附件

中共许昌市委城乡规划委员会

二〇二〇年第二次会议

项目说明书

二〇二〇年四月八日

目 录

1、北绕城高速公路规划方案 1

2、郑州机场至许昌市域铁路工程（许昌段）车站室内造型设计方案 4

3、新元大道以北、永宁街以南、魏武大道以东、许州路以西局部地块控制性详细规划(调整) 6

4、东南片区22号地局部地块控制性详细规划 10

5、东南片区38号地块控制性详细规划（调整） 14

6、天宝路中西段TB-6-2号地块控制性详细规划(调整) 19

7、东城区125号地块控制性详细规划(调整) 22

8、同文雅居建设工程设计方案 25

9、恒达和园建设工程设计方案 29

10、万里江山悦居建设工程设计方案 34

11、锦艺澜溪台建设工程设计方案 38

12、玖玺府建设工程设计方案 43

13、陈庄街下穿京广铁路道路规划 49

14、劳动西巷（铁东街-劳动路）道路规划 51

15、长春南路（华佗路-规划道路）道路规划 53

16、民生北巷（民生巷-北关大街）道路规划 55

17、水杉路（景明路-规划道路）道路规划 57

18、海棠路（新兴东路-兰花街）道路规划 59

19、许昌市区新兴路等七条道路热力管线规划 61

**北绕城高速公路规划方案**

**一、概述**

许昌北绕城高速公路（即兰南至郑栾高速连接线）是河南省人民政府豫政[2016]86号《关于印发河南省高速公路网规划调整方案的通知》中批准的新增高速公路项目之一，项目起于许昌市鄢陵县西北、与兰南高速尉许段（S83）相交处，路线总体呈东西走向，向西经鄢陵县、长葛市、建安区和禹州市，经禹州市郭连镇东上跨郑栾高速郑许段（S88）后设置出入口与禹州东环路（S103）相接，到达项目终点。路线全长约57.2公里。其中鄢陵县1.540公里，长葛市34.170公里，建安区8.430公里，示范区1.600公里，禹州市11.460公里。

**二、规划依据**

1.许昌市城市总体规划（2015-2030）；

2.《关于印发河南省高速公路网规划调整方案的通知》（河南省人民政府豫政[2016]86号）；

**三、主要技术标准**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项 | 目 | 指标名称 | 单位 | 数量 | 备注 |
| 一 |  | 综合指标 |  |  |  |
|  | 1 | 地形 |  | 平原微丘 |  |
|  | 2 | 公路等级 |  | 六车道高速公路 |  |
|  | 3 | 设计速度 | Km/h | 120 |  |
| 二 |  | 路线指标 |  |  |  |
|  | 1 | 一般最小平曲线半径 | m | 1000 |  |
|  | 2 | 最小停车视距 | m | 210 |  |
|  | 3 | 最大纵坡 | ％ | 3 |  |
|  | 4 | 最小坡长 | m | 300 |  |
|  | 5 | 竖曲线一般最小半径 | m | 17000/6000 | 凸／凹 |
|  | 6 | 竖曲线最小长度 | m | 250 |  |
| 三 |  | 路基指标 |  |  |  |
|  | 1 | 路基宽度 | m | 34.5 |  |
|  | 2 | 行车道宽度 | m | 2×3×3.75 |  |
|  | 3 | 中央分隔带宽度 | m | 3.0 |  |
|  | 4 | 左侧路缘带宽度 | m | 2×0.75 |  |
|  | 5 | 硬路肩宽度 | m | 2×3.0 |  |
|  | 6 | 土路肩宽度 | m | 2×0.75 |  |
|  | 7 | 路基设计洪水频率 |  | 1/100 |  |
| 四 |  | 路面指标 |  |  |  |
|  | 1 | 路面面层类型 |  | 沥青混凝土 |  |
|  | 2 | 路面横坡 | ％ | 2% |  |
| 五 |  | 桥隧指标 |  |  |  |
|  | 1 | 桥面总宽 | m | 2×16.56 |  |
|  | 2 | 桥面净宽 | m | 2×15.5 |  |
|  | 3 | 上下行间距 | m | 1.0 |  |
|  | 4 | 桥涵设计车辆荷载 |  | 公路-Ⅰ级 |  |
|  | 5 | 特大桥设计洪水频率 |  | 1/300 |  |
|  | 6 | 一般桥涵设计洪水频率 |  | 1/100 |  |
| 六 |  | 出入控制 |  | 全部控制出入 |  |

**四、工程规模**

建设里程约57.2公里，高架桥12.551公里，大桥157米/1座，中小桥540米/11座。填方1539万m3，挖方26万m3，占地9479亩。全线共设置12处互通式立交，其中4处为枢纽互通式立交，其余8处为服务型互通，公路分交20座、铁路分交4座。涵洞9道、通道55道。设服务区2处，主线收费站1处，养护工区1处，路段管理中心1处。

**五、建设周期**

项目计划2021年6月开工建设，工期三年。总投资123.9亿元，平均每公里2.17亿元，建安费82.5亿元，占投资总金额的66.6%。以上投资不含矿产压覆赔偿费用、企业搬迁运行损失费用等,最终费用以省发改委批复为准。

**郑州机场至许昌市域铁路工程（许昌段）**

**车站室内造型设计方案**

**一、项目概况**

郑许市域铁路工程是中原城市群城际轨道交通网的骨干线路，线路衔接新郑机场、郑州航空港区、长葛、许昌。郑许市域铁路工程根据行政边界范围，分郑州段和许昌段两段分别进行建设。其中许昌段线路全长33.7km，全线设11座车站，地下站2座，高架站9座，其中许昌东站（暂定名）、新元大道站（暂定名）、葛天大道站（暂定名）为地上装修重点站、其余站点均为标准站。

**二、装修设计概念定位**

许昌是第一批通过全国[水生态文明](https://baike.baidu.com/item/%E6%B0%B4%E7%94%9F%E6%80%81%E6%96%87%E6%98%8E/6662513%22%20%5Ct%20%22https%3A//baike.baidu.com/item/%E8%AE%B8%E6%98%8C/_blank)建设试点验收城市，生态宜居为线路主体定位，智造之都和宜居之城为线路主体概念。以简约、现代、明快为设计风格。以建筑、装修、艺术、价值一体化打造为空间设计手法。以注重功能以人为本，经济实用节约投资，绿色节能就地取材，现代时尚信息智能为设计原则。

设计注重三大功能：1、满足客流、导向、识别性、交通功能；维护、更换条件预留来满足运营功能。 2、从选材、装修形式和施工工艺上合理控制造价。3、突出城市内涵、线路特色、功能与艺术结合更好展现城市文化。

装饰设计两大特点1、融合性：与郑州段车站室内装修设计风格及线路色天空蓝相融合。2、标准化：标准化、模数化、装配式设计理念，便于施工。

站台一体化整合设计：1、末端设备与空间结合、2、屏蔽门与导向相结合。3、龙门架与监控、报站屏一体化设计。4、消防箱与楼梯洞口一体化设计。5、透明LED屏与空调等候室结合、同时不影响里面的观察视线。

**三、方案设计说明**

本次方案说明顺序为：地下站重点站—地上重点站—标准站

1、许昌东站（暂定名）方案：本方案提取古代建筑的元素，用现代手法结合象牙白格栅组成古风又不失现代感的室内空间，让整个空间庄重且丰富活泼，整体感觉干净利落，给人以舒适的空间感觉。

2、新元大道站（暂定名）方案：按照建筑结构将空间进行了层级划分，使得其更具有层次感，也在传统建筑中提取了尖顶的建筑元素融入到空间当中。

3、葛天大道站（暂定名）方案：提取站点周边道路交汇的特点进行设计，把灯光与末端在方案空间中进行整合。

4、标准站：其余8座均为标准站，标准站方案：提取了“科技圆”为元素将其融入到空间中，使得空间更加整洁、大气。

**四、配套设计**

配套设计主要包含：导向及标识设计；客服中心，售票处及设备区等装修设计；出入口室外地面铺装等。

**新元大道以北、永宁街以南、魏武大道以东、许州路以西局部地块**

**控制性详细规划(调整)**

**一、位置**

位于永宁街以南，新元大道以北，魏武大道以东，许州路以西。规划红线内总用地面积483408平方米(725.1亩)，规划绿线内总用地面积443229平方米(664.9亩)。

1. **调整原因**

鉴于国家关于地方政府债务风险管控政策调整,依据许昌市人民政府第40次常务会会议纪要(许政纪[2018]42号)，在保持使用功能完整性前提下,“将‘一场三馆一中心一体校’调整为‘一场三馆’,不再建设培训中心和市体校,市体校功能融入到体育场、体育馆内。

**三、主要内容**

**（一）配套市政设施**

1.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%；配套设施宜相互共享。

2.物业管理用房依据《河南省物业管理条例》实施。

3.规划居住地块内规划垃圾分拣房一处，建筑面积不小于20平方米。

4.居住地块内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.农副产品经营点严格按《许昌市人民政府办公室关于转发市创建办市区综合整治占道经营改善道路环境工作方案的通知》（许政办[2009]100号）执行。

**（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、规划建筑形式及风格宜与周围建筑物相协调。

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、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》。

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，需规划建设雨水收集利用设施。

7、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。

8、在下一步建设工程设计方案中，规划体育场馆退道路绿线距离需符合《许昌市城乡规划指标指导意见》(提升稿）第3.3.4条。

9、在下一步建设工程设计方案中，需按照《许昌市住房和城乡建设局关于执行绿色建筑标准的通知》（许建发[2016]205号）实施。

10、地下人防工程应符合《河南省人民防空工程管理办法》。

11、在下一步建设工程设计方案中，规划居住地块内配建机动车停车位应100%预留充电设施建设安装条件，非机动车停车处须规划充电设施。4-3、4-4号地块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15%。

