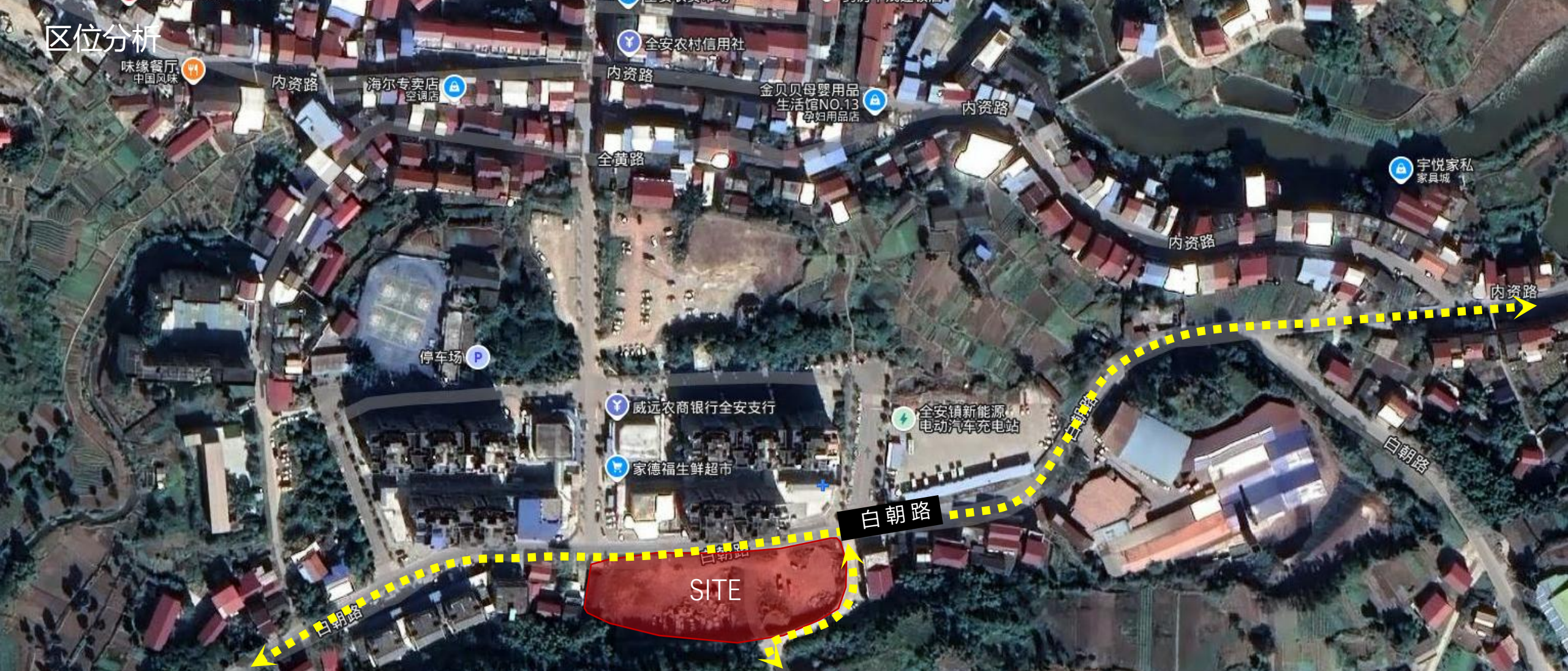


内江市市中区综合加能站建设项目

—— 全安镇加油站规划方案设计

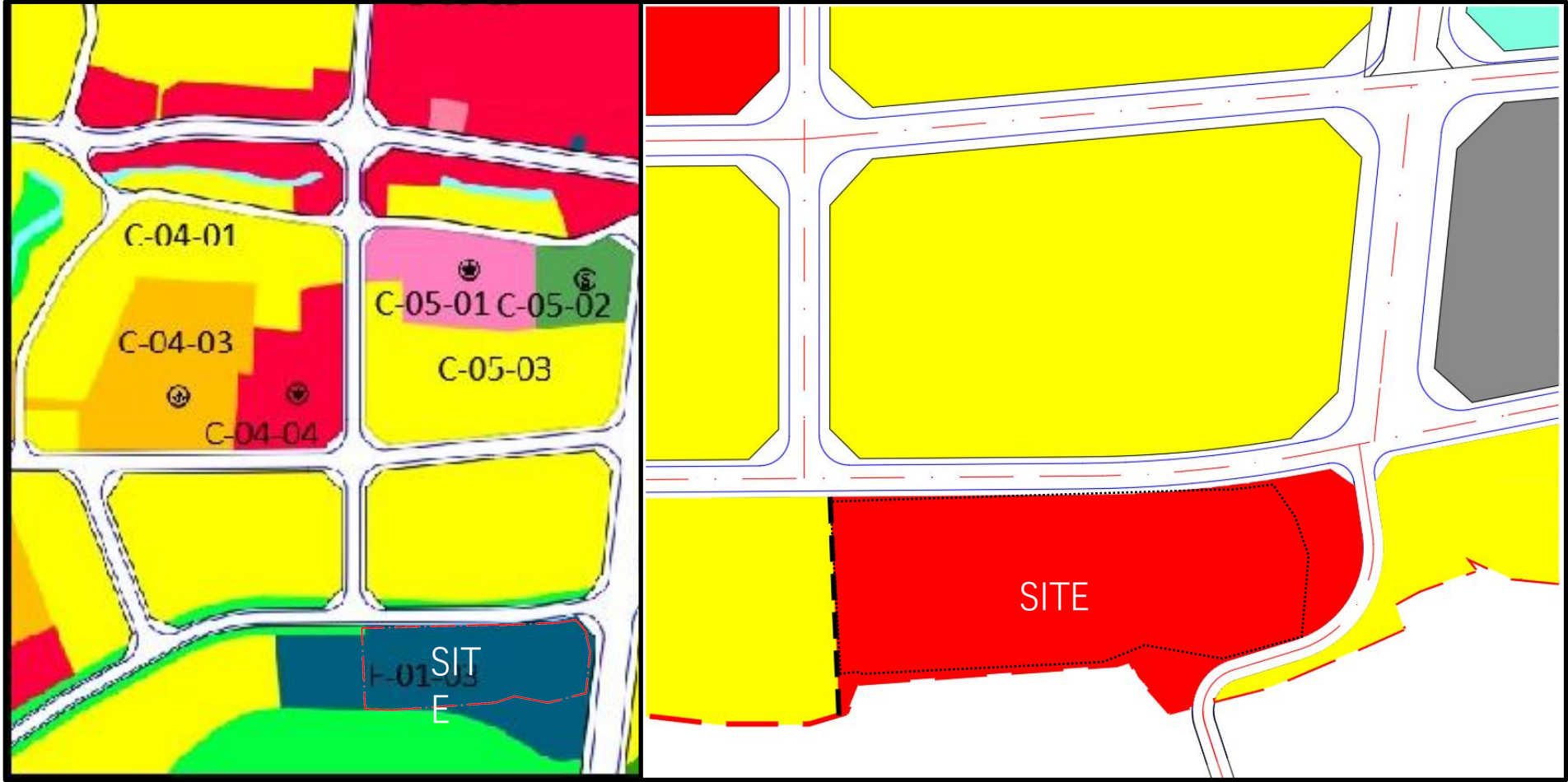
区位分析



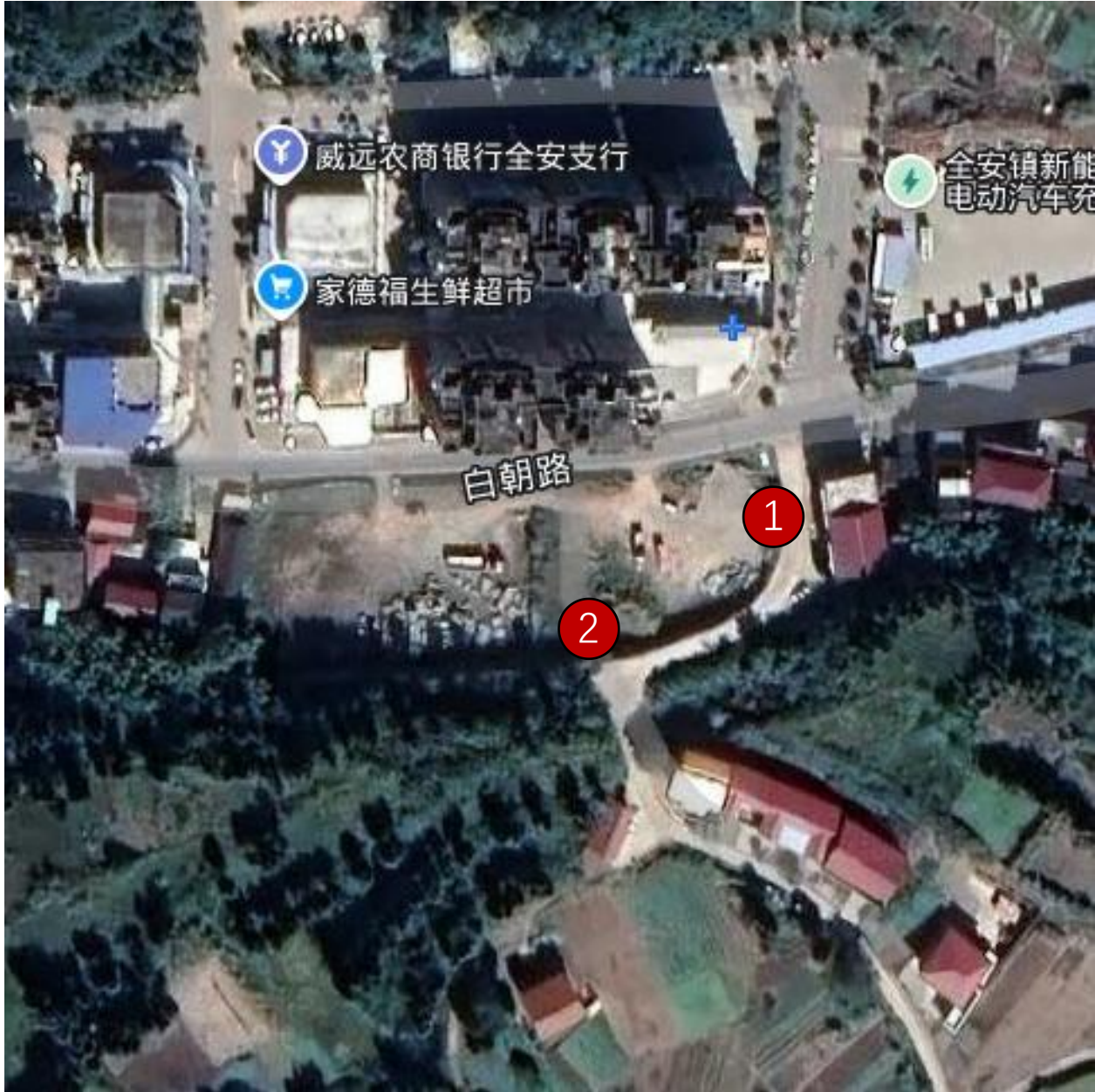
项目位于内江市市中区全安镇白朝路南侧

控规论证报告用地布局总图

镇级国控用地布局



现状分析



内江市市中区自然资源和规划局规划条件
通 知 书

内中自然资规条（2024）06号

根据区政府审批的《市中区全安镇总体规划及控制性详细规划（2014-2030）》《全安镇总体规划（2014-2030）B-05、C-04、C-05、F-01街坊调整论证报告》，现将内江市市中区全安镇镇区C-04-04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
F-01-03-01	公用设施营业网点用地 (加油营业网点用地)	4449.76平方米 (约6.67亩)	0.1<R≤0.5	D≤50%	G≥10%	以审定方案为准

二、建筑规划设计要求

(一) 布局要求:须满足加油站设计规范等相关规范的要求，并符合《内江市城镇规划管理技术规定》(以下简称《规定》)的要求，最终以审定方案为准。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:须符合《城镇规定》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:须符合《规定》的要求。
2. 建筑后退道路红线:建筑后退北侧城镇道路红线≥3米，建筑后退东侧城镇道路红线≥3米，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)设计须符合《规定》的要求，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。

(二) 停车位:停车位配建须符合《规定》的要求，同时按照《四川省充电基础设施建设运营管理办法》(川发改能源规〔2023〕137号)的要求，建设充电基础设施或预留建设安装条件。

四、城镇设计要求

(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，须符合《规定》的要求。

(三) 临城镇道路的建筑，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，并进入城镇管网。

(三) 按《环境卫生设施设置标准》(CJJ27-2012)设置垃圾收集点或垃圾收集站，具体建设事项与区综合行政执法局、全安镇人民政府衔接落实。

(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

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，同步实施和验收，并应符合《规定》和相关技术规范要求。

七、其他要求

(一) 规划设计方案应符合《内江市绿色建筑创建行动实施方案》和《关于进一步提升内江市建设工程装配式建设水平的实施方案》的相关要求，并在规划设计方案阶段预留绿色建筑和装配式建筑的实施条件，具体建设事项与建设行政主管部门衔接落实。

