

连云港市建筑项目规划公示

工程名称：一带一路东桥头堡国家综合物流园
 建设单位：连云港徐圩港口投资集团有限公司
 建设地点：江苏省连云港市连云港徐圩港区海滨大道与张圩河路交叉口

具体建设内容：

本项目用地面积 96.1864 万㎡，约合 1443 亩，分为 A、B、C 三个区。其中 A 区用地面积 24.2082 万㎡，包含 A-1/2# 仓库、A-1/2/3/4# 货棚、堆场、综合办公楼、机修车间、材料库、变电所、消防泵站、油污水处理站、生产污水处理站、门卫室及停车区，其中仓库建筑面积 223986.00㎡，货棚建筑面积 28575.00㎡，综合办公楼建筑面积 1920.00㎡，机修车间建筑面积 1368.00㎡，材料库建筑面积 684.00㎡，变电所、消防泵站、油污水处理站、生产污水处理站、门卫室建筑面积 1444.00㎡，总建筑面积 57977.00㎡，计入容积率建筑面积 84015.00㎡，建筑密度 35.22%，容积率 0.35，绿地率 18.13%，B 区用地面积 32.5232 万㎡，包含 B-1/2/3# 仓库、B-1/2/3/4# 货棚、堆场、综合办公楼、机修车间、材料库、变电所、消防泵站、油污水处理站、生产污水处理站、门卫室及停车区，其中仓库建筑面积 35979.00㎡，货棚建筑面积 44386.50㎡，综合办公楼建筑面积 1920.00㎡，机修车间建筑面积 1368.00㎡，材料库建筑面积 684.00㎡，变电所、消防泵站、油污水处理站、生产污水处理站、门卫室建筑面积 1444.00㎡，总建筑面积 83237.00㎡，计入容积率建筑面积 92879.00㎡，建筑密度 38.57%，容积率 0.24，绿地率 18.58%。

周边关系：

A-1/2#、B-1/2/3#、C-1/2# 仓库：一层，层高 9.6 米。
 A-1/2/3/4#、B-1/2/3/4/5#、C-1/2/3/4/5/6/7# 货棚：一层，层高 9.6 米。
 综合办公楼：三层，一层层高 4.2 米，二、三层层高 3.6 米。

A 区
 东：港投大道，道路西侧为 30 米宽绿化带，建筑退让绿化用地边界 ≥ 10 米；
 南：物流大道，道路北侧为 30 米宽绿化带，建筑退让绿化用地边界 ≥ 10 米；
 西：海港大道，道路东侧为 30 米宽绿化带，建筑退让绿化用地边界 ≥ 10 米；
 北：张圩河港港段，宽 50 米，道路南侧为 150 米宽绿化带，建筑退让绿化用地边界 ≥ 10 米。

B 区
 东：建筑退让相邻用地边界 ≥ 15 米；
 南：物流大道，宽 35 米，道路北侧为 30 米宽绿化带，建筑退让绿化用地边界 ≥ 10 米；
 西：港投大道，宽 35 米，道路西侧为 30 米宽绿化带，建筑退让绿化用地边界 ≥ 10 米；
 北：张圩河港港段，宽 50 米，道路南侧为 150 米宽绿化带，建筑退让绿化用地边界 ≥ 10 米。

C 区
 东：规划路，宽 35 米，建筑退让道路红线 ≥ 15 米；
 南：物流大道，宽 35 米，道路北侧为 30 米宽绿化带，建筑退让绿化用地边界 ≥ 10 米；
 西：建筑退让相邻用地边界 ≥ 15 米；
 北：张圩河港港段，宽 50 米，道路南侧为 150 米宽绿化带，建筑退让绿化用地边界 ≥ 10 米。

