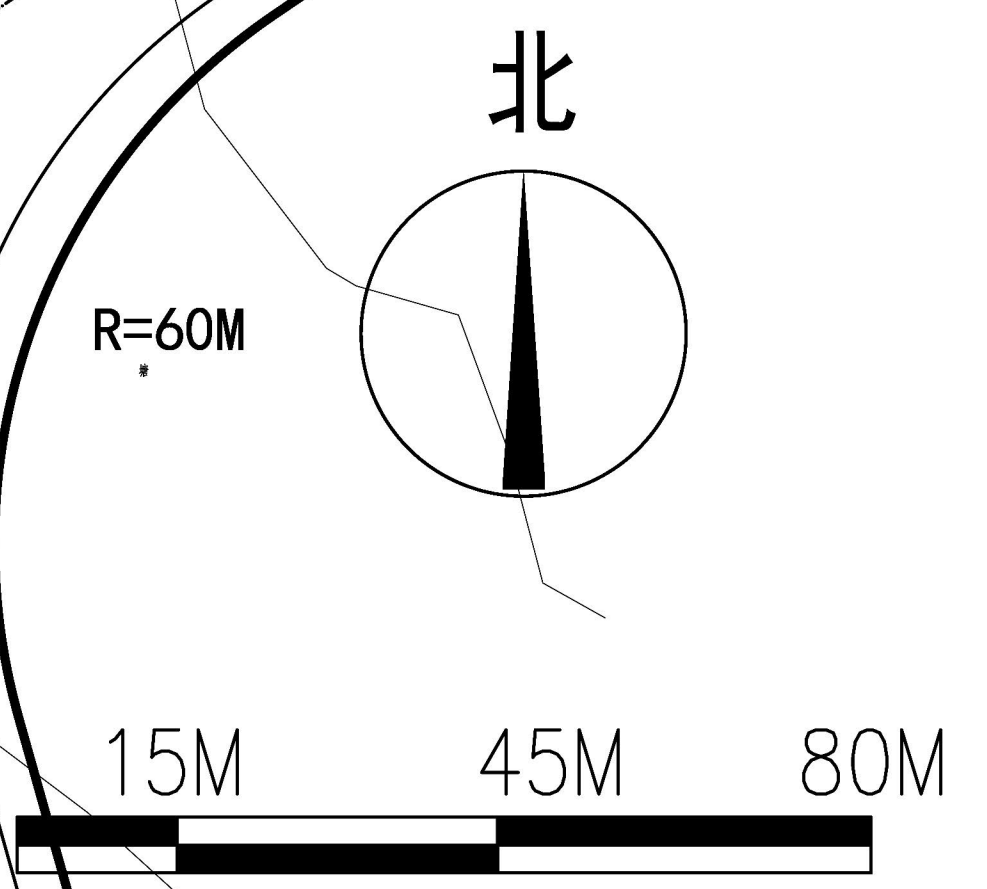
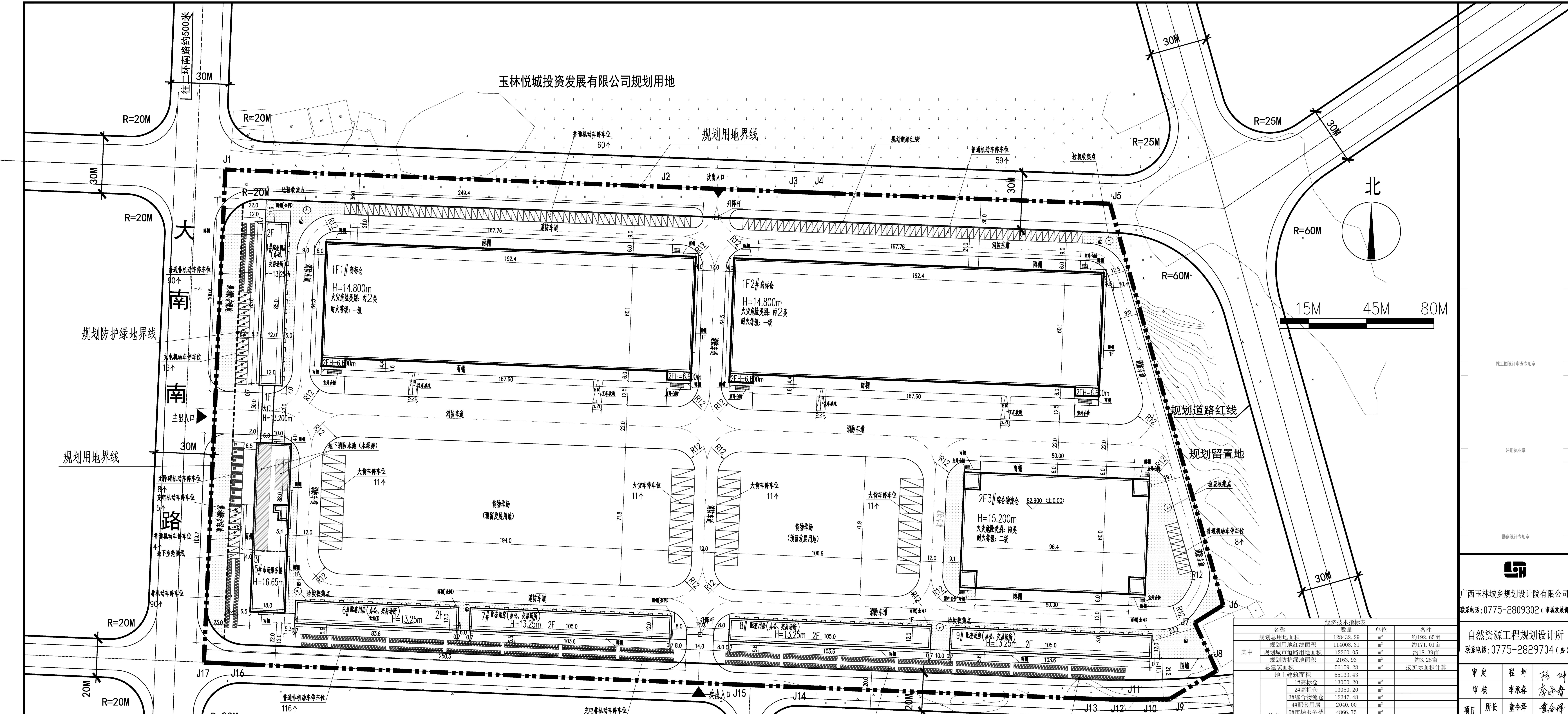


