

东阳市中心城区0579-DY-ZX-33单元01街区07、08地块
控制性详细规划调整规划

公示稿

东阳市中心城区 0579-DY-ZX-33 单元 01 街区 07、08 地块控制性详细规划调整规划说明

一、规划背景

《东阳市中心城区 0579-DY-ZX-33 单元控制性详细规划》于 2019 年经东阳市人民政府批准后实施，规划范围北至广福东街，南至白溪江、东阳江，东至大兴南街，西至桐坑溪、东康路，规划范围总面积约为 291.72 公顷。

为了顺应经济社会发展的需求，提高经济开发区和六石街道品质、完善相关产业配套设施，顺利推进该区域的开发以及六石街道相关配套顺利实施，依据现行城乡规划法律法规，根据上位及相关规划要求，综合考虑街区内资源、公共安全等因素，以及《东阳市中心城区 0579-DY-ZX-33 单元 01 街区 07、08 地块控制性详细规划调整必要性论证报告》，特制定本规划。

二、区域位置及地块现状

本次规划调整范围有二个地块，位于东阳市中心城区 0579-DY-ZX-33 单元的 01 街区 07/08 地块，位于广福东街和兴工路交叉口西南区域。现状为空地。

三、规划依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2008 年）
2. 《浙江省城乡规划条例》（2010 年）
3. 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）
4. 《浙江省控制性详细规划图集编制导则（试行）》（2010 年）
5. 《城市规划编制办法》（2006 年）

6. 《城市居住区规划设计标准》（2018 年）
7. 《东阳市中心城区 0579-DY-ZX-33 单元控制性详细规划》
8. 《东阳经济开发区总体规划（2020-2035 年）》在编
9. 《六石街道土地利用总体规划（2006~2020 年）》（2014 年调整完善版）
10. 《东阳市城市规划管理技术规定》（试行）
11. 市人民政府《关于要求开展东阳市中心城区 0579-DY-ZX-33 单元 01 街区 07/08 地块控制性详细规划调整的请示》的同意意见。
12. 其它相关的法律、法规、规范、标准、规划文件。

在本规划区范围内使用土地和进行各项建设，均按照本规划的规定和要求。本规划的解释权属浙江省东阳市人民政府规划行政主管部门。

四、规划设计指导原则

1、综合效益原则

地块指标的确定，注重社会、经济、环境三个效益的并重，在确保环境质量和影响的前提下，合理确定开发容量，发挥经济效益。

2、刚性和弹性相结合原则

注重规划的前瞻性特征，同时与土地开发的市场要求相适应，刚性和弹性相结合。充分体现控规承上启下的作用，衔接上位规划，同时突出自身控制管理作用，对各项控制指标提出明确的控制要求的同时，又保留一定的弹性，为城市建设管理提供依据。

五、调整主要内容

(1) **用地边界调整。**将 01 街区 07 地块东侧一部分商住用地(6053 平方米)调整为行政办公用地,并与 01 街区 08 地块行政办公用地合并,用地面积为 16534 平方米;

(2) **用地性质。**考虑到用地兼容性和提高土地利用效率,调整后,01 街区 07 地块的用地性质兼容 A1 (行政办公用地),改为 R/B/A1(居住/商业服务业/行政办公用地)。

(3) **控制指标。**调整后两个地块容积率等控制指标不变。

调整前指标:

地块编号	用地性质	用地面积	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高
ZX-33-01-07	R/B	30754M ²	2.5	45%	25%	60 米
ZX-33-01-08	A1	10481M ²	1.8	40%	30%	24 米

调整后指标:

地块编号	用地性质	用地面积	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高
ZX-33-01-07	R/B/A1	24701M ²	2.5	45%	25%	60 米
ZX-33-01-08	A1	16534M ²	1.8	40%	30%	24 米

六、规划图则

本次规划的用地主要有 R/B/A1 (居住/商业服务业设施用地/行政办公用地)、A1 (行政办公用地),用地兼容性参照《东阳市城市规划管理技术规定(试行)》执行。控规图则具体如下:

0579-DY-ZX-33-01-07 地块

①地块用地性质为 R/B/A1 (居住/商业服务业设施用地/行政办公用地);建筑密

度上限为 45%,建筑限高为 60 米,容积率上限为 2.5,绿地率下限为 25%。

②建筑后退,具体详见图则。高层建筑后退按《东阳市城市规划管理技术规定》执行。

地下室建设在保证周边建筑、道路市政设施安全使用的前提下,与相邻建设用地和已建用地边界的距离,不宜少于地下室深度(自室外地坪至地下室地板的距离)的 0.7 倍,且不少于 3m,后退城市道路红线不少于 3 米。

