连云港市建设工程规划审批公示（批后）

连云港海州区建筑垃圾资源化处置项目（一期）总平面图

连云港高新技术产业开发区行政审批局

关于连云港海州区建筑垃圾资源化处置项目（一期）规划建筑方案审定意见

编号：连高规审（2025）032号

连云港海州区循环经济产业发展有限公司：

你单位报送《连云港海州区建筑垃圾资源化处置项目（一期）规划建筑设计方案》及相关材料已收悉。根据项目规划条件高规条2025（009）号，经高新区城乡规划委员会2025年第21次会议审议通过，现明确意见如下：

一、原则同意连云港海州区建筑垃圾资源化处置项目（一期）总平面布局及单体建筑设计。

二、方案报建具体为：新建1栋地下1层地上4层综合楼，1栋2层生产车间，2栋1层生产车间，2栋1层仓库，1栋2层公用工程间，2栋1层门卫，以及事故水、雨水调蓄、初期雨水和消防水池等。总建筑面积43957.46㎡，总计容面积80110.51㎡，建筑密度50.5%，容积率1.03，绿地率5.6%，机动车停车位236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。

备注：不动产单元代码320706402003GB00130W0000000

连云港高新技术产业开发区行政审批局

2025年12月15日

项目鸟瞰图

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

项目		单位	规划要求	设计指标	备注
宗地红线面积		㎡		77791	116.69亩
其中规划可建设用地面积		㎡		77791	
总建筑面积		㎡		43957.46	
其中	地上建筑面积	㎡		43708.92	
	地下建筑面积	㎡		248.54	
计容建筑面积		㎡		80110.51	
建筑占地面积		㎡		39272.98	
容积率		/	≥1.0	1.03	
建筑密度		%	＞40%	50.5%	
绿地率		%	≤7.0%	5.6%	绿化面积:4377.01㎡，其中沿街绿地面积:864.58㎡，厂界绿地面积:3512.43㎡。
行政办公及生活服务设施用地面积占规划可建设用地面积比例		%	≤7%	1.9%	行政办公及生活服务设施占地面积:1510.15㎡
行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积比例		%	≤15%	11.0%	行政办公及生活服务设施建筑总面积:4833.38㎡
机动车停车位		辆	0.3辆/100㎡	236	小车停车位为158辆，大型货车停车位为26辆（折算系数1：3），合计：236辆，其中充电车位24辆，无障碍车位6辆，小车停车位面积共计：2215.40㎡，大型货车停车位面积共计：1872.00㎡
非机动车停车位		辆	0.4-0.6辆/职工	70	职工定员约100人

建筑物和构筑物名称编号表

序号	子项名称	基底面积（㎡）	建筑面积（㎡）			计容建筑面积（㎡）	建筑高度（m）		建筑层数		火灾危险性等级	耐火等级	建筑性质	备注
			地上	地下	建筑面积		地上	地下	地上	地下				
101	综合楼	1486.33	4561.02	248.54	4809.56	4561.02	19.80	4.50	4	1	/	二级	民用建筑	新建，综合楼地下一层为消防泵房、生活水泵房，一层为餐厅、备餐间、化验实验室、展厅、接待室、消防控制室，二至四层为办公区域，局部屋面为消防水箱间、电梯机房。
102	门卫一	8.48	8.48	/	8.48	8.48	4.05	/	1	/	/	二级	民用建筑	新建
103	门卫二	15.33	15.33	/	15.33	15.33	4.05	/	1	/	/	二级	民用建筑	新建
201	生产车间一	16844.57	17669.25	/	17669.25	33689.14	14.93	/	2	/	丁类	二级	厂房	新建，车间含原料堆场、工程渣土消纳场、再生砖生产区、成品骨料缓冲区、建筑垃圾资源化车间、预留生产区
202	生产车间二	8796.57	8796.57	/	8796.57	17593.14	12.85	/	1	/	丙类	二级	厂房	新建，车间为汽车（含农机）拆解车间，零部件存储车间，非金属材料资源化利用车间，材料分类存储车间，危废暂存间等。
203	生产车间三	7916.57	7916.57	/	7916.57	15833.14	12.85	/	1	/	丙类	二级	厂房	新建，厂房西侧为城市设备更新生产车间，内容为拆解车间、分类车间、打包车间、翻新车间及相关生产线，危废暂存间。厂房东侧为生物质燃料生产车间，建设内容为购置破碎机、筛子设备、成型设备、冲印设备、输送设备等
204	仓库一	1780.28	1780.28	/	1780.28	3560.56	9.07	/	1	/	丙类（2项）	二级	仓库	新建，园区生产原材料、成品分类存储，仓库含全厂危废仓库
205	仓库二	1888.28	1888.28	/	1888.28	3776.56	9.07	/	1	/	丙类（2项）	二级	仓库	新建，园区生产原材料、成品分类存储
206	公用工程间	536.57	1073.14	/	1073.14	1073.14	12.30	/	2	/	丁类	二级	厂房	新建，车间含变配电间、空压机间等
301	地磅	120.00	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	构筑物	新建
302	事故水池 初期雨水池 雨水蓄水池	1334.16	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	地下水池	新建
303	消防水池 景观水池	474.71	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	地下水池	新建
	合计	41201.85	43708.92	248.54	43957.46	80110.51								