(二) 规划设计方案应按照《四川省人民政府办公厅关于推进海绵城市建设的实施意见》(川办发〔2016〕6号)及《内江市海绵城市建设管理条例》的要求，推行低影响开发，采用适宜的海绵城市建设设施和技术措施，具体建设事项与建设行政主管部门衔接落实。

(三) 规划设计方案应符合《汽车加油加气加氢站技术标准》(GB50156-2021)等国家有关规范、规定的要求。

八、遵守事项

(一) 持本通知书委托具有设计资质的设计单位进行规划建筑方案设计，方案报审时需提供两套规划设计方案，含相关电子文档、纸质文本、项目告知承诺函等资料。

(二) 建筑面积计算应符合现行《建筑工程建筑面积计算规范》《民用建筑通用规范》的要求。

(三) 本通知书中所列规划条件是审查规划设计方案的依据;规划设计方案除满足规划设计条件外，还应符合国家相关法律、规范的要求。

(四) 本通知书中所列容积率、建筑密度等指标因用地情况不同等原因，在设计中有可能达不到上限，建设单位在项目测算时应予充分考虑。

(五) 本工程涉及消防、环保、通信、人防问题时，应及时与主管部门对接。

(六) 本规划条件通知书有效期为一年。地块规划条件确定后一年内国有建设用地使用权未出让的，再次出让前应当由自然资源规划主管部门重新确定规划条件。

(七) 规划设计方案须采用2000国家大地坐标系。

(八) 土地取得者应对用地范围内管线及其它市政设施进行探测;新建环卫、市政

二级加油站与周边建构筑物距离要求

业务的设施。
3.0.9 加油站的等级划分应符合表 3.0.9 的规定。

表 3.0.9 加油站的等级划分

加油站等级	加油站油罐容积(m³)	
	总容积 V	单罐容积
一级	150<V≤210	≤30
二级	90<V≤150	≤50
三级	V≤90	汽油罐≤30,柴油罐≤50

注:V 为油罐总容积。柴油罐容积可折半计入油罐总容积。

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)

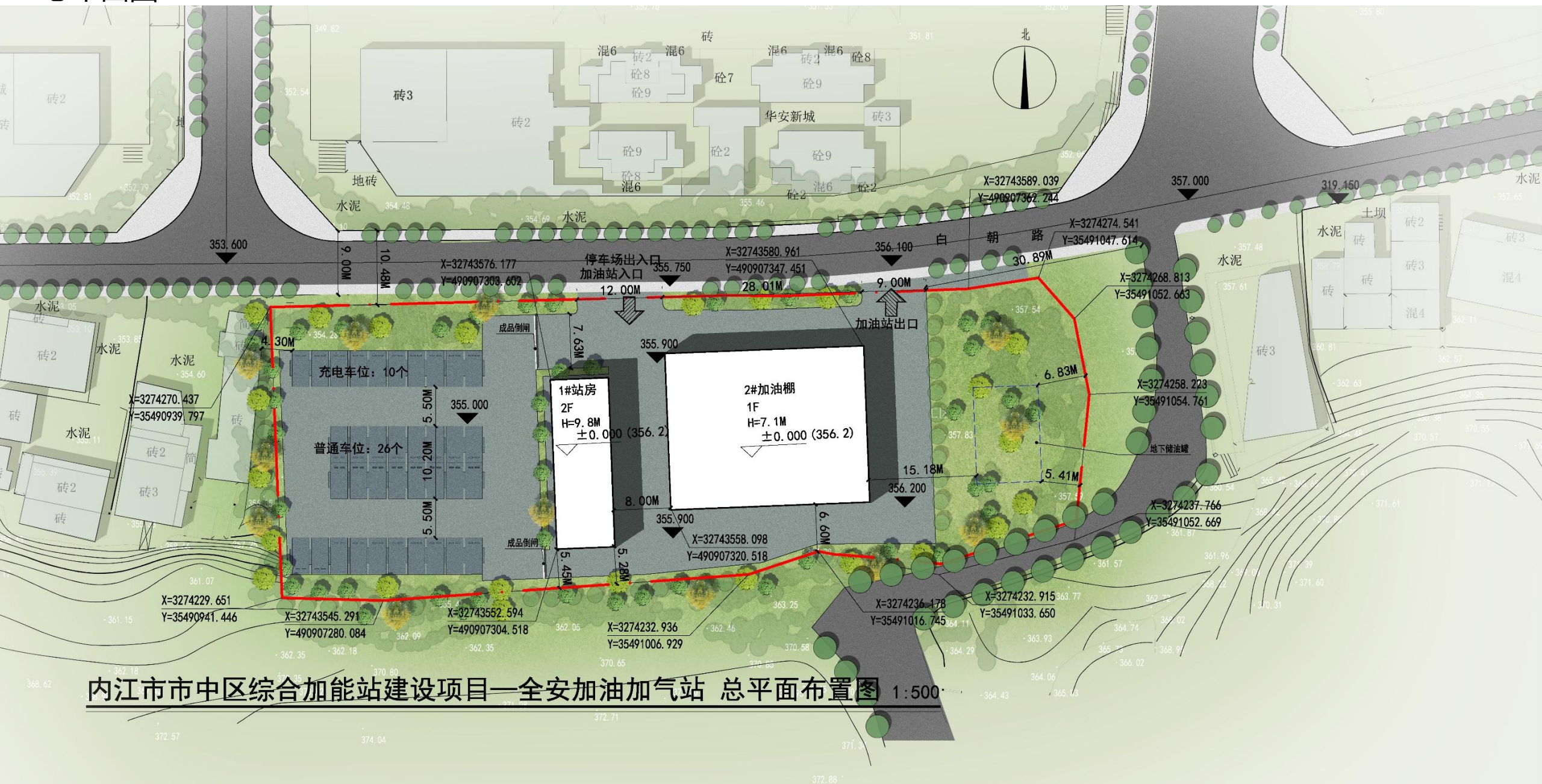
站外建(构)筑物		站内汽油(柴油)工艺设备			
		埋地油罐			加油机、油罐 通气管口、 油气回收 处理装置
		一级站	二级站	三级站	
重要公共建筑物		35(25)	35(25)	35(25)	35(25)
明火地点或散发火花地点		21(12.5)	17.5(12.5)	12.5(10)	12.5(10)
民用建筑 物保护 类别	一类保护物	17.5(6)	14(6)	11(6)	11(6)
	二类保护物	14(6)	11(6)	8.5(6)	8.5(6)
	三类保护物	11(6)	8.5(6)	7(6)	7(6)
甲、乙类物品生产厂房、库房 和甲、乙类液体储罐		17.5(12.5)	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 通气管口、 油气回收 处理装置
		一级站	二级站	三级站	
室外变配电站		17.5(15)	15.5(12.5)	12.5(12.5)	12.5(12.5)
铁路、地上城市轨道交通线路		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) H,且≥5m	5(5)	5(5)	5(5)
架空电力 线路	无绝缘层	1.5(0.75)H, 且≥6.5m	1.0(0.75) H,且≥ 6.5m	6.5(6.5)	6.5(6.5)
	有绝缘层	1.0(0.5)H, 且≥5m	0.75(0.5) H,且≥5m	5(5)	5(5)

