

久策气体（福清）有限公司二期扩建及特气项目用地容积率指标

调整论证报告

委托单位：久策气体（福清）有限公司
编制单位：湖南城市学院设计研究院有限公司
2021年6月

设计单位：湖南城市学院设计研究院有限公司
(原 湖南城市学院规划建筑设计研究院)

设计资质：城乡规划甲级

证书编号：[建]城规编第(141190)

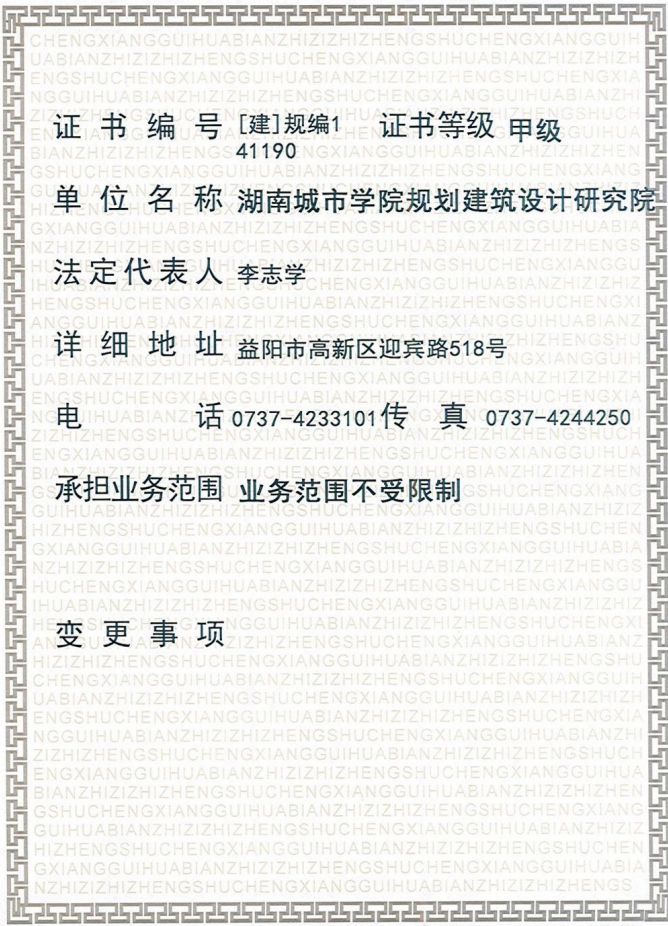
法定代表人：李志学(高级工程师、博士)

项目名称：久策气体(福清)有限公司二期扩建及特气
项目用地容积率指标调整论证报告

编制单位：湖南城市学院设计研究院有限公司
(原湖南城市学院规划建筑设计研究院)

编制人员名单

审 核：杨 列(高级工程师)
项目负责人：赖加庆(高级工程师)
技术负责人：黄强风(高级工程师、注册城乡规划师)
规 划 设 计：阮成业(助理工程师)
杨礼锦(助理工程师)



专家意见及答复

意见：1、进一步补充调整容积率的必要性。

答复：已进一步补充调整容积率的必要性。

意见：2、容积率的调低基本不影响周边公共及市政配套设施规模。

答复：已明确本次容积率的调低基本不影响周边公共及市政配套设施规模。

意见：3、本次规划调整仅论证容积率的调整，不对总平及其他相关指标进行审查。

答复：已明确本次规划调整仅论证容积率的调整，不涉及其他指标。

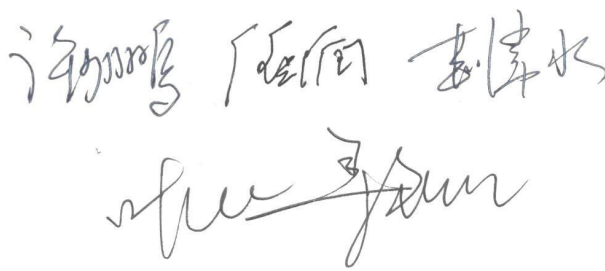
意见：4、容积率的调整还应满足相关法规政策的要求。

答复：进一步核对相关法律法规政策的要求。

久策气体（福清）有限公司特气项目容积率调整
论证会专家组意见

2021年5月26日下午，福清市自然资源和规划局在行政服务中心6楼会议室主持召开久策气体（福清）有限公司特气项目容积率调整论证会。福清市直相关部门代表、特邀专家出席了会议（名单附后）。与会专家和部门听取规划编制单位的成果汇报，认真审阅相关规划成果，经讨论后一致认为成果内容完整，深度基本符合要求，建议予以原则通过。为进一步完善规划，提出以下修改意见和建议：

- 1、进一步补充调整容积率的必要性；
- 2、容积率的调低基本不影响周边公共及市政配套设施规模；
- 3、本次规划调整仅论证容积率的调整，不对总平及其他相关指标进行审查。
- 4、容积率的调整还应满足相关法规政策的要求。

专家组：

2021年5月26日

目 录

一、项目背景

二、现状概况

三、相关规划衔接

四、调整诉求

五、指标调整必要及可行性分析

六、结论

七、附件

一、项目背景

《福清市人民政府常务会议纪要》

久策气体（福清）有限公司二期建设项目位于该项目选址位于福州江阴港城经济区秀中路和顺宝路交叉口东南侧（原属福州隆诚实业有限公司）。因特气提取产业工艺及安全的需求较高，造成企业无法按照原项目建设规划条件函约定的容积率实施建设。本着支持企业实际建设的需求，根据上级有关文件精神与要求，启动本次项目规划容积率调整论证工作。

zsb8

福清市人民政府
常务会议纪要

[2016] 32 号

市十六届政府第 173 次常务会议纪要（一）

12 月 3 日，张帆代市长主持召开市十六届政府第 173 次常务会议，会议审议了《贯彻实施〈中共福清市委 福清市人民政府关于推进精准扶贫打赢脱贫攻坚战实施意见〉重要政策措施分工方案》、《2016-2017 年度冬春农田水利设施修复实施方案》及《福清市公交线路调整方案》，研究了工业项目用地容积率调整、“一闸三线”工程福清大真线共用管廊段管线及绿化带迁改补偿、兰天包装项目地块河道改造、201 省道新江公路路面改造设计变更、清繁大道（跨福厦铁路段）设计方案优化及陈明平等四人行行政处分等有关问题。现纪要如下：

- 1 -

公交客运综合枢纽场站逐步建成后，再由市交通局分批分期对农村客运线路进行调整，逐步使农村客运线路退出城区。

5、为有效推广普及一卡通支付，减少人力物力成本，会议要求，福清人行在一卡通五折优惠活动结束后，继续以优惠方式推广一段时期，并以城区公交“一卡通”为试点，在取得成效后，逐步向农村客运推广。

6、为确保我市公交线路调整后让群众尽快知晓，会议要求，由市交通局负责制作公交出行手册，发放给市民群众，所需费用由市财政局核拨；宣传部在我市媒体刊登、播放相关信息，提高群众的认知度。

四、会议听取了市规划局郑卫东同志关于工业项目用地容积率调整的情况汇报。考虑到我市部分工业项目确因工艺需求、地块自身条件等原因，造成企业无法按照土地出让合同约定的容积率实施建设。为规范我市工业项目规划容积率调整工作，根据上级有关文件精神，本着依法依规、实事求是、支持工业企业发展的原则，会议原则同意预研究提出的意见，即：

1、对于工业项目申请提高项目容积率的，业主单位应说明变更内容和依据，并按照《福建省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》规定，履行申请、论证、公示等程序后，由市规划局批准。

2、对于工业项目申请调低项目容积率的，原则上应先由业主单位优化方案，满足土地出让约定的容积率要求；对于经优化

- 4 -

确实仍无法达到土地出让约定容积率的，应由所在工业园区管委会或镇街对项目建设方案先行把关并形成书面意见，经市规划部门按照《福建省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》规定组织论证、公示等程序后，上报市政府研究。

3、对于申请调低项目容积率的，所邀请参与工业项目容积率调整论证的专家，所涉工业项目相应的行业专家应不少于 3 人（含 3 人），规划专家应不少于 2 人（含 2 人）。

会议强调，原则上今后工业项目的容积率不予调低，确因工艺需求、地块自身条件等原因需要，市国土部门应在地块挂牌出让前按上述程序调整到位。所在工业园区或镇街同时要严格把关项目投资强度等投资协议中的约定事项。

五、会议听取了市闽江北水南调干渠引水指挥部倪时锦同志关于“一闸三线”工程大真线共用管廊段管线及绿化带迁改补偿的情况汇报。根据福州市要求，我市应于 12 月 15 日前完成大真线共用管廊段管线及绿化带迁改补偿工作。为加快推进相关工作，会议原则同意预研究提出的意见，并就相关问题议定如下：

1、会议明确，除闽调龙高支线一期工程已征用土地外，其余新租用地范围内各类管线及绿化带的本次迁改费用纳入补偿范围。

2、闽调龙高支线一期工程已征地范围内的管线及绿化带迁改费用补偿原则：鉴于闽调龙高支线一期工程用地红线图是该工程唯一一份各方均可接受并可确认现场方位和范围的图纸，会议

- 5 -

一、项目背景

《福清市人民政府关于收回福州隆诚实业有限公司土地使用权的批复》

为合理利用土地，盘活存量土地，经研究，2018年福清市人民政府同意依法收回位于福清市江阴工业区的福州隆诚实业有限公司177661平方米（折合266.4915亩）建设用地的土地使用权。

福清市人民政府文件

融政土〔2018〕54号

福清市人民政府关于收回
福州隆诚实业有限公司土地使用权的批复

福清市土地发展中心：

你中心融地发〔2018〕64号文悉。根据土地管理有关法律、法规规定及福清市人民政府专题会议纪要（〔2017〕601号）和福清市人民政府常务会议纪要（〔2018〕8号）精神，为合理利用土地，盘活存量土地，经研究，同意依法收回位于福清市江阴工业区的福州隆诚实业有限公司177661平方米（折合266.4915亩）建设用地的土地使用权〔国有土地使用证号：融江阴国用（2015）第B0035号，房屋所有权证号：融房权证R字第0901095号〕，作为我市储备土地，你中心须与福州隆诚实业有限公司按

规定办理好土地交接手续。具体用地手续由市国土局负责办理。

特此批复

福清市人民政府
2018年5月11日

抄送：福建省国土资源厅，福州市国土资源局，市发改局、住建局、规划局、国土局、财政局，福州隆诚实业有限公司。

福清市人民政府办公室

2018年5月11日印发

《福清市人民政府关于同意以挂牌交易方式出让工业储备地2013-2017号地块等四宗国有建设用地使用权的批复》

福清市人民政府经研究，同意以挂牌交易方式出让工业储备地2013-2017号地块等四宗国有建设用地使用权，**2020工业挂-16号为本次论证地块。**

福清市人民政府文件

融政土〔2020〕72号

福清市人民政府关于同意
以挂牌交易方式出让工业储备地 2013-017 号
地块等四宗国有建设用地使用权的批复

福清市自然资源和规划局：

你局融自然综〔2020〕643号文悉。经研究，同意以挂牌交易方式出让工业储备地 2013-017 号地块等四宗国有建设用地使用权。现就具体事项批复如下：

一、2020工业挂-13号（福清市土地发展中心工业储备地 2013-017号地块），挂牌起价为1666万元（不含契税、耕地占用税、城市基础设施配套费），加价幅度20万元，保证金为人民币340万元。

