附件

中共许昌市委城乡规划委员会

二〇二一年第三次会议

项目说明书

二〇二一年八月十七日

**目 录**

1、瑞贝卡大道以南、金叶大道以北、清潩河以西、学院路以东局部地块控制性详细规划（调整） 1

2、许昌市再生水输送工程设计方案 3

3、新许路以北、潩水路以东、南湖街以西局部地块控制性详细规划 5

4、东城区B2-1号地块控制性详细规划(调整) 7

5、天宝路中西段TB-10号地控制性详细规划（调整） 12

6、宏腾路以南、兴平路以西、隆昌路以北局部地块用地布局优化 16

7、八龙路小学建设工程设计方案 17

8、潩水路小学及幼儿园建设工程设计方案 20

9、梁庄家园建设工程设计方案 24

10、悦雅新居建设工程设计方案 30

11、中原电气谷污水处理厂建设工程设计方案 34

12、云邸建设工程设计方案 37

13、北海龙城（90-1号地）建设工程设计方案（调整） 42

14、昌达街（玉兰路—忠武路）道路规划 46

15、潩河东路（前进路-新兴路）道路规划 48

16、陈庄街（潩河路-兴平路段）清潩河桥工程规划 50

17、汉风南路（劳动西巷-天宝路）道路规划 53

18、许昌市Ⅱ屯付、付李双回（曹庄-幸福渠）线路迁改工程 55

# 瑞贝卡大道以南、金叶大道以北、清潩河以西、学院路以东局部地块控制性详细规划（调整）

**一、位置**

位于金叶大道以北，学院路以东。规划红线内总用地面积84417平方米（126.6亩），规划绿线内总用地面积81967平方米（123.0亩）。

**二、调整原因**

原规划地块用地面积125.1亩，本着节约集约用地，许昌市再生水输送工程建设项目需用地约55亩，为加快再生水输送工程建设项目，拟对原该地块进行划分;为保证02-2号地块的出入，南侧沿金叶大道规划02-3号地块，作为02-2号地块出入口用地。

**三、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）。

**（二）设计要求**

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

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

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

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

5.地下人防工程应符合《河南省人民防空工程管理办法》。

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.其他要求符合《许昌市城乡规划指标指导意见》（提升稿）。

9.02-1、02-2号地块如有统一业主取得，可以统一规划，且02-3号地块用地性质调整为防护绿地,沿金叶大道不再设置出入口。

**四、主要控制指标**

规划红线内总用地面积：84417平方米（126.6亩）

规划绿线内总用地面积：81967平方米（123.0亩）

02-1号地块

规划红线内用地面积：46657平方米（70亩）

规划绿线内用地面积：44207平方米（66.3亩）

02-2号地块

规划红线内用地面积：36759平方米（55.1亩）

用地性质：公用设施用地

容 积 率：<1.0

建筑限高：<24米

建筑密度：<45%

02-3号地块

规划红线内用地面积：1001平方米（1.5亩）

用地性质：公用设施用地

**许昌市再生水输送工程设计方案**

**一、位置**

位于学院路以东，瑞贝卡污水处理厂以南，金叶大道以北。规划红线内用地面积36759平方米（55.1亩）。

**二、规划内容**

1、周边关系：南侧为规划城市绿化带、东侧、北侧为瑞贝卡污水处理中心，西侧为02-1公共设施用地，考虑水源的位置由南侧接入，南侧接出。主入口位置设置于南侧金叶大道路上。

2、规划布局：由于地块仅与金叶大道相连接，主入口布置于南侧金叶大道路上。院外再生水管道位于东侧，依据工艺，将处理设备放置于地块中部。设置有提升泵房、臭氧制备间、臭氧接触池、液氧储罐间及气化室、配电室等。

3、景观布局：沿厂区道路两边布置绿化植物，水源调度监管中心广场为主景观节点，提升泵房周边为次景观点。由错落有致的绿地、灌木、乔木组成有序的景观效果。院内绿化种植按照《许昌市城镇绿化植物配置指导性意见》实施。

**三、配套功能**

1、水源调度监管中心：位于南出入口附近，地块的南侧。建筑面积：2238.90平方米。

2、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。

3、在下一步实施过程中，需建设雨水收集利用设施。

4、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。

5、在下一步建设中，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。

6、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。

7、未尽事宜应满足国家相关规范及有关规定。

**四、建筑设计**

水源调度监管中心建筑造型设计整体采用现代建筑设计手法，建筑立面材质上，主体采用暖黄色真石漆，局部窗间墙采用浅灰色真石漆。建筑体量长、高对比强烈，形成稳重、大气的建筑气质，各建筑物底部采用600高芝麻灰花岗岩真石漆，上部采用白、灰色外墙防水涂料。并与周边建筑风格相协调，形成统一的城市形象。

1. **技术经济指标**



# 新许路以北、潩水路以东、南湖街以西局部地块控制性详细规划

**一、位置**

位于新许路以北，南湖街以西。规划红线内用地面积4426平方米（6.6亩）。

**二、主要内容**

**（一）配套设施**

1.规划地块内需配备市政公用设施（含变电室、热交换站、公厕、分类垃圾收集器等）。

**（二）设计要求**

1.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。

2.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。

3.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。

4.地下人防工程应符合《河南省人民防空工程管理办法》。

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。

7.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：4426平方米（6.6亩）

用地性质：教育用地(12班幼儿园）

建筑层数：低层、多层

容 积 率：<1.0

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

**东城区B2-1号地块控制性详细规划(调整)**

1. **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（198.7亩）。

1. **调整原因**

《鹿鸣湖体育公园及时尚运动社区城市设计》和《许昌市域铁路站点及周边规划设计》中对东城区B1#、B2#地块重新规划，B2#地块形态发生变化，指标按照现行进行控制。

**三、主要内容**

**（一）配套市政设施**

1.依据《城市居住区规划设计标准》，B2-1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，设施总用地面积不低于3000平方米，且用地面积不超过规划地块中线内用地面积的8%。规划B2-1a号地块内各类设施总用地面积不小于1834平方米、不大于9066平方米，老年人日间照料中心、社区卫生服务站、文化活动站、社区服务站在B2-1a号地块内配建;多功能运动场地、综合健身场地在B2-1b号地块内配建；配套设施宜相邻集中设置。相互共享。

2.B2-1a号地块内沿景福路规划公厕一座，建筑面积不小于60平方米。

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.物业管理用房依据《河南省物业管理条例》实施。

5.规划居住地块内规划垃圾分拣房一处，建筑面积不小于20平方米。

**（二）设计要求**

1.B2-1a号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。

3.规划B2-1a号地块范围内主体建筑物性质为居住，附属建筑物为配套公共服务设施，规划总建筑面积小于55850平方米；规划B2-1c号地块范围内主体建筑物性质为教育，规划总建筑面积小于6102平方米;规划B2-1d号地块范围内主体建筑物性质为居住，附属建筑物为配套公共服务设施，规划总建筑面积小于143927平方米。

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《许昌市鹿鸣湖体育公园及时尚运动社区规划》，规划居住地块规划布局须做到错落有致、疏密有度、精致宜居。

5.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;规划教育用地内建设充电设施或预留建设安装条件的机动车停车位比例不低于20%。

