

年产40万吨矿物原料粉体及深加工项目

方案设计变更

福建凯建筑工程设计集团有限公司
2025.9

年产 40 万吨矿物原料粉体及深加工项目

设计变更说明

由原来 54.74% 变更为 54.31%，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 12.56% 变更为 12.73%。（变更原因：根据单体占地面积调整而做对应变更。）

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、原有门卫位置在地磅一侧，现门卫调整至消防水池一侧。原有门卫占地面积为 41.20 m^2 ，总建筑面积为 41.20 m^2 ，计容面积为 41.20 m^2 ；现变更后门卫占地面积为 35.96 m^2 ，总建筑面积为 35.96 m^2 ，计容面积为 35.96 m^2 。（变更原因：根据现场实际建设情况，工艺生产流程需要，调整门卫位置方便后期管理。）

2、取消原 2#生产车间 3 轴至 7 轴附属设备用房。原有 2#生产车间占地面积为 7962.26 m^2 ，总建筑面积为 8669.92 m^2 ，计容面积为 19964.46 m^2 ；现变更后 2#生产车间占地面积为 7770.79 m^2 ，总建筑面积为 8286.98 m^2 ，计容面积为 19581.52 m^2 ；（变更原因：根据生产工艺需要，调整 2#生产车间面积方便后续工艺流程生产线。）

3、总平面图调整。指标表变更，占地面积由 25543.69 m^2 变更为 25346.98 m^2 ，总建筑面积由 29488.91 m^2 变更为 29100.73 m^2 ，建筑计容建筑面积由 66910.02 m^2 变更为 66521.84 m^2 ，建筑系数

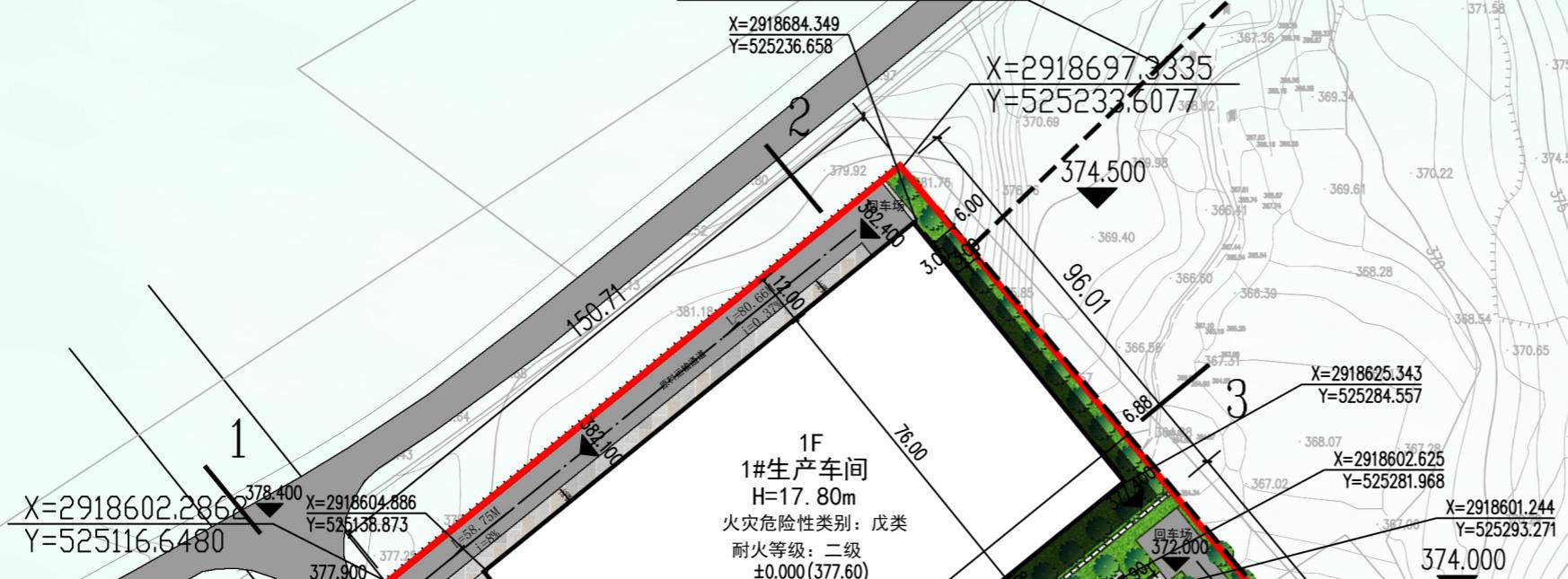
年产40万吨矿物原料粉体及深加工项目(变更后)



图例



1.5米雨水管



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	25346.98
总建筑面积	m ²	29100.73
计容总建筑面积	m ²	66521.84
建筑系数		54.31%
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		12.73%
停车位	位	360

面积和指标调整

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
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	7770.79	8286.98	19581.52	30.00	一期	11.4m建筑计容面积1032.38m 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	35.96	35.96	35.96	3.45	一期	
消防水池	18.30	270.30	18.30	3.45	一期	
总计	25346.98	29100.73	66521.84			

面积调整

总平面布置图 1:500

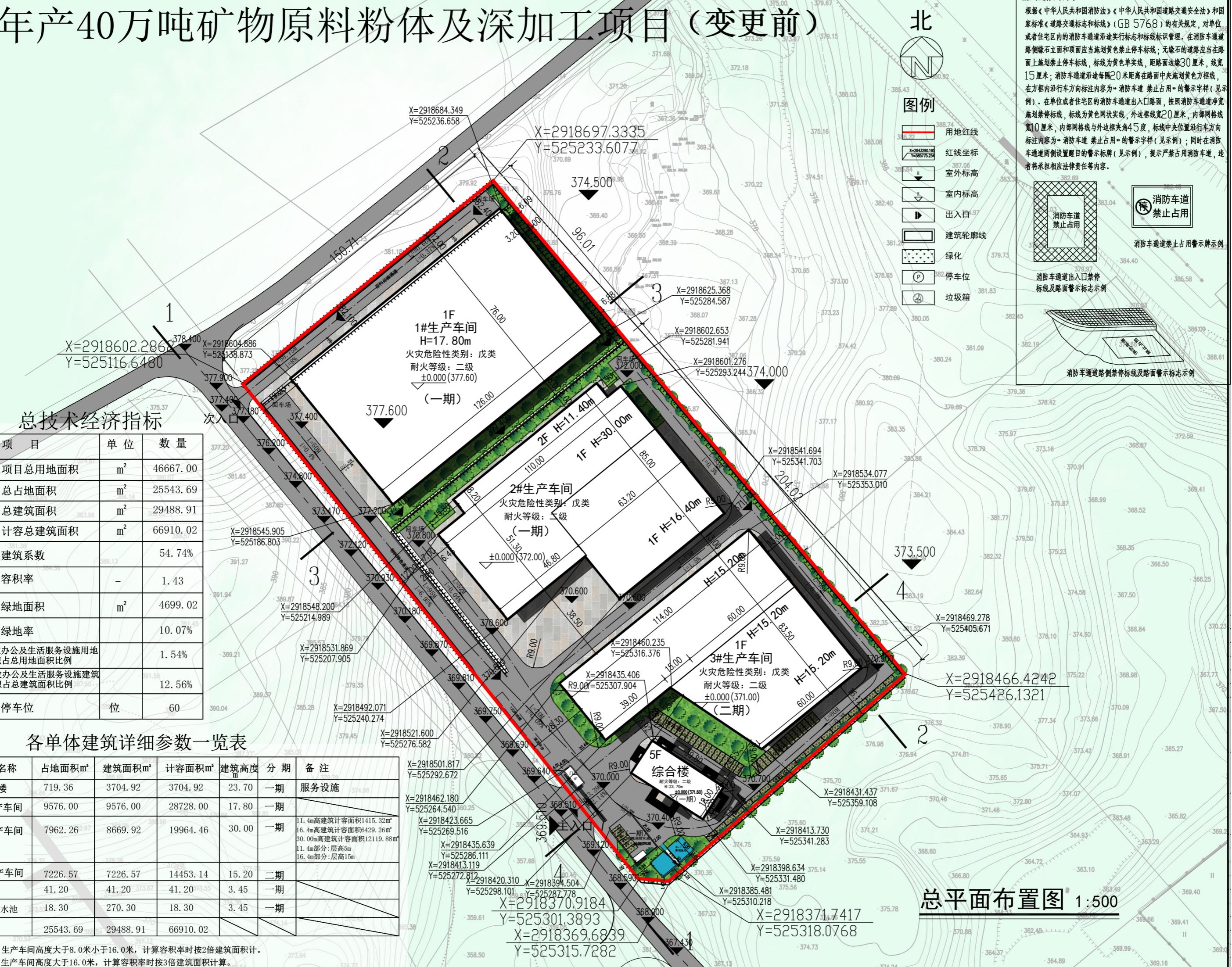
消防车道标识要求：
根据《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国道路交通安全法》和国家标准《道路交通标志和标线》(GB 5768)的有关规定,对单位或者住宅区内的消防车道沿途实行标志和标线标识管理。在消防车道路侧缘石立面和顶面应当施划黄色禁止停车标线;无缘石的道路应当在路面上施划禁止停车标线,标线为黄色单实线,距离路面缘石30厘米,线宽15厘米;消防车道沿途每隔20米距离在路面中央施划黄色方框线,在方框内沿行车方向标注内容为“消防车道 禁止占用”的警示字样(见示例)。在单位或者住宅区的消防车道出入口路面,按照消防车道净宽施划禁停标线,标线为黄色网状实线,外边框线宽20厘米,内部网格线宽10厘米,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。