二、2020工业挂-14号（福清市土地发展中心工业储备地 2013-002号地块），挂牌起价为386.3万元（不含契税、耕地

- 1 -

占用税、城市基础设施配套费），加价幅度10万元，保证金为人民币80万元。

三、2020工业挂-15号（福清市土地发展中心工业储备地 2018-045号地块），挂牌起价为1219万元（不含契税、耕地占用税、城市基础设施配套费），加价幅度20万元，保证金为人民币245万元。

四、2020工业挂-16号（福州江阴港城经济区管理委员会工业储备地 2019-015号地块），挂牌起价为1130.8万元（不含契税、耕地占用税、城市基础设施配套费），加价幅度20万元，保证金为人民币230万元。

其他有关事项均按《市国有建设用地使用权招拍挂领导小组 2020年第2次会议纪要》议定的事项执行，具体的出让事宜由你局按规定组织实施。

特此批复

福清市人民政府
2020年6月5日

福清市人民政府办公室

2020年6月5日印发

- 2 -

一、项目背景

2020年8月11日久策气体（福清）有限公司取得本次论证地块的建设用地规划许可证——项目名称：久策气体（福清）有限公司二期扩建及特气项目，建设地点位于江阴镇顺宝路与秀中路交叉口东南侧，**用地面积24997m²，容积率0.9-3.0，建筑系数40%-50%，绿地率10%-20%。**

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 350181202000105 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关

日期 2020年08月11日

注：本证书及其附表上如有手工涂改或添加新内容的，则本证书自动失效。

用地单位	久策气体（福清）有限公司
项目名称	久策气体（福清）有限公司二期扩建及特气项目
批准用地机关	
批准用地文号	
用地位置	江阴镇
用地面积	24997 m ²
土地用途	06 工矿仓储用地
建设规模	
土地取得方式	出让

附图及附件名称
1、建设项目用地规划红线图
2、建设项目规划条件表（用地规划许可阶段）
注：无以上两个附件，此证书无效。

遵守事项

一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。
二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。
三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

项目编号：20200130 项目密码：09736364704
网址：www.fqghj.net，访问该网站或扫描二维码可查询证书真伪。

建设项目规划条件表



项目编号：20200130 用地规划许可证号：地字第 350181202000105 号

建设单位	久策气体（福清）有限公司	项目名称	久策气体（福清）有限公司二期扩建及特气项目		
建设位置	江阴镇	用地面积	24997 m ²		
土地用途	一级类	06 工矿仓储用地			
	二级类	0601 工业用地 该工业项目所属行业：26 化学原料和化学制品制造业			
容积率	0.9~3.0(含 0.9, 3.0)	建筑系数	40%~50%(含 40%, 50%)	绿地率	10%~20%(含 10%, 20%)
土地使用权提供方式：出让					
国有建设用地使用权出让合同编号		35018120200713G022 签订时间：2020年7月24日			
城乡用地分类	H1 城乡居民点建设用地		建筑高度管控		
建设用地	类别	大类	中类	占比等说明	
	城市建设用地	M 工业用地			
其它限定指标	该项目所需行政办公及生活服务设施用地面积（按对应建筑基底面积计算）不得超过工业项目总用地面积的 7%，其中工业项目所需行政办公及生活服务设施建筑面积不得超过总建筑面积的 20%（总建筑面积含地下室等建筑面积）				
其它要求如下： 1、严禁在工业、仓储物流项目用地范围内建造宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施，不得建造商品房进行出售、出租。 2、退距要求：各侧建筑红线后退用地边线距离按《福建省城市规划管理技术规定》执行。 3、项目设计及建设应符合海绵城市建设相关要求。 4、本项目若设置围墙，应修建通透式围墙。 5、本项目如符合《福建省城市规划管理技术规定》第九十三条规定的，应按要求进行交通影响评价。 6、该项目符合相关城乡规划要求。					

二、现状概况

2.1企业简介

久策气体（福清）有限公司成立于2011年12月02日，位于福州江阴港城经济区（原江阴工业集中区）高港大道1号，公司专业从事气体研发、生产和销售以及气瓶检测服务，气体产品覆盖普通工业气体、电子工业用气体、电光源气体、食品工业用气体等产品系列，产品属于国民经济行业分类：C2669—其他专用化学产品制造及C2614—有机化学原料制造业。

公司现有职工62人，成立有行政部、生产部、安全部、质检部、仓储部等，大专文化以上人员15人，其中化工专业人员5人，中级职称人员3人，注册安全工程师2人。

为满足日益增长的电子气体市场需要，久策气体（福清）有限公司拟建设二期扩建及特气项目，该项目总投资15018万元，占地38亩。该项目分为2个子项目：氢气纯化与充装项目、特气项目，具体范围包括：

- （1）氢气项目：包括生产运行中心（含控制室）、检验维修车间、甲类仓库（含危废仓库）、消防泵房、氢气纯化压缩车间（含集装格充装间）、发电机房、初期雨水池。

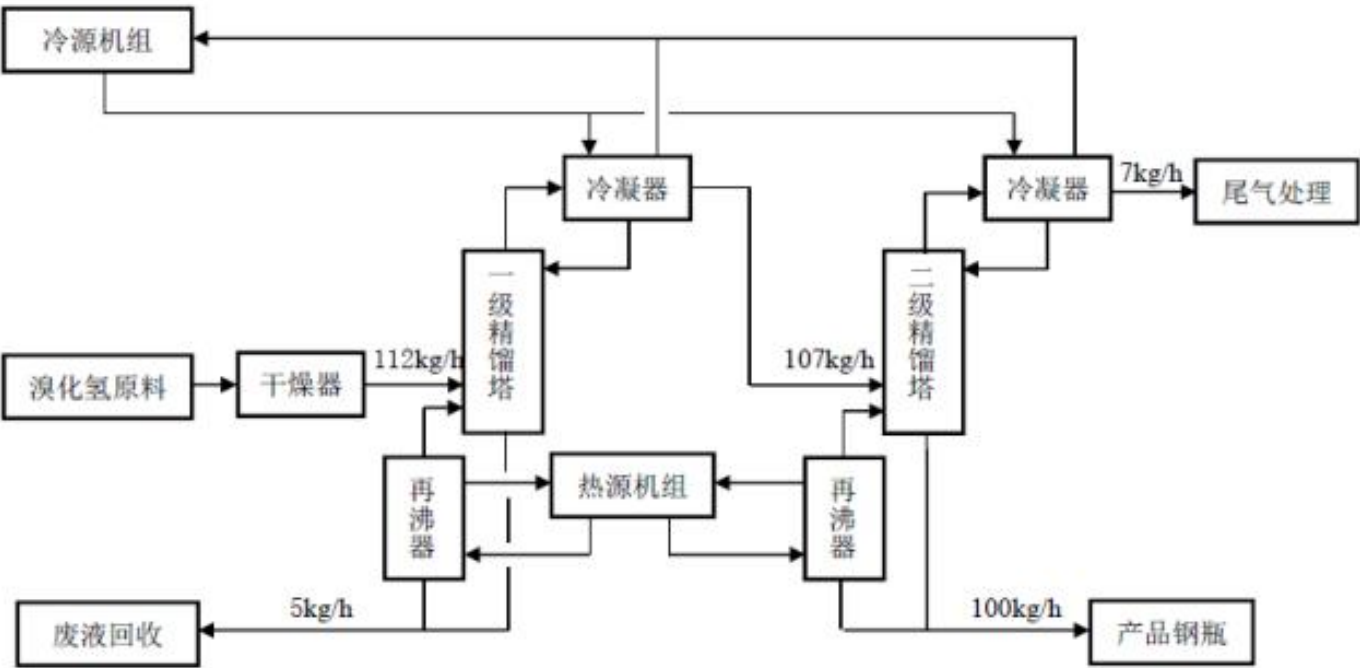
（2）特气项目：包括生产运行中心（含控制室）、动力车间（含消防及循环水泵房、配电房、发电机房）、丁类仓库、甲类厂房1、甲类仓库（含危废仓库）、消防水池、循环水池、初期雨水池、事故应急池、污水处理区、尾气处理、管廊等。

建设规模及内容一览表

类别	建设规模	建设内容
氢气项目	1) 气体提纯：新增年提纯氢气2337万Nm³；2) 仓储经营：新增瓶装氧气、氮气、氩气、二氧化碳、氦气、空气、硅烷、羰基硫等仓储经营；	新建生产运行中心（含控制室）、检验维修车间、甲类仓库（含危废仓库）、消防泵房、氢气纯化压缩车间（含集装格充装间）、发电机房、初期雨水池。其他依托原厂区一期的公用工程及辅助设施等。
特气项目	1) 气体提纯：新增年提纯甲烷（5N）240t、溴化氢（5N）1000t、氯化氢（5N）520t、二氧化碳（5N）4960t、乙烯（5.5N）160t、丙烯（4N）160t、消毒气（环氧乙烷+CO2混合灭菌气体）5万瓶、干冰3280t；2) 二氟系列：年增产二氟乙酸乙酯270t（生产能力1000t，自用消耗730t）、二氟乙酰乙酸乙酯300t、二氟乙酸酐200t、一氟甲烷284t（提纯电子级150t）、乙酰乙酸乙酯37.5t、二氟乙酸165t、磷酸337t。	新建生产运行中心（含控制室）、动力车间（含消防及循环水泵房、配电房、发电机房）、丁类仓库、甲类厂房1、甲类仓库（含危废仓库）、消防水池、循环水池、初期雨水池、事故应急池、污水处理区、尾气处理、管廊等。

