



内江市市中区综合加能站建设项目
新光加油站规划设计方案



目录

CONTENTS

1 前期分析
PRE-PHASE ANALYSES

2 方案设计
PLANNING STRATEGY

3 海绵城市专篇
SPONGE CITY DESIGN

4 技术图纸
TECHNICAL DRAWINGS

前期分析

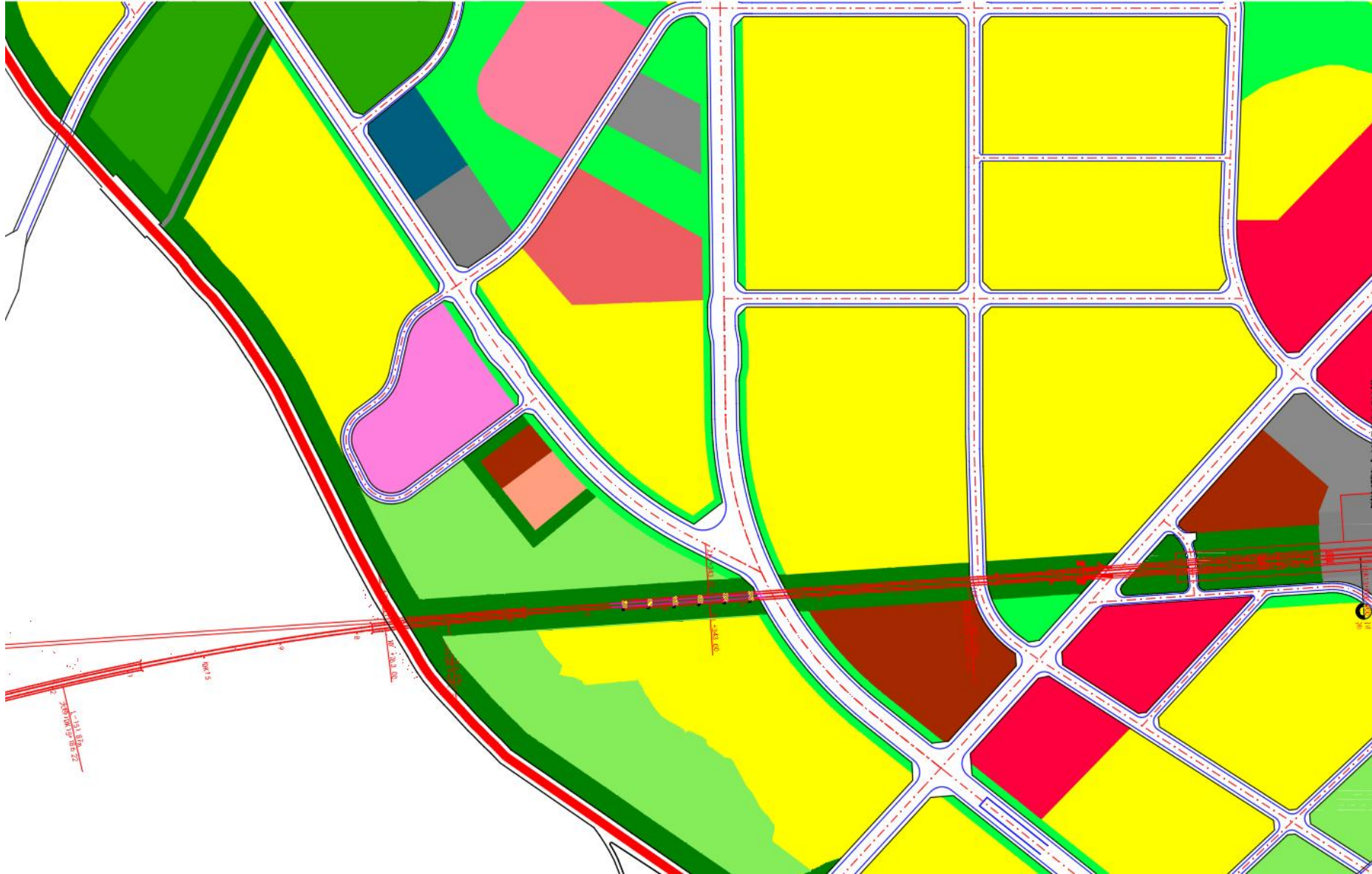
PRELIMINARY ANALYSES

PART

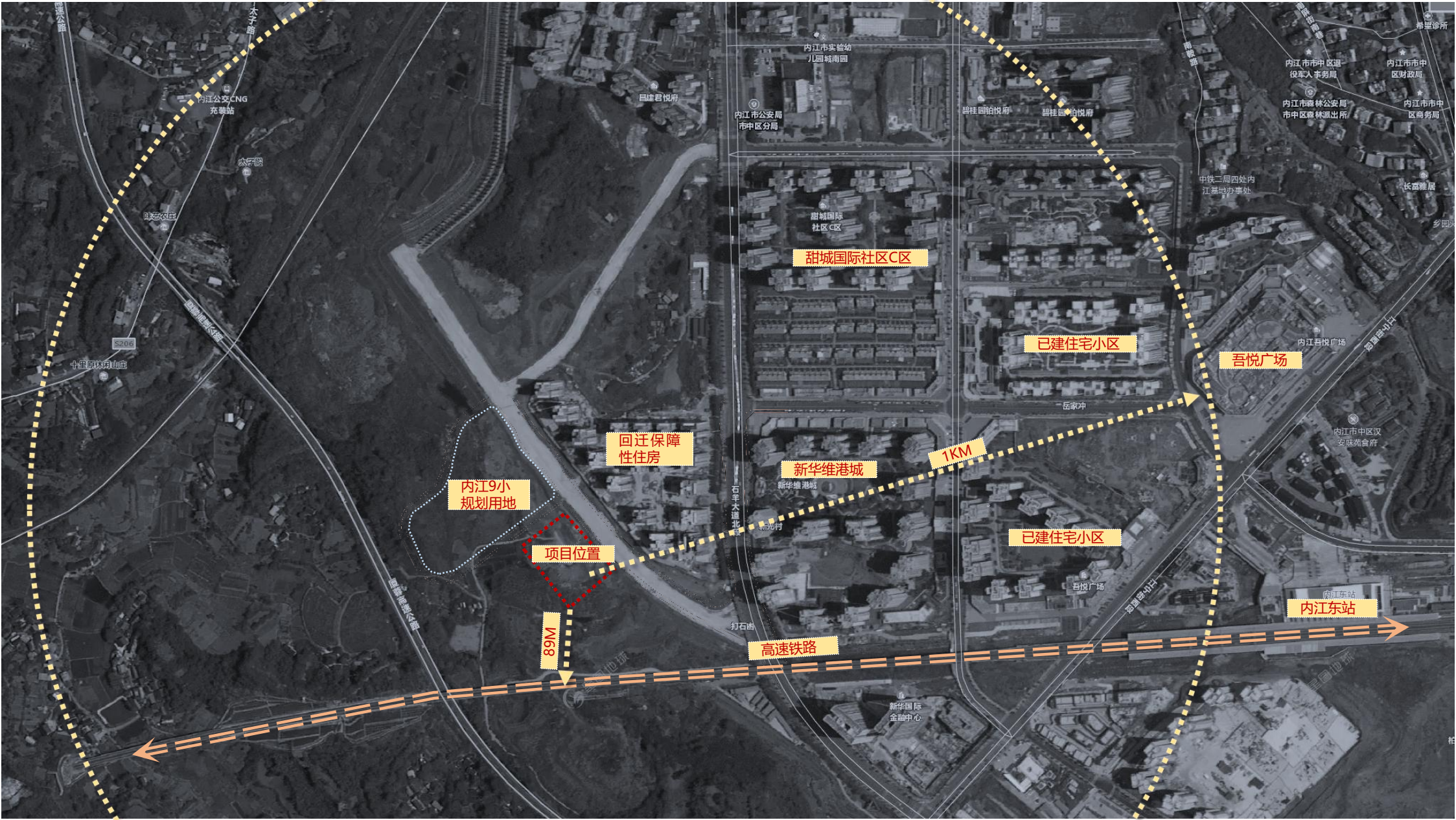
1

上位规划

项目位于内江市市中区C01-09/01商务地块用地面积3696.08㎡，C01-10/01加油加气站地块用地面积5756.51。

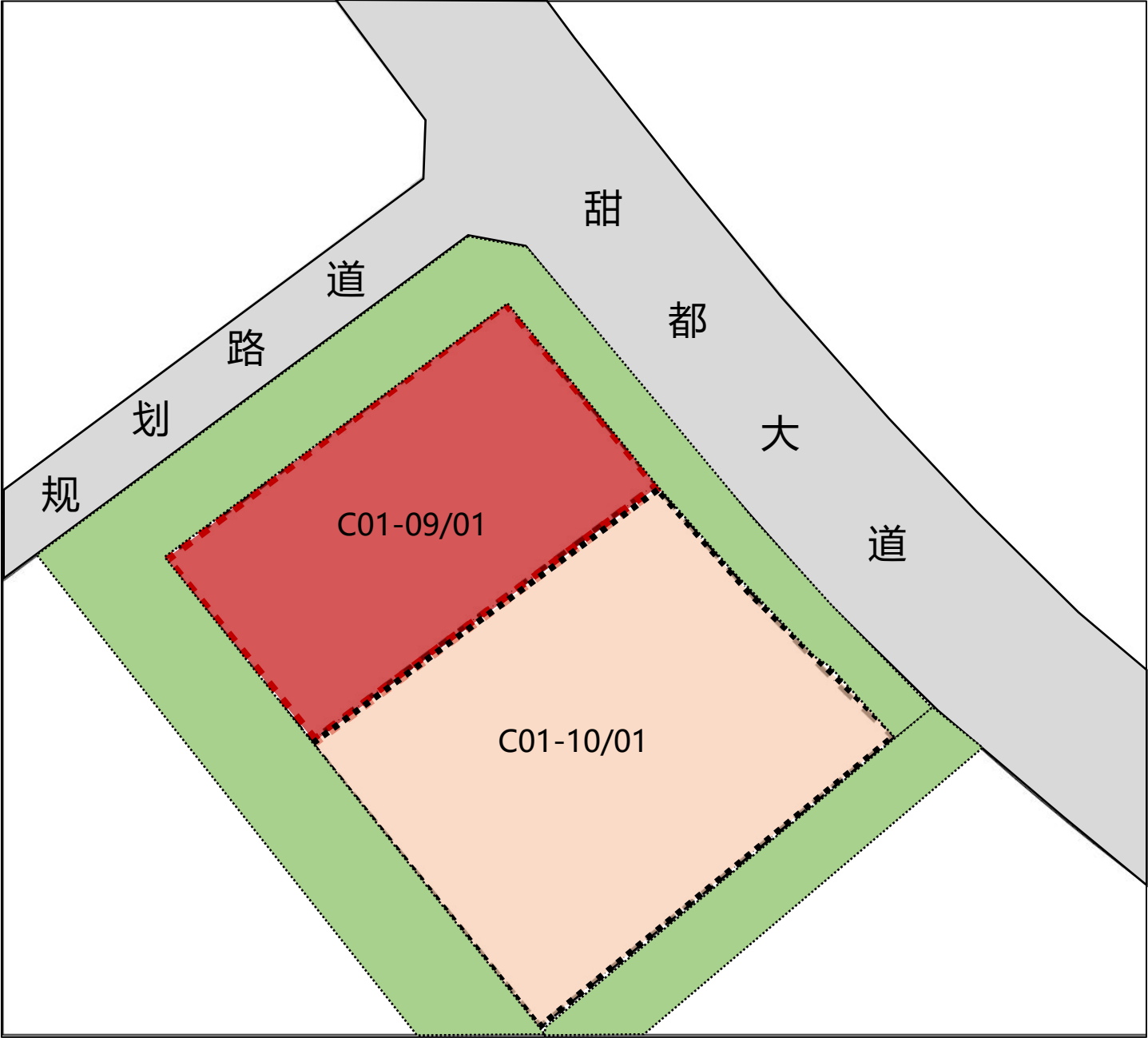


周边现状分析



用地现状分析

地块东侧甜度大道为已建道路
北侧为未建规划道路
四周为绿地



内江市自然资源和规划局规划条件
通 知 书

内市自然资规管条〔2023〕43号

内江市市中区自然资源和规划局：

根据市政府批准的《内江市城南乐贤片区控制性详细规划》及《内江市城南乐贤片区C01-09/01、C01-10/01地块规划调整论证方案》，经内江市国土空间规划委员会办公室2023年第22次规划会审会审议同意，现将内江市城南乐贤片区C01-09/01、C01-10/01地块按下列规划条件进行土地使用权处置。

一、规划用地控制指标

编号	土地使用性质	规划净用地面积	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高
C01-09/01	商务设施用地	3696.08平方米 (约5.54亩)	$1.0 < R \leq 2.0$	$D \leq 45\%$	$G \geq 20\%$	24米
C01-10/01	加油加气站用地	5756.51平方米 (约8.63亩)	$0.1 < R \leq 0.5$	$D \leq 50\%$	$G \geq 10\%$	以审定方案为准

二、建筑规划设计要求

(一) 布局要求：

C01-09/01地块内建设规划布局须符合《内江市城市规划管理技术规定》(2023版)(以下简称《规定》)的要求，最终以审定方案为准。

C01-10/01地块须满足加油加气站设计规范等相关规范的要求，并符合《规定》的要求。油罐存储设施应合理设置，最终以审定方案为准。

(二) 建筑高度：C01-09/01地块建筑限高24米，并符合《规定》的要求。C01-10/01地块建筑限高须符合《规定》的要求，最终以审定方案为准。

(三) 建筑后退要求

1. 建筑后退规划用地边界距离：两地块之间用地边界退距可统筹考虑，其它用地边界退距应符合《规定》的要求。

2. 建筑后退道路红线：

C01-09/01地块建筑后退西北侧规划道路红线 ≥ 20 米(含15米宽绿化带)，后退东北侧甜都大道道路红线 ≥ 15 米(含10米宽绿化带)。

C01-10/01地块建筑后退东北侧甜都大道道路红线 ≥ 15 米(含10米宽绿化带)。

C01-09/01、C01-10/01地块临城市主、次道路(道路红线宽度 ≥ 24 米)交叉路口建筑须后退道路切角线13米以上，形成前区广场，并符合《规定》的要求。

3. 地下建筑控制线后退用地红线距离：须符合《规定》的要求。

(四) 建筑间距须符合《规定》的要求，并符合消防、抗震、安全、环保、卫生等方面的要求。

(五) 地下空间(含建设规模和功能用途)设计应符合《内江市中心城区地下空间

综合利用规划》和《规定》的要求，其中地下空间宜设置地下车库、设备用房、物管用房等配套设施用房，最终以审定方案为准。

三、交通规划要求

(一) 按照用地内功能分区合理组织车辆和人流交通，人行出入口按实际需要设置。临西北侧规划道路不允许设置机动车出入口，C01-09/01地块与C01-10/01地块可统筹考虑车行组织及机动车出入口。

(二) 停车位：停车位配建须符合《规定》的要求，同时按照《四川省发展和改革委员会 四川省能源局关于印发〈四川省充电基础设施建设运营管理办法〉的通知》(川发改能源规〔2023〕137号)的要求，建设充电基础设施或预留充电基础设施建设安装条件和配变电设施增容空间。

四、城市设计要求

(一) 建筑的体量、高度、材料、色彩应与周边环境协调，规划方案应考虑建筑群体的空间布局、景观及夜景亮化设计；建筑群体的风格、造型、色彩应当协调统一，并在此基础上，从造型、色彩、细部、小品等方面谋求单体建筑的共识性；建筑空间布局、体量、色彩等方面要求应符合《规定》的要求。

(二) 建筑主体面宽要合理，要保证建筑物的通透效果。建筑高度不大于24米时，最大连续面宽投影不宜大于80米。

