



年产 10 万吨药肥生产基地建设项目（调整）

— 建筑设计方案调整对比报告

建设单位：广西金颐药肥有限公司

设计单位：正弘设计有限公司

日 期：2025 年 4 月

- 一、分析：
- 1、1# 质控楼轮廓尺寸由 22 米 *10 米调整为 26.6 米 *16.2 米；层数由 3F 调整为 4F；占地面积由 200 m²调整为 430.92 m²；建筑面积和计容面积由 626.6 m²调整为 1497.30 m²；

2、2# 包装库建筑高度由 9.33 米调整为 9.40 米；

3、4# 原料库建筑高度由 9.85 米调整为 10.45 米；

4、5# 挤压造粒生产车间建筑高度由 11.50 米调整为 11.60 米；

5、6# 转鼓造粒生产车间建筑高度由 11.50 米调整为 11.60 米；

6、7# 建筑单体名称由“一号成品仓库”调整为“生产车间”；火灾危险性由“丙类仓库”调整为“丙类厂房”，建筑高度由 9.60 米调整为 9.95 米；

7、8# 建筑单体名称由“二号成品仓库”调整为“生产车间”；层数由 1F 调整为 3F；建筑高度由 9.60 米调整为 21.15 米；占地面积由 2100 m²调整为 2154.32 m²；建筑面积由 2100 m²调整为 6521 m²；计容面积由 4200 m²调整为 6521 m²；由门式钢结构调整为框架结构；火灾危险性由“丙类仓库”调整为“丙类厂房”；

8、6# 转鼓造粒生产车间往东面移动 2 米；

9、取消门房建筑单体；

10、场地车位与绿化重新优化调整；建筑单体四周绿化预留出入口；质控楼南面双停车位调整为单停车位，东面车位取消，北面增加车位；地块西面、北面增加车位；

11、规划范围面积由 25015.86 m²调整为 23138.08 m²；规划净用地面积由 23144.50 m²调整为 23138.08 m²；

12、总建筑面积由 12085.60 m²调整为 17359.30 m²；总计容面积由 23326.6 m²调整为 26500.30 m²；总占地面积由 11659 m²调整为 11926.24 m²；

13、容积率由 1.01 调整为 1.15；绿地率由 13.1% 调整为 11.69%；建筑密度由 50.37% 调整为 51.54%；

14、机动车位数量由 61 个调整为 89 个；非机动车位数量由 182 个调整为 270 个；

15、其他与原审批图纸保持一致。

二、变更设计说明：

由于建设单位产业升级、产能扩大等各种因素，原方案的建筑功能和建筑体量已无法满足要求，故对原方案进行重新调整，以满足未来的使用需求。

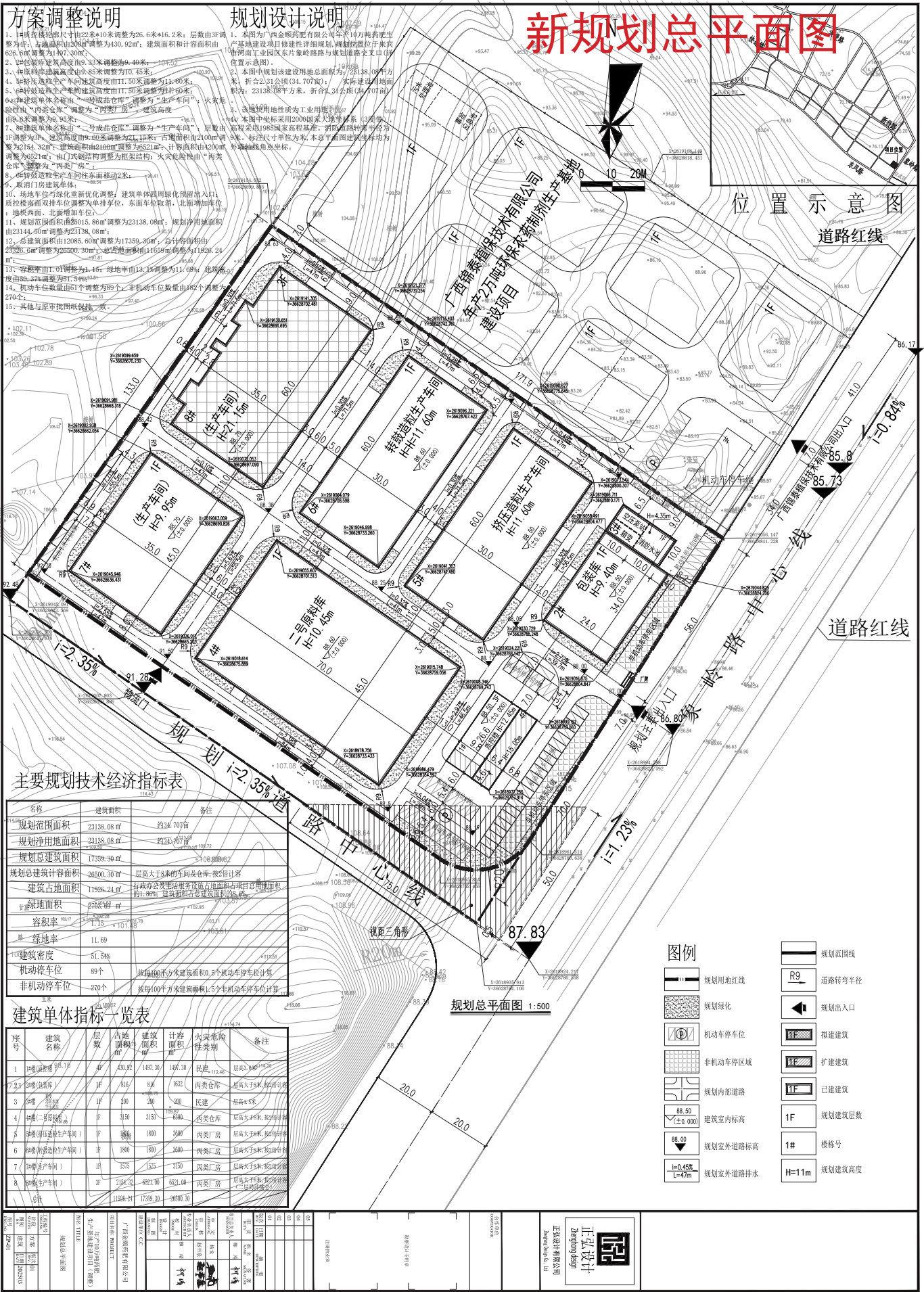
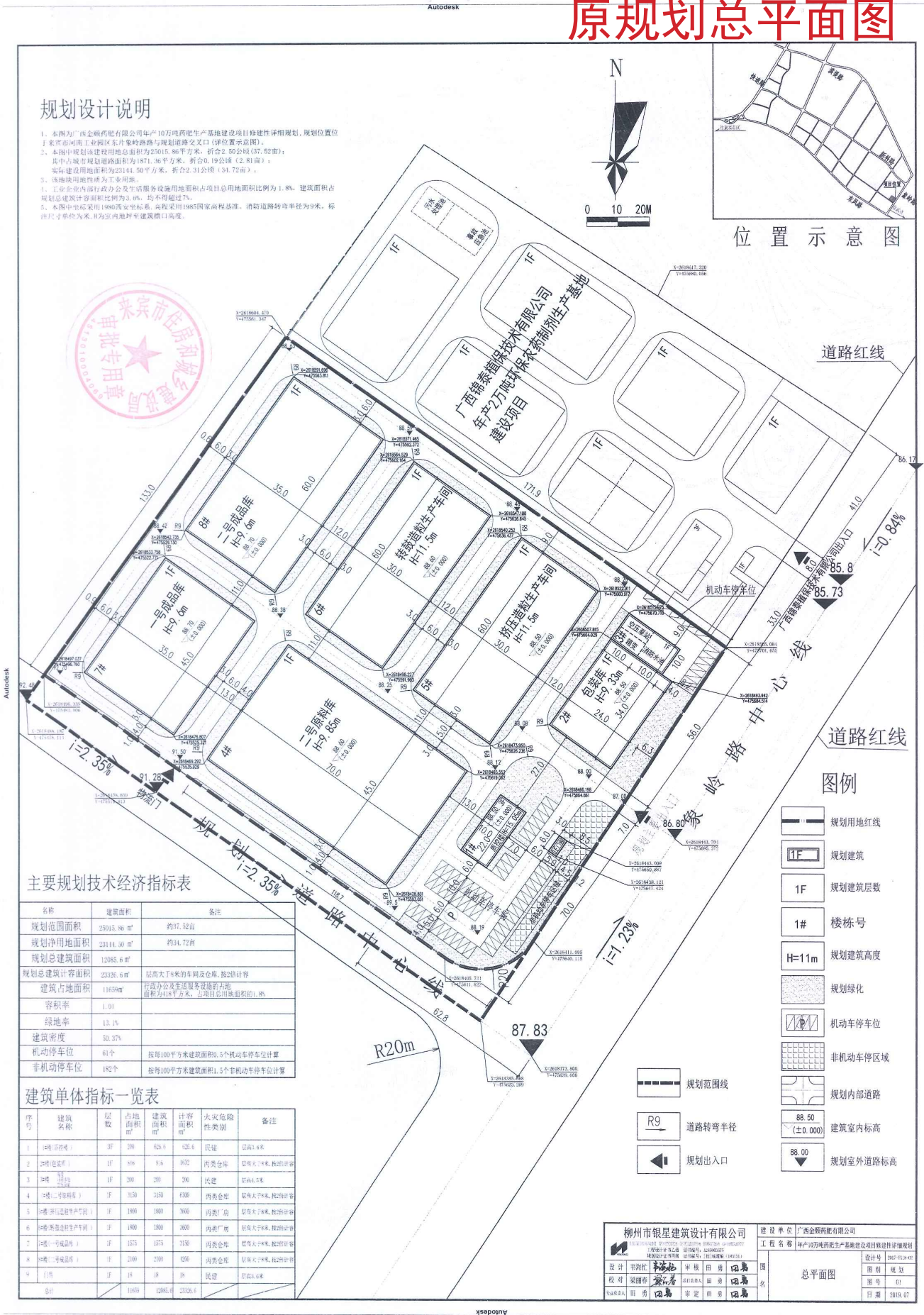
三、对比结论：

