



# 常州市人民政府文件

常政发〔2020〕33号

---

## 市政府关于转发市发展改革委 市自然资源和规划局《常州市区2020年度土地储备开发计划》的通知

各辖市、区人民政府，常州经开区管委会，市各有关单位：

为规范土地储备管理工作，增强政府运用储备土地进行宏观调控的能力，促进土地资源的高效配置和合理利用，提高建设用地供应保障能力，市发展改革委、自然资源和规划局会同相关部门，根据我市国民经济和社会发展规划、旧城改造计划和土地供应计划，研究拟定了《常州市区2020年度土地储备开发计划》。

现转发给你们，请认真贯彻执行。



(此件公开发布)

# 常州市区 2020 年度土地储备开发计划

为完善我市土地储备工作，加强土地市场调控，促进土地节约集约利用，提高建设用地供应保障能力，根据《土地储备管理办法》《土地储备资金财务管理办法》《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》要求，结合我市国民经济和社会发展“十三五”规划纲要，制定本土地储备计划。

## 一、指导思想

围绕市委、市政府确立的2020年度经济工作目标，以服务于旧城改造和城市规划建设为重点内容，以充分发挥政府对土地市场的调控作用为目标，统筹兼顾，确保土地储备规模合理、实施有序，促进我市房地产市场健康稳定发展。

## 二、适用范围

本计划适用于常州市区保障住房用地和经营性用地的储备开发。

## 三、编制原则

### （一）依据规划，统筹安排

土地储备计划的编制和实施，以全市土地利用总体规划、城市总体规划和城市近期建设规划为依据，所有储备土地均应符合规划要求。

### （二）净地储备，统一供应



凡储备入库土地必须做到产权清晰，出让前必须做好地上建筑物、附着物、地下构筑物、障碍物清除工作，确保净地储备。出让土地必须取得入库登记储备编号，统一编制规划条件，统一上市。

### **（三）计划适当调整**

根据地块储备的具体情况，可作适当增减调整，不在计划范围内的地块，若利用条件成熟，报请市政府审批同意后，纳入地块储备。

## **四、2020年度计划总体安排**

### **（一）计划总量**

市区储备计划总量约为10442亩。其中，天宁区储备项目26个，面积约为1853亩；钟楼区储备项目16个，面积约为1955亩；新北区储备项目11个，面积约为2127亩；武进区储备项目17个，面积约为1610亩；经开区储备项目13个，面积约为777亩；金坛区储备项目27个，面积约为2120亩。（具体项目见储备计划地块备选表）

### **（二）实施方式**

土地收储各项工作由市土地储备中心组织实施，涉及国有土地上房屋征收和补偿工作由各级人民政府负责，土地由市土地储备中心统一储备。

## **五、保障措施**

### **（一）合理安排土地储备专项债券资金**

土地储备专项债券资金要优先保障纳入当年或下年度出让的项目，确保地块出让的需要；优先安排前期开发单位完成大部分投入的项目。

### （二）不断完善市区联动机制

土地储备机构和属地政府要指导项目实施单位，认真制定项目实施方案，控制项目成本和实施期限，积极稳妥地推进旧城改造、房屋征收和补偿工作，确保储备项目的按期完成。

### （三）加大储备地块的前期开发深度，促进熟地出让

规划和建设部门要根据储备机构的申请，尽快做好规划设计、明确周边基础设施和公建配套实施的建设要求，合理确定建设时序，指导项目实施单位，科学制定项目实施方案，提高地块熟地供应比例，提升地块价值。

**六、本计划自颁布之日起执行，实施备选地块时，政府不再另行立项。**

附件：常州市区2020年度土地储备计划地块备选表

附件

## 常州市区 2020 年度土地储备计划地块备选表

单位：亩

区域	序号	地块名称	四至范围	规划用途	地块面积	原前期开发单位
天宁区	1	丽华片区	东至采菱河、南至蔷薇公园、西至陆家村、北至光华路	商住	68	天宁建设
	2	二职高地块	东至南典路、南至浦陵南路、西至兰陵北路、北至地块边界	居住	15	
	3	陆家村片区危旧房改造项目（一期、二期）	东至常州站东货场、南至五角场东路、西至新城香溢俊园、北至新城香溢俊园	居住	19	
	4	董头村地块一期	东至龙城大道、南至竹林北路、北至横塘浜河、西至庙湾村西路	居住	79	
	5	清凉寺南侧地块	东至和平中路、南至清凉西路、西至同济中学、北至清凉寺	居住	32	
	6	原青龙中学地块	东至青洋北路、南至青龙西路、西至横塘河东路、北至青龙苑小区	居住	65	青龙街道
	7	横塘浜路南侧、龙锦路东侧（原正衡总部地块）	东至横塘河西路、南至青龙西路、西至规划道路、北至横塘浜路	居住	85	
	8	检验检测产业园一期高土地块）	东至华阳西路、南至典前路、西至典阳路、北至规划道路	商住	75	
	9	东风 5、6 号地块	东至规划道路、南至青龙道路四十七、西至丽华北路、北至东方西路	居住	65	
	10	上岷地块	东至规划道路、南至太湖东路、西至横塘河北路、北至河海东路	居住	75	
	11	青龙苑北侧商住地块	东至洪丰路、南至新堂北路、西至横塘河东路、北至规划道路	商住	60	
	12	总部地块	东至青洋北路、南至新堂北路、西至洪丰路、北至规划道路	商业	30	青龙街道
	13	碧宇针织地块	东至丁塘河、南至青龙东路、西至丁塘港西路、北至河道绿化	商业	36	



