附件

二〇一八年第十次规划建设委员会

审定项目说明书

二〇一八年八月三十一日

**目 录**

1. [许昌国家健康养老示范区概念性总体规划 1](#_Toc24124)
2. [城市轨道交通沿线地区](#_Toc17350)[控制性详细规划及城市设计 5](#_Toc20186)

3、[郑许市域铁路工程（许昌段）](#_Toc19061)[车站建筑造型方案 7](#_Toc20817)

4、[长葛至许昌西（长葛、许昌境内）](#_Toc7973)[燃气输配管网工程规划 15](#_Toc24608)

5、[许昌北站核心区城市设计深化调整 16](#_Toc26814)

6、[许昌市天宝路中西段沿线区域城市设计 19](#_Toc19305)

7、[许昌火车站前广场景观改造提升规划 23](#_Toc20550)

8、[城南公交停保场选址及](#_Toc5058)[京广铁路以东、仓库路以西、南外环路以北、瑞昌东路以南围合地块控制性详细规划 26](#_Toc2305)

9、[东城区D69-1号地块控制性详细规划 29](#_Toc2144)

10、[东城区D25号地块控制性详细规划(调整) 31](#_Toc21090)

11、[香柏麓湖花园详细规划 37](#_Toc11179)

12、[兰溪街（秋湖街-瑞贝卡大道）道路规划 44](#_Toc2770)

13、[兴平路（永昌西路—隆昌路）高温水](#_Toc14728)[供热管网规划 46](#_Toc24915)

14、[紫云路（八一路-建安大道）热力管线规划 47](#_Toc17625)

**许昌国家健康养老示范区概念性总体规划**

**一、规划背景**

目前，随着我国人口老龄化的加快，养生养老产业已成为国家发展战略，中央近年不断出台政策扶持养老产业的发展,而河南省作为我国第一人口大省，养老问题更加凸显。

为充分发挥鄢陵的生态资源优势，带动区域经济发展，在省委省政府及市委市政府的支持下，鄢陵县充分挖掘本土文化内涵和生态资源优势，秉承医养结合、康旅融合的发展理念，力争创建许昌国家健康养老示范区（以下简称康养示范区），以探索发展健康养生养老产业的新模式。

**二、位置**

康养示范区西至：花都温泉西、花溪大道、县界；南至：许鄢快速通道、人民路、花城大道、海棠路、乾明寺路；东至：S219（G230）、花博大道；北至：县界、s325。规划总占地面积66平方公里，其中核心区围绕鹤鸣湖设置，占地面积13平方公里。

**三、设计理念**

规划方案在空间上形成以鹤鸣湖为中心，由内向外，层层发展，预留充足生态隔离地带和水环，城市氛围由城市中心向乡村地带有机过渡，构成“一轴一环，六组团七小镇”的整体空间结构。同时，在核心区以“自然、放射、轴线、融合”为出发点，重点塑造了“中央绿轴、鹤鸣湖中央生态区、空间特色环”三大特色空间。

**四、产业结构**

康养示范区主导产业是特色全生命周期综合养老服务功能，通过全龄健康医护、全龄便利生活和全龄互动休闲三大体系的构建，为不同阶段的人群提供相应的综合服务，并重点布局在以鹤鸣湖为中心的核心区范围。在主导产业的基础之上，结合鄢陵资源特色发展中医文化、休闲旅游和运动健康三大辅助产业，支撑全生命周期综合养老服务产业链的构建，并结合现有的产业基础重点布局在外围七个小镇中。

**五、空间布局**

**整体空间布局为“一核、一园、七小镇”。**

“一核”：健康养老核心，北至汶河、东至花博大道、南至人民西路、西至梅榕大道，面积13平方公里。规划以鹤鸣湖为生态核心，以健康养老产业创新发展为重点。主要布局健康管理、高端诊疗、康复护理、医养结合、技术创新、会展物流、教育培训、信息金融服务等有公共性、基础性和前沿性属性的业态。

“一园”：依托产业集聚区打造健康产业园,以医疗器械、生物制药、健康食品和保健品产业为核心，建设技术先进、劳动密集、低碳环保的新型工业体系，树立一批技术水平高、产品质量好的药品、医疗器械和保健食品、化妆品品牌，培育一批处于行业领先地位的骨干企业，打造一个集产品研发、中试孵化、生产制造、物流营销等一体的综合性产业园，建设中原地区重要生命健康产业基地。

“七小镇”：心灵颐养小镇、国际康养小镇、健康美食小镇、运动健康小镇、中医药文化小镇、花韵田园小镇、温泉养生小镇。

1. 心灵颐养小镇：位于乾明寺路以北、汶河以东。依托乾明寺塔人文景观资源，挖掘禅修文化特色，打造集文化养生体验、养生教育、休闲度假、心理医疗等功能于一体的综合度假区，开发有利于心理健康的的精神层面的旅游产品，复兴和重构中华传统养生生活方式。
2. 国际康养小镇：位于汶河两侧。以国际化医护康美业态和模式为特色，将健康疗养、医疗美容、生态旅游、文化体验、休闲度假、健康产品等业态相融合，打造容健康、养生、养老、休闲、旅游等多元化功能融为一体的国际化特色小镇。
3. 健康美食小镇：位于花博大道以东。依托现有建业绿色基地中原民俗文化养生项目，融入文化和旅游元素，建设健康美食业态集中区。融揽本土特色美食餐饮，博采各地美食精髓，开发精致食疗和药膳产品，实现饮食和文化的精美结合。
4. 运动健康小镇：位于花博大道以东。以现代健康运动和休闲运动等为主题，依托区域内自然景色好、负氧离子高的优质生态环境，以及建业足球运动发展设施和基础，着重发展有利青少年强身健体、中老年人休闲养生和身心健康的运动健康项目，让健身运动成为大众生活习惯及生活方式，展现全民运动精神。
5. 中医药文化小镇：位于花博大道以西，汶河以北。深度挖掘本土中医药道地药材和中医文化资源，推动中医药健康服务业与文化休闲旅游产业有机融合，打造融中医药研发、康复、旅游、教育、文化与健康养生等功能于一体的中医药文化特色小镇。
6. 花韵田园小镇：位于康养示范区西北部。利用五彩大地、世界蜡梅园等优势旅游资源，以及目前闲置的新农村社区，整合打造集现代农业、休闲旅游、健康养生养老于一体的田园综合体，营造回归自然、贴近土地的田园式养老生活方式。
7. 温泉养生小镇：位于陈化店镇，许鄢快速通道以北。利用好现有的花都温泉、花溪温泉、金雨玫瑰香草温泉和建业花满地温泉酒店等条件和基础，拉长“温泉+”产业链，同时嫁接旅游、创业、生活、休闲、娱乐等功能，打造集医疗保健、温泉养生、运动休闲、会议培训、健康体检和生态居住于一体的温泉养生特色主题小镇。

