



常州市人民政府 公 报

2021

第3期(总第118期)

常州市人民政府公报

第3期(总第118期)

2021年9月1日

目 录

1. 市政府关于印发《常州市既有住宅加装电梯实施办法》的通知
常政规〔2021〕2号 (1)
2. 市政府关于公布2020年度常州市市区国有建设用地基准地价、标定地价和农用地基准地价成果的通知
常政发〔2021〕62号 (6)
3. 市政府关于在全市各镇(街道)开展相对集中行政处罚权工作的批复
常政复〔2021〕67号 (25)

市政府关于印发 《常州市既有住宅加装电梯实施办法》的通知

常政规〔2021〕2号

各辖市、区人民政府,常州经开区管委会,市各委办局,市各直属单位:

《常州市既有住宅加装电梯实施办法》已经市政府常务会议审议通过,现印发给你们,请认真贯彻落实。

常州市人民政府

2021年8月23日

(此件公开发布)

常州市既有住宅加装电梯实施办法

第一条 为适应社会发展,完善既有住宅的使用功能,根据《中华人民共和国民法典》《江苏省物业管理条例》和《常州市电梯安全管理条例》等有关规定,结合本市实际,制定本办法。

第二条 本市行政区域内既有住宅加装电梯,适用本办法。

本办法所称既有住宅,是指已建成并投入使用、具有合法权属证明、未列入房屋征收改造计划、且未设电梯的非单一产权的多层住宅。

第三条 既有住宅加装电梯(以下简称加装电梯)应当遵循“政府引导、业主自愿、保障安全”的原则。

第四条 市人民政府成立市加装电梯工作领导小组,统一领导本市加装电梯工作。

辖市(区)人民政府负责本行政区域内加装电梯的组织推进工作,建立加装电梯协调推进工作机制,明确相关部门和单位的职责,加强加装电梯安全质量管理,并设立加装电梯服务专窗。

常州经济开发区管理委员会在职责权限内负责本区域的加装电梯工作。

街道办事处、镇人民政府负责做好加装电梯的政策宣传、业务咨询和指导协调等工作,并设立便民服务点。

第五条 市住房和城乡建设部门负责本市加装电梯工作的统筹协调和监督推进,指导辖市(区)住房和城乡建设部门做好加装电梯施工安全质量管理工作,统筹做好专业管线迁移等相关工作。

市自然资源和规划部门负责制定加装电梯规划审查等具体规范,指导辖市(区)自然资源和规划部门做好规划审查工作。

市市场监督管理部门负责制定电梯安装的具体规范,指导辖市(区)市场监督管理部门做好加装电梯安装、使用的监督管理等工作。

市工信、公安、财政、生态环境、城市管理等行政主管部门和消防救援等机构,在各自职责范围内做好加装电梯的相关工作。

各专业管线单位应当积极做好加装电梯涉及通信、广电、电力、燃气、供水、排水、照明等管线迁移的相关工作。

第六条 居民委员会、村民委员会建立社区协商机制,配合属地政府和相关部门做好加装电梯的相关工作。

业主大会、业主委员会和物业管理委员会依法履行自治管理职责,做好加装电梯过程中的相关工作。

原房改房售房单位、房地产开发企业和物业服务企业对加装电梯工作予以协助和协调。

第七条 申请加装电梯,应当由本幢或者本单元专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决,经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。拟占用业主专有部分的,还应当征得该专有部分的业主同意。

加装电梯应当尽量减少对相邻业主通风、采光、日照等不利影响。产生不利影响的,申请加装电梯的业主应当与相关业主充分协商,必要时可以给予适当补偿。

本条第一款规定的面积和人数的计算方式,依照《江苏省物业管理条例》的相关规定执行。

第八条 申请加装电梯的业主应当就下列事项协商一致,并形成书面协议:

- (一)电梯使用单位;
- (二)加装电梯工程费用的预算及其筹集方案;
- (三)电梯维护保养方式及运行、保养、维修等费用分担方案;
- (四)法律法规规定以及应当由业主协商确定的其他事项。

前款规定的电梯使用单位,依照《常州市电梯安全管理条例》的相关规定予以确定。

第九条 申请加装电梯的业主应当委托具有相应资质的房屋建筑结构安全检测单位,对拟加装电梯的住宅楼结构进行安全性检测,由该检测单位出具检测意见。经检测,不存在结构安全隐患的,方可申请加装电梯。

第十条 加装电梯所需资金,可以通过以下方式筹集:

- (一)根据所在楼层、面积等因素,由业主按照商定的分摊比例,自主筹集资金;
- (二)按照有关规定提取住房公积金、新职工住房补贴和住宅专项维修资金;
- (三)业主依法决定可以使用的公共收益;
- (四)社会力量捐赠、资助、无偿提供技术服务等;
- (五)向银行等金融机构申请加装电梯贷款;
- (六)财政性资金;
- (七)其他合法资金来源。

本条规定的提取住房公积金、新职工住房补贴和住宅专项维修资金的具体办法,由市相关部门另行制定。

第十一条 本幢或者本单元出资加装电梯的业主为加装电梯项目的建设主体(以下简称建设主体)。建设主体可以自行或者推选业主代表办理加装电梯的相关手续,也可以选择物业服务企业或者其他社会服务机构作为代理人进行办理。

建设主体推选业主代表办理的,应当提供推选代表的证明材料;委托代理人办理的,应当签订授权委托书,授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、权限和期限,并由被代理人签名或者盖章。

第十二条 建设主体应当委托具有相应资质的建筑设计单位,编制加装电梯项目的施工图设计文件。施工图设计应当符合结构安全、消防安全、应急救援和电梯等相关标准、安全技术规范的规定。施工图设计文件经建设主体委托专家进行论证后,由施工图审查机构参考专家论证意见出具加装电梯专项技术意见。

第十三条 建设主体应当在拟加装电梯所在物业管理区域显著位置,就业主表决并同意加装电梯的书面意见和施工图设计文件进行公示,公示期不少于十日。对公示情况,由建设主体形成公示报告。

公示期内收到书面异议的,建设主体应当与异议人充分协商,并在公示报告中载明与异议人的协商情况和协商结果。

第十四条 业主协商、资金筹集以及公开征求意见等活动,依法接受拟加装电梯既有住宅所在地的街道办事处、镇人民政府以及居民委员会、村民委员会的指导、监督。

第十五条 加装电梯应当提交下列材料:

- (一)加装电梯申请书;
- (二)申请人身份证明文件、房屋权属证明材料,接受委托代为提出申请的,还应当提供代理人身份证明文件、授权委托书;
- (三)业主表决同意加装电梯的书面意见;
- (四)申请加装电梯的业主就相关事项协商一致后形成的书面协议;
- (五)由房屋建筑结构安全检测单位出具的结构安全检测意见;
- (六)经施工图审查机构出具专项技术意见的施工图设计文件;
- (七)对业主表决并同意加装电梯书面意见和施工图设计的公示报告以及相关协商材料。

第十六条 辖市(区)加装电梯服务专窗收到材料后,向相关行政主管部门和单位征求意见。

相关行政主管部门和单位应当自收到征求意见通知之日起十五个工作日内,及时研究,依照相关法律法规和技术规范标准出具审查意见或者办理审批手续,并答复服务专窗。

第十七条 加装电梯涉及通信、广电、电力、燃气、供水、排水、照明等管线迁移的,服务专窗应当通知相关专业管线单位,专业管线单位应当做好管线迁移工作。

管线迁移、道路恢复等费用由辖市(区)财政承担。

第十八条 建设主体应当选择具有相应资质的单位施工,并依法组织工程竣工验收。住房和城乡建设部门、自然资源和规划部门、城市管理部门应当按照各自职责加强监督管理。

第十九条 电梯的安装,应当由电梯制造单位或者其委托的依法取得相应许可的单位实施。电梯制造单位对电梯安全性能负责。

电梯安装前,施工单位应当将拟进行的安装情况书面告知市场监督管理部门。

电梯安装过程中,施工单位应当遵守施工现场的安全生产要求,落实现场安全防护措施,依法对工程质量负责。电梯安装过程应当经具有法定资质的电梯检验机构按照安全技术规范的要求进行监督检验;未经监督检验或者经监督检验不合格的,不得交付使用。

