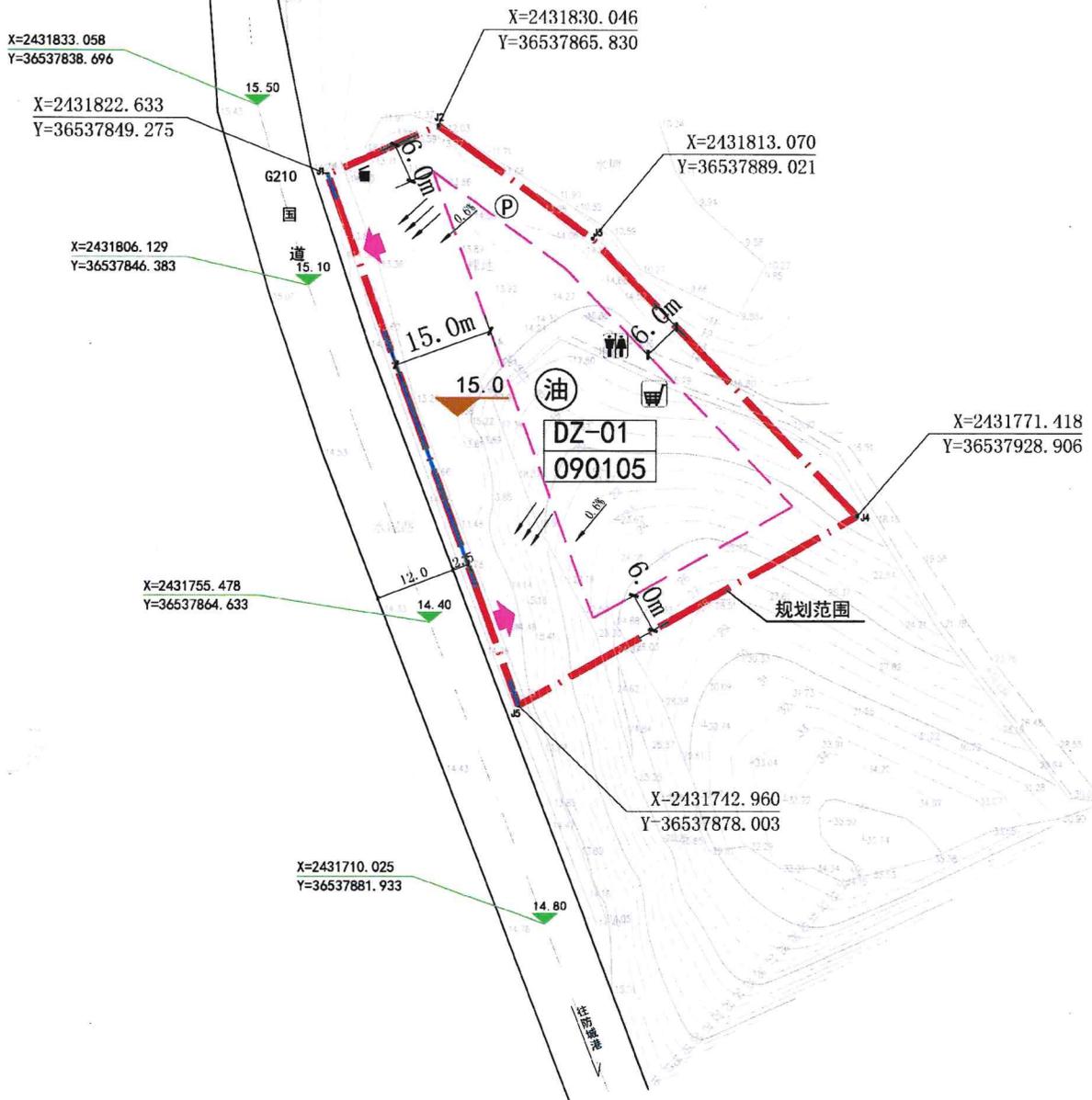
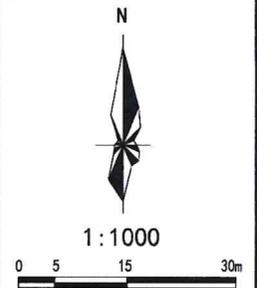


钦州皇马资产经营集团有限公司大直加油站项目独立地块详细规划——图则

位置图



地块编号	用地代码	用地名称	用地面积 (hm ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	机动车泊位 (个)	出入口方位	备注
DZ-01	090105	公用设施营业网点用地	0.33	0.5	30	—	12	0.6泊位/100m ² 建筑面积	W	加油站

- ### 规划管控导则
1. 本规划范围内的地块用地面积均为地块净面积。计算面积采用椭圆面积计算，最终以规划主管部门确定的数据为准。
 2. 本控制指标中用地容积率值为上限。
 3. 本控制指标中用地建筑密度值为上限。
 4. 本控制指标中用地绿地率值为下限。
 5. 地块中的标高在具体规划设计时，需结合周边道路和用地统筹考虑。
 6. 地块建(构)筑物建筑退距、间距需同时满足消防、日照、卫生、安全等国家、自治区、钦州市相关规范的要求。
 7. 规划控制指标分别为约束性指标和指导性指标，约束性指标应该严格遵守，指导性指标可根据规划管理的需求进行适当的调整，并由规划管理部门根据实际情况对控制内容进行适时更新。
 8. 图中标示坐标为地块主要拐点的控制点坐标，最终以用地勘测定界图为准。
 9. 未尽事宜，遵照国家和地方相关规定执行。

- ### 城市设计指引
1. 建筑形式宜采用简洁的设计风格 and 淡雅的色彩为主，与城镇整体空间特征相适应。
 2. 应根据开放空间的功能和空间特征，进行环境特征的刻画，以景物为环境要素进行景观设计时要考虑植物种类、不应种植油性植物、合理配置。
 3. 处于开放空间界面的建筑除了应以秩序化的群体建筑形态形成空间整体界面外，还应强调建筑空间与开放空间及景观绿化层次中的渗透关系。
 4. 建筑设计应用简单的几何形体、灵活的开窗、立面装饰线及高低错落的屋面等来丰富建筑群体空间。
 5. 建筑设计提倡使用环保型建筑材料和先进的建筑技术，符合国家有关建筑节能规范，体现现代科技、节能和生态社会的理念。
 6. 环境设施提倡环保设计思想，尽量使用仿自然、易维护、可重复利用的建筑材料。

图例

DZ-01	地块编码	🚗	机动车出入口	🛢️	加油站
090105	用地代码	🚫	机动车禁止开口路段	🏪	便利店
—	建筑后退红线	—	道路中心线	🚽	公共厕所
6.0m	建筑后退距离	—	道路红线	🗑️	垃圾收集点
12.0	道路红线宽度	→	场地排水方向	Ⓟ	停车位
12.0	地块平均标高	↘	朝向及坡度	—	规划范围线
28.90	道路现状标高	—	道路中心线坐标	—	水域
—	用地现状	—	地块边界线坐标		

广西海鸿技术服务有限公司编制
2025年12月

图则编号
NO. 01