二、现状概况

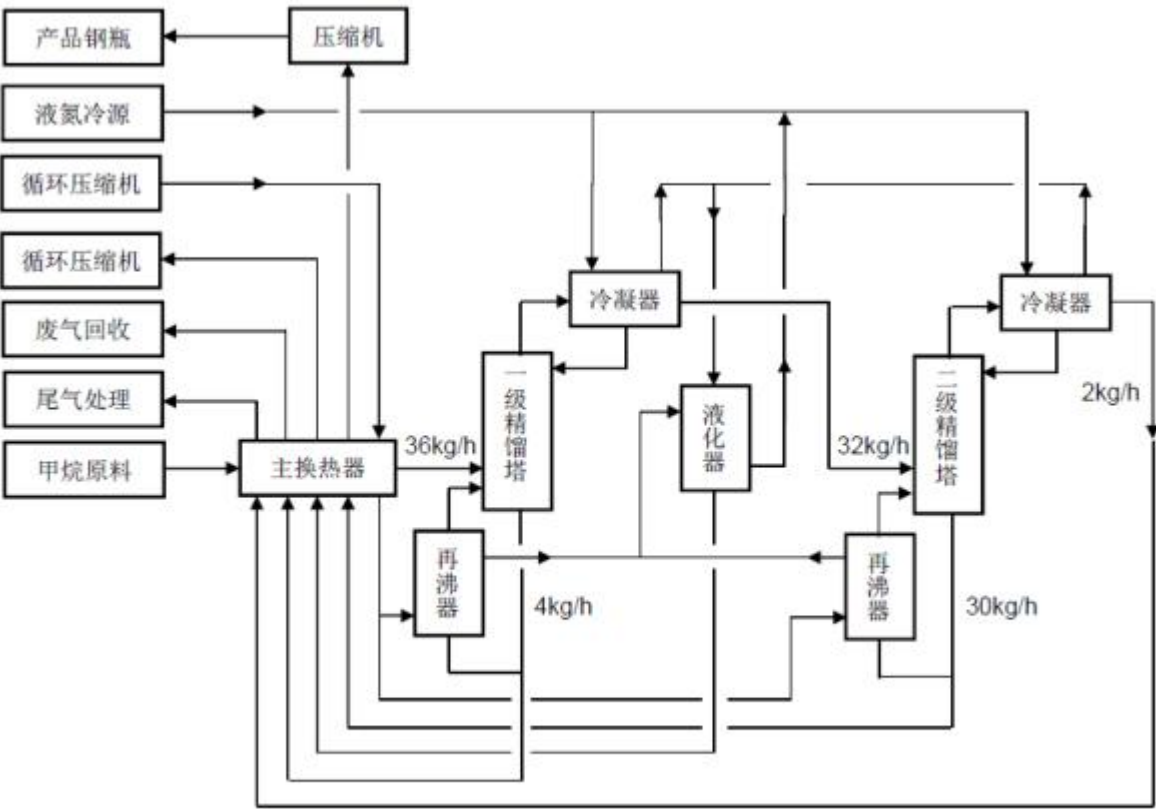
2.1企业简介——主要产品工艺流程



溴化氢精馏纯化工艺流程

工艺流程说明：根据精馏塔的精馏原料，按各组分的沸点不同将其进行分离，因原料溴化氢仅水的沸点高于溴化氢沸点，本流程设置单级精馏塔脱除轻组分，原料溴化氢中的水在进塔前采用分子筛干燥器清除。

依据项目产品及工艺流程分析，项目所需设备较多且独立占地。



甲烷低温精馏纯化工艺流程

工艺流程说明：按各组分的沸点不同将其进行分离，因此本流程设置两级精馏塔，一级精馏塔为脱重塔，二级精馏塔为脱轻塔，分别将重组分和轻组分进行分离。

二、现状概况

2.2项目区位

福州江阴港城经济区于2017年8月由福州市江阴工业集中区、福建自贸试验区福州片区保税港区整合而成，位于福州市南端的福清江阴半岛，东临台湾海峡，与国际集装箱主航线仅相距24海里，与台湾台中市隔海相望。

该项目选址位于福州江阴港城经济区，其中氢气项目位于高港路1号久策气体（福清）有限公司现有厂区内，特气项目位于秀中路和顺宝路交叉口东南侧。



特气项目区位



二、现状概况

2.3论证地块场地现状及周边建设情况



论证地块现状



论证地块北侧现状



论证地块西侧现状



论证地块东侧现状



论证地块南侧现状



论证地块周边现状

三、相关规划衔接

3.1 《江阴港城总体规划（2012-2030）》

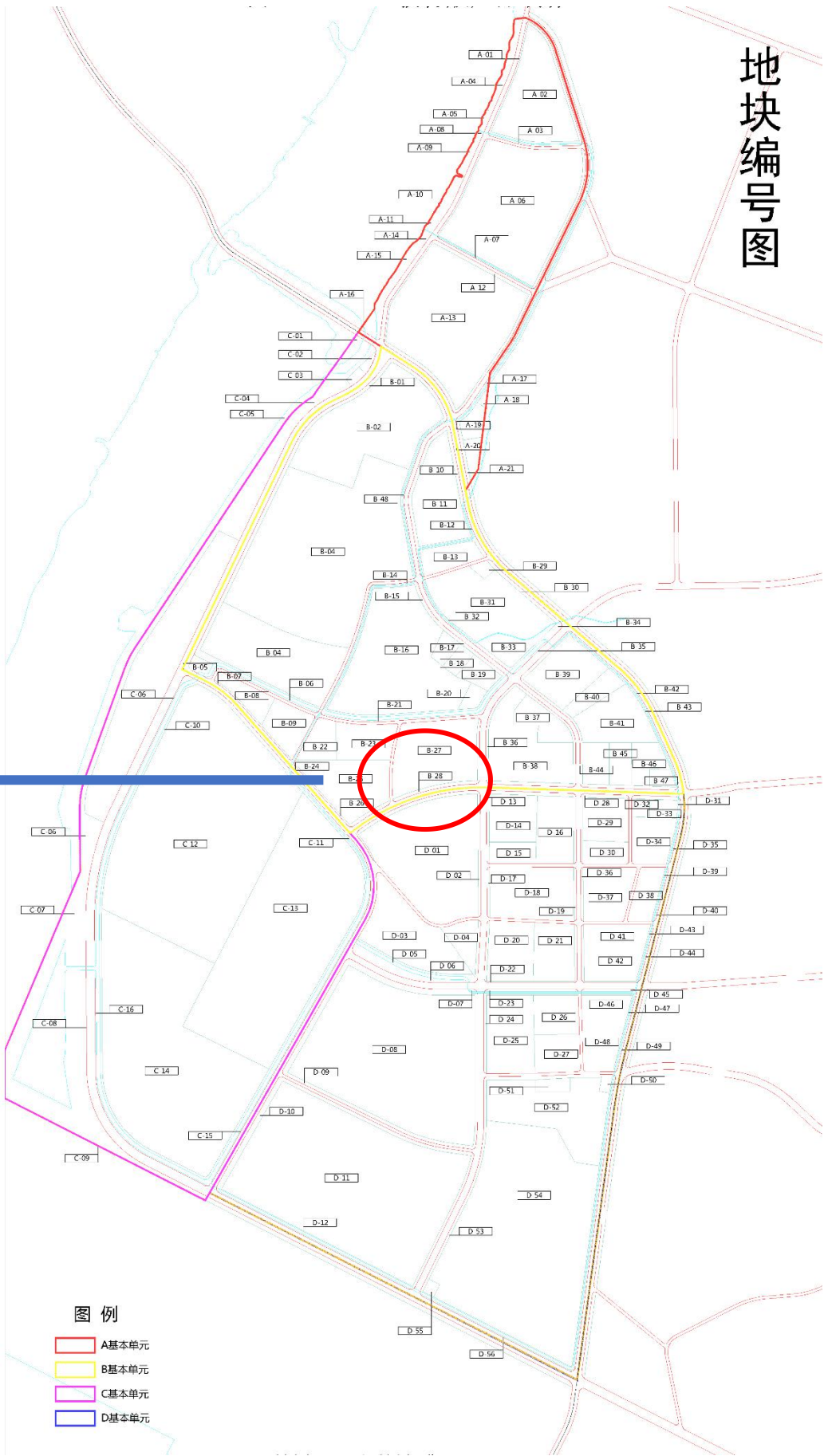
在《江阴港城总体规划（2012-2030）》内本地块规划为工业用地（M3）



三、相关规划衔接

3.2 《江阴港城控制性详细规划》

阴港城控制性详细规划正在进一步修缮，本次论证地块属原江阴港城控制性详细规划的B-27地块内，原控规B-27地块的为工业用地



四、调整诉求

4.1 调整诉求

根据政府纪要、城市建设、实体经济发展与安全生产建设要求，拟将论证项目用地容积率规划指标下限0.9调整为0.5的必要及可行性，上限保持不变。

五、指标调整必要及可行性

5.1调整依据

序号	名称	编号	内容
一	国家法律、法规		
1	《中华人民共和国行政许可法》	中华人民共和国主席令第7号	第四十九条
2	《中华人民共和国城乡规划法》	中华人民共和国主席令[2008]第74号	第四十三条、第四十八条
3	《建设用地容积率管理办法》	住房城乡建设部	第七条
二	政府规章、规范性文件		
1	《国家安全监管总局关于加强化工过程安全管理的指导意见》	安监总管三〔2013〕88号	收集和利用化工过程安全生产信息；风险辨识和控制；不断完善并严格执行操作规程；通过规范管理，确保装置安全运行。
2	《危险化学品建设项目安全评价细则(试行)》	安监总危化〔2007〕255号	建设项目所在地的安全条件和与周边的安全防护距离。
三	地方法规、规范性文件		
1	福建省实施《城乡规划法》办法	2009.7	第三十三条、第五十五条
2	《福建省人民政府关于进一步加强企业安全生产工作的意见》	闽政[2010]22号	第六点 企业必须建立健全安全技术操作规程
3	《福建省人民政府关于坚持科学发展安全发展促进安全生产形势持续稳定好转的实施意见》	闽政[2012]13号	第六点 推进安全生产标准化建设
四	国家标准		
1	《工业企业总平面设计规范》	GB50187-2012	
2	《化工企业总图运输设计规范》	GB50489-2009	
3	《石油化工企业设计防火规范（2018年版）》	GB50160-2008	
4	《建筑设计防火规范（2018年版）》	GB50016-2014	
5	《精细化工企业工程设计防火标准》	GB 51283-2020	
6	《氢气站设计规范》	GB50177-2005	
7	《特气站设计规范》	GB50030-2013	

