

湖口县高新产业园区 DGM（2024）015
地块规划条件局部调整论证报告

2025年12月

《湖口县高新产业园区 DGM(2024)015 地块规划 条件局部调整论证报告》专家评审意见

2025年12月4日，湖口县自然资源局组织召开了《湖口县高新产业园区 DGM(2024)015 地块规划条件局部调整论证报告》专家评审会。参加会议的有江西师范大学、江西省国土空间调查规划研究院、浙江大学城乡规划设计研究院江西分院等单位的专家和江西贵拓化工有限公司等单位代表。与会专家认真审阅了规划文件，听取了规划编制单位广东长宏规划设计有限公司的汇报，经过质询和讨论，形成评审意见如下：

一、该报告现状调研较详实，技术路线清晰，内容和深度基本符合相关规范要求，专家组原则同意通过评审。

二、为使该报告更趋完善，提出修改意见如下：

1.进一步完善调整背景和调整缘由阐述，增强与上位国土空间规划关于该单元的相关管控要求和指标传导分析。

2.完善对危险品仓储运输一体化项目生产、储存、运输方面的消防、安全等特殊要求阐述，进一步增强调整的必要性分析。

3.进一步加强规划调整对供热管网、市政公用设施和周边地块的影响分析，明确围墙退让红线位置。

与会专家提出的其他意见，请修改时一并考虑。

专家签字：



2025年12月4日

《湖口县高新产业园区 DGM(2024)015 地块规划条件 局部调整论证报告》专家评审意见回复

意见 1：进一步完善调整背景和调整缘由阐述，增强与上位国土空间规划关于该单元的相关管控要求和指标传导分析。

答复：采纳。已补充调整背景和调整缘由相关说明，增加与《湖口县国土空间总体规划（2021-2035 年）》衔接。

意见 2：完善对危险品仓储运输一体化项目生产、储存、运输方面的消防、安全等特殊要求阐述，进一步增强调整的必要性分析。

答复：采纳。已增加危险品仓储运输一体化项目生产、储存、运输方面对消防、安全等特殊要求的说明，论证调整的必要性分析。

意见 3：进一步加强规划调整对供热管网、市政公用设施和周边地块的影响分析，明确围墙退让红线位置。

答复：采纳。已加强规划调整对供热管网、市政公用设施和周边地块的影响分析，明确调整后围墙退让用地红线位置。

同时一并采纳与会专家、代表和相关部门提出的其他相关意见。



城乡规划编制资质证书

(副本)

证书编号: 粤自资规乙字 23440100

证书等级: 乙级

单位名称: 广东长宏规划设计有限公司

承担业务范围: 乙级城乡规划编制单位可以在全国承担下列业务: (一) 镇、20 万现状人口以下城市总体规划的编制; (二) 镇、登记注册所在地城市和 100 万现状人口以下城市相关专项规划的编制; (三) 详细规划的编制; (四) 乡、村庄规划的编制; (五) 建设工程项目规划选址的可行性研究。

统一社会信用代码: 914416020718608173

发证机关 广东省自然资源厅

有效期限: 自 2023 年 8 月 10 日至 2028 年 8 月 9 日

2023 年 8 月 0 日

审批专用章
(1)

中华人民共和国自然资源部印制

项目名称: 湖口县高新产业园区 DGM (2024) 015 地块规划条件局部调整论证报告

编制单位: 广东长宏规划设计有限公司

江西城规设计有限公司

证书编号: 粤自资规乙字 23440100

审核: 王庆元 高级工程师、注册城乡规划师

项目负责人: 喻向斌 注册城乡规划师

编制人员: 朱万兵 城乡规划工程师

刘伟 城乡规划工程师

校稿: 左成 城乡规划工程师



目 录

第 1 章 背景	2
1.1 项目背景	2
第 2 章 项目解读	3
2.1 项目位置	3
2.2 项目建设背景	4
2.3 项目概况	6
2.4 拟调整地块权属情况	7
2.5 上位规划概述	7
2.6 周边开发建设现状概况	10
第 3 章 必要性分析	12
3.1 调整方案	12
3.2 调整理由	12
3.3 结论	14
第 4 章 可行性分析	15
4.1 《江西省建设用地条件管理办法（试行）》可行性分析	15
4.2 《江西省城市规划管理技术导则（2024 版）》可行性分析	16
4.3 交通影响可行性分析	16
4.4 市政设施影响可行性分析	17
第 5 章 论证结论	23
5.1 结论	23
5.2 意见	23

第1章 背景

1.1 项目背景

2024 年江西贵拓化工有限公司摘牌湖口高新技术产业园区向阳路东侧、稀固科技北侧三类工业用地（100103），地块名称 DGM(2024)015, 总用地面积 24639.76 m²（约合 36.96 亩），主要规划设计条件：容积率 ≥ 0.6 ，建筑密度 $\geq 40\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑后退用地边界距离东 $\geq 3\text{m}$ 、南 $\geq 6\text{m}$ 、西 $\geq 3\text{m}$ 、北 $\geq 3\text{m}$ 。

项目地块位于湖口化工集中区内，用于建设危险品仓储运输一体化项目，企业主要储存的物料甲醇、乙醇等为重点监管化学品，甲乙类罐组构成危险化学品四级重大危险源。本项目按罐区储存量计算为 8100m³（丙 A 类按 0.5 折算）为四级油库。油罐区设置有油气回收设施。库区内各建构筑物之间的间距均满足《石油库设计规范》GB50074-2014、《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）、《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）、《化工企业总图运输设计规范》GB50489-2009 的相关规定，且建构筑物与库区围墙及厂外道路的防火间距也能满足规范要求。项目北侧为仓储区，南侧为公用工程楼等配套设施，考虑到消防安全和危险品运输车辆进出，南侧围墙按照规划设计条件后退用地边界距离南侧 $\geq 6\text{m}$ 无法满足要求。

因此为促进区域内各项用地和设施的合理布局，开展项目地块规划设计条件调整必要性、可行性论证。形成了《湖口县高新产业园区 DGM（2024）015 地块规划条件局部调整论证报告》。

第2章 项目解读

2.1 项目位置

本项目地块位于江西湖口高新技术产业园区化工园区。湖口高新技术产业园区位于江西省九江市湖口县东北部，距九江市中心城区约30公里，临长江与湖北、安徽两省相望，拥有25公里的长江岸线，30公里的鄱阳湖岸线，是长江中下游天然的深水良港，环鄱阳湖水运进入长江必经之地，沿江可上溯武汉、重庆，下达南京、上海，5000吨级船舶可以从上海直达湖口。福银高速公路、杭瑞高速、昌九高速公路、昌九城际铁路、彭湖高速公路、铜九铁路、武九客运专线、九景衢铁路、池九客运专线过境而过，已形成了“水运、铁路和高速公路”三位一体的交通格局，水陆联运快捷，物流成本优势突出。

湖口县地处赣西北边缘，东邻彭泽县，南接都昌县，西临鄱阳湖，与星子县、九江市隔湖相望，北濒长江，与安徽省宿松县依水为邻。湖口县是九江市辖县(区)之一，共设十九个乡镇场，其中五个建制镇。全县东西宽约30km，南北长约35km，总面积为669.33km²。湖口县政府驻地——双钟镇，位于鄱阳湖入长江口，高新产业园则位于县城东北侧。

该园区为经省级认定的化工园区，项目主要危险品储存设施用地位于化工集中区四至范围内，因此项目符合国家及当地政府及开发区规划。园区有完善的给排水、电等公用设施，有利于企业的建设及运行，节省投资，降低成本，增强产品竞争力，提高经济效益。

项目用地南面为园区规划用地（拟定企业为金怡新能源、稀固科

技，现状为空地），东侧为企业预留发展用地（主要为行政办公区），北两侧为山地，东北角为集成电路电子级新材料项目（已建），东、北侧约 170 米外有 500Kv 高压走廊，西侧为 743 乡道。厂址周边无古迹、文物，也无自然保护区。项目用地周边环境满足相关安全、环保要求。



2.2 项目建设背景

本项目“危险危化品储存经营项目”属于典型的生产性产品服务业，生产性服务业已成为很多发达国家的支柱产业，在服务业总值中的比重接近 70%，在整体经济中占有日益重要的地位，在世界经济和国际竞争中也有着重大的影响力和支持力。而我国在服务业总值中的比重还不到 50%。目前九江各类危险危化品从业单位数百家，但同时拥有危化仓储经营运输资质的仅有 2 家，随着近年来的化工行业发展建设，对化工原料的需求逐年增加，危险危化品储存经营运输一体项目就是在此背景下应运而生的。

本项目方在结合了较好的行业背景、产品市场需求日益旺盛、国

家产业政策利好等多方资源优势的情况下，提出了“危险危化品储存经营运输一体项目”。项目建成后能够为项目公司带来良好的自身发展，为园区和地方经济发展、优化产业结构调整等方面做出贡献。

从流域分布上看，长江沿线化工产量约占全国的 40-50%，目前长江沿线共布局化工园区多个，湖口周边企业众多，依托高新技术产业园，辐射江西、安徽、湖北，前景巨大。本项目储存、进出的硫酸、液碱、盐酸危险危化品，均为工业园区化工生产企业大量需求的重要原料，对这些原料的接收、存储及销售，就是典型的生产性配套服务活动。该项目属于国家支持的生产性服务业项目。

根据国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录（2024 年本）》，该项目不属于淘汰类项目。本项目的建设能够推动企业发展，提高企业的生产能力和综合实力，为九江市工业的发展贡献力量，促进地区产业结构的调整。

九江地区没有危化品运输、贸易、销售一体的规范化企业，项目建设后可以使一批本地企业享受低成本运输带来的好处，也可提供相应的化工配套、储存条件。本项目建设有利于周边企业成本降低、利润提升、生产规模扩大、进一步提高市场综合竞争力、又为今后生产过程降低成本和产品质量提升打下坚实基础，提高本公司化工原料的贸易量，形成良性循环。因此，本项目危化品贸易、存储及运输项目建设，必将对当地及至周边的工业企业发展起到积极的促进作用。

项目实施后，达产期年销售额达 7600 万元。项目建成后可吸纳社会劳动力新增就业约 300 人。另外，项目建成后将带动当地化工产

业低成本运输与价格优惠的基础化学品原材料及仓储配套，提高周边企业生产规模，促进整个园区的加速发展。该项目带动作用显著，具有广泛的产业关联度，有利于园区的可持续的高质量发展。

2.3 项目概况

本工程建筑物主要有甲乙类桶装液体仓库、甲类仓库、公用工程楼、装卸台等组成。

根据用地周边情况及主导风向，结合项目的生产工艺、公用工程、物料仓储等要求，对厂区进行分区布置：1) 仓储区，厂区中部为仓储区，分别设置酸碱罐组、甲乙类罐组、柴油罐组、甲乙类桶装液体仓库、甲类仓库、丙类仓库等储存设施；2) 公用工程区，根据工艺负荷及地形标高情况，在行政办公区中部设置公用工程车间（含消防泵房、消防水罐、变配电间、发电机房、空压、制氮等）、初期雨水池、事故池；3) 装卸区，位于厂区东部，根据储存物料的性质不同分别设置有 2 处装卸台及 1 处硫酸、验收灌装设施，仓库的装卸利用各仓库之间的场地（硬化地面）。根据企业建设进度安排，项目涉及的管架、设备、堆场区分两期建设。厂区各建构筑物为行列式布置，大小、高度均结合工艺生产需要进行设计。该布置方案有利于厂区内部运输安排和管线敷设，方便使用，提高生产效益。

本项目按罐区储存量计算为 8100m³（丙 A 类按 0.5 折算）为四级油库。油罐区设置有油气回收设施。库区内各建构筑物之间的间距均满足《石油库设计规范》GB50074-2014、《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）、《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）、

《化工企业总图运输设计规范》GB50489-2009 的相关规定，且建构筑物与库区围墙及厂外道路的防火间距也能满足规范要求。

2.4 拟调整地块权属情况

拟调整地块位于《江西湖口高新技术产业园区（YQ01-05 单元）详细规划》内的 YQ05-A04 地块，调整地块面积 24639.76 平方米（约合 36.96 亩）。该地块由江西贵拓化工有限公司通过土地公开招拍挂摘得土地使用所有权，湖口县自然资源局出局了规划条件通知书（详见附件），给定该地块开发条件为：

规划用地性质	100103	
用地面积	24639.76 m ²	
容积率	≥0.6	
建筑密度	≥40%	
绿地率	≤20%	
主要出入口方向	南	
建筑后退用地边界距离	东	≥3m
	南	≥6m
	西	≥3m
	北	≥3m

2.5 上位规划概述

1、《湖口县国土空间总体规划（2021-2035 年）》

（1）编制单元引导

江西湖口高新技术产业园区包含 5 个单元，分别为 YQ-01、YQ-02、YQ-03、YQ-04、YQ-05 单元，规划分区为工业发展区。

（2）城市更新引导

推动高新技术园区的提质增效，梳理低效工业用地，重点盘活高新技术园区、主城区闲置用地。鼓励土地利用率低、效益不高的工业用地，在保持原土地用途不变情况下，通过新建、改扩建、拆除重建

