

平顶山市自然资源和规划局业务会议纪要（2023）1号 附件3

**河南冠欣实业有限公司
冠欣加油站修建性详细规划**

2023年4月28日

平顶山市自然资源和规划局2023年第一次业务审查会原则通过河南冠欣实业有限公司冠欣加油站修建性详细规划。

一、项目背景

由于场内现有高压线未迁移，此次业务会暂定该规划为修建性详细规划方案（模拟审批）。项目实施前应将场地高压线迁移，待高压线迁移完成后，按正常的修规程序进行审批及办理。

二、区位

项目位于河南省平顶山市卫东区东环路东侧、神马大道南侧。

三、规划内容

用地内规划三级站加油站一处，周围民用建筑按一类保护物计。用地东侧为加油区，设置6个加油岛，储油罐布置在加油区下方地下，共设置地埋卧式油罐5个（其材料选用必须符合国家环保要求），总容积90立方米，其中柴油总容积为60立方米；用地南侧为办公区，平行神马大道规划布置1栋2层站房和1栋3层办公楼，站房内部设对外开放公厕一处；加油站出入口通向神马大道。（详细布局见附图）

四、建筑设计要求

（1）建筑退让距离

罩棚距北侧神马大道道路红线最近处25.0米，距东侧用地边界最近处15.1米，距西侧用地边界最近处11.7米。（详细尺寸定位见附图）

站房距南侧用地边界最近处21.5米，距东侧用地边界最近处

14.7米，距西侧用地边界最近处10.7米，并距西侧现状建筑最近处17.8米。（详细尺寸定位见附图）

办公楼距南侧用地边界最近处6.0米，距东侧用地边界最近处30.3米，距西侧用地边界最近处6.0米，并距西侧现状建筑最近处14.9米。（详细尺寸定位见附图）

（2）建筑方案论述

建筑设计以简洁、大方、便利、实用为前提，在建筑造型上，采用与现代加油站建筑的统一风格，建筑外墙采用灰色真石漆做保温层，建筑立面色彩以灰色调为主，罩棚檐口以蓝色为主色调，以白、黄及浅绿色衬托。本项目建筑设计功能完整和实用，同时美丽的色彩搭配与站区的绿化相融合，营造出一个车辆进出便利、站内功能布局合理、工作环境舒心的美好画面。

五、主要技术经济指标

项目	数量	单位	
规划用地总面积	4711.71	M ²	
地上总建筑面积	1563.94	M ²	
其中	办公用房建筑面积	564.48	M ²
	站房建筑面积	610.88	M ²
	罩棚建筑面积	388.58	M ²
容积率	0.33	/	
建筑系数	26.78	%	
绿地率	35.23	%	

注：在进行建筑面积计算时，加油站罩棚面积按其投影面积的一半计；在进行建筑系数计算时，加油站罩棚基地面积按其投影面积全值参与计算。