

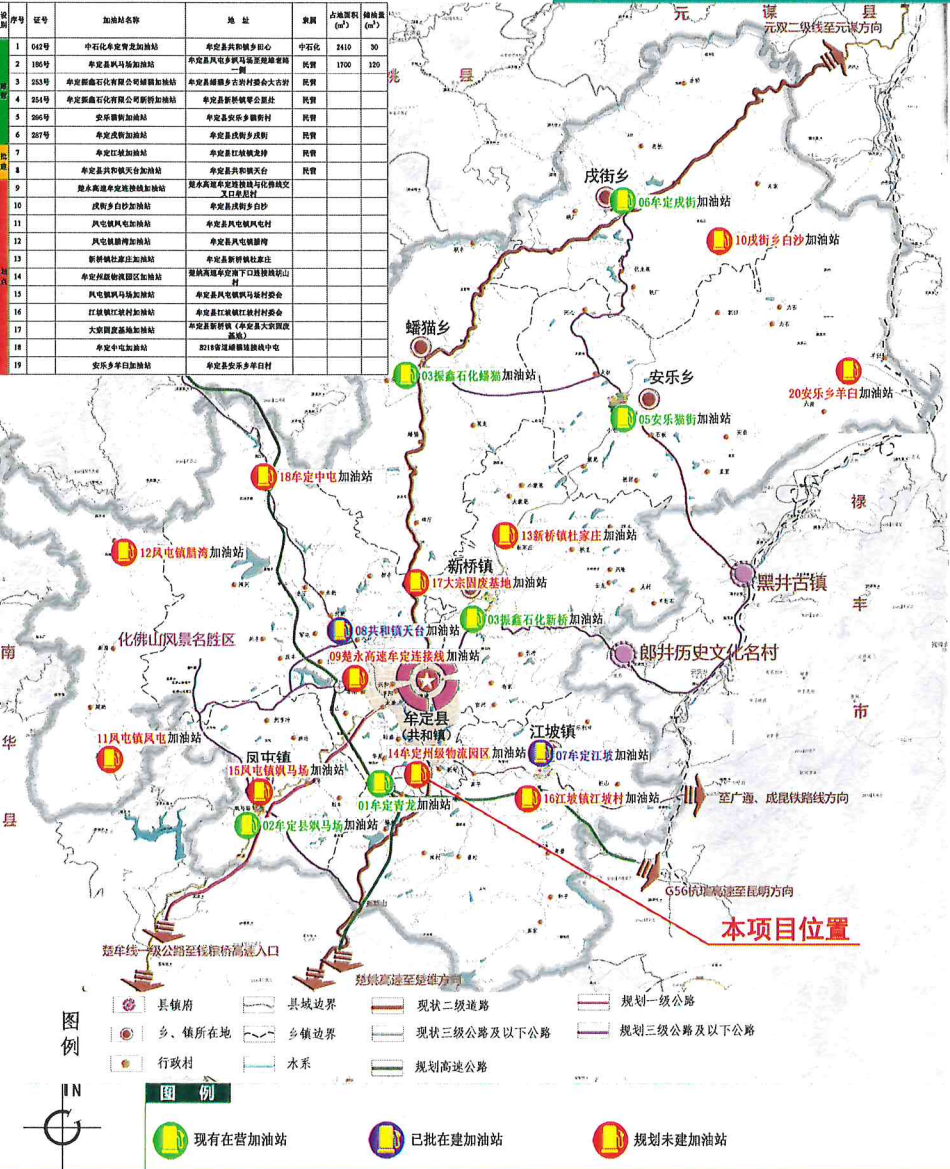
牟定华悦石化有限公司胡山加油（加气）站服务区建设项目修建性详细规划

——区位图

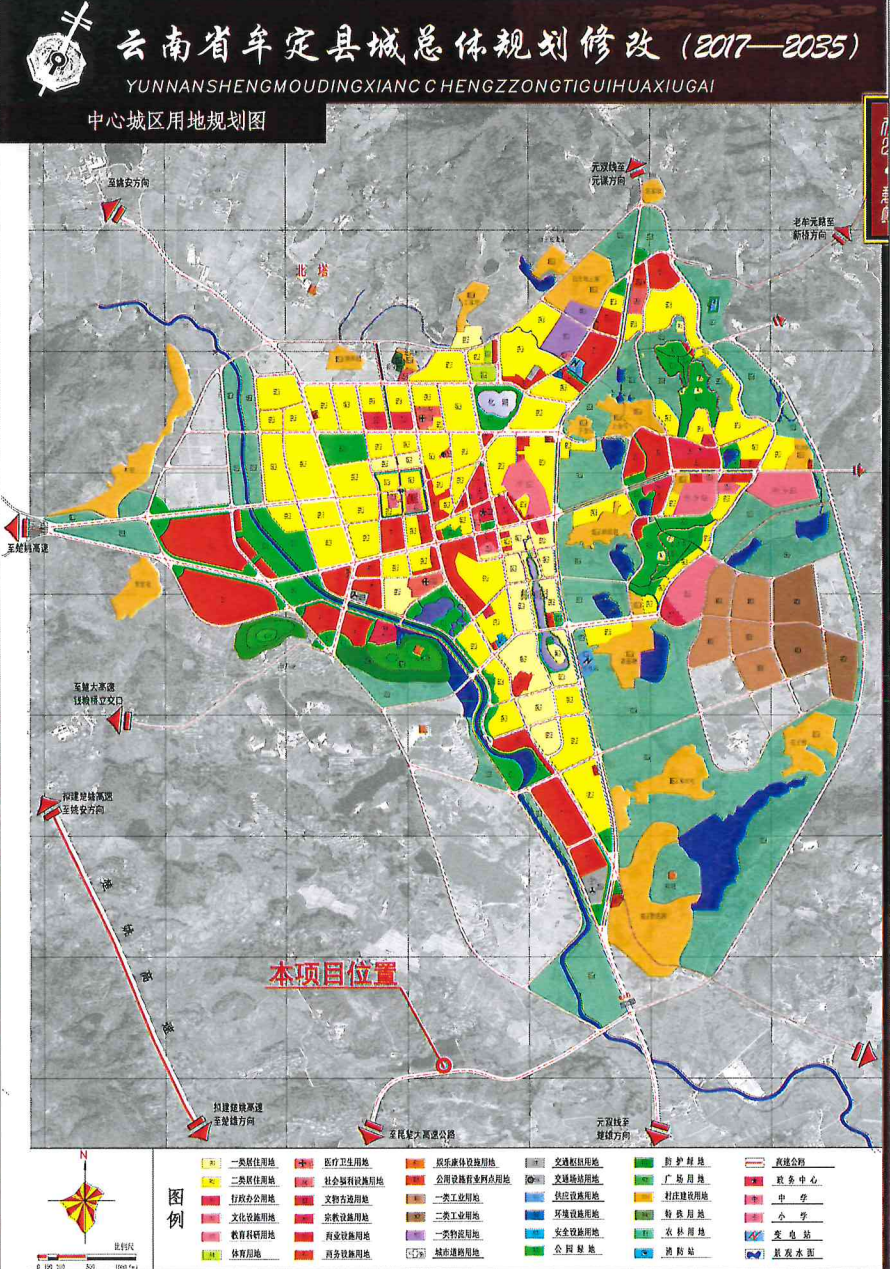
楚雄州成品油零售体系“十四五”发展规划(2021-2025年)
Chuxiongzhou Chengpin youling shou ti xi Shi si wu Fa zhan gui hua

