

海宁经济开发区、海昌街道双山村 乡村规划单元 (3304810102) 详细规划

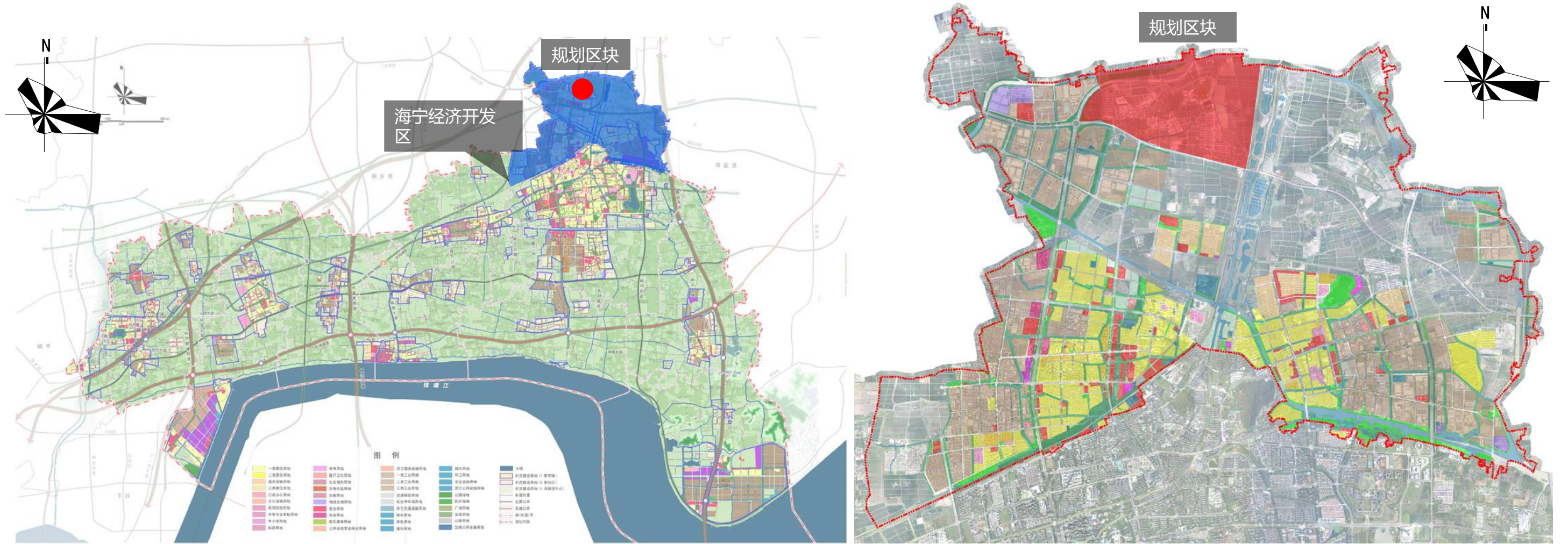
海宁经济开发区管理委员会
海宁市国土空间规划设计有限公司

2024.6

1.1 区位条件

海宁市位于中国长江三角洲南翼、浙江省北部，东邻海盐县，南濒钱塘江，与绍兴上虞区、杭州萧山区隔江相望，西接杭州余杭区、江干区下沙，北连桐乡市、嘉兴秀洲区。东距上海100公里，西接杭州，南濒钱塘江。

