

傲农肉制品生产项目

Aonong Meat Products Production Project

4#污水处理站

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 杜凤娟
注册号: 3701181-005
有效期: 至2023年10月27日



编制单位: 山东省鲁商冰轮建筑设计有限公司

二、设计单位—设计人员

各专业设计人员：

技术总负责人：杜凤娟

杜凤娟

项目总负责人：杜凤娟

杜凤娟

建筑专业负责人：杜凤娟

杜凤娟

结构专业负责人：盛平林

盛平林

给排水专业负责人：赵兴敏

赵兴敏

暖通专业负责人：赵兴敏

赵兴敏

电气专业负责人：胡日刚

胡日刚

制冷专业负责人：陈立金

陈立金



三、 国有土地使用权出让合同

合同编号:

35012120220527G008



电子监管号: 3501212022B00845

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

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: 闽侯县滨江商务中心C楼5-6层;

邮政编码: 350100;

电话: 0591-22069571;

传真: 0591-22981284;

开户银行: 闽侯县国库;

开户名: 闽侯县财政局;

受让人: 福建傲农生物科技集团股份有限公司;

通讯地址: 福建省漳州市芗城区金峰经济开发区兴亭

路与宝莲路交叉处;

邮政编码: 361008;

电话: 0592-2596586;

传真: 0592-5362538;

开户银行: 兴业银行股份有限公司;

账号: 161080100100077370001;

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 杜凤娟

注册号: 3701181-005

有效期: 至2023年10月27日



合同编号:

35012120220527G008

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: 闽侯县滨江商务中心C楼5-6层;

邮政编码: 350100;

电话: 0591-22069571;

传真: 0591-22981284;

开户银行: 闽侯县国库;

开户名: 闽侯县财政局;

受让人: 福建傲农生物科技集团股份有限公司;

通讯地址: 福建省漳州市芗城区金峰经济开发区兴亭
路与宝莲路交叉处;

邮政编码: 361008;

电话: 0592-2596586;

传真: 0592-5362538;

开户银行: 兴业银行股份有限公司漳州金峰支行;

账号: 161080100100077372。

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、收益和依法处分的权利,有权利用该土地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 杜凤娟

注册号: 3701181-005

有效期: 至2023年10月27日



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2022挂(工业)7号,宗地总面积大写贰万零玖佰叁拾陆平方米(小写20936平方米),其中出让宗地面积为大写贰万零玖佰叁拾陆平方米(小写20936平方米)。

本合同项下的出让宗地坐落于闽侯经济技术开发区三期。

本合同项下出让宗地的平面界址为/;出让宗地的平面界址图见附件1。

本合同项下出让宗地的竖向界限以/为上界限,以/为下界限,高差为/米。

出让宗地竖向界限见附件2。

出让宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、下



界限高程平面封闭形成的空间范围。

第五条 本合同项下出让宗地的用途为农副食品加工业--屠宰场。

第六条 出让人同意在2022年9月6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/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，按本合同第六条约定的交付土地之日起算。

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壹亿柒仟壹佰万元（小写171000000元），每平方米大写捌仟壹佰陆拾柒元（小写8167元）。

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

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

- (一) 本合同签订之日起60日内(2022年8月6日前)，一次性付清国有建设用地使用权出让价款；
(二) 按以下时间和金额分/期向出让人支付国有建设用地使用权出让价款。

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

第十一条 受让人应在按本合同约定付清本宗地全部出让价

款后，持本合同和出让价款缴纳凭证等相关证明材料，申请出让国有建设用地使用权登记。

第三章 土地开发与利用

第十二条 受让人同意本合同项下宗地开发投资强度按本条第(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大写贰仟捌佰叁拾万元（小写2830万元），投资强度不低于每平方米大写肆仟伍佰元（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大写/万元（小写/万元）。

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

主体建筑物性质屠宰场；
附属建筑物性质配套设施；
建筑总面积/平方米；
建筑容积率 $1.2 \leq FAR \leq 2.0$ ；
建筑限高/；
建筑密度 $30\% \leq D \leq 45\%$ ；
绿地率 $15\% \leq GAR \leq 20\%$ ；
建筑系数 $\geq 40\%$ 。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：杜凤娟
注册号：3701181-005
有效期至：2023年10月22日



建筑高度 ≤50 米；

其他土地利用要求 /。

第十四条 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第 项规定执行：

(一) 本合同项下宗地用于工业项目建设，根据规划部门确定的规划设计条件，本合同受让宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的 7 %，即不超过 1465 平方米，建筑面积不超过 / 平方米。受让人同意不在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施；

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

1. 移交给政府；
2. 由政府回购；
3. 按政府经济适用住房建设和销售管理的有关规定执行；
4. /。

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

第十六条 受让人同意本合同项下宗地建设项目在 2023 年 3 月 6 日之前开工，在 2024 年 6 月 6 日之前竣工。

受让人不能按期开工，应提前 30 日向出让人提出延建申请，

经出让人同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

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

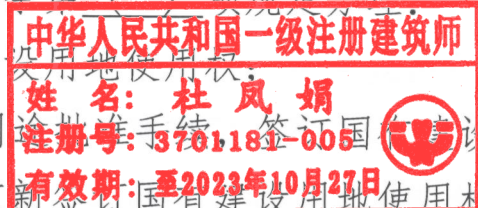
受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地，但由此影响受让宗地使用功能的，政府或公用事业营建主体应当给予合理补偿。

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

(一) 由出让人有偿收回建设用地使用权；
(二) 依法办理改变土地用途手续，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。

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

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



及经评估认定的直接损失给予土地使用者补偿。

第四章 国有建设用地使用权转让、出租、抵押

第二十一条 受让人按照本合同约定支付全部国有建设用地使用权出让价款，领取国有土地使用证后，有权将本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权转让、出租、抵押。首次转让的，应当符合本条第（一）项规定的条件：

（一）按照本合同约定进行投资开发，完成开发投资总额的百分之二十五以上；

（二）按照本合同约定进行投资开发，已形成工业用地或其他建设用地条件。

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

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

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

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

第五章 期限届满

第二十五条 本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要

继续使用本合同项下宗地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要收回本合同项下宗地的，出让人应当予以批准。

住宅建设用地使用权期限届满的，自动续期。

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

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

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

（二）由出让人无偿收回地上建筑物、构筑物及其附属设施。

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：杜凤娟
注册号：3701181-005
有效期至：2023年10月27日



第二十八条 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。

第二十九条 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

第三十条 受让人应当按照本合同约定，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，自逾期之日起，每日按迟延支付款项的1%向出让方缴纳违约金，延期付款超过60日，经出让方催告后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让方有权解除合同，受让人无权要求返还定金，出让方并可请求受让人赔偿损失。

第三十一条 受让人自身原因终止该项目投资建设，向出让方提出终止履行本合同并请求退还土地的，出让方报经原批准土地出让方案的人民政府批准后，分别按以下约定，退还除本合同约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，出让方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；但出让方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）受让人在本合同约定的开工建设日期届满一年前不少于60日向出让方提出申请的，出让方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）受让人在本合同约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日向出让方提出申请的，出让方应在扣除本合同约定的定金，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。

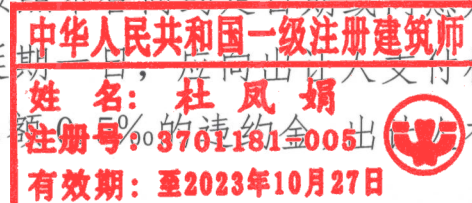
第三十二条 受让人造成土地闲置，闲置满一年不满两年的，应依法缴纳土地闲置费；土地闲置满两年且未开工建设的，出让方有权无偿收回国有建设用地使用权。

第三十三条 受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向出让方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，出让方有权要求受让人继续履约。

受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向出让方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。

第三十四条 项目固定资产投资、投资强度和开发投资总额未达到本合同约定标准的，出让方可以按照实际差额部分占约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。

第三十五条 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约定的最低标准的，出让方可以按照实际差额部分占约定最低标准的比例，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，并可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约



定最高标准的，出让人有权收回高于约定的最高标准的面积部分，有权按照实际差额部分占约定标准的比例，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。

第三十六条 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约定标准的，受让人应当向出让人支付相当于宗地出让价款 0.5% 的违约金，并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

第三十七条 受让人按本合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人必须按照本合同约定按时交付出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的 1 % 向受让人给付违约金，土地使用年期自实际交付土地之日起算。出让人延期交付土地超过 60 日，经受让人催交后仍不能交付土地的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付国有建设用地使用权出让价款的其余部分，受让人并可请求出让人赔偿损失。

第三十八条 出让人未能按期交付土地或交付的土地未能达到本合同约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约定的土地条件之日起算。

第八章 适用法律及争议解决

第三十九条 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。

第四十条 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）项约定的方式解决：

（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 补充条款

第四十一条 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、被征地农民养老保障金、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（不含基础设施配套费）、政府纯收益、“三通一平”场地建设费（含护坡建设配套费）、工业区内道路、绿化等公共设施用地公摊费用。印花税、耕地占用税、契税和其他与土地有关的税费，由受让人按规定自行向征收机关缴纳。

第四十二条 出让宗地内空中电力杆线（不含地块出让前已迁移的杆线）、通信电缆、闭路电视线路需迁移的由受让人负责并承担费用；出让地块范围内涉及的地下光缆搬迁，和开发建设临时用水、用电、通讯、污水、雨水与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，受让人应无偿移交政府作为公共道路、公共河道使用。

第四十三条 根据《福建省工业用地招标投标挂牌出让实施办法》（闽政办〔2018〕49号）规定，受让人未取得项目核准（备案）、环境影响评价批复文件的，不得办理抵押登记；在约定的动

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：杜凤娟
注册号：3701181-005
有效期至：2023年10月27日



工开发日期前未取得项目核准(备案)、环境影响评价批复文件的,出让入有权解除国有建设用地使用权出让合同,并在扣除由竞买(投标)保证金转作本宗地国有建设用地使用权出让价款的30%后,退还其余已缴纳的国有建设用地使用权出让价款(不计利息)。项目应在审(报)批手续办妥后即开工建设,一次性按规定建设并在十五个月内建成投产。超过合同约定动工开发日期满一年未动工开发的,按照土地出让价款的百分之二十征缴土地闲置费;超过合同约定动工开发日期满两年未动工开发的,无偿收回项目用地使用权。

第四十四条 根据《闽侯县人民政府关于印发闽侯县关于进一步规范新出让工业用地管理的意见(试行)的通知》(侯政文[2019]93号)精神,受让人在闽侯县缴纳税收未达到每亩60万元前,本宗地不许转让、出租。本宗地不可分割转让,今后若分割转让应按规定补缴国有建设用地使用权出让价款(不计利息),并在不动产权证中予以注明。

第四十五条 受让人应严格遵守环保“三同时”制度及“环评”的有关规定。

第四十六条 根据《闽侯县人民政府办公室关于印发加强外来施工企业税收管理的意见的通知》(侯政办[2010]122号)精神,受让人在确定施工单位时应要求施工单位在闽侯县设立法人或二级及以上分支机构,进行工商税务登记,依法履行纳税义务。

第四十七条 闽侯县人民政府委托闽侯县人民政府甘蔗街道办事处按照本合同约定向受让人及时交付提供土地。

第十章 附 则

第四十八条 本合同项下宗地出让方案业经闽侯县人民政府

(侯政地(2022)60号)批准,本合同自双方签订之日起生效。

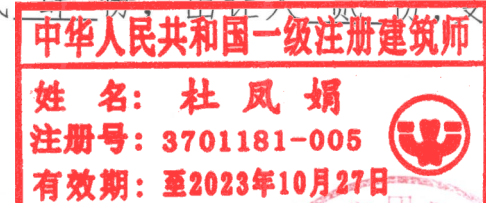
第四十九条 本合同双方当事人均保证本合同中所填写的姓名、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容的真实有效,一方的信息如有变更,应于变更之日起15日内以书面形式告知对方,否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

第五十条 本合同和附件共拾玖页整,以中文书写为准。

第五十一条 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。

第五十二条 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。

第五十三条 本合同一式肆份,出让人贰份,受让人贰份,具有同等法律效力。



出让人(章):



法定代表人(委托代理人):

(签字):

受让人(章):



法定代表人(委托代理人):

(签字):

