附件

中共许昌市委城乡规划委员会

二〇二〇年第五次会议

项目说明书

二〇二〇年九月十一日

**目 录**

1.[许昌市中德产业园（一区六园）及](#_Toc11759)[综合保税区城市设计 1](#_Toc12619)

2.[示范区主中心FD11-2号地块控制性详细规划 13](#_Toc31451)

3.[北关社区BG-06d号地块](#_Toc2417)[控制性详细规划 16](#_Toc10576)

4.[新兴路以南、文峰南路以西、六一路以东、振兴路以北局部地块控制性详细规划（调整） 18](#_Toc32380)

5.[新绿街以南、杏林路以西、](#_Toc22925)[新兴路以北、规划道路一以东局部地块](#_Toc3536)[控制性详细规划（调整） 22](#_Toc24855)

6.[东城区D09、D16号地块控制性详细规划（调整） 26](#_Toc5570)

7.[东城区B2-1号地块控制性详细规划(调整) 32](#_Toc12334)

8.[经济技术开发区83号地块控制性详细规划 36](#_Toc11213)

9.德星变电站选址及[德星路以东、文德街以北局部地块](#_Toc15290)[控制性详细规划 39](#_Toc6470)

10.[文庙前街以南、学巷街以东、奎楼街以西局部地块控制性详细规划 41](#_Toc22424)

11.[春秋广场停车场建设工程设计方案 43](#_Toc23277)

12.[许昌城南公交停保场建设工程设计方案 47](#_Toc3198)

13.[许昌市第七人民医院建设工程设计方案（调整） 50](#_Toc8653)

14.[火车站广场公共厕所建设工程设计方案 52](#_Toc3530)

15.[新联学院建设工程设计方案 53](#_Toc2117)

16.[桂园（三期）建设工程设计方案 61](#_Toc22261)

17.[恒达东城花园建设工程设计方案 65](#_Toc1072)

18.[一峰广场建设工程方案（调整） 72](#_Toc30090)

19.[桂花路（永昌路—花都大道）道路规划 74](#_Toc27589)

20.[汉风路（尚集街—天宝路）道路规划 76](#_Toc2828)

21.[福盛街（魏武大道—许州路）道路规划 79](#_Toc14671)

22.[芙蓉湖湿地公园及地下空间利用 81](#_Toc23156)

**许昌市中德产业园（一区六园）及**

**综合保税区城市设计**

**一、项目背景**

2018年3月，中德(许昌)中小企业合作区获国家工信部批复，标志着许昌市中德中小企业合作示范园上升为国家级合作平台，许昌市中德合作迎来巨大发展机遇，亟需空间指引。

许昌市是郑州都市区开放格局的重要支点，具有扩大对外贸易、加强中外交流、提升都市区开放能级的重要职责。同时许昌市具备与德国合作的基础与优势，且对德合作时间久项目多领域全。

构建以“综合保税区+中德产业园”为引擎的对外开放格局，有利于带动许昌全市产业升级，助力“智造之都”建设，全面提升许昌城市竞争力。因此编制了此规划。

本次规划包含三个层面的内容，一是许昌市中德产业园（一区六园）及综合保税区选址与功能研究；二是许昌市中德产业园（一区六园）及综合保税区空间布局规划；三是许昌综合保税区、中德产业园核心区控制性详细规划及城市设计。

**二、许昌市中德产业园（一区六园）及综合保税区选址与功能研究**

许昌市中德产业园（一区六园）及综合保税区选址包含综合保税区和中德产业园六个分园区，总面积33.3平方千米，六个分园区分别为：中德（欧）再生金属生态城、建安区产业园北区、建安区产业园南区、中原电气谷东拓区、保税物流中心（B型园区）、开发区产业集聚区。经研究论证后确定各园区与综合保税区选址意见：

1、中德（欧）再生金属生态城：滨河路-园林路段以北，幸福南路以南，工业路以东，东环路以西，面积13平方千米。

2、建安区产业园北区：农大东路以北，北绕城高速南侧城市道路以南，忠武路以东，中原路以西，面积4.7平方千米。

3、建安区产业园南区：昌盛路以北，北航路以南，忠武路以东，启航大道（中原西路）以西，面积6.1平方千米。

4、中原电气谷东拓区：南至永兴东路以北，北至昌盛路以南，宏达路以东，忠武路以西，面积7.6平方千米。

5、保税物流中心（B型园区）：明礼街以北，周寨路以东，许州路以西，面积51公顷。

6、开发区产业集聚区：屯田路以南，南外环路以北，西外环路以东，朝阳路以西，面积1.4平方千米。

综合保税区选址于建安区产业园南区内，具体范围为：新元大道以北，北航路以南，忠武路以东，启航大道（中原西路）以西，面积1.97平方千米。

**三、许昌市中德产业园（一区六园）及综合保税区空间布局规划**

**1、功能定位**

中德产业园总体定位:“三区五基地”。“三区”为国家中部地区对外开放窗口区、河南省中德合作示范区、许昌市外向型创新经济引领区。“五基地”为中德智能制造合作基地、中德再生金属循环利用基地、中德双元制职业教育示范推广基地、中德先进制造创新合作基地、中德跨境物流合作基地。

综合保税区总体定位:“河南省国际开放支点、许昌市外向型经济发展引领区”。主要功能：保税物流、保税加工和保税维修。

**2、分区引导**

**（1）中德（欧）再生金属生态城**

中德（欧）再生金属生态城，主要功能定位为再生金属高端合金材料基地、“城市矿产”示范基地。产业类型主要为再生金属及金属制品。用地布局方面，西部以布局工业用地为主，东部布局居住、生活服务及商业服务配套用地，促进园区产城融合。项目指引包括中德企业研发中心、“SAP云平台”项目、再生金属合作项目及国际社区等。

**（2）建安区产业园北区**

建安区产业园北区，主要功能定位为汽车产业集群、电子信息研发基地。中德合作的产业类型主要为新型电池等电子信息产业；农业机械、新能源汽车、汽车及零部件等装备制造产业；仓储物流；科技成果转化等生产性服务业；节能环保产业。用地布局方面，中心布局综合服务组团，围绕其布局滨水宜居社区，外围产业分别布局电子信息产业、传统装备制造产业。

**（3）建安区产业园南区**

建安区产业园南区，主要功能定位为作为核心服务整个中德产业园区。作为中德产业园核心区，建设以商务会展为核心、综合四大功能的国际性产城融合园区，主要功能及产业为智能制造、电子信息、教育培训、商务会展及金融服务等生产性服务业。用地布局上南部为中德产业园的核心区，主要用地为商业商务、科技创新及产业用地。采用以商业商务组团为中心，外围圈层式布局科技创新、产业组团的布局模式。北部为综合保税区，主要用地为物流用地和工业用地。采用以综合服务区为中心，外围布局保税物流和保税加工的布局模式。

**（4）中原电气谷东拓区**

中原电气谷东拓区，主要功能定位为电力装备制造基地、双元制教育模式示范基地、双创孵化基地。中德合作的产业类型主要为:汽车及零部件、网联汽车产业、5G产业、新一代人工智能产业、智能电力装备、新能源、新材料。用地布局方面，以工业用地为主，布局充足教育、创新用地和部分居住、生活、商业商务服务配套。

**（5）保税物流中心（B型园区）**

保税物流中心（B型园区），主要功能定位为保税物流中心、跨境电商平台、保税加工基地。主要功能以保税物流、跨境电商、保税加工为主。用地布局以工业用地为主。

**（6）开发区产业集聚区**

开发区产业集聚区，主要功能定位为智能制造产业基地、电梯及零部件装备制造基地、生物医药研发制造基地、中德企业研发基地。中德合作的产业类型主要为电梯及关键零部件制造、生物医药制造及研发、科技研发等。用地布局方面，以工业用地为主，布局充足创新用地和部分商业商务服务配套，产业功能和相关配套功能组合式布局。

**四、许昌综合保税区、中德产业园核心区控制性详细规划及城市设计**

**1、规划范围**

许昌综合保税区、中德产业园核心区控制性详细规划及城市设计研究范围总面积约4.3平方千米。控规编制范围为综合保税区及片区核心区，东至东航路、中原西路与现状纺织品检验检疫中心，北至北航路，西至岗曹路、西航路，南至新元大道、新元南二路，面积约2.63平方千米。

其中，许昌建安综合保税区范围：北至北航路、南至新元大道、西至岗曹路、东至中原西路及现状纺织品检验检疫中心，占地面积约1.97平方千米。

**2、形象定位**

以中德产业合作发展为契机，建设具有浓郁德国文化元素的城市风情片区。

**3、空间框架**

规划片区总体形成**“一心一带、集核拓展”**的空间结构体系。

**一心：**规划结合综合保税区主卡口，于新元大道中部形成产业区综合服务中心。

**一带：**以新元大道为轴带，北侧为综合保税区，南侧为中德产业园核心功能区。

**集核拓展：**北侧综合保税区保税加工、保税仓储功能围绕中心布局，南侧创新型产业发展区、产业拓展区围绕中心圈层式展开**。**

**4、用地指标表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **用地性质** | | **面积** | **比例** |
| **（公顷）** | **（%）** |
| **1** | 居住用地（R） | | 2.57 | 0.98% |
| 其中 | 二类居住用地（R2） | 2.57 | 0.98% |
| **2** | 公共管理与公共服务设施用地（A） | | 25.16 | 9.57% |
| 其中 | 行政办公用地（A1） | 25.16 | 9.57% |
| **3** | 商业服务业设施用地（B） | | 21.42 | 8.15% |
| 其中 | 商务用地（B2） | 18.27 | 6.95% |
| 其它商务用地(B29) | 3.15 | 1.20% |
| **4** | 工业用地（M） | | 124.66 | 47.44% |
| 其中 | 一类工业用地（M1） | 101.45 | 38.61% |
| 新型产业用地（M0） | 23.21 | 8.83% |
| **5** | 物流仓储用地（W） | | 14.08 | 5.36% |
| 其中 | 一类物流仓储用地（W1） | 14.08 | 5.36% |
| **6** | 道路与交通设施用地（S） | | 46.52 | 17.70% |
| 其中 | 城市道路用地（S1） | 46.52 | 17.70% |
| **7** | 绿地与广场用地（G） | | 28.36 | 10.79% |
| 其中 | 公园绿地（G1） | 23.6 | 8.98% |
| 防护绿地（G2） | 1.18 | 0.45% |
| 广场用地（G3） | 3.58 | 1.36% |
| **8** | 合计 | | 262.77 | 100.00% |

