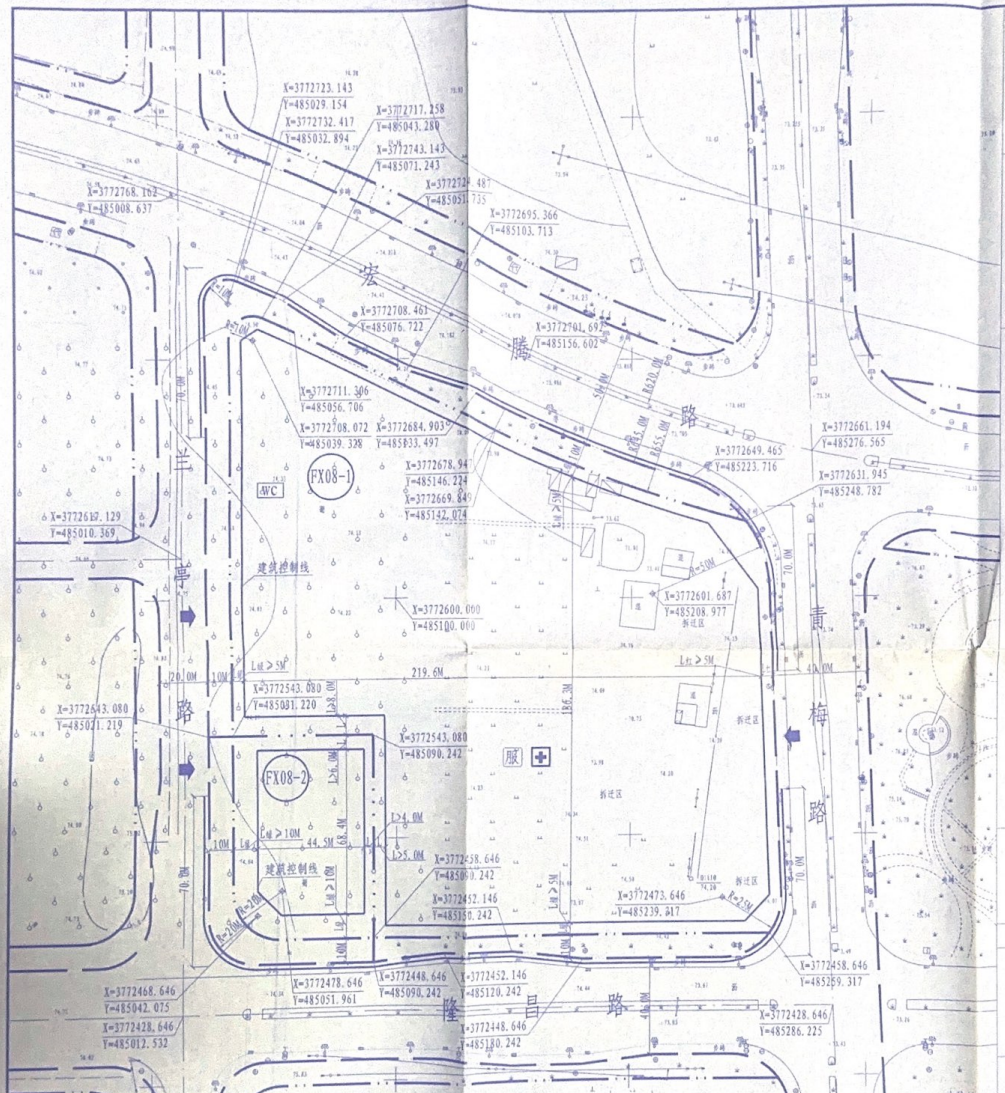

图例				
道路中线	道路红线	道路绿线	用地界线	
建筑后退道路绿线距离	建筑后退用地界线距离	建筑后退道路红线距离	出入口方位	
禁止机动车开口路段	WC 规划公厕	服 规划社区服务站	规划社区卫生服务中心	

依据

《许昌市城市总体规划（2015—2030）》，《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》，《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018），《许昌市城乡规划相关指导意见》（报批稿），《许昌市人民政府办公室关于印发许昌市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），《河南省人民防空工程管理办法》、《河南省物业管理条例》、国家有关规范、标准及规定。