③ 主要机动车出入口宜布置在北侧广福东街辅道或南侧黄雾西路上。

0579-DY-ZX-33-01-08 地块

①地块用地性质为 A1(行政办公用地);建筑密度上限为 40%,建筑限高为 24 米,容积率上限为 1.8,绿地率下限为 30%。

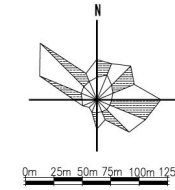
②建筑后退,具体详见图则。

地下室建设在保证周边建筑、道路市政设施安全使用的前提下,与相邻建设用地和已建用地边界的距离,不宜少于地下室深度(自室外地坪至地下室地板的距离)的 0.7 倍,且不少于 3m,后退城市道路红线不少于 3 米。

③ 主要机动车出入口宜布置在北侧广福东街辅道上。

东阳市中心城区0579-DY-ZX-33单元01街区07、08地块

控制性详细规划调整规划—区位图



设计单位/DESIGN



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 9580 传真 Fax: +86 (0579) 8665 9570

证书等级: 城乡规划编制乙级

证书编号: 浙自然资源规划2020076号

证书等级: 建筑行业(建筑工程)乙级

市政行业(道路\排水)丙级

证书编号: A233012764

审定 AUTHORIZED FOR ISSUE BY 韦健燎

审核 REVIEWED BY 韦健燎

项目负责人 PROJECT DIRECTOR 卢晓阳

专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY 朱敦伟

校对 CHECKED BY 邵学建

设计 DESIGNED BY 朱敦伟

绘图 DRAWN BY 朱敦伟

盖章栏 未盖出图专用章无效
STAMP

建设单位 CLIENT

工程名称 PROJECT

子项名称 ITEM

图名 DRAWING TITLE

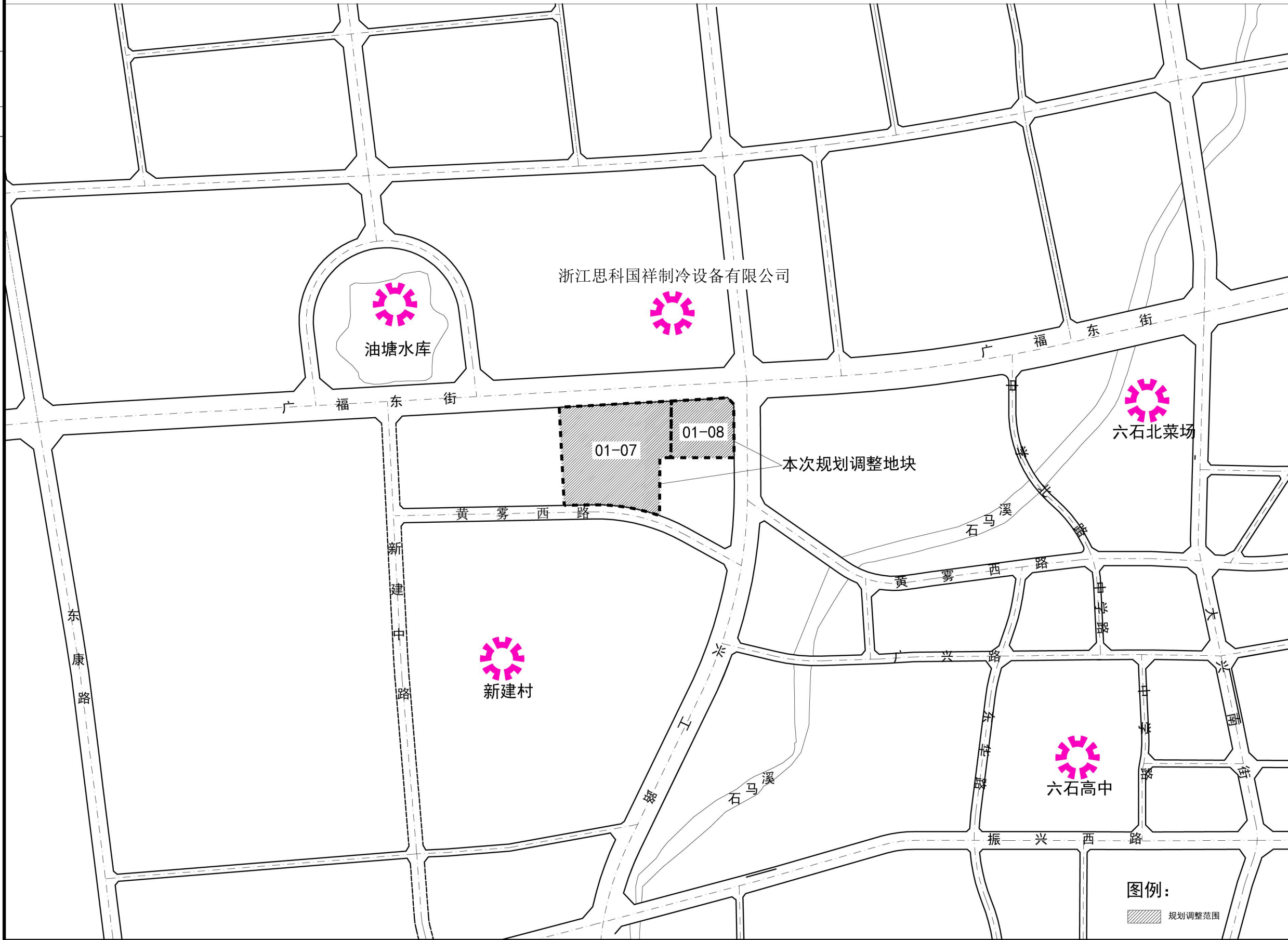
工程号 PRO NO.

