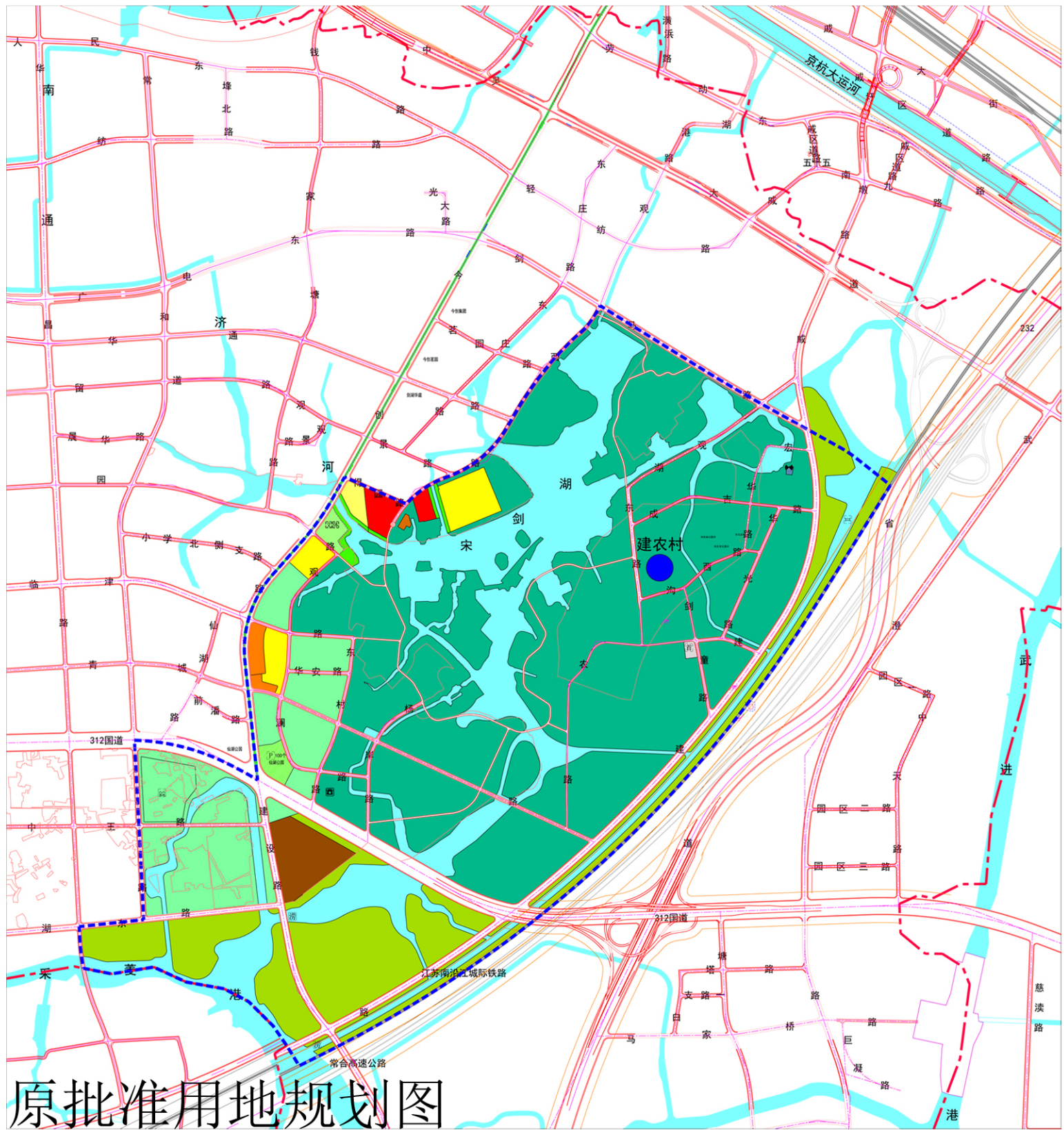