二级加油站储油量4台50m³油罐

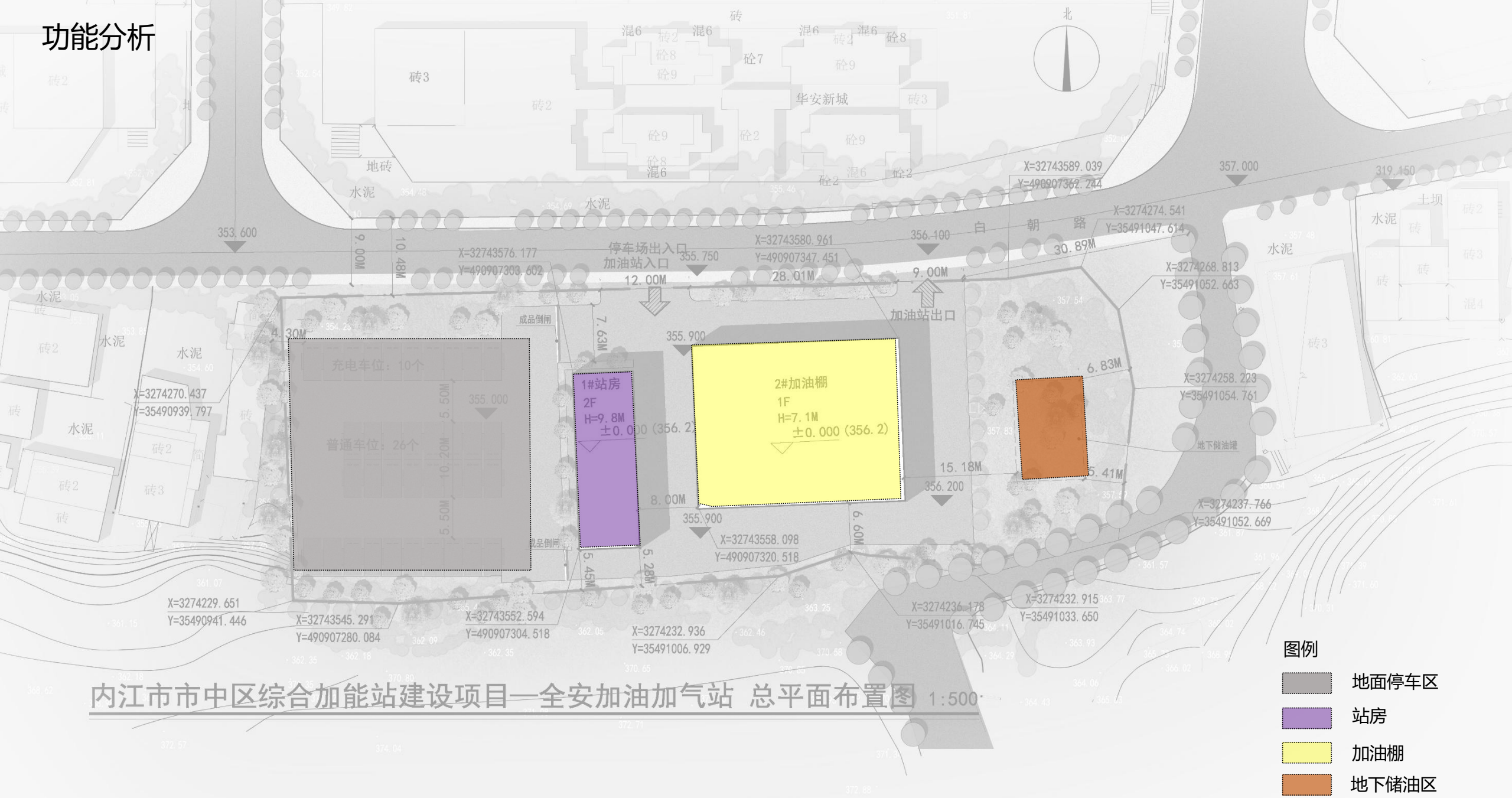
总平面图



经济技术指标

建（构）筑物指标一览表								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	
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	196.44	1- 2F,H=9.8 M	米白色真石漆 5PB8.5/1 橙色真石漆 4.4YR6.5/5.6	392.88	390.32	390.32	2.56	一、规划建设净用地面积(m²):		4449.760		4449.760	
								二、规划总建筑面积(m²):		604.970			
								三、地上总建筑面积(m²):		604.970			
								其中	1#楼	1)、站房	390.320		
									2#楼	1)、加油棚	212.090		
								(一) 地上计入容积率的建筑面积(m²):		602.410			
2# 加油棚	212.09	1F,H=7.1 M	米白色铝塑板 5PB8.5/1 、红色铝塑板 6.9R4/11.6	212.09	212.09	212.09		(二) 地上不计入容积率的建筑面积(m²):		2.560			
								(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)		602.410			
								三、容积率		0.1354		≤0.5	
								四、基底面积(m²)		408.530			
地上建筑 合计	408.53			604.97	602.41	602.41	2.56	五、建筑密度		9.181%		≤50%	
								六、绿化总面积		841.300			
								七、绿地率		18.91%		10%	
合计	408.53			604.97	602.41	602.41	2.56	九、机动车位数:		36			
								其中	1).地上车位数量:		36	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