**城市轨道交通沿线地区**

**控制性详细规划及城市设计**

**一、规划背景**

为进一步推进“郑许一体化”战略，促进许昌市城市建设转型发展，在省委省政府及市委市政府的支持下，根据郑许轨道交通选线方案，科学合理谋划郑许轨道交通沿线发展，带动城市整体转型升级，制定本次规划。

**二、规划范围**

控制性详细规划范围约56平方公里，涵盖郑许轨道交通沿线两侧1km城乡用地，城市设计范围为11个站点周边片区共计约17平方公里。

**三、规划理念**

规划在综合分析大都市区发展态势的基础上，按照“郑许一体化先导示范都市带”的总体定位，以“活力导向、依站兴城、以地养铁”为总体发展模式。

**四、规划策略**

践行“TOD+SOD”的功能提升策略，推进“以一带四、近远结合”的服务提升策略，落实“以居带商、由外到内”的价值提升策略。

**五、规划布局**

依据住建部 《城市轨道沿线地区规划设计导则（ 2015 ）》的相关要求，结合城市总体规划、现状各区土地使用和项目布局情况，优化、提升沿线土地布局方案。

一是按照“公园城市”的理念，沿线总体形成“十大公园、城景交融”的城市生态体系布局。 二是针对区域枢纽站、城市中心站、组团中心站、一般站四类11处轨道交通站点，具体分析人群特征、需求特征，进而对沿线功能业态进行合理引导。

三是构建沿线“丰字型”交通体系，以轨道交通为骨干，联动城市公共交通。布局“快速、大量、连通”三类公交廊道，布局4座公交枢纽站、4座公交首末站、4座公交换乘站，12座公交站点充分结合站点出入口，紧密衔接形成“轨道+公交”的无缝换乘体系。

四是结合两处地下站以及三处中心站统筹布局地下空间，通过控规导则和城市设计方案促进地上地下空间立体联动，跨街区空间协同开发。

五是结合“重点先行、居商协调、价值提升”的建设时序安排，整体上高标准、高质量、高规格地谋划轨道交通沿线发展。

**郑许市域铁路工程（许昌段）**

**车站建筑造型方案**

**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，贯穿中原城市群郑州-许昌产业带的核心区域，承担城市组团、次中心城镇之间的通勤客流，并发挥内部公交骨干体系功能，承担城市内部主团的客流。

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。其中许昌段线路北端起于郑州、许昌市界，南端止于许昌东站，主要沿工业路、魏武路敷设，线路长33.7km，其中高架段长28.736km、路基段长0.87km、地下段（含U型槽）长4.094km。设站11座，其中地下站2座， 高架站9座，并设3座换乘站。本线初、近期采用B型车、4辆编组，远期采用B型车、6辆编组，预计2020年底建成通车。

许昌段线路具体走向：线路北端起于郑州、许昌市界，线路沿规划工业路向南敷设，穿过李粮店煤矿后，在规划长盛大道北侧地块内华夏幸福产业新城核心区设华夏幸福城站，该站为双岛四线越行站，可实现与郑州段分段运营的条件；出站后线路向南下穿郑万高铁后在菜姚路路口设大周西站，大周西站接轨梅庄停车场；出站后线路折向西南，上跨双洎河、京港澳高速公路后转入魏武路，沿魏武路路中向南敷设，下穿石武高铁后在颍川大道路口设颍川大道站，在泰山路路口设葛天大道站，在北苑大道路口北设北苑大道站，在农大路路口设农大路站，在新元大道路口设新元大道站，在昌盛路路口设昌盛路站，在永兴东路路口设永兴东路站；在隆昌路与明礼街之间线路由高架转为地下，过明礼街后线路转沿永昌大道路中向东敷设，在景福路路口设永昌大道站；过许州路后线路折向南沿许州路东侧向南敷设，在天宝路路口设许昌东站与高铁许昌东站接驳。其中新元大道站远期与规划S1线换乘，永兴东路站远期与规划4号线换乘，许昌东站远期与规划2、3号线换乘。

**二、车站建筑设计**

**（一）许昌东站**

许昌东站位于许州路和天宝路交叉口东侧，许昌东站高铁站站前广场西侧地下，为郑许市域铁路、远期规划2号线、3号线的换乘车站。车站预留换乘通道接口条件，远期可实现付费区通道换乘。车站东侧为高铁许昌东站和西广场地下空间，东南为长途汽车客运站，西南象限为航空大酒店和候机楼，西北象限为华豫樽置业用地。周边规划用地以商业用地、交通设施用地和居住用地为主。

车站设计为地下两层岛式站台车站，近期设3个出入口、4组风亭，总建筑面积30973㎡，永久征地面积4159.75㎡。

**（二）永昌大道站**

永昌大道站位于永昌东路与规划景福路交叉路口，沿永昌东路东西向跨路口布置在道路下方。路口西北象限和东北象限为庞庄村，东南象限和西南象限为高压走廊。周边规划以居住用地及商业用地为主。

车站设计为地下两层岛式站台车站，近期设3个出入口、2组风亭，总建筑面积15208㎡，永久征地面积3749.7㎡。

**（三）永兴东路站**

永兴东路站为郑许市域铁路工程（许昌段）与远期4号线的换乘车站。本站位于魏武大道与永兴东路交叉口北侧，车站沿魏武大道路中南北向布置。车站东侧为许继新能源产业园，西侧为大辛庄村，毗邻许昌市芙蓉湖CBD。周边规划以商业用地及工业用地为主。

车站设计为路中地面三层侧式站台车站，车站主体位于路中绿化带内，共设2个出入口，分设魏武大道两侧，出入口通过天桥与主体站厅层连接，并预留远期换乘通道实施条件。4号线车站规划沿永兴东路东西向敷设，为地下二层岛式站，远期可通过换乘天桥由高架站的地面二层下至地下站的站厅层实现付费区通道换乘。车站总建筑面积9120㎡，永久征地面积3322.44㎡。

**（四）昌盛路站**

昌盛路站位于魏武大道与昌盛路交叉口北侧，车站沿魏武大道路中南北向布置，车站西南象限为飞利浦一祺光电中原联合基地，东南象限为小韩村，东北象限为废旧钢铁回收厂，周边规划以居住用地及工业用地为主。

