

年产40万吨矿物原料粉体及深加工项目

方案设计变更

福建凯筑工程设计集团有限公司
2025.4

年产 40 万吨矿物原料粉体及深加工项目

设计变更说明

一、变更原因：

根据业主需求，因工艺生产流程需要，对原有方案文本进行局部调整。

二、变更内容：

1、原有门卫、消防水池为合建单体，现分成 2 个建筑单体，消防水池位置不变，门卫位置调整至地磅一侧。原有门卫、消防水池占地面积为 78.00 m²，总建筑面积为 258.00 m²，计容面积为 78.00 m²；现变更后门卫占地面积为 41.20 m²，总建筑面积为 41.20 m²，计容面积为 41.20 m²；现变更后消防水池占地面积为 18.30 m²，总建筑面积为 270.30 m²，计容面积为 18.30 m²。（变更原因：根据现场实际建设情况，工艺生产流程需要，地磅与门卫设置为同一侧方便后期管理。）

2、总平指标表变更，占地面积由 25562.19 m²变更为 25543.69 m²，总建筑面积由 29435.41 m²变更为 29488.91 m²，建筑计容建筑面积由 66928.52 m²变更为 66910.02 m²，建筑系数由原来 54.78% 变更为 54.74%，行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积比例由原来 12.59% 变更为 12.56%。（变更原因：根据单体占地面积调整而做对应变更。）

年产40万吨矿物原料粉体及深加工项目（变更前）

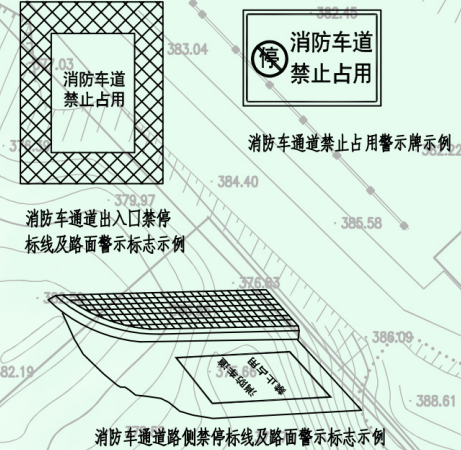
北

图例

- 用地红线
- 红线坐标
- 室外标高
- 室内标高
- 出入口
- 建筑轮廓线
- 绿化
- 停车位
- 垃圾箱

消防车道标识要求:

根据《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国道路交通安全法》和国家标准《道路交通标志和标线》(GB 5768)的有关规定,对单位或者住宅区内的消防车道沿途实行标志和标线标识管理。在消防车道路侧缘石立面和顶面应当施划黄色禁止停车标线;无缘石的道路应当在路面上施划禁止停车标线,标线为黄色单实线,距路面边缘30厘米,线宽15厘米;消防车道沿途每隔20米距离在路面中央施划黄色方框线,在方框内沿行车方向标注内容为“消防车道 禁止占用”的警示字样(见示例)。在单位或者住宅区的消防车道出入口路面,按照消防车道净宽施划禁停标线,标线为黄色网状实线,外边框宽20厘米,内部网格线宽10厘米,内部网格线向外边框夹角45度,标线中央位置沿行车方向标注内容为“消防车道 禁止占用”的警示字样(见示例);同时在消防车道两侧设置醒目的警示标牌(见示例),提示严禁占用消防车道,违者将承担相应法律责任等内容。



