

儋州市行政审批服务局
关于海粮（海南）米业有限公司年加工
10 万吨大米智慧工厂项目建设工程设计
方案变更批前公示 2026-084

海粮（海南）米业有限公司年加工 10 万吨大米智慧工厂项目位于洋浦经济开发区兴浦路东侧、BSII-1 路北侧，属《洋浦经济开发区一二类工业区南片区控制性详细规划（修编）-规划地块控制分图则》F-02-05 地块，规划用地性质为一类工业用地，控规具体指标为：容积率 ≥ 0.8 ，建筑系数 $\geq 40\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑高度 ≤ 60 米。土地证载面积合计为 10000.00 平方米，土地用途为工业用地。

现建设单位根据实际运营需求，对已批复的建设工程设计方案进行变更。具体调整如下：

总平面调整：

1. 地下室平面外轮廓线加大，建筑面积由 202.74 平方米调整为 528.67 平方米。
2. 生产车间楼入口雨棚出挑加大到 5.90 米；
3. 生产车间楼部分建筑高度由 17.80 米调整为 20.80 米；
4. 在生产车间北侧增设停车位；
5. 生产车间次入口调整。
6. 取消原西南角户外变电箱。

7. 总建筑面积由 11836.48 平方米调整为 16451.76 平方米，建筑面积增加 4615.28 平方米；计容建筑面积由 15776.60 平方米调整为 20087.57 平方米，计容建筑面积增加 4310.97 平方米；地下室建筑面积由 202.74 平方米调整为 528.67 平方米，地下室建筑面积增加 325.93 平方米；建筑总占地面积由 5587.14 平方米调整为 5587.05 平方米，减少 0.09 平方米；容积率由 1.58 调整为 2.0，容积率增加 0.42；绿地率由 3.14%调整为 2.44%，减少 0.70%；停车位由 25 个变更为 41 个，增加 16 个。

生产车间单体平面调整

1. 地下室范围增加，布局调整，建筑面积由 202.74 平方米调整为 528.67 平方米，建筑面积增加 325.93 平方米。

2. 生产车间一层功能改变，取消原有圆仓，增加卸货工厂的面积，货梯的数量和位置改变，建筑面积由 4888.94 平方米调整为 5043.19 平方米，建筑面积增加 154.25 平方米。

3. 生产车间二层室内空间调整，雨棚出挑加大到 5.90 米，建筑面积由 1575.45 平方米调整为 3005.55 平方米，建筑面积增加 1430.10 平方米。

4. 生产车间三层室内空间调整，建筑面积由 1575.45 平方米调整为 1369.34 平方米，减少 206.11 平方米。

5. 生产车间四层室内空间调整，建筑面积：由 1183.76 平方米 调整为 2245.43 平方米，增加 1061.67 平方米。

6. 生产车间屋面层室内空间调整，建筑面积 233.79 平方米调整为 2083.23 平方米，增加 1849.44 平方米，计容建筑面积由 0 平方米调整为 2083.23 平方米，不计容面积由 233.79 平方米调整为 0 平方米；

7. 生产车间局部高度由 17.80 米调整为 20.80 米，外墙开窗由长条形窗户调整为近似方形窗户，外墙颜色调浅。

本次变更后的具体指标为：总用地面积 10000.00 平方米，总建筑面积 16451.76 平方米，总计容面积 20087.57 平方米，容积率 2.0，建筑系数 55.87%，绿地率 2.44%，建筑高度 25.4 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 个工作日（2026 年 10 月 15 日至 2026 年 10 月 23 日）。

二、公示地点

儋州市人民政府网、建设项目现场。

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。

