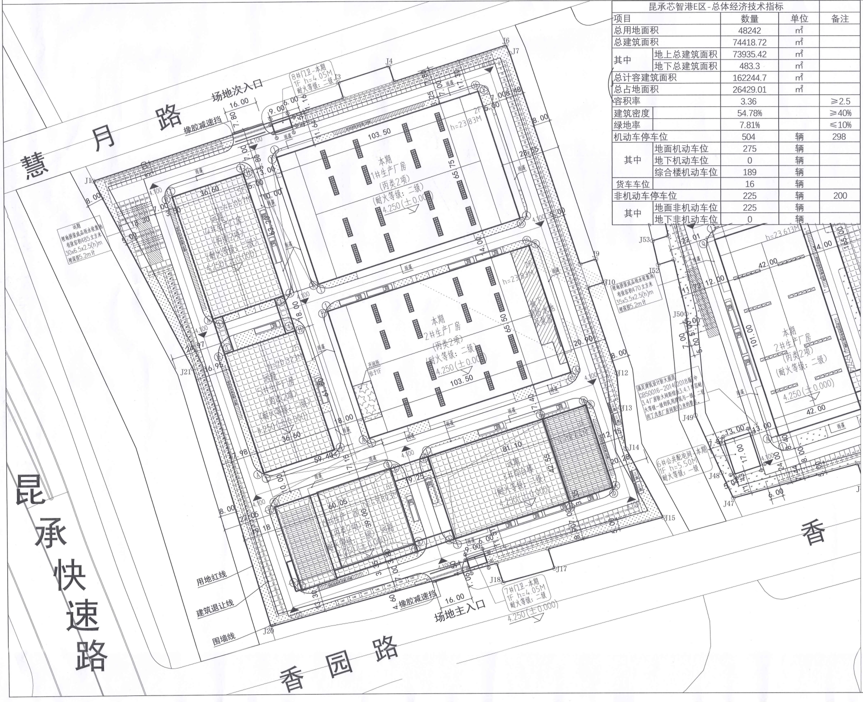
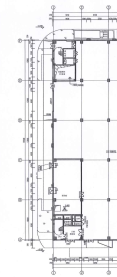
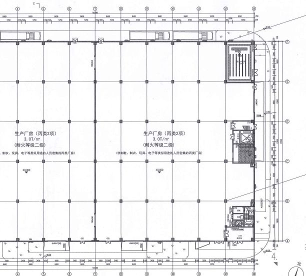

慧月路
昆承快速路
香园路
香
场地次入口
场地主入口
橡胶减速挡
用地红线
建筑退让线
围墙线
本期 1#生产厂房 (丙类2项) (耐火等级：二级) 4.250(±0.000)
本期 2#生产厂房 (丙类2项) (耐火等级：二级) 4.250(±0.000)
8#门卫-本期 1F h=4.05M 耐火等级：二级
7#门卫-本期 1F h=4.05M 耐火等级：二级 4.250(±0.000)
6#公共配电间-本期 1F h=5.50M 耐火等级：一级
远期 埋地拼装成品雨水收集池 有效容积485立方米 30x6.5x2.5(h)m 埋深约5.2m计
埋地拼装成品雨水收集池 有效容积470立方米 35x5.5x2.5(h)m 埋深约5.2m计
h=23.83M
h=23.613M
103.50
65.75
65.50
36.60
81.10
42.55
60.05
101.00
42.00
16.00
8.00

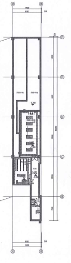
昆承芯智港E区-总体经济技术指标				
项目		数量	单位	备注
总用地面积		48242	m²	
总建筑面积		74418.72	m²	
其中	地上总建筑面积	73935.42	m²	
	地下总建筑面积	483.3	m²	
总计容建筑面积		162244.7	m²	
总占地面积		26429.01	m²	
容积率		3.36		≥2.5
建筑密度		54.78%		≥40%
绿地率		7.81%		≤10%
机动车停车位		504	辆	298
其中	地面机动车位	275	辆	
	地下机动车位	0	辆	
	综合楼机动车位	189	辆	
货车车位		16	辆	
非机动车停车位		225	辆	200
其中	地面非机动车位	225	辆	
	地下非机动车位	0	辆	