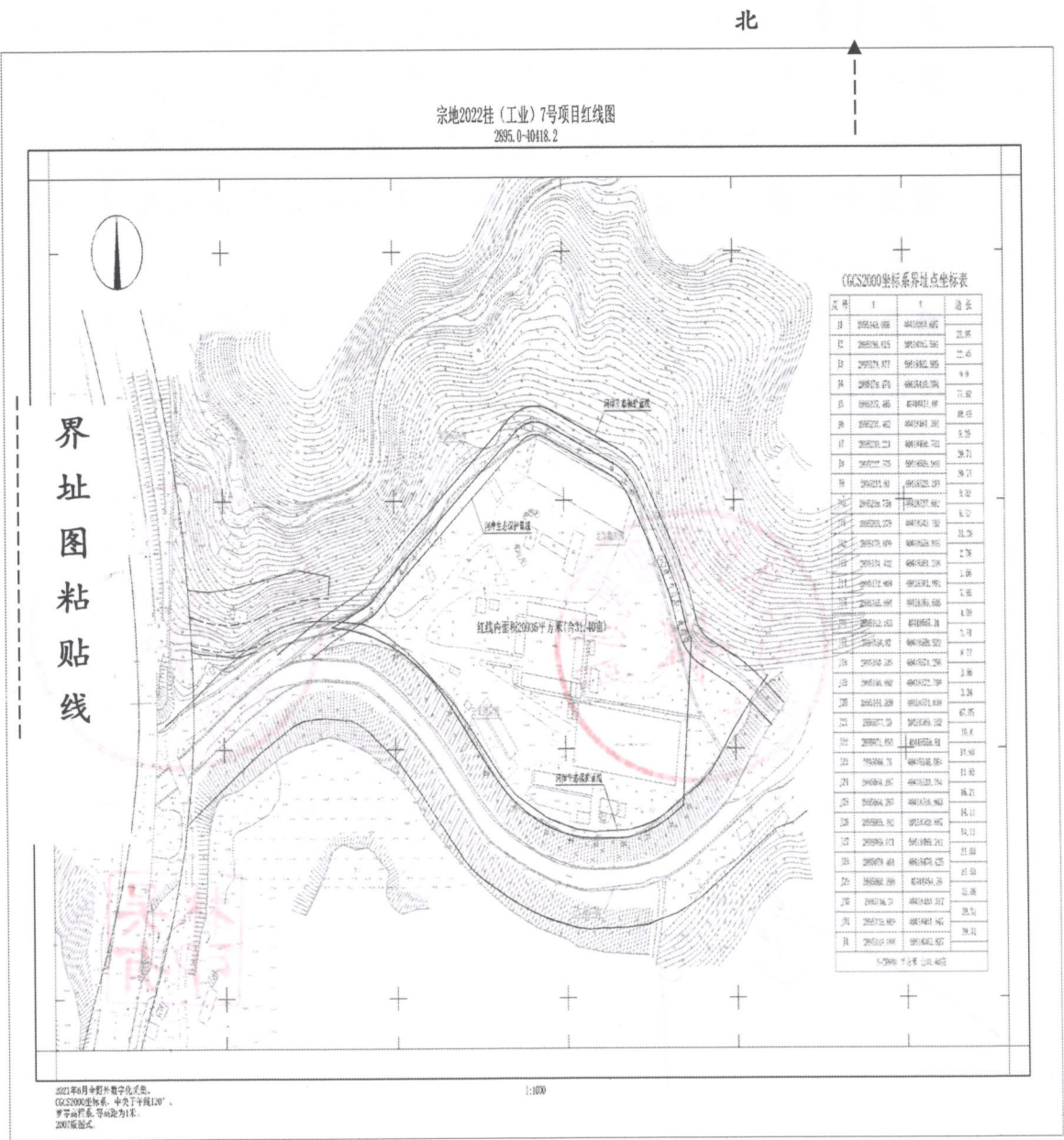


签订时间



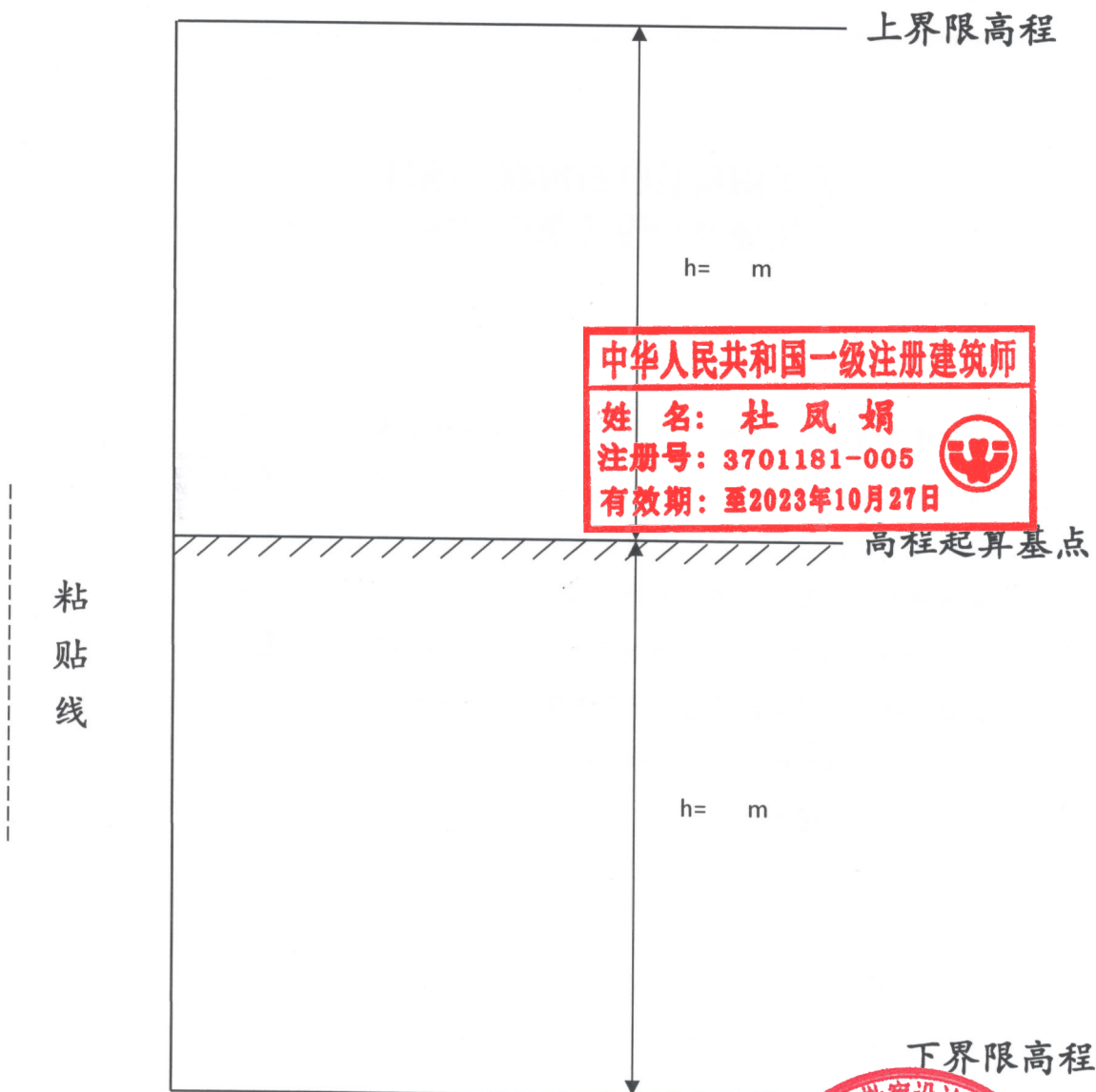
附件 1

出让宗地平面界址图



附件 2

出让宗地竖向界限



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 杜凤娟
注册号: 3701181-005
有效期: 至2023年10月27日

山东省工程勘察设计证书专用章
A237011818
甲 商物粮行业 级
2026年12月25日前有效
山东鲁能商冰轮建筑设计有限公司

采用的高程系:

比例尺: 1: _____

闽侯县自然资源和规划局

侯自然函〔2022〕35号

关于闽侯县牲畜肉联厂项目 用地规划设计条件的函

闽侯经济技术开发区管委会：

根据《闽侯县人民政府办公室关于闽侯县牲畜肉联厂项目预申请会审纪要》（侯政办项〔2021〕54号）文件精神，闽侯经济技术开发区管委会预申请闽侯县牲畜肉联厂项目用地位于闽侯经济技术开发区三期，预选址面积20936平方米（合31.40亩），根据《闽侯经济技术开发区控制性详细规划提升（甘蔗片区）》，我局对该地块规划设计条件提出如下意见：

一、用地性质：工业用地（M1）

二、规划指标：

1、征地面积：20936平方米（合31.40亩），具体以实测为准；

2、建筑容积率： $1.2 \leq FAR \leq 2.0$ ；

3、建筑密度： $30\% \leq D\% \leq 45\%$ ；

4、绿地率： $15\% \leq GAR\% \leq 20\%$ ；

5、建筑系数 $\geq 40\%$ ；

6、建筑高度 ≤ 50 米；

7、所需办公及生产服务设施用地面积不得超过总用地面积的7%，建筑面积不得超过总建筑面积的15%；

8、该用地按《福州市城市规划管理技术规定》2016执行。

三、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。

专此函告



闽侯县国有建设用地使用权出让合同 补充合同

补充合同编号: 35012120220527G008 补 01 号

出让人: 闽侯县自然资源和规划局

新受让人: 福建傲农食品有限公司

原受让人: 福建傲农生物科技集团股份有限公司

鉴于: 2022 年 6 月 7 日, 原受让人与出让人签订一份《闽侯县国有建设用地使用权出让合同》(合同编号: 35012120220527G008, 下称《出让合同》), 原受让人受让位于闽侯县闽侯经济技术开发区三期宗地 2022 挂(工业)7 号的国有建设用地使用权, 出让土地面积 20936 平方米(折 31.4 亩), 具体面积以实测为准。原受让人根据《闽侯县人民政府办公室关于闽侯县牲畜肉联厂项目会审纪要》(侯政办项〔2021〕54 号)第三条规定, 于 2022 年 6 月 2 日在闽侯县出资成立项目新公司, 即新受让人为: 福建傲农食品有限公司。

出让人、原受让人、新受让人三方经协商一致, 就变更《出让合同》受让人事宜, 订立本补充合同:

第一条 自本补充合同生效之日起, 宗地 2022 挂(工业)7 号《出让合同》的受让人由原受让人变更为新受让人, 新受让人享有《出让合同》受让人的权利, 履行《出让合同》受让人义务。

宗地 2022 挂(工业)7 号的不动产权证书、行政许可等有关证照文件, 均由新受让人申请办理。

(本页为签章页)

出让人: 闽侯县自然资源和规划局

法定代表人:

地址: 闽侯县滨江大道 73 号滨江商务中心 C 座(闽侯县自然资源和规划局)

联系电话: 0591-22075081

传真: 0591-22981284

新受让人: 福建傲农食品有限公司

法定代表人: 朱富强

地址: 福州市闽侯县甘蔗街道

联系电话: 0592--2596586, 1395010584

姓名: 杜凤娟

注册号: 3701181-005

有效期: 至 2023 年 10 月 27 日

原受让人: 福建傲农生物科技集团股份有限公司

法定代表人: 吴有林

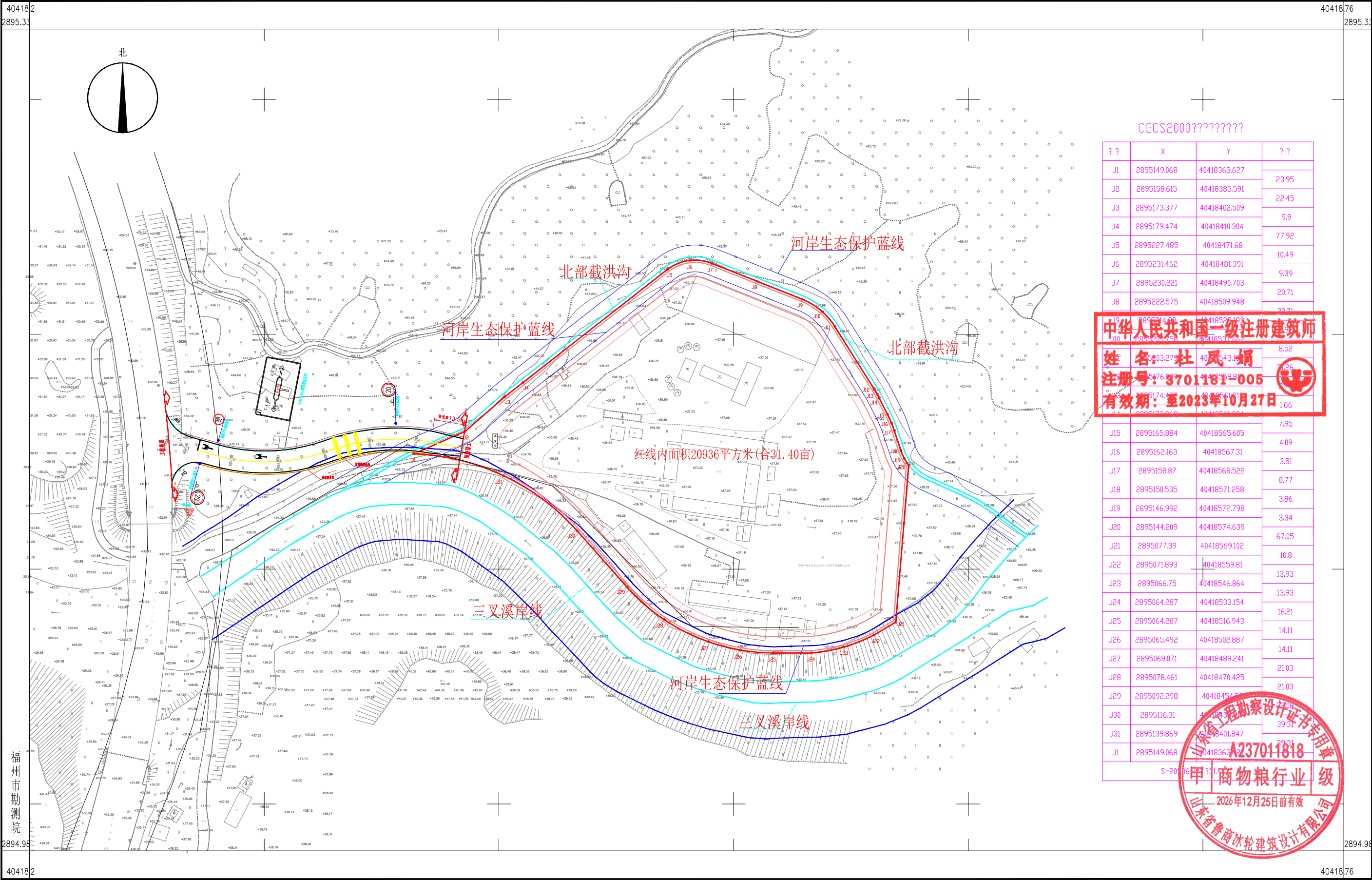
地址: 福建省漳州市芗城区金峰经济开发区兴亭路与宝莲路交叉处

联系电话: 0592--2596586

2022 年 6 月 10 日



四、用地红线图



CGCS2000????????			
??	X	Y	??
J1	2895149.068	40418363.627	23.95
J2	2895158.615	40418385.591	22.45
J3	2895173.377	40418402.509	9.9
J4	2895179.474	40418410.304	77.92
J5	2895227.485	40418471.68	10.49
J6	2895231.462	40418481.391	9.39
J7	2895230.221	40418490.703	20.71
J8	2895222.575	40418509.948	20.71
中华人民共和国一级注册建筑师			
姓名:	03.27 杜凤娟	40418529.168	8.52
注册号:	3701181-005	40418531.168	1.26
有效期:	至2023年10月27日	40418533.168	1.66
J15	2895165.884	40418565.605	7.95
J16	2895162.163	40418567.31	4.09
J17	2895158.87	40418568.522	3.51
J18	2895150.535	40418571.258	8.77
J19	2895146.992	40418572.798	3.86
J20	2895144.209	40418574.639	3.34
J21	2895077.39	40418569.102	67.05
J22	2895071.893	40418559.81	10.8
J23	2895066.75	40418546.864	13.93
J24	2895064.287	40418533.154	13.93
J25	2895064.287	40418516.943	16.21
J26	2895065.492	40418502.887	14.11
J27	2895069.071	40418489.241	14.11
J28	2895078.461	40418470.425	21.03
J29	2895092.298	40418454.555	21.03
J30	2895116.31	40418401.847	39.31
J31	2895139.869	40418363.627	29.31
J1	2895149.068	40418363.627	23.95
S=20986			
甲 商物粮行业 级			
2026年12月25日前有效			