等方式推进产业升级。

（3）沿江沿湖岸线生态环境准入要求

落实《中华人民共和国长江保护法》、《长江经济带战略环境评价江西省“三线一单”文本》、《长江经济带发展负面清单》及其实施细则的规划与管控要求。禁止在长江流域重点生态功能区布局对生态系统有严重影响的产业；禁止在长江干支流岸线一公里范围内新建、扩建化工园区和化工项目。不得在长江干流湖口段及鄱阳湖岸线一公里范围内新上化工、造纸、制革、冶炼等重污染项目。禁止在合规园区外新建、扩建钢铁、石化、化工、焦化、建材、有色等高污染项目。禁止在长江干流岸线三公里范围内和重要支流岸线一公里范围内新建、改建、扩建尾矿库，但是以提升安全、生态环境保护水平为目的的改建除外。不得在长江干流湖口段及鄱阳湖岸线五公里范围内新布局重化工园区。

2、《江西湖口高新技术产业园区（YQ01-05 单元）详细规划》

（1）发展定位

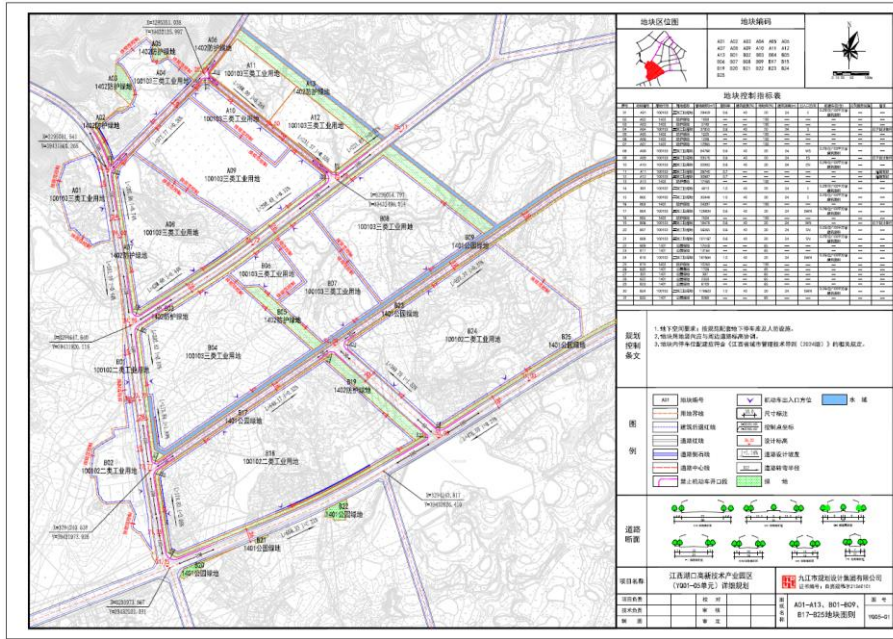
落实省委、市委的重要决策部署，综合考虑园区的区位条件、主要职能，结合区域分析及上位规划指引要求，通过产业提质增效、功能品质提升、交通条件改善，为打造千亿产业园，最终将规划区建设成为：

长江经济带的集群发展工业基地；江西省的创新发展先行区；湖口县的新旧动能转换引领区。

（2）产业定位

控规地块规划控制指标表

地块编号	地块代码	用地性质	用地面积 (m ²)	建筑密度 (%)	容积率	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
A04	100103	三类工业用地	37855	40	0.6	20	24



地块图则

2.6 周边开发建设现状概况

地块周边正处于开发建设中，拟调整地块目前为空地（山地和水塘），东、北两侧为山地，东北角为集成电路电子级新材料项目，西侧部分为一般工业用地，现状有多处村民住宅，园区已征迁待拆除，南侧为空地，项目西侧紧邻 743 乡道。



第3章 必要性分析

3.1 调整方案

根据江西贵拓化工有限公司危化品仓储运输一体化项目专家现场安全评审意见，南侧公共设施楼距围墙不足 2 米，不满足消防间距和应急救援通道等相关要求。本次调整《江西湖口高新技术产业园区（YQ01-05 单元）详细规划》内的 YQ05-A04 地块南侧建筑退让道路红线由 $\geq 6\text{m}$ 调整为 $\geq 3\text{m}$ 。其他指标保持原有出让设计条件不变。

调整后地块规划设计条件

规划用地性质	100103	
用地面积	24639.76 m ²	
容积率	≥ 0.6	
建筑密度	$\geq 40\%$	
绿地率	$\leq 20\%$	
主要出入口方向	南	
建筑后退用地边界距离	东	$\geq 3\text{m}$
	南	$\geq 3\text{m}$
	西	$\geq 3\text{m}$
	北	$\geq 3\text{m}$

3.2 调整理由

1、消除安全隐患，保障企业安全生产需要

江西贵拓化工有限公司危化品仓储运输一体化项目经过专家现场安全评审，地块南侧公用设施楼距离围墙不足 2 米，库区内各构筑物之间的间距均不满足《石油库设计规范》GB50074-2014、《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）、《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）、《化工企业总图运输设计规范》GB50489-2009 的相关规定，且构筑物与库区围墙及厂外道路的防火间距也不能满足规范要求。

自然资源部发布的《国土空间规划城市体检评估规程》中，安全韧性是核心评估维度之一。其中明确要求监测与危险化学品企业、重大危险源等相关的安全防护和应急能力建设情况。因国家或地方安全生产、环境保护标准提高，导致现有场地或设施无法满足新规，必须进行改造。经评估认定企业自身或对周边存在安全风险，需要通过调整南侧建筑退让道路红线的方式来消除隐患。

2、江西省制造业重点产业链现代化建设“1269”行动计划

为深入打好产业基础高级化和产业链现代化攻坚战，提升产业链韧性和安全水平，加快建设具有江西特色的现代化产业体系，特制定《江西省制造业重点产业链现代化建设“1269”行动计划（2023-2026年）》。

到2026年，力争实现产业链现代化“1269”目标，即：电子信息、有色金属、装备制造、新能源、石化化工、建材、钢铁、航空、食品、纺织服装、医药、现代家具12条制造业重点产业链现代化水平全面提升，打造电子信息、铜基新材料、锂电和光伏新能源、钨和稀土金属新材料、航空、炼化一体化和化工新材料6个综合实力和竞争力强的先进制造业集群，全省规模以上工业营业收入年均增长9%左右，统筹制造业质的有效提升和量的合理增长取得明显成效。

石化化工产业链。强化规划引导、合理布局、安全发展，坚持产品高端化、资源节约化、生产清洁化、制造智能化，积极推进炼化一体化延伸，聚力发展石油化工、化工新材料、精细化工、氯碱深加工等细分产业链。

3.3 结论

通过对拟调整地块调整原由分析，依据国家相关法律法规，同时结合国家、江西省相关政策及法律规范，对地块规划设计条件调整必要性进行了合理性分析。本次调整后南侧建筑后退道路红线 $\geq 3\text{m}$ 能满足《石油库设计规范》GB50074-2014、《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)、《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)、《化工企业总图运输设计规范》GB50489-2009的相关规定。因此，本次地块规划设计条件调整是必要的，应按照城乡规划法规定的修改程序进行调整。

第4章 可行性分析

4.1 《江西省建设用地条件管理办法（试行）》可行性分析

根据《江西省建设用地条件管理办法（试行）》中第十五条规划一般内容变更主要包括：

一般内容变更是指核心内容变更以外的其他变更。包括地块建筑密度、集中绿地、停车泊位、交通组织、空间形态、建筑退界等的调整。

根据第十七条土地供应后，规划条件变更应按照以下程序进行：

（一）申请和受理。建设单位或者个人向自然资源主管部门提交规划条件变更申请报告和建设工程设计方案。自然资源主管部门受理后，可按照地方相关规定履行向本级人民政府的报告程序。规划条件变更申请报告应详细说明建设用地基本情况、变更规划条件的理由、依据及说明等内容。建设工程设计方案应表明用地总平面布局、建筑空间环境、与周围用地和建筑的关系等内容。

（二）论证和公示。自然资源主管部门应采取专家论证等形式就建设单位或者个人提出的建设工程设计方案组织论证；并公示或者征求利害关系人的意见，必要时，还应当组织听证会，充分听取利害关系人的意见。

（三）审定。划拨用地一般内容变更的，经论证和公示无异议后由自然资源主管部门审定批准；其他变更的，论证和公示（听证）无异议后经自然资源主管部门审查，形成建议方案后附相关材料报本级人民政府批准。

(四) 公布。自然资源主管部门将经依法批准的规划条件变更情况予以公布。

4.2 《江西省城市规划管理技术导则（2024 版）》可行性分析

根据《江西省城市规划管理技术导则（2024 版）》中 3.1.2.3 退让城市道路红线：建筑物退让城市道路红线的距离，应有利于建筑（裙房、塔楼）形成整治有序的界面，结合道路宽度、所在区域和建筑物高度，合理确定其退让距离。最小退让距离按表 9 控制。

表 9 建筑退让道路红线的最小距离

道路性质	旧区			新区		
	H ≤ 24	24 < H ≤ 50	50 < H ≤ 100	H ≤ 24	24 < H ≤ 50	50 < H ≤ 100
城市支路	3	6	8	5	10	12
城市次干道	5	8	10	8	12	15
城市主干道	8	10	12	10	15	18
城市快速路	20			20		

注：(1)H 为建筑高度(单位:米)

(2) 高层退让城市道路红线是指主体部分的退让，其裙房(建筑高度不超过 24 米)退让按多、低层建筑退让要求控制。

(3) 超高层建筑应相应加大退让距离，具体退让距离根据详细规划或者城市设计进行专题论证。

(4) 建筑物直接临接城市防灾疏散道路的，按防地震灾害要求退让。

项目地块南侧公用工程楼高 10 米，园区南侧道路红线宽度 16 米，参照《江西省城市规划管理技术导则（2024 版）》建筑退让道路红线最小距离为 3 米。

本次调整方案满足《江西省城市规划管理技术导则（2024 版）》关于建筑后退道路红线的相关要求。

4.3 交通影响可行性分析

(1) 出行量影响分析

本次调整未改变周边道路红线位置及红线宽度。未增加高峰小时出行率，不对该区域的交通出行造成影响。

（2）交通出入口影响分析

本次调整不涉及出入口调整。

（3）停车位需求分析

本次调整后机动车位配比保持不变，不对该区域交通出行增加负荷。

4.4 市政设施影响可行性分析

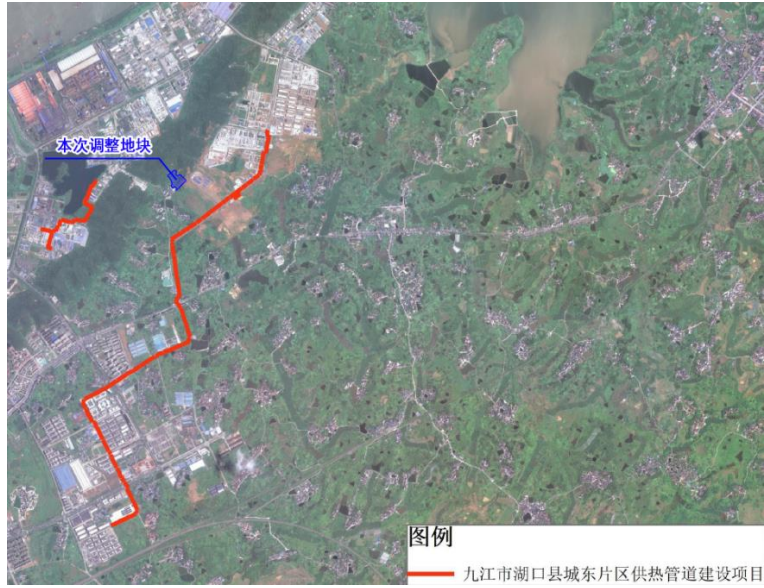
（1）市政设施容量分析

本次调整只涉及建筑退让道路红线，不会改变用地的容积率等指标，因此，本次调整并不会对该区域供水、供电、排水等供给规模产生影响，不会增加市政管网负荷。因此，对周边市政设施及管网影响较小。

