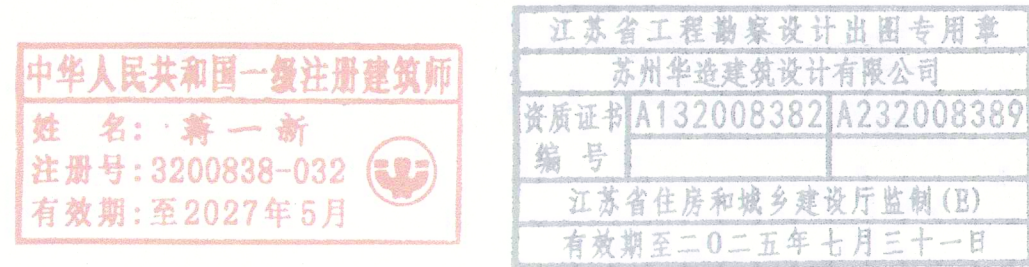


建设项目规划批前公示

项目名称	新建2024A-017地块住宅用房项目			
建设规模	见平面布局图			
建筑高度	11.1~78.0m(屋面完成面标高+室内外高差)			
建设单位	常熟铭亚开发建设有限公司	法人代表	黄翠兰	联系电话 0512-52058622
设计单位	苏州华造建筑设计有限公司	法人代表	张伟亮	联系电话 0512-69331169

拟
审
意
见

经审核，各项指标符合国家、省有关技术规范，准予公示。



审
核
依
据

《中新昆承湖园区北半岛(创新街区)
详细规划技术修正(2024)》
高新区昆承快速路以西、状元堤以北地块
规划条件常高规设[2024]19号等

备
注

本公示内容属批前公示，如有意见，
请于公示期内形成书面意见送至
常熟高新技术产业开发区管理委员会。
公示位置：
1、项目现场；
2、常熟高新区管委会网站
(<https://www.china-cnz.com/>)。

常熟高新技术产业开发区管理委员会

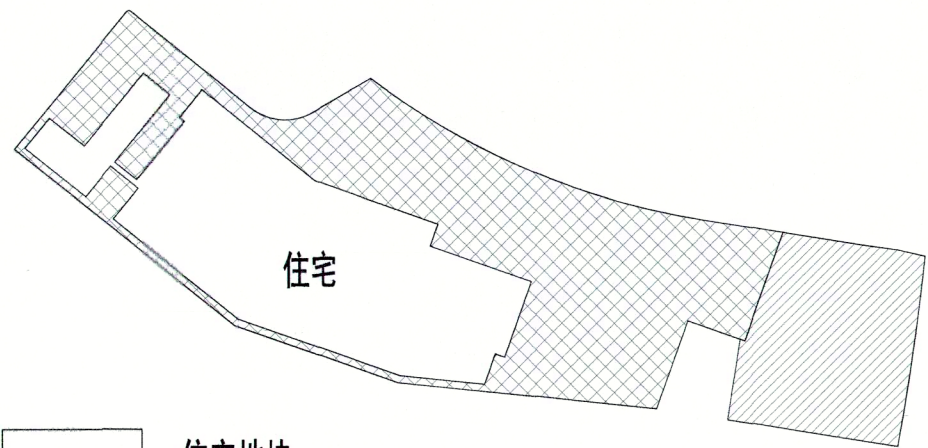
联系电话： 52571559

邮箱地址：ghjs@china-cnz.com

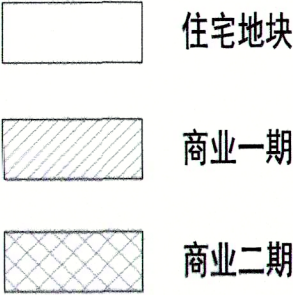
通信地址：常熟高新区东南大道288号



总平面图 1:500



地块分期示意图



用地经济技术指标表			住宅用地技术指标		
项目	指标	备注	项目	指标	备注
用地面积	87,078.0m²		用地面积	31,078.00m²	
地上总建筑面积	139,327.22m²		地上总建筑面积	60,323.34m²	
地上总建筑面积	89,386.8m²		地上总建筑面积	33,285.75m²	
地上计容积率总建筑面积	88,386.7m²		地上计容积率总建筑面积	31,180.75m²	
其中：			其中：		
住宅	20,000.00m²		住宅	18,071.54m²	
商业	13,300.00m²		商业	12,000.00m²	
地上计容积率总建筑面积	1,908.05m²		地上计容积率总建筑面积	1,908.05m²	
其中：			其中：		
住宅	1,908.05m²		住宅	1,908.05m²	
商业	0.00m²		商业	0.00m²	
地下总建筑面积(不计容)	48,261.46m²		地下总建筑面积(不计容)	27,037.33m²	
其中：			其中：		
住宅	23,037.59m²		住宅	14,545.73m²	
商业	25,223.87m²		商业	12,491.60m²	
容积率	1.027	1.01-1.05	容积率	0.59	0.50-0.60(限1.0)
建筑密度	48.47%	不大于45%	建筑密度	42.54%	不大于45%
绿地率	17.14%	不小于15%	绿地率	48.30%	不小于15%且不小于14%覆绿
建筑高度	78m		建筑高度	55.00m	不大于55m
建筑层数	25层		建筑层数	25层	不大于25层
总人口	295人		总人口	929人	不大于1000人
机动车停车位	600个		机动车停车位	225个	不少于1个/100m²
其中：			其中：		
地上停车位	0个		地上停车位	0个	不少于1个/100m²
地下停车位	600个		地下停车位	225个	不少于1个/100m²
非机动车停车位	1,811个		非机动车停车位	215个	不少于1个/100m²
其中：			其中：		
地上停车位	1,811个		地上停车位	15个	不少于1个/100m²
地下停车位			地下停车位	200个	不少于1个/100m²

- 总平面布局符合消防、环保、供电、防震、节能等相关要求。
- 设计依据《中新昆承湖园区北半岛(创新街区)详细规划技术修正(2024)》、《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年版)之新标准编制2019年版、高新区昆承快速路以西、状元堤以北地块的规划条件、《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年版)的要求。
- 本工程采用1985年国家高程基准，本图各建筑单体设计标高±0.000相当于绝对高程注记图中各单体标注。
- 本工程中标注的地块均为拟建筑外尺寸，尺寸和标高均以米(M)为单位。
- 本工程标注平面建筑高度为建筑室外地面至其最高层的高度，裙房屋建筑高度为建筑室外地面至檐口与屋檐的平均高度。
- 本工程按绿色建筑基本级标准设计，场地考虑雨水回收系统，雨水回收系统设置在10#楼地下车库。
- 本工程室外场地标高、环境布置以及单体周边室外少量步等本图仅作示意，具体由景观设计单位深化。
- 消防登高场地采用硬铺装，消防车道坡度≤10%，消防车道和登高场需满足相关结构荷载要求，地面能承受40T的消防车荷载。
- 消防车道、消防登高场地与建筑间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。
- 同层完整消防车道登高场作场地拼地处理。
- 本工程设置23个无障碍停车位，均设置地下，主出入口设置无障碍出入口，无障碍住宅设置2个，位于40#楼。
- 本工程消防登高场不超用地红线设置，为高度不超过2m的透空围墙或玻璃围墙。