区域	序号	地块名称	四至范围	规划用途	地块面积	原前期开发单位
天宁 区	14	丁塘港东侧地块	东至规划道路、南至和平三路、西至丁塘港西路、北至南至丁塘港东侧	居住	90	天宁 开发区
	15	苹果郡西侧住宅地块	东至东青路、南至青龙西路、西至大明路、北至和平四路	商住	80	
	16	创新港商务	东至环湖路、南至西河、西至丁塘港路、北至新堂北路	商业	75	
	17	社区服务中心	东至永武路、南至西河、西至东青路、北至新堂北路	商业	38	
	18	加油站（置换）	东至大明北路、南至北塘河东路、西至太湖东路、北至沪蓉高速	商业	4	
	19	卫生院南侧	东至规划道路、南至舜杰路、西至常焦路、北至工业大道	商住	31	郑陆镇
	20	青龙 2-1#地块	东至龙锦路、南至规划道路、西至业丰路、北至竹林北路	居住	78	城建集团
	21	青龙 2-4#地块	东至龙锦路、南至横塘河西路、西至龙城大道、北至青龙西路	商住	80	
	22	常柴北厂及周边地块	东至华山路、南至规划道路、西至长江路、北至沪宁铁路	商住	177	
	23	轨道常青站控制用地（青龙路南侧）	东至青龙规划道路、南至东方路、西至飞龙东路、北至青龙西路	商住	70	轨道公司
	24	轨道交通控制地块 1 号线茶山站 DN-080502 地块	东至清凉支路、南至富盛二路、西至晋陵南路、北至中吴大道	居住	61	
	25	轨道交通控制地块 1 号线茶山站 DN-080510 地块	东至清凉支路、南至夏雷路、西至晋陵南路、北至富盛二路	居住	100	轨道公司
	26	广源热电地块	东至青洋高架、南至华云路、西至横塘河东路、北至龙锦路	商住	265	交通产业集团
	合计				1853	

区域	序号	地块名称	四至范围	规划用途	地块面积	原前期开发单位
钟 楼 区	1	西林公园东侧地块	东至中天凤凰汽配城、南至学府路、西至玫瑰路、北至梅庄路	居住	88	钟新投
	2	机床厂南侧地块	东至新康路、南至运河路、西至新庆路、北至规划道路	居住	138	
	3	云祥桥北侧地块	东至云祥路、南至后塘河、西至蓝天花园、北至星园路	商住	59	五星街道
	4	城投 9# (皇粮浜片区)	东至下时街、南至宣时路、西至陈渡南路、北至朱夏墅路	商住	66	城建集团
	5	龙江路新闸行政边界周边地区改造 (西杨村、刘家塘、榨树沟)	东至毛龙河、南至沪宁铁路、西至新裕路、北至龙城大道	商住	215	
	6	宣塘村委南侧地块	东至白云南路、南至中吴大道、西至车厂路、北至规划道路	居住	94	城西公司
	7	清潭西路北侧地块	东至船舫北路、南至清潭西路、西至龙江路、北至云山路	商住	83	
	8	一院东侧地块	东至龙江路、南至丁香路、西至西林路、北至棕榈路	居住	140	
	9	龙江路高架西侧片区	东至龙江路、南至童子河、西至西林路、北至学府路	商住	211	
	10	常林 B 地块	东至常林路、西至长江路、南至港务路、北至红旗路	居住	230	交通产业集团
	11	长江路西侧劳动西路北侧地块	东至长江路、南至劳动西路、西至十字河、北至三堡街	居住	118	交通产业集团
	12	龙江路东侧、后塘河北侧地块	东至梧桐河、南至后塘河、北至星园路、西至龙江路	居住	195	晋陵公司
	13	白云路西侧、星园路南侧地块	东至白云路、南至松涛路、北至星园路、西至学花路	居住	96	
	14	四院地块	东至现有道路、南至怀德路、西至劳动西路、北至长春弄	商业	13	轨道公司
	15	轨道交通控制地块 2 号线城西中心站 CX030306 地块	东至龙江路、南至银杏路、西至海棠路、北至玉兰路	居住	150	
	16	东方大道东侧、常金路北侧地块	东至岳津河、南至常金路、西至东方大道、北至新西路	居住	59	
	合 计				1955	



