三江侗族自治县 DDZ-01 独立地块
详细规划

三江侗族自治县自然资源和规划局

三江侗族自治县 DDZ-01 独立地块
详细规划

组织单位：三江侗族自治县自然资源和规划局

编制单位：广西国泰房地产土地资产评估有限公司

2026 年 9 月

统一社会信用代码
91450300723065 81XK （2-1）

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　广西国泰房地产土地资产评估有限公司

注册资本　伍佰壹拾陆万圆整

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期　2001年02月13日

法定代表人　王钱祥

住　　所　南宁市青秀区金浦路18-2号凤尚80·住宅楼809号

经营范围　一般项目：房地产评估;房地产经纪;房地产咨询;土地调查评估服务;土地整治服务;资产评估;不动产登记代理服务;社会稳定风险评估;土壤污染治理与修复服务;规划设计管理;矿业权评估服务;财政资金项目预算绩效评价服务;工程造价咨询业务;土壤环境污染防治服务;水土流失防治服务;环保咨询服务;房屋拆迁服务;物业服务评估;运行效能评估服务;水利相关咨询服务;水资源管理;地理遥感信息服务;卫星遥感数据处理;卫星遥感应用系统集成;卫星技术综合应用系统集成;价格鉴证评估;工业工程设计服务;生态资源监测;林业专业及辅助性活动（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
许可项目：国土空间规划编制;测绘服务;建设工程质量检测;检验检测服务;地质灾害危险性评估;地质灾害治理工程设计（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

登记机关　南宁市青秀区政务服务局 审批专用章 (01)

2025 年 08 月 13 日

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

城乡规划（国土空间规划）编制资质证书

证书编号：桂自资规乙字25450047　　证书等级：乙级

单位名称：广西国泰房地产土地资产评估有限公司

承担业务范围：城区常住人口20万以下市县国土空间总体规划、乡镇国土空间总体规划的编制；乡镇、登记注册所在地城市和城区常住人口100万以下城市，法律法规对于规划编制单位资质有特定要求的有关专项规划的编制；详细规划的编制；建设项目规划选址和用地预审阶段相关论证报告的编制。

统一社会信用代码：91450300723065 81XK　　发证机关　广西壮族自治区自然资源厅

有效期限：自 2025 年 08 月 25 日至 2030 年 08 月 25 日　　2025 年 08 月 25 日

中华人民共和国自然资源部印制

项 目 名 称： 三江侗族自治县 DDZ-01 独立地块详细规划

组 织 单 位： 三江侗族自治县自然资源和规划局

编 制 单 位： 广西国泰房地产土地资产评估有限公司

资 质 等 级： 城乡规划乙级（桂自资规乙字 25450047）

法定代表人： 王钱祥 高级工程师

项目负责人： 柴瑞毅 高级工程师 注册城乡规划师

编 制 成 员： 欧 珩 工程师

江金恒 工程师

曹荣杰 助理工程师

校 核： 龙福堂 高级工程师

审 核： 柴瑞毅 高级工程师 注册城乡规划师

目录

一、背景与现状 1
（一）编制背景 1
（二）规划范围 2
（三）编制依据 2
（四）现状概况 5
（五）上位规划分析 8
二、用地布局规划 12
（一）用地布局 12
（二）规划协调衔接 13
三、配套设施规划 14
（一）配套设施布局原则 14
（二）加油工艺设施 14
（三）站房及公共服务设施 15
（四）新能源及增值服务设施 16
（五）安全环保设施 17
（六）智能化与管理设施 18
四、综合交通及竖向规划 20
（一）综合交通规划 20
（二）竖向规划 22
五、市政工程规划 25
（一）给水工程规划 25
（二）排水工程规划 26
（三）雨水工程规划 27
（四）电力工程规划 29
（五）通信工程规划 34
（六）环卫工程规划 35
六、综合防灾规划 39
（一）防洪规划 39

（二）抗震规划 40
（三）消防规划 42
（四）地质灾害防治 43
七、地块管控 45
（一）用地性质与用地面积 45
（二）开发强度控制 45
（三）建筑后退与边界控制 46
（四）出入口控制 47
（五）停车配建 48
（六）功能组合与配套设施控制 48
八、附图 50
01 区位图 50
02 土地使用现状图 50
03 土地使用规划图 50
04 地块图则 50

一、背景与现状

（一）编制背景

规划地块已纳入三江侗族自治县国土空间总体规划的零星城镇建设用地，规划用地性质为公用设施营业网点用地（090105），用于建设零售加油、充换电站。地块位于G76厦蓉高速独峒收费站北侧约500米，孟寨互通至独峒镇公路西侧，地处独峒镇与同乐乡交界，系桂湘黔三省交界重要交通节点，距县城约31千米。三江侗族自治县“十四五”规划着力完善交通基础设施与能源保障网络，“十五五”规划确立“生态立县、产业强县、文旅富县、科教兴县、环境美县”五大战略，随着桂三高速车流量增长及独峒镇茶叶、牛市交易、文旅产业快速发展，区域成品油及新能源补给需求日益凸显，规划地块可填补高速出口能源服务空白，助力三省交界区域乡村振兴与经济发展。

根据《广西壮族自治区自然资源厅关于印发〈广西城镇开发边界管理实施细则（试行）〉》（桂自然资发〔2024〕26号），对于零星城镇建设项目需要核发规划许可的，可就近纳入详细规划或由县级自然资源主管部门组织编制规划选址综合论证报告（独立地块详细规划），明确用地规模、用地性质、容积率、建筑密度、绿地率等主要控制指标，将其作为其他类型的详细规划，报有批准权限的人民政府批准，经批准的规划选址综合论证报告（独立地块详细规划）可作为出具规划条件、核发规划许可的依据。

规划地块属于“部分较为小型独立、功能单一、非集中连片的城镇开发边界内项目用地”，选址契合片区国土空间及产业规划。地块与周边基础设施、功能布局衔接顺畅，具备开发建设可行性，为落实三江侗族自治县国土空间规划要求，完善交通基础设施与能源保障网络，助力项目落地建设，经三江侗族自治县人民政府同意，由三江侗族自治县自然资源和规划局组织编制本规划。

（二）规划范围

规划地块位于广西壮族自治区柳州市三江侗族自治县独峒镇八协村西南侧，G76 厦蓉高速独峒收费站北侧约 500 米处。地块面积为 2361.83 平方米，东临孟寨互通至独峒镇公路，南和西邻空地，北侧为岩质挖方边坡。

图 1-1 规划范围示意图

（三）编制依据

1.法律法规

（1）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；

（2）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；

（3）《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修订）；

（4）《中华人民共和国消防法》（2021 年修正）；

（5）《中华人民共和国防震减灾法》（2008 年修订）；

（6）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第 743 号，2021 年修订）；

（7）《危险化学品安全管理条例》（国务院令第 645 号，2013 年修订）；

（8）《广西壮族自治区土地管理条例》（自治区人大常委会公告十四届第 11 号，2024 年 1 月 1 日起施行）；

（9）《广西壮族自治区实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》（2016 年修正）。

2.政策文件

（1）《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕82 号）；

（2）《广西壮族自治区自然资源厅关于加强和规范城镇开发边界内控制性详细规划编制管理的通知》（桂自然资发〔2022〕72 号）；

（3）《广西城镇开发边界管理实施细则（试行）》（桂自然资发〔2024〕26 号）；

（4）《广西壮族自治区独立地块详细规划编制要点（试行）》（桂自然资办〔2024〕197 号）；

（5）《关于进一步加强和规范国土空间详细规划管理的通知》。

3.技术规范

（1）《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；

（2）《城乡建设用地竖向规划规范》（CJJ 83-2016）；

（3）《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB 50156-2021）；

（4）《室外排水设计标准》（GB 50014-2021）；

（5）《城市给水工程规划规范》（GB 50282-2016）；

（6）《城市排水工程规划规范》（GB 50318-2017）；

（7）《城市电力规划规范》（GB/T 50293-2014）；

（8）《城市通信工程规划规范》（GB/T 50853-2013）；

（9）《城市环境卫生设施规划标准》（GB/T 50337-2018）；

（10）《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014，2018 年版）；

（11）《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）；

（12）《建筑灭火器配置设计规范》（GB 50140-2005）；

（13）《爆炸危险环境电力装置设计规范》（GB 50058-2014）；

（14）《中国地震动参数区划图》（GB 18306-2015）；

（15）《建筑与市政工程抗震通用规范》（GB 55002-2021）；

（16）《建筑工程抗震设防分类标准》（GB 50223-2008）；

（17）《建筑抗震设计标准》（GB/T 50011-2010，2024 年版）；

（18）《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）；

（19）《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）；

（20）《城市污水再生利用 城市杂用水水质》（GB/T 18920-2020）；

（21）《危险废物贮存污染控制标准》（GB 18597-2023）；

（22）《危险废物识别标志设置技术规范》（HJ 1276-2022）；

（23）《城市消防站建设标准》（建标 152-2017）；

（24）《电动汽车分散充电设施工程技术标准》（GB/T 51313-2018）；

（25）《建筑物防雷设计规范》（GB 50057-2010）；

（26）《广西壮族自治区城镇开发边界内控制性详细规划编制导则（试行）》（桂自然资发〔2022〕72 号）；

（27）《柳州市城乡规划管理技术指南》。

4.相关规划

（1）《三江侗族自治县国土空间总体规划（2021—2035 年）》。

（四）现状概况

1.区位条件

规划地块位于柳州市三江侗族自治县独峒镇八协村，距独峒镇约8.0千米，能共享乡镇各类公服和公用设施；规划地块位于孟寨互通至独峒镇公路西侧，G76厦蓉高速独峒收费站北侧500m，对外交通便捷。

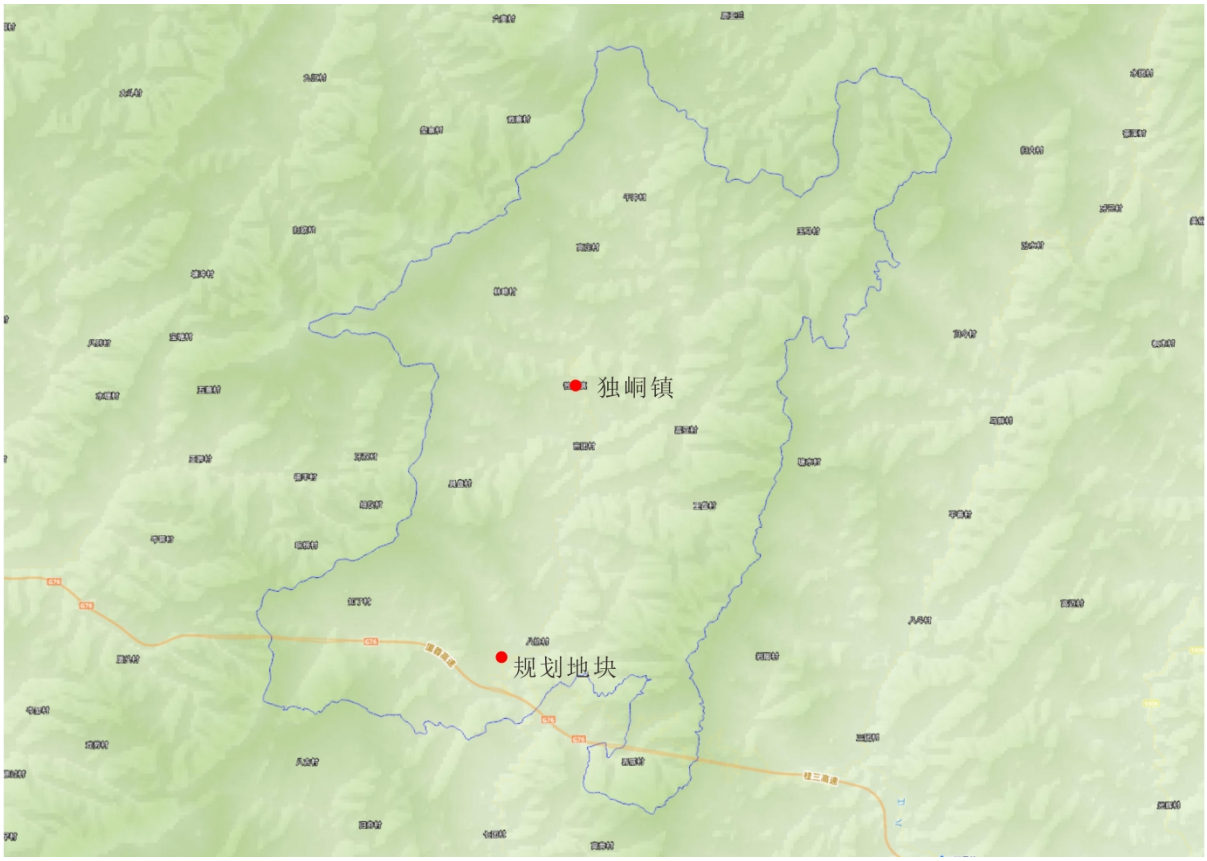


图 1-2：区位示意图

2.自然条件

三江侗族自治县以山地丘陵为主，山高坡陡，地貌大致可分为中低陡峭地貌、低山缓坡地貌、岩溶峰丛地貌、沉积平原地貌等几种类型。中低陡峭地貌主要分布于县境北部、东北部及西部与融水交界地段，是由丹洲群千枚岩、砂岩等为基底所组成的地貌形态。低山缓坡地貌主要分布于县境的南部和东南地区，是由泥盆系碳酸盐为基底组成，是典型的喀斯特地貌。