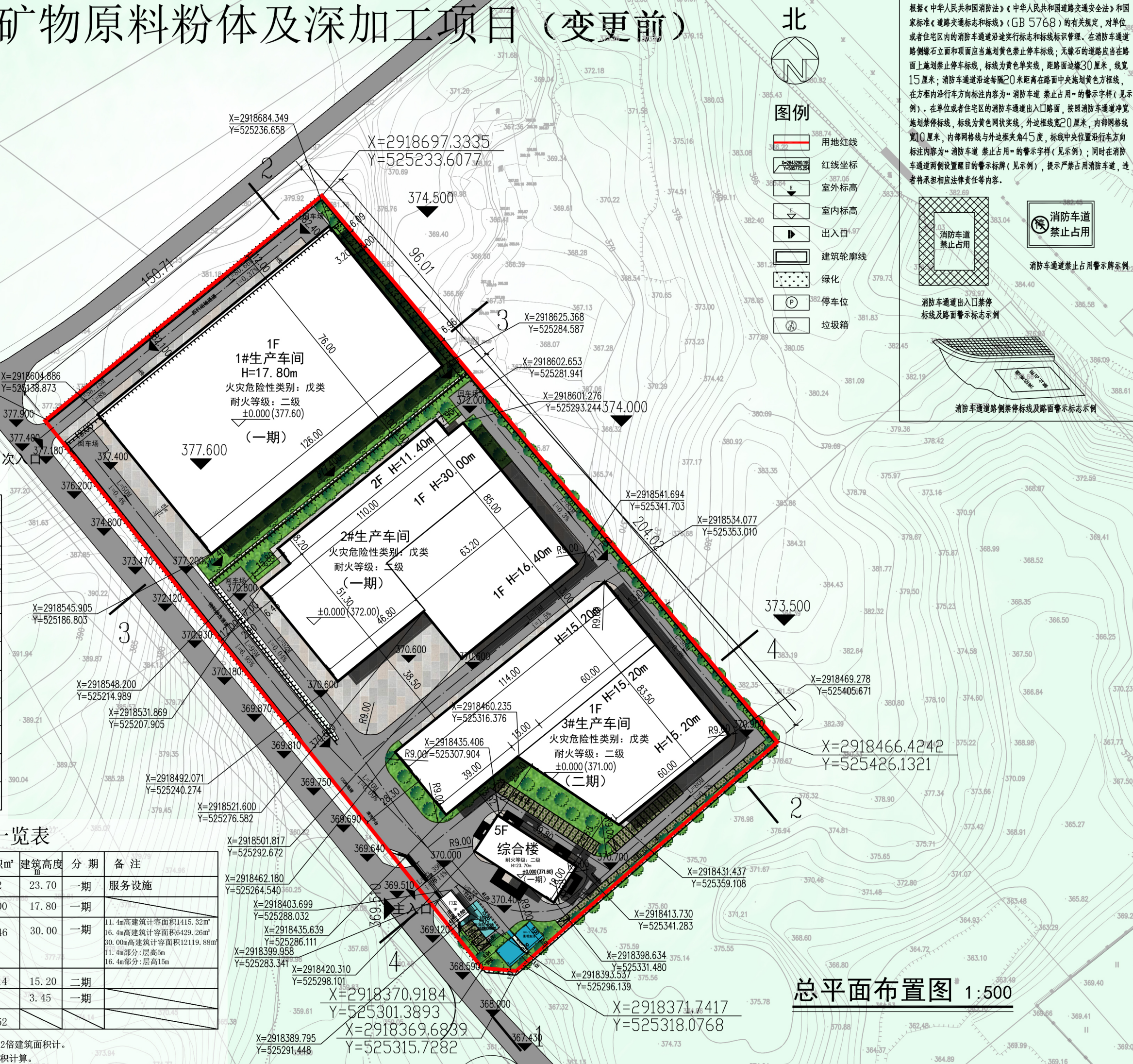
总技术经济指标

项 目	单 位	数 量
项目总用地面积	m ²	46667.00
总占地面积	m ²	25562.19
总建筑面积	m ²	29435.41
计容总建筑面积	m ²	66928.52
建筑系数		54.78%
容积率	-	1.43
绿地面积	m ²	4699.02
绿地率		10.07%
行政办公及生活服务设施用地面积占总用地面积比例		1.54%
行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积比例		12.59%
停车位	位	60

各单体建筑详细参数一览表

建筑名称	占地面积m ²	总建筑面积m ²	计容面积m ²	建筑高度m	分 期	备 注
综合楼	719.36	3704.92	3704.92	23.70	一期	服务设施
1#生产车间	9576.00	9576.00	28728.00	17.80	一期	
2#生产车间	7962.26	8669.92	19964.46	30.00	一期	11.4m高建筑计容面积1415.32m ² 16.4m高建筑计容面积6429.26m ² 30.00m高建筑计容面积12119.88m ² 11.4m部分:层高5m 16.4m部分:层高15m
3#生产车间	7226.57	7226.57	14453.14	15.20	二期	
门卫、消防水池	78.00	258.00	78.00	3.45	一期	
总计	25562.19	29435.41	66928.52			

注: 1) 生产车间高度大于8.0米小于16.0米, 计算容积率时按2倍建筑面积计。
2) 生产车间高度大于16.0米, 计算容积率时按3倍建筑面积计算。



总平面布置图 1:500

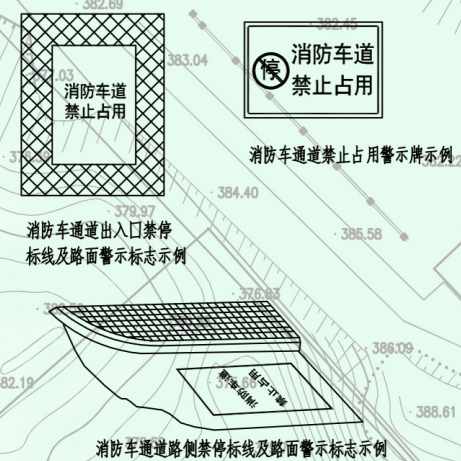
年产40万吨矿物原料粉体及深加工项目（变更后）

北

图例

- 用地红线
- 红线坐标
- 室外标高
- 室内标高
- 出入口
- 建筑轮廓线
- 绿化
- 停车位
- 垃圾箱

消防车道标识要求：
根据《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国道路交通安全法》和国家标准《道路交通标志和标线》（GB 5768）的有关规定，对单位或者住宅区内的消防车道沿途实行标志和标线标识管理。在消防车道路侧缘石立面和顶面应当施划黄色禁止停车标线；无缘石的道路应当在路面上施划禁止停车标线，标线为黄色单实线，距路面边缘30厘米，线宽15厘米；消防车道沿途每隔20米距离在路面中央施划黄色方框线，在方框内沿行车方向标注内容为“消防车道 禁止占用”的警示字样（见示例）。在单位或者住宅区的消防车道出入口路面，按照消防车道净宽施划禁停标线，标线为黄色网状实线，外边框线宽20厘米，内部网格线宽10厘米，内部网格线与外边框夹角45度，标线中央位置沿行车方向标注内容为“消防车道 禁止占用”的警示字样（见示例）；同时在消防车道两侧设置醒目的警示标牌（见示例），提示严禁占用消防车道，违者将承担相应法律责任等内容。



总技术经济指标

项 目	单 位	数 量
项目总用地面积	m ²	46667.00
总占地面积	m ²	25543.69
总建筑面积	m ²	29488.91
计容总建筑面积	m ²	66910.02
建筑系数		54.74%
容积率	-	1.43
绿地面积	m ²	4699.02
绿地率		10.07%
行政办公及生活服务设施用地面积占总用地面积比例		1.54%
行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积比例		12.56%
停车位	位	60

