

建安区商业综合体配套用房项目 建设工程设计方案

洛阳市规划建筑设计研究院有限公司
2026年3月25日

项目名称：建安区商业综合体配套用房项目

规划类别：建设工程设计方案

设计单位：洛阳市规划建筑设计研究院有限公司

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2026年第一次会议

文本内容：

- 1、营业执照及资质证书
- 2、土地证
- 3、总平面图
- 4、技术经济指标
- 5、建筑物一览表
- 6、鸟瞰图
- 7、单体效果图

审 定	
审 核	

企业名称	洛阳市规划建筑设计研究院有限公司		
详细地址	洛阳市洛龙区开元大道56号		
建立时间	1990年01月10日		
注册资本金	2750万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91410300706563606C		
经济性质	有限责任公司(自然人投资或控股)		
证书编号	A141009686-6/1		
有效期	至2029年11月19日		
法定代表人	曹红普	职务	董事长
单位负责人	曹红普	职务	总经理
技术负责人	张松杰	职称或执业资格	一级注册建筑师
备注:	原企业名称: 洛阳规划建筑设计有限公司 原发证日期: 2010年03月12日 原资质证书编号: 160106-sj		

业务范围	公路行业(公路)专业乙级; 市政行业(排水工程、道路工程、桥梁工程)专业甲级; 建筑行业(建筑工程)甲级; 风景园林工程设计专项甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。 *****
------	--



项目名称: 建安区商业综合体配套用房项目
委托方(甲方): 许昌万商兴商业管理有限公司
承担方(乙方): 洛阳市规划建筑设计研究院有限公司
设计资质证书等级: 甲级
证书编号: 自资规甲字21410115

法人代表: 曹红普

项目负责人: 张松杰 高级工程师 一级注册建筑师
参与设计人: 李真岩 张裕 刘五杰 丁向阳 张露

190347



营业执照

(副本)(16-16)

统一社会信用代码
91410300706563606C



扫描二维码登录
'国家企业信用
信息公示系统'
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称	洛阳市规划建筑设计研究院有限公司	注册资本	贰仟柒佰伍拾万圆整
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	1990年01月10日
法定代表人	曹红普	营业期限	长期
经营范围	城乡规划与设计, 市政工程规划与设计, 园林规划与设计, 景观规划与设计, 工业与民用建筑设计, 室内外装饰设计; 工程测量, 房产测绘, 地籍测绘; 岩土工程勘察设计与劳务; 规划咨询、编制项目建设书、编制项目可行性研究报告、工程设计; 建筑工程施工招标代理(以上凭有效资质证经营); 房屋租赁; 规划、建筑、勘察测绘等行业的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)		
	住所	洛阳市洛龙区开元大道56号	

登记机关



2019年03月28日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

工程设计出图章:

注册师章:



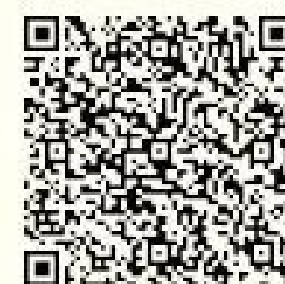
城乡规划（国土空间规划） 编制资质证书

证书编号：自资规甲字21410115

证书等级：甲级

单位名称：洛阳市规划建筑设计研究院有限公司

承担业务范围：业务范围不受限制

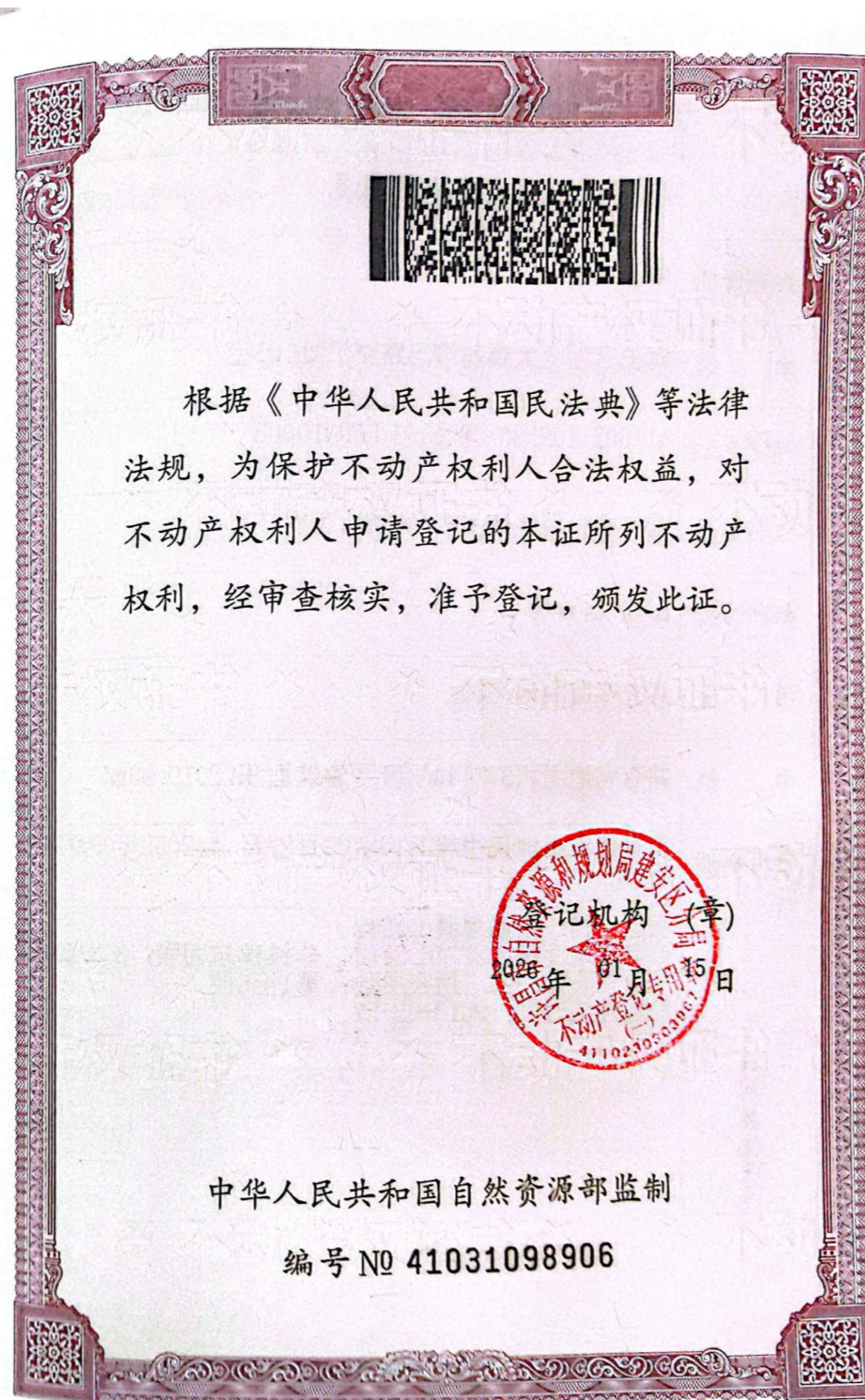


扫码登录“城乡规划编制单位信息公示系统”了解更多信息

统一社会信用代码：91410300706563606C

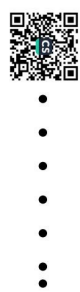
有效期限：自2021年9月3日至2030年9月4日





豫 (2026) 许昌市建安区 不动产权第 0000160 号

权利人	许昌万商兴商业管理有限公司
共有情况	单独所有
坐落	建安区新元大道与滨河路交汇处101室
不动产单元号	411003 102225 GB00063 F00010003
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	其它商服用地/其他
面积	共有宗地面积37364m ² /房屋建筑面积28019.90m ²
使用期限	国有建设用地使用权2010年09月27日 起2050年09月26日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 27716.31m ² , 分摊建筑面积: 303.59 房屋总层数: 24, 所在层数: 第1至6层 房屋竣工时间: 2013-08-27



规划经济技术指标表				
项目	建设指标	单位	备注	
总用地面积（红线）	37364.00	m ²	约56.05亩	
总用地面积（绿线）	32905.00	m ²	约49.36亩	
总建筑面积	125065.05	m ²	计容总建筑面积121290.33m ²	
其中	地上建筑面积	111586.42	m ²	计容地上建筑积121290.33m ²
	规划配套用房（B区）	2564.41	m ²	计容建筑积2564.41m ²
	规划配套用房（C区）	9535.03	m ²	计容建筑积16030.44m ²
	规划配套用房（D区）	3208.51	m ²	计容建筑积6417.01m ²
	规划变配电室	576.00	m ²	计容建筑积576.00m ²
	现状建筑（A区）	95702.47	m ²	计容建筑积95702.47m ²
	地下建筑面积	13478.63	m ²	已建地下室9482.85m ² ，位于A区主楼下方
容积率	3.69	-		
建筑占地面积	13112.64	m ²		
建筑密度	39.85	%		
绿地率	25.00	%		
机动车停车位	546	辆	其中地上停车位449辆，地下停车位97辆，充电车位位于地上，共82辆	
非机动车停车位	9097	辆	其中充电车位1365辆	

与控规指标对比

技术指标	用地性质	用地面积 (M ²)	建筑层数	建筑限高 (M)	建筑密度 (%)	容积率	机动车停车位	非机动车停车位
	商服	37364(红线为界) 32905(绿线为界)	多层 高层	<100	<40	<3.8	≥0.45车位/100m ² 建筑面积	≥7.5车位/100m ² 建筑面积

建筑物一览表

序号	工程名称	建筑功能	层数		建筑高度 (m)	基地面积 (m ²)	地上建筑面积 (m ²)	地下建筑面积 (m ²)	计容面积 (m ²)
			地上	地下					
1	规划配套用房 (B区)	配套商业	3F	/	16.35	854.80	2564.41	/	2564.41
2	规划配套用房 (C区)	配套商业/婚庆大厅	3F/2F	/	16.50	4565.72	9535.03	/	16030.44
3	规划配套用房 (D区)	配套商业	2F	/	16.00	1604.26	3208.51	/	6417.01
4	规划变配电室	变配电室	2F	/	12.10	288	576	/	576
5	现状建筑 (A区)	酒店/公寓	22F	2F	87.35	5799.86	95702.47	9482.85	95702.47
6	地下车库	车库/设备用房	/	1F	3.70	/	/	3995.78	/
	合计	/	/	/	/	13112.64	111586.42	13478.63	121290.33





米黄色真石漆

深咖色真石漆

双层中空LOW-E玻璃



双层中空
LOW-E
玻璃

米黄色真石漆

深咖色真石漆



双层中空LOW-E玻璃

米黄色真石漆

咖色真石漆



双层中空
LOW-E
玻璃

米黄色真石漆

咖色真石漆