五、指标调整必要及可行性

5.2建设项目安全条件分析

《工业企业总平面设计规范》

3 厂址选择

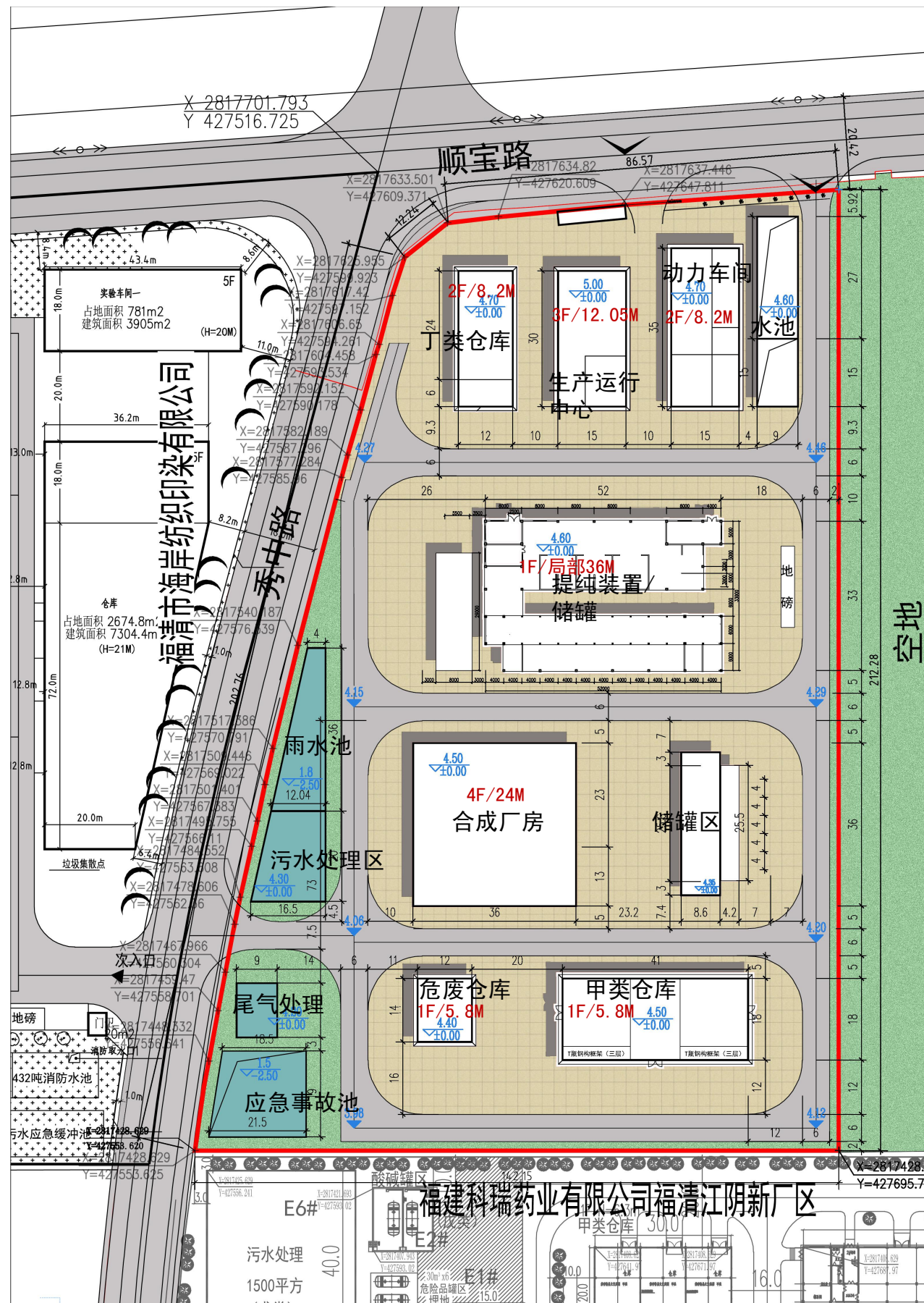
- 3.0.1 厂址选择应符合国家的工业布局、城镇（乡）总体规划及土地利用总体规划的要求。
- 3.0.2 配套和服务工业企业的居住区、交通运输、动力公用设施、废料场及环境保护工程、施工基地等用地，应与厂区用地同时选择。
- 3.0.3 厂址选择应对原料、燃料及辅助材料的来源、产品流向、建设条件、经济、社会、人文、城镇土地利用现状与规划、环境保护、文物古迹、占地拆迁、对外协作、施工条件等各种因素进行深入的调查研究，并应进行多方案技术经济比较后确定。
- 3.0.4 原料、燃料或产品运输量（特别）大的工业企业，厂址宜靠近原料、燃料基地或产品主要销售地及协作条件好的地区。
- 3.0.5 厂址应有便利和经济的交通运输条件，与厂外铁路、公路的连接，应便捷、工程量小。临近江、河、湖、海的厂址，通航条件满足企业运输要求时，应尽量利用水运，且厂址宜靠近适合建设码头的地段。
- 3.0.6 厂址应具有满足生产、生活及发展所必需的水源和电源。水源和电源与厂址之间的管线连接应尽量短捷，且用水、用电量（特别）大的工业企业宜靠近水源及电源地。
- 3.0.7 散发有害物质的工业企业厂址，应位于城镇、相邻工业企业和居住区全年最小频率风向的上风侧，不应位于窝风地段，并应满足有关防护距离的要求。
- 3.0.8 厂址应具有满足建设工程需要的工程地质条件和水文地质条件。
- 3.0.9 厂址应满足近期建设所必需的场地面积和适宜的建厂地形，并应根据工业企业远期发展规划的需要，留有适当的发展余地。
- 3.0.10 厂址应满足适宜的地形坡度，尽量避开自然地形复杂、自然坡度大的地段，应避免将盆地、积水洼地作为厂址。
- 3.0.11 厂址应有利于邻近工业企业和依托城镇在生产、交通运输、动力公用、机修和器材供应、综合利用、发展循环经济和生活设施等方面的协作 等方面的协作。

- 3.0.12 厂址应位于不受洪水、潮水或内涝威胁的地带，并应符合下列规定：
1 当厂址不可避免不受洪水、潮水、或内涝威胁的地带时，必须采取防洪、排涝措施；
2 凡受江、河、潮、海洪水、潮水或山洪威胁的工业企业，防洪标准应符合现行国家标准《防洪标准》GB 50201 的有关规定。
- 3.0.13 山区建厂，当厂址位于山坡或山脚处时，应采取防止山洪、泥石流等自然灾害的危害的加固措施，应对山坡的稳定性等作出地质灾害的危险性评估报告。
- 3.0.14 下列地段和地区不应选为厂址：
1 发震断层和抗震设防烈度为9度及高于9度的地震区；
2 有泥石流、滑坡、流沙、溶洞等直接危害的地段；
3 采矿陷落（错动）区地表界限内；
4 爆破危险界限内；
5 坝或堤决溃后可能淹没的地区；
6 有严重放射性物质污染影响区；
7 生活居住区、文教区、水源保护区、名胜古迹、风景游览区、温泉、疗养区、自然保护区和其它需要特别保护的区域；
8 对飞机起落、电台通讯、电视转播、雷达导航和重要的天文、气象、地震观察以及军事设施等规定有影响的范围内；
9 很严重的自重湿陷性黄土地段，厚度大的新近堆积黄土地段和高压缩性的饱和黄土地段等地质条件恶劣地段；
10 具有开采价值的矿藏区；
11 受海啸或湖涌危害的地区。

根据《福清市国民经济和社会发展规划第十三个五年规划纲要》，福州市江阴工业集中区的西部工业片区定位为化工新材料产业区，该项目厂址位于福清江阴工业区内，符合《危险化学品生产企业生产许可证实施办法》第八条（“新设立企业建在地方人民政府规划的专门用于危险化学品生产、储存的区域内”）的规定要求。



5.3 工艺论证方案



主要经济技术指标

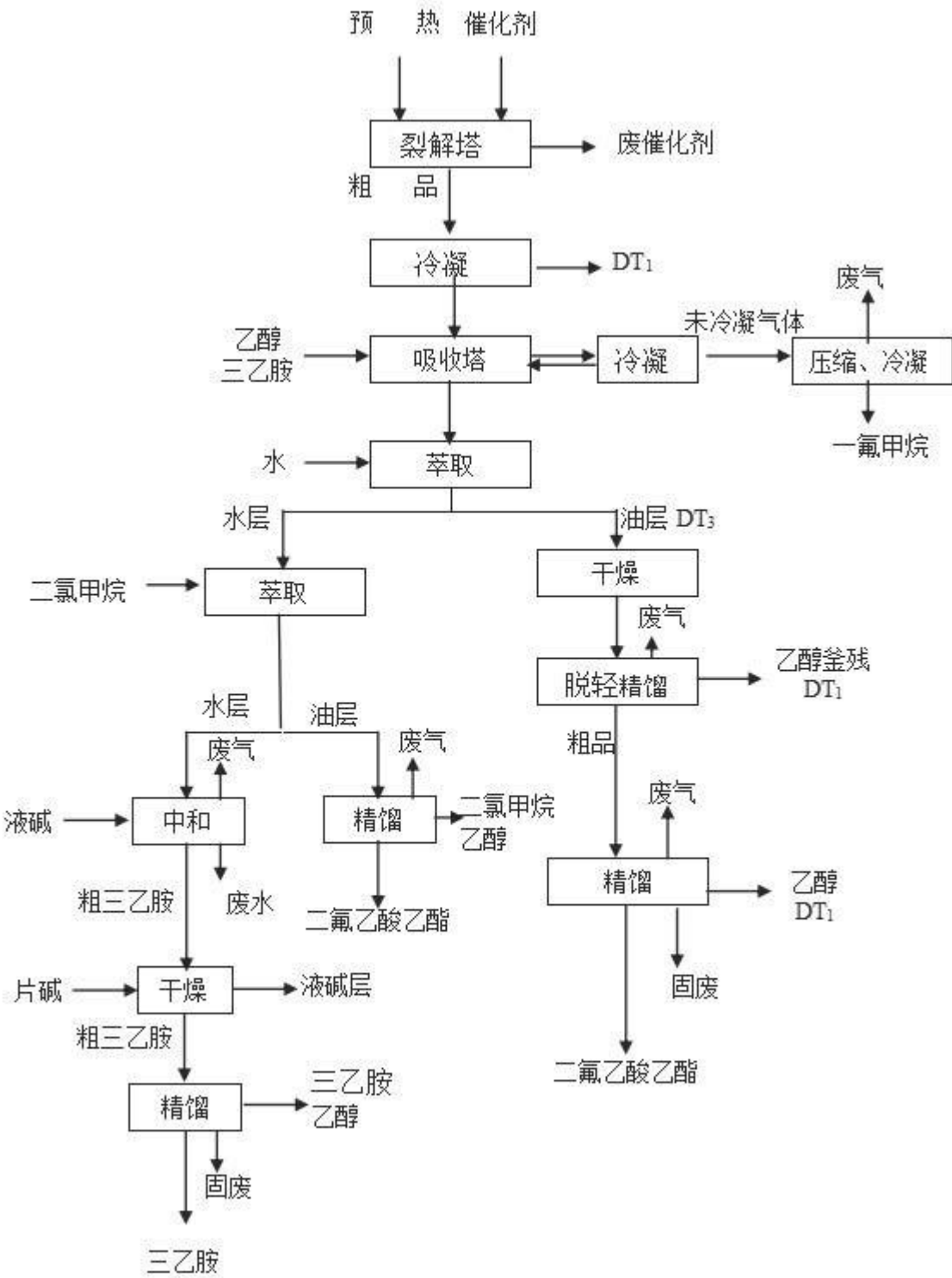
规划用地面积	24977平方米
建构筑物总占地面积	10723.4平方米
总计容建筑面积	13110平方米
容积率	0.52
建筑系数	42.97%
绿地率	12.2%

说明：

- 1、当地规划部门提供的规划选址红线图。
- 2、《工业企业总平面设计规范》GB50187-2012；
- 3、《建筑设计防火规范》（2018年版）GB50016-2014；
- 4、《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013；
- 5、《石油化工企业设计防火标准》（2018年版）GB 50160-2008；
- 6、《精细化工企业工程设计防火标准》GB 51283-2020；
- 7、主要技术经济指标依据《化工企业总图运输设计规范》GB50489-2009进行计算；
- 8、《福建省城市规划管理技术规定》
- 9、甲方提供的资料。
- 10、有关专业提供的设计委托。

