

中共许昌市委城乡规划委员会  
二〇二四年第一次会议  
项目说明书

二〇二四年四月二日



# 目 录

1、铁西片区 08 号地块控制性详细规划 .....	1
2、中原电气谷 DQG22-1 号地块控制性详细规划 .....	6
3、示范区主中心区 FD12 号局部地块控制性详细规划 .....	9
4、东城区 27-3 号地块控制性详细规划 .....	12
5、文庙前街以南、学巷街以东、奎楼街以西局部地块控制性详细规划(调整) .....	15
6、许昌市留置中心、许昌市清风教育中心建设工程设计方案	18
7、许昌祈福颐养院建设工程设计方案(调整) .....	23
8、许昌中明能源有限公司(加油充电站)建设工程设计方案	27

# 铁西片区 08 号地块控制性详细规划

## 一、位置

位于天宝路以南，延安路以东，洞上街以北，灞陵河以西。规划红线内总用地面积 153542 平方米（230.3 亩），规划绿线内总用地面积 145158 平方米（217.7 亩）。

## 二、主要内容

### （一）配套设施

1、规划居住地块依据《城市居住区规划设计标准》中 5 分钟生活圈配套要求配套相关设施，设施总建筑面积不低于 1070 平方米/千人，设施总用地面积不低于 3000 平方米，且用地面积不超过规划地块总用地面积的 8%；在 08-1 号地块内配建社区卫生服务站、社区服务站，在 08-2a 号地块内配建老年人日间照料中心、文化活动站；在 08-3a 号地块内配建室外综合健身场地、小型多功能运动场地；5 分钟生活圈内配套设施宜相邻集中设置，相互共享。

2、物业管理用房依据《河南省物业管理条例》实施。

3、规划居住地块内分别规划垃圾分拣房一处，建筑面积均不小于 20 平方米。

4、小区体育设施设置的用地面积应符合《城市社区体育设施建设用地指标》的要求。

5、08-4 号地块内沿翠柳路规划公厕一座，建筑面积不小于 60 平方米。

### （二）建筑风貌

1、沿街高层建筑连续等高建筑不宜超过 3 栋，高差应控制

在较高建筑的 1/5-1/3，兼顾高低起伏的韵律感。

2、建筑间口率不宜大于 70%，高层建筑间口率不宜大于 60%，沿天宝路、延安路的塔楼建筑间口率不应大于 55%。

3、建筑高度小于 24 米时，最大面宽不宜大于 80 米；建筑高度大于 24 米小于 60 米时，最大面宽不宜大于 70 米；建筑高度大于 60 米时，最大面宽不宜大于 60 米。

4、规划地块建筑风貌属于滨水活力区，居住建筑外立面以实墙面为主搭配玻璃幕墙，以米白、浅灰白为色彩基调，建筑形式及风格宜与周边建筑物相协调。

### **(三) 设计要求**

1、规划地块规划主出入口占用绿化带宽度不得大于 12 米，次出入口不得大于 8 米，应急通道不得小于 4 米且不得大于 6 米。

2、在下一步建设工程设计方案中，规划幼儿园主出入口处退道路红（绿线）距离不小于 15 米，形成校前广场，宽度不小于 20 米，作为接送学生场地；08-4 号地块结合公园绿地设置林荫式停车场，方便接送学生。

3、在下一步建设工程设计方案中，充分考虑综合管网规划，做到雨污分流，并与城市管网相衔接。

4、保障性住房内容根据保障性住房主管部门相关政策执行。

5、在下一步建设工程设计方案中，规划地块必须对交通、人流疏散、机动车流向进行分析，编制《交通影响分析报告》。

6、在下一步建设工程设计方案中，需按照《许昌市节水型小区示范工程的建设指导意见》实施。

7、在下一步建设工程设计方案中，规划居住地块需按照《中共许昌市委办公室许昌市人民政府办公室印发〈关于加强养老服

务体系建设的实施意见》的通知》（许办〔2022〕4号），配建社区养老服务设施和社区老年人日间照料中心，宜与社区服务、社区卫生、老年活动室等配套设施集中设置。

8、在下一步建设工程设计方案中需按照《无障碍设计规范》（GB50763-2012）要求配备无障碍设施。

9、在下一步建设工程设计方案中，规划居住地块配建机动车停车位要100%建设充电设施或预留建设安装条件，非机动车停车处须规划充电设施。

10、在下一步建设工程设计方案中需按照《许昌市海绵城市建设专项规划》（2016-2030）实施。

11、在下一步建设工程设计方案中需按照《河南省绿色建筑条例》执行。

12、在下一步建设工程设计方案中，一般民用建筑需按照地上建筑面积的百分之六修建防空地下室。

13、高层住宅建筑每户至少有一个居室满足大寒日日照2小时的标准要求，幼儿园的生活用房应满足冬至日底层满窗日照不少于3小时的要求。

14、地下建筑层数不超过两层，后退城市道路红（绿）的距离不应少于4米；后退相邻建设用地的距离，不应少于地下建筑物深度（自室外地坪至地下室地板的距离）的0.7倍，且最小值不少于5米。