井、部门审查意见

会议签到单

会议名称：关于福建傲农食品有限公司4#污水处理站等项目总平面规划及建筑设计方案评审会

会议地点：县自然资源和规划局618室（滨江商务中心C座）

会议时间：2023年6月2日（星期五），下午15:00

序号	工作单位	姓名	联系电话
1	发改局	吴金丹	22060120
2	住建局	消防 吴至浩	17305992017
		给排水 吴至浩	13859601311
3	水利局	吕奕堂	22982541
4	文化体育和旅游局	卢梅芳	2206203
5	生态环境局	李永斌	22060121
6	人防办（议题1）	陈长旺	13861369685 599
7	交通局（议题2）		
8	电信公司	叶军	
9	华润燃气	叶军	18750711007
10	市政园林管护中心		
11	闽侯水务公司	吴强	13003873389
12	供电公司	县供电公司 郭晓	13805025365
13	自来水公司		
14	经开区（议题1）	郭晓	15959135083
15	甘蔗街道	郭晓	15080025638

部门咨询意见单

会议名称	关于福建傲农食品有限公司4#污水处理站等项目总平面规划及建筑设计方案评审会		
时间	2023年6月2日（星期五），下午15:00		
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	议题1、福建傲农食品有限公司傲农肉制品生产项目-4#污水处理站		
	无		
咨询意见	议题2、福州象邦置业有限公司象鑫公馆（天然气管道工程）		
	无		
工作单位	华润燃气		
联系电话	18750711017		

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：杜凤娟

注册号：3701181-005

有效期：至2023年10月27日

签名：叶军

2023年6月2日



注：请各参会领导填写意见单。若无意见的，也需填写并签名，谢谢！

部门审查意见及回复

部门咨询意见单

会议名称	关于福建傲农食品有限公司4#污水处理站等项目 总平面规划及建筑设计方案评审会
时 间	2023年6月2日（星期五），下午15:00
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	议题1、福建傲农食品有限公司傲农肉制品生产项目-4#污水处理站 1. 核算2000吨/日的污水处理量是否满足日常屠宰需求，请农业农村局和生态环境局进一步论证。 2. 污水处理后污水尾水排放标准需符合当地相关部门管控要求，相关指标由设计单位进一步明确排放要求。 议题2、福州象邦置业有限公司象鑫公馆（天然气管道工程） 对接四大运营商，电力等配套设施，以市政部门意见为主。 签名：[Signature] 2023年6月2日
工作单位	
联系电话	

注：请各参会领导填写意见单。若无意见的，也需填写并签名，谢谢！

答复：

- 1. 设计明确每日屠宰污水处理量约，每日1500吨，相关部门已核实。
- 2. 项目污水处理设计完全按规定要求设计，满足排放标准。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：杜凤娟
注册号：3701181-005
有效期：至2023年10月27日



部门审查意见及回复

部门咨询意见单

会议名称	关于福建傲农食品有限公司 4#污水处理站等项目 总平面规划及建筑设计方案评审会
时 间	2023 年 6 月 2 日（星期五），下午 15:00
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	议题 1、福建傲农食品有限公司傲农肉制品生产项目-4#污水处理站 1. 项目污水经处理达标后接入市政污水管网， 对臭气不得以影响周边环境。县城污水处理 厂接纳量需能接纳该公司污水总量。2. 注意市政 污水管网衔接顺畅 议题 2、福州象邦置业有限公司象鑫公馆（天然气管道工程） 无意见 签名：李永红 2023 年 6 月 2 日
工作单位	福州闽侯生态环境局
联系电话	

注：请各参会领导填写意见单。若无意见的，也需填写并签名，谢谢！

答复：

- 项目符合标准后接入市政管道，项目配有符合标准的臭气处理设施。
- 该项目污水处理量已满足要求。
- 将注意市政污水管网衔接顺畅。



部门审查意见及回复

部门咨询意见单

会议名称	关于福建傲农食品有限公司 4#污水处理站等项目 总平面规划及建筑设计方案评审会
时 间	2023 年 6 月 2 日（星期五），下午 15:00
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	议题 1、福建傲农食品有限公司傲农肉制品生产项目-4#污水处理站 污水处理站的规模约 200t/d，对铁岭污水处理站的处理量加大， 同时长龙西路管道施工较多，建议对铁岭污水处理站提标改造及管道 统一纳入改造。 议题 2、福州象邦置业有限公司象鑫公馆（天然气管道工程） 无意见。 签名：吴强 2023 年 6 月 2 日
工作单位	
联系电话	

注：请各参会领导填写意见单。若无意见的，也需填写并签名，谢谢！

答复：

1. 项目根据建议，向相关部门争取意见。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：杜凤娟

注册号：3701181-005

有效期：至2023年10月27日



部门咨询意见单

会议名称	关于福建傲农食品有限公司 4#污水处理站等项目 总平面规划及建筑设计方案评审会
时 间	2023 年 6 月 2 日（星期五），下午 15:00
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	议题 1、福建傲农食品有限公司傲农肉制品生产项目-4#污水处理站  无意见 议题 2、福州象邦置业有限公司象鑫公馆（天然气管道工程） 签名：钱 203 2023 年 6 月 2 日
工作单位	人防办
联系电话	1369685399

注：请各参会领导填写意见单。若无意见的，也需填写并签名，谢谢！

部门咨询意见单

会议名称	关于福建傲农食品有限公司 4#污水处理站等项目 总平面规划及建筑设计方案评审会
时 间	2023 年 6 月 2 日（星期五），下午 15:00
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	议题 1、福建傲农食品有限公司傲农肉制品生产项目-4#污水处理站 无意见 (仅针对总平面规划会审中涉及的建筑消防间距、消防车道、登高操作场地) 议题 2、福州象邦置业有限公司象鑫公馆（天然气管道工程） 业务无意见
工作单位	住建（消防）
联系电话	1730592017

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：杜凤娟
注册号：3701181-005
有效期：至2023年10月27日



注：请各参会领导填写意见单。若无意见的，也需填写并签名，谢谢！

部门审查意见及回复

部门咨询意见单

会议名称	关于福建傲农食品有限公司 4#污水处理站等项目 总平面规划及建筑设计方案评审会
时 间	2023 年 6 月 2 日（星期五），下午 15:00
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	议题 1、福建傲农食品有限公司傲农肉制品生产项目-4#污水处理站 应符合经济技术开发区一期延伸区排洪工程规划要求。 议题 2、福州象邦置业有限公司象鑫公馆（天然气管道工程） 无意见。 签名：吕奕堂 2023 年 6 月 2 日
工作单位	闽侯县水利局
联系电话	22987541

注：请各参会领导填写意见单。若无意见的，也需填写并签名，谢谢！

答复：
1. 项目符合该区排洪工程规划要求。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：杜凤娟

注册号：3701181-005

有效期：至2023年10月27日



部门审查意见及回复

部门咨询意见单

会议名称	关于福建傲农食品有限公司4#污水处理站等项目 总平面规划及建筑设计方案评审会
时 间	2023 年 6 月 2 日（星期五），下午 15:00
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	议题 1、福建傲农食品有限公司傲农肉制品生产项目-4#污水处理站 傲农肉制品生产项目已经我局备案，请按规定做好项目前期工作。 议题 2、福州象邦置业有限公司象鑫公馆（天然气管道工程） 请按照相关规定办理。 签名：张经一 2023 年 6 月 2 日
工作单位	闽侯县发改局
联系电话	22060120

注：请各参会领导填写意见单。若无意见的，也需填写并签名，谢谢！

答复：

1. 项目根据建议，对接规划做好前期工作。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：杜凤娟

注册号：3701181-005

有效期：至2023年10月27日



部门审查意见及回复

部门咨询意见单

会议名称	关于福建傲农食品有限公司 4#污水处理站等项目 总平面规划及建筑设计方案评审会
时 间	2023 年 6 月 2 日（星期五），下午 15:00
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	议题 1、福建傲农食品有限公司傲农肉制品生产项目-4#污水处理站 经核查，该项目没有涉及我县现有文物保护单位及不可移动文物登记点。 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。 议题 2、福州象邦置业有限公司象鑫公馆（天然气管道工程） 经核查，该项目没有涉及我县现有文物保护单位及不可移动文物登记点。 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。 签名： 杨 号 2023 年 6 月 2 日
工作单位	文旅局
联系电话	22076203

注：请各参会领导填写意见单。若无意见的，也需填写并签名，谢谢！

答复：

1. 项目根据建议，在施工过程涉及文物或遗迹当立即停止施工，保护文物，上报该部门。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：杜凤娟

注册号：3701181-005

有效期：至2023年10月27日



山东省工程勘察设计证书专用章

A237011818

甲 商物粮行业 级

2026年12月25日前有效

山东省鲁商冰轮建筑设计有限公司

部门审查意见及回复

部门咨询意见单

会议名称	关于福建傲农食品有限公司 4#污水处理站等项目 总平面规划及建筑设计方案评审会
时 间	2023 年 6 月 2 日（星期五），下午 15:00
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	议题 1、福建傲农食品有限公司傲农肉制品生产项目-4#污水处理站 现状 建议统筹考虑污水管网布置，确保 达标排放。 议题 2、福州象邦置业有限公司象鑫公馆（天然气管道工程） 签名：孙伟 2023 年 6 月 2 日
工作单位	闽侯经济发展中心
联系电话	15959155083

注：请各参会领导填写意见单。若无意见的，也需填写并签名，谢谢！

答复：

1. 项目根据建议，已兼顾现状布置，确保了污水达标排放。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：杜凤娟

注册号：3701181-005

有效期：至2023年10月27日



山东省工程勘察设计证书专用章

A237011818

甲 商物粮行业 级

2026年12月25日前有效

山东省鲁商冰轮建筑设计有限公司

部门审查意见及回复

部门咨询意见单

会议名称	关于福建傲农食品有限公司4#污水处理站等项目 总平面规划及建筑设计方案评审会
时 间	2023 年 6 月 2 日（星期五），下午 15:00
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	议题 1、福建傲农食品有限公司傲农肉制品生产项目-4#污水处理站 1、内部排水管网按照雨污分流与干管及支管相接。 2、提前与振兴乡村集团县水务公司对接。 议题 2、福州象邦置业有限公司象鑫公馆（天然气管道工程） 2、做好雨污管网分流与接管。 签名：[Signature] 2023 年 6 月 2 日
工作单位	住建局给排水科
联系电话	

注：请各参会领导填写意见单。若无意见的，也需填写并签名，谢谢！

答复：

- 1. 项目根据建议，已满足要求。
- 2. 项目已与振兴集团县水务公司对接。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：杜凤娟

注册号：3701181-005

有效期：至2023年10月27日





规划设计方案



目录

CONTENTS

01

项目认知

PROJECT COGNITION

02

效果展示

EFFECT DISPLAY

03

规划设计

PLANNING AND DESIGN

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 杜凤娟
注册号: 3701181-005
有效期至: 2023年10月27日



04

建筑单体设计

SINGLE BUILDING DESIGN

05

设计说明

DESIGN DESCRIPTION



01

项目认知

PROJECT COGNITION

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：杜凤娟
注册号：3701181-006
有效期：至2023年10月27日