12、在下一步修建性详细规划中需按照《许昌市住房和城乡建设局关于执行绿色建筑标准的通知》（许建发[2016]205号）实施。

13.在下一步建设工程设计方案中，规划居住地块要推广街区制，原则上不再建设封闭住宅小区。

14、规划地块4-3、4-4地块统一规划。

15、公交车停靠站处禁止设置机动车出入口。

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

17、在下一步建设工程设计方案中，4-3、4-4号地块中间区域沿周寨路方向满足人员通行，交通功能。

18、在下一步建设工程设计方案中，4-3号地块出入口需与新元大道轻轨站出入口充分衔接，合理设置。

19、在下一步建设工程设计方案中，4-3、4-4号地块需充分考虑体育场馆的停车需求，增加停车分析。

20、其他要求符合《许昌市城乡规划指标指导意见》（提升稿）。

**四、主要控制指标**

规划红线内用地面积：483408平方米(725.1亩)

规划绿线内用地面积：443229平方米(664.9亩)

其中

4-1号地块：

规划红线内用地面积：32712平方米(49.1亩)

用地性质：公园绿地

4-2号地块：

规划红线内用地面积：113167平方米(169.7亩)

规划绿线内用地面积：103050平方米(154.6亩)

用地性质：居住

建筑层数：多层、高层

建筑限高：＜80米

建筑密度：＜25%

绿 地 率：≥35%

容 积 率：＜2.5

机动车停车位：≥1.0车位/户

非机动车停车位：≥1.5车位/户

4-3号地块：

规划红线内用地面积：176922平方米(265.4亩)

规划绿线内用地面积：161418平方米(242.1亩)

4-4号地块：

规划红线内用地面积：160607平方米(240.9亩)

规划绿线内用地面积：146049平方米(219.1亩)

用地性质：体育用地

建筑层数：多层、高层

建筑限高：＜60米

建筑密度：＜45%

绿 地 率：≥20%

容 积 率：＜1.1

机动车停车位：≥5.0车位/100座位

非机动车停车位：≥30.0车位/100座位

**东南片区22号地局部块**

**控制性详细规划**

**一、位置**

位于南湖街以西，瑞贝卡大道以南，将官池街以北。规划红线内总用地面积140260平方米（210.3亩），规划地块绿线内总用地面积132638平方米（199亩）。

**二、主要内容**

**（一）配套设施**

1、依据《城市居住区规划设计标准》，22-2a、22-2b号地块按照5分钟生活圈配套相关设施，总建筑面积不低于1070平方米/千人，总用地面积不小于3000平方米，且总用地面积不超过规划地块总用地面积的8%；其中22-2a号地块配套设施用地面积不小于3000平方米，不大于6089平方米，在22-2a号地块内配建社区卫生服务站、老年人日间照料中心、室外综合健身场地、社区服务站、文化活动站、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。

4、规划居住地块内各规划垃圾分拣房一处，建筑面积不小于15平方米。

5、22-2a号地块内规划18班幼儿园一座，用地面积不小于7020平方米。

6.农副产品经营点严格按《许昌市人民政府办公室关于转发市创建办市区综合整治占道经营改善道路环境工作方案的通知》（许政办[2009]100号）执行。

**（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,应急通道不得小于4米且不得大于6米。

2、居住地块内的建筑形式及风格宜与周围建筑物相协调， 规划布局须做到错落有致，疏密有度，精致宜居。

3、保障性住房内容根据保障性住房主管部门相关政策执行。

4、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。

5、在下一步建设工程设计方案中，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，居住地块内配建机动车停车位应100%预留充电设施建设安装条件,非机动车停车处须规划充电设施。

8、在下一步建设工程设计方案中，沿街建筑设置户外广告牌、门牌牌匾等相关标识标牌应严格按照市城管 局制定的《许昌市户外门店牌匾标识标牌设置技术规范》（许政办[2010]130号)执行。

9、在下一步建设工程设计方案中，要推广街区制，原则上不再建设封闭式住宅小区。

10、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。

11、在下一步建设工程设计方案中，,需按照《许昌市住房和城乡建设局关于执行绿色建筑标准的通知》（许建发[2016]205号）实施。

12、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。

13、规划地块沿瑞贝卡大道禁止设置机动车出入口，可设应急通道，并与辅道相连。

14、在下一步建设工程设计方案中，需按照《许昌市人民政府关于加快发展养老服务业的意见》（许政[2014]47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。

15、其他要求符合《许昌市城乡规划指标指导意见》（提升稿）

**（四）主要控制指标**

规划红线内总用地面积：140260平方米（210.3亩）

规划绿线内总用地面积：132638平方米（199亩）

其中

22-2a号地

规划红线内用地面积：80827平方米（121.2亩）

规划绿线内用地面积：78410平方米（117.6亩）

用地性质：居住

建筑层数：多层、高层

建筑限高：＜80米

建筑密度：＜25%

容 积 率：＜2.5

绿 地 率：≥35%

机动车停车位：≥1.0车位/户

非机动车停车位： ≥1.5车位/

22-2b号地块：

规划红线内用地面积：55107平方米（82.7亩）

规划绿线内用地面积：54228平方米（81.3亩）

用地性质：居住

建筑层数：多层、高层

建筑限高：＜80

建筑密度：＜25%

容 积 率：＜2.5

绿 地 率：≥35%

机动车停车位：≥1.0车位/户

非机动车停车位： ≥1.5车位/户

22-2c号地块：

规划红线内用地面积：4326平方米(6.5亩）

用地性质：绿地

**东南片区38号地块**

**控制性详细规划（调整）**

**一、位置**

位于金叶大道以南，恒通路以北，潩水路以东，南湖街以西。规划红线内总用地面积176737平方米（265.1亩），规划绿线内总用地面积162873平方米（244.3亩）。

1. **调整原因**

 东南片区38号地块用地性质为商服用地，目前全国范围内都存在商业存量大、去化慢、价值降低的情况，且该项目周边同类型商贸市场较多，市场接近饱和。根据中共河南省委办公厅文件《稳增长保态势若干政策措施》（豫办[2016]41号），为了适应市场经济的发展，提高土地资源的利用效率，周边不宜再建设同类型商品市场。

**三、主要内容**

**（一）配套设施**

1、规划地块依据《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%；其中各类配套设施的总用地面积38-1a号地不小于6298平方米，不大于7861平方米，38-2号地不小于1381平方米，不大于2716平方米，室外综合健身场地、文化活动站、小型多功能运动场地在38-1a号地块内配建，规划社区卫生服务站、规划社区服务站、规划老年人日间照料中心在38-2号地块内配建，配套设施宜集中设置，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、规划地块内农副产品经营点严格按《许昌市人民政府办公室关于转发市创建办市区综合整治占道经营改善道路环境工作方案的通知》（许政办[2009]100号）执行。

5、38-2号地块内配建12班幼儿园一座，用地面积不小于4680平方米。

6、38-2号地块内沿南湖街规划公厕一座，建筑面积不小于60平方米;规划垃圾转运站一处，用地面积不小于200平方米。

7、规划地块内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。

**（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、地下人防工程应符合《河南省人民防空工程管理办法》。

3、地块内的建筑形式及风格宜与周围建筑物相协调;居住地块规划布局须做到高低错落、疏密有度、精致宜居。

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，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。

6、在下一步建设工程设计方案中，商服地块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15%。

7、38-1a号地块与38-1b号地块统一规划，38-1号地、38-2号地块若由同一业主取得可统一规划。38-3号地、38-4号地若由同一业主取得可统一规划。

8、居住地块内部预留一条20米宽的南北向通道，连接金叶大道与规划道路，通道具体位置在下一步修建性详细规划中确定。

9、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。

10、在下一步建设工程设计方案中，沿街建筑设置户外广告牌、门牌牌匾等相关标识标牌应严格按照市城管局制定的《许昌市户外门店牌匾标识标牌设置技术规范》(许政办〔2010〕130号)执行。

11、在下一步建设工程设计方案中，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》。

12、在下一步建设中需按照《许昌市住房和城乡建设局关于执行绿色建筑标准的通知》（许建发[2016]205号）实施。

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

14、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。

15、在下一步建设工程设计方案中商服地块需规划建设雨水收集利用设施。

16、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。

17、在下一步建设工程设计方案中需按照《许昌市人民政府关于加快发展养老服务业的意见》（许政〔2014〕47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。

18、在下一步建设工程设计方案中，居住地块内要推广街区制，原则上不再建设封闭式住宅小区。

19、在下一步建设工程设计方案中，商服地块根据不同的商业业态配建停车位。

20、其他要求符合《许昌市城乡规划指标指导意见》（提升稿）。

**四、主要控制指标**

规划红线内总用地面积：176737平方米（265.1亩）

规划绿线内总用地面积：162873平方米（244.3亩）

其中

38-1a号地块：

规划红线内用地面积：56150平方米（84.2亩）

规划绿线内用地面积：51828平方米（77.7亩）

38-2号地块：

规划红线内总用地面积：46749平方米（70.1亩）

规划绿线内总用地面积：44248平方米（66.4亩）

用地性质：居住

建筑高度：多层、高层

建筑限高：＜80米

容 积 率：＜2.9

建筑密度：＜25%

绿地率：≥35%

机动车停车位：≥1.0车位/户

非机动车停车位：≥1.5车位/户

38-1b号地块：

用地性质：公园绿地

规划红线内用地面积：2205平方米（3.3亩）

38-3号地块：

规划红线内总用地面积：30729平方米（46.1亩）

规划绿线内总用地面积27744平方米（41.6亩）

38-4号地块：

规划红线内总用地面积：40904平方米（61.4亩）

规划绿线内总用地面积：39053平方米（58.6亩）

用地性质：商服

建筑高度：多层、高层

建筑限高：＜60米

容 积 率：＜2.5

建筑密度：＜40%

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

**天宝路中西段TB-6-2号地块
控制性详细规划(调整)**

**一、位置**

位于天宝路以北，龙祥路以东，颍水路以南以西。规划红线内用地面积67439平方米（101.2亩），规划绿线内用地面积61709平方米（92.6亩）。

二、**调整原因**

由于海校部队限高要求，原TB-6-2号地块建筑限高控制为小于60米。近期海校部队进行技术改造升级，中国人民解放军92388部队同意该地块限高调整为小于80米。同时按照《城市居住区规划设计标准》，申请对该地块规划进行调整。

