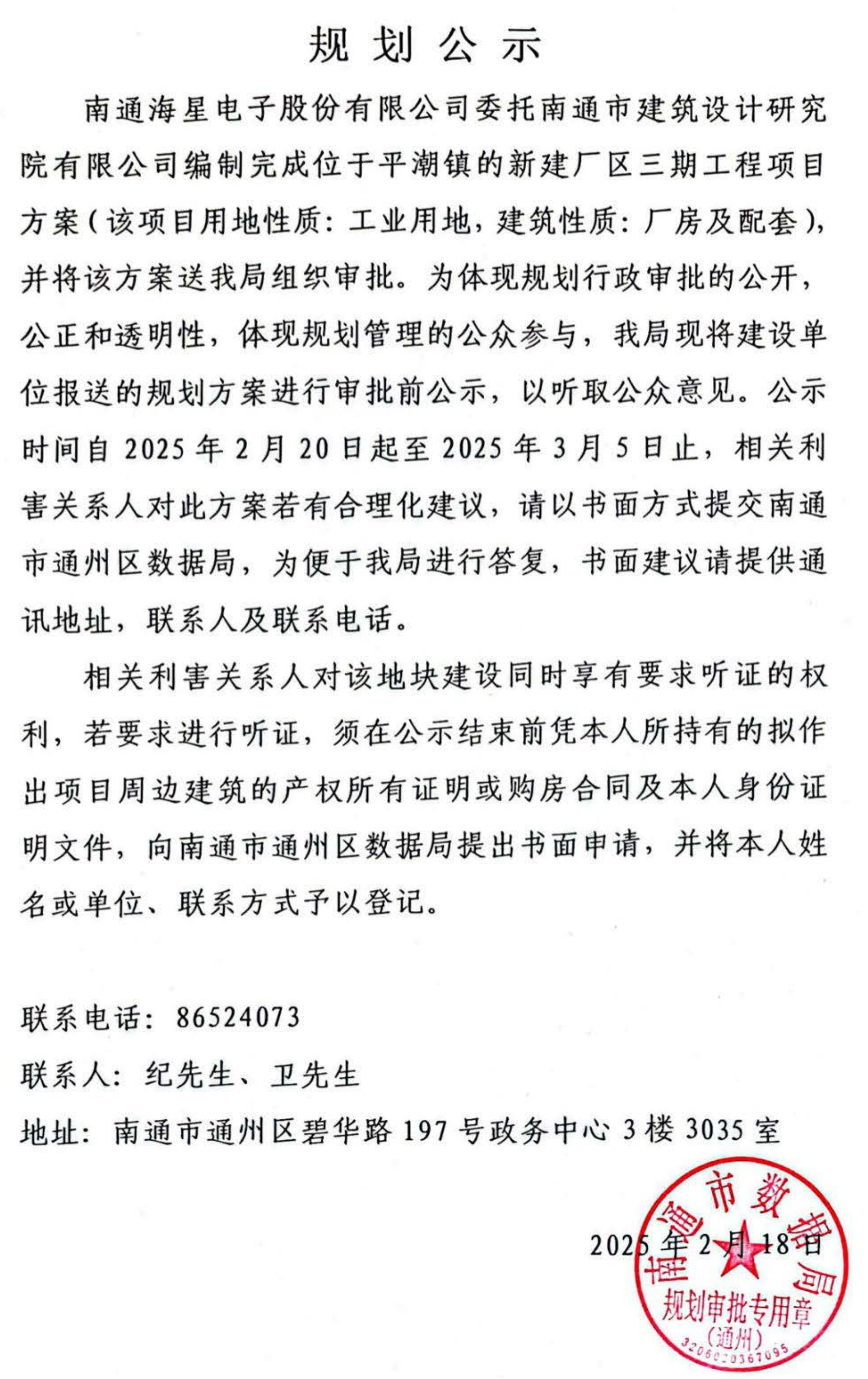
南通海星电子股份有限公司新建厂区三期工程项目规划方案批前公示



规划公示

南通海星电子股份有限公司委托南通市建筑设计研究院有限公司编制完成位于平潮镇的新建厂区三期工程项目方案（该项目用地性质：工业用地，建筑性质：厂房及配套），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 2025 年 2 月 20 日起至 2025 年 3 月 5 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数据局，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拟作出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，向南通市通州区数据局提出书面申请，并将本人姓名或单位、联系方式予以登记。