第二十条 市场监督管理部门应当加强电梯安装期间的监督管理,发现违反法律、法规和安全技术规范要求的行为或者电梯存在事故隐患时,应当以书面形式发出特种设备安全监察指令,责令有关单位在规定期限内采取措施予以改正或者消除事故隐患。

第二十一条 电梯安装完工后,施工单位应当在验收后三十日内将相关技术资料 and 文件移交电梯使用单位。

第二十二条 电梯使用单位应当在电梯投入使用前或者投入使用之日起三十日内,向电梯所在地的市场监督管理部门办理电梯使用登记手续,取得使用登记证书。登记标志应当置于该电梯的显著位置。

第二十三条 电梯使用单位是电梯使用安全的责任主体,应当对电梯使用安全负责,履行相应的安全管理义务。

电梯的维护保养应当由电梯制造单位或者依法取得许可的电梯维护保养单位进行。

第二十四条 加装电梯部分,不计入房屋建筑面积,不变更原不动产登记面积。

第二十五条 相关房屋所有权发生转移时,受让人自该房屋转移登记之日起,享有和履行原加装电梯协议约定的权利和义务,但是当事人另有约定的除外。

第二十六条 辖市(区)人民政府建立“老旧小区改造+加装电梯”工作机制,在组织开展老旧小区改造时,统筹推进加装电梯工作。鼓励实施集中采购、连片加装、统一维护,降低加装成本。

辖市(区)人民政府可以对未设电梯的既有住宅进行调查、评估、论证,开展可行性分析,发布加装电梯服务地图。

第二十七条 市、辖市(区)人民政府可以提供有相应资质的设计、施工、电梯制造、电梯安装、监理、维护保养等单位信息,统一向社会公布,方便群众自主选择。

第二十八条 积极探索引进第三方服务机构,为业主加装电梯提供政策咨询、现场查勘、初步设计等服务。

鼓励房地产开发企业、物业服务企业、电梯制造企业、电梯安装企业、项目管理企业等积极参与加装电梯工作,探索代建租赁、共享电梯等市场化运作模式,研究应用新材料、新技术、新方法。鼓励推行工程总承包(EPC)模式,确定设计、施工单位一体化。

鼓励保险机构创新保险机制,发挥保险的事故赔偿和风险预防作用,促进电梯使用管理和维护保养水平提升。

第二十九条 辖市(区)人民政府和街道办事处、镇人民政府建立加装电梯矛盾协调工作机制,加大调解力度,引导当事人自愿达成调解协议,化解纠纷。

调解不成的,当事人可依法通过诉讼等途径解决。对加装电梯施工过程中设阻的,当事人可依法向人民法院起诉请求排除妨碍。

第三十条 对于加装电梯项目,采取先建后补的原则给予财政资金补助。对经批准实施的加装电

梯项目,六层及六层以上住宅补贴10万元/台、五层住宅补贴9万元/台、四层及以下住宅补贴8万元/台。

对符合加装电梯申请条件并出资的最低生活保障家庭,每户按核定的加装电梯实际出资金额给予财政资金补助,最高不超过8万元。

第三十一条 本办法有关财政资金补助的规定可适用于办法施行前经批准已实施的加装电梯项目。

第三十二条 对加装电梯工作成效显著的街道办事处、镇人民政府以及居民委员会、村民委员会给予工作经费补助,具体补助办法由辖市(区)人民政府制定。

第三十三条 违反本办法规定擅自加装电梯或者加装电梯违反法律、法规和规章规定的,依法予以查处。

第三十四条 阻挠、扰乱、破坏加装电梯施工构成违反治安管理行为的,由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的有关规定予以处理。

第三十五条 各辖市(区)人民政府、常州经济开发区管理委员会根据本办法,结合本地实际情况,制定实施细则或者具体工作方案。

第三十六条 本办法自2021年10月1日起施行。2018年11月27日市人民政府发布的《常州市既有住宅加装电梯实施办法(试行)》(常政规〔2018〕7号)同时废止。

市政府关于公布2020年度常州市市区国有建设用地基准地价、标定地价和农用地基准地价成果的通知

常政发〔2021〕62号

各辖市、区人民政府,常州经开区管委会,市各有关单位:

为强化土地资产管理,充分发挥地价杠杆的重要作用,有效维护土地市场的稳定和健康发展。根据《自然资源部办公厅关于部署开展2019年度自然资源评价评估工作的通知》(自然资办发〔2019〕36号)、《江苏省自然资源厅关于开展自然资源评价评估工作建立公示地价体系的通知》(苏自然资函〔2019〕625号)、《江苏省自然资源厅关于加快推进公示地价体系建设的通知》(苏自然资函〔2020〕400号)文件要求,我市完成了2020年度常州市市区国有建设用地基准地价、标定地价和农用地基准地价成果的制定工作,现将成果予以公布(详见附件),并就有关事项通知如下:

一、基准地价和标定地价是公示地价的主要类型,是各级人民政府规范土地交易行为、调控土地市场价格的基础,也是制定有关土地税费政策、进行宗地地价评估的重要参考依据。

二、本次基准地价和标定地价成果基准日为2021年1月1日;土地使用年期按商服用地40年、住宅用地70年、工矿仓储用地50年、公共管理与公共服务用地50年,农用地30年进行设定。

三、本次基准地价和标定地价成果自本通知颁发之日起施行。

以上通知,请认真贯彻执行。

附件:1. 2020年度常州市市区国有建设用地基准地价成果

2. 2020年度常州市市区国有建设用地标定地价成果

3. 2020年度常州市农用地基准地价成果

常州市人民政府

2021年8月19日

(此件公开发布)

2020 年度常州市市区国有建设用地基准地价成果

表 1 常州市市区国有建设用地土地定级结果表

土地用途	土地级别	级别范围
商服用地	一级	东至丽华北路,南至京杭运河,西至怀德路,北至关河西路-关河中路-关河东路。
	二级	范围一:一级以外,东至晋陵北路-龙城大道-丽华北路,南至中吴大道,西至长江中路-新滢港河-泰山路,北至汉江路; 范围二:东至降子路,南至长虹中路,西至花园路,北至东方路。
	三级	二级以外,东至少刚河-横塘河-夏城北路,南至延政东路-延政中路,西至武宜中路-玉塘路-武宜北路-大通河-中吴大道-常锡路-龙江中路,北至沪蓉高速。
	四级	范围一:三级以外,东至青洋北路-龙锦路-东城路-东方二路-大明路-东方西路-青洋中路-采菱河-延政东路-永安河,南至滢湖路,西至长江南路-大通河-中吴大道-玉龙南路-童子河-玉龙中路,北至沪蓉高速; 范围二:东至新滢港河,南至沪蓉高速,西至长江北路,北至嫩江路。
	五级	范围一:四级以外,东至郑陆镇武城村、和平村、东青村-潞城街道兴东社区-戚墅堰街道-丁堰街道梅港村-遥观镇剑湖村、钱家塘村、留道村、遥观村、东新村-青洋南路,南至沪武高速,西至武宜中路-武南路-湖滨路-大通河-338 省道-夏郇线-邹区镇郇区村、前王村-德胜河,北至嫩江路-新桥镇道乡社区-朝阳大沟-龙虎塘街道仙龙山村、东社村、安基村; 范围二:郑陆镇,东至郑陆镇施家巷村,南至施家巷村-季子路,西至焦滌线-施家巷村,北至北塘河; 范围三:横山桥镇,东至江南路-文明路-环镇西路,南至沪蓉高速-西庵村-山水路,西至 232 省道-西庵村,北至西庵村; 范围四:横山镇,东至江村村、林南村,南至林南村,西至横汤线-江村村,北至江村村; 范围五:西湖街道,东至凤苑路-延政西路-武南河-环湖北路-武宜运河,南至西湖街道塔下村-滢湖,西至云杉路,北至延政西路-稻香路-禾香路; 范围六:西湖街道礼河村、长汀村、聚新家园社区; 范围七:渥里镇潼里村。

