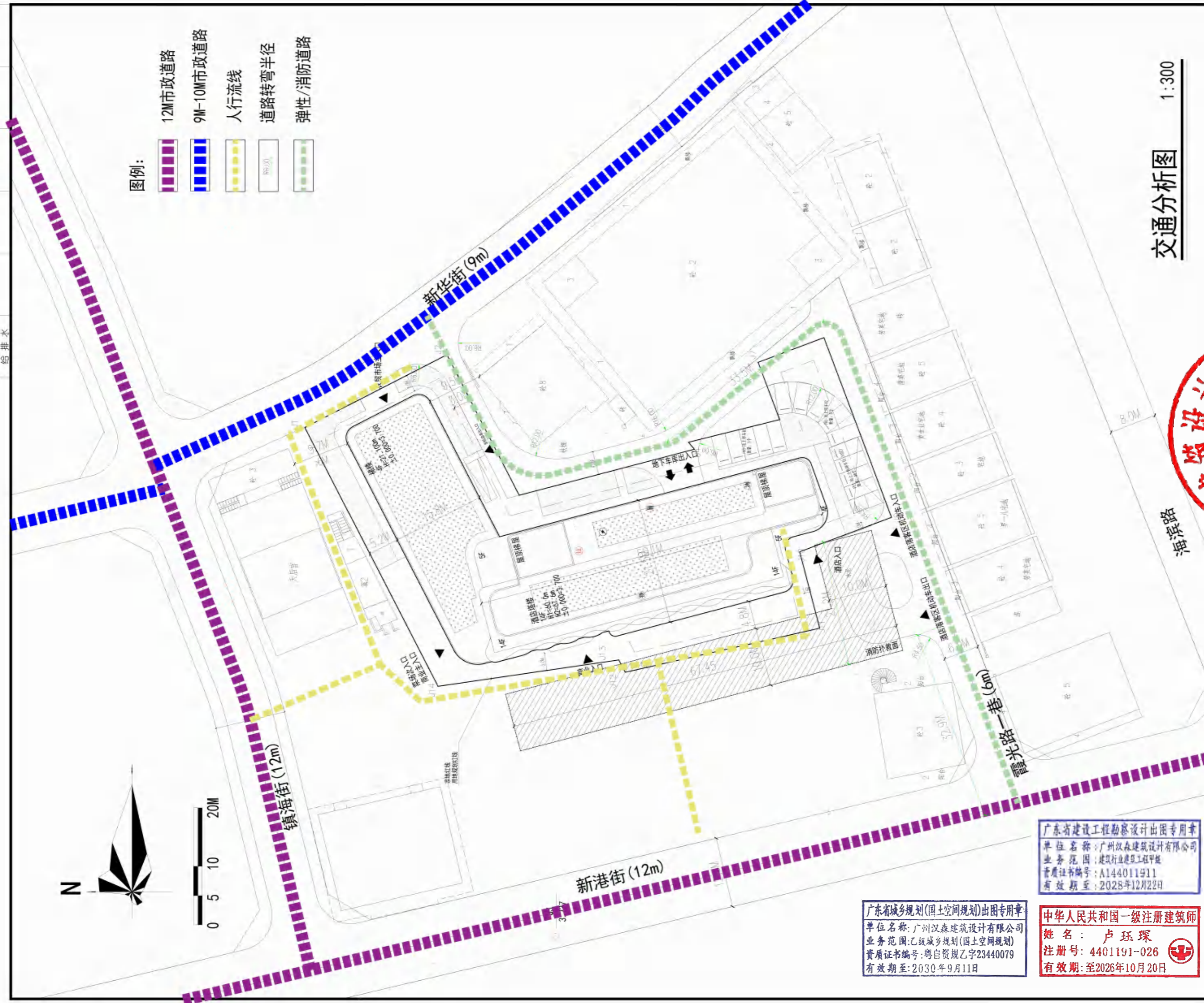
建设单位 Org Unit	广东天梁置业有限公司	
工程名称 Job Title	雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目	
图纸名称 Drawing Title	周边日照分析图	
业务号 Job No.	设计阶段 Status	
日期 Date	比例 Scale	
版次 Revision	64	图号 Drawing No.
专业 Discipline		

广东省建设工程勘察设计院出图专用章  
单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司  
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级  
资质证书编号: A144011911  
有效期至: 2028年12月22日

广东省城乡规划(国土空间规划)出图专用章  
单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司  
业务范围: 乙级城乡规划(国土空间规划)  
资质证书编号: 粤自资规乙字23440079  
有效期至: 2030年9月11日

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 卢珏琛  
注册号: 4401191-026  
有效期: 至2026年10月20日

- 图例:
- 12M市政道路
  - 9M-10M市政道路
  - 人行流线
  - 道路转弯半径
  - 弹性/消防道路



交通分析图 1:300

1) Do not scale drawing. Figure dimensions are to be followed. And this drawing in conjunction with all other relevant drawings and specification. The designer shall be notified immediately of any discrepancy found therein.  
 所有尺寸应以图纸上标注之数字为准，不能以比例量度。使用此图时，必须参照其他相关之图纸及施工说明书，如有任何不符之处，应立即以书面通知设计。  
 2) This drawing shall not be used for construction purposes unless signed and approved. The contractor shall verify all dimensions on site prior to commencement of work.  
 除非已经签署及批准，此图不能作为实际施工之用。承建单位须先复核工程上之实际尺寸，方可正式动工。  
 3) The copyright of this schedule / drawing remains with this company. No part of this schedule / drawing may be reproduced in any form or by any means without the written permission from this company.  
 此图稿/表格之版权为本公司所有，除经本公司之书面允许外，不得以任何形式及方法复制或翻印任何内容。



汉森伯盛  
SHINCA PARTNERS  
广州汉森建筑设计有限公司  
设计证书编号: 粤自资规乙字 23440079  
网址: www.spdg.group

审定 Approved By	盛宇宏 陈坚民	
审核 Audited By	卢琛琛	
项目负责人 Project Chief	鲍荣昌	
专业负责人 Chief Designer	陈务勤	
校对 Checked By	刘栋	
设计 Designed By	刘栋	
绘图 Drawn By	刘栋	

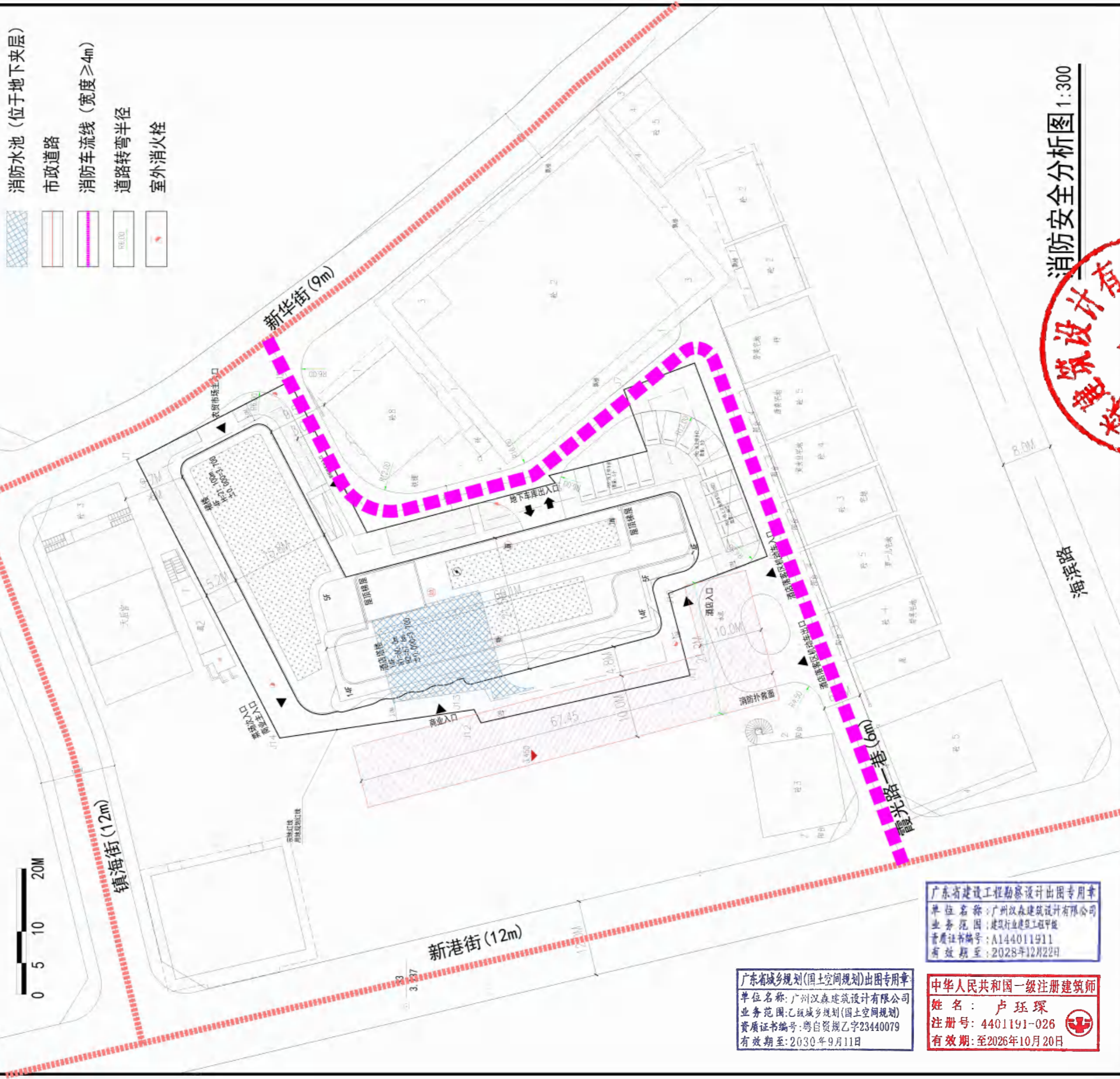
建设单位 Dev Unit	广东天梁置业有限公司	
工程名称 Job Title	雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目	
图纸名称 Drawing Title	交通分析图	
业务号 Job No.	设计阶段 Stage	
日期 Date	比例 Scale	
版次 Revision	65	图号 Drawing No.
专业 Discipline		

广东省建设工程勘察设计院出图专用章  
单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司  
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级  
资质证书编号: A144011911  
有效期至: 2028年12月22日

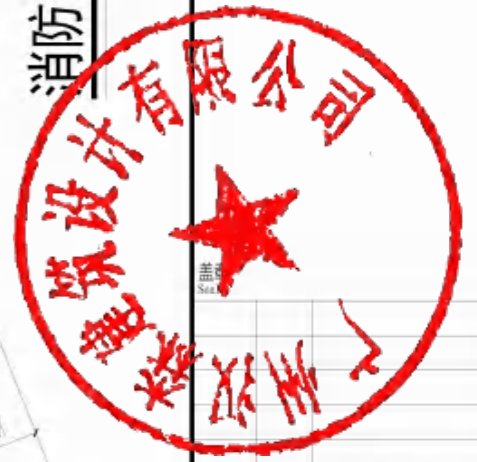
中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 卢琛琛  
注册号: 4401191-026  
有效期: 至2026年10月20日

建筑 结构 电气 给排水 暖通

- 图例:
- 消防扑救场
  - 消防水池 (位于地下夹层)
  - 市政道路
  - 消防车流线 (宽度≥4m)
  - 道路转弯半径
  - 室外消火栓



消防安全分析图 1:300



1) Do not scale drawing. Figure dimensions are to be followed. Read this drawing in conjunction with all other relevant drawings and specifications. The designer shall be notified immediately of any discrepancy found therein.

2) This drawing shall not be used for construction purposes unless signed and approved. The contractor shall verify all dimensions on site prior to commencement of work.

3) The copyright of this schedule / drawing remains with this company. No part of this schedule / drawing may be reproduced in any form or by any means without the written permission from this company.

此图/表格之版权为本公司所有, 除经本公司之书面允许外, 不得以任何形式及方法复制或翻印或传播全部内容。

汉森伯盛 SHING & PARTNERS 广州汉森建筑设计有限公司

设计证书编号: A144011911

设计证书编号: 粤自资规乙字 23440079

网址: www.spdg.com

Rev. No.	Date	Particulars	Signature
审定	陈守宏	陈守宏	陈守宏
审核	陈坚民	陈坚民	陈坚民
项目负责人	卢琛琛	卢琛琛	卢琛琛
专业负责人	鲍荣昌	鲍荣昌	鲍荣昌
校对	陈务勤	陈务勤	陈务勤
设计	刘栋	刘栋	刘栋
绘图	刘栋	刘栋	刘栋

广东省建设工程勘察设计院出图专用章

单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司

业务范围: 建筑行业建筑工程甲级

资质证书编号: A144011911

有效期至: 2028年12月22日

广东省城乡规划(国土空间规划)出图专用章

单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司

业务范围: 乙级城乡规划(国土空间规划)

资质证书编号: 粤自资规乙字23440079

有效期至: 2030年9月11日

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 卢琛琛



注册号: 4401191-026

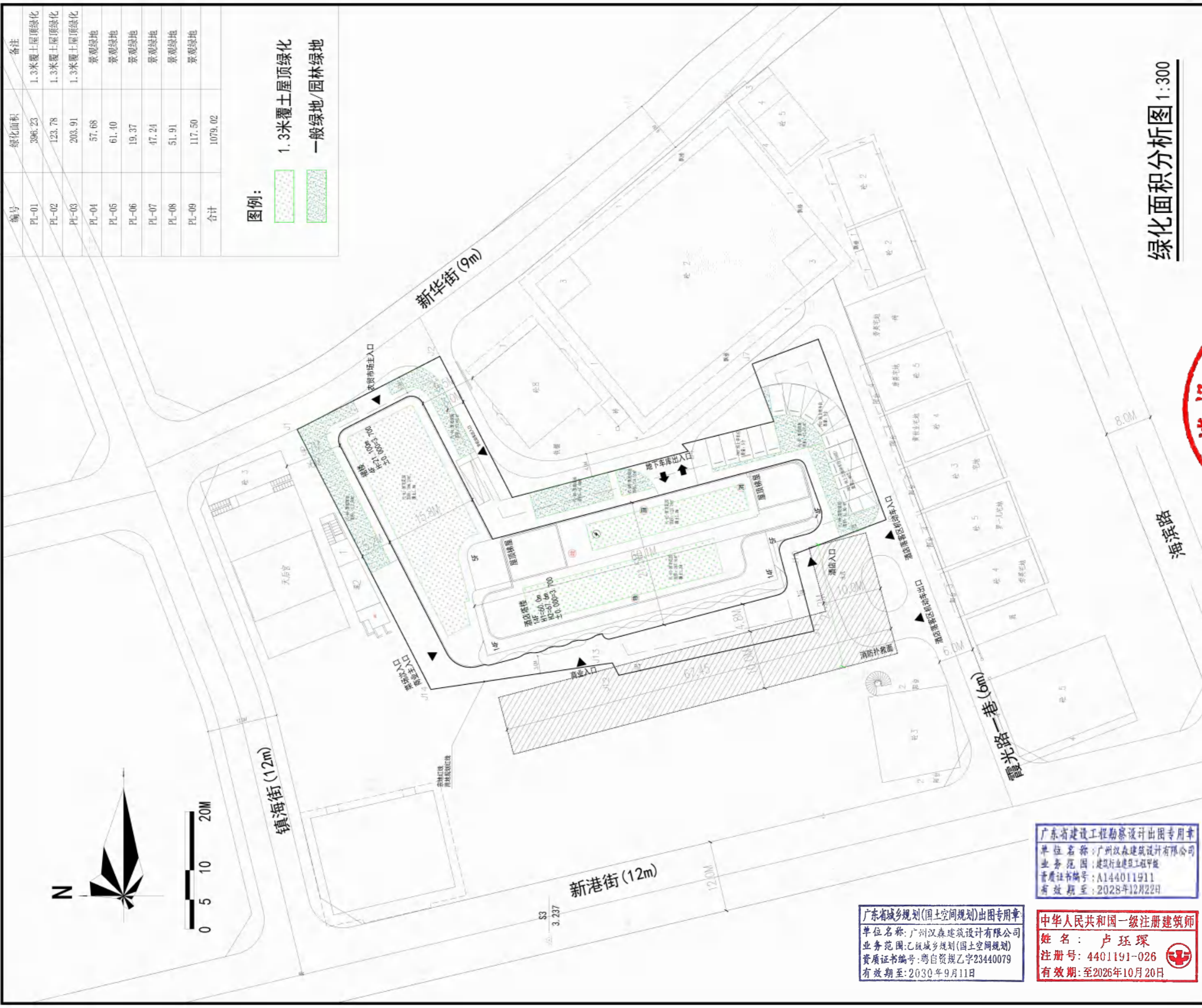
有效期: 至2026年10月20日

建设单位	广东天梁置业有限公司
工程名称	雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目
图名	消防安全分析图
业务号	设计阶段
日期	比例
版次	图号
专业	66

暖通  
给排水  
电气  
结构  
建筑

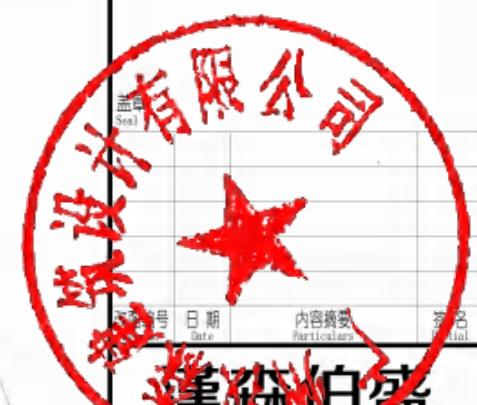
编号	绿化面积	备注
PL-01	396.23	1.3米覆土屋顶绿化
PL-02	123.78	1.3米覆土屋顶绿化
PL-03	203.91	1.3米覆土屋顶绿化
PL-04	57.68	景观绿地
PL-05	61.40	景观绿地
PL-06	19.37	景观绿地
PL-07	47.24	景观绿地
PL-08	51.91	景观绿地
PL-09	117.50	景观绿地
合计	1079.02	

图例：  
 1.3米覆土屋顶绿化  
 一般绿地/园林绿地



绿化面积分析图 1:300

1) Is not scale drawing. Figure dimension are to be followed. And this drawing in conjunction with all other relevant drawings and specification. The designer shall be notified immediately of any discrepancy found therein.  
 所有尺寸应以图面上所示之数字为准，不能以比例尺量度。使用此图时，应参照其他相关之图则及施工说明书。如有任何不相符之处，应立即以书面通知设计师。  
 2) This drawing shall not be used for construction purposes unless signed and approved. The contractor shall verify all dimensions on site prior to commencement of work.  
 除非已经签署及批准外，此图不能作为实际施工之用。承建单位须先复核工地上之实际尺寸，方可正式动工。  
 3) The copyright of this schedule / drawing remains with this company. No part of this schedule / drawing may be reproduced in any form or by any means without the written permission from this company.  
 此图则/表格之版权为本公司所有，未经本公司之书面允许，不得以任何形式及方法复制或翻印图则或表格内容。



汉森伯盛  
SHING & PARTNERS  
广州汉森建筑设计有限公司  
 建筑工程甲级 设计证书编号: A144011911  
 城乡规划乙级 设计证书编号: 粤自资规乙字 23440079  
 网址: www.spdg.group

审定	审核	项目负责人	专业负责人	校对	设计	绘图
陈宇宏	陈坚民	卢琛琛	鲍荣昌	陈务勤	刘栋	刘栋

建设单位	广东天梁置业有限公司
工程名称	雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目
图名	绿化面积分析图
业务号	设计阶段
日期	比例
版次	图号
专业	67

广东省城乡规划(国土空间规划)出图专用章  
 单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司  
 业务范围: 城乡规划(国土空间规划)  
 资质证书编号: 粤自资规乙字23440079  
 有效期至: 2030年9月11日

广东省建设工程勘察设计院出图专用章  
 单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司  
 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级  
 资质证书编号: A144011911  
 有效期至: 2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 卢琛琛  
 注册号: 4401191-026  
 有效期: 至2026年10月20日

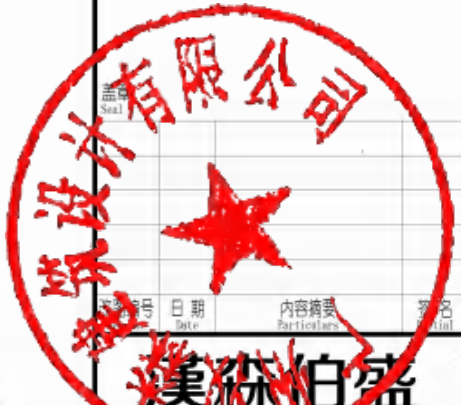
图例:

-  生活给水管
-  室外消火栓给水管
-  给水阀门井
-  水表组
-  室外消火栓
-  给水管管径



给水规划图 1:300

1) Do not scale drawings. Figured dimensions are to be followed. Read this drawing in conjunction with all other relevant drawings and specifications. The designer shall be notified immediately of any discrepancy found therein.  
 所有尺寸均以图面上标注之数字为准, 不能以比例尺量度。使用此图时, 须参照其他相关之图则及施工说明书, 如有任何不相符之处, 应立即以书面通知设计师。  
 2) This drawing shall not be used for construction purposes unless signed and approved. The contractor shall verify all dimensions on site prior to commencement of work.  
 除非已经签署及批准外, 此图则不能作为实际施工之用。承建单位须先复核工地上之实际尺寸, 方可正式施工。  
 3) The copyright of this schedule / drawing remains with this company. No part of this schedule / drawing may be reproduced in any form or by any means without the written permission from this company.  
 此图则/表格之版权为本公司所有, 除经本公司之书面允许外, 不得以任何形式及方法复制或翻印图则或表格内容。



**SHING & PARTNERS**  
 广州汉森建筑设计有限公司  
 建筑工程甲级 设计证书编号: A144011911  
 城乡规划乙级 设计证书编号: 粤自资规乙字 23440079  
 网址: www.spdg.group

审定 Approved By	
审核 Audited By	
项目负责人 Project Chief	
专业负责人 Chief Designer	
校对 Checked By	
设计 Designed By	
绘图 Drawn By	

建设单位: 广东天梁置业有限公司

工程名称: 雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目

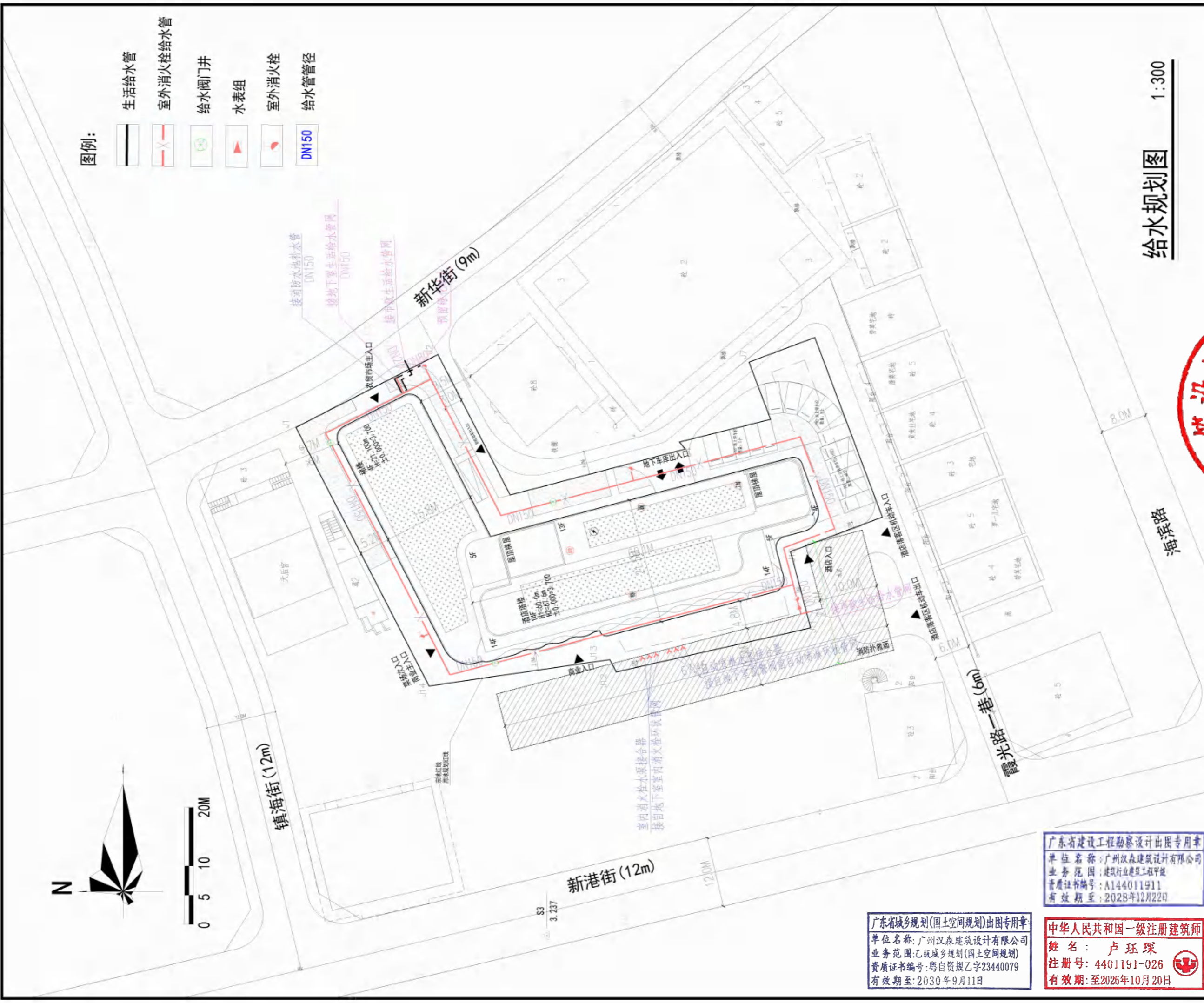
图纸名称: 给水规划图

业务号 Job No.	设计阶段 Status
日期 Date	比例 Scale
版次 Revision	图号 Drawing No.
专业 Discipline	

广东省建设工程勘察设计出图专用章  
 单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司  
 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级  
 资质证书编号: A144011911  
 有效期至: 2028年12月22日

广东省城乡规划(国土空间规划)出图专用章  
 单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司  
 业务范围: 乙级城乡规划(国土空间规划)  
 资质证书编号: 粤自资规乙字23440079  
 有效期至: 2030年9月11日

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 卢珏琛  
 注册号: 4401191-026  
 有效期: 至2026年10月20日



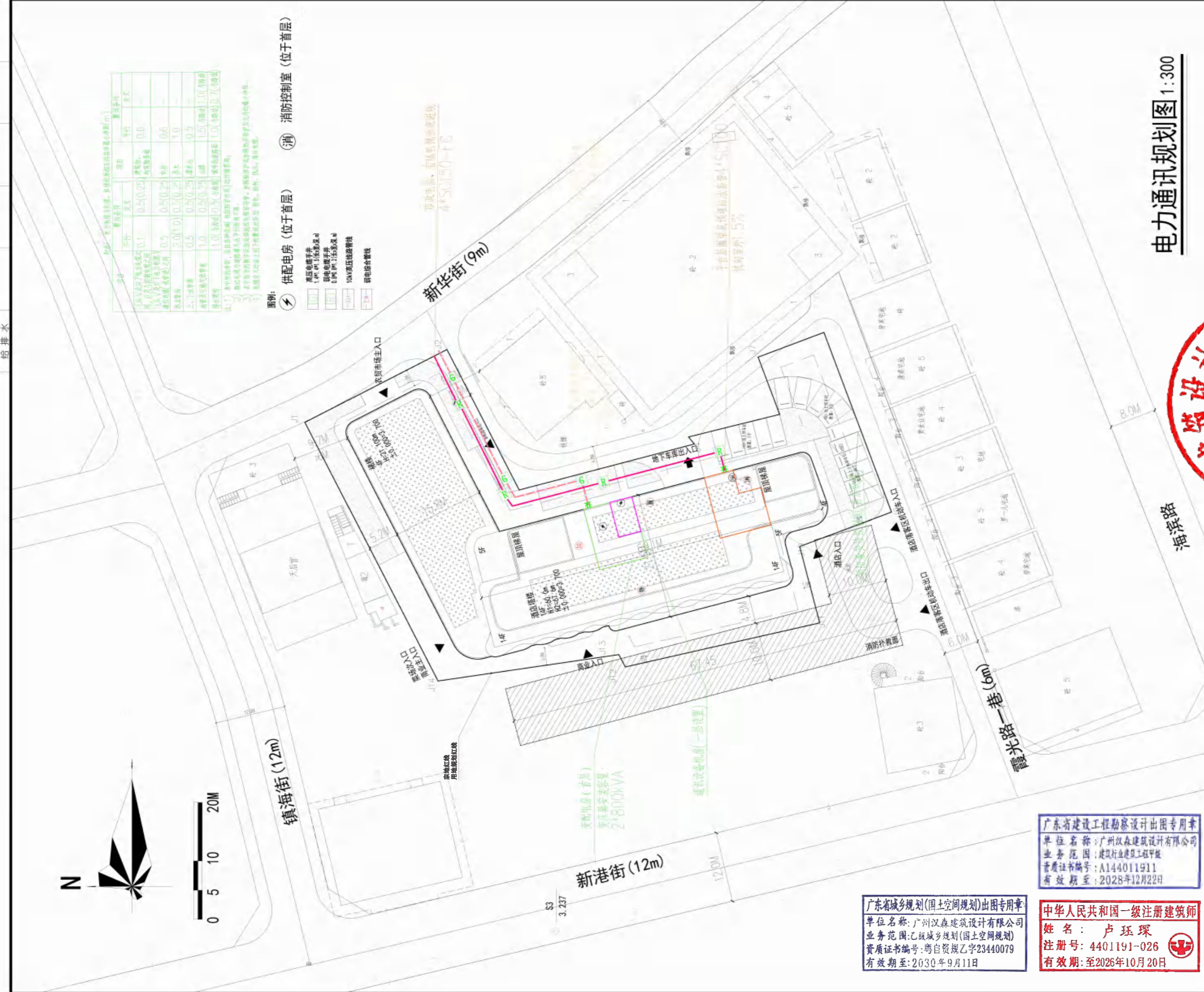
建筑 结构 电气 给排水 暖通

项目	单位	数值
1. 10kV及以下电压等级	mm	0.1
2. 10kV及以上电压等级	mm	0.5
3. 10kV及以上电压等级	mm	0.5
4. 10kV及以上电压等级	mm	0.5
5. 10kV及以上电压等级	mm	0.5
6. 10kV及以上电压等级	mm	0.5
7. 10kV及以上电压等级	mm	0.5
8. 10kV及以上电压等级	mm	0.5
9. 10kV及以上电压等级	mm	0.5
10. 10kV及以上电压等级	mm	0.5

注：1) 本图仅供参考，不作为施工依据。  
2) 本图仅供参考，不作为施工依据。  
3) 本图仅供参考，不作为施工依据。  
4) 本图仅供参考，不作为施工依据。

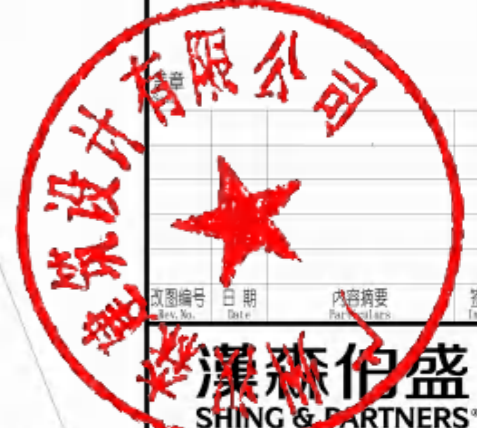
图例：  
 (电) 供电电房 (位于首层)  
 (消) 消防控制室 (位于首层)

- 10kV高压柜
- 10kV高压柜
- 10kV高压柜
- 10kV高压柜
- 10kV高压柜



电力通讯规划图 1:300

1) Do not scale drawing. Figured dimensions are to be followed. And this drawing in conjunction with all other relevant drawings and specification. The designer shall be notified immediately of any discrepancy found therein.  
 2) This drawing shall not be used for construction purposes unless signed and approved. The contractor shall verify all dimensions on site prior to commencement of work.  
 3) The copyright of this schedule / drawing remains with this company. No part of this schedule / drawing may be reproduced in any form or by any means without the written permission from this company.  
 此图版权归本公司所有，除经本公司之书面许可外，不得以任何形式及方法复制或翻印图内全部内容。



改图编号	日期	内容摘要	签名

SHING & PARTNERS  
 广州汉森建筑设计有限公司  
 建筑工程甲级 设计证书编号: A144011911  
 城乡规划乙级 设计证书编号: 粤自资规乙字 23440079  
 网址: www.spdg.group

审定	陈宇宏	陈宇宏
审核	陈坚民	陈坚民
项目负责人	卢琛琛	卢琛琛
专业负责人	鲍荣昌	鲍荣昌
校对	陈务勤	陈务勤
设计	刘栋	刘栋
绘图	刘栋	刘栋

建设单位	广东天梁置业有限公司
工程名称	雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目
图纸名称	电力规划图
业务号	设计阶段
日期	比例
版次	Scale
专业	69 图号
Discipline	Drawing No.

广东省建设工程勘察设计出图专用章  
 单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司  
 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级  
 资质证书编号: A144011911  
 有效期至: 2028年12月22日

广东省城乡规划(国土空间规划)出图专用章  
 单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司  
 业务范围: 乙级城乡规划(国土空间规划)  
 资质证书编号: 粤自资规乙字23440079  
 有效期至: 2030年9月11日

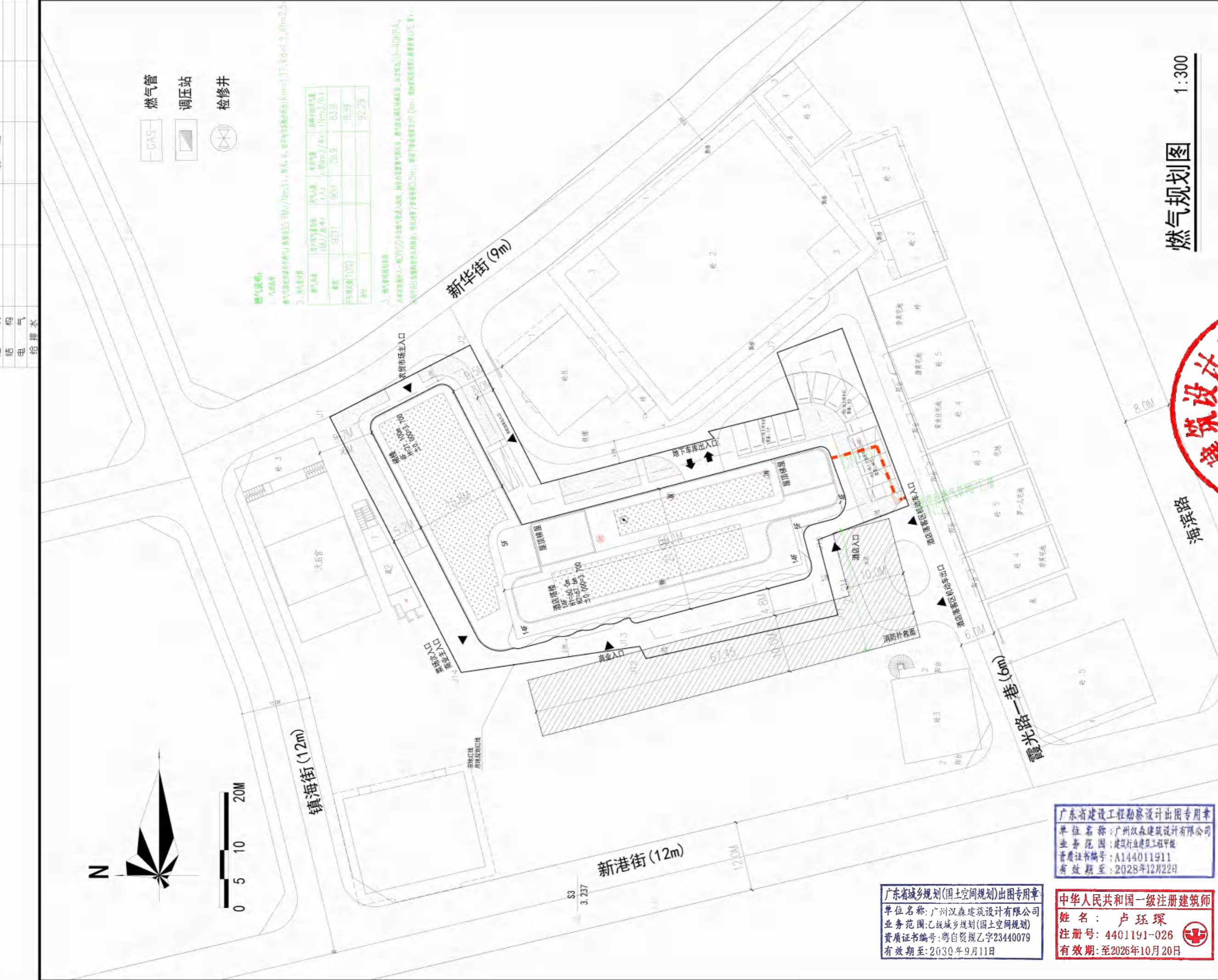
中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 卢琛琛  
 注册号: 4401191-026  
 有效期: 至2026年10月20日

暖通  
建筑  
结构  
电气  
给排水

燃气管  
调压站  
检修井

**燃气说明:**  
 1. 燃气系统  
 2. 燃气系统  
 3. 燃气系统

燃气系统	燃气系统	燃气系统	燃气系统
燃气系统	燃气系统	燃气系统	燃气系统
燃气系统	燃气系统	燃气系统	燃气系统
燃气系统	燃气系统	燃气系统	燃气系统



燃气规划图 1:300

1) Do not scale drawing. Figure dimensions are to be followed. And this drawing in conjunction with all other relevant drawings and specification. The designer shall be notified immediately of any discrepancy found therein.  
 2) This drawing shall not be used for construction purposes unless signed and approved. The contractor shall verify all dimensions on site prior to commencement of work.  
 3) The copyright of this schedule / drawing remains with this company. No part of this schedule / drawing may be reproduced in any form or by any means without the written permission from this company.  
 此图/表格之版权为本公司所有, 除经本公司之书面允许外, 不得以任何形式及方法复制或翻印或传播内容。



图号	日期	内容摘要	签名

**汉森柏盛 SHING & PARTNERS**  
 广州汉森建筑设计有限公司  
 设计证书编号: A144011911  
 设计证书编号: 粤自资规乙字 23440079  
 网址: www.spdg.group

审定	盛宇宏	
审核	陈坚民	
项目负责人	卢珏琛	
专业负责人	鲍荣昌	
校对	陈务勤	
设计	刘栋	
绘图	刘栋	

建设单位	广东天梁置业有限公司
工程名称	雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目
图纸名称	燃气规划图
业务号	设计阶段
日期	比例
版次	70 图号
专业	

广东省城乡规划(国土空间规划)出图专用章  
 单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司  
 业务范围: 城乡规划(国土空间规划)  
 资质证书编号: 粤自资规乙字23440079  
 有效期至: 2030年9月11日




广东省建设工程勘察设计出图专用章  
 单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司  
 业务范围: 建筑行业建设工程勘察  
 资质证书编号: A144011911  
 有效期至: 2028年12月24日

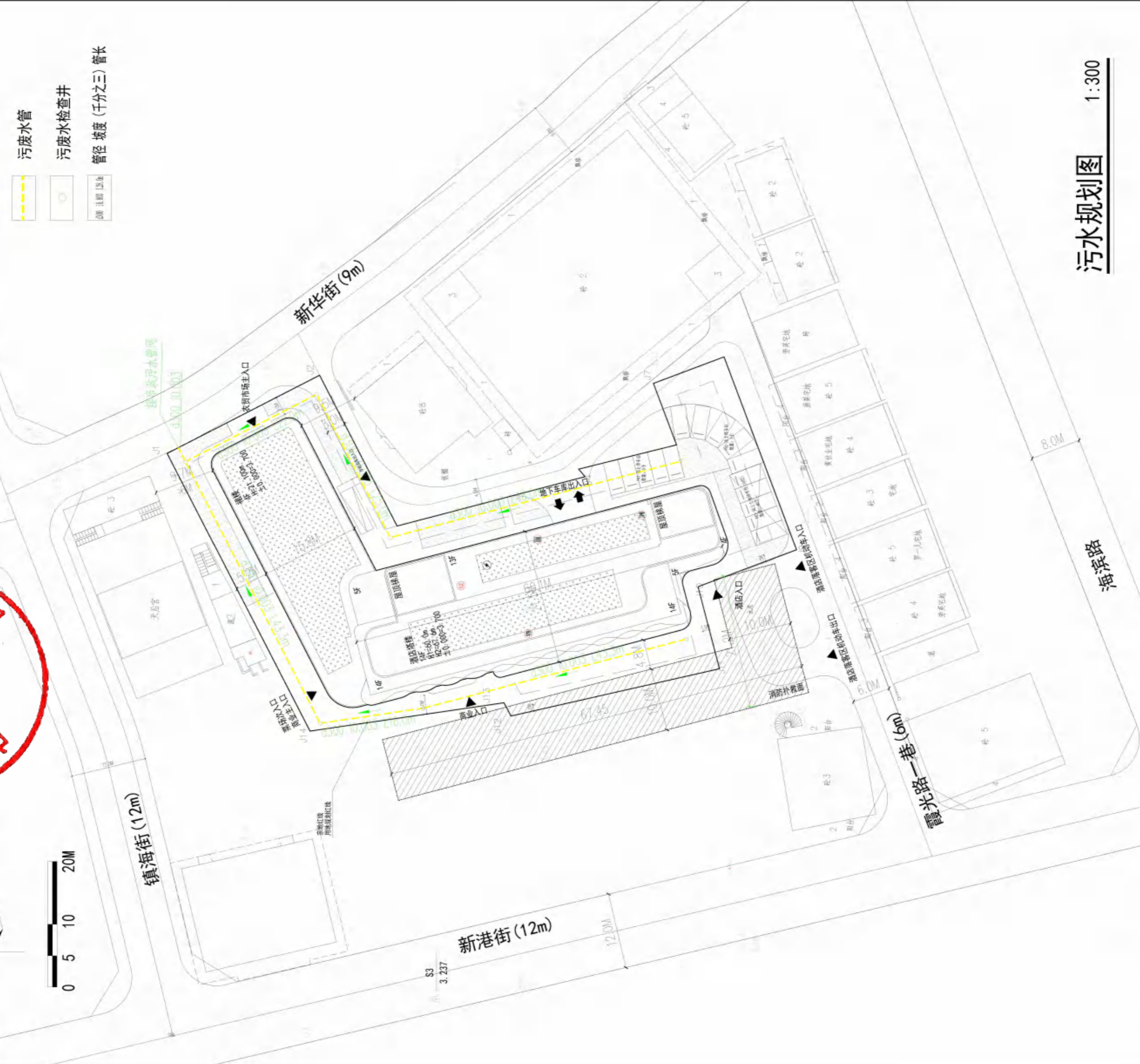
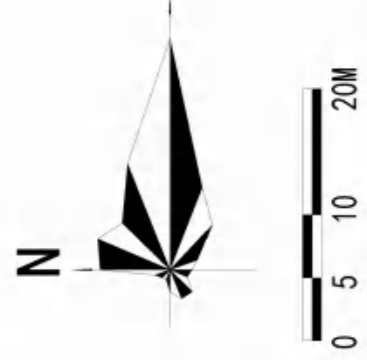
中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 卢珏琛  
 注册号: 4401191-026  
 有效期: 至2026年10月20日

