

附件

中共许昌市委城乡规划委员会  
二〇二三年第五次会议  
项目说明书

二〇二三年十一月十四日



# 目 录

1、许昌市城市景观风貌规划及城市色彩规划 .....	1
2、许昌市中心城区新能源汽车充电设施布点专项规划 (2023-2035) .....	4
3、许昌市中心城区 2024 年度园林绿化项目 .....	9
4、东城区 110 号、116 号地局部地块控制性详细规划 .....	11
5、老城区 06 号地块控制性详细规划 .....	19
6、天宝路以南、五一路以西局部地块控制性详细规划 .....	22
7、北城区 77-1 号地块控制性详细规划 .....	25
8、铁西片区 35-2 号地块控制性详细规划 .....	29
9、铁西片区 108 号地局部地块控制性详细规划 .....	32
10、安吉街、杏林路、新兴路、丁香路围合地块控制性详细规划 .....	36
11、魏都区先进制造业开发区 09 号地块控制性详细规划 ...	40
12、许昌协康医院管理有限公司示范区医院建设工程设计方案	45
13、河南农业大学动物生物安全三级实验室建设工程设计方案 (调整) .....	48
14、瑞峰广场建设工程设计方案 (调整) .....	51
15、洪河富贵建设工程设计方案 (调整) .....	56
16、许昌实验小学礼堂消防疏散改造建设工程设计方案 (调整) .....	59
17、许昌市商粮供水三八路棚户区改造建设工程设计方案 ..	60

# 许昌市城市景观风貌规划及城市色彩规划

## 一、规划范围

规划范围为许昌市中心城区，北至农大路-长葛行政边界所构成的北边界，南至南外环路，东至中原路，西至 G311-西外环路-汉风路-灞陵路所构成的西边界。

## 二、主要内容

### （一）专属许昌的特色风貌

聚焦真正具有比较优势的城市特征，打造“**蓝绿交织、水韵莲城，曹魏故里、文化许都，现代都市、智造先锋**”三大主题风貌，凸显专属许昌的城市特色风貌。

**构建蓝绿空间骨架，强化水、园、莲三大特色风貌体验。**统筹中心城区水系，划分不同主题岸线。打造与生活圈相契合的多层级公园体系。从植物配置与活动策划两方面营造“绿野环绕、花城相伴”的城市特色风貌。

**保护和活化历史要素。**着重营造曹魏古城历史风貌区，提出格局、界面、肌理、建筑高度、视廊等方面控制要求。挖掘和利用最具竞争力的历史遗迹，提出近、中、远期开发建议。依托非物质文化遗产创造可视化场景，新增三国主题文化设施，研究汉魏文化符号的运用场景。

依托城市建设，**明确现代特色风貌的重点区域。**强化许昌中轴标志性，引导城市轨道交通站点周边的空间和功能塑造，提出北海片区和许东新城的现代都市风貌建设要点。

### （二）和谐灵动的建筑色彩

基于现状色彩评价与相关问卷调查，提出许昌市的**总体色彩**

**定位：**以无色、红黄暖色系为主导，呈现现代明快、温馨和谐的特征，兼顾历史文脉传承、彰显时代特性。归纳总结出许昌特色**色彩总谱**，对建筑主色、辅色、点缀色、屋顶色的选取给予参考。根据现状及规划，识别出**四大色彩控制区**：现代商业区、滨水活力区、古城文化区、一般区，通过色彩控制区的划定，实现色彩导控全覆盖，并对各控制区域内的不同类型建筑提出色彩选取指引，提供较为推荐的色彩搭配方案。

### （三）舒朗通透的空间形态

对城区内**建筑高度与建筑界面**提出控制要求，构建“**疏密有致，错落律动**”、“**望园见水，透天现绿**”的空间形态。

综合分析生态要素、城市功能结构、用地功能、交通承载力、历史文化要素与建筑高度的关系，形成建筑高度控制导则。基于国土空间规划中的主要轴线、分区、交通、生态要素，识别需重点关注的建筑界面，对街区尺寸、建筑间口率、沿街建筑高度与布局模式、建筑贴线率提出具体的控制策略。最后以建安区新元大道界面、清潁河界面为例，展示规划传导下的重点区域建筑界面形态意向。

## 三、规划主要特点

**第一个特点是：立足本土，强调特色。**一是挖掘许昌本地资源，确立许昌特色风貌定位。以市民高度认同，能够代表城市形象的“水系、莲花、曹魏文化”等作为基底，深度挖掘自然和历史元素，充分利用文化资源，形成许昌特有“水韵莲城、文化许都”的城市风貌。二是**展望未来，建设现代都市风貌。**在传统形象之外，提出以人为本，打造宜居活力的“智造先锋”形象。面对现代城市建设中，“千城一面”的问题，依托许昌中轴、轨道

站点、北海片区和许东新城建设，融合本土文化，提出凸显新城活力、体现城市个性、增强城市辨识度的现代都市风貌打造的许昌答案。

**第二个特点是：传统与现代相生相融。**一是提出历史文脉与现代时尚相融合的色彩定位。基于历史建筑、传统民居、新区现代建筑的实际情况与市民对许昌城市色彩的认知，对各色彩控制区、各类型建筑提出色彩控制导则。二是兼具中国传统的感性浪漫与现代标准的理性权威。色彩概念总谱中的代表色、各类建筑的代表色及对应名称来自网站：中国色（<http://zhongguose.com/>），该网站参考了由中科院科技情报编委会名词室编撰出版《色谱》（1957）一书，提供了500余种具有中国传统风格的色彩及名称。各类建筑的参考色则选自《CBCC中国建筑色卡》，该色卡是建筑行业专用色卡，共1026色，适用于建筑设计、建筑材料、建筑装饰以及建筑监理等建筑领域，是建筑色彩选择、管理、交流和传递的标准色彩工具，建筑行业的专用色卡，是目前中国的国家级色彩标准，也是建筑颜色的权威色卡。

**第三个特点是：整体协调，宜人舒朗。**一是从城市视角出发，控制城市整体形态。梳理对建筑高度影响较大的因子进行叠加分析，对城市的建筑高度实现整体导控。二是从人的感受出发，对居民在日常生活中可观、可感的城市界面进行建设引导。通过对街区尺寸、建筑间口率、沿街建筑高度与布局模式、建筑贴线率进行控制，解决大尺度街区面宽大、通风不畅、视觉封闭、街道失活等问题，营造疏密有度、舒朗有序的城市空间形态，塑造美观连续、功能复合、富有活力的街道空间。

# 许昌市中心城区新能源汽车 充电设施布点专项规划（2023-2035）

## 一、项目背景

新能源汽车充电基础设施包括充电桩、充电站、换电站等，属于新型城市基础设施，是党中央国务院加快新型基础设施建设的重要组成部分。发展充电基础设施，不仅是贯彻国家“新基建”战略的重要实践，落实节能减排政策、发展低碳经济的有效途径，同时也为新能源汽车行业的发展提供大力支持，助推汽车行业的转型升级高质量发展。结合《许昌市电动汽车充电基础设施建设三年行动方案（2023-2025）》及许昌市实际情况，制定《许昌市中心城区新能源汽车充电设施布点专项规划（2023-2035）》。规划的主要内容为分析许昌市电动汽车和充电基础设施发展现状、存在问题，对充电基础设施发展进行需求预测，明确充电基础设施建设重点任务和发展目标，科学确定建设规模和空间布局，形成较为完善的充电基础设施体系。

## 二、规划范围

许昌市中心城区：北至农大路-长葛行政边界所构成的北边界，东至中原路，南至南外环路，西至 G311-西外环路-汉风路-灞陵路所构成的西边界。

## 三、规划原则

### （1）统筹规划、科学布局

加强充电设施发展的顶层设计，加大能源、交通、市政等公共资源协同力度，建立政企紧密合作、社会各方广泛参与的推进机制，统筹各类规划，充分结合现状，科学合理的布局充电设

