

常州市钟楼区国土空间总体规划
(2021-2035年)
文本 图集
(公开稿)

常州市钟楼区人民政府

2025年2月

目 录

前 言.....	1
第一章 总则.....	2
第二章 现状评价与风险挑战.....	6
第一节 国土空间现状基础.....	6
第二节 存在问题与风险评估.....	7
第三章 目标定位与空间策略.....	9
第一节 战略定位.....	9
第二节 发展目标.....	10
第三节 空间策略.....	11
第四章 国土空间格局.....	13
第一节 区域协调.....	13
第二节 三区三线.....	14
第三节 国土空间总体格局.....	15
第四节 国土空间规划分区与管控.....	16
第五节 国土空间用途结构优化.....	18
第五章 资源要素保护利用与生态保护修复.....	19
第一节 自然资源保护与利用.....	19
第二节 国土综合整治和生态保护修复.....	23
第六章 城乡融合发展.....	27
第一节 人口城镇化.....	27
第二节 城乡体系.....	27
第三节 公共服务设施.....	30

第四节	制造业空间布局	35
第五节	全域旅游	36
第六节	建设用地节约集约利用	36
第七章	中心城区布局优化	39
第一节	功能布局	39
第二节	居住空间和住房保障	39
第三节	公共服务设施体系	40
第四节	绿地和开敞空间	42
第五节	城市更新	43
第六节	地下空间利用	45
第七节	城市控制线	45
第八章	历史文化保护	47
第一节	保护目标与体系	47
第二节	保护对象与利用	47
第三节	历史文化保护线	49
第九章	城市风貌引导	50
第一节	特色风貌塑造	50
第二节	空间管控引导	51
第十章	综合交通规划	53
第一节	综合交通发展战略	53
第二节	区域综合交通系统	53
第三节	中心城区综合交通系统	55
第十一章	城市安全与市政设施	57

第一节 防灾减灾和公共安全	57
第二节 市政公用设施	60
第十二章 规划实施	66
第一节 近期行动计划	66
第二节 建立健全规划编制传导体系	66
第三节 强化全流程规划实施监督	67
第四节 加强规划公众参与和宣传	69
第十三章 附则	70

前言

常州市钟楼区东与天宁区相连，南与武进区相接，西与镇江市丹阳市相邻，北与新北区接壤，京杭大运河东西向穿境而过。钟楼区人口稠密，经济活跃。改革开放以来，始终坚持工商业引领的发展方针，全力推进数字经济产业建设，积极探索科技自立自强道路，是常州市“全国先进制造业基地、区域性产业科技创新高地”的重要组成部分。

本规划以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大和二十届二中、三中全会精神，深入贯彻落实习近平总书记视察江苏系列重要讲话精神和指示精神，立足新发展阶段，践行新发展理念，构建新发展格局，统筹推进高质量发展，落实常州市总体发展战略，围绕“常州中部枢纽、都市智造高地、运河文创名区、生态宜居家园”战略定位，坚定“做精老城区、做强经开区、做大高新区”发展方向，突出“老城复兴、数字经济、要素先行、乡村振兴”四大功能融合提质，高质量推进长三角一流现代化城区建设，对全域全要素国土空间保护、开发、利用和修复作出统筹安排和总体部署，绘就中国式现代化壮阔宏图中的钟楼国土空间发展蓝图，为谱写常州中国式现代化篇章贡献钟楼力量。

第一章 总则

第 1 条 指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，深入贯彻习近平总书记对江苏系列重要讲话指示精神，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，紧扣“争当表率、争做示范、走在前列”总要求，推动高质量发展，坚持以人民为中心的发展思想，坚持绿水青山就是金山银山的理念，统筹发展和安全，整体谋划常州市钟楼区国土空间开发保护新格局，全面推进自然资源高水平保护和高效利用，实现国土空间开发保护更高质量、更有效率、更加公平、更可持续，全面实现钟楼区建成长三角一流现代化城区的目标。

第 2 条 规划目的

为全面贯彻《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》和《全国国土空间规划纲要(2021-2035年)》，落实《江苏省国土空间规划(2021-2035年)》和《常州市国土空间总体规划(2021-2035年)》，加快转变城市发展方式，统筹全域全要素资源配置，推动城市高质量发展，根据相关法律法规和技术规范等，制定本规划。

第 3 条 规划原则

生态优先、底线管控。全面落实生态文明建设总要求，统筹推进钟楼区山水林田湖草整体生态保护修复。统筹布局生态、农业、城镇空间，科学划定生态保护红线、耕地和永久基本农田、城镇开

发边界。强化底线约束，严守生态安全、粮食安全、国土安全和历史文化保护底线。

系统思维、区域协调。坚持全局眼光、整体谋划，对钟楼区空间发展作出战略性系统性安排。全面落实党中央、国务院、省委省政府和市委市政府的重大决策部署，深入实施共建“一带一路”倡议、长江三角洲一体化发展等国家和地区战略，落实上位规划要求，协调区域内外发展，构建区域发展一体化格局。加强科技创新，强化科创载体建设，为发展高新技术产业提供发展空间。

全域统筹、城乡融合。统筹新型工业化、新型城镇化和乡村全面振兴，优化国土空间结构和布局，统筹地上地下空间综合利用，着力完善交通、水利等基础设施和公共服务设施，延续历史文脉，加强风貌管控，突出地域特色。

以人为本、提升品质。坚持以人民为中心，构建城乡生活圈，提升钟楼区公共服务设施和基础设施服务水平。回应人民群众对美好生活的需求，在存量改造、文化传承、特色空间营造、生态治理等方面创新突破，建设宜居宜业宜游宜学宜养的社区生活圈，不断提升人民群众的获得感、幸福感、安全感。

节约集约、绿色发展。坚持节约集约发展要求，合理控制开发强度，科学确定城市规模，控制总量、优化增量、盘活存量、用好流量、提升质量。

第 4 条 规划依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）
2. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）

3. 《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》
4. 《中共中央 国务院关于统一规划体系更好发挥国家发展规划战略导向作用的意见》
5. 《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》
6. 《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈关于建立以国家公园为主体的自然保护地体系的指导意见〉的通知》
7. 《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见〉的通知》
8. 《自然资源部 生态环境部 国家林业和草原局〈关于加强生态保护红线管理〉的通知（试行）》
9. 《自然资源部〈关于做好城镇开发边界管理〉的通知（试行）》
10. 《自然资源部 关于印发〈国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南〉的通知》
11. 《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》
12. 《中共江苏省委 江苏省人民政府关于统一省级规划体系更好发挥发展规划战略导向作用的实施意见》
13. 《中共江苏省委 江苏省人民政府关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见》
14. 《江苏省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》
15. 《江苏省市县国土空间总体规划编制指南（试行）》

16. 《江苏省国土空间规划(2021-2035年)》
17. 《江苏省“十四五”科技创新规划》
18. 《常州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》
19. 《常州市国土空间总体规划(2021-2035年)》
20. 《常州市钟楼区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》
21. 其他相关法律法规、政策文件、标准规范、上位规划及自然资源部、江苏省自然资源厅关于国土空间规划编制工作的相关通知

第 5 条 规划范围

规划范围为常州市钟楼区行政管辖范围,包括北港街道、新闻街道、五星街道、永红街道、西林街道、南大街街道、荷花池街道和邹区镇,国土空间总面积 132.9322 平方千米。

钟楼区中心城区范围,国土空间面积 65.4743 平方千米。

第 6 条 规划期限

规划基期为 2020 年,规划期限为 2021-2035 年,近期末至 2025 年,远期末至 2035 年,远景展望至 2050 年。

第二章 现状评价与风险挑战

第一节 国土空间现状基础

第 7 条 自然地理格局

钟楼区位于常州市中部，地貌类型属于高沙平原，地势西北略高，东南略低，高低相差约 2 米。区内气候属于亚热带季风气候，雨量丰沛，日照充足，温暖湿润，四季分明，全年平均气温 15.4℃，年平均降水量 1071.5 毫米，年平均日照时间 2047.5 小时，年平均无霜期 227.6 天，常年主导风向东南偏东。

第 8 条 规划基数

规划基数采用 2020 年度国土变更调查数据。钟楼区耕地面积 12.6625 平方千米，园地面积 2.0108 平方千米，林地面积 18.6182 平方千米，草地面积 1.0928 平方千米，城乡建设用地面积 80.6863 平方千米。

第 9 条 现状特征

产业创新转型升级提速，区域综合竞争力显著增强。江苏钟楼经济开发区在省级经济开发区高质量发展考核中位居前列，邹区镇入选“中国综合实力千强镇”。产业转型升级加快，2020 年，三次产业结构比重优化为 0.4:31:68.6。

城市化有序健康推进，城乡融合发展稳步进行。城镇化率 93.41%，城镇化质量和水平稳步提高。

生态系统保护与修复扎实推进，生态环境质量持续改善。开展了生态环境整治工程、美丽乡村土地整治、水环境提升工程、生态景观建设工程等生态保护修复工作，生态环境质量持续改善，“十

三五”规划纲要确定的生态环境领域 9 项约束性指标和 2020 年生态环境高质量考核指标全部超额完成。

综合枢纽地位持续提升，综合交通网络持续优化。公路网密度与质量处于全省领先水平，“十三五”期间新建道路 60 条、桥梁 24 座，星港大桥、机场路快速化改造等重大基础设施建成投用，轨道交通 2 号线全线贯通。

自然资源节约集约利用成效明显，资源利用效率不断提升。获评全国首批、全市唯一国家级自然资源节约集约示范区，系统重构宜居、宜游、宜业的新乡村生活共同体。“十三五”期间获评全省高标准厂房建设和使用先进地区，全区单位地区生产总值建设用地占用下降 12 亩/亿元，江苏钟楼经济开发区节约集约用地评价考核得分和排名在全省连续三年实现提升。

第二节 存在问题与风险评估

第 10 条 存在问题

耕地布局仍需进一步优化。部分地区耕地分布相对零散、连片程度不高，规模化经营与现代农业发展受到制约，耕地布局仍需进一步优化，耕地后备资源较为匮乏。

自然资源保护与城市高质量发展面临双重压力。区域内面临生态空间破碎、土地资源有限、水资源污染等挑战，生态保护与城镇建设空间增长之间存在一定矛盾。

老城厢复兴处于起步阶段。老城厢内丰富的历史文化资源缺乏统筹谋划，未能有效彰显钟楼区历史人文特色，有待进行有效整合，并与周边区域形成联动。

城乡建设用地利用效率亟需统筹优化。全区建设用地开发强度较高，亟需探索盘活低效存量建设用地的新路径，优化城乡空间布局，促进产业空间集聚，推动城市高质量发展。

城乡融合发展任务依然艰巨。城乡发展不均衡、城乡公共服务不均等、特色资源价值转化不充分、融合机制不健全等问题仍然存在，乡村振兴仍需加快，城乡面貌仍待提高。

第 11 条 风险挑战

钟楼区范围局部有地裂缝、地面塌陷等地质灾害，包含两处地面塌陷隐患点，分别为邹区镇卜弋桥煤矿采空区（已停产）和邹区镇新屋村煤矿采空区（已停产）；一条地震断裂带，为厚余-新桥断裂带，穿过新闻街道、北港街道和邹区镇。区域范围内河网密布，受地理位置、地形地貌和水文气候条件等影响，存在洪涝灾害。近年来全球气候持续变暖，暴雨、台风、高温等极端天气频次增加，粮食、水、能源和生态安全风险增大，对城市安全韧性带来挑战。