**三、主要内容**

**（一）配套设施**

1、TB-6-2号地块配套公共服务设施按照《城市居住区规划设计标准》中居住街坊相关要求进行配建。

2、物业管理用房依据《河南省物业管理条例》实施。

3、TB-6-2号地块内规划垃圾分拣房一处，建筑面积不小于20平方米。

4、TB-6-2号地块内规划15班幼儿园一座，用地面积不小于5850平方米。

**（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、规划地块内建筑形式及风格宜与周围建筑物相协调，居住地块规划布局须做到高低错落、疏密有度、精致宜居。

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、在下一步建设工程设计方案中，沿街建筑设置户外广告牌、门牌牌匾等相关标识标牌应严格按照市城管局制定的《许昌市户外门店牌匾标识标牌设置技术规范》(许政办〔2010〕130号)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、规划地块沿天宝路禁止设置机动车出入口，可设应急通道。

7、TB-6-2号地块保障性住房内容根据保障性住房主管部门意见研究确定。

8、在下一步建设工程设计方案中，规划中学、小学主出入口退道路红线距离均不小于30米。

9、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。

10、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。

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

12、在下一步建设工程设计方案中，需按照《许昌市住房和城乡建设局关于执行绿色建筑标准的通知》（许建发[2016]205号）实施。

13、在下一步建设工程设计方案中，TB-6-2号地块配建机动车停车位应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。

14、在下一步建设工程设计方案中需按照《许昌市人民政府关于加快发展养老服务业的意见》（许政〔2014〕47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。

15、在下一步建设工程设计方案中要推广街区制，原则上不再建设封闭式住宅小区。

**四、主要控制指标**

TB-6-2号地块

规划红线内用地面积：67439平方米（101.2亩）

规划绿线内用地面积：61709平方米（92.6亩）

用地性质:居住（安置地）

建筑层数:多层、高层

建筑高度:＜80米

建筑密度:＜25%

容 积 率:＜2.9

绿 地 率:≥35%

机动车停车位:≥1.0车位/户

非机动车停车位：≥1.5车位/户

**东城区125号地块**

**控制性详细规划(调整)**

1. **位置**

位于许由路以南，魏武大道以东，枫林路以北，桃源路以西。规划红线内用地面积147158平方米（220.7亩），绿线内用地面积102301平方米（153.5亩）。

1. **调整原因** 125-2号地块内，地块北侧为空地，南侧为部分村庄，为推进项目进度，依据项目建设实际需求，将该地块划分为125-2a和125-2b两个地块。

三、**主要内容**

**（一）配套设施**

1、规划125-2a、125-2b号地块范围内行政办公及生活服务设施用地面积不得超过总用地面积的5%，即规划地块内分别不超过2914平方米、1918平方米。

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。

3、沿魏武大道规划公厕一处，建筑面积不小于60平方米。

**（二）设计要求**

1.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.规划地块内的建筑形式及风格宜与周围建筑物相协调。

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需按照《许昌市住房和城乡建设局关于执行绿色建筑标准的通知》（许建发[2016]205号）实施。

8.规划125-2a号、125-2b号地块红线内用地面积分别为62057平方米、44843平方米，总投资分别大于2.6亿元、1.9亿元。

9.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”。

10.沿魏武大道禁止设置机动车出入口，可设置应急通道，应急通道应与辅道相连接。

11.125-2a、125-2b号地块若由同一业主取得，可统一规划。

**四、主要控制指标**

规划红线内总用地面积：147158平方米（220.7亩）

规划绿线内总用地面积：102301平方米（153.5亩）

其中，125-1号地块

规划红线内用地面积7007平方米（10.5亩）

规划绿线内用地面积5642平方米（8.5亩）

用地性质：公用设施（一级消防站）

建筑层数：低层、多层

建筑限高：＜24米

建筑密度：＜30%

容积率：＜1.0

125-2a号地块

规划红线内用地面积62057平方米（93.0亩）

规划绿线内用地面积58281平方米（87.4亩）

125-2b号地块

规划红线内用地面积44843平方米（67.3亩）

规划绿线内用地面积38378平方米（57.6亩）

用地性质：工业（电器机械及器材制造业）

建筑限高：＞8米

建筑密度：＞60%

容积率：＞1.2

绿地率：≤20%

投资强度：≥4200万元/公顷

机动车停车位：≥0.1车位/100平方米建筑面积

125-3号地块

规划红线内用地面积33251平方米（49.9亩）

用地性质：防护绿地（高压走廊）

**同文雅居建设工程设计方案**

**一、位置**

位于六一路以西，三八路以北。规划红线内用地面积10099平方米（15.1亩）。

**二、规划内容**

1、规划布局：规划共2栋住宅楼。其中1栋25层底部配套住宅楼，1栋26层住宅楼，规划最高建筑高度79.8米。

2、道路交通：主出入口设置于六一路上，并在三八路上设置次出入口。小区内道路环状设置，且满足消防、救护等要求，人行步道结合景观庭院设置。地下车库出入口结合小区出入口进行设置。共规划机动车停车位306个（全地下），并在沿街配套商业前设置10个临时停车位，规划非机动停车位459个（全地上）。共规划消火栓3个，设置高层消防登高场地，符合消防要求。

3、景观设计：小区内部规划集中绿地，营造宜人环境，结合中心绿地布置参与性强的体育活动场地及绿化，打造宜人居住环境。小区绿化种植按照《许昌市人民政府办公室关于转发市住房城乡建设局许昌市城镇绿化植物配置指导意见的通知》(许政办[2011]72号)实施。

**三、市政及配套设施**

1、社区用房：在小区东部设置，建筑面积153平方米。

2、物业管理用房：位于小区东部配套服务用房内，建筑面积194平方米。

3、便民店：位于位于小区东部配套服务用房内，建筑面积64平方米。

4、垃圾分拣房：位于小区北部，建筑面积20平方米。

5、农副产品经营点：位于小区北侧入口，用地面积100平方米。

6、室内体育活动场地建筑面积：位于地块南部，建筑面积98平方米。

7、室外体育活动场地用地面积：位于小区中部，用地面积300平方米。

8、养老服务设施：位于小区南部，建筑面积300平方米。

9、停车：共规划机动车停车位306个，全地下。规划非机动停车位459个，全地上，满足停车需求。配建机动车停车位100%建设或预留充电设施安装条件，非机动车停车处规划充电设施。

10、消防：小区规划消防道路与城市道路相连接，每栋高层建筑均能满足消防车登高操作要求，另规划消火栓3个，满足消防规范要求。

11、人防:人防工程建筑面积以人防部门核定为准。

12、抗震：规划最高建筑高度79.8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。

13、每个单元门口设置一个可移动垃圾分类收容器。

14、邮报箱：结合单元入口设置，每单元设置一个。

15、变电室：最终位置及数量以电力部门依据相关规范确定为准。

16、规划建筑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，配套公共服务设施单独设置排污出口，并与城市管网相衔接。

17、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。

18、规划在下一步实施过程中按照《许昌市节水型小区示范工程的建设指导意见》实施。

19、在下一步建设中应按照《许昌市海绵城市建设专项规划》（2016-2030）实施。

20、在下一步施工图设计中，需按照《许昌市住房和城乡建设局关于执行绿色建筑标准的通知》（许建发[2016]205号）实施。

21、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。

**四、建筑设计**

建筑采用新中式建筑风格，立面以米黄色真石漆为主，点缀咖啡色真石漆，下部配套用房采用浅褐色色石材，整体简洁稳重。设计通过对墙面、门窗的不同材质、色彩、肌理的变化，形成简练、明亮的现代建筑风格。

**五、亮化设计**

设计构思：突出新中式风格建筑顶部远观效果，采用新型LED节能灯具，分多路控制，体现节能、环保、宜居的绿色照明夜间环境。

布灯方案：1、沿楼体顶部四周挑檐安装暖白色LED洗墙灯上投光，突出建筑造型及层次感；2、沿正立面竖装饰条造型墙安装暖白色LED洗墙灯上投光；3、顶部四周竖墙体安装暖白色色LED壁灯从两端上下投光，突出建筑线形美；3、沿街正立面沿突出竖墙分层安装白色LED窄光束壁灯上投光，形成线式点光源效果，增强灯光的艺术性及观赏性；4、沿街侧山墙上部安装亚克力发光字，起指引和宣传作用；5、商业顶部横装饰槽安装暖白色LED线条灯上投光，商业柱子安装黄色LED侧发光壁灯，二层商业柱子安装暖白色LED壁灯上投光。整体点、线、面有机结合，营造温馨、宁静、大气的照明环境。

