

# ■ 东阳市中心城区0579-DY-ZX-36单元03街区局部地块 控制性详细规划修改



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

# 东阳市中心城区 0579-DY-ZX-36 单元 03 街区局部地块控制性详细规划修改说明

## 一、规划背景

《东阳市中心城区 0579-DY-ZX-36 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，规划范围北至环城北路（嵯义线）、南至城南东路、西至城东路、东至兴工南路，规划总面积为 307.8 公顷。

随着城市东扩发展战略的推进，现有石材市场从规模及管理上都已经不能满足需求，同时根据市政府和城东街道办事处意见，为充分利用土地，提高土地利用效率，提升城市品质，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-36 单元 03 街区局部地块控制性详细规划修改必要性论证报告》，特制定本规划。

## 二、区域位置

本次修改涉及两个地块，分别为东阳市中心城区 0579-DY-ZX-36 单元 03 街区 29、30 地块，位于振兴东路和塘西路交叉口处。

## 三、规划依据

- 1) 《中华人民共和国城乡规划法》；
- 2) 《城市规划编制办法》；
- 3) 《浙江省城乡规划条例》；
- 4) 《浙江省控制性详细规划编制导则（试行）》；
- 5) 《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137-2011；
- 6) 《东阳市中心城区 0579-DY-ZX-36 单元控制性详细规划》；

7) 《城东街道土地利用总体规划（2006~2020 年）》；

8) 市政府关于同意开展东阳市中心城区 0579-DY-ZX-36 单元 03 街区局部地块控制性详细规划修改的意见；

9) 其它相关的法律法规，技术规范、标准，规划等。

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、修改主要内容

### 1)、用地边界和道路修改

振兴东路北移至高压线北侧，并沿高压线布置，0579-DY-ZX-36 单元用地边界根据新的路网做适当的调整，调整后的单元总用地面积不变。



## 2)、经济技术指标和用地性质修改

ZX-36-03-29a 地块：修改后用地面积为 4.76 公顷，用地性质修改为 MW（一类工业/一类物流仓储混合用地），容积率上限改为 2.0，建筑密度上限改为 60%，绿地率改为上限 20%，其他经济指标保持不变。

ZX-36-03-29b 地块：修改后用地面积为 4.76 公顷，用地性质修改为 MW（一类工业/一类物流仓储混合用地），容积率上限改为 2.0，建筑密度上限改为 60%，绿地率改为上限 20%，其他经济指标保持不变。

ZX-36-03-30 地块：修改后用地面积为 3.31 公顷，用地性质修改为 MW（一类工业/一类物流仓储混合用地），容积率上限改为 2.0，建筑密度上限改为 60%，绿地率改为上限 20%，其他经济指标保持不变。

**(2)、经济技术指标修改。**因对地块用地性质和用地范围重新修改，因此需对修改后的地块控制指标做相应修改。

修改前指标：

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
36-03-29	H9	2.57 公顷	1.1	35%	20%	24 米
36-03-30	H9	4.09 公顷	1.6	51%	20%	24 米

修改后指标：

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
36-03-29a	MW	2.6 公顷	2.0	60%	20%	24 米
36-03-29b	MW	2.16 公顷	2.0	60%	20%	24 米
36-03-30	MW	3.31 公顷	2.0	60%	20%	24 米

