

许昌市胖东来高新技术产业园项目（121-2#）
建设工程设计方案（调整）

上海海屹建筑设计有限公司

2026年5月27日

项目名称 许昌市胖东来高新技术产业园项目（121-2#）
规划类别 建设工程设计方案
设计单位 上海海屹建筑设计有限公司
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 2026 年第 2 次会议

审定	
审核	

营业执照及资质证书

		
统一社会信用代码 913101157927221071	<h1>营业执照</h1>	 <p>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、注 册信息。</p>
证照编号: 26000000202111190671	(副本)	
名称 上海海屹建筑设计有限公司	注册资本 人民币1000.0000万元整	
类型 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)	成立日期 2006年08月24日	
法定代表人 赵明琪	营业期限 2006年08月24日至2036年08月23日	
经营范围 许可项目: 建设工程设计; 建设工程施工; 工程造价咨询业务。(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, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 信息技术咨询服务(不含许可类信息咨询服务); 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 图文设计制作; 企业形象策划; 会议及展览服务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)	住所 上海市奉贤区奉城镇新奉公路2013号1幢1136室	
登记机关 		
2021年11月19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 资 质 证 书

证书编号: A131009889

有效期: 至2030年11月20日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称: 上海海屹建筑设计有限公司

经济性质: 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

资质等级: 建筑行业(建筑工程)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。*****

发证机关



2025年11月20日

No.AZ 0119341

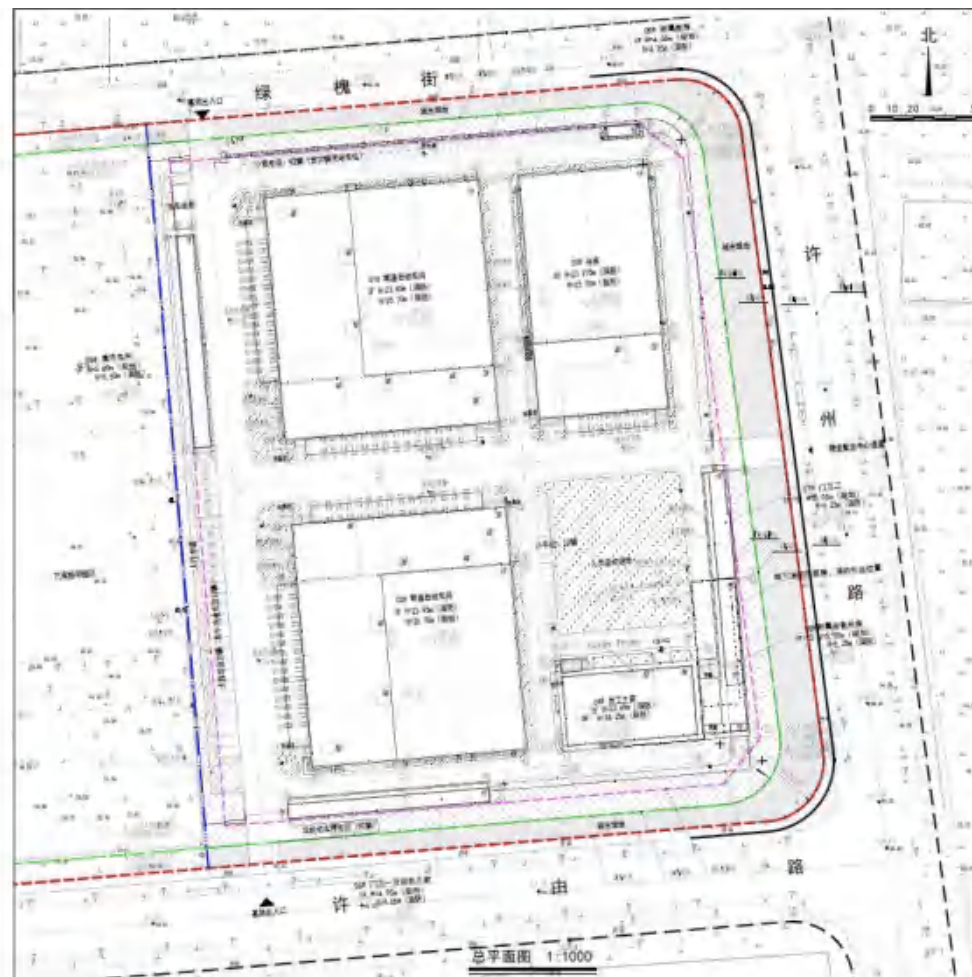
土地证



豫 (2025) 许昌市建安区 不动产权第 0008804 号

权利人	许昌市胖东来实业有限公司
共有情况	单独所有
坐落	许昌市建安区绿槐街南侧、许州路西侧
不动产单元号	411003100221GB00019W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	工业用地
面积	96483.00m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2025年4月21日 起 2075年4月20日 止
权利其他状况	

总平面图



技术经济指标

综合技术经济指标					
序号	项目	调整前指标	调整后指标	单位	备注
1	规划红线内总用地面积	109418	109418	m ²	
2	规划红线内总用地面积	96483	96483	m ²	
3	规划总建筑面积	147967.79	90480.39	m ²	
4	地上总建筑面积	147967.79	88860.91	m ²	总计容面积117597.67
	生产性用房建筑面积	132314.13	75296.10	m ²	
	其中				
	01# 常温自动车间		29994.37	m ²	计容面积40090.19
	02# 常温自动车间		29992.40	m ²	计容面积40088.22
	03# 冷库		13416.15	m ²	计容面积20864.34
	05# 清洗车间		823.97	m ²	计容面积823.97
	08# 附属设备用房		989.71	m ²	计容面积989.71
	09# 附属库房		79.50	m ²	计容面积79.50
	非生产性用房建筑面积	15653.66	13564.81	m ²	
其中					
04# 员工之家		11993.05	m ²	计容面积13089.98	
06# 门卫一及司机之家		969.11	m ²	计容面积969.11	
07# 门卫二		602.65	m ²	计容面积602.65	
5	地下建筑面积	0	1619.48	m ²	
6	建筑系数	47.10	40.54	%	
7	容积率	1.60	1.22	%	≥1.0, 计容面积117597.67
8	绿地率	13.52	19.9	%	≤20%
9	非生产性用房地面积占比	4.80	4.41	%	≤7%
10	非生产性用房建筑面积占比	10.58	14.99	%	≤15%
	总投资	10	8	亿元	规划红线为界
	投资强度	609.28	487.48	万元/公顷	
11	机动车停车位	541	291	辆	其中货车91辆, 按质2.5倍折算成小车为228辆, 小非充电车位20个, 大车充电10辆, 满足15%充电车位要求
	其中 地上机动车停车位	541	291	辆	
12	非机动车停车位	285	80	辆	

名称	建筑层数	建筑限高 (m)	建筑密度 (%)	容积率	绿地率 (%)	机动车停车位
控规	/	> 8	≥40	≥1.0	≤20	≥0.1 车位/100 平方米建筑面积
修规	多层	25.70	40.54	1.22	19.9	291

鸟瞰图



01#、02#常温加工车间





03# 冷库



04# 员工之家



05# 清洗车间



06# 门卫一及司机之家



07# 门卫二 08#附属设备用房

