

国家级猪种质资源与模型保存与繁育基地（猪种质资源与模型保存与繁育基地）项目工程变更说明

2026. 1

调整说明

一、项目背景

国家级猪种质资源与模型保存与繁育基地（猪种质资源与模型保存与繁育基地）（简称“繁育基地”）位于三亚市崖州湾科技城北部，牛落水库北面生物谷内，为本次报规项目。本项目于2024年10月21日，由三亚崖州湾科技城管理局核发（国家级猪种质资源与模型保存与繁育基地（猪种质资源与模型保存与繁育基地）项目《建设工程规划许可证》（465204202410210101）。项目原设计方案，建筑外立面规划采用 GRC（玻璃纤维增强混凝土）装饰构件，屋面设置花架，底层设计架空层。近期项目部组织设计单位、施工单位、监理单位及造价咨询单位开展多方论证，并结合现场施工条件、地质环境及项目核心需求综合分析，为进一步保障项目整体质量、合理控制建设成本、优化施工进度，同时满足实验区域特殊使用要求，拟对以下设计内容进行变更调整。

二、调整范围

本次设计调整对01地块建筑外立面进行设计调整。

三、调整内容

- 建筑外立面装饰系统变更：**为节约造价，将原设计中的GRC幕墙变更为真石漆饰面系统。真石漆涂饰将严格遵循相关施工规范，选用符合设计标准的环保型材料，确保外立面装饰效果与整体建筑风格协调统一，同时提升表面耐候性、易维护性。
- 屋面变更：**本项目为实验室项目，屋面设备较多，取消屋顶绿化；根据海南财评要求，降低造价，取消原设计的屋面花架，变更为铁艺栏杆。铁艺栏杆将采用防腐防锈处理工艺，满足安全防护要求，同时优化屋面空间利用，降低施工复杂度与后期维护成本。

四、经济技术指标变化

本次设计调整内容，主要是调整动物实验楼、质检楼、综合楼外立面。

调整后资料

总图调整情况

调整前总图



调整后总图



总图调整说明：

- ① 取消屋面花架调整为铁艺栏杆
- ② 屋顶绿化取消

调整后资料

效果图调整情况

调整前总图



调整后总图



效果图调整说明：

- ① 取消屋面花架调整为铁艺栏杆
- ② GRC幕墙取消，外立面调整为真石漆饰面
- ③ 屋顶绿化取消

调整后资料

效果图调整情况

调整前局部效果图



调整后局部效果图



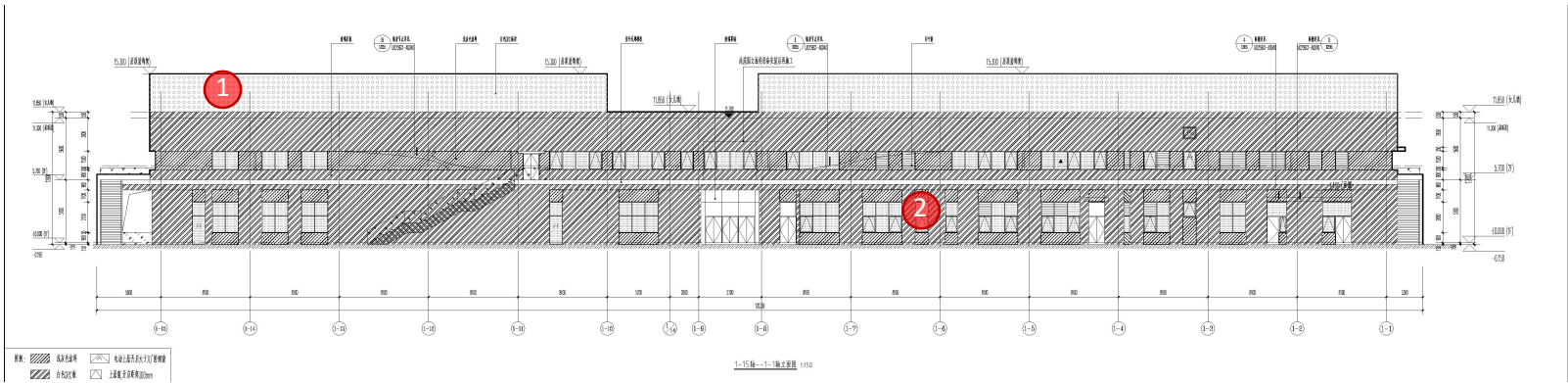
总图调整说明：

- ① 节约造价，取消屋面花架，调整为铁艺栏杆
- ② 节约造价，GRC幕墙取消，外立面调整为真石漆饰面
- ③ 未涉及功能布局调整，外立面效果图根据实际立面更正