地块所在区域属丘陵地貌。地块北侧为岩质挖方边坡，坡脚距地块红线较近；西侧约 50 米处为山坡坡脚，山体植被发育，山腰至山顶处主要种植松树，能较好的固土，坡脚一带则种植油茶树为主，整体植被覆盖率达 80%；地块内部地形平坦，地势开阔，符合项目选址和建设要求。

3.基础设施条件

（1）交通条件

规划地块距高速出入口约 0.5 千米，对外交通有孟寨互通至独峒镇公路，县道 X636，G76 厦蓉高速，交通便捷顺畅。

图 1-3：交通条件示意图

（2）给排水条件

规划地块距最近的居民点独峒镇八协村约 1.5 千米，无市政给排水管网覆盖。

（3）供配电条件

规划地块已有电网和设施覆盖，供电系统可接入市政供电网络，能够满足项目的使用需求。

（4）通讯条件

规划地块区域内有通讯部门的有线通讯线路和互联网线路，可直接接入，十分方便。

4.现状用地性质

根据三江侗族自治县2025年度国土变更调查，规划地块2361.83平方米，其中公路用地2031.38平方米，其他草地330.45平方米。

表1-1 规划地块土地利用现状统计表

序号	用地代码	用地名称	面积（平方米）	比重（%）
1	1202	公路用地	2031.38	86.01
2	0403	其他草地	330.45	13.99
合计			2361.83	100

图1-4：土地利用现状示意图

5.现状建设情况

规划地块现状地势平坦，地面无建筑物，紧邻孟寨互通至独峒镇公路，土地利用条件良好，具备直接开发建设基础。

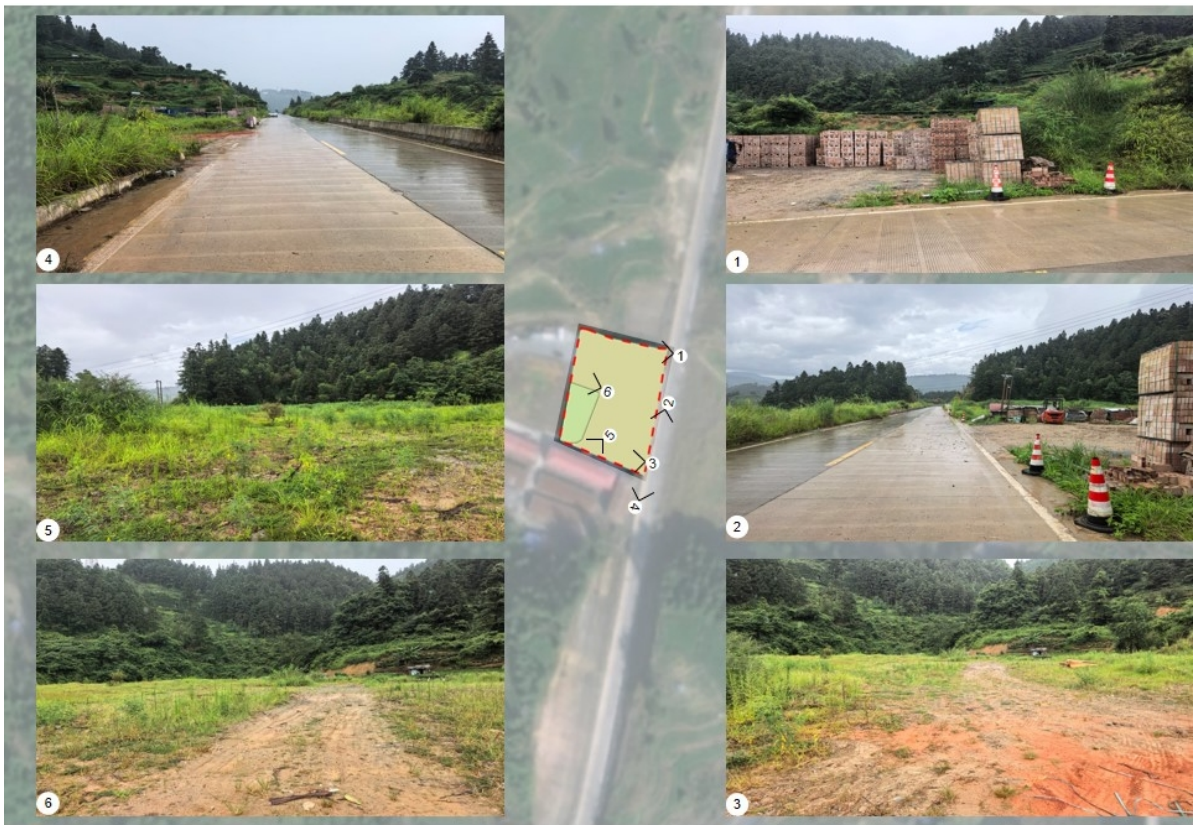


图 1-5：现状建设图

（五）上位规划分析

1.与国土空间总体规划的符合性分析

根据《三江侗族自治县国土空间总体规划（2021—2035 年）》，规划构建“一轴两廊三屏”空间格局，其中“一轴”为沿南北主要交通线路形成的文旅产业发展轴。G76 厦蓉高速（桂三高速）是县域北向出省的重要通道，孟寨互通连接县道 X636、X632 线，是桂湘黔三省交界区域的重要交通节点。规划地块选址于高速出口与孟寨互通至独峒镇公路衔接处，符合交通基础设施配套服务的布局导向，可有效服务过境车辆及周边乡镇出行需求。

图 1-6：“三区三线”成果衔接图

规划地块未占用生态保护红线和永久基本农田，未涉及洪涝风险控制线、历史文化保护线等国土空间规划刚性管控底线，符合国土空间开发保护与用途管制的核心要求。

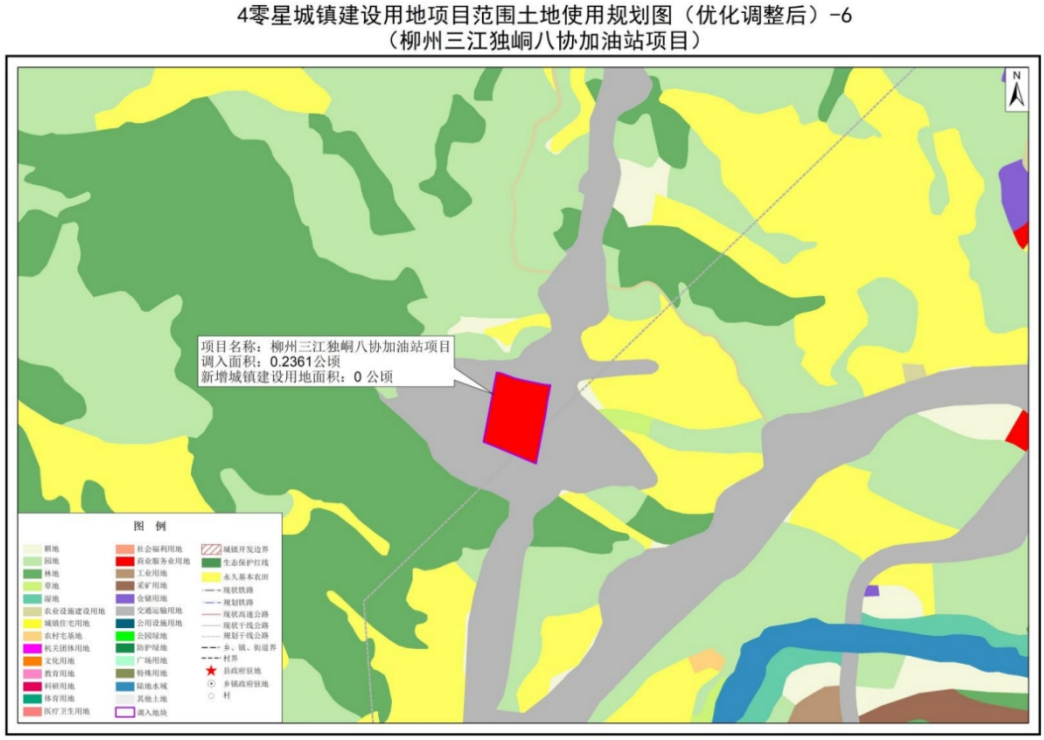


图 1-7：地块纳入国土空间规划衔接图

规划地块已纳入《三江侗族自治县国土空间总体规划（2021—2035年）》的零星城镇建设用地，按照“三区三线”管控，符合城镇建设用地用途管制要求。

2.与成品油零售网点（加油站）布点规划的符合性分析

加油站属于成品油零售特许经营网点。根据《成品油流通管理办法》《广西壮族自治区成品油流通管理办法实施细则》及《成品油零售企业管理技术规范》（SB/T 10390-2004）的有关规定，新建加油站必须符合当地成品油零售体系发展规划（加油站布点专项规划），并经设区市商务主管部门规划确认。本项目与加油站布点规划的符合性分析如下：

（1）符合柳州市加油站布点专项规划。本项目已纳入《柳州市公共加油站及中心城区综合能源站布点专项规划（2022—2035年）》三江侗族自治县规划布点，属于G76厦蓉高速独峒出口配套型加油网点。项目已取得投资项目备案证明，项目代码：2607-450226-04-01-253725，项目名称：柳州三江独峒八协加油站项目，项目选址、建设主体与布点专项规划一致。

（2）符合加油站布局原则和间距要求。本项目位于G76厦蓉高速（桂三高速）独峒收费站出口北侧约500米、孟寨互通至独峒镇公路西侧，是高速车流集散与地方公路衔接的关键节点。项目所在的独峒镇八协村周边高速出口区域现状无成品油零售网点，本项目可填补该区域能源补给空白；与独峒镇区方向已建加油站（位于岜团村）车行距离约8公里，满足《成品油零售企业管理技术规范》（SB/T 10390-2004）及自治区关于公路沿线加油站设置间距的要求，不存在重复布点、恶性竞争问题。

（3）建设规模与区域需求相匹配。本项目规划为三级加油站（3个30m³双层油罐，总罐容75m³，柴油罐容折半计算），配套2台加

油机共6枪，并预留电动汽车充电设施，与高速出口过境车流及独峒镇、同乐乡周边乡镇的用油需求相适应，符合“安全有序、按需增量、便民利民”的网点布局原则，也符合布点专项规划向综合能源站发展的导向。

（4）用地与空间规划相衔接。本项目用地已纳入《三江侗族自治县国土空间总体规划（2021—2035年）》零星城镇建设用地，规划用地性质为公用设施营业网点用地（090105），不占用生态保护红线、永久基本农田，用地保障与布点专项规划相互衔接。

综上，本项目符合国家、自治区成品油流通管理规定和《柳州市公共加油站及中心城区综合能源站布点专项规划（2022—2035年）》的布点要求。

二、用地布局规划

（一）用地布局

规划地块东临孟寨互通至独峒镇公路，南和西邻空地，北侧为岩质挖方边坡。地块远离农村居民点，距最近的村庄约 1.5 千米，不会对农村生活造成负面影响。且距周边农田也有一定安全距离，对农村生产影响极小。

