

三亚崖州湾科技城危险化学品中转站建设工程项目 变更说明

2024年04月

调整说明

一、项目背景

三亚崖州湾科技城危险化学品中转站建设工程项目位于三亚崖州湾科技城。项目于2023年03月取得建设工程规划许可证（建字第465204202320009号），项目于2023年06月取得施工图审查合格证（琼Z-000637-1-2023），由于审批部门验收规定，消防设计图纸需执行现行规范《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）（2023年06实施），为使项目能尽快完工并投入使用，需根据规范《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）规定进行图纸修改。

二、调整范围

本次设计调整为总平面及平面布局调整。

三、调整内容

- 1、2#库房轮廓修改，楼长由23.6米调整为17.6米。
- 2、2#库房建筑面积由原设计231.28平方米变更为172.48平方米。
- 3、室外增设氩气、二氧化碳、氮气气体储罐。
- 4、功能布局修改
 - 1) 2#库房由戊类库房变更为甲类3、4项库房
 - 2) 3#库房由甲类3、4项库房变更为戊类库房（氩气、二氧化碳充装）
 - 3) 4#库房由甲类3、4项库房变更为乙类库房（氮气、氧气充装）
 - 4) 5#库房由甲类1、5、6项库房变更为甲类2项库房（气体储存）

本次修改变更内容符合《建筑防火通用规范》规范要求，不涉及结构安全及其他现行规范规定政策内容调整。

四、经济技术指标变化

本次设计调整内容，主要为2#库房楼长由23.6米调整为17.6米，面积由原设计231.28平方米变更为172.48平方米；其它库房指标无修改。总建筑面积调整为1541.04平方米；计容建筑面积调整为1256.84平方米；容积率调整为0.202；建筑密度调整为15.64；绿地率由原设计42.09%调整为36.97%；机动车停车位由原设计8调整为7辆。