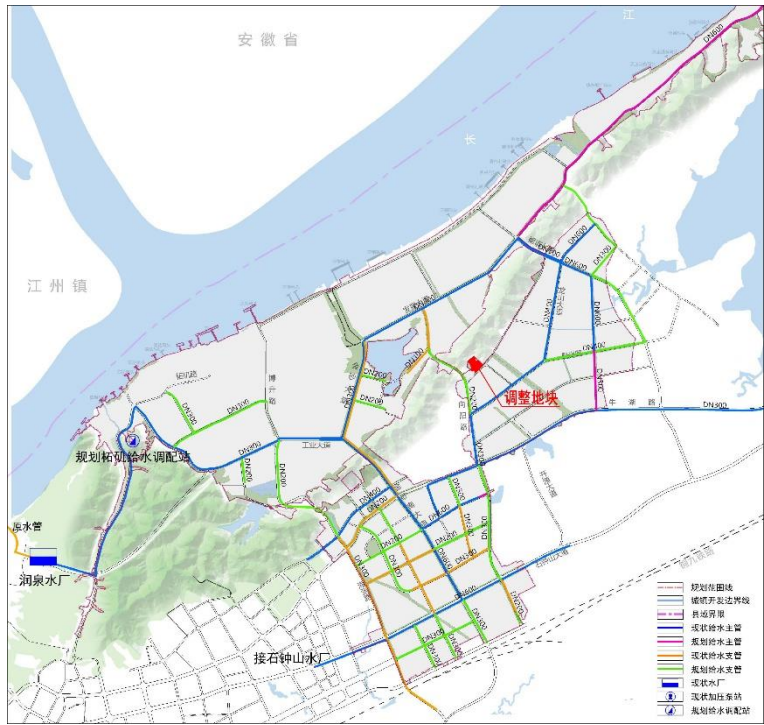
（2）市政管网布置分析

本次调整地块位于化工集中区内，地块用于建设危险化学品储存和中转设施，不涉及化工产品的生产和加工，因此项目无供热需求。湖口县城东片区供热管网建设也不涉及本次调整地块。

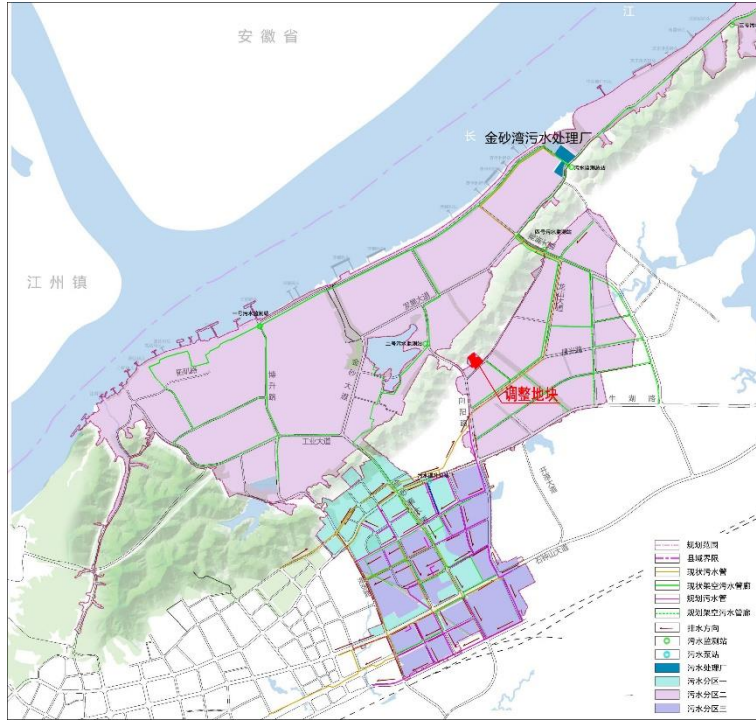
本次调整地块位于江西湖口高新技术产业园区（YQ01-05 单元）详细规划，通过与 05 单元内详细规划市政管网的分析，本次调整地块周边市政管网均由调整地块两侧道路南北方向敷设，地块南侧东西道路没有市政管网敷设。因此，本次调整建筑后退道路红线距离对周边市政管网的布置影响较小。



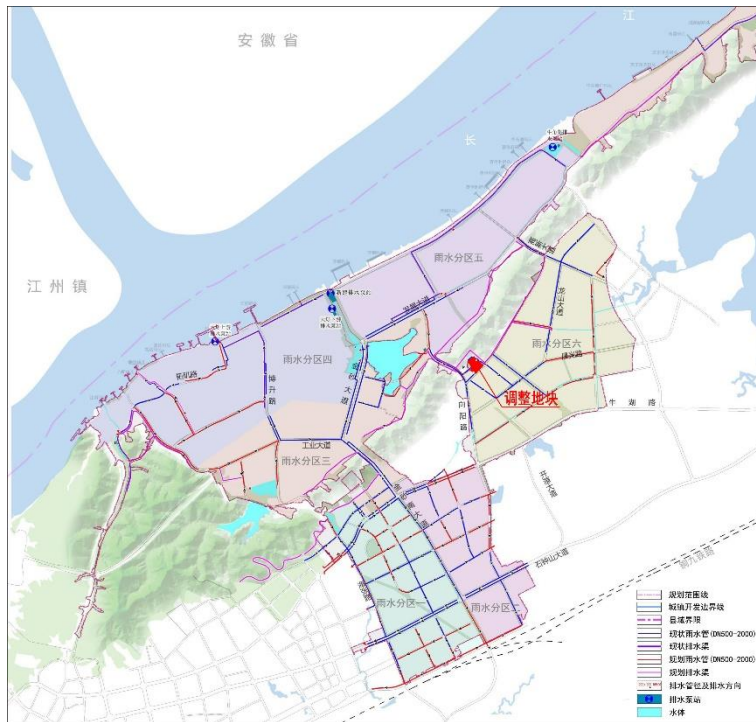
城东片区供热管网建设分布图



给水工程规划图



污水工程规划图



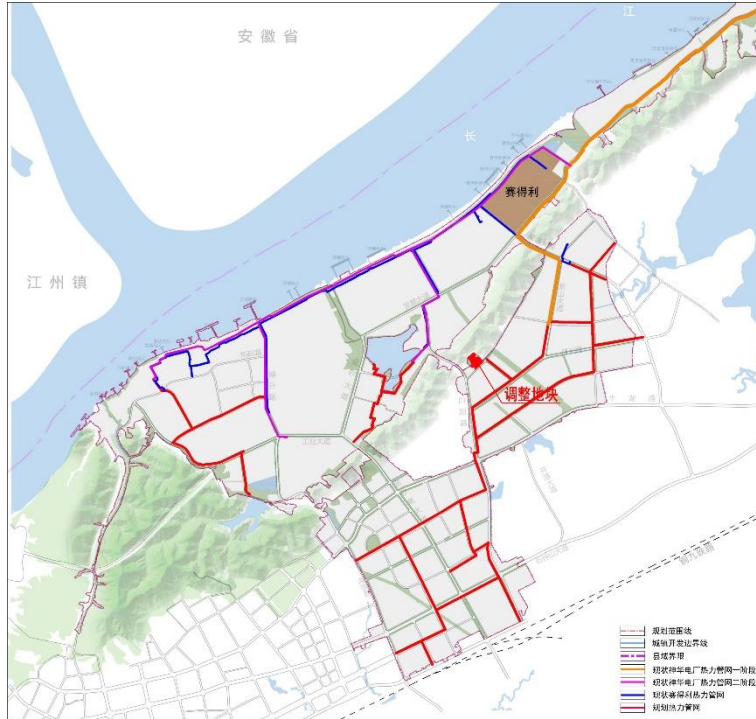
雨水工程规划图



燃气工程规划图



35kV 以上电力工程规划图



供热工程规划图

第5章 论证结论

5.1 结论

1、调整必要性

- (1) 消除安全隐患，保障企业安全生产需要
- (2) 江西省制造业重点产业链现代化建设“1269”行动计划

2、调整可行性

在论述了规划设计条件调整的必要性，并且对调整的思路进行了系统的梳理，在此基础上对设计条件进行了调整。通过分析《江西省建设用地条件管理办法（试行）》可行性分析、《江西省城市规划管理技术导则（2024版）》可行性分析、交通影响可行性分析、市政设施影响可行性等方面的影响，来论证规划设计条件调整后的可行性。

通过上述章节的论述，规划设计条件的调整对周边交通无明显影响，均在各类市政设施的承载力范围之内，建筑后退道路红线调整符合相关要求。

3、结论

本次调整 YQ05-A04 地块南侧建筑后退道路红线宽度由 $\geq 6\text{m}$ 调整为 $\geq 3\text{m}$ ，调整满足相关规范要求，调整后对周边区域的负面影响非常小，因此本次地块规划条件局部调整是必要的、可行的。

