

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：温岭市粮食收储有限责任公司

设计人（全称）：中国联合工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就温岭市粮食储备中心（松门粮食储备库）勘察、设计及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：温岭市粮食储备中心（松门粮食储备库）勘察、设计。

2. 批准文号：温发改证〔2022〕295号。

3. 工程地点：温岭市松门镇乃岙村附近。

4. 工程概况：工程总用地面积120982平方米，总建筑面积约44070平方米（其中：生产设施用房约39806平方米，辅助生产用房约2614平方米，管理及生活设施约1650平方米），道路面积约34629平方米，硬化面积约为18771平方米，绿化工程面积约为27270平方米。

建设规模总仓容约10.5万吨【其中稻谷仓容9.4万吨、成品粮仓库两幢（6000吨成品粮储备仓、5000吨应急加工车间配套成品仓）】和500吨稻谷/日加工能力，主要建设散装粮仓、辅助用房、办公用房（包括装修）、生活服务用房、机械库、服务结算中心、室外工程、成品库、应急加工车间、成品粮储备仓库等主体建筑，以及道路广场、绿化、水电、粮库智能化、仓库光伏等配套设施。

勘察约200个点位，预计钻孔总深度约14000米。

5. 投资估算：约53595.33万元。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程委托范围：项目地质勘察、方案设计（含方案优化）、初步设计（含扩初设计）、施工图设计及其他深化设计、现场服务和设计配合。

2. 工程设计阶段：项目地质勘察、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合五个阶段。

3. 工程设计服务内容：详见附件1。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2023年2月24日

计划完成设计日期：2023年5月25日

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：勘察单价合同，设计总价合同。

2. 签约合同价为：

人民币（大写）叁佰陆拾叁万贰仟元整（¥3632000元）

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：曹海波、盛秀林。

设计人项目负责人（设计）：徐宇明。

勘察负责人：郭栓宁。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 专用合同条款及其附件；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书；
- (4) 投标函及其附录；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在温岭市粮食收储有限责任公司会议室签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自双方法定代表人（或其委托代理人）签字或盖章，并加盖公章后生效。

十二、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式壹拾份，均具有同等法律效力，发包人执正本壹份、副本叁份，设计人执正本壹份、副本叁份，其余送有关单位备案使用。

发包人：_____（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）



设计人：_____（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）



统一社会信用代码：_____

地址：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

统一社会信用代码：_____

地址：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

签订时间：2023年2月12日

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

1.1.1 合同

1.1.1.8 其他合同文件包括：招标文件。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：无。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：现行国家标准、浙江省标准。

1.4.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方：无；

提供国外技术标准的名称：无；

提供国外技术标准的份数：无；

提供国外技术标准的时间：无；

提供国外技术标准的费用承担：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：按通用合同条款。

1.6 联络

1.6.1 发包人和设计人应当在 15 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.6.2 发包人和设计人联系信息

发包人接收文件的地点：温岭市太平街道万寿路199号；

发包人指定的接收人为：曹海波、盛秀林；

发包人指定的联系电话及传真号码：0576-80689765；

发包人指定的电子邮箱：chp1638@163.com、arumbke1926@163.com；

设计人接收文件的地点：杭州市滨江区滨安路1060号；

设计人指定的接收人为：郑继华；

设计人指定的联系电话及传真号码：13957144418；

设计人指定的电子邮箱：zheng.jh@chinacuc.com。

1.8 保密

保密期限：10年。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.3 发包人其它义务：无。

2.2 发包人代表

发包人代表

姓名：曹海波、盛秀林；

职务：经理助理、办公室主任；

联系电话：0576-80689765；

电子信箱：chp1638@163.com、arumbke1926@163.com；

通信地址：温岭市太平街道万寿路199号。

发包人对发包人代表的授权范围如下：1、对项目开始工程设计通知、暂停设计通知、复工通知的发布权；2、提供相关资料给设计人。

发包人更换发包人代表的，应当提前7天书面通知设计人。

2.3 发包人决定

2.3.2 发包人应在5天内对设计人书面提出的事项作出书面决定。

3. 设计人

3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人需配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