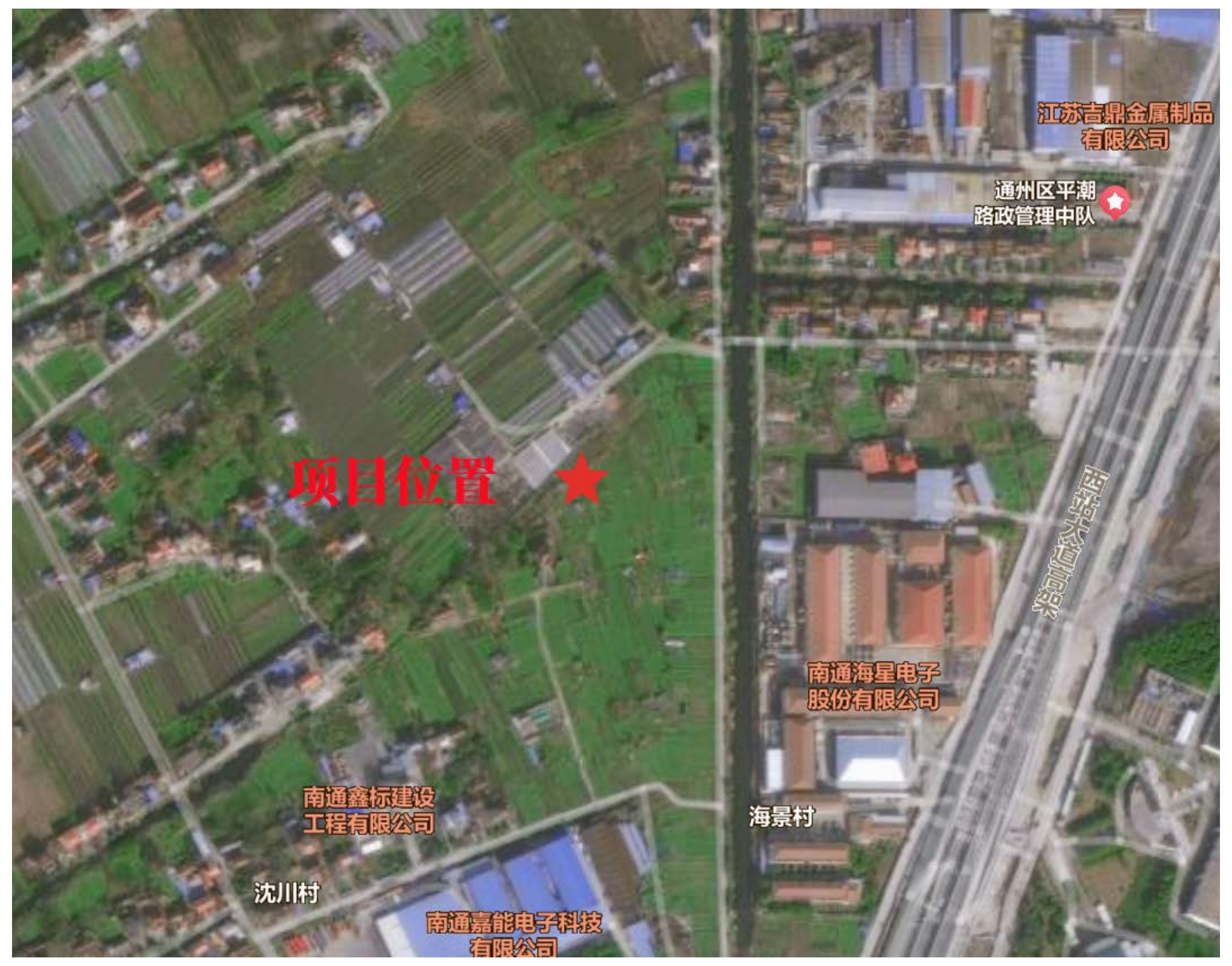
联系电话：86524073

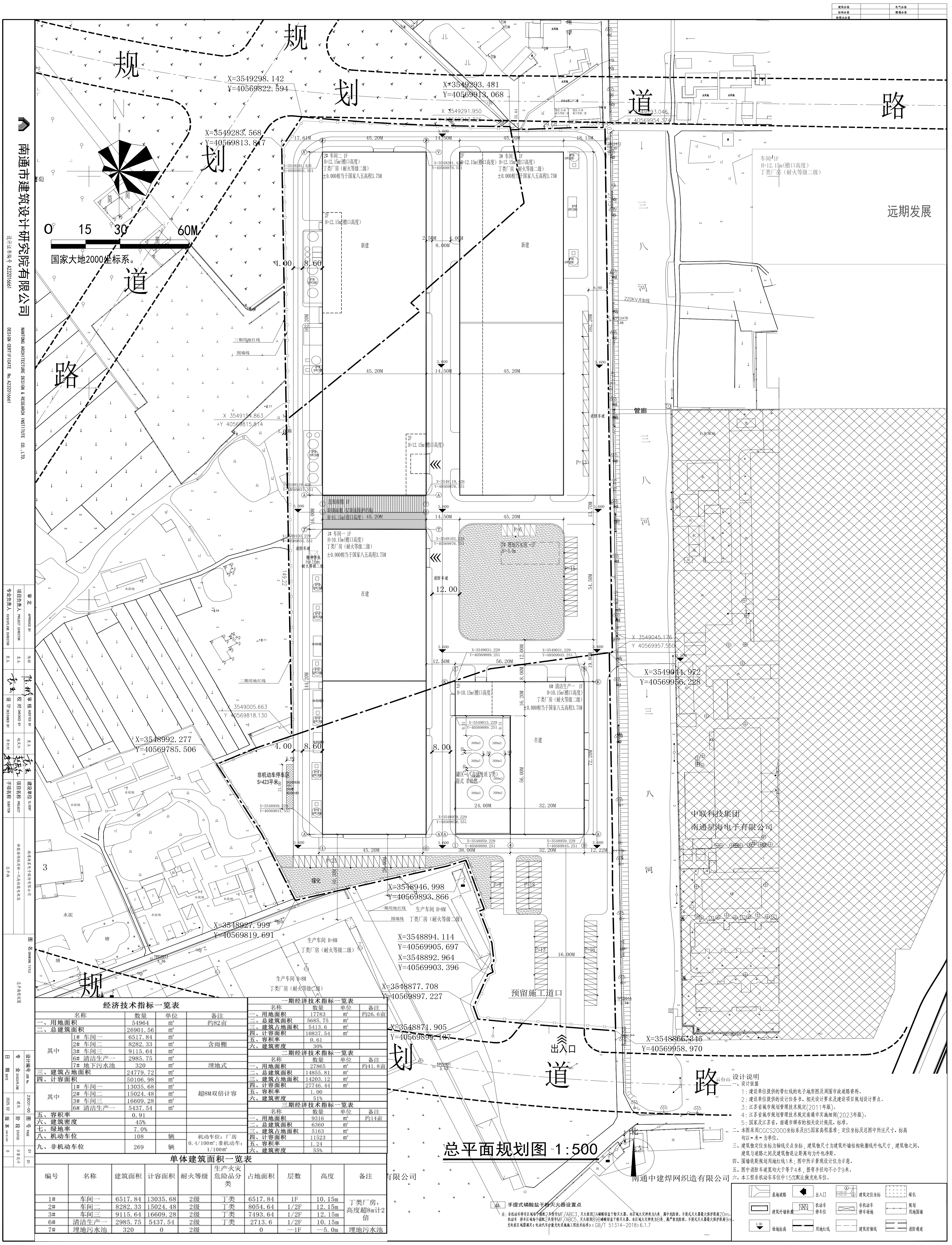
联系人：纪先生、卫先生

地址：南通市通州区碧华路 197 号政务中心 3 楼 3035 室

南通市数据局
规划审批专用章
（通州）
3206020367095

2025 年 2 月 18 日


江苏吉鼎金属制品有限公司
通州区平潮路政管理中队
项目位置
西站大道高架
南通海星电子股份有限公司
南通鑫标建设工程有限公司
海景村
沈川村
南通嘉能电子科技有限公司


南通市建筑设计研究院有限公司
国家大地2000坐标系
规划道路
三八河
远期发展
中联科技集团
南通海星电子有限公司
预留施工道口
出入口
南通中建焊网织造有限公司
生产车间 H=8M
丁类厂房（耐火等级二级）
X=3549298.142
Y=40569822.594
X=3549293.481
Y=40569915.068
X=3549283.568
Y=40569813.847
X=3549004.972
Y=40569956.228
X=3548992.277
Y=40569785.506
X=3548946.998
Y=40569893.866
X=3548927.999
Y=40569819.691
X=3548894.114
Y=40569905.697
X=3548892.964
Y=40569903.396
X=3548877.708
Y=40569897.227
X=3548871.905
Y=40569899.137
X=3548866.345
Y=40569958.970
基地道路
出入口
建筑定位坐标
绿化
建筑外墙轮廓
机动车停车位
非机动车停车场地
规划用地围墙
场地标高
用地红线
建筑控制线
消防通道
手提式磷酸盐干粉灭火器设置点
图名 DRAWING TITLE
总平面规划图
设计编号 JOB No. 23031-00
图号 PAGE 01
专业 DISCIPLINE 建筑
阶段 STATUS 方案设计
日期 DATE 2025.02
版本 version 0