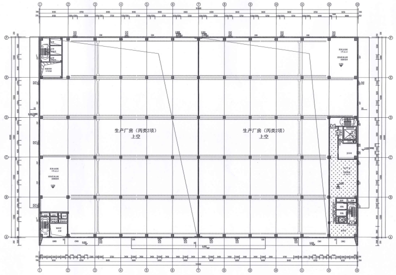
调整前


生产厂房（丙类2项）
3.0T/㎡
（耐火等级二级）
、制衣、玩具、电子等类似用途的人员密集的丙类厂房）
生产厂房（丙类2项）
3.0T/㎡
（耐火等级二级）
（非制鞋、制衣、玩具、电子等类似用途的人员密集的丙类厂房）
±0.000
北

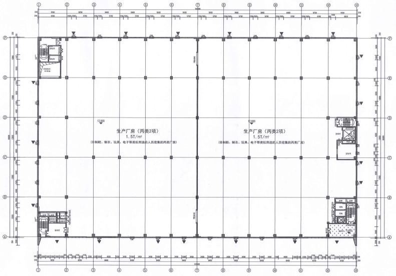
2#生产厂房一层平面图 1:150



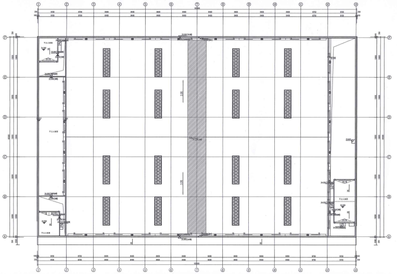
2#生产厂房地下一层平面图 1:150


生产厂房（丙类2项）
上空
生产厂房（丙类2项）
上空

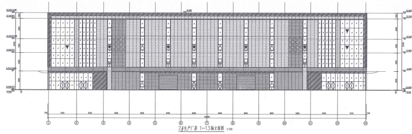
2#生产厂房一层夹层平面图 1:150


12.000
生产厂房（丙类2项）
1.5T/㎡
（非制鞋、制衣、玩具、电子等类似用途的人员密集的丙类厂房）
12.000
生产厂房（丙类2项）
1.5T/㎡
（非制鞋、制衣、玩具、电子等类似用途的人员密集的丙类厂房）