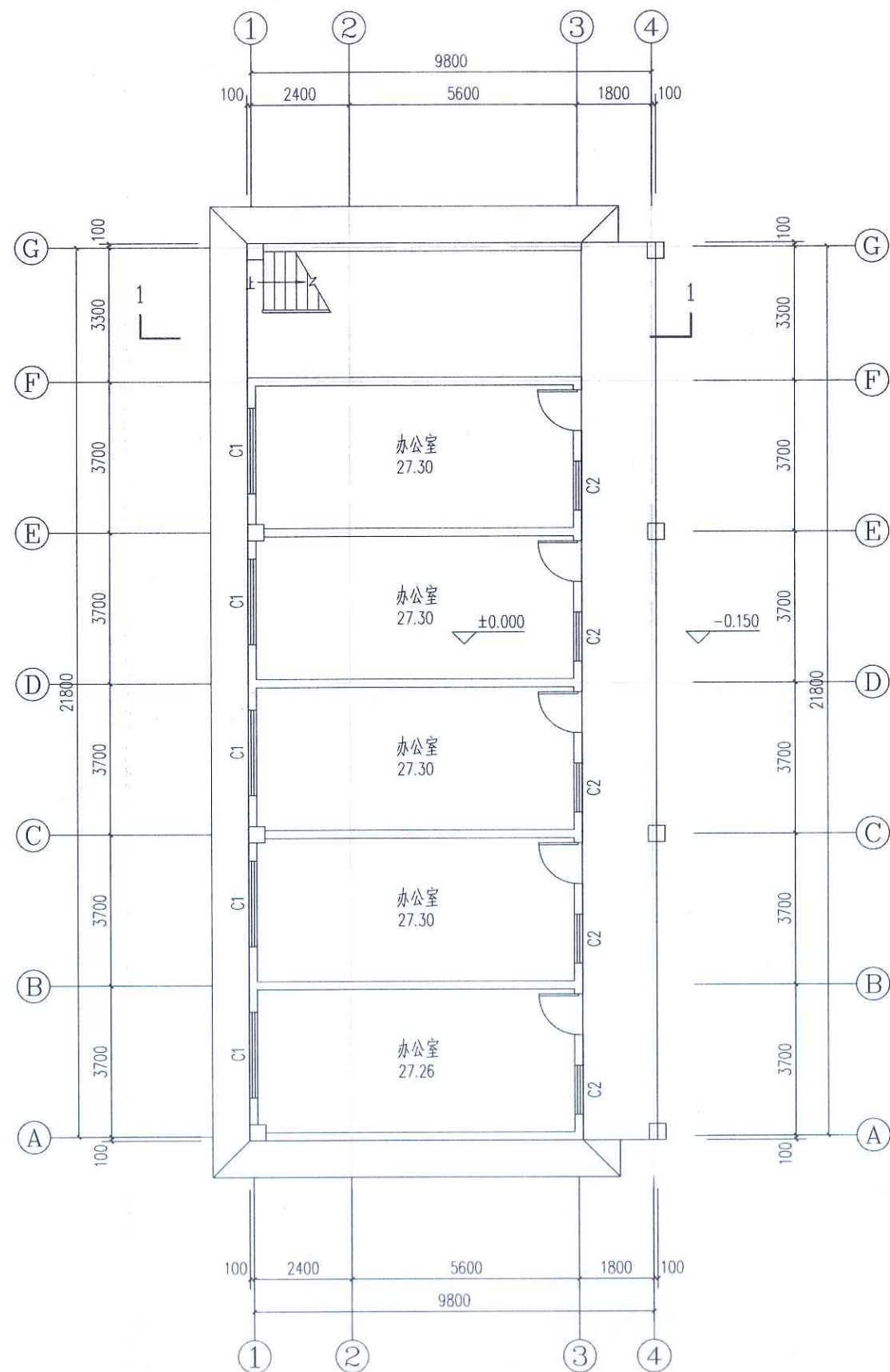
新方案建设内容对比原方案布局基本保持一致，存在差异的主要为部分楼栋的层数增加以及整体面积的扩大，修改后的总平面图各项指标均满足规划要求。

