

雷州市南兴镇高朗村委会南畔组经济合作社
雷州市南兴镇南畔村城乡供销产业仓储基地项目规划建筑设计方案



五湖工程技术集团有限公司
雷州市城乡规服务中心
2024. 07



资质等级：电力行业乙级；市政行业乙级；水利行业（农业工程）乙级；建筑行业乙级；风景园林工程设计专项乙级；环境工程（水污染防治工程）专项乙级。可承担建筑智能化工程设计、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乙级专项工程设计业务。



事业单位法人证书

统一社会信用代码1244088276655922X3

名称雷州市城乡规划服务中心法定代表人曹智富

宗旨和负责测绘、城乡规划技术审查、乡规划和可行性研究报告编制。经费来源财政补助二类

业务范围开办资金¥144万元

住所雷州市雷湖南路47号举办单位雷州市自然资源局

登记管理机关

有效期自2021年08月16日至2026年08月15日



1244088276655922X3

国家事业单位登记管理局监制



城乡规划编制资质证书
(副本)

证书编号:粤自资规乙字23440075

证书等级:乙级

单位名称:雷州市城乡规划服务中心

承担业务范围:乙级城乡规划编制单位可以在全国承担下列业务:(一)镇、20万现状人口以下城市总体规划的编制;(二)镇、登记注册所在地城市和100万现状人口以下城市专项规划的编制;(三)详细规划的编制;(四)乡、村庄规划的编制;(五)建设工程项目规划选址的可行性研究。

统一社会信用代码:1244088276655922X3

发证机关广东省自然资源厅

有效期限:自2023年5月4日至2028年5月3日

2023年5月4日



(1)

中华人民共和国自然资源部印制

项目名称：雷州市南兴镇南畔村城乡供销产业仓储基地项目
建设单位：雷州市南兴镇高朗村委会南畔组经济合作社

规划设计单位：雷州市城乡规划服务中心（规划乙级，证书编号：粤自资规乙字23440075）

审 定： 曹智富 （主任 城乡规划高级工程师）
审 核： 郑丕捷 （副主任 风景园林设计高级工程师）
规划设计：胡 勇（城乡规划高级工程师）
 黄 景 （注册城乡规划师）
 陈妃贰 （城乡规划工程师）
 肖民强 （城乡规划工程师）
 吴庆端 （城乡规划工程师）

规划设计出图专用章：

建筑设计单位：五湖工程技术集团有限公司
单位负责人：吴华远
项目负责人：冯文欣

专业负责人
建 筑：仰军华
结 构：陈卫平
给排水：王绍辉
电 气：王帅奇
暖 通：李义桥

工程设计出图专用章：

目录

01 综合文件

- | | |
|----------------|-----------|
| 01-1 立项文件 | 01-10 宗地图 |
| 01-2 用途说明 | 01-11 登记证 |
| 01-3-4 建设用地的批复 | |
| 01-5-6 不动产证 | |
| 01-7-9 用地规划复函 | |

02 设计说明

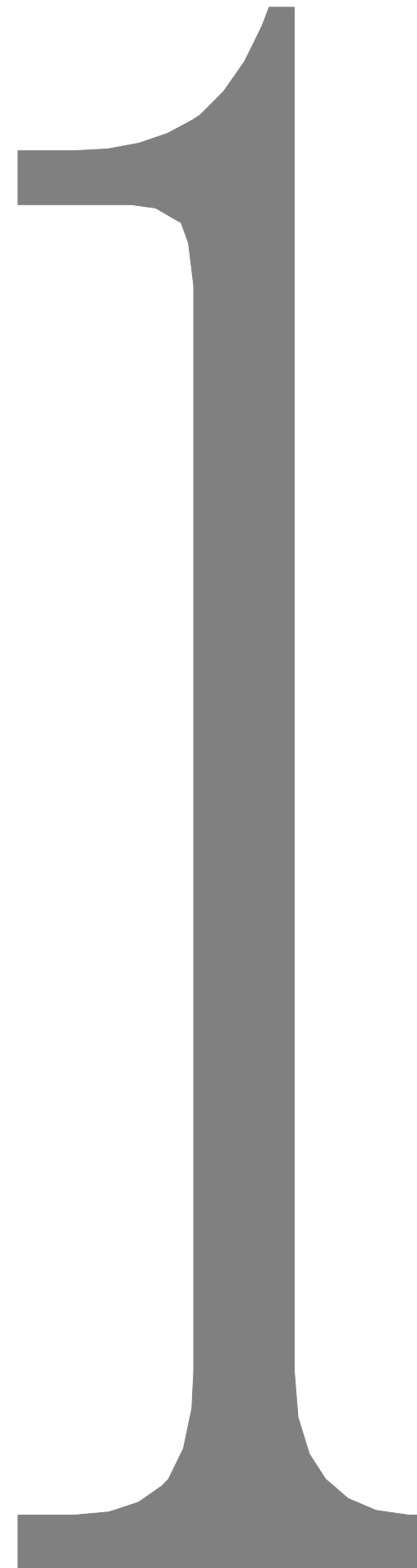
- 02-1-4 规划篇
02-5-6 结构篇

03 设计图纸

- | | | |
|---------------|-----------------|------------------------|
| 03-1 区位图 | 03-10 停车库及仓库效果图 | 03-19-22 1#、2#仓库单体建筑图 |
| 03-2 总平面规划图 | 03-11 值班室效果图 | 03-23-26 3#、4#仓库单体建筑图 |
| 03-3 总平面一期规划图 | 03-12 道路竖向规划图 | 03-27-30 消防水池、水泵房单体建筑图 |
| 03-4 总平面二期规划图 | 03-13 日照分析 | 03-31-32 垃圾收集点单体建筑图 |
| 03-5 鸟瞰效果图1 | 03-14 消防道路分析图 | 03-33 供配电设施房 |
| 03-6 鸟瞰效果图2 | 03-15 绿地规划图 | 03-34 值班室单体建筑图 |
| 03-7 入口效果图 | 03-16 给水规划图 | 03-35 应急池单体建筑图 |
| 03-8 办公楼效果图 | 03-17 排水规划图 | 03-36-43 办公楼、企业展厅单体建筑图 |
| 03-9 仓库效果图 | 03-18 电气规划图 | 03-44-47 停车库及仓库单体建筑图 |

01 综合文件

- | | |
|----------------|-----------|
| 01-1 立项文件 | 01-10 宗地图 |
| 01-2 用途说明 | 01-11 登记证 |
| 01-3-4 建设用地的批复 | |
| 01-5-6 不动产证 | |
| 01-7-9 用地规划复函 | |



雷州市农业农村局

雷农农函〔2023〕57号

关于对《关于给予支持南兴镇高朗村委会南畔村经济合作社城乡供销产业仓储基地作为南兴镇乡村振兴项目立项》的复函

南兴镇人民政府：

贵府发来《关于给予支持南兴镇高朗村委会南畔村经济合作社城乡供销产业仓储基地作为南兴镇乡村振兴项目立项》（南府函〔2023〕28号）已收悉，经我局党组会议研究决定，原则同意你镇将高朗村委会南畔村经济合作社城乡供销产业仓储基地作为南兴镇乡村振兴项目给予立项。