第三章 目标定位与空间策略

第一节 战略定位

第 12 条 发展定位

常州中部枢纽、都市智造高地、运河文创名区、生态宜居家园。

常州中部枢纽。发挥上海、南京都市圈叠加优势，提升区域能级，加快落实长江经济带、长三角一体化等国家战略，强化自身特色，激发内生动力，提升区域影响力和吸引力。区域协同推进共建共享，践行常州市总体发展战略要求，创新跨区域协作机制，着力推动与都市圈内其他城市和地区的设施互联互通、产业协同发展、空间统筹协调、功能融合提升、生态共保共治、文化共建共融。

都市智造高地。积极实践产城融合发展思路，促进产业转型升级，加快创新人才导入，强化产业服务功能，优化营商环境，打造与都市智造高地匹配的生产生活环境。创新高质提振发展动能，构建现代产业新体系，加快发展新质生产力。加快推进新型工业化，提高全要素生产率。以高端化、智能化、绿色化、服务化、品牌化为引领，围绕“两新一智”产业着力培育具备强竞争力的先进制造业集群，持续优化产业结构、业态结构、动力结构，加快培育未来产业新赛道，打造具有全国竞争力和区域影响力的都市智造新高地。

运河文创名区。落实老城厢复兴行动，聚焦文脉传承、商圈提升、街巷焕新、城市建管，打造“人文、活力、宜居、品质老城厢”。推进历史文化街区和历史地段的保护和提升，重振常州

第一商圈活力。文旅融合激发城市活力，整合盘活历史文化资源，营造区域文化特色，培育产业载体。依托京杭大运河打造慢行步道，串联复合的城市功能及多彩公共空间，构建产业创新、居民共享的创享水环，助力京杭大运河文化带建设和常州老城复兴。

生态宜居家园。坚持人与自然和谐共生基本方针，推动山水林田湖草整体生态保护修复和合理利用，落实和健全全域全要素国土空间用途管制制度。落实最严格的耕地保护制度，加强自然资源总量管理，推进建设用地集约利用，推动林业等自然资源可持续利用。以人为本提升环境品质，以城市空间结构为引领，以社区生活圈建设为依托，优化国土空间开发格局，完善公共服务设施配套，保障绿地和开敞空间布局，有序推进城市更新，全面提升城乡人居环境品质，建设生态宜居的“美丽钟楼”。

第二节 发展目标

第 13 条 发展目标

至 2025 年，常州中部枢纽支撑有力，都市智造高地厚植优势，运河文创名区内外兼修，生态宜居家园增进福祉，长三角一流现代化城区建设有形有效。

至 2035 年，全面建成长三角一流现代化城区，建成现代化经济体系，人均生产总值达到发达经济体水平，城乡融合发展持续领先，人民生活更加美好，基本实现区域治理现代化、人与自然和谐共生的现代化。

至 2050 年，长三角一流现代化城区综合能级和影响力不断提

升，建成富强民主文明和谐美丽的中国梦示范城区。

第 14 条 指标体系

从空间底线、空间结构与效率、空间品质等维度确定各项指标。

第三节 空间策略

第 15 条 空间策略

严守资源保护底线，促进人与自然和谐共生。维护河流及周边生态空间功能完好、资源安全，强化岸线功能分区，明确分区管控要求，严控岸线开发利用强度，推进节约集约利用。合理开发利用和保护自然资源，统筹开展生态环境治理和国土空间生态保护修复，持续推进生态绿城建设，全面提升城市生态环境品质，推动绿色发展。

加快四大功能融合，塑造高质量发展空间格局。加快“老城复兴、数字经济、要素先行、乡村振兴”四大功能融合提质，依托交通、土地、产业、城市、环境等多元要素融合，建设老城复兴样板、数字经济示范、乡村振兴标杆。统筹发展和安全，推进市政基础设施建设，提升城市综合承载能力和安全保障水平，建设韧性城市。全面构建优势互补、高质量发展的国土空间格局。

完善区域交通格局，支撑常州中部枢纽建设。构建南北联通、东西互济的大交通框架，着力推动重大交通廊道建设，畅通对外通道；加快贯通关键通道，实现高效衔接、互联互通。全面提升综合交通体系覆盖广度、通达深度和连接速度，助力建成常州中部的重要枢纽。

坚持节约集约发展，实现高效高质的精明增长。科学有序统筹

布局生产、生活、生态空间，促进产城融合，深入实施城市更新行动。严控增量、优化存量、激活流量，全面推进城乡建设用地增减挂钩、工业用地提质增效和“危污乱散低”综合治理。促进建设用地功能复合利用，加强建设用地多功能立体开发，提升国土空间利用效率。

第四章 国土空间格局

第一节 区域协调

第 16 条 区域协同

深入实施区域协同发展战略。落实区域重大战略、主体功能区战略、新型城镇化战略，构建优势互补、高质量发展的区域经济布局 and 国土空间体系。深入实施共建“一带一路”倡议，推动长江经济带高质量发展，加快融入上海大都市圈，一体共建苏锡常都市圈。落实交通强国战略，构筑起联通江浙中部的高速通道，推进常州至泰州铁路建设，促进跨江融合发展。

加强与毗邻区域协同发展。对接和强化沪宁创新走廊、宁杭生态经济带等区域发展重要廊道，加强与丹阳等周边城市的协同发展，在交通、重大基础设施、生态保护、文化旅游等方面开展协调合作。

加强与市域其他区域协同发展。落实常州总体发展战略，协同新北、武进强化区域南北向中轴，协同金坛、天宁强化区域东西向中轴。加快建设联系各区的轨道交通、快速路、主干路等重大基础设施，共同谋划老城厢复兴、大运河文化带建设等重大战略，协同推进城市功能、公共服务、基础设施等方面的无缝衔接。

第 17 条 跨界协同

自然资源协同保护。协同推进依托京杭大运河、江宜高速、常州至泰州铁路、新孟河等形成的市域中部生态廊道建设，保护京杭大运河、德胜河、新孟河、扁担河等区域水系，加强沿河生态绿廊建设，共建绿色生态网络。

生态环境协同治理。加强区域环境治理和生态保护修复，建立健全生态保护补偿机制；协同开展流域水污染防治及大气环境联防联控，共享区域环境和污染源监测数据，建立区域资源与环境保护合作平台。

公共设施区域共享。结合城乡空间格局和功能片区，积极引进高水平高等院校，加快高等级医疗服务中心、文体中心、会展中心、商服中心等高品质公共服务设施建设。

文化协同融合发展。加强与周边区域和城市的文化协同，共同推进大运河国家文化公园建设。与天宁区协同复兴老城厢，传承和保护历史文化。

交通设施互联互通。加强对接国家、区域交通走廊，依托城市轨道交通、快速路和城市干路网等强化与周边城市和常州毗邻辖区的交通互联互通。

市政设施共建共享。统筹衔接高压电力走廊布局，完善电网主干网架结构。统筹衔接西气、川气、原油、成品油等区域油气输送管线布局，完善油气输送主干管网。加强供水、燃气等与周边区域的互联互通互备，提升区域应急互保能力。

第二节 三区三线

第 18 条 耕地和永久基本农田

落实市级下达的耕地保护任务，耕地保有量不低于 11.0733 平方千米（1.6610 万亩），全区实际划定耕地保有量 11.0765 平方千米（1.6615 万亩）。至 2035 年，上级规划下达钟楼区永久基本农田保护任务为 9.1433 平方千米（1.3715 万亩），扣除易地调

剂后永久基本农田实际划定数量为 7.8105 平方千米（1.1716 万亩），占全区总面积 5.88%，主要分布在邹区镇等区域，与盐城市签署协议易地调剂 1.3333 平方千米（0.2000 万亩）。

第 19 条 生态保护红线

钟楼区范围内无生态保护红线。

第 20 条 城镇开发边界

在优先划定耕地和永久基本农田保护红线的基础上，适应人口变化趋势，结合存量建设用地分布以及城市空间结构优化战略，钟楼区划定城镇开发边界 89.3233 平方千米，城镇开发边界扩展倍数为 1.1835。优化城镇开发边界内空间资源配置，防止城镇无序蔓延，构建组团布局、紧凑集约的空间结构。城镇开发边界划定及调整应避让地质灾害极高风险区和高风险区等不适宜城镇建设区域，确实无法避让的应当充分论证并说明理由，明确减缓不良影响措施。

第三节 国土空间总体格局

第 21 条 主体功能区

落实国家、江苏省、常州市主体功能区布局要求，钟楼区所有乡镇、街道为城市化地区。

第 22 条 总体空间结构

融入常州“一主一区、一极三轴”市域空间格局，统筹城镇、生态、农业空间布局，构建“一环、双轴、三心”的总体空间结构。

1. 一环：运河创享水环

依托京杭大运河、老运河、南运河及童子河等水系，提升沿河

景观，建设连续的慢行步道，串联多彩的公共服务节点，打造激活产业创新、促进居民共享的创享水环。

2. 双轴：区域创新中轴、融合发展中轴

区域创新中轴。依托常州至泰州铁路、江宜高速、腾龙大道、龙江路等南北向交通走廊，融入常州市南北向中轴，深化区域协同，形成钟楼区区域创新中轴。

融合发展中轴。依托振中路、中吴大道西延等交通廊道，融入常州市东西向中轴，促进产城融合、城乡融合、产教融合，形成钟楼区融合发展中轴。

3. 三心：形成“一核双心”的中心体系

多功能一体核心。依托青枫公园及周边高等级商业、公共服务等设施建设钟楼主核心，承载行政、文体、商业、商务等功能。

老城厢文商旅中心。推动老城厢复兴，承载历史文化展示、商业商务、综合服务等功能。

高新区创新中心。建设钟楼高新技术产业开发区创新中心，承载产业创新、品质服务及智慧物流等功能。

第四节 国土空间规划分区与管控

第 23 条 国土空间规划分区

在划定“三区三线”的基础上，规划全区分为生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区等一级规划分区，并对城镇发展区、乡村发展区细化至二级规划分区深度。

结合全区自然地理经济社会条件与城市发展需求和三条控制线划定成果，优化完善主体功能分区体系，将全区划分为生态控制

区、永久基本农田保护区、城镇发展区、乡村发展区等一级规划分区。其中，生态控制区占全区面积的 1.05%，永久基本农田保护区占全区面积的 6.21%，城镇发展区占全区面积的 67.20%，乡村发展区占全区面积的 25.54%。其中，城镇发展区可以被进一步细分为居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、物流仓储区、绿地休闲区、交通枢纽区、战略预留区等二级规划分区，乡村发展区进一步细分为村庄建设区、一般农业区、林业发展区、其他用地区、其他建设区等二级规划分区。

第 24 条 国土空间规划分区管控

农田保护区根据国家、省关于耕地和永久基本农田的法律法规政策实施严格保护。

生态控制区应按照相应的法律法规进行管理，限制对生态环境造成较大影响的项目开发，以保护为主，并应开展必要的生态修复。

城镇发展区内应编制详细规划，采用“详细规划+规划许可”的方式进行管理，对城镇建设用地的总体和单项指标严格管控，实施规划用途管制与开发许可制度。加强城市绿线、蓝线、紫线、黄线、红线的协同管控，通过划定城市控制线并确定其管理办法实现对城镇核心要素的控制。应引导城镇建设用地向城镇发展区内集中，促进城镇集约集聚发展，提高土地节约集约利用水平。

乡村发展区应以促进农业和乡村特色产业发展、改善农民生产生活条件为导向，按照“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的方式，根据具体土地用途类型进行管理。城镇开发边界

