东阳市佐村镇怀万线以南、上岭线以西地块

控制性详细规划

（论证稿）

东阳市规划建筑设计院有限公司

2023年03月

项目编制单位与参编人员

项 目 名 称： 东阳市佐村镇怀万线以南、上岭线以西地块控制性详细规划

项目委托单位： 东阳市佐村镇人民政府

规划编制单位： 东阳市规划建筑设计院有限公司

规 划 等 级： 城乡规划编制乙级（浙自然资规划 2020076 号）

项 目 审 定：	韦健燎	执行董事、总规划师	注册规划师	高级规划师	
项 目 审 核：	韦健燎	执行董事、总规划师	注册规划师	高级规划师	
项目负责人：	张含斌	规划师			
项目参编人员：	徐　靓	规划师			
	吕校辉	规划师			
	金燕萍	规划师			

东阳市佐村镇怀万线以南、上岭线以西地块控制性详细规划

- 法定文件
  - 法定文本
  - 法定图则

第一章　规划总则

第1条　　规划目的

为更好地指导东阳市佐村镇怀万线以南、上岭线以西地块的开发建设，实现低效工业用地的开发利用与可持续发展，并协调各部门的需求和规划管理要求，特制定《东阳市佐村镇怀万线以南、上岭线以西地块控制性详细规划》,以下简称本规划。

第2条　　规划范围

本次规划地块位于佐村镇怀万线以南、上岭线以西。距离佐村镇政府约 3.0 公里，距离东阳市城区约 19.5 公里。四至范围：东至上岭线，南至规划道路，西至规划道路，北至怀万线，规划总面积约为 13327 平方米。

第3条　　规划依据

（1）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修订）

（2）《中华人民共和国土地管理法》（2019）

（3）《中华人民共和国环境保护法》（2014）

（4）《城市规划编制办法》（2006）

（5）《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137－2011）

（6）《城市建筑工程停车场（库）设置规则和配建标准》（2013）

（7）《浙江省城乡规划条例》（2011）

（8）《东阳市城市规划管理技术规定（试行）》

（9）《东阳市佐村镇城镇总体规划（2014-2030）》

（10）《东阳市市域给水专项规划（2017-2035）》

（11）《东阳市市域污水专项规划（2017-2035）》

（12）《“三区三线”划定成果》

（13）《东阳市三线一单生态环境分区管控方案》

其它各类相关规划、国家及省、市有关现行法规、规范及规定规划原则

第4条　　规划原则

1. 规划坚持延续性原则、整体性原则、弹性原则和务实原则。

2. 地块的功能布局要与总体规划及相关规划相协调，处理好该地块与周边民房建筑的关系。

3. 根据该地块的用地性质，合理规划功能布局，有效开发土地，综合考虑社会、经济、环境三效益的统一。

第5条　　法律效力

本规划经东阳市人民政府批准后生效，并自公布之日起实施。本规划由佐村镇人民政府负责解释。

第6条　　其他规定

本规划是规划范围内城乡建设和规划管理的依据，本规划实施和管理中一般应遵守文本的规定，在特殊情况下可以参照《东阳市城市规划管理技术规定》进行管理。

第7条　　特别声明

现状存在的合法用途的用地和建筑物，即使不符合本规划的规定，也无需做出更正，直至用途有所改变或建筑物进行改建、扩建或重建为止。如果更改用地或建筑物的用途，或对用地、建筑物进行任何其他的改建、扩建或重建，必须按相关程序办理手续后方可实施。规划原则上保持已批项目的合法性，因重大项目因素需对已批项目进行调整，需征询用地主管单位及业主单位 意见并做出说明。本文本划线部分为强制性条文，强制性条文是对控制性详细规划实施进行监督检查的基本依据，违反控制性详细规划强制性内容的不得批准实施。本文中带有下划线和加黑字体的内容为强制性内容。

第二章　用地规划

第8条　　用地性质

本规划地块用地性质为二类工业用地（M2），总用地面积 13327 平方米。

第9条　　用地规划

1、本规划区内土地使用性质分类和代码均采用《城市用地分类与规划建设用地标准（GB50137-2011）》规定的城市用地分类和代码。

2、规划所确定的土地使用性质是对未来土地使用的控制和引导，在土地开发建设过程中，土地使用性质和用地规模必须符合本规划的规定。

3、规划确定的地块界线，并不一定代表确定的用地红线范围，在出具规划条件或编制详细规划时，在不涉及控制性详细规划强制性内容的基础上，城乡规划主管部门可根据实际情况对用地范围进行微调。

第三章 道路交通规划

第10条　　道路等级

本控制性详细规划道路分为主干道次干道两个等级。主干道为地块北侧怀万线，路宽 14 米；次干道为地块东侧上岭线道路，路宽 5 米。地块北侧靠近怀万线禁止开口，道路开口方向为东西两侧。

第11条　　停车场配建

规划地块内停车位数量根据浙江省《城市建筑工程停车场（库）设置规则和配建标准》（2013）进行设置，地块内停车位应根据实际需求进行配建，并预留充电桩建设安装条件。

停车位规划在地块内北部与南部布置立体停车场，并在厂房一楼布置架空层式停车位，以满足地块内机动车停车需求。

第12条　　慢行系统

宽度控制在 3 米以下，具体结合工程设计确定。

第四章 控制指标

第13条　　容积率

1、该规划地块容积率控制在 2.0-3.0。

2、土地出让或划拨前，当地块边界与按实测少量调整时，容积率控制应不变；土地出让或划拨后，当地块面积与实测用地面积不同时，总建筑面积控制可以合同为准，无须对控规指标作出调整。

第14条　　建筑密度

1、该规划地块建筑密度控制不高于 50%。

2、地块建筑密度需同时满足《东阳市城市规划管理技术规定（试行）》要求。

3、具体地块建筑密度的确定，应满足绿地、停车、消防、卫生、建筑退界等要求。

第15条　　建筑高度

1、该规划地块建筑限高为 24 米，如需突破应征得规划部门同意。

2、地块建筑高度需同时满足《东阳市城市规划管理技术规定（试行）》要求。

3、建筑物竣工后，一般不得加层，确需加层的，必须符合以下要求：

（1）满足关于建筑容量、建筑间距、建筑退让、消防设计的控制要求。

（2）符合城镇环境、景观的要求。

（3）征得相关利害人同意

第16条　　建筑退让

新建建筑东面、南面、西面、北面各后退用地红线 4 米。详见控制图则。

第17条　　五线控制

1、绿线：本规划单元内没有要求控制的绿线范围。

2、蓝线：本规划单元内没有要求控制的蓝线范围。

3、紫线：本规划单元内没有要求控制的紫线范围。

4、黄线：本规划单元内没有要求控制的黄线范围。

5、道路红线：规划单元内城市道路用地的控制规划线。

控制要求：道路红线是规划主要控制线，严格控制道路及立交设施用地红线，红线土地内不得进行任何与道路功能不相符合的使用。

第五章 市政基础设施规划

第18条　　给水工程

1、用水量预测

本规划采用单位建设用地用水量指标测量，依据《城市给水工程规范》（GB50282－2016），工业用地的单位建设用地用水量为30－150 ㎥/ha.d 。本区日用水量具体计算如下表：

用地名称	用地面积（ha）	用水指标（㎥/ha.d）	平均日用水量（㎥/d）
M2 二类工业用地	1.33	100	133
总计			133

日变化系数按1.2计，则本区最高日用水量约为159.6㎥/d。

2、供水系统：本地块供水水源近期来自东阳市第二水厂供水，远期来自厦城自来水厂。

3、规划区内由上林口村主干管接入，给水干管形成环状布置，在进入建筑物时一般管道以枝状布置为主。管网布置时，应尽量顺应地形。

4、规划区块内给水管网为生活、消防合用管网。消防用水为低压制，与生活用水同系统，每隔120米给水管道上设一个室外消火栓，布置消火栓的管道管径不应小于DN150。

第19条　　排水工程

1、排水体制

规划采用雨污分流的排水体系。

2、雨水系统规划

按照就近、分散排放的原则进行雨水管道布置，雨水就近排入附近水体。

规划采用东阳市暴雨强度公式计算雨水量，道路雨水管规划按重现期1年计。管材使用钢筋混凝土管，管顶覆土厚度≥0.7米。

3、污水量预测

综合生活污水排放系数参考《城市排水工程规划规范（GB 50318-2017）》，综合生活污水排放系数为0.8-0.9。本规划确定综合生活污水排放系数为0.8，同时增加10%的地下水渗入量，根据计算，预测规划区污水量为140.45㎥/d。满足远期污水处理要求。

