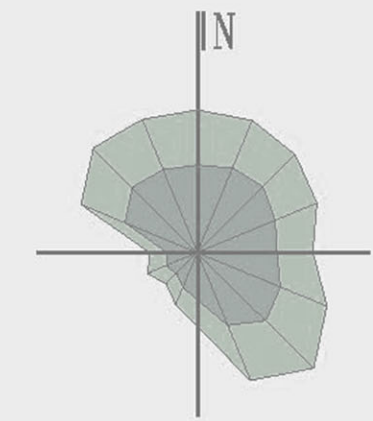


# 江苏启东经济开发区控制性详细规划局部调整



总体规划图(调整前)



比例 0 100 250 400 500 750M

## 图例

- |                |          |
|----------------|----------|
| 一类用地           | 医院用地     |
| 二类居住用地         | 生产研发用地   |
| 服务设施用地         | 中等专业学校用地 |
| 一类、二类居住用地      | 军事用地     |
| 幼托用地           | 旅馆用地     |
| 中小学用地          | 娱乐康体用地   |
| 行政办公用地         | 加油加气站用地  |
| 一类工业用地         | 邮电设施用地   |
| 一类工业用地(生产研发用地) | 环卫用地     |
| 二类工业用地         | 供电用地     |
| 一类物流仓储用地       | 供燃气用地    |
| 公园绿地           | 排水用地     |
| 体育场馆用地         | 消防用地     |
| 商住混合用地         | 社会停车场用地  |
| 零售商业用地         | 公共交通场站用地 |
| 商业金融业用地        | 河流水域     |
| 商务用地           | 规划范围     |
| 文化设施用地         | 道路用地     |

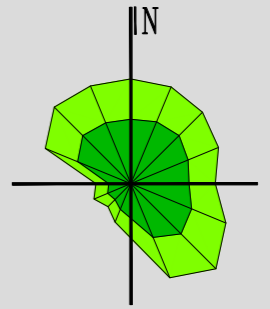
编号	调整内容	调整后	用地面积	调整原因
地块一	社会停车场用地(120803)	公用设施营业网点用地(090105)	约2000㎡ 合3.0亩	强化加油站搬迁
地块二	公园绿地(1401)	环卫用地(1309)	约4258㎡ 合6.38亩	精英路北侧建筑垃圾站搬迁
地块三	公园绿地(1401)	城镇道路用地(1207)	约52850㎡ 合78.27亩	市行政审批中心北侧道路拓宽
地块四	军事设施用地(1501)	商业用地(0901)	约6630㎡ 合9.95亩 (其中绿化转商业194.3㎡,居住转商业971.8㎡,道路转商业836.6㎡)	按国务院及省的相关文件规定,根据现状用地性质进行调整。
地块四	城镇住宅用地(0701)	社会停车场用地(120803)	约1792㎡ 合2.69亩	为商业用地配套(土地置换)
地块五	公园绿地(1401)	商住混合用地(0709)	约13283㎡ 合19.92亩	
地块五	二类城镇住宅用地(070102)	公园绿地(1401)	约5071㎡ 合7.60亩	幼儿园与北侧工业用地确保环境安全距离。
地块五	幼儿园用地(080404)	幼儿园用地(080404)	约8140㎡ 合12.21亩	
地块六	公园绿地(1401)	一类工业用地(100101)	约715㎡ 合1.06亩	根据企业发展要求
地块七	二类城镇住宅用地(070102)	机关团体用地(0801)	约3060㎡ 合4.59亩	
其他	工业项目容积率	取消上限控制		江苏省建设用地指标(2022年版)
其他	地下空间利用	下限高度>10米 下限高度>12米		满足地下二层设置机械停车位的技术要求

图纸编号	01
委托单位	启东市自然资源和规划局 江苏启东经济开发区管委会
编制单位	启东市金海浪城市规划设计有限公司
编制时间	2022年02月

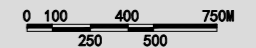


# 江苏启东经济开发区控制性详细规划局部调整

总体规划图(调整前)



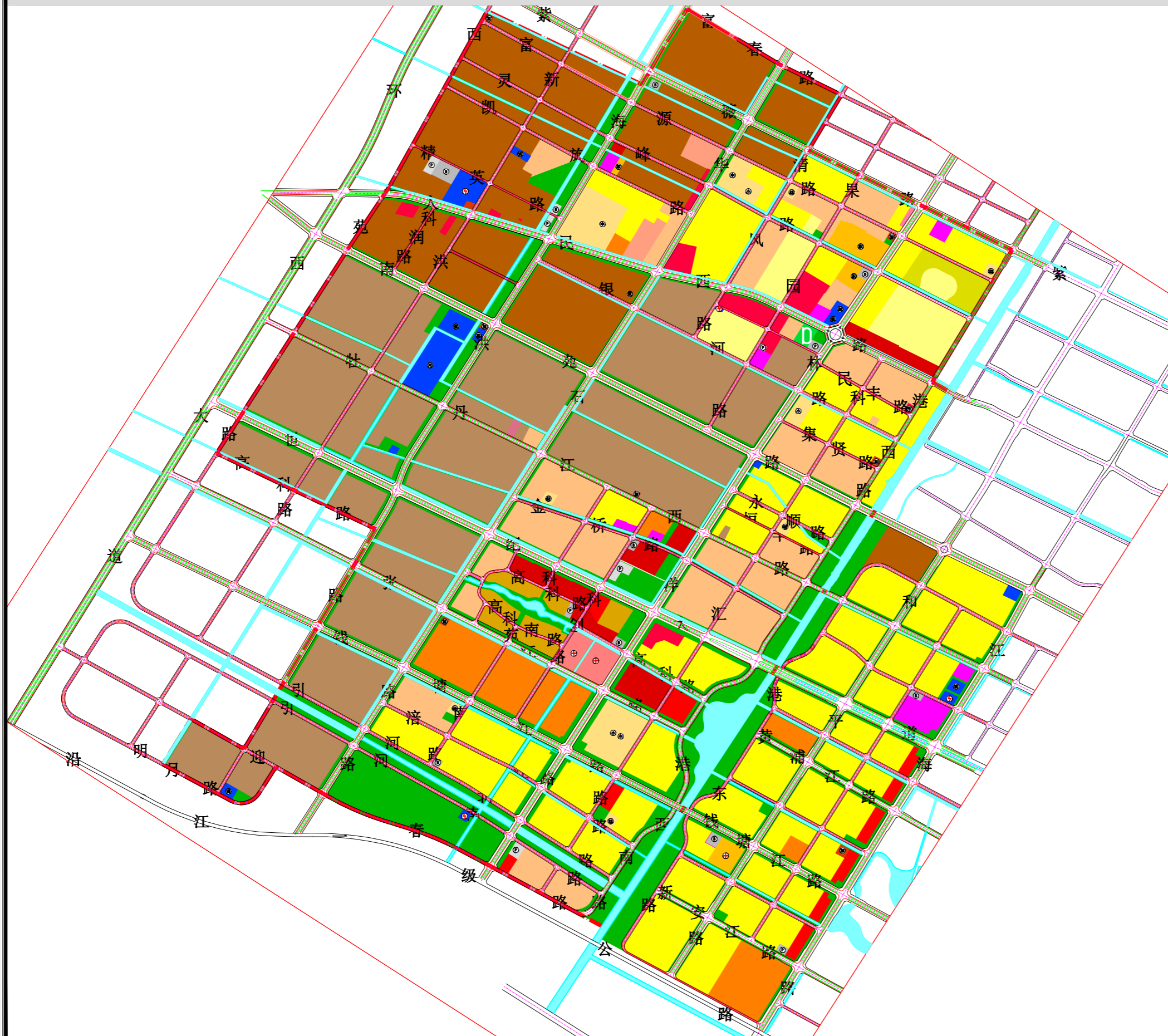
比例



图例

- |                |          |
|----------------|----------|
| 一类用地           | 医院用地     |
| 二类居住用地         | 生产研发用地   |
| 服务设施用地         | 中等专业学校用地 |
| 一类、二类居住用地      | 军事用地     |
| 幼托用地           | 旅馆用地     |
| 中小用地           | 娱乐康体用地   |
| 行政办公用地         | 加油加气站用地  |
| 一类工业用地         | 邮电设施用地   |
| 一类工业用地(生产研发用地) | 环卫用地     |
| 二类工业用地         | 供电用地     |
| 一类物流仓储用地       | 供燃气用地    |
| 公园绿地           | 排水用地     |
| 体育场馆用地         | 消防用地     |
| 商住混合用地         | 社会停车场用地  |
| 零售商业用地         | 公共交通场站用地 |
| 商业金融业用地        | 河流水域     |
| 商务用地           | 规划范围     |
| 文化设施用地         | 道路用地     |

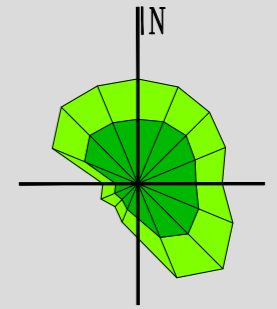
图纸编号	02
委托单位	启东市自然资源和规划局 江苏启东经济开发区管委会
编制单位	启东市金海浪城市规划设计有限公司
编制时间	2022年02月





# 江苏启东经济开发区控制性详细规划局部调整

总体规划图(调整后)

