

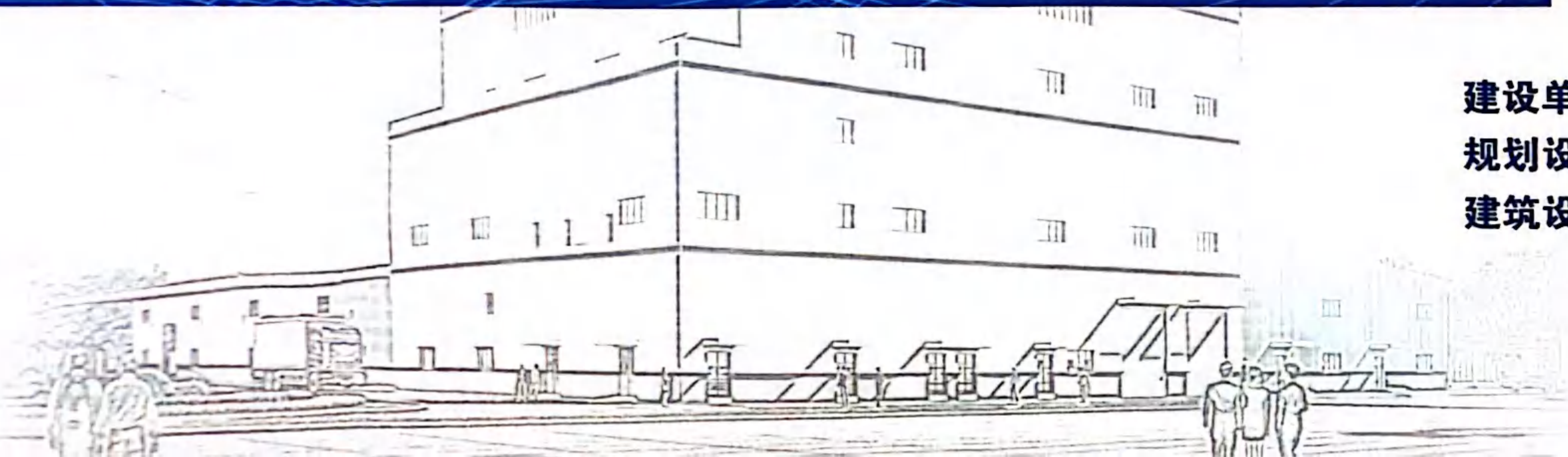
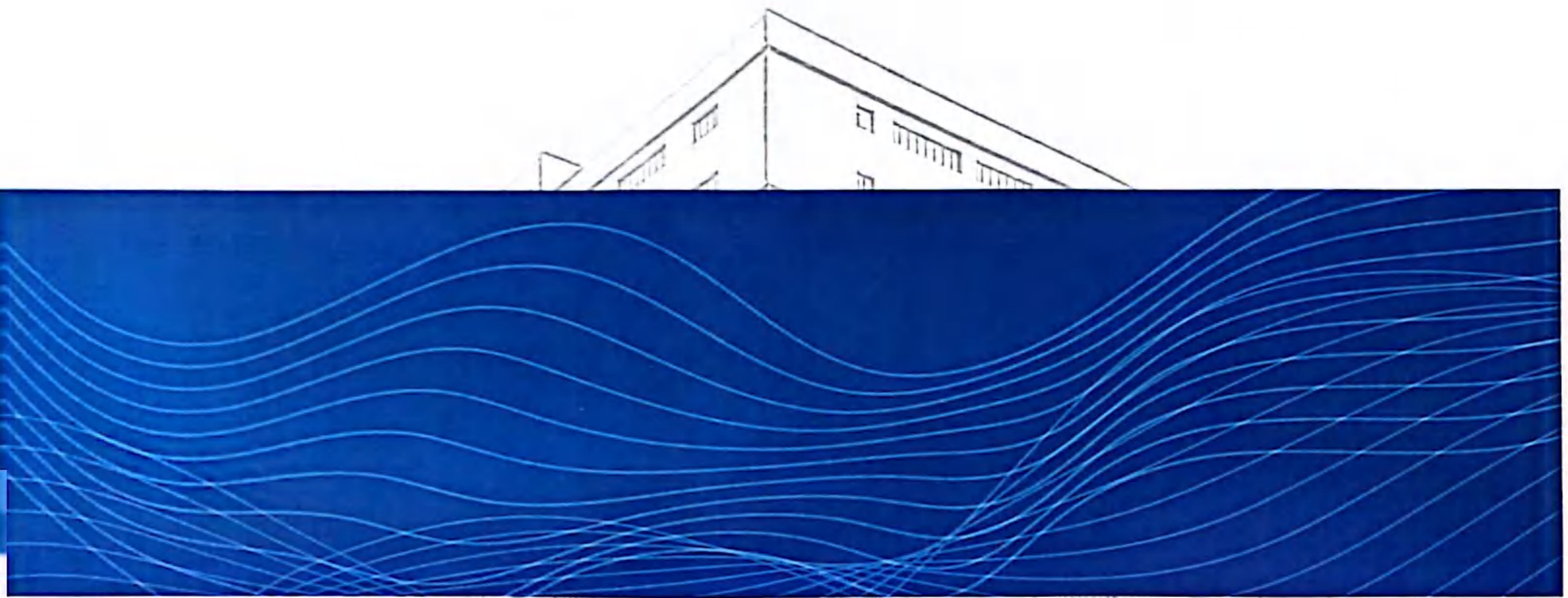
广东省建设工程勘察设计出图专用章(9)
单位名称:广东悉筑建筑设计有限公司
业务范围:建筑行业(建筑工程)甲级
资质证书编号:A144022417
有效期至:2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名:肖银柱
注册号:4402241-021
有效期:至2026年5月7日



SI LIAO JIA GONG JIAN SHE XIANG MU

广东湛江雷州牧原农牧有限公司年产45万吨饲料加工建设项目



建设单位:广东湛江雷州牧原农牧有限公司
规划设计单位:雷州市城乡规划服务中心
建筑设计单位:广东悉筑建筑设计有限公司
编制日期:2025年1月

项目名称：广东湛江雷州牧原农牧有限公司年产45万吨饲料加工建设项目

建设单位：广东湛江雷州牧原农牧有限公司

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：吴碧娇（城乡规划高级工程师）

蔡尚志（建筑学高级工程师）

陈妃贰（城乡规划工程师）

肖民强（城乡规划工程师）

陈 娅（建筑学工程师）

麦建文（市政路桥设计工程师）

规划设计出图专用章：

建筑设计单位：广东悉筑建筑设计有限公司（建筑甲级，证书编号：A144022417）

法定代表人：黄秉峰

项目负责人：肖银柱

专业负责人：

建 筑：邱德瑞

结 构：刘 琳

给排水：曹 剑

电 气：黄锦星

暖 通：洪 涛

出图专用章：



注册执业章：





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、城 经费来源 财政补助二类
乡规划及可行性研究报告编制。
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



1244088276655922X3-02

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相关专项规划的编制;(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



中华人民共和国自然资源部印制

编号: S0612020006667G(10-1)

统一社会信用代码
91440902770194702B

营业执照
(副本)

扫描二维码登录
'国家企业信用
信息公示系统'
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 广东悉筑建筑设计有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 黄秉峰

经营范围 专业技术服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询,网址: http://www.gsxt.gov.cn/。依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)

注册资本 壹仟万元(人民币)

成立日期 2005年01月05日

住所 广州市越秀区豪贤路102号2508房

登记机关
2022年10月28日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

企业名称: 广东悉筑建筑设计有限公司

经济性质: 有限责任公司(自然人投资或控股)

资质等级: 建筑行业(建筑工程)甲级。
可承担建筑装饰工程设计、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甲级专项工程设计业务。*****

工程
设计
资质
证书

证书编号: A144022417
有效期: 至2028年12月22日

发证机关
2023年12月22日
No.AZ 0105874

中华人民共和国住房和城乡建设部制

目录

CONTENTS

第一部分：综合文件

- 01-01 用地规划许可证
- 01-02 规划条件批复
- 01-03 开发强度控制图
- 01-04 不动产权证
- 01-05 宗地图
- 01-06 地形图
- 01-07 项目备案证

第二部分：设计说明

- 02-01 规划篇
- 02-02 建筑篇
- 02-03 结构篇
- 02-04 给排水篇
- 02-05 电气篇
- 02-06 暖通、空调篇
- 02-07 环境保护篇
- 02-08 节能设计篇

第三部分：设计图纸

- 03-1 区位分析
- 03-2 周边配套分析
- 03-3 现状分析
- 03-4 上位规划图
- 03-5 彩色总平面图
- 03-6 规划总平面图
- 03-7 经济技术指标表
- 03-8 厂区鸟瞰图
- 03-9 综合楼效果图
- 03-10 主车间效果图
- 03-11 筒仓组效果图
- 03-12 外立面色彩、材质分析图
- 03-13 场地竖向分析图
- 03-14 配套服务设施平面分析图
- 03-15 日照分析图
- 03-16 交通组织平面分析图
- 03-17 消防安全平面分析图
- 03-18 绿地面积平面分析图
- 03-19 供水排水总平面图
- 03-20 电力、电信总平面图
- 03-21 管线综合分析图
- 03-22 1# /2#/综合楼 单体图
- 03-23 磅房/配电房/设备房 单体图
- 03-24 筒仓组 单体图
- 03-25 消防水池及泵房 单体图



综合文件

- 01-01 用地规划许可证
- 01-02 规划条件批复
- 01-03 开发强度控制图
- 01-04 不动产权证
- 01-05 宗地图
- 01-06 地形图
- 01-07 项目备案证

01

中华人民共和国
建设用地规划许可证

地字第 4408821132025G001 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关

日期 二〇二五年一月二十三日



用地单位	广东湛江雷州牧原农牧有限公司
项目名称	广东湛江雷州牧原农牧有限公司 45 万吨饲料加工建设项目
批准用地机关	雷州市人民政府
批准用地文号	国有建设用地使用权出让合同（电子监管号：4408822024B000065）
用地位置	雷州市英利镇现代农业产业园兴农大道与科研路交叉处西南侧
用地面积	宗地面积为 32567.61 平方米，其中：二类工业用地面积（计容面积）29283.27 平方米，城市道路用地面积 3284.34 平方米
地用途	二类工业用地、城市道路用地
设规模	——
地取得方式	出让

附件名称

1. 有建设用地交地确认书壹份（复印件）。
2. 广东省企业投资项目代码：2411-440882-04-01-423101 壹份（复印件）。
3. 关于对下达雷州市英利镇现代农业产业园兴农大道与科研路交叉处南侧地块 32567.61 平方米建设用地土地规划条件有关事宜的复函（雷自然资函〔2024〕721 号）壹份（复印件）。
4. 粤（2024）雷州市不动产权第 0027067 号壹份（复印件）。
5. 本证有效期为 1 年，有效期从证上载明的发证日期开始计算。逾期未申请用地且未办理延期手续的，本证自行失效。需要办理延期手续的，应当在有效期届满 30 日前提出申请。

事项

是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。
取得本证而占用土地的，属违法行为。
发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

雷州市自然资源局

雷自然资函〔2024〕721号

关于对下达雷州市英利镇现代农业产业园兴农大道与科研路交叉处西南侧地块32567.61平方米建设用地土地规划条件有关事宜的复函

雷州市土地储备管理中心：

你中心送来《关于要求下达雷州市英利镇现代农业产业园兴农大道与科研路交叉处西南侧地块32567.61平方米建设用地土地规划条件的函》（雷土储函〔2024〕113号）及相关资料收悉。根据《雷州市人民政府办公室关于雷州市现代农业产业园控制性详细规划（XD-03-18等地块）局部调整必要性论证及调整方案的批复》（雷府办函〔2024〕86号）和参照《雷州市城市规划管理技术规定》，下达雷州市英利镇现代农业产业园兴农大道与科研路交叉处西南侧地块32567.61平方米建设用地土地规划条件如下：

一、地块用地规划条件（主要控制指标）

- 1、用地性质：二类工业用地、城市道路用地；
- 2、宗地面积为32567.61平方米，其中二类工业用地面积（计容面积）为29283.27平方米、城市道路用地面积为3284.34平方米；
- 3、容积率： ≥ 0.8 ，建筑系数： $\geq 30\%$ ，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、行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的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、其他未约定条件按《雷州市城市规划管理技术规定》执行；

