

# 《关于昆承湖西路以东、规划银湖路以北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：

《关于昆承湖西路以东、规划银湖路以北地块的规划条件》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：用地项目表

常熟市住房和城乡建设局

2026年7月7日



用地项目表

| 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  | 昆承湖西路以东、规划银湖路以北地块 | 109858平方米 | 住宅用地 | 1.01<FAR≤1.1 | <p><b>一、相关指标要求：</b></p> <p>1、该地块应按照“两智一全”要求建设，成品住宅交付的应按照绿色建筑二星级标准设计建造，非成品住宅交付的按绿色建筑基本级及以上标准设计建造。</p> <p>2、该地块需要进行海绵城市建设设计，年径流总量控制率≥73.5%，并应按照《关于规范开展常熟市海绵城市建设工程竣工验收工作的通知》规定，完成海绵城市建设工程专项验收。</p> <p>3、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，以招拍挂方式供地的住宅小区应应用 BIM 技术。</p> <p><b>二、施工要求：</b></p> <p>4、按照《关于进一步做好房屋市政工程智慧工地建设工作的通知》（常住建〔2023〕44号）规定落实智慧工地要求。</p> <p>5、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。</p> <p>6、根据《关于印发&lt;房屋市政工程施工工地围挡设置标准指引&gt;的通知》（常住建〔2025〕103号）文件要求，一般房屋建筑工程围挡高度统一为4米。围挡设置标准、设置程序、维护要求应严格按照通知执行。</p> <p>7、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。</p> <p>8、根据《关于进一步推广脚手架使用冲孔钢板防护网的通知》（常住建〔2025〕125号）文件要求，外脚手架立面应使用冲孔钢板防护网。</p> <p>9、根据《常熟市建筑业高质量发展暨新型建筑工业化三年行动方案(2025-2027)》（常政办发〔2025〕19号）要求，新开工房屋建筑工程总建筑面积2万平方米以上的政府和国企投资项目，率先全面应用智能建造技术，根据苏州市《关于全面引导应用智能建造技术的通知》(苏智能建造〔2024〕1号)要求，从建筑机器人、智能</p> |

|  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  | <p>施工电梯、5G 无人塔吊、轻型造楼机、BIM 数字一体化设计、智慧工地等技术中选择应用；鼓励社会投资项目应用智能建造技术。项目如满足《关于落实智能建造容积率奖励政策的通知》（苏州住建建〔2026〕15 号）明确的智能建造应用等要求，可按上级文件规定落实容积率奖励政策。</p> <p>10、根据《关于维护社会稳定、畅通投诉渠道加强工程建设领域务工人员现场实名管理的通知》（苏建函建〔2025〕77 号）和《关于扎实推进房屋建筑和市政基础设施建设领域保障农民工工资支付工作的通知》（苏建函建管〔2023〕371 号）要求，全市新开工房地产项目，建设单位在工程合同内约定自专用账户开立之日起 7 日内，将工程合同总价的 1%拨付至专用账户。</p> <p>11、根据《关于印发&lt;常熟市建筑工地生活区标准化管理指引&gt;的通知》（常住建〔2025〕105 号）要求，施工单位应规范建筑工地生活区建设布局、临建房屋安拆程序，加强消防、用电等安全管理。</p> <p>12、根据《关于设置房地产项目提示牌的通知》（常住建〔2025〕104 号）文件要求，建设单位应在项目出入口、售楼处或其他醒目区域设置房地产项目提示牌。</p> <p>13、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><b>三、其他要求</b></p> <p>14、该地块内燃气设施建设应严格按照《市政府办公室印发&lt;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）&gt;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>15、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>16、地块物业服务用房面积应不低于地上建筑物规划总建筑面积的千分之七且不低于项目建设规模的千分之四，并满足《常熟市新建住宅区物业服务用房管理意见》（常政发规字[2023]4 号）规定的其他配置条件；地下车库供电方式原则上不得设置为专变；商业用房，建议供电、供水部门收费到户，特别是供电方式不设置专变，减少后期矛盾纠纷。</p> |
|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



2026 年 7 月 7 日