

# 《关于琴川街道琴川大道以北 2 宗地块挂牌出让意见的征询函》的复函

常熟市自然资源和规划局：

《关于琴川街道琴川大道以北 2 宗地块挂牌出让意见的征询函》收悉。现对拟出让地块中涉及绿色建筑设计标准等与我局相关的事项提出相关建议意见（详见附件）。

特此复函。

附件：琴川街道琴川大道以北 2 宗地块项目表

常熟市住房和城乡建设局

2025 年 2 月 7 日





## 琴川街道琴川大道以北 2 宗地块项目表

序号	地块位置	面积	规划用途	容积率	住建局相关事项建议意见
1	琴川街道汇龙路以东、琴川大道以北地块	16480 平方米	商业商务用地 B1B2	不大于 3.5	<p>1、该地块内单体建筑面积 2 万平方米以上的商业建筑按绿色建筑二星级及以上标准设计建造；单体建筑面积 5000 平方米以上的商业建筑按绿色建筑一星级及以上标准设计建造；单体建筑面积 5000 平方米以下的商业建筑可按绿色建筑基本级设计建造。</p> <p>2、该地块项目应按《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的 通知》（常政办发〔2022〕25 号）文件执行。</p> <p>3、琴川街道汇龙路以东、琴川大道以北地块年径流总量控制率 ≥77.5%；琴川街道琴川大道北侧、金达路西侧地块年径流总量控制率 ≥77.5%。</p> <p>4、涉及符合《江苏省防震减灾条例》规定的，应按属地政府提供的地震安全性评价报告所确定的抗震设防要求进行抗震设防。</p>
2	琴川街道琴川大道北侧、金达路西侧地块	13387 平方米	商业商务用地 B1B2	不大于 3.5	<p>5、对于可分割销售的商服用地项目，建筑面积在 10 万平方米以下的，预售前应划出不低于地上可售总建筑面积的 30% 予以冻结；建筑面积在 10 万平方米以上的，按地上可售总建筑面积 3 万平方米划定。具体操作规定参照市政府专题会议纪要（〔2019〕59 号）相关要求执行。土地出让时合同中有明确约定销售限制条件的，按合同约定执行。</p> <p>6、按照《苏州市房屋使用安全管理条例》第三十一条规定，建设单位应当在工程建设开工前，对施工区周边范围内的房屋进行安全检查并保存原始记录，施工期间，建设单位应当委托有资质的单位进行跟踪监测，并按照规定采取安全防护措施。</p> <p>7、商业商务用地的绿地可不作具体指标值要求。</p> <p>8、该地块内燃气设施建设应严格按照《市政府办公室印发〈关于进一步加强涉燃气建设工程安全监管的实施办法（暂行）〉的通知》（常政办发【2022】40 号）执行，应当与主体工程同步设计、同步施工、同步竣工验收。</p> <p>9、该地块内锅炉设施宜采用相对安全性更高的电锅炉，如建设燃气锅炉，宜设置在符合安全间距要求的地上首层。</p> <p>10、该地块内如建设服务型公寓，公寓内应优先设置电加热厨卫设备、设施。如确实需配备设置燃气厨卫设备、设施，套内厨房和卫生间的设计施工应符合《城镇燃气设计规范》、《建筑设计防火规范》等法规要求。</p> <p>11、两地块内存在不明混凝土地下构筑物，在开工前应探明并采取可靠保护措施。</p> <p>12、按照《关于进一步做好房屋市政工程智慧工地建设工作的</p>

通知》（常住建〔2023〕44号）规定落实智慧工地要求。

13、项目建设过程中，现场扬尘管控符合《市政府印发关于进一步加强我市建筑工地扬尘防治工作的若干意见的通知》（苏府〔2019〕41号）和苏州市扬尘管控办相关文件规定。

14、根据苏州市住房和城乡建设局《关于进一步美化城市环境做好房屋市政工程施工工地围挡品质提升工作的通知》（苏建函质〔2021〕199号）和《关于进一步规范和提升房屋市政工地围挡设置的通知》（苏建函质〔2024〕133号）文件要求，一般房屋建筑工程围挡高度统一为4米。对城市出入口、主干道、重要道路两侧等重点区域的房屋市政工程项目围挡外侧加挂绿色仿真草皮，仿真草皮四周统一加设金属色边框。

15、在取得施工许可证15天内须完成建筑垃圾处理方案编制和城管部门的备案，出土前完成建筑垃圾（工程渣土）处置证的申领。建设单位、施工单位严格落实建筑垃圾处置主体责任，施工现场公示经备案的处理方案，对照备案信息，落实台账管理制度，落实工程泥浆就地干化要求，按照部门行业管理要求配置视频监控、号牌识别设备配置要求。

16、根据《关于推广脚手架使用冲孔钢板防护网的通知》（常住建〔2024〕153号）文件要求，外脚手架立面应使用冲孔钢板防护网。

17、琴川街道琴川大道北侧、金达路西侧地块周边环境复杂，北侧为高铁站、高铁线路及公寓楼，西侧为站前广场，南侧为主干道，桩基工程不得采用挤土桩施工工艺，工程设计时应充分考虑施工操作空间退让，并采用变形、震动等较小的基坑支护工艺，如基坑顶部距现有围墙、房屋等设施小于3倍开挖深度时，不得采用钢板桩、工法桩支护工艺。

18、琴川街道琴川大道北侧、金达路西侧地块区域内部存在天然气管道、电信线路管道（江苏有线、移动、联通）、污水管道，地块开发前请联系相关部门现场查看后予以移除。

19、琴川街道汇龙路以东、琴川大道以北地块周边环境复杂，北侧为高铁站及高铁线路，东侧为站前广场，南侧为主干道，桩基工程不得采用挤土桩施工工艺，工程设计时应充分考虑施工操作空间退让，并采用变形、震动等较小的基坑支护工艺，如基坑顶部距现有围墙、房屋等设施小于3倍开挖深度时，不得采用钢板桩、工法桩支护工艺。

20、琴川街道汇龙路以东、琴川大道以北地块区域内部存在天然气管道、天然气管道、电信线路管道（江苏有线、移动、联通）、污水管道，地块开发前请联系相关部门现场查看后予以移除。

2025年2月7日

