

儋州市行政审批服务局
关于 17 万吨年苯乙烯类热塑性弹性体项目
（变更）建设工程设计方案批前公示
2025-120

海南巴陵化工新材料有限公司建设的 17 万吨年苯乙烯类热塑性弹性体项目（变更）位于海南省儋州市洋浦经济开发区内北部，北侧毗邻海南炼化百万吨/年乙烯工程项目（在建），东邻规划用地及固废处理厂，西邻园二路及辽宁奥克环氧乙烷及傲立石化项目（未建），南邻浦四路及预留百万吨/年 7 烯项目（规划中），属《洋浦经济开发区石化功能区控制性详细规划修编（2020-2035 年）》C1-15-02 地块，控规具体指标：用地性质为三类工业用地，容积率 ≥ 0.6 、建筑系数 $\geq 30\%$ 、建筑高度 ≤ 60 米、绿地率 $\leq 20\%$ 。房地产证证载土地用途为工业用地。

现建设单位根据实际运营需求，拟对设计方案进行修改，具体变更内容如下：

总平面图调整：用地南侧新建材料库、办公楼南侧增加 11 个非机动车停车位、备品备件库北侧绿地变更为碎石绿地。

指标调整：因新建材料库，新增建筑占地面积 1238.63 平方米，新增建筑面积 1238.63 平方米，新增计容建筑面积 1238.63 平方米；非机动车停车位由 30 个增加为 41 个；备品备件库北侧绿地变更为碎石绿地，绿地面积减少 1523.09 平方

米。

建筑单体调整：

1. 35KV 配电所建筑占地面积由 2589.50 平方米调整为 2589.54 平方米，增加 0.04 平方米。建筑面积由 4686.00 平方米调整为 4675.32 平方米，减少 10.68 平方米。建筑计容面积由 5228.80 平方米调整为 5205.12 平方米，减少 23.68 平方米。

2. 办公楼建筑占地面积由 704.20 平方米调整为 702.54 平方米，减少 1.66 平方米。建筑面积由 2100.50 平方米调整为 2080.10 平方米，减少 20.40 平方米。建筑计容面积由 2100.50 平方米调整为 2080.10 平方米，减少 20.40 平方米。

3. 成品仓库建筑占地面积由 20472.70 平方米调整为 20472.63 平方米，减少 0.07 平方米。建筑面积由 19309.30 平方米调整为 19271.04 平方米，减少 38.26 平方米。建筑计容面积由 37455.20 平方米调整为 37416.90 平方米，减少 38.30 平方米。

4. 分析化验室建筑占地面积由 547.40 平方米调整为 543.32 平方米，减少 4.08 平方米。建筑面积由 1117.00 平方米调整为 1116.94 平方米，减少 0.06 平方米。建筑计容面积由 1117.00 平方米调整为 1116.94 平方米，减少 0.06 平方米。

5. 后处理单元建筑占地面积由 9937.5 平方米调整为 9937.44 平方米，减少 0.06 平方米。建筑面积由 15915.10

平方米调整为 16567.82 平方米，增加 652.72 平方米。建筑计容面积由 15915.10 平方米调整为 22506.25 平方米，增加 6591.15 平方米。

6. 控制室建筑占地面积由 1436.00 平方米调整为 1435.98 平方米，减少 0.02 平方米。建筑面积由 2484.90 平方米调整为 2376.77 平方米，减少 108.13 平方米。建筑计容面积由 2873.70 平方米调整为 2856.31 平方米，减少 17.39 平方米。

7. 冷冻站建筑占地面积由 750.50 平方米调整为 750.47 平方米，减少 0.03 平方米。建筑面积由 750.50 平方米调整为 750.47 平方米，减少 0.03 平方米。建筑计容面积由 1501.00 平方米调整为 1500.94 平方米，减少 0.06 平方米。

8. 区域配电所建筑占地面积由 1436.00 平方米调整为 1435.98 平方米，减少 0.02 平方米。建筑面积由 2727.50 平方米调整为 2640.36 平方米，减少 87.14 平方米。建筑计容面积由 2966.80 平方米调整为 2871.96 平方米，减少 94.84 平方米。

9. 循环水站辅房建筑占地面积由 560.20 平方米调整为 560.17 平方米，减少 0.03 平方米。建筑面积由 560.20 平方米调整为 560.17 平方米，减少 0.03 平方米。建筑计容面积由 1120.40 平方米调整为 1120.34 平方米，减少 0.06 平方米。

10. 防爆现场机柜室建筑占地面积、建筑面积、计容面积均由 691.70 平方米调整为 692.15 平方米，增加 0.45 平

方米。

11. 门卫一建筑占地面积、建筑面积、计容面积均由 100.70 平方米调整为 107.93 平方米，增加 7.23 平方米。

12. 门卫二建筑占地面积、建筑面积、计容面积均由 48.60 平方米调整为 53.42 平方米，增加 4.82 平方米。

13. 门卫三建筑占地面积、建筑面积、计容面积均由 57.20 平方米调整为 61.95 平方米，增加 4.75 平方米。

14. 化学品库建筑占地面积、建筑面积、计容面积均由 530.20 平方米调整为 524.16 平方米，减少 6.04 平方米。

15. 备品备件库建筑占地面积、建筑面积、计容面积均由 530.20 平方米调整为 530.15 平方米，减少 0.05 平方米。

16. 叉车充电棚建筑占地面积、建筑面积、计容面积均由 165.30 平方米调整为 165.06 平方米，减少 0.24 平方米。

调整后的指标为：总建筑面积 53412.44 平方米，建筑总计容面积 80048.31 平方米，容积率 0.805，建筑密度 43.53%，绿地率 14.98%，新建材料库建筑高度 7.4 米，项目方案指标符合控规及相关规划要求。

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 9 月 7 日至 2025 年 9 月 13 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。



