

## 附件 3

## 申报项目基本信息清单

申报单位：南通建工集团股份有限公司

申报类别：房建

|           |                             |         |                      |
|-----------|-----------------------------|---------|----------------------|
| 工程名称      | C20040 地块（紫琅新天地）项目 1#楼      | 工程地点    | 朝阳路北、崇州大道以东          |
| 建设单位      | 南通市中央创新区科创产业发展有限公司          | 建设规模    | 43167 m <sup>2</sup> |
| 建筑面积（或其他） | 43167 m <sup>2</sup>        | 结构类型/层数 | 框架/地上 3 层、地下一层       |
| 项目总投资     | 30000 万元                    | 申报工程造价  | 20446.7 万元           |
|           | 单位名称                        | 联系人     |                      |
| 勘察单位      | 南通市建筑设计研究院有限公司              | 周小华     |                      |
| 设计单位      | 中衡设计集团股份有限公司                | 胡湘明     |                      |
| 施工单位      | 南通建工集团股份有限公司                | 鲍澄澄     |                      |
| 施工参建单位    | 江苏德之佳建设集团有限公司               | 牛超      |                      |
|           | 南通四建集团有限公司                  | 吕建锋     |                      |
|           | 南通市港闸市政工程有限公司               | 朱光华     |                      |
| 监理单位      | 南通精诚建设集团有限公司                | 周裕华     |                      |
| 开工日期      | 2021.5.1                    | 竣工验收日期  | 2023.4.21            |
| 工程质量监督机构  | 南通市建设工程质量监督站                |         |                      |
| 施工许可证编号   | 3206022021043000101         |         |                      |
| 竣工验收备案编号  | 3206012009170001<br>-JX-001 | 备案日期    | 2024.7.23            |

|              |      |         |     |
|--------------|------|---------|-----|
| 项目主要<br>完成人员 | 参建主体 | 承担主要工作  | 姓名  |
|              | 建设单位 | 项目负责人   | 王嘉  |
|              | 施工单位 | 项目经理    | 鲍澄澄 |
|              |      | 技术负责人   | 邱永君 |
|              |      | 项目副经理   | 周进华 |
|              |      | 质量负责人   | 施小虎 |
|              |      | 质检员     | 易方程 |
|              |      | 施工员     | 浩辰  |
|              |      | 材料员     | 葛文锋 |
|              |      | 预算员     | 王春燕 |
|              |      | 劳务员     | 周成伟 |
|              |      |         |     |
|              | 监理单位 | 总监理工程师  | 周裕华 |
|              |      | 专业监理工程师 | 高小磊 |
|              |      | 专业监理工程师 | 张新培 |
|              |      | 专业监理工程师 | 刘轲  |
| 专业监理工程师      |      | 俞嘉麒     |     |

反映项目基本情况的文字（3000字以内）：

## 一、工程基本情况

### 1.1 工程名称、地点、规模

C20040 地块（紫琅新天地）工程项目，地处创新区中心地带，项目位于崇州大道东侧、朝阳路北侧。是创新区新建的一处滨水休闲商业街，着力建设一个集市民休闲娱乐、健身、社交于一体的综合性场所，打造以江海特色产业科技创新为主导，功能配套完善、生态环境优美、宜居宜业的创新花园城，成为活化紫琅湾滨水空间的主题商业街。

本项目包含 1#楼、2#楼、3#楼、4#楼和 1 个地库，项目用地面积 35773.06 m<sup>2</sup>，总建筑面积 48831 m<sup>2</sup>，计容面积 29770.00 m<sup>2</sup>，容积率 0.83。本工程地下一层，地上分为 4 个子项，其中：1#：地上 3 层嵌固于地下室，3~4#地上三层，为钢筋混凝土框架结构体系。2#地上 3 层地下一层，为钢筋混凝土框架结构体系。本次申报 1 号楼地上建筑面积为 43167 m<sup>2</sup>、造价为 20446.7 万元。

C20040 地块（紫琅新天地）项目施工范围包括桩基、土建、给排水、通风及空调、建筑电气、外装饰及室外配套、电梯、泛光照明等专业。

建设单位：南通市中央创新区科创产业发展有限公司；

设计单位：中衡设计集团股份有限公司；

勘察单位：南通市建筑设计研究院有限公司；

监理单位：南通精诚建设集团有限公司；

施工总承包单位：南通建工集团股份有限公司。

工程于 2021 年 5 月 1 日开工，2022 年 12 月 14 日完工，2023 年 4 月 21 日竣工验收。

### 1.2 工程的主要功能、用途

根据项目使用主要功能，地下一层主要分为停车场、进排风机房、消防水池、生活水泵房等；地上主要为各商业单体，地上部分各功能区域通过内街、连廊连成一体。

### 1.3 工程各分部的基本情况

1) 结构体系：本工程为框架结构。框架抗震设计等级为二级，设计使用年限为

50年，结构抗震设防烈度7度，地基基础设计等级甲级，建筑结构安全等级二级，抗震设防烈度7度。采用独立基础+筏板基础，局部设置抗拔桩。混凝土大部分采用C35和C40，垫层为C15。大多数钢筋采用HRB400、HPB300等。