5.2 意见

- 1、依法依规进行公示，征求相关利益关系人的意见；
- 2、依法依规补充完善程序；
- 3、设计方案除满足本规划条件外，还应符合国家、省、市有关

规范、文件要求及《江西省城市规划管理技术导则（2024版）》。

图纸目录

- 01 区位分析图
- 02 调整地块位置图
- 03 详细规划土地利用规划图
- 04 规划设计条件调整示意图
- 05 调整后总平面示意图

湖口县高新产业园区DGM (2024) 015地块规划条件局部调整论证报告

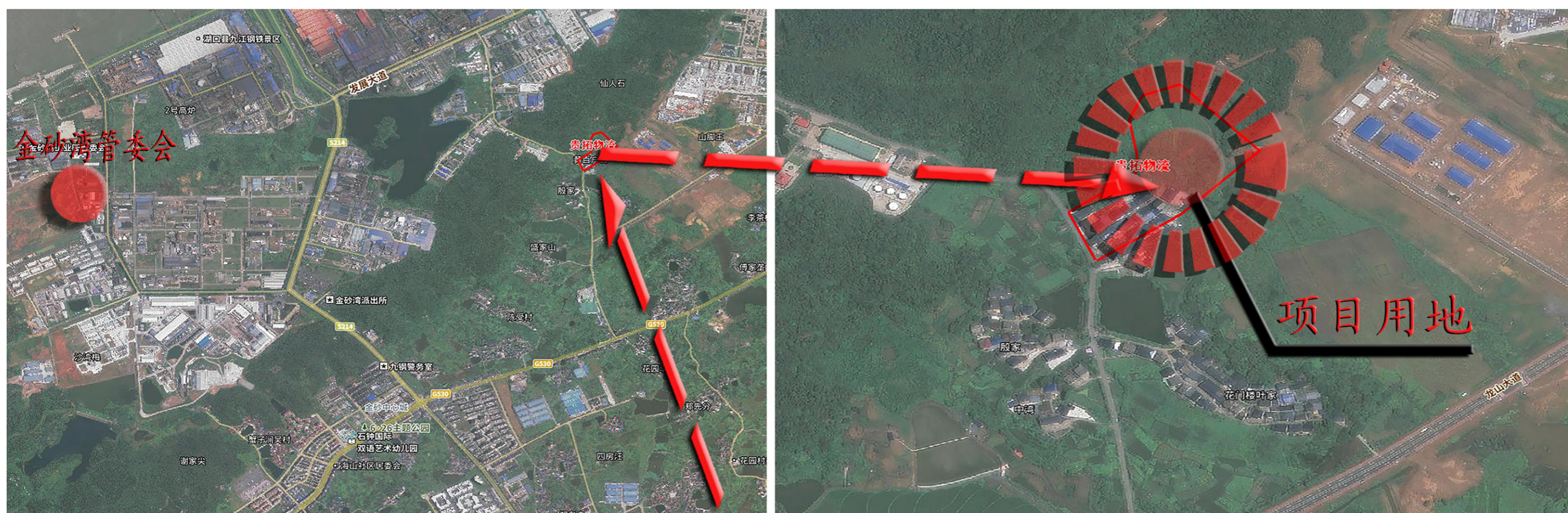
01 区位分析图

项目用地位于江西湖口高新技术产业园区化工园区。

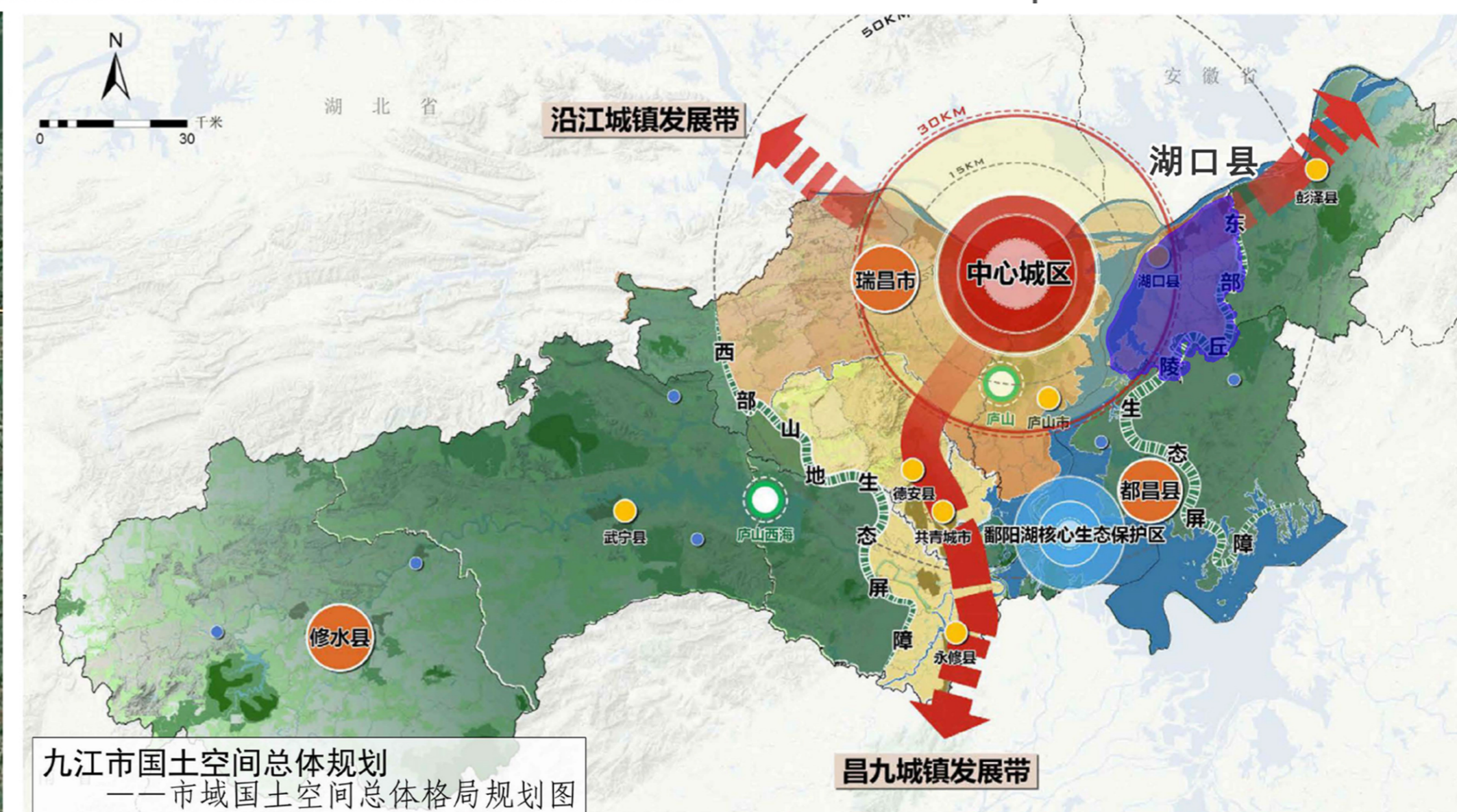
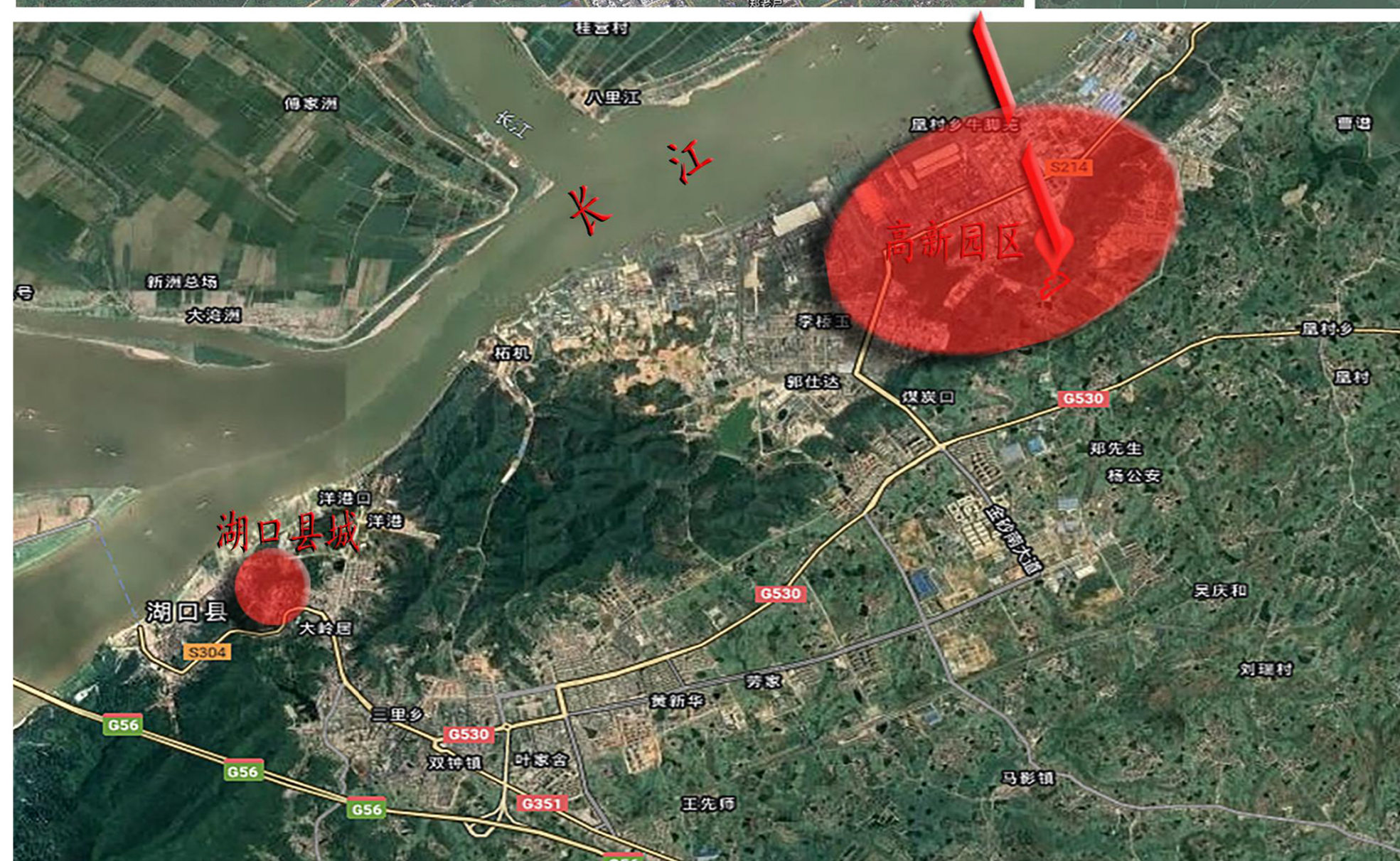
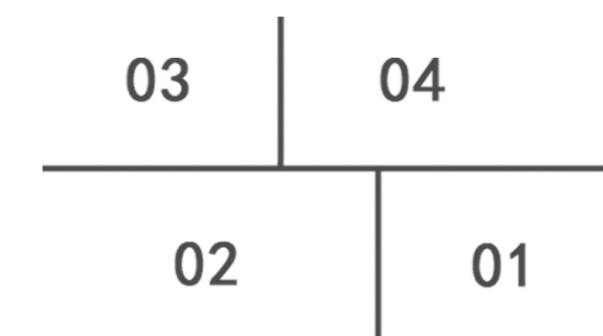
项目用地性质为工业用地。东侧部分为化工用地，目前为空地(山地、水塘);西侧部分为一般工业用地，现状建有多处村民住宅，园区已征迁待拆除。

项目用地南面为园区规划用地(拟定企业为金怡新能源、稀固科技，现状为空地)，东、北两侧为山地，东北角为集成电路电子级新材料项目(已建)，东北侧约170米外有500Kv高压走廊，西侧为 743 乡道。

项目用地周边无重要公共建筑及民用设施，外部安全间距满足规范要求。



- 01 湖口县在九江市的区位
- 02 高新产业园区在湖口县的位置
- 03 项目用地在高新产业园区的位置
- 04 项目用地具体位置

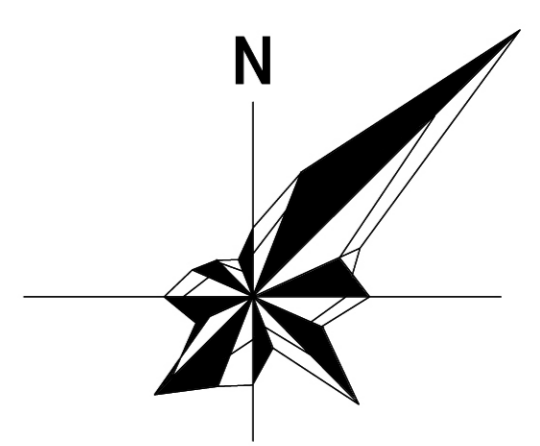
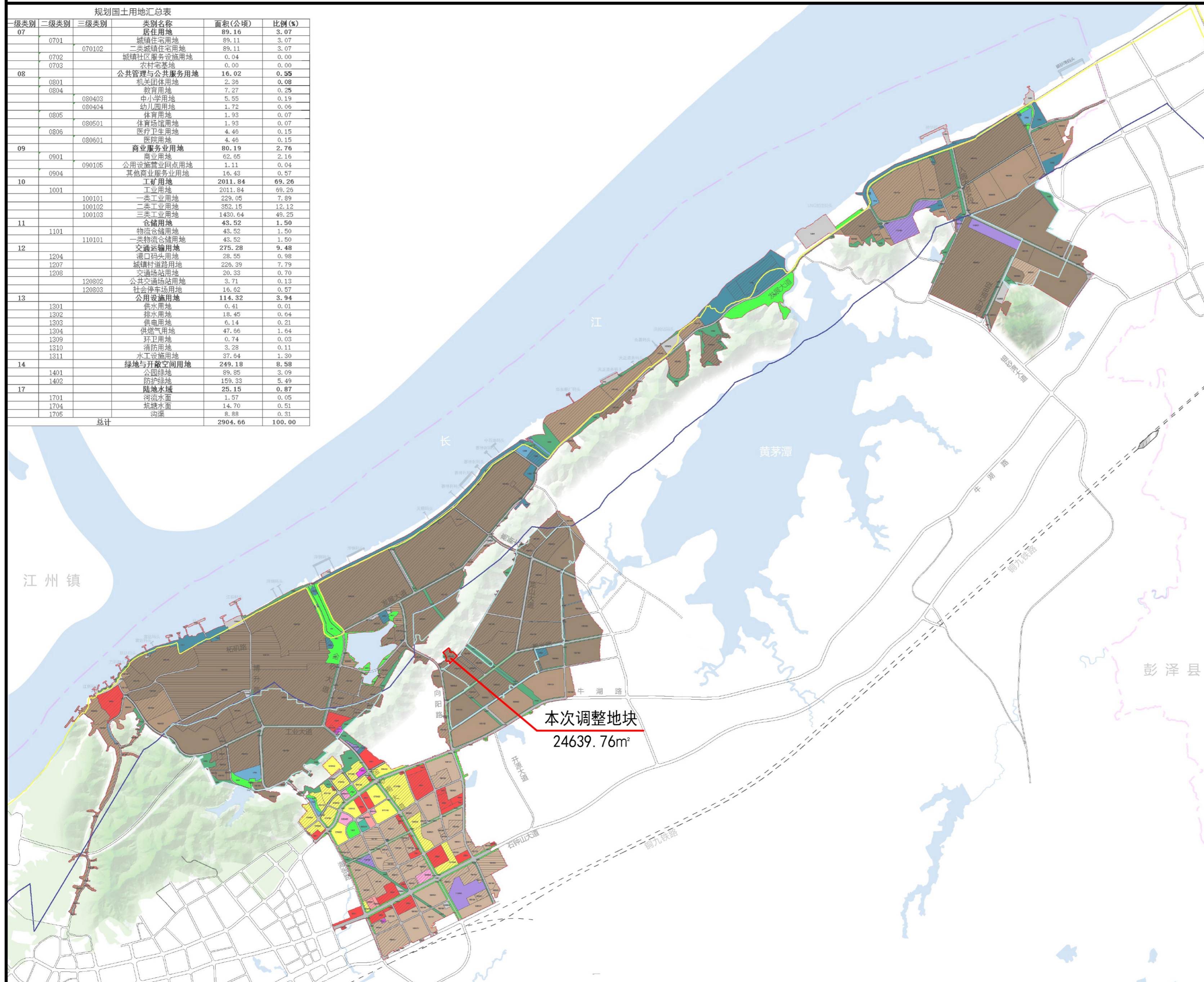