面积调整

指标调整

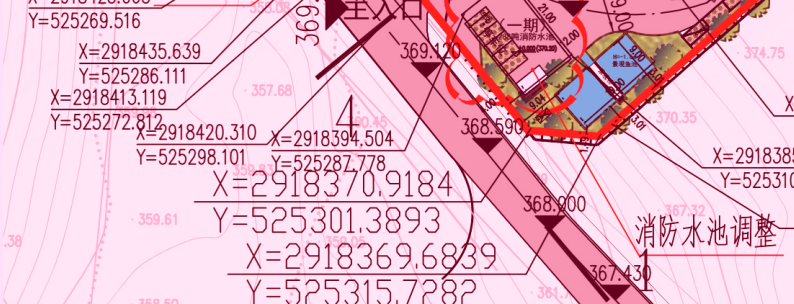
各单体建筑详细参数一览表

建筑名称	占地面积m ²	总建筑面积m ²	计容面积m ²	建筑高度m	分 期	备 注
------	--------------------	---------------------	--------------------	-------	-----	-----

2#生产车间	7962.26	8669.92	19964.46	30.00	一期	11.4m高建筑计容面积1415.32m ² 16.4m高建筑计容面积6429.26m ² 30.00m高建筑计容面积12119.88m ² 11.4m部分:层高5m 16.4m部分:层高15m
3#生产车间	7226.57	7226.57	14453.14	15.20	二期	
门卫	41.20	41.20	41.20	3.45	一期	
消防水池	18.30	270.30	18.30	3.45	一期	
总计	25543.69	29488.91	66910.02			