15、在下一步建设工程设计方案中，需按照《许昌市人民政府办公室关于大力推进装配式建筑发展的实施意见》（许政办〔2018〕22号）实施。

16、在下一步建设工程设计方案中，社区服务用房配建需按

照《中共许昌市委许昌市人民政府关于进一步加强城市社区规范化建设的意见》（许发〔2017〕33号）执行。

17、08-1号、08-2a号地块若由同一业主取得可统一规划；08-3a号、08-3b号地块若由同一业主取得可统一规划。

18、规划灞陵河主城区段防洪标准为50年一遇。

19、未尽事宜需满足国家、省、市最新相关文件、政策、规定及各项要求。

### 三、主要控制指标

规划红线内总用地面积：153542平方米（230.3亩）

规划绿线内总用地面积：145158平方米（217.7亩）

其中：

08-1号地块：

规划红线内用地面积：31122平方米（46.7亩）

规划绿线内用地面积：26836平方米（40.3亩）

08-2a号地块：

规划红线内用地面积：28846平方米（43.2亩）

规划绿线内用地面积：26237平方米（39.3亩）

08-3a号地块：

规划红线内用地面积：31317平方米（47.0亩）

规划绿线内用地面积：29828平方米（44.7亩）

08-3b号地块：

规划红线内用地面积：39759平方米（59.6亩）

用地性质：居住

建筑层数：多层、高层

建筑限高：<70米

建筑密度: < 25%

容积率: < 2.5

绿地率:  $\geq$  35%

机动车停车位:  $\geq$  1.0 车位/户

非机动车停车位:  $\geq$  1.5 车位/户

08-2b 号地块:

规划红线内用地面积: 3972 平方米 (6.0 亩)

用地性质: 教育用地 (9 班幼儿园)

建筑层数: 低层、多层

建筑限高: < 20 米

建筑密度: < 25%

容积率: < 0.8

绿地率:  $\geq$  35%

机动车停车位:  $\geq$  0.5 车位/100 名师生

08-4 号地块:

规划红线内用地面积: 18526 平方米 (27.8 亩)

用地性质: 公园绿地



# 中原电气谷 DQG22-1 号地块 控制性详细规划

## 一、位置

位于尚集北街以南，魏武大道以东。规划红线内用地面积 52270 平方米( 78.4 亩 )，规划绿线内用地面积 46804 平方米( 70.2 亩 )。

## 二、主要内容

### (一) 配套市政设施

1、工业用地内行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%，即22-1号地不超过3276平方米；建筑面积不得超过总建筑面积的15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积不超过工业项目总建筑面积的15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。

2、规划地块内需配备市政公用设施（含变电室、热交换站、公厕、分类垃圾收集器、非机动车存车处及机动车停车库等）及金融邮电设施。

### (二) 设计要求

1、规划主出入口占用绿化带宽度不得大于12米，次出入口不得大于8米，应急通道大于4米且小于6米。

2、规划地块绿线内用地面积为46804平方米，投资不小于1.71亿元。

3、工业用地内不得建设成片绿化用地，不得建造“花园式工厂”或“庭院式企业”。

4、在下一步建设工程设计方案中需按照《无障碍设计规范》（GB50763-2012）要求配备无障碍设施。

5、在下一步建设工程设计方案中，需按照《河南省绿色建筑条例》执行。

6、在下一步建设工程设计方案中需按照《许昌市海绵城市建设专项规划》（2016-2030）实施。

7、在下一步建设工程设计方案中，充分考虑综合管网规划做到雨污分流，并与城市管网相衔接。

8、公交车停靠站处禁止设置机动车出入口。

9、在下一步建设工程设计方案中需规划建设雨水收集利用设施。

10、在下一步建设工程设计方案中需按照《许昌市人民政府办公室关于大力推进装配式建筑》发展的实施意见》（许政办[2018]22号）实施。

11、在下一步建设工程设计方案中，规划工业地块内建设的非生产性建筑需按照地上建筑面积的百分之六修建防空地下室。

12、沿魏武大道禁止设置机动车出入口，可设应急通道，应急通道与辅道相连接。

13、规划地块建筑风貌属于一般区，作为城市底色的延伸，以中低明度的灰色为主基调，建筑形式及风格宜与周边建筑相协调。

14、地下建筑层数不超过两层，后退城市道路红（绿）线的距离不应少于4米；后退相邻建设用地的距离，不应少于地下建筑物深度（自室外地坪至地下底板的距离）的0.7倍，且最小值不少于5米。