图号 DRAWING NO.

专业 DISCIPLINE

日期 DATE

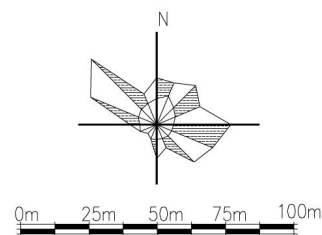
电气	暖通	动力
建筑	结构	给排水
会签栏		



图例:
 规划调整范围

东阳市中心城区0579-DY-ZX-33单元01街区07、08地块

控制性详细规划调整规划—用地红线图



设计单位/DESIGN



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 9580 传真 Fax: +86 (0579) 8665 9570

证书等级: 城乡规划编制乙级
证书编号: 浙自然资规划2020076号
证书等级: 建筑行业(建筑工程)乙级
市政行业(道路/排水)丙级
证书编号: A233012764

审定 AUTHORIZED FOR ISSUE BY 韦健燎

审核 REVIEWED BY 韦健燎

项目负责人 PROJECT DIRECTOR 卢晓阳

专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY 朱敦伟

校对 CHECKED BY 邵学建

设计 DESIGN BY 朱敦伟

绘图 DRAWN BY 朱敦伟

盖章栏 未盖出图专用章无效
STAMP

建设单位 CLIENT

工程名称 PROJECT

子项名称 ITEM

图名 DRAWING TITLE

工程号 PRO NO.

图号 DRAWING NO.