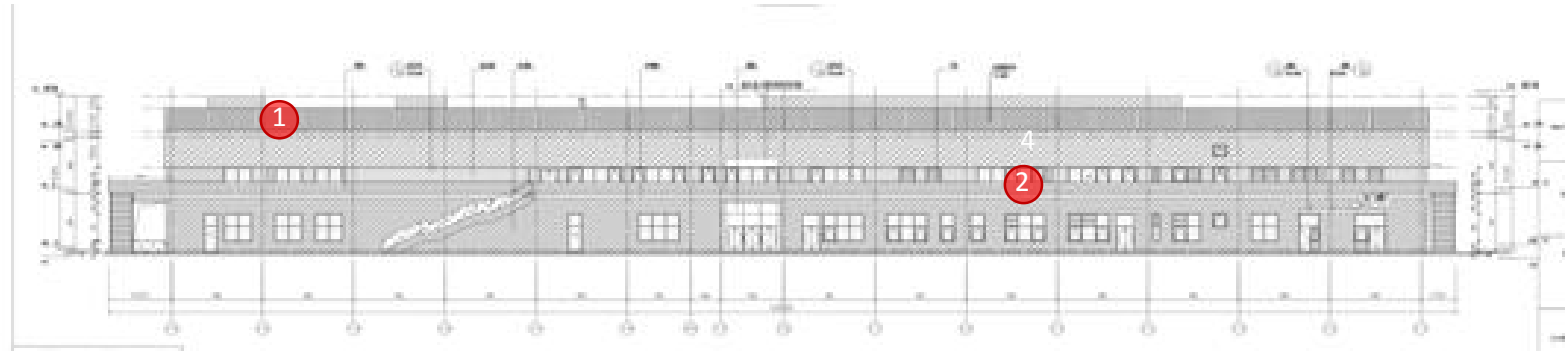
调整后资料

动物实验室外立面调整情况

调整前动物实验室立面图



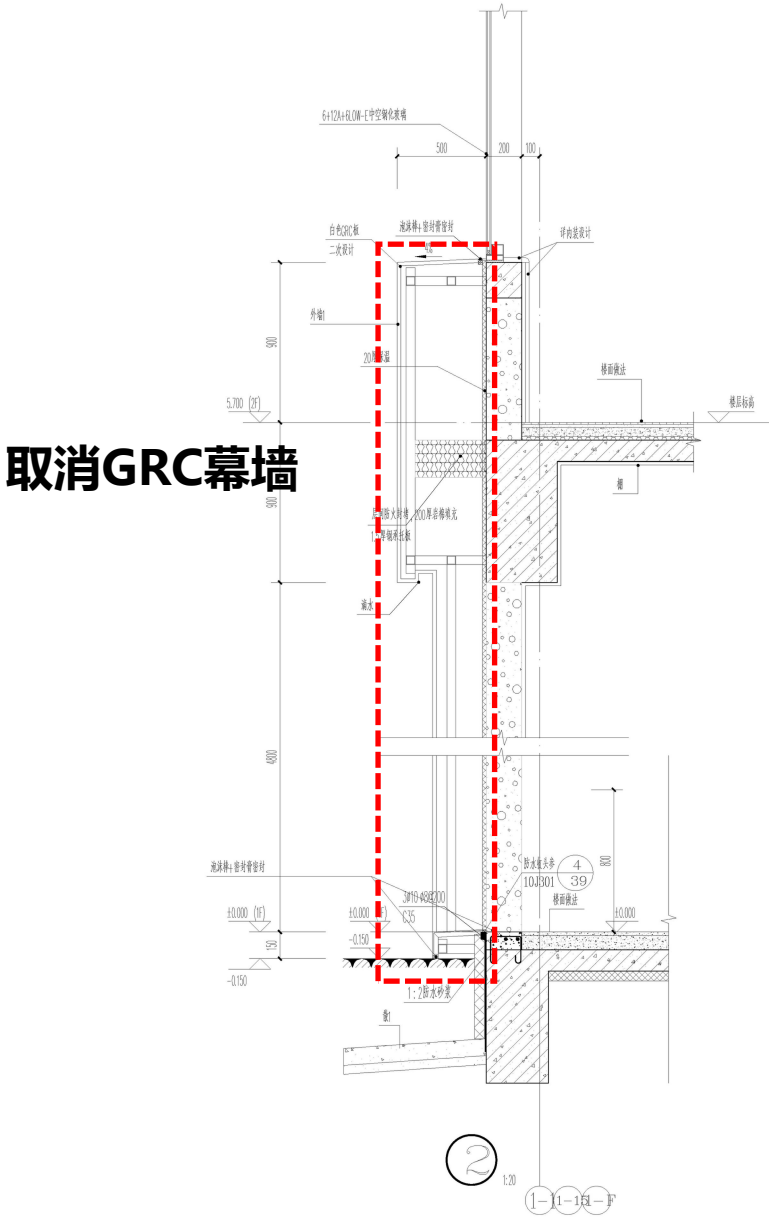
调整后动物实验室立面图



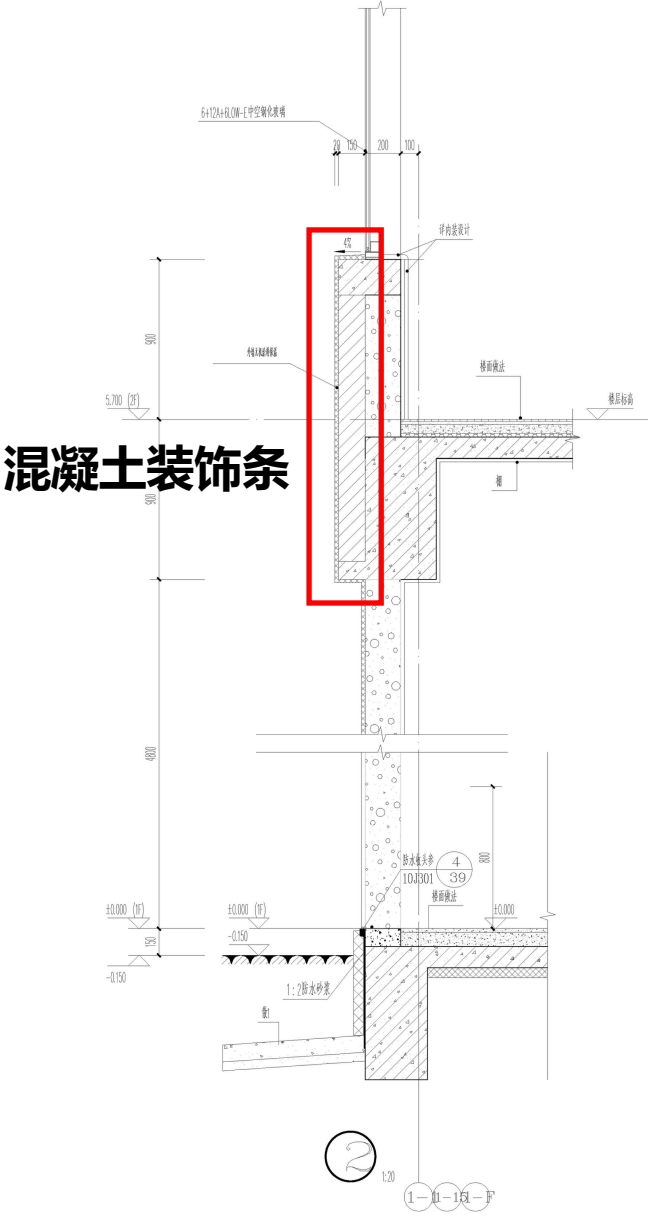
调整说明：

- ① 取消屋面花架调整为铁艺栏杆
- ② 取消GRC幕墙，外立面饰面调整为真石漆饰面；层间增加15厘米宽混凝土装饰条。

调整前墙身节点图



调整后墙身节点图



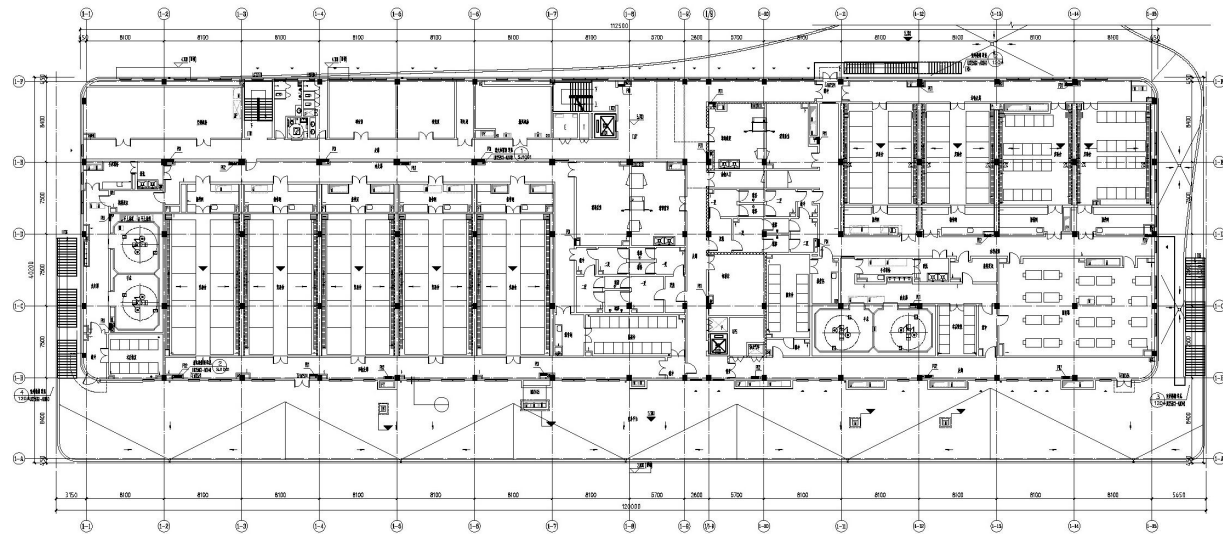
