

嘉善县人民政府文件

善政发〔2014〕145号

嘉善县人民政府 关于同意嘉善县高铁新城控制性详细 规划的批复

嘉善县住房和城乡建设局：

你单位上报的《关于要求批准嘉善县高铁新城控制性详细规划的请示》（善建〔2014〕31号）悉，经县政府研究，现批复如下：为充分发挥规划在嘉善高铁新城建设中的引导调控作用，进一步提升新城建设整体形象。根据《中华人民共和国城乡规划法》第二十条规定，同意你单位上报的《嘉善县高铁新城控制性详细规划》，请你单位按照规划要求，科学组织抓紧实施。

特此批复。



嘉善县人民政府办公室

2014年4月16日印发

城乡规划编制 资质证书

(副本)

发证机关

发证日期

2014年6月10日

(有效期限: 自2014年6月10日至2019年6月30日)

NO.0000380



证书编号 [建]城规编 证书等级 甲级
(141122)

单位名称 嘉兴市规划设计研究院有限公司

法定代表人 董玉良

详细地址 嘉兴市中环南路318号

电话 13758080663 传真 0573-82572011

承担业务范围 业务范围不受限制

变更事项

项目名称：《嘉善城市新区南区（嘉善高铁新城）控制性详细规划》（成果）

项目编号：2013-1029 技术专用章（盖章）

编制时间：2014年08月 （本文件盖章有效）

编制单位：嘉兴市规划设计研究院有限公司

证书编号：[建]城规编第（091176） 证书等级：甲级

总 经 理：董玉良 高级城市规划师 注册城市规划师

总规划师：朱允良 高级城市规划师 注册城市规划师

专业院长：陈志平 高级城市规划师 注册城市规划师

编制人员：

项目审定人：朱允良 高级城市规划师 注册城市规划师

项目审核人：张颖敏 高级城市规划师 注册城市规划师

项目校对：郑黎明 高级城市规划师 注册城市规划师

项目负责人：陈志平 高级城市规划师 注册城市规划师

项目参加人：郑黎明 高级城市规划师 注册城市规划师

 蒋国超 注册城市规划师

 李友文 注册城市规划师

 倪竹君 城市规划师

 卜龙威 城市规划师



嘉善城市新区南区（嘉善高铁新城）控制性详细规划 文本

目 录

第一章 总则	1
第二章 功能定位与人口规模	2
第三章 土地利用规划	2
第四章 道路系统规划	4
第五章 绿地景观与水系规划	7
第六章 公共配套设施规划	9
第七章 市政公用设施规划	15
第八章 综合防灾规划	17
第九章 土地开发强度控制	18
第十章 地下空间开发控制	20
第十一章 规划实施措施	22
附表一：国家城乡用地分类表	23
附表二：国家城市建设用地分类表	23
附表三：规划用地平衡表	25
附表四：公共配套设施一览表	25
附表五：规划道路一览表	28
附表六：土地开发强度控制表	29
附表七：用地兼容性控制表	29
附表八：建设项目停车位控制指标表	31
附表九：建筑后退道路红线最小距离表	31
附表十：JS-ZX-C1-30 单元控制指标表	32
附表十一：JS-ZX-C1-31 单元控制指标表	37
附表十二：JS-ZX-C1-33 单元控制指标表	41



嘉善城市新区南区（嘉善高铁新城）控制性详细规划 文本

第一章 总则

第 1.1 条 为了加强对规划区域的规划管理，协调规划区域与整个城市之间的关系，促进规划区域的合理开发与建设，特制定本规划。

第 1.2 条 规划范围

本次规划范围东至平黎公路，西至城西大道，南至沪杭高铁，北至白水塘路，规划面积约 14.30 平方公里。涉及 JS-ZX-C1-30、JS-ZX-C1-31、JS-ZX-C1-33 三个控规编制单元。

第 1.3 条 规划依据

（1）法律法规

《中华人民共和国城乡规划法》（2008.1）

《浙江省城乡规划条例》（2010.10）

《城市规划编制办法》（2006.4）

（2）技术规范

《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）

《城市道路交通规划设计规范》（GB50220-95）

《城市居住区规划设计规范》（GB50180-93）（2002 年版）

《嘉善县城城市规划管理技术规定》（2006.8）

《浙江省工程建设地方标准——控制性详细规划人民防空设施编制标准》
（2010）

（3）相关规划

《嘉善县国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》

《嘉善县域总体规划（2006-2020）》

《嘉善县土地利用总体规划（2006-2020）》

《嘉善县绿道网总体规划（2010-2020）》

《嘉善县中心城区河道景观体系规划（2008-2020）》

《嘉善县控规编制单元划分规划》

《嘉善县城市新区（南区）概念性规划》

其它相关规划

第 1.4 条 本规划成果由规划文本、图集、说明三部分组成。规划文本表达规划的意图、目标和对规划有关内容提出规定性要求，规划图集用图纸表达规划设计内容，说明为文本的说明材料。

第 1.5 条 本规划对范围内的土地使用性质、土地开发强度、道路交通、绿化等制定了控制指标，规划中未涉及的指标，应符合国家和地方现行的有关标准和规范。

第 1.6 条 本规划经嘉善县人民政府批准后，具有法律效力，凡在规划范围内进行土地开发和各项建设，均应符合本规划及现行国家有关法规、规范与技术标准。规划期内若需对本规划进行调整和修改，须向原审批机关提出申请，经审查同意后进行，并按规划程序重新报批。

第 1.7 条 本文本划线部分为强制性条文，必须严格执行。

第二章 功能定位与人口规模

第 2.1 条 功能定位

规划高铁新城定位为“嘉善城市新门户、综合高端商务区、低碳生态可持续示范区”。

第 2.2 条 人口规模

规划范围内居住人口约 13.5 万人。

第 2.3 条 建设用地规模

规划范围内总用地为 1430.05 公顷。其中，城市建设用地为 1291.79 公顷，占总用地的 90.33%；铁路用地为 3.57 公顷，占总用地的 0.25%；非建设用地为 134.69 公顷，占总用地的 9.42%。

第 2.4 条 开发容量

规划范围内总建筑容量最高为 1398 万平方米。其中，居住用地建筑开发容量最高为 837 万平方米；商业商务用地建筑开发容量最高为 324 万平方米。

第三章 土地利用规划

第 3.1 条 规划结构

规划范围内形成“一轴、一心、两片”的用地结构。

一轴：嘉善大道是城市南北向的主要发展轴，主要串联城市公共服务体系，联系高铁新区和城区北部区域，嘉善大道轴线两侧主要设置商业商务用地和文化创意办公服务设施，提升整个新城的产业形象；

一心：位于嘉善大道两侧，包括商业商务核心区的水乡核心区和综合商务区，体现整个新城的城市形象。

两片：规划以嘉善大道为界，分为东、西两片。嘉善大道以西，是由西部生态居住区和中部生态居住区组成的生态居住片区；嘉善大道以东，是由站前综合区、创意产业区和东部生态居住区组成的产业协调片区。

第 3.2 条 居住用地、商住用地

(1) 二类居住用地 (R2)

规划二类居住用地的用地面积为 301.51 公顷，占城市建设用地的 23.34%，其中，居住服务设施用地 10.30 公顷，包括幼儿园、社区服务中心、农贸市场、街道级文化活动中心、为居住区服务的商业服务设施等。规划居住建筑以多层、高层住宅为主。二类居住用地中安排部分保障性住房用地。

(2) 商住综合用地 (BR)

规划商住用地的用地面积为 73.81 公顷，占城市建设用地的 5.71%。主要分布在子胥路西侧、纬二路沿线和水乡核心区周边。规划商住综合用地各地块居住用地与商业用地的具体分配比例需在地块前期研究阶段明确。

(3) 居住片区划分

规划居住用地以自然河道和道路为界，大致分为四个居住片区。

规划居住片区一览表

序号	片区名称	辖区范围	居住用地面积 (公顷)	商住用地面积 (公顷)	人口容量 (万人)	备注
1	白水塘以北居住片区	白水塘以北	29.77	—	1.1	城市新区控规中已划定
2	西部生态居住片区	白水塘以南、体育南路以西	148.59	24.70	5.9	
3	中部生态居住片区	白水塘以南、嘉善大道与体育南路之间	85.97	28.81	4.7	
4	东部生态居住片区	白水塘以南、嘉善大道以东	37.18	20.30	1.8	
合计			301.51	73.81	13.5	



第 3.3 条 公共管理与公共服务用地

规划公共管理与公共服务用地（A）的用地面积为 60.39 公顷，占城市建设用地的 4.67%。

（1）行政办公用地（A1）

规划行政办公用地（A1）的用地面积为 2.03 公顷，主要位于白水塘北侧、油车港以东区域和高铁站东侧。包括气象站、渔政服务站、公路养护中心、派出所等用地。

（2）文化设施用地（A2）

规划文化设施用地（A2）的用地面积为 6.74 公顷，共布置两处。其中，一处布置在中心湖西侧，设置文化会展中心用地。结合水面及公共绿地为市民提供一个环境优美、展示城市新面貌的文化共享空间；另一处布置在纬七路与子胥路交叉口东侧，伍子塘西岸，设置居住区级的文化活动中心，提供居民文化交流的空间。

（3）教育科研用地（A3）

规划中小学用地（A33）的用地面积为 44.66 公顷，主要为中小学用地，具体包括一所高中、三所初中和四所小学。规划高中学校位于纬四路与经五路交叉口东北角，用地面积 7.94 公顷，可容纳学生人数 2700 人，共 54 班；规划初中学校分别位于纬三路与经二路交叉口西北角、体育南路与白水塘交叉口东北角和纬二路与经十六路交叉口西南角，总用地面积 16.87 公顷，可容纳学生人数共 6600 人，共 165 班；规划小学分别位于纬二路与经二路交叉口西南角、纬二路与亭桥南路交叉口东北角、纬四路与体育南路交叉口东北角和纬二路与经十六路交叉口东北角，总用地面积 19.85 公顷，可容纳学生人数共 8400 人，共 240 班。

（4）医疗卫生用地（A5）

规划医院用地（A51）的用地面积为 6.96 公顷。规划环西南路与纬四路东南角设置一处大型综合医院，综合医院按照 3 床位/千人控制规模，至少需床位数 405 个，用地面积 5.55 公顷。此外，规划在环西南路东、白水塘路以南设置小型综合医院一所，按照服务人口推算，需要床位数 75 个，用地面积

1.41 公顷。

第 3.4 条 商业服务业设施用地

规划商业服务业设施用地（B）的用地面积为 191.25 公顷，占城市建设用地的 14.81%。

（1）商业设施用地（B1）

规划商业设施用地（B1）的用地面积为 75.12 公顷。主要布置于嘉善大道两侧，嘉善大道与白水塘路、纬一路、纬二路、纬四路交叉口，形成节点商业景观，打造地标建筑和最重要的城市景观界面；嘉善大道以西核心区内环河两侧沿线，规划打造新西塘水乡特色商街，具体包括民俗旅游街、时尚购物街、文化休闲街、风情酒吧街等，集合了餐饮、购物、娱乐、酒店等多种业态；纬四路（亭桥南路——嘉善大道段）北侧沿线，布置高端酒店、娱乐休闲等业态；伍子塘西侧沿线，依托伍子塘布置一些低密度、有开敞景观的商业设施；纬四路与子胥路交叉口西北角、纬三路与环东南路交叉口东北角、纬一路与环西南路交叉口西南角、白水塘路与子胥路交叉口东南角、白水塘路与亭桥南路交叉口西南角，依托居住区布置一些居住区级商业设施，就近为居住区服务。

（2）商务设施用地（B2、B1/B2）

规划商务设施用地（B2、B1/B2）的用地面积为 104.31 公顷，为金融保险、艺术传媒、技术服务等现代服务业办公用地以及中小型企业总部，主要布置于嘉善大道以东、油车港以西区域，嘉善大道以西核心区中心区域（经八路以东、经十路以西），高铁站前区域，环东南路与白水塘路交叉口南侧和白水塘路与纬二十路交叉口南侧。

（3）规划公共设施营业网点用地（B4）的用地面积为 1.28 公顷。均为加油站用地，共四处。其中，纬一路与环东南路交叉口东南的加油站为保留现状加油站，其余均为新建加油站。

（4）规划其它服务设施用地（B9）的用地面积为 10.54 公顷，位于嘉善大道与纬四路交叉口西南角和纬四路与亭桥南路交叉口东南角，结合与高铁



新城产业定位，在此设置相关的民营培训机构、业余学校等，兼容商务、会展等功能。

第 3.5 条 生产性服务业用地

规划生产性服务业用地（BM）的用地面积为 69.83 公顷，占城市建设用地的 5.41%。主要布置于纬二路以北、白水塘以南、油车港以东区域内，对原工业用地进行“退二进三”升级改造，淘汰落后的高能耗、有污染的产品工艺，对原有厂房、仓库进行改造及功能置换。

第 3.6 条 公用设施用地

规划公用设施用地（U）的用地面积为 5.71 公顷，占城市建设用地的 0.44%。

（1）供应设施用地（U1）

规划供应设施用地（U1）的总用地面积为 3.05 公顷，包括 110kV 孟角变电所、110kV 宝林变电所、110kV 二号变电所、广播电视分中心、邮政支局、燃气加气站等设施用地。

（2）环境卫生设施用地（U2）

规划污水泵站、垃圾转运站和环卫工人休息站用地，总用地面积为 1.75 公顷，包括 3 处污水泵站、11 处垃圾转运站和 1 处环卫工人休息站。其中，纬四路与城西大道交叉口东北角的污水泵站为保留现状污水泵站并扩容，部分垃圾转运站为配建设施，不单独设置用地。

（3）消防设施用地（U31）

规划设置两处消防站，总用地面积为 0.91 公顷，分别位于纬四路与环西南路交叉口东北和白水塘以北、环东南路以东。

第 3.7 条 绿地与广场用地

规划绿地与广场用地（G）的用地面积为 347.39 公顷，占城市建设用地的 26.89%。

（1）公园绿地（G1）

规划公园绿地（G1）的用地面积为 252.75 公顷，主要沿河流、道路两侧布置，并在河流水系交汇处形成节点公园。包括城西经济林 9.08 公顷。

（2）防护绿地（G2）

规划防护绿地（G2）的用地面积为 93.56 公顷，主要为高压廊道防护绿地和区域性主干道两侧防护绿地。

（3）广场用地（G3）

规划广场用地（G3）的用地面积为 1.08 公顷，主要为高铁站前广场。

第四章 道路系统规划

第 4.1 条 道路系统规划

规划范围内主要干路形成“两横四纵”的结构。

“两横”为纬二路（48m）和宏业路（50m），“四纵”为城西大道（40m）、体育南路（42m）、嘉善大道（85m）和平黎公路（44m）。

次干路为白水塘路（24m）、纬二十路（24m）、纬一路（32m）、纬三路（32m）、纬四路（42m）、环西南路（32m）、亭桥南路（32m）和环东南路（32m）等。

其余道路为支路，道路红线宽度在 16-24m 之间。其中，经一路、经二路、纬六路和纬七路可根据实际需要调整或取消。

规划道路一览表

序号	名称	等级	长度 (M)	宽度 (M)	断面形式
1	平黎公路	公路	2211	44	5 (人) + 3 (绿) + 12.5 (车) + 3 (绿) + 12.5 (车) + 3 (绿) + 5 (人)
2	纬二路	主干路	5201	48	4 (人) + 4 (非) + 3 (绿) + 11.5 (车) + 3 (绿) + 11.5 (车) + 3 (绿) + 4 (非) + 4 (人)
3	宏业路		2888	50	4 (人) + 4 (非) + 2.5 (绿) + 12 (车) + 5 (绿) + 12 (车) + 2.5 (绿) + 4 (非) + 4 (人)

序号	名称	等级	长度(M)	宽度(M)	断面形式
4	城西大道		2596	40	3(人)+3(非)+2(绿)+11(车)+2(绿)+11(车)+2(绿)+3(非)+3(人)
5	体育南路		2487	42	3.5(人)+3(非)+3(绿)+10.5(车)+2(绿)+10.5(车)+3(绿)+3(非)+3.5(人)
6	嘉善大道	纬一路以北段	727	60	4(绿)+3.5(人)+4.5(非)+3(绿)+14(车)+2(绿)+14(车)+3(绿)+4.5(非)+3.5(人)+4(绿)
		纬一路至纬四路段	2012	85	4.5(人)+4.5(非)+4.0(车)+2.5(绿)+12(车)+30(水、绿)+12(车)+2.5(绿)+4.0(车)+4.5(非)+4.5(人)
		纬四路以南段	1438	67	4.5(人)+4.5(非)+4.0(车)+2.5(绿)+12(车)+12(绿)+12(车)+2.5(绿)+4.0(车)+4.5(非)+4.5(人)
7	纬一路	次干路	5201	32	3.5(人)+3.5(非)+2.0(绿)+14(车)+2.0(绿)+3.5(非)+3.5(人)
8	纬三路		4983	32	3.5(人)+3.5(非)+2.0(绿)+14(车)+2.0(绿)+3.5(非)+3.5(人)
9	纬四路		3341	42	3.5(人)+3(非)+3(绿)+10.5(车)+2(绿)+10.5(车)+3(绿)+3(非)+3.5(人)
10	环湖路		1030	32	3.5(人)+3.5(非)+2.0(绿)+14(车)+2.0(绿)+3.5(非)+3.5(人)
11	环东南路		2039	32	3.5(人)+3.5(非)+2.0(绿)+14(车)+2.0(绿)+3.5(非)+3.5(人)
12	环西南路		2513	32	3.5(人)+3(非)+2.5(绿)+14(车)+2.5(绿)+3(非)+3.5(人)
13	亭桥南路		2480	32	3.5(人)+3(非)+2.5(绿)+14(车)+2.5(绿)+3(非)+3.5(人)
14	商务大道		324	42	3.5(人)+3(非)+3(绿)+10.5(车)+2(绿)+10.5(车)+3(绿)+3(非)+3.5(人)
15	白水塘路		4924	24	3(人)+18(车)+3(人)
16	纬二十路		431	24	3(人)+18(车)+3(人)