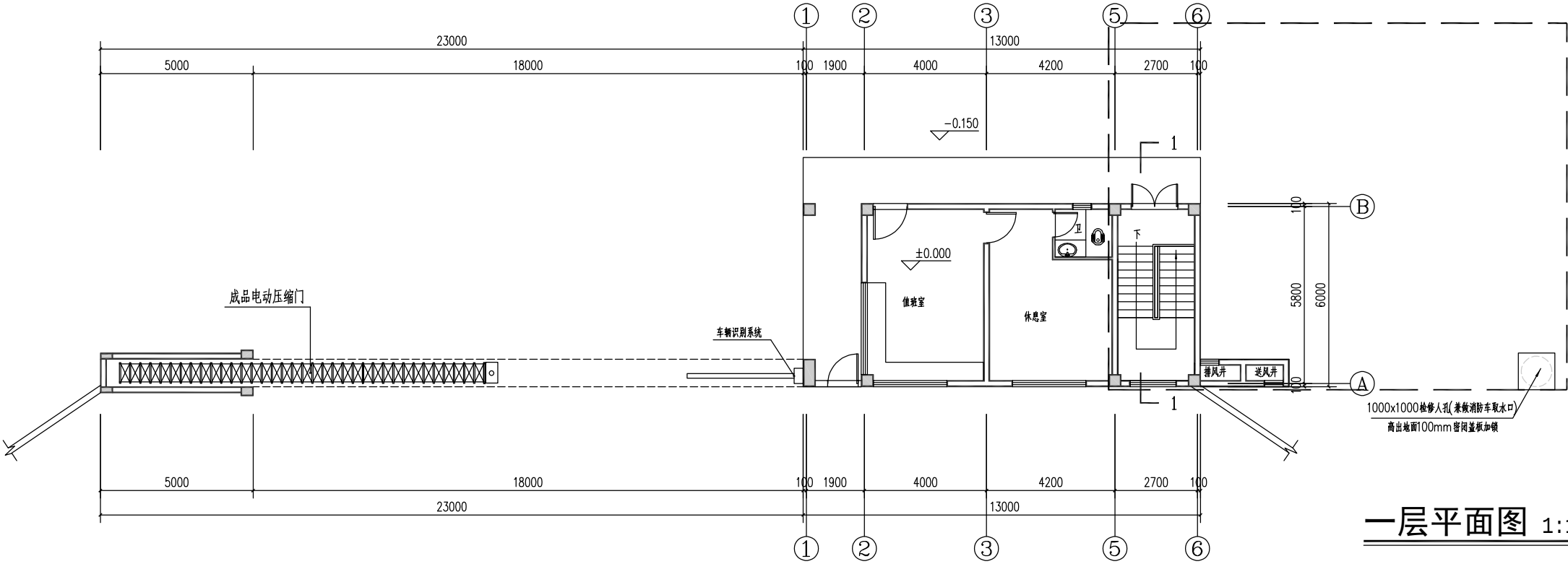
注：1）生产车间高度大于8.0米小于16.0米，计算容积率时按2倍建筑面积计。

门卫调整



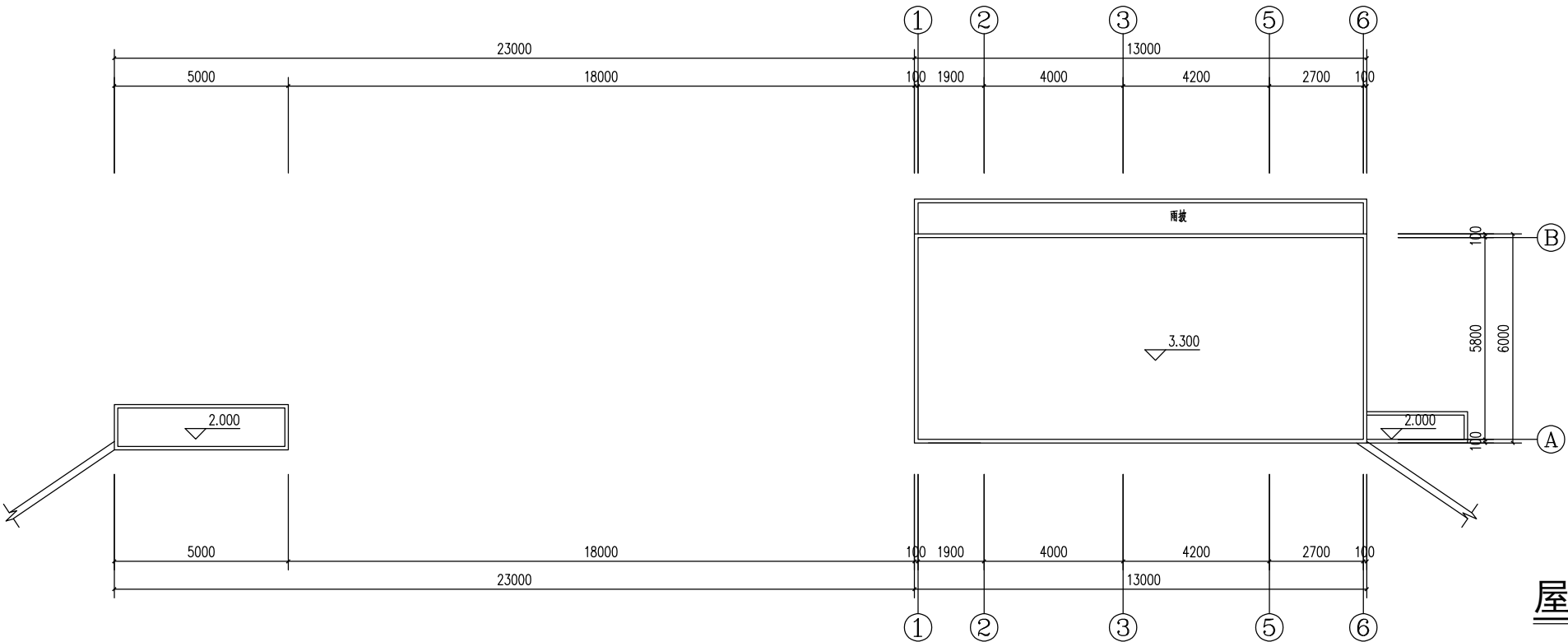
总平面布置图 1

变更前



一层平面图 1:100

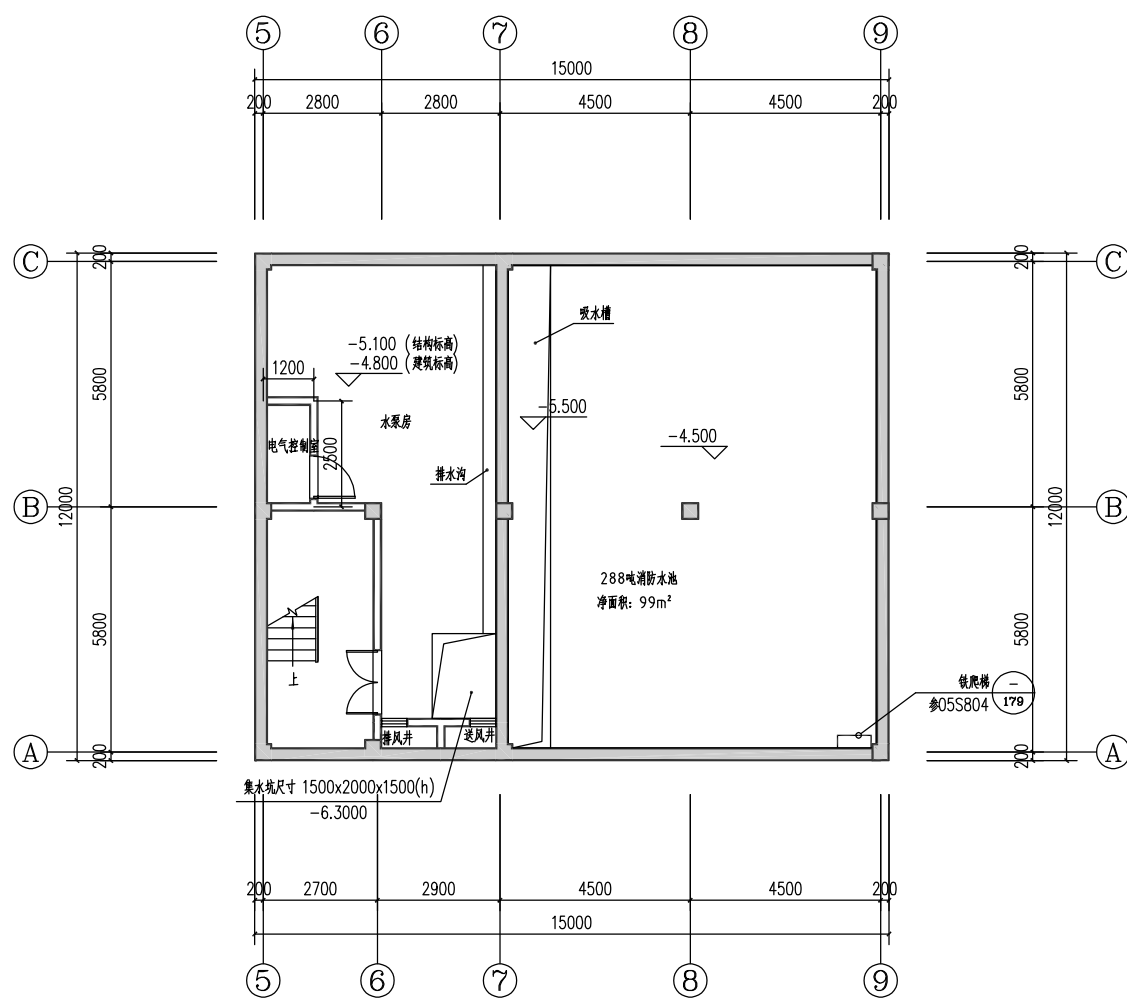