区位分析

LOCATION ANALYSIS

城市交通分析

URBAN TRAFFIC ANALYSIS

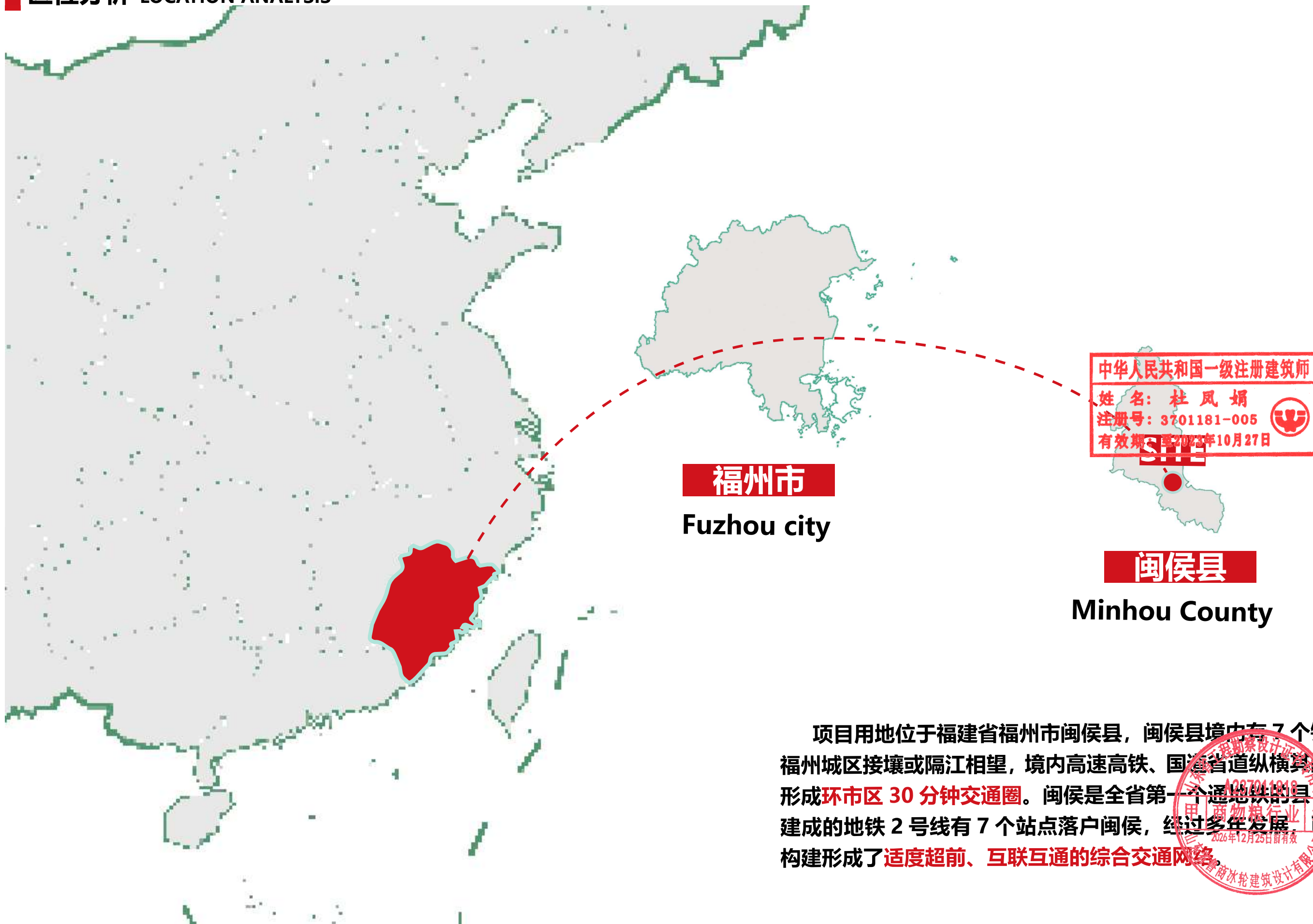
周边交通分析

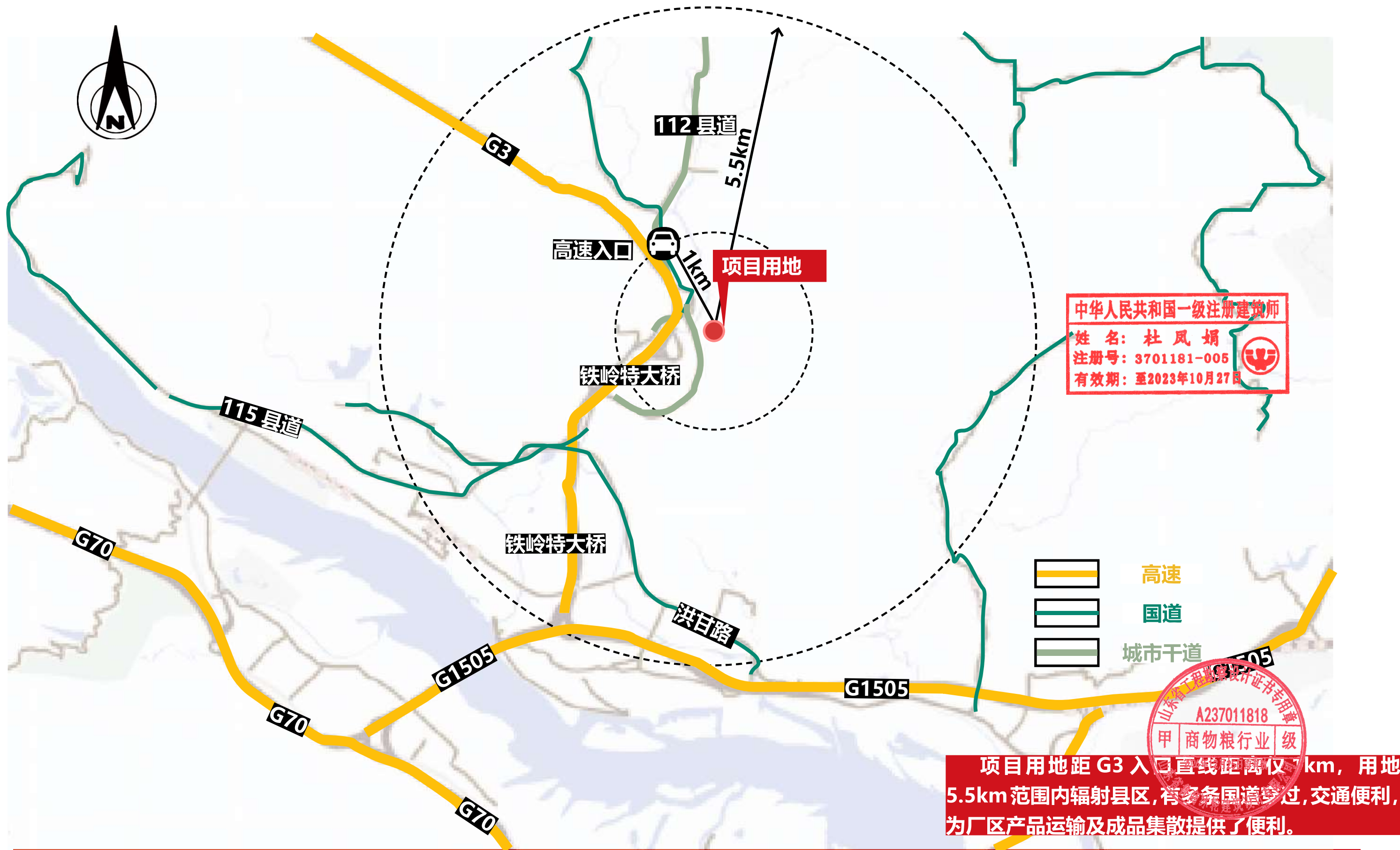
SURROUNDING TRAFFIC ANALYSIS

设计愿景

DESIGN VISION









本项目位于闽侯县东北部，由长龙中路进入。地块周边多有山，场地平缓，上下有水流环绕，远离县区居民区，东南风向，位于县区下风侧。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 杜凤娟

注册号: 3701181-005

有效期: 至2023年10月27日





中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 杜凤娟
注册号: 3701181-005
有效期至: 至2023年10月27日

高标准、高产能 的现代化工厂

Modern chemical plant with high standard and high production capacity



02

效果展示

EFFECT DISPLAY

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：杜凤娟

注册号：3701181-005

有效期：至2023年10月27日

鸟瞰图一

AERIAL VIEW I

鸟瞰图二

AERIAL VIEW II

鸟瞰图三

AERIAL VIEW III

人视图

HUMAN VIEW









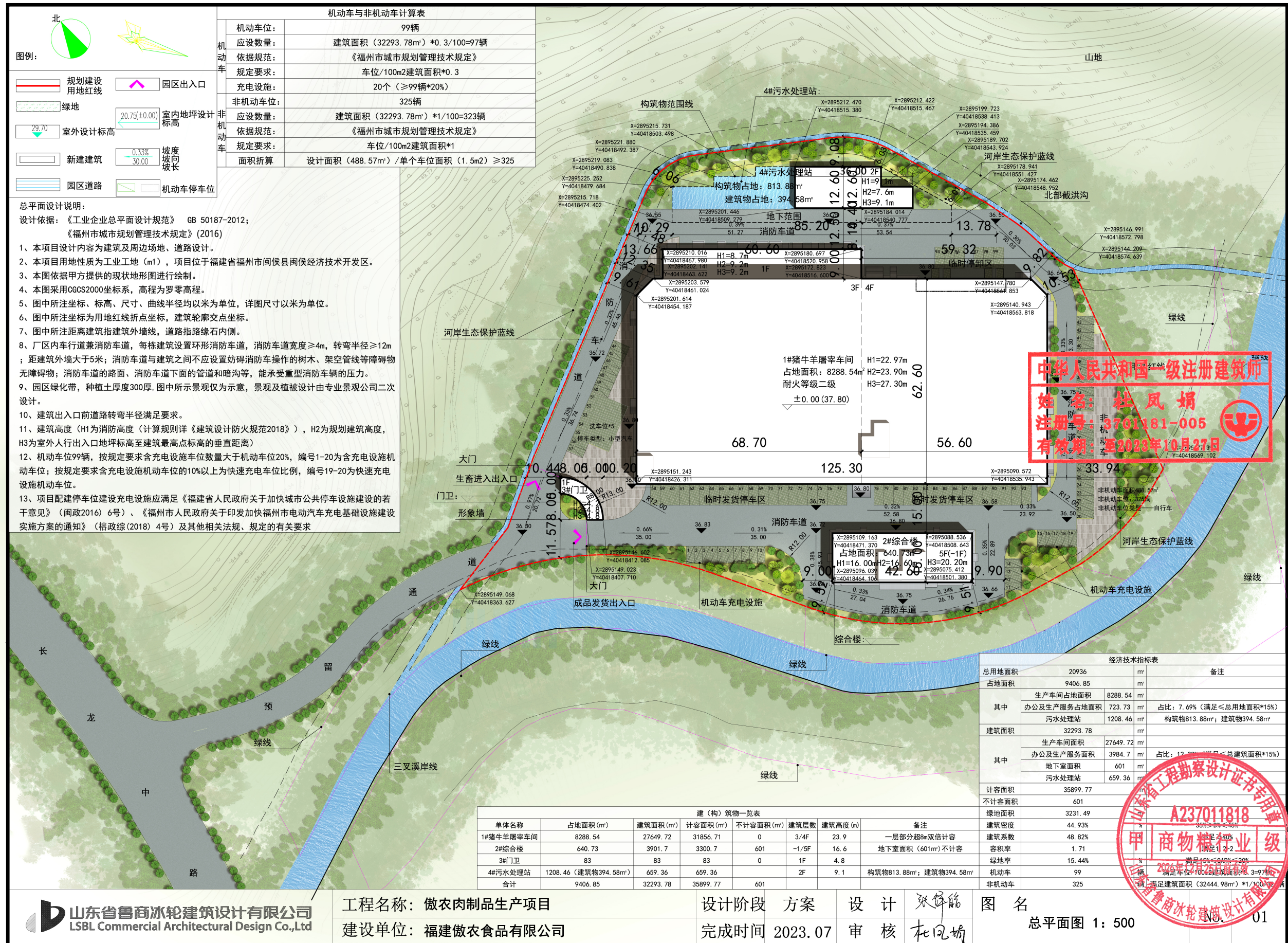
03

规划设计

PLANNING AND DESIGN

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 杜凤娟
注册号: 3701181-005
有效期: 至2023年10月27日



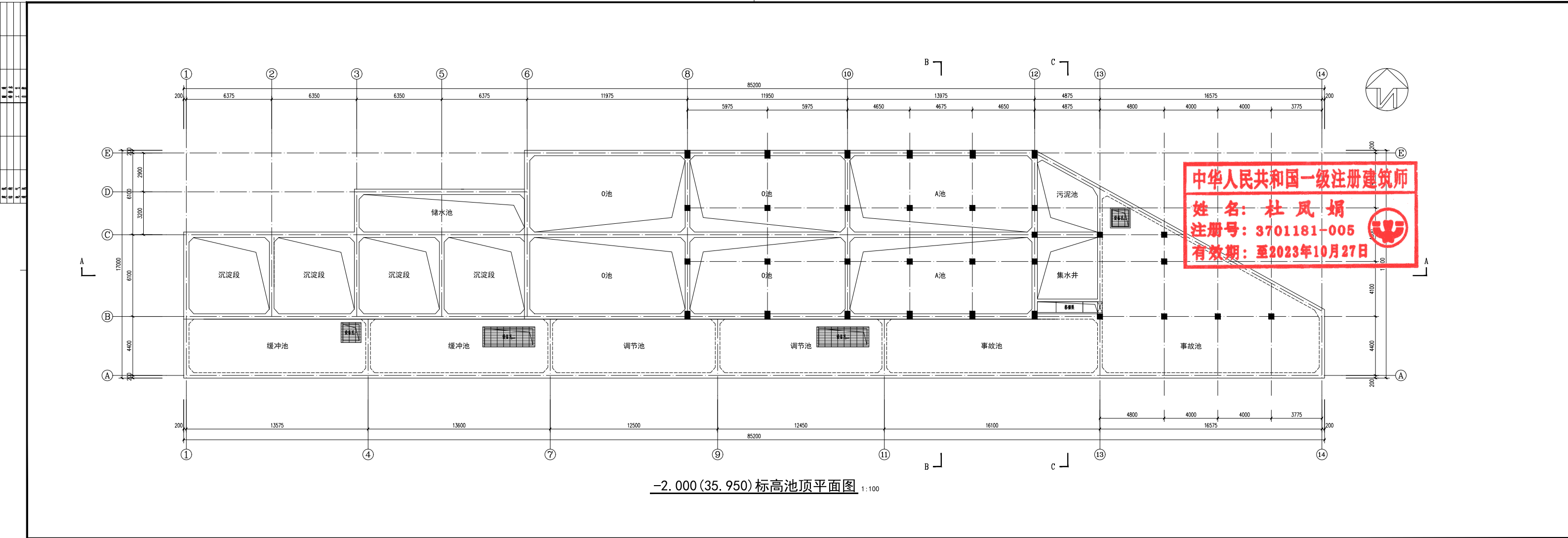


04

单体技术图纸
PLANNING AND DESIGN

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 杜凤娟
注册号: 3701181-005
有效期: 至2023年10月27日

