

市政府关于南通市通州区世纪大道单元、 老城区单元及平潮高铁站片区部分地块 控制性详细规划调整的批复

通政复〔2022〕98号

市自然资源和规划局：

你局《关于调整通州区世纪大道单元、老城区单元及平潮高铁站片区部分地块控制性详细规划的请示》（通自然资规请〔2022〕108号）收悉。经研究，现将有关事项批复如下：

一、原则同意调整通州区世纪大道单元E1-7、E1-8地块（东至希望路、南至效贤路、西至正德路、北至杏园路），世纪大道单元C3-8、C3-9地块（东至厚德路、南至朝霞路、西至希望路、北至学贤路），世纪大道单元G2-15、G2-24地块（东至尚德路、南至行根路、西至崇德路、北至成贤路），老城区单元F3-02、F3-03地块（东至希望路、南至金沙横河、西至竖石河、北至新金路），及平潮高铁站片区E1-2地块（东至翔凤路、南至亦陶路、西至振兴路、北至文峰路）控制性详细规划。

二、调整后，通州区世纪大道单元E1-7、E1-8地块由行政办公用地调整为居住用地，沿地块东、北侧增加沿路绿化带，地块容积率 ≤ 1.8 、建筑密度 $\leq 25\%$ 、绿地率 $\geq 30\%$ 、建筑高度 ≤ 40 米。世纪大道单元C3-8、C3-9地块由行政办公用地调整为商住混合用地，沿现状加油站东、北两侧各增加20米宽防护绿化带，地块容积率 ≤ 2.2 、建筑密度 $\leq 30\%$ 、绿地率 $\geq 30\%$ 、建筑高度 ≤ 80 米。世纪大道单元G2-15、G2-24地块由公共交通场站用地调整

为行政办公用地，地块容积率 ≤ 2.0 、建筑密度 $\leq 30\%$ 、绿地率 $\geq 30\%$ 、建筑高度 ≤ 60 米，原公交场站用地结合珠江路东、江海大道北侧的长途客运站统筹设置。老城区单元F3-02、F3-03地块由停车场用地调整为公共交通场站用地。平潮高铁站片区E1-2地块由商业商务混合用地调整为居住用地和公园绿地，沿振兴路东侧增加10米宽绿化带，文峰路南侧增加一处小游园，地块容积率 ≤ 1.5 、建筑密度 $\leq 25\%$ 、绿地率 $\geq 35\%$ 、建筑高度 ≤ 30 米。市人防办按照有关政策和技术标准相应调整人防控制性详细规划。

三、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。确需进行调整或修改，应按《中华人民共和国城乡规划法》要求的法定程序报批。

南通市人民政府

2022年10月10日

(此件公开发布)