



湛江交投能源发展有限公司英覃（雷州）加油站规划及建筑设计方案

项目建设单位：湛江交投能源发展有限公司

规划设计单位：雷州市城乡规划服务中心

建筑设计单位：正弘设计有限公司

方案编制日期：2025年7月



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

规划设计单位: 雷州市城乡规划服务中心【城乡规划乙级 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)

规划设计出图专用章:



设计单位：正弘设计有限公司【证书编号：A252031835】

项目 总负责人：柳靖（一级注册建筑师）

建筑 专业负责人：柳靖（一级注册建筑师）

结构 专业负责人：赵书泉（一级注册结构师）

给排水 专业负责人：郑文池（注册给排水工程师）

电气 专业负责人：吴海燕（注册电气工程师）

暖通 专业负责人：单金龙（注册暖通工程师）

工程设计出图专用章：

注册执业章：

目 录

壹 综合文件

- 01-雷州市陆上加油站布点规划图
- 02-加油站布点批文
- 03-国有建设用地使用权出让合同
- 04-国有建设用地交地确认书
- 05-项目备案证
- 06-立项批复文件
- 07-不动产权证书
- 08-建设用地规划许可证
- 09-用地规划条件
- 10-开发强度控制图
- 11-宗地图
- 12-地形图

贰 设计说明

- 01-规划总说明
- 02-建筑设计说明
- 03-结构设计说明
- 04-给排水设计说明
- 05-电气设计说明
- 06-暖通设计说明
- 07-消防设计说明
- 08-节能设计说明
- 09-环境保护说明
- 10-绿色建筑专篇

叁 设计图纸

- 01-项目在国空总规中的位置
- 02-项目在控规中的位置
- 03-项目区位
- 04-项目周边配套设施分析
- 05-项目现场照片
- 06-彩色总平面图
- 07-规划总平面图
- 08-鸟瞰图
- 09-主要出入口日景效果图
- 10-主要出入口夜景效果图
- 11-外立面材质分析图
- 12-场地竖向分析图
- 13-配套服务设施平面分析图
- 14-交通组织平面分析图
- 15-消防安全平面分析图
- 16-绿地面积平面分析图
- 17-规划给水管线分析图
- 18-规划排水管线分析图
- 19-规划电气通信分析图
- 20-管线综合分析图
- 21-站房、加油棚首层平面图
- 22-站房、加油棚屋面层平面图
- 23-配套用房首层平面图
- 24-配套用房屋面层平面图
- 25-站房、加油棚立面图一
- 26-站房、加油棚立面图二
- 27-配套用房立面图
- 28-站房、加油棚剖面图
- 29-配套用房剖面图

壹 综合文件

01-雷州市陆上加油站布点规划图

02-加油站布点批文

03-国有建设用地使用权出让合同

04-国有建设用地交地确认书

05-项目备案证

06-立项批复文件

07-不动产权证书

08-建设用地规划许可证

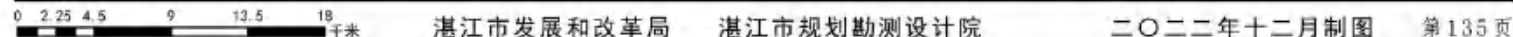
09-用地规划条件

10-开发强度控制图

11-宗地图

12-地形图

本项目位于雷州市县道X690英覃段与兰海高速互通英利路口交叉处，即《雷州市陆上加油站布点规划图》中的序号76#编码LZ09规划点。



雷州市人民政府办公室公文处理表

办文编号：230220

市发改局：

《关于审查批准选址建设新建加油站的请示》（雷发改〔2023〕93号）收悉。来文指出：根据上级要求，市发改局会同市自然资源局、土储中心、英利镇等单位实地调查研究，拟选址在雷州市县道 X690 英覃段与兰海高速互通英利路口往覃斗方向一地块新建一间加油站，该地块面积 5058.91 平方米（7.5884 亩）（地块界址点坐标表详见附件）。该点符合《湛江市成品油分销体系“十四五”发展规划（2021-2025 年）》附表 8 序号 76#编码 LZ09（原属十三五规划布点 P131）规划点。目前该地块属英利镇农业发展公司用地，为园地，未在我市储备库内，需办理征用和调整规划及土地供应等相关手续。经征求市自然资源局、市消防大队、市土储中心、英利镇人民政府选址意见，现上报有关情况，恳请市政府审查同意在雷州市县道 X690 英覃段与兰海高速互通英利路口往覃斗方向约 2 公里处（具体位置详见附件）选址新建一间加油站，纳入湛江市 2023 年新建加油站计划实施，由市土储中心牵头进行土地收储和供应工作，英利镇人民政府负责土地征收工作，市自然资源局负责完善土规调整及单元规划编制、组卷报批等用地手续，推进项目尽早落地投资建设。

冼戈常务副市长意见：拟同意所请。该地块权属清晰，地上附着物单一，建议：1.英利镇 6 月底前完成征地补偿工作；2.发改会土储中心测算征地成本，5 月底前向湛江请款；3.请自然资源局加快组卷报批工作。

闫嘉伟市长批示（办文编号：230565）：同意所请及冼戈同志意见，速办。

请按有关规定和程序办理。

雷州市人民政府
二〇二三年五月十日
拟办人：唐贤沈
审核人：黄用葵

抄送：闫嘉伟市长，冼戈常务副市长，黄沙同志，英利镇政府，市自然资源局，市土储中心。

备注

财政拨款类公文处理表须附领导签批的办文呈批表原件才能拨款，并在市财政局存档；非财政拨款类公文处理表须附领导签批的办文呈批表原件在市政府办公室存档。

如有疑问，请致电：8815495。

国有建设用地使用权出让合同

合同编号: 2024-GP0007

国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人:

出让人: 湛江市自然资源局;

通讯地址: 湛江市赤坎区军民路 29 号;

邮政编码: 524000;

电话: 0759-3399170;

传真: 0759-3399170;

开户银行: /;

账号: /。

受让人: 湛江交投能源发展有限公司;

通讯地址: 湛江市坡头区南调街道麻西村海湾大桥桥头

北侧湛江海湾大桥管理中心办公室 4 层 401 房;

邮政编码: 524000;

电话: 13922065045;

传真: /;

开户银行: /;

账号: /。

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、有关行政法规及土地供应政策规定,双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则,订立本合同。

第二条 出让土地的所有权属中华人民共和国,出让人根据法律的授权出让国有建设用地使用权,地下资源、埋藏物不属于国有建设用地使用权出让范围。

第三条 受让人对依法取得的国有建设用地,在出让期限内享有占有、使用、收益和依法处置的权利,有权利用该土地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

第二章 出让土地的交付与出让价款的缴纳

第四条 本合同项下出让宗地编号为 WGC2024016,宗地总面积大写 伍仟零肆拾柒点贰玖平方米(小写 5047.29 平方米),其中出让宗地面积为大写 伍仟零肆拾柒点贰玖平方米(小写 5047.29 平方米)。

本合同项下的出让宗地坐落于 湛江市雷州市县道 X690 英覃段与兰海高速互通英利路口交叉处。

本合同项下出让宗地的平面界址为 /; 出让宗地的

国有建设用地使用权出让合同

平面界址图见附件1。

本合同项下出让宗地的竖向界限以 / 为上界限，以 / 为下界限，高差为 / 米。出让宗地竖向界限见附件2。

出让宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、下界限高程平面封闭形成的空间范围。

第五条 本合同项下出让宗地的用途为 零售商业用地（加油加气站用地）。

第六条 出让人同意在 2024年8月6日 前将出让宗地交付给受让人，由湛江市土地储备管理中心和受让人签订《国有建设用地交地确认书》；湛江市土地储备管理中心须在约定的交地时限内通知受让人签订《国有建设用地交地确认书》，如非出让方原因受让人不在通知期限内与湛江市土地储备管理中心签订《国有建设用地交地确认书》的，动工时间按受让人接到通知之日起计算。出让人同意在交付土地时该宗地应达到本条第 （一） 项规定的土地条件：

（一）场地平整达到 “三通一平”、“净地” 出让条件；

周围基础设施达到 地块周边通水、通电、通路；

（二）现状土地条件 / 。

第七条 本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为 40年，按本合同第六条约定的交付土地之日起算；原划拨（承租）国有建设用地使用权补办出让手续的，出让年期自合

同签订之日起算。

第八条 本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价款为人民币大写 贰仟万元（小写 20000000 元），每平方米人民币大写 叁仟玖佰陆拾贰点伍贰元（小写 3962.52 元）。

第九条 本合同项下宗地的定金为人民币大写 肆佰万元（小写 4000000 元），定金抵作土地出让价款。

第十条 受让人同意按照本条第 （一） 项的规定向出让人支付国有建设用地使用权出让价款：

（一）成交之日（2024年6月27日）起 30 日内，一次性付清国有建设用地使用权出让价款；

（二）按以下时间和金额分 / 期向出让人支付国有建设用地使用权出让价款。

分期支付国有建设用地使用权出让价款的，受让人在支付第二期及以后各期国有建设用地使用权出让价款时，同意按照支付第一期土地出让价款之日中国人民银行公布的贷款利率，向出让人支付利息。

第十一条 受让人应在按本合同约定付清本宗地全部出让价款后，持本合同和出让价款缴纳凭证等相关证明材料，申请出让国有建设用地使用权登记。

国有建设用地使用权出让合同

第三章 土地开发与利用

第十二条 受让人同意本合同项下宗地开发投资强度按本条第 1 项规定执行：

(一) 本合同项下宗地用于工业项目建设，受让人同意本合同项下宗地的项目固定资产总投资不低于经批准或登记备案的金额人民币大写 1 万元(小写 1 万元)，投资强度不低于每平方米人民币大写 1 元(小写 1 元)。本合同项下宗地建设项目的固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。

(二) 本合同项下宗地用于非工业项目建设，受让人承诺本合同项下宗地的开发投资总额不低于人民币大写 1 万元(小写 1 万元)。

第十三条 受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的，应符合市(县)政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件(见附件3)。其中：

主体建筑物性质 零售商业用地(加油加气站用地)；
附属建筑物性质 1；
建筑总面积 1 平方米；
建筑容积率不高于 0.5 不低于 1；
建筑限高不高于 24 米 不低于 1；

建筑密度不高于 35 % 不低于 1 %；

绿化率不高于 1 % 不低于 25 %；

零售商业用地(加油加气站用地)：5047.29 平方米，容积率 ≤ 0.5 ，建筑密度 $\leq 35\%$ ，绿地率 $\geq 25\%$ ，建筑高度 ≤ 24 米。