(三) 临城市道路的建筑，其外窗和阳台的安全防护、空调外机、遮阳棚、烟道等设施应当统一规范、统一设计、统一实施。因建筑功能确需在室外设置安全防护、空调机位、各类管线等设施的，需在方案阶段与建筑外观效果统筹考虑，并预留隐蔽设置的安装条件，严禁在后期建设及使用过程中对建筑外立面产生影响。

(四) 户外广告及招牌的设置应符合《内江市中心城区城市街区立面规划控制导则》及有关要求。

五、市政要求

(一) 应落实水、电、气、通讯等各项市政配套设施，入户及室外水、电、气、通讯设施应统一规范设置，在符合安全要求的前提下应进行绿化、美化，并不得在建筑外立面裸露布设水、电、气、通讯入户管线。

(二) 合理结合用地内及周边道路线形进行场地竖向设计，妥善确定建筑室内、外地坪标高；用地内雨水、污水排放系统按分流制进行设计，并进入城市管网。

(三) 按《城市环境卫生设施规划标准》(GB/T50337-2018)设置垃圾收集点或垃圾收集站，具体建设事项与市城管执法局衔接落实。

(四) 建设项目临街面市政公用设施点位应按照《规定》的要求设置。

六、配套(配建)要求

(一) C01-09/01地块物业管理用房(包括物业管理企业用房、业主委员会议事活动用房等)应按《规定》要求配置。物业管理企业用房建筑面积不低于房屋总建筑面积的千分之二，且建筑面积不低于100平方米。物业管理企业用房可分处设置，但位于地面部分不低于50%，且每处建筑面积不小于100平方米。业主委员会议事活动用房建筑面积不低于30平方米，须与地面物业管理企业用房联合建设，并具备水、电等基本功能。

(二) 建设项目的配套设施(含配建设施)应与建设项目第一期统一规划，同步实

规划设计
PLANNING DESIGN

PART 2

总平面图



新光加油站建设项目方案总平面图 1:500

总平面图

建（构）筑物指标一览表								
建（构） 筑物名称	占地面 积(m²)	建筑层数及 高度	外装材 质及颜 色	建筑面积（m²）				
				楼栋总建 筑面积	楼栋总 计容建 筑面积	各类空 间建筑	各类空 间计容 建筑面 积	各类空 间不计 容建筑 面积
1# 综合 楼	1636.84 0	1F~5F/- 1F,23.8m	橙色真 石漆 4.4YR6.5 /5.6 灰白色 真石漆 5PB8.5/ 1 灰色真 石漆 1266	7492.69	7389.24	商业	3186.9 2	0
						办公	4054.9	0
						架空层	0	78
						物管用房	110.16	
						业主委员会	37.26	
						保温层	0	25.45
地上建筑 合计	1636.84			7492.69	7389.24		7389.2 4	103.45
地下车库				2606.7	0	车库、 设备用 房	2606.7	0
合计	1636.84			10099.4	7389.24		9995.9 5	103.45
注：地下室不计入楼栋建筑面积计算，纳入层数计算。								

综合技术经济指标					
承诺：本报审方案符合用地规划条件,满足内江市城市规划管理技术规定（2023版）、国家相关法律和规范的相关规定，并保证图纸、数据的真实性，如有违反,愿意承担相应法律责任和后果。					规划条件
设计依据:					
1.内江市城市规划管理技术规定（2023年版）及国家相关规范					
2. 内江市城乡规划局关于实施《关于进一步明确民用建筑阳台、飘窗等空间面积计算规划》的通知（内规发〔2016〕59号）					
一、规划建设净用地面积(m²):			3696.080		3696.080
二、规划总建筑面积(m²):			10099.400		
三、地上总建筑面积(m²):			7492.690		
其中	1#综合楼	1)、商业	3186.920	1#楼1F	
		2)、办公	4054.900	1#楼1F	
		3)、物管用房	110.160		
		4)、业主委员会	37.260		
		5)、架空空间	78.000		
		6)、保温层面积	25.450		
(一) 地上计入容积率的建筑面积(m²):			7389.240		
(二) 地上不计入容积率的建筑面积(m²):			103.450		
(三) 地下建筑面积(m²)及层数（正负零标高以下的吊层建筑按地下建筑处理）			2606.710	-1F	
其中	地下车库及设备用房(m²)		2606.710	-1F	
项目总计容建筑面积(m²)			7389.240		
三、容积率			1.999		2
四、基底面积(m²)			1636.840		
五、建筑密度			44.286%		≤45%
六、绿化总面积			740.000		
七、绿地率			20.02%		
九、机动车位数:			40（其中45个配建在地上）		
其中	1).地下车位数量:		40	54.05%	
十、非机动车位数:					
其中	1).地上非机动车位数:		146	100.00%	