**六、主要技术指标**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 计量单位 | 数量 | 备注 |
| 规划红线内用地面积 | 平方米 | 10099 | 以红线为界 |
| 规划总建筑面积 | 平方米 | 48494 |  |
| 规划地下建筑面积 | 平方米 | 13300 | 不计入容积率 |
| 规划地上建筑面积 | 平方米 | 35194 | 计入容积率 |
| 其中 | 住宅建筑面积 | 平方米 | 31664 |  |
| 配套公共服务设施建筑面积 | 平方米 | 3530 |  |
| 其中 | 物业管理用房建筑面积 | 平方米 | 194 |  |
| 便民店建筑面积 | 平方米 | 64 |  |
| 社区服务用房建筑面积 | 平方米 | 153 |  |
| 养老服务设施建筑面积 | 平方米 | 300 |  |
| 室内体育活动场地建筑面积 | 平方米 | 98 |  |
| 垃圾分拣房建筑面积 | 平方米 | 20 |  |
| 配套商业建筑面积 | 平方米 | 2701 |  |
| 室外体育活动场地用地面积 | 平方米 | 300 |  |
| 农副产品经营点用地面积 | 平方米 | 100 |  |
| 容积率 |  | 3.48 |  |
| 建筑密度 | % | 23.8 |  |
| 绿地率 | % | 35.1 |  |
| 居住区户（套）数 | 户（套） | 306 |  |
| 306 | ≤144平方米 |
| 0 | ＞144平方米 |
| 户均人数 | 人/户 | 3.2 |  |
| 居住人数 | 人 | 980 |  |
| 机动车停车率 | % | 100 |  |
| 机动车停车位 | 辆 | 306 | 全地下 |
| 非机动车停车位 | 辆 | 459 | 全地上 |

**恒达和园建设工程设计方案**

**一、位置**

规划位于许昌市东城区，天宝东路以北，南海街以南，文峰北路以东，八龙路以西。规划红线内用地面积51722平方米（77.6亩），规划绿线内用地面积47259平方米（70.9亩）。

**二、规划内容**

1、规划布局

 结合现状地块情况规划六栋高层建筑、六栋多层住宅建筑。主次出入口通过与城市道路的连接形成环状路网。小区道路兼做步行道联通景观节点。

2、道路交通

小区内主入口设在八龙路上，次入口设在南海街上，机动车停车全部采取地下停车方式，结合主次出入口共设置2个地下车库出入口，同时满足交通及消防要求。

3、小区绿化

小区的集中绿地沿小区道路两侧布置成片、入口景观相互渗透，使住户有景可观，有景可赏，满足居民休闲、健身、聚会等功能需求。小区绿化种植按照《许昌市城镇绿化植物配置指导意见》（许证办[2011]72号）实施。

**三、市政及配套设施**

1、社区服务用房：结合11#、12#楼底层配套用房规划社区服务用房，建筑面积500.12㎡。

2、室内体育活动场地：结合12#楼底层配套用房规划室内体育设施，建筑面积203.62平方米。

3、社区养老设施：结合11#楼底层配套用房规划社区养老设施，建筑面积300.32㎡。

4、物业管理用房：结合8#、12#楼底层配套用房规划物业管理用房，建筑面积638.40㎡。

5、便民店：结合12#楼底层配套用房规划便民店，建筑面积229.36㎡。

6、配套商业：结合11#、12#楼底层配套用房规划配套商业，建筑面积1342.99㎡。

7、垃圾分拣房：在16#楼配套用房规划垃圾分拣房，建筑面积20.00㎡。

8、公厕：在16#楼配套用房规划公厕，建筑面积61.16㎡。

9、垃圾转运站：在16#楼配套用房规划垃圾转运站，建筑面积49.36㎡，占地200㎡。

10、农副产品经营点：在11#、12#楼北侧规划农副产品经营点，占地面积300.00平方米。

11、社区居民室外活动场地：在10#楼南侧规划社区居民室外活动场地，占地面积710.00平方米。

12、停车：小区停车采用机动车地下停车与非机动车地上停车相结合的停车方式。共规划机动车停车位836个，规划非机动车停车位1109个，满足停车需求。

13、消防：小区内部道路兼做消防通道，与城市道路相连接。

14、抗震：规划最高建筑高度为79.95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。

15、变配电室：在15#、17#楼配套用房规划变配电室2处，建筑面积共240㎡。

16、人防：结合地下车库设置人防工程，建筑面积7043㎡。

17、在下一步施工阶段，地下车库出入口处采用工程手段设置防洪设施。

18、每个单元门口配置一套分类垃圾收集器，一个邮报箱。

19、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。

20、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，配套公共服务设施建筑单独设置排污出口，并与城市管网相衔接。

21、在下一步实施过程中需按照《许昌市节水型小区示范工程的建设指导意见》实施。

22、在下一步建设中需按照《许昌市住房和城乡建设局关于执行绿色建筑标准的通知》（许建发[2016]205号）实施。

23、在下一步建设中应按照《许昌市海绵城市建设专项规划（2016-2030）》实施。

24、在下一步建设中，规划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，非机动车停车处需规划充电设施。

25、在规划建筑过程中采用相应保障措施，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，解决后方可施工建设。

26、该项目应由主管部门按照要求及时做好安评及雷评审批。

27、规划小区内供热管网与小区同步实施。

**四、建筑设计**

小区住宅采用现代典雅建筑风格，高层住宅主体选用米黄色真石漆搭配深咖色真石漆，底部采用黄褐色真石漆；多层住宅主体选用米黄色真石漆搭配暖灰色真石漆，底部采用黄褐色石材；建筑立面设计通过对墙面、门窗的不同材质、色彩、肌理的变化，形成简练、明亮的现代典雅建筑风格。

**五、亮化设计**

设计构思：充分展现建筑结构，赋予建筑高识别度的灯光，体现地标感，明暗结合，采用高效节能的LED灯具，照明光色以暖色为主，营造夜景的丰富层次。按照时间段分为平时模式和深夜模式，深夜模式只开启建筑顶部天际线。

布灯方案：1、平时模式：a、高层住宅打造顶部天际线，提高建筑在整个城市的识别度，采用75W3000K投光灯，打亮整个顶部内部空间；b、7+1F多层住宅，顶部18W 3000K LED洗墙灯洗亮顶部檐口天际线，与高层住宅呼应统一。c、建筑四周凸起格栅墙用极窄光束投光灯投亮，采用3度角，180W 3000K LED 投光灯打亮，勾勒建筑轮廓，使建筑立体、挺拔；d、建筑立面12W3000KLED洗墙灯，突出建筑纹理；e、底层商业采用2700K 48W LED地埋灯打亮立柱，提升商业氛围。2、深夜模式：只开启建筑顶部天际线位置灯具，系统功率开启50%，节能环保。

**六、主要技术指标**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 单位 | 数值 | 备注 |
| 用地面积 | 平方米 | 51722.00  | 红线为界 |
| 用地面积 | 平方米 | 47259.00  | 绿线为界 |
| 规划总建筑面积 | 平方米 | 153421.36  |  |
| 其中 | 地上建筑面积 | 平方米 | 117391.36  | 建筑面积小于118147平方米 |
| 其中 | 住宅建筑面积 | 平方米 | 113806.03  |  |
| 配套公共服务设施 | 平方米 | 3583.33  |  |
| 其中 | 物业管理用房 | 平方米 | 638.40  |  |
| 便民店 | 平方米 | 229.36  | 不小于住宅总建筑面积的2‰ |
| 变配电室 | 平方米 | 240.00  |  |
| 室内体育设施 | 平方米 | 203.62  |  |
| 社区服务用房 | 平方米 | 500.12  |  |
| 社区养老设施 | 平方米 | 300.32  |  |
| 垃圾分拣房 | 平方米 | 20.00  |  |
| 垃圾转运站 | 平方米 | 49.36  | 用地面积不小于200平方米 |
| 公厕 | 平方米 | 61.16  |  |
| 配套商业 | 平方米 | 1342.99 |  |
| 地下建筑面积 | 平方米 | 36030  |  |
| 居住套数 | 套 | 739  | 其中大于 144平方米 的 194套 |
| 居住人数 | 人 | 2365  |  |
| 户均人数 | 人/户 | 3.2  |  |
| 容积率 |  | 2.48  | <2.5 |
| 建筑基底面积 | 平方米 | 9428.17 |  |
| 建筑密度 |  | 19.95% | <20% |
| 绿地率 |  | 35.01% | ≥35% |
| 住宅建筑套密度（净） | 套/h平方米 | 156.37  |  |
| 机动车停车位 | 辆 | 836  | 住宅1.0辆/户，套型大于144平方米的1.5辆/户 |
| 非机动车停车位 | 辆 | 1109  | 住宅1.5辆/户 |
| 农副产品经营点 | 平方米 | 300.00  | 为用地面积 |

**万里江山悦居建设工程设计方案**

**一、位置**

位于新兴路以南，兴华路以西。规划红线内用地面积25442平方米（38.2亩）。

**二、规划内容**

1、规划布局：根据产品定位，规划区内布置高层住宅建筑，整个规划打造高品质，高质量，高舒适度的住区环境，其中内部景观采用大组团景观，楼前、路边场地做非机动车停车。

2、道路交通：基地内部交通组织充分考虑人流、车流运转，做到安全、便捷、高效。基地内部道路围绕建筑形成环形车道，既方便交通流线又满足消防要求。基地出入口位于新兴路。

**三、市政及配套设施**

1、停车：采用地下停机动车、地上停非机动车的方式，共规划地下机动车停车位575辆，地上非机动车停车位858个，满足规划指标要求。地下车库面积为23937.19平方米。

2、消防：基地内布置环形消防车道，住宅建筑利用北面场地作为消防登高面,满足消防要求。

3、消防站：规划消防站一处，建筑面积67.95平方米，，位于1#楼。

4、变电室：规划高低压变配电室一处，建筑面积240.02平方米，，位于4#楼。

5、人防工程：结合地下建筑设置人防工程，建筑面积为3406平方米，最终面积以人防部门核定为准。

6、抗震：规划最高建筑高度79.8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。

7、小区内部配建一处垃圾分拣房，建筑面积20平方米。

8、建筑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，配套公共服务设施单独设置排污出口，并与城市管网相衔接。

9、在下一步实施过程中，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，非机动车停车处需配备充电设施。