其他土地利用要求 按【雷自然资函〔2023〕2175 号】文执行。

第十四条 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第 1 项规定执行：

(一) 本合同项下宗地用于工业项目建设，根据规划部门确定的规划设计条件，本合同受让宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的 1 %，即不超过 1 平方米，建筑面积不超过 1 平方米。受让人同意不在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施；

(二) 本合同项下宗地用于住宅项目建设，根据规划建设管理部门确定的规划建设条件，本合同受让宗地范围内住宅建设总套数不少于 1 套。其中，套型建筑面积 90 平方米以下住房套数不少于 1 套，住宅建设套型要求为 1。本合同项下宗地范围内套型建筑面积 90 平方米以下住房面积占宗地开发建设总面积的比例不低于 1 %。本合同项下宗地范围内配套建设的经济适用住房、廉租住房等政府保障性住房，受让人同意

国有建设用地使用权出让合同

建成后按本项下第 1 种方式履行：

1. 移交给政府；
2. 由政府回购；
3. 按政府经济适用住房建设和销售管理的有关规定执行；
4. 1 。

第十五条 受让人同意在本合同项下宗地范围内同步修建下列工程配套项目，并在建成后无偿移交给政府：

 1

第十六条 受让人同意本合同项下宗地建设项目在2025年8月5日之前开工，在2027年8月4日之前竣工。

受让人不能按期开工，应提前30日向出让人提出延建申请，经出让人同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

第十七条 受让人在本合同项下宗地内进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施与宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程，应按有关规定办理。

受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地，但由此影响受让宗地使用功能的，政府或公用事业营建主体应当给予合理补偿。

第十八条 受让人应当按照本合同约定的土地用途、容积率利用土地，不得擅自改变。在出让期限内，需要改变本合同

5047.29平方米加油站加气站用地意见的复函》。

八、应急部门意见详见雷州市应急管理局《关于对<关于出具雷州市县道X690英覃段与兰海高速互通英利路口交叉处5047.29平方米加油站加气站用地意见>的回复》。

九、交通部门意见详见湛江市交通运输局《关于雷州市县道X690英覃段与兰海高速互通英利路口交叉处5047.29平方米加油站加气站用地意见的复函》。

十、根据规划条件要求，按需配建新能源充电站，新能源充电站与加油加气站之间的距离应符合相关规范要求。

十一、有关产业、环保、规划要求，供地后由所在地相关部门跟踪落实。



出让人(章):

法定代表人(委托代理人)
(签字): 林强



受让人(章):

法定代表人(委托代理人)
(签字): 冯科杰

二〇二四年七月五日

国有建设用地交地确认书

湛土储〔2024〕194号

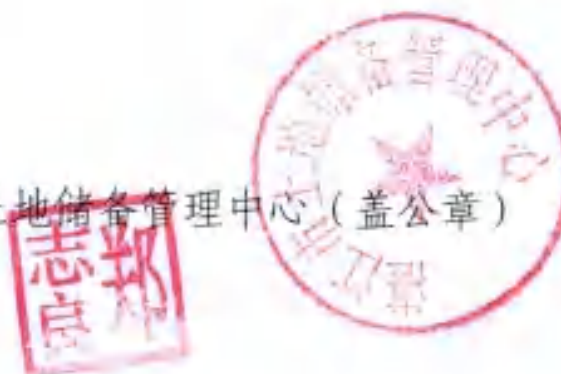
根据国有建设用地使用权出让合同（合同编号：2024-GP0007），湛江交投能源发展有限公司（受让方）取得了位于湛江市雷州市县道X690英覃段与兰海高速互通英利路口交叉处5047.29平方米宗地编号为WGC2024016的国有建设用地使用权。湛江市土地储备管理中心（交地方）于2024年8月2日将该宗地实际交付给湛江交投能源发展有限公司（受让方），湛江交投能源发展有限公司（受让方）同意接收。

本确认书一式伍份，湛江交投能源发展有限公司（受让方）执贰份，湛江市土地储备管理中心（交地方）执贰份，湛江市自然资源局备案壹份。自双方签字确认起生效。

特此确认。

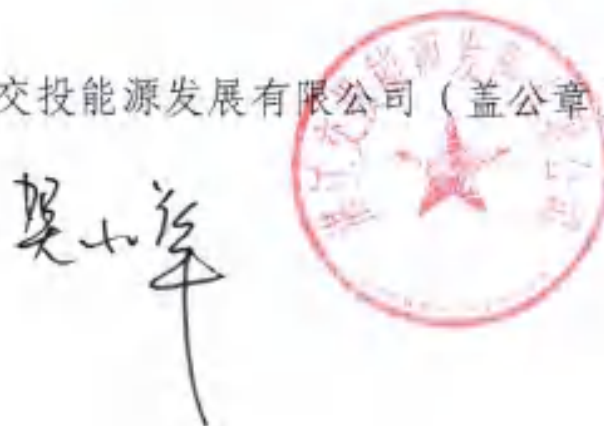
交地方：湛江市土地储备管理中心（盖公章）

法定代表人：



受让方：湛江交投能源发展有限公司（盖公章）

法定代表人：



项目备案证

项目代码：2502-440882-04-01-603322

广东省企业投资项目备案证



防伪二维码

申报企业名称：湛江交投能源发展有限公司

经济类型：国有独资公司

项目名称：湛江交投能源发展有限公司英覃（雷州）加油站

建设地点：湛江市雷州市英利镇县道X690英覃段与兰海高速互通英利路口交叉处

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：

主要建设1座三级加油站，占地面积5047.29平方米，安装3个30立方米储罐（2个汽油罐、1个柴油罐，总罐容90立方米，折合汽油容积75立方米），4台4枪加油机，新建一层站房建筑面积约为100平方米，罩棚建筑面积约为280平方米，配套用房建筑面积约为91平方米，总投资约2680万人民币。

项目总投资：2680.00 万元（折合 万美元） 项目资本金：2680.00 万元

其中：土建投资：530.00 万元

设备及技术投资：150.00 万元； 进口设备用汇：0.00 万美元

计划开工时间：2025年08月

计划竣工时间：2025年12月

备案机关：雷州市发展和改革局

备案日期：2025年02月20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

湛江市发展和改革局

湛发改油气函〔2025〕76号

湛江市发展和改革局关于同意雷州市县道X690英覃段与兰海高速互通英利路口交叉处地块新建加油站规划确认的批复

雷州市人民政府：

《雷州市人民政府关于确认雷州市县道X690英覃段与兰海高速互通英利路口交叉处加油站序号76#编码LZ09新建规划点的函》收悉，经研究，批复如下：

雷州市县道X690英覃段与兰海高速互通英利路口交叉处规划点，为《湛江市成品油分销体系“十四五”发展规划（2021-2025年）》附表8规划加油站编码表序号76#编码LZ09#，现由湛江交投能源发展有限公司申请用于建设湛江交投能源发展有限公司英覃（雷州）加油站，符合《湛江市成品油分销体系“十四五”发展规划（2021-2025年）》。

请你市成品油流通主管部门会同有关单位按照《成品油零售企业管理技术规范》有关要求，严格执行国道、省道加油站设置每百公里不超过六对，城区加油站的服务半径不少于0.9公里（即与相邻最近现有加油站车行距离不少于1.8公里）等规定。

申请企业凭本规划确认文件向有关单位办理建设等相关手续，加油站在建设过程中需严格按照申请建设内容施工，不得扩大储罐总容量、不得增加加油机数量，严禁擅自建设与申报不相符的加油站。项目竣工后按规定取得自然资源、应急管理、住建消防、生态环境、市场监督管理、气象等部门的有关证明并通过竣工验收复核合格，凭有关材料向我局申领《成品油零售经营批准证书》后方可开始营业。

本规划确认文件有效期两年（申请单位须在有效期内取得建设部门核发的《建筑工程施工许可证》）。规划确认文件原则上不予延期，如有充分理由确需延期，应在文件到期前两个月前向湛江市发展和改革局提出申请，逾期不予受理。



（联系人及电话：黎秀成，13413677041、3129930）

公开方式：依申请公开

抄送：雷州市发展和改革局。

不动产权证书



粤 (2024) 雷州市 不动产权第 0017126 号	
权利人	湛江交投能源发展有限公司 (91440804MA572N4H0W)
共有情况	单独所有
坐落	雷州市县道X690英覃段与兰海高速互通英利路口交叉处
不动产单元号	440882016056GB00002W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	零售商业用地
面积	5047.29 m²
使用期限	2024年08月02日 起 2064年08月01日 止
权利其他状况	国有建设用地使用权 用地面积: 5047.29平方米

建设用地规划许可证

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 4408821132025G004 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 二〇二五年四月八日



用地单位	湛江交投能源发展有限公司
项目名称	湛江交投能源发展有限公司英覃(雷州)加油站项目
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:4408822024B000026)
用地位置	雷州市英利镇县道 X690 英覃段与兰海高速互通英利路口交叉处
用地面积	宗地面积为 5047.29 平方米,其中用地规划红线面积(计容面积)为 5047.29 平方米
土地用途	加油加气站用地
建设规模	——
出让方式	出让
名称	企业投资项目代码:2502-440882-04-01-603322 壹份(复印件)。 达雷州市县道 X690 英覃段与兰海高速互通英利路口交叉处 5047.29 平方米规划条件有关事宜的复函(雷自然资函[2023]2175 号)壹份(复印件)。 4) 雷州市不动产权第 0017126 号壹份(复印件)。 效期为 1 年,有效期从证上载明的发证日期开始计算。逾期用地且未办理延期手续的,本证自行失效。需要办理延期手续应当在有效期届满 30 日前提出申请。

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

雷州市自然资源局

雷自然资函〔2023〕2175号

关于下达雷州市县道 X690 英覃段与兰海高速互通英利路口交叉处 5047.29 平方米用地规划条件有关事宜的复函

湛江市土地储备管理中心：

你中心送来《关于下达雷州市县道 X690 英覃段与兰海高速互通英利路口交叉处 5047.29 平方米用地规划条件的函》（湛土储函〔2023〕1231 号）收悉。根据《雷州市人民政府办公室关于雷州市英利镇 X690 南侧加油站地块用地单元控制性详细规划的批复》（雷府办函〔2023〕159 号）、《雷州市城市规划管理技术规定》（2023），现将下达雷州市县道 X690 英覃段与兰海高速互通英利路口交叉处 5047.29 平方米用地规划条件如下：