车站设计为路中地面三层侧式站台车站，车站主体位于路中绿化带内，共设2个出入口，分设魏武大道两侧，出入口通过天桥与主体连接。车站总建筑面积9112㎡，永久征地面积2406.75㎡。

**（五）新元大道站**

新元大道站为郑许市域铁路工程（许昌段）与远期S1号线的换乘车站。本站位于魏武大道与新元大道交叉路口南侧，车站沿魏武大道路中南北向布置。车站西南象限为合美佳苑住宅小区，西北象限为饮马河水生态公园，东北象限为规划许昌市体育会展中心，东南象限为红星美凯龙用地。周边规划以居住用地及商业用地为主。

车站设计为路中地面三层侧式站台车站，车站主体位于路中绿化带内，共设2个出入口，分设魏武大道两侧，出入口通过天桥与主体站厅层连接，并预留远期换乘通道实施条件。S1号线车站规划沿新元大道东西向敷设，为地下二层岛式站，远期可通过换乘天桥由高架站的地面二层下至地下站的站厅层实现付费区通道换乘。车站总建筑面积9371.82㎡，永久征地面积3418.23㎡。

**（六）农大路站**

农大路站位于魏武大道与规划农大路交叉路口南侧，车站主体沿魏武大道路中南北向布置。车站西侧为小洪河，西北象限为丈地村，东北象限为超市和少量民房。周边规划主要以居住用地、绿地和发展备用地为主。

车站设计为路中高架三层侧式越行站，车站主体位于路中绿化带内，魏武大道西侧布置出入口，东侧附属用房与出入口合设，出入口和附属用房通过天桥与主体连接，本站结合附属用房场地布置P+R停车场。车站总建筑面积11879.39㎡，永久征地面积10165.01㎡（含P+R停车场征地3826.28㎡）。

**（七）北苑大道站**

北苑大道站位于位于魏武路与规划北苑大道交叉口北侧，车站沿魏武路路中南北向布置，车站西侧为小洪河，东北象限为永荣动力厂区，西南象限为官王村，东南象限为中国石油加油站。周边规划主要以工业用地和发展备用地为主。

车站设计为路中地面三层侧式站台车站，车站主体位于路中绿化带内，共设2个出入口，分设魏武路两侧，出入口通过天桥与主体连接。车站总建筑面积9042.7㎡，永久征地面积2900.53㎡。

**（八）葛天大道站**

葛天大道站位于魏武路与泰山路交叉路口北侧，车站沿魏武路路中南北向布置。车站西侧为小洪河以及唐宁湾小区，东南象限为魏武大厦，西南象限为长葛国土局、国税局。周边规划主要以居住用地、商务设施用地和行政办公用地为主。

车站设计为路中地面三层侧式站台车站，车站主体位于路中绿化带内，共设2个出入口，分设魏武路两侧，出入口通过天桥与主体连接。车站总建筑面积9112㎡，永久征地面积2712.17㎡。

**（九）颍川大道站**

颍川大道站位于魏武路与颍川大道交叉路口南侧，车站沿魏武路路中南北向布置。车站西侧为长葛客运枢纽，东侧为河南龙兴铝业有限公司，周边规划主要以商业用地、公共交通用地和绿地为主。

车站设计为路中地面三层侧式站台车站，车站主体位于路中绿化带内，共设2个出入口，分设魏武路两侧，出入口通过天桥与主体连接。车站总建筑面积8957.5㎡，永久征地面积2205.15㎡。

**（十）大周西站**

大周西站位于规划工业路与菜姚路路口西南象限地块内，车站南北向沿规划工业路路西侧布置，本站为梅庄停车场的接轨站。车站位于大周镇以西，现状多为低矮民房，周边规划以工业用地、商业用地和居住用地为主。

车站设计为路侧地面两层岛式站台车站，共设4个出入口，并结合北侧区间桥梁下方设置P+R停车场。车站总建筑面积7412.07㎡，永久征地面积19703.46㎡，其中车站部分征地14869.17㎡，P+R停车场征地4834.29㎡。

**（十一）华夏幸福城站**

华夏幸福城站位于规划工业路与长盛大道路口西北象限地块内，道路均未形成。车站南北向沿规划工业路路西侧布置，可实现越行功能以及和郑州段分段运营的条件。车站位于规划华夏幸福产业新城核心区，现状均为空地、农田，西侧地块规划为交通站场，东侧地块规划为商业用地，内侧和北侧地块规划为居住用地。

车站设计为路侧地面两层双岛四线越行站，共设4个出入口，并结合北侧区间桥梁下方设置P+R停车场。车站总建筑面积9126.9㎡，永久征地面积13067.8㎡，其中车站部分征地6349.95㎡，P+R停车场征地6717.85㎡。

**三、建筑造型设计**

**（一）地下站出入口、风亭、冷却塔等地面建筑**

出入口造型采用现代风格，直线与弧线相结合，刚中带柔。导向牌体、卷帘等与造型一体化设计，整体感强。主要颜色为白色，搭配玻璃，使造型更加轻盈。入口灯光设计强调了交通建筑的速度感与现代感。风亭、冷却塔的造型与出入口造型整体统一，风亭统一采用低风亭，以绿化围挡为主要装饰手段。

两个地下站出入口、风亭、冷却塔等地面建筑采用统一形式，以提高轨道交通的可识别性，同时便于后期的围护、运营维修。

**（二）新元大道站**

以车站位于许昌体育会展中心周边为思考，体育馆作为许昌市民健身运动、增强体魄的场所，无不体现出许昌运动之势，车站造型以运动奔跑形态为元素，通过轻盈通透的玻璃幕墙和现代硬朗的金属铝板的有机组合，以体现运动的活力、张力和美感，展现出许昌城市的发展之势。

立面以金属铝板展现的腾飞之鹤的形态寓意许昌昌盛发达的城市形象，大面积的玻璃幕墙的设计及满足了通透采光的功能需求，又体现了强烈的现代感。

**（三）葛天大道站**

以强烈的现代感和灵动的韵律感体现明显的城市地标性，并且汲取了现代建筑优美的设计元素，通过金属铝板和玻璃幕墙的组合展现现代城市的律动和魅力。

方案的主立面以虚实相间、主次分明的设计手法，强调了该建筑的对称感和庄重感，同时金属铝板上点缀有韵律变化的圆形小窗，以体现其灵动感和通透感。屋顶及第五立面通过一定韵律排列的天窗组合，既满足了车站站台空间的采光和通风需求，同时天窗形成了光影也丰富了站台空间的层次感。