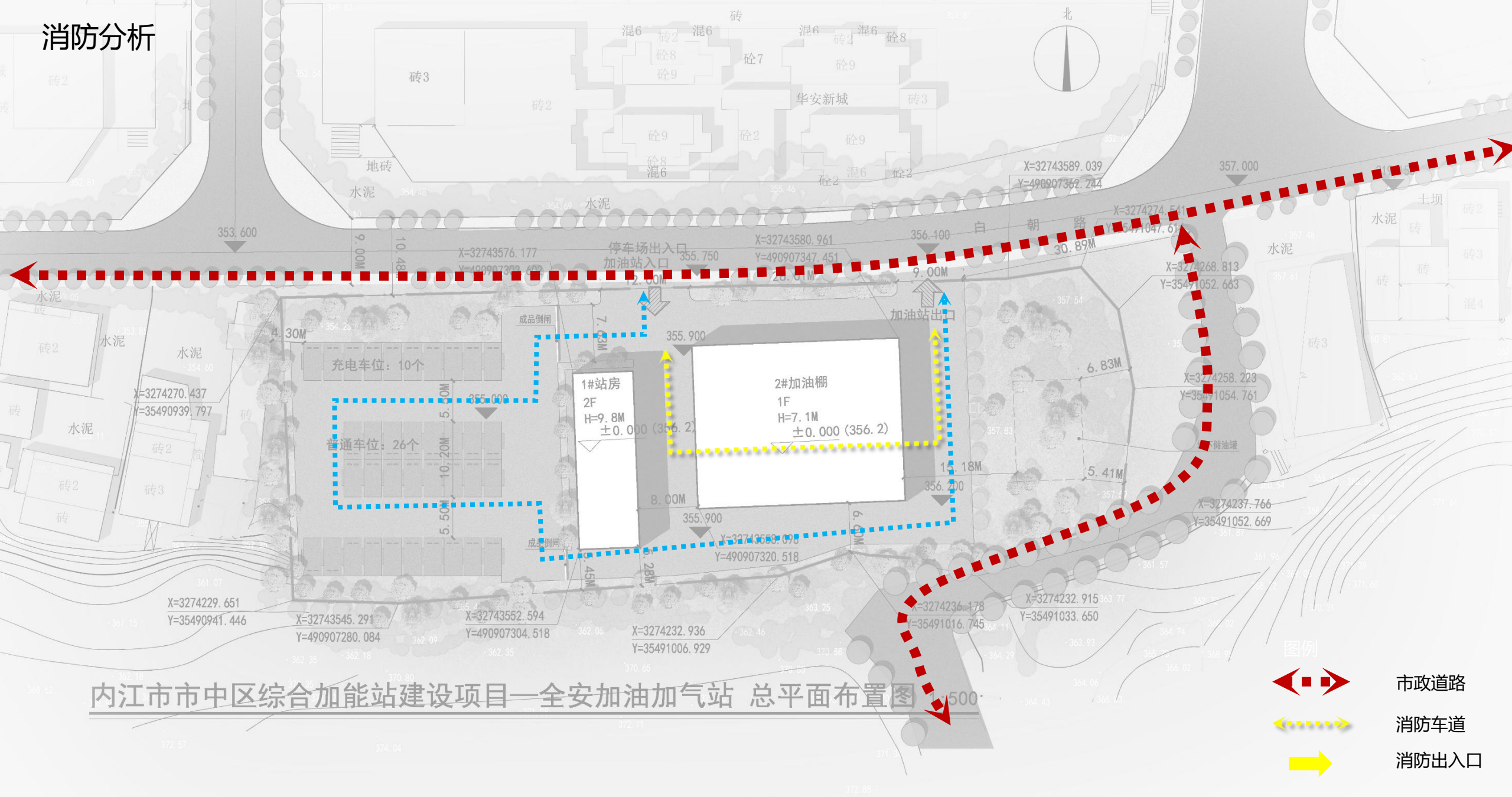


交通分析

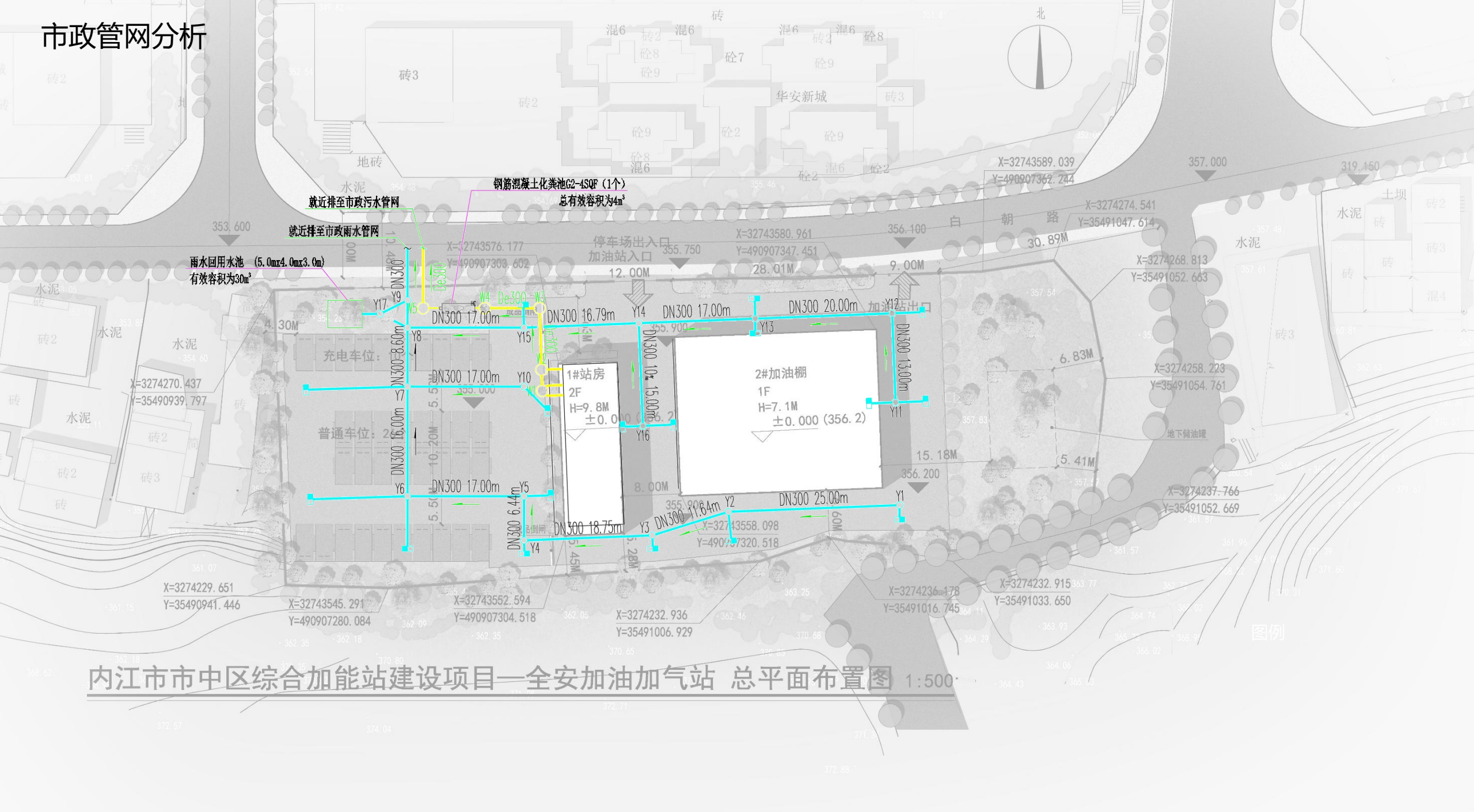


内江市市中区综合加能站建设项目—全安加油加气站 总平面布置图