8、建设前报详细规划设计方案按程序审批后方可建设。

二、严格按照上列规划设计条件（主要控制指标）执行。

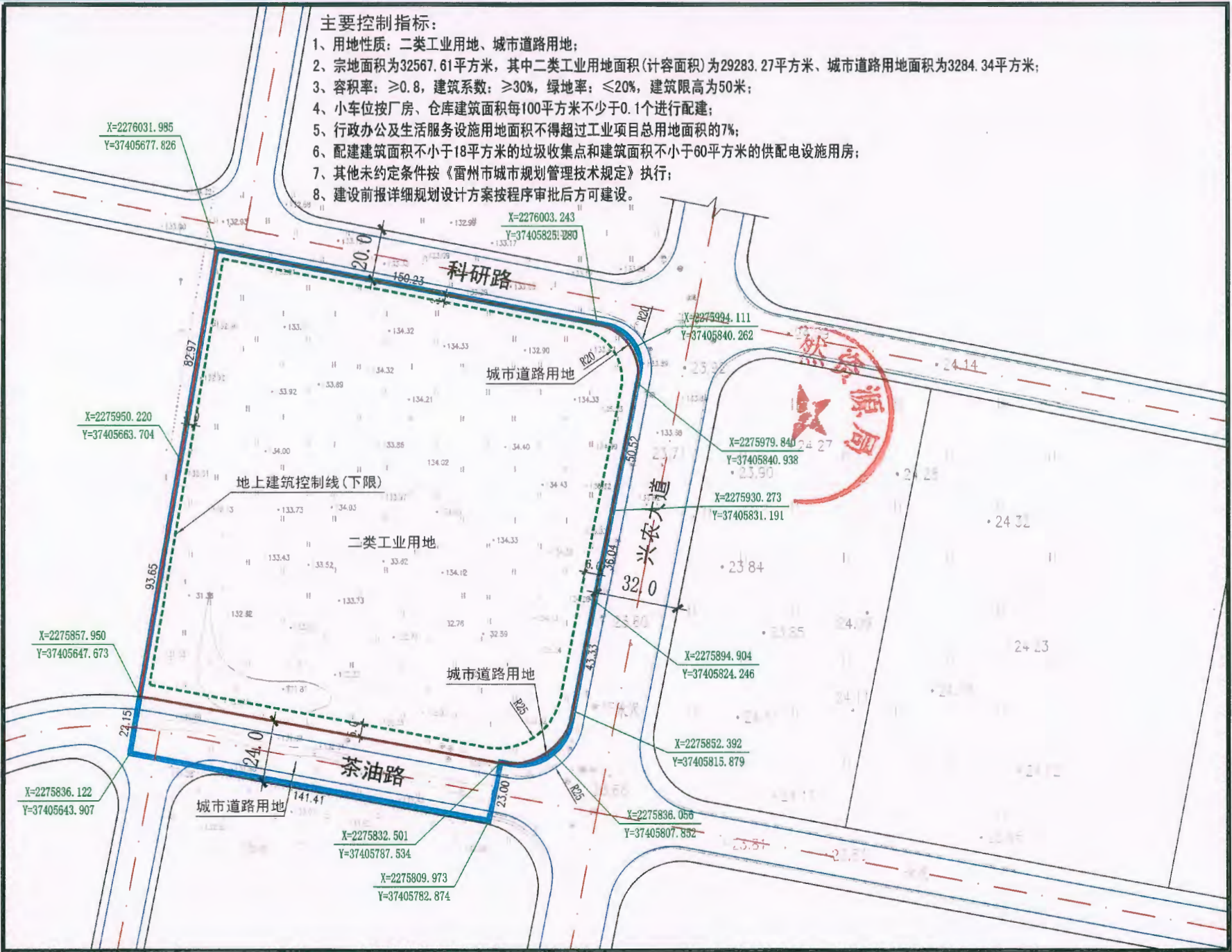
三、本用地规划条件为审批规划设计方案的依据，编制规划设计方案应满足本用地规划条件外，还应当满足国家、广东省、湛江市和雷州市制定的相关规范、规定要求。

四、本用地规划条件应纳入土地出让合同。本项目用地须按本规划条件确定的容积率等经济指标、用地性质以及其它规定完善国有土地有关手续，补齐相关增容费或税费后，方可实施建设。此复。

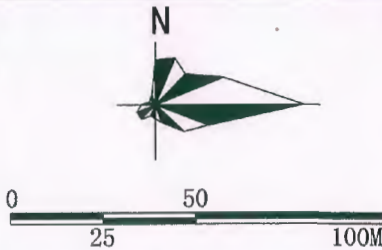
附件：雷州市现代农业产业园兴农大道与科研路交叉处西南侧地块用地规划开发强度图



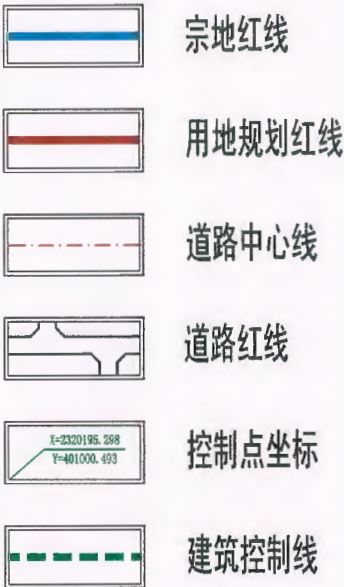
雷州市现代农业产业园兴农大道与科研路交叉处西南侧地块用地规划



风玫瑰图



图例



开发强度控制图

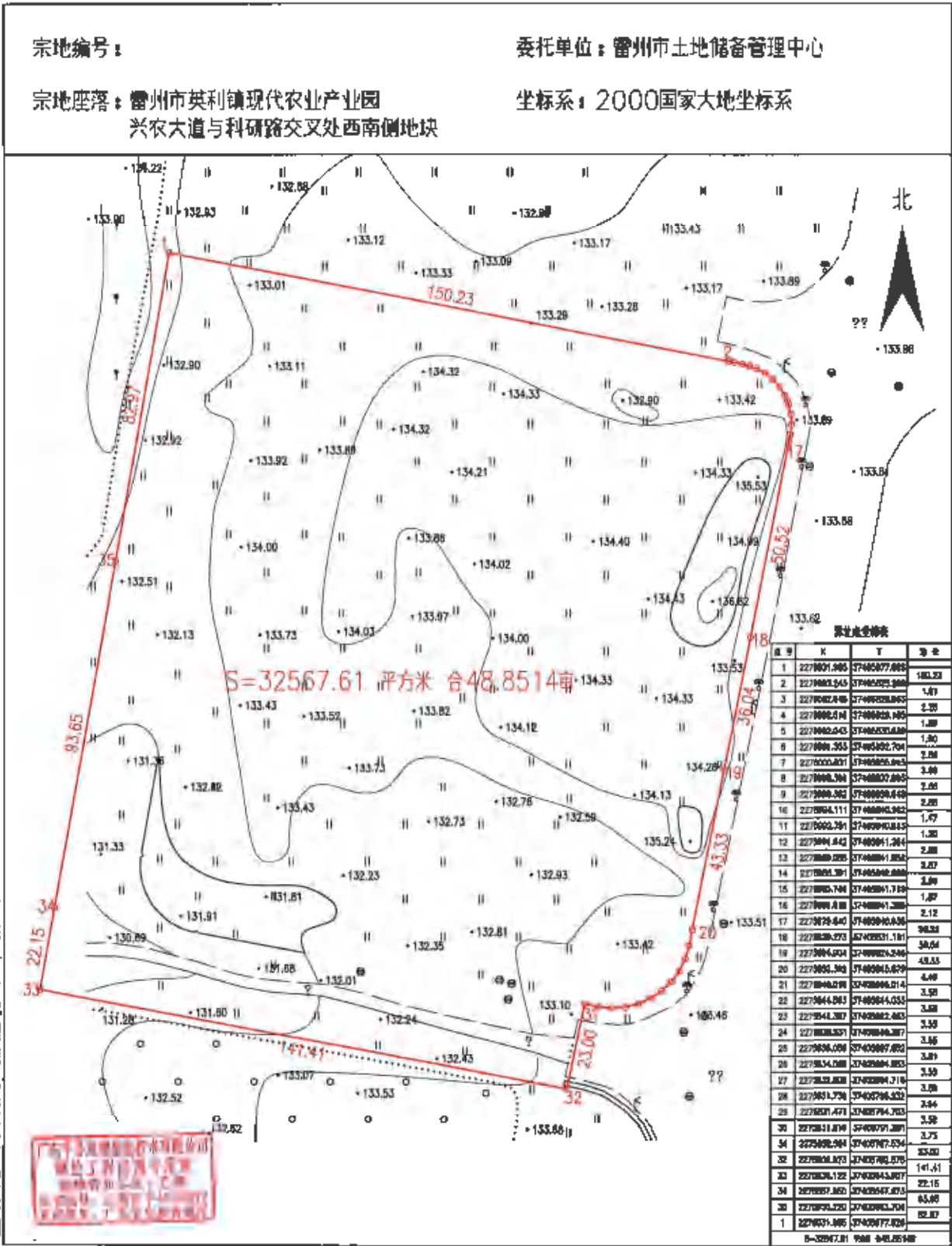


粤 (2024) 雷州市 不动产权第0027067 号	
权利人	广东湛江雷州牧原农牧有限公司 (91440882MA549J6RXT)
共有情况	单独所有
坐落	雷州市英利镇现代农业产业园兴农大道与科研路交义处西南侧
不动产单元号	440882016100GB00012W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	工业用地、城镇村道路用地
面积	32567.61 m²
使用期限	2024年11月13日 起 2074年11月12日 止
权利其他状况	国有建设用地使用权 用地面积: 32567.61平方米

附 记
工业用地面积为29283.27平方米; 城镇村道路用地面积为3284.34平方米

宗地图

单位: m.m²

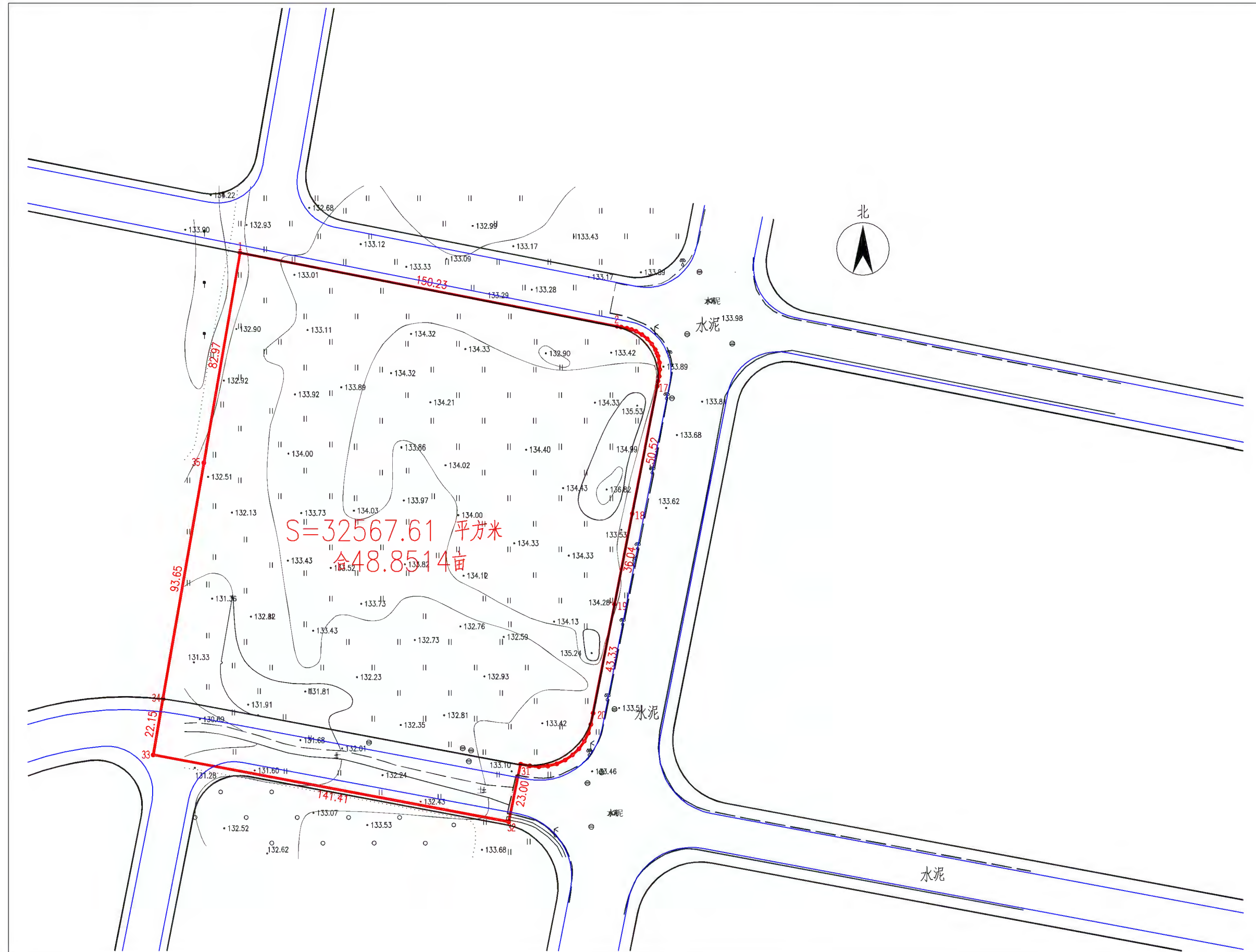


广东千寻地理信息技术有限公司

绘图日期: 2023年9月18日
审核日期: 2023年9月18日

1:1000

绘图员: 李秋
审核员: 李超



项目代码：2411-440882-04-01-423101

广东省企业投资项目备案证



防伪二维码

申报企业名称：广东湛江雷州牧原农牧有限公司 经济类型：其他有限责任公司

项目名称：广东湛江雷州牧原农牧有限公司年产45万吨饲料加工建设项目 建设地点：湛江市雷州市英利镇现代农业产业园兴农大道与科研路交叉口西南侧

建设类别：☒ 基建 ☐ 技改 ☐ 其他建设性质：☒ 新建 ☐ 扩建 ☐ 改建 ☐ 其他

建设规模及内容：

本项目占地面积32567.61平方米，建筑面积15949.63平方米，主要建设内容为：土建工程包括主车间、钢板豆粕仓、玉米清理车间基础、卸粮坑等；配套建设地磅、天然气锅炉房、办公楼等附属工程。设备包括45万吨饲料加工设备、空气动力系统、粮食输送设备、LNG储罐及其他附属生产设备。项目建成后，年可加工饲料45万吨。