10、规划社区服务用房建筑面积507.95平方米，位于1#楼。

11、便民店建筑面积146.75平方米，位于1#楼。

12、室内体育健身建筑面积187.23平方米，位于1#、4#楼。

13、养老服务设施建筑面积308.00平方米，位于4#楼。

14.物业管理用房建筑面积400.66平方米，位于1#楼。

15、农副产品经营点：规划农副产品经营点用地面积230.63平方米。

16、室外体育健身场地：规划室外体育健身场地用地面积549.3平方米。

17、每个单元门口配置一套分类垃圾收集器，一个邮报箱。

18、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。

19、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，配套公共服务设施建筑单独设置排污出口，并与城市管网相衔接。

20、在下一步实施过程中需按照《许昌市节水型小区示范工程的建设指导意见》实施。

21、在下一步建设中需按照《许昌市住房和城乡建设局关于执行绿色建筑标准的通知》（许建发[2016]205号）实施。

22、在下一步建设中需按照《许昌市海绵城市建设专项规划（2016-2030）》实施。

23、在规划建筑实施过程中采用相应保障措施，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，解决后方可施工建设。

24、该项目应由主管部门按照要求及时做好安评及雷评审批。

25、规划小区内供热管网与小区同步实施。

26、在下一步施工阶段，地下车库出入口处采用工程手段设置防洪设施。

**四、建筑设计**

建筑设计采用现代主义建筑风格，主体建筑采用真石漆和石材三种材质。整体立面设计中采用体块分隔、线条设计、虚实对比、冷暖色调分隔等手法，从而体现建筑的挺拔感、整体感。

**五、主要技术经济指标**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项目** | **数值** | **计量****单位** | **备注** |
| 小区红线内总用地面积 | 25442 | m2 |  |
| 规划总建筑面积 | 97144.29 | m2 |  |
| 其中 | 地上总建筑面积 | 73207.1 | m2 |  |
| 其中 | 住宅总建筑面积 | 71328.54 | m2 |  |
| 配套公共服务设施总建筑面积 | 1878.56 | m2 |  |
| 其中 | 变配电室建筑面积 | 240.02 | m2 |  |
| 垃圾分拣房建筑面积 | 20 | m2 |  |
| 室内体育设施建筑面积 | 187.23 | m2 | 1000-3000人：170-280平方米，且人均面积不小于0.1平米 |
| 便民店建筑面积 | 146.75 | m2 |  |
| 消防站建筑面积 | 67.95 |  |  |
| 社区服务用房建筑面积 | 507.95 | m2 | 500(含）-1000户，≥500平方米 |
| 物业管理用房建筑面积 | 400.69 | m2 | 建筑面积不低于居住小区总建筑面积的4‰ |
| 养老服务设施建筑面积 | 308.00 | m2 | ≥20平方米/100户，且每处不少于300平方米 |
| 地下总建筑面积 | 23937.19 | m2 |  |
| 建筑占地面积 | 3938.43 | m2 |  |
| 配套公共服务设施用地面积 | 938.89 | m2 | 占规划地块总用地面积3.7% |
| 农副产品经营点用地面积 | 230.63 | m2 |  |
| 建筑密度 | 15.48 | % | ＜25% |
| 绿地率 | 35.10 | % | ≥35% |
| 容积率 | 2.88 | / |  |
| 居住区户（套）数 | 572 | 户<套> |  |
| 其中 | ≥144平方米户数 | 0 | 户<套> |  |
| <144平方米户数 | 572 | 户<套> |  |
| 居住总人数 | 1830 | 人 | 按照3.2人/户 |
| 机动车总停车数 | 575 | 辆 |  |
| 其中 | 地上机动车停车位数 | 0 | 辆 |  |
| 地下机动车停车位数 | 575 | 辆 |  |
| 非机动车停车位数 | 858 | 辆 |  |

**锦艺澜溪台建设工程设计方案**

**一、位置**

位于尚集路以南，劳动北路以西，规划道路以北。规划红线用地面积66232平方米（99.348亩），绿线用地面积61966平方米（92.949亩）。

**二、规划内容**

1、规划布局：规划共19栋住宅，其中4栋27层住宅楼，3栋26层住宅楼，2栋10层住宅楼，9栋8层住宅楼，1栋1层配套建筑。

2、道路交通：小区沿尚集街设置主要出入口、沿南侧规划道路设置次出入口，沿劳动北路设置人行出入口。小区内部设置宽度不小于4米的主干车道，构成小区内部的主要交通干线，兼做消防通道，规划8个消火栓，满足交通及消防要求。

3、景观设计：规划地块以主景观轴为中心，与各个节点相结合，尽可能做到户户有景，从而营造多层次的生态绿色住宅社区。10栋多层建筑做屋顶绿化。

**三、市政及配套设施**

1、医疗卫生设施：设置于20#楼东侧裙房，建筑面积共150.93平方米。

2、物业管理用房：设置于20#楼2F，建筑面积共898.01平方米。

3、社区养老服务设施：社区养老设施设置于10#楼1F西单元整体、中单元西户，建筑面积共300平方米。

4、便民店：设置于20#楼1F东单元东户和东侧裙房，建筑面积共346.32平方米。

5、室内体育设施：设置于15#楼1F西单元整体，18#楼1F西单元整体、中单元西户，建筑面积共473.50平方米。

 6、垃圾转运站、垃圾分拣房：设置于20#楼东侧裙房，垃圾转运站建筑面积60.50平方米，垃圾分拣房建筑面积25.04平方米。

7、公厕：设置于20#楼东侧裙房，建筑面积61.04平方米。

8、配电房：设置于20#楼东侧裙房和21#楼，设计建筑面积618平方米，最终位置及面积以电力部门依据相关规范确定为准。

9、社区服务用房：设置于7#楼1F整体和2F中单元东户、东单元整体，建筑面积802.50平方米。

10、配套商业：设置于3#、19#楼1F整体和20#楼1F西中单元整体、东单元西户，建筑面积1993.68平方米。

11、停车：机动车采用全地下停车方式，共规划机动车停车位1490个；规划非机动停车位2213个，采用全地上停车方式，所有机动车和非机动车均满足停车需求。

12、消防：小区消防车道宽4米，规划环形消防道路与城市道路相连接，每栋高层建筑室外场地均能满足消防车通行及救援场地要求，另规划消火栓8个，满足消防规范要求。

13、人防：结合地下建筑设置人防工程，最终建筑面积以人防部门核定为准。

14、抗震：规划最高建筑高度79.05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。

15、邮报箱：结合单元入口设置，每单元设置一组。

16、结合小区绿地规划室外体育设施用地，面积共1416.00平方米。

17、农副产品经营点：结合小区东南侧配套用房规划农副产品经营点一处，用地面积300平方米。

18、圾分类收容器：每个单元门口设置一个可移动垃圾分类收容器。

19、规划建筑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，配套公共服务设施建筑单独设置排污出口，并与城市管网相衔接。

20、在下一步实施过程中需建设雨水收集设施，按照《许昌市节水型小区示范工程的建设指导意见》实施。

21、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。

22、配建机动车停车位要100%预留充电设施建设安装条件，非机动车停车处须规划充电设施。

23、在下一步建设中需按照《许昌市住房和城乡建设局关于执行绿色建筑标准的通知》（许建发[2016]205号）实施。

24、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。

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

26、在下一步施工阶段，地下车库出入口处采用工程手段设置防洪设施。

27、小区内供热与小区周边热力管网建设同步实施

28、消防通道净宽净高均不小于4米。

**四、建筑设计**

建筑采用现代建筑风格搭配，融合真石漆、装饰构件等元素，体现现代舒适人居气息。住宅上部采用米黄色和深褐色真石漆、基座及门厅采用深褐色真石漆；沿街配套用房部分采用米黄色真石漆。整体简洁稳重，整体项目设计风格精典隽永，简洁大气，沉稳现代，符合现代的气质，给人高品质的宜居之感，创造赏心悦目的居住体验。

**五、亮化设计**

设计构思：重点突出建筑顶部远观效果及建筑空间结构美，采用暖色调布置灯光。多路控制，分节假日和日常照明，营造温馨的住宅环境。

1. **主要技术指标**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项 目 | 数 量 | 单 位 | 备 注 |
| 规划红线内总用地面积 | 66232 | 平方米 | 99.348亩 |
| 规划绿线内总用地面积 | 61966 | 平方米 | 92.949亩 |
| 总建筑面积 | 232102.08 | 平方米 |  |
| 地上建筑面积 | 178462.08 | 平方米 | 计入容积率 |
| 其中 | 住宅建筑面积 | 172731.25 | 平方米 |  |
| 配套公共服务设施建筑面积 | 5730.83 | 平方米 | 配套公共设施用地面积为5758平方米，占总用地面积的9.3% |
| 其中 | 便民店 | 346.32 | 平方米 |  |
| 物业管理用房 | 898.01 | 平方米 |  |
| 社区卫生服务站 | 150.93 | 平方米 |  |
| 养老服务设施 | 301.31 | 平方米 |  |
| 社区服务用房 | 802.50 | 平方米 |  |
| 垃圾转运站 | 60.50 | 平方米 |  |
| 室内体育设施 | 473.50 | 平方米 |  |
| 垃圾分拣站 | 25.04 | 平方米 |  |
| 配电室 | 618.00 | 平方米 |  |
| 公厕 | 61.04 | 平方米 |  |
| 配套商业 | 1993.68 | 平方米 |  |
| 地下建筑面积（含人防） | 53640.00 | 平方米 |  |
| 总户数 | 1475 | 户 | 住宅套型均≤144平方米  |
| 总居住人口 | 4720 | 人 |  |
| 容积率 | 2.88 | / |  |
| 建筑密度 | 24.90 | % |  |
| 小区室外体育设施设置用地面积 | 1416 | 平方米 | 人均室外用地面积为0.3平方/人 |
| 绿地率 | 35.10 | % |  |
| 机动车停车位 | 1490 | 个 | 全地下 |
| 其中 | 地上停车位 | 0 | 个 |  |
| 地下停车位 | 1490 | 个 |  |
| 非机动车停车位 | 2213 | 个 | 全地上 |
| 其中 | 地上停车位 | 2213 | 个 |  |
| 地下停车位 | 0 | 个 |  |