新旧总平面图对比

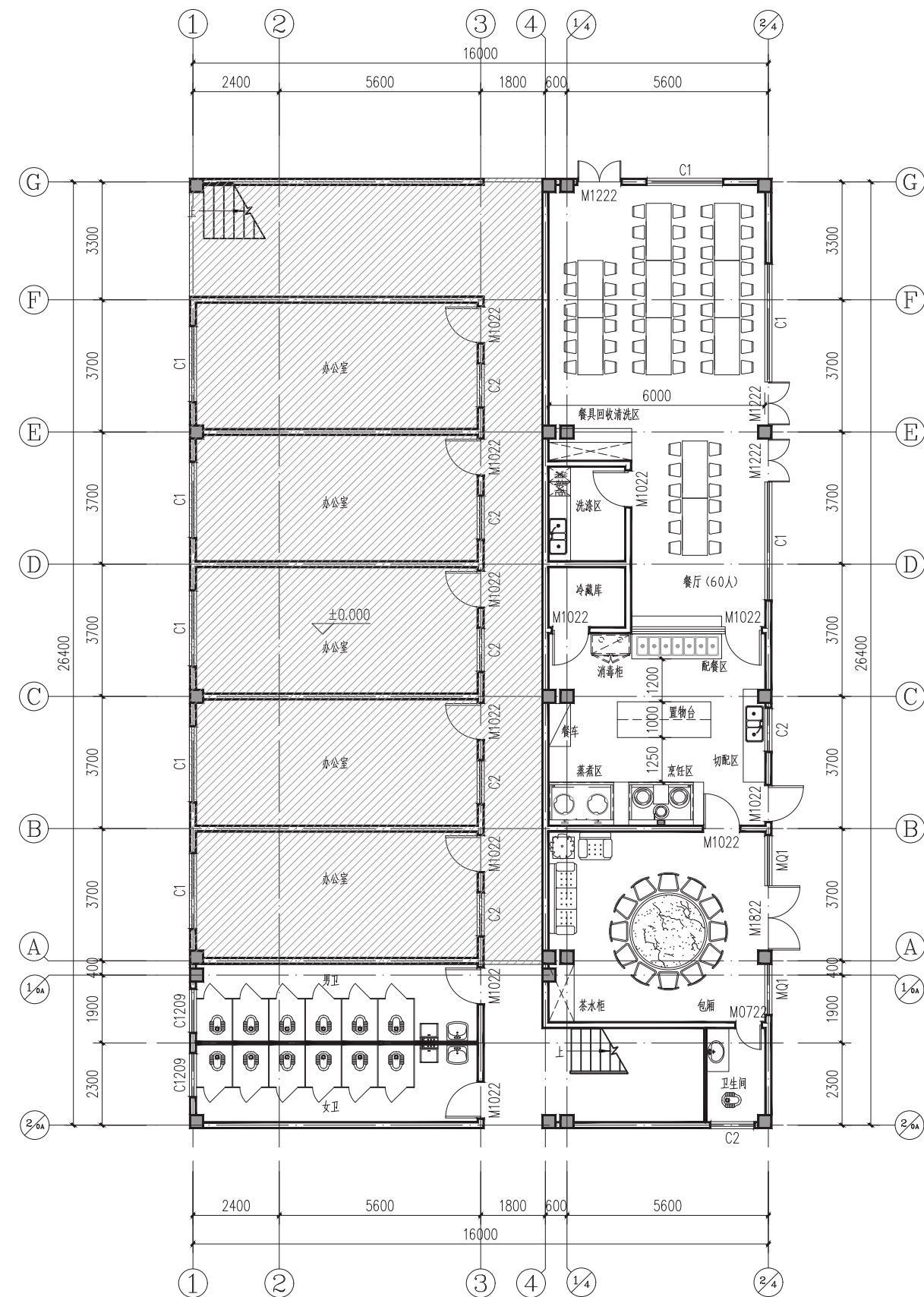
原规划总平面图

新规划总平面图



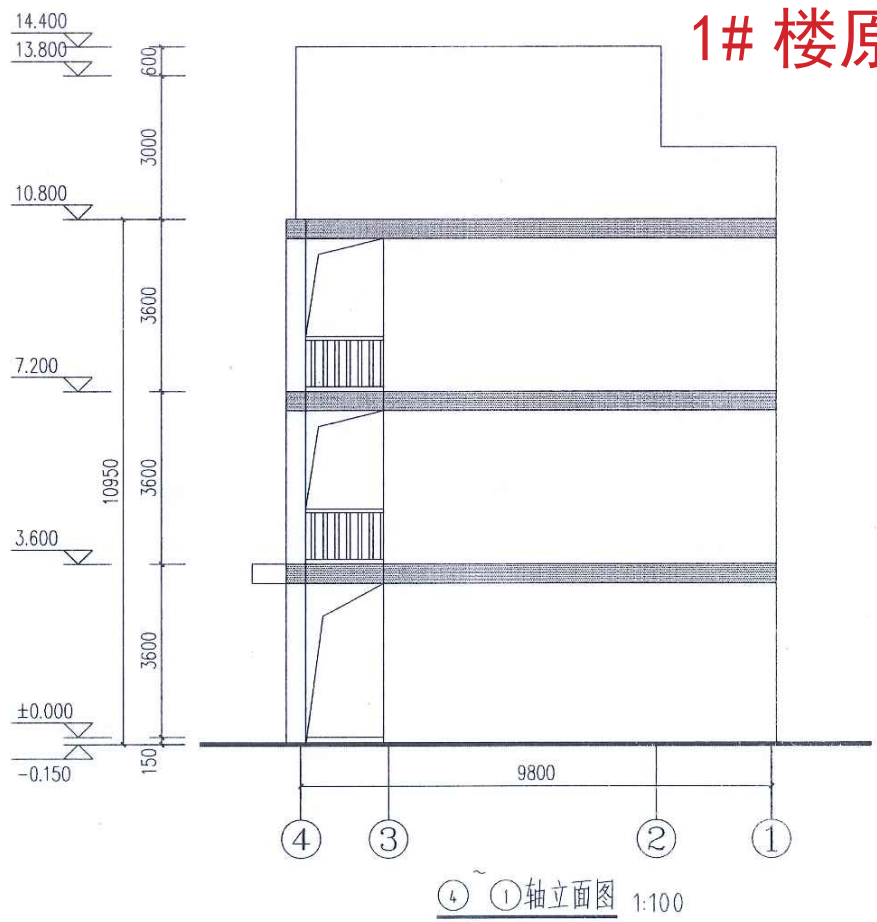
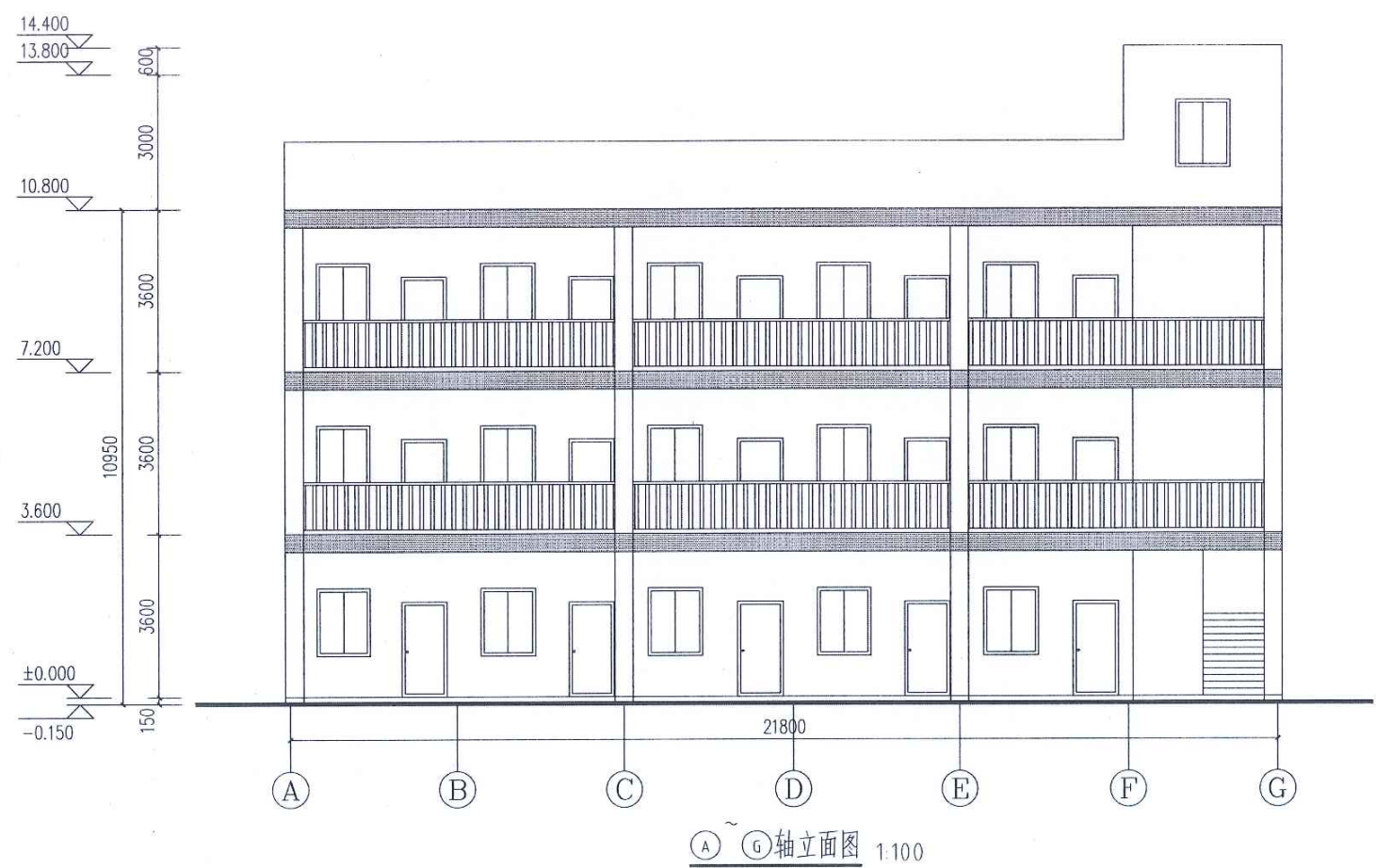