调整说明

总图调整说明

1、2~4#库房建筑性质、防火类别调整。

1) 2#库房由戊类库房变更为甲类3、4项库房

2) 3#库房由甲类3、4项库房变更为戊类库房（氩气、二氧化碳充装）

3) 4#库房由甲类3、4项库房变更为乙类库房（氮气、氧气充装）

4) 5#库房由甲类1、5、6项库房变更为甲类2项库房（气体储存）

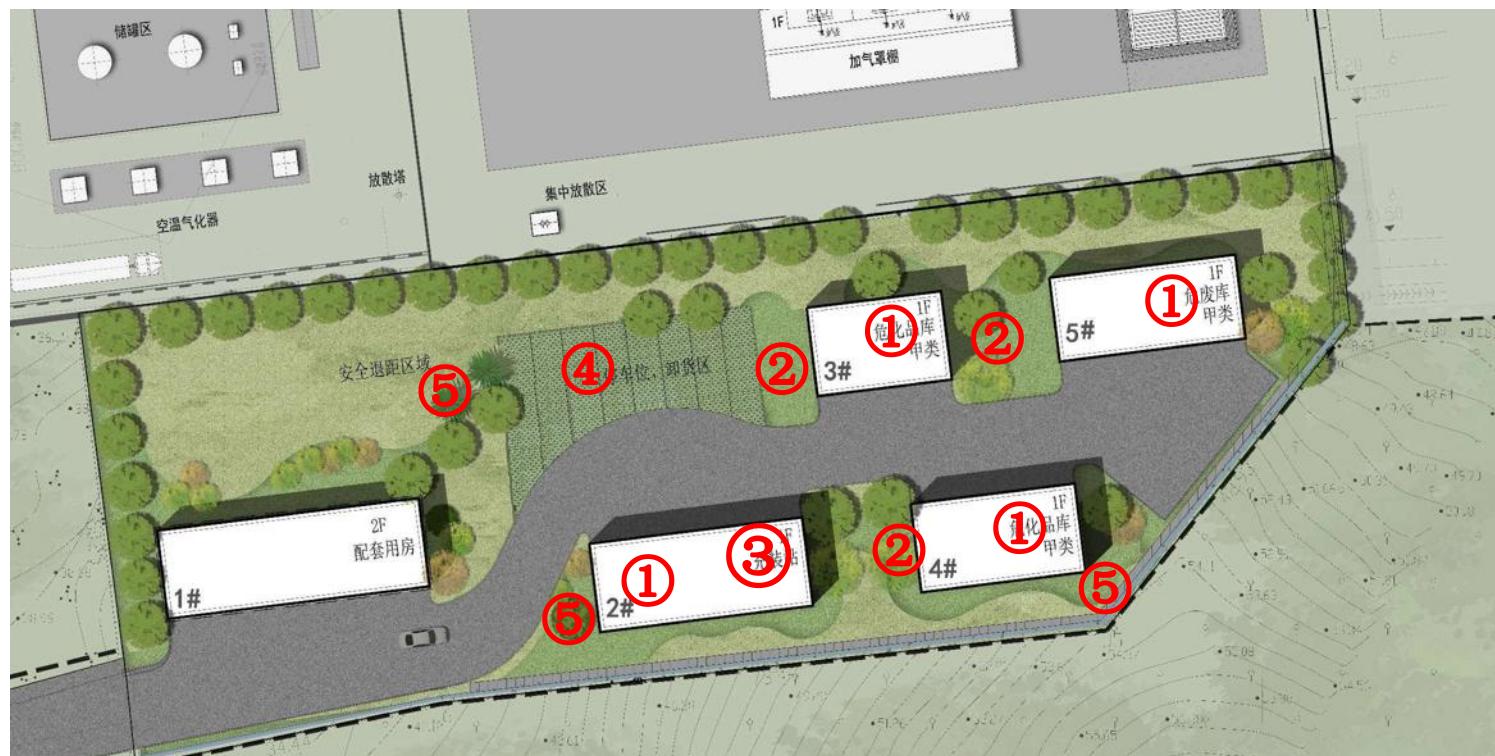
2、增设室外氩气、二氧化碳、氮气气体储罐。

3、2#库房轮廓修改，楼长由23.6米调整为17.6米；面积由原设计231.28平方米变更为172.48平方米。

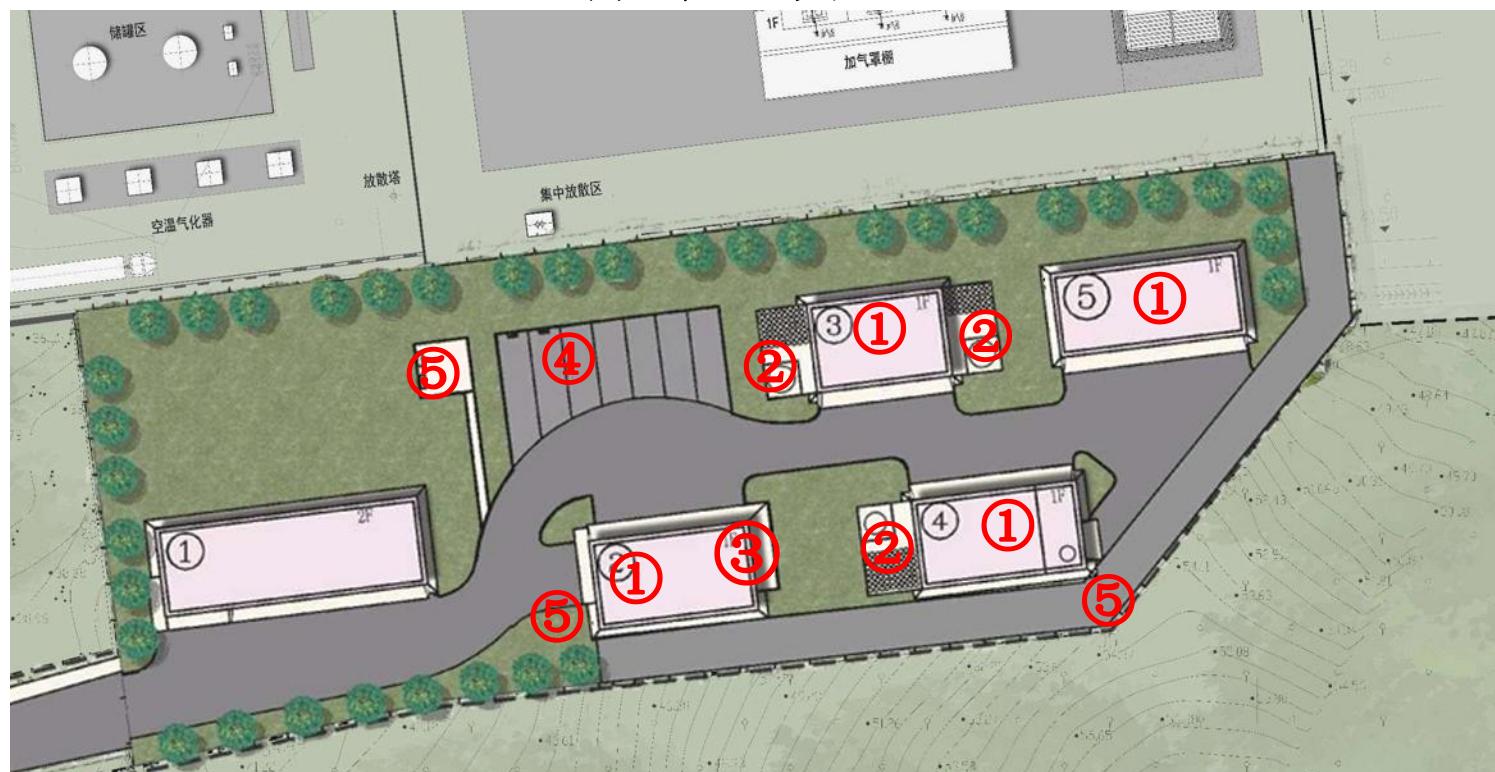