玉林悦城投资发展有限公司规划用地



规划说明:

- 项目概况**
 - 项目名称: 玉林国际陆港核心区—快捷快运区、中药材物流园项目(快捷快运区工程)
 - 用地位置: 玉林市二环南路南面、大南南路东侧用地。
 - 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)。
- 规划依据**
 - 《玉林市城市建设用地规划条件》玉地规设[2025]32号文件。
 - 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)。
 - 《玉林市国土空间总体规划(2021-2035)》。
 - 《消防设施通用规范》(GB55036-2022)。
 - 《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB55019-2021)。
 - 《建筑防火通用规范》(C855037-2022)。
 - 《民用建筑通用规范》(GB55031-2022)。
 - 《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018版)。
 - 《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019。
 - 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。
- 规划设计**
 - 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段的建筑空间布局。
 - 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栋配套用房, 1栋大门。
 - 交通分析: 于西侧大南路在东侧设置1个出入口和南北两侧规划路各设置1个出入口。停车场主要布置在场地周边, 车道转弯半径主要为12M。
 - 消防分析: 消防车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载时压力的要求, 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。
 - 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出口。
- 其他**
 - 本总平面建筑轮廓为建筑首层外墙边线。
 - 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。
 - 本图除另有说明外, 标注的尺寸和标高单位均为米。
 - 消防车道内禁止占用、标识, 消防车道按广西出的《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。
 - 本图采用2000国家大地坐标系, 1985国家高程基准。

总平面图 1:1000



经济技术指标表			
名称	数量	单位	备注
规划总用地面积	128432.29	m ²	约192.65亩
其中			
规划用地红线面积	114008.31	m ²	约171.01亩
规划城市道路用地面积	12260.05	m ²	约18.39亩
规划防护绿地面积	2163.93	m ²	约3.25亩
总建筑面积	56159.28	m ²	按实际面积计算
其中			
地上建筑面积	55133.43	m ²	
1#高标仓	13050.20	m ²	
2#高标仓	13050.20	m ²	
3#综合物流仓	12347.48	m ²	
4#配套用房	2040.00	m ²	
5#市场服务楼	4866.75	m ²	
6#配套用房	2040.00	m ²	
7#配套用房	2520.00	m ²	
8#配套用房	2520.00	m ²	
9#配套用房	2520.00	m ²	
大门	178.80	m ²	
地下室	1025.85	m ²	包括部分设备机房、消防水池、消防水泵房
其中			
5#市场服务楼地下室	1025.85	m ²	
不计容建筑面积	77583.67	m ²	
其中			
1#高标仓	24350.32	m ²	建筑高度超8米部分建筑面积为11300.12m ²
2#高标仓	24350.32	m ²	
3#综合物流仓	12347.48	m ²	
4#配套用房	2040.00	m ²	
5#市场服务楼	4866.75	m ²	
6#配套用房	2040.00	m ²	
7#配套用房	2520.00	m ²	
8#配套用房	2520.00	m ²	
9#配套用房	2520.00	m ²	
大门	28.80	m ²	门卫室部分
不计容建筑面积	1175.85	m ²	
其中			
5#市场服务楼地下室	1025.85	m ²	包括部分设备机房、消防水池、消防水泵房
大门	150.00	m ²	架空部分
建筑占地面积	36727.27	m ²	
其中			
1#高标仓	11672.36	m ²	
2#高标仓	11672.36	m ²	
3#综合物流仓	5784.00	m ²	
4#配套用房	1020.00	m ²	
5#市场服务楼	1599.75	m ²	
6#配套用房	1020.00	m ²	
7#配套用房	1260.00	m ²	
8#配套用房	1260.00	m ²	
9#配套用房	1260.00	m ²	
大门	178.80	m ²	
建筑密度	32.21	%	D≥30%
容积率	0.68		F≥0.6
绿地率	5.95	%	G≥20%
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	

自然资源工程规划设计所
联系电话: 0775-2829704 (办)

审定: 程坤 杨仲
审核: 李承泰 李承泰
项目负责: 董令洋 董令洋
专业负责人: 李承泰 李承泰
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—快捷快运区、中药材物流园项目(快捷快运区工程)

子项目名称: 快捷快运区工程

图纸内容: 总平面图

设计号	专业	阶段
2025(0)-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