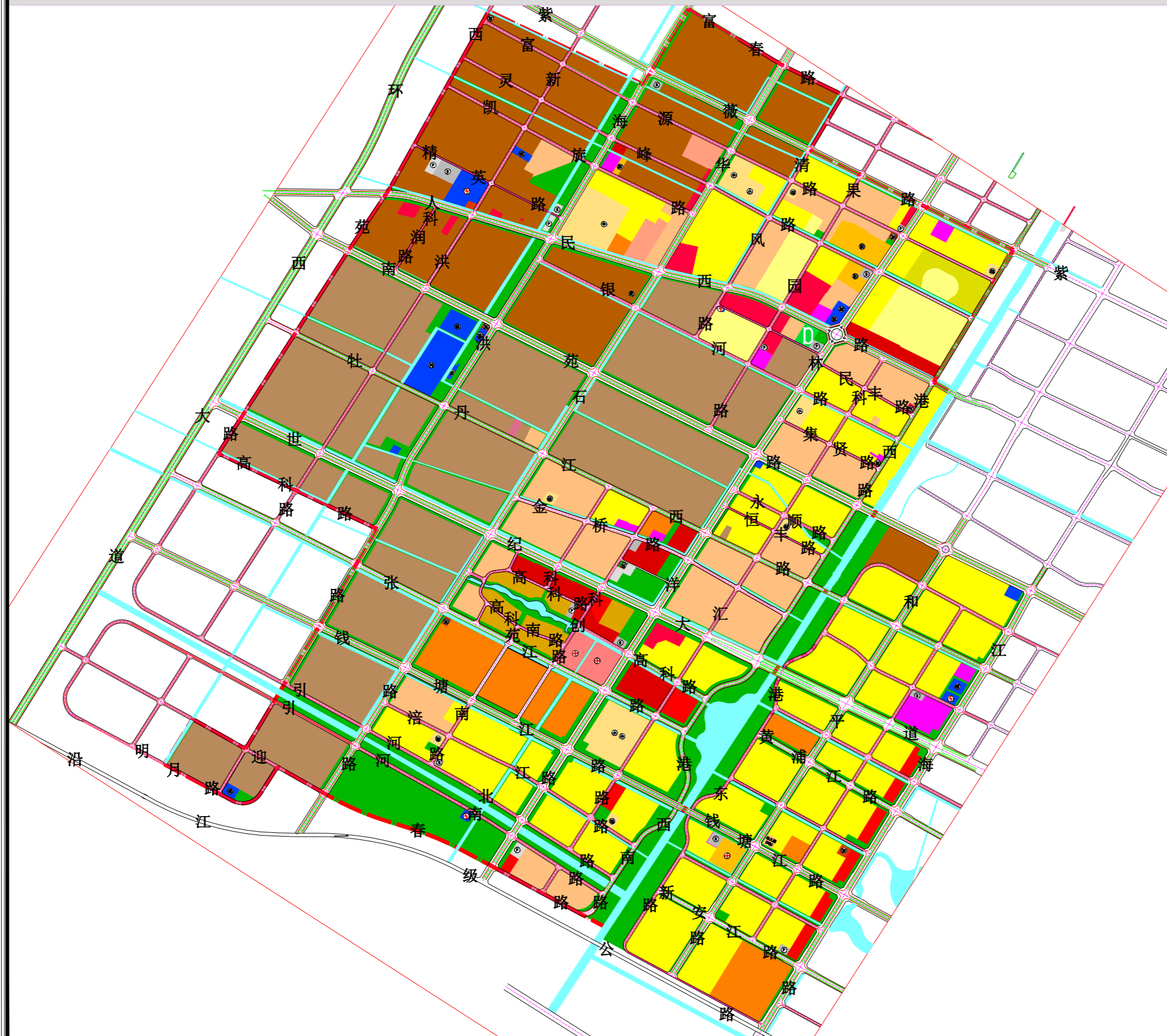


比例 0 100 250 400 500 750M

图例

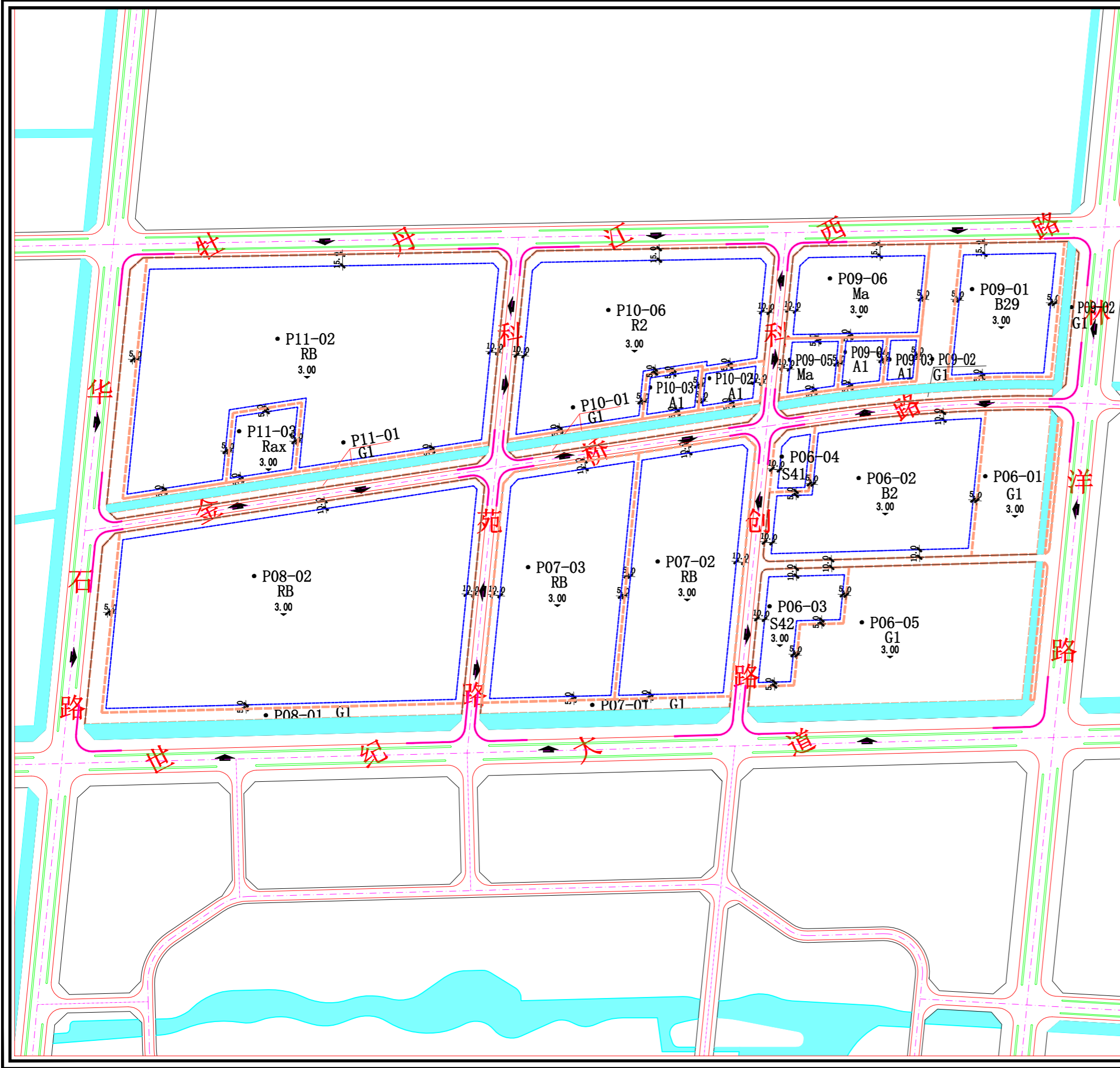
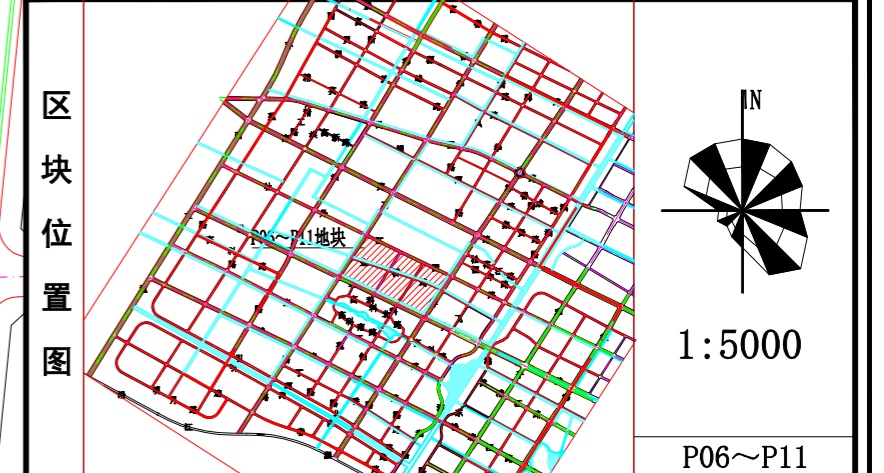
- |                |          |
|----------------|----------|
| 一类用地           | 医院用地     |
| 二类居住用地         | 生产研发用地   |
| 服务设施用地         | 中等专业学校用地 |
| 一类、二类居住用地      | 军事用地     |
| 幼托用地           | 旅馆用地     |
| 中小学用地          | 娱乐康体用地   |
| 行政办公用地         | 加油加气站用地  |
| 一类工业用地         | 邮电设施用地   |
| 一类工业用地(生产研发用地) | 环卫用地     |
| 二类工业用地         | 供电用地     |
| 一类物流仓储用地       | 供燃气用地    |
| 公园绿地           | 排水用地     |
| 体育场馆用地         | 消防用地     |
| 商住混合用地         | 社会停车场用地  |
| 零售商业用地         | 公共交通场站用地 |
| 商业金融业用地        | 河流水域     |
| 商务用地           | 规划范围     |
| 文化设施用地         | 道路用地     |

图纸编号	03
委托单位	启东市自然资源和规划局 江苏启东经济开发区管委会
编制单位	启东市金海浪城市规划设计有限公司
编制时间	2022年08月





# 江苏省启东经济开发区 控制性详细规划局部调整（调整前）



地块编号	用地性质	地块面积(m <sup>2</sup> )	建筑密度(%)	容积率	绿地率(%)	停车位	出入口方位	建筑限高(m)	地下空间(米)	建筑退界距离(m)
P06-01	G1	16992								
P06-02	B2	45150	≤45	≤2.3	≥15	1.8个/亩	南西北	100	10	
P06-03	S42	12796	≤30	≤1.0			西北	24	6	
P06-04	S41	4035	≤30	≤1.0			西北	10	6	
P06-05	G1	51238								
P07-01	G1	4864								
P07-02	RB	49736	≤35	1.8~3.0	≥30	0.8个/亩	东北	100	10	
P07-03	RB	53290	≤35	1.5~4.0	≥30	0.8个/亩	南西北	100	10	
P08-01	G1	12034								
P08-02	RB	123947	≤35	1.5~4.0	≥30	0.8个/亩	东南西北	100	10	
P09-01	B29	23633	≤55	≤5.5	≥10	0.6个/亩	东南	100	10	
P09-02	G1	14235								
P09-03	A1	2601	≤35	≤1.5	≤30	0.7个/亩	南	24	6	
P09-04	A1	3752	≤35	≤1.5	≤30	0.7个/亩	南	24	6	
P09-05	Ma	5415	30~60	1.5~3.5	≤30	0.3个/亩	南西北	100	10	
P09-06	Ma	21069	30~60	1.5~3.5	≤30	0.3个/亩	西北	100	10	
P10-01	G1	4826								
P10-02	A1	4117	30~45	1.0~2.5	≤30	1.8个/亩	东南	50	6	
P10-03	A1	4135	30~45	1.0~2.5	≤30	1.8个/亩	南	50	6	
P10-06	R2	63661	≤28	1.5~2.5	≥30	2个/亩	东南西北	100	10	
P11-01	G1	13579								
P11-02	RB	123725	≤35	1.5~4.0	≥30	0.8个/亩	东南西北	100	10	
P11-03	Rax	8011	15~35	0.5~1.5	≥35	0.8个/亩	南	15	6	

P07-02、P07-03、P08-02、P11-02地块中商业建筑面积占建筑面积的比例不大于30%

**图例**

- A01-01 地块编号
- 5 建筑退让距离
- 主要出入口方位
- R2 用地性质代码
- 用地红线
- 建筑退让线
- 禁止开口路段
- 规划道路

**说明**

- 1、用地性质代码参照国际《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137-2011执行。
- 2、道路交通规划及配套停车设施规划参阅国标《城市道路交通设计规范》CJJ37-2012。
- 3、图则中停车位为下限指标。

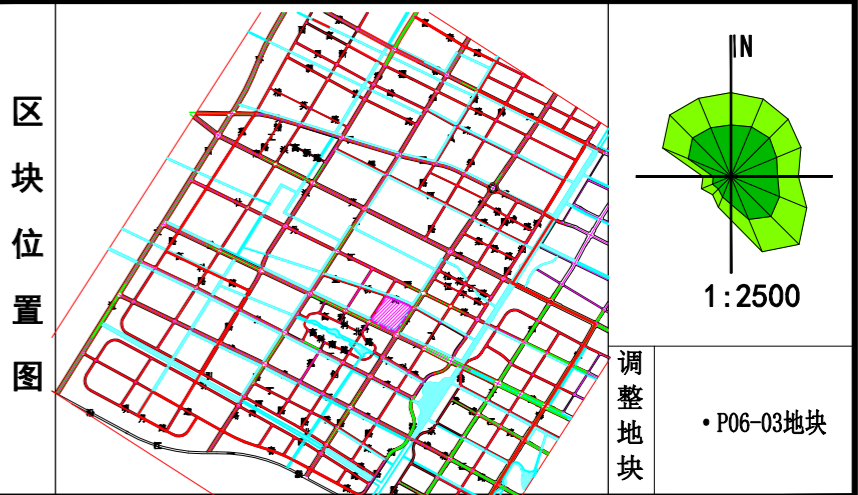
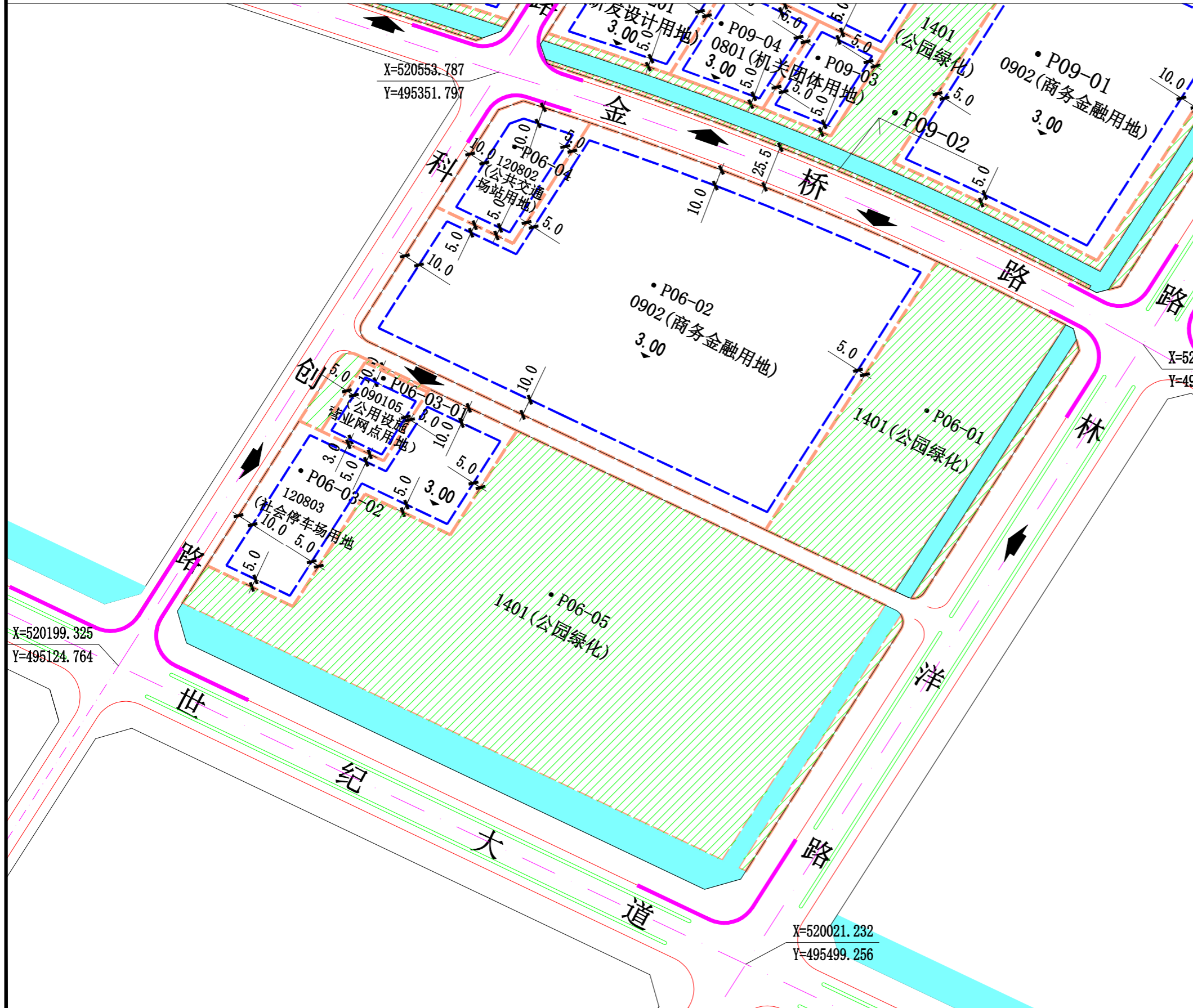
**启东市新天地规划设计有限公司**

证书号：[苏]城规编第(163066)号

审 定	工程负责	工 程 号
审 核	工种负责	图 号 01
校 对	设 计	出图日期 2020年4月



# 江苏省启东经济开发区 控制性详细规划局部调整(调整后)



地块编号	用地性质	地块面积 (m <sup>2</sup> )	建筑密度 (%)	容积率	绿地率 (%)	停车率	出入口方位	地下空间利用 (m)	建筑限高 (m)	建筑退让距离 (m)
P06-01	1401 (公园绿化)	16992								
P06-02	0902 (商务金融用地)	45150	≤45	≤2.3	≥15	1.6% / 100m <sup>2</sup>	南西北	6	100	
P06-03-01	090105 (公用设施营业网点用地)	2000	≤55	≤0.5		1.6% / 100m <sup>2</sup>	西北	6	15	
P06-03-02	120803 (社会停车场用地)	9999	≤30	≤1.0			西北	6	24	
P06-04	120802 (公共交通场站用地)	4035	≤30	≤1.0			西北	6	10	
P06-05	1401 (公园绿化)	52035								

详见左图建筑退让控制线

**图例**

- A01-01 地块编号
- 用地红线
- 建筑退让距离
- 24米以下建筑退让线 (沿红线、绿线时为所有建筑最低退界线)
- ▲ 主要出入口方位
- 禁止开口路段
- 0901 规划用途代码
- 规划道路
- 控制点坐标 (X=520510.239, Y=495100.917)
- 场地标高 (2.60)

**说明**

- 1、图中停车率为下限指标, 加油加气站管理用房停车位指标按商务办公指标进行。
- 2、用地性质代码参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(试行)》(2020年11月)执行。
- 3、道路交通规划及配套停车设施规划参阅国标《城市道路交通规划设计规范》GB50688-2011。