**玖玺府建设工程设计方案**

**一、位置**

位于龙泉街以北，文峰北路以东。92-5#地块规划红线内用地面积36875平方米（55.3亩），规划绿线内用地面积32762平方米（49.1亩）；92-6#地块规划红线内用地面积19760平方米（29.6亩），规划绿线内用地面积18823平方米（28.2亩）。

**二、主要内容**

1、规划布局：两个地块统一设计，采用组团院落围合的布局模式，将整个小区分为若干个组团，通过景观轴线将各组团有机联系起来，形成既围合又开放的小区空间。建筑布局南低北高，在对称中有变化，在变化中统一，形成空间连贯、层次丰富的居住空间。小区共规划9栋高层住宅，其中7#为17层、3#5#6#为16层、8#为15层、9#为12层、12#13#15#为10层；小区配套主要布置在住宅的首层，部分沿地块北侧独立设置。

2、道路交通：92-5#地块沿龙泉街设置主入口（人行和车行），沿东侧规划路设置一个人行出入口以及一个车行出入口，在高层住宅北侧沿文峰北路设置一个消防通道，并设置消防登高扑救场地，满足消防要求。小区内部机动车全部采用地下停车模式来满足停车要求，以达到人车分流，营造良好的居住氛围。

92-6#地块沿西侧规划路设置主要人行出入口以及一个车行出入口，地块南侧设置一个次入口及一个紧急消防出入口，在高层住宅北侧及东侧设置一个消防通道，并设置消防登高扑救场地，满足消防要求。小区内部机动车全部采用地下停车模式来满足停车要求，以达到人车分流，营造良好的居住氛围。

3、景观设计：两个地块统一设计，充分考虑功能使用及人文品质要求，并结合建筑设计，统一融合景观设计。为体现小区绿化景观的均好性，整体景观规划主要分为三个部分：中心绿地、组团绿地以及宅间绿地。各个层次的绿地通过景观轴线的连接，相互呼应，形成点线面结合的绿化空间景观布局。绿地内设大量草坪、花坛、休闲设施，形成老少皆宜，环境优美的休憩用地。小区绿化种植按照《许昌市城镇绿化植物配置指导意见》实施。

**三、市政及配套设施**

1、社区服务用房502.19㎡，设置在92-6#地块内。

1. 物业管理用房493.54㎡，设置在92-5#地块内建筑面积296.39㎡，其中66㎡位于地下一层。设置在92-6#地块内建筑面积131.12㎡

3、便民店159.01㎡，设置在92-5#地块内建筑面积159.01㎡。

1. 养老服务设施300.12㎡，设置在92-6#地块内建筑面积255.10㎡。

5、农副产品经营点305.4㎡，在92-5#地块内结合小区南侧公共配套服务设施规划农副产口经营点一处，用地面积204.6平方米。在92-6#地块内结合小区南侧公共配套服务设施规划农副产口经营点一处，用地面积100.8平方米。

6、室内体育活动场地，198.32㎡设置在92-5#地块内建筑面积198.32平方。

7、92-5#地块内沿龙泉街及规划道路设置一处9班幼儿园，占地3510㎡，建筑面积2495.72㎡。

8、92-5#规划一层地下车库，建筑面积21769.25㎡，规划机动车停车位378个，全部停在地下一层内；规划非机动车停车位471个，全部位于地上，满足停车需求。92-6#规划一层地下车库，建筑面积15888.64㎡，规划机动车停车位316个，全部停在地下一层内；规划非机动车停车位422个，全部位于地上，满足停车需求。配建机动车停车位100%建设或预留充电设施安装条件，非机动车停车处规划充电设施。

9、92-5#地块内部沿高层住宅北侧设消防道路，与城市道路相连，满足消防要求。92-6#地块内部沿高层住宅北侧及东侧设消防道路，与城市道路相连，满足消防要求。

10、结合地下车库设置人防工程，人防建筑面积为9359.66平方米，全部设置在92-6#地块，最终面积以人防部门核定为准。

11、配电室：92-5#建筑面积120㎡；92-6#建筑面积120㎡。

12、抗震：92-5#最高建筑高度为米；92-6#最高建筑高度为53.1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。

13、邮报箱：住宅区结合单元入口设置，每单元设置一个。

14、住宅区每个单元门口设置一组可移动分类垃圾收集器。

15、垃圾分拣房：40㎡，92-5#建筑面积20㎡；92-6#：建筑面积20㎡。

16、规划建筑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。

17、规划在下一步实施过程中需建设雨水收集设施，按照《许昌市节水型小区示范工程的建设指导意见》实施。。

18、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。

19、在下一步建设中应按照《许昌市海绵城市建设专项规划》（2016-2030）实施。

20、在下一步施工图设计中，需按照《许昌市住房和城乡建设局关于执行绿色建筑标准的通知》（许建发[2016]205号）实施。

21、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。

**四、建筑设计**

两个地块统一设计，采用现代中式建筑风格，沿街商业及主楼线脚采用黄色石材，主楼立面其他位置采用米黄色质感涂料，搭配仿暗红色面砖质感涂料，并运用竖向设计手法，通过元素、符号的设计协调，给居者以尊贵、温馨之感。

幼儿园设计采用现代风格，建筑主体以白色涂料为主，搭配多种其他颜色涂料，营造一种活泼、积极向上的欢乐氛围。

**五、亮化设计**

设计构思：亮化范围包括建筑立面与顶部，亮化形式以点、线、面的方式相结合，灯具采用LED节能灯具为主，通过不同光线照度与投光颜色，营造楼体夜晚美丽的灯光效果。

布灯方案：住宅区亮楼顶安装三排黄色数码管，又以黄色数码管勾勒建筑轮廓，在楼顶局部打黄色射灯，白色数码管装饰楼顶。建筑立面用白色点光源点缀。在局部建筑楼顶有一颗独立点光源。居民区商业部分打出黄色洗墙灯，以白色数码管勾勒建筑顶部凸出部分，蓝色灯管装饰大门或主要部位，两排彩色数码管装饰顶部。并辅助黄色射灯和零星点光源。装饰简单，彰显低调的奢华。

1. **主要技术指标**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 玖玺府（92-5#地块）项目 | 数值 | 单位 | 备注 |
| 总用地面积（红线为界） | 36875 | ㎡ | 　 |
| 总用地面积（绿线为界） | 32762 | ㎡ | 　 |
| 规划总建筑面积 | 70333.33 | ㎡ | 　 |
| 其中 | 地上建筑面积 | 48564.08 | ㎡ | 不包含物业管理用房地下部分66㎡ |
| 其中 | 住宅建筑面积 | 43895.06  | ㎡ | 　 |
| 配套公共服务设施建筑面积 | 4669.02 | ㎡ | 配套公共设施用地面积2940.81㎡，占总用地面积8.98% |
| 其中 | 9班幼儿园建筑面积 | 2495.72 | ㎡ | 占地面积3510㎡ |
| 物业管理用房建筑面积 | 296.39 | ㎡ | 不包含位于地下一层部分的66㎡ |
| 便民店建筑面积 | 159.01 | ㎡ | 　 |
| 垃圾分拣房建筑面积 | 20 | ㎡ | 　 |
| 社区服务用房建筑面积 | 0 | ㎡ | 　 |
| 室内体育设施建筑面积 | 198.32 | ㎡ | 　 |
| 养老服务设施建筑面积 | 0 | ㎡ | 　 |
| 配电室 | 120 | ㎡ | 　 |
| 配套商业 | 1379.58 | ㎡ | 　 |
| 地下建筑面积 | 21769.25 | ㎡ | 包含物业管理用房地下部分30㎡ |
| 容积率 | 1.48 | —— | 计容面积包含物业管理用房地下部分 |
| 建筑密度 | 24.95 | % | 　 |
| 绿地率 | 35.02 | % | 　 |
| 居住套数 | 314 | 套 | 　 |
| 其中 | 户型面积≤144㎡套数 | 194 | 套 | 　 |
| 户型面积＞144㎡套数 | 120 | 套 | 　 |
| 户均人数 | 3.2 | 人/户 | 　 |
| 居住人数 | 1005 | 人 | 　 |
| 机动车停车位 | 378 | 个 | 　 |
| 其中 | 地上机动车停车位 | 0 | 个 | 　 |
| 地下机动车停车位 | 378 | 个 | 　 |
| 机动车停车率 | 101 | % | 　 |
| 非机动车停车位 | 471 | 个 | 占地面积745㎡，全地上 |
| 室外活动场地（用地面积） | 318 | ㎡ | 　 |
| 农副产品经营点（用地面积） | 204.62 | ㎡ | 用地面积，不计入建筑面积 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 玖玺府（92-6#地块）项目 | 数值 | 单位 | 备注 |
| 总用地面积（红线为界） | 19760 | ㎡ | 　 |
| 总用地面积（绿线为界） | 18823 | ㎡ | 　 |
| 规划总建筑面积 | 53170.86 | ㎡ | 　 |
| 其中 | 地上建筑面积 | 37282.22 | ㎡ | 不包含物业管理用房地下部分66㎡ |
| 其中 | 住宅建筑面积 | 35476.21 | ㎡ | 　 |
|  配套公共服务设施建筑面积  | 1806.01 | ㎡ | 配套公共设施用地面积1593.024㎡，占总用地面积8.46% |
| 其中 | 物业管理用房建筑面积 | 131.12 | ㎡ | 不包含物业管理用房地下部分66㎡ |
| 便民店建筑面积 | 46.51 | ㎡ | 　 |
| 垃圾分拣房建筑面积 | 20.1 | ㎡ | 　 |
| 社区服务用房建筑面积 | 502.19 | ㎡ | 社区服务用房、养老服务设施并置时，养老服务设施可兼容15%的面积。 |
| 养老服务设施建筑面积 | 255.1 | ㎡ |
| 室内体育设施建筑面积 | 0 | ㎡ | 　 |
| 配电室 | 120 | ㎡ | 　 |
| 配套商业 | 730.99 | ㎡ | 　 |
| 地下建筑面积 | 15888.64 | ㎡ | 包含物业管理用房地下部分66㎡ |
| 容积率 | 1.98 | —— | 计容面积包含物业管理用房地下部分 |
| 建筑密度 | 24.95 | % | 　 |
| 绿地率 | 35.02 | % | 　 |
| 居住套数 | 281 | 套 | 　 |
| 其中 | 户型面积≤144㎡套数 | 218 | 套 | 　 |
| 户型面积＞144㎡套数 | 63 | 套 | 　 |
| 户均人数 | 3.2 | 人/户 | 　 |
| 居住人数 | 899 | 人 | 　 |
| 机动车停车位 | 316 | 个 | 　 |
| 其中 | 地上机动车停车位 | 0 | 个 | 　 |
| 地下机动车停车位 | 316 | 个 | 　 |
| 机动车停车率 | 101 | % | 　 |
| 非机动车停车位 | 422 | 个 | 占地面积648㎡，全地上 |
| 室外活动场地（用地面积） | 294 | ㎡ | 　 |
| 农副产品经营点（用地面积） | 100.8 | ㎡ | 用地面积，不计入建筑面积 |