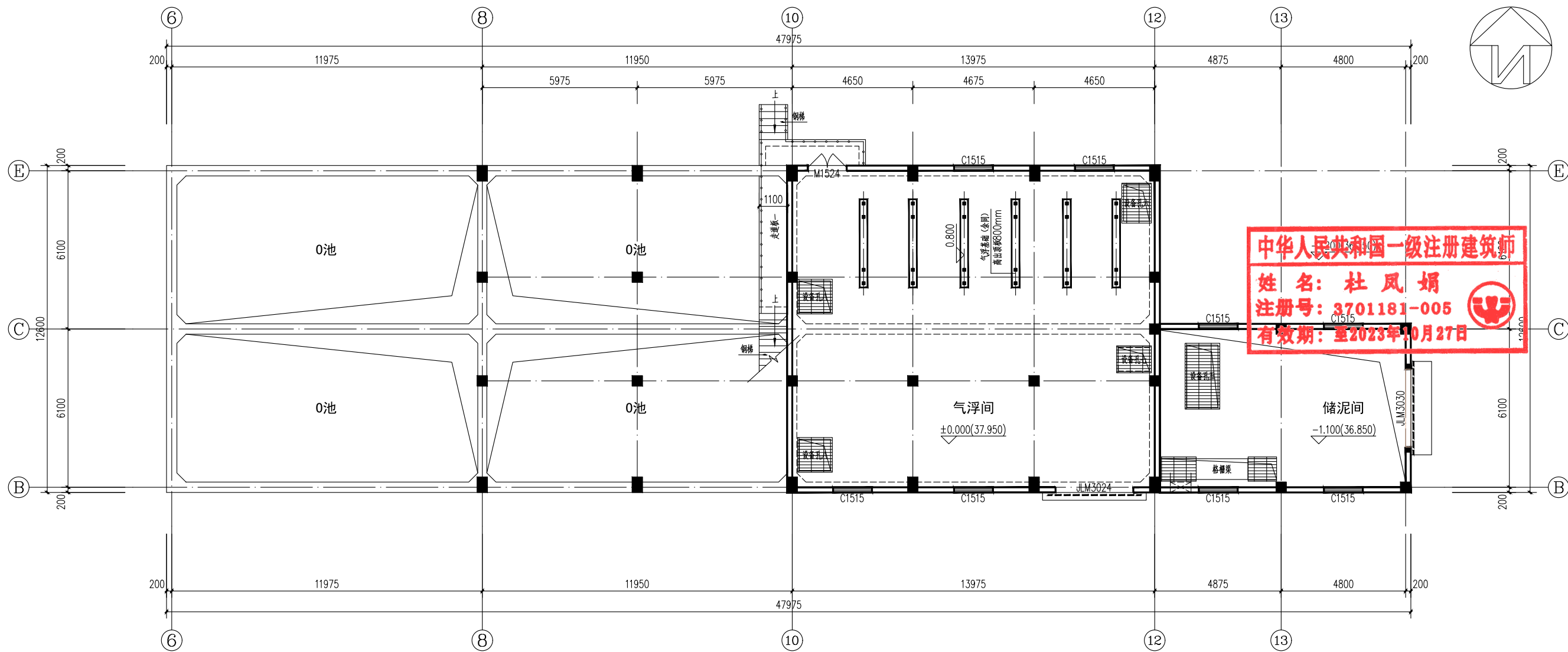




-2.000 (35.950) 标高池顶平面图 1:100



给排水	暖通	电气	结构	专业
工程	工程	工程	工程	工程
设计	设计	设计	设计	设计
审核	审核	审核	审核	审核
审批	审批	审批	审批	审批

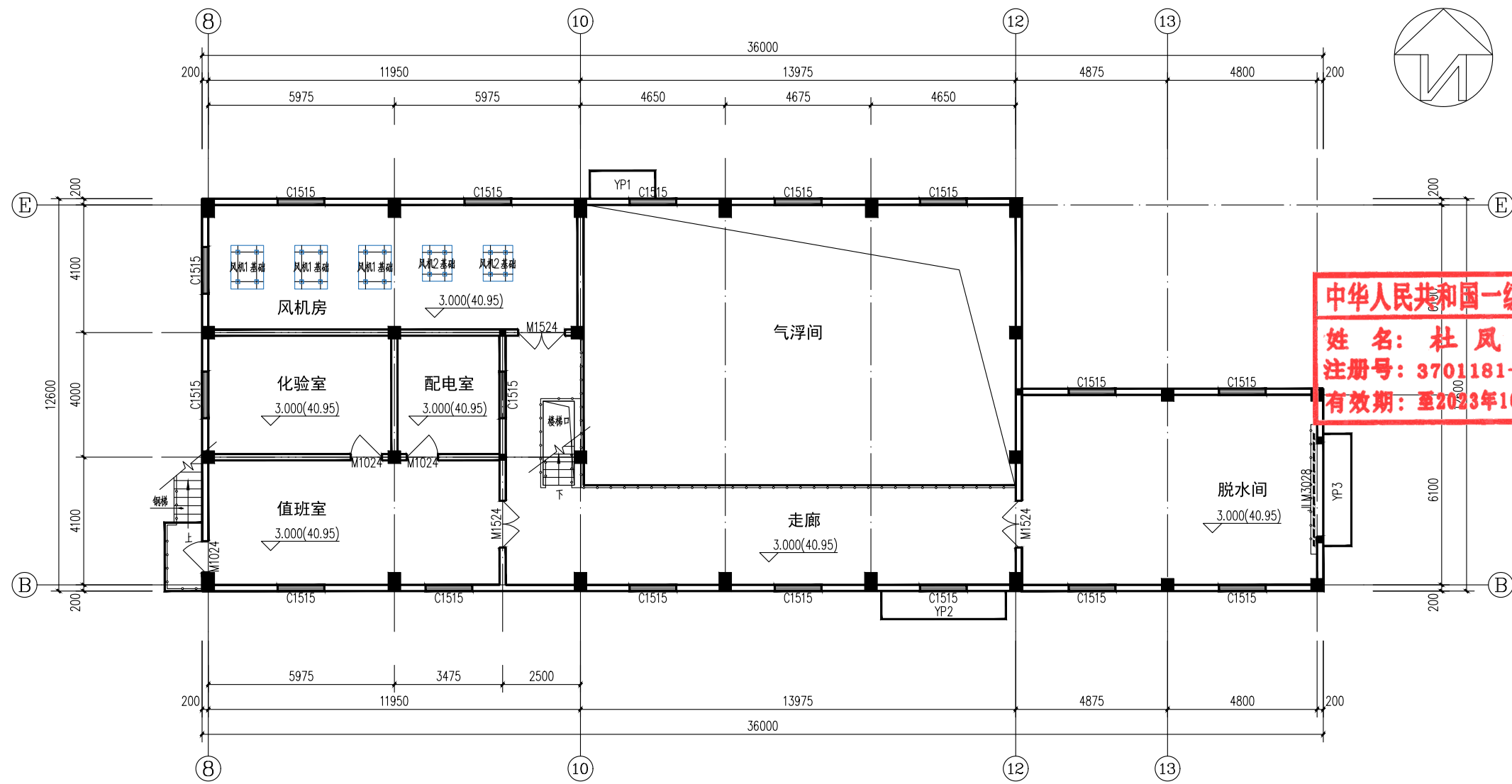


一层平面图 1:100

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 杜凤娟
注册号: 3701181-005
有效期至: 2023年10月27日



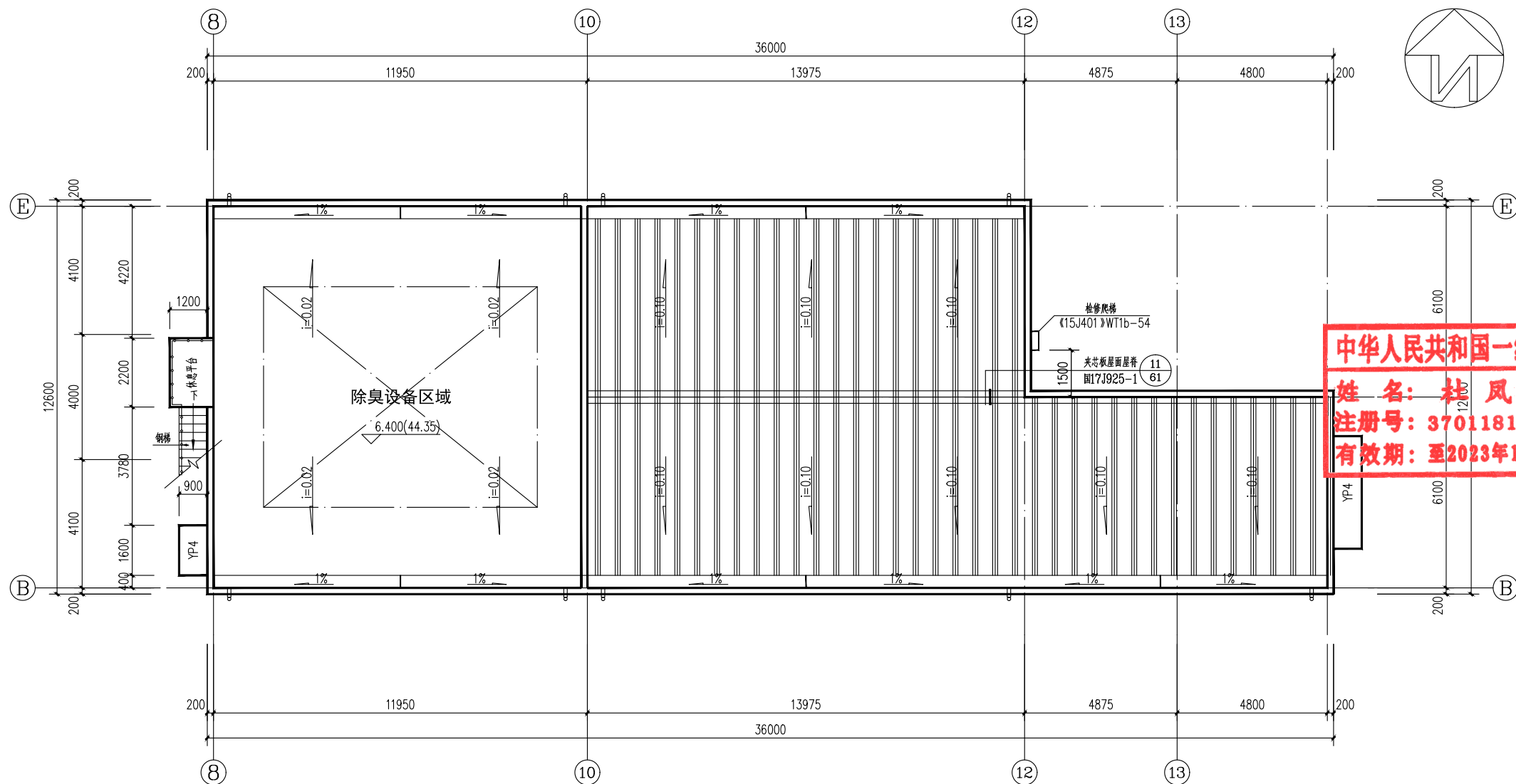
结构	给排水	暖通	电气	设备
专业	专业	专业	专业	专业
设计	设计	设计	设计	设计
审核	审核	审核	审核	审核
校对	校对	校对	校对	校对
制图	制图	制图	制图	制图



二层平面图 1:100



结	构	水	电	暖	工	程	图
建	筑	专	业	图	纸	名	称
结	构	水	电	暖	工	程	图
建	筑	专	业	图	纸	名	称
结	构	水	电	暖	工	程	图
建	筑	专	业	图	纸	名	称
结	构	水	电	暖	工	程	图
建	筑	专	业	图	纸	名	称
结	构	水	电	暖	工	程	图
建	筑	专	业	图	纸	名	称