**(3)、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。

**(4)、主要机动车出入口**宜布置在振兴路上或地块西侧。

# 东阳市中心城区0579-DY-ZX-36单元03街区局部地块 控制性详细规划修改--区位图

电气 暖通 动力  
建筑 结构 给排水  
会 签 栏

设计单位/DESIGN

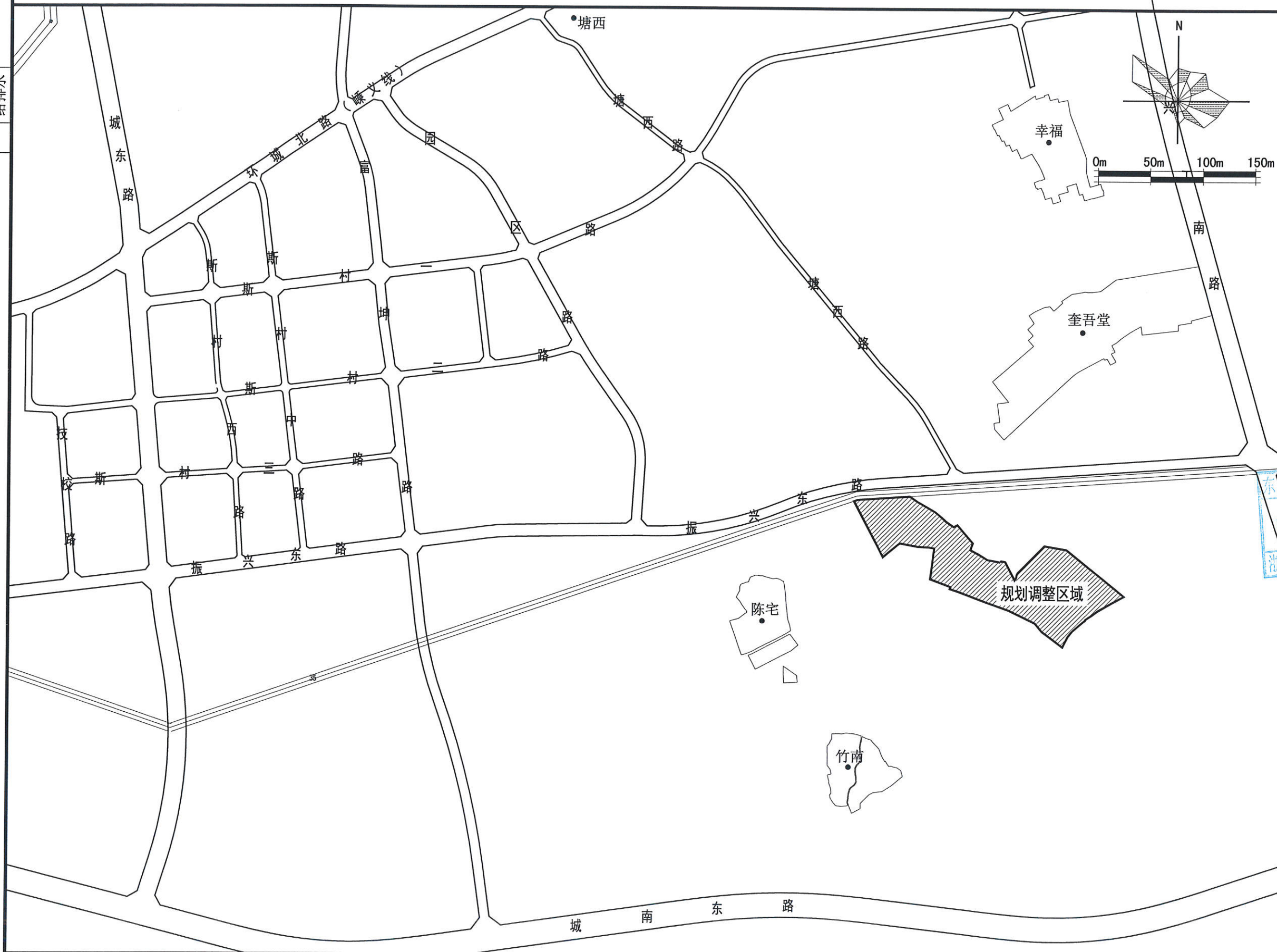


东阳市规划建筑设计院有限公司  
DONGYANG PLANNING & ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE Co., Ltd

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	韦健康	
审核 REVIEWED BY	韦健康	
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	卢晓阳	
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	卢晓阳	
校对 CHECKED BY	韦杰彦	
设计 DESIGNED BY	邵振乾	
绘图 DRAWN BY	邵振乾	
盖章栏 STAMP	未盖出图专用章无效	



东阳市规划建筑设计院有限公司  
城市规划设计出图章  
NO: 乙浙自然资规划2020076号  
有效期至: 2024年12月31日  
浙江省自然资源厅监制