3.1.3 设计人其他义务：无。

3.2 项目负责人

3.2.1 设计项目负责人

姓名：徐宇明；

执业资格及等级：一级注册建筑师；

注册证书号：20153302211；

联系电话：0571-88153196；

电子信箱：xuym@chinacuc.com；

通信地址：杭州市滨江区滨安路1060号。

3.2.2 勘察项目负责人

姓名：郭栓宁；

执业资格及等级：注册土木工程师（岩土）；

注册证书号：AY064100012；

联系电话：0571-81185479；

电子信箱：guosn@chinacuc.com；

通信地址：杭州市滨江区滨安路1060号。

设计人对项目负责人的授权范围如下：完成本合同范围内的设计工作，积极配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前5天书面通知发包人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：支付违约金 20000 元/次。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后3天内更换项目负责人。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：支付违约金 20000 元/次。更换 3 次及以上的，发包人可解除合同，并不予退还合同履行担保。

3.3 设计人人员

3.3.1 设计人递交项目管理机构及人员安排报告的期限：在接到开始设计通知后 5 天内。

3.3.3 设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任：支付违约金 10000 元/人·次。

3.4 设计分包

3.4.1 设计分包的一般约定

禁止设计分包的工程包括：全部。

主体结构、关键性工作的范围：勘察、设计。

3.4.2 设计分包的确定

允许分包的专业工程包括：无。

其他关于分包的约定：无。

3.4.3 设计人向发包人递交有关分包人资料包括：无。

3.4.4 分包工程设计费支付方式：无。

3.5 联合体

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式：发包人统一支付给联合体牵头人。

5. 工程设计要求

5.1 工程设计一般要求

5.1.2.1 工程设计的特殊标准或要求：无。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准：现行国家标准、浙江省标准。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定：无。

5.3.5 工程的合理使用寿命年限：50年。

6. 工程设计进度与周期

6.1 工程设计进度计划

6.1.1 工程设计进度计划的编制

合同当事人约定的工程设计进度计划递交的时间：合同生效后的3个工作日内。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：开始时间、关键节点、完成时间。

6.1.2 工程设计进度计划的修订

发包人在收到工程设计进度计划后确认或提出修改意见的期限：3个工作日内。

6.3 工程设计进度延误

6.3.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

(4) 因发包人原因导致工程设计进度延误的其他情形：不能按时支付设计费、不能按照合同的有关规定按期提供设计进行的必不可少的资料。

设计人应在发生进度延误的情形后3天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后5天内递交要求延期的详细说明。

发包人收到设计人要求延期的详细说明后，应在3天内进行审查并书面答复。

6.5 提前交付工程设计文件

6.5.2 提前交付工程设计文件的奖励：无。

7. 工程设计文件交付

7.1 工程设计文件交付的内容

7.1.2 发包人要求设计人递交电子版设计文件的具体形式为：AutoCAD（后缀名为.dwg）格式、word 格式和 JPG 的图片格式。

8. 工程设计文件审查

8.1 发包人对设计人的设计文件审查期限不超过20天。

8.3 发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在20天内，向政府有关部门报送工程设计文件。

8.4 工程设计审查形式及时间安排：∟。

9. 施工现场配合服务

9.1 发包人为设计人派赴现场的工作人员提供便利条件的内容包括：无。

9.2 设计人应当在交付施工图设计文件并经审查合格后提供施工现场配合服务。

10. 合同价款与支付

10.2 合同价格形式

(1) 单价合同

单价包含的风险范围：∟。

风险费用的计算方法：∟。

风险范围以外合同价格的调整方法：无。

(2) 总价合同

总价包含的风险范围：∟。

风险费用的计算方法：∟。

风险范围以外合同价格的调整方法：无。

(3) 其他价格形式：勘察单价合同，设计总价合同。

10.3 定金

10.3.1 定金的比例

定金的比例：设计费的10%。

10.3.2 定金的支付

定金的支付时间：合同生效后7天内，但最迟应在开始设计通知载明的开始设计日期3天前支付。

11. 工程设计变更与索赔

11.5 设计人应于认为有理由提出增加合同价款或延长设计周期的要求事项发生后5天内书面通知发包人。

设计人应在该事项发生后10天内向发包人提供证明设计人要求的书面声明。

发包人应在接到设计人书面声明后的5天内，予以书面答复。

11.6 发包人提出设计变更后，设计人应于7日内完成设计变更初稿，经发包人确认后，3日内出具设计变更联系单。

12. 专业责任与保险

12.2 设计人不需有发包人认可的工程设计责任保险。

13. 知识产权

13.1 关于发包人提供给设计人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规格以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：同通用合同条款。