1# 楼原始平面图

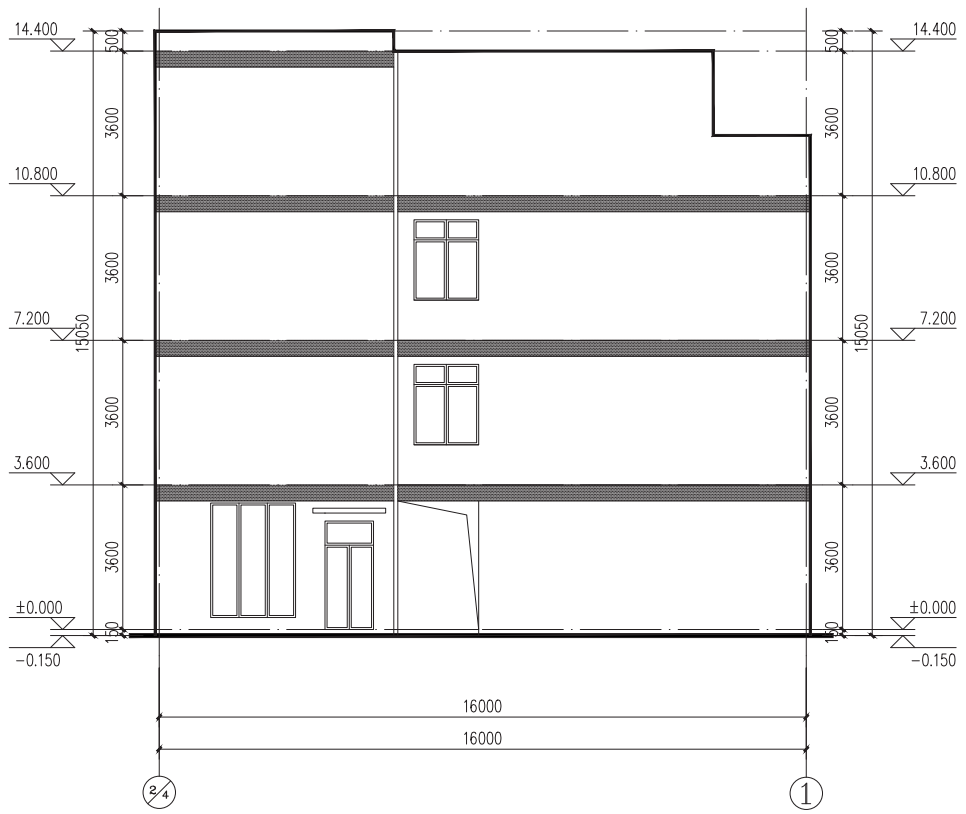


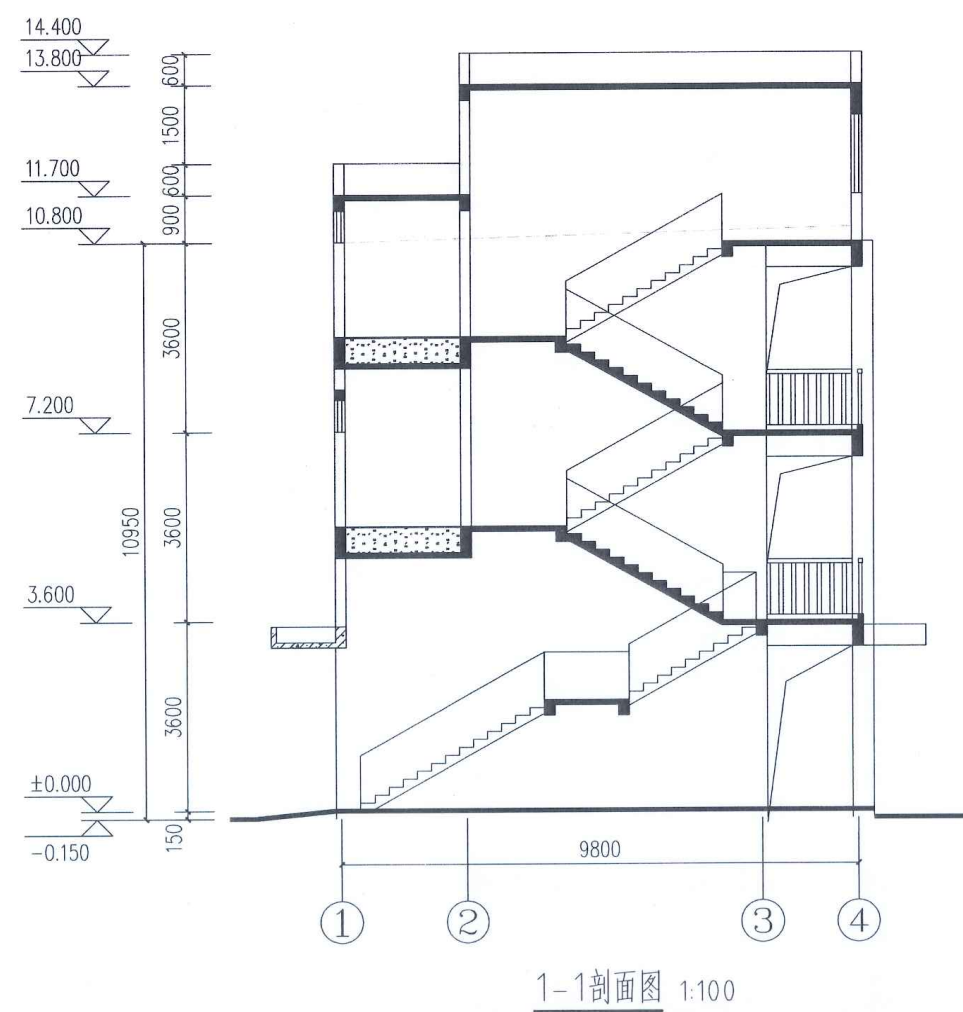
1# 楼调整平面图

1# 楼原始立面图

