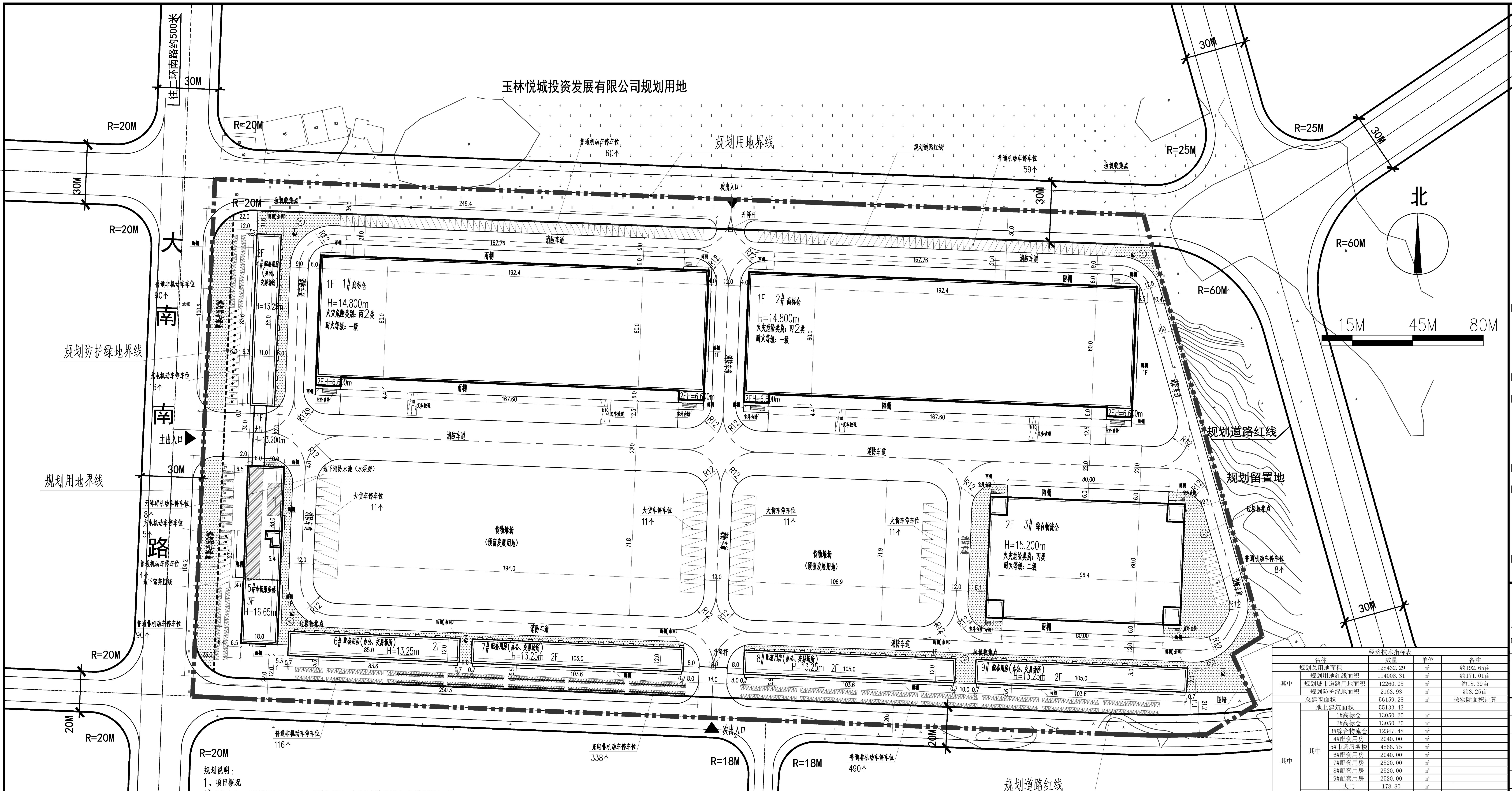
玉林悦城投资发展有限公司规划用地
往二环南路约500米
30M
R=20M
R=25M
R=60M
北
15M
45M
80M
大南南路
规划用地界线
规划防护绿地界线
规划道路红线
规划留置地
主出入口
次出入口
升降杆
垃圾收集点
消防车道
雨棚
室外台阶
叉车坡道
1F 1#高标仓
H=14.800m
火灾危险类别：丙2类
耐火等级：一级
1F 2#高标仓
H=14.800m
火灾危险类别：丙2类
耐火等级：一级
2F 3#综合物流仓
H=15.200m
火灾危险类别：丙类
耐火等级：二级
2F 4#配套用房（办公、交易场所）
H=13.25m
1F 大门
H=13.200m
5#市场服务楼
3F
H=16.65m
6#配套用房（办公、交易场所）
H=13.25m 2F
7#配套用房（办公、交易场所）
H=13.25m 2F
8#配套用房（办公、交易场所）
H=13.25m 2F
9#配套用房（办公、交易场所）
H=13.25m 2F
2FH=6.600m
地下消防水池（水泵房）
地下室范围线
货物堆场
（预留发展用地）
大货车停车位
11个
普通机动车停车位
60个
59个
8个
4个
普通非机动车车位
90个
充电机动车停车位
16个
5个
无障碍机动车停车位
8个
普通非机动车停车位
90个
116个
490个
充电非机动车停车位
338个
围墙
R12
R=18M
20M
249.4
192.4
167.76
167.60
60.0
194.0
106.9
96.4
80.00
250.3
105.0
103.6
85.0
83.6

