

# 赣榆区自然资源和规划局建设工程项目规划审批公示牌

工程名称：年产8000吨包装制品生产线项目一期

## 变更及二期规划设计方案

建设单位：江苏宝华包装科技有限公司

**建设地点：**项目位于赣榆滨河都市产业园

**用地性质：二类工业用地**

建筑层数、高度：车间六（4F）23.70米

车间七 (4F) 23.70米

**周边关系:**

东：建筑退让用地红线最小距离7.62米

西：建筑退让用地红线最小距离10.50米

南：建筑退让用地红线最小距离7.04米

北：建筑退让用地红线最小距离8.00米

此规划为批前公示，内容为用地范围内的建筑布局及周边关系，景观以二次深化设计为准。若相关

利益关系人对该规划有异议或意见，请于公示期

问将书面材料送交赣榆区自然资源和规划局

公示日期：2025年11月25日至2025年12月8日

联系（监督）电话：0518-86218631

公示单位：江苏宝华包装科技有限公司

监制单位：连云港市赣榆区自然资源和规划局

本公示图可以在连云港市赣榆区自然资源和规划局

网站查询: <http://zrzy.jiangsu.gov.cn/lyqgany/>



一期、二期地块经济技术指标				
项目	数量	单位	备注	
项目用地面积	56046	m <sup>2</sup>	其中一期41939m <sup>2</sup> 、二期14107m <sup>2</sup>	
一期总建筑建筑面积	91648.25	m <sup>2</sup>		
其中	一期已建建筑面积	53959.97	已建	
	二期新建建筑面积	37689.28	新增	
计容总建筑面积	109565.7	m <sup>2</sup>		
办公及 生活用房	占地面积	437.02	m <sup>2</sup>	
	占地面积占点	0.78%		小于等于占地面积7%
	建筑面积	1632.22	m <sup>2</sup>	
	建筑面积占点	1.77%		小于等于总占地15%
	建筑占地面积	30705.21	m <sup>2</sup>	
	建筑系数	54.79%		>50%
容积率	1.95		FAR≥1.5	
绿地率	1.71%		<7%	
机动车位	275	辆	大型车6个/个, 微型车停车位2.5, 充电站5, 0.4/0.6辆/车, 0.3/100m <sup>2</sup>	
非机动车位	140	辆	0.4/0.6辆/车, 270人, 充电桩5个	

一期站场清洁技术指标				
	项目	数量	单位	备注
	项目占地面积	41938	m <sup>2</sup>	
	一期站场总占地面积	57622.13	m <sup>2</sup>	图5.938.97mm，增加3663.16m <sup>2</sup>
其中	一期已建建筑面积	53959.97	m <sup>2</sup>	已建
	车间6	10.28	m <sup>2</sup>	新增
	车间7	3652.88	m <sup>2</sup>	新增
	合计总建筑面积	75761.66	m <sup>2</sup>	原72098.50m <sup>2</sup> ，增加3663.16m <sup>2</sup>
办公及生活用房	占地面积	437.02	m <sup>2</sup>	
	占地面积占比	1.04%		小于等于占地面积36%
	建筑面积	1626.22	m <sup>2</sup>	
	建筑面积占比	2.82%		小于等于总建筑面积15%
	建筑面积系数	2226.24	m <sup>2</sup>	
	容积率	53.07%		>50%，限50.88%，增加2.19%
	容积率	1.81		FAR>1.5，限1.72，增加0.09
	绿地率	2.28%		<7%
	机动车位	238	辆	一、二期站场275辆，3/300m <sup>2</sup> ，大货站4个，大货站每150m <sup>2</sup> ，增加150m <sup>2</sup> ，增加15个，一、二期共140辆，充电车位70辆
	非机动车位	60	辆	

二期地块经济技术指标				
项目		数量	单位	备注
项目用地面积		14110		
二期地块总建筑面积		34026.12	m <sup>2</sup>	
其中	车间6	15341.52	m <sup>2</sup>	
	车间7	18686.6		
	计容建筑面积	33804.04	m <sup>2</sup>	层数大于8.0m"厂房按建筑面积2倍计
办公及 生活用房	占用地面积	0	m <sup>2</sup>	
	占地面积占比	0.00%		小于等于占地面积7%
	建筑面积	0	m <sup>2</sup>	
	建筑面积占比	0.00%		小于等于总建筑面积15%
	建筑占地面积	8451.01	m <sup>2</sup>	
建筑系数		59.89%		>50%
容积率		2.40		FAR>1.5
绿地率		0.00%		<30%
机动车位		47	辆	二期、二期B275辆, <700m <sup>2</sup> 、大型车6个, 核算算算停车位3.5个,充电车位35个
非机动车位		80	辆	二期、二期共140辆, 充电车位70辆