15、未尽事宜需满足国家、省、市最新相关文件、政策、规定及各项要求。

### 三、主要控制指标

规划红线内用地面积：52270平方米（78.4亩）

规划绿线内用地面积：46804平方米（70.2亩）

用地性质：工业

行业分类：电气机械及器材制造业

容积率： $\geq 1.0$

建筑限高： $> 12$ 米

建筑系数： $\geq 40\%$

绿地率： $\leq 20\%$

投资强度： $\geq 243$ 万元 /亩

税收： $\geq 17$ 万元/亩

机动车停车位： $\geq 0.1$ 车位/100平方米建筑面积

# 示范区主中心区 FD12 号局部地块 控制性详细规划

## 一、位置

位于学院路以西、魏文路以东、永昌东路以北、隆昌路以南。规划红线内用地面积 366315 平方米 (549.5 亩)，规划绿线内用地面积 352523 平方米 (528.8 亩)。

## 二、主要内容

### (一) 建筑风貌

1、整体建筑高度不超过 80 米，沿街高层建筑连续等高建筑不宜超过 3 栋，高差应控制在较高建筑的 1/5-1/3，兼顾高低起伏的韵律感。

2、规划地块建筑风貌属于滨水活力区，建议以中低明度的暖色为主，应该避免大面积低明度色彩的重复使用，地块内的建筑形式及风格宜与周围建筑物相协调。沿街高层建筑连续等高建筑不宜超过 3 栋，高差应控制在较高建筑的 1/5-1/3，兼顾高低起伏的韵律感。

### (二) 设计要求

1、在下一步建设工程设计方案中规划地块内高压线移除后该地块方可实施。

2、在下一步建设工程设计方案中，规划地块东侧出入口需处理好与学院路、明礼街、饮马河交通组织关系，在保证饮马河流向及断面不变的前提下，经水利主管部门同意后，可对水系及绿化带做适当调整。

3、规划 FD12-2a、FD12-2b 号地块统一规划，地下空间统筹

考虑，且需与现状建成区相协调。

4、在下一步建设工程设计方案中需按照《无障碍设计规范》(GB50763-2012)要求配备无障碍设施。

5、在下一步建设工程设计方案中需按照《许昌市海绵城市建设专项规划》(2016-2030)实施。

6、在下一步建设工程设计方案中，需按照《河南省绿色建筑条例》执行。

7、在下一步建设工程设计方案中，FD12-2a、FD12-2b号地块内规划建设充电设施或预留建设安装条件的机动车停车位比例不低于20%。

8、在下一步建设工程设计方案中，一般民用建筑需按照地上建筑面积的百分之六修建防空地下室。

9、在下一步建设工程设计方案中需规划建设雨水收集利用设施。

10、公交停靠站处禁止设置机动车出入口。

11、在下一步建设工程设计方案中充分考虑综合管网规划，做到雨污分流，并与城市管网相衔接。

12、在下一步建设工程设计方案中，需按照《许昌市人民政府办公室关于大力推进装配式建筑发展的实施意见》(许政办[2018]22号)实施。

13、规划地块主出入口占用绿化带宽度不得大于12米，次出入口不得大于8米，应急通道大于4米且小于6米。

14、未尽事宜需满足国家、省、市最新相关文件、政策、规定及各项要求。

### **三、主要控制指标**

### FD12 号地块

规划红线内用地面积：366315 平方米 (549.5 亩)

规划绿线内用地面积：352523 平方米 (528.8 亩)

其中：

#### FD12-2a 号地块

规划红线内用地面积：174629 平方米 (261.9 亩)

规划绿线内用地面积：163262 平方米 (244.9 亩)

#### FD12-2b 号地块

规划红线内用地面积：78138 平方米 (117.3 亩)

规划绿线内用地面积：75713 平方米 (113.6 亩)

用地性质：教育用地

建筑层数：多层、高层

建筑限高：< 80 米

建筑密度：< 30%

容积率：< 1.5

绿地率：≥ 35%

机动车停车位：≥ 2.0 车位/100 名师生；

非机动车停车位：≥ 60 车位/100 名师生；

#### FD12-3 号地块

规划红线内用地面积：113548 平方米 (170.3 亩)