**5、主要控制指标**

**1号地块**

规划红线内用地面积：129010平方米（193.5亩）

规划绿线内用地面积：121481平方米（182.2亩）

用地性质：一类工业用地 容 积 率：＞1.2

建筑限高：＞8米，<40米 建筑密度：＞60%

**2号地块**

规划红线内用地面积：152545平方米（228.8亩）

规划绿线内用地面积：140752平方米（211.1亩）

用地性质：一类物流仓储用地 容 积 率：＞1.2

建筑限高： <24米 建筑密度：＞60%

**3-1号地块**

规划红线内用地面积：128613平方米（196.3亩）

规划绿线内用地面积：121999平方米（189.2亩）

用地性质：一类工业用地 容 积 率：＞1.2

建筑限高： ＞8米，<40米 建筑密度：＞60%

**3-2号地块**

规划红线内用地面积：139390平方米（209.1亩）

规划绿线内用地面积：130813平方米（196.2亩）

用地性质：一类工业用地 容 积 率：＞1.2

建筑限高：＞8米，<40米 建筑密度：＞60%

**4号地块**

规划红线内用地面积：172887平方米（259.3亩）

规划绿线内用地面积：164937平方米（247.4亩）

用地性质：一类工业用地 容 积 率：＞1.2

建筑限高：＞8米，<40米 建筑密度：＞60%

**5-1号地块**

规划红线内用地面积：106547平方米（159.8亩）

规划绿线内用地面积：98945平方米（148.4亩）

用地性质：行政办公用地 容 积 率：< 2.0

建筑限高：＜60米 建筑密度：＜25%

**5-2号地块**

规划红线内用地面积：5118平方米（7.7亩）

用地性质：公园绿地

**6号地块**

规划红线内用地面积：142302平方米（213.5亩）

规划绿线内用地面积：134864平方米（202.3亩）

用地性质：一类工业用地 容 积 率：＞1.2

建筑限高：＞8米，<40米 建筑密度：＞60%

**7-1号地块**

规划红线内用地面积：75499平方米（113.2亩）

规划绿线内用地面积：69968平方米（105.0亩）

用地性质：一类工业用地 容 积 率：＞1.2

建筑限高：＞8米，<40米 建筑密度：＞60%

**8-1号地块**

规划红线内用地面积：39526平方米（59.3亩）

规划绿线内用地面积：31544平方米（47.3亩）

用地性质：其他商务用地 容 积 率：＜3.0

建筑限高：<40米 建筑密度：＜50%

机动车停车位：≥1.0车位/100平方米建筑面积

**8-2号地块**

规划红线内用地面积：2279平方米（3.4亩）

用地性质：公园绿地

**9号地块**

规划红线内用地面积：129735平方米（194.6亩）

规划绿线内用地面积：114118平方米（171.2亩）

用地性质：行政办公用地 容 积 率：< 2.0

建筑限高：＜60米 建筑密度：＜25%

机动车停车位：≥1.0车位/100平方米建筑面积

**10-1号地块**

规划红线内用地面积：31257平方米（46.9亩）

规划绿线内用地面积：25686平方米（38.5亩）

用地性质：居住用地 容 积 率：< 2.9

建筑限高： <80米 建筑密度：＜25%

机动车停车位：≥0.5车位/户

**10-2号地块**

规划红线内用地面积：5282平方米（7.9亩）

用地性质：公园绿地

**10-3号地块**

规划红线内用地面积：25233平方米（37.8亩）

规划绿线内用地面积：21796平方米（32.7亩）

用地性质：商务用地 容 积 率：< 4.5

建筑限高： <80米 建筑密度：＜45%

机动车停车位：≥1.0车位/100平方米建筑面积

**10-4号地块**

规划红线内用地面积：5026平方米（7.5亩）

用地性质：广场用地

**11号地块**

规划红线内用地面积：92932平方米（139.4亩）

规划绿线内用地面积：86897平方米（130.3亩）

用地性质：一类工业用地 容 积 率：＞1.2

建筑限高：＞8米，<40米 建筑密度：＞60%

**12号地块**

规划红线内用地面积：122383平方米（183.6亩）

规划绿线内用地面积：114732平方米（172.1亩）

用地性质：一类工业用地 容 积 率：＞1.2

建筑限高：＞8米，<40米 建筑密度：＞60%

**13-1号地块**

规划红线内用地面积：34379平方米（51.6亩）

规划绿线内用地面积：33226平方米（49.8亩）

用地性质：一类工业用地 容 积 率：＞1.2

建筑限高：＞8米 建筑密度：＞30%

**13-2号地块**

规划红线内用地面积：41393平方米（62.1亩）

规划绿线内用地面积：38535平方米（57.8亩）

用地性质：行政办公用地 容 积 率：< 2.0

建筑限高：＜60米 建筑密度：＜25%

机动车停车位：≥1.0车位/100平方米建筑面积

**13-3号地块**

规划红线内用地面积：5020平方米（7.5亩）

用地性质：公园绿地

**13-4号地块**

规划红线内用地面积：37012平方米（55.5亩）

规划绿线内用地面积：35589平方米（53.4亩）

用地性质：一类工业用地 容 积 率：＞1.2

建筑限高：＞8米 建筑密度：＞30%

**13-5号地块**

规划红线内用地面积：5663平方米（8.5亩）

用地性质：公园绿地

**16-1号地块**

规划红线内用地面积：43319平方米（65.0亩）

规划绿线内用地面积：37596平方米（56.4亩）

用地性质：商务用地 容 积 率：＜4.5

建筑限高：<80米 建筑密度：＜45%

机动车停车位：≥1.0车位/100平方米建筑面积

**16-2号地块**

规划红线内用地面积：32421平方米（48.6亩）

规划绿线内用地面积：28259平方米（42.4亩）

用地性质：商务用地 容 积 率：＜4.5

建筑限高： <100米 建筑密度：＜45%

机动车停车位：≥1.0车位/100平方米建筑面积

**16-3号地块**

规划红线内用地面积：14073平方米（21.1亩）

用地性质：广场用地

**17-1号地块**

规划红线内用地面积：74891平方米（112.3亩）

规划绿线内用地面积：66435平方米（99.7亩）

用地性质：商务用地 容 积 率：＜4.5

建筑限高：<80米 建筑密度：＜45%

机动车停车位：≥1.0车位/100平方米建筑面积

**17-2号地块**

规划红线内用地面积：32928平方米（49.4亩）

规划绿线内用地面积：28596平方米（42.9亩）

用地性质：商务用地 容 积 率：＜4.5

建筑限高： <100米 建筑密度：＜45%

机动车停车位：≥1.0车位/100平方米建筑面积

**17-3号地块**

规划红线内用地面积：16714平方米（25.1亩）

用地性质：广场用地

**21-1a号地块**

规划红线内用地面积：5016平方米（7.5亩）

用地性质：公园绿地

**21-1b号地块**

规划红线内用地面积：52688平方米（79.0亩）

规划绿线内用地面积：47342平方米（71.0亩）

用地性质：创新型产业用地 容 积 率：＞1.5，＜2.5

建筑限高： <60米 建筑密度：＞30% ，＜50%

机动车停车位：≥1.0车位/100平方米建筑面积

**21-2号地块**

规划红线内用地面积：58274平方米（87.4亩）

规划绿线内用地面积：51613平方米（77.4亩）

用地性质：创新型产业用地 容 积 率：＞1.5，＜2.5

建筑限高： <60米 建筑密度：＞30% ，＜50%

机动车停车位：≥1.0车位/100平方米建筑面积

**22-1a号地块**

规划红线内用地面积：66509平方米（99.8亩）

规划绿线内用地面积：61178平方米（91.8亩）

用地性质：创新型产业用地 容 积 率：＞1.5，＜2.5

建筑限高： <60米 建筑密度：＞30% ，＜50%

机动车停车位：≥1.0车位/100平方米建筑面积

**22-1b号地块**

规划红线内用地面积：12471平方米（18.7亩）

用地性质：公园绿地

**22-2号地块**

规划红线内用地面积：79759平方米（119.6亩）

规划绿线内用地面积：71968平方米（108.0亩）

用地性质：创新型产业用地 容 积 率：＞1.5，＜2.5

建筑限高： <60米 建筑密度：＞30%，＜50%

机动车停车位：≥1.0车位/100平方米建筑面积

# 示范区主中心FD11-2号地块 控制性详细规划

**一、位置**

位于万通街以南、竹林路以东、永昌路以北、魏文路以西。规划红线内用地面积66356平方米（99.5亩），规划绿线内用地面积60556平方米（90.8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》，FD09号、FD10号、FD11号地块按照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中线用地面积的8%；规划FD11-2号地块内配套设施的总用地面积不小于1076平方米，不大于6800平方米，文化活动站、小型多功能运动场地、老年人日间照料中心、室外综合健身场地在FD11-2号地块内配建，配套设施宜相邻集中设置，相互共享，沿魏文路禁止设置。

2、物业管理用房依据《河南省物业管理条例》实施。

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、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。

6、规划地块内沿竹林路规划公厕一座，建筑面积不小于60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、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，规划布局需做到错落有致，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，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》。

7、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。

8、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）文件执行。

9、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。

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《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《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，要推广街区制，原则上不再建设封闭式住宅小区。

14、公交车停靠站处禁止设置机动车出入口。

15、规划地块沿魏文路禁止设置机动车出入口，可设应急通道，应急通道与其辅道相连接。

16、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。

17、地下人防工程符合《河南省人民防空工程管理办法》。

18、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**

规划红线内用地面积：66356㎡（99.5亩）

规划绿线内用地面积：60556㎡（90.8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

**北关社区BG-06d号地块**

**控制性详细规划**

1. **位置**

位于八一路以北，北关东街以西，规划红线内用地面积5064平方米（7.59）。

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）设计要求**

1、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。

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，并与城市市管网相衔接。

4、在下一步建设工程设计方案中需按照《许昌市可再生能源建筑应用城市示范实施意意见》实施。

5、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。

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,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》。

8、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。

9、在下一步修建性详细规划中，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，非机动车停车处须规划充电设施。

10、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：5064平方米（7.59亩）

用地性质：商服

建筑层数：多层高层

建筑限高：＜60米

建筑密度：＜50%

容 积 率：＜2.5

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

# 新兴路以南、文峰南路以西、六一路以东、振兴路以北局部地块控制性详细规划（调整）

**一、位置**

位于新兴路以南、文峰南路以西、六一路以东、振兴路以北。规划红线内总用地面积41210平方米(61.8亩)。

**二、调整原因**

1、优化布局减轻商业地块对文峰路的交通压力; 2、解决N-3-2号地批而未供问题。

**三、主要内容**

**（一）配套设施**

1.依据《城市居住区规划设计标准》，规划居住地块内配套设施按居住街坊要求进行配置。

2.物业管理用房依据《河南省物业管理条例》实施。

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. 居住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.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。

**（二）设计要求**

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

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商服地块需规划建设雨水收集利用设施。

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,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。

7、在下一步修建性详细规划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》。

8、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。

9、在下一步修建性详细规划中，规划N-3-3号地块严格按照《电动汽车充电站设计规范》（GB50966-2014）及相关规范、标准及规定执行，保障自身及相邻建筑的安全。

10、规划N-3-3号地块内规划构筑物、充电桩等设施设置应满足相关规范规定。

11、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。

12、在下一步修建性详细规划中居住地块需按照《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。

13、在下一步修建性详细规划中，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；规划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%。

14、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。

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

16、规划居住地块沿文峰南路禁止设置机动车出入口，可设应急通道，应急通道与文峰南路辅道相连接。

17、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**

N-3号地块

规划红线内总用地面积：41210平方米(61.8亩)

