

塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地

建筑设计调整方案

建设方: 福建青鸾云筑产业投资发展有限公司
方案设计: 唯可建筑设计咨询（北京）有限公司
设计院:　　北京华巨建筑规划设计院有限公司
2026.11

仅限办理土地出让补充协议 SCJDGL

统一社会信用代码

91350100MAE7MYT9XF

营业执照

（副　本）副本编号：1-1

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　福建青鸾云筑产业投资发展有限公司

类　　型　有限责任公司(法人独资)

法定代表人　杨兵

经营范围　一般项目：以自有资金从事投资活动；品牌管理；园区管理服务；非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务；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）许可项目：食品生产。（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）

注册资本　壹仟万圆整

成立日期　2024年12月04日

住　　所　福建省闽侯县上街镇创业路8号万福中心3号楼2002室

登记机关　福州市市场监督管理局

2025 年 3 月 26 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地地块项目

建设单位：福建青鸾云筑产业投资发展有限公司

编制单位：北京华巨建筑规划设计院有限公司

设计证书：建筑行业（建筑工程）甲级 （证书编号：A111013421-6/2）

总建筑师：曾捷 国家一级注册建筑师

项目总负责人：郑章晗 国家一级注册建筑师

建筑专业负责人：饶高营 国家一级注册建筑师

方案设计：陈忠贤、吴慧玲、张逸烽、肖玉芳

结构设计：卢淦梁、黄良冬

结排水设计：陈先华、辛承凯

电气设计：朱旭峰、戴志民

暖通设计：林珍祥、陈屿杰

北京华巨建筑规划设计院有限公司
设计资质甲级：A111013421
出图专用章
有效期至：2026年12月11日 5568176402

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：郑章晗
注册号：1101342-013
有效期：至2026年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：饶高营
注册号：1101342-034
有效期：至2026年4月

企 业 名 称 ：北京华巨建筑规划设计院有限公司

经 济 性 质 ：有限责任公司（自然人投资或控股）

资 质 等 级 ：建筑行业（建筑工程）甲级。

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

工 程 设 计
资 质 证 书

证书编号：A111013421

有 效 期：至2028年12月11日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

发证机关：

2023年 12月 11日

No.AZ 0104069

统一社会信用代码

91110101556817649B

营业执照

（副 本）(8-2)

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　北京华巨建筑规划设计院有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　王凤荣

经营范围　工程勘察设计；建设工程项目管理。（未取行政许可的项目除外）（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动，依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本　1000万元

成立日期　2010年06月22日

营业期限　2010年06月22日 至 2060年06月21日

住　　所　北京市丰台区万丰路300号1号楼3层313单元

登记机关

2021 年 03 月 19 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

企业名称	北京华巨建筑规划设计院有限公司		
详细地址	北京市丰台区万丰路300号1号楼3层313单元		
建立时间	2010年06月22日		
注册资本金	1000万元人民币		
统一社会信用代码（或营业执照注册号）	91110101556817649B		
经济性质	有限责任公司（自然人投资或控股）		
证书编号	A111013421-6/1		
有效期	至2028年12月11日		
法定代表人	王凤荣	职务	执行董事
单位负责人	王凤荣	职务	执行董事
技术负责人	赵勇路	职称或执业资格	高级工程师，一级注册建筑师

备注：

原企业名称：北京华巨建筑设计有限公司

原发证日期：2014年01月20日

业　务　范　围

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：（章）

2023 年 12 月 11 日

No.AF 0472926

国有建设土地使用权出让合同

国有建设用地使用权出让合同

电子监管号：3501212024B000317

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

合同编号：350121202410 29G015

国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人：

出让人：闽侯县自然资源和规划局；

通讯地址：闽侯县上街镇科技东路 8 号创业大厦 10 层；

邮政编码：350100；

电话：0591-62338315；

传真：/；

开户银行：/；

开户名：/；

受让人：福州塔斯汀餐饮管理有限公司；

通讯地址：福州高新区科技东路 12、16、18 号华建大厦；

邮政编码：/；

电话：400-926-7888；

传真：/；

开户银行：/；

账号：/。

国有建设用地使用权出让合同

第一章 总　则

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

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

第三条　受让人对依法取得的国有建设用地，在出让期限内享有占有、使用、收益和依法处置的权利，有权利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宗地2024挂（工业）15号，宗地总面积大写 壹万壹仟玖佰玖拾玖点玖叁 平方米（小写11999.93平方米，合18.00亩），其中出让宗地面积为大写 壹万壹仟玖佰玖拾玖点玖叁 平方米（小写11999.93平方米，合18.00亩）（以实际测量为准），四至详见宗地红线图。

本合同项下的出让宗地坐落于 闽侯县上街镇新洲村 。

第五条　本合同项下出让宗地的用途为 工矿仓储用地-工业用地（食品制造业）。

第六条　出让人同意在 2025 年 5 月 1 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（二）项规定的土地条件：

（一）场地平整达到 / ；

周围基础设施达到 / ；

（二）现状土地条件 净地 。

第七条　本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为50年，按本合同第六条规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 壹仟贰佰柒拾 万元 （小写 12700000 元），每平方米人民币大写 / 元（小写 / 元）。

第九条　受让人同意按照本条第一款第 （一） 项的规定向出让人支付国有建设用地使用权出让价款：

（一）本合同签订之日起 15 个工作日内，一次性付清国有建设用地使用权出让价款，成交后竞买保证金人民币大写 贰佰伍拾贰 万元（小写 2520000 元）全部转为履约定金，作为受让人履行本合同的担保，可抵作土地出让价款；

（二）按以下时间和金额分 / 期向出让人支付国有建设用地使用权出让价款。

分期支付国有建设用地使用权出让价款的，受让人在支付第

二期及以后各期国有建设用地使用权出让价款时，同意按照支付第一期土地出让价款之日同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（1年期LPR），向出让人支付利息。

第十条 受让人应在按本合同规定付清本宗地全部出让价款后，持本合同和出让价款缴纳凭证等相关证明材料，申请出让国有建设用地使用权登记。

第三章 土地开发建设与利用

第十一条 受让人同意本合同项下宗地开发投资强度按本条第（一）项规定执行：

（一）本合同项下宗地用于工业项目建设，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 / 万元（小写 / 万元），投资强度不低于每平方米人民币大写 肆仟伍佰 元（小写 4500 元）。本合同项下宗地建设项目的固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。

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

第十二条 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。其中：

主体建筑物性质 工业厂房 ；

附属建筑物性质 配套设施 ；

建筑总面积 / 平方米；

建筑容积率 2.0以上（含2.0），3.0以下（含3.0） ；

建筑限高 / ；

建筑密度 30%以上（含30%），45%以下（含45%） ；

绿地率 15%以上（含15%），20%以下（含20%） ；

建筑系数 40%以上（含40%） ；

建筑高度 80米以下（含80米） ；

其他土地利用要求 / 。

第十三条 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第（一）项规定执行：

（一）本合同项下宗地用于工业项目建设，根据规划部门确定的规划设计条件，本合同受让宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的 7 %，建筑面积不得超过总建筑面积的 15 %，即用地面积不超过 / 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．_____/_____。

第十四条 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：

_____/_____

第十五条 受让人同意本合同项下宗地建设项目在2026年2月1日之前开工，在2029年1月31日之前竣工。

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

第十六条 受让人在本合同项下宗地内进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施与宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程，应按有关规定办理。

受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进

出、通过、穿越受让宗地，但由此影响受让宗地使用功能的，政府或公用事业营建主体应当给予合理补偿。

第十七条 受让人应当按照本合同规定的土地用途、容积率利用土地，不得擅自改变。在出让期限内，需要改变本合同规定的土地用途的，双方同意按照本条第（二）项规定办理：

（一）由出让人有偿收回建设用地使用权；

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

第十八条 本合同项下宗地在使用期限内，政府保留对本合同项下宗地的规划调整权，原规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地建筑物、构筑物及其附属设施改建、翻建、重建，或者期限届满申请续期时，必须按届时有效的规划执行。

第十九条 对受让人依法使用的国有建设用地使用权，在本合同规定的使用年限届满前，出让人不得收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回国有建设用地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的价值和剩余年期国有建设用地使用权的评估市场价格及经评估认定的直接损失给予土地使用者补偿。

国有建设用地使用权出让合同

第四章　国有建设用地使用权转让、出租、抵押

第二十条 受让人按照本合同规定支付全部国有建设用地使用权出让价款，领取国有土地使用证后，有权将本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权转让、出租、抵押。首次转让的，应当符合本条第（二）项规定的条件：

（一）按照本合同规定进行投资开发，完成开发投资总额的百分之二十五以上；

（二）按照本合同规定进行投资开发，已形成工业用地或其他建设用地条件。

第二十一条 国有建设用地使用权的转让、出租及抵押合同，不得违背国家法律、法规规定和本合同规定。

第二十二条 国有建设用地使用权全部或部分转让后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务随之转移，国有建设用地使用权的使用年限为本合同规定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

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

第二十三条 国有建设用地使用权转让、抵押的，转让、抵押双方应持本合同和相应的转让、抵押合同及国有土地使用证，到国土资源管理部门申请办理土地变更登记。

第五章 期限届满

第二十四条 本合同规定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要收回本合同项下宗地的，出让人应当予以批准。

住宅建设用地使用权期限届满的，自动续期。

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

第二十五条 土地出让期限届满，土地使用者申请续期，因社会公共利益需要未获批准的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。出让人和土地使用者同意本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，按本条第（一）项规定履行：

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

（二）由出让人无偿收回地上建筑物、构筑物及其附属设施。

第二十六条 土地出让期限届满，土地使用者没有申请续期

的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，由出让人无偿收回，土地使用者应当保持地上建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏。地上建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，出让人可要求土地使用者移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

第六章 不可抗力

第二十七条 合同双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本合同部分或全部不能履行，可以免除责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

第二十八条 遇有不可抗力的一方，应在7日内将不可抗力情况以信函、电报、传真等书面形式通知另一方，并在不可抗力发生后15日内，向另一方提交本合同部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

第七章 违约责任

第二十九条 受让人应当按照本合同规定，按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的1‰向出让人缴纳违约金，延期付款超过60日，经出让人催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人承担相应的违约责任，实际损失金额超过定金数额或违约金数额的，出让人可主张赔偿损失。

第三十条 受让人因自身原因终止该项目投资建设，向出让人提出终止履行本合同并请求退还土地的，出让人报经原批准土地出让方案的人民政府批准后，分别按以下规定，退还除本合同规定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款（不计利息），收回国有建设用地使用权，该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿，出让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整，清除费用由受让人承担；但出让人愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的，应给予受让人一定补偿：

（一）受让人在本合同规定的开工建设日期届满一年前不少于60日向出让人提出申请的，出让人在扣除定金后退还受让人已支付的国有建设用地使用权出让价款；

（二）受让人在本合同规定的开工建设日期超过一年但未满二年，并在届满二年前不少于60日向出让人提出申请的，出让人应在扣除本合同规定的定金，并按照规定征收土地闲置费后，将

剩余的已付国有建设用地使用权出让价款退还受让人。

第三十一条 受让人造成土地闲置，闲置满一年不满两年的，应依法缴纳土地闲置费；土地闲置满两年且未开工建设的，出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。

第三十二条 受让人未能按照本合同规定日期或同意延建所另行规定日期开工建设的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 0.5 ‰的违约金，出让人有权要求受让人继续履约。

受让人未能按照本合同规定日期或同意延建所另行规定日期竣工的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 0.5 ‰的违约金。

第三十三条 项目固定资产总投资、投资强度和开发投资总额未达到本合同规定标准的，出让人可以按照实际差额部分占规定投资总额和投资强度指标的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并可要求受让人继续履约。

第三十四条 本合同项下宗地建筑容积率、建筑密度等任何一项指标低于本合同规定的最低标准的，出让人可以按照实际差额部分占规定最低标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并有权要求受让人继续履行本合同；建筑容积率、建筑密度等任何一项指标高于本合同规定最高标准的，出让人有权收回高于规定的最高标准的面积部分，

有权按照实际差额部分占规定标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金。

第三十五条 工业建设项目的绿地率、企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例、企业内部行政办公及生活服务设施建筑面积等任何一项指标超过本合同规定标准的，受让人应当向出让人支付相当于宗地出让价款 1 ‰的违约金，并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

第三十六条 受让人按出让合同规定支付土地成交价款的，出让人必须按照合同规定，按期向受让人交付出让土地。出让人未按期交付出让土地的，每迟延一日，出让人应当支付未交付土地面积对应土地成交价款的同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（1 年期 LPR）计算利息向受让人赔偿迟延交地损失；出让人延期交付土地超过 6 个月的，受让人有权解除合同，出让人应当退还受让人已经支付的土地成交价款，并赔偿受让人所支付的土地成交价款从实际支付之日起至退还之日止的利息损失，按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（1 年期 LPR）计算。

第三十七条 出让人未能按期交付土地或交付的土地未能达到本合同规定的土地条件或单方改变土地使用条件的，受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。土地使用年期自达到规定的土地条件之日起算。

国有建设用地使用权出让合同

第八章 适用法律及争议解决

第三十八条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

第三十九条 因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，按本条第 (一) 项规定的方式解决：

（一）提交福州仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。

第九章 附 则

第四十条 本合同项下宗地出让方案业经 福州高新区管委会 批准，本合同自双方签订之日起生效。

第四十一条 本合同双方当事人均保证本合同中所填写的姓名、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容的真实有效，一方的信息如有变更，应于变更之日起 15 日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

第四十二条 本合同和附件共 壹拾陆 页整，以中文书写为准。

第四十三条 本合同的价款、金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十四条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第四十五条 本合同一式 陆 份，出让人 叁 份，受让人 叁 份，具有同等法律效力。

补充条款

第四十六条 本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价款包括：土地补偿费、安置补助费、耕地开垦费、有偿使用费、失地农民保障金、生产生活留用地统筹金、农业土地开发基金、青苗及地面物补偿费、土地交易费用。成交价款中不含基础设施配套费、契税、耕地占用税和其他与土地有关的税费。基础设施配套费、契税、耕地占用税和其他与土地有关的税费由受让人另行向征收机关缴纳。

第四十七条 福州高新区管委会委托福州高新区村镇管理办公室按照出让人与受让人签订的土地使用权出让合同的规定向受让人及时交付提供土地。所交付的土地应达到以下标准：土地界址明确、地面物已清理、房屋拆迁完毕。

第四十八条 本合同项下宗地内电力杆线（含电力设施）、通信电缆、广电线路、地下光缆、燃气管道、供水及排污管道等搬迁，宗地内道路、供水、供电、供气、通讯、污水、雨水管线等配套设施建设和开发建设临时用水、用电、通讯、污水、雨水管线连接以及施工中造成相邻地段内有关明沟、水道、电缆等管线

国有建设用地使用权出让合同

设施及建筑物破坏的修复或重新敷设，均由受让人负责，并承担相应费用，政府只予以配合协调。受让人应负责保持并维护穿越出让地块的排水管道（沟渠）的畅通，若因排水造成的责任由受让人自行承担。出让用地红线内涉及规划道路、规划河道用地，受让人今后应无偿交政府作为公共道路、公共河道使用。

第四十九条 本合同项下宗地受让人应严格遵守环保“三同时”制度及“环评”的有关规定。

第五十条 本合同项下宗地受让人未取得项目核准（备案）、环境影响评价批复文件的，按照规定不得办理抵押登记。

第五十一条 本合同项下宗地受让人在规定的动工开发日期前若未取得项目核准（备案）、环境影响批复文件，出让人有权按照规定解除国有建设用地使用权出让合同，并在扣除由竞买保证金转作受让地块土地出让金30%后，退还其余已缴纳的土地出让金（不计利息）。

第五十二条 本次出让土地开发程度为“净地”。

第五十三条 本合同项下宗地表层若覆有优质耕作土，出让人有权无偿调配用于全区绿化项目及其他合适项目，受让人在土地开发利用前应做好优质耕作土的表土运输、堆放等相关工作。具体实施细节由福州高新区自然资源和规划局、福州高新区农林水局负责指导、把关。表土运输、堆放等过程产生的相关费用由福州高新区管理委员会指定单位负责支付。

第五十四条 出让土地红线内涉及地下资源（如河砂等）、埋藏物和市政公共设施均不属于国有建设用地使用权出让范围，严格按国家、省、市有关规定执行。涉及多余砂石料资源的应执行福州市自然资源和规划局《关于进一步规范建设项目多余砂石处置工作的通知》（榕自然综〔2022〕641号），对工程建设项目自用后确有结余的砂石应由高新区管委会以公开方式进行有偿处置，处置所得收回国有，具体由区自然资源和规划局负责落实监管。

第五十五条 若因规划调整或其他政策原因无法及时交付土地导致受让人无法及时开工建设的，本合同项下宗地受让人可向出让人申请延长开工建设时间，或者解除国有建设用地使用权出让合同；或者在同一园区内申请置换同性质土地使用权（若无合适地块除外）；受让人选择申请解除出让合同的，出让人应向受让人不计利息退还全部土地出让金。

第五十六条 若今后福州高新区出台相关新政策，按新政策执行，补充合同及相关条款按新政策要求签订。

出让人（章）：

法定代表人（委托代理人）

（签字）：陈巍

受让人（章）：

法定代表人(委托代理人)：

（签字）：

2024年10月29日

用地条件

规划设计条件函

闽侯县自然资源和规划局文件

侯自然2号函〔2024〕74号

关于海西园高新北GXB-E-48地块及GXB-E-37a地块规划设计条件的函

海西园高新北GXB-E-48地块及GXB-E-37a地块规划设计条件如下。

一、规划依据

《福州高新区海西园高新北及高新南AB单元控制性详细规划修编》《福州高新技术产业开发区管理委员会关于福州高新区高新北编制单元GXB-E管理单元 E-37/48地块控规动态维护的批复》《福建省城市规划管理技术规定》（2017年）、《福州市国土空间规划管理技术规定》（试行）等文件及相关法规、规定。

二、项目概况

1.工程地点：上街镇；

2.选址用地面积：11999.93平方米（具体以实地测量为准）；

3.用地性质：一类工业用地；

三、规划指标要求

1.用地性质：一类工业用地；

2.建筑用地（实用地）面积：11999.93平方米（具体以实地测量为准）；

3.容积率：2.0以上（含2.0），3.0以下（含3.0）；

4.建筑密度：30%以上（含30%），45%以下（含45%）；

5.建筑系数：40%以上（含40%）；

6.绿地率：15%以上（含15%），20%以下（含20%）；

7.建筑高度：80米以下（含80米）。

四、配套设施要求

1.机动车、非机动车停车泊位配置标准应不低于《福建省城市规划管理技术规定》（2017年）、《福州市国土空间规划管理技术规定》（试行）等有关要求；

2.配建停车位建设充电设施应满足《福建省人民政府关于加快城市公共停车设施建设的若干意见》（闽政〔2016〕6号）、《福建省电动汽车充电基础设施建设运营管理暂行办法》（闽政办〔2016〕62号）、《福州市人民政府关于印发加快福州市电动汽车充电基础设施建设实施方案的通知》（榕政综〔2018〕4号）、《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》（DBJ13-278-2017）等文件及其他相关法规、规定的有关要求；

3.电动自行车停放充电设施的布局及配建等要求应按《福州市电动自行车停车场所规划管控实施意见（试行）》等国家、省、市相关政策执行；

本地块内其它市政配套设施配置须符合有关规定要求。

五、市政交通要求

1. 地块主要机动车出入口设置于西侧，应符合《福州市国土空间规划管理技术规定》（试行）、《福建省城市规划管理技术规定》（2017 年）等相关规定;

2. 本地块规划场地标高约为 8.5 米（罗零高程系），地块开发时可结合周边道路标高进行适当调整，具体以今后审批的建筑设计方案为准。

六、建筑布局及景观要求

（一）间距、退让及日照要求

1. 建筑间距和退距等应按《福建省城市规划管理技术规定》（2017 年）、《福州市国土空间规划管理技术规定》（试行）等有关规定执行;

2. 建筑物及其地下室边界线退让用地红线、道路红线距离等应按《福建省城市规划管理技术规定》（2017 年）、《福州市国土空间规划管理技术规定》（试行）等有关规定执行;

3. 应满足《福建省城市规划管理技术规定》（2017 年）、《福州市国土空间规划管理技术规定》（试行）、《福州市建设项目日照分析技术管理规则（2023 年）》等日照要求。

（二）建筑景观要求

1. 建筑景观应满足《福建省城市规划管理技术规定》（2017 年）、《福州市国土空间规划管理技术规定》（试行）、《福州市建筑风貌导则》及《福州市建筑景观规划管理办法（试行）》等相关要求;

2. 本项目应符合《福州市城市色彩规划实施导则》相关要求，并与周边环境相协调。

3. 本项目建筑景观风貌应符合《关于进一步完善福州市“两江四岸”规划管理措施的意见》以及闽江沿线景观规划管控相等有关要求;

七、其他要求

本项目应满足《福建省海绵城市建设技术导则》、《福州市海绵城市建设项目规划建设管理暂行办法》（2017）等有关要求。

本项目未涉及我区已公布不可移动文物。根据历史文化资源评估成果，该地块不涉及 50 年以上建筑。

本地块建设在满足上述规划设计条件外，还须符合国家、省、市有关法律、法规、标准和规范等要求。

闽侯县自然资源和规划局

2024 年 9 月 12 日

产权证


不动产权证书
BDCQZ
1992500019977
根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。
登记机构（章）
2025 年 06 月 12 日
中华人民共和国自然资源部监制
编号№ D35012345389

产权证

闽(2025) 闽侯县(G) 不动产权第 9005606 号

权 利 人	福建青鸾云筑产业投资发展有限公司
共有情况	单独所有
坐　　落	闽侯县上街镇新洲村
不动产单元号	350199009018GB00398W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用　　途	工矿仓储用地-工业用地（食品制造业）
面　　积	宗地面积11999.93㎡
使用期限	2025年04月29日起2075年04月28日止
权利其他状况	/

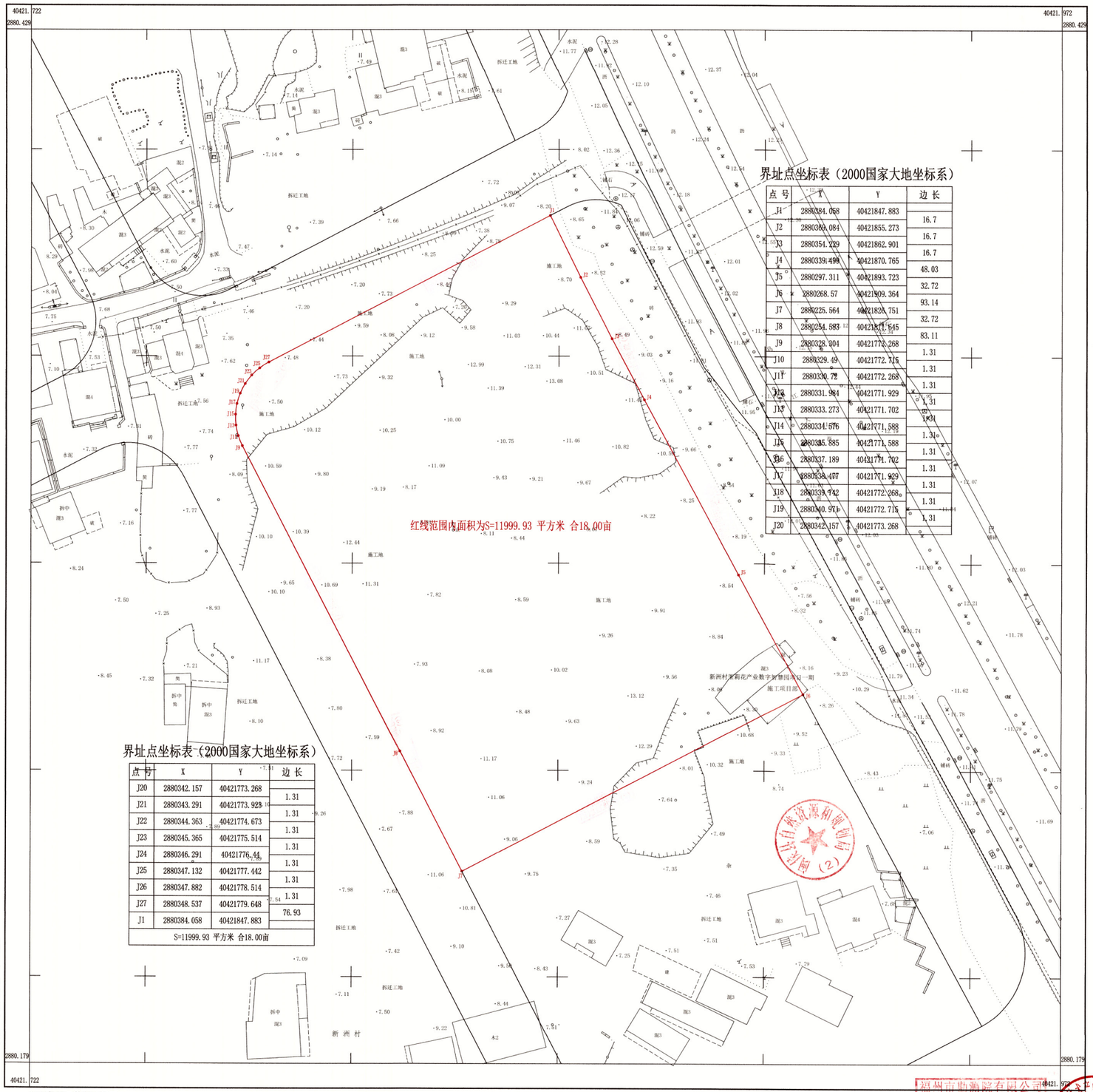
附　　记

1、土地使用条件与要求应按宗地编号为宗地2024挂（工业）15号《国有建设用地使用权出让合同》合同编号：350121202410290015、《国有建设用地使用权出让合同补充合同》补充合同编号：350121202410290015补01号及《监管协议》有关约定执行。
2、建（构）筑物竣工后一个月内，须报知土地登记机关前往现场核验。
3、土地使用年限为工业用地50年，使用终止日期到2075年4月28日。

用地红线图

海西园高新北GXB-E-48地块及GXB-E-37a地块用地红线图

2880.18-40421.72



界址点坐标表（2000国家大地坐标系）

点号	X	Y	边长
J1	2880384.058	40421847.883	
J2	2880369.084	40421855.273	16.7
J3	2880354.229	40421862.901	16.7
J4	2880339.498	40421870.765	16.7
J5	2880297.311	40421893.723	48.03
J6	2880268.57	40421909.364	32.72
J7	2880225.564	40421826.751	93.14
J8	2880254.583	40421811.645	32.72
J9	2880328.204	40421772.268	83.11
J10	2880329.49	40421772.715	1.31
J11	2880330.72	40421772.268	1.31
J12	2880331.984	40421771.929	1.31
J13	2880333.273	40421771.702	1.31
J14	2880334.576	40421771.588	1.31
J15	2880335.885	40421771.588	1.31
J16	2880337.189	40421771.702	1.31
J17	2880338.477	40421771.929	1.31
J18	2880339.742	40421772.268	1.31
J19	2880340.971	40421772.715	1.31
J20	2880342.157	40421773.268	

界址点坐标表（2000国家大地坐标系）

点号	X	Y	边长
J20	2880342.157	40421773.268	
J21	2880343.291	40421773.923	1.31
J22	2880344.363	40421774.673	1.31
J23	2880345.365	40421775.514	1.31
J24	2880346.291	40421776.44	1.31
J25	2880347.132	40421777.442	1.31
J26	2880347.882	40421778.514	1.31
J27	2880348.537	40421779.648	1.31
J1	2880384.058	40421847.883	76.93
S=11999.93 平方米 合18.00亩			

福州市勘测院有限公司

2024年09月数字化制图.
2000国家大地坐标系.
罗零高程系.

1:500

福州市勘测院有限公司
测绘资质证编号：
发证机关：福建省自然资源厅

测量员：张景琥
绘图员：贾军波
检查员：郑 伟

福州市规划和自然资源局 (2)

福州市规划和自然资源局 海西高新技术产业开发区分局

专家评审意见

专家评审意见

塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地项目总平面规划及建筑设计方案调整评审会专家组意见

2026年9月18日下午，闽侯县自然资源和规划局主持召开塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地项目总平面规划及建筑设计方案调整专家评审会。会议邀请了二位专家及相关部门代表对方案进行评审。专家组在听取了设计单位唯可建筑设计咨询（北京）有限公司方案汇报后，进行了认真讨论，原则同意方案调整内容。为进一步完善调整方案提出如下修改意见和建议：

1、夜景灯光设计调整需与相关部门沟通；
2、立面通风器的调整需满足相关规范要求；
3、场地出入口调整复核相关规定；
4、2#楼沿西侧道路效果建议优化。

专家组：

2026年9月18日

专家评审意见

专家咨询意见单

项目名称	塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地（工规变更）
时　间	2026 年 9 月 18 日（星期五），下午 15:30
地　点	县自然资源和规划局 618 室（滨江商务中心 C 座）
咨询意见	1. 按照规划出让指标文件约定及"福州市国土空间总体规划技术规定"，核实各出入口宽度规定，并满足相关要求。 2. 夜景灯光设计的变化是否满足与主要体协同的要求？（由动态变为静态） 3. 局部幕墙取消了室内防护栏杆，应重新核实安全性并报送施工图审查。 4. 三～五层卫生间[illegible]取消了室内设计，可能会与生产的被动干扰和隐私缺失。 5. 立面通风器改为上悬窗，应核实是否满足消防规范通风要求？并重新报审。 签名：[illegible] 2026 年 9 月 18 日
工作单位	
联系电话	

注：请参会专家填写意见单。若无意见的，也需填写并签名，谢谢！

专家咨询意见单

项目名称	塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地（工规变更）
时　间	2026 年 9 月 18 日（星期五），下午 15:30
地　点	县自然资源和规划局 618 室（滨江商务中心 C 座）
咨询意见	1. 场地各个出入口的宽度应符合相关规定，应核实。 2. 优化 2# 楼沿西侧道路一侧幼儿园的设计。 签名：[illegible] 2026 年 9 月 18 日
工作单位	福州建功施工图审查有限公司
联系电话	13599977807

注：请参会专家填写意见单。若无意见的，也需填写并签名，谢谢！

专家评审意见回复

1. 夜景灯光涉及调整需与相关部门沟通。

回复：塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地等项目总平面规划及建筑设计方案评审会中，各部门无意见。



2. 立面通风器的调整需满足相关规范要求。

回复：标准层采用机械排烟及新风系统，修改立面开启扇形式不影响消防排烟及通风量需求。修改后的上悬窗满足各项规定。



专家评审意见回复

3. 场地出入口调整复核相关规定

回复：出入口调整符合相关规定。塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地等项目总平面规划及建筑设计方案评审会中，各部门无意见。



4.2# 楼沿西侧道路效果建议优化。

回复：建设方已确认按此效果推进。



部门咨询意见

水利局

部 门 咨 询 意 见 单

会议名称	关于塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地等项目 总平面规划及建筑设计方案评审会
时　间	2026 年 9 月 18 日（星期五），下午 15:30
地　点	县自然资源和规划局 618 室（滨江商务中心 C 座）
咨	议题 1、塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地 1、应符合东南科学城福州大学城防洪排涝规划要求。 2、应做好水土保持工作，防止水土流失。

文化体育和旅游局

部 门 咨 询 意 见 单

会议名称	关于塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地等项目 总平面规划及建筑设计方案评审会
时　间	2026 年 9 月 18 日（星期五），下午 15:30
地　点	县自然资源和规划局 618 室（滨江商务中心 C 座）
咨	议题 1、塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地 该次回没有涉及我局现有登记在册的文物保护单位及未核定公布为文物保护单位的不可移动文物。 注：施工单位在施工过程中若发现地上文物或地下遗迹应立即停止施工，保护文物并上报我局。

市政园林管护中心

部 门 咨 询 意 见 单

会议名称	关于塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地等项目 总平面规划及建筑设计方案评审会
时　间	2026 年 9 月 18 日（星期五），下午 15:30
地　点	县自然资源和规划局 618 室（滨江商务中心 C 座）
	议题 1、塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地 涉及公共绿化带部分，如有需要可及时与我中心联系。

住建局

部 门 咨 询 意 见 单

会议名称	关于塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地等项目 总平面规划及建筑设计方案评审会
时　间	2026 年 9 月 18 日（星期五），下午 15:30
地　点	县自然资源和规划局 618 室（滨江商务中心 C 座）
	议题 1、塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地 建议提前与高新区对接灯光规划，与周边建筑相协调。