调整说明：

取消GRC幕墙，外立面饰面调整为真石漆饰面；层间增加15厘米宽混凝土装饰条。

调整后资料

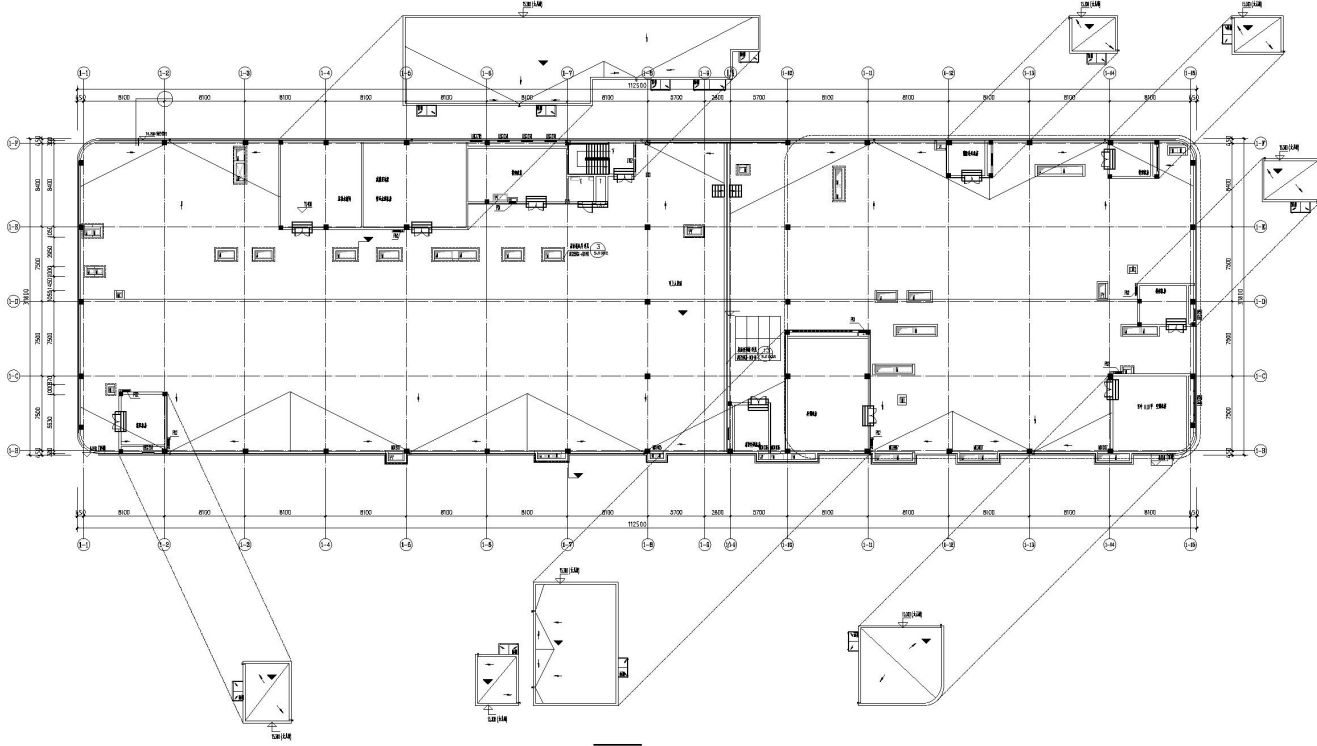
动物实验室平面调整情况

调整后二层平面图



调整前二层面积为3602.31m²
调整后二层面积为3644.97m²
二层面积增加42.66m²

调整后屋顶层平面图



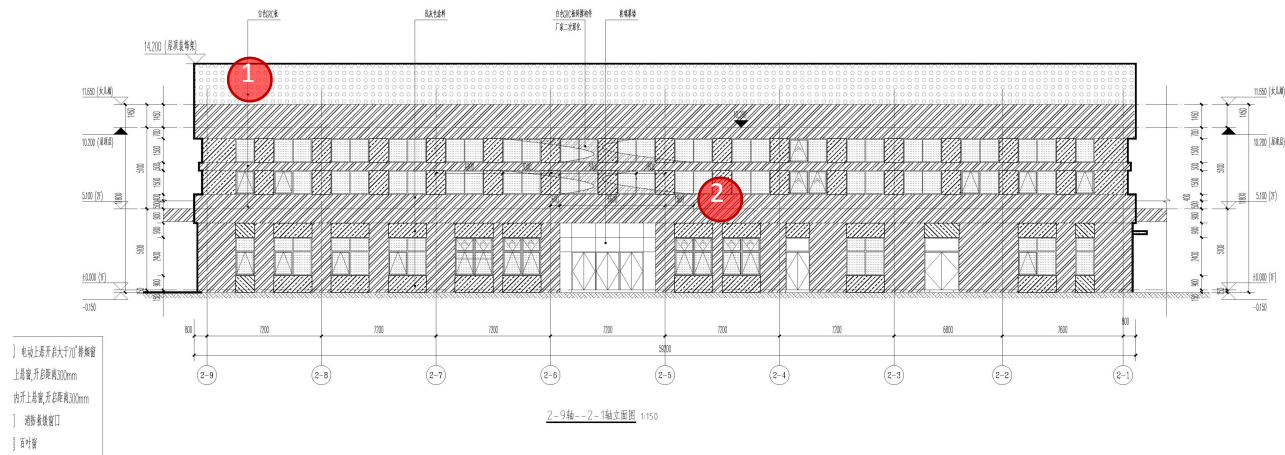
调整前屋顶层面积为562.49m²
调整后屋顶层面积为575m²
屋顶层面积增加12.51m²