暖通  
给排水  
电气  
结构



图例:

-  污水水管
-  污水水检查井
-  管径 坡度 (千分之三) 管长



污水规划图 1:300

1) This is not a scale drawing. Figured dimensions are to be followed. And this drawing in conjunction with all other relevant drawings and specifications. The designer shall be notified immediately of any discrepancy found therein.  
 所有尺寸应以图纸上标示之数字为准, 不能以比例尺量度。使用此图时, 应对其他相关之图纸及施工说明书, 如有任何不相符之处, 应立即以书面通知设计师。

2) This drawing shall not be used for construction purposes unless signed and approved. The contractor shall verify all dimensions on site prior to commencement of work.  
 除非已经签署及批准, 此图绝不能作为实际施工之用。承建单位须先复核工地之实际尺寸, 方可正式动工。

3) The copyright of this schedule / drawing remains with this company. No part of this schedule / drawing may be reproduced in any form or by any means without the written permission from this company.  
 此图/表格之版权为本公司所有, 除经本公司之书面允许外, 不得以何形式及方法复制或翻印或全部内容。

**广东省建设工程勘察设计出图专用章**  
 单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司  
 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级  
 资质证书编号: A144011911  
 有效期至: 2028年12月22日

**中华人民共和国一级注册建筑师**  
 姓名: 卢珏琛  
 注册号: 4401191-026  
 有效期: 至2026年10月20日

**广东省城乡规划(国土空间规划)出图专用章**  
 单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司  
 业务范围: 乙级城乡规划(国土空间规划)  
 资质证书编号: 粤自资规乙字23440079  
 有效期至: 2030年9月11日

改图编号 Rev. No.	日期 Date	内容摘要 Particulars	签名 Initial

**汉森伯盛**  
**SHING & PARTNERS®**  
 广州汉森建筑设计有限公司  
 建筑工程甲级 设计证书编号: A144011911  
 城乡规划乙级 设计证书编号: 粤自资规乙字 23440079  
 网址: www.spdq.group

审定 Approved By	
审核 Audited By	
项目负责人 Project Chief	
专业负责人 Chief Designer	
校对 Checked By	
设计 Designed By	
绘图 Drawn By	

建设单位  
Dev Unit: 广东天梁置业有限公司

工程名称  
Job Title: 雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目

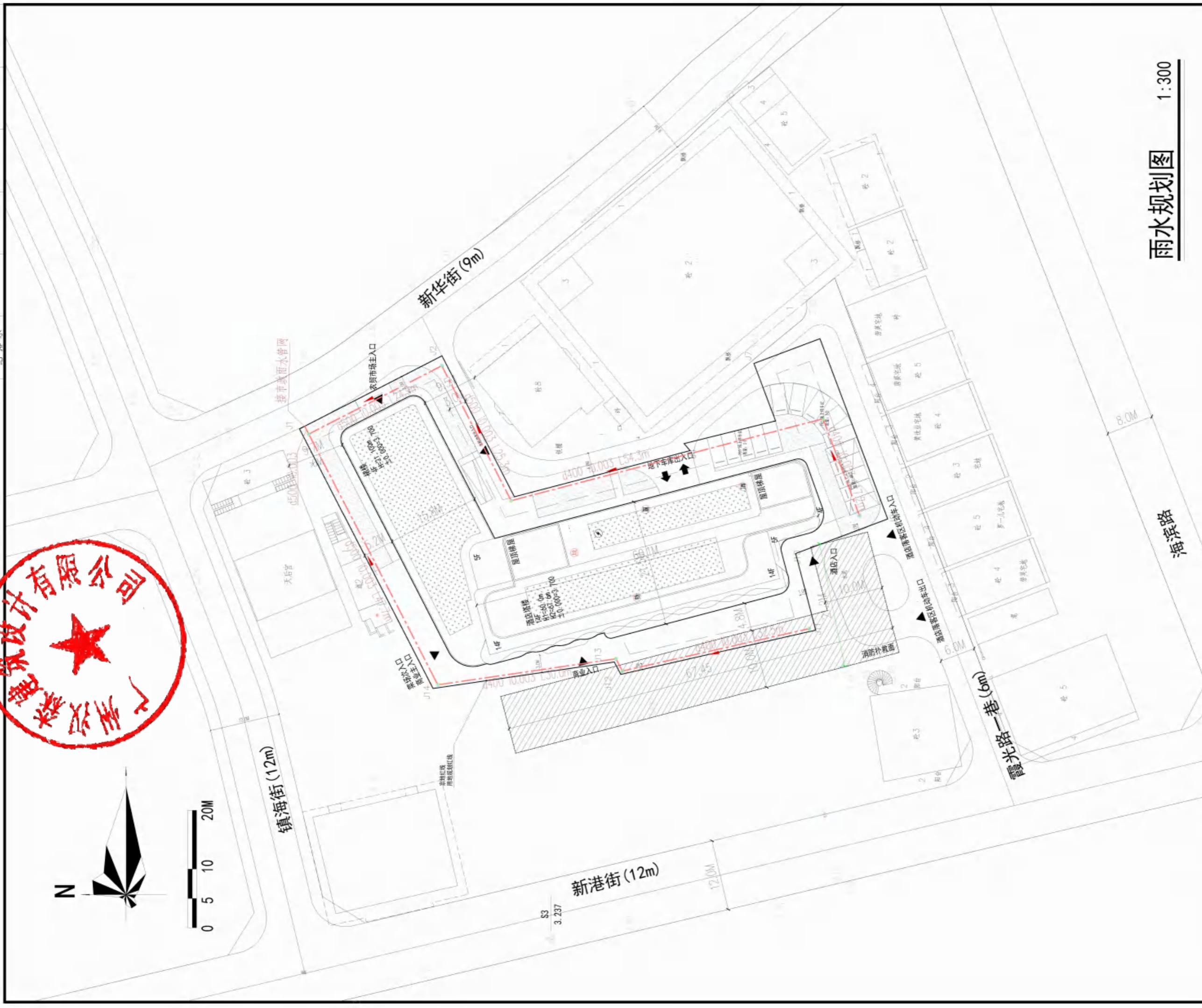
图纸名称  
Drawing Title: 污水规划图

业务号 Job No.	设计阶段 Status
日期 Date	比例 Scale
版次 Revision	图号 Drawing No.
专业 Discipline	

建筑  
结构  
电气  
给排水



雨水规划图  
1:300



1) This is not a scale drawing. Figured dimensions are to be followed. Read this drawing in conjunction with all other relevant drawings and specifications. The designer shall be notified immediately of any discrepancy found therein.  
所有尺寸应以图纸上标示之数字为准，不能以比例尺量度。使用此图时，应参照其他全部有关之图纸及施工说明书，如有任何不相符之处，应立即以书面通知设计方。  
2) This drawing shall not be used for construction purposes unless signed and approved. The contractor shall verify all dimensions on site prior to commencement of work.  
除非已经签署及批准外，此图不能作为实际施工之用。承建单位须先复核工地上之实际尺寸，方可正式动工。  
3) The copyright of this schedule / drawing remains with this company. No part of this schedule / drawing may be reproduced in any form or by any means without the written permission from this company.  
此图/表格之版权为本公司所有，未经本公司之书面许可，不得以任何形式及方法进行复制或翻印或全部内容。

广东省建设工程勘察设计出图专用章  
单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司  
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级  
资质证书编号: A144011911  
有效期至: 2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 卢珏琛  
注册号: 4401191-026  
有效期: 至2026年10月20日

广东省城乡规划(国土空间规划)出图专用章  
单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司  
业务范围: 乙级城乡规划(国土空间规划)  
资质证书编号: 粤自资规乙字23440079  
有效期至: 2030年9月11日

改图编号 Rev. No.	日期 Date	内容摘要 Particulars	签名 Initial

汉森伯盛  
SHING & PARTNERS®  
广州汉森建筑设计有限公司  
建筑工程甲级 设计证书编号: A144011911  
城乡规划乙级 设计证书编号: 粤自资规乙字 23440079  
网址: www.spdg.group

审定 Approved By	盛宇宏	
审核 Initiated By	陈坚民	
项目负责人 Project Chief	卢珏琛	
专业负责人 Chief Designer	鲍荣昌	
校对 Checked By	陈务勤	陈务勤
设计 Designed By	刘栋	
绘图 Drawn By	刘栋	

建设单位  
Dev Unit: 广东天梁置业有限公司

工程名称  
Job Title: 雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目

图纸名称  
Drawing Title: 雨水规划图

业务号 Job No.	设计阶段 Status
日期 Date	比例 Scale
版次 Revision	72 图号 Drawing No.
专业 Discipline	

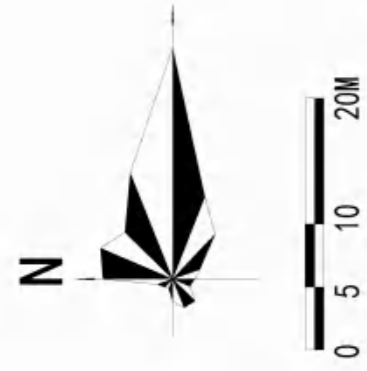
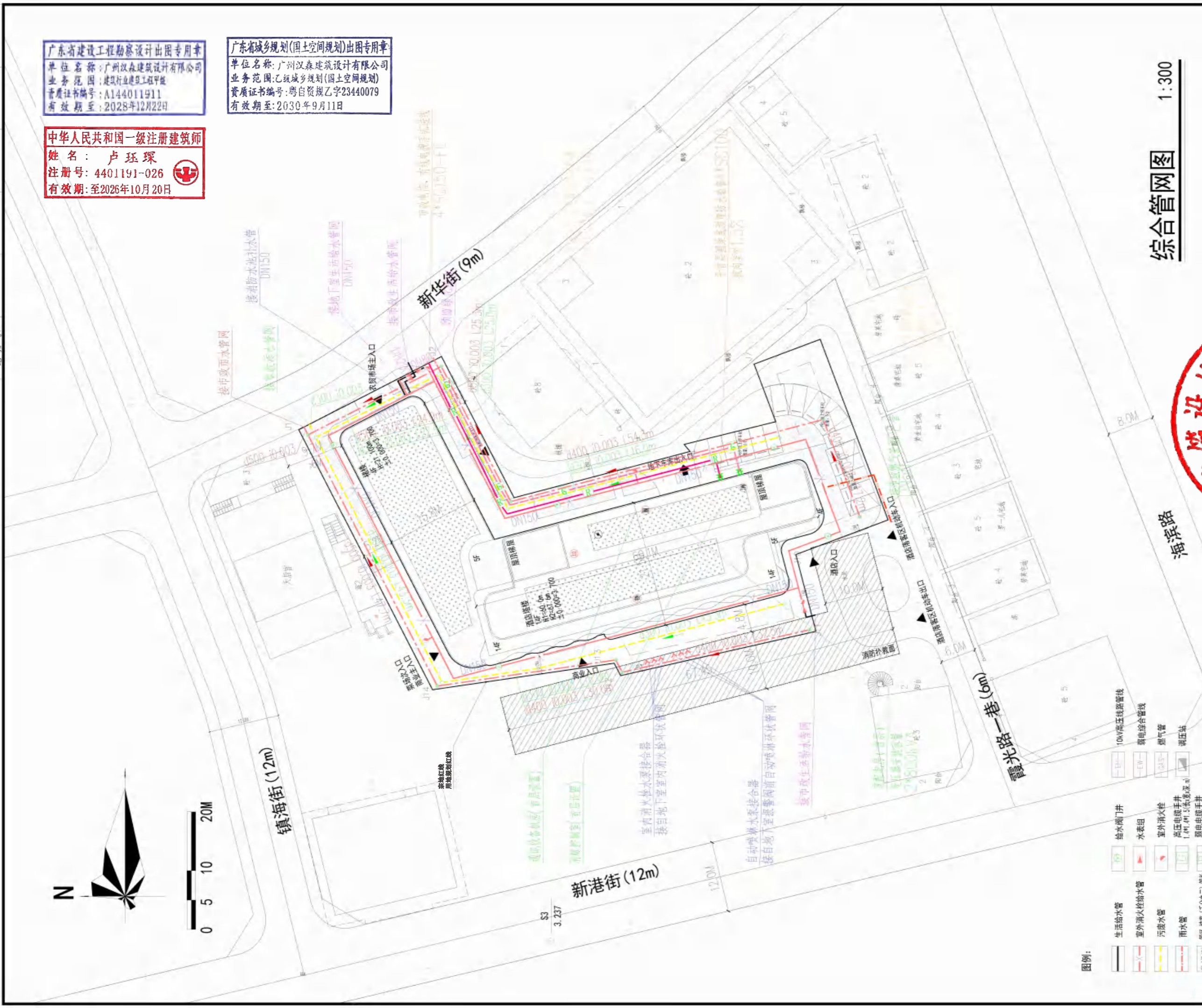
广东省建设工程勘察设计出图专用章  
 单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司  
 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级  
 资质证书编号: A144011911  
 有效期至: 2028年12月22日

广东省城乡规划(国土空间规划)出图专用章  
 单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司  
 业务范围: 乙级城乡规划(国土空间规划)  
 资质证书编号: 粤自资规乙字23440079  
 有效期至: 2030年9月11日

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 卢珏琛  
 注册号: 4401191-026  
 有效期至: 2026年10月20日

综合管网图 1:300

1) Do not scale drawing. Figured dimensions are to be followed. And this drawing in conjunction with all other relevant drawings and specification. The designer shall be notified immediately of any discrepancy found therein.  
 2) This drawing shall not be used for construction purposes unless signed and approved. The contractor shall verify all dimensions on site prior to commencement of work.  
 3) The copyright of this schedule / drawing remains with this company. No part of this schedule / drawing may be reproduced in any form or by any means without the written permission from this company.  
 此图版权归本公司所有, 除经本公司之书面允许外, 不得以任何形式及方法复制或翻印图内全部内容。



- 图例:
- 生活给水管
  - 室外消防栓给水管
  - 污水管
  - 雨水管
  - 管径 (管径之三分三) 管长
  - 给水阀门井
  - 水表组
  - 室外消火栓
  - 高压电缆手井 (1.0m x 1.0m x 1.0m)
  - 强电电缆手井 (0.8m x 0.8m x 1.0m)
  - 10KV高压线路管架
  - 弱电综合管架
  - 燃气管
  - 强电井



改图编号: \_\_\_\_\_ 日期: \_\_\_\_\_ 内容摘要: \_\_\_\_\_ 签名: \_\_\_\_\_  
**汉森伯盛**  
 SHANG & PARTNERS  
 广州汉森建筑设计有限公司  
 建筑工程甲级 设计证书编号: A144011911  
 城乡规划乙级 设计证书编号: 粤自资规乙字 23440079  
 网址: www.spdg.group

审定 Approved By	盛宇宏	
审核 Audited By	陈坚民	
项目负责人 Project Chief	卢珏琛	
专业负责人 Chief Designer	鲍荣昌	
校对 Checked By	陈务勤	
设计 Designed By	刘栋	
绘图 Drawn By	刘栋	

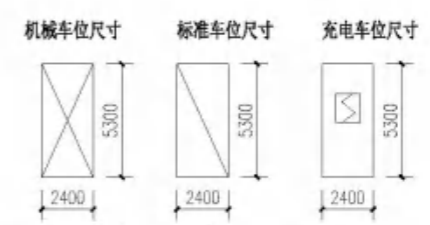
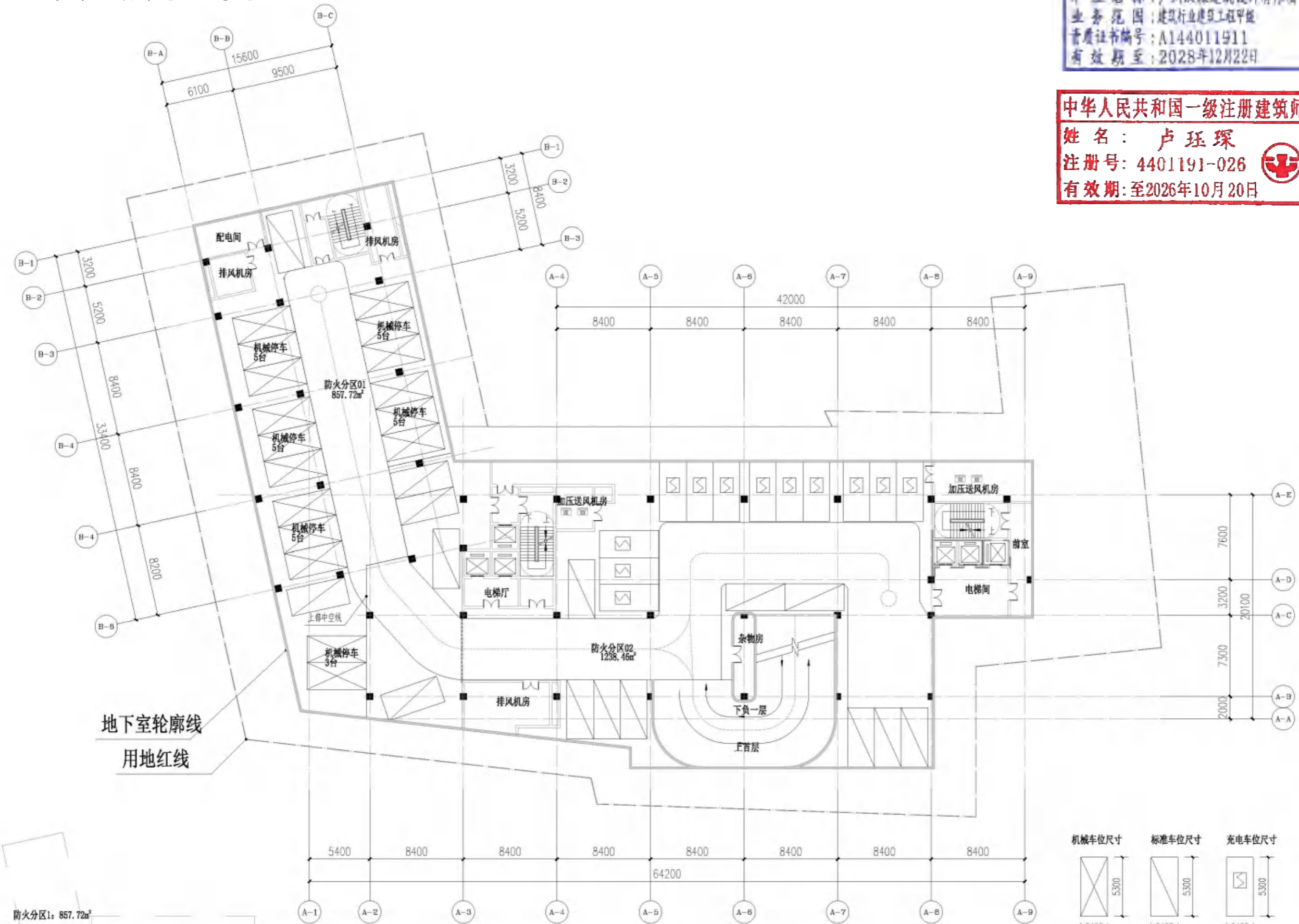
建设单位 Client	广东天梁置业有限公司	
工程名称 Job Title	雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目	
图名 Drawing Title	综合管网	
业务号 Job No.	设计阶段 Status	
日期 Date	比例 Scale	
版次 Revision	73	图号 Drawing No.
专业 Discipline		