土地用途	土地级别	级别范围
<p>商服用地</p>	<p>六级</p>	<p>范围一：五级以外，东至通江北路-春江街道友谊河社区-龙虎塘街道潘墅村、陆家村-郑陆镇黄天荡村、焦溪村、三皇庙村-横山桥镇五一村、芳茂村、东洲村-横林镇崔北村、崔桥村、红联村、牛塘村、青司塘村横洛路、镇西村-遥观镇桥南村、渔庄村-礼嘉镇蒲岸村、震声村、秦巷村、礼嘉村、新晨村，南至高新区港桥村、南夏墅村、杨庄村、河西村、戴家头村、马杭村，西至牛塘镇卢西村、青云村、丫河村-西湖街道外向型农业综合开发区、河头村、仕尚村-邹区镇林场村、杨庄村、安基村-薛家镇任葛村、吕墅社区-罗溪镇王下村、青莲社区-魏村街道东蒋村、安家村，北至薛家镇叶家村-新桥镇郭塘桥村-春江街道友谊河社区-龙江北路-338省道；</p> <p>范围二：洛阳镇洛阳村、洛东村；</p> <p>范围三：前黄镇，东至前黄社区；南至前黄社区；西至前黄社区；北至前黄镇敬业路；</p> <p>范围四：雪堰镇漕桥村；</p> <p>范围五：雪堰镇，东至河道，南至342省道，西至潘南路，北至工业大道-河道；</p> <p>范围六：雪堰镇，东至雪堰镇雪东村，南至雪堰镇雪东村-雪西村河道，西至雪西村，北至雪西村；</p> <p>范围七：嘉泽镇，东至Y025，南至嘉成路，西至河道，北至扁担河；</p> <p>范围八：嘉泽镇，东至夏溪村，南至延政西路-239省道，西至夏溪村，北至夏溪北路-239省道；</p> <p>范围九：邹区镇殷村村；</p> <p>范围十：奔牛镇奔牛村、奔南村；</p> <p>范围十一：罗溪镇，东至空港社区-溪南社区，南至龙城大道，西至罗墅湾社区，北至罗墅湾社区-空港社区；</p> <p>范围十二：西夏墅镇，东至华墅社区，南至239省道-翠屏湖路，西至华墅社区，北至河道；</p> <p>范围十三：孟河镇，东至小河社区，南至河道-滕村，西至齐梁大道-滕村，北至Y633。</p>

土地用途	土地级别	级别范围
商服用地	七级	<p>范围一：六级以外，郑陆镇三河口村、丰北村、梧岗村、牟家村、宁河村；</p> <p>范围二：横山桥镇新安村、东城湾村、东风村、双庙村、东周村、东柳塘村、西柳塘村、梁家桥村、芙蓉村、蓉湖村、朝阳村；</p> <p>范围三：横林镇余巷村、狄坂村、顺庄村、新东方村、南方村、庆丰村、卫星村、双蓉村；</p> <p>范围四：洛阳镇汤墅村、谈家头村、小留桥村、圻庄村、瞿家村、马鞍山村、友谊村；</p> <p>范围五：礼嘉镇坂上村、政平村、建东村、陆庄村、毛家村、何墅村、大路村；</p> <p>范围六：武进高新区胜西村、塘洋村、桐庄村、石柱塘村；</p> <p>范围七：六级以外，前黄镇前进村、红旗村、前黄社区、红星村、坊前村、蒋排村、寨桥村、丁舍村；</p> <p>范围八：雪堰镇，东至黄墅线，南至新康村-楼村村，西至新康村，北至虞官线；</p> <p>范围九：雪堰镇，东至旷达路，南至工业大道，西至潘南路，北至周南路；</p> <p>范围十：六级以外，雪堰镇阖闾城村、雪西村、城东村、城湾村；</p> <p>范围十一：湟里镇，东至环镇路，南至东村前路，西至河南村-北隍村-村西村-葛庄村-后坊村，北至环镇路；</p> <p>范围十二：湟里镇东安村；</p> <p>范围十三：六级以外，嘉泽镇夏溪村、嘉泽村；</p> <p>范围十四：邹区镇卜弋村；</p> <p>范围十五：六级以外，东至罗溪镇龙珠山村、汤庄桥社区-薛家镇丁家村，南至星港路-奔牛镇五兴村-罗溪镇罗墅湾社区、溪南社区，西至罗溪镇鹤鹑村，北至沪蓉高速-罗溪镇窑井村、龙珠山村、高巷村；</p> <p>范围十六：六级以外，魏村街道济农村、安家村、魏村；</p> <p>范围十七：西夏墅街道华墅社区、丽江社区；</p> <p>范围十八：六级以外，孟河镇石桥村、通江村；</p> <p>范围十九：孟河镇，东至环镇东路，南至河道，西至孟城社区，北至河道。</p>

		级别范围
土地用途	土地级别	<p>范围一：七级以外，郑陆镇横沟村、舜南村、查家村、粮庄桥村、舜北村、翟家湾村、新沟桥村，省岸村、石堰村；</p> <p>范围二：洛阳镇戴溪村；</p> <p>范围三：前黄镇运村村；</p> <p>范围四：七级以外，雪堰镇雅浦村、南山村、谢家桥村、共建村、太湖村、夏庄村、浒庄村、新康村、绣衣村、楼村、曹家村、圣烈村、南宅村、城西回民村、凤凰村；</p> <p>范围五：七级以外，滢里镇村前村、河南村、北隍村、后坊村、村西村、葛庄村、西墅村；</p> <p>范围六：嘉泽镇满墩村、厚余村、闵墅村、成章村、晨山村；</p> <p>范围七：西太湖街道塘门村；</p> <p>范围八：七级以外，邹区镇鹤溪村、杏塘村、于家村、琵琶墩村、桥东村、新屋村、刘巷村、秦村、林场村；</p> <p>范围九：七级以外，奔牛镇东桥村、何家塘村、南观村、新市村；</p> <p>范围十：七级以外，西夏墅街道浦河村、池上社区、水塔口村；</p> <p>范围十一：七级以外，孟河镇孟城社区、万绥社区、九龙村、双亭村；</p> <p>范围十二：七级以外，魏村街道新魏花园、春江社区、迎龙村、闸北村、黄城墩村、绿城墩村；</p> <p>范围十三：七级以外，春江街道徐墅村、圩塘社区、黄海社区、滨江社区。</p>
商服用地	八级	
土地用途	土地级别	<p>范围一：洛阳镇天井村、管城村、岑村、东尖村、阳湖村、朝南村、民丰村；</p> <p>范围二：礼嘉镇庞家街村、华渡村；</p> <p>范围三：八级以外，前黄镇大成村、漳溇村、谭庄村、祝庄村、杨桥村、农场村、灵台村、武进水产养殖场、解放军军垦农场、坊东村、联庆村、长征圩管委会、高梅村、观咀村；</p> <p>范围四：雪堰镇夏墅村、王允村、周桥村；</p> <p>范围五：滢里镇岗角村、西鲁村、武宜村、西安村、五巷村、蒋堰村、香泉村；</p> <p>范围六：嘉泽真周庄村、朝东村、夏溪镇林场、观庄村、丰杨村、土桥村、夏庄桥村、西城村、甘荡村、跃进村、三星村、南庄村、捕捞村、夏溪良种繁育场；</p> <p>范围七：奔牛镇贺家村、顾庄村、祁家村、金联村、九里村、奔牛稻麦原种场；</p> <p>范围八：八级以外，罗溪镇邱庄村、温寺村、鸦鹊村；</p> <p>范围九：西夏墅镇东南村、梅林村、观庄村、浦西村、水塔口村；</p> <p>范围十：孟河镇银河村、荫沙村、润江村、东陆村、小黄山村、栲新村、固村巷村、齐梁社区、南兰陵村、孟河林场；</p> <p>范围十一：魏村街道新华村、临江村、青城村、灵桥村、小都村、长江村、安宁村；</p> <p>范围十二：春江街道东海社区、黄海社区。</p>
商服用地	九级	