注: 建筑占地面积: 78.00m²
总建筑面积: 258.00m²



屋面层平面图 1:100

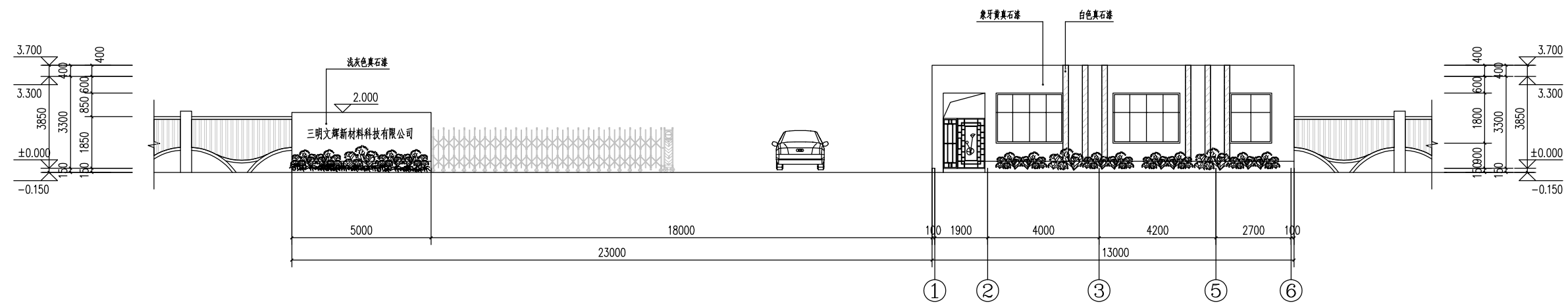
门卫、消防水池

变更前



地下一层平面图 1:100

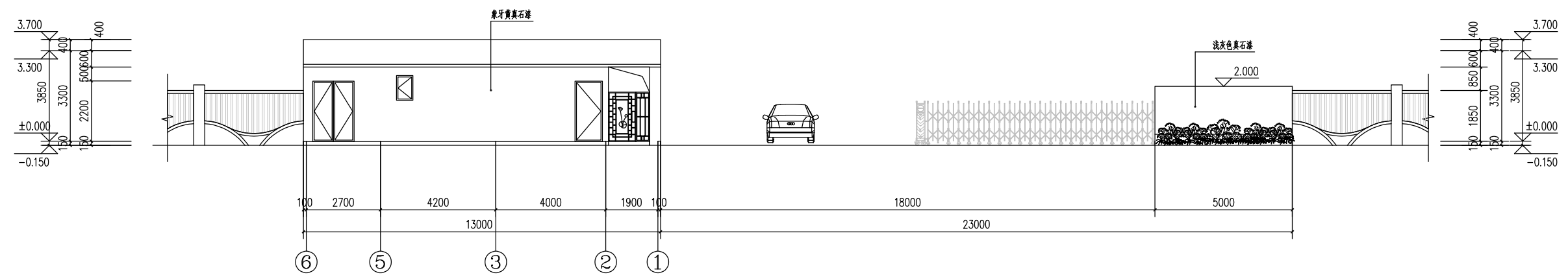