项目总投资：12314.54 万元（折合 万美元） 项目资本金：12314.54 万元

其中：土建投资：3858.98 万元

设备及技术投资：8455.56 万元； 进口设备用汇：0.00 万美元

计划开工时间：2024年12月

计划竣工时间：2026年06月

备案机关：雷州市发展和改革委员会

备案日期：2024年11月14日

更新日期：2024年11月14日

延期至：2026年11月14日

备注：

提示：1. 备案证明文件仅代表备案机关确认收到建设单位项目备案信息的证明，不具备行政许可效力。
2. 备案有效期为两年。项目两年内未开工建设且未办理延期的，备案证自动失效。项目在备案证有效期内开工建设的，备案证长期有效。

广东省发展和改革委员会监制



设计说明

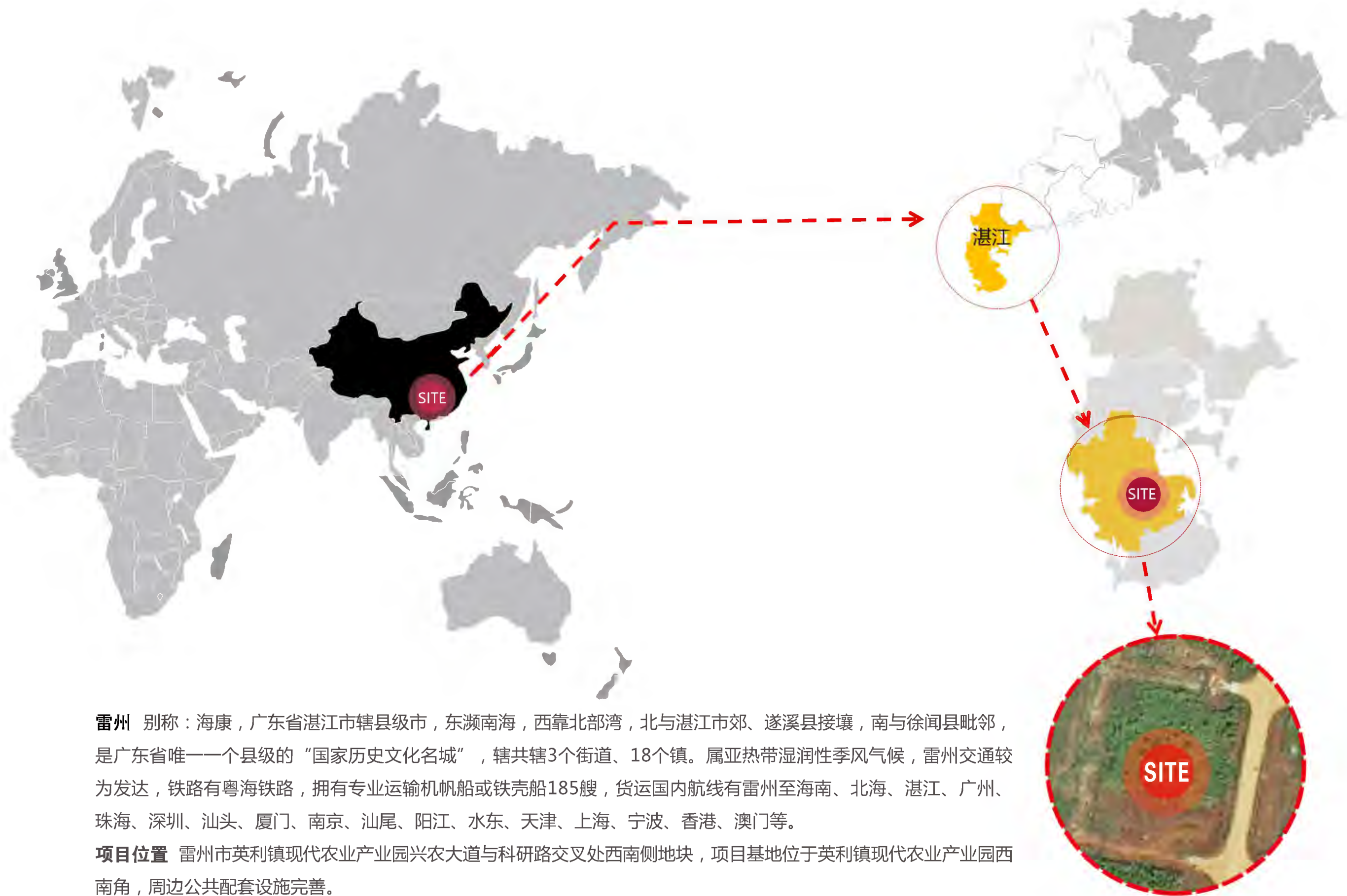
- 02-01 规划篇
- 02-02 建筑篇
- 02-03 结构篇
- 02-04 给排水篇
- 02-05 电气篇
- 02-06 暖通空调篇
- 02-07 环境保护篇
- 02-08 节能设计篇

02



设计图纸

- 03-1 区位分析
- 03-2 周边配套分析
- 03-3 现状分析
- 03-4 上位规划图
- 03-5 彩色总平面图
- 03-6 规划总平面图
- 03-7 经济技术指标表
- 03-8 厂区鸟瞰图
- 03-9 综合楼效果图
- 03-10 主车间效果图
- 03-11 筒仓组效果图
- 03-12 外立面色彩、材质分析图
- 03-13 场地竖向分析图
- 03-14 配套服务设施平面分析图
- 03-15 日照分析图
- 03-16 交通组织平面分析图
- 03-17 消防安全平面分析图
- 03-18 绿地面积平面分析图
- 03-19 供水排水总平面图
- 03-20 燃气、电力、电信总平面图
- 03-21 管线综合分析图
- 03-22 1# /2#/综合楼 单体图
- 03-23 磅房/配电房/设备房 单体图
- 03-24 筒仓组 单体图
- 03-25 消防水池及泵房 单体图



雷州 别称：海康，广东省湛江市辖县级市，东濒南海，西靠北部湾，北与湛江市郊、遂溪县接壤，南与徐闻县毗邻，是广东省唯一一个县级的“国家历史文化名城”，辖共辖3个街道、18个镇。属亚热带湿润性季风气候，雷州交通较为发达，铁路有粤海铁路，拥有专业运输机帆船或铁壳船185艘，货运国内航线有雷州至海南、北海、湛江、广州、珠海、深圳、汕头、厦门、南京、汕尾、阳江、水东、天津、上海、宁波、香港、澳门等。