土地用途	土地级别	级别范围
	一级	东至丽华北路,南至劳动中路-劳动西路,西至怀德中路-怀德路-通江南路,北至铁路。
	二级	<p>范围一:一级以外,东至晋陵北路-龙锦路-北塘河-北塘河-龙城大道-青龙西路-丽华北路,南至中吴大道,西至长江中路-太湖路-新滢港河-河海中路-泰山路,北至汉江路;</p> <p>范围二:东至星火北路-星火南路,南至延政中路,西至武宜中路,北至人民中路。</p>
	三级	<p>范围一:二级以外,东至青洋北路-青洋中路-大通河-夏城北路,南至漏湖中路-漏湖西路,西至长江南路-大通河-龙江南路-丁香路-董子何-京杭运河-龙江中路-龙江北路,北至沪蓉高速-常州市市界;</p> <p>范围二:东至东城路,南至东方二路,西至大明路,北至富民路。</p>
住宅用地	四级	<p>范围一:三级以外,东至青龙街道界-龙锦路-兴东路-潞城街道界-丁堰街道界-咸墅堰街道界-大通河-青洋南路-永安河,南至武南路,西至湖滨路-人民西路-南运河-大通河-胜利河-薛家镇镇界,北至薛家镇镇界-新桥街道望湖社区、江湾社区、朱家弄村、道乡社区、茶庵村-龙虎塘街道仙山村、东社村-常州市市界;</p> <p>范围二:郑陆镇,东至施家巷村,南至铁路,西至焦潞线-环镇路,北至北塘河;</p> <p>范围三:横山桥镇,东至江南路-新沟河-环镇西路,南至道路,西至232省道-西埭村,北至环山北路;</p> <p>范围四:遥观镇,东至今创路-政和路,南至312国道,西至华昌路,北至广电东路;</p> <p>范围五:横林镇,东至林南村-312国道-顺通路,南至道路,西至横洛路,北至京杭运河;</p> <p>范围六:西湖街道,东至凤苑路,南至漏湖,西至外向型农业综合开发区-延政西路-西太湖大道,北至禾香路;</p> <p>范围七:邹区镇,东至312国道,南至340省道,西至南大街-邹新路,北至312国道;</p> <p>范围八:春江街道,东至长江北路,南至创业中路,西至龙江北路,北至东海路。</p>

土地用途	土地级别	级别范围
住宅用地	五级	<p>范围一：四级以外，东至郑陆镇环镇路-常郑路-铁路-郑陆镇花园村-横山桥镇东洲村、芳茂村、金丰村、奚巷村、五一村-横林镇江村村、崔桥村、崔北村-京杭运河-横洛路-横林镇南方村、镇西村-遥观镇塘桥村、东村村、遥观村-湖塘镇三勤村-武进高新区华阳村、九华村、恽家村、港桥村，南至镜湖东路-长江南路-武进高新区河东村、戴家头村，西至西湖街道塔下村、外向型农业综合开发区、聚新家园社区、礼河村、仕尚村-邹区镇龙潭村、杨庄村、前王村、戴庄村、安基村-薛家镇丁家村、任葛村、新民村，北至魏村街道济农村-春江街道友谊河社区、象墩社区-创业中路-长江北路-百丈社区-东海路-新溧港河-346国道；</p> <p>范围二：郑陆镇宁河村、牟家村、三河口村；</p> <p>范围三：横山桥镇芙蓉村；</p> <p>范围四：洛阳镇，东至阳光路，南至永安里路，西至戴洛路，北至新科西路；</p> <p>范围五：洛阳镇戴溪村；</p> <p>范围六：礼嘉镇，东至礼嘉村，南至武进大道-新晨村，西至青洋南路，北至秦巷村；</p> <p>范围七：前黄镇，东至前进村-前黄社区，南至景德西路，西至景德西路，北至南湖东路；</p> <p>范围八：雪堰镇，东至前塘路，南至342省道-漕桥村，西至漕桥村-新康村，北至虞宜线；</p> <p>范围九：雪堰镇，东至河道，南至342省道，西至232省道，北至曹家村；</p> <p>范围十：雪堰镇，东至太湖大道，南至太湖大道-雪东村-河道，西至雪西村，北至雪西村-雪东村；</p> <p>范围十一：湟里镇，东至湟里村，南至桃园路，西至239省道，北至湟里村；</p> <p>范围十二：嘉泽镇，东至嘉泽村，南至嘉泽村-嘉成路，西至河道，北至嘉泽村；</p> <p>范围十三：嘉泽镇，东至花海大道，南至延政西路，西至夏溪村，北至夏溪村；</p> <p>范围十四：邹区镇，东至卜戈村，南至卜新路，西至239省道，北至340省道；</p> <p>范围十五：邹区镇殷村村；</p> <p>范围十六：奔牛镇奔牛村、奔南村、南观村；</p> <p>范围十七：罗溪镇罗墅湾社区、空港社区、溪南社区；</p> <p>范围十八：西夏墅镇，东至新孟河-河道-平顶山路-安西公路-新孟河，南至239省道，西至239省道，北至港城大道；</p> <p>范围十九：孟河镇，东至新孟河，南至346国道，西至齐梁大道，北至Y633；</p> <p>范围二十：魏村街道魏村。</p>

土地用途	土地级别	级别范围
住宅用地	六级	<p>范围一：郑陆镇羌家村、黄天荡村、新沟桥村、良种繁育场、翟家湾村、横沟村、焦溪村、省岸村、石堰村、丰北村、梧岗村、三皇庙村；</p> <p>范围二：横山桥镇东风村、新安村、东柳塘村、西柳塘村、双庙村、梁家桥村、东周村、朝阳村、蓉湖村、东城湾村；</p> <p>范围三：横林镇双蓉村、卫星村、庆丰村、顺庄村、狄坂村、余巷村、新东方村；</p> <p>范围四：五级以外，洛阳镇小留桥村、谈家头村、虞桥村、马鞍山村、朝南村、阳湖村、汤墅村、洛东村、洛阳村、友谊村、圻庄村、岑村、东尖村、民丰村、管城村、瞿家村；</p> <p>范围五：五级以外，礼嘉镇蒲岸村、震声村、坂上村、何墅村、建东村、毛家村、政平村、庞家街村、大路村、新农村、秦巷村；</p> <p>范围六：五级以外，武进高新区新联村、庙桥村、胜西村、石柱塘村、桐庄村、塘洋村；</p> <p>范围七：五级以外，前黄镇前进村、红旗村、丁舍村、蒋排村、高梅村、寨桥村、联庆村、观咀村、大成村、前黄社区、漳滢村、祝庄村、谭庄村、运村村；</p> <p>范围八：五级以外，雪堰镇南宅村、楼村、泔庄村、夏庄村、潘家村、城西回民村、城东村、城湾村、雪西村、共建村、绣衣村、阖闾城村、雪东村、太湖村、新康村；</p> <p>范围九：五级以外，滢里镇滢里村、葛庄村、村前村、东安村、蒋堰村、西墅村、北隍村及村西村、河南村环镇路以东区域；</p> <p>范围十：五级以外，嘉泽镇三星村、周庄村、夏溪良种繁育场、朝东村、厚余村、满墩村、跃进村、夏溪镇林场、南庄村、夏溪村、嘉泽村、成章村、甘荡村、闵墅村；</p> <p>范围十一：西湖街道塘门村；</p> <p>范围十二：五级以外，邹区镇琵琶墩村、刘巷村、鹤溪村、林场村、桥东村、卜弋村、于家村、陈巷村、杏塘村、新屋村；</p> <p>范围十三：奔牛镇金联村、贺家村、奔牛稻麦原种场、九里村、祁家村、顾庄村、五兴村、陈巷村、何家塘村、东桥村、新市村；</p> <p>范围十四：罗溪镇鸚鹄村、温寺村、高巷村、青莲社区、汤庄桥社区、青莲社区、王下村、龙珠山村、窑井村、邱庄村；</p> <p>范围十五：五级以外，西夏墅镇丽江社区、浦河村、华墅社区、东南村、池上社区、水塔口村；</p> <p>范围十六：五级以外，孟河镇石桥村、通江村、小河社区；</p> <p>范围十七：孟河镇，东至河道，南至346国道，西至孟城西路，北至河道；</p> <p>范围十八：魏村街道东蒋村、安家村、绿城墩村、黄龙村、闸北村、新魏花园、春江社区；</p> <p>范围十九：五级以外，春江街道东海社区、龙圩社区、滨江社区。</p>