五、指标调整必要及可行性

5.3 工艺论证方案



新建建、构筑物一览表

序号	名称	火灾类别 耐火等级	层数	结构形式	高度 (m)	占地面积 (m2)	建筑面积 (m2)	计容面积 (m2)	备注
1	生产运行中心	丁类 二级	3层	混凝土框架结构	12.050	450	1350	1350	
2	动力车间	丙类 二级	2层	混凝土框架结构	8.2	525	838.5	1050	
3	丁类仓库	丁类 二级	2层	混凝土框架结构	8.2	360	720	720	
4	提纯装置	甲类 二级	1层/ 局部6层	混凝土框架结构	36	1924	3900	3900	含附属冷热 热源装置（3层）
5	合成厂房	甲类 二级	4层	混凝土框架结构	24	1296	5184	5184	
6	甲类仓库	甲类 一级	1层	混凝土框架结构	5.8	738	738	738	
7	危废仓库	甲类 二级	1层	混凝土框架结构	5.8	168	168	168	
7	罐区	甲类 /	/	/	/	846.9	/	846.9	含装卸区
8	消防水池	/ /	/	混凝土结构	3	243	/	243	
9	循环水池	/ /	/	混凝土结构	3	135	/	135	
10	初期雨水池	/ /	/	混凝土结构	-2.5	288	/	288	
11	事故应急池	/ /	/	混凝土结构	-2.5	380	/	380	
12	污水处理区	/ /	/	/	/	285	/	285	
13	尾气处理	/ /	/	/	/	108	/	108	
14	管廊	/ /	/	/	/	628	/	628	
15	堆场及检修场地	/ /	/	/	/	2312.5	/	2312.5	
16	门卫室	/ /	/	/	/	45	/	45	

二氟乙酸乙酯工艺流程说明：首先由裂解塔进行催化活化、再进行裂解，冷凝后进行缓冲罐，再进行精馏、萃取、中和与再生，其中涉及的设备较多且安全防护要求等别较高。

序号	建（构）筑物名称	评价依据	耐火要求 (m, min)	设计 距离 (m)	结论
一、甲类厂房					
1	与东侧用地（按甲类设施考虑）	GB 50160-2008 第 4.1.10 条	40	实际消防站 边缘距厂址 为 25m，满足 本规范表 5-1 中：≥25m	符合
2	与南侧消防站（甲类仓库）	GB 50160-2008 第 4.1.10 条	40	126.83	符合
3	与南侧消防站（甲类仓库）	GB 50160-2008 第 4.1.10 条	40	123.27	符合
4	与南侧消防站（危险化学品（液类））	GB 50160-2008 第 4.1.10 条	50	132.47	符合
5	与南侧消防站（危险化学品（液类））	GB 50016-2014 第 3.4.1 条	12	116.11	符合
6	与南侧消防站污水处理（液类）	GB 50016-2014 第 3.4.1 条	12	110.45	符合
7	与西侧界外中距	GB 50160-2008 第 4.1.9 条	30	30.28	符合
8	与西侧 10kV 架空电力线（杆高 15m）	GB 50160-2008 第 4.1.9 条	22.5	39.28	符合
9	与西侧围墙的防火间距	GB 50160-2008 第 4.1.9 条	50	50.33	符合
10	与西侧围墙的防火间距（杆高 15m）	GB 50160-2008 第 4.1.9 条	50	69.04	符合
11	与北侧围墙实际	GB 50160-2008 第 4.1.9 条	20	74.6	符合
12	与主供 10kV 架空电力线（杆高 40m）	GB 50160-2008 第 4.1.9 条	60	88.16	符合
—	甲类仓库				
13	与东侧用地（按甲类设施考虑）	GB 50160-2008 第 4.1.10 条	40	实际消防站 边缘距厂址 为 20m，满足 本规范表 5-1 中：≥20m	符合
14	与南侧消防站（甲类仓库）	GB 50160-2008 第 4.1.10 条	40	41.13	符合
15	与南侧消防站（甲类仓库）	GB 50160-2008 第 4.1.10 条	40	40	符合
16	与南侧消防站（危险化学品（液类））	GB 50160-2008 第 4.1.10 条	50	50.12	符合
17	与南侧消防站（危险化学品（液类））	GB 50016-2014 第 3.4.1 条	12	34.82	符合
18	与南侧消防站污水处理（液类）	GB 50016-2014 第 3.4.1 条	12	30.29	符合
19	与西侧界外中距	GB 50160-2008 第 4.1.9 条	20	46.14	符合
20	与西侧 10kV 架空电力线（杆高 15m）	GB 50160-2008 第 4.1.9 条	22.5	55.44	符合

序号	类(构)筑物名称	评价依据	最近距离 (m)	防护间距 (m)	结论
一	甲类厂房屋				
1	与东侧围墙(距甲类设施南侧)	GB 50161-2008 第 4.1.10 条	40	东侧消防通道宽度为 25m, 满足要求(≥20m)	符合
2	与南侧围墙(距甲类设施北侧)	GB 50161-2008 第 4.1.10 条	40	126.53	符合
3	与西侧围墙(距甲类设施东)	GB 50161-2008 第 4.1.10 条	40	123.27	符合
4	与北侧围墙(距甲类设施南)	GB 50161-2008 第 4.1.10 条	50	132.47	符合
5	与南侧消防站(距消防站(戊类))	GB 50016-2014 第 3.4.1 条	12	116.11	符合
6	与西侧消防站(距消防站(戊类))	GB 50016-2014 第 3.4.1 条	12	110.43	符合
7	与西侧围墙	GB 50161-2008 第 4.1.10 条	30	30.38	符合
8	与西侧 10kV 变电站电力(杆高 15m)	GB 50161-2008 第 4.1.10 条	22.5	30.38	符合
9	与西侧消防站(距消防站)	GB 50016-2014 第 3.4.1 条	50	50.33	符合
10	与西侧消防站(距消防站)	GB 50161-2008 第 4.1.10 条	50	60.04	符合
11	与北侧道路	GB 50161-2008 第 4.1.10 条	20	74.66	符合
12	与北侧 110kV 变电站电力(杆高 40m)	GB 50161-2008 第 4.1.10 条	60	88.16	符合
-	甲类仓库				
13	与东侧围墙(距甲类设施南侧)	GB 50161-2008 第 4.1.10 条	40	东侧消防通道宽度为 20m, 满足要求(≥20m)	符合
14	与南侧消防站(距甲类设施北)	GB 50161-2008 第 4.1.10 条	40	41.15	符合
15	与西侧消防站(距甲类设施东)	GB 50161-2008 第 4.1.10 条	40	41	符合
16	与北侧围墙(距甲类设施南)	GB 50161-2008 第 4.1.10 条	50	50.12	符合
17	与南侧消防站(距消防站(戊类))	GB 50016-2014 第 3.4.1 条	12	34.62	符合
18	与西侧消防站(距消防站(戊类))	GB 50016-2014 第 3.4.1 条	12	30.29	符合
19	与西侧围墙	GB 50161-2008 第 4.1.10 条	20	46.14	符合
20	与西侧 10kV 变电站电力(杆高 15m)	GB 50161-2008 第 4.1.10 条	22.5	55.44	符合

序号	建(构)筑物名称	设计参数	要求 要求 (≥m)	设计 距离 (m)	结论
21	与西侧海岸线的距离	GB 50162-2008 第 4.1.5 条	30	6.75	符合
22	与西侧海岸线筑坝式距离	GB 50162-2008 第 4.1.5 条	50	10.02	符合
23	与北侧堤路	GB 50162-2008 第 4.1.5 条	20	17.41	符合
24	与北岸 110kV 变电站为线 (杆高 40m)	GB 50162-2008 第 4.1.10 条	60	188.24	符合
二、类仓库					
25	与南侧中堤 (按非抗震标准考虑)	GB 50016-2014 第 3.4.1 条	12	72 (≥40m)	符合
26	与南侧与南岸工业类仓库	GB 50162-2008 第 4.1.10 条	12	194.47	符合
27	与南侧与南岸工业类仓库	GB 50162-2008 第 4.1.10 条	12	183.2	符合
28	与南侧与南岸工业危险品区 (连路)	GB 50162-2008 第 4.2.1 条	15	190.96	符合
29	与南侧与南岸工业危险品区 (茂茂)	GB 50016-2014 第 3.4.1 条	10	174.16	符合
30	与南侧与南岸污水处理 (茂茂)	GB 50016-2014 第 3.4.1 条	10	165.84	符合
31	与西侧中堤	GB 50016-2014 第 3.4.1 条	17	17.79	符合
32	与西岸 110kV 变电站为线 (杆高 15m)	GB 50016-2014 第 10.2.1 条	17	28.28	符合
33	与西侧海岸线的距离	GB 50016-2014 第 3.5.1 条	15	55.74	符合
34	与西侧海岸线筑坝式距离	GB 50162-2008 第 4.1.5 条	13	48	符合
35	与北侧堤路	GB 50162-2008 第 4.1.5 条	17	19.86	符合
36	与北岸 110kV 变电站为线 (杆高 40m)	GB 50162-2008 第 4.1.10 条	17	32.69	符合
37	与南侧中堤 (按非抗震标准考虑)	GB 50016-2014 第 4.1.10 条	40	185.06 该处与南岸 堤岸距离为 17m, 满足 消防要求 (≥20m)	符合
38	与南侧与南岸工业类仓库	GB 50162-2008 第 4.1.10 条	40	187.78	符合
39	与南侧与南岸工业类仓库	GB 50162-2008 第 4.1.10 条	40	184.33	符合
40	与南侧与南岸工业危险品区 (连路)	GB 50162-2008 第 4.1.10 条	60	193.56	符合
41	与南侧与南岸工业危险品区 (茂茂)	GB 50016-2014 第 3.4.1 条	10	177.25	符合
42	与南侧与南岸污水处理 (茂茂)	GB 50016-2014 第 3.4.1 条	10	173.18	符合

序号	港(泊)构筑物名称	评价参数	标准要求 (2m)	设计 泊深 (m)	结论
43	与西内岸中桥	QD 5016-2008 第 4.1.10 条	31	39.29	符合
44	与西内 10kV 架空电力线(杆高 15m)	QD 5016-2008 第 4.1.10 条	41	50.73	符合
45	与西内海堤防结合率	QD 5016-2008 第 4.1.5 条	70	77.6	符合
46	与西内海堤防的防冲墙合一	QD 5016-2008 第 4.1.9 条	70	70	符合
47	海上倒缆桩群	QD 5016-2008 第 4.1.8 条	17	20	符合
48	与西内 110kV 架空电力线(杆高 40m)	QD 5016-2008 第 4.1.10 条	41	34	符合
49	地方车行				
50	与西内海堤(按类标准核算)	QD 5016-2008 第 4.1.10 条	40	48.27	符合
51	与西内和西内中桥合一	QD 5016-2008 第 4.1.10 条	40	184.2	符合
52	与西侧前海岸边生态堤合一	QD 5016-2008 第 4.1.10 条	40	184.4	符合
53	与西侧前海岸边急流缓区(生态)	QD 5016-2008 第 4.1.10 条	60	199.44	符合
54	与西侧前海岸边急流缓区(生态)	QD 5016-2014 第 4.1.10 条	10	183.45	符合
55	与西侧前海岸边急流缓区(生态)	QD 5016-2014 第 4.1.10 条	10	173.15	符合
56	与西内海中桥	QD 5016-2008 第 4.1.5 条	61	65.40	符合
57	与西内 10kV 架空电力线(杆高 15m)	QD 5016-2008 第 4.1.10 条	41	75.77	符合
58	与西内海堤防结合率	QD 5016-2008 第 4.1.5 条	70	102.40	符合
59	与西内海堤防的防冲墙合一	QD 5016-2008 第 4.1.9 条	70	65	符合
60	海上倒缆桩群	QD 5016-2008 第 4.1.8 条	17	16.94	符合
61	与西内 110kV 架空电力线(杆高 40m)	QD 5016-2008 第 4.1.10 条	41	30.57	符合

