赣榆区自然资源和规划局建设工程项目规划审批公示牌（变更）

工程名称：连云港市部省共建苏鲁大宗商品交易市场

建设单位：江苏苏鲁水产品交易市场有限公司

建设地点：海头镇 G204 东侧、龙王河南侧、海贝路西侧、海龙路北侧

用地性质：商业用地

建筑退距；
东：建筑退让用地边界最小距离12.30米
西：建筑退让用地边界最小距离57.30米
南：建筑退让用地边界最小距离14.90米
北：建筑退让用地边界最小距离25.80米

说明：

项目中1-2#楼高度H1由原15.15M调整为16.85M，屋面增加天窗；一层取消服务大厅、管理用房等，增加紫菜交易大厅、沿街商铺等；二层取消宴会厅厨房及警务用房等调整为商铺，层高由4.5调整为5.5M；三层取消宴会厅、商业，调整为紫菜交易中心；详见右图。

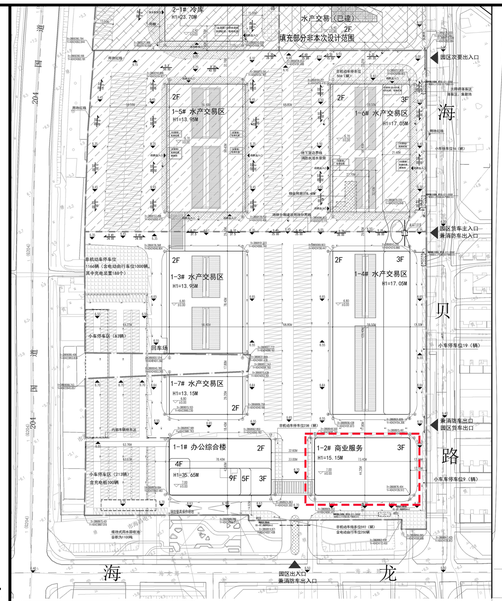
此规划为批前公示，内容为用地范围内的建筑布局及周边关系，景观以二次深化设计为准，若相关利益关系人对该规划有异议及意见，请于公示期间将书面材料送交赣榆区自然资源和规划局。

公示日期:2026年10月09日至2026年10月19日

联系(监督)电话:0518-86218631

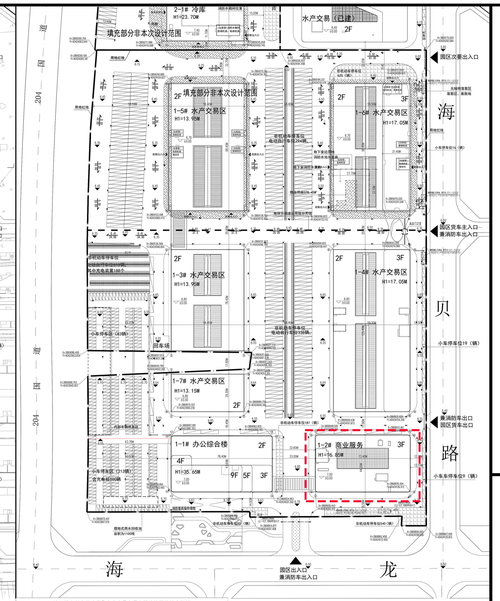
监制单位:赣榆区自然资源和规划局

本公示图可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/lyggany/



变更前总平面图

序号	项 目	指标	单位	备注
1	规划用地面积	91696.00	平方米	
2	总建筑面积	72816.37	平方米	
3	总计容建筑面积	72731.19	平方米	
4	不计容建筑面积	2206.18	平方米	
5	容积率	0.82		≤1.5
6	建筑密度	0.34		≤45%
7	建筑总占地面积	31546.94	平方米	
8	停车位	1000	辆	2×1000辆，3标×2标×2，5×1000
9	非机动车停车位	2500	辆	2×2500辆
10	备注：1、特此书面规划说明不可与施工总图等图纸冲突解决，若有矛盾以图纸为准；2、本规划说明中建筑面积为地上建筑面积，不含地下建筑面积；3、本规划说明中容积率为地上计容建筑面积与用地面积之比；4、本规划说明中建筑密度为建筑基底面积与用地面积之比；5、本规划说明中绿地率为绿地面积与用地面积之比；6、本规划说明中机动车停车位为地上停车位，其中一层建筑面积约为1.5万平方米，用地范围内地下室建筑面积约为3.5万平方米。			

