

# 桂村烟叶收购站联合工房 建设工程设计方案

许昌市规划设计院  
2025年10月

项目名称：桂村烟叶收购站联合工房

规划类别：建设工程设计方案

设计单位：许昌市规划设计院

通过规委会时间：中共许昌市建安区委国土空间  
规划委员会**2025**年第四次会议

- 文本内容：
- 1、营业执照及资质证书
  - 2、总平面图
  - 3、综合技术经济指标
  - 4、鸟瞰图
  - 5、单体效果图

审 批 意 见	
审 定	
审 核	



# 城乡规划编制资质证书

(副本)

证书编号：豫自资规乙字 22410021

证书等级：乙级

单位名称：许昌市规划设计院



## 承担业务范围：

镇、20 万现状人口以下城市总体规划的编制；镇、登记注册所在地城市和 100 万现状人口以下城市相关专项规划的编制；详细规划的编制；乡、村庄规划的编制；建设工程项目规划选址的可行性研究

扫码登录“城乡规划编制单位信息公示系统”了解更多信息

统一社会信用代码：12411000418025862J

发证机关

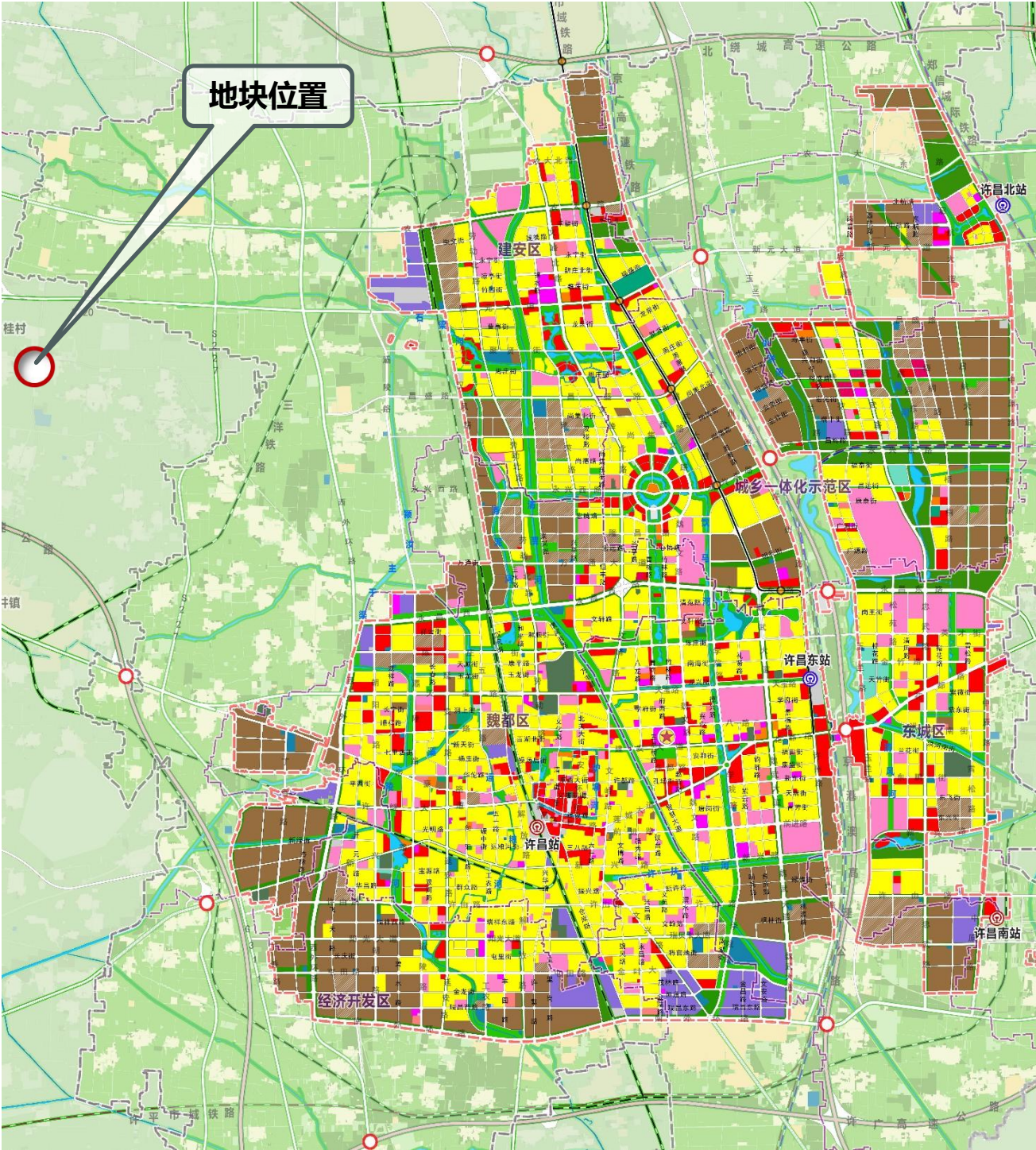
有效期限：自 2022 年 09 月 07 日至 2027 年 09 月 06 日