配套设施

1. 依据《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018），FX08号、FX15号及FX07号地块按照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总用地面积的8%；社区服务站、社区卫生服务中心在FX08-1号地块内配建，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. 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。
4. 收配产品经营、产权给《许昌市人民政府办公室关于转发市制建办等区综合整治占道经营设施及环境工作方案的通知》（许政办[2009]100号）执行。
5. 规划居住地块内规划社区卫生服务中心一处，建筑面积不小于1000平方米。
6. 规划居住地块内规划垃圾分类屋一处，建筑面积不小于20平方米。
7. FX08-1号地块沿兰亭路规划公厕一座，建筑面积不小于60平方米。

位置示意图

N

1:1000

技术指标

地块编号	用地性质	用地面积（M²）	建筑层数	建筑限高（M）	建筑密度（%）	绿地率（%）	容积率	机动车停车位	非机动车停车位
FX08-1	居住	49349(红线为界) 43930(绿线为界)	高层为主	≤80	≤25	≥35	≤2.5	≥1.0车位/户	≥1.5车位/户
FX08-2	教育用地（12班幼儿园）	6383(红线为界) 4859(绿线为界)	低层多层	≤20	≤25	≥35	≤0.8	≥0.5车位/100㎡房屋	——
合计		55732(红线为界) 48789(绿线为界)							

设计要求

1. 建筑退道路红线、退路缘线及地界距离：规划地块内规划居住建筑退道路红线、道路绿线距离均不小于5米，规划教育设施建筑及配套公共服务设施建筑退道路红线、道路绿线距离均不小于10米。退让距离并符合《许昌市城乡规划相关指导意见》（报批稿）第3.3.3条附表规定：FX08-1号地块内规划建筑退道路地界距离多层建筑大于6米，高层建筑大于13米，退西侧地界距离多层建筑大于5米，高层建筑大于9米，FX08-2号地块内规划建筑退北侧地界距离低层建筑大于4米，多层建筑大于10米，退东侧地界距离低层建筑大于4米，多层建筑大于6米，且退让距离应满足与相邻地块及现状建筑物日照、防火、安全等间距要求，并符合《许昌市城乡规划相关指导意见》（报批稿）。
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. FX08-1号地块西侧内规划主体建筑物性质为居住，用高建筑物性质为配套公共服务设施，总建筑面积小于109425平方米；FX08-2号地块西侧内规划主体建筑物性质为教育设施，用高建筑物性质为配套公共服务设施，总建筑面积小于3887平方米。
4. 在下一步建设工程设计方案中，规划地块内的建筑形式及风格宜与周围建筑物相协调，规划居住地块规划布局需做到错落有致，疏密有度，精致宜居。
5. 环境性应内容根据保障性住房主管部门相关政策执行。
6. 公交车停靠站规划上设置机动车出入口。
7. 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。
8. 在下一步建设工程设计方案中，规划地块必须对交通、人流疏散、机动车流向进行分析，编制《交通影响分析报告》。
9. 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。
10. 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）文件执行。
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，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》（许城办〔2018〕130号）执行。
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》（许建发[2016]205号）落地。
14. 在下一步建设工程设计方案中，需按照《许昌市海棠城乡建设专项规划》（2016-2018）实施。
15. 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，非机动车停车区规划充电设施；规划教育地块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%。
16. 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。
17. 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。
18. 沿亚腾路靠近设置机动车出入口，可设应急通道；FX08-1号地块沿隆昌路可设人行出入口，FX08-2号地块沿隆昌路可设应急通道。
19. 在下一步建设工程设计方案中教育地块需规划建设雨水收集利用设施。
20. 在下一步建设工程设计方案中，一般民用建筑需按照地上建筑面积的百分之六修建防空地下室。

备注

1. 用地边界及面积以初测出计核定为准。
2. 总建筑面积为计入容积率的建筑面积。
3. 规划指标均以规划地内用地面积为计算基数。
4. 居住用地容积率大于1.0。
5. 在下一步建设工程设计方案中各项经济指标需符合《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）中第4.0.2条规定。
6. 本规划采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准。

审批意见

审定：

审核：

工程名称	城乡一体化示范区FX08号地块
设计	赵文坚
项目负责人	李涛
校对	杨建辉
总工	聂清彦
主管副院长	
院长	李子彬

许昌市规划设计院

控制性详细规划（调整）

设计阶段	控规
图号	
比例	1:1000
日期	2021.12

第 张 共 张