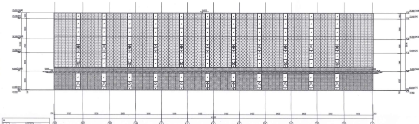
2#生产厂房二层平面图 1:150



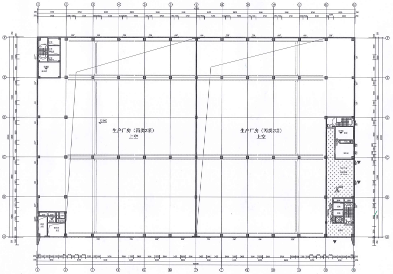
2#生产厂房屋顶层平面图 1:150



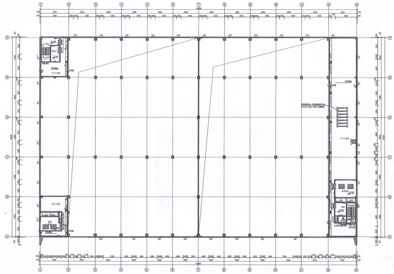
2#生产厂房 1~13轴立面图 1:150



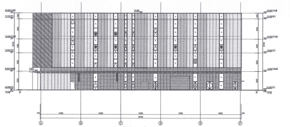
2#生产厂房 13~1轴立面图 1:150


生产厂房（丙类2项）
上空
生产厂房（丙类2项）
上空
12.000

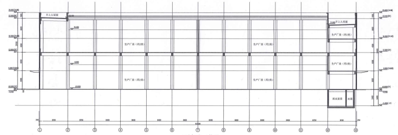
2#生产厂房二层夹层平面图 1:150



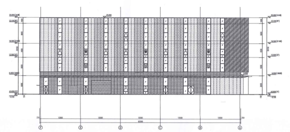
2#生产厂房机房层平面图 1:150



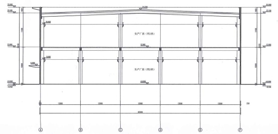
2#生产厂房 A~F轴立面图 1:150


不上人屋面
生产厂房（丙2类）
生产厂房（丙2类）
生产厂房（丙2类）
生产厂房（丙2类）

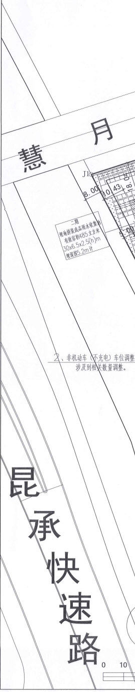
2#生产厂房1-1剖面图 1:150



2#生产厂房 F~A轴立面图 1:150


生产厂房（丙2类）
生产厂房（丙2类）

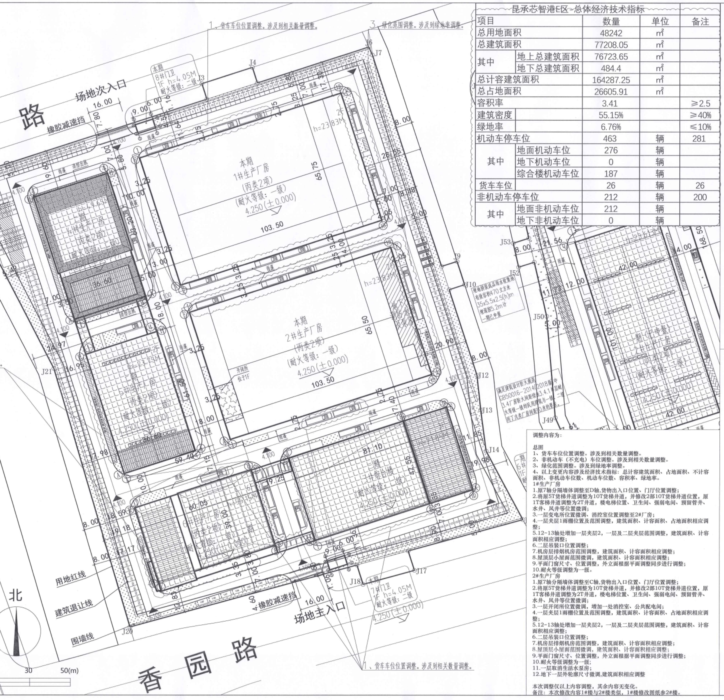
2#生产厂房2-2剖面图 1:150


慧
月
昆
承
快
速
路
J1
8.00
10.43
18.0
5.00
0
10

二期
埋地拼装成品雨水收集池
有效容积485立方米
30x6.5x2.5(h)m
埋深按5.2m计

2、非机动车（不充电）车位调整
涉及到相关数量调整。

建设项目规划批前公示(调整)


路
场地次入口
橡胶减速挡
16.00
7.80
本期
8#门卫
1F h=4.05M
耐火等级：二级
1、货车车位位置调整。涉及到相关数量调整。
3、绿化范围调整。涉及到绿地率调整。
本期
1#生产厂房
(丙类2项)
(耐火等级：一级)
4.250(±0.000)
103.50
65.75
h=23.83M
本期
2#生产厂房
(丙类2项)
(耐火等级：一级)
4.250(±0.000)
103.50
65.50
开闭所
位于1F
36.60
59.40
81.10
42.55
60.05
39.00
雨蓬
本期
7#门卫
1F h=4.05M
耐火等级：二级
4.250(±0.000)
场地主入口
4.橡胶减速挡
16.00
用地红线
建筑退让线
围墙线
北
30
50(m)
香园路
1、货车车位位置调整。涉及到相关数量调整。

