

# 嘉兴市人民政府

嘉政发函〔2024〕24号

## 嘉兴市人民政府关于同意嘉兴市中心城区 1-38、1-56等八个单元控制性 详细规划局部修改的批复

市自然资源和规划局：

你局《关于恳请批准嘉兴市中心城区1-38、1-56等八个单元控制性详细规划局部修改的请示》（嘉自然资规〔2024〕90号）收悉。经研究，同意嘉兴市中心城区1-38、1-56等八个单元控制性详细规划局部修改方案。请严格按照批准后的规划组织实施。

特此批复。

附件：嘉兴市中心城区1-38、1-56等八个单元控制性详细规划局部修改方案

嘉兴市人民政府

2024年11月5日

（此件公开发布）

## 附件

# 嘉兴市中心城区 1-38、1-56 等八个单元 控制性详细规划局部修改方案

### 一、嘉兴市中心城区 1-38 单元控制性详细规划局部修改方案

	地块编号	用地性质	地块面积 (m <sup>2</sup> )	容积率		建筑密度上限 (%)	绿地率下限 (%)	建筑限高 (m)	配建要求/备注
				下限	上限				
调整前	0103802006	公园绿地	645	--	0.1	5	65	9	--
调整后	0103802006	公园绿地	<u>1552</u>	--	0.1	5	65	9	--
调整前	0103802007	商业用地	11297	1.8	2.5	35	25	60	--
调整后	0103802007	商业用地	<u>10390</u>	<u>1.5</u>	<u>2</u>	35	<u>20</u>	60	<u>配建邮政所、社会公共停车位(50个)、建筑面积不小于2000 m<sup>2</sup>的农贸市场、建筑面积不小于750 m<sup>2</sup>的社区服务中心</u>
调整前	0103802012	商业用地	24328	1.2	1.8	45	20	50	邮政所、社会停车场、建筑面积不小于2000 m <sup>2</sup> 的农贸市场、公共厕所、社区服务中心
调整后	0103802012	商业用地	24328	1.2	1.8	45	20	50	<u>配建公共厕所、建筑面积不小于1000 m<sup>2</sup>的净菜超市</u>

注：1.土地使用兼容性按照已批复的控制性详细规划执行；2.上表划线部分为修改内容，其余不变。

### 二、嘉兴市中心城区 1-56、1-76 单元控制性详细规划局部修改方案

#### (一) 指标修改

	地块编号	用地性质	地块面积 (m <sup>2</sup> )	容积率		建筑密度上限 (%)	绿地率下限 (%)	建筑限高 (m)	配建要求/备注
				下限	上限				
调整前	0105602008	公园绿地	17373	--	--	--	65	--	--

	地块编号	用地性质	地块面积 (m <sup>2</sup> )	容积率		建筑密度上限 (%)	绿地率下限 (%)	建筑限高 (m)	配建要求/备注
				下限	上限				
调整后	0105602008	公园绿地	15140	--	--	--	65	--	--
调整前	0105602010	公园绿地	3917	--	--	--	65	--	--
调整后	0105602010	公园绿地	3689	--	--	--	65	--	--
调整前	0105602012	公园绿地	6193	--	--	--	65	--	--
调整后	0105602012	公园绿地	4115	--	--	--	65	--	--
调整前	0105602018	公园绿地	7842	--	--	--	65	--	--
调整后	0105602018	公园绿地	11981	--	--	--	65	--	--
调整前	0105602019	公园绿地	6485	--	--	--	65	--	--
调整后	0105602019	公园绿地	809	--	--	--	65	--	--
调整前	0105602020	广场用地	9377	--	--	--	65	--	广场、地下停车场
调整后	0105602020	广场用地	9377	--	--	--	35	--	配建广场、地下停车场
调整前	0105602021	商务用地	28616	1.5	2	40	20	60	街道办事处、社区中心农贸市场、公共厕所
调整后	0105602021	商务用地	21140	1.5	2.5	40	20	60	配建街道办事处、社区中心农贸市场、公共厕所
调整前	0105602022	公园绿地	6503	--	--	--	65	--	--
调整后	0105602022	公园绿地	5483	--	--	--	65	--	--
调整前	0105602023	公园绿地	1171	--	--	--	65	--	--
调整后	0105602023	公园绿地	4842	--	--	--	65	--	配建雨水泵站
调整前	0107601001	防护绿地	11109	--	--	--	90	--	--
调整后	0107601001	防护绿地	8151	--	--	--	90	--	--
调整前	0107601003	防护绿地	2324	--	--	--	90	--	--
调整后	0107601003	防护绿地	1857	--	--	--	90	--	--
调整前	0107601006	防护绿地	10988	--	--	--	90	--	--
调整后	0107601006	防护绿地	9879	--	--	--	90	--	--
调整前	0107602001	防护绿地	17358	--	--	--	90	--	--
调整后	0107602001	防护绿地	11294	--	--	--	90	--	--
	0107602029	防护绿地	1715	--	--	--	90	--	--