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。

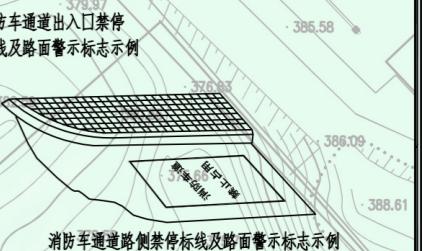
年产40万吨矿物原料粉体及深加工项目(变更前)



消防车通道要求:
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《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通道沿途实行标志和标线标识管理。在消防车通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,距离边缘30厘米,线宽15厘米;消防车通道沿途每隔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通道出入口路面,按照消防车通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);同时在消防车通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。



消防车通道禁止占用警示牌示例

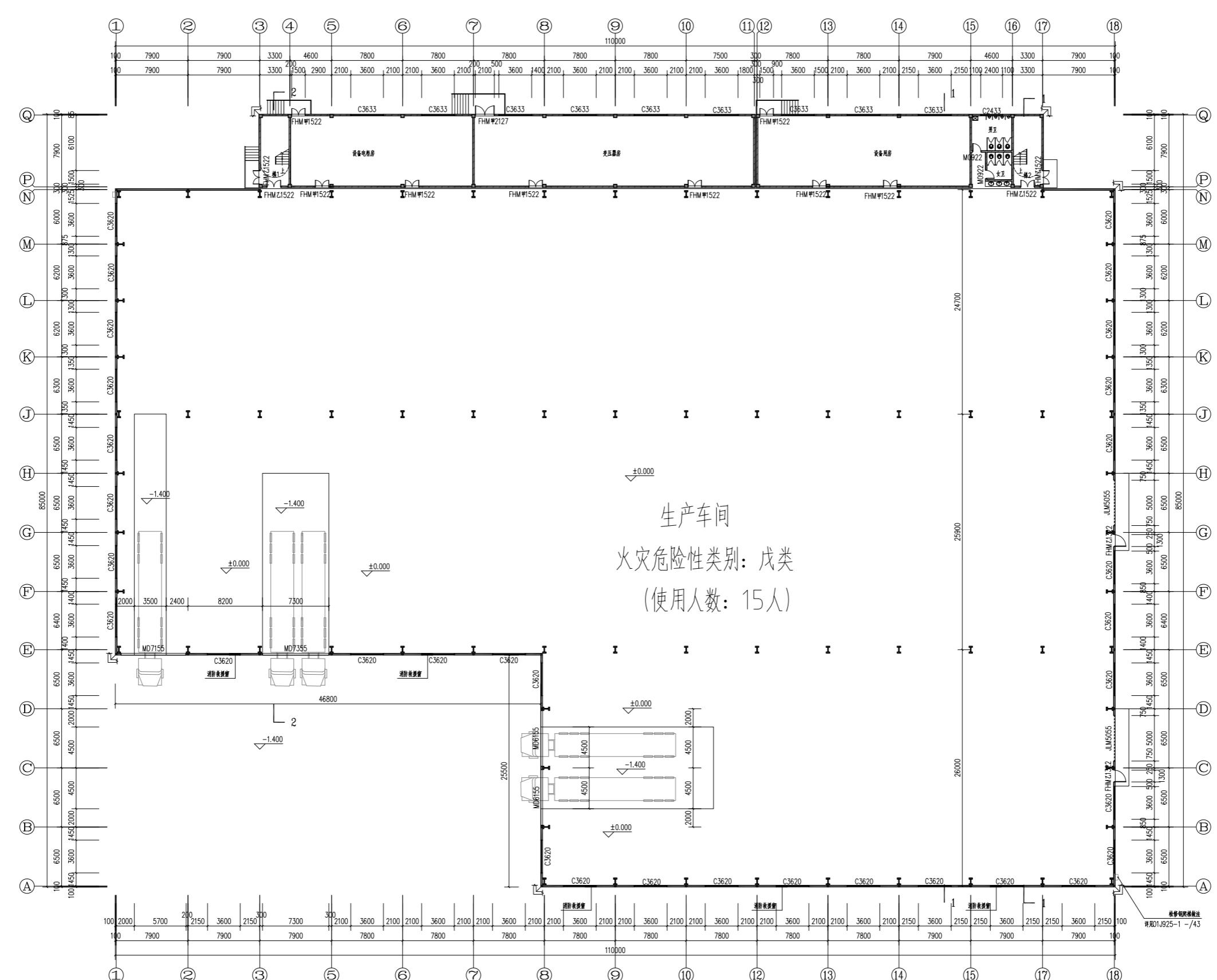


消防车通道出入口禁停标线及路面警示标志示例



消防车通道路侧禁停标线及路面警示标志示例

变更前



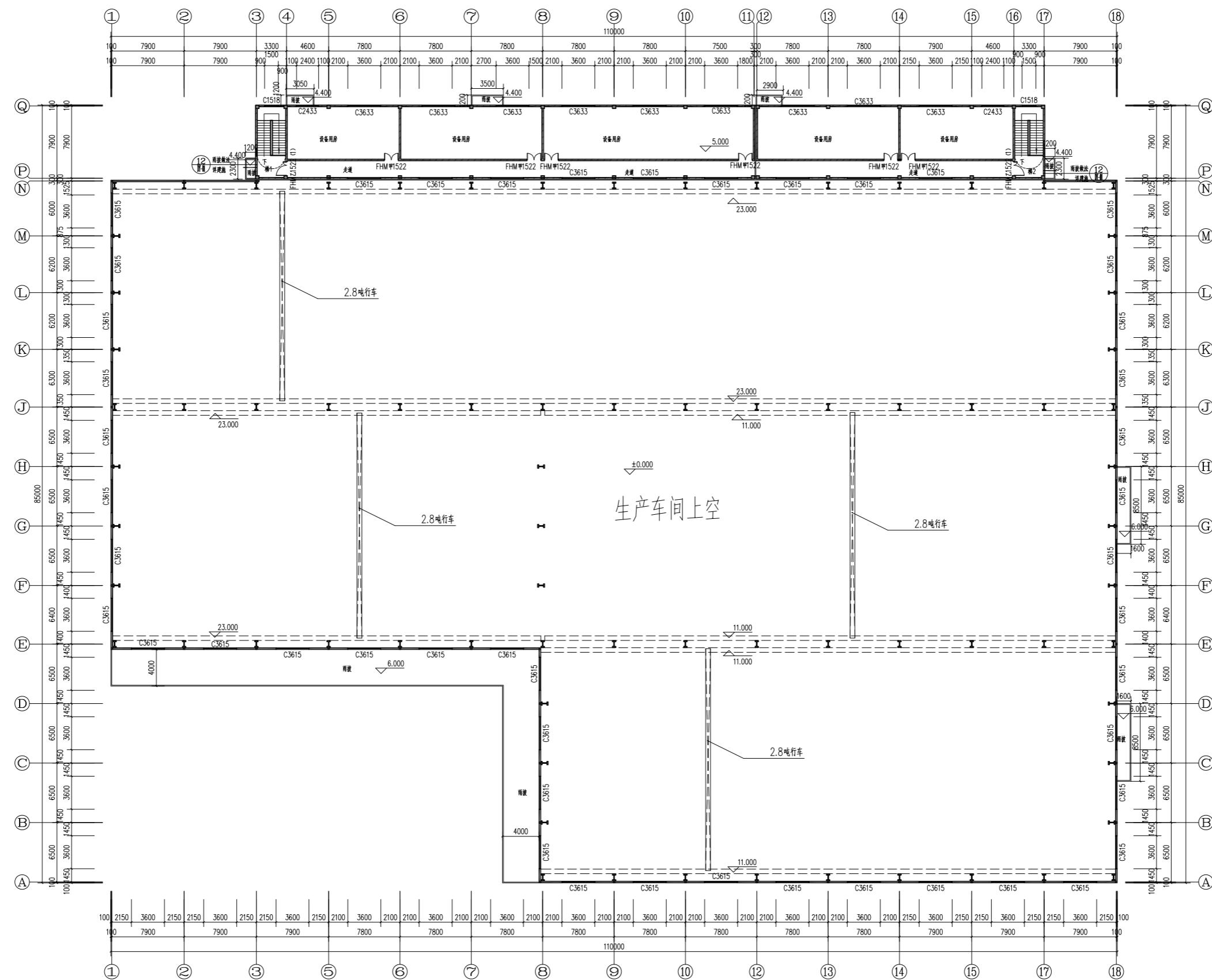
