河南红东方化工股份有限公司新建综合楼项目
建设工程设计方案

建设单位：河南红东方化工股份有限公司

设计单位：中衍设计集团有限公司

编制时间：2026年08月

项目名称：河南红东方化工股份有限公司新建综合楼项目

规划类型：建设工程设计方案

设计单位：中衍设计集团有限公司

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年第三次会议

审　批　意　见	
审定	
审核	

文本内容：

1. 营业执照及资质证书
2. 在总规中位置图
3. 土地证
4. 总平面图
5. 鸟瞰图
6. 综合楼、实验楼透视图
7. 车间透视图
8. 110kv变电站、变配电室、机修间透视图
9. 综合经济技术指标

统一社会信用代码
91410100567273659C

营业执照

（副 本）(1-3)

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　中衍设计集团有限公司

类　　型　其他有限责任公司

法定代表人　柏秋云

经营范围　许可项目：建设工程设计；建设工程勘察；建设工程监理；国土空间规划编制；文物保护工程勘察；文物保护工程设计；文物保护工程施工；工程造价咨询业务；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；住宅室内装饰装修；施工专业作业；各类工程建设活动；测绘服务（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，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：园林绿化工程施工；图文设计制作；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；规划设计管理；文物文化遗址保护服务；信息技术咨询服务（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）

注册资本　陆仟万圆整

成立日期　2010年12月31日

住　　所　郑州市郑东新区商鼎路69号A、B座2单元10层1003

登记机关

2023 年 04 月 26 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

城乡规划（国土空间规划）编制资质证书

证书编号：豫自资规乙字 22410036　　证书等级：乙级

单位名称：中衍设计集团有限公司

承担业务范围：城区常住人口 20 万以下市县国土空间总体规划、乡镇国土空间总体规划的编制；乡镇、登记注册所在地城市和城区常住人口 100 万以下城市，法律法规对于规划编制单位资质有特定要求的有关专项规划的编制；详细规划的编制；建设项目规划选址和用地预审阶段相关论证报告的编制

