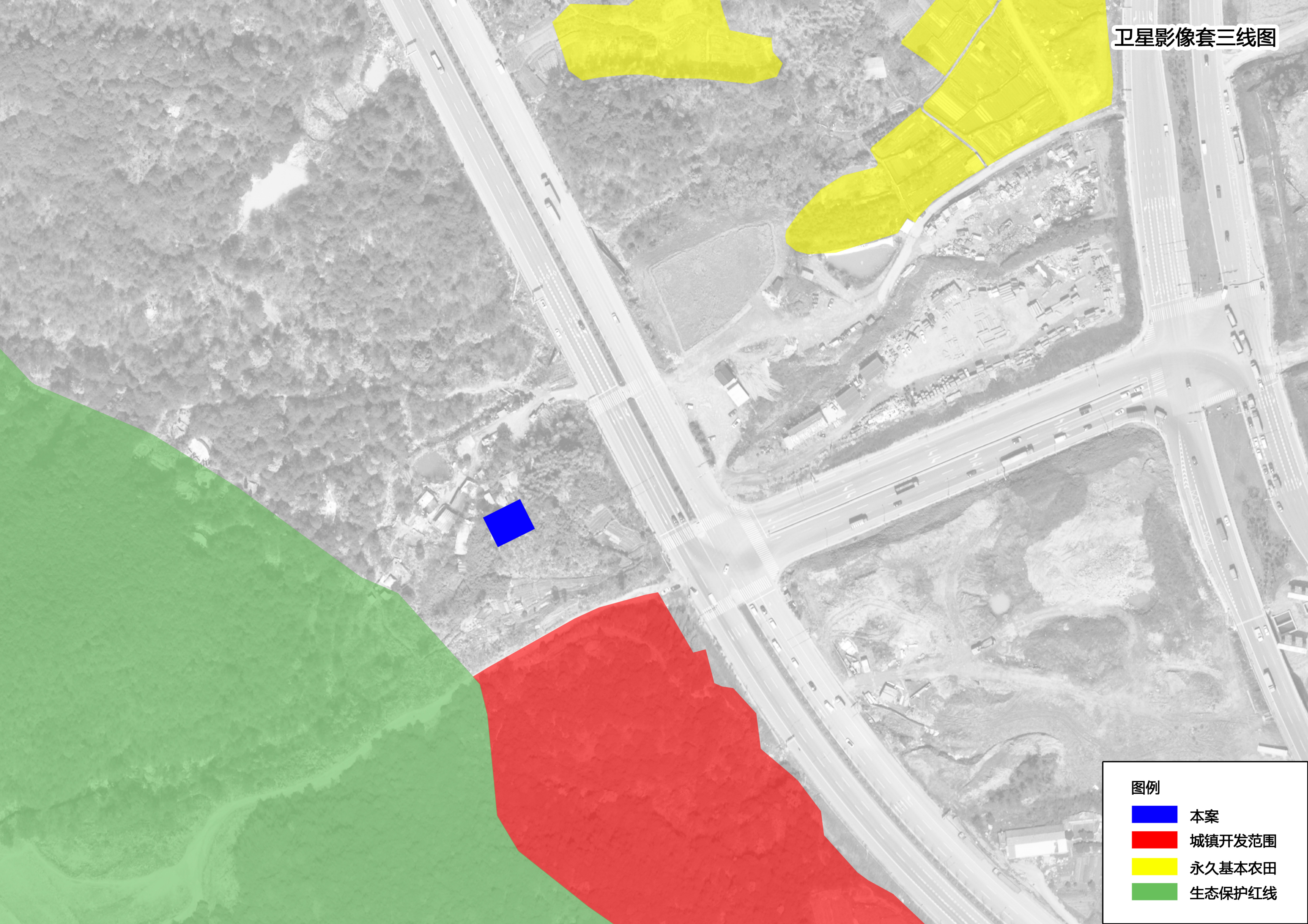






■ 东阳市吴宁街道37省道以南局部地块详细规划



拟规划互通匝道



图例

-  本案
-  城镇开发范围
-  永久基本农田
-  生态保护红线

东阳市吴宁街道 37 省道以南局部地块详细规划

——规划说明

一、概况

此次规划地块位于吴宁街道 37 省道以南，近 37 省道、义东高速和 39 省道道路交汇处。地块现状为空地、林地，且与 37 省道高差较大，因公建配套及义东高速建设的需要，特制定此详细规划。