外合法批准的零星城镇建设用地可按需单独编制详细规划图则，报批后作为规划管理依据。对于村庄建设用地和各类配套设施用地，应按照人均村庄建设用地指标进行管控。乡村发展区内允许农业和乡村特色产业发展及其配套设施建设，以及为改善农村人居环境而进行的村庄建设与整治；严禁集中连片的城镇开发建设。

第五节 国土空间用途结构优化

第 25 条 国土空间用途结构优化

严格落实耕地占补平衡，坚决制止耕地“非农化”，防止耕地“非粮化”，有序恢复耕地。严格保护林地、湿地等生态用地，根据造林绿化空间适宜性评估成果，统筹确定造林绿化空间和位置，拓展造林绿化空间和水源涵养空间。优先保障国防军工等国家安全基础设施建设空间需求，切实保障交通、水利、能源、环保等基础设施用地，实施城乡建设用地增减挂钩和生态保护修复，推动村庄建设用地减量化，优化城乡建设用地结构。保障乡村振兴的建设用地、农业基础设施建设用地、农业设施用地等需求。加强土壤污染风险管控，严格建设用地准入管理，进入用地程序的地块应符合相应规划用地土壤环境要求。

第五章 资源要素保护利用与生态保护修复

第一节 自然资源保护与利用

第 26 条 水资源保护与利用

坚持节水优先，落实最严格的水资源管理制度，严守用水总量、用水效率指标管控要求。调整和优化用水结构，推进农业高效节水，工业循环用水，保障生活用水，加强雨水、再生水等非常规水资源利用，不断提高用水效率，建设节水型城市。至 2025 年，钟楼区用水总量控制在 1.29 亿立方米以内；依据上级下达任务确定 2035 年用水总量、每万元地区生产总值水耗。

严格保护京杭大运河、童子河、凤凰河、扁担河、礼河、新孟河等河道水系的格局、走向和环境。严格保护河道自然岸线和河床，开展岸线生态保护修复、滨水景观建设、水系沟通、工业污染控制、农业面源污染控制、农村生活污水整治等工程措施。加强河湖水系及周边环境综合整治，提高水系连通性，恢复河道生态功能。

按照海绵城市建设要求，保护水系形态多样化，建设生态护岸。加强水资源管理，严格水环境保护监管。统筹推进全区水环境治理体系建设，持续改善水环境质量，地表水达到或优于Ⅲ类水体比例持续提高。根据地下水污染防治需要，进一步明确相关环境准入、隐患排查和风险管控等防控措施。

第 27 条 耕地资源保护与利用

1. 规划目标

强化耕地数量、质量和生态“三位一体”保护，确保耕地总量

不减少、用途不改变、质量有提高、布局有优化、生态有改善。至2035年，钟楼区耕地保有量不低于11.0733平方千米（1.6610万亩）。

2. 耕地布局和质量

推进耕地资源质量分类年度更新与监测工作，健全耕地分类保护体系。实施耕地保护示范区建设，开展提质改造耕地，统筹各类土地整治与高标准农田建设，加大对低质低产和碎片化耕地的连片综合改造，完善农田水利等基础设施，切实提高耕地质量，提升耕地地力和粮食生产能力。

3. 耕地保护措施

执行最严格的耕地保护制度，从严控制建设占用耕地，强化耕地占补平衡。实施耕地种植用途管控，坚决制止耕地“非农化”，防止“非粮化”，落实耕地占补平衡。

积极开展全域土地综合整治、高标准农田建设、生态保护修复，促进耕地布局优化和质量提升。开展耕地恢复潜力调查评价工作，统筹安排耕地恢复的空间布局与实施时序，稳妥有序推进耕地恢复工作。

探索高度城市化地区耕地保护和都市农业发展的合理路径，加速推进城市郊区农业现代化进程，提高城郊农业的综合效益，形成高科技农业、休闲观光农业等多元化农业生产形式。

4. 永久基本农田特殊保护

严守永久基本农田保护红线，严格落实永久基本农田管控要求，依法规范农业生产活动。永久基本农田重点用于发展粮食生

产，不得转为林地、草地、园地等其他农用地。强化永久基本农田对各类建设项目布局的约束，已经划定的永久基本农田不得随意占用和调整。重大建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，必须按相关法律法规和政策文件要求办理。重大建设项目经依法批准占用永久基本农田的，应按照国家数量不减、质量不降、布局稳定的要求，优先在永久基本农田储备区中补划。统筹生态建设与永久基本农田保护，严禁占用永久基本农田扩大自然保护区。开展永久基本农田储备区划定更新，归并整合耕地碎小图斑，经整治后形成的优质耕地优先纳入永久基本农田储备区。

5. 高标准农田建设

加强高标准农田建设，提高永久基本农田综合生产能力。加强永久基本农田的布局评估，强化永久基本农田质量建设。优先在粮食生产功能区、重要农产品保护区建设高标准农田，逐步把永久基本农田全部建成旱涝保收的高标准农田。保障高标准农田工程建设合理用地需求，确保灌溉及排水设施、田间道路等配套工程建设用地需求。建成后的高标准农田，按照国家规定划入永久基本农田（或划入永久基本农田储备区），实施特殊保护。

第 28 条 林地资源保护与利用

1. 规划目标

努力实现森林资源“一增、二保、三防”目标，即增加森林蓄积量，保持森林覆盖率和林地保有量稳定，防控森林火灾、防治林业有害生物、防范破坏森林资源行为。实现森林资源保护管理水平明显提升，不发生重大毁林、破坏林地等案件。至 2035 年，全区

森林覆盖率依据上级下达任务确定。

2. 保护管控

稳定林地资源总量，持续开展宜林地区造林绿化，重点实施京杭大运河等重要河湖周边，泰州至常州高速铁路等重要道路沿线周边造林行动。优化公益林布局，健全生态林网。提升林地资源质量，持续推进低效林改造和退化林修复。

以林长制工作为抓手，构建长效管理机制；建立林业资源营造、培育、监测和保护体系，推动集体林权制度改革，推进林业信息化快速发展。严格林地用途管制，落实林地定额管理规定，严格控制林地转为非林地，严禁擅自将林地转为城市绿地等建设用地。严格执行限额采伐和凭证采伐的管理制度，全面停止天然林商业性采伐，不得将天然林改造为人工林，不得擅自将公益林改为商品林。保护在册的古树名木及其自然环境，加强古树名木和古树后备资源保护监督管理。

3. 资源利用

优化林产品供给，推进林业资源利用的可持续发展。合理利用森林景观、林下空间和林木资源，打造特色森林生态旅游线路和品牌，发展森林食品生产和加工、林下种植和养殖，培育新兴业态，推进林业产业融合和特色经济发展；以林木种苗工程、林产品工程等为重点，持续推动林业资源开发工程建设与完善，增强种苗花卉、木材等生态产品的供给能力。

第 29 条 矿产资源保护与利用

钟楼区煤矿已停产。

第二节 国土综合整治和生态保护修复

第 30 条 规划目标

树立“生态优先、绿色发展”的理念，贯彻人与自然生命共同体理念，维护生态安全，强化自然资源利用整体保护和高效利用，实施山水林田湖草一体化保护和系统治理，提升生态系统多样性、稳定性、持续性，营造田绿水清生态空间，巩固提升自然生态系统碳汇能力，推动绿色发展，促进人与自然和谐共生。落实市级生态保护修复格局，推动钟楼区生态保护修复工作良性发展。至2035年，有效修复和保护部分退化的生态系统，全面提升自然生态系统功能。

第 31 条 全域土地综合整治

积极推进和落实全域土地综合整治工作。以邹区镇为工作区域，以泰村村、杏塘村为重点区域，合理布局和实施农用地整治工程、建设用地整治工程、生态保护修复工程、公共空间治理工程。同时促进农业绿色化发展，推进生态型高标准农田建设。不断优化国土空间格局，提高资源利用效益，促进农业绿色转型绿色发展，助推乡村振兴。

第 32 条 农用地整治

落实最严格的耕地保护制度，坚持耕地数量、质量、生态三位一体保护。因地制宜并有序开展耕地占补平衡补充耕地、提质改造耕地、高标准农田建设等土地整治活动，科学合理补充耕地。加大农用地整理，增加有效耕地面积，确保耕地规模基本稳定；加强耕地质量建设，全面实施耕作层剥离再利用，着力改善耕作条件，增

加耕地土壤有机质含量，提高补充耕地质量。规划期内，农用地整治潜力区主要分布在邹区镇刘巷村、琵琶墩村、泰村村、新屋村、杏塘村、于家村等村。

第 33 条 建设用地整治

以优化建设用地结构、布局，推动乡村建设用地减量化，提高建设用地使用效益和集约水平为目标，开展建设用地整治工作。主要涉及村庄建设用地、工矿废弃地、闲置低效以及碎片化建设用地整治。规划期内，建设用地整治潜力区主要分布在邹区镇卜弋村、刘巷村、琵琶墩村、泰村村、杏塘村等村。

第 34 条 生态空间格局

规划形成“一心一廊，一环六脉”的生态空间格局。其中，“一心”为西部生态核心，以钟楼区西部乡村片区为核心的重要生态源；“一廊”为以京杭大运河-德胜河、江宜高速为依托的大型生态绿廊；“一环”为依托京杭大运河、老运河、南运河形成的水绿同行运河创享水环；“六脉”为围绕凤凰河、南童子河、扁担河、新孟河、卜泰河、岳溪河等六条主干水系，形成全区六条水网生态主动脉。生态廊道具体管控边界和管控要求在下层次规划确定。

第 35 条 生态空间管控区域

区域内有一处生态空间管控区域，即新孟河（钟楼区）清水通道维护区，位于钟楼区西部。生态空间管控区域以生态保护为重点，原则上不得开展有损主导生态功能的开发建设活动，不得随意占用和调整。生态空间管控区域划定后，确立生态空间管控区域在国土空间开发的优先地位。其他各类专项规划依据管控要求，实现

与生态空间管控区域的衔接，促进经济社会和环境保护的协调发展。生态空间管控区域有效实施生态保护、生物多样性保护等生态保护修复活动。

生态空间管控区域是生态空间保护区域的重要组成部分，应严格按照省政府相关管控要求，做好生态空间管控区域监督、管理和优化调整工作。

第 36 条 生态保护修复

1. 重点任务

新孟河维育区以生态空间管控区域新孟河清水通道维护区为主体，以生境修复、生态保育为重点任务；西部农田河网整治区以邹区镇广袤的农田区域为主体，以土地整治、河道疏浚为重点任务；中部综合修复区以钟楼高新技术产业开发区与江苏钟楼经济开发区为主体，以棕地修复、廊道建设为重点任务；东部人居环境提升区以建成度较高居住功能集中的老城区为主体，以水网保护修复、城绿共荣的人居环境改善为重点任务。

2. 重点工程部署和工作落实

结合生态综合评价，聚焦生态问题，统筹考虑相关要求，按照“空间-工程-项目”的层次，部署全区保护修复工程项目体系。重点工程涉及系统格局、生态空间、农业空间、城镇空间，包括生态保护、生物多样性保护、水污染防治等多项生态保护修复工程。其中系统格局重点工程具体包括生态廊道工程、生态净化工程、地质安全工程；生态空间重点工程具体包括水土保持工程、水环境保护修复工程、生物多样性保护工程；农业空间重点