施。

### (2) 适度超前、有序建设

充电设施是推广应用电动汽车的基本保障，是完善城市基础设施、方便居民生活、促进城市低碳发展的重要举措，按照“桩站先行、适度超前”原则，统筹推进本市充电设施合理布局、有序建设，满足不同阶段、不同领域、不同层次的充电需求。

### (3) 统一标准、通用开放

严格执行国家充电设施相关标准，结合本市实际及时修订或制订有关工程建设、运营服务、维护管理的标准规范。严格按照工程建设标准建设改造充电设施，健全充电设备的产品认证与准入管理体系，提高设施通用性和开放性。建立统一的充电设施信息公共服务平台，促进不同充电服务平台互联互通，规范充电设施运营服务，不断提升智能服务水平。

### (4) 依托市场、创新机制

充分发挥市场主导作用，鼓励和引导社会资本参与，强化企业主体地位，激发市场活力。推进“互联网+充电设施”产业生态体系建设，鼓励企业科技创新及商业合作与服务模式创新，创造更多经济社会效益，实现可持续发展。加强示范推广，为充电基础设施发展探索新路径。

## 四、规划内容

规划至2035年，共规划充电站（桩群）291座，充电桩16499个。规划公交车充电站34座，充电桩1240个；环卫车充电站8座，充电桩195个；公共充电站（桩群）249个，充电桩15064个（含路边充电桩3372个）。

近期至2025年共规划布局充电站（桩群）126座，充电桩5546



个(含现状公共充电桩)。其中公共充电站(桩群)105个,建设公共充电桩4790个;公交车充电站17个,建设公交车充电桩650个;环卫车充电站4个,建设环卫车充电桩106个。

## 五、年度实施计划

公用充电桩:

近期共计实施充电站(桩群)105个,合计桩4790个。

2023年共实施充电站(桩群)45个,充电桩2129个(含现状508个)。

2024年共实施充电站(桩群)40个,充电桩1746个(含现状118个)。

2025年共实施充电站(桩群)20个,充电桩915个。

专用充电桩:

规划公交车充电站17座,充电桩650个;环卫车充电站4座,充电桩106个。

## 六、实施措施及建议

### 1、加强组织领导

成立由市政府领导任组长的许昌市新能源汽车充电设施建设领导小组,协调解决充电基础设施建设过程中存在的重大问题。市发展和改革委员会、住房和城乡建设局、财政局、自然资源和规划局、公安局、消防救援支队、城市管理局、交通运输局、工业和信息化局、应急管理局、科学技术局、市场监督管理局、许昌供电公司为成员单位,要统一思想认识,明确工作职责和任务,加强协作、形成合力,确保充电基础设施建设工作顺利推进。

### 2、加强建设管理

本次专项规划是为下一步充电设施建设提供指导,不能作

为建设的直接依据，下一步建设前需按照不同的充电设施类型完善相关手续。

#### （1）独立占地类

充电站（含合建站）需独立选址，单独供地，项目建设需办理相关工程规划审批手续后方可施工建设。

#### （2）充电桩群

结合停车场、广场、公园等设置的充电桩群建设需由发改委牵头，按年度分批次制定实施计划，组织属地政府、城管局、供电公司等相关单位研究论证，备案许可后方可实施。

#### （3）配建桩群

配建桩群是商服用地、机关单位、医疗用地、文化娱乐等用地建设时需按照不低于总停车位的15%配建或预留充电车位安装条件，需备案后，方可进行施工建设。

#### （4）路边充电桩

路边充电桩需备案后，方可进行施工建设。

#### （5）专用充电桩

专用充电站是指公交充电站、环卫充电站，结合自身需求，利用停保场、首末站、停车场等自有场地进行建设

#### （6）自用充电桩

自用充电桩是指私家车、物流车等自建自用充电桩，主要结合小区停车位和物流园区停车场等自有场地进行建设。

### 3、加强运营保障

#### （1）建立监测制度

建立建设及运营监管机制，按年度监测充电设施建设运营情况，监测内容应包括充电设施的数量、位置和建设质量、使用

效率等，及时总结上年度充电设施建设、运营情况，优化下年度实施建设计划。针对油车占用充电桩的情况，出台监控和奖惩措施，如收取差异性停车费，引导用户有序停车。

#### （2）开展用户使用情况调查

建立建设及运营监管机制，定期完成用户对充电设施使用情况的调查，调查内容应包括充电便捷性、充电效率和设施保养维护等。针对公共停车场的停车位推出“限时免费、包月优惠”等惠民利民政策，积极鼓励、引导市民到停车场充电位停车充电。

#### （3）加强规划实施评估

根据监测、调查情况，对本规划进行实施评估，并根据评估结果，动态修订、调整专项规划。

#### （4）强化安全管理

建设项目安全设施必须与主体工程同时设计，同时施工，同时投入生产和使用。充电基础设施必须符合国家与行业标准，充电基础设施施工应具有国家要求的资质，并加强消防监督检查；负有安全监督管理职责的部门要加强电动汽车充电的安全管理。

# 许昌市中心城区2024年度园林绿化项目

## 一、谋划依据

依据《国务院办公厅关于科学绿化的指导意见》《国家生态园林城市标准》《许昌市城市绿化条例》《许昌市城市绿地系统规划(2015—2030)》《许昌市城市生态修复专项规划(2018—2035)》《许昌市主城区景观绿化提升规划(2019-2021)》等相关文件、规划和市领导相关工作要求，坚持“补短板、强弱项、创特色、出亮点”，按照科学规划、生态优先、便民亲民、疏密与提升相结合、绿化与彩化相结合、向空间扩绿的原则。

## 二、谋划内容

截至目前，我们谋划2024年许昌市中心城区园林绿化项目共六大类53项，绿化面积1482.69亩，立体绿化12公里，总投资概算11158万元。其中：

1. 公园游园建设提升项目21项，绿化面积1194.75亩，投资概算4834万元；
2. 疏密提升项目14项，绿化面积161.04亩，投资概算3230万元；
3. 退绿复绿项目7项，绿化面积19.5亩，投资概算440万元；
4. 立体绿化建设项目5项，绿化长度12公里，投资概算480万元；
5. 补植补栽黄土裸露整治林荫路完善项目5项，绿化面积107.4亩，投资概算2024万元。
6. 生态园林城市迎检数据普查项目1项，投资概算150万元。

### 三、谋划方案设计理念

根据当前经济形势，结合公园城市、口袋公园、绿地共享、海绵城市等理念适度局部提升，对重要区位市政绿地利用“疏林透光微整容”的方式，在保留骨架大乔木及成型、成景花灌木的基础上，本着“小投入，大改变”的原则，打开林窗或人行视线，活化林下绿地灰色空间，对街角及人流集中区域进行“针灸式”微更新，适度融入文化元素，植入功能性空间，以“点”带“面”优化和美化城市街区；穿行健身绿道，增加慢行交通通达性、舒适性、安全性，以“线”连景，完善城市绿道系统，尤其在人流集中区域，通过绿地空间人员分流，缓解道路交通压力；绿化与彩化相结合、向空间扩绿，丰富季相变化及绿视率，巩固生态园林城市迎检要求，提升城市品质、凸显文化底蕴，激发街区活力及温度，增进市民幸福感及获得感。

# 东城区 110 号、116 号地局部地块 控制性详细规划

## 一、位置

位于许由路以北，清潞河以东，碧柳街以南，学院路以西。规划红线内总用地面积 220199 平方米（330.3 亩），规划绿线内总用地面积为 208852 平方米（313.3 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》，东城区 110 号地、116 号地局部地块按照 5 分钟生活圈配套相关设施，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%；规划文化活动站在 110-3 号地块内配建，规划社区卫生服务站、老年人日间照料中心在 110-4 号地块内配建，规划小型多功能运动场地在 110-5 号地块内配建，规划社区服务站在 110-6 号地块内配建，规划室外综合健身场地在 110-7 号地块内配建；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. 规划居住地块内规划垃圾分拣房一处，建筑面积均不小于 20 平方米。110-7 号地块内规划垃圾转运站一处，用地面积不小于 200 平方米；规划公厕和环卫休息室各一处，可结合垃圾转运站设置，规划公厕建筑面积不小于 60 平方米。