本次规划单元位于海宁市经济开发区北部，双山村单元为海宁经济开发区重要板块。双山村处于海宁市中心城区最北端，为嘉兴、桐乡进海宁入城口，是海宁最重要的门户之一。



海宁市经济开发区在海宁市的位置

规划单元在海昌街道的位置

2.1 规划目标及功能定位



诗画田园

古韵双山

以耕种、居住、公共服务功能为主导，依托文旅特色，打造开放活力的文化品质空间，构建生态智慧的品质家园，完善经济开发区北部品质生活圈。

2.2 总体用地布局

规划总用地400.52公顷

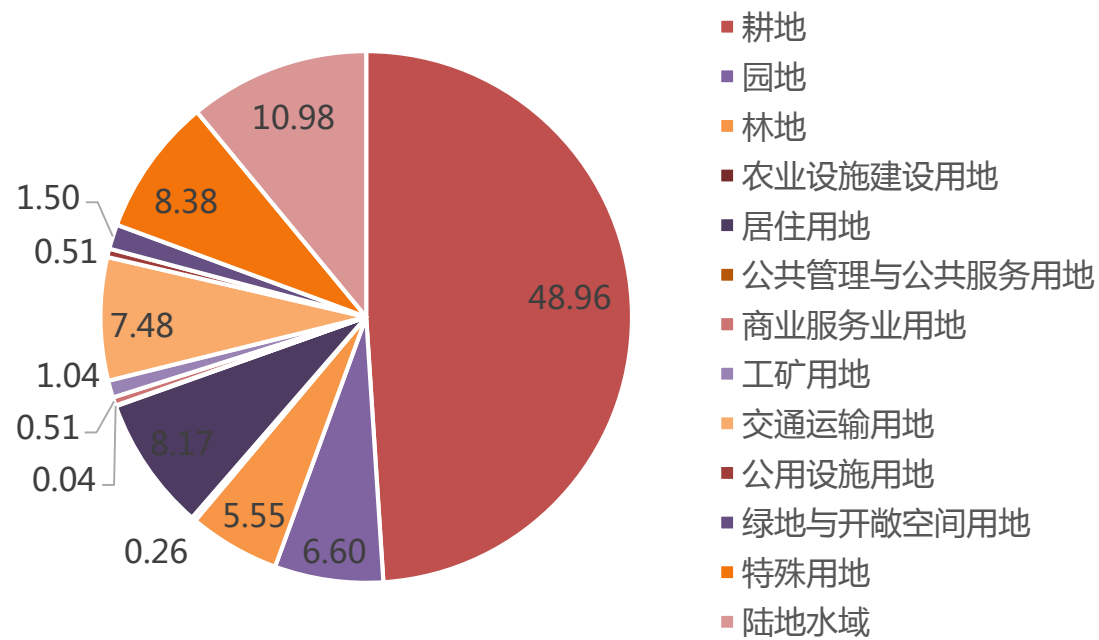
城镇建设用地面积110.76公顷。

其中居住用地32.72公顷，公共管理与公共服务用地0.18公顷，商业服务业用地2.03公顷，工矿用地4.16公顷，交通运输用地29.97公顷，公用设施用地2.05公顷，绿地与开敞空间用地6.02公顷，特殊用地33.63公顷。