昆承芯智港E区-总体经济技术指标				
项目		数量	单位	备注
总用地面积		48242	㎡	
总建筑面积		77208.05	㎡	
其中	地上总建筑面积	76723.65	㎡	
	地下总建筑面积	484.4	㎡	
总计容建筑面积		164287.25	㎡	
总占地面积		26605.91	㎡	
容积率		3.41		≥2.5
建筑密度		55.15%		≥40%
绿地率		6.76%		≤10%
机动车停车位		463	辆	281
其中	地面机动车位	276	辆	
	地下机动车位	0	辆	
	综合楼机动车位	187	辆	
货车车位		26	辆	26
非机动车停车位		212	辆	200
其中	地面非机动车位	212	辆	
	地下非机动车位	0	辆	

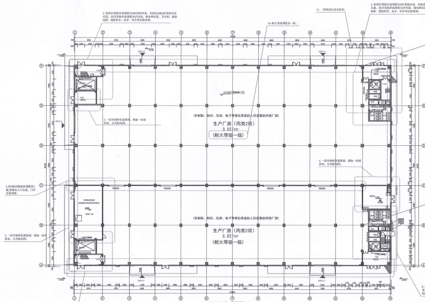
调整内容为：

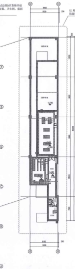
总图
1、货车车位位置调整。涉及到相关数量调整。
2、非机动车（不充电）车位调整。涉及到相关数量调整。
3、绿化范围调整。涉及到绿地率调整。
4、以上变更内容涉及经济技术指标：总计容建筑面积、占地面积、不计容面积、非机动车位数、机动车位数、容积率、绿地率。

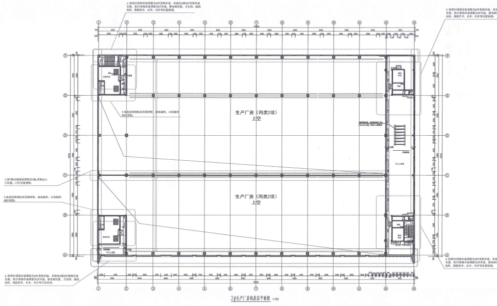
1#生产厂房
1.原7轴分隔墙体调整至D轴,货物出入口位置、门厅位置调整；
2.将原5T货梯井道调整为10T货梯井道，并修改2部10T货梯井道位置，原1T客梯井道调整为2T井道，楼电梯位置、卫生间、强弱电间、预留管井、水井、风井等位置微调；
3.一层变电所位置微调、消控室位置调整至2#厂房；
4.一层夹层1雨棚位置及范围调整，建筑面积、计容面积、占地面积相应调整；
5.12~13轴处增加一层夹层2，一层及二层夹层范围调整，建筑面积、计容面积相应调整；
6.二层吊装口位置调整；
7.机房层排烟机房范围调整，建筑面积、计容面积相应调整；
8.屋顶层小屋面范围微调，建筑面积、计容面积相应调整；
9.平面门窗尺寸、位置调整，外立面根据平面调整同步进行调整；
10.耐火等级调整为一级。