特此复函



雷州市人民政府办公室

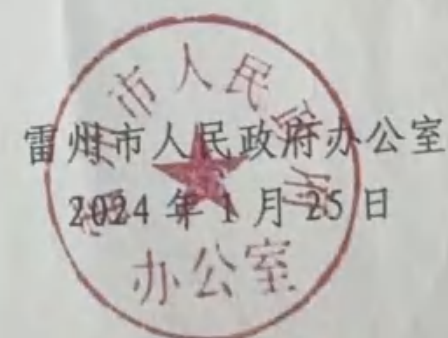
雷府办函〔2024〕7号

雷州市人民政府办公室关于雷州市南兴镇2024年度第一批次建设用地的批复

市自然资源局：

《关于上报雷州市南兴镇2024年度第一批次建设用地的请示》（雷自然资〔2024〕425号）收悉。经研究，市政府同意使用雷州市南兴镇高朗村南畔组经济合作社属下集体土地1.8479公顷作为雷州市南兴镇2024年度第一批次建设用地组织材料报批，报批后安排作为雷州市南兴镇南畔村城乡供销产业仓储基地项目用地。

请你局按规定和程序办理。



公开方式：依申请公开

抄送：南兴镇人民政府。

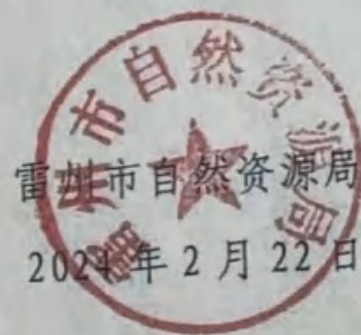
雷州市自然资源局

关于雷州市南兴镇 2024 年度第一批次建设 用地报批地块规划用途的说明

雷州市南兴镇 2024 年度第一批次建设用地拟使用土地
共 1.8479 公顷，在《雷州市南兴镇南畔村城乡供销产业仓
储基地项目用地单元控制性详细规划》的用途为仓储用地。
不突破国土空间总体规划强制性内容。

特此说明。

附件：雷州市南兴镇南畔村城乡供销产业仓储基地项目
用地单元控制性详细规划



湛江市自然资源局

湛江建用字〔2024〕23号

湛江市自然资源局关于雷州市南兴镇2024年度第一批次建设用地的批复

雷州市人民政府：

经你市审核同意上报的《关于审查雷州市南兴镇2024年度第一批次建设用地的请示》（雷自然资〔2024〕564号）收悉。

经湛江市人民政府同意，批复如下：

一、同意雷州市南兴镇2024年度第一批次建设用地，即同意你市将雷州市南兴镇高朗村南畔组经济合作社属下的集体农用地0.0078公顷（林地0.0028公顷、其他农用地0.0050公顷，不涉及可调整地类），同时使用上述村集体建设用地1.8401公顷。上述合计1.8479公顷用地不征收，保留集体土地性质，由当地人民政府按照国土空间规划确定的用途供应，用于城镇建设。

二、严格按照国家有关规定征收新增建设用地土地有偿使用费及相关税费。

三、你市自然资源管理部门应依照有关规定发布公告，保障

— 1 —

相关土地权利人的知情权。

四、具体项目供地情况需按规定报备。



公开方式：主动公开

抄送：国家自然资源督察广州局，省自然资源厅，市府办、市财政局、市税务局，雷州市自然资源局、财政局、税务局。

2024年5月28日印发

— 2 —

雷州市人民政府办公室

雷府办函〔2023〕269号

雷州市人民政府办公室关于雷州市南兴镇 南畔村城乡供销产业仓储基地项目 用地单元控制性详细规划的批复

市自然资源局：

《关于批准〈雷州市南兴镇南畔村城乡供销产业仓储基地项目用地单元控制性详细规划〉的请示》（雷自然资〔2023〕1739号）收悉。经市政府第十七届65次常务会议研究，原则同意雷州市南兴镇南畔村城乡供销产业仓储基地项目用地单元控制性详细规划。

请你局按规定和程序办理。



公开方式：依申请公开
抄送：南兴镇政府。

雷州市自然资源局

雷自然资通〔2024〕139号

关于转发《湛江市自然资源局关于雷州市 南兴镇2024年度第一批次建设用地的 批复》的通知

雷州市南兴镇高朗村南畔组经济合作社：

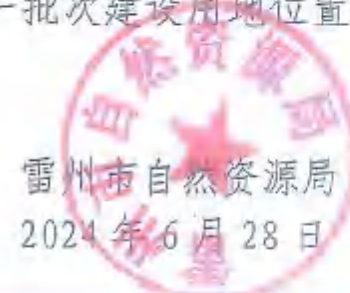
雷州市南兴镇2024年度第一批次建设用地农转用方案业经批准，现将《湛江市自然资源局关于雷州市南兴镇2024年度第一批次建设用地的批复》（湛江建用字〔2024〕23号）转发给你合作社，并提出以下意见，请一并贯彻落实：

一、同意将雷州市南兴镇高朗村南畔组经济合作社属下《集体土地所有权证》[粤(2024)雷州市不动产权第0004658号]范围内的集体农用地0.0078公顷(林地0.0028公顷、其他农用地0.0050公顷，不涉及可调整地类)，同时使用上述村集体建设用地1.8401公顷。上述合计1.8479公顷用地不征收，保留集体土地性质，按照国土空间规划确定的用途使用，用于城镇建设。

二、严格按照国家有关规定征收新增建设用地土地有偿使用费及相关税费。

三、具体项目供地情况需按规定报备。

四、雷州市南兴镇2024年度第一批次建设用地位置示意图。





中华人民共和国 不动产权证书



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。



登记机关(章)
2024 年 月 日

中华人民共和国自然资源部监制
编号 NO D44750057162

权利人	甯州市潮兴镇高防村南畔组经济合作社 (N1440682MF9641978B)		
共有情况	单独所有		
坐落	甯州市潮兴镇南畔村		
不动产单元号	440882010025JB00001W0000056G		
权利类型	集体建设用地使用权		
权利性质	批准拨用		
用途	在建仓储用地		
面积	18479.38 m ²		
使用期限			
权利其他状况	无他项权利抵押、查封、冻结等限制权利的情况。 无在建工程抵押、查封、冻结等限制权利的情况。 无其他权利限制、查封、冻结等限制权利的情况。		



雷州市自然资源局

雷自然资函〔2024〕971号

关于下达雷州市南兴镇高朗村委会南畔村经济合作社城乡供销产业仓储基地项目用地规划条件有关事宜的复函

雷州市南兴镇高朗村委会南畔村经济合作社：

你单位送来《关于下达雷州市南兴镇高朗村委会南畔村经济合作社城乡供销产业仓储基地项目用地规划条件的请示》及相关资料收悉。根据《雷州市人民政府办公室关于雷州市南兴镇南畔村城乡供销产业仓储基地项目用地单元控制性详细规划的批复》（雷府函〔2023〕269号）和《雷州市城市规划管理技术规定》（2023版），下达雷州市南兴镇高朗村委会南畔村经济合作社城乡供销产业仓储基地项目用地规划条件如下：

一、地块用地规划条件（主要控制指标）

1、用地性质：二类物流仓储用地、道路用地；

2、宗地面积为18478.65平方米，其中二类物流仓储用地面积（计容面积）为18258.18平方米、道路用地面积为220.47平方米；

3、容积率： $0.8 \leq \text{容积率} \leq 2.0$ ，建筑系数： $40\% \leq \text{建筑系}$

数 $\leq 55\%$ ，绿地率： $\leq 20\%$ ，建筑限高为50米；

4、小车位按厂房、仓库建筑面积每100平方米不少于0.1个进行配建；

5、物流仓储项目用地范围内，非直接用于存储、装卸、包装等物流作业的配套设施（包括行政办公、展示厅、交易场所、值班宿舍、食堂等）建筑面积占项目用地总建筑面积的比例不得大于7%；