2) 建筑设计：C20040地块（紫琅新天地）工程项目在建筑功能上是多元复合的，包含图书馆、健身房、游泳馆、各类商业业态等活动的综合型活动中心。此外，各功能区块之间及各自都设有开放共享、生态宜人、立体复合的特色中庭。核心功能之外更复合了运动、休闲、餐饮、零售、社交、展演等多元化公共服务功能，更加注重社会交往、参与互动、艺术熏陶、健康生活等多方面的人文生活关怀，从而以全新文化生活方式创造者和引领者的姿态呈现在城市之中。

3) 电气系统：主要包括高低压供配电系统、照明系统、空调及给排水系统配电、防雷与接地系统。

4) 给排水系统：生活给水系统、消防给水系统、生活排水系统、雨水排水系统。

5) 暖通空调专业：机械通风系统、防排烟系统。

6) 建筑节能：铝镁锰板直立锁边屋面系统；外墙围护结构采用玻璃幕墙和非透明的幕墙相结合的形式；主要为公共空间照明和建筑泛光照明使用。采用雨水回收系统用于景观绿化灌溉等用水来源。

7) 绿化景观：本项目基地位于“葫芦”的中央位置，将尽可能维持水岸形状的完整性，并保留主要园路的位置本项目维持紫琅湖“葫芦”造型岸线的走向，通过引入紫琅湖水在地块内部形成了环绕性的船渠和景观河道，不仅为建筑创造了更多的滨水景观条件，也自然清晰地将地块划分为两部分，极大地增加了建筑的亲水和观水的可能，成为了本设计的突出亮点。

## 二、工程设计特点及创新

紫琅湖在“无限双环”概念下，组织了整体形态和动线规划；本项目基地位于“葫芦”的中央位置，将尽可能维持水岸形状的完整性，并保留主要园路的位置本项目维持紫琅湖“葫芦”造型岸线的走向，通过引入紫琅湖水在地块内部形成了环绕性的船渠和景观河道，不仅为建筑创造了更多的滨水景观条件，也自然清晰的将地块划分

为两部分，极大地增加了建筑的亲水和观水的可能，成为了本设计的突出亮点。

基地主要分为四个区域：

通创雅奢风尚街——沿崇州大道和沿朝阳路方向，提升城市界面形象，呼应精华区段，形成商业街区。建筑以三层为主，双首层商业依城望湖，打造中创区域新型商业地标。在城市交通轴上的地标节点位置上，形成城市商业另类体验的网红打卡地。

彩泉飘韵乐活榭——面向紫琅公园和紫琅湖，具有良好的私密性和归属感，建筑均为三层高，建筑语言统一清晰。每栋建筑均享有良好的水景资源，为引进商业业态的多样性提供可能。

阳光甲板夜未眠——充分发掘临水优势，贯彻“穿水引岛”的设计理念，形成特色酒吧岛，由静谧到喧闹，结合宽敞露台，营造出多层次的消费环境，加以一流的泛光照明，令其在夜色中充满绚丽的神秘色彩。

动感飞帆活力岸——沿朝阳路及紫琅湖方向，为全民全民健身区，是观赏船渠内比赛的绝佳观赏点。建筑内设有50米户外及25米室内泳池，均为无边际泳池，另设有球类运动馆及健身区，为全民建设提供多样化综合性场所。

经纶书香文创阁——位于基地中心位置，由紫琅湖引入的生态河渠和船渠自然围合成一岛，置入经过演化的现代通派风情街区。

所有建筑以三层为主，一楼层高6.0米，二层以上为4.5米，建筑材料通过外挂石材和铝板，双层LOW-E中空双层玻璃，搭配疏密有致，韵律变化的金属格栅以及金属折边屋面，为整个区域带来了醒目的商业活力，穿透大片的玻璃幕墙的无边际泳池的健身中心，现代通派建筑风格的书店搭配极具标识钟楼，并成为本项目面对城市的极佳标识，提高了区域商业档次，成为紫琅湖上的亮点。因建筑风格独具特色、设计理念创新，项目于2021年9月30日被纳入省级扶持范围，获得江苏省财政厅、江苏省住建厅特色风貌塑造项目（基础设施类）专项资金支持。项目设计获得2024年度苏州市勘察设计公司竞赛二等奖、2025年度江苏省优秀工程建筑设计三等奖。

### 三、工程质量情况

为保证该工程的施工质量，项目部根据长期实践经验，结合工程的特点，编制了有针对性的质量通病预防措施。工程开工以后，项目部严格控制施工质量，从基础开

始，一步一个脚印地进行。模板工程重点控制结构尺寸和支撑牢固性，确保设计尺寸的准确和观感的质量；钢筋工程重点控制绑扎质量，尤其是钢筋实物的间距和位置；砼工程重点控制了砼的浇注和养护工作，规范浇注、及时养护是保证砼质量的根本途径；钢结构重点控制焊接、高强螺栓连接、钢结构制作、钢结构安装、钢结构涂装质量。同时，在施工过程中，我项目部协同监理方、业主三方现场进行结构实体测量，将施工过程中发现的问题及时总结归纳，采取改进措施，真正做到质量的过程控制，保证了工程的施工质量，受到业主及监理方的肯定。

反映项目基本情况图片 (10 张) :



西南侧、西北侧鸟瞰图



东南侧、东北侧俯视图



1 号楼石材幕墙实景图



大跨度玻璃幕墙实景图



铝镁锰板屋面实景图



## 参评项目在企业公示情况（现场或网站公示的图片）：



## 属地主管部门审查意见：



(主管部门公章)

月 日