调整说明：

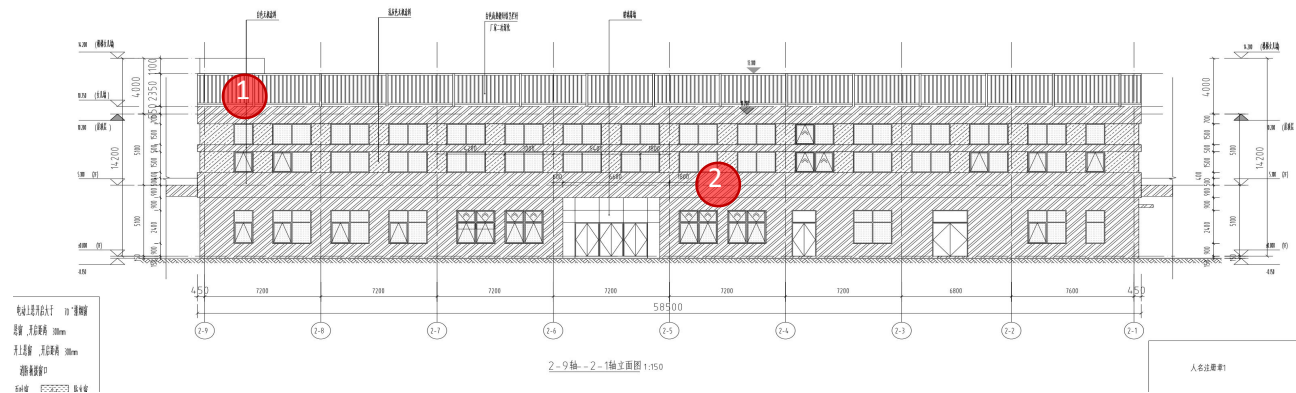
- ① 取消屋面花架调整为铁艺栏杆
- ② 取消GRC幕墙，外立面饰面调整为真石漆饰面；层间增加15厘米宽混凝土装饰条。