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.在下一步建设工程设计方案中，规划B2-1a号、B2-1c号、B2-1d号地块需规划建设雨水收集利用设施。

17.公交停靠站处禁止设置机动车出入口。

18.B2-1a号地块内规划农副产品超市建筑面积不小于1000平方米，并且采用地上与地下相结合的停车方式。

19.沿永昌东路、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，应急通道与魏武大道辅道相连。

20.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。

**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（198.7亩)

其中

B2-1a号地：

规划红线内用地面积79912平方米(119.8亩)

规划绿线内用地面积55340平方米（83.0亩）

B2-1d号地：

规划红线内用地面积62509平方米(93.8亩)

规划绿线内用地面积57571平方米（86.4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

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6615平方米(9.9亩)

规划绿线内用地面积5085平方米（7.6亩）

用地性质：教育用地（12班幼儿园）

建筑层数：多层为主

建筑限高：＜24米

建筑密度：＜25%

容 积 率：＜1.2

绿 地 率：≥35%

机动车停车位：≥0.5车位/100名师生

**天宝路中西段TB-10号地**

**控制性详细规划（调整）**

**一、位置**

位于天宝路以北，玉龙街以南，延安路以西，灞陵路以东。规划红线内用地面积117409平方米（176.1亩），规划绿线内用地面积89063平方米（133.6亩）。

**二、调整原因**

1.该地块原规划有15班幼儿园，根据城镇小区配套幼儿园专项治理有关要求，需对幼儿园用地单独分割；

2.依据《河南省人民政府办公厅关于加强城市与建筑风貌管理的实施意见》（豫政办〔2021〕35号）文件优化指标。

**三、主要内容**

 **（一）配套设施**

1、依据《城市居住区规划设计标准》，TB-10、TB-12号地块按照5分钟生活圈配套相关设施，总建筑面积不低于1070平方米/千人，总用地面积不小于3000平方米，且总用地面积不超过规划地块总用地面积的8%；其中TB-10号地块配套设施用地面积不小于1902平方米，不大于6849平方米，在TB-10地块内配建社区服务站、文化活动站、小型多功能运动场地，5分钟生活圈内配套设施宜相邻集中设置，相互共享。

2、物业管理用房依据《河南省物业管理条例》实施。

3、规划居住内规划垃圾分拣房一处，建筑面积不小于15平方米。

4、规划TB-10-2号地块地块内沿长春路规划公厕一座，建筑面积均不小于60平方米；规划垃圾转运站一处，用地面积不小于200平方米。

5、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。

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

  **（三）设计要求**

 1、在下一步建设工程设计方案中，规划地块内建筑形式及风格宜与《许昌市天宝路中西段沿线区域城市设计》相协调。

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

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》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，规划居住地块需按照《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。

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

9、在下一步建设工程设计方案中，规划地块需规划建设雨水收集利用设施。

10、在下一步建设工程设计方案中，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%。

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，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》。

13、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》。

14、规划地下人行通道详细位置、设计标准在下一步建设工程设计方案中进行确定。

15、在下一步建设工程设计方案中，注重灞陵路与天宝路交叉口、延安路与天宝路交叉口景观设计。

16、沿天宝路禁止开设机动车出入口，可设应急通道。

17、在下一步修建性详细规划中，结合校前广场设置临时停车场地。

18、其他要求符合《许昌市城乡规划指标指导意见》(提升稿)。

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。

**四、主要控制指标**

规划红线内总用地面积：117409平方米（176.1亩）

规划绿线内总用地面积：89063平方米（133.6亩），

其中：

TB-10-1号地块

规划红线内总用地面积：99409平方米（158亩）

规划绿线内总用地面积：89063平方米（133.6亩）

用地性质：居住

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

TB-10-2号地块

规划红线内总用地面积：12000平方米（18亩）

用地性质：公园绿地

TB-10-3号地

规划红线内用地面积：6000平方米（9亩）

用地性质：教育用地（15班幼儿园）

建筑层数：多层为主

建筑限高：＜20米

建筑密度：＜25%

容 积 率：＜1.0

绿地率： ≥35%

机动车停车位：≥0.5车位/100名师生

**宏腾路以南、兴平路以西、隆昌路以北局部地块用地布局优化**

**一、位置**

位于宏腾路以南，兴平路以西，隆昌路以北。规划红线内用地面积30184平方米（45.3亩），规划绿线内用地面积28275平方米（42.4亩）。

**二、主要内容**

结合万人助企，为支持企业上市，尊重现实，在魏都区政府提出的按现状工业完善手续的基础上，经研究，拟对该区域的用地布局按照现状进行优化。同时，规定期限，魏都区政府和企业共同做出承诺，在期限内完成规划、土地相关手续办理，若在期限内完不成相关工作，则按城市总体规划控制性质。在企业上市后，要按城市发展长远，由市政府按工业用地收储，进行公开出让。

**三、主要控制指标**

规划红线内总用地面积：30184平方米（45.3亩）

规划绿线内总用地面积：28275平方米（42.4亩），

用地性质：工业用地(电器机械及器材制造业)

容 积 率：>1.2

# 八龙路小学建设工程设计方案

1. **位置**

位于南海街以南，八龙路以东，龙兴路以北局部地块。规划红线内用地面积25184平方米（37.8亩），规划绿线内用地面积21980平方米（33.0亩）

1. **规划内容**

1、规划布局：为减弱东侧莲花巷子商业街对教学的影响，主体建筑位于用地的西侧，用地东侧布置运动区。主体建筑功能分为综合教学楼、风雨操场两部分，两者有机联系共同形成高效的教学综合体。综合教学楼为地上5层地下一层；风雨操场地下结合地下停车库设置，为地下1层，地上三层。

入口广场以硬质铺装为主，通过宜人的植栽规划三大特色庭园，三个庭园空间相互渗透，空间感受丰富多彩。

2、道路交通：共设置三个出入口，北侧南海街为人行主出入口，八龙路与东侧规划路设为机动车出入口。内部道路兼消防车道，道路宽度4.5米，机动车采用全地下停车。

**三、市政及配套设施**

1、抗震：规划最高建筑高度22.76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：采用地上变配电房，最终建筑面积与位置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5个，满足消防要求。

4、停车：共规划机动车停车位99个，机动车全部为地下停车；非机动车停车位174个，均为地上停车，停车数量满足停车需求。

5、人防：人防工程最终建筑面积以人防部门核定为准。

6、场区绿化种植按照《许昌市城镇绿化植物配置指导性意见》。

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、在下一步实施过程中需建设雨水收集利用设施。

9、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。

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《无障碍设计规范》要求配备无障碍设施。

12、在下一步施工图设计中，按照《许昌市海绵城市建设专项规划》实施。

13、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）的相关规定实施；

14、在下一步实施过程中，建设充电设施或预留建设安装条件的机动车停车位比例不低于15%。

15、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**

建筑采用现代建筑风格，规划建筑外立面以白色真石漆为主，局部采用彩色真石漆，建筑形式现代简约。

**五、亮化设计**

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

布灯方案：1、主教学楼顶部沿边缘四周安装3000K亮黄色LED洗墙灯，让整个顶部点亮，显示整体的轮廓和天际线。2、风雨操场顶部采用18w2800K黄色LED投光灯点亮，增强整体的层次感。3、侧面山墙安装18W2800K投光灯，增强整体的亮度和结构感。4、院内操场用草坪灯、投光灯进行投光。使整个校园的夜景高低错落有致，明暗适宜，整体形成点、线、面有机结合，营造温馨、简洁、明快的照明环境。