21

——牟定县县城加油站布点规划图



项目在《楚雄州成品油零售体系“十四五”发展规划(2021-2025年)》中的位置



项目在《云南省牟定县城总体规划修改(2017-2035)》中的位置



项目周边情况

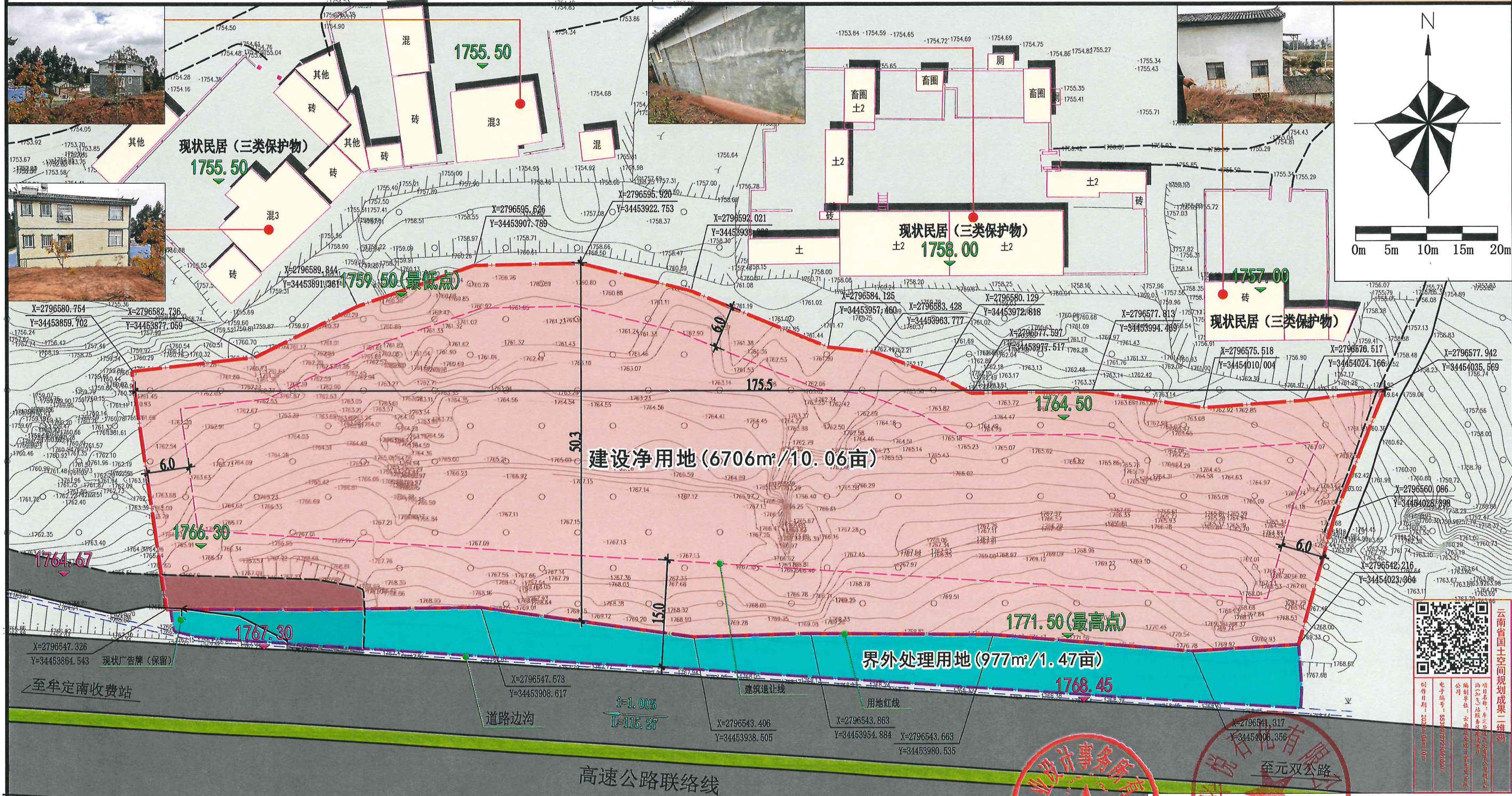
本项目位于牟定县城南侧，昆楚大复线高速联络线北侧。用地北侧是华星村委会胡山村，东西两侧为空地，区位良好，交通便利，适宜加油站建设。