其中N-3-1号地块：

规划红线内用地面积9228平方米(13.8亩)

N-3-2号地块：

规划红线内用地面积24871平方米(37.3亩)

用地性质：居住

建筑层数：高层为主

建筑限高：＜70

建筑密度：＜20%

容积率：＜2.4

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

N-3-3号地块：规划红线内用地面积7111平方米(10.7亩)

用地性质：商服（充电站）

建筑层数：低层、多层

建筑限高：＜24

建筑密度：＜40%

容积率：＜1.1

# 新绿街以南、杏林路以西、

# 新兴路以北、规划道路一以东局部地块

# 控制性详细规划（调整）

**一、位置**

位于新绿街以南、杏林路以西、新兴路以北、规划道路一以东。规划红线内总用地面积464409平方米（696.3亩），规划绿线内总用地面积433589平方米（650.1亩）。

**二、调整原因**

为充分发挥土地资源市场配置作用，提高土地使用率，将原规划地块重新控制，便于企业入驻。

**三、主要内容**

**（一）配套公共设施**

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5%，即02-1号、02-2号地块分别不超过3073平方米、2774平方米；03-1号、03-2号地块分别不超过2959平方米、2465平方米；05-1a号、05-1b号、05-1c号地块分别不超过2492平方米、3942平方米、2783平方米。

**（二）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。

**（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02-1、02-2号地块红线内用地面积分别为61464平方米、62432平方米，总投资分别不小于2.58亿元、2.62亿元；规划03-1号、03-2号地块红线内用地面积分别为66789平方米、53316平方米，总投资分别不小于2.81亿元、2.24亿元；规划05-1a号、05-1b号、05-1c号地块红线内用地面积分别为49850平方米、78856平方米、55676平方米，总投资分别不小于2.1亿元、5.65亿元。

3、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。

4、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”。

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

8、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。

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、公交车停靠站处禁止设置机动车出入口。

11、沿新兴路、丁香路禁止设置机动车出入口，可设应急通道，应急通道应与其辅道相连。

12、在下一步建设工程设计方案中，规划地块内现状高压线移除后该地块方可实施。

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、规划地块北侧绿化带内密植防污能力较强的高大乔木，与周边环境相协调。

16、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。

17、地下人防工程应符合《河南省人民防空工程管理办法》。

18、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：464406平方米（696.4亩）

规划绿线内总用地面积：433589平方米（650.1亩）

其中

**02-1号地块：**

规划红线内用地面积：61464平方米（92.2亩）

规划绿线内用地面积：57905平方米（86.9亩）

**02-2号地块：**

规划红线内用地面积：62432平方米（93.6亩）

规划绿线内用地面积：55496平方米（83.2亩）

**03-1号地块：**

规划红线内用地面积：66789平方米（100.1亩）

规划绿线内用地面积：59188平方米（88.7亩）

**03-2号地块：**

规划红线内用地面积：53316平方米（80.0亩）

规划绿线内用地面积：49311平方米（74.0亩）

**05-1a号地块：**

规划红线内用地面积：49850平方米（74.7亩）

规划绿线内用地面积：44827平方米（67.2亩）

**05-1b号地块：**

规划红线内用地面积：78390平方米（117.6亩）

规划绿线内用地面积：74694平方米（112.0亩）

**05-1c号地块：**

规划红线内用地面积：56142平方米（84.2亩）

用地性质：工业

行业分类：通信设备、计算机及其他电子设备制造业

建筑限高：＞12米

建筑密度：＞60%

容 积 率：＞1.2

绿 地 率：≤20%

税 收：≥15万元/亩

投资强度：≥4200万元/公顷

机动车停车位：≥0.1车位/100㎡建筑面积

**05-2号地块：**

规划红线内用地面积：36026平方米（54.0亩）

用地性质：防护绿地

# 东城区D09、D16号地块控制性详细规划（调整）

**一、位置**

位于英才街以南、桂花路以西、金竹街以北、玉兰路以东。规划红线内总用地面积192450平方米（288.6亩），规划绿线内总用地面积167338平方米（251.0亩）。

**二、调整原因**

因城市设计对地块用地及指标进行了优化，对地块进行相应调整。

**三、主要内容**

**（一）配套设施**

1、依据《城市居住区规划设计标准》,规划D09-1、D16、 D17号地块内按照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中线用地面积的8%；规划社区服务中心、老年人日间照料中心 在D09-1号地块内配建，规划社区卫生服务站、小型多功能运动场地在D16-1号地块内配建，5分钟生活圈内配套设施宜沿益民街、桂花路相邻集中设置，相互共享，若D16号地块与D09-1、D17号地块由同一业主取得，可统一配建。

2、物业管理用房依据《河南省物业管理条例》实施。

3、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。

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。

5、规划**D09-1**地块内沿玉兰路规划公厕一座，建筑面积不小于60平方米。

6、规划D16-1号地块内规划社区卫生服务站一处，建筑面积不小于150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、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。

3、公交车停靠站处禁止设置机动车出入口。

4、规划建筑形式、体量、色彩、高度等与《许东生态城城市设计》相协调；居住地块内规划布局须做到错落有致、疏密有度、精致宜居。

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，要推广街区制，不宜建设封闭式住宅小区。

7、保障性住房内容根据保障性住房主管部门相关政策执行。

8、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。

9、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。

10、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。

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，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；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%。

13、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。

14、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。

15、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。

16、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）文件执行。

17、D09-1号、D16-1号、D16-3号地块沿玉兰路禁止设置机动车出入口，可设应急通道。

18、D16-3号地块沿金竹街设置机动车出入口与金竹街辅道相连接。

19、D16-2号地在下一步建设工程设计方案中，规划电力线路的进线、出线采用地埋的形式。

20、在下一步建设工程设计方案中，D16-1号地块中规划建筑与D16-2号地块内规划电力设施的间距应满足《建筑设计防火规范》等相关规范。

21、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。

22、地下人防工程应符合《河南省人民防空工程管理办法》。

23、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：192358平方米（288.6亩）

规划绿线内总用地面积：167338平方米（251.0亩）

其中

**D09-1号地块**

规划红线内用地面积：86403平方米（129.7亩）

规划绿线内用地面积：76213平方米（114.3亩）

用地性质：居住

建筑层数：多层、高层

容 积 率：<2.2

建筑限高：<40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

**D09-2号地块：**

规划红线内用地面积：6214平方米（9.3亩）

规划绿线内用地面积：4717平方米（7.0亩）

用地性质：服务设施（幼儿园）

建筑层数：多层、低层

容 积 率：<0.8

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

**D06-1号地块**

规划红线内用地面积：60111平方米（90.2亩）

规划绿线内用地面积：54682平方米（82.0亩）

用地性质：居住

建筑层数：高层多层

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

**D16-2号地块**

规划红线内用地面积：7224平方米（10.8亩）

规划绿线内用地面积：5574平方米（8.3亩）

用地性质：公用设施（110kV变电站）

建筑层数：低层、多层

建筑限高：＜24米

建筑密度：＜30%

容 积 率：＜1.2

**D06-3号地块**

规划红线内用地面积：32406平方米（48.6亩）

规划绿线内用地面积：26155平方米（39.3亩）

用地性质：商服

建筑层数：高层为主

容 积 率：<3.0

建筑限高：<60米

建筑密度：<40%

机动车停车位：≥1.0车位/100㎡建筑面积

非机动车停车位：≥5.0车位/100㎡建筑面积

**东城区B2-1号地块控制性详细规划(调整)**

**一、位置**

位于永昌路以南，魏武大道以东，绿洲路以北，景福路以西围合地块，规划红线内用地面积163470平方米（245.2亩），绿线内用地面积132430平方米（198.6亩）。

1. **调整原因**

2016年1月22日第一次市规委会审批通过了《鹿鸣湖体育公园及时尚运动社区城市设计》，城市设计中对东城区B1#、B2#地块重新规划，B2#地块形态发生变化。

三、**主要内容**

**（一）配套设施**

1.依据《城市居住区规划设计标准》，B2-1a号地块按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，设施总用地面积分别不低于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.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。

4.B2-1a号地块内规划12班幼儿园一处，用地面积不小于4680平方米。

**（二）设计要求**

1.规划居住地块沿魏武大道规划高层建筑，建筑高度不低于60米。

2.规划居住地块内沿景福路绿线向西160米，沿绿洲路绿线向北150米范围内建筑高度不超过24米，且居住地块内建筑高度由南向北依次增高。

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

4.在下一步建设工程设计方案中，规划建筑形式、体量、色彩、高度等，应按照与《许昌市鹿鸣湖体育公园及时尚运动社区规划》，规划布局须做到错落有致、疏密有度、精致宜居。

5.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。

6.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。

7.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。

8.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。

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，规划居住地块配建机动车停车位应100%建设或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。规划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%。

11.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。

12.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》。

13.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。

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）文件执行。

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

16.公交停靠站处禁止设置机动车出入口。

17.B2-1c号地块内规划农副产品超市，用地面积不小于3000平方米，并且采用地上与地下相结合的停车方式。

18.沿永昌路、魏武大道禁止设置机动车出入口，沿魏武大道可设应急通道，应急通道大于4米且小于6米。

19.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。

20.在下一步建设工程设计方案中，规划商服建筑根据不同的商业业态配建停车位。

21.B2-1a与B2-1c号地块统一规划。

22.在下一步建设工程设计方案中，规划商服地块需规划建设雨水收集利用设施。

**四、主要控制指标**

规划红线内总用地面积163470平方米（245.2亩)

规划绿线内总用地面积132430平方米（198.6亩)

其中

B2-1a号地：

规划红线内用地面积144943平方米(217.4亩)

规划绿线内用地面积115078平方米（172.6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：＜2.2

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

B2-1b号地：

规划红线内用地面积14434平方米(21.7亩)

用地性质：公园绿地

B2-1c号地：

规划红线内用地面积4093平方米(6.1亩)

规划绿线内用地面积2918平方米（4.3亩）

用地性质：商服

建筑层数：多层

建筑限高：＜24米

建筑密度：＜50%

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： ≥10.0车位/100平方米建筑面积

# 经济技术开发区83号地块控制性详细规划

**一、位置**

位于昌和路以南，五里岗路以西，瑞昌西路以北，许繁路以东。规划红线内总用地面积为100194平方米（150.3亩），规划绿线内总用地面积为98902平方米（148.3亩）。

**二、主要内容**

**（一）配套公共设施**

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5%，即83-1、83-2号地块分别不超过2231平方米、1512平方米。

**（二）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）。

**（三）设计要求**

1、地块内的建筑形式及风格宜与周围建筑物相协调。

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，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《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。

8.83-1、83-2号地块红线内用地面积分别为45914平方米、30255平方米，总投资分别不小于1.93亿元、1.27亿元。

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.公交车停靠站处禁止设置机动车出入口。

11.在项目实施过程中建设方需解决好交通运输等相关问题。

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，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》。

