

许昌市绿色豆制品产业园建设工程设计方案

中合一工程设计有限公司

2025年12月

项目名称：许昌市绿色豆制品产业园
规划类型：建设工程设计方案
设计单位：中合一工程设计有限公司
通过规委会时间：中共许昌市建安区委国土空间规划委员会
2025年第三次会议

- 文本内容：
- 1. 资质证书
 - 2. 在总规中位置图
 - 3. 总平面图
 - 4. 综合经济技术指标
 - 5. 鸟瞰图
 - 6. 厂房透视图
 - 7. 企业办公及厂房透视图
 - 8. 综合楼透视图
 - 9. 质检综合服务楼透视图
 - 10. 研发中心透视图
 - 11. 企业办公楼透视图

| 审 批 意 见 | |
|---------|--|
| 审 定 | |
| 审 核 | |



城乡规划编制资质证书

证书编号：自资规甲字23340766

单位名称：中合一工程设计有限公司

承担业务范围：业务范围不受限制

证书等级：甲级



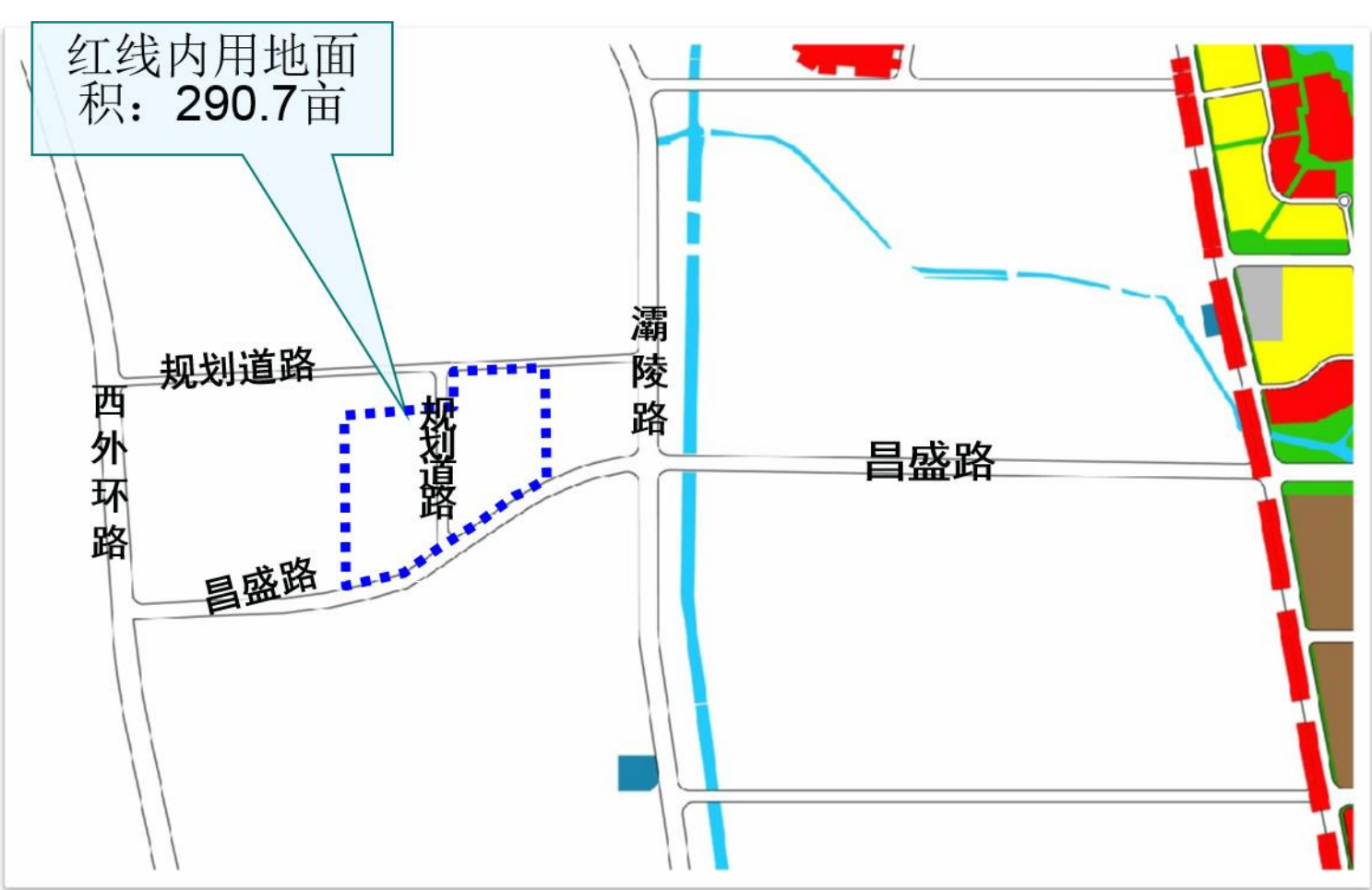
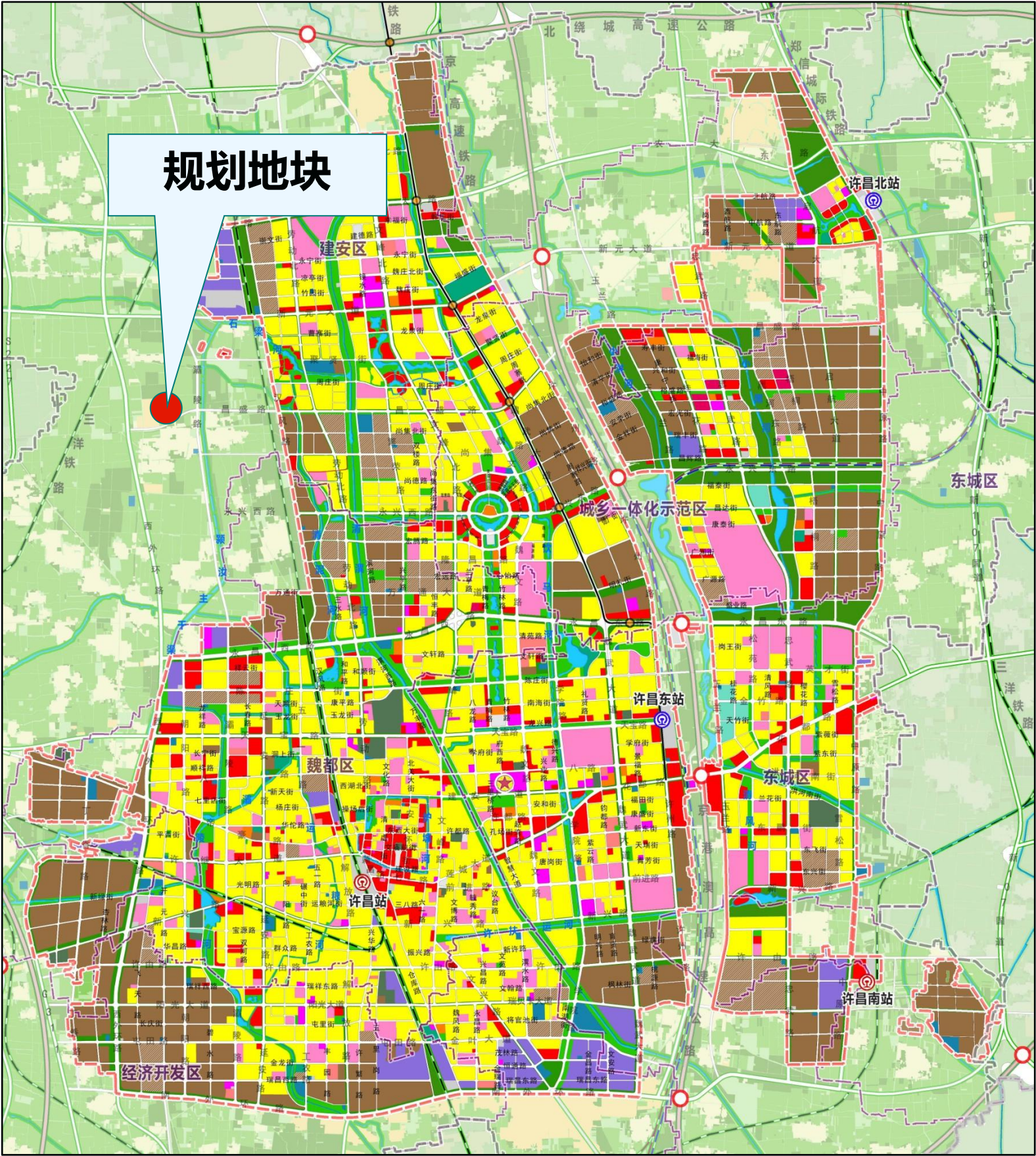
扫码登录“城乡规划编制单位信息公示系统”了解更多信息