4、排污系统

规划区内污水预处理达到纳管标准后再接入上林口村污水处理设施统一处理。

第20条　　供电工程

1、用电负荷预测

本规划采用单位建设用地用电负荷指标测算，依据《城市电力规划规范》（GB/50293-2014）要求，工业用地（M）单位建设用地负荷指标为200－800 kw/hm²，。预测本地块的用电负荷：

用地名称	用地面积（ha）	负荷标准(KW/ha)	用电负荷(KW)
M2 工业用地	1.33	800	1064
总计			1064

同时率取 0.65，功率因素取 0.9，预测规划地块总用电负荷为 622.44KW。

2、供电设施

本规划地块供电由供电公司 负责供电。

3、电网布局

规划将电力线路改造为地埋式，电缆穿过道路时穿钢管保护，线路直埋或穿管埋地时埋深应大于 0.7 米。

第21条　　通信工程

1、电信业务的发展，包括智能网服务，宽带网的接入等内容由电信支局统一综合考虑和实施。

2、区内各级通信线路，在室外部分，主、次干线、支线，有条件的建议下地处理，在室内部分，应穿管埋墙敷设。

3、电信主干线走向原则为，东西向道路走北面，南北向道路走西面。

4、区内可考虑部分实现光纤到大楼（FTTB），光纤到路边（FTTL）。规划地块应考虑增加 4G 信号覆盖，无线上网室内分布系统。

第22条　　管线综合

规划地块内道路各类管线布置原则为：

（1）管线综合布置原则上宜按下列顺序布置，自建筑红线向道路方向布置：电信电缆、电力电缆、给水管道、污水管道、雨水管道等。规划要求电信电缆（弱电）、电力电缆（强电）分离布置，避免影响。

（2）各种管线的位置都要采用统一的坐标系统及标高系统。

（3）管线综合布置应与平面布置和竖向设计统一进行。

（4）管线布置应全面规划，近远期结合。

（5）沿道路设置的管线平行，横过道路的线段应尽量与道路中线垂直。

（6）地下管线发生矛盾时，应按下列原则处理：

压力管让自流管；管径小的让管径大的；易弯曲的让不易弯曲的；临时性的让永久性的；工程量小的让工程量大的；新建的让现有的；检修次数少的、方便的让检修次数多的、不方便的。

（7）改建、扩建工程中的管线布置，不应妨碍现有管线的正常运作。

（8）工程管线与建筑物、构筑物之间，工程管线之间水平距离应符合有关规定。

（9）管线的埋设深度，应根据道路的结构、标高和管线的安全要求、交叉情况而定，管顶与行车路面垂直距离一般不得小于 0.9 米。

第六章 专项规划

第23条　环境保护规划

1、环境保护目标

对产生的废料、废水等污染物进行综合处理，有效控制环境污染，减少污染物排放量，使各项环境质量指标达到或优于相应的国家环境质量标准。

（1）规划区的大气环境质量达到国家二类功能区标准，空气污染指数小于 100。

（2）有毒有害固体废弃物处理达到无害化程度，城镇垃圾、粪便无害化处理率达到 100%。

2、规划措施

（1）严格按照雨、污分流制度建设地块内排水系统，污水统一进城镇污水厂集中处理；节约用水，提倡中水回用。

（2）使用清洁能源，提高天然气、电能在能源消费结构中的比例；对大气污染源进行逐步控制，所有大气污染源均须达标排放。

（3）加强固体废弃物处理，减量化优先、资源化为本、无害化处置、市场化运作。完善规划区内垃圾收集、运输和处理系统，严格控制生活垃圾随河沿路倾倒；进行建筑固体废弃物回收和综合利用，加强有毒有害废物的管理和处置。近期实现固体废弃物焚烧处理。

（4）加强噪声控制。加强建筑施工噪声管理，规划区内建筑施工噪声必须符合《建筑施工场界噪声排放标准（GB12523-2011）》的规定；加强对社会生活噪声的控制与管理，娱乐场所的建筑外墙和门窗必须保证有足够的隔声能力。

（5）规划区内用地严格按照规划确定的用地性质进行审批建设，便于污染物集中控制。

（6）加强环保监测管理，严格执行污染物排放标准，加强对主要污染源的控制。

（7）具体实施应在下一阶段设计中按环保要求落实各项环保措施，编制环境影响分析报告，送环保部门审查意见。

第24条　环境卫生规划

1、垃圾中转站：依据金华市住房和城乡建设局文件《金市建（2021）286 号》，要求本规划地块内设生活垃圾投放设施 1 处，纳入佐村镇环卫工程。

2、垃圾收集：在规划地块内按规范设置密封的垃圾箱，并满足分类收集的要求。垃圾箱一般设置在道路的两旁和路口。规划生活垃圾全部实施分类、袋装化和密封式垃圾车的收集清运方式。

3、公共厕所：由规划区内部解决。

第25条　防洪规划

1．防洪排涝标准

规划区内防洪标准为五十年一遇，排涝标准为二十年一遇。

2．规划措施

（1）控制地面标高，完善护岸建设。在开发建设中，需按照国标《防洪标准》（GB50201－2014）进行建设项目的防洪标准审核。

（2）按雨水排放规划要求布设雨水管道，保证雨水及时排放，防止地面积水。

第26条　　消防规划

1、指导思想

（1）严格遵循《中华人民共和国消防法》、《城市消防法规划建设管理规定》以及《建筑设计防火规范》等法律要求和技术规范要求，坚持以“预防为主、防消结合”的消防工作方针，以全面安排、有利生产、保障安全为出发点，做好区内防火和灭火设施的规划建设。

（2）加强消防基础设施建设，发展消防科技，努力消除火险隐患，不断提高规划区防御火灾能力和灭火救灾的效率。

2、规划布局

（1）消防站

本区块的消防工作由佐村镇消防统一调配，区块内不设消防站。规划区块在建设过程中应满足建筑防火间距、消防水源以及消防通道等要求。

（2）消防设施

规划地块在建设过程中应满足建筑防火间距、消防水源以及消防通道等要求。消防给水与市政给水管网相结合，应保证总用水量的 5%为消防用水。室外消防栓沿区内道路设置，间距不大于 120 米，服务半径不超过 150 米；消防栓距路边不超过 2 米，消防栓必须与给水管同步建设。

合理规划建设消防车道。消防车通道的宽度、间距和转弯半径等应符合国家有关规定。应严格控制和管理消防通道，消防通道宽度至少为 4.0 米，净高度为 4.0 米以上。

第27条　　防震规划

参照《建筑抗震设计规范》（GB50011-2016 版）的规定，本规划区设计基本地震加速度为 0.05g。确定规划地块的地震设防烈度为 6 度。

地块内新建建筑应按照相关规定进行设计与施工，由市建设行政管理部门监督管理。交通、通信、供电、供水等本地块生命线工程，必须进行地震安全性评价，并按照评估结果进行抗震设防。