启东市金海浪城市规划设计有限公司

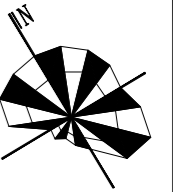
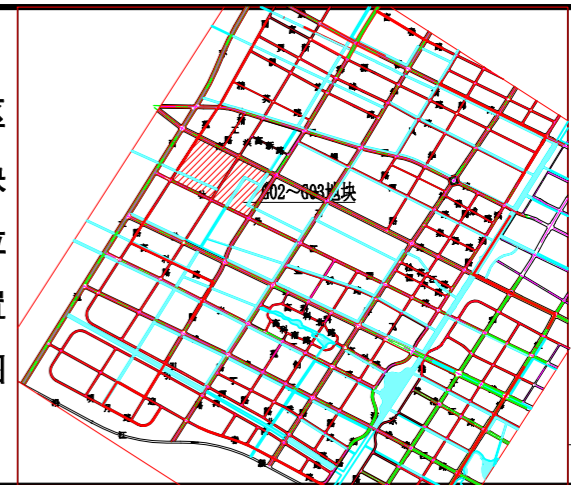
证书号: [苏]城规编第(143016)号

审 定		工程负责		工程号	
审 核		工种负责		图 号	02
校 对		设 计		出图日期	2022年08月



# 江苏省启东经济开发区 控制性详细规划（调整前）

区块位置图



1:5000

G02~G03

地块编号	用地性质	地块面积 (m <sup>2</sup> )	建筑密度 (%)	容积率	绿地率 (%)	停车位	出入口方位	建筑限高 (m)	地下空间利用 (m)	建筑退让距离 (m)
G02-01	G1	17432								
G02-02	G1	27238								
G02-03	U22	5530	≤55	≤1.5	≥10		东	24	6	详见左图建筑退让控制线
G02-04	B41	2128	≤30	≤0.5	≥10		北	10	6	
G02-05	U21	91893	≤55	≤1.5	≥10		南	24	6	
G02-06	U13	33781	≤55	≤1.5	≥10		北	24	6	
G02-07	G1	24625								
G02-08	M2	112790	40~60	1.0~2.5	≤20	0.3个车位/100m <sup>2</sup>	南西北	50	6	
G03-01	M1	72825	40~60	1.0~2.5	≤20	0.3个车位/100m <sup>2</sup>	东	50	6	
G03-02	G1	2936								
G03-03	G1	2936								
G03-04	M1	285156	40~60	1.0~2.5	≤20	0.3个车位/100m <sup>2</sup>	东	50	6	
G03-05	G1	8621								

**图例**

- A01-01 地块编号
- 建筑退让距离
- 主要出入口方位
- R2 用地性质代码
- 地块划分线
- 24米以下建筑退让线 (沿红线、绿线时为所有建筑最低退让线)
- 禁止开口路段
- 控制点坐标
- 2.60 场地标高
- 规划道路

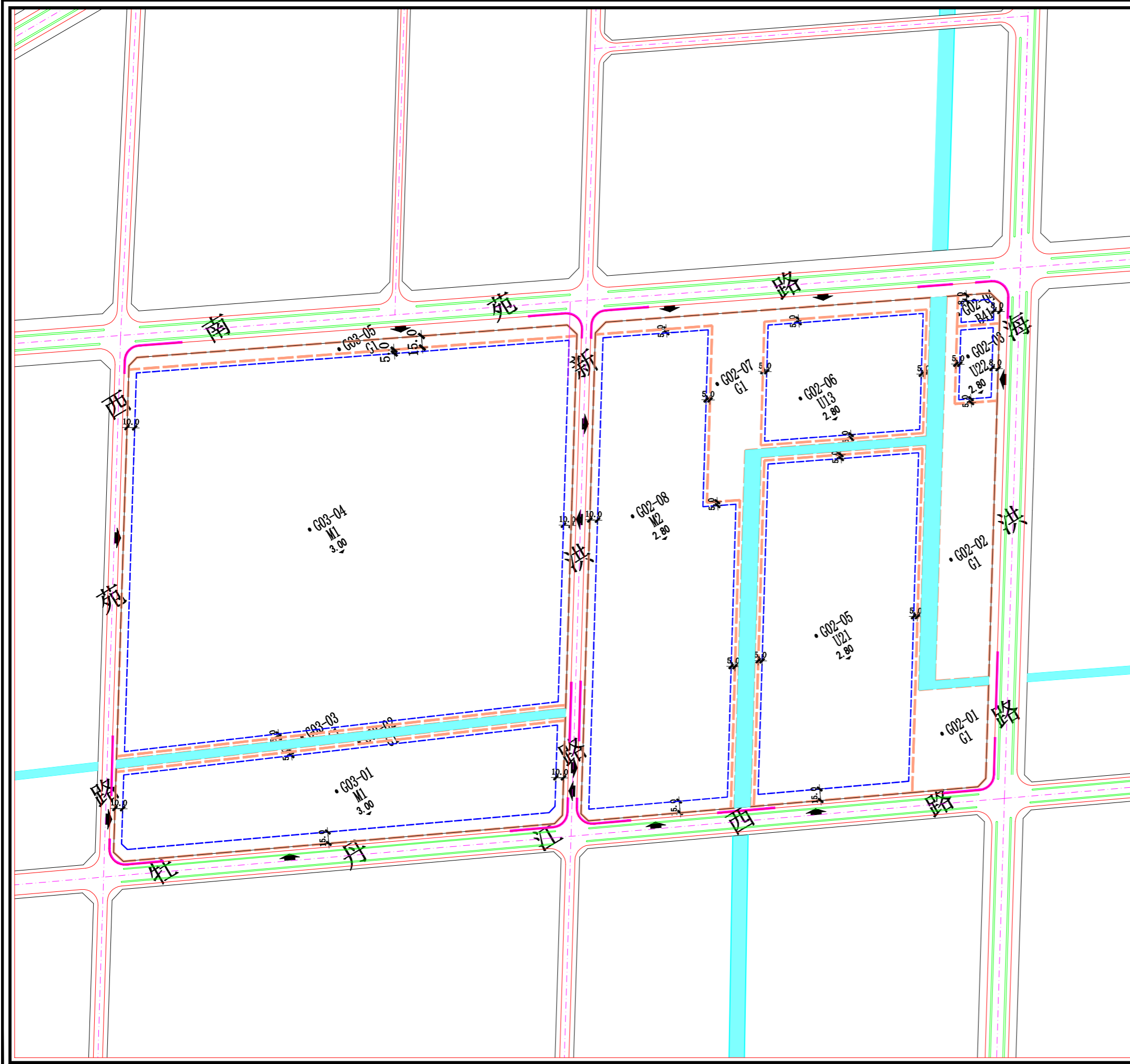
**说明**

- 1、用地性质代码参照国际《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137-2011执行。
- 2、道路交通规划及配套停车设施规划参阅国标《城市道路交通设计规范》CJJ37-2012。
- 3、图则中停车位为下限指标。

启东市新天地规划设计有限公司

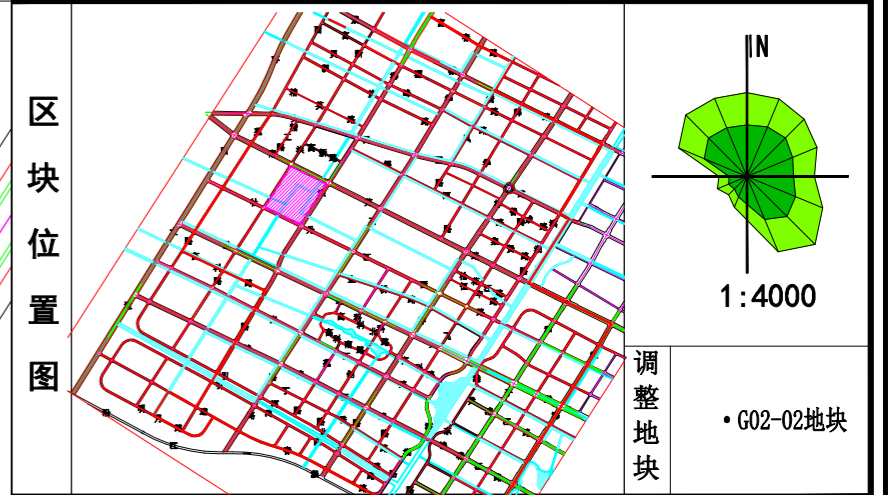
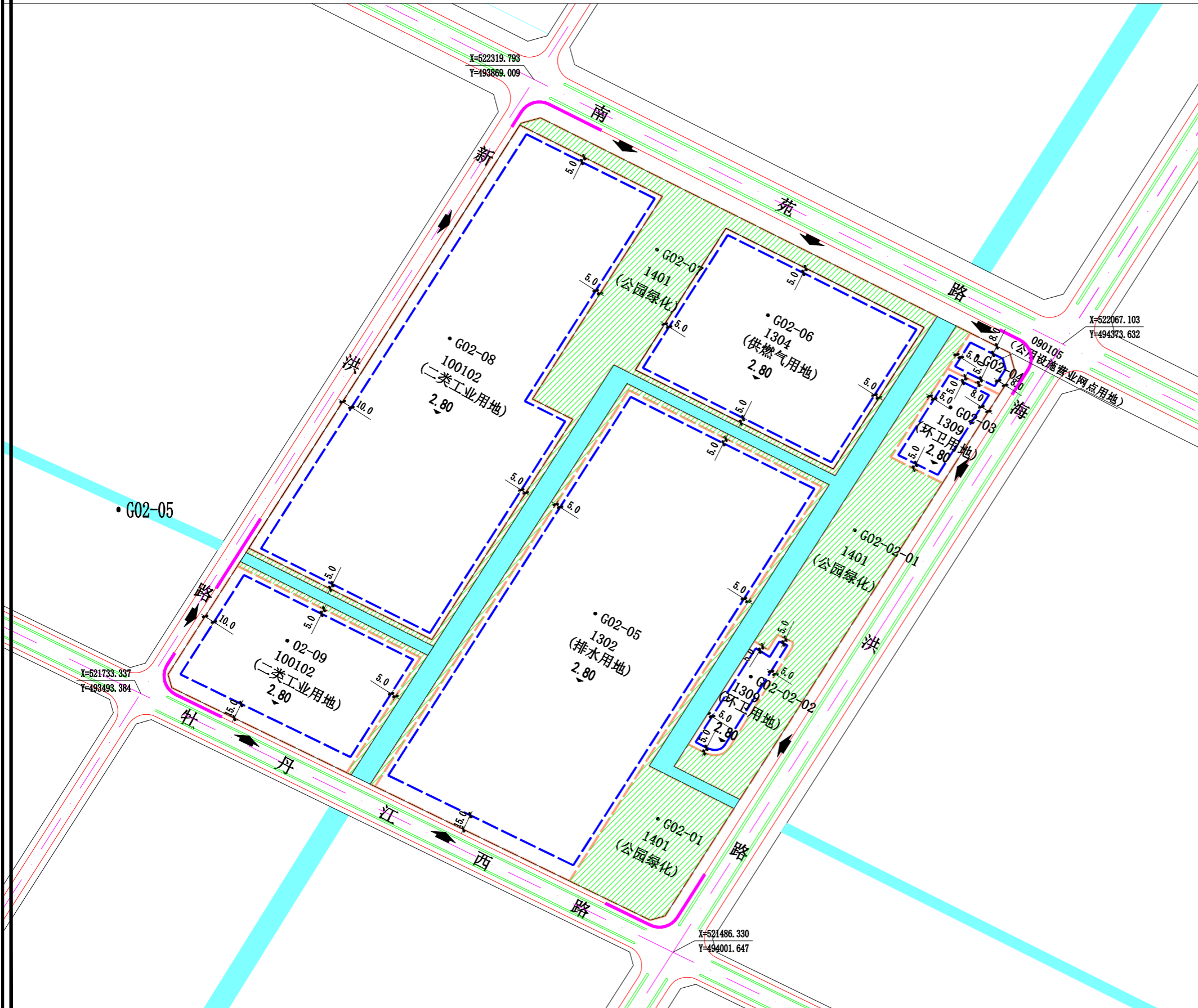
证书号：[苏]城规编第(163066)号

审 定	工程负责	工 程 号
审 核	工种负责	图 号 03
校 对	设 计	出图日期 2019年11月

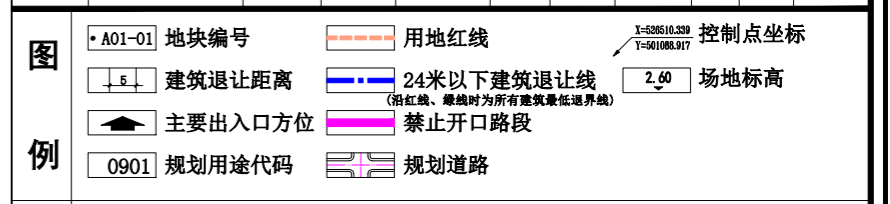




# 江苏省启东经济开发区 控制性详细规划局部调整(调整后)



地块编号	用地性质	地块面积 (m <sup>2</sup> )	建筑密度 (%)	容积率	绿地率 (%)	停车率	出入口方位	地下空间利用 (m)	建筑限高 (m)	建筑退让距离 (m)
G02-01	1401 (公园绿地)	17432								
G02-02-01	1401 (公园绿地)	22980								
G02-02-02	1309 (环卫用地)	4258	≤60	≤1.0			东	6	24	详见左图建筑退让控制线
G02-03	1309 (环卫用地)	5530	≤55	≤1.5	≥10	东	6	24		
G02-04	090105 (公用设施营业网点用地)	2128	≤30	≤0.5	≥10	北	6	10		
G02-05	1302 (排水用地)	91893	≤55	≤1.5	≥10	南	6	24		
G02-06	1304 (供燃气用地)	33781	≤55	≤1.5	≥10	北	6	24		
G02-07	1401 (公园绿地)	25629								
G02-08	100102 (二类工业用地)	83308	40~60	1.0~2.5	≤20	西	6	50		
G02-09	100102 (二类工业用地)	25574	40~60	1.0~2.5	≤20	南	6	50		



**说明**

- 1、图则中停车率为下限指标,居住用地内地下车库净高满足4米。
- 2、用地性质代码参照《国土空间调查、规划、用途管制用地海分类指南(试行)》(2020年11月)执行。
- 3、道路交通规划及配套停车设施规划参阅国标《城市道路交通规划设计规范》GB50688-2011。