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：91410100567273659C

有效期限：自 2022 年 10月 19日至 2031年 01月 06日

发证机关

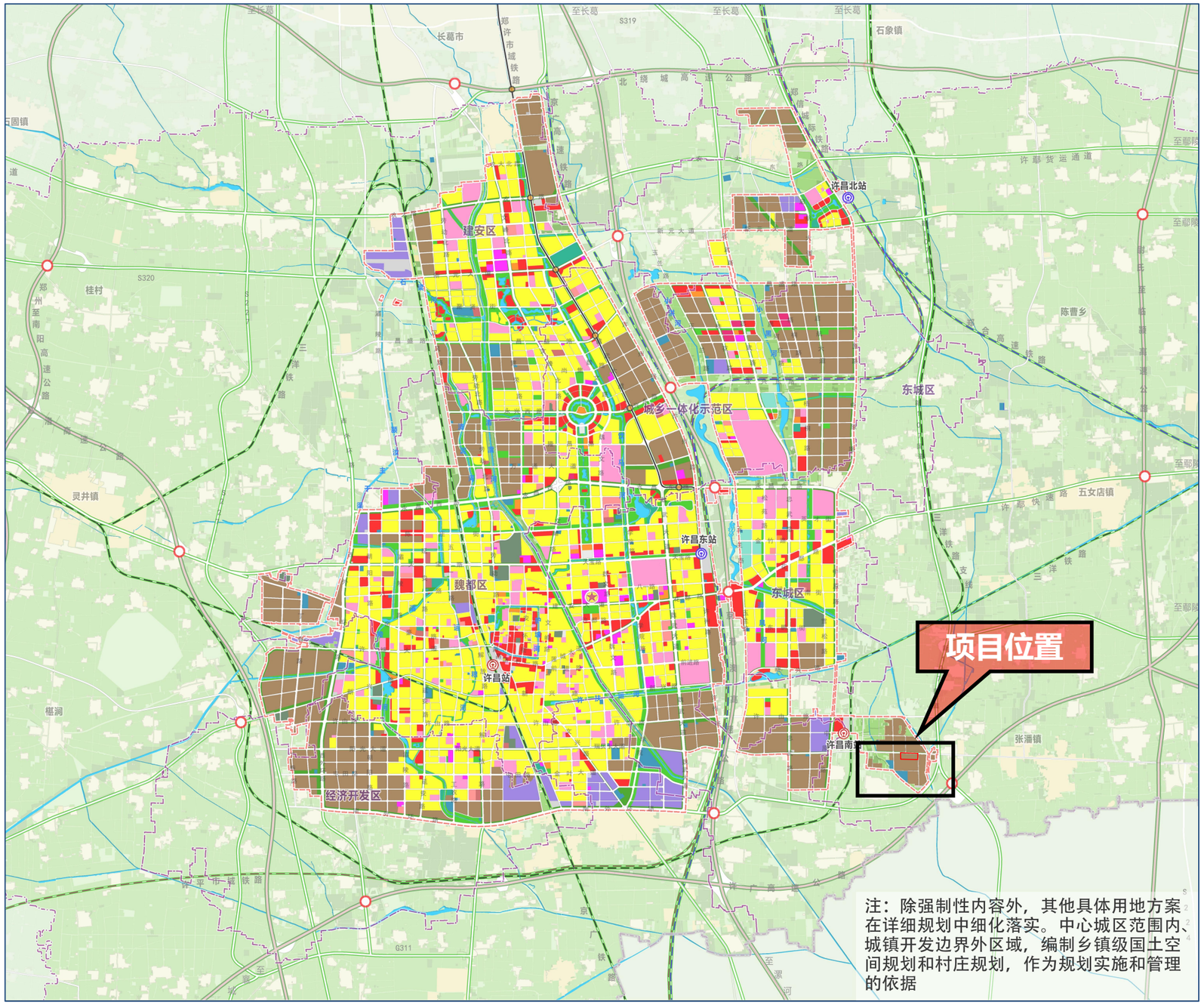
2026 年 01月 07日

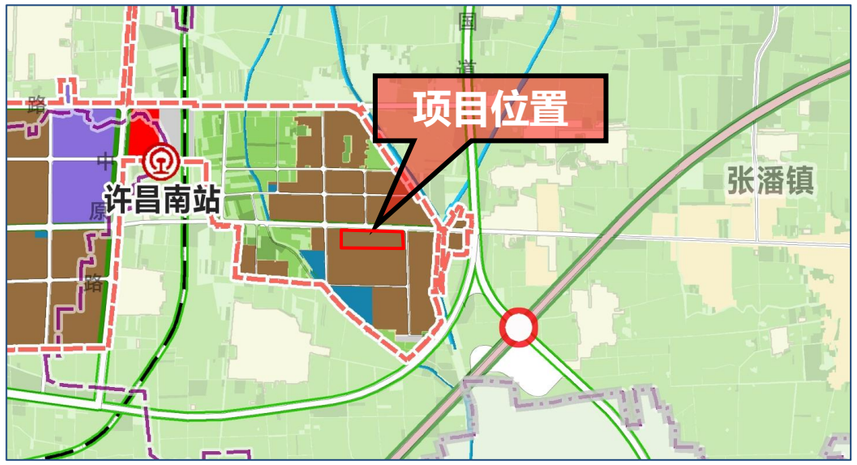
城乡规划编制出图专用章
单位名称 中衍设计集团有限公司
资质等级 乙级
证书编号 豫自资规乙字22410036
有效期限 自2022年10月19日至2027年10月18日