注: 建筑占地面积: 7962.26m²

总建筑计容面积: 19964.46m²

总建筑面积: 8669.92m²

2#生产车间

变更前

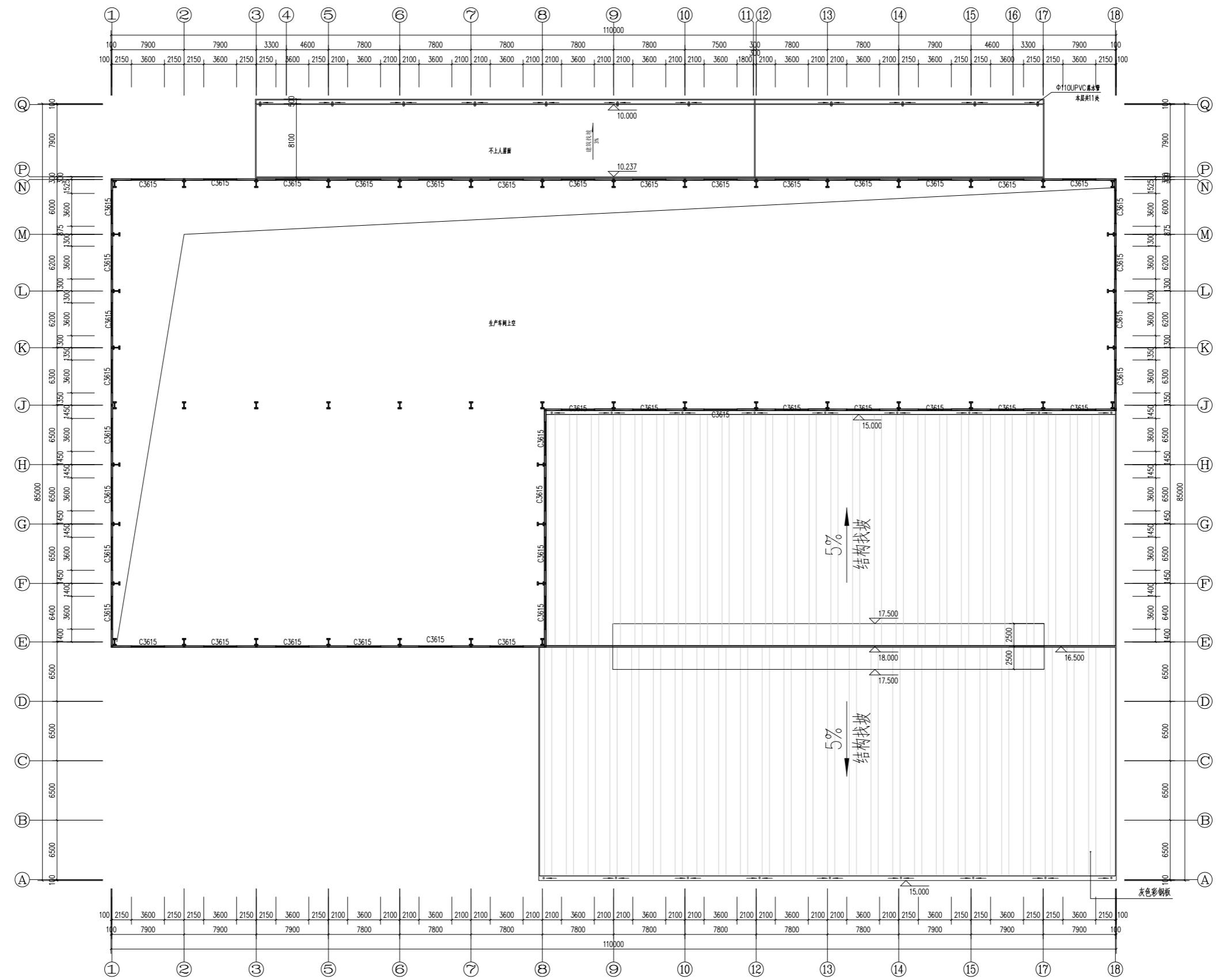


一层上空平面图 1:100

注：本层建筑面积：707.66m²

2#生产车间

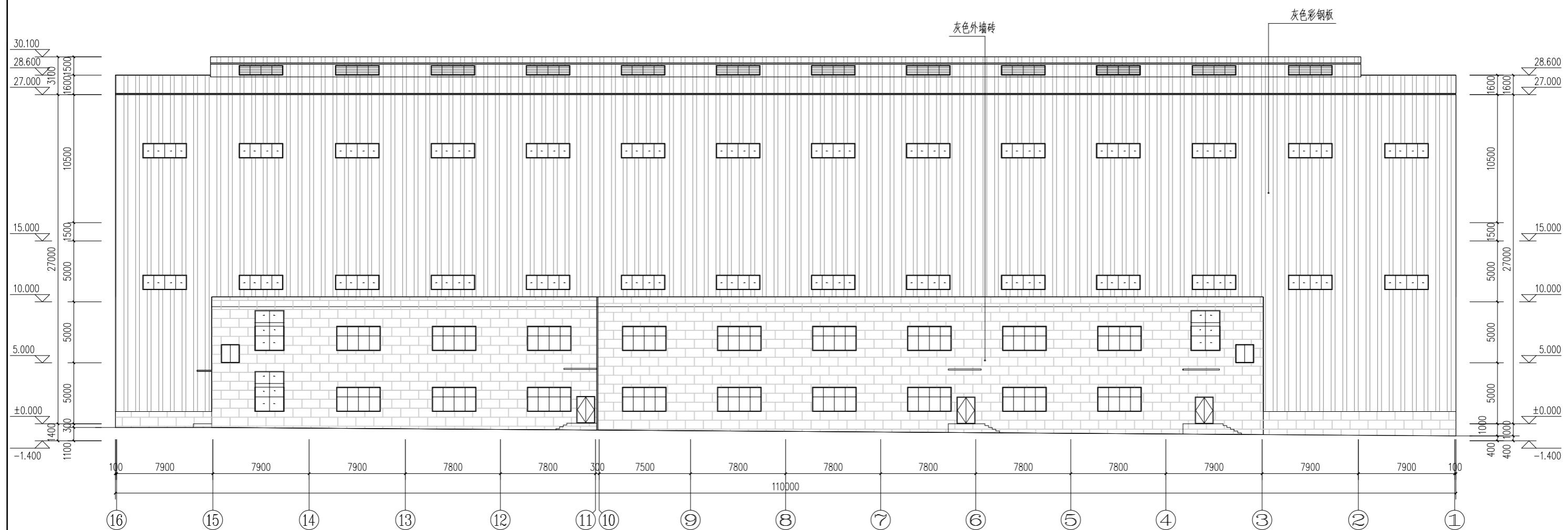
变更前



屋面平面图 1:100

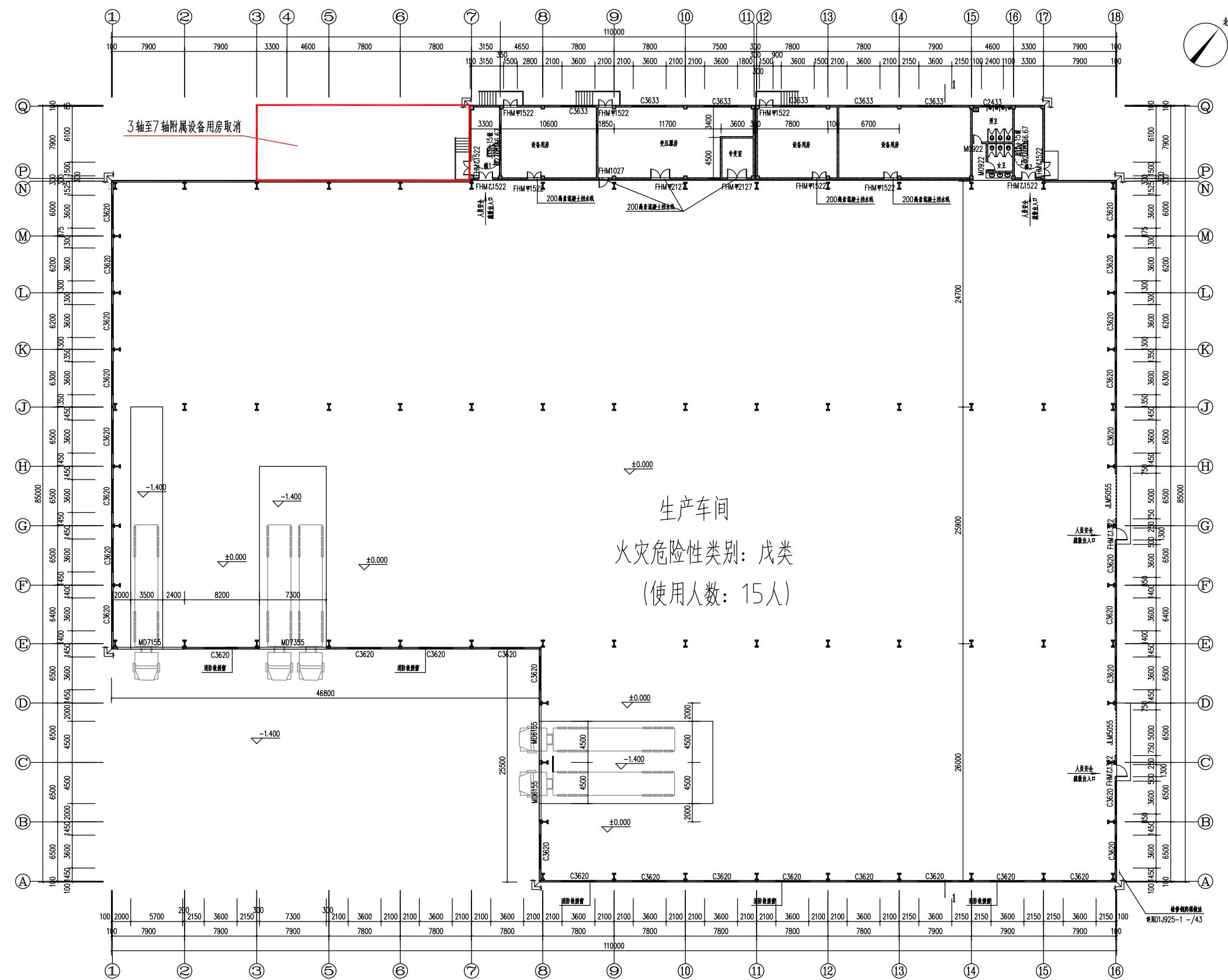
2#生产车间

变更前



2#生产车间

变更后



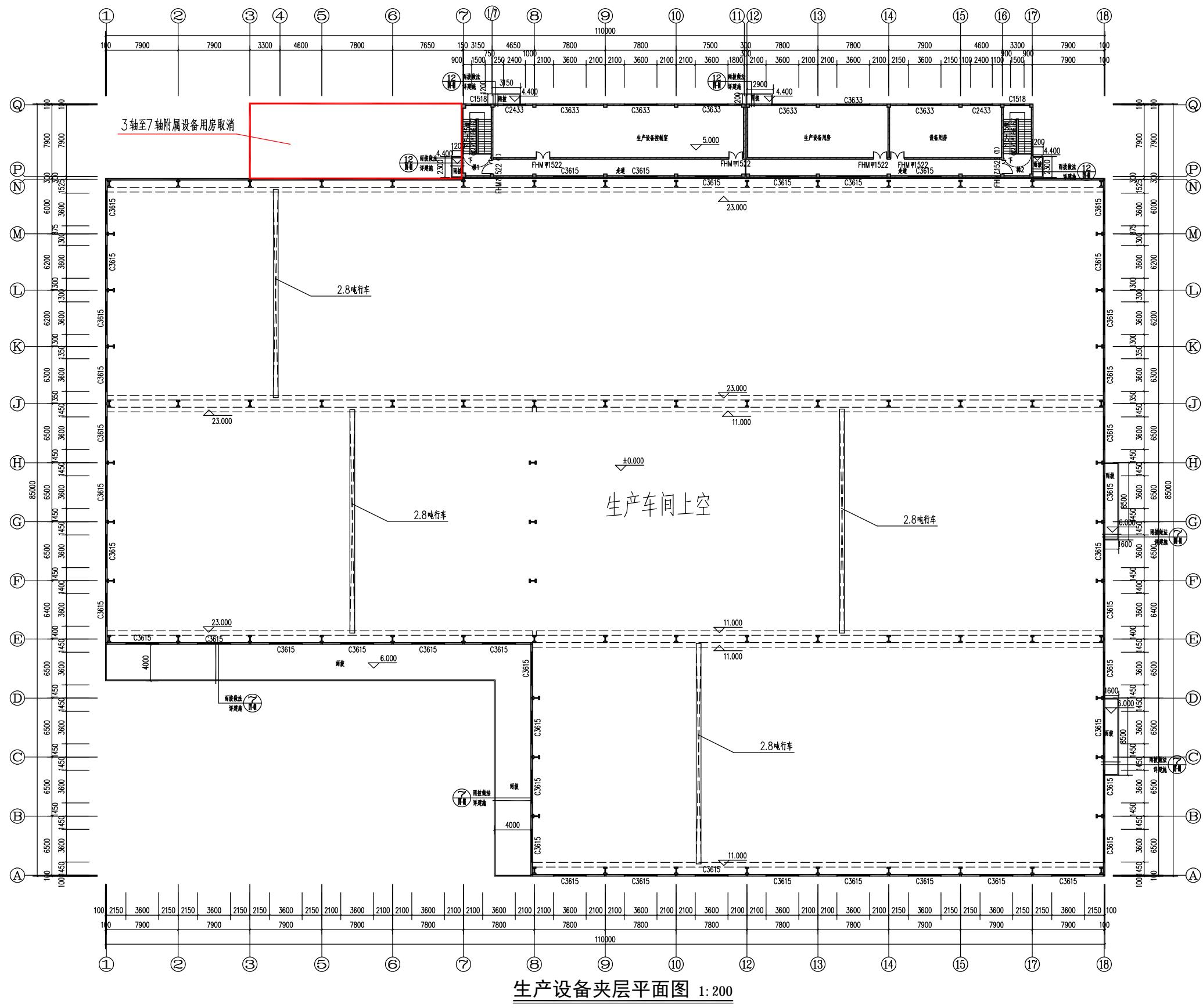
注: 1、本层建筑面积: 7770.79m²;