区域	序号	地块名称	四至范围	规划用途	地块面积	原前期开发单位
武进区	1	万科城西侧地块 1	东至鸣凰路、南至小留路、西至凤林路、北至滆湖路	居住	128	
	2	万科城西侧地块 2	东至星火路、南至古方路、西至降子路、北至人民路	居住	169	
	3	淹城南地块 3	东至鸣凰路、南至春秋路、西至凤林路、北至小留路	居住	165	
	4	淹城南地块 4	东至星火路、南至古方路、西至降子路、北至人民路	居住	169	
	5	梅家村及周边地块 (棚改项目 4 号地块)	东至武宜路、南至聚湖路、西至玉塘路、北至金鸡路	居住	60	
	6	管家村、聚湖桥及周边地块 (棚改项目 5 号地块)	东至长沟路、南至聚湖路、西至规划道路、北至金鸡路	居住	119	
	7	武进市民广场北地块	西至外环府路、北至府东路	居住	13	
	8	金海塑业地块	东至火炬路、南至古方路、西至星火路	商住	121	
	9	龚家名园东地块	南至聚湖路、西至龚家名园、北至龚家工业园	居住	62	
	10	阳湖路与湖滨路东南角地块	东至常武路、南至西湖路	居住	125	
	11	光宝便利中心西地块	东至新仪路、南至龙颜路、西至淹城路、北至武进大道	居住	80	
	12	天安西地块(北)	东至天安、南至西湖路、西至凤栖路、北至规划道路	居住	39	
	13	众创服务中心西地块	东至众创路、西至众创服务中心、北至西湖路	商业	11	
	14	南苑小区商业地块	龙颜路两侧、西至凤林路	商业	10	
	15	环湖路北侧、西太湖大道东侧地块	东至环湖路、西至西太湖大道、北至孟津路、	居住	53	
	16	常州康复医院东侧地块	东至丰泽路、南至渔歌路、北至环湖北路	居住	116	
	17	石墨烯小镇地块	东至场北河、西至西太湖大道	居住	170	
	合 计				1610	

区域	序号	地块名称	四至范围	规划用途	地块面积	原前期开发单位
经开区	1	丁塘河湿地公园西侧C地块	东至经开区中小学、南至东方东路、西至湾城北路、北至义乌路	居住	146	潞城街道
	2	戚区12#(北侧)	东至华丰路、南至韩区河、西至大明路、北至韩区路	居住	107	
	3	文体中心南侧地块	东至规划道路、南至围墙、西至今创路、北至规划杨园路	居住	30	遥观镇
	4	得园北侧地块	东至观湖路、南至得园路、西至今创路、北至规划道路	居住	87	遥观镇
	5	芙蓉菜场东侧地块	东至创新河、南到周家村、西到荷韵街、北至荷泽街	居住	27	横山桥镇
	6	派出所西侧地块	东至白龙庙路、南至华喜路、西至西崦中心路、北至兰陵路	居住	37	
	7	三毛西侧地块	东至规划兴隆路、南至规划柳八路、西至革新路、北至文明路	居住	40	
	8	神农商贸城西北侧地块	东至常芙路、南至横芙路、西至规划河道、北至规划道路	居住	52	
	9	文明东路南侧、山水路西侧地块(新庄)	东至山水路、南至山水路、西至高速公路、北至文明东路	居住	57	
	10	丁堰安置地块一	东至尚安路、南至丁剑路、西至机厂河、北至漕上路	居住	48	丁堰街道
	11	丁堰安置地块二	东至枫尚路、南至丁剑路、西至尚安路、北至漕上路	居住	73	
	12	瑞丰花苑西南地块	东至瑞丰花苑、南至学苑路、西至横洛东路、北至瑞丰花苑	居住	31	横林镇
	13	嘉凯城南侧地块	东至上林路、南至312国道、西至顺通路、北至文化路	居住	42	
	合计				777	
金坛区	1	常州金远药业制造有限公司地块	东至金宜路、南至鑫城大道、西至恒联国际小区、北至金湖花园	居住	145	
	2	东社村地块	东至金山路、南至北贤路、西至群贤路、北至鑫城大道	居住	101	
	3	江苏天由发展有限公司地块	东至金湖路、南至丰田、西至汇贤路、北至金花河	商业	214	
	4	朱庄工业园地块	东至钱家路、南至朱庄住宅小区、西至道路、北至鑫城大道	居住	75	