一、地块用地规划条件（主要控制指标）

- 1、用地性质：加油加气站用地；
- 2、宗地面积为 5047.29 平方米，其中用地规划红线面积（计容面积）为 5047.29 平方米；
- 3、容积率： ≤ 0.5 ，建筑密度： $\leq 35\%$ ，绿地率： $\geq 25\%$ ，建筑限高为 24 米；
- 4、配建建筑面积不小于 20 平方米的供配电设施用房、建筑面积不小于 10 平方米的垃圾收集点和建筑面积不小于 30 平方米的公厕；
- 5、按需配建新能源充电站，新能源充电站与加油加气站之间的距离应符合相关规范要求；

6、其他未约定条件按《雷州市城市规划管理技术规定》（2023）执行；

7、地块北侧 690 县道 10 米控制范围内须规划为绿地（出入口除外）；

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、本用地规划条件作为审批规划设计方案的依据，编制规划设计方案除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后方可实施建设。

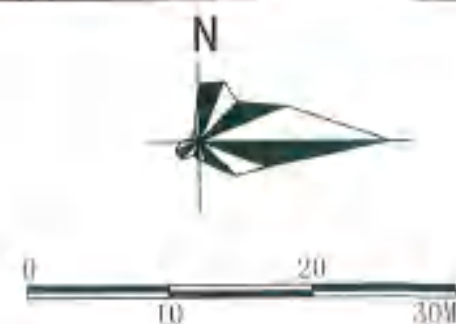
此复。

- 附件：1. 雷州市英利镇 X690 南侧加油站地块用地规划开发强度控制图
2. 雷州市英利镇 X690 南侧加油站地块土地利用总体规划图
3. 雷州市英利镇 X690 南侧加油站地块国土空间总体规划图



雷州市英利镇X690南侧加油站地块用地规划

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
- 绿化带



广东省城市规划设计图专用章
单位名称: 雷州市城乡规划设计服务中心
业务范围: 城乡规划编制
资质证书编号: 粤自资规乙字2340075(乙级)
有效期至: 2028年05月04日

开发强度控制图

宗 地 图

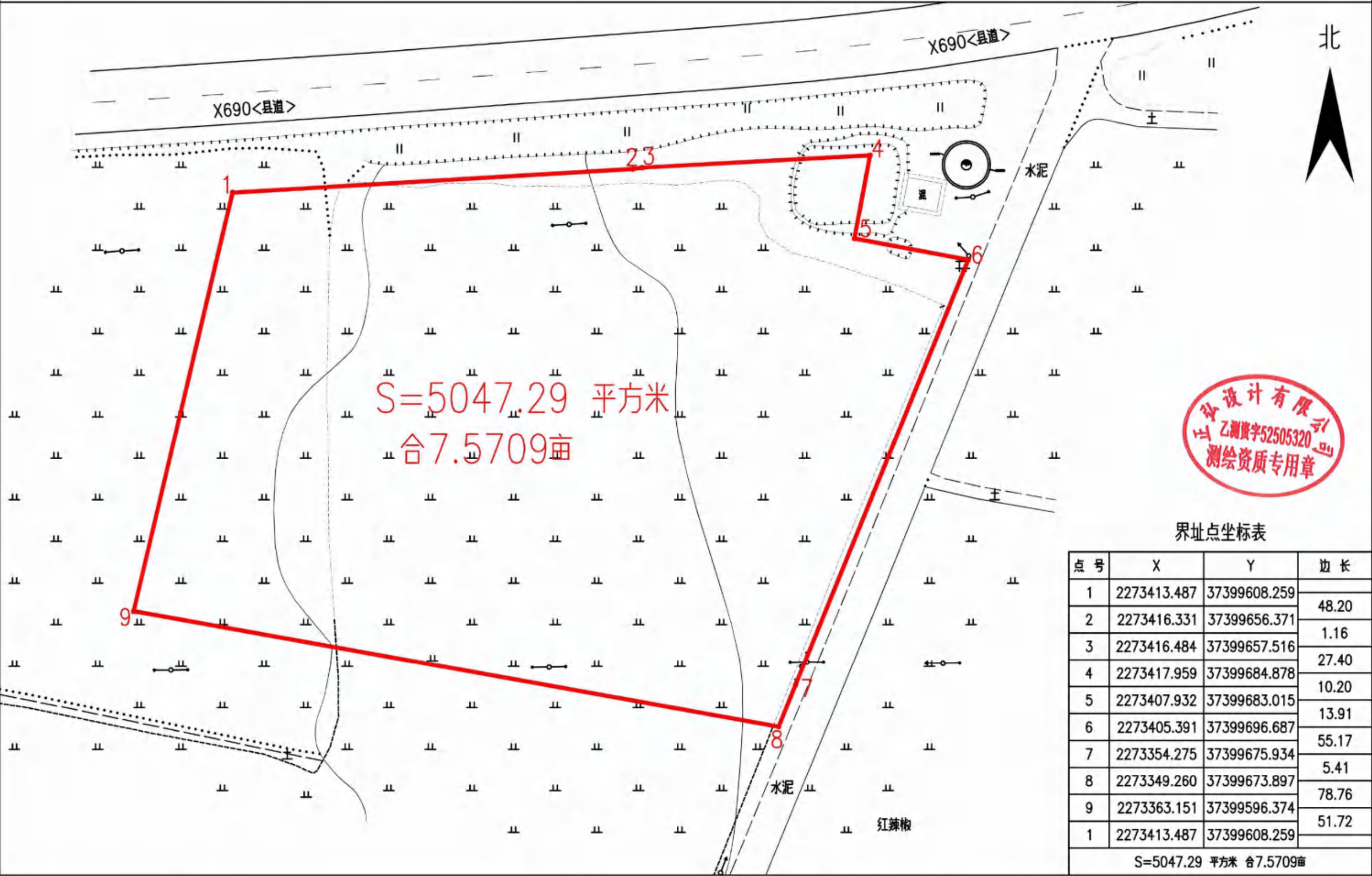
单位：m.m²

宗地代号：440882016056GB00002

宗地面积：5047.29

所在图幅号：227.3-3739.9

坐标系：国家2000大地坐标系



雷州市城乡规划服务中心
测绘日期：2024年08月27日

1:700 测绘员：林妃湛 审核员：郑丕捷 审定员：曹智富



叁 设计图纸

01-项目在国空总规中的位置

02-项目在控规中的位置

03-项目区位

04-项目周边配套设施分析

05-项目现场照片

06-彩色总平面图

07-规划总平面图

08-鸟瞰图

09-主要出入口日景效果图

10-主要出入口夜景效果图

11-外立面材质分析图

12-场地竖向分析图

13-配套服务设施平面分析图

14-交通组织平面分析图

15-消防安全平面分析图

16-绿地面积平面分析图

17-规划给水管线分析图

18-规划排水管线分析图

19-规划电气通信分析图

20-管线综合分析图

21-站房、加油棚首层平面图

22-站房、加油棚屋面层平面图

23-配套用房首层平面图

24-配套用房屋面层平面图

25-站房、加油棚立面图一

26-站房、加油棚立面图二

27-配套用房立面图

28-站房、加油棚剖面图

29-配套用房剖面图

《雷州市国土空间总体规划(2021-2035)》局部



2000国家大地坐标
1985国家高程基准

编制时间：2025年06月
制图单位：雷州市自然资源局

雷州市英利镇X690南侧加油站地块用地单元控制性详细规划



风玫瑰图

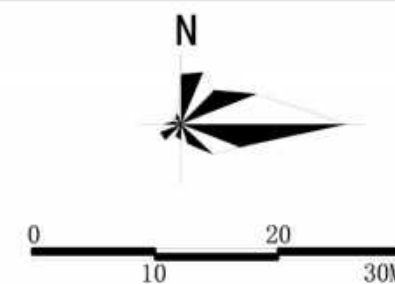


图 例

- 加油加气站用地
- 道路用地
- 规划范围

土地利用规划图

项目区位



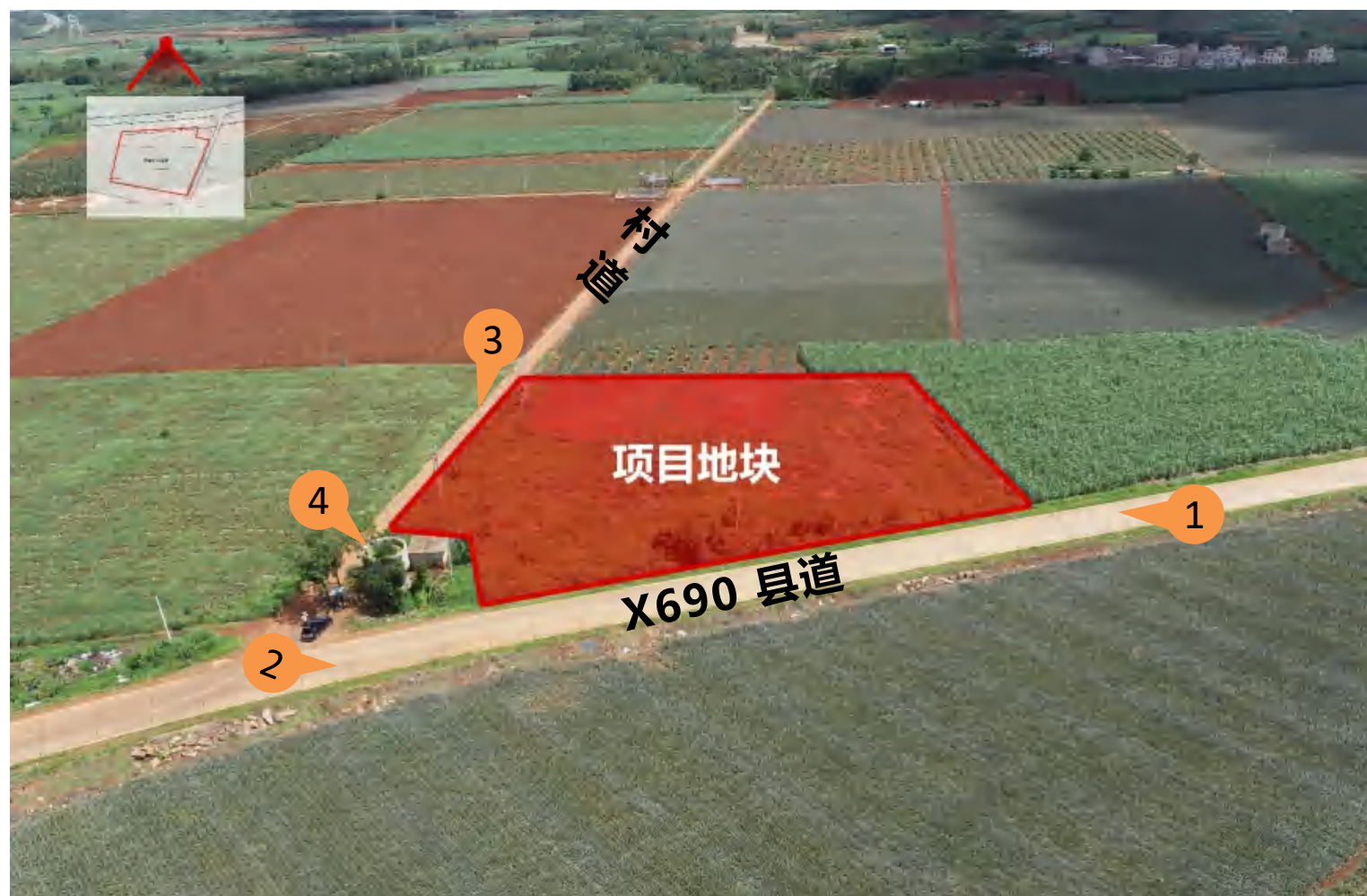
项目位于雷州市县道X690英覃段与兰海高速互通英利路口交叉处，地块北侧面临X690县道，为车辆主要出入口。

