

《海盐 0573-HY-SD-01（老镇单元）控制性详细规划》（修编）（2022年12月30日批准版）批后公布

《海盐 0573-HY-SD-01（老镇单元）控制性详细规划》（修编）已获海盐县人民政府（盐政函〔2022〕189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

2023年01月10日

《海盐 0573-HY-SD-01（老镇单元）控制性详细规划》 （修编）

一、规划范围

规划范围东至海盐塘，西至镇安路、李家桥港，南至永宁路，北以彭城路、永庆路为界，总面积约 183.2 公顷。

二、用地布局

本单元总用地面积 183.2 公顷，其中规划城市建设用地 170.6 公顷，非建设用地 12.6 公顷。

三、道路交通规划

规划单元范围内道路等级分为主干路、次干路、支路三个等级。

（1）主干路：共 3 条，分别为镇东路、镇安路、永庆路，形成“一横两纵”的框架。

（2）次干路：共 2 条，分别为镇中路、宋坡路。

（3）支路：共 25 条，主要有彭城路、西弄、木大弄、阳春弄、送子庵弄、聚生路、包家弄、薛家路、贲湖西路、贲湖东路、周家弄、冯夷弄、东弄、景福弄、向阳弄、港南西路、港南东路、大洋路、大洋东路、林家路、木大路、市场路、薛家南路、永宁路及一条 5 米支路。

四、公共配套服务设施规划

（一）社区服务设施

依据总体规划，市河北侧为永庆社区，市河南侧为阳光社区。永庆社区服务中心位于永庆路与镇中路交叉口东北侧，

划分在沈荡镇 02 单元内，阳光社区服务中心位于镇中路与林家路交叉口东北侧。

（二）商业服务业设施

商业服务类布局遵循两个原则。首先，提升综合服务中心及南部服务节点的商业能级；其次，结合现状商业界面及规划商住综合用地布局，打造连续的商业界面，包括老街特色商业界面及城镇道路沿线商业界面。

（三）文化设施

保留现状的文化艺术中心、张元济图书馆沈荡分馆，文化艺术中心内部配套有沈荡镇图书馆。

（四）教育设施

老镇单元小学扩建至 48 班，初级中学扩建至 36 班。

幼儿园共布局三处。一处为保留现状幼儿园，位于永庆路北侧、交警大队沈荡中队东侧；一处配建于木大路与永宁路交叉口西北侧地块内，班级规模为 12 班；另外，考虑服务半径，位于林家路与薛家南路交叉口西北侧配建一所 9 班幼儿园。

（五）医养设施

保留永庆路北侧、交警大队沈荡中队西侧的现状康宁医院。医疗养老服务由新区单元的沈荡卫生院及敬老院提供。

（六）市政公用设施

（1）公共厕所：规划地块内共布置 14 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。

(2) 广播电视中心位于镇中路与宋坡路交叉口西南侧。

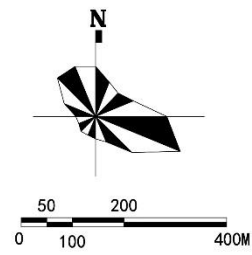
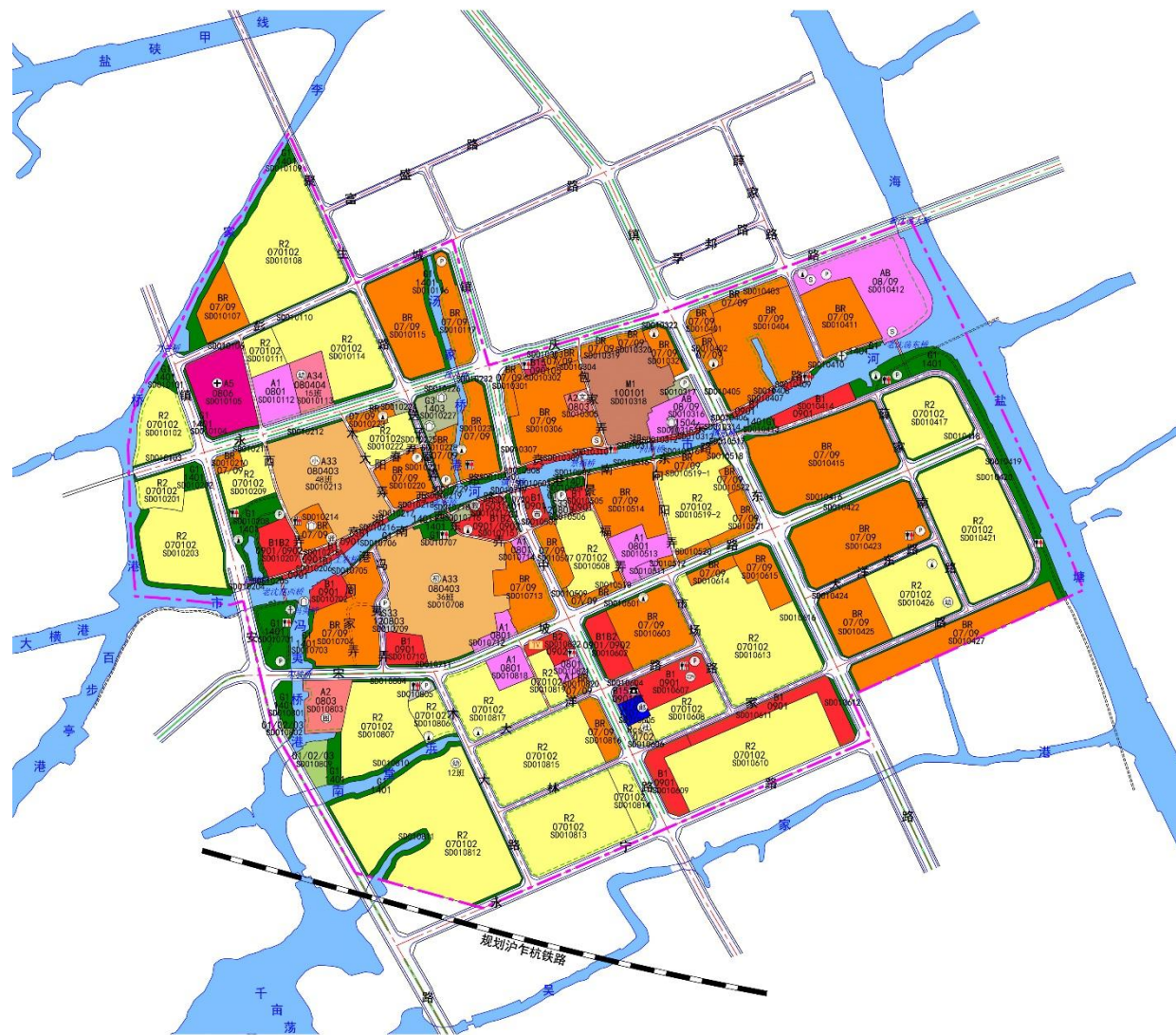
(3) 电信模块局及邮政局所位于镇中路与大洋路交叉口东南侧。