# 负一层平面图

广东省建设工程勘察设计出图专用章  
 单位名称：广州汉森建筑设计有限公司  
 业务范围：建筑行业建筑工程甲级  
 资质证书编号：A144011911  
 有效期至：2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：卢珏琛  
 注册号：4401191-026  
 有效期：至2026年10月20日

1) Do not scale drawing. Picked dimensions are to be followed. Read this drawing in conjunction with all other relevant drawings and specifications. The designer shall be notified immediately of any discrepancy found therein.  
 2) This drawing shall not be used for construction purpose unless signed and approved. The contractor shall verify all dimensions on site prior to commencement of work.  
 3) The copyright of this schedule / drawing remains with this company. No part of this schedule / drawing may be reproduced in any form or by any means without the written permission from this company.  
 此图纸/表格之版权为本公司所有，除经本公司之书面允许外，不得以任何形式及方法复制或翻印等全部内容。



负一层平面图 1:200  
 负一层建筑面积：2096.19m²  
 负一层建筑层高：3.5 m  
 机动车停车位数量：55个  
 其中，充电车位数量：12个

Rev. No.	Date	Particulars	Initial

**汉森伯盛**  
 SHING & PARTNERS®  
 广州汉森建筑设计有限公司  
 建筑工程甲级 设计证书编号：A144011911  
 城乡规划乙级 设计证书编号：粤自资规乙字 23440079  
 网址：www.spdq.group

审定 Approved By	盛宇宏	<i>[Signature]</i>
审核 Audited By	陈坚民	<i>[Signature]</i>
项目负责人 Project Chief	卢珏琛	<i>[Signature]</i>
专业负责人 Chief Designer	鲍荣昌	<i>[Signature]</i>
校对 Checked By	陈务勤	<i>[Signature]</i>
设计 Designed By	刘栋	<i>[Signature]</i>
绘图 Drawn By	刘栋	<i>[Signature]</i>

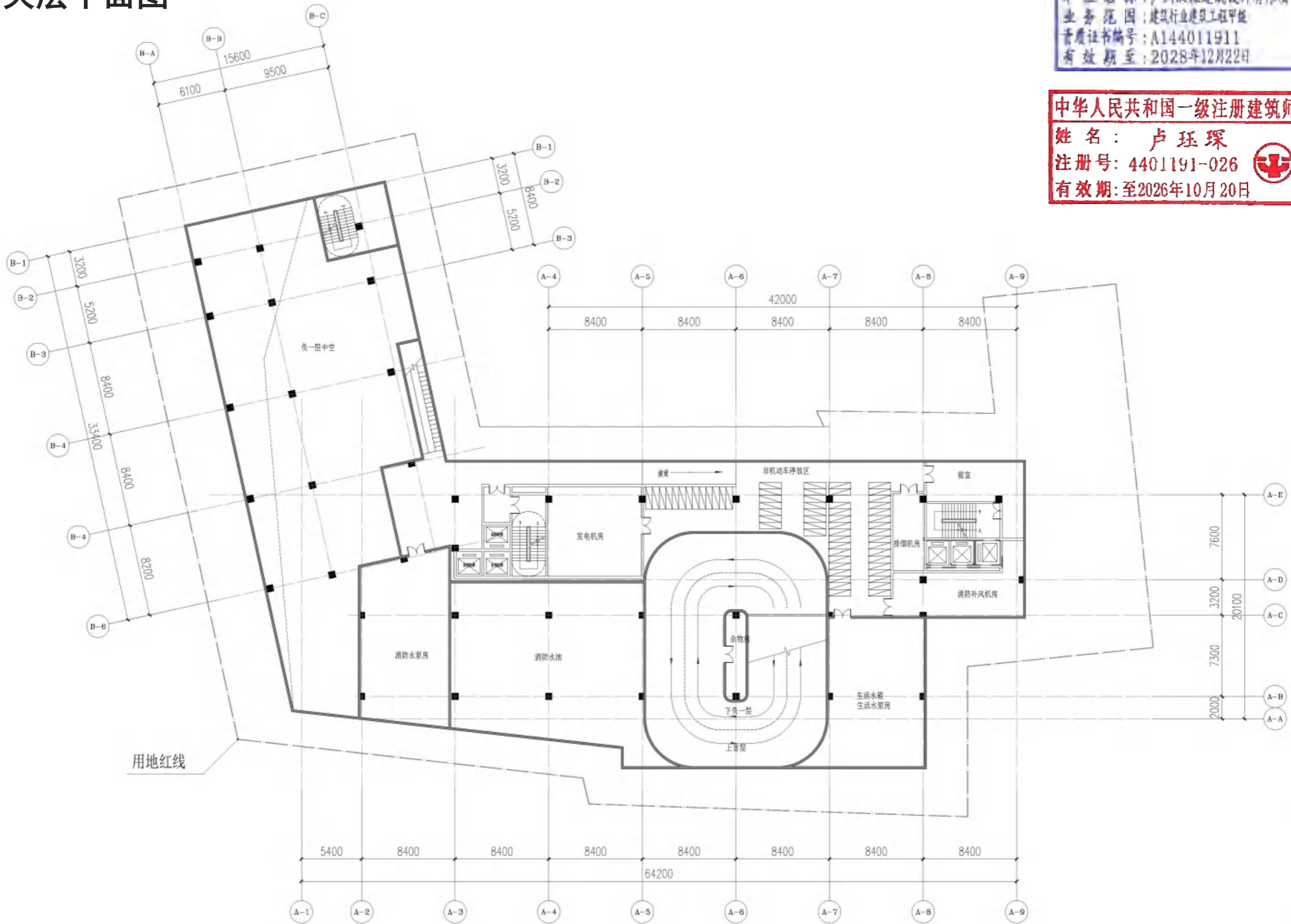
建设单位 Dev Unit	广东天梁置业有限公司	
工程名称 Job Title	雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目	
图纸名称 Drawing Title	负一层平面图	
业务号 Job No	设计阶段 Station	
日期 Date	比例 Scale	
版次 Revision	74	图号 Drawing No.
专业 Discipline		

# 夹层平面图

广东省建设工程勘察设计出图专用章  
 单位名称：广州汉森建筑设计有限公司  
 业务范围：建筑行业建筑工程甲级  
 资质证书编号：A144011911  
 有效期至：2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：卢珏琛  
 注册号：4401191-026  
 有效期：至2026年10月20日

1) In not scale drawing. Figured dimensions are to be followed. Read this drawing in conjunction with all other relevant drawings and specifications. The Designer shall be notified immediately of any discrepancy found therein.  
 2) This drawing shall not be used for construction purposes unless signed and approved. The contractor shall verify all dimensions on site prior to commencement of work.  
 3) The copyright of this schedule / drawing remains with this company. No part of this schedule / drawing may be reproduced in any form or by any means without the written permission from this company.  
 此图/表格之版权为本公司所有，除经本公司之书面允许外，不得以任何形式及方法复制或翻印全部内容。



改图编号	日期	内容摘要	姓名
Rev. No.	Date	Particulars	Initial

**汉森伯盛**  
**SHING & PARTNERS**  
 广州汉森建筑设计有限公司  
 建筑工程甲级 设计证书编号：A144011911  
 城乡规划乙级 设计证书编号：粤自资规乙字 23440079  
 网址：www.spdg.group

审定	盛宇宏	<i>Sheng Yu Hong</i>
审核	陈坚民	<i>Chen Jian Min</i>
项目负责人	卢珏琛	<i>Lu Jue Chen</i>
专业负责人	鲍荣昌	<i>Bao Rong Chang</i>
校对	陈务勤	<i>Chen Wu Qin</i>
设计	刘栋	<i>Liu Dong</i>
绘图	刘栋	<i>Liu Dong</i>

建设单位：广东天梁置业有限公司  
 工程名称：雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目

图纸名称	地下夹层平面图	
业务号	设计阶段	
日期	比例	
版次	75	图号
专业		

地下夹层平面图 1:200

夹层建筑层高：2.7m  
 非机动车位：61个(含19个充电车位)

暖通  
 建筑  
 结构  
 电气  
 给排水

# 首层平面图

广东省建设工程勘察设计出图专用章  
 单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司  
 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级  
 资质证书编号: A144011911  
 有效期至: 2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 卢珏琛  
 注册号: 4401191-026  
 有效期: 至2026年10月20日

1) Do not scale drawing. Figure dimensions are to be followed. Read this drawing in conjunction with all other relevant drawings and specifications. The designer shall be notified immediately of any discrepancy found thereon.  
 2) This drawing shall not be used for construction purposes unless signed and approved. The contractor shall verify all dimensions on site prior to commencement of work.  
 3) The copyright of this schedule / drawing remains with this company. No part of this schedule / drawing may be reproduced in any form or by any means without the written permission from this company.  
 4) 本图/表格之版权为本公司所有。未经本公司之书面允许, 不得以任何形式及方法复制或翻印全部或部分内容。

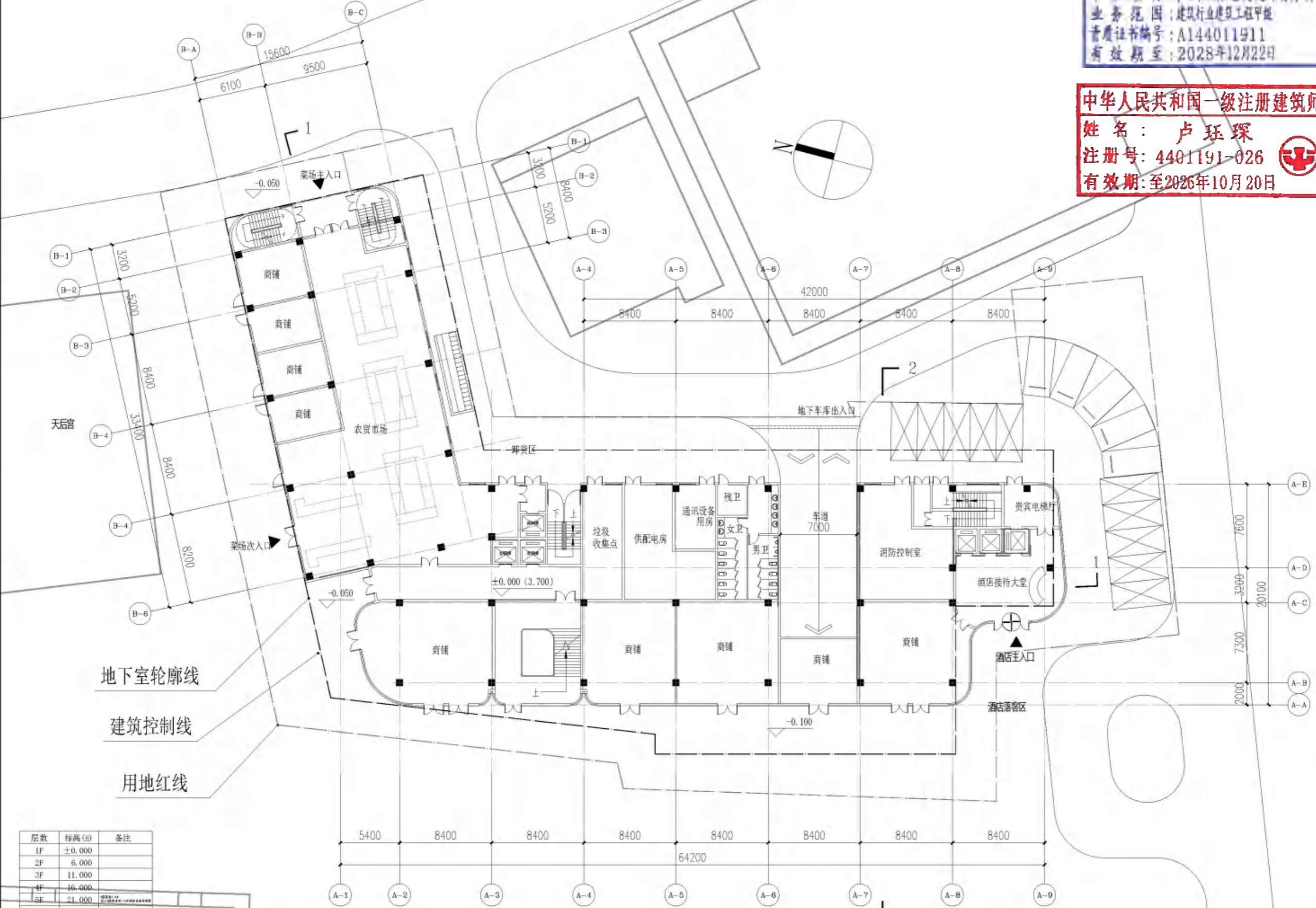


Rev. No.	Date	Particulars	Author

**汉森伯盛**  
 SHING & PARTNERS®  
 广州汉森建筑设计有限公司  
 建筑工程甲级 设计证书编号: A144011911  
 城乡规划乙级 设计证书编号: 粤自资规乙字 20440079  
 网址: www.spdg.group

审定 Approved By	盛宇宏	<i>Sheng Yu Hong</i>
审核 Audited By	陈坚民	<i>Chen Jian Min</i>
项目负责人 Project Chief	卢珏琛	<i>Lu Jue Chen</i>
专业负责人 Chief Designer	鲍荣昌	<i>Bao Rong Chang</i>
校对 Checked By	陈务勤	<i>Chen Wu Qin</i>
设计 Designed By	刘栋	<i>Liu Dong</i>
绘图 Drawn By	刘栋	<i>Liu Dong</i>

建设单位 Dev Unit	广东天梁置业有限公司	
工程名称 Job Title	雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目	
图名 Drawing Title	首层平面图	
业务号 Job No.	设计阶段 Status	
日期 Date	比例 Scale	
版次 Revision	76图号 Drawing No.	
专业 Discipline		



一层平面图 1:250  
 首层计容建筑面积: 1631.87m<sup>2</sup>  
 首层建筑层高: 6.0 m

层数	标高(米)	备注
1F	±0.000	
2F	6.000	
3F	11.000	
4F	16.000	
5F	21.000	
6F	27.800	
7F	31.300	
8F	34.800	
9F	38.300	
10F	41.800	
11F	45.300	
12F	48.800	
13F	52.300	
14F	56.100	
RF	59.900	

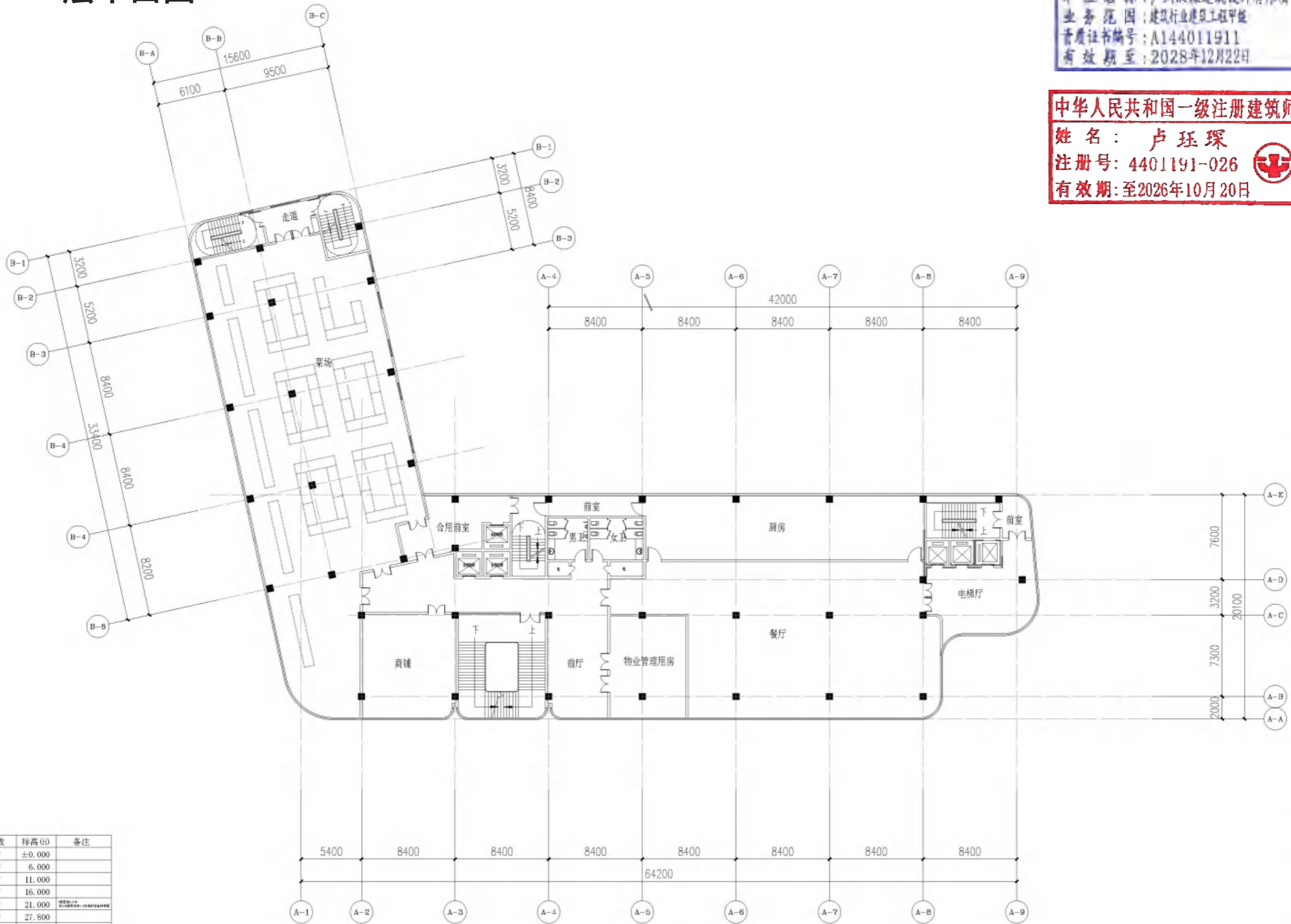
给排水  
 强电  
 弱电  
 暖通

# 二层平面图

广东省建设工程勘察设计出图专用章  
 单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司  
 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级  
 资质证书编号: A144011911  
 有效期至: 2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 卢珏琛  
 注册号: 4401191-026  
 有效期: 至2026年10月20日

1) This is not scale drawing. Figure dimensions are to be followed. Read this drawing in conjunction with all other relevant drawings and specifications. The designer shall be notified immediately of any discrepancy found therein.  
 所有尺寸应以图纸上标示之数字为准, 不得以比例尺量取。使用此图时须参照其他全部有关之图纸及施工说明书, 如有任何不符之处, 应立即以书面通知设计人。  
 2) This drawing shall not be used for construction purposes unless signed and approved. The contractor shall verify all dimensions on site prior to commencement of work.  
 除非已经签署及批准外, 此图不能作为实际施工之用。承建单位须先量核工地之实际尺寸, 方可正式动工。  
 3) The copyright of this schedule / drawing remains with this company. No part of this schedule / drawing may be reproduced in any form or by any means without the written permission from this company.  
 此图/表格之版权为本公司所有, 除经本公司之书面允许外, 不得以任何形式及方法复制或翻印全部或部分内容。



层数	标高(±)	备注
1F	±0.000	
2F	6.000	
3F	11.000	
4F	16.000	
5F	21.000	
6F	27.800	
7F	31.300	
8F	34.800	
9F	38.300	
10F	41.800	
11F	45.300	
12F	48.800	
13F	52.300	
14F	56.100	
RF	59.900	

二层平面图 1:250  
 二层计容建筑面积: 1743.53m<sup>2</sup>  
 二层建筑层高: 5.0 m

改图编号	日期	内容摘要	姓名
Rev. No.	Date	Particulars	Initial

**汉森伯盛**  
 SHING & PARTNERS<sup>®</sup>  
 广州汉森建筑设计有限公司  
 建筑工程甲级 设计证书编号: A144011911  
 城乡规划乙级 设计证书编号: 粤自资规乙字 23440079  
 网址: www.spdq.group

审定 Approved By	盛宇宏	
审核 Audited By	陈坚民	
项目负责人 Project Chief	卢珏琛	
专业负责人 Chief Designer	鲍荣昌	
校对 Checked By	陈务勤	
设计 Designed By	刘栋	
绘图 Drawn By	刘栋	

建设单位 Dev Unit	广东天梁置业有限公司	
工程名称 Job Title	雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目	
图纸名称 Drawing Title	二层平面图	
业务号 Job No.	设计阶段 Status	
日期 Date	比例 Scale	
版次 Revision	77	图号 Drawing No.
专业 Discipline		

# 三层平面图

广东省建设工程勘察设计出图专用章  
 单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司  
 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级  
 资质证书编号: A144011911  
 有效期至: 2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 卢珏琛  
 注册号: 4401191-026  
 有效期: 至2026年10月20日

1) Is not scale drawing. Figure dimensions are to be followed. Read this drawing in conjunction with all other relevant drawings and specifications. The designer shall be notified immediately of any discrepancy found therein.  
 2) This drawing shall not be used for construction purposes unless signed and approved. The contractor shall verify all dimensions on site prior to commencement of work.  
 3) The copyright of this schedule / drawing remains with this company. No part of this schedule / drawing may be reproduced in any form or by any means without the written permission from this company.  
 4) This drawing / schedule is the property of the company. It is loaned to the contractor for use only. It shall not be used for any other purpose without the written permission of the company.



