

《海盐 0573-HY-SD-03（新区单元）控制性详细规划》（修编）（2022年9月13日批准版）批后公布

《海盐 0573-HY-SD-03（新区单元）控制性详细规划》（修编）已获海盐县人民政府（盐政函〔2022〕109号）批准，依据《中华人民共和国城乡规划法》和《浙江省城乡规划条例》有关条文的规定，现予以公布。

海盐县沈荡镇人民政府

2022年09月23日

《海盐 0573-HY-SD-03（新区单元）控制性详细规划》（修编）

一、规划范围

规划范围东至南北湖大道、西至海盐塘、南至中钱港、北以石家桥港为界，总面积约 273.2 公顷。

二、用地布局

本单元总用地面积 273.2 公顷，其中规划城市建设用地 149.0 公顷，非建设用地 124.2 公顷。

三、道路交通规划

规划单元范围内道路等级分为等级公路、主干路、次干路、支路四个等级。

(1) 等级公路：南北湖大道（46 米）。

(2) 主干路：永泰路（32 米）、永庆路（32 米）、兴业大道（32 米）。

(3) 次干路：九家浜路（18 米）、苏家路（24 米）、创新路（32 米）。

(4) 支路：站前路（16 米）、朱家桥港北侧支路（18 米）。

四、公共配套服务设施规划

（一）社区服务设施

社区服务中心位于创新路与苏家路交叉口的西南侧，结合邻里中心布局。

（二）教育设施

(1) 九年一贯制学校：1 所。

(2) 幼儿园：1 所

（三）商业服务业设施

(1) 文昌桥港南侧、南北湖大道沿线商住综合用地则作为规划单元内居住地块和周边商业地块之间的功能衔接，进一步提供较高层次的生活配套；

(2) 在文昌桥港和顺水桥港交叉口东南侧布置一处加油站。

（四）文化、体育设施

配建在创新路与苏家路交叉口的西南侧，结合邻里中心设置。

（五）医养设施

医养设施结合布局在永庆路与兴业大道交叉口的东南侧，用地规模为 2.0 公顷。

（六）市政公用设施

（1）变电所：保留现状南北湖大道与永庆路交叉口西南侧的 110kV 齐家变。

（2）消防站：规划设置在永庆路与兴业大道交叉口东南侧，为整个镇区提供消防服务。

（3）公共厕所：规划地块内共布置 6 处公共厕所，公共厕所的建筑面积可根据人流密集程度控制在 30-75 平方米，公厕内应加强无障碍通道和老人、残疾人专用蹲位设施。

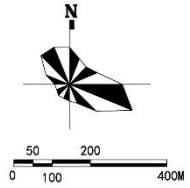
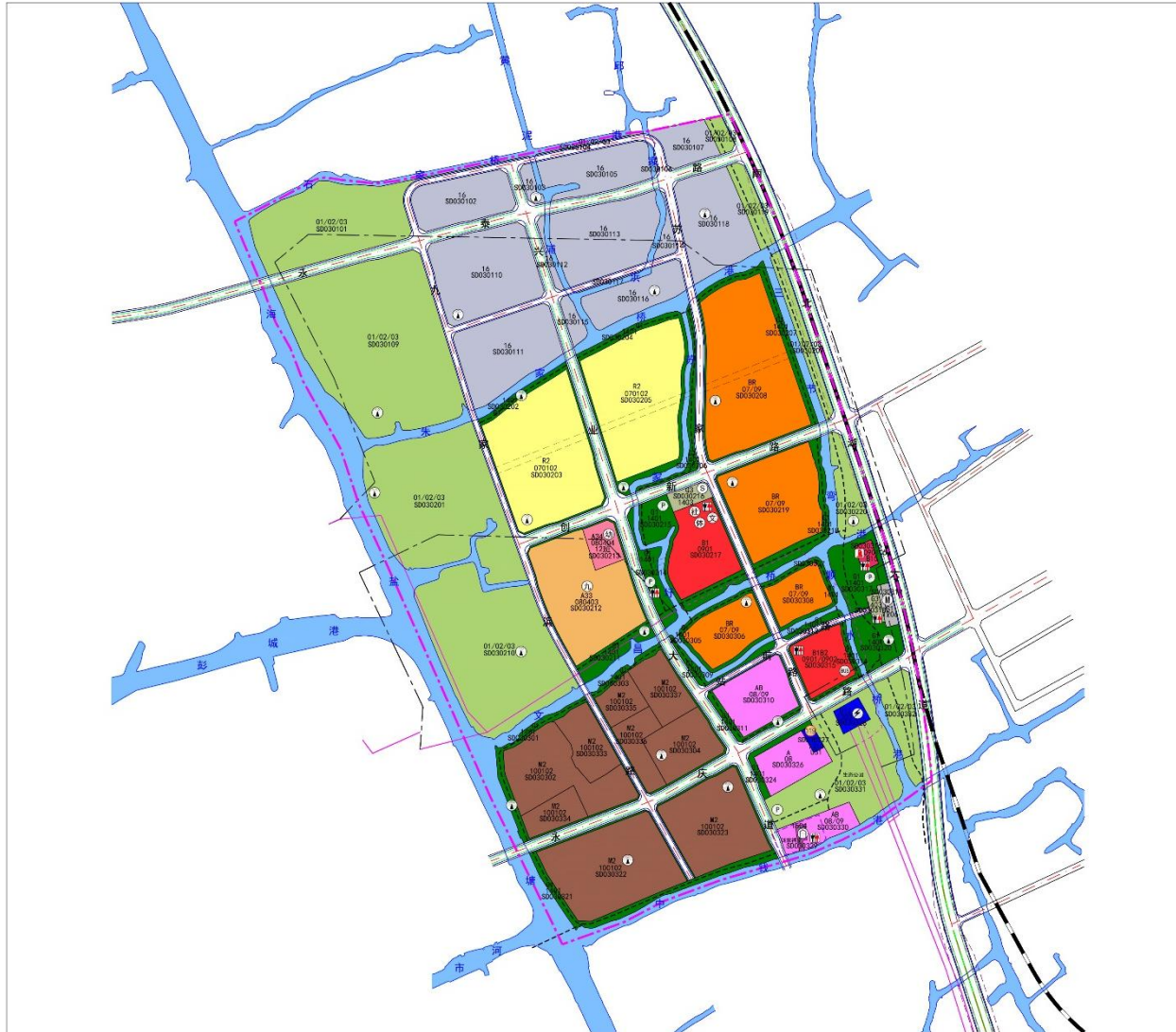
（4）垃圾转运站、广电中心、电信局所以及邮政局所等：由规划单元西侧老镇区内设施提供配套服务。