2022





# 项目位置

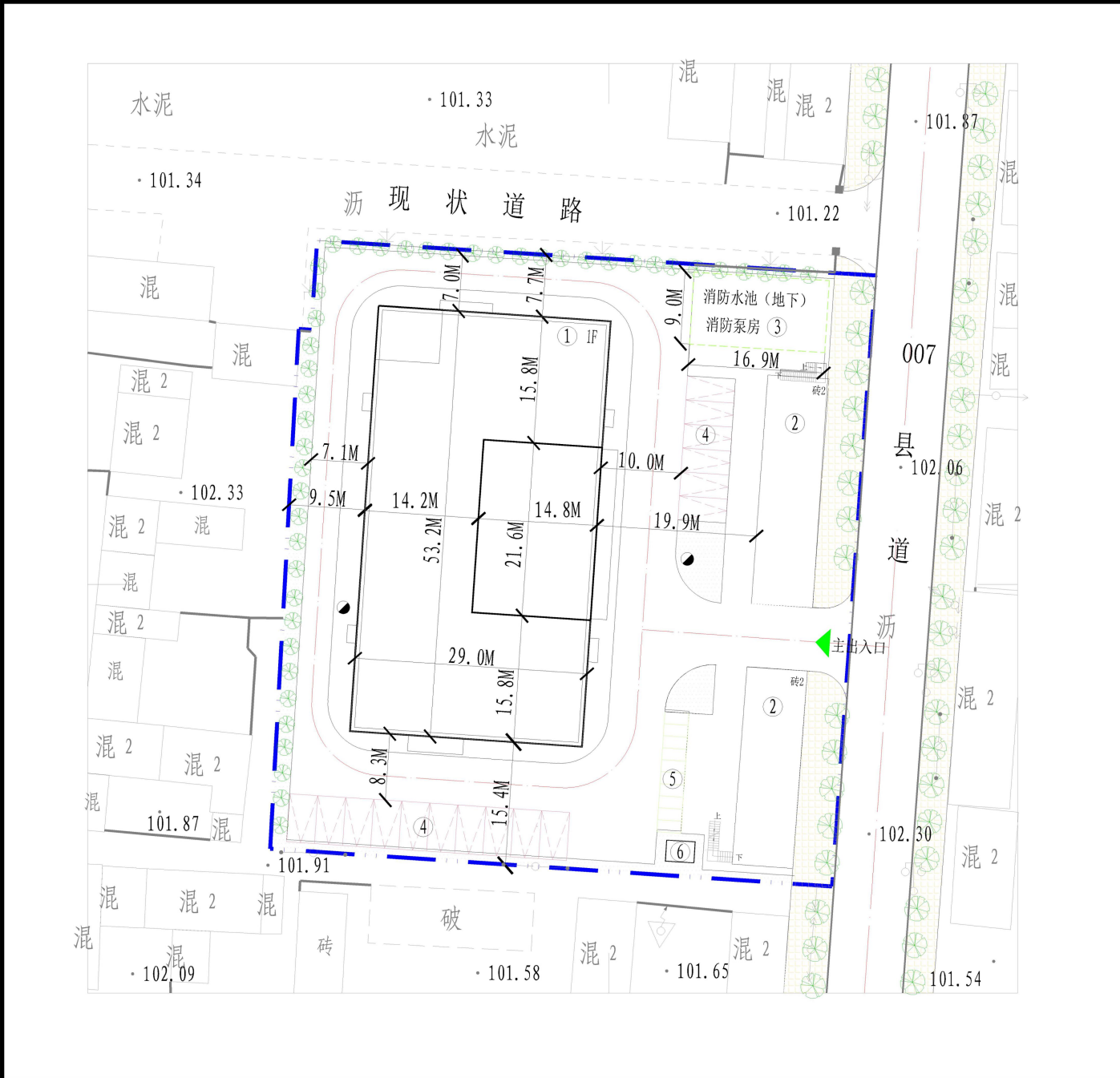


**地块位置：**地块位于桂村乡007县道以西X011县道以南。

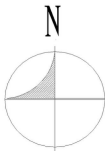
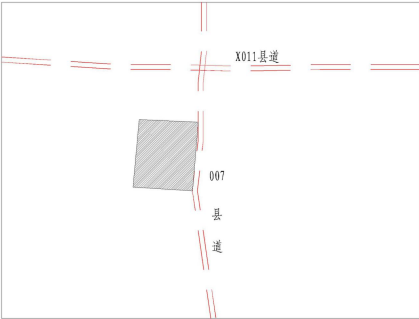
**地块规模：**地块内总面积为8.07亩。



总平面图



位置示意图



1:500

说明

1. 本规划为桂村烟叶收购站联合工房建设工程设计方案,位于桂村乡007县道以西,X011县道以南局部地块,产权证用地面积5384平方米。
2. 本规划依据:《许昌市城乡规划指标指导意见》(提升稿),《河南省人民防空工程管理办法》、《河南省自然资源厅关于加强电动汽车充电基础设施规划管理的通知》,相关规范、标准及规定。
3. 规划1F联合工房建筑高度9.0米(局部11.1米),建筑高度为室外地坪至女儿墙顶处高度。
4. 地块内的规划建筑标注尺寸均为建筑最外轮廓线正投影。
5. 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。
6. 规划建筑在下一步施工图设计和施工过程中保证相邻建筑的安全,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。
7. 人防工程最终建筑面积以人防部门核定为准。
8. 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。
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. 在下一步施工图设计中充分考虑综合管网规划,做到雨污分流,并与市政管网相衔接。
11. 建筑层数以平面规划图为准。
12. 在下一步施工图设计中非机动车停车位需安装充电设施,机动车停车位安装充电设施车位4个。
13. 未尽事宜应满足国家相关规范及有关规定。
14. 本规划平面坐标采用2000国家大地坐标系,1985国家高程基准。

审批意见

审定

审核

许昌市规划设计院

工程名称

桂村烟叶收购站联合工房

设计

项目负责人

校对

总工

院长

建设工程设计方案

第 张 共 张