区域	序号	地块名称	四至范围	规划用途	地块面积	原前期开发单位
金坛区	5	老飞洋鱼地块	东至东环二路、南至金东街、西至翠北路、北至翠东路	商住	50	
	6	鸿福路南侧、华阳南路东侧地块	东至徐塘路、南至钱资湖大道、西至华阳南路、北至鸿福路	居住	86	
	7	金桂路北侧、群贤路西侧地块	东至群贤路、南至金桂路、西至南戴幼儿园、北至空地	商业	26	
	8	市民中心北侧地块	东至金山路、南至金桂、西至群贤路、北至北贤路	商住	173	
	9	老三中周边地块	东至华罗庚公园、南至市场路、西至虹桥路、北至县府路	居住	35	
	10	钱资湖大道南侧、华阳南路东侧地块	东至徐塘路、南至规划道路、西至华阳南路、北至钱资湖大道	居住	57	
	11	钱资湖大道南侧、新城路西侧地块	东至新城路、南至规划河道、西至华阳南路、北至钱资湖大道	居住	77	
	12	乌干路南侧、新城路西侧地块	东至新城路、南至道路、西至徐塘路、北至乌干路	居住	123	
	13	华城加油站地块	东至空地、南至华城路、西至空地、北至空地	商业	7	
	14	融创周边地块	东至中兴路、南至金坛大道、西至金湖路、北至金桂东路	商住	355	
	15	东方新都邻里中心地块	东至蔷薇苑、南至晨风路、西至华电路、北至横山路	商业	45	
	16	晨风路北侧、华电路西侧地块	东至华电路、南至晨风路、西至建筑、北至横山路	居住	155	
	17	鑫城大道南侧、中兴路西侧地块	东至中兴路、南至金开街、西至华青路、北至鑫城大道	商住	186	
	18	仙湖路东侧、茅东大街南侧地块	东至住宅、南至住宅、西至仙湖路、北至茅东大街	居住	1	
	19	花山幼儿园北侧地块	东至河道、南至花山幼儿园、西至空地、北至河道	居住	5	
	20	锅底山生态公园北侧地块	东至空地、南至空地、西至空地、北至空地	居住	102	
	21	百羊山地块（新荣）	东至空地、南至空地、西至空地、北至空地	居住	25	
	22	金茅公路南侧、访仙路西侧地块	东至空地、南至空地、西至空地、北至道路	商业	11	



区域	序号	地块名称	四至范围	规划用途	地块面积	原前期开发单位
金坛区	23	寻仙路东侧地块	东至空地、南至空地、西至空地、北至空地	商业	19	
	24	金茅公路北侧地块	东至空地、南至空地、西至空地、北至空地	商业	2	
	25	访仙路东侧地块	东至空地、南至空地、西至道路、北至道路	商业	33	
	26	金坛市儒林水城水产品交易市场地块	东至长荡湖、南至坑塘、西至停车场、北至长荡湖	商业	3	
	27	丹金溧漕河东侧、指前新街北侧地块	东至空地、南至指前新街、西至空地、北至丹金溧漕河	商住	9	
合计					2120	
新北区	1	嘉禾尚郡北侧项目	东至长江路、南至路、北至太湖路、西至昆仑路	商住	181	
	2	民营工业园	东至华山路、南至黄河路、西至长江路、北至高速	工业	150	
	3	河海大学储备项目	东至晋陵北路、南至大渡河路、西至惠山路、北至河海路	商住	222	市土地储备中心
	4	常柴新科项目	东至泰山路、南至新北区界、西至藻江河、北至龙城大道	商住	118	
			东至华山路、南至太湖西路、西至长江路、北至河	教育	180	
			东至华山路、南至河、西至企业、北至汉江路	工业	52	
	5	前桥小区西侧地块	东至长江路、南至龙城大道、西至天山路、北至长沟路	居住	73	
	6	森普曼地块	东至创新一路、南至澡港河东支、西至通江中路、北至新苑五路	居住	40	
	7	江技师东侧地块	东至龙六路、南至新四河、西至云台山路、北至规划道路	居住	260	
8	三江公园西侧地块	东至衡山路、南至辽河路、西至澡港河、北至澡港河	商住	122		
9	新桥高中东南侧地块	东至乐山路、南至云河路、西至轩文路、北至红河路	居住	159		

区域	序号	地块名称	四至范围	规划用途	地块面积	原前期开发单位
新北区	10	罗溪镇存量用地盘活项目	东至通达路、南至塑化城商业开发地块、西至 S239 省道、北至规划道路（飞龙西路）	居住	350	
			东至常林内部道路、南至常林内部道路、西至罗浮山路、北至常林内部道路	工业	70	
	11	零星地块			150	
	合 计				2127	

---

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，  
市检察院，常州军分区。

---

常州市人民政府办公室

2020年4月7日印发

---