6、配建建筑面积不小于18平方米的垃圾收集点和建筑面积不小于60平方米的供配电设施用房；

7、须自行配建污水处理设施，处理达标后用于绿化浇灌和场地冲洗；

8、其他未约定条件按《雷州市城市规划管理技术规定》执行；

9、建设前报详细规划设计方案按程序审批后方可建设。

二、执行要求。严格按照上列规划设计条件（主要控制指标）执行，抓紧进行修建性详细规划编制和项目建设。

三、其它用地规划条件。上述条件为审批规划设计方案的依据，编制规划设计方案应满足本用地规划条件外，还应当满足国家、广东省、湛江市和雷州市制定的相关规范、规定要求。

四、严格按照国家有关规定完善有关土地报批及相关土地税费手续后方可实施建设。

此复。

附件：雷州市南兴镇高朗村委会南畔村经济合作社城乡供
销产业仓储基地项目用地规划开发强度控制图



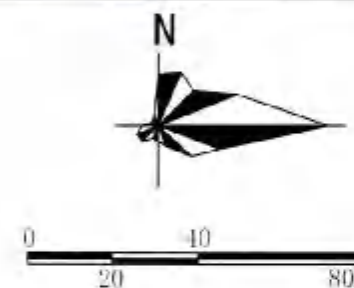
雷州市南兴镇高朗村委会南畔村经济合作社城乡供销产业仓储基地用地规划

主要控制指标:

- 1、用地性质: 二类物流仓储用地、道路用地;
- 2、宗地面积为18478.65平方米, 其中二类物流仓储用地面积(计容积率)为18258.18平方米、道路用地面积为220.47平方米;
- 3、容积率: $0.8 \leq \text{容积率} \leq 2.0$, 建筑系数: $40\% \leq \text{建筑系数} \leq 55\%$, 绿地率: $\leq 20\%$, 建筑限高为50米;
- 4、小车位按厂房、仓库建筑面积每100平方米不少于0.1个进行配建;
- 5、物流仓储项目用地范围内, 非直接用于存储、装卸、包装等物流作业的配套设施(包括行政办公、展示厅、交易场所、值班宿舍、食堂等)建筑面积占项目用地总建筑面积的比例不得大于7%;
- 6、配建建筑面积不小于18平方米的垃圾收集点和建筑面积不小于60平方米的供配电设施用房;
- 7、须自行配建污水处理设施, 处理达标后用于绿化浇灌和场地冲洗;
- 8、其他未约定条件按《雷州市城市规划管理技术规定》执行;
- 9、建设前报详细规划设计方案按程序审批后方可建设。



风玫瑰图



图例

- 宗地红线
- 用地规划红线
- 道路中心线
- 道路红线
- 控制点坐标
- 建筑控制线

广东省城市规划设计出图专用章
单位名称: 雷州市城乡规划建设服务中心
业务范围: 城乡规划编制
资质证书编号: 粤自资规乙字23440075(乙级)
有效期至: 2028年05月04日

开发强度控制图

宗地 图

单位: m. m²

宗地代码: 440882010025JB00001

宗地面积: 18479.38

所在图幅号: 229.94-3740.29

坐标系: 2000国家大地坐标系

北



界址点坐标表

点号	X	Y	边长	点号	X	Y	边长
J1	2299424.291	37402960.989		J20	2299440.351	37403034.655	
J2	2299420.148	37402966.882	6.18	J21	2299440.924	37403037.303	2.71
J3	2299431.395	37402982.595	16.35	J22	2299440.828	37403041.383	4.05
J4	2299433.027	37402987.518	5.19	J23	2299441.009	37403041.372	0.18
J5	2299433.359	37402989.737	2.24	J24	2299453.709	37403045.870	13.47
J6	2299429.854	37402993.757	5.33	J25	2299464.821	37403053.939	13.73
J7	2299425.197	37402996.085	5.21	J26	2299465.544	37403055.952	2.65
J8	2299412.603	37402999.193	12.97	J27	2299467.470	37403057.035	1.42
J9	2299402.972	37403001.377	9.88	J28	2299475.802	37403065.772	12.82
J10	2299398.739	37403003.705	4.83	J29	2299476.618	37403068.051	1.53
J11	2299395.775	37403006.457	4.04	J30	2299484.900	37403081.192	15.54
J12	2299395.352	37403011.325	4.89	J31	2299489.936	37403090.400	10.48
J13	2299397.469	37403018.945	7.91	J32	2299492.250	37403098.614	8.53
J14	2299405.570	37403029.317	13.80	J33	2299492.579	37403129.138	30.53
J15	2299414.402	37403034.185	9.22	J34	2299494.502	37403139.502	10.60
J16	2299420.945	37403036.781	7.04	J35	2299512.323	37403177.051	41.52
J17	2299424.580	37403037.259	3.67	J36	2299588.599	37403185.392	114.01
J18	2299430.655	37403039.010	6.45	J37	2299587.282	37403184.902	24.34
J19	2299436.155	37403032.895	5.60	J38	2299554.503	37403036.252	130.65
J20	2299440.351	37403034.655	4.27	J39	2299586.652	37403026.625	24.16

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J39	2299586.652	37403026.625	
J40	2299573.162	37402985.632	42.21
J41	2299373.805	37402975.366	11.28
J1	2299424.291	37402960.989	52.49
S=18479.38 平方米			合27.7191亩

雷州市拓鸿测绘有限公司
测绘工程专用章
测绘资质等级: 乙级
证书编号: 乙测资字44507282
批准机关: 广东省自然资源厅
(出图专用 其它用途无效)

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J39	2299586.652	37403026.625	
J40	2299573.162	37402985.632	42.21
J41	2299373.805	37402975.366	11.28
J1	2299424.291	37402960.989	52.49
S=18479.38 平方米			合27.7191亩