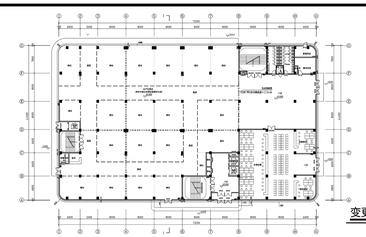


变更后总平面图

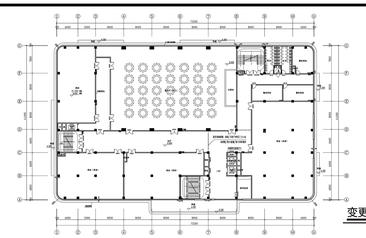
序号	项 目	指标	单位	备注
1	规划用地面积	91696.00	平方米	
2	总建筑面积	76796.39	平方米	
3	总计容建筑面积	76696.99	平方米	
4	不计容建筑面积	2217.71	平方米	
5	容积率	0.82		≤1.5
6	建筑密度	34.69%		≤45%
7	建筑总占地面积	31546.94	平方米	
8	停车位	1000	辆	2×1000辆，3标×2标×2，5×1000辆地下车位1000辆
9	非机动车停车位	2500	辆	2×2500辆 其中1000辆为电动自行车停车位，1500个非电动车
10	备注：1、特此书面规划说明不可与施工总图等图纸冲突解决，若有矛盾以图纸为准；2、本规划说明中建筑面积为地上建筑面积，不含地下建筑面积；3、本规划说明中容积率为地上计容建筑面积与用地面积之比；4、本规划说明中建筑密度为建筑基底面积与用地面积之比；5、本规划说明中绿地率为绿地面积与用地面积之比；6、本规划说明中机动车停车位为地上停车位，其中一层建筑面积约为1.5万平方米，用地范围内地下室建筑面积约为3.5万平方米。			

变更前单体图

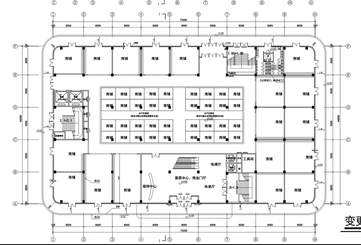
变更后单体图



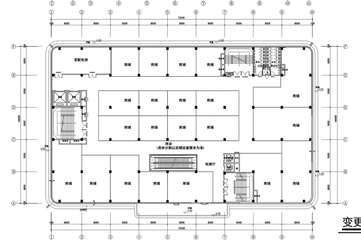
变更前一层平面图



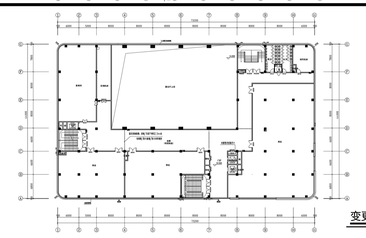
变更前二层平面图



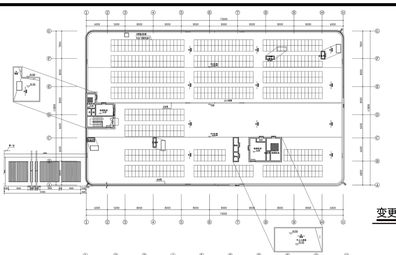
变更后一层平面图



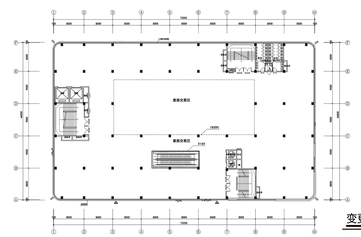
变更后二层平面图



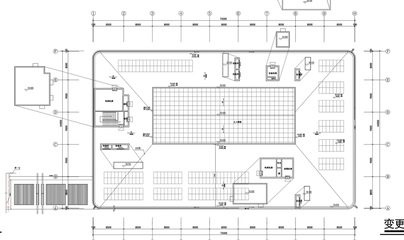
变更前三层平面图



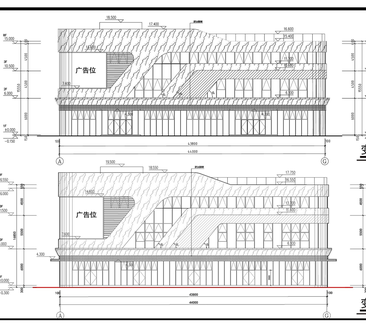
变更前屋面层平面图



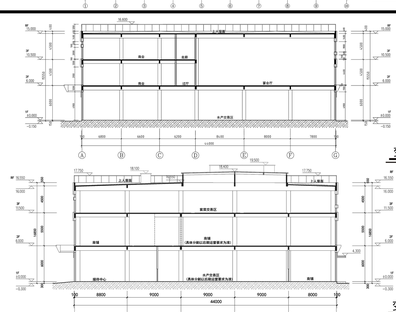
变更后三层平面图



变更后屋面层平面图



变更后东立面图



变更前剖面图

变更后剖面图