九江市国土空间总体规划
——市域国土空间总体格局规划图

湖口县高新产业园区DGM (2024) 015地块规划条件局部调整论证报告

03 详细规划土地利用规划图

级类别	二级类别	三级类别	类别名称	面积(公顷)	比例(%)
07			居住用地	89.16	3.07
	0701		城镇住宅用地	89.11	3.07
		070102	二类城镇住宅用地	89.11	3.07
	0702		城镇社区服务设施用地	0.04	0.00
	0703		农村宅基地	0.00	0.00
08			公共管理与公共服务用地	16.02	0.55
	0801		机关团体用地	2.36	0.08
	0804		教育用地	7.27	0.25
		080403	中小学用地	5.55	0.19
		080404	幼儿园用地	1.72	0.06
	0805		体育用地	1.93	0.07
		080501	体育场馆用地	1.93	0.07
	0806		医疗卫生用地	4.46	0.15
		080601	医院用地	4.46	0.15
09			商业服务业用地	80.19	2.76
	0901		商业用地	62.65	2.16
		090105	公用设施营业网点用地	1.11	0.04
	0904		其他商业服务业用地	16.43	0.57
10			工业用地	2011.84	69.26
	1001		工业用地	2011.84	69.26
		100101	一类工业用地	229.05	7.89
		100102	二类工业用地	352.15	12.12
		100103	三类工业用地	1430.64	49.25
11			仓储用地	43.52	1.50
	1101		物流仓储用地	43.52	1.50
		110101	一类物流仓储用地	43.52	1.50
12			交通运输用地	275.28	9.48
	1204		港口码头用地	28.55	0.98
	1207		城镇村道路用地	226.39	7.79
	1208		交通场站用地	20.33	0.70
		120802	公共交通场站用地	3.71	0.13
		120803	社会停车场用地	16.62	0.57
13			公用设施用地	114.32	3.94
	1301		供水用地	0.41	0.01
	1302		排水用地	18.45	0.64
	1303		供电用地	6.14	0.21
	1304		供燃气用地	47.66	1.64
	1309		环卫用地	0.74	0.03
	1310		消防用地	3.28	0.11
	1311		水工设施用地	37.64	1.30
14			绿地与开敞空间用地	249.18	8.58
	1401		公园绿地	89.85	3.09
	1402		防护绿地	159.33	5.49
17			水域	25.15	0.87
	1701		河流水面	1.57	0.05
	1704		坑塘水面	14.70	0.51
	1705		沟渠	8.88	0.31
		总计		2904.66	100.00

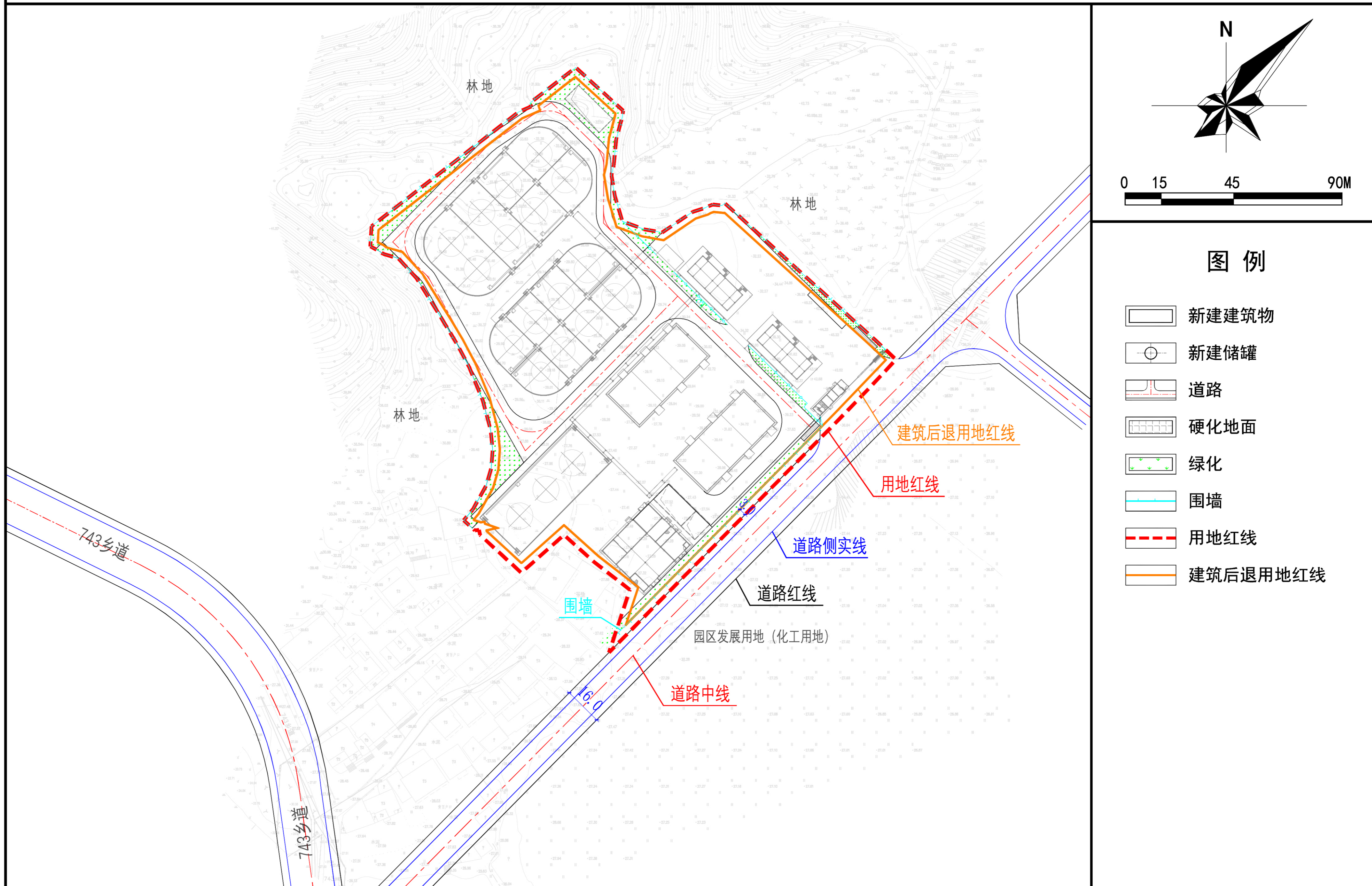


图例

- | | |
|---|---|
| 070102 二类城镇住宅用地 | 120803 社会停车场用地 |
| 0801 机关团体用地 | 1301 供水用地 |
| 080403 中小学用地 | 1302 排水用地 |
| 080404 幼儿园用地 | 1303 供电用地 |
| 080501 体育场馆用地 | 1304 供燃气用地 |
| 080601 医院用地 | 1309 环卫用地 |
| 0901 商业用地 | 1310 消防用地 |
| 0904 其他商业服务业用地 | 1311 水工设施用地 |
| 100101 一类工业用地 | 1401 公园绿地 |
| 100102 二类工业用地 | 1402 防护绿地 |
| 100103 三类工业用地 | 1701 河流水面 |
| 110101 一类物流仓储用地 | 1704 坑塘水面 |
| 1204 港口码头用地 | 规划范围线 |
| 120802 公共交通场站用地 | 城镇开发边界线 |
| 保留用地 | 更新用地 |
| 长江河湖管理范围线 | 县域界限 |
| 化工园区范围线 | 长江1公里后退范围线 |

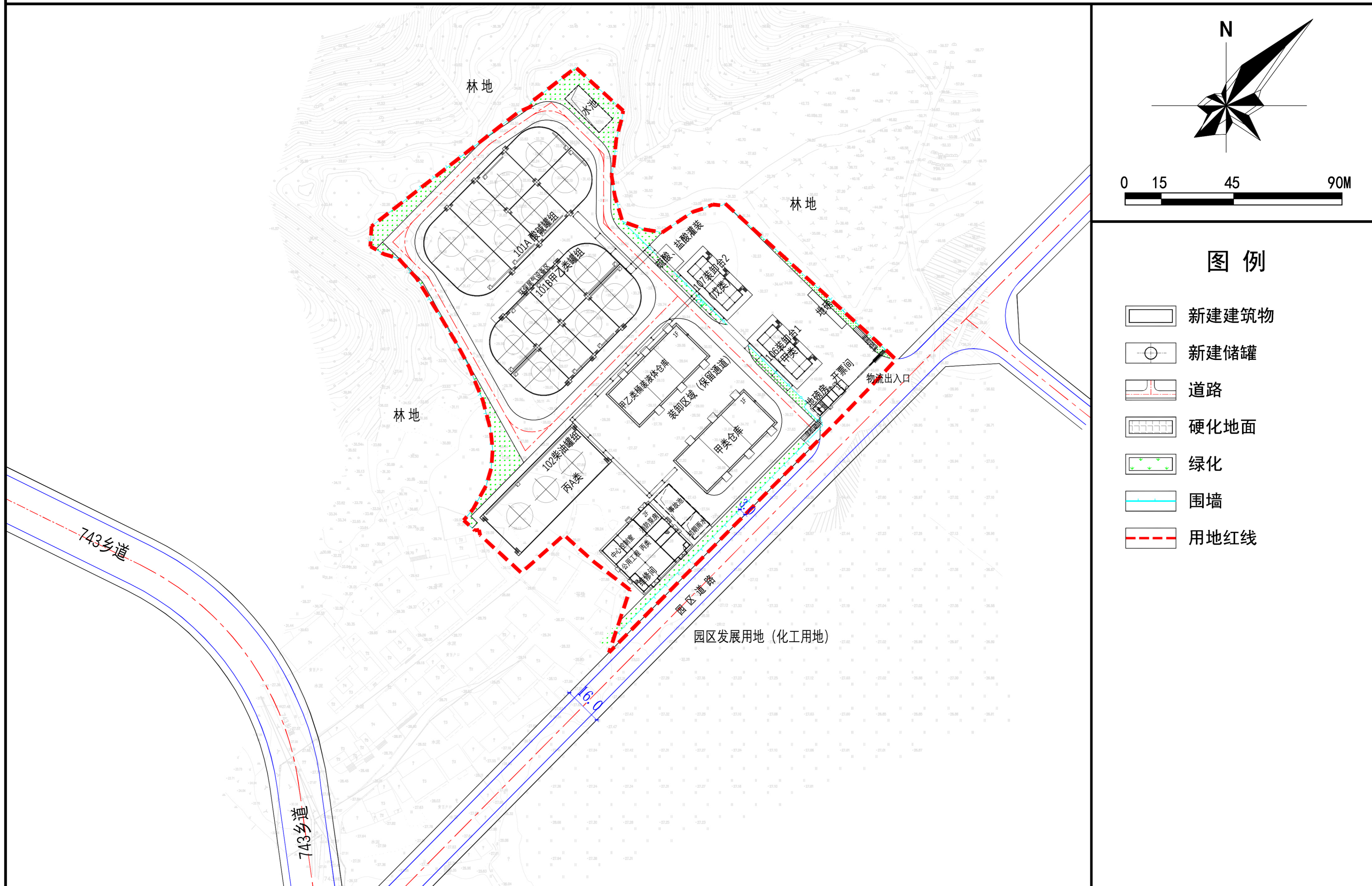
湖口县高新产业园区DGM (2024) 015地块规划条件局部调整论证报告

04 规划设计条件调整示意图



湖口县高新产业园区DGM (2024) 015地块规划条件局部调整论证报告

05 调整后总平面示意图



附件目录

- 01 江西贵拓化工有限公司《关于厂区南侧围墙外延的申请》
- 02 规划条件通知书
- 03 《江西湖口高新技术产业园区（YQ01-05）详细规划》图则
- 04 江西贵拓化工有限公司危险品仓储运输一体化项目厂区规划、建筑设计方案
- 05 拆迁证明
- 06 《江西省贵拓化工有限公司危险品仓储运输一体化项目安全设施设计》专家意见及回复

关于厂区南侧围墙外延的申请

湖口县自然资源局：

我公司江西贵拓化工有限公司危化品仓储运输一体化项目正在建设中，因公用工程楼的大门之前设计院设计在北侧，北侧现有3台1000m³柴油储罐，后经过专家现场安全评审，为安全需要将大门更改在南侧。因前期规划需要我公司围墙红线要后退6米，所以公用工程楼南侧距离围墙不到2米，后期会影响我公司大型设备进场、安装、生产运行及后期检维修工作无法正常进行，为保障公司后续安全生产运营及公用工程楼南侧设置安全通道需要，现申请我公司厂区南侧围墙在现有建筑、围墙退让线基础上外延2.9米，恳请批复为盼！

特此申请。

附件：

江西贵拓化工有限公司厂区南侧围墙外延示意图

情况属实，请予以支持
2025.11.5

江西贵拓化工有限公司
2025年11月5日

编号 2024015

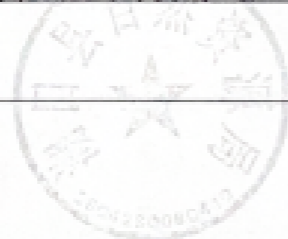
规划条件通知书

立案号 2024015

申请人 湖口县土地交易中心

城乡规划主管部门盖章

发件日期 2024年8月6日

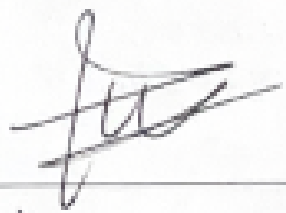


建设项目(地块)名称	DGM(2024)015			
规划依据	——			
地块位置和范围	湖口高新技术产业园区向阳路东侧, 秣固科技北侧	选址意见书编号		
规划用地性质	100103	兼容性要求	——	
总用地面积(m ²)	24639.76 m ² (约合 36.96 亩)	建设用地面积	24639.76 m ² (约合 36.96 亩)	
		代征用地面积	——	
容积率	≥0.6	建筑密度(%)	≥40%	
绿地率(%)	≤20%	建筑限高(m)	——	
中小户型要求	——			
主要出入口方向	南	用地标高控制	与周边道路相衔接	
机动车停车位	按《江西省城市规划管理技术导则》执行			
非机动车停车位	按《江西省城市规划管理技术导则》执行			
建筑间距	满足国家规定的日照时数,并符合消防规范等相关规定要求			
建筑后退道路红线	按《江西省城市规划管理技术导则》、《九江市城市规划管理技术规定(试行)》执行			
建筑后退用地边界距离	东	≥3m	南	≥6m
	西	≥3m	北	≥3m
公共设施配置要求	项目	处数	每处用地面积	每处建筑面积