序号	名称	等级	长度(M)	宽度(M)	断面形式
17	站前路	支路	2534	24	3(人)+18(车)+3(人)
18	经一路		1157	18	3(人)+12(车)+3(人)
19	经二路		1118	18	3(人)+12(车)+3(人)
20	子胥路		2222	24	3(人)+18(车)+3(人)
21	经五路		1727	18	3(人)+12(车)+3(人)
22	经八路		1730	18	3(人)+12(车)+3(人)
23	经十路		1697	18	3(人)+12(车)+3(人)
24	经十二路		1036	18	3(人)+12(车)+3(人)
25	经十三路		511	18	3(人)+12(车)+3(人)
26	经十四路		1002	18	3(人)+12(车)+3(人)
27	经十六路		1784	18	3(人)+12(车)+3(人)
28	经十七路		1844	18	3(人)+12(车)+3(人)
29	纬六路		808	18	3(人)+12(车)+3(人)
30	纬七路		1151	18	3(人)+12(车)+3(人)
31	纬十八路		1164	18	3(人)+12(车)+3(人)
32	纬十九路		1436	18	3(人)+12(车)+3(人)
33	气象路	157	16	3(人)+10(车)+3(人)	

第4.2条 公交规划

规划倡导公交优先的理念，大力发展城市公交系统。规划设置4处公交首末站和1处公交场站备用地，占地约5.80公顷（其中1处公交首末站在高铁站前东北侧停车场用地内配建）。根据400—600米的站距，规划结合道路展宽段设置公交站台，共布置了44对上下行对称、错开的公交停靠站。

公交场站规划一览表

序号	名称	用地面积 (公顷)	地点	备注
1	公交枢纽站、公交首末站	1.66	纬四路与环西南路交叉口西南角	新建
2	公交首末站	2.62	纬四路与钟家港交叉口东南角	兼社会停车场和游客服务中心
3	公交首末站	0.50	纬二路与经十七路交叉口西南角	新建
4	公交场站备用地	1.02	城西大道与白水塘路交叉口东南角	可改为停车场用地
5	公交综合车场、公交枢纽站、公交首末站	—	高铁站前东北侧停车场用地内	配建
合计		5.80		

第 4.3 条 轨道交通规划

规划沿嘉善大道布置地下双向轨道交通线至高铁站，并在嘉善大道与中心河交叉口西南设置一处轨道交通停保场。

规划预留 2 个轨道交通站点——嘉善南站与嘉善大道商务区站，结合轨道站点设置公交及其它换乘设施。规划轨道交通线（双向）控制宽度为 50 米，轨道站台宽度为轨道线外两侧各增加 25 米、站台长度至少为 300 米；轨道交通的最小转弯半径为 350 米；地下轨道深度约-15~-17 米，轨道地下至地面的爬升距离至少需 500 米。

第 4.4 条 停车场规划

规划停车场布局要集中与分散相结合，地面地下相结合。商业商务区以地下集中停车为主，占地块总停车位的 80%以上。公园以地面集中停车为主。在各组团服务中心，以地面分散停车方式为主。

规划共设置十九处社会停车场，其中六处为独立式社会停车场，十三处为用地中配建，总停车位（小型私家车）达到 8375 个。

公共停车场库规划一览表

序号	名称	用地面积 (公顷)	地点	停车位 数量
1	地面 停车场 (6 处)	0.81	纬四路与环西南路交叉口东北角	175
2		0.40	纬一路与环西南路交叉口西南角	120
3		1.28	经八路与纬二路交叉口西南角	425
4		0.56	纬十九路与北云浜交叉口东北角	180
5		17.71	高铁站两侧沿线	5000
6		0.69	白水塘路与气象路交叉口西南角	225
7	配建 公共 停车场 (13 处)	—	纬三路与嘉善大道交叉口西侧绿地内	150
8			纬二路与经十二路交叉口东北角绿地内	200
9			纬二路与经十路交叉口西北角绿地内	200
10			纬二路与子胥路交叉口东北角绿地内	200
11			纬三路与经二路交叉口西南角绿地内	100
12			纬三路与经一路交叉口西南角服务设施用地内	100
13			潘家浜与子胥路交叉口东北角绿地内	200
14			纬二路与体育南路交叉口东北角服务设施用地内	100
15			纬四路与体育南路交叉口东北角服务设施用地内	100
16			纬二路与经十七路交叉口西北角公园绿地内	100
17			白水塘与嘉善大道交叉口西北绿地内	200
18			纬一路与嘉善大道交叉口西北角绿地内	100
19			钟家港与纬四路交叉口东南角公交首末站内	500
合计				8375

注：表内停车位数量按照小型私家车车位所需用地面积测算，配建停车场可选择建设地面或地下停车场。

第 4.5 条 水上巴士游线规划

规划沿核心区内环水系设置精致水上巴士游线，沿中环水系设置动力创智巴士游线，沿白水塘、中心河、伍子塘、油车港等设置品质宜居水上巴士



游线。水上游线主要串联新西塘商业区域、核心区商务办公区域、中心湖文化景观区等，并联系高铁站场、主要的滨水居住区等。

规划结合水上巴士游线设置游船码头，游船码头数量与位置可结合具体游线设计设置。

第 4.6 条 竖向规划

规划以嘉善大道、平黎公路、宏业路、体育南路等现状道路高程为控制高程，且不低于黄海高程 2.92 米。道路纵坡不大于 3%，不小于 2%。区内道路坡向根据地形和排水坡向确定，支路和小区路可以放宽要求。为减少土方量，道路的坡度不能满足最少排水坡度，道路必须设置锯齿边渠。以大于周边道路的最低高程 0.2 米为原则确定地块场地高程，且不低于黄海高程 2.92 米。广场竖向高程除满足自身功能要求外，应与相邻道路和建筑物相衔接，坡度控制在 0.3%—1%之间。

第五章 绿地景观与水系规划

第 5.1 条 规划结构

规划范围内形成“一廊两核三点，两横两纵三环”的景观结构。

“一廊”：指宏业路北侧利用高压廊道形成的生态廊道；

“两核”：指滨水公园和中央广场；

“三点”：指伍子塘沿线南北两处景观节点公园和纬二路与经十七路交叉口西北角景观节点公园；

“两横”：指白水塘生态景观轴线和中心河生态景观轴线；

“两纵”：指伍子塘生态景观轴线和油车港生态景观轴线；

“三环”：指新西塘水乡景观环线（内环）、中环水乡景观环线和外环水乡景观环线。

第 5.2 条 绿地系统规划

规划范围内的绿地根据使用功能可分为公园绿地、防护绿地和生态绿地三类。

（1）公园绿地

规划范围内河网密布，滨水绿地沿水系渗透入地块内，形成众多带状滨水绿化空间，完善区域内的生态景观，提升区域内的生活、工作品质。规划共形成 8 个综合公园和 9 个滨水公园。

综合公园：滨水公园、中央广场、伍子塘滨水公园、中心河滨水公园、新区中央公园、水乡购物公园、城西森林公园、中环河滨水公园；

滨水公园：白水塘滨水公园（1）（2）、油车港滨水公园、浦家埭邻里公园、滨水公园一、滨水公园二、滨水公园三、滨水公园四、站前滨水公园。

规划根据河道宽度不同设置 10-50 米绿带。沿城市主、次干路均设置绿带，城市主干路两侧绿带宽度为 20-30 米，次干路两侧绿带宽度为 10-15 米。

规划城市公园一览表

序号	公园名称	公园面积 (公顷)	公园类型	备注
1	滨水公园	5.25	综合公园	
2	中央广场	6.84	综合公园	设地面停车场
3	伍子塘滨水公园	29.17	综合公园	设地面、地下停车场
4	中心河滨水公园	11.79	综合公园	
5	新区中央公园	11.69	综合公园	设地下停车场
6	水乡购物公园	4.52	综合公园	设地面停车场
7	城西森林公园	10.06	综合公园	
8	中环河滨水公园	14.21	综合公园	设地面、地下停车场
9	白水塘滨水公园(1)	15.45	滨水公园	
10	白水塘滨水公园(2)	16.13	滨水公园	
11	油车港滨水公园	4.66	滨水公园	
12	浦家埭邻里公园	2.81	滨水公园	设地面停车场
13	滨水公园一	1.81	滨水公园	
14	滨水公园二	3.05	滨水公园	设地面停车场
15	滨水公园三	4.90	滨水公园	
16	滨水公园四	8.66	滨水公园	
17	站前滨水公园	18.86	滨水公园	

沿河绿地控制一览表

河道名称	等级	河道宽度	沿河绿化带控制宽度	备注
伍子塘	区域骨干河道	50米以上	两侧各控制50米以上	七级航道
白水塘	区域骨干河道	40米以上	两侧各控制30米以上	七级航道
中心河	区域骨干河道	67米	两侧各控制50米以上	准七级航道
油车港	主干河道	30米以上	东侧控制30米以上 西侧控制10米以上	
钟家港(纬二路以北)	次干河道	35米以上	两侧各控制10米以上	
钟家港(纬二路至纬四路段)	次干河道	35米以上	两侧各控制10米以上	绿线控制
钟家港(纬四路以南)	次干河道	35米以上	两侧各控制10米以上	
亭子桥港	次干河道	20米	两侧各控制10米以上	
登桥港	次干河道	25米	两侧各控制10米以上	
张古湊	次干河道	25米	两侧各控制10米以上	
潘家浜	次干河道	30米	两侧各控制10米以上	
中环河	次干河道	25米	两侧各控制10米以上	
戴家浜	次干河道	30米	两侧各控制10米以上	
北云浜	次干河道	35米	两侧各控制10米以上	
孙家港	支流	20米以上	两侧各控制10米以上	
西施湾港	支流	14米以上	两侧各控制10米以上	
北埭	支流	14米以上	两侧各控制10米以上	
庄桥港	支流	14米以上	两侧各控制10米以上	
梅花浜	支流	14米以上	两侧各控制10米以上	
浦家埭港	支流	14米以上	两侧各控制10米以上	
九曲港	支流	14米以上	两侧各控制10米以上	
稻床浜	支流	14米以上	两侧各控制10米以上	
其他支流	支流	14米以上	两侧各控制10米以上	

沿路绿地控制一览表

道路名称	等级	沿路绿化带控制宽度	备注
平黎公路	公路	两侧各控制30米以上	防护绿地
城西大道	主干路	两侧各控制30米以上	防护绿地
嘉善大道	主干路	两侧各控制30米以上	
体育南路	主干路	两侧各控制20米以上	
纬二路	主干路	两侧各控制20米以上	
宏业路	主干路	两侧各控制20米以上	
环东南路	次干路	两侧各控制10米以上	
环湖路	次干路	两侧各控制10米以上	
环西南路	次干路	两侧各控制10米以上	
亭桥南路	次干路	两侧各控制10米以上	
纬一路(嘉善大道以东)	次干路	两侧各控制30米以上	
纬一路(嘉善大道以西)	次干路	两侧各控制10米以上	
纬三路	次干路	两侧各控制10米以上	
纬四路	次干路	两侧各控制10米以上	
白水塘路	次干路	两侧各控制15米以上	

(2) 防护绿地

规划防护绿地主要沿高压廊道布置。规划在架空高压电力线两侧根据电压等级设置25-60米的防护绿带。

高压防护廊道一览表

电力线名称	电压等级	防护廊道宽度	备注
5902线	500kV	电力线两侧各30米以上	
5912线	500kV	电力线两侧各30米以上	
葛南线	500kV	电力线两侧各30米以上	
4Q17、4Q18线	220kV	电力线两侧各20米以上	
1430、1431线	110kV	电力线两侧各12.5米以上	
1428线	110kV	电力线两侧各12.5米以上	
1213线	110kV	电力线两侧各12.5米以上	
1424线	110kV	电力线两侧各12.5米以上	

规划沿区域主干道和铁路设置防护绿地，主要作用为防噪防粉尘，保护环境、减轻污染。规划沿平黎公路两侧各设置 30 米绿化带，沿城西大道两侧各设置 30 米绿化带，沿沪杭高铁两侧各设置 50 米绿化带。

(3) 生态绿地

规划利用宏业路北侧高压廊道设置一处生态绿地，以人工改造湿地的方式对规划范围内的水质进行净化处理。

(4) 居住小区绿地

规划新建居住区绿地率不少于 30%。居住小区级人均公共绿地不少于 1 平方米，居住组团级人均公共绿地不少于 0.5 平方米。居住区公共绿地设置与居住区商业中心相结合，组团绿地可在住宅街坊内安排，多、高层住宅区的组团绿地可在组团中心与会所等公共设施结合设置。

第 5.3 条 绿道规划

规划绿道按功能和景观特色分为城市绿道和社区绿道。其中：

(1) 城市绿道以片区中心湖为中心，形成围绕绿心的休闲游线，沿中心河、伍子塘和白水塘延伸出带型可往返的休闲步行线，将中心湖文化景观、高铁站前景观、居住区生活景观等多种休闲方式贯通起来。

(2) 社区绿道依托核心区滨水绿地和生活区内滨水绿地，将新西塘滨水商业空间、核心区滨水办公空间、社区服务中心、社区公园和社区景观路联系在一起，作为休闲购物、日常散步、游憩、体育锻炼的步行线。

规划结合绿道共布置 7 处驿站，分别位于孙家港与伍子塘交叉口西南角绿地内、潘家浜与伍子塘交叉口西北角绿地内、白水塘与亭桥南路交叉口西北角绿地内、油车港与中环路交叉口西南角绿地内、中心湖东侧绿地内、浦家埭港与经十七路交叉口西北角公园绿地内和中心河与站前路交叉口东北角绿地内。驿站的位置可结合绿道设计调整。

第 5.4 条 水系规划

规划范围内水系形成“两横两纵三环”的主要河道体系。其中：两横“为白水塘与中心河”，“两纵”为油车港和伍子塘，“三环”为内环、中环、外环三条景观水系。规划对水系进行断头浜填埋和部分河道的改线开挖，使得整个水系满足规划上和航运防洪上的需求，并保证水面率不降低。

第六章 公共配套设施规划

第 6.1 条 社区等级结构划分

本规划范围内人口规模为 13.5 万人，依据主要道路、河流等界线划分为 16 个基层社区（包括白水塘以北的 5 个社区），以方便日常管理为宗旨，可适当调整社区范围。

社区划分一览表

序号	社区名称	规划人口 (万人)	辖区范围	备注
1	扇之城北社区	1.4	城西大道以东，世纪大道以南，张古湊以北，伍子塘以西	城市新区控规中已划定
2	白水塘社区	1.6	白水塘以北，世纪大道以南，伍子塘以东，亭桥南路以西	城市新区控规中已划定
3	中心社区	1.5	白水塘以北，人民大道以南，亭桥南路以东，嘉善大道以西	城市新区控规中已划定
4	网之城社区	0.8	白水塘以北，人民大道以南，嘉善大道以东，环东南路以西	城市新区控规中已划定
5	网之城东社区	0.8	白水塘以北，人民大道以南，环东南路以东，平黎公路以西	城市新区控规中已划定
6	居住社区一	1.6	纬二路以北，张古湊以南，城西大道以东，伍子塘以西	规划（暂名）
7	居住社区二	1.1	纬三路以北，纬二路以南，城西大道以东，伍子塘以西	规划（暂名）
8	居住社区三	1.4	纬四路以北，纬三路以南，城西大道以东，伍子塘以西	规划（暂名）
9	居住社区四	0.7	中心河以北，纬四路以南，城西大道以东，体育路以西	规划（暂名）
10	居住社区五	1.1	纬四路以北，纬一路以南，伍	规划（暂名）

序号	社区名称	规划人口 (万人)	辖区范围	备注
			子塘以东，体育南路以西	
11	居住社区六	0.7	纬二路以北，纬一路以南，体育南路一东，亭桥南路以西	规划（暂名）
12	居住社区七	1.1	纬二路以北，白水塘以南，亭桥南路以东，嘉善大道以西	规划（暂名）
13	居住社区八	1.5	纬三路以北，纬二路以南，体育南路以东，嘉善大道以西	规划（暂名）
14	居住社区九	1.4	中心河以北，纬三路以南，体育南路以东，嘉善大道以西	规划（暂名）
15	居住社区十	0.7	纬二路以北，纬一路以南，环东南路以东，平黎公路以西	规划（暂名）
16	居住社区十一	1.1	中心河以北，纬二路以南，环东南路以东，经十八路以西	规划（暂名）

第 6.2 条 行政办公设施规划

规划行政办公设施主要指布置于白水塘以北、小庙港以东区域的气象局、渔业局、公路管理所、商投集团和高铁站西南侧的派出所。

第 6.3 条 文化设施规划

规划文化设施主要指在位于纬四路与嘉善大道交叉口东北角的大型展馆和位于纬七路与子胥路交叉口东侧的居住区级文化设施。

第 6.4 条 商业服务业设施规划

规划大型商业服务业设施主要包括嘉善大道两侧核心区、新区商贸中心、高铁站北侧商业商务中心等，其中，嘉善大道两侧的核心区内包括新西塘特色商街、总部花园、五星级酒店、高端商务办公区和其他服务设施。

(1) 嘉善大道西侧环绕内环河设置新西塘特色商街，营造“魅力新嘉善、不夜新西塘”24小时生活圈，具体包括民俗旅游街、时尚购物街、文化休闲街、风情酒吧街等，集合了餐饮、购物、娱乐、酒店等多种业态。

(2) 嘉善大道西侧被新西塘街区包围的中心区域为规划总部花园，以良好优美的环境为卖点，为高端企业研发提供最好的服务；

(3) 嘉善大道西侧纬四路与亭桥南路交叉口东北角和中心湖西北角各布置一处星级酒店，为周边核心商务区、高铁站旅客、嘉善县域游客、差旅人员提供住宿服务；

(4) 嘉善大道东侧大型商务区规划为现代高端商务办公区，以先进的管理和配套服务为优势，打造现代高端总部商务办公区，为金融保险、艺术传媒、技术服务等现代服务业办公用地以及中小型企业总部；