统一社会信用代码：91341622689779455G

有效期限：自2023年 9 月 11 日 至2025年 12 月 31 日

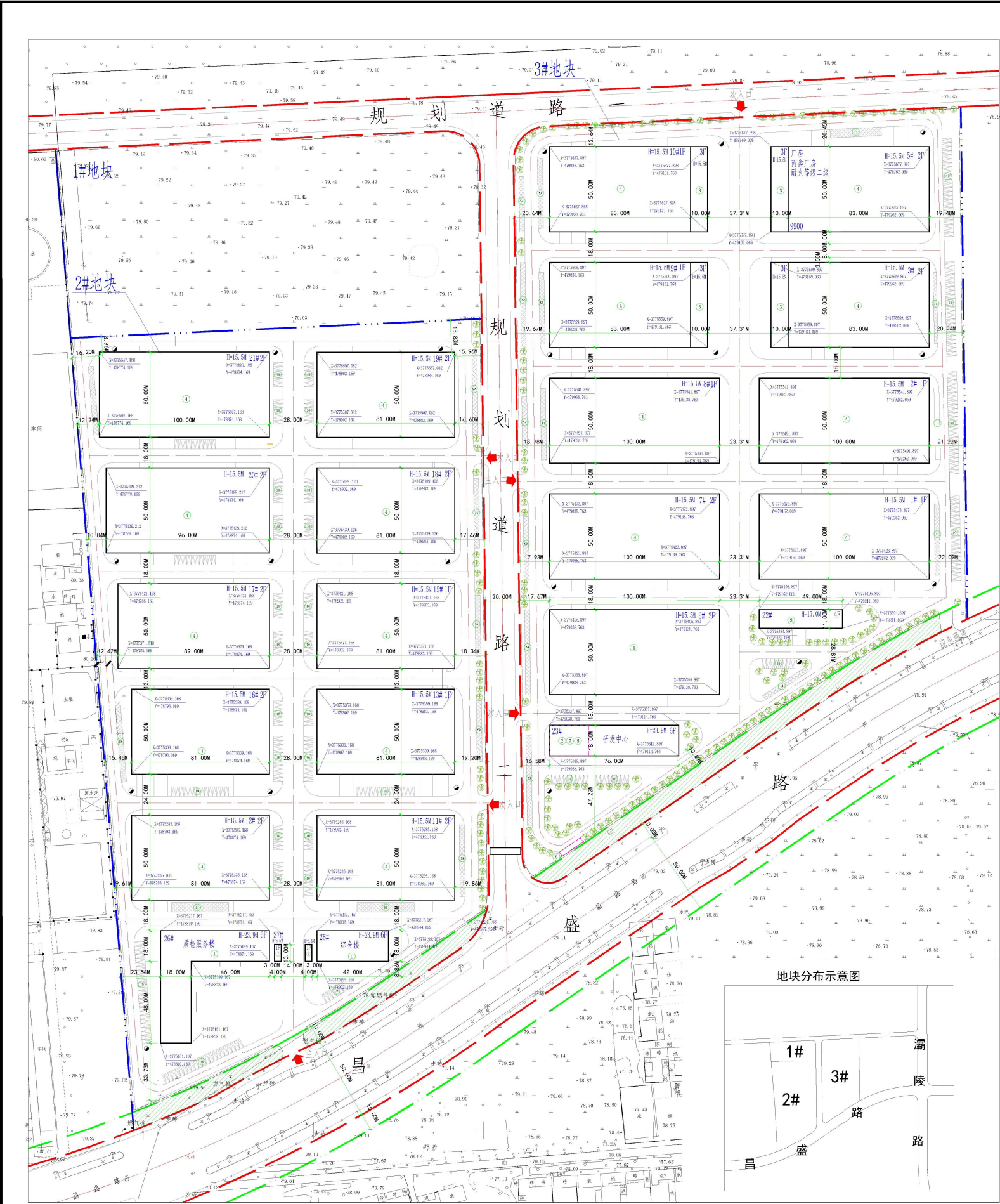


在总规中位置



项目位于许昌市建安区河街乡陈胡社区，昌盛路以北，灞陵路以西,规划红线内用地面积：193801平方米（约290.7亩）。

总平面图



2#地块综合经济技术指标

| 名称 | 数值 | 单位 | 备注 |
|------------------------------|--------|----------------|-------------------------------|
| 规划红线内用地面积 | 95286 | m ² | |
| 规划绿线内用地面积 | 93012 | m ² | |
| 不动产面积 | 83053 | m ² | |
| 规划总建筑面积 | 93880 | m ² | 计容面积101980，单层厂房层高超过8米，按2倍面积计容 |
| 质检综合楼 | 12150 | m ² | |
| 综合楼 | 4550 | m ² | |
| 厂房 | 77100 | m ² | 计容面积85200，单层厂房层高超过8米，按2倍面积计容 |
| 门卫室 | 80.00 | m ² | |
| 容积率 | 1.10 | - | |
| 绿地率 | 9.78% | - | |
| 建筑系数 | 48.87% | - | |
| 行政办公及生活服务设施用房产占地面积占红线内用地面积比重 | 3.83% | - | |
| 行政办公及生活服务设施用房建筑面积占地上建筑面积比重 | 4.85% | - | |
| 质检设施建筑面积占地上建筑面积比重 | 12.94% | - | |