用地性质：公园绿地

# 东城区 27-3 号地块控制性详细规划

## 一、位置

位于建安大道以北、景福路以东。规划红线内用地面积为 11292 平方米(16.9 亩)，规划绿线内用地面积 8801 平方米(13.2 亩)。

## 二、主要内容

### (一) 配套市政设施

1、规划地块内需配备市政公用设施(含变电室、热交换站、公厕、分类垃圾收集器、非机动车存车处及机动车停车库等)及金融邮电设施。

2、规划地块内现状垃圾中转站和公厕如需保留，需在东侧预留人员、环卫车辆的进出场地，并对西侧外立面进行美化，提升景福路沿街形象；如果拆除，需在规划地块内按原规模进行还建，并方便居民使用。

### (二) 设计要求

1、规划主出入口占用绿化带宽度不得大于 12 米，次出入口不得大于 8 米，应急通道大于 4 米且小于 6 米。

2、在下一步建设工程设计方案中，充分考虑综合管网规划，做到雨污分流，并与城市管网相衔接。

3、在下一步建设工程设计方案中需按照《无障碍设计规范》(GB50763—2012)要求配备无障碍设施。

4、在下一步建设工程设计方案中需规划建设雨水收集利用设施。

5、在下一步建设工程设计方案中需按照《河南省绿色建筑

条例》执行。

6、在下一步建设工程设计方案中需按照《许昌市海绵城市建设专项规划》（2016-2030）实施。

7、在下一步建设工程设计方案中，一般民用建筑需按照地上建筑面积的百分之六修建防空地下室。

8、在下一步建设工程设计方案中，规划地块南部需配建综合能源站，包含加油站、充电站等设施，用地面积不低于绿线内总用地面积的50%，充电站规模需满足《许昌市中心城区新能源汽车充电设施布点专项规划（2023-2035）》的要求。

9、在下一步建设工程设计方案中，商务金融用地与综合能源站用地之间需采取增设实体围墙等方式进行隔离，以满足消防、安全等要求。

10、在下一步建设工程设计方案中，规划能源站应符合《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）相关规定；规划充电站在下一步实施工程中应符合现行国家标准《爆炸危险环境电力装置设计规范》（GB50058）的有关规定。

11、规划地块建筑风貌属于一般区，建筑主调色以中明度、低艳度的色系为主，建筑形式及风格宜与周围建筑物相协调。

12、在下一步建设工程设计方案中规划地块需根据不同的业态配建停车位。

13、未尽事宜需满足国家、省、市最新相关文件、政策、规定及各项要求。

### **三、主要控制指标**

规划红线内用地面积：11292 平方米(16.9 亩)

规划绿线内用地面积：8801 平方米(13.2 亩)



用地性质：商服（商务金融、加油站等综合能源站）

建筑层数：低层、多层

建筑限高：<24 米

建筑密度：<40%

容积率：<1.0

机动车停车位：≥1.0 个/100 平方米建筑面积

非机动车停车位：≥5.0 个/100 平方米建筑面积

# 文庙前街以南、学巷街以东、奎楼街以西 局部地块控制性详细规划(调整)

## 一、位置

位于文庙前街以南、学巷街以东、奎楼街以西。规划红线内总用地面积 15363 平方米 (23.0 亩)。

## 二、调整原因

为完善明确地下空间用地及配套设施内容,依据《关于加强城市停车设施建设管理的指导意见》(豫建城建[2020]131号)和《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》[2023]234号对地块控规进行调整。

## 三、主要内容

### (一) 地下空间城市设计引导

- 1、地下空间室内设计应导向性明确,标示及照明风格统一;
- 2、地下空间露出地面的附属设施风格应与周边建筑及环境相协调,整体色调应统一;
- 3、出入口标识设计应简洁易辨,设置位置应明显。

### (二) 地下空间安全要求

人防规划:地下建筑应满足人防工程建设要求,考虑战时人防的要求,其防护标准应符合配套人防工程建设标准。人防功能空间的建筑设计应满足《河南省人民防空工程管理办法》的要求。

消防规划:满足《建筑设计防火规范(GB 50016-2014)》、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范(GB 50067-2014)》、《人民防空工程设计防火规范(GB50098-2009)》及其它相关规

范的要求。

抗震规划：地下建筑具体抗震等级及标准要求应符合《建筑抗震设计规范（GB 50011-2010）》，另外作为人防功能空间的地下建筑工程应符合人防部门的相关要求规定。

### （三）设计要求

1、规划地块按照不超过总建筑面积 20%配建附属商业设施。

2、地块地下建筑物和地下附属设施，退让规划道路红线及用地界线均大于 5 米，有特殊要求的应按相关要求执行，并满足相关建筑设计要求。

3、地下建筑工程应在具体建筑设计中满足相应建筑设计规范要求，并符合相关人防工程建设标准和要求。

4、地下机动车出入口的设置应满足《建筑设计防火规范（GB50016-2014）》和《许昌市城乡规划指标指导意见》（提升稿）的要求。地下空间人行出入口应与地上出入口相结合，具体设置应满足相关规范要求。

