

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



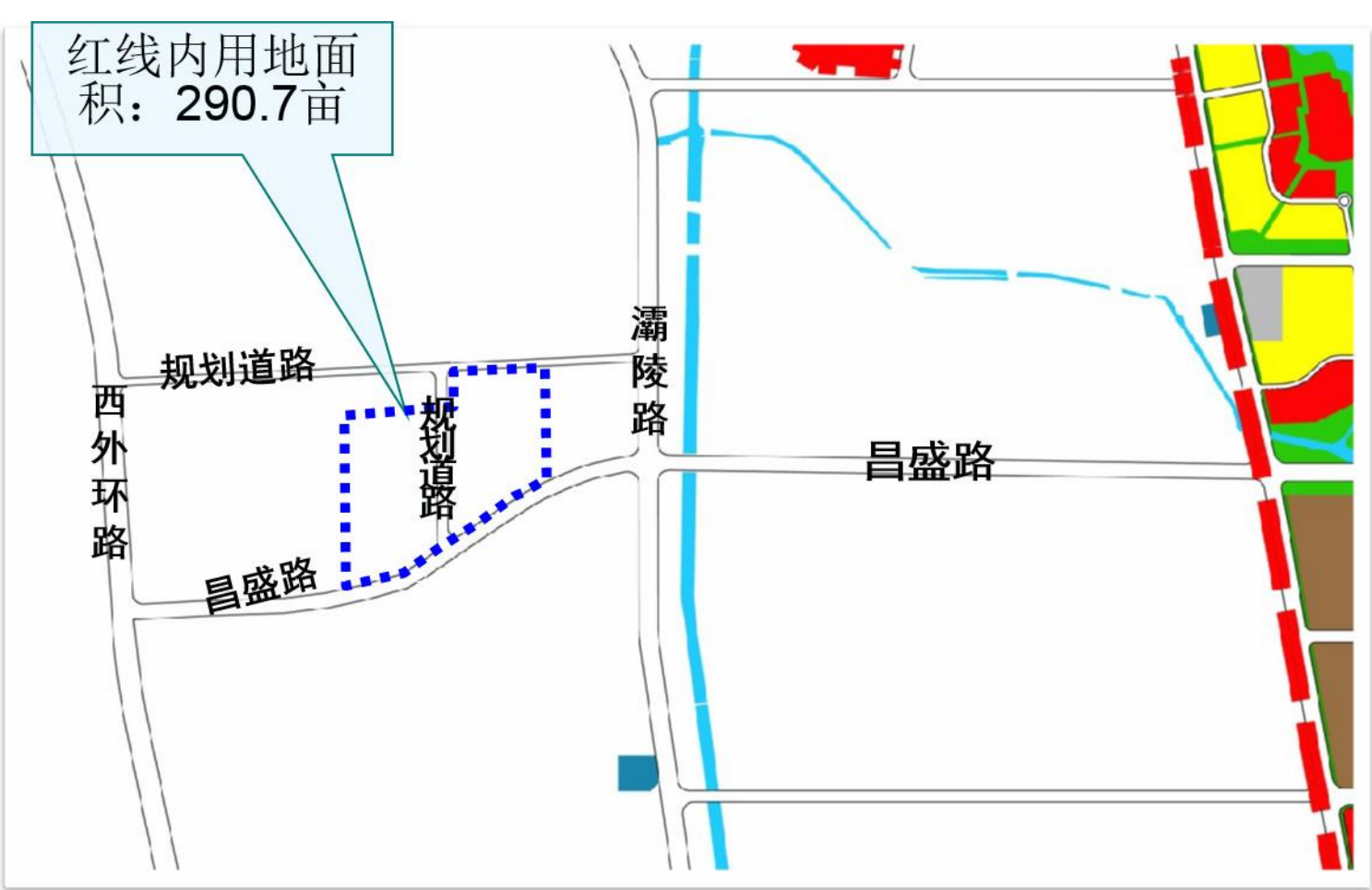