建设单位 CLIENT	
工程名称 PROJECT	东阳市中心城区0579-DY-ZX-36单元03街区局部地块控制性详细规划修改
子项名称 ITEM	
图名 DRAWING TITLE	
工程号 PRO NO.	21272
图号 DRAWING NO.	
专业 DISCIPLINE	日期 DATE



# 东阳市中心城区0579-DY-ZX-36单元03街区局部地块 控制性详细规划修改—修改前规划图

电气	暖通	动力
建筑	结构	给排水
会签栏		

设计单位/DESIGN



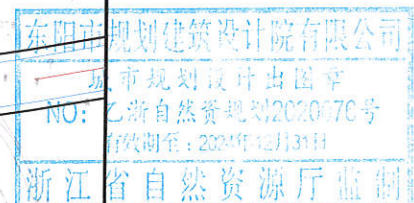
东阳市规划建筑设计院有限公司  
DONGYANG PLANNING & ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE Co., Ltd

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

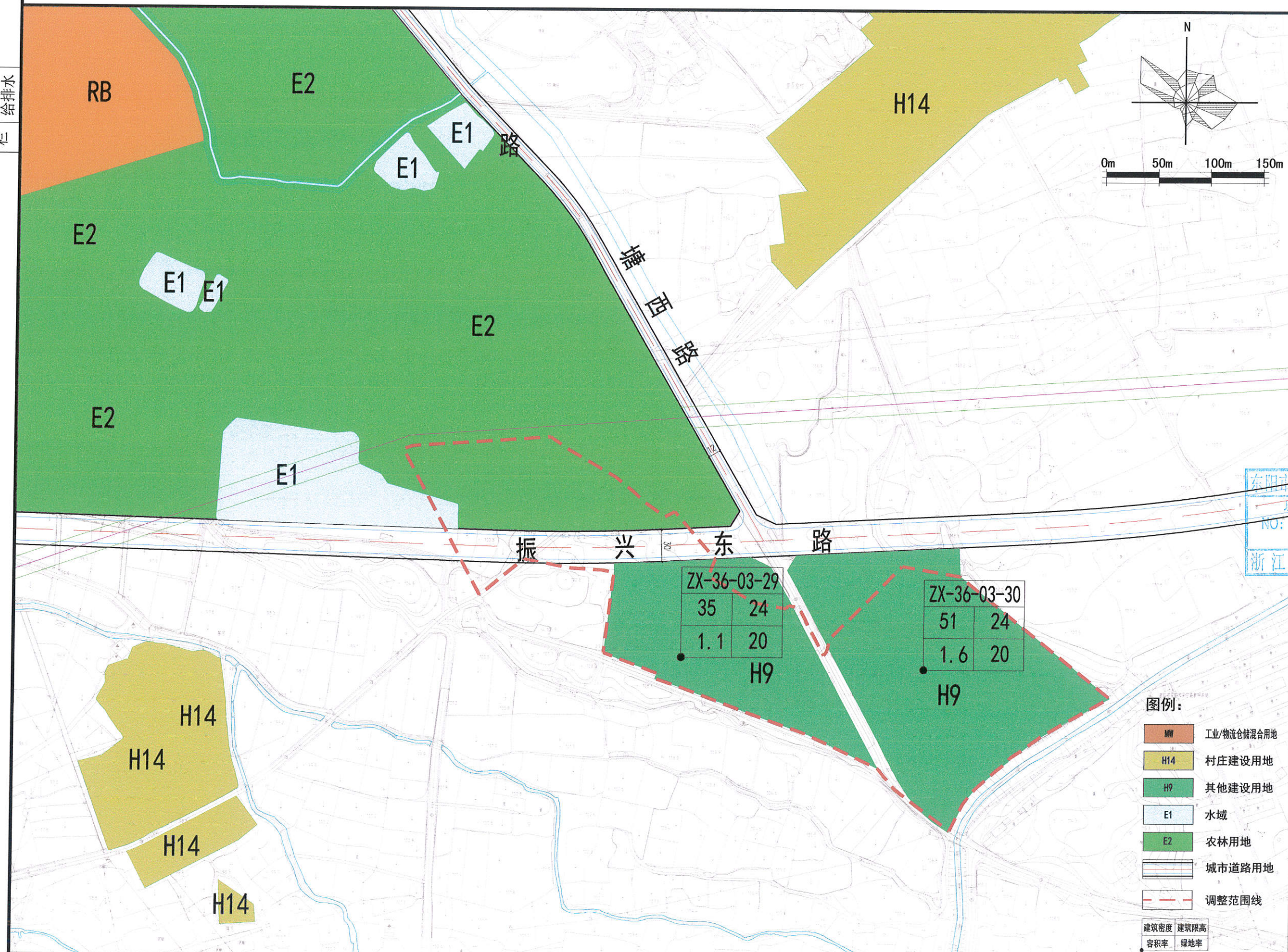
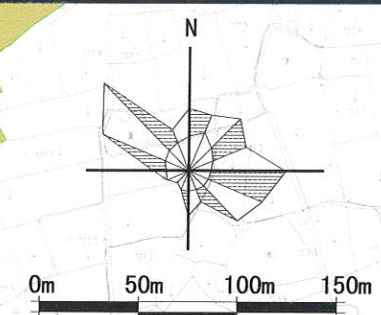
证书等级: 城乡规划编制乙级  
证书编号: 浙自然资规划2020076号  
证书等级: 建筑行业(建筑工程)乙级  
市政行业(道路/排水)丙级  
证书编号: A233012764