消防分析

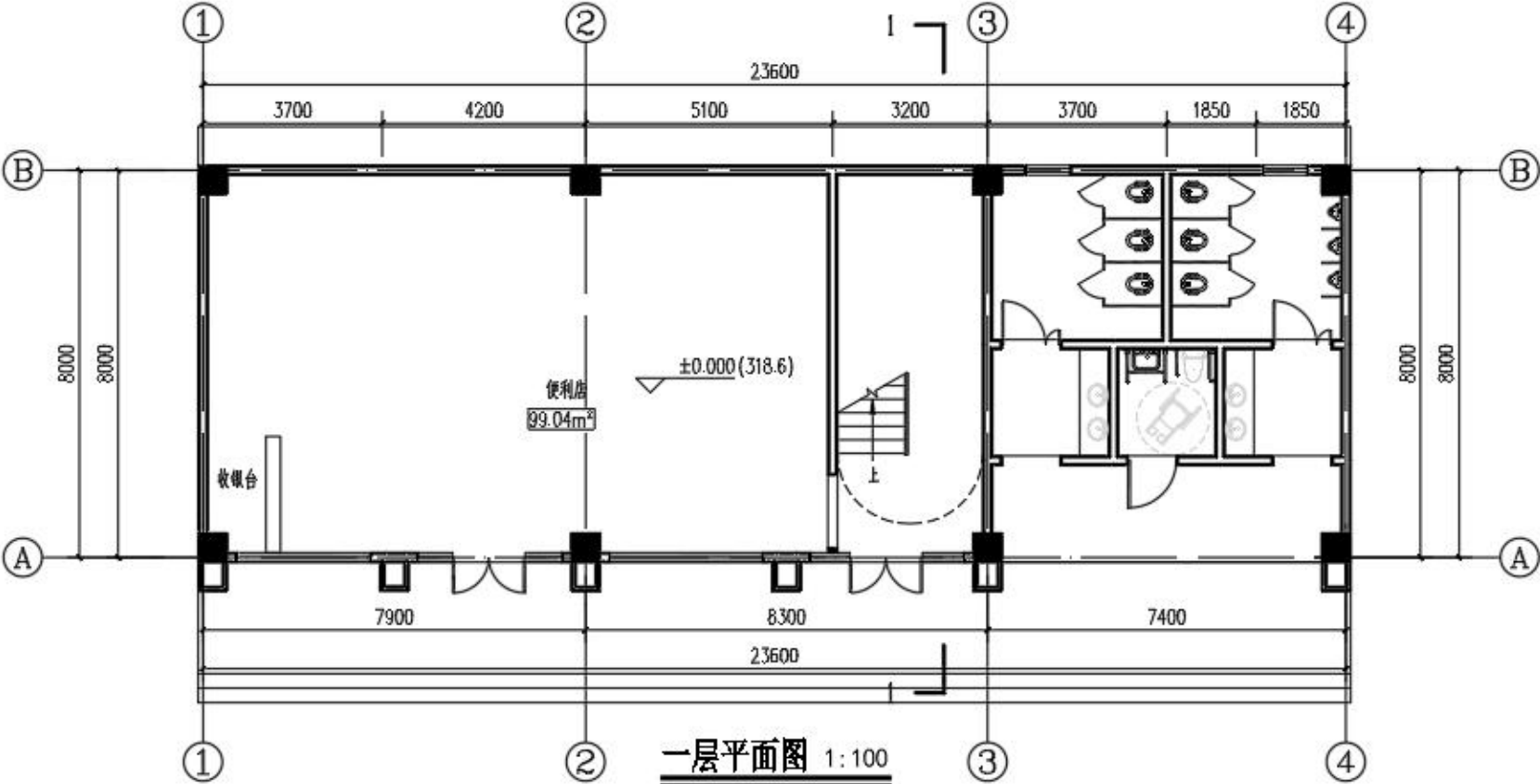


市政管网分析

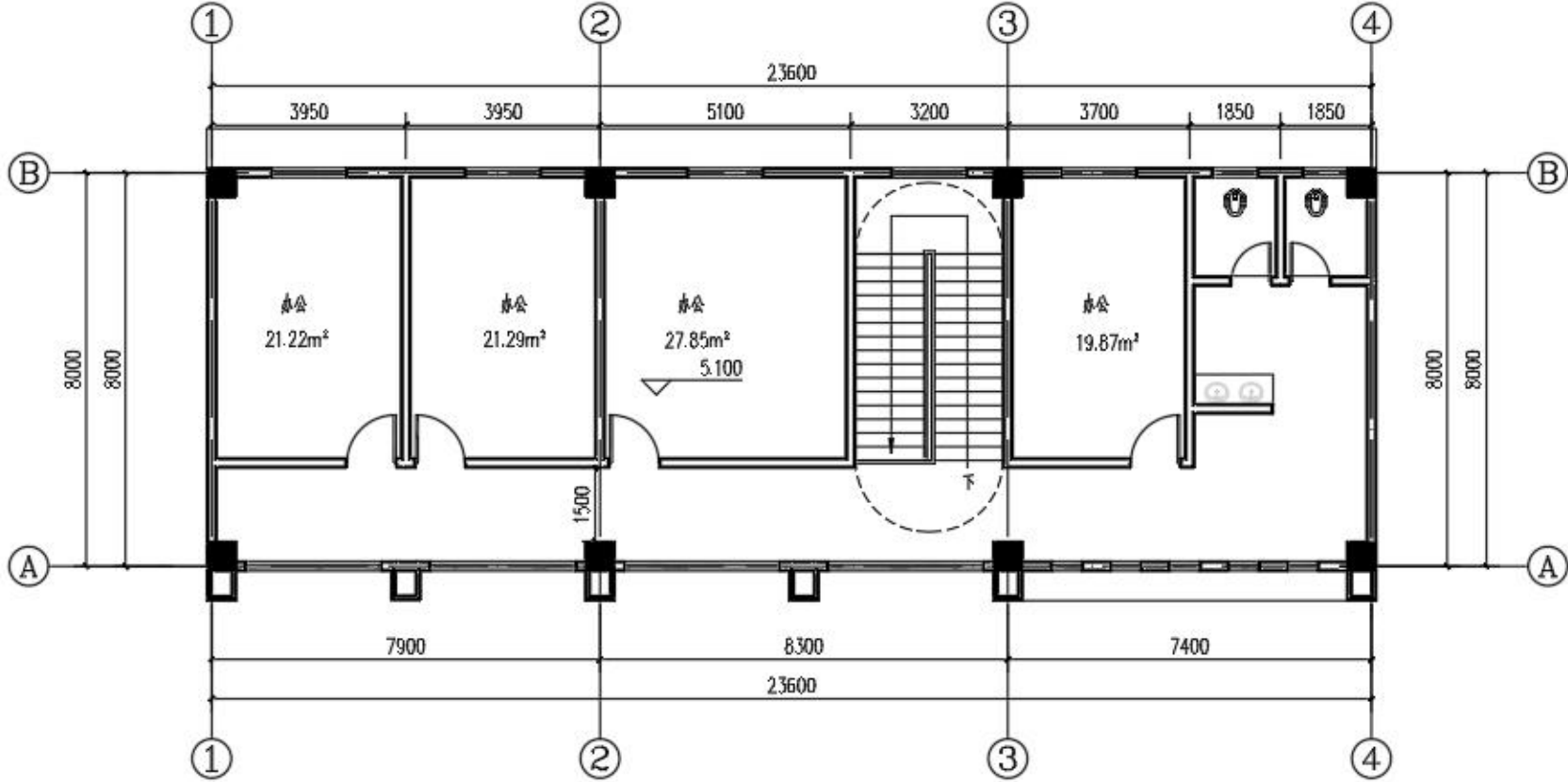