4、停车位修改（减少一个停车位）。

5、园林景观调整（增加休息平台、增设护坡挡墙）。

调整前总图



调整后总图



用地内安全距离调整说明

总图调整前建筑之间安全距离

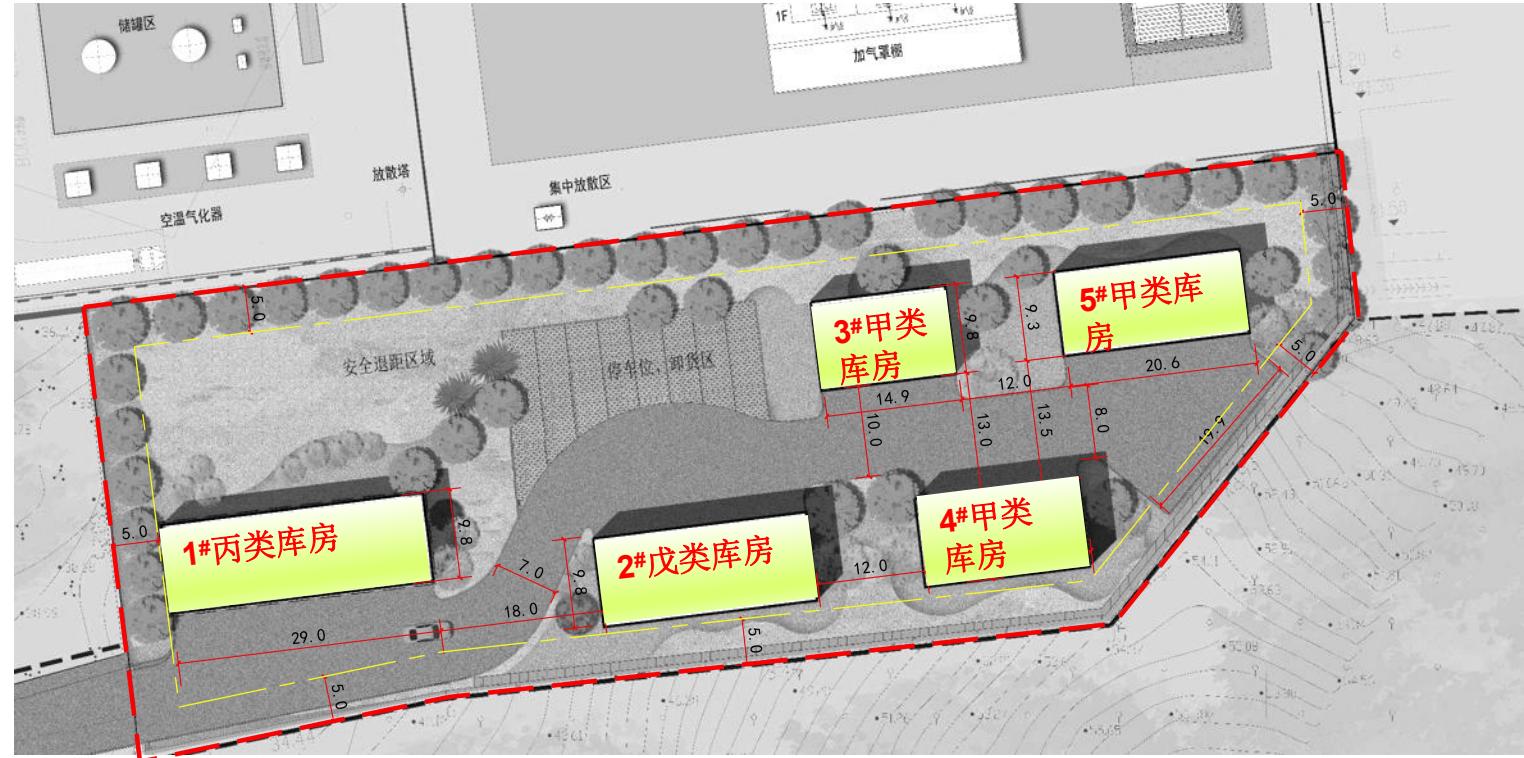
- 1) 1#丙类库房与2#戊类库房间距18米，满足规范不小于10米要求。
- 2) 2#戊类库房与3#甲类1、2、5、6项库房间距12米，满足规范不小于12米要求。
- 3) 3#、4#、5#库房之间间距大于12米，满足规范不小于12米要求。（规范中规定当第3、4项（易燃易爆品）及第1、2、5、6项（除3、4项）物品储量分别不大于2吨、5吨、10吨时）。