土地用途		土地级别	级别范围
住宅用地	七级	范围一:郑陆镇舜北村、粮庄桥村、查家村、舜南村;	
		范围二:洛阳镇天井村;	
		范围三:礼嘉镇华渡村;	
		范围四:前黄镇长征圩管委会、红星村、武进水产养殖场、灵台村、解放军军垦农场、坊东村、杨桥村、农场村、坊前村;	
		范围五:六级以外,雪堰镇王允村、夏墅村、凤凰村、圣烈村、周桥村、绣衣村、南山村、雅浦村、谢家桥村;	
		范围六:六级以外,湟里镇村西村、河南村、岗角村、香泉村、武宜村、西安村、五巷村、后坊村、西鲁村;	
		范围七:嘉泽镇西鲁村、夏庄桥村、丰杨村、观庄村、土桥村;	
		范围八:西夏墅镇水塔口村、浦西村、观庄村、梅林村;	
		范围九:六级以外,孟河镇万绥社区、双亭村、孟城社区、固村巷村、树新村、小黄山村、孟河林场、九龙村、东陆村、润江村、荫沙村、银河村、齐梁社区、南兰陵村;	
		范围十:魏村街道安宁村、小都村、青城村、灵桥村、长江村、新华村、临江村;	
		范围十一:春江街道黄海社区。	
工业用地	二级	规划限制区(东至丽华北路,南至中吴大道,西至长江中路,北至飞龙中路)以外,三井街道、河海街道、青龙街道、红梅街道、天宁街道、茶山街道、雕庄街道、武进国家高新技术开发区北区、湖塘镇、兰陵街道、永红街道、五星街道、南大街街道所辖区域。	
		新桥镇、龙虎塘街道、潞城街道、丁堰街道、戚墅堰街道、遥观镇、武进国家高新技术开发区南区、西湖街道、牛塘镇、西林街道、新闸街道、新闸街道、薛家镇所辖区域。	
		春江街道、魏村街道、罗溪镇、奔牛镇、邹区镇、郑陆镇、横山桥镇、横林镇、礼嘉镇所辖区域。	
公共管理与服务用地	一级	孟河镇、西夏墅镇、嘉泽镇、湟里镇、前黄镇、洛阳镇、雪堰镇所辖区域。	
		东至丽华北路,南至劳动西路,西至怀德路-通江南路,北至铁路。	
公共管理与服务用地	二级	范围一:一级以外,东至溧港河-龙城大道-横塘河-采菱河,南至大通河,西至长江中路-龙城大道-新溧港河,北至黄河东路;	
		范围二:东至夏城北路,南至漏湖中路,西至武宜中路,北至安定中路。	

土地用途	土地级别	级别范围
	三级	<p>二级以外,东至青洋北路-龙锦路-兴东路-芳渚村坊-梅港村-戚墅堰街道-大通路-青洋南路,南至瀹湖中路-瀹湖西路,西至长江南路-大通河-中吴大道-玉龙南路-玉龙中路,北至沪蓉高速-乐山路-嫩江路-新淞港河-沪蓉高速。</p>
	四级	<p>三级以外,东至青龙街道北塘村、福成村、羊头桥村-郑陆镇武城村、青松村、花园村-横山桥镇金丰村、西庵村、横山桥村-横林镇崔北村、崔桥村、江村、林南村、青司塘村-遥观镇印墅村、芳庄村、洪庄村、塘桥村、桥南村,南至遥观镇渔庄村、东方村、遥观村-湖塘镇三勤村、龙潭庵村、大华村-武进高新区南区南周村、纪墅村、西塘田村、孙家村、马杭村、塔下村-西湖街道外向型农业综合开发区,西至西湖街道聚新家园社区、礼河村、仕尚村-邹区镇龙潭村、杨庄村、前王村-奔牛镇东桥村、何家塘村、奔南村、奔牛村、五兴村-罗溪镇汤庄桥社区、窑井村,北至魏村街道安家村、黄城墩村-春江街道友谊河社区、百丈社区、徐墅村、黄海社区、象墩社区。</p>
<p>公共管理 与服务 用地</p>	<p>五级</p>	<p>范围一:四级之外,东至郑陆镇焦溪村、石堰村、横沟村、舜南村、查家村、粮庄桥村-横山桥镇双庙村、东周村、东柳塘村、西柳塘村、梁家桥村、芙蓉村、蓉湖村、朝阳村-横林镇余巷村、狄坂村、顺庄村、新东方村、卫星村、双蓉村-洛阳镇洛阳村、洛东村、朝南村、马鞍村、友谊村-礼嘉镇礼嘉村、建东村、陆庄村、毛家村,南至礼嘉镇庞家街村、华渡村、大路村-前黄镇前黄社区、红旗村-武进高新区南区塘洋村、桐庄村、石柱塘村-嘉泽镇嘉泽村,西至嘉泽镇嘉泽村、朝东村、满墩村、晨山村-邹区镇杏塘村、于家村、琵琶墩村、新屋村、刘巷村、秦村村、殷村村-奔牛镇南观村、新市村、祁家村、金联村、九里村-罗溪镇鹤鹑村、罗墅湾社区、邱庄村、温寺村-魏村街道小都村、绿城墩村、安宁村,北至魏村街道春江社区、魏村、闸北村-春江街道龙圩社区、圩塘社区;</p> <p>范围二:雪堰镇,东至太北路-兴致路-吴韵路,南至342省道,西至潘南路,北至虞宜线;</p> <p>范围三:雪堰镇,东至陆马公路-太湖大道,南至太湖大道,西至河道,北至直湖港-雪西村-阖闾城村;</p> <p>范围四:滢里镇,东至环镇路,南至东村前路,西至239省道,北至环镇路;</p> <p>范围五:西夏墅镇,东至新孟河,南至翠屏湖路,西至浦南大街,北至港城大道;</p> <p>范围六:孟河镇,东至江宜高速,南至346国道-通江村,西至346国道-齐梁大道,北至齐梁大道-江宜高速。</p>

级别范围	
土地用途	<p>范围一：洛阳镇戴溪村、天井村、管城村、岑村村、东尖村、汤墅村、阳湖村、圪庄村、瞿家村、民丰村；</p> <p>范围二：前黄镇大成村、漳滢村、谭庄村、祝庄村、杨桥村、农场村、运村村、灵台村、武进水产养殖场、解放军军垦农场、红星村、坊前村、坊东村、联庆村、蒋排村、长征圩管委会、高梅村、寨桥村、观咀村、丁舍村；</p> <p>范围三：五级以外，雪堰镇雅浦村、南山村、谢家桥村、阖闾城村、共建村、太滹村、雪东村、夏庄村、浙庄村、新康村、漕桥村、绣衣村、雪西村、楼村村、曹家村、潘家村、城东村、夏墅村、王允村、城湾村、周桥村、圣烈村、南宅村、城西回民村、凤凰村；</p> <p>范围四：五级以外，滢里镇村前村、岗角村、河南村、北隍村、后坊村、村西村、西鲁村、东安村、武宜村、西安村、五巷村、蒋堰村、葛庄村、滢里村、西墅村、夏香泉村；</p> <p>范围五：嘉泽镇周庄村、夏溪镇林场、夏溪村、观庄村、丰杨村、土桥村、夏庄桥村、闵墅村、西城村、成章村、甘荡村、跃进村、三星村、南庄村、捕捞村、夏溪良种繁育场；</p> <p>范围六：五级以外，西夏墅镇东南村、华墅社区、浦河村、池上社区、梅林村、丽江社区、观庄村、浦西村、水塔口村；</p> <p>范围七：五级以外，孟河镇孟城社区、万绥社区、银河村、荫沙村、润江村、东陆村、九龙村、小河社区、滕村、石桥村、通江村、小黄山村、树新村、固村巷村、双亭村、齐梁社区、南兰陵村、孟河林场；</p> <p>范围八：魏村街道新华村、临江村、青城村、灵桥村、长江村；</p> <p>范围九：春江街道东海社区、黄海社区。</p>
公共管理与服务用地	<p>六级</p>