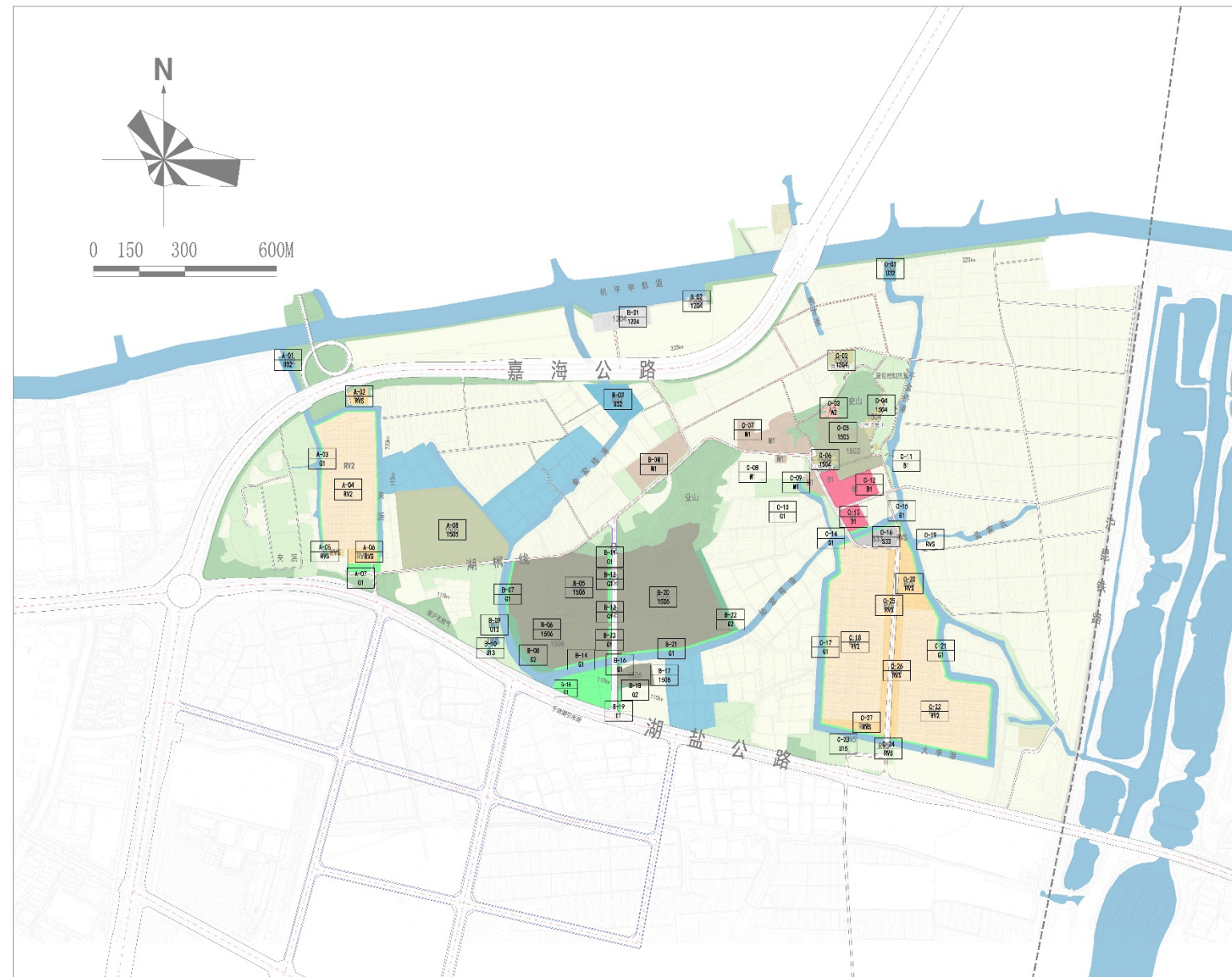
非建设用地289.76公顷。

其中耕地196.09公顷，园地26.43公顷，林地22.21公顷，农业设施建设用地1.06公顷，陆地水域面积43.97公顷。

占比 (%)

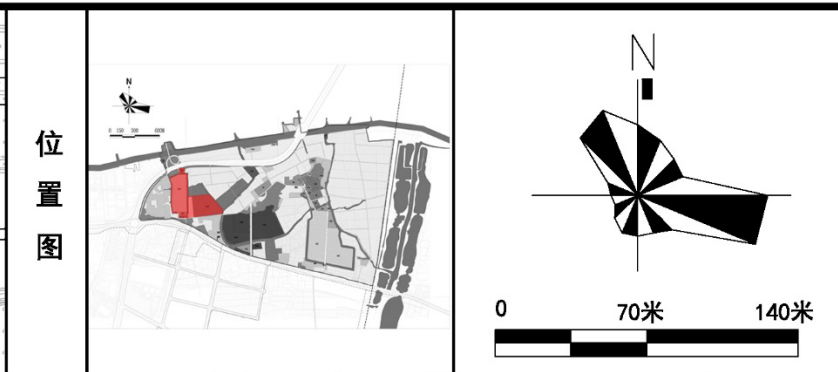
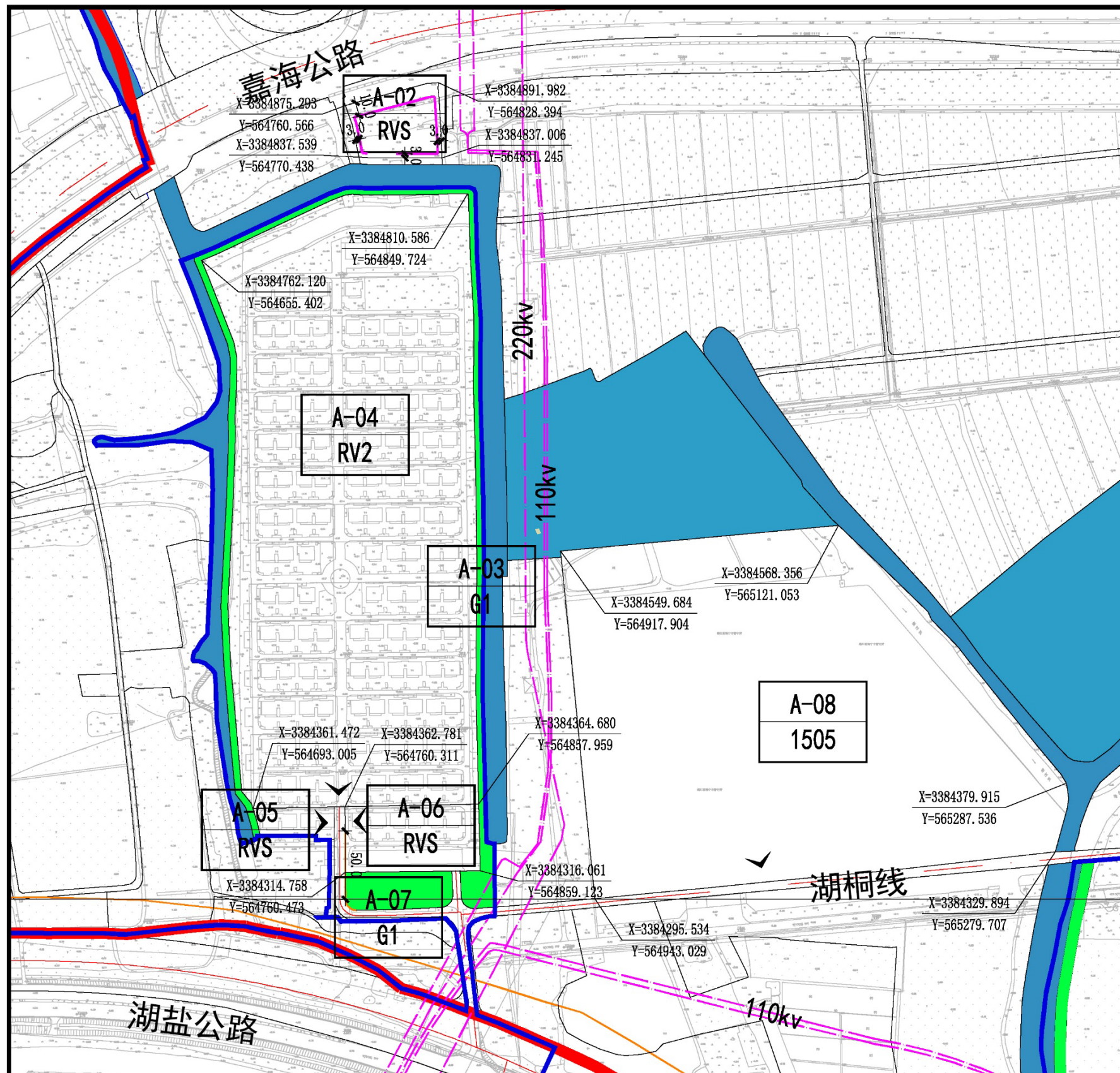