本次规划用地指标于 2020 年落地，净用地面积为 320 平方米，总建筑面积为 1242 平方米，基底面积为 186 平方米。

二、规划依据

(1) 《中华人民共和国城乡规划法》

(2) 《城市道路交通设计规范》

(3) 东阳市综合交通大会战指挥部工作例会纪要

现状地形图及周边已有规划。

三、规划原则和目标

(1) 生态保护：

该项目近东阳南山国家森林公园，应尽量减少大开挖，保护生态环境。

(2) 安全防护：

该项目北侧近 37 和 39 省道互通匝道，建筑退让的同时应做好相应的安全防护措施。

(3) 建筑形象：

该项目周边多为林地、空地，建筑形象应融于城市、融于环境。

(4) 交通：

合理组织人流、车流，有效疏导动态与静态交通，保证城市运作高效、舒适、有序。

四、总体布局

规划为公建用地，在功能组织、空间景观、建筑形态等方面充分考虑城市形象。

1. 本次规划 1 个用地地块，共 1 个单体建筑，与 37 省道垂直布置。建筑层数为 4 层，底层层高 5.4 米，其余各层层高为 3.6 米，建筑底层后退 37 省道道路红线不小于 50 米，周边为空地，具体详见平面布置图。

2. 允许建造一层地下室，但不得超过建筑基底线，同时应满足省道匝道的安全控制要求。建筑平屋面炮台高度不超过 2.4 米及电梯机房的高度不得超过 4.5 米。

3. 结合停车位，做好其周边绿化，并配建一定比例的充电桩车位。

4. 拟规划匝道以交通部门确定的最终方案为准，地块主要出入口结合周边情况统筹考虑，项目建设时应满足相应的安全要求。

5. 雨污水管等生活配套管线应接入相应政管网。

五、街景立面控制

建筑设计风格一方面要使建筑融于城市空间、自然环境，一方面塑造简约现代的建筑形体。

建筑材料的选用应尽量采用环保材料，建筑风格采用“粉墙黛瓦”的新中式，色彩以黑、白、灰为主色调，建筑质感遵循对比、和谐的原则，外墙材料使用面砖和涂料。

地块经济技术指标详见总平面图

东阳市吴宁街道37省道以南局部地块详细规划

——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 9500 传真 Fax: +86 (0579) 8665 9570

证书等级: 城乡规划编制乙级

证书编号: 浙自资规乙字22330053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

审核

REVIEWED BY

项目负责人

PROJECT DIRECTOR

专业负责人

DISCIPLINE RESPONSIBLE BY

校对

CHECKED BY

设计

DESIGNED BY

绘图

DRAWN BY

盖章栏

STAMP

未盖出图专用章无效

建设单位

CLIENT

工程名称

PROJECT

东阳市吴宁街道37省道以南局部地块详细规划

子项名称

ITEM

图名

DRAWING TITLE

区位图

工程号

PRO NO.