项目周边配套分析



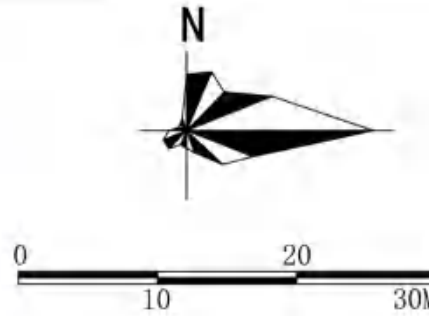
项目周边2km内以园地、林地及耕地为主，建有高速出入口以及一养殖场。

项目现场照片



湛江交投能源发展有限公司英覃（雷州）加油站规划设计方案

风玫瑰图



图例

- 宗地红线
- 用地规划红线
- 建筑控制线
- 道路中心线
- 道路
- 加油棚
- 站房
- 配套
- 绿化
- 停车位
- 消防车流线
- 围墙

彩色总平面图



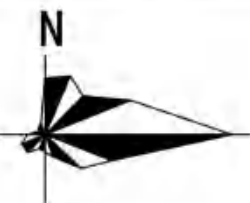
主要经济技术指标表				
序号	项目	单位	用地规划条件要求	方案指标
1	规划用地面积	m²	5047.29m²	5047.29
2	总建筑面积	m²	482.55	482.55
	计容建筑面积	m²	482.55	482.55
	站房	m²	115.48	115.48
	加油棚	m²	301.41	301.41
	配套用房	m²	65.66	65.66
	供配电设施用房	m²	20.09	20.09
	垃圾收集点	m²	12.74	12.74
3	公厕	m²	32.83	32.83
4	建筑基底面积	m²	751.59	751.59
5	建筑密度	%	≤35	14.89
6	容积率	/	≤0.5	0.10
7	绿地面积	m²	1822.44	1822.44
8	绿地率	%	≥25	36.11
9	建筑高度(室外地坪到屋面)	m	建筑限高为24米	7.35
10	机动车停车位	个	6.00	全部为充电桩车位

公共服务设施配套表				
项目	单位	建筑面积	用地面积	备注
供配电设施用房	m²	20.09	/	位于项目用地西南角的配套用房首层
垃圾收集点	m²	12.74	/	位于项目用地西南角的配套用房首层
公厕	m²	32.83	/	位于项目用地西南角的配套用房首层
合计	m²	65.66	/	

三级加油站，设备与站外建(构)筑物的安全间距表(规范-表4.0.4)					
站外建(构)筑物	埋地油罐(汽油罐)	埋地油罐(柴油罐)	加油机	通气口	
东面废弃水塔	35.00(47.70)	25.00(48.70)	35.00(42.80)	35.00(57.50)	
东面架空电力线路(有绝缘层)	5.00(34.60)	5.00(41.70)	5.00(32.30)	5.00(42.30)	
北面架空通信线路	5.00(19.60)	5.00(10.20)	5.00(11.60)	5.00(23.90)	
北面X690 县道(三级公路)	5.00(26.50)	3.00(17.10)	5.00(18.70)	5.00(30.80)	
备注：表中数值分别代表 规范要求(设计间距)					
三级加油站，站内设施的防火间距表					
依据《汽车加油加气加氢站技术标准》GB50156-2021 (规范表5.0.13-1)					
设施名称	汽油罐	柴油罐	汽油通气口	柴油通气口	卸车点
汽油罐	0.50(0.60)	-	-	-	-
柴油罐	0.50(3.20)	-	-	-	-
汽油通气口	-	-	-	-	-
柴油通气口	-	-	-	-	-
卸车点	-	-	3.00(22.60)	2.00(22.60)	-
加油机	-	-	-	-	-
站房	4.00(6.90)	3.00(16.30)	4.00(8.60)	3.50(8.80)	5.00(19.10)
围墙	2.00(41.10)	2.00(38.10)	2.00(38.80)	2.00(38.80)	-
备注：表中数值分别代表 规范要求(设计间距)					

湛江交投能源发展有限公司英覃（雷州）加油站规划设计方案

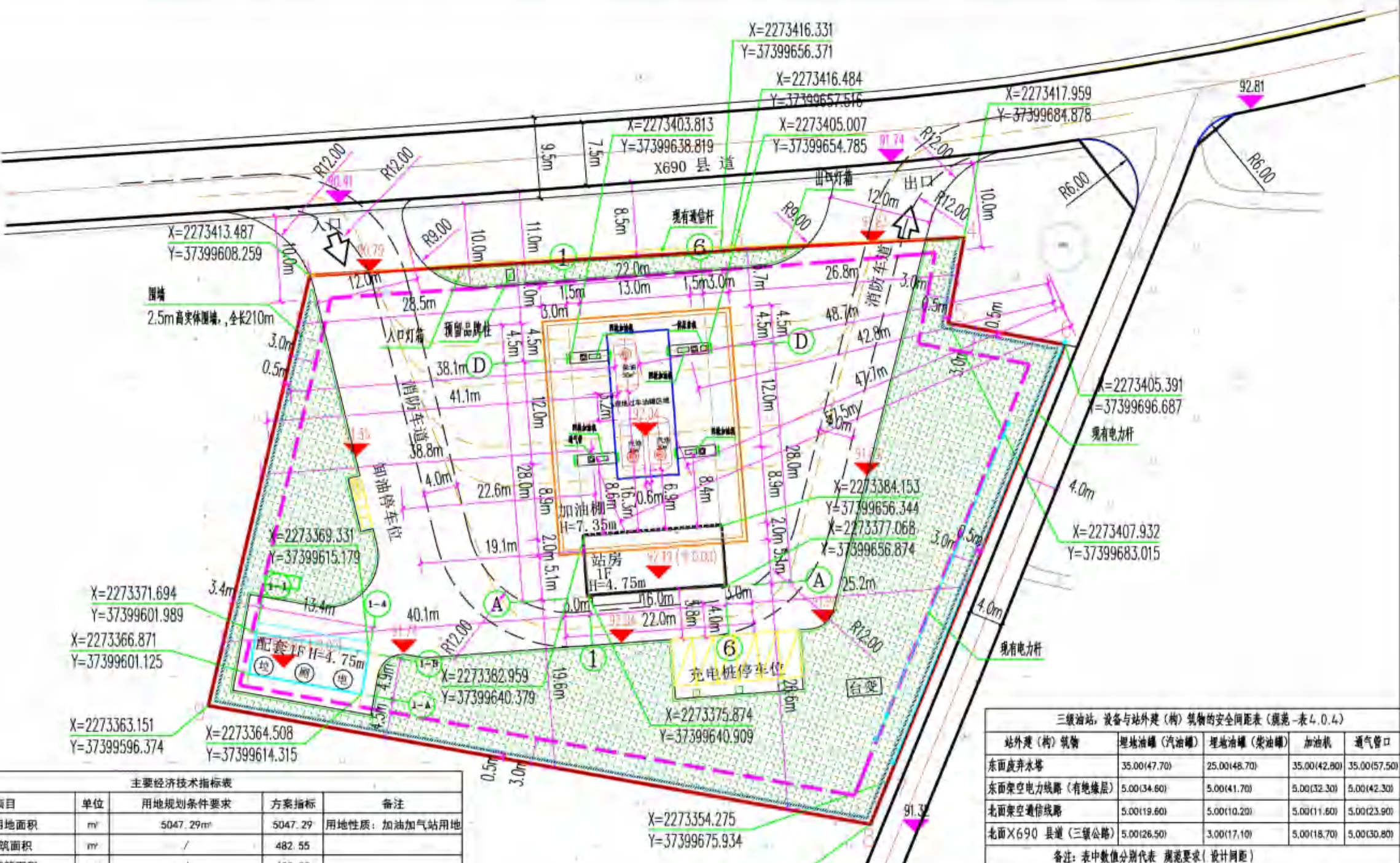
风玫瑰图



图例

- 宗地红线
- 用地规划红线
- 建筑控制线
- 道路中心线
- 道路
- 加油棚
- 站房
- 配套
- 绿化
- 停车位
- 消防车流线
- 围墙

规划总平面图



主要经济技术指标表				
序号	项目	单位	用地规划条件要求	方案指标
1	规划用地面积	m²	5047.29m²	5047.29
2	总建筑面积	m²	/	482.55
	计容建筑面积	m²	/	482.55
	站房	m²	/	115.48
	加油棚	m²	/	301.41
	配套用房	m²	/	65.66
	其中 供配电设施用房	m²	建筑面积不小于20平方米	20.09
	其中 垃圾收集点	m²	建筑面积不小于10平方米	12.74
3	其中 公厕	m²	建筑面积不小于30平方米	32.83
	建筑基底面积	m²	/	751.59
4	建筑密度	%	≤35	14.89
5	容积率	/	≤0.5	0.10
6	绿地面积	m²	/	1822.44
7	绿地率	%	≥25	36.11
8	建筑高度(室外地坪到屋面)	m	建筑限高为24米	7.35
9	机动车停车位	个	/	6.00