市政基础配套要求	道路交通	
	给水排水	雨、污分流后，分别接入城市雨水、污水管网
	电力	管线地埋
	电信	管线地埋
	供热	
	燃气	管线地埋
	消防	管线地埋
	人防	
	环保	
	环卫	
规划设计、建筑设计等要求	<p>1、该地块用地性质为 100103。</p> <p>2、应按国家相关规范先做方案设计，报政府批准后再进行施工图设计（含建筑节能设计）。</p> <p>3、开发建设时，做好地质灾害评估工作，应注意加强可能因工程活动而诱发地质灾害的防治配套措施。</p> <p>4、容积率、建筑系数、固定资产投资强度及行政办公及生活服务设施用地所占比重均按自然资源部《工业项目建设用地控制指标》（2023）、《江西省建设用地指标》（赣自然资发〔2019〕1号）的规定执行。</p> <p>5、地块的面积大小以实测为准。</p> <p>6、未尽事宜按国家标准及相关要求执行。</p>	
附图名称	附图粘贴处	

注意事项

1. 未尽事项按国家及省相关法律、法规、技术规范执行。
2. 建设单位持本《规划设计条件通知书》委托具有相应资质的设计单位进行修建性详细规划和建设单体方案设计（或招标），设计方案均按 A3 规格装订成册（特殊情况除外）。
3. 涉及国家规定有日照要求的建设项目，必须进行日照分析，提供日照分析报告。应当进行交通影响评价的需提供建设项目交通影响评价报告。
4. 本通知书如有附图，文图一体方为有效文件。
5. 本通知书有效期为一年，逾期自行失效。
6. 本通知书一式两份。

审批 记事	通知书审批人签字：  年 月 日
	通知书领取人签字： 年 月 日

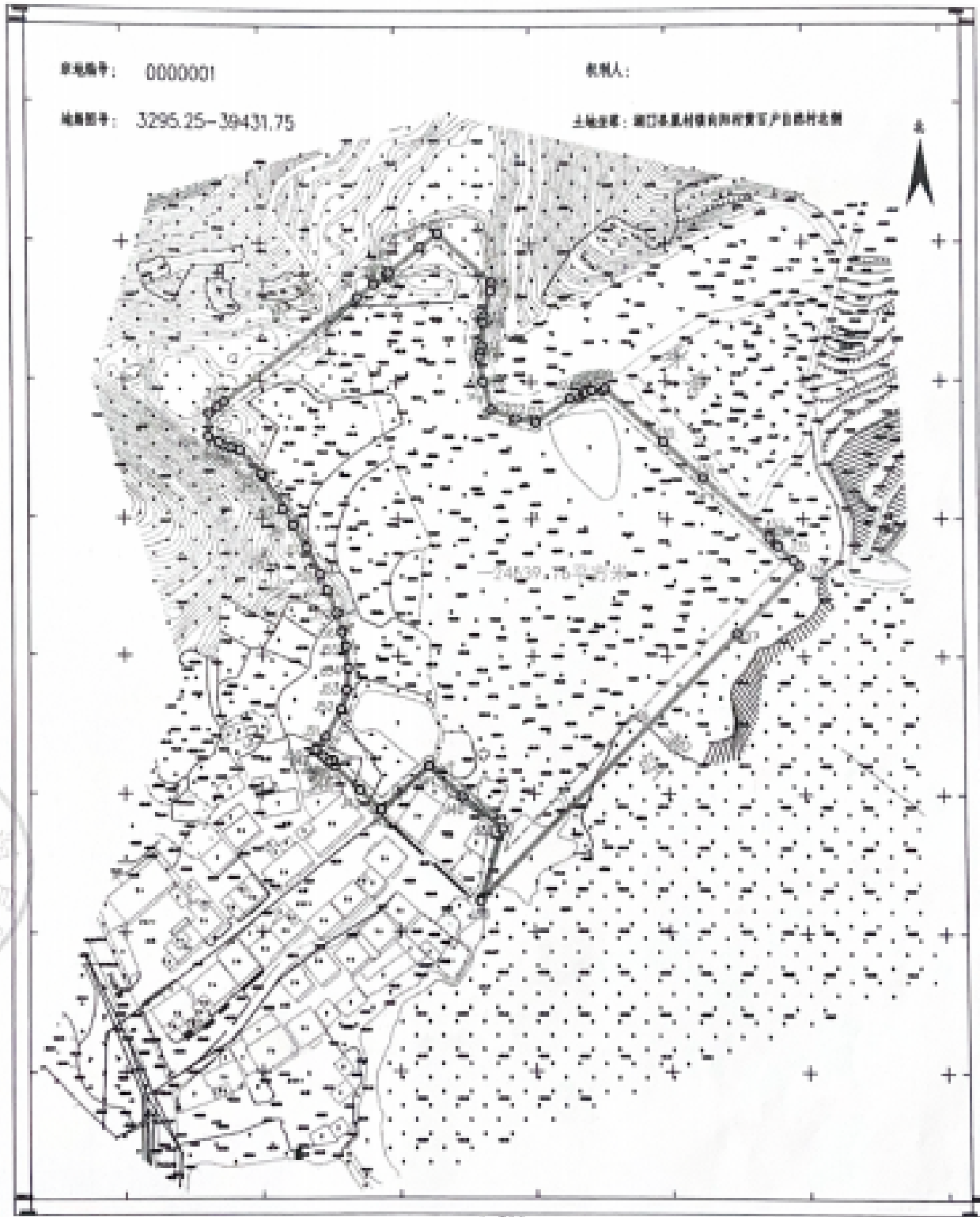
用地勘测定界图

宗地编号: 0000001

权利人:

地籍册号: 3295.25-39431.75

土地坐落: 浙江省温州市瓯海区梧田街道梧田村北街



绘图日期: 2024年8月

1:500

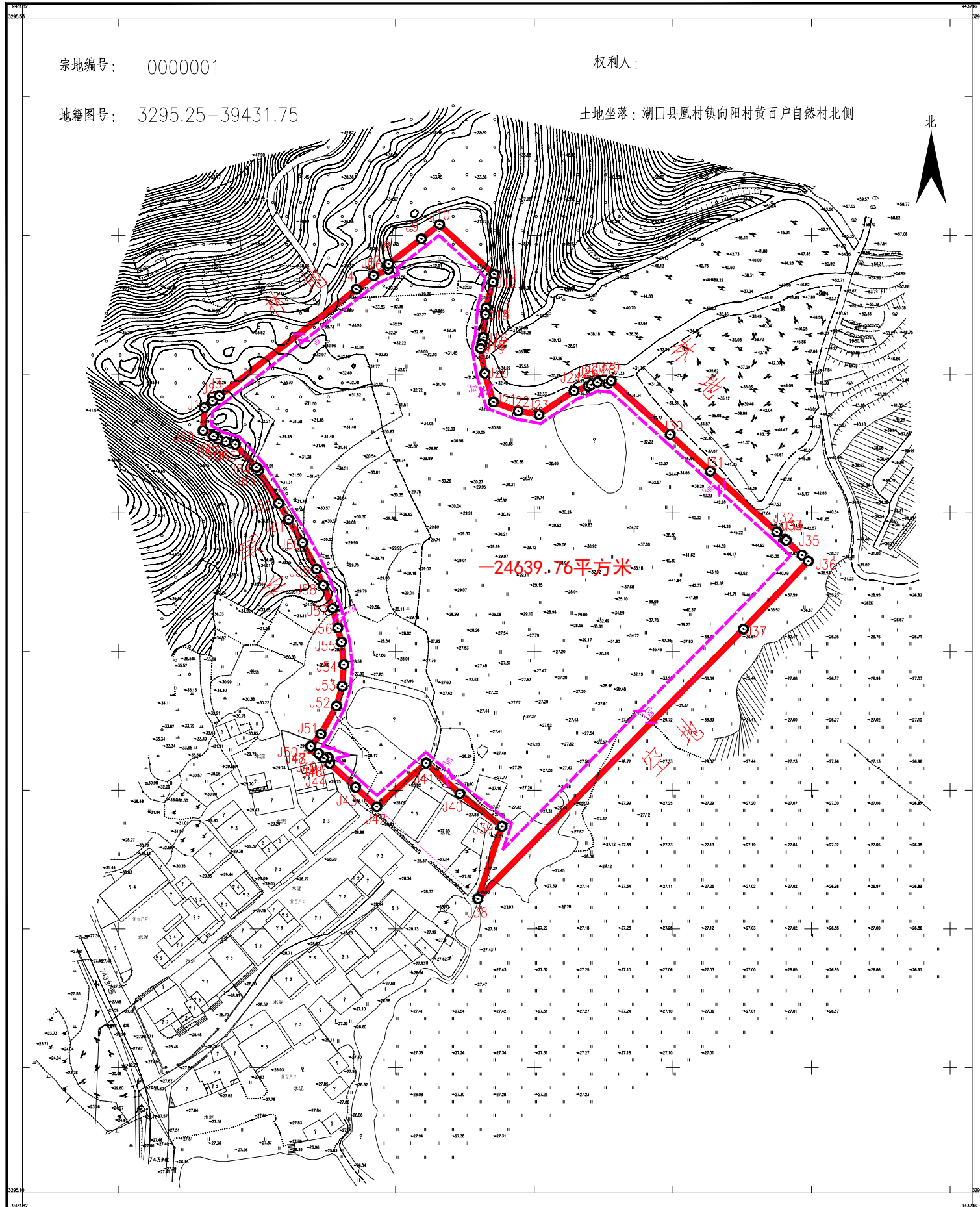
绘图员: 曾文勇

审核日期: 2024年8月

审核员: 陈佩君



用地勘测定界图



界址点坐标表

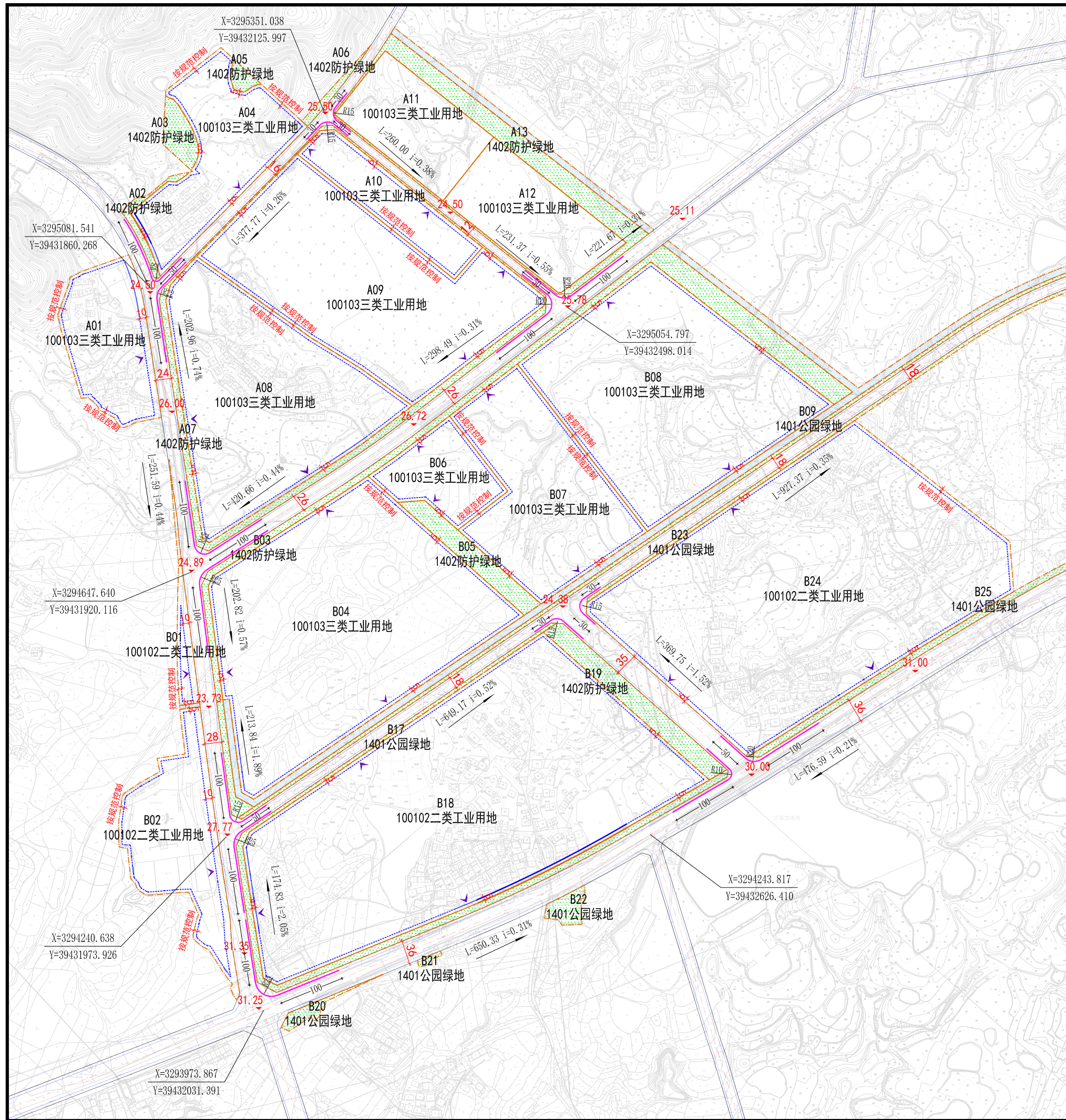
点号	X	Y	边长
J1	3295387.95	39431881.06	3.75
J2	3295390.25	39431884.02	3.09
J3	3295392.15	39431886.46	62.59
J4	3295430.57	39431935.86	7.87
J5	3295435.41	39431942.08	5.75
J6	3295437.67	39431947.37	1.55
J7	3295439.14	39431946.88	0.79
J8	3295439.63	39431947.50	14.91
J9	3295448.78	39431959.27	8.32
J10	3295453.89	39431965.84	26.66
J11	3295435.94	39431985.55	2.82
J12	3295433.15	39431985.12	9.55
J13	3295423.93	39431982.63	2.51
J14	3295421.43	39431982.40	0.01
J15	3295421.42	39431982.40	8.22
J16	3295413.23	39431981.64	2.61
J17	3295410.70	39431981.04	0.01
J18	3295410.69	39431981.03	1.55
J19	3295409.18	39431980.67	9.12
J20	3295400.18	39431982.17	10.69
J21	3295389.95	39431985.26	9.57
J22	3295386.69	39431994.25	7.58
J23	3295385.36	39432001.71	15.25
J24	3295393.89	39432014.36	5.45
J25	3295395.57	39432019.54	1.16
J26	3295396.15	39432020.55	2.38
J27	3295396.96	39432022.79	3.81
J28	3295396.56	39432026.58	1.51
J29	3295397.54	39432027.73	28.80
J30	3295378.15	39432049.03	19.61
J31	3295364.95	39432063.53	32.42
J32	3295343.12	39432087.50	3.97
J33	3295340.45	39432090.43	0.64
J34	3295340.02	39432090.90	7.74
J35	3295334.71	39432094.54	3.13
J36	3295332.56	39432098.81	A33.85
J37	3295308.06	39432075.46	136.44
J38	3295210.90	39431979.67	27.45
J39	3295236.95	39431988.32	19.12
J40	3295248.68	39431973.23	16.51
J41	3295259.73	39431960.95	23.68
J42	3295244.01	39431943.24	10.43
J43	3295251.07	39431935.56	12.76
J44	3295259.70	39431926.17	2.17
J45	3295261.81	39431924.70	1.71
J46	3295261.55	39431924.01	2.47
J47	3295263.24	39431922.20	0.00
J48	3295263.24	39431922.20	0.05
J49	3295263.25	39431922.16	3.77
J50	3295265.79	39431919.37	5.81
J51	3295270.26	39431923.08	11.54
J52	3295280.33	39431928.70	7.40
J53	3295287.43	39431930.78	7.84
J54	3295295.26	39431931.34	8.15
J55	3295303.36	39431934.49	5.31
J56	3295308.50	39431929.14	7.29
J57	3295315.55	39431927.28	8.92
J58	3295323.81	39431923.90	6.34
J59	3295329.68	39431921.50	10.86
J60	3295339.29	39431916.45	9.70
J61	3295347.57	39431911.41	6.82
J62	3295353.40	39431907.87	13.91
J63	3295365.21	39431900.51	1.30
J64	3295366.31	39431899.83	11.29
J65	3295374.64	39431892.21	3.48
J66	3295375.61	39431888.87	3.04
J67	3295376.46	39431885.95	1.93
J68	3295377.57	39431884.37	4.29
J69	3295379.57	39431880.58	8.39
J1	3295387.95	39431881.06	

S=24639.76 平方米 合36.96亩

绘图日期: 2024年8月7日
审核日期: 2024年8月7日

1:500

绘图员: 徐龙辉
审核员: 范锐朋



地块区位图

地块编码

A01	A02	A03	A04	A05	A06
A07	A08	A09	A10	A11	A12
A13	B01	B02	B03	B04	B05
B06	B07	B08	B09	B17	B18
B19	B20	B21	B22	B23	B24
B25					

地块控制指标表

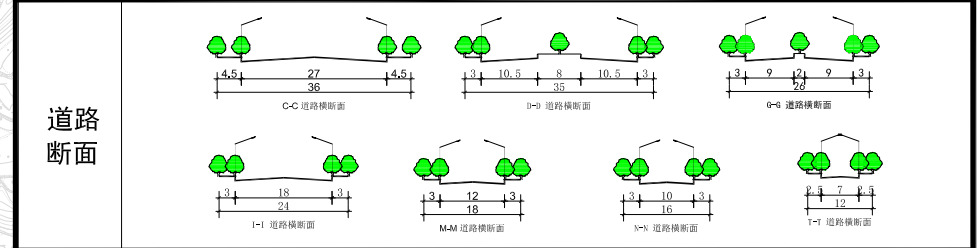
序号	地块编号	用地代号	用地名称	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	出入口方向	配建车位(个)	公共服务设施	备注
01	A01	100103	三类工业用地	28459	0.6	40	20	24	E	0.2车位/100平方米建筑面积	—	—
02	A02	1402	防护绿地	1908	—	—	100	—	—	—	—	—
03	A03	1402	防护绿地	3749	—	—	100	—	—	—	—	—
04	A04	100103	三类工业用地	37855	0.6	40	20	24	S	—	—	已下设计条件
05	A05	1402	防护绿地	1225	—	—	100	—	—	—	—	—
06	A06	1402	防护绿地	1296	—	—	100	—	—	—	—	—
07	A07	1402	防护绿地	12965	—	—	100	—	—	—	—	—
08	A08	100103	三类工业用地	84760	0.6	40	20	24	WS	0.2车位/100平方米建筑面积	—	—
09	A09	100103	三类工业用地	93570	0.6	40	20	24	ES	—	—	已下设计条件
10	A10	100103	三类工业用地	20002	0.6	40	20	24	EN	0.2车位/100平方米建筑面积	—	—
11	A11	100103	三类工业用地	26740	0.7	—	—	—	—	—	—	保留现状
12	A12	100103	三类工业用地	30687	0.7	—	—	—	—	—	—	保留现状
13	A13	1402	防护绿地	17465	—	—	100	—	—	—	—	—
14	B01	100102	二类工业用地	4813	1.0	40	20	24	E	0.2车位/100平方米建筑面积	—	—
15	B02	100102	二类工业用地	35948	1.0	40	20	24	E	0.2车位/100平方米建筑面积	—	—
16	B03	1402	防护绿地	24397	—	—	100	—	—	—	—	—
17	B04	100103	三类工业用地	128804	0.6	40	20	24	SWN	0.2车位/100平方米建筑面积	—	—
18	B05	1402	防护绿地	7504	—	—	100	—	—	—	—	—
19	B06	100103	三类工业用地	18479	0.6	40	20	24	WN	—	—	已下设计条件
20	B07	100103	三类工业用地	56265	0.6	40	20	24	SN	0.2车位/100平方米建筑面积	—	—
21	B08	100103	三类工业用地	101167	0.6	40	20	24	SN	0.2车位/100平方米建筑面积	—	—
22	B09	1401	公园绿地	12448	—	—	65	—	—	—	—	—
23	B17	1401	公园绿地	13164	—	—	65	—	—	—	—	—
24	B18	100102	二类工业用地	187694	1.0	40	20	24	SWN	0.2车位/100平方米建筑面积	—	—
25	B19	1402	防护绿地	10263	—	—	100	—	—	—	—	—
26	B20	1401	公园绿地	1726	—	—	65	—	—	—	—	—
27	B21	1401	公园绿地	387	—	—	65	—	—	—	—	—
28	B22	1401	公园绿地	2359	—	—	65	—	—	—	—	—
29	B23	1401	公园绿地	6109	—	—	65	—	—	—	—	—
30	B24	100102	二类工业用地	178623	1.0	40	20	24	SWN	0.2车位/100平方米建筑面积	—	—
31	B25	1401	公园绿地	9369	—	—	65	—	—	—	—	—

规划控制条文

- 地下空间要求：按规范配套地下停车库及人防设施。
- 地块用地竖向应与周边道路标高协调。
- 地块内停车位配建应符合《江西省城市管理技术导则（2024版）》的相关规定。

图例

A01 地块编号	机动车出入口方位	水域
用地界线	尺寸标注	控制点坐标
建筑后退红线	设计标高	道路设计坡度
道路红线	道路转弯半径	绿地
道路侧石线		
道路中心线		
禁止机动车开口段		



项目名称	江西湖口高新技术产业园区 (YQ01-05单元) 详细规划			九江市规划设计集团有限公司 证书编号：自资规甲字21360101	
项目负责		校 对		图 号	YQ05-01
技术负责		审 核		图 名	A01-A13、B01-B09、B17-B25地块图则
制 图		审 定			

江西贵拓化工有限公司

危化品仓储运输一体化项目

厂区规划、建筑设计方案

建设单位：江西贵拓化工有限公司

设计单位：江西省化学工业设计院

二零二五年三月


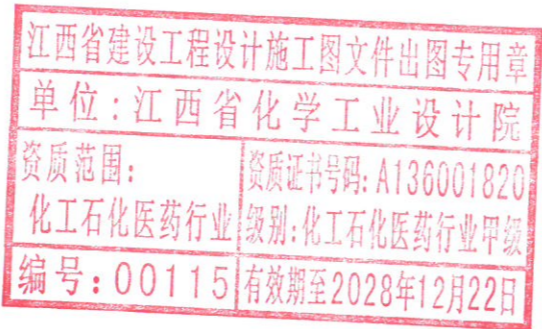



江西贵拓化工有限公司

危化品仓储运输一体化项目 厂区规划、建筑设计方案

设计单位：江西省化学工业设计院 (TEL: 0791-86413245)

项目负责人：梁茺晗 手签姓名：梁茺晗 (TEL: 0791-86419698)

注册建筑师章	出图专用章	消防审查专用章
		

规划设计人员签字栏

注册建筑师：付凯 手签姓名 付凯 (TEL: 0791-86419798)

建筑专业负责人：付凯 手签姓名 付凯 (TEL: 0791-86419798)

各专业设计人员：

邱全富 手签姓名 邱全富 总图 (TEL: 0791-86419798)

刘子露 手签姓名 刘子露 建筑 (TEL: 0791-86419798)

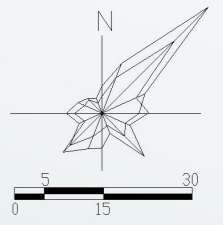
杨晴 手签姓名 杨晴 电气 (TEL: 0791-86419798)

龚良欢 手签姓名 龚良欢 给排水 (TEL: 0791-86419798)



本区域在未取得用地手续前不得开工建设

江西贵拓化工有限公司危化品仓储运输一体化项目总平面布置图



图例

序号	图例	名称	序号	图例	名称
1	[Symbol]	新建建筑物	4	[Symbol]	硬化地面
2	[Symbol]	新建储罐	5	[Symbol]	绿化
3	[Symbol]	道路	6	[Symbol]	围墙