14.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：100194平方米（150.3亩）

规划绿线内总用地面积：98902平方米（148.3亩）

其中：

83-1号地：

规划红线内用地面积：45914平方米（68.9亩）

规划绿线内用地面积：44622平方米（66.9亩）

用地性质：工业

行业分类：电气机械及器材制造业

容 积 率：＞1.2

建筑限高：＞8.0米

建筑密度：＞60%

绿 地 率：≤20%

投资强度：≥4200万元 /公顷

税 收：≥15万元/亩

83-2号地：

规划红线内用地面积：30255平方米（45.4亩）

用地性质：工业

行业分类：电气机械及器材制造业

容 积 率：＞1.2

建筑限高：＞8.0米

建筑密度：＞60%

绿 地 率：≤20%

投资强度：≥4200万元

税 收：≥15万元/亩

83-3号地：

规划红线内用地面积：19148平方米（28.7亩）

用地性质：公园绿地

83-4号地：

规划红线内用地面积：4877平方米（7.3亩）

用地性质：社会停车场（林荫式）

# 德星路变电站选址及德星路以东、文德街以北局部地块控制性详细规划

**一、位置**

位于德星路以东、文德街以北。规划红线内用地面积3296平方米（4.9亩）。

**二、主要内容**

1、规划地块内的建筑形式及风格宜与周围建筑物相协调。

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按照《许昌市海绵城市建设专项规划》（2016-2030）实施。

5、在下一步建设工程设计方案中，规划变电站需满足与周边建筑的安全防火要求。

6、在下一步建设工程设计方案中，应由主管部门按照要求及时做好安评、环评及雷评。

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、在下一步建设工程设计方案中，若地块规划电力进出线路采用地埋形式，必须满足与道路管线的安全距离。

9、在下一步建设工程设计方案中，沿德星路东侧密植高大乔木，用于遮挡变电站，美化道路景观。

10、地下人防工程应符合《河南省人民防空工程管理办法》。

11、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**

规划红线内用地面积：3296平方米（4.9亩）

用地性质：公用设施（110kV变电站）

建筑层数：低层、多层

建筑限高：＜15米

建筑密度：＜40%

容 积 率：＜1.0

**文庙前街以南、学巷街以东、奎楼街以西局部地块控制性详细规划**

**一、位置**

位于文庙前街以南、学巷街以东、奎楼街以西。规划红线内用地面积15363平方米（23亩）。

**二、主要内容**

**（一）设计要求**

1、规划范围地块配套设施设置在地下空间一层，地下空间二层使用功能以配套停车为主。规划地块地下空间配套设施开发比例原则上不应大于20%。

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

3、地下配套设施的机动车停车位配建标准为：不小于1.0车位/百平方米建筑面积；非机动车停车位配建标准为：不小于5.0车位/百平方米建筑面积。

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应按照《许昌市海绵城市建设专项规划（2016-2030）》实施。

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

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

8、地下建筑工程应在具体建筑方案设计中满足相应的设计规范要求，并符合相关人防工程建设标准和要求，地下人防工程应符合《河南省人民防空工程管理办法》。

9、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**

用地性质：社会停车场用地

主要使用功能：配建停车、配套设施

地下空间地块用地面积： 15363平方米

地下空间水平投影最大面积：12844平方米

地下空间开发建筑面积：25688平方米

地下建设限制深度： ≤15米

地下空间开发层数：≤2层

地下空间配套设施：停车场、变电室、消防泵房、雨污水提升泵房

**春秋广场停车场建设工程设计方案**

**一、位置**

许昌市魏都区，曹魏古城，春秋楼南侧，文庙前街南侧，学巷街东侧，奎楼街西侧。春秋广场北半段场地。规划红线内用地面积15363平方米（23.04亩）。

**二、规划内容**

1、规划共地下两层车库，其中地下一层设置部分商业，地下二层纯地下车库，总建筑面积22394.45平方米。

2、道路交通：沿地块东侧、西侧和北侧分别设置三个车库出入口，其中东侧由于近邻道路为单行道，设置为地库入口。地库入口宽度为6m，满足双向进出。分别在广场北部、东部、西部设置人行出入口。

3、景观设计：为减少对于原广场风貌的影响，车库建成后对地面景观恢复 ，为贴近春秋广场原本风貌，基本选用原景观树种进行种植，合理搭配灌木和宿根花卉丰富景观。不同树种分别移栽到春秋广场南部、清潩河、滨河广场。其中有纪念意义的像中华石楠移栽到广场南部，七叶树移栽到广场南部两侧，其他树种由市投资总公司按照原有胸径大小移栽新树。

**三、市政及配套设施**

1、消防控制室67.62平方米;变配电室139.38平方米；管理室79.53平方米；消防水泵房126.18平方米；消防水池287.17平方米。

2、配套商业：设置于地下一层，建筑面积1998.43平方米

3、停车：共规划机动车停车位568个，其中在广场东北角设置4个大巴停车位，满足旅游车辆停靠，其余社会停车均布置在地下。规划非机动停车位50个，分别设置在东、西车库出入口附近，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。

4、人防：结合地下建筑设置6600平方米人防车库，满足地下空间总建筑面积的30%，修建6级人防工程。人防工程，最终建筑面积以人防部门核定为准。

5、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。

6、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。

7、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。

8、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**

地库地面采用金刚砂+固化剂地面，整体效果大气简约，耐久性强。上部采用米色和咖色真石漆、门厅采用米色石材；商业部分采用米色真石漆。整体项目设计风格立足于现代主义的理性空间，重新追寻技术美与人情味的统一，以简约、洗练、纯粹的设计风格，使使用者情感回归宁静与自然。。

**五、亮化设计**

通过与亮化办对接，在建设方案中拟对春秋广场北侧现有亮化设施的处理措施如下：

1、小型射灯，项目地块内的的小型射灯由亮化办进行拆除。

2、1-9号灯柱，成圆弧形排布的1-5号灯柱由于使用时间长，报废年限已到，无复用价值，由施工方拆除，后期采购新型灯柱。6-9号凤灯由于制作成本较高，工艺精良，造型优美，具备较高的复用价值，将由施工方进行迁移翻新，待工程完工后进行复原。

1. **主要技术指标**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 分类 | | | 单位 | 面积 | 单位 | 备注 |
| 用地面积 | | | ㎡ | 15363.00 | ㎡ |  |
| 总建筑面积 | | | ㎡ | **22394.45** | ㎡ |  |
| 地上总建筑面积 | | | ㎡ | **466.14** | ㎡ |  |
| 其中 | 地下出地面坡道面积 | | ㎡ | 193.80 | ㎡ |  |
| 地下出地面楼梯间 | | ㎡ | 272.34 | ㎡ |  |
| 地下总建筑面积 | | | ㎡ | **21928.31** | ㎡ |  |
| 其中 | 地下一层 | | ㎡ | 10879.20 | ㎡ |  |
| 其中 | 商业 | ㎡ | 1998.43 | ㎡ |  |
| 配套 | ㎡ | 561.52 | ㎡ |  |
| 车库 | ㎡ | 8319.25 | ㎡ | 车位217辆 |
| 地下二层 | | ㎡ | 11049.11 | ㎡ |  |
| 其中 | 商业 | ㎡ | 0.00 | ㎡ |  |
| 配套 | ㎡ | 417.30 | ㎡ |  |
| 车库 | ㎡ | 10631.81 | ㎡ | 车位347辆 |
| 绿地面积 | | | ㎡ | 7056.29 | ㎡ |  |
| 硬质铺装 | | | ㎡ | 7646.77 | ㎡ |  |
| 地库开挖面积 | | | | 11048.00 | ㎡ |  |
| 开挖率 | | | | 71.91 | % |  |
| 机动车停车位 | | | | 568 | 个 |  |
| 其中 | 地上 | | | 4 | 个 | 大巴 |
| 地下 | | | 564 | 个 | 无障碍10个 |
| 非机动车停车位 | | | | 50 | 个 |  |
| 容积率 | | | | 0.03 | — |  |
| 绿地率 | | | | 45.93 | % |  |

# 许昌城南公交停保场建设工程设计方案

**一、项目概况**

该项目位于仓库路以西，瑞昌东路以南，南外环路以北，京广铁路以东。规划红线内用地面积40730平方米（61.1亩），规划绿线内用地面积39373平方米（59.1亩）。

**二、规划布局**

1、规划布局：规划主出入口沿仓库路设置，次出入口沿瑞昌东路设置，满足通行需求。结合地块现状，兼顾京广铁路沿线城市景观，规划1栋3层综合办公楼、1处1层车辆维修车间、1处自动洗车装置。

2、道路交通：公交车采用单进单出的进出线方式，内部规划车行通道，与城市道路共同形成环路，结合平面布局，地块内共规划消火栓4个，满足消防要求。

**三、市政及配套设施**

1、抗震：规划最高建筑高度15.85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、变电室：最终位置及面积以电力部门依据相关规范确定为准。

3、消防：规划消防通道与城市道路相连接形成环路，规划消火栓4个，满足消防要求。

4、人防：人防工程最终建筑面积以人防部门核定为准。

5、场区绿化种植按照《许昌市城镇绿化植物配置指导性意见》。

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

7、在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。

8、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。

9、在下一步施工图设计中，按照《无障碍设计规范》要求配备无障碍设施。

10、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》实施。

**四、建筑设计**

建筑采用现代建筑风格，规划建筑外立面以米白色真石漆或米黄色真石漆为主，建筑形式简洁，明朗。

**五、亮化设计**

设计构思：1、公交停保场从夜间公交车进入安全方案考虑设置灯光，主要突出其简洁、明快、功能性照明效果，采用节能灯具，创造公交停保场独具特色人文亮化夜景。

布灯方案：1、办公楼沿山墙及正立面竖槽墙安装白色LED投光灯照射，突出建筑简洁大气特点，顶部框架底部安装黄色LED窗台灯照亮，柱头安装黄色LED洗墙灯上投光，增强建筑空间感；顶部突出阁楼安装黄色LED投光灯照射，突出建筑层次感；2、一层车间楼安装白色壁灯上下投光，起照明和装饰的双重作用，顶部安装透明LED软屏成箭头造型，夜间发淡蓝色光，突出公交动态性质特点。3、场地中间停车棚柱子按造型分层安装LED白色抱柱灯上投光，灯光照射到顶棚的反射光，在夜间起照明作用。4、进站口导视牌底部安装黄色LED地埋灯照射，上部做白色发光亚克力字，起指引作用。整体停车场照明环境简洁、明暗结合，重点突出。

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 | 40730 | ㎡ | 61.1亩 |
| 规划绿线内总用地面积 | 39373 | ㎡ | 59.1亩 |
| 总建筑面积 | 6088 | ㎡ |  |
| 容积率 | 0.15 |  |  |
| 建筑密度 | 9.3 | % |  |
| 绿地率 | 8.1 | % |  |
| 公交车停车位 | 199 | 个 |  |
| 机动车停车位 | 36 | 个 |  |
| 非机动车停车位 | 100 | 个 |  |