5、地下配建附属商业设施的机动车停车位配建标准为：不小于 1.0 车位/百平方米建筑面积；非机动车停车位配建标准为：不小于 5.0 车位/百平方米建筑面积。

6、入口附近宜设置方便人员疏散，由于通风、采光需要在城市绿地中硬铺装区域设置部分，可以局部降低覆土深度，但不得小于 1.5 米。

7、地下交通运输设施地上的出入口位置、人行通道位置等的设置应满足相关规范要求，并征求相关部门意见。

8、地上人行出入口及通风采光井应尽量与地面景观、附属建（构）筑物结合设置，周边附以景观美化。

9、其他未尽事宜应满足国家和其他现行技术标准和规范要求。

## 五、主要控制指标

用地性质：地下交通运输设施（地下停车设施）

主要使用功能：停车场、商业等配套设施

地下空间地块用地面积：15363 平方米

地下空间水平投影最大面积：12844 平方米

地下空间开发建筑面积：25688 平方米

地下建设限制深度：≤15 米

地下空间开发层数：≤2 层

# 许昌市留置中心、许昌市清风教育中心 建设工程设计方案

## 一、位置

位于明礼街以南,周寨路以东。规划红线内总用地面积 57724 平方米 (86.6 亩), 规划绿线内总用地面积 55340 平方米 (83.0 亩)。其中 DQG-44-2a-1 地块为清风教育中心用地, 规划红线用地面积 42725 平方米 (64.1 亩), 规划绿线用地面积 40341 平方米 (60.5 亩), DQG-44-2a-2 地块为许昌留置中心用地, 规划红线用地面积为 14999 平方米 (22.5 亩)。

## 二、规划内容

1、规划布局: 许昌市留置中心项目规划 1 栋 5 层留置中心楼; 许昌市清风教育中心项目规划 1 栋 3 层写字楼、1 栋 5 层写字楼、1 栋 3 层会务中心、1 栋 5 层配套服务楼、一栋 6 层公寓。

2、道路交通: 项目沿南侧规划路设有一个主出入口, 西侧周寨路设置次出入口, 采用地上与地下相结合的停车方式, 同时结合主次出入口共设有两个地下车库出入口, 保证场地内部舒适度。项目主出入口宽度 12 米, 次出入口宽度 8 米, 满足规划要求。场地主要道路和消防道路宽度均不小于 4 米, 满足消防要求。

3、景观布局: 本案景观结合建筑布局设计, 主要以入口广场、中心庭院、组团绿化, 形成三个递进景观层次。每个层次依据不同的功能需求进行设计, 强化景观主轴, 打造良好的景观空间。场地绿化种植按照《许昌市城镇绿化植物配置指导性意见》(许政[2011]72号)实施。

## 三、市政及配套设施

1、项目规划机动车停车位 477 辆，其中地上 217 辆，地下 260 辆，地下建筑面积为 13950 平方米；规划地上非机动车停车位 1070 辆。必须保证地下停车场按规划实施，满足停车需求。

2、人防：结合地下车库设置集中人防工程，最终建筑面积以人防部门核定为准。

3、消防：场地内设有环形消防车道，通过南侧主出入口、西侧次出入口连接市政道路，场地内规划 9 个消火栓，满足消防要求。

6、室外箱变位置设置以电力部门依据相关规范确定为准。

7、抗震：规划项目最高建筑高度 23.95 米，抗震烈度按照抗震设计规范及地震管理部门的要求进行设防。

8、规划建筑出入口处设可移动分类垃圾收集器。

9、室外消防设施必须依据规划定位，室内消防设施应按消防规范配置。

10、该项目应由主管部门按照要求及时做好安评、环评及雷评审批。

11、在下一步施工图设计中按照《许昌市海绵城市建设专项规划（2016-2030）》实施。

12、在下一步建设中需按照《河南省绿色建筑条例》的相关规定实施。

13、在下一步施工图设计中需按照《无障碍设计规范》（GB50763-2012）要求配备无障碍设施。

14、在下一步施工图设计中，充分考虑结合管网规划，做到雨污分流，并与城市管网相衔接。

15、在下一步施工阶段，地下车库出入口采用工程手段设置

防洪设施。

16、在下一步实施过程中，建设充电设施或预留建设安装条件的机动车车位不少于 72 个，非机动车停车位须规划充电设施。

17、规划建筑实施过程中采用相应措施保障相邻地块现状建筑安全，与相邻地块引起的纠纷及相关问题，由项目建设方负责协调解决，解决后方可开工建设。

18、未尽事宜应满足国家相关规范及有关规定。

#### **四、建筑设计**

规划建筑采用现代风格，建筑立面形象朴质刚健，主要材质采用米白色外墙饰面砖，局部采用灰色金属板，体现简洁现代的建筑风格，丰富城市沿线界面。

#### **五、亮化设计**

设计构思：突出建筑造型特点及远观效果，将点、线、面三种光源有机结合，营造现代舒朗的照明氛围。用灯光装点出层次感，采用新型 LED 节能灯具，分多路控制，分重大节日照明和平日照明模式，营造不同的灯光效果及节能绿色照明环境。