规划地块面积为 2361.83 平方米，规划用地性质为公用设施营业网点用地，用地代码 090105。

表 2-1 规划地块用地信息表

序号	用地代码	用地名称	面积（平方米）	比重（%）
1	090105	公用设施营业网点用地	2361.83	100
合计			2361.83	100

图 2-1 土地利用规划示意图

（二）规划协调衔接

1.用地功能衔接

本地块用地性质为公用设施营业网点用地（090105），归属商业服务业大类（09），与周边各类用地功能兼容协调，保障片区整体用地结构稳定有序，纳入城镇交通配套服务体系统一布局。地块选址避让生态保护红线、永久基本农田等刚性管控空间。

2.道路交通衔接

本规划地块紧邻孟寨互通至独峒镇公路，距高速出入口仅约 0.5 千米，便捷连通县道 X636 及 G76 厦蓉高速，可高效衔接高速对外交通与地方县道交通路网，过境车流、区域通勤车流密集，站点选址交通区位优势显著。

地块内部独立组织加油车流、人行流线及应急消防通道，实现人车分流、进出分离，站内交通组织简洁顺畅，不占用城市公共道路通行空间。

3.公共服务设施与基础设施衔接

规划地块位于孟寨互通至独峒镇公路西侧，距独峒镇镇区约 8.0 千米，距八协村约 1.5 千米，公共服务设施可依托独峒镇镇区和乡村统筹解决。

规划地块用地性质为公用设施营业网点用地（090105），属于交通配套类基础服务设施，是对独峒镇域公共服务体系的专项补充。项目建成后可填补高速出入口及县道沿线的机动车能源补给空白，全面服务高速过境车流、乡镇通勤车辆、货运车辆及沿线村民出行需求，完善镇域外围交通服务配套层级，提升干线公路通行保障能力。

规划地块供电需求主要通过接入镇区供电系统解决；环卫问题可与乡镇内相关设施衔接解决。

三、配套设施规划

规划地块为公用设施营业网点用地（090105），结合高速过境及村镇车流需求，按照“功能完备、安全环保、智能高效、适度超前”的原则配置配套设施，满足站点日常运营、安全管理、公共服务及未来发展需求。

（一）配套设施布局原则

1.功能分区明确：加油作业区、油罐区、站房区、充电区、洗车区等功能分区明确，流线清晰，避免交叉干扰。

2.安全距离达标：油罐、加油机、通气管管口等工艺设施与站外建构筑物、道路、站内建构筑物的安全距离满足 GB 50156-2021 要求。

3.人车分流、油车分离、油充分离：车行动线与人行动线分离，油罐车卸油流线与小型车加油流线分离，加油区与充电区物理分隔。

4.近远期结合：充电设施、洗车设施等可根据市场需求分期实施，规划预留场地和接口。

5.因地制宜：结合地块北侧岩质挖方边坡、东侧邻公路等场地条件，合理布局配套设施，北侧坡脚设置挡土墙，确保边坡稳定。

（二）加油工艺设施

1.储油设施

站内设置埋地油罐区，配置双层油罐。油罐全部埋地设置于加油罩棚下方，油罐基础采用钢筋混凝土整体基础，油罐区设防渗漏围堰（高度≥0.2m）和渗漏检测系统，确保油品储存安全。

2.加油设施

加油作业区设置 2 台潜油泵型加油机，可同时为多辆机动车提供加油服务。加油机设置于加油罩棚下方，加油岛高出地面 0.15~0.20m，

加油机基础采用钢筋混凝土独立基础。加油区设置卸油油气回收系统和加油油气回收系统，满足 GB 50156-2021 强制性要求。

3.加油罩棚

设置加油罩棚 1 座，覆盖加油作业区和油罐区，罩棚有效高度不小于 4.5m（满足 GB 50156-2021 要求），檐口高度约 5～6m（计入建筑高度）。罩棚采用不燃材料，配备防爆型应急照明和疏散指示标志。

（三）站房及公共服务设施

1.一体化站房

设置一体化站房 1 栋，1 层框架结构，包含以下功能：

值班值守室：满足 24 小时人员值守需求，配备值班与休息设施；

小型办公空间：满足站点日常办公、台账管理需求；

收银室：加油收银、便利店收银一体化；

工具库房：存放消防器材、维修工具、应急物资等；

员工配套用房：员工更衣室、休息室等；

配电室：设置变压器、配电柜等供电设施。

站房室内地坪高出室外地面不小于 0.15m，耐火等级不低于二级，站房内不得设置员工宿舍、明火厨房等。

2.便利店

站房内设置小型便利店，建筑面积不超过站房建筑面积的 50%，主要经营日用百货、饮料食品、汽车用品等，满足过境车辆驾乘人员和周边群众的基本消费需求。便利店与加油作业区之间设置防火分隔，配备消防器材和应急照明。

3.公共厕所

设置公共厕所 1 座，含男厕、女厕和无障碍厕位，对社会开放，

设置明显标识指引。公共厕所与加油作业区、油罐区保持安全距离，满足 GB 50156-2021 相关要求。公厕污水纳入生活污水处理系统，经处理后回用，不得直接排放。

4.临时休憩区

未来有条件时，站房附近设置临时休憩区，配备休息座椅、遮阳设施，为驾乘人员提供短暂休息空间。休憩区与加油作业区保持安全距离，不得影响车辆通行和加油作业。

（四）新能源及增值服务设施

1.电动汽车充电设施

独立设置充电区，近期配置 2 台 120kW 直流快充桩（2 个小型乘用车快充车位），由充电专用变压器、专用回路供电；按重卡大功率充电标准适度超前预留 1 个重卡超充车位(不小于 4m×18m)及 480～600kW 液冷超充接口、专用箱变基础和第二回 10kV 专线通道，重卡与小型乘用车可同时充电。充电区与加油作业区、油罐区物理分隔并保持安全距离，充电车辆流线不穿越加油作业区，实现“油充分离”；户外充电设备基础高出地坪 200mm、防护等级不低于 IP54、相邻车行道一侧设置不低于 0.5m 防撞栏（执行 GB 50156-2021 第 13.3 节），并配备消防器材和监控设备。重卡超充设施可根据市场需求分期建设，本期预留场地、容量及管线接口。

2.洗车服务设施

预留洗车机位 1 个，设置于站区边缘，与加油作业区保持安全距离。洗车区设置隔油沉淀池，洗车废水经隔油沉淀、砂滤处理后循环利用，循环利用率不低于 80%，不得直接排放。

（五）安全环保设施

1.油气回收系统

设置卸油油气回收系统和加油油气回收系统（GB 50156-2021 强制性要求），减少汽油挥发排放，保护大气环境。油气回收系统包括卸油快速接头、加油枪油气回收装置、油气回收管线、真空泵等设备。

2.防渗设施

油罐采用双层油罐，设置渗漏检测系统，实时监测油罐渗漏情况；

输油管道采用双层管道，设置渗漏检测系统。

加油作业区、卸油区、油罐区地面采用防渗混凝土地坪，设置环保沟（截水沟），含油废水经环保沟收集后进入隔油沉淀池处理；

油罐区设防渗漏围堰（高度≥0.2m），围堰内地面坡向集油坑，防止油品泄漏扩散。

3.消防设施

按照 GB 50156-2021 和 GB 50140-2005 配置消防设施器材：

每 2 台加油机配置不少于 2 具 4kg 手提式干粉灭火器；

卸油区配置不少于 2 具 5kg 手提式干粉灭火器；

油罐区配置不少于 2 具 35kg 推车式干粉灭火器；

全站配置灭火毯不少于 5 块、消防沙不少于 2m³，设置消防沙箱，配备消防锹、消防桶；

配电室配置二氧化碳灭火器；

《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB 50156-2021）第 12.2.3 条，采用埋地油罐的加油站可不设消防给水系统。有条件时可设置消防水池（有效容积不小于 108m³，可与生活用水调节池合建）、消防水泵（1 用 1 备）、室外消火栓（间距不大于 120m）等消防给水设施；

配备消防应急照明和疏散指示标志。

4.隔油预处理装置

设置隔油沉淀池（有效容积 3～5m³，三级隔油），处理加油区地面冲洗水、罩棚区初期雨水、洗车废水等含油废水。含油废水经隔油沉淀后进入一体化污水处理设备处理，达标后回用。油罐清洗废水专门收集，委托有资质单位处置，严禁进入站内排水系统。

5.绿化隔离带

地块边界设置绿化隔离带，种植乡土树种和灌木，起到安全隔离、降噪防尘、美化环境作用。绿化不得影响消防通道和安全防护距离，不得种植含油脂较高、易燃的树种。

（六）智能化与管理设施

1.智能监控系统

配套全站智能视频监控系统，在加油作业区、油罐区、卸油区、出入口、便利店、公共厕所等关键部位设置高清摄像头，实现 24 小时不间断监控，监控数据保存不少于 30 天。设置油气浓度监测、渗漏监测、液位监测等传感器，实时监测站点安全运行状态，异常情况自动报警。

2.智能运维管理系统

配套加油站智能运维管理系统，实现加油作业、库存管理、销售管理、安全环保、人员值守、设备维护等全流程规范化、智能化管理。系统具备数据采集、统计分析、预警提醒、远程监控等功能，可与上级管理平台对接。

3.智能支付系统

配备智能收银系统，支持现金、刷卡、微信、支付宝、ETC 等多种支付方式，实现加油、便利店购物一站式支付。配备车牌识别系统，

实现车辆自动识别和无感支付。

4.应急广播系统

设置应急广播系统，覆盖全站区，突发事件时可及时发布预警信息和疏散指令，引导人员有序疏散。

四、综合交通及竖向规划

（一）综合交通规划

1.对外交通

规划地块对外交通主要依托孟寨互通至独峒镇公路、县道 X636、G76 厦蓉高速，地块优先采用右进右出方式，出入口位于地块内的东侧，入口、出口分开设置，快速联系独峒镇镇区和周边区域，交通便捷顺畅。

2.内部交通

单向环形优先：采用“入口→加油区→出口”单向流线，避免车辆交叉和逆行。

人车分流：车行动线与人行动线分离，人行通道设防护栏或标线。

油车分离：油罐车卸油流线与小型车加油流线分离，卸油区独立设置。

油充分离：加油区与充电区物理分隔，充电车辆流线不穿越加油作业区。

等候空间：加油等候空间不少于 4 辆车位长度，避免车辆排队至出入口。

主车道：宽度≥6m（双向），转弯半径≥9m，纵坡≤6%（最大≤8%）。

环形通道：优先采用环形车道，确保车辆单向循环，避免倒车和交叉。

路面材质：场地内作业区混凝土路面，其他区域可采用沥青或混凝土路面。

道路标识：施划行车方向箭头、停车位标线、禁停区域、人行横道规划。

3.出入口临候区规划

为避免高峰时段加油车辆在孟寨互通至独峒镇公路上排队等候、干扰周边交通，在地块出入口内侧设置车辆临候区（缓冲等候区），具体要求如下：

（1）临候区位置：临候区设置于东侧出入口内侧、加油作业区之前，结合入口减速缓冲段布置，车辆进入出入口后先进入临候区排队，再依次进入加油作业区，确保排队车辆全部位于地块用地红线以内，严禁车辆在孟寨互通至独峒镇公路上排队等候。

（2）临候区规模：临候区按可容纳不少于4辆小型车排队等候设计，排队车道有效长度不小于30m（每辆车按7.5m计），与入口减速缓冲段（长度15～20m）统筹设置，形成“减速进入—临候排队—有序加油”的连续流线。

（3）与内部交通的衔接：临候区末端与站内环形车道、加油作业区顺畅衔接，排队车辆经环形车道单向分流至各加油作业位；加油完成后车辆经环形车道直接驶往出口，不在临候区内折返、倒车。临候区与顾客停车场、充电停车位物理分隔，避免等候车流与停车、充电车流交叉干扰。

（4）与外部公路的衔接：出入口采用右进右出交通组织方式，出入口通道宽度不小于8.5m（双车道，入口、出口分设），入口设减速缓冲段（15～20m），出口设加速段；出入口外不得设置任何占用公路路面、路肩的临时等候区域或设施。

（5）高峰时段管理：节假日及高速车流高峰时段，站点安排专人在出入口内侧引导车流，控制进入加油作业区的车辆节奏；当临候区停满时，车辆应在站内环形车道有序等候，不得封堵出入口；必要时与公路管理部门建立联动疏导机制。