5. 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）建筑风貌

1. 整体建筑高度不超过 80 米，沿河建筑高度宜低于地块内部建筑高度，沿路连续同高度高层建筑不宜超过 3 栋，且高差应控制在较高建筑的 1/5-1/3。在保证日照的前提下，临水的建筑塔楼宜适当进行旋转。

2. 规划居住地块建筑间口率不宜大于 70%，高层建筑间口率不宜大于 60%。

3. 配套商业宜沿兴业路及规划道路三设置，打造商业街区的贴线率不宜小于 75%。建筑高度不大于 24 米时，最大面宽不宜大于 80 米；建筑高度大于 24 米不大于 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，整体将选用高明度、中低艳度的色调。占主导功能的居住建筑，宜在暖灰、浅灰到无色之间过渡，同时避免玻璃幕墙过度使用，奠定清新基调；商业建筑、公共建筑等，应避免大面积低明度色彩的重复使用，局部构件或近地面基底可用中高艳度的暖色作为点缀，增添滨水活力。建筑形式及风格应与周边建筑物相协调。

## （三）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. 在下一步建筑工程设计方案中，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. 规划居住地块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. 在下一步建筑工程设计方案中,规划居住地块必须对交通、人流疏散、机动车流向进行分析,编制《交通影响分析报告》。

5. 规划居住地块在下一步建筑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。

6. 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。

7. 在下一步建筑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. 在下一步建筑工程设计方案中,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,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,规划商业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%,规划116-2号和116-3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20%。

10. 在下一步建筑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。

11. 在下一步建筑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. 在下一步建设工程设计方案中，规划小学主出入口退道路红线、绿线距离不小于 30 米，形成校前广场，结合校前广场设置临时停车场地；规划幼儿园主出入口处退道路绿线距离不小于 15 米，形成校前广场，宽度不小于 20 米，作为接送学生场地。

14. 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。

15. 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。

16. 规划 116-1 号和 116-2 号地块如由同一业主取得可统一规划，幼儿园位置可根据学校布局适当调整。

17. 在下一步建设工程设计方案中商服地块按不同的商业业态配建停车位。

18. 规划 110-2 和 110-3 地块内规划道路宜结合现状游园路设置人行出入口。

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：220199 平方米（330.3 亩）

规划绿线内总用地面积：208852 平方米（313.3 亩）

其中：

110 号地块

规划红线内总用地面积：174540 平方米（261.8 亩）

规划绿线内总用地面积：166981 平方米（250.5 亩）

其中：

110-1 号地块

规划红线内用地面积：2478 平方米（3.7 亩）

用地性质：社会停车场

110-2 号地块

红线内用地面积：7064 平方米（10.6 亩）

用地性质：商业用地

建筑层数：多层

容积率：<2.0

建筑限高：<24 米

建筑密度：<50%

机动车停车位：≥1.0 车位/100 m<sup>2</sup>建筑面积

非机动车停车位：≥5.0 车位/100 m<sup>2</sup>建筑面积

110-3 号地块

红线内用地面积：30851 平方米（46.3 亩）

用地性质：居住

建筑层数：高层为主

容积率：<2.5

建筑限高：<60 米

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

#### 110-4 号地块

红线内用地面积：34830 平方米（52.2 亩）

绿线内用地面积：32887 平方米（49.3 亩）

#### 110-5 号地块

红线内用地面积：33648 平方米（50.5 亩）

绿线内用地面积：31728 平方米（47.6 亩）

#### 110-6 号地块

红线内用地面积：33168 平方米（49.8 亩）

绿线内用地面积：31317 平方米（47.0 亩）

#### 110-7 号地块

红线内用地面积：32501 平方米（48.8 亩）

绿线内用地面积：30656 平方米（46.0 亩）

用地性质：居住

建筑层数：高层为主

容积率：<2.5

建筑限高：<80 米

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

#### 116 号地局部地块

规划红线内总用地面积：45659 平方米（68.5 亩）

规划绿线内总用地面积：41870 平方米（62.8 亩）

其中：

#### 116-1 号地块

红线内用地面积：26452 平方米（39.7 亩）

绿线内用地面积：24195 平方米（36.3 亩）

用地性质：教育用地（24 班小学）

建筑层数：多层为主

容积率：<1.2

建筑限高：<24 米

建筑密度：<25%

绿地率：≥35%

机动车停车位：≥0.5 车位/100 名师生

116-2 号地块

红线内用地面积：6491 平方米（9.7 亩）

绿线内用地面积：5984 平方米（9.0 亩）

用地性质：教育用地（15 班幼儿园）

建筑层数：低层多层

容积率：<0.8

建筑限高：<20 米

建筑密度：<25%

绿地率：≥35%

机动车停车位：≥0.5 车位/100 名师生

116-3 号地块

红线内用地面积：12716 平方米（19.1 亩）

绿线内用地面积：11691 平方米（17.5 亩）

用地性质：居住

建筑层数：高层为主

容积率：<2.5

建筑限高： < 60 米

建筑密度： < 25%

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

# 老城区 06 号地块控制性详细规划

## 一、位置

位于机房街以北、北城墙街以南、北大街以东、北平定街以西。红线内用地面积 11423 平方米(17.1 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》，健康路、北大街、东大街和文峰路围合区域按照 5 分钟生活圈配套相关设施，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%。

2、物业管理用房依据《河南省物业管理条例》实施。

3、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、规划地块沿北城墙街规划公厕一座，建筑面积不小于 60 平方米。

### (二) 建筑风貌要求

1、整体建筑高度不超过 18 米，沿街建筑高度宜低于规划地块内部建筑高度；建筑的风格和色彩应与北城门及周边建筑相协调。

2、沿街建筑间口率不宜大于 70%；沿北大街的裙房贴线率不宜小于 65%。

3、规划地块建筑风貌属于古城文化区——护城河周边区，

整体色彩上选取符合气质的暖灰高级色调，明度次低，局部构件可选取砖红、木色点缀。建筑形式及风格应与周边建筑物相协调。

### （三）设计要求

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

2、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、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、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，规划地块内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。

7、沿北大街禁止设置机动车出入口。

8、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。

9、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。

10、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。

11、在下一步建设工程设计方案中，规划地块需按照《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。

12、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。

13、保障性住房内容根据保障性住房主管部门相关政策执行。

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

规划红线内用地面积：11423 平方米（17.1 亩）

用地性质：居住

建筑限高：<18 米

建筑密度：<30%

容积率：<1.5

绿地率：≥30%

机动车停车位：≥1.0 车位/户

非机动车停车位：≥1.5 车位/户



# 天宝路以南、五一路以西局部地块 控制性详细规划

## 一、位置

位于天宝路以南、五一路以西，规划红线内用地面积 33152 平方米（49.7 亩），规划绿线内用地面积 31353 平方米（47 亩）。

## 二、主要内容

### （一）配套设施

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）建筑风貌控制

1、沿天宝路、五一路建筑间口率不宜大于 70%，贴线率不宜小于 75%。

2、建筑高度不大于 24 米时，最大面宽不宜大于 80 米；建筑高度大于 24 米不大于 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。

3、规划地块建筑风貌属于滨水活力区，整体选用高明度、中低艳度的色调，避免大面积低明度色彩的重复使用，局部构件或近地面基底可用中高艳度的暖色作为点缀，增添滨水活力，建筑形式及风格应与周边建筑物相协调。

### （三）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，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规划建设雨水收集利用设施。

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需按照《许昌市海绵城市建设专项规划》（2016-2030）实施。

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，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》。

10、在下一步建设工程设计方案中商服地块按不同的商业业态配建停车位。

11、下一步建设工程设计方案中，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%；非机动车停车处须规划充电设施。

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、在下一步建设工程设计方案中，规划地块沿西侧游园可设人行出入口。