(5) 纬四路以南、嘉善大道两侧布置有2处其他服务设施用地，以业余学校、民营培训机构、私人诊所等产业为主，兼容商务、会展等功能。

(6) 纬一路与嘉善大道交叉口周围形成一处新区购物、办公、娱乐于一体的综合商贸中心

(7) 嘉善高铁站北侧商业商务中心以高端产品展示、电商产业、会展等为主要产业，并提供配套服务。

(8) 规划为生活配套的商业设施主要沿伍子塘西侧布置，用地总面积为4.77公顷，规划该商业用地应建设为低密度、拥有大量开敞空间、保持景观通透性的商业设施。另有三处集中布置的居住区级商业设施，分别为位于纬四路与子胥路交叉口西北角、纬一路与环西南路交叉口西南角和纬三路与环东南路交叉口东北角。

第 6.5 条 教育设施布局规划

(1) 学生数预测

本次规划范围人口规模为13.5万人，其中，新农村社区为3000人。白水塘以北的居住片区人口规模为1.1万人，划入已规划的5个社区，初中、小学、幼儿园的教育设施均由北侧的控规单元提供，故本次规划初中、小学、幼儿园教育设施计算人口为12.4万人，高中计算人口为13.5万人。

规划范围内高中学生人数为2160人，初中学生人数为3968人，小学生人数为7812人，幼儿园学生人数为4588人。

(2) 学校布局规划

规划共布置一所高中、三所初中和四所小学。

教育设施一览表

类别	名称	用地面积 (公顷)	地点	备注
高中	高中	7.94	纬四路与经五路交叉口东北角	可容纳学生 2700 人, 54 班
	小计	7.94		2700 人, 54 班
初中	初中(一)	5.50	纬三路与经二路交叉口西北角	可容纳学生 2280 人, 57 班
	初中(二)	5.13	体育南路与白水塘交叉口东北角	可容纳学生 2040 人, 51 班
	初中(三)	6.24	纬二路与经十六路交叉口西南角	可容纳学生 2280 人, 57 班
	小计	16.87		6600 人, 165 班
小学	小学(一)	5.66	纬二路与经二路交叉口西南角	可容纳学生 2520 人, 72 班
	小学(二)	4.45	纬二路与亭桥南路交叉口东北角	可容纳学生 1890 人, 54 班
	小学(三)	4.46	纬四路与体育南路交叉口东北角	可容纳学生 1890 人, 54 班
	小学(四)	5.28	纬二路与经十六路交叉口东北角	可容纳学生 2100 人, 60 班
	小计	19.85		8400 人, 240 班
合计	44.66			

第 6.6 条 医疗设施布局规划

规划共布置两所综合医院。

医疗设施一览表

名称	用地面积 (公顷)	地点	备注
大型综合医院	5.55	纬四路与环西南路交叉口东南角	新建
小型综合医院	1.41	环西南路与白水塘路交叉口东南角	新建
合计	6.96		

第 6.7 条 体育设施布局规划

规划在纬二路与子胥路交叉口东北角绿地内和宏业路北、滨水公园南侧绿地内各配建一处体育设施用地, 包括露天场地、小型体育场馆、小型健身设施等。

第 6.8 条 交通设施布局规划

(1) 停车场库:

规划地面停车场库 6 处, 分别位于纬四路与环西南路交叉口东北角、纬一路与环西南路交叉口西南角、经八路与纬二路交叉口西南角、纬十九路与北云浜交叉口东北角、白水塘路与气象路交叉口西南角和高铁站两侧沿线的停车场用地(含公交综合停保场、公交综合枢纽和公交首末站), 总用地面积 21.45 公顷。

规划配建公共停车场共 13 处, 具体位置详见第 4.4 条。

各地块内停车位按《嘉善县建筑物配建停车设施标准》配置。

建设项目停车位控制指标表

建筑物类型		机动车配比	自行车配比
住宅	商品住宅	1 车位/100 平方米	2 车位/100 平方米
	拆迁安置房	1 车位/100 平方米	2 车位/100 平方米
	经济适用房、农民安置房	0.7 车位/100 平方米	2 车位/100 平方米
	廉租房、公租房	0.3 车位/100 平方米	2 车位/100 平方米
	小区物业管理用房	0.3 车位/100 平方米	2 车位/100 平方米
办公	行政办公	1.2 车位/100 平方米	2 车位/100 平方米
	对外服务功能	1 车位/100 平方米	2 车位/100 平方米
	其他	1 车位/100 平方米	2 车位/100 平方米
	商务办公	1 车位/100 平方米	2 车位/100 平方米
生产研发、科研办公、科研设计	生产研发、科研办公、科研设计	1 车位/100 平方米	2 车位/100 平方米
	公建配套用房	0.8 车位/100 平方米	2 车位/100 平方米
餐饮娱乐		1.5 车位/100 平方米	2 车位/100 平方米
宾馆酒店	星级	0.7 车位/100 平方米	1 车位/客房
	其他	0.6 车位/100 平方米	1 车位/客房
综合零售		0.8 车位/100 平方米	3 车位/100 平方米
大型超市		1 车位/100 平方米	5 车位/100 平方米
专业市场批发		1 车位/100 平方米	2 车位/100 平方米
农贸市场		0.5 车位/100 平方米	5 车位/100 平方米
影剧院		6 车位/百座	30 车位/百座
展览馆		0.7 车位/100 平方米	4 车位/100 平方米
会展中心		8 车位/百座	4 车位/百座
体育设施	体育馆	4 车位/百座	25 车位/百座
	群众性体育设施	1 车位/100 平方米	3 车位/100 平方米
图书馆、博物馆、科学馆、纪念馆		0.7 车位/100 平方米	4 车位/100 平方米

建筑物类型		机动车配比	自行车配比
馆			
医院	综合性医院	1 车位/100 平方米	3 车位/100 平方米
	社区卫生站	0.5 车位/100 平方米	3 车位/100 平方米
疗养院		0.4 车位/100 平方米	1 车位/100 平方米
学校	中学	内部	25 车位/百教职工
		学生接送	0.6 车位/每班
	小学	内部	25 车位/百教职工
		学生接送	1.2 车位/每班
	幼儿园（托儿所）	内部	15 车位/百教职工
		学生接送	1 车位/每班
公园		0.2 车位/百游览用地面积	1 车位/百游览用地面积
工业		0.3 车位/100 平方米	0.6 车位/100 平方米
仓储物流		0.3 车位/100 平方米	0.6 车位/100 平方米

(2) 公交设施：规划 4 处，用地面积均大于 5000 平方米，其中三处有独立用地，分别位于纬四路与环西南路交叉口西南角（设置公交枢纽站和公交首末站）、纬四路与钟家港交叉口东南角（设置公交首末站）和纬二路与经十七路交叉口西南角（设置公交首末站）；另有一处在高铁站前东北侧停车场用地内配建（含公交综合停保场、公交综合枢纽和公交首末站）。此外，在城西大道与白水塘路交叉口东南角设置一处备用地。

(3) 加油站：共规划 4 处，总用地面积 1.28 公顷。

加油站设施一览表

名称	用地面积（公顷）	地点	备注
加油站（4 处）	0.31	纬四路与环西南路交叉口西南角	新建
	0.37	白水塘路与子胥路交叉口东南角	新建
	0.35	站前路与宏业路交叉口西南	新建
	0.25	纬一路与环东南路交叉口东南	保留
合计	1.28		

第 6.9 条 市政设施布局规划

(1) 消防设施：规划设置 2 处一级消防站，一处位于纬四路与环西南路

交叉口东北角的消防站，用地面积为 0.60 公顷；另一处位于白水塘以北、环东南路以东的消防站，用地面积为 0.31 公顷。

(2) 环卫设施：规划共设置垃圾转运站 11 处。此外，在体育南路与白水塘路交叉口西南角设置一处环卫工人休息站，在白水塘北岸气象路以西设置一处环卫码头。

环卫设施一览表

名称	用地面积（公顷）	地点	备注
垃圾转运站（11 处）	0.17	白水塘路与城西大道交叉口东南角	新建
	0.52	白水塘与气象路交叉口西北角	
	0.24	纬一路与城西大道交叉口东南角	
	0.24	纬十九路与经十六路交叉口西北角	
	0.26	中心河与环西南路交叉口西北角	
	—	油车港与宏业路交叉口东南角绿地内	配建
	—	纬一路与子胥路交叉口东北角绿地内	
	—	纬一路与亭桥南路交叉口西北角绿地内	
	—	纬二路与亭桥南路交叉口东南角绿地内	
	—	钟家港与纬四路交叉口东南角交通场站用地内	
	—	站前路以东、平黎公路以西、高铁铁路以北交通场站用地内	
环卫工人休息站（1 处）	0.17	白水塘路与体育南路交叉口西南角	新建
环卫码头	—	白水塘北岸气象路以西	保留
合计	2.02		

(3) 变电所：规划新增 3 处 110kV 变电所。分别为位于纬二路与伍子塘交叉口东南角的孟角变，用地面积 0.32 公顷；位于纬十八路与经十六路交叉口西北角的宝林变，用地面积 0.32 公顷；位于纬二路与经十七路交叉口东南角的二号变，用地面积 0.29 公顷。

(4) 燃气加气站和燃气储配站：规划保留 1 处燃气加气站，位于平黎公路与白水塘路交叉口西南角，用地面积 0.43 公顷；规划保留 1 处燃气储配站，位于平黎公路与白水塘路交叉口西南角，用地面积 0.78 公顷。

(5) 污水泵站：规划共设置 3 处污水泵站。其中，位于纬四路与城西大

道交叉口东北角的已建污水泵站,规划予以保留并扩容,用地面积 0.14 公顷;
规划在纬二路与嘉善大道交叉口东北角绿地内和纬三路与站前路交叉口南侧
绿地内各新增配建一处污水泵站。

(6) 电信模块局: 规划布置 2 处, 均为配建, 分别位于纬二路与子胥路
交叉口东南角商业用地内和纬一路与经十二路交叉口东南角商业用地内。

(7) 邮政支局: 规划设置 1 处, 位于纬一路与亭桥南路交叉口东南角,
用地面积 0.48 公顷。

(8) 广播电视分中心: 规划设置 1 处, 位于纬一路与亭桥南路交叉口东
南角, 用地面积 0.43 公顷。

第 6.10 条 社区配套设施布局规划

基层社区级公共设施属于由基层社区单元提供服务的公共服务设施, 内
容包括社区服务中心、幼儿园、农贸市场、公共厕所等, 具体设置情况如下:

(1) 社区服务中心: 以划分的居住社区为依据, 白水塘以南共规划 11
个社区, 每个社区各设置一处社区服务中心, 共计 11 处社区服务中心。社区
规模大于等于 1 万人的社区服务中心建筑面积需满足 $36 \text{ m}^2/\text{百户}$, 且 ≥ 1500
 m^2 ; 社区规模小于 1 万人的社区服务中心建筑面积需满足 $36 \text{ m}^2/\text{百户}$, 且 \geq
 800 m^2 。社区服务中心按照要求应配建社区管理服务、医疗卫生、文化体育、
社区福利等设施, 配建规模参照下表。社区服务中心选址可在地块开发过程
中进行调整, 部分社区服务中心可建设为邻里中心。

社区服务中心配置标准一览表

类别	项目	建筑面积: 一般规模 (m ² /处)		设置要求	备注
		社区规模 ≥1 万人	社区规模 <1 万人		
社区 管理 服务	社区办公室 (含一 站式办事大厅)	≥120	≥100		
	社区警务站	≥60	≥50		
	社会事务站	≥80	≥50		

类别	项目	建筑面积: 一般规模 (m ² /处)		设置要求	备注
		社区规模 ≥1 万人	社区规模 <1 万人		
	综治调解室	≥90	≥50		
医疗 卫生	社区卫生服务站	≥150	≥120		
文化 体育	综合活动室	≥500	≥330	(1) 居住小区 级图书室不少 于 50 m^2 。 (2) 老年活动 室不小于 150 m^2 。(3) 健身 场所可结合社 区内部绿地设 置 1—2 处。	
	阅览室				
	档案室				
	社区市民学校				
	健身娱乐活动场所 (室内场地)				
	健身娱乐活动场所 (室外场地)				
社区 福利 设施	居家养老服务照料 中心(站)(含老年 活动室)	≥500	≥100	每个社区配置 1 处, 建筑面 积 $100-500$ m^2 , 新建社区 和有条件社区 ≥ 500 m^2	每百户 $15-20$ 平 方米建筑 面积
合计		≥1500	≥800		

(2) 幼儿园 8 所: 白水塘以南区域中, 共布置幼儿园 8 所, 共 153 班。
其中, 体育南路以西居住片区共布置幼儿园 4 所, 共 78 班; 体育南路以东、
嘉善大道以西居住片区共布置幼儿园 3 所, 共 51 班; 嘉善大道以东居住片区
共布置幼儿园 1 所, 共 24 班。除幼儿园三为独立用地外, 其余幼儿园均于居
住(商住)用地内配建, 具体位置可在地块开发过程中进行调整。

幼儿园设施一览表

序号	名称	地点	规模(班)
1	幼儿园一	纬一路与环西南路交叉口东南角居住用地内	12
2	幼儿园二	纬三路与经一路交叉口西南角服务设施用地内	24
3	幼儿园三	纬七路与子胥路交叉口西南角	21

序号	名称	地点	规模(班)
4	幼儿园四	纬四路与体育南路交叉口西北角居住用地内	21
5	幼儿园五	纬二路与体育南路交叉口东北角居住用地内	12
6	幼儿园六	纬三路与体育南路交叉口东北角居住用地内	24
7	幼儿园七	纬一路与经十路交叉口西南角居住用地内	15
8	幼儿园八	纬二路与经十七路交叉口西南角居住用地内	24
合计			153

(3) 农贸市场按2万~3万人配建一处，规划共布置农贸市场7处，其中，配建的农贸市场建议以净菜超市来代替传统农贸市场。

农贸市场设施一览表

序号	名称	用地面积(公顷)	地点	备注
1	农贸市场一	——	纬一路与环西南路交叉口西南角商业用地内	配建
2	农贸市场二	——	纬三路与环西南路交叉口西南角服务设施用地内	配建
3	农贸市场三	——	纬二路与体育南路交叉口东北角服务设施用地内	配建
4	农贸市场四	——	纬四路与体育南路交叉口东北角服务设施用地内	配建
5	农贸市场五	0.54	子胥路与白水塘路交叉口东南角	新建
6	农贸市场六	0.79	亭桥南路与白水塘路交叉口西南角	新建
7	农贸市场七	——	纬三路与经十六路交叉口东北角商业用地内	配建

(4) 公共厕所：共布置19处，规划为一级公共厕所，服务半径为500米，非居住区域基本达到全覆盖。规划公共厕所均为用地内配建，具体位置详见图纸，可在地块开发过程中进行调整。公共设施内应配建对外开放的公共厕所。

公共厕所设施一览表

序号	名称	位置
1	公共厕所一	白水塘路与城西大道交叉东南角的环卫用地内(已批)
2	公共厕所二	纬一路以南、纬二路以北、环西南路以西、城西大道以东
3	公共厕所三	纬一路以南、纬二路以北、子胥路以东、伍子塘以西
4	公共厕所四	纬二路以南、纬三路以北、子胥路以东、伍子塘以西
5	公共厕所五	纬三路以南、纬七路以北、环西南路以东、子胥路以西
6	公共厕所六	纬三路以南、纬四路以北、子胥路以东、伍子塘以西
7	公共厕所七	纬四路以北、纬七路以南、环西南路以东、子胥路以西
8	公共厕所八	白水塘路与体育南路交叉口西南角的环卫用地内(已批)
9	公共厕所九	纬一路以北、白水塘路以南、亭桥南路以西、伍子塘以东
10	公共厕所十	纬一路以北、白水塘路以南、嘉善大道以西、亭桥南路以东
11	公共厕所十一	纬一路以南、纬二路以北、嘉善大道以西、亭桥南路以东
12	公共厕所十二	纬二路以南、纬四路以北、嘉善大道以西、亭桥南路以东
13	公共厕所十三	纬四路以南、中心河以北、嘉善大道以西、亭桥南路以东
14	公共厕所十四	白水塘以南、纬一路以北、环东南路以东、平黎公路以西
15	公共厕所十五	白水塘以南、纬一路以北、环东南路以西、嘉善大道以东
16	公共厕所十六	纬一路以南、纬二路以北、嘉善大道以东、平黎公路以西
17	公共厕所十七	纬二路以南、纬三路以北、经十八路以西、嘉善大道以东
18	公共厕所十八	纬三路以南、宏业路以北、嘉善大道以东
19	公共厕所十九	宏业路以南、中心河以北、平黎公路以西

第七章 市政公用设施规划

第 7.1 条 给水工程设施规划

（1）规划水源：

规划太浦河为嘉善县城乡一体化供水水源，规划区用水由现状嘉善水厂提供

（3）用水量预测：

规划用水量：平均日总用水量 63864 吨，乘日变化系数 1.2，时变化系数 1.3，最高日最高时用水量为 4151 吨，设计秒流量 1153 升/秒。

（3）管网系统：

给水管网在利用现状管网的基础上，采用主干管成环，大环小枝、环枝结合的方式。原则上沿道路东侧和南侧铺设。

主干管：规划主要沿纬二路、纬四路、宏业路、城西大道、体育南路、嘉善大道敷设，均为 DN600mm；

次干管：规划主要沿纬三路、环西南路、环东南路敷设，均为 DN400mm；

支管：沿城市道路敷设，管径 DN200-DN300 mm。

第 7.2 条 排水工程设施规划

（1）雨水规划

雨水管道计算：

规划核心区即纬二路以南、纬四路以北、亭桥南路以东、环东南路以西区域雨水管道设计暴雨重现期采用 3 年一遇，其余地区暴雨重现期采用 2 年一遇。初始汇流时间采用 10 分钟，平均径流系数采用 0.65，本区暴雨强度公式为：

$$i = (34.663 + 29.378LgP) / (t + 28.102)^{0.877}$$

雨水系统布置：

规划范围内雨水结合防洪要求，经综合处理后，就近分段分片排入河道。

雨水管网布置在车行道下，起始点管径采用 D600mm。

（2）污水规划

规划范围平均日总污水量为 63225 吨/日。则乘 1.2 日变化系数，最高日总污水量为 75870 吨，设计秒流量 878 升/秒。

规划范围污水处理方案有两个，一是排往嘉兴市联合污水处理厂处理，二是排往嘉善新建污水处理厂处理。具体方案选择需结合专业部门规划确定，以上两个方案均不影响本区的污水管网规划。