**（四）其余标准站**

以水之韵律、莲之形态为构思，创造形似神契的许昌文化形象。通过金属铝板和钢结构的组合创造单元式莲叶的形态，并通过有韵律的组合排列，形成一种水纹波形的意蕴。

立面站厅层部分以深色金属铝板和玻璃幕墙的组合体现稳重感和现代感，站台层部分通过功能和形式兼具的“V”形态构件的有机组合，最终呈现出水波莲花的意蕴。

**长葛至许昌西（长葛、许昌境内）**

**燃气输配管网工程规划**

长葛至许昌西燃气输配管网工程长葛市、许昌建安区、魏都区境内全长约18.16公里，其中长葛市境内长约1.9公里，建安区境内长约15.06公里，魏都区境内长约1.2公里。规划管径为DN300，压力0.4MPA。管道净覆土不小于1.5米，管道中心线与建筑物最小距离不小于1.5米，不满足路段应根据相关规范要求采取加固措施。

该管网穿越现状河道、铁路、公路、城市道路应采用非开挖定向钻或顶管施工。

**许昌北站核心区城市设计深化调整**

1. **位置**

位于许昌主城区东北侧，规划用地北到北航路，南至新元大道，东接中原路，西以规划道路为界，总用地面积130.73公顷。规划定位为许昌北部门户核心区，北站周边用地以居住、教育、商务和绿地为主，力图打造公园中的站点片区这一独特的景观风貌。

1. **调整原因**

1、规划区依托的高铁站房和站前广场区域的设计已经确定，其交通组织方式与原城市设计不同。

2、根据正在编制的许昌轨道线网规划，将有三条城市轨道接入北站，大大强化了北站的交通功能和地位，导致该区域将来人流和交通与原城市设计极大不同，需从交通组织、地下空间的利用和门户形象等方面对原城市设计进行深化与调整。

3、结合市场需求以及绿地集团的进驻，规划从实际出发，以开发项目为切入点，需突破原城市设计确定的项目业态，规划更符合市场需求和体现北站特色的体验式商业业态，吸引人流，尽快提升人气。

1. **调整内容**

**1、提升中轴空间，使中轴空间更加舒缓、开放和便于使用。**

1）取消中轴南侧、紧邻水系的商业用地，规划为公园绿地，形成宽约184米的中轴景观。

2）调整北侧商业用地的建筑布局方式，形成南低北高的建筑序列；调整降低南侧商业用地的规模、建筑高度和高层密度，便于南部居民更方便感受和接触中轴公园。

3）取消中轴西部、体育用地东侧的商业用地，避免居住区被商业和城市干道包围，便于居民接触中轴公园。

**2、完善公共服务配套，提升片区的服务能级。**

依据许昌相关技术规定和片区的人口规模，明确需要配置的公共服务设施数量、规模和位置；综合考虑地下空间的开发利用，提出地下空间的重点开发区域和连接方式。

**3、优化土地开发，适当调整部分地块的容积率和建筑控制高度。**

在城市服务设施集中的区域和临近轨道站点的地块，提高其容积率，主要涉及北侧三块住宅用地由容积率2.0调整至2.5，相应住宅建筑高度控制在60米以下，与其相邻的东南侧商业用地，建筑高度控制在80米以下；结合中轴空间景观的要求，其南侧商业用地由容积率2.0调整为1.5。

1. **主要经济技术指标**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 城市建设用地平衡表 | | | | | | |
| 用地代码 | | | 用地名称 | 用地面积(hm²) | 用地面积(亩) | 占城市建设用地比例(%) |
| 大类 | 中类 | 小类 |
| R |  | | 居住用地 | 27.58 | 414 | 22.37 |
| R2 |  | 二类居住用地 | 27.58 | 414 | 22.37 |
| A |  | | 公共管理与公共服务设施用地 | 18.76 | 281 | 15.18 |
| A3 |  | 教育科研用地 | 14.49 | 217 | 11.72 |
| A33 | 中小学用地 | 14.49 | 217 | 11.72 |
| A4 |  | 体育用地 | 4.27 | 64 | 3.46 |
| B |  | | 商业服务业设施用地 | 21.12 | 317 | 17.13 |
| B1 |  | 商业设施用地 | 11.08 | 166 | 8.97 |
| B2 |  | 商务设施用地 | 10.04 | 151 | 8.16 |
| S |  | | 道路与交通设施用地 | 24.86 | 373 | 20.15 |
| S1 |  | 城市道路用地 | 24.86 | 373 | 20.15 |
| G |  | | 绿地与广场用地 | 31.09 | 466 | 25.17 |
| G1 |  | 公园绿地 | 26.61 | 399 | 21.55 |
| G2 |  | 防护绿地 | 4.10 | 61 | 3.30 |
| G3 |  | 广场用地 | 0.38 | 6 | 0.32 |
| H11 | | | 城市建设用地 | 123.41 | 1851 | 100.00 |
| E1 | | | 水域 | 7.33 | 110 |  |
| 合计 | | | | 130.74 | 1961 |  |

深化调整后居住用地由原来的25.28公顷，调整为27.58；商业用地由原来的27.01公顷，调整为21.12公顷；绿地与广场用地由原来的27.50公顷，调整为31.09公顷；公共管理与公共服务设施用地、道路用地与原规划一致。

**许昌市天宝路中西段沿线区域城市设计**

**一、规划范围**

规划范围东至文峰路，西至西外环路，北至永昌西路，南至洞上街和八一路，面积约11.5平方公里。其中天宝路沿线南北一个街坊约4.8平方公里范围重点进行城市设计布局，其它地块主要进行用地控制。同时，为了加强对天宝路沿线区域特色分区研究，本次规划将天宝路（从高铁站至永登高速出入口）总长13公里纳入研究视野。

**二、规划背景**

随着许昌市城区北拓，天宝路由城市边缘转为核心地带，东达高铁枢纽，北延芙蓉之心，南临魏都古城，西融生态绿廊，是许昌西部永登高速出入口进入许昌西门户。基地现状存量建设用地为75%，主要为旧城、村庄、旧工业（三旧），增量建设用地为规划范围的25%，从空间分布上以京广铁路为界以东为存量提升的重要区块，增量用地主要分布在铁路以西。基地内部和周边交通便捷、生态本底良好。