14、公交车停靠站处禁止设置机动车出入口。

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：33152 平方米（49.7 亩）

规划绿线内用地面积：31353 平方米（47 亩）

其中 01 号地块：

规划红线内用地面积：24172 平方米（36.3 亩）

规划绿线内用地面积：22373 平方米（33.6 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：<45%

容积率：<4.0

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

02 号地块：

规划红线内用地面积：8980 平方米（13.5 亩）

用地性质：社会停车场用地

# 北城区 77-1 号地块控制性详细规划

## 一、位置

位于天顺街以北，解放路以西，陈庄街以南，五一路以东，规划红线内用地面积 18562 平方米 (27.8 亩)，规划绿线内用地面积 15255 平方米 (22.9 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》，北城区 76 号、77 号、88 号、89 号地块按照 5 分钟生活圈配套相关设施，设施总建筑面积均不低于 1070 平方米/千人，设施总用地面积均不低于 3000 平方米，且用地面积均不超过规划地块总用地面积的 8%；5 分钟生活圈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、规划地块内规划垃圾分拣房一处，建筑面积不小于 20 平方米。

4、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) 建筑风貌控制

1、地块整体建筑高度不大于 80 米，沿五一路连续同高度高层建筑不宜超过 3 栋，且高差应控制在较高建筑的 1/5-1/3

2、沿天顺街临街打造商业街区的贴线率不宜小于 75%，西、北方向不强制。

3、沿陈庄街辅道、天顺街建筑间口率不宜大于 70%，高层建筑间口率不宜大于 60%。

4、建筑高度不大于 24 米时，最大面宽不宜大于 80 米；建筑高度大于 24 米不大于 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。

5、规划地块建筑风貌属于滨水活力区，整体将选用高明度、中低艳度的色调。占主导功能的居住建筑，宜在暖灰、浅灰到无色之间过渡，同时避免玻璃幕墙过度使用，奠定清新基调；局部构建或近地面基底可用中高艳度的暖色作为点缀，增添滨水活力。建筑形式及风格应与周边建筑物相协调。

### （三）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协调，规划布局须做到高低错落、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，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，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。

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

8、在下一步建设工程设计方案中，规划地块需按照《许昌

市节水型小区示范工程的建设指导意见》实施。

9、在下一步建设工程设计方案中，规划地块需按照《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。

10、在下一步建设工程设计方案中，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，非机动车停车处须规划充电设施。

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，需按照《许昌市海绵城市建设专项规划》（2016-2030）实施。

13、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。

14、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。

15、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。

16、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：18562平方米(27.8亩)

规划绿线内用地面积：15255 平方米 (22.9 亩)

用地性质：居住

建筑层数：高层为主

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/户

# 铁西片区 35-2 号地块控制性详细规划

## 一、位置

地块位于灞陵河以北、长春路以南、灞陵路以东、杨庄西街以西。红线内用地面积 13129 平方米(19.7 亩)，绿线内用地面积 12304 平方米(18.5 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》，铁西 28 号、29 号、35 号地块按照 5 分钟生活圈配套相关设施，设施总建筑面积均不低于 1070 平方米/千人，设施总用地面积均不低于 3000 平方米，且用地面积均不超过规划地块总用地面积的 8%；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、灞陵河绿化带内沿杨庄西街规划公厕一座，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。结合新建公厕、垃圾转运站规划环卫工人休息室。

4、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) 建筑风貌要求

1、整体建筑高度不超过 60 米，与 35-1 号地形成南低北高的布局形态，沿路连续同高度高层建筑不宜超过 3 栋，且高差应控制在较高建筑的 1/5-1/3。

2、建筑间口率不宜大于 70%，高层建筑间口率不宜大于 60%。

3、建筑高度不大于 24 米时，最大面宽不宜大于 80 米；建筑高度大于 24 米不大于 60 米时，最大面宽不宜大于 70 米。



4、规划地块建筑风貌属于滨水活力区，整体选用高明度、中低艳度的色调，宜在暖灰、浅灰到无色之间过渡，同时避免玻璃幕墙过度使用，奠定清新基调。

### （三）设计要求

1、35-1、35-2号地块若由同一业主取得，可统一规划。

2、保障性住房内容根据保障性住房主管部门相关政策执行。

3、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。

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，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、机动车流向进行交通分析，编制《交通影响分析报告》。

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

8、在下一步建设工程设计方案中，规划地块需按照《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。

9、在下一步建设工程设计方案中，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，非机动车停车处须规划充电设施。

10、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。

11、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。

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、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。

14、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）执行。

15、灞陵河防洪标准按照 50 年一遇进行设计。

16、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: 13129 平方米 (19.7 亩)

规划绿线内用地面积: 12304 平方米 (18.5 亩)

用地性质: 居住

建筑限高: < 60 米

建筑密度: < 25%

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

# 铁西片区 108 号地局部地块 控制性详细规划

## 一、位置

位于群众路以南、向阳路以东、许由路以北、工农路以西。规划红线内用地面积 44393 平方米(66.6 亩)。

## 二、主要内容

### (一) 配套设施

1. 规划 108 号地块依据《城市居住区规划设计标准》中 5 分钟生活圈配套要求配备相关设施，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，配套设施用地面积不超过规划地块总用地面积的 8%；在规划地块内配建社区卫生服务站、老年人日间照料中心、社区服务站、文化活动站、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. 规划地块内规划垃圾分拣房一处，建筑面积不小于 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。

### (二) 建筑风貌要求

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；北侧沿河建筑高度宜低于地块内部建筑高度。

2. 沿许由路建筑间口率不宜大于 55%，高层建筑间口率不宜

大于 60%。

3. 沿向阳路打造商业街区的贴线率不宜小于 75%。建筑高度不大于 24 米时，最大面宽不宜大于 80 米；建筑高度大于 24 米不大于 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一般区，整体将选用高明度、低艳度的色调。占主导功能的居住建筑在暖色到无色之间过渡，呈现中高明度和低艳度。

### （三）设计要求

1. 规划居住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，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. 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，规划居住地块必须对交通、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《许昌市节水型小区示范工程的建设指导意见》实施。

6. 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。

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，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，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. 规划建筑形式、体量、色彩、高度等，应与《许昌市运粮河一河两岸漕运文化一条街规划设计》相协调，规划布局做到错落有致，疏密有度，精致宜居。

14. 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。

15. 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。

16. 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：44393 m<sup>2</sup>（66.6 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/户

# 安吉街、杏林路、新兴路、丁香路围合地块 控制性详细规划

## 一、位置

位于新兴路以北、安吉街以南、丁香路以东、杏林路以西。红线内用地面积 184790 平方米 (277.2 亩)，绿线内用地面积 176835 平方米 (265.3 亩)。

## 二、主要内容

### (一) 配套设施

07-1a、07-1b、07-1c 号地块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 07-1a、07-1b、07-1c 号地分别不超过 3009 平方米、4096 平方米、2673 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。

### (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、07-1a、07-1b、07-1c 号地块绿线内用地面积分别为 42982 平方米、58511 平方米、38190 平方米，总投资不小于 1.59 亿元、2.16 亿元、1.41 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，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，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需按照《河南省绿色建筑条例》执行。

9、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。

10、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。

11、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。

12、07-1a、07-1b、07-1c号地块若由同一业主取得，可统一规划。

13、在下一步建设工程设计方案中，规划建设项目应编制《环境影响报告书》，严格落实饮用水源地一级、二级保护区各项保护措施，并符合《中华人民共和国水污染防治法》、《饮用水水源保护区污染防治管理规定》等国家相关规范要求，同时应先取得环保、水务部门的批准，确保饮用水安全。

