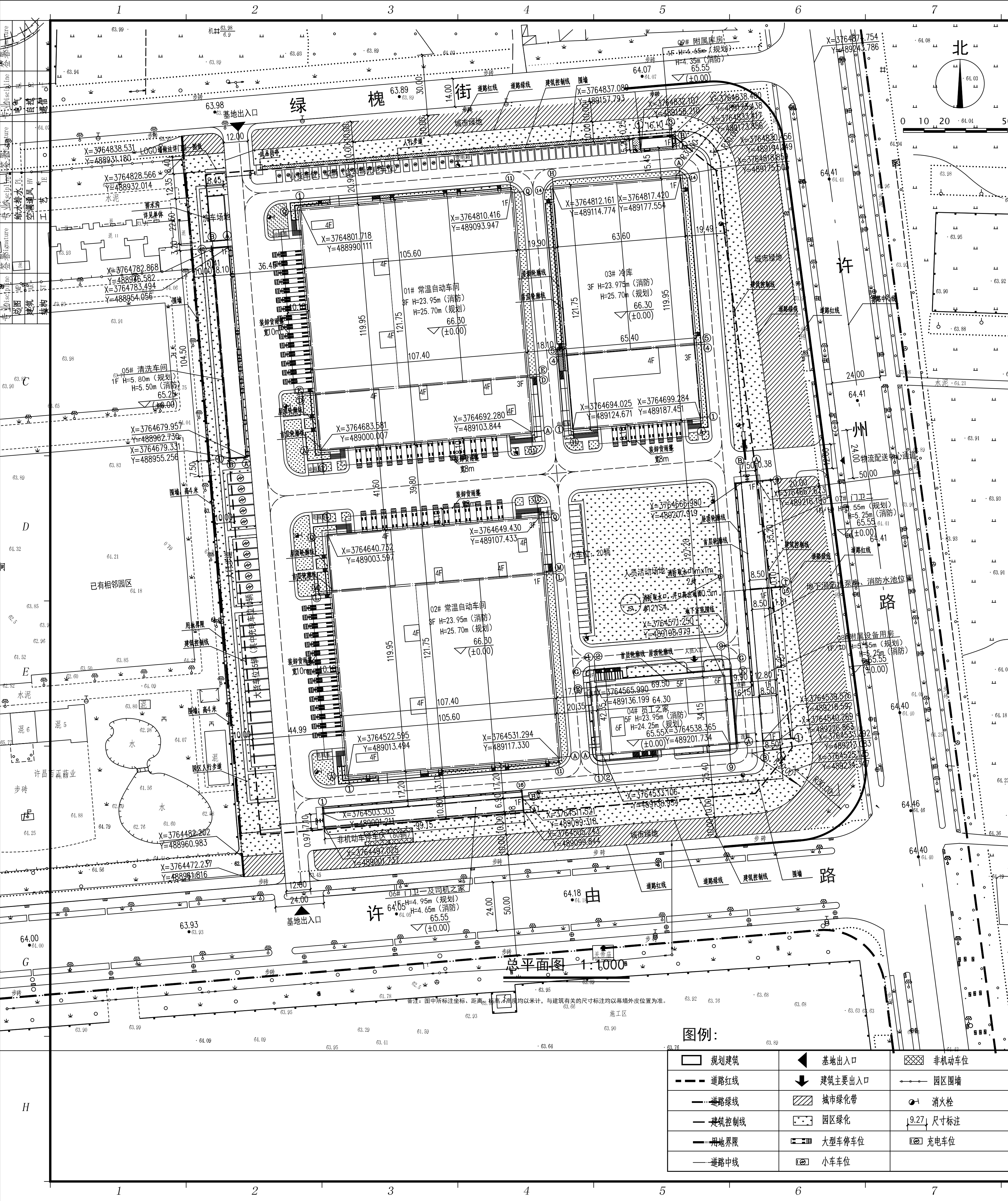




位置示意图

技术经济指标

设计说明

审批意见

审定

审核

说明栏

DESCRIPTION

19711.56m²

1115.64m²

方案

2026.05

注册执业印章

REGISTERED STAMP

设计单位

DESIGNER

上海海屹建筑设计有限公司

SHANGHAI HAIYI ARCHITECTURE DESIGN INSTITUTE LTD., CO.