部门咨询意见

国动办

部 门 咨 询 意 见 单

会议名称	关于塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地等项目 总平面规划及建筑设计方案评审会
时　间	2026 年 9 月 18 日（星期五），下午 15:30
地　点	县自然资源和规划局 618 室（滨江商务中心 C 座）
议题 1、塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地	35996.09 ㎡。 按规定办理人防审批手续。

部门咨询意见回复

水利局咨询意见:
1. 应符合东南科学城福州大学城防洪排涝规划要求。
2. 应做好水土保持工作，防止水土流失。
回复：施工过程已做好水土保持措施，防止水土流失。

文化体育和旅游局咨询意见:
该项目没有涉我县现有登记在册的文物保护单位及核定公布为文物保护单位的不可移动文物。
注：施工单位在施工过程中若发现地上文物或地下遗迹应立即停止施工，保护文物并上报我局。
回复：施工过程中未见地上文物或地下遗迹。

市政园林管护中心咨询意见:
涉及公共绿化带部分，如有需要可及时与我中心联系。
回复：如有需求，会与市政园林管护中心联系。

住建局咨询意见:
建议提前与高新区对接灯光规划，与周边建筑协调
回复：1. 已与高新区住建局对接灯光规划设计。
2. 灯具具备 RGB 调色功能，可受高新区整体统筹控制。

国动办咨询意见:
按规定办理人防审批手续
回复：已按规定办理人防审批手续。

县会纪要

闽侯县人民政府办公室文件

侯政办项〔2026〕239号

闽侯县人民政府办公室关于塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地项目总平面规划及建设工程设计方案调整会审纪要

根据闽侯县自然资源和规划局《关于对塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地项目总平面规划及建设工程设计方案调整进行审查的请示》（侯自然〔2026〕359号），2026年11月3日下午，县政府副县长谢浩召集县直有关部门和上街镇负责同志，在县会议中心三楼第四会议室主持召开县政府2026年第47次城建专题会议，就塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地项目总平面规划及建设工程设计方案调整进行会审。现纪要如下：

一、会议听取了设计单位关于塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地项目总平面规划及建设工程设计方案调整的情况汇报，并提出了修改意见。

县国动办：按规定办理人防审批手续。

县水利局：项目建设时应做好水土保持工作。

闽侯生态环境局：具体项目动工建设前，按相关规定开展环评工作。

旗山供水公司：根据该项目管综图市政接水点为规划路，目前尚未建成，需待规划路及配套给水管道建成，方可接入永久用水。

二、福建青鸾云筑产业投资发展有限公司开发建设的塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地项目位于闽侯县上街镇。该项目于2025年09月26日取得《建设工程规划许可证》（编号：建字第3501212025GG0105562号）。主要规划技术指标为：用地面积11999.93平方米，容积率3.0，建筑密度36.93%，绿地率15.05%，总建筑面积48522.51平方米，计容建筑面积35996.09平方米，不计容建筑面积12526.42平方米，建筑占地面积4430.99平方米，机动车停车位291辆，非机动车停车位180辆。

现该项目建设单位及设计单位为优化设计方案，向县资规局申请对项目总平面规划及建设工程设计方案进行调整。具体内容如下：

1.1#楼单体平面及立面调整：调整东侧、西侧出入口雨棚尺寸，在南侧出入口增加金属雨棚；优化幕墙配置，取消安全防护栏杆；调整二层至十五层平面布局；取消屋面层西南角水井，在西侧增加设备区金属格栅遮蔽；调整立面材质、开窗形式、格栅范围及夜景效果。

2.2#楼单体平面及立面调整：2#-1楼由两层改为单层，建筑高度下调；连廊由架空改为一层连廊；屋面增设设备区及防水反坎；立面银白色穿孔板调整为灰色波纹穿孔板。

3.3#楼单体平面及立面调整：新增风井；调整楼梯间及门厅；增加首层幕墙范围；屋面材质由混凝土调整为金属；

4.优化总平图中绿地及堆场分布，并调整绿地面积；

5.优化场地出入口宽度：为满足车辆转弯半径需求，调整场地西侧主入口宽度，由10m调整至11m，调整场地北侧次入口宽度，由7.4m调整至8m；为满足消防车转弯半径需求，调整场地东侧消防应急出入口（常闭）宽度，由4m调整至8m；

6.综合项目用地性质需求，取消有线电视网络系统设计。

7.其余变更详见图纸。

该项目总平面规划及建设工程设计方案调整由唯可建筑设计咨询（北京）有限公司设计，主要规划技术指标为：用地面积11999.93平方米，容积率3.0，建筑密度35.26%，绿地率15.43%，总建筑面积48449.74平方米，计容建筑面积35996.09平方米，不计容建筑面积12487.62平方米，建筑占地面积4231.68平方米，机动车停车位291辆，非机动车停车位180辆。

该项目总平面规划及建筑设计方案调整经县资规局初审并经专家及相关部门评审，现设计单位已对该方案进行修改完善，建筑间距、退让、建筑高度、平面功能布局等符合《国有建设用地使用权出让合同》及补充合同要求。会议原则同意该项目总平面规划及建筑设计方案调整。

三、该项目总平面规划及建筑设计方案调整应符合上街镇控制性详细规划、防洪排涝规划及河道岸线和河岸生态保护蓝线规划等相关控制性指标要求。项目业主和项目设计单位应根据有关部门审批过程中提出的意见，对总平面规划及建筑设计方案再行

修改优化完善，同时须设置电动车消防“硬隔离”设施。待项目总平面规划及建筑设计方案调整经县自然资源和规划局等相关部门把关论证通过后，由县自然资源和规划局负责审批。

四、请相关部门本着服务宗旨，在办理相关手续时提高效率，快速办成。

参加会议人员：

谢浩

林演（县政府办）、陈周雷（国动办）、高善勇（发改局）、魏存洲（住建局）、李松（资规局）、陈宣清（水利局）、严珍（文旅局）、余芳（市政园林中心）、韩英（闽侯生态环境局）、薛嵩昶（高新区供电分部）、任文雄（电信公司）、程根（华润燃气公司）、余金星（振兴乡村集团）、林杰（水务公司）、张淼（旗山供水公司）、林童（上街镇）

项目业主及设计单位代表

记　录：林其健、蔡安邦

闽侯县人民政府办公室

2026年11月12日

分送：县委常委、副县长，县政府办主任、副主任，县政府督查室，与会单位，存档。

闽侯县人民政府办公室　　2026年11月12日印发

县会纪要回复

一、会议听取了设计单位关于塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地项目总平面规划及建设工程设计方案调整的情况汇报，并提出了修改意见。

县国动办：按规定办理人防审批手续。

县水利局：项目建设时应做好水土保持工作。

闽侯生态环境局：具体项目动工建设前，按相关规定开展环评工作。

旗山供水公司：根据该项目管综图市政接水点为规划路，目前尚未建成，需待规划路及配套给水管道建成，方可接入永久用水。

回复：1.部门审批意见已修改（详部门咨询意见回复）。
2.已知悉旗山供水公司意见，项目已预留接口位置（详管道综合总平面图）后续接入市政管网。

三、该项目总平面规划及建筑设计方案调整应符合上街镇控制性详细规划、防洪排涝规划及河道岸线和河岸生态保护蓝线规划等相关控制性指标要求。项目业主和项目设计单位应根据有关部门审批过程中提出的意见，对总平面规划及建筑设计方案再行修改优化完善，同时须设置电动车消防“硬隔离”设施。待项目总平面规划及建筑设计方案调整经县自然资源和规划局等相关部门把关论证通过后，由县自然资源和规划局负责审批。

回复：后续将于景观设计方案中表达。

效果展示及设计概念

实景鸟瞰图

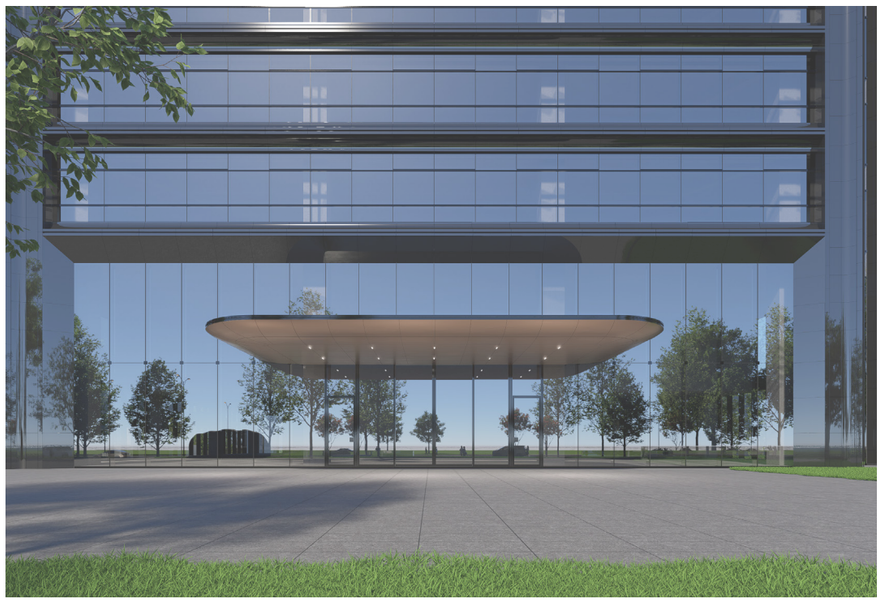
设计概念





盛礼启宴, 企业总部以盒为器礼遇天下客

设计概念





写意极境, 新东方主义对话西方密斯极简

设计概念





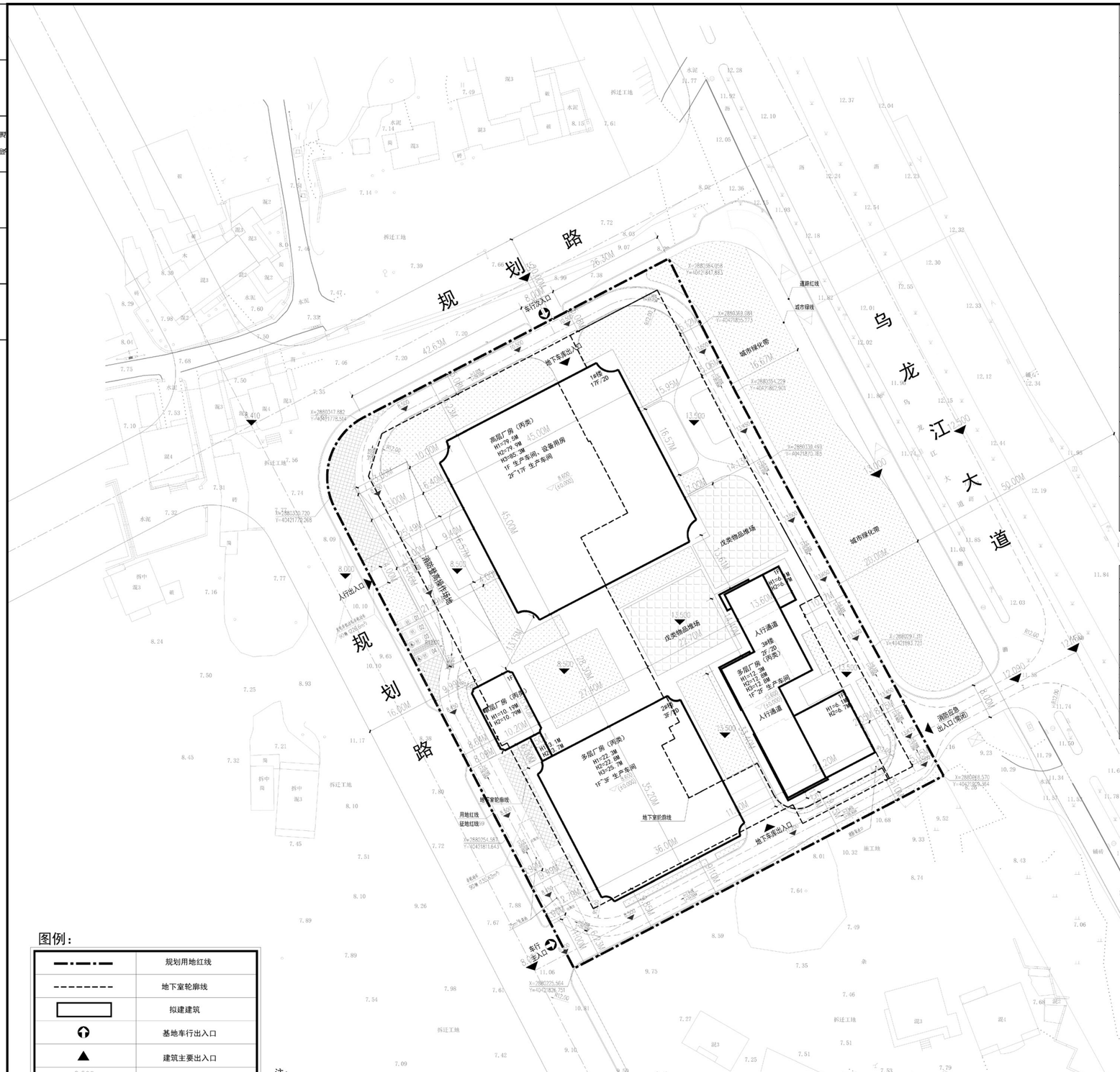
东方留白,传统回廊挑檐的极简转译

设计概念





方寸之间, 融贯东西之境



总技术经济指标表

序号	项目		计量单位	数量	备注
1	用地面积		㎡	11999.93	
2	征地面积		㎡	11999.93	
3	实用地面积		㎡	11999.93	
4	总建筑面积		㎡	48449.74	
	其中	地上建筑面积	㎡	35409.56	
		地下建筑面积	㎡	13040.18	
5	计容建筑面积		㎡	35996.09	
6	其中	（1）地上计容建筑面积	㎡	35443.53	
		（2）地下计容建筑面积	㎡	552.56	
	不计容建筑面积		㎡	12487.62	
	其中	地下室建筑面积	㎡	12527.70	
7	容积率			3.00	2.0以上(含2.0)，3.0以下(含3.0)
8	建筑占地面积		㎡	4231.68	
9	建筑密度		㎡	35.26%	30%以上(含30%)，45%以下(含45%)
10	绿地面积		㎡	1851.43	
11	绿地率		%	15.43%	15%以上(含15%)，20%以下(含20%)
12	建筑系数		%	40.82%	40%以上（含40%）
13	建筑物、堆场占地总面积		㎡	4898.27	
	其中	（1）建筑物占地面积	㎡	4231.68	
		（2）堆场占地面积	㎡	666.59	
12	机动车停车位		辆	291	其中：无障碍车位6辆（地上2辆，地下4辆）
	其中	地面机动车停车	辆	4	
		地下机动车停车	辆	287	
14	非机动车停车位		辆	180	
	其中	地面非机动车停车	辆	180	其中：充电非机动停车90辆，含充电设施90个
		地下非机动车停车	辆	0	

机动车停车计算表

类型	面积（㎡）	停车系数	需配建停车数量（辆）	实际配建停车数量（辆）
工业厂房	35996.09	0.3车位/100㎡建筑面积	120	291
小计				**291**

备注：根据福州市国土空间规划管理技术规定2024版（试行）附表三13点，机动车折算后车位数=机动车停车车位数+50%非机动车转换成机动车停车位数=108+12=120辆，应建充电桩停车位：291*12% =35个，其中快充车位：35*10%=4个。慢充车位：35-4=31个

非机动车停车计算表

类型	面积（㎡）	停车系数	需配建停车数量（辆）	实际配建停车数量（辆）
工业厂房	35996.09	1车位/100㎡建筑面积	180	180
小计				**180**

备注：1.根据福州市国土空间规划管理技术规定2024版（试行）附表三13点，1、本项目非机动车停车位可按配建指标表折减50%计算：360*50%=180（辆）。2、充电非机动车车位：180*50%=90（辆）、充电设施：90（个）。3、180辆非机动车位可转换成90*（1.8+2.5）/35=12辆机动车

图例：

	规划用地红线
	地下室轮廓线
	拟建建筑
	基地车行出入口
	建筑主要出入口
9.500	室外地坪标高
8.600 (±0.000)	室内地坪绝对标高（相对标高）
	绿地
H1=79.5M	消防高度
H2=79.9M	规划建筑高度
H3=85.3M	室外人行出入口地坪标高至建筑最高点标高的垂直距离
	地面非机动车及充电非机动车
	戊类物品堆场
	消防登高操作场地

注：

1、规划设计主要依据为《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》、《福建省城市规划管理技术规定》（2017年版）。

2、本工程坐标系采用2000国家大地坐标系，高程采用罗零高程系。

3、总平面图中建筑高度计算如下：

H1为消防高度（计算规则详现行的《建筑设计防火规范》），H2为规划建筑高度（计算规则详《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》附录3），H3为室外人行出入口地坪标高至建筑最高点标高的垂直距离。

4、图中除注明外，消防车道宽度为4m，目消防车转弯半径均满足规范要求。消防车操作场地应为硬质铺地，且消防登高面与建筑主体间不应种植高大乔木。

5、本项目为工业用地，无行政办公及生活服务配套设施指标，可不考虑人防相关设计。

6、现场放线时，如与实际有出入，请与设计单位联系。

7、北侧及西侧规划道路竖向标高后续根据实际道路设计标高最终确定，目前图纸道路设计标高仅为示意。

8、该项目配建机动车停车位建设充电设施满足《福建省人民政府关于加快城市公共停车设施建设的若干意见》（闽政〔2016〕6号）、《福州市人民政府关于印发加快福州市电动汽车充电基础设施建设实施方案的通知》（榕政综〔2018〕4号）、侯发改〔2022〕111号文及其他相关法规、规定的有关要求。

9、该项目配建非机动车停车场所充电设施满足《福建省电动自行车停放充电场所消防安全导则（试行）》（闽消〔2024〕109号）、《福州市电动自行车停车场所规划管控实施意见(试行)》（榕自然综〔2024〕666号）、《福州市电动自行车停车场所规划管控实施细则(试行)》（榕自然综〔2024〕1124号）等规定的有关要求。

北

福州

总平面图 1:500

区位图



北京华巨建筑规划设计院有限公司
建设部工程设计甲级证书A111013421号

备注：

版本号	日 期	版本号	日 期

北京华巨建筑规划设计院有限公司
设计资质甲级：A111013421
出图专用章
有效期至 2026年12月11日 5568175402

注册建筑师执业章：

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：郑章聆
注册号：1101342-013
有效期：至2026年12月

注册结构师执业章：

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

工程名称：
塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地

子项名称：

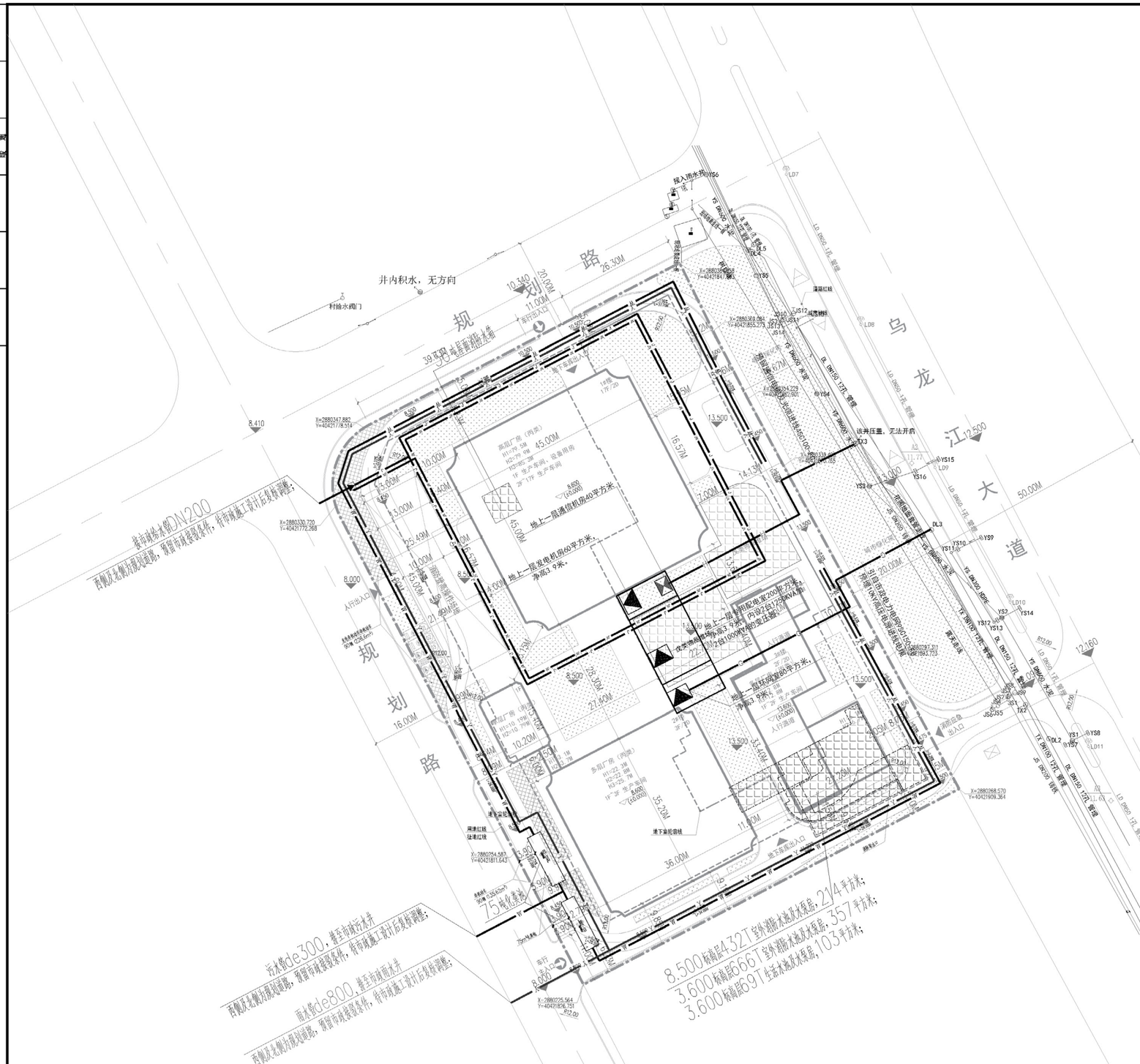
建设单位：
福建青鸾云筑产业投资发展有限公司

工程负责人	郑章聆	
专业负责人	饶高普	
审 核	曾招彬	
校 对	施晓慧	
设 计	吴慧玲	
制 图	吴慧玲	

图 名：
总平面图

工程编号	HF25005	
图 别	方案	
图 号	Z-01	
日 期	2025.12	

图幅：A1


规划路 26.30M
规划路 16.00M
乌龙大道 50.00M
井内积水，无方向
村给水阀门
接入雨水井
YS6
DN300 1.5%
DN400 1.5%
DN600 1.5%
DN150 12%
DN200 1.5%
DN250 1.5%
DN300 1.5%
DN400 1.5%
DN500 1.5%
DN600 1.5%
DN800 1.5%
DN1000 1.5%
DN1200

效果展示

总平面图



总技术经济指标表

序号	项目		计量单位	数量	备注
1	用地面积		㎡	11999.93	
2	征地面积		㎡	11999.93	
3	实用地面积		㎡	11999.93	
4	总建筑面积		㎡	48449.74	
	其中	地上建筑面积	㎡	35409.56	
		地下建筑面积	㎡	13040.18	
5	计容建筑面积		㎡	35996.09	
6	其中	（1）地上计容建筑面积	㎡	35443.53	
		（2）地下计容建筑面积	㎡	552.56	
	不计容建筑面积		㎡	12487.62	
	其中	地下室建筑面积	㎡	12527.70	
7	容积率			3.00	2.0以上(含2.0)，3.0以下(含3.0)
8	建筑占地面积		㎡	4231.68	
9	建筑密度		㎡	35.26%	30%以上(含30%)，45%以下(含45%)
10	绿地面积		㎡	1851.43	
11	绿地率		%	15.43%	15%以上(含15%)，20%以下(含20%)
12	建筑系数		%	40.82%	40%以上（含40%）
13	建筑物、堆场占地总面积		㎡	4898.27	
	其中	（1）建筑物占地面积	㎡	4231.68	
		（2）堆场占地面积	㎡	666.59	
12	机动车停车位		辆	291	其中：无障碍车位6辆（地上2辆，地下4辆）
	其中	地面机动车停车	辆	4	
		地下机动车停车	辆	287	
14	非机动车停车位		辆	180	
	其中	地面非机动车停车	辆	180	其中：充电非机动停车90辆，含充电设施90个
		地下非机动车停车	辆	0	

机动车停车计算表

类型	面积（㎡）	停车系数	需配建停车数量（辆）	实际配建停车数量（辆）
工业厂房	35996.09	0.3车位/100㎡建筑面积	120	291
小计				**291**

备注：根据福州市国土空间规划管理技术规定2024版（试行）附表三13点，机动车折算后车位数=机动车停车车位数+50%非机动车转换成机动车停车位数=108+12=120辆，应建充电桩停车位：291*12% =35个，其中快充车位：35*10%=4个。慢充车位：35-4=31个

非机动车停车计算表

类型	面积（㎡）	停车系数	需配建停车数量（辆）	实际配建停车数量（辆）
工业厂房	35996.09	1车位/100㎡建筑面积	180	180
小计				**180**

备注：1.根据福州市国土空间规划管理技术规定2024版（试行）附表三13点，1、本项目非机动车停车位可按配建指标表折减50%计算：360*50%=180（辆）。2、充电非机动车车位：180*50%=90（辆）、充电设施：90（个）。3、180辆非机动车位可转换成90*（1.8+2.5）/35=12辆机动车



实景人视图-沿乌龙江大道



总体鸟瞰图



沿乌龙江大道效果图

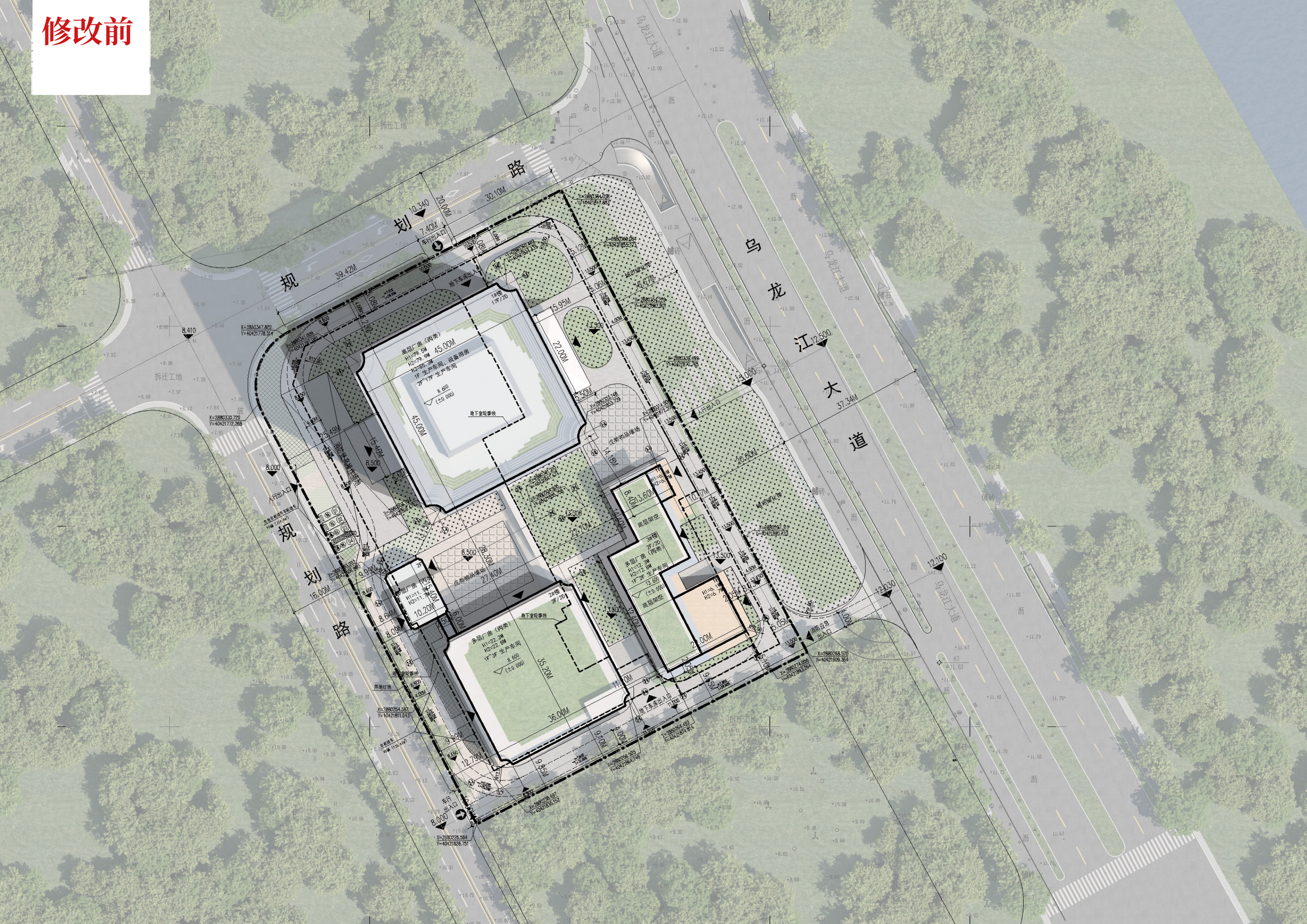
沿西南侧规划道路效果图

夜景效果图

夜景效果图

变更说明

修改前


规划路
乌龙江大道
拆迁工地
高层厂房（丙类）
H1=79.5M
H2=79.9M
1F~3F 生产车间、设备用房
2F~17F 生产车间
45.00M
地下室轮廓线
多层厂房（丙类）
H1=22.3M
H2=22.6M
1F~3F 生产车间
35.20M
36.00M
多层厂房（丙类）
H1=12.3M
H2=12.6M
1F~2F 生产车间
底层架空
H1=11.1M
H2=11.4M
H1=6.1M
H2=6.4M
成类物品堆场
消防车道
人行出入口
地下车库出入口
消防出入口
车行出入口
阳台红线
39.42M
30.10M
20.00M
7.40M
25.49M
15.40M
8.50M
16.00M
10.20M
28.00M
27.40M
22.70M
13.60M
22.00M
5.95M
13.50M
37.34M
43.67M
20.60M
10.71M
12.50M
12.00M
8.410
8.000
X=2880347.892
Y=4042177851
X=2880330.720
Y=4042177226
X=2880384.038
Y=4042184783
X=2880366.084
Y=4042185527
X=2880354.229
Y=4042186290
X=2880339.499
Y=4042187076
X=2880297.311
Y=4042189573
X=2880268.570
Y=4042190936
X=2880254.587
Y=4042181154
X=2880225.564
Y=4042182675