# 许昌市第七人民医院建设工程设计方案（调整）

**一、位置**

项目位于金龙街以南、解放路以西、瑞昌路以北、丰园路以东。规划红线内用地面积72042平方米（108.06亩），规划绿线内用地面积70000平方米（105亩）。

**二、调整原因**

1、为响应政府的医疗救治能力提升规划等政策并考虑到本年度疫情经验，经过与院方的充分结合，在门诊楼西侧专门增设发热门诊。

2、基于第1条调整和院方实际使用需求，增加和整合优化相关设备用房及附属功能。

3、优化院区整体形象，调整门诊楼前广场区相关功能。

**三、调整内容**

1、新增发热门诊、中央空调机房和手术室设备房；

2、调整污水处理池、污水处理用房、垃圾站、原有设备房位置及大小；调整门卫房位置；

3对停车设施进行优化，调整部分机动车停车位位置，调整部分非机动车停车位位置。

**四、亮化设计**

1、设计构思：依据医院建筑整体空间布局及区域分布设置灯光色调，采用LED节能灯光，营造大气、简洁、明快的照明环境。提升医院夜间整体的观赏性、艺术性。灯具采用分路控制，分重大节日和平时照明，平时晚21点关闭楼体下部灯光，只保留顶部及门诊楼或部分入口位置灯光，统分节能，体现绿色节能照明。

2、布灯方案：医院区域沿街楼体顶部四周安装白色LED洗墙灯上投光，形成带状亮化效果；

沿瑞昌西路立面顶部竖柱墙安装黄色LED壁灯上投光:沿立面或部分侧面橫装饰框内安装白色LED贴片灯，沿瑞昌西路楼房楼立面两侧装饰造型凹槽墙安装白色LED投光灯照射；

增强空间结构感：专业楼南立面两侧竖墙安装白色LED窄光柬投光灯照射；

衬托整体环境：门诊楼顶部四周安装黄色LED洗墙灯下投光，侧面实墙面安装白色LED投光灯照射，正立面横装饰槽内安装白色LED洗墙灯照射，正立面门厅上部造型框及侧墙面安装白色LED投光灯照射，门诊楼灯光设置以利于夜间急诊病人注意；

沿街病房楼顶部、侧墙上部、门诊楼、及其它楼门厅上部适当位置安装亚克力发光字，起宣传与指引作用。整体点、线、面有机结合，重点突出，简洁大气，营造节能绿色照明环境。

**五、主要技术经济指标**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 医院地块 | | 计量单位 | 调整前数值 | 调整后数值 | 备注 |
| 规划红线内用地面积 | | ㎡ | 72042 |  |  |
| 规划绿地内面积 | | ㎡ | 70000 |  |  |
| 总建筑面积 | | ㎡ | 169454 | 169381.08 |  |
| 其中 | 地上建筑面积 | ㎡ | 121118 | 121823.83 | 计入容积率 |
| 地下建筑面积 | ㎡ | 48336 | 47557.25 | 不计入容积率 |
| 建筑密度 | | % | 18 | 18.22 |  |
| 容积率 | |  | 1.73 | 1.74 |  |
| 绿地率 | | % | 38 | 37.22 |  |
| 机动车停车位 | | 个 | 1212 | 1227 | 地上289个，地下938个 |
| 非机动车停车位 | | 个 | 4845 | 4954 | 地上3922个，地下1032个 |
| 住院床位数 | | 床 | 1200 |  |  |

**火车站广场公共厕所建设工程设计方案**

**一、项目概况**

位于颖昌大道以西，火车站广场南侧。

**二、规划布局**

按照许昌市火车站广场提升改造规划，在火车站广场东南角规划1F公共厕所一座，规划公共厕所长20米、宽7米，建筑面积140平方米，满足火车站旅客及周边使用需求。

**三、建筑方案及效果**

规划厕所采用现代建筑风格，立面采用浅咖色干挂石材，顶部采用浅咖色真石漆，建筑立面及色调与火车站现有建筑相协调。

**四、亮化设计**

设计构思：突出建筑造型特点，打造温馨和可识别的广场服务环境，以节能环保为前提，采用暖色调布置灯光，重点突出建筑顶部造型及建筑功能可识别性。

# 新联学院建设工程设计方案

**一、项目概况**

规划用地位于桂花路以东，忠武路、松苑路以西，盛业路以北，康泰路、昌达路以南。规划总用地面积1988169平方米，约合2982.3亩。总建筑面积1460000平方米，其中地上建筑面积1350000平方米，地下建筑面积110000平方米，建筑高度60m。

项目包括高教园区、附属学校两部分，其中高教园区规划在校生人数30000人，附属学校规划在校生人数6810人。

**二、规划内容**

1、规划布局：校园空间围绕中心的生态核展开，通过绿色通廊，形成城市与校园、自然与人工的和谐共融，建立“一心、两环、三轴、多组团” 的空间结构，校园环境虚实结合、疏密有致、绿色生态。

“一心”为校园的生态绿心和中心绿地，以自然山水轴为脉络，筑山理水，掩映湖光塔影；

“两环”为环绕生态核的景观大道环以及外围的城市绿带环。“一轴、两环”构成了校园的空间骨架；

“三轴”为南北礼仪轴线，以及两条东西方向的开放景观轴线，以山水景观串联校园主要公共空间与公共建筑，主要的学部组团分列两侧；

“多组团”包括五大学部组团、产学研组团、附属学校组团，每个学部组团均由教学、科研、办公、生活等设施组成。

校园采用“公共平台+书院”的模式，形成公共平台区、五大学部组团区、产学研组团区、附属学校组团区，并以多层次的景观和交通进行空间组织，链接师生学习、工作、研究、休闲、生活、运动等各种活动。

2、道路交通：新联学院新校区高教园区设有7个出入口，南入口为校园主入口，引领校园主要礼仪轴线；东、西入口为校园次入口，为各组团提供城市交流界面；北入口是校园的次入口，其中，体育中心、学术交流中心、学校综合用房等对外交流需求较强的功能区均位于北入口附近；西北入口为校园后勤入口。产学研组团北侧有科技园入口，艺术中心及展览馆南侧有艺术中心入口。附属学校地块设有3个出入口，东入口为幼儿园入口，南入口为小学及初中入口，北入口为高中入口。

高教园区通过校园外环路解决主要机动交通，方便到达各组团及功能区；校园内环路在学生通行高峰期会限制机动车进入，同时作为校园的景观大道，设置自行车道；校园支路联系内外环路；组团内部道路则主要为步行使用，共同构成分级合理、尺度宜人的校园路网结构。附属学校地块通过道路对内部功能进行空间划分，在提供各功能分区相对独立性的同时，构建了完善的交通路网。同时校园内部的道路兼做消防通道，满足交通及消防要求。

**三、市政及配套设施**

1、停车：机动车停车通过地上、地下结合解决，满足未来需求的同时保证良好的校园人车分流环境。同时充分利用教学楼、公寓楼的架空连廊及底层停放自行车。

高教园区地块用地条件要求每百名师生机动车停放量不低于2辆；每百名师生非机动车停放辆不少于60辆。新联学院新校区高教园区规划学生数量30000人，规划教师数量3000人，总计师生数量33000人，因此要求机动车停放量不少于660辆，非机动车停放量不少于19800辆。附属学校地块用地条件要求每百名师生机动车停放量不低于0.5辆。新联学院新校区附属学校地块规划学生数量6810人，规划教师数量500人，总计师生数量7310人，因此要求机动车停放辆不少于37辆。

本项目高教园区设计地面机动车停车位500个，地下机动车停车位500个，机动车停车位总数1000个，其中充电车位占比15%；非机动车停车位20000个。附属学校地块设计地面机动车停车位40个，其中充电车位占比15%。满足规划条件要求。

2、消防：校园内部消防通道宽度均不小于4米，且形成环路，满足消防交通要求，消火栓数量满足要求。

3、变电室：最终位置及面积以电力部门依据相关规范确定为准。

4、抗震：规划最高建筑60.0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。

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、在下一步建设工程设计方案中结合学校操场规划地下停车场，满足周边停车需求。

8、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。

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《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、其他要求符合《许昌市城乡规划指标指导意见》（提升稿）。

**四、建筑设计**

建筑设计尊重教育建筑的特征，充分考量信息时代的教学特点，以及新兴学科对空间使用的要求，建筑形式服从使用功能，表达内在逻辑性。校园建筑整体彰显学院派特点，形象典雅庄重，借鉴传统的拱廊、柱廊元素，形成连续的界面，结合红砖、陶板、米色石材、深色金属，透明玻璃等不同材质，赋予校园空间丰富的层次。

核心区的图书馆，学术会堂、音乐厅、体育中心、艺术中心、展览馆等，则在整体协调的基础上突出个性，造型各有特色，以红砖实现整体协调，并与绿地、水面、山丘和谐相融，湖光塔影，成为校园的活力舞台。大学科技园建筑以水平向简洁的线条体现现代的流动性和科技的前瞻性，同时拱廊的立面设计元素与校园遥相呼应，高低错落，简洁而整体。图书馆坐落于绿地中心，具有强烈的雕塑感，并与绿地、水面、山丘和谐相融。立面通透灵动，建筑在朴实典雅的基础上，追求时代感的创新活力，展现校园与城市的新形象。

各学部组团建筑体量丰富，错落有致，围合成不同尺度和层级的院落，创造供师生学习、研讨、生活的多样化环境。

公共教学组团建筑造型以教室单元为基本母题进行重复排列，底层后退形成外部的灰空间，并以连续的拱廊形成室内外交融的空间，作为交往交流的场所，局部设置玻璃幕墙，使得立面虚实结合，丰富协调。

校园建筑设计在朴实典雅的基础上，追求时代感的创新活力，取得秩序和变化的平衡，展现新联形象，树立城市发展的标志性节点。

**五、亮化设计**

本项目为大学校园建筑，与一般的公共建筑相比，考虑到师生的教学、学习生活，过多的夜景照明，会影响学校日常办学，校园将在重点部位进行亮化设计。

布灯方案：

1、校园南侧的音乐厅、学术会堂、艺术中心、展览馆采用洗墙灯为主的LED灯具对立面进行亮化，色温与相应建筑的室内照明相同，增强建筑的通透性，为城市提供校园的夜间建筑风貌；