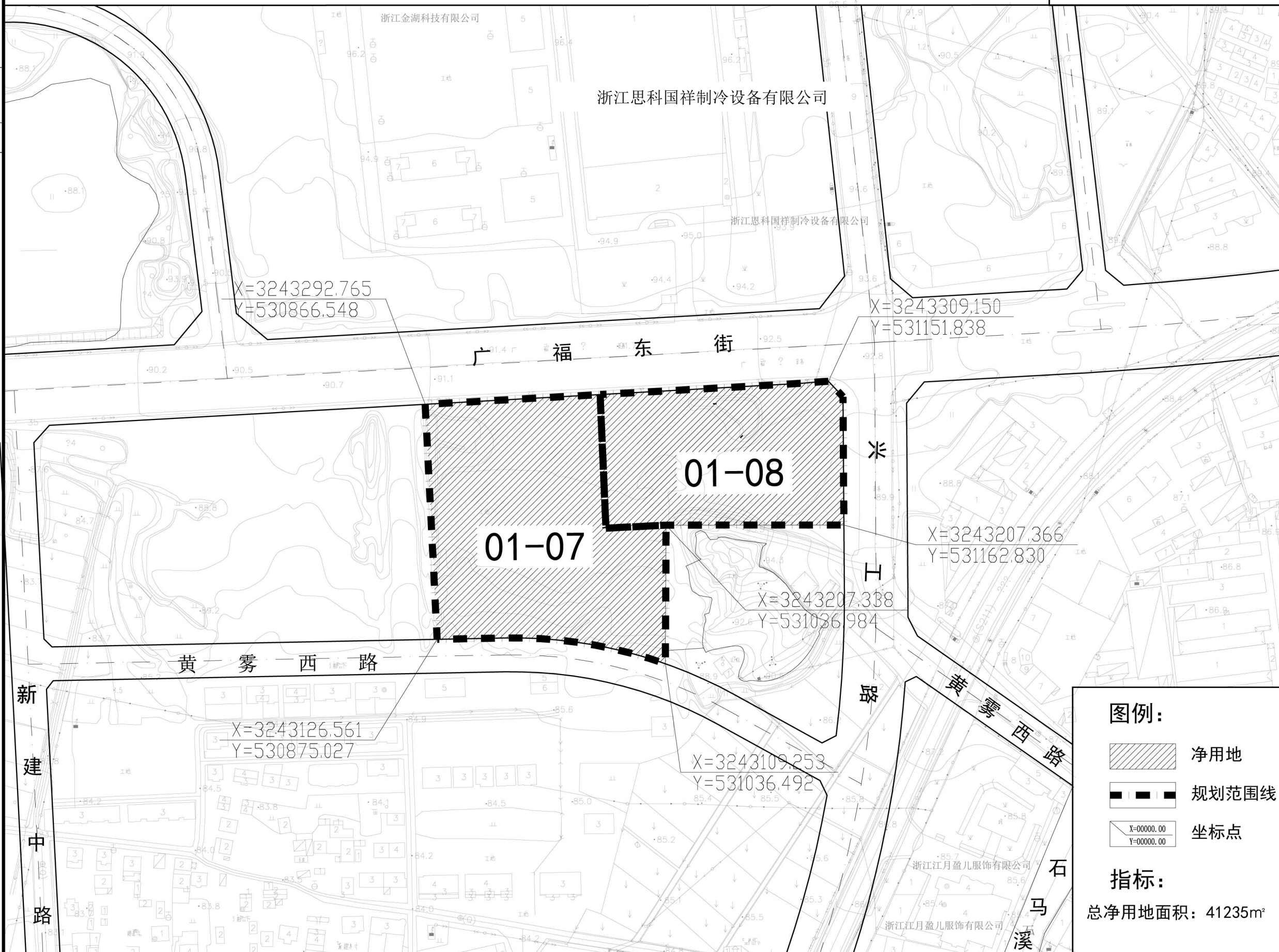
专业 DISCIPLINE

日期 DATE

电气 暖通 动力

建筑 结构 给排水

会 签 栏



图例:

净用地

规划范围线

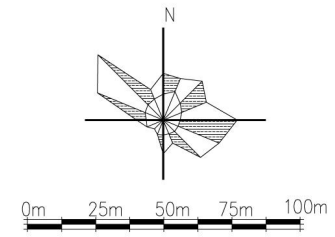
坐标点

指标:

总净用地面积: 41235m²

东阳市中心城区0579-DY-ZX-33单元01街区07、08地块

控制性详细规划调整规划--调整前用地规划图



设计单位/DESIGN



东阳市规划建设设计院有限公司

DONGYANG PLANNING & ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE Co., Ltd

浙江省东阳市新江路1号

电话 Tel: +86 (0579) 8665 9580 传真 Fax: +86 (0579) 8665 9570

证书等级: 城乡规划编制乙级
证书编号: 浙自然资规[2020]076号
证书等级: 建筑行业(建筑工程)乙级
市政行业(道路/排水)丙级
证书编号: A233012764

审定 AUTHORIZED FOR ISSUE BY	韦健燎
审核 REVIEWED BY	韦健燎
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	卢晓阳
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	朱敦伟
校对 CHECKED BY	邵学建
设计 DESIGNED BY	朱敦伟
绘图 DRAWN BY	朱敦伟