| 机动车停车位 | 213 | 辆 | 充电车位35个 |
| 非机动车停车位 | 902 | 辆 | |

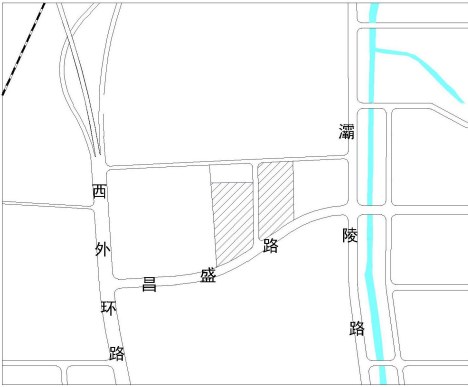
3#地块综合经济技术指标

| 名称 | 数值 | 单位 | 备注 |
|------------------------------|--------|----------------|-------------------------------|
| 规划红线内用地面积 | 98515 | m ² | |
| 规划绿线内用地面积 | 95551 | m ² | |
| 不动产面积 | 86487 | m ² | |
| 规划总建筑面积 | 77251 | m ² | |
| 地上建筑面积 | 76690 | m ² | 计容面积100190，单层厂房层高超过8米，按2倍面积计容 |
| 研发中心 | 8350 | m ² | |
| 企业办公 | 8240 | m ² | |
| 厂房 | 60100 | m ² | 计容面积83600，单层厂房层高超过8米，按2倍面积计容 |
| 地下建筑面积 | 561 | m ² | |
| 容积率 | 1.05 | - | |
| 绿地率 | 10.26% | - | |
| 建筑系数 | 45.0% | - | |
| 行政办公及生活服务设施用房产占地面积占绿线内用地面积比重 | 4.77% | - | |
| 行政办公及生活服务设施用房建筑面积占地上建筑面积比重 | 10.74% | - | |
| 研发设施建筑面积占地上建筑面积比重 | 10.69% | - | |
| 机动车停车位 | 187 | 个 | 充电车位30个 |
| 非机动车停车位 | 1138 | 个 | |