2#生产厂房
1.原7轴分隔墙体调整至C轴,货物出入口位置、门厅位置调整；
2.将原5T货梯井道调整为10T货梯井道，并修改2部10T货梯井道位置，原1T客梯井道调整为2T井道，楼电梯位置、卫生间、强弱电间、预留管井、水井、风井等位置微调；
3.一层开闭所位置微调，增加一处消控室、公共配电间；
4.一层夹层1雨棚位置及范围调整，建筑面积、计容面积、占地面积相应调整；
5.12~13轴处增加一层夹层2，一层及二层夹层范围调整，建筑面积、计容面积相应调整；
6.二层吊装口位置调整；
7.机房层排烟机房范围调整，建筑面积、计容面积相应调整；
8.屋顶层小屋面范围微调，建筑面积、计容面积相应调整；
9.平面门窗尺寸、位置调整，外立面根据平面调整同步进行调整；
10.耐火等级调整为一级；
11.一层取消生活水泵房；
12.地下一层外轮廓尺寸微调,建筑面积相应调整

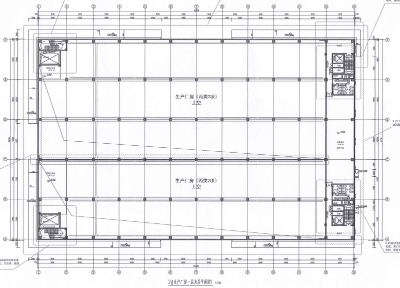
本次调整仅以上内容调整，其余内容无变化。
备注：本次修改内容1#楼与2#楼类似，1#楼修改图纸参2#楼。


生产厂房（丙类2项）
3.0T/m²
(耐火等级一级)
生产厂房（丙类2项）
3.0T/m²
(耐火等级一级)
2#生产厂房一层平面图 1:150


2#生产厂房地下一层平面图 1:150

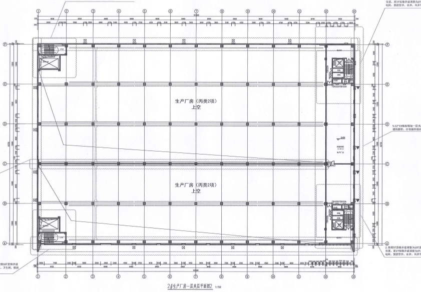

生产厂房（丙类2项）
上空
生产厂房（丙类2项）
上空
2#生产厂房机房层平面图 1:150

调整后



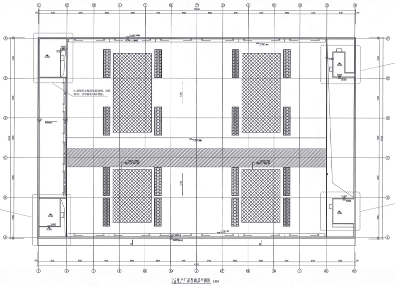
2. 将原5T货梯井道调整为10T货梯井道，并修改2部10T货梯井道位置，原1T客梯井道调整为2T井道，楼电梯位置、卫生间、强弱电间、预留管井、水井、风井等位置微调；
4. 一层夹层1范围位置及范围调整，建筑面积、计容面积、占地面积相应调整。
5. 12~13轴处增加一层夹层2，一层及二层夹层范围调整，建筑面积、计容面积相应调整。
1. 原7轴分隔墙体调整至C轴，货物出入口位置、门厅位置调整。
生产厂房（丙类2项）
上空
生产厂房（丙类2项）
上空

2#生产厂房一层夹层平面图1 1:150



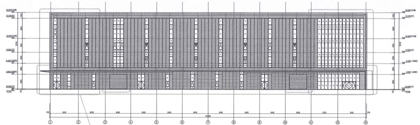
2. 将原5T货梯井道调整为10T货梯井道，并修改2部10T货梯井道位置，原1T客梯井道调整为2T井道，楼电梯位置、卫生间、强弱电间、预留管井、水井、风井等位置微调；
5. 12~13轴处增加一层夹层2，一层及二层夹层范围调整，建筑面积、计容面积相应调整。
1. 原7轴分隔墙体调整至C轴，货物出入口位置、门厅位置调整。
生产厂房（丙类2项）
上空
生产厂房（丙类2项）
上空