表2 常州市市区国有建设用地级别基准地价

用途		土地级别	设定容积率	设定开发程度	基准地价(元/平方米)
商服用地		一级地	2.8	六通一平	15000
		二级地	2.5	六通一平	8700
		三级地	2.2	六通一平	6500
		四级地	2.1	六通一平	4800
		五级地	2.0	六通一平	4000
		六级地	2.0	六通一平	3000
		七级地	1.8	六通一平	2600
		八级地	1.6	六通一平	2000
		九级地	1.5	六通一平	1500
住宅用地		一级地	2.2	六通一平	16000
		二级地	2.1	六通一平	13500
		三级地	2.0	六通一平	10000
		四级地	2.0	六通一平	8500
		五级地	2.0	六通一平	6500
		六级地	1.8	六通一平	5000
		七级地	1.6	六通一平	4000
工矿仓储用地		一级地	1.0	六通一平	550
		二级地	1.0	六通一平	520
		三级地	1.0	六通一平	480
		四级地	1.0	六通一平	450
土地用途		土地级别	设定容积率	设定开发程度	基准地价(元/平方米)
公共管理与公共服务用地	科教用地	一级地	1.5	六通一平	2500
		二级地	1.4	六通一平	2300
		三级地	1.2	六通一平	1800
		四级地	1.2	六通一平	1400
		五级地	1.0	六通一平	1100
		六级地	1.0	六通一平	900
公共管理与公共服务用地	医卫慈善用地	一级地	2.5	六通一平	2500
		二级地	2.4	六通一平	2300
		三级地	2.3	六通一平	1800
		四级地	2.2	六通一平	1400
		五级地	2.1	六通一平	1100
		六级地	2.0	六通一平	900
	文化体育用地	一级地	2.0	六通一平	2500
		二级地	1.9	六通一平	2300
		三级地	1.8	六通一平	1800
		四级地	1.7	六通一平	1400
		五级地	1.6	六通一平	1100
		六级地	1.5	六通一平	900

2020 年度常州市市区国有建设用地标定地价成果

土地用途	标准宗地编号	标准宗地位置	容积率	地面地价 (元/平方米)	楼面地价 (元/平方米)
商服 用地	320402S0100101	天宁街道,晋陵中路东侧、古村巷南侧	1.5	20906	13937
	320402S0500201	青龙街道,北塘河路北侧、横塘河西路西侧	2.5	5183	2073
	320402S0200301	雕庄街道,离宫路南侧、青洋路东侧	1.8	3634	2019
	320402S0100401	郑陆镇,迎宾中路东侧、申达花苑南侧	1.6	4348	2718
	320402S0100501	茶山街道,东城明居 3 幢	2.2	4800	2182
	320402S0100601	茶山街道,中吴雅苑 11 幢	2.5	8816	3526
	320402S0100701	兰陵街道,新世界花苑 15 幢	7.14	29058	4070
	320411S0100801	河海街道,通江大道 385 号	1.98	9358	4726
	320404S0100901	五星街道,勤业路 286 号	4.48	17308	3863
	320404S0101001	北港街道,棕桐路 23 号	1	2000	2000
	320404S0101101	邹区镇,华佳时代金街 1 幢、2 幢	1.11	2997	2700
	320404S0101201	永红街道,怀德中路 135 号	2.84	12386	4361
	320404S0101301	新闸街道,新昌路 410 号	2.95	9103	3086
	320411S0101401	龙虎塘街道,通江大道东侧、沪蓉高速公路南侧	1	2824	2824
	320411S0501501	新桥镇,辽河路北侧、乐山路东侧	2.5	4630	1852
	320411S0101601	薛家镇,奥园路 76 号	1.8	5134	2852
	320411S0101701	河海街道,富都小区南区商业房	1.8	10708	5949
320411S0101801	薛家镇,白马公寓 17 幢	1.17	3867	3305	

土地用途	标准宗地编号	标准宗地位置	容积率	地面地价 (元/平方米)	楼面地价 (元/平方米)
商服 用地	320411S0101901	孟河镇,孟河人民医院东侧、藤村路南侧	1.5	3904	2603
	320411S0102001	西夏墅镇,西夏墅西大街282号	1.18	2139	1813
	320411S0102101	罗溪镇,通航广场4幢	3.47	2996	863
	320411S0102201	春江街道,百馨西苑77幢	2.9	3535	1219
	320412S0102301	潞城街道,东方东路南侧、东城路东侧	2.4	4829	2012
	320412S0102401	湟里镇,武进医院湟里分院东侧、桃园路南侧	1.5	2792	1861
	320412S0102501	湖塘镇,金鸡西路北侧、金太阳幼儿园西侧	1.3	4438	3414
	320412S0102601	雪堰镇,潘南路东侧、兴政路北侧	1.65	2370	1436
	320412S0202701	湖塘镇,永胜中路8号	1.49	3416	2293
	320412S0102801	湖塘镇,花园街西侧、漏湖中路北侧	1.5	5484	3656
	320412S0202901	湖塘镇,安定中路北侧、湖塘河西侧	1.5	7771	5181
	320412S0103001	湖塘镇,武宜北路12-86号	2	6876	3438
	320412S0503101	湖塘镇,天润路北侧、501大道东侧	2.5	4602	1841
	320402Z0100101	红梅街道,庙湾村西路西侧、竹林北路北侧	2.2	21278	9672
住宅 用地	320412Z0100201	丁堰街道,丁塘河西路西侧、义乌路北侧	2	16642	8321
	320402Z0100301	天宁街道,武青北路东侧、和平北路南侧	3.7	45246	12229
	320402Z0100401	茶山街道,龙游路东侧、三宝浜南侧	2.5	28578	11431
	320402Z0100501	雕庄街道,菱溪路东侧、光华路北侧	2.2	22944	10429
	320402Z0100601	青龙街道,青龙西路北侧、横塘河西路西侧	1.8	20589	11438
	320402Z0100701	郑陆镇,舜杰路南侧、园西河东侧	2.2	12444	5656
	320402Z0100801	青龙街道,青洋路西侧、东方西路北侧	2	19366	9683
	320404Z0100901	西林街道,松涛路以南、月季路以西	2.2	21409	9731

土地用途	标准宗地编号	标准宗地位置	容积率	地面地价 (元/平方米)	楼面地价 (元/平方米)
住宅 用地	320404Z0101001	五星街道, 龙江路西侧、洪庄路南侧	2.2	23742	10792
	320404Z0101101	五星街道, 长江中路西侧、劳动西路北侧	2.2	29723	13510
	320404Z0101201	新闸街道, 玉龙南路东侧、新龙路南侧	2.2	16066	7303
	320404Z0101301	五星街道, 常林路西侧、港务路南侧	2.2	19800	9000
	320404Z0101401	南大街街道, 勤业南路西侧、怀德中路南侧	2.5	33791	13516
	320404Z0101501	邹区镇, 邹新路东侧、邹新花园北区北侧	1.7	12026	7074
	320411Z0101601	河海街道, 泰山路东侧、湘江路南侧	3	38517	12839
	320411Z0101701	三井街道, 龙汇路东侧、太湖东路南侧	1.5	19244	12829
	320411Z0101801	三井街道, 飞龙中路南侧、天山路西侧	1.8	17517	9732
	320411Z0101901	薛家镇, 玉龙路东侧、平阳路北侧	1.74	12638	7263
	320411Z0102001	龙虎塘街道, 长江北路东侧、辽河路南侧	2.2	18824	8556
	320411Z0102101	奔牛镇, 兴奔路东侧、南观路南侧	2.5	8529	3412
	320411Z0102201	罗溪镇, 通达路以东、黄河西路南侧	2	6316	3158
	320411Z0102301	西夏墅镇, 钟山路东侧、丽江路南侧	2.3	10613	4614
	320411Z0102401	孟河镇, 滕龙路东侧、孟河大道南侧	2.2	11240	5109
	320411Z0102501	春江街道, 东海路南侧、长江北路西侧	1.8	8220	4567
	320412Z0102601	潞城街道, 东方东路北侧、常青路西侧	2.2	14150	6432
	320412Z0102701	湖塘镇, 广电东路南侧、青洋路西侧	2.2	10818	4917
	320412Z0102801	武进高新区北区, 星火北路东侧、古方路北侧	2	23900	11950
	320412Z0102901	湖塘镇, 延政中大道南侧、凤林北路东侧	1.44	15826	10990
320412Z0103001	湖塘镇, 武宜中路西侧、春秋路北侧	2.2	22346	10157	
320412Z0103101	湖塘镇, 花园街东侧、人民中路北侧	2.4	19701	8209	