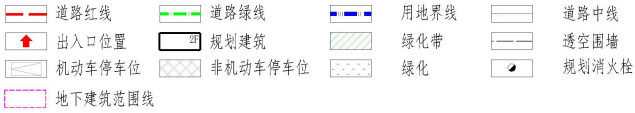
规划建筑一览表

| 序号 | 建筑面积 | 计容面积 | 单位 | 备注 |
|-----|-------|-------|----------------|--------------------|
| 1# | 5000 | 10000 | m ² | 单层厂房层高超过8米，按2倍面积计容 |
| 2# | 5000 | 10000 | m ² | 单层厂房层高超过8米，按2倍面积计容 |
| 3# | 9900 | 9900 | m ² | |
| 5# | 9900 | 9900 | m ² | |
| 6# | 10000 | 10000 | m ² | |
| 7# | 10000 | 10000 | m ² | |
| 8# | 5000 | 10000 | m ² | 单层厂房层高超过8米，按2倍面积计容 |
| 9# | 5650 | 9900 | m ² | 单层厂房层高超过8米，按2倍面积计容 |
| 10# | 5650 | 9900 | m ² | 单层厂房层高超过8米，按2倍面积计容 |
| 11# | 8100 | 8100 | m ² | |
| 12# | 8100 | 8100 | m ² | |
| 13# | 4050 | 8100 | m ² | 单层厂房层高超过8米，按2倍面积计容 |
| 15# | 4050 | 8100 | m ² | 单层厂房层高超过8米，按2倍面积计容 |
| 16# | 8100 | 8100 | m ² | |
| 17# | 8900 | 8900 | m ² | |
| 18# | 8100 | 8100 | m ² | |
| 19# | 8100 | 8100 | m ² | |
| 20# | 9600 | 9600 | m ² | |
| 21# | 10000 | 10000 | m ² | |
| 22# | 2240 | 2240 | m ² | |
| 23# | 8350 | 8350 | m ² | |
| 25# | 4550 | 4550 | m ² | |
| 26# | 12150 | 12150 | m ² | |
| 27# | 80 | 80 | m ² | |

位置示意图



图例



设计要求

- 1、本规划为许昌市绿色豆制品产业园建设工程设计方案,位于昌盛路以北,潞陵路以西,规划道路两侧,红线内总用地面积193801平方米,绿线内总用地面积188563平方米,不动产面积169540平方米。
- 2、本项目规划依据为《许昌市国土空间总体规划》(2021-2035),《河南省人民防空工程管理办法》,《工业项目用地控制指标》,《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)2018版,国家相关规范、标准及规定。
- 3、规划建筑高度:规划6F质检综合服务楼、综合楼及研发中心建筑高度23.9米,4F企业办公楼建筑高度17米,3F企业办公楼建筑高度15.5米,1F厂房建筑高度15.5米,2F厂房建筑高度15.5米,门卫室建筑高度5.5米,建筑高度均为室外地坪至女儿墙顶处高度。
- 4、规划建筑所标注的尺寸均为建筑外轮廓正投影,规划建筑层数以规划平面图为准。
- 5、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。
- 6、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。
- 7、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,解决后方可施工建设,采用相应措施保障相邻地块现状建筑安全。
- 8、该项目应按照要求及时做好环评及环评,报由主管部门审批。
- 9、未尽事宜应满足国家相关规范及有关规定。
- 10、本规划采用2000国家大地坐标系,1985国家高程基准。

索引

- ① 质检综合服务楼 ② 研发中心 ③ 企业办公 ④ 厂房
⑤ 屋顶水箱间 ⑥ 地下污水处理设施 ⑦ 地下消防泵房及消防水池 ⑧ 门卫室
⑨ 非机动车停车位 ⑩ 机动车停车位 ⑪ 综合楼