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	卢晓阳
校对 CHECKED BY	韦杰彦
设计 DESIGNED BY	邵振乾
绘图 DRAWN BY	邵振乾

盖章栏 未盖出图专用章无效  
STAMP



东阳市规划建筑设计院有限公司  
城市规划设计出图章  
NO: 乙浙自然资规划2020076号  
有效期至: 2024年12月31日  
浙江省自然资源厅监制



图例:

MW	工业/物流仓储混合用地
H14	村庄建设用地
H9	其他建设用地
E1	水域
E2	农林用地
城市道路用地	城市道路用地
调整范围线	调整范围线

建筑密度	建筑限高
容积率	绿地率

建设单位 CLIENT	
工程名称 PROJECT	东阳市中心城区0579-DY-ZX-36单元03街区局部地块控制性详细规划修改
子项名称 ITEM	
图名 DRAWING TITLE	
工程号 PRO NO.	21272
图号 DRAWING NO.	
专业 DISCIPLINE	
日期 DATE	



# 东阳市中心城区0579-DY-ZX-36单元03街区局部地块 控制性详细规划修改—修改后规划图

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	韦健康
审核 REVIEWED BY	韦健康
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	卢晓阳
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	卢晓阳
校对 CHECKED BY	韦杰彦
设计 DESIGNED BY	邵振乾
绘图 DRAWN BY	邵振乾