2.3 用地指标图



地块编号	用地代号	用地面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	主出入口	配套设施项目	备注
A-01	U32	1058	-	-	-	-	-	闸站	规划
A-02	Rvs	3072	1.2	40	15	15	W		规划
A-03	G1	6470	-	-	-	-	-		规划
A-04	RV2	78022	-	-	-	-	S	安置点	现状保留
A-05	RVS	1202	-	-	-	-	E		现状保留
A-06	RVS	4744	-	-	-	-	W		现状保留
A-07	G1	2113	-	-	-	-	-		规划
A-08	1505	75110	-	-	-	-	S	看守所	现状保留
B-01	1204	11755	-	-	-	-	S		现状保留
B-02	1204	1853	-	-	-	-	-		现状保留
B-03	U32	15319	-	-	-	-	-	闸站	规划
B-04	M1	17370	2.0	60	10	24	S		规划
B-05	1506	42482	-	-	-	-	E	殡仪馆	现状保留
B-06	1506	62645	1.2	35	20	20	E	公墓	规划
B-07	G1	1372	-	-	-	-	-		规划
B-08	G2	5904	-	-	-	-	-		规划
B-09	U13	361	-	-	-	-	-	天然气门站	现状保留
B-10	U13	990	-	-	-	-	-	天然气门站	现状保留
B-11	G1	480	-	-	-	-	-		规划
B-12	G1	1050	-	-	-	-	-		规划
B-13	G1	585	-	-	-	-	-		规划
B-14	G1	1762	-	-	-	-	-		规划
B-15	G1	17356	-	-	-	-	-		规划
B-16	G1	98	-	-	-	-	-		规划
B-17	1506	8116	-	-	-	-	W	安息堂	现状保留
B-18	G2	437	-	-	-	-	-		规划
B-19	G1	870	-	-	-	-	-		规划
B-20	1506	109663	-	-	-	-	W	公墓	现状保留
B-21	G1	3272	-	-	-	-	-		规划
B-22	G2	5748	-	-	-	-	-		规划
B-23	G1	384	-	-	-	-	-		规划
C-01	U32	2582	-	-	-	-	-	闸站	规划
C-02	1504	4766	-	-	-	-	-	秀才遗址	现状保留
C-03	A2	1822	2.5	45	-	70	W		规划
C-04	1504	3193	-	-	-	-	-	公主坟遗址	现状保留
C-05	1503	26789	1.2	35	20	30	EW	史山寺	规划扩建
C-06	1504	3155	-	-	-	-	-	公主坟遗址	现状保留
C-07	M1	19854	2.0	60	10	24	S		规划
C-08	M1	995	2.0	60	10	24	N		规划
C-09	M1	3414	2.0	60	10	24	E		规划
C-10	G1	497	-	-	-	-	-		规划
C-11	B1	3571	1.5	40	15	20	W		规划
C-12	B1	11239	1.5	45	15	20	SW		规划
C-13	B1	5436	1.5	45	15	20	WN		规划
C-14	G1	546	-	-	-	-	-		规划
C-15	G1	725	-	-	-	-	-		规划
C-16	S33	6304	-	-	-	-	S	停车场	现状保留
C-17	G1	4243	-	-	-	-	-		规划
C-18	RV2	103184	-	-	-	-	E	安置点	现状
C-19	RVS	1090	1.0	40	15	20	W		规划
C-20	RVS	13956	1.5	40	25	24	W		规划
C-21	G1	6305	-	-	-	-	-		规划
C-22	RV2	94160	-	-	-	-	W	安置点	现状保留
C-23	U15	187	-	-	-	-	-	通信塔	现状保留
C-24	RVS	79	-	-	-	-	-		现状保留
C-25	RVS	12001	-	-	-	-	E		
C-26	RVS	9866	-	-	-	-	W		
C-27	RVS	5800	1.5	35	20	24	E		规划
总计		828012							