建设单位

OWNER

许昌市胖东来实业有限公司

项目名称

PROJECT NAME

许昌市胖东来高新技术产业园项目

(121-2#)

图纸名称

DRAWING TITLE

总体

总平面图

审定

陶蓉

项目号

HY275HN

项目负责人

孙昂轩

设计阶段

方案阶段

专业负责人

孙昂轩

专业

总图

审核

孙昂轩

比例

1: 1000

校对

丁铁盟

张号

1/1

设计

姜倩

图号

HY275HND0-A00-MP-001

序号

项目

调整前指标

调整后指标

单位

备注

1	规划红线内总用地面积	109418	109418	mm ²	
2	规划红线内总用地面积	96483	96483	mm ²	
3	规划总建筑面积	147967.79	90480.39	mm ²	
	地上总建筑面积	147967.79	88860.91	mm ²	总计容面积117597.67
	生产性用房建筑面积	132314.13	75296.10	mm ²	
	01# 常温自动车间	29994.37	mm ²	计容面积40090.19	
	02# 常温自动车间	29992.40	mm ²	计容面积40088.22	
	03# 冷库	13416.15	mm ²	计容面积20864.34	
	05# 清洗车间	823.97	mm ²	计容面积823.97	
	06# 附属设备用房	989.71	mm ²	计容面积989.71	
	09# 附属库房	79.50	mm ²	计容面积79.50	
	非生产性用房建筑面积	15653.66	13664.81	mm ²	
	04# 员工之家	11993.05	mm ²	计容面积13089.98	
	06# 门卫一及司机之家	969.11	mm ²	计容面积969.11	
	07# 门卫二	602.65	mm ²	计容面积602.65	
5	地下建筑面积	0	1619.48	mm ²	
6	建筑系数	47.10	40.54	%	
7	容积率	1.60	1.22	%	≥1.0, 计容面积117597.67
8	绿地率	13.52	19.9	%	≤20%
9	非生产性用房用地面积占比	4.80	4.41	%	≤7%
10	非生产性用房建筑面积占比	10.58	14.99	%	≤15%
11	总投资	10	8	亿元	规划红线为界
12	投资强度	609.28	487.48	万元/公顷	
13	机动车停车位	541	291	辆	其中货车91辆, 按照2.5倍折算成小车为228辆。小车充电车位20个, 大车充电10辆, 满足15%充电车位要求
	其中	地上机动车停车位	541	291	辆
14	非机动车停车位	285	80	辆	

1、本设计为许昌胖东来高新技术产业园项目(121-2地块)建设工程设计方案,位于许州路西侧,绿槐街南侧,并由路北侧,规划红线内总用地面积为109418平方米,规划红线内总用地面积96483平方米。

2、本规划依据:《许昌市国土空间总体规划(2021-2035)》,《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》,《许昌市城乡规划指标指导意见》(提升稿),《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》,《河南省人民防空工程管理办法》,《河南省绿色建筑条例》,《许昌市城市色彩规划管理手册》,国家有关规范、标准及规定。

3、建筑高度:(1)01#3F常温自动车间建筑高度25.7米,消防高度23.95米;(2)02#3F常温自动车间建筑高度25.7米,消防高度23.95米;(3)03#3F冷库建筑高度25.7米,消防高度23.975米;(4)04#5F员工之家建筑高度24.25米,消防高度23.95米;(5)05#1F清洗车间建筑高度5.80米,消防高度5.5米;(6)06#1F门卫一与司机之家建筑高度4.95米,消防高度4.65米;(7)07#1F门卫二建筑高度5.55米,消防高度5.25米;(8)08#1F附属设备用房建筑高度5.55米,消防高度5.25米;(9)09#1F附属库房建筑高度4.65米,消防高度4.35米(建筑高度均为室外地坪至女儿墙顶高度)。

4、本规划的建筑标注尺寸均为建筑首层轮廓线(保温外边线)正投影。

5、室外消防设施需依据规划图定位,室内消防设施按消防规范配置。

6、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。

7、人防工程建筑面积以人防部门核定为准。

8、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。

9、在下一步施工图设计中,配套民用建筑需按照《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、《建筑与市政工程无障碍通用规范》要求配备无障碍设施。

10、在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,解决后方可开工建设。

11、内部消防车道宽G-9米,规划环形消防道路与城市道路相连接。

12、在下一步建设中,配建机动车停车位建设充电设施或预留建设安装条件的小车停车位20个,货车停车位10个。

13、在下一步实施过程中需建设雨水收集设施。车间的污水排到室外管网。

14、在下一步建设中需按照《河南省绿色建筑条例》实施。

15、该项目应由主管部门按照要求及时做好环评、环评及环评审批。

16、本规划采用2000国际大地坐标系,国家1985高程基准。

17、未尽事宜,应满足国家、省、市规范及相关规定。

图例:

规划建筑

基地出入口

非机动车位

道路红线

建筑主要出入口

园区围墙

道路绿线

城市绿化带

消火栓

建筑控制线

园区绿化

尺寸标注

用地界限

大型停车位

充电车位

道路中线

小车位

2025版