工程具体包括耕地综合整治工程、美丽乡村建设工程；城镇空间重点工程具体包括环境提升工程、绿地建设工程、海绵体建设工程。

按照江苏省、常州市“三线一单”生态环境分区管控要求，防治地下水污染。

系统开展城乡生活污水治理和黑臭水体整治，合理沟通城市水系，构建健康水循环体系。深化农村生态河道和生态清洁小流域建设，推进全域水环境提升。

落实生态环境分区管控和成果动态更新要求，细化生态环境保护管控措施。

第六章 城乡融合发展

第一节 人口城镇化

第 37 条 人口规模与城镇化率

至 2035 年，常住人口 78-84 万人，城镇化率达到 96.5%。

第二节 城乡体系

第 38 条 城乡体系

形成“中心城区-邹区镇镇区-美丽乡村示范点”的“1+1+N”三级城乡体系。

1. 中心城区

中心城区重点提升城市能级，完善公共服务设施配置，强化轨道交通支撑，积极推进城市有机更新，进一步提升公共服务水平与城市空间品质，加快产业转型和空间优化，促进产城融合。围绕京杭大运河、历史文化、市级商圈等特色资源，构建特色优质生活圈，形成绿色发展方式，建设生态宜居核心城区。

2. 邹区镇镇区

强化邹区镇镇区综合服务功能，完善教育、医疗、文化等公共服务设施配套，推进安居保障工程，提升人居环境品质。建设钟楼高新技术产业开发区，深化发展智能制造、城市物流、新能源、新材料等重点产业。打造兼具文旅、智造、商贸、生态等特色的高新技术产业集聚地与城乡融合新示范镇区。

3. 美丽乡村示范点

打造殷杏泰美丽乡村示范点、新家巷美丽乡村示范点、南部重点乡村片区美丽乡村示范点、运河慢村美丽乡村示范点等 N 个美

美丽乡村示范点，塑造美丽乡村样板，建设宜居宜业和美乡村。

第 39 条 镇村布局

1. 发展目标

遵循城镇化发展规律，合理确定进城、入镇、留乡的人口比例和分布，优化村庄布局，改善人居环境，提升基本公共服务水平，推进农村建设用地减量化，保障农村合理发展用地需求，打造美丽乡村样板。

2. 村庄分类

规划分为集聚提升类、特色保护类、城郊融合类、搬迁撤并类和其他一般村庄等五类村庄，其中集聚提升类、特色保护类、城郊融合类村庄为规划发展村庄。规划发展村庄是未来乡村振兴、留乡人口集聚、开展乡村建设的主要空间载体，其规模和布局要充分考虑农民生产、生活习惯和乡村公共服务配套成本。搬迁撤并类村庄应通过农村土地综合整治、城乡建设用地增减挂钩等方式，实施村庄搬迁撤并。其他一般村庄以满足农民基本生活需求为主，保持村庄环境整洁卫生，做好长效管理和维护。

3. 分区引导

在城镇开发边界内或毗邻地区的区域，以一般村和搬迁撤并村为主，引导居民向镇区集中居住。运河沿线乡村地区依托运河生态文化特色和现有美丽乡村，布局集聚提升类村庄和特色保护类村庄。江苏省钟楼区现代农业产业园区内布局少量规划发展村，用以为产业发展提供配套，为产业人口提供居住空间。其他乡村地区围绕美丽乡村建设重点区域布局规划发展村庄。

第 40 条 乡村振兴

立足钟楼乡村地区生态、产业、文化、社会治理、人居环境、配套设施的全面提升，构建业兴客旺、村美人和、绿色生态的乡村图景，建设宜居宜业和美乡村，争创江苏省农业农村现代化先行区、常州市城乡融合高质量发展示范区。

促进农村一二三产业融合发展。拓展农业产业链，打造优质稻米、有机蔬菜、花卉苗木、水产养殖等优势产业，构建农业企业、农业合作社、家庭农场等多主体经营体系，推进特色农产品优势区建设。提升农产品加工业和农产品流通业，依托骨干农业龙头企业和国家骨干冷链物流基地，鼓励就地初加工，支持精深加工和综合利用加工，推动现代化农产品流通体系建设。培育乡村旅游业，发挥邹区镇西部产教融合发展优势，培育“农文旅”融合新业态，打造城市近郊的乡村“后花园”。

第 41 条 农业空间格局

总体形成“两核五片”农业空间总体布局。

“两核”为农旅融合核心和现代农业核心。农旅融合核心以殷杏泰融合示范片区为依托，现代农业核心以江苏省钟楼区现代农业产业园区为依托。

“五片”为五大功能片区。邹区镇北部都市农业发展区以邹区镇镇区北侧安基村、戴庄村为依托，发挥城市近郊的区位优势和京杭大运河沿线的生态优势，适度发展乡村旅游业，成为城市人群休闲游憩、放松娱乐的后花园。邹区镇南部都市农业发展区以邹区镇镇区南侧龙潭村、林场村、桥东村为依托，结合凌家塘市场、新运

冷链等产业带动，发展都市农业产业。有机蔬菜种植区以刘巷村为依托，以蔬菜种植为核心，延伸有机蔬菜种植产业，打造有机蔬菜区域地理标志与特色农产品品牌，同时大力发展邹区镇西北侧特色水产养殖产业集群。粮食集中种植区以新屋村、于家村为依托，着力于耕地保护与粮食生产保障，实施片区整治更新提升与全域土地综合整治，打造集中连片的高标准农田片区。殷杏泰融合示范片区以琵琶墩村、泰村村、杏塘村和殷村村为依托，以现代农业产业园区为基地，提升片区现有智慧养殖产业，塑造高效养殖规模化示范片区，推动数字农业、休闲农业、研学农业联动发展，建设产教融合示范区。

第三节 公共服务设施

第 42 条 发展目标

以“基本型公共服务均等均衡覆盖，高等级公共服务特色优化鲜明”为目标，合理构建公共服务设施体系，统筹安排关系人民群众切身利益的教育、文化、体育、医疗、养老、商业、殡葬等公共服务设施，形成城乡统筹、布局合理、类型完善、覆盖全民的公共服务体系，满足人民日益增长的美好生活需要。

第 43 条 城乡生活圈

完善城乡公共服务设施网络体系，改善可达性，构建不同层次和类型、功能复合、安全韧性的城乡生活圈。融入常州市级 1 小时都市生活圈、30 分钟城镇生活圈，打造“15 分钟、5-10 分钟”社区生活圈。

1 小时都市生活圈：与常州市中心城区其他区域共同构建 1 小

时都市生活圈，配置高等级（市级）公共服务设施。依托区域特色资源，打造具有常州特色的高品质公共服务中心。

30分钟城镇生活圈：邹区镇与周边乡镇共同构建30分钟城镇生活圈，配置高等级（区级、片区级）公共服务设施，鼓励圈内设施和服务的共享互通。

打造“宜居、宜业、宜学、宜养、宜游”的“15分钟、5-10分钟”城镇社区生活圈和乡村社区生活圈，分别形成街镇中心和村社中心。

第44条 教育设施

落实覆盖全域全生命周期的教育理念，合理优化教育资源配置，发展素质教育，促进教育公平，构建高质量教育体系，建设现代化教育强区。

大力发展高品质教育公共服务。积极引入大专院校，鼓励与一流院校合作办学，加强与钟楼区各类创新平台和产业基地的产学研合作，高质量推进殷村职教园职业教育集聚区建设。

发展开放融通的终身教育。配置高水平的区级社区学院和老年大学，每个街道（镇）结合文化活动中心，设置1所含老年学校和成人教育培训学校的社区教育中心。加强对老年学校、职业培训中心等设施的建设，满足各类居民多形式、多元化的学习需求，建设学习型社会。

推进城乡一体的基础教育。结合社区生活圈并按照适龄常住人口规模合理配置各类基础教育设施，扩大优质教育供给。增加学前教育资源，扩大普惠性幼儿园覆盖面，完善儿童托管与照护，根

据实际需求增设 3 岁以下婴幼儿托育机构等设施。完善义务教育和高中阶段教育体系。保障农业转移人口随迁子女平等享有基本公共教育服务，保障特殊人群受教育权利。鼓励推广优质教学品牌，引进职校与高校办学，增加优质教育资源供给。教育设施布局可根据相关专项规划进一步优化完善。

第 45 条 医疗卫生设施

构建以二、三级医院、基层医疗机构、专业公共卫生机构为主体，体系完整、分工明确、功能互补、连续协同、运行高效、富有韧性的整合型医疗卫生服务体系。完善疾病预防控制机构，健全完善老年医疗服务网络，鼓励各级医疗卫生机构创新推进医养融合工作，增加婴幼儿照护服务供给，健全社会心理服务体系，加快补齐专科医疗资源短板。

结合都市生活圈均衡布局优质医疗资源。老城厢地区以提升医疗服务品质为主，重点加强邹区镇医疗服务能力建设。

结合城镇生活圈优化区域诊疗服务。每个城镇生活圈配置不少于1处二级综合医院标准的医疗服务中心。

结合社区生活圈实现基层医疗服务全覆盖。

医疗卫生设施布局可根据相关专项规划进一步优化完善。

第 46 条 文化设施

以“完善文化设施体系、提升文化设施配建标准、构建网络化空间格局”为目标，构建均衡发展、供给丰富、服务高效、保障有力的现代公共文化服务体系。

结合都市生活圈布局博物馆、美术馆、图书馆、剧场等各类高

等级文化设施，重点强化邹区镇和老城厢的文化设施建设。

结合城镇生活圈优化配置高品质的片区级文化设施，30分钟城镇生活圈至少配置1处区域性综合文化设施。

结合社区生活圈完善基础文化设施。

文化设施布局可根据相关专项规划进一步优化完善。

第 47 条 体育设施

构建覆盖全面、普惠均等、服务便捷的现代化公共体育服务体系。全面提升配套设施服务水平，鼓励体育设施与其他公共服务设施共建共享，鼓励各类公园绿地及开敞空间提供体育健身服务功能，构建全域网络化的健身绿道网，统筹布局体育步道用地，促进建设国家步道体系建设。

结合都市生活圈引导高等级公共体育设施布局，与文化、旅游和健康等高等级设施形成集聚发展格局。

结合城镇生活圈优化配置高品质的片区级体育设施，30分钟城镇生活圈至少配置1处片区级公共体育中心。

完善全民健身设施网络。

体育设施布局可根据相关专项规划进一步优化完善。

第 48 条 养老设施

通过多种方式满足养老结构性需求，完善政府保障型养老功能，加强品质型养老服务能力，构建保障全面、覆盖城乡的基础型养老服务体系 and 资源整合、集聚发展的高等级养老服务体系。

结合都市生活圈建设高等级养老设施，与医疗、文化、体育等高等级设施形成集聚发展格局。鼓励充分依托自然山水资源建设

高品质养老设施。

结合城镇生活圈建设区域综合养老服务设施。全区至少设置 1 处以收住失能（失智）老年人为主的区（县）级养老机构，30 分钟城镇生活圈至少配置 1 处综合养老服务设施。

结合社区生活圈实现社区居家养老服务设施全覆盖。加强居家养老、社区养老和机构养老功能的融合，加快养老服务综合体、嵌入式微型养老机构和老年人日间照料中心等综合性养老服务设施的建设，加强社区公共服务设施对老年人的开放度和利用率，提升社区生活圈的养老综合服务能力。

养老设施布局可根据相关专项规划进一步优化完善。

第 49 条 商业设施

规划构建布局优化、富有活力、业态多元、民生共享、城乡融合的现代商业网点体系。推动全区商业建设，建立以中心城区为核心、重点板块为补充、社区商业为保障的分工合理、布局完善的商业设施体系。