质检楼外立面调整情况

调整前质检楼立面图



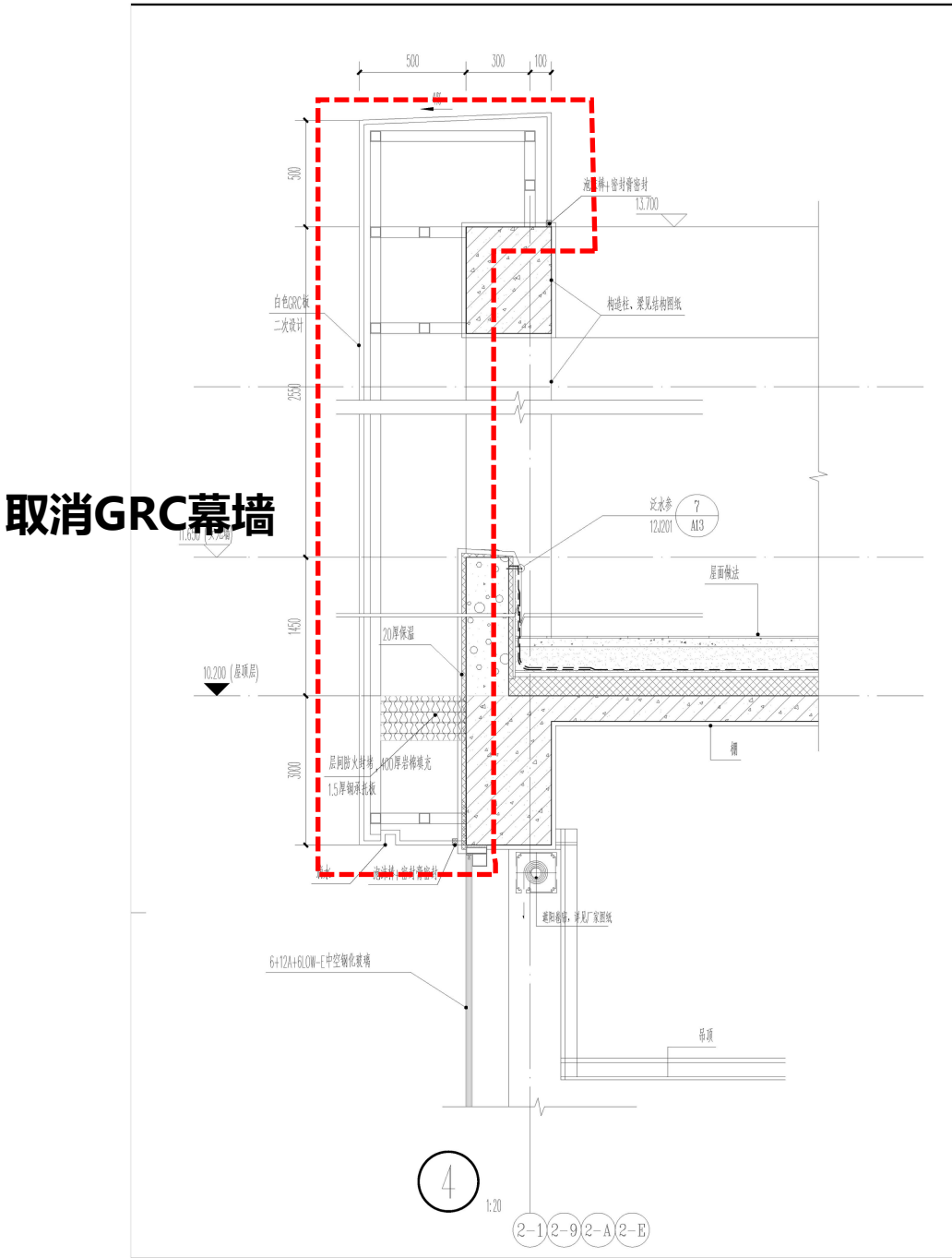
调整后质检楼立面图



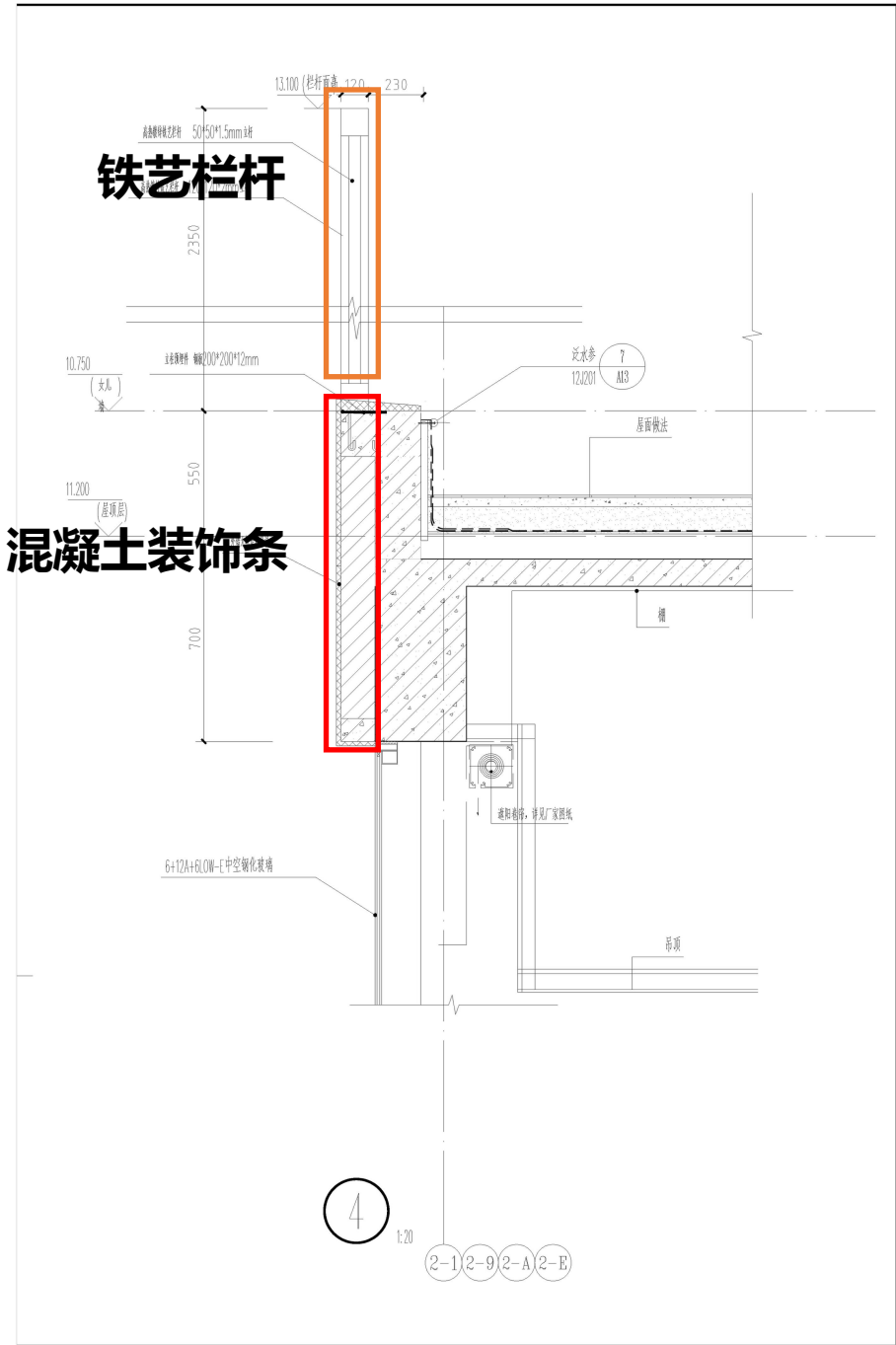
调整说明：

- ① 取消屋面花架调整为铁艺栏杆
- ② 取消GRC幕墙，外立面饰面调整为真石漆饰面；层间增加15厘米宽混凝土装饰条。

调整前墙身节点图



调整后墙身节点图



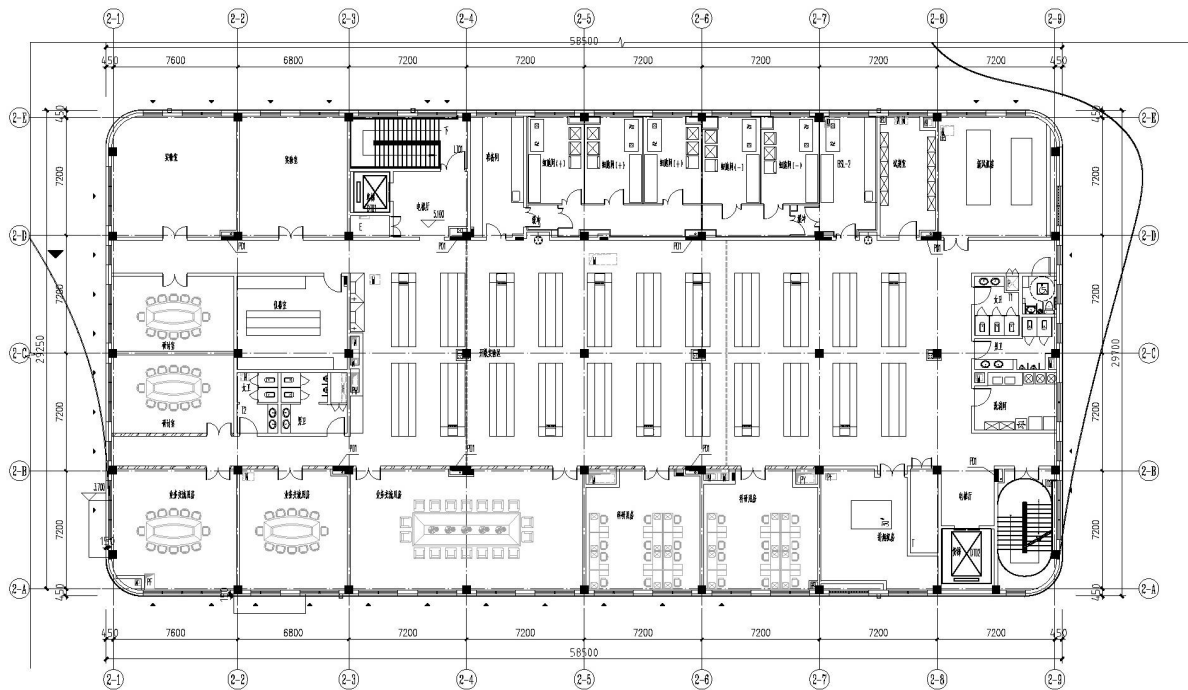
调整说明：

取消屋面花架调整为铁艺栏杆；取消GRC幕墙，外立面饰面调整为真石漆饰面；
层间增加15厘米宽混凝土装饰条。

调整后资料

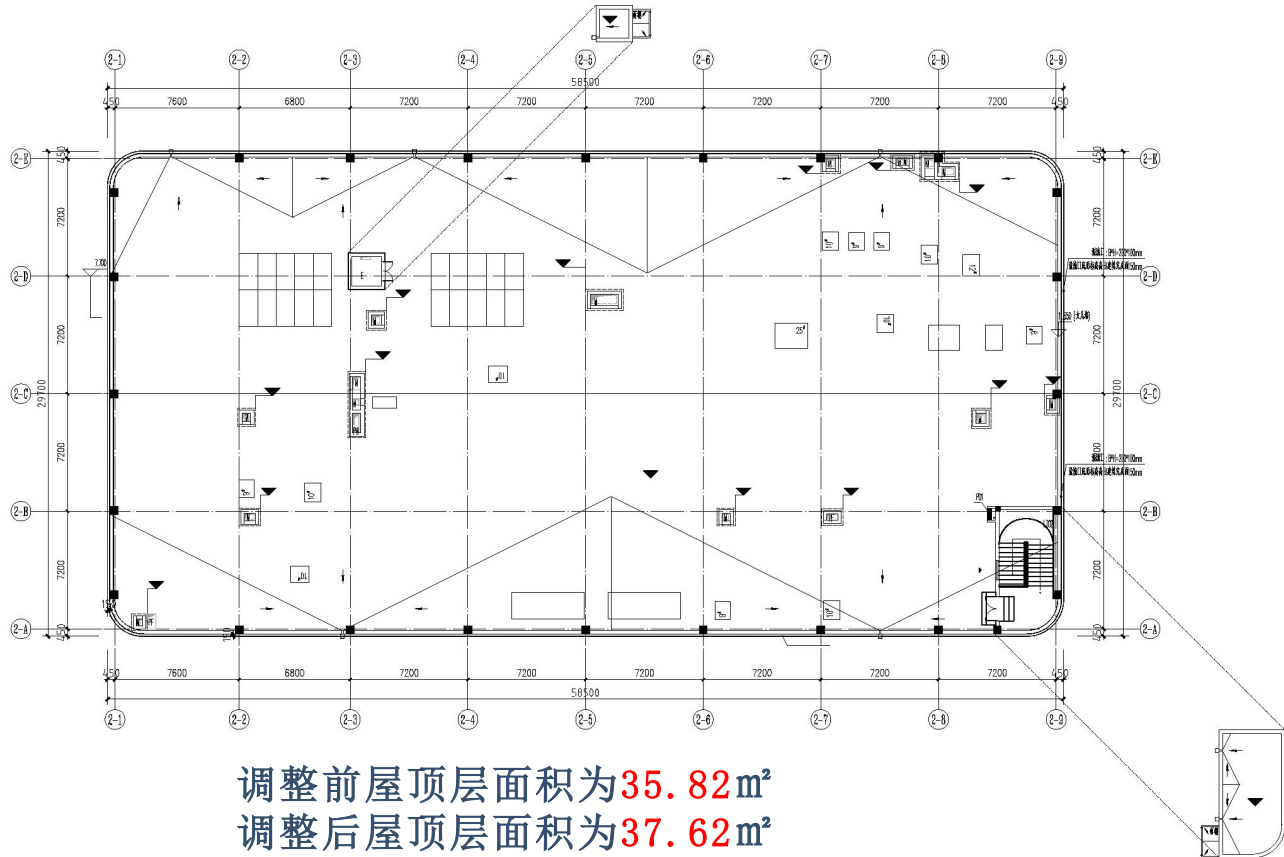
质检楼平面调整情况

调整后二层平面图



调整前二层面积为1710.8m²
调整后二层面积为1736.63m²
二层面积增加25.83m²

调整后屋顶层平面图



调整前屋顶层面积为35.82m²
调整后屋顶层面积为37.62m²
屋顶层面积增加1.8m²

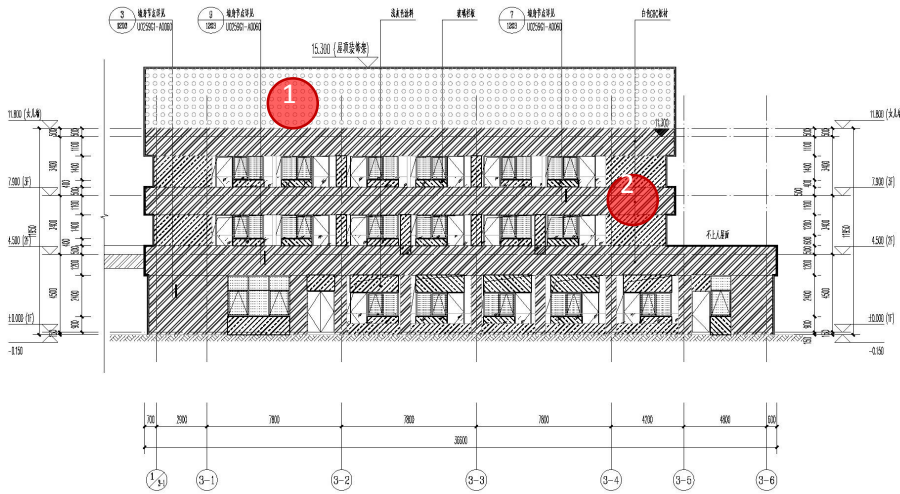