土地用途	标准宗地编号	标准宗地位置	容积率	地面地价 (元/平方米)	楼面地价 (元/平方米)
住宅 用地	320412Z0103201	牛塘镇,大通西路南侧、东龙北路西侧	1.5	9105	6070
	320412Z0103301	牛塘镇,董子河南路南侧、东龙路西侧	2.2	19182	8719
	320412Z0103401	西湖街道,西太湖大道东侧、环湖北路北侧	2	16498	8249
	320412Z0103501	嘉泽镇,庙桥河东侧、茶泽街北侧	1.8	7869	4372
	320412Z0103601	湟里镇,经纬一路北侧、粮管所路西侧	2	8639	4320
	320412Z0103701	武进高新区南区,南塘路北侧、桐庄河东侧	2	11104	5552
	320412Z0103801	礼嘉镇,礼百路东侧、百兴路南侧	1.8	9004	5002
	320412Z0103901	洛阳镇,珠光路东侧、公园路南侧	1.8	9194	5108
	320412Z0104001	横林镇,顺通路西侧、葑岸河南侧	2.2	10322	4692
	320412Z0104101	横山桥镇,兴庄路西侧、山水路北侧	2.5	11910	4764
	320412Z0104201	遥观镇,华通路南侧、常和路西侧	2.2	10320	4691
	320412Z0104301	雪堰镇,太北路东侧、汇通北侧	1.73	8708	5034
	320412Z0104401	前黄镇,府东路西侧、凤林路北侧	2	9146	4573
	320412Z0104501	湖塘镇,春秋路南侧、凤林路北侧	2.7	27392	10145
	工矿仓储 用地	320402G0100101	青龙街道,青洋北路东侧、北塘河路北侧	1	513
320402G0100201		雕庄街道,劳动东路南侧、通济河西侧	1	506	—
320404G0100301		新闸街道,新龙路南侧、棟树坝路西侧	1	490	—
320404G0100401		北港街道,星港大道南侧、梅花路东侧	1.7	516	—
320411G0100501		罗溪镇,旺贤路北侧、民营三路西侧	1.16	479	—
320411G0100601		薛家镇,云河路南侧、狮山路东侧	0.79	480	—
320411G0100701		薛家镇,吕汤路东侧、汉江西路北侧	1	482	—
320411G0100801		薛家镇,汉江路南侧、龙江路东侧	1	498	—

土地用途	标准宗地编号	标准宗地位置	容积率	地面地价 (元/平方米)	楼面地价 (元/平方米)
工矿仓储用地	320411G0100901	龙虎塘街道,创新大道东侧、浏阳河路南侧	1	474	—
	320411G0101001	春江街道,港区大道南侧、港区东路东侧	1	474	—
	320411G0101101	魏村街道,东港三路东侧、黄海路北侧	1	474	—
	320412G0101201	武进高新区南区,西塘河南侧、新和路西侧	0.63	471	—
	320412G0101301	西湖街道,禾香路南侧、中沟河西侧	0.7	484	—
	320412G0101401	丁堰街道,常丰路北侧、华丰路东侧	1	476	—
	320412G0101501	湖塘镇,轻纺路南侧、杨江路东侧	1	478	—

附件3

2020年度常州市市区农用地基准地价成果

一、工作范围

农用地基准地价工作范围为常州市市区所辖区域,包含武进区、新北区、天宁区、钟楼区、常州经开区,共涉及41个镇(街道)。依据土地利用现状变更调查成果,评估区域总面积约1862平方公里,其中农用地面积约838平方公里。

二、基准地价内涵

根据《农用地定级规程》(GB/T28405-2012)、《农用地估价规程》(GB/T28406-2012),农用地指直接用于农业生产的土地,包括耕地、林地、草地、农田水利用地、养殖水面等。本次常州市农用地基准地价不同类型农用地基准地价对应的基准地价内涵如下:

- (1)农用地类型:耕地、园地、林地、坑塘水面(指养殖水面);
- (2)土地权利:农用地使用权、农用地承包经营权;
- (3)土地权利年期:长期、30年;
- (4)耕作制度:区域当前各类农用地普遍的农作方式;
- (5)基本设施状况;
- (6)农田基本设施状况:按照所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度下,宗地外道路通达且有水源保障,宗地内平整、大小适中、形状规则、有基本的排水和灌溉设施且田间道路密度适中;
- (7)估价期日:2021年1月1日。

表1 常州市区农用地基准地价内涵表

农用地类型	耕地、园地、林地、坑塘水面	
土地使用权类型及年期	农用地使用权	农用地承包经营权
	长期	30年
标准耕作制度	一年两熟(小麦-水稻、油菜-水稻)	
基准作物	耕地	小麦,水稻,油菜
	园地	桃,梨,葡萄
	林地	苗圃、香樟
	坑塘水面	四大家鱼,青虾,河蟹
基本设施状况	耕地	设定宗地外道路通达且有水源保障、宗地内平整、大小适中、形状规则、有基本的排水与灌溉设施且田间道路密度适中。
	园地	设定宗地外道路通达且有水源保障、宗地内有基本的排水与灌溉设施。
	林地	设定宗地外道路通达。
	坑塘水面	设定宗地外道路通达且有水源保障、宗地内实现通电、有基本的排水与引水设施、大小适中、形状规则。
估价期日	2021年1月1日	

三、农用地级别基准地价成果

根据本次农用地基准地价评估结果,常州市区行政辖区内的各用途农用地基准地价水平状况下:

表2 农用地各用途级别地价水平

元/亩

地类 \ 级别		I 级	II 级	III 级
耕地	长期使用权	32600	30400	29000
	承包经营权(30年)	21000	20000	19000
园地	长期使用权	33100	31000	30000
	承包经营权(30年)	22900	21400	20500
林地	长期使用权	25400	22500	21700
	承包经营权(30年)	17100	15200	14700
坑塘水面	长期使用权	35500	31400	30600
	承包经营权(30年)	25200	22300	21700

市政府关于在全市各镇(街道)开展相对集中行政处罚权工作的批复

常政复〔2021〕67号

溧阳市人民政府、金坛区人民政府、新北区人民政府、天宁区人民政府、钟楼区人民政府、江苏常州经济开发区管理委员会：

《溧阳市人民政府关于在溧阳市镇(街道)开展相对集中行政处罚权改革工作的请示》(溧政请〔2020〕53号)、《常州市金坛区人民政府关于报送〈常州市金坛区各镇、尧塘街道及西城街道相对集中行政处罚权工作实施方案〉〈常州市金坛区东城街道相对集中行政处罚权工作实施方案〉的请示》(坛政请发〔2020〕68号)、《常州市新北区人民政府关于在常州市新北区镇(街道)开展相对集中行政处罚权工作的请示》(常新政〔2020〕39号)、《常州市天宁区人民政府关于在常州市天宁区镇、各街道开展相对集中行政处罚权工作的请示》(常天政发〔2020〕38号)、《常州市钟楼区人民政府关于在镇、街道开展相对集中行政处罚权工作的请示》(钟政发〔2020〕32号)、《关于在常州经济开发区推进镇(街道)相对集中行政处罚权试点工作的请示》(常经请〔2020〕4号)收悉。根据省司法厅《江苏省司法厅关于常州市在镇(街道)开展相对集中行政处罚权工作的复函》(苏司函〔2021〕12号)精神,现批复如下：