盖章栏
STAMP

未盖出图专用章无效

建设单位
CLIENT

工程名称
PROJECT

子项名称
ITEM

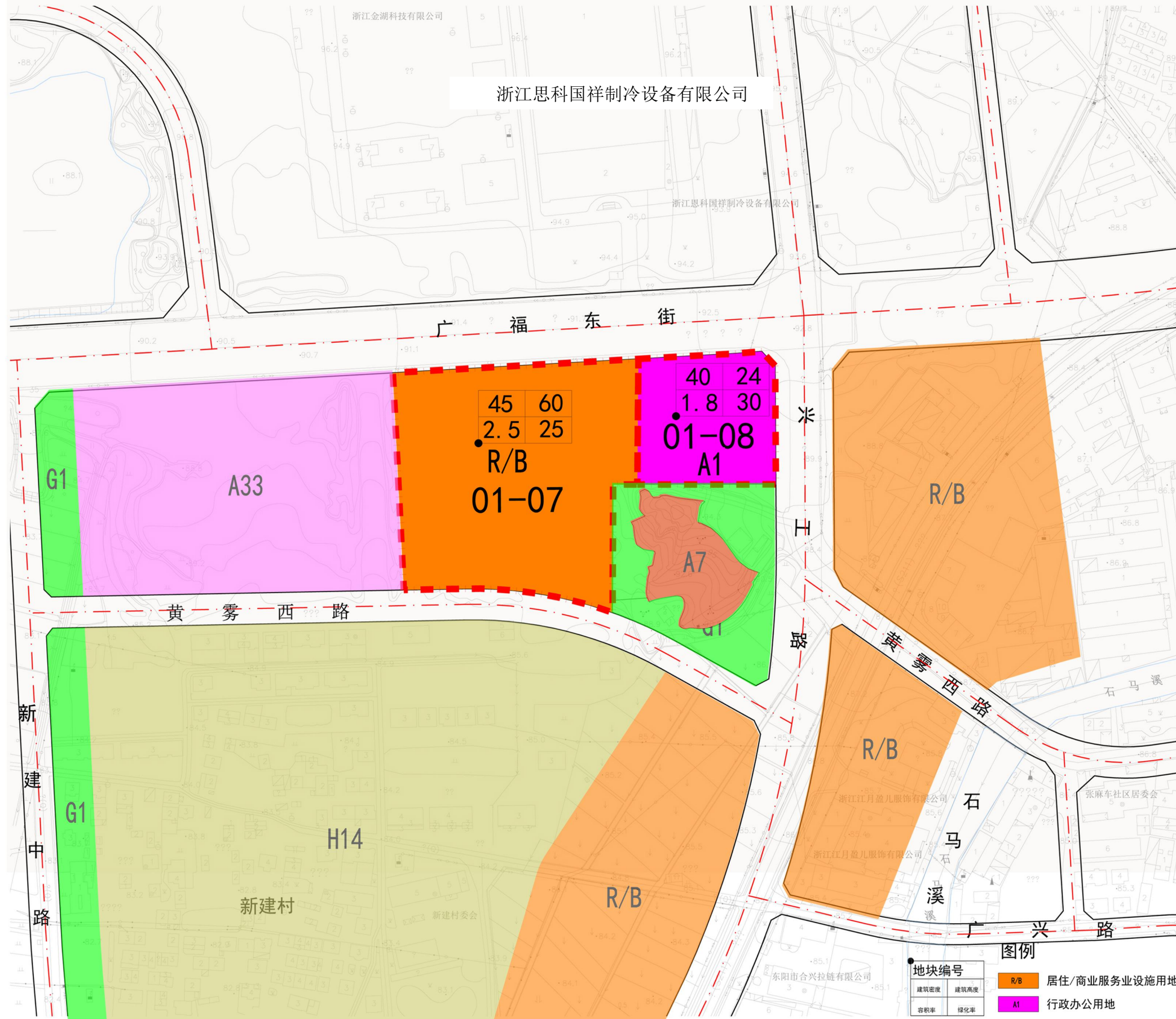
图名
DRAWING TITLE

工程号
PRO NO.

图号
DRAWING NO.

专业
DISCIPLINE

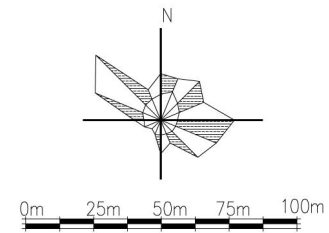
日期
DATE



电气	暖通	动力
建筑	结构	给排水
会签	栏	

东阳市中心城区0579-DY-ZX-33单元01街区07、08地块

控制性详细规划调整规划—调整后用地规划图



设计单位/DESIGN



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 9580 传真 Fax: +86 (0579) 8665 9570