（二）竖向规划

1.道路竖向规划

合理利用地形，核心是“道路坡向站外、作业区坡向环保沟、停车位平坡”三大原则。综合考虑平、纵、横情况，做到平面顺适、纵面均衡、横面合理。场地标高应略高于孟寨互通至独峒镇公路路面0.15～0.20m，同时需做好雨污分流，含油废水经环保沟收集处理，清洁雨水直排，确保不污染周边环境。

（1）站内道路

从实际出发，因地制宜，合理利用地形、地质条件，以经济可行和保护生态为原则，根据《城乡建设用地竖向规划规范》（CJJ 83-2016）、《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB 50156-2021），进行竖向设计，并满足以下要求：

①作业区内的停车场和道路路面不应采用沥青路面。场地内坡向出入口（站外）。主车道纵坡控制在0.3%～6%；道路横坡控制在1.0%～1.5%。

②站内停车位应为平坡，且宜坡向站外。

③同时满足各项工程建设时场地和工程管线敷设的高程要求，以及防洪、排涝、交通安全要求。

表4-1 站内道路竖向规划一览表

道路类型	纵坡控制	横坡	说明
主车道（双向）	0.3%～6%	1.0%～1.5%	宜坡向站外出入口，利于排水和行车
加油区通道	平坡或≤1%	1.0%	加油作业区道路宜平缓，坡向环保沟
卸油车道	平坡（≤0.5%）	—	卸油车位必须平坡，防止罐车溜车
停车位	平坡（≤0.3%）	—	GB 50156强制要求停车位平坡

（2）出入口衔接

①出入口标高：站内道路出入口标高应与邻接孟寨互通至独峒镇公路路面标高协调，高差不宜过大，一般采用顺接方式。

②出入口纵坡：出入口范围内纵坡宜≤3%，最大不应超过 5%，保证车辆进出安全。

③行车视距：出入口区域应满足停车视距要求，竖曲线半径不宜过小。

④排水衔接：站内道路雨水不得直接排入公路边沟（含油风险），应经站内环保沟收集处理后排放。

（3）道路转弯半径

①站内道路转弯半径不宜小于 9m（GB 50156 第 5.0.2 条第 2 款）。

②大型货车（油罐车）通行的转弯半径宜≥12m。

③转弯处应设超高（纵坡>4%时），超高横坡 2%～4%。

2.场地竖向规划

（1）场地分区排水

加油站场地竖向设计的核心是分区域控制排水方向，确保含油废水不向外环境扩散。结合地形条件进行竖向规划控制，原则上土石方就地就近平衡。场地坡度宜控制在 0.3%～1.5%之间，且不应超过 3%。场地的规划高程需与周边现状用地、道路高程相协调，满足排水要求。

表 4-2 场地分区排水规划一览表

功能分区	排水坡向	坡度要求	说明
加油作业区（罩棚下）	坡向环保沟/截水沟	0.3%～1.0%	含油废水必须收集，严禁坡向站外
卸油区	坡向环保沟	平坡至 0.5%	卸油区地面必须坡向截油设施
罐区	坡向罐区围堰/环保沟	0.3%～0.5%	罐区设防渗漏围堰,地面坡向集油坑

功能分区	排水坡向	坡度要求	说明
站房区	坡向站外或雨水沟	0.3%～1.5%	清洁雨水可直排
停车/绿化区	坡向站外或绿化	0.3%～1.5%	清洁区域
站内道路	宜坡向站外	0.3%～6%	GB 50156 要求宜坡向站外，但作业区道路坡向环保沟

（2）场地设计标高

①与外部道路衔接：场地设计标高应高于邻接公路路面标高 0.15～0.20m，防止道路雨水倒灌。

②满足防洪要求：场地设计标高应高于当地防洪标准水位（乡镇区域一般按 10 年一遇，重要设施按 20 年一遇）。

③土方平衡：避免大填大挖，尽量填挖方基本平衡。

④地下水位：场地设计标高应高于地下水位，罐区等重要区域地下水位应低于基底标高，否则需降水或防渗。

⑤地质条件：所在区域地质条件较复杂，需注意滑坡、崩塌等不良地质，场地标高应结合地质勘察确定。

表 4-3 场地关键标高控制一览表

部位	标高关系	说明
加油岛	高出地面 0.15～0.20m	防止积水浸泡加油机，保护设备
罩棚柱基础	高出地面 0.10～0.15m	防积水腐蚀
站房室内地坪	高出室外地面≥0.15m	防潮防水
罐区人孔操作井	高出罐区地面≥0.10m	防止雨水流入井内
环保沟/截水沟	沟底低于周边地面≥0.10m	有效收集含油废水
围墙内侧	设排水明沟，沟底坡度≥2‰	收集站区边界雨水

五、市政工程规划

（一）给水工程规划

1.给水水源

规划地块可接入八协村集中供水设施，供水管管径为 DN50，管道沿道路敷设到建筑物供水。如八协村未设置农村集中供水管网，短期内可自备水源井，水质须达到《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）Ⅲ类，长远来看建议向乡镇管网延伸，接入独峒镇供水系统。

2.用水量预测

规划地块为商业用地（公用设施营业网点用地），根据《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016），结合实际需求，用水定额取 50 立方米/（公顷·天）。经测算，项目建成后最高日用水量为 11.80 立方米/天。取最高日变化系数 1.2，则平均日用水量为 9.83 立方米/天。

3.给水管网布置

①布置原则

避开危险区域：给水管道不得穿越油罐区、加油作业区，与油罐、加油机保持安全间距（≥3m）。便于维护：管道沿围墙、道路边布置，设阀门井，便于检修。防冻防压：地埋管道埋深≥0.7m，穿越道路处加套管。防止污染：生活饮用水管道与污水管、含油废水管水平净距≥1.0m，交叉时垂直净距≥0.4m，且给水管在上。防止倒流：总进水管设倒流防止器，防止站内水倒流污染水源。

②管网形式

站内管网：采用枝状管网，从清水池接出后分供站房、洗车、绿化等用水点。管道材质：采用 PPR 管（生活用水）或 PE 管（绿化、冲洗），耐腐蚀、卫生安全。管径：干管 DN40~DN50，支管 DN20~DN32。

（二）排水工程规划

1.排水体制

规划地块排水体制采用雨污分流制，严禁雨污合流。同时按废水性质分质收集、分质处理。

2.污水量计算

根据《城市排水工程规划规范》（GB50318－2017），城市污水排放系数为用水量的 80%～90%，本规划地块按 80%计，则最高日污水量为 9.44 立方米/天，平均日污水量为 7.86 立方米/天。

3.污水工程规划

（1）生活污水

生活污水处理采用“化粪池+一体化污水处理设备+回用/达标排放”模式。化粪池能够沉淀、厌氧消化，去除悬浮物和部分有机物；一体化污水处理设备进行深度处理，出水达到《污水综合排放标准》一级或《城市污水再生利用 城市杂用水水质》标准；回用水池储存处理后中水，用于绿化浇灌、道路洒水、地面冲洗等。

（2）含油废水

加油站含油废水包括：加油区/卸油区地面冲洗水、罩棚区初期雨水、洗车废水（如有）、油罐清洗废水。

加油站排出建筑物或围墙的污水，在建筑物墙外或围墙内应分别设水封井（独立生活污水除外），水封高度≥0.25m，沉泥段高度≥0.25m。

清洗油罐的污水应集中收集处理，不应直接进入排水管道。

加油站不应采用暗沟排水（必须明沟或管道）。排水井、雨水口和化粪池不应设在作业区和可燃液体泄漏事故可能波及的范围内。

表 5-1 含油废水工程规划一览表

废水类型	处理方式	设施规格
地面冲洗水、初期雨水	环保沟收集→隔油沉淀池→一体化设备/回用	隔油池有效容积 3～5m³，三级隔油
洗车废水	隔油沉淀池→砂滤→回用（洗车循环用水）	隔油沉淀池 2～3m³，循环利用率≥80%
油罐清洗废水	专门收集，委托有资质单位处置，严禁进入站内排水系统	设置专用收集桶/罐，危废暂存

（三）雨水工程规划

1.雨水量计算

地块排雨水采用有组织排水方式。根据《室外排水设计标准》（GB 50014-2021），雨水设计流量按下列公式计算：

$$Q = q \cdot \Psi \cdot F$$

式中：Q—雨水设计流量，单位为 L/s；

q—设计暴雨强度，单位为 L/（s·hm²）；

Ψ—径流系数；F—汇水面积，单位为 hm²（公顷）。

设计暴雨强度，按柳州市暴雨强度公式计算：

$$q = \frac{1929.943(1 + 0.776\lg p)}{(t + 9.507)^{0.652}}$$

式中：q—设计暴雨强度，单位为 L/（s·hm²）；

t—降雨历时（min）；P—设计重现期（年）。

屋面雨水采用重力排放，设计重现期 P=5 年，室外场地雨水设计重现期按 P=10 年，降雨历时 t=5min。

地块汇水面积 F=0.2361hm²，综合径流系数Ψ=0.7（硬化地面为主），设计暴雨强度 q≈320L/(s·hm²)（P=10 年，t=5min），则雨水设计流量 Q≈0.7×320×0.236≈52.9L/s。

2.雨水排放系统

采用完全分流制，雨水与污水分质收集、分质排放。根据雨水水质和来源，分为两个系统：

（1）清洁雨水系统：站房区、停车区、绿化区等非作业区域的清洁雨水，经有组织收集后，通过雨水管道就近排入孟寨互通至独峒镇公路边沟或周边自然沟谷，不得排入含油废水系统。

（2）初期雨水（含油雨水）系统：加油作业区、卸油区、油罐区等作业区域的初期雨水（前 10～15mm 降雨）含油，经环保沟（截水沟）收集后进入隔油沉淀池处理，达标后回用于绿化浇灌、道路洒水等，不得直接排放。后期清洁雨水可纳入清洁雨水系统排放。

3.雨水设施配置

（1）雨水口：在道路最低点、停车场周边、站房周边等位置设置雨水口，间距不大于 30m，采用平箅式或联合式雨水口。

（2）检查井：雨水管道转弯、变径、坡度变化处设置检查井，间距不大于 40m，井径采用 ϕ700mm，井盖采用防盗型，井内做防坠网。

（3）雨水管道：采用钢筋混凝土管或 HDPE 双壁波纹管，主干管管径不小于 DN300，支管管径不小于 DN200，管道在机动车道下覆土深度不小于 0.7m，最小坡度满足规范要求。

（4）环保沟（截水沟）：加油作业区、卸油区、油罐区周边设置环保沟，沟底低于周边地面≥0.10m，沟底坡度≥2‰，将含油初期雨水引至隔油沉淀池。

4.屋面雨水

站房、罩棚等建筑屋面雨水采用有组织排水，由雨水斗收集后经雨水立管排至地面雨水沟或雨水检查井。罩棚屋面雨水应注意避开加油作业区，防止雨水直接冲刷加油机和加油岛。

5.雨水排放口

清洁雨水排放口设置在地块东侧或南侧，接入孟寨互通至独峒镇公路边沟，排放口设置格栅和沉沙池，防止泥沙淤积边沟。含油雨水处理后回用，不设外排口。

（四）电力工程规划

1.用电负荷预测

根据《城市电力规划规范》（GB/T 50293-2014）、《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB 50156-2021）及《电动汽车分散充电设施工程技术标准》（GB/T 51313-2018），采用负荷密度法测算，并结合加油站实际按重卡充电基础设施标准适度超前预留。用电负荷按近期、远期（预留）分别预测。

表 5-2 加油站生产生活负荷（近期）预测表

序号	用地名称	面积（平方米）	负荷指标（千瓦/公顷）	用电负荷（千瓦）
1	公用设施营业网点用地	2361.83	600	141.66

同时系数 Kt 取 0.6，则：$Pj = \sum P \times Kt = 141.66 \times 0.6 \approx 85.00$ 千瓦。

表 5-3 规划地块用电负荷预测表

序号	用电项目	设备容量（kW）	需要系数 Kx	计算负荷（kW）	备注
一	加油站生产生活负荷（近期）	/	/	约 85	
二	充电设施负荷				
1	小型乘用车直流快充桩 2 台（近期，单台 120kW）	240	0.7	168	专用回路
2	重卡大功率（超充）充电接口 1 套（远期预留）	480~600	1.0	480~600	预留专用变压器及 10kV 专线，本期不安装

