

市政府关于崇川区部分地块 控制性详细规划调整的批复

通政复〔2025〕66号

市自然资源和规划局：

你局《关于调整崇川区部分地块控制性详细规划的请示》（通自然资规请〔2025〕82号）收悉。经研究，现批复如下：

一、原则同意调整崇川区部分地块控制性详细规划。

1. 滨江南区（洪江路以南）B2-02地块（东至滨江中心路，南至海港引河，西、北至揽江路）。取消地块“双首层”设置，地块内增加16米宽横向弹性支路。调整后，地块整体容积率 ≤ 1.6 ，其中，北地块控制指标为容积率 ≤ 1.8 、建筑密度 $\leq 30\%$ 、绿地率 $\geq 35\%$ 、建筑高度 ≤ 80 米；南地块控制指标为容积率 ≤ 1.4 、建筑密度 $\leq 38\%$ 、绿地率 $\geq 30\%$ 、建筑高度 ≤ 40 米。

2. 新城区01单元E1-18、E2-08等地块（东至城山路，南至万濠世家北侧路，西至城山六路-世晖路，北至城南小苑南侧路）。地块内红星路南侧原规划小学用地调整为居住用地，控制指标为容积率 ≤ 1.8 、建筑密度 $\leq 35\%$ 、绿地率 $\geq 30\%$ 、建筑高度 ≤ 60 米；红星路北侧的居住用地调整为居住区级公共服务设施用地、商业用地、绿地，居住区级公共服务设施用地、商业用地控制指标为容积率 ≤ 1.5 、建筑密度 $\leq 40\%$ 、绿地率 $\geq 20\%$ 、建筑高度 ≤ 20 米；原规划小学南侧及西侧“L”型道路宽度由18米调整为15米；城南小苑南侧规划道路由7米拓宽至15米，红星路北侧绿化

带宽度由20米调整为10米。

3. 观音山新城02单元A2-03地块(东至星城路,南至国胜路,西、北至东晖花园用地红线)。地块内原规划小学用地调整为居住用地,控制指标为容积率 ≤ 1.4 、建筑密度 $\leq 38\%$ 、绿地率 $\geq 30\%$ 、建筑高度 ≤ 24 米,地块内设置居住配套服务设施建筑面积不小于2500平方米。

4. 任港湾、五龙汇片区G2-01地块(东至大码头西巷,南至任港纬三路,西至豆洲路、北至濠北路)。地块内原规划中学用地调整为居住用地及绿地,调整后的居住地块控制指标为容积率 ≤ 1.4 、建筑密度 $\leq 38\%$ 、绿地率 $\geq 30\%$ 、建筑高度 ≤ 30 米,地块内水系按现状情况进行调整。

5. 陈桥街道B2-02、B2-03、C6-01等地块(东至陈桥路,南至集秀路,西至天生路,北至集慧路)。地块内天生路东侧原规划中学用地、停车用地调整为居住用地,控制指标为容积率 ≤ 1.6 、建筑密度 $\leq 35\%$ 、绿地率 $\geq 30\%$ 、建筑高度 ≤ 60 米;惠民路东侧原规划小学用地调整为商住混合用地,控制指标为容积率 ≤ 1.2 、建筑密度 $\leq 40\%$ 、绿地率 $\geq 25\%$,建筑高度 ≤ 24 米;惠农路西、集美路北侧停车设施调整至惠农路东、集美路南侧地块统筹设置。

6. 市北新城02单元A1-09、A1-10等地块(东至资生路,南至永达路,西至长青路,北至永秦路)。地块内原规划小学用地及居住区级公共服务设施用地调整为居住用地,控制指标为容积

率 ≤ 1.4 、建筑密度 $\leq 38\%$ 、绿地率 $\geq 30\%$ 、建筑高度 ≤ 40 米，地块内设置居住配套服务设施建筑面积不小于1400平方米。原规划居住区级公共服务设施调整至资生路东、永和路北侧地块统筹设置。

7. 上海市北高新（南通）科技城C2-08地块（东至通生路，南至幸余路，西至科润路，北至市北路）。取消地块内幼儿园，沿市北河东、南侧增设绿化带。调整后地块控制指标为容积率 ≤ 1.4 、建筑密度 $\leq 38\%$ 、绿地率 $\geq 30\%$ 、建筑高度 ≤ 40 米，同时在地块内增设居住配套服务设施建筑面积不小于2900平方米。

8. 唐闸单元D2-05、D2-06等地块（东、南至公园路，西至河东路，北至棉机路-幸余路）。地块内市第二初级中学北侧的养老设施用地位置调整至河东路东、棉机路南侧留白用地内统筹考虑，原养老设施用地调整为中学用地；市第二初级中学北侧路网调整为弹性道路，公园路（市第二初级中学至幸余路段）由13米拓宽至18米，调整幸西界河沿线绿化边界。

调整后，市国防动员办公室按有关政策和技术标准对地块人防控制性详细规划作相应调整。

二、请严格按调整后的控制性详细规划执行，任何单位和个人不得擅自更改。

南通市人民政府

2025年7月15日

（此件公开发布）