

黄石市建设用地 规划条件控制文本

黄规控[2024]第 05 号



黄石市自然资源和城乡建设局

二〇二四年十月

黄石市下陆区东方大道加油站（规-B-09）

地块规划条件

地块位置		东方大道以北，大广高速以西				
地块基本情况	具体范围	东方大道以北，大广高速以西，详见控制指标图				
		总用地面积（m ² ）	2080.1			
	用地性质	公用设施营业网点用地（代码 090105）				
	主要建筑性质	加油站相关配套建筑				
	备注	实际建设用地面积 2080.1 m ² 。				
规划控制指标		容积率	≤0.5	建筑密度	≤25%	
		绿地率	≥10%	建筑高度	≤12m	
		建筑面积	地块计容建筑面积≤1040.05m ² 。			
		建筑退让距离（m）		低多层建筑	高层建筑	
			退东侧用地红线	≥5m	—	
			退南侧道路红线	≥10m	—	
			退西侧用地红线	≥5m	—	
			退北侧用地红线	≥5m	—	
		建筑退用地界线距离（m）	应符合《黄石市城乡规划管理技术规定》（2019 年修订）和满足日照、消防、视觉卫生、防灾、抗震等规范要求。			
		建筑间距（m）	满足《黄石市城乡规划管理技术规定》（2019 年修订）、《汽车加油加气站设计与施工规范》GB50156-2012（2014 年版）、《加油站大气污染物排放标准》（GB20952-2020）及相关的日照、消防、卫生、环境保护、防灾、通风、工程管线敷设和建筑保护等要求。			
		停车泊位要求	充电桩泊位	2 个		
			其他配置要求	——		
	其他	1、设施建（构）筑物防护距离应符合《汽车加油加气站设计与施工规范》GB50156-2012（2014 年版）及《加油站大气污染物排放标准》（GB20952-2020）的规定。 2、如设置汽、柴油罐，应采用地埋式，其与站外建（构）筑物的安全间距应符合《汽车加油加气站设计与施工规范 GB50156-2012（2014 年版）》的相关要求。且埋地油罐距明火地点或散发火花地点距离应不小于 20 米。且除沿城市干道不得修建永久性围墙，地块其它周边区域均应规划高度不小于 2.2 米的非燃烧实体围墙，且				



		后退道路红线不小于 2.0m。 3、加油加气站内设置汽车充电装置时,不应设置在爆炸危险区域内,且电动汽车充电设备不超过 2 台。
市政工程设计要求	主要出入口方位	沿东方大道设置两个车行出入口。
	道路交通	做好地块交通组织,车行出入口距规划路交叉口应符合相关要求;
	竖向设计	结合场地地形和项目特点,建筑布局应充分考虑地块高差变化,按规范要求编制竖向设计;参考周边规划道路标高及现状地坪标高控制,室外地坪标高应高于周边市政道路最低点竖向标高。
	消防	满足消防要求
	电力、电信	与城市管网衔接,按项目特点和规范要求做好规划设计。
	给水、排水	与城市管网衔接,按项目特点和规范要求做好规划设计。
	供热、燃气	与城市管网衔接,按项目特点和规范要求做好规划设计。
	抗震防灾	依据防震减灾法等相关法律法规的要求执行,保持应急救援通道畅通。
	其他	落实各项市政配套设施,做好竖向设计及各类工程管线规划,并纳入城市管网体系。
城市设计要求	建筑风貌色彩	建筑风貌色彩应符合《黄石市风貌色彩专项规划》的要求,并与周边建筑环境、自然环境相协调。
	平面和空间布局	平面布局应因地制宜、灵活布局,要符合“功能分区合理、配套设施完善,空间环境优美,使用方便安全”的原则。
	景观绿化要求	依据园林相关规范,结合场地特点,合理布局绿地场所;保护场地内现状植被,采用集中与分散相结合,点、线、面相结合的绿地系统,绿地应开阔、通透、整齐,以净化空气,美化环境为目的。
	绿色建筑设计要求	建筑设计应符合《绿色建筑评价标准》等规范的要求。
	海绵城市设计要求	规划建设应符合《海绵城市建设技术指南》的要求,合理控制开发强度,科学布置低影响开发设施,提高雨水渗透率,最大限度减少对原有水生态环境的破坏,合理建立并有效运行雨水收集和利用系统。
其他要求	1、与本规划条件同时核发的还有规划条件附图,文图一体,同时使用,为有效文件; 2、本规划条件未涉及的规划控制要求按照《黄石市城乡规划管理技术规定》(2019 年修订)及其他相关法律法规执行。 3、申报单位须对其报送的有关材料的真实性和有效性负责,并负相应的法律责任。 4、本规划条件由黄石市自然资源和规划局负责具体解释。	

黄石市自然资源和城乡建设局

2024 年 10 月 12 日