中华人民共和国自然资源部印制

项目在总体规划中的位置

《许昌市国土空间总体规划(2021-2035 年）》

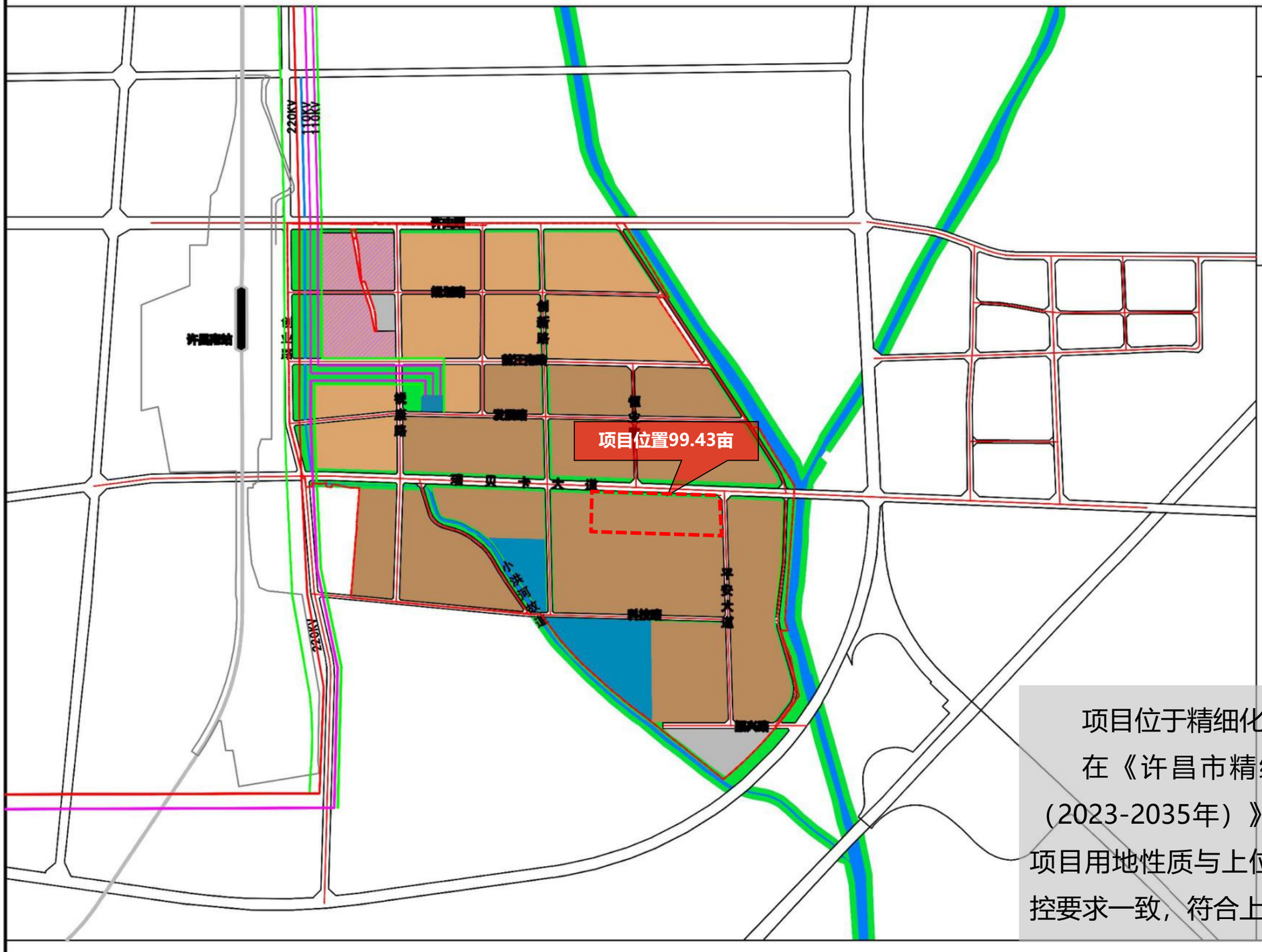




项目位于许昌市东南角，精细化工园区内，属张潘镇。

在《许昌市国土空间总体规划（2023-2035年）》中为工业用地，本次项目用地性质与上位国土空间规划用地管控要求一致，符合上位规划用地性质定位。

许昌精细化工园区总体规划（2023-2035年）



土地利用规划图

N

图例

- 二类工业用地
- 三类工业用地
- 混合用地（10/11）
- 社会停车场用地
- 公用设施用地
- 防护绿地
- 河流水面
- 规划范围

项目位于精细化工园区中心偏东处。

在《许昌市精细化工园区总体规划（2023-2035年）》中为工业用地，本次项目用地性质与上位国土空间规划用地管控要求一致，符合上位规划用地性质定位。

图纸编号 07

豫（2019）许昌市建安区 不动产权第 0000883 号

权利人	河南红东方化工股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	许昌县张潘镇工业园区路南红东方化工办公楼等6户
不动产单元号	411023 105209 GB00001 F00210001等6户
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/办公
面积	共有宗地面积60409.27㎡/房屋建筑面积3004.78㎡
使用期限	国有建设用地使用权2010-02-18起2060-02-17 止
权利其他状况	

河南红东方化工股份有限公司新建综合楼项目建设工程设计方案



设计说明

（1）本图为河南红东方化工股份有限公司新建综合楼项目建设工程设计方案平面规划图，位于许昌精细化工园区瑞贝卡大道以南、创新路以东、科技路以北、平安大道以西，红线内地面积66287平方米，产权证面积60409平方米，绿线内用地面积58922平方米；

（2）本项目采用“2000国家大地坐标系（CGCS2000）”与1985 国家高程基准，图中所标尺寸均为建筑外包尺寸，标注单位为米， 建筑定位坐标为建筑外墙皮角点坐标；

（3）本项目建筑面积计算符合《建筑工程建筑面积计算规范》、《化工企业总图运输设计规范》（GB50489-2009）、《民用建筑通用规范》等规范、标准的相关规定；容积率计算满足河南省制定的关于容积率计算的相关规范、标准及技术规定要求；

（4）本项目各类建筑高度需根据其屋顶形式，依据《民用建筑通用规范》中的相关要求确定其建筑高度；

（5）本项目绿化用地计算执行《许昌精细化工园区18号地局部地块控制详细规划》， 满足绿地率低于20%的要求；

