

柳州市自然资源和规划局

柳资源规划条件〔2024〕36号

柳州市自然资源和规划局关于河西工业三区 A-5-8 地块规划设计条件的通知

为推进河西工业三区 A-5-8 地块的开发建设工作，经研究，
现提供地块规划设计条件如附件所示。

- 附件：1.建设项目规划设计条件
2.建设净用地界址点坐标及面积测量表
3.建设净用地范围示意图

柳州市自然资源和规划局

2024年5月22日

(公开前需经政府信息公开审查)

附件 1

建设项目规划设计条件

一、建设净用地面积为 2915.14m^2 (合 4.37 亩, 含防护用地面积 931.87m^2)。

二、地块规划使用性质: 公用设施营业网点用地。

三、地块相应控制指标: 地块控制综合容积率不大于 0.5 且不小于 0.1, 建筑密度不大于 40% 且不小于 15%。(注: 1. 容积率、建筑密度、绿地率等指标均以建设净用地面积为基数计算, 建筑密度计算中建筑基底的面积应包括架空层投影面积; 2. 建筑高度不大于 24m, 竖向界限以“场地标高+24m”为上界限, 以“场地标高-5m”为下界限, 高差为 29m, 场地标高参照用地周边城市道路规划标高进行设计, 采用 2000-1.5 国家大地坐标系、1985 国家高程基准, 建筑控制高度按建筑檐口高度计算。)

四、建(构)筑物及相关设施退规划用地边界距离及建筑间距: 须满足《小型石油库及汽车加油站设计规范》《汽车加油加气加氢站技术标准》《汽车加油加气站设计与施工规范》《柳州市城乡规划管理技术规定》(新区标准)和相关规范及消防要求, 且与地界周边现有建筑间距应满足有关安全要求。

五、城市设计要求

(一) 该项目用地内设置防护用地。

(二) 建筑退地块东面、北面用地红线不少于 10m, 加油等能源设施退地块西面、南面用地红线不少于 16m, 站内设备与站

外建（构）筑物的安全间距应不低于相关规范的最小距离，站内危险爆炸区域不应超出站区围墙和可用地界线。

（三）在地块内设置不少于 10 个快充充电桩。

（四）如考虑在建筑外立面设置户外大型广告或标志、标牌，应在建筑设计阶段与建筑外立面一并设计并报审批，建筑建成后不另行审批设置广告牌。

六、交通出入口方向：机动车入口位于北面规划道路，出口位于北面规划道路，原则上出入口宽度不大于 9m。

七、其它

（一）该地块为综合能源站，含加油、充/换电功能，其中地块内加油站等级为三级。

（二）处理好基地内竖向和场地设计，注意与周边城市道路系统的衔接，并与周边用地相协调。

（三）项目配套排水系统管线应与项目规划总平面图、施工图同步设计，同时报批；项目配套的变压器、环网柜等供电设施须设置于建筑内，不得露天设置，禁止临城市道路设置；给排水、燃气、电力等基础设施管线应以地下管、沟形式接入城市市政管线系统。

（四）该项目建设涉及消防、人防、环保、地质、抗震、水利、文物保护等相关方面内容的，应按相关行政主管部门要求处理有关事宜。

（五）注意用地内地质灾害的预防，根据有关地质灾害危险性评估结果采取相应防治措施，在确保用地安全的情况下方可进

行开发建设。

（六）项目开发应处理好用地内原有片区自然排水通道，确保原有排水的顺畅，不影响周边自然排水。该地块及周边排水管线情况复杂，项目实施时应做好地块及周边排水管渠探测工作，如涉及对原有排水管（渠）改造的，应提出改造方案报相关部门审批。

（七）如建设净用地内有现状架空电力线，在未完成迁移改造前，不得在电力线保护范围内进行相关建设。

（八）总平面图应绘于近期实测 1: 500 地形图上。

（九）其它未尽事宜请按《小型石油库及汽车加油站设计规范》《汽车加油加气加氢站技术标准》《汽车加油加气站设计与施工规范》《柳州市城乡规划管理技术规定》（新区标准）及相关规划建设要求执行。

八、本规划设计条件有效期至 2025 年 5 月 22 日。逾期自行失效，我局可根据实际情况及城市发展需要对有关内容作适当调整。本规划设计条件有效期内如遇相关政策法规改变，应以最新的政策法规要求为准。

柳州市自然资源和规划局

2024 年 5 月 22 日



建设净用地界址点坐标及面积测量表

本坐标成果为 2000 国家大地坐标系

中央子午线: 109° 30'

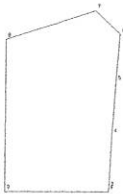
Y 坐标加常数 100 千米

点号	X 坐标	Y 坐标
1	2693884.581	84407.522
2	2693885.237	84407.550
3	2693885.893	84407.578
4	2693905.857	84408.764
5	2693925.801	84410.269
6	2693943.796	84411.915
7	2693952.585	84401.285
8	2693941.786	84363.235
9	2693884.583	84363.234
10	2693894.581	84408.094
11	2693894.583	84373.234
12	2693944.624	84373.235
13	2693941.786	84363.235
14	2693884.583	84363.234
15	2693884.581	84407.522
16	2693885.237	84407.550
17	2693885.893	84407.578

----- (净用地) -----

1 -- 2 -- 3 -- 4 -- 5 -- 6 -- 7 -- 8 --
9

面积= 2915.14 (平方米)
4.37 (亩)



----- (防护用地) -----

10 -- 11 -- 12 -- 13 -- 14 -- 15 -- 16
-- 17

面积= 931.87 (平方米)
1.40 (亩)



抄送：市土地储备中心。

柳州市自然资源和规划局办公室

2024 年 5 月 22 日印发