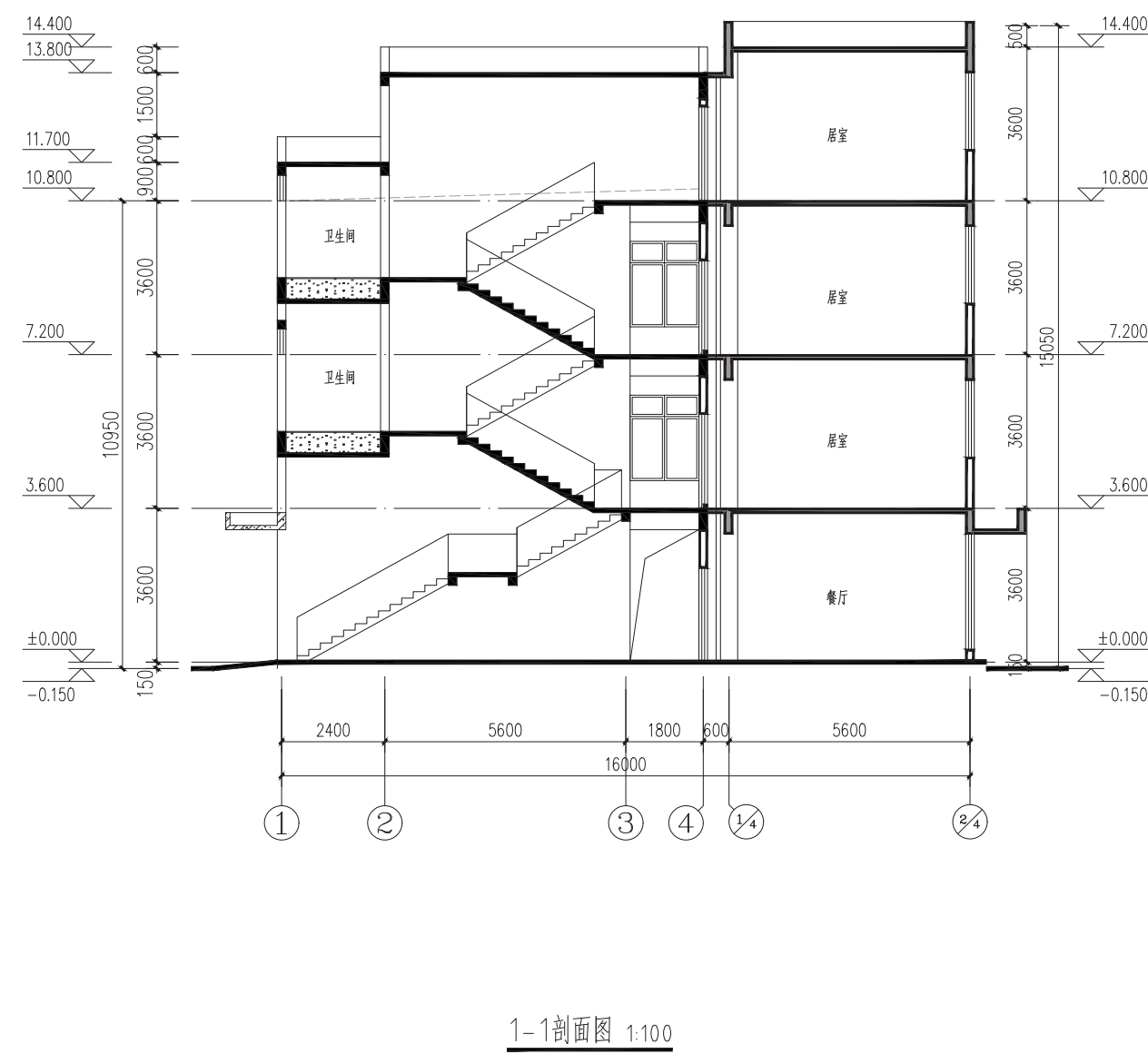


1# 楼调整立面图

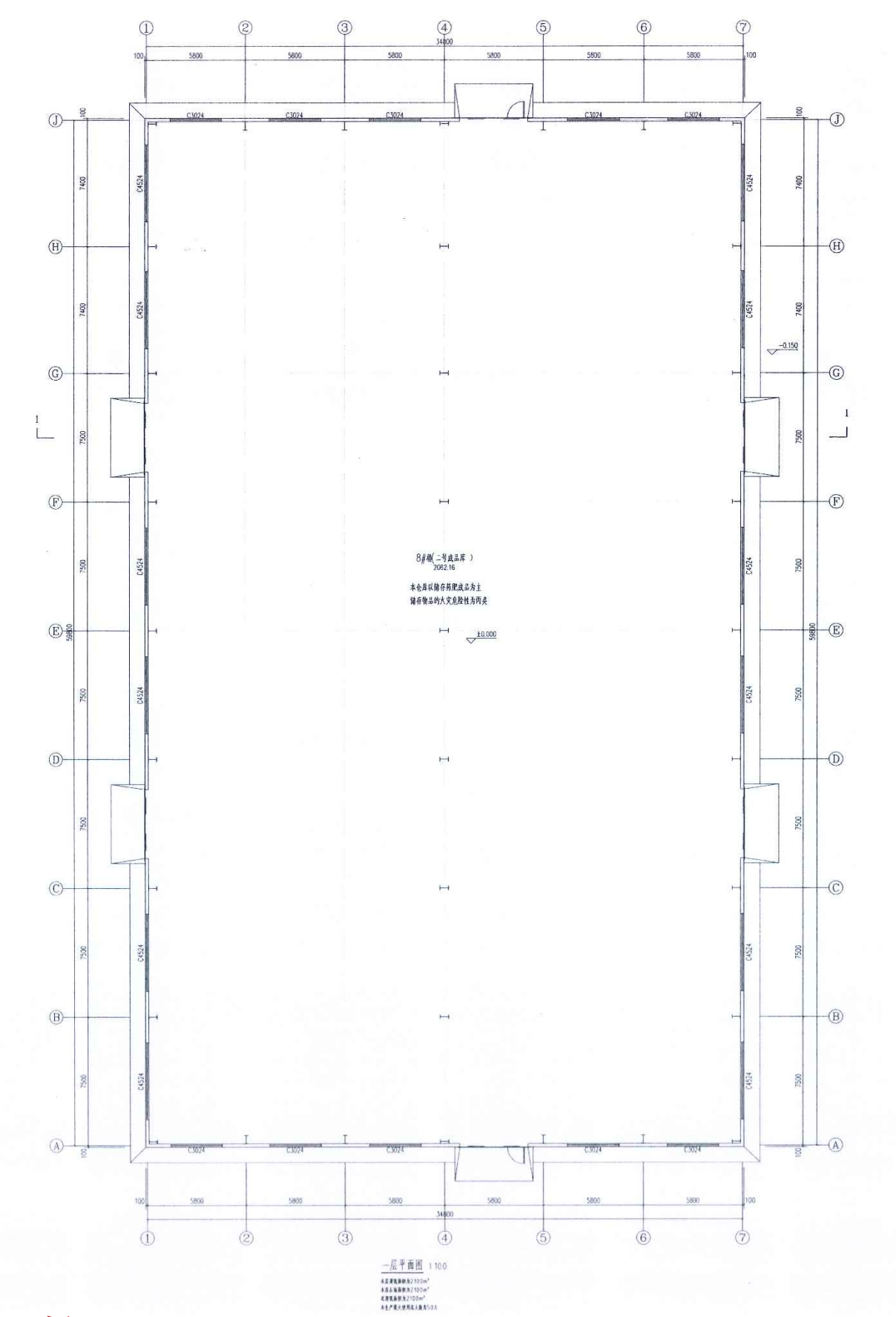




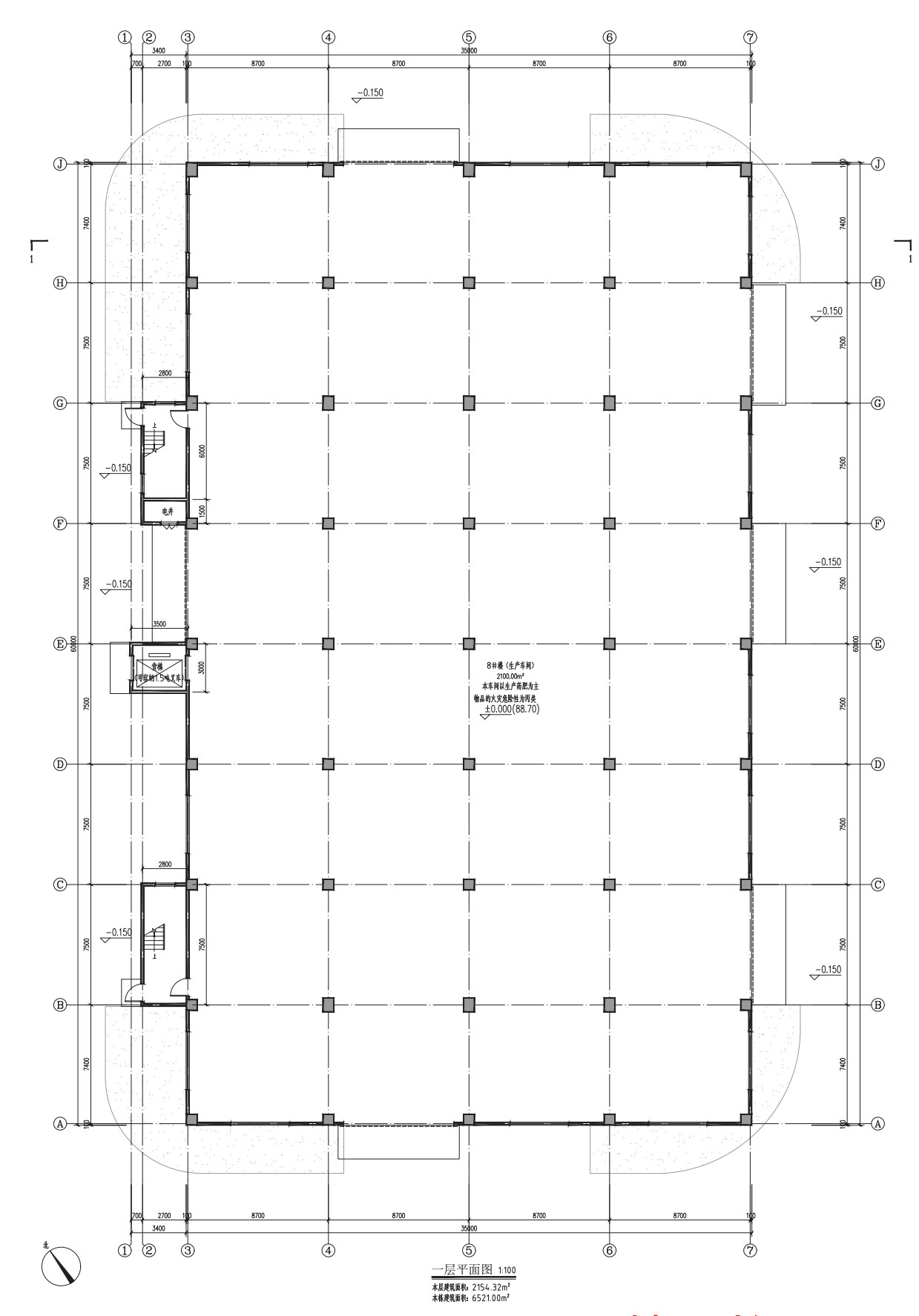