总建筑面积: 8286.98m²;

建筑计容面积: 19581.52m²;

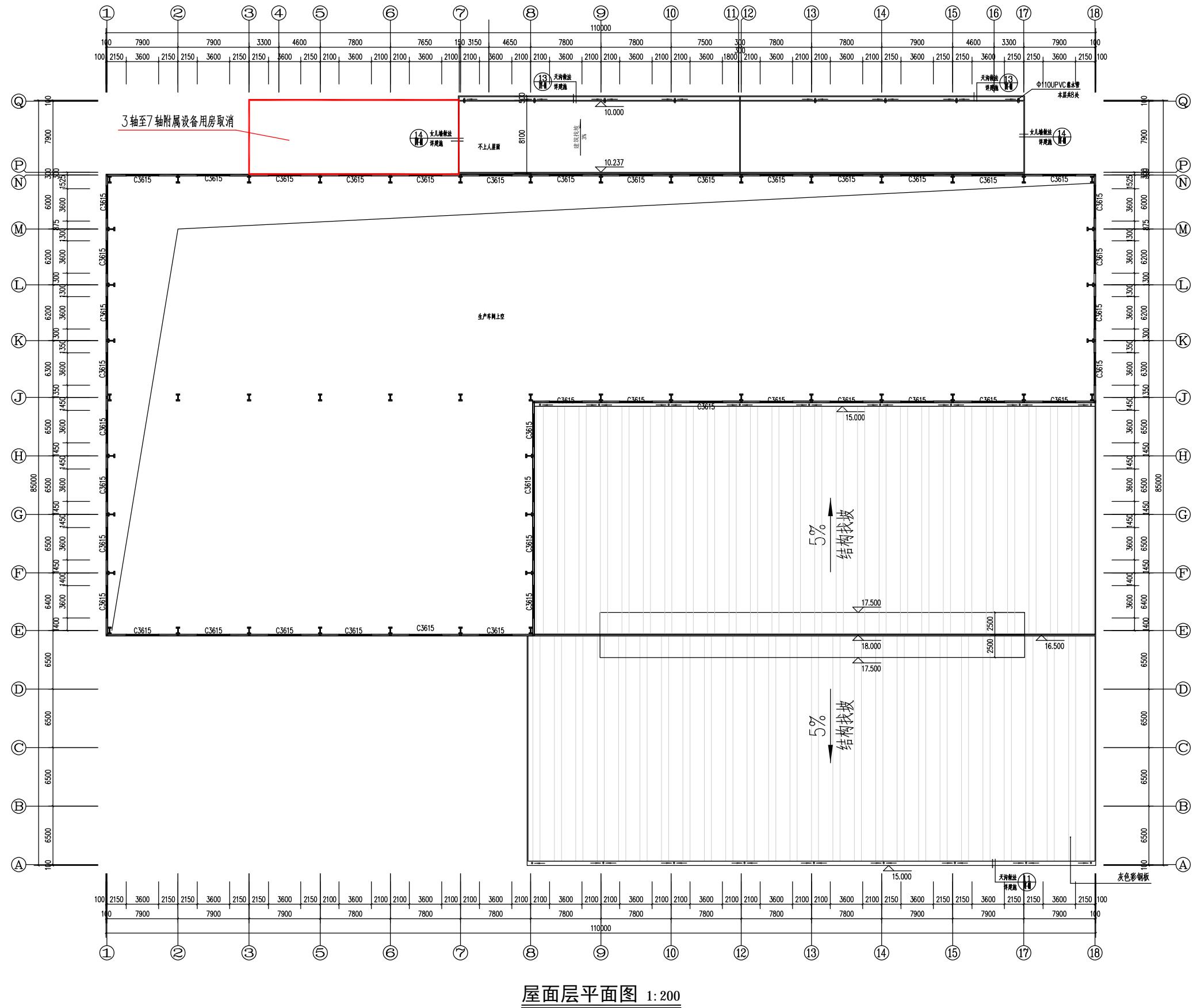
2#生产车间

变更后



2#生产车间

变更后



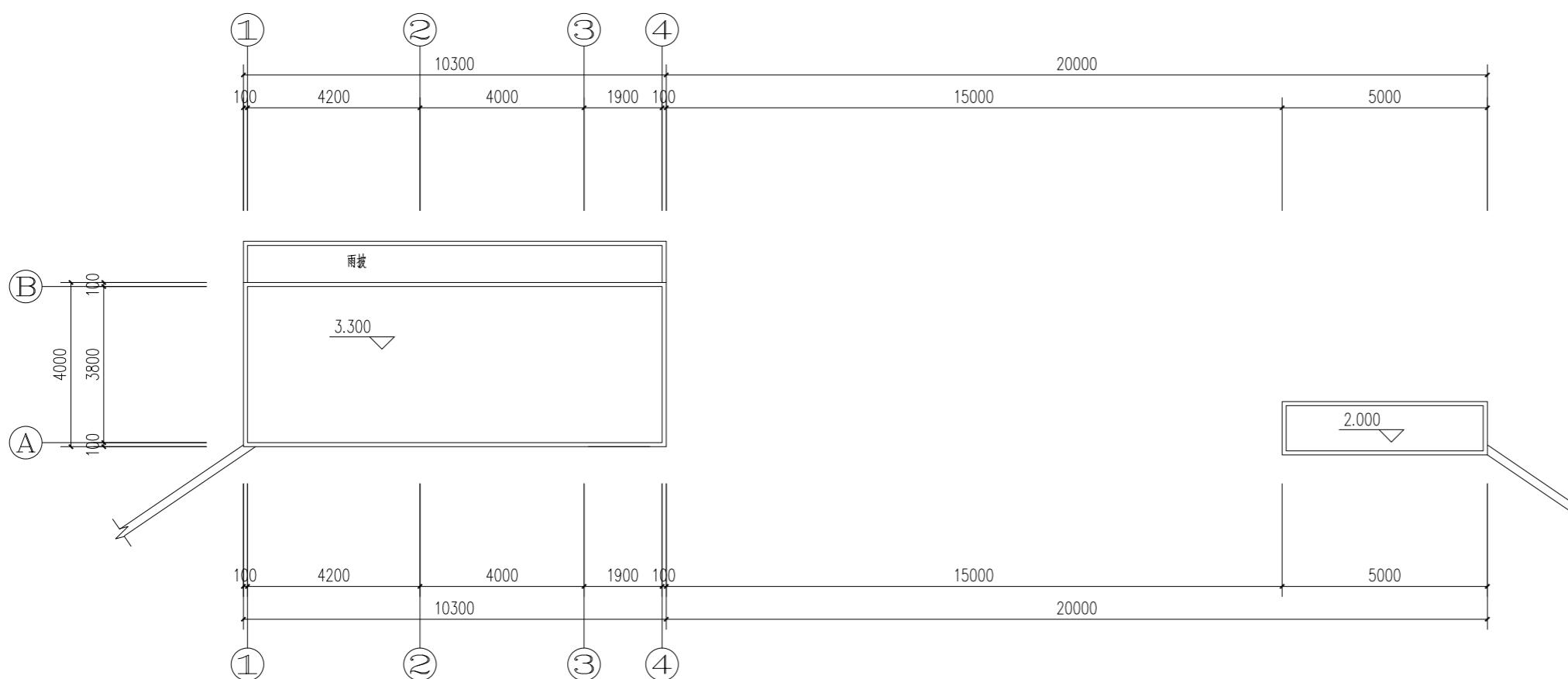
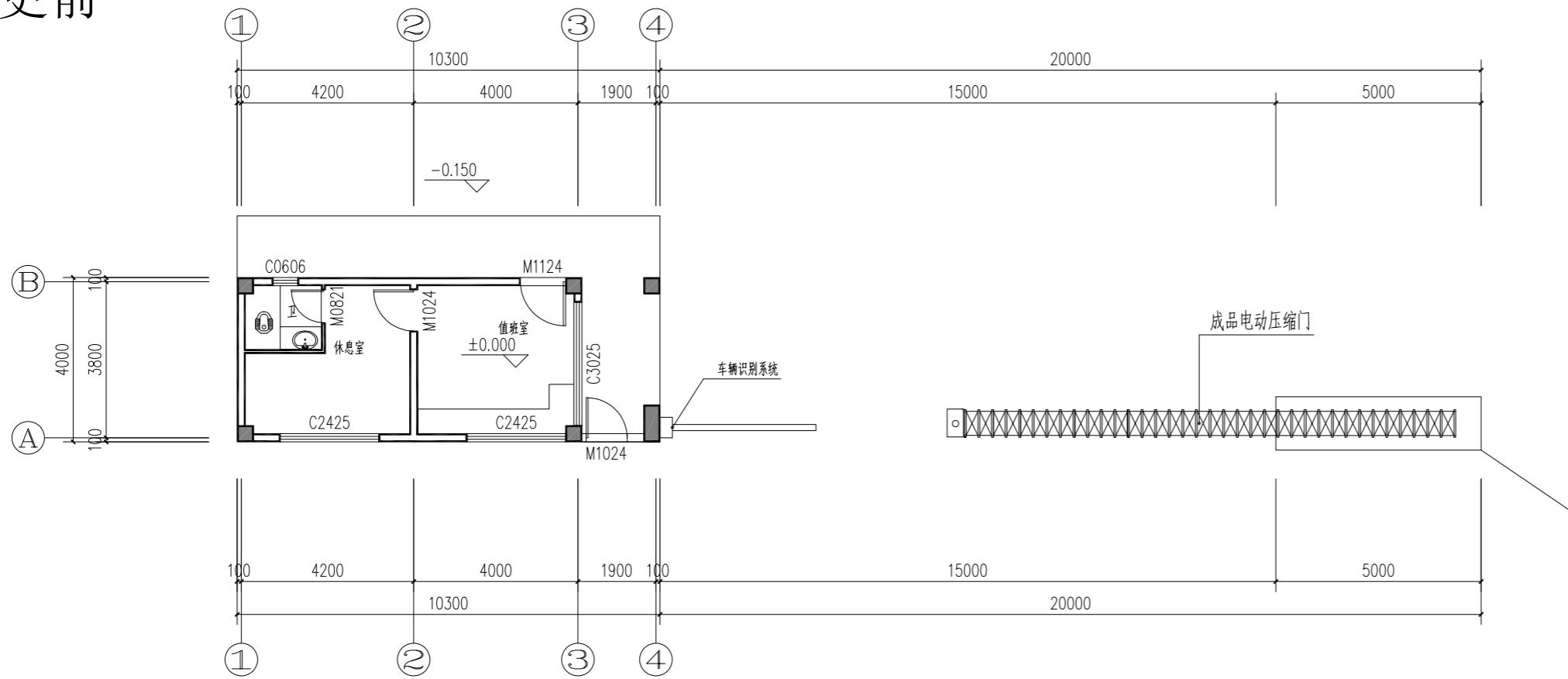
2#生产车间

