

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

审 批 意 见	
审定	
审核	

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



城乡规划编制资质证书

证书编号：自资规甲字23340766

证书等级：甲级

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

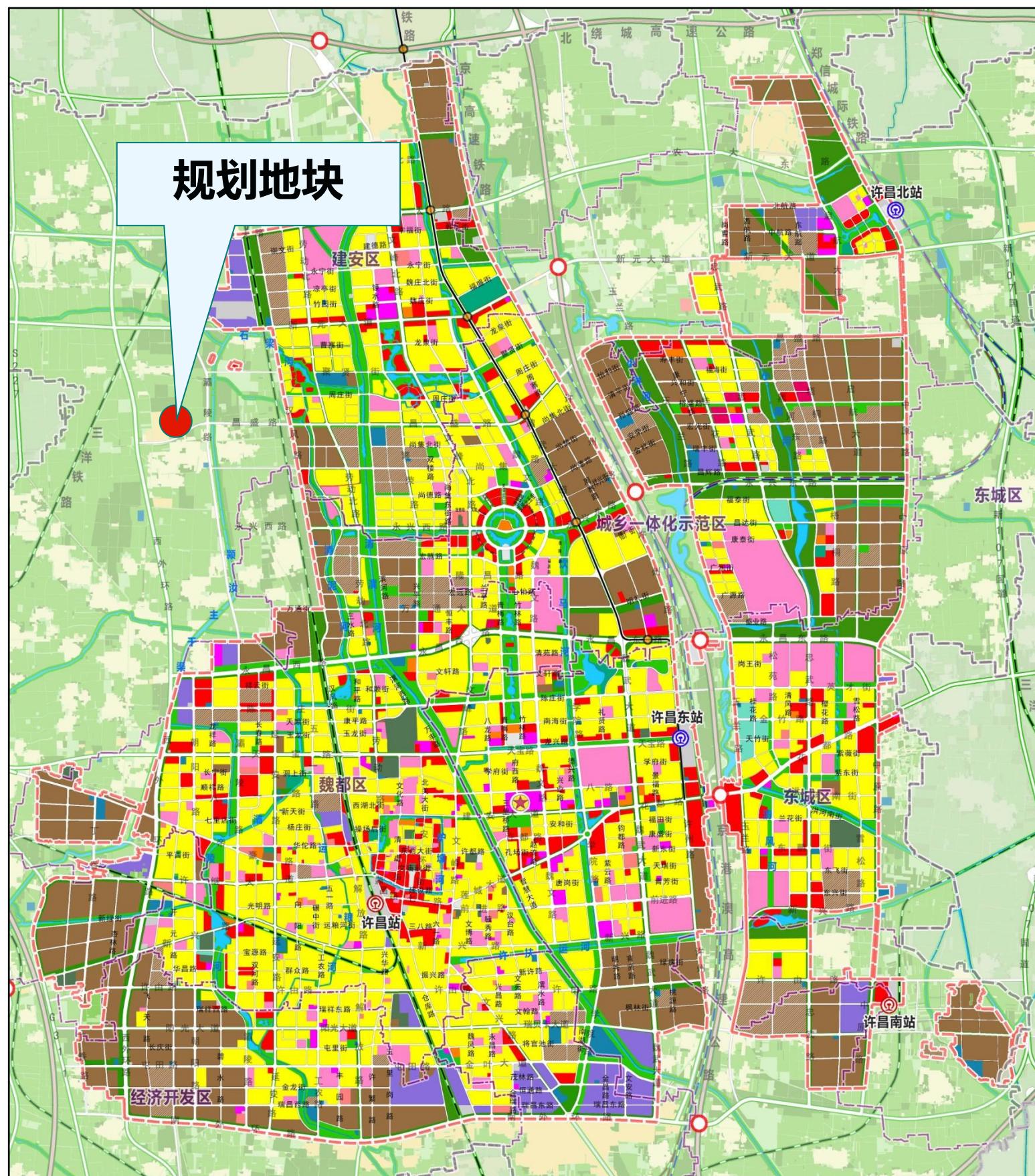
扫码登录“城乡规划编制单位信息公示系统”了解更多信息

统一社会信用代码：91341622689779455G



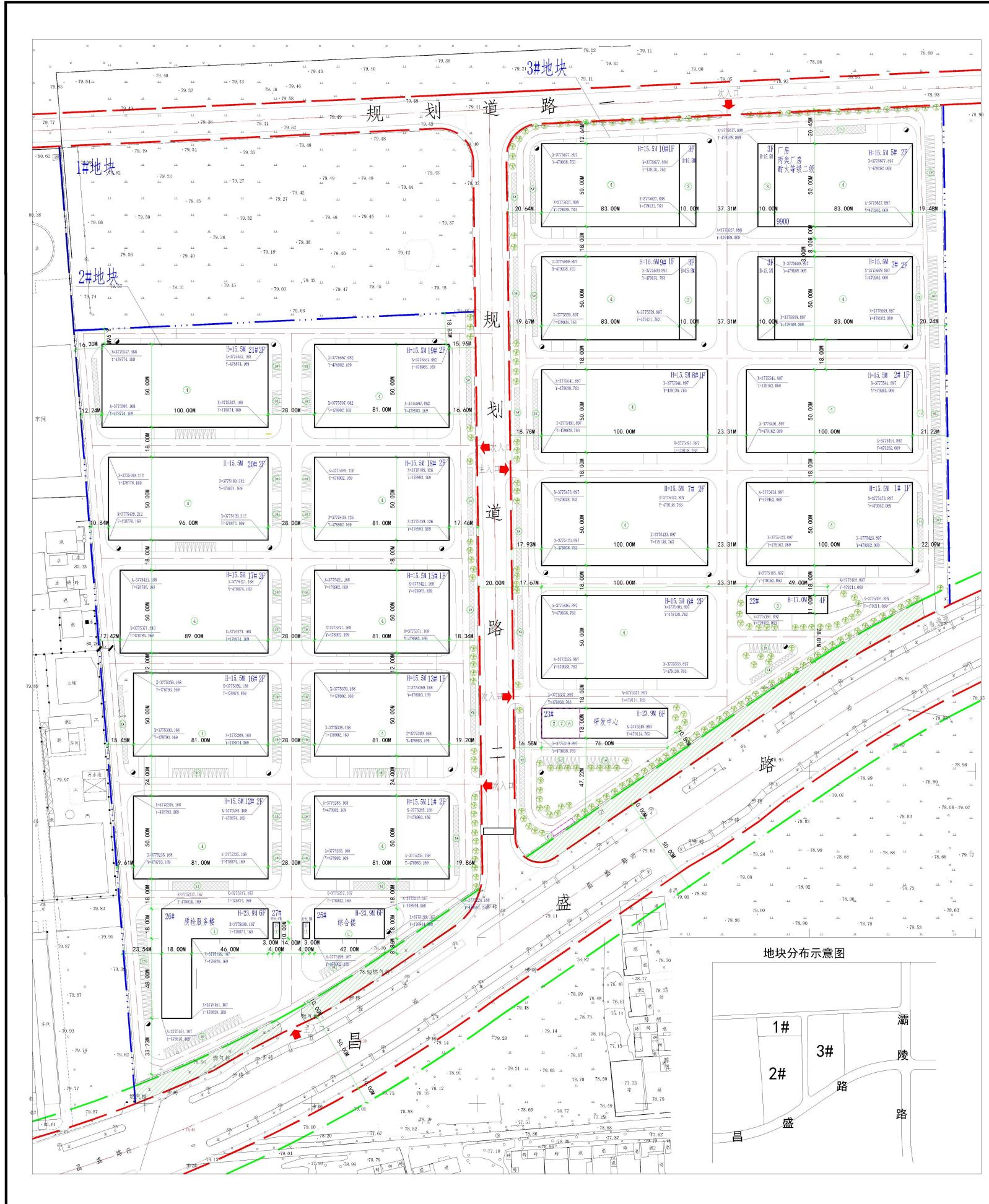
有效期限：自2023年9月11日至2025年12月31日

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



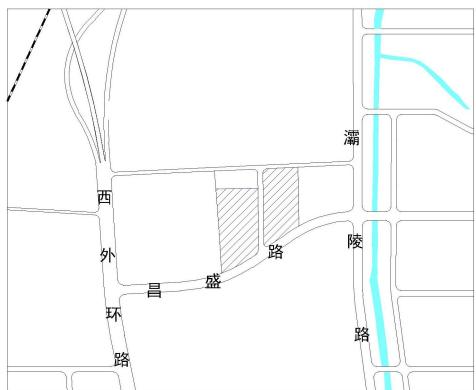
2#地块综合经济技术指标

名称	数值	单位	备注
规划红线内用地面积	95286	㎡	
规划绿线内用地面积	93012	㎡	
不动产权面积	80303	㎡	
规划总建筑面积	93880	㎡	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	㎡	
厂房	4550	㎡	
门卫室	77100	㎡	计容面积85200, 单层厂房层高超过8米, 按2倍面积计容
容积率	80.00	㎡/㎡	
绿地率	1.10	%	
建筑系数	9.78%	%	
行政办公及生活服务设施用房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%	%	
质检综合服务楼建筑面积占比	12.94%	%	
机动车停车位	213	辆	充电桩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	㎡	
规划绿线内用地面积	95551	㎡	
不动产权面积	86487	㎡	
规划总建筑面积	77251	㎡	计容面积100190, 单层厂房层高超过8米, 按2倍面积计容
其中			
研发中心	8350	㎡	
企业办公	8240	㎡	