改图编号 Rev. No.	日期 Date	内容摘要 Particulars	姓名 Initial

**汉森伯盛**  
 SHING & PARTNERS®  
 广州汉森建筑设计有限公司  
 建筑工程甲级 设计证书编号: A144011911  
 城乡规划乙级 设计证书编号: 粤自资规乙字 23440079  
 网址: www.spdg.group

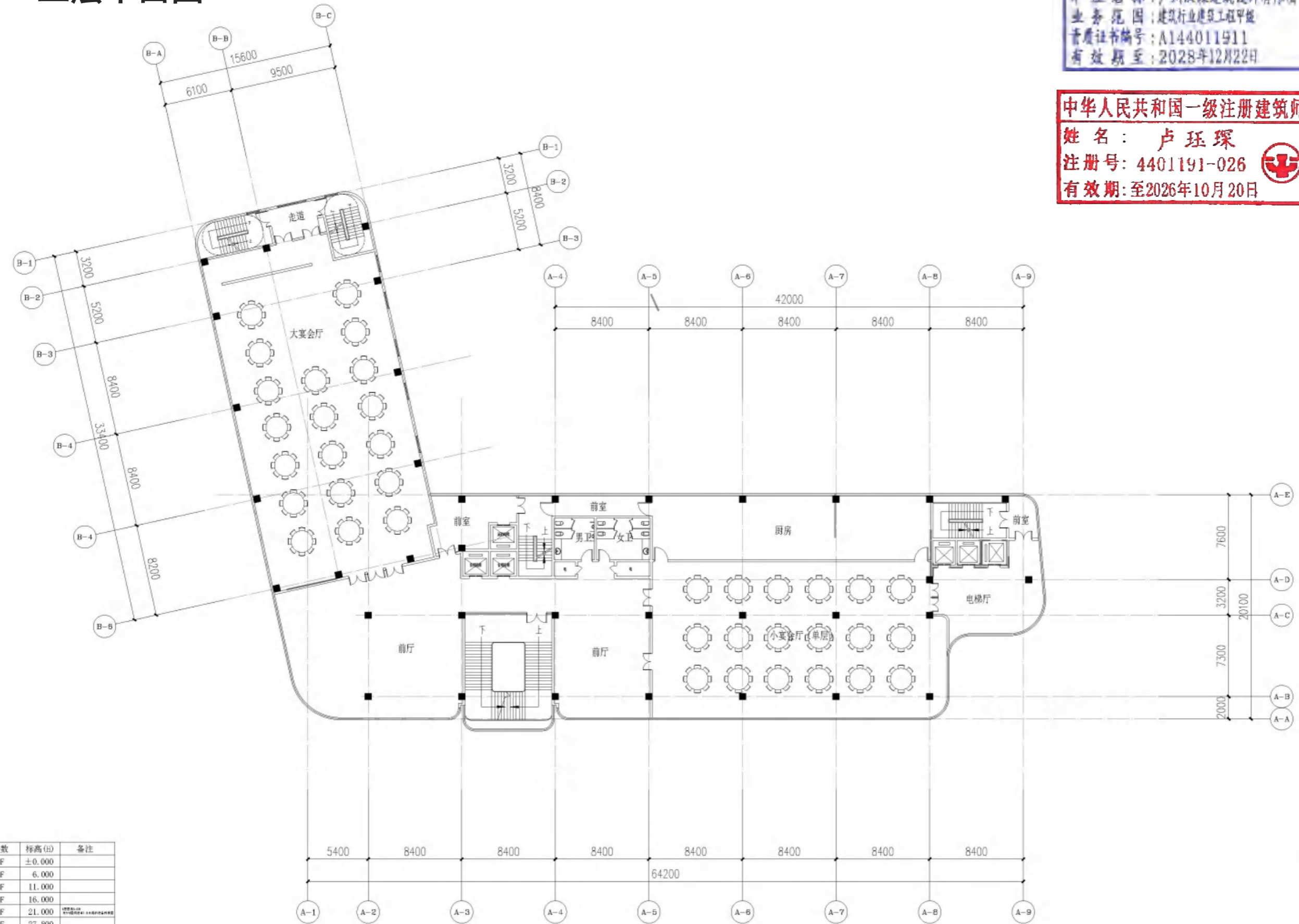
审定 Approved By	盛宇宏	<i>Sheng Yu Hong</i>
审核 Audited By	陈坚民	<i>Chen Jian Min</i>
项目负责人 Project Chief	卢珏琛	<i>Lu Jue Chen</i>
专业负责人 Chief Designer	鲍荣昌	<i>Bao Rong Chang</i>
校对 Checked By	陈务勤	<i>Chen Wu Qin</i>
设计 Designed By	刘栋	<i>Liu Dong</i>
绘图 Drawn By	刘栋	<i>Liu Dong</i>

建设单位  
Dev Unit: 广东天梁置业有限公司

工程名称  
Job Title: 雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目

图纸名称  
Drawing Title: 三层平面图

业务号 Job No.	设计阶段 Status
日期 Date	比例 Scale
版次 Revision	78 图号 Drawing No.
专业 Discipline	



三层平面图 1:250  
 三层计容建筑面积: 1751.83m²  
 三层建筑层高: 5.0 m

层数	标高(0)	备注
1F	±0.000	
2F	6.000	
3F	11.000	
4F	16.000	
5F	21.000	
6F	27.800	
7F	31.300	
8F	34.800	
9F	38.300	
10F	41.800	
11F	45.300	
12F	48.800	
13F	52.300	
14F	56.100	
RF	59.900	

暖通  
 给排水  
 电气  
 结构  
 建筑

# 四层平面图

广东省建设工程勘察设计出图专用章  
 单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司  
 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级  
 资质证书编号: A144011911  
 有效期至: 2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 卢珏琛  
 注册号: 4401191-026  
 有效期: 至2026年10月20日

1) Is not scale drawing. Figured dimensions are to be followed. Read this drawing in conjunction with all other relevant drawings and specifications. The designer shall be notified immediately of any discrepancy found therein.  
 2) This drawing shall not be used for construction purposes unless signed and approved. The contractor shall verify all dimensions on site prior to commencement of work.  
 3) The copyright of this schedule / drawing remains with this company. No part of this schedule / drawing may be reproduced in any form or by any means without the written permission from this company.  
 4) 此图/表/图之版权为本公司所有, 除经本公司之书面允许外, 不得以任何形式及方法复制或翻印图内或全部内容。

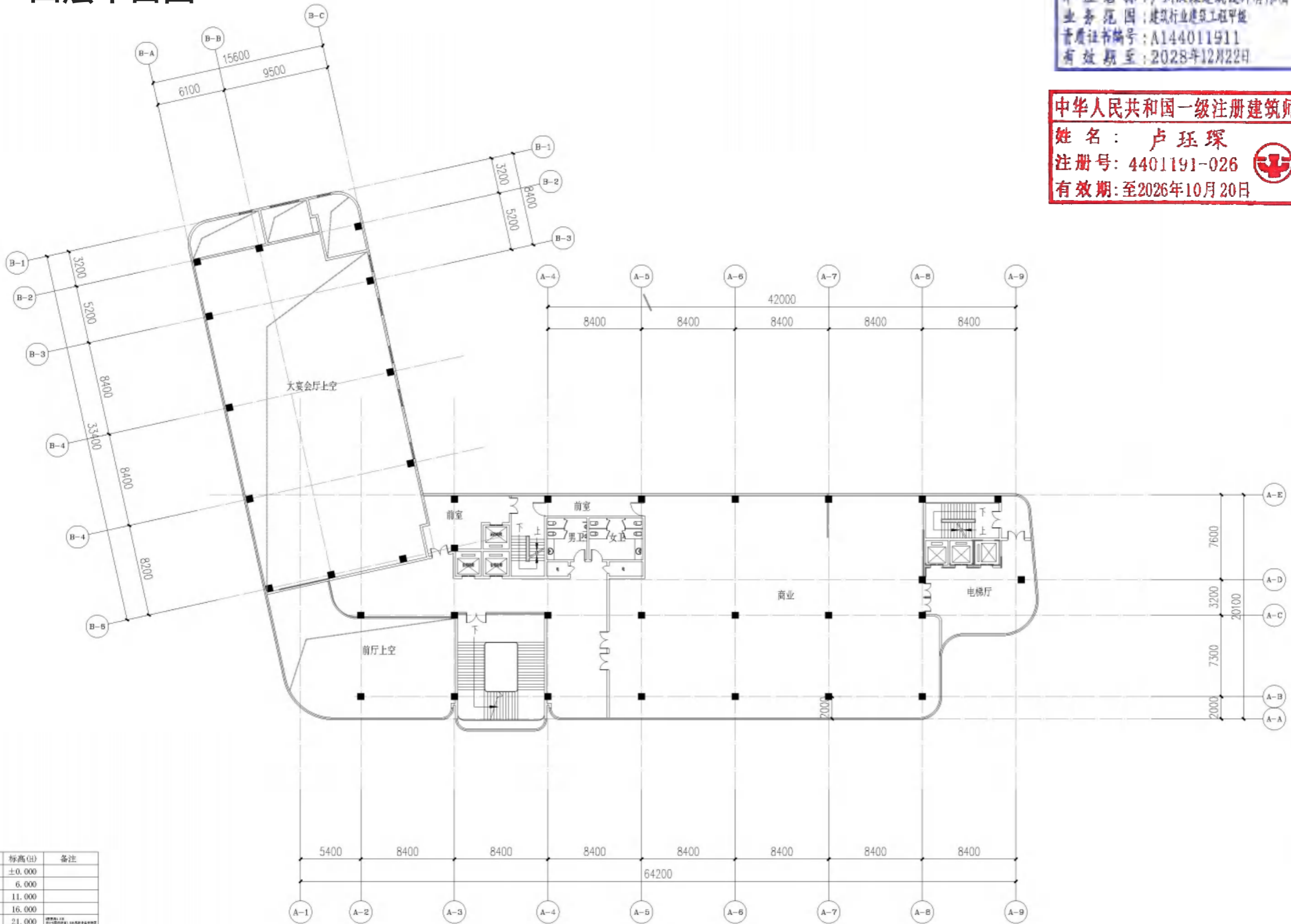


盖章 Seal				
改图编号 Rev. No.	日期 Date	内容摘要 Particulars	姓名 Initial	

**汉森伯盛**  
**SHING & PARTNERS**  
 广州汉森建筑设计有限公司  
 建筑工程甲级 设计证书编号: A144011911  
 城乡规划乙级 设计证书编号: 粤自规规乙字 23440079  
 网址: www.spdq.group

审定 Approved By	盛宇宏	
审核 Audited By	陈坚民	
项目负责人 Project Chief	卢珏琛	
专业负责人 Chief Designer	鲍荣昌	
校对 Checked By	陈务勤	
设计 Designed By	刘栋	
绘图 Drawn By	刘栋	

建设单位 Dev Unit	广东天梁置业有限公司	
工程名称 Job Title	雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目	
图纸名称 Drawing Title	四层平面图	
业务号 Job No.	设计阶段 Status	
日期 Date	比例 Scale	
版次 Revision	79	图号 Drawing No.
专业 Discipline		



四层平面图 1:250  
 四层计容建筑面积: 1095.96m<sup>2</sup>  
 四层建筑层高: 5.0 m

层数	标高 (H)	备注
1F	±0.000	
2F	6.000	
3F	11.000	
4F	16.000	
5F	21.000	
6F	27.800	
7F	31.300	
8F	34.800	
9F	38.300	
10F	41.800	
11F	45.300	
12F	48.800	
13F	52.300	
14F	56.100	
RF	59.900	

暖通  
 建筑  
 结构  
 电气  
 给排水

# 五层平面图

广东省建设工程勘察设计出图专用章  
 单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司  
 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级  
 资质证书编号: A144011911  
 有效期至: 2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 卢珏琛  
 注册号: 4401191-026  
 有效期: 至2026年10月20日

1) Do not scale drawing. Picked dimensions are to be followed. Read this drawing in conjunction with all other relevant drawings and specifications. The designer shall be notified immediately of any discrepancy found therein.  
 2) This drawing shall not be used for construction purpose unless signed and approved. The contractor shall verify all dimensions on site prior to commencement of work.  
 3) The copyright of this schedule / drawing remains with this company. No part of this schedule / drawing may be reproduced in any form or by any means without the written permission from this company.  
 此图档/表格之版权为本公司所有, 除经本公司之书面允许外, 不得以任何形式及方法复制或翻印等全部内容。



Rev. No.	Date	Particulars	Initial

**汉森伯盛**  
 SHING & PARTNERS®  
 广州汉森建筑设计有限公司  
 建筑工程甲级 设计证书编号: A144011911  
 城乡规划乙级 设计证书编号: 粤自资规乙字 23440079  
 网址: www.spdg.group

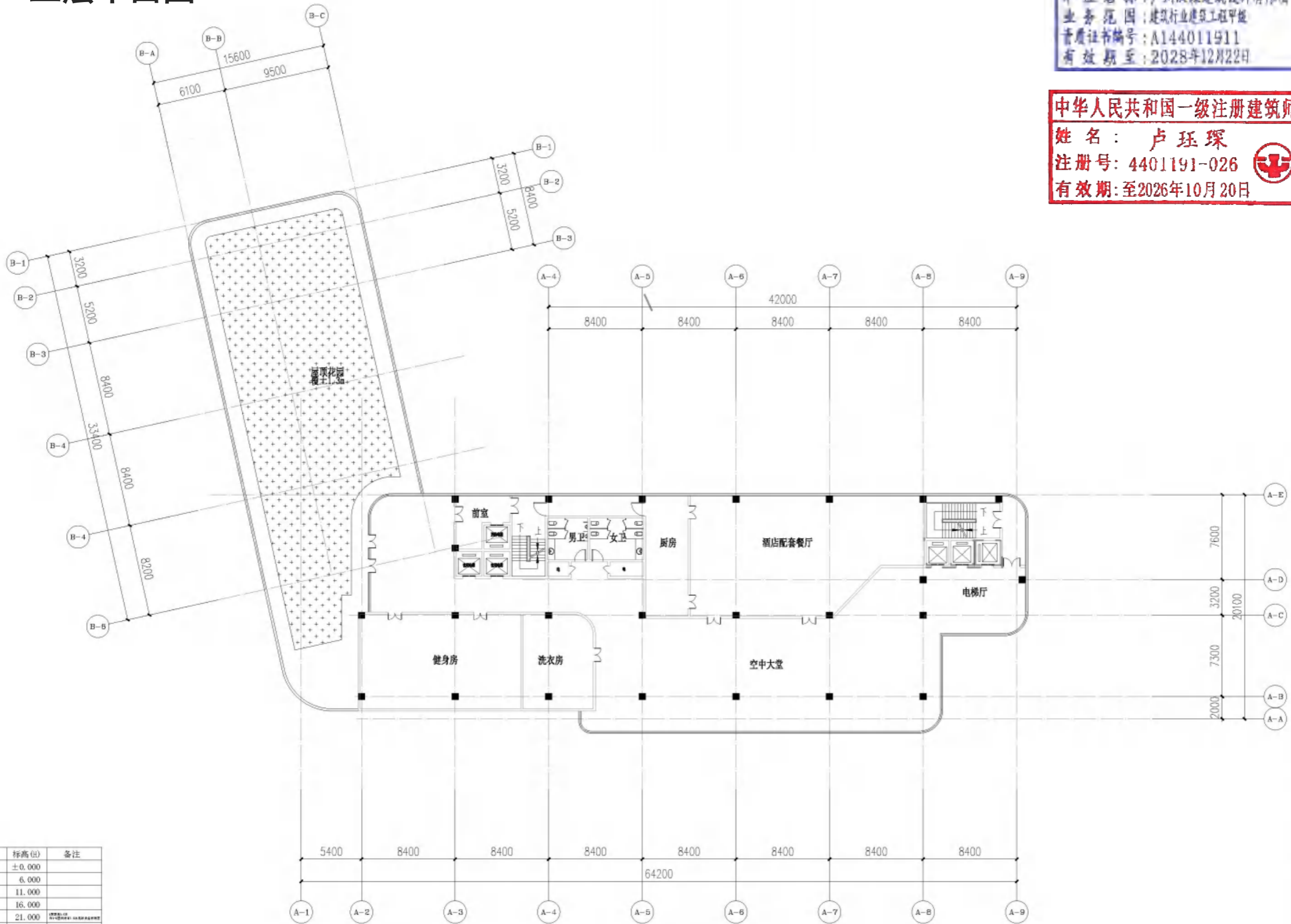
审定 Approved By	盛宇宏	
审核 Audited By	陈坚民	
项目负责人 Project Chief	卢珏琛	
专业负责人 Chief Designer	鲍荣昌	
校对 Checked By	陈务勤	
设计 Designed By	刘栋	
绘图 Drawn By	刘栋	

建设单位  
Dev Unit: 广东天梁置业有限公司

工程名称  
Job Title: 雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目

图纸名称  
Drawing Title: 五层平面图

业务号 Job No.	设计阶段 Status
日期 Date	比例 Scale
版次 Revision	80 图号 Drawing No.
专业 Discipline	



层数	标高(米)	备注
1F	±0.000	
2F	6.000	
3F	11.000	
4F	16.000	
5F	21.000	
6F	27.800	
7F	31.300	
8F	34.800	
9F	38.300	
10F	41.800	
11F	45.300	
12F	48.800	
13F	52.300	
14F	56.100	
15F	59.900	

五层平面图 1:250  
 五层计容建筑面积: 1173.80m²  
 五层建筑层高: 5.0 m

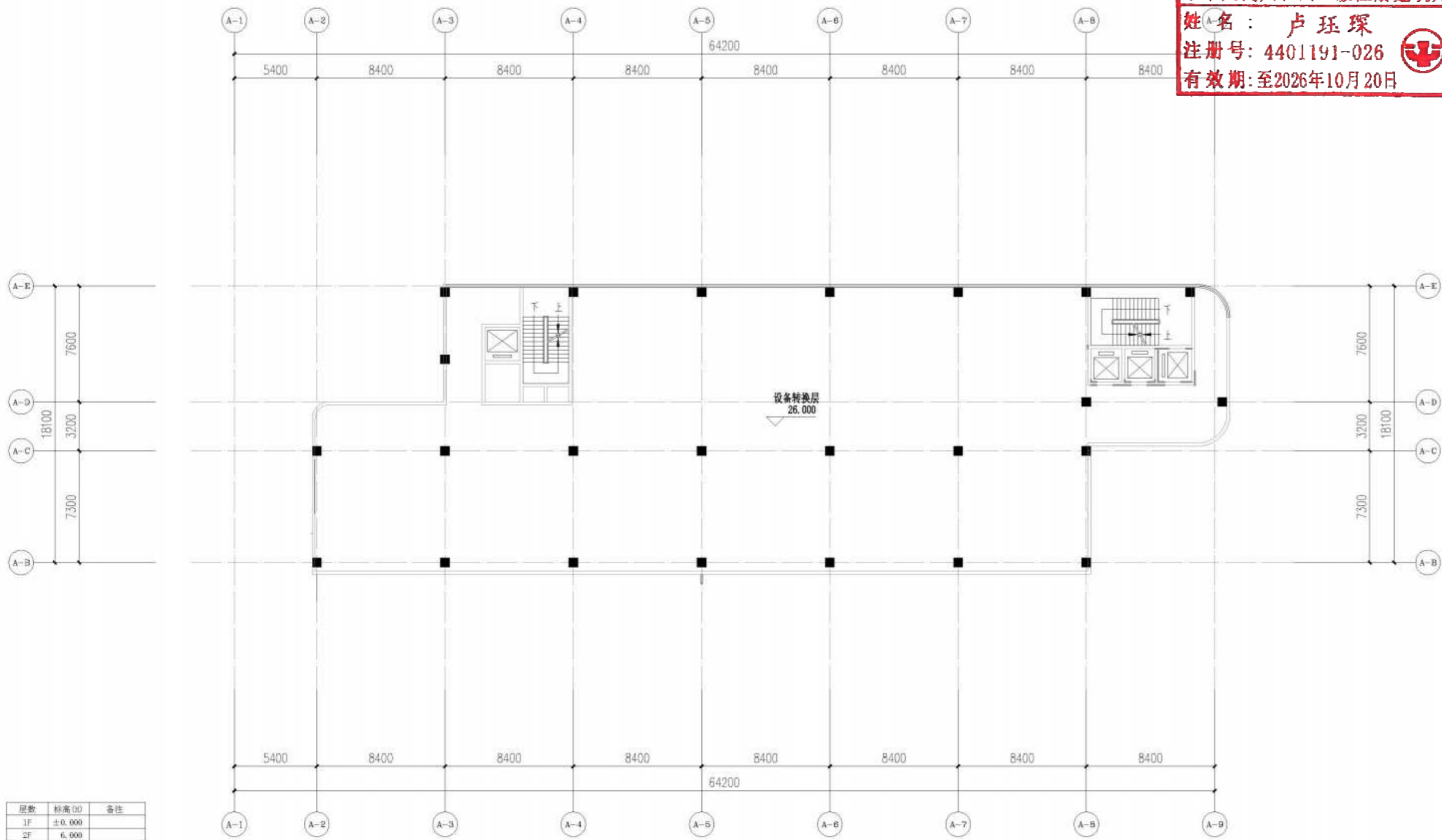
暖通  
 结构  
 电气  
 给排水

# 设备转换层平面图

广东省建设工程勘察设计出图专用章  
 单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司  
 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级  
 资质证书编号: A144011911  
 有效期至: 2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 卢珏琛  
 注册号: 4401191-026  
 有效期: 至2026年10月20日