项目位置 雷州市英利镇现代农业产业园兴农大道与科研路交叉处西南侧地块，项目基地位于英利镇现代农业产业园西南角，周边公共配套设施完善。



图例：

- 文 教育配套
- 十 医疗配套
- ★ 政府机构
- 农 农业银行



①



②

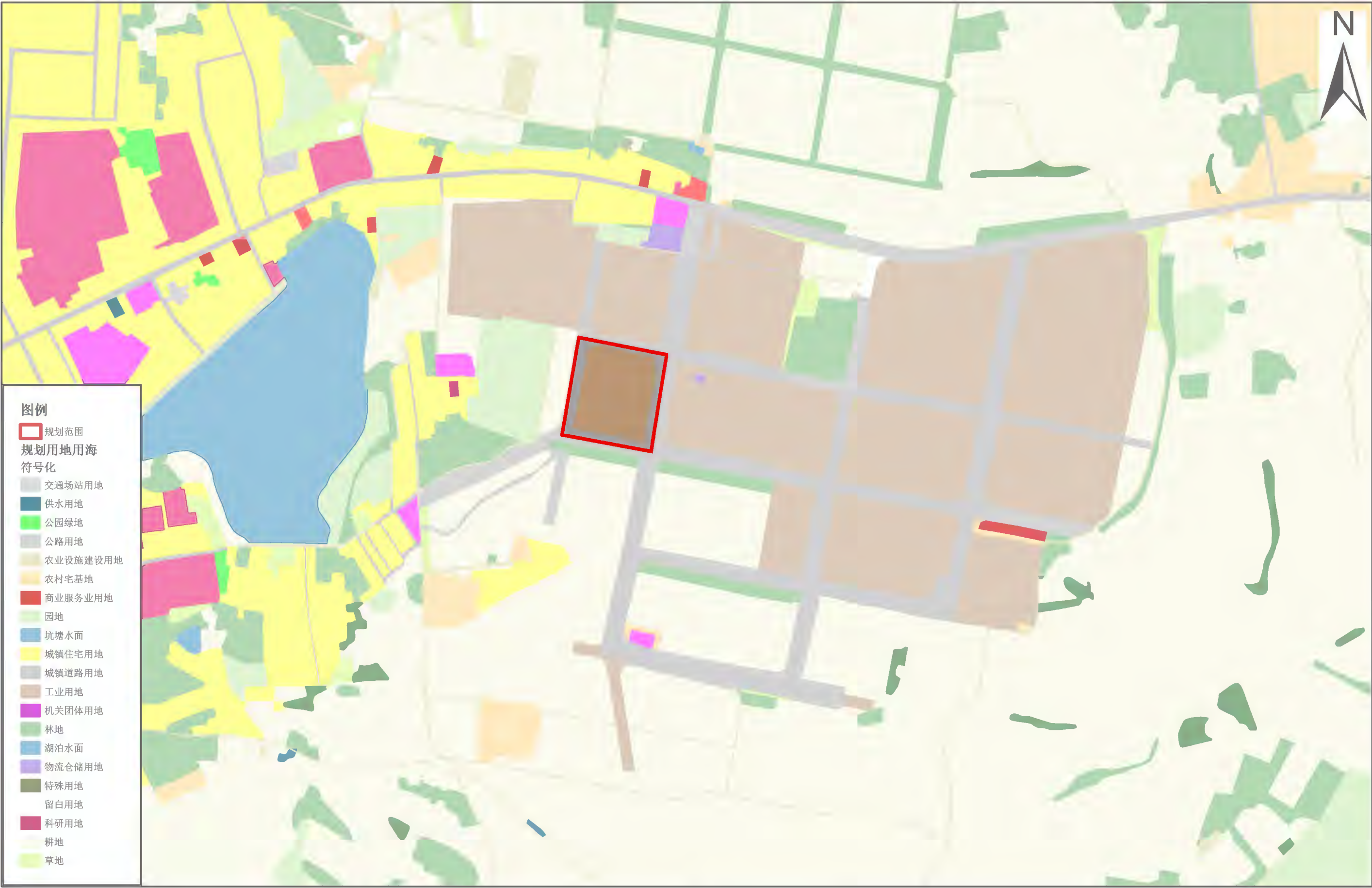


③



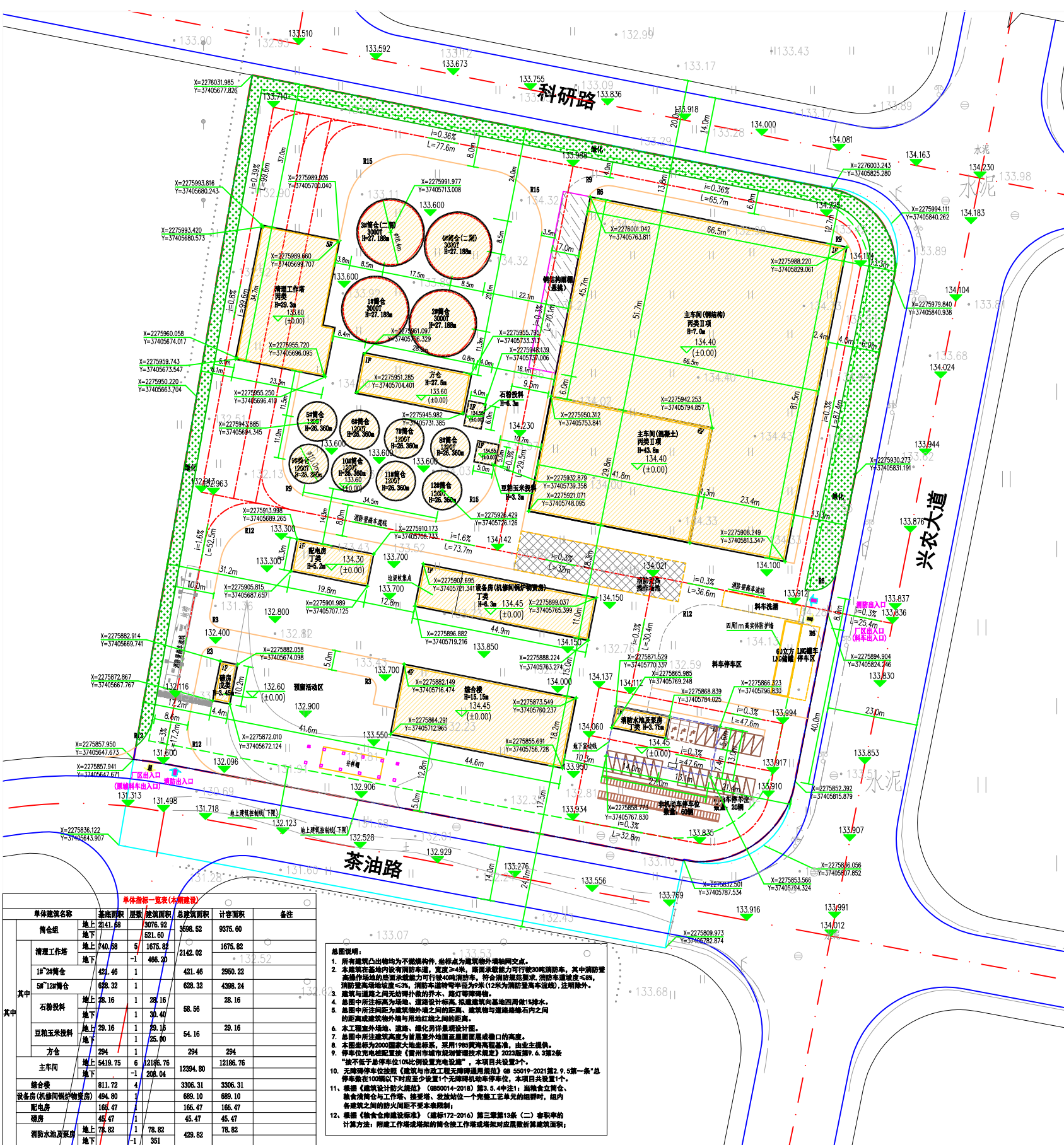
④





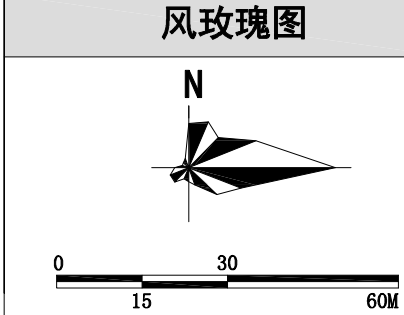


广东湛江雷州牧原农牧有限公司年产45万吨饲料加工建设项目规划设计方案



总体技术经济指标				
名称	单位	规划条件	面积	备注
其中				
宗地面积	㎡	32587.61	32587.61	
城市道路用地	㎡	3284.34	3284.34	计容积率，二类工业用地
规划红线用地面积	㎡	29303.27	29303.27	
总建筑面积	㎡	21050.95	21050.95	
地上总建筑面积	㎡	19970.31	19970.31	
主车间	㎡	12186.76	12186.76	
综合楼	㎡	3306.31	3306.31	
设备房(机修间/物料库)	㎡	889.10	889.10	首层设置垃圾收集点, 面积为112.96㎡
消防水池及泵房	㎡	78.82	78.82	
配电房	㎡	165.47	165.47	
磅房	㎡	45.47	45.47	
宿舍楼	㎡	1676.82	1676.82	
清理工作间	㎡	1676.82	1676.82	
18-24宿舍	㎡	421.46	421.46	
5#-12宿舍	㎡	628.32	628.32	
石粉投料	㎡	28.16	28.16	
豆粕玉米投料	㎡	28.16	28.16	
房舍舍	㎡	294.00	294.00	
不计容积率面积	㎡	≥23426.616	2847.75	不包括地下室
主车间	㎡	12186.76	12186.76	
综合楼	㎡	3306.31	3306.31	
设备房(机修间/物料库)	㎡	889.10	889.10	不包括地下室
消防水池及泵房	㎡	78.82	78.82	
配电房	㎡	165.47	165.47	
磅房	㎡	45.47	45.47	
宿舍楼	㎡	12305.82	1676.82	不包括地下室
清理工作间	㎡	1676.82	1676.82	无新建工作间或宿舍的宿舍构筑物按4m一个层高折算建筑面积, 超过4m层数的高度≥2.2m时, 一层<2.2m不计面积, 其中3#-4#宿舍为二期建设
18-24宿舍	㎡	2950.22	2950.22	
5#-12宿舍	㎡	4398.24	4398.24	
石粉投料	㎡	28.16	28.16	不包括地下室
豆粕玉米投料	㎡	28.16	28.16	不包括地下室
房舍舍	㎡	294.00	294.00	
不计容积率面积	㎡	1080.64	208.04	
主车间	㎡	208.04	351.00	
消防水池及泵房	㎡	351.00	521.00	
宿舍楼	㎡	521.00	465.20	
清理工作间	㎡	465.20	30.40	
石粉投料	㎡	30.40	25.00	
豆粕玉米投料	㎡	25.00	≥1294.598	889.89
房舍舍	㎡	≥1294.598	0.88	
容积率	%	≥0.8	31.27%	
建筑系数	%	≥30%	3.06%	
绿地率	%	≥30%	3.06%	
小车位	个	按厂房、仓库建筑面积每100平方米不少于0.1个车位	20	
电动自行车位	个	按厂房、仓库建筑面积每100平方米不少于0.3个车位	60	

总体技术经济指标(本期建设)				
名称	单位	规划条件	面积	备注
其中				
宗地面积	㎡	32587.61	32587.61	
城市道路用地	㎡	3284.34	3284.34	计容积率，二类工业用地
规划红线用地面积	㎡	29303.27	29303.27	
总建筑面积	㎡	20859.49	20859.49	
地上总建筑面积	㎡	19548.85	19548.85	
主车间	㎡	12186.76	12186.76	
综合楼	㎡	3306.31	3306.31	
设备房(机修间/物料库)	㎡	889.10	889.10	首层设置垃圾收集点, 面积为112.96㎡
消防水池及泵房	㎡	78.82	78.82	
配电房	㎡	165.47	165.47	
磅房	㎡	45.47	45.47	
宿舍楼	㎡	1676.82	1676.82	
清理工作间	㎡	1676.82	1676.82	
18-24宿舍	㎡	421.46	421.46	
5#-12宿舍	㎡	628.32	628.32	
石粉投料	㎡	28.16	28.16	
豆粕玉米投料	㎡	28.16	28.16	
房舍舍	㎡	294.00	294.00	
不计容积率面积	㎡	≥23426.616	2847.75	不包括地下室
主车间	㎡	12186.76	12186.76	
综合楼	㎡	3306.31	3306.31	
设备房(机修间/物料库)	㎡	889.10	889.10	不包括地下室
消防水池及泵房	㎡	78.82	78.82	
配电房	㎡	165.47	165.47	
磅房	㎡	45.47	45.47	
宿舍楼	㎡	9376.60	1676.82	不包括地下室
清理工作间	㎡	1676.82	1676.82	无新建工作间或宿舍的宿舍构筑物按4m一个层高折算建筑面积, 超过4m层数的高度≥2.2m时, 一层<2.2m不计面积
18-24宿舍	㎡	2950.22	2950.22	
5#-12宿舍	㎡	4398.24	4398.24	
石粉投料	㎡	28.16	28.16	不包括地下室
豆粕玉米投料	㎡	28.16	28.16	不包括地下室
房舍舍	㎡	294.00	294.00	
不计容积率面积	㎡	1080.64	208.04	
主车间	㎡	208.04	351.00	
消防水池及泵房	㎡	351.00	521.00	
宿舍楼	㎡	521.00	465.20	
清理工作间	㎡	465.20	30.40	
石粉投料	㎡	30.40	25.00	
豆粕玉米投料	㎡	25.00	≥1294.598	889.89
房舍舍	㎡	≥1294.598	0.88	
容积率	%	≥0.8	31.27%	
建筑系数	%	≥30%	3.06%	
绿地率	%	≥30%	3.06%	
小车位	个	按厂房、仓库建筑面积每100平方米不少于0.1个车位	20	
电动自行车位	个	按厂房、仓库建筑面积每100平方米不少于0.3个车位	60	



- 图例
- 新建建筑
 - 道路
 - 地下室范围线
 - 地上建筑控制线
 - 宗地红线/用地规划红线
 - H=78.3m 建筑高度
 - 绿化
 - X=2353.528, Y=427.759 定位坐标
 - 134.591 (绝对标高)
 - 消防登高操作场地
 - R12 转弯半径
 - 机动车位
 - 非机动车位

规划总平面图

名称			单位	规划条件	面积	备注	
宗地面积			m²	32567.61	32567.61		
其中	城市道路用地		m²	3284.34	3284.34		
	规划红线用地面积		m²	29283.27	29283.27	计容面积、二类工业用地	
总建筑面积			m²		21050.95		
地上总建筑面积			m²		19970.31		
其中	主车间		m²		12186.76		
	综合楼		m²		3306.31		
	设备房(机修间锅炉物资房)		m²	配建建筑面积不小于18平方米的垃圾收集点	689.10	首层设置垃圾收集点，面积为112.95 m²	
	消防水池及泵房		m²		78.82		
	配电房		m²	配建建筑面积不小于60平方米的垃圾收集点	165.47		
	磅房		m²		45.47		
	筒仓组		m²		3498.38		
	其中	清理工作塔		m²		1675.82	
		1#-2#筒仓		m²		421.46	二期建设
		3#-4#筒仓		m²		421.46	
		5#-12#筒仓		m²		628.32	
		石粉投料		m²		28.16	
		豆粕玉米投料		m²		29.16	
		房式仓		m²		294.00	
计容建筑面积			m²	≥23426.616	28797.75		
其中	主车间		m²		12186.76	不包括地下部分	
	综合楼		m²		3306.31		
	设备房(机修间锅炉物资房)		m²		689.10		
	消防水池及泵房		m²		78.82	不包括地下部分	
	配电房		m²		165.47		
	磅房		m²		45.47		
	筒仓组		m²		12325.82		
	其中	清理工作塔		m²		1675.82	不包括地下部分
		1#-2#筒仓		m²		2950.22	无附建工作塔或塔架的筒仓构筑物按4m一个层高折算建筑面积,超过4m倍数的高度≥2.2m计一层,<2.2m不计层数,其中3#-4#筒仓为二期建设
		3#-4#筒仓		m²		2950.22	
		5#-12#筒仓		m²		4398.24	
		石粉投料		m²		28.16	
		豆粕玉米投料		m²		29.16	不包括地下部分
		房式仓		m²		294.00	
不计容建筑面积			m²		1080.64		
其中	主车间		m²		208.04		
	消防水池及泵房		m²		351.00		
	筒仓组		m²		521.60		
	其中	清理工作塔		m²		466.20	
		石粉投料		m²		30.40	
		豆粕玉米投料		m²		25.00	
绿地面积			m²	≥1294.598	896.89		
容积率				≥0.8	0.98		
建筑系数			%	≥30%	32.71%		
绿地率			%	≤20%	3.06%		
小车位			个	按厂房、仓库建筑面积每100平方不少于0.1个车位	20		
电动自行车位			个	按厂房、仓库建筑面积每100平方不少于0.3个车位	60		
备注：行政办公及生活服务设施用地面积所占比例2.7%							