	地块编号	用地性质	地块面积 (m <sup>2</sup> )	容积率		建筑密度上限 (%)	绿地率下限 (%)	建筑限高 (m)	配建要求/备注
				下限	上限				
调整前	0107602005	公园绿地	8773	--	0.1	5	65	10	公共厕所
调整后	0107602005	公园绿地	<u>6249</u>	--	0.1	5	65	10	配建公共厕所
	0107602030	公园绿地	<u>1150</u>	--	--	--	65	--	--
调整前	0107602007	二类居住用地	63608	1.3	2.2	25	30	80	楼顶通信基站, 地块可与 0107602028 地块合并出让
	0107602028	服务设施用地	6801	0.3	1.2	35	35	15	12 班幼儿园, 地块可与 0107602007 地块合并出让
调整后	0107602007	二类居住用地	<u>69446</u>	<u>1</u>	2.2	<u>35</u>	<u>25</u>	80	配建楼顶通信基站
调整前	0107602008	公园绿地	4327	--	0.1	5	65	10	--
调整后	0107602008	公园绿地	<u>4297</u>	--	0.1	5	65	10	--
调整前	0107602009	公园绿地	4160	--	0.1	5	65	10	地面通信基站
调整后	0107602009	公园绿地	<u>3358</u>	--	0.1	5	65	10	配建地面通信基站
调整前	0107602010	公园绿地	4046	--	0.1	5	65	10	--
调整后	0107602010	公园绿地	<u>3252</u>	--	0.1	5	65	10	--
调整前	0107602011	二类居住用地	42115	1.3	2.2	30	30	60	地块可与 0107602012 地块合并出让
调整后	0107602011	二类居住用地	<u>41554</u>	<u>1</u>	2.2	30	30	60	地块可与 0107602012 地块合并出让
调整前	0107602012	商业用地	21697	1.5	2	50	20	20	地块可与 0107602011 地块合并出让
调整后	0107602012	商业用地	<u>21487</u>	1.5	2	50	20	20	配建建筑面积不小于 1000 m <sup>2</sup> 的社区服务中心, 地块可与 0107602011 地块合并出让
调整前	0107602015	防护绿地	12046	--	--	--	90	--	--
调整后	0107602015	防护绿地	<u>10687</u>	--	--	--	90	--	--
调整前	0107602023	商业用地	10186	1.5	2	50	20	20	建筑面积不小于 8000 m <sup>2</sup> 的邻里中心, 地块可与 0107602026 地块合并出让, 其中含建筑面积不小于 1500 m <sup>2</sup> 的社区服务中心

	地块编号	用地性质	地块面积 (m <sup>2</sup> )	容积率		建筑密度上限 (%)	绿地率下限 (%)	建筑限高 (m)	配建要求/备注
				下限	上限				
调整后	0107602023	商业用地	10186	1.5	2	50	20	20	配建建筑面积不小于 8000 m <sup>2</sup> 的邻里中心

注:1.土地使用兼容性按照已批复的控制性详细规划执行;2.上表划线部分为修改内容,其余不变。

## (二) 道路修改

落实 07 省道新线;曹家路(夏家浜路以南段)下穿 07 省道新线与规划纵二路相接,道路红线宽度由 13 米拓宽至 28.4 米,道路路幅调整为 5.8 米(人非混行)+16.8 米(机)+5.8 米(人非混行);规划纵二路道路红线宽度由 18 米拓宽至 24 米,道路路幅调整为 3 米(人)+18 米(车)+3 米(人)。

## (三) 水系修改

落实已批复的《嘉兴市中心城区 1-56 单元水域调整方案》,将夏家浜(穿越曹家路段)河道蓝线向北调整。

## 三、嘉兴市中心城区 1-74 单元控制性详细规划局部修改方案

### (一) 指标修改

	地块编号	用地性质	地块面积 (m <sup>2</sup> )	容积率		建筑密度上限 (%)	绿地率下限 (%)	建筑限高 (m)	配建要求/备注
				下限	上限				
调整前	0107402006	二类居住用地	57707	1.3	2.5	30	30	80	兼容商业商务用地≤30%,与 0107402007 地块合并开发
调整后	0107402006	二类居住用地	<u>59130</u>	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>35</u>	<u>25</u>	80	--
调整前	0107402007	二类居住用地	29061	1.3	2.5	30	30	80	屋顶基站,与 0107402006 地块合并开发
调整后	0107402007	商业用地	<u>27726</u>	<u>1.5</u>	2.5	<u>45</u>	<u>20</u>	80	配建屋顶基站
调整前	0107402003	二类居住用地	83720	1.3	2.2	30	30	60	12 班幼儿园、社区服务中心、社区卫生服务中心、净菜超市、路灯杆基站

	地块编号	用地性质	地块面积 (m <sup>2</sup> )	容积率		建筑密度上限 (%)	绿地率下限 (%)	建筑限高 (m)	配建要求/备注
				下限	上限				
调整后	0107402003	二类居住用地	83720	1	2	35	25	60	配建 12 班幼儿园、社区服务中心、社区卫生服务中心、净菜超市、路灯杆基站
调整前	0107402027	公园绿地	11757	--	0.1	10	65	12	--
调整后	0107402027	公园绿地	<u>11789</u>	--	0.1	10	65	12	--
调整前	0107402028	公园绿地	631	--	0.1	10	65	12	--
调整后	0107402028	公园绿地	<u>583</u>	--	0.1	10	65	12	--