**启东市金海浪城市规划设计有限公司**

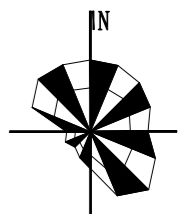
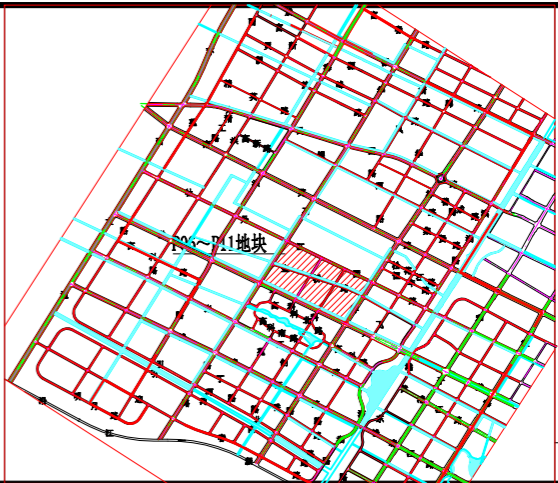
证书号: [苏]城规编第(143016)号

审 定	工程负责	工 程 号
审 核	工种负责	图 号 04
校 对	设 计	出图日期 2022年08月



# 江苏省启东经济开发区 控制性详细规划（调整前）

区块位置图



1:5000

P06~P11

地块编号	用地性质	地块面积(m <sup>2</sup> )	建筑密度(%)	容积率	绿地率(%)	停车位	出入口方位	建筑限高(m)	地下空间(米)	建筑退界距离(m)
P06-01	G1	16992								
P06-02	B2	45150	≤45	≤2.3	≥15	1.8个/亩	南西北	100	10	
P06-03	S42	12796	≤30	≤1.0			西北	24	6	
P06-04	S41	4035	≤30	≤1.0			西北	10	6	
P06-05	G1	51238								
P07-01	G1	4864								
P07-02	RB	49736	≤35	1.8~3.0	≥30	0.8个/亩	东北	100	10	
P07-03	RB	53290	≤35	1.5~4.0	≥30	0.8个/亩	南西北	100	10	
P08-01	G1	12034								
P08-02	RB	123947	≤35	1.5~4.0	≥30	0.8个/亩	东南西北	100	10	
P09-01	B29	23633	≤55	≤5.5	≥10	0.6个/亩	东南	100	10	
P09-02	G1	14235								
P09-03	A1	2601	≤35	≤1.5	≤30	0.7个/亩	南	24	6	
P09-04	A1	3752	≤35	≤1.5	≤30	0.7个/亩	南	24	6	
P09-05	Ma	5415	30~60	1.5~3.5	≤30	0.3个/亩	南西北	100	10	
P09-06	Ma	21069	30~60	1.5~3.5	≤30	0.3个/亩	西北	100	10	
P10-01	G1	4826								
P10-02	A1	4117	30~45	1.0~2.5	≤30	1.8个/亩	东南	50	6	
P10-03	A1	4135	30~45	1.0~2.5	≤30	1.8个/亩	南	50	6	
P10-06	R2	63661	≤28	1.5~2.5	≥30	2个/亩	东南西北	100	10	
P11-01	G1	13579								
P11-02	RB	123725	≤35	1.5~4.0	≥30	0.8个/亩	东南西北	100	10	
P11-03	Rax	8011	15~35	0.5~1.5	≥35	0.8个/亩	南	15	6	

详见左图建筑退让控制线

P07-02、P07-03、P08-02、P11-02地块中商业建筑面积占建筑面积的比例不大于30%

**图例**

- A01-01 地块编号
- 5 建筑退让距离
- ▲ 主要出入口方位
- R2 用地性质代码
- 用地红线
- 建筑退让线
- 禁止开口路段
- 规划道路

控制点坐标  
X=91088.917  
Y=91088.917  
2.50  
场地标高

**说明**

- 1、用地性质代码参照国际《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137-2011执行。
- 2、道路交通规划及配套停车设施规划参阅国标《城市道路交通设计规划》CJJ37-2012。
- 3、图则中停车位为下限指标。

启东市新天地规划设计有限公司

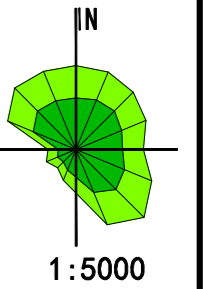
证书号：[苏]城规编第(163066)号

审 定	工程负责	工 程 号
审 核	工种负责	图 号 05
校 对	设 计	出图日期 2020年4月



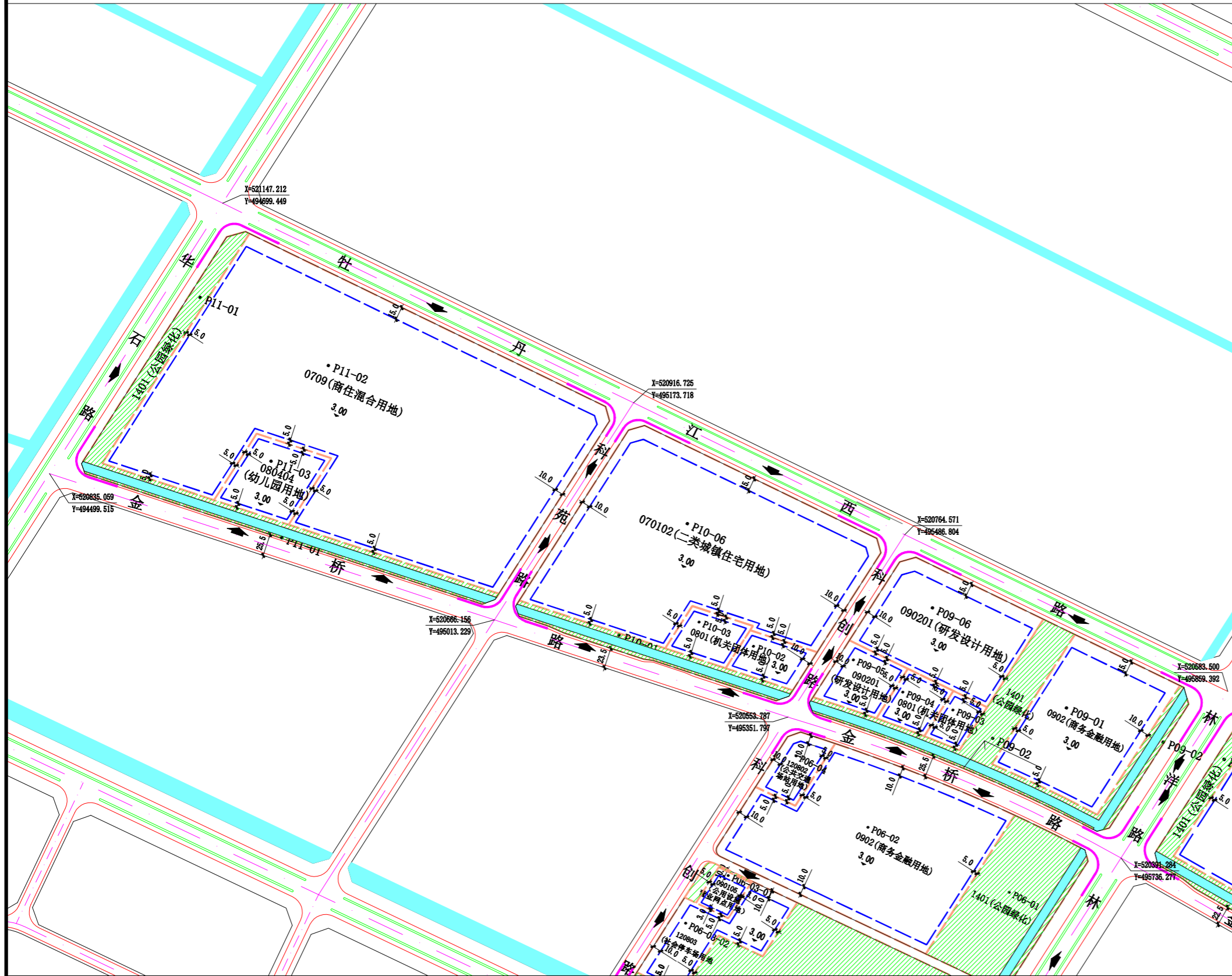
# 江苏省启东经济开发区 控制性详细规划局部调整(调整后)

区块位置图



调整地块

- R09-02地块
- R10-10地块
- R11-01地块



地块编号	用地性质	地块面积 (m <sup>2</sup> )	建筑密度 (%)	容积率	绿地率 (%)	停车率	出入口方位	地下空间利用 (m)	建筑限高 (m)	建筑退让距离 (m)
• P09-01	0902 (商务金融用地)	23633	≤55	≤5.5	≥10	0.6辆/100m <sup>2</sup>	东南北	10	100	详见左图建筑退让控制线
• P09-02	1401 (公园绿地)	11567								
• P09-03	0801 (机关团体用地)	2601	≤35	≤1.5	≤30	0.7辆/100m <sup>2</sup>	南	6	24	
• P09-04	0801 (机关团体用地)	3752	≤35	≤1.5	≤30	0.7辆/100m <sup>2</sup>	南	6	24	
• P09-05	0901 (研发设计用地)	5415	30~60	1.5~3.5	≤30	0.3辆/100m <sup>2</sup>	南西北	10	100	
• P09-06	0901 (研发设计用地)	21069	30~60	1.5~3.5	≤30	0.3辆/100m <sup>2</sup>	西北	10	100	
• P10-01	1401 (公园绿地)	2672								
• P10-02	0801 (机关团体用地)	4117	30~45	1.0~2.5	≤30	1.8辆/100m <sup>2</sup>	南西北	6	50	
• P10-03	0801 (机关团体用地)	4135	30~45	1.0~2.5	≤30	1.8辆/100m <sup>2</sup>	南	6	50	
• P10-06	070102 (二类城镇住宅用地)	63661	≤28	1.5~2.5	≥30	2.0辆/100m <sup>2</sup> 每户	东南西北	10	100	
• P11-01	1401 (公园绿地)	9943								
• P11-02	0709 (商住混合用地)	123725	≤35	1.5~4.0	≥30	0.6辆/100m <sup>2</sup>	东南西北	10	100	
• P11-03	0804 (幼儿园用地)	8011	15~35	0.5~1.5	≥35	0.6辆/100m <sup>2</sup>	南	6	15	

**图例**

- A01-01 地块编号
- 用地红线
- 建筑退让距离
- 24米以下建筑退让线 (沿红线、绿线时为所有建筑最低退界线)
- 主要出入口方位
- 禁止开口路段
- 0901 规划用途代码
- 规划道路
- 控制点坐标
- 场地标高

**说明**

- 1、图则中停车率为下限指标,居住用地内地下车库净高满足4米。
- 2、用地性质代码参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(试行)》(2020年11月)执行。
- 3、道路交通规划及配套停车设施规划参阅国标《城市道路交通规划设计规范》GB50688-2011。

启东市金海浪城市规划设计有限公司

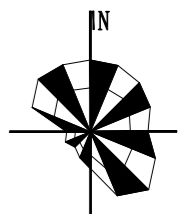
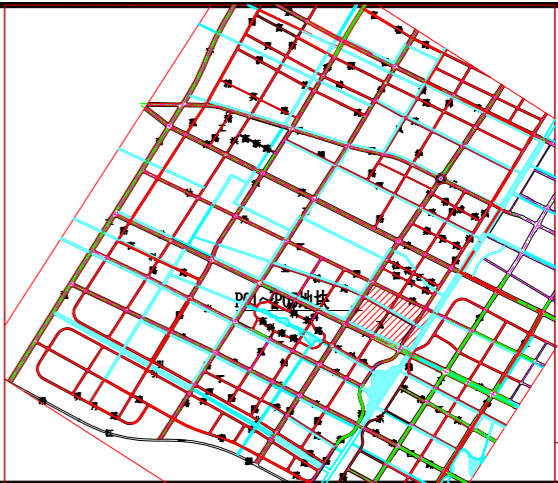
证书号: [苏]城规编第(143016)号

审定	工程负责	工程号
审核	工种负责	图号 06
校对	设计	出图日期 2022年08月



# 江苏省启东经济开发区 控制性详细规划（调整前）

区块位置图



1:5000

P01~P05

地块编号	用地性质	地块面积 (m <sup>2</sup> )	建筑密度 (%)	容积率	绿地率 (%)	停车位	出入口方位	建筑限高 (m)	地下空间利用 (m)	建筑退让距离 (m)	
P01-01	G1	36170									
P01-02	G1	24422									
P02-01	G1	3279									
P02-02	RB	114781	≤35	1.2~3.5	≥30	0.8个/100m <sup>2</sup>	东南西北	100	10	详见左图建筑退让控制线	
P03-01	G1	10813									
P03-02	RB	119431	≤35	1.2~4.5	≥20	0.8个/100m <sup>2</sup>	东南西北	100	10		
P04-01	G1	5357									
P04-02	RB	79562	≤35	1.5~4.0	≥30	0.8个/100m <sup>2</sup>	东南西北	100	10		
P05-01	G1	8718									
P05-02	RB	65455	≤35	1.5~4.0	≥30	0.8个/100m <sup>2</sup>	东南西北	100	10		
P02-02、P03-02、P04-02、P05-02中商业建筑面积占总建筑面积的比例不大于50%											

**图例**

- A01-01 地块编号
- 地块划分线
- 2.60 场地标高
- 建筑退让距离
- 24米以下建筑退让线 (沿红线、绿线时为所有建筑最低退界线)
- 主要出入口方位
- 禁止开口路段
- R2 用地性质代码
- 控制点坐标