**陈庄街下穿京广铁路道路规划**

**一、概述**

陈庄街（五一路—和平路）道路长约873米，道路标准段红线宽50m，下穿京广铁路段红线宽50.2m，采用双幅路，断面形式为：4-6-1-13-2.2-13-1-6-4，道路中央设置绿化带，其中下穿铁路及规划铁东街采用（10+13+13+10）m四孔框架涵。

**二、规划依据**

1.许昌市城市总体规划（2015-2030）；

2.陈庄街（五一路～和平路）道路规划。

**三、主要技术标准**

1.道路等级：城市主干路；

2.计算行车速度：机动车道：60Km/h；

3.道路净空标准

（1）机动车道净空：≥5.0m；

（2）非机动车道净空：≥2.5m；

4.桥下净空：梁底距轨顶高度≥8.3m；

5.设计荷载：城—A 级

6.铁路荷载：ZKH 活载

7.路基回弹模量：机动车道≥30MPa，人行道≥20MPa。

8.道路纵坡：机动车道≤4%；非机动车道≤2.5%

9.道路横坡：机动车道、非机动车道、人行道均为 1.5%

**四、绿化树种配置**

中央分隔带：红叶石楠/金森女贞球+小龙柏。

**五、附属设施**

该路段规划完善的交通标志、标线、标牌和电子警察交通监控设施，完善交通流组织。

路灯采用节能型路灯，灯型参照效果图，路灯定位及间距按路灯设计施工图进行布设。

人行道铺装采用建筑垃圾再生材料透水步砖；为了保证人行道宽度，人行道树池采用透水生态树池。

道路设计时要求严格执行《城市道路和建筑物无障碍设计规范》（JGJ50-2013）。

**六、市政管线**

该路段配套规划市政管线五种，分别为:通讯、 热力、电力、燃气及给水。各种管线随道路同步埋设，消火栓随给水管线同步设置。

**七、海绵城市建设技术要求**

按住房城乡建设部《海绵城市建设技术指南-低影响开发雨水系统构建》及《许昌海绵城市(低影响开发)建设项目规划设计导则》的要求,在施工图设计阶段要通过渗、滞、蓄、净、用、排等多种技术，来实现城市良性水文循环，提高对径流雨水的渗透、调蓄、净化、利用和排放能力，维持或恢复城市的“海绵”功能。

1.步砖、自行车道：人行道采用透水步砖，自行车道采用透水自行车道。

2.行道树树池：树池宜设计成为生态凹型树池，人行道部分雨水引入树池。

3.排水管道系统：远期建设初期雨水弃流系统、雨水收集蓄水等设施。

4.绿化带：设置凹式绿化带，达到渗水、蓄水等雨水再利用的效果。

**劳动西巷（铁东街-劳动路）道路规划**

**一、概述**

道路长约655米，规划红线宽20米，采用单幅路，断面形式为：3.5-13-3.5，道路两侧无绿化带。

**二、绿化树种配置**

人行道：两侧行道树为楝树，胸径13厘米，杆高不低于4米。

**三、附属设施**

该路段规划完善的交通标志、标线、标牌和电子警察交通监控设施，完善交通流组织。

路灯采用节能型路灯，灯型参照效果图，路灯定位及间距按路灯设计施工图进行布设。

人行道两侧每50m交错布设一环保分类果皮箱,与道路施工同步设置。具体位置依现场情况可进行调整。

人行道铺装采用建筑垃圾再生材料透水步砖；为了保证人行道宽度，人行道树池采用透水生态树池。

道路设计时要求严格执行《城市道路和建筑物无障碍设计规范》（JGJ50-2013）。

**四、市政管线**

该路段配套规划市政管线四种，分别为:污水、雨水、照明及给水。各种管线随道路同步埋设，消火栓随给水管线同步设置。

**五、海绵城市建设技术要求**

按住房城乡建设部《海绵城市建设技术指南-低影响开发雨水系统构建》及《许昌海绵城市(低影响开发)建设项目规划设计导则》的要求,在施工图设计阶段要通过渗、滞、蓄、净、用、排等多种技术，来实现城市良性水文循环，提高对径流雨水的渗透、调蓄、净化、利用和排放能力，维持或恢复城市的“海绵”功能。

**①步砖:**人行道采用透水砖。

**②行道树树池:**树池采用透水生态树池。

**③排水管道系统:**远期建设初期雨水弃流系统、雨水收集蓄水等设施。

雨水弃流系统、雨水收集蓄水等设施。

**长春南路（华佗路-规划道路）道路规划**

**一、概述**

道路长约280米，规划红线宽20米，采用单幅路，断面形式为：3.5-13-3.5，道路两侧无绿化带。

**二、绿化树种配置**

人行道：两侧行道树为楝树，胸径13厘米，杆高不低于4米。

**三、附属设施**

该路段规划完善的交通标志、标线、标牌和电子警察交通监控设施，完善交通流组织。

路灯采用节能型路灯，灯型参照效果图，路灯定位及间距按路灯设计施工图进行布设。

人行道两侧每50m交错布设一环保分类果皮箱,与道路施工同步设置。具体位置依现场情况可进行调整。

人行道铺装采用建筑垃圾再生材料透水步砖；为了保证人行道宽度，人行道树池采用透水生态树池。

道路设计时要求严格执行《城市道路和建筑物无障碍设计规范》（JGJ50-2013）。

**四、市政管线**

该路段配套规划市政管线四种，分别为:污水、雨水、照明及给水。各种管线随道路同步埋设，消火栓随给水管线同步设置。

**五、海绵城市建设技术要求**

按住房城乡建设部《海绵城市建设技术指南-低影响开发雨水系统构建》及《许昌海绵城市(低影响开发)建设项目规划设计导则》的要求,在施工图设计阶段要通过渗、滞、蓄、净、用、排等多种技术，来实现城市良性水文循环，提高对径流雨水的渗透、调蓄、净化、利用和排放能力，维持或恢复城市的“海绵”功能。

**①步砖:**人行道采用透水砖。

**②行道树树池:**树池采用透水生态树池。

**③排水管道系统:**远期建设初期雨水弃流系统、雨水收集蓄水等设施。

蓄水等设施。

**民生北巷（民生巷-北关大街）道路规划**

**一、概述**

道路长约403米，规划红线宽15米，采用单幅路，断面形式为：3-9-3，道路两侧无绿化带。

**二、绿化树种配置**

人行道：两侧行道树为法桐，胸径14厘米，杆高不低于4米。

**三、附属设施**

该路段规划完善的交通标志、标线、标牌和电子警察交通监控设施，完善交通流组织。

路灯采用节能型路灯，灯型参照效果图，路灯定位及间距按路灯设计施工图进行布设。

人行道两侧每50m交错布设一环保分类果皮箱,与道路施工同步设置。具体位置依现场情况可进行调整。

人行道铺装采用建筑垃圾再生材料透水步砖；为了保证人行道宽度，人行道树池采用透水生态树池。

道路设计时要求严格执行《城市道路和建筑物无障碍设计规范》（JGJ50-2013）。

**四、市政管线**

该路段配套规划市政管线四种，分别为:污水、雨水、照明及给水。各种管线随道路同步埋设，消火栓随给水管线同步设置。

**五、海绵城市建设技术要求**

按住房城乡建设部《海绵城市建设技术指南-低影响开发雨水系统构建》及《许昌海绵城市(低影响开发)建设项目规划设计导则》的要求,在施工图设计阶段要通过渗、滞、蓄、净、用、排等多种技术，来实现城市良性水文循环，提高对径流雨水的渗透、调蓄、净化、利用和排放能力，维持或恢复城市的“海绵”功能。