调整说明：

- ① 取消屋面花架调整为铁艺栏杆
- ② 取消GRC幕墙，外立面饰面调整为真石漆饰面；层间增加15厘米宽混凝土装饰条。

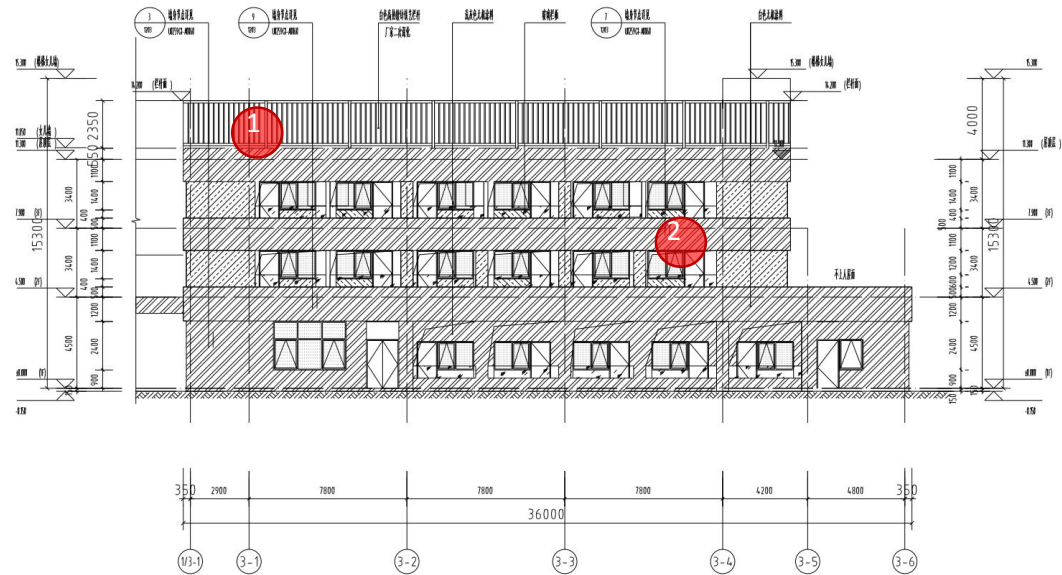
调整后资料

综合楼外立面调整情况

调整前综合楼立面图



调整后综合楼立面图



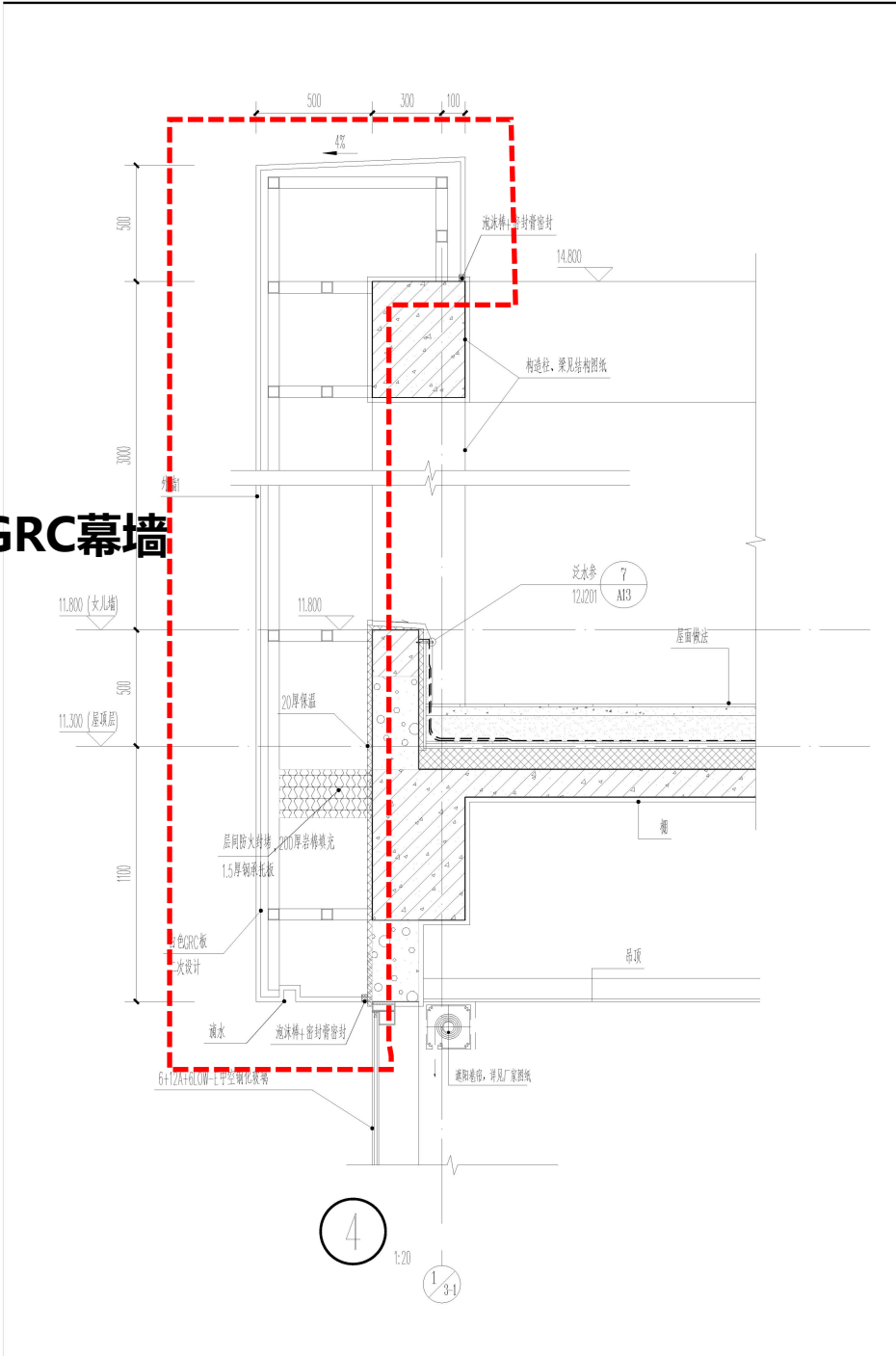
1/3-1轴-3-6轴立面图 1:150

调整说明：

- ① 取消屋面花架调整为铁艺栏杆
- ② 取消GRC幕墙，外立面饰面调整为真石漆饰面；层间增加15厘米宽混凝土装饰条。

调整前墙身节点图

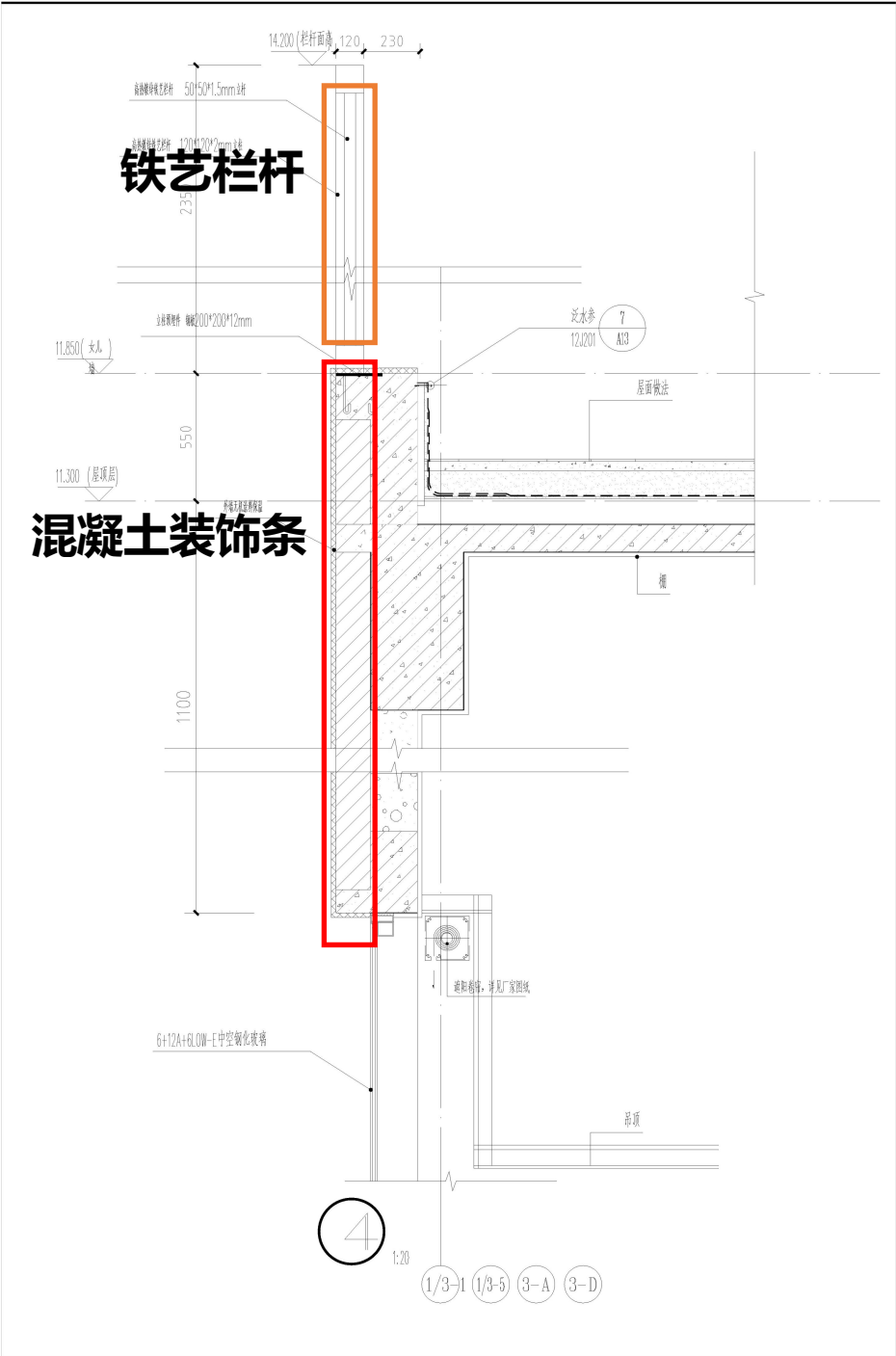
取消GRC幕墙



调整后墙身节点图

铁艺栏杆

混凝土装饰条



调整说明：

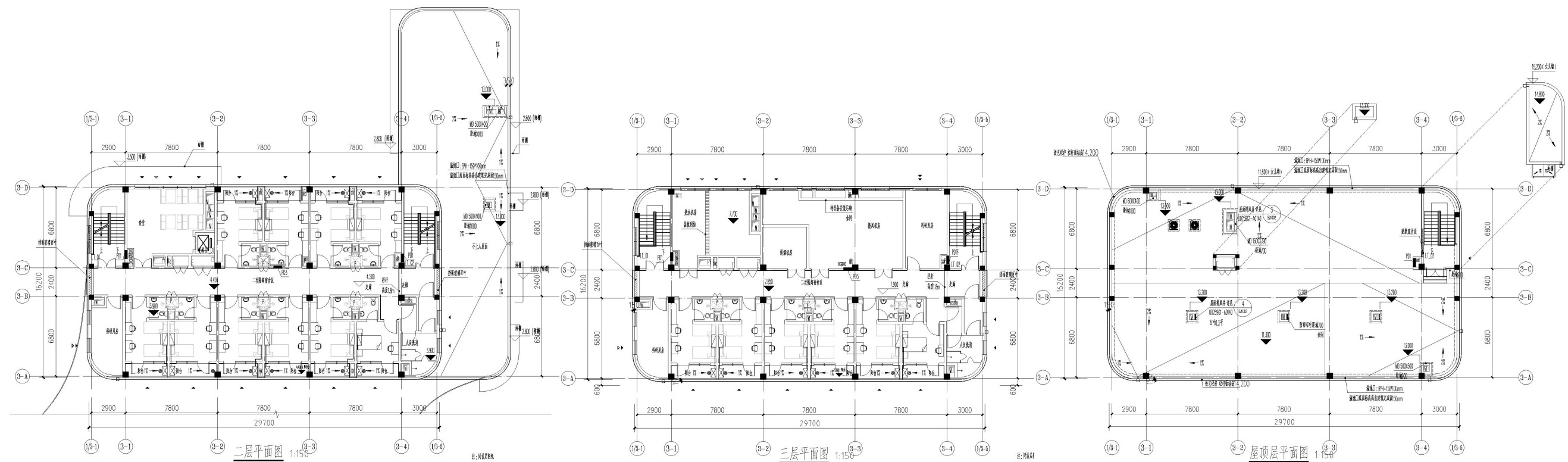
取消屋面花架调整为铁艺栏杆；取消GRC幕墙，外立面饰面调整为真石漆饰面；
层间增加15厘米宽混凝土装饰条。

— 扩建范围

调整后资料

综合楼一层调整情况

调整后综合楼一层平面图



调整前二层面积为458.78m²
