

市城乡规划局业务审查会纪要〔2018〕12号 附件14(3)

平安大道西段路北地块（加油站） 控制性详细规划

2018年11月2日

平顶山市城乡规划局 2018 年第十二次规划业务审查会原则通过了平安大道西段路北地块（加油站）控制性详细规划。

一、用地位置

该地块位于平安大道与经二路交叉口西北角。

二、用地性质

A地块用地性质为加油加气站用地；B地块用地性质为公园绿地。

三、地块控制指标

A地块：

1. 规划用地面积：3106.17 平方米；
2. 容积率：不大于 0.5；
3. 建筑密度：不大于 50.0%；
4. 绿地率：不小于 35.0%；
5. 建筑高度：不大于 10.0 米。

B地块：

1. 规划用地面积：1779.36 平方米；
2. 绿地率：不小于 70.0%。

四、建筑设计要求

1. 道路控制：平安大道道路红线宽度66.0米，经二路道路红线宽度40.0米。

2. 建筑退让距离：

A 地块：规划建筑西侧退用地边界不少于 6.0 米，东侧退用地边界不少于 6.0 米，北侧退用地边界不少于 6.0 米，南退平

安大道道路红线不少于 30.0 米（退道路绿线不少于 10.0 米）。

3. 交通出入口方位：出入口通向南侧平安大道。

4. 图中标地上建筑控制线距离为地上建筑物的退路、退界最小控制距离，建筑物的具体定位应根据其性质、体量进行控制，并严格满足国家相关规范及省市法律、法规和地方相关技术管理规定的要求。用地内设施需满足《汽车加油加气站设计与施工规范》（GB 50156--2012, 2014 年版订）要求。

5. 建筑的体量、高度、材料、色彩应新颖大方，采用现代建筑风格，并与周围建筑环境相协调，沿街建筑立面应符合道路景观要求，并满足相关规范的要求。

6. 规划应结合海绵城市建设，落实《海绵城市建设技术指南》的要求。

7. 地块处于采煤塌陷区，河南省地质环境规划设计院有限公司出具的《平顶山市旭瀚商贸有限公司加油站项目建设场地地质灾害危险性评估报告》与中煤科工集团唐山研究院有限公司出具的《平顶山市旭瀚商贸有限公司加油站项目采空区地基稳定性评价》为该规划的重要依据。规划地段内建筑的规划及建设必须符合上述报告及评价的要求。规划项目实施时，甲方应同时报送相关资料证明，确保工程不受采煤塌陷等地质灾害的影响，确保工程安全。

8. 为了保证拟建区域地基的长期稳定性，避免地表由于再次产生较大的不均匀沉降而危及新建建筑物的安全，今后应严禁在拟建区域正下方和周围区域进行煤层的开采或复采，确保

工程的正常安全使用，同时该保护煤柱线须报经平煤集团和城市规划行政主管部门批准备案。新建建筑物须采取有效的抗变形技术措施。

9. 规划地块出让前地块内电力线路需改移。

五、配建设施要求

1. 本规划用地分类依据《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)执行。

2. A地块规划为三级加油站，站房不得高于2层；地块内东、西、北三侧设置非燃烧体实体防火围墙。

3. A地块用地内需配建公厕、垃圾收集点等配套设施；公厕建筑面积不少于30平方米；A地块需预留通向城市道路的进出口通道，进出口宽度均不得大于7米；A地块内油罐等设施的安全间距应在本地块内解决。规划地块出让前地块内电力线路需改移。

六、市政配套设施

1. 给排水设施接城市给排水管网。

2. 电力、电讯接城市电力、电讯管线。

3. 燃气接城市燃气管网。