

连云港市建设工程规划审批公示（批后）

项目总平面图



监督电话：81888996（高新区综合执法局）
81888570（高新区行政审批局）

主要经济技术指标表

序号	项 目 名 称	单 位	数 值
1	总用地面积	平方米	7664
2	总建筑面积	平方米	6058.36
3	计容面积	平方米	7998.72
4	总占地面积	平方米	3807.68
5	容积率		1.044
6	建筑密度	%	49.68%
7	绿地率	%	6.6%
8	机动车停车位	辆	19 (0.31辆/百平米)
9	非机动车位	辆	16 (0.4辆/职工)
10	行政办公及生活 服务设施占地比例	%	5.20% (含研发)
11	行政办公及生活 服务设施建面比例	%	9.71% (15%)
12	研发建面比例	%	9.77% (15%)

连云港高新技术产业开发区行政审批局

关于年产 1500 吨烘焙类糕点规划建筑方案
审定意见

编号：连高审审（2025）005 号

连云港市大学士食品有限公司：

你单位报送《年产 1500 吨烘焙类糕点规划建筑设计方案》
及相关材料已收悉。根据项目规划条件连高规条 2024（028）
号，现明确意见如下：

一、原则同意年产 1500 吨烘焙类糕点总平面布局及单体
建筑设计。

二、方案拟建具体为：新建 1 栋 2 层厂房，1 栋 3 层研发
楼，1 栋地下 1 层地上 3 层办公楼，1 栋地下 1 层消防尾水池。
总建筑面积 6058.36 m²，总计容面积 7998.72 m²，建筑密度
49.68%，容积率 1.044，绿地率 6.6%，机动车停车位 19 个。

三、场地开挖应取得场地及周边单位和地下管线部门的意
见，并按基本建设程序完善手续后方可开工建设。

特此意见。

连云港高新技术产业开发区行政审批局

2025 年 3 月 10 日

项目西南角鸟瞰图



单体面积指标一览表

序号	项目名称	单位	占地面积	地上 建筑面积	地下 建筑面积	总建筑面积	计容面积	层数	建筑高度	耐火等级	火灾 危险性	备注
1	厂房	平方米	3408.96	4358.16		4358.16	6817.92	局部2F	10.20	二级	丙类	新建
2	研发楼	平方米	199.36	592.32		592.32	592.32	3F	12.60	二级		新建
3	办公楼	平方米	199.36	588.48	334.40	922.88	588.48	-1+3F	12.60	地上二级 地下二级		新建
4	消防 尾水池	平方米	0	0	185.00	185.00	0	-1	4.00	一级		新建
总计			3807.68	5538.96	519.40	6058.36	7998.72					

备注：大于8米2倍计容