注：建筑面积：180.00m²



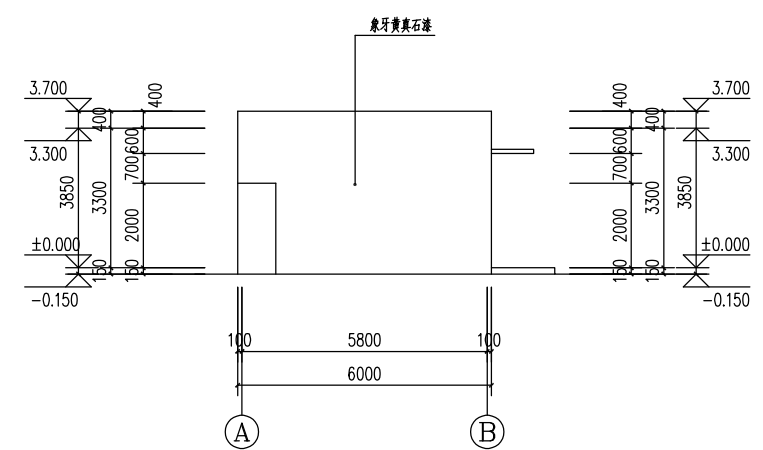
①-⑥轴立面图 1:100

门卫、消防水池

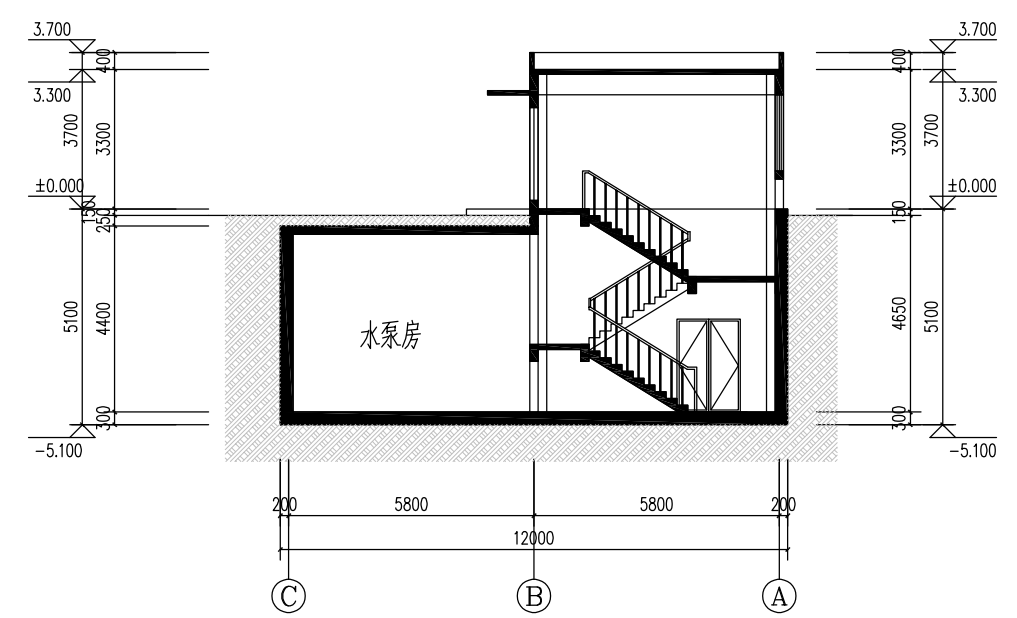
变更前



⑥-①轴立面图 1:100

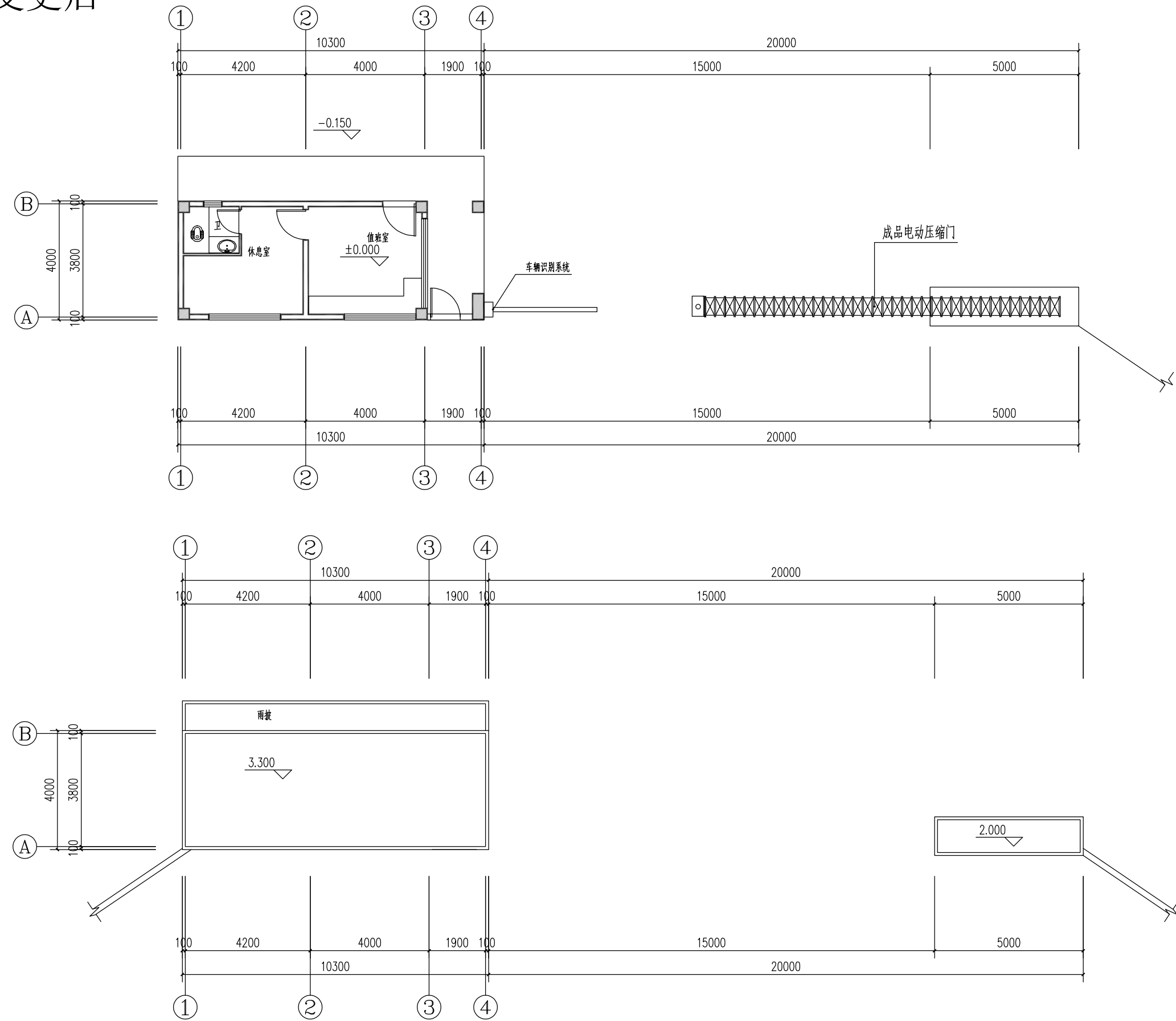