（3）管网系统

规划范围采用统一的污水收集和排放系统，并与周边区域衔接。规划区内污水收集共分为三个片区，伍子塘以西片区通过纬二路、纬三路、纬四路汇总至城西大道现状污水干管，通过现状嘉善综合泵站向南排至污水处理厂处理；伍子塘以东、嘉善大道以西片区通过纬二路、经十路汇总至规划 14# 污水泵站，通过泵站加压后沿纬二路、城西大道压力管向西向南汇至现状嘉善综合泵站，通过该泵站向南排至污水处理厂处理；嘉善大道以东片区通过环东南路、平黎公路、宏业路汇总至纬三路规划污水干管，通过规划 15# 污水泵站向南排入大云镇污水干管，统一处理。

规划沿平黎公路、纬二路、嘉善大道和城西大道布置压力管，其余污水管道结合地形，采用重力流，原则上沿道路西侧和北侧布置。

主干管：沿纬二路——环东南路——纬三路敷设 d1200mm，沿嘉善大道（纬二路以北段）、纬二路（嘉善大道以西段）和城西大道（纬二路以南段）敷设 d1000mm，沿白水塘路敷设 d1200mm。

次干管：沿规划区内主要道路布置，起始管径为 d400mm。

泵站：保留一处，为位于纬四路与城西大道交叉口东北角的现状嘉善综合泵站，规划支线增容 5.9 万吨/天。新增两处，分别为位于纬二路与嘉善大道交叉口东北角绿地内的规划 14# 污水泵站，容量为 6.8 万吨/天；位于纬三路与站前路交叉口南侧绿地内的规划 15# 污水泵站，容量 8.2 万吨/天。

第 7.3 条 电力工程设施规划

（1）电源：规划范围外的现状 110kV 亭桥变、110kV 云寺变都可向本规



划区供电。另外规划近期新增两个 110kV 变电站——宝林变和孟角变、远期新增一个 110kV 二号变作为本地块的供电电源

（2）用电量预测：

规划范围用电负荷 216780kW。容载比取 2.0，则变压器容量为 433560kVA，设计取 43.36 万 kVA。

（3）电网规划：

①开闭所和环网柜：规划区内共布置 52 座开闭所和 4 座环网柜，开闭所和环网柜的具体数量、位置和用地规模以专项规划为准，可根据实际需求调整。

②配电间：规划在居住用地内共设 168 座配电间。公建设施、市政公用设施等应根据实际需要设置专用配电间。

③高压线：

500kV 电力线均为过境线路。规划保留 3 条 550kV 架空路线（5902 线、5912 线、葛南线），单条 500kV 高压廊道控制宽度为 60 米。

220kV 电力线为过境线路，规划保留 2 条 220kV 架空线路（4Q17 线、4Q18 线，共塔布置），单条 220kV 高压廊道控制宽度为 40 米。

110kV 电力线对地块开发的影响较小，规划调整纬二路北侧的 1428 线和伍子塘东侧的 1213 线的廊道走向并地理，规划对纬三路东侧 1430、1431 线局部地理，使其对用地开发和景观的影响减到最小，保留其余 110kV 电力廊道。单条 110kV 高压廊道控制宽度为 25 米。

配电线：规划 10kV 电力线均采用地理形式，电缆沿道路埋设，位于道路南侧和东侧人行道下。

第 7.4 条 通信工程设施规划

（1）容量预测：

规划固话需求量为 8.64 万门，按实装率 0.9 计算，共需固定电话 7.27 万门。

（2）广播电视分中心、电信模块局：

规划在纬一路和亭桥南路交叉口布置一处广播电视分中心

规划布置两处电信模块局，分别位于纬二路与子胥路交叉口东南角商业用地内和纬一路与经十二路交叉口东南角商业用地内配建。

（3）管网布置：

沿纬二路、子胥路、亭桥南路、嘉善大道和经十二路埋设 24 孔管道；沿纬一路、纬三路、纬四路、环西南路、体育南路、经八路、经十路、环东南路、经十六路和宏业路埋设 12 孔—15 孔管道；其余埋设 6 孔—9 孔管道。规划片区内通信基站保留 12 座、搬迁 2 座、新建 30 座，共 44 座，其具体数量、位置和用地规模以专项规划为准，可根据实际需求调整。

规划有线电视管道、电信光纤、计算机网络光纤均采用地理的形式布置，三者同沟铺设。电信管道容量除包括电信固网的需求外，还包括移动通信、数据通信等多类通信和多家运营商的需求。规划在居住用地内按每 600 户设置一座电信用户接入设备，共 70 座，其它用地电话交接间视实际需要设置。通信管沟布置于东西向道路的北侧和南北向道路的西侧的人行道下，采取地下敷设方式。

第 7.5 条 燃气工程设施规划

（1）气源：嘉善县现状气源有长输管线天然气和液化石油气，位于城西大道西侧的城市接收门站和站内的 T1 高中压调压站已经建设运行，调压后的中压管，供应城区用户用气。

（2）用气量预测：经预测规划范围内年用气量为 2168 万立方米，日总用气量 59397 立方米。

（3）加气站规划：规划在白水塘路和平黎公路交叉口布置汽车 CNG 加气站。规划普通加油站预留改造为兼容加气站的可能性。

（4）燃气管网：

在安全供气、合理布局的前提下，主干管成环状布置，采用大环小枝、环枝结合的方式；燃气管道采用地理形式，位于道路的北侧和西侧。其中：城西大道布置 $\Phi 300$ 燃气主干管和 $\Phi 200$ 燃气主干管，嘉善大道、白水塘路、

平黎公路、体育南路、纬一路、纬三路（亭桥南路以西段）、宏业路布置 $\Phi 200$ 燃气主干管；环西南路、子胥路、亭桥南路、环东南路、纬二路、纬三路（嘉善大道至环东南路段）、纬四路布置 $\Phi 160$ 燃气次干管；其余布置 $\Phi 110$ 燃气支管。

第 7.6 条 管线综合

（1）管线种类

本规划综合的管线包括：给水、污水、雨水、供电、弱电、燃气、供热等。

（2）管线位置

管线沿道路敷设，原则上给水管、电力管、热力管位于路东和路南；污水管、弱电管、燃气管位于路西、路北；雨水管在三块板和红线宽度在 40 米以上的道路下，两侧布置，其余都布置在道路中间。给水管道在 60 米宽以上级的道路上两侧布置管道，污水管道在 50 米宽以上级的道路上两侧布置管道。除供热和部分供电管线外全部采用地下敷设的方式。

（3）管线布置

① 水平布置

水平布置，由路北至路南或由路西至路东依次为：弱电管、燃气管、污水管、雨水管、给水管、热力管、电力管。

它们之间的最小水平净距需满足《城市工程管线综合规划规范（GB 50289—98）》的要求。

② 垂直布置

工程管线交叉敷设时，自路面向下的排列顺序为：电力管、弱电管、热力管、燃气管、给水管、雨水管、污水管。

工程管线交叉时，它们之间的最小垂直间距需满足《城市工程管线综合规划规范（GB 50289—98）》的要求。

工程管线的最小覆土深度：电力管管顶最小覆土深度 0.6 米；电信管管顶最小覆土深度 0.7 米；燃气管管顶最小覆土深度 0.8 米；热力管管顶最小

覆土深度 0.7 米；给水管管顶最小覆土深度 0.7 米；雨水管、污水管控制在以上管线下，交叉时局部调整。

（4）工程管线交叉时的避让原则：

压力管让重力自流管线；可弯曲管线让不易弯曲管线；分支管线让主干管线；小管径管线让大管径管线。

各管线的交叉点的标高设计留待市政工程设计阶段解决。

第八章 综合防灾规划

第 8.1 条 抗震工程规划

（1）抗震设防标准

抗震设防标准按照规划区地震基本烈度 6 度考虑。一般民用工程按照 6 度设防；交通、通信、供电、供水、燃气供应、医疗卫生、消防等城市生命线工程以及体育馆、学校等人流密集的公共建筑按 7 度设防。

（2）应急避难疏散规划

建立完善的路网结构，形成通畅的交通疏散保障体系。疏散通道应保证居民疏散和救护人员、物资快捷安全，保障通向城区的主要通道畅通无阻，避震疏散通道结合城市道路交通、人防疏散通道和消防要求统一考虑。主要疏散通道宽度须在 15 米以上，次要疏散通道宽度须在 10 米以上，规划要求主要疏散通道两侧建筑倒塌后有 7—10 米的通道。避震场地本着就近、安全、方便的原则，结合公园、滨河沿路绿带及露天运动场地等统一布置。

（3）地震安全性评价

对于县级综合医院、展览馆、文化会展中心等人员集中的大型公共建筑及高度超过 80 米的建筑，必须进行地震安全性评价。

第 8.2 条 消防规划

（1）消防措施



- ①重点消防设施按规范要求设置防火间距；
 - ②保证各个街区消防通道的合理布局与畅通；
 - ③合理布置消防站、消防栓、消防水池等设施；
- 遵照有关规范进行建、构筑物的防火设计。

（2）消防设施

①消防站

规划共设置 2 处消防站，其中 1 处位于纬四路与环西南路交叉口东北角，用地面积 0.60 公顷，1 处位于白水塘以北、环东南路以东，用地面积 0.31 公顷。

②消防栓

规划沿城市道路按照 120m 间距布置消防栓，连接消防栓的给水管管径不小于 150mm。公共建筑按《建筑设计防火规范》（GB50013-2006）要求，布置室内外消防栓、消防水池等消防设施。

第 8.3 条 人防规划

（1）人防工程需求规模

依据《嘉善县中心城区地下空间开发利用规划（2013-2020）》，本规划区域内规划人防工程总量为 131950 m²，人均建筑面积约 1 m²。其中，医疗救护工程 4900 m²，防空专业队工程 9350 m²，人员掩蔽工程 87700 m²，配套工程 30000 m²。

（2）通信警报系统

按照人防警报及时、准确、不间断的要求，积极发展多种警报报知手段。以消除规划区内警报盲区为原则，按照警报器音响覆盖半径，选择适当的安装位置布置警报设备。形成以户外大功率警报为主，小功率警报、车载警报为辅的警报体系。

第 8.4 条 防洪安全规划

（1）防洪排涝标准

①防洪（潮）标准

规划区防洪标准为 50 年一遇。

②排涝标准

规划区排涝标准为 20 年一遇，24 小时暴雨 24 小时排出不成灾。

（2）防洪排涝工程体系

①防洪排涝工程体系

规划从城市行洪、景观以及用地布局角度对规划区内的河道进行整治规划。以现有的河道为依托，本着“小直大弯、因地制宜、因势利导、维护生态平衡”的整治原则，填埋一些小河浜、断头河，理顺并适当拓宽一些水系，合理布局水网。规划形成伍子塘、油车港、白水塘和中心河等主干河网。

伍子塘西侧地区属于城西圩区范围，城西圩区已经整治完毕。伍子塘西侧设置的防洪排涝设施有陈泾港水闸、和合港水闸、孙家港东水闸、长浜水闸和泵站、司古浜水闸和泵站、倪家港水闸、隆兴桥水闸和泵站、唐家桥西泵站、塔浜泵站和蒋浜水闸；远期拆除长浜水闸、改造司古浜水闸和泵站。

②防洪竖向标高的确定

规划 20 年一遇洪水位为黄海高程 2.20 米，50 年一遇洪水位为黄海高程 2.34 米。

规划地块标高在 50 年一遇洪水水位（黄海高程 2.34 米）基础上，增加 0.58 米安全超高，确定为黄海高程 2.92 米。

保留伍子塘至城西大道之间的防洪排涝体系，建议该区地块标高按规划标高进行填土加高。

第九章 土地开发强度控制

第 9.1 条 地块划分与编号

依据嘉善县域控规单元划分，本规划区域隶属三个控规单元，分别为 JS-ZX-C1-30 单元、JS-ZX-C1-31 单元和 JS-ZX-C1-33 单元。在开发建设中根



据项目的具体情况可对地块作适当调整，但变化后用地控制指标必须服从本次规划的规定，地块控制详见规划控制图则。

第 9.2 条 相关控制指标

（1）规定指标

规划控制指标有：用地性质、用地面积、容积率、建筑密度、主体建筑高度、绿地率、建筑后退道路红线、建筑后退河道蓝线、主入口方位等，规划实施应按本规划制定的控制指标执行。

（2）建筑间距

本次规划中的建筑间距除必须满足消防、卫生、环保、防灾、工程管线和建筑保护等要求外，还必须符合《嘉善县城乡规划管理技术规定》的要求。

（3）建筑退让

沿道路、河流、高压线两侧的建筑，其退让距离必须符合消防、交通、安全、景观、环保等方面的要求。

沿用地红线的建筑物，其离界距离必须按照《嘉善县城乡规划管理技术规定》的要求执行。

建筑后退城市道路规划红线应满足附表九中建筑后退道路红线最小距离表的要求。

（4）配套设施

本次规划制定的中小学、社区服务中心、幼儿园、农贸市场、公交首末站、垃圾转运站、消防站、污水泵站、公共厕所等公共配套设施项目，为规定性指标，在土地开发时必须严格执行。

第 9.3 条 建筑容量控制

（1）居住用地

规划范围内的居住用地集中布置在亭桥南路以西区域和环东南路以东区域，容积率为 3.0 以下、建筑密度 30% 以下、绿地率不应低于 30%。

（2）商住综合用地

规划范围内的商住综合用地容积率为 3.0 以下、建筑密度 40% 以下、绿地率不应低于 20%。

（3）公共管理与公共服务设施用地

规划范围内的公共管理与公共服务设施用地主要由文化设施用地、中小学用地和医疗卫生用地组成。

文化设施用地的容积率为 2.0 以下、建筑密度 50% 以下、绿地率不应低于 25%；

中小学用地的容积率为 0.9 以下、建筑密度 35% 以下、绿地率不应低于 25%；

医疗卫生用地的容积率为 2.0 以下、建筑密度 35% 以下、绿地率不应低于 25%。

（4）商业服务业设施用地

规划范围内商业服务业设施用地主要由商业用地、商务用地、加油加气站用地和其他服务设施用地组成。

农贸市场用地的容积率为 2.5 以下、建筑密度 50% 以下、绿地率不应低于 10%。

商业用地的容积率为 5.0 以下、建筑密度 50% 以下、绿地率不应低于 15%。

商务用地的容积率为 5.0 以下、建筑密度 45% 以下、绿地率不应低于 25%。

加油加气站用地的容积率为 1.2 以下、建筑密度 40% 以下、绿地率不应低于 25%。

其他服务设施用地的容积率为 2.5 以下、建筑密度 40% 以下、绿地率不应低于 25%。

（5）生产性服务业用地

规划范围内的生产性服务业用地集中布置在纬二路以北、油车港以东区域，容积率为 2.5 以下、建筑密度 50% 以下、绿地率不应低于 15%。

第 9.4 条 道路用地规划控制

（1）规划主、次干路原则上均不得改变线形，支路可结合修建性详细规



划进行适当调整。

（2）道路交叉口（从道路缘石直线段和弧线段交点处算起）严禁设置道路接入及机动车开口。主干路交叉口 120 米范围内不允许开口，次干路 100 米、支路 50 米范围内不允许开口。机动车出入口应尽量避免在主干路上开口。

（3）规划范围应根据使用性质要求设置机动车和非机动车停车场（库），停车场（库）的配建应满足《浙江省城市建筑工程停车场（库）设置规则和配建标准》相应的标准。

（4）道路绿地指标原则上应满足国家道路绿化规范的规定，且分车绿带的绿化种植不应妨碍交通安全的视线并符合《城市道路绿化规划与设计规范》的要求。

第 9.5 条 绿地规划控制

本次规划规划绿地主要为沿河道两侧的绿地、街头游园绿地和道路绿地。其相关指标按如下规定控制：

滨河绿地、街头游园绿地等公共绿地中的绿化面积（含水面）应在 70% 以上，其中块状、带状公共绿地应满足宽度不小于 8 米，用地面积不小于 0.04 公顷。各地块开发必须符合本规划确定的绿地率控制指标要求。

第 9.6 条 水系控制

中心河河道宽度控制 67 米以上，伍子塘河道宽度控制 50 米以上，白水塘河道控制宽度 40 米以上，油车港河道控制宽度 30 米以上，钟家港河道控制宽度 35 米以上，亭子桥港和孙家港河道控制宽度 20 米以上，其余河道控制宽度 14 米以上。

第 9.7 条 用地兼容性控制

本次规划实施时应按《嘉善县城乡规划管理技术规定》中城市建设用地兼容性控制表的规定要求进行具体布局，详见附表七。

第十章 地下空间开发控制

第 10.1 条 地下空间资源分类

地下空间资源类别包括：

- （1）广场、绿地、公园、道路的下部空间（0~-30m 不等）；
- （2）居住用地的下部空间（0~-10m 不等）；
- （3）公共设施用地的下部空间（0~-15m 不等）；
- （4）其他性质用地的下部空间（0~-30m 不等）。

第 10.2 条 地下空间开发需求量

依据《嘉善县中心城区地下空间开发利用规划（2013—2020）》，规划范围内地下空间开发需求量约 60-70 万平方米，其中，核心区地下空间开放规模约 10-15 万平方米。

第 10.3 条 地下空间开发原则

地面地下相协调原则，功能空间综合性原则，近远期统一规划原则，空间开发可持续原则，空间利用平战结合原则。

第 10.4 条 地下空间规划功能

参照国内外新区地下空间开发利用的成功经验，并结合高铁新城城市建设实际，预测城市地下空间开发利用的主要功能有：交通、商业、市政、防灾设施等。地下交通有地下轨道线、地下过街道、地下停车系统等；地下商业有地下商业街、地下商场等；市政设施有共同沟等。

第 10.5 条 地下空间规划结构

地下空间规划结构为：“两心、两轴、四区”。

（1）两心：以嘉善大道与纬三路的地下轨道交通站点和高铁站地下轨道交通站点为中心，结合地下商业街区、步行网络的建立，打造立体化城市环境，形成高铁新城地下空间的核心区域。



（2）两轴：规划设置两条地下空间发展轴，其中，一条发展轴为沿嘉善大道、商务大道设置的地下轨道交通轴线，同时结合综合管廊敷设、地下商业街的设置，成为高铁新城地下空间的重要南北向发展轴；另一条发展轴为沿纬二路设置的東西向地下综合管廊发展轴线。