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：设计人。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：/。

13.5 设计人在设计过程中所采用的专利、专有技术的使用费的承担方式：已包含在签约合同价中。

14. 违约责任

14.1 发包人违约责任

14.1.1 发包人支付设计人违约金：不退还已付的定金。

14.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金：支付应付设计费的利息，利率按中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率，时间为从约定应付之日起至支付之日止计算利息。

14.2 设计人违约责任

14.2.1 设计人支付发包人的违约金：按发包人已支付的定金金额双倍返还。

14.2.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：每逾期一天支付赔偿金 10000 元，并承担发包人由此而造成的相关损失。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：合同履行担保金额。

14.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：/。

14.2.4 设计人未经发包人同意擅自对工程设计进行分包的违约责任：支付签约合同价的 10%的违约金，情节严重的，发包人可解除合同，并不予退还合同履行担保。

14.2.5 发包人提出设计变更后，设计人未按 11.6 条款约定时间完成设计变更，每逾期一天支付赔偿金 2000 元，并承担发包人由此而造成的相关损失。

15. 不可抗力

15.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：无。

16. 合同解除

16.2 有下列情形之一的，可以解除合同：

(3) 暂停设计期限已累计超过 30 天。

16.4 发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为 / 天内。

17. 争议解决

17.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议递交争议评审小组决定：/。

17.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：递交争议评审时再选定。

选定争议评审员的期限：按照通用合同条款执行。

评审所发生的费用承担方式：按照通用合同条款执行。

其他事项的约定：/。

17.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本事项的约定：按照通用合同条款执行。

17.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 (2) 种方式解决：

- (1) 向台州仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向工程所在地人民法院起诉。

18. 其他

18.1 合同履行担保的形式、金额、退还，按下列第(1)种方式：

(1) 履约保证金形式（即现金、转账、电汇），金额：72640元，项目竣工验收合格后 10 天内无息退还。

(2) 银行保函或保险公司保单形式，金额：___/___元，项目竣工验收合格后 10 天内解除。

18.2 钻探位置、深度取样、土工试验等未按设计要求勘察的，经查实，无偿返工，每发现一项支付合同价10%的违约金，并由发包人直接在勘察费中扣除。

18.3 因勘察原因造成工程需要进行补勘的，勘察要承担补勘所发生的一切费用和责任，并支付违约金人民币5000元/孔。

18.4 因勘察原因造成勘察成果资料质量不合格，不能满足技术要求时，其返工勘察费用由勘察承担。

18.5 因勘察原因未按合同规定时间（日期）提交勘察成果资料的，勘察须承担相应的责任，如勘察工期延误超过七日历天，则每延误一天，向发包人赔偿2000元的违约金，最高扣至全额履约保证金。

18.6 本合同签订后，发包人不履行合同时，无权要求返还定金；勘察不履行合同时，双倍返还定金。

18.7 本工程勘察在勘察作业时每个钻探孔均须提供影像资料，现场存档，并随时接受发包人备查。

18.8 本项目试桩及有关验收与设计变更需勘察参与或必须到现场配合的，勘察项目负责人必须按时到场。否则，违约金按10000元/次计算，最高扣至签约合同价的10%。

附件：

附件 1：工程设计范围、阶段与服务内容

附件 2：发包人向设计人递交的有关资料及文件一览表

附件 3：设计人向发包人交付的工程设计文件目录

附件 4：设计人主要设计人员表（略）

附件 5：设计进度表（略）

附件 6：勘察设计费明细及支付方式

附件 7：设计变更计费依据和方法（略）

附件 1:

工程设计范围、阶段与服务内容

一、本工程设计范围

温岭市粮食储备中心（松门粮食储备库）的建筑物、构筑物、室外工程、管网管线、景观设计、室内外环境、道路、大门围墙、消防、智能安保、粮食仓库智能化、办公楼一般装修、通信、防雷、供配电、照明、废水治理、空调设施、仓库屋面光伏设计等所有内容的建筑方案设计（含方案优化）、初步设计（含扩初设计）、施工图设计及其他深化设计、现场服务和设计配合。

二、本工程设计阶段划分

项目地质勘察、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合五个阶段。

三、各阶段服务内容

1. 项目地质勘察阶段

勘察技术要求和勘察成果要求

1.1 岩土工程勘察（详勘）应提出详细的岩土工程资料和设计、施工所需的岩土参数；对建筑地基做出岩土工程评价，并对地基类型、基础形式、地基处理、基坑围护、工程降水和不良地质作用的防治等提出建议。主要勘察技术要求如下：

1.1.1、搜查附有坐标和地形的建筑总平面图，场区的地面整平标高，地基允许变形等资料；

1.1.2、查明不良地质作用的类型、成因、分布范围、发展趋势和危害程度，提出整治方案的建议；

1.1.3、查明建筑范围内岩土层的类型、深度、分布、工程特性，分析和评价地基的稳定性、均匀性和承载力；

1.1.4、提供地基变形设计参数，预测建筑物的变形特征；

1.1.5、查明埋藏的河道、沟、墓穴、防空洞、孤石等对工程不利的埋藏物；

1.1.6、查明地下水的埋藏条件，提供地下水位及其变化幅度，提供抗浮水位及防水设计水位；

1.1.7、判定水和土对建筑材料的腐蚀性；

1.1.8、未尽事宜，按《岩土工程勘察规范》（GB50021-2001）及国家有关标准要求。

1.2 提交勘察资料内容需满足现行勘察规范标准和设计单位对勘察成果的要求：

1.2.1、有无影响建筑场地稳定性的不良地质条件及其危害程度；

1.2.2、建筑物范围内的地层结构及其均匀性，以及各岩土层的物理力学性质；

1.2.3、地下水埋藏情况、类型和水位变化幅度及规律，以及对建筑材料的腐蚀性；

1.2.4、划分场地土类型和场地类别，并对饱和砂土及粉土进行液化判别；

1.2.5、对可供采用的地基基础设计方案进行论证分析，提供经济合理的设计方案建议；提供与设计要求相对应的地基承载力及变形计算参数，并对设计与施工应注意的问题提出建议；

1.2.6、基坑（独立基础）开挖的边坡稳定计算和支护设计所需的岩土技术参数，论证其对周围已有建筑物和地下设施的影响；

1.2.7、如采用桩基，提供持力层登高线图。

2. 方案设计阶段

(1) 与发包人及发包人聘用的顾问充分沟通，深入研究项目基础资料，协助发包人提出本项目的发展规划和市场潜力；

(2) 完成总体规划和方案设计，提供满足深度的方案设计图纸，并制作符合政府部门要求的规划意见书与设计方案报批文件，协助发包人进行报批工作；

(3) 根据政府部门的审批意见在本合同约定的范围内对设计方案进行修改和必要的调整，以通过政府部门审查批准；

(4) 协调景观、交通等各专业顾问公司的工作，对其设计方案和技术经济指标进行审核，提供咨询意见。在保证与该项目总体方案设计相一致的情况下，接受经发包人确认的顾问公司的合理化建议并对方案进行调整；

(5) 配合发包人进行人防、消防、交通、绿化及市政管网等方面的咨询工作；

(6) 负责完成人防、消防等规划方案，协助发包人完成报批工作。

3. 初步设计阶段

(1) 负责完成并制作建筑、结构、给排水、暖通空调、电气、动力、室外管线综合等专业的初步设计文件，设计内容和深度应满足政府相关规定；

(2) 制作报政府相关部门进行初步设计审查的设计图纸，配合发包人进行交通、园林、人防、消防、供电、市政、气象等各部门的报审工作，提供相关的工程用量参数，并负责有关解释和修改。

