

儋州市行政审批服务局
关于 100 万吨/年乙烯及炼油改扩建工程
倒班公寓项目建设工程设计方案(变更)
批前公示 2025-108

中国石化海南炼化化工有限公司建设的 100 万吨/年乙烯及炼油改扩建工程倒班公寓项目位于海南省儋州市洋浦经济开发区庆洋路西南侧，兴浦路西北侧，海南炼化厂职工生活区院内，属《洋浦经济开发区一二类工业区控制性详细规划》D-16 地块，控规用地性质为一类工业用地，控规具体指标为：容积率 $1.5 \leq F \leq 2.2$ ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 40\%$ ，建筑限高 ≤ 60 米。现建设单位根据新的政策和控规，拟对设计方案进行修改，具体变更内容如下：

1. 总平面图调整：增加 8#楼地下车库坡道；地上停车位增加 3 个，由 80 个调整为 83 个；减少 8#楼南侧儿童活动场地 332 平方米；绿化面积由 11909.3 平方米调整为 11909.72 平方米，道路面积由 5882.3 平方米调整为 5543 平方米，铺装面积由 5150 平方米调整为 4996.4 平方米；

2. 地上建筑平面图调整：5#、6#楼地上建筑平面图调整，1-17 层建筑平面布局不变，改变建筑面积计算规则，屋面层增加送风机房。每栋地上建筑面积由 16044.75 平方米调整为 16052.67 平方米，地上建筑面积增加 7.92 平方米。每栋地上计容面积由 15952.65 平方米调整为 15935.76 平方米，地上计容面积减少 16.89 平方米。建筑占地面积由

883.7 平方米调整为 882.28 平方米，建筑占地面积减少 1.42 平方米。

7#楼地上建筑平面图调整，1-17 层建筑平面布局不变，改变建筑面积计算规则，屋面层增加送风机房，减小水箱间面积。地上建筑面积由 16098.70 平方米调整为 16078.15 平方米，地上建筑面积减少 20.55 平方米。每栋地上计容面积由 15952.65 平方米调整为 15945.56 平方米，地上计容面积减少 7.09 平方米。建筑占地面积由 883.70 平方米调整为 892.08 平方米，建筑占地面积增加 8.38 平方米。

3. 建筑地下室平面图调整：增加防火分区分隔墙，地下停车位数量由 213 个调整为 195 个，减少 18 个。7#楼地下室增加两个进风井。地下车库建筑面积由 10673.97 平方米调整为 10689.2 平方米，地下建筑面积增加 15.23 平方米。

4. 建筑立面图调整：5#、6#、7#楼南立面首层配电室外窗封堵。5#、6#、7#楼北立面 4-5 轴、6-7 轴阳台由金属栏杆改为实体栏板。5#、6#楼西侧立面增设通风百叶窗，7#楼西侧立面增加通风百叶窗及地下室进风口。

5. 停车位调整：根据现行控规重新核算停车位数量，地上停车位数量由 80 个调整为 83 个，地下停车位数量由 213 个调整为 195 个，停车位总数量减少 15 个。

调整后项目整体指标为：总用地面积 29773.24 平方米，总建筑面积 58872.69 平方米，地上建筑面积 48183.49 平方米，地上计容建筑面积 47817.08 平方米，地上不计容建筑面积 10689.20 平方米。容积率 1.61，建筑密度 8.92%，

绿地率 40.00%，机动车停车位 278 个，调整后的项目设计方案和指标符合控规和法律法规及政策要求。

根据住建部《关于城乡规划公开公示的规定》第二十条规定，为广泛征求相关权益人的意见，现按程序进行规划批前公示。

一、公示时间

7 日（2025 年 8 月 13 日至 2025 年 8 月 19 日）。

二、公示地点

儋州市人民政府网、建设项目现场、儋州市营商环境建设局微信公众号。

三、公示意见反馈方式

1. 电子邮件请发送到：xzsp_dzysj@hainan.gov.cn；
2. 书面意见请送至儋州市行政审批服务局（洋浦政务服务中心三楼 320 办公室）；
3. 意见或建议应在公示期内提出，逾期未反馈，将视为无意见。为确保意见或建议真实有效，便于我局及时反馈情况，请提供真实姓名和联系方式；
4. 联系电话：0898-28810309；
5. 附件。



儋州市行政审批服务局

2025 年 8 月 13 日