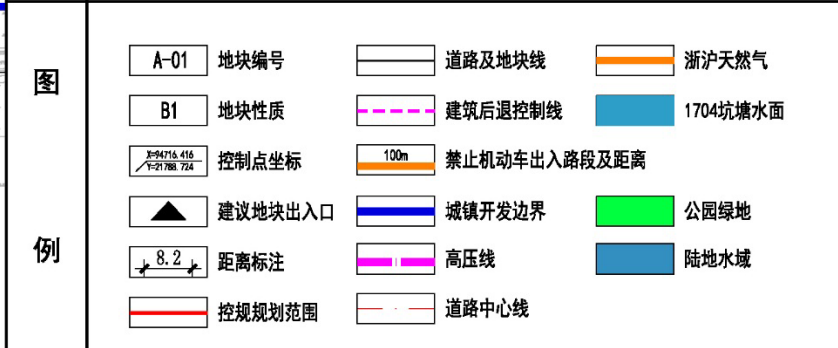
2.4 规划图则



地块编号	规定性指标						指导性指标		
	用地代码	用地名称	用地面积(平方米)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(米)	绿地率(%)	出入口方位	备注
A-02	Rvs	农村社区服务设施用地	3072	1.2	40	15	15	W	
A-03	G1	公园绿地	6470	-	-	-	-	-	
A-04	RV2	二类农村宅基地	78022	-	-	-	-	S	
A-05	RVS	农村社区服务设施用地	1202	-	-	-	-	E	
A-06	RVS	农村社区服务设施用地	4744	-	-	-	-	W	
A-07	G1	公园绿地	2113	-	-	-	-	-	
A-08	1505	监教场所用地	75110	-	-	-	-	S	

说明

1. 用地性质分类参照国土空间调查、规划、用途管制 用地用海分类指南
2. 机动车、非机动车停车位按《海宁市规划管理技术规定》(2023年版)设置。
3. 建筑控制线为新建多层建筑物及构筑物后退周边用地及建筑的最小距离;建筑之间的间距和退让道路、用地等要求还应符合《海宁市规划管理技术规定》(2023年版)的相关要求。