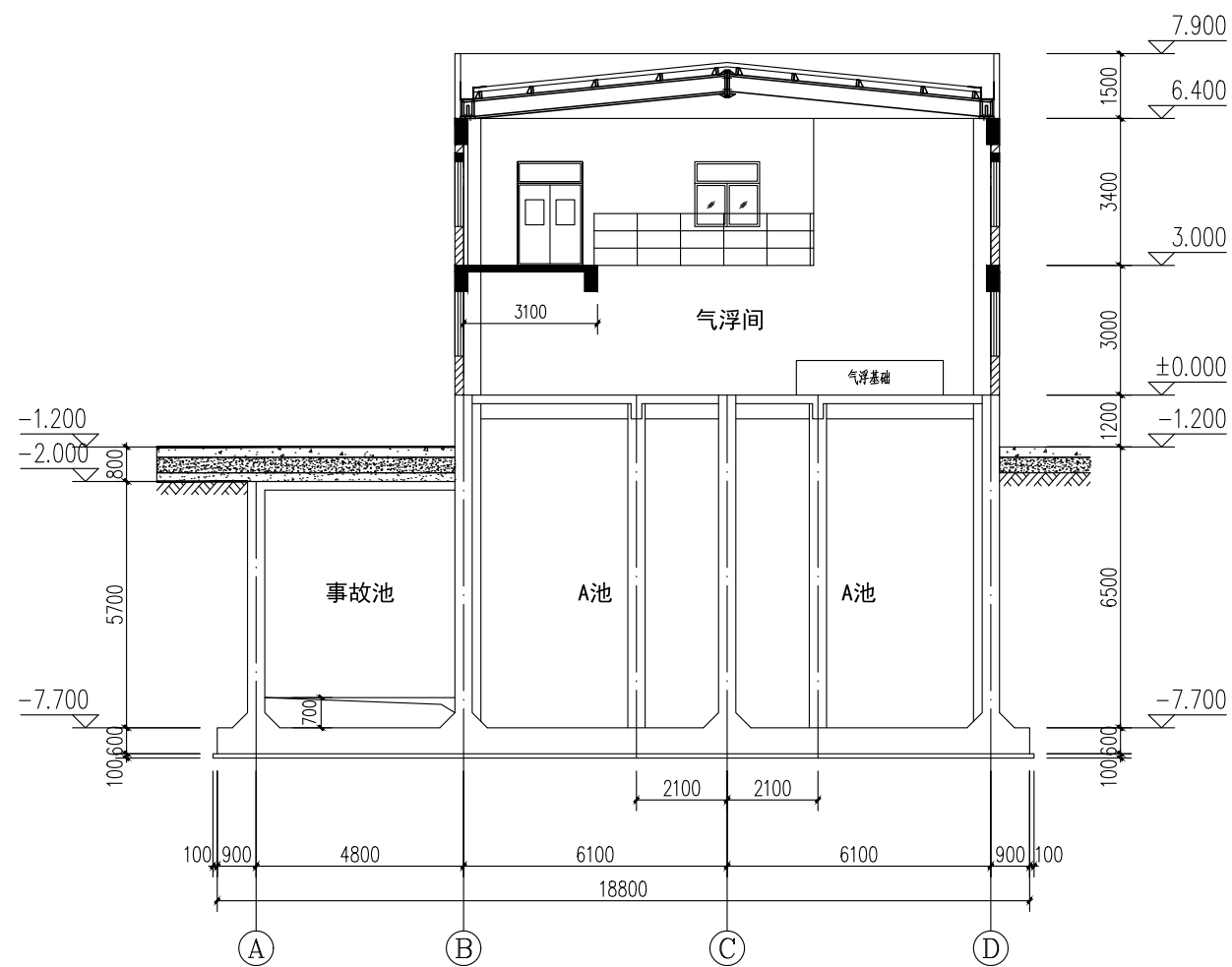
中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 桂凤娟
注册号: 3701181-005
有效期至: 至2023年10月27日

屋顶平面图

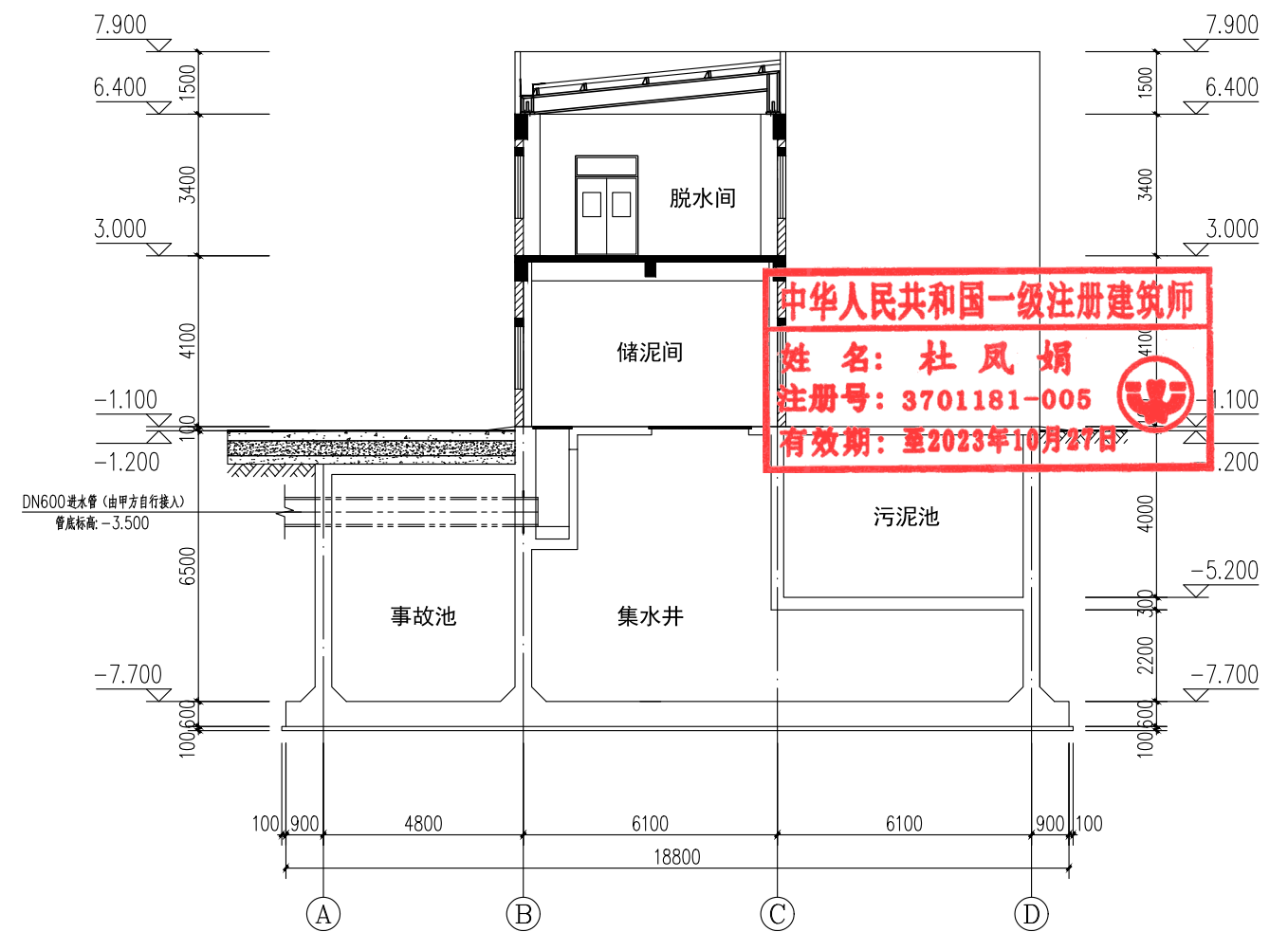




设计	审核	校对	制图
张	李	王	赵
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100



B-B剖面图 1:100

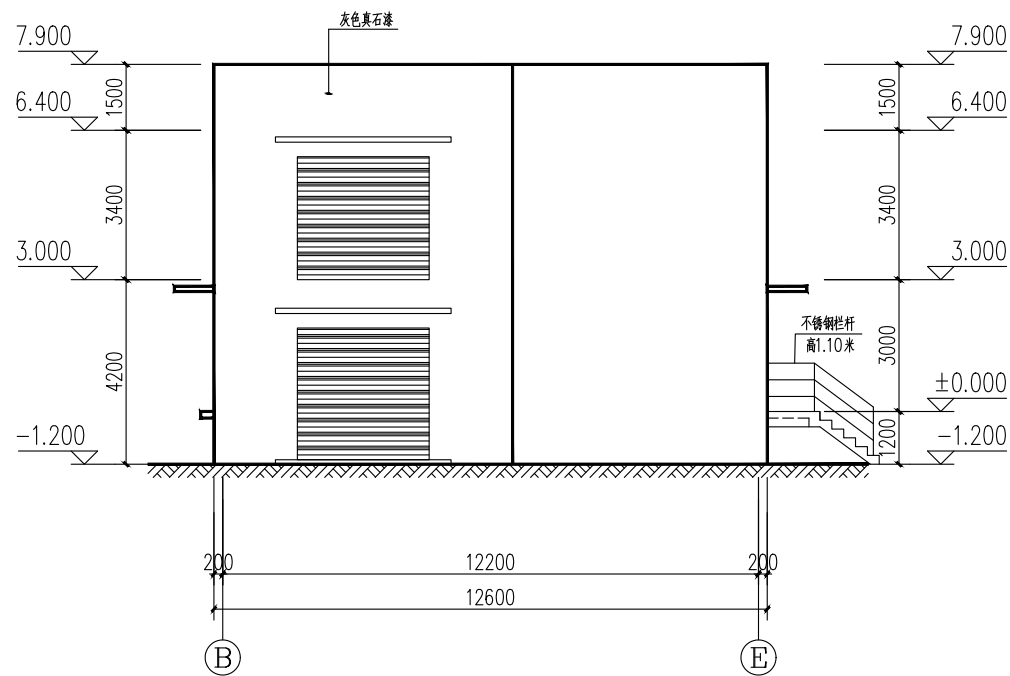


C-C剖面图 1:100

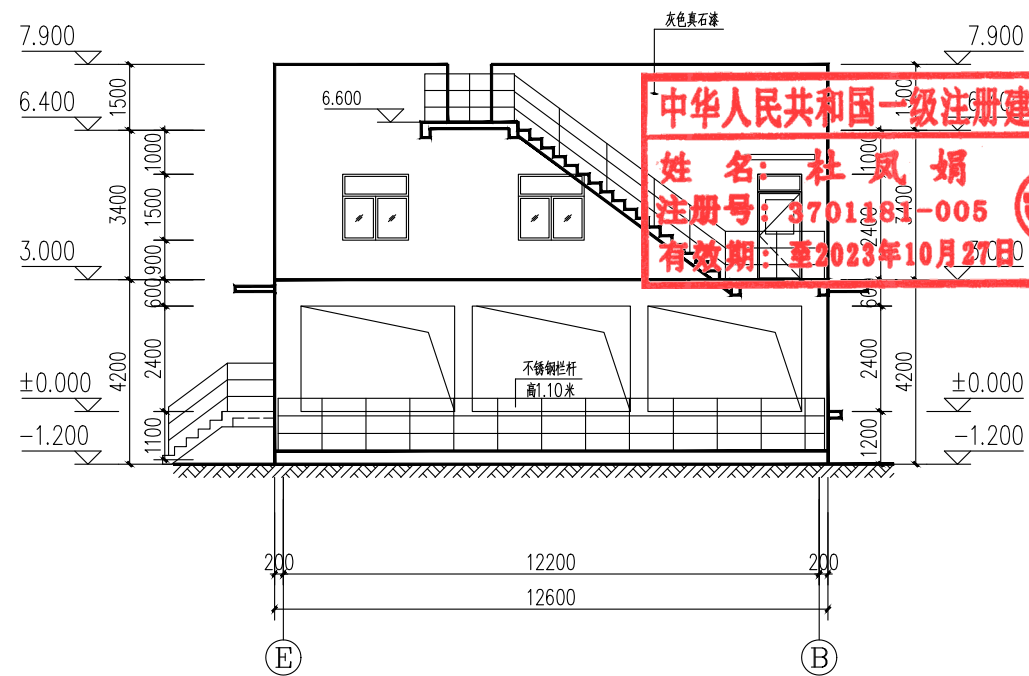
中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 杜凤娟
注册号: 3701181-005
有效期至: 2023年10月27日



结	构	图	样	式	表
楼	地	面	图		
屋	面	图			
墙	面	图			
柱	面	图			
梁	面	图			
板	面	图			
梯	面	图			
门	面	图			
窗	面	图			
其他	面	图			



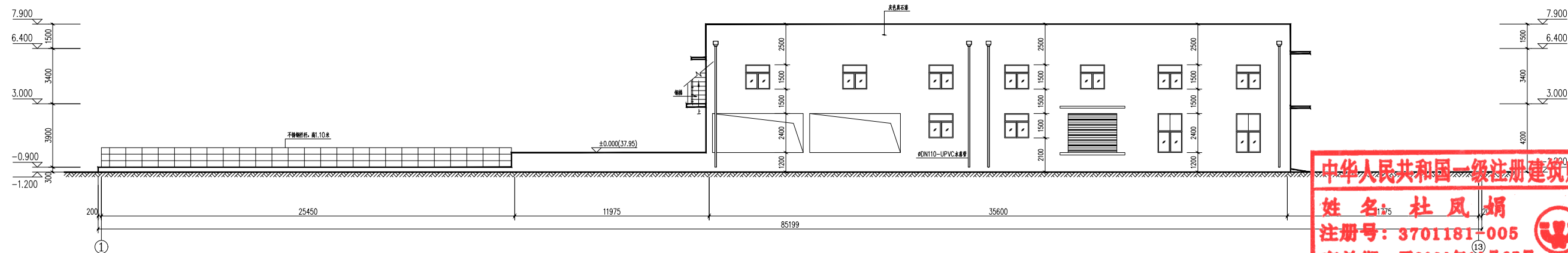
东立面图 1:100



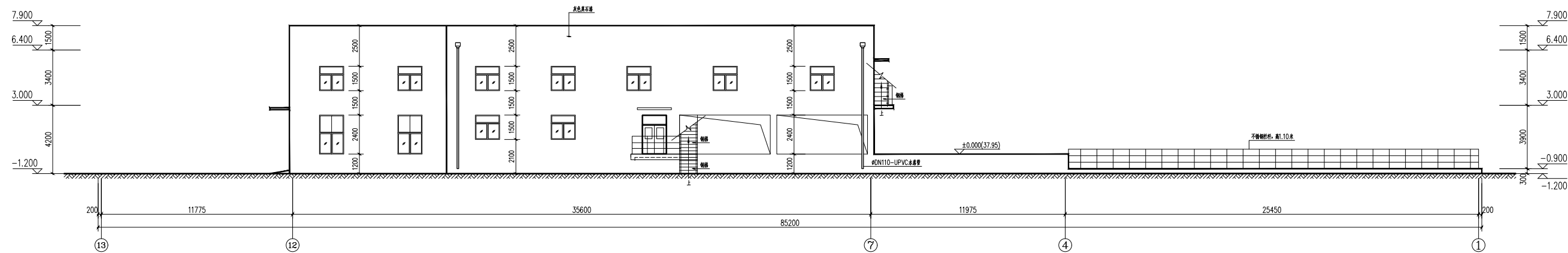
西立面图 1:100

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 杜凤娟
注册号: 3701181-005
有效期至: 2023年10月27日





南立面图 1:100



北立面图 1:100

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 杜凤娟
注册号: 3701181-005
有效期至: 2023年10月27日



