



位置示意图

说明

1. 本规划为河南豫中陆路口岸综合物流港铁路专用线项目(1#地块)、许昌市建安区豫中陆路口岸综合物流港建设项目(2#地块);基地位于许昌市建安区,西侧为霸陵路,南侧为新元大道,东侧为京广铁路,北侧为多式联运北路,用地约679.66亩。1#地块约484.65亩,2#地块约195.01亩。
2. 本图依据甲方提供的电子地形图进行绘制。交通运输部等九部门贯彻落实国务院办公厅《推进运输结构调整三年行动计划(2018-2020年)》的通知;自然资源部办公厅关于河南豫中陆路口岸综合物流港铁路专用线项目用地预审意见的函;中国铁路郑州局集团有限公司关于河南豫中陆路口岸综合物流港铁路专用线在京广线苏桥站与国际接轨意见的函;许昌市发展和改革委员会关于河南豫中陆路口岸综合物流港铁路专用线可行性研究报告的批复;许昌市生态环境局建安区分局《关于许昌市建安区科技和工业信息化局许昌多式联运物流港项目的环评意见》,《许昌市自然资源和规划局建安区分局关于许昌多式联运物流港工程建设项目规划意见》,《河南省人民防空工程管理办法》,相关规范、标准及规定。
3. 本区所采用的坐标系以及高程系统与地形图一致。
4. 图中所注坐标:用地红线为红线折点坐标,建筑物为轴线交点坐标。
5. 图中所注坐标、标高、尺寸均以米为单位。
6. 图中F表示:建筑地上层数。
7. 本图标注建筑高度计算方式平屋顶为建筑室外设计地面至女儿墙顶高度,坡屋顶为建筑室外设计地面至其檐口与屋脊的平均高度。01地块货运指挥部为3F,其建筑高度为12.05m(室外地坪至女儿墙高度)。防尘装卸仓库为1F,其建筑高度为14.83m(室外地坪至女儿墙高度)。1#2#仓储配送库1F,其建筑高度为9.35m(室外地坪至女儿墙高度)。消防泵房为地上1F、地下1F,其建筑高度为5.7m(室外地坪至女儿墙高度)。
8. 各楼层设计标高±0.00 对应绝对标高详见图面标注。
9. 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。
10. 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。
11. 在下一步建设工程设计方案中充分考虑按照《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充分考虑按照《许昌市住房和城乡建设局关于执行绿色建筑标准的通知》(许建安[2016]205号)实施。
13. 在下一步建设工程设计方案中充分考虑按照《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,充分考虑对交通、人流疏散、机动车流向进行分析,编制《交通影响分析报告》。
15. 物流仓储用地上建设项目按照地上建筑面积的2%修建防空地下室。人防工程建筑面积以人防部门核定为准。
16. 在规划建筑实施过程中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。
17. 未尽事宜应满足国家相关规范及有关规定。
18. 本规划采用2000国家大地坐标系,国家85高程基准。

审批意见

1#地块技术指标表

河南豫中陆路口岸综合物流港铁路专用线项目经济技术指标表			
项目	数值	单位	备注
用地面积	325115.00	m ²	487.67
总建筑面积	48056.38	m ²	
地上总建筑面积(计容)	47901.34	m ²	
其中			
其中			
货运指挥部建筑面积(计容)	3059.10	m ²	
1#普通仓储配送库建筑面积(计容)	10993.60	m ²	双倍计容
2#普通仓储配送库建筑面积(计容)	10993.60	m ²	双倍计容
铁路站台仓储配送库建筑面积(计容)	9900.00	m ²	双倍计容
防尘装卸仓库建筑面积(计容)	12800.00	m ²	双倍计容
消防水泵房	155.04	m ²	
地下建筑面积	155.04	m ²	
其中			
消防水泵房	155.04	m ²	
基底建筑面积	23670.35	m ²	
容积率	0.15		< 1.1
建筑密度	7.28%	%	< 30%
机动车停车位	190	辆	
其中			
小车停车位	90	辆	
大车停车位	100	辆	

2#地块技术指标表

许昌市建安区豫中陆路口岸综合物流港建设项目经济技术指标表			
项目	数值	单位	备注
建设用地面积	140467.00	m ²	210.7亩
总建筑面积	164176.90	m ²	
地上总建筑面积(计容)	140723.89	m ²	
其中			
其中			
物流港办公楼建筑面积(计容)	27017.89	m ²	
2#-7#仓储库房建筑面积(计容)	34825.56	m ²	双倍计容
金融服务中心建筑面积(计容)	57166.49	m ²	
8#仓储库房建筑面积(计容)	21553.95	m ²	双倍计容
开闭所	160.00	m ²	
地下建筑面积	23453.01	m ²	
其中			
物流港办公楼地下建筑面积	5454.17	m ²	
金融服务中心地下建筑面积	17998.84	m ²	
容积率	1.002		> 1.0
建筑基底面积	56364.81	m ²	
建筑密度	40.13%	%	> 40
绿地率	15.35%	%	≤ 20%
机动车停车位	707	辆	
其中			
地上机动车位	68	辆	
地下机动车位	639	辆	
大车停车位	38	辆	

图例:

新建建筑及层数	定位尺寸	建筑物室内地坪标高	消防登高场地	用地红线	设计线路
现状建筑	道路路控点标高	机动车停车位	绿地	建筑控制线	既有线路
定位坐标	现状高程	大车停车位	铺装	地下车库轮廓线	场区道路

总平面图 1:500

审批意见

审定

审核

姓名	职务	日期
朱亮	项目负责	
童志祥	审核	
童志祥	专业负责	
李春雷	校对	
李亚平	设计	
李亚平	制图	

工程名称
河南豫中陆路口岸综合物流港铁路专用线项目
许昌市建安区豫中陆路口岸综合物流港建设项目

子项名称
总平面图

图纸名称
总平面图

阶段
专业方案

比例
1:500

版次
1

日期
2023.01