结合都市生活圈，打造拥有较强辐射能力和影响力的市级商圈，促进高等级商业服务设施向城市主中心布局。

结合城镇生活圈，建设多元现代的区级（片区级）商业中心，促进区级商业设施向青枫公园周边的多功能一体核心、高新区创新中心区域集聚，鼓励结合轨道交通站点、特色片区、公共服务设施等进行综合开发利用。

结合 15 分钟社区生活圈，构建便利可达、覆盖全面的社区商业设施体系，推进社区商业“便利消费进社区，便民服务进家庭”

工程，建设一刻钟便民生活圈，保障生活服务网点、消费终端网点、菜市场等生活必需品保供设施合理配置。

第 50 条 殡葬设施

倡导绿色殡葬、低碳殡葬、人文殡葬。推动节地生态安葬设施建设，推动骨灰存放设施生态化、园林化改造。殡葬设施布局可根据相关专项规划进一步优化完善。

第四节 制造业空间布局

第 51 条 发展方向

加快建设以先进制造业为支柱，战略性新兴产业为先导，现代服务业为支撑，数字经济为优势，具有硬核实力的现代产业体系，加快发展新质生产力。推动先进制造业集群发展，围绕“都市工业+三新经济”建设，以推动产业集群化发展为方向，做大做强“两新一智”主导产业，打造高质量特色产业集群，创建国家级双创示范基地；推动数字经济产业，依托“一园两云多中心”发展格局，巩固提升工业大数据与健康大数据产业优势，开展“人工智能+”行动，适度超前建设数字基础设施，集聚区域数据中心，打造区域算力中心，融入全国一体化算力体系。推动生产性服务业提档升级，促进现代物流、工业设计、科技与人才服务、低空经济等生产性服务业发展，推动新型消费服务业创新转型，打造国家骨干冷链物流基地和长三角现代化物流中心。

第 52 条 空间布局

构建“两区多园”的制造业空间布局，其中“两区”为江苏钟楼经济开发区、钟楼高新技术产业开发区，“多园”为数字经济产

业园、新运河产业园等各类产业平台、工业园区。

第 53 条 工业用地控制线

以江苏钟楼经济开发区、钟楼高新技术产业开发区为主体，落实市级工业用地控制线划定要求，保障产业发展核心空间。

第五节 全域旅游

第 54 条 发展目标

聚焦“运河文创名区”定位，统筹老城复兴、大运河文化带和文商旅融合发展，打造休闲度假中心。

第 55 条 空间布局

规划构建“三脉统筹、一心领衔、八片协同”的全域旅游空间发展格局。其中“三脉”为大运河历史人文主脉、新运河生态环境绿脉、东西水绿游脉；“一心”为老城厢文商旅中心；“八片”为南大街文商旅片区、石龙嘴运河遗产区、皇粮浜生态品质区、新城宜居示范区、科技制造产业区、中国灯博展示区、江苏省钟楼区现代农业产业园、殷村职教小镇。

第六节 建设用地节约集约利用

第 56 条 建立节约集约利用机制

1. 提高土地利用绩效

坚守资源承载底线，推进建设用地高质量利用，严控总量、做优增量、盘活存量、提高质量。优化土地资源配置，加强产业用地准入管理，推进城市更新和低效用地再开发。至 2035 年，单位地区生产总值建设用地使用面积下降率不低于 40%。

2. 加强土地使用管控

把握分区定位、用地功能等方向，落实土地开发强度密度管控和景观风貌保护等要求。建立健全用地投入产出、公共服务和基础设施配置等土地使用和建设标准，严格按照标准使用各类土地。加强土壤污染风险管控，严格建设用地准入管理，充分考虑土壤污染风险，因地制宜开展土壤污染治理与保护修复，保障用地安全。

3. 优化土地供应导向

加快推进存量建设用地转型利用，优先使用存量建设用地。建立增存挂钩、增减挂钩、增效挂钩的建设用地利用机制。新增建设用地指标优先保障重大产业、民生公益和基础设施类项目。

第 57 条 城镇建设用地高效利用

1. 推进城市有机更新

以“小规模、渐进式”微更新方式和“留改拆”更新模式为主，重点围绕老运河-轨道交通 2 号线更新廊道、高架沿线和老城厢展开更新工作，采取差别化更新方式和规划引导。推进老城厢复兴，提升公共服务水平，优化社区生活品质；京杭大运河、轨道交通等重要沿线空间，强化历史文化遗产，挖掘资源价值增强城市活力。

2. 工业用地提质增效

工业用地提质增效，划定工业用地控制线，推动形成产业集群、企业集聚、用地集约的工业用地格局。实施“危污乱散低”出清提升行动，完善低效工业用地再开发政策机制，全面推进低效用地升级改造，鼓励建设用地集约复合开发，建立工业用地提质增效激励机制。

3. 鼓励建设用地功能复合

鼓励商业、办公、居住、公共设施与市政基础设施等用地的集约复合开发。引入容积率奖励、绿地率灵活调整等激励机制，鼓励实施多功能建筑项目。鼓励设施共享，减少重复建设，增强社区活力。以保障土壤安全和环境品质为前提，鼓励工业用地的功能置换和混合使用。强化各类基础设施走廊的综合设置，围绕轨道交通场站打造综合交通枢纽，促进周边地块的高效开发利用。可结合公园绿地建设市政、应急救援、公共停车、公共服务等设施。

4. 鼓励建设用地多功能立体开发

坚持地上、地下立体空间的统筹规划和利用，加强以青枫公园及周边地区为主体的钟楼核心地区、邹区站等交通枢纽地区、轨道交通站点周边等地区地上地下一体化开发利用。结合地下空间优先安排市政交通、人防工程、应急防灾设施。鼓励轨道交通车辆段、交通站场上盖开发；鼓励结合广场绿地、学校操场、公交场站等公共设施建设地下公共停车场。

第 58 条 村庄建设用地集约利用

以农村建设用地整理为抓手，开展城乡建设用地增减挂钩，推进集体经营性建设用地入市和村庄建设用地盘活增效。激活农村闲置宅基地和零散建设用地，保障农村村民住宅建设用地需求，有效释放规模潜力，严格控制新建村庄规划人均建设用地指标，提升村庄用地节约集约水平。

第七章 中心城区布局优化

第一节 功能布局

第 59 条 发展规模

中心城区面积 65.4743 平方千米,规划常住人口 67-69 万人,规划城镇建设用地约 60.72 平方千米。

第 60 条 优化建设用地结构

提高民生用地保障和服务水平,按照都市生活圈、社区生活圈,优化公共管理与公共服务设施用地的布局。

保障绿地与开敞空间供给,保护绿地资源,扩大绿化空间,完善中心城区结构性绿地布局。

实施产业用地总量控制和空间整合,保障必要的工业生产空间,坚持质量绩效导向,预控先进制造业及战略性新兴产业发展空间,积极推进存量工业用地转型升级和低效工业用地减量。

优化商业服务业用地,结合中心体系,引导商业服务业用地集中布局。

优化普通商品房和保障性住房用地布局,形成集中成片的组团式居住片区和居住区。

第二节 居住空间和住房保障

第 61 条 住房供应体系

建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房供应体系,加大保障性住房建设和供给,促进房地产市场平稳健康发展,提升城镇住宅总体品质,满足居民刚性住房需求和多样化改善性住房需求,全面实现更高水平的“住有宜居”。

第 62 条 居住用地布局优化

以生活圈为依托，强化集中布局，形成 8 个居住片区，包括：老城厢片区、客车厂片区、五星片区、永红片区、皇粮浜片区、新闻片区、北港片区、西林片区。老城厢片区、五星片区、永红片区以城市更新为主导，提升老城区居住品质，优化人居环境；客车厂片区、皇粮浜片区以建设现代化精致住区为主导，推广街区制，建设小街区、开敞式、有活力的社区；新闻片区、北港片区、西林片区以存量提升与增量补充相结合为主导，完善居住社区公共服务水平，推进职住平衡、产城融合。

第 63 条 住房保障

建立以公共租赁住房、保障性租赁住房和共有产权住房为主的住房保障体系，扎实做好城镇中低收入家庭、外来务工人员、新就业大学生和创新创业人才的住房保障工作。

第 64 条 建设要求

逐步降低居住用地开发强度和住宅建筑高度，不断提升居住用地公共服务配套标准和绿化水平。提升住宅建筑品质，加强老城厢地区、高架路沿线地区、城市滨水地区、历史文化风貌区等重点区域的居住用地空间景观控制，鼓励住宅建筑采用公建化立面。

引导保障性住房与不同类型住宅的混合布局。积极推进既有老旧居住社区改造和旧住房改造，持续改善公共服务设施、区域居住环境、建筑安全性能和房屋使用功能。

第三节 公共服务设施体系

第 65 条 教育设施

落实覆盖全域全生命周期的教育理念，合理优化教育资源配置，发展素质教育，促进教育公平，构建高质量教育体系，建设现代化教育强区。新建教育设施根据中心城区规划常住人口规模、居住用地空间分布，科学确定就学人口、班级及学校数量。教育设施布局可根据相关专项规划进一步优化完善。

第 66 条 医疗卫生设施

提升医疗卫生设施配套服务水平，增加优质卫生健康资源保障。构建体系完整、分工明确、功能互补、连续协同、运行高效、富有韧性的整合型医疗卫生服务体系。完善疾病预防控制机构，健全完善老年医疗服务网络，鼓励各级医疗卫生机构创新推进医养融合工作，增加婴幼儿照护服务供给，健全社会心理服务体系，加快补齐儿童、老年、精神、肿瘤、康复、护理等专科医疗资源短板。老城厢地区以提升医疗服务品质为主，其余地区实现均衡布局。医疗卫生设施布局可根据相关专项规划进一步优化。

第 67 条 文化设施

结合青枫公园及周边地区打造综合性文化中心，布局博物馆、美术馆、图书馆、剧场等各类高等级文化设施，提升钟楼区文化设施服务水平和城市整体形象。鼓励街道和社区探索创意设计、策划传媒等新兴文化功能的植入，配建社区级博物馆、美术馆、演出场馆等文化设施。文化设施布局可根据相关专项规划进一步优化。

第 68 条 体育设施

完善区级、社区级体育设施，促进钟楼区全民健身活动的全面开展。体育设施布局可根据相关专项规划进一步优化。

第 69 条 养老设施

以居家为基础、社区为依托、机构为补充、医养深度融合，推进钟楼区养老服务体系建设。居家养老服务设施按照指标要求配置到位。养老设施布局可根据相关专项规划进一步优化。

第 70 条 商业设施

合理引导社区商业业态，促进区级商业设施向青枫公园周边的多功能一体核心和片区商业中心集聚，鼓励结合轨道交通站点、特色片区、公共服务设施等进行综合开发利用。结合 15 分钟社区生活圈，补充社区商业短板，完善社区商业设施布局。

第 71 条 殡葬设施

推动节地生态安葬设施建设，推动骨灰存放设施生态化、园林化改造。殡葬设施布局可根据相关专项规划进一步优化。

第四节 绿地和开敞空间

第 72 条 规划目标

保护全域全要素自然资源，构建城乡融合、布局合理、全域覆盖、蓝绿交融的高品质生态绿地系统。至 2035 年，中心城区人均公园绿地面积不小于 6.5 平方米，公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率 95%以上。

第 73 条 城乡公园体系

规划完善以综合公园、社区公园为主体，以游园和口袋公园为补充的城乡公园体系。至 2035 年，规划建设综合公园 5 座，基本实现出行 2 公里到达综合公园。完善社区公园体系，结合社区生活圈建设社区公园，利用边角地、插花地、闲置地等建设口袋公园、