变更后



2#生产车间

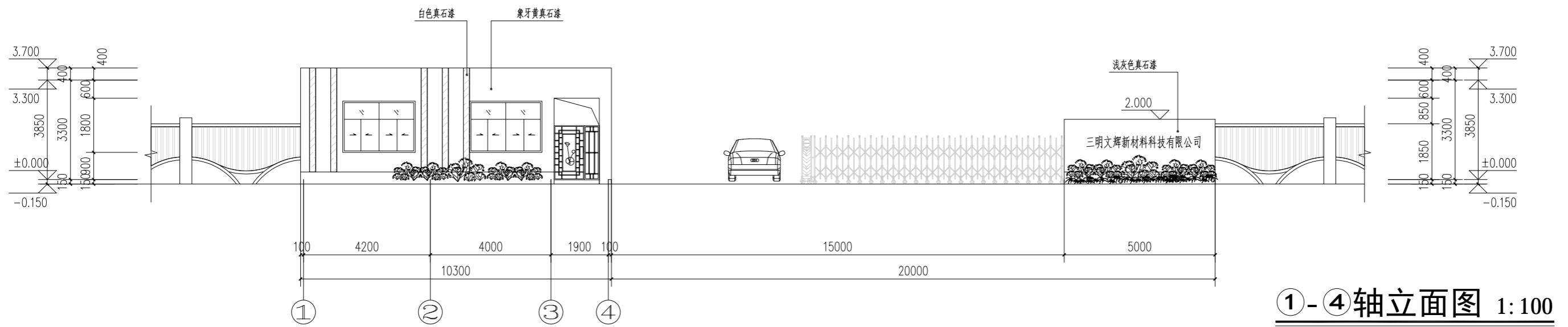
变更前



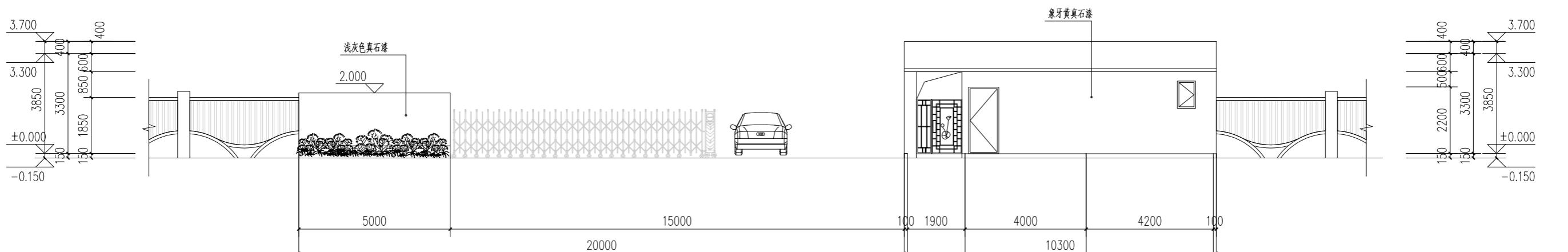
屋面层平面图 1:100

门卫

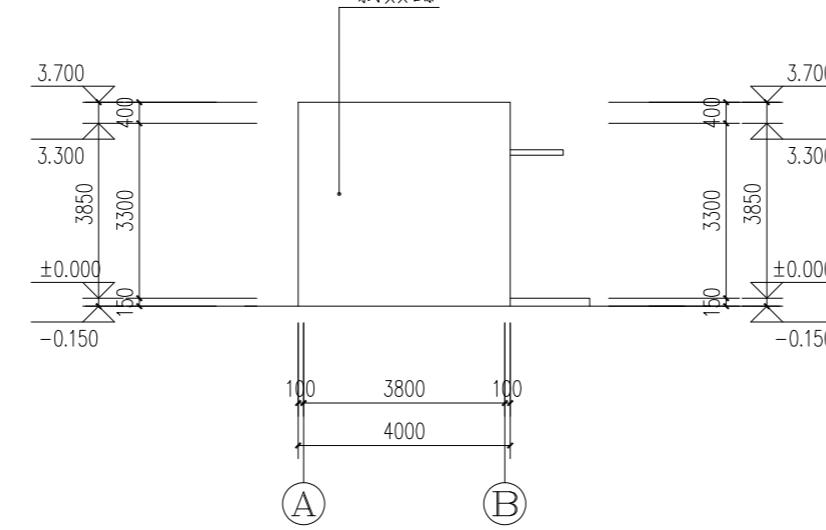
变更前



①-④轴立面图 1:100



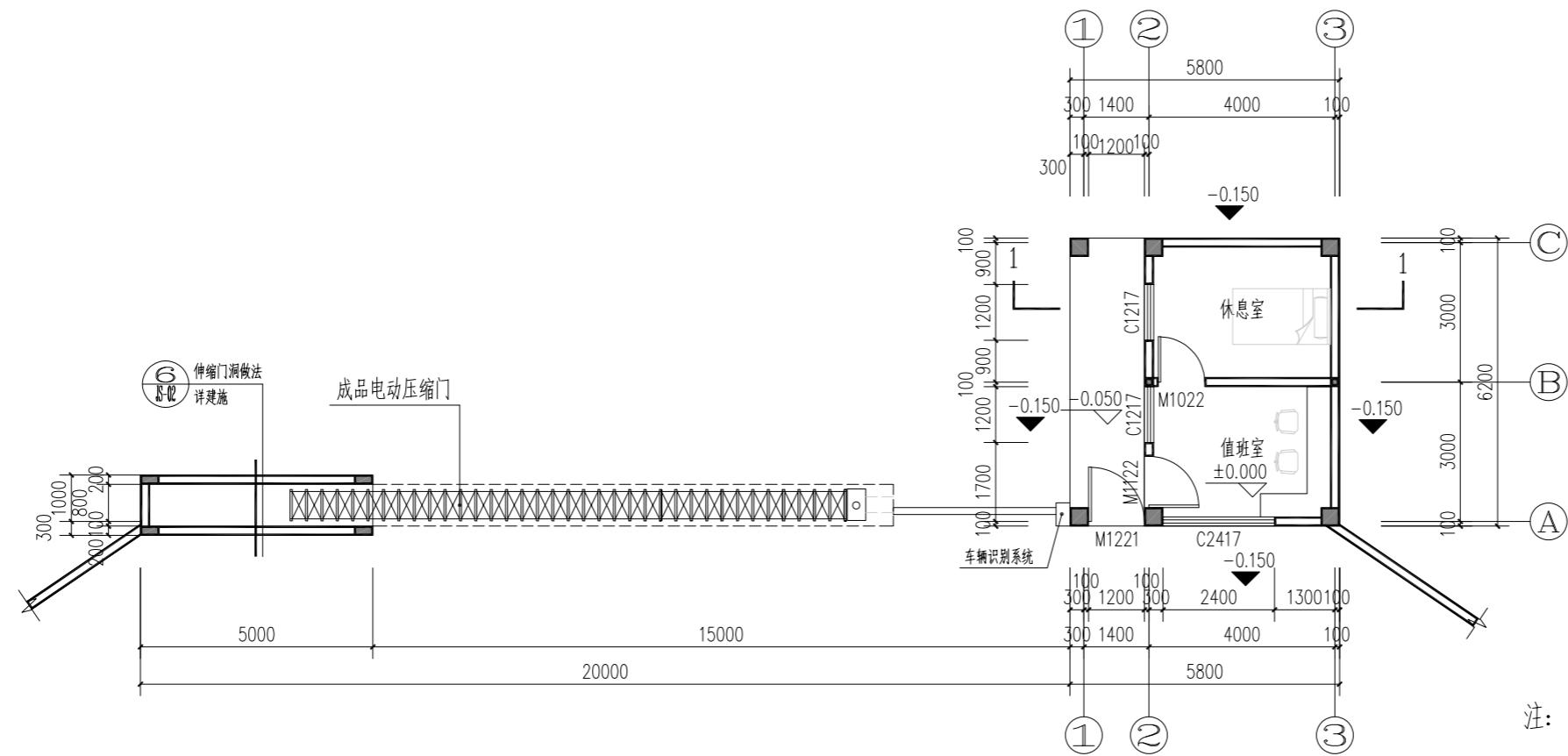
