

启政复〔2025〕44号

**市政府关于高新技术产业开发区滨海新区工业组团
C34-02 地块、滨海新城功能配套区北区 12-04-02
地块控制性详细规划调整的批复**

启东高新技术产业开发区管理委员会：

你园区《关于报批〈启东市滨海新区工业组团控制性详细规划局部调整（C34-02 地块）〉〈启东市滨海新城功能配套区控制性详细规划局部调整（北区 12-04-02 地块）〉的请示》（启高管〔2025〕4 号）收悉。经研究，现批复如下：

一、原则同意调整滨海新区工业组团 C34-02 地块控制性详细规划。

C34-02 地块东至东珠河，南至海湾路，西至滨江大道，北至

海星河。调整后，该地块由工业用地调整为城镇住宅用地，控制指标为 $1.5 \leq \text{容积率} \leq 2.5$ 、建筑密度 $\leq 25\%$ 、绿地率 $\geq 35\%$ 、建筑高度 ≤ 50 米、地下空间利用 ≤ 12 米。

二、原则同意调整滨海新城功能配套区北区 12-04-02 地块控制性详细规划。

12-04-02 地块东至明珠河，南至江枫路，西至海防河，北至四海家园。12-04-02 地块原为商住混合用地，调整后，分为 12-04-02-01 地块和 12-04-02-02 地块。

12-04-02-01 地块调整为商业用地，用地面积 6851 平方米，控制指标为 $1.0 \leq \text{容积率} \leq 5.5$ 、建筑密度 $\leq 50\%$ 、建筑高度 ≤ 60 米、地下空间利用 ≤ 12 米。

12-04-02-02 地块为商住混合用地，用地面积 32357 平方米，控制指标为 $1.0 \leq \text{容积率} \leq 2.0$ 、建筑密度 $\leq 30\%$ 、绿地率 $\geq 30\%$ 、建筑高度 ≤ 60 米、地下空间利用 ≤ 12 米。

三、市国防动员办公室按照有关政策和技术标准相应调整人防控制性详细规划。

四、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。

（此页无正文）

启东市人民政府

2025年7月1日

（此件公开发布）

抄送：市自然资源和规划局、住房城乡建设局、交通运输局、水务局、
南通市启东生态环境局、国防动员办公室。

启东市人民政府办公室

2025年7月1日印发