2024年06月解析法测绘界址点

比例尺: 1:500

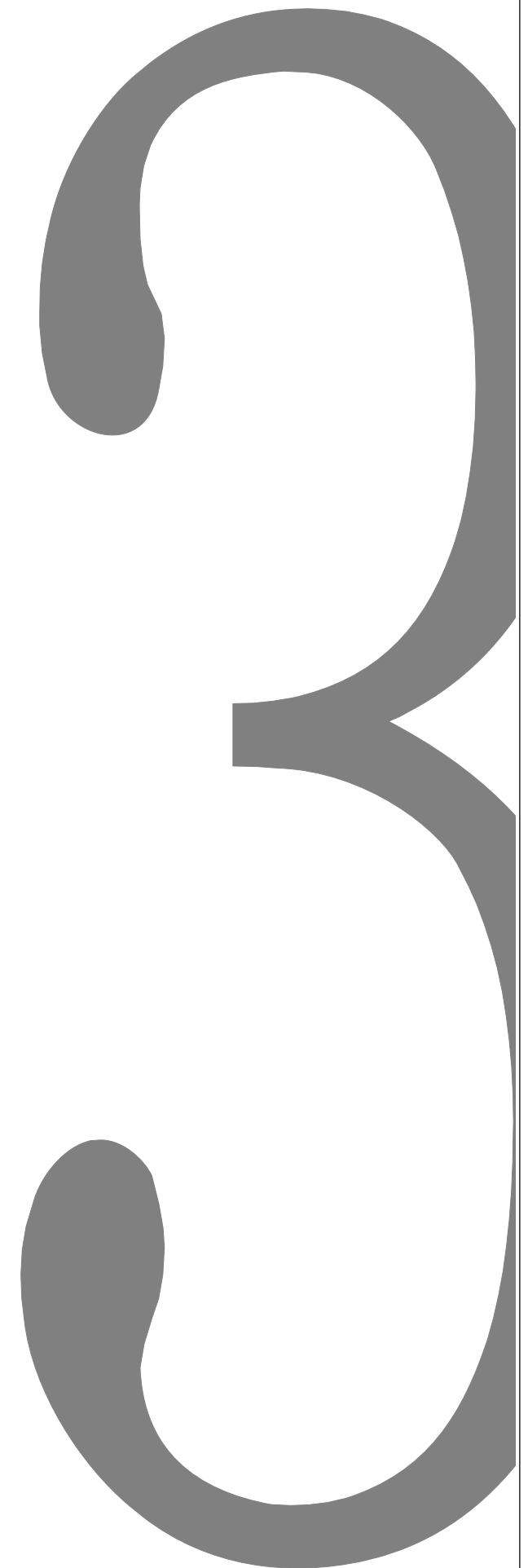
制图者: 陈文焕、徐经一
审核者: 陈俊材、谢素贞

制图日期: 2024年06月28日

审核日期: 2024年06月28日

03 设计图纸

03-1 区位图	03-10 停车库及仓库效果图	03-19-22 1#、2#仓库单体建筑图
03-2 总平面规划图	03-11 值班室效果图	03-23-26 3#、4#仓库单体建筑图
03-3 总平面一期规划图	03-12 道路竖向规划图	03-27-30 消防水池、水泵房单体建筑图
03-4 总平面二期规划图	03-13 日照分析	03-31-32 垃圾收集点单体建筑图
03-5 鸟瞰效果图1	03-14 消防道路分析图	03-33 供配电设施房
03-6 鸟瞰效果图2	03-15 绿地规划图	03-34 值班室单体建筑图
03-7 入口效果图	03-16 给水规划图	03-35 应急池单体建筑图
03-8 办公楼效果图	03-17 排水规划图	03-36-43 办公楼、企业展厅单体建筑图
03-9 仓库效果图	03-18 电气规划图	03-44-47 停车库及仓库单体建筑图



雷州市南兴镇2024年度第一批建设用地位置示意图



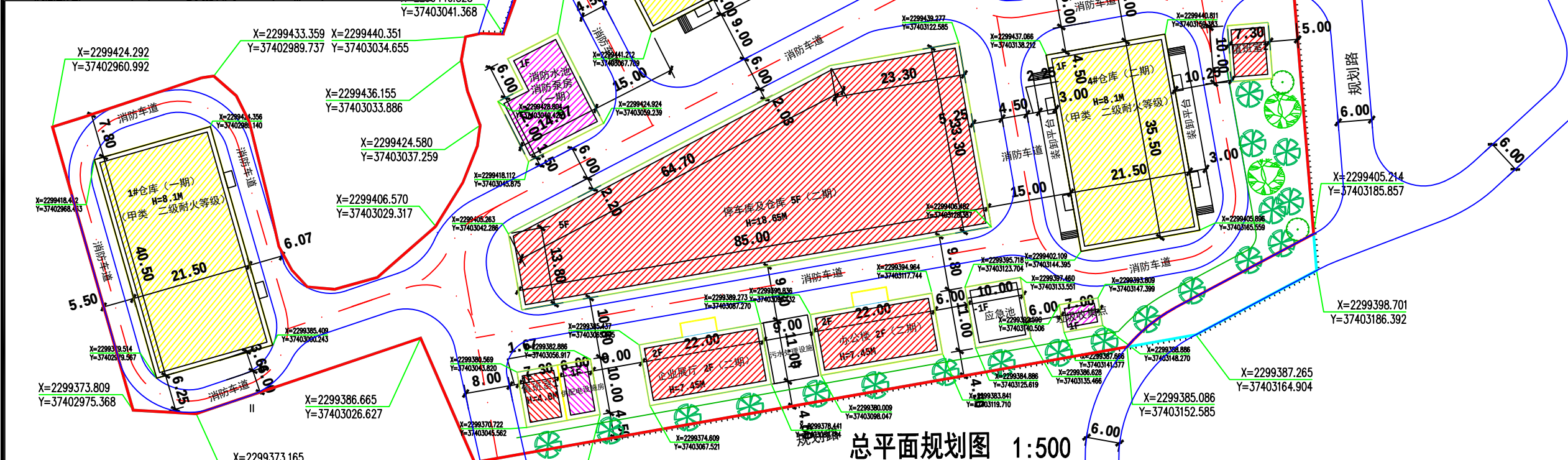
2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1:15,000

盖章单位：雷州市自然资源局
盖章日期：二〇二四年二月

雷州市南兴镇高朗村委会南畔村经济合作社城乡供销产业仓储基地规划设计方案

序号	名称	规格	数量	备注
1	1#仓库(一期)	40.50x21.50	1座	
2	2#仓库(一期)	40.50x21.50	1座	
3	3#仓库(一期)	35.50x21.50	1座	
4	4#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
5	5#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
6	6#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
7	7#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
8	8#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
9	9#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
10	10#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
11	11#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
12	12#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
13	13#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
14	14#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
15	15#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
16	16#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
17	17#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
18	18#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
19	19#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
20	20#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
21	21#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
22	22#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
23	23#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
24	24#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
25	25#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
26	26#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
27	27#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
28	28#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
29	29#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
30	30#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
31	31#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
32	32#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
33	33#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
34	34#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
35	35#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
36	36#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
37	37#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
38	38#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
39	39#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
40	40#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
41	41#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
42	42#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
43	43#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
44	44#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
45	45#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
46	46#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
47	47#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
48	48#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
49	49#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
50	50#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
51	51#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
52	52#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
53	53#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
54	54#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
55	55#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
56	56#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
57	57#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
58	58#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
59	59#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
60	60#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
61	61#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
62	62#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
63	63#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
64	64#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
65	65#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
66	66#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
67	67#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
68	68#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
69	69#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
70	70#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
71	71#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
72	72#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
73	73#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
74	74#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
75	75#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
76	76#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
77	77#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
78	78#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
79	79#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
80	80#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
81	81#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
82	82#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
83	83#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
84	84#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
85	85#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
86	86#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
87	87#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
88	88#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
89	89#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
90	90#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
91	91#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
92	92#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
93	93#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
94	94#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
95	95#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
96	96#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
97	97#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
98	98#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
99	99#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	
100	100#仓库(二期)	35.50x21.50	1座	

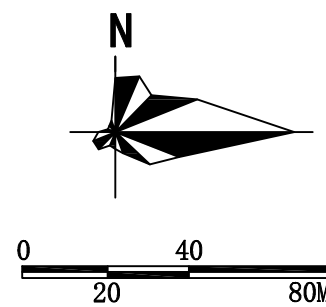


- 注:
1. 本图是根据建设单位提供的实测地形图及相关资料进行设计。
 2. 图中坐标和标高系统均与用地红线坐标系统和地形图标高一致。
 3. 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
 4. 项目绿地内的具体设计内容仅为示意。
 5. 建筑标高为规划标高,室外地坪至实体女儿墙高度。
 6. 本图采用大地2000 坐标系。
 7. 本图采用1985 国家高程基准。
 8. 消防扑救场地均无妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。