内江市市中区综合加能站建设项目—全安加油加气站 总平面布置图 1:500

站房一平面图

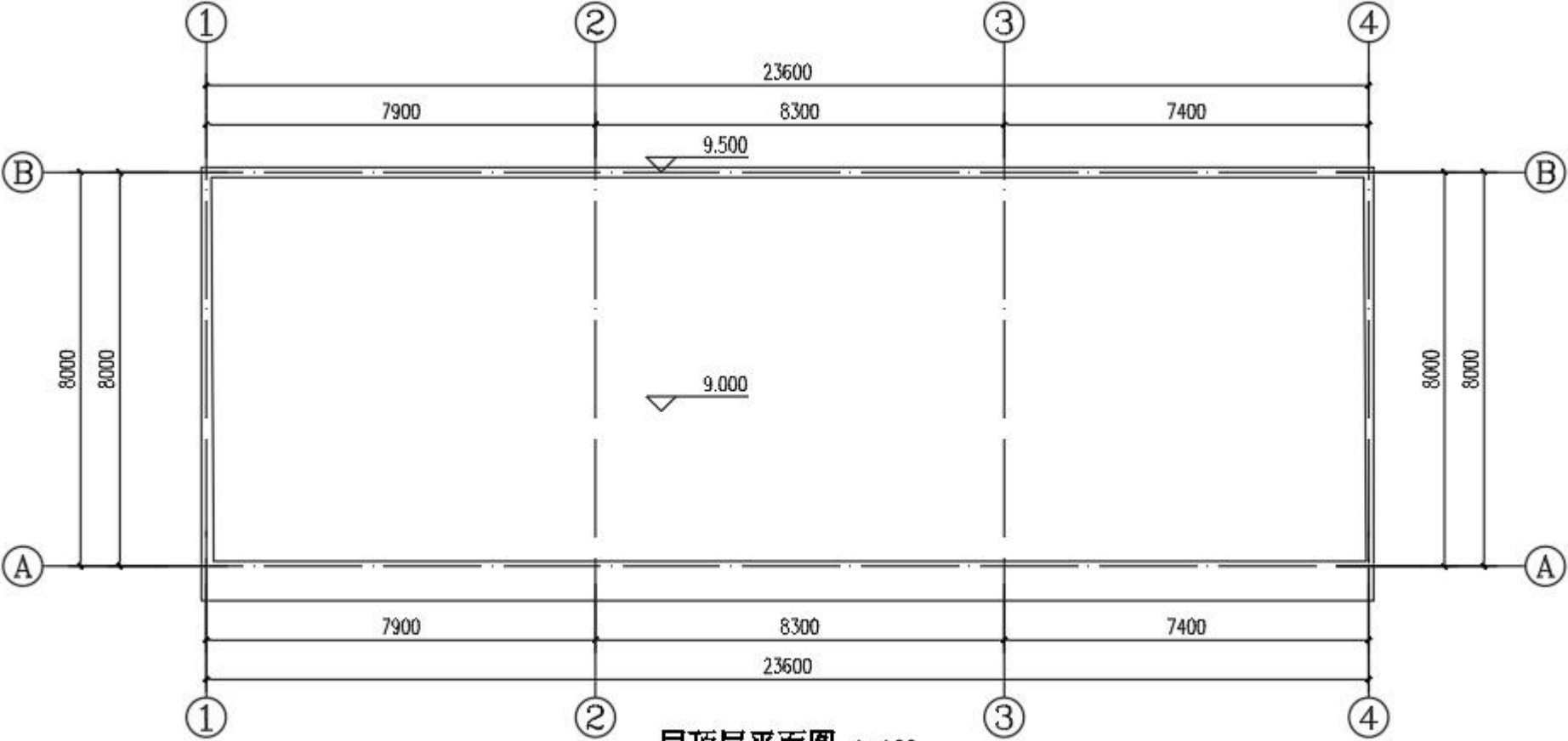


站房二层平面图



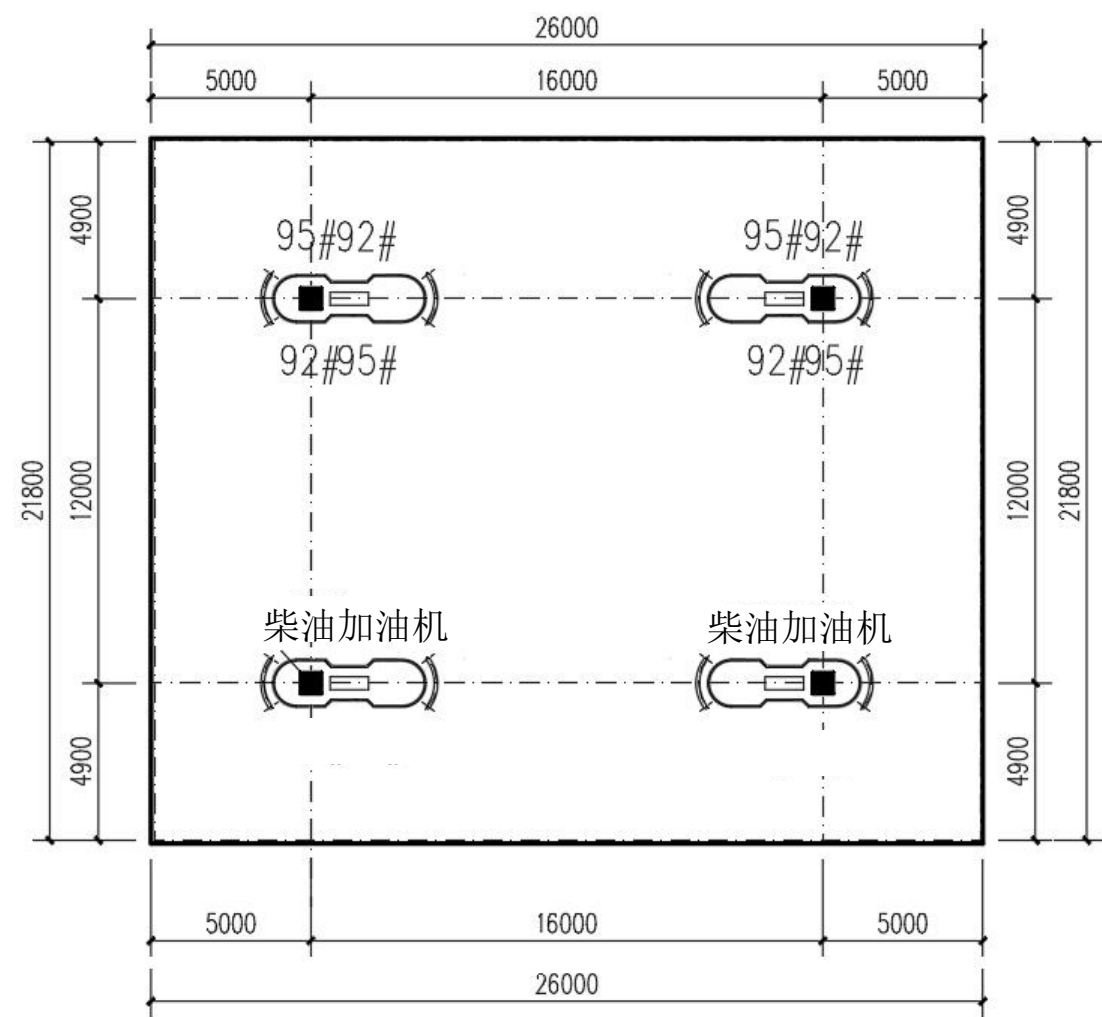