其他：相邻地块若为同一业主建设，红线重合部分取消退让要求，相邻地块若为不同项目，建（构）筑物及室外工程退让距离应符合《江苏省城市控制性详细规划技术规定（2011）》及石化化工行业设计相关标准要求的 1/2，围墙中心线退让道路一侧用地边界 ≥ 2 米，退让部分作为绿化用地，由用地单位实施，门卫室连接围墙中心线实施。
 此次公示内容请相关利害关系人对此如有异议，请于公示期间书面联系（电话：0518-82526021）
 公示时间：2019 年 12 月 27 日 - 2020 年 1 月 6 日
 （国家东西部合作示范区规划建设局）
 公示单位：连云港徐圩港口投资集团有限公司
 公示地址：连云港徐圩港口投资集团规划建设局
 本公示图可在徐圩新区网站查阅。
 网址：http://www.xwq.gov.cn/

A 区主要经济技术指标

名称	单位	数值	备注
1. 总用地面积	㎡	242082.0	约 363.17 亩
2. 总建筑面积	㎡	57977.0	
3. 计入容积率总建筑面积	㎡	84015.0	容积率 0.35
4. A-1/2# 仓库	㎡	223986.0	容积率 0.24
5. A-1/2/3/4# 货棚	㎡	28575.0	容积率 0.24
6. 综合办公楼	㎡	1920.0	容积率 0.24
7. 机修车间	㎡	1368.0	容积率 0.24
8. 材料库	㎡	684.0	容积率 0.24
9. 变电所	㎡	1444.0	容积率 0.24
10. 消防泵站	㎡	1444.0	容积率 0.24
11. 油污水处理站	㎡	1444.0	容积率 0.24
12. 生产污水处理站	㎡	1444.0	容积率 0.24
13. 门卫室	㎡	1444.0	容积率 0.24
14. 停车区	㎡	1444.0	容积率 0.24
15. 绿地面积	㎡	44386.5	绿地率 18.58%
16. 建筑密度	%	38.57	
17. 容积率		0.24	
18. 停车位	个	240	≥ 0.4 辆/亩

B 区主要经济技术指标

名称	单位	数值	备注
1. 总用地面积	㎡	35979.0	约 53.97 亩
2. 总建筑面积	㎡	83237.0	
3. 计入容积率总建筑面积	㎡	92879.0	容积率 0.26
4. B-1/2# 仓库	㎡	35979.0	容积率 0.26
5. B-1/2/3/4# 货棚	㎡	44386.5	容积率 0.26
6. 综合办公楼	㎡	1920.0	容积率 0.26
7. 机修车间	㎡	1368.0	容积率 0.26
8. 材料库	㎡	684.0	容积率 0.26
9. 变电所	㎡	1444.0	容积率 0.26
10. 消防泵站	㎡	1444.0	容积率 0.26
11. 油污水处理站	㎡	1444.0	容积率 0.26
12. 生产污水处理站	㎡	1444.0	容积率 0.26
13. 门卫室	㎡	1444.0	容积率 0.26
14. 停车区	㎡	1444.0	容积率 0.26
15. 绿地面积	㎡	44386.5	绿地率 18.58%
16. 建筑密度	%	38.57	
17. 容积率		0.26	
18. 停车位	个	240	≥ 0.4 辆/亩

C 区主要经济技术指标

名称	单位	数值	备注
1. 总用地面积	㎡	325232.0	约 487.85 亩
2. 总建筑面积	㎡	1920.0	
3. 计入容积率总建筑面积	㎡	1920.0	容积率 0.59
4. C-1/2# 仓库	㎡	1920.0	容积率 0.59
5. C-1/2/3/4# 货棚	㎡	1920.0	容积率 0.59
6. 综合办公楼	㎡	1920.0	容积率 0.59
7. 机修车间	㎡	1920.0	容积率 0.59
8. 材料库	㎡	1920.0	容积率 0.59
9. 变电所	㎡	1920.0	容积率 0.59
10. 消防泵站	㎡	1920.0	容积率 0.59
11. 油污水处理站	㎡	1920.0	容积率 0.59
12. 生产污水处理站	㎡	1920.0	容积率 0.59
13. 门卫室	㎡	1920.0	容积率 0.59
14. 停车区	㎡	1920.0	容积率 0.59
15. 绿地面积	㎡	1920.0	绿地率 0.59%
16. 建筑密度	%	0.59	
17. 容积率		0.59	
18. 停车位	个	240	≥ 0.4 辆/亩