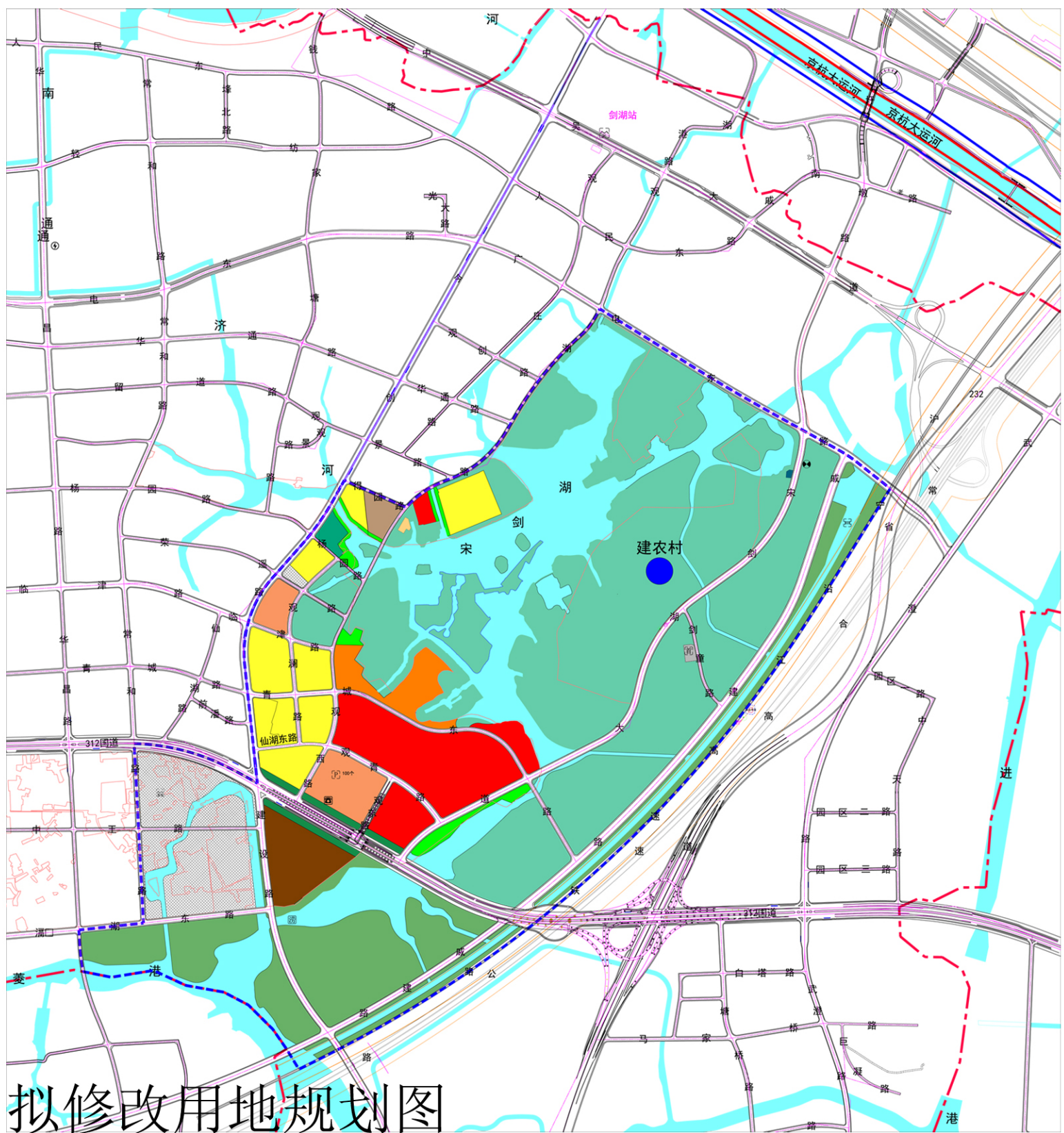