厂区鸟瞰图



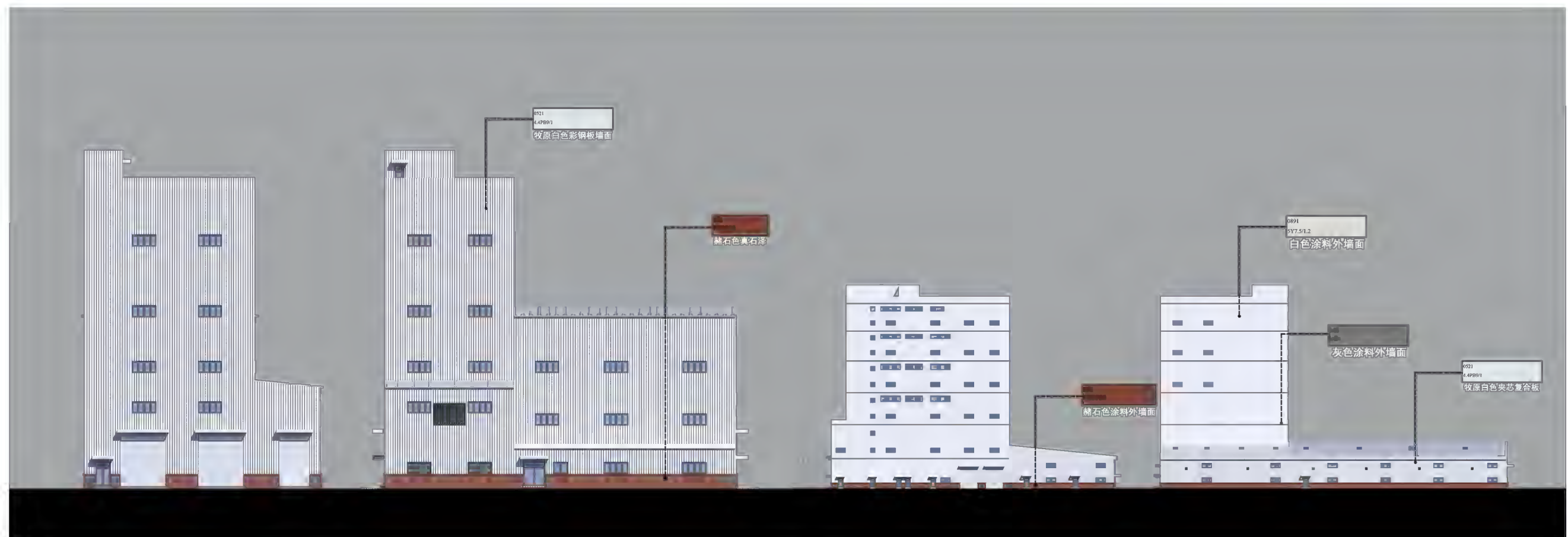
综合楼效果图



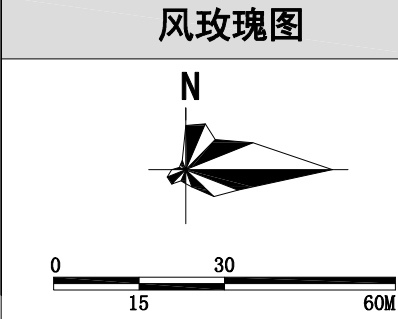
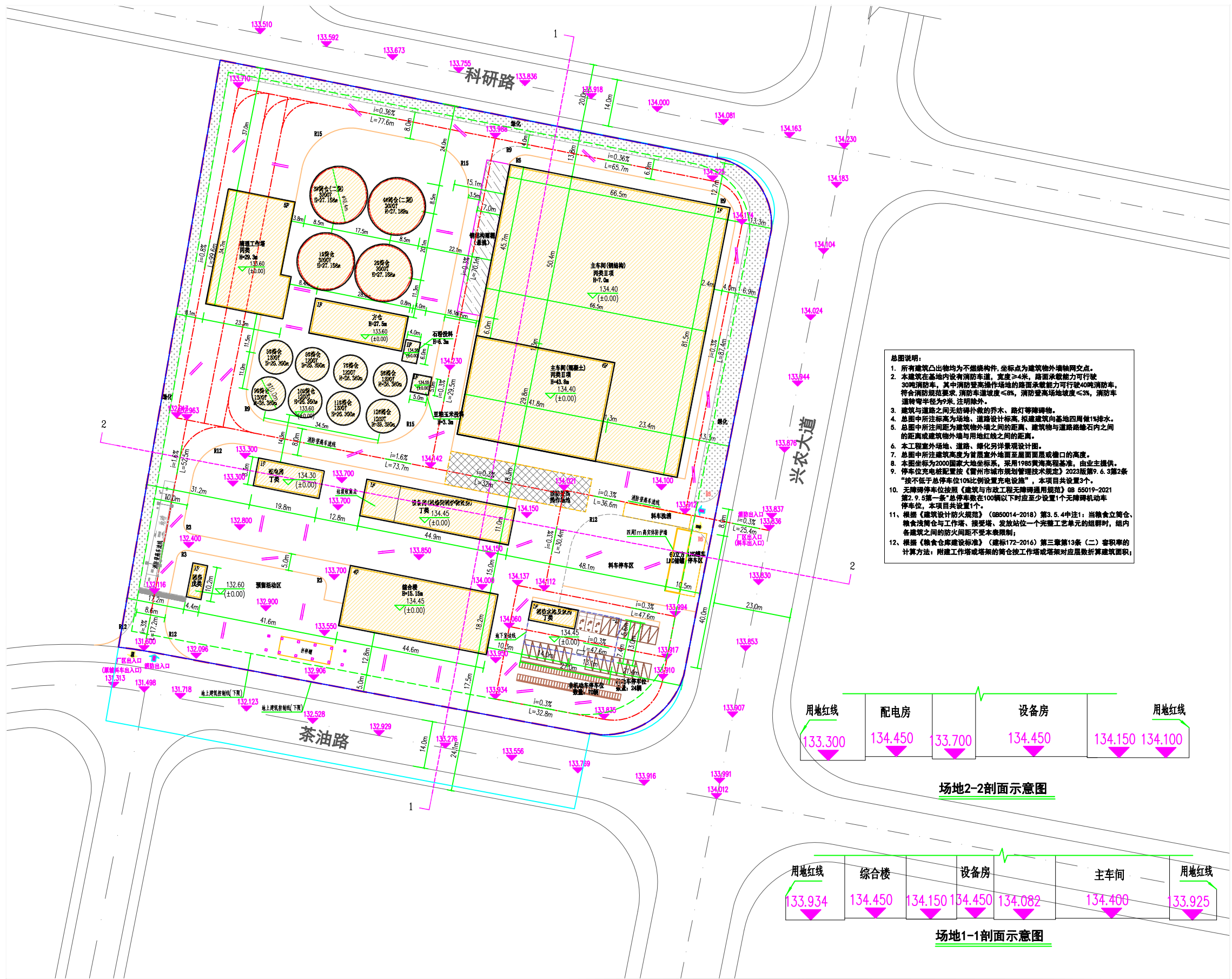
主车间效果图







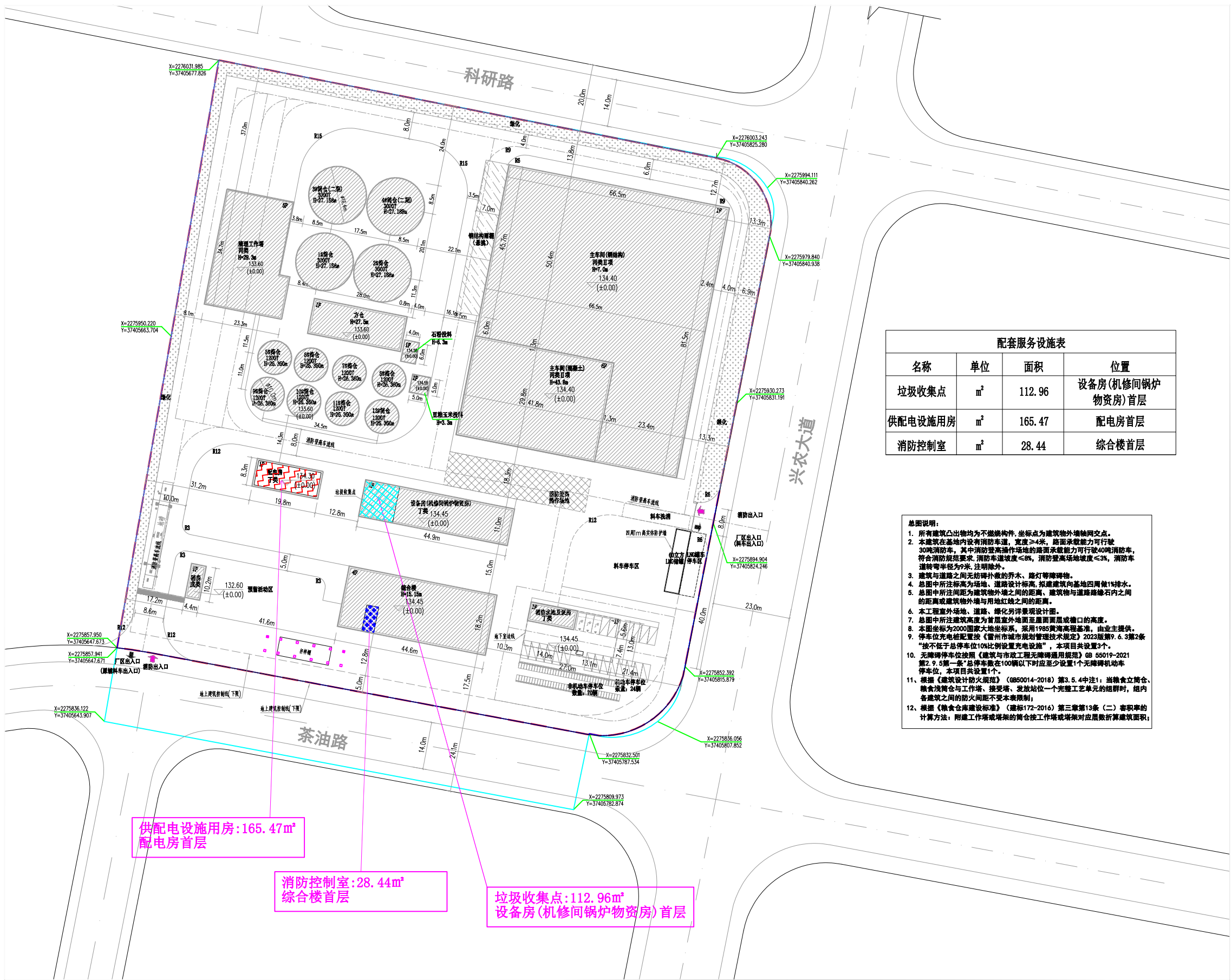
广东湛江雷州牧原农牧有限公司年产45万吨饲料加工建设项目规划设计方案



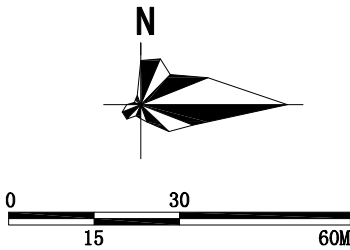
- 图例**
- 新建建筑
 - 道路
 - 地下室范围线
 - 地上建筑控制线
 - 宗地红线
 - 用地规划红线
 - H=78.3m 建筑高度
 - 绿化
 - X=2353.528
Y=427.759 定位坐标
 - 134.591 (绝对标高)
 - 消防登高操作场地
 - R12 转弯半径
 - 场地排水方向
 - 机动车位
 - 非机动车位

场地竖向分析图

广东湛江雷州牧原农牧有限公司年产45万吨饲料加工建设项目规划设计方案



风玫瑰图



图例

- 垃圾收集点
- 供配电设施用房
- 消防控制室

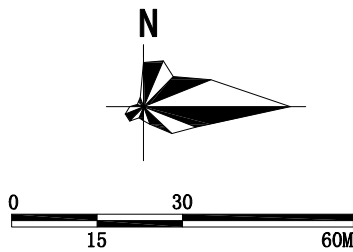
配套服务设施表			
名称	单位	面积	位置
垃圾收集点	m²	112.96	设备房(机修间锅炉物资房)首层
供配电设施用房	m²	165.47	配电房首层
消防控制室	m²	28.44	综合楼首层