（3）四区：规划范围内地下空间利用共分为4个分区，其中一个为核心区，三个为外围地区。

地下空间核心区包括新西塘区域、总部办公区域和嘉善大道东侧商务办公区域。核心区以商业商务、休闲娱乐等公共功能为主，地下空间开发应延续地上建筑功能，但嘉善大道西侧、新西塘区域与总部办公区域人流量和车流量较大，地下停车空间应多作考虑；嘉善大道东侧商务办公核心区以轨道交通站点为依托，注重地下停车及其它交通设施开发，以弥补地面停车空间的不足。

地下空间外围地区指除核心区以外的其它地区。外围地区以地下民防设施建设和地下停车为主，应按照人均掩蔽面积0.7平方米的标准，建设配套齐全的人防工程体系，同时注重平战结合，综合利用。鼓励在居住区、公共建筑地块、公园绿地建设地下停车库，以弥补地面停车的不足，地下停车场（库）应加强相互连接；提高城市交通运营效率。

规划在各地块地下停车场（库）之间应以步行通道连接，形成方便、安全的地下交通网络。鼓励以下沉式广场和地下步行街组织人流，为核心区提供地下公共活动空间，提升地下空间开发品质。

第10.6条 地下空间规划布局

（1）地下商业步行街

规划纬三路和商务大道地下设置商业街。纬三路地下商业街从纬三路与经八路交叉口至纬三路与经十二路交叉口东侧，长约1.0km，呈“一”字形布局，将被嘉善大道阻隔的东西两侧的地面商业商务用地串联起来；商务大道地下商业街从宏业路与商务大道交叉口至站前路与商务大道交叉口，长约320米，呈“一”字形布局，串联起了地下轨道站点和高铁站点，实现了地面地

下的0距离换乘。

（2）地下商场

规划地下商场的业态以百货、超市、餐饮为主。开发宜结合地下过街道直接连通，吸引人流，提高可达性。主要分布在嘉善大道西侧的水乡核心区域和嘉善大道东侧的综合商务区域，规划建议与地下商业步行街同步设计、分期开发，发挥整体效益。

（3）地下综合体

地下综合体由地下轨道站点、地下商业步行街及其周边联系紧密的重要地下商业串联而成。本规划设置2处地下综合体，分别位于纬三路地下商业街两侧和商务大道地下商业街两侧。

（4）地下过街通道

本次规划地下人行过街通道的形式为“I”状。规划结合高铁新城主要人流集散的需求以及地下商业街的布局设置地下行人过街通道。

（5）地下社会停车场

根据地面控规，用地性质为广场用地、社会停车场用地、部分公共绿地的地下可规划地下社会停车场。具体规划见下表：

地下社会停车场规划一览表

序号	地块位置	地面用地性质	地下停车场出入口个数	出入口方向控制
1	纬二路与子胥路交叉口东北侧	公园绿地	2	W
2	白水塘与嘉善大道交叉口西北侧	公园绿地	2	N
3	纬二路与经八路交叉口东北侧	公园绿地	2	S
4	站前路西侧、高铁站点南侧	交通设施用地	2	N
5	站前路西侧、高铁站点北侧	交通设施用地	2	N



第十一章 规划实施措施

第 11.1 条 规划深化和管理机制

①严格执行本规划确定的用地性质、各项控制指标和编制要求，不得违反本规划擅自进行规划调整。如确有必要对某些方面作重大调整，应按照城乡规划法修改。

②加强规划管理和监控，规划管理部门、行政机构应以本规划为基本依据严格进行规划建设和管理，同时做好空间衔接和协调工作，确保本规划的实施。

③以空间管制为主体，对范围内重点监控和严格保护的区域、基础设施控制廊道等实施全方位控制，对规划范围内的水域实行占补平衡、先补后占、协调建设。建设项目的选址和设计必须经规划管理部门批准同意。

第 11.2 条 严格执行土地政策，强化土地行政管理

①切实贯彻国家、省、市政府各项严格土地管理的有关文件精神，控制建设用地增量，盘活存量土地，集约用地，优化土地资源配置。

②在优化土地利用制度的基础上，加强建设用地的控制和管理，提高建设用地的利用率，减缓建设用地扩张速度，缓解建设需求与土地供给的矛盾。

③土地资源合理配置。明确供地导向，对不符本规划的不予供地，同时盘活存量土地，提高土地利用率。

第 11.3 条 加强各项基础设施建设，推进城市建设有序、健康地发展

加大城市道路交通设施建设力度，建成与中心城区于一体的城市道路系统。提高规划范围内基础设施水平。基础设施必须先行，以带动土地开发，逐步实现规划用地整体开发的总体目标。在城市道路建设中，各种工程管线应纳入集中管理的轨道，改变现状工程管线布局随意混乱，浪费土地的局面。工程管线应逐步与道路的改造建设同步进行。各类管线应尽量集中布置，以节省土地资源。

第 11.4 条 政府主导，市场参与，利用多种资源经营城市

贯彻经营城市的理念，采用政府主导、市场参与的开发模式，形成“基础设施建设投入—土地增值—招标采购—政府收益”的良性循环；对文化、教育、卫生等公益性公共设施以及公园绿地、广场及城市重要景观地段的用地，采取预先收储的方法，以保证对公益性用地的控制。

第 11.5 条 加强公共开发的带动作用，提高城市综合开发水平

加强公共开发，保证基础设施、公共设施、公共交通、社会停车场、公共绿地等配套项目的同步实施，提高城市综合开发水平。

第 11.6 条 近远期结合发展，保障规划顺利进行

近期建设和远期发展相衔接，局部建设和整体布局相协调。严格按照远期规划的战略目标和结构框架进行建设，不得随意更改规划。



附表一：国家城乡用地分类表

类别代码			类别名称
大类	中类	小类	
H	H1		建设用地
			城乡居民点建设用地
		H11	城市建设用地
		H12	镇建设用地
		H13	乡建设用地
		H14	村庄建设用地
	H2		区域交通设施用地
		H21	铁路用地
		H22	公路用地
		H23	港口用地
		H24	机场用地
		H25	管道运输用地
	H3		区域公用设施用地
H4		特殊用地	
	H41	军事用地	
	H42	安保用地	
H5		采矿用地	
H9		其他建设用地	
E	E1		非建设用地
			水域
		E11	自然水域
		E12	水库
		E13	坑塘沟渠
E2		农林用地	
E9		其他非建设用地	

附表二：国家城市建设用地分类表

类别代码			类别名称
大类	中类	小类	
R	R1		居住用地
			一类居住用地
		R11	住宅用地
		R12	服务设施用地
	R2		二类居住用地
		R21	住宅用地
		R22	服务设施用地
	R3		三类居住用地
		R31	住宅用地
	R32	服务设施用地	
A	A1		公共管理与公共服务设施用地
			行政办公用地
	A2		文化设施用地
		A21	图书展览用地
		A22	文化活动用地
	A3		教育科研用地
		A31	高等院校用地
		A32	中等专业学校用地
		A33	中小学用地
		A34	特殊教育用地
		A35	科研用地
	A4		体育用地
		A41	体育场馆用地
		A42	体育训练用地
	A5		医疗卫生用地
A51		医院用地	
A52		卫生防疫用地	
A53		特殊医疗用地	
	A59	其他医疗卫生用地	
A6		社会福利用地	
A7		文物古迹用地	
A8		外事用地	
A9		宗教用地	



类别代码			类别名称
大类	中类	小类	
B	B1		商业服务业设施用地
			商业用地
		B11	零售商业用地
		B12	批发市场用地
		B13	餐饮用地
	B14	旅馆用地	
	B2		商务用地
		B21	金融保险用地
		B22	艺术传媒用地
		B29	其他商务用地
B3		娱乐康体用地	
	B31	娱乐用地	
	B32	康体用地	
B4		公用设施营业网点用地	
	B41	加油加气站用地	
	B49	其他公用设施营业网点用地	
B9		其他服务设施用地	
M		工业用地	
	M1	一类工业用地	
	M2	二类工业用地	
M3		三类工业用地	
W		物流仓储用地	
	W1	一类物流仓储用地	
	W2	二类物流仓储用地	
W3		三类物流仓储用地	
S		道路与交通设施用地	
	S1	城市道路用地	
	S2	城市轨道交通用地	
	S3	交通枢纽用地	
	S4	S41	公共交通场站用地
		S42	社会停车场用地
S9		其他交通设施用地	

类别代码			类别名称
大类	中类	小类	
U	U1		公用设施用地
			供应设施用地
		U11	供水用地
		U12	供电用地
		U13	供燃气用地
		U14	供热用地
	U2	U15	通信用地
		U16	广播电视用地
	U2		环境设施用地
		U21	排水用地
U3	U22	环卫用地	
		安全设施用地	
U3	U31	消防用地	
	U32	防洪用地	
U9		其他公用设施用地	
G			绿地与广场用地
	G1		公园绿地
	G2		防护绿地
G3		广场用地	



附表三：规划用地平衡表

序号	用地代码	用地名称	用地面积 (ha)	占建设用地比例
1	R2	居住用地	301.51	23.34%
	其中	R22 居住服务设施用地	10.30	-
2	BR	商住综合用地	73.81	5.71%
3	A	公共管理与公共服务设施用地	60.39	4.67%
	其中	A1 行政办公用地	2.03	-
		A2 文化设施用地	6.74	-
		A33 中小学用地	44.66	-
		A5 医疗卫生用地	6.96	-
4	B	商业服务业设施用地	191.25	14.81%
其中	B1 商业用地	75.12	-	
	B2 商务用地	104.31	-	
	B4 公共设施营业网点用地	1.28	-	
	B9 其他服务设施用地	10.54	-	
5	BM	生产性服务业用地	69.83	5.41%
6	S	道路与交通设施用地	241.90	18.73%
	其中	S1 城市道路用地	214.26	-
		S3 交通枢纽用地	0.40	-
		S4 交通场站用地	27.24	-
7	U	公用设施用地	5.71	0.44%
	其中	U1 供应设施用地	3.05	-
		U2 环卫设施用地	1.75	-
		U3 安全设施用地	0.91	-
8	G	绿地与广场用地	347.39	26.89%
	其中	G1 公园用地	252.75	-
		G2 防护绿地	93.56	-
		G3 广场用地	1.08	-
H11		城市建设用地	1291.79	100.00%
H21		铁路用地	3.57	
9	E1	水域	134.69	
总计			1430.05	

附表四：公共配套设施一览表

类别	名称	用地面积 (公顷)	地点	备注	
行政办公设施		2.03	砖桥港以东、白水塘北侧沿线 高铁站东侧	新建（部分保留）	
文化设施	大型展馆	4.07	嘉善大道与纬四路交叉口东北角	新建	
	居住区级文化设施	2.67	纬七路与子胥路交叉口东侧	新建	
商业服务业设施	新西塘水乡特色商业街	14.24	嘉善大道西侧沿内环河道两侧	新建	
	总部花园	17.82	嘉善大道西侧核心区中心区域	新建	
	五星级酒店	13.02	纬四路与亭桥南路交叉口东北角	新建	
	现代高端商务办公区	38.80	嘉善大道东侧纬四路以北、纬二路以南、环东南路以西区域	新建	
	高铁站前商业商务中心	38.57	嘉善高铁站前东北侧宏业路以南	新建	
	新区商贸中心	29.98	纬二路以北、嘉善大道两侧沿线	新建	
	其他商业设施	12.90	嘉善大道与纬一路、纬四路交叉口、白水塘路南侧沿线	新建	
	其他服务设施	10.54	纬四路与嘉善大道交叉口西南	新建	
	生活配套商业设施	伍子塘西侧	4.77		低密度、多开敞空间、保持景观通透性
			2.41	纬四路与子胥路交叉口西北角	新建
			1.21	纬一路与环西南路交叉口西南角	新建
			5.72	纬三路与环东南路交叉口东北	新建
	教育设施	高中	7.94	纬四路与经五路交叉口东北角	可容纳学生2700人
初中		初中（一）	5.50	纬三路与经二路交叉口西北角	可容纳学生2280人
		初中（二）	5.13	体育南路与白水塘交叉口东北角	可容纳学生2040人
		初中（三）	6.24	纬二路与经十六路交叉口西南角	可容纳学生

类别	名称	用地面积 (公顷)	地点	备注	
小学				2280人	
	小学(一)	5.66	纬二路与经二路交叉口西南角	可容纳学生2520人	
	小学(二)	4.45	纬二路与亭桥南路交叉口东北角	可容纳学生1890人	
	小学(三)	4.46	纬四路与体育南路交叉口东北角	可容纳学生1890人	
	小学(四)	5.28	纬二路与经十六路交叉口东北角	可容纳学生2100人	
医疗设施	大型综合医院	5.55	纬四路与环西南路交叉口东南角	新建	
	小型综合医院	1.41	环西南路与白水塘路交叉口东南角	新建	
体育设施	体育场地(2处)	—	纬二路与子胥路交叉口东北角 宏业路北、滨水公园南	绿地内配建	
交通设施	地面停车场(6处)	0.81	纬四路与环西南路交叉口东北角	新建	
		0.40	纬一路与环西南路交叉口西南角	新建	
		1.28	经八路与纬二路交叉口西南角	新建	
		0.56	纬十九路与北云浜交叉口东北角	新建	
		17.71	高铁站两侧沿线	新建(部分保留)	
		0.69	白水塘路与气象路交叉口西南角	保留	
	配建公共停车场(13处)	—		纬三路与嘉善大道交叉口西侧绿地内	用地内配建
				纬二路与经十二路交叉口东北角绿地内	
				纬二路与经十路交叉口西北角绿地内	
				纬二路与子胥路交叉口东北角绿地内	
				纬三路与经二路交叉口西南角绿地内	
				纬三路与经一路交叉口西南角服务设施用地内	
				潘家浜与子胥路交叉口东北角绿地内	
	纬二路与体育南路交叉口东北角服务设施用地内				
	纬四路与体育南路交叉口东北角				

类别	名称	用地面积 (公顷)	地点	备注		
公交设施			服务设施用地内			
			纬二路与经十七路交叉口西北角			
			公园绿地内			
			白水塘与嘉善大道交叉口西北角绿地内			
			纬一路与嘉善大道交叉口西北角绿地内			
				钟家港与纬四路交叉口东南角公交首末站内		
	公交设施(4处+1处备用)	1.66	2.62	纬四路与环西南路交叉口西南角	公交枢纽站、公交首末站	
				纬四路与钟家港交叉口东南角	公交首末站,兼社会停车场和游客服务中心	
				0.50	纬二路与经十七路交叉口西南角	公交首末站
				1.02	城西大道与白水塘路交叉口东南角	备用地,可改为停车场用地
				—	高铁站前东北侧停车场用地内	配建公交综合车场、公交枢纽站、公交首末站
	加油站(4处)	0.31	0.37	纬四路与环西南路交叉口西南角	新建	
白水塘路与子胥路交叉口东南角				新建		
0.35				站前路与宏业路交叉口西南	新建	
0.25				纬一路与环东南路交叉口东南	保留	
一级消防站(2处)	0.60	0.31	纬四路与环西南路交叉口东北角	新建		
			白水塘以北、环东南路以东	新建		
市政设施	110kV孟角变电所	0.32	纬二路与伍子塘交叉口东南角	新建		
	110kV宝林变电所	0.32	纬十八路与经十六路交叉口西北角	新建		
	110kV二号变电所	0.29	纬二路与经十七路交叉口东南角	新建		
	燃气加气站	0.43	平黎公路与白水塘路交叉口西南角	保留		
	燃气储配站	0.78	平黎公路与白水塘路交叉口西南角	保留		



类别	名称	用地面积 (公顷)	地点	备注
	电信模块局 (2处)	—	纬二路与子胥路交叉口东南角商业用地内	用地内配建
			纬一路与经十二路交叉口东南角商业用地内	
	邮政支局	0.48	纬一路与亭桥南路交叉口东南角	新建
	广播电视分中心	0.43	纬一路与亭桥南路交叉口东南角	新建
	污水泵站 (3处)	0.14	纬四路与城西大道交叉口东北角	保留并扩容
		—	纬二路与嘉善大道交叉口东北角绿地内	配建
		—	纬三路与站前路交叉口南侧绿地内	配建
	垃圾转运站 (11处)	0.17	白水塘路与城西大道交叉口东南角	新建
		0.52	白水塘与气象路交叉口西北角	
		0.24	纬一路与城西大道交叉口东南角	
		0.24	纬十九路与经十六路交叉口西北角	
		0.26	中心河与环西南路交叉口西北角	
		—	油车港与宏业路交叉口东南角绿地内	配建
		—	纬一路与子胥路交叉口东北角绿地内	
		—	纬一路与亭桥南路交叉口西北角绿地内	
		—	纬二路与亭桥南路交叉口东南角绿地内	
		—	钟家港与纬四路交叉口东南角交通场站用地内	
		—	站前路以东、平黎公路以西、高铁铁路以北交通场站用地内	
	环卫工人休息站(1处)	0.17	白水塘路与体育南路交叉口西南角	新建
	环卫码头	—	白水塘北岸气象路以西	保留
	社区综合服务中心 (11处)	—	社区服务中心选址可在地块开发过程中进行调整,部分社区服务中心可建设为邻里中心	配建

类别	名称	用地面积 (公顷)	地点	备注
	幼儿园 (8处)	—	纬一路与环西南路交叉口东南角居住用地内	除幼儿园(三)为新建外,其余均为配建 幼儿园总学生数4588人
			纬三路与经一路交叉口西南角服务设施用地内	
		1.06	纬七路与子胥路交叉口西南角	
		—	纬四路与体育南路交叉口西北角居住用地内	
			纬二路与体育南路交叉口东北角居住用地内	
			纬三路与体育南路交叉口东北角居住用地内	
			纬一路与经十路交叉口西南角居住用地内	
			纬二路与经十七路交叉口西南角居住用地内	
	农贸市场 (7处)	—	纬一路与环西南路交叉口西南角商业用地内	配建
		—	纬三路与环西南路交叉口西南角服务设施用地内	配建
		—	纬二路与体育南路交叉口东北角服务设施用地内	配建
		—	纬四路与体育南路交叉口东北角服务设施用地内	配建
		0.54	子胥路与白水塘路交叉口东南角	新建
		0.79	亭桥南路与白水塘路交叉口西南角	新建
		—	纬三路与经十六路交叉口东北角商业用地内	配建
		公共厕所 (19处)	60-100平方米/处	用地内配建,具体位置详见图纸