证书等级: 城乡规划编制乙级

证书编号: 浙自然资规划2020076号

证书等级: 建筑行业(建筑工程)乙级

市政行业(道路/排水)丙级

证书编号: A233012764

审定 AUTHORIZED FOR ISSUE BY 韦健燎

审核 REVIEWED BY 韦健燎

项目负责人 PROJECT DIRECTOR 卢晓阳

专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY 朱敦伟

校对 CHECKED BY 邵学建

设计 DESIGNED BY 朱敦伟

绘图 DRAWN BY 朱敦伟

盖章栏 未盖出图专用章无效

STAMP

STAMP

STAMP

STAMP

STAMP

STAMP

STAMP

STAMP

STAMP

STAMP

STAMP

STAMP

STAMP

STAMP

STAMP

STAMP

STAMP

STAMP

STAMP

STAMP

STAMP

STAMP

STAMP

STAMP

STAMP

STAMP

STAMP

STAMP

STAMP

STAMP

STAMP

STAMP

STAMP

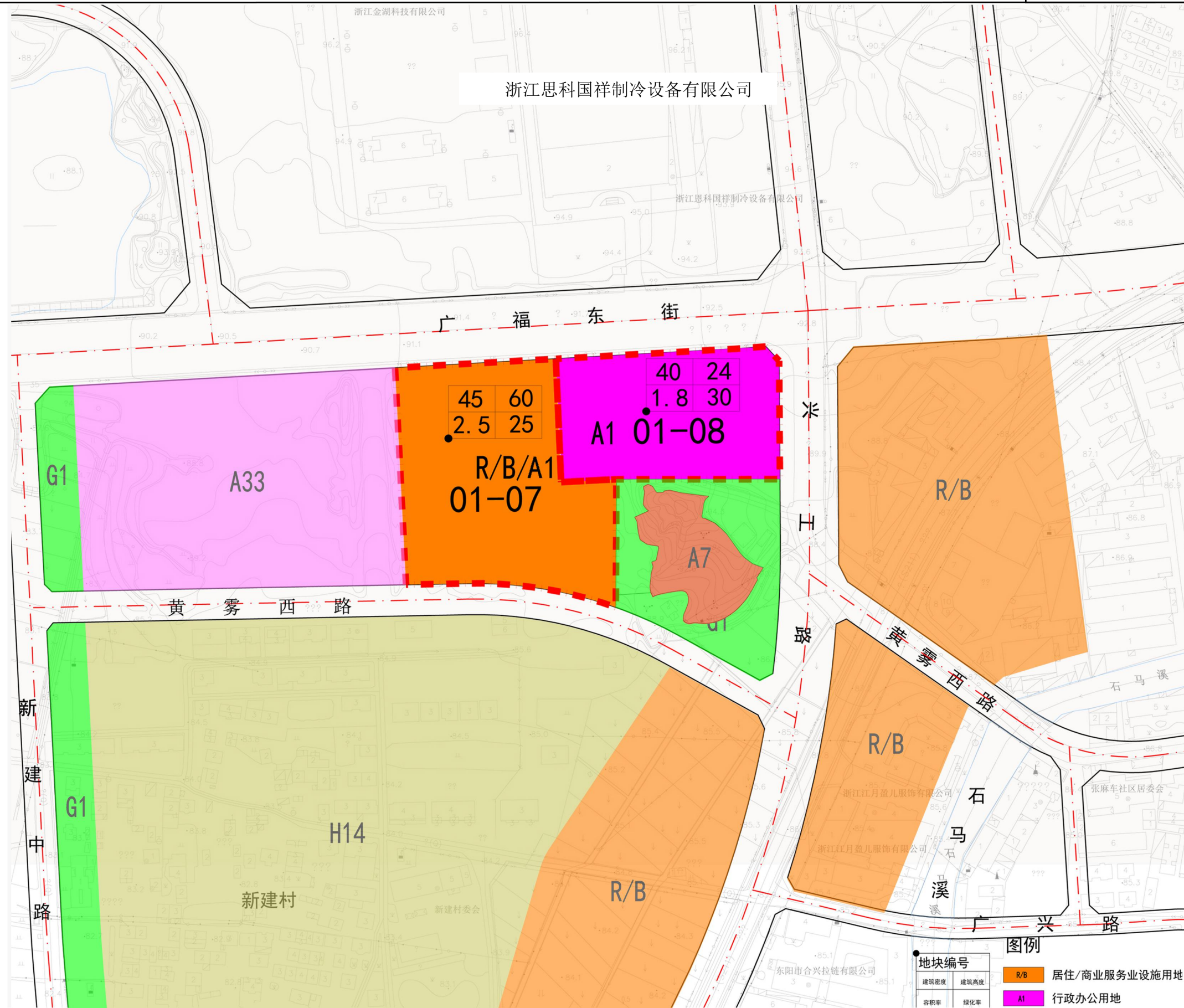
STAMP

STAMP

STAMP

STAMP

STAMP

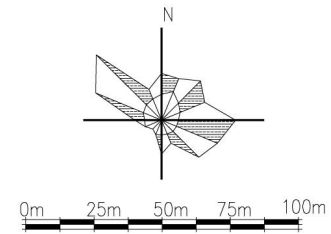


图例	
地块编号	
建筑密度	建筑高度
容积率	绿化率
R/B	居住/商业服务业设施用地
A1	行政办公用地

电气	暖通	动力
建筑	结构	给排水
会签栏		

东阳市中心城区0579-DY-ZX-33单元01街区07、08地块

控制性详细规划调整规划—调整前控制图则



设计单位/DESIGN



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 9580 传真 Fax: +86 (0579) 8665 9570

证书等级: 城乡规划编制乙级
证书编号: 浙自然资规划2020076号
证书等级: 建筑行业(建筑工程)乙级
市政行业(道路/排水)丙级
证书编号: A233012764

审定 AUTHORIZED FOR ISSUE BY 韦健燎

审核 REVIEWED BY 韦健燎

项目负责人 PROJECT DIRECTOR 卢晓阳

专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY 朱敦伟

校对 CHECKED BY 邵学建

设计 DESIGNED BY 朱敦伟

绘图 DRAWN BY 朱敦伟

盖章栏 STAMP 未盖出图专用章无效

建设单位 CLIENT

工程名称 PROJECT

子项名称 ITEM

图名 DRAWING TITLE

工程号 PRO NO.

图号 DRAWING NO.

专业 DISCIPLINE 日期 DATE

图幅编号	ZX-33-01-07	ZX-33-01-08
地块用地面积	30754m ²	10481m ²
用地性质	R/B	A1
容积率	≤2.5	≤1.8
建筑密度	≤45%	≤40%
绿地率	≥25%	≥30%
建筑限高	60米	24米