（6）本项目消防设计符合《建筑设计防火规范》、《建筑防火通用规范》等相关现行规范标准的要求，项目室外消防设施须依规划图定位，室内消防设施按消防规范配置；

（7）本项目人防设计符合国家及省市有关人防的法律、法 规要求；

（8）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；

（9）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；

（10）本项目设计符合《建筑与市政工程无障碍通用规范》（GB55019-2021）、《无障碍设计规范》（GB50763-2012），《公共建筑无障碍设计标准》（DB11/1950-2021）等相关规范要求；

（11）本项目设计满足《河南省绿色建筑评价标准》（DBJ41/T109-2025）等相关规范要求；

（12）本项目设计满足《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB55015-2021）等相关规范要求；

（13）本项目电动汽车停车位配建指标符合国家、省、市相关标准；

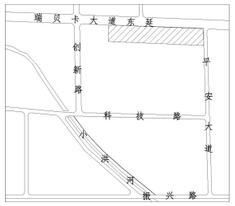
（14）实施过程中与相邻地块引起的纠纷及相关问题，由项目建设方负责协调解决，解决后方可施工建设,采用相应措施保障相邻地块现状建筑安全；

（15）未尽事宜应满足国家相关规范及有关规定。

建(构)筑物一览表

编号	名称	建筑面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	建筑高度（m）	耐火等级	火灾危险性	备 注
1#	110KV变电站	1080	1080	9.1	二级	丁类	
2#	变配电室	600	600	9.4	二级	丁类	
3#	机修间	750	750	9.1	二级	戊类	
4#	黄磷罐	556	556	--	二级	甲类	
5#	盐酸合成装置	400	761	20.5	二级	甲类	
6#	丙类车间	10240	10240	20.5	二级	丙类	
7#	丙类车间	10240	10240	20.5	二级	丙类	
8#	研发楼	2880	2880	16.1	二级		现状
9#	综合楼	3340	3340	19.4	二级		
10#	化验楼	1720	1720	13.4	二级		
11#	氢气压缩间	342	342	5.0	二级	甲类	
12#	氢气充装站	624	624	5.0	二级	甲类	
13#	综合罐区	--	770	--	二级	甲类	现状
14#	综合罐区	--	2645	--	二级	甲类	现状