布灯方案：1、建筑沿街立面采用 LED 洗墙灯沿轮廓勾勒，突出建筑空间及立体感。沿周寨路立面装饰实墙面安装白色 LED 洗墙灯上、下对相投光，沿竖向装饰墙安装 LED 壁灯上、下对相投光。沿南侧规划道路楼顶部安装暖白色 LED 洗墙灯下投光，建筑立面竖墙底部安装白色 LED 洗墙灯上投光，与周寨路配光协调统一。2、建筑立面横装饰槽墙安装 LED 洗墙灯向两侧照射。建筑顶部装饰槽内安装白色 LED 线条灯上投光，柱墙安装白色 LED 洗墙灯下投光，突出沿街竖向挺拔的亮化效果。

#### **六、主要技术指标**

技术经济指标（总表）						
序号	项目		数据	单位	备注	
1	红线内用地面积		57724	平方米	86 亩	
	绿线内用地面积		55340	平方米	83 亩	
2	规划总建筑面积		67465.15	平方米		
3	其中	地上建筑面积		53515.15	平方米	
		其中	1 号楼	6191	平方米	
			2 号楼	7381	平方米	
			3 号楼	4630	平方米	
			5 号楼	7372	平方米	
			6 号楼	7480	平方米	
			7 号楼	19661.15	平方米	
		其他	800	平方米		
地下建筑面积		13950	平方米			
4	容积率		1.0			
5	绿地率		32	%		
6	建筑密度		24	%		
7	最大建筑高度		23.95	米		
8	机动车停车位		477	辆	DQG44-2a-1 ≥1.0 车位 /100 m <sup>2</sup> 建筑 面积；	
	其中	地上机动车位	217	辆		
		地下机动车位	260	辆		
	非机动车停车位		1070	辆	≥2.0 车位 /100 m <sup>2</sup> 建筑 面积	

清风教育中心（DQG-44-2a-1 号地）						
序号	项目		数据	单位	备注	
1	红线内用地面积		42725	平方米		
	绿线内用地面积		40341	平方米		
2	规划总建筑面积		47804	平方米		
3	其中	地上建筑面积		33854	平方米	
		其中	1 号楼	6191	平方米	
			2 号楼	7381	平方米	
			3 号楼	4630	平方米	
			5 号楼	7372	平方米	
			6 号楼	7480	平方米	
			其他	800	平方米	
		地下建筑面积		13950	平方米	
4	容积率		0.84		<3.0	
5	绿地率		35	%	-	
6	建筑密度		21	%	<35%	



7	最大建筑高度		23.95	米	<60
8	机动车停车位		407	辆	按照控规要求,1号地块设置339辆机动车位,另外设置了2号地块68辆机动车位
	其中	地上机动车位	147	辆	
		地下机动车位	260	辆	
	非机动车停车位		677	辆	≥2.0车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积

留置中心 (DQG-44-2a-2号地)					
序号	项目		数据	单位	备注
1	红线内用地面积		14999	平方米	
2	规划总建筑面积		19661.15	平方米	
3	其中	地上建筑面积	19661.15	平方米	
		地下建筑面积	-	平方米	
4	容积率		1.3		>1.2
5	绿地率		35	%	≥35%
6	建筑密度		26	%	
7	最大建筑高度		23.85	米	<60
8	机动车停车位		70	辆	按照控规要求应设置138辆,本地块设置70辆,1号地块设置其余68辆
	其中	地上机动车位	70	辆	
		地下机动车位	0	辆	
	非机动车停车位		393	辆	≥2.0车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积

# 许昌祈福颐养院建设工程设计方案（调整）

## 一、位置

位于天竹街以南，忠武路以西，花都大道以北，清风路以东。规划红线内总用地面积 101148 平方米 (151.7 亩)，规划绿线内总用地面积 86155 平方米 (129.2 亩)。