第七章 规划保障措施

第28条　　建设保障体系

1、土地政策

建立完善的开发与控制策略，实行土地统一规划、统一开发标准和对生态用地的统一控制策略。

2、基础设施建设政策

保证基础设施建设的适当超前、配套的完善以及与周边功能的协调，建立高效的基础设施体系。

3、投资及招商引资政策

规划必须加大政府投资力度，把规划区打造成功能分区明确，形成配套设施完善、交通便捷、环境优美的现代化工业园区。

第29条　　规划管理措施

1、加强规划管理、严格规划执法

（1）建立办事高效、运转协调、行为规范的管理体制，坚持依法行政，逐步完善规划法规，提高规划管理水平。

（2）加强规划的管理与审批，严格履行法定管理与审批程序，并尽快制定规划建设管理办法或实施细则，严格按本规划确定的用地性质和控制指标实施开发和管理。

2、强化规划监督、提倡公共参与

（1）城乡规划行政管理做到政务公开，发挥社会团体、新闻媒体、广大市民的监督作用，并建立健全的信访、申诉受理和复议程序。

（2）对规划的调整与变更应进行公示，涉及群众利益的宜以听证会形式充分考虑群众的意见和建议，倡导公众参与规划

附录一：名词解释

1. 建筑基地：根据用地性质和使用权属确定的建筑工程项目的使用场地。
2. 建筑面积：指房屋外墙（柱）勒脚以上各层的外围水平投影面积之和，包括阳台、挑廊、地下室、半地下室、室外楼梯等，且具备有上盖，结构牢固，层高 2.20 米以上的永久性建筑。
3. 容积率：指一定地块内，总建筑面积与用地面积的比值。
4. 建筑密度：指一定地块内，建筑物的基底总面积与用地面积的比率。
5. 绿地率：指一定地块内，绿地总面积与用地面积的比率。
7. 建筑高度：指建筑物室外地面到其檐口（或女儿墙）的高度。
8. 建筑间距：指两栋建筑物或构筑物外墙之间的水平距离。
9. 层高：指建筑物各层之间以楼、地面面层（完成面）计算的垂直距离，屋顶层由该层楼面面层（完成面）至平屋面的结构面层或至坡顶的结构面层与外墙外皮延长线的交点计算的垂直距离。
10. 虚位控制：指纳入保护或控制的规划要素在法定文件中采用虚线予以界定。进行虚位控制的地块，在满足服务半径和相关控制要求（日照、消防、安全等）的前提下，可根据项目建设情况对设施位置在管理单位内做出适当位移；进行虚位控制的线网设施，其线形可根据相关规划依据按程序做出相应的调整。
11. 实位控制：指纳入保护或控制的规划要素在法定文件中采用实线予以界定。进行实位控制的地块及线网设施，其位置、边界、建设规模、设施控制要求等原则上不得更改，确需要更改的，应经过相应的调整、论证及审查程序，报东阳市人民政府同意。
12. 点位控制：指纳入保护或控制的规划要素，可结合地块开发与其他项目进行联合建设，不单独占地，在确保设施规模的前提下，根据其所在地块的开发实际确定其布点及建设模式。设施的位置原则上应在所在地块内安排，确需要改变的，在满足服务半径和相关控制要求的前提下，经过相关审查程序进行调整。

附录二：用词说明

为便于执行文本时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1、表示严格，非这样做不可的：

正面词采用“必须”；

反面词采用“严禁”。

2、表示严格，在正常情况均应这样做的：

正面词采用“应”；

反面词采用“不应”或“不得”。

3、表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：

正面词采用“宜”或“可”；

反面词采用“不宜”。

东阳市佐村镇怀万线以南、上岭线以西地块 控制性详细规划

区位图

设计单位/DESIGN

DPADO
PLANNING & ARCHITECTURAL

东阳市规划建筑设计院有限公司
DONGYANG PLANNING & ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE Co., Ltd