位置示意图



N

1:1000

综合技术经济指标

项目			数值	备注
总用地面积（㎡）	道路红线内		66287	
	道路绿线内		58922	
总建筑面积（㎡）			33133	
其中	现状		2880	
	规划		30253	
计容建筑面积（㎡）			36548	
其中	生产性用房面积		28608	
	其中	现状	3415	
		规划	25193	
	非生产性用房面积		7940	
	其中	现状	2880	
		规划	5060	
容积率			0.62	≥0.6
行政办公及生活服务设施用地面积占总用地面积比例（%）			4.07	≤7%
行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积比例（%）			10.08	≤15%
研发设施建筑面积占总建筑面积比例（%）			13.88	≤15%
建（构）筑物占地面积（㎡）			17883.99	含场地占地面积
建筑系数（%）			30.35	≥30%
绿地面积（㎡）			2524.73	
绿地率（%）			4.28	<20%
机动车停车位			50（含6个充电车位）	机动车停车位计算说明：≥0.1车位/100㎡建筑面积
其中	地上		50（含6个充电车位）	
	地下		/	
非机动车停车位			100（含15个充电车位）	非机动车停车位计算说明：≥0.5车位/100㎡非生产性用房建筑面积
其中	地上		100（含15个充电车位）	
	地下		/	