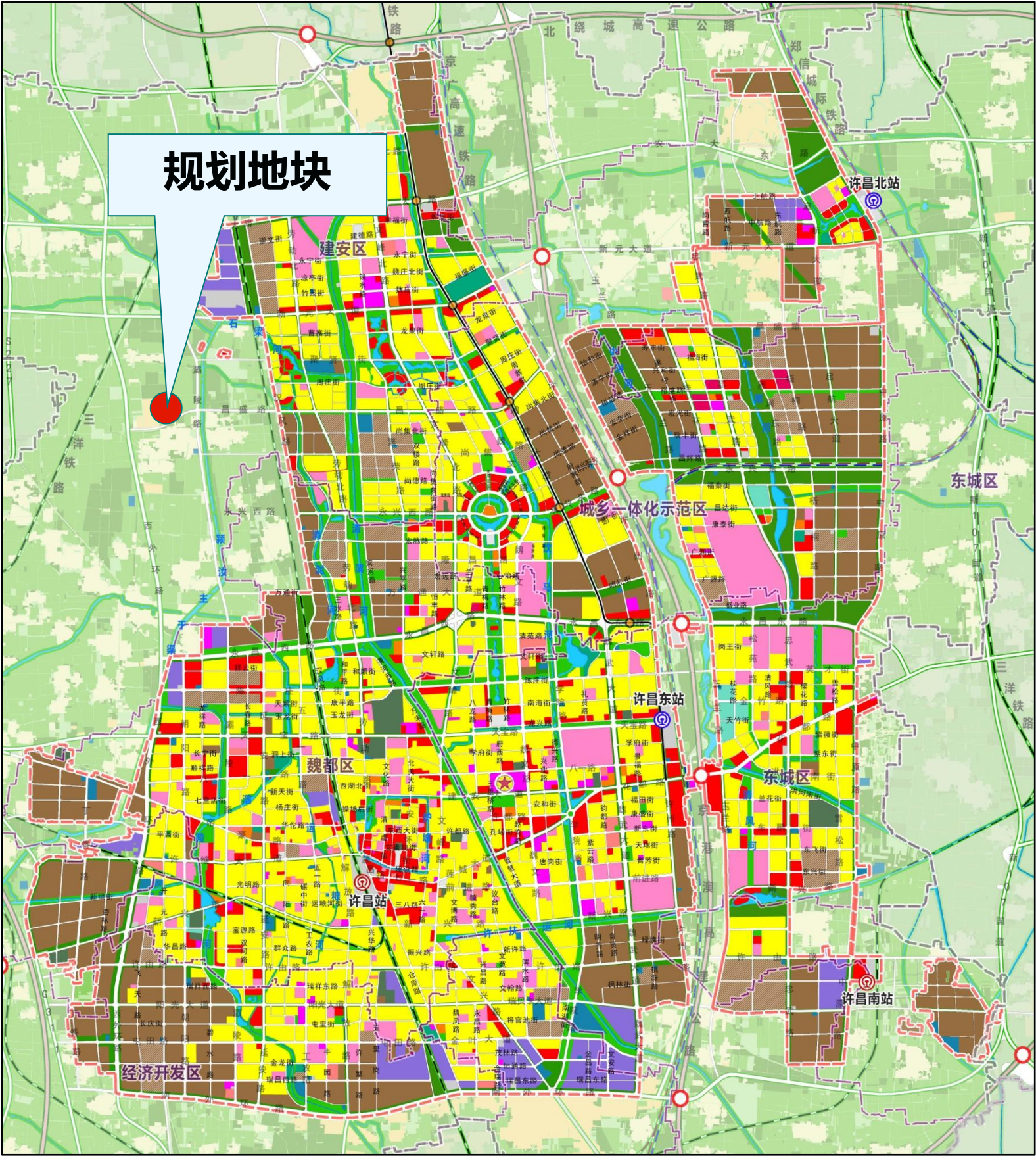
扫码登录“城乡规划编制单位信息公示系统”了解更多信息