公共服务设施配套表				
项目	单位	建筑面积	用地面积	备注
供配电设施用房	m²	20.09	/	位于项目用地西南角的配套用房首层
垃圾收集点	m²	12.74	/	位于项目用地西南角的配套用房首层
公厕	m²	32.83	/	位于项目用地西南角的配套用房首层
合计	m²	65.66	/	

三级加油站，设备与站外建(构)筑物的安全间距表(规范-表4.0.4)				
站外建(构)筑物	埋地油罐(汽油罐)	埋地油罐(柴油罐)	加油机	通气管口
东面废弃水塔	35.00(47.70)	25.00(48.70)	35.00(42.80)	35.00(57.50)
东面架空电力线路(有绝缘层)	5.00(34.60)	5.00(41.70)	5.00(32.30)	5.00(42.30)
北面架空通信线路	5.00(19.60)	5.00(10.20)	5.00(11.60)	5.00(23.90)
北面X690 县道(三横公路)	5.00(26.50)	3.00(17.10)	5.00(18.70)	5.00(30.80)

三级加油站，站内设施的防火间距表 依据《汽车加油加气站技术标准》GB50156-2021 (规范表5.0.13-1)									
设施名称	汽油罐	柴油罐	汽油通气口	柴油通气口	卸车点	加油机	站房	围墙	
汽油罐	0.50(0.60)	-	-	-	-	-	-	-	-
柴油罐	0.50(3.20)	-	-	-	-	-	-	-	-
汽油通气管	-	-	-	-	-	-	-	-	-
柴油通气管	-	-	-	-	-	-	-	-	-
卸车点	-	-	3.00(22.60)	2.00(22.60)	-	-	-	-	-
加油机	-	-	-	-	-	-	-	-	-
站房	4.00(6.90)	3.00(16.30)	4.00(8.60)	3.50(8.80)	5.00(19.10)	5.00(8.40)	-	-	-
围墙	2.00(41.10)	2.00(38.10)	2.00(38.80)	2.00(38.80)	-	-	-	-	-

鸟瞰图



主要出入口效果图



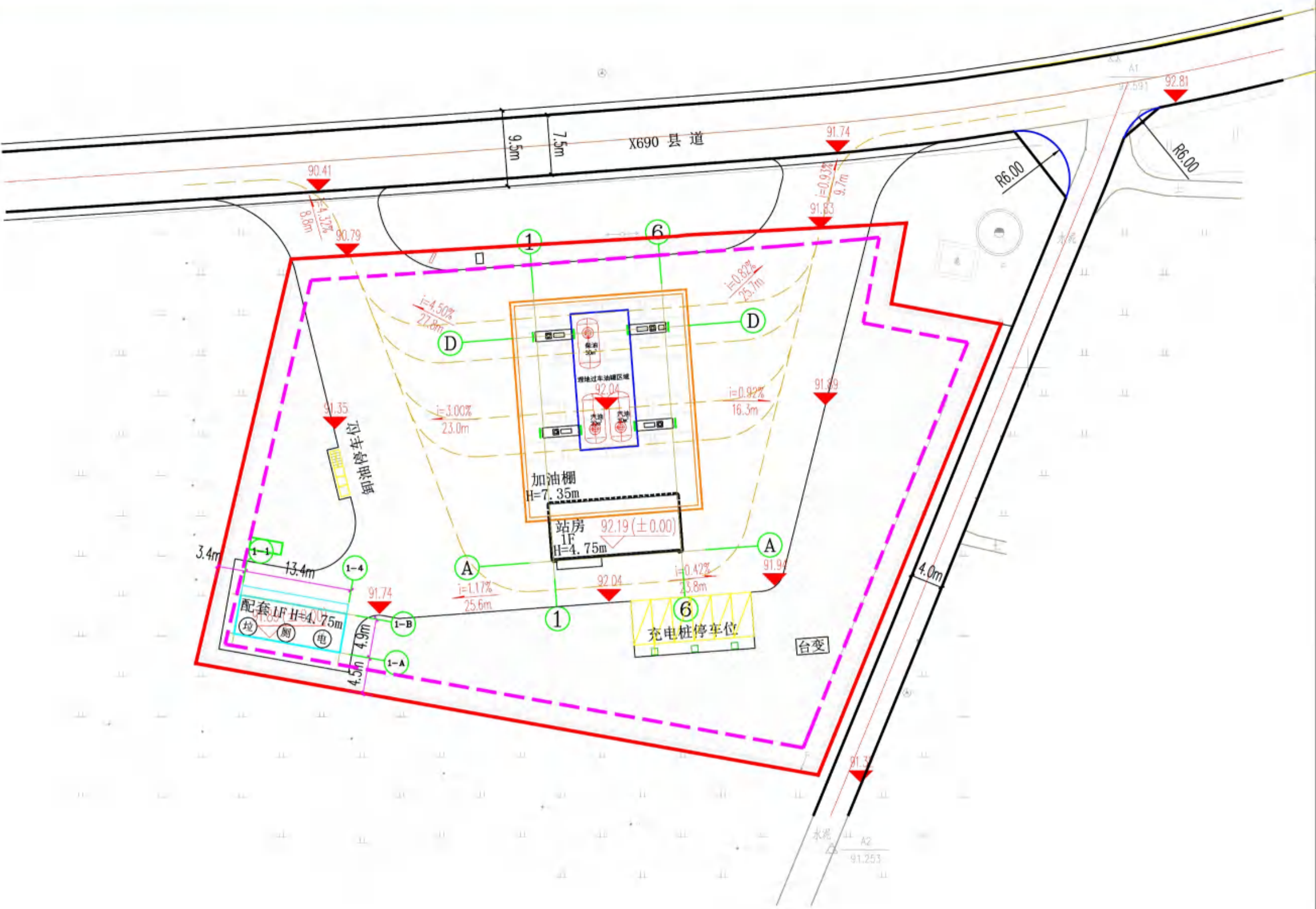
夜景效果图



外立面材质分析图(中国建筑色卡 GSB16-1517-2008)



湛江交投能源发展有限公司英覃（雷州）加油站规划设计方案



风玫瑰图

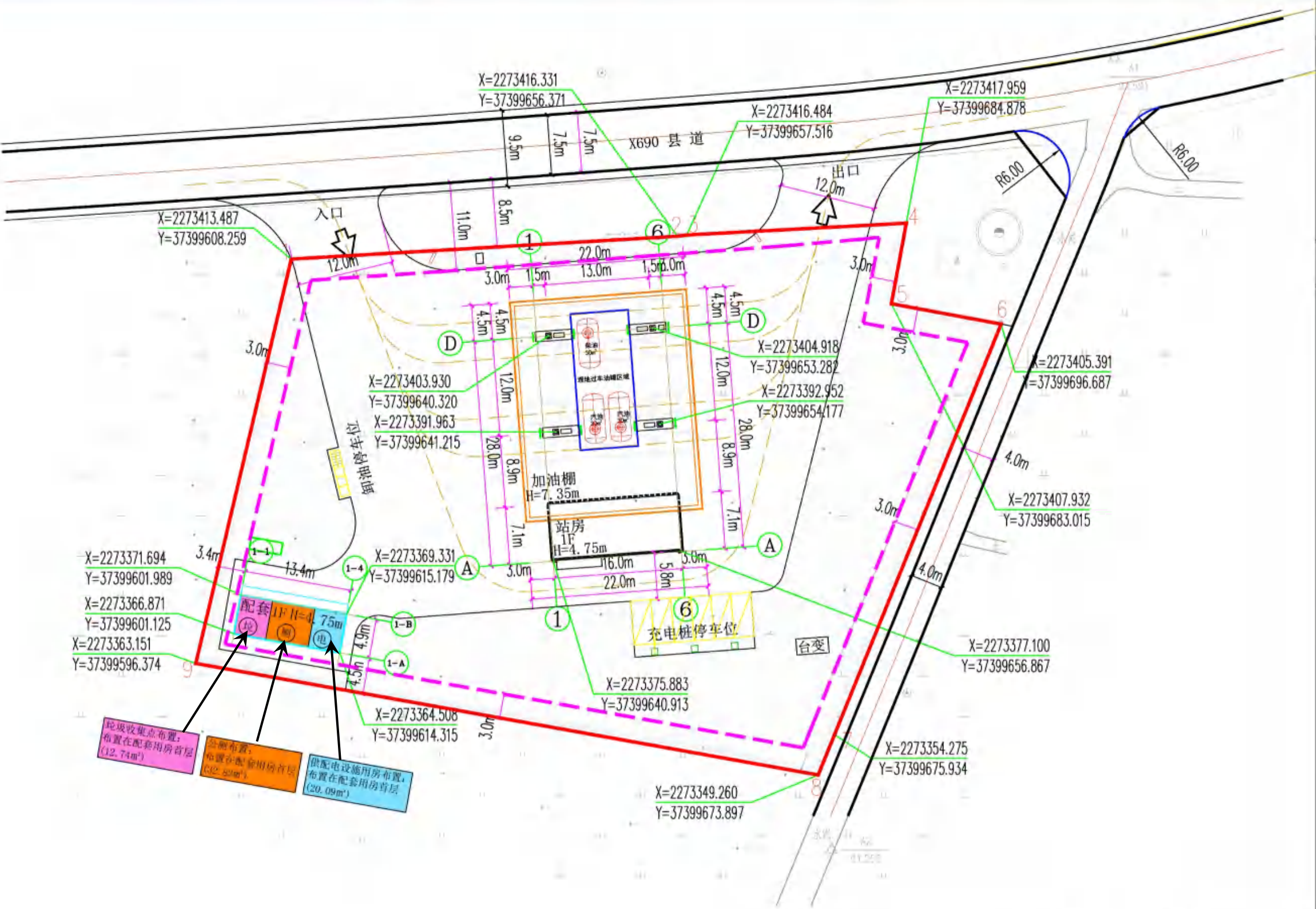


图例

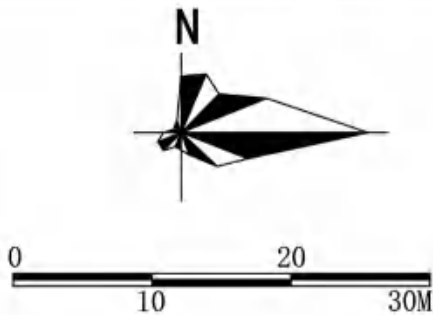
- 宗地红线
- 用地规划红线
- 建筑控制线
- 建筑正负零标高
- 场地标高
- 场地坡度