修改后

北侧车行次入口由 7.4M 加宽至 8M

东侧入口雨棚由 22M*5.5M 调整为 16.57M*7M

西侧入口雨棚由 15.4M*4M
调整为 16.57M*4M

场地内绿地分布调整，详绿地分析图

消防应急车道从 4M 加宽至 8M

2#-1 由多层厂房修改为单层厂房，
高度由 11.1M 调整为 10.19M

西侧车行主入口由 10M 加宽至 11M

修改前

实景鸟瞰图

修改后


标准层线脚造型调整，材质由暖灰色铝板修改为灰色陶板
竖向线脚材质由灰色铝板修改为灰色陶板
雨棚造型调整，尺寸由22M*5.5M 调整为 16.57M*7M

实景鸟瞰图

修改前



实景人视图-沿乌龙江大道

修改后

标准层立面开启扇形式由
竖向通风器修改为上悬窗

实景人视图-沿乌龙江大道

修改前

总体鸟瞰图

修改后

增加设备间

总体鸟瞰图

修改前



沿乌龙江大道效果图

修改后

首层方案设计调整，增加幕墙范围

屋面材质调整，由混凝土屋面调整为金属屋面

TASITING

TASITING

沿乌龙江大道效果图

修改前

沿西南侧规划道路效果图

修改后

标准层格栅面积减小

立面高度降低，银白色穿孔板
调整为灰色波纹穿孔板

2#-1由多层厂房修改为单层厂房，
高度由 11.1M 调整为 10.19M

雨棚由 15.4M*4M 调整为
16.57M*4M

沿西南侧规划道路效果图

修改前

夜景效果图

修改后

夜景效果调整

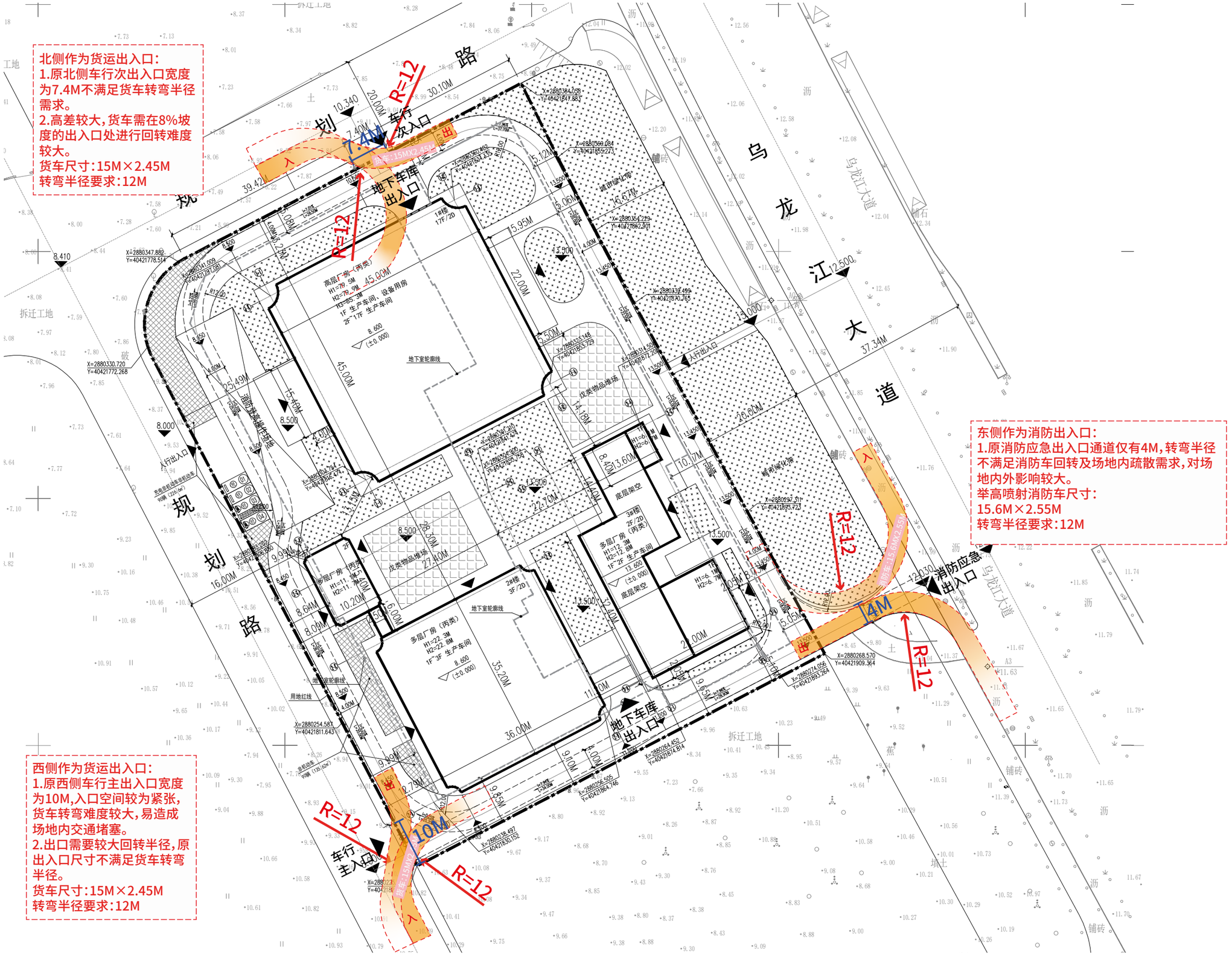
夜景效果图

修改后

灯具支持动画编辑及 RGB 调光

夜景效果图

修改前


北侧作为货运出入口：
1.原北侧车行次出入口宽度为7.4M不满足货车转弯半径需求。
2.高差较大，货车需在8%坡度的出入口处进行回转难度较大。
货车尺寸：15M×2.45M
转弯半径要求：12M
规划路
乌龙江大道
车行次入口
地下车库出入口
人行出入口
消防应急出入口
地下车库出入口
7.4M
R=12
R=12
R=12
R=12
R=12
10M
4M
东侧作为消防出入口：
1.原消防应急出入口通道仅有4M，转弯半径不满足消防车回转及场地内疏散需求，对场地内外影响较大。
举高喷射消防车尺寸：
15.6M×2.55M
转弯半径要求：12M
西侧作为货运出入口：
1.原西侧车行主出入口宽度为10M,入口空间较为紧张，货车转弯难度较大，易造成场地内交通堵塞。
2.出口需要较大回转半径，原出入口尺寸不满足货车转弯半径。
货车尺寸：15M×2.45M
转弯半径要求：12M

修改后

北侧作为货运出口：
1.北侧车行次出入口加宽至11M可满足货车离场转弯半径需求。
2.北侧车行次出入口高差较大，货车进行回转难度过大，不建议作为货运入口。
货车尺寸：15M×2.45M
转弯半径要求：12M

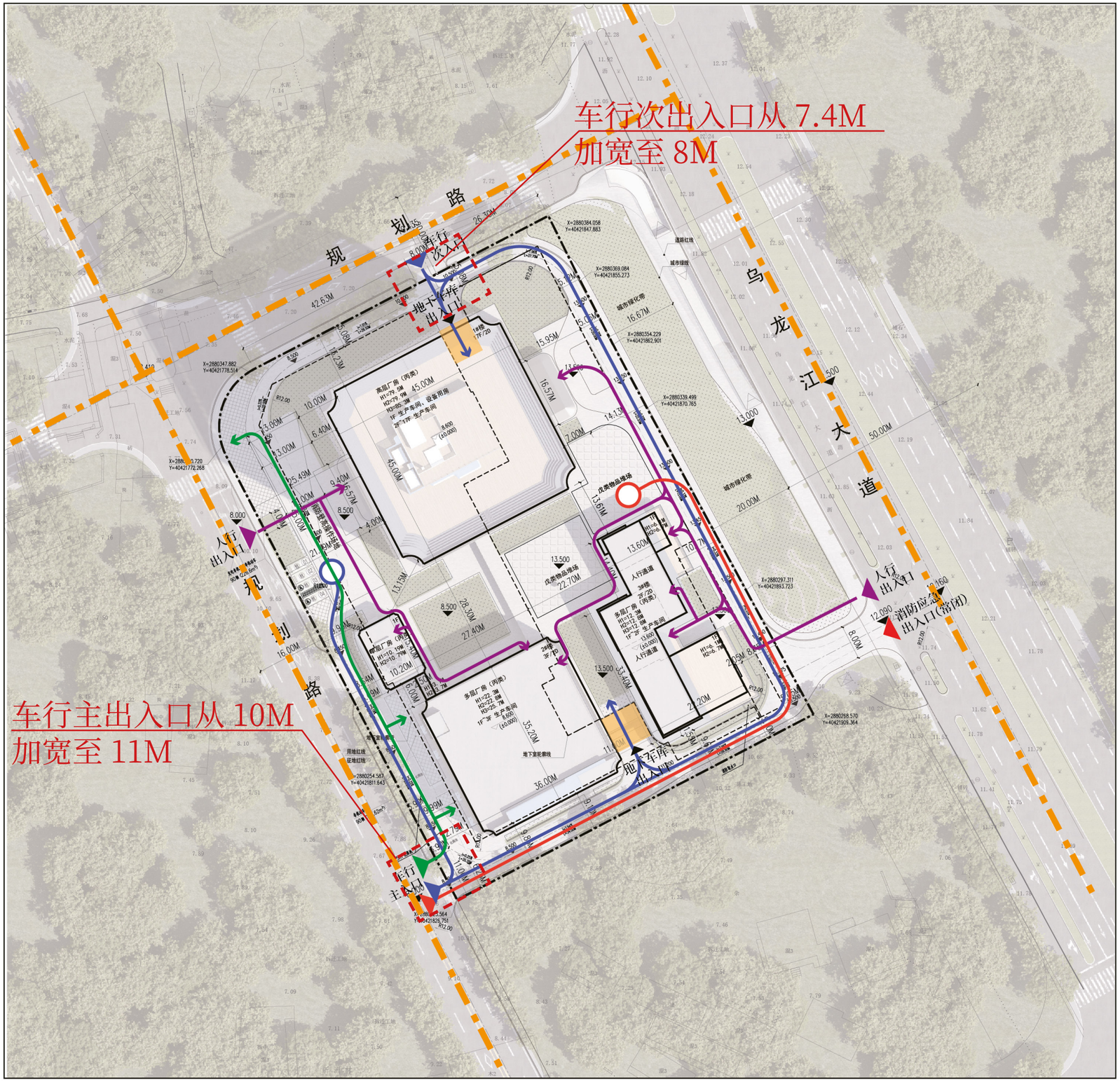
东侧作为应急消防出入口：
1.厂区内部车行流线为逆时针单行线，消防防应急出入口通道加宽至8M（双车道），才可满足多台消防车同时进出场地、转弯半径及场地内疏散需求。
举高喷射消防车尺寸：
15.6M×2.55M
转弯半径要求：12M

西侧作为货运出入口：
1.西侧车行主入口加宽至11M，可满足货车出入场地转弯半径需求。
货车尺寸：15M×2.45M
转弯半径要求：12M

修改前


规划路
乌龙江大道
城市绿化带
地下室出入口
消防登高场地
戊类物品堆场
底层架空
地下室轮廓线
用地红线
人行出入口
消防应急出口
北
图例
城市道路
机动车流线
人行流线
非机动车流线
机动车坡道
机动车出入口
人行出入口
非机动车出入口

修改后


车行次出入口从 7.4M
加宽至 8M
规划路
乌龙江大道
地下车库出入口
人行出入口
消防应急出入口(常闭)
车行主出入口
车行主出入口从 10M
加宽至 11M
北
图例
城市道路
机动车流线
货运流线
人行流线
非机动车流线
机动车坡道
机动车出入口
货运出入口
人行出入口
非机动车出入口

修改前


规划路
乌龙江大道
车行入口
地下车库出入口
城市绿化带
人行出入口
消防登高操作场地
戊类物品堆场
地下室轮廓线
底层架空
出入口
车行出入口
用地红线
北
图例
城市道路
消防登高场地
消防车车道
消防车出入口
建筑出入口

修改后


规划路
乌龙江大道
消防应急车道（常闭）从 4M
加宽至 8M
北
图例
城市道路
消防登高场地
消防车车道
消防车出入口
建筑出入口

修改前



绿地指标		
绿地指标		面积
用地面积㎡		11999.9
绿地率		15.05%
应设绿地面积		1800.00
实际绿地面积		1805.72
其中	绿地1	19.03
	绿地2	99.58
	绿地3	266.57
	绿地4	209.44
	绿地5	124.70
	绿地6	258.18
	绿地7	484.24
	绿地8	179.30
	绿地9	32.91
	绿地10	64.82
	绿地11	78.16

图例

城市道路

基地绿化

修改后



绿地指标		
绿地指标		面积
用地面积m^2		11999.9
绿地率		15.43%
应设绿地面积		1800.00
实际绿地面积		1851.43
其中	绿地1	11.00
	绿地2	3.39
	绿地3	32.27
	绿地4	389.39
	绿地5	309.39
	绿地6	20.68
	绿地7	51.07
	绿地8	153.12
	绿地9	47.01
	绿地10	287.94
	绿地11	104.70
	绿地12	197.64
	绿地13	64.82
	绿地14	27.09
	绿地15	8.98
	绿地16	61.31
	绿地17	81.65

绿地位置及面积调整，绿地面积由1805.72m^2 调整为至 1851.43m^2。红色虚线内为修改前绿地范围。

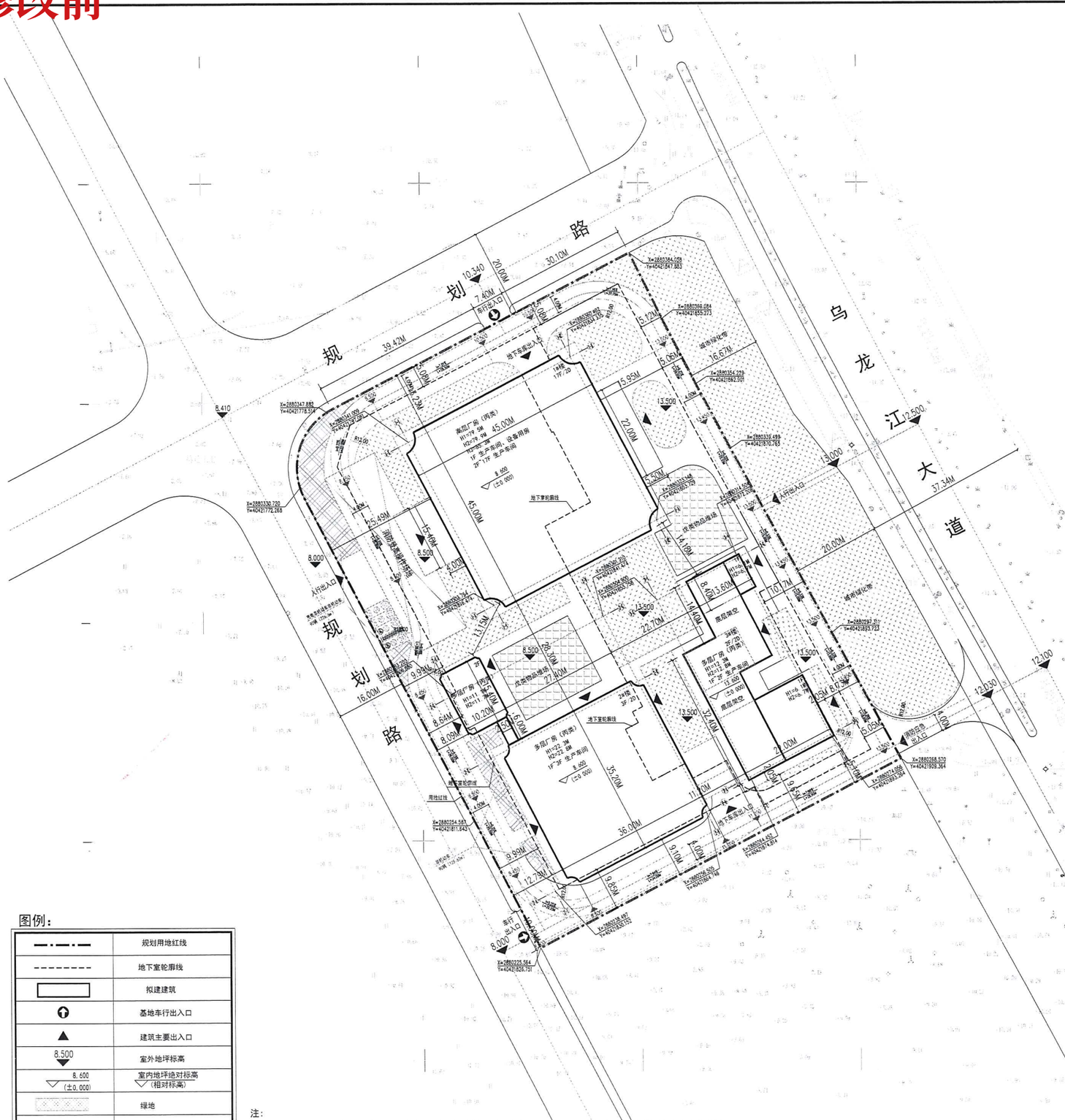
北

图例

城市道路

基地绿化

修改前



图例：

	规划用地红线
	地下室轮廓线
	拟建建筑
	基地车行出入口
	建筑主要出入口
8.500	室外地坪标高
8.600 (±0.000)	室内地坪绝对标高（相对标高）
	绿地
H1=79.5M	建筑室外地面至屋面面层
H2=79.9M	建筑室外地面至女儿墙顶
H3=85.3M	建筑室外地面至最高点
	地面非机动车及充电非机动车
	戊类物品堆场
	消防登高操作场地

注：
1、规划设计主要依据为福州市国土空间规划管理技术规定（试行）、《福建省城市规划管理技术规定》(2017年版）。
2、本工程坐标系采用2000国家大地坐标系，高程采用罗零高程系。
3、总平面图中建筑高度计算如下：
H1为建筑室外设计地面至屋面面层高度，H2为建筑室外设计地面至实体女儿墙顶的高度，H3为建筑室外设计地面至建筑最高点的高度。
4、图中除注明外，消防车道宽度为4m，目消防车转弯半径均满足规范要求。消防车操作场地应为硬质铺地，且消防登高面与建筑主体间不应种植高大乔木。
5、本项目为工业用地，无行政办公及生活服务配套设施指标，可不考虑人防相关设计。
6、现场放线时，如与实际有出入，请与设计单位联系。
7、北侧及西侧规划道路竖向标高后续根据实际道路设计标高最终确定，目前图纸道路设计标高仅为示意。

总技术经济指标表

序号	项目		计量单位	数量	备注
1	用地面积		㎡	11999.93	
2	总建筑面积		㎡	48522.51	
	其中	地上建筑面积	㎡	35458.19	
		地下建筑面积	㎡	13064.32	
3	计容建筑面积		㎡	35996.09	
	其中	（1）地上计容建筑面积	㎡	35458.19	
		（2）地下计容建筑面积	㎡	537.90	
4	不计容建筑面积		㎡	12526.42	
	其中	地下室建筑面积	㎡	12526.42	
5	容积率			3.00	2.0以上(含2.0)，3.0以下(含3.0)
6	建筑占地面积		㎡	4430.99	
7	建筑密度		㎡	36.93%	30%以上(含30%)，45%以下(含45%)
8	绿地面积		㎡	1805.72	
9	绿地率		%	15.05%	15%以上(含15%)，20%以下(含20%)
10	建筑系数		%	42.48%	40%以上（含40%）
11	建筑物、堆场占地总面积		㎡	5097.58	
	其中	（1）建筑物占地面积	㎡	4430.99	
		（2）堆场占地面积	㎡	666.59	
12	机动车停车位		辆	291	其中：无障碍车位6辆（地上2辆，地下4辆）
	其中	地面机动车停车	辆	4	
		地下机动车停车	辆	287	
13	非机动车停车位		辆	180	
	其中	地面非机动车停车	辆	180	其中：充电非机动停车90辆

机动车停车计算表

类型	面积（㎡）	停车系数	需停车数量
工业厂房	35996.09	0.3车位/100㎡建筑面积	108
小计			108

备注：根据福州市国土空间规划管理技术规定2024版（试行）附表三13点，机动车折算后车位数=机动车停车车位数+50%非机动车转换成机动车停车位数=108+12=120辆，应建充电桩停车位：291*12%=35个，其中快充车位：35*10%=4个。慢充车位：35-4=31个

非机动车停车计算表

类型	面积（㎡）	停车系数	需停车数量
工业厂房	35996.09	1车位/100㎡建筑面积	360
小计			360

备注：1.根据福州市国土空间规划管理技术规定2024版（试行）附表三13点，1、本项目非机动车停车位可按配建指标表折减50%计算：360*50%=180（辆）。2、充电非机动车车位：180*50%=90（辆）。3、180辆非机动车位可转换成90*（1.8÷2.5）/35=12辆机动车

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：郑章晗
注册号：1101342-013
有效期：至2026年12月

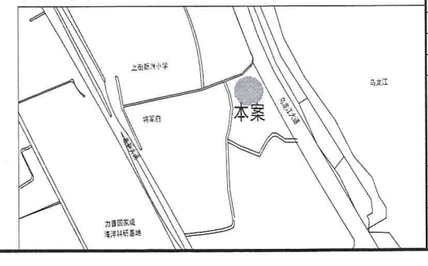
北京华巨建筑规划设计院有限公司
设计资质甲级：A111013421
出图专用章
有效期至：2028年12月11日　5568176402

北

福州

总平面图 1:500

区位图



北京华巨建筑规划设计院有限公司
建设部工程设计甲级证书A111013421号

备注：

福建省建筑设计研究院有限公司 技术审查专用章 3501021012309

2025-09-26

版本号	日期	版本号	日期

图纸专用章：

注册建筑师执业章：

注册结构师执业章：

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

工程名称：
塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地

子项名称：

建设单位：
福建青蓉云筑产业投资发展有限公司

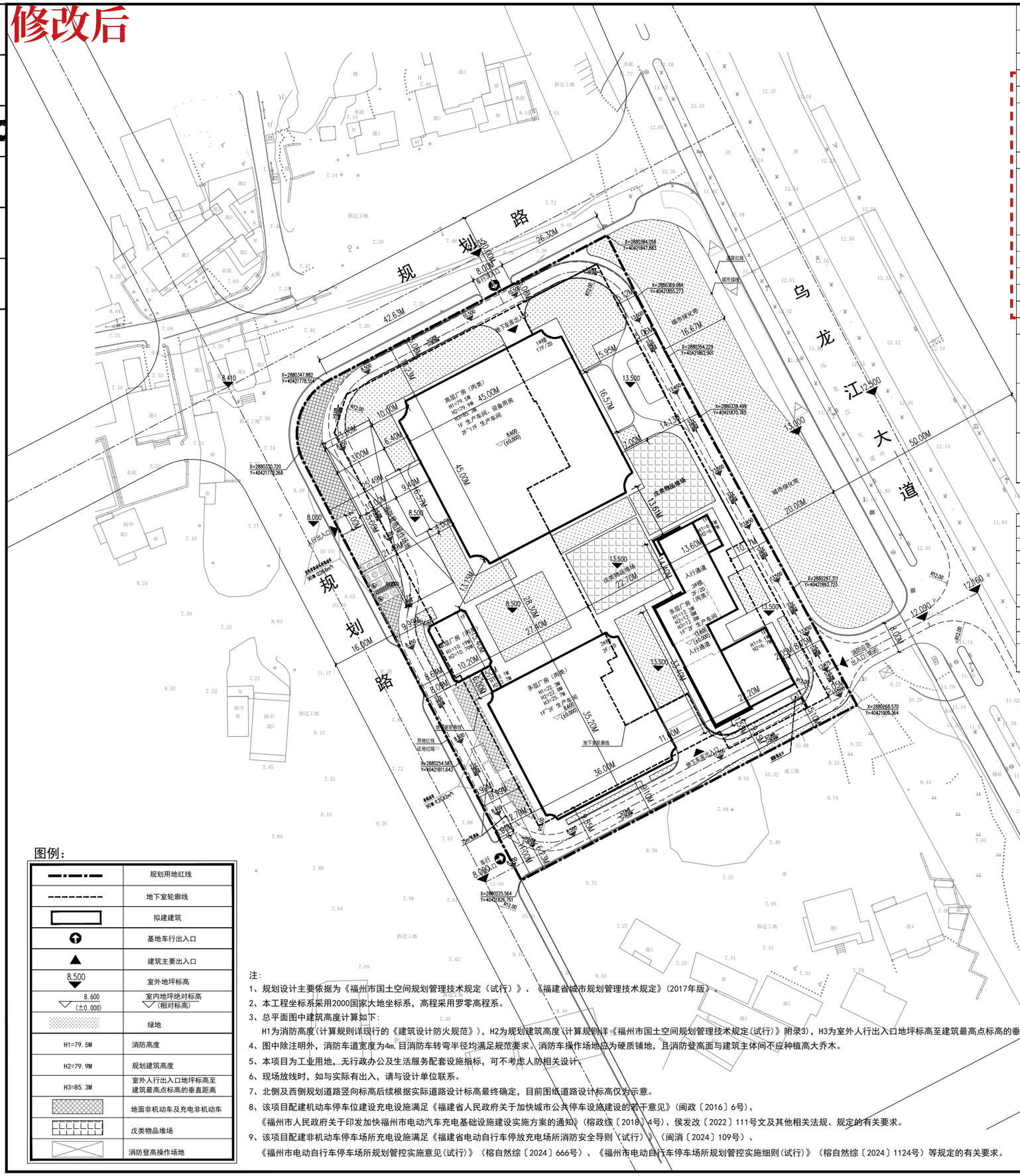
工程负责人	郑章晗	
专业负责人	饶高营	
审　核	曾祖彬	
校　对	施晓慧	
设　计	吴慧玲	
制　图	吴慧玲	

图名：
总平面图

工程编号	HF25005
图　别	方案
图　号	Z-01
日　期	2025.09

图幅:A1

修改后



总技术经济指标表

序号	项目		计量单位	数量	备注
1	用地面积		㎡	11999.93	
2	征地面积		㎡	11999.93	
3	实用地面积		㎡	11999.93	
4	总建筑面积		㎡	48449.74	
	其中	地上建筑面积	㎡	35409.56	
		地下建筑面积	㎡	13040.18	
5	计容建筑面积		㎡	35996.09	
6	其中	(1) 地上计容建筑面积	㎡	35443.53	
		(2) 地下计容建筑面积	㎡	552.56	
	不计容建筑面积		㎡	12487.62	
	其中	地下室建筑面积	㎡	12527.70	
7	容积率			3.00	2.0以上(含2.0)，3.0以下(含3.0)
8	建筑占地面积		㎡	4231.68	
9	建筑密度		㎡	35.26%	30%以上(含30%)，45%以下(含45%)
10	绿地面积		㎡	1851.43	
11	绿地率		%	15.43%	15%以上(含15%)，20%以下(含20%)
12	建筑系数		%	40.82%	40%以上（含40%）
13	建筑物、堆场占地总面积		㎡	4898.27	
	其中	(1) 建筑物占地面积	㎡	4231.68	
		(2) 堆场占地面积	㎡	666.59	
12	机动车停车位		辆	291	其中：无障碍车位6辆（地上2辆，地下4辆）
	其中	地面机动车停车	辆	4	
		地下机动车停车	辆	287	
14	非机动车停车位		辆	180	
	其中	地面非机动车停车	辆	180	其中：充电非机动停车90辆，含充电设施90个
		地下非机动车停车	辆	0	

机动车停车计算表

类型	面积（㎡）	停车系数	需配建停车数量（辆）	实际配建停车数量（辆）
工业厂房	35996.09	0.3车位/100㎡建筑面积	120	291
小计				291

备注：根据福州市国土空间规划管理技术规定2024版（试行）附表三13点，机动车折算后车位数=机动车停车车位数+50%非机动车转换成机动车停车位数=108+12=120辆，应建充电桩停车位：291*12% =35个，其中快充车位：35*10%=4个。慢充车位：35-4=31个

非机动车停车计算表

类型	面积（㎡）	停车系数	需配建停车数量（辆）	实际配建停车数量（辆）
工业厂房	35996.09	1车位/100㎡建筑面积	180	180
小计				180

备注：1.根据福州市国土空间规划管理技术规定2024版（试行）附表三13点，1、本项目非机动车停车位可按配建指标表折减50%计算：360*50%=180（辆）。2、充电非机动车车位：180*50%=90（辆）、充电设施：90（个）。3、180辆非机动车位可转换成90*（1.8+2.5）/35=12辆机动车

总建筑面积从 48522.51 减少至 48449.74m²，其中地上建筑面积从 35458.19m² 减少至 35409.56m²，地下建筑面积从 13064.32m² 减少至 13040.18m²
总计容建筑面积不变，其中地上计容建筑面积从 35458.19m² 减少至 35443.53m²，地下计容建筑面积从 537.9m² 增加至 552.56m²
不计容建筑面积从 12526.42m² 减少至 12487.62m²
建筑占地面积从 4430.99m² 减少至 4231.68m²
建筑密度从 36.93% 减少至 35.26%
绿地面积从 1805.72m² 增加至 1851.43m²
绿地率从 15.05% 增加至 15.43%
建筑系数从 42.48% 减少至 40.82%

图例：

	规划用地红线
	地下室轮廓线
	拟建建筑
	基地车行出入口
	建筑主要出入口
8.500	室外地坪标高
8.600 (±0.000)	室内地坪绝对标高 (相对标高)
	绿地
H1=79.5M	消防高度
H2=79.9M	规划建筑高度
H3=85.3M	室外人行出入口地坪标高至建筑最高点标高的垂直距离
	地面非机动车及充电非机动车
	戊类物品堆场
	消防登高操作场地

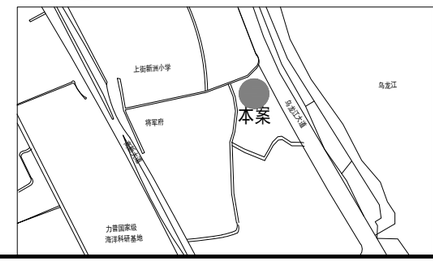
注：
1、规划设计主要依据为《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》、《福建省城市规划管理技术规定》(2017年版)。
2、本工程坐标系采用2000国家大地坐标系，高程采用罗零高程系。
3、总平面图中建筑高度计算如下：
H1为消防高度(计算规则详现行的《建筑设计防火规范》)，H2为规划建筑高度(计算规则详《福州市国土空间规划管理技术规定(试行)》附录3)，H3为室外人行出入口地坪标高至建筑最高点标高的垂直距离。
4、图中除注明外，消防车道宽度为4m.目消防车转弯半径均满足规范要求，消防车操作场地应为硬质铺地，且消防登高面与建筑主体间不应种植高大乔木。
5、本项目为工业用地，无行政办公及生活服务配套设施指标，可不考虑人防相关设计。
6、现场放线时，如与实际有出入，请与设计单位联系。
7、北侧及西侧规划道路竖向标高后续根据实际道路设计标高最终确定，目前图纸道路设计标高仅为示意。
8、该项目配建机动车停车位建设充电设施满足《福建省人民政府关于加快城市公共停车设施建设的若干意见》(闽政〔2016〕6号)、《福州市人民政府关于印发加快福州市电动汽车充电基础设施建设实施方案的通知》(榕政综〔2018〕4号)、侯发改〔2022〕111号文及其他相关法规、规定的有关要求。
9、该项目配建非机动车停车场所充电设施满足《福建省电动自行车停放充电场所消防安全导则（试行）》（闽消〔2024〕109号）、《福州市电动自行车停车场所规划管控实施意见(试行)》（榕自然综〔2024〕666号）、《福州市电动自行车停车场所规划管控实施细则(试行)》（榕自然综〔2024〕1124号）等规定的有关要求。

北

福州

总平面图 1:500

区位图



北京华巨建筑规划设计院有限公司
建设施工图设计甲级证书A111013437I号

备注：

版本号	日 期	版本号	日 期

图纸专用章：

注册建筑师执业章：

注册结构师执业章：

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

工程名称：
塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地

子项名称：

建设单位：
福建青鸾云筑产业投资发展有限公司

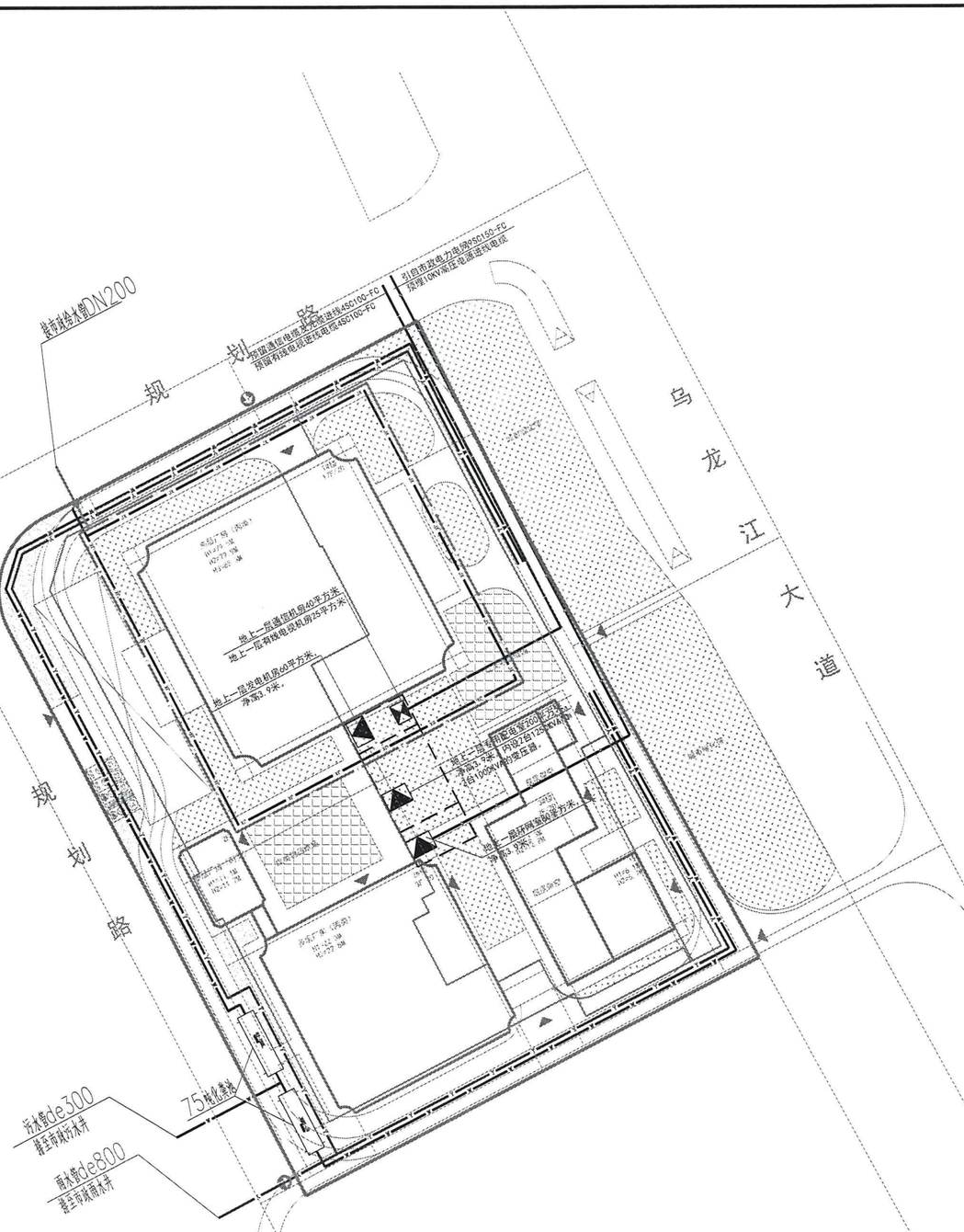
工程负责人	郑章晗	
专业负责人	饶高普	
审 核	曾超彬	
校 对	施晓慧	
设 计	吴慧玲	
制 图	吴慧玲	

