# 通州区CR2021-035地块建设项目规划批前公示

## 规 划 公 示

南通顺恒房地产开发有限公司委托江苏现代建筑设计有限公司编制完成位于兴东街道向阳河西侧、东盛佳苑南侧的通州区CR2021-035地块建设项目规划方案，并将该方案送我局组织审批。为体现规划行政审批的公开、公正和透明性，体现规划管理的公众参与，我局现将建设单位报送的规划方案进行审批前公示，以听取公众意见。公示时间自2022年6月10日起至2022年6月23日止，相关利害关系人对此方案若有合理化建议，请以书面方式提交南通市通州区行政审批局，为便于我局进行答复，书面建议请提供通讯地址、联系人及联系电话。

相关利害关系人对该地块建设同时享有要求听证的权利，若要求进行听证，须在公示结束前凭本人所持有的项目周边建筑的产权所有证明或购房合同及本人身份证明文件，向南通市通州区行政审批局提出书面申请，并将本人姓名或单位、联系方式予以登记。

如果申请听证，依据《江苏省行政许可听证程序暂行规定》，以及目前疫情防控要求，为确保听证会达到应有效果，参加听证会的利害关系人数控制在15人以内；若报名登记人数超过15人，将采用推举代表的方式产生听证会的参会人员。

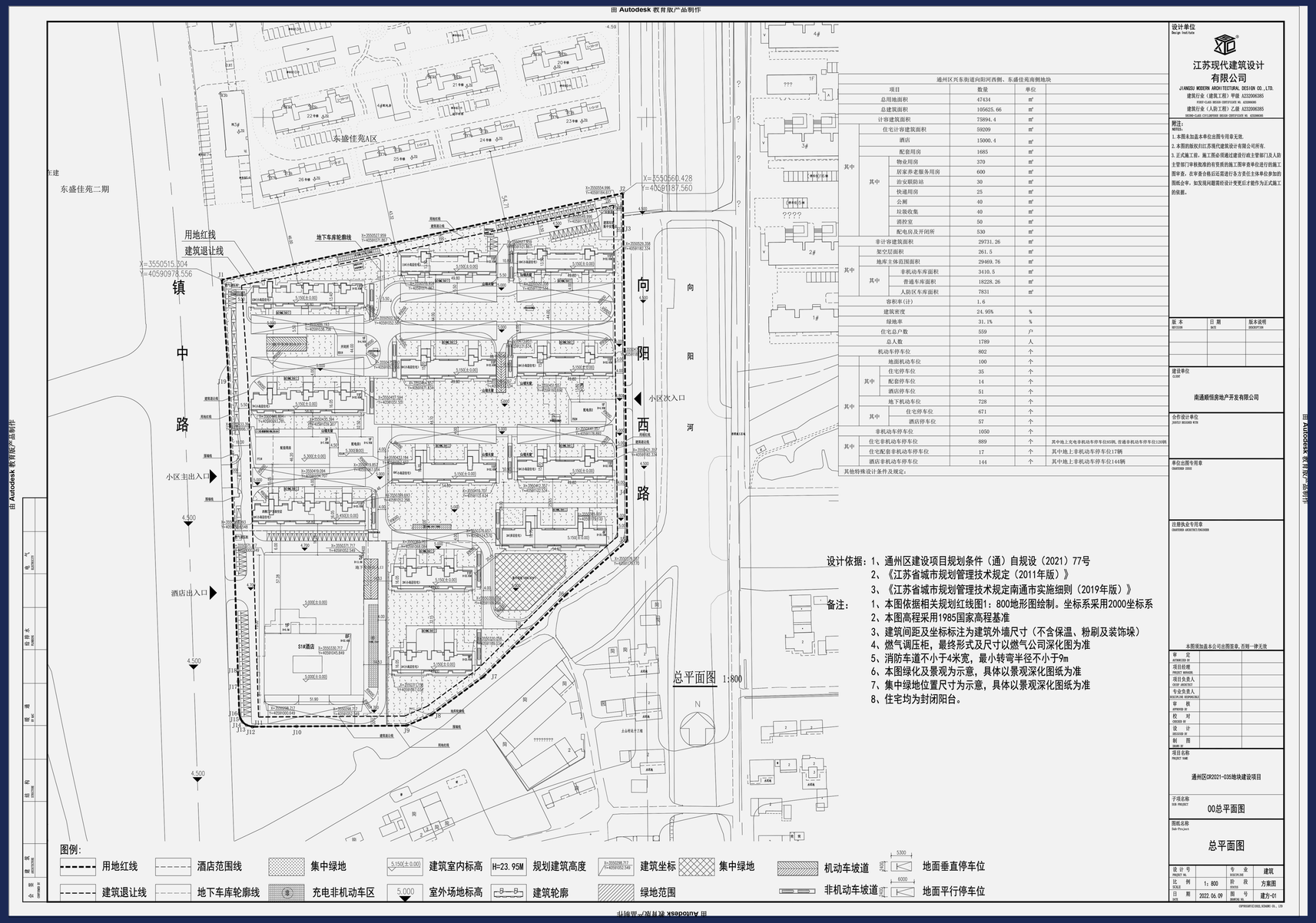
联系电话：86028316

联系人：纪先生、张女士

地址：南通市通州区金沙街道大庆路127号南楼302

通州区行政审批局 行政审批专用章（通州）

2022年6月9日




通州区兴东街道向阳河西侧、东盛佳苑南侧地块

| 项目 | | | 数量 | 单位 |
|---|---|---|---|---|
| 总用地面积 | | | 47434 | m² |
| 总建筑面积 | | | 105625.66 | m² |
| 计容建筑面积 | | | 75894.4 | m² |
| 其中 | 住宅计容建筑面积 | | 59209 | m² |
| | 酒店 | | 15000.4 | m² |
| | 其中 | 配套用房 | 1685 | m² |
| | | 物业用房 | 370 | m² |
| | | 居家养老服务用房 | 600 | m² |
| | | 治安联防站 | 30 | m² |
| | | 快递用房 | 25 | m² |
| | | 公厕 | 40 | m² |
| | | 垃圾收集 | 40 | m² |
| | | 消控室 | 50 | m² |
| | | 配电房及开闭所 | 530 | m² |
| 非计容建筑面积 | | | 29731.26 | m² |
| 其中 | 架空层面积 | | 261.5 | m² |
| | 地库主体范围面积 | | 29469.76 | m² |
| | 其中 | 非机动车库面积 | 3410.5 | m² |
| | | 普通车库面积 | 18228.26 | m² |
| | | 人防区车库面积 | 7831 | m² |
| 容积率(计) | | | 1.6 | |
| 建筑密度 | | | 24.95% | % |
| 绿地率 | | | 31.1% | % |
| 住宅总户数 | | | 559 | 户 |
| 总人数 | | | 1789 | 人 |
| 机动车停车位 | | | 802 | 个 |
| 其中 | 地面机动车位 | | 100 | 个 |
| | 其中 | 住宅停车位 | 35 | 个 |
| | | 配套停车位 | 14 | 个 |
| | | 酒店停车位 | 51 | 个 |
| | 地下机动车位 | | 728 | 个 |
| | 其中 | 住宅停车位 | 671 | 个 |
| | | 酒店停车位 | 57 | 个 |
| 非机动车停车位 | | | 1050 | 个 |
| 其中 | 住宅非机动车停车位 | | 889 | 个 |