场地竖向分析图

湛江交投能源发展有限公司英覃（雷州）加油站规划设计方案



风玫瑰图



图例

- 宗地红线
- 用地规划红线
- 建筑控制线
- 道路中心线
- 道路
- 加油棚
- 站房
- 配套

垃圾收集点布置
布置在配套用房首层
(12.74m²)

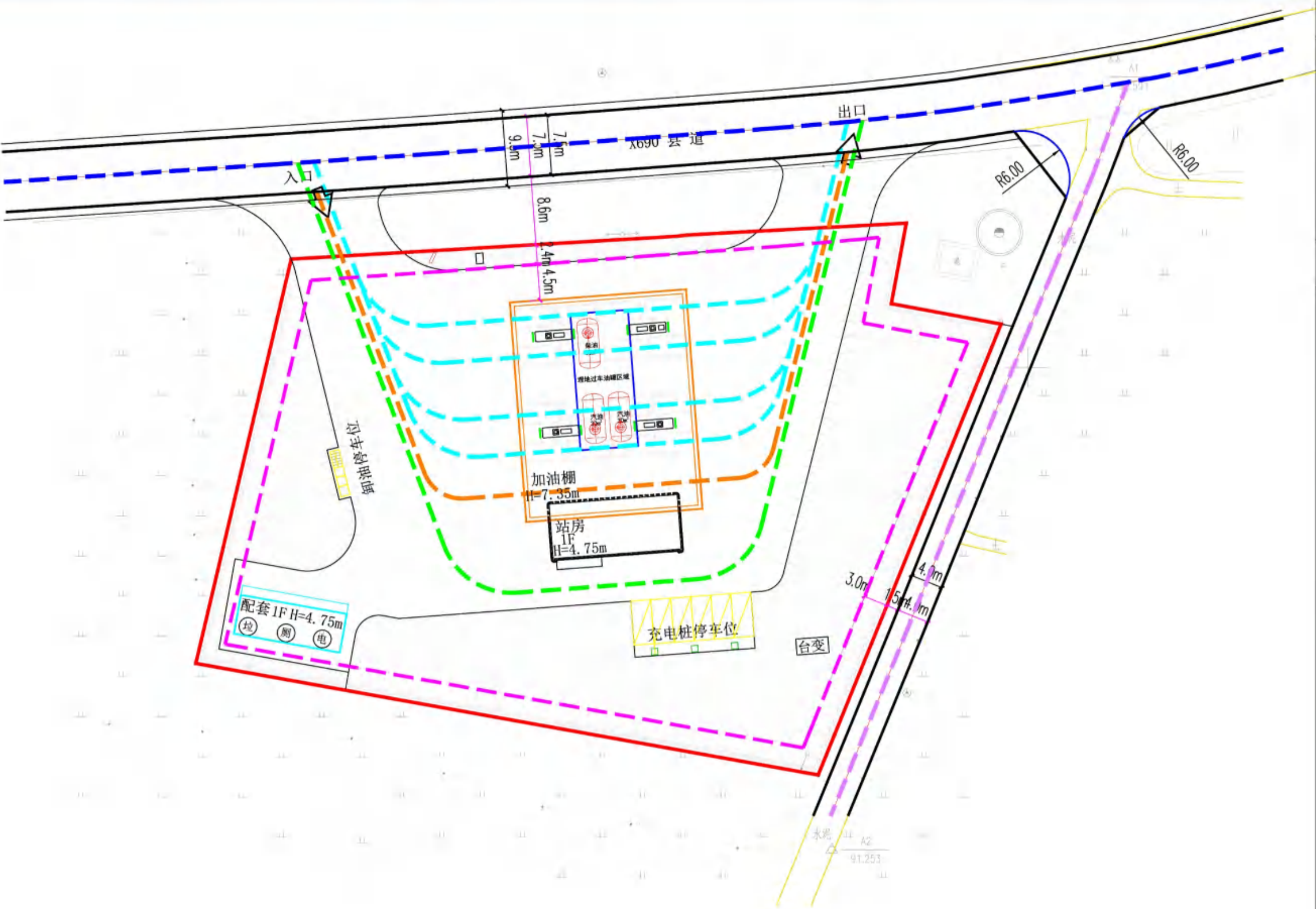
公厕布置
布置在配套用房首层
(32.83m²)

供配电设施用房布置
布置在配套用房首层
(20.09m²)

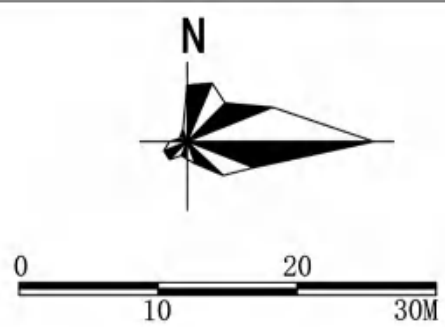
公共服务设施配套表		
项 目	面积	备注
供配电设施用房	20.09 m²	位于项目用地西南角的配套用房首层
垃圾收集点	12.74 m²	位于项目用地西南角的配套用房首层
公厕	32.83 m²	位于项目用地西南角的配套用房首层

配套服务设施平面分析图

湛江交投能源发展有限公司英覃（雷州）加油站规划设计方案



风玫瑰图

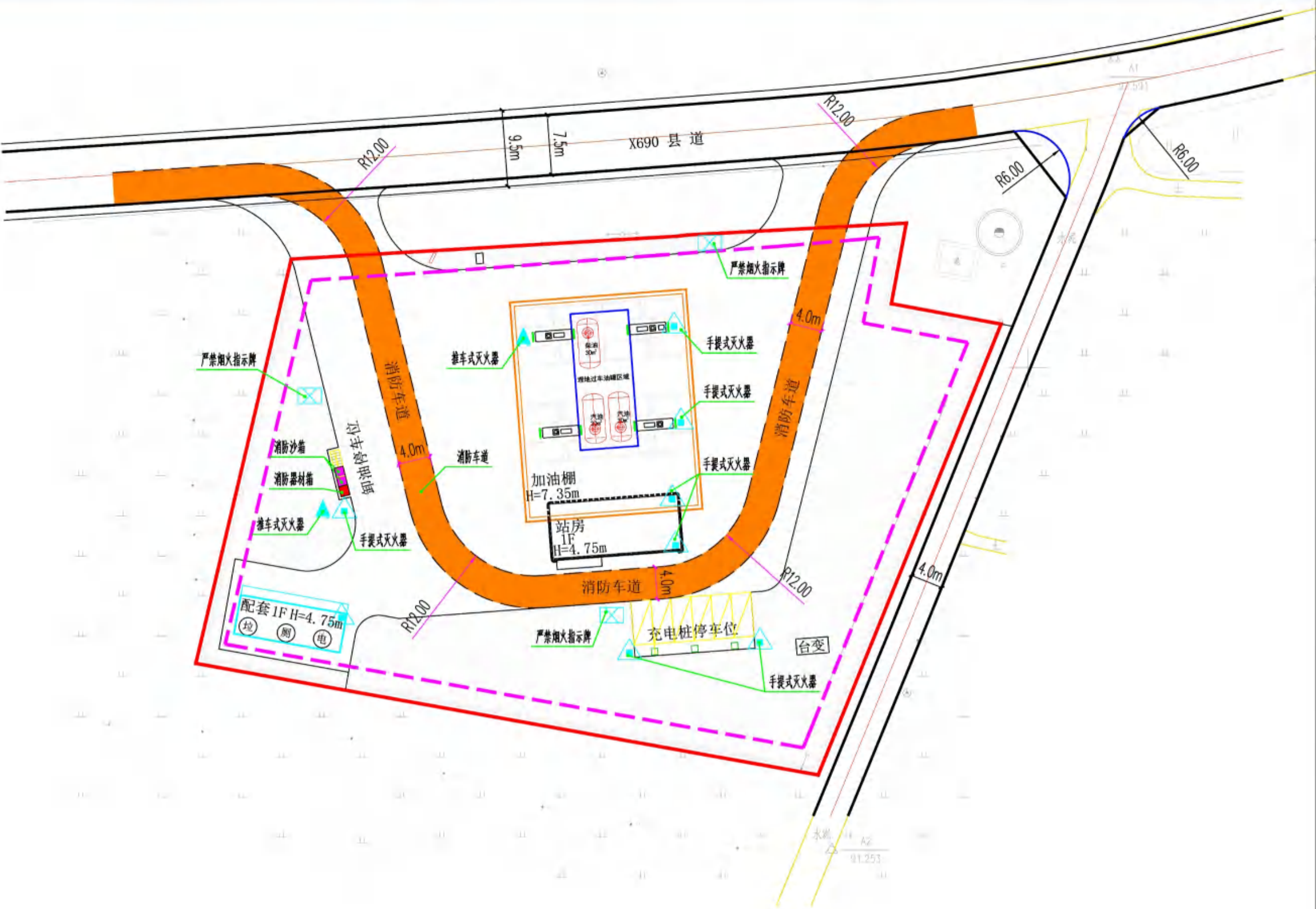


图例

- 宗地红线
- 用地规划红线
- 建筑控制线
- 项目车行流线
- 项目人行流线
- 项目消防流线
- X690县道车行流线
- 村道车行流线

交通组织平面分析图

湛江交投能源发展有限公司英覃（雷州）加油站规划设计方案



风玫瑰图



图例

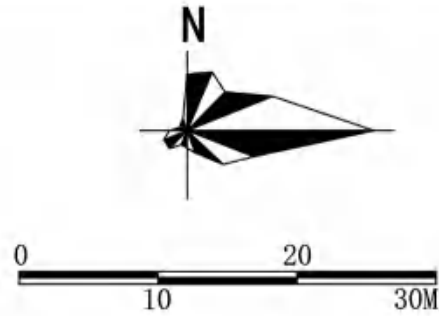
- 宗地红线
- 用地规划红线
- 建筑控制线
- 消防车道
- 消防器材箱
- 消防沙箱
- 手提式灭火器
- 推车式灭火器
- 严禁烟火指示牌