游园，形成全覆盖的社区公园绿地布局。

第 74 条 中心城区绿地系统布局

规划形成“一心、一环、一轴”的绿地系统布局结构。

“一心”为依托青枫公园，形成全区休闲绿心。

“一环”为运河创享水环，依托京杭大运河、老运河、南运河建设多类型、集中连片的休闲休憩空间，打造运河创享水环。

“一轴”为童子河城市景观绿轴，沿河道及两侧道路打造景观带，形成南北贯通的城市景观绿轴。

强化生态隔离带建设，合理设置工业企业和工业园区环境保护距离，环境保护距离内不得有居民区、学校、医院等环境敏感目标。降低工业区对居住区等生活空间的干扰和影响，保障城市人居环境安全。

第五节 城市更新

第 75 条 城市更新目标

有力有序推进城市更新工作，进一步优化存量、提升品质、完善结构，坚持走内涵集约、绿色低碳发展之路，实现城市发展方式转型，增进民生福祉，提升城市竞争力，推动城市高质量发展，努力创造更加美好的城市人居环境。

第 76 条 城市更新策略

1. 产业增效策略

结合工业空间布局，推进旧工业区升级改造。通过“零地增效”等措施，加快形成连片高效的产业空间供给，为重大产业项目落地提供保障。促进产业空间以外零星低效工业用地退出转型，完善城

市功能；乡村地区推动低效工业用地逐步腾退，保障生态和耕地。

2. 中心提质策略

聚焦老城区，提升城市中心品质，完善城市功能，充分展示商业氛围、历史文化名城特色和滨水空间活力。发挥中心区位价值，升级功能业态，实施老城厢复兴，打造特色商圈，盘活低效商业用地。发挥历史文化价值，彰显人文特色，推动历史文化街区、历史建筑的活化利用。发挥运河滨水空间价值，提升滨水空间品质，落实大运河文化带建设，建设精品河道，营造精致空间。

3. 民生改善策略

因地制宜推进老旧小区和城中村有机更新，分片区制定改造重点内容，改善居住环境、补充设施短板、修补城市功能，提升环境品质。实施过程中创新更新改造模式，激发居民更新意愿，探索多方参与机制。

第 77 条 城市更新区域

强化轨道交通沿线地区、老运河沿线地区、历史风貌地区、门户地区等重点区域的城市更新工作，“老运河-轨道交通 2 号线”更新廊道沿线的城市更新以凸显文化特色与提升居住品质为重点；高架路沿线以沿线存量用地再利用，景观风貌再提升为重点；老城厢以南北大街商圈为核心，促进片区微更新。

按照更新主导、规模适宜、规划协调、利益统筹原则划定城市更新单元，确定重点更新片区三类，共 8 个片区。其中，修缮保护类包括老城厢片区，以复兴历史文化、打造品质街区为更新方向；综合整治类包括客车厂-机械片区、清潭片区、谭墅-白云片区、西

林片区，主要以推进老旧小区和城中村改造，优化生活居住环境为更新方向；转型提升类片区包括新闻西片区、新闻东片区、江苏钟楼经济开发区片区，其中，新闻西片区、江苏钟楼经济开发区片区以产业空间优化布局，低效工业用地再开发为更新方向，新闻东片区以片区整体改造，建设高品质城区为更新方向。

第六节 地下空间利用

第 78 条 开发目标和开发规模

坚持先地下后地上、地上地下相协调、平战结合与平灾结合并重的原则，统筹地下空间分层利用，重点利用以地下公共服务、地下轨道交通、地下市政管线等功能为主的浅层、次浅层地下空间，适当拓展次深层、深层地下空间。将各类地下公共服务设施、地下交通基础设施和地下市政基础设施作为地下空间重点管控区域，鼓励地下公共设施多元化、一体化、网络化开发。

第七节 城市控制线

第 79 条 城市绿线控制

对城市空间结构、生态格局、景观形象等有重大影响的绿地纳入绿线管控。

工业区段水系两侧绿线可结合河道安全防护要求合理确定，有生产岸线利用需求的可根据实际情况划定。绿线内可进行地下空间开发利用，可兼容市政基础设施、应急救援、公共停车、文化自然遗产保护、公共服务设施等。

第 80 条 城市蓝线控制

对行洪、排涝、供水、航运以及文化、景观等有重大影响的重

要水体纳入蓝线管控。

第 81 条 城市黄线控制

将对城市发展有重大影响的重要交通及市政基础设施纳入黄线管控。

第 82 条 城市紫线控制

中心城区城市紫线包括南市河历史文化街区、历史文化街区外历史建筑的保护范围界线。

第 83 条 城市控制线管控与传导

城市绿线、城市蓝线在保障功能不降低、规模不减少的前提下，在下层次规划中逐级细化落位，保持城市绿线、城市蓝线的系统性和连通性。城市黄线应结合道路交通、市政等专项规划，在下层次规划中逐级细化落位，确保控制预留的空间不被侵占。城市紫线的具体边界在下层次规划中落位。

细化落位后的城市四线同步纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，四线范围内的建设活动应符合相关管理办法的要求。城市四线的调整应符合国家有关规定。

第八章 历史文化保护

第一节 保护目标与体系

第 84 条 保护目标

继承和弘扬常州优秀传统文化，彰显钟楼区历史文化特色，助力历史文化名城建设，促进传统文化与现代文明共同繁荣。

第 85 条 保护体系

以大运河文化带建设为核心，完善钟楼区“历史城区-历史文化街区和历史地段-文物保护单位-历史建筑”的保护层次体系。系统保护世界遗产、全国重点文物保护单位、省级文物保护单位、市级文物保护单位、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物、地下文物埋藏区、历史文化街区、历史建筑和非物质文化遗产，构建历史文化资源整体保护空间体系，明确保护管理要求；保护和传承各类历史文化遗产承载的历史文脉、文化内涵、空间肌理、历史环境、生活方式等，展示不同历史时期发展积淀形成的城乡空间脉络和文化风貌。

第二节 保护对象与利用

第 86 条 大运河

大运河（常州段）分为世界遗产段和非世界遗产段，长度约 12.8 千米。世界遗产段为钟楼区东边界至连江桥，长度约 9.5 公里；非世界遗产段为连江桥至钟楼西边界，长度约 3.3 公里。

划示大运河保护区划，其中遗产区范围为大运河（常州城区段）运河故道水崖线南北两侧外扩 5 米，缓冲区范围原则上为大运河（常州城区段）遗产区范围外扩 30 米。遗产区、缓冲区、保护范

围和建设控制地带的具体划定范围在专项规划中予以明确。

大运河核心监控区原则上为大运河常州段主河道(老运河段)两岸各 2 千米范围。落实大运河管控专项规划明确的大运河核心监控区各类管控界线,包括滨河生态空间、建成区和其他区域。滨河生态空间主要为大运河常州段主河道(老运河段)两岸各 1 千米范围内的除建成区外的区域,其内新增建设用地项目实行大运河管控的相关法律法规和规章要求的正面清单管理。建成区主要为核心监控区范围内城镇开发边界以内的区域和城镇开发边界以外的村庄建设区及其他建设区,其内严禁实施不符合产业政策、规划和管制要求的建设项目。其他区域内建设实行大运河管控的相关法律法规和规章要求的负面清单管理。

第 87 条 历史城区

历史城区保护范围以五代罗城为核心,东至舣舟亭公园,南至大运河(常州段),西至锁桥湾河,北至关河,用地面积 5.51 平方千米,其中钟楼区涉及范围 2.11 平方千米。保持“三河四城、三轴七片”的保护结构,其中化龙巷-晋陵路以西范围位于钟楼区。

第 88 条 历史文化街区与历史地段

重点保护 1 处历史文化街区、3 处历史地段,即南市河历史文化街区、锁桥湾历史地段、南河沿历史地段、三堡街-西直街历史地段,推动具备条件的历史地段积极申报历史文化街区。

第 89 条 不可移动文物和历史建筑

依法保护全国重点文物保护单位、省级文物保护单位、市级文物保护单位。依法保护尚未核定公布为文物保护单位的不可移动

文物、地下文物埋藏区。依法保护常州市历史建筑。

第 90 条 非物质文化遗产

发掘、抢救和保护代表地方文化的民间文学、传统音乐、传统舞蹈、传统医药、传统技艺、生活习俗等非物质文化遗产，实行分类保护。通过多种途径保障非物质文化遗产的传承，鼓励与相关的物质文化遗产相结合的传承保护、共生发展。

第 91 条 工业遗产

统筹全区工业遗产的保护与利用，展示钟楼区工业文明发展历程和成就。保护工业遗产本体及其周边环境，促进工业遗产与公共空间、公园绿地、公共服务设施的复合利用、协调发展，提升功能融合度和丰富度。鼓励工业遗产向公众开放，彰显文物资源的公共文化服务功能和社会教育功能；增加工业遗产市民可达性和共享性、升级城市空间品质，激发城市活力。

第三节 历史文化保护线

第 92 条 历史文化保护线

钟楼区历史文化保护线主要包括大运河的遗产区和缓冲区、常州历史城区、南市河历史文化街区、各级各类文物保护单位、常州市历史建筑的保护范围及各级各类文物保护单位的建设控制地带。

发掘不可移动文物资源的多重价值，保障文物保护、利用、考古等合理空间需求。对需依法保护的历史文化遗存，开发建设前应开展建设影响评估。对历史文化保护线内可能存在历史文化遗存的土地，实行“先考古、后出让”制度。

第九章 城市风貌引导

第一节 特色风貌塑造

第 93 条 城镇特色定位与风貌分区

延续江南水乡格局，传承千年历史文脉，顺应新时代发展趋势，重点打造历史人文、现代风貌两类特色空间。

老城厢地区以塑造历史人文特色空间为主，保持传统格局、历史风貌和空间尺度，强化对新建（改扩建）项目的风貌、体量与高度等方面的管控，展现历史韵味、地方特色与文化魅力。

其他城镇地区以塑造现代风貌特色空间为主，结合轨道交通建设，优化功能布局，以产城融合发展为导向，积极鼓励现代建筑设计手法和新材料应用，加强对标志性建筑和公共空间的控制与引导，着重体现时代特征和现代气息。

第 94 条 乡村地区分类风貌引导

乡村地区结合自然地理环境与乡土文化特征，以镇村布局体系为框架，以规划发展村为重要载体，形成以滨水特色地区、田园特色地区为主的乡村风貌分区。

滨水特色地区主要包括水系形态丰富，河泾织网，塘浜点缀的乡村地区。乡村风貌营造应体现传统水乡风情，突出临水而居的村庄布局特性，注重对村落中各类水体的保留和利用，提升水质，优化滨水景观。

田园特色地区主要包括农田景观丰富的乡村地区。乡村风貌营造应依托农业种植格局，结合村庄布局特点，以广袤的大地田野为基质，充分利用建筑、人文与产业等方面资源，塑造乡野风光。

第二节 空间管控引导

第 95 条 空间形态引导

依托钟楼区自然资源禀赋，遵循因地制宜的原则，寻求自然与城镇的和谐发展，自然风貌与城镇景观的协调共融。

以“运河创享水环”为骨架，贯彻滨水开发导向的理念，加强滨水地区功能业态提升与城市形象塑造，彰显江南水乡特征；同时加强对青枫公园等开敞空间周边城市界面的引导，围绕城市公共空间塑造优美的天际轮廓线。

重点加强高架路、京杭大运河、中吴大道等重要交通及景观廊道的城市界面控制，在廊道交汇处形成若干景观节点，改善出行景观体验。结合大观楼、青枫公园周边地区等节点地区，建设城市重要地标并形成主要眺望点，控制“新市路-大观楼-长江路”等若干重要视线廊道。