05 设计说明

DESIGN DESCRIPTION

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 杜凤娟
注册号: 3701181-005
有效期: 至2023年10月27日

设计依据

建筑设计

结构设计

电气设计

给排水设计

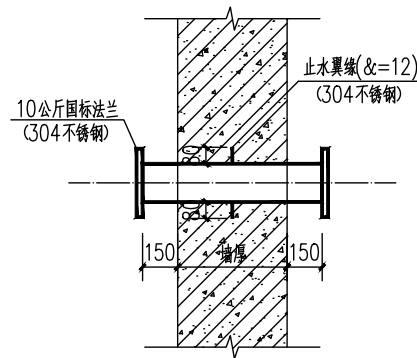
暖通设计



建筑设计说明(池体部分)

一.工程概况	发现渗水量过大时，应停止充水，待做出处理后方可继续充水。试水合格后,池壁外侧方可回填土方。池内至少要有500mm高水层，以保持池内湿润状态。
1.工程名称：福建傲农食品有限公司污水处理站-综合池	b.在使用过程中空池时间不能过长,同时不得在地下水位高于池底时放空。
2.建设地点：福州市闽侯县荆溪镇经济开发区。	八.其它施工中注意事项：
3.建设单位：福建傲农食品有限公司	1.图中所选用标准图中有对结构工种的预埋件、预留洞如建筑配件等，本图所标注的各种留洞与预埋件应与各工种密切配合，确认无误方可施工。
4.设计使用年限： 建筑主体合理使用年限为50年。	2.凡穿楼板的立管均应预埋钢套管（排水管除外），立管与套管之间封堵防水油膏，排水管穿楼板处应预留洞口，管道安装完毕后用防水油膏封堵，预埋件应密切配合各专业施工，避免凿洞。
5.建筑层数及功能：本工程地下一层	3.两种材料的墙体交接处，应根据饰面材质在做饰面前加钉钢丝网（规格同墙体说明）防止裂缝。
6.建筑耐火等级为：地下一级	4.预埋木砖及贴邻墙体的木质面均做防腐处理，露明铁件均做防锈处理。
7.主要结构类型：剪力墙结构；抗震设防烈度为6度，分区第二组，设计基本地震加速度0.05g；建筑场地类别为Ⅱ类，特征周期为0.40s。	5.铁艺栏杆制作前应现场测量尺寸，并与构造柱和墙体有可靠连接，做法参照L13J6第66页
	6.涉及到其他专业的内容如梁柱等应以相应专业图纸为准，本专业图中仅为示意。
二.设计依据	7.建筑专业图中所留洞口仅为作为提醒施工注意用，具体位置和尺寸、数量应以相应专业图纸为准。
1.建设单位的设计要求。	8.凡选用标准图，除设计另有说明外，施工均应满足标准图中说明要求。
2.政府主管部门批准的设计方案及建设单位对方案的意见和建议。	9.凡出现分包，下道工序安装前应到现场对上道工序进行确认。
3.国家现行与本工程相关的设计规范、规定及通则：	10.如有设计变更，建设单位应及时将设计变更通知施工单位及相关设备厂家。
1>《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）	11.本工程施工前应将全套图送建设局、消防等有关部门审查并将审查答复意见及时返给施工等相关部施工前应进行图纸会审等；未经审查合格不得施工。
2>《民用建筑设计统一标准》GB50352-20019	12.未尽事宜按国家现行施工和验收规范执行。

3>《外墙外保温工程技术规程》JGJ144-2008
4>《屋面工程技术规范》GB50345-2012
5>《地下工程防水技术规范》GB50108-2008
6>《工程建设标准强制性条文》房屋建筑部分2013年版
三本工程建筑面积:1208.46m ²
四 设计标高
1.设计标高:建筑±0.000标高同绝对高程37.95米。
2.本图尺寸单位均以mm为单位,标高以m为单位。
3.浇筑水池混凝土前将铁梯、墙管等预埋件按图预先埋设牢固,防止浇筑混凝土时松动,安装附属设备之预留孔洞亦应事先留出,不得事后敲凿。
4.水池施工、安装及验收均应遵照现行建筑施工验收规范进行。
5.进出水等管道的位置 标高及水池顶面设置排气孔的位置见水专业图纸。
五 墙体工程
1.墙体的基础部分见结施,承重钢筋混凝土墙体详见结施。
2.墙体留洞:钢筋混凝土墙上的留洞见结构和设备图;砌筑墙预留洞见建筑和设备图;砌筑墙体预留洞过梁见结施说明。
3.墙体与梁柱的拉接详见结构说明。
六、综合池防水设计说明:
1.设计依据:《地下工程防水技术规范》GB50108-2008、甲方提供的做农肉制品生产项目《岩土工程勘察报告》。
2.场区地下水:勘察期间场地初见水位埋深为 11.85~14.65m,稳定水位标高在 22.68~25.72m 之间,历史最高水位标高为 28.29m。
3.池体采用结构自防水,外墙及底板均采用密实防渗钢筋混凝土,其抗渗等级为P8。
4.凡管道穿外墙及底板处均须预埋止水套管。穿墙套管详见结构图A,施工时与各专业配合施工。
5.防水混凝土的施工缝、穿墙管道预留洞、转角、坑槽、后浇带等部位和变形缝等地下工程薄弱环节应按《地下防水工程质量验收规范》GB50208处理。
七、池体试水说明:
a.池体试水说明:水池全部完工后,并待混凝土达到设计强度后方准试水,向水池内充水分三次进行,第一次充水为设计水深的1/3,达到1/3前先充水至池壁底部的施工缝以上,检查底板的抗渗质量,当无明显渗漏时再充水至1/3设计水深,第二次充水为设计水深的2/3,第三次充水为设计水深;水位上升速率不得大于2m/d,相邻每次充水的间隔时间不得小于24h,期间观察有无沉降、渗漏裂缝等现象,发现问题应停止充水,找出原因,采取措施,无问题应继续充水至设计标高,再观察14天。每次充水应测读24h的水位下降值,计算渗水量。在充水过程中和充水以后,应对水池做外观检查。



预埋不锈钢管做法



姓名：杜凤娟

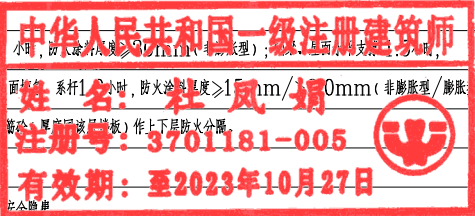
注册号：3701181-005

有效期：至2023年10月27日



建筑设计说明（机房部分）

一、总则：	1、本工程施工应严格执行国家现行的有关规范、标准和当地政府的法令、法规。	3) 室外防水做法:详见05J909第32页详SW18 做1B。	七、施工要求：
	2、土建施工必须与总图、电力、电信、给排水、暖风、结构等专业图纸密切配合，如发现矛盾，应及时与设计人员联系，以利解决。	4) 室外工程须待主体建筑及室外管线施工完成后进行。	1、本工程系根据工艺专业所提供的条件进行施工图设计的，施工时应配合其它专业图纸进行，并因严格按照国家现行（建筑安装施工及验收规范）进行施工和验收。
	3、装修、安装、门窗等与土建相关部位的详图，以装修单位或生产厂家的制图为准，此类详图需事先征得设计院和业主的认可。	3. 门窗：	2、施工时须严格按照设计图纸要求施工，满足国家、省市有关施工验收规范，确保施工质量。
	4、工程中所选用的建筑材料的规格、施工要求等应严格按照相关的施工规范执行。	1) 本工程外门窗的气密性等级为3级，水密性等级为3级，抗风压等级3。	3、施工中应与结构、水、电、弱电等各工种密切配合。
	5、设计中采用的标准图集、通用图，不论采用其局部节点或全部详图，均应按照该图集及各图纸的说明和要求全面施工配合。	2) 门窗选型及玻璃选用详见门窗立面图和门窗表，生产商应根据《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113—2015以及建设部《建筑安全玻璃管理规定》，选用合适的玻璃。所有外门窗与四周墙体连接处应严格按照有关技术规程施工，做到密封防渗。门窗安装与墙体及砂浆接触处应做	4、施工中如建设单位需变更设计或发现设计有问题时，应事先与或院有关设计人研究处理，并出具修改通知书后方可更改施工。
	6、图注尺寸除标高以米为单位外，其余均以毫米为单位。	全玻璃管理规定》，选用合适的玻璃。所有外门窗与四周墙体连接处应严格按照有关技术规程施工，做到密封防渗。门窗安装与墙体及砂浆接触处应做	5、建筑装饰的材料、色彩、质感及使用部位原则上由建设单位提供后，由建设单位与建筑师协商确定。
二、设计依据：	7、图纸中平面图、立面图、剖面图中所注的各层标高，除屋面为结构板面标高外，其余均为建筑完成面标高。	好表面的防潮处理。所有外门窗与四周墙体连接处应严格按照有关技术规程施工，保证门窗物理性能满足国家规范要求。	6、门窗、防水材料、保温材料、雨水管等安装施工均按产品供应厂商提供的使用说明施工。
		3) 门窗表及门窗立面图中所示尺寸均为洞口尺寸。门窗的实际尺寸及门窗洞口的间隙应根据饰面层厚度和安装固定的需要，由门窗制作单位确定。	7、凡有可能产生渗漏水的接缝，孔眼周围，均以密封胶封严，被涂板面要求清洁。
	本工程建筑施工图依据以下条件进行设计。	门窗制作单位和施工单位应在施工前对门窗进行强度验算。门窗框料应根据当地的风荷载标准值，由门窗生产厂家进行风压计算后确定。	8、施工说明中未阐明者均按国家颁布的有关技术规范施工。
	1、国家现行的建筑设计规范和工程建设标准强制性条文。	4) 门窗立樘:除设计图中注明或另有说明外，门窗定位；门：立樘与开启方向墙侧平。窗：立樘居墙中。门窗的五金配件应按规定要求配齐，方向墙侧平。窗：立樘居墙中。门窗的五金配件应按规定要求配齐，式样须经业主认可。	八、建筑防火设计说明：
	《房屋建筑制图统一标准》（GB/T50001—2010）	5)塑钢窗采用95系列型材;可视面壁厚2.2mm。	1、防火间距、消防车道见总平面图。
	《建筑地面设计规范》（GBJ50037—2013）		2、防火分区
三、工程概况：	《建筑制图标准》（GB/T50104—2010）	4. 屋面工程：	本建筑划分为1个独立的防火分区，且最大的一个防火分区面积为：418.95m2。
	《建筑设计防火规范》（GB50016—2014）（2018年版）	1)本工程屋面防水等级为Ⅱ级。屋面工程的施工必须遵守《屋面工程技术规范》GB50345—2012。屋面防水组织见屋面平面图，	每个防火分区可以设置2个安全疏散出口（封闭楼梯间）防火分区划分及安全疏散出口分布情况详见下图防火分区、疏散示意图。
	《屋面工程技术规范》（GB50345—2012）	内排水水落管见水施图，外排水水斗，水落管采用UPVC材质。除图中另有注明者外，水落管的公称直径均为DN110。	3、安全疏散
	2、主管部门批准的立项文件。	一般屋面水落口详参:12J201,A19页—1a节点。	1) 防火分区通过疏散门直接出室外，室内任一点到安全出口最大距离满足疏散距离要求。
	3、规划部门批准的规划图、规划设计条件书。	2)不上人屋面做法从上到下：	4、消防构造
	4、建设单位提供的基本要求及确定的方案设计。	20厚1：3水泥砂浆面层；10厚低标号砂浆隔离层；4.0厚高聚物改性沥青卷材防水层；	1) 外露的金属结构构件应涂防火涂料作保护层：钢柱，柱间支撑 2.5小时，防火涂料厚度≥30mm（非膨胀型）；钢梁，屋面水平支撑 1.5小时，防火涂料厚度>25mm/≥4.5mm（非膨胀型/膨胀型）；
四、设计标准：	5、建设单位认可的方案和建设单位委托本司进行设计的设计合同。	20厚1：3水泥砂浆找平层；最薄30厚LC5.0轻集料混凝土2%找坡层；钢筋混凝土屋面板。	防火涂料厚度≥25mm/≥4.5mm（非膨胀型/膨胀型）；屋面梁、系杆1.5小时，防火涂料厚度≥15mm/≥4.5mm（非膨胀型/膨胀型）；
		3)轻钢屋面做法：屋面均采用岩棉复合板，外板内板均为0.50mm厚，芯材为100岩棉棉，芯材岩棉板密度为140~160kg/m³~U；	2)除风井外的所有管道井，当管线安装完毕后，应在每层楼板处现浇钢筋混凝土圈梁（或防火板）作上下层防火分隔。
	建设单位：福建徽农食品有限公司	热镀锌基板的含锌量一般为180g/m²~U，建筑外用热镀锌基板的镀锌量高为275g/m²~U。	3)凡防火墙采用消防部门认可的合格产品。
	项目名称：福建徽农食品有限公司污水处理站项目—综合机房		4)本机房内污泥处理过程中，不会产生易燃、易爆物质、气体或粉尘等安全隐患。
	单位名称：福建徽农食品有限公司	5、楼地面地面做法：	
	建设地点：位于福州市闽侯县荆溪镇经济开发区。	a)重载防静电不发火地面做法（从上到下）:C20不发火细石混凝土40厚，随打随抹光（用石灰石、白云石骨料）；水泥浆一道（内掺建筑胶）；30厚1：3防静电水泥砂浆找平层，内配防静电接地金属网表面抹平；	
五、工程做法：	建筑面积：659.36m2	水泥浆一道（内掺建筑胶）；1.5厚聚氨酯防水层；20厚1：3水泥砂浆找平层；水泥浆一道（内掺建筑胶）；150厚C25混凝土，内配 6双向钢筋150*150;300厚级配碎石垫层，	
	建筑高度：7.90(地面至女儿墙的高度)	分层压实（压实系数不小于95%），素土夯实（压实系数不小于97%）。	
	结构类型：钢筋混凝土框架结构	（土和砂浆骨料应采用不发火花的石灰石、白云石和大理石等材料。不发火花地面、楼面须经不发火花试验合格后方可使用。）	
六、门窗表：		土和砂浆骨料应采用不发火花的石灰石、白云石和大理石等材料。不发火花地面、楼面须经不发火花试验合格后方可使用。	
	1、本工程所注标高以米为单位，其余尺寸以毫米为单位。	注：室内地面应设置纵、横向缩缝，纵向缩缝每6米一道，横向缩缝每6米一道。纵、横向缩缝的构造见05J909第167页节点1和节点2。	
	2、本工程设计室外地坪标高0.000当于绝对标高37.95米，室内外高差为分别为1.200。		
	3、各层平面、剖面、立面及大样图中所注标高均为建筑完成标高，屋面标高为结构面标高。	6、砖外墙做法：7、内墙一做法：9、顶棚做法：10、踢脚线做法（所有涂料饰面内墙）：	
		喷真石漆；（颜色业主自定）刷内墙涂料；素水泥浆（如水泥重10%801胶）一道；表面为深灰色调和漆二度，高度为150；	
		柔性防水腻子两遍；10厚1:0.3:3水泥石灰砂浆粉面；8厚1:1:4水泥石灰浆刀砂浆底；内墙腻子刮平；	
七、其他：	1、墙体：	5厚抗裂砂浆（压入网格布）；15厚1:1:6水泥石灰砂浆打底；7厚1:1:6水泥石灰砂浆面；8厚1：2水泥砂浆抹面；	
	1) 墙体的基础部分和构造柱详见结施图。	20厚水泥砂浆找平；刷界面处理剂一道；涂料面层。	12厚1：3水泥砂浆打底；
	2) 墙体两侧的室内地坪有高差时，应分别在两个地坪以下60mm处设置水平防潮层，并在靠土一侧的墙上做垂直防潮层（刷两遍环氧沥青厚浆）。墙体防潮层采用20厚1:2水泥砂浆掺5%防水剂，设干0.300处，凡与砖砌体或构件相接触的木构件均刷热沥青二道防腐。	基本墙体。	刷界面处理剂一道；
	3) 墙体防潮层位置若为钢筋混凝土圈梁或基础梁，则不设防潮层。		基本墙体。
	4) 抗爆墙采用钢筋混凝土浇筑，具体构造详见结构图，1.200标高以下的墙体采用200厚MU10烧结全煤矸石空心砖，用M10水泥砂浆砌筑。	六 钢结构涂装：	
	5) 防潮层以上的内外墙体和砌筑砂浆要求如下：墙体采用200厚Mu5全煤矸石空心砖，M5普通砂浆砌筑。	1、除锈：除锈按构件外，制作前钢构件表面均应进行喷砂（抛丸）除锈处理，不得用手工除锈代替，除锈质量等级应达到国标GB10923中Sa2.5级标准。	
八、其他：	6) 所有门窗洞口两侧的砌块墙体，应用C20混凝土浇筑全部孔洞（长度>300mm），用于安装或固定门窗。	2、防腐涂层：	
	7) 钢筋混凝土墙体、梁、柱以及钢柱、梁上的预留孔详见结构图纸，砌体预留孔见建筑施工图。	1) 本工程所有钢结构构件均需在做漆前彻底除锈，达到Sa2—1/2级，面漆二遍，灰色醇酸调和漆（亦可由防火漆来作，其中一道应于安装完后在工地涂刷），涂层每层厚度60~80微米，涂料干膜总厚度不小于125微米。	
	8) 砌体工程中，遇有埋管密集处，应用混凝土进行补筑。	3、钢结构的维护:钢结构使用过程中,应根据材料特性(如涂装材料使用年限,结构使用环境条件等),定期对结构进行必要的维护(如对钢结构重新进行涂装,更换损坏构件等),以确保使用过程中的结构安全。	
	9) 在两种不同材料交接处，应采用宽度>300mm，1mm厚钢板网（网眼尺寸不小于10mmx10mm）搭接或耐碱玻璃纤维网格布聚合纤维砂浆加强带进行处理，加强带与各基体的搭接宽度不应小于150mm。顶层粉刷砂浆中宜掺入抗裂纤维。	4、钢结构梁柱按《建筑设计防火规范》（GB50016—2014）（2018年版）中相应条款要求进行防火处理。钢结构防火涂料以满足以下耐火极限：	
九、其他：	2、室外工程：		
	1) 散水做法:详见大样图	钢柱、柱间支撑 2.5 小时，防火涂料厚度≥30mm（非膨胀型）；钢梁、屋面水平支撑 1.5小时,防火涂料厚度>25mm/≥4.5mm（非膨胀型/膨胀型）；	
	2) 室外坡道做法:详见05J909第27页详SW13 坡6B。		