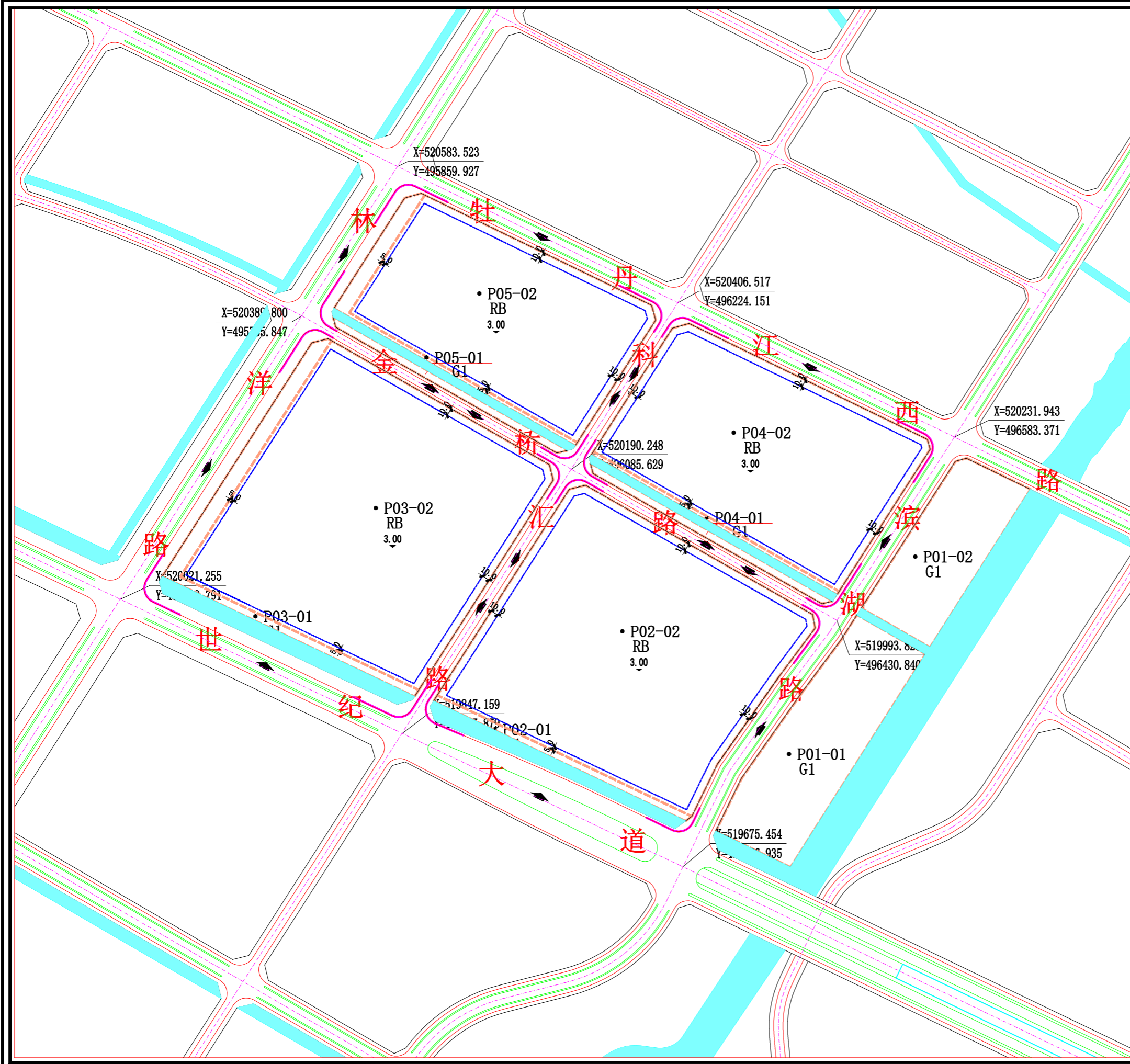
**说明**

1. 用地性质代码参照国际《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137-2011执行。
2. 道路交通规划及配套停车设施规划参阅国标《城市道路交通设计规范》CJJ37-2012。
3. 图则中的停车位为下限指标。

启东市金海浪城市规划设计有限公司

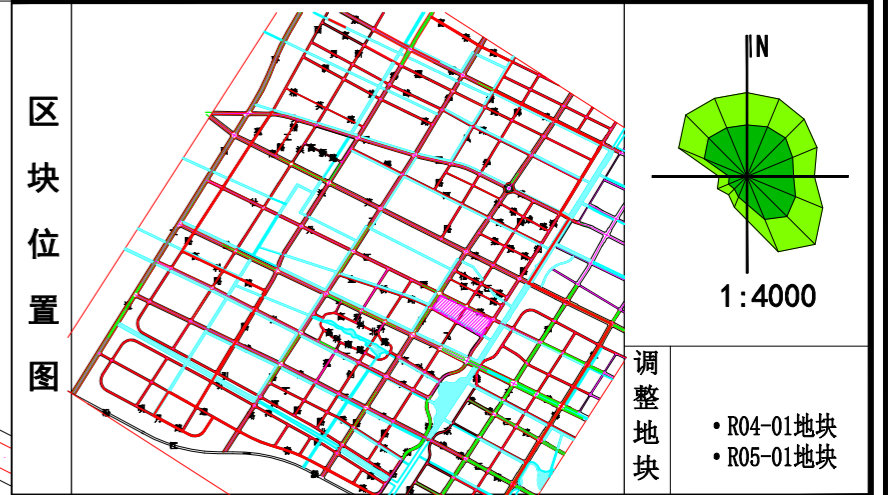
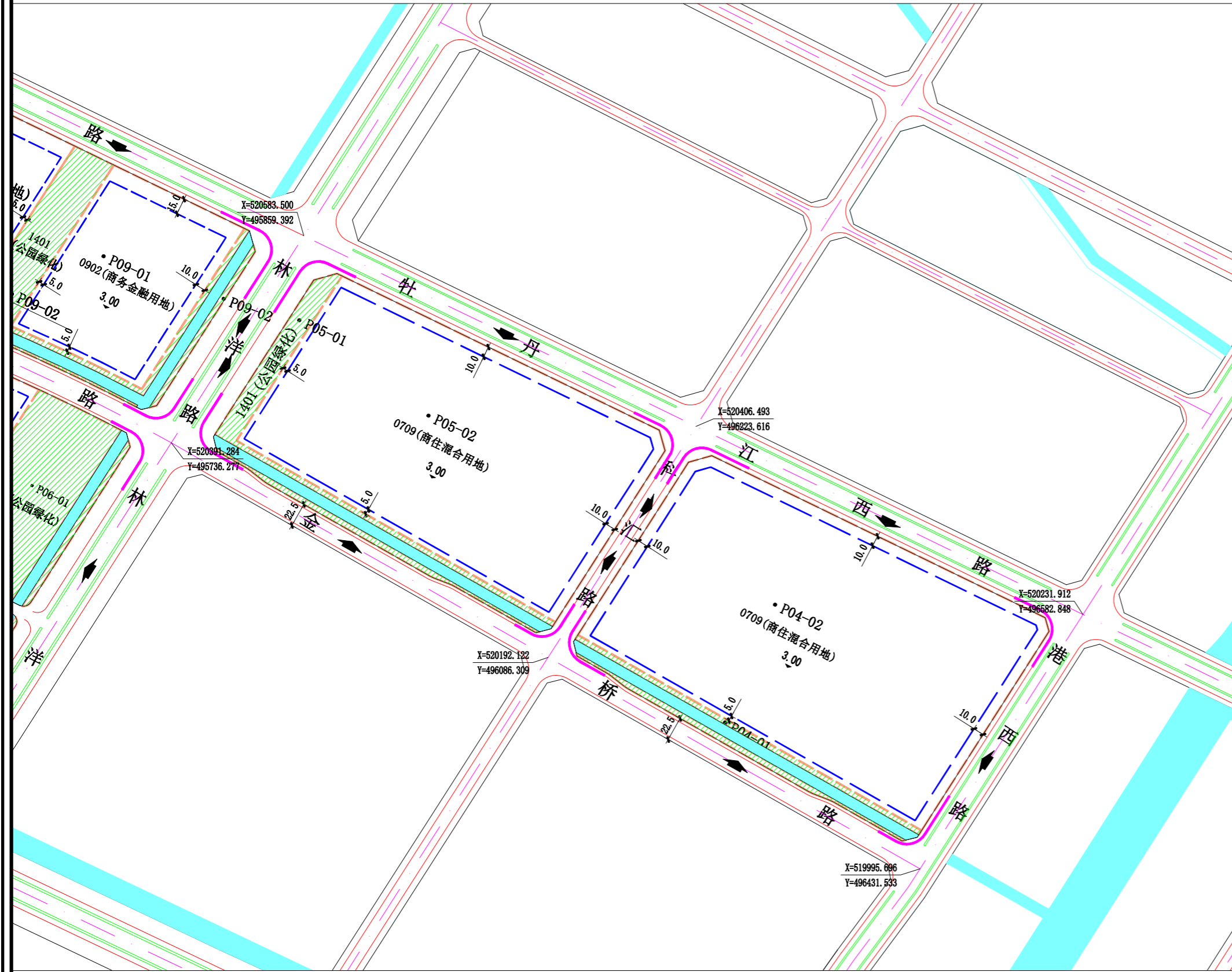
证书号：[苏]城规编第(143016)号

审 定	工程负责	工 程 号
审 核	工种负责	图 号 07
校 对	设 计	出图日期 2015年5月

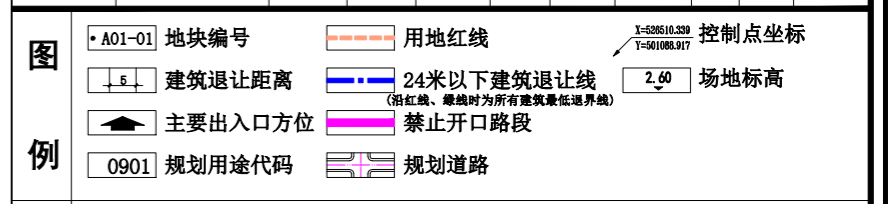




# 江苏省启东经济开发区 控制性详细规划局部调整(调整后)



地块编号	用地性质	地块面积 (m <sup>2</sup> )	建筑密度 (%)	容积率	绿地率 (%)	停车率	出入口方位	地下空间利用 (m)	建筑限高 (m)	建筑退让距离 (m)
• P04-01	1401 (公园绿地)	3364								
• P04-02	0709 (商住混合用地)	79562	≤35	1.5~4.0	≥30	0.8% / 100m <sup>2</sup>	东南西北	10	100	详见左图建筑退让控制线
• P05-01	1401 (公园绿地)	6763								
• P05-02	0709 (商住混合用地)	65455	≤35	1.5~4.0	≥30	0.8% / 100m <sup>2</sup>	东南西北	10	100	



说明

- 1、图则中停车率为下限指标,居住用地内地下车库净高满足4米。
- 2、用地性质代码参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(试行)》(2020年11月)执行。
- 3、道路交通规划及配套停车设施规划参阅国标《城市道路交通规划设计规范》GB50688-2011。

启东市金海浪城市规划设计有限公司

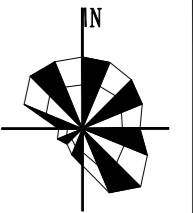
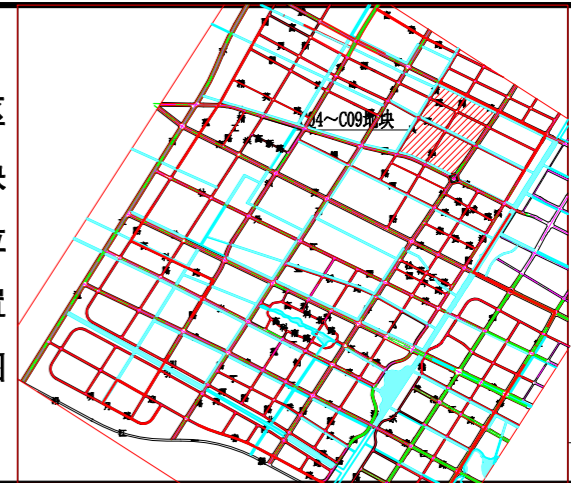
证书号: [苏]城规编第(143016)号

审 定		工程负责		工程号	
审 核		工种负责		图 号	08
校 对		设 计		出图日期	2022年08月



# 江苏省启东经济开发区 控制性详细规划（调整前）

区块位置图



1:5000

C04~C09

地块编号	用地性质	地块面积 (m <sup>2</sup> )	建筑密度 (%)	容积率	绿地率 (%)	停车位	出入口方位	建筑限高 (m)	地下空间利用 (m)	建筑退让距离 (m)
C04-01	G1	1756								
C04-02	U15	15339	≤55	≤5.0	≥10		东	100	10	
C04-03	S41	5297	≤30	≤1.0	≥20		东北	10	6	
C04-04	A1	11380	≤50	≤2.0	≥20		南	50	6	
C04-05	RB	8340	≤35	1.2~3.0	≥30	1.8个/100m <sup>2</sup>	东	50	6	0.8个/100m <sup>2</sup>
C04-06	RB	24312	≤35	1.2~3.0	≥30	1.8个/100m <sup>2</sup>	东	50	6	0.8个/100m <sup>2</sup>
C04-07	A32	28515	≤35	≤1.7	≥35		东北	24	6	
C04-08	B11	52117	≤55	≤5.5	≥10		西南	100	10	
C04-09	R2	47304	20~28	1.2~3.0	≥30		西北	50	6	
C05-01	G1	2033								
C05-02	G1	2112								
C05-03	A32	72028	≤35	≤1.7	≥35	1.8个/100m <sup>2</sup>	东	24	6	0.8个/100m <sup>2</sup>
C05-04	G1	1856								
C05-05	B41	2774	≤20	≤0.5	≥20		东北	10	6	
C05-06	RB	37389	≤35	1.2~3.0	≥30	1.8个/100m <sup>2</sup>	东北	80	10	0.8个/100m <sup>2</sup>
C06-01	H4	4477	≤50	≤2.0	≥20		东	50	6	
C06-02	RB	67917	≤45	1.2~1.7	≥30	1.8个/100m <sup>2</sup>	西南	24	6	0.8个/100m <sup>2</sup>
C06-03	G1	2249								
C06-04	R2	16380	≤28	1.0~2.0	≥30		南北	50	6	
C07-01	G1	1925								
C07-02	R1	105100	≤35	≤1.1	≥35		东	10	6	
C07-03	RB	80481	20~28	1.2~1.7	≥30		西南	24	6	
C08-01	G1	1830								
C08-02	R1	10307	≤35	≤1.1	≥35		东	10	6	
C08-03	R2	31180	20~28	1.2~1.7	≥30		西	24	6	
C08-05	RB	49304	≤35	1.0~2.0	≥30	1.8个/100m <sup>2</sup>	西北	50	6	0.8个/100m <sup>2</sup>
C08-06	Rax	7300	15~35	0.5~1.5	≥35		西北	15	6	
C08-07	G1	2592								
C09-01	R2	76164	20~28	1.2~1.7	≥30		东南	24	6	
C09-02	G1	1902								

详见左图建筑退让控制线

C04-05、C04-06、C05-06、C06-02、C07-03地块中商业建筑面积占总建筑面积的比例不大于30%。  
C08-05地块中商业建筑面积占总建筑面积的比例为5%~20%。