1. **主要技术指标**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目 | 数值 | 单位 |
| 规划红线内用地面积 | 25184 | ㎡ |
| 规划绿线内用地面积 | 21980 | ㎡ |
| 总建筑面积 | 27073 | ㎡ |
| 其中 | 地上建筑面积 | 19013 | ㎡ |
| 地下建筑面积 | 8060 | ㎡ |
| 容积率 | 0.87 |  |
| 建筑密度 | 24.8% |  |
| 绿地率 | 35.6% |  |
| 班级数 | 24 | 班 |
| 学生人数 | 1080 | 人 |
| 机动车停车位 | 99 | 辆 |
| 非机动车停车位 | 144 | 辆 |

**潩水路小学及幼儿园建设工程设计方案**

**一、位置**

位于许由路以北、潩水路以东、新许路以南地块。规划红线内用地面积为52212平方米（78.3亩）。

**二、规划内容**

1、规划布局：整个校园的公共空间围绕“一轴、一心、一苑”整体设计，校区由教学区、运动区、幼儿园组成，规划48班小学四栋综合教室布置在地块南侧，规划一座风雨操场和一栋报告厅，在地块东北角规划一座3层12班幼儿园。

2、道路交通：在地块东侧规划路上设置学校师生主要出入口并作为学校形象入口，同时设置车辆出入口和学校次要出入口，机动车坡道远离师生主要出入口，确保师生流线的交通安全。学校主入口退道路30米形成校前广场，方便学生的接送，减少学生接送对城市道路的交通压力。部分接送车辆可直接通过新许路上的汽车坡道进入地下车库，不干扰城市交通，结合学校操场规划地下车库共设置249辆机动车停车位，预留部分接送车位，确保各条行进路线的相对独立性与安全性，同时规划520个地上非机动车位。

3、景观布局：景观打造按照传统轴线对称的手法，在主入口处设置形象入口空间，南北轴线直接衔接将校前广场、校园中心、行政办公及景观庭院有机串联，通过不同功能的建筑围合，形成不同风格的教学庭院，满足教学及活动需求。

**三、市政及配套设施**

1、规划机动车停车位共249个，全地下停车，地下停车场建筑面积为9833.68平方米。非机动停车位共520个，全地上停车；必须保证地下停车场按规划实施，满足停车需求。

2、人防：结合地下车库设置集中人防工程，最终建筑面积以人防部门核定为准。

3、消防：利用环形通道作为消防车道，共规划9个消火栓，满足消防要求。

4、变配电室：规划地下变配电室一处，面积268.58平方米。最终位置数量及面积以电力部门依据相关规范确定为准。

5、抗震：规划校区最高建筑高度22.60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。

6、邮报箱：结合每栋教学楼入口设置。

7、每个教学楼门口设置一组可移动分类垃圾收集器。

8、室外消防设施必须依规划定位,室内消防设施应按消防规范配置。

9、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。

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（2016-2030）》实施。

11、在下一步施工图设计中按照《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）的相关规定实施。

12、在下一步施工图设计中需按照《许昌市节水型小区示范工程的建设指导意见》实施。

13、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，各单体建筑单独设置排污出口，并与城市管网相衔接。

14、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。

15、校区内供热与周边热力管网建设同步设施。

16、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。

17、未尽事宜应满足国家相关规范及有关规定。

**四、建筑设计**

建筑采用新中式与红砖学院风结合的建筑风格，力求建筑风格统一，整体简洁大方，建筑屋面高度错落有致，丰富了天际线的变化，以哈弗红为主基调，体现学校的文化属性，强调学校建筑的沉稳与学院建筑的氛围。主要材质采用荔枝白石材、仿面砖砖红色质感漆、灰色质感漆及灰色块瓦，体现浓郁的学院文化气息。部分立面采取大面积实墙和小小面积开窗，有利于节能环保，同时更加彰显教育建筑的厚重感与历史感。简洁大气的新中式学院风立面，大巧若拙，雕琢建筑本身的美感。

**五、夜景亮化**

设计构思:学校亮化以简洁、节能环保为主，突出建筑屋顶及立面层次结构特点，采用LED节能灯具，分多路控制。营造温馨、明亮的校园夜间环境。

布灯方案:1、楼栋顶部坡屋面安装暖黄色LED洗墙灯照射坡屋面，突出顶部远观效果:建筑顶部四周横装饰槽内安装暖黄色LED线条灯上投光，产生条形宽光源照明效果；2、顶层沿街立面竖柱子及沿街侧墙.上部安装暖白色LED窄光束和洗墙灯投光灯照射，增强空间层次感;3、主入口建筑造型墙安装黄色LED洗墙灯和窗台灯照射建筑空间;4、入口形象墙安装暖白色LED地埋灯照射，起指引作用；5、门卫房顶部安装暖白色LED洗墙灯照射墙体，起指引和照明作用；6、校园四周围墙柱顶部安装暖白色LED柱头灯，起照明和衬托环境光;整体点、线、面有机结合，营造宜人的绿色校园照明环境。

1. **主要技术指标**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 指标 | 单位 | 备注 |
| 建设用地面积 | 52212 | ㎡ | 78.32亩 |
| 总建筑面积 | 51019.30 | ㎡ |  |
| 其中 | 地上建筑面积 | 41185.62 | ㎡ |  |
| 其中 | 48班小学 | 37011.34 | ㎡ |  |
| 12班幼儿园 | 3827.80 | ㎡ |  |
| 其它 | 346.48 | ㎡ |  |
| 地下建筑面积 | 9833.68 | ㎡ |  |
| 其中 | 变配电室 | 268.58 | ㎡ |  |
| 机动车库 | 9565.10 | ㎡ |  |
| 绿地率 | 35.06% | — | 绿地率≥35% |
| 建筑密度 | 15.82% | — | 建筑密度＜25% |
| 容积率 | 0.79 | — | 容积率＜1.2 |
| 机动车停车总位数 | 249 | 个 | 全地下停车 |
| 其中 | 学校机动车停车位数 | 15 | 个 |
| 社会机动车停车位数 | 234 | 个 |
| 非机动车停车位数 | 520 | 个 | 全地上停车 |

**梁庄家园建设工程设计方案**

**一、位置**

位于八一路以南，景福路以东，莲城大道以北。规划红线内用地面积62234平方米（93.4亩），规划绿线内用地面积56108平方米（84.2亩）。

**二、规划内容**

1、规划布局：地块呈南北长条形，建筑布局采用点板结合的布局方式，由南至北依次布置17层、23层、25层、26层的住宅楼，共规划14栋住宅楼，配套设施设置在地块西北侧和东北侧，呼应周边小区配套形成完整的街区形象。整体建筑空间形成围合式布局，突出中心景观，提升居住品质。