图名：
总平面图

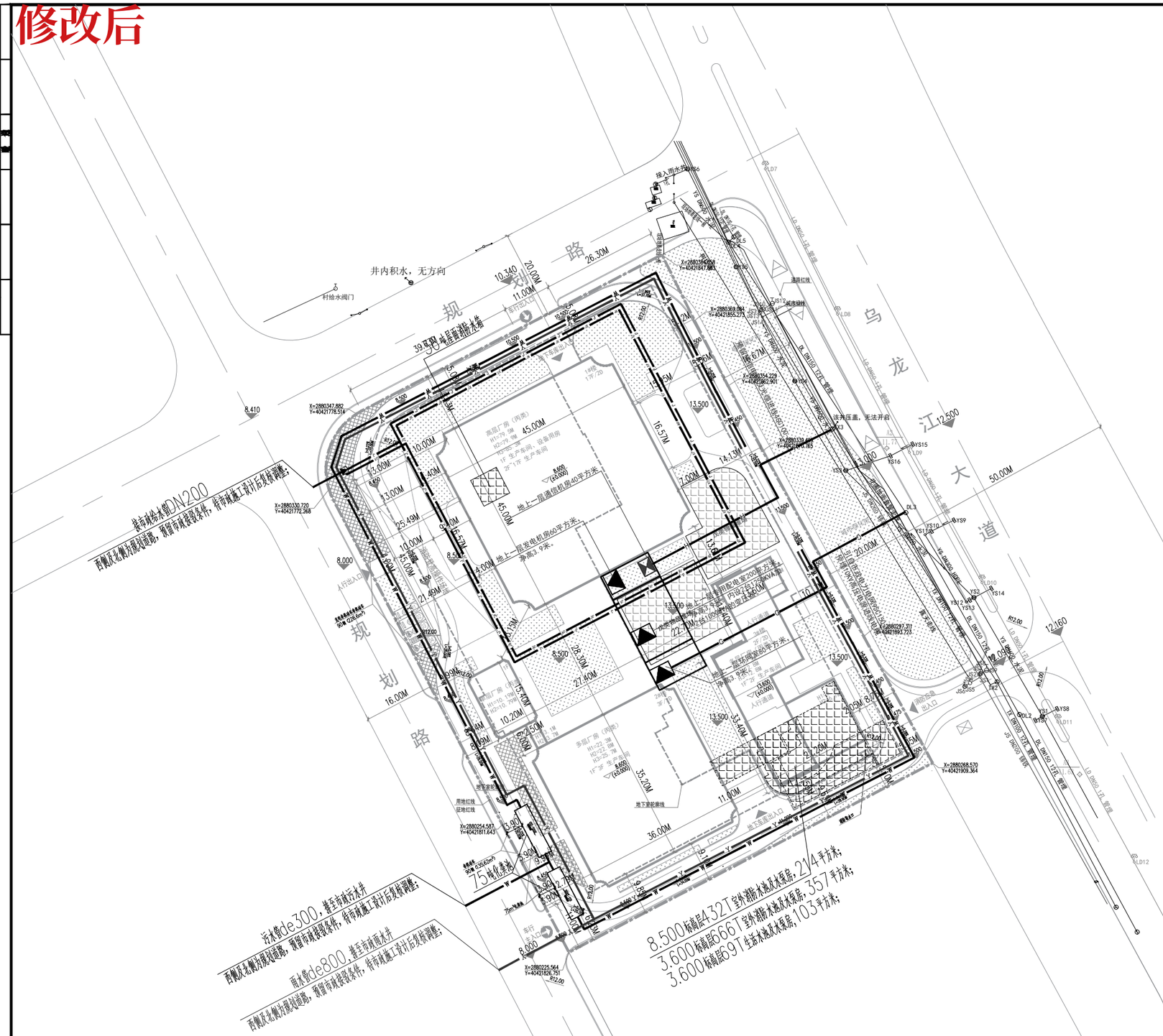
工程编号	HF25005	
图 别	方案	
图 号	Z-01	
日 期	2025.12	

图幅:A1

修改前


规划路
乌龙江大道
规划路
引自市政电力电缆YJV22-3*150-FC
预埋10KV高压电缆进线电缆4SD100-FC
预埋通信电缆进线电缆4SD100-FC
接市政给水管DN200
地下一层通信机房40平方米
地下一层有线电视机房25平方米
地下一层发电机房60平方米
净高3.9米
地下二层变配电室200平方米
净高3.9米
内设2台1250KVA的变压器
地下一层环网柜房间50平方米
净高3.9米
办公厂房（地块B）
H1-22
H2-77.5M
H1-11
H2-77.5M
H1-22
H2-77.5M
H1-22
H2-77.5M
H1-22

修改后



一、给排水

1.水源：采用市政水源，本地块给水管由市政路引入1根DN200市政给水管供地块生活、消防等用水。

2.给水：给水系统及供水分区：市政供水压力范围楼层由市政压力给水管网直接供水，其余楼层由生活泵房内加压设备供水。最高日用水量为323.66T/d。

3.计量：本工程生活用水和消防用水分别水表，分别计量。

4.排水：雨污严格分流。雨水由雨水沟及雨水口收集后，排至市政雨水管网。

本工程雨水量计算采用福州市闽侯县暴雨强度公式计算，室外重现期取3年，场地集水时间 10分钟。

$$q=\frac{5019.517*(1+0.81\lg P)}{(t+21.9)^{0.882}}$$

污水由污水管道集中，经化粪池处理后，排至市政污水管网。

本地块日污水量为226.80T/d，（按日生活用水量的90%）。

二、消防

1.室内外消防系统：按《建筑防火通用规范》GB55037-2022、《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018版）、《消防设施通用规范》GB55036-2022、<<自动喷水灭火系统设计规范>> GB50084-2017 及《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974-2014 执行。

室内消防用水为40L/S,3h；室外消防用水45L/S,3h；喷淋用水量按严重危险级Ⅰ类，最大净空高度≤12米设置：20L/min.m2,160m2,85L/S,1h。地下室设置1224T消防水池（分两座），屋面设置36T消防水箱。

室外消防管按环网布置，在室外布置室外消火栓和消防水泵结合器。消防水池设置消防车取水口。

四、电力

1.本工程总用电负荷约为3421.6KW（包括不低于20%汽车充电桩用电，其中快充停车位配置数量占充电停车位总数的10%），选用2台1250KVA加2台1000KVA干式变压器，变压器总装机容量为4500KVA。

2.本工程设1座环网室，1座高低压配电室，1座发电机房。

3.设备房位置如图，净高3.9米。由市政高压电网引入10KV高压进线至高低压配电室。低压配电线路由变配电房低压配电柜沿桥架及室外排管引至各用电点。低压供电半径不得超过250米。

五、电信

本工程在一层设一个40平方米通信机房，供本工程用。

六、有线电视

本工程在一层设一个25平方米电视机房，供本工程用。

用电量估算：

序号	用电名称	数量	用时标准	设备容量	需要系数（KX）	计算容量	备注
1	生产车间	30000.00㎡	80W/㎡	2400KW	1	2496.00KW	
2	配套用房	5400.00㎡	80W/㎡	432KW	1	432.00KW	
3	地下室及其它用电	11900.00㎡	15W/㎡	209KW	1	950.50KW	
4	快充充电桩	慢充（占20%）	14台	7KW/台	378KW	0.5	189.00KW	总车位数300台
		快充（占20%）	6台	30KW/台	180KW	0.8	144.00KW	快慢充电桩占车位总数20%
5	总 计						3421.50KW	
6	选用2台1250KVA及2台1000KVA干式变压器							
7	总同时系数1.00		cosφ=0.90		变压器负荷率按85%计		功率因0.84	

图例

J	生活给水管
W	污水管道
Y	雨水管道
XL	室外消防给水管
	地下室线
	用地红线
SJ	水表井 阀门井
	化粪池
	高压电力电缆沿电力排管敷设进入建筑时穿钢管埋地敷设进入地下室时沿桥架敷设
	电信电缆沿排管埋地敷设由手孔进入建筑时穿钢管埋地敷设进入地下室时沿桥架敷设
	环网室\ 专用配电房\ 发电机房
	弱电机房

管线综合总平面图 1:500

注：

1.该项目管线水平、垂直管线间距满足相关城市规划管理技术规定的要求；

2.已将应将探查和测绘的现状管线情况嵌套在管线技术图纸中进行设计；

3.注：本图已按《闽侯县人民政府办公室关于印发闽侯县关于进一步加强地下管线建设管理的指导意见的通知》（侯政办[2024]7号）进行落实。

总平面图底图更新

综合项目用地性质优化管综设计，取消有线广播电视网络系统设计。

北京华巨建筑规划设计院有限公司
建设部工程设计甲级证书A111013421号

备注：

版本号	日 期	版本号	日 期

图纸专用章：

注册建筑师执业章：

注册结构师执业章：

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

工程名称：
塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地

子项名称：

建设单位：
福建青鸾云筑产业投资发展有限公司

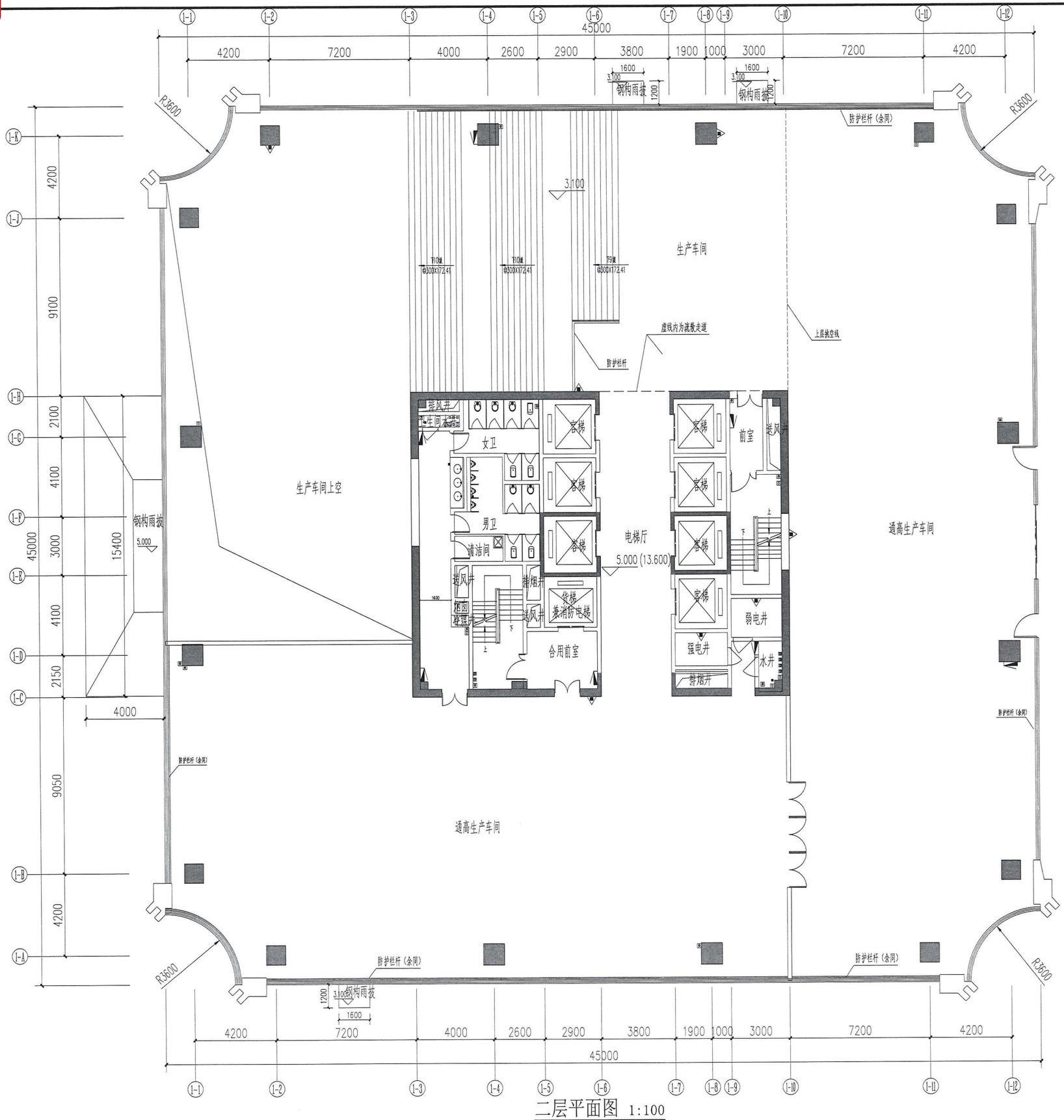
工程负责人	郑章皓	
专业负责人	陈先华	
审 核	朱旭峰	
校 对	陈爱美	
设 计	林锦铭	
制 图	林锦铭	

图名：
管线综合总平面图

工程编号	HF25005	
图 别	方案	
图 号		
日 期	2025.12	

图幅:A1

修改前



二层平面图 1:100

标高一览表

构架层	83.700		
屋面层	79.200		
17	74.490	4710	
16	69.990	4500	
15	65.490	4500	
14	60.990	4500	
13	56.490	4500	
12	51.990	4500	
11	47.490	4500	
10	42.990	4500	
9	38.490	4500	
8	33.990	4500	
7	29.490	4500	
6	24.990	4500	
5	20.490	4500	
4	15.990	4500	
3	10.990	5000	
2	5.000	5990	✓
1	H=±0.000	5000	
	标高(m)	层高(m)	适用楼层

注：1. 本图标注±0.000米处平面定位图

北京华巨建筑规划设计院有限公司
设计资质甲级：A111013421
出图专用章
有效期至：2028年12月11日

北京华巨建筑规划设计院有限公司
建设部工程设计甲级证书A111013421号

备注：

北京华巨建筑规划设计院有限公司
设计资质甲级：A111013421
出图专用章
有效期至：2028年12月11日

河北省建筑设计研究院有限公司
技术审查专用章
1307427012[illegible]

版本号	日期	版本号	日期
1.00	2025.09		

图纸专用章：

注册建筑师执业章：

注册结构师执业章：

2025-09-26

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

工程名称：
塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地

子项名称：1#

建设单位：
福建青湾云筑产业投资发展有限公司

工程负责人	郑章晗	
专业负责人	饶高雷	
审　核	曾超彬	
校　对	施晓慧	
设　计	欧宝鑫	
制　图	欧宝鑫	

图名：
二层平面图

工程编号	HF25005
图　别	方案
图　号	A1-02
日　期	2025.09

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：郑章晗
注册号：1101342-013
有效期：至2026年12月

图幅:A1

修改后

因建筑方案修改，卫生间蹲位减少，
增加储藏室

雨棚造型修改，尺寸由 15.4M*4M
调整为 16.57M*4M

因幕墙玻璃配置已加强，
取消室内防护栏杆，余同

二层平面图 1:100

标高一览表

柳架层	83.700		
屋面层	79.200		
17	74.490	4710	
16	69.990	4500	
15	65.490	4500	
14	60.990	4500	
13	56.490	4500	
12	51.990	4500	
11	47.490	4500	
10	42.990	4500	
9	38.490	4500	
8	33.990	4500	
7	29.490	4500	
6	24.990	4500	
5	20.490	4500	
4	16.150	4340	
3	10.990	5000	
2	5.000	5990	✓
1	H=±0.000	5000	
	标高(m)	层高(m)	适用楼层

注：1.本图所注±0.000即为平面定位图

北京华巨建筑规划设计院有限公司
建设部工程设计甲级证书A111013421号

备注：

版本号	日 期	版本号	日 期
1.01	2025.12		
1.02	2026.01.15		

图纸专用章：

注册建筑师执业章：

注册结构师执业章：

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

工程名称：
塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地

子项名称：1#

建设单位：
福建青莲云筑产业投资发展有限公司

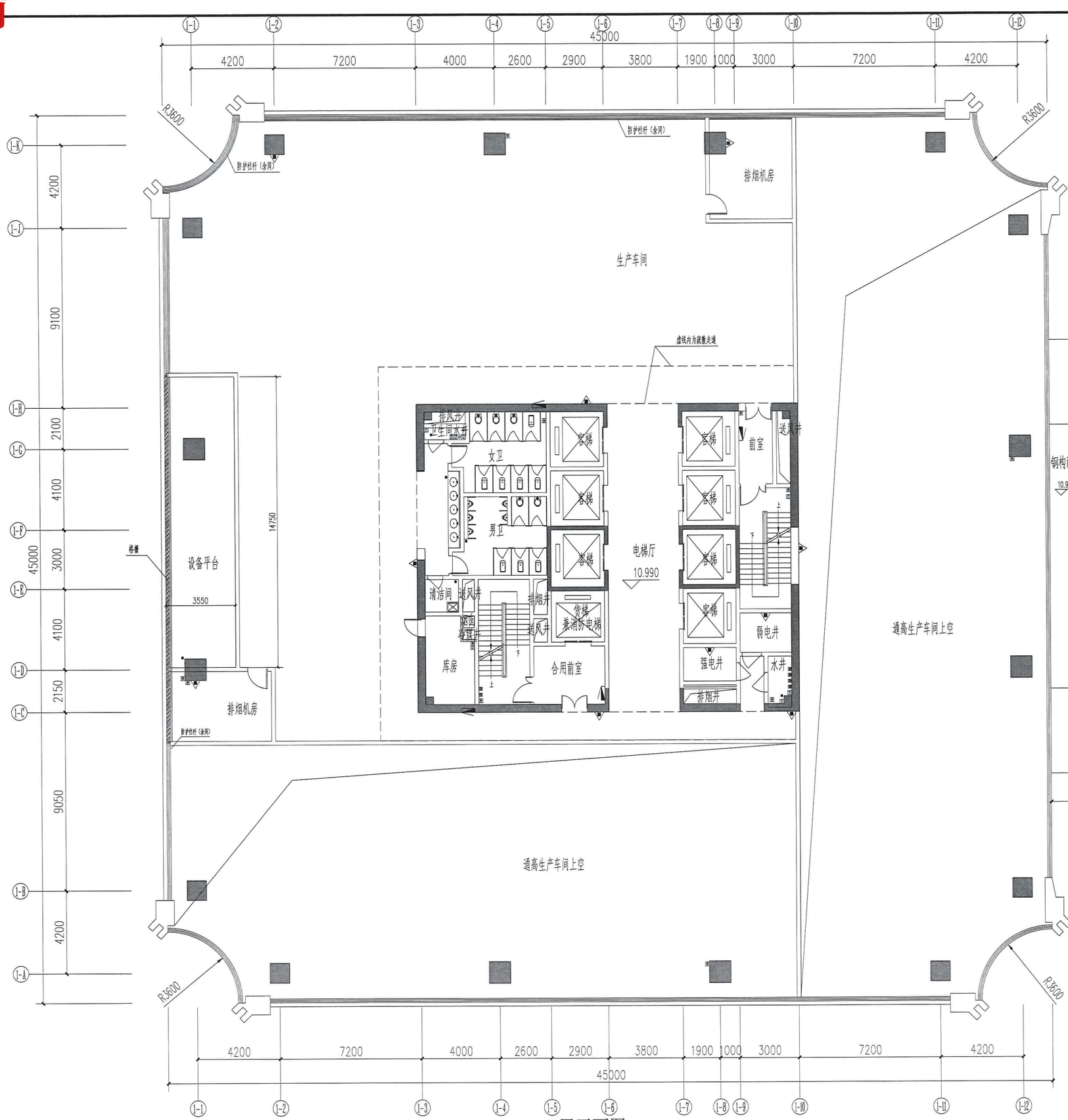
工程负责人	郑章皓	
专业负责人	饶高营	
审　　核	曾招彬	
校　　对	施晓慧	
设　　计	欧宝鑫	
制　　图	欧宝鑫	

图 名：
二层平面图

工程编号	HF25005
图　别	方案
图　号	A1-02
日　期	2025.12

图 幅:A1

修改前



三层平面图 1:100

标高一览表

构架层	83.700		
屋面层	79.200		
17	74.490	4710	
16	69.990	4500	
15	65.490	4500	
14	60.990	4500	
13	56.490	4500	
12	51.990	4500	
11	47.490	4500	
10	42.990	4500	
9	38.490	4500	
8	33.990	4500	
7	29.490	4500	
6	24.990	4500	
5	20.490	4500	
4	15.990	4500	
3	10.990	5000	✓
2	5.000	5990	
1	H=±0.000	5000	
	标高(m)	层高(m)	适用楼层

注：1.本图所注±0.000体现于竣实位置

北京华巨建筑规划设计院有限公司
建设部工程设计甲级证书A111013421号

备注：

北京华巨建筑规划设计院有限公司
设计资质甲级：A111013421
出图专用章
有效期至：2028年12月11日
5568176402

福建省建筑设计研究院有限公司
技术审查专用章
5568176402

版本号	日期	版本号	日期
1.00	2025.09		

图纸专用章：

注册建筑师执业章：

注册结构师执业章：

2025-09-26

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

工程名称：
塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地

子项名称：1#

建设单位：
福建青湾云筑产业投资发展有限公司

工程负责人	郑章晗	
专业负责人	饶高雷	
审　核	曾招彬	
校　对	施晓恩	
设　计	耿宝鑫	
制　图	耿宝鑫	

图名：
三层平面图

工程编号	HF25005
图　别	方案
图　号	A1-03
日　期	2025.09

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：郑章晗
注册号：1101342-013
有效期：至2026年12月

图幅:A1

修改后

因建筑方案修改，卫生间布局修改，余同

因设备需求变化，1#楼 3 层设备平台面积由 52.36 ㎡减少到 49 ㎡

因设备需求变化，排烟机房增加预留孔洞

雨棚造型调整，尺寸由 22M*5.5M 调整为 16.57M*7M

三层平面图 1:100

标高一览表

构架层	83.700		
屋面层	79.200		
17	74.490	4710	
16	69.990	4500	
15	65.490	4500	
14	60.990	4500	
13	56.490	4500	
12	51.990	4500	
11	47.490	4500	
10	42.990	4500	
9	38.490	4500	
8	33.990	4500	
7	29.490	4500	
6	24.990	4500	
5	20.490	4500	
4	16.150	4340	
3	10.990	5000	✓
2	5.000	5990	
1	H=±0.000	5000	
	标高(m)	层高(m)	适用楼层

注：1.本图所注±0.000请总平面定位图

北京华巨建筑规划设计院有限公司
建设部工程设计甲级证书A111013421号

备注：

版本号	日 期	版本号	日 期
1.01	2025.12		
1.02	2026.01.15		

图纸专用章：

注册建筑师执业章：

注册结构师执业章：

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

工程名称：
塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地

子项名称：1#

建设单位：
福建青湾云筑产业投资发展有限公司

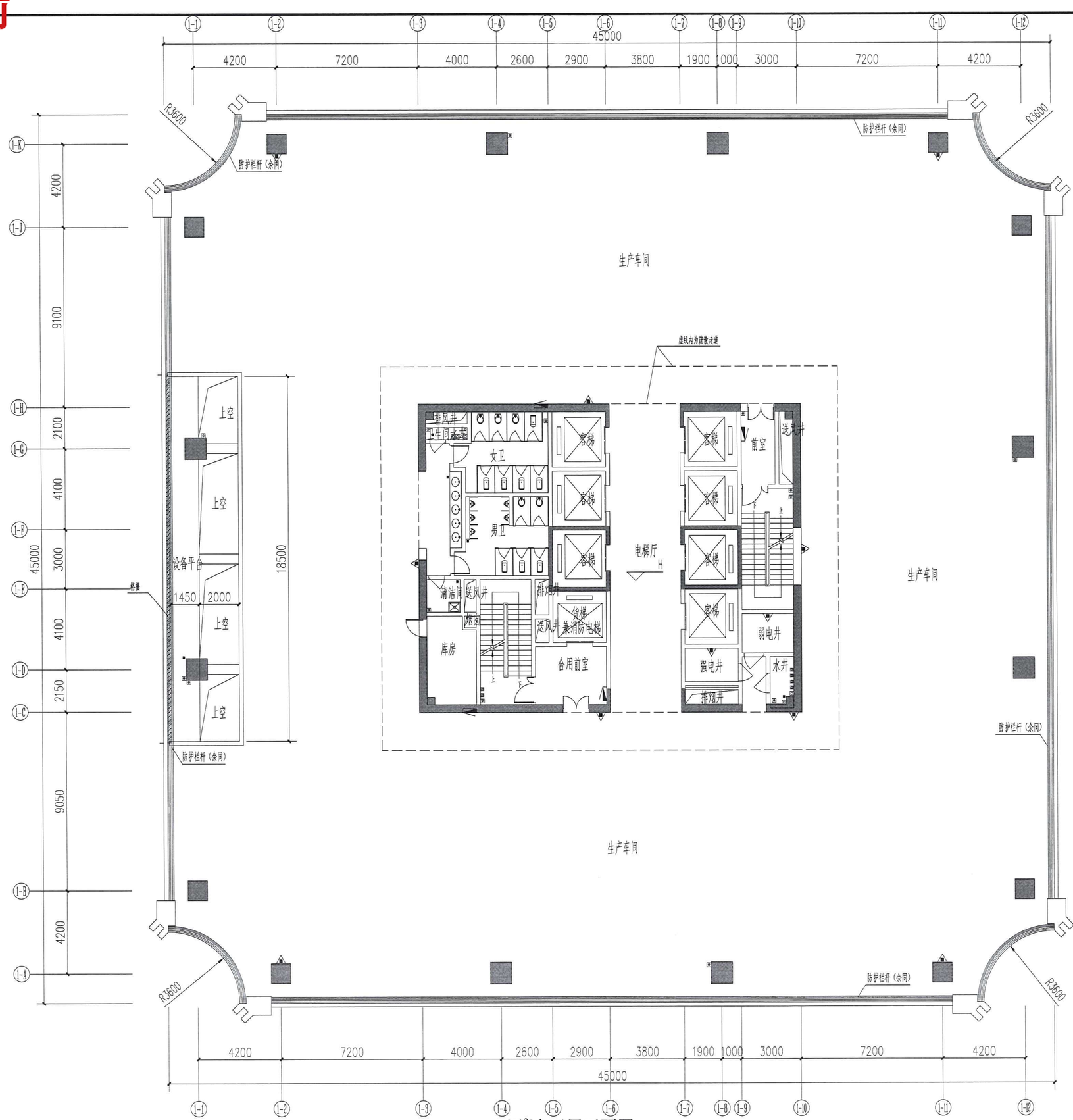
工程负责人	郑章晗	
专业负责人	饶高营	
审　　核	曾招彬	
校　　对	施晓慧	
设　　计	欧宝鑫	
制　　图	欧宝鑫	

图 名：
三层平面图

工程编号	HF25005
图　别	方案
图　号	A1-03
日　期	2025.12

图 幅:A1

修改前



四~十五层平面图 1:100

标高一览表

机房层	83.700		
屋面层	79.200		
17	74.490	4710	
16	69.990	4500	
15	65.490	4500	✓
14	60.990	4500	✓
13	56.490	4500	✓
12	51.990	4500	✓
11	47.490	4500	✓
10	42.990	4500	✓
9	38.490	4500	✓
8	33.990	4500	✓
7	29.490	4500	✓
6	24.990	4500	✓
5	20.490	4500	✓
4	15.990	4500	✓
3	10.990	5000	
2	5.000	5990	
1	层=±0.000	5000	
	标高(m)	层高(m)	适用楼层

注：1.本图所注±0.000为地平面定位图

北京华巨建筑规划设计院有限公司
建设部工程设计甲级证书A111013421号

备注：

北京华巨建筑规划设计院有限公司
设计资质甲级：A111013421
出图专用章
有效期至：2028年12月11日
5568176422

福建省建筑设计研究院有限公司
技术审查专用章
3501021012305

版本号	日期	版本号	日期
1.00	2025.09		

图纸专用章：

注册建筑师执业章：

注册结构师执业章：

2025-09-26

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

工程名称：
塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地

子项名称：1#

建设单位：
福建青湾云筑产业投资发展有限公司

工程负责人	郑章晗	
专业负责人	饶高雷	
审　核	曾招彬	
校　对	施晓慧	
设　计	欧宝鑫	
制　图	欧宝鑫	

图名：
四~十五层平面图

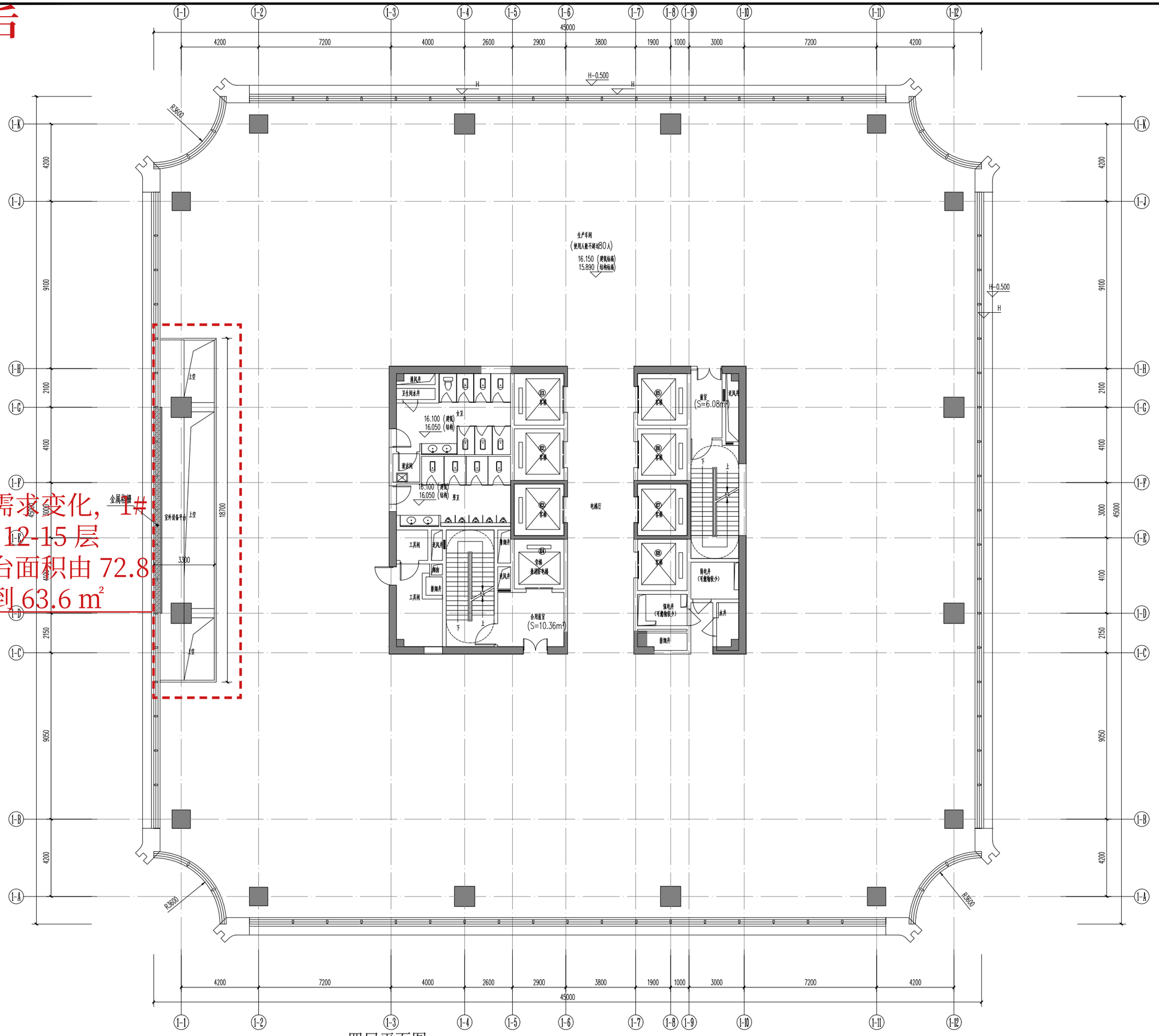
工程编号	HF25005
图　别	方案
图　号	A1-04
日　期	2025.09