浙江省东阳市新江路1号

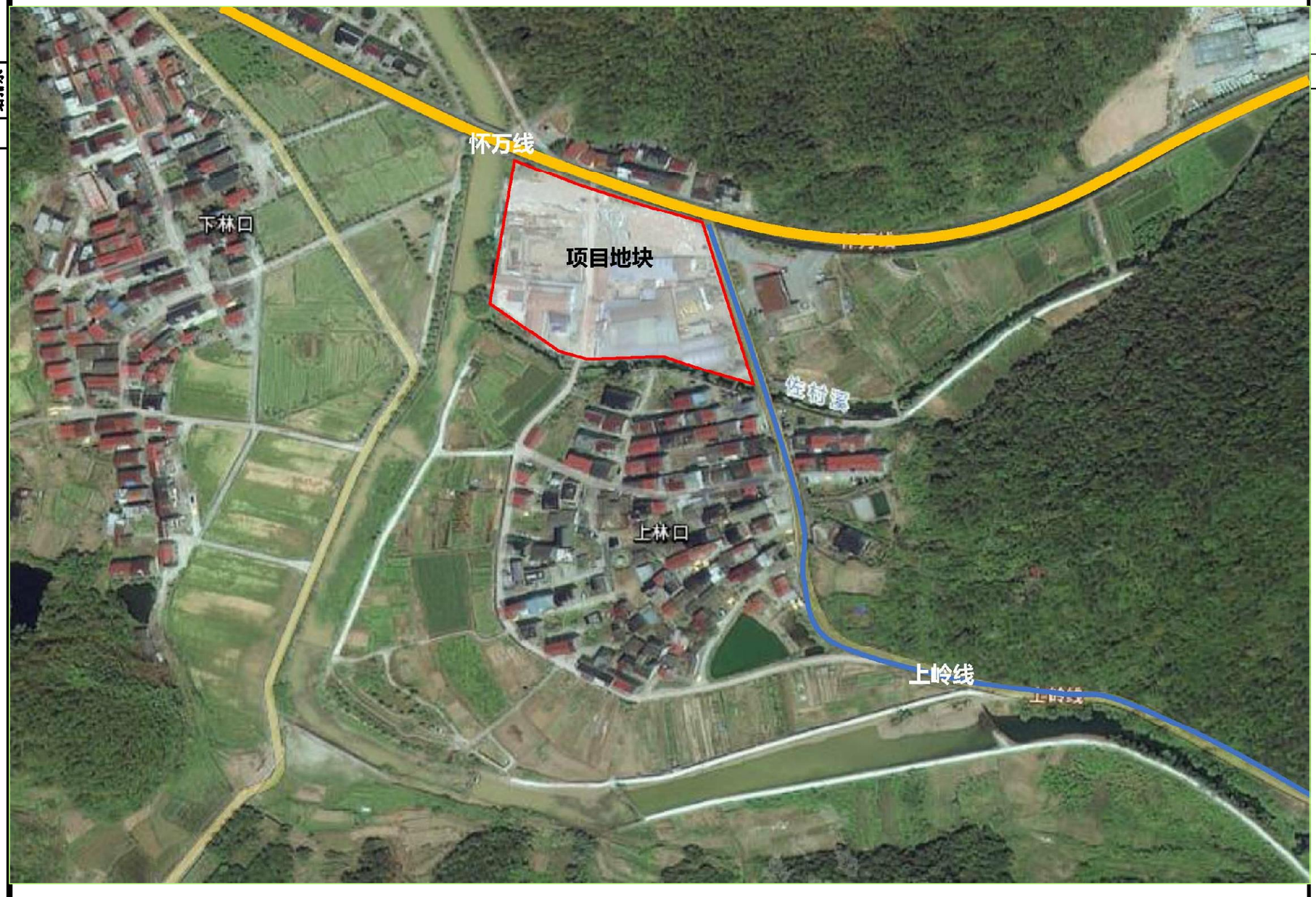
N

0m 25m 50m 75m

专业 DISCIPLINE	日期 DATE
建筑	
结构	
给排水	
电气	
暖通	
动力	

东阳市佐村镇怀万线以南、上岭线以西地块 控制性详细规划

道路交通现状图



N

0m 25m 50m 75m

图 例

主干道

次干道

用地红线

设计单位/DESIGN

DPADO
PLANNING & ARCHITECTURAL

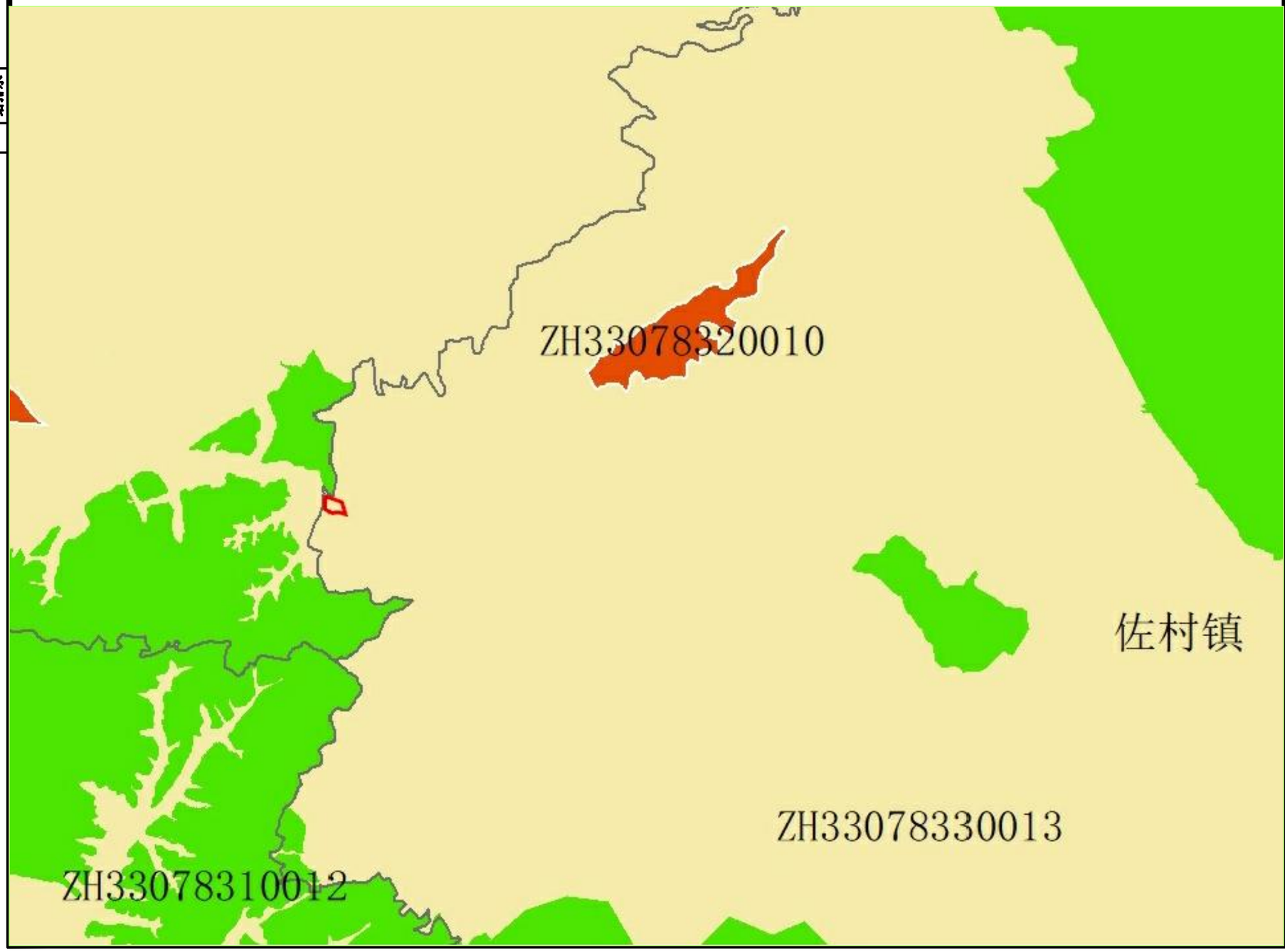
东阳市规划建筑设计院有限公司
DONGYANG PLANNING & ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE Co., Ltd
浙江省东阳市新江路1号
电话 Tel: +86 (0579) 8665 9888 传真 Fax: +86 (0579) 8665 9878

会签栏	建筑	结构	给排水	电气	暖通	动力

专业 DISCIPLINE	日期 DATE

东阳市佐村镇怀万线以南、上岭线以西地块 控制性详细规划

三线一单衔接图



会签	建筑	结构	给排水	电气	暖通	动力

设计单位/DESIGN

DPADO
PLANNING & ARCHITECTURAL

东阳市规划建筑设计院有限公司
DONGYANG PLANNING & ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE Co., Ltd
浙江省东阳市新江路1号
电话 Tel: +86 (0579) 8665 9888 传真 Fax: +86 (0579) 8665 9870

N

0m 25m 50m 75m

图例
REMARKS

- 一般管控单元
- 产业集聚重点管控单元
- 优先保护单元
- 城镇生活重点管控单元

专业 DISCIPLINE	日期 DATE

东阳市佐村镇怀万线以南、上岭线以西地块 控制性详细规划

三区三线衔接图

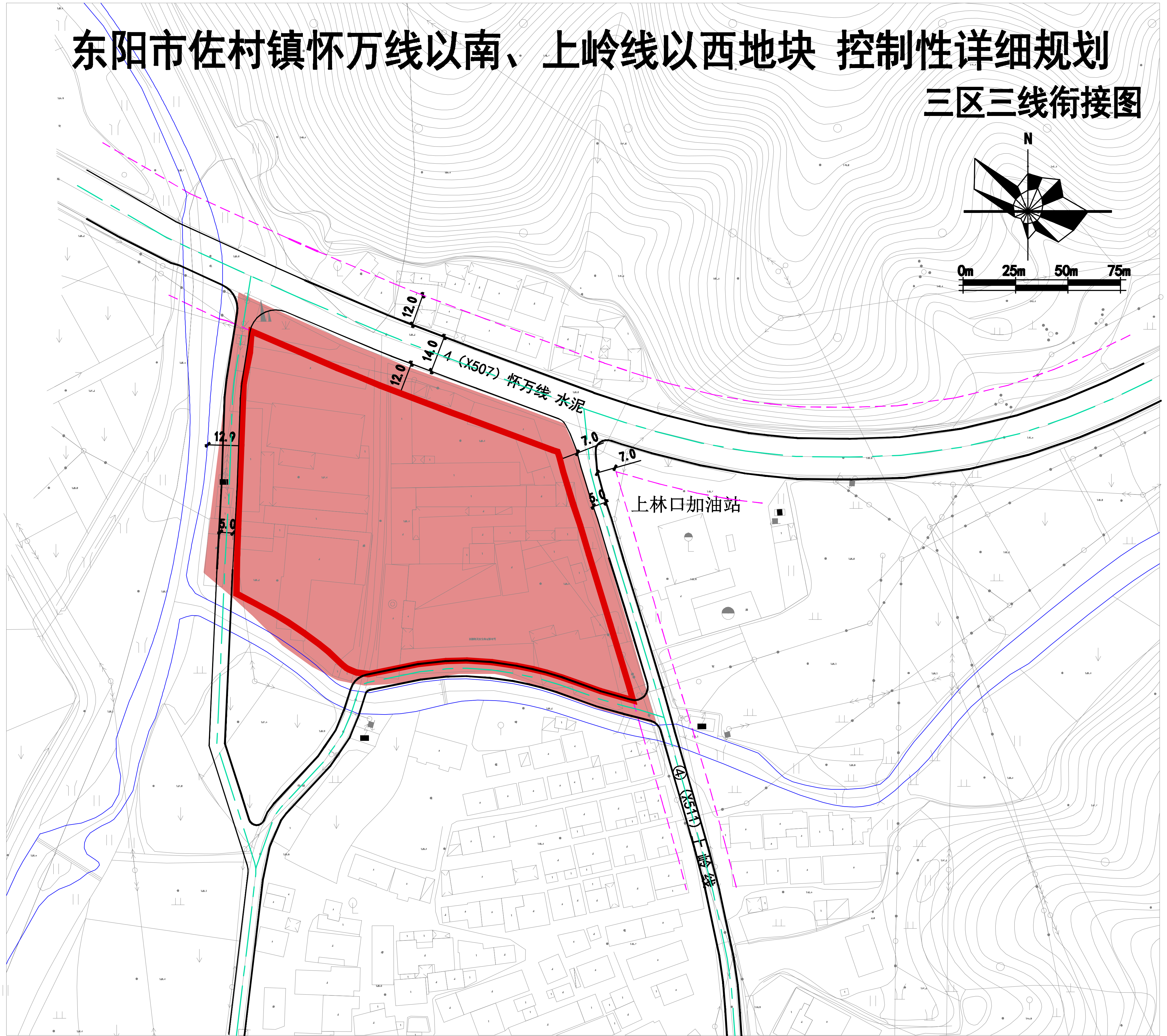


图 例

- 城镇开发边界
- 规划范围线
- 道路控制线

设计单位/DESIGN
DPADO
PLANNING & ARCHITECTURAL
东阳市规划建筑设计院有限公司
DONGYANG PIANNING & ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE Co.,Ltd
浙江省东阳市新江路1号