**①步砖:**人行道采用透水砖。

**②行道树树池:**树池采用透水生态树池。

**③排水管道系统:**远期建设初期雨水弃流系统、雨水收集蓄水等设施。

**水杉路（景明路-规划道路）道路规划**

**一、概述**

道路长约985米，规划红线宽20米，采用单幅路，断面形式为：3.5-13-3.5，道路两侧无绿化带。

**二、绿化树种配置**

人行道：两侧行道树为国槐，胸径13厘米，杆高不低于3米。

**三、附属设施**

该路段规划完善的交通标志、标线、标牌和电子警察交通监控设施，完善交通流组织。

路灯采用节能型路灯，灯型参照效果图，路灯定位及间距按路灯设计施工图进行布设。

人行道两侧每50m交错布设一环保分类果皮箱,与道路施工同步设置。具体位置依现场情况可进行调整。

人行道铺装采用建筑垃圾再生材料透水步砖；为了保证人行道宽度，人行道树池采用透水生态树池。

道路设计时要求严格执行《城市道路和建筑物无障碍设计规范》（JGJ50-2013）。

**四、市政管线**

该路段配套规划市政管线四种，分别为:污水、雨水、照明及给水。各种管线随道路同步埋设，消火栓随给水管线同步设置。

**五、海绵城市建设技术要求**

按住房城乡建设部《海绵城市建设技术指南-低影响开发雨水系统构建》及《许昌海绵城市(低影响开发)建设项目规划设计导则》的要求,在施工图设计阶段要通过渗、滞、蓄、净、用、排等多种技术，来实现城市良性水文循环，提高对径流雨水的渗透、调蓄、净化、利用和排放能力，维持或恢复城市的“海绵”功能。

**①步砖:**人行道采用透水砖。

**②行道树树池:**树池采用透水生态树池。

**③排水管道系统:**远期建设初期雨水弃流系统、雨水收集蓄水等设施。

**海棠路（新兴东路-兰花街）道路规划**

**一、概述**

道路长约1803米，规划红线宽20米，采用单幅路，断面形式为：3.5-13-3.5，道路两侧无绿化带。

**二、绿化树种配置**

人行道：两侧行道树为国槐，胸径13厘米，杆高不低于3米。

**三、附属设施**

该路段规划完善的交通标志、标线、标牌和电子警察交通监控设施，完善交通流组织。

路灯采用节能型路灯，灯型参照效果图，路灯定位及间距按路灯设计施工图进行布设。

人行道两侧每50m交错布设一环保分类果皮箱,与道路施工同步设置。具体位置依现场情况可进行调整。

人行道铺装采用建筑垃圾再生材料透水步砖；为了保证人行道宽度，人行道树池采用透水生态树池。

道路设计时要求严格执行《城市道路和建筑物无障碍设计规范》（JGJ50-2013）。

**四、市政管线**

该路段配套规划市政管线四种，分别为:污水、雨水、照明及给水。各种管线随道路同步埋设，消火栓随给水管线同步设置。

**五、海绵城市建设技术要求**

按住房城乡建设部《海绵城市建设技术指南-低影响开发雨水系统构建》及《许昌海绵城市(低影响开发)建设项目规划设计导则》的要求,在施工图设计阶段要通过渗、滞、蓄、净、用、排等多种技术，来实现城市良性水文循环，提高对径流雨水的渗透、调蓄、净化、利用和排放能力，维持或恢复城市的“海绵”功能。

**①步砖:**人行道采用透水砖。

**②行道树树池:**树池采用透水生态树池。

**③排水管道系统:**远期建设初期雨水弃流系统、雨水收集蓄水等设施。

**许昌市区新兴路等七条道路热力管线规划**

**新兴路热力管线规划**

**一、位置**

新兴路热力管线规划起止自西外环到延安路，本项目隶属于魏都区政府，规划热力管线长约2835米，规划管线埋设于道路中心线处。

**二、主要内容**

**（一）管径大小**

1、采用高温水供热，高温水供热管含供水和回水两趟并排管道，管径大小为2×DN500双管敷设,管道覆土不小于1.3米。

**（二）投资概算及工期时间**

1.本项目隶属于魏都区政府，魏都区政府是本项目实施主体，投资概算576万元，工期为60天。

**三、规划背景及依据**

1.为了满足各道路沿线小区居民采暖需要，主要对翠堤湾沿线及后期向周边供暖。

2.消除蒸汽管网输送“瓶颈”问题。

3.完善供热管网，形成环通互补，提高管网输配能力和供热可能性。

4.许昌市城市集中供热规划（2017-2030）。

**华佗路热力管线规划**

**一、位置**

华佗路热力管线规划起止自灞陵路到解放路，本项目隶属于魏都区政府，规划热力管线长约2009米，（灞陵路-延安路）段热力管线埋设于道路北侧机动车道内距离道路中心线6.5米处,（延安路-解放路）段管线埋设于道路北侧非机动车道内距离北侧路缘石3.5米处。

**二、主要内容**

**（一）管径大小**

1、采用高温水供热，高温水供热管含供水和回水两趟并排管道，管径大小为2×DN400双管敷设,管道覆土不小于1.3米。

**（二）投资概算及工期时间**

1.本项目隶属于魏都区政府，魏都区政府是本项目实施主体，投资概算1173万元，工期为100天。

**三、规划背景及依据**

1.为了满足各道路沿线小区居民采暖需要，主要对主要对百瑞泓城、西关新家园及周边供暖供热。

2.消除蒸汽管网输送“瓶颈”问题。

3.完善供热管网，形成环通互补，提高管网输配能力和供热可能性。

4.许昌市城市集中供热规划（2017-2030）。

**恒丰路热力管线规划**

**一、位置**

恒丰路热力管线规划起止自文轩路到隆昌路，本项目隶属于魏都区政府，规划热力管线长约1964米，管线埋设于现状道路中心线处。

**二、主要内容**

**（一）管径大小**

1、采用高温水供热，高温水供热管含供水和回水两趟并排管道，管径采用2×DN600,双管敷设,管道覆土不小于1.3米。

**（二）投资概算及工期时间**

1.本项目隶属于魏都区政府，魏都区政府是本项目实施主体，投资概算600万元，工期为60天。

**三、规划背景及依据**

1.为了满足各道路沿线小区居民采暖需要，主要对主要对文峰路两侧恒大悦府、鼎鑫蓉尚府、荣成尚府等小区，同时通过隆昌路向东补充热负荷。

2.消除蒸汽管网输送“瓶颈”问题。

3.完善供热管网，形成环通互补，提高管网输配能力和供热可能性。

4.许昌市城市集中供热规划（2017-2030）。

**德星路热力管线规划**

**一、位置**

德星路热力管线规划起止自建安大道到天宝路，本项目隶属于东城区政府，规划热力管线长约1200米，管线埋设于现状道路中心线处。

**二、主要内容**

**（一）管径大小**

1、采用高温水供热，高温水供热管含供水和回水两趟并排管道，管径采用2×DN300的管道，双管敷设,管道覆土不小于1.3米。

**（二）投资概算及工期时间**

1.本项目隶属于东城区政府，东城区政府是本项目实施主体，投资概算265万元，工期为40天。

**三、规划背景及依据**

1.为了满足各道路沿线小区居民采暖需要，主要对东方雅苑一期、东方雅苑二期、尚景苑、水木清华近40万平方采暖面积供暖。

2.消除蒸汽管网输送“瓶颈”问题。

3.完善供热管网，形成环通互补，提高管网输配能力和供热可能性。

4.许昌市城市集中供热规划（2017-2030）。

**滨河路热力管线规划**

**一、位置**

滨河路热力管线规划起止自农大路到建安大道，本项目隶属于建安区政府，规划热力管线长约775米，规划管线埋设于道路西侧非机动车道内距离西侧路缘石3米处。

**二、主要内容**

**（一）管径大小**

1、采用高温水供热，高温水供热管网含供水和回水两趟并排管道，规划管径2×DN500，双管敷设，规划热力管线净覆土大于1.3m。

**（二）投资概算及工期时间**

1.本项目隶属于建安区政府，为2020年百城提质项目，建安区政府是本项目实施主体，投资概算800万元，工期为180天。

**三、规划背景及依据**

1.为了满足各道路沿线小区居民采暖需要，主要对英地泰和苑小区二期及农大路供暖。

2.消除蒸汽管网输送“瓶颈”问题。

3.完善供热管网，形成环通互补，提高管网输配能力和供热可能性。

4.许昌市城市集中供热规划（2017-2030）。

**建德路热力管线规划**

**一、位置**

建德路热力管线规划起止自滨河路到魏武大道，本项目隶属于建安区政府，规划热力管线长约1616米，热力管线埋设于道路北侧非机动车道内距离北侧路缘石2.5米。

**二、主要内容**

**（一）管径大小**

1、采用高温水供热，高温水供热管网含供水和回水两趟并排管道，规划管径2×DN400，双管敷设，规划热力管线净覆土大于1.3m。

**（二）投资概算及工期时间**

1.本项目隶属于建安区政府，为2020年百城提质项目，建安区政府是本项目实施主体，投资概算1300万元，工期为180天。

**三、规划背景及依据**

1.为了满足各道路沿线小区居民采暖需要，主要对建德路沿线潩水庄园1#地、潩水庄园3#地、英地泰和园、建业北海桂圆、万丰铂金悦府等小区供热。

2.消除蒸汽管网输送“瓶颈”问题。

3.完善供热管网，形成环通互补，提高管网输配能力和供热可能性。

4.许昌市城市集中供热规划（2017-2030）。

**魏庄街热力管线规划**

**一、位置**

魏庄街热力管线规划起止自文峰北路到魏武大道，本项目隶属于建安区政府，规划热力管线长约959米，热力管线埋设于北侧人行道内距北侧路缘石5米处。

**二、主要内容**

**（一）管径大小**

1、采用高温水供热，高温水供热管网含供水和回水两趟并排管道，规划管径2×DN400，双管敷设，规划热力管线净覆土大于1.3m。

**（二）投资概算及工期时间**

1.本项目隶属于建安区政府，建安区政府是本项目实施主体，投资概算500万元，工期为180天。

**三、规划背景及依据**

1.为了满足各道路沿线小区居民采暖需要，主要对对中梁首府、大正鲲府等小区近25万平方采暖面积供暖。

2.消除蒸汽管网输送“瓶颈”问题。

3.完善供热管网，形成环通互补，提高管网输配能力和供热可能性。

4.许昌市城市集中供热规划（2017-2030）。