经济技术指标

C01-10/01建（构）筑物指标一览表								C01-10/01综合技术经济指标						
建（构）筑物名称	占地面积 (m²)	建筑层数及高度	外装材质及颜色	建筑面积 (m²)				承诺：本报审方案符合用地规划条件,满足内江市城市规划管理技术规定（2023版）、国家相关法律和规范的相关规定，并保证图纸、数据的真实性，如有违反愿意承担相应法律责任和后果。				规划条件		
				楼栋总建筑面积	楼栋总计容建筑面积	各类空间计容建筑面积	各类空间不计容建筑面积	设计依据：						
								1.内江市城市规划管理技术规定（2023年版）及国家相关规范						
								2. 内江市城乡规划局关于实施《关于进一步明确民用建筑阳台、飘窗等空间面积计算规划》的通知（内规发〔2016〕59号）						
1# 站房	195.16	1F~2F、9.8m	米黄色水包水涂料、灰色弹性涂料。	392.88	390.32	390.32	2.56	一、规划建设净用地面积(m²):		5756.510		5756.510		
								二、规划总建筑面积(m²):		964.880				
								三、地上总建筑面积(m²):		962.320				
								其中	1#楼	1)、站房	390.320	1#楼1F		
									2#楼	1)、加油棚	572.000			
								(一) 地上计入容积率的建筑面积(m²):		962.320				
								(二) 地上不计入容积率的建筑面积(m²):		2.560				
2# 加油棚	572	1F、7.1m	灰白色真石漆、红色真石漆	572	572	572		(三) 地下建筑面积(m²)及层数（正负零标高以下的吊层建筑按地下建筑处理）		0.000	-1F			
								项目总计容建筑面积(m²)		962.320				
								三、容积率		0.167		0.1-0.5		
								四、基底面积(m²)		767.160				
								五、建筑密度		13.327%		≤50%		
地上建筑合计	767.16			964.88	962.32	962.32	2.56	六、绿化总面积		742.290				
								七、绿地率		12.89%		10%		
合计	767.16			964.88	962.32	962.32	2.56	九、机动车位数:		45				
								其中	1).地上车位数量:		45	100.00%		
								注：地下室不计入楼栋建筑面积计算，纳入层数计算。						

功能分析

图例

- 商业综合楼
- 地面停车区
- 站房
- 加油棚
- 地下储油区
- 非机动车停车区
- 充电车车位






交通分析

- 图例
- 人行出入口
- 机动车出入口
- 地下车库出入口
- 加油站出入口
- 地面停车出入口
- 地面停车流线
- 加油站流线



静态交通分析

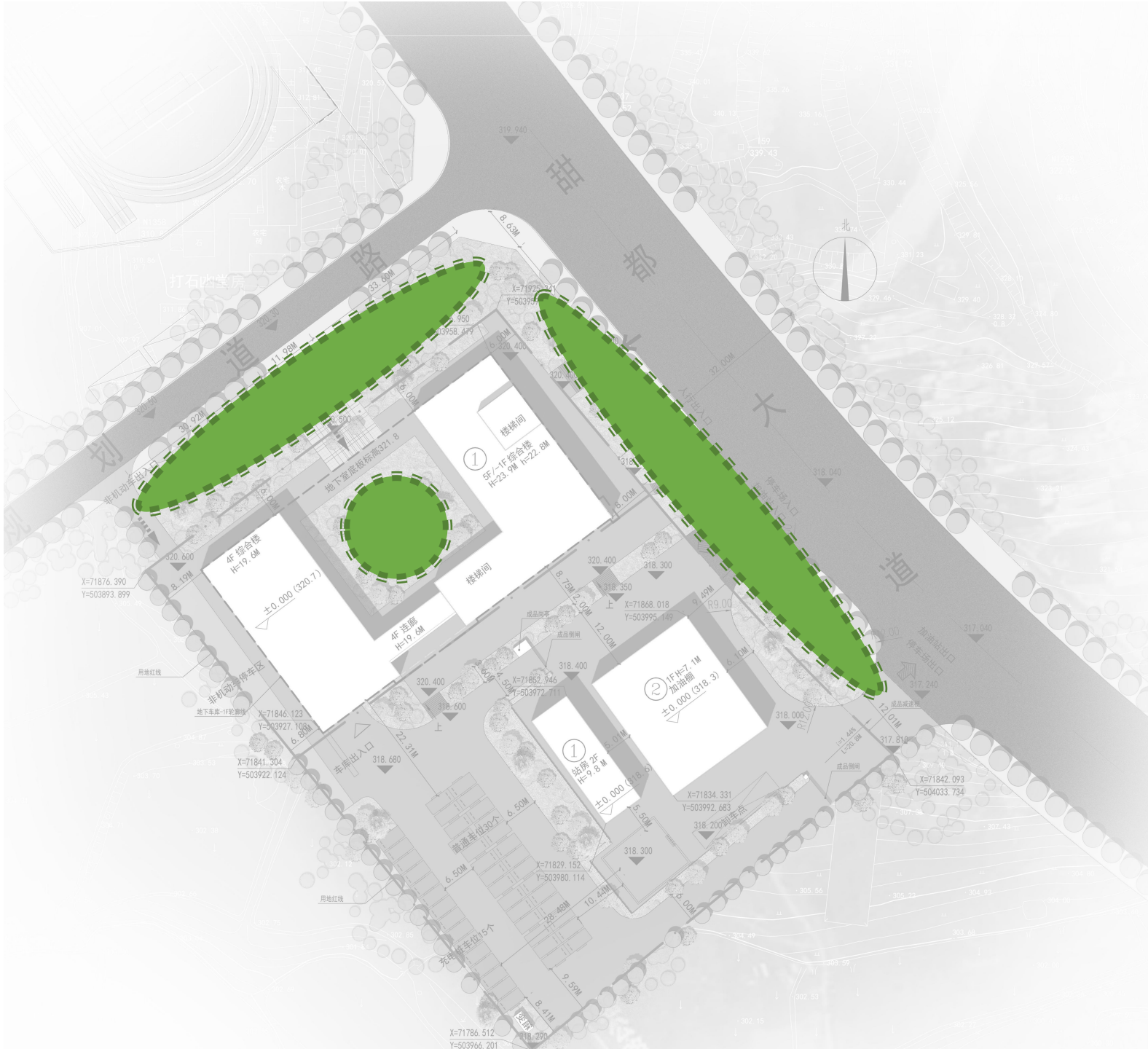
图例

-  地下停车场
-  地面停车场
-  非机动车停车区



“一心两带” 在商业中心形成
中心景观区，两侧形成景观绿化带。

打造 “花园” 式购物体验，提升
办公环境。



消防分析

图例

 消防车出入口

 消防车道



间距分析

加油站为二级，根据GB-50156-2021规范要求，加油站地块内间距，及与商业地块间距满足相关规范要求。与周边高铁距离满足规范要求。

表 4.0.4 汽油(柴油)工艺设备与站外建(构)筑物的安全间距(m)				
站外建(构)筑物	站内汽油(柴油)工艺设备			
	埋地油罐			加油机、油罐 通气出口、 油气回收 处理装置
	一级站	二级站	三级站	
重要公共建筑物	35(25)	35(25)	35(25)	35(25)
明火地点或散发火花地点	21(12.5)	17.5(12.5)	12.5(10)	12.5(10)
民用建筑 物保护 类别	一类保护物	17.5(6)	14(6)	11(6)
	二类保护物	14(6)	11(6)	8.5(6)
	三类保护物	11(6)	8.5(6)	7(6)
甲、乙类物品生产厂房、库房 和甲、乙类液体储罐	17.5(12.5)	15.5(11)	12.5(9)	12.5(9)
丙、丁、戊类物品生产厂房、库 房和丙类液体储罐以及单罐容 积不大于50m³的埋地甲、乙类 液体储罐	12.5(9)	11(9)	10.5(9)	10.5(9)

续表 4.0.4				
站外建(构)筑物	站内汽油(柴油)工艺设备			
	埋地油罐			加油机、油罐 通气出口、 油气回收 处理装置
	一级站	二级站	三级站	
室外变电站	17.5(15)	15.5(12.5)	12.5(12.5)	12.5(12.5)
铁路、地上城市轨道交通	15.5(15)	15.5(15)	15.5(15)	15.5(15)
城市快速路、主干路和高速公路、一级公路、二级公路	7(3)	5.5(3)	5.5(3)	5(3)
城市次干路、支路和三级公路、四级公路	5.5(3)	5(3)	5(3)	5(3)
架空通信线路	1.0(0.75) <i>H</i> ,且≥5m	5(5)	5(5)	5(5)
架空电力 线路	无绝缘层	1.5(0.75) <i>H</i> , 且≥6.5m	1.0(0.75) <i>H</i> ,且≥ 6.5m	6.5(6.5)
	有绝缘层	1.0(0.5) <i>H</i> , 且≥5m	0.75(0.5) <i>H</i> ,且≥5m	5(5)



配套分析

业主委员会及物管用房面积满足规划条件要求

图例

物管用房（位于综合楼5楼建筑面积110.16平方米）

业主委员会（位于综合楼5楼建筑面积37.26平方米）



海绵城市专篇
SPONGE CITY DESIGN

3

PART

海绵城市设计说明

一、项目概况

本项目位于内江市市中区。

二、项目区域条件分析

1、节水要求

根据内江市《中心城区海绵城市专项规划（2016-2030）》，主要目标如下：

通过海绵城市建设，综合采取“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施，最大限度地减少城市开发建设对生态环境的影响，将70%的降雨就地消纳和利用。到2020年，城市建成区20%以上的面积达到目标要求；到2030年，城市建成区80%以上的面积达到目标要求。

（1）水生态指标：**中心城区年径流总量控制率目标为不低于70%**，对应的设计降雨量为19.7毫米/日。近期建成区20%以上的面积达到年径流总量控制率目标要求，远期建成区80%以上的面积达到年径流总量目标控制要求；生态岸线恢复及建设近期不小于88%，远期不小于92%；城市热岛效应得到缓解。

（2）水环境指标：主要河道水环境质量近期优于Ⅳ类标准，黑臭水体基本消除，远期达到Ⅲ类水质标准，黑臭水体全面消除；城市污水处理率近期达到95%，远期达到100%。城市年径流污染控制率达到40%以上（以SS计），有效控制城市初期雨水对水环境造成的污染。

（3）水资源指标：近期污水再生利用率不小于20%，远期不小于28%；雨水替代自来水替代率近期达到1%，远期不小于3%；管网漏损控制目标近期小于12%，远期小于10%；单位工业增加值用水量至规划期末降低至25立方米/万元以下。