2、道路交通：项目道路系统由住区主环路、住区次道路、人行支路这三级道路组成，主环路宽6米，次路宽4米，满足消防规范的要求。住区外道路由社区配套商业漫行及绿化人行漫游路组成，结合城市道路形成完整的社区道路系统。共设置3个出入口，小区主入口设置在项目西侧城市次道路景福路上，绿化开口宽度12米，人车均能通行；小区次入口设置项目北侧城市主干道八一路上，绿化开口宽度8米，人车均能通行，车行进入小区内后通过临近出入口设置的地下车库出入口进入车库，不进入小区院内，形成人车分流。在小区东侧规划道路上考虑设置小区次入口。

3、景观布局：项目景观设计以中心景观为核心，采用点、线、面的设计手法，结合宅间景观向周围各个层次的景观绿化发散渗透，相互呼应，形成完整的景观系统。在设计中充分考虑功能与人文素质的诉求相结合，以花园式景观展开，强调景观的均好性。小区绿化种植按照《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、便民店：设置在11#一层西户及西南户、6#楼东户一、二层局部，总建筑面积：337.50平方米。

2、社区服务用房：设置在20#楼的一层及二层局部；总建筑面积1010.00平方米。

3、物业管理用房：设置在16#楼的东南户的一、二层；17#楼一层局部，20#楼三层及二层局部；25#楼，总建筑面积：929.70平方米。

4、养老服务用房：设置在19#一、二层，建筑面积：525.30平方米。

5、室内体育用房：设置在17#楼内，建筑面积：613.50平方米。

6、热交换站：设置在地下，建筑面积174.68平方米。

7、变配电室：变配电室设置在21#、22#、23#楼内，总面积768.01平方米。最终位置数量及面积以电力部门依据相关规范确定为准。

8、垃圾分拣房面积20.25平方米，独立设置在23#楼内。

9、公厕面积为33.20平方米，设置在15#楼一层东户内，对外开放。

10、每个单元门口设置一组可移动分类垃圾收容器。

11、邮报箱：结合单元入口设置，确保每户一个。

12、农副产品经营点：结合小区景观广场规划农副产品经营点一处，用地面积317.38平方米。

13、室外体育健身场地：结合小区绿地规划室外体育健身场地，用地面积1618平方米。

14、停车：采用地上与地下停车相结合的停车方式，共规划机动车停车位停车位1707个，均设置在地下。规划非机动停车位停车位2286个，均设置在地上。必须保证地下停车场按规划实施，满足停车需求。

15、消防：小区规划消火栓11个，满足规范要求。

16、室外消防设施必须依规划定位,室内消防设施应按消防规范配置；

17、人防：人防工程配建地下车库内，面积为9732平方米，最终建筑面积以人防部门核定为准。

18、抗震：规划最高建筑高度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。

19、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。

20、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。

21、在下一步施工图设计中按照《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）的相关规定实施。

22、在下一步施工图设计中需按照《许昌市节水型小区示范工程的建设指导意见》实施。

23、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。

24、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。

25、规划建筑在施工图设计阶段做到雨污分流，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。

26、小区内供热与小区周边热力管网建设同步设施。

27、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，非机动车停车处须规划充电设施。

28、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。

29、未尽事宜应满足国家相关规范及有关规定。

**四、建筑设计**

规划建筑采用新古典建筑风格，建筑立面简洁美观，主要材质采用米黄色真石漆、褐色真石漆及深咖色真石漆，配套用房采用褐色真石漆和深咖色真石漆，体现简洁大气的建筑风格。整体风格设计与周边建筑相协调，庄重而典雅。

整体户型设计方面，房间尺寸推敲合理，符合大众的居住体验，户型设计通透，通风采光适宜，充分发挥空间的实用性。

**五、夜景亮化**

设计构思：突出现代建筑风格楼体顶部远观效果及层次感，采用暖色调布置灯光。采用新型LED节能灯具，分多路控制，体现节能、低碳的绿色照明环境，营造温馨的宜居夜间环境。

布灯方案：1、楼体顶部四周装饰槽安装黄色LED洗墙灯上投光，突出建筑造型，产生光带亮化效果；2、顶部突出阁楼安装黄色LED投光灯上投光，突出建筑层次及流线型特点，3、沿街南立面沿突出横装饰墙槽内安装白色LED贴片灯，夜间可流动等多种变化效果，沿竖墙安装白色LED窄光束壁灯上投光，北立面安装白色LED十字星光灯，增强灯光的艺术性及观赏性；4、沿街侧山墙上部安装亚克力发光字，起指引和宣传作用；5、商业顶部横装饰槽安装暖白色LED线条灯上投光，一楼柱子安装暖白色LED壁灯；整体点、线、面有机结合，营造温馨、宁静、大气的绿色宜人的照明环境。

**六、主要技术指标**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 指标 | 单位 | 备注 |
| 建设用地面积（红线为界） | 62234 | ㎡ | 93.35亩 |
| 建设用地面积（绿线为界） | 56108 | ㎡ | 84.16亩 |
| 总建筑面积 | 225013.86 | ㎡ |  |
| 其中 | 地上建筑面积 | 161861.86 | ㎡ |  |
| 其中 | 住宅建筑面积 | 155594.43 | ㎡ |  |
| 配套公共服务设施 | 6267.43 | ㎡ |  |
| 其中 | 配套商业用房 | 2011.97 | ㎡ |  |
| 便民店 | 337.50 | ㎡ |  |
| 养老服务设施 | 525.30 | ㎡ |  |
| 物业管理用房 | 929.70 | ㎡ |  |
| 室内体育活动场地 | 613.50 | ㎡ |  |
| 社区服务用房 | 1010.00 | ㎡ |  |
| 垃圾分拣房 | 20.25 | ㎡ |  |
| 变配电室 | 768.01 | ㎡ |  |
| 公厕 | 33.20 | ㎡ |  |
| 门卫室 | 18 | ㎡ |  |
| 地下建筑面积 | 63152 | ㎡ | 局部两层 |
| 农副产品经营点占地面积 | 317.38 | ㎡ |  |
| 绿地率 | 35.18% | — | 绿地率≥35% |
| 建筑密度 | 21.92% | — | 建筑密度＜25% |
| 容积率 | 2.88 | — | 容积率＜2.9 |
| 户数 | 1524 | 户 | 套型面积≤144平方米 |
| 人数 | 4878 | 3.2人/户 |  |
| 机动车停车总位数 | 1707 | 个 | 全地下停车 |
| 非机动车停车位数 | 2286 | 个 | 全地上停车 |

**悦雅新居建设工程设计方案**

**一、位置**

位于新兴路以南，兴华路以西。规划红线内用地面积7412平方米（11.1亩）。

**二、规划内容**

1、规划布局：结合周边情况，地块西侧规划1栋26层高层住宅，地块东侧规划1栋21层高层住宅，地块南侧规划1栋1F垃圾分拣房。建筑风格以及颜色等与南侧江山悦居小区保持一致。

2、道路交通：围绕建筑物设置环形道路，方便车辆通行，道路紧急情况下可作为消防车道使用。沿地块西侧新兴路规划主要主入口，主要满足居民日常出行。沿地块东侧新兴路规划次要出入口，沿地块中间新兴路上规划形象出入口，整体满足交通以及消防要求。