总图调整后建筑之间安全距离

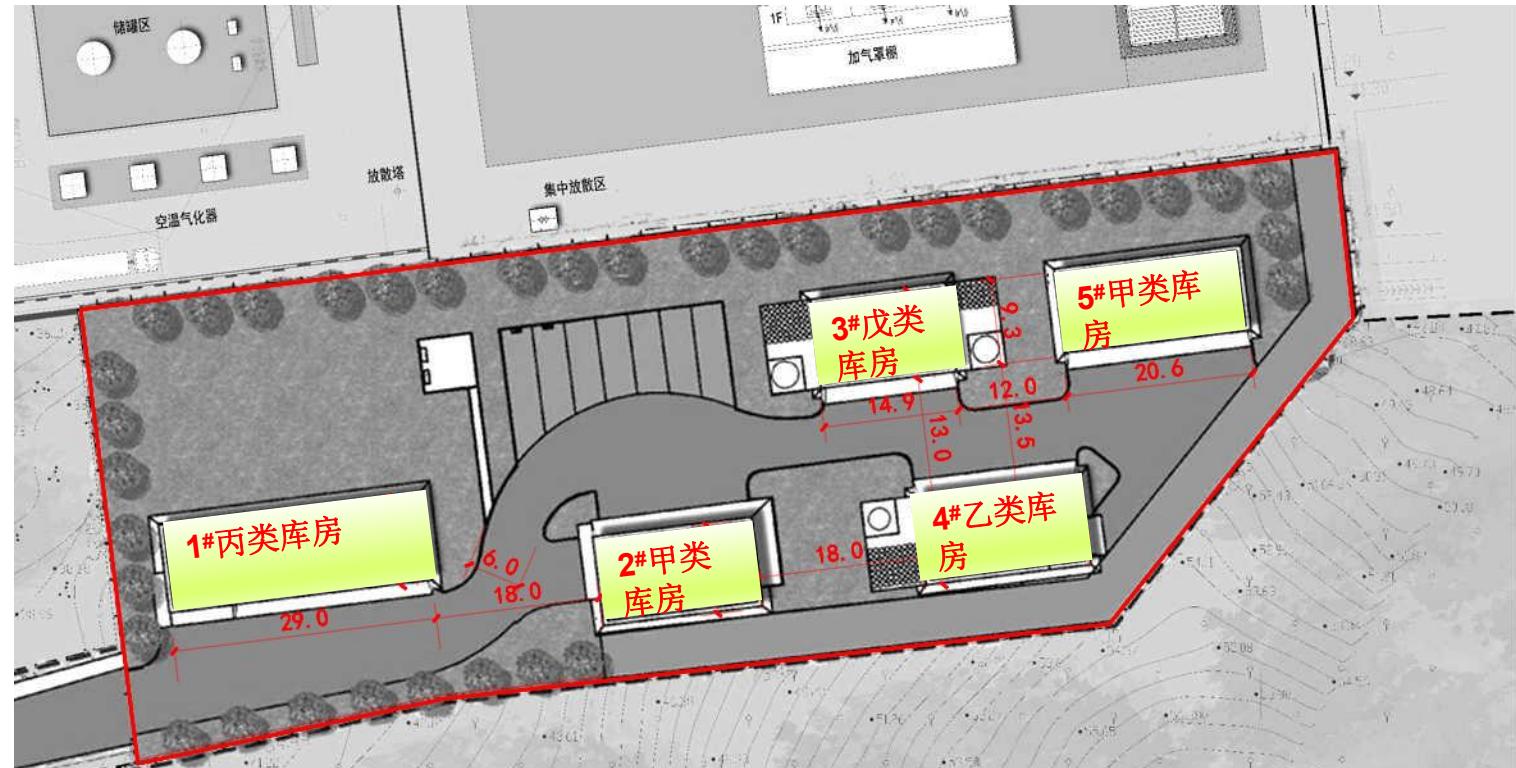
- 1) 2#甲类（3、4项储量不大于5吨）库房与1#丙类库房、4#乙类库房间距均为18米，满足规范不小于15米要求。
- 2) 3#戊类库房与4#乙类库房间距13米，满足规范不小于10米要求。
- 3) 2#甲类库房与5#甲类库房间距大于20米，满足规范<建筑防火通用规范>不小于20米要求。