盖章栏  
STAMP 未盖出图专用章无效

东阳市规划建筑设计院有限公司  
城市规划设计出图章  
NO: 浙自然资规划2020076号  
有效期至: 2024年12月31日  
浙江省自然资源厅监制

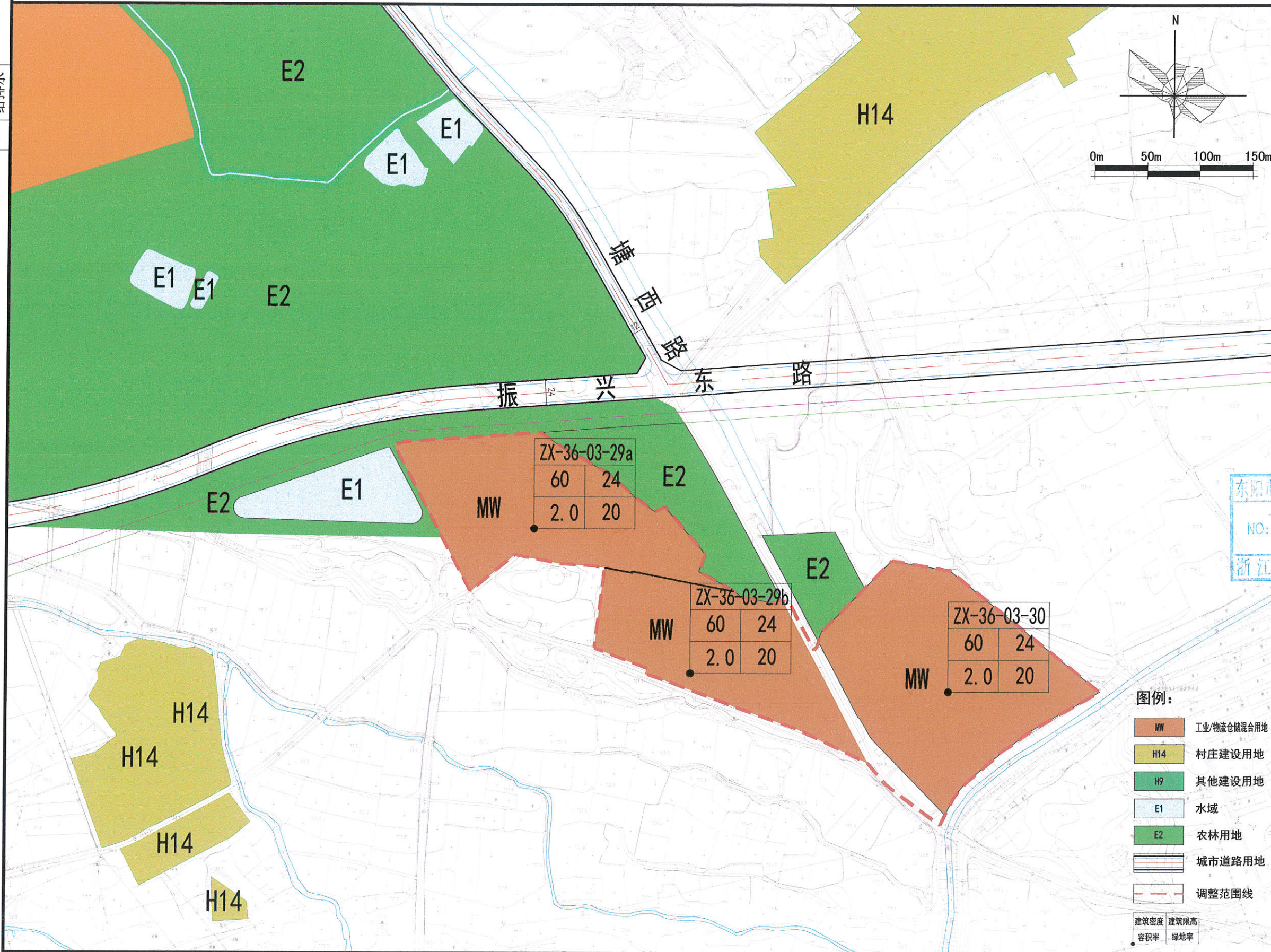
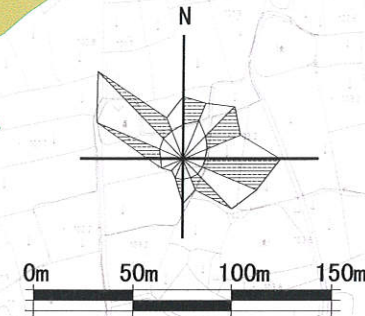
建设单位  
CLIENT  
工程名称  
PROJECT  
东阳市中心城区0579-DY-ZX-36单元03街区局部地块控制性详细规划修改

子项名称  
ITEM

图名  
DRAWING TITLE

工程号  
PRO NO. 21272

图号  
DRAWING NO.  
专业  
DISCIPLINE  
日期  
DATE



- 图例:
- MW 工业/物流仓储混合用地
  - H14 村庄建设用地
  - H9 其他建设用地
  - E1 水域
  - E2 农林用地
  - 城市道路用地
  - 调整范围线
- 建筑密度 建筑限高  
容积率 绿地率