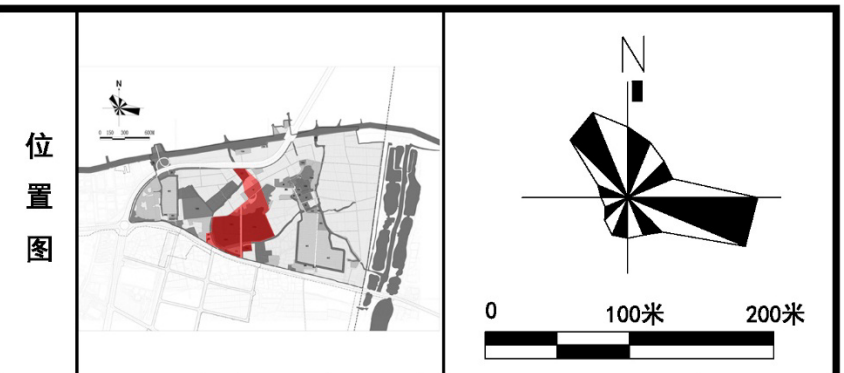
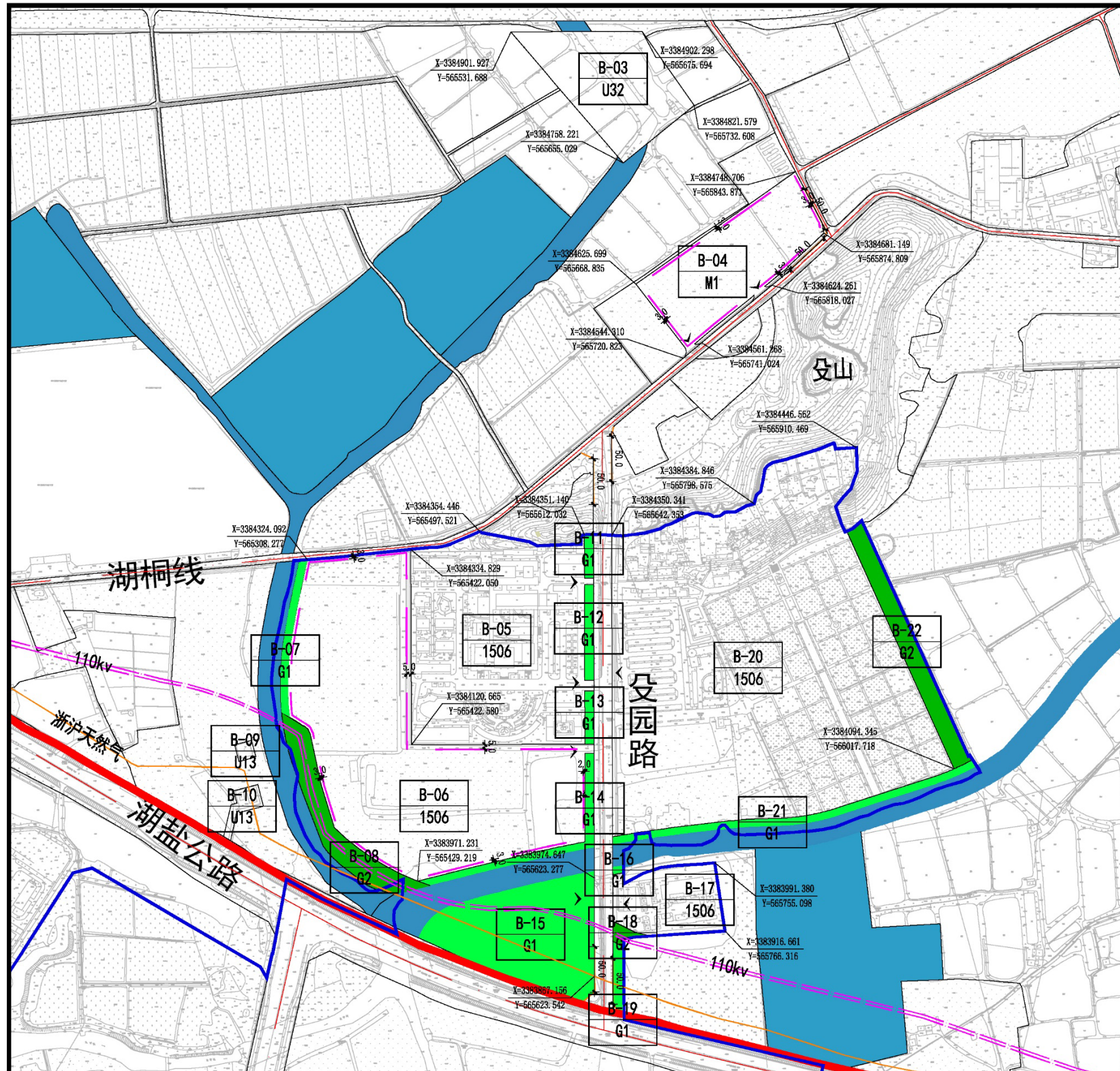


《海宁经济开发区、海昌街道双山村乡村规划单元(3304810102)详细规划》

海宁市国土空间规划设计有限公司
2024.05

图则编号
01

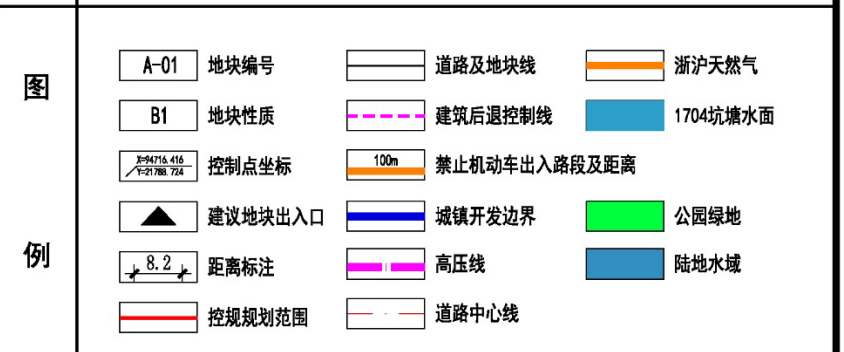
2.4 规划图则



地块编号	规定性指标						指导性指标		
	用地代码	用地名称	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)	出入口方位	备注
B-03	U32	水工设施用地	15319	-	-	-	-	-	
B-04	M1	一类工业用地	17370	2.0	60	24	10	S	
B-05	1506	殡葬用地	42482	-	-	-	-	-	E
B-06	1506	殡葬用地	62295	0.5	10	15	20	E	
B-07	G1	公园绿地	1372	-	-	-	-	-	
B-08	G2	防护绿地	5904	-	-	-	-	-	
B-09	U13	供燃气用地	361	-	-	-	-	-	
B-10	U13	供燃气用地	990	-	-	-	-	-	
B-11	G1	公园绿地	480	-	-	-	-	-	
B-12	G1	公园绿地	1050	-	-	-	-	-	
B-13	G1	公园绿地	585	-	-	-	-	-	
B-14	G1	公园绿地	2496	-	-	-	-	-	
B-15	G1	公园绿地	17356	-	-	-	-	-	
B-16	G1	公园绿地	98	-	-	-	-	-	E
B-17	1506	殡葬用地	8116	-	-	-	-	-	W
B-18	G2	防护绿地	437	-	-	-	-	-	
B-19	G1	公园绿地	870	-	-	-	-	-	
B-20	1506	殡葬用地	109663	-	-	-	-	-	
B-21	G1	公园绿地	3272	-	-	-	-	-	W
B-22	G2	防护绿地	5748	-	-	-	-	-	