**三、市政及配套设施**

1、物业管理用房：位于2#楼，建筑面积共121.97平方米。

2、养老服务设施用房：位于2#楼，建筑面积300.18平方米。

3、垃圾分拣房：位于3#楼，建筑面积共20平方米。

4、便民店：位于2#楼，建筑面积共72.6平方米。

5、社区服务用房：位于2#楼，建筑面积共159.25平方米。

6、其他配套用房（回迁商业）：位于2#楼，建筑面积525平方米。

7、农副产品经营点：位于2#楼北侧，用地面积103平方米。

8、小区规划机动车停车位共229个，全地下停车，地下停车场建筑面积为9263平方米，非机动停车位共343个，全地上停车；必须保证地下停车场按规划实施，满足停车需求。

9、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。

10、消防：利用小区环形通道作为消防车道，小区内部规划3个消火栓，满足消防要求。

11、热交换站和变配电室：规划地下热交换站一处，建筑面积80平方米；规划地上配电用采用箱变。最终位置及面积以电力部门依据相关规范确定为准。

12、抗震：规划小区最高建筑高度79.80米，抗震烈度按照抗震设计规范及地震管理部门的要求进行设防。

13、邮报箱：结合单元入口设置，每单元设置一套。

14、每个单元门口设置一组可移动分类垃圾收集器。

15、室外消防设施必须依规划定位,室内消防设施应按消防规范配置。

16、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。

17、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。

18、在下一步施工图设计中按照《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）的相关规定实施。

19、在下一步施工图设计中需按照《许昌市节水型小区示范工程的建设指导意见》实施。

20、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。

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，非机动车停车处须规划充电设施。

22、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，各单体建筑单独设置排污出口，并与城市管网相衔接。

23、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。

24、小区内供热与小区周边热力管网建设同步设施。

25、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。

26、未尽事宜应满足国家相关规范及有关规定。

**四、建筑设计**

规划建筑采用现代中式建筑风格，建筑立面简洁美观，主要材质采用米黄色真石漆、咖色真石漆，配套用房采用米黄色石材、咖色石材，体现简洁大气的建筑风格。整体风格设计与南侧江山悦居小区相协调，庄重而不失典雅，无形体现现代建筑在现代生活方式中的创新之美感。

整体户型设计方面，在满足安置面积的同时，房间尺寸推敲合理，符合大众的居住体验，户型设计通透，通风采光适宜，充分发挥空间的实用性。

**五、夜景亮化**

设计构思：重点突出现代中式建筑风格顶部结构特点及远观效果，结合建筑结构用灯光装点出层次感，采用新型LED节能灯具，多路控制，分常亮照明和节能照明，营造不同的灯光效果及节能绿色照明环境。

布灯方案：1、顶部突出造型墙及挑檐分别安装黄色LED投光灯和洗墙灯结合投光，突出顶部空间结构及立体的远观效果；2、建筑北沿街立面沿竖墙分层安装白色LED洗墙灯上下投光效果，形成虚实相间的线形面光源效果；3、商业顶部安装黄色LED洗墙灯下投光，商业柱子安装暖黄色LED壁灯，起照明和衬托整体照明效果；入口形象大门安装3000K暖色洗墙灯照射顶部装饰墙。整体点、线、面有机结合，营造温馨、宁静、宜居的绿色照明环境。

**六、主要技术指标**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 指标 | 单位 | 备注 |
| 建设用地面积（红线为界） | 7412 | ㎡ | 11.1亩 |
| 总建筑面积 | 30563.5 | ㎡ |  |
| 其中 | 地上建筑面积 | 21300.5 | ㎡ |  |
| 其中 | 住宅建筑面积 | 20094.5 | ㎡ |  |
| 配套公共服务设施 | 1206 | ㎡ |  |
| 其中 | 物业管理用房 | 121.97 | ㎡ |  |
| 养老服务设施用房 | 300.18 | ㎡ |  |
| 垃圾分拣房 | 20 | ㎡ |  |
| 便民店 | 72.6 | ㎡ |  |
| 社区服务用房 | 159.25 | ㎡ |  |
| 其他配套用房 | 525 | ㎡ |  |
| 地下建筑面积 | 9263 | ㎡ |  |
| 农副产品经营点占地面积 | 103 | ㎡ |  |
| 绿地率 | 35.1% | — | 绿地率≥35% |
| 建筑密度 | 20.5% | — | 建筑密度＜25% |
| 容积率 | 2.87 | — | 容积率＜2.9 |
| 户数 | 226 | 户 | 均小于144㎡ |
| 人数 | 724 | 3.2人/户 |  |
| 机动车停车总位数 | 229 | 个 | 全地下停车 |
| 非机动车停车位数 | 343 | 个 | 全地上停车 |

**中原电气谷污水处理厂建设工程设计方案**

**一、位置**

位于昌晖路以北，玉兰路以东。规划红线内用地面积44690平方米 (67.0亩），规划绿线内用地面积38729平方米（58.1亩）。

**二、规划内容**

1、规划布局：整体布局分成三大功能板块，即厂房办公区、工艺区、尾水活化及海绵城市示范区。其中工艺区分为近期工艺区及中期工艺区。在规划中考虑了建筑与环境相结合，合理布置各个区域位置，将厂房办公区、尾水活化及海绵城市示范区置于基地南侧，依次向北为近期工艺区和中期工艺区。三大功能板块整体规划设计，又自成系统，便于厂区管理，在各区域内设置公共绿地，美化整体环境。设置东南侧主出入口，服务于厂房办公。在西北侧设置次出入口，主要服务于工艺生产。

2、道路交通： 车行系统沿地块外围布局环通，尽量不打扰地块内部，考虑地面停车。环状道路绕行于主要建筑四周，可以通消防车。项目主入口位于昌辉路，次入口设在西侧玉兰路沿路。

**三、市政及配套设施**

1、停车：共规划机动车停车位35个，其中小型车位27个，大型车位8个，满足停车需求。

2、消防：厂区内部消防通道宽度4-6米，且形成环路，同时规划消火栓，满足交通及消防要求。

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、人防：人防工程最终建筑面积以人防部门核定为准。

5、抗震：厂房办公区规划最高建筑高度10.1米，抗震烈度按照抗震设计规范及地震管理部门的要求进行设防。

6、在下一步施工图设计阶段，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、在下一步实施过程中需建设雨水收集利用设施。

9、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。

10、在下一步建设中应按照《许昌市海绵城市建设专项规划》实施。

11、未尽事宜应满足国家相关规范及有关规定。

**四、建筑设计**

方案在设计中主要强调的是现代感和简约感，根据功能的不同分别设计但又不失整体性。总体立面造型简洁，延展性强，通过交错的两条曲线营造出一层灰空间及两层露台空间。通过竖向条窗的布置，凸显建筑城市滤芯的设计主题，体现现代污水厂的精神风貌，强调建筑的雕塑感和工业感。色彩主要采用浅灰色和深灰色相结合，使建筑两道弧线交错凸显。科学管理中心2层，其余工艺厂房及构筑物1-2层。

**五、亮化设计**

设计构思：结合现代建筑风格特点，采用LED节能灯具，明暗结合。体现绿色环保的夜间照明环境。

布灯方案：1、墙基础采用黄色LED投光灯上投光，增强灯光沿着建筑展开的延展感；2、广场铺地采用点状灯具，点亮夜间广场路面；3、采用绿色泛光灯及重点照明投射广场和周边的植被体现自然景观。