二层平面图 1:100

站房屋顶层平面图

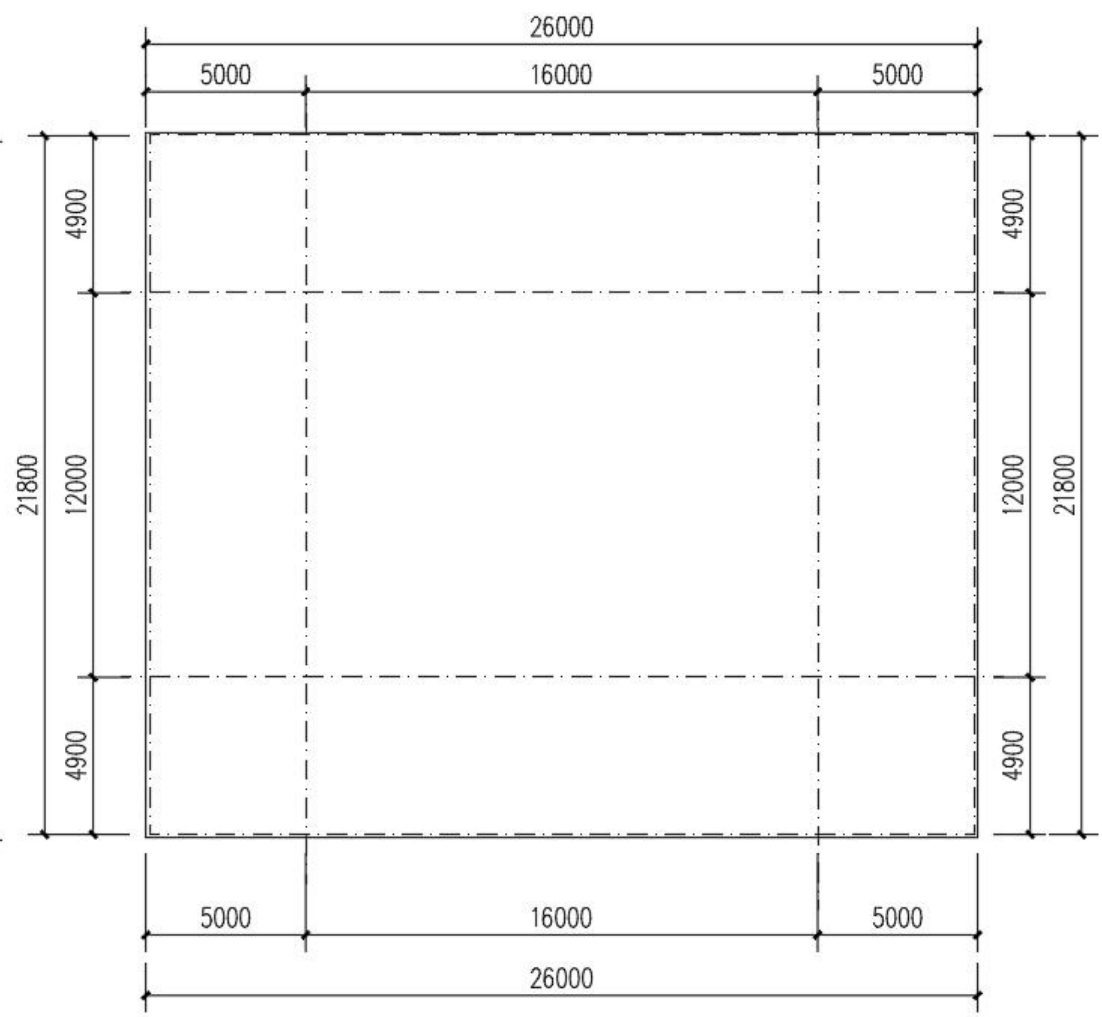


屋顶层平面图 1:100

加油棚平面图



一层平面图 1:100



屋顶层平面图 1:100