武进区遥观镇部分地块控制性详细规划（修改）批前公示



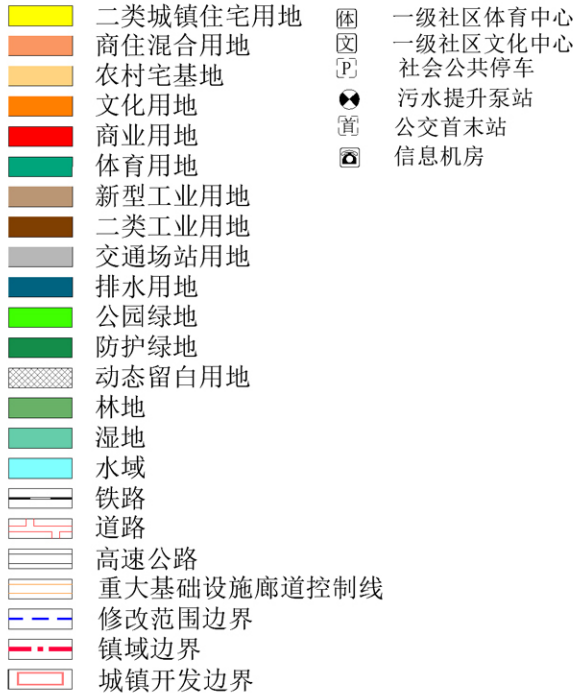
原批准用地规划图

图例

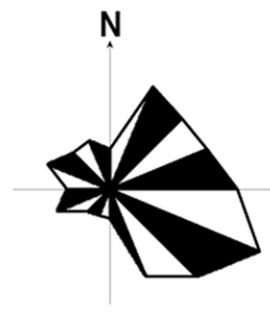
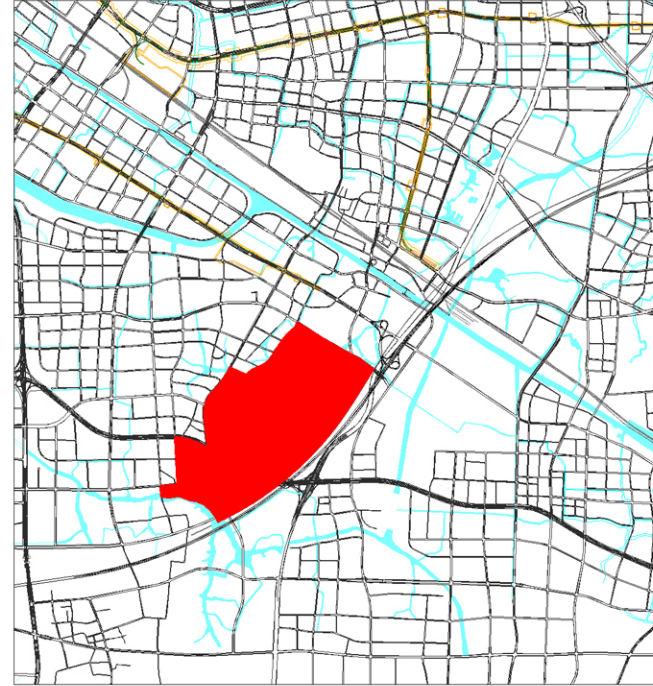


拟修改用地规划图

图例



区位图



规划简介

一、规划依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》
- (2) 《江苏省城乡规划条例》
- (3) 《常州市城镇开发边界内详细规划通则（2024版）》
- (4) 《常州市城镇开发边界内详细规划管理操作规程（2024版）》
- (5) 《常州市国土空间总体规划（2021-2035年）》
- (6) 《常州市武进区国土空间总体规划（2021-2035年）》
- (7) 《常州宋剑湖地区城市设计》
- (8) 国家、省、市有关法律、法规、规定和技术标准、规范及已批准的相关规划等

二、主要修改内容

(1) 道路红线：①道路取消：取消宋剑湖周边环湖慢行道表达，取消观湖东路（建农路-宋剑湖大道段）、成吉路（观湖东路-戚建路段）、沟西路（观湖东路-华光路段）、宏华路（沟西路-戚建路段）、华光路（成吉路-建农路段）、建农路（戚建路-青城东路段）、杨岸路（环湖慢道-G312段）、东村路（临津路-东村路段）、观澜路（仙湖东路-杨岸路段）、华安路（观澜路-东村路段）。②路名变更：规划剑马路路名调整为广电东路；另根据已批复《常州市国土空间总体规划（2021-2035）》江苏南沿江城际铁路变更为沪宁沿江高速铁路、常合高速公路变更为沪武高速公路。③道路新增：新增广电东路（宋剑湖大道-武澄路段），规划标准红线宽度为30米，规划为城市主干路；增加宋剑湖大道（G312-中吴大道段），规划道路红线为32米，规划为城市次干路；增加观东路（观青路-G312段）、观青路（观西路-宋剑湖大道段）规划红线宽度均为30米，规划为城市次干路；增加仙湖东路（今创路-观西路段），规划道路红线宽度为13米，规划为城市支路；增加观湖西路（得园路-青城东路段）规划红线宽度为16米，规划为城市支路；增加荣遥路（今创路-观湖西路段）规划红线宽度为16米，规划为城市支路。④取消戚建路（中吴大道-广电东路段），并对广电东路-G312线形及红线宽度进行调整，调整后规划红线宽度为40米，规划为城市主干路。对青城东路（今创路-戚建路段）道路线形及红线宽度进行调整，规划道路红线宽度为20米，规划为城市支路；对观澜路（杨园路-仙湖东路段）道路线形及红线宽度进行调整，规划道路红线宽度为20米，规划为城市支路；对临津路（今创路-观湖西路段）道路线形及红线宽度进行调整（包含临津路与今创路交叉口西侧），规划道路红线宽度为20米，规划为城市支路；对杨园路（观澜路-观湖西路段）道路红线宽度调整，规划道路红线宽度为12米，规划为城市支路；优化建设路（G312-戚建路）道路线形进行优化调整，红线宽度及道路等级保持不变。对今创路（青城路-G312段）道路断面进行优化调整，红线宽度及道路等级保持不变。对剑童路（宋剑湖大道-戚建路）段红线进行优化，规划红线宽度为16米，规划为城市支路。⑤根据已批复的《312国道常州横林至湖塘东段建设工程设计方案-道路》对常和路-武澄路段进行红线优化调整（包含整个G312与S232互通枢纽），道路红线宽度保持不变，规划为城市快速路。