图号

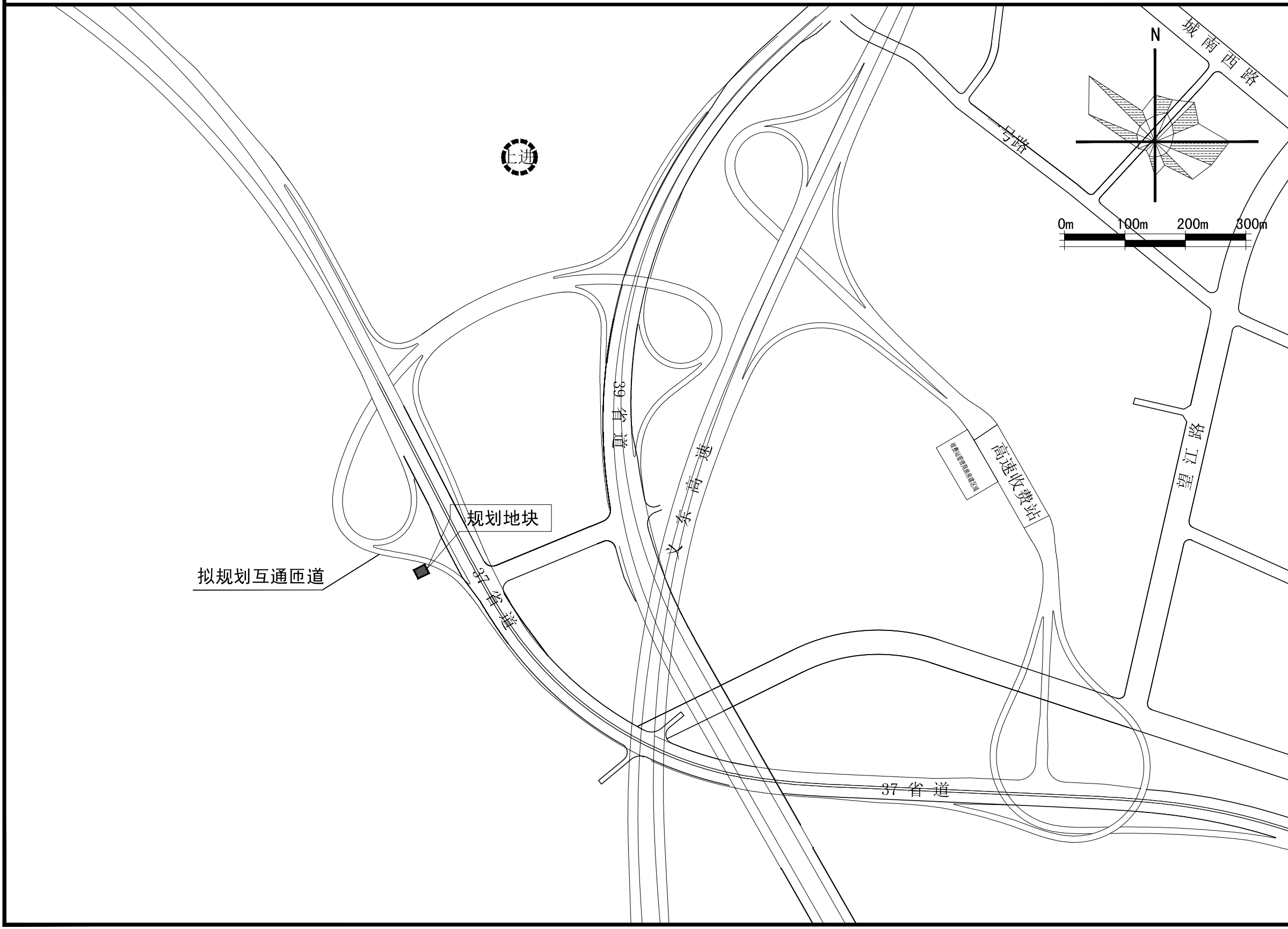
DRAWING NO.

专业

DISCIPLINE

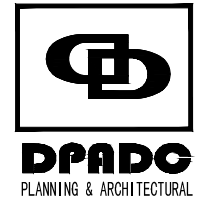
日期

DATE



东阳市吴宁街道37省道以南局部地块详细规划——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 9500 传真 Fax: +86 (0579) 8665 9570

证书等级: 城乡规划编制乙级
证书编号: 浙自资规乙字22330053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	
审核 REVIEWED BY	
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	
校对 CHECKED BY	
设计 DESIGNED BY	
绘图 DRAWN BY	