14、在下一步建设工程设计方案中，禁止新建、改建、扩建排放污染物的建设项目。



15、沿新兴路禁止设置机动车出入口，07-1b号地块可设应急通道。

16、建筑风貌控制：整体选用高明度、低艳度的色调。作为城市底色的延伸，以中低明度的灰色为主基调。

17、其他要求符合《许昌市城乡规划指标指导意见》（提升稿）。

18、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

07号地块总用地面积：

规划红线内总用地面积：184790平方米（277.2亩）

规划绿线内总用地面积：176835平方米（265.3亩）

其中

07-1a号地块：

规划红线内用地面积：47905平方米（71.9亩）

规划绿线内用地面积：42982平方米（64.5亩）

07-1b号地块：

规划红线内用地面积：60374平方米（90.6亩）

规划绿线内用地面积：58511平方米（87.8亩）

07-1c号地块：

规划红线内用地面积：39359平方米（59.0亩）

规划绿线内用地面积：38190平方米（57.3亩）

用地性质：工业

行业分类：计算机、通信和其他电子设备制造业

建筑限高：>8米

建筑系数:  $\geq 40\%$

容积率:  $> 1.1$

绿地率:  $\leq 20\%$

税收:  $\geq 20$  万元/亩

投资强度:  $\geq 3700$  万元/公顷

机动车停车位:  $\geq 0.1$  车位/100 平方米建筑面积

07-2 号地块:

规划红线内用地面积: 37152 平方米 (55.7 亩)

用地性质: 防护绿地

# 魏都区先进制造业开发区 09 号地块 控制性详细规划

## 一、位置

位于万通大道以北，隆昌路以南，兴平路以西，滨河路以东。规划红线内用地面积 152291 平方米（228.4 亩），规划绿线内用地面积 141597 平方米（212.4 亩）。

## 二、主要内容

### （一）配套设施

1、规划 9-1、9-2 号地块产业用地占地面积不低于 70%，产业计容建筑面积不低于总计容建筑面积的 80%，配套建筑设计不宜采用套型设计。

2、规划 9-3、9-4、9-5、9-6、9-7 号地块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%，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。

3、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. 规划地块范围内主体建筑性质为工业，附属建筑物为配套

公共服务设施,其中规划 9-1 号地块建筑面积大于 57405 平方米、小于 114810 平方米; 规划 9-2 号地块建筑面积大于 13842 平方米、小于 27684 平方米; 规划 9-3 号地块建筑面积大于 11266 平方米; 规划 9-4 号地块建筑面积大于 11714 平方米; 规划 9-5 号地块建筑面积大于 11739 平方米; 规划 9-6 号地块建筑面积大于 10992 平方米; 规划 9-7 号地块建筑面积大于 48388 平方米。

3. 规划 9-1 号地块用地面积为 38270 平方米, 总投资不小于 1.61 亿元; 规划 9-2 号地块用地面积为 9228 平方米, 总投资不小于 0.39 亿元; 规划 9-3 号地块建筑面积为 11266 平方米, 总投资不小于 0.42 亿元; 规划 9-4 号地块建筑面积为 11714 平方米, 总投资不小于 0.43 亿元; 规划 9-5 号地块建筑面积为 11739 平方米, 总投资不小于 0.43 亿元; 规划 9-6 号地块建筑面积为 10992 平方米, 总投资不小于 0.41 亿元; 规划 9-7 号地块建筑面积为 48338 平方米, 总投资不小于 1.79 亿元。

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, 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《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。

8. 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。

9. 在下一步建设工程设计方案中，项目主管部门按照要求及时做好安评、环评及雷评审批。

10. 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。

11. 在下一步建设工程设计方案中，规划地块内的建筑形式及风格宜与周围建筑物相协调。

12. 建筑风貌控制：整体选用高明度、中低艳度的色调，以中高明度的灰白色主基调搭配亮色点缀。避免大面积低明度色彩的重复使用，局部构件或近地面基底可用中高艳度的暖色作为点缀，增添滨水活力。

13. 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。

14. 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”。

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： 152291 平方米（228.4 亩）

规划绿线内用地面积： 141597 平方米（212.4 亩）

其中：

#### 09-1 号地块

规划红线内用地面积： 42508 平方米（63.8 亩）

规划绿线内用地面积： 38270 平方米（57.4 亩）

#### 09-2 号地块

规划红线内用地面积： 9765 平方米（14.6 亩）

规划绿线内用地面积： 9228 平方米（13.8 亩）

用地性质： 工业用地(新型产业用地)

建筑限高： <80 米

建筑系数： > 50%

容积率： > 1.5 <3.0

绿地率： ≤15%

税收： ≥15 万元/亩

机动车停车位： ≥0.1 车位/100 m<sup>2</sup>建筑面积

投资强度： ≥4200 万元/公顷

09-3 号地块

规划红线内用地面积： 11918 平方米（17.9 亩）

规划绿线内用地面积： 11266 平方米（16.9 亩）

09-4 号地块

规划红线内用地面积： 12540 平方米（18.8 亩）

规划绿线内用地面积： 11714 平方米（17.6 亩）

09-5 号地块

规划红线内用地面积： 12566 平方米（18.8 亩）

规划绿线内用地面积： 11739 平方米（17.6 亩）

09-6 号地块

规划红线内用地面积： 13185 平方米（19.8 亩）

规划绿线内用地面积： 10992 平方米（16.5 亩）

09-7 号地块

规划红线内用地面积： 49809 平方米（74.7 亩）

规划绿线内用地面积： 48388 平方米（72.6 亩）

用地性质： 工业用地（制造业）

建筑限高： > 8 米

建筑系数： > 40%

容积率： > 1.0

绿地率： ≤ 20%

税收： ≥ 15 万元/亩

机动车停车位： ≥ 0.1 车位/100 m<sup>2</sup>建筑面积

投资强度： ≥ 3700 万元/公顷

# 许昌协康医院管理有限公司示范区医院 建设工程设计方案

## 一、位置

位于永兴西路以北，尚集东街以东。规划红线内用地面积 26614 平方米 (39.92 亩)，规划绿线内用地面积 24680 平方米 (37.02 亩)。

## 二、规划内容

1、规划布局：项目主、次出入口设在永兴西路上，污物出口设在尚集东街，满足使用需求。规划 1 栋 7 层综合门诊楼，1 栋 11 层病房楼，1 栋 2 层设备管理房，1 处医废处理房，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 2 个地下车库出入口。项目主出入口开口宽度 12 米，次入口开口宽度 8 米，满足规划要求。院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：本案景观结合建筑布局设计，形成前庭后院中花园的景观布局，创造良好的医疗就诊环境。

## 三、市政及配套设施

1、抗震：规划最高建筑女儿墙高度 48.35 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，最终建筑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 5 个消火栓，满足消防要求。

4、停车：规划机动车停车位 367 个，其中地上机动车停车位 56 个，地下机动车车位 311 个。规划地上非机动车停车位 1463 个。规划地下一层停车库，建筑面积 11827.37 平方米。数量满足停车需求。

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《无障碍设计规范》（GB50763-2012）要求配备无障碍设施。

9、在下一步施工图设计中按照《河南省绿色建筑条例》实施。

10、在下一步实施过程中，建设充电车位或预留建设安装条件的机动车车位不少于 56 个，非机动车停车位须规划充电设施。

11、室外箱变位置设置以电力部门依据相关规范确定为准。

12、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。

13、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。

14、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。

15、未尽事宜应满足国家相关规范及有关规定。

#### 四、建筑设计

规划建筑采用现代建筑风格，以横向线条为主，综合门诊楼局部层层退台，立面材质采用哑光白色铝板和哑光深灰色铝板，整体打造简约大气又富有层次的建筑效果。

#### 五、夜景亮化

1. 为突出现代建筑风格楼体远观效果及层次感，设计采用暖色调布置灯光，分多路控制，体现节能，低碳的绿色照明环境，营造温馨的人文医院环境。

2. 楼体沿每层建筑挑檐上方阴角安装暖白色 LED 线条灯上投光，突出建筑空间结构美，衬托整体夜间环境；入口大门顶部及建筑顶部安装红色亚克力发光字，起指引和宣传效果；入口大门挑檐下方安装暖白色 LED 投光灯上投光，起照明和美化环境作用。设计上整体点，线，面有机结合，营造温馨，宁静，大气的绿色照明环境。