总平面规划图 1:500

阶段	序号	建筑物名称	层数	占地面积(m²)	建筑面积(m²)	计容建筑面积(m²)	不计容建筑面积(m²)	高度(m)	危险等级	设计储存量
一期	1.00	1#仓库	1.00	870.75	870.75	1,741.50	-	8.10		7000Kg
	2.00	2#仓库	1.00	870.75	870.75	1,741.50	-	8.10		7000Kg
	3.00	3#仓库	1.00	763.25	763.25	1,526.50	-	8.10		7000Kg
二期	4.00	4#仓库	1.00	763.25	763.25	1,526.50	-	8.10		7000Kg
	5.00	消防水池	1.00	240.00	240.00	240.00	-	4.00		
	6.00	配电房	1.00	60.00	60.00	60.00	-	4.00		
三期	7.00	垃圾收集点	1.00	35.00	35.00	35.00	-	4.00		
	8.00	值班室	1.00	116.00	116.00	116.00	-	4.00		
	9.00	预留应急池	1.00	110.00	-	-	-	3.50		
四期	10.00	企业展厅	2.00	287.75	575.50	575.50	-	7.45		
	11.00	办公楼	2.00	257.75	515.50	515.50	-	7.15		
	12.00	停车场及仓库	5.00	2,228.98	11,144.90	11,144.90	-	14.65		
五期	13.00	装卸平台	1.00	150.00	-	-	-	-		
	14.00	污水处理设施	1.00	88.00	-	-	-	3.50		
	15.00	堆场	1.00	200.00	-	-	-	-		
合计				7,311.18	16,004.30	18,272.30	-	-		

风玫瑰图

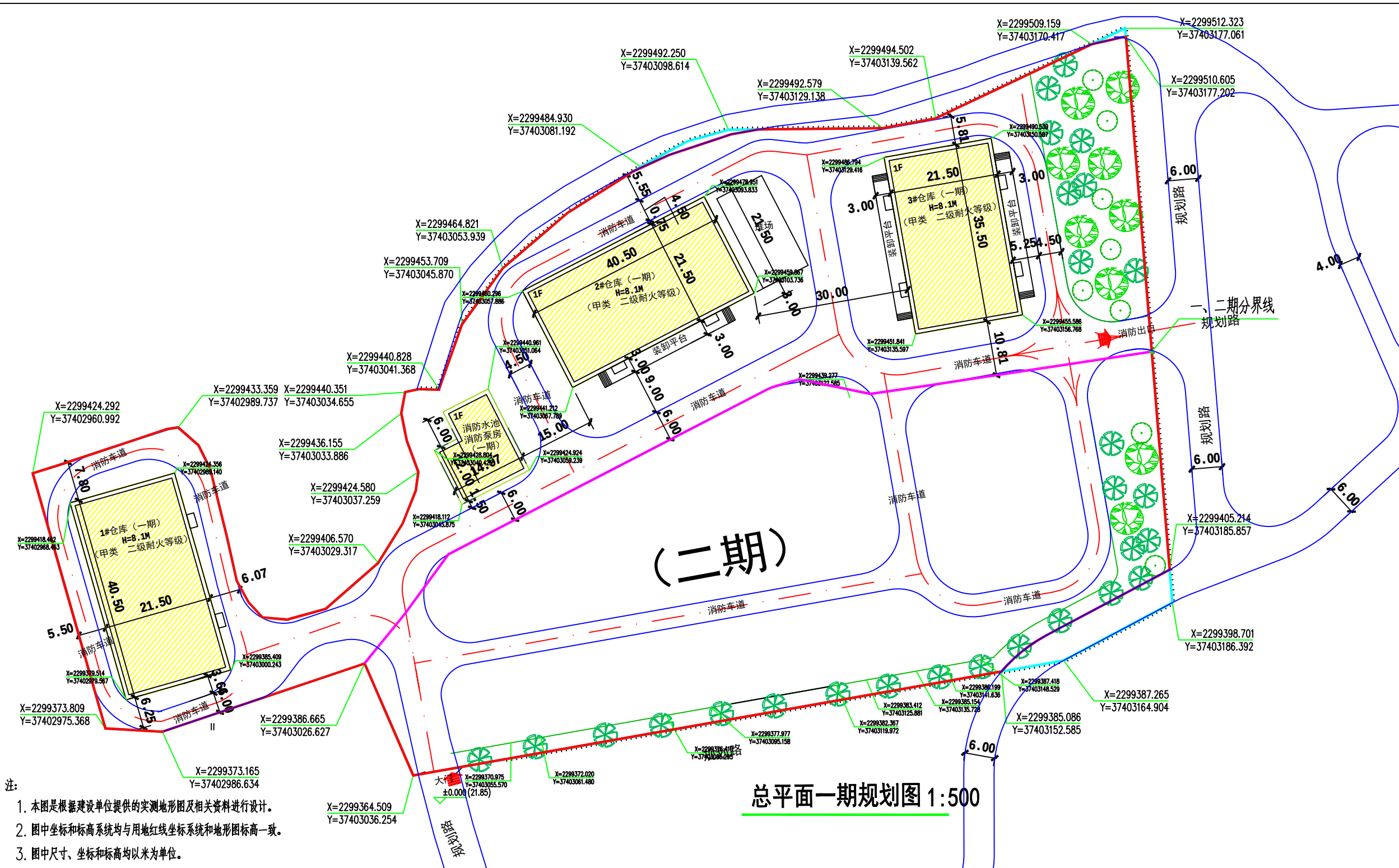


图例

5.45	室外设计标高
±0.000(5.6)	室内地坪标高
建筑出入口	建筑出入口
消防车出入口	消防车出入口
园区出入口	园区出入口
规划界限	规划界限
用地红线	用地红线
绿地	绿地
首层建筑轮廓线	首层建筑轮廓线
建筑轮廓线	建筑轮廓线
道路	道路
仓库	仓库
后用房	后用房
设备用房	设备用房

总平面规划图

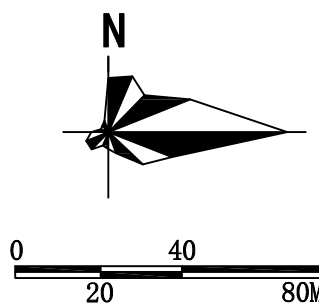
雷州市南兴镇高朗村委会南畔村经济合作社城乡供销产业仓储基地规划设计方案



- 注:
1. 本图是根据建设单位提供的实测地形图及相关资料进行设计。
 2. 图中坐标和标高系统均与用地红线坐标系统和地形图标高一致。
 3. 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
 4. 项目绿地内的具体设计内容仅为示意。
 5. 建筑标高为规划标高，室外地坪至实体女儿墙高度。
 6. 本图采用大地2000坐标系统。
 7. 本图采用1985国家高程基准。
 8. 消防扑救场地均无妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。

建构筑物一览表									
阶段	序号	建构筑物名称	层数	占地面积(m²)	建筑面积(m²)	计容建筑面积(m²)	不计容建筑面积(m²)	高度(m)	危险等级
一期	1.00	1#仓库	1.00	870.75	870.75	1,741.50	-	8.10	7000Kg
	2.00	2#仓库	1.00	870.75	870.75	1,741.50	-	8.10	7000Kg
	3.00	3#仓库	1.00	763.25	763.25	1,526.50	-	8.10	7000Kg
一期	3.00	消防泵房消防水池	1.00	240.00	240.00	240.00	-	4.00	
一期	13.00	装卸平台1#		450.00	-	-	-		
一期	15.00	堆场		200.00	-	-	-		
合计				3,394.75	2,744.75	5,249.50	-		