近期（加油站+2 台乘用车快充）总计算负荷约 250kW；远期重卡超充实施后，充电设施计算负荷增加 480～600kW。充电设施负荷不与加油站负荷混用一台变压器，按专用变压器、专用回路配置。

2.供电电源与电压等级

（1）供电电源由独峒镇镇区 10kV 公共电网引入，采用 10kV/0.4kV 变配电系统。充电设施采用专线、专网供电：近期引入 1 回 10kV 线路，10kV 侧分设加油站专用计量间隔与充电设施专用计量间隔；同步预留第二回 10kV 充电专线的线路通道、进线间隔及计量装置位置，远期重卡超充负荷投入时由供电部门增容引入，与加油站生产生活用电分网运行、独立计量。

（2）变配电采用两台变压器分设方案：

①1#站用变压器（加油站专用）：容量 160kVA，供加油机、站房、照明、给排水、消防及信息系统等加油站生产生活负荷；

②2#充电专用变压器（近期）：容量 315kVA，专供 2 台乘用车直流快充桩，低压侧设充电专用母线；

③预留 3#重卡超充专用箱式变压器位置：在充电区一侧预留箱变基础及设备场地，远期按 630～800kVA 配置（满足 480～600kW 大功率充电），并预留 10kV 专线间隔、低压电缆通道和接地端子。

（3）变压器选用 SCB14 及以上节能型干式变压器（箱变），靠近负荷中心布置，与爆炸危险区域保持安全距离。

3.配电系统

（1）380/220V 供配电系统采用 TN-S 接地系统（GB 50156-2021 第 13.2.9 条），三相五线制，PE 线与 N 线自总配电箱起严格分开，各用电设备做等电位连接。

（2）低压配电按负荷性质分回路供电：加油工艺、站房及便利店、

照明插座、给排水、消防设施、信息系统、乘用车充电、重卡超充预留回路分别设置独立回路；重卡超充回路与乘用车快充回路自不同低压母线（或不同专用变压器）引出，确保可同时充电、互不影响。

（3）消防水泵、应急照明、信息系统、油气回收装置等重要负荷采用双电源供电、末端自动切换；信息系统设不间断供电电源（UPS）；消防泵房、罩棚、营业室等处设置应急照明，连续供电时间不应少于90min（GB 50156-2021 第 13.1.3 条）。

（4）电力电缆采用直埋或穿管敷设，穿越行车道部分穿钢管保护（GB 50156-2021 第 13.1.5 条）；采用电缆沟敷设时，作业区内电缆沟必须充沙填实，电缆严禁与油品管道、热力管道敷设在同一沟内（GB 50156-2021 第 13.1.6 条，强制性条文）。电缆不得穿越油罐区，与油罐、加油机保持不小于 3m 的安全距离。

（5）加油作业区、油罐区等爆炸危险区域内的电气设备选型、安装及线路敷设应符合《爆炸危险环境电力装置设计规范》（GB 50058-2014）的规定，采用防爆型；爆炸危险区域以外的罩棚下灯具防护等级不低于 IP44（GB 50156-2021 第 13.1.7、13.1.8 条）。

4.防雷与防静电

加油罩棚、站房按第二类防雷建筑物设防，防雷、防静电及电气接地按 GB 50156-2021 第 13.2 节执行：

（1）钢制油罐必须进行防雷接地，接地点不应少于两处（GB 50156-2021 第 13.2.1 条，强制性条文）；埋地油罐顶部金属部件及罐内金属部件必须与非埋地工艺金属管道相互做电气连接并接地（第 13.2.4 条，强制性条文）。

（2）防雷接地、防静电接地、电气设备工作接地、保护接地及信息系统接地宜共用接地装置，接地电阻不应大于 4Ω（第 13.2.2 条）；充电设施金属外壳、充电桩基础预埋件接入全站共用接地网。

（3）站房、罩棚采用接闪带（网）防直击雷，利用建筑物钢筋作引下线、基础钢筋作接地装置；罩棚采用金属屋面时，其板材厚度及电气贯通应符合第 13.2.6 条规定。

（4）地上或管沟敷设的油品管道始端、末端设防静电和防感应雷共用接地装置，接地电阻不应大于 30Ω（第 13.2.10 条）；爆炸危险区域内工艺管道法兰、胶管两端等连接处用金属线跨接（连接螺栓不少于 5 根且非腐蚀环境除外，第 13.2.12 条）。

（5）油罐车卸油场地设防静电临时接地装置，并设置能检测跨接线及监视接地状态的静电接地仪，经检测合格后方可卸油；防静电跨接固定接地装置不应设置在爆炸危险 1 区（第 13.2.11、13.2.16 条）；防静电接地装置单独设置时接地电阻不应大于 100Ω（第 13.2.15 条）。

（6）供配电系统电源端及信息系统配电线路首、末端分级装设电涌保护器（SPD）；信息系统采用铠装电缆或穿钢管配线，铠装层、钢管两端接地（第 13.2.7、13.2.8、13.2.9 条）。

（7）防雷防静电装置竣工后应经有资质单位检测，取得防雷装置检测合格报告，投入使用后定期检测。

5.充电设施规划（含重卡超充预留）

（1）近期在独立设置的充电区布置 2 个小型乘用车直流快充车位，配置单台功率 120kW 直流快充桩 2 台（总功率 240kW），由 2#充电专用变压器供电。

（2）适度超前预留重卡大功率（超充）充电条件：在充电区预留 1 个重卡充电车位，车位尺寸不小于 4m×18m，按单枪功率 480～600kW 及以上、输出电压 300V～1000V 的液冷大功率充电设备预留接口条件，预留 3#专用箱变基础（630～800kVA）、第二回 10kV 专线通道、大功率电缆沟管及接地端子；重卡充电回路独立设置，与乘用车快充同时使用时互不影响。

（3）充电区与加油作业区、油罐区物理分隔并保持安全距离，充电车辆流线不穿越加油作业区；重卡充电车位靠近出入口布置，重卡流线短捷、不与小型车及加油车流交叉。

（4）户外充电设备基础高出所在地坪不小于200mm，户外直流/交流充电桩防护等级不低于IP54；充电桩与站内汽车通道或充电车位相邻一侧设置车挡或防撞柱（栏），高度不小于0.5m（GB 50156-2021第13.3.1、13.3.2、13.3.3条）。

（5）充电设施建设应符合GB 50156-2021、GB/T 51313-2018及国家、自治区现行充电基础设施相关标准，纳入充电设施监控平台，具备有序充电调控功能；重卡超充部分可根据市场需求分期实施，本期预留场地、管线及容量条件。

6.应急电源

配备柴油发电机组（容量不小于30kW，应满足消防水泵等备用负荷启动要求）或UPS不间断电源，作为消防水泵、应急照明、油气回收及信息系统的备用电源。柴油发电机组排烟管口安装阻火器，排烟口至爆炸危险区域边界水平距离：管口高出地面4.5m以下时不小于5m、4.5m及以上时不小于3m（GB 50156-2021第13.1.4条）。

7.节能措施

（1）变压器选用SCB14及以上节能型产品，按经济运行容量合理配置，避免“大马拉小车”；

（2）照明全部采用LED节能灯具，罩棚照明采用分时段、分区域智能调光控制；

（3）站房建筑执行广西公共建筑节能设计标准；

（4）鼓励站房屋顶建设分布式光伏，电量优先自用、余电上网；

（5）充电设施具备有序充电、负荷群控功能，降低配电容量需求。

（五）通信工程规划

1.通信需求预测

根据《城市通信工程规划规范》（GB/T 50853-2013），结合加油站智能化管理需求，规划地块通信需求包括：

（1）语音通信：办公电话、收银电话、客服电话等，约 4~6 线；

（2）数据通信：智能监控、智能收银、智能运维管理、车牌识别、ETC 支付等系统的数据传输，需光纤宽带接入（带宽不低于 100M）；

（3）无线网络：站区 Wi-Fi 覆盖、5G 信号覆盖，满足顾客上网和移动支付需求；

（4）应急通信：对讲机、应急广播等，满足突发事件时站内通信和人员疏散指挥需求。

2.通信线路接入

规划地块通信管线就近接入独峒镇镇区通信管网，由通信运营商引入光纤光缆至地块内通信交接箱。通信管道采用埋地敷设，与电力管道分开布置，保持安全距离（≥0.5m），穿越道路处加设保护套管。

3.通信设施配置

（1）通信交接箱：在站房附近设置通信交接箱（或综合机柜），集成光纤配线、网络交换、电话配线等功能，尺寸 600×600×1200mm。

（2）综合布线：站房内采用综合布线系统，数据点和语音点统一布线，采用六类非屏蔽双绞线，信息点覆盖办公室、收银室、便利店、值班室等。

（3）无线网络：站房、便利店、停车区设置 Wi-Fi 无线接入点（AP），实现站区无线网络覆盖；协调通信运营商完善站区 5G 信号覆盖。

（4）智能监控通信：全站高清视频监控信号通过光纤或有线网络传输至站内监控室，监控数据保存不少于 30 天，可远程接入上级管理

平台。

（5）应急通信：配备对讲机 4~6 部，覆盖全站区；设置应急广播系统，覆盖加油区、站房、停车区等，突发事件时可及时发布预警和疏散指令。

4.通信管道规划

地块内通信管道与给水、电力、雨水等管道统一规划、统筹布置，避免交叉干扰。

通信管道采用 PVC-U 双壁波纹管，孔径不小于 ϕ110mm，预留 1~2 孔备用。管道埋深不小于 0.7m，穿越道路处应加设镀锌钢管保护或其他防护。

表 5-4 规划地块通信需求表

序号	通信类型	需求数量	备注
1	语音电话	4~6 线	办公、收银、客服
2	光纤宽带	1 条（≥100M）	数据传输、智能系统
3	Wi-Fi AP	2～3 个	站区无线覆盖
4	对讲机	4~6 部	站内工作通信
5	应急广播	1 套	全覆盖

（六）环卫工程规划

1.生活垃圾收集与清运

根据《城市环境卫生设施规划标准》（GB/T 50337-2018），结合加油站实际需求，合理配置生活垃圾收集设施：

（1）垃圾收集点：在站房后侧、便利店出口附近、停车区边缘等位置设置垃圾分类收集点 2~3 处，每处配置可回收物、厨余垃圾、其

他垃圾、有害垃圾四分类垃圾桶，垃圾桶容量 60～120L，带盖密闭，防止异味散发和雨水进入。

（2）垃圾清运：生活垃圾由环卫车或委托第三方环卫公司定期收集清运，清运频率不低于每日 1 次，运往独峒镇垃圾转运站，再统一运往县级垃圾处理场所处理。垃圾收集点应便于环卫车辆停靠和作业，预留作业空间不小于 3m×4m。

（3）垃圾分类管理：严格执行生活垃圾分类制度，可回收物（纸类、塑料、金属、玻璃等）单独收集回收，厨余垃圾（便利店食品废弃物等）单独收集，其他垃圾混合收集，有害垃圾（废电池、废灯管等）专门收集。

2.危险废物收集与处置

加油站运营过程中产生的危险废物必须专门收集、规范处置。

（1）危险废物种类

包括废机油、废润滑油、含油废棉纱、含油污泥、油罐清洗废渣、废电池、废荧光灯管等。

（2）暂存设施

在站房后侧或辅助用房内设置危险废物暂存间，面积根据实际产废量确定，建议不小于 5 ㎡（加油站产废量较小，5 ㎡可满足需求，不做强制要求）。暂存间应满足以下要求：

①防渗要求：区分基础防渗与表面防渗

基础防渗：地基采用抗渗混凝土整体浇筑，渗透系数≤1.0×10^{-10}cm/s，厚度不小于 150mm；

表面防渗：地面及墙裙（高度≥1.0m）铺设环氧树脂防渗层（厚度≥2mm）或 HDPE 防渗膜（厚度≥1.5mm），接缝焊接严密，确保无渗漏。

②围堰要求：暂存间内设置围堰（导流沟），高度不小于 0.1m，

围堰内容积不小于最大单个容器容积或总储存量的1/10，确保泄漏物可全部收集，不向外环境扩散。围堰内地面坡向集液坑，集液坑容积不小于0.1m³。

③通风要求：采用机械通风方式，设置防爆型排风扇，换气次数不小于6次/小时，排风口高于地面不小于2.5m，远离人员活动区和加油作业区。通风管道采用阻燃材料，设置防火阀。