附表五：规划道路一览表

序号	名称	等级	长度(M)	宽度(M)	断面形式	
1	平黎公路	公路	2211	44	5(人)+3(绿)+12.5(车)+3(绿)+12.5(车)+3(绿)+5(人)	
2	纬二路	主干路	5201	48	4(人)+4(非)+3(绿)+11.5(车)+3(绿)+11.5(车)+3(绿)+4(非)+4(人)	
3	宏业路		2888	50	4(人)+4(非)+2.5(绿)+12(车)+5(绿)+12(车)+2.5(绿)+4(非)+4(人)	
4	城西大道		2596	40	3(人)+3(非)+2(绿)+11(车)+2(绿)+11(车)+2(绿)+3(非)+3(人)	
5	体育南路		2487	42	3.5(人)+3(非)+3(绿)+10.5(车)+2(绿)+10.5(车)+3(绿)+3(非)+3.5(人)	
6	嘉善大道		纬一路以北段	727	60	4(绿)+3.5(人)+4.5(非)+3(绿)+14(车)+2(绿)+14(车)+3(绿)+4.5(非)+3.5(人)+4(绿)
			纬一路至纬四路段	2012	85	4.5(人)+4.5(非)+4.0(车)+2.5(绿)+12(车)+30(水、绿)+12(车)+2.5(绿)+4.0(车)+4.5(非)+4.5(人)
			纬四路以南段	1438	67	4.5(人)+4.5(非)+4.0(车)+2.5(绿)+12(车)+12(绿)+12(车)+2.5(绿)+4.0(车)+4.5(非)+4.5(人)
7	纬一路		次干路	5201	32	3.5(人)+3.5(非)+2.0(绿)+14(车)+2.0(绿)+3.5(非)+3.5(人)
8	纬三路			4983	32	3.5(人)+3.5(非)+2.0(绿)+14(车)+2.0(绿)+3.5(非)+3.5(人)
9	纬四路			3341	42	3.5(人)+3(非)+3(绿)+10.5(车)+2(绿)+10.5(车)+3(绿)+3(非)+3.5(人)
10	环湖路			1030	32	3.5(人)+3.5(非)+2.0(绿)+14(车)+2.0(绿)+3.5(非)+3.5(人)
11	环东南路	2039		32	3.5(人)+3.5(非)+2.0(绿)+14(车)+2.0(绿)+3.5(非)+3.5(人)	

序号	名称	等级	长度(M)	宽度(M)	断面形式
12	环西南路	主干路	2513	32	3.5(人)+3(非)+2.5(绿)+14(车)+2.5(绿)+3(非)+3.5(人)
13	亭桥南路		2480	32	3.5(人)+3(非)+2.5(绿)+14(车)+2.5(绿)+3(非)+3.5(人)
14	商务大道		324	42	3.5(人)+3(非)+3(绿)+10.5(车)+2(绿)+10.5(车)+3(绿)+3(非)+3.5(人)
15	白水塘路		4924	24	3(人)+18(车)+3(人)
16	纬二十路		431	24	3(人)+18(车)+3(人)
17	站前路		2534	24	3(人)+18(车)+3(人)
18	经一路	支路	1157	18	3(人)+12(车)+3(人)
19	经二路		1118	18	3(人)+12(车)+3(人)
20	子胥路		2222	24	3(人)+18(车)+3(人)
21	经五路		1727	18	3(人)+12(车)+3(人)
22	经八路		1730	18	3(人)+12(车)+3(人)
23	经十路		1697	18	3(人)+12(车)+3(人)
24	经十二路		1036	18	3(人)+12(车)+3(人)
25	经十三路		511	18	3(人)+12(车)+3(人)
26	经十四路		1002	18	3(人)+12(车)+3(人)
27	经十六路		1784	18	3(人)+12(车)+3(人)
28	经十七路		1844	18	3(人)+12(车)+3(人)
29	纬六路		808	18	3(人)+12(车)+3(人)
30	纬七路		1151	18	3(人)+12(车)+3(人)
31	纬十八路		1164	18	3(人)+12(车)+3(人)
32	纬十九路		1436	18	3(人)+12(车)+3(人)

序号	名称	等级	长度 (M)	宽度 (M)	断面形式
33	气象路		157	16	3 (人) +10 (车) +3 (人)

附表六：土地开发强度控制表

类别	建筑容积率	建筑密度上限 (%)	绿地率下限 (%)
居住用地	3.0 以下	30	30
商住综合用地	3.0 以下	40	20
文化设施用地	2.0 以下	50	25
中小学用地	0.9 以下	35	25
医疗卫生用地	2.0 以下	35	25
农贸市场用地	2.5 以下	50	10
商业用地	5.0 以下	50	15
商务用地	5.0 以下	45	25
加油加气站用地	1.2 以下	40	25
其他服务设施用地	2.5 以下	40	25
生产性服务业用地	2.5 以下	50	15

附表七：用地兼容性控制表

序号	用地类别		R2	BR	A2	A33	A5	B1	B2	B9	S4	U1	U2	U3	G1	G2
	建设项目															
1	低层独立式住宅		○	○	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×
2	其他低层居住建筑		○	○	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×
3	多层居住建筑		√	√	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×
4	中高层居住建筑		√	√	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×
5	单身宿舍		√	√	×	○	○	○	×	×	×	○	×	○	×	×

序号	用地类别		R2	BR	A2	A33	A5	B1	B2	B9	S4	U1	U2	U3	G1	G2
	建设项目															
6	居住小区教育设施 (中小学、幼托)		√	√	×	√	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×
7	居住小区商业服务设施		√	√	○	○	○	√	√	○	×	×	×	×	×	×
8	居住小区文化设施、青少年和老年活动室、文化馆等		√	√	√	○	○	√	√	○	×	×	×	×	×	×
9	居住小区体育设施		√	√	○	○	×	○	×	○	×	×	×	×	○	○
10	居住小区医疗卫生设施、卫生院、卫生站、养老设施等		√	√	○	×	√	○	×	×	×	×	×	×	×	×
11	居住小区市政公用设施		√	√	○	○	○	√	√	○	×	√	○	○	○	○
12	居住小区行政管理设施 (居委会、派出所等)		√	√	○	○	×	○	○	○	×	×	×	×	×	×
13	居住区级以上 (含居住区级, 下同) 商业设施		○	○	○	×	×	√	√	×	×	×	×	×	×	×
14	居住区级以上服务业设施		○	○	○	×	×	√	√	×	×	×	×	×	×	×
15	居住区级以上行政办公设施		○	○	×	○	○	×	×	○	×	×	×	○	×	×
16	商务办公、写字楼、商办综合楼		○	○	○	×	×	○	√	×	×	×	×	×	×	×

序号	用地类别 建设项目	用地类别													
		R2	BR	A2	A33	A5	B1	B2	B9	S4	U1	U2	U3	G1	G2
17	居住区级以上文化设施 (图书馆、博物馆、美术馆、纪念性建筑等)	○	○	√	○	○	√	√	○	×	×	×	×	×	×
18	居住区级以上娱乐设施 (影剧院、游乐场、俱乐部、舞厅等)	○	○	○	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×
19	居住区级以上体育设施	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
20	居住区级以上医疗卫生设施 (其中精神病医院、传染病等特殊医院需单独选址)	×	×	×	×	√	×	×	×	×	×	×	×	○	
21	商住综合楼	○	○	×	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	
22	普通旅馆、招待所	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	
23	酒店、旅游宾馆	×	×	○	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	
24	小商品市场	○	○	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	
25	菜市场、净菜超市	√	√	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	
26	农、副、水产品批发市场	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
27	其他批发交易市场	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
28	高等院校、中等专业学校	×	×	○	×	○	×	×	○	×	×	×	×	×	

序号	用地类别 建设项目	用地类别													
		R2	BR	A2	A33	A5	B1	B2	B9	S4	U1	U2	U3	G1	G2
29	职业学校、技工学校、成人学校和业余学校	○	○	○	×	○	×	×	○	×	×	×	×	×	×
30	科研设计机构	×	×	○	×	○	×	×	○	×	×	×	×	×	×
31	无污染工厂	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×
32	轻污染工厂	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
33	重污染工厂	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
34	普通储运仓库	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×
35	危险品仓库	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
36	社会停车场(库)	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	○	○	○
37	加油(气)站	×	×	○	×	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○
38	汽车销售、展示及维修保养场	×	×	×	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×
39	公交始发站及停车场	√	√	○	○	○	○	○	○	√	○	○	×	○	○
40	客、货运公司站场	×	×	×	×	×	×	×	×	√	×	×	×	×	×
41	施工维修设施及废品场	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×
42	污水处理厂	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×
43	宗教用地	×	×	×	×	×	×	×	√	×	×	×	×	×	○
44	其他市政公用设施	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	○

注：√为允许设置；○允许或不允许设置，由城市规划行政主管部门根据具体条件和规划要求确定；×为不允许设置。

附表八：建设项目停车位控制指标表

建筑物类型		机动车配比	自行车配比
住宅	商品住宅	1 车位/100 平方米	2 车位/100 平方米
	拆迁安置房	1 车位/100 平方米	2 车位/100 平方米
	经济适用房、农民安置房	0.7 车位/100 平方米	2 车位/100 平方米
	廉租房、公租房	0.3 车位/100 平方米	2 车位/100 平方米
	小区物业管理用房	0.3 车位/100 平方米	2 车位/100 平方米
办公	行政办公	1.2 车位/100 平方米	2 车位/100 平方米
	对外服务功能 其他		
	商务办公	1 车位/100 平方米	2 车位/100 平方米
	生产研发、科研办公、科研设计	1 车位/100 平方米	2 车位/100 平方米
	公建配套用房	0.8 车位/100 平方米	2 车位/100 平方米
	餐饮娱乐	1.5 车位/100 平方米	2 车位/100 平方米
宾馆 酒店	星级	0.7 车位/100 平方米	1 车位/客房
	其他	0.6 车位/100 平方米	1 车位/客房
	综合零售	0.8 车位/100 平方米	3 车位/100 平方米
	大型超市	1 车位/100 平方米	5 车位/100 平方米
	专业市场批发	1 车位/100 平方米	2 车位/100 平方米
	农贸市场	0.5 车位/100 平方米	5 车位/100 平方米
	影剧院	6 车位/百座	30 车位/百座
	展览馆	0.7 车位/100 平方米	4 车位/100 平方米
	会展中心	8 车位/百座	4 车位/百座
体育 设施	体育馆	4 车位/百座	25 车位/百座
	群众性体育设施	1 车位/100 平方米	3 车位/100 平方米
	图书馆、博物馆、科学馆、纪念馆	0.7 车位/100 平方米	4 车位/100 平方米
医院	综合性医院	1 车位/100 平方米	3 车位/100 平方米
	社区卫生站	0.5 车位/100 平方米	3 车位/100 平方米
	疗养院	0.4 车位/100 平方米	1 车位/100 平方米
学校	中学	内部	25 车位/百教职工 60 车位/百师生
		学生接送	0.6 车位/每班 2 车位/每班
	小学	内部	25 车位/百教职工 30 车位/百师生
		学生接送	1.2 车位/每班 3 车位/每班
	幼儿园（托 儿所）	内部	15 车位/百教职工 30 车位/百师生
学生接送		1 车位/每班 5 车位/每班	
	公园	0.2 车位/百游览用地	1 车位/百游览用地

建筑物类型	机动车配比	自行车配比
	面积	积
工业	0.3 车位/100 平方米	0.6 车位/100 平方米
仓储物流	0.3 车位/100 平方米	0.6 车位/100 平方米

附表九：建筑后退道路红线最小距离表

名称	等级	后退道路红线（米）		备注
		低、多层建筑	高层建筑主体	
平黎公路	公路	30+5	30+10	含30米绿化带
纬二路	主干路	20+5	20+10	含20米绿化带
宏业路	主干路	20+5	20+10	含20米绿化带
城西大道	主干路	30+5	30+10	含30米绿化带
体育南路	主干路	20+5	20+10	含20米绿化带
嘉善大道	主干路	30+5	30+10	含30米绿化带
纬一路（嘉善大道以东）	次干路	30+5	30+10	含30米绿化带
纬一路（嘉善大道以西）	次干路	10+5	10+10	含10米绿化带
纬三路	次干路	10+5	10+10	含10米绿化带
纬四路	次干路	10+5	10+10	含10米绿化带
环湖路	次干路	10+5	10+10	含10米绿化带
环东南路	次干路	10+5	10+10	含10米绿化带
环西南路	次干路	10+5	10+10	含10米绿化带
亭桥南路	次干路	10+5	10+10	含10米绿化带
其余支路	支路	3	10	

注：①道路立交用地四周建筑后退道路红线的距离按详细规划执行。②当道路交叉口设展宽带时，建筑后退在满足展宽带要求的基础上，再根据上表具体控制。



附表十：JS-ZX-C1-30 单元控制指标表

地块编号	用地性质	用地性质代码	地块面积(平方米)	容积率上限	建筑密度上限(%)	绿地率下限(%)	建筑限高(米)	机动车主入口方位	建筑后退道路红线距离(米)	建筑后退河道距离(米)	配建要求	备注
3001001	交通场站用地	S4	10208	—	—	—	—	N	—	—	—	—
3001002	环卫用地	U22	1731	1.2	40	25	24	N	N5	—	公共厕所	垃圾转运站
3001003	二类居住用地	R2	13373	2.0	30	30	80	N	E15N20	S15W25	—	—
3001004	医疗卫生用地	A5	14102	2.5	35	25	50	N	N20	S15W15	开闭所、通信基站	综合医院
3001005	二类居住用地	R2	57366	2.0	25	30	60	N	E18N20	注2	—	—
3001007	商业用地	B1	5387	2.0	50	20	40	W	W18N20	E55	农贸市场	—
3001008	加油加气站用地	B41	3692	1.0	35	25	24	W	W18	E55S15	—	加油站
3001009	二类居住用地	R2	63212	2.0	20	30	60	N/E	E32N20	S55W25	—	—
3001010	环境设施用地	U2	1740	1.2	40	25	24	N	E38N20	—	公共厕所	环卫工人休息站
3001011	二类居住用地	R2	34874	2.0	30	30	80	E	E15S15	W15N35	—	—
3001012	二类居住用地	R2	77737	2.5	30	30	80	S	S15W17	N35	通信基站	—
3001013	二类居住用地	R2	42127	2.5	30	30	80	E	E10S15	N35	—	—
3001015	环卫用地	U22	2361	1.2	40	25	24	N	N15	S15	—	垃圾转运站
3001016	商业用地	B1	12150	2.0	45	20	40	N	E15N15	S15	社区服务中心、农贸市场	—
3001017	二类居住用地	R2	85280	3.0	30	30	100	N	E10W17N15	S15	开闭所(2)、通信基站	—
3001018	二类居住用地	R2	87217	3.0	30	30	100	E	E25S25N15	注2	开闭所	—
3001019	商住综合用地	BR	94777	3.0	40	20	100	S	E15S25W35	W15N15	12班幼儿园	—
3001021	二类居住用地	R2	64806	3.0	30	30	100	S	E10S25	W15N15	—	—
3001023	交通场站用地	S4	4024	—	—	—	—	N	N15	S15W15	—	停车场
3001024	防护绿地	G2	3483	0.1	5	70	10	—	—	—	开闭所	—
3001025	公园绿地	G1	18283	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3001026	公园绿地	G1	6319	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3001027	公园绿地	G1	5067	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3001028	公园绿地	G1	15744	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—

地块编号	用地性质	用地性质代码	地块面积(平方米)	容积率上限	建筑密度上限(%)	绿地率下限(%)	建筑限高(米)	机动车主入口方位	建筑后退道路红线距离(米)	建筑后退河道距离(米)	配建要求	备注
3001029	公园绿地	G1	11542	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3001030	公园绿地	G1	30838	0.2	10	70	15	—	—	—	通信基站	—
3001031	防护绿地	G2	6703	0.1	5	70	10	—	—	—	—	—
3001032	公园绿地	G1	76465	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3001033	防护绿地	G2	4233	0.1	5	70	10	—	—	—	—	—
3001034	公园绿地	G1	14303	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3001035	公园绿地	G1	10602	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3001036	公园绿地	G1	24759	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3001037	公园绿地/广场用地	G1/G3	30919	0.2	10	30	15	—	—	—	垃圾转运站、通信基站	—
3001038	公园绿地	G1	12079	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3001039	防护绿地	G2	893	0.1	5	70	10	—	—	—	—	—
3001040	公园绿地	G1	9789	0.2	10	70	15	—	—	—	公共厕所、通信基站	—
3001041	公园绿地	G2	4933	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3001042	防护绿地	G2	5644	0.1	5	70	10	—	—	—	开闭所	—
3001043	公园绿地	G1	8114	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3001044	防护绿地	G2	10348	0.1	5	70	10	—	—	—	—	—
3001045	公园绿地	G1	11956	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3001046	公园绿地	G1	4962	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3001047	防护绿地	G2	314	0.1	5	70	10	—	—	—	—	—
3001048	公园绿地	G1	6773	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3001049	防护绿地	G2	8603	0.1	5	70	10	—	—	—	—	—
3001050	公园绿地/广场用地	G1/G3	14803	0.2	10	30	15	—	—	—	—	—
3001051	公园绿地/广场用地	G1/G3	38412	0.2	10	30	15	—	—	—	公共厕所、体育设施、社会停车场、绿道驿站	—
3001052	公园绿地	G1	34607	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3001053	防护绿地	G2	2706	0.1	5	70	10	—	—	—	—	—
3001054	防护绿地	G2	6164	0.1	5	70	10	—	—	—	—	—
合计			1116524									
3002001	二类居住用地	R2	67723	3.0	30	30	100	E	E3S15W35	N15	—	—