风玫瑰图



图例

5.45	室外设计标高
±0.000(5.6)	室内地坪标高
↗	建筑出入口
↖	消防车出入口
↗	园区出入口
—	规划界限
—	用地红线
—	绿地
—	首层建筑轮廓线
—	建筑轮廓线
—	道路
—	一期
—	二期
—	一、二期分界线

总平面一期规划图

雷州市南兴镇高朗村委会南畔村经济合作社城乡供销产业仓储基地规划设计方案



- 注:
1. 本图是根据建设单位提供的实测地形图及相关资料进行设计。
 2. 图中坐标和标高系统均与用地红线坐标系统和地形图标高一致。
 3. 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
 4. 项目绿地内的具体设计内容仅为示意。
 5. 建筑标高为规划标高，室外地坪至实体女儿墙高度。
 6. 本图采用大地2000坐标系统。
 7. 本图采用1985国家高程基准。
 8. 消防扑救场地均无妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。

总平面二期规划图1:500

建筑物一览表									
阶段	序号	建筑物名称	层数	占地面积(m²)	建筑面积(m²)	计容建筑面积(m²)	不计容建筑面积(m²)	高度(m)	危险等级
二期	4.00	4#仓库	1.00	763.25	763.25	1,536.50	-	8.10	7000Kg
	6.00	供配电设施房	1.00	60.00	60.00	60.00	-	4.00	
	7.00	垃圾收集点	1.00	35.00	35.00	35.00	-	4.00	
	8.00	值班室1、2	1.00	146.00	146.00	146.00	-	4.00	
	9.00	预留应急池	-	110.00	-	-	-	-11.50	
	10.00	企业展厅	2.00	257.75	555.20	555.20	-	7.45	
	11.00	办公楼	2.00	257.75	555.20	555.20	-	7.45	
	12.00	停车场及仓库	6.00	2,228.98	11,144.90	11,144.90	-	18.05	
	14.00	污水处理设施	-	88.00	-	-	-	-11.50	
	合计			3,946.73	13,258.55	14,022.80	-		

风玫瑰图

图例

5.45	室外设计标高
±0.000(5.6)	室内地坪标高
建筑出入口	建筑出入口
消防车出入口	消防车出入口
园区出入口	园区出入口
规划界限	规划界限
用地红线	用地红线
绿地	绿地
首层建筑轮廓线	首层建筑轮廓线
建筑轮廓线	建筑轮廓线
道路	道路
一期	一期
二期	二期
一、二期分界线	一、二期分界线

