

**平顶山市八矿独立工矿区许南公路与经四路
交叉口西北角 A-01 地块控制性详细规划
修正的情况说明及修建性详细规划**

2022年5月20日

平顶山市规划和土地管理委员会 2022 年第四次全体会议原则通过了平顶山市八矿独立工矿区许南公路与经四路交叉口西北角 A-01 地块控制性详细规划修正的情况说明及修建性详细规划。

二、平顶山东部客运枢纽站修建性详细规划

1、项目背景

由于地块相关的用地手续不齐全，该规划修规方案设定为模拟审批，项目实施前应按规定办理相关手续，待相关手续办完后，按正常的修规进行用地的审批及办理。

2、项目位置

项目位于平顶山市八矿独立工矿区南部，许南公路（昆阳大道）与建设路交叉口向北 300 米，许南公路（昆阳大道）西侧。

3、规划内容

地块内共规划了汽车客运站区、公交场站区、车辆维护中心区、加油加气区和公园绿化景区五个功能区，并在客运站的站前广场下方设置人防地下室。

客运站区包括一座站房楼和智慧交通中心楼（带一层地下室）、一座公厕、一座安检用房及两处门卫房（门卫 3#、6#）；人防地下室区包括一座机动车库和一座非机动车库；公交站区包括一座维修车间和三处门卫房（门卫 1#、2#、4#）；车辆维护中心区包括三座车辆维护中心车间和两处门卫房（门卫 5#、7#，其中门卫 7#为成品）；加油加气区包括一座加油站房和一

座加油棚。

项目停车主要包括地上客运车辆停车场、公交车辆停车场、出租车和社会车辆停车场、维护车辆停车场和地下小车停车库与非机动车停车库。在许南公路上共设置两个机动车进口、一个机动车出口，在经四路上预留一个机动车出入口，车辆流线整体遵循逆时针单向循环“右进右出”原则。

规划地上建筑北退用地边界最近处 11.33 米；东退用地边界最近处 20.30 米；西退用地边界最近处 12.02 米；南退用地边界最近处 10.00 米。

规划地下建筑东退用地边界最近处 9.37 米；西退用地边界最近处 140.76 米，北退用地边界最近处 110.44 米，南退用地边界最近处 70.53 米。

规划的站务综合楼包括站房楼和智慧交通中心楼，其中站房楼共三层，建筑高度 15.75 米，智慧交通中心楼共九层，建筑高度 39.20 米；规划的车辆维护中心 1#车间为一层，建筑高度 9.56 米，2#车间和 3#车间均为一层，建筑高度均为 9.16 米；规划的维修车间为二层，建筑高度 9.30 米；规划的加油站房和加油棚均为一层，加油站房建筑高度 4.75 米，加油棚建筑高度 7.00 米；规划的公厕、出站安检用房和门卫均为一层。

站务综合楼整体色彩以灰白木色为主，外墙主要采用浅灰色干挂石材材质，结合玻璃幕墙和木色格栅，使立面虚实对比明显，形式清晰严谨而富有序列，整体风格简洁、明快、极具时代气息。

4、规划项目的安全性

《采空区地基稳定性评价》和《地质灾害危险性评价报告》中指出，拟建项目建筑高度在 50m 以下，采空区地质灾害危险性中等，其他区域灾害危险性小，工程建成后地面不均匀沉陷危险性的可能性小，遭受地面不均匀沉陷危险性小，新建建筑物加剧采空区塌陷的可能性小；采空区地表剩余移动变形对场地稳定性影响较小，采空区地基稳定，工程建设对采空区稳定性影响小，建设场地基本适宜该工程建设。

本次规划建筑高度在 39.20 米以下，而且建筑基本都布置在采空区范围以外区域，对工程建设可能引发和遭受的地质灾害采取适当建筑结构措施，增强建筑物的抗变形能力，同时禁止在工程场地下及附近一定范围内开采煤矿，确保规划的可操作性和建设工程的安全性。

本次规划的加油加气点为二级，内部设施建设在满足《汽车加油加气站设计与施工规范》（GB 50156--2012, 2014 年版）要求的基础上，并应充分考虑南侧 110KV 高压线对项目的影晌。内部埋地油罐地下设备空间西侧距离车辆维护中心 1# 车间 33.37 米，南侧距离 110KV 高压线 75.49 米，东侧距离智慧交通中心楼 97.65 米，均符合安全距离的要求。同时站区西侧、南侧、东侧以防火实体围墙与四周隔离，确保建设过程中的消防安全。

5、主要技术经济指标

项目主要经济技术指标一览表

序号	项目名称	单位	数量	备注	
一	客运站区域				
1	总用地面积	m ²	94361.84	141.54 亩	
2	总建筑面积	m ²	24906.66		
	客运站场建筑面积	m ²	15452.12		
	其中	站房楼与智慧交通中心楼	m ²	15321.62	地上: 14300.60m ² 地下: 1021.02m ² (不计容)
		门卫	m ²	43.70	2 处(门卫 3#、6#), 每处 21.85m ²
		出站安检用房	m ²	26.04	
		公厕	m ²	60.76	
	公交站场建筑面积	m ²	1451.75		
	其中	门卫	m ²	65.55	3 处(门卫 1#、2#、4#), 每处 21.85m ²
		维修车间	m ²	1386.20	
		人防地下室建筑面积	m ²	1993.23	由一座机动车库和一座非机动车库组成, 其中人防面积 1720.58m ² , 非人防面积 272.65m ²
其	机动车库	m ²	944.25		

	中	非机动车库	m ²	1048.98	
	车辆维护中心区建筑 面积		m ²	5534.56	
	其中	车辆维护中心 1#车间	m ²	2771.29	按 2 倍计容
		车辆维护中心 2#车间	m ²	850.22	按 2 倍计容
		车辆维护中心 3#车间	m ²	1879.20	按 2 倍计容
		门卫	m ²	33.85	2 处(门卫 5#、7#), 其中 门卫 7#为成品(建筑面积 12.00m ²)
	加油加气点区域建筑 面积		m ²	475.00	
	其中	加油棚	m ²	275.00	
		加油站房	m ²	200.00	
3	总计容建筑面积		m ²	27393.12	
4	建筑基底总面积		m ²	9970.93	
5	绿地面积		m ²	23639.58	
6	容积率		— —	0.29	
7	建筑密度		%	10.57	

8	绿地率	%	25.05	
9	大车停车位	个	338	地上, 包括客车、公交车和 车辆维护中心大车停车位, 预留充电桩
10	小车停车位	个	66	地上 52 个, 地下 14 个, 预 留充电桩
11	非机动车停车位	个	409	地上 160 个, 地下 249 个
12	公共配套设施			
	配电房	m ²	122.64	
	消防控制室	m ²	64.38	
	垃圾收集点	m ²	36.00	
	治安联防站	m ²	30.63	
二	公园区域			
1	总用地面积	m ²	13916.86	20.88 亩
2	绿地面积	m ²	10366.45	15.55 亩
3	绿地率	%	74.49	