1# 楼原始剖面图



1# 楼调整剖面图

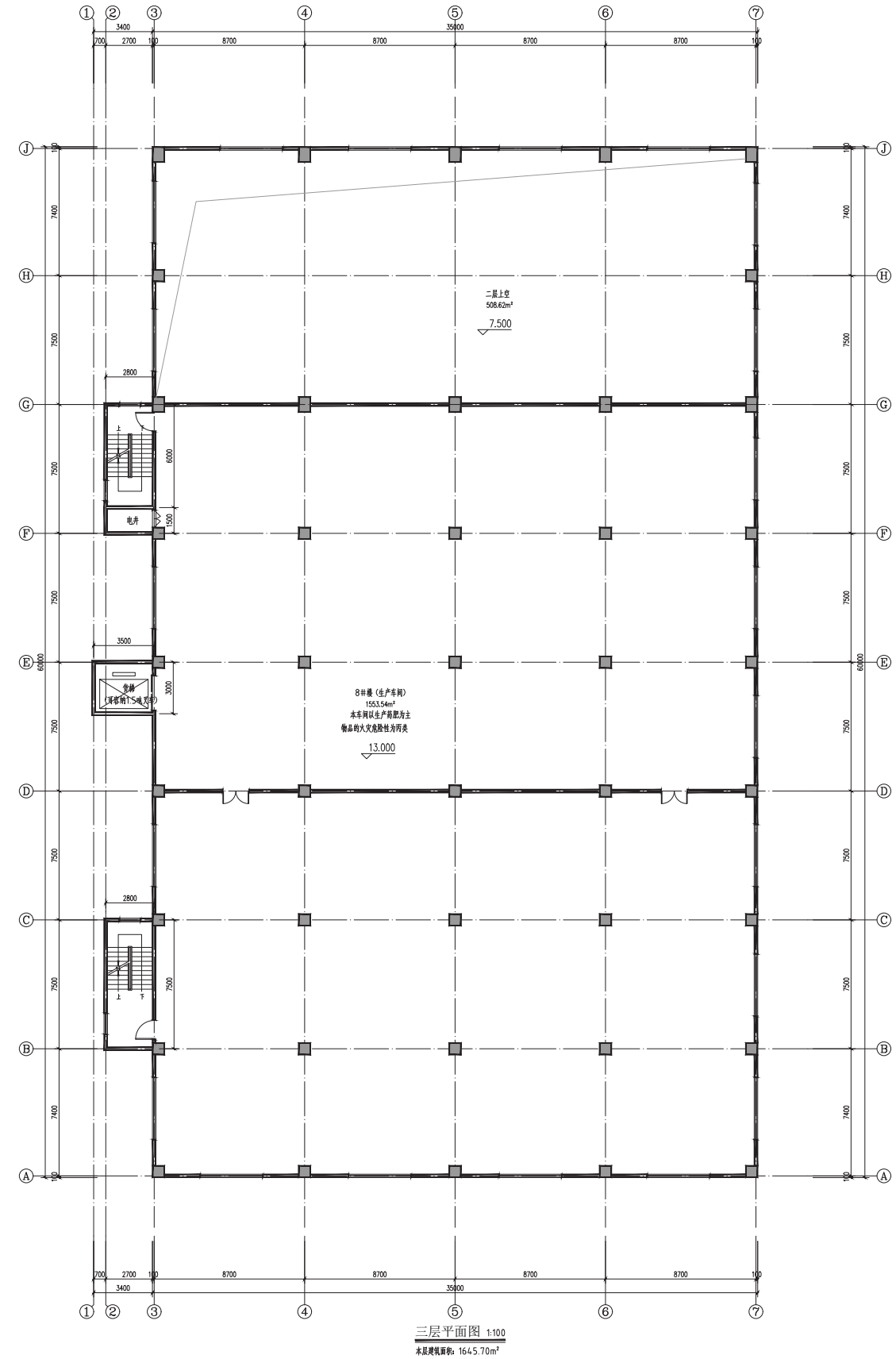
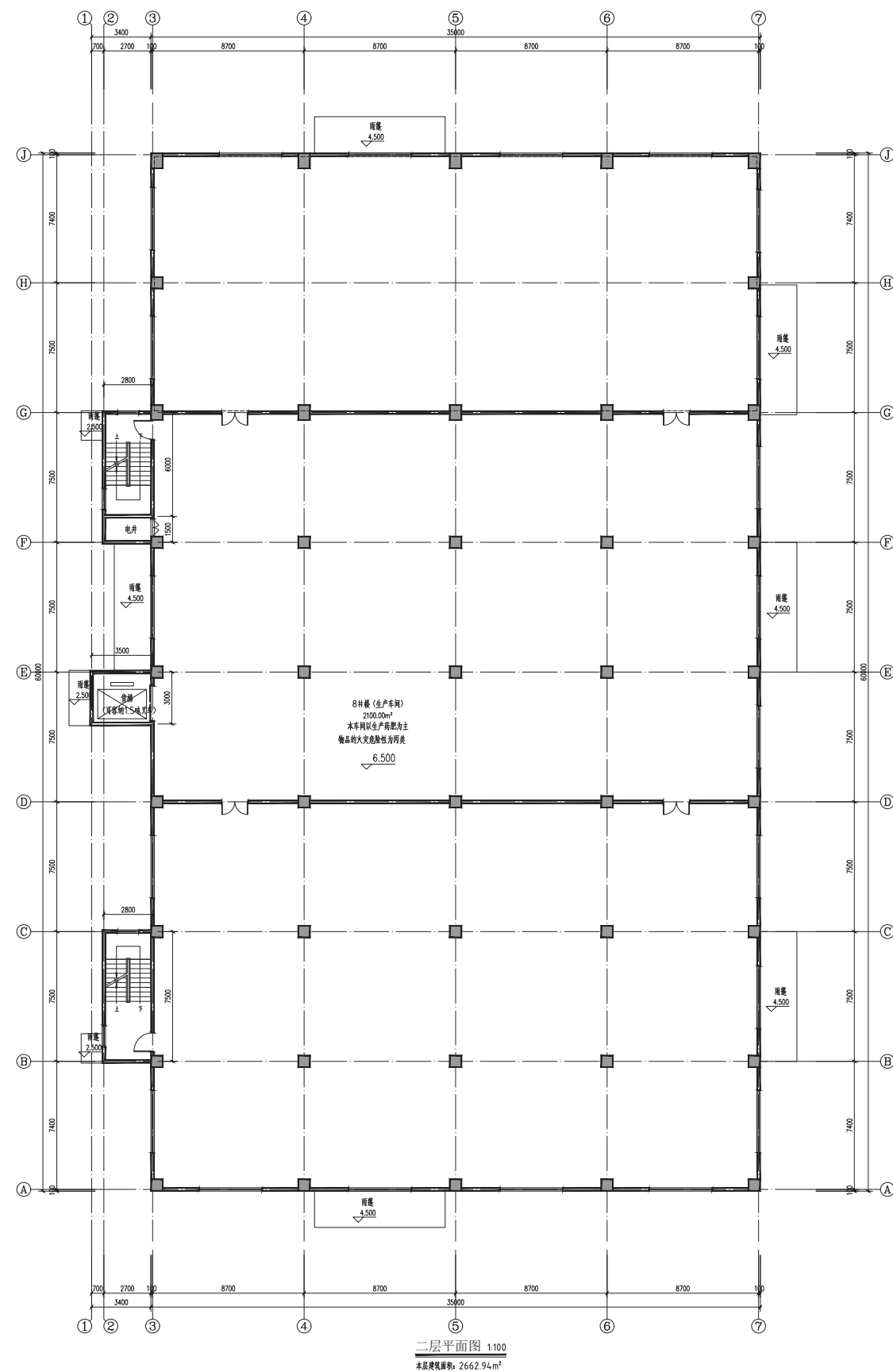