注:1、本表所列数据均引自《广东省港口建设工程设计验收标准(2018 年版)》(GD 5019-2008)、《海港工程混凝土结构工程防腐规范》(JTJ 275-2018)等标准。

注:2、西内 10kV 架空电力线(杆高 15m)位于西内岸中桥北侧,因该处无设计数据,故按西内 10kV 架空电力线(杆高 15m)位于西内岸中桥北侧 10m 处有设计数据(西 301601 第 4.1.10 条)进行判定。

注:3、根据 QD 5016-2008 第 4.1.5 条《海堤防冲墙》规定,“防冲墙与海堤结合率应不小于 70%”,因此,防冲墙与海堤结合率应不小于 70%。而西内海堤防冲墙与海堤结合率 70%,因此判定为符合。

注:4、西内 110kV 架空电力线(杆高 40m)位于西内岸中桥南侧,因该处无设计数据,故按西内 110kV 架空电力线(杆高 40m)位于西内岸中桥南侧 10m 处有设计数据(西 301601 第 4.1.10 条)进行判定。

9	与西侧海岸 纺织仓库	GB 50160-2014 第4.1.9条	50	54.7	符合
12	与北侧110kV架空 电力线（杆高40m）	GB 50160- 2014 第4.1.9条	60	88.16	符合
14	与南侧科瑞药业甲 类车间	GB 50160-2014 第4.1.10条	40	40	符合
15	与南侧科瑞药业危 险品罐区（埋地）	GB 50160-2014 第4.1.10条	50	57.1	符合
16	与南侧科瑞药业危 险品罐区（埋地）	GB 50160-2014 第4.1.10条	50	51.3	符合

Site plan of Fujian Kairui Pharmaceutical Co., Ltd. Fuzhou Jiangyin New Plant. The plan shows various industrial buildings and storage tanks with their dimensions and coordinates. Key buildings include the Experimental Vehicle (实验车间), Production Operation Center (生产运行中心), Power Vehicle (动力车间), Warehouse (仓库), Cold/Heat Source Equipment (冷热源装置), Purification Equipment (提纯装置), Storage Tank Area (储罐区), Synthesis Workshop (合成厂房), and Class A Warehouse (甲类仓库). The plan also shows the coastline (海岸线), a road (顺宝路), and a railway (铁路). Dimensions are given in meters (m) and feet (ft). Coordinates are provided for various points on the site.

五、指标调整必要及可行性

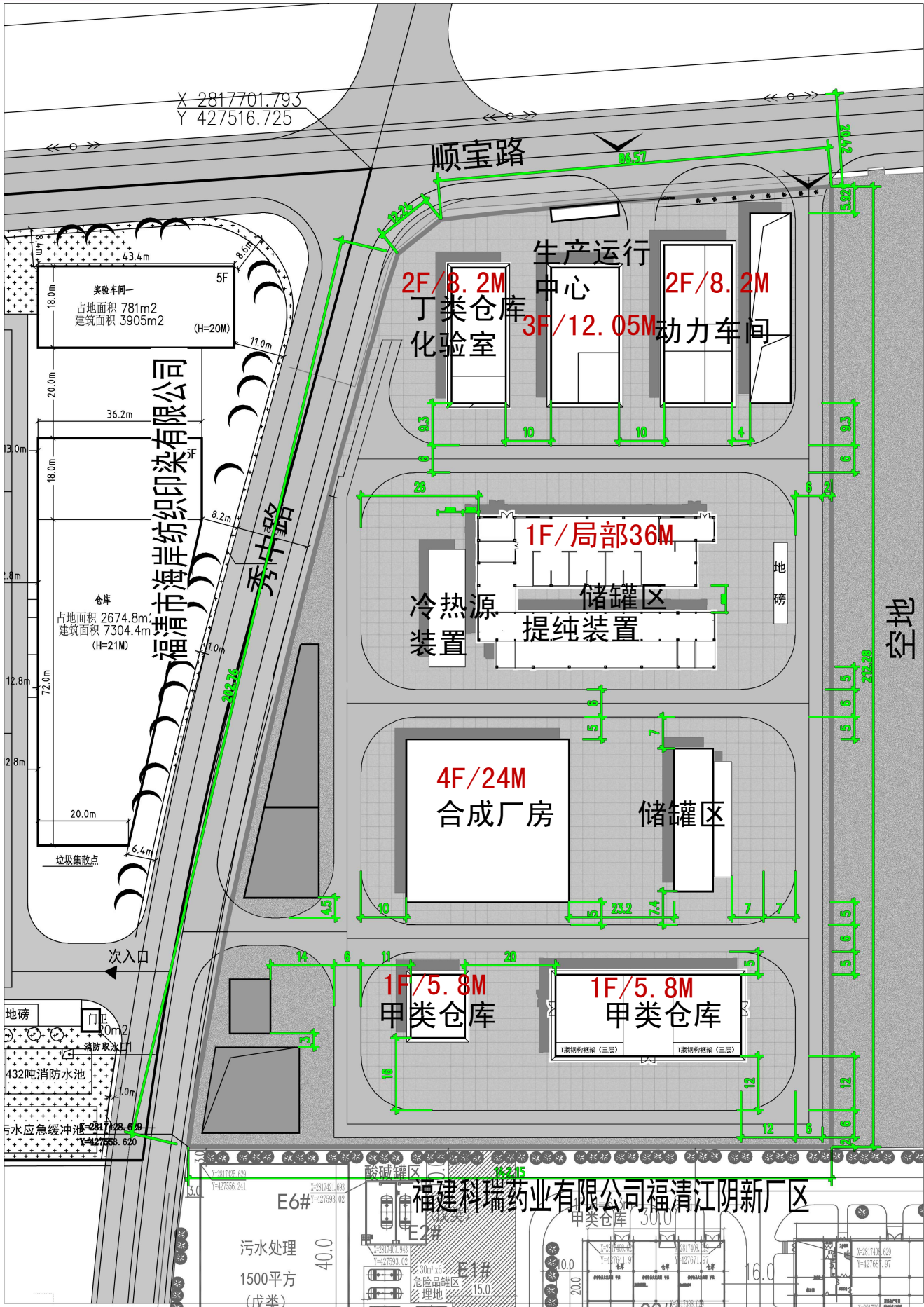
5.5 厂区建筑间防火间距分析

各相邻建(构)筑物防火间距表

序号	建(构)筑物/建(构)筑物	依据条款	规范要求	设计结果
1	提纯装置与丁类仓库间距	GB50016-2014表3.4.1	12m	25.3m
2	提纯装置与动力车间间距	GB51283-2020表4.2.9	15m	25.3m
3	提纯装置与生产运行中心间距	GB51283-2020表4.2.9	25m	25.3m
4	提纯装置与围墙间距	GB51283-2020表4.2.9	15m	26m
5	提纯装置与合成厂房	GB51283-2020表4.2.9	15m	16m
6	提纯装置与罐区	GB51283-2020表4.2.9	15m	21m
7	合成厂房与围墙	GB51283-2020表4.2.9	15m	29.83m
8	合成厂房与危废仓库	GB51283-2020表4.2.9	15m	16m
9	合成厂房与甲类仓库	GB51283-2020表4.2.9	15m	16m
10	合成厂房与罐区	GB51283-2020表4.2.9	25m	26.2m
11	罐区与围墙	GB51283-2020表4.2.9	15m	29.2m
12	甲类仓库与罐区	GB51283-2020表4.2.9	15m	21.4m
13	甲类仓库与围墙	GB51283-2020表4.2.9	15m	20m
14	甲类仓库与危废仓库	GB51283-2020表4.2.9	20m	20m
15	危废仓库与事故应急池	/	/	24.65m
16	危废仓库与围墙	GB51283-2020表4.2.9	15m	24m
17	生产运行中心与丁类仓库	GB50016-2014表3.4.1	10m	10m
19	生产运行中心与动力车间	GB50016-2014表3.4.1	10m	10m

备注：GB50016-2014为《建筑设计防火规范》；GB51283为《精细化工企业工程设计防火标准》。

拟建项目为特气生产项目，项目内部甲类厂房及仓库与其他各类建筑物、储罐也需要较高的防火间距。



五、指标调整必要及可行性

5.6建筑层数分析

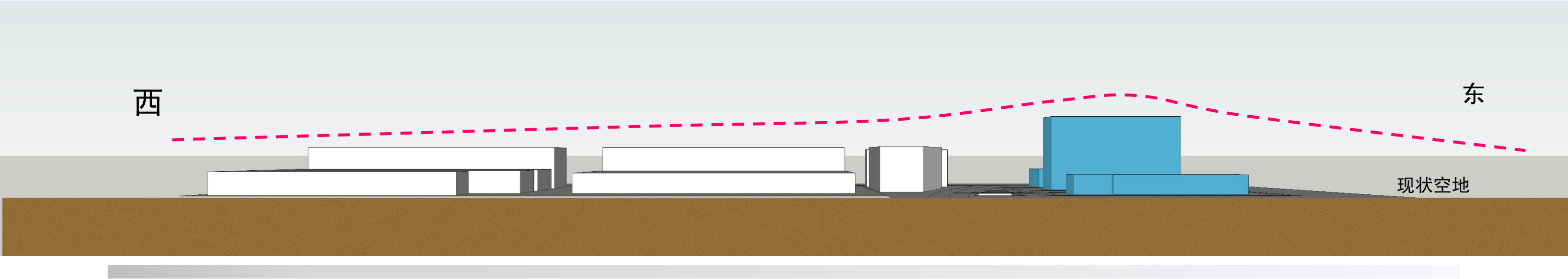
特气项目厂区建（构）筑物安全高度

序号	建筑物名称	生产或储存物品火灾危险性类别	设计情况				规范要求（GB 50016-2014（2018年版））				评价结果
			设计耐火等级	层数/高度	占地面积/建筑面积（m2）	防火分区建筑面积（m2）	允许最低耐火等级	最多允许层数/层高	最大允许占地面（m2）	防火分区最大允许建筑面积（m2）	
一	民用建筑										
1.	生产运行中心	民用	二级	1层/12.05m	450	450	四级	≤24m	无规定	2500	符合要求
二	厂房										
1.	动力车间	丙类	二级	1层/8.2m	525	525	三级	不限	无规定	8000	符合要求
三	仓库										
1.	甲类仓库	甲类1、2、5、6项	一级	1层/5.8m	738	最大240	二级	1层	750×2注2	250×2注2	符合要求
2.	丁类仓库	丁类	二级	2层/8.2m	360	360	四级	不限	不限	1500	符合要求
注1：表中“规范要求”的检查内容（包括①最多允许层数/层高、②最大允许占地面、③防火分区最大允许建筑面积）是根据设计耐火等级选取的标准值。 注2：该项目特气厂区甲类仓库拟设置自动灭火系统，根据《建设设计防火规范（2018年版）》（GB 50016-2014）第3.3.3条，仓库内设置自动灭火系统时，除冷库以外的防火分区外，每座仓库的最大允许占地面积和每个防火分区的最大允许建筑面积可按本规范第3.3.2条的规定增加1.0倍。											