专业 DISCIPLINE	日期 DATE

会签栏

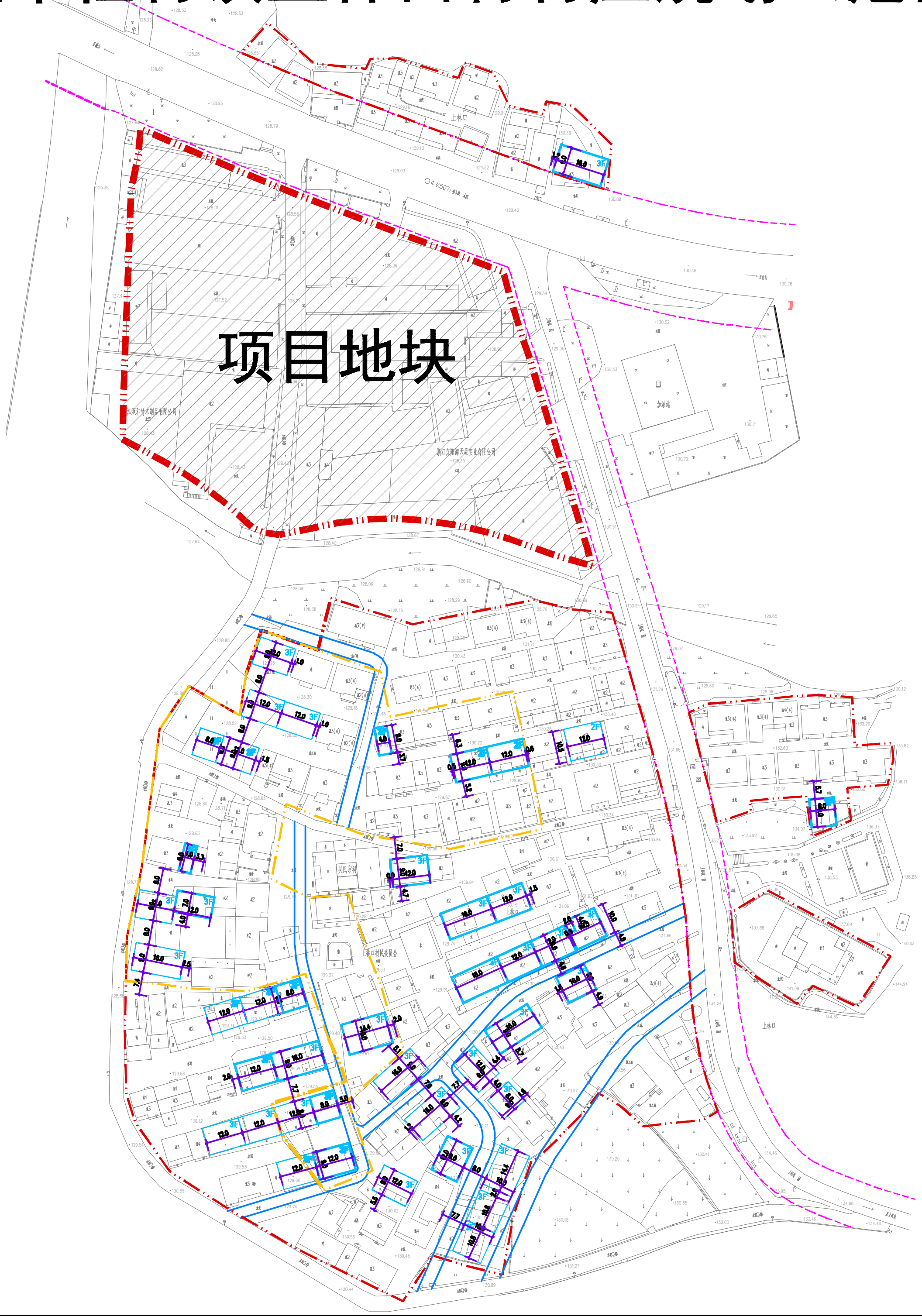
建筑	结构	给排水
电气	暖通	动力

会签栏		
电气	暖通	动力
建筑	结构	给排水

东阳市佐村镇怀万线以南、上岭线以西地块 控制性详细规划

村庄规划衔接图

东阳市佐村镇上林口村村庄规划（危旧房整治改造）2017-2026



项目	数量	单位
用地面积	81661	㎡
其中 建设用地面积	81661	㎡
其中 水域面积	0	㎡
建筑占地面积	23919	㎡
建筑密度	46.3	%
容积率	1.62	
现状户数	136	户
现状人口	385	人
人均建设用地面积	134.2	㎡

项目	数量	单位
规划用地面积	81661	㎡
其中 建设用地面积	81661	㎡
其中 水域面积	0	㎡
建筑占地面积	24635	㎡
其中 新建建筑占地面积	4975	㎡
其中 保留建筑占地面积	19660	㎡
建筑密度	47.7	%
容积率	1.08	
安置间数	140	间
规划人口	417	人
人均建设用地面积	123.9	㎡

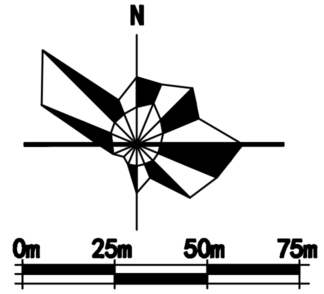
项目	数量	单位
拆除区域用地面积	10233	㎡
拆除建筑占地面积	866	㎡
新规划建筑占地面积	1560	㎡
保留建筑占地面积	2542	㎡
拆前建筑密度	33.3	%
拆前容积率	0.73	
规划建筑密度	40.1	%
规划容积率	0.94	
拆除间数（约）	24	间
安置间数（约）	43	间

项目	数量	单位
连片改造范围用地面积	49450	㎡
规划拆除建筑占地面积	4259	㎡
新规划建筑占地面积	4302	㎡
其中平面安置建筑占地面积	0	㎡
规划保留建筑占地面积	19660	㎡
拆前建筑密度	48.4	%
拆前容积率	1.06	
规划建筑密度	48.5	%
规划容积率	1.11	
拆除间数	118	间
安置间数	119.5	间

设计单位/DESIGN

DPADO
PLANNING & ARCHITECTURAL

东阳市规划建筑设计院有限公司
DONGYANG PLANNING & ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE Co.,Ltd
浙江省东阳市新江路1号