电气	暖通	动力
建筑	结构	给排水
会签栏		



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-36单元03街区局部地块 控制性详细规划修改—修改前控规图则

设计单位/DESIGN

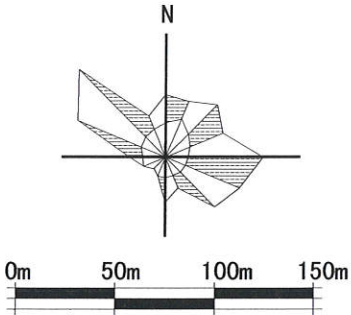
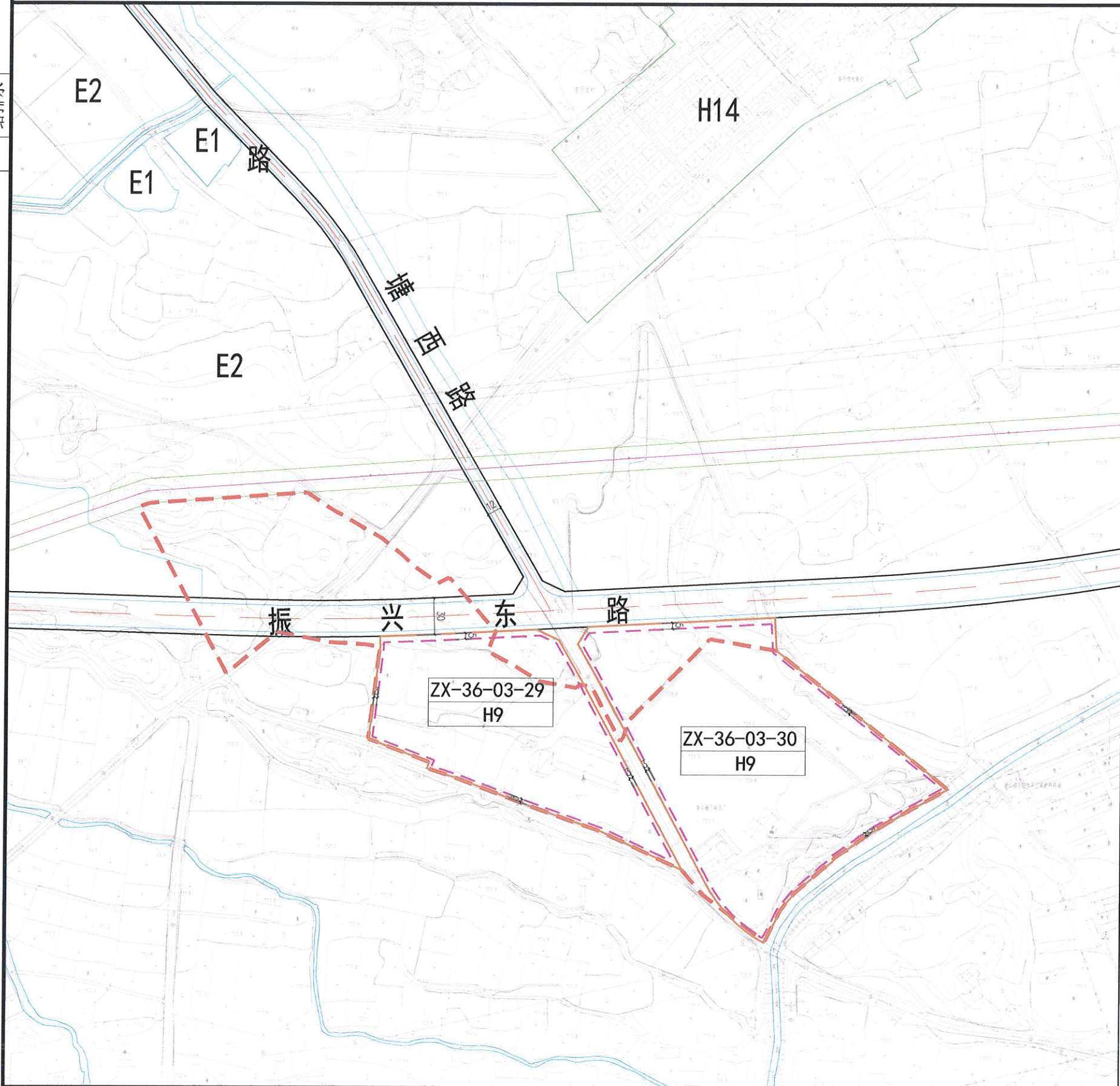