- 总图说明:
- 所有建筑凸出物均为不燃构件,坐标点为建筑外墙轴网交点。
 - 本建筑在基地内设有消防车道,宽度≥4米,路面承载力可行驶30吨消防车,其中消防登高操作场地的路面承载力可行驶40吨消防车,符合消防规范要求。消防车进坡度≤8%,消防登高场地坡度≤3%,消防车转弯半径为9米,注明除外。
 - 建筑与道路之间无妨碍疏散的乔木、路灯等障碍物。
 - 总图中所注标高为场地、道路设计标高,拟建建筑向基地四周做1%排水。
 - 总图中所注间距为建筑外墙之间的距离、建筑物与道路路缘石内之间的距离或建筑外墙与用地红线之间的距离。
 - 本工程室外场地、道路、绿化另详景观设计图。
 - 总图中所注建筑高度为首层室外地面至屋面面层或檐口的高度。
 - 本图坐标为2000国家大地坐标系,采用1985黄海高程基准,由业主提供。
 - 停车位充电桩配置按《雷州市城市规划设计技术规定》2023版第9.6.3第2条“按不低于总停车位10%比例设置充电桩”,本项目共设置3个。
 - 无障碍停车位按照《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021第2.9.5第一款“总停车位在100辆以下时应至少设置1个无障碍机动车停车位”,本项目共设置1个。
 - 根据《建筑设计防火规范》(GB50014-2018)第3.5.4中注1:当粮食立筒仓、粮食筒仓与工作塔、接粮塔、发放站位一个完整工艺单元的组群时,组内各建筑之间的防火间距不受本条限制。
 - 根据《粮食仓库建设标准》(建标172-2016)第三章第13条(二)容积率率的计算方法:附建工作塔或接粮的筒仓按工作塔或接粮塔对应层数折算建筑面积;

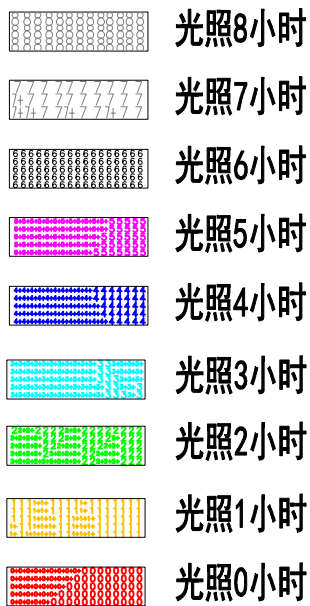
配套服务设施平面分析图

广东湛江雷州牧原农牧有限公司年产45万吨饲料加工建设项目规划设计方案

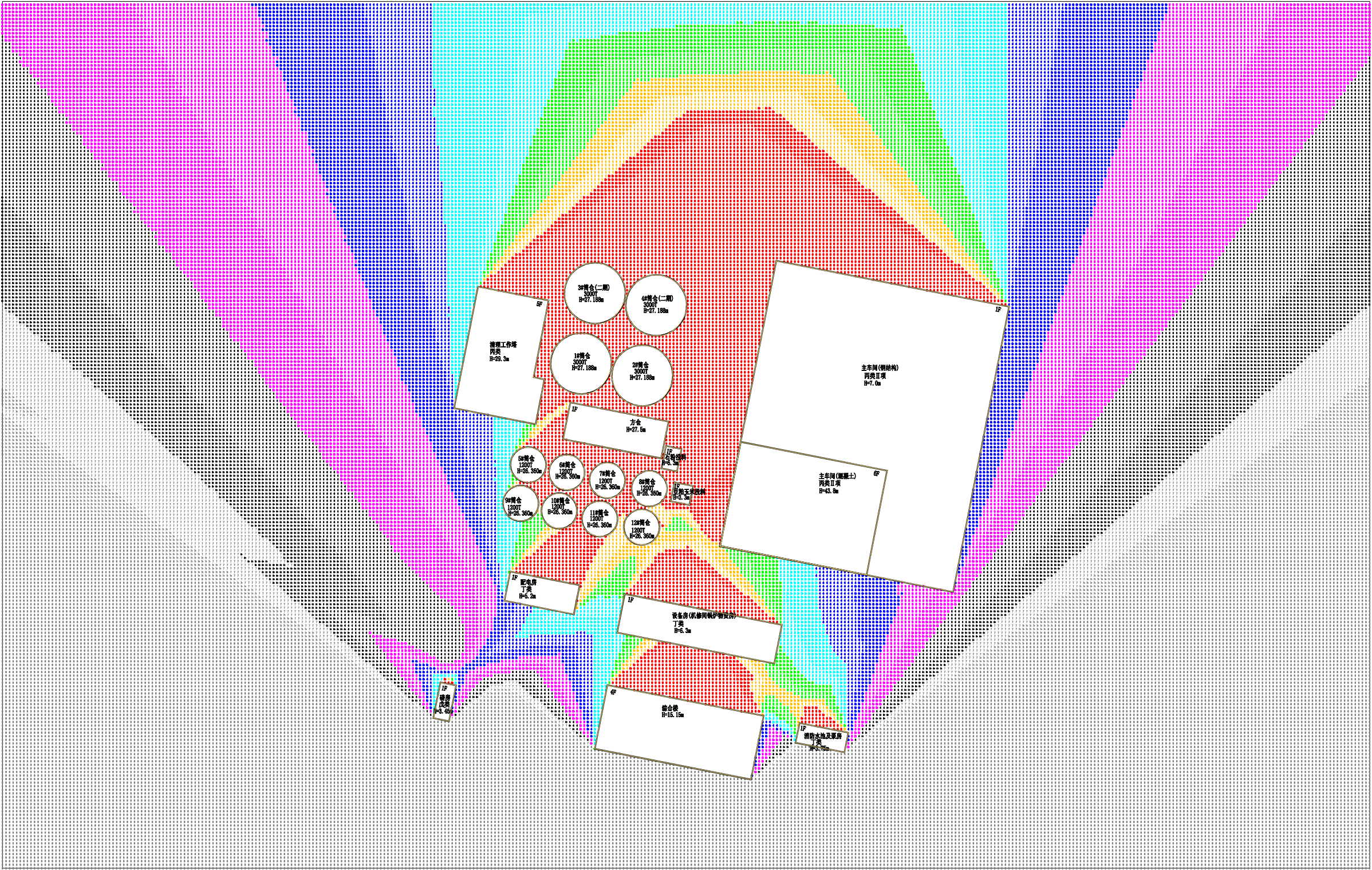
风玫瑰图



图例

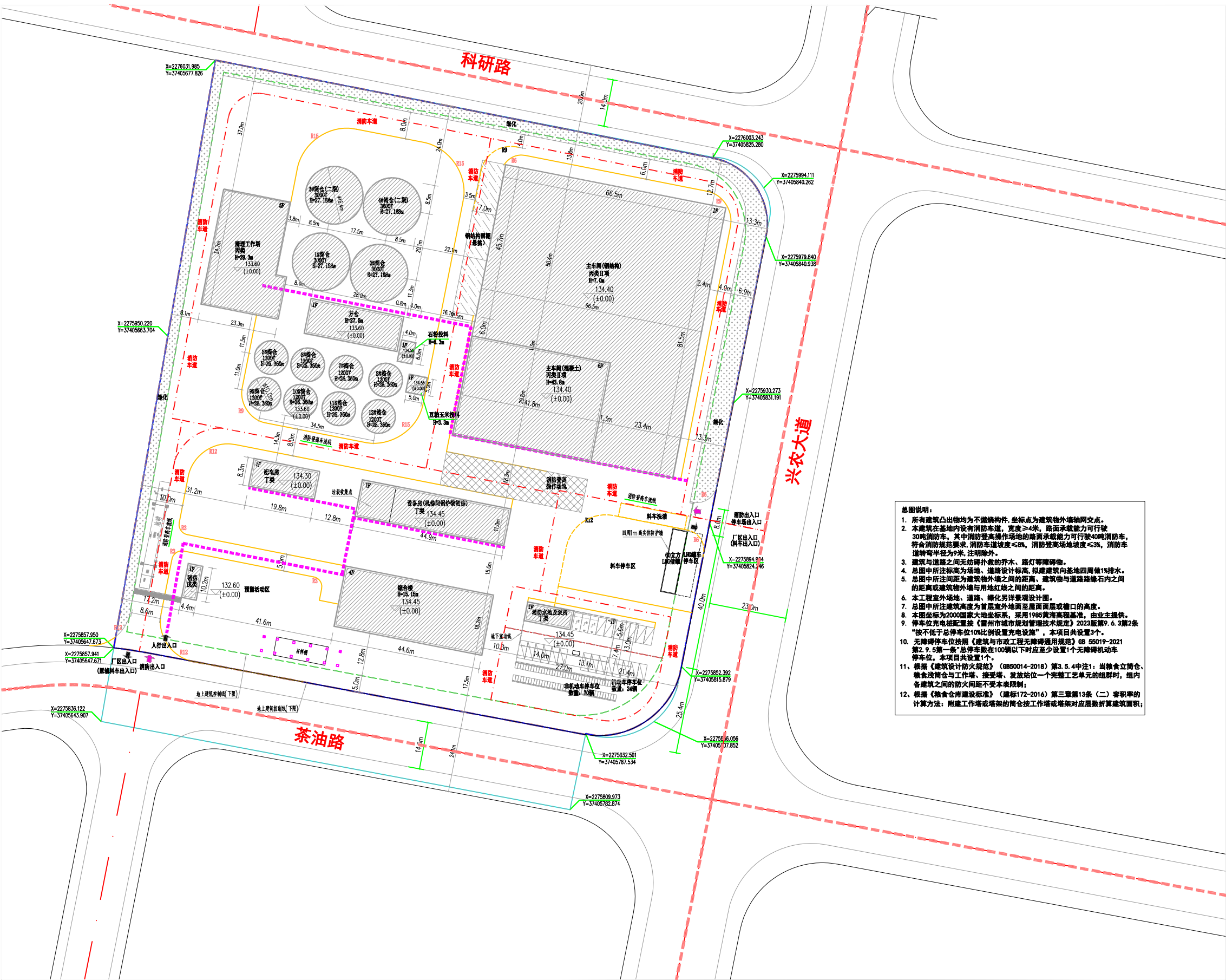


日照分析图

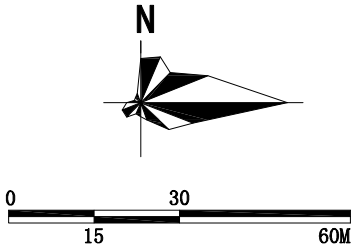


分析软件: T20天正日照分析T20-Sun V2.0
标准名称: 国家标准
分析标准: 大寒1h
城市名称: 湛江雷州
经度: 110度24分
纬度: 21度13分
计算时间: 大寒日08:00~16:00(真太阳时)
计算间隔: 5分钟
累计方法: 总有效日照分析, 全部累计时间段, 最长时间段不少于五分钟, 其他时间段不少于5分钟
窗户采样: 首层窗台面重点分析