（4）水安全指标：城区总体防洪目标为50年一遇，史家镇区域为20年一遇；城区内涝防治标准为30年一遇；新建区雨水管渠设计重现期为3年，重要区域为5年，立交桥设计重现期不小于10年，同一立体交叉工程的不同部位可采用不同的重现期，其中路堑段重现期宜为10-20年；集中式饮用水水源水质达到国家相关要求，水源水质达标率达到100%。

（5）制度建设：近期完成规划建设管控制度，蓝线、绿线划定与保护，技术规范与标准建设，投融资机制建设，绩效考核与评价五个方面的制度建设，远期进一步完善各项制度。

2、水资源概况

内江市位于四川盆地东南部、沱江下游中段。东连重庆，西接成都，南靠自贡、宜宾、泸州，北通资阳、遂宁。地理位置东经104°15'-105°26'，北纬29°11'-30°2'。全市幅员面积5385平方公里。

内江市属亚热带湿润季风气候。受盆地和该地自然环境的影响，具有气候温和、降雨量丰富、

海绵城市设计说明

光热充足、无霜期长的特点。冬暖夏热，雨量适中。平均温度15℃-28℃，一月均温6℃-8℃，七月均温26℃-28℃。灾害性天气以旱为主，旱洪交错出现；春夏秋冬，低温、风、暴雨时有发生，绵雨显著。全年气温有明显的冬干春旱现象，同时，夏旱伏旱的现象也时有发生。年相对湿度在80%左右。年降雨量1000 毫米上下，多分布在夏季，约占全年雨量的60%，高温期与多雨季节基本一致，春季约占17%，冬季仅占4%。沱江是市区内主要河流，流经资中、东兴及市中区，是市内水路运输要道，自古有“万斛之舟行若风”的繁忙景象描写。沱江水流缓急交替，滩沱相间，蜿蜒曲折，常年平均流量为375 立方米/秒，自然落差135.5 米，平均比降0.45%，水能蕴藏量有14.5 万千瓦供开发。

3、地质条件

内江市地形以丘陵为主，东南、西南面有低山环绕。海拔350-450 米间的丘陵约占90%。地质构造属新华夏系沉降带的一部分，褶断规模小。地表由较平缓的紫色砂岩组成，经长期流水侵蚀切割后，多呈浑圆状和垄岗状浅丘；丘间沟谷狭长平直，从丘顶到沟谷多为梯形缓坡，构成层层台阶的粮田。泥质中以泥土、粗砂土和红砂土、豆面泥土、黄泥土为主。

三、编制依据

1、相关法律法规

- (1) 《中华人民共和国水法》
- (2) 《中国节水技术政策大纲》

2、技术规范

- (1) 《建筑给水排水设计规范》（GB50015-2010）
- (2) 《民用建筑节能设计标准》（GB50555-2010）
- (3) 《全国民用建筑工程设计技术措施-给水排水》
- (4) 《绿色建筑评价标准》（GB/T 50387-2006）
- (5) 《建筑中水设计规范》（GB50336-2002）
- (6) 《建筑与小区雨水利用工程技术规范》（GB50400-2016）
- (7) 《节水型生活用水器具》（CJ/T 164-2014）