①-⑥轴立面图 1:100



1-1剖面图 1:100

变更后



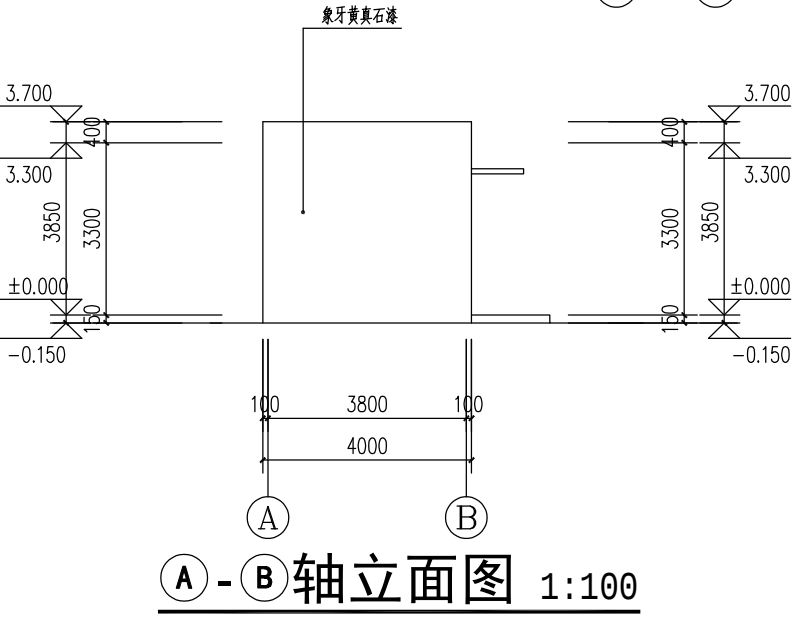
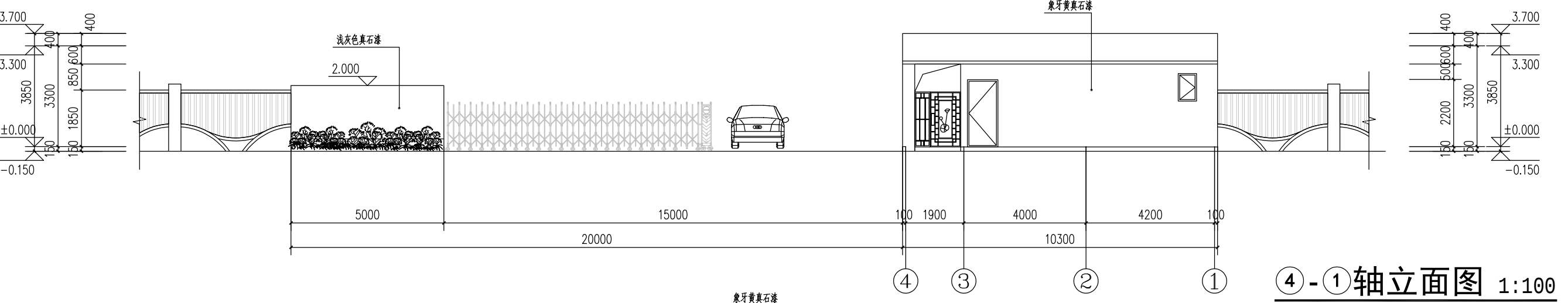
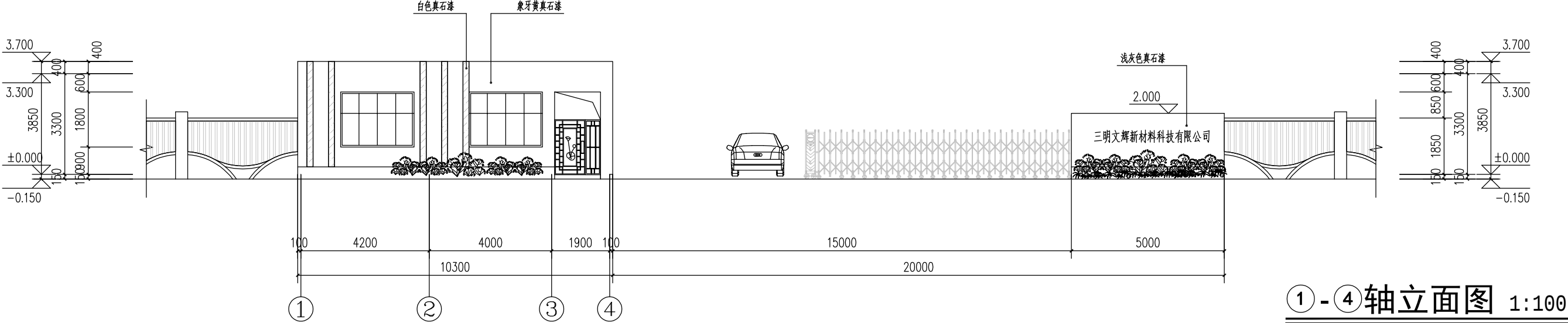
一层平面图 1:100