#### 六、主要技术指标

序号	项目	数值	单位	备注
1	规划用地面积（红线）	26614	m <sup>2</sup>	约 39.92 亩
2	规划用地面积（绿线）	24680	m <sup>2</sup>	约 37.02 亩
3	总建筑面积	48376.12	m <sup>2</sup>	
	其中			
	地上建筑面积	36548.75	m <sup>2</sup>	计容积率
	地下建筑面积	11827.37	m <sup>2</sup>	不计容积率
4	建筑基底面积	5948.17	m <sup>2</sup>	
5	容积率	1.48	——	
6	建筑密度	24.10%	——	
7	绿地率	35.01%	——	
8	机动车停车位	367	个	1.0 个/100 平方米
	其中			
	地上机动车停车位	56	个	
	地下机动车停车位	311	个	
9	非机动车停车位	1463	个	4.0 个/100 平方米

# 河南农业大学动物生物安全三级实验室 建设工程设计方案（调整）

## 一、位置

本项目选址于河南农业大学许昌校区内东南角。许昌校区位于许昌市建安区农大路以南、永宁街以北、劳动路以东，清潩河以西。

## 二、调整原因

生物安全是国家安全的重要组成。依据国家发改委、科技部、河南省发改委、教育厅等有关部门关于河南农业大学建设动物生物安全三级实验室的批复意见，并结合国家相关规范要求、实地建设条件及专家论证意见，本项目选址河南农业大学许昌校区内东南角，因此需要对许昌校区原建设工程设计方案进行调整。

## 三、调整内容

将许昌校区原规划⑨号(第三院系组团)调整为河南农业大学动物生物安全三级实验室，校区内其他原规划指标不变。

本项目为独立建筑，总建筑面积约 11268.70 平方米，其中地上建筑面积约 10456.76 平方米（计容建筑面积约 16076.31 平方米），地下建筑面积约 811.94 平方米。按照上位规划及现行规范标准控制相关规划指标。

## 四、市政及配套设施

1、抗震：本项目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、变电室：位于建筑首层西北角，最终位置及面积依据相关规范确定为准。本项目需要双电源，一路来自校区内，一路由

市政电源冠台苏联线专线引入。

3、消防：规划消防通道与城市道路相连接形成环路，满足消防要求。

4、停车：校区总地上计容面积不变，因此原规划机动车停车位 1300 个不变，其中地上车位 1000 个，地下车位 300 个，停车数量满足停车需求。本次建筑西侧设置 12 辆地上停车位。

5、人防：本项目人防工程需异地建设，人防工程最终建筑面积以人防部门核定为准。

6、综合管网：本项目严格按照相关规范要求执行，合理衔接校内综合管网。

7、本项目废气、废水、固废处理设计措施严格按照国家及相关规范执行。

8、本项目绿色建筑及海绵城市需按照国家及属地相关规范要求实施。本项目依据《生物安全实验室建筑技术规范》（GB50346-2011）噪声要求而设计，且满足相关指标。

## 五、建筑设计

为了保障整个校园立面的统一性，本项目延续校区的外立面风格，与周边风格的协调及教育建筑整体色调相统一。

## 六、夜景亮化设计

本项目位于许昌校区内，夜景亮化与校区其他建筑一致，采用局部线性灯光凸显建筑轮廓，延续园区整体的夜景效果。

## 七、主要技术指标

规划建筑面积分配表					
序号	项目名称	单位	原指标	调整后指标	备注
1	红线内用地面积	m <sup>2</sup>	682861	682861	不变
	绿线内用地面积	m <sup>2</sup>	653869	653869	不变
2	总建筑面积	m <sup>2</sup>	458264.4	469712.34	含本次建设总面积 16888.25 m <sup>2</sup>

3	地下室建筑面积	m <sup>2</sup>	22964.4	34412.34	含已建普通地下室建筑面积 7482.4 m <sup>2</sup> , 待建人防面积 26118 m <sup>2</sup> , 及本次建设普通地下室建筑面积 811.94 m <sup>2</sup>		
4	计容积率建筑面积	m <sup>2</sup>	435300	435300	不变		
5	教学区	教学区建筑面积共计	m <sup>2</sup>	394300	394300	不变	
		其中	教学楼	m <sup>2</sup>	30000	30000	不变
			图书信息中心	m <sup>2</sup>	30000	30000	不变
			院系组团楼	m <sup>2</sup>	72500	72500	含本次建设地上计容建筑面积 16076.31 m <sup>2</sup> , 本次建设动物生物安全三级实验室列入院系组团楼
			行政办公楼	m <sup>2</sup>	10000	10000	不变
			科研大楼	m <sup>2</sup>	18000	18000	不变
			培训中心	m <sup>2</sup>	25000	25000	不变
			学生宿舍	m <sup>2</sup>	105000	105000	已建成 10 栋
			学生食堂	m <sup>2</sup>	24000	24000	已建成
			活动中心	m <sup>2</sup>	23200	23200	不变
			学生浴室	m <sup>2</sup>	2000	2000	不变
			校医院	m <sup>2</sup>	2100	2100	不变
			后勤及附属用房	m <sup>2</sup>	2500	2500	不变
			配套设施	m <sup>2</sup>	1500	1500	不变
			体育馆游泳馆	m <sup>2</sup>	7000	7000	不变
400 米标准运动场看台	m <sup>2</sup>	3500	3500	不变			
教工宿舍面积共计	m <sup>2</sup>	38000	38000	已建成 4 栋			
6	烟草区	烟草区建筑面积共计	m <sup>2</sup>	41000	41000	不变	
		其中	培训中心	m <sup>2</sup>	23000	23000	不变
			研发中心	m <sup>2</sup>	2000	2000	不变
			体育训练馆	m <sup>2</sup>	2500	2500	不变
			专家公寓	m <sup>2</sup>	13500	13500	不变
7	容积率		0.67	0.67	不变		
8	绿地率		0.44	0.44	不变		
9	建筑密度		0.212	0.212	不变		
10	停车位	辆	1300	1300	不变		
	其中	地面停车位	辆	1000	1000	不变	
		地下停车位	辆	300	300	不变	
11	非机动车停车位	辆	5000	5000	不变		

# 瑞峰广场建设工程设计方案（调整）

## 一、位置

位于文峰南路以西，仓库路以东，文翰路以南。规划红线内用地面积 11572 平方米（17.36 亩），规划绿线内用地面积 10033 平方米（15.05 亩）。

## 二、调整原因

- 1、为加快项目开发建设，化解土地闲置问题。
- 2、为优化商业业态，满足周边居民生活需求，对原方案进行优化调整。

## 三、调整内容

1、建筑布局整体不变，对建筑平面和商业业态进行优化，1#楼建筑层数由 6 层调整为 7 层（层高降低，高度不变），1—2 层局部为商业，3—7 层由商业调整为酒店；2#楼建筑层数由 6 层调整为 4 层，1—2 层局部为农贸市场，3—4 层为商业；3#楼层数不变，1—2 层局部为农贸市场，3—6 层由商业调整为商务办公。

2、总建筑面积由 19207.5 平方米调整为 25570.00 平方米，其中地上建筑面积由 14989.3 平方米调整为 19522.48 平方米，地下建筑面积由 4218.2 平方米调整为 6047.52 平方米；容积率由 1.49 调整为 1.95，建筑密度由 24.9%调整为 24.85%，绿地率由 35%调整为 35.02%。

3、建筑风格保持不变，对建筑造型和立面效果进行优化调整。

## 四、规划内容

1、规划布局：结合上位规划沿北侧文翰路设有两个出入口，一主一次。地块内部共规划 3 栋建筑，呈一字排列。其中东侧为 1 栋 7 层酒店，中间为 1 栋 4 层商业，西侧为 1 栋 6 层商务办公楼。

2、道路交通：项目主出入口宽度 12 米，次出入口宽度 8 米；场地内部设置环形车道，道路宽度均不小于 4 米，转弯半径不小于 9 米，满足交通及消防的要求。项目规划一层地下车库，地下车库出入口结合地块主次出入口分别设置，保证交通流线通畅。