综上所述：总图布局调整后建筑之间安全距离满足相关规范要求。

调整前建筑安全距离



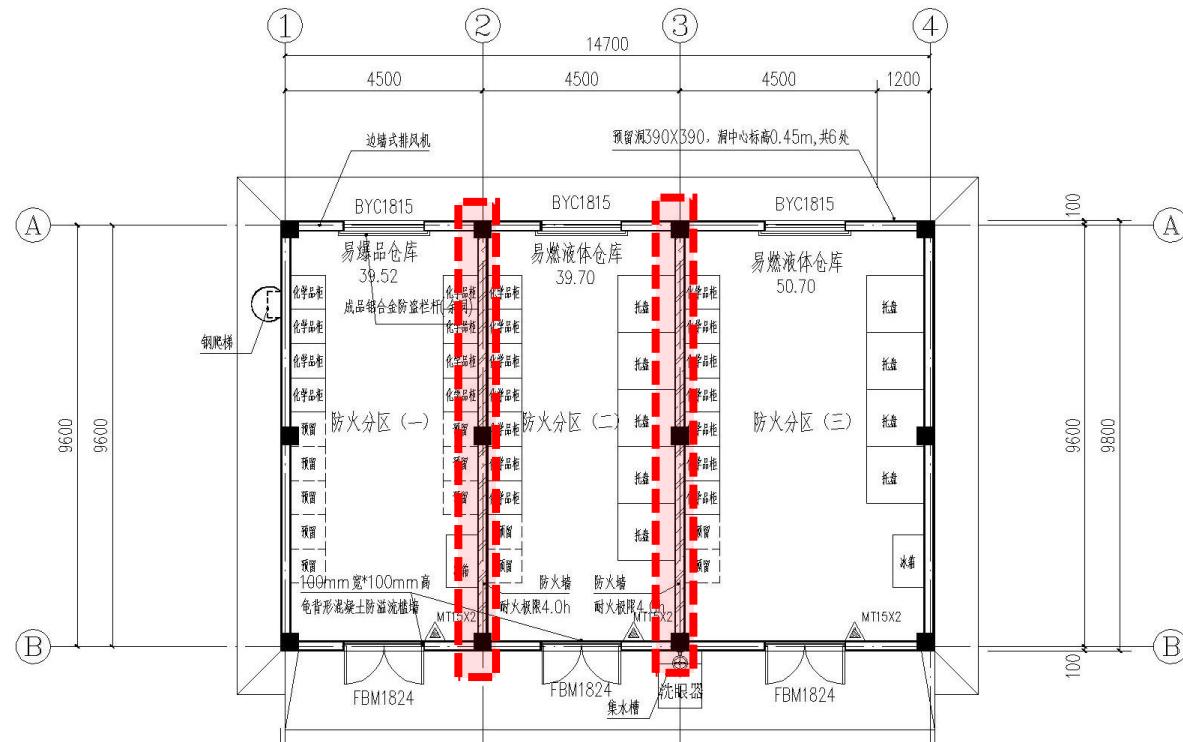
调整后建筑安全距离



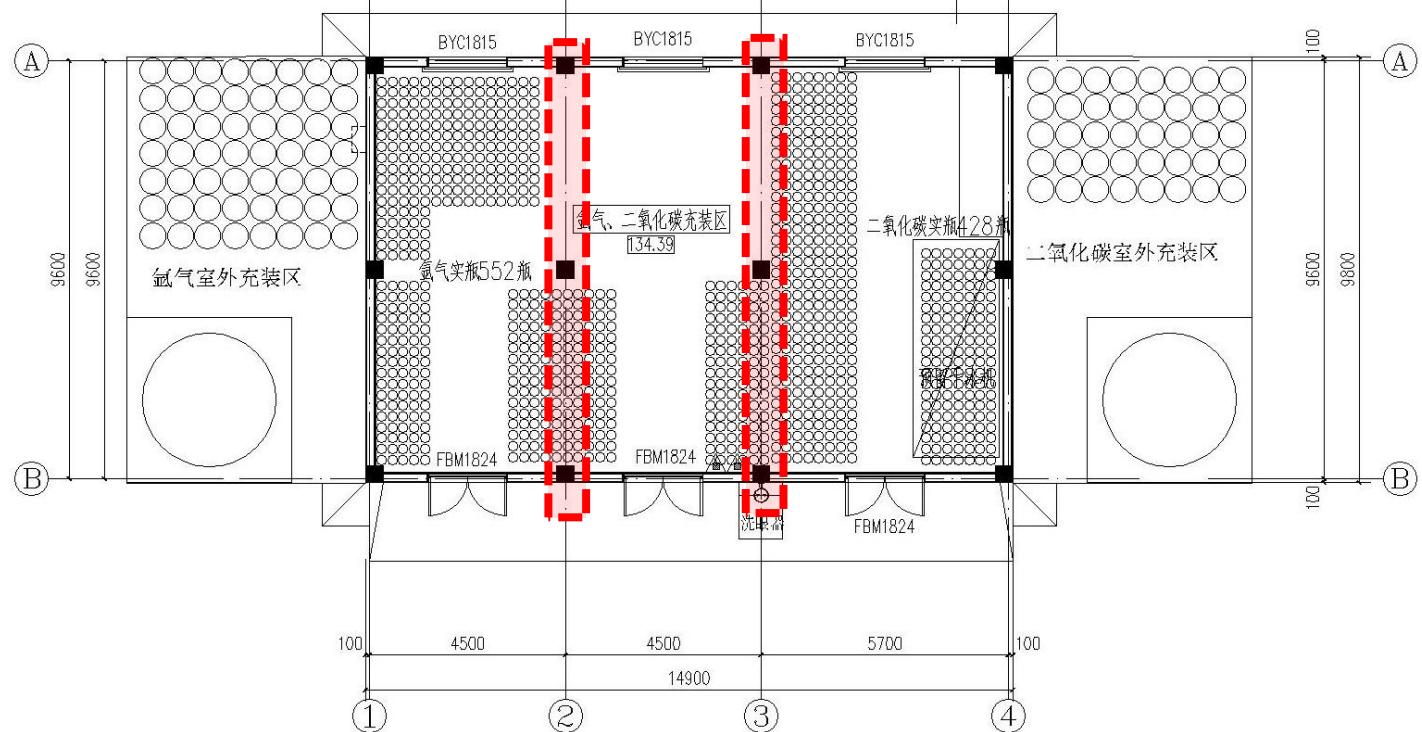
单体调整说明

1、功能由甲类3、4项库房变更为戊类库房（氩气、二氧化碳充装），3#库房内墙取消。

调整前3#库房一层平面图



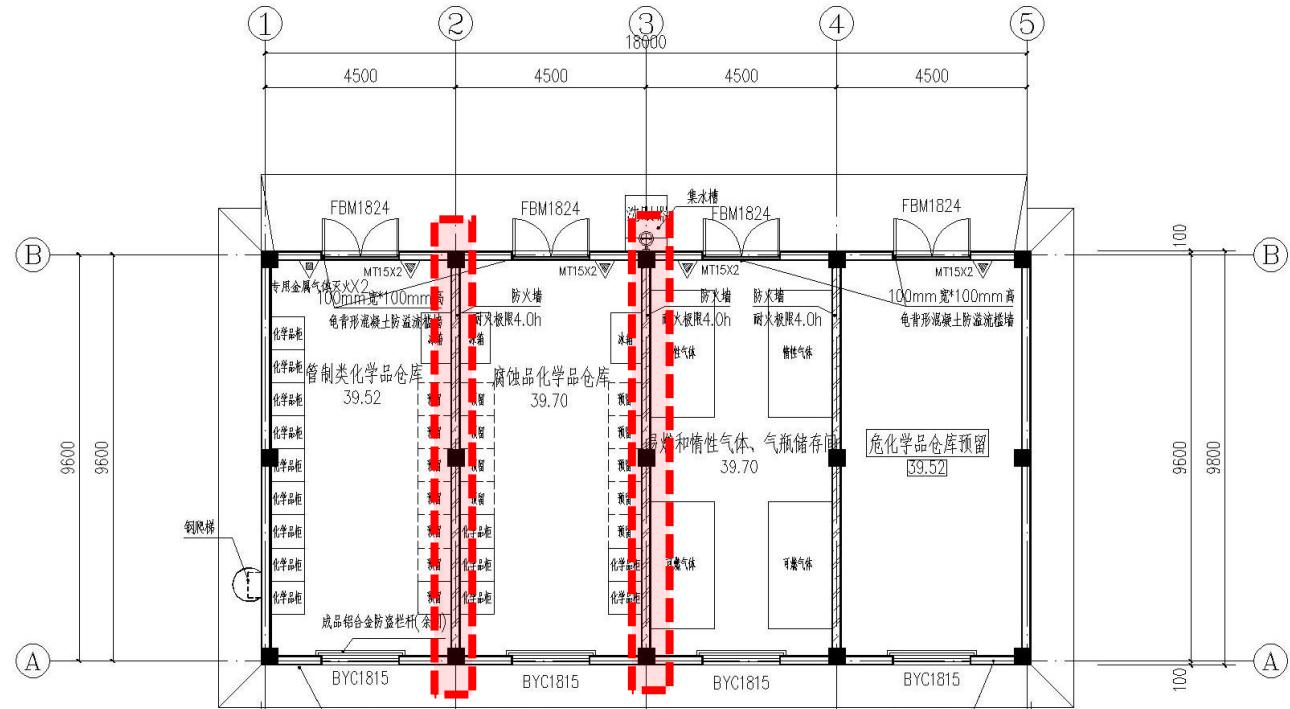