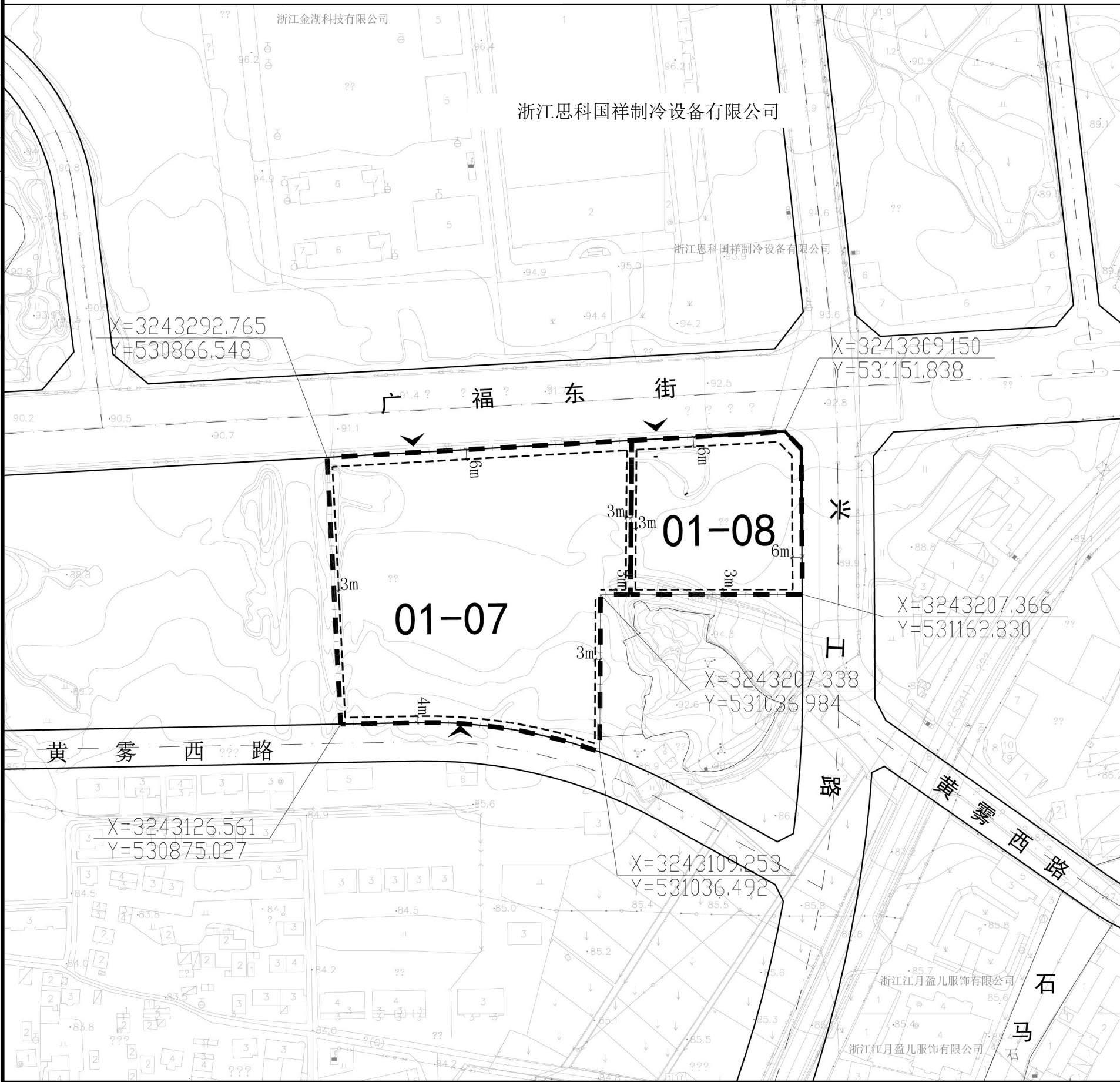
控制性规定

指导性规定

- 表中的用地性质分类按GB 50137-2011《城市用地分类与规划建设用地标准》制定。
- 表中容积率、建筑限高控制为上限，绿地率为下限，未注明的公建配套详见相关规定；
- 图中建筑后退均为低多层建筑后退线，高层建筑后退按《东阳市城市规划管理技术规定》执行。
- 各地块机动车出入口应设在允许路段上，规划禁止出入路段只允许市政消防车辆在特殊情况下通行。
- 人行道和建筑物出入口必须设置无障碍通道，任何车辆或其他固定物不允许侵占无障碍通道。

图例

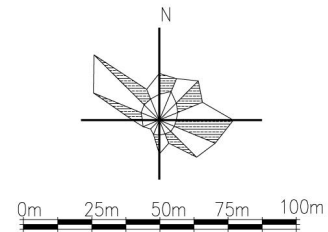
- 01-07 地块编号
- A1 用地性质
- 地块边界
- 低多层建筑控制线
- 宽度标注(单位:米)
- 机动车出入口方位
- 禁止机动车出入路段
- 坐标点



电气 暖通 动力
建筑 结构 给排水
会 签 栏

东阳市中心城区0579-DY-ZX-33单元01街区07、08地块

控制性详细规划调整规划—调整后控制图则



设计单位/DESIGN



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 9580 传真 Fax: +86 (0579) 8665 9570

证书等级: 城乡规划编制乙级

证书编号: 浙自然资规划2020076号

证书等级: 建筑行业(建筑工程)乙级

市政行业(道路/排水)丙级

证书编号: A233012764

审定
AUTHORIZED FOR ISSUE BY 韦健燎

审核
REVIEWED BY 韦健燎

项目负责人
PROJECT DIRECTOR 卢晓阳

专业负责人
DISCIPLINE RESPONSIBLE BY 朱敦伟

校对
CHECKED BY 邵学建

设计
DESIGNED BY 朱敦伟

绘图
DRAWN BY 朱敦伟

盖章栏
STAMP 未盖出图专用章无效

建设单位
CLIENT

工程名称
PROJECT

子项名称
ITEM

图名
DRAWING TITLE

工程号
PRO NO.

图号
DRAWING NO.