总平面图 1:1000

规划说明：

1、项目概况

1）项目名称：玉林国际陆港核心区—快递快运区、中药材物流园项目（快递快运区工程）

2）用地位置：玉林市二环南路南面、大南南路东侧用地。

3）用地面积：规划总用地面积为128432.29平方米（合192.6484亩），其中规划用地红线面积为114008.31平方米（合171.0125亩），规划城市道路用地面积为12260.05平方米（合18.3901亩），规划防护绿地面积为2163.93平方米（合3.2459亩）。

2、规划依据

1）《玉林市城市建设用地规划条件》玉地规设【2025】32号文件。

2）玉林市二环南路南面、大南南路东侧规划用地红线图（图号：用地2025—161）。

3）《玉林市国土空间总体规划（2021—2035）》。

4）《消防设施通用规范》（GB55036—2022）：

5）《建筑与市政工程无障碍通用规范》（GB55019—2021）；

6）《建筑防火通用规范》（C855037—2022）；

7）《民用建筑通用规范》（GB55031—2022）；

8）《建筑设计防火规范》GB50016—2014（2018版）：

9）《民用建筑设计统一标准》GB 50352—2019；

0）其他相关的法律、法规及规定，并结合建设方的要求与场地进行规划布置.

3、规划设计

1）本项目规划布局功能分区明确，充分配合周边的道路交通等外部环境，形成充分利用地形地块的建筑空间布局。

2）建筑分析：厂区建筑朝向南北，项目共设计10栋建筑，分别为2栋单层高标仓，1栋综合物流仓，1栋市场服务楼，5栋配套设施用房，1栋大门。

3）交通分析：于西侧大南路在处设置1个出入口和南北两侧规划路各设置1个出入口。停车场主要布置在地块周边，货车停车场布置在场地内，车道转弯半径主要为12M。

4）消防分析：消防车道净宽和净高均满足消防车通行要求，消防通道净宽大于4米，转弯半径为12M满足消防要求，厂房区域形成环形消防车道，场地内路面及其下面的建筑结构、管道、管沟等，应满足承受消防车满戴时压力的要求，消防车道与建筑消防扑救面之间不应有妨碍消防车操作的障碍物，不应有影响消防车安全作业的架空高压电线.

5）管网规划；给水、电力、电信由市政管网接入，雨水管道、污水管道就近接入市政排放口。

4、其他

1）本总平面建筑轮廓为建筑首层外暗边线。

2）本总平面建筑之间距离除另有说明外均为外墙之间的距离，建筑与用地，道路，陆地，停车场等界线的距离均为建筑外墙与边线之间的距离。

3）本盟除另有说明外，标注的尺寸和标高单位单位均为米。

4）消防车道内设"禁止占用"标识。消防车道按广西出具的《开展打通消防"生命通道"集中治理行动的通知》设置"禁止占用"等标志、标线。

5）本图采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准。

图例

▬ ▪ ▬	规划用地界线	╪	规划道路
2F	规划建筑及层数	═	规划道路红线
82.067 ▼	场地竖向标高	▲	出入口标识
R12	规划道路转弯半径	—·—	消防车流线
○	垃圾收集点	═	围墙
┅	地下室范围线	▨	规划绿地
▭	普通非机动车停车位（0.8m×2.2m）	▭	普通机动车停车位（3m×6m）
▭	充电非机动停车车位（0.8m×2.2m）	▭	充电机动车停车位（3m×6m）
▭	无障碍机动车停车位（4.2m×6m）	●	室外消火栓
▭	大货车停车位（4.5m×12m）		