3、本项目有关文件

海绵城市设计说明

四、海绵设计方案及计算原则

1. 技术路线

本项目海绵城市设计以尽量达到规划指标中要求的年径流控制指标为总目标，并结合现状实际情况进行设计。技术路线如下：

（1）初步制定总体控制目标：以径流总量控制为核心，兼顾年径流污染控制率。

（2）根据现状管网集水范围及地形特征，分析项目所在雨水汇水分区。

（3）对用地内现状下垫面进行分析，初步确定各下垫面改造方式及LID 设施布置。

（4）对初步确定的各种LID 设施划定汇流面积，确定设计参数。

（5）通过计算对LID 设施划定汇流面积，确定设计参数。

（6）通过计算对LID 设施校核，确保满足规范设计指标。

（7）深化设计。

名称	示意图
透水铺装	
雨水花园	
下沉绿地	
雨水花坛	
植草沟	
雨水回用	

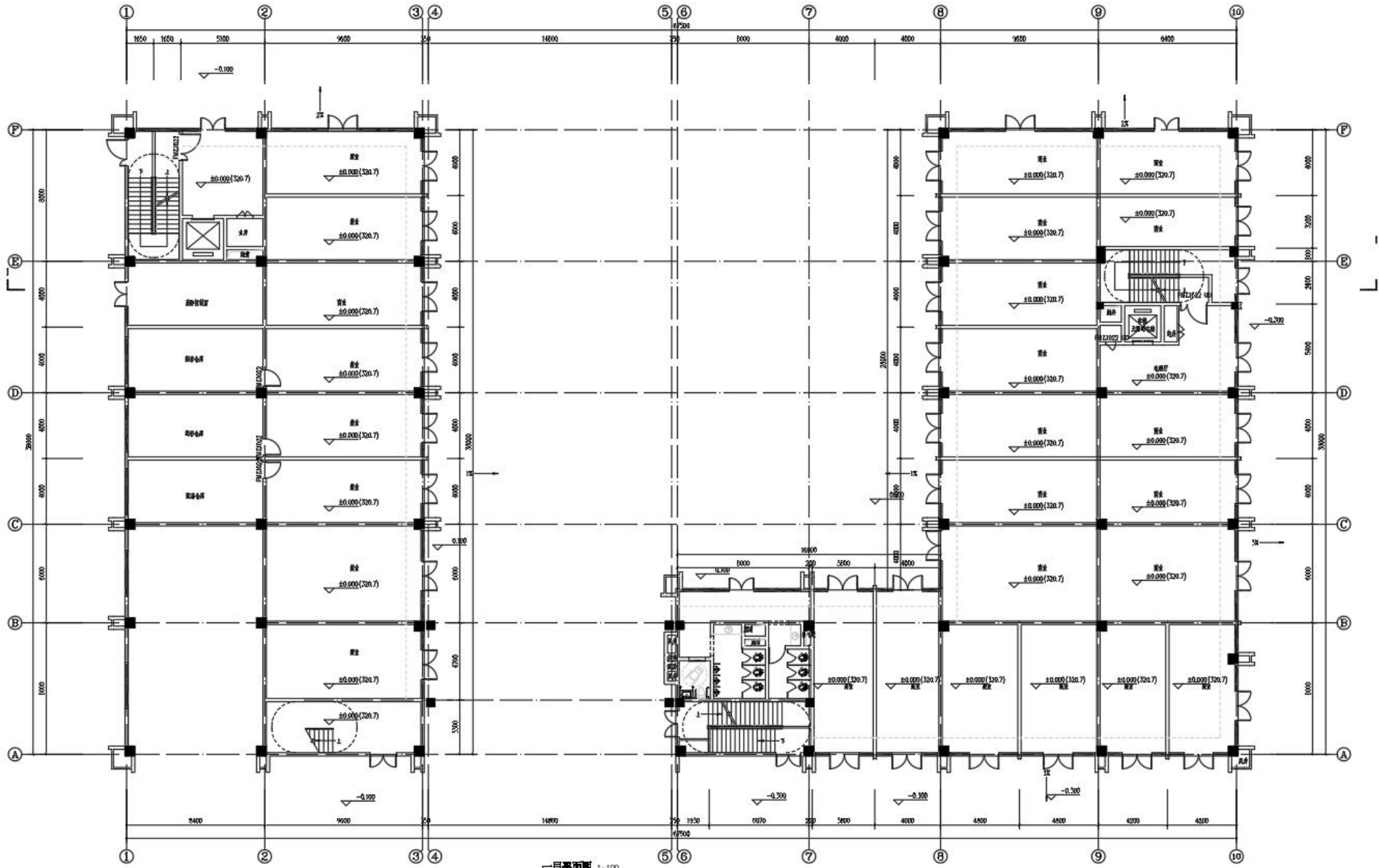
技术图纸

TECHNICAL DRAWINGS

4

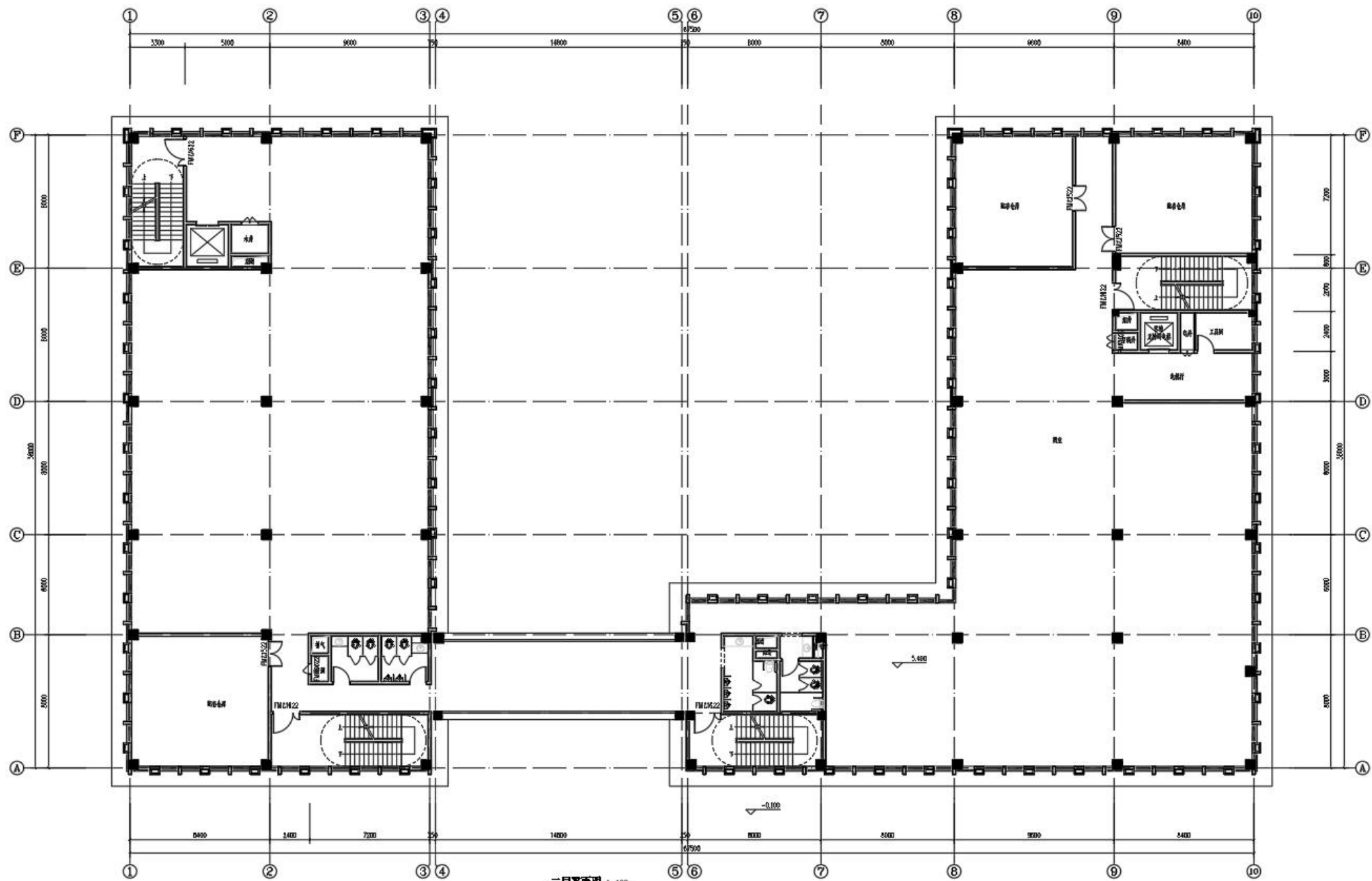
PART

一层平面图



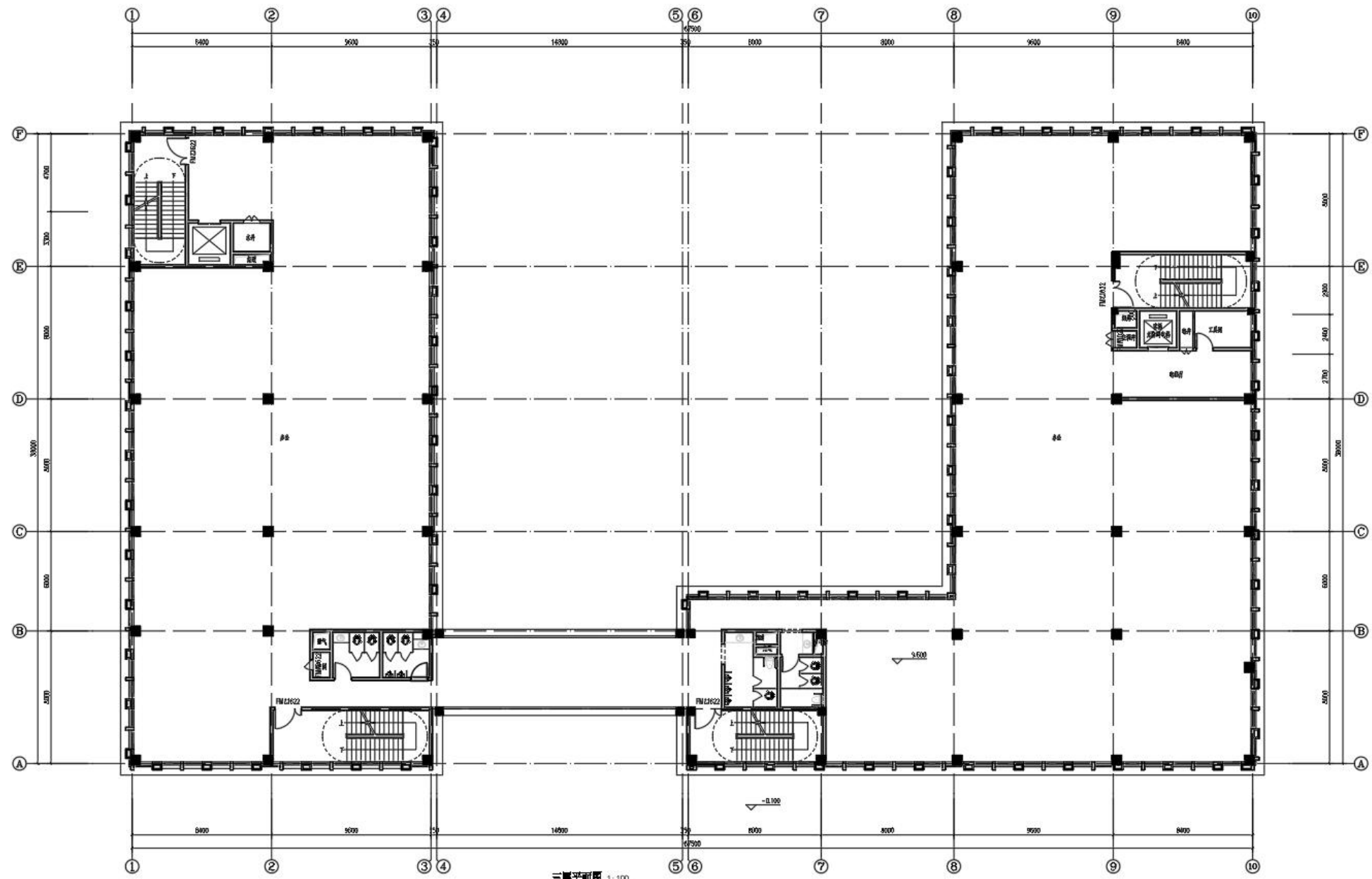
一层平面图 1:100
设计单位: 建筑设计研究院
设计日期: 2023.10.27