东阳市规划建筑设计院有限公司  
DONGYANG PLANNING & ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE Co., Ltd

浙江省东阳市新江路1号  
电话 Tel: +86 (0579) 8865 9580 传真 Fax: +86 (0579) 8865 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	卢晓阳
校对 CHECKED BY	韦杰彦
设计 DESIGNED BY	邵振乾
绘图 DRAWN BY	邵振乾
盖章栏 STAMP	未盖出图专用章无效



图幅编号	ZX-36-03-29	ZX-36-03-30
地块用地面积	2.57公顷	4.09公顷
用地性质	H9	H9
容积率	≤1.1	≤1.6
建筑密度	≤35%	≤51%
绿地率	≥20%	≥20%
建筑限高	24米	24米

- 控制性规定**
- 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。
  - 现有合法权证的用地或建筑物，即使与本规划不符也无须做出更正，但任何新建、扩建、改建、翻建建筑物、构筑物、道路、管线以及进行其他工程建设的，必须按规定办理相关手续后实施。
  - 停车位按相关规范配建。
- 指导性规定**

**图例**

36-03-29 地块编号	26 宽度标注(单位:米)
MW 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



建设单位 CLIENT	
工程名称 PROJECT	东阳市中心城区0579-DY-ZX-36单元03街区局部地块控制性详细规划修改
子项名称 ITEM	
图名 DRAWING TITLE	
工程号 PRO NO.	21272
图号 DRAWING NO.	
专业 DISCIPLINE	
日期 DATE	