3、景观布局：本案景观结合建筑布局设计，在设计中充分考虑功能与人文素质的索求相结合，强调景观的均好性，场地绿化种植按照《许昌市城镇绿化植物配置指导性意见》实施。

## **五、市政及配套设施**

1、物业管理用房：位于 1#楼 1 层和 3#楼 1 层，建筑面积共 105.62 平方米。

2、配套公厕位于 3#楼，建筑面积共 32.66 平方米。

3、项目规划机动车停车位 186 辆，其中地上 16 辆，地下 170 辆，地下建筑面积为 6047.52 平方米；规划地上非机动车停车位 912 辆。必须保证地下停车场按规划实施，满足停车需求。

4、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。

5、消防：场地内设有环形消防车道，通过北侧主、次出入口连接市政道路，场地内规划 3 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 23.90 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（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。

16、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。

17、在下一步实施过程中，建设充电车位或预留建设安装条件的机动车车位不少于 28 个，非机动车停车位须规划充电设施。

18、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，解决后方可施工建设。

19、未尽事宜应满足国家相关规范及有关规定。

## **六、建筑设计**

规划建筑采用现代风格，建筑立面简洁美观，主要材质采用



米黄色和咖啡色真石漆，局部采用米黄色石材，体现简洁大气的建筑风格，丰富城市沿线界面。

## 七、亮化设计

设计构思：突出商业建筑结构造型特点及远观效果，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，营造不同的灯光效果及节能绿色照明环境。

布灯方案：1、建筑沿街立面框架结构采用 LED 洗墙灯沿轮廓勾勒，突出建筑空间及立体感。沿文翰路立面装饰实墙面安装白色 LED 洗墙灯上、下对相投光，沿竖装饰墙安装 LED 壁灯上、下对相投光。沿文峰南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，与文翰路配光协调统一。2、商业立面横装饰槽墙安装 LED 洗墙灯向两侧照射。一层商业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，突出沿街流线形光效果及商业氛围。

## 八、主要技术指标

序号	项目	单位	数值(调整前)	数值(调整后)	备注
1	红线内用地面积	m <sup>2</sup>	11572	11572	17.36 亩
2	绿线内用地面积	m <sup>2</sup>	10033	10033	15.05 亩
3	规划总建筑面积	m <sup>2</sup>	19207.5	25570	
4	地上建筑面积	m <sup>2</sup>	14989.3	19522.48	
	其中				
	农贸市场	m <sup>2</sup>	3000	3120.23	
	商业	m <sup>2</sup>	11679.3	5814.24	层高≥6.5米部分按2倍计容
	酒店	m <sup>2</sup>	0	6056.4	
	商务办公	m <sup>2</sup>	0	4393.33	
	物业管理用房	m <sup>2</sup>	80	105.62	

		公厕	m <sup>2</sup>	30	32.66	
		其他配套设施	m <sup>2</sup>	200	0	
5	地下建筑面积	m <sup>2</sup>	4218.2	6047.52	(不计入容积率)	
6	建筑基底面积	m <sup>2</sup>	2498.2	2493.4		
7	容积率	-	1.49	1.95		
8	建筑密度	%	24.90%	24.85%		
9	绿地率	%	35%	35.02%		
10	机动车停车率	%	100%	100%	商服≥1.0个/100 m <sup>2</sup>	
11	机动车停车位	个	150	186	地上 16 个, 地下 170 个	
12	非机动车停车位	个	899	912	农贸市场: 10 个/100 m <sup>2</sup> 商业: 5 个/100 m <sup>2</sup> 酒店: 0.5 个/100 m <sup>2</sup> 商务办公: 2 个/100 m <sup>2</sup>	

# 洪河富贵建设工程设计方案（调整）

## 一、位置

位于松苑路以东，兰花街以北，忠武路以西，洪河南街以南。规划红线内用地面积203034.00平方米（304.55亩），规划绿线内用地面积182780.00平方米（274.17亩）。

## 二、调整原因

为更好适应市场需求，在符合控规指标的前提下，对四期部分住宅（80#、85#、86#、87#、88#）户型优化调整。

## 三、调整内容

1、对原有80#、85#、86#、87#、88#住宅户型及层数进行调整：86#由12层调整为11层；87#、88#两栋楼层数17层调整为18层；总户数由3634户调整为3668户，增加34户；总计容建筑面积509156.00 m<sup>2</sup>调整为508124.68 m<sup>2</sup>，减少1831.32 m<sup>2</sup>，容积率由2.79调整为2.78。因平面变化引起的立面顶部造型变化。

2、机动车停车位增加34辆（地下），非机动车停车位增加51辆（地上），地下车库面积增加489.84 m<sup>2</sup>；配套用房增加相应面积满足规范要求。

3、因建筑结构改变，局部效果图进行调整。

## 四、规划布局

建筑规划布局与原规划保持一致，整体规划充分利用地块形状及周边优势，因地制宜，规划搭配丰富品质的产品类型，在充分利用土地资源的同时，又考虑与城市景观的互动，营造内外平衡、现代化的都市形象。规划中在保证所有住宅均拥有好的朝向，又保证拥有良好的景观视野，充分的日照和良好通风。高层、多

层、幼儿园合理排布，最充分利用土地的同时，也与城市景观的规划相结合，打造优美的城市天际线。

### 五、建筑方案及效果

规划建筑采用新古典建筑风格处理手法，住宅建筑主墙面采用米黄色真石漆，搭配褐色真石漆线条，与周边建筑相协调，裙房采用棕褐色PC砖，造型层次丰富。建筑沿街立面基本与原规划保持一致。

### 六、夜景亮化

本方案整个亮化工程充分考虑更多的现代元素，以及与城市布局的整体融合。建筑色调以黄白色调为主，亮化范围包括建筑立面与顶部轮廓、院内景观，亮化形式以点线、面的方式结合，灯具采用LED节能为主。1、高层楼体项安装18W300K白ED洗灯，沿周安装，让顶部点亮。显示楼体的和天际线。2、顶部第一具300KED营色洗造灯点亮。增强楼体的亮度和结构感。3楼体正面用300K黄色色LED线条灯沿结构从上到下安增强楼体的亮度和构感。4、楼体侧面顶部用30KLED黄色洗墙灯点亮。5、底展沿街门面质部用3000KLED彩灯管沿周围安装，顶部第二层内用3000KLED黄色洗墙灯将结构点亮，房门头招牌统一标准，高低一致，统一采用亚克力内透光。6、对院内园林景观用草坪灯、投光灯进行投光。

### 七、主要技术指标

项目	计量单位	调整前指标	调整后指标	备注
规划红线内总用地面积	m <sup>2</sup>	203034.00	203034.00	以红线为界
规划绿线内总用地面积	m <sup>2</sup>	182780.00	182780.00	以绿线为界
规划总建筑面积	m <sup>2</sup>	654857.00	657414.81	
地下建筑面积	m <sup>2</sup>	145701.00	150090.13	含地下室内体育活动场地 建筑面积 800 平方米