**三、目标与定位**

规划在践行省十届六次全会精神以高质量建设西区为目标，依托天宝路沿线功能与景观提升为契机，通过交通、功能、生态及许港产业带区域辐射四大优势条件，分析片区功能，形成以生活居住、商贸服务为主导功能，以运动健康颐养为特色功能，将成为许西·健康活力城。天宝路中西段区域成为未来许昌西部迎宾大道。

**四、规划策略**

营造功能完善健全的功能片区，打造许西宜居健康活力城。

1.土地资源的布局方面。结合项目开发动态，对各类空间进行布局。总体布局上45.1%为非项目建设用地（包括道路、水系、绿地）。在土地开发强度上，沿天宝路沿线和轻轨站点周边进行高强度开发3.0-3.5，周边控制开发强度2.0。居住用地方面，提高人均居住用地指标，步行10分钟以内，教育、医疗、养老、体育、文化、社区服务设施齐全。通过公共设施优化调整，提升片区内体育和医疗福利设施人均指标，打造健康城市。

2.生态空间方面。依托现状已有的建设基础，提高人均绿地指标，形成300米见绿、 500米见园的生态空间。

3.综合交通系统。结合现状和总体规划路网系统，采用“小街区、密路网”的策略，对街坊道路横向加密250米左右间距，总体规划道路网密度为5.3公里/平方公里提升至7.0公里/平方公里。为了保障天宝路高效快速通行能力，结合现有道路对次干路、支路进行进行交通管制（禁左）、分隔带硬隔离（禁止直行穿越）两种方式。实现六条道路与天宝路互通。打造5公里休闲游乐步道和18公里滨河休闲漫步道，与周边的再现三国文化园进行衔接，形成45公里运动健身绿道。

**五、天宝路沿线风貌.**

将13公里天宝路分为三段：东段为实力段，风貌显示大气谦和·显莲都风姿、中段为魅力段与古为新·展魏都神韵、西段为潜力段生态智慧·筑明日之城、高速入口段郊野风情·塑田园野趣。

规划通过路径的识别、三大特色区域风貌的打造、富有韵律的沿街界面的控制、三个核心节点的塑造、两大地标建筑的布局，构成独特风格的城市设计整体框架。

**六、特色塑造**

**活力塑造-5公里动感之环。**以生态湾公园为起点，以4公顷滨湖景观、体育公园、康养公园、乐活公园为核心节点，联系幸福渠、灞陵河、体育休闲带，形成片区最具活力的休闲活力环。

**特色服务-- 休闲服务康养。**功能定位：休闲商业、文化娱乐功能。以现代休闲商业、健康颐养为主要功能，以100米高层综合体建筑为标志性建筑，通过商业综合体、休闲商街、购物中心、文化娱乐、商贸街区的功能整合，将公共空间与幸福渠滨河空间联系，同时强调景观的可达性、连续性和开敞性，形成丰富高品质的沿街景观带。

**城市双修视角下的铁路风景道。**打造目标：从铁道变生态景观廊道，打造许昌市区铁路“第一视觉界面”。重点对50米以内空间进行环境整治，以生态防护功能为主。

**西入口智慧门户。**主要功能为soho办公、信息服务、企业孵化。规划考虑结合未来海啸塔的搬迁之后靠近西环路设置100米标志性高层建筑，空间设计上通过流线型元素的植入，塑造引人入胜、震撼流动的视觉印象。

**滨河商务-魏都之心。**主要通过功能修补、空间修复进行完善提升。提升建成商务空间与滨水的互动，塑造北关大街天宝路进入古城的门户引导。

**记忆留存--工业遗产活化利用。**结合城市转型发展，对原天健热电厂地块远期搬迁后保留的现有部分工业厂房和构筑物，进行特色打造，形成展现工业遗产的文化中心，留住城市记忆。对现状的蒸汽塔进行美化改造，作为铁西的特色景观。

**七、主要规模**

规划范围为1149.81公顷，其中城乡建设用地1071.85公顷，特殊用地46.47公顷，区域交通设施用地2.79公顷，水域28.70公顷。城乡建设用地中居住用地为375.97公顷，公共管理与公共设施用地106.82公顷，道路与交通设施用地223.90公顷，绿地与广场用地192.46公顷，商业服务设施用地146.73公顷。

**许昌火车站前广场景观改造提升规划**

**一、项目概况**

位于七一路与颍昌路交叉口西侧，许昌火车站站房东侧。规划红线用地面积21500平方米（32.3亩）。其中广场南北长约280米，东西宽约77米，地下空间部分功能为车库，总建筑面积为21013平方米，停车数量450辆。

**二、设计理念**

整体方案以“织梦轨迹，莲接未来”为主要设计理念，许昌又称莲城故前广场的景观以“轨道”与“莲花”为基本元素展开设计，通过用现代手法进行演绎，又能体现许昌深厚的文化底蕴。

1. **总体设计**

**（一）地上景观设计**

1、总体功能分区。广场分为车站形象广场、集散兼休憩广场、旅客服务区、公交车停靠站台四大功能分区。**车站形象广场**：以硬质铺装和阵列树阵为主,两侧布置景观灯柱，主要功能为人群疏散及人流组织，兼顾休闲。**集散兼休憩广场**：位于车站形象广场两侧，对称布置。同时设计适宜树池坐凳，为旅客提供短暂休息场地。**旅客服务区**：为满足旅客基本需求，该区同时提供了简餐、超市、休息廊架及卫生间等配套基础设施。方便来往旅客出行，营造好的旅行环境。**公交车停靠站台**：广场北侧集中设置公交车停靠站台，为乘坐公共交通工具出行旅客提供便捷，以最快方式进站候车。

2、广场交通规划。广场整体设计无车化管理，充分做到人车分流，广场北侧集中设置公交车停靠站，广场南北两侧分别设置一个地下车库出入口方便出租车及社会车辆接送乘客；另外七一路设置下穿通道进入地下停车场区，最大限度减少进火车站广场车辆对颖昌路影响，缓解颖昌路交通压力。

**（二）地下空间设计**

1、设计原则。地下空间部分通过结合七一路下穿通道、出租车地下专用通道，以地下空间为中心，以“右进右出”为原则，整体缓解交叉口交通压力。火车站出站口与地下空间结合，通过人员集散区进行分流，实现进出站人流的分层设计。

2、功能分区。地下空间部分以站房为中心，人员疏散出口对称布置，中心广场两侧共设置有10个出口。广场两端分别设置1个机动车出入口。地下空间组成部分共分为地下停车库、出租车专用通道、出站人员集散区、火车站地下出站通道四个部分。