总平面规划图 1:500

经济技术指标一览表

名称		数量	单位	备注
一、用地面积		54964	m²	约82亩
二、总建筑面积		26901.56	m²	
其中	1# 车间一	6517.84	m²	
	2# 车间二	8282.33	m²	含雨棚
	3# 车间三	9115.64	m²	
	6# 清洁生产一	2985.75	m²	
	7# 地下污水池	320	m²	埋地式
三、建筑占地面积		24779.72	m²	
四、计容面积		50106.98	m²	
其中	1# 车间一	13035.68	m²	超8M双倍计容
	2# 车间二	15024.48	m²	
	3# 车间三	16609.28	m²	
	6# 清洁生产一	5437.54	m²	
五、容积率		0.91		
六、建筑密度		45%		
七、绿地率		7.0%		
八、机动车位		108	辆	机动车位：厂房0.4/100m²；非机动车：1/100m²
九、非机动车位		269	辆	

一期经济技术指标一览表

名称	数量	单位	备注
一、用地面积	17783	m²	约26.6亩
二、总建筑面积	5685.75	m²	
三、建筑占地面积	5413.6	m²	
四、计容面积	10837.54	m²	
五、容积率	0.61		
六、建筑密度	30%		

二期经济技术指标一览表

名称	数量	单位	备注
一、用地面积	27865	m²	约41.8亩
二、总建筑面积	14855.81	m²	
三、建筑占地面积	14203.12	m²	
四、计容面积	27746.44	m²	
五、容积率	1.00		
六、建筑密度	51%		

三期经济技术指标一览表

名称	数量	单位	备注
一、用地面积	9316	m²	约14亩
二、总建筑面积	6360	m²	
三、建筑占地面积	5163	m²	
四、计容面积	11523	m²	
五、容积率	1.24		
六、建筑密度	55%		

单体建筑面积一览表

编号	名称	建筑面积	计容面积	耐火等级	生产火灾危险品分类	占地面积	层数	高度	备注
1#	车间一	6517.84	13035.68	2级	丁类	6517.84	1F	10.15m	丁类厂房，高度超8m计2倍
2#	车间二	8282.33	15024.48	2级	丁类	8054.64	1/2F	12.15m	
3#	车间三	9115.64	16609.28	2级	丁类	7493.64	1/2F	12.15m	
6#	清洁生产一	2985.75	5437.54	2级	丁类	2713.6	1/2F	10.15m	
7#	埋地污水池	320	0	2级		0	—1F	—5.0m	埋地污水池

设计说明

一、设计依据

1：建设单位提供的带红线的电子地形图及周围市政道路资料。

2：建设单位提供的设计任务书、相关设计要求及建设项目规划设计要点。

3：江苏省城市规划管理技术规定(2011年版)。

4：江苏省城市规划管理技术规定南通市实施细则(2023年版)。

5：国家及江苏省、南通市颁布的相关设计规范、标准。

二、本图采用CGCS2000坐标系及85国家高程基准；定位坐标及总图中所注尺寸、标高均以“米”为单位。

三、建筑物定位坐标为轴线交点坐标，建筑物尺寸为建筑外墙结构轮廓线外包尺寸，建筑物之间、建筑与道路之间及建筑物退让距离均为外包净距。

四、围墙退距规划用地红线1米；图中所示景观设计仅为示意。

五、图中消防车道宽均大于等于4米，拐弯半径均不小于9米。

六、本工程非机动车车位中15%配比做充电车位。

注：非机动车停车区域每个箱配2具型号MF/ABC3，灭火级别2A磷酸铵盐干粉灭火器。本区域火灾种类为A类，属中危险级。手提式灭火器最大保护距离20m。
机动车 停车区域每个箱配2具型号MF/ABC5，灭火级别89B磷酸铵盐干粉灭火器。本区域火灾种类为B类，属严重危险级。手提式灭火器最大保护距离9m。
充电桩区域需满足《电动汽车分散充电设施施工工程技术标准》（GB/T 51314-2018）6.1.7