地上建筑面积		m <sup>2</sup>	509156.00	507324.68	
计容建筑面积		m <sup>2</sup>	509956.00	508124.68	含地下室内体育活动场地建筑面积 800 平方米,计入容积率
其中	住宅建筑面积	m <sup>2</sup>	466933.00	466999.60	含保障性住房建筑面积 30460 平方米
	公共服务设施建筑面积	m <sup>2</sup>	42423.00	40966.78	
	其中				
	配套公共服务设施建筑面积	m <sup>2</sup>	33155.00	30898.64	含公厕 63.78 m <sup>2</sup> 、变配电 628.95 m <sup>2</sup> 、地上储藏室 992.55 m <sup>2</sup> 、配套商业 29515.61 m <sup>2</sup>
	便民店建筑面积	m <sup>2</sup>	934.00	934.01	
	物业管理用房建筑面积	m <sup>2</sup>	1530.00	1826.60	
	社区卫生服务站	m <sup>2</sup>	220.00	247.15	
	垃圾分拣房建筑面积	m <sup>2</sup>	32.00	32.00	每处 16 平方米,共两处
	文化活动站建筑面积	m <sup>2</sup>	467.00	467.00	
	室内体育场地建筑面积	m <sup>2</sup>	1167.00	1168.44	含地下 800 平方米,计入容积率
	社区服务用房建筑面积	m <sup>2</sup>	1000.00	1004.13	
	社区养老服务设施建筑面积	m <sup>2</sup>	750.00	1100.40	
	幼儿园建筑面积	m <sup>2</sup>	3168.00	3288.41	幼儿园用地面积 4680 平方米,12 班幼儿园
门卫及大门建筑面积	m <sup>2</sup>	600.00	158.30		
室外体育活动场地用地面积	m <sup>2</sup>	3502.00	3521.40	人均 0.3 平方米	
配套公共服务设施用地面积	m <sup>2</sup>	21202.00	21202.00	占规划绿线内总用地面积的 11.5%	
农副产品经营点用地面积	m <sup>2</sup>	300.00	300.00		
容积率		2.79	2.78		
建筑密度	%	24.95	24.98		
绿地率	%	35.60	35.10		
居住区户数	户	3634	3668	含大于 144 平方米 400 套,保障性住房套数 512 套	
户均人数	人	3.2	3.2		
居住人数	人	11629	11738		
居住区机动车停车率	%	100	100	保障性住房停车率按 50% 计算	
机动车停车位	个	3592	3626	地上百分之十,地下百分之九十	
非机动车停车位	个	5472	5523		

# 许昌实验小学礼堂消防疏散改造 建设工程设计方案（调整）

## 一、项目概况

位于主城区文峰路西侧、育才路南侧，与许昌实验小学礼堂相邻。规划红线内总用地面积 5465.56 平方米，增疏散楼梯面积 100.88 平方米。

## 二、配套功能

- 1、满足礼堂的消防疏散要求。
- 2、满足礼堂高位水箱的要求。

## 三、建筑方案及效果

与在建综合楼风格及色彩保持一致。

## 四、技术经济指标

项目	单位	数量	备注
规划总用地面积	m <sup>2</sup>	5465.56	
总建筑面积	m <sup>2</sup>	9733.85	
地上总建筑面积	m <sup>2</sup>	7896.85	
规划建筑面积	m <sup>2</sup>	2288.46	
增加疏散楼梯	m <sup>2</sup>	100.88	
现状建筑面积	m <sup>2</sup>	5507.51	
现状教学楼	m <sup>2</sup>	4274.38	
现状礼堂	m <sup>2</sup>	1051.45	
其他	m <sup>2</sup>	181.68	
地下建筑面积	m <sup>2</sup>	1837	
机动车停车位	个	22	
非机动车停车位	个	104	

# 许昌市商粮供水三八路棚户区改造 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：项目规划 3 栋 26 层住宅、1 栋 2-4 层裙房商业及配套公共服务设施用房，以不同尺度的花园为空间原则塑造主次分明的景观轴线，实现日照充足、通风顺畅；花园尺度有主有次，实现绿地集中性与均好性的双赢。组团间通过景观轴线与步行街道连通。

2、道路交通：项目共设置 3 个出入口，在东侧六一路设置小区主出入口，为行人出入口，在南侧和东北角道路设置次出入口；项目共设置 2 个地下车库出入口，东北角和南侧为单车道地库口，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，在设计中充分考虑功能与人文素质的索求相结合，强调景观的均好性，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、物业管理用房：位于商业配套一、二层，建筑面积共 185 平方米。

2、便民店：位于商业配套三层，建筑面积共 65 平方米。

3、室内体育场地：位于车库一层，建筑面积共 100 平方米。

- 4、社区服务设施：位于 3#楼一层，建筑面积共 400 平方米。
- 5、社区养老设施：位于裙房商业三层，建筑面积共 100 平方米。
- 6、垃圾分拣房：位于 3#楼一层，建筑面积共 15 平方米。
- 7、配电房：位于车库一层，建筑面积共 170 平方米。
- 8、消防控制室：位于车库负一层，建筑面积共 45 平方米。
- 9、规划机动车停车位 336 辆，其中地上 50 辆，地下 286 辆，地下建筑面积为 9826.35 平方米；规划非机动车停车位 657 辆。必须保证地下停车场按规划实施，满足停车需求。
- 10、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。
- 11、消防：场地内设有环形消防车道，通过北侧主、次出入口连接市政道路，场地内规划 3 个消火栓，满足消防要求。
- 12、室外箱变位置设置以电力部门依据相关规范确定为准。
- 13、抗震：规划项目最高建筑高度 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。
- 14、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。
- 15、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。
- 16、在下一步施工图设计中按照《许昌市海绵城市建设专项规（2016-2030）》实施。
- 17、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。
- 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，充分考虑结合管网规划，做到雨污分流，并与城市管网相衔接。

20、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。

21、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，非机动车停车处需配建充电设施。

22、小区内供热与小区周边热力管网建设同步设施。

23、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，解决后方可施工建设。

24、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，建筑立面简洁美观，主要材质采用米白色和灰色真石漆，体现简洁大气的建筑风格，丰富城市沿线界面。

#### **五、亮化设计**

照明设计是实现绿色建筑电气节能的关键环节，通过高质量的照明设计可以创造高效、舒适、节能的建筑照明空间。设计的建筑照度、统一眩光值、照明功率密度值满足国家标准《建筑照明设计标准 GB50034-2013》中的要求

设计构思：突出商业建筑结构造型特点及远观效果，用灯光装点出层次感，采用新型 LED 节能灯具，分多路控制，营造不同的灯光效果及节能绿色照明环境。

布灯方案：建筑沿街立面框架结构采用 LED 洗墙灯沿轮廓勾勒，突出建筑空间及立体感。

## 六、主要技术指标

项目				数值	单位		
建设用地面积				10099.00	m <sup>2</sup>	合 15.15 亩	
计容建筑面积				35185.00	m <sup>2</sup>		
总建筑面积				45011.35	m <sup>2</sup>		
其中	地上建筑面积			35185.00	m <sup>2</sup>		
	其中	计容建筑面积			35185.00	m <sup>2</sup>	
		其中	住宅建筑面积		30818.00	m <sup>2</sup>	
			商业建筑面积		3332.00	m <sup>2</sup>	
			配套设施建筑面积		1035.00	m <sup>2</sup>	
			物业管理用房		185.00	m <sup>2</sup>	总建筑面积 0-2 万 m <sup>2</sup> ，面积不低于 80 m <sup>2</sup> 配建；总建筑面积 2-20 万 m <sup>2</sup> ，按 4‰ 配建
			便民店		65.00	m <sup>2</sup>	不小于住宅总建筑面积的 2‰
			垃圾分拣房		15.00	m <sup>2</sup>	建筑面积不小于 15 m <sup>2</sup>
			社区服务用房		400.00	m <sup>2</sup>	人口规模在 500 户以下的居住小区，社区服务用房按照每百户不小于 50 m <sup>2</sup> 配建
			社区养老设施用房		100.00	m <sup>2</sup>	每百户不少于 20 m <sup>2</sup> 配建社区养老服务设施（每处建筑面积不得少于 300 m <sup>2</sup> ）
			室内体育活动场地		100.00	m <sup>2</sup>	人均室内建筑面积 0.1-0.26 m <sup>2</sup>
	变配电室		170.00	m <sup>2</sup>			
	消防控制室		45.00	m <sup>2</sup>	计入地下车库		
	地下建筑面积			9826.35	m <sup>2</sup>		
	容积率				3.48		控规要求 < 3.5
	建筑基底面积				2519.70	m <sup>2</sup>	
建筑密度				24.95%		—	
绿地面积				3030.71	m <sup>2</sup>		
绿地率				30.01%		—	
规划总户数				292	户		
规划居住人口				934	人	按 3.2 人 / 户计算	
机动车位				336.0	辆		
其中	地上机动车位			50	辆		
	地下机动车位			286	辆		
非机动车位				657.00	辆		