资格证

工程类别

设计阶段

图号

比例

日期

修规

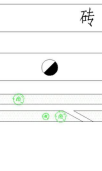
1:500

2025.10

图例



规划建筑  
道路中线  
用地边界  
透空围墙



现状建筑  
规划消防栓  
规划绿地

索引

- ① 规划联合工房 ② 现状建筑 ③ 消防水池、消防泵房  
④ 机动车停车位 ⑤ 非机动车停车位 ⑥ 配电室

综合技术经济指标

名称	单位	面积	备注
产权证用地面积	m <sup>2</sup>	5384	
规划总建筑面积	m <sup>2</sup>	2537	
地上总建筑面积	m <sup>2</sup>	2385	计容面积3930
其中 现状建筑	m <sup>2</sup>	780	计容面积780
其中 规划建筑(联合工房)	m <sup>2</sup>	1595	计容面积3140
规划建筑(配电室)	m <sup>2</sup>	10	计容面积10
地下建筑面积	m <sup>2</sup>	152	
容积率		0.73	
建筑系数	%	40.4	
绿地率	%	5.6	
机动车停车位	个	16	地上
非机动车停车位	个	30	地上



整体鸟瞰图







雅致黄真石漆

星河灰真石漆

烟草绿真石漆



主要技术指标

名 称		单位	面积	备注
产权证用地面积		m <sup>2</sup>	5384	
规划总建筑面积		m <sup>2</sup>	2537	
其中	地上总建筑面积	m <sup>2</sup>	2385	计容面积3930
	其中 现状建筑	m <sup>2</sup>	780	计容面积780
	规划建筑（联合工房）	m <sup>2</sup>	1595	计容面积3140
	规划建筑（配电室）	m <sup>2</sup>	10	计容面积10
	地下建筑面积	m <sup>2</sup>	152	
容积率			0.73	
建筑系数		%	40.4	
绿地率		%	5.6	
机动车停车位		个	16	地上
非机动车停车位		个	30	地上

地块指标对比表				
序号	名称	建筑限高 (米)	建筑系数 (%)	容积率
1	控规指标	> 8	> 40	> 0.7
2	建设工程 设计方案	9.0	40.4	0.73