3、交通组织。地下空间交通组织，以社会停车场为中心，通过七一路下穿通道和广场两侧机动车出入口，整体以“右进右出”为基本原则组织。

**四、配套设计**

绿化设计：乡土树种为主，适地适树原则，常绿与落叶搭配，营造广场清新环境。管理分析：广场设置车辆管理用房、警亭、防爆亭及全方位监控系统，为营造安全有序的车站环境提供保障。灯光设计：广场同时设置高杆灯、广场灯、景观灯柱、草坪灯及树下射灯，以满足夜间旅客正常通行。

**五、技术经济指标**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | | 数量 | 单位 | 备注 |
| 总用地面积 | | 21500 | ㎡ |  |
| 总建筑面积 | | 21013 | ㎡ |  |
| 其中 | 地上建筑面积 | 412 | ㎡ |  |
| 地下建筑面积 | 20601 | ㎡ |  |
| 分  项 | 地上出入口建筑面积 | 412 | ㎡ |  |
| 地下通道面积 | 230 | ㎡ |  |
| 七一路下穿通道 | 158 | ㎡ |  |
| 机动车停车位 | 450 | 辆 | 全地下 |
| 非机动车停车位 | 344 | 辆 | 全地上 |

**城南公交停保场选址及**

**京广铁路以东、仓库路以西、南外环路以北、瑞昌东路以南围合地块控制性详细规划**

**一、选址说明**

2017年8月，我市成功入选国家“十三五”期第一批公交都市创建城市。根据我市上报的《公交都市示范城市创建实施方案》和《许昌市城市总体规划》（2015-2030），2020年底前公交都市创建期间，我市需建设11处公交场站，其中包含本项目城南公交停保场，位于南外环路与仓库路交叉口西北角。

**二、位置**

位于京广铁路以东、仓库路以西、南外环路以北、瑞昌东路以南。规划红线内用地面积49284平方米（73.9亩），规划绿线内用地面积38433平方米（57.6亩）。

**三、主要内容**

**（一）配套市政设施**

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.在下一步修建性详细规划中，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。

2.在下一步修建性详细规划中，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。

3.在下一步修建性详细规划中，满足消防、环保、安监部门相关要求。

4.在下一步修建性详细规划中应按照《许昌市海绵城市建设专项规划（2016-2030）》实施。

5.在下一步修建性详细规划中，规划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%。

6.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。

7.在下一步修建性详细规划中，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》。

8.在下一步修建性详细规划中需规划建设雨水收集利用设施。

9.地下人防工程应符合《河南省人民防空工程管理办法》。

10.在下一步修建性详细规划中需按照《无障碍设计规范》(GB50763-2012)要求配备无障碍设施。

11.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49284平方米（73.9亩)

规划绿线内总用地面积38433平方米（57.6亩)

其中：

01号地块：

规划红线内用地面积39901平方米（59.9亩)

规划绿线内总用地面积38433平方米（57.6亩)

用地性质：公共交通场站用地（停保场）

建筑层数：多层、低层

建筑限高：＜24米

建筑密度：＜25%

容 积 率：＜1.0

02号地块：

规划红线内用地面积9383平方米（14亩)

用地性质：防护绿地

**东城区D69-1号地块控制性详细规划**

**一、位置**

位于新兴路以南，忠武路以西。规划红线内用地面积17369平方米（26.1亩），规划绿线内用地面积14209平方米（21.3亩）。

**二、主要内容**

**（一）配套市政设施**

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. 规划建筑形式、体量、色彩、高度等与《许东生态城城市设计》相一致。

3.在下一步修建性详细规划中，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。

5.在下一步修建性详细规划中需按照《无障碍设计规范》（GB50763—2012）要求配备无障碍设施。

6.在下一步修建性详细规划中，需按照《许昌市海绵城市建设专项规划》（2016-2030）实施。

7.地下人防工程符合《河南省人民防空工程管理办法》。

8.在下一步修建性详细规划中需规划建设雨水收集利用设施。

9.公交车停靠站处禁止设置机动车出入口。

10.在下一步修建性详细规划中按不同的商业业态配建停车位。

11.在下一步修建性详细规划中，规划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.D69-1号地禁止设置大型商业。

13.其他要求符合《许昌市城乡规划指标指导意见》（提升稿）。

**三、主要控制指标**

规划红线内总用地面积：17369平方米（26.1亩）

规划绿线内总用地面积：14209平方米（21.3亩）

用地性质：商服

容 积 率：＜2.5

建筑限高：<40米

建筑层数：多层、高层

建筑密度：<40%

机动车停车位：≥1.0车位/100平方米建筑面积

非机动车停车位：≥5.0车位/100平方米建筑面积

**东城区D25号地块控制性详细规划(调整)**

**一、位置**

位于忠武路以东，金叶街以南，花都大道以北。规划红线内用地面积200587平方米(300.9亩)，规划绿线内用地面积184179平方米(276.2亩)。

**二、调整原因**

因为许鄢快速通道的道路调整及上位规划改变，依据《许东生态城城市设计》，控规随之调整。调整符合许昌市实施《中华人民共和国城乡规划法》细则第四章第六十六条第一款第一条相关内容。

**三、主要内容**

**（一）配套公共设施**

1.规划居住地块内的配套公共服务设施按照《城市居住区规划设计规范》进行配置，用地面积不超过规划地块总用地面积的12%。

2.规划居住地块物业管理用房依据《河南省物业管理条例》实施；便民店建筑面积不小于住宅建筑面积的2‰。

3.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.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.D25-3号地块内规划社区一处，建筑面积不小于1000平方米。

6.D25-2号地块内规划12班幼儿园一处，建筑面积不小于4680平方米。

**（二）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、分类垃圾收集器、非机动车停车处及机动车停车库等）及金融邮电设施。

2.D25-3号地块内沿公共绿地规划公厕一座，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。

3.规划地块内各规划垃圾分拣房一处，建筑面积分别不小于15平方米。

**（三）设计要求**

1.规划建筑形式、体量、色彩、高度等与《许东生态城城市设计》相一致。规划居住地块布局须做到高低错落、疏密有度、精致宜居。

2.地下人防工程应符合《河南省人民防空工程管理办法》。

3.在下一步修建性详细规划中，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。

4.在下一步修建性详细规划中需按照《无障碍设计规范》(GB50763-2012)要求配备无障碍设施。

5.在下一步修建性详细规划中，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。

6.在下一步修建性详细规划中，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》。

7.在下一步修建性详细规划中，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。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%。