建筑设计防火规范对特气项目的厂房及仓库做出了一定的规定，为满足安全，多为低层及单层，因此导致企业无法按照原规划条件函的下限容积率进行建设。

5.7景观线分析

对久策气体有限公司用地空间形态进行整体分析，本地块的开发建筑体量、建筑高度、建筑密度均能与周边地块和谐统一，不影响区域整体空间形态。厂房及库房的高度满足消防要求并与周边相邻建筑相差不大，能较好的融入周边建筑。



五、指标调整必要及可行性

5.8交通影响分析

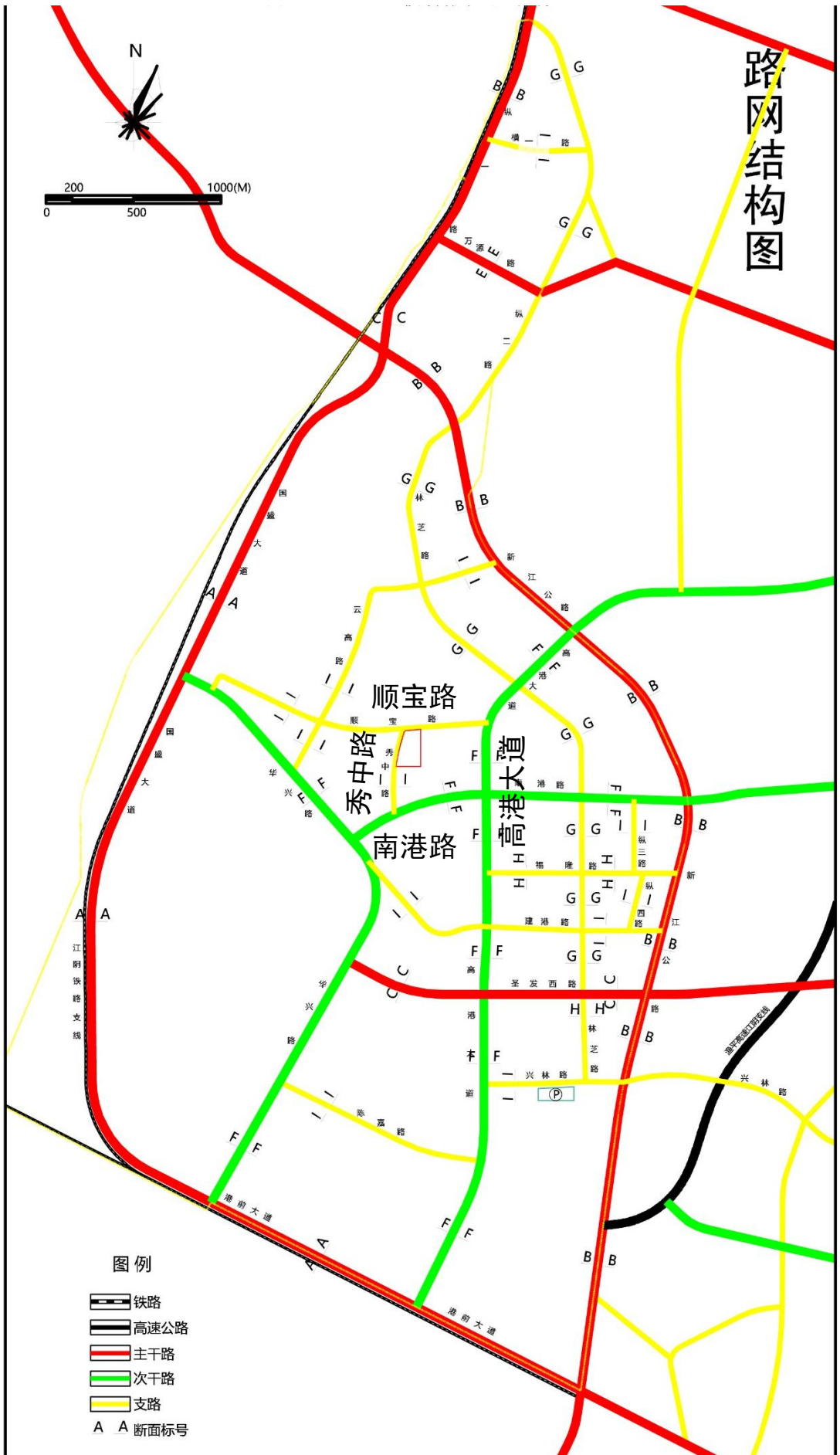
1) 路网设施

根据拟建项目周边路网基本完善，整体呈方格网状分布，拟建项目北侧为顺宝路，规划道路红线宽度为16米，西侧为秀中路，规划道路红线宽度为16米，南侧间隔现状空地连接南港路，规划道路红线宽度为36米，东侧间隔现状空地连接高港大道，规划道路红线宽度为36米。**本次指标调整未引起周边路网调整。**

2) 交通需求量

拟建项目为工业项目，项目内建筑多为厂房、仓库及设备车间，项目人员配备较少，高峰出行为公司62名员工，项目容积率指标调整不影响人员配备，不会对周边交通造成影响。

图例



五、指标调整必要及可行性

5.9 市政配套设施容量影响分析

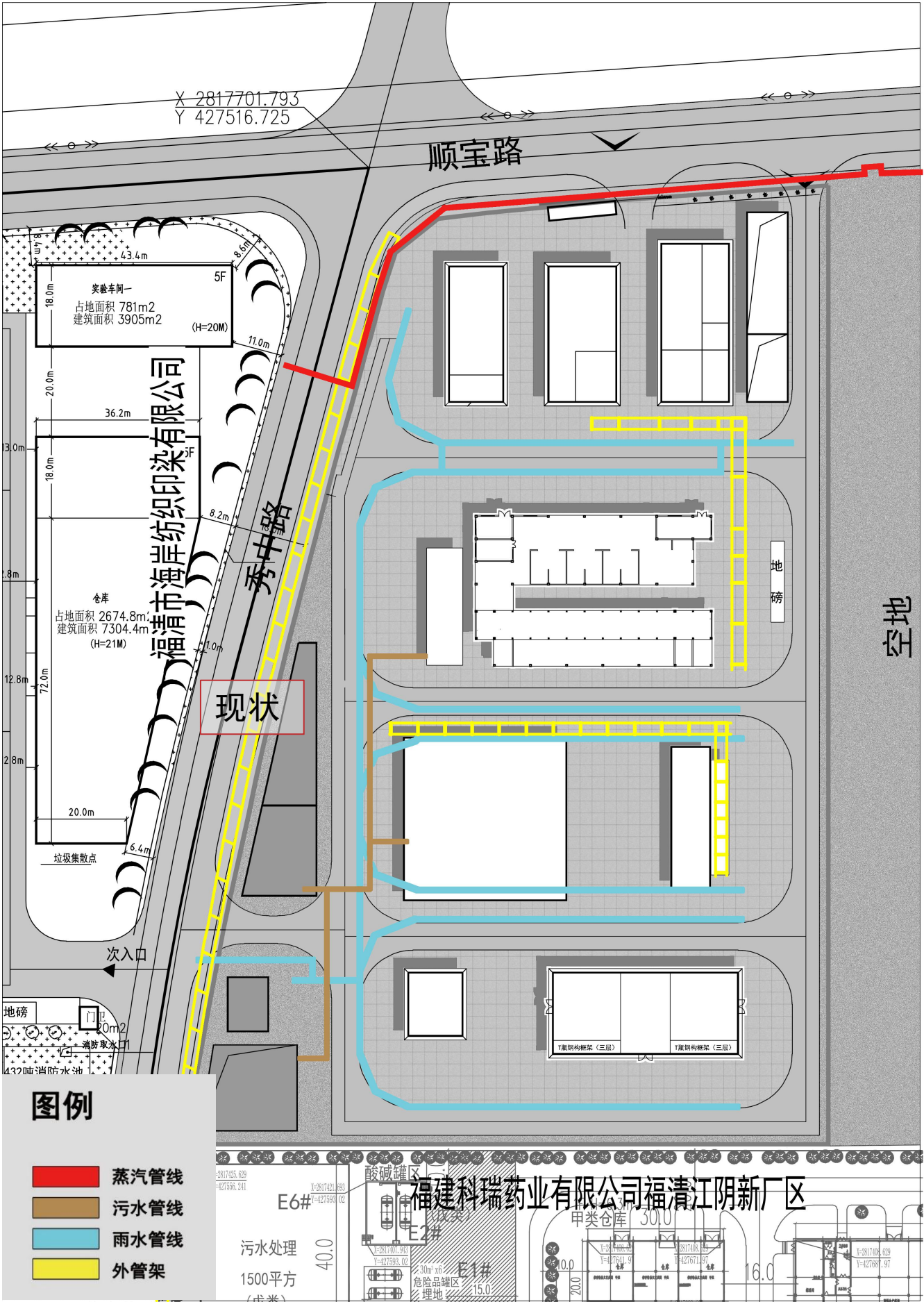
1) 用水量分析：江阴工业集中区规划最高日用水量为14.1万立方米/天，工业园区的给水管的管径为DN150，该论证地块的规划用水量为747立方米/天，占工业园区用水总量的0.5%。占用比例较小，不会对园区给水工程造成不利影响。

2) 排水分析：厂区沿道路旁设置相应排水管网。厂区内雨污分流，各建筑物雨水及道路雨水经厂内收集后直接进入排水管网排出厂外。运营过程中生产废水及生活污水经厂区污水处理设施处理达标后排放到园区污水管网。

厂区拟新建一座950m³的事故应急池，用于收集发生事故时可能泄漏的物料、消防废水和受污染雨水，待事故结束后委托有处理能力的环保公司外运处理。故不会对园区排水工程造成不利影响。

4) 电力工程分析：江阴工业集中区规划最大负电荷约为81333KW。拟建地块规划用电由西侧110KV电力线引入，经测算，规划用地用电量为996KW，占工业区总用电量的1.2%，所占比例较小，不会对工业区的供电造成不利影响。