说明

1. 用地性质分类参照国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南
2. 机动车、非机动车停车位按《海宁市规划管理技术规定》(2023年版)设置。
3. 建筑控制线为新建多层建筑物及构筑物后退周边用地及建筑的最小距离;建筑之间的间距和退让道路、用地等要求还应符合《海宁市规划管理技术规定》(2023年版)的相关要求。

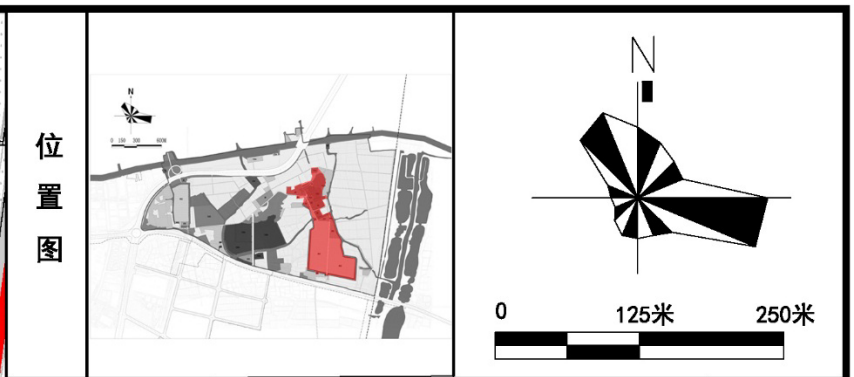
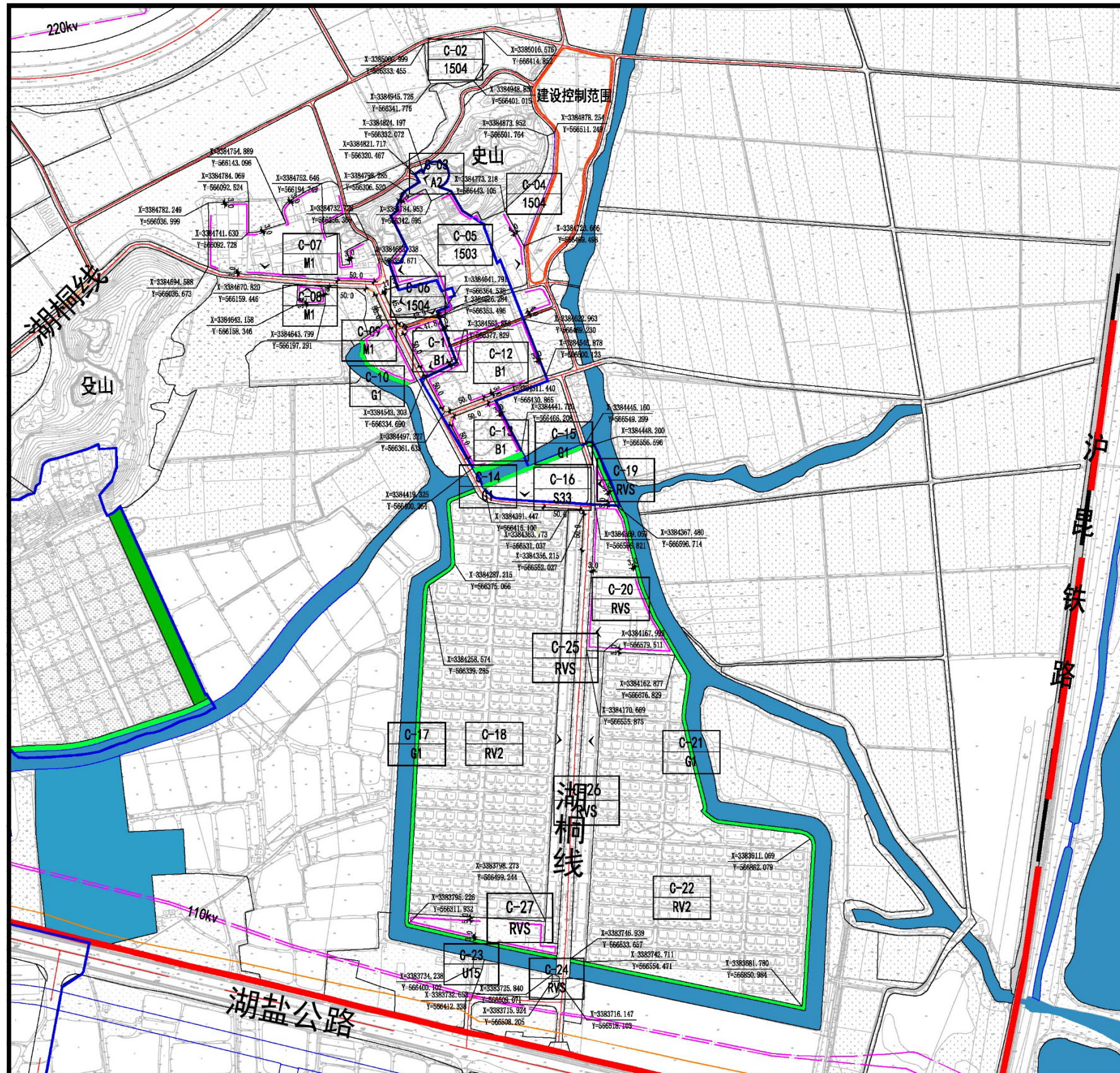