注:1.土地使用兼容性按照已批复的控制性详细规划执行;2.上表划线部分为修改内容,其余不变。

## (二) 道路修改

优化纵一路(携李路至横四路段)线形,道路红线宽度 20 米、道路分幅 4 米(人)+12 米(非+机)+4 米(人)均保持不变。

## 四、嘉兴市中心城区 2-34 单元控制性详细规划局部修改方案

	地块编号	用地性质	地块面积 (m <sup>2</sup> )	容积率		建筑密度上限 (%)	绿地率下限 (%)	建筑限高 (m)	配建要求/备注
				下限	上限				
调整前	0203401004	二类工业用地	12282	1	1.4	45	15	24	--
调整后	0203401004	二类工业用地	12282	<u>1.2</u>	<u>3</u>	<u>60</u>	15	<u>32</u>	--
调整前	0203401005	二类工业用地	42461	1	1.4	45	15	24	--
调整后	0203401005	二类工业用地	42461	<u>1.2</u>	<u>3</u>	<u>60</u>	15	<u>32</u>	--
调整前	0203401008	二类工业用地	18472	1	1.4	45	15	24	--
调整后	0203401008	二类工业用地	18472	<u>1.2</u>	<u>3</u>	<u>60</u>	15	<u>32</u>	--
调整前	0203401016	二类工业用地	11079	1	2	60	15	24	--

	地块编号	用地性质	地块面积 (m <sup>2</sup> )	容积率		建筑密度上限 (%)	绿地率下限 (%)	建筑限高 (m)	配建要求/备注
				下限	上限				
调整后	0203401016	二类工业用地	11079	<u>1.5</u>	<u>4</u>	60	15	<u>32</u>	--
调整前	0203401017	二类工业用地	14421	1	2	60	15	24	通信基站
调整后	0203401017	二类工业用地	14421	<u>1.2</u>	<u>3</u>	60	15	<u>32</u>	配建通信基站

注:1.土地使用兼容性按照已批复的控制性详细规划执行;2.上表划线部分为修改内容,其余不变。

## 五、嘉兴市中心城区 3-11 单元控制性详细规划局部修改方案

### (一) 指标修改

	地块编号	用地性质	地块面积 (m <sup>2</sup> )	容积率		建筑密度上限 (%)	绿地率下限 (%)	建筑限高 (m)	配建要求/备注
				下限	上限				
调整前	0301103002	一类工业用地	97981	0.9	1.8	60	15	32	--
	0301103005	一类工业用地	9485	0.9	2	60	15	32	--
	0301103006	一类工业用地	64922	1	2	57	15	32	--
调整后	0301103002	一类工业用地	<u>80662</u>	<u>1</u>	<u>3</u>	60	15	32	--
	0301103005	一类工业用地	<u>12656</u>	<u>1</u>	<u>3</u>	60	15	32	--
	0301103006	一类工业用地	<u>87316</u>	1	<u>3</u>	<u>60</u>	15	32	--

注:1.土地使用兼容性按照已批复的控制性详细规划执行;2.上表划线部分为修改内容,其余不变。

### (二) 道路修改

取消规划众心路 (施安桥路至开禧路段)。

## 六、嘉兴市中心城区 1-72 单元控制性详细规划局部修改方案

### (一) 指标修改

	地块编号	用地性质	地块面积 (m <sup>2</sup> )	容积率		建筑密度上限 (%)	绿地率下限 (%)	建筑限高 (m)	配建要求/备注
				下限	上限				
调整前	0107202008	商务用地	14815	2	4	45	20	100	--
	0107202010	商务用地	14105	2	4	45	20	100	--
调整后	0107202008	<u>二类居住用地</u>	<u>30929</u>	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>30</u>	<u>25</u>	<u>60</u>	--
调整前	0107202009	公园绿地	995	--	0.1	5	65	10	--
	0107202011	公园绿地	975	--	0.1	5	65	10	--
调整后	0107202009	公园绿地	<u>2226</u>	--	0.1	5	65	10	--

注：1.土地使用兼容性按照已批复的控制性详细规划执行；2.上表划线部分为修改内容，其余不变。

## (二) 道路修改

取消规划支路二（双溪路以西段）。

## 七、嘉兴市中心城区 1-84 单元控制性详细规划局部修改方案

	地块编号	用地性质	地块面积 (m <sup>2</sup> )	容积率		建筑密度上限 (%)	绿地率下限 (%)	建筑限高 (m)	配建要求/备注
				下限	上限				
调整前	0108402023	二类居住用地	36424	1.5	2.5	30	30	70	--
调整后	0108402023	二类居住用地	36424	<u>1</u>	<u>2</u>	30	<u>25</u>	70	--

注：1.土地使用兼容性按照已批复的控制性详细规划执行；2.上表划线部分为修改内容，其余不变。