图例

道路中线　道路红线　用地边界　绿　地

1F 规划建筑　现状建筑　消防栓　硬质地面

消防车道转弯半径

审批意见

审定

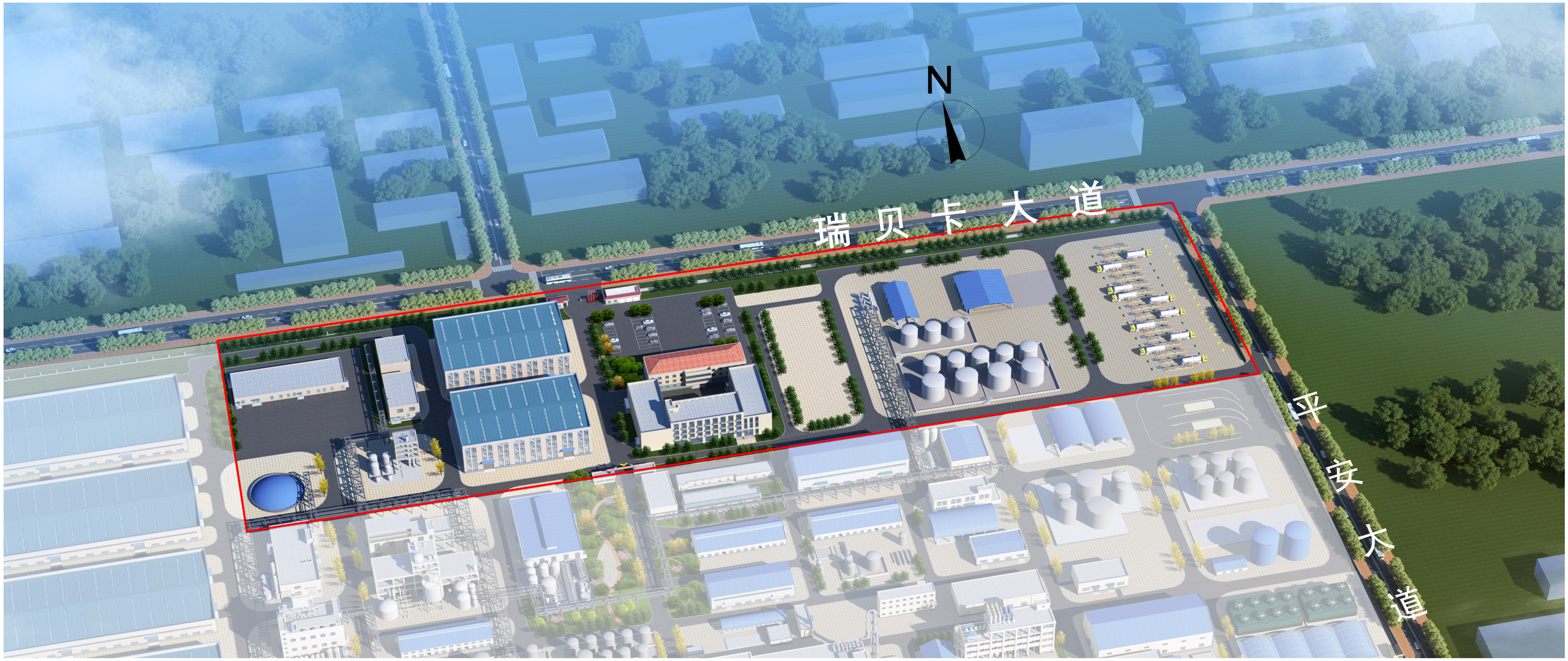
审核

设计单位

中衍设计集团有限公司
[豫]自资规乙字22410036

工程名称	河南红东方化工股份有限公司新建综合楼项目		
设计		建设工程设计方案	工程类别 修规
项目负责人			设计阶段
校对			图号 A2
审核			比例 1:1000
审定		第 张 共 张	日期 2026.08

鸟瞰图



综合楼、化验楼单体透视图



车间单体透视图



110KV变电站、变配电室及机修间单体透视图



经济技术指标

项目			数值	备注
总用地面积（㎡）	道路红线内		66287	
	道路绿线内		58922	
总建筑面积（㎡）			33133	
其中	现状		2880	
	规划		30253	
计容建筑面积（㎡）			36548	
其中	生产性用房面积		28608	
	其中	现状	3415	
		规划	25193	
	非生产性用房面积		7940	
	其中	现状	2880	
		规划	5060	
容积率			0.62	≥0.6
行政办公及生活服务设施用地面积占总用地面积比例（%）			4.07	≤7%
行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积比例（%）			10.08	≤15%
研发设施建筑面积占总建筑面积比例（%）			13.88	≤15%
建（构）筑物占地面积（㎡）			17883.99	含堆场占地面积
建筑系数（%）			30.35	≥30%
绿地面积（㎡）			2524.73	
绿地率（%）			4.28	＜20%
机动车停车位			50（含8个充电车位）	机动车停车位计算说明： ≥0.1车位/100㎡建筑面积
其中	地上		50（含8个充电车位）	
	地下		/	
非机动车停车位			100（含15个充电车位）	非机动车停车位计算说明： ≥0.5车位/100㎡非生产性用房建筑面积
其中	地上		100（含15个充电车位）	
	地下		/	

建、构筑物一览表

编号	名称	建筑面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	建筑高度（m）	耐火等级	火灾危险性	备　注
1#	110KV变电站	1080	1080	9.1	二级	丁类	
2#	变配电室	600	600	9.4	二级	丁类	
3#	机修间	750	750	9.1	二级	戊类	
4#	黄磷罐	556	556	--	二级	甲类	
5#	盐酸合成装置	400	761	20.5	二级	甲类	
6#	丙类车间	10240	10240	20.5	二级	丙类	
7#	丙类车间	10240	10240	20.5	二级	丙类	
8#	研发楼	2880	2880	16.1	二级		现状
9#	综合楼	3340	3340	19.4	二级		
10#	化验楼	1720	1720	13.4	二级		
11#	氢气压缩间	342	342	5.0	二级	甲类	
12#	氢气充装站	624	624	5.0	二级	甲类	
13#	综合罐区	--	770	--	二级	甲类	现状
14#	综合罐区	--	2645	--	二级	甲类	现状

地块修规指标与控规指标对比表

序号	名称	建筑限高（m)	建筑系数（%)	容积率
1	控规指标	＞8	≥30	≥0.6
2	建设工程 设计方案	20.5	30.35	0.62