总平面二期规划图

鸟瞰效果图1



鸟瞰效果图2



入口效果图







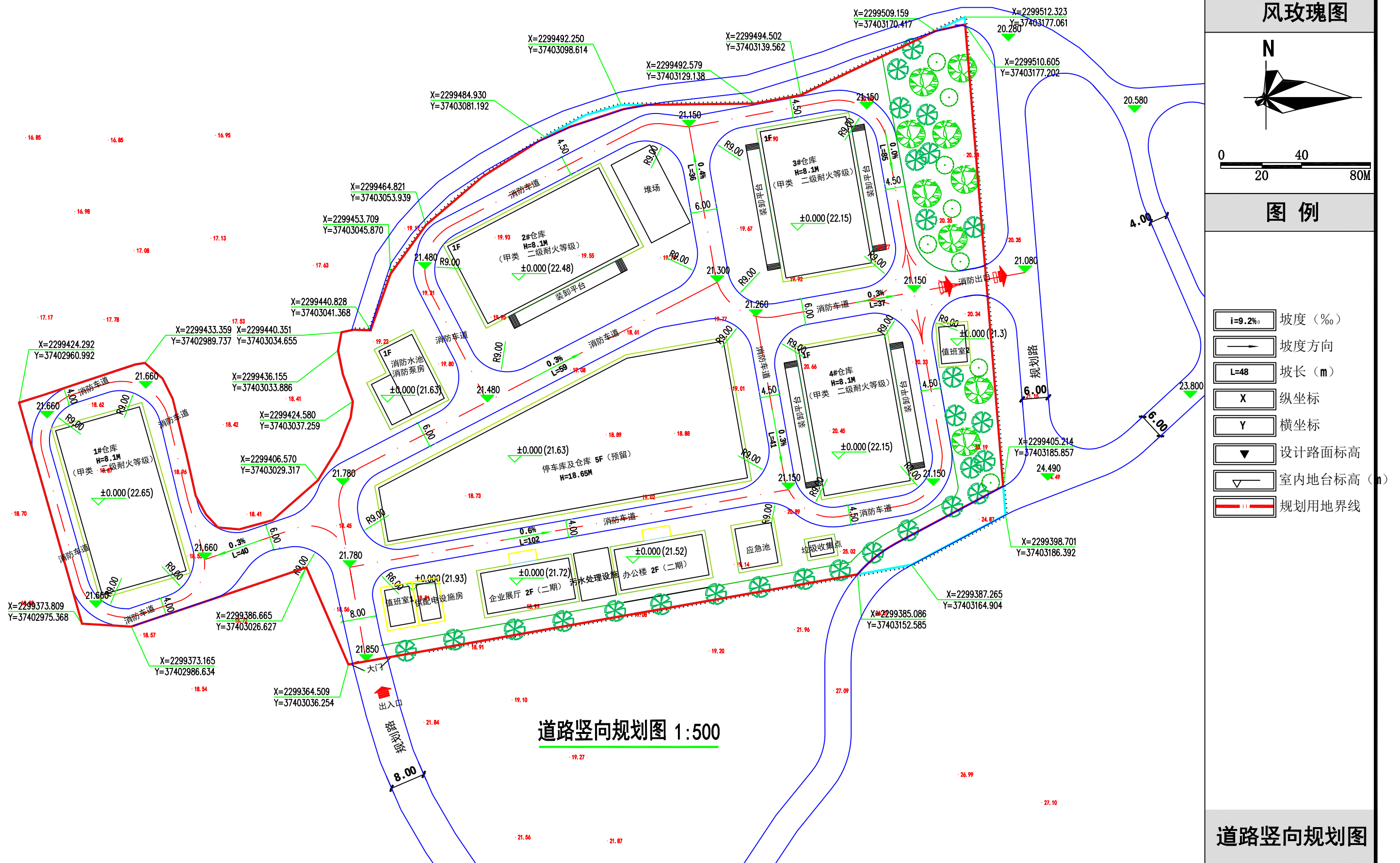
停车库及仓库效果图



值班室效果图

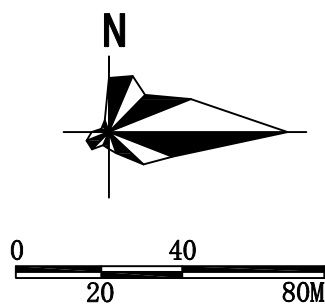


雷州市南兴镇高朗村委会南畔村经济合作社城乡供销产业仓储基地规划设计方案



雷州市南兴镇高朗村委会南畔村经济合作社城乡供销产业仓储基地规划设计方案

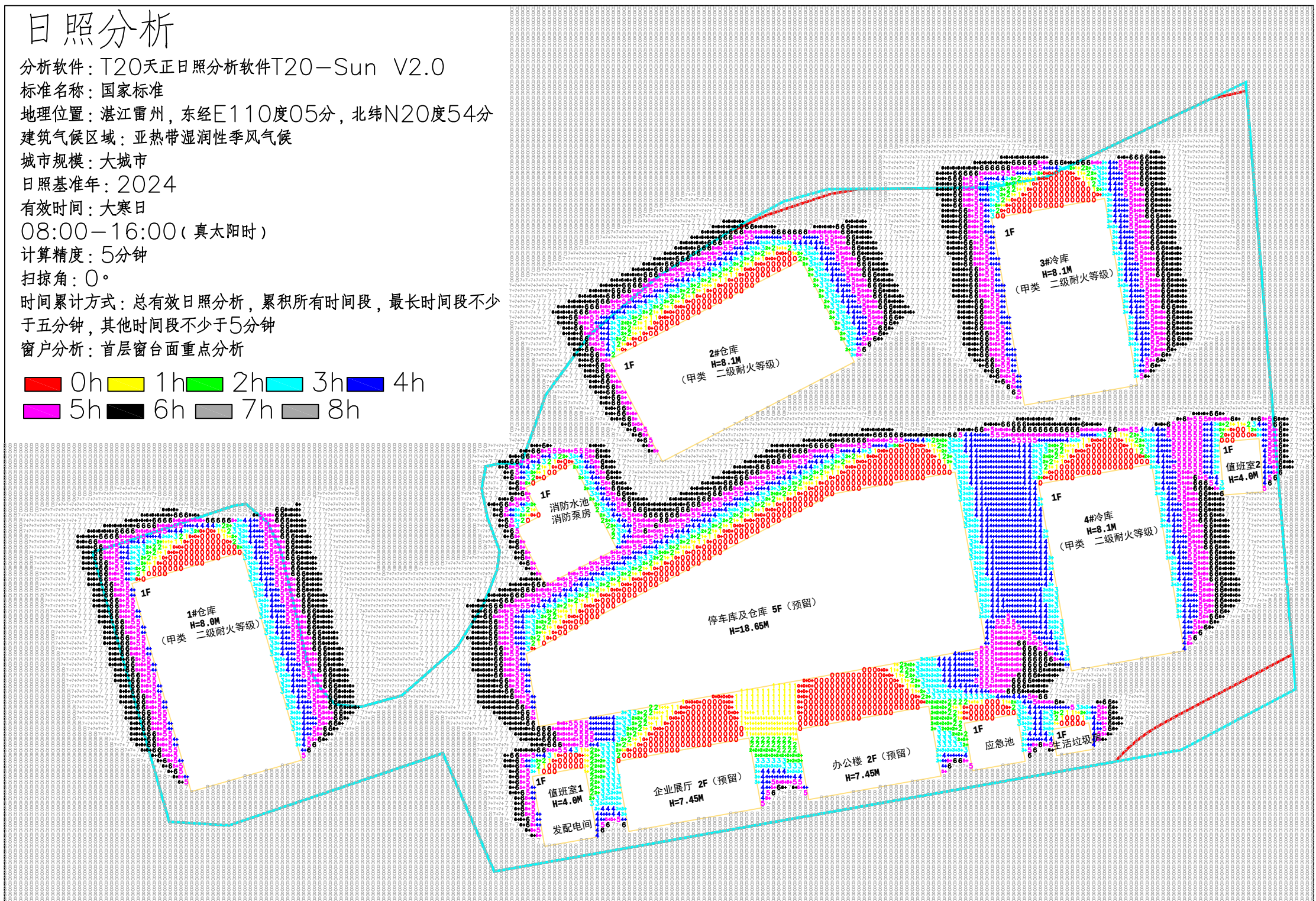
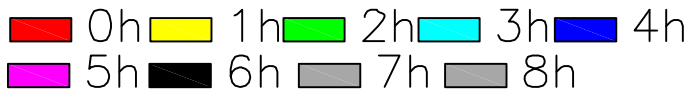
风玫瑰图



图例

日照分析

分析软件：T20天正日照分析软件T20-Sun V2.0
标准名称：国家标准
地理位置：湛江雷州，东经E110度05分，北纬N20度54分
建筑气候区域：亚热带湿润性季风气候
城市规模：大城市
日照基准年：2024
有效时间：大寒日
08:00—16:00（真太阳时）
计算精度：5分钟
扫描角：0°
时间累计方式：总有效日照分析，累积所有时间段，最长时间段不少于五分钟，其他时间段不少于5分钟
窗户分析：首层窗台面重点分析