地块编号	用地性质	用地性质代码	地块面积(平方米)	容积率上限	建筑密度上限(%)	绿地率下限(%)	建筑限高(米)	机动车主入口方位	建筑后退道路红线距离(米)	建筑后退河道距离(米)	配建要求	备注
3002002	二类居住用地	R2	40657	3.0	30	30	100	S	E15S3W3	N15	通信基站	——
3002003	二类居住用地	R2	48044	3.0	30	30	100	W	E15S15W3N3	——	——	——
3002004	中小学用地	A33	56599	0.8	30	25	24	S	E3S3N25	W15	开闭所	小学(2520人)
3002005	中小学用地	A33	55006	0.9	30	25	24	N	E3S15N3	W15	——	初中(2280人)
3002006	商住综合用地	BR	48753	3.0	40	20	100	S	E10S3W3N25	——	——	——
3002007	商住综合用地	BR	51382	3.0	40	20	100	N	E10S15W3N3	——	——	——
3002008	商业用地	B1	23207	1.5	35	20	24	W	W10N25	E55	电信模块设施、社区服务中心、公共厕所、开闭所	——
3002009	商业用地	B1	24498	2.0	35	20	40	W	S15W10	E55	——	——
3002010	供电用地	U12	3228	1.2	40	——	24	N	N25	注2	——	变电站
3002011	二类居住用地	R2	71665	2.5	30	30	100	E	E25N25	注2	——	——
3002012	二类居住用地	R2	63693	2.0	30	30	80	E	E25S15	注2	开闭所	——
3002013	防护绿地	G2	564	0.1	5	70	10	——	——	——	——	——
3002014	公共绿地	G1	5396	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3002015	公共绿地	G1	7185	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3002016	公共绿地	G1	1878	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3002017	公共绿地	G1	4098	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3002018	防护绿地	G2	10663	0.1	5	70	10	——	——	——	开闭所	——
3002019	公共绿地	G1	1576	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3002020	公共绿地	G1	4229	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3002021	公共绿地	G1	760	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3002022	公共绿地	G1	7239	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3002023	公共绿地	G1	3445	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3002024	公共绿地	G1	3521	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3002025	公共绿地	G1	5596	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3002026	公共绿地	G1	4424	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3002027	公共绿地	G1	1583	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3002028	公园绿地/广场用地	G1/G3	39310	0.2	10	30	15	——	——	——	通信基站	——

地块编号	用地性质	用地性质代码	地块面积(平方米)	容积率上限	建筑密度上限(%)	绿地率下限(%)	建筑限高(米)	机动车主入口方位	建筑后退道路红线距离(米)	建筑后退河道距离(米)	配建要求	备注
3002029	公共绿地	G1	34913	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3002030	公共绿地	G1	24220	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
合计			715055									
3003001	服务设施用地	R22	19328	1.5	35	20	24	E	E3W35N15	S15	停车场、24班幼儿园	——
3003002	服务设施用地	R22	21289	1.5	45	20	24	W	E15W3N15	S15	社区服务中心、农贸市场	——
3003003	二类居住用地	R2	43111	3.0	30	30	100	E	E3S3W35	N15	——	——
3003004	二类居住用地	R2	56741	2.5	30	30	80	W	E15S3W3	N15	开闭所、通信基站	——
3003005	二类居住用地	R2	56015	2.5	30	30	80	N	W35N3	S35	——	——
3003006	二类居住用地	R2	85911	2.5	30	30	80	N	E15N3	S35	——	——
3003007	二类居住用地	R2	49479	2.5	30	30	80	S	E3S3	W15N15	——	——
3003008	二类居住用地	R2	84083	2.5	30	30	80	N	E10N3	S35W15	——	——
3003009	二类居住用地	R2	43480	2.5	30	30	80	S	E10S3W3	N15	开闭所	——
3003010	服务设施用地	R22	10633	0.8	30	25	15	N	E10N3	——	21班幼儿园	——
3003011	文化设施用地	A2	26741	2.0	35	25	24	W	W10	E55	——	居住区级社区文化中心
3003012	二类居住用地	R2	83718	2.0	30	30	80	N	E25N15	注2	——	——
3003013	二类居住用地	R2	103316	2.0	30	30	80	E	E25S15	注2	社区服务中心、21班幼儿园、开闭所	——
3003014	排水用地	U21	1424	1.2	40	——	24	S	S24W35	注2	——	污水泵站
3003015	交通场站用地	S4	8088	——	——	——	——	S	S15W15	N15	开闭所、公共厕所	停车场
3003016	消防用地	U31	6009	1.5	40	20	50	S	S15	N15	——	消防站
3003017	商业用地	B1	24119	2.0	40	20	40	S	E10S15	N15	——	——
3003019	二类居住用地	R2	57695	2.0	30	30	80	N	N15	E15W15	社区服务中心	——
3003020	交通场站用地	S4	16620	——	——	——	——	N	E15N15	S25W15	——	公交首末站
3003021	医疗卫生用地	A5	55500	3.0	35	25	80	N	W15N15	S25	通信基站	综合医院
3003022	商住综合用地	BR	52111	2.0	40	20	80	N	N15	E55S25	——	——
3003023	二类居住用地	R2	87328	2.5	30	30	80	N	E25N15	S55W55	——	——
3003024	加油加气站用地	B41	3121	1.2	40	25	24	E	E15	——	——	加油站
3003025	环卫用地	U22	2601	1.2	40	25	24	E	E15	S25	——	垃圾转运站
3003026	防护绿地	G2	3506	0.1	5	70	10	——	——	——	——	——
3003027	公园绿地	G1	1612	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3003028	公园绿地	G1	5496	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——



地块编号	用地性质	用地性质代码	地块面积(平方米)	容积率上限	建筑密度上限(%)	绿地率下限(%)	建筑限高(米)	机动车主入口方位	建筑后退道路红线距离(米)	建筑后退河道距离(米)	配建要求	备注
3003029	公园绿地	G2	1877	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3003030	公园绿地	G1	1875	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3003031	防护绿地	G2	7223	0.1	5	70	10	——	——	——	——	——
3003032	公园绿地	G1	4779	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3003033	公园绿地	G1	6287	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3003034	公园绿地	G1	1937	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3003035	公园绿地	G1	17985	0.2	10	70	15	——	——	——	公共厕所、停车场、通信基站	——
3003036	公园绿地	G1	4551	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3003037	公园绿地	G1	10864	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3003038	防护绿地	G2	2020	0.1	5	70	10	——	——	——	——	——
3003039	公园绿地	G1	6615	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3003040	防护绿地	G2	8245	0.1	5	70	10	——	——	——	——	——
3003041	公园绿地	G1	17642	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3003042	公园绿地	G1	9270	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3003043	公园绿地	G1	16644	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3003045	公园绿地/广场用地	G1/G3	35712	0.2	10	30	15	——	——	——	停车场、绿道驿站、公共厕所、通信基站	——
3003046	公园绿地	G1	63916	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3003047	防护绿地	G2	2072	0.1	5	70	10	——	——	——	——	——
3003048	公园绿地	G1	2091	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3003049	公园绿地	G1	4198	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3003050	公园绿地	G1	2427	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3003051	公园绿地	G1	9734	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3003052	公园绿地/广场用地	G1/G3	16821	0.2	10	30	15	——	——	——	通信基站	——
3003054	公园绿地	G1	799	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3003055	公园绿地	G1	6878	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3003056	防护绿地	G2	10415	0.1	5	70	10	——	——	——	——	——
3003057	防护绿地	G2	176	0.1	5	70	10	——	——	——	——	——
3003058	公园绿地	G1	3214	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3003059	公园绿地	G1	7364	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3003060	公园绿地	G1	31254	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3003061	公园绿地	G1	43363	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
合计			1367323									

注：1、开闭所、通信基站、电信模块设施的数量、位置和用地规模可根据实际需求调整，公共厕所、绿道驿站、社区服务中心的位置可根据实际需求调整。

2、3001005 地块南侧退让河道距离为绿化带宽度加 5 米；3001018 地块西侧退让河道距离为绿化带宽度加 5 米；3002010 地块西侧退让河道距离为绿化带宽度加 5 米；3002011 地块南侧退让河道

距离为 15 米，西侧退让河道距离为绿化带宽度加 5 米；3002012 地块西侧退让河道距离为绿化带宽度加 5 米，北侧退让河道蓝线距离为 15 米；3003012 地块西侧退让河道距离为绿化带宽度加 5 米；3003013 地块西侧退让河道距离为绿化带宽度加 5 米；3003014 地块东侧退让河道距离为绿化带宽度加 5 米，北侧退让河道距离为绿化带宽度加 5 米。

3、3002010 地块北侧出入口与东侧居住用地共用，从辅道进入。

附表十一：JS-ZX-C1-31 单元控制指标表

地块编号	用地性质	用地性质代码	地块面积(平方米)	容积率上限	建筑密度上限(%)	绿地率下限(%)	建筑限高(米)	机动车主入口方位	建筑后退道路红线距离(米)	建筑后退河道距离(米)	配建要求	备注
3101001	二类居住用地	R2	47050	2.2	25	30	60	N	W35N20	—	—	—
3101002	中小学用地	A33	51272	0.9	30	25	24	N	N20	E15	—	初中(2040人)
3101003	商业用地	B1	7860	1.5	40	15	40	E	E15N20	注2	农贸市场	—
3101004	二类居住用地	R2	18101	1.0	26	30	15	E	E15	注2	—	—
3101005	二类居住用地	R2	82011	2.5	30	30	80	N	N20	注2	—	—
3101006	二类居住用地	R2	16573	3.0	20	30	60	N	N20	W20	—	—
3101007	商业用地	B1	7660	3.5	40	20	100	N	E35N20	—	—	—
3101008	二类居住用地	R2	43974	2.5	30	30	100	S	S15	—	—	—
3101009	二类居住用地	R2	39033	2.5	30	30	100	S	S15	—	—	—
3101010	服务设施用地	R22	28265	1.5	35	20	24	W	E3S30W25	—	社区服务中心、12班幼儿园、农贸市场、停车场	—
3101011	二类居住用地	R2	46880	3.0	30	30	100	E	E3S25W25N15	—	—	—
3101012	二类居住用地	R2	17378	1.5	30	30	50	E	E3S30	—	—	新社区
3101013	二类居住用地	R2	84110	3.0	30	30	100	E	E15W3N15	—	开闭所	—
3101014	通信用地	U15	4832	1.2	40	25	24	W	W15N15	E15	—	邮政局
3101015	广播电视用地	U16	4276	1.2	40	25	24	W	W15	E15	—	广播电视中心
3101016	中小学用地	A33	44475	0.9	30	25	24	W	S25W15	E15	—	小学(1890人)
3101017	二类居住用地	R2	80179	3.0	30	30	100	W	E3N15	S15	开闭所	—
3101018	二类居住用地	R2	60996	3.0	30	30	100	E	E3N15	S15	社区服务中心、15班幼儿园	—

地块编号	用地性质	用地性质代码	地块面积(平方米)	容积率上限	建筑密度上限(%)	绿地率下限(%)	建筑限高(米)	机动车主入口方位	建筑后退道路红线距离(米)	建筑后退河道距离(米)	配建要求	备注
3101019	商业用地	B1	38323	4.0	45	20	150	E	E35W3N15	—	—	—
3101021	公园绿地	G1	36217	0.2	10	70	15	—	—	—	开闭所	—
3101022	公园绿地/广场用地	G1/G3	25940	0.2	10	30	15	—	—	—	绿道驿站	—
3101023	公园绿地	G1	25649	0.2	10	70	15	—	—	—	公共厕所、垃圾转运站、通信基站	—
3101024	公园绿地/广场用地	G1/G3	34874	0.2	10	30	15	—	—	—	开闭所	—
3101025	公园绿地/广场用地	G1/G3	44744	0.2	10	30	15	—	—	—	通信基站	—
3101026	公园绿地/广场用地	G1/G3	95911	0.2	10	30	15	—	—	—	停车场、公共厕所、开闭所	—
3101027	公园绿地	G1	7121	0.2	10	70	15	—	—	—	广电设施基站、通信基站	—
3101028	公园绿地/广场用地	G1/G3	53659	0.2	10	30	15	—	—	—	停车场、通信基站	—
3101029	公园绿地/广场用地	G1/G3	22738	0.2	10	30	15	—	—	—	—	—
3101030	公园绿地	G1	8809	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3101031	防护绿地	G2	4643	0.1	5	70	10	—	—	—	—	—
3101032	公园绿地	G1	5806	0.2	10	70	15	—	—	—	停车场	—
3101033	防护绿地	G2	3590	0.1	5	70	10	—	—	—	—	—
3101034	公园绿地	G1	8302	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3101035	防护绿地	G2	3338	0.1	5	70	10	—	—	—	—	—
3101036	公园绿地	G1	12716	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3101037	公园绿地	G1	4732	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3101038	公园绿地	G1	4546	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3101039	公园绿地	G1	12642	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3101040	公园绿地	G1	2889	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3101041	防护绿地	G2	722	0.1	5	70	10	—	—	—	—	—
3101042	公园绿地/广场用地	G1/G3	36871	0.2	10	30	15	—	—	—	停车场、公共厕所	—
3101043	防护绿地	G2	8743	0.1	5	70	10	—	—	—	—	—
3101044	公园绿地/广场用地	G1/G3	14042	0.2	10	30	15	—	—	—	—	—

地块编号	用地性质	用地性质代码	地块面积(平方米)	容积率上限	建筑密度上限(%)	绿地率下限(%)	建筑限高(米)	机动车主入口方位	建筑后退道路红线距离(米)	建筑后退河道距离(米)	配建要求	备注
3101045	防护绿地	G2	2269	0.1	5	70	10	——	——	——	——	——
合计			1204761									
3102001	二类居住用地	R2	42554	2.5	30	30	100	E	E3W25N25	S15	开闭所、通信基站	——
3102002	二类居住用地	R2	25197	2.5	30	30	80	W	E15W3N25	S15	——	——
3102003	二类居住用地	R2	70638	2.5	30	30	80	E	E3S15W25	N15	社区服务中心、24班幼儿园	——
3102004	二类居住用地	R2	91323	1.5	30	30	50	W	E15S15W3	N15	通信基站	新社区
3102005	商住综合用地	BR	103524	2.5	40	20	80	W	W10N10	E10N15	开闭所	——
3102006	交通场站用地	S4	12755	——	——	——	——	E	E3N25	W10	——	停车场
3102007	商业用地	B1	19283	1.5	50	15	24	E	E3S15	W10	——	——
3102008	商住综合用地	BR	117715	2.5	40	20	100	W	E3W3N25	——	开闭所、通信基站	——
3102009	商业商务综合用地	B1/B2	75013	2.0	40	20	50	W	E3S15W3	——	——	——
3102010	商业用地	B1	18186	5.0	40	15	200	W	E35W3N25	——	——	——
3102011	商业用地	B1	27977	1.5	50	15	60	W	E35W3	——	——	——
3102012	二类居住用地	R2	52386	2.5	30	30	80	E	E3W25N15	——	开闭所、通信基站	——
3102013	二类居住用地	R2	23911	1.5	30	30	50	E	W3	——	——	新社区
3102014	中小学用地	A33	44580	0.8	30	25	24	E	E3S15	——	——	小学(1890人)
3102015	二类居住用地	R2	47460	2.5	30	30	80	W	E15W3N15	——	——	——
3102016	中小学用地	A33	79451	0.9	25	35	24	W	E15S15W3	——	通信基站	高中(2700人)
3102017	商住综合用地	BR	66842	2.5	40	20	80	W	W15N15	E10	开闭所	——
3102018	商业用地	B1	130156	2.5	40	35	50	W	S15W15	E10	开闭所	——
3102019	商业用地	B1	32732	1.5	50	15	24	E	E3N15	S5W10	——	——
3102020	商业用地	B1	9250	1.5	50	15	24	E	E3S15	W10N5	——	——
3102021	商业商务综合用地	B1/B2	103156	2.0	40	20	50	E	E3W3N15	S10	开闭所、通信基站	——
3102022	商业用地	B1	48926	2.0	45	15	80	E	E3S15W3	N5	——	——
3102023	商业用地	B1	34773	1.5	50	15	60	W	E35W3	S5	——	——
3102024	商业用地	B1	21221	2.5	45	15	80	W	E35S10W3	N5	开闭所	——
3102025	二类居住用地	R2	81978	2.0	30	30	80	N	E15W25N15	——	——	——
3102026	其他服务设施用地	B9	54812	2.5	40	25	80	N	W15N15	E15	开闭所	——
3102028	其他服务设施用地	B9	50591	2.5	40	25	80	N	E35N15	——	——	——
3102029	商业用地	B1	18362	2.0	45	25	80	E	E3W3	N5	——	——



地块编号	用地性质	用地性质代码	地块面积(平方米)	容积率上限	建筑密度上限(%)	绿地率下限(%)	建筑限高(米)	机动车主入口方位	建筑后退道路红线距离(米)	建筑后退河道距离(米)	配建要求	备注
3102030	交通场站用地	S4	26200	1.3	30	10	80	N	N15	W15	公共厕所、社会停车场、垃圾转运站	公交首末站、游客集散中心
3102031	服务设施用地	R22	23457	1.5	35	20	24	W	W25S15	—	社区服务中心、农贸市场、社会停车场、通信基站	—
3102032	公园绿地	G1	11027	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3102033	公园绿地	G1	6809	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3102034	公园绿地	G1	9940	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3102035	公园绿地	G1	8366	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3102036	公园绿地/广场用地	G1/G3	15386	0.2	10	30	15	—	—	—	通信基站	—
3102037	公园绿地	G1	8455	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3102038	公园绿地	G1	744	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3102039	公园绿地	G1	713	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3102040	公园绿地	G1	8515	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3102041	公园绿地	G1	3392	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3102042	公园绿地/广场用地	G1/G3	25424	0.1	5	30	10	—	—	—	社会停车场、轨道交通站点	—
3102043	公园绿地	G1	15430	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3102044	公园绿地	G1	9323	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3102045	公园绿地	G1	11857	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3102046	公园绿地	G1	760	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3102047	公园绿地	G1	475	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3102048	公园绿地	G1	3294	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3102049	公园绿地	G1	2563	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3102050	公园绿地/广场用地	G1/G3	20650	0.1	5	30	10	—	—	—	公共厕所、轨道交通站点、通信基站	—
3102051	公园绿地/广场用地	G1/G3	6283	0.1	5	30	10	—	—	—	—	—
3102052	公园绿地	G1	26632	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3102053	公园绿地	G1	16883	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3102054	公园绿地	G1	8162	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3102055	防护绿地	G2	20419	0.1	5	70	10	—	—	—	—	—
合计			1795911									