根据《云南省牟定县城总体规划修改(2017-2035)》，本项目用地不在城市规划区范围内，根据牟定县自然资源局开具的建设用地规划设计条件通知单(编号532323202200010号)，项目土地使用性质为商业用地。根据《楚雄州成品油零售体系“十四五”发展规划(2021-2025年)》，本项目为牟定县县城加油站布点规划中的14号站点，目前建设方已取得楚雄州商务局的规划确认批复，批复的为二级站，项目建设符合相关规划的要求。



牟定华悦石化有限公司胡山加油（加气）站服务区建设项目修建性详细规划

——现状图



现状说明:

- 1、项目用地呈不规则的带状，总用地面积为7683m²，合约11.53亩，其中建设净用地面积6706m²/10.06亩，用于项目的规划建设和指标计算；界外处理用地面积977m²/1.47亩，作为站区开口和绿化景观打造，不纳入指标计算。
- 2、项目用地为坡地，由南向北下坡，整个地块南高北低，东高西低，最大高差约12m，整体高差7.5m，根据外部情况，整体填方后适宜加油站建设。
- 3、地块南侧为高速公路联络线，中间有绿化隔离带，两侧有道路边沟；北侧为现状民房，为三类保护物；东西两侧为林地，周边环境良好。
- 4、场地内为空地，无电信线、高压线穿过。
- 5、地块西侧有一条现状土路，是进入胡山村的次要道路，根据周边村民意愿，需要保留。
- 6、根据地形图，本项目采用2000国家大地坐标系，任意高程基准。

用地情况统计表			
项目名称		面积 (m²)	面积 (亩)
总用地面积		7683.00	11.52
其	(一) 界外处理用地面积	977.00	1.47
中	(二) 建设净用地面积	6706.00	10.06

