

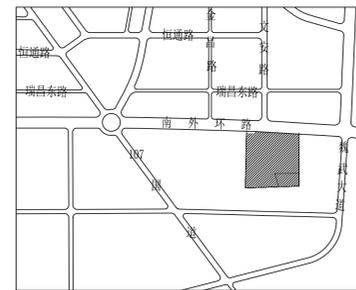
索引

- ① 物流信息大楼
- ② 职工餐厅
- ③ 快递分拣仓库
- ④ 物流仓库
- ⑤ 门卫
- ⑥ 仓储业务处理中心
- ⑦ 加气充电站
- ⑧ 小型汽车停车位
- ⑨ 货车停车位
- ⑩ 司乘公寓
- ⑪ 地下车库出入口
- ⑫ 展示中心
- ⑬ 非机动车停车场
- ⑭ 站房
- ⑮ 罩棚
- ⑯ 规划建筑

图例

- [Solid Line] 规划建筑
- [Dashed Line] 现状建筑
- [Cross-hatch] 拆除建筑
- [Grid Pattern] 铺装地面
- [Dotted Line] 道路中线
- [Thick Solid Line] 高压线
- [Circle with Dot] 规划消防栓
- [Dashed Line] 道路红线
- [Thick Dotted Line] 用地界线
- [Diagonal Hatch] 绿化带
- [Thin Dotted Line] 绿线
- [Thin Solid Line] 地下车库轮廓线

位置示意图



综合技术经济指标

04#地块经济技术指标

项目	单位	数值(调整前)	数值(调整后)	备注
规划红线内用地面积	m <sup>2</sup>	18774	18774	
总建筑面积	m <sup>2</sup>	23165	22682.36	计容建筑面积
其中 9#物流建筑	m <sup>2</sup>	23165	19876.78	
业务辅助用房	m <sup>2</sup>	—	2805.58	
建筑密度	%	61.7	60.52	
容积率		1.24	1.21	
绿地率	%	—	1.89	
机动车停车位	个	43	43	

说明

- 本规划为许昌万里综合物流园二期建设工程设计方案(调整),位于南外环路以南,04#地块规划红线内用地面积18774平方米(约28.16亩)。
- 本规划依据《许昌市国土空间总体规划(2021-2035)》,《民用建筑通用规范》GB55031-2022,《许昌市城乡规划指标指导意见(提升稿)》,《南外环路以南、物流中路以北、恒力汽车物流园以西局部地块控制性详细规划(调整)》,原建设工程设计方案,及国家有关规范。
- 调整原因:为适应物流市场多元化需求,提升物流产业智能化水平,提高物流作业效率,需增大物流车辆周转场地、增设业务辅助用房,因此对原建设工程设计方案进行调整。
- 调整内容:
  - 尺寸由152Mx72.2M调整为151.48Mx63.48M,并对内部空间进行优化。
  - 新增1栋6F业务辅助用房。
  - 建筑面积由23165平方米调整为22682.36平方米,容积率由1.24调整为1.21,建筑密度由61.7%调整为60.52%。
- 新规划1F(局部2F)9#物流建筑,建筑高度13.70米;新规划6F业务辅助用房建筑高度23.5米。建筑高度均以室外自然地坪至女儿墙顶高度。
- 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。
- 本规划建筑标注尺寸均为建筑最外轮廓线正投影。
- 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。
- 在规划建筑施工过程中应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。
- 规划建筑层数以规划平面图标注为准。
- 在下一步施工图设计中需按照《无障碍设计规范》GB50763-2012的要求配备无障碍设施。
- 该项目应报主管部门按照要求及时做好环评、环评及雷评审批。
- 在下一步建设中相关内容需执行《河南省绿色建筑条例》。
- 在下一步建设中相关内容需按照《许昌市海绵城市建设专项规划》(2016-2030)实施。
- 高压线周边建筑在下一步建设施工过程中必须保证高压线及施工安全要求。
- 在各建筑出入口及各活动区设置一组可移动式垃圾分类收集器。
- 人防工程最终建筑面积以人防部门核定为准。
- 未尽事宜应满足国家相关规范及有关规定。
- 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

中信工程设计集团有限公司  
ZHONGSHI ENGINEERING DESIGN GROUP CO., LTD.  
地址:安徽省合肥市高新区科学大道55号综合楼3楼-安徽广电企服中心A016  
ADD: A016, Anhui Broadcasting and Television Enterprise Service Center, 3rd Floor, Complex Building, No. 55, Science and Technology Avenue, High-tech Zone, Hefei City  
工程设计证书编号: A230406727  
NATIONAL ARCHITECTURAL DESIGN LICENSE NO: A230406727

版本	日期
REVISION	DATE

注册师高第:

项 目	单 位	数 值(调整前)	数 值(调整后)	备 注
规划红线内用地面积	m <sup>2</sup>	18774	18774	
总建筑面积	m <sup>2</sup>	23165	22682.36	计容建筑面积
其中 9#物流建筑	m <sup>2</sup>	23165	19876.78	
业务辅助用房	m <sup>2</sup>	—	2805.58	
建筑密度	%	61.7	60.52	
容积率		1.24	1.21	
绿地率	%	—	1.89	
机动车停车位	个	43	43	

建设单位: 万里运业股份有限公司  
项目名称: 许昌万里综合物流园二期建设工程设计方案(调整)  
子项名称: SUB-ITEM

审批	刘学江	[Signature]
审核	林升	[Signature]
项目负责人	林升	[Signature]
专业负责人	林升	[Signature]
校对	田坤	[Signature]
设计	田宝玉	[Signature]
制图	田宝玉	[Signature]
工程代号	ZBXC-20240808	
图名	建设工程设计方案	
比例	1:1	
图号	规划-01	
日期	2024.9	