建筑物一览表

序号	代号	名称	占地面积, m²	建筑面积, m²	计容面积, m²	火灾危险性分类	耐火等级	结构形式	建筑高度(层数/层高)	备注
生产区										
1	101A	储罐组	2762.10	—	2762.10	戊类				本次新建
2	101B	甲乙类罐组	2398.51	—	2398.51	甲类				本次新建
3	102	柴油罐组	1225.02	—	1225.02	丙A类				本次新建
4	103	甲乙类罐组	733.98	733.98	733.98	甲乙类	二级	框架	6.45(1F/6.3)	本次新建
5	104	甲类仓库	733.98	733.98	733.98	甲类	二级	框架	6.45(1F/6.3)	本次新建
6	106	装卸台	435	327.48	327.48	甲类	二级	钢构	7.0(1F/7.0)	本次新建
7	107	装卸台2	435	327.48	327.48	戊类	二级	钢构	7.0(1F/7.0)	本次新建
8	108	栈桥、装卸平台	63.9	63.9	63.9	戊类	二级	钢构	4.50(1F/4.65)	本次新建
9	201	公用工程楼	878.46	1756.92	1756.92	丙类	二级	框架	10.15(2F/5.4+4.6)	本次新建
10	202	地磅房、开票间	76.22	72.64	72.64	丁类	二级	框架	3.75(1F/3.6)	本次新建
11	203	水池	160	—	160	500m³			地下(-5.0)	本次新建
12	204	初期雨水池	144	—	144	540m³			地下(-5.0)	本次新建
13	205	事故池	288	—	288	1000m³			地下(-5.0)	本次新建
14	管架(一期)		727.19	—	1454.38			钢198米		
15	管架(二期)		261.31	—	522.62			钢69米		
16	室外设备、场地(一期)		1812.32	—	1812.32					
17	室外设备、场地(二期)		721.68	—	721.68					
合计			13856.67	4016.38	15505.01					

主要技术经济指标

序号	项目	单位	指标	备注	
1	厂区用地面积	m²	25662.95	其中已建面积36.96亩, 新建面积1.53亩	
2	总建筑面积(计容+不计容)	m²	15505.01		
其中	计容建筑面积	m²	15505.01		
	不计容建筑面积	m²	0		
3	建筑面积(不折算计容, 地上+地下)	m²	4016.38		
其中	地上建筑面积	m²	4016.38		
	地下建筑面积	m²	0		
4	建筑物占地面积	m²	13856.67		
5	建筑系数	%	53.99	≥40%	
6	道路、硬化面积	m²	9488.99		
7	绿地面积	m²	2317.29		
8	绿地率	%	9.03	≤20%	
9	工厂容积率	—	0.60	≥0.6	
10	停车位	机动车	个	16	装卸临时停车位设置在仓库、装卸台
		非机动车	个	35	设置充电设施
11	行政办公设施占地面积	m²	0		
	行政办公设施占地比例	%	0	≤7%	
12	行政办公设施建筑面积	m²	0		
	行政办公设施建筑面积比例	%	0	≤15%	

注: 本表计算指标依据《化工企业总图运输设计规范》GB50489-2009附录A.4。
 设计说明:
 1、本图为江西贵拓化工有限公司危化品仓储运输一体化项目总平面规划图。
 2、本图依据提供的厂区红线图进行总平面布置, 项目建设地点位于江西贵拓化工园区。
 3、本工程防火间距严格执行国家现行标准《石油库设计规范》GB 50074 - 2014、《建筑设计防火规范》(GB55037-2022)、《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)、《化工企业总图运输设计规范》GB50489-2009的有关规定和标准。
 4、本工程采用相对尺寸定位, 定位点为建筑物的轴线交点, 尺寸单位为米。图中标注的建筑的防火间距X(Y), 定义X为建筑物之间的设计间距, 括号内Y为规范规定的建筑物之间的防火间距要求。
 5、道路采用公路型混凝土结构路面, 道路横坡1.5%, 主干道路宽9米, 其他道路及环消防道宽度不小于6米。
 6、本工程厂区采用透绿围墙及实体围墙与外界分隔。

拆迁证明

湖口县凰村镇人民政府于 2023 年 11 月 05 日至 2025 年 02 月 16 日对向阳社区黄百户、花门楼叶家进行征收测量附属物及房屋的测量评估。在此公示期间内，被征地农户没有提出征地听证意见和其他要求，同意征收上述项目用地。且计划在 2025 年 12 月底内进行附着物的拆除。

特此证明




《江西贵拓化工有限公司危化品仓储运输一体化项目安全设施设计》修改 说明表

依据有关安全生产法律法规规定，2025年8月19日，九江市行政审批局组织相关行业专家对江西省化学工业设计院编制的《江西贵拓化工有限公司危化品仓储运输一体化项目安全设施设计》（以下简称《安全设施设计》）进行评审。我单位经认真研究，对该项目的“安全设施设计变更”进行了相关的修改。现将修改情况列表对照如下：

序号	专家组意见	修改思路/未修改原因及修改内容参见页码
1	完善引用法律法规标准规范；	已完善法律法规和标准规范，详见P1~P12。
2	完善建构筑物一览表，主要建构筑物防火间距表，完善周边环境情况表	已完善建构筑物一览表，详见P123；已完善主要建构筑物防火间距表，详见P77~P80；已完善完善周边环境情况表，详见P31。
3	完善104甲类仓库物料储存，防火分区一内苯酚与碱为禁配物；补充甲类仓库冷却喷淋、防水设计内容；	已完善104甲类仓库物料储存，苯酚改为储存在防火分区二。详见P17；已补充甲类仓库冷却喷淋详见P24；已补充甲类仓库防水设计，详见P124。
4	补充循环冷却水供应设计方案、储罐废气处理设计方案，核实氮封储罐压力低时联锁开放空阀设计内容的安全性；补充冷冻水、循环水自控设计；	已补充项目冷冻水供应设计方案，详见P26~P27；已补充储罐废气处理设计方案，详见P28。
5	完善DCS主要指示、联锁表，完善可燃/有毒气体探测器布置及系统构成设计；补充明确电子式仪表、气动仪表及就地仪表防护等级；	已完善DCS主要指示、联锁表，详见P97~P103；已完善可燃/有毒气体探测器布置及系统构成设计，详见P107；已补充明确电子式仪表、气动仪表及就地仪表防护等级，详见P95。
6	完善重大危险源、重点监管危险化学品监控措施；	已完善重大危险源、重点监管危险化学品监控措施，详见P93。
7	补充装卸台附近尽头式消防车道回车场的设计；	已补充装卸台附近尽头式消防车道回车场的设计，详见P81及总图。
8	完善危险有害因素一览表；	已完善危险有害因素一览表，详见P47。
9	补充民房拆迁情况，附件补充相关文件；	已补充民房拆迁情况，详见附件。
10	完善总平面布置图、工艺流程图(甲醇储罐SIS阀被旁路，甲醇输送泵未安装Y型过滤器等)、气体探测器布置图等；完善图例设计(缺少SIS图例等)；	已完善总平面布置图、工艺流程图，详见附件。
11	专家提出的其他意见。	已修改，详见专家原始意见修改表

综上所述，整体的修改情况达到了专家组提出的要求。

设计单位负责人签名：

专家组签名：   

（设计单位盖章）

2025年9月8日

附：专家原始意见修改回复明细表

一、严盈富专家意见回复

序号	严盈富专家意见	修改思路/未修改原因及修改内容参见页码
1	完善 DCS 主要指标、连锁表。	已完善 DCS 主要指示、连锁表，详见 P97~P103。
2	完善气体报警探头分布及系统构成设计。	已完善气体报警探头分布及系统构成设计，详见 P107。
3	完善视频系统设计、应能可视罐顶。	已完善视频系统设计、可视罐顶，详见附图。
4	完善图例设计。	已完善图例设计，详见附图。
5	完善带控制点工艺流程图。	已完善控制点工艺流程图，详见附图。

二、朱汝玲专家意见回复

序号	朱汝玲专家意见	修改思路/未修改原因及修改内容参见页码
1	补充完善设计依据标准，部分已失效未更新。	已完善设计依据标准，详见 P1~P12。
2	核实厂址周边环境，文本前后不一致，完善周边环境情况表、主要构筑物防火间距表，部分规范要求防火间距引用错误。完善构筑物一览表。	已核实修改厂址周边环境、完善周边环境情况表，详见 P31；已完善防火间距表，详见 P77~P80。
3	补充装卸台附近尽头式消防车道回车场的设计，补充周边山体护坡、防火隔离带设计。	已补充装卸台附近尽头式消防车道回车场的设计，详见 P81 及总图；山体护坡、防火隔离均在用地红线外，由企业园区协商解决。
4	完善 104 甲类仓库物料储存，防火分区一内苯酚与碱为禁配物。	已完善，苯酚改为储存在 104 甲类仓库的防火分区二，详见 P17。
5	核实压缩空气缓冲罐的设计容积。	也核实压缩空气缓冲罐的设计容积为 5m ³
6	补充循环冷却水供应设计方案、储罐废气处理设计方案。	已补充项目冷冻水供应设计方案，详见 P26~P27；已补充储罐废气处理设计方案，详见 P28。
7	完善危险有害因素一览表	已完善危险有害因素一览表，详见 P47。

序号	朱汝玲专家意见	修改思路/未修改原因及修改内容参见页码
8	补充明确电子式仪表、气动仪表及就地仪表, 防护等级, 仪表井、阀门井及水池内安装的仪表, 防护等级。	已补充明确电子式仪表、气动仪表及就地仪表防护等级, 详见 P95。
9	依据 AQ3036-2010、GB17681-2024 补充气象监测设计内容, 完善音视频监控报警系统, 摄像头的安装高度应确保可以有效监控到重大危险源储罐顶部、储罐底部阀组区, 氮封储罐氧浓度控制措施, 根据实际情况设置储罐喷淋降温装备的连锁等。	已依据 AQ3036-2010、GB17681-2024 补充气象监测设计内容, 详见 P93; 已完善音视频监控报警系统, 摄像头的安装高度应确保可以有效监控到重大危险源储罐顶部、储罐底部阀组区, 详见电气附图; 已根据实际情况设置储罐喷淋降温装备的连锁等。
10	核实氮封储罐压力低低时连锁放空阀设计内容的安全性。补充冷冻水、循环水自控设计内容	已核实氮封储罐压力低低时连锁放空阀设计内容的安全性, 详见 P74, 已补充冷冻水、循环水自控设计内容, 详见 P97、P98。
11	补充甲类仓库冷却喷淋、防水设计内容。	已补充甲类仓库冷却喷淋详见 P24; 已补充甲类仓库防水设计, 详见 P124。
12	补充民房拆迁情况, 附件补充相关文件。	已补充民房拆迁情况, 附件补充相关文件。

三、欧阳继东专家意见回复

序号	欧阳继东专家意见	修改思路/未修改原因及修改内容参见页码
1	依据 GBZ2.1-2019 修订 MAC、PC-TWA、PC-STEL 定义。	已修订。
2	完善引用依据: 《化学品生产单位特殊作业安全规范》修改为《危险化学品企业特殊作业安全规范》; 补充《危险化学品企业安全生产标准化通用规范》(GB45673-2025)、《手提式灭火器》(GB 4351-2023)、《推车式灭火器》(GB 8109-2023); 《危险化学品重大危险源安全监控技术规范》GB17681-2024 代替《危险化学品重大危险源罐区现场安全监控装备设置规范》AQ3036-2010; 核实《精细化工企业安全管理规范》AQ3062-2025 是否适用本项目;	已完善补充引用依据, 详见 P1~P12
3	空气缓冲罐的容积前后描述不一致 (P25/P28);	已核实仪表空气缓冲罐的容积为 5m ³
4	文本出现江西省贵溪市硫磷化工产业基地无关内容 (P29);	已修改, 详见 P29。
5	依据《危险化学品企业特殊作业安全规范》GB30871-2022 修订高处作业的定义 (P44-P45);	已修订, 详见 P44~P45。
6	《防止静电事故通用要求》GB12158-2024 代替《防	已修改, 详见 P86

序号	欧阳继东专家意见	修改思路/未修改原因及修改内容参见页码
	止静电事故通用导则》GB12158-2006（P86）；	
7	完善 4.4.12 视频监控系统：本项目不涉及“危险工艺”，删除无关内容（P92）；	已修改，详见 P92。
8	完善 4.5.6 重大危险源、重点监管危险化学品监控措施：在装卸台、罐区及仓库释放源附近设置了可燃/有毒气体探测器（P109）；	已完善重大危险源、重点监管危险化学品监控措施：在装卸台、罐区及仓库释放源附近设置了可燃/有毒气体探测器，详见 P109~P111
9	完善可燃和有毒气体检测报警系统设计情况说明：删除与本项目无关的液氯仓库描述（P114）；	已完善可燃和有毒气体检测报警系统设计情况说明：删除与本项目无关的液氯仓库描述，详见 P117。
10	总平面布置图甲乙类桶装液体仓库 1、甲类仓库耐火等级为二级，文本 P118 甲乙类桶装液体仓库 1、甲类仓库耐火等级描述为一级；	已修改总平面布置图，甲类仓库耐火等级为一级。
11	4.7.2 消防系统引用《石油化工企业设计防火标准》（P122）；	已修改，详见 P122。
12	依据《中华人民共和国安全生产法》第二十五条修订安全生产管理人员职责（P136）；	已修订，详见 P141。
13	修订 5.1.2 建设项目选用的工艺技术安全可靠性：本项目为危险化学品仓储运输项目，不涉及生产（P153）；	已修订，详见 P153。
14	完善工艺流程图（甲醇等物料输送泵未设置 Y 型过滤器）	已完善，详见附图。