常熟市商务局文件

常商体系函〔2026〕32号

关于尚湖镇翁庄路以西、S342以北地块规划条件意见征询函的答复

常熟市尚湖镇人民政府:

你镇《关于尚湖镇翁庄路以西、S342以北地块规划条件意见的征询函》已收悉。该地块用地位置尚湖镇翁庄路以西、S342以北，用地面积为14515平方米，用地性质为商业用地（0901）。针对上述地块(1)对准予分割销售的商服用地项目，开发建设单位应制定项目开发建设和分割销售方案，明确商服用地项目具体功能业态等各项要求，提出产权分割初步意见，报项目所在地政府(街道)审批，并经商务部门同意后报资规局备案。经同意的开发建设和分割销售方案，作为规划许可、施工图审查、施工许可、不动产测绘、预售许可的依据。(2)最小分割销售单元。批准用途为宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、度假村等旅馆类建筑，原则上不得分割销售。对准予分割销售的其他商服用地项目，最小分割单元的套内建筑面积为不小于150平方米；对底层临街商铺，商业设施可售总面积在6000平方米以

上的(含 6000 平方米),最小分割销售单元为套内建筑面积不小于 50 平方米；对可售总面积在 6000 平方米以下的，不作限制。独立式或联排布局的小型办公楼，其最小分割销售单元的计容面积不小于 500 平方米。(3)对准予分割销售除旅馆类建筑外的商业设施，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。

特此函复。

常熟市商务局

2026 年 10 月 15 日