**六、主要技术指标**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 单位 | 数量 | 备注 |
| 规划建设用地面积 | ㎡ | 44690（红线）38729（绿线） | 　 |
| 总建筑面积 | ㎡ | 3262.36 | 　 |
| 容积率 | 　 | 0.085 | ＜1.0 |
| 建筑基底面积 | ㎡ | 12043 | 含构筑物 |
| 建筑密度 | % | 31.1 | ＜45 |
| 绿地率 | % | 33.9 | ＞30 |
| 机动车停车位 | 辆 | 35 | 　 |

# 云邸建设工程设计方案

**一、位置**

位于魏文路以西，莲韵路以北。规划红线内用地面积42993平方米（64.5亩)，规划绿线内用地面积38806平方米（58.2亩)。

**二、规划内容**

1、规划布局：建筑布局采用中国传统的轴线对称布局模式进行布置，点板结合，疏密有秩，在住区中心围合形成中心景观区。项目规划有2栋27层、1栋25层、1栋24层,1栋21层，4栋18层的高层住宅，2栋1层配套服务用房，2栋2层商业综合楼，整体采用南低北高，西低东高布局，力求所有住宅均拥有好的朝向和最佳的景观视野，既可保证充分的日照，又可保证良好的通风，并形成错落有致的城市天际线，提升城市沿街形象。

2、道路交通：规划住区采用环形路网，保证每栋住宅楼便捷可达，小区主出入口开向芙蓉东一路，；次要出入口开向芙蓉北五街。地库出入口位于出入口附近，人车分流，保证小区内部舒适度。项目主出入口绿化开口宽度12米，次入口绿化开口宽度小于8米，满足规划要求。

小区主要道路和消防通道宽度均不小于4米，高层住宅消防登高场地沿住宅长边布置，宽10米，长度不小于住宅建筑的长边，满足消防要求。

3、景观设计：本案景观结合建筑布局、人文历史文化设计，形成集中式超大中心景观，在设计中充分考虑功能与人文素质的索求相结合，以花园式景观展开，强调景观的均好性，为住户打造梦想之家。小区绿化种植按照《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、社区服务用房：位于8#楼，建筑面积共500.70平方米。

2、室内体育设施用房：位于12#楼，建筑面积200.25平方米。

3、养老服务设施用房：位于12#楼，建筑面积共300.09平方米。

4、物业管理用房：位于2#、3#、5#楼，建筑面积共475.12平方米。

5、便民店：位于12#楼，建筑面积共237.02平方米。

6、公共厕所：位于12#，建筑面积共60.92平方米。

7、垃圾分拣房：位于12#，建筑面积20.53平方米。

8、农副产品经营点：位于12#楼南侧，用地面积300平方米。

9、其他商业服务设施：位于2#、3#、5#、11#，建筑面积2286.26平方米。

10、小区规划机动车停车位共687个，全地下停车，地下停车场建筑面积为21719.64平方米，非机动停车位共1246个，全地上停车；必须保证地下停车场按规划实施，满足停车需求。

11、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。

12、消防：利用小区环形通道作为消防车道，小区内部规划6个消火栓，满足消防要求。

13、热交换站和变配电室：规划地下热交换站一处，建筑面积120.58平方米；规划地上变配电室二处，面积共计242.10平方米。最终位置数量及面积以电力部门依据相关规范确定为准。

14、抗震：规划小区最高建筑高度79.65米，抗震烈度按照抗震设计规范及地震管理部门的要求进行设防。

15、邮报箱：结合单元入口设置，每单元设置一套。

16、每个单元门口设置一组可移动分类垃圾收集器。

17、室外消防设施必须依规划定位,室内消防设施应按消防规范配置；

18、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。

19、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；

20、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）的相关规定实施；

21、在下一步施工图设计中需按照《许昌市节水型小区示范工程的建设指导意见》实施；

22、在下一步施工图设计中，充分考虑结合管网规划，做到雨污分流，各单体建筑单独设置排污出口，并与城市管网相衔接。

23、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。

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

25、小区内供热与小区周边热力管网建设同步设施。

26、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。

27、未尽事宜应满足国家相关规范及有关规定。

**四、建筑设计**

住宅户型设计在解决房间宜人尺度、动静分区、通风采光的同时充分发挥空间的实用性。

立面设计回归现代主义的理性空间，重新追寻技术美与新风尚的统一，以简约、洗练、纯粹的设计手法，使得建筑造型挺拔，体量分明。建筑主体立面采用米白色天然石漆和深灰色天然石漆相结合的方式，庄重而不失典雅，华丽而不失大气，立面用竖向框架和横向线条的有效分段，结合顶部造型的高低组合，在保持整体韵律当中营造出现代都市的时尚感。

设计中我们以“智慧社区”为基准点，追求居住的舒适度与品位，同时建立社区的独立性，将“科学居住、健康生活”贯穿于设计的全过程。

**五、夜景亮化**

设计构思：用光的语言塑造合理的照明空间，体现人文关怀。合理的灯位布置，让灯光亮而不喧，充分展示出建筑对文化的尊重和传承，对艺术的理解和传达。

布灯方案：1、建筑顶部装饰造型安装暖色LED洗墙灯和投光灯上投光，顶部两侧位置建筑墙体安装体LED洗墙灯下投光，对建筑空间竖墙投光，体现建筑的层次。形成序列，延伸空间的纵深感。2、高层沿街电梯间位置沿横装饰墙安装暖白色LED洗墙灯对向投光，增强灯光的艺术效果，增强观赏性。3、商业顶部装饰槽内安装暖白色LED洗墙灯上投光，柱子安装上下侧光的LED壁灯，衬托商业氛围。

**六、主要技术指标**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 计量单位 | 数值 | 备注 |
| 小区总用地<R> | ㎡ | 42993.00  | （64.5亩）以红线为界 |
| ㎡ | 38806.00  | （58.2亩 )以绿线为界 |
| 规划总建筑面积 | ㎡ | 116606.50  | 　 |
| 其中 | 地下建筑面积 | ㎡ | 21719.64  | 　 |
| 地上建筑面积 | ㎡ | 94886.86  | 计入容积率 |
| 其中 | 住宅建筑面积 | ㎡ | 90563.87  | 　 |
| 配套公共服务设施建筑面积 | ㎡ | 4322.99  | 　 |
| 其中 | 物业管理用房建筑面积 | ㎡ | 475.12  | 建筑面积不低于居住小区总建筑面积的4‰ |
| 社区养老服务设施用房 | ㎡ | 300.09  | ≥20㎡/100户，且每处不少于300平米 |
| 社区服务用房建筑面积 | ㎡ | 500.70  | 500（含）-1000户,≥500㎡ |
| 变配电室建筑面积 | ㎡ | 242.10  | 地上需2个配电房 |
| 室内体育健身设施用房 | ㎡ | 200.25  | 1000-3000人：170-280㎡，且人均面积不小于0.1平米 |
| 公共厕所建筑面积 | ㎡ | 60.92  | 　 |
| 垃圾分拣房建筑面积 | ㎡ | 20.53  | 　 |
| 便民店建筑面积 | ㎡ | 237.02  | 不低于小区总建筑面积面积2‰ |
| 其他配套商业服务设施 | ㎡ | 2286.26  | 　 |
| 地下室 | ㎡ | 21719.64  | 　 |
| 容积率 | 　 | 2.44  | 　 |
| 建筑密度 | % | 18.56  | ＜20%  |
| 配套公共服务设施用地面积 | ㎡ | 2882.82  | 占总用地面积的7.43% |
| 绿地率 | % | 35.15  | ≥35%  |
| 居住区户（套）数 | 套 | 618 | ≥144㎡户数137户，＜144㎡户数481户 |
| 居住人数 | 人 | 1978 | 3.2人/户 |
| 机动车停车数 | 辆 | 687 | 全地下 |
| 其中 | 地上机动车停车数 | 辆 | 0 | 　 |
| 地下机动车停车数 | 辆 | 687 | 　 |
| 非机动车停车数 | 辆 | 1246 | 　 |
| 其中 | 地上非机动车停车数 | 辆 | 1246 | 　 |
| 地下非机动车停车数 | 辆 | 0 | 　 |