消防安全平面分析图

湛江交投能源发展有限公司英覃（雷州）加油站规划设计方案



风玫瑰图



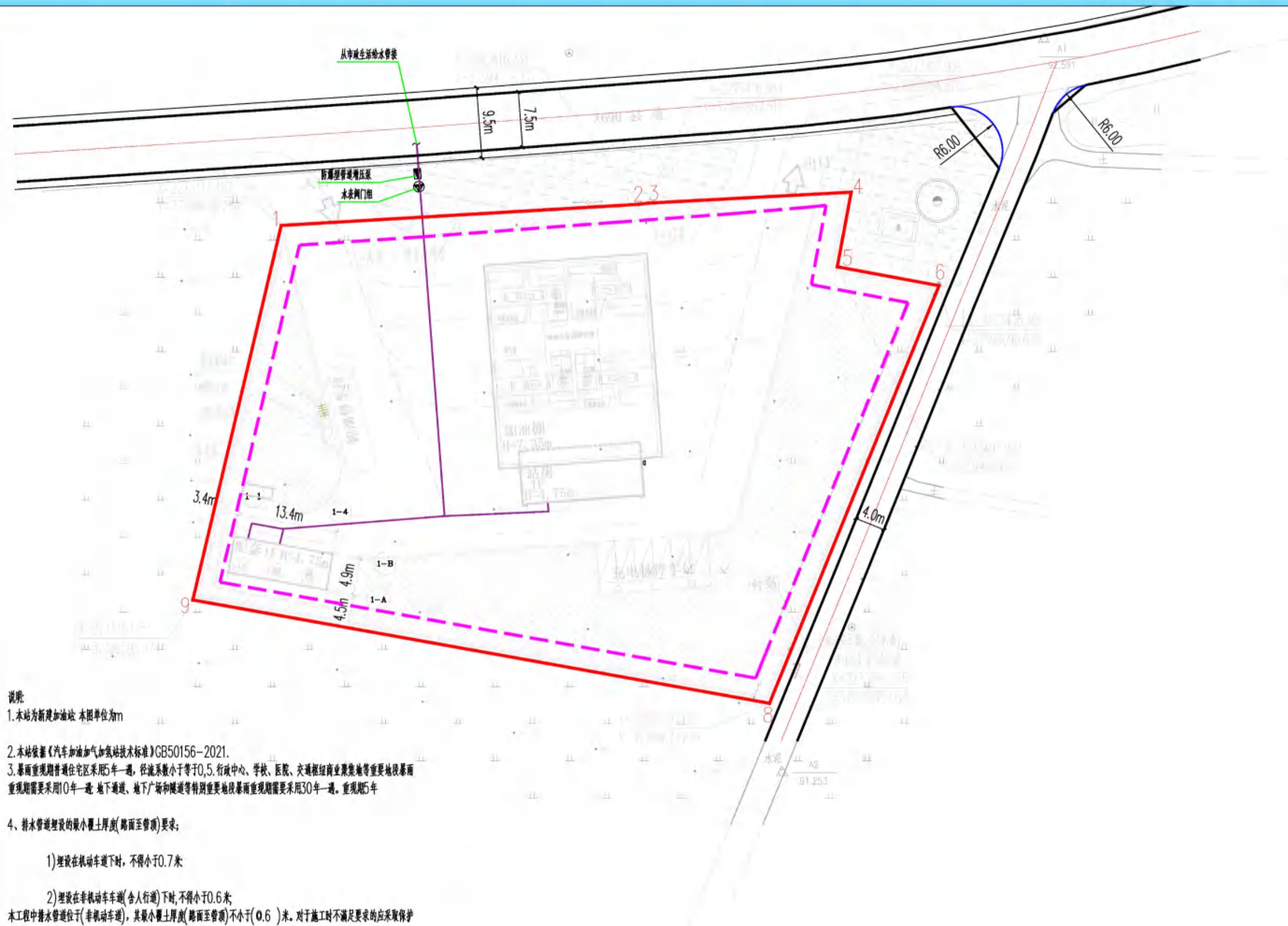
图例

- 宗地红线
- 用地规划红线
- 建筑控制线
- 站旁绿地Z01
- 站旁绿地Z02
- 站旁绿地Z03
- 场地标高
覆土底面标高

绿地面积统计表					
项目			单位	数值	备注
规划用地面积			平方米	5047.29	计算绿地率用地指标
绿地总面积			平方米	1822.44	
其中	站旁绿地	Z01	平方米	72.57	覆土厚度1.3米 100%计算绿地面积
		Z02	平方米	327.11	
		Z03	平方米	1422.76	
绿地率			%	36.11	按规划条件要求不小于25%

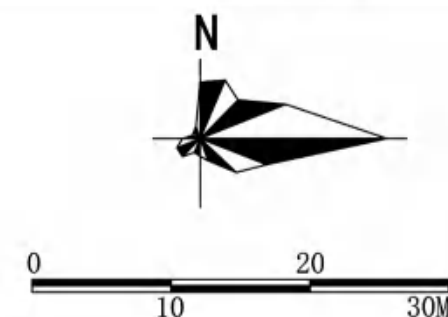
绿地面积平面分析图

湛江交投能源发展有限公司英覃（雷州）加油站规划设计方案



- 说明:
- 1.本站为新建加油站 本图单位为m
 - 2.本站依据《汽车加油加气站技术标准》GB50156-2021。
 - 3.暴雨重现期普通住宅区采用5年一遇，径流系数小于等于0.5，行政中心、学校、医院、交通枢纽商业聚集地等重要地段暴雨重现期需要采用10年一遇，地下通道、地下广场和隧道等特别重要地段暴雨重现期需要采用30年一遇，重现期5年。
 - 4、排水管道埋设的最小覆土厚度(路面至管顶)要求：
 - 1)埋设在机动车道下时，不得小于0.7米
 - 2)埋设在非机动车道(含人行道)下时，不得小于0.6米本工程中排水管道位于(非机动车道)，其最小覆土厚度(路面至管顶)不小于(0.6)米。对于施工时不满足要求的应采取保护措施。
 - 5.图中标注着水管道与其他管线及建(构)筑物的距离为净距。设计管线与周边管线及建(构)筑物净距应满足国家现行规范规定要求。对于不满足净距要求的应采取保护措施。
 - 6、标注单位除了管径单位采用毫米，其余统一采用米。

风玫瑰图

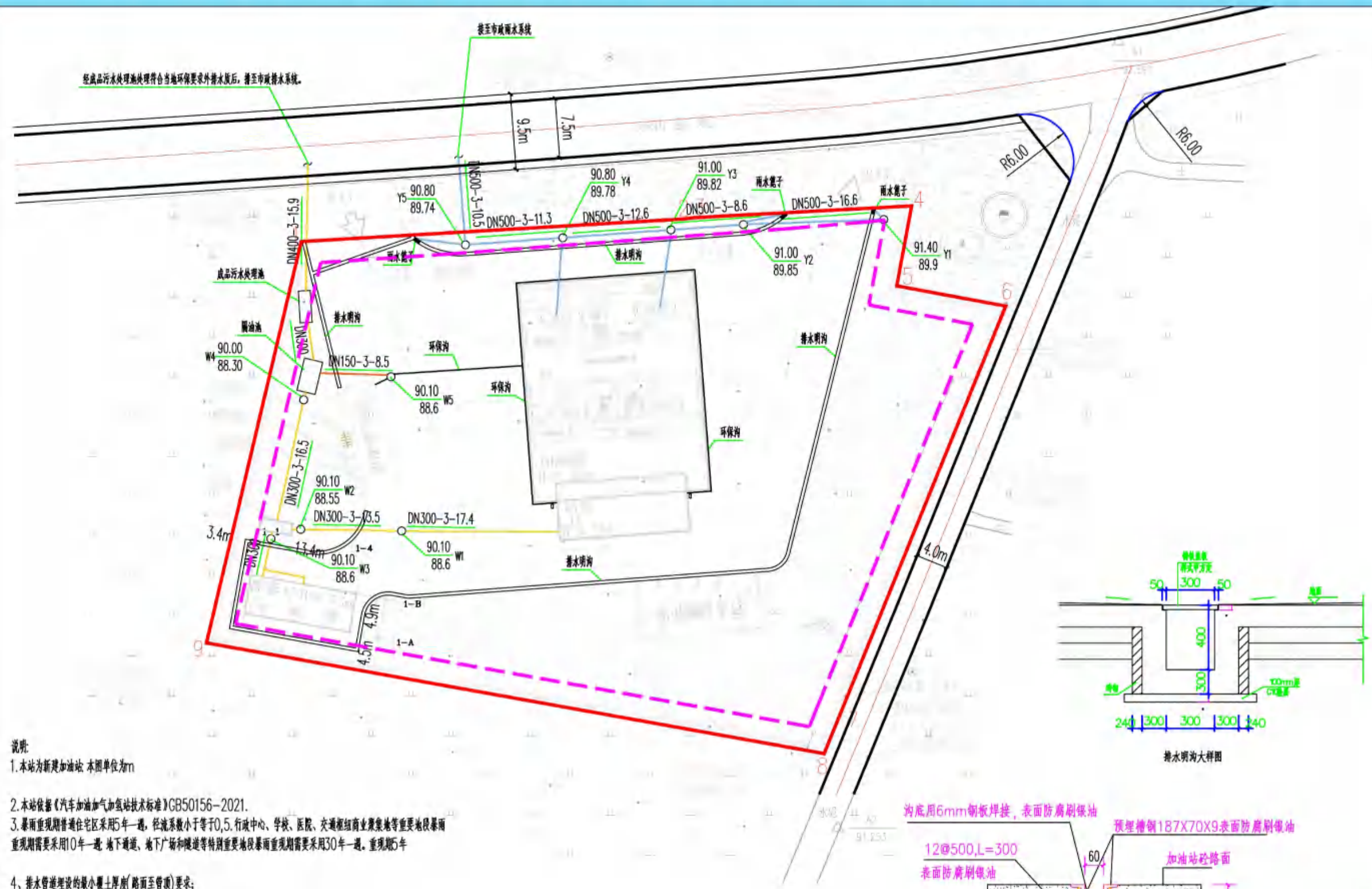


图例

- | | |
|--|--------------------|
| | 宗地红线 |
| | 用地规划红线 |
| | 建筑控制线 |
| | 设计给水管 |
| | 管径(mm)—坡度(%)—长度(m) |
| | 检查井编号 |