第 96 条 重点管控区

将能够集中体现风貌特色、城市文化或具有特殊价值的地区划定为特色空间塑造重点地区，作为塑造地方特色风貌的主要载体。依托大型公园绿地、重要轨道交通站点及周边地区形成景观节点，依托城市主要道路和河道网络形成观景廊道，依托蓝绿资源形成特色景观区域，打造点线面结合的城市特色景观展示体系。

第 97 条 开发强度控制

强化开发强度分区引导和控制，将中心城区城市建设用地开发强度分区划分为五个等级，适当提高城市各级中心地区开发强度。开发强度分区可根据政府规范性文件或更高层级文件修订相

应调整。

第十章 综合交通规划

第一节 综合交通发展战略

第 98 条 规划目标

规划建成“东西汇聚、南北连通”的常州中部新枢纽，打造“立体连通、高效绿色”的交通发展新高地。

第 99 条 发展战略

助推中部崛起，发挥钟楼作用。依托常州至泰州铁路通道，发挥交通枢纽辐射作用；推动城际铁路网络建设，加强与上海大都市圈、南京都市圈东西联系。

支撑西进战略，促进区域一体。打造以邹区站为中心的区域轨道交通系统，建设区域与城市一体的快速干线网络。

引导空间拓展，促进城乡融合。完善优化城市轨道和区域道路网络，进一步加强重要交通廊道对城市空间拓展的引领作用，强化城乡交通一体化建设。

提供高品质服务，提升交通幸福感。构建客货分离、有序高效的物流运输网络；建设便捷、绿色、智慧的交通出行服务体系。

第二节 区域综合交通系统

第 100 条 铁路

规划“两横一纵”干线铁路网，“两横”为沪宁城际铁路、京沪铁路；“一纵”为常州至泰州铁路。

第 101 条 水运

内河航道规划预控京杭大运河和德胜河二级航道条件，规划扁担河为六级航道。

在德胜河和扁担河规划预留工业岸线，支撑临港产业发展。

第 102 条 公路

规划保留现状南北向江宜高速公路。规划形成“二横一纵”干线公路网络，“二横”为312国道、340省道；“一纵”为239省道。

第 103 条 货运交通

按照客货分流的原则，构建客货分离、有序高效的物流运输体系。规划形成“三横两纵”对外货运通道。

第 104 条 航空

谋划低空基础设施规划建设，合理安排为警务、医疗救护、防灾救灾直升机执行任务等提供必要的通用航空起降点；统筹布局无人机起降点。鼓励重要的医疗救护单位和有条件的城市高层建筑屋顶设立直升机停机坪和相关配套设施。

第 105 条 物流体系

按照国家骨干冷链物流基地、长三角区域物流枢纽重要承载地的发展定位，构建“两区、三心、多节点”的物流体系。“两区”：国家冷链骨干物流基地、钟楼高新技术产业开发区北部智慧物流集聚区；“三心”：智慧物流中心、凌家塘农产品物流中心、新运国家骨干冷链物流中心；“多节点”：多个物流企业和物流配送中心。

第 106 条 区域道路网络

1. 快速路网规划

规划“二横三纵一联”快速路网，形成多通道对外快速路系统，促进区域一体化融合发展。“二横”为龙城大道、中吴大道(西延)；

“三纵”为龙江路、腾龙大道和花海大道；“一联”为棕榈路。

2. 干路网规划

规划“五横五纵”的主干路网，“五横”为飞龙路、运河路、星港路-劳动西路、振中路和怀德路；“五纵”为腾达路、东方大道、春江路、玉龙路和长江路。

第 107 条 绿道系统

结合滨水空间、道路休闲空间、生态资源、历史人文资源等，完善城乡休闲游憩网络，串联城市公园绿地和特色资源点等，强化游憩网络的贯通性。

第三节 中心城区综合交通系统

第 108 条 城市道路交通

构建与城市空间结构和用地布局相适应的路网格局，加快建设快速路、主干路等城市主骨架，完善次干路、支路系统，着力提高支路网密度，推动形成级配结构合理的道路网体系，逐步加密城市路网密度。

1. 快速路网规划

规划“二横一纵一联”快速路网，形成多通道对外快速路系统，促进区域一体化融合发展。“二横”为龙城大道、中吴大道(西延)；“一纵”为龙江路；“一联”为棕榈路。

2. 干路网规划

规划“四横三纵”的主干路网，“四横”为飞龙路、运河路、星港路-劳动西路、怀德路；“三纵”为春江路、玉龙路、长江路。

构建级配合理、布局科学、规模适中、与周边板块衔接顺畅的

次干路网络。

第 109 条 公共交通

结合轨道交通线路布局，采取差异化的功能定位，对常规公交线网进行优化，形成相对完善的公交线网体系。加强常规公交与轨道交通线路的衔接换乘，提升公交走廊以外区域的公交服务覆盖率。加强公交场站配置，规划布局1处公交保养场，合理配置公交枢纽站和首末站。公交站台应结合道路建设，尽量采用港湾式停靠站。

强化轨道场站、公交场站及周边土地立体化利用和综合开发，提高土地节约集约利用效率。

第 110 条 静态交通

实行“总量控制，差异化供给”的停车供给政策，停车与公共交通、道路网络、周边用地规划、现状停车情况等方面相协调。规划将高架环内（龙江路以东区域）划分为停车一类区，以外地区划分为停车二类区。

第 111 条 慢行交通

中心城区内各级道路均应满足布置通勤慢行的要求，设置非机动车道、人行道。

第十一章 城市安全与市政设施

第一节 防灾减灾和公共安全

第 112 条 规划目标

加强城市公共安全防灾体系和综合防灾能力建设，提高城市应急救援能力，增强抵御自然灾害、事故灾害、社会灾害、处置突发事件和危机管理能力。形成全天候、系统性、现代化的城市运行安全保障体系。

第 113 条 防洪除涝

构建与流域、区域相协调的防洪除涝系统，提高城市韧性。按照“联合防洪、分片、分级排涝”的原则，进一步完善城市防洪包围圈，形成南童子河南运河片、城西南童子河运河片、南运河白荡河片、城西运河至沪宁铁路片等城市集中防洪包围圈。统筹安排防洪排涝工程建设，强化防洪管理，构建科学的防洪减灾体系。

防洪排涝标准与长江、太湖流域防洪规划修编相衔接。中心城区城市防洪标准为 200 年一遇；邹区镇因地制宜确定防洪标准。

第 114 条 消防规划

建立普通消防站、特勤消防站、战勤保障消防站保障体系。设施布局可根据相关专项规划进一步优化。根据城镇常住人口、灭火救援实际任务量以及城镇普通消防站的辖区范围，结合城市更新行动，加快建设城镇普通消防站，配齐人员、装备和设施。

第 115 条 抗震防灾规划

钟楼区抗震设防烈度为 7 度，地震动峰值加速度为 0.10g。一般建设工程按照《中国地震动参数区划图》进行抗震设防；钟楼区

幼儿园、学校、医院等人员密集场所的建设工程，应当在一般房屋建筑抗震设防要求的基础上提高一档进行抗震设防；重大建设工程应当进行地震安全性评价，并按照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。开展大震危险源和承灾体风险源探查，进一步摸清大震巨灾风险底数。加强房屋建筑和基础设施的地震灾害风险监测和隐患排查，并定期开展地震灾害风险评估。通过城市更新、抗震加固等措施提升既有建筑抗震能力。落实农房抗震设防要求，推进农房质量安全提升。

完善地震监测及预警配套工程，落实防震减灾规划重点项目，有效管理地震监测设施和保护地震观测环境。

第 116 条 地质灾害防治规划

加强地质灾害预防与综合治理力度，全面提升地质灾害防治能力。提高地质调查精度，完成地质灾害风险普查和 1:1 万地质灾害精细化调查工作，推进采空塌陷隐患点的专项勘查和稳定性评价。提升地质灾害隐患点专业化监测和地质灾害气象风险预报工作水平。持续开展地面沉降监测，加强地面沉降防控，地面沉降速率控制在 10 毫米/年以内。在地质灾害高易发区限制新建项目，无法避让的，必须采取工程防治措施。

第 117 条 应急疏散规划

推进避难场所建设，优先选择具备一定条件的公园、绿地、广场、学校、体育场馆等公共设施与场地，进行避难场所的改造或建设。结合公园绿地广场等开敞空间和体育场馆等公共设施，布局网络化、分布式的应急避难场所和疏散通道。

建设中心型、固定型及紧急型三级应急避难场所，中心城区人均避难场所面积不低于 2 平方米。构建空中、陆上和水上立体式疏散通道。依托中心避难场所建设应急直升机停机坪；依托高速公路、国省干线、快速路、城市主干路形成应急救援干道；依托骨干水系建设水上救灾通道。

第 118 条 危化品安全管控

加强危化品的源头安全管理，强化安全风险管控，从源头减少危化品的生产、使用和运输。加快危化品的生产、使用企业和仓储设施向专业园区集聚。关闭并搬迁位于城镇人口密集区的危化品企业。

严格控制危险化学品生产、储存场所和油气设施安全防护距离和安全防护廊道。控制一定应急用地和大型危险品存储用地，科学划定安全防护和缓冲空间。提高应对突发事件的能力，完善危化品生产安全事故应急救援体系，建设危化品应急救援基地。

第 119 条 公共卫生安全

逐步完善优质、高效的公共卫生服务体系，优化重大疫情防控救治体系，健全公共卫生应急体系，提升完善区级公共卫生服务中心。提升城市防灾防疫能力，将防灾防疫要求纳入15分钟生活圈规划建设标准，以生活圈为基础构建城市健康安全防疫单元，实现基层公共卫生服务全覆盖。重点在人员密集的商业综合体设置献血屋或流动献血点。

平战结合，加强公共卫生应急救治空间建设。适度提高新建医院建设标准，增加开敞空间，新建三级医院配置直升机停机坪，在

公共场所推广普及自动体外除颤器，满足紧急医疗救治需要。完善大型公共服务设施、酒店、公园绿地等场所应急能力评估和综合数据管理，按照卫生防疫要求，预先做好场所改造预案和使用规范。

强化公共卫生高风险场所的规划管控。加强城市公共卫生风险源识别管理和规划管控，摸排农贸市场、禽类交易市场、屠宰场、车站等重点场所空间分布。

第二节 市政公用设施

第 120 条 规划目标

全面建成系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化城市基础设施体系，提高城市综合承载能力和安全保障水平，建设韧性城市。

全面提高城市基础设施运行效率，完善全生命周期管理机制，持续推进城市基础设施高质量发展。遵循适度超前、预留预控、互联互通的原则，提高基础设施韧性。在建设标准、管理模式等方面落实城乡一体化、均等化建设要求。加快新型市政基础设施建设，建设数字市政。

第 121 条 能源系统

1. 能源供需

加快规划建设新型能源体系。建立多元低碳的能源系统，持续优化能源供应结构，不断增强能源供给保障能力，提升能源利用效率，构建清洁低碳、安全高效的新型能源体系。

推动绿色低碳循环发展，率先实现碳达峰。立足钟楼新能源优势产业，不断提升新能源和可再生能源利用比例，非化石能源消费

比重不断提高。大力推进工业、建筑、交通等重点领域绿色低碳发展，建设多能互补的区域集中能源供应设施。

2. 电力系统

优化完善电网结构，形成 220 千伏双环型输电网架，积极发展新型储能技术，提高电网灵活调节能力，构建结构完善、技术领先、高效互动、灵活可靠的现代化智能电网。

加强江苏钟楼经济开发区、钟楼高新技术产业开发区等重点建设区域电力需求保障，提高供电可靠性和供电质量。

加快能源电力转型，发展综合能源服务，拓展电能替代的广度和深度。加强能源互联网建设，促进微电网和分布式能源发展，建设智能弹性配电网，提升分布式新能源、电动汽车、储能等多元资源接入能力。