二层平面图

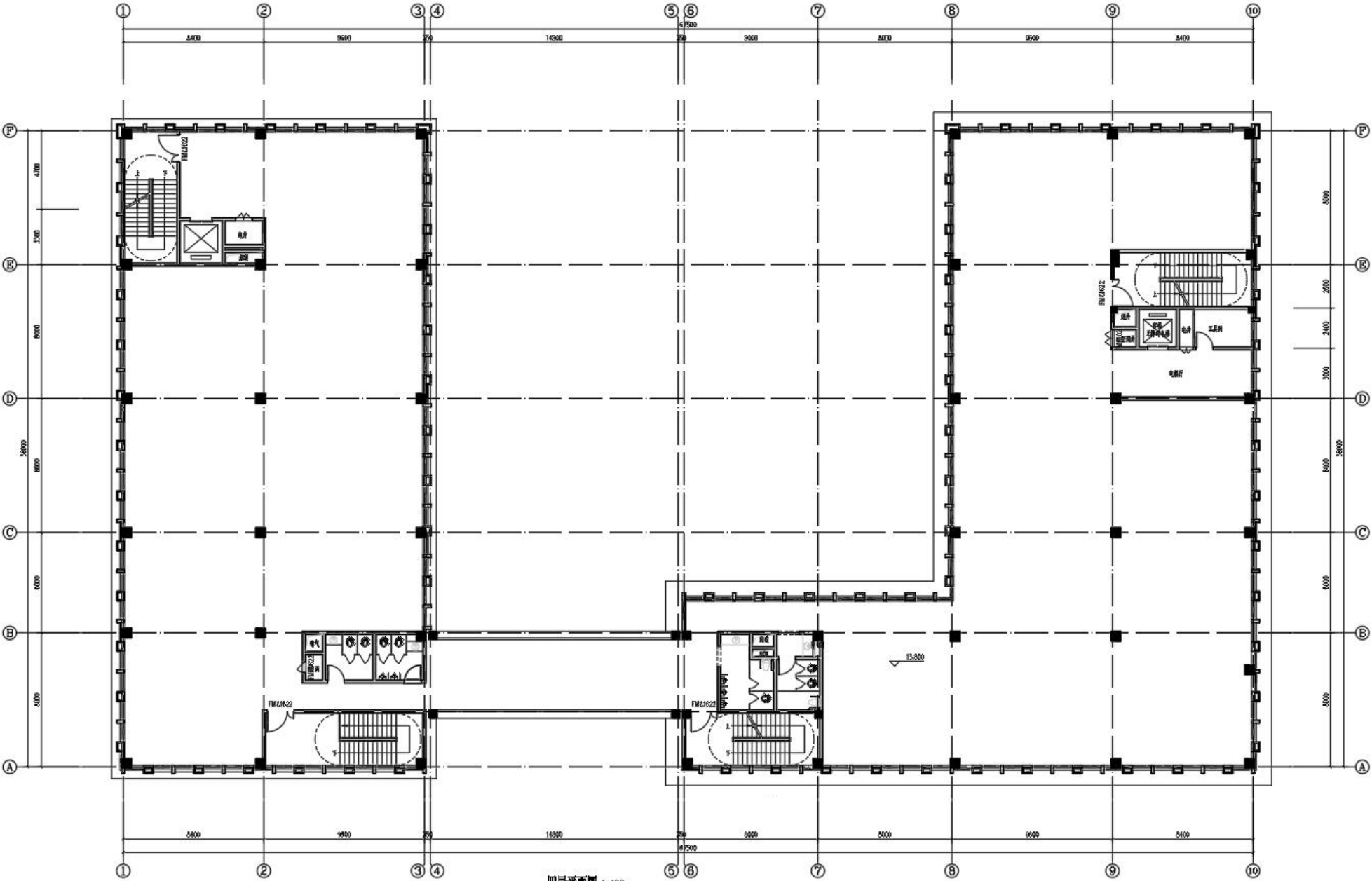


二层平面图 1:100
A层建筑面积: 100.51m²
B层建筑面积: 146.21m²

三层平面图

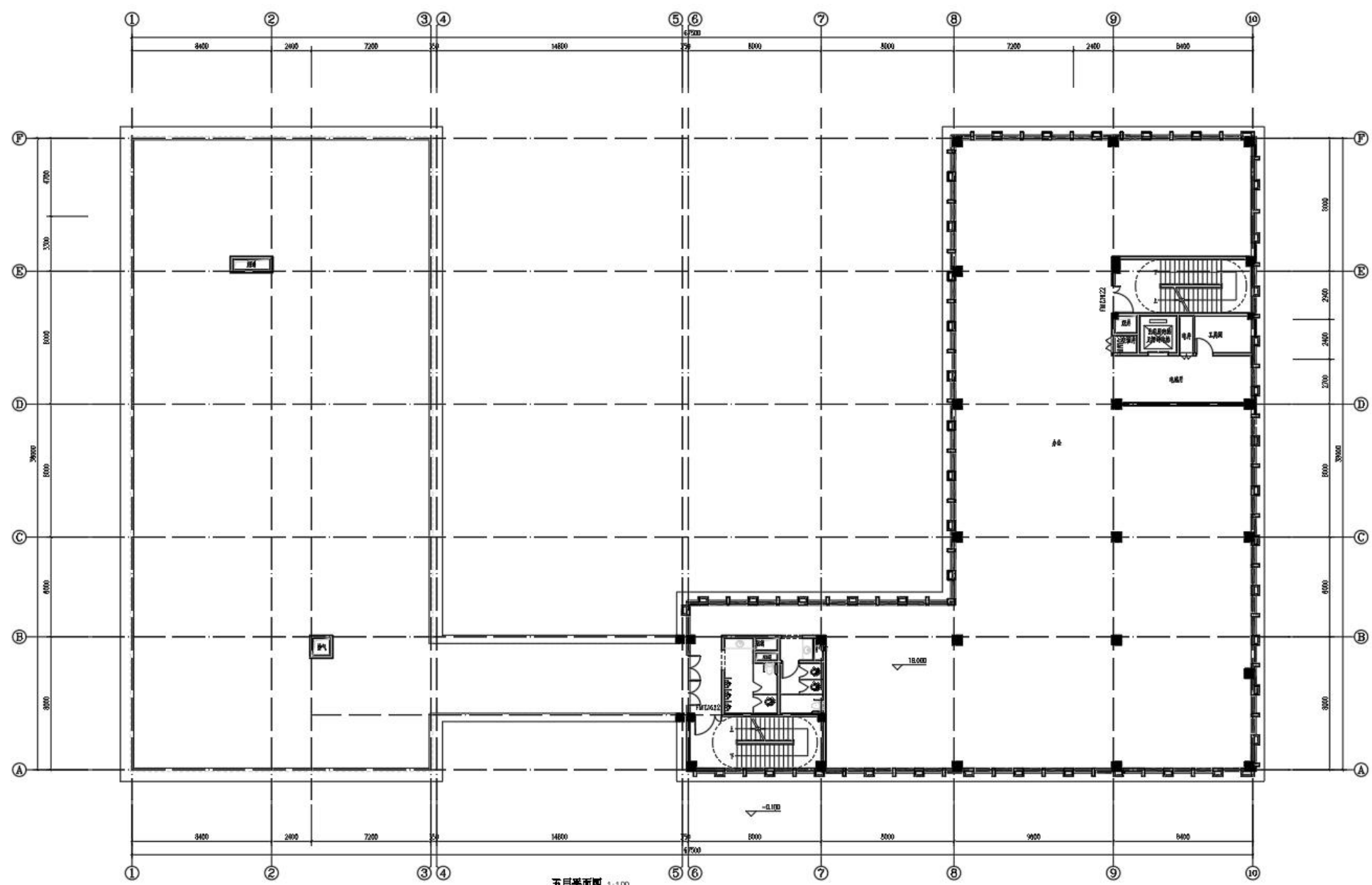


四层平面图



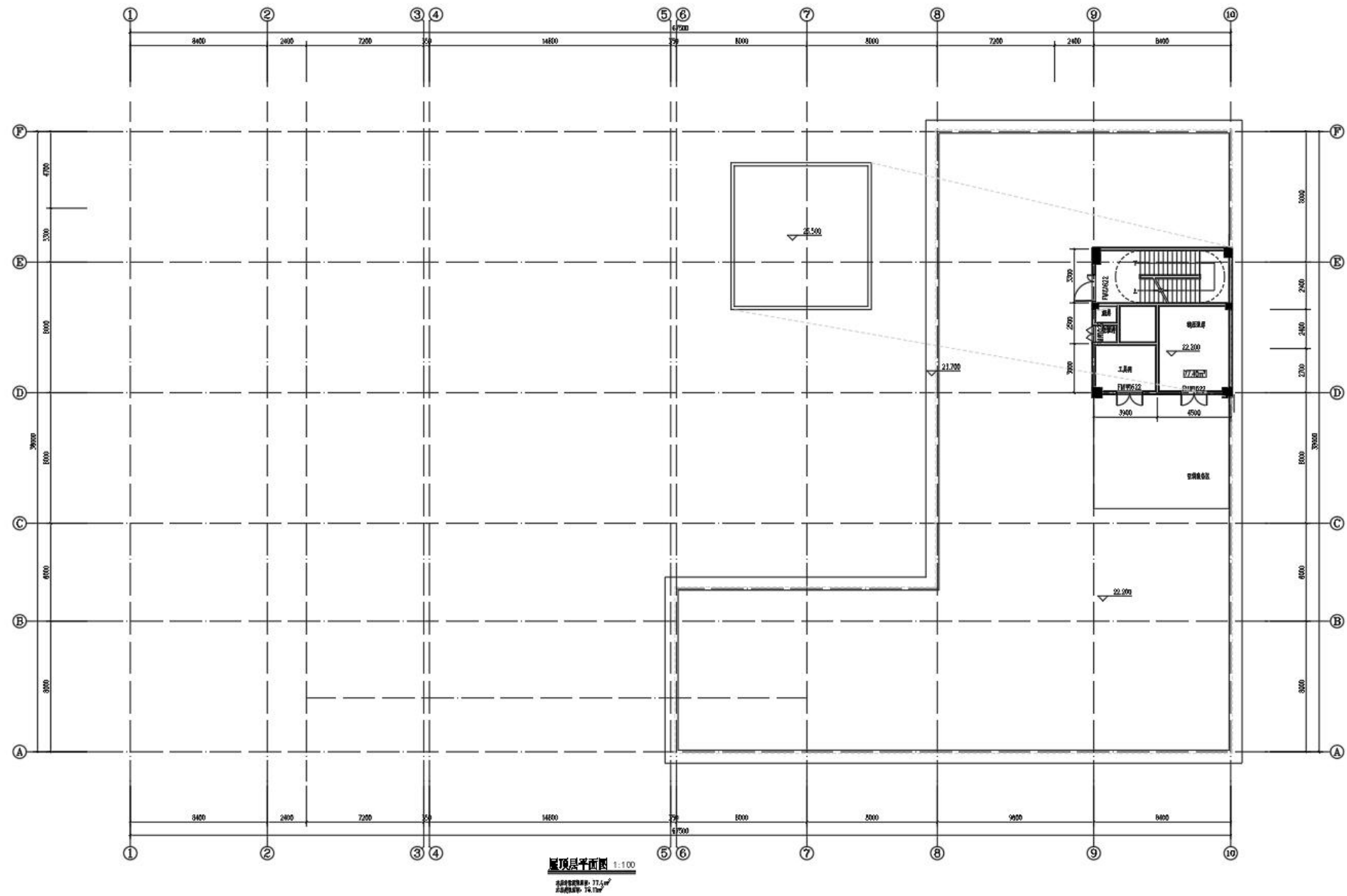
四层平面图 1:100
建筑专业图例：10.5.2.1
建筑专业图例：10.5.2.2