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：郑章晗
注册号：1101342-013
有效期：至2026年12月

图幅:A1

修改后

因设备需求变化，1#楼 4-10,12-15 层设备平台面积由 72.8 m^2减少到 63.6 m^2



四层平面图 1:100

标高一览表

构架层	83.700		
屋面层	79.200		
17	74.490	4710	
16	69.990	4500	
15	65.490	4500	
14	60.990	4500	
13	56.490	4500	
12	51.990	4500	
11	47.490	4500	
10	42.990	4500	
9	38.490	4500	
8	33.990	4500	
7	29.490	4500	
6	24.990	4500	
5	20.490	4500	
4	16.150	4340	✓
3	10.990	5000	
2	5.000	5990	
1	H=±0.000	5000	
	标高(m)	层高(m)	适用楼层

注：1.本图所注±0.000请参平面定位图

北京华巨建筑规划设计院有限公司
建设部工程设计甲级证书A111013421号

备注：

版本号	日 期	版本号	日 期
1.01	2025.12		
1.02	2026.01.15		

图纸专用章：

注册建筑师执业章：

注册结构师执业章：

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

工程名称：
塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地

子项名称：1#

建设单位：
福建青鸾云筑产业投资发展有限公司

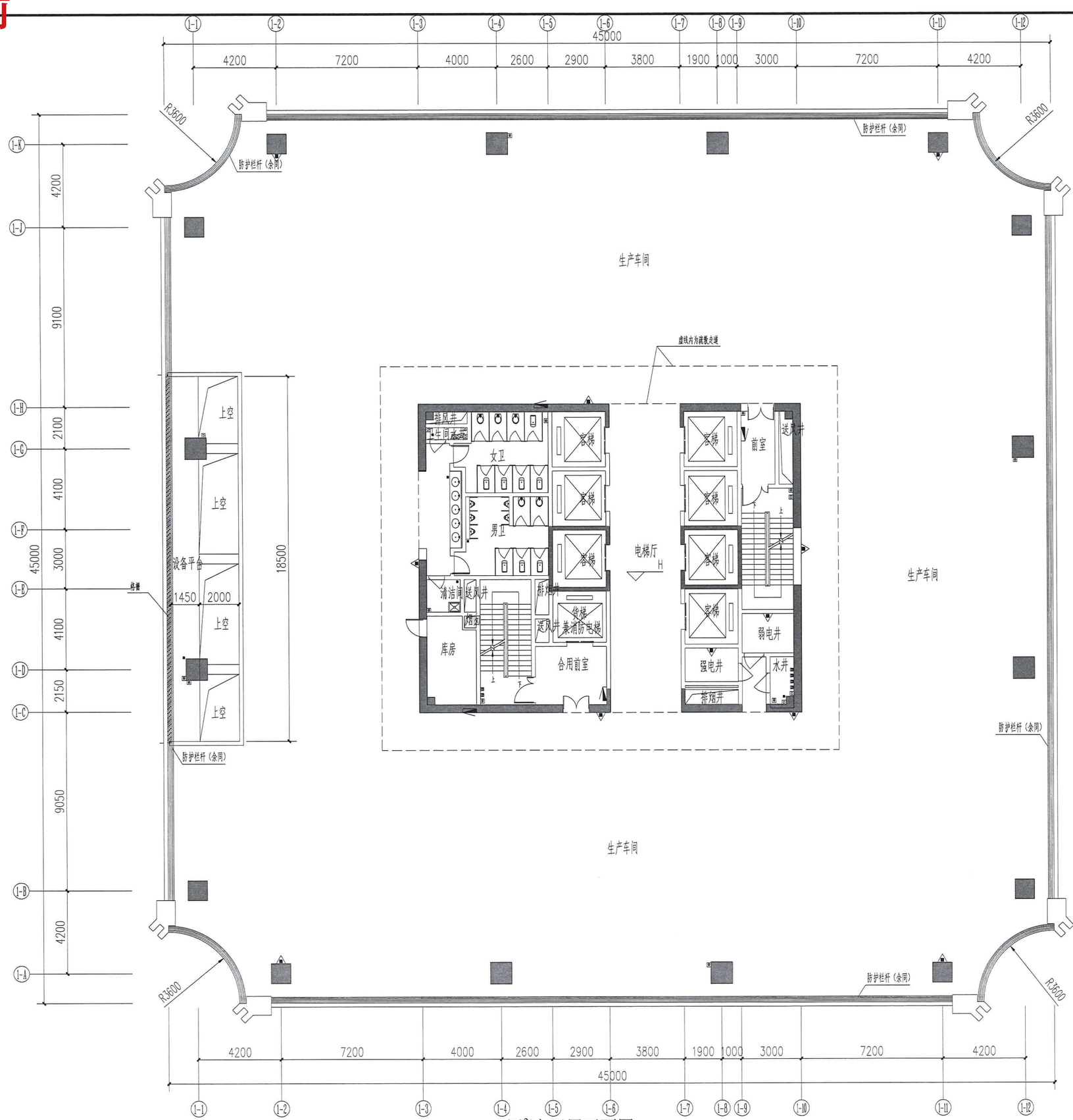
工程负责人	郑章晗	
专业负责人	饶高蕾	
审　　核	曾绍彬	
校　　对	施晓慧	
设　　计	欧宝鑫	
制　　图	欧宝鑫	

图 名：
四层平面图

工程编号	HF25005
图　别	方案
图　号	A1-04/4F
日　期	2025.12

图 幅:A1

修改前



四~十五层平面图 1:100

标高一览表

机房层	83.700		
屋面层	79.200		
17	74.490	4710	
16	69.990	4500	
15	65.490	4500	✓
14	60.990	4500	✓
13	56.490	4500	✓
12	51.990	4500	✓
11	47.490	4500	✓
10	42.990	4500	✓
9	38.490	4500	✓
8	33.990	4500	✓
7	29.490	4500	✓
6	24.990	4500	✓
5	20.490	4500	✓
4	15.990	4500	✓
3	10.990	5000	
2	5.000	5990	
1	层=±0.000	5000	
	标高(m)	层高(m)	适用楼层

注：1.本图所注±0.000为地平面定位图

北京华巨建筑规划设计院有限公司
建设部工程设计甲级证书A111013421号

备注：

北京华巨建筑规划设计院有限公司
设计资质甲级：A111013421
出图专用章
有效期至：2028年12月11日
5568176422

福建省建筑设计研究院有限公司
技术审查专用章
3501021012305

版本号	日期	版本号	日期
1.00	2025.09		

图纸专用章：

注册建筑师执业章：

注册结构师执业章：

2025-09-26

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

工程名称：
塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地

子项名称：1#

建设单位：
福建青湾云筑产业投资发展有限公司

工程负责人	郑章晗	
专业负责人	饶高雷	
审　核	曾招彬	
校　对	施晓慧	
设　计	欧宝鑫	
制　图	欧宝鑫	

图名：
四~十五层平面图

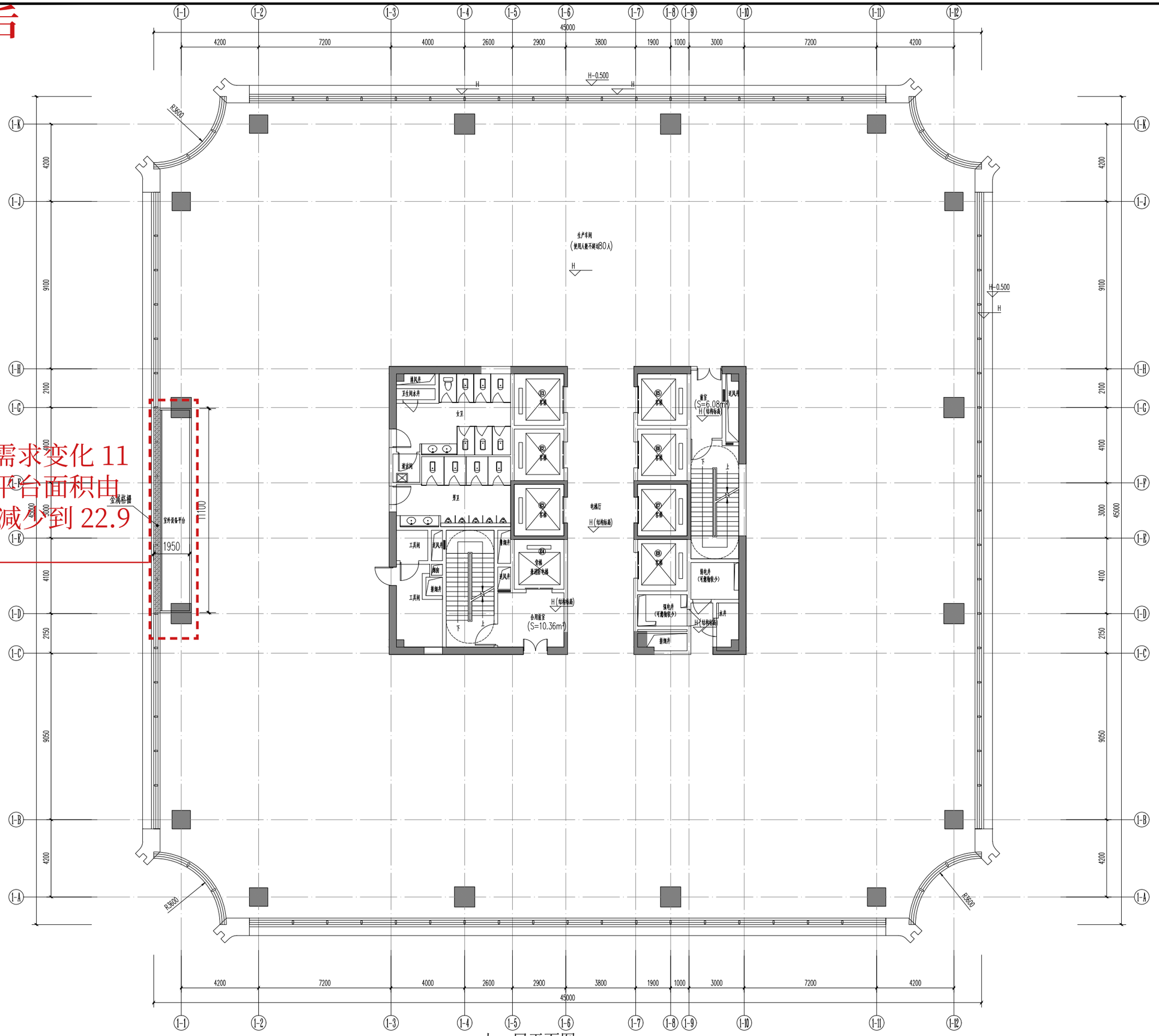
工程编号	HF25005
图　别	方案
图　号	A1-04
日　期	2025.09

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：郑章晗
注册号：1101342-013
有效期：至2026年12月

图幅:A1

修改后

因设备需求变化 11 层设备平台面积由 72.8 ㎡减少到 22.9 ㎡



十一层平面图 1:100

标高一览表

构架层	83.700		
屋面层	79.200		
17	74.490	4710	
16	69.990	4500	
15	65.490	4500	
14	60.990	4500	
13	56.490	4500	
12	51.990	4500	
11	47.490	4500	✓
10	42.990	4500	
9	38.490	4500	
8	33.990	4500	
7	29.490	4500	
6	24.990	4500	
5	20.490	4500	
4	16.150	4340	
3	10.990	5000	
2	5.000	5990	
1	H=±0.000	5000	
	标高(m)	层高(m)	适用楼层

注：1.本图所注±0.000请与平面定位图

北京华巨建筑规划设计院有限公司
建设部工程设计甲级证书A111013421号

备注：

版本号	日 期	版本号	日 期
1.01	2025.12		
1.02	2026.01.15		

图纸专用章：

注册建筑师执业章：

注册结构师执业章：

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

工程名称：
塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地

子项名称：1#

建设单位：
福建青湾云筑产业投资发展有限公司

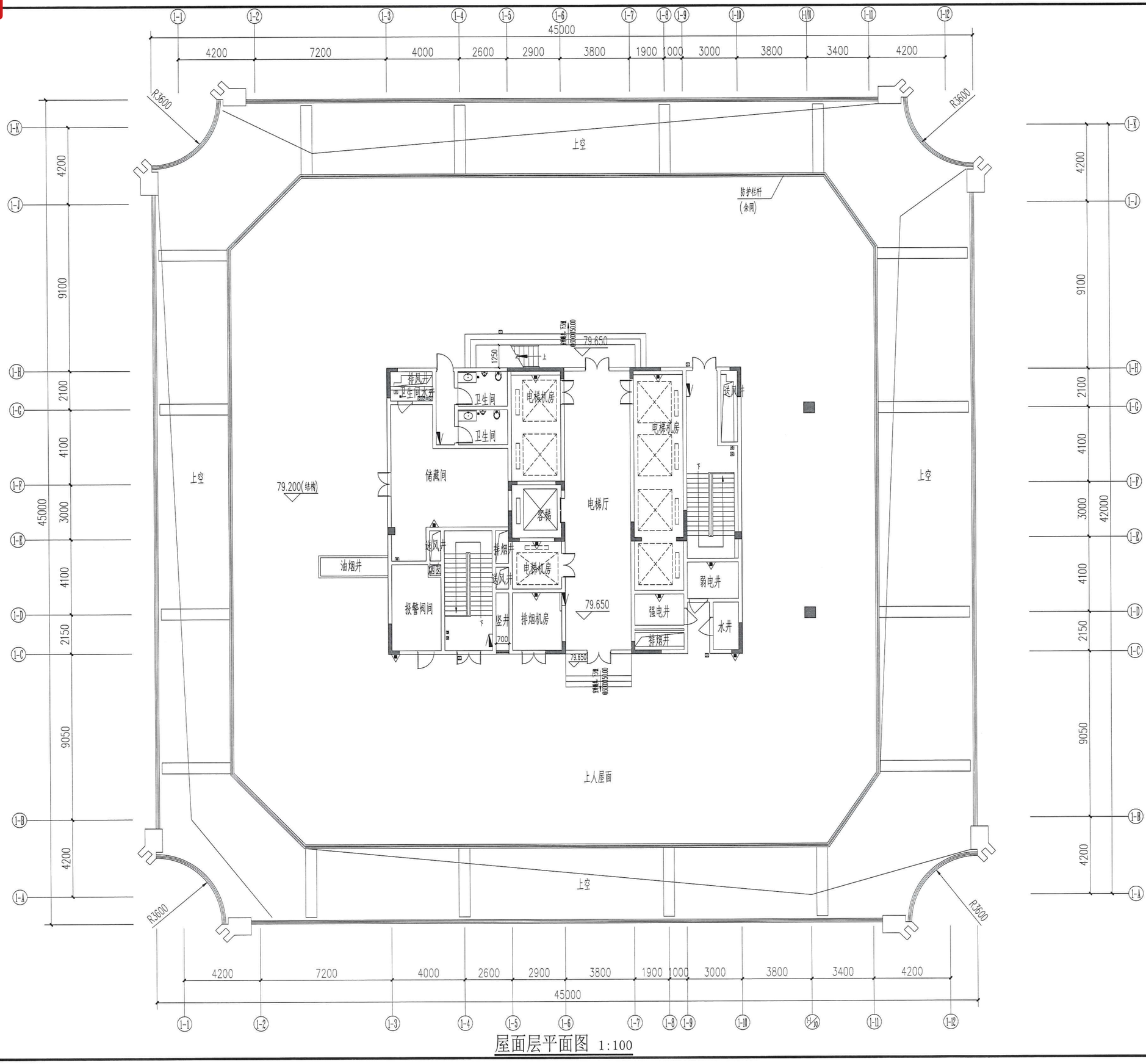
工程负责人	郑章晗	
专业负责人	饶高曾	
审　　核	曾绍彬	
校　　对	施晓慧	
设　　计	欧宝鑫	
制　　图	欧宝鑫	

图 名：
十一层平面图

工程编号	HF25005
图　别	方案
图　号	A1-04/11F
日　期	2025.12

图 幅:A1

修改前



屋面层平面图 1:100

标高一览表

构架层	83.700		
屋面层	79.200		✓
17	74.490	4710	
16	69.990	4500	
15	65.490	4500	
14	60.990	4500	
13	56.490	4500	
12	51.990	4500	
11	47.490	4500	
10	42.990	4500	
9	38.490	4500	
8	33.990	4500	
7	29.490	4500	
6	24.990	4500	
5	20.490	4500	
4	15.990	4500	
3	10.990	5000	
2	5.000	5990	
1	H=±0.000	5000	
	标高(m)	层高(m)	适用楼层

注：1.本图所注±0.000详见平面定位图

专业 建筑 结构 | 电气 给排水 暖通 | 日期 | 姓名 | 签名 | 日期

北京华巨建筑规划设计院有限公司
建设部工程设计甲级证书A111013421号

备注：

北京华巨建筑规划设计院有限公司
设计资质甲级：A111013421
出图专用章
有效期至：2028年12月11日
5568176402

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：郑章晗
注册号：1101342-013
有效期：至2026年12月

版本号	日期	版本号	日期
1.00	2025.09		

图纸专用章：

注册建筑师执业章：

注册结构工程师执业章：

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

工程名称：塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地

子项名称：1#

建设单位：福建青鸾云帆产业投资发展有限公司

工程负责人	郑章晗	
专业负责人	饶高雷	
审 核	曾招彬	
校 对	施晓慧	
设 计	耿宝鑫	
制 图	耿宝鑫	

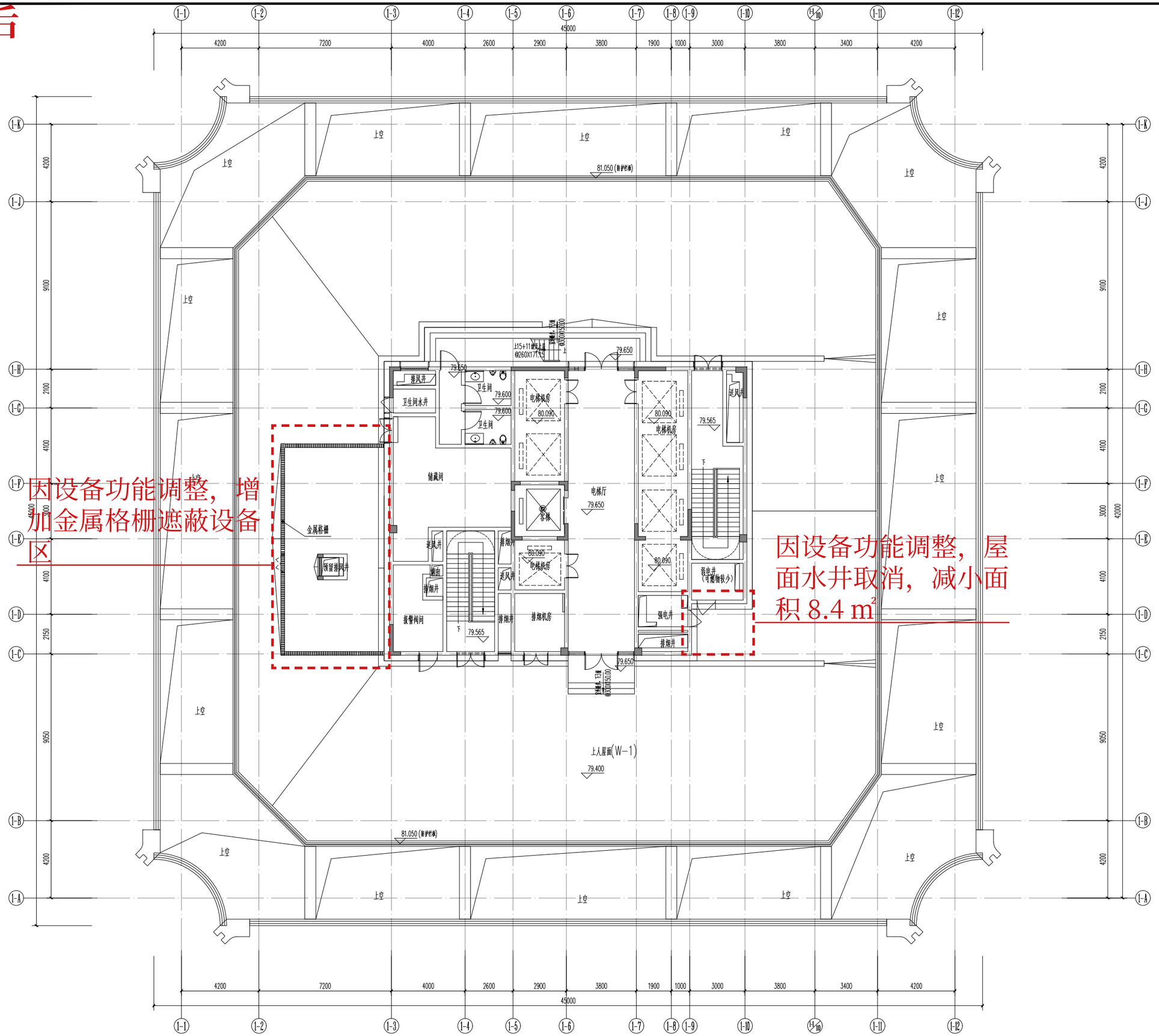
2025-09-26

图 名：屋面层平面图

工程编号	HF25005
图 别	方案
图 号	A1-07
日 期	2025.09

图幅:A1

修改后



屋面层平面图 1:100

标高一览表

构架层	83.700		
屋面层	79.200		✓
17	74.490	4710	
16	69.990	4500	
15	65.490	4500	
14	60.990	4500	
13	56.490	4500	
12	51.990	4500	
11	47.490	4500	
10	42.990	4500	
9	38.490	4500	
8	33.990	4500	
7	29.490	4500	
6	24.990	4500	
5	20.490	4500	
4	16.150	4340	
3	10.990	5000	
2	5.000	5990	
1	H=±0.000	5000	
	标高(m)	层高(m)	适用楼层

注：1.本层所注±0.000相当于前定位图

北京华巨建筑规划设计院有限公司
建设部工程设计甲级证书A111013421号

备注：

版本号	日 期	版本号	日 期
1.01	2025.12		
1.02	2026.01.15		
1.03	2026.03.16		

图纸专用章：

注册建筑师执业章：

注册结构师执业章：

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

工程名称：
塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地

子项名称：1#

建设单位：
福建青湾云筑产业投资发展有限公司

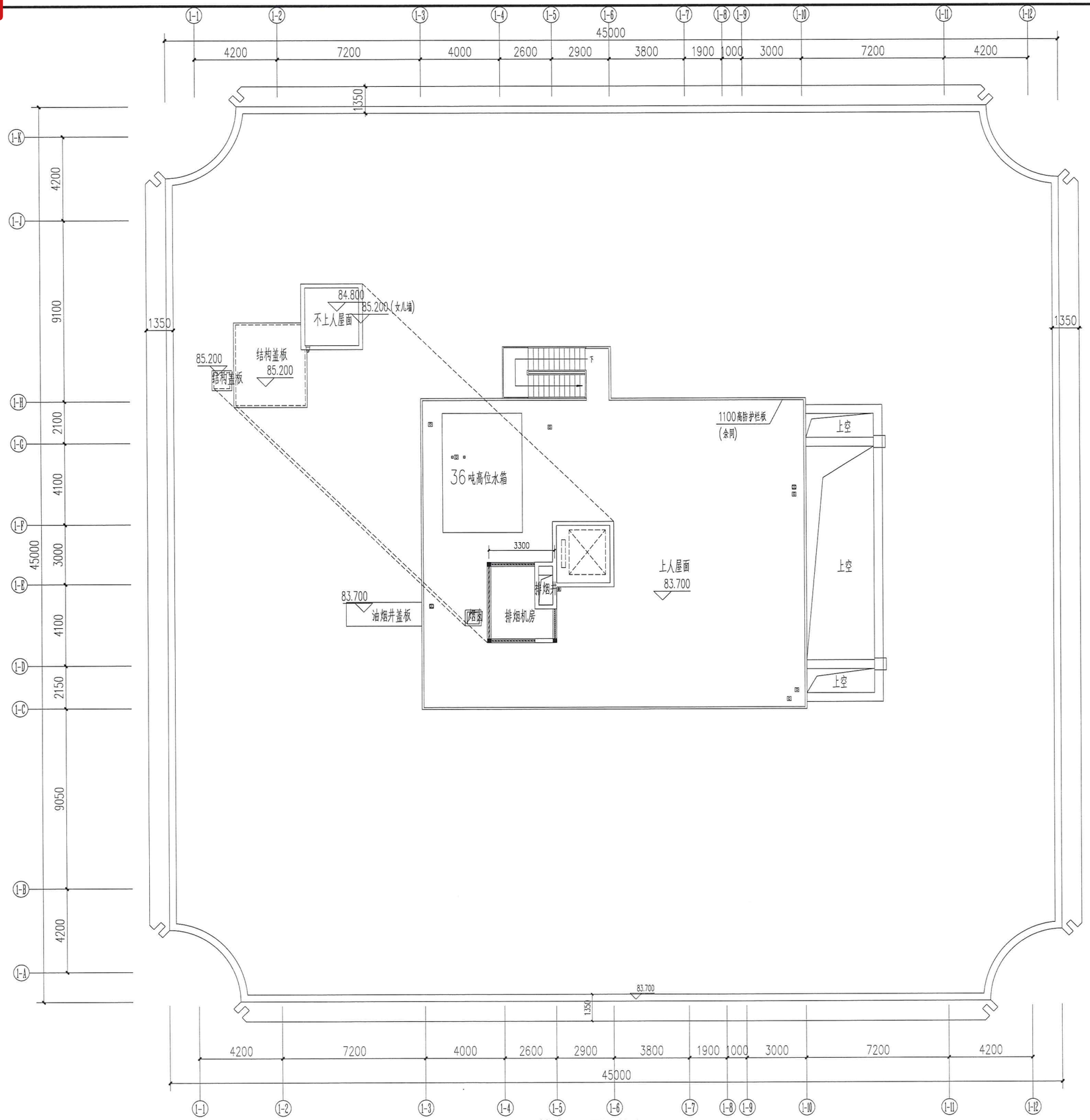
工程负责人	郑章晗	
专业负责人	饶高营	
审　　核	曾绍彬	
校　　对	施晓慧	
设　　计	欧宝鑫	
制　　图	欧宝鑫	

图 名：
屋面层平面图

工程编号	HF25005
图　别	方案
图　号	A1-07
日　期	2025.12

图 幅:A1

修改前



构架层平面图 1:100

标高一览表

构架层	83.700		✓
屋面层	79.200		
17	74.490	4710	
16	69.990	4500	
15	65.490	4500	
14	60.990	4500	
13	56.490	4500	
12	51.990	4500	
11	47.490	4500	
10	42.990	4500	
9	38.490	4500	
8	33.990	4500	
7	29.490	4500	
6	24.990	4500	
5	20.490	4500	
4	15.990	4500	
3	10.990	5000	
2	5.000	5990	
1	H=±0.000	5000	
	标高(m)	层高(m)	通用楼层

注：1.本图标注±0.000相当于黄河高程

北京华巨建筑规划设计院有限公司
建设部工程设计甲级证书A1110134121号

备注：

北京华巨建筑规划设计院有限公司
设计资质甲级：A1110134121
出图专用章
有效期至：2028年12月11日
5568176102

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：郑章晗
注册号：1101342-013
有效期：至2026年12月

版本号	日期	版本号	日期
1.00	2025.09		

图纸专用章：

技术审查专用章
3501-101259

注册建筑师执业章：

注册结构师执业章：

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

工程名称：
塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地

子项名称：1#

建设单位：
福建青漳云筑产业投资发展有限公司

工程负责人	郑章晗	
专业负责人	倪高雷	
审　核	曾招彬	
校　对	施晓慧	
设　计	耿宝鑫	
制　图	耿宝鑫	

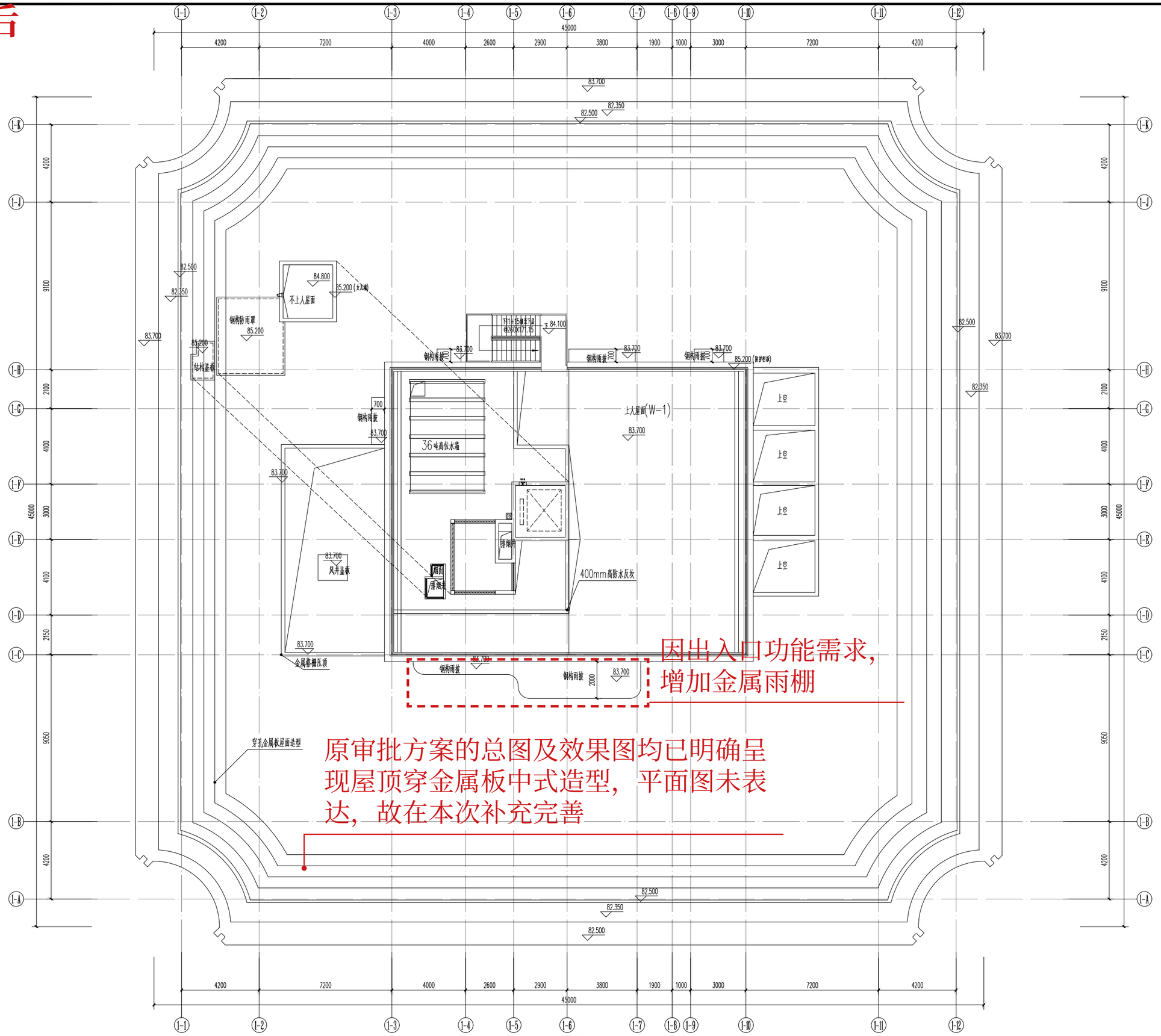
2025-09-26

图名：
构架层平面图

工程编号	HF25005		
图　别	方案		
图　号	A1-08		
日　期	2025.09		

图幅:A1

修改后



因出入口功能需求，
增加金属雨棚

原审批方案的总图及效果图均已明确呈现屋顶穿金属板中式造型，平面图未表达，故在本次补充完善

构架层平面图 1:100

标高一览表

构架层	83.700		✓
屋面层	79.200		
17	74.490	4710	
16	69.990	4500	
15	65.490	4500	
14	60.990	4500	
13	56.490	4500	
12	51.990	4500	
11	47.490	4500	
10	42.990	4500	
9	38.490	4500	
8	33.990	4500	
7	29.490	4500	
6	24.990	4500	
5	20.490	4500	
4	16.150	4340	
3	10.990	5000	
2	5.000	5990	
1	H=±0.000	5000	
	标高(m)	层高(m)	适用楼层