注：1、开闭所、通信基站、广大设施基站的数量、位置和用地规模可根据实际需求调整，公共厕所、绿道驿站、社区服务中心的位置可根据实际需求调整。

2、3101003、3101004、3101005 地块东侧退让河道距离为绿化带宽度加 5 米，西侧退让河道距离为绿化带宽度加 5 米。



附表十二：JS-ZX-C1-33 单元控制指标表

地块编号	用地性质	用地性质代码	地块面积(平方米)	容积率上限	建筑密度上限(%)	绿地率下限(%)	建筑限高(米)	机动车主入口方位	建筑后退道路红线距离(米)	建筑后退河道距离(米)	配建要求	备注
3301001	商业用地	B1	28444	2.5	45	20	60	N	W35N20	E25S55	通信基站	现状
3301002	商业用地	B1	39208	2.5	45	20	40	N	N20	E15S55W25	——	现状
3301003	行政办公用地	A1	3504	2.0	40	25	60	N	——	——	——	商投集团
3301004	商务用地	B2	10355	2.5	45	20	40	N	E15N20	S55W15	通信基站	——
3301005	商务用地	B2	3579	2.5	45	20	40	N	W15N20	E25S55	——	——
3301006	行政办公用地	A1	2716	1.8	35	35	60	N	N20	——	——	渔业局
3301007	行政办公用地	A1	2658	2.0	35	25	60	N	N20	——	——	公路管理所
3301008	消防用地	U31	3087	1.5	40	20	50	N	N20	——	——	消防站
3301009	商务用地	B2	13465	2.0	40	20	40	N	N20	S55	——	——
3301010	交通场站用地	S4	6865	0.1	3	15	12	E	E3N20	——	——	社会停车场
3301011	环卫用地	U22	5225	1.0	35	30	24	E	E3	S55	——	垃圾转运站
3301012	行政办公用地	A1	10555	1.6	35	20	60	W	W3N20	——	——	气象局
3301013	供燃气用地	U13	4268	1.2	35	20	24	N	N20	——	——	燃气站
3301014	供燃气用地	U13	7783	2.8	35	20	60	N	E35N20	——	——	燃气储配站
3301015	商业用地	B1	64712	5.0	45	20	150	S	S15W35	E20N55	公共厕所、开闭所	——
3301016	生产性服务业用地	BM	100841	2.5	50	15	80	S	E15S3W3N3	——	开闭所	——
3301017	生产性服务业用地	BM	56892	2.5	50	15	80	N	E15S35W3N3	——	——	——
3301018	生产性服务业用地	BM	31563	2.5	50	15	80	S	S3W15N3	E15	——	——
3301019	生产性服务业用地	BM	45075	2.5	50	15	80	E	E3S3N3	W15	——	——
3301020	生产性服务业用地	BM	76647	2.5	50	15	80	N	E3S35W15N3	——	通信基站	——
3301021	生产性服务业用地	BM	94148	2.5	50	15	80	S	E3S3W3N3	——	开闭所	——
3301022	生产性服务业用地	BM	72118	2.5	50	15	80	N	E3S35W3N3	——	——	——
3301023	生产性服务业用地	BM	72469	2.5	50	15	80	S	E3S3	W15N35	开闭所	——
3301024	生产性服务业用地	BM	64673	2.5	50	15	80	N	E35S35N3	W15	开闭所	——
3301025	交通场站用地	S4	5580	——	——	——	——	S	S3	W15	公共厕所	社会停车场

地块编号	用地性质	用地性质代码	地块面积(平方米)	容积率上限	建筑密度上限(%)	绿地率下限(%)	建筑限高(米)	机动车主入口方位	建筑后退道路红线距离(米)	建筑后退河道距离(米)	配建要求	备注
3301026	环卫用地	U22	2424	1.2	40	25	24	S	S3	—	—	垃圾转运站
3301027	供电用地	U12	3226	1.2	40	—	24	S	S3	—	—	变电站
3301028	公园绿地	G1	21014	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3301029	公园绿地	G1	23036	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3301030	公园绿地	G1	14539	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3301031	公园绿地	G1	8375	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3301032	公园绿地	G1	39252	0.2	10	70	15	—	—	—	码头	—
3301033	公园绿地	G1	9869	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3301034	公园绿地	G1	4384	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3301035	公园绿地	G1	36269	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3301036	公园绿地	G1	35757	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3301037	公园绿地	G1	2683	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3301038	公园绿地	G1	10598	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3301039	公园绿地	G1	3791	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3301040	公园绿地	G1	2730	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3301041	公园绿地	G1	5944	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3301042	公园绿地	G1	12635	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3301043	公园绿地	G1	35645	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3301044	公园绿地	G1	8061	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3301045	公园绿地	G1	6238	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3301046	公园绿地	G1	8375	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3301047	公园绿地	G1	10109	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3301048	防护绿地	G2	4217	0.1	5	70	10	—	—	—	—	—
3301049	防护绿地	G2	13662	0.1	5	70	10	—	—	—	—	—
3301050	防护绿地	G2	9773	0.1	5	70	10	—	—	—	—	—
合计			1159036									
3302001	商业用地	B1	56143	4.0	45	20	150	E	E3W35N35	S15	—	—
3302002	商务用地	B2	63872	3.0	45	20	100	W	W3N35	E20S15	—	—
3302003	生产性服务业用地	BM	83868	3.0	50	15	80	W	E15W3N35	S15	开闭所	—

地块编号	用地性质	用地性质代码	地块面积(平方米)	容积率上限	建筑密度上限(%)	绿地率下限(%)	建筑限高(米)	机动车主入口方位	建筑后退道路红线距离(米)	建筑后退河道距离(米)	配建要求	备注
3302004	二类居住用地	R2	53736	2.5	30	30	80	E	E3W15N35	S15	——	——
3302005	二类居住用地	R2	27675	1.5	30	30	50	W	W15	E15S15	——	新社区
3302006	二类居住用地	R2	61593	1.5	30	30	50	E	E3S25	W15N15	——	新社区
3302007	商住综合用地	BR	38010	2.5	40	20	80	E	E3W3N35	S15	社区服务中心、通信基站	——
3302008	中小学用地	A33	52800	0.8	30	25	24	W	S25W3	E15N15	开闭所	小学(2100人)
3302010	商住综合用地	BR	64929	3.0	40	20	100	N	E35S25W3N35	S15W15	开闭所	——
3302012	加油加气站用地	B41	2524	1.2	40	25	24	N	N35	——	——	加油站
3302014	公园绿地/广场用地	G1/G3	25163	0.2	10	30	15	——	——	——	污水泵站、开闭所	——
3302015	公园绿地	G1	13466	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3302016	公园绿地/广场用地	G1/G3	21212	0.2	10	30	15	——	——	——	社会停车场、绿道驿站	——
3302017	公园绿地	G1	15994	0.2	10	70	15	——	——	——	公共厕所、通信基站	——
3302018	公园绿地	G1	489	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3302019	公园绿地	G1	13543	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3302020	公园绿地	G1	9579	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3302021	公园绿地	G1	12909	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3302022	公园绿地	G1	5253	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3302023	公园绿地	G1	1764	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3302024	公园绿地	G1	8417	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3302025	公园绿地	G1	3056	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3302026	公园绿地/广场用地	G1/G3	18739	0.2	10	30	15	——	——	——	公共厕所、社会停车场、绿道驿站、通信基站	——
3302027	公园绿地	G1	10045	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3302028	公园绿地	G1	3416	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3302029	公园绿地	G1	9752	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3302030	公园绿地	G1	864	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3302031	公园绿地	G1	305	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——

地块编号	用地性质	用地性质代码	地块面积(平方米)	容积率上限	建筑密度上限(%)	绿地率下限(%)	建筑限高(米)	机动车主入口方位	建筑后退道路红线距离(米)	建筑后退河道距离(米)	配建要求	备注
3302032	防护绿地	G2	4346	0.1	5	70	10	—	—	—	—	—
3302033	防护绿地	G2	5316	0.1	5	70	10	—	—	—	—	—
3302034	防护绿地	G2	529	0.1	5	70	10	—	—	—	—	—
3302035	防护绿地	G2	3625	0.1	5	70	10	—	—	—	—	—
3302036	防护绿地	G2	1290	0.1	5	70	10	—	—	—	—	—
3302037	防护绿地	G2	4541	0.1	5	70	10	—	—	—	—	—
3302038	防护绿地	G2	7771	0.1	5	70	10	—	—	—	—	—
3302039	防护绿地	G2	1121	0.1	5	70	10	—	—	—	—	—
3302040	防护绿地	G2	9691	0.1	5	70	10	—	—	—	—	—
3302041	公园绿地	G1	15579	0.1	5	70	10	—	—	—	—	—
合计			732925									
3303001	商业/商务用地	B1/B2	102686	4.0	45	25	250	E	E3S15W35N25	—	开闭所	—
3303002	商业/商务用地	B1/B2	90908	4.0	45	25	250	W	S15W3N25	E15	通信基站	—
3303003	商业/商务用地	B1/B2	33443	3.0	45	25	60	E	E15W3N25	S15	开闭所	—
3303004	商业/商务用地	B1/B2	33438	3.0	45	25	60	W	E15S15W3	N15	—	—
3303005	中小学用地	A33	13358	0.9	30	25	24	E	E3N25	S15W15	—	初中
3303006	中小学用地	A33	49018	0.9	30	25	24	E	E3W15N25	S15N15	开闭所	(2280人)
3303007	商业用地	B1	26726	2.0	50	20	40	E	E3S15W15	N15	—	—
3303008	二类居住用地	R2	20121	2.0	30	30	60	W	W3N25	S15	开闭所	新社区
3303009	二类居住用地	R2	41299	2.5	30	30	60	S	S3W3N25	S15	社区服务中心、15班幼儿园	—
3303010	二类居住用地	R2	121140	2.0	30	30	60	S	S3N3	S15N15	—	新社区
3303011	商业用地	B1	30438	2.0	50	20	40	E	E3S15W3	N15	农贸市场、开闭所	—
3303013	交通场站用地	S4	5013	1.3	—	—	—	E	E3N25	—	开闭所	公交首末站
3303014	供电用地	U12	2873	1.2	40	—	24	N	W3N25	—	—	变电站
3303015	商务用地	B2	36831	3.0	45	25	60	W	E35W15N25	—	开闭所	—
3303016	商务用地	B2	22452	3.0	45	25	60	E	E15N25	S15W15	通信基站	—
3303017	商务用地	B2	51836	3.0	45	25	60	N	N25	E15S15W15	开闭所	—
3303018	商务用地	B2	16823	3.0	45	25	60	S	S15	W15N15	—	—

地块编号	用地性质	用地性质代码	地块面积(平方米)	容积率上限	建筑密度上限(%)	绿地率下限(%)	建筑限高(米)	机动车主入口方位	建筑后退道路红线距离(米)	建筑后退河道距离(米)	配建要求	备注
3303019	商务用地	B2	41992	3.0	45	25	60	S	S15N25	E15N15	——	——
3303020	交通场站用地	S4	44185	——	——	——	——	N	N15	W15	公共厕所	——
3303021	交通场站用地	S4	10737	——	——	——	——	W	W15	S15	垃圾转运站、通信基站	——
3303022	公园绿地/广场用地	G1/G3	20402	0.2	10	30	15	——	——	——	开闭所	——
3303023	公园绿地	G1	11310	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3303024	公园绿地	G1	7597	0.2	10	70	15	——	——	——	公共厕所	——
3303025	公园绿地	G1	11900	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3303026	公园绿地	G1	7271	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3303027	公园绿地	G1	4414	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3303028	公园绿地	G1	6417	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3303029	公园绿地	G1	4157	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3303030	公园绿地	G1	5228	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3303031	公园绿地	G1	8735	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3303032	公园绿地	G1	3255	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3303033	公园绿地	G1	2444	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3303034	公园绿地	G1	7222	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3303035	公园绿地	G1	9196	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3303036	公园绿地	G1	13588	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3303037	公园绿地	G1	12732	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3303038	公园绿地	G1	3376	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3303039	公园绿地	G1	7097	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3303040	公园绿地	G1	793	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3303041	防护绿地	G2	2045	0.1	5	70	10	——	——	——	——	——
3303042	防护绿地	G2	79845	0.1	5	70	10	——	——	——	——	——
3303043	防护绿地	G2	10264	0.1	5	70	10	——	——	——	——	——
3303044	防护绿地	G2	44811	0.1	5	70	10	——	——	——	——	——
3303045	防护绿地	G2	88377	0.1	5	70	10	——	——	——	——	——
3303046	防护绿地	G2	32157	0.1	5	70	10	——	——	——	——	——
3303047	防护绿地	G2	14537	0.1	5	70	10	——	——	——	——	——

地块编号	用地性质	用地性质代码	地块面积(平方米)	容积率上限	建筑密度上限(%)	绿地率下限(%)	建筑限高(米)	机动车主入口方位	建筑后退道路红线距离(米)	建筑后退河道距离(米)	配建要求	备注
3303048	防护绿地	G2	7404	0.1	5	70	10	—	—	—	绿道驿站、污水泵站	—
3303049	防护绿地	G2	32717	0.1	5	70	10	—	—	—	—	—
3303050	防护绿地	G2	13728	0.1	5	70	10	—	—	—	—	—
3303051	区域交通设施用地	H2	1418	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合计			1269754									
3304001	商业/商务用地	B1/B2	98911	2.5	40	25	80	N	W35N20	E15S15	开闭所	—
3304002	商业/商务用地	B1/B2	28656	2.5	40	25	60	E	E15N15	S35	—	—
3304003	商住综合用地	BR	100086	3.0	30	30	100	W	W15N15	—	—	—
3304004	文化设施用地	A2	40704	1.5	40	20	30	S	S15W35	E15N15	开闭所	展览馆
3304005	商务用地	B2	43472	3.0	40	25	80	E	E15N25	S55	开闭所	—
3304007	二类居住用地	R2	46217	2.5	30	30	80	S	E15W25	S15N55	—	—
3304008	商务用地	B2	46511	4.0	40	20	80	S	S15W25N25	E15	通信基站	—
3304009	商务用地	B2	125737	4.0	40	20	80	W	E25S15W5N25	—	2个通信基站	—
3304010	加油加气站用地	B41	3500	1.2	40	25	24	E	E5	—	—	—
3304011	交通场站用地	S4	28562	—	—	—	—	N	W5	S15N55	—	—
3304013	交通场站用地	S4	23264	1.3	—	—	—	N	N5	E15	公交首末站	—
3304014	行政办公用地	A1	855	1.2	40	25	24	N	—	—	—	派出所
3304015	广场用地	G3	10809	—	—	—	—	N	N5	—	地铁出入口	—
3304016	交通枢纽用地	S3	4048	—	—	—	—	N	—	—	—	—
3304017	交通场站用地	S4	70329	—	—	—	—	N	E5	—	—	—
3304019	公园绿地/广场用地	G1/G3	29528	0.2	10	30	15	—	—	—	—	—
3304020	公园绿地	G1	34229	0.2	10	70	15	—	—	—	绿道驿站	—
3304021	公园绿地	G1	8051	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3304022	公园绿地	G1	33622	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3304023	公园绿地	G1	31414	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3304024	公园绿地	G1	8315	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3304025	公园绿地	G1	10315	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3304026	公园绿地	G1	30981	0.2	10	70	15	—	—	—	—	—
3304027	公园绿地/广场用地	G1/G3	76069	0.2	10	30	15	—	—	—	—	—

地块编号	用地性质	用地性质代码	地块面积(平方米)	容积率上限	建筑密度上限(%)	绿地率下限(%)	建筑限高(米)	机动车主入口方位	建筑后退道路红线距离(米)	建筑后退河道距离(米)	配建要求	备注
3304028	公园绿地	G1	6981	0.2	10	70	15	——	——	——	通信基站	——
3304029	公园绿地/广场用地	G1/G3	49574	0.2	10	30	15	——	——	——	体育设施	——
3304030	公园绿地	G1	1989	0.2	10	70	15	——	——	——	——	——
3304031	公园绿地/广场用地	G1/G3	6913	0.2	10	30	15	——	——	——	——	——
3304032	防护绿地	G2	14047	0.1	5	70	10	——	——	——	——	——
3304033	防护绿地	G2	2819	0.1	5	70	10	——	——	——	——	——
3304034	防护绿地	G2	5187	0.1	5	70	10	——	——	——	——	——
3304035	防护绿地	G2	10627	0.1	5	70	10	——	——	——	——	——
3304036	防护绿地	G2	128247	0.1	5	70	10	——	——	——	开闭所	——
3304037	防护绿地	G2	10847	0.1	5	70	10	——	——	——	——	——
3304038	防护绿地	G2	65564	0.1	5	70	10	——	——	——	——	——
3304039	防护绿地	G2	43915	0.1	5	70	10	——	——	——	开闭所	——
3304040	防护绿地	G2	67785	0.1	5	70	10	——	——	——	——	——
3304041	城市轨道交通用地	S2	266	——	——	——	——	——	——	——	——	——
3304042	公园绿地	G1	4782	0.1	5	70	10	——	——	——	——	——
3304043	防护绿地	G2	10059	0.1	5	70	10	——	——	——	——	——
3304044	防护绿地	G2	23032	0.1	5	70	10	——	——	——	——	——
3304045	防护绿地	G2	4137	0.1	5	70	10	——	——	——	——	——
3304046	公园绿地	G1	1018	0.1	5	70	10	——	——	——	——	——
3304047	公园绿地	G1	998	0.1	5	70	10	——	——	——	——	——
3304048	防护绿地	G2	19263	0.1	5	70	10	——	——	——	——	——
3304049	区域交通设施用地	H2	33718	——	——	——	——	——	——	——	——	——
合计			1450188									

注：1、开闭所、通信基站、电信模块设施的数量、位置和用地规模可根据实际需求调整，公共厕所、绿道驿站、社区服务中心的位置可根据实际需求调整。

2、已批和现状地块（3301001~003，3301006~014，3301027）退让河道距离为绿化带或绿线宽度加5米。