4. 施工图设计阶段

(1) 负责完成并制作总图、建筑物（构筑物）、室外管线综合等全部专业的施工图设计文件；

(2) 对发包人的审核修改意见进行修改、完善，保证其设计意图的最终实现；

(3) 根据项目开发进度要求及时提供各阶段报审图纸，协助发包人进行报审工作，根据审查结果在本合同约定的范围内进行修改调整，直至审查通过，并最终向发包人提交正式的施工图设计文件；

(4) 协助发包人进行工程招标答疑。

5. 施工配合阶段（包括设计技术交底、解决施工中设计技术问题、参加试车（试运行）考核和竣工验收）

(1) 负责工程设计交底，解答施工过程中施工承包人有关施工图的问题，项目负责人及各专业设计负责人，及时对施工中与设计有关的问题做出回应，保证设计满足施工要求；

(2) 根据发包人要求，及时参加与设计有关的专题会，现场解决技术问题；

(3) 协助发包人处理工程洽商和设计变更，负责有关设计修改，及时办理相关手续；

(4) 参与与设计人相关的必要的验收以及项目竣工验收工作，并及时办理相关手续；

(5) 提供产品选型、设备加工订货、建筑材料选择以及分包商考察等技术咨询工作；

(6) 应发包人要求协助审核各分包商的设计文件是否满足接口条件并签署意见，以保证其与总体设计协调一致，并满足工程要求。

附件 2:

发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	项目服务联系单（发改）	1	方案开始 3 天前	
2	发包人要求即设计任务书（含对建筑、结构、给水排水、暖通空调、建筑电气、总图等专业的具体要求）	1	方案开始 3 天前	
3	建筑红线图	1	方案开始 3 天前	
4	各阶段主管部门的审批意见	1	下一个阶段设计开始 3 天前 提供上一个阶段审批意见	
5	其它设计资料	1	各设计阶段设计开始 3 天前	

附件 3:

设计人向发包人交付的工程设计文件目录

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	勘察报告	按发包人规定的份数提供	合同签订后 40 日内完成地质勘察报告；合同签订后 50 日内完成初步设计报告（送审稿）；初步设计评审后 10 日内完成初步设计报告（报批稿）；初步设计批复后 30 日内完成施工图设计文件（送审稿）	需根据发包人要求分别出具设计文件。根据所属专业，各个阶段的成果需满足建设部相应专业相应设计阶段的最新要求。
2	方案设计			
3	初步设计【含业主认可的完整的 CAD、word、JPG 格式的电子文档(能满足后续施工图设计要求且不得设置密码锁)及相应的概算】			
4	施工图【含业主认可的完整的 CAD、word、JPG 格式的电子文档(能满足后续施工图设计要求且不得设置密码锁)】			

特别约定:

1. 在发包人所提供的设计资料（含设计确认单、规划部门批文、政府各部门批文等）能满足设计人进行各阶段设计的前提下开始计算各阶段的设计时间。
2. 上述设计时间包括法定的节假日。
3. 图纸交付地点：设计人工作地（或发包人指定地）。发包人要求设计人提供电子版设计文件时，设计人有权对电子版设计文件采取加密、设置访问权限、限期使用等保护措施。

附件 6:

勘察设计费明细及支付方式

一、设计费总额：3632000 元，其中勘察费：1232000 元，设计费：2400000 元。

二、设计费总额构成：

1. 工程设计基本服务费用：勘察费固定单价（88 元/米），暂定钻孔深度 14000 米；设计费固定总价 2400000 元。

2. 工程设计其他服务费用：无。

3. 合同签订前设计人已完成工作的费用：无。

4. 特别约定：

(1) 工程设计基本服务费用包含设计人员赴工地现场的旅差费和服务费。

(2) 采用固定单价形式的勘察费，实际勘察费按钻孔深度和本合同约定的单价核定，多退少补。采用固定总价形式的设计费，设计费按中标价包干。

三、设计费明细计算表

勘察费=中标时承诺的固定单价×实际钻孔深度（工程量凭发包人签证按实计算）。

设计费=中标时承诺的固定总价。

四、设计费支付方式

付费次序	金额	付费时间
第一次付费（定金）	支付设计费的10%	合同签订后7个工作日内
第二次付费	支付设计费的30%	初步设计会审通过后7个工作日内
第三次付费	支付至设计费的80%	开工报告签发后7个工作日内
第四次付费	支付至设计费的90%	工程竣工验收合格后7个工作日内
第五次付费	付清余款	工程试运行合格后