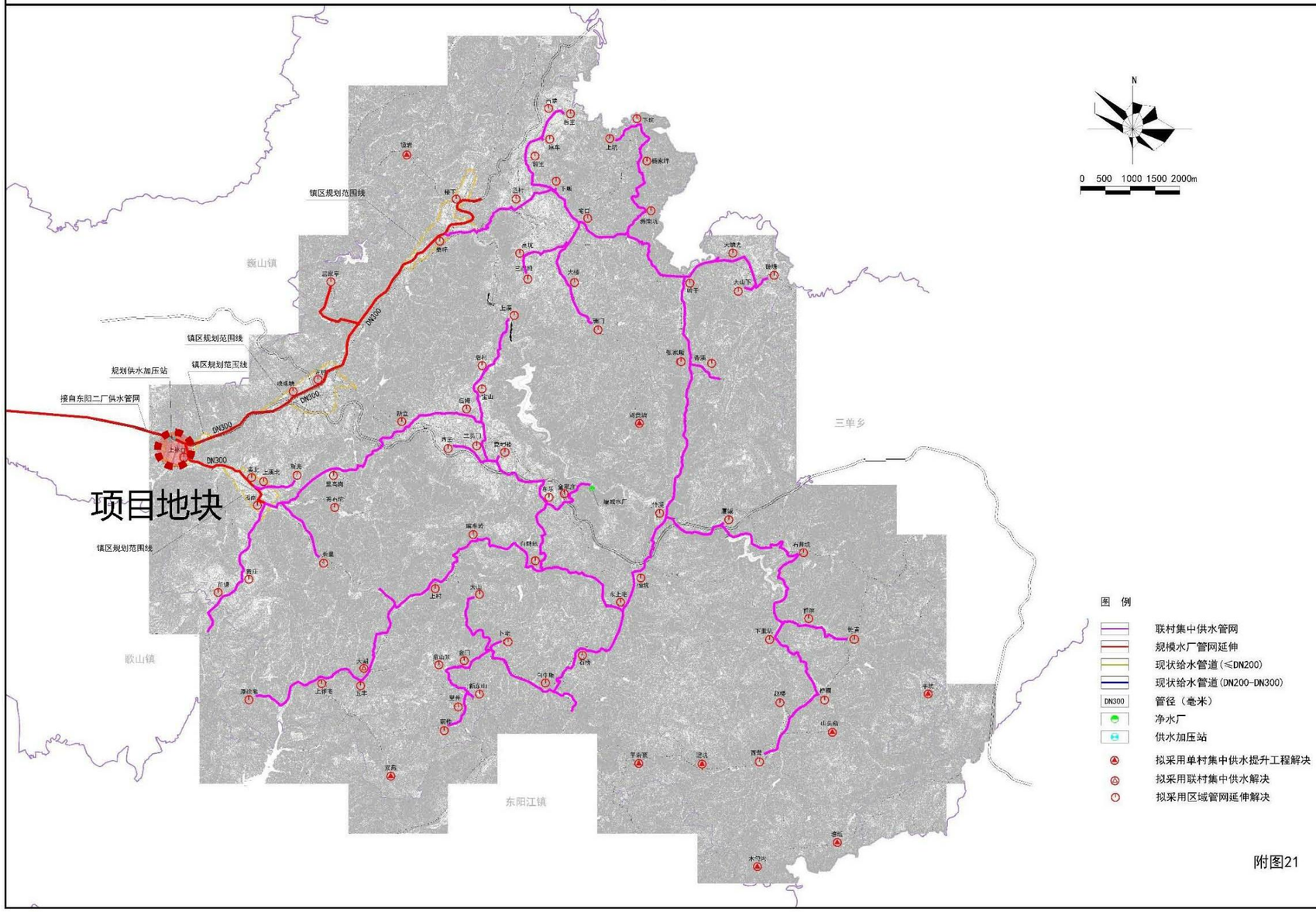
图例

- 现状建筑
- 规划建筑
- 道路
- 水系
- 村庄规划范围
- 连片整治规划范围
- 道路红线

专业 DISCIPLINE	日期 DATE

东阳市佐村镇怀万线以南、上岭线以西地块 控制性详细规划

市域给水专项规划衔接图



附图21

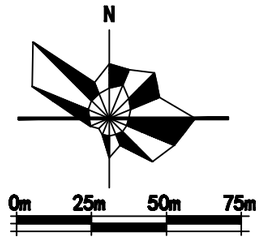
设计单位/DESIGN

DPADO PLANNING & ARCHITECTURAL

东阳市规划建筑设计院有限公司

DONGYANG PLANNING & ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE Co.,Ltd

浙江省东阳市新江路1号



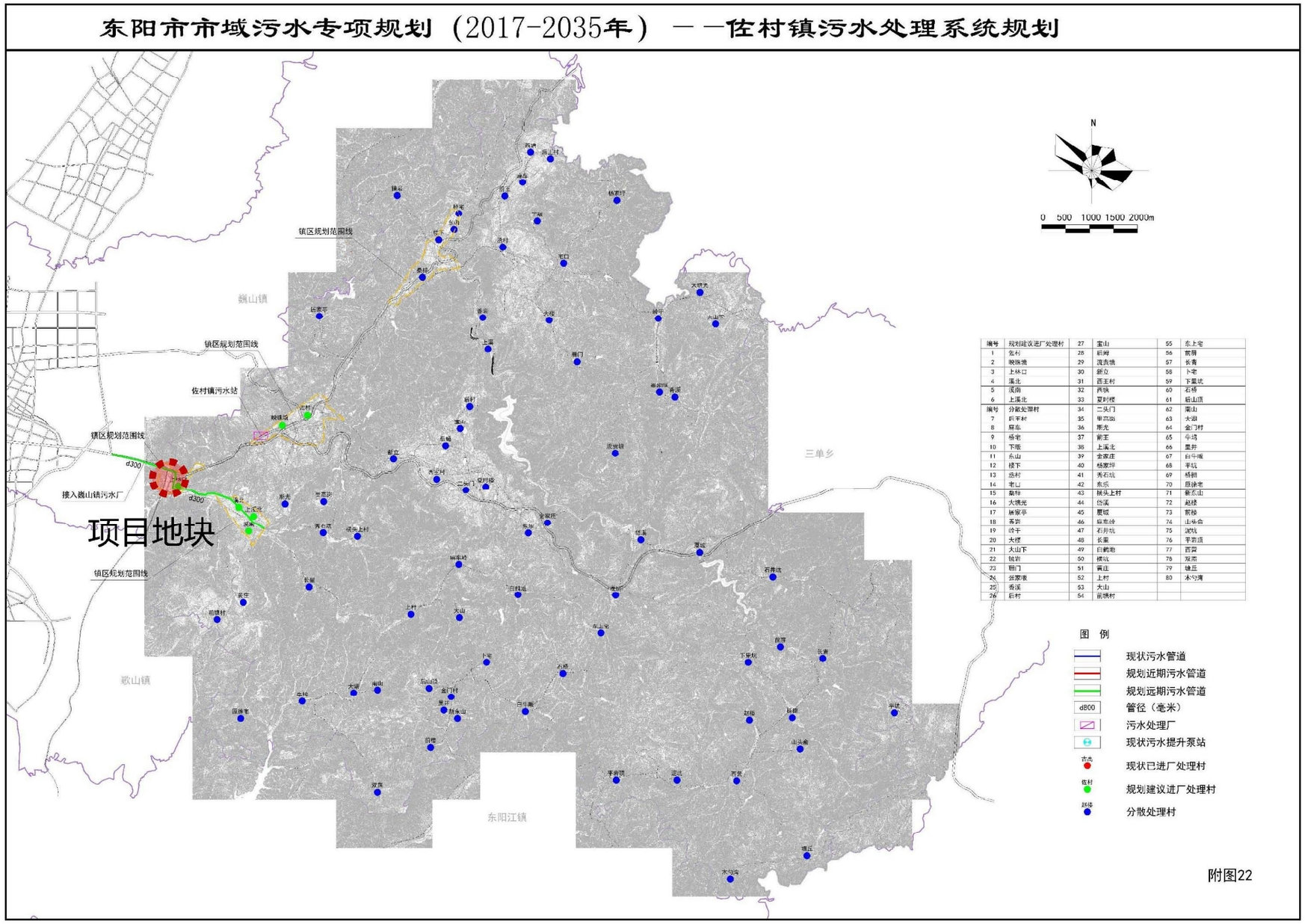
电气	暖通	动力
建筑	结构	给排水

会签栏

专业 DISCIPLINE	日期 DATE

东阳市佐村镇怀万线以南、上岭线以西地块 控制性详细规划

市域污水专项规划衔接图



附图22

电气 暖通 动力
建筑 结构 给排水
会签栏

设计单位/DESIGN

DPADO
PLANNING & ARCHITECTURAL

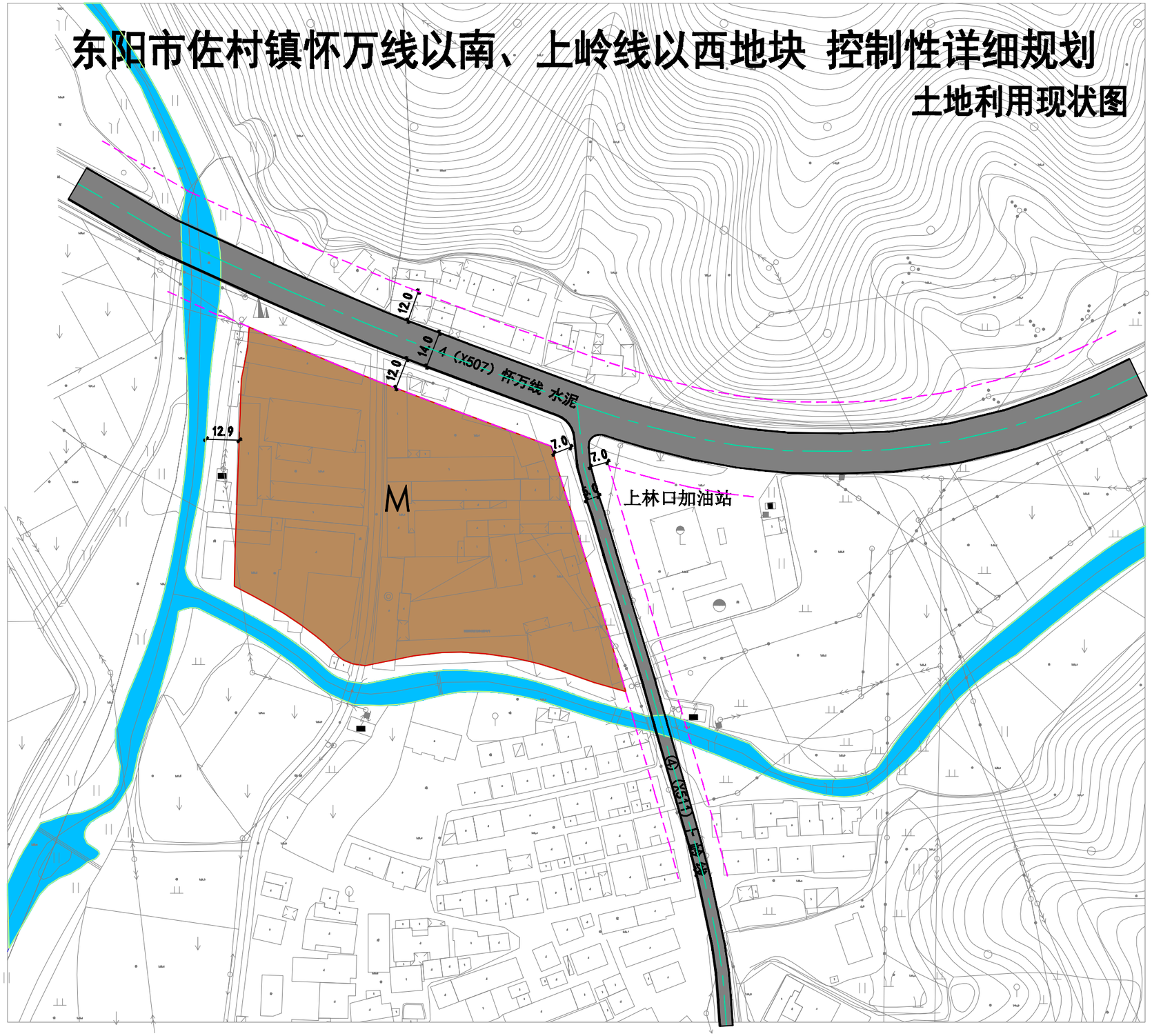
东阳市规划建筑设计院有限公司
DONGYANG PLANNING & ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE Co.,Ltd
浙江省东阳市新江路1号
电话 Tel: +86 (0579) 8665 9888 传真 Fax: +86 (0579) 8665 9870