8# 楼原始平面图

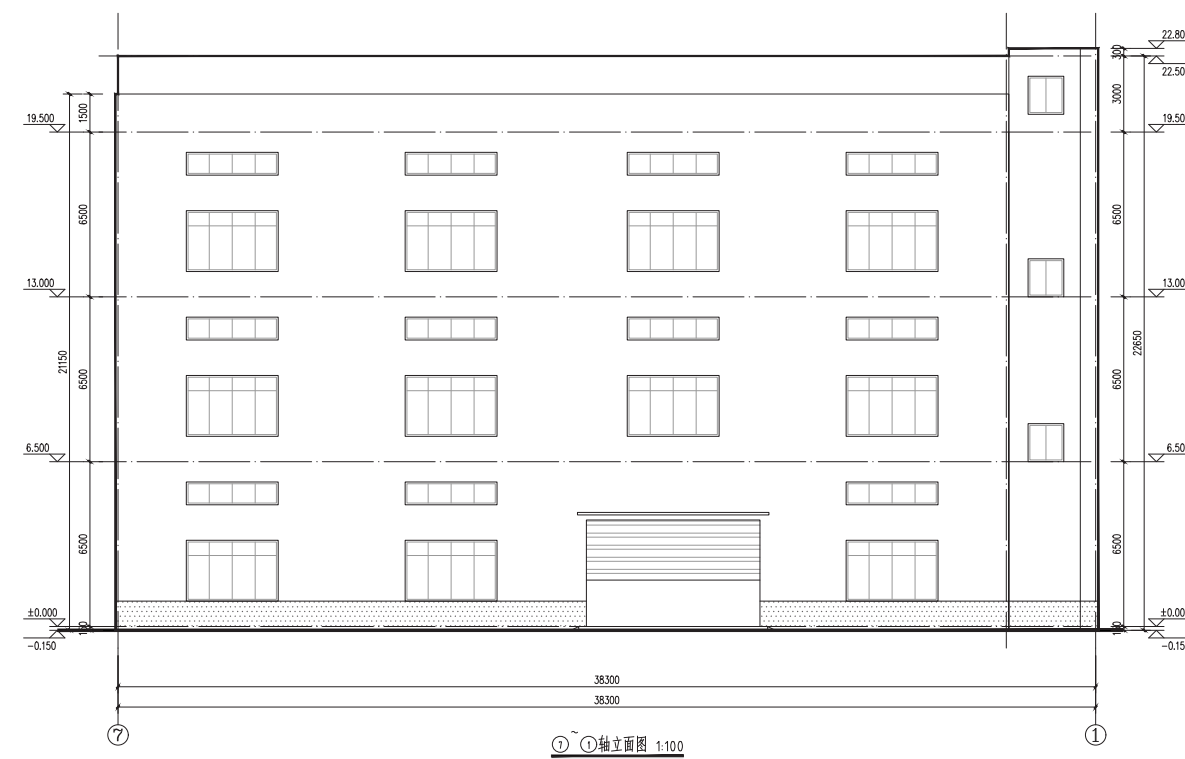
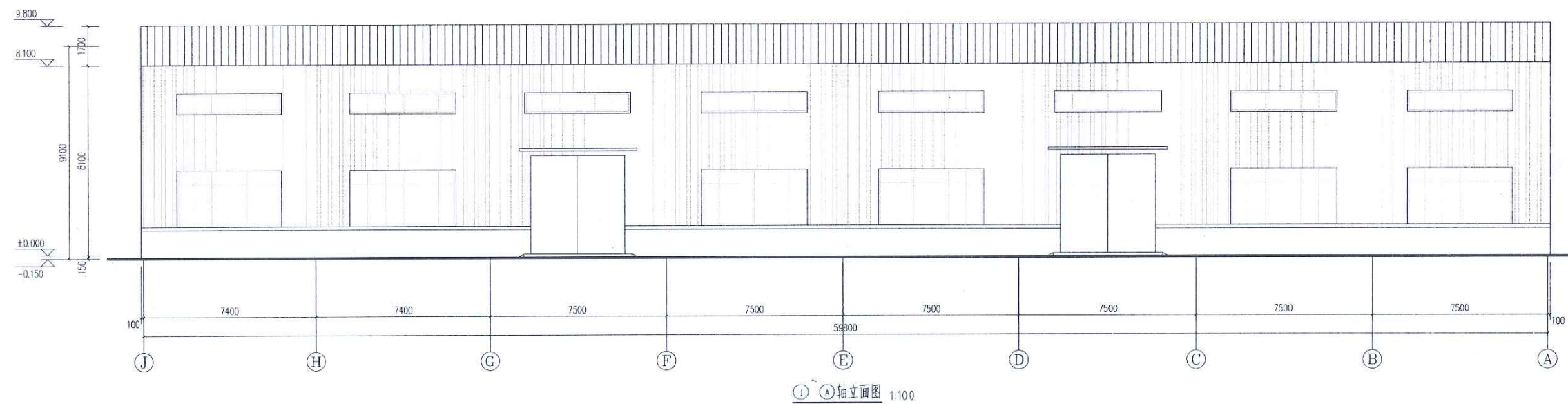