规划用地范围线

用地范围线坐标

现状建筑

1800.20

道路现状高程

I=0.10%

I=11.27

现状道路坡度

现状道路

建筑退让线

道路边沟

1797.00

场地现状高程

界外处理用地范围

图例

5323002



云南省国土空间规划成果二维码

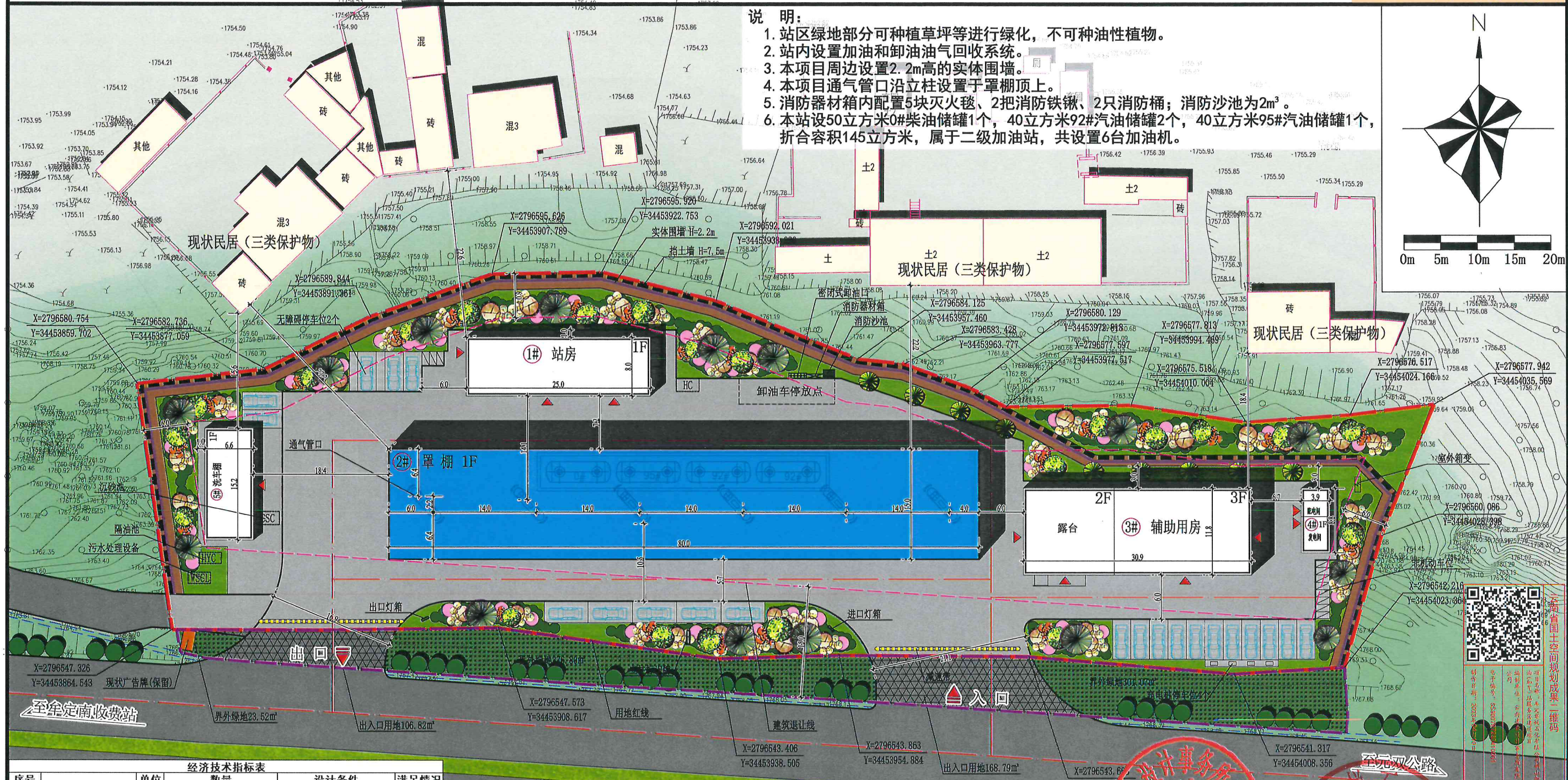
项目名称：牟定华悦石化有限公司胡山加油（加气）站服务区建设项目

编制单位：云南华悦石化有限公司

编制日期：2024年10月

牟定华悦石化有限公司胡山加油（加气）站服务区建设项目修建性详细规划

——平面规划图



经济技术指标表				
序号	名称	单位	数量	设计条件
1	总用地面积	m²	7683.00	
其中	界外处理用地面积	m²	977.00	
2	建设净用地面积	m²	6706.00	
3	建筑基底面积	m²	1899.26	
4	总建筑面积	m²	1883.36	
5	计容建筑面积	m²	1883.36	
6	绿地面积	m²	1409.26	
7	建筑密度	%	28.32%	≤30%
8	绿化率	%	21.01%	≥20%
9	容积率		0.28	≤2.0
10	机动车停车位	个	21	1个/100m²地上建筑面积
11	非机动车位	个	11	0.5个/100m²地上建筑面积
其中	油罐储量	m³	145 (柴油罐折半计算)	
	0#柴油储罐	m³	50m³ × 1	
	92#汽油储罐	m³	40m³ × 2	
	95#汽油储罐	m³	40m³ × 1	

主要建筑、构筑物一览表						
序号	编号	名称	建筑基底面积 (m²)	建筑面积 (m²)	计容建筑面积 (m²)	备注
1	1#	站房	200.00	200.00	200.00	框架结构
2	2#	罩棚	1200.00	600.00	600.00	双层螺栓球架结构
3	3#	辅助用房	364.62	948.72	948.72	框架结构
4	4#	发电用房	34.32	34.32	34.32	框架结构
5	5#	洗车棚	100.32	100.32	100.32	钢框架结构
合计			1899.26	1883.36	1883.36	

用地平衡表			
项目名称	面积 (m²)	面积 (亩)	百分比 (%)
(一) 总用地面积	7683.00	11.52	
其中			
界外处理用地面积	977.00	1.47	
界外绿地面积	701.39	1.05	
出入口用地面积	275.61	0.41	
(二) 建设净用地面积	6706.00	10.06	100%
其中			
建筑基底面积	1899.26	2.85	24.72%
道路及广场面积	4374.48	6.56	50.67%
绿化用地面积	1409.26	2.11	18.34%



牟定华悦石化有限公司胡山加油（加气）站服务区建设项目修建性详细规划

——鸟瞰图