广东湛江雷州牧原农牧有限公司年产45万吨饲料加工建设项目规划设计方案



风玫瑰图



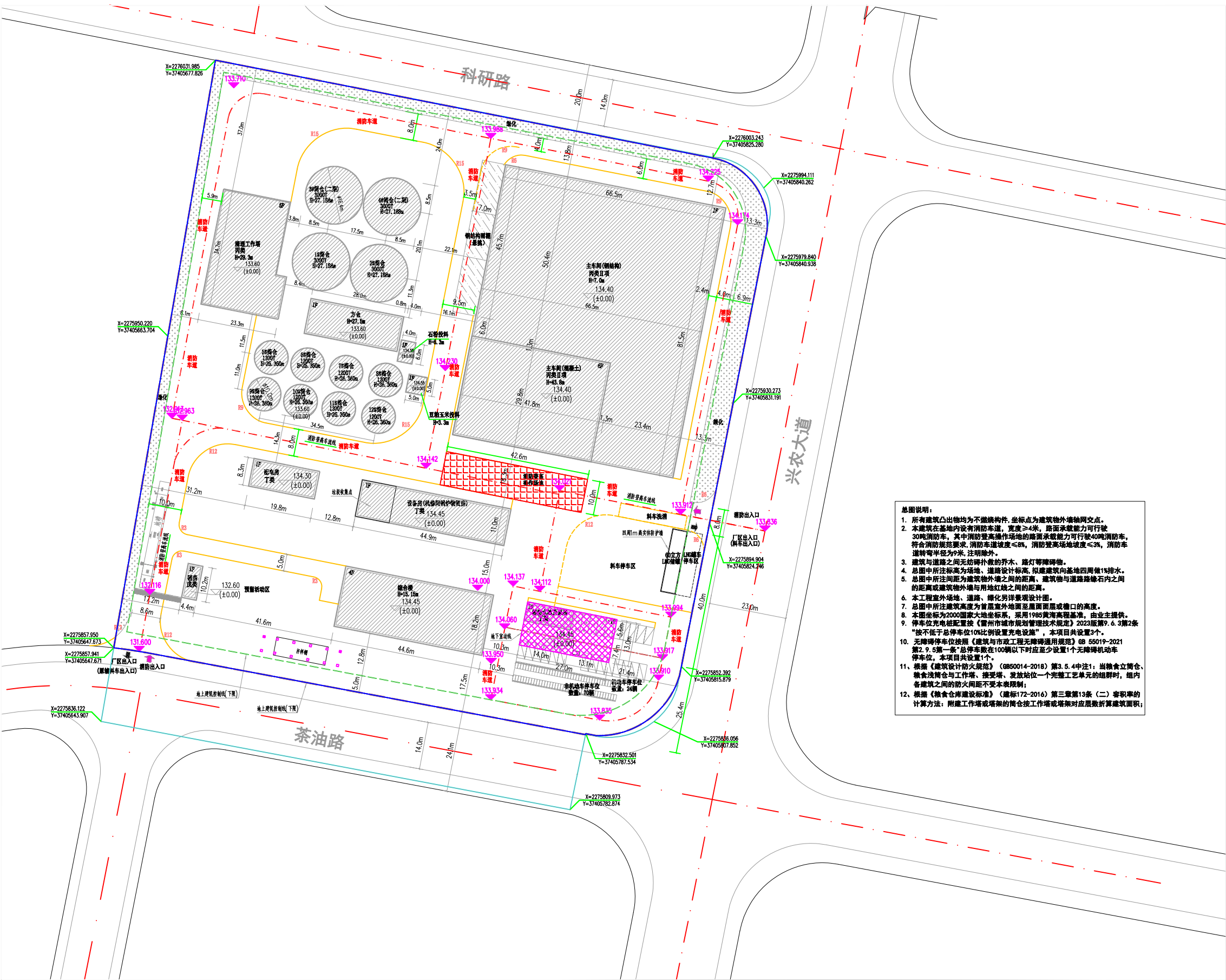
图例

R12	道路转弯半径
	内部道路
	市政道路
	车行流线
	人行流线

- 总图说明:
1. 所有建筑凸出物均为不燃构件,坐标点为建筑外墙轴网交点。
 2. 本建筑在基地内设有消防车道,宽度 $\geq 4\text{m}$,路面承载力可行驶30吨消防车,其中消防登高操作场地的路面承载力可行驶40吨消防车,符合消防规范要求,消防车道坡度 $\leq 8\%$,消防登高场地坡度 $\leq 3\%$,消防车转弯半径为9米,注明除外。
 3. 建筑与道路之间无妨碍扑救的乔木、路灯等障碍物。
 4. 总图中所注标高为场地、道路设计标高,拟建建筑向基地四周做1%排水。
 5. 总图中所注间距为建筑物外墙之间的距离,建筑物与道路路缘石内之间的距离或建筑物外墙与用地红线之间的距离。
 6. 本工程室外场地、道路、绿化另详景观设计图。
 7. 总图中所注建筑高度为首层室外地面至屋面面层或檐口的高度。
 8. 本图坐标为2000国家大地坐标系,采用1985黄海高程基准,由业主提供。
 9. 停车位充电桩配置按《雷州市城市规划设计技术规定》2023版第9.6.3条第2款“按不低于总停车位10%比例设置充电桩”,本项目共设置3个。
 10. 无障碍停车位按照《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021第2.9.5条“总停车位在100辆以下时应至少设置1个无障碍机动车停车位,本项目共设置1个。”
 11. 根据《建筑设计防火规范》(GB50014-2018)第3.5.4中注1:当粮食立筒仓、粮食浅筒仓与工作塔、接受塔、发放站一个完整工艺单元的组群时,组内各建筑之间的防火间距不受本表限制。
 12. 根据《粮食仓库建设标准》(建标172-2016)第三章第13条(二)容积率率的计算方法:附建工作塔或塔架的筒仓按工作塔或塔架对应层数折算建筑面积;

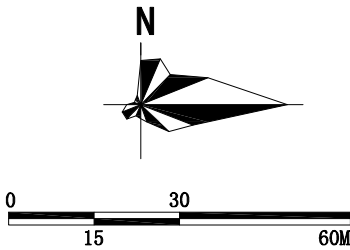
交通组织平面分析图

广东湛江雷州牧原农牧有限公司年产45万吨饲料加工建设项目规划设计方案



总图说明:
1. 所有建筑凸出物均为不燃构件,坐标点为建筑外墙轴网交点。
2. 本建筑在基地内设有消防车道,宽度≥4米,路面承载力可行驶30吨消防车,其中消防登高操作场地的路面承载力可行驶40吨消防车,符合消防规范要求,消防车道坡度≤8%,消防登高场地坡度≤3%,消防车转弯半径为9米,注明除外。
3. 建筑与道路之间无妨碍扑救的乔木、路灯等障碍物。
4. 总图中所注标高为场地、道路设计标高,拟建建筑向基地四周做1%排水。
5. 总图中所注间距为建筑物外墙之间的距离,建筑物与道路路缘石内之间的距离或建筑物外墙与用地红线之间的距离。
6. 本工程室外场地、道路、绿化另详景观设计图。
7. 总图中所注建筑高度为首层室外地面至屋面面层或檐口的高度。
8. 本图坐标为2000国家大地坐标系,采用1985黄海高程基准,由业主提供。
9. 停车位充电桩配置按《雷州市城市管理条例》2023版第9.6.3条第2条“按不低于总停车位10%比例设置充电桩”,本项目共设置3个。
10. 无障碍停车位按照《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021第2.9.5条“总停车位在100辆以下时应至少设置1个无障碍机动车停车位,本项目共设置1个。”
11. 根据《建筑设计防火规范》(GB50014-2018)第3.5.4中注1:当粮食立筒仓、粮食浅筒仓与工作塔、接受塔、发放站一个完整工艺单元的组群时,组内各建筑之间的防火间距不受本表限制;
12. 根据《粮食仓库建设标准》(建标172-2016)第三章第13条(二)容积率率的计算方法:附建工作塔或塔架的筒仓按工作塔或塔架对应层数折算建筑面积;

风玫瑰图

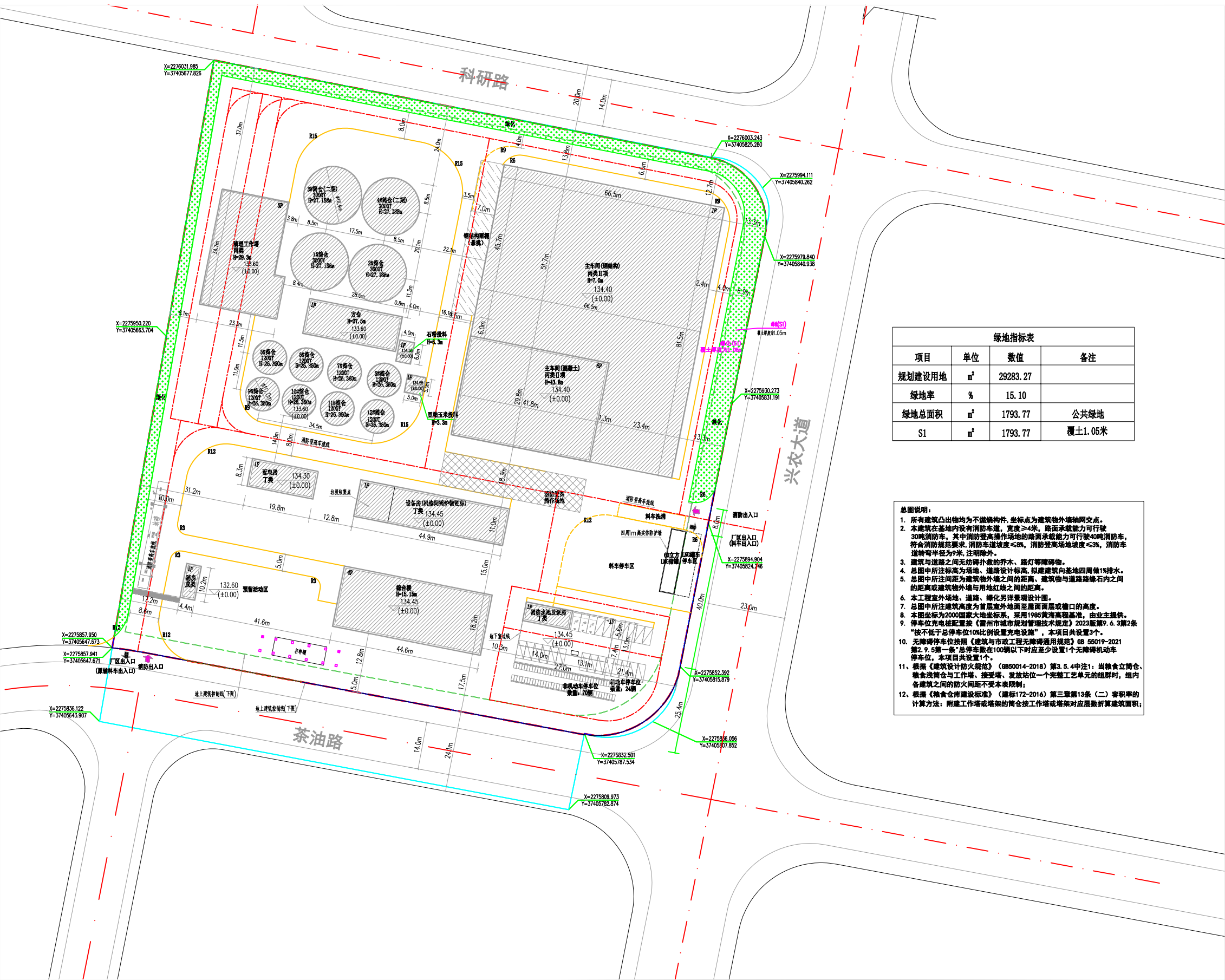


图例

R12	道路转弯半径
	内部道路
	市政道路
	车行流线
	消防车登高操作场地
	消防水池位置

消防安全平面分析图

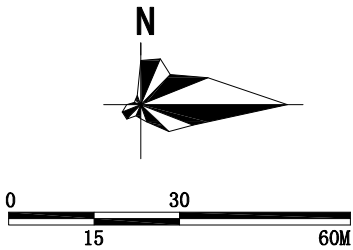
广东湛江雷州牧原农牧有限公司年产45万吨饲料加工建设项目规划设计方案



绿地指标表			
项目	单位	数值	备注
规划建设用地	m²	29283.27	
绿地率	%	15.10	
绿地总面积	m²	1793.77	公共绿地
S1	m²	1793.77	覆土1.05米

- 总图说明:
- 所有建筑凸出物均为不燃构件,坐标点为建筑外墙轴网交点。
 - 本建筑在基地内设有消防车道,宽度≥4m,路面承载力可行驶30吨消防车,其中消防登高操作场地的路面承载力可行驶40吨消防车,符合消防规范要求,消防车道坡度≤8%,消防登高场地坡度≤3%,消防车转弯半径为9米,注明除外。
 - 建筑与道路之间无妨碍扑救的开水、路灯等障碍物。
 - 总图中所注标高为场地、道路设计标高,拟建建筑向基地四周做1%排水。
 - 总图中所注间距为建筑物外墙之间的距离,建筑物与道路路缘石之间的距离或建筑物外墙与用地红线之间的距离。
 - 本工程室外场地、道路、绿化另详景观设计图。
 - 总图中所注建筑高度为首层室外地面至屋面面层或檐口的高度。
 - 本图坐标为2000国家大地坐标系,采用1985黄海高程基准,由业主提供。
 - 停车位充电桩配置按《雷州市城市规划设计技术规定》2023版第9.6.3条第2条“不低于总停车位10%比例设置充电桩”,本项目共设置3个。
 - 无障碍停车位按照《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021第2.9.5条“总停车位在100辆以下时应至少设置1个无障碍机动车停车位”,本项目共设置1个。
 - 根据《建筑设计防火规范》(GB50014-2018)第3.5.4中注1:当粮食立筒仓、粮食浅筒仓与工作塔、接受塔、发放站一个完整工艺单元的组群时,组内各建筑之间的防火间距不受本表限制。
 - 根据《粮食仓库建设标准》(建标172-2016)第三章第13条(二)容积率率的计算方法:附建工作塔或塔架的筒仓按工作塔或塔架对应层数折算建筑面积。