8# 楼调整平面图

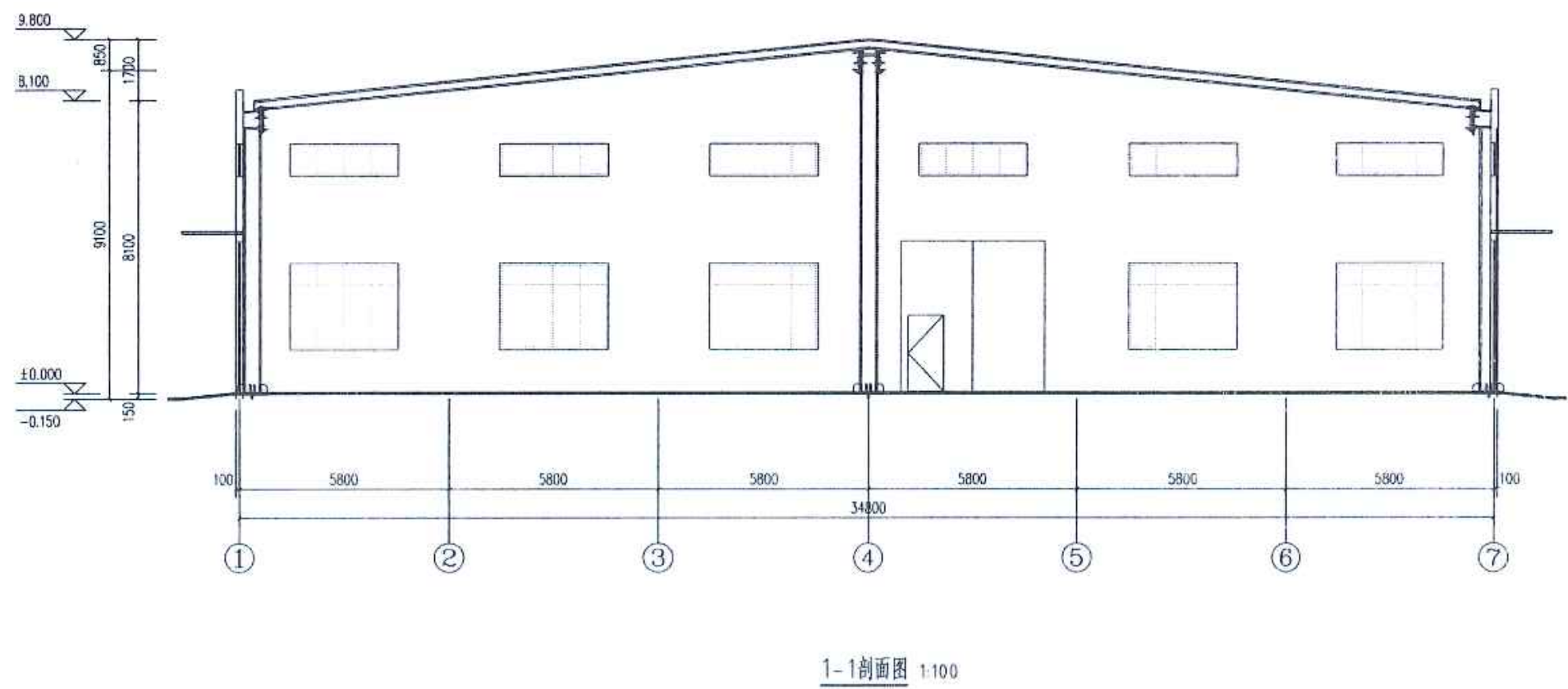
8# 楼二、三层平面图



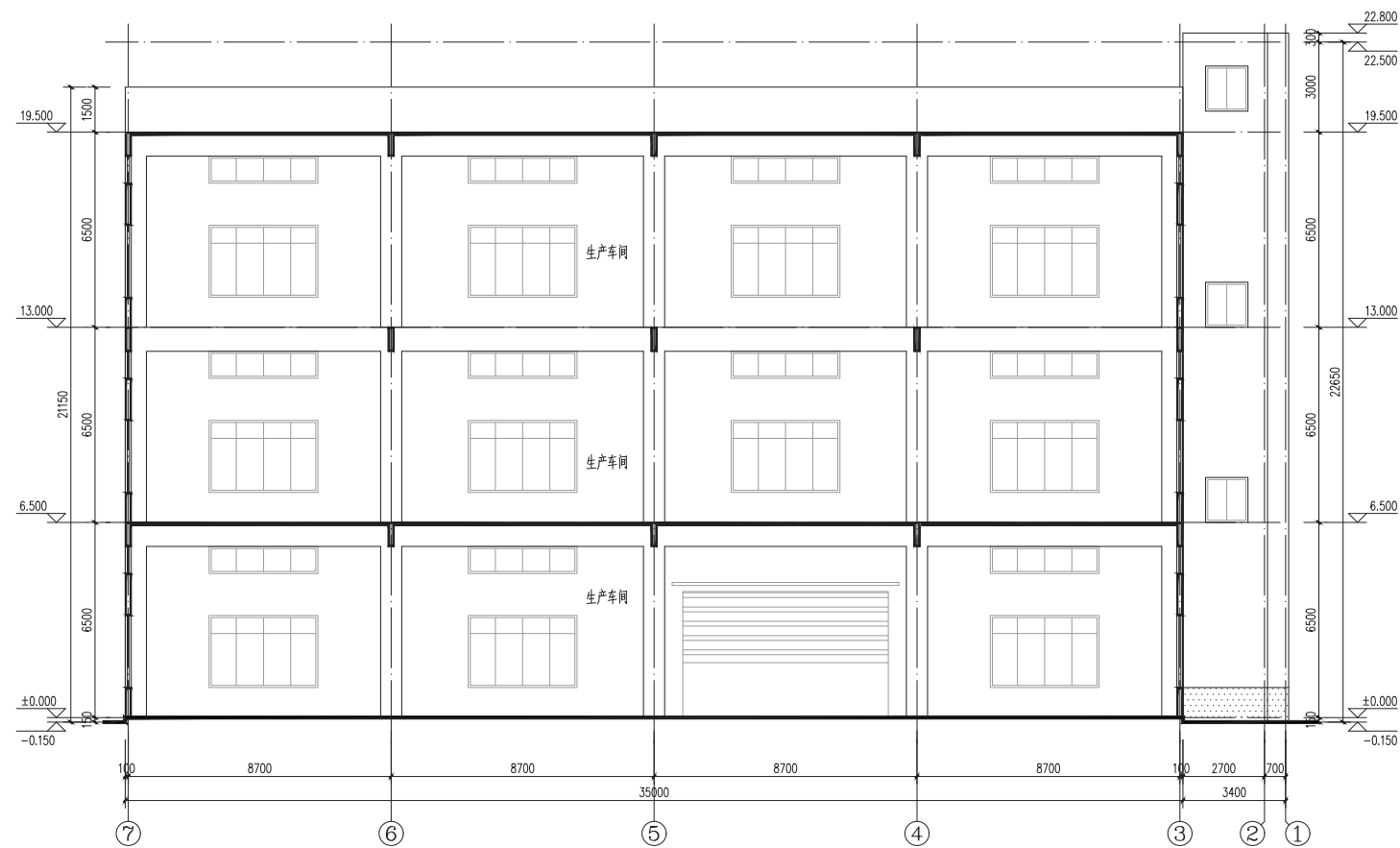
注：原始 8# 楼，层数：1F，结构：。钢结构，调整后 8# 楼，层数：3F，结构：框架结构。二、三层平面图为调整后建筑平面图。



8# 楼原始剖面图



8# 楼调整剖面图



原经济技术指标表：（标红位置为调整内容）

建筑单体指标一览表							
序号	建筑名称	层数	占地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	计容面积 (m²)	火灾危险性类别	备注
1	1#楼（质控楼）	3F	200	626.6	626.6	民建	层高 3.6 米
2	2#楼（包装库）	1F	816	816	1632	丙类仓库	层高大于 8 米, 按 2 倍计容
3	3#楼	1F	200	200	200	民建	层高 4.5 米
4	4#楼（二号原料库）	1F	3150	3150	6300	丙类仓库	层高大于 8 米, 按 2 倍计容
5	5#楼（挤压造粒生产车间）	1F	1800	1800	3600	丙类厂房	层高大于 8 米, 按 2 倍计容
6	6#楼(转鼓造粒生产车间)	1F	1800	1800	3600	丙类厂房	层高大于 8 米, 按 2 倍计容
7	7#楼(一号成品库)	1F	1575	1575	3150	丙类仓库	层高大于 8 米, 按 2 倍计容
8	8#楼(二号成品库)	1F	2100	2100	4200	丙类仓库	层高大于 8 米, 按 2 倍计容
9	门房	1F	18	18	18	民建	层高 3.6 米
总计			11659	12085.60	23326.60		
主要规划技术经济指标表							
规划范围面积：25015.86 m²				规划净用地面积：23144.50 m²		容积率：1.01	
建筑占地面积：11659 m²				规划总建筑面积：12085.6 m²		建筑密度：50.37%	
规划总建筑计容面积：23326.6 m²						绿化率：13.1%	
机动车停车位：61 个，非机动车停车位：182 个。							

原技术指标表

调整后经济技术指标表：（标红位置为调整内容）

建筑单体指标一览表							
序号	建筑名称	层数	占地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	计容面积 (m²)	火灾危险性类别	备注
1	1#楼（质控楼）	4F	430.92	1497.30	1497.30	民建	层高 3.6 米
2	2#楼（包装库）	1F	816	816	1632	丙类仓库	层高大于 8 米, 按 2 倍计容
3	3#楼	1F	200	200	200	民建	层高 4.5 米
4	4#楼（二号原料库）	1F	3150	3150	6300	丙类仓库	层高大于 8 米, 按 2 倍计容
5	5#楼（挤压造粒生产车间）	1F	1800	1800	3600	丙类厂房	层高大于 8 米, 按 2 倍计容
6	6#楼(转鼓造粒生产车间)	1F	1800	1800	3600	丙类厂房	层高大于 8 米, 按 2 倍计容
7	7#楼(生产车间)	1F	1575	1575	3150	丙类厂房	层高大于 8 米, 按 2 倍计容
8	8#楼(生产车间)	3F	2154.32	6521.00	6521.00	丙类厂房	层高大于 8 米, 按 2 倍计容（二层局部挑空）
总计			11926.24	17359.30	26500.30		
主要规划技术经济指标表							
规划范围面积：23138.08 m²				规划净用地面积：23138.08 m²		容积率：1.15	
建筑占地面积：11926.24 m²				规划总建筑面积：17359.30 m²		建筑密度：51.54%	
规划总建筑计容面积：26500.30 m²				绿地面积：2807.63m²		绿化率：11.69%	
机动车停车位：89 个，非机动车停车位：270 个。							

新技术指标表

新旧效果图对比

原鸟瞰效果图



调整后鸟瞰效果图



原 1# 楼效果图



调整后 1# 楼效果图



原 8# 楼效果图



调整后 8# 楼效果图