(4) 消防站：消防安全由位于新区单元的消防站提供服务。

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	57	33.4%
其中	070102	二类城镇住宅用地	56.8	
	0702	城镇社区服务设施用地	0.2	
07/09		商住综合用地	40.1	23.5%
08		公共管理与公共服务用地	15.7	9.2%
其中	0801	机关团体用地	3	
	0803	文化用地	1.2	
	080403	中小学用地	8.8	
	080404	幼儿园用地	0.8	
	0806	医疗卫生用地	1.9	
08/09		公共服务与商业服务业综合	3.8	2.2%
09		商业服务业用地	8.8	5.2%
其中	0901	商业用地	5.9	
	0902	商务金融用地	0.4	
	0901/0902	商业商务综合用地	2.2	
	090105	公用设施营业网点用地	0.3	
10		工矿用地	2.6	1.5%
其中	100101	一般一类工业用地	2.6	
12		交通运输用地	28.6	16.8%
其中	1207	城镇道路用地	28.2	
	120803	社会停车场地	0.4	
13		公用设施用地	0.3	0.2%
其中	1307	邮政用地	0.3	
14		绿地与开敞空间用地	13.5	7.9%
其中	1401	公园绿地	12.5	
	1403	广场用地	1.0	
15		特殊用地	0.2	0.1%
其中	1503	宗教用地	0.1	
	1504	文物古迹用地	0.1	
建设用地			170.6	100.0%
01/02/03	耕地/园地/林地		0.5	--
17	陆地水域		12.1	--
单元总用地			183.2	--

六、土地使用规划图



图例

- | | | |
|-------------|-------------|----------|
| 070102 (R2) | 二类城镇住宅用地 | 图书馆 |
| 0702 (Res) | 城镇社区服务设施用地 | 文化站 |
| 07/09 (BR) | 商住综合用地 | 初中 |
| 0801 (A1) | 机关团体用地 | 小学 |
| 0803 (A2) | 文化用地 | 幼儿园 |
| 08043 (A3) | 中小学用地 | 农贸市场 |
| 08044 (A3) | 幼儿园用地 | 小商品批发市场 |
| 0806 (A5) | 医疗卫生用地 | 城市广场 |
| 0901 (B1) | 商业用地 | 公共停车场 |
| 0903 (B3) | 公用设施营业网点用地 | 码头 |
| 0902 (B2) | 商务金融用地 | 邮政所 |
| 08/09 (AB) | 公共管理与服务设施用地 | 电信模块局 |
| 100101 (M1) | 一类工业用地 | 广播电视中心 |
| 120803 (S3) | 社会停车场用地 | 通信基站 |
| 1503 | 宗教用地 | 公共厕所 |
| 1504 | 文物古迹用地 | 驿站 |
| 01/02/03 | 耕地/园地/林地 | 文物保护单位 |
| (S) | 社区服务中心 | 城市道路 |
| (H) | 综合医院 | 建议性步道 |
| (C) | 基督教堂 | 绿道/游步道 |
| | | 绿化控制线 |
| | | 文物保护范围线 |
| | | 文物建设控制地带 |
| | | 铁路 |
| | | 规划单元 |