2、大学科技园处的高层建筑采用泛光照明与重点照明结合的方式，赋予城市层次丰富的夜间天际线景观；

3、体育中心作为区域性的建筑景观核心，采用多光色、低照度的LED投光灯对主要立面进行区域性照射，烘托体育中心独特的建筑质感，增强校园景观的层次感。

**六、主要技术指标**

总体经济技术指标

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | | 单位 | 数值 | 备注 |
| 1 | 规划总用地面积 | | m² | 1988169 |  |
| 2 | 在校生规模 | | 人 | 36810 |  |
| 3 | 总建筑面积 | | m² | 1460000 |  |
| 其中 | 地上 | m² | 1350000 |  |
| 地下 | m² | 110000 |  |
| 4 | 机动车停车数量 | | 辆 | 1040 | 配置15%充电车位 |
| 其中 | 地上 | 辆 | 540 |  |
| 地下 | 辆 | 500 |  |
| 5 | 非机动车停车数量 | | 辆 | 20000 | 全部为地上停车位 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | | 单位 | 数值 | 备注 |
| 1 | 规划总用地面积 | | m² | 1823703 |  |
| 2 | 在校生规模 | | 人 | 30000 |  |
| 3 | 总建筑面积 | | m² | 1350900 |  |
| 其中 | 地上 | m² | 1246900 |  |
| 地下 | m² | 104000 |  |
| 4 | 总占地面积 | | m² | 267160 |  |
| 5 | 容积率 | |  | 0.68 |  |
| 6 | 建筑密度 | |  | 15% |  |
| 7 | 绿地率 | |  | 41% |  |
| 8 | 建筑高度 | | m | 60 |  |
| 9 | 机动车停车数量 | | 辆 | 1000 | 配置15%充电车位 |
| 其中 | 地上 | 辆 | 500 |  |
| 地下 | 辆 | 500 |  |
| 10 | 非机动车停车数量 | | 辆 | 20000 | 全部为地上停车位 |

高教园区经济技术指标

附属学校经济技术指标

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | | 单位 | 数值 | 备注 |
| 1 | 规划总用地面积 | | m² | 164466 |  |
| 2 | 在校生规模 | | 人 | 6810 |  |
| 3 | 总建筑面积 | | m² | 109100 |  |
| 其中 | 地上 | m² | 103100 |  |
| 地下 | m² | 6000 |  |
| 4 | 总占地面积 | | m² | 29500 |  |
| 5 | 容积率 | |  | 0.63 |  |
| 6 | 建筑密度 | |  | 18% |  |
| 7 | 绿地率 | |  | 36% |  |
| 8 | 建筑高度 | | m | 24 |  |
| 9 | 机动车停车数量 | | 辆 | 40 | 配置15%充电车位 |
| 其中 | 地上 | 辆 | 40 |  |
| 地下 | 辆 | 0 |  |

建设工程分期面积指标

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | | | 单位 | 数值 |
| 1 | 规划总用地面积 | | | m² | 1988169 |
| 2 | 总建筑面积 | | | m² | 1460000 |
| 其中 | 地上 | | m² | 1350000 |
| 地下 | | m² | 110000 |
| 其中 | 一期 | | m² | 237300 |
| 其中 | 地上 | m² | 234895 |
| 地下 | m² | 2405 |
| 二期 | | m² | 511100 |
| 其中 | 地上 | m² | 474500 |
| 地下 | m² | 36600 |
| 三期 | | m² | 711600 |
| 其中 | 地上 | m² | 640605 |
| 地下 | m² | 70995 |

一期建设工程各建筑面积指标

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | | | 单位 | 数值 |
| 1 | 总建筑面积 | | | m² | 237300 |
| 其中 | 地上 | | m² | 234895 |
| 地下 | | m² | 2405 |
| 2 | 其中 | B-1楼、B-2楼、B-3楼、B-4楼、B-5楼、B-6楼 | | m² | 63400 |
| 其中 | 地上 | m² | 62700 |
| 地下 | m² | 700 |
| 3 | C-1楼 | | m² | 24600 |
| 4 | C-2楼、C-3楼、C-4楼 | | m² | 90100 |
| 5 | C-5楼 | | m² | 3860 |
| 6 | C-6楼 | | m² | 12680 |
| 其中 | 地上 | m² | 10975 |
| 地下 | m² | 1705 |
| 7 | C-7楼 | | m² | 2300 |
| 8 | H-1楼、H-2楼 | | m² | 32000 |
| 9 | A-11楼 | | m² | 3100 |
| 10 | A-12楼 | | m² | 4300 |
| 11 |  | K-1楼 | | m² | 400 |
| 12 |  | K-2楼 | | m² | 300 |
| 13 |  | K-9楼 | | m² | 260 |

# 桂园（三期）建设工程设计方案

**一、位置**

位于双河路以东，许由路以北。规划用地面积(红线为界）24484.00平方米（36.7亩）；规划用地面积(绿线为界）22389.00平方米（33.6亩）。

**二、规划内容**

1、规划布局：规划共6栋住宅楼以及一栋配套楼。其中3栋27层住宅楼，1栋23层住宅楼，1栋22层住宅楼，1栋9层住宅楼，1栋3层配套楼，规划最高建筑高度79.9米。

2、道路交通：主出入口设置于双河路上，并在许由路上设置次出入口。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543个（全地下），规划非机动停车位810个（全地上）。共规划消火栓5个，设置高层消防登高场地，符合消防要求。

3、景观设计：小区以中间线为轴，以中央景观为中心，周围附组团景观，形成活力环，使其之间相互呼应。在景观设计过程中我们尊重场地，因地制宜寻求与场地和周边环境密切联系、形成整体的设计理念，设计的过程中对场地资源的充分发掘、利用。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：位于西侧配套楼内，建筑面积505平方米。

2、物业管理用房：位于西侧配套楼内，建筑面积350平方米。

3、便民店：位于西侧配套楼内，建筑面积125平方米。

4、垃圾分拣房：位于小区东部，建筑面积20平方米。

5、农副产品经营点：位于小区东北侧，用地面积200平方米。

6、室内体育活动场地建筑面积：位于西侧配套楼内，建筑面积181平方米。

7、室外体育活动场地用地面积：位于小区东北部，用地面积655平方米。

8、养老服务设施：位于西侧配套楼内，建筑面积305平方米。

9、公厕：位于西侧配套楼内，建筑面积60平方米。

10、停车：共规划机动车停车位543个，全地下。规划非机动停车位810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。

11、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5个，满足消防规范要求。

12、人防:人防工程建筑面积以人防部门核定为准。

13、抗震：规划最高建筑高度79.9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、每个单元门口设置一个可移动垃圾分类收容器。

15、邮报箱：结合单元入口设置，每单元设置一个。

16、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。

17、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。

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、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。

20、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。

21、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。

22、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，立面以灰色真石漆为主，点缀雅白色真石漆，下部配套用房采用灰色真石漆，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、明亮的新中式建筑风格。

**五、亮化设计**

设计构思：以“节能环保，科技照明”为准则。突出新现代建筑风格特点，结合建筑特点布置灯光，选用节能新型 LED 灯具。通过合理的控制系统调控亮灯时间，在保证良好照明效果的前提下，最大限度的节约能源。营造温馨、宁静的智能居住环境。

布灯方案：1、住宅楼挑檐下部结合挑檐宽度安装不同功率的LED暖白色洗墙灯上投光，电梯间顶部挑檐位置安装暖白色LED洗墙灯下投光，增强建筑空间立体感；2、住宅楼南立面沿横装饰槽墙两端安装白色LED一束光壁灯对向投光，增强建筑立面整体结构线形美；沿北立面电梯间竖墙面安装白色LED菱形发光点光源，从上下由密到疏排列，夜间可闪动变化，增强观赏性；3、侧山墙顶部安装发光标识字，起宣传和指引作用；4、商业顶部坡屋顶安装黄色LED洗墙灯照射，屋檐下部安装白色LED洗墙灯下投光，兼顾二层环境光作用；一层商业柱子安装暖白色LED壁灯，起照明和装饰作用； 整体灯光点、线、面有机结合，营造宁静、温馨、宜商宜居的照明环境。

**六、主要技术指标**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目** | | | **数量** | **单位** | **备注** |
| 用地面积（红线为界） | | | 24484.00 | ㎡ |  |
| 用地面积（绿线为界） | | | 22389.00 | ㎡ |  |
| 总建筑面积 | | | 84956.03 | ㎡ |  |
| 地上建筑面积 | | | 64019.00 | ㎡ | 计入容积率 |
| 其中 | 住宅建筑面积 | | 60996.00 | ㎡ | （含风井、水箱间） |
| 配套公共服务设施建筑面积 | | 3023.00 | ㎡ |  |
| 其中 | 物业管理用房建筑面积 | 350.00 | ㎡ |  |
| 社区服务用房建筑面积 | 505.00 | ㎡ |  |
| 便民店建筑面积 | 125.00 | ㎡ |  |
| 养老服务用房建筑面积 | 305.00 | ㎡ |  |
| 垃圾分拣房 | 20.00 | ㎡ |  |
| 室内健身场地 | 181.00 | ㎡ |  |
| 公厕 | 60.00 | ㎡ |  |
| 门卫 | 15.00 | ㎡ |  |
| 配电间 | 185.00 | ㎡ |  |
| 其它配套商业建筑面积 | 1277.00 | ㎡ |  |
| 地下建筑面积 | | | 20937.03 | ㎡ | 不计入容积率 |
| 容积率 | | | 2.86 |  |  |
| 建筑密度 | | | 23.95% |  |  |
| 绿地率 | | | 35.01% |  |  |
| 住宅户数 | | | 540 | 户 |  |
| 户均人数 | | | 3.2/户 | 人 |  |
| 居住人口 | | | 1728 | 人 |  |
| 室外健身场地 | | | 680 | ㎡ |  |
| 机动车停车位 | | | 543 | 辆 | 全地下 |
| 非机动车停车位 | | | 810 | 辆 | 全地上 |
| 公共配套占地 | | | 7.96% | ％ |  |

**恒达东城花园建设工程设计方案**

**一、位置**

规划位于许昌市东城区，魏武大道以东，八一路以北，景福路以西，学府街以南。地块绿线内用地面积合计108854平方米（163.3亩），其中住宅地块97383平方米（146.1亩），商服地块11471平方米（17.2亩）。

**二、规划内容**

1、规划布局

14-1、14-2地块：结合现状地块情况规划16栋高层住宅、12栋多层住宅。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。

14-3地块：结合现状地块情况规划1栋高层公寓酒店。

2、道路交通：

14-1、14-2地块：小区内主入口设在学府街上，次入口设在景福路及八一路上，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3个地下车库出入口，同时满足交通及消防要求。

14-3地块：场地机动车主出入口设在八一路上，消防出入口设于魏武大道上。机动车地上地下结合设置，地库与住宅用地统一设计分区管理，车库出入口结合用地出入口设置。

3、景观绿化：

14-1、14-2地块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。14-3地块的集中绿化沿道路设置，在人行主出入口处重点设计，通过入口广场引导人流导入本地块。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**

（一）14-1、14-2地块：

1、社区服务用房：

结合28#、29#楼底层配套用房规划社区服务用房，建筑面积1000.00㎡。

2、室内体育活动场地：结合18#、27#、29#楼下层配套用房规划室内体育设施，建筑面积607.00㎡。

3、社区养老设施：结合2#楼下层配套用房规划社区养老设施，建筑面积380.00㎡。

4、物业管理用房：结合30#、31#楼下层配套用房及32#配套楼规划物业管理用房，建筑面积1235.00㎡。

5、便民店：结合32#配套楼规划便民店，建筑面积544.00㎡。

6、配套商业：结合28#、29#、30#、31#、32#楼下层配套用房规划配套商业，建筑面积2470.87㎡。

7、垃圾分拣房：在30#楼配套用房规划垃圾分拣房，建筑面积20.00㎡。

8、农副产品经营点：在9#楼北侧附近规划农副产品经营点，占地面积300.00㎡。

9、社区居民室外活动场地：在8#、27-31#楼南侧规划社区居民室外活动场地，占地面积1821.00㎡。

10、变配电室：规划变配电室3处，建筑面积共500.00㎡，最终以电力部门审批意见确定。

11、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。规划机动车停车位2181个，规划非机动车停车位2844个，满足规划指导意见停车指标要求。