**图例**

- A01-01 地块编号
- 建筑退让距离
- 主要出入口方位
- R2 用地性质代码
- 地块划分线
- 24米以下建筑退让线 (沿红线、绿线时为所有建筑最低退让线)
- 24~50米建筑退让线
- 禁止开口路段
- 控制点坐标
- 场标高
- 规划道路

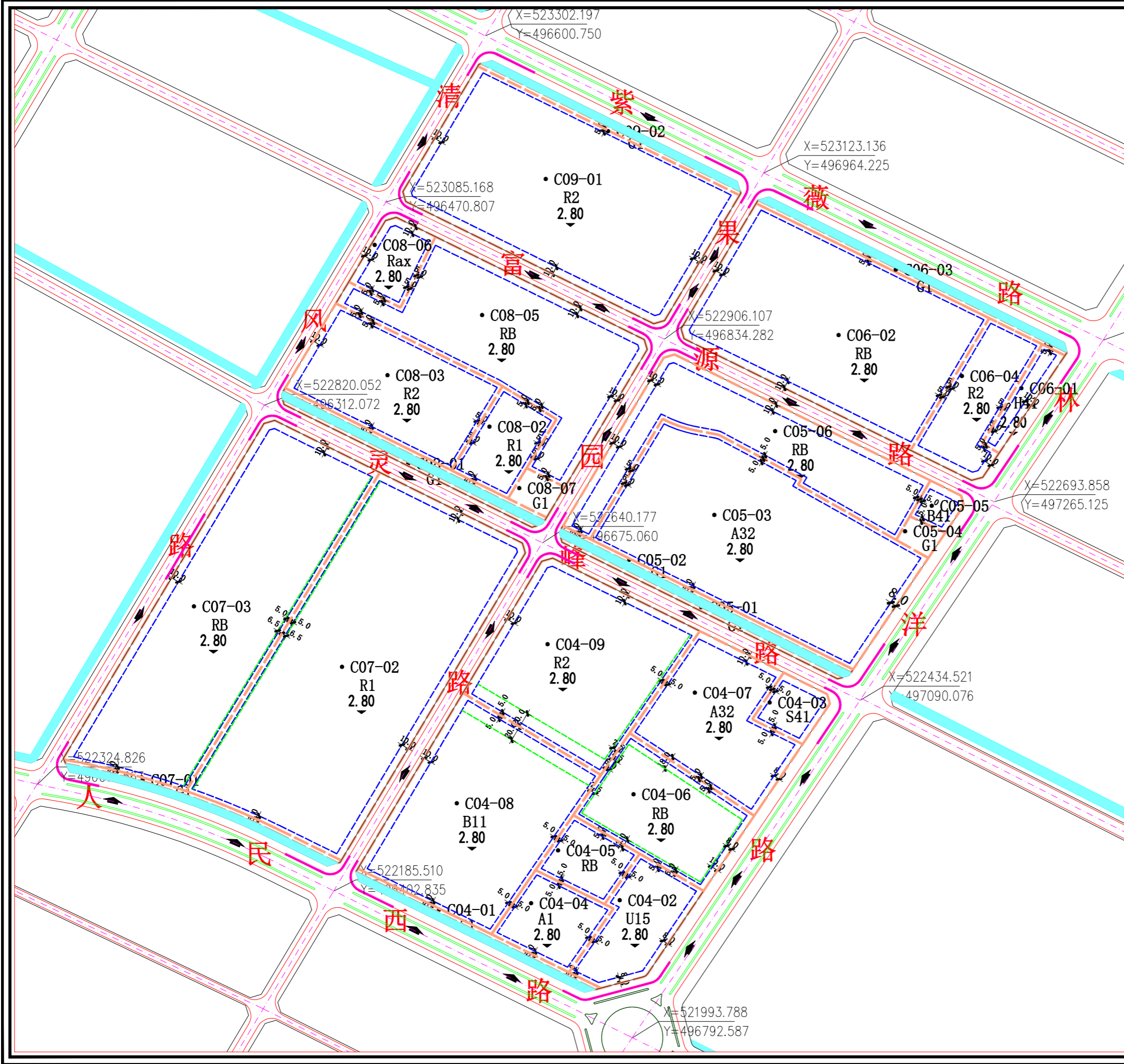
**说明**

- 1、用地性质代码参照国际《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137-2011执行。
- 2、道路交通规划及配套停车设施规划参阅国标《城市道路交通设计规划》CJJ37-2012。
- 3、图则中停车位为下限指标。

启东市新天地规划设计有限公司

证书号：[苏]城规编第(163066)号

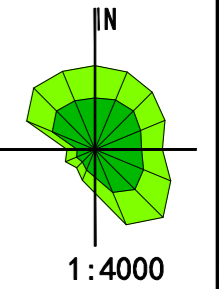
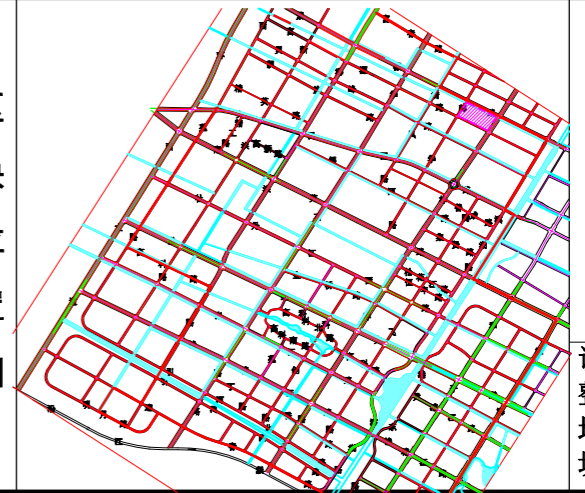
审定	工程负责	工程号
审核	工种负责	图号 09
校对	设计	出图日期 2019年11月





# 江苏省启东经济开发区 控制性详细规划局部调整(调整后)

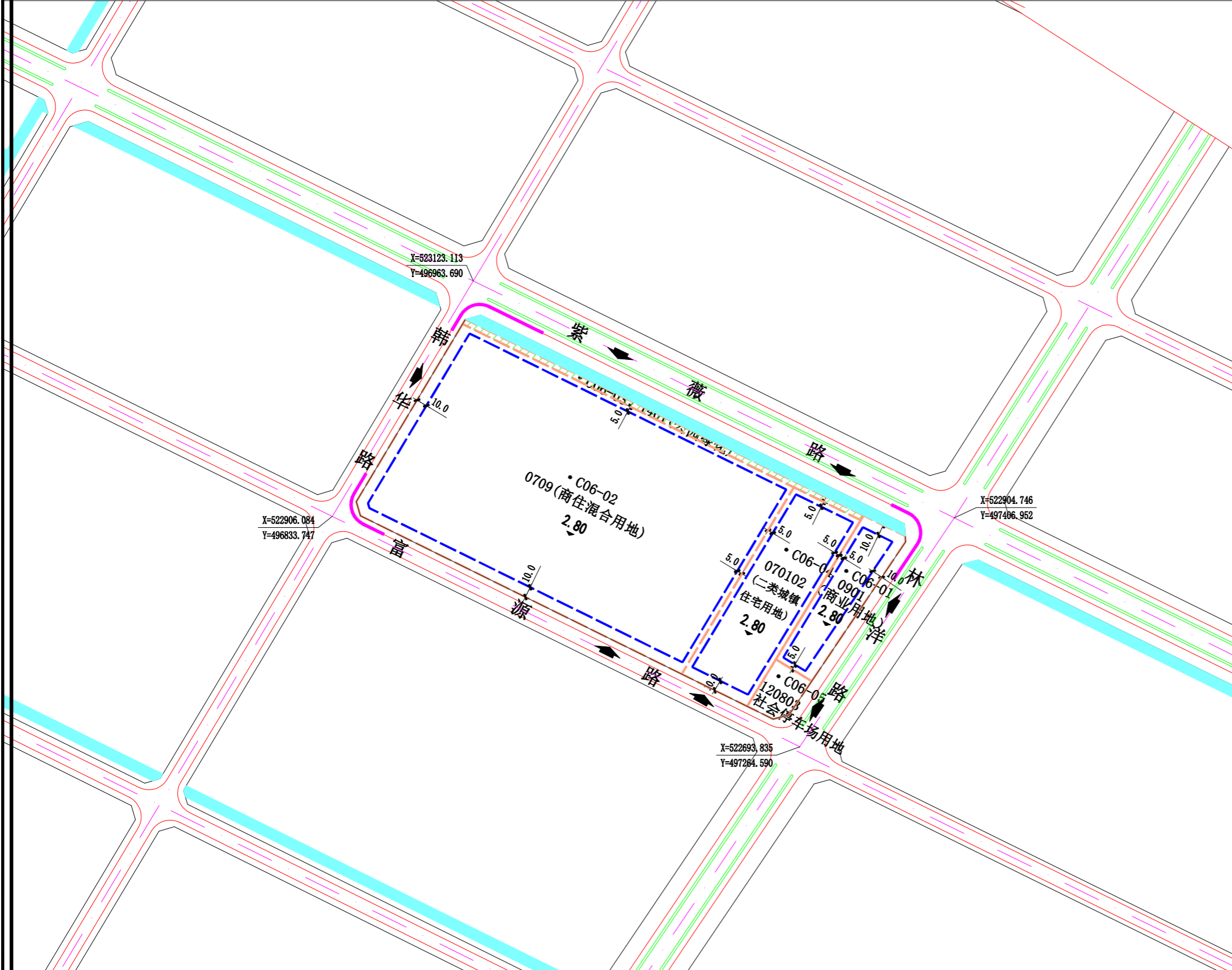
区块位置图



调整地块

- C06-01地块
- C06-05地块

地块编号	用地性质	地块面积 (m <sup>2</sup> )	建筑密度 (%)	容积率	绿地率 (%)	停车率	出入口方位	地下空间利用 (m)	建筑限高 (m)	建筑退让距离 (m)
• C06-01	0901 (商业用地)	6630	30~33	0.9~1.0	1.0%	100m <sup>2</sup>	东	12	50	详见左图建筑退让控制线
• C06-02	0709 (商住混合用地)	68016	≤45	1.2~1.7	≥30	0.6%	西南北	6	24	
• C06-03	1401 (公园绿地)	2059								
• C06-04	070102 (二类城镇住宅用地)	13602	≤28	1.0~2.0	≥30	2.0%	南北	6	50	
• C06-05	120803 (社会停车场用地)	1792					东南			



**图例**

- A01-01 地块编号
- 用地红线
- 建筑退让距离
- 24米以下建筑退让线 (沿红线、绿线时为所有建筑最低退界线)
- 主要出入口方位
- 禁止开口路段
- 0901 规划用途代码
- 规划道路
- 控制点坐标
- 场地标高

**说明**

- 1、图则中停车率为下限指标,居住用地内地下车库净高满足4米。
- 2、用地性质代码参照《国土空间调查、规划、用途管制用地海分类指南(试行)》(2020年11月)执行。
- 3、道路交通规划及配套停车设施规划参阅国标《城市道路交通规划设计规范》GB50688-2011。

启东市金海浪城市规划设计有限公司

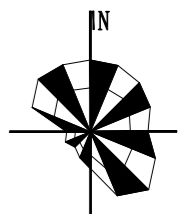
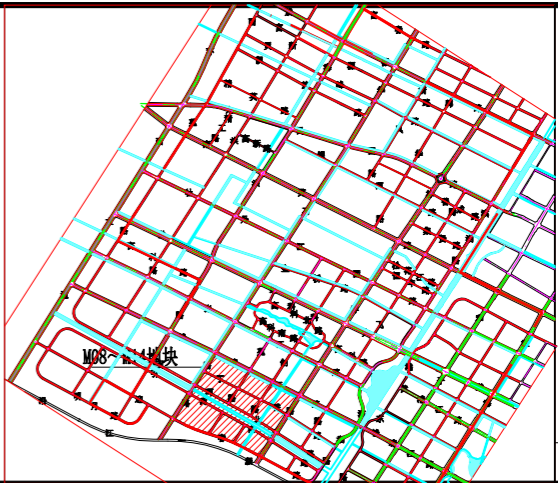
证书号: [苏]城规编第(143016)号

审 定		工程负责		工 程 号	
审 核		工种负责		图 号	10
校 对		设 计		出图日期	2022年08月



# 江苏省启东经济开发区 控制性详细规划（调整前）

区块位置图



1:5000

M08~M14

地块编号	用地性质	地块面积 (m <sup>2</sup> )	建筑密度 (%)	容积率	绿地率 (%)	停车位	出入口方位	建筑限高 (m)	地下空间利用 (m)	建筑退让距离 (m)
M08-01	G1	63413								
M09-01	U12	4148					北	18	6	
M10-01	RB	331520								
M11-01	G1	8269								
M11-02	G1	7286								
M11-03	G1	44031								
M11-04	G1	41735								
M12-01	G1	13919								
M12-02	R2	43222	15~28	2.0~3.5	≥30		东南北	100	10	
M12-03	A51	41682	≤40	0.8~2.5	≥35		东南北	100	10	
M12-04	G1	13776								
M13-01	R2	102610	15~28	2.0~3.5	≥30		东南西北	100	10	
M13-02	S41	3523	≤30	≤1.0			西南	10	6	
M13-03	R2	105444	15~28	2.0~3.5	≥30		东南北	100	10	
M13-04	G1	9343								
M14-01	R2	97597	15~28	2.0~3.5	≥30		东南西北	100	10	
M14-02	G1	3782								
M14-03	RB	93045	≤35	1.0~4.0	≥30		东南西北	100	10	
M14-04	G1	5143								
M14-05	Rax	8140	15~35	0.5~1.5	≥35		东北	15	6	
M14-06	G1	11605								

M08-02、M09-01、M10-01、M14-03地块中商业建筑面积占总建筑面积的比例不大于10%

详见左图建筑退让控制线

**图例**

- A01-01 地块编号
- 用地红线
- 建筑退让距离
- 24米以下建筑退让线 (指红线、绿线时为所有建筑最低退让线)
- 主要出入口方位
- 禁止开口路段
- R2 用地性质代码
- 规划道路
- 控制点坐标 X=82510.339 Y=91008.817
- 场地标高 2.60