**北海龙城（90-1号地）建设工程设计方案**

**（调整）**

**一、位置**

位于许昌市建安区，新元大道以南，滨河路以东，镜水路以西。规划红线内用地面积47481平方米（71.2亩），规划绿线内用地面积39524平方米（59.3亩）。

**二、调整原因**

根据目前经济形势和市场业态的新变化，对原商业规划布局优化调整，丰富商业业态，提升城市形象，满足人民群众的日常需求。

**三、调整内容**

1. 对沿新元大道的外立面进行了优化提升，在原设计风格、色彩不变的前提下，突显商业气息。
2. 原规划4层内街商业调整为3层，各主体之间增设内部环廊，内街增设电影院、主题酒店等业态，更有利于商业氛围的形成。
3. 原规划地下一层机械停车调整为两层平层停车，增加13067㎡的车库建筑面积。
4. 容积率、建筑密度保持不变，地上建筑面积由135272平方米调整为135169.97平方米，地下建筑面积33428平方米调整为46495.08平方米，车位数1578辆保持不变。

**三、市政及配套设施**

1、抗震：规划最高建筑高度99.9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。

2、开闭所及变配电室：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：整个商业街作为一个整体，消防车道沿商业街外围环形布置，并与新元大道和滨河路相连接，并沿高层建筑场边设置了消防扑救场地，沿消防车道布置5个消火栓，满足消防要求。

4、停车：采用地上地下相结合的方式，合计停车位1578个，地上127个，规划两层地下停车场建筑面积为46495.08平方米，可停放机动车1451辆；非机动车停车位4195个，全部放在地上。

5、人防：结合地下车库设置人防工程，建筑面积为17551平方米，最终建筑面积以人防部门核定为准。

6、项目绿化种植按照《许昌市城镇绿化植物配置指导性意见》。

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、在下一步实施过程中需建设雨水收集利用设施。

9、在下一步建设中，建设充电设施或预留建设安装条件的机动车停车位为159个，非机动车充电桩结合非机动车停车处进行设置。

10、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。

11、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。

12、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。

13、在下一步实施过程中应按照《许昌市海绵城市建设专项规划（2016-2030）》实施。

14、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。

15、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**

建筑商业部分沿街采用现代处理手法使用铝板和玻璃幕墙，形成较强的虚实对比，创造出简洁大气的商业外观；高层大楼部分采用新古典建筑风格，用竖向线条体现建筑的挺拔感，与周边建筑风格相协调。

1. **亮化设计**

重点突出公寓楼顶部及立面效果及底部商业氛围。采用新型LED灯具，体现节能、环保、艺术性绿色照明环境。

布灯方案：1、沿街楼体顶部飘板造型安装暖白色LED洗墙灯照射，突出建筑空间层次感；2、沿楼体顶部四周柱墙安装暖白色18W，3000K,LED投光灯上投光，突出建筑结构造型美；3、新元大道正立面沿竖墙安装12W,4000K,LED线条灯，外喷与建筑幕墙同色漆，不影响白天建筑效果，排列成不规则蜿蜒向上的造型，产生龙腾舞动的动画变换效果，与北海龙城项目名称相呼应。沿滨河路建筑正立面沿宽建筑墙体安装18W,RGBW,LED洗墙灯上投光，夜间产生蓝白相间的流动或闪动变化效果，增强沿河风景的观赏效果；4、沿镜水路与滨河路方向侧山墙上部安装亚克力发光字，起指引和宣传作用； 5、商业星街坊入口柱子上部安装暖白色LED投光灯结合柱造型照射，顶部玻璃造型幕墙在结构架安装4000K白色LED壁灯照射照射，交叉位置安装暖白色LED点光源，当壁灯关闭时开启，夜间产生繁星点点，银河闪动的效果，烘托星街坊商业特色；6、沿街商业主要通过室内灯光的内透效果衬托夜间环境，实墙体部分安装暖白色LED洗墙灯下投光，增强商业区建筑质感及造型特点，内部商业部分墙体安装LED洗墙灯照射墙体，起照明和美化环境作用；整体点、线、面有机结合，分时段控制灯具变化效果，营造繁华、庄重、大气、节能环保的商业照明环境。

**六、主要技术指标**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 单位 | 原方案 | 现方案 | 备注 |
| 1 | 红线内用地面积 | ㎡ | 47481 | 47481 | 约合71.2亩 |
| 2 | 绿线内用地面积 | ㎡ | 39524 | 39524 | 约合59.3亩 |
| 3 | 规划总建筑面积 | ㎡ | 168700 | 181665.05 |  |
|  | 其中 | 地上总建筑面积（计容） | ㎡ | 135272 | 135169.97 | 含已建商业面积 13455.61㎡ |
| 其中 | 办公公寓建筑面积 | ㎡ | 87540 | 84676.57 |  |
| 商业建筑面积 | ㎡ | 47472 | 49487.08 |  |
| 物业用房建筑面积 | ㎡ |  | 742.45 | 按总建筑面积的4‰配建 |
| 公共服务设施建筑面积 | ㎡ | 260 | 263.87  |  |
| 其中 | 垃圾转运站 | ㎡ | 200 | 201.92 |  |
| 公厕 | ㎡ | 60 | 61.95 |  |
| 地下总建筑面积 | ㎡ | 33428 | 46495.08 | 含已建地库面积 8182.29㎡ |
| 4 | 容积率 |  | 3.42 | 3.42  |  |
| 5 | 建筑密度 | % | 39.9 | 39.9 |  |
| 6 | 绿地率 | % | - | - |  |
| 7 | 机动车停车率 | % | 100 | 100 |  |
| 8 | 机动车位 | 辆 | 1578 | 1578 | 含住宅区停车位225个 |
|  | 其中 | 地上机动车 | 辆 | 91 | 127 |  |
| 地下机动车 | 辆 | 1487 | 1451 | 含已建地下停车位292个  |
| 9 | 非机动车停车位 | 辆 | 6764 | 4195 |  |
|  | 其中 | 商业配建非机动车位 | 辆 | 2387 | 2483 | 商业≥5个/100平方米 办公公寓≥2个/100平方米 |
| 办公公寓配建非机动车位 | 辆 | 4377 | 1712 |