12、消防：小区内部道路兼做消防通道，与城市道路相连接。

13、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。

14、每个单元门口配置一套分类垃圾收集器，一个邮报箱。

（二）14-3地块：

1、配套公共服务设施：规划变配电室1处，建筑面积共150.00㎡，最终以电力部门审批意见确定；结合主楼规划配套物业服务设施，建筑面积166.40㎡。

2、配套商业：结合主楼裙房规划两层配套商业，建筑面积4773.96㎡。

3、停车：采用机动车地上地下相结合的停车方式，共规划机动车停车位343个，非机动车地上停车，规划非机动车停车位171个，满足规划指导意见停车指标要求。

4、消防：内部消防环道与城市道路两处相连接，消防登高场地按规范设置。

5、抗震：规划最高建筑高度为79.90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。

（三）地块综合：

1、人防：结合地下车库设置人防工程，人防建筑面积1.89万㎡，最终以人防部门确定为准。

2、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。

3、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。

4、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。

5、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。

6、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。

7、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。

8、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。

9、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。

10、该项目应由主管部门按照要求及时做好安评及雷评审批。

11、规划地块内供热管网同步实施。

**四、建筑设计**

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，底部采用黄褐色仿石漆；多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。

公寓酒店采用现代典雅建筑风格，建筑主体采用米白色铝板与深灰色铝板结合，更显轻巧。建筑整体呈现横线线条感，立面较规整。局部通过深色与浅色的变化，从立面上看又有一些空间体块穿插咬合的变化。

**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**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 恒达东城花园(14-1、14-2地块)主要技术经济指标 | | | | | | | |
| 项目 | | | | | 单位 | 数值 | 备注 |
| 用地面积 | | | | | ㎡ | 109752.00 | 红线为界 |
| 用地面积 | | | | | ㎡ | 97383.00 | 绿线为界，规划指标以此为计算基数 |
| 规划总建筑面积 | | | | | ㎡ | 367378.32 |  |
| 其中 | | 地上建筑面积 | | | ㎡ | 280852.57 | 建筑面积小于282410㎡ |
| 其中 | 住宅建筑面积 | | ㎡ | 271533.70 |  |
| 配套公共服务设施 | | ㎡ | 9318.87 |  |
| 其中 | 物业管理用房 | ㎡ | 1235.00 |  |
| 便民店 | ㎡ | 544.00 | 不小于住宅总建筑面积的2‰ |
| 变配电室 | ㎡ | 500.00 |  |
| 室内体育设施 | ㎡ | 607.00 | 人均0.1㎡ |
| 社区服务用房 | ㎡ | 1000.00 | 建筑面积不小于1000㎡ |
| 社区养老设施 | ㎡ | 380.00 | 每百户不少于20㎡且每处不小于300㎡ |
| 配套商业 | ㎡ | 2470.87 |  |
| 幼儿园 | ㎡ | 2546.63 | 用地面积不小于2510㎡，建筑面积不小于2484㎡ |
| 门卫室 | ㎡ | 15.37 |  |
| 垃圾分拣房 | ㎡ | 20.00 | 不小于15㎡ |
| 地下建筑面积 | | | ㎡ | 86525.75 |  |
| 居住套数 | | | | 套 | 1896 | 其中大于144㎡的569套 |
| 居住人数 | | | | 人 | 6067 |  |
| 户均人数 | | | | 人/户 | 3.2 |  |
| 容积率 | | | |  | 2.88 | <2.9 |
| 建筑基底面积 | | | | ㎡ | 24306.80 | 其中公共配套设施占地2409.39㎡，不超过规划用地面积的6% |
| 建筑密度 | | | |  | 24.96% | <25% |
| 绿地率 | | | |  | 35.01% | ≥35% |
| 住宅建筑套密度（净） | | | | 套/h㎡ | 194.70 |  |
| 机动车停车位 | | | | 辆 | 2181 | 住宅套型小于等于144㎡的1.0辆/户,套型大于144㎡的1.5辆 |
| 非机动车停车位 | | | | 辆 | 2844 | 住宅1.5辆/户 |
| 农副产品经营点 | | | | ㎡ | 300.00 | 为用地面积 |
| 室外活动场地 | | | | ㎡ | 1821.00 | 人均面积0.3㎡ |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 恒达14-3地块主要经济技术指标 | | | | | |
| 项目 | | | 单位 | 数量 | 备注 |
| 用地面积 | | | ㎡ | 14472.00 | 红线为界 |
| 用地面积 | | | ㎡ | 11471.00 | 绿线为界，规划指标以此为计算基数 |
| 规划总建筑面积 | | | ㎡ | 41379.8 |  |
| 其中 | 地上建筑面积 | | ㎡ | 34229.39 | 建筑面积小于34413㎡ |
| 其中 | 公寓酒店 | ㎡ | 29139.03 |  |
| 商业 | ㎡ | 4773.96 |  |
| 配套公共服务设施 | ㎡ | 166.40 | 80+（总建筑面积-20000）\*4‰ |
| 变配电室 | ㎡ | 150.00 |  |
| 地下建筑面积 | | ㎡ | 7150.41 |  |
| 容积率 | | |  | 2.98 | ＜3.0 |
| 建筑基底面积 | | | ㎡ | 2860.87 |  |
| 建筑密度 | | |  | 24.94% | ＜25% |
| 绿地率 | | |  | 35.01% | ≥35% |
| 机动车停车位 | | | 辆 | 343 | 公寓酒店1.0辆/百平米（地面63个） |
| 非机动车停车位 | | | 辆 | 171 | 公寓酒店0.5辆/百平米 |

**一峰广场建设工程方案（调整）**

**一、位置**

位于莲城大道以北,兴业路以东，许都路以南。规划红线内用地面积22522平方米（33.8亩），规划绿线内用地面积13245平方米（19.9亩）。

**二、调整原因**

在施工过程中，发现地埋高压线且高压线无法移走，为退让地上高压走廊的塔基以及地埋高压线，地下建筑轮廓需减小。

**三、调整内容**

地下车库建筑面积由 23018.4平方米调整为21964.3平方米。

**四、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2700K与4000K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，平时模式时，利用智能控制系统按照时间段设定播放模式。

布灯方案：（1）平时模式：建筑顶部结合整体效果，采用36W 4000K LED洗墙灯，自下而上洗亮，沿建筑顶层窗户内部连续安装，凸显建筑的天际线；2、建筑四周凸起玻璃幕墙内透下洗，采用24W 4000K LED洗墙灯打亮，勾勒出建筑轮廓，使建筑立体、挺拔；3、建筑格栅采用180W2700K大功率LED投光灯上照，突出建筑纹理，格栅立面点缀1W LED点光源，跑动流星雨或者随机闪烁，提升建筑的活力，采用智能控制系统，控制投光灯和点光源的开启时间。（2）夜间模式：只开启建筑四周凸起玻璃幕墙内透洗墙灯，勾勒出建筑轮廓，系统功率开启30%，节能环保。

**五、主要技术指标**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | | | 调整前数值 | 调整后 | 单位 | 备注 |
| 红线内用地面积 | | | 22522 |  | ㎡ |  |
| 绿线内用地面积 | | | 13245 |  | ㎡ |  |
| 总建筑面积 | | | 70265.7 | 69211.6 | ㎡ |  |
| 其中 | 地上建筑面积 | | 47247.3 |  | ㎡ | 计入容积率 |
| 其中 | 商业建筑面积 | 4313 |  | ㎡ |  |
| 公寓及办公建筑面积 | 42681.1 |  | ㎡ |  |
| 物业管理用房建筑面积 | 202.4 |  | ㎡ |  |
| 公厕 | 50.8 |  | ㎡ |  |
| 地下建筑面积 | | 23018.4 | 21964.3 | ㎡ | 不计入容积率 |
| 建筑密度 | | | 18.8 |  | % |  |
| 绿地率 | | | 35.4 |  |  |  |
| 容积率 | | | 3.57 |  | -- |  |
| 非机动车停车位数量 | | | 3548 |  | 个 | 7.5个/100㎡建筑面积 |
| 其中 | 地下 | | 1000 |  | 个 |  |
| 地上 | | 2548 |  | 个 |  |
| 机动车停车位数量 | | | 541 |  | 个 | 全地下 |

**桂花路（永昌路—花都大道）道路规划**

**一、概述**

道路等级为城市支路，设计时速40km/h，道路全长约2800m。其中花都大道至金竹街段道路长度约1250m；红线宽30米，断面形式为4m+22m+4m；金竹街至永昌路段道路红线宽20米，长度约1550m；断面形式为3.5m+13m+3.5m。

**二、规划背景**

本道路是东城区忠武路区域开发建设项目（许东生态新城）中规划的一条道路，为了沿线地块（D9、D16）开发建设需要，完善区域路网，缓解周边道路交通压力，改善沿线居民交通出行环境，编制本次规划。

**三、绿化树种配置**

人行道：两侧行道树为法桐，胸径15厘米，树干高3.5-4米。两侧绿化带不在本次委托规划范围：建议种植乔木为桂花树等，以体现桂花名称。

**四、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。

路灯采用截光型灯具，光源采用LED灯，灯型参照照明工程方案效果图，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。

人行道铺装采用透水步砖及透水铺装；人行道树池采用下沉式树池。

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）。

**五、市政管线**

该路段配套规划市政管线八种，分别为:雨水、污水、给水、电力、照明、燃气、通讯和热力。各种管线随道路同步埋设，消火栓随给水管线同步设置。

**六、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:人行道采用透水砖及透水铺装。

2、行道树树池:树池采用下沉式树池。

3、绿化带：设置下沉式绿化带，达到渗水、蓄水等雨水再利用的效果。

4、排水管道系统:建设初期雨水溢流系统、雨水收集蓄水等设施。

# 汉风路（尚集街—天宝路）道路规划

**一、概述**

本次规划汉风路位于许昌市魏都区京广铁路东侧约210m~45m处，路线北起建安区已建汉风路终点，南止于天宝路，是连接建安区与魏都区的重要南北向城市次干路。

道路规划红线宽度40m，采用两块板的结构形式，断面尺寸是4m+14m+4m+14m+4m，路线西侧是京广铁路绿化林地，东侧设置10m宽绿化带。

本次规划汉风路道路全长5.4km，同时设置连接天宝路的匝道300m，汉风路上跨再见三国景区的景观桥，桥梁跨径80m。

**二、规划背景**

汉风路是双创宜居示范区规划范围内重要的南北向次干路，同时也是许昌市百城提质工程的重点项目。打通汉风路即可以分流劳动路的交通压力，又可以使京广铁路东侧沿线居民出行更加便利，同时，可以为魏都区与建安区的区域连通提供可靠的交通保障，切实的贯彻宜居城市的理念，真正的做到使城市更宜居。