经济技术指标表

名称			数量	单位	备注
规划总用地面积			128432.29	m²	约192.65亩
其中	规划用地红线面积		114008.31	m²	约171.01亩
	规划城市道路用地面积		12260.05	m²	约18.39亩
	规划防护绿地面积		2163.93	m²	约3.25亩
总建筑面积			56159.28	m²	按实际面积计算
其中	地上建筑面积		55133.43	m²	
	其中	1#高标仓	13050.20	m²	
		2#高标仓	13050.20	m²	
		3#综合物流仓	12347.48	m²	
		4#配套用房	2040.00	m²	
		5#市场服务楼	4866.75	m²	
		6#配套用房	2040.00	m²	
		7#配套用房	2520.00	m²	
		8#配套用房	2520.00	m²	
		9#配套用房	2520.00	m²	
		大门	178.80	m²	
	地下建筑面积		1025.85	m²	
	其中	5#市场服务楼地下室	1025.85	m²	包括部分设备机房、消防水池、消防水泵房
计容建筑面积			77583.67	m²	
其中		1#高标仓	24350.32	m²	建筑高度超8米部分建筑面积为11300.12m²
		2#高标仓	24350.32	m²	
		3#综合物流仓	12347.48	m²	
		4#配套用房	2040.00	m²	
		5#市场服务楼	4866.75	m²	
		6#配套用房	2040.00	m²	
		7#配套用房	2520.00	m²	
		8#配套用房	2520.00	m²	
		9#配套用房	2520.00	m²	
		大门	28.80	m²	门卫室部分
不计容建筑面积			1175.85	m²	
其中		5#市场服务楼地下室	1025.85	m²	包括部分设备机房、消防水池、消防水泵房
		大门	150.00	m²	架空部分
建筑占地面积			36727.27	m²	
其中		1#高标仓	11672.36	m²	
		2#高标仓	11672.36	m²	
		3#综合物流仓	5784.00	m²	
		4#配套用房	1020.00	m²	
		5#市场服务楼	1599.75	m²	
		6#配套用房	1020.00	m²	
		7#配套用房	1260.00	m²	
		8#配套用房	1260.00	m²	
		9#配套用房	1260.00	m²	
		大门	178.80	m²	
建筑密度			32.21	%	D≥30%
容积率			0.68		F≥0.6
绿地面积			5395.67	m²	
绿地率			4.73	%	G≤20%
机动车停车位			204.00	个	不得小于0.2车位/100平方米建筑面积
其中	大货车停车位		44.00	个	
	普通机动车停车位		131.00	个	
	充电机动车停车位		21.00	个	
	无障碍机动车停车位		8.00	个	
非机动车停车位			1124.00	个	不得小于2车位/100平方米建筑面积
其中	普通非机动车停车位		786.00	个	
	充电非机动车停车位		338.00	个	

施工图设计审查专用章

注册执业章

勘察设计专用章

广西玉林城乡规划设计院有限公司
联系电话：0775-2809302（市场发展部）

自然资源工程规划设计所
联系电话：0775-2829704（办）

审定		程坤	程坤
审核		李承春	李承春
项目负责	所长	童令泽	童令泽
	负责人	梁慧乐	梁慧乐
专业负责人		李承春	李承春
校对		王伟	王伟
设计		钟旭磊	钟旭磊

建设单位：
玉林陆港投资发展有限公司

工程名称：
玉林国际陆港核心区—快递快运区、中药材物流园项目（快递快运区工程）

子项目名称：

图纸内容：
总平面图

设计号	专业	阶段
2025（规）-012	规划	方案
图号	日期	版次
ZP-01	2025.11	第一版

规划甲级：自资规甲字21450459
建筑甲级：A245003405
工程勘察甲级 市政工程设计乙级
人防工程设计乙级 风景园林设计乙级
土地规划编制乙级 旅游规划编制丙级
测绘乙级