建筑造价一览表						备注
编号	名称	层数	占地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	计容积率 (m <sup>2</sup> )	
1	车库1#	2F	3867.24	8112.36	11601.72	一期 建设 项目
2	车库2#	3F	3806.44	11545.36	15225.76	
3	车库3# (售楼部)	4/0.9F	4059.64	8515.96	12178.92	
4	车库4#	3F	3806.44	11517.76	15225.76	
5	车库5# (售楼部)	4/0.9F	4059.64	8515.96	12178.92	
6	办公楼	4F	437.02	1626.22	1601.32	二期
7	酒店车库 (售楼部4#)	10/0.03	3777.41	3738.16	3738.16	
8	架空连廊1	2F	172.8	289.2	279.12	
9	架空连廊2	2F	99.16	88.74	88.74	
10	车库6#	4F	3806.44	11521.8	15225.76	
11	车库7#	4F	5546.36	22337.48	22241.44	
合计			37075.21	91648.25	105965.7	



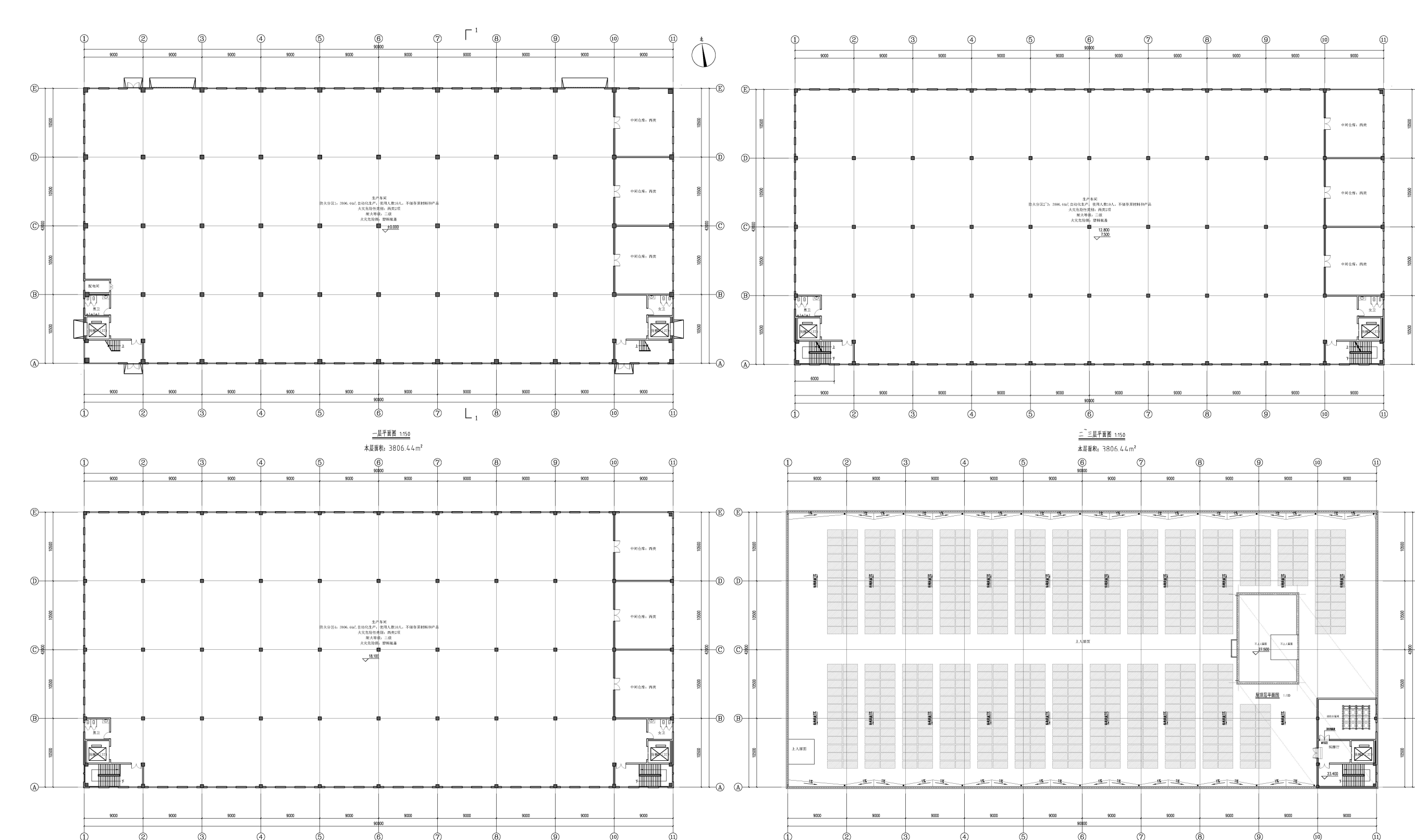
鸟瞰图



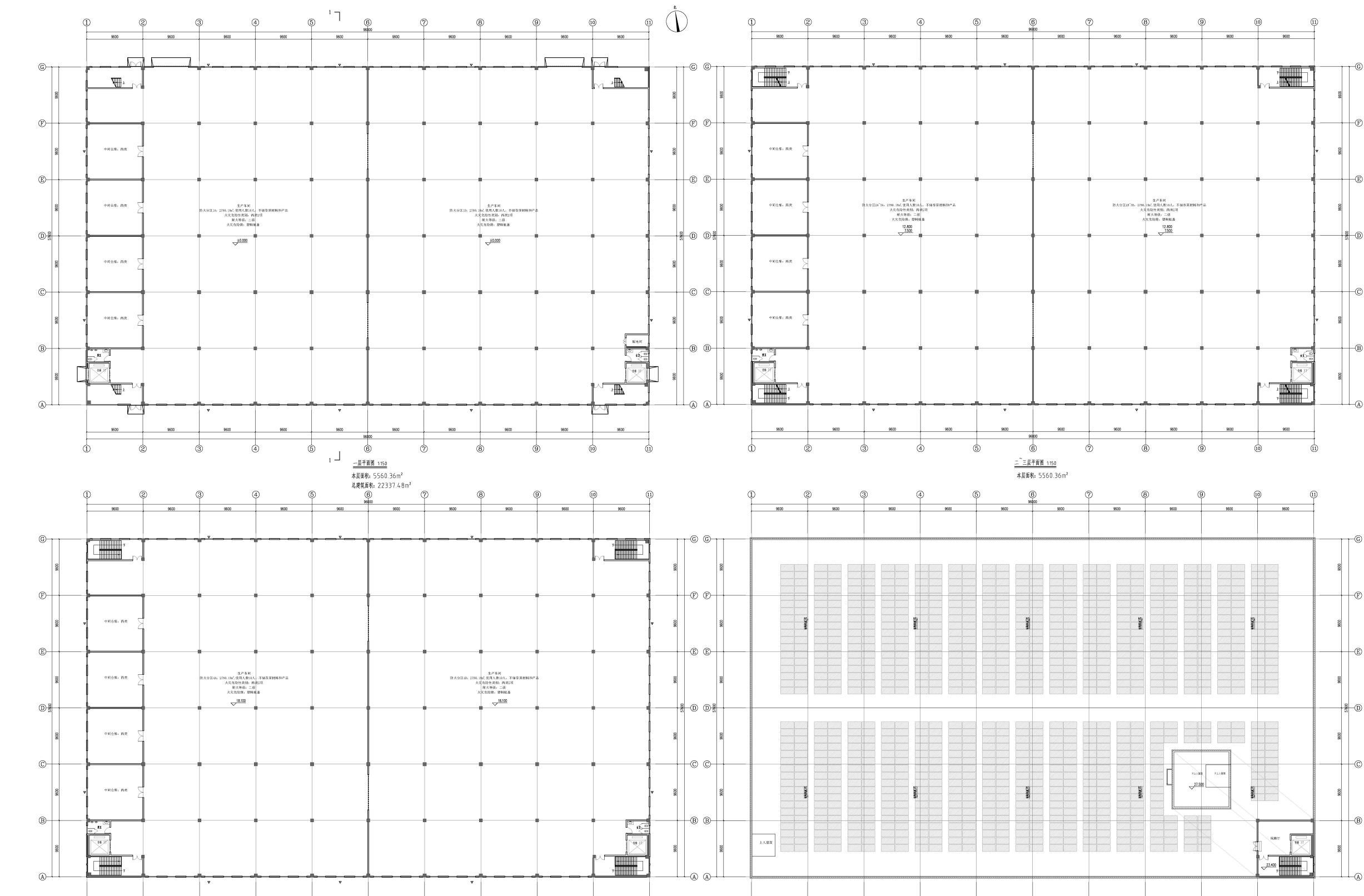
## 车间六透视



## 车间七透视



车间六平面图



车间七平面图