调整后二层面积为469.62m²
二层面积增加10.84m²

调整前二层面积为466.21m²
调整后二层面积为477.95m²
二层面积增加11.74m²

调整前屋顶层面积为29.25m²
调整后屋顶层面积为26m²
屋顶层面积减少3.25m²

调整说明：

- ① 取消屋面花架调整为铁艺栏杆
- ② 取消GRC幕墙，外立面饰面调整为真石漆饰面；层间增加15厘米宽混凝土装饰条。

调整后资料

经济技术指标调整情况

调整前经济技术指标

0SWG02-01地块总经济技术指标					
序号	名称		数量	单位	备注
1	总用地面积		29252.29	m²	
2	总建筑面积		14743.6	m²	
	其中	地上建筑面积	13897.99	m²	
		地下建筑面积	845.61	m²	
3	计容面积		14116.04	m²	
4	容积率		0.48		
5	建筑基底面积		7016.59	m²	
6	附属配套设施面积		1623.64	位于综合楼	
7	附属配套面积占比		11.01%		
8	建筑密度		23.99%		
9	建筑高度		12	m	
10	绿地面积		12075.43	m²	
11	绿地率		41.28%		
12	机动车停车位		142	辆	充电桩车位36辆
	其中	地上停车位	142	辆	
		地下停车位	0	辆	
13	非机动车停车位		212	辆	
	其中	地上停车位	212	辆	
		地下停车位	0	辆	

调整后经济技术指标

0SWG02-01地块总经济技术指标					
序号	名称		数量	单位	备注
1	总用地面积		29252.29	m²	
2	总建筑面积		14845.73	m²	
	其中	地上建筑面积	14000.12	m²	
		地下建筑面积	845.61	m²	
3	计容面积		14207.1	m²	
4	容积率		0.485		
5	建筑基底面积		7016.59	m²	
6	附属配套设施面积		1642.97	位于综合楼	
7	附属配套面积占比		11.01%		
8	建筑密度		23.99%		
9	建筑高度		12	m	
10	绿地面积		12075.43	m²	
11	绿地率		41.28%		
12	机动车停车位		142	辆	充电桩车位36辆
	其中	地上停车位	142	辆	
		地下停车位	0	辆	
13	非机动车停车位		212	辆	
	其中	地上停车位	212	辆	
		地下停车位	0	辆	

调整项目

总面积增加102.13m²