8.规划居住地块在下一步修建性详细规划中需按照《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。

9.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。

10.公交车停靠站处禁止设置机动车出入口。

11.在下一步修建性详细规划中需按照《许昌市海绵城市建设专项规划（2016-2030）》实施。

12.保障性住房内容根据保障性住房主管部门相关政策执行。

13.在下一步修建性详细规划中商服地块按不同的商业业态配建停车位。

14.在下一步修建性详细规划中，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。

15.在下一步修建性详细规划中，要推广街区制，不宜建设封闭式住宅小区。

16.在下一步修建性详细规划中，D25-4号地块结合绿地采用地上和地下相结合的停车方式。

17.依据《许东生态城城市设计》，地块中部的30米带状绿地，按照其相关要求进行设计，保证绿地的连续性，形成开放式绿地。绿地内禁止设置机动车道，可设慢行通道。

18.D25-1、D25-3沿花都大道禁止设置机动车出入口，可设应急通道，并与道路辅道相连接；D25-1、D25-2沿忠武路禁止设置机动车出入口，可设应急通道，并与道路辅道相连接。

19.在下一步修建性详细规划中规划商服地块需规划建设雨水收集利用设施。

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：200587平方米(300.9亩)

规划绿线内总用地面积：184179平方米(276.2亩)

其中D25-1号地：

红线内用地面积:47365平方米(71.0亩)

绿线内用地面积：43752平方米(65.6亩)

用地性质：商服

建筑层数：多层、高层

建筑限高：＜80米

建筑密度：＜40%

容 积 率：＜3.0

机动车停车位： ≥1.0车位/100平方米建筑面积

非机动车停车位：≥5.0车位/100平方米建筑面积

D25-2号地：

红线内用地面积：65591平方米(98.4亩)

绿线内用地面积：57360平方米(86.0亩)

用地性质：居住

建筑层数：多层、高层

建筑限高：＜40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/户

D25-3号地：

红线内用地面积：76337平方米(114.5亩)

绿线内用地面积：71773平方米(107.7亩)

用地性质：居住

建筑层数：多层

建筑限高：＜27米

建筑密度：＜28%

容 积 率：＜2.0

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

D25-4号地：

红线内用地面积：7870平方米(11.8亩)

用地性质：公园绿地

D25-5号地：

红线内用地面积：3424平方米(5.2亩)

用地性质：公园绿地

**香柏麓湖花园详细规划**

**一、项目概况**

位于魏武大道以东，陈庄街以北，景福路以西，文轩路以南。规划红线内总用地面积168445平方米（252.7亩），规划绿线内总用地面积148440平方米（222.7亩）。

**二、规划内容**

1、规划布局：在场地周边设置高层住宅，场地内部设置高层/多层住宅，避免高层间相互干扰，整体形成倒“U字型”的空间布局；南低北高的开放空间，增加了小区的空间环境的透气性；结合规划出入口布置1F/2F其它公共配套服务用房，以提升区域空间形象；沿魏武大道建筑层数由29F-31F-33F-32F-31F变化；沿景福路高层住宅建筑层数由24F-25F-30F-33F变化，丰富城市天际线和空间形式。

2、道路交通：规划地块主出入口设置于文轩路上，人行出入口位于陈庄街与景福路。在魏武大道设置1个应急出入口，在景福路上设置1个幼儿园出入口。小区共设置4个地下机动车车库出入口，由居住区内部环形车道和回车场构成小区内主要车行道路系统；地面设置部分停车，顺应当地停车需求。规划小区主干道宽度6m，消防通道不小于4m，满足交通与消防要求。

3、景观园林：契合许昌地区的风土人情，通过构建三重苑居生活体系。集中绿化、组团绿化、宅间绿化三个级别的绿地，与城市绿化带互相渗透，构成丰富的空间景观系统：“景观轴”及中心共享景观组团，与组团绿地相互融合，建筑既是景观，景观亦是建筑；生活区内点缀休闲设施和环境小品，景观步道及人行步道，充分做到人与自然的完美结合。

**三、市政及配套设施**

1、养老服务设施：结合东南侧35#楼1F/2F局部配套服务设施规划养老服务设施，建筑面积657.5平方米。

2、物业管理用房：结合8#楼与13#楼1F局部、32#楼与33#楼2F局部配套服务设施规划物业管理用房4处，建筑面积共1605.4平方米。

3、社区用房：结合34#楼、35#楼1F/2F局部配套服务设施规划社区用房1处，建筑面积共1003.8平方米。

4、便民店：结合13#楼与32#间1F、2F配套服务设施规划便民店1处，建筑面积共1043.7平方米。

5、室内体育活动场地：结合2#楼首层、15#楼首层、32#楼2F局部配套服务设施规划室内体育活动用房3处，建筑面积共1052.3平方米。

6、社区卫生服务站：结合35#楼2F局部配套服务设施规划社区卫生服务站1处，建筑面积152.6平方米。

7、公厕、垃圾分拣房：结合4#楼南侧1F配套服务设施规划公厕，建筑面积70.0平方米；结合地块西北角，1#楼和5#楼之间规划垃圾分拣房，建筑面积60.0平方米。

8、农副产品经营点：结合小区南侧入口广场设置农副产品经营点，占地面积300平方米。

9、室外体育活动场地：结合小区场地中部规划室外体育活动场地5处，占地面积3170.8平方米。

10、热交换站：结合地下空间规划地下热交换站，建筑面积338.6平方米。

11、开闭所及变（配）电室；结合配套服务设施配建开闭所、高压配电室、公共配电室、住宅配电室以及电动汽车充电桩配电室。其中地上开闭所2处，建筑面积315.0平方米；地上变电室7处，建筑面积1323.2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。

公共配电室及电动汽车充电桩配电室位于地下车库内，建筑面积1209.1平方米，最终位置及面积确定以电力部门依照相关规范确定为准。

12、结合车库规划人防工程建筑面积23581.0平方米，最终面积以人防部门核定为准。

13、幼儿园：幼儿园位于场地东南侧16#楼与31#楼间，为12班幼儿园，占地面积4680.7平方米，建筑面积3294.8平方米。

14、小区配建非机动车位共4917个，其中结合绿化景观设置非机动车停车区，地上2427个，地下2490个，共设置5个非机动车库出入口。配建机动车停车位共3374个，其中地面以上停车位262个，主要沿小区外围临街设置；地下停车位3112个，集中设置在地下车库。