④-①轴立面图 1:100



A - B 轴立面图 1:100

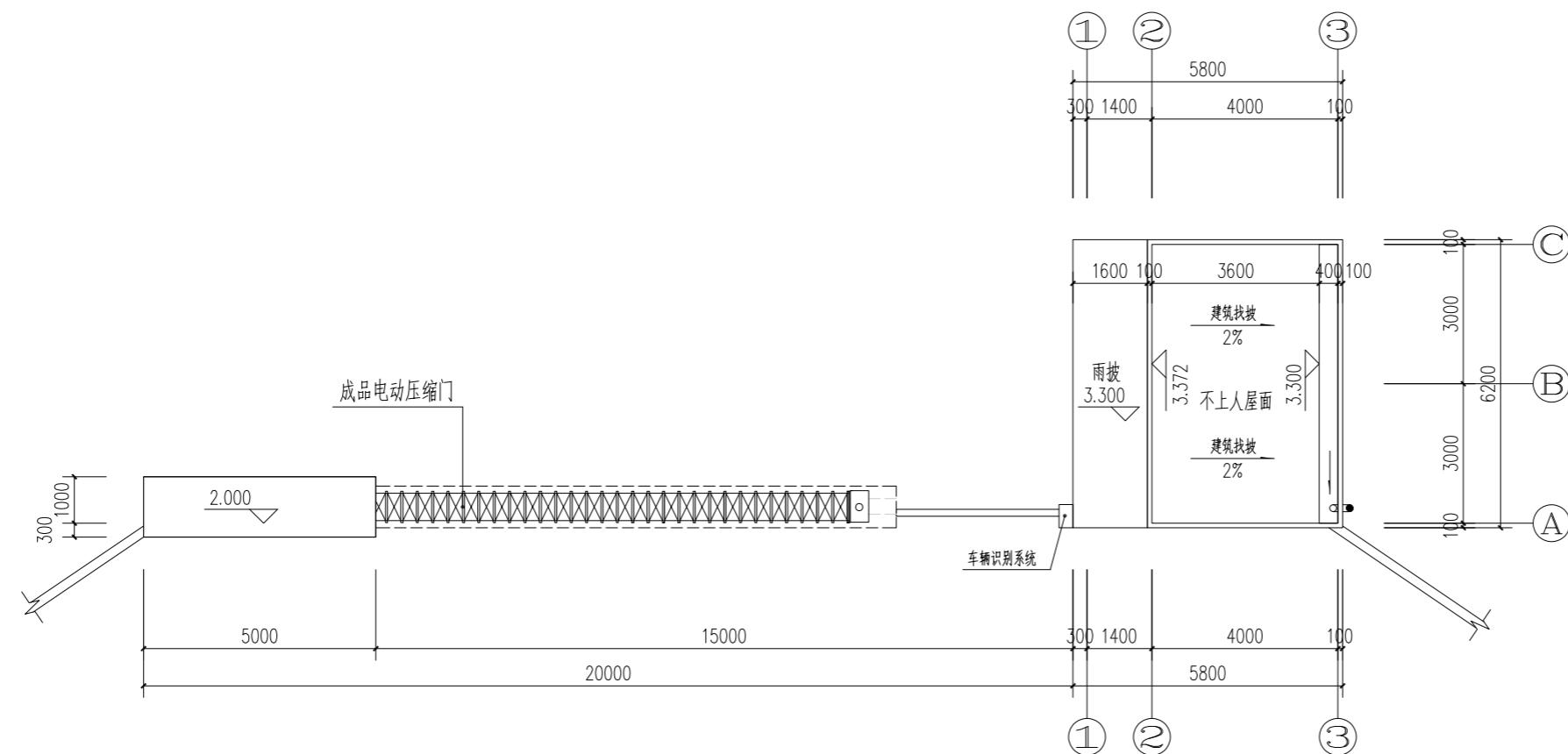
门卫

变更后



一层平面图 1:100

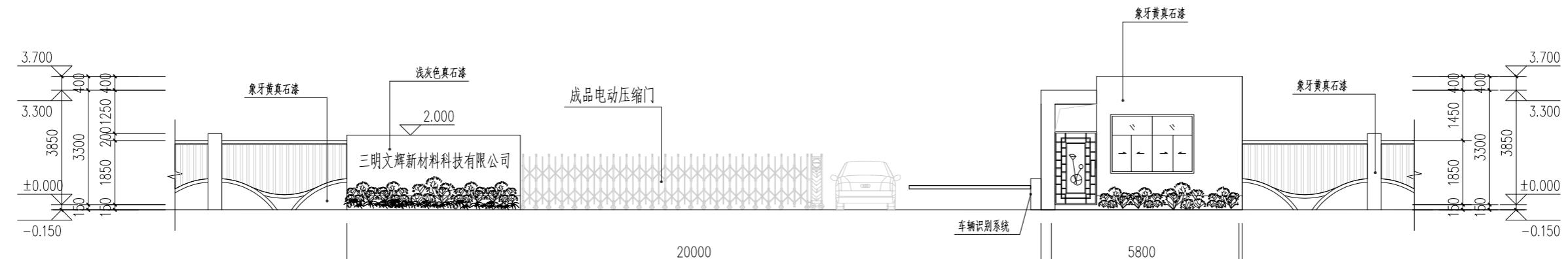
注：1、建筑占地面积：35.96m²；总建筑面积：35.96m²。



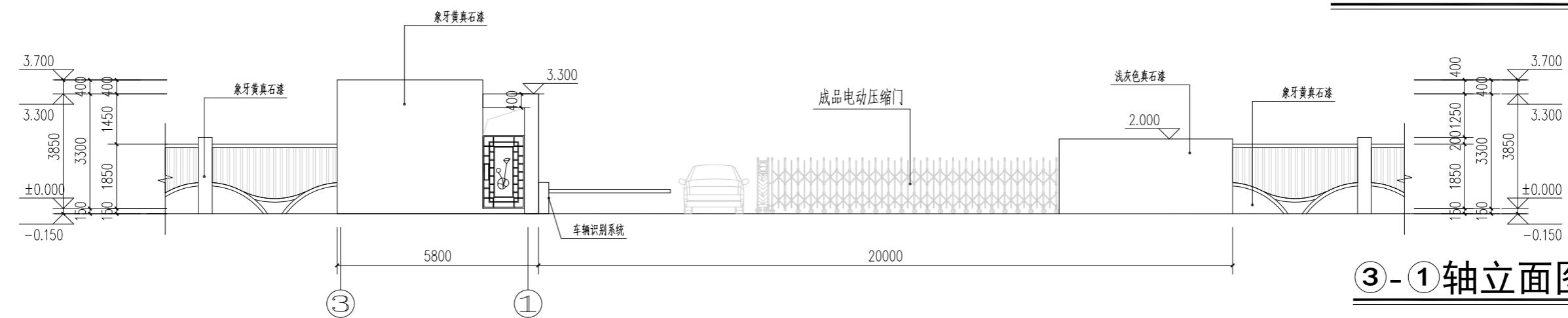