五层平面图



五层平面图 1:100
总设计师: 张某某
总审核: 李某某

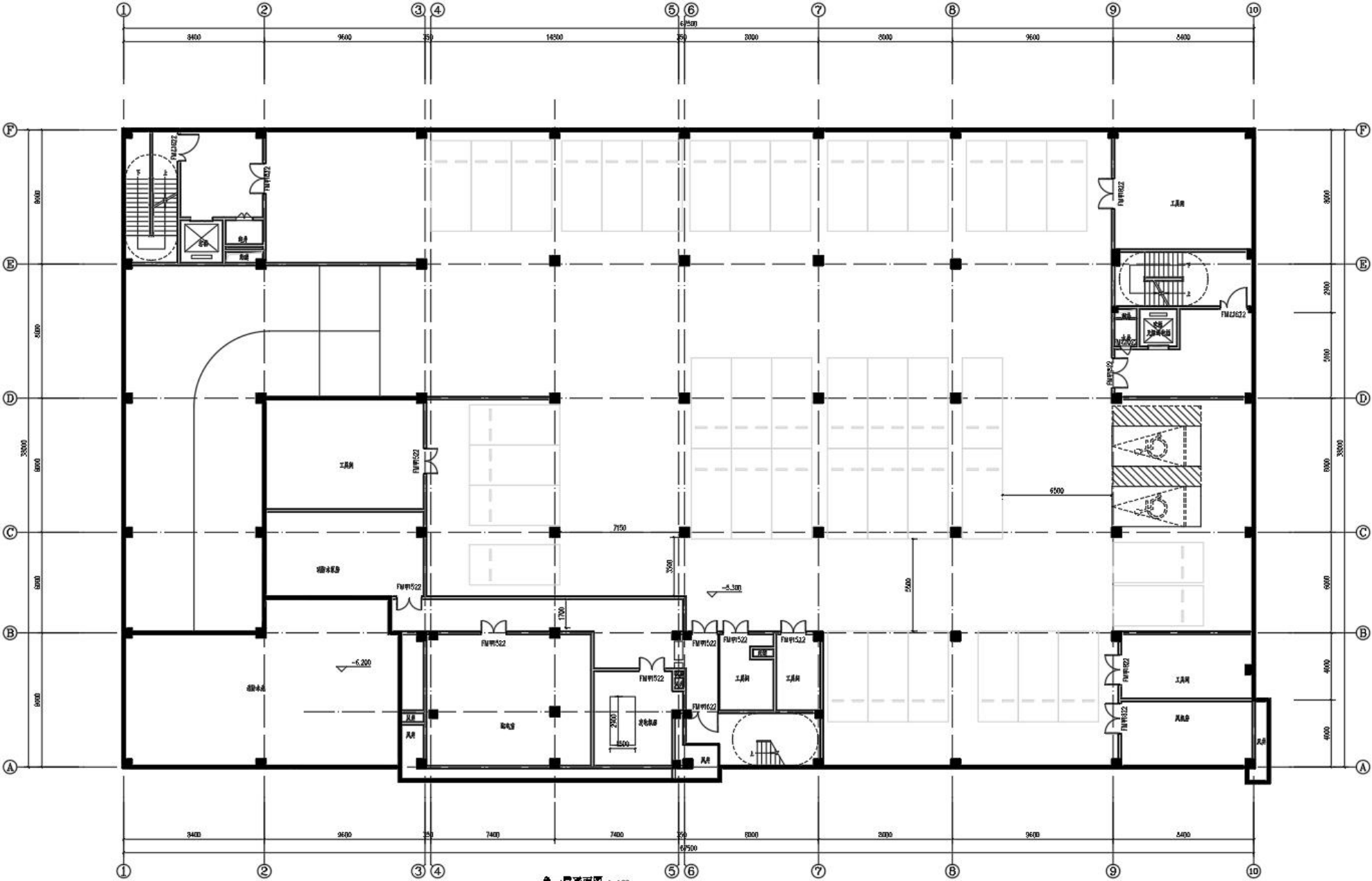
屋顶层平面图



立面图

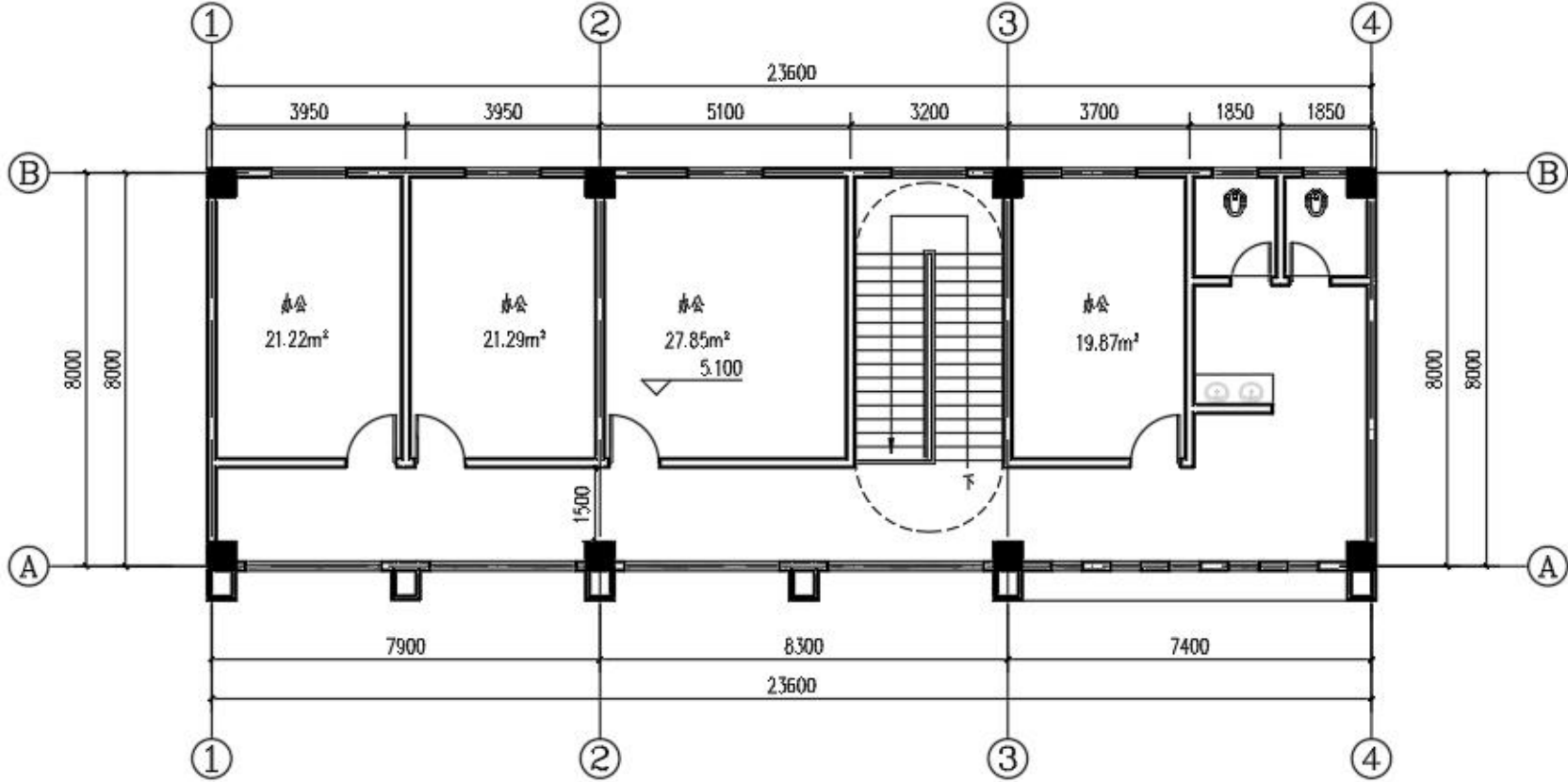


地下室平面图



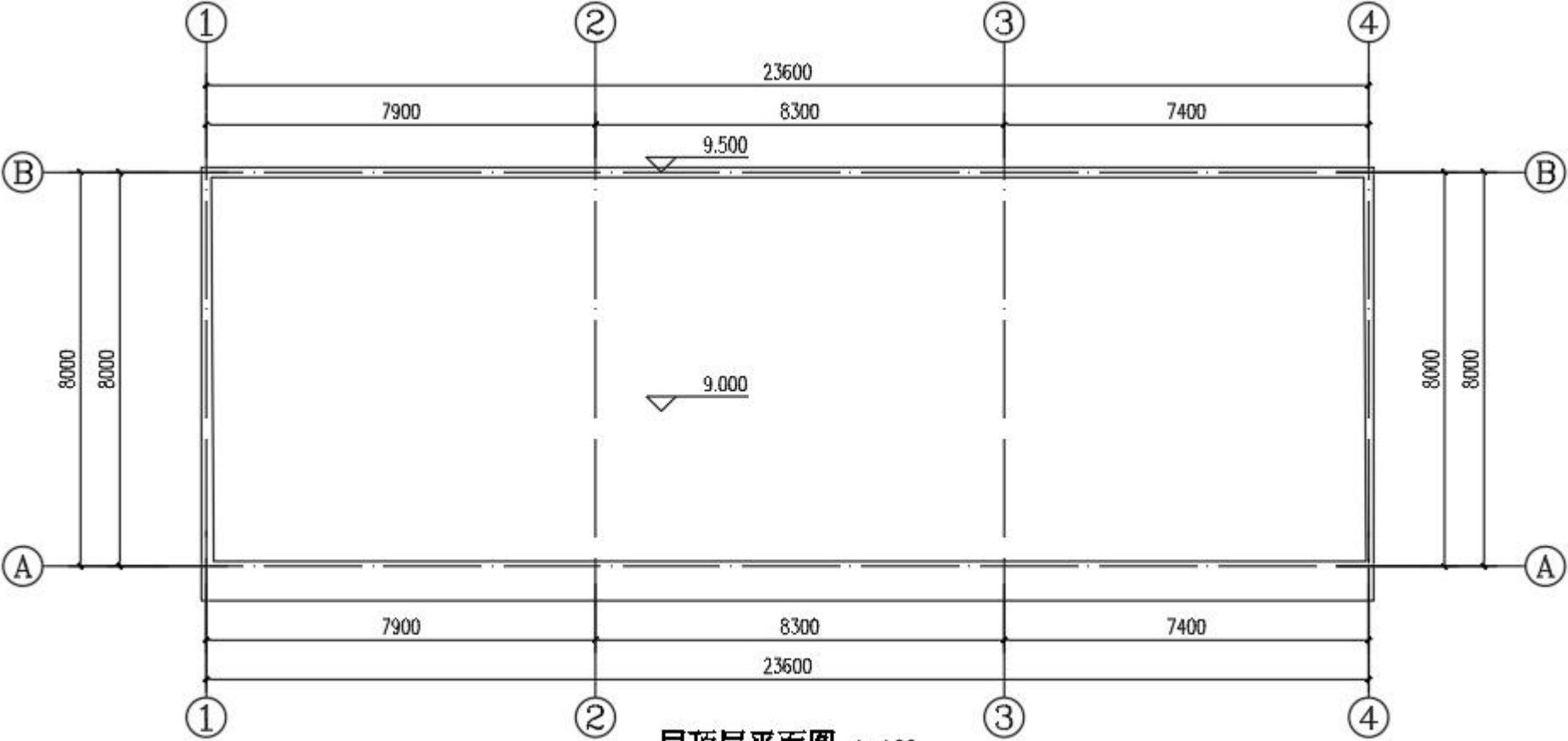
负一层平面图 1:100
总建筑面积: 2406.71m²

站房二层平面图



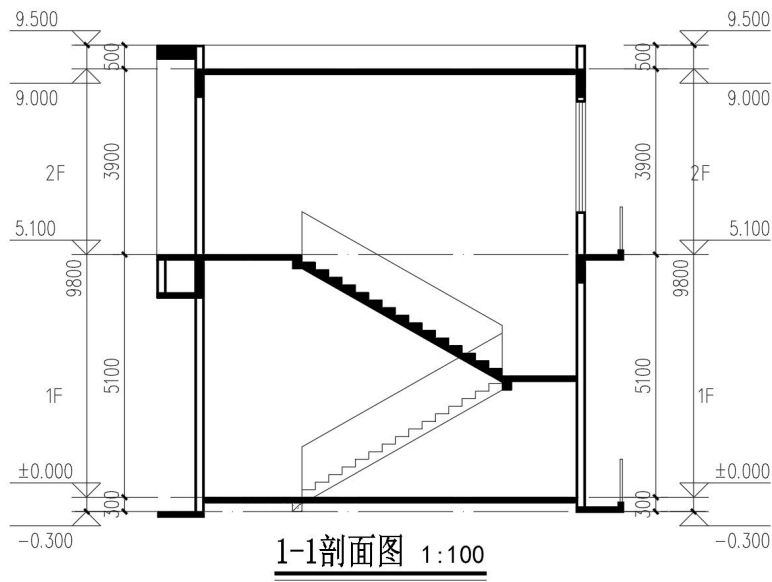