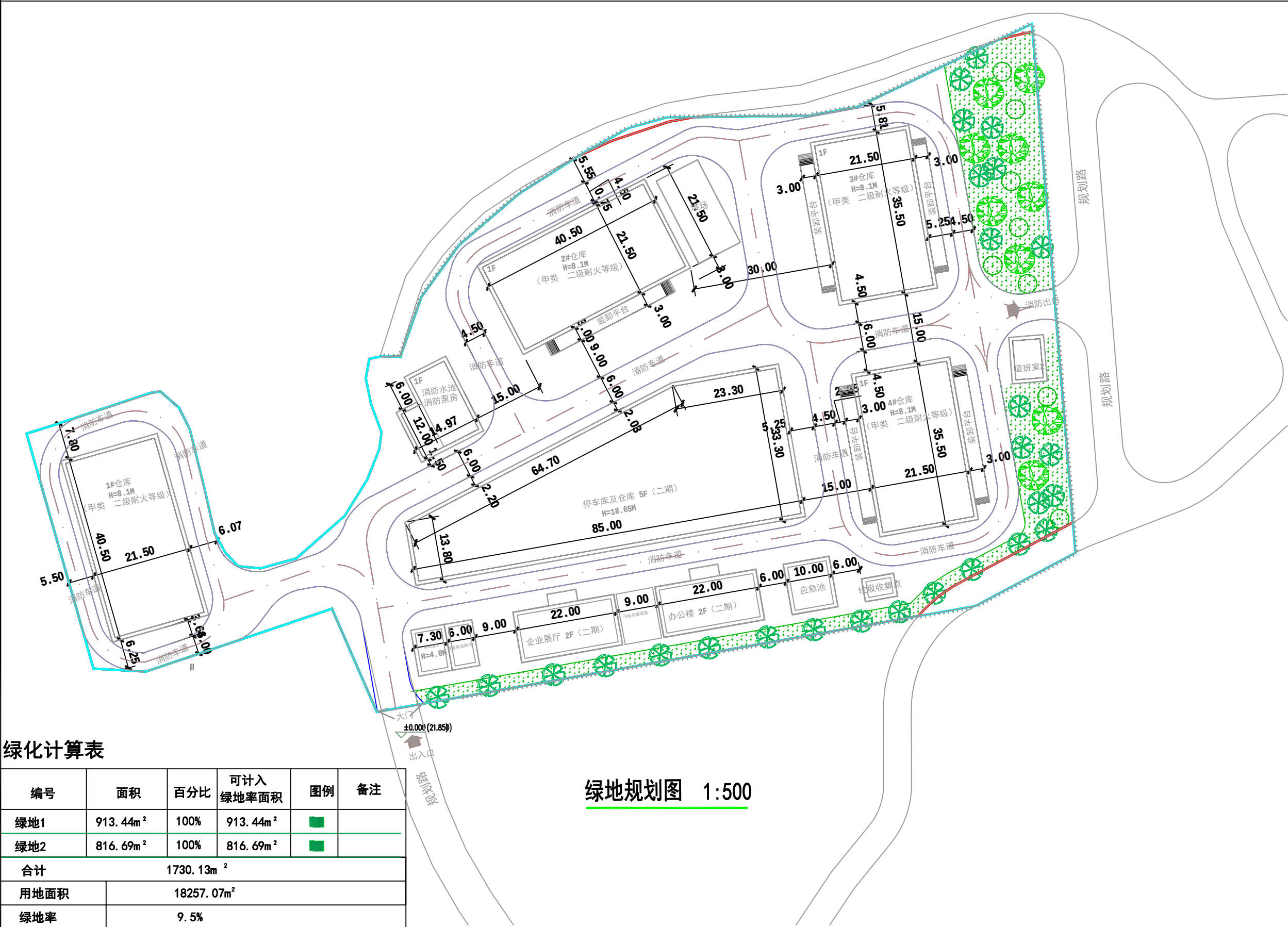


日照分析

雷州市南兴镇高朗村委会南畔村经济合作社城乡供销产业仓储基地规划设计方案



雷州市南兴镇高朗村委会南畔村经济合作社城乡供销产业仓储基地规划设计方案



绿化计算表

编号	面积	百分比	可计入 绿地率面积	图例	备注
绿地1	913.44m ²	100%	913.44m ²		
绿地2	816.69m ²	100%	816.69m ²		
合计	1730.13m ²				
用地面积	18257.07m ²				
绿地率	9.5%				

绿地规划图 1:500

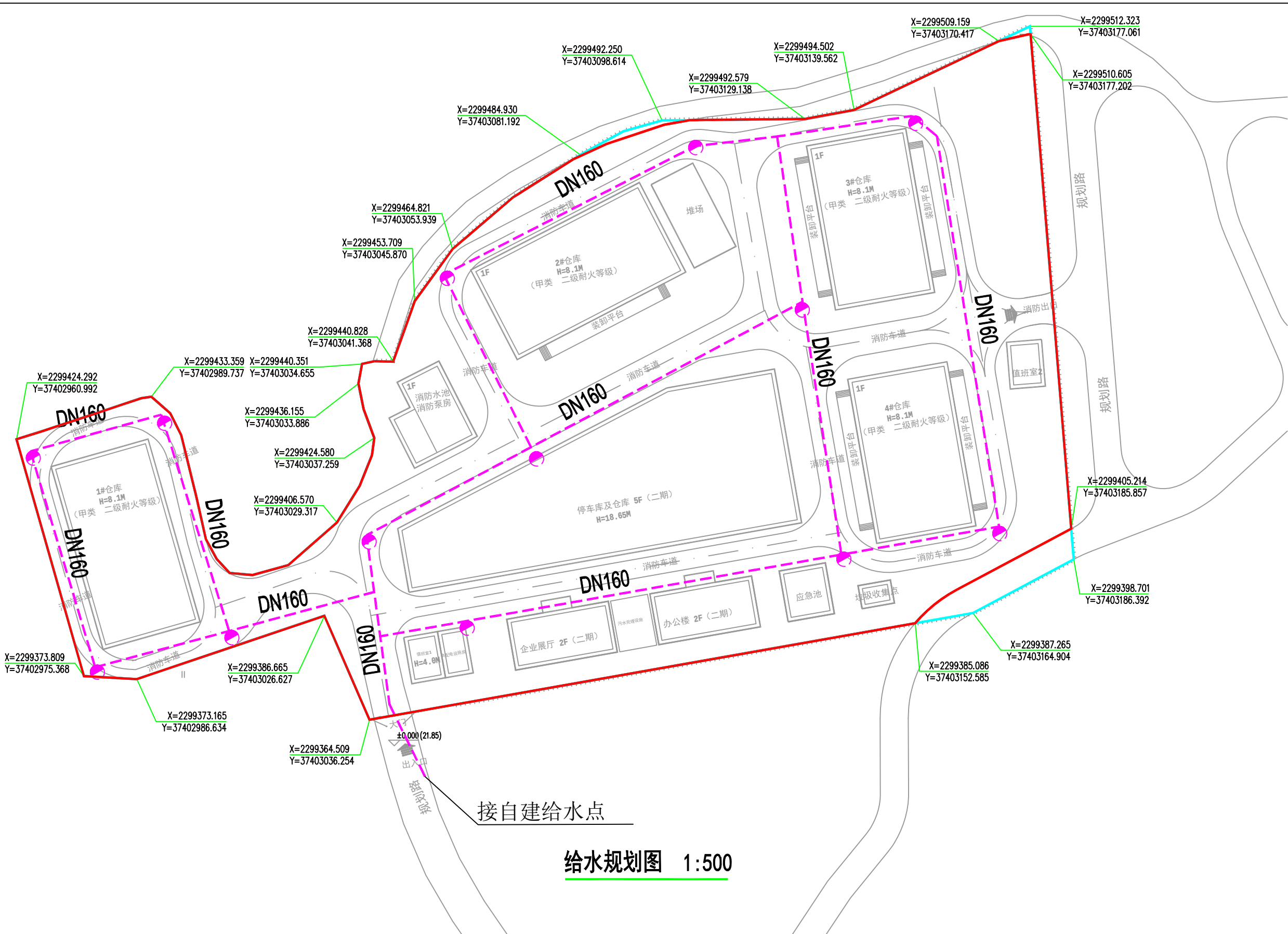
风玫瑰图

0 40 80M

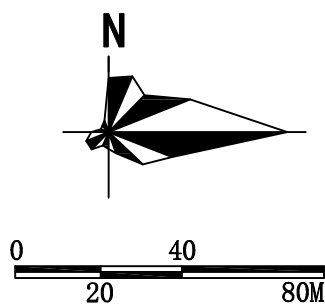
图例

绿地规划图

雷州市南兴镇高朗村委会南畔村经济合作社城乡供销产业仓储基地规划设计方案



风玫瑰图



图例

- 规划给水管
- 室外消火栓
- 规划道路
- 规划用地界线
- 管径(mm)

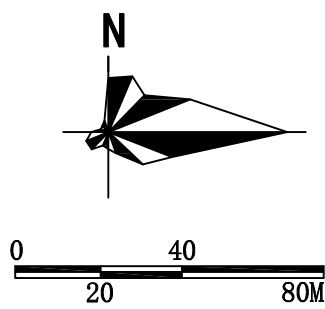
给水规划图

雷州市南兴镇高朗村委会南畔村经济合作社城乡供销产业仓储基地规划设计方案



排水规划图 1:500

风玫瑰图



图例

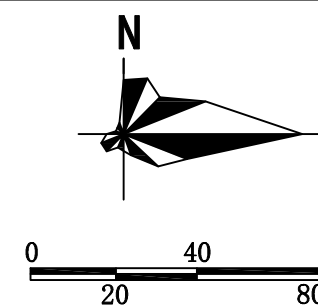
- 规划雨水管
- 规划污水管
- 排水方向
- 管内底标高
- 规划道路
- 规划用地界线
- 管径,坡度,长度

排水规划图

雷州市南兴镇高朗村委会南畔村经济合作社城乡供销产业仓储基地规划设计方案



风玫瑰图



图例

- | | |
|---|----------|
|  | 规划电力电缆路由 |
|  | 规划电信电缆路由 |
|  | 规划变电配房 |
|  | 规划电信设备箱 |
|  | 规划道路 |
|  | 规划用地界线 |
|  | 管孔数及管径 |

电气规划图