规划给水管线分析图

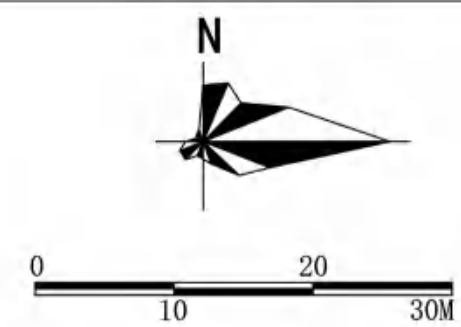
湛江交投能源发展有限公司英覃（雷州）加油站规划设计方案



说明:

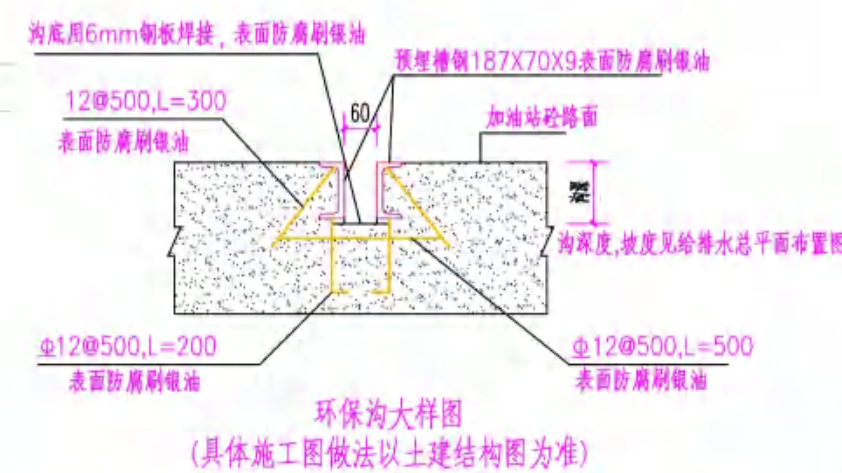
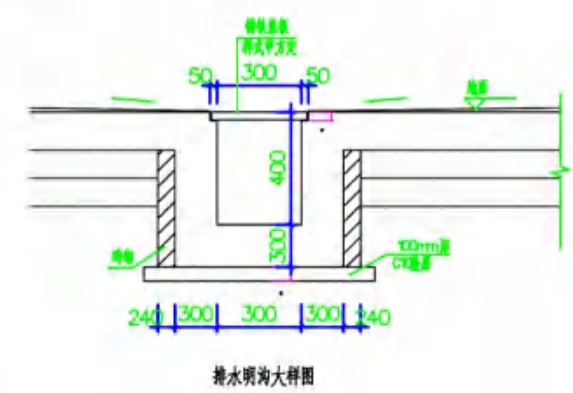
1. 本站为新建加油站, 本图单位为m
2. 本站依据《汽车加油加气站技术标准》GB50156-2021.
3. 暴雨重现期普通住宅区采用5年一遇, 径流系数小于等于0.5, 行政中心、学校、医院、交通枢纽商业聚集地等重要地段暴雨重现期需要采用10年一遇; 地下通道、地下广场和隧道等特别重要地段暴雨重现期需要采用30年一遇, 重现期5年
4. 排水管道埋设的最小覆土厚度(路面至管顶)要求:
 - 1) 埋设在机动车道下时, 不得小于0.7米
 - 2) 埋设在非机动车道(含人行道)下时, 不得小于0.6米本工程中排水管道位于(非机动车道), 其最小覆土厚度(路面至管顶)不小于(0.6)米。对于施工时不满足要求的应采取保护措施。
5. 图中标注排水管道与其他管线及建(构)筑物的距离为净距。设计管线与周边管线及建(构)筑物净距应满足国家现行规范要求。对于不满足净距要求的应采取保护措施。
6. 标注单位除了管径单位采用毫米, 其余统一采用米。

风玫瑰图



图例

- 宗地红线
- 用地规划红线
- 建筑控制线
- 设计污水管
- 设计雨水管
- 设计含油污水管
- 管径 (mm)—坡度 (%)—长度 (m)
- 检查井编号

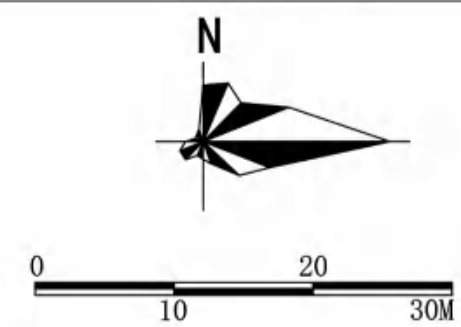


规划排水管线分析图

湛江交投能源发展有限公司英覃（雷州）加油站规划设计方案



风玫瑰图



图例

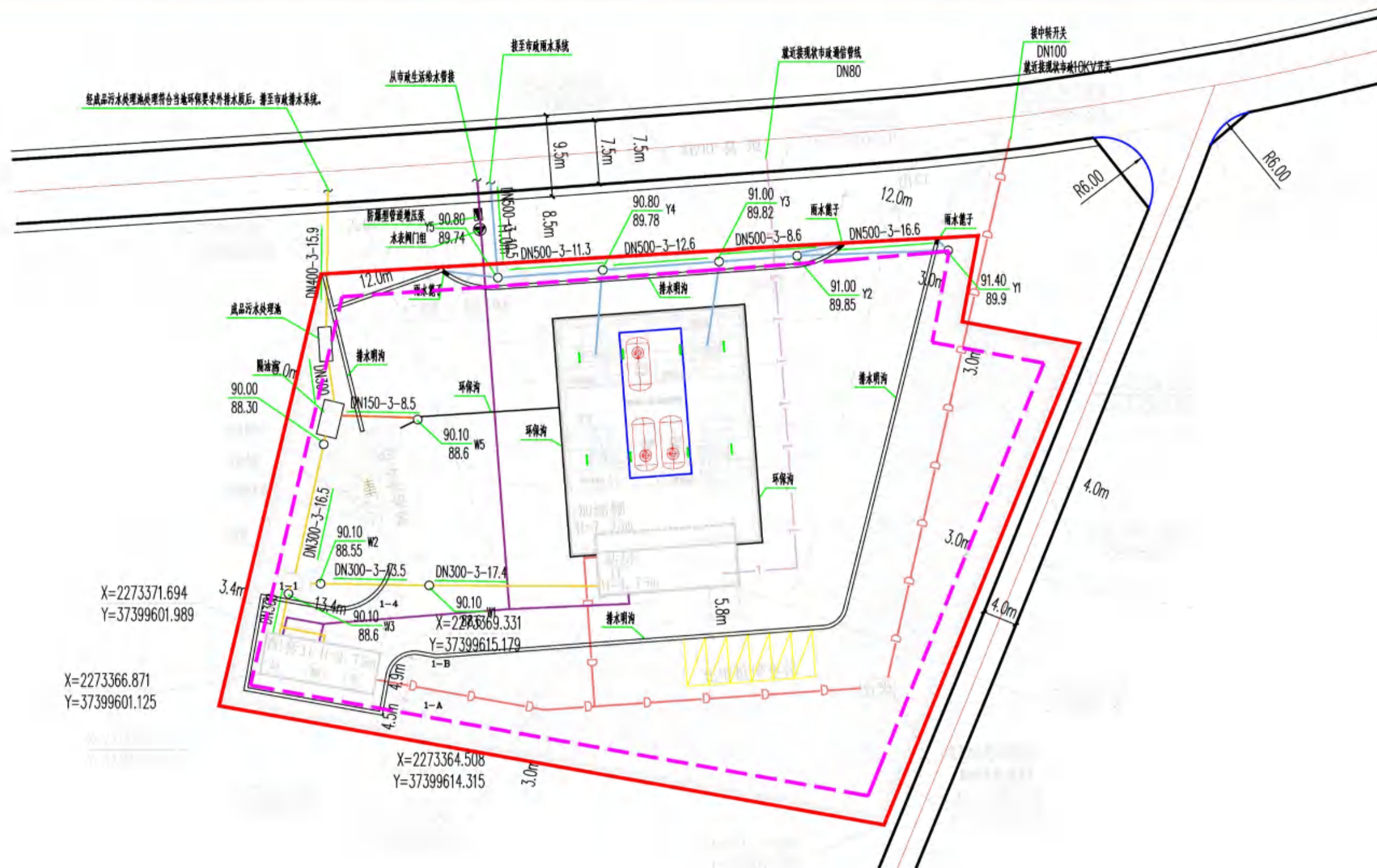
- 宗地红线
- 用地规划红线
- 建筑控制线
- 设计通信管
- 设计电力管

说明

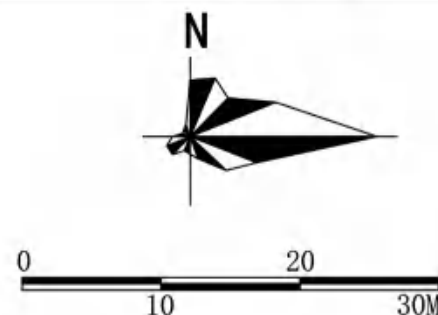
- 1.本站为新建加油站 本图单位为m
- 2.本站依据《汽车加油加气加氢站技术标准》GB50156-2021.
- 3.暴雨重现期普通住宅区采用5年一遇，径流系数小于等于0.5，行政中心、学校、医院、交通枢纽商业聚集地等重要地段暴雨重现期需要采用10年一遇，地下通道、地下广场和隧道等特别重要地段暴雨重现期需要采用30年一遇。重现期5年
- 4、排水管道埋设的最小覆土厚度(路面至管顶)要求：
1)埋设在机动车道下时，不得小于0.7米
2)埋设在非机动车道(含人行道)下时，不得小于0.6米
本工程中排水管道位于(非机动车道)，其最小覆土厚度(路面至管顶)不小于(0.6)米。对于施工时不满足要求的应采取保护措施。
- 5.图中标注排水管道与其他管线及建(构)筑物的距离为净距。设计管线与周边管线及建(构)筑物净距应满足国家现行规范要求。对于不满足净距要求的应采取保护措施。
- 6、标注单位除了管径单位采用毫米，其余统一采用米。

规划电气通信分析图

湛江交投能源发展有限公司英覃（雷州）加油站规划设计方案



风玫瑰图



图例

- | | |
|---|-----------------------|
|  | 宗地红线
用地规划红线 |
|  | 建筑控制线 |
|  | 设计污水管 |
|  | 设计雨水管 |
|  | 设计含油污水管 |
|  | 设计给水管 |
|  | 设计通信管 |
|  | 设计电力管 |
|  | 管径 (mm)—坡度 (%)—长度 (m) |
|  | 检查井编号 |

管线综合分析图