厂房	60100	㎡	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	㎡	
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红线内用地面积比重	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比	10.89%	%	
机动车停车位	187	个	充电桩30个
非机动车停车位	1138	个	

位置示意图



1:1500

图例

道路红线	道路绿线	用地界线	道路中线
出入口位置	规划建筑	绿化带	透空围墙
机动车停车位	非机动车停车位	绿化	规划消防栓

设计要求

- 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, 潼陵路以西, 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, 不动产权面积169540平方米。
- 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。
- 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面高度。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 该项目应按照要求及时做好安评及环评, 报由主管部门审批。
- 未尽事宜应满足国家相关规范及有关规定。
- 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

规划建筑一览表

序号	建筑面积	计容面积	单位	备注
1#	5000	10000	㎡	单层厂房层高超过8米, 按2倍面积计容
2#	5000	10000	㎡	单层厂房层高超过8米, 按2倍面积计容
3#	9900	9900	㎡	
5#	9900	9900	㎡	
6#	10000	10000	㎡	
7#	10000	10000	㎡	
8#	5000	10000	㎡	单层厂房层高超过8米, 按2倍面积计容
9#	5650	9900	㎡	单层厂房层高超过8米, 按2倍面积计容
10#	5650	9900	㎡	单层厂房层高超过8米, 按2倍面积计容
11#	8100	8100	㎡	