审批意见

审定

审核

设计单位 中合一工程设计有限公司

工程名称 许昌市绿色豆制品产业园项目

设计

项目负责人

校对

建设工程设计方案

第 张 共 张

资格证

工程类别

设计阶段

图号

比例 1:1500

日期 2025.12



厂房透视图



深灰色压型钢板

米黄色压型钢板

企业办公及厂房透视图



深灰色压型钢板

米黄色压型钢板

深灰色真石漆

米黄色真石漆

综合楼透视图



质检综合服务楼透视图

芝麻灰真石漆



研发中心透视图



企业办公楼透视图



经济技术指标

2#地块综合经济技术指标

| 名称 | | 数值 | 单位 | 备注 |
|-----------------------------|---------|--------|----|-------------------------------|
| 规划红线内用地面积 | | 95286 | m² | |
| 规划绿线内用地面积 | | 93012 | m² | |
| 不动产权面积 | | 83053 | m² | |
| 规划总建筑面积 | | 93880 | m² | 计容面积101980，单层厂房层高超过8米，按2倍面积计容 |
| 其中 | 质检综合服务楼 | 12150 | m² | |
| | 综合楼 | 4550 | m² | |
| | 厂房 | 77100 | m² | 计容面积85200，单层厂房层高超过8米，按2倍面积计容 |
| | 门卫室 | 80.00 | m² | |
| | | | | |
| 容积率 | | 1.10 | - | |
| 绿地率 | | 9.78% | - | |
| 建筑系数 | | 48.87% | - | |
| 行政办公及生活服务设施用房占地面积占绿线内用地面积比重 | | 3.83% | - | |
| 行政办公及生活服务设施用房建筑面积占地上建筑面积比重 | | 4.85% | - | |
| 质检设施建筑面积占地上建筑面积比重 | | 12.94% | | |
| 机动车停车位 | | 213 | 辆 | 充电车位35个 |
| 非机动车停车位 | | 902 | 辆 | |

| 名称 | 建筑高度 (m) | 建筑系数 (%) | 容积率 | 绿地率 (%) |
|----------|----------------|-------------|------|---------|
| 控规指标 | >8m | >40 | >1.0 | <20 |
| 建设工程设计方案 | 23.9m 15.5m | 48.87 | 1.10 | 9.78 |

3#地块综合经济技术指标

| 名称 | | 数值 | 单位 | 备注 |
|-----------------------------|--------|--------|----|-------------------------------|
| 规划红线内用地面积 | | 98515 | m² | |
| 规划绿线内用地面积 | | 95551 | m² | |
| 不动产权面积 | | 86487 | m² | |
| 规划总建筑面积 | | 77251 | m² | |
| 其中 | 地上建筑面积 | 76690 | m² | 计容面积100190，单层厂房层高超过8米，按2倍面积计容 |
| | 研发中心 | 8350 | m² | |
| | 企业办公 | 8240 | m² | |
| | 厂房 | 60100 | m² | 计容面积83600，单层厂房层高超过8米，按2倍面积计容 |
| | 地下建筑面积 | 561 | m² | |
| 容积率 | | 1.05 | - | |
| 绿地率 | | 10.26% | - | |
| 建筑系数 | | 45.6% | - | |
| 行政办公及生活服务设施用房占地面积占绿线内用地面积比重 | | 4.77% | - | |
| 行政办公及生活服务设施用房建筑面积占地上建筑面积比重 | | 10.74% | - | |
| 研发设施建筑面积占地上建筑面积比重 | | 10.89% | - | |
| 机动车停车位 | | 187 | 个 | 充电车位30个 |
| 非机动车停车位 | | 1138 | 个 | |

| 名称 | 建筑高度 (m) | 建筑系数 (%) | 容积率 | 绿地率 (%) |
|----------|----------------|-------------|------|---------|
| 控规指标 | >8m | >40 | >1.0 | <20 |
| 建设工程设计方案 | 23.9m 15.5m | 45.6 | 1.05 | 10.26 |