④消防要求：参照《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014，2018年版）配置消防设施——配备4kg手提式干粉灭火器不少于2具、灭火毯不少于1块、消防沙不少于0.5m³；电气设备采用防爆型，照明采用防爆灯具；暂存间与站房等建筑物的防火间距满足规范要求。

⑤应急物资：配备应急物资柜，物资清单包括：

吸附材料：吸油毡、吸油棉、沙土（不少于10kg）；

堵漏工具：堵漏棒、堵漏胶带、扳手、管钳等；

防护用品：防化手套、防护口罩、护目镜、防化服（不少于2套）；

其他：应急照明、警戒带、危险废物应急处置联系卡。

⑥标识要求：暂存间门口、内部墙面、容器外均按《危险废物识别标志设置技术规范》（HJ 1276-2022）设置危险废物识别标志，包括危险废物警告标志、危险废物标签（注明废物名称、类别、代码、数量、产生日期、危险特性等），标志清晰、规范、不易脱落。

（3）收集容器

危险废物分类收集于专用密闭容器（带盖塑料桶或金属桶），容器材质与危险废物相容，无破损、无泄漏。容器外粘贴危险废物标签，注明废物名称、类别、数量、产生日期。

（4）处置要求

危险废物不得混入生活垃圾，不得随意倾倒、焚烧，必须委托具有相应资质的危险废物处置单位定期清运处置，建立危险废物管理台

账，记录产生、贮存、转移、处置全过程，保存期限不少于 5 年。转移危险废物时，严格执行危险废物转移联单制度。

3.公共厕所卫生管理

地块内设置公共厕所 1 座，对社会开放，卫生管理要求如下：

（1）公厕配备洗手盆、烘手器、卫生纸、洗手液等卫生用品，每日清洁消毒不少于 2 次，保持地面、墙面、便器清洁无异味。

（2）公厕污水经化粪池预处理后纳入生活污水处理系统，经处理后回用，不得直接排放。

（3）公厕设置无障碍厕位，满足无障碍设计规范要求。

4.站区清扫保洁

（1）站区道路、停车场、加油作业区每日清扫不少于 2 次，采用人工清扫配合洒水降尘，保持地面清洁无油污、无垃圾。

（2）加油作业区、卸油区地面发现油污应及时用吸油毡或沙土清理，含油废弃物按危险废物处置。

（3）站区绿化定期养护，及时修剪、浇水、除草，保持景观效果。

5.环卫车辆通行

环卫车辆（垃圾清运车、吸污车等）从地块东侧出入口进出，站内主车道宽度≥6m，转弯半径≥9m，满足环卫车辆通行和作业要求。

六、综合防灾规划

（一）防洪规划

1.设防标准

规划地块远离潮汐、河流、蓄洪区、行洪区域，但处于沟口位置，需防范山洪和内涝对地块安全的影响。

防洪设计标准：规划地块储存汽油、柴油等易燃易爆品，一旦被淹可能引发泄漏、火灾、爆炸等次生灾害，防洪设计标准按20年一遇洪水标准设防。

排涝标准：自排为10年一遇最大24小时暴雨，抽排标准按雨洪同期10年一遇24小时暴雨洪水设计。

2.规划措施

（1）接入三江侗族自治县防汛抗旱指挥部预警系统，及时接收暴雨、洪水预警信息。

（2）在地块附近山洪沟或河流设置水位监测点（如有条件），实时监测水位。

（3）制定暴雨洪水应急响应流程，明确不同预警等级的响应措施。

（4）每年至少开展1次防汛应急演练，检验预案可行性。

（5）与独峒镇政府、三江侗族自治县消防救援大队建立应急联动机制。

（6）汛期（4~9月）加强巡查，重点检查油罐区、配电室、排水系统。

（7）暴雨前检查雨水口、排水沟是否畅通，及时清理杂物。暴雨时停止卸油作业，关闭油罐紧急切断阀，必要时停止营业。

（8）暴雨后检查设备是否进水，检测油品质量，确认安全后恢复营业。

（二）抗震规划

1.设防标准

根据《中国地震动参数区划图》（GB 18306-2015）、《建筑与市政工程抗震通用规范》（GB 55002-2021）和有关文件规定，三江侗族自治县抗震设防烈度为 6 度(VI 度),设计基本地震加速度值为 0.05g，设计地震分组为第一组，地震动反应谱特征周期为 0.35s。

本地块建筑抗震设防类别按《建筑工程抗震设防分类标准》（GB 50223-2008）确定：

站房、便利店、公共厕所等民用建筑：标准设防类（丙类），地震作用和抗震措施均按 6 度要求；

油罐区、加油机、卸油设施等重要工艺设施，参照广西同类加油站项目规划实践，建议提高一度（按 7 度）采取抗震构造措施，由工艺、结构专业在施工图设计阶段落实，并与抗震设防专项审查衔接，确保地震时不发生油品泄漏、火灾爆炸等次生灾害。最终设防标准以三江侗族自治县住房和城乡建设局、地震局审查意见为准。

新建建筑应满足“小震不坏、中震可修、大震不倒”三水准抗震设防目标。6 度设防时，除规范有具体规定外，可不进行截面抗震验算，但应满足相关构造规定。

2.避震疏散通道

（1)对外疏散干道:主要利用地块东侧公路作为对外疏散主通道，道路有效宽度不小于 7 米，确保地震时人员和救援车辆通行。

（2）内部疏散道路：站内主通道作为内部疏散道路，有效宽度不小于 4 米，与东侧对外疏散通道连通，形成疏散环路。

（3）疏散通道要求：疏散通道两侧不得设置妨碍疏散的障碍物，道路转弯半径满足消防车通行要求（≥9 米），上空不得有易坠落物。

3.抗震防灾措施

（1）建筑抗震：站房采用框架结构，按规范设置构造柱、圈梁、拉结筋等抗震构造措施；建筑场地应避开岩溶、滑坡、崩塌等地质灾害危险地段，确需建设时应进行场地安全性评价并采取工程处理措施。

（2）工艺设施抗震：埋地油罐采用双层油罐，油罐基础采用钢筋混凝土整体基础，油罐与管道连接采用柔性接头；加油机基础与罩棚柱基础分开设置，避免发生不均匀沉降。输油管道采用耐腐蚀、抗震性能好的管材，管道穿越变形缝处设置柔性补偿装置。

（3）次生灾害防治：油罐区设防渗漏围堰（高度≥0.2m），围堰内地面坡向集油坑，防止地震时油品泄漏扩散；加油站配备足够的消防器材（灭火器、灭火毯、消防沙等）和应急物资（吸油毡、堵漏工具等）；制定地震次生火灾、油品泄漏应急预案，定期开展应急演练。

（4）生命线工程保障：供电线路采用埋地敷设，重要设备配备备用电源；供水管道采用柔性接口，地震时保障基本供水；通信设备配备应急通信手段，确保地震时与外界联络畅通。

4.规划实施要求

（1）地块内建设工程的抗震设计应符合《建筑抗震设计标准》（GB/T 50011-2010，2024 年版）、《建筑与市政工程抗震通用规范》（GB 55002-2021）等相关规范要求。

（2）新建、改建、扩建建设工程必须按照抗震设防要求进行抗震设计，施工图设计文件应经抗震设防专项审查。

（3）工程竣工验收时，应将抗震设防要求落实情况作为竣工验收的重要内容。

（4）加油站运营单位应建立抗震防灾管理制度，定期检查维护抗震设施，开展防震减灾宣传教育和应急演练。

（三）消防规划

按照《城市消防站建设标准》（建标 152-2017），普通消防站保护面积不宜大于 7 平方公里。本地块位于独峒镇域范围内，不单独设置消防站，地块消防需求依托独峒镇政府专职消防队或县域消防救援站。地块内应配备必要的消防器材和应急装备，制定灭火和应急疏散预案，定期开展消防演练，提高初期火灾自救能力。

1.消防给水

根据《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB 50156-2021）第 12.2.3 条，采用埋地油罐的加油站可不设消防给水系统。但考虑到地块距镇区消防站较远、初期火灾自救需求，建议按以下标准配置消防用水：

（1）消防用水量

室外消火栓用水量：15L/s（三级加油站标准）；火灾延续时间：2 小时；一次灭火用水量：108m³

（2）消防水源

本地块无市政给水管网覆盖，消防水源采用以下方式：

消防水池：地块内可设置有效容积不小于 108m³的消防水池（可与生活用水调节池合建，但应确保消防用水不被挪用），消防水池设消防车取水口，取水口高度满足消防车吸水要求（≤6m）。

天然水源：如地块附近有河流、水塘等天然水源，可作为备用消防水源，但应设置可靠的取水设施和防冻措施。

生活给水系统：生活给水系统可兼作消防给水系统的补充水源，生活用水调节水池容积应兼顾消防用水需求。

（3）消防管网

地块内设置环状消防给水管网，管径不小于 DN150，确保双向供

水。室外消火栓沿消防车道布置，间距不大于 120m，保护半径不大于 150m，消火栓距路边不大于 2m，距建筑物外墙不小于 5m。

最不利点消火栓水压不小于 0.15MPa，流量不小于 15L/s。

消防水泵采用 1 用 1 备，流量 15L/s，扬程 40～50m，配备双电源或备用发电机，确保停电时消防水泵正常运行。

2.消防通道

（1）环形消防车道

地块内设置环形消防车道，车道宽度不小于 4m，转弯半径不小于 9m（满足消防车通行要求），消防车道净空高度不小于 4m。消防车道与站房、油罐、加油机等建构筑物的距离满足防火间距要求。

（2）消防车道布局

消防车道沿地块围墙内侧环形布置，连接东侧孟寨互通至独峒镇公路出入口，确保消防车从出入口直达油罐区、加油区等重点部位。

加油作业区、油罐区周边设置消防通道，通道宽度不小于 4m，确保消防车能够靠近作业区开展灭火救援。

消防车道采用混凝土路面，承载力满足消防车荷载要求，路面坡度不大于 8%，且宜坡向站外。

（3）消防车登高操作场地

在站房一侧设置消防车登高操作场地，场地长度和宽度不小于 15m×8m，场地坡度不大于 3%，与站房之间不得设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。

（四）地质灾害防治

对于由自然作用或人为因素诱发的对人民生命和财产安全造成危害的山体崩塌、滑坡、泥石流、地面塌陷、地裂缝、地面沉降等地质

现象，通过有效的地质工程手段，改变这些地质灾害产生的过程，以达到减轻或防止灾害发生的目的,建立完善的地质灾害防治管理体系，建立地质灾害群测群防和专业监测网络，针对地质灾害类型及危险程度做好工程治理。

地块 DDZ-01 在工程建设过程中，引发不稳定斜坡地质灾害（崩塌、滑坡）的发育程度弱，可能性中等，危害程度小，危险性小。工程建成后引发不稳定斜坡地质灾害（崩塌、滑坡）的发育程度弱，可能性中等，危害程度小，危险性小；工程建成后引发泥石流地质灾害的发育程度弱，可能性中等，危害程度中等，危险性中等。

1.泥石流防治措施

（1）加强监测，尤其是注意暴雨预警预报，警惕远处传来的土石崩落、洪水咆哮等异常声响，积极做好防范泥石流的准备；

（2）注意保护植被，防止过度砍伐引发水土流失，从而导致泥石流的发生；

（3）在泥石流易发地区的居民，不要留恋财物，听从指挥，迅速撤离危险区；

（4）制定完善的避难路线，一旦发现山洪暴发时流水变浑浊或出现“泥浆水”现象，应立即组织人员撤离至指定位置躲避；

（5）在冲沟中不得随意弃土、弃渣，做好沟谷的排水系统，并做好排洪措施，保持排水通畅。

2.不稳定斜坡防治措施

（1）加强巡视，特别是暴雨天气，应加大对边坡监测的频率；

（2）在边坡上方修建排水沟，防止雨水直接冲刷坡面；

（3）工程施工时，避免使用强夯或爆破等对地面产生振动；

（4）在地块北侧修建挡墙，防止崩塌、滑坡体直接冲入。

七、地块管控

（一）用地性质与用地面积

1.用地性质

规划地块用地性质为公用设施营业网点用地，用地用海分类代码为 090105。根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》，公用设施营业网点用地（090105）指零售加油、加气、充换电站、电信、邮政、供水、燃气、供电、供热等公用设施营业网点用地。本地块以零售加油为主导功能，同步配置电动汽车充电（含大功率超充预留）设施；零售加油与充换电站同属 090105 用地类别，加油站、充电站及站房便利店、公共厕所、洗车等配套辅助服务设施合建，属于同一用地性质内的功能组合，不视为用地兼容，不另行设定兼容比例，按单一地块、单一用地性质（090105）进行规划管控和土地供应。