1) Do not scale drawing. Picked dimensions are to be followed. Read this drawing in conjunction with all other relevant drawings and specifications. The designer shall be notified immediately of any discrepancy found therein.  
 2) This drawing shall not be used for construction purposes unless signed and approved. The contractor shall verify all dimensions on site prior to commencement of work.  
 3) The copyright of this schedule / drawing remains with this company. No part of this schedule / drawing may be reproduced in any form or by any means without the written permission from this company.  
 此图/表格之版权为本公司所有, 除经本公司之书面允许外, 不得以任何形式及方法复制或翻印或全部内移。



层数	标高 (m)	备注
1F	±0.000	
2F	6.600	
3F	11.000	
4F	16.000	
5F	21.000	
6F	27.800	
7F	31.300	
8F	34.800	
9F	38.300	
10F	41.800	
11F	45.300	
12F	48.800	
13F	52.300	
14F	56.100	
2F	59.900	

设备转换层平面图 1:200  
 本层建筑面积: 497.23m<sup>2</sup>  
 本层层建筑层高: 1.8 m

改图编号	日期	内容摘要	签名
Rev. No.	Date	Particulars	Initial

**汉森伯盛**  
 SHING & PARTNERS<sup>®</sup>  
 广州汉森建筑设计有限公司  
 建筑工程甲级 设计证书编号: A144011911  
 城乡规划乙级 设计证书编号: 粤自资规乙字 23440079  
 网址: www.spdg.group

审定 Approved By	盛宇宏	
审核 Audited By	陈坚民	
项目负责人 Project Chief	卢珏琛	
专业负责人 Chief Designer	鲍荣昌	
校对 Checked By	陈务勤	
设计 Designed By	刘栋	
绘图 Drawn By	刘栋	

建设单位  
Dev Unit: 广东天梁置业有限公司

工程名称  
Job Title: 雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目

图纸名称  
Drawing Title: 设备转换层平面图

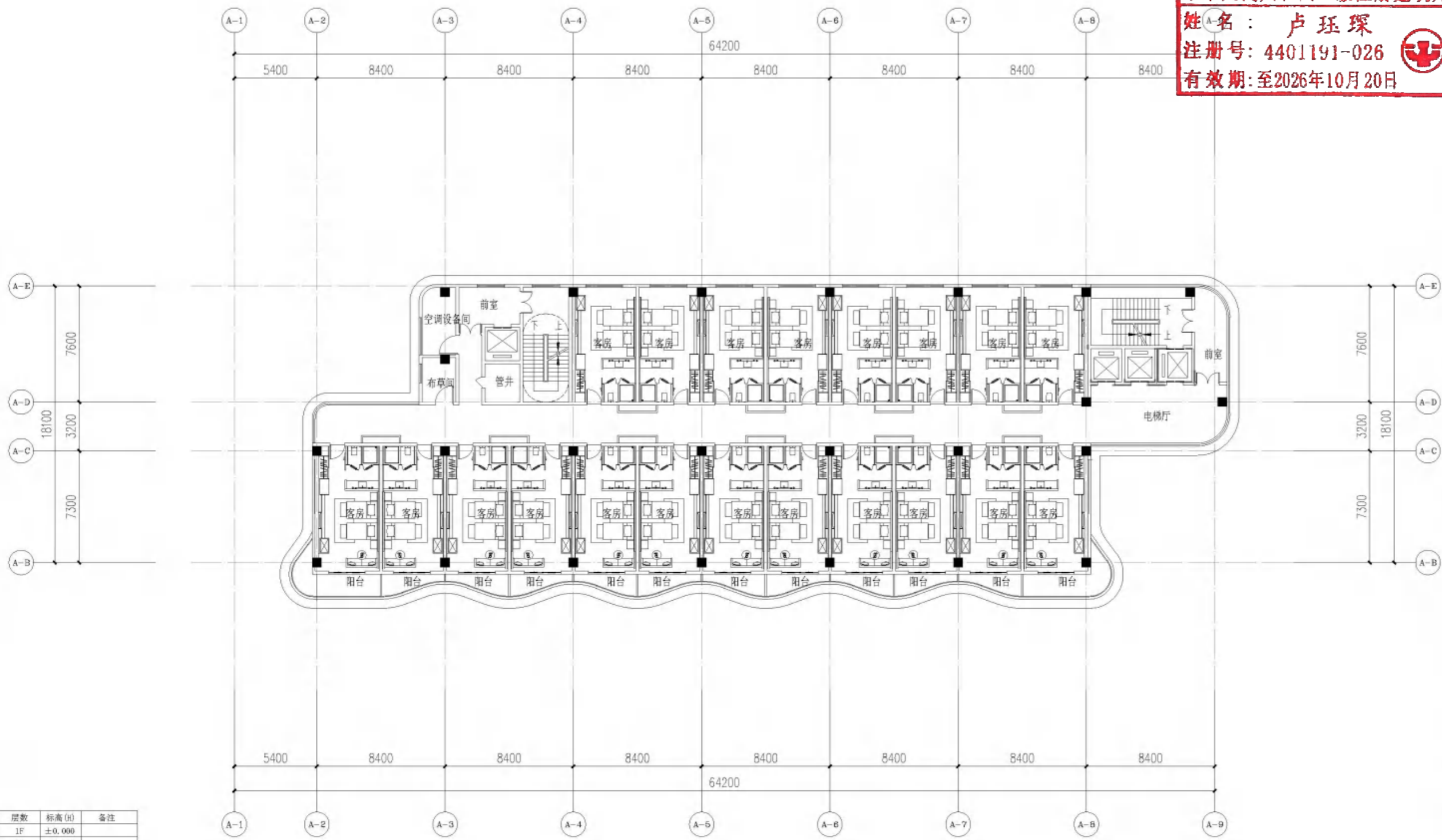
业务号 Job No.	设计阶段 Status
日期 Date	比例 Scale
版次 Revision	81 图号 Drawing No.
专业 Discipline	

# 六、八、十、十二层平面图

广东省建设工程勘察设计出图专用章  
 单位名称：广州汉森建筑设计有限公司  
 业务范围：建筑行业建筑工程甲级  
 资质证书编号：A144011911  
 有效期至：2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：卢珏琛  
 注册号：4401191-026  
 有效期：至2026年10月20日

1) In not scale drawing. Figure dimensions are to be followed. Read this drawing in conjunction with all other relevant drawings and specifications. The designer shall be notified immediately of any discrepancy found therein.  
 2) This drawing shall not be used for construction purposes unless signed and approved. The contractor shall verify all dimensions on site prior to commencement of work.  
 3) The copyright of this schedule / drawing remains with this company. No part of this schedule / drawing may be reproduced in any form or by any means without the written permission from this company.  
 此图/表格之版权为本公司所有，除经本公司之书面允许外，不得以任何形式及方法复制或翻印图内或全部内容。



层数	标高 (m)	备注
1F	±0.000	
2F	6.000	
3F	11.000	
4F	16.000	
5F	21.000	
6F	27.800	
7F	31.300	
8F	34.800	
9F	38.300	
10F	41.800	
11F	45.300	
12F	48.800	
13F	52.300	
14F	56.100	
RF	59.900	

六、八、十、十二层平面图 1:150  
 本层计容建筑面积：1042.45m<sup>2</sup>  
 本层建筑层高：3.6m

Rev. No.	Date	Particulars	Initial

**汉森伯盛**  
 SHING & PARTNERS<sup>®</sup>  
 广州汉森建筑设计有限公司  
 建筑工程甲级 设计证书编号：A144011911  
 城乡规划乙级 设计证书编号：粤自资规乙字 23440079  
 网址：www.spdq.group

审定 Approved By	盛宇宏	
审核 Audited By	陈坚民	
项目负责人 Project Chief	卢珏琛	
专业负责人 Chief Designer	鲍荣昌	
校对 Checked By	陈务勤	
设计 Designed By	刘栋	
绘图 Drawn By	刘栋	

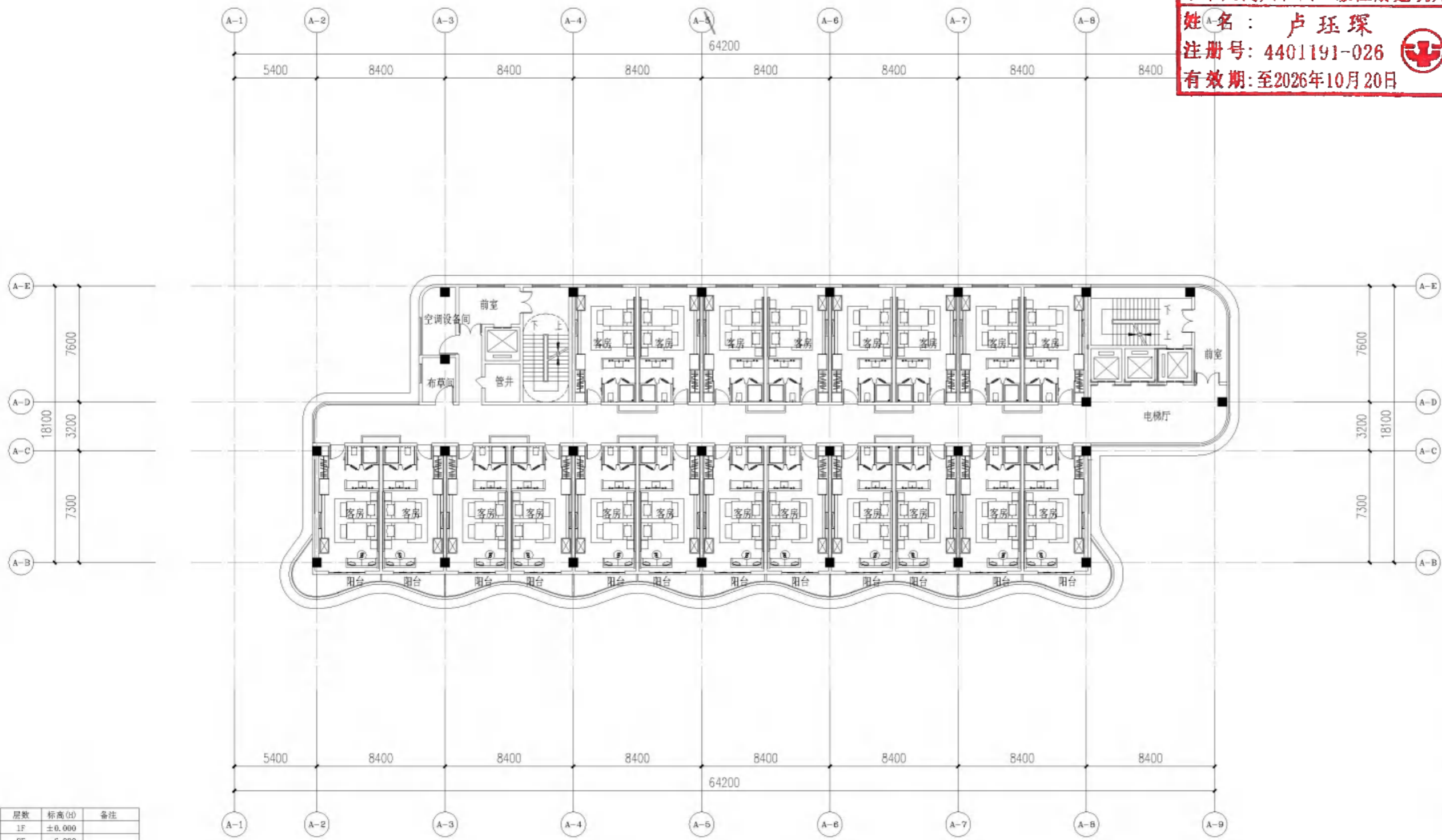
建设单位 Dev. Unit	广东天梁置业有限公司		
工程名称 Job Title	雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目		
图纸名称 Drawing Title	六、八、十、十二层平面图		
业务号 Job No.	设计阶段 Status	日期 Date	比例 Scale
版次 Revision	82	图号 Drawing No.	
专业 Discipline			

# 七、九、十一层平面图

广东省建设工程勘察设计出图专用章  
 单位名称：广州汉森建筑设计有限公司  
 业务范围：建筑行业建筑工程甲级  
 资质证书编号：A144011911  
 有效期至：2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：卢珏琛  
 注册号：4401191-026  
 有效期：至2026年10月20日

1) In not scale drawing. Figure dimensions are to be followed. Read this drawing in conjunction with all other relevant drawings and specifications. The designer shall be notified immediately of any discrepancy found therein.  
 2) This drawing shall not be used for construction purposes unless signed and approved. The contractor shall verify all dimensions on site prior to commencement of work.  
 3) The copyright of this schedule / drawing remains with this company. No part of this schedule / drawing may be reproduced in any form or by any means without the written permission from this company.  
 此图/表格之版权为本公司所有，除经本公司之书面允许外，不得以任何形式及方法复制或翻印图内全部内容。



层数	标高 (h)	备注
1F	±0.000	
2F	6.000	
3F	11.000	
4F	16.000	
5F	21.000	
6F	27.800	
7F	31.300	
8F	34.800	
9F	38.300	
10F	41.800	
11F	45.300	
12F	48.800	
13F	52.300	
14F	56.100	
8F	59.900	

七、九、十一层平面图 1:150  
 本层计容建筑面积：1040.35m<sup>2</sup>  
 本层建筑层高：3.6m

改图编号	日期	内容摘要	备注
Rev. No.	Date	Particulars	Initial

**汉森伯盛**  
**SHING & PARTNERS**  
 广州汉森建筑设计有限公司  
 建筑工程甲级 设计证书编号：A144011911  
 城乡规划乙级 设计证书编号：粤自资规乙字 23440079  
 网址：www.spdq.group

审定 Approved By	盛宇宏	
审核 Audited By	陈坚民	
项目负责人 Project Chief	卢珏琛	
专业负责人 Chief Designer	鲍荣昌	
校对 Checked By	陈务勤	
设计 Designed By	刘栋	
绘图 Drawn By	刘栋	

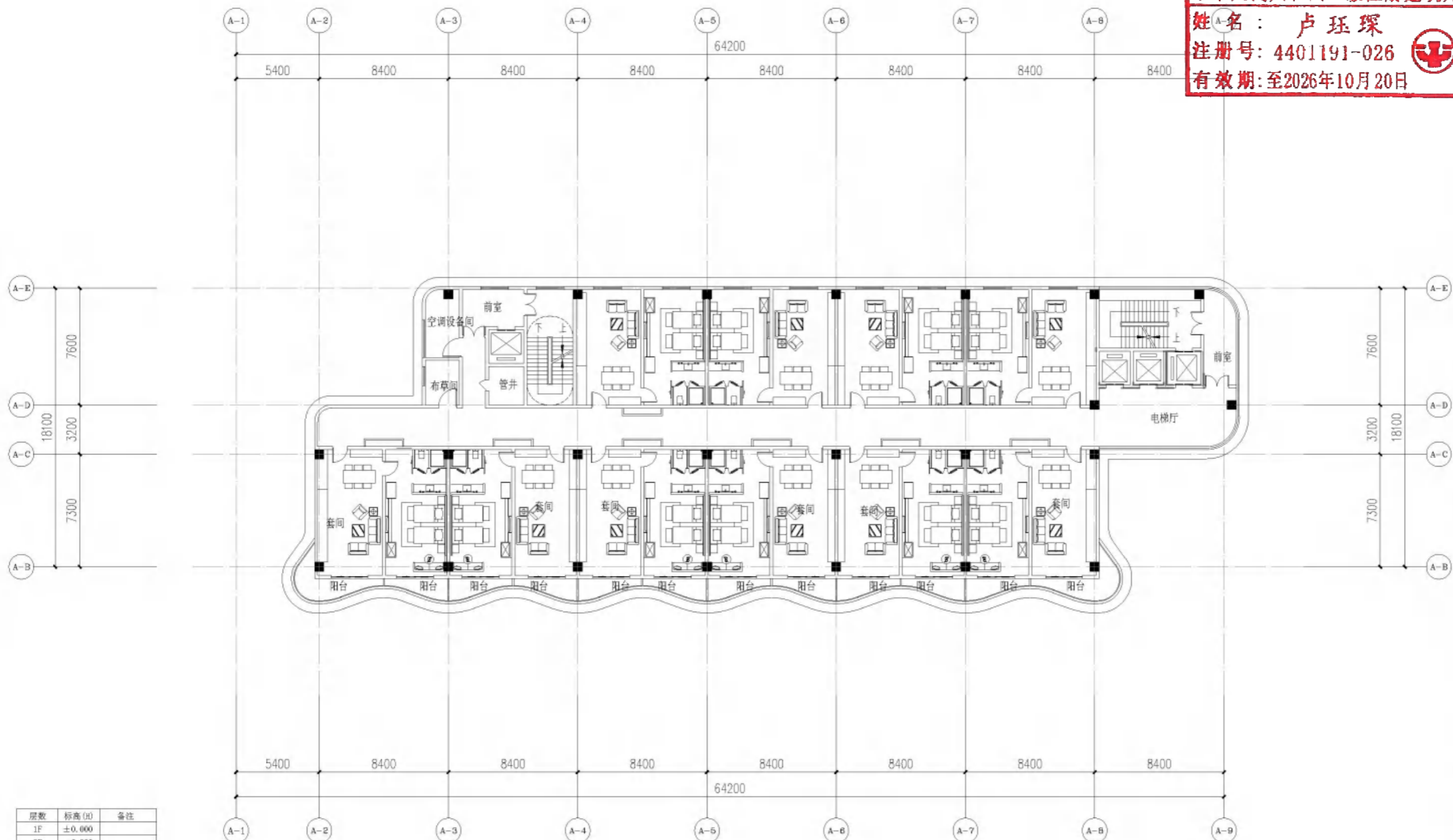
建设单位 Dev Unit	广东天梁置业有限公司	
工程名称 Job Title	雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目	
图纸名称 Drawing Title	七、九、十一层平面图	
业务号 Job No.	设计阶段 Status	
日期 Date	比例 Scale	
版次 Revision	83	图号 Drawing No.
专业 Discipline		

# 十三层平面图

广东省建设工程勘察设计出图专用章  
 单位名称：广州汉森建筑设计有限公司  
 业务范围：建筑行业建筑工程甲级  
 资质证书编号：A144011911  
 有效期至：2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：卢珏琛  
 注册号：4401191-026  
 有效期：至2026年10月20日

1) It is not scale drawing. Figure dimensions are to be followed. Read this drawing in conjunction with all other relevant drawings and specifications. The designer shall be notified immediately of any discrepancy found therein.  
 2) This drawing shall not be used for construction purposes unless signed and approved. The contractor shall verify all dimensions on site prior to commencement of work.  
 3) The copyright of this schedule / drawing remains with this company. No part of this schedule / drawing may be reproduced in any form or by any means without the written permission from this company.  
 此图/表格之版权为本公司所有，除经本公司之书面允许外，不得以任何形式及方法复制或翻印图内或全部内容。



层数	标高 (m)	备注
1F	±0.000	
2F	6.000	
3F	11.000	
4F	16.000	
5F	21.000	
6F	27.800	
7F	31.300	
8F	34.800	
9F	38.300	
10F	41.800	
11F	45.300	
12F	48.800	
13F	52.300	
14F	56.100	
8F	59.900	

十三层平面图 1:150  
 本层计容建筑面积：1040.35m<sup>2</sup>  
 本层层建筑层高：3.8m

改图编号	日期	内容摘要	姓名

**汉森伯盛**  
 SHING & PARTNERS®  
 广州汉森建筑设计有限公司  
 建筑工程甲级 设计证书编号：A144011911  
 城乡规划乙级 设计证书编号：粤自资规乙字 23440079  
 网址：www.spdg.group

审定	盛宇宏	<i>Sheng Yu Hong</i>
审核	陈坚民	<i>Chen Jian Min</i>
项目负责人	卢珏琛	<i>Lu Jue Chen</i>
专业负责人	鲍荣昌	<i>Bao Rong Chang</i>
校对	陈务勤	<i>Chen Wu Qin</i>
设计	刘栋	<i>Liu Dong</i>
绘图	刘栋	<i>Liu Dong</i>