N
0m 25m 50m 75m

专业 DISCIPLINE | 日期 DATE

东阳市佐村镇怀万线以南、上岭线以西地块 控制性详细规划

土地利用现状图



会签栏	建筑	结构	给排水	电气	暖通	动力

设计单位/DESIGN

DPADO
PLANNING & ARCHITECTURAL

东阳市规划建筑设计院有限公司
DONGYANG PLANNING & ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE Co.,Ltd

浙江省东阳市新江路1号

N

0m 25m 50m 75m

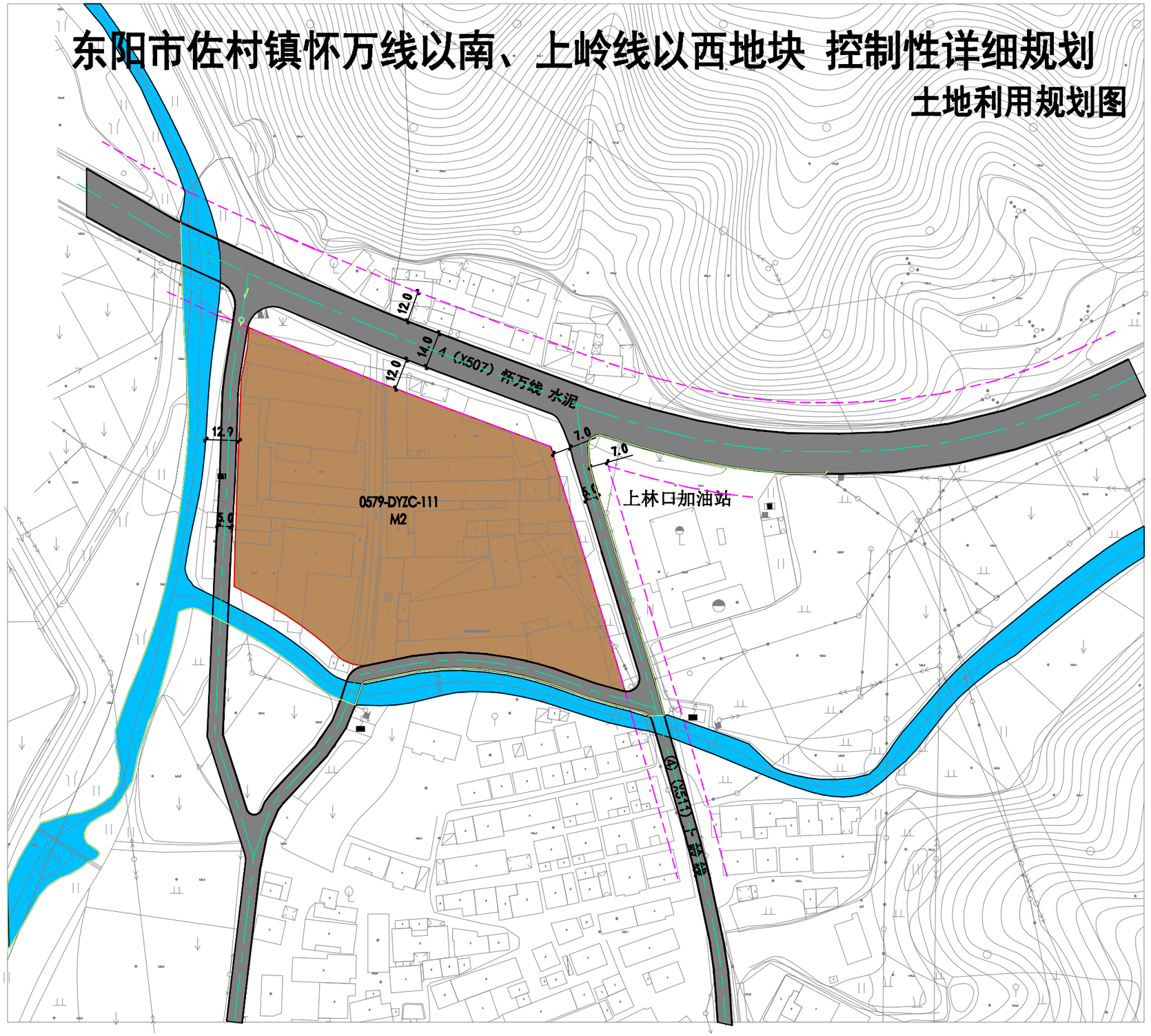
图 例

- M 工业用地
- 水域
- 道路用地
- 道路控制红线

专业 DISCIPLINE	日期 DATE

东阳市佐村镇怀万线以南、上岭线以西地块 控制性详细规划

土地利用规划图



会签栏	建筑	结构	给排水	电气	暖通	动力

设计单位/DESIGN

DPADO
PLANNING & ARCHITECTURAL

东阳市规划建筑设计院有限公司
DONGYANG PLANNING & ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE Co., Ltd