## 二、调整原因

由于项目停工多年，实际功能需求发生变化，为促进项目建设，拟对部分楼栋布局、层数、尺寸进行优化调整。

## 三、调整内容

1、原体检中心、急救中心、医护公寓楼、门诊医技楼和病房楼两侧的四栋康复治疗楼建筑平面尺寸、层数进行调整。

2、将病房楼由 21 层调整为 16 层，建筑高度由 79.8 米调整为 61.55 米。

3、地库平面进行优化，地库面积由 60480 平方米调整为 64913.26 平方米，东侧地库出入口位置进行调整。

4、取消原门诊楼前雨棚及两侧四个连接平台，增加一处医疗废物间，东侧忠武路应急通道改到西侧清风路。

其他不涉及调整内容的以原审批规划为准。

## 四、规划内容

1、规划布局：项目主出入口设在天竹街上，次出入口、应急通道设在清风路上，满足使用需求。规划 1 栋 16 层门诊医技病房楼、前布置 3 层服务中心，2 栋 12 层康复楼，2 栋 9 层康复楼，4 栋 11 层康复楼，2 栋 5 层康复楼，1 栋 12 层综合楼，1 处垃圾分拣房、医疗废物间，2 个门卫室。

2、**道路交通**：内部规划车行道路，与城市道路相连接，机动车停车以地下停车为主，地上停车为补充的方式，共设置3个地下车库出入口。项目主出入口开口宽度12米，次出入口开口宽度8米，应急通道宽度6米，满足规划要求。院区内主要道路和消防通道宽度均不小于4米，满足消防要求。

3、**景观布局**：方案景观结合建筑布局设计，形成组团景观分散布置，中心布置超大组团景观的分散集中相结合的方式，创造了良好的医疗就诊环境。

## **五、市政及配套设施**

1、**抗震**：规划最高建筑女儿墙高度61.55米，抗震烈度按照抗震设计规范及地震管理部门的要求进行设防。

2、**人防**：结合地下车库设置人防工程，最终人防面积以人防部门核定为准。

3、**消防**：在内部设置消防环路并与市政道路相连接，高层建筑设置消防登高操作场地，场地内规划9个消火栓，满足消防要求。

4、**停车**：规划机动车停车位1330个，其中地上机动车停车位30个，地下机动车停车位1300个。规划非机动车停车位5150个，其中地上机动车停车位3177个，地下机动车停车位1973个。规划地下一层停车库，建筑面积64913.26平方米。数量满足停车需求。

5、在下一步施工图设计中，绿化种植按照《许昌市城镇绿化植物配置指导意见》实施。

6、在下一步施工图设计中，充分考虑综合管网规划，做到雨污分流，并与城市管网相衔接。

7、在下一步施工图设计中按照《无障碍设计规范》(GB50763-2012)要求配备无障碍设施。

8、在下一步施工图设计中按照《河南省绿色建筑条例》实施。

9、在下一步实施过程中，建设充电设施或预留建设安装条件的机动车车位不少于 200 个，非机动车停车位须规划充电设施。

10、变电设施最终位置及面积以电力部门依据相关规范确定为准。

11、在下一步施工阶段，地下车库出入口采用工程手段设置防洪设施。

12、在下一步施工图设计中，按照《许昌市海绵城市建设专项规划》(2016-2030)实施。

13、规划建筑实施过程中与相邻地块引起的纠纷及相关问题，由项目建设方负责协调解决，解决后方可施工建设。

14、未尽事宜应满足国家相关规范及有关规定。

## **六、建筑设计**

规划建筑采用现代建筑风格，以竖向线条为主。立面材质采用米白色真石漆为主，按照《许昌市城市景观风貌规划管理手册》要求，主色调选取 CBCC 编号 0471 的色号。整体打造简约大气又富有层次的建筑效果。

## **七、夜景亮化**

1、设计构思：结合颐养院建筑设计理念及现代建筑风格布置灯光，采用先进的 LED 节能灯具，提升颐养院夜间温馨、宁静的夜间环境。灯具采用分路控制，根据时间需要亮灯，体现绿色、低碳、节能照明效果。

2、布灯方案：建筑顶部安装暖白色 LED 洗墙灯下投光，产生线性光源效果，增强远观效果。病房楼里面竖墙安装白色 LED 投光灯照射，增强建筑空间立体感，展现建筑特色。病房顶部装饰槽及轮廓安装暖黄色 LED 洗墙灯照射，突出入口的环境光及照明效果，体现温馨、宁静的疗养环境。整体院区灯光布置简洁明快，节能环保、明暗结合，突出重点、营造适宜温馨的照明环境。

## 八、主要技术指标

项 目	数 量 (调整前)	数 量 (调整后)	单 位	备 注	
规划红线内总用地面积	101148	101148	m <sup>2</sup>	151.7 亩	
规划绿线内总用地面积	86155	86155	m <sup>2</sup>	129.2 亩	
规划总建筑面积	189230	193616.34	m <sup>2</sup>		
其中	地下建筑面积	128750	64913.26	m <sup>2</sup>	
	地上建筑面积	60480	128703.08	m <sup>2</sup>	
容积率	1.49	1.49	-		
建筑密度	23.8	19.58	%		
绿地率	35.2	35.2	%		
机动车停车位	1290	1330	辆	地上 30 辆，地下 1300 辆	
非机动车停车位	5150	5150	辆	地上 3177 辆，地下 1973 辆	