一、同意溧阳市在埭头镇、上黄镇、戴埠镇、别桥镇、竹箦镇、上兴镇、南渡镇、溧城街道、古县街道；金坛区在金城镇、薛埠镇、直溪镇、朱林镇、指前镇、儒林镇、尧塘街道、西城街道、东城街道；新北区在孟河镇、薛家镇、罗溪镇、西夏墅镇、奔牛镇、春江街道、魏村街道、新桥街道、三井街道、龙虎塘街道；天宁区在郑陆镇、雕庄街道、青龙街道、茶山街道、红梅街道、天宁街道、兰陵街道；钟楼区在邹区镇、北港街道、新闸街道、五星街道、永红街道、西林街道、南大街街道、荷花池街道；江苏常州经济开发区在横林镇、遥观镇、横山桥镇、潞城街道、丁堰街道、戚墅堰街道开展相对集中行政处罚权工作。

二、溧阳市、金坛区、新北区、天宁区、钟楼区、江苏常州经济开发区上述相关镇人民政府、街道办事处作为执法主体,在辖区内集中行使下列权力：

(一)溧阳市各相关镇人民政府和街道办事处

1. 水库、城镇排水与污水处理等行政管理方面的行政处罚权和与之相关的行政强制措施权；

2. 经省人民政府批准的《乡镇(街道)经济社会管理权限指导目录》(以下简称《指导目录》)中的建设、物业、城乡规划、市容环卫、市政工程、城市绿化、户外广告、历史文化名城名镇名村保护、农药、兽药、肥料、饲料、食品安全监督、药品安全监督、农产品质量安全、乳品质量安全、公共卫生、艾滋病防治、卫星地面接收设施、出版物经营、举办学校或者其他教育机构、幼儿教育、宗教事务、清真食品监督保护、水利、人民防空、无照经营等行政管理方面的法律、法规、规章规定的行政处罚权,以及与之相关的行政强制措施权。

(二)金坛区各相关镇人民政府和街道办事处

1. 对未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的行政处罚权和与之相关的行政强制措施权；

2. 《指导目录》中的物业、城乡规划、市容环卫、户外广告、历史文化名城名镇名村保护、农药、兽药、肥料、饲料、食品安全监督、药品安全监督、农产品质量安全、乳品质量安全、公共卫生、艾滋病防治、职业病防治、卫星地面接收设施、出版物经营、举办学校或者其他教育机构、幼儿教育、宗教事务、清真食品监督保护、水利、人民防空、无照经营等行政管理方面的法律、法规、规章规定的行政处罚权，以及与之相关的行政强制措施权；

3. 职业病防治方面的行政处罚权仅限《指导目录》中的第292、293、294、295、296、297、298、300、301、302、305、308、309、310、313、319项；

4. 除东城街道办事处外，其他镇人民政府和街道办事处增加行使《指导目录》中的建设、市政工程、城市绿化以及对施工现场未按规定设置围挡、车辆冲洗设施以及其他临时环境卫生设施，致使扬尘、污水等污染周围环境的，或者竣工后不及时清除废弃物料、清理施工现场、拆除临时环境卫生设施的行政处罚权，以及与之相关的行政强制措施权。

(三)新北区各相关镇人民政府和街道办事处

1. 《指导目录》中的建设、物业、市容环卫、市政工程、城市绿化、户外广告、历史文化名城名镇名村保护、农药、兽药、肥料、饲料、食品安全监督、药品安全监督、农产品质量安全、乳品质量安全、公共卫生、艾滋病防治、职业病防治、水利、人民防空、无照经营等行政管理方面的法律、法规、规章规定的行政处罚权，以及与之相关的行政强制措施权；

2. 职业病防治方面的行政处罚权仅限《指导目录》中的第292、293、294、295、296、297、298、300、301、302、305、308、309、310、313、319项。

(四)天宁区各相关镇人民政府和街道办事处

1. 郑陆镇人民政府此前已通过相对集中方式获得的行政处罚权以及与之相关的行政强制措施权，除涉及畜牧、水利行政管理外，其他全部交还原法定实施机关；

2. 城乡规划、烟花爆竹等行政管理方面的行政处罚权和与之相关的行政强制措施权；

3. 《指导目录》中的建设、物业、市容环卫、城市道路、城市绿化、户外广告、历史文化名城名镇名村保护、食品安全监督、药品安全监督、乳品质量安全、公共卫生、宗教事务、清真食品监督保护、烟花爆竹、无照经营等行政管理方面的法律、法规、规章规定的行政处罚权，以及与之相关的行政强制措施权。

(五)钟楼区各相关镇人民政府和街道办事处

1. 城乡规划、烟花爆竹等行政管理方面的行政处罚权和与之相关的行政强制措施权；

2. 《指导目录》中的建设、物业、市容环卫、城市道路、城市绿化、户外广告、历史文化名城名镇名村保护、食品安全监督、药品安全监督、举办学校或者其他教育机构、幼儿教育、宗教事务、清真食品监督保护、烟花爆竹、无照经营等行政管理方面的法律、法规、规章规定的行政处罚权，以及与之相关的行政强制措施权。

(六)江苏常州经济开发区辖区内各相关镇人民政府和街道办事处

1. 对未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的行政处罚权

和与之相关的行政强制措施权；

2.《指导目录》中的建设、物业、城乡规划、市容环卫、市政工程、城市绿化、户外广告、历史文化名城名镇名村保护、农药、兽药、肥料、饲料、食品安全监督、药品安全监督、农产品质量安全、乳品质量安全、公共卫生、艾滋病防治、职业病防治、举办学校或者其他教育机构、幼儿教育、水利、人民防空、再生资源回收、无照经营等行政管理方面的法律、法规、规章规定的行政处罚权,以及与之相关的行政强制措施权；

3. 职业病防治方面的行政处罚权仅限《指导目录》中的第292、293、294、295、296、297、298、300、301、302、305、308、309、310、313、319项。

集中由镇人民政府、街道办事处行使的行政处罚权、行政强制措施权详细目录清单由溧阳市、金坛区、新北区、天宁区、钟楼区人民政府和江苏常州经济开发区管理委员会向社会公布。自公布之日起,上述权力由相关镇人民政府、街道办事处以自己的名义、在本行政区域范围内行使,原实施机关不再行使。

三、相关辖市、区人民政府和江苏常州经济开发区管理委员会要加强组织领导,按照国家、省和市推进基层整合审批服务执法力量相关文件精神,指导各镇(街道)开展综合执法改革,保障相对集中行政处罚权工作落到实处。各相关执法机关(机构)要加强对镇(街道)综合执法机构的业务培训和指导,确保赋予镇(街道)的行政执法权“放得下、接得住”;各司法行政部门要加强对镇(街道)综合执法的规范、协调和监督,要发挥基层司法所的区位优势 and 法治监督等职能作用,确保赋予镇(街道)的行政执法权“管得好、有监督”。

四、相关镇人民政府、街道办事处要全面推行行政执法“三项制度”,加强行政执法规范化建设,全面落实行政执法责任制,推动行政执法信息化管理,加快与省行政执法综合管理监督平台、“互联网+监管”及社会信用系统对接,推行“双随机、一公开”和信用分类管理等监督方式,完善事中事后监管,充分发挥行政执法权和执法力量下沉后统一指挥和统筹协调的优势,提升执法监管效能,促进基层治理体系和治理能力现代化。

相关辖市、区人民政府和江苏常州经济开发区管理委员会要按照省委、省政府和市委、市政府的统一部署及本批复精神,按时完成有关改革工作。开展相对集中行政处罚权工作中的有关重要情况和问题,请及时函告市司法局。

此复。

常州市人民政府

2021年7月19日

(此件公开发布)

《常州市人民政府公报》简介

《常州市人民政府公报》是市政府决定创办,由市司法局编辑出版,主要刊登政府规章、规范性文件和其他政策措施的刊物。

为了方便各级机关、团体、企事业单位和个人及时了解和贯彻执行规范性文件和政策措施,《公报》将及时刊登经市政府常务会议审议通过的政府规章、规范性文件和其他政策措施,以及经市委、市政府领导批准发布的规范性文件和政策措施。

《公报》不定期出版,供单位和个人免费检索。

《公报》电子版同时在常州市人民政府网站(<http://www.changzhou.gov.cn/>)上公布,欢迎查询。

主办单位:常州市司法局

地 址:常州市龙城大道1280号

邮政编码:213022 联系电话:85681629