浙江省东阳市新江路1号

N

0m 25m 50m 75m

图 例

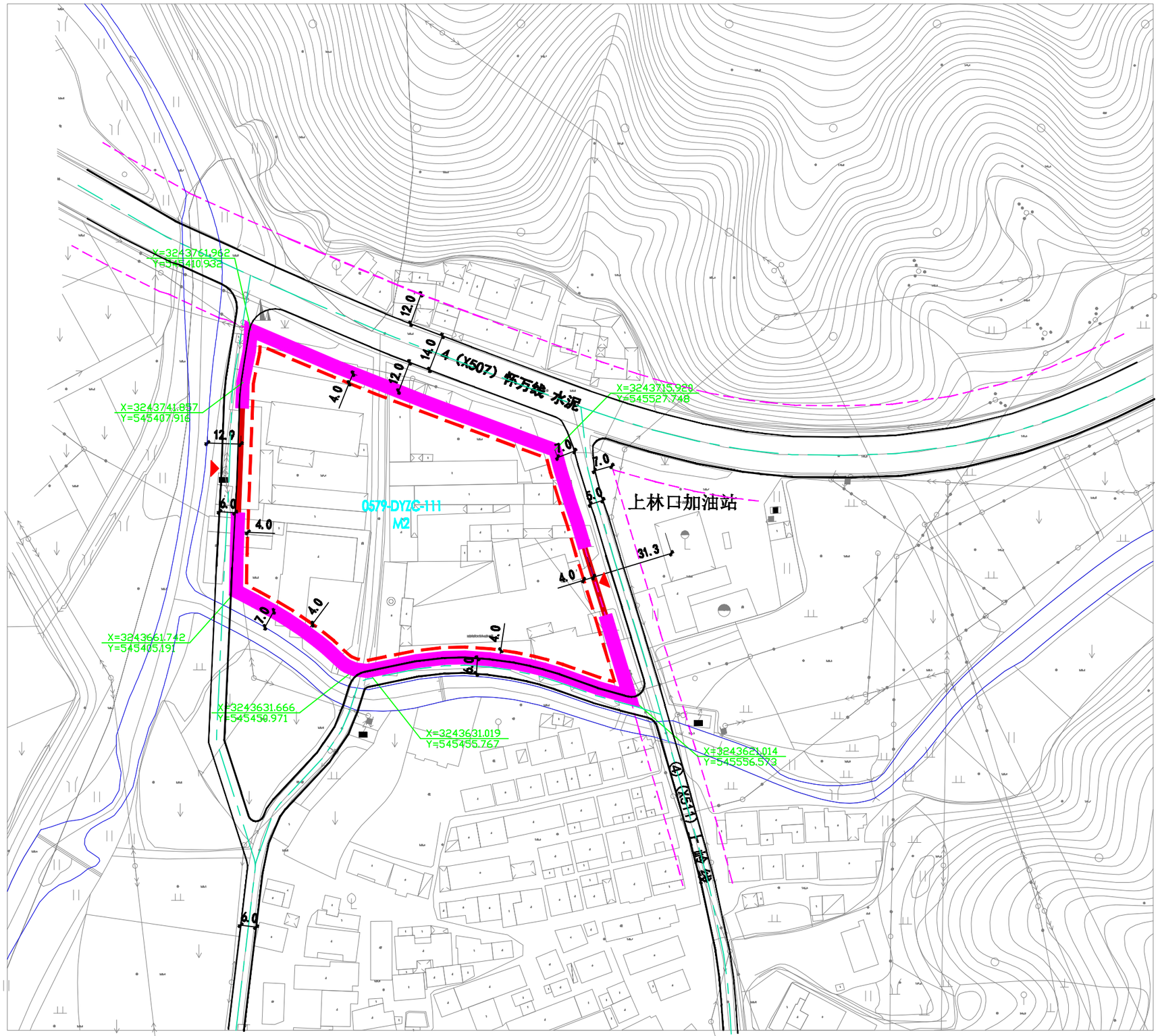
M2 二类工业用地

水域

道路用地

道路控制红线

专业 DISCIPLINE	日期 DATE

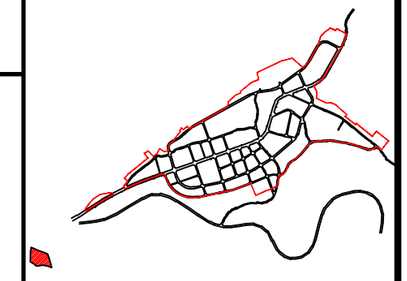


N

0 10 20 40m

地块编号 0579-DYZC-111

地块位置示意



地块编码	用地性质	用地面积(ha)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(M)	配套设施	备注
0579-DYZC-111	M2	1.33	2.0-3.0	50	10-20	24		

图例

规划中心线 | 规划编号 | 广场/电信站 | 规划道路线 | 规划路名 | 社会停车场 | 规划绿线 | 规划建筑线 | 文化设施 | 规划合作社 | 规划建筑后退红线距离 | 规划建筑后退绿化带红线距离 | 文化活动 | 国土规划用地 | 规划建筑后退绿化带红线范围 | 规划停车场 | 体育设施 | 规划建筑后退绿化带红线范围 | 规划学校 | 社会停车场 | 绿地 | 规划学校 | 幼儿园 | 社会停车场 | 水系 | 规划幼儿园 | 电信营业处 | 幼儿园 | 绿地-社会场地 | 规划水系 | 规划医院 | 规划 | 幼儿园 | 水系规划线 | 规划铁路 | 规划公园 | 绿地-中学 | 规划站场

说明

1. 图中坐标采用东阳坐标系，高程采用85高程系统基准。
2. 依据《管理技术规定（试行）》（2007版）编制要求。
3. 按《民用建筑节能条例》（国务院令第530号），设计、施工中须实施节能。

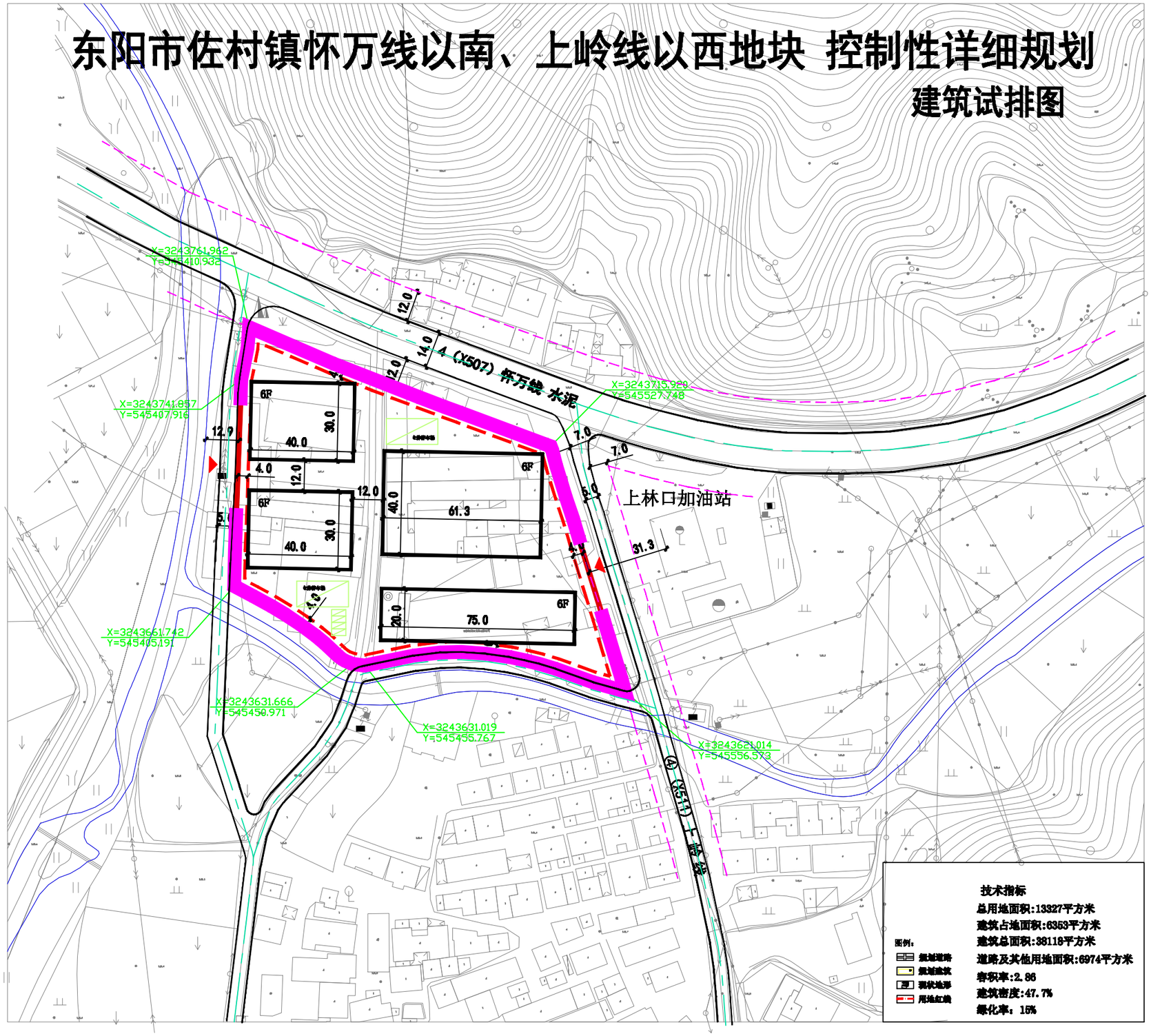
东阳市佐村镇怀万线以南、上岭线以西地块 控制性详细规划

规划图则

会签栏	建筑	结构	给排水	电气	暖通	动力

东阳市佐村镇怀万线以南、上岭线以西地块 控制性详细规划

建筑试排图



设计单位/DESIGN

DPADO
PLANNING & ARCHITECTURAL

东阳市规划建筑设计院有限公司
DONGYANG PLANNING & ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE Co.,Ltd

浙江省东阳市新江路1号

N

0m 25m 50m 75m