



地块编号	用地性质	行业分类	用地面积 (M ²)	建筑层数	建筑限高 (M)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	投资强度 (万元/公顷)	机动车停车位 (个)
1-1	工业	非金属矿物制品业	33552 (红线为界)	多层	>8	>1.2	>60	<20	>4200	>0.1车位/100平方米建筑面积
1-2	工业	非金属矿物制品业	29443 (红线为界)	多层	>8	>1.2	>60	<20	>4200	>0.1车位/100平方米建筑面积

设计要点

- 建筑退道路红线及地界线距离：1-1、1-2号地块内规划建筑退道路红线距离均不小于5米，退地界线距离均大于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）。
- 规划1-1、1-2号地块范围内主体建筑物性质为工业，附属建筑物为配套公共服务设施，总建筑面积分别大于40262平方米、35331平方米。
- 规划1-1号、1-2号地块红线内用地面积分别为33552平方米、29443平方米，总投资分别不小于1.4亿元、1.23亿元。
- 工业用地内不得建设成片绿化用地，不得建设“花园式工厂”或“庭院式企业”。
- 1-1号、1-2号地块若由同一业主取得，可统一规划。
- 在下一步修建性详细规划中，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。
- 在下一步修建性详细规划中，规划地块内的建筑形式及风格应与周围建筑物相协调。
- 在下一步修建性详细规划中需规划建设雨水收集利用设施。
- 在下一步修建性详细规划中需按照《无障碍设计规范》（GB50763-2012）要求配备无障碍设施。
- 在下一步修建性详细规划中应征求环保部门意见。

备注

- 规划指标均以红线内用地面积为计算基数。
- 建筑面积为计入容积率的建筑面积。
- 用地边界及面积以土地收储出让为准。
- 本规划采用西安坐标系，85高程系。

审定

审核

图例

	道路中线		道路红线
	用地界线		建筑控制线
	建筑后退道路红线距离		建筑后退地界线距离
	禁止开口控制线		出入口方位

配套设施

规划地块内需配备市政公用设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的5%，1-1号、1-2号地块分别不超过1677平方米、1472平方米。

配套设施

规划地块内需配备市政公用设施（含变电站、热交换站、公厕、分类垃圾收集器、非机动车存车处及机动车停车位等）及金融邮电设施。

依据

《中华人民共和国城乡规划法》
 《工业企业总平面设计规范》GB50187-2012
 《许昌市城乡规划指标指导意见》（提升稿）
 《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137-2011
 豫政办〔2011〕43号文件
 其他相关规范、标准及规定等。

合作设计	王文旭	项目负责人	王珏	王珏
审核	曾宪婷	校对	邵亚芳	郭恒
专业负责人	王延文	设计	郭恒	郭恒

控制性详细规划	建安区灵井镇灵椹公路以东局部地块	图幅	A 1
日期	2018年8月	比例	1:1
设计阶段	控规		