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

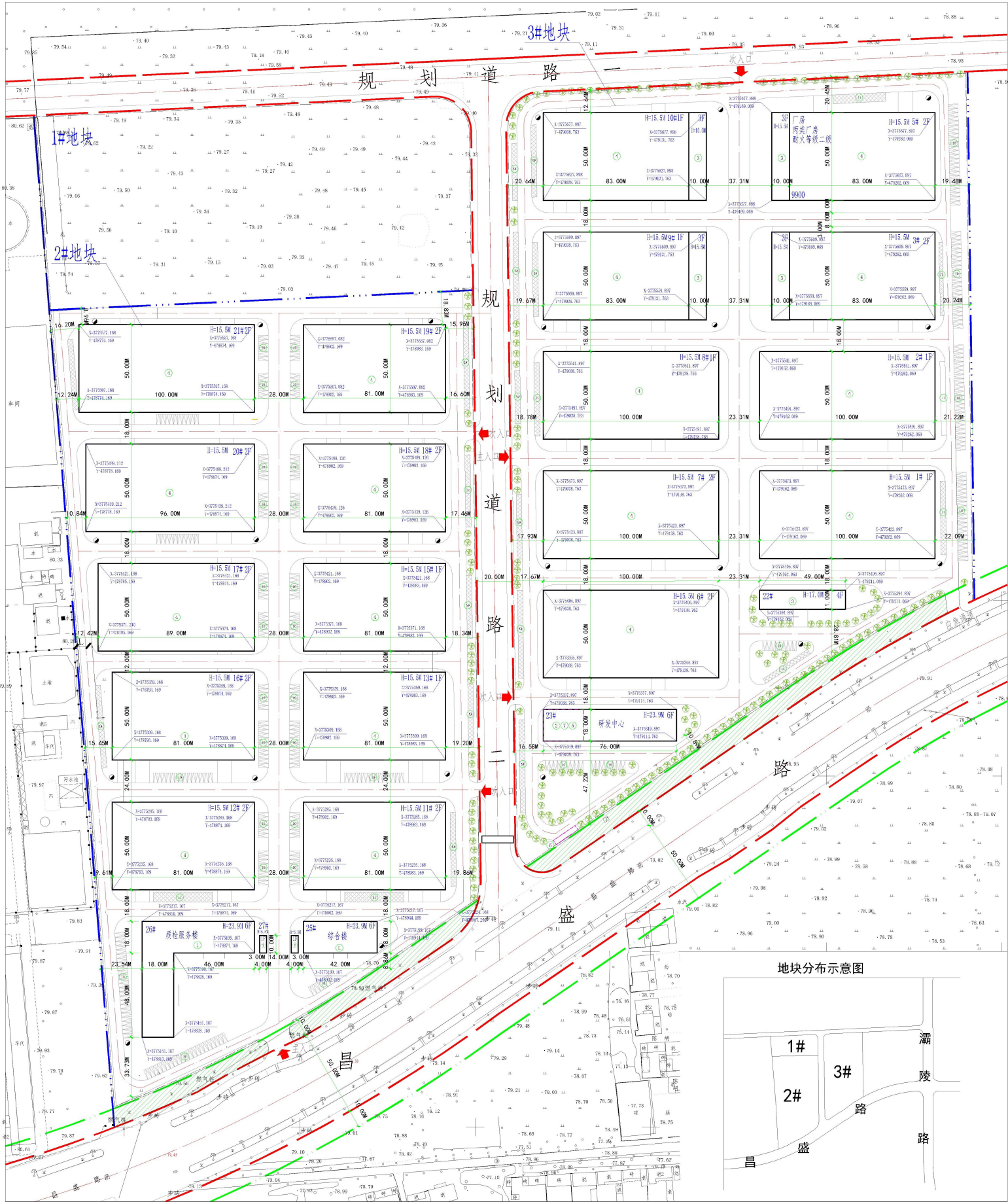


在总规中位置



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, 单层厂房层数超过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, 单层厂房层数超过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	

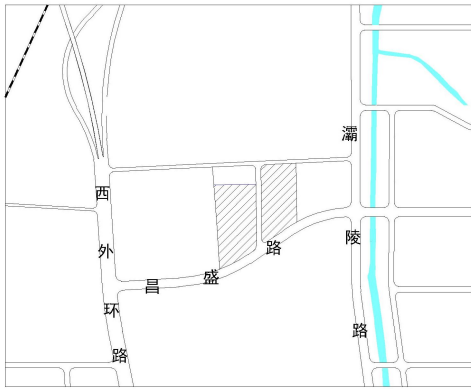
3#地块综合经济技术指标

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, 单层厂房层数超过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, 单层厂房层数超过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	单层厂房层数超过8米, 按2倍面积计容
2#	5000	10000	m ²	单层厂房层数超过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	单层厂房层数超过8米, 按2倍面积计容
9#	5650	9900	m ²	单层厂房层数超过8米, 按2倍面积计容
10#	5650	9900	m ²	单层厂房层数超过8米, 按2倍面积计容
11#	8100	8100	m ²	
12#	8100	8100	m ²	
13#	4050	8100	m ²	单层厂房层数超过8米, 按2倍面积计容
15#	4050	8100	m ²	单层厂房层数超过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

- 道路红线

出入口位置

机动车停车位

地下建筑范围线
- 道路绿线

规划建筑

非机动车停车位
- 用地界线

绿化带

绿化
- 道路中线

透空围墙

规划消火栓

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,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。
- 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。
- 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环评及环评,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



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