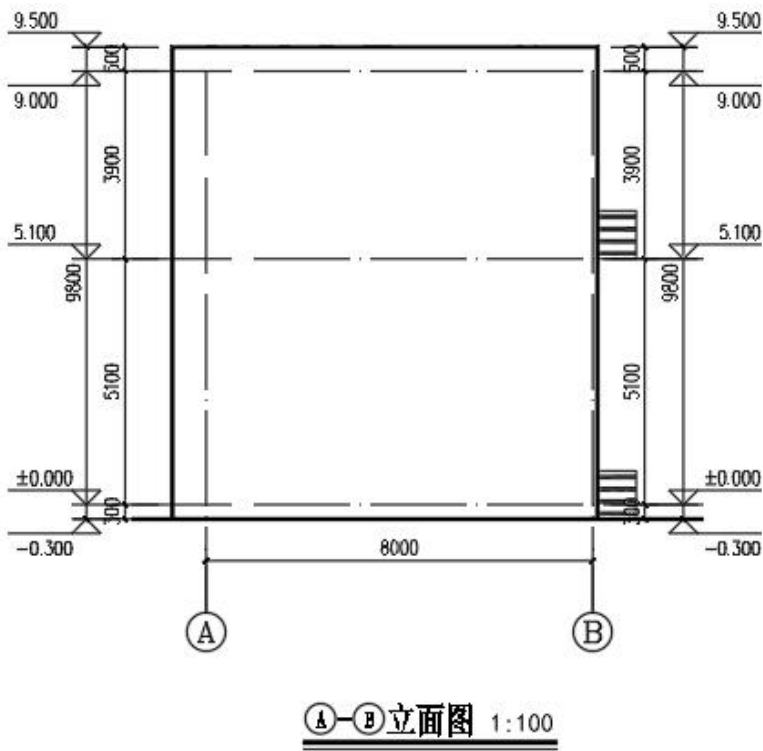
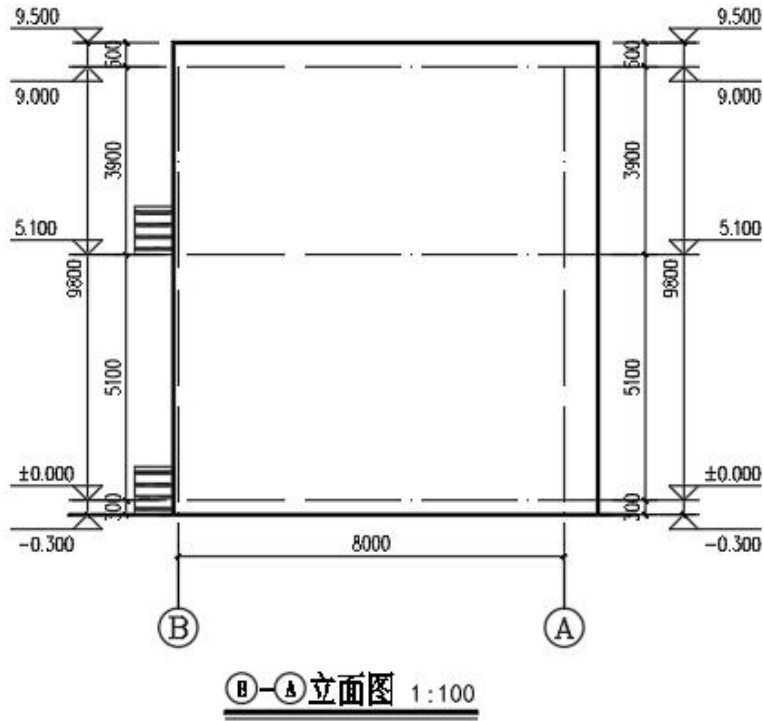
二层平面图 1:100

站房屋顶层平面图

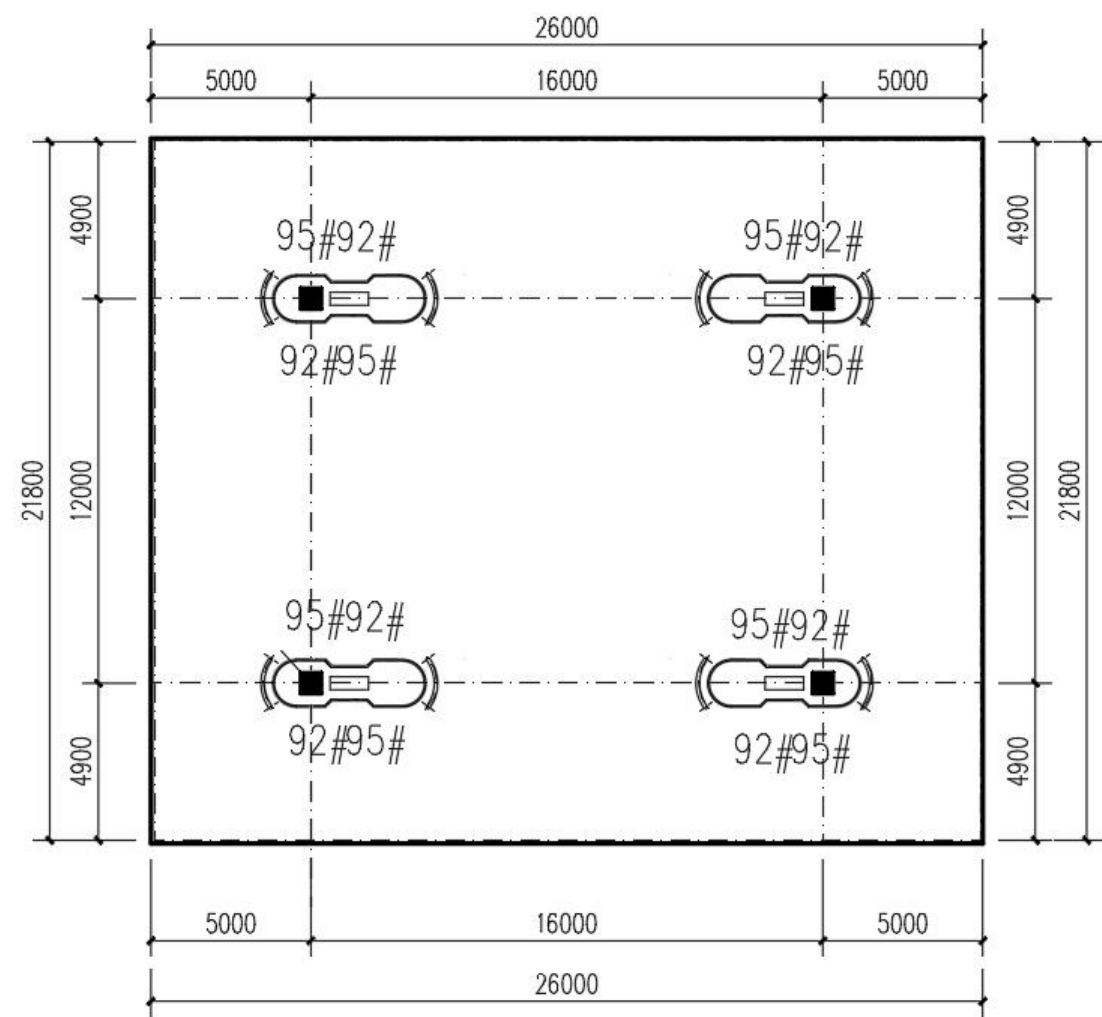


屋顶层平面图 1:100

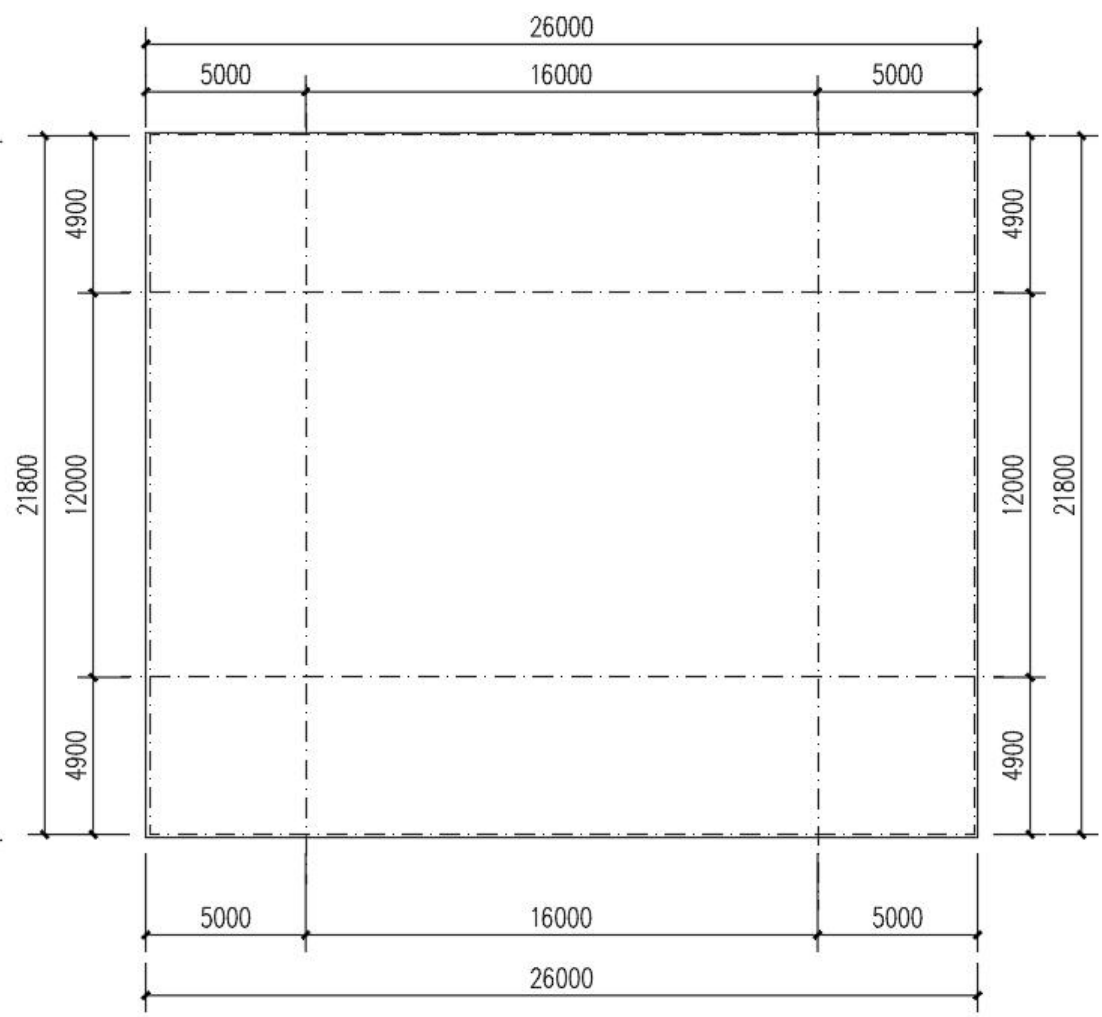
站房立面图



加油棚平面图



一层平面图 1:100



屋顶层平面图 1:100

谢谢