风玫瑰图

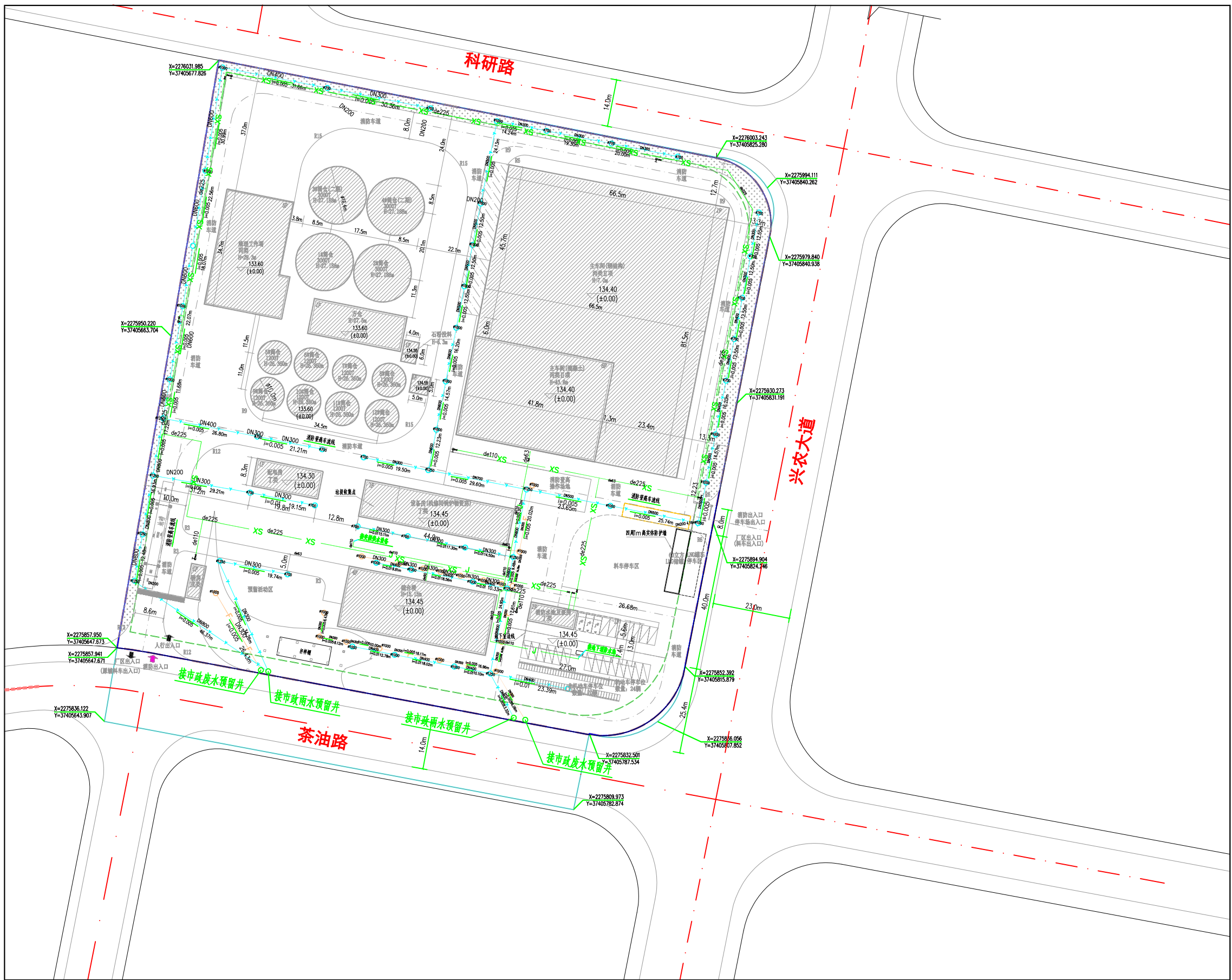


图例

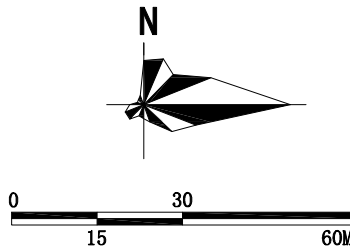
绿化,覆土1.05米

绿地面积平面分析图

广东湛江雷州牧原农牧有限公司年产45万吨饲料加工建设项目规划设计方案



风玫瑰图

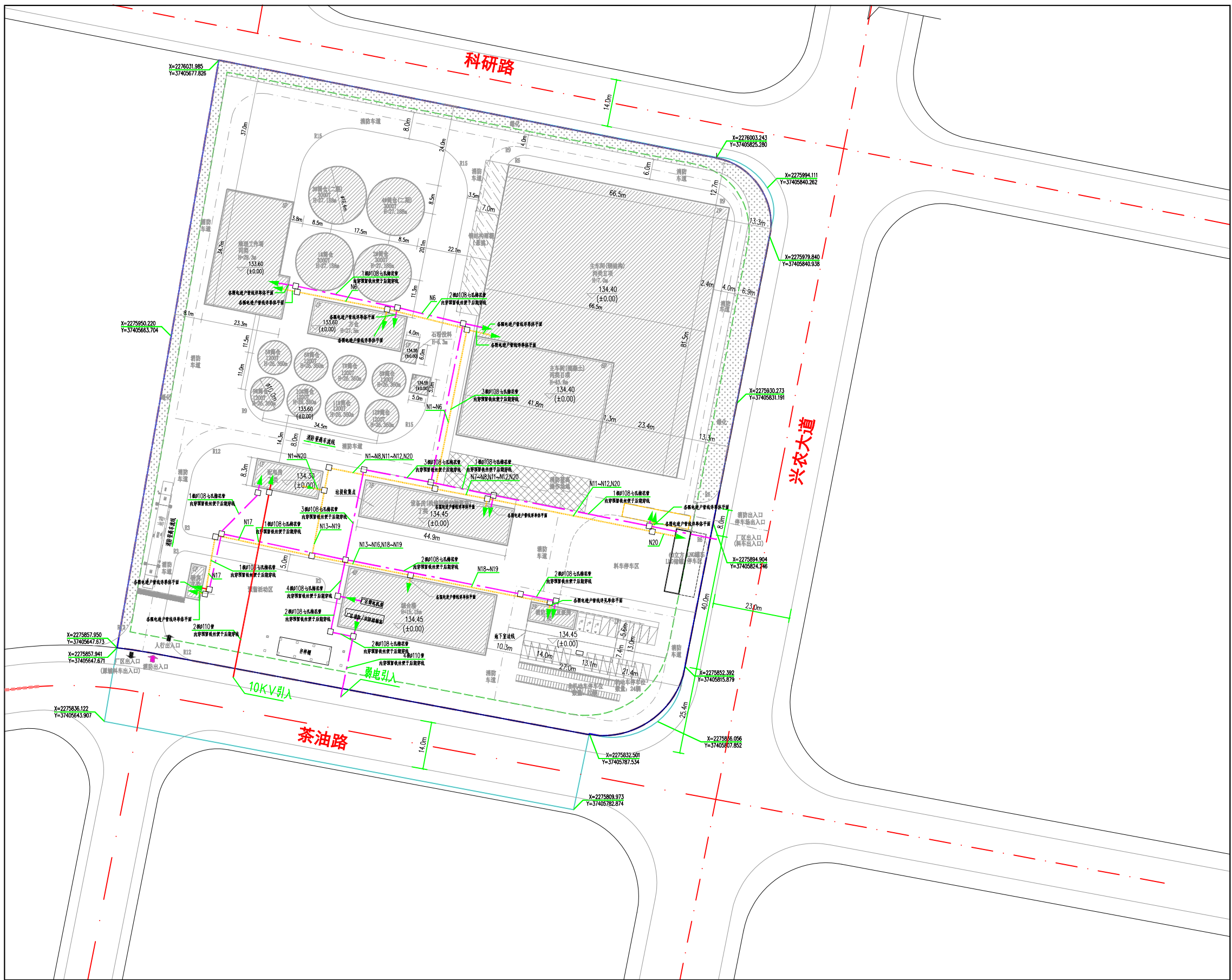


图例

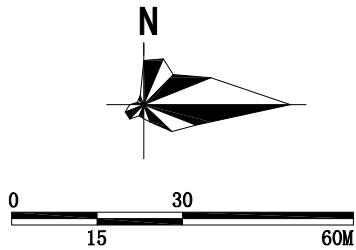
- de110 规划给水管
- de225 规划室外消防栓给水管
- 规划室外消防栓
- 规划给水闸阀井
- DN300 规划雨水管道及检查井
- DN300 规划污水管道及检查井

供水、排水规划总图

广东湛江雷州牧原农牧有限公司年产45万吨饲料加工建设项目规划设计方案



风玫瑰图

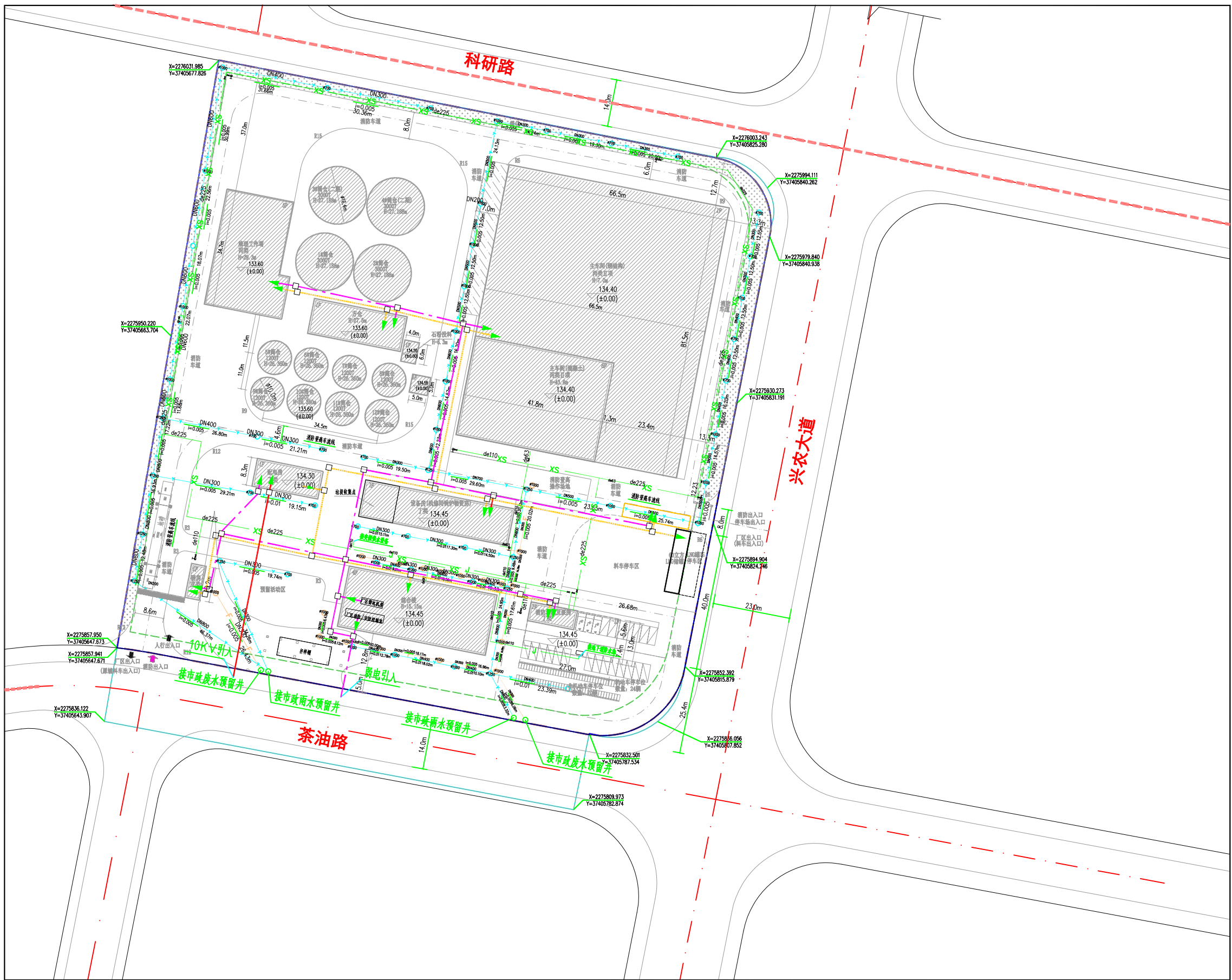


图例

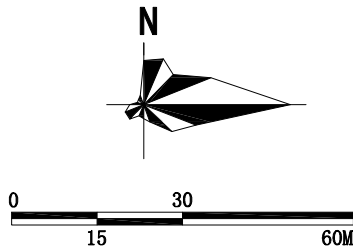
- 规划10KV电缆管
- 规划380电缆管
- 规划弱电埋地管

电力、电信规划总图

广东湛江雷州牧原农牧有限公司年产45万吨饲料加工建设项目规划设计方案



风玫瑰图



图例

- de110 规划给水管
- de225 规划室外消防栓给水管
- 规划室外消防栓
- 规划给水闸阀井
- DN300 规划雨水管道及检查井
- DN300 规划污水管道及检查井
- 规划10KV电缆管
- 规划380V电缆管
- 规划弱电埋地管

管线综合分析图