《海宁经济开发区、海昌街道双山村乡村规划单元 (3304810102) 详细规划》

海宁市国土空间规划设计有限公司
2024.05

图则编号
02

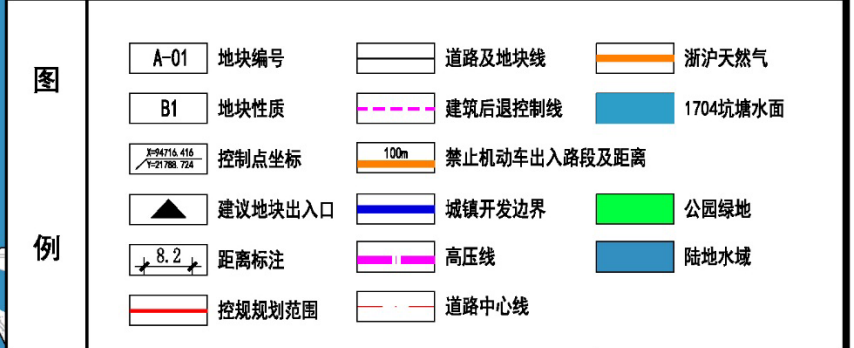
2.4 规划图则



地块编号	规定性指标						指导性指标		
	用地代码	用地名称	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)	出入口方位	备注
C-02	1504	文物古迹用地	4766	-	-	-	-	-	
C-03	A2	文化用地	1822	2.5	45	70	-	W	
C-04	1504	文物古迹用地	3193	-	-	-	-	-	
C-05	1503	宗教用地	19854	1.2	35	30	20	EW	
C-06	1504	文物古迹用地	3155	-	-	-	-	-	
C-07	M1	一类工业用地	19854	2.0	60	24	10	S	
C-08	M1	一类工业用地	995	2.0	60	24	10	N	
C-09	M1	一类工业用地	3414	2.0	60	24	10	E	
C-10	G1	公园绿地	497	-	-	-	-	-	
C-11	B1	商业用地	3571	1.5	40	20	15	W	
C-12	B1	商业用地	11239	1.5	45	20	15	SW	
C-13	B1	商业用地	5436	1.5	45	20	15	WN	
C-14	G1	公园绿地	546	-	-	-	-	-	
C-15	G1	公园绿地	725	-	-	-	-	-	
C-16	S33	社会停车场用地	6304	-	-	-	-	S	
C-17	G1	公园绿地	4243	-	-	-	-	-	
C-18	RV2	二类农村宅基地	120984	1.2	40	20	20	E	
C-19	RVS	农村社区服务设施用地	1090	1.0	40	20	15	W	
C-20	RVS	农村社区服务设施用地	13956	1.5	40	24	25	W	
C-21	G1	公园绿地	6305	-	-	-	-	-	
C-22	RV2	二类农村宅基地	94160	-	-	-	-	W	
C-23	U15	通信用地	187	-	-	-	-	-	
C-24	RVS	农村社区服务设施用地	79	-	-	-	-	-	
C-25	RVS	农村社区服务设施用地	12001	-	-	-	-	E	
C-26	RVS	农村社区服务设施用地	9866	-	-	-	-	W	
C-27	RVS	农村社区服务设施用地	5800	1.5	35	20	24	E	

说明

1. 用地性质分类参照国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南
2. 机动车、非机动车停车位按《海宁市规划管理技术规定》(2023年版)设置。
3. 建筑控制线为新建多层建筑物及构筑物后周边用地及建筑的最小距离;建筑之间的间距和退让道路、用地等要求还应符合《海宁市规划管理技术规定》(2023年版)的相关要求。



《海宁经济开发区、海昌街道双山村乡村规划单元 (3304810102) 详细规划》

海宁市国土空间规划设计有限公司
2024.05

图则编号
03