12#	8100	8100	㎡	
13#	4050	8100	㎡	单层厂房层高超过8米, 按2倍面积计容
15#	4050	8100	㎡	单层厂房层高超过8米, 按2倍面积计容
16#	8100	8100	㎡	
17#	8900	8900	㎡	
18#	8100	8100	㎡	
19#	8100	8100	㎡	
20#	9600	9600	㎡	
21#	10000	10000	㎡	
22#	2240	2240	㎡	
23#	8350	8350	㎡	
25#	4550	4550	㎡	
26#	12150	12150	㎡	
27#	80	80	㎡	

设计单位 中合一工程设计有限公司

资格证

工程名称 许昌市绿色豆制品产业园项目

工程类别

设计

设计阶段

项目负责人

图号

校对

比例

建设工程设计方案

日期

第 1 张 共 1 张

日期 2025.12

鸟瞰图



厂房透视图



企业办公及厂房透视图



综合楼透视图



质检综合服务楼透视图



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	m ²	
规划绿线内用地面积	93012	m ²	
不动产权面积	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
其中 质检综合服务楼	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	

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	
不动产权面积	86487	m ²	
规划总建筑面积	77251	m ²	
其中 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
其中 研发中心	8350	m ²	
其中 企业办公	8240	m ²	
其中 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	45.6%	-	
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	48.87	1.10	9.78

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