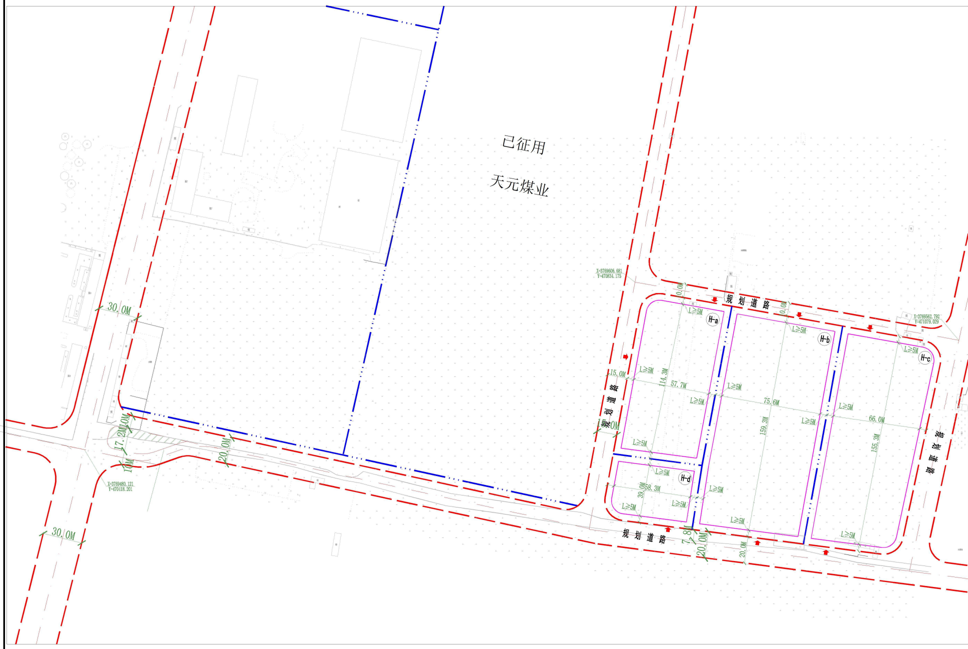


位置示意图

北
1:1000

许昌市建安区灵井镇
规划道路围合地块
控制性详细规划

技术指标

| 地块编号 | 地块性质 | 行业分类 | 用地面积（$M^2$） | 建筑层数 | 建筑限高（M） | 建筑密度（%） | 容积率 | 绿地率（%） | 投资强度（万元/公顷） | 机动车停车位（车位/100平方米建筑面积） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H-a | 公用设施（污水处理厂） | — | 8349（红线为界） | 低层多层 | <24 | <25 | <1.1 | >20 | — | ≥1.0 |
| H-b | 工业 | 化学纤维制造业 | 14472（红线为界） | 低层多层 | >8 | >40 | >1.0 | <20 | ≥1296 | ≥0.1 |
| H-c | 工业 | 化学纤维制造业 | 12395（红线为界） | 低层多层 | >8 | >40 | >1.0 | <20 | ≥1296 | ≥0.1 |
| H-d | 工业 | 化学纤维制造业 | 3291（红线为界） | 低层多层 | >8 | >40 | >1.0 | <20 | ≥1296 | ≥0.1 |
| 合计 | | | 38507（红线为界） | | | | | | | |

依据

《灵井镇总体规划》；《河南省人民防空工程管理办法》；
《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行）；
《许昌市城乡规划指标指导意见》（提升稿）;相关规范、标准及规定。
《许昌市人民政府办公室关于印发加快新能源汽车推广应用及产业化发展实施方案的通知》（许政办[2016]72号）；

配套设施

规划地块内需配备市政公用设施（含变电室、公厕、分类垃圾收集器、非机动车存车处及机动车停车位等）等相关设施。

设计要求

1.建筑退道路红线及用地边界的距离：地块内规划建筑退道路红线的距离均不小于5米；退用地边界的距离均不小于5米；且退让距离应满足与相邻地块及现状建筑的日照、防火、安全等间距要求;并符合《许昌市城乡规划指标指导意见》（提升稿）相关规定。
2.规划地块H-b、H-c、H-d范围内主体建筑性质为工业（化学纤维制造业），附属建筑物为配套服务设施；规划地块总建筑面积分别大于14472平方米、12395平方米、3291平方米。规划地块H-a范围内主体建筑性质为污水处理厂，规划地块总建筑面积小于9183平方米。
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，并与镇区
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椎的通知》（许建发[2016]205号）实施。
7.在下一步建设工程设计方案中,地块内规划建筑与周边现状建筑间距应符合相关规范要求。
8.相邻地块若由同一业主取得可统一规划。
9.在下一步建设工程设计方案中，规划地块H-a地块建设充电设施或预留建设安装条件的机动车比例不低于15%。

图例

道路中线　道路红线　用地界线　出入口方位
建筑后退道路红线距离　建筑后退地界距离　禁止机动车开口路段

备注

1.规划指标均以红线内用地面积为计算基数。
2.用地边界及面积以收储出让核定为准。
3.建筑面积为计入容积率建筑面积。
4.本规划平面坐标采用2000国家大地坐标系,1985高程基准。

审　批　意　见

审定

审核

广州博厦建筑设计研究院有限公司
GUANGZHOU BOSHA INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN CO.,LTD.
设计证书甲级　编号：【建】城规编（161384）

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 审定 | 王文旭 | [签名] | 项目负责人 | 柳青峰 | [签名] | 项目名称：许昌市建安区灵井镇大慕庄村规划道路以东局部地块控制性详细规划 |
| 复核 | 柳青峰 | [签名] | 校对 | 张婕 | [签名] | |
| 专业负责人 | 郑海涛 | [签名] | 设计 | 郑海涛 | [签名] | 设计阶段 控规 比例 1:1000 日期 2023.09 |