注：1.本图层±0.000请见平面定位图

北京华巨建筑规划设计院有限公司
建设部工程设计甲级证书A111013421号

备注：

版本号	日 期	版本号	日 期
1.01	2025.12		
1.02	2026.01.15		
1.03	2026.03.16		

图纸专用章：

注册建筑师执业章：

注册结构师执业章：

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

工程名称：
塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地

子项名称：1#

建设单位：
福建青鸾云筑产业投资发展有限公司

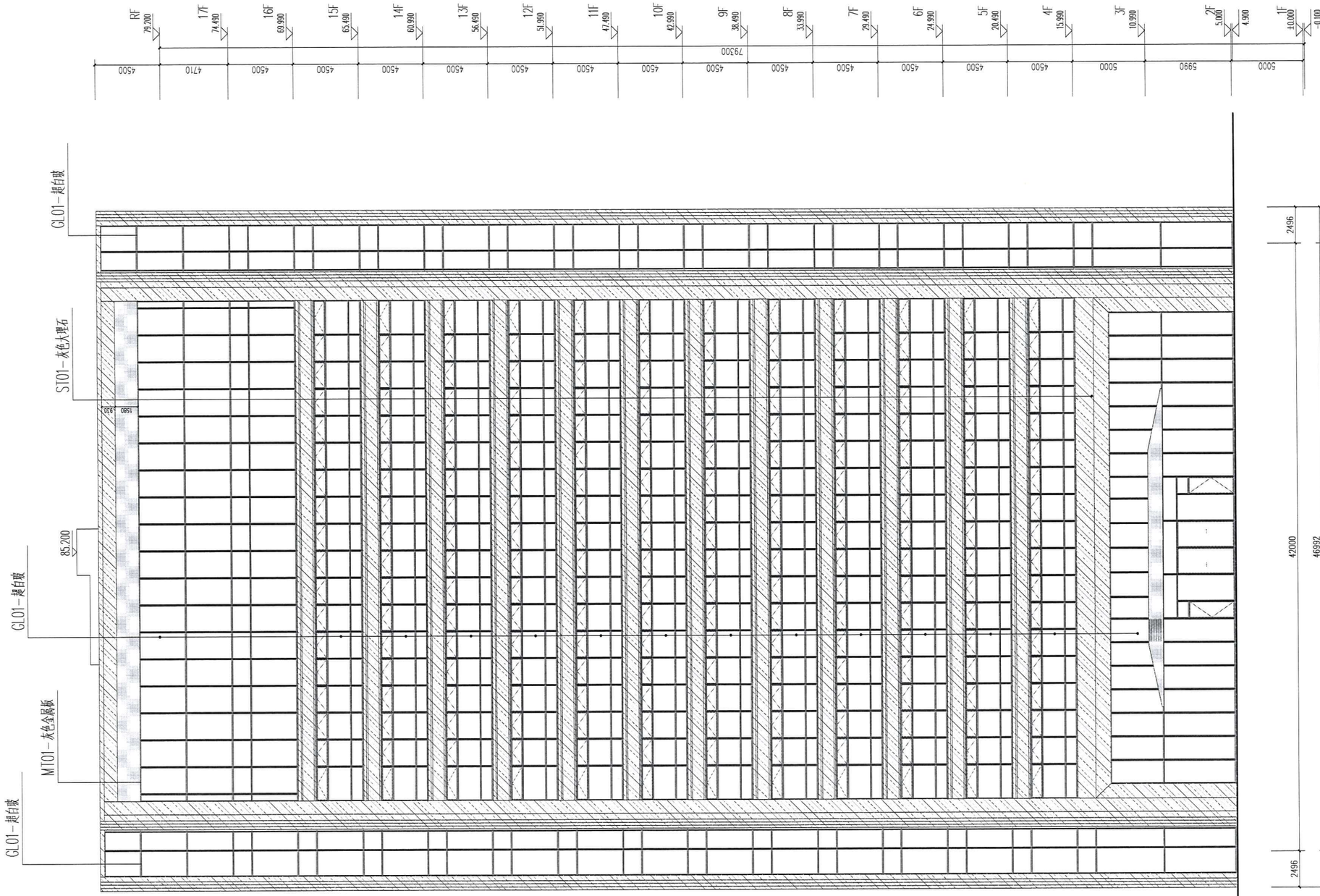
工程负责人	郑章皓	
专业负责人	饶高营	
审　　核	曾招彬	
校　　对	施晓慧	
设　　计	欧宝鑫	
制　　图	欧宝鑫	

图 名：
构架层平面图

工程编号	HF25005
图　别	方案
图　号	A1-08
日　期	2025.12

图 幅:A1

修改前



Ⓗ~Ⓘ轴立面图 1:150

2025-09-26

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：郑章晗
注册号：1101342-013
有效期：至2026年12月

北京华巨建筑规划设计院有限公司
建设部工程设计甲级证书A111013421号

备注：

北京华巨建筑规划设计院有限公司
设计资质甲级：A111013421
出图专用章
有效期至：2028年12月11日 5568176402

福建省建筑设计研究院有限公司 技术审查专用章 3501021010123099

版本号	日期	版本号	日期
1.00	2025.09		

图纸专用章：

注册建筑师执业章：

注册结构师执业章：

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

工程名称：
塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地

子项名称：1#

建设单位：
福建青禽云筑产业投资发展有限公司

工程负责人	郑章晗	
专业负责人	饶高曾	
审 核	曾招彬	
校 对	施晓慧	
设 计	欧宝鑫	
制 图	欧宝鑫	

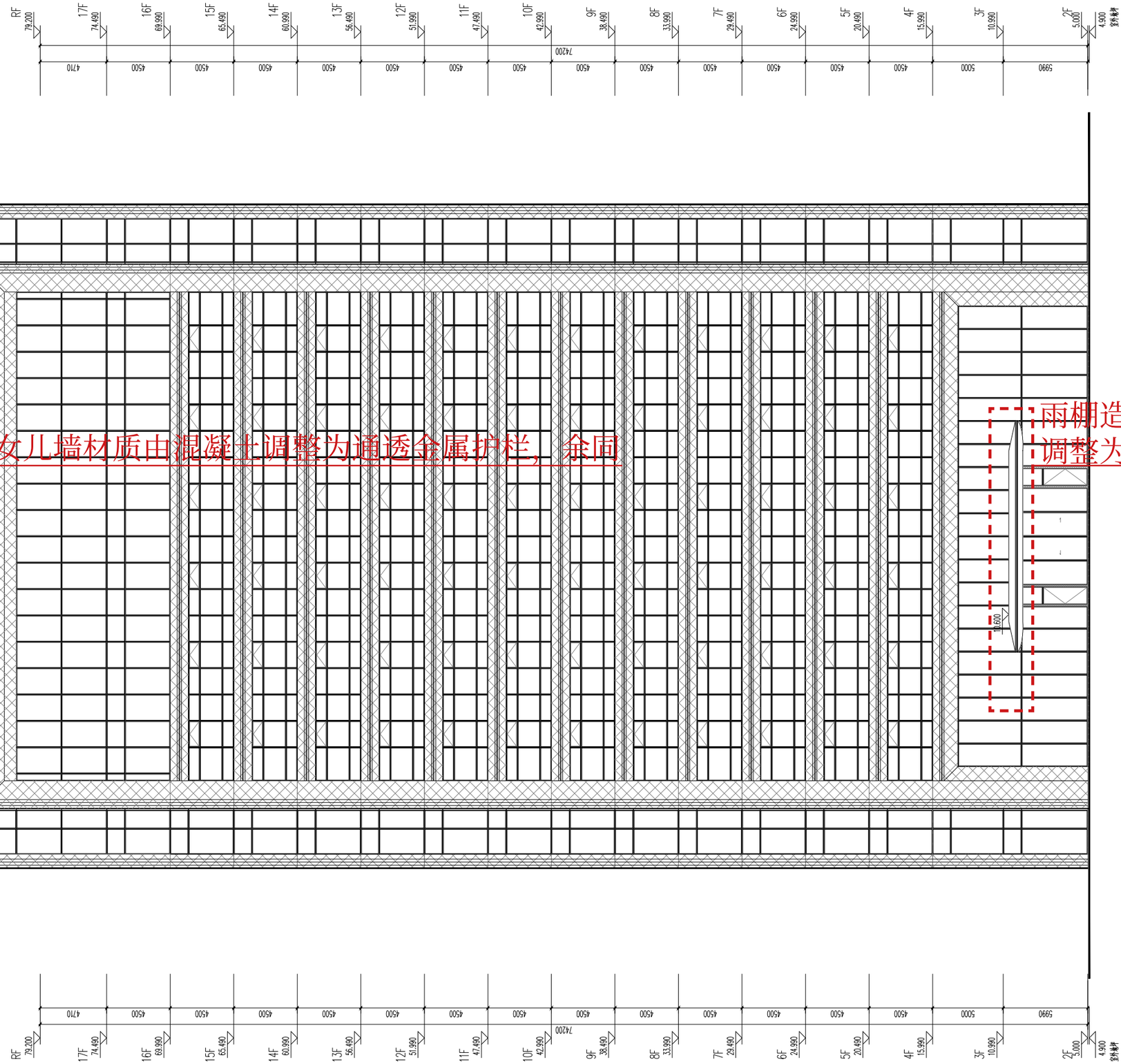
图名：
Ⓗ~Ⓘ轴立面图

工程编号	HF25005
图 别	方案
图 号	
日 期	2025.09

图幅：A1

专业	姓名	日期
建筑		
结构		
给排水		
电气		
专业	签名	日期

修改后



Ⓗ~Ⓗ轴立面图 1:150

北京华巨建筑规划设计院有限公司
建设部工程设计甲级证书A111013421号

备注：

版本号	日 期	版本号	日 期
1.01	2025.12		

图纸专用章：

注册建筑师执业章：

注册结构师执业章：

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

工程名称：
塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地

子项名称：1#

建设单位：
福建青鸾云筑产业投资发展有限公司

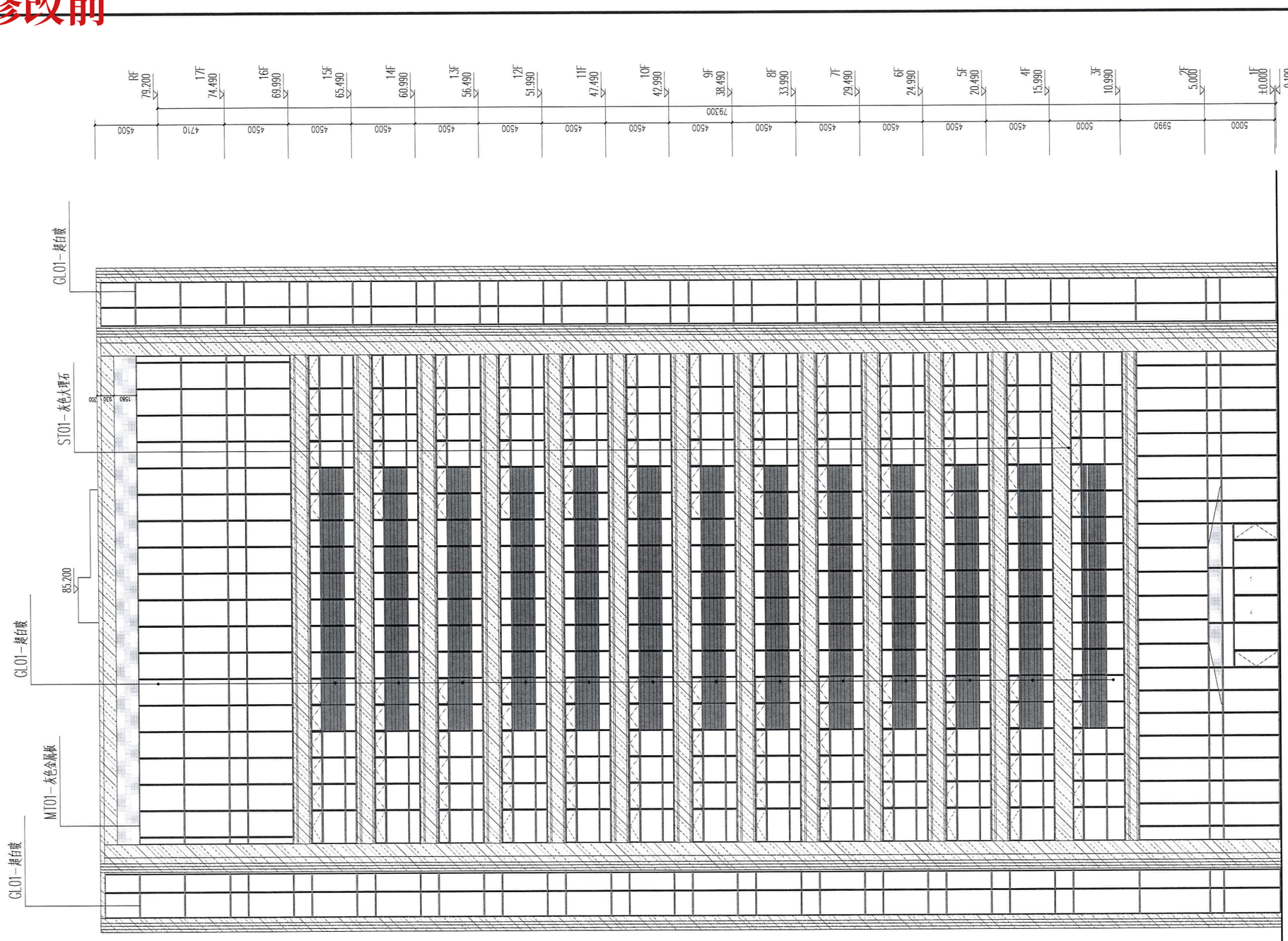
工程负责人	郑章皓	
专业负责人	饶高曾	
审　　核	曾绍彬	
校　　对	施晓慧	
设　　计	欧宝鑫	
制　　图	欧宝鑫	

图 名：
Ⓗ~Ⓗ轴立面图

工程编号	HF25005
图　　别	方案
图　　号	A2-01
日　　期	2025.12

图 幅:A1

修改前



Ⓗ~Ⓣ轴立面图 1:150

北京华巨建筑规划设计院有限公司
建设部工程设计甲级证书A111013421号

备注:

北京华巨建筑规划设计院有限公司
设计资质甲级：A111013421
出图专用章
有效期至：2026年12月31日
55681 6402

福建省建筑设计研究院有限公司
技术审查专用章
350102191230093

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：郑章晗
注册号：1101342-013
有效期：至2026年12月

版本号	日期	版本号	日期
1.00	2025.09		

图纸专用章:
注册建筑师执业章:
注册结构师执业章:
施工图审查批准单位:
施工图审查批准书证号:

工程名称:
塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地

子项名称: 1#

建设单位:
福建青鸾云筑产业投资发展有限公司

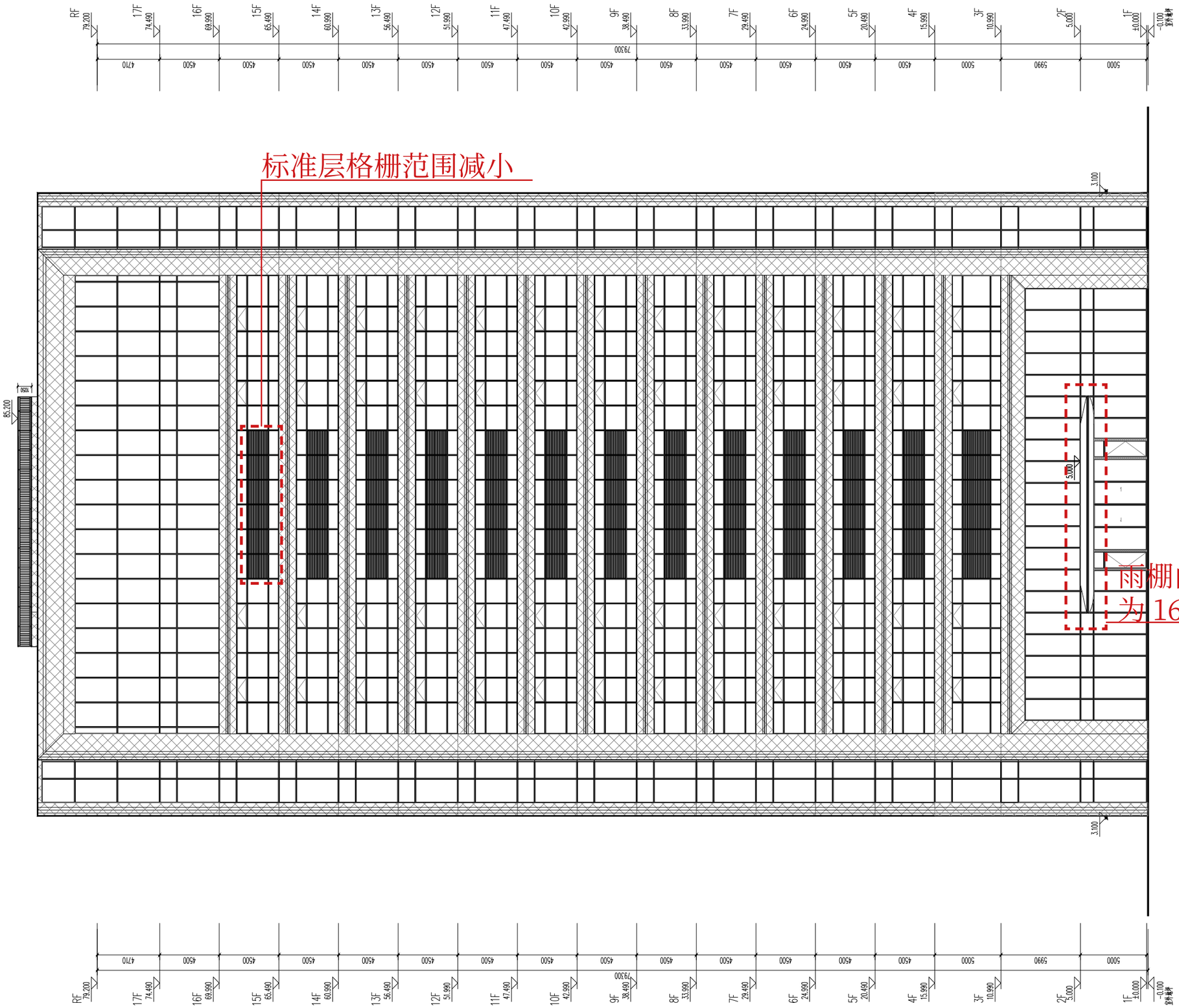
工程负责人	郑章晗	
专业负责人	饶高曾	
审 核	曾祖彬	
校 对	施骁慧	
设 计	欧宝鑫	
制 图	欧宝鑫	

图名:
Ⓗ~Ⓣ轴立面图

工程编号	HF25005
图 别	方案
图 号	
日 期	2025.09

图幅:A1

修改后



标准层格栅范围减小

雨棚由 15.4M*4M 调整为 16.57M*4M

北京华巨建筑规划设计院有限公司
建设部工程设计甲级证书A111013421号

备注:

版本号	日 期	版本号	日 期
1.01	2025.12		

图纸专用章:

注册建筑师执业章:

注册结构师执业章:

施工图审查批准单位:

施工图审查批准书证号:

工程名称:
塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地

子项名称: 1#

建设单位:
福建青鸾云筑产业投资发展有限公司

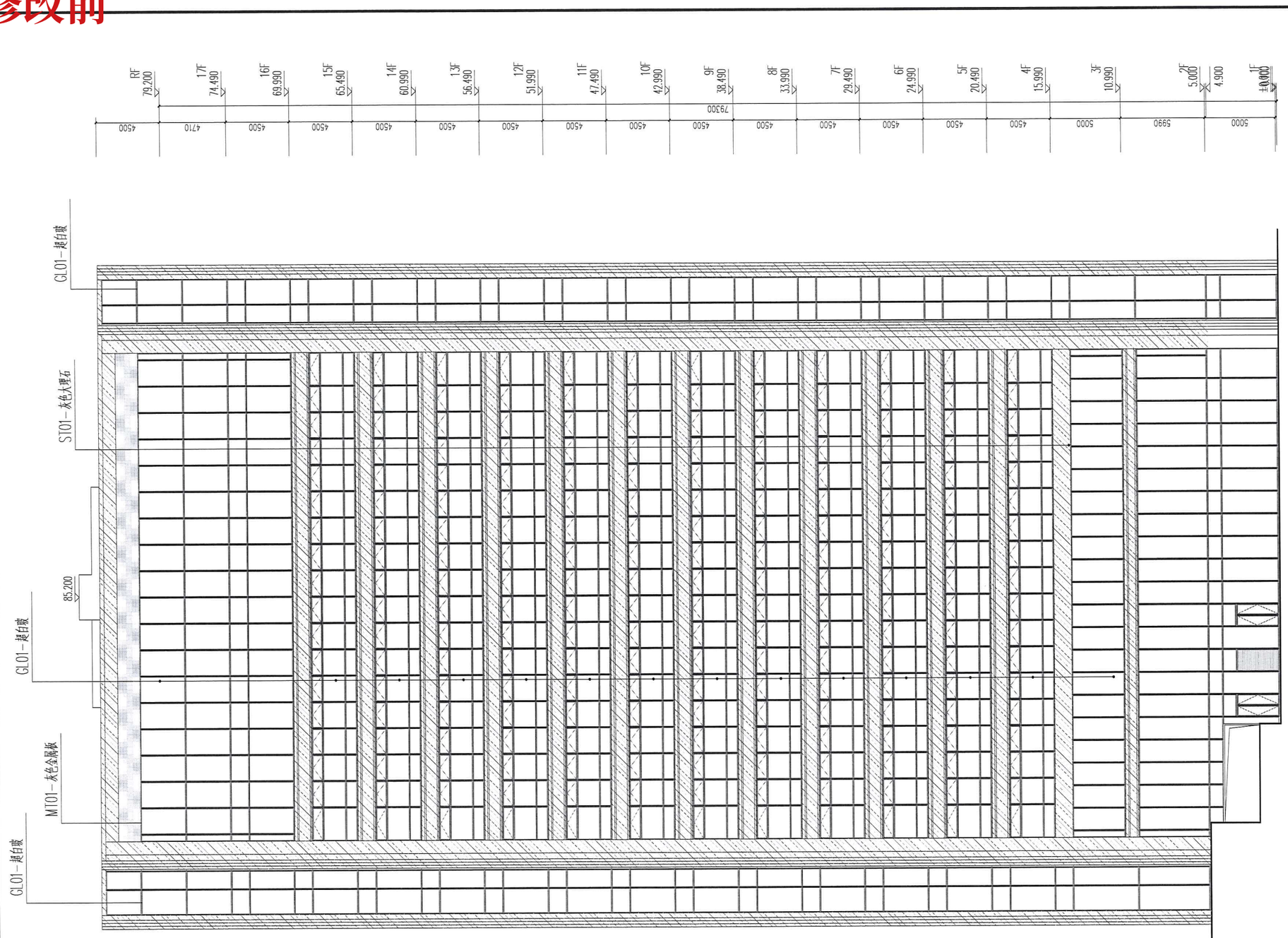
工程负责人	郑章皓	
专业负责人	饶高曾	
审 核	曾绍彬	
校 对	施晓慧	
设 计	欧宝鑫	
制 图	欧宝鑫	

图 名:
Ⓗ~Ⓗ轴立面图

工程编号	HF25005
图 别	方案
图 号	A2-02
日 期	2025.12

图 幅:A1

修改前



Ⓜ~Ⓗ轴立面图 1:150

北京华巨建筑规划设计院有限公司
设计资质甲级：A111013421
出图专用章
有效期至：2028年12月11日 5568176402

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：郑章晗
注册号：1101342-013
有效期：至2026年12月

2025-09-26

福建省建筑设计研究院有限公司 技术审查专用章 3501027011213099

北京华巨建筑规划设计院有限公司
建设部工程设计甲级证书A111013421号

备注：

版本号	日期	版本号	日期
1.00	2025.09		

图纸专用章：

注册建筑师执业章：

注册结构师执业章：

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

工程名称：
塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地

子项名称：1#

建设单位：
福建青嵩云筑产业投资发展有限公司

工程负责人	郑章晗	
专业负责人	饶高曾	
审 核	曾招彬	
校 对	施晓慧	
设 计	欧宝鑫	
制 图	欧宝鑫	

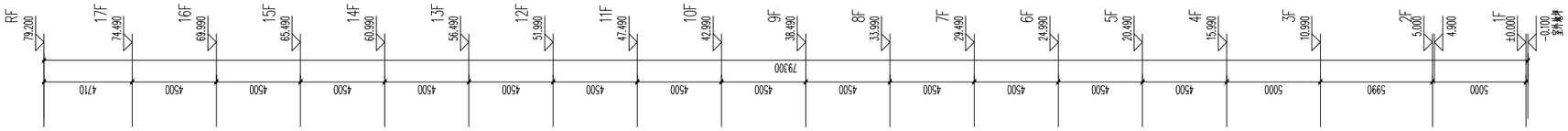
图名：
Ⓜ~Ⓗ轴立面图

工程编号	HF25005
图 别	方案
图 号	
日 期	2025.09

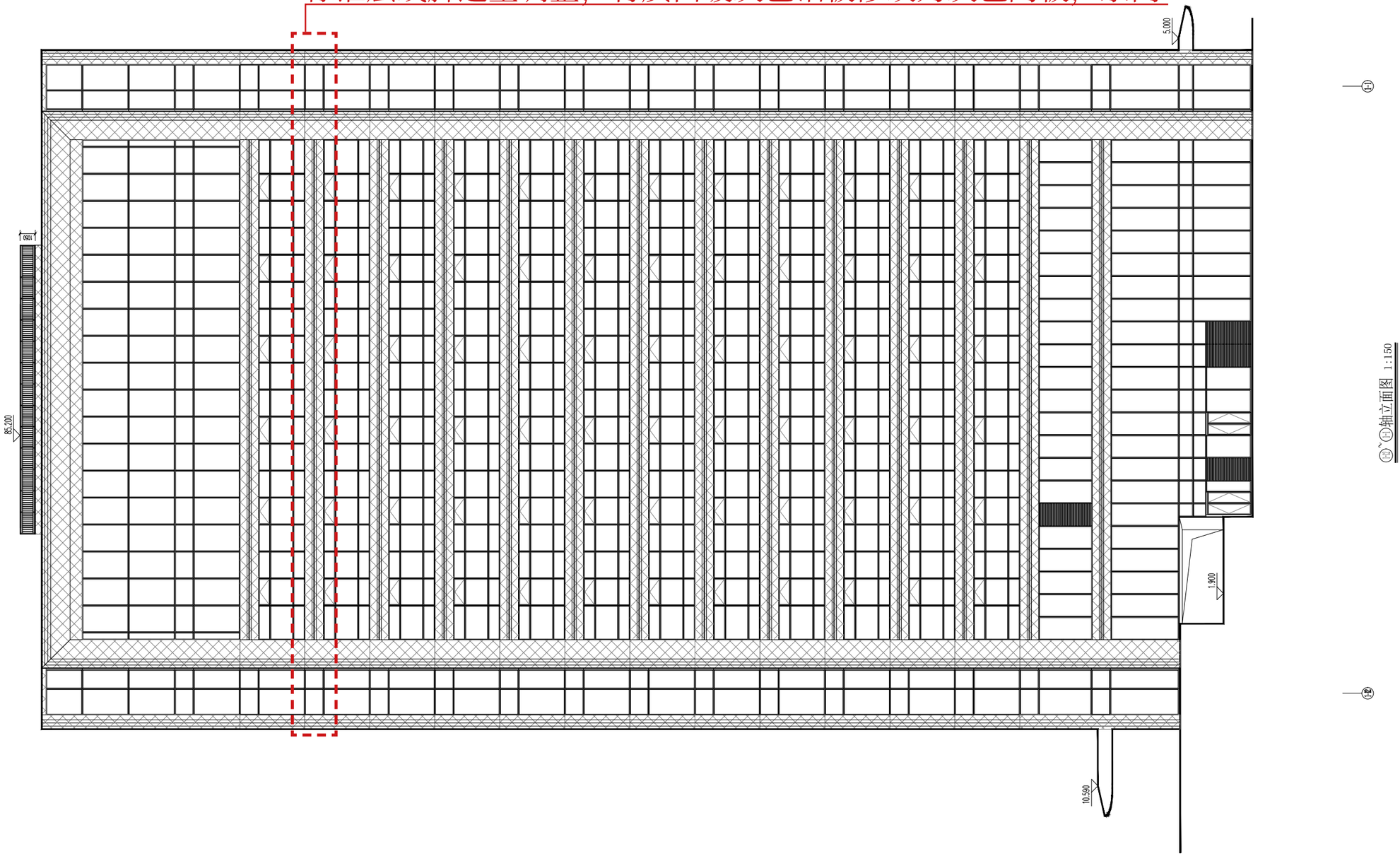
图幅:A1

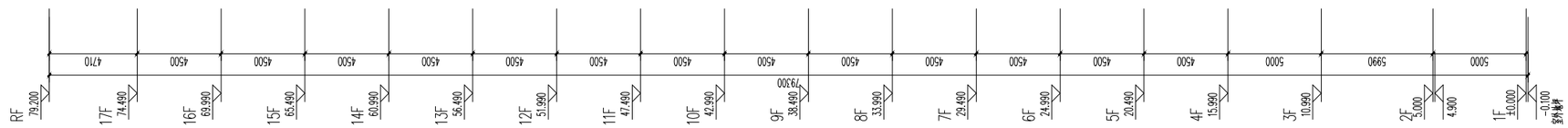
专业	姓名	日期
建筑		
结构		
给排水		
电气		
暖通		

修改后



标准层线脚造型调整，材质由暖灰色铝板修改为灰色陶板，余同





Ⓜ~Ⓗ轴立面图 1:150

北京华巨建筑规划设计院有限公司
建设部工程设计甲级证书A111013421号

备注：

版本号	日 期	版本号	日 期
1.01	2025.12		

图纸专用章：

注册建筑师执业章：

注册结构师执业章：

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

工程名称：
塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地

子项名称：1#

建设单位：
福建青鸾云筑产业投资发展有限公司

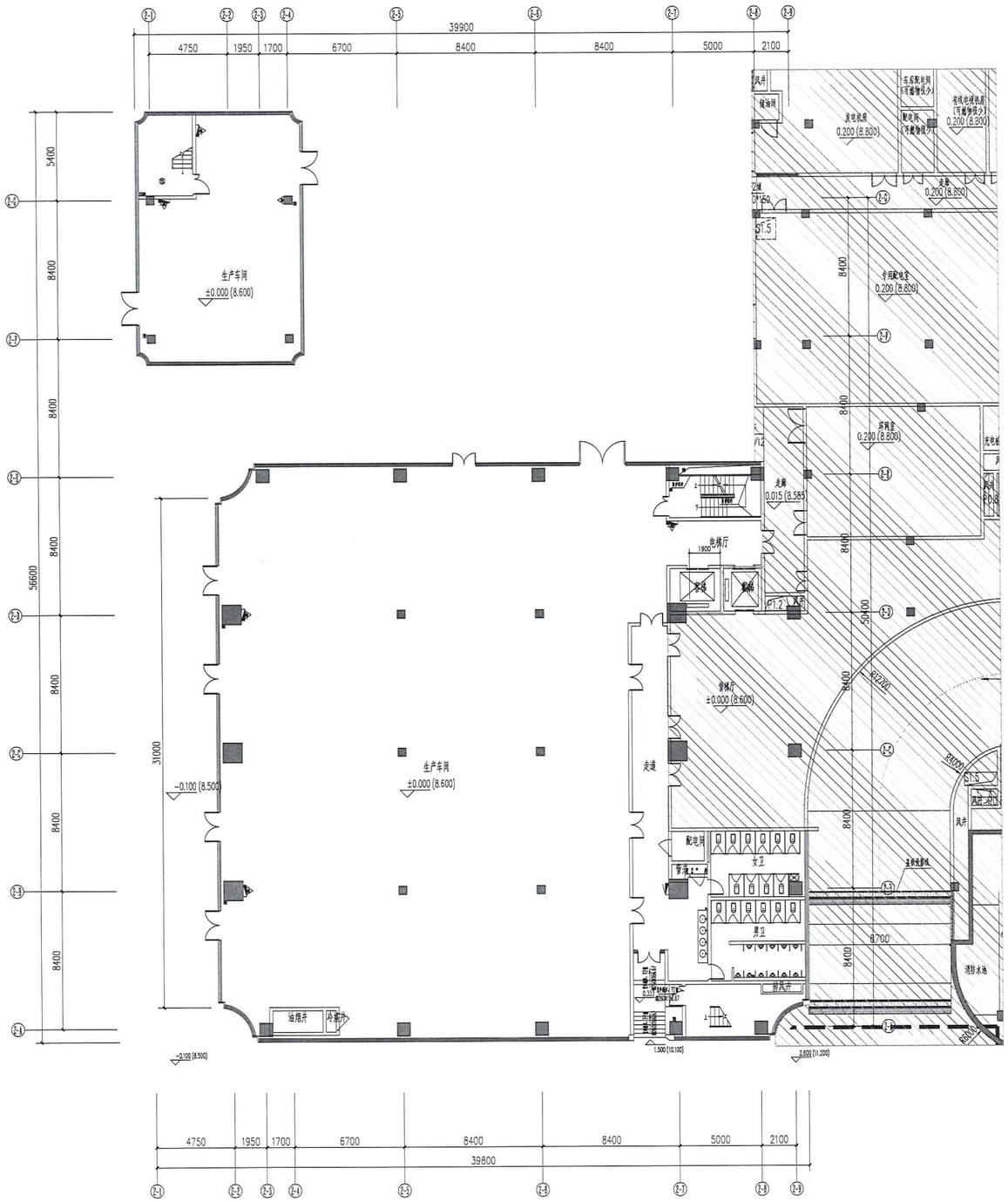
工程负责人	郑章皓	
专业负责人	饶高曾	
审　　核	曾绍彬	
校　　对	施晓慧	
设　　计	欧宝鑫	
制　　图	欧宝鑫	