基于以上原因，特编制本次汉风路规划。

**三、绿化配置**

本次汉风路规划的设计理念是：四季常青，色彩点缀，错落有致。

行道树采用法桐，胸径15厘米，树干高5米。中央分隔带绿化采用红叶李，配大叶黄杨球和红叶石楠。路线东侧的10m绿化带：乔木采用百日红+红宝石海棠+紫薇+枫树+榆叶梅等；地被植物为红叶石楠、紫露草、吉祥草、龙柏等。道路西侧为铁路防护林带，植被以铁路部门要求为准。

**四、附属设施**

本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，路灯定位及间距按规范要求进行布设。

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）。

**五、市政管线**

该路段配套规划市政管线八种，分别为:雨水、污水、给水、电力、照明、燃气、通讯和热力。本段道路规划的管线横断位置与汉风路已建段的管线布置形式保持一致，各种管线随路同步埋设，消火栓随给水管线同步设置。雨、污水的流向与《许昌市排水、污水处理、再生水利用和污泥处置设施专项规划》保持一致。

**六、海绵城市**

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，为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，本次规划采用以下几种方式以维持或恢复城市的“海绵”功能：

1、步道砖: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、绿化带：设置植草沟，达到渗水、蓄水等雨水再利用的效果。

4、排水系统:远期建设初期雨水弃流，中、后期雨水收集的调蓄设施。

**福盛街（魏武大道—许州路）道路规划**

**一、概述**

道路全长966米,规划红线宽30米。断面形式为4-22-4(米），两侧各10米绿化带。

**二、规划背景**

规划道路南侧在建项目有许昌市体育中心，为方便体育中心项目出行，完善区域内东西向交通，编制本次规划。

**三、绿化树种配置**

人行道：两侧行道树为法桐，胸径15厘米，树干高4米。两侧绿化带：乔木为海棠+南天竹+夹竹桃+紫薇+樱花+桂树+榆叶梅+黄金槐等；地被植物为鸢尾、日本女贞、火棘、大叶黄杨。

**四、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。

路灯采用环保路灯，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）。

**五、市政管线**

该路段配套规划市政管线六种，分别为:雨水、污水、给水、电力、照明和通讯。各种管线随道路同步埋设，消火栓随给水管线同步设置。

**六、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、绿化带：设置凹型绿化带，达到渗水、蓄水等雨水再利用的效果。

4、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。

**芙蓉湖湿地公园及地下空间利用**

**一、项目概况**

许昌市示范区地下空间综合利用项目-芙蓉湖湿地公园及地下停车场，位于许昌市城乡一体化示范区德蓉路以南，何蓉路以北，芙蓉大道以东，魏文路以西，项目总占地面积57017平方米（约85亩）。建筑总面积20914.29平方米，包含地上建筑总面积1018.52平方米，地下建筑总面积19895.77平方米。

**二、规划设计内容**

1、周边关系：现状场地周边及内部多为田地及片林，整体较为平整，周边规划为商务用地及居住用地。由于地下车库的存在，将湿地公园安排在西侧，地库安排在东侧，西侧临近商务区，拉动人气、以水引，纳气聚财。东侧地下车库上为大面积绿地，设置各种活动空间，为居住区居民提供活动、娱乐的空间。湿地公园的建设将以水为景，为商务区及居住区提供安静、舒适、满足日常活动需求的绿色空间。

2、地下空间：

①总图位置：地下空间主要设计功能为地下车库，规划设计避开地面水域投影范围，集中设置在地块中东部；

②主要参数：地下开挖一层深度，层高为4.8米，地下车远期规划为双层机械停车，减少了土方的开挖，增加了停车效率，近期按照单层停车建设，远期规划总停车位994辆，近期规划车位606个；按照总停车位的2%配建无障碍车位，共配建无障碍车位20个；按照总停车位10%配建充电车位，共配建充电车位100个；

③车库出入口及停车流线：地下车库出入口设置在地块东南侧的荷蓉路上，共2个出入口，共4条出入车道，满足规范要求；车库内部交通流线主要以单项流线为主，局部主要通道处设置双向流线，避免车库内流线混乱及车流交叉，方便停车及快速寻车；地下车库出入口坡道经过景观优化设计，与景观融合在一起，成为公园景观的有机组成部分；

④消防设计：地下车库部分按照消防要求设置8个防火分区，每个防火分区面积均不大于2600平方米（人防区域每个方防火分区不大于4000平方米），且均设置有两个安全出口，满足消防疏散要求；

⑤人防设计：本项目根据《河南省城市地下空间暨人防工程综合利用规划编制导则》并结合许昌市人防办意见，应配件不小于6274.29平方米的战时物资储备仓库，设计按照6500平方米预留，最终建筑面积以人防部门核定为准。

3、景观设计：园区设有两个主要的形象入口，地下停车场上方以简单的绿化为主，设置综合运动场、儿童活动区、综合服务建筑等，为市民提供休闲、运动的场所。围绕园区外围设置了全长1100米的环形慢行道，宽度约为4m，可供游客跑步、骑行等活动以及满足简单的通车功能。弯曲的河岸线、生态岛、抛石以及丰富的水生植物群落为鱼类等生物提供栖息地，提高生物多样性。过河路将湿地两岸连接起来，在滨水处局部设置观景平台及木栈道，拉近人与湿地的距离。地上设置采光天窗，可以让阳光进入到地下停车场。整体景观设计以人为本、尺度适宜。

**三、配套功能**

根据上位规划要求，本项目设置一栋地上配套建筑，主要公共服务设施有：

1、公厕：位于配套建筑一层，建筑面积117.18平方米；

2、热水房：位于配套建筑一层，建筑面积28.56平方米；

3、环卫工人休息室：位于配套建筑一层，建筑面积10.32平方米；

4、智慧书屋：位于配套建筑一层，建筑面积155.63平方米；

5、公园管理用房：位于配套建筑一层，建筑面积64.99平方米；

6、便利店：位于配套建筑一层，建筑面积40.71平方米；

7、医辽室：位于配套建筑一层，建筑面积39.15平方米；

8、警务室：位于配套建筑一层，建筑面积76.56平方米；

9、消防控制室：位于地下车库，建筑面积56.20平方米；

10、变配电室：位于地下车库，建筑面积151.44平方米；

11、弱电机房：位于地下车库，建筑面积56.70平方米；

12、消防水泵房：位于地下车库，建筑面积154.35平方米；

**四、方案及效果**

景观：设计风格及设计理念结合周边地块。设计理念延续芙蓉湖莲花岛的理念。荷花为许昌市花，整体理念为“大珠小珠落玉盘”，设计以“雨滴”的意向为灵感，雨降莲花，百业祥瑞。整体景观风格延续饮马河生态自然的整体风格。

入口采用景石搭配造型油松的方式营造简洁舒朗的入口景观效果，水边设置观景平台，提升入口广场的活力。围绕园区外围设置环形跑道，局部设置亲水平台，供游客歇息、观赏，丰富空间感受，拉近人与自然的距离。在跨河路周边放置抛石，提高安全性及景观性，采光天窗汇集的雨水通过跌水台阶汇入湿地中，提高景观效果及场地活力。结合儿童活动场设置阳光沙滩，形成丰富多彩的儿童活动空间。

整体营造自然、生态、野趣的景观效果，结合植物使园区四季有景可观。水边以舒缓草坡景观为主，片植宿根花卉及观赏草，园区乔木多选择秋色叶树种，片植各色花灌，局部点缀浅根系乔木，营造色彩斑斓的各季景观。不同植物错落有致的倒影丰富水面层次，整体风格简洁舒朗、自然静美。

建筑：本项目地上配套建筑采用现代风格，以简洁的体块组合展示出现代建筑的功能性；立面用虚实对比的处理手法，突出景观建筑的轻盈感；材质用真石漆涂料和玻璃量大主材，后期结合施工品质，既能够突出建筑形象，又便于取材节省造价且方便后期维护。建筑处理手法原本一个建筑分成若干小体块，弱化体量感，并且外围采取植物遮挡，容易融入公园环境中；而且，体块组合能够围合出来若干灰空间和局部小集散和游憩广场，营造游憩休闲氛围。

1. **夜景亮化**

设计构思：园区主要以园路照明为主，采用暖色调布置灯光，主要节点增加照明效果，烘托场景氛围，增加场景趣味。整体采用新型LED灯具，体现节能、低碳的绿色照明环境，营造温暖舒适的休闲环境。

布灯方案：1、沿主路设置3000K LED庭院灯，小路以3000K LED草坪灯为主。起到照明和指引的作用2、在运动场、儿童活动区等照明需求较大的区域，设置3000K LED三头 高杆灯，增强照明效果，保障安全性。3.在入口景石处增加3000K LED射灯，增加入口景观效果。4.沿栈道设置3000K LED栈道灯，烘托湿地氛围，并且提高安全性。营造舒适的绿色照明环境。

**六、技术经济指标**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **芙蓉湖湿地公园及地下停车场经济技术指标** | | | | | | |
| 序号 |  | 项目 | | 单位 | 指标 | 备注 |
| 1 | 规划用地总面积 | | | ㎡ | 57017.00 | 其中湿地面积（除地下停车区域）为：31953㎡ |
| 2 | 建筑总面积 | | | ㎡ | 20914.29 |  |
| 其中 | 地上建筑总面积 | | ㎡ | 1018.52 |  |
| 其中 | 公园配套建筑 | ㎡ | 533.10 |  |
| 地下建筑出地面建筑面积 | ㎡ | 485.42 |  |
| 地下建筑总面积 | | ㎡ | 19895.77 |  |
| 其中 | 变电所 | ㎡ | 156.59 |  |
| 消防控制室 | ㎡ | 102.30 |  |
| 消防水泵房 | ㎡ | 160.48 |  |
| 消防水池 | ㎡ | 126.48 |  |
| 机动车库车库建筑面积 | ㎡ | 19349.92 |  |
| 3 | 地上建筑基底面积 | | | ㎡ | 878.52 |  |
| 4 | 绿地面积 | | | ㎡ | 40082.00 |  |
| 5 | 运动场地面积 | | | ㎡ | 858.00 | 含篮球网球复合运动场1个；羽毛球场1个；乒乓球台4个 |
| 6 | 硬质铺装面积 | | | ㎡ | 9024.00 |  |
| 7 | 水域面积 | | | ㎡ | 8000.00 | 最深水深0.8m |
| 8 | 常备体积 | | | m³ | 6400.00 |  |
| 9 | 建筑密度 | | | % | 1.54 |  |
| 10 | 容积率 | | | \_ | 1.54 |  |
| 11 | 绿地率 | | | % | 70.30 |  |
| 12 | 非机动车停车位 | | | 个 | 246.00 |  |
| 13 | 规划总机动车停车位 | | | 位 | 994 |  |
| 其中 | 机械停车位 | | 位 | 970 |  |
| 普通停车位 | | 位 | 4 |  |
| 无障碍停车位 | | 位 | 20 |  |