专业
DISCIPLINE

日期
DATE

控制性规定

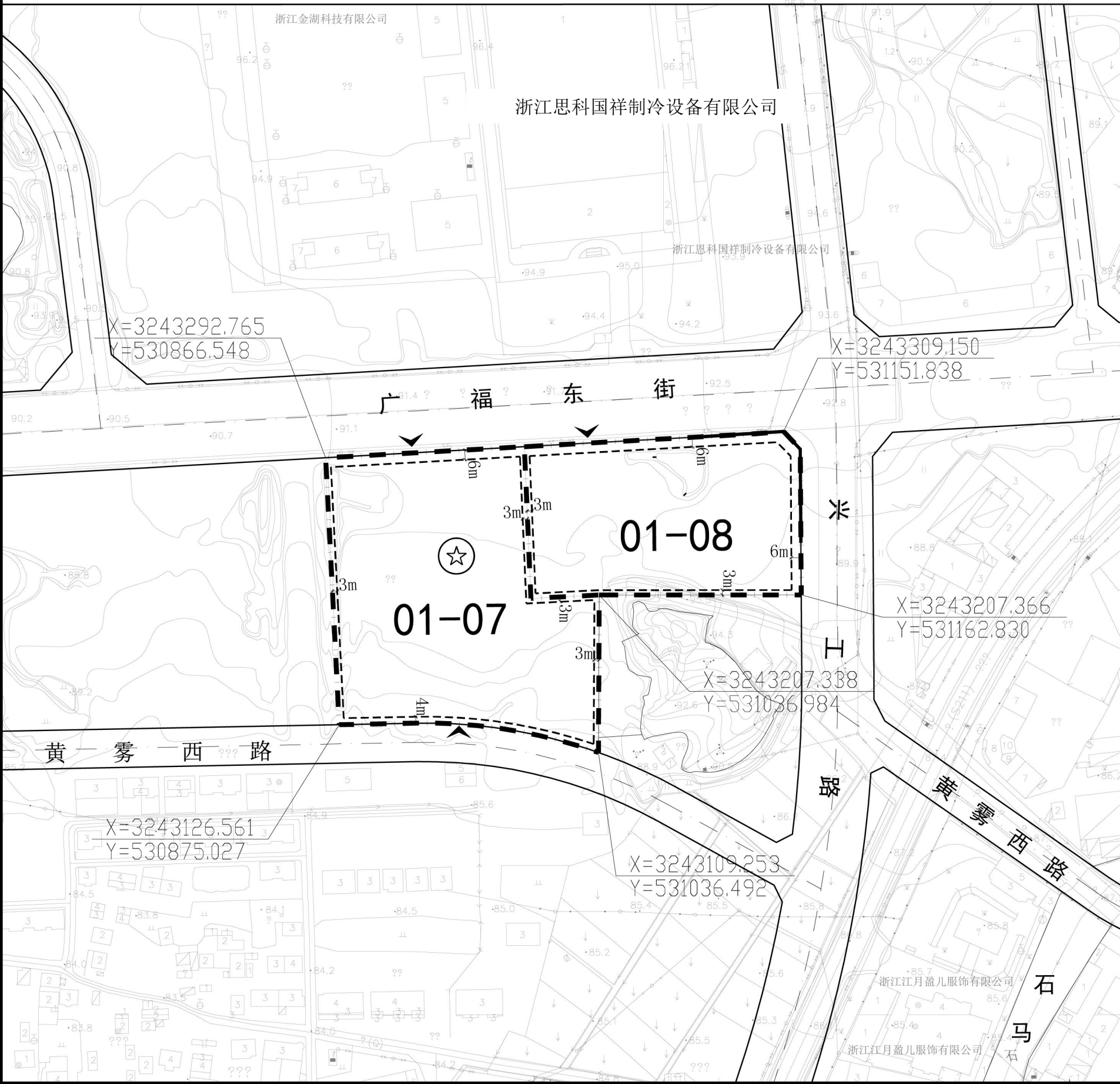
指导性规定

图例

图幅编号	ZX-33-01-07	ZX-33-01-08
地块用地面积	24701m ²	16534m ²
用地性质	R/B/A1	A1
容积率	≤2.5	≤1.8
建筑密度	≤45%	≤40%
绿地率	≥25%	≥30%
建筑限高	60米	24米

- 表中的用地性质分类按GB 50137-2011《城市用地分类与规划建设用地标准》制定。
- 表中容积率、建筑限高控制为上限，绿地率为下限，未注明的公建配套详见相关规定；
- 图中建筑后退均为低多层建筑后退线，高层建筑后退按《东阳市城市规划管理技术规定》执行。
- 各地块机动车出入口应设在允许路段上，规划禁止出入路段只允许市政消防车辆在特殊情况下通行。
- 人行道和建筑物出入口必须设置无障碍通道，任何车辆或其他固定物不允许侵占无障碍通道。

01-07 地块编号	宽度标注(单位:米)
A1 用地性质	机动车出入口方位
地块边界	禁止机动车出入路段
低多层建筑控制线	坐标点
行政办公	



电气 暖通 动力
建筑 结构 给排水
会 签 栏