2#生产厂房一层夹层平面图2 1:150



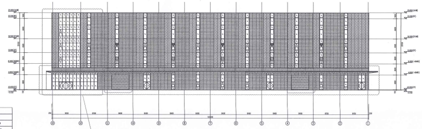
8. 屋顶层小屋面范围微调，建筑面积、计容面积相应调整。

2#生产厂房屋顶层平面图 1:150



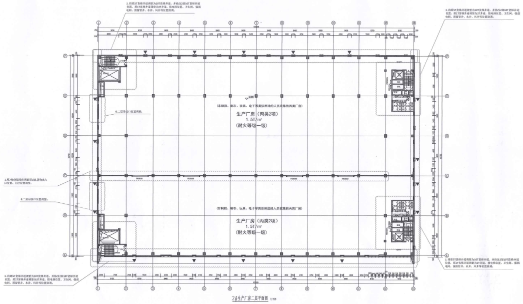
9. 平面门窗尺寸、位置调整，外立面根据平面调整同步进行调整。

2#生产厂房 1~13轴立面图 1:150

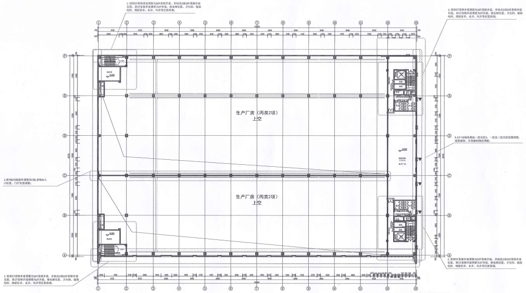


9. 平面门窗尺寸、位置调整，外立面根据平面调整同步进行调整。

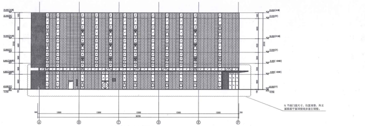
2#生产厂房 13~1轴立面图 1:150



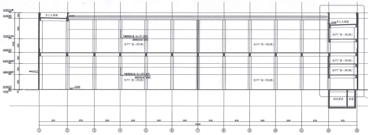
2#生产厂房二层平面图 1:150



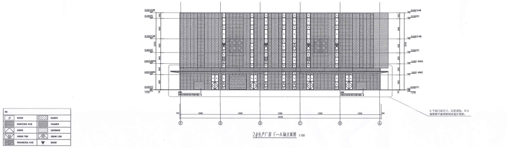
2#生产厂房二层夹层平面图 1:150



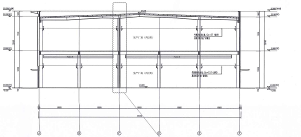
2#生产厂房 A~F轴立面图 1:150



2#生产厂房1-1剖面图 1:150



2#生产厂房 F~A轴立面图 1:150



2#生产厂房2-2剖面图 1:150

常熟高新技术产业开发区管理委员会批前公示专用章
公示日期 2026年3月5日至2026年3月16日

江苏省工程勘察设计出图专用章
中衡设计集团股份有限公司
资质证书编号 A132005206 A232005203
江苏省住房和城乡建设厅监制
有效期至二〇二六年六月三十日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：王启黎
注册号：3200520-047
有效期：至2027年03月

项目名称	昆承芯智港E区-1#生产厂房、2#生产厂房 7#门卫、8#门卫				
建设规模	见平面布局图				
建筑高度	例：4.05~49.803m(结构完成面标高+室内外高差)				
建设单位	中新昆承湖常熟绿色产业发展有限公司	法人代表	袁明	联系电话	0512-52932277
设计单位	中衡设计集团股份有限公司	法人代表	张谨	联系电话	0512-62586258
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	中新昆承湖园区生产智造片区(中新创智岛)320581030301街区详细规划、常高规设[2025]4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。涉及重大利害关系的，利害关系人如需申请听证，请在公示结束之日起5日内提出申请。如无异议，我委将按规定程序作行政许可。 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