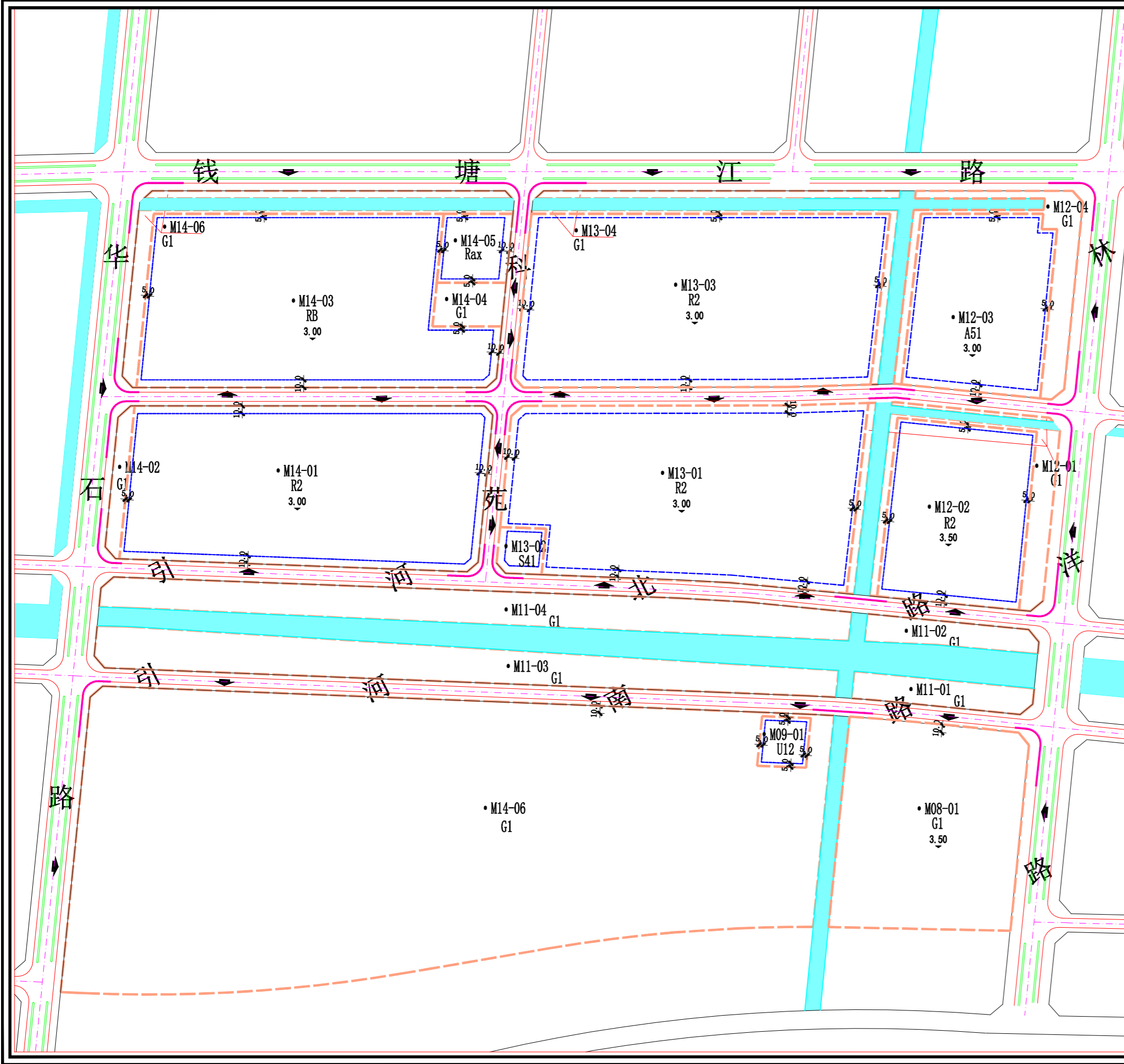
**说明**

- 1、用地性质代码参照国际《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137-2011执行。
- 2、道路交通规划及配套停车设施规划参阅国标《城市道路交通设计规划》CJJ37-2012。
- 3、图则中停车位为下限指标。

启东市金海浪城市规划设计有限公司

证书号：[苏]城规编第(143016)号

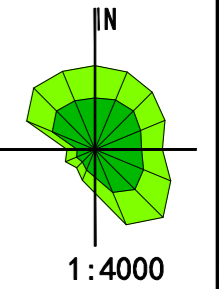
审定	工程负责	工程号
审核	工种负责	图号 11
校对	设计	出图日期 2015年5月





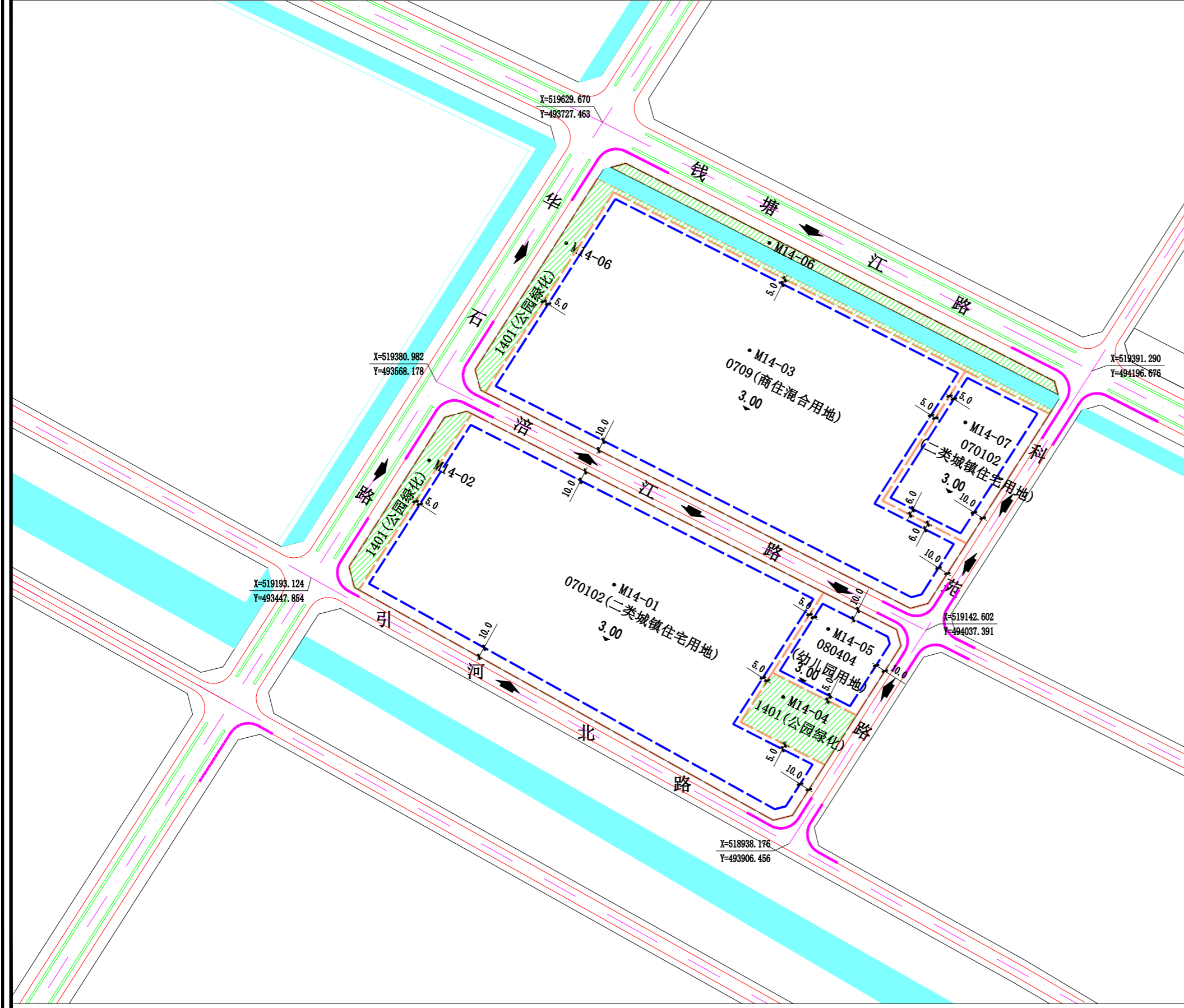
# 江苏省启东经济开发区 控制性详细规划局部调整(调整后)

区块位置图



调整地块  
 • M14-05地块  
 • M14-06地块  
 • M14-07地块

地块编号	用地性质	地块面积 (m <sup>2</sup> )	建筑密度 (%)	容积率	绿地率 (%)	停车率	出入口方位	地下空间利用 (m)	建筑限高	建筑退让距离 (m)
M14-01	070102 (三类城镇住宅用地)	84387	15~28	2.0~3.5	≥30	0.6辆/100m <sup>2</sup>	东南西北	10	100	详见左图建筑退让控制线
M14-02	1401 (公园绿地)	3782								
M14-03	0709 (商住混合用地)	93046	≤35	1.0~4.0	≥30	0.6辆/100m <sup>2</sup>	东南西北	10	100	
M14-04	1401 (公园绿地)	5070								
M14-05	080404 (幼儿园用地)	8140	15~35	0.55~0.65	≥35	5.0辆/百生	东北	6	24	
M14-06	1401 (公园绿地)	11605								
M14-07	070102 (三类城镇住宅用地)	13283	≤35	1.5~2.5	≥35	1.3辆/100m <sup>2</sup>	东	12	80	



**图例**

- A01-01 地块编号
- 用地红线
- 控制点坐标
- 建筑退让距离
- 24米以下建筑退让线 (沿红线、绿线时为所有建筑最低退界线)
- 场地标高
- 主要出入口方位
- 禁止开口路段
- 0901 规划用途代码
- 规划道路

**说明**

- 图则中停车率为下限指标, 居住用地内地下车库净高满足4米。
- 用地性质代码参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(试行)》(2020年11月)执行。
- 道路交通规划及配套停车设施规划参阅国标《城市道路交通规划设计规范》GB50688-2011。

启东市金海浪城市规划设计有限公司

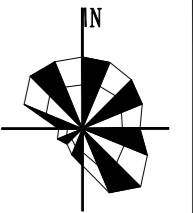
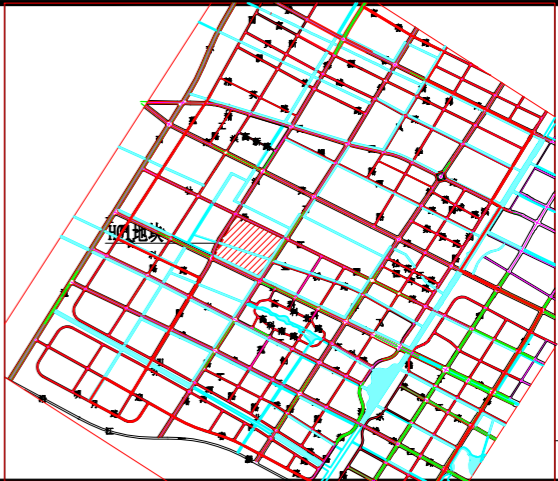
证书号: [苏]城规编第(143016)号

审定	工程负责	工程号
审核	工种负责	图号 12
校对	设计	出版日期 2022年08月



# 江苏省启东经济开发区 控制性详细规划（调整前）

区块位置图



1:4000

H01

地块编号	用地性质	地块面积 (m <sup>2</sup> )	建筑密度 (%)	容积率	绿地率 (%)	停车位	出入口方位	建筑限高 (m)	地下空间利用 (m)	建筑退让距离 (m)
H01-01	G1	18250								
H01-02	M1	138043	40~60	1.0~2.5	≤20	0.3个/100m <sup>2</sup>	东北西北	50	6	
H01-03	G1	13625								
H01-04	M1	252920	40~60	1.0~2.5	≤20	0.3个/100m <sup>2</sup>	东南西北	50	6	

详见左图建筑退让控制线

A01-01 地块编号	地块划分线	2.60 场地标高
建筑退让距离	24米以下建筑退让线 (沿红线、绿线时为所有建筑最低退让线)	规划道路
主要出入口方位	禁止开口路段	
R2 用地性质代码	控制点坐标 X=520518.289 Y=494188.917	

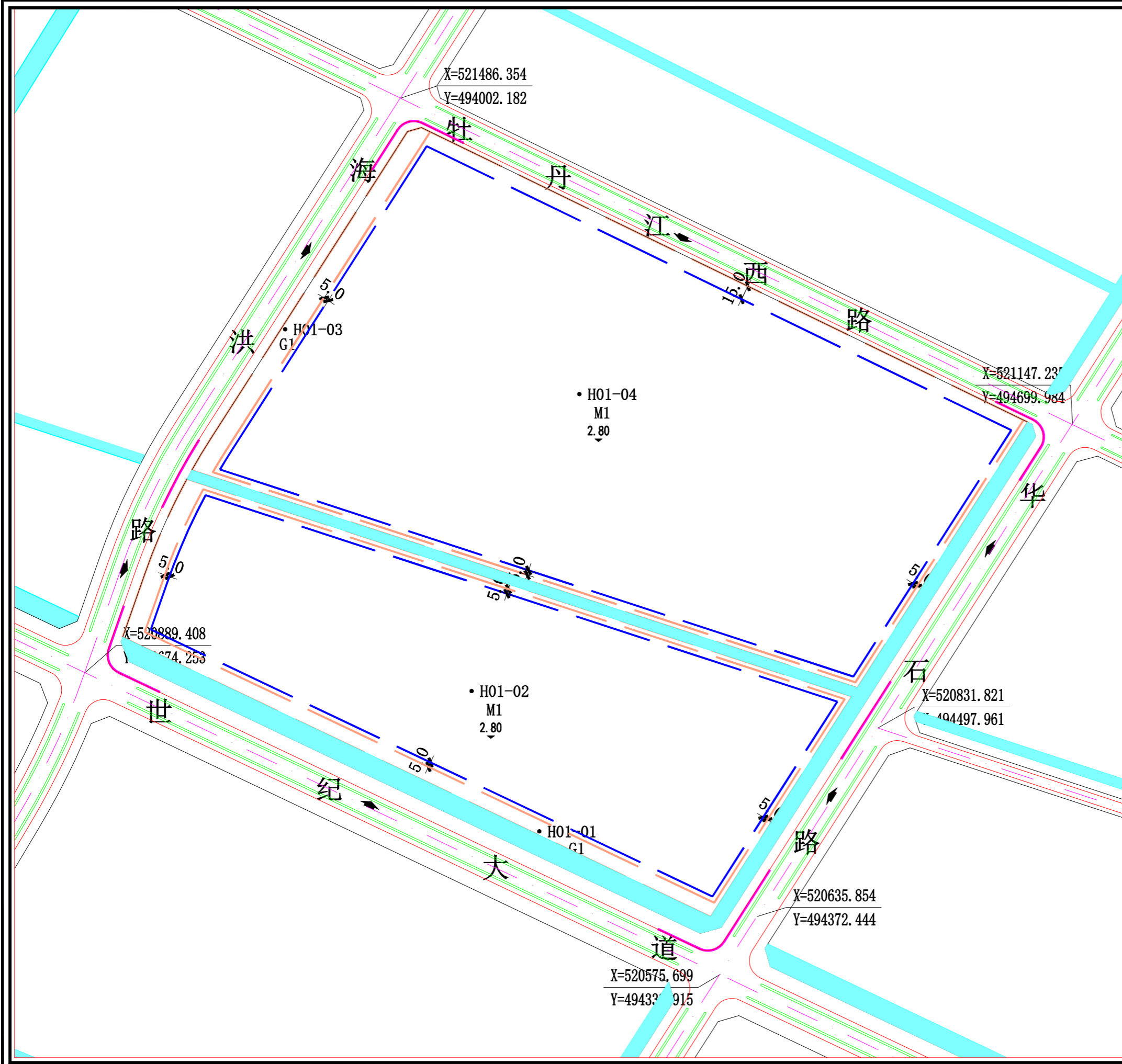
**说明**

- 1、用地性质代码参照国际《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137-2011执行。
- 2、道路交通规划及配套停车设施规划参阅国标《城市道路设计规范》CJJ37-2012。
- 3、图则中停车位为下限指标。