2.用地面积

规划地块用地面积为 2361.83 平方米（约 3.54 亩）。用地红线具体坐标详见用地红线图。

（二）开发强度控制

1.容积率

地块容积率按≤0.5 控制，总计容建筑面积不超过 1180.92 平方米。

2.建筑密度

地块建筑密度按≤40%控制，建筑基底面积不超过 944.73 平方米。

3.绿地率

地块绿地率由设计结合场地条件、安全防护和景观要求合理确定。绿化不得影响消防通道和安全防护，不种植含油脂较高、易燃的树种。

4.建筑高度

地块建筑高度按≤12 米控制。

5.开发强度控制指标汇总表

表 7-1 规划地块开发强度控制指标一览表

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑高度（米）
DDZ-01	090105	公用设施营业网点用地	2361.83	≤0.5	≤40%	/	≤12

（三）建筑后退与边界控制

1.建筑后退道路红线

（1）地块东侧邻孟寨互通至独峒镇公路，建构筑物后退东侧用地红线（道路红线侧）不小于 10 米。

（2）油罐、通气管管口、加油机与东侧公路的安全距离应同时满足《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB 50156-2021）表 4.0.4~4.0.7 的要求，当规范要求大于 10m 时，按规范要求控制。

2.建筑后退用地边界

（1）建构筑物后退南侧、西侧用地边界应满足消防间距要求，且最小后退距离不小于 4 米。

（2）北侧（岩质挖方边坡侧）：建构筑物后退北侧用地红线不小于 5 米，坡脚设置挡土墙，确保边坡稳定和安全防护距离，同时满足消防要求。

（3）油罐区、加油机等工艺设施与站外建构筑物的安全距离应满足《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB 50156-2021）中表 4.0.4 的要求。

（4）站房、罩棚等建筑物与用地边界的距离应满足《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014，2018 年版）的消防间距要求。

3.建筑后退控制汇总表

表 7-2 建筑后退控制一览表

方位	相邻条件	后退距离（m）	备注
东侧	孟寨互通至独峒镇公路	≥10	含安全防护距离、视距三角
北侧	岩质挖方边坡	≥5	坡脚设挡土墙，满足消防要求
南侧	用地边界	≥4	满足消防间距要求
西侧	用地边界	≥4	满足消防间距要求

（四）出入口控制

1.出入口数量与位置

（1）地块设置的出入口开设在东侧孟寨互通至独峒镇公路一侧，出入口通道宽度不小于 8.5 米（双车道），采用右进右出交通组织方式。出入口位置应满足以下要求：

（2）距公路与交叉口距离不小于 100 米；出入口视距三角范围内不得设置遮挡视线的建构筑物、绿化等；

（3）入口设置减速缓冲段，长度在 15～20 米之间；出入口内侧应设置车辆临候区（缓冲等候区），排队车道有效长度不小于 30m，可容纳不少于 4 辆小型车排队等候；临候区全部位于用地红线以内，严禁加油车辆在孟寨互通至独峒镇公路路面及路肩上排队等候。

2.出入口管理要求

（1）车辆入口和出口应分开设置（GB 50156 第 5.0.1 条），实现进出分离；

（2）出入口设置明显的交通标志、标线和减速设施；

（3）禁止在出入口附近设置影响行车视距的广告牌、树木等；

（4）油罐车卸油作业应在站内指定区域进行，不得占用相邻公路。

（五）停车配建

1.机动车停车位

地块机动车停车位按不低于 1.0 个/100 ㎡计容建筑面积配置，总计容建筑面积按≤1180.92 ㎡控制，机动车停车位不少于 12 个。停车位构成包括：

（1）加油作业车位：6 个；

（2）卸油车位：1 个（油罐车卸油专用）；

（3）顾客停车位：不少于 3 个；

（4）充电停车位：近期不少于 2 个小型乘用车直流快充车位；另预留 1 个重卡大功率（超充）充电车位（尺寸不小于 4m×18m），与乘用车充电位可同时使用；

（5）员工停车位：不少于 2 个。

2.非机动车停车位

地块非机动车停车位按 4～8 个配置（含便利店、公共厕所功能），地面停车位面积不小于 1.2 ㎡/位。非机动车停车区设置在站房和公共厕所附近，便于顾客使用。

（六）功能组合与配套设施控制

1.主导功能与同地类功能组合

本地块主导功能为零售加油。根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》，零售加油与充换电站同属公用设施营业网点用地（090105），地块内加油设施与电动汽车充电（含重卡大功率超充预留）设施合建，属于同一用地性质内的功能组合，不视为用地兼容，不拆分地块、不另行设定兼容比例，用地按 090105 单一地类登记和供应。

2.配套辅助服务设施

结合运营需要，可在站房内设置便利店等附属零售服务，并配建公共厕所、洗车等配套辅助设施。配套辅助设施按下列要求控制：

（1）配套辅助设施属于加油站的附属设施，应与主体工程统一规划、统一设计、统一建设，不独立占地、不单独分割转让、不改变地块以零售加油为主导的功能性质；

（2）便利店等附属零售服务结合站房布置，不设置带明火的餐饮、娱乐等人员密集功能；

（3）公共厕所按城市公厕标准建设并对外开放；

（4）充电、洗车等设施与加油作业区、油罐区保持安全距离，满足《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB 50156-2021）的安全要求。

3.禁止兼容功能

禁止在地块内建设以下功能：

（1）住宅、公寓、酒店等居住功能；

（2）带明火的餐饮、娱乐、洗浴等人员密集功能；

（3）危险化学品生产、储存功能（加油站自身成品油储存、经营除外）；

（4）批发交易市场、物流仓储及其他与公用设施营业网点功能无关、存在安全隐患的功能。

八、附图

01 区位图

02 土地使用现状图

03 土地使用规划图

04 地块图则

三江侗族自治县DDZ-01独立地块详细规划

专家组审查意见表

2026年　9月 12日

姓名	张艺坤	工作单位	柳州市规划协会理事
联系电话	13807726363	职务/职称	注册城乡规划师

审查意见：

该地块规划成果符合广西区独立地块详细规划编制要点的深度要求。规划各项控制指标制定科学合理，原则同意规划。 为进一步完善规划成果，具体审查意见和建议如下：

一、重新复核地块周边相邻和相近的用地使用情况和用地性质、建筑分布状况、是否满足安全距离，周边是否有敏感地块和建筑，是否涉及征收及拆迁状况等问题，应说明清楚。

二、地块北面为岩质边坡挖坡地形，容易产生崩塌滑坡等地质灾害现象。建议建设项目的建、构筑物的距北面退后用地距离增大一些，以不小于8～10米为宜，并做好挡土墙的安全防范措施。

三、建议增加地块内部道路出入口与周边交通要道的临候区的停车场地的衔接关系，以避免高峰时段对周边交通要道的干扰和拥堵。

专家审查会意见表

项目名称	三江侗族自治县 DDZ-01 独立地块详细规划		
专家名字	覃金桃	工作单位	柳州市城市设计咨询集团有限公司
职务/职称	副所长/高级工程师	联系电话	13677800842
成果是否通过审查	☑同意通过评审		☐不予通过评审

按照《广西壮族自治区独立地块详细规划编制要点（试行）》的要求，本规划成果符合编制要点的要求。为进一步优化完善规划成果，使其更具可操作性、实用性，提出了如下修改意见：

1、现状分析及安全间距管控方面，建议补充地块南侧现状建（构）筑物建设情况分析。按规范，提出自工艺设备外缘起算，并满足相应等级加油站的安全间距控制要求，用地边界及建（构）筑物退线应预留满足安全间距的布置条件。

2、上位规划衔接方面，加油站是成品油零售特许经营网点，地块必须符合相关加油站布点规划。建议在上位规划分析章节补充本项目与加油站布点规划的符合性分析。

3、电力工程及充电设施方面，根据《汽车加油加气加氢站技术标准》，优化电力工程规划内容，按规范提出防雷、防静电的管控要求。用电负荷预测方面，建议增加充电设施用电容量，设专线、专网为充电设施供电。充电区建议按重卡充电基础设施标准适度超前预留，预留大功率（超充）充电接口条件，确保重卡与小型乘用车可同时充电使用。

4、开发强度指标方面，考虑到项目建设内容包含加油设施和充电设施，按照建筑面积计算规则，有顶盖无围护结构的车棚、加油站等，按其顶盖水平投影面积的 1/2 计算建筑面积，按照其顶盖水平投影面积计算建筑密度。加油、充电设施合建后棚罩投影面积较大，建议将建筑密度指标适当上调至≤40%。

5、用地性质及兼容控制方面，该地块用地性质为公用设施营业网点用地（090105）。根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》，零售加油、充换电站均属同一用地类别，加油站、充电站及配套辅助服务设施合建属于同一用地性质内的功能组合，无需拆分地块、不另行设定兼容比例。建议在规划说明及图则中予以明确。

签名： 覃金桃

日期： 2026. 9. 10

专家审查意见表

项目名称	450226 三江侗族自治县 DDZ-01 独立地块详细规划说明				
姓 名	马文东	职务/职称	高工	邮箱	405588809@qq.com
单 位	南宁市节地土地规划设计有限公司		联系电话	18076389825	

该专章成果总体符合城镇开发边界管理实施细则有关规定，项目符合国土空间规划，成果内容完整，同意通过审查。意见如下：

1、规划用地性质为公用设施营业网点用地（090105），用途为加油站。 应改为：加油加气充换电站用地。公用设施营业网点用地是 0901 大类名称，混淆大类与小类的名称

2、污水量应该用平均日用水量折算，而不是最高日用水量单独折算最高日污水量；加油站这类小型公建，一般只算平均日污水量，分开算最高日污水没有工程意义；

3、相关标准更新。如《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB 50156-2021）和《建筑灭火器配置设计规范》（GB 50140）、《建筑工程抗震设防分类标准》

4、三张附图的风玫瑰图没有标注年份，没有图例说明，图件要素不全；比例尺文字数字和图示比例尺匹配校验缺失。其他图件缺少年份。

5、文件引用、文字表述应规范。比如“桂自然资发〔2022〕72 号附件 1”、XXX 版、“土地利用规划”。

签名：马文东

时间：2026 年 9 月 14 日

三江侗族自治县DDZ-01独立地块详细规划
专家论证意见及修改落实情况说明

一、专家：张艺坤（柳州市规划协会理事　注册城乡规划师）

（一）重新复核地块周边相邻和相近的用地使用情况和用地性质、建筑分布状况、是否满足安全距离，周边是否有敏感地块和建筑，是否涉及征收及拆迁状况等问题，应说明清楚。

修改情况：已采纳并修改。经复核规划成果，成果中底图时点为2025年1季度，显示地块南侧有临时用房。据实地查勘复核（2026年9月15日），规划地块南侧临时用房已拆除，目前南侧、西侧均为空地（荒草地），东临孟寨互通至独峒镇公路，北侧为岩质挖方边坡。规划地块周边无建筑，不涉及征收及拆迁等问题。

（二）地块北面为岩质边坡挖坡地形，容易产生崩塌滑坡等地质灾害现象。建议建设项目的建、构筑物的距北面退后用地距离增大一些，以不小于8～10米为宜，并做好挡土墙的安全防范措施。

修改情况：已采纳并修改。根据实地查勘，规划地块北侧为岩质挖方边坡。本规划已将北侧建筑退距修改为8米，并在规划说明中做好安全防范措施。

（三）建议增加地块内部道路出入口与周边交通要道的临候区的停车场地的衔接关系，以避免高峰时段对周边交通要道的干扰和拥堵。

修改情况：已采纳并修改。在规划说明“四、综合交通及竖向规划规划成果—（一）综合交通规划”规划成果中新增规划成果“出入口临候区规划”规划成果专条。在规划成果“七、地块管控规划成果—（四）出入口控制”规划成果中补充临候区管控指标。

二、专家：覃金桃（柳州市城市设计咨询集团有限公司　副所长/高级工程师）

（一）现状分析及安全间距管控方面，建议补充地块南侧现状建（构）筑物建设情况分析。按规范，提出自工艺设备外缘起算，并满足相应等级加油站的安全间距控制要求，用地边界及建（构）筑物退线应预留满足安全间距的布置条件。