15、规划最高建筑高度99.6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。

16、小区内地下室设置有消防水池及泵房，地上建筑设有室内消火栓系统及灭火器并设置室外消火栓（共11个）。

17、每个单元门口配置一个邮报箱、一个分类垃圾收集器。

19、保障性住房：根据《许昌市住房和城乡建设局关于对东城区B2-3号地块配建保障性住房的函》，本项目保障房易地建设。

20、规划小区内供热管网与小区同步实施。

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

22、在下一步建设中根据《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、项目由主管部门按照要求及时做好环评安评、环评及雷评审批。

25、地下车库出入口处采用工程手段设置防洪设施。

26、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。

27、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。

28、在下一步实施过程中按照《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。

29、在下一步建设中，规划地块配建机动车停车位100%建设充电设施或预留建设安装条件，非机动车停车处规划充电设施。

30、该规划需满足出让公告中有关建筑面积相关要求。

**四、建筑方案及效果**

建筑外观为新亚洲风格，以具有浓厚地域特色的传统文化为根基，融入西方文化。把亚洲元素植入现代建筑语系，将传统意境和现代元素合理运用，用现代设计来隐喻中国的传统文化。建筑色彩以明亮淡雅的米黄色为主，建筑底部及顶部使用较稳重的棕色和咖啡色。立面材质主要为真石漆，局部采用石材。

**五、夜景亮化**

设计构思：突出高层建筑顶部远观及沿街多层建筑视觉效果，结合建筑特点用灯光装点出层次感，顶部采用黄色光源与香柏古典气息相符，楼体正立面安装水滴造型点光源，夜间向下渐慢变化，寓意湖水流动，充分体现绿色照明环境及人性化的设计理念。

布灯方案：沿街楼顶飘板造型四周墙面安装黄色LED洗墙灯和投光灯，结合实际情况上投光，突出建筑空间层次感；高层沿街正立面安装白色LED水滴造型点光源，衬托整体夜间环境；沿街侧面山墙上部安装亚克力发光标识字，起指引与宣传作用；沿街配套用房顶部横装饰槽安装暖白色LED洗墙灯上投光，柱墙安装暖白色LED侧发光壁灯，起到照明与美化环境作用。整体点、线、面有机结合，营造温馨、宁静、宜居的人文环境。

**六、技术经济指标**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | | | | 计量单位 | 数量 |
| 1 | 红线内用地面积 | | | | M2 | 168445.0 |
| 绿线内用地面积 | | | | M2 | 148440.0 |
| 2  中 | 规划总建筑面积 | | | | M2 | 551181.5 |
| 其  中 | 地上建筑面积 | | | | M2 | 442351.2 |
| 其中 | 住宅建筑面积 | | | M2 | 424752.5 |
| 公共建筑面积 | | | M2 | 17598.7 |
| 其中 | | 1. 幼儿园建筑面积 | M2 | 3294.8（12班幼儿园） |
| 1. 物业管理用房建筑面积 | M2 | 1605.4 |
| 1. 便民店建筑面积 | M2 | 1043.7 |
| 1. 社区卫生服务站建筑面积 | M2 | 152.6 |
| 1. 社区用房建筑面积 | M2 | 1003.8 |
| 1. 社区养老服务设施用房建筑面积 | M2 | 657.5 |
| 1. 室内体育活动场地建筑面积 | M2 | 1052.3 |
| 1. 金融邮电设施建筑面积 | M2 | 152.2 |
| 1. 消防控制室建筑面积 | M2 | 131.3 |
| 1. 垃圾分拣房建筑面积 | M2 | 60.0 |
| 1. 公厕建筑面积 | M2 | 70.0 |
| 1. 其它配套公建建筑面积 | M2 | 6557.0 |
| 1. 门卫 | M2 | 180.0 |
| 1. 开闭所 | M2 | 315.0 |
| 1. 地上变配电室 | M2 | 1323.2 |
| 地下建筑面积 | | | | M2 | 108830.3 |
| 3 | 居住户（套）数 | | | | 套 | 3278 |
| 其  中 | | ≤144 M2建筑面积 | | 套 | 3086 |
| ＞144M2建筑面积 | | 套 | 192 |
| 4 | 居住人数 | | | | 人 | 10490 |
| 5 | 户均人口 | | | | 人/户 | 3.2 |
| 6 | 容积率 | | | |  | 2.98 |
| 7 | 建筑密度 | | | | % | 24.90 |
| 8 | 绿地率 | | | | % | 35.20 |
| 9 | 住宅建筑套密度（净） | | | | 套/ha | 220.8 |
| 10 | 机动车停车 | | | | 个 | 地上：262 地下：3112 |
| 11 | 非机动车停车 | | | | 个 | 地上：2427 地下：2490 |
| 12 | 农副产品经营点（用地面积） | | | | M2 | 300.0 |

**兰溪街（秋湖街-瑞贝卡大道）道路规划**

**一、概述**

兰溪街（秋湖街-瑞贝卡大道）道路长约1656米，规划红线宽20米，采用单幅路，断面形式为：3-14-3。

**二、绿化树种配置**

人行道：两侧行道树为白蜡，胸径不小于14厘米，树干高不低于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。

两侧人行道上每100米设一果皮箱，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。

道路设计时要求严格执行《无障碍设计规范》(GB50763-2012)。

**四、市政管线**

该路段配套规划市政管线四种，分别为: 雨水、污水、给水、照明、燃气、热力、通讯、电力。各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**

按住房和城乡建设部《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》，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。

**兴平路（永昌西路—隆昌路）高温水**

**供热管网规划**

根据许昌市城市集中供热规划（2017-2030），为解决建安区北部及沿线用户的用热需求，现拟沿兴平路规划一级高温热水管网。

宏伟热电厂现状装机规模为19.5 MW（1×7.5 MW+2×6MW背压机组），该厂现有4×75t/h循环流化床锅炉，总蒸发量为300t/h，该厂理论最大供热能力237t/h，除去自用蒸汽后，对外最大供汽能力为220t/h；远期建设5×32MW燃气—蒸汽联合循环机组，供热能力为240t/h。

兴平路热力规划南起永昌西路，北至隆昌路，全长约1510米，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，管径2×DN600，规划热力管线埋设于道路西侧行车道内距离西侧分车带花坛石2米，管道覆土不小于1.3米。

**紫云路（八一路-建安大道）热力管线规划**

紫云路（八一路-建安大道）热力管线长约290米，采用高温水供热，规划管径2\*DN200。热力管线埋设于道路东侧路面内距离东侧路缘石8米。该热力管线的建设是为了财政局、军分区采暖需要，同时解决沿线区域内的居民采暖需要。