防火分区示意图

门窗表

类型	设计编号	洞口尺寸(mm)	数量	图集名称	过梁/雨篷	备注
门	M1024	1000x2400	3	参见当地图集		断桥铝，根据尺寸定做
	M1524	1500x2400	1	参见当地图集		断桥铝，根据尺寸定做
	JLM3024	3000x2400	1			电动卷帘门，根据尺寸订做
	JLM3030	3000x3000	1			电动卷帘门，根据尺寸订做
	JLM3028	3000x2800	1			电动卷帘门，根据尺寸订做
窗	C1515	1500x1500	21	参见当地图集	窗底标高1.200	断桥铝，根据尺寸定做
	C1524	1500x2400	4	参见当地图集	窗底标高1.200	断桥铝，根据尺寸定做



照明系统设计说明一

一、照明系统

- 1.1 工程名称:福建微农食品有限公司废水处理工程。
- 1.2 正常照明系统:正常照明主干线路采用三相五线制;分支线路采用单相220V网络供电。
- 1.3 本工程照明为三级负荷。
- 1.4 周边环境无不利影响。

二、设计依据

- 2.1 《建筑照明设计标准》GB50034-2013
- 2.2 《供配电系统设计规范》GB50052-2009
- 2.3 《低压配电设计规范》GB50054-2011
- 2.4 《爆炸危险环境电力装置设计规范》GB50058-2014
- 2.5 《建筑机电工程抗震设计规范》GB50981-2014
- 2.6 《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018版)
- 2.7 《建筑与市政工程抗震通用规范》GB55002-2021
- 2.8 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021
- 2.9 《建筑环境通用规范》GB55016-2021
- 2.10 《建筑电气与智能化通用规范》GB55024-2022

三、导线敷设

- 3.1 导线穿管敷设时,导线截面积的总和不应超过管子内截面的50%,不同电压等级和不同照明种类的导线,不得共管敷设。
- 3.2 所有导线均需穿管敷设,沿加砌混凝土墙、砖墙及大型预制板敷设时导线穿管暗敷或明敷,沿钢梁、柱敷设时,导线穿管明敷,沿地面或混凝土楼板敷设的导线可将管线埋在混凝土内。
- 3.3 各装置照明设计,风机房,配电室均采用暗配设计。
- 3.4 所有用于导线敷设的管均为PVC管。
- 3.5 室内干燥场所的线缆采用导管布线时,应符合下列规定:(1)采用金属导管布线时,其壁厚应不小于1.5mm。(2)采用塑料导管暗敷布线时,应选用不低于中型的导管。
- 3.6 建筑物底层及地面层以下外墙内的线缆采用导管暗敷布线时,应符合下列规定:(1)采用金属导管布线时,其壁厚不应小于2.0mm。(2)采用可弯曲金属导管布线时,应选用防水重型的导管。(3)采用塑料导管布线时,应选用防水重型的导管。

四、照明设备的安装方式

- 4.1 本设计图按国家现行制图规范绘制。工程尺寸以图注为准。
- 4.2 照明装置的施工方法,参见水利电力出版社出版的<<电气安装工程施工图册>>(增订本)进行。
- 4.3 照明箱的安装高度为箱底距地面1.3~1.5m,PZ30AL箱安装位置预留安装孔,具体尺寸以实际制作的为准,同时预留孔正下方到地面预埋PVC DN32进线管。
- 4.4 照明开关的安装高度为,1.3m;插座安装高度值班室,配电室和化验室内为0.3m,卷帘门预留插座安装高度3.0m。
- 4.5 插座为嵌入式插座,无开关,额定电压250VAC,额定电流10A,2位5孔插座,PC阻燃,绝缘电阻大于300兆欧。插座回路开关带漏电保护功能。
- 4.6 配电、室值班室、化验室双管荧光灯,选择吊装,吊杆选用热镀锌材质,吊杆长度0.50m。
- 4.7 气浮间广照型灯采用吊装,吊杆选用热镀锌材质,吊装灯具标高5.50m。
- 4.8 防水防尘灯具防护等级不低于IP65,采用吸顶安装方式。
- 4.9 PZ30箱要与主接地网可靠连接,连接点不少于2处。
- 4.10浪涌保护器(SPD)为一级分类试验Iimp(10/350us)。

五、照明接地与接零

- 5.1 接地型式采用TN-S系统。即配电箱的电源线由低压配电室引来。
- 5.2 下列照明装置应接地:照明专用屏、照明配电箱、照明变及支架、导线与电缆金属外壳、金属保护管、需要接地的灯具、照明灯杆、插座、开关的金属外壳等。
- 5.3 插座接地插孔采用专用接地线由照明箱内接地端子排引接。照明网络的接地电阻不应大于1Ω。
- 5.4 与电涌保护器连接的导线应短而直,引线总长度不宜超过0.5m。电涌保护器安装线路上应设置过流保护器件,该过电流保护器件应具备如下能力:分断SPD安装线路的预期短路电流;耐受通过SPD的电涌电流不断开;分断SPD内置热保护所不能断开的工频电流。采用浪涌保护器专用过电流保护器SCB,最大电流40kA,工作电压220/380V,相应时间≤20NS,产品级数4P,一体式PC阻燃外壳。
- 5.5 污水站总配电柜加装1级浪涌保护器(SPD)和浪涌保护器后备保护器SCB。

六、现场施工

- 6.1 现场施工时,电气安装人员应密切配合,当发现灯具安装位置不利于运行维护或有问题时请及时予以协调,酌情解决,以保证工程质量。

七、PZ30箱配电系统图

八、节能设计

- 8.1 建筑照明功率密度应符合GB55015-2021表3.3.7-1~表3.3.7-12的规定。
- 8.2 本设计充分合理地利用自然光使之与室内人工照明有机的结合,从而大大节约人工照明电能。
- 8.3 本设计在满足照明质量的前提下,选用绿色、高光效、显色好、配光合理、安全高效的光源。
- 8.4 气浮间、风机房、储泥间照明功率密度值≤3.5W/m²,照度100LX;值班室、化验室、监测室照明功率密度值为≤8W/m²,照度为300LX;配电室照明功率密度值为≤6W/2,照度值为200LX。
- 8.5 新建、扩建和改建建筑以及既有建筑节能改造均应进行建筑节能设计。建设项目可行性研究报告、建设方案和初步设计文件应包含建筑能耗、可再生能源利用及建筑碳排放分析报告。施工图设计文件应明确建筑节能措施及可再生能源利用系统运营管及的技术要求。
- 8.6 电力变压器、电动机、交流接触器和照明产品的能效水平应高于能效限定值或能效等级3级的要求。
- 8.7 可再生能源建筑应用系统设计时,应根据当地资源与适用条件统筹规划。采用可再生能源时,应根据适用条件和投资规模确定该类能源可提供的用能比例和保证率,以及系统费效比,并根据项目负荷特点和当地资源条件进行适宜性分析。
- 8.8 长时间视觉作业的场所,统一眩光值UGR不应高于19。连续长时间视觉作业的场所,其照度均匀度不应低于0.6;各场所选用光源和灯具的闪变指数(PstLM)不应大于1。照明光源的一般显色指数(Ra)不应低于80。人员长时间工作或停留的场所应选用无危险类(RG0)或1类危险(RG1)灯具或满足灯具标记的视看距离要求的2类危险(RG2)的灯具。
- 8.9 水泵、风机以及电热设备应采取节能自动控制措施。

九、抗震设计

- 9.1 线缆穿管时宜采用弹性和延展性较好的管材。金属导管、刚性塑料导管的直线段部分每隔30m应设置收缩节。
- 9.2 壁式安装的配电箱与墙壁之间应采用金属膨胀螺栓连接。
- 9.3 安装在吊顶上的灯具,应考虑地震时吊顶与楼板的相对位移。防止地震时灯具发生脱落和位移。
- 9.4 建筑的非结构构件及附属机电设备,其自身及与结构主体的连接,应进行抗震设防。
- 9.5 建筑附属机电设备不应设置在可能致使其功能障碍等二次灾害的部位;设防地震下需要连续工作的附属设备,应设置冗余措施,设置在较小的部位。
- 9.6 管道、电缆、通风管和设备的洞口设置,应减少对主要承重结构构件的削弱;洞口边缘应有补强措施。管道和设备与建筑结构的连接,应具有足够的变形能力,以满足相对位置的需要。
- 9.7 建筑附属机电设备的基座或支架,以及相关连接件和锚固件应具有足够的刚度和强度,应能将设备承受的地震作用力传递到建筑结构上。建筑结构中,用以固定建筑附属机电设备预埋件、锚固件的部位,应采取加强措施,以承受附属机电设备传给主体结构的地震作用。

敷设方式标注说明:

CC 沿顶棚或顶板暗设	FC沿地面或地板暗设	DB直埋敷设
CE 沿顶棚或顶板明设	WC 暗敷设在墙内	WS沿墙面敷设
CLE 沿柱或跨柱敷设	BE 沿屋架或跨屋架敷设	SC 穿镀锌焊接钢管敷设
	PC 穿PVC重型阻燃塑料管敷设	