# 许昌中明能源有限公司（加油充电站） 建设工程设计方案

## 一、位置

位于新元大道以北、京广高铁以东。规划红线内用地面积 9227 平方米 (13.8 亩)，规划绿线内用地面积 7801 平方米 (11.7 亩)。

## 二、规划内容

1、规划布局：本站设计油罐折合总容积为  $150\text{m}^3$ （其中 2 个  $50\text{m}^3\text{SF}$  双层汽油罐、1 个  $25\text{m}^3\text{SF}$  双层汽油罐、1 个  $50\text{m}^3\text{SF}$  双层柴油罐，柴油罐容积折半计算）；本站系二级加油站，设置 6 个加油岛、配备 6 台加油机；设置三层站房一座，三层充电站房一座，加油罩棚一座，充电站雨棚两座，机动车充电车位共 52 个，非机动车停车位 8 个。加油作业区与充电区有明确的物理隔离，站内外建筑、构筑物等设施依现行规范设置，以确保安全。

2、道路交通：加油站沿新元大道分别设置主入口和主出口。单车道宽度设计为 5m，双车道宽度设计为 10m。站内的道路转弯半径不小于 12m。

## 三、市政及配套设施

1、抗震：抗震烈度按照抗震设计规范及地震管理部门的要求进行设防。

2、消防分析：本项目为新建二级加油充电站，根据《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）第 12.2.3 条的规定，可不设消防给水系统。

根据《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）第12.1.1条的规定，该站每一台加油机配置2具5kg手提式干粉灭火器；埋地油罐区域配置一台35kg推车式干粉灭火器；消防器材箱配置灭火毯5块、沙子2立方米，4把消防锹。

充电区配置8具5kg手提式干粉灭火器；和一台35kg推车式干粉灭火器。

其他按《消防灭火器配置设计规范》（GB50140-2005）规定配备灭火器。

3、交通与停车分析：根据《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）第5.0.1条车辆入口和出口应分开设置。单车道宽度设计为5m，双车道宽度设计为10m。站内的道路转弯半径不小于12m。规划地上机动车充电位52个，非机动车停车位8个。

4、安全防火间距分析：本站设计油罐折合总容积为150m<sup>3</sup>（其中2个50m<sup>3</sup>SF双层汽油罐、1个25m<sup>3</sup>SF双层汽油罐、1个50m<sup>3</sup>SF双层柴油罐，柴油罐容积折半计算）；本站系二级加油站，设计卸油油气回收和加油油气回收系统，预留三次油气回收系统。

站内工艺设备设施与站内外建、构筑物的安全间距均符合《汽车加油加气加氢站的技术标准》（GB50156-2021）和《电动汽车充电站设计规范》（GB50966-2014）的要求。

5、该项目应由主管部门按照要求及时做好安评、环评及雷评审批。

6、在下一步施工图设计中，绿化种植按照《许昌市城镇绿化植物配置指导意见》实施。

7、在下一步施工图设计中，充分考虑综合管网规划，做到雨污分流，并与城市管网相衔接。

8、在下一步施工图设计中按照《河南省绿色建筑条例》实施。

9、在下一步实施过程中，建设充电车位不少于 52 个。

10、室外箱变位置设置以电力部门依据相关规范确定为准。

11、在下一步施工图设计中，按照《许昌市海绵城市建设专项规划》（2016-2030）实施。

12、规划建筑实施过程中与相邻地块引起的纠纷及相关问题，由项目建设方负责协调解决，解决后方可施工建设。

13、未尽事均满足国家相关规范及有关规定。

#### 四、主要技术经济指标

项目		计算值	备注
规划用地面积		7801.00 m <sup>2</sup>	合亩 11.701 亩
地上总建筑面积		2621.20 m <sup>2</sup>	
其中	站房	896.52 m <sup>2</sup>	
	充电站房	896.52 m <sup>2</sup>	
	罩棚	466.24 m <sup>2</sup>	罩棚立柱合围区域
	充电车棚	361.92 m <sup>2</sup>	水平投影面积一半
建筑物基底面积		1425.84 m <sup>2</sup>	
其中	站房	298.84 m <sup>2</sup>	
	充电站房	298.84 m <sup>2</sup>	
	罩棚	466.24 m <sup>2</sup>	
	充电车棚	361.92 m <sup>2</sup>	
绿化面积			
建筑密度		18.28%	
容积率		0.34	
绿地率			
机动车充电位		52 个	其中充电位 52 个