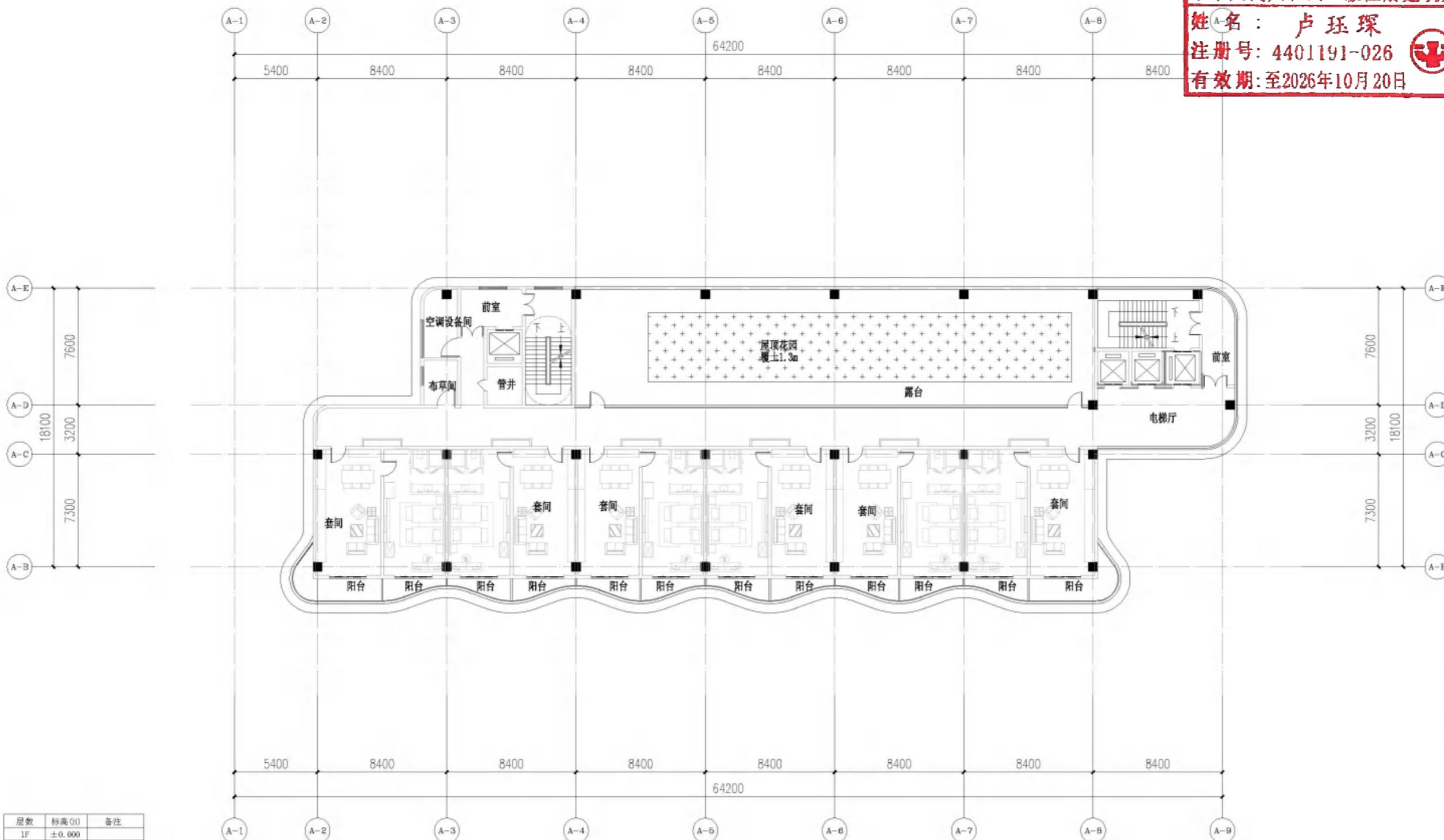
建设单位	广东天梁置业有限公司	
工程名称	雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目	
图纸名称	十三层平面图	
业务号	设计阶段	
日期	比例	
版次	84	图号
专业		

# 十四层平面图

广东省建设工程勘察设计出图专用章  
 单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司  
 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级  
 资质证书编号: A144011911  
 有效期至: 2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 卢珏琛  
 注册号: 4401191-026  
 有效期: 至2026年10月20日

1) Do not scale drawing. Picked dimensions are to be followed. Read this drawing in conjunction with all other relevant drawings and specifications. The designer shall be notified immediately of any discrepancy found therein.  
 2) This drawing shall not be used for construction purpose unless signed and approved. The contractor shall verify all dimensions on site prior to commencement of work.  
 3) The copyright of this schedule / drawing remains with this company. No part of this schedule / drawing may be reproduced in any form or by any means without the written permission from this company.  
 此图/表格之版权为本公司所有, 除经本公司之书面允许外, 不得以任何形式及方法复制或翻印等全部内容。



层数	标高 (m)	备注
1F	±0.000	
2F	6.000	
3F	11.000	
4F	16.000	
5F	21.000	
6F	27.800	
7F	31.300	
8F	34.800	
9F	38.300	
10F	41.800	
11F	45.300	
12F	48.800	
13F	52.300	
14F	56.100	
RF	59.900	

十四层平面图 1:150

本层计容建筑面积: 807.97m<sup>2</sup>  
 本层建筑层高: 3.8m

改图编号	日期	内容摘要	签名
Rev. No.	Date	Particulars	Initial

**汉森伯盛**  
 SHING & PARTNERS<sup>®</sup>  
 广州汉森建筑设计有限公司  
 建筑工程甲级 设计证书编号: A144011911  
 城乡规划乙级 设计证书编号: 粤自资规乙字 23440079  
 网址: www.spdg.group

审定 Approved By	盛宇宏	
审核 Audited By	陈坚民	
项目负责人 Project Chief	卢珏琛	
专业负责人 Chief Designer	鲍荣昌	
校对 Checked By	陈务勤	
设计 Designed By	刘栋	
绘图 Drawn By	刘栋	

建设单位 Dev Unit	广东天梁置业有限公司	
工程名称 Job Title	雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目	
图纸名称 Drawing Title	十四层平面图	
业务号 Job No.	设计阶段 Status	
日期 Date	比例 Scale	
版次 Revision	85	图号 Drawing No.
专业 Discipline		

# 屋面层平面图

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：卢珏琛

注册号：4401191-026

有效期至：至2026年10月20日



广东省建设工程勘察设计出图专用章

单位名称：广州汉森建筑设计有限公司

业务范围：建筑行业建筑工程甲级

资质证书编号：A144011911

有效期至：2028年12月22日

1) To not scale drawing. Pinned dimensions are to be followed. And this drawing is in conjunction with all other relevant drawings and specifications. The designer shall be notified immediately of any discrepancy found therein.  
 2) This drawing shall not be used for construction purposes unless signed and approved. The contractor shall verify all dimensions on site prior to commencement of work.  
 3) The copyright of this schedule / drawing remains with this company. No part of this schedule / drawing may be reproduced in any form or by any means without the written permission from this company.  
 此图/表格之版权为本公司所有，除经本公司之书面允许外，不得以任何形式及方法复制或翻印等全部内容。

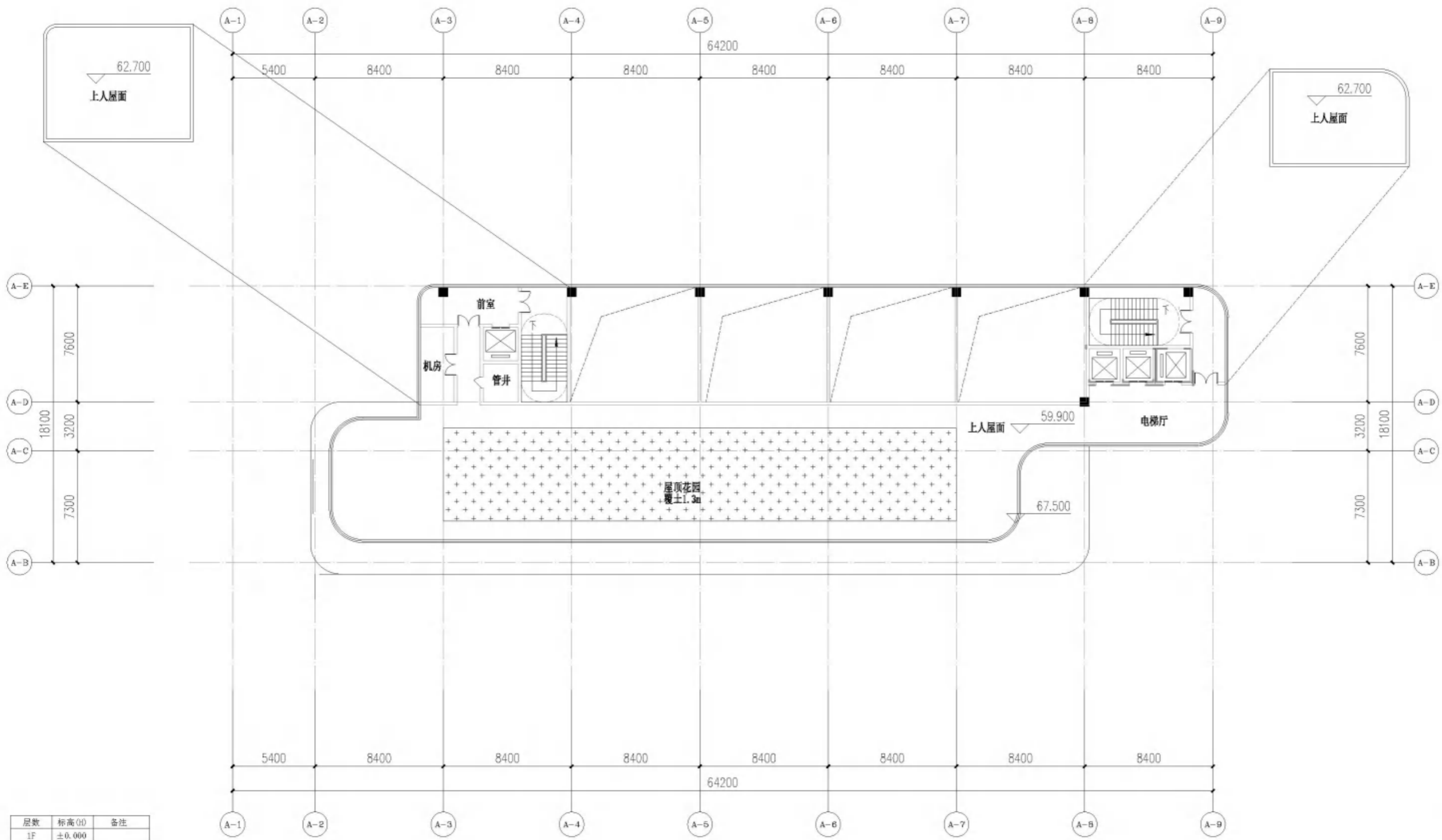


改图编号	日期	内容摘要	签名

**汉森伯盛**  
**SHING & PARTNERS**  
 广州汉森建筑设计有限公司  
 建筑工程甲级 设计证书编号：A144011911  
 城乡规划乙级 设计证书编号：粤自资规乙字 23440079  
 网址：www.spdq.group

审定	盛宇宏	
审核	陈坚民	
项目负责人	卢珏琛	
专业负责人	鲍荣昌	
校对	陈务勤	
设计	刘栋	
绘图	刘栋	

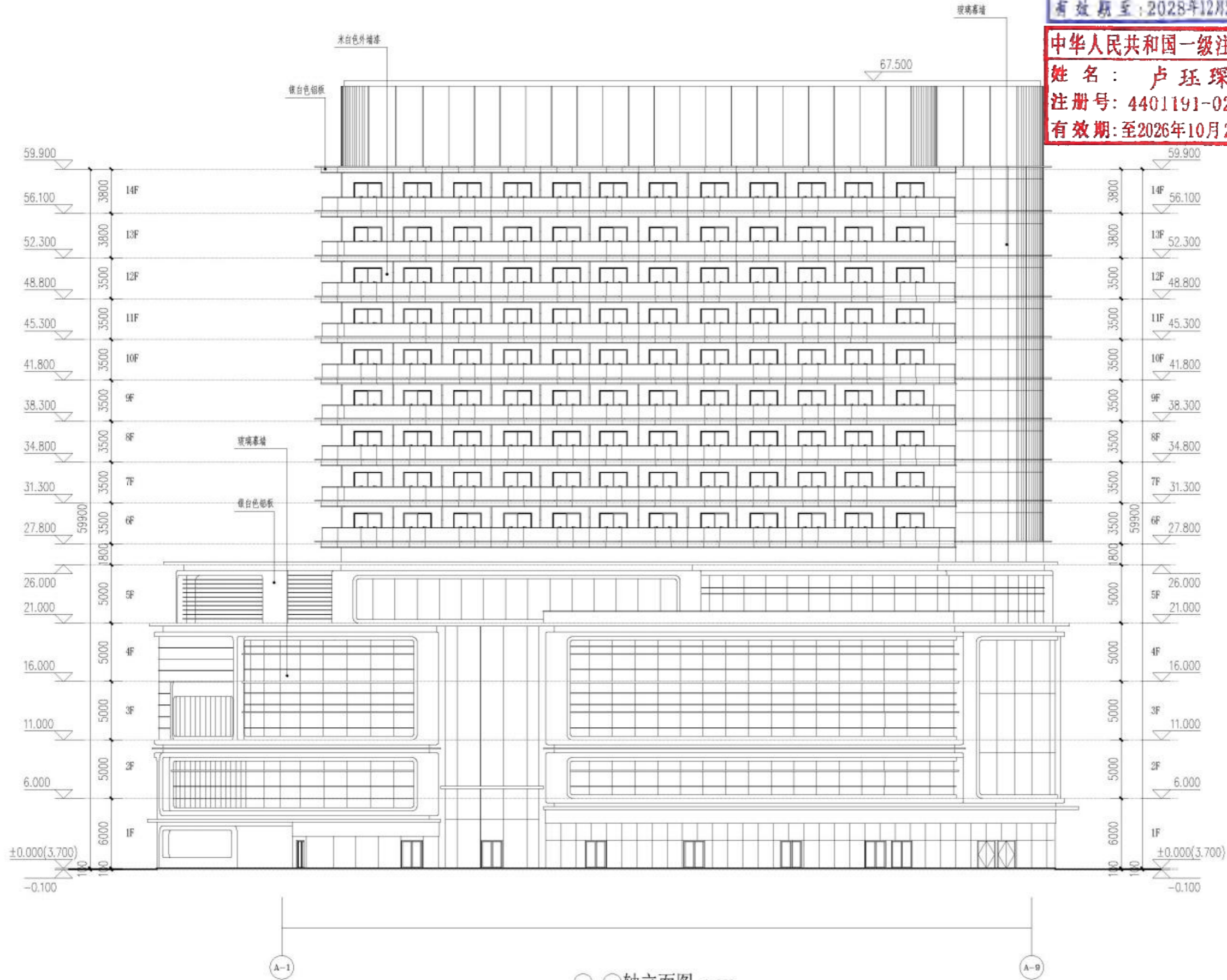
建设单位	广东天梁置业有限公司
工程名称	雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目
图纸名称	屋面层平面图
专业	86 图号



层数	标高 (m)	备注
1F	±0.000	
2F	6.000	
3F	11.000	
4F	16.000	
5F	21.000	
6F	27.800	
7F	31.300	
8F	34.800	
9F	38.300	
10F	41.800	
11F	45.300	
12F	48.800	
13F	52.300	
14F	56.100	
RF	59.900	

屋面层平面图 1:150  
 本层计容建筑面积：5.4m<sup>2</sup>  
 本层计容建筑面积：132.72m<sup>2</sup>

# 立面图



A-1-A-9轴立面图 1:250

广东省建设工程勘察设计出图专用章  
 单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司  
 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级  
 资质证书编号: A144011911  
 有效期至: 2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 卢珏琛  
 注册号: 4401191-026  
 有效期: 至2026年10月20日

1) It is not scale drawing. Figured dimensions are to be followed. Read this drawing in conjunction with all other relevant drawings and specifications. The designer shall be notified immediately of any discrepancy found therein.  
 所有尺寸应以图纸上标示之数字为准, 不得以比例尺量取。使用此图时须参照其他全部有关之图说及施工说明, 如有任何不相符之处, 应立即以书面通知设计人。  
 2) This drawing shall not be used for construction purposes unless signed and approved. The contractor shall verify all dimensions on site prior to commencement of work.  
 除非已经签署及批准外, 此图不得作为实际施工之用。承建单位须先复核工地之实际尺寸, 方可正式动工。  
 3) The copyright of this schedule / drawing remains with this company. No part of this schedule / drawing may be reproduced in any form or by any means without the written permission from this company.  
 此图说/表格之版权为本公司所有, 未经本公司之书面允许, 不得以任何形式及方法复制或翻印图说或全部内容。



改图编号 Rev. No.	日期 Date	内容摘要 Particulars	姓名 Initial

**汉森伯盛**  
 SHING & PARTNERS  
 广州汉森建筑设计有限公司  
 建筑工程甲级 设计证书编号: A144011911  
 城乡规划乙级 设计证书编号: 粤自资规乙字 23440079  
 网址: www.spdg.group

审定 Approved By	盛宇宏	
审核 Audited By	陈坚民	
项目负责人 Project Chief	卢珏琛	
专业负责人 Chief Designer	鲍荣昌	
校对 Checked By	陈务勤	
设计 Designed By	刘栋	
绘图 Drawn By	刘栋	

建设单位  
Dev Unit

广东天梁置业有限公司

工程名称  
Job Title

雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目

图纸名称  
Drawing Title

A-1-A-9轴方向立面图

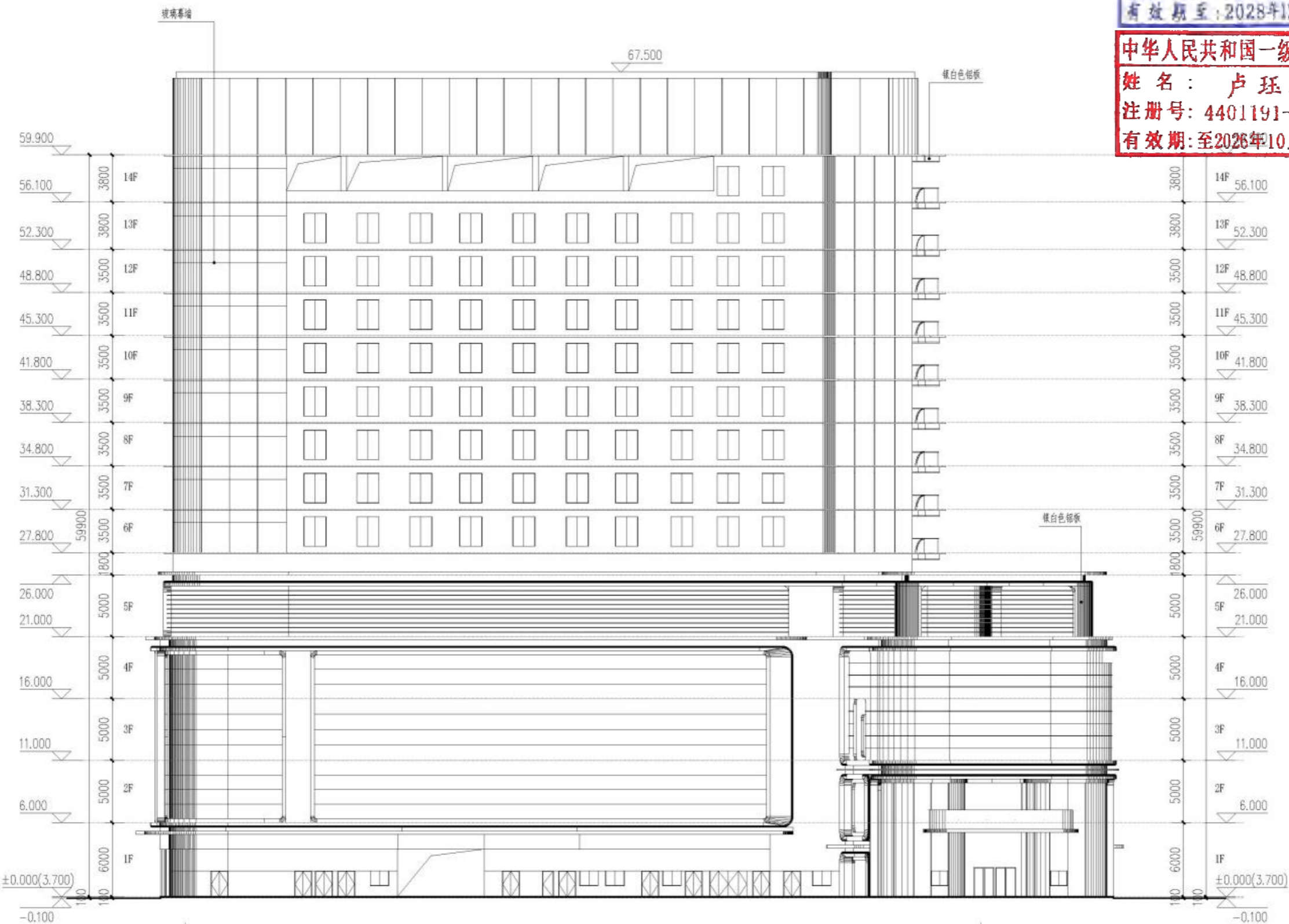
业务号 Job No.	设计阶段 Status
日期 Date	比例 Scale
版次 Revision	87
专业 Discipline	图号 Drawing No.