五、规划用地平衡表

用地代码	类别名称	规划	
		面积 (公顷)	占城市建设用地比重 (%)
07	居住用地	18.2	12.2%
其中	070102	18.2	--
	0703	--	--
07/09	商住综合用地	21.4	14.4%
08	公共管理与公共服务用地	9.9	6.6%
	08	2.0	--
其中	080403	6.9	--
	080404	1.0	--
08/09	公共服务与商业服务业综合用地	4.5	3.0%
09	商业服务业用地	6.1	4.1%
其中	0901	3.6	--
	0901/0902	2.2	--
	090105	0.3	--
10	工矿用地	29.0	19.5%

其中	100102	二类工业用地	29.0	--
	12	交通运输用地	34.7	23.3%
其中	1206	城市轨道交通用地	0.4	--
	1207	城镇道路用地	34.3	--
	13	公用设施用地	0.8	0.5%
其中	1303	供电用地	0.6	--
	1310	消防用地	0.2	--
	14	绿地与开敞空间用地	24.2	16.3%
其中	1401	公园绿地	23.3	--
	1403	广场用地	0.9	--
	15	特殊用地	0.2	0.1%
其中	1504	文物古迹用地	0.2	--
建设用地			149.0	100.0%
01/02/03	耕地/园地/林地		65.4	--
16	城镇留白用地		34.6	--
17	陆地水域		24.2	--
单元总用地			273.2	--

六、土地使用规划图



图例

- | | | | |
|--------------|----------------|-------|--------|
| 070102 (R2) | 二类城镇住宅用地 | (M) | 轨道交通站点 |
| 07/09 (BR) | 商住综合用地 | (S) | 广场 |
| 08/09 (AB) | 公共服务与商业服务业综合用地 | (P) | 公共停车场 |
| 08 (A) | 公共管理与公共服务用地 | (WC) | 公厕 |
| 080403 (A33) | 中小学用地 | (T) | 通信基站 |
| 080404 (A34) | 幼儿园用地 | (G) | 加油站 |
| 0901 (B1) | 商业用地 | (119) | 消防站 |
| 09/09 (B2) | 商业商务综合用地 | (E) | 变电站 |
| 09/09 (B15) | 公用设施营业网点用地 | (W) | 文物保护单位 |
| 100102 (M2) | 二类工业用地 | (---) | 架空高压线 |
| 1206 (S1) | 城市轨道交通用地 | (---) | 地理高压线 |
| 1207 (S2) | 供电用地 | (---) | 迁移高压线 |
| 1208 (S3) | 消防用地 | (---) | 文物保护范围 |
| 1402 (G1) | 公园绿地 | (---) | 建设控制地带 |
| 1403 (G3) | 广场用地 | (---) | 规划范围 |
| 1504 | 文物古迹用地 | | |
| 01/02/03 | 耕地/园地/林地 | | |
| 1601 (X) | 城镇留白用地 | | |
| 17 | 陆地水域 | | |
| (---) | 道路 | | |
| (---) | 建议性道路 | | |
| (---) | 游步道/绿道 | | |
| (---) | 轨道交通 | | |
| (---) | 高架线 | | |
| (H) | 社区服务中心 | | |
| (S) | 体育活动中心 | | |
| (C) | 文化站 | | |
| (9) | 九年制学校 | | |
| (Y) | 幼儿园 | | |