3. 燃气系统

继续完善以天然气为主、液化石油气为补充的多气源格局。至 2035 年，管道燃气普及率达 95%以上。

以“西气”“川气”为主气源，LNG、液化石油气等为补充，形成多气源、多渠道、多方式的供气体系。

优化完善高-中-低三级供气压力级制，建设区域城市高压管网系统，钟楼预留高压燃气通道，加强与周边区域互联互通，形成区域高压环网。进一步完善中压管网，持续推进燃气“村村通”工程。

4. 供热系统

建设低碳、高效的供热系统，提高清洁能源使用率及集中供热

率。有计划、分步骤实施区域管道供热和清洁能源替代工程；加强供热管网互联互通，提高供热安全性和可靠性。

第 122 条 供排水系统

1. 供水系统

形成区域统筹、城乡均等、安全优质的供水系统。

加快对管网及加压调蓄等全流程供水设施的升级改造，提升供水安全保障能力，实现高品质供水。深入开展节水型城市建设，实施供水管网漏损治理工程，推进老旧管网改造，开展供水管网分区计量管理。加强应急供水能力建设，进一步完善城乡供水一体化。

2. 污水系统

建设安全、高效、绿色的污水处理系统。

落实污水处理提质增效要求，优化污水设施布局，强化污水联通调度，实现分片联网运行。工业废水与生活污水分开收集、分质处理。

采用雨污分流排水体制，进一步完善污水管网系统，提高管道建设标准，实现污水管网全覆盖、污水全收集、全处理。加强截流系统溢流污染控制、农村地区污水治理，规范污泥处理处置，大力推进污水再生利用。

3. 雨水系统

构建“源头减排、管网排放、蓄排并举、超标应急”的城市排水防涝工程体系。遵循“高低分排、就近排放”原则，根据城市防洪格局、排涝分片等，优化排水分区。加强城市排水河道、雨水管

网及泵站等工程建设，持续推进城市内涝系统治理，提升应急管理
水平。

采用分流、改造、增建管道等方式提高雨水管道标准。

4. 海绵城市

将海绵城市理念贯彻到城市规划建设全过程，系统化全域推
进海绵城市建设，构建健康的城市水循环系统。

第 123 条 环卫系统

全面建成分类投放、分类收集、分类运输、分类处理的全生命
周期的垃圾管理体系。坚持源头减量，推动形成绿色发展方式和生
活方式。全面实施生活垃圾四分类，全面开展建筑垃圾、餐厨废弃
物、大件垃圾、可回收物的资源化利用，合理布局环卫终端处理处
置设施，持续提高环卫服务水平。

坚持源头减量，推动形成绿色发展方式和生活方式。实施生活
垃圾四分类，开展建筑垃圾、大件垃圾、餐厨废弃物、可回收物等
资源化利用，建立健全综合利用体系。

建立健全建筑垃圾治理和综合利用体系。合理布局垃圾收运
处理设施。优化完善环卫收运体系，持续提高环卫服务水平。

第 124 条 信息与数字系统

建设高速泛在、集成互联、智能绿色、安全可靠的新一代通信
网络。持续推进 5G、云计算、人工智能、物联网等新技术的演进
升级与融合应用，全方位赋能经济社会数字化高质量发展。

构建万物感知、互联、智能的“数字钟楼”。加快推进 5G 网
络和各类传感设施建设，形成空间全域覆盖的物联网感知体系，前

瞻布局 6G、卫星、量子等通信网络。依托钟楼大数据产业园等，发展云计算平台，打造数字孪生城市，提升城市安全运行能力和精细化、智能化管理水平。

推进新型城市基础设施建设和改造，不断拓展数字场景在市政、交通等领域的创新应用。加强智慧交通设施、充换电网络体系建设，促进车联网、自动驾驶等技术示范应用。加快推进市政基础设施数字化、网络化、智能化建设和改造，建设“智能电网”“智慧水务”“智能气网”等，建立智能化管理平台，提高市政基础设施运行效率和安全性能。

第 125 条 生态环境基础设施

强化生态环境基础设施空间预控和用地保障，加快形成布局合理、支撑有力、运行高效的生态环境基础设施体系。

加强工业污水、农村污水系统建设。推进工业污水集中处理设施及收集管网建设，实现工业废水分类收集、分质处理。因地制宜选择农村生活污水治理模式，统筹推进污水处理设施建设；加快推进农村规模化养殖区粪污、养殖尾水等收集处理设施建设。

全面推进“无废城市”建设，提升固体废物利用处置能力。深化工业固体废物处置利用，建设一般工业固体废物分拣暂存体系；加强医疗废物、危险废弃物等处置能力建设。探索构建新能源汽车充电电池等新型固体废弃物的处理利用体系。积极创建资源循环利用示范区，促进固体废物利用处置园区化、规模化和产业化。加强有机废弃物处理处置，协同提升餐厨、市政污泥、农业等有机废弃物处理利用设施能力。

实施“清洁城市行动”，加强城市空气质量达标管理。优化空间布局，因地制宜解决油烟、异味和恶臭扰民问题。

强化生态保护基础能力。加强水源地、调水河口区、水域核心区等水生态涵养区保护。稳步推进生态安全缓冲区、生态岛试验区建设。

强化生态环境监测监控能力建设，提升环境风险防控与应急处置能力。

第 126 条 市政管线综合

建设系统完善、安全稳定、智慧高效的地下管线系统。统筹地下管线规划建设、管理维护、应急防灾等全过程，完善地下管线动态更新维护机制，提升智能化监测管理水平。加强城市地下管线综合建设，提升管线建设标准；因地制宜推进综合管廊建设，逐步完善管廊运营维护机制；开展城市生命线安全评估，持续推进老旧管线更新改造，保障市政管线系统安全。

第十二章 规划实施

第一节 近期行动计划

第 127 条 近期行动计划

落实上位要求，结合本规划发展目标，近期开展打造常州中部枢纽、构筑都市智造高地、打造运河文创名区、建设生态宜居家园四大行动。衔接“十四五”规划，加强对国土空间规划目标任务的分解落实，统筹编制重点项目行动计划。

第二节 建立健全规划编制传导体系

第 128 条 健全国土空间规划体系

加快建立全区分级分类的国土空间规划体系，包括钟楼区国土空间总体规划、详细规划和相关专项规划。

钟楼区国土空间总体规划重在承接传导和统筹协调。专项规划是总体规划在专业领域的细化和落实。详细规划是实施国土空间用途管制和核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证等城乡建设项目规划许可以及实施城乡开发建设、整治更新、保护修复活动的法定依据，是优化城乡空间结构、完善功能配置、激发发展活力的实施性政策工具。详细规划包括城镇开发边界内详细规划、城镇开发边界外村庄规划等类型。各级各类国土空间规划编制要兼顾军事设施保护需要，并按照规定书面征求有关军事机关的意见。规划编制时依法开展环境影响评价。

第 129 条 建立纵向传导机制

强化专项规划编制管理，严格控制单独编制专项规划的范围和数量。明确专项规划的目录清单，加强对各专项系统的统筹和协

调。未纳入专项规划目录清单、确需补充编制的专项规划，可报请区人民政府同意后，由相关部门组织编制。国家、江苏省、常州市下达编制任务的专项规划，由相关部门组织编制。单独编制的专项规划，要按照有关规定做好与本规划的衔接，不得违背本规划强制性内容。专项规划的总体目标和重点管控内容，与本规划保持衔接一致，在不违背本规划强制性内容的前提下，专项规划可对相关内容进行深化和完善。

详细规划按批准的单元进行编制，城镇开发边界内编制详细规划，开发边界外编制村庄规划，特定地区可编制特定形式的详细规划。详细规划其他传导内容详见相关章节及相关图件，包括生态系统保护格局、三区三线、历史文化保护线、结构性绿地和水体、重要公共管理与公共服务设施、重大交通设施、重大安全设施、重大公用设施等内容；主导功能定位、用地分类细化规则和开发强度分区等规定；基础设施、公共管理与公共服务设施、绿地广场等配置要求。

第三节 强化全流程规划实施监督

第 130 条 强化规划实施组织领导

加强区委区政府领导、各部门统筹协调，落实主体责任，明确分工、保障经费、加强监督考核、做好宣传教育，加大对本行政区域、本行业领域涉及国土空间相关规划的指导、协调和管理，制定与国土空间规划编制实施相适应的政策。

第 131 条 提升规划实施管理信息化水平

基于常州市国土空间基础信息平台，协同开展全域全要素国

土空间规划“一张图”实施监督信息系统建设。整合资源分类，提供覆盖全域、动态更新、权威统一的数据支撑与服务，推进纵向国土空间规划信息互联互通，推进横向部门之间数据共享与业务协同，全面支撑国土空间管控，提升国土空间治理体系和治理能力现代化水平。

第 132 条 深入推进协同审批和监管

依托常州市国土空间基础信息平台，统筹规划、建设、管理环节，推动“多审合一”“多证合一”。优化建设项目用地预审与规划选址以及建设用地规划许可、建设工程规划许可、规划核实等审批流程及内容，加强各部门间信息互联互通，提高审批效能和监管服务水平。

第 133 条 完善规划实施监督考核机制

强化国土空间规划执行的刚性约束。坚持先规划后实施，不得违反国土空间规划进行开发建设活动。规划一经批复，未经法定程序，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。对国土空间规划编制和实施过程中的违规违纪违法行为，要依法依规严肃查处问责。

第 134 条 建立规划动态评估调整机制

建立健全国土空间规划动态监测、定期评估和适时调整机制。按照定期体检和五年一评估的要求，结合年度国土变更调查和地理国情监测成果，定期开展规划实施评估。结合国民经济和社会发展规划、国土空间规划实施评估结果，对下一年度的实施计划制定提出改进建议。

第四节 加强规划公众参与和宣传

第 135 条 加强规划公众参与

建立健全全社会、全过程、多渠道的公众参与、社会协同机制，坚持“开门编规划”“众筹规划”“务实规划”，丰富公众参与渠道，在规划编制、管理、实施等各阶段广泛征求市民、企业、社会团体、专家等各方意见和诉求，积极做好公众意见的采纳反馈。

第 136 条 加大规划宣传力度

综合利用广播、电视、报纸等媒体资源，发挥视频号、短视频、移动传媒等新媒体的宣传作用，凝聚政府、社会、市民三大主体力量，形成全区共同参与规划的氛围。

第十三章 附则

第 137 条 规划效力

本规划是钟楼区面向 2035 年可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的政策和总纲，是编制下层级国土空间规划和相关专项规划的法定依据和基础。本规划纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，以加强规划实施监督。

本规划自江苏省人民政府批复之日起生效，由钟楼区人民政府组织实施，任何单位和个人不得违反和擅自改变。确需修改规划的，须经原规划审批机关同意后，方可按法定程序进行修改。

第 138 条 规划成果

本规划成果包括规划文本、图集、数据库及附件。文本、图集是江苏省人民政府审批的法定文件。数据库是国土空间规划“一张图”的重要组成部分。附件包含规划说明、专题研究报告、承诺事项落实情况说明等内容。

第 139 条 规划动态调整

结合国民经济和社会发展规划、国土空间规划定期体检和五年一评估的结果，对本规划进行动态调整完善。