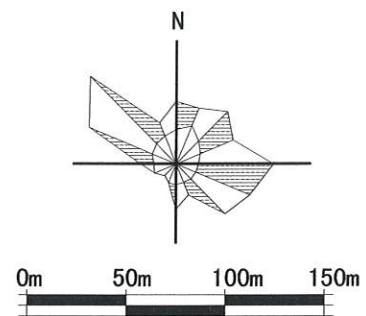
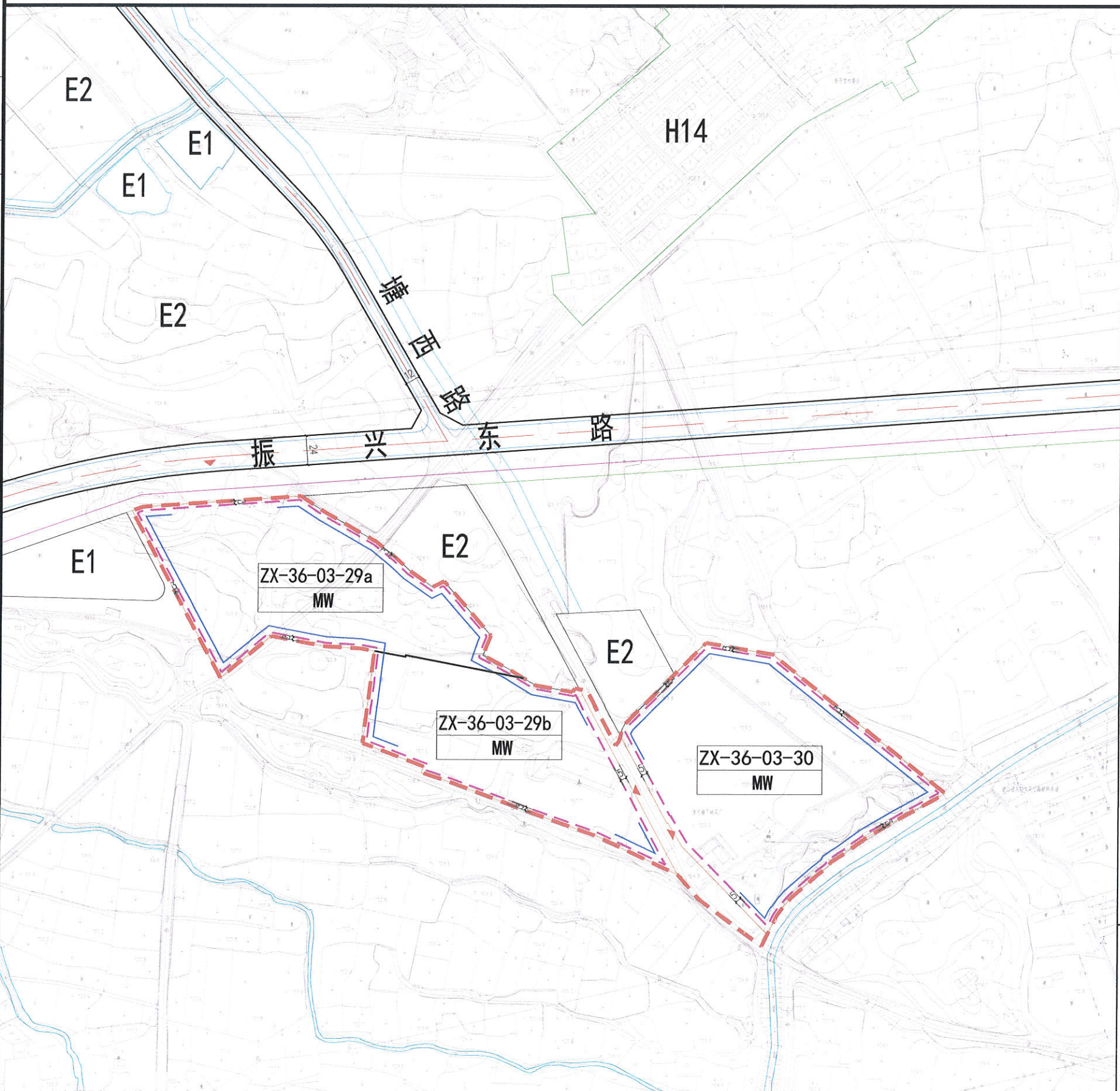
电气	暖通	动力
建筑	结构	给排水
会	签	栏

# 东阳市中心城区0579-DY-ZX-36单元03街区局部地块 控制性详细规划修改—修改后控规图则

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



图幅编号	ZX-36-03-29a	ZX-36-03-29b	ZX-36-03-30
地块用地面积	2.6公顷	2.16公顷	3.31公顷
用地性质	MW	MW	MW
容积率	≤2.0	≤2.0	≤2.0
建筑密度	≤60%	≤60%	≤60%
绿地率	≤20%	≤20%	≤20%
建筑限高	24米	24米	24米

控制性规定

指导性规定

图例

- 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、绿地率控制为上限，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。
- 现有合法权证的用地或建筑物，即使与本规划不符也无须做出更正，但任何新建、扩建、改建、翻建建筑物、构筑物、道路、管线以及进行其他工程建设的，必须按规定办理相关手续后实施。
- 停车位按相关规范配建。

36-03-29 地块编号	宽度标注(单位:米)
MW 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

浙江省东阳市新江路1号  
电话 Tel: +86 (0579) 8685 9580 传真 Fax: +86 (0579) 8685 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	卢晓阳
校对 CHECKED BY	韦杰彦
设计 DESIGNED BY	邵振乾
绘图 DRAWN BY	邵振乾
盖章栏 STAMP	未盖出图专用章无效

东阳市规划建筑设计院有限公司  
城市规划设计出图章  
NO: 乙浙自然资规划2020076号  
有效期至: 2024年12月31日  
浙江省自然资源厅监制

建设单位 CLIENT	
工程名称 PROJECT	东阳市中心城区0579-DY-ZX-36单元03街区局部地块控制性详细规划修改
子项名称 ITEM	

图名 DRAWING TITLE	
工程号 PRO NO.	21272
图号 DRAWING NO.	
专业 DISCIPLINE	
日期 DATE	