# 昌达街（玉兰路—忠武路）道路规划

**一、概述**

道路全长1515米,规划红线宽34米，两侧各规划8米绿地。断面形式为8（绿）-3（人）-4（绿）-20（车）-4（绿）-3（人）-8（绿）。

**二、规划背景**

本道路是许昌市主城区东北部的新联学院片区中的一条规划道路，为了区域开发建设需要，完善区域路网，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15cm以上，冠径3m以上，高5.5米以上，分支点高4米以上；花灌木为高杆月季，地径5cm以上，杆高1米以上，冠径1.2米以上。

两侧绿化带：主要树种为重阳木、朴树、枇杷、紫荆、花石榴、紫薇、红瑞木、小叶黄杨球等，地被植物为鸢尾、细叶麦冬、红花酢浆草等。

**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。

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

人行道两侧每80m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；道路设计时要求严格执行《无障碍设计规范》（GB50763-2012）。

小区及街坊出入口人行道采用单面坡，市政道路交叉口采用三面坡。

**五、市政管线**

该路段配套规划市政管线七种，分别为:电力、通讯、雨水、污水、给水、燃气、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》、《许昌海绵城市(低影响开发)建设项目规划设计导则》及《许昌市海绵城市建设专项规划（2016-2030年）》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:人行道采用透水铺装。

2、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。

3、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。

**潩河东路（前进路-新兴路）道路规划**

**一、概述**

潩河东路（前进路-新兴路）道路全长956m,规划红线宽12米。断面形式为3-9(米）。

**二、规划背景**

 规划道路东侧有骏景中央花园小区，为方便小区居民出行，完善区域内南北向交通，编制本次规划。

**三、绿化树种配置**

人行道：行道树为巨紫荆，胸径13厘米，树干高3.5米。

**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四种，分别为:照明、雨水、给水和污水。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、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。

**陈庄街（潩河路-兴平路段）清潩河桥工程**

**规划**

**一、规划背景**

根据《许昌市城市总体规划》（2015-2030）的规划及《许昌市道路（含停车设施）专项规划》（2015-2030）等的要求，项目陈庄街规划道路等级为城市主干道、红线宽度50m，道路范围内规划有雨水、给水、电力、燃气、通讯、热力等六种管线，是承载区域未来交通出行的主要通道之一。

本项目位于许昌市魏都区，道路等级为城市主干路，红线宽度50m。目前，劳动路以西段落已设计或建成，文峰北路以东段已设计或建成；受清潩河阻隔，劳动路至文峰北路段尚未实施。本项目的建设具有打通陈庄街跨清潩河东西侧交通，联通区域主干道路，完善区域主干路网的重要作用，为进一步完善区域道路交通系统奠定坚实基础。

**二、项目概况**

拟建项目位于许昌市魏都区政府北侧。起于劳动北路平交口，与规划潩河路平交，向东经军事区北侧后，继续向东上跨清潩河后，与规划兴平路平交，终点与文峰北路平交。道路全长1837.2米，其中桥梁长度120米。

本项目规划道路等级为城市主干路，红线宽度50米，设计速度60公里/小时。 道路横断面设计红线宽度**50米**=4米（人行道）+6米（非机动车道）+3米（侧分带）+24米（行车道）+3米（侧分带）+6米（非机动车道）+4米（人行道）。

**三、桥梁工程**

桥梁主体结构采用变截面连续梁，桥梁外侧采用流线型外挂装饰，跨径布置为30+50+30米，桥面全宽50米，其中人行道宽4米，设计汽车荷载等级为城-A级。

**四、管线综合**

本项目道路范围内，规划综合管线共有7种，分别为雨水、污水、给水、电力、通讯、热力、燃气。本次设计管线为给水、雨水和污水，其余管线预留管位。

**五、绿化树种配置**

1）侧分带绿化：采用乔灌木搭配的方式，上层乔木采用大叶女贞、红宝石海棠交替种植。下层灌木采用红叶石楠+龙柏+金森女贞交替种植。

2）人行道及路侧绿带：行道树采用法桐。路侧绿带为模团化种植，背景林为雪松，中层为开花植物，下层为长青类大叶黄杨+石楠+麦冬等为主。交叉口绿化以简约不遮挡视线为原则，根据需要可以适当布置园林景观小品。路侧绿带内设置景观绿道。

**六、海绵城市**

本项目海绵城市设计方案已经市海绵办审查通过，项目年径流总量控制率目标为75.2%，年径流污染控制率为70%。

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、生物滞留设施：外侧绿化带设置生物滞留设施。

**七、照明工程**

本项目路灯采用双臂路灯，设置在侧分带内，路灯形式及桥梁亮化方案已经获得许昌城市管理局批复。

**八、工程造价**

本项目桥梁估算建安费为7000万元（包含桥梁装饰及河道恢复费用），道路部分估算建安费为11520万元，雨水提升泵站估算建安1680万元，建安费合计2.02亿元。

**汉风南路（劳动西巷-天宝路）道路规划**

**一、概述**

汉风南路（劳动西巷-天宝路）道路全长620m,规划红线宽20米。断面形式为3.5-16.5(米），西侧有铁路绿化带。

**二、规划背景**

 规划道路东侧在建项目有当代阅府小区，为方便小区居民出行，完善区域内南北向交通，编制本次规划。

**三、绿化树种配置**

人行道：行道树为法桐，胸径20厘米，树干高4.5米。

**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四种，分别为:照明、雨水、给水和污水。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、排水管道系统:远期建设初期雨水弃流系统、雨水收集蓄水等设施。

**许昌市Ⅱ屯付、付李双回（曹庄-幸福渠）线路迁改工程**

**一、规划背景**

目前西部电力屯田站至平西街均沿西外环走线，平西街以北至付庄站，目前存在穿越地块，与规划不符的情况。

具体现状走线存在曹庄至幸福渠段线路斜穿中国活体保鲜产业链许昌实验园、魏都区十六中等6个街区地块的情况，为配合魏都区地块开发利用及重点项目建设，亟需对该段线路进行迁改。

**二、项目概况**

110千伏Ⅱ屯付、付李同塔双回线路（以下以Ⅱ屯付线叙述）北起220千伏付庄变，南至220千伏屯田变，主要为魏都区范围内的110千伏袁庄变、110千伏彭庄变和110千伏李坟变供电。

**三、本次规划**

规划迁改方案原则上符合《许昌市区电力专项规划2016-2030》，沿西外环路的规划路网架空设计。

西环路规划红线西侧从平西街至天宝路约2.1千米密集分布着加油站、门面房以及天宏钢构、合力焊材、博航国际物流、鑫源钢材、宇阳电器、瑞通电气等厂房，无立塔位置，约15基塔立塔位置的房屋及加油站需拆迁，拆迁量大。

 西环路规划红线东侧从八一路至幸福渠约1.5千米分布着门面房以及亿来客电气、希福特公司、磐石公司、华能电气、亚安绝缘材料等厂房。但空地较多，具备线路立塔位置，采用高跨设计。

本次规划采用西环路规划红线东侧方案。

线路全长3.7公里，架空工程费用约2500万；入地改造，按照高压电力设计规范，双回路110kV线路入地需建3.5\*3.5m标准电缆隧道，工程费用约4.4亿；本项目投资为魏都区政府，建成后产权归许昌市供电公司。