5) 管道设施：拟建特气项目需要外部管道及其它管架进行输送，场地周边现有蒸汽管线及管架，项目建成后可依托周边现有管线设备进行输送。



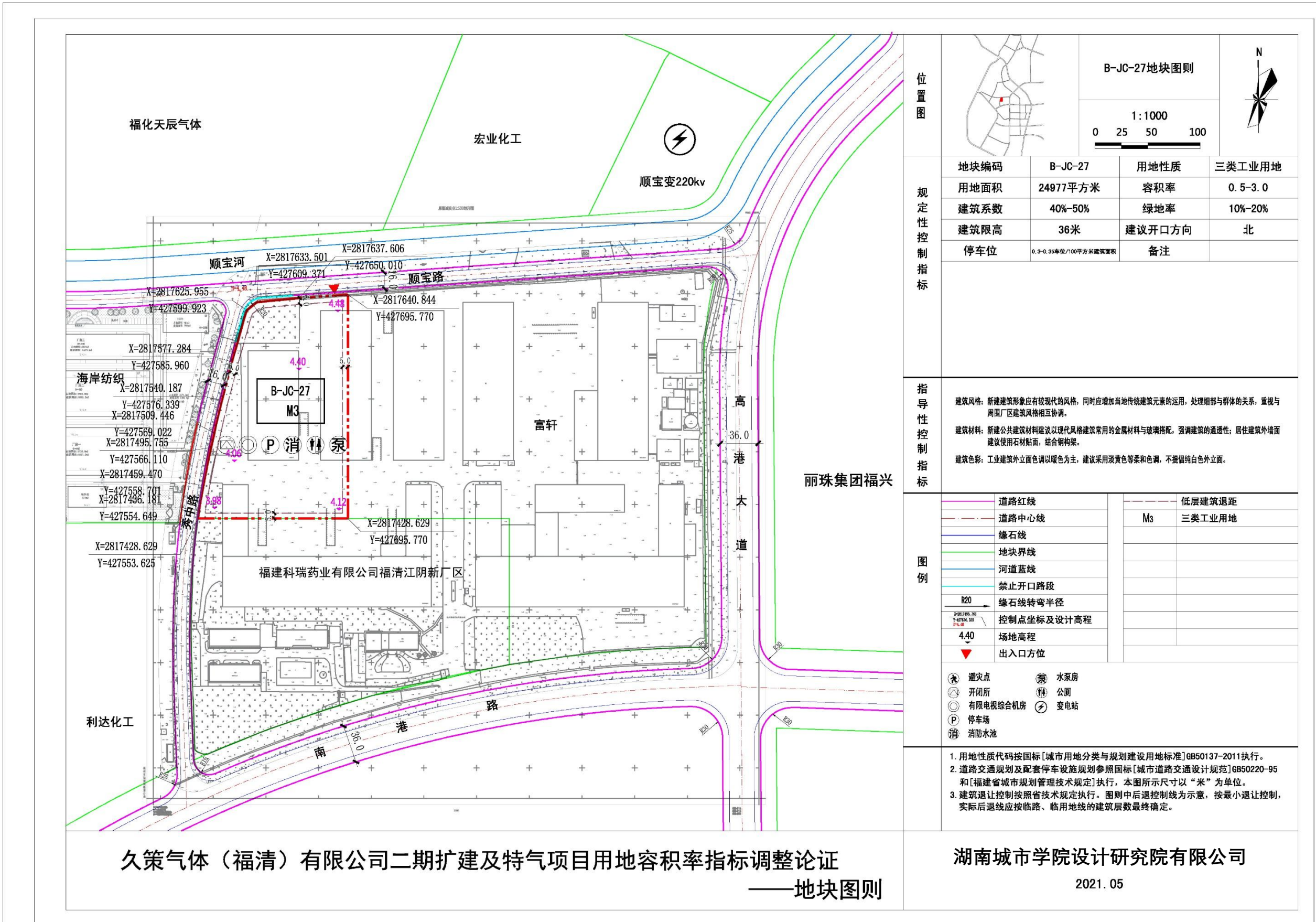
5.1明确地块容积率调整

地块规划指标拟调整为下限容积率0.5是必要及可行的。

5.2调整后指标

用地面积	24977平方米	备注
用地性质代码	M3	符合危险化学品相关法律法规及政府规章、规范性文件规定
建筑系数	40%-50%	
容积率	0.5-3.0	
绿地率	10%-20%	
建筑限高	一层厂房≤8M 多层办公楼≤24M	

1、地块图则



七、附件

2、《福清市人民政府关于收回福州隆诚实业有限公司土地使用权的批复》

福清市人民政府文件

融政土〔2018〕54号

福清市人民政府关于收回
福州隆诚实业有限公司土地使用权的批复

福清市土地发展中心：

你中心融地发〔2018〕64号文悉。根据土地管理有关法律、法规规定及福清市人民政府专题会议纪要（〔2017〕601号）和福清市人民政府常务会议纪要（〔2018〕8号）精神，为合理利用土地，盘活存量土地，经研究，同意依法收回位于福清市江阴工业区的福州隆诚实业有限公司177661平方米（折合266.4915亩）建设用地的土地使用权〔国有土地使用证号：融江阴国用（2015）第B0035号，房屋所有权证号：融房权证R字第0901095号〕，作为我市储备土地，你中心须与福州隆诚实业有限公司按

规定办理好土地交接手续。具体用地手续由市国土局负责办理。

特此批复

福清市人民政府
2018年5月11日

抄送：福建省国土资源厅，福州市国土资源局，市发改局、住建局、规划局、国土局、财政局，福州隆诚实业有限公司。

福清市人民政府办公室

2018年5月11日印发

3、《福清市人民政府关于同意以挂牌交易方式出让工业储备地2013-2017号地块等四宗国有建设用地使用权的批复》

福清市人民政府文件

融政土〔2020〕72号

福清市人民政府关于同意
以挂牌交易方式出让工业储备地 2013-017 号
地块等四宗国有建设用地使用权的批复

福清市自然资源和规划局：

你局融自然综〔2020〕643号文悉。经研究，同意以挂牌交易方式出让工业储备地 2013-017 号地块等四宗国有建设用地使用权。现就具体事项批复如下：

一、2020 工业挂-13 号（福清市土地发展中心工业储备地 2013-017 号地块），挂牌起价为 1666 万元（不含契税、耕地占用税、城市基础设施配套费），加价幅度 20 万元，保证金为人民币 340 万元。

二、2020 工业挂-14 号（福清市土地发展中心工业储备地 2013-002 号地块），挂牌起价为 386.3 万元（不含契税、耕地

- 1 -

占用税、城市基础设施配套费），加价幅度 10 万元，保证金为人民币 80 万元。

三、2020 工业挂-15 号（福清市土地发展中心工业储备地 2018-045 号地块），挂牌起价为 1219 万元（不含契税、耕地占用税、城市基础设施配套费），加价幅度 20 万元，保证金为人民币 245 万元。

四、2020 工业挂-16 号（福州江阴港城经济区管理委员会工业储备地 2019-015 号地块），挂牌起价为 1130.8 万元（不含契税、耕地占用税、城市基础设施配套费），加价幅度 20 万元，保证金为人民币 230 万元。

其他有关事项均按《市国有建设用地使用权招拍挂领导小组 2020 年第 2 次会议纪要》议定的事项执行，具体的出让事宜由你局按规定组织实施。

特此批复

福清市人民政府
2020 年 6 月 5 日

福清市人民政府办公室

2020 年 6 月 5 日印发

- 2 -

七、附件

4、《建设用地规划许可证及建设项目规划条件表》

建设项目规划条件表

项目编号: 20200130

用地规划许可证号: 地字第 350181202000105 号

建设单位	久策气体（福清）有限公司		项目名称	久策气体（福清）有限公司二期扩建及特气项目	
建设位置	江阴镇		用地面积	24997 m²	
土地用途	一级类	06 工矿仓储用地			
	二级类	0601 工业用地 该工业项目所属行业: 26 化学原料和化学制品制造业			
容积率	0.9~3.0(含 0.9, 3.0)		建筑系数	40%~50%(含 40%, 50%)	绿地率 10%~20%(含 10%, 20%)
土地使用权提供方式: 出让					
国有建设用地使用权出让合同编号			35018120200713G022 签订时间: 2020 年 7 月 24 日		
城乡用地分类	H1 城乡居民点建设用地		建筑高度管控		
建设用地	类别	大类	中类		占比等说明
	城市建设用地	M 工业用地			
其它限定指标	该项目所需行政办公及生活服务设施用地面积（按对应建筑基底面积计算）不得超过工业项目总用地面积的 7%，其中工业项目所需行政办公及生活服务设施建筑面积不得超过总建筑面积的 20%（总建筑面积含地下室等建筑面积）				
其它要求如下： 1、严禁在工业、仓储物流项目用地范围内建造宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施，不得建造商品房进行出售、出租。 2、退距要求：各侧建筑红线后退用地边线距离按《福建省城市规划管理技术规定》执行。 3、项目设计及建设应符合海绵城市建设相关要求。 4、本项目若设置围墙，应修建通透式围墙。 5、本项目如符合《福建省城市规划管理技术规定》第九十三条规定的，应按要求进行交通影响评价。 6、该项目符合相关城乡规划要求。					



福清市自然资源和规划局（公章）

日期：2020 年 08 月 11 日

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 350181202000105 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关

日期 2020 年 08 月 11 日

注：本证书及其附表上如有手工涂改或添加新内容的，则本证书自动失效。

用地单位	久策气体（福清）有限公司
项目名称	久策气体（福清）有限公司二期扩建及特气项目
批准用地机关	
批准用地文号	
用地位置	江阴镇
用地面积	24997 m²
土地用途	06 工矿仓储用地
建设规模	
土地取得方式	出让
附图及附件名称 1、建设项目用地规划红线图 2、建设项目规划条件表（用地规划许可阶段） 注：无以上两个附件，此证书无效。	

遵守事项

一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。
二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。
三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

项目编号: 20200130 项目密码: 09736364704
网址: www.fqghj.net, 访问该网站或扫描二维码可查询证书真伪。



5、《久策气体（福清）有限公司二期扩建及特气项目环境影响报告书》的批复意见

福州市福清生态环境局文件

融环评（2020）21号

关于《久策气体（福清）有限公司二期扩建及特气项目环境影响报告书》的批复意见

久策气体（福清）有限公司：

你公司《久策气体（福清）有限公司二期扩建及特气项目环境影响报告书》（以下简称《报告书》）收悉，我局经研究，现批复如下：

根据《报告书》评价结论与专家审查意见，原则同意久策气体（福清）有限公司二期扩建及特气项目选址在福州江阴港城经济区。项目分两个子项目，其中氢气纯化与充装项目位于现有厂区内，建设内容与规模：接收福建中景石化有限公司氢气进行纯化，年新增提纯氢气（6N）2337万Nm³/a。特气项目选址位于福清市规划部门划定的红线范围内，建设内容与规模：年产电子级

2、本扩建项目环境影响评价文件自批准之日起满5年，项目方开工建设的，你公司应当报我局重新审核环境影响评价文件。

3、今后国家或地方出台涉及本扩建项目的新的污染物排放总量控制政策，或对现有的污染物排放总量控制政策进行调整，本扩建项目按相关新政策执行。

4、今后国家或地方对涉及本扩建项目的污染物排放标准进行修订，该标准对已经批准的建设项目执行新规定有明确时限要求的，按照新规定执行。

福州市福清生态环境局（代章）

2020年11月25日

审批专用章

福州市福清生态环境局

2020年11月25日印发

6、《久策气体（福清）有限公司二期扩建及特气项目安全评价报告》

久策气体（福清）有限公司
二期扩建及特气项目
安全评价报告

报告编号：FJFZ-20-A004

建设单位：久策气体（福清）有限公司
建设单位法定代表人：何经仁
建设项目单位：久策气体（福清）有限公司
建设项目单位主要负责人：何经仁
建设项目单位联系人：李秀华
建设项目单位联系电话：13893269525

（建设单位公章）
2020 年 12 月 26 日