| | 住宅配套非机动车停车位 | | 17 | 个 |
| | 酒店非机动车停车位 | | 144 | 个 |
| 其他特殊设计条件及规定： | | | | |

其中地上充电非机动车停车位85辆，普通非机动车停车位1208辆

其中地上非机动车停车位17辆

其中地上非机动车停车位144辆

设计依据：1、通州区建设项目规划条件（通）自规设（2021）77号
2、《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》
3、《江苏省城市规划管理技术规定南通市实施细则（2019年版）》

备注：
1、本图依据相关规划红线图1：800地形图绘制。坐标系采用2000坐标系
2、本图高程采用1985国家高程基准
3、建筑间距及坐标标注为建筑外墙尺寸（不含保温、粉刷及装饰垛）
4、燃气调压柜，最终形式及尺寸以燃气公司深化图为准
5、消防车道不小于4米宽，最小转弯半径不小于9m
6、本图绿化及景观为示意，具体以景观深化图纸为准
7、集中绿地位置尺寸为示意，具体以景观深化图纸为准
8、住宅均为封闭阳台。

设计单位 Design Institute

江苏现代建筑设计有限公司
JIANGSU MODERN ARCHITECTURAL DESIGN CO.,LTD.
建筑行业（建筑工程）甲级 A232006385
FIRST-CLASS DESIGN CERTIFICATE NO. A232006385
建筑行业（人防工程）乙级 A232006385
SECOND-CLASS CIVILDEFENSE DESIGN CERTIFICATE NO. A232006385

附注：
NOTES:
1.本图未加盖本单位出图专用章无效.
2.本图的版权归江苏现代建筑设计有限公司所有.
3.正式施工前，施工图必须通过建设行政主管部门及人防主管部门审核批准的有资质的施工图审查单位进行的施工图审查，在审查合格后还需进行各方责任主体单位参加的图纸会审，如发现问题需经设计变更后才能作为正式施工的依据。

| 版 本 | 日 期 | 版本说明 |
|---|---|---|
| | | |

建设单位 CLIENT: 南通顺恒房地产开发有限公司

合作设计单位 JOINT DESIGNER WITH

单位出图专用章 CHAPTER 2008

注册执业专用章 CHAPTER ARCHITECTURAL

本图须加盖本公司出图签章，否则一律无效

| | | |
|---|---|---|
| 审 定 APPROVED BY | | |
| 项目经理 PROJECT MANAGER | | |
| 项目负责人 CHIEF ARCHITECT | | |
| 专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE | | |
| 审 核 APPROVED BY | | |
| 校 对 CHECKED BY | | |
| 设 计 DESIGNED BY | | |
| 制 图 DRAWN BY | | |

项目名称 PROJECT NAME: 通州区CR2021-035地块建设项目

子项名称 SUB PROJECT: 00总平面图

图纸名称 Sub-Project: 总平面图

| | | | |
|---|---|---|---|
| 设计号 PROJECT NO. | | 专 业 DISCIPLINE | 建筑 |
| 比 例 SCALE | 1：800 | 阶 段 STATUS | 方案图 |
| 日 期 DATE | 2022.06.09 | 图 号 DRAWING NO. | 建方-01 |

COPYRIGHT©2022,JIANGSU MODERN CO., LTD

由 Autodesk 教育版产品制作