(2) 黄线：原规划今创路与312交叉口东北侧社会公共停车场调整至观西路与312交叉口东北侧，公共停车场规模保持不变，规划停车位为100个。

(3) 蓝线：①取消312国道北侧、宋剑湖南侧支流；②因为建设路道路线形优化调整，对西侧河道做适应性调整，河道宽度不变。

(4) 用地性质及控制指标修改：①结合修改的道路红线、河道蓝线，对沿线涉及到的地块边界、地块编码作适应性修改；②按照《常州市国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南（试行）》，对规划范围内地块用地代码进行转换；③将312国道北侧、今创路东侧开发边界内的发展备用地、湿地修改为二类城镇住宅用地、商住混合用地、商业用地、文化用地、生产研发用地和绿地。沿今创路东侧、临津路南侧修改的二类居住用地容积率 ≤ 1.5 ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，建筑高度 $\leq 40\text{m}$ ；沿观澜路东侧、青城东路两侧修改的二类居住用地容积率 ≤ 1.2 ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，建筑高度 $\leq 24\text{m}$ ；沿今创路东侧、临津路北侧修改的商住混合用地容积率 ≤ 1.5 ，建筑密度 $\leq 35\%$ ，建筑高度 $\leq 40\text{m}$ ；沿312国道北侧、观西路东侧修改的商住混合用地容积率 ≤ 2.0 ，建筑密度 $\leq 35\%$ ，建筑高度 $\leq 60\text{m}$ ；沿312国道北侧、观东路东侧修改的商业用地容积率 ≤ 2.0 ，建筑密度 $\leq 50\%$ ，建筑高度 $\leq 60\text{m}$ ；沿观青路北侧、观西路东侧修改的商业用地容积率 ≤ 1.2 ，建筑密度 $\leq 50\%$ ，建筑高度 $\leq 40\text{m}$ ；沿青城东路北侧、宋剑湖大道西侧修改的商业用地容积率 ≤ 0.8 ，建筑密度 $\leq 35\%$ ，建筑高度 $\leq 15\text{m}$ ；沿青城东路北侧、观西路东侧修改的文化用地容积率 ≤ 0.1 ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，建筑高度 $\leq 10\text{m}$ ；观湖路西侧、得园路南侧商业用地修改为生产研发用地，容积率 ≥ 2.0 ，建筑密度 $\leq 55\%$ ，建筑高度 $\leq 60\text{m}$ ；④将312国道南侧、建设路东侧发展备用第、农林用地调整为防护绿地及二类工业用地，容积率 ≥ 1.5 ，建筑密度 $\leq 60\%$ ，建筑高度 $\leq 50\text{m}$ 。

公示说明

1. 规划名称：武进区遥观镇部分地块控制性详细规划(修改)；
2. 规划范围：东至沪宁沿江铁路，南至采菱港，西至观湖路、今创路、常和路、华昌路，北至广电东路，规划总用地面积约为6.15平方公里；
3. 本项目利害关系人对公示内容有异议的，可在公示期间提出陈述、申辩、请求协调或听证申请等意见，逾期未提出的视为放弃上述权利；公示结束后，常州市自然资源和规划局经开分局、常州市武进区遥观镇人民政府将综合各方意见依法报批；
4. 公示期限：2025年3月18日起2025年4月17日止。

联系方式

联系机构：常州市自然资源和规划局经开分局、武进区遥观镇建设管理办公室

联系电话：0519-89680053、0519-88700086

地址：常州市自然资源和规划局经开分局空间信息科、武进区遥观镇建设管理办公室

邮编：213000

网址：<http://jkq.changzhou.gov.cn>
<http://zrzy.jiangsu.gov.cn/cz/>

公示单位：常州市自然资源和规划局经开分局、武进区遥观镇人民政府

公示时间：2025年3月18日