修改情况：已采纳并修改。经复核规划成果，成果中底图时点为2025年1季度，显示地块南侧有临时用房。据实地查勘复核（2026年9月15日），规划地块南侧临时用房已拆除，目前南侧、西侧均为空地（荒草地），东临孟寨互通至独峒镇公路，北侧为岩质挖方边坡。地块用地边界内南侧退距4米，可满足安全和消防要求。

（二）上位规划衔接方面，加油站是成品油零售特许经营网点，地块必须符合相关加油站布点规划。建议在上位规划分析章节补充本项目与加油站布点规划的符合性分析。

修改情况：已采纳并修改。已在规划说明“一、背景与现状—（五）上位规划分析”中新增“与成品油零售网点（加油站）布点规划的符合性分析”。

（三）电力工程及充电设施方面，根据《汽车加油加气加氢站技术标准》优化电力工程规划内容，按规范提出防雷、防静电的管控要求。用电负荷预测方面，建议增加充电设施用电容量，设专线、专网为充电设施供电。充电区建议按重卡充电基础设施标准适度超前预留，预留大功率（超充）充电接口条件，确保重卡与小型乘用车可同时充电使用。

修改情况：已采纳并修改。电力工程及充电设施方面已优化电力工程规划、完善防雷防静电管控，增加充电设施用电容量、设专线专网供电，按重卡标准适度超前预留超充条件，同步修改了配套设施规划、停车配建相关内容。

（四）开发强度指标方面，考虑到项目建设内容包含加油设施和充电设施，按照建筑面积计算规则，有顶盖无围护结构的车棚、加油站等，按其顶盖水平投影面积的 1/2 计算建筑面积，按照其顶盖水平投影面积计算建筑密度。加油、充电设施合建后棚罩投影面积较大，建议将建筑密度指标适当上调至≤40%。

修改情况：已采纳并修改。将规划成果建筑密度统一上调至 40%。

（五）用地性质及兼容控制方面，该地块用地性质为公用设施营业网点用地（090105）。根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》，零售加油、充换电站均属同一用地类别，加油站、充电站及配套辅助服务设施合建属于同一用地性质内的功能组合，无需拆分地块、不另行设定兼容比例。建议在规划说明及图则中予以明确。

修改情况：已采纳并修改。规划成果已按照公用设施营业网点用地（090105）进行规划，不拆分地块、不设兼容比例。

三、专家：马文东（南宁市节地土地规划设计有限公司　董事长/高级工程师）

（一）规划用地性质为公用设施营业网点用地（090105），用途为加油站。应改为：加油加气充换电站用地。公用设施营业网点用地是0901大类名称，混淆大类与小类的名称。

修改情况：已采纳并修改。根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（2023版）》，公用设施营业网点用地（090105）属“商业服务业用地（09）”中“商业用地（0901）”二级类下的三级用地分类，规划用地性质为公用设施营业网点用地（090105）无误，但从优化表述方面，本次将“用途为加油站”修改为“用途为加油加气充换电站”。

（二）污水量应该用平均日用水量折算，而不是最高日用水量单独折算最高日污水量；加油站这类小型公建，一般只算平均日污水量，分开算最高日污水没有工程意义。

修改情况：已采纳并修改。规划成果污水量测算已增加平均日折算。

（三）相关标准更新。如《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB 50156-2021）和《建筑灭火器配置设计规范》（GB 50140）、《建筑工程抗震设防分类标准》。

修改情况：已采纳并修改。已将规划成果中的《汽车加油加气加氢站技术标准》、《建筑灭火器配置设计规范》、《建筑工程抗震设防分类标准》更新为《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB 50156-2021）、《建筑灭火器配置设计规范》（GB 50140-2005）、《建筑工程抗震设防分类标准》（GB 50223-2008）。

（四）三张附图的风玫瑰图没有标注年份，没有图例说明，图件要素不全；比例尺文字数字和图示比例尺匹配校验缺失。其他图件缺少年份。

修改情况：已采纳并修改。关于风玫瑰：已补充风玫瑰的数据来源。关于图件要素不全：02 土地使用现状图、03 土地使用规划图、地块图则

均已按 CJJ/T 97-2003 第 2.7 条规定配置完整图例，01 区位图属区位关系示意图（分析图性质），按 CJJ/T 97-2003 第 2.1.4 条“本标准不对分析图的制图作出规定”，图中道路、地名、地块位置等要素已直接文字标注，含义清晰，现补充必要文字说明。关于比例尺：本项目图件已标注线段比例尺，量算关系经矢量数据校核，图面尺寸与坐标系统一采用 CGCS2000 坐标系、1985 国家高程基准。关于图件年份：所有图件已补充编制日期。

（五）文件引用、文字表述应规范。比如“桂自然资发〔2022〕72 号附件 1”、XXX 版、“土地利用规划”。

修改情况：已采纳并修改。已全文检查修改文件引用、文字表述，确保引用文件和文字表述准确无误。

风玫瑰引自《三江侗族自治县国土空间总体规划（2021—2035年）》

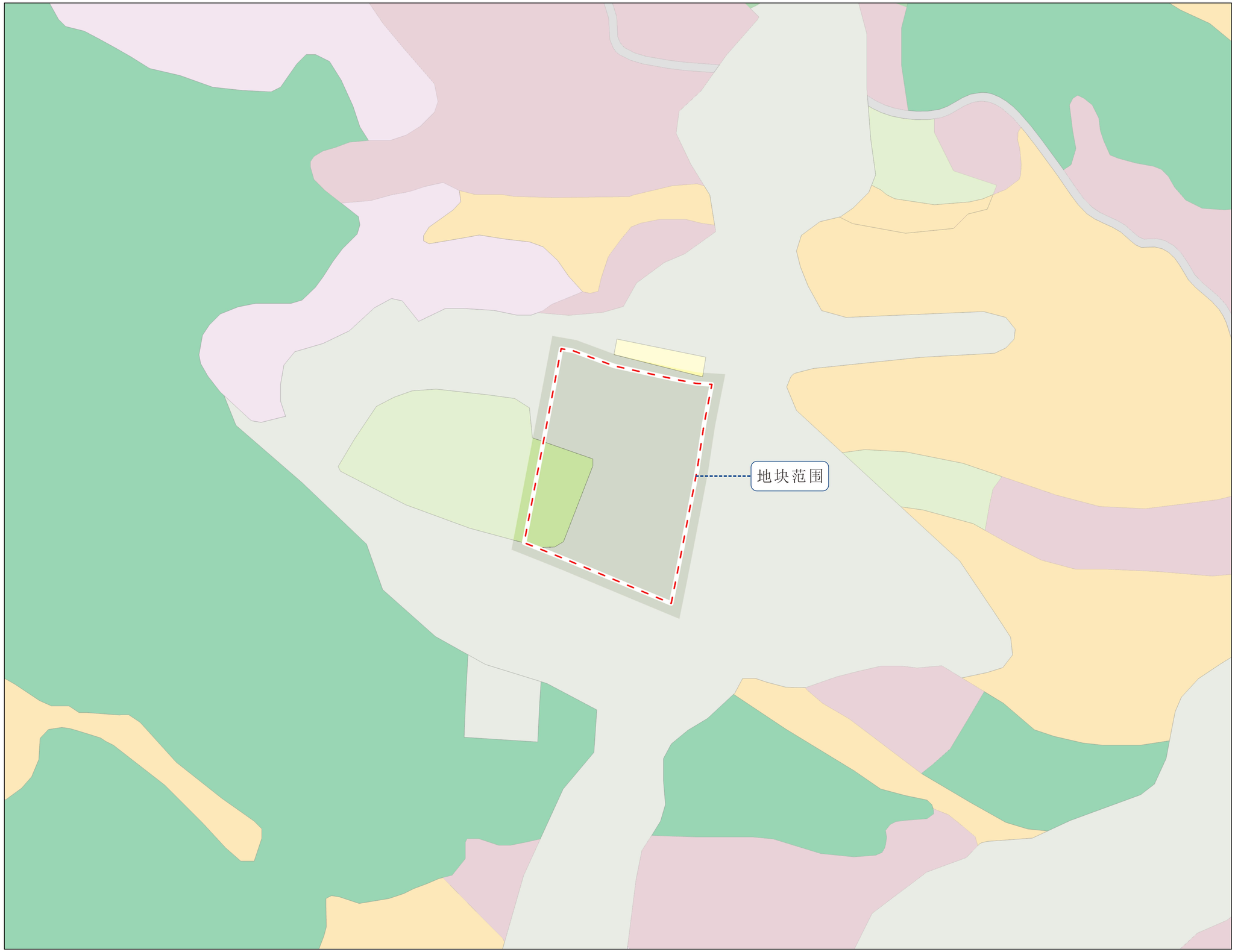
0 1000 2000 4000 m

规划地块位于三江侗族自治县独桐镇八协村，桂三高速独峒出口往北约500米处，孟寨互通至独峒公路西侧。

规划地块距独峒镇约8千米，距八协村约1.5千米。面积2361.83平方米。

三江侗族自治县DDZ-01独立地块详细规划

02 土地使用现状图



风玫瑰引自《三江侗族自治县国土空间总体规划（2021—2035年）》

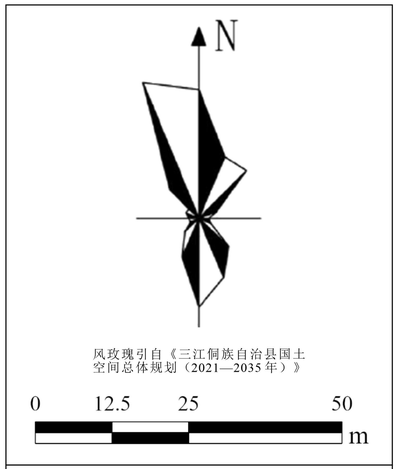
0 12.5 25 50 m

图例

- 地块范围线
- 水田
- 旱地
- 乔木林地
- 茶园
- 其他园地
- 其他草地
- 公路用地
- 农村道路

规划地块面积2361.83㎡。根据国土变更调查，范围内公路用地2031.38㎡，其他草地330.45㎡。

三江侗族自治县DDZ-01独立地块详细规划



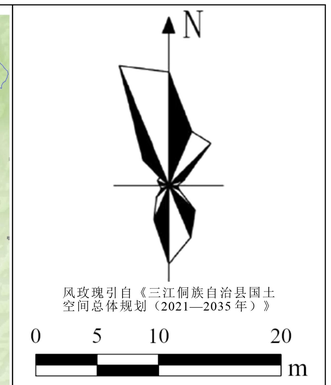
图例

地块范围线

公用设施营业网点用地

加油站

位置示意图



地块编号	用地代码	用地性质	导能筑积例主功建面比	可容地型不兼用类	用地面积(m^2)	容积率	绿地率	建筑密度	建筑高度(m)	配套设施	备注
DDZ-01	090105	公用设施营业网点用地	/	/	2361.83	≤0.5	/	≤40%	≤12	公共厕所 停车泊位	/

图例

	地块范围线	DDZ-01	地块编号
	建筑控制线	090105	用地性质
X=2865241.889 Y=645453.722	界址点坐标	281.50	场地标高
	道路及中线		地块出入口
	现状地物		场地排水方向

地块管控指引

1. 建筑控制线：在满足基准后退距离的基础上，还应满足《柳州市城乡规划管理技术指南》的要求。
2. 配置相应停车泊位。充电停车位满足《柳州市新能源汽车推广应用攻坚行动实施方案》及相关规范中新建停车场配建充电设施比例不小于10%的要求,充电区应布置在辅助服务区，与加油作业区的交通流线互不交叉。充电桩、充电车辆与油罐等爆炸危险区域保持安全距离，执行GB 50156-2021。
3. 地块场地标高在具体规划设计时需以实测结合周边道路和用地统筹考虑。
4. 图中浅细线为现状地形、地貌，采用CGCS2000坐标系，单位为米，底图时点为2025年1季度。
5. 本图则应与规划说明结合使用。
6. 未尽事宜，遵照国家和地方相关规定执行。

组织单位	三江侗族自治县自然资源和规划局
编制单位	广西国泰房地产土地资产评估有限公司 桂自资规乙字25450047
编制日期	2026年9月
图名	三江侗族自治县DDZ-01独立地块详细规划-地块图则