启东市金海浪城市规划设计有限公司

证书号：[苏]城规编第(143016)号

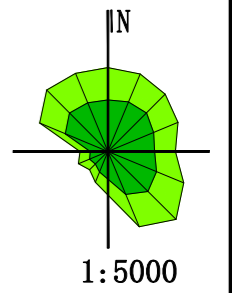
审 定	工程负责	工 程 号
审 核	工种负责	图 号 13
校 对	设 计	出图日期 2015年5月





# 江苏省启东经济开发区 控制性详细规划局部调整(调整后)

区块位置图



调整地块

• H01-02地块

地块编号	用地性质	地块面积 (m <sup>2</sup> )	建筑密度 (%)	容积率	绿地率 (%)	停车率	出入口方位	地下空间利用 (m)	建筑限高	建筑退让距离 (m)
• H01-01	1401 (公园绿地)	17497								
• H01-02	100101 (一类工业用地)	138797	45~60	1.2~2.5	≤20	0.4辆/100m <sup>2</sup>	东北西	6	50	详见左图建筑退让控制线
• H01-03	1401 (公园绿地)	13625								
• H01-04	100101 (一类工业用地)	252920	40~60	1.2~2.5	≤20	0.3辆/100m <sup>2</sup>	东南西	6	50	

图例	• A01-01 地块编号	用地红线	控制点坐标 X=520510.239 Y=494002.182
	建筑退让距离	24米以下建筑退让线 (沿红线、绿线时为所有建筑最低退界地)	2.60 场地标高
	主要出入口方位	禁止开口路段	
	0901 规划用途代码	规划道路	

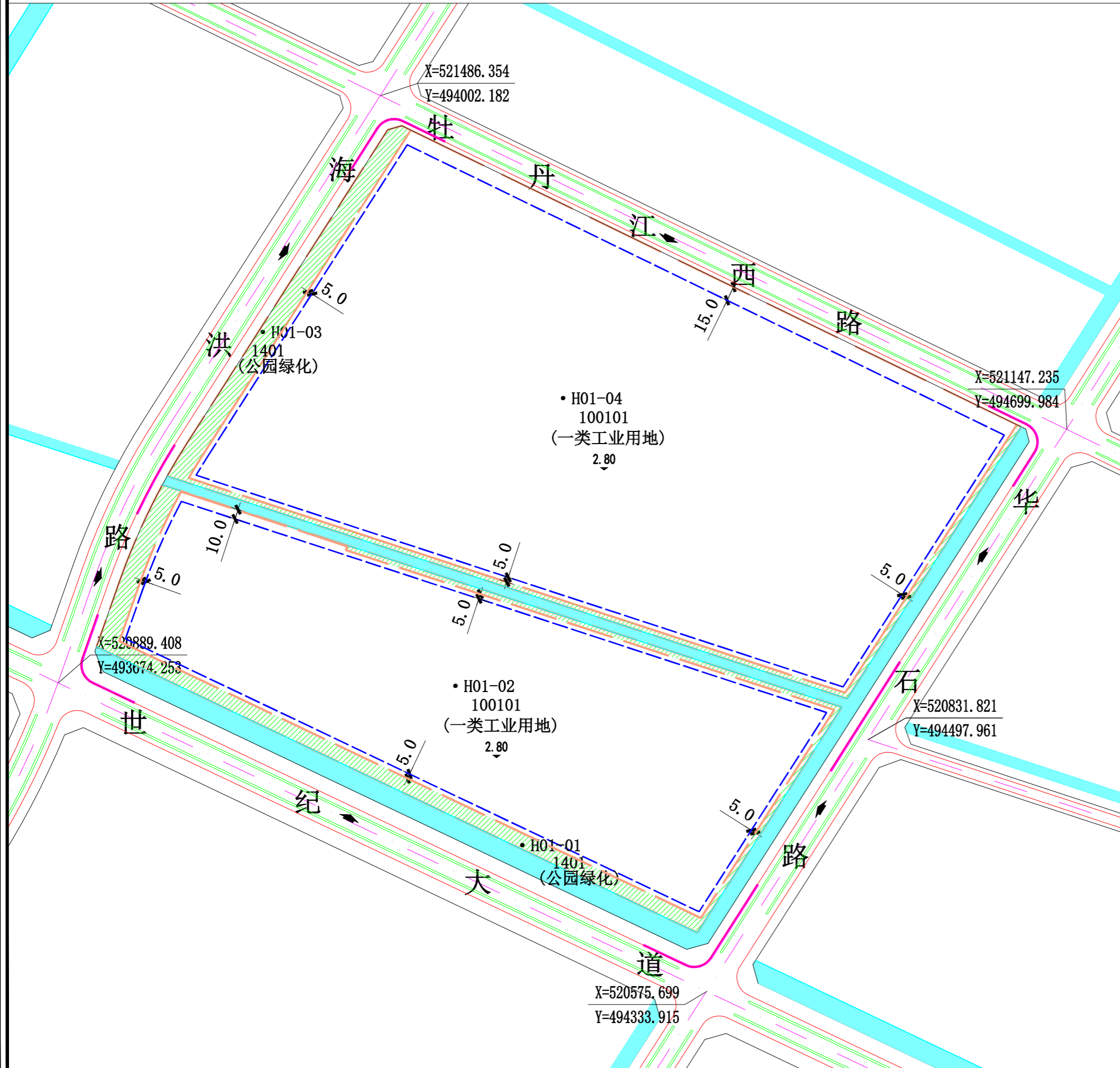
**说明**

- 1、图中停车率为下限指标,居住用地内地下车库净高满足4米。
- 2、用地性质代码参照《国土空间调查、规划、用途管制用地海分类指南(试行)》(2020年11月)执行。
- 3、道路交通规划及配套停车设施规划参阅国标《城市道路交通规划设计规范》GB50688-2011。

启东市金海浪城市规划设计有限公司

证书号: [苏]城规编第(143016)号

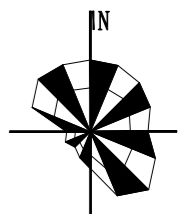
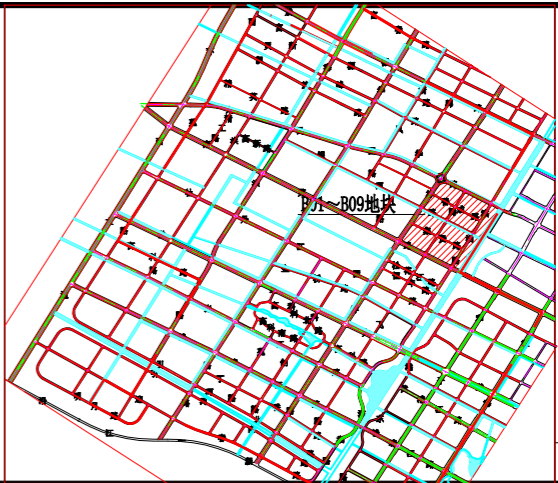
审 定	工程负责	工 程 号
审 核	工种负责	图 号 14
校 对	设 计	出图日期 2022年08月





# 江苏省启东经济开发区 控制性详细规划（调整前）

区块位置图



1:5000

B01~B09

地块编号	用地性质	地块面积 (m <sup>2</sup> )	建筑密度 (%)	容积率	绿地率 (%)	停车位	出入口方位	建筑限高 (m)	地下空间利用 (m)	建筑退让距离 (m)	
B01-01	G1	1334									
B01-02	R2	47479	20~28	1.2~1.7	≥30	0.8个车位/100m <sup>2</sup>	西	24	6	详见左图建筑退让控制线	
B01-03	R2	50612	20~28	1.2~1.7	≥30	0.8个车位/100m <sup>2</sup>	西	24	6		
B02-01	G1	5375									
B02-02	RB	91337	≤45	1.2~1.7	≥10	0.8个车位/100m <sup>2</sup>	东南西北	24	6		
B03-01	B41	3870	≤20	≤0.35	≥20		东南	10	6		
B03-02	R2	75286	20~28	1.2~1.7	≥30	0.8个车位/100m <sup>2</sup>	东南西北	24	6		
B03-03	G1	1864									
B04-01	R2	65369	20~28	1.2~1.7	≥30	0.8个车位/100m <sup>2</sup>	东南西北	24	6		
B04-02	R22	2997	15~35	0.5~1.5	≥35	0.8个车位/100m <sup>2</sup>	东南	24	6		
B05-01	B11	2896	≤60	≤2.5	≥10	1.2个车位/100m <sup>2</sup>	东南	24	6		
B05-02	RB	83119	≤55	≤5.5	≥20	0.8个车位/100m <sup>2</sup>	东南西北	100	10		
商业建筑占总建筑面积的比例不大于70%											
B06-01	RB	89911	≤45	1.2~1.8	≥10	0.8个车位/100m <sup>2</sup>	东南西北	24	6		
B02-02、B06-01商业建筑占总建筑面积的比例不大于10%											
B06-02	G1	2480									
B07-01	R2	47832	20~28	1.2~1.7	≥30	0.8个车位/100m <sup>2</sup>	东南北	24	6		
B07-02	A33a	24051	15~35	0.5~1.7	≥35	0.8个车位/100m <sup>2</sup>	西南北	24	6		
B07-03	G1	3822									
B08-01	R2	67560	20~28	1.2~1.7	≥30	0.8个车位/100m <sup>2</sup>	东南西北	24	6		
B08-02	G1	2050									
B09-01	RB	67069	≤55	≤5.5	≥20	0.8个车位/100m <sup>2</sup>	东南西北	100	10		
商业建筑占总建筑面积的比例不大于70%											
B09-02	G1	2292									

**图例**

- A01-01 地块编号
- 建筑退让距离
- 主要出入口方位
- R2 用地性质代码
- 地块划分线
- ≤24米建筑退让线 (指红线, 绿线时为所有建筑退让界线)
- >24M建筑退让线
- 禁止开口路段
- 控制点坐标 X=528510.239 Y=401088.917
- 2.50 场地标高
- 规划道路

**说明**

- 1、用地性质代码参照国际《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137-2011执行。
- 2、道路交通规划及配套停车设施规划参阅国标《城市道路交通设计规范》CJJ37-2012。
- 3、图则中停车位为下限指标。

启东市金海浪城市规划设计有限公司

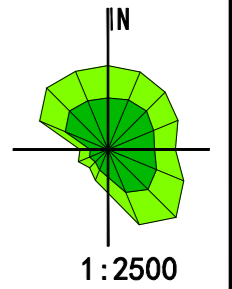
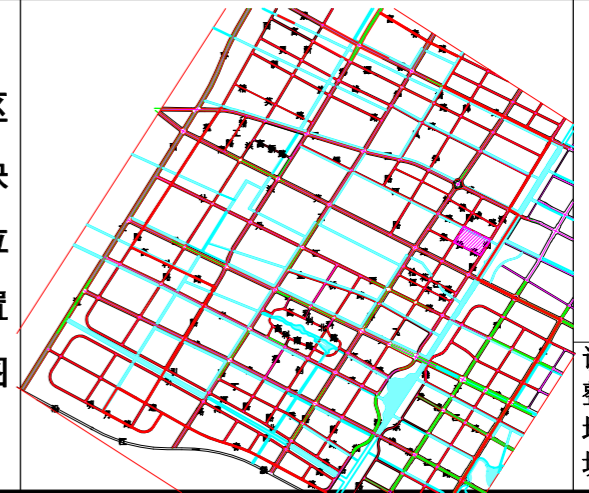
证书号：[苏]城规编第(143016)号

审定	工程负责	工程号
审核	工种负责	图号 15
校对	设计	出图日期 2015年5月



# 江苏省启东经济开发区 控制性详细规划局部调整(调整后)

区块位置图



调整地块

• B03-02地块

地块编号	用地性质	地块面积 (m <sup>2</sup> )	建筑密度 (%)	容积率	绿地率 (%)	停车率	出入口方位	地下空间利用 (m)	建筑限高	建筑退让距离 (m)
• B03-01	090105 (公用设施营业网点用地)	2216	≤20	≤0.35	≥20		东南	6	10	详见左图建筑退让控制线
• B03-02-01	0801 (机关团体用地)	3060	15~30	0.4~1.0	≥30	1.6% 100m <sup>2</sup>	东	6	24	
• B03-02-02	070102 (二类城镇住宅用地)	73882	20~28	1.2~1.7	≥30	0.6% 100m <sup>2</sup>	东南西北	6	24	
• B03-03	1401 (公园绿地)	1864								

图例

- A01-01 地块编号
- 用地红线
- 建筑退让距离
- 24米以下建筑退让线 (沿红线、绿线时为所有建筑最低退界线)
- ▲ 主要出入口方位
- 禁止开口路段
- 0901 规划用途代码
- 规划道路
- 控制点坐标
- 场地标高

说明

- 图则中停车率为下限指标, 居住用地内地下车库净高满足4米。
- 用地性质代码参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(试行)》(2020年11月)执行。
- 道路交通规划及配套停车设施规划参阅国标《城市道路交通规划设计规范》GB50688-2011。

启东市金海浪城市规划设计有限公司

证书号: [苏]城规编第(143016)号

审 定	工程负责	工 程 号
审 核	工种负责	图 号 16
校 对	设 计	出图日期 2022年08月