注：建筑占地面积：41.20m²

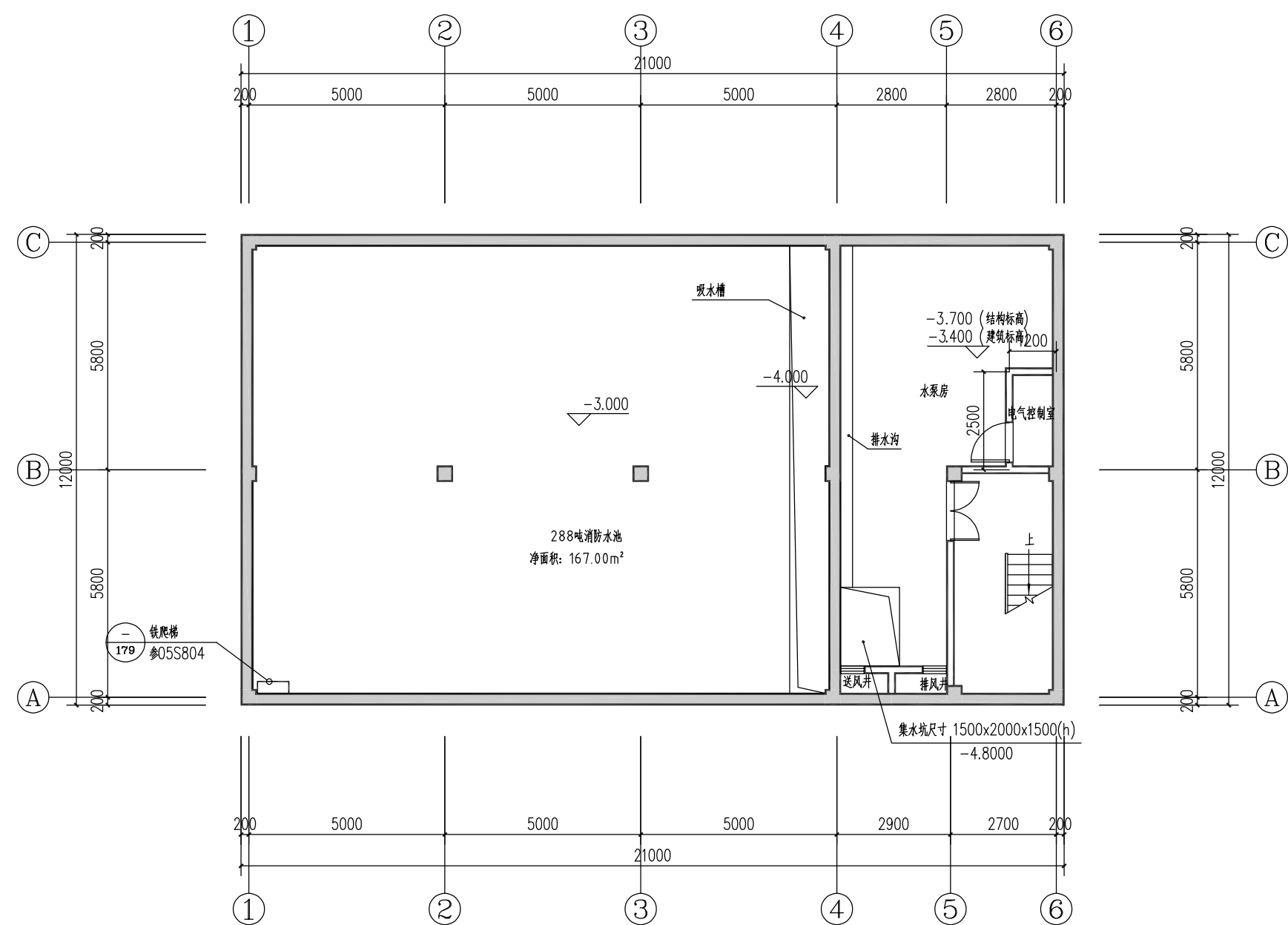
屋面层平面图 1:100

门卫

变更后



变更后

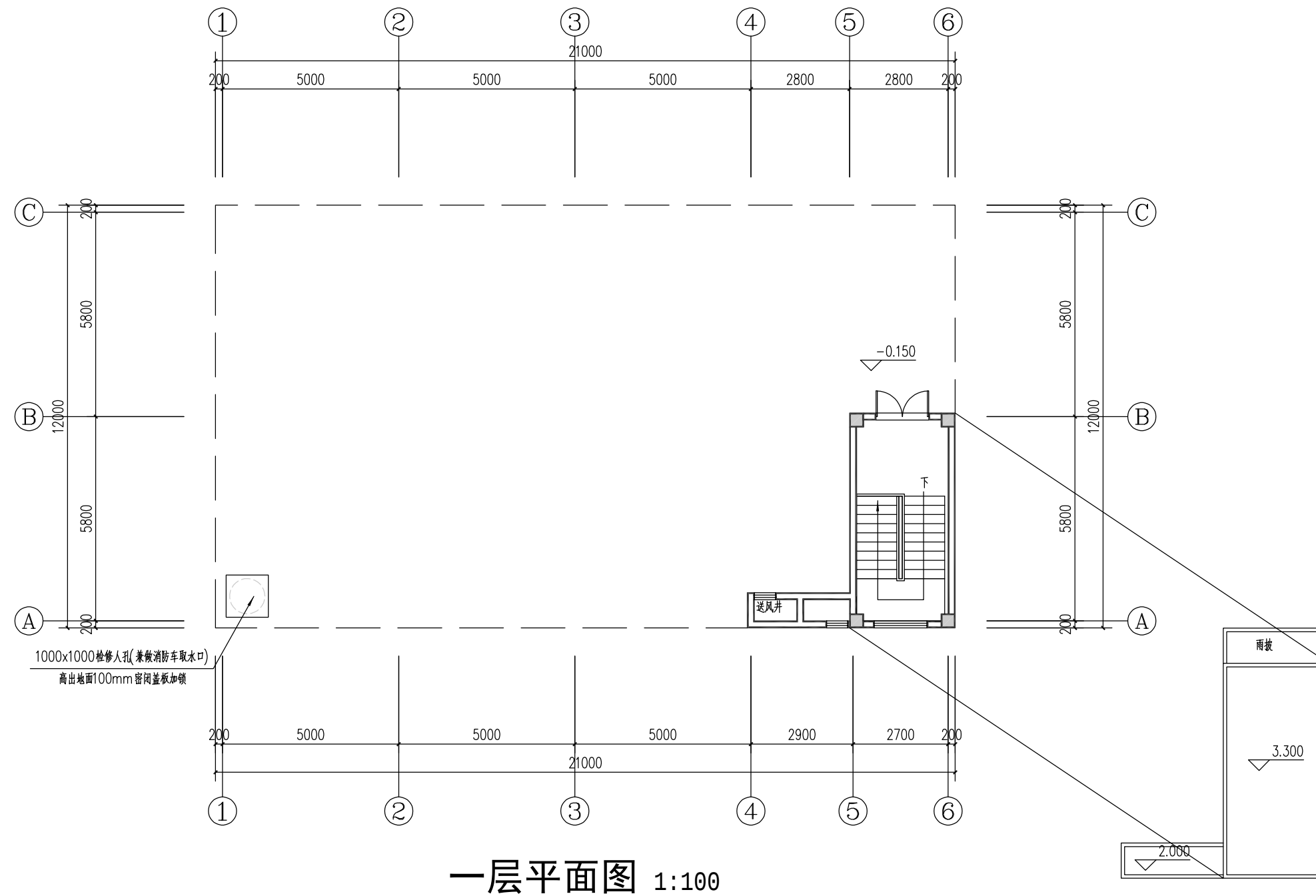


地下一层平面图 1:100

注：建筑面积：252.00m²

消防水池

变更后



一层平面图 1:100

注：建筑面积：18.30m²

总建筑面积: 270.30m^2

消防水池

变更后