# 立面图

广东省建设工程勘察设计出图专用章  
 单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司  
 业务范围: 建筑行业建设工程甲级  
 资质证书编号: A144011911  
 有效期至: 2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 卢珏琛  
 注册号: 4401191-026  
 有效期: 至2026年10月20日

1) In not scale drawing. Figured dimensions are to be followed. Read this drawing in conjunction with all other relevant drawings and specifications. The Designer shall be notified immediately of any discrepancy found therein.  
 所有尺寸应以图纸上标示之数字为准, 不得以比例尺量取。使用此图时须参照其他全部有关之图纸及施工说明, 如有任何不符之处, 应立即以书面通知设计。  
 2) This drawing shall not be used for construction purposes unless signed and approved. The contractor shall verify all dimensions on site prior to commencement of work.  
 除非已经签署及批准外, 此图不能作为实际施工之用。承建单位须先复核工地之实际尺寸, 方可正式动工。  
 3) The copyright of this schedule / drawing remains with this company. No part of this schedule / drawing may be reproduced in any form or by any means without the written permission from this company.  
 此图/表格之版权为本公司所有, 未经本公司之书面允许, 不得以任何形式及方法复制或翻印全部或部分内容。



A-9-A-1轴立面图 1:250

改图编号	日期	内容摘要	姓名
Rev. No.	Date	Particulars	Initial

**汉森伯盛**  
 SHING & PARTNERS  
 广州汉森建筑设计有限公司  
 建筑工程甲级 设计证书编号: A144011911  
 城乡规划乙级 设计证书编号: 粤自资规乙字 23440079  
 网址: www.spdg.group

审定 Approved By	盛宇宏	
审核 Audited By	陈坚民	
项目负责人 Project Chief	卢珏琛	
专业负责人 Chief Designer	鲍荣昌	
校对 Checked By	陈务勤	
设计 Designed By	刘栋	
绘图 Drawn By	刘栋	

建设单位: 广东天梁置业有限公司

工程名称: 雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目

图纸名称: A-9-A-1轴方向立面图

业务号 Job No.	设计阶段 Status
日期 Date	比例 Scale
版次 Revision	88
专业 Discipline	图号 Drawing No.

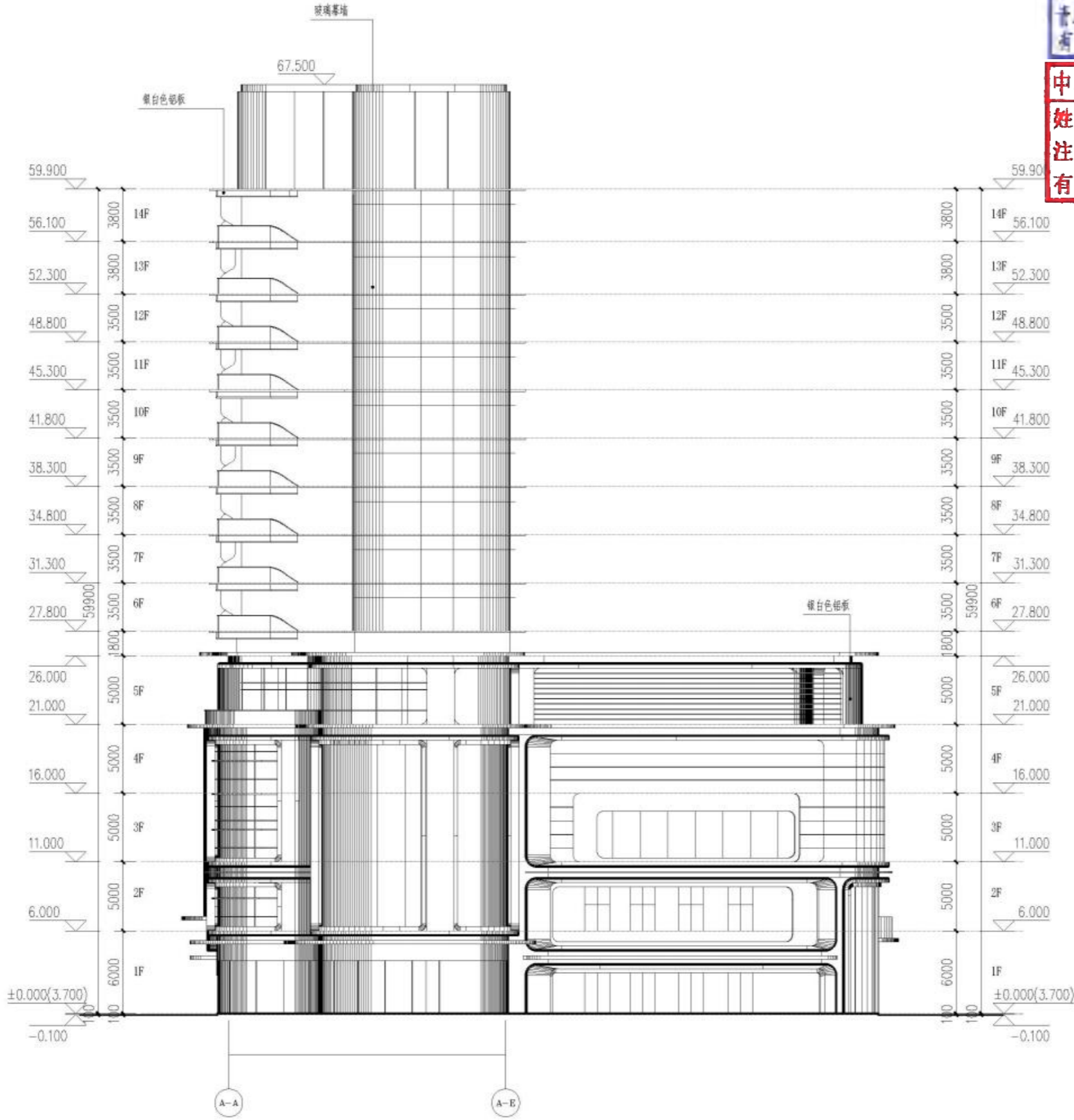
暖通  
 给排水  
 电气  
 结构  
 建筑

# 立面图

广东省建设工程勘察设计出图专用章  
 单位名称：广州汉森建筑设计有限公司  
 业务范围：建筑行业建筑工程甲级  
 资质证书编号：A144011911  
 有效期至：2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：卢珏琛  
 注册号：4401191-026  
 有效期：至2026年10月20日

1) It is not scale drawing. Figured dimensions are to be followed. Read this drawing in conjunction with all other relevant drawings and specifications. The Designer shall be notified immediately of any discrepancy found therein.  
 所有尺寸应以图纸上标示之数字为准，不得以比例尺量取。使用此图时须参照其他全部有关之图纸及施工说明书。如有任何不符之处，应立即以书面通知设计人。  
 2) This drawing shall not be used for construction purposes unless signed and approved. The contractor shall verify all dimensions on site prior to commencement of work.  
 除非已经签署及批准外，此图不得作为实际施工之用。承建单位须先复核工地之实际尺寸，方可正式动工。  
 3) The copyright of this schedule / drawing remains with this company. No part of this schedule / drawing may be reproduced in any form or by any means without the written permission from this company.  
 此图稿/表格之版权为本公司所有，未经本公司之书面允许，不得以任何形式及方法复制或翻印图稿或全部内容。



A-A-A-E轴立面图 1:250

改图编号	日期	内容摘要	姓名
Rev. No.	Date	Particulars	Initial

**汉森伯盛**  
 SHING & PARTNERS  
 广州汉森建筑设计有限公司  
 建筑工程甲级 设计证书编号：A144011911  
 城乡规划乙级 设计证书编号：粤自资规乙字 23440079  
 网址：www.spdg.group

审定 Approved By	盛宇宏	
审核 Audited By	陈坚民	
项目负责人 Project Chief	卢珏琛	
专业负责人 Chief Designer	鲍荣昌	
校对 Checked By	陈务勤	
设计 Designed By	刘栋	
绘图 Drawn By	刘栋	

建设单位 Dev Unit	广东天梁置业有限公司		
工程名称 Job Title	雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目		
图纸名称 Drawing Title	A-A-A-E轴方向立面图		
业务号 Job No.	设计阶段 Status	日期 Date	比例 Scale
版次 Revision	89	图号 Drawing No.	5
专业 Discipline			

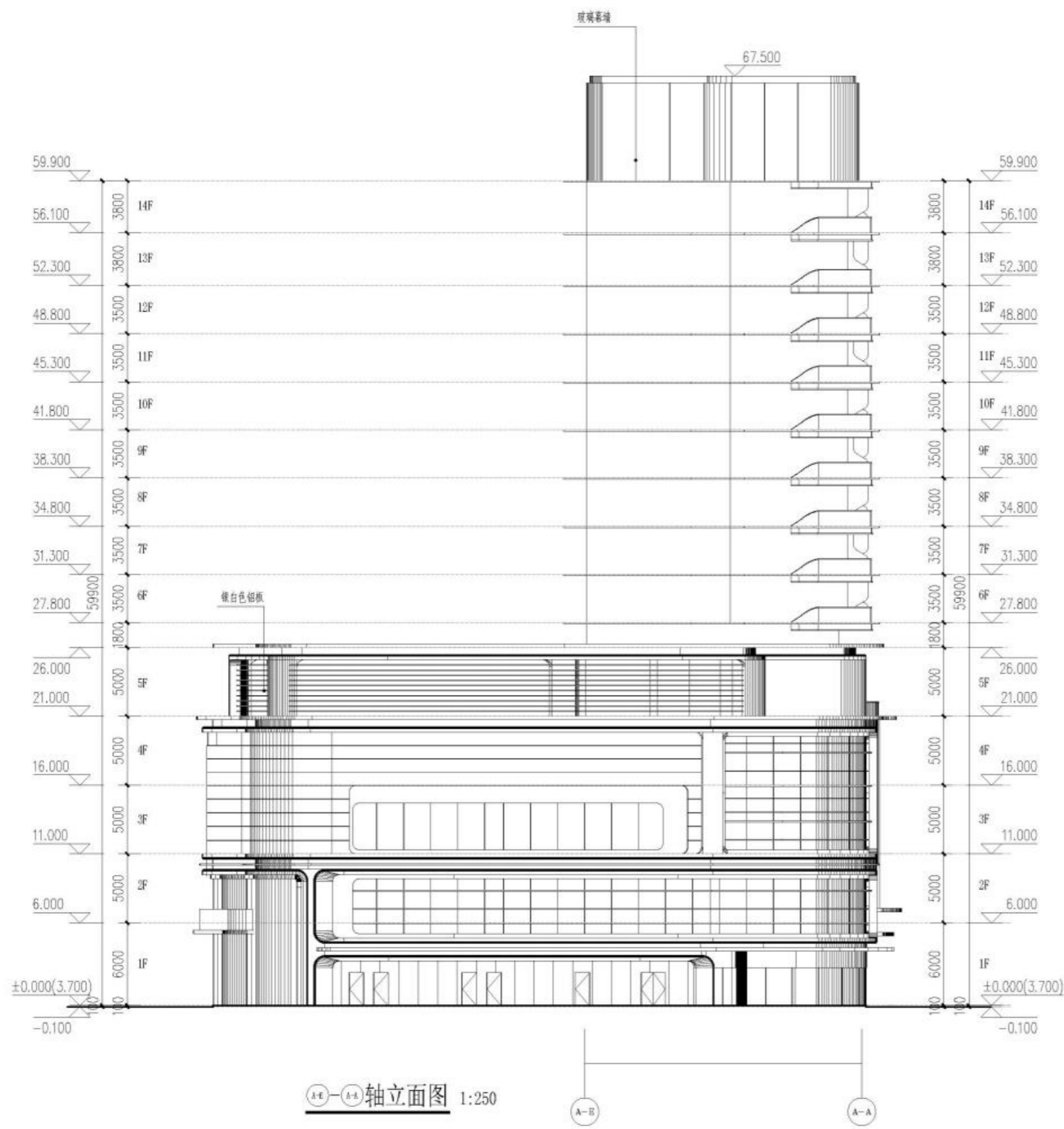
暖通  
 建筑  
 结构  
 电气  
 给排水

# 立面图

广东省建设工程勘察设计出图专用章  
 单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司  
 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级  
 资质证书编号: A144011911  
 有效期至: 2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 卢珏琛  
 注册号: 4401191-026  
 有效期: 至2026年10月20日

1) Is not scale drawing. Figured dimensions are to be followed. Read this drawing in conjunction with all other relevant drawings and specifications. The designer shall be notified immediately of any discrepancy found therein.  
 2) This drawing shall not be used for construction purposes unless signed and approved. The contractor shall verify all dimensions on site prior to commencement of work.  
 3) The copyright of this schedule / drawing remains with this company. No part of this schedule / drawing may be reproduced in any form or by any means without the written permission from this company.  
 4) This drawing / schedule is the property of the company. It is loaned to the client for their use only. It is not to be used for any other purpose without the written permission of the company.



改图编号	日期	内容摘要	姓名
Rev. No.	Date	Particulars	Initial

**汉森伯盛**  
**SHING & PARTNERS**  
 广州汉森建筑设计有限公司  
 建筑工程甲级 设计证书编号: A144011911  
 城乡规划乙级 设计证书编号: 粤自资规乙字 23440079  
 网址: www.spdg.group

审定	盛宇宏	
审核	陈坚民	
项目负责人	卢珏琛	
专业负责人	鲍荣昌	
校对	陈务勤	
设计	刘栋	
绘图	刘栋	

建设单位	广东天梁置业有限公司
工程名称	雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目
图纸名称	A-A-A-轴方向立面图
业务号	设计阶段
日期	比例
版本	90 图号
专业	Drawing No.

# 剖面图

广东省建设工程勘察设计出图专用章  
 单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司  
 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级  
 资质证书编号: A144011911  
 有效期至: 2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 卢珏琛  
 注册号: 4401191-026  
 有效期至: 至2026年10月20日

1) To not scale drawing. Figured dimensions are to be followed. Read this drawing in conjunction with all other relevant drawings and specifications. The designer shall be notified immediately of any discrepancy found therein.  
 所有尺寸均以图纸上标注之数字为准, 不能以比例尺量取。使用此图时须参阅其他全部有关之图纸及施工说明书, 如有任何不相符之处, 应立即以书面通知设计人。  
 2) This drawing shall not be used for construction purposes unless signed and approved. The contractor shall verify all dimensions on site prior to commencement of work.  
 除非已经签署及批准, 此图不能作为实际施工之用。承建单位须先复核工地之实际尺寸, 方可正式动工。  
 3) The copyright of this schedule / drawing remains with this company. No part of this schedule / drawing may be reproduced in any form or by any means without the written permission from this company.  
 此图/表格之版权为本公司拥有, 未经本公司之书面允许, 不得以任何形式及方法复制或翻印图内或全部内容。



Rev. No.	Date	Particulars	Initials

**汉森伯盛**  
 SHING & PARTNERS®  
 广州汉森建筑设计有限公司  
 建筑工程甲级 设计证书编号: A144011911  
 城乡规划乙级 设计证书编号: 粤自资规乙字 23440079  
 网址: www.spdg.group

审定 Approved By	盛宇宏	
审核 Audited By	陈坚民	
项目负责人 Project Chief	卢珏琛	
专业负责人 Chief Designer	鲍荣昌	
校对 Checked By	陈务勤	
设计 Designed By	刘栋	
绘图 Drawn By	刘栋	

建设单位  
For Unit: 广东天梁置业有限公司

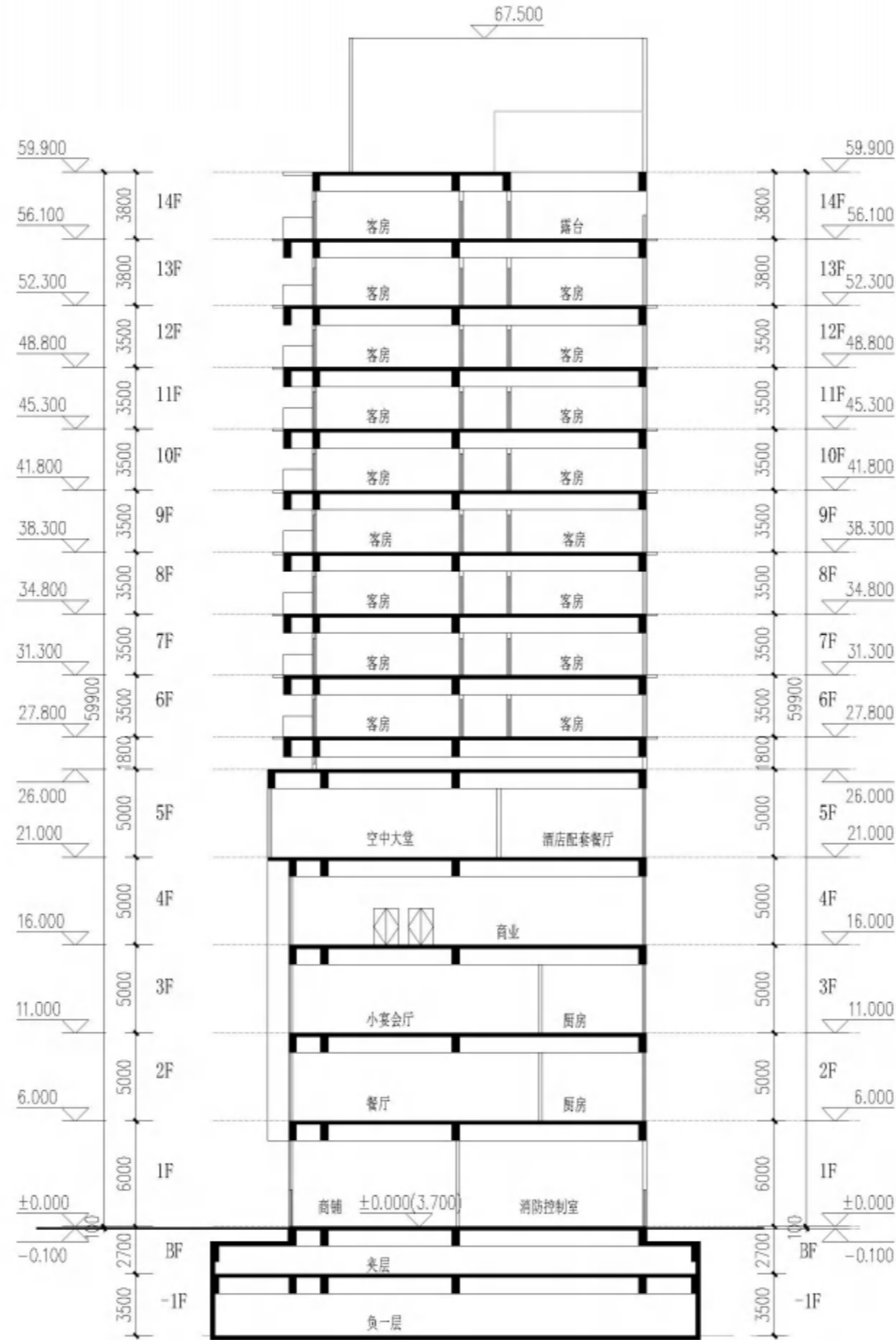
工程名称  
Job Title: 雷州市乌石冷冻厂“三旧”改造项目

图纸名称  
Drawing Title: 1-1剖面图

业务号 Job No.	设计阶段 Status
日期 Date	比例 Scale
版次 Revision	91 图号 Drawing No.
专业 Discipline	

1-1剖面图 1:250

# 剖面图



2-2剖面图 1:250

广东省建设工程勘察设计出图专用章  
 单位名称: 广州汉森建筑设计有限公司  
 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级  
 资质证书编号: A144011911  
 有效期至: 2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 卢珏琛  
 注册号: 4401191-026  
 有效期: 至2026年10月20日

1) Is not scale drawing. Figured dimensions are to be followed. Read this drawing in conjunction with all other relevant drawings and specifications. The designer shall be notified immediately of any discrepancy found therein.  
 所有尺寸均以图线上标注之数字为准, 不能以比例尺量取。发现此图时须详细核对全部有关之图纸及施工说明, 如有任何不相符之处, 应立即以书面形式通知设计人。  
 2) This drawing shall not be used for construction purposes unless signed and approved. The contractor shall verify all dimensions on site prior to commencement of work.  
 除非已经签署及批准外, 此图不能作为实际施工之用。承建单位须先量核工地之实际尺寸, 方可正式动工。  
 3) The copyright of this schedule / drawing remains with this company. No part of this schedule / drawing may be reproduced in any form or by any means without the written permission from this company.  
 此图/表格之版权为本公司拥有。未经本公司之书面允许, 不得以任何形式及方法复制或翻印全部或部分内容。



Rev. No.	Date	Particulars	Sign

**汉森伯盛**  
 SHING & PARTNERS  
 广州汉森建筑设计有限公司  
 建筑工程甲级 设计证书编号: A144011911  
 城乡规划乙级 设计证书编号: 粤自资规乙字 23440079  
 网址: www.spdg.group

审定 Approved By	盛宇宏	
审核 Audited By	陈坚民	
项目负责人 Project Chief	卢珏琛	
专业负责人 Chief Designer	鲍荣昌	
校对 Checked By	陈务勤	
设计 Designed By	刘栋	
绘图 Drawn By	刘栋	

建设单位  
Dev Unit

工程名称  
Job Title

图纸名称  
Drawing Title

业务号 Job No.	设计阶段 Status
日期 Date	比例 Scale
版次 Revision	92 图号 Drawing No.
专业 Discipline	