发 包 人 要 求

1 用地情况

1.1 用地位置及界限：本次项目用地位于温岭市松门镇乃岙村附近，详见建设项目位置示意图，**地块编号 SM160102**。

1.2 用地面积：工程总用地面积 120982 平方米，总建筑面积约 44070 平方米（其中：生产设施用房约 39806 平方米，辅助生产用房约 2614 平方米，管理及生活设施约 1650 平方米），道路面积约 34629 平方米，硬化面积约为 18771 平方米，绿化工程面积约为 27270 平方米。

建设规模总仓容约 10.5 万吨【其中稻谷仓容 9.4 万吨、成品粮仓库两幢（6000 吨成品粮储备仓、5000 吨应急加工车间配套成品仓）】和 500 吨稻谷/日加工能力，主要建设散装粮仓、辅助用房、办公用房（包括装修）、生活服务用房、机械库、服务结算中心、室外工程、成品库、应急加工车间、成品粮储备仓库等主体建筑，以及道路广场、绿化、水电、粮库智能化、仓库光伏等配套设施。

勘察约 200 个点位，预计钻孔总深度约 14000 米。

1.3 土地使用性质：根据详规，该用地为储备库用地。

2 土地使用强度

用地面积：120982 平方米，总建筑面积约 44070 平方米， $0.6 \leq \text{容积率} \leq 2.0$ ，建筑密度 $\geq 30\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑限高 24 米。

3 建筑间距与退让

3.1 建筑间距要符合消防、日照等规范要求。按要求应当进行日照分析的建设工程，日照分析标准按浙江省《城市建筑工程日照分析技术规程》（DB33/1050—2016）执行。

3.2 建筑退让要求：（详见温岭市松门镇 SM16 单元 01 街区控制性详细规划，本次招标地块范围为绿线区域）。

3.3 围墙退让要求：（详见温岭市松门镇 SM16 单元 01 街区控制性详细规划，本次招标地块范围为绿线区域）。

4 交通组织

4.1 交通出入口要求：（详见温岭市松门镇 SM16 单元 01 街区控制性详细规划，本次招标地块范围为绿线区域）。

4.2 交通组织及停车泊位须按浙江省《城市建筑工程停车场（库）设置规划和配建标准》（DB33/1021-2013）规定设置。

4.3 地块内部功能进行合理组织和分流，减少相互之间的干扰，人行道和主要出入口均应设置无障碍通道。

5 建筑设计要求

5.1 建筑的体量、材料、色彩应与周围环境协调，体现简洁、明快、大方的现代建筑风格。按中华人民共和国住房和城乡建设部和国家发改委员会印发的粮食仓库建设标准(建标 172-2016)和粮食平房仓设计规范 GB50320-2014 进行设计。

5.2 粮食仓库储存形式按散装仓，使用功能按收纳仓和储备仓，储存粮食的类型按原粮仓，储粮技术按控温仓、气调仓、熏蒸仓和横向通风仓。

5.3 温岭松门储备粮库位于沿海港口常年有台风暴雨在设计时注意屋面、门、窗。外部门窗要用不锈钢设计。仓库所有门窗楼梯及构筑物要全部设计图纸不得以参照图集。

5.4 房型仓库要求按高大平房仓设计。

6 其它

6.1 该项目在设计时应充分考虑周边保留区及已实施区块建筑的日照，保证其日照满足规范要求。

6.2 本地块竖向设计应充分考虑周边道路标高情况，并要与周边竖向规划设计相协调。

6.3 要充分考虑周边市政设施情况，并要与之相协调。

6.4 绿化种植应体现温岭气候特点，宜选用乡土植物，局部种植草皮和灌木。

6.5 其他未尽事宜按国家及地方有关法律、法规、规范、规定和控制性详细规划执行。