屋面层平面图 1:100

门卫

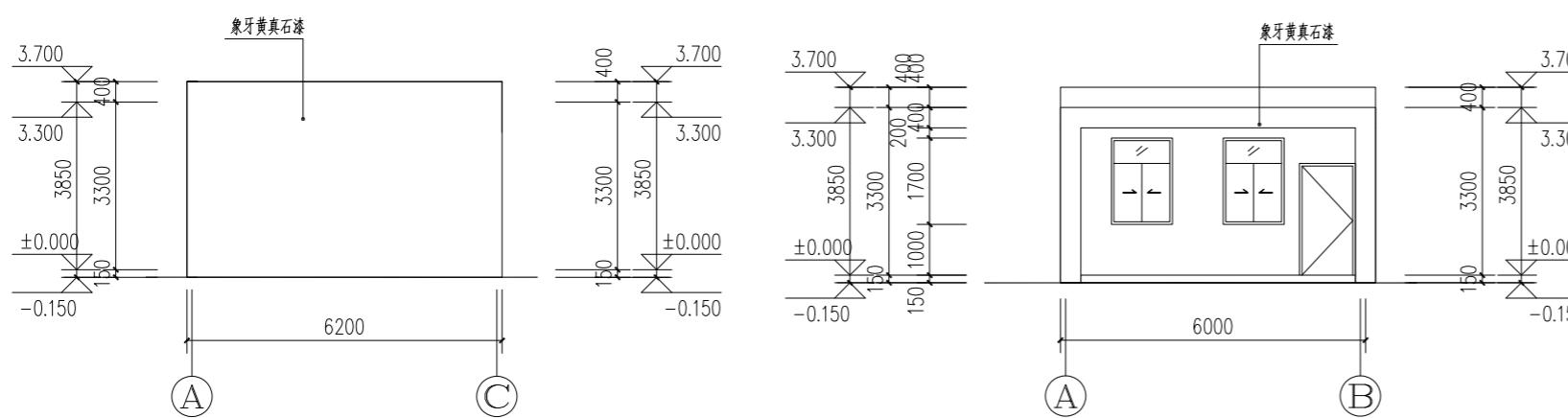
变更后



①-③轴立面图 1:100

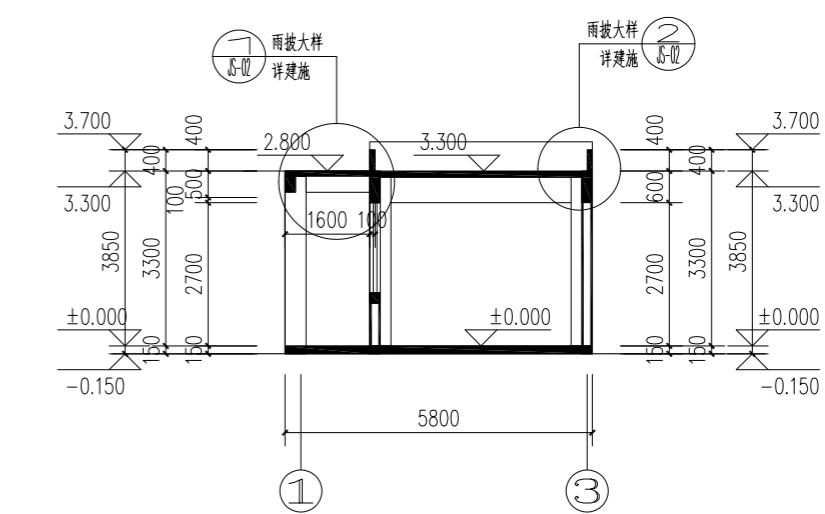


③-①轴立面图 1:100



(A-C)轴立面图 1:100

(A-B)轴立面图 1:100



1-1剖面图 1:100

门卫