调整后3#库房一层平面图



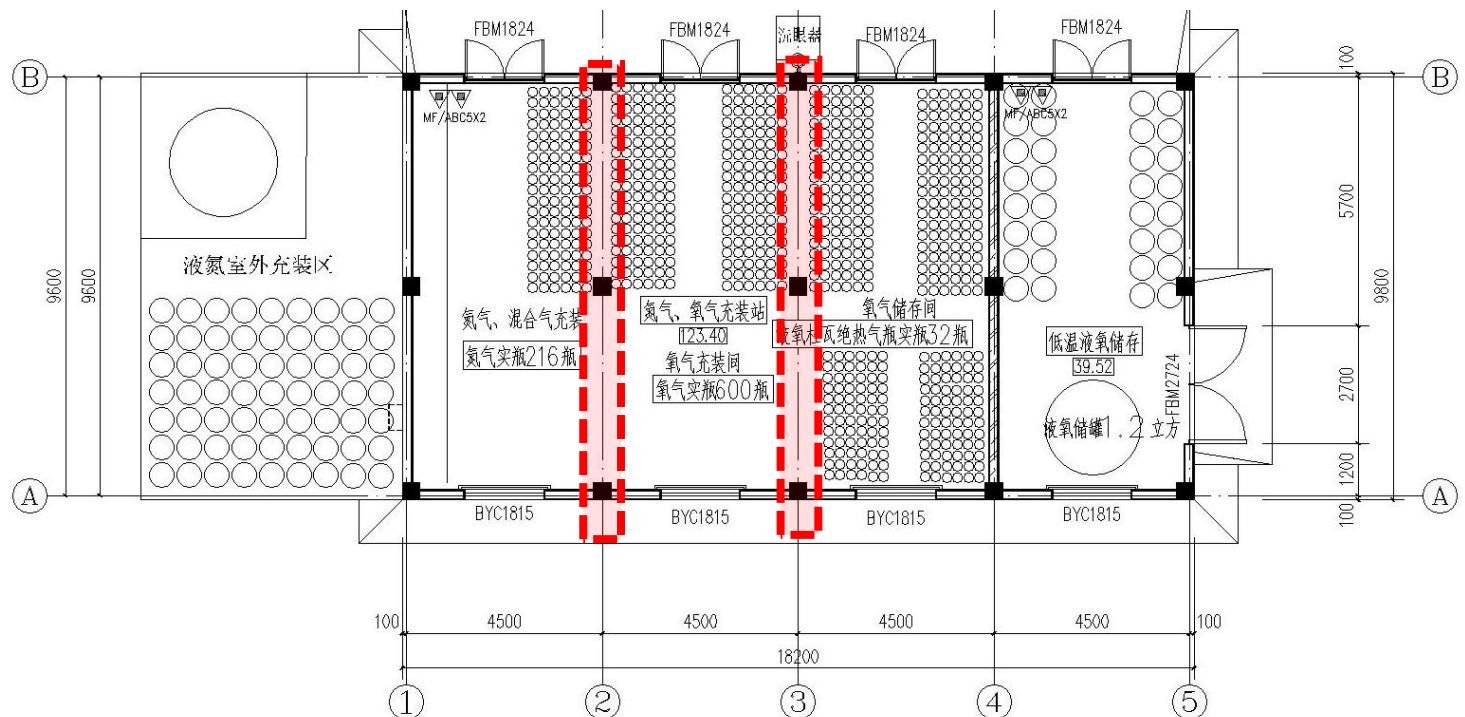
单体调整说明

1、功能由甲类3、4项库房变更为乙类库房（氮气、氧气充装），4#库房地内墙取消。

调整前4#库房一层平面图



调整后4#库房一层平面图

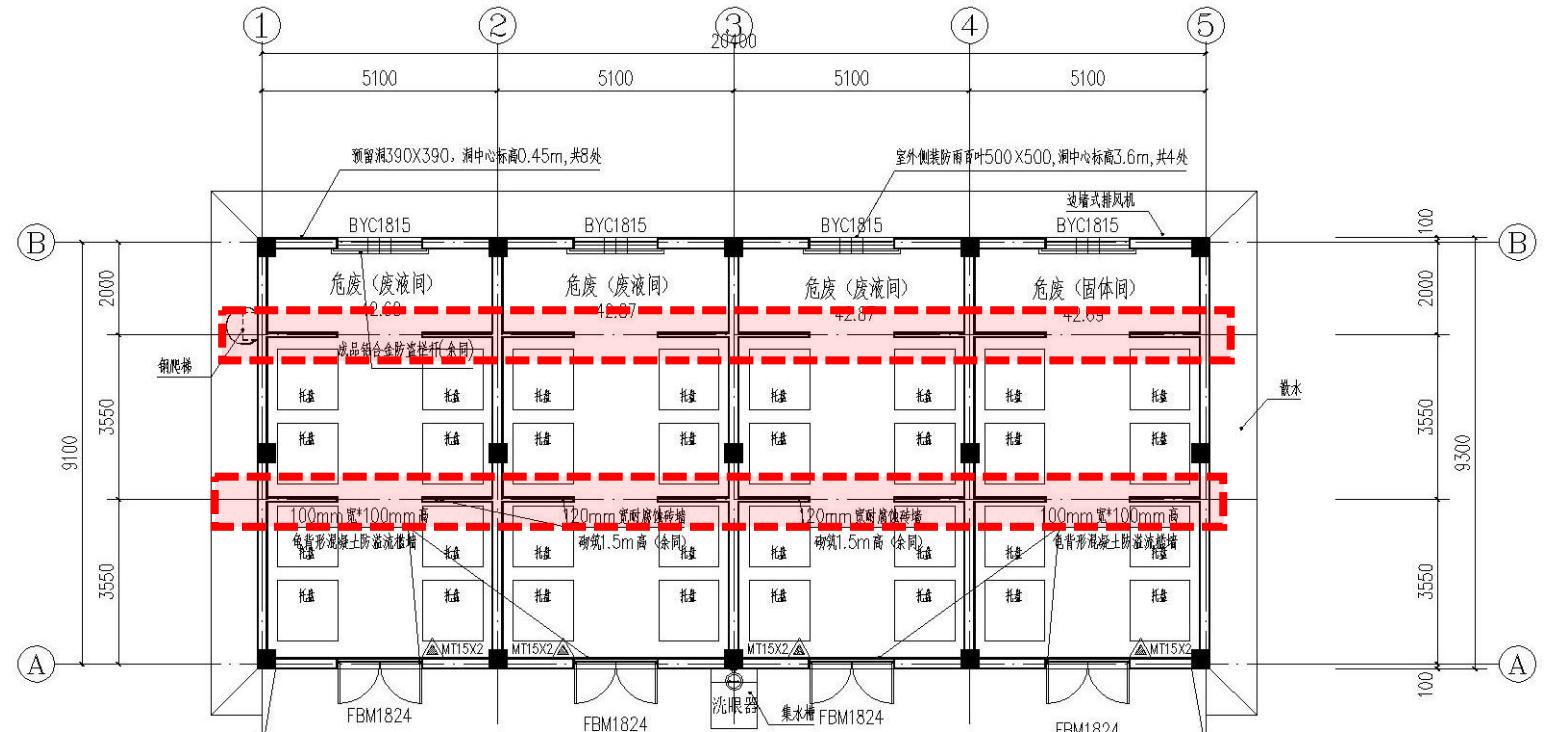


 调整区域

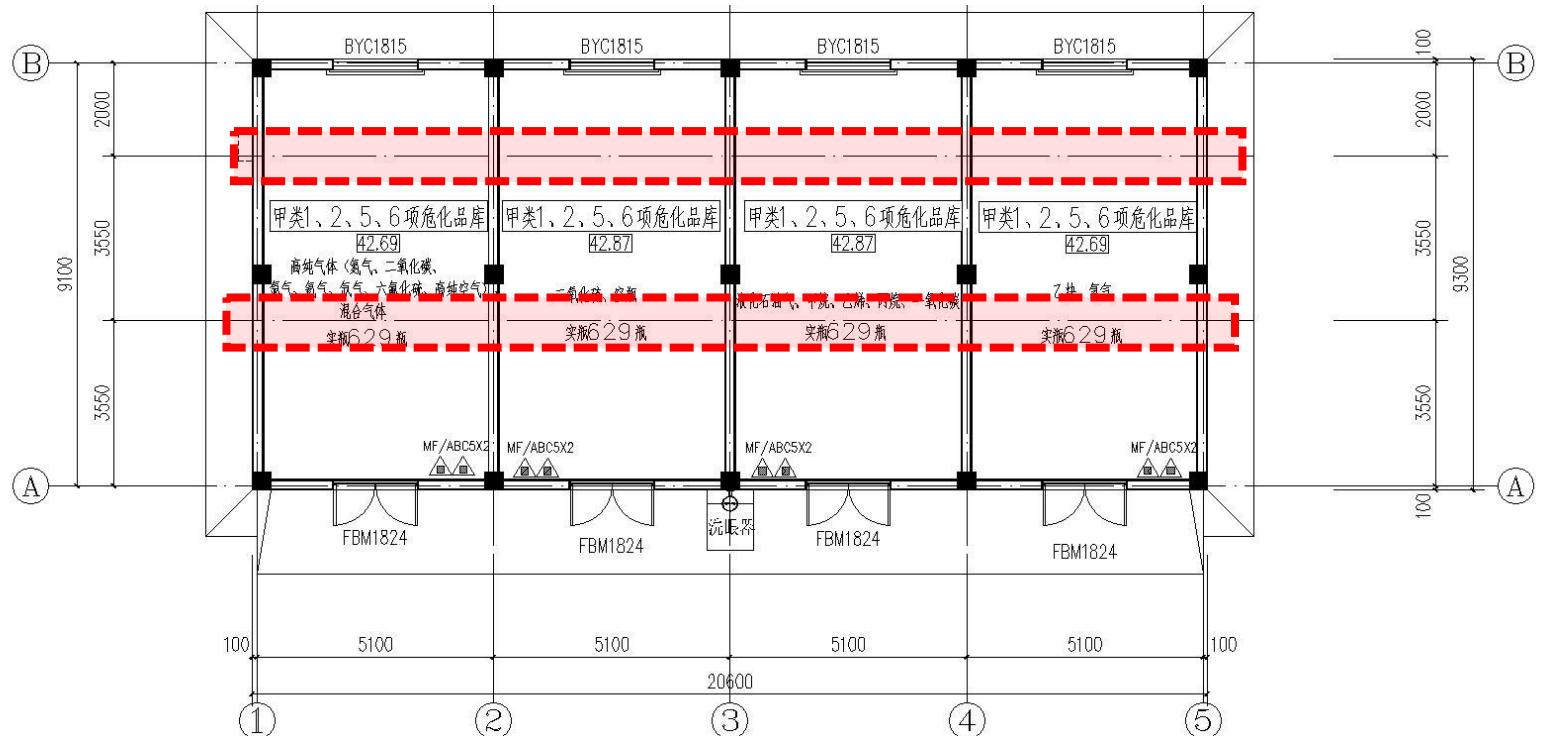
单体调整说明

1、5#库房功能由甲类1、5、6项库房变更为甲类2项库房（气体储存），取消建筑内矮墙。

调整前5#库房一层平面图



调整后5#库房一层平面图



技术经济指标表调整情况

调整前技术经济指标表

项目	指标
规划用地性质	公用设施用地
规划用地面积 (m ²)	6219.12
总建筑面积 (m ²) (地下面积未计容积率)	1599.84
其中 计容建筑面积	1315.64
其中 不计容建筑面积	284.2
建筑基底面积 (m ²)	1031.44
容积率	0.212
建筑密度 (%)	16.59
绿地率 (%)	42.09
机动车停车位	8 (充电位2)

调整后技术经济指标表

项目	指标
规划用地性质	公用设施用地
规划用地面积 (m ²)	6219.12
总建筑面积 (m ²) (地下面积未计容积率)	1541.04
其中 计容建筑面积	1256.84
其中 不计容建筑面积	284.2
建筑基底面积 (m ²)	972.64
容积率	0.202
建筑密度 (%)	15.64
绿地率 (%)	36.97
机动车停车位	7 (充电位2)