图 名：
Ⓜ~Ⓗ轴立面图

工程编号	HF25005
图　　别	方案
图　　号	A2-04
日　　期	2025.12

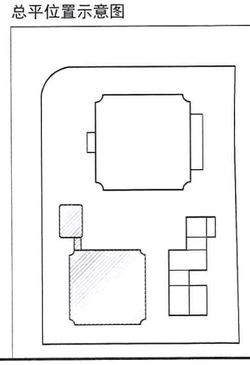
图 幅:A1

修改前



一层平面图 1:100

总平位置示意图



标高一览表

层号	层高(m)	标高(m)	现场复核
3	11.010	19.990	
2	5.000	8.010	
1	1+0.100	3.010	✓

注：1. 本图标高±0.000相当于绝对标高值

北京华巨建筑规划设计院有限公司
设计资质甲级：A111013421
出图专用章
有效期至：2028年12月11日 5568176402

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：郑章晗
注册号：1101342-013
有效期：至2026年12月

福建省建筑设计研究院有限公司
技术审查专用章
3501021912309

福建省测绘地理信息局(2)测绘地理信息
3501170004

2025-09-26

北京华巨建筑规划设计院有限公司
建筑施工图设计甲级证书A111013421号

版本号	日期	版本号	日期
1.00	2025.09		

图纸专用章：

注册建筑师执业章：

注册结构师执业章：

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

工程名称：
塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地

子项名称：2号材加

建设单位：
福建省富云农产业投资发展有限公司

工程负责人	邱章晗	郑章晗
专业负责人	徐燕雷	徐燕雷
审 核	曾招祥	曾招祥
校 对	施晓雪	施晓雪
设 计	耿宝鑫	耿宝鑫
制 图	耿宝鑫	耿宝鑫

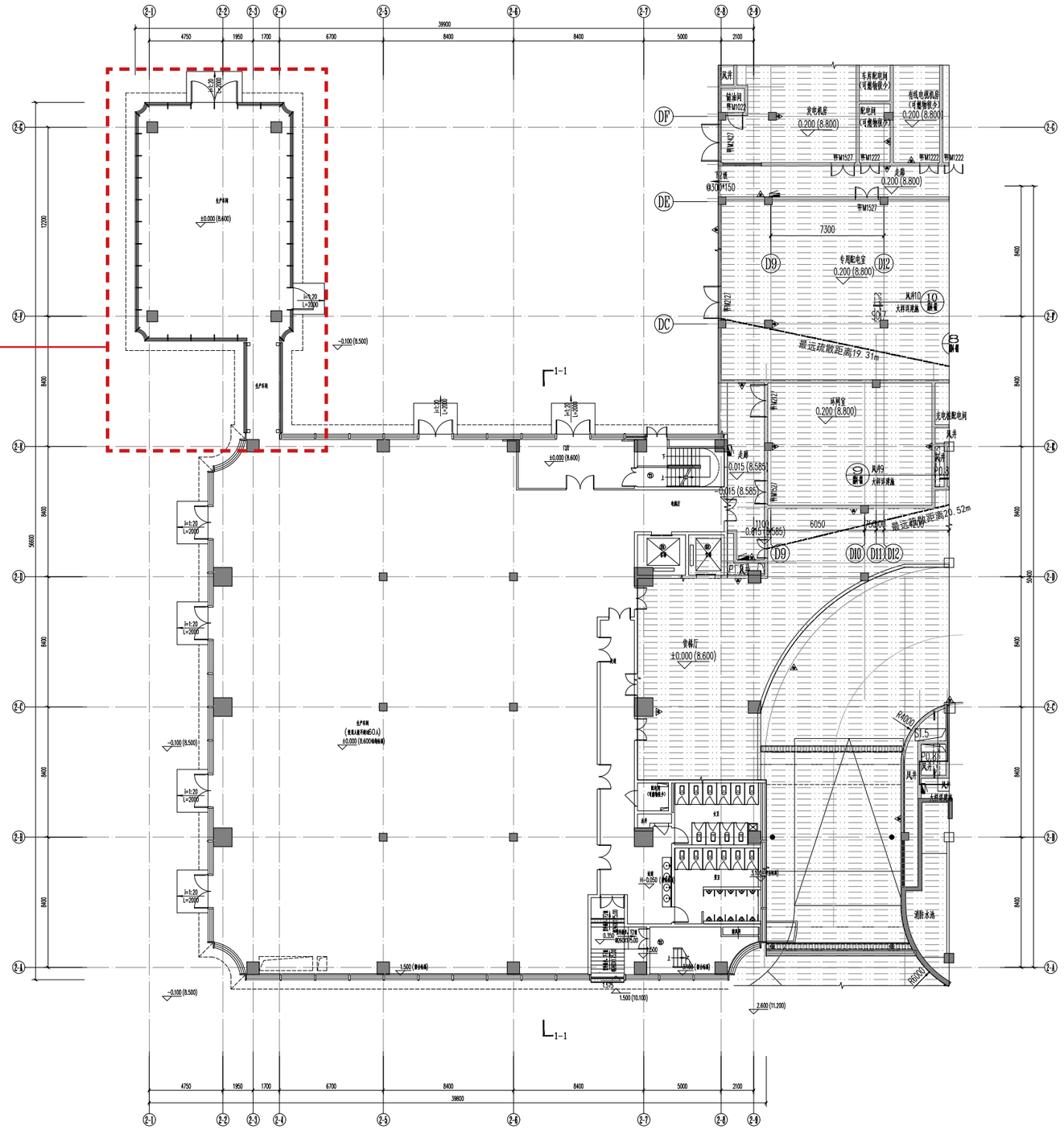
图名：
一层平面图

工程编号	HF25005	
图 别	方案	
图 号	A1-01	
日 期	2025.09	

出图 A1-10

修改后

2#-1 楼由两层修改为单层。高度由 11.1M 调整为 10.19M，面积由 279.03m² 调整为 155.95m²。连廊由架空连廊改为一层连廊。



一层平面图 1:100

总平位置示意图

北京华巨建筑规划设计院有限公司
建设部工程设计甲级证书A111013421号

版次号	日 期	版次号	日 期
1.01	2025.12		

工程名称：塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地

子项名称：2#

建设单位：福建省青云氧产业投资发展有限公司

工程负责人	孙京哈	
专业负责人	钱晨曾	
专 业	曾丽彬	
校 对	易晓慧	
审 核	耿宝磊	
审 定	耿宝磊	

图名：一层平面图

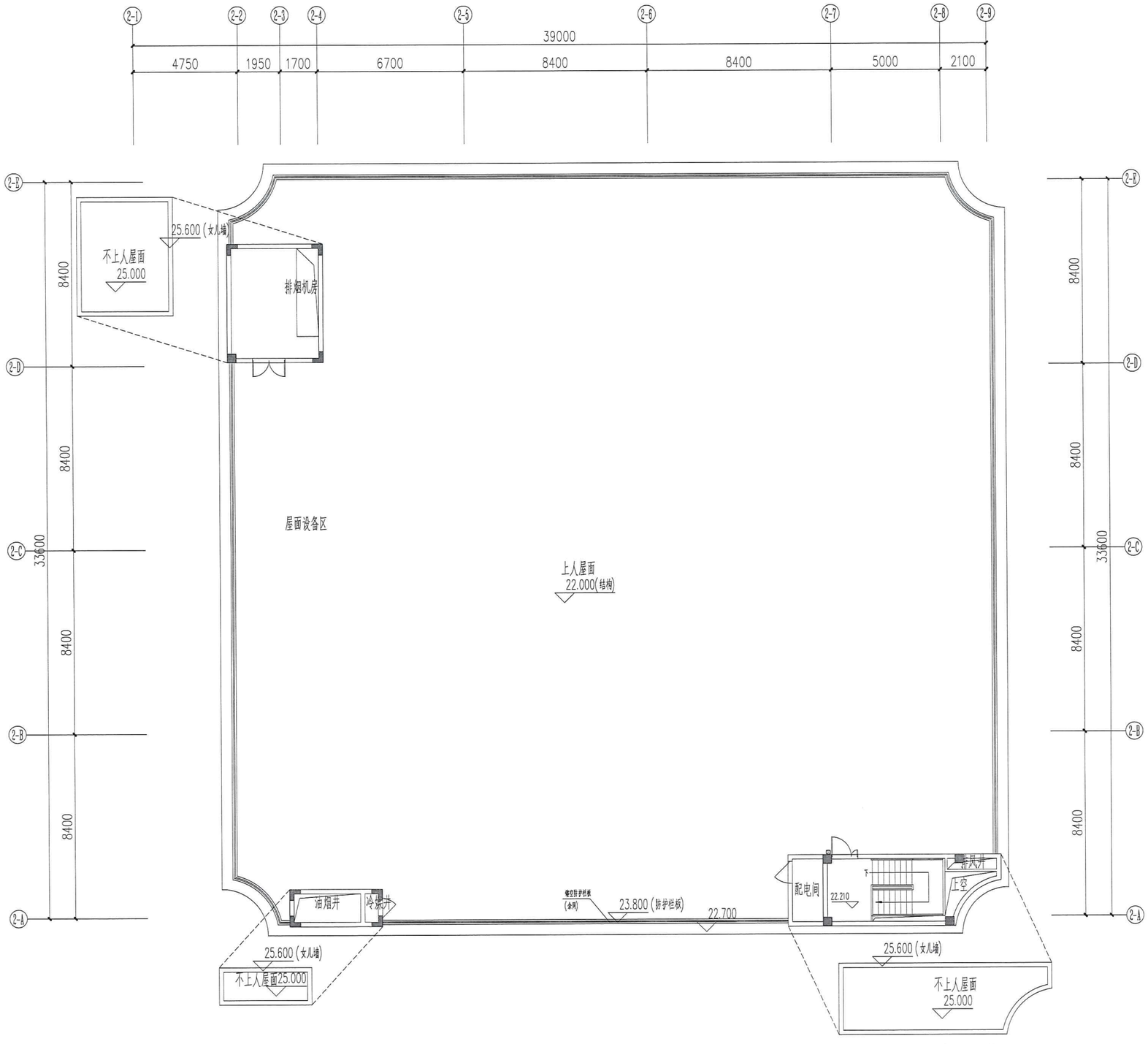
标高一览表			
屋面层	22.000		
3	11.010	10.990	
2	5.000	6.010	
1	±0.000	5.000	✓
	层高(m)	顶高(m)	结构层

注：1.结构层标注为结构专业专用

工程编号	HF25005		
阶 段	方案		
图 号	A1-01		
日 期	2025.12		

图 幅：A0

修改前



标高一览表

屋面层	22.000		✓
3	11.010	10.990	
2	5.000	6.010	
1	H=±0.000	5.000	
	标高(m)	层高(m)	适用楼层

注：1. 本图所注±0.000详总平面定位图

屋面层平面图 1:100

北京华巨建筑规划设计院有限公司
建设部工程设计甲级证书A111013421号

备注：

北京华巨建筑规划设计院有限公司
设计资质甲级：A111013421
出图专用章
有效期至：2028年12月11日 5568176422

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：郑章晗
注册号：1101342-013
有效期：至2026年12月

版本号	日 期	版本号	日 期
1.00	2025.09		

图纸专用章：

注册建筑师执业章：

注册结构师执业章：

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

2025-09-26

工程名称：
塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地

子项名称：2#

建设单位：
福建青禽云筑产业投资发展有限公司

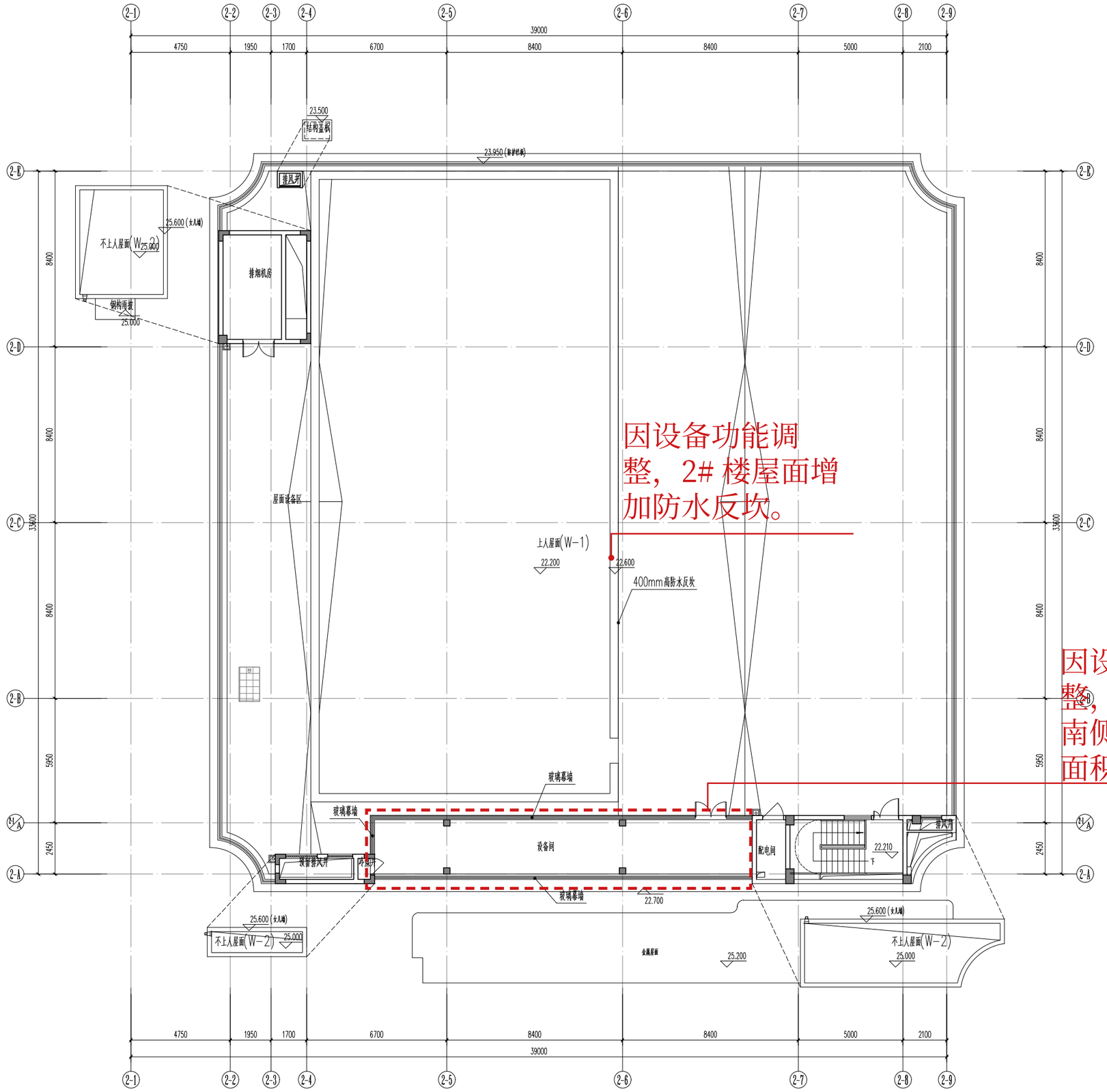
工程负责人	郑章晗	
专业负责人	饶高雷	
审 核	曾招彬	
校 对	施晓慧	
设 计	欧宝鑫	
制 图	欧宝鑫	

图名：
屋面层平面图

工程编号	HF25005
图 别	方案
图 号	A1-04
日 期	2025.09

图幅:A1

修改后



屋面层平面图 1:100

标高一览表

屋面层	22.000		✓
3	11.010	10.990	
2	5.000	6.010	
1	H=±0.000	5.000	
	标高(m)	层高(m)	适用楼层

注：1.本图所注±0.000请结平面定位图

北京华巨建筑规划设计院有限公司
建设部工程设计甲级证书A111013421号

备注：

版本号	日 期	版本号	日 期
1.01	2025.12		
1.02	2026.03.16		

图纸专用章：

注册建筑师执业章：

注册结构师执业章：

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

工程名称：
塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地

子项名称：2#

建设单位：
福建青湾云筑产业投资发展有限公司

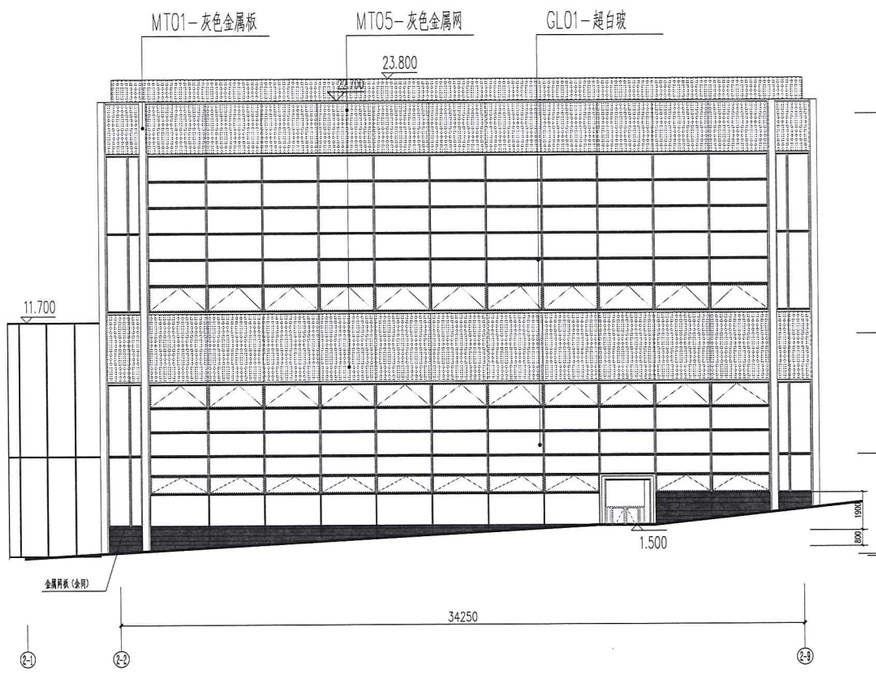
工程负责人	邦章晗	
专业负责人	饶高营	
审 核	曾招彬	
校 对	施晓慧	
设 计	欧宝鑫	
制 图	欧宝鑫	

图 名：
屋面层平面图

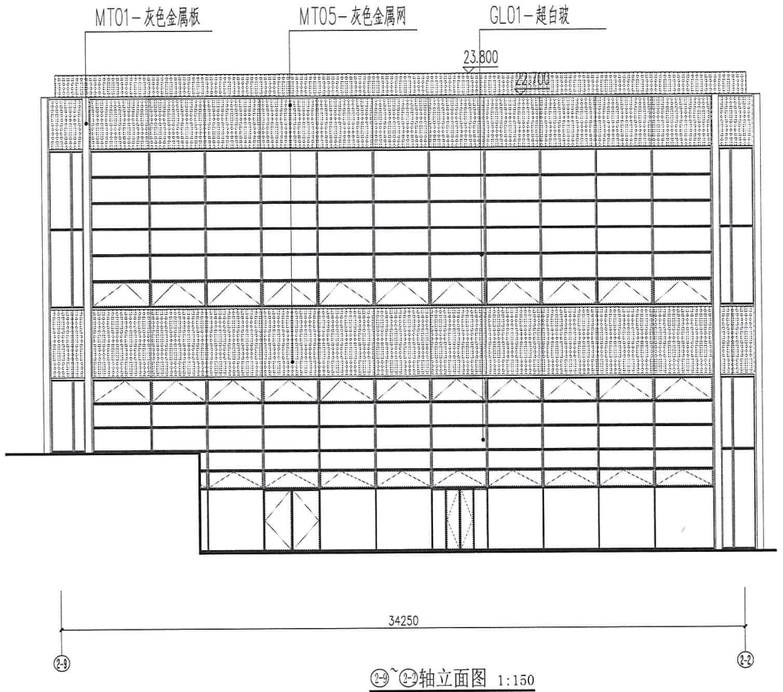
工程编号	HF25005	
图 别	方案	
图 号	A1-04	
日 期	2025.12	

图 幅:A1

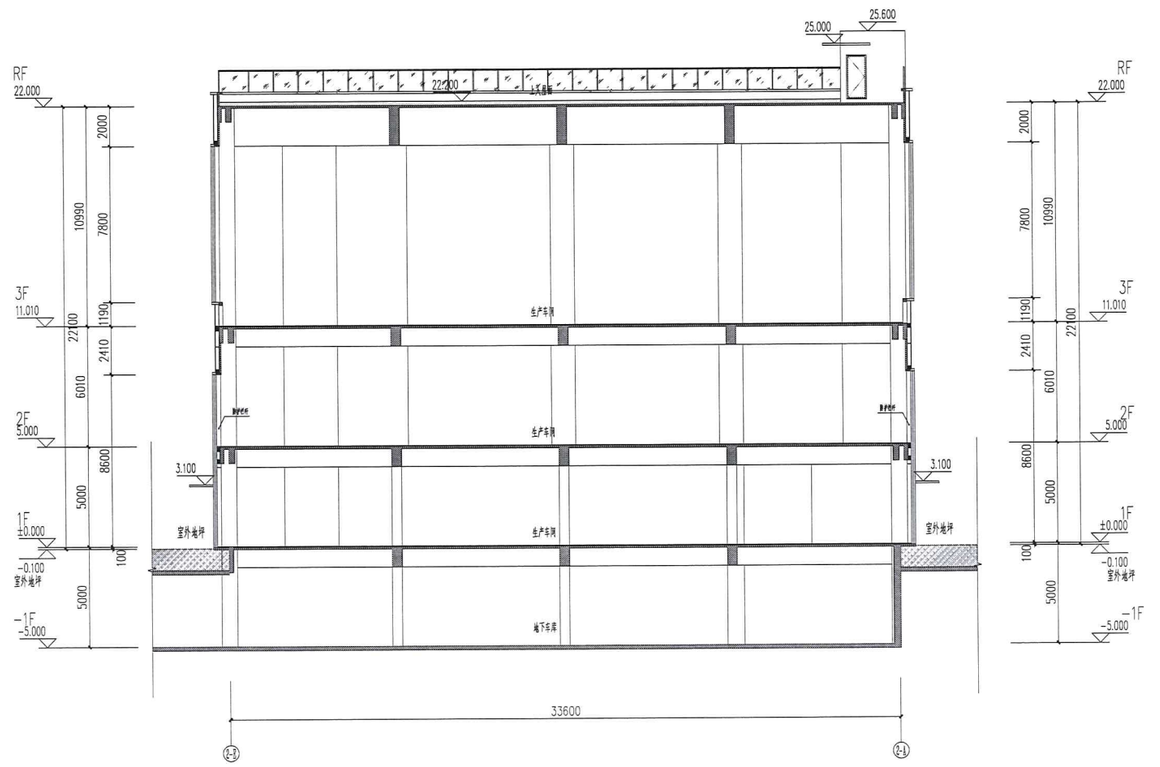
修改前



①-1~②-9轴立面图 1:100



①-9~②-2轴立面图 1:150



1-1剖面图 1:150 b-1剖面图 1:150

MT01-灰色铝板 颜色参GB/T 18922-2008, 1343
MT05-灰色金属网 颜色参GB/T 18922-2008, 1343
GL01-超白玻

北京华巨建筑规划设计院有限公司
建设部工程设计甲级证书A111013421号

备注:

版本号	日 期	版本号	日 期
1.00	2025.09		

图纸专用章:

注册建筑师执业章:

注册结构师执业章:

2025 -09- 26

施工图审查批准单位:

施工图审查批准书证号:

工程名称:
塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地

子项名称: 2#

建设单位:
福建青寿云筑产业投资发展有限公司

工程负责人	郑章晗	
专业负责人	饶高营	
审 核	曾祖彬	
校 对	施晓慧	
设 计	欧宝鑫	
制 图	欧宝鑫	

图 名:
①~⑨轴立面图
1-1剖面图 ⑨~⑫轴立面图

工程编号	HF25005
图 别	方案
图 号	
日 期	2025.09

图 幅:A1

专业	姓名	日期
建筑	郑章晗	
结构	饶高营	
给排水	曾祖彬	
电气	施晓慧	
暖通	欧宝鑫	

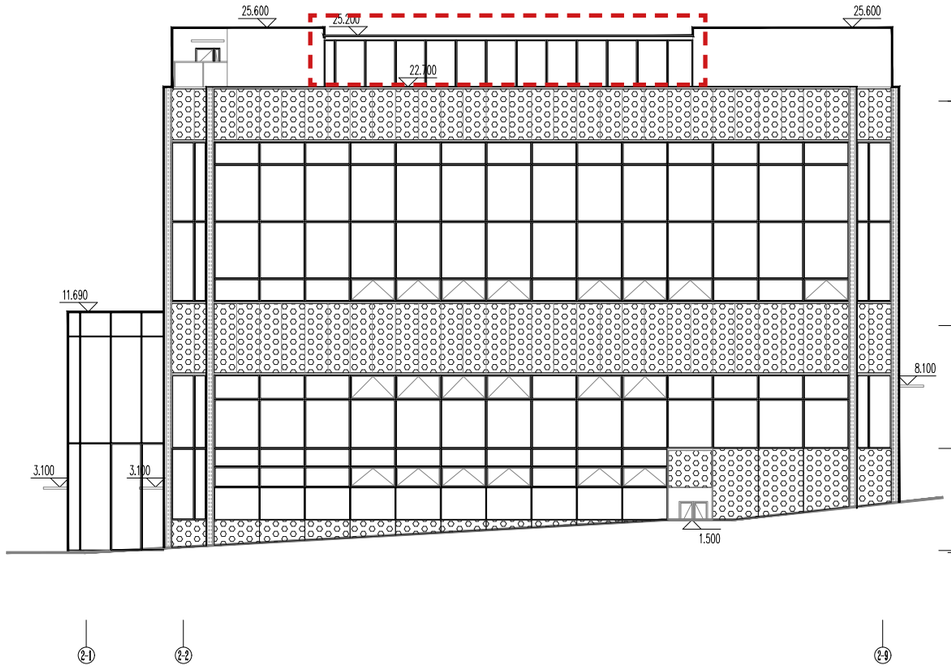
北京华巨建筑规划设计院有限公司
设计资质甲级: A111013421
出图专用章
有效期至: 2028年12月11日 5568176402

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名: 郑章晗
注册号: 1101342-013
有效期: 至2026年12月

福建省建筑设计研究院有限公司 技术审查专用章 3501021012309

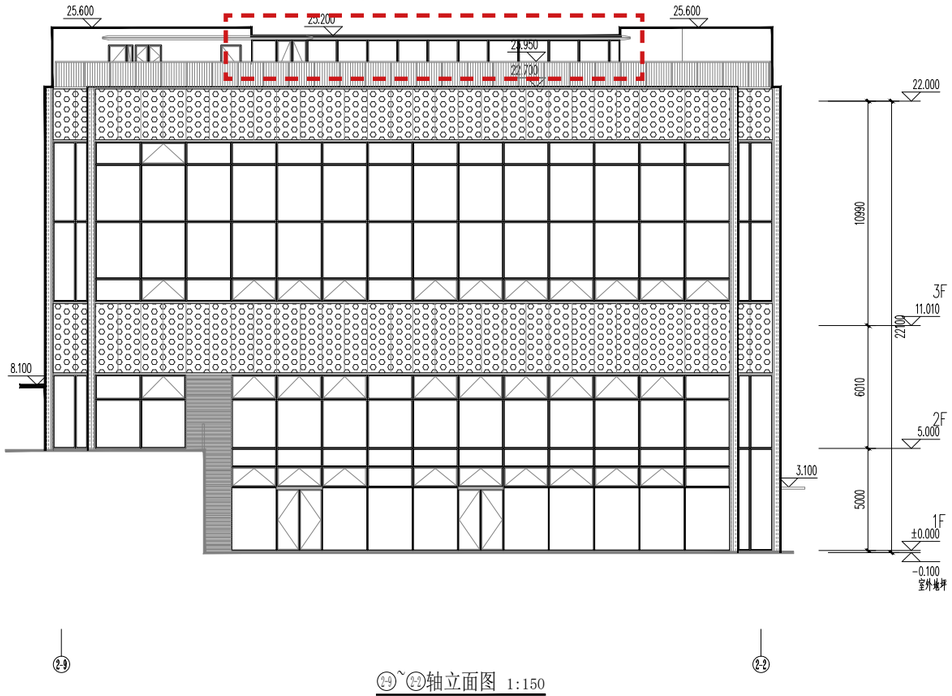
修改后

新增设备区



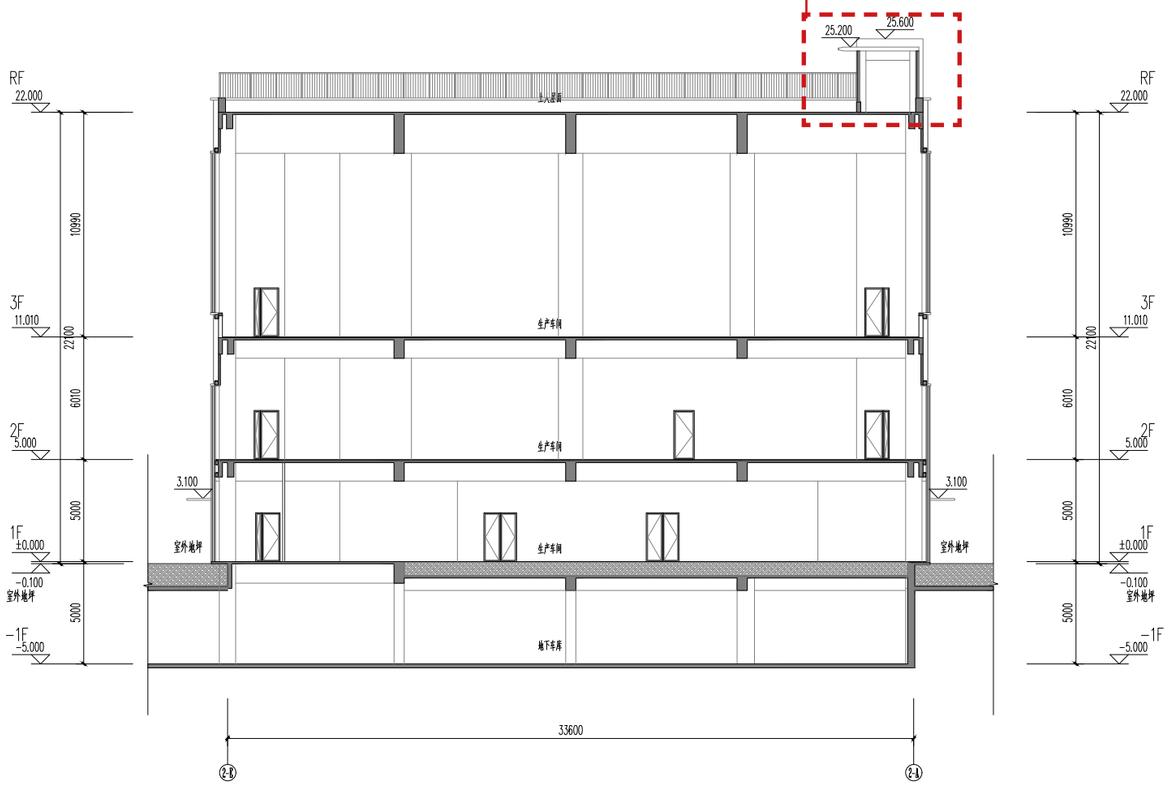
2-1~2-9轴立面图 1:100

新增设备区

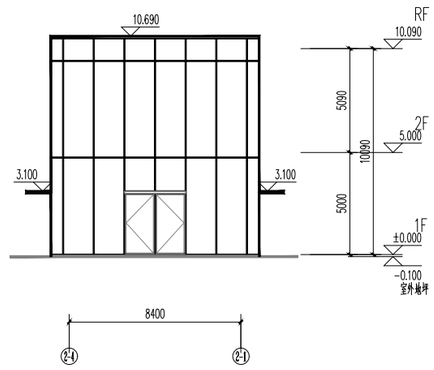


2-9~2-2轴立面图 1:150

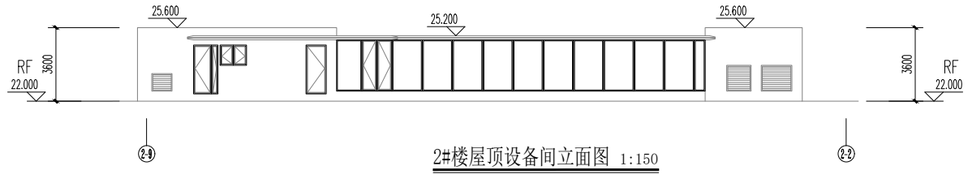
新增设备区



1-1剖面图 1:150



2-1~2-9轴立面图 1:150



2#楼屋顶设备间立面图 1:150

外墙材料图例:

1 黑色穿孔铝板

2 黑色和银灰化铝

北京华巨建筑规划设计院有限公司

建设部工程设计甲级证书A111013421号

备注:

版本号	日 期	版本号	日 期
1.01	2025.12		

图纸专用章:

注册建筑师执业章:

注册结构师执业章:

施工图审查批准单位:

施工图审查批准书证号:

工程名称:

塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地

子项名称: 2#

建设单位:

福建青湾云筑产业投资发展有限公司

工程负责人	郑章晗	
专业负责人	饶高营	
审 核	曾绍彬	
校 对	施晓慧	
设 计	欧宝鑫	
制 图	欧宝鑫	

图 名:

2-1~2-9轴立面图

1-1剖面图 2-9~2-2轴立面图

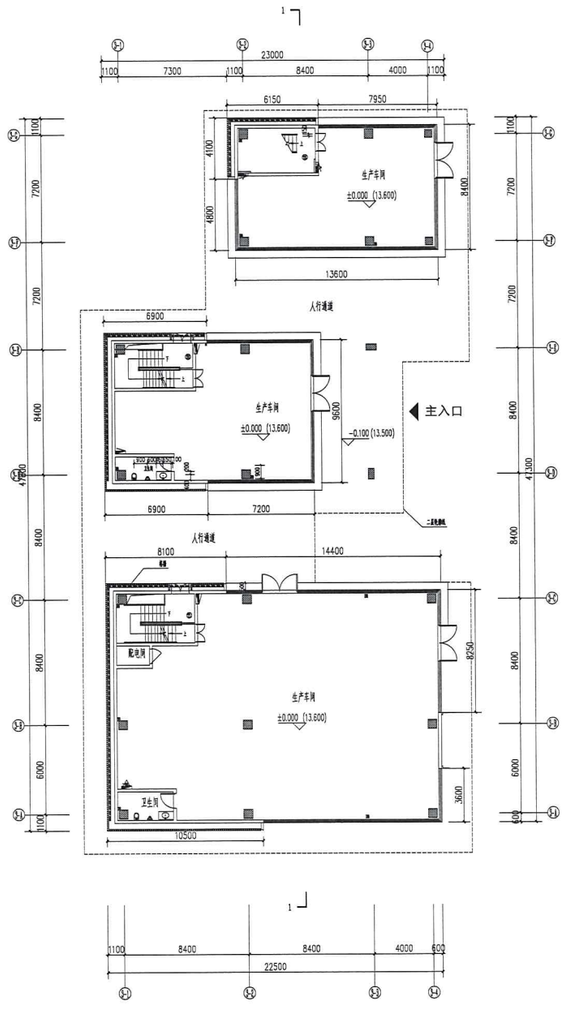
工程编号	HF25005
图 别	方案
图 号	A2-02
日 期	2025.12

图 幅:A1

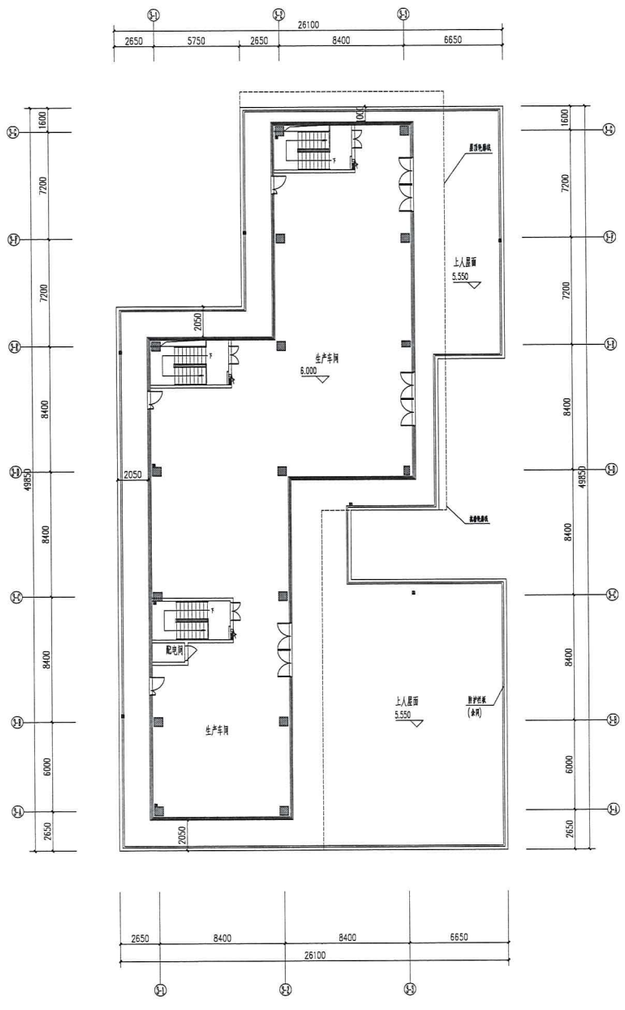
修改前

北京华巨建筑规划设计院有限公司
设计资质甲级：A111013421
出图专用章
有效期至：2028年12月11日 5566176402

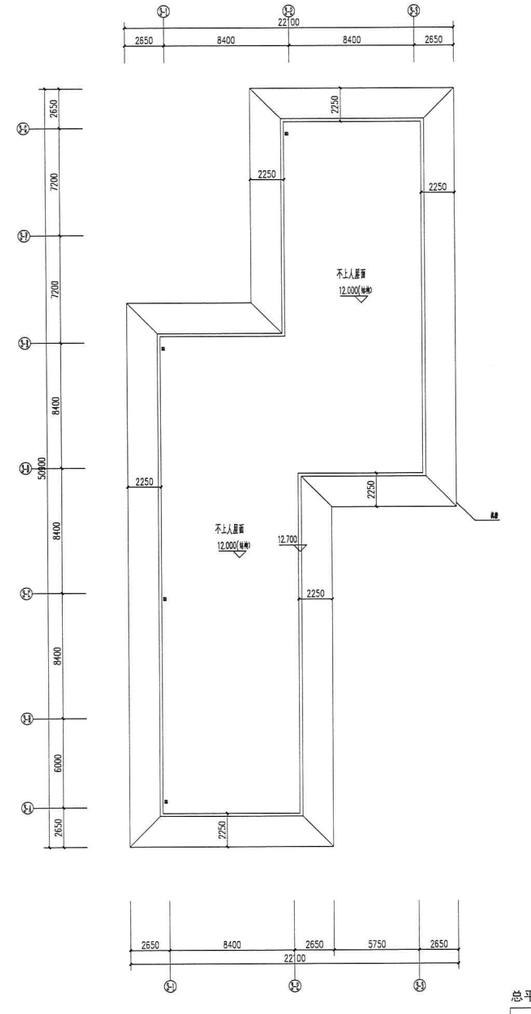
中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：郑章晗
注册号：1101342-013
有效期：至2026年12月



一层平面图 1:100

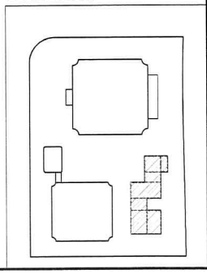


二层平面图 1:100



屋面层平面图 1:100

总平位置示意图



福建省建筑设计研究院有限公司
技术审查专用章
3501021012309

2025 -09- 26

北京华巨建筑规划设计院有限公司
建设部工程设计甲级证书(A111013421)号

版本号	日 期	版本号	日 期
1.00	2025.09		

图纸专用章：

注册建筑师执业章：

注册结构师执业章：

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

工程名称：
德邵汀健康生态食品供应链及制造基地

子项名称：3#

建设单位：
福建青禧云农产业投资发展有限公司

工程负责人	郑章晗	
专业负责人	徐惠雪	
审　核	曾招标	
校　对	施晓强	
设　计	郑宝鑫	
制　图	郑宝鑫	

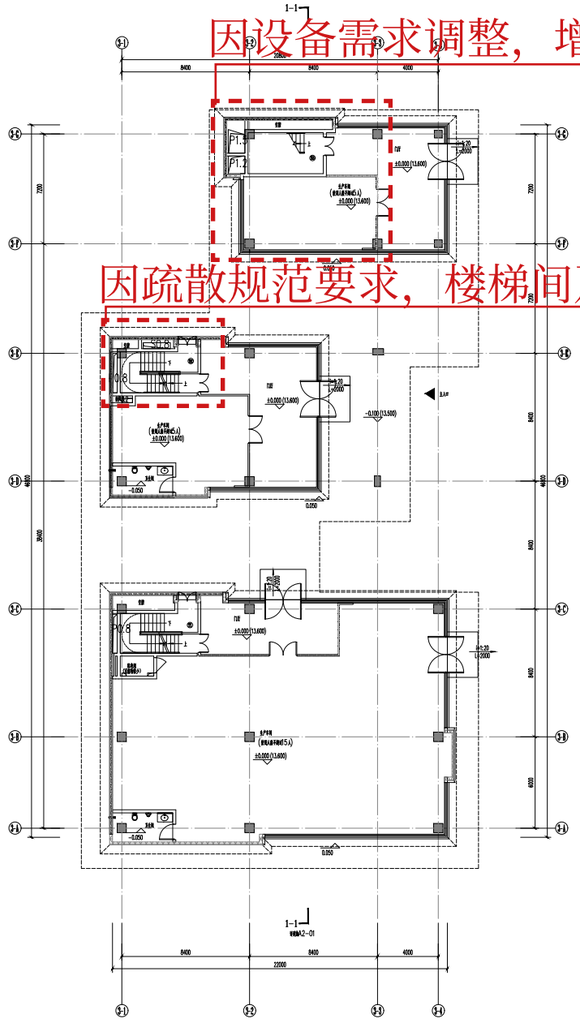
图 名：
一层平面图
二层平面图
屋面层平面图

工程编号	HFZ5005
阶　段	方案
图　号	A1-01
日　期	2025.09

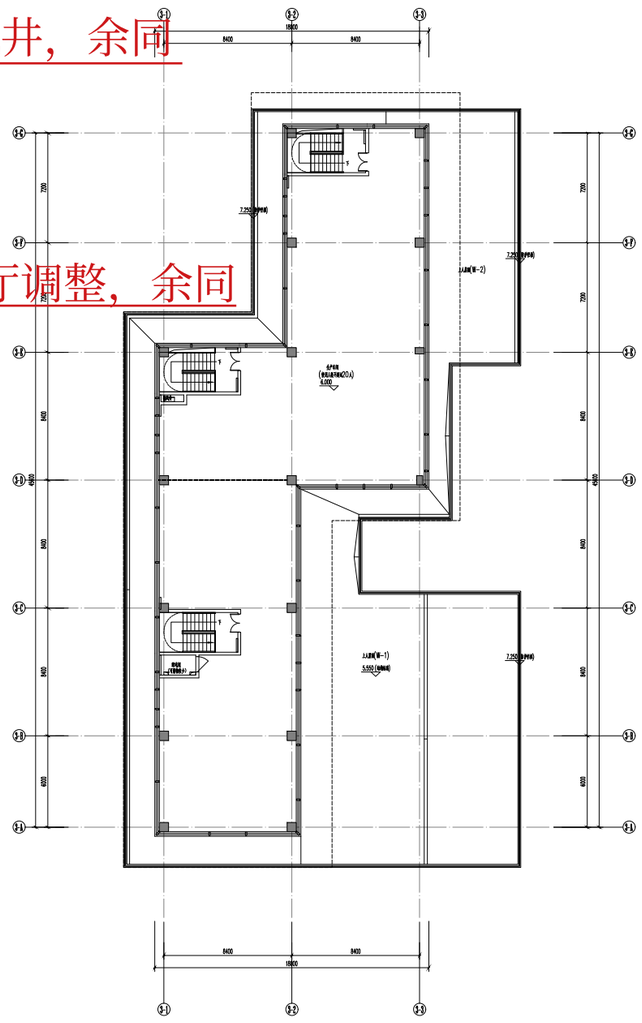
修改后

因设备需求调整，增加风井，余同

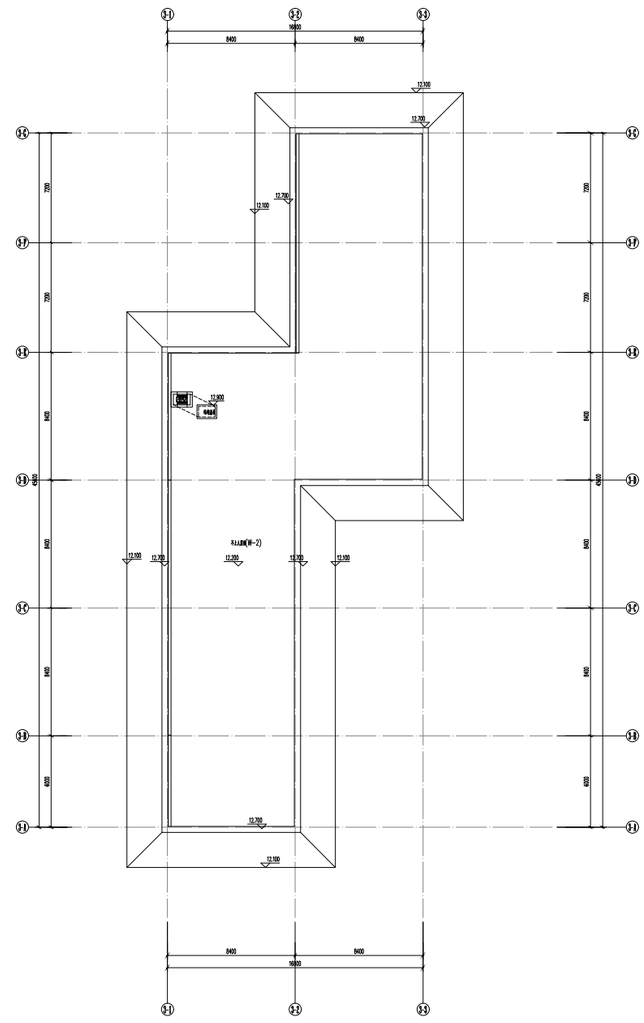
因疏散规范要求，楼梯间及门厅调整，余同



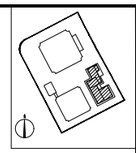
一层平面图 1:100



二层平面图 1:100



屋面层平面图 1:100



总平位置示意图

北京华巨建筑规划设计院有限公司
建设部工程设计甲级证书A111103421号

备注：

版本号	日 期	版本号	日 期
1.01	2025.12		
1.02	2026.01.15		
1.03	2026.03.16		

项目名称：	
建设单位名称：	
勘察单位名称：	
施工图审查机构名称：	
施工图审查批准书编号：	
工程名称：	塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地
子项名称：	3#
建设单位：	福建省海云筑产业投资发展有限公司
工程负责人	邓雪艳
专业负责人	饶海容
专 项	曾舒婷
校 对	施晓慧
设 计	耿宝鑫
制 图	耿宝鑫
图 名：	一层平面图 二层平面图 屋面层平面图
工程编号	HF25005
图 别	方案
图 号	A1-01
日 期	2025.12

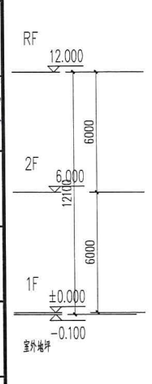
标高一览表

RF	17.000	↓	✓
2	8.000	8.000	✓
1	±0.000	8.000	✓
	楼层(m)	层高(m)	结构层

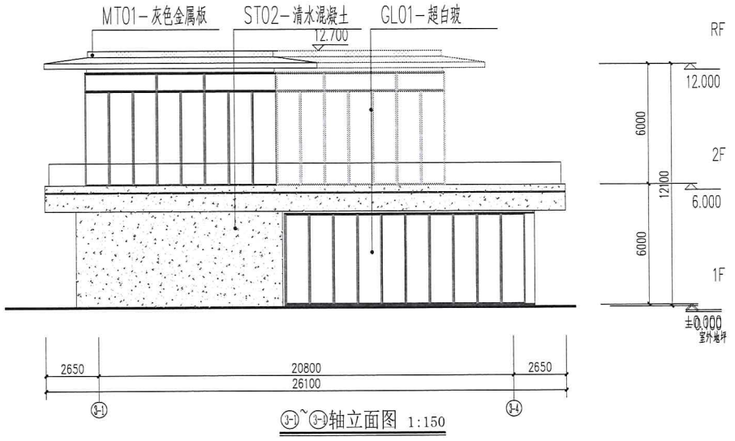
±0.000相当于1985国家高程

图 幅:A0

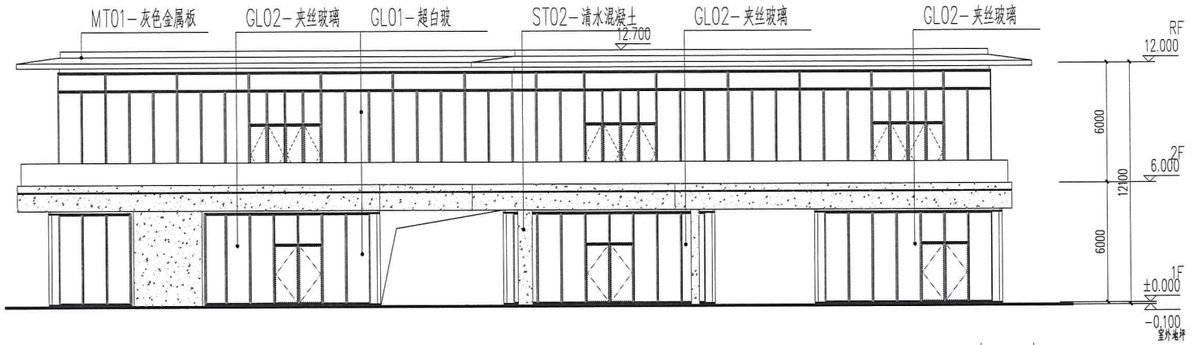
修改前



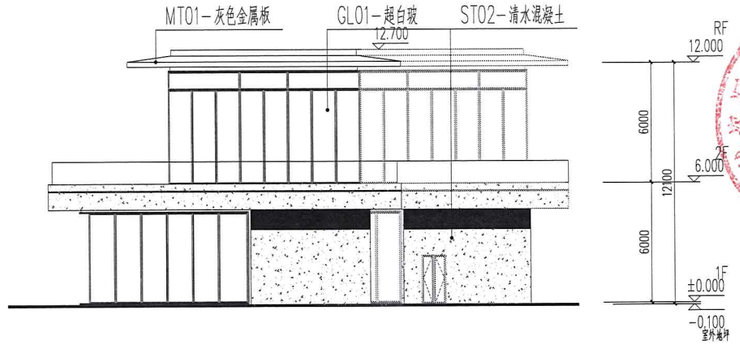
Ⓗ~Ⓘ轴立面图 1:150



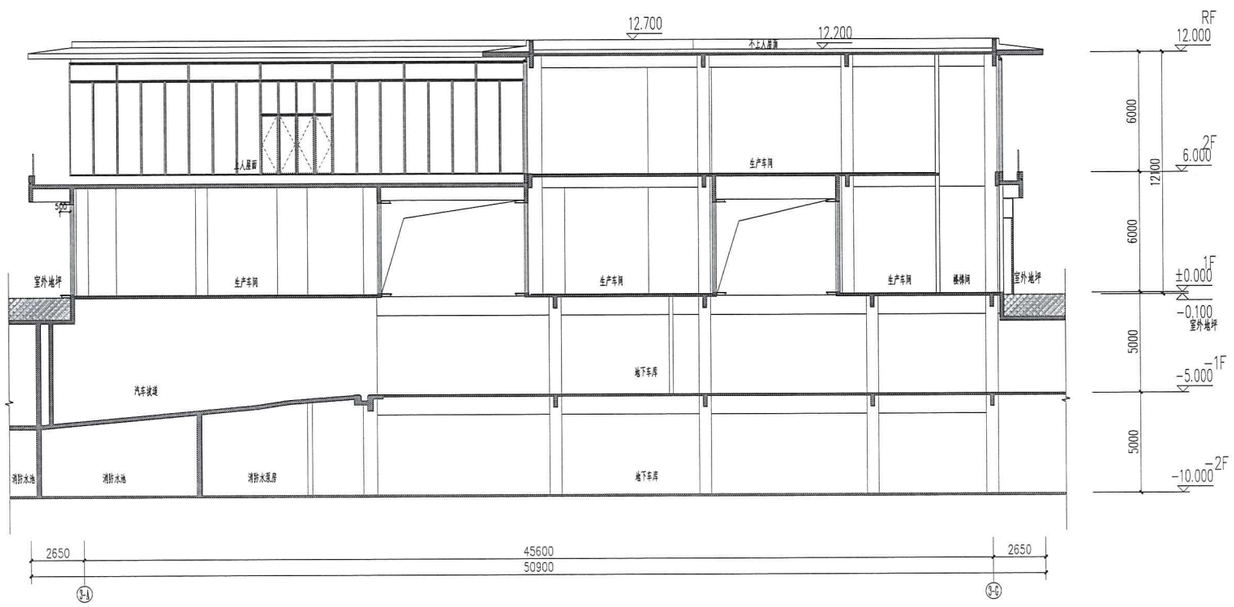
Ⓙ~Ⓗ轴立面图 1:150



Ⓘ~Ⓗ轴立面图 1:150



Ⓙ~Ⓗ轴立面图 1:150



1-1剖面图 1:150

ST02-清水混凝土 颜色参GB/T 18922-2008, 1701
MT01-灰色铝板 颜色参GB/T 18922-2008, 1343
MT03-灰色铝格栅 颜色参GB/T 18922-2008, 1343

北京华巨建筑规划设计院有限公司
建设部工程设计甲级证书A111013421号

备注:

2025-09-26

版本号	日期	版本号	日期
1.00	2025.09		

图纸专用章:

注册建筑师执业章:

注册结构师执业章:

施工图审查批准单位:

施工图审查批准书证号:

工程名称:
塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地

子项名称: 3#

建设单位:
福建青湾云筑产业投资发展有限公司

工程负责人	郑章晗	
专业负责人	饶高雷	
审核	曾昭彬	
校对	施晓慧	
设计	欧宝鑫	
制图	欧宝鑫	

图名:
立面图

工程编号	HF25005		
图别	方案		
图号			
日期	2025.09		

图幅:A1

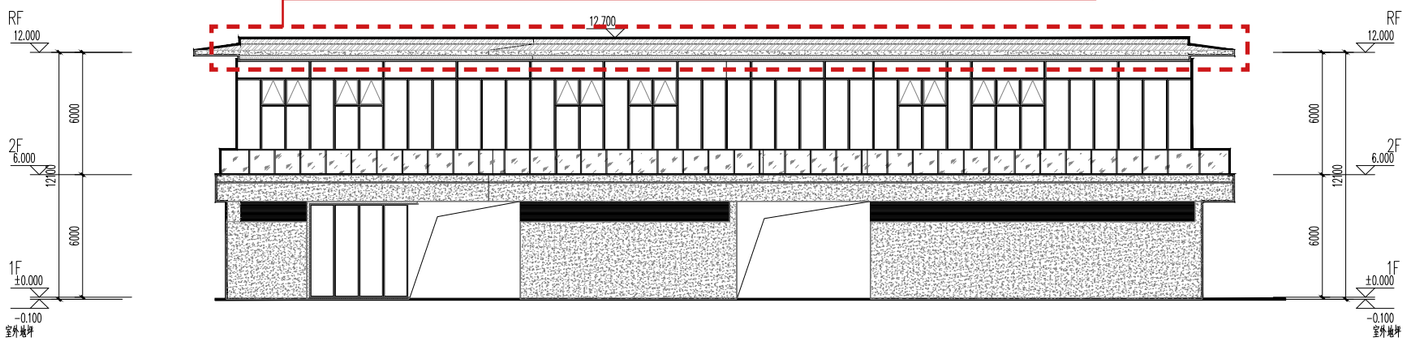
北京华巨建筑规划设计院有限公司
设计资质甲级: A111013421
出图专用章
有效期至: 2028年12月11日
5508176402

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 郑章晗
注册号: 1101342-013
有效期: 至2026年12月

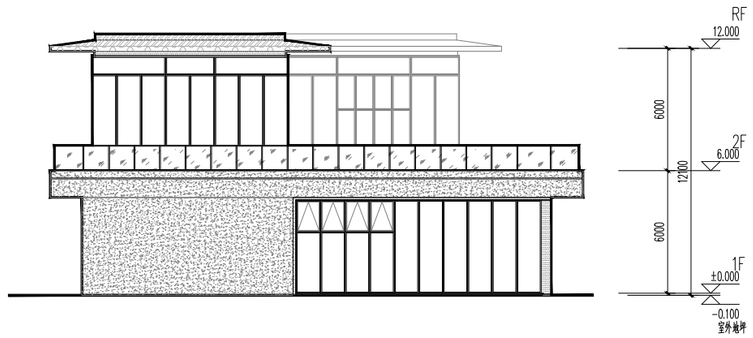
福建省建筑设计研究院有限公司
技术审查专用章
3501021012305

修改后

屋面材质调整，由混凝土屋面调整为金属屋面，余同

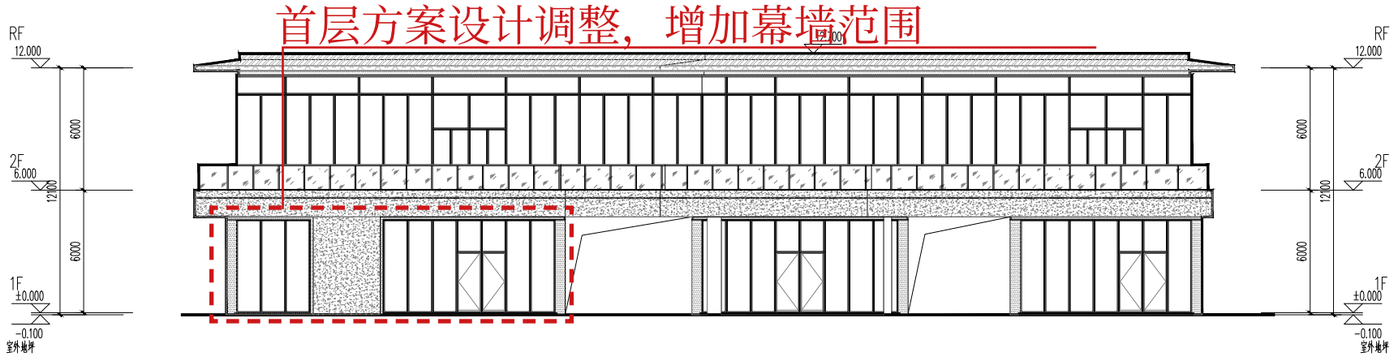


Ⓗ~Ⓕ轴立面图 1:150

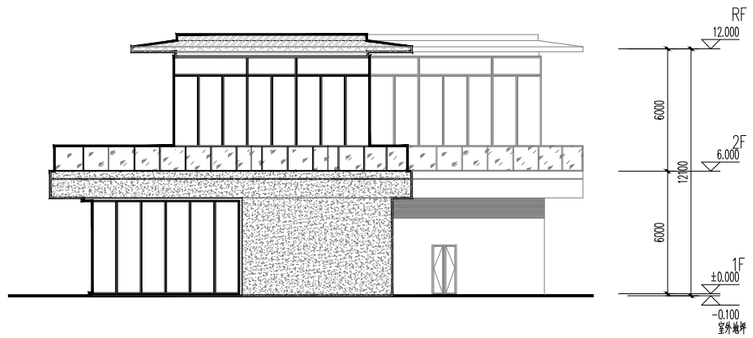


Ⓕ~Ⓗ轴立面图 1:150

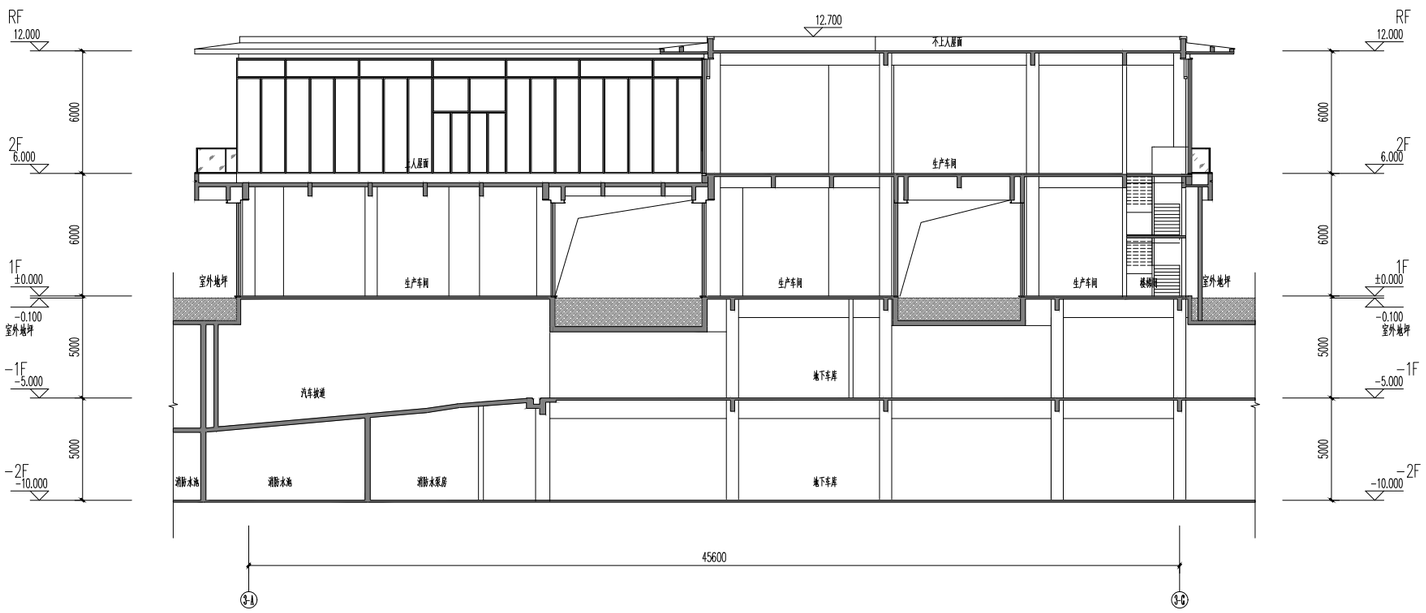
首层方案设计调整，增加幕墙范围



Ⓗ~Ⓐ轴立面图 1:150



Ⓗ~Ⓕ轴立面图 1:150



1-1剖面图 1:150

北京华巨建筑规划设计院有限公司
建设部工程设计甲级证书A111013421号

备注：

版本号	日 期	版本号	日 期
1.01	2025.12		

图纸专用章：

注册建筑师执业章：

注册结构师执业章：

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

工程名称：
塔斯汀健康生态食品供应链及制造基地

子项名称：3#

建设单位：
福建青口云筑产业投资发展有限公司

工程负责人	郑章晗	
专业负责人	倪高雷	
审 核	曾招彬	
校 对	施晓慧	
设 计	欧宝鑫	
制 图	欧宝鑫	

图 名：
Ⓗ~Ⓐ轴立面图
Ⓕ~Ⓐ轴立面图
1-1剖面图
Ⓗ~Ⓐ轴立面图
Ⓗ~Ⓕ轴立面图

工程编号	HF25005	
图 别	方案	
图 号	A2-01	
日 期	2025.12	

图 幅:A1