盖章栏 未盖出图专用章无效
STAMP

建设单位
CLIENT

工程名称
PROJECT
东阳市吴宁街道37省道以南局部地块详细规划

子项名称
ITEM

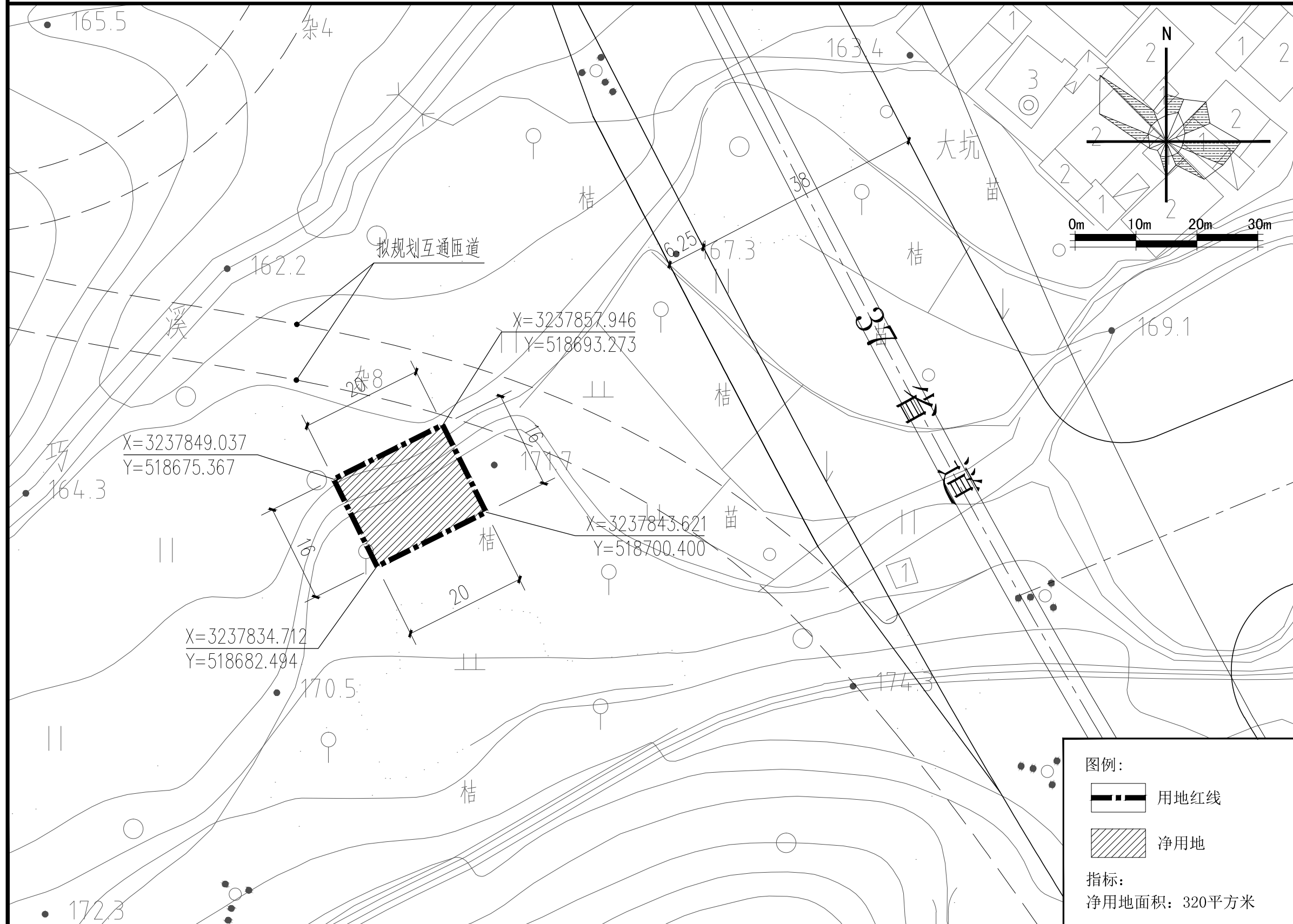
图名
DRAWING TITLE
用地红线图

工程号
PRO NO.

图号
DRAWING NO.

专业
DISCIPLINE

日期
DATE



东阳市吴宁街道37省道以南局部地块详细规划——平面定位图

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 9500 传真 Fax: +86 (0579) 8665 9570

证书等级: 城乡规划编制乙级
证书编号: 浙自资规乙字22330053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	
审核 REVIEWED BY	
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	
校对 CHECKED BY	
设计 DESIGNED BY	
绘图 DRAWN BY	

盖章栏 未盖出图专用章无效
STAMP

建设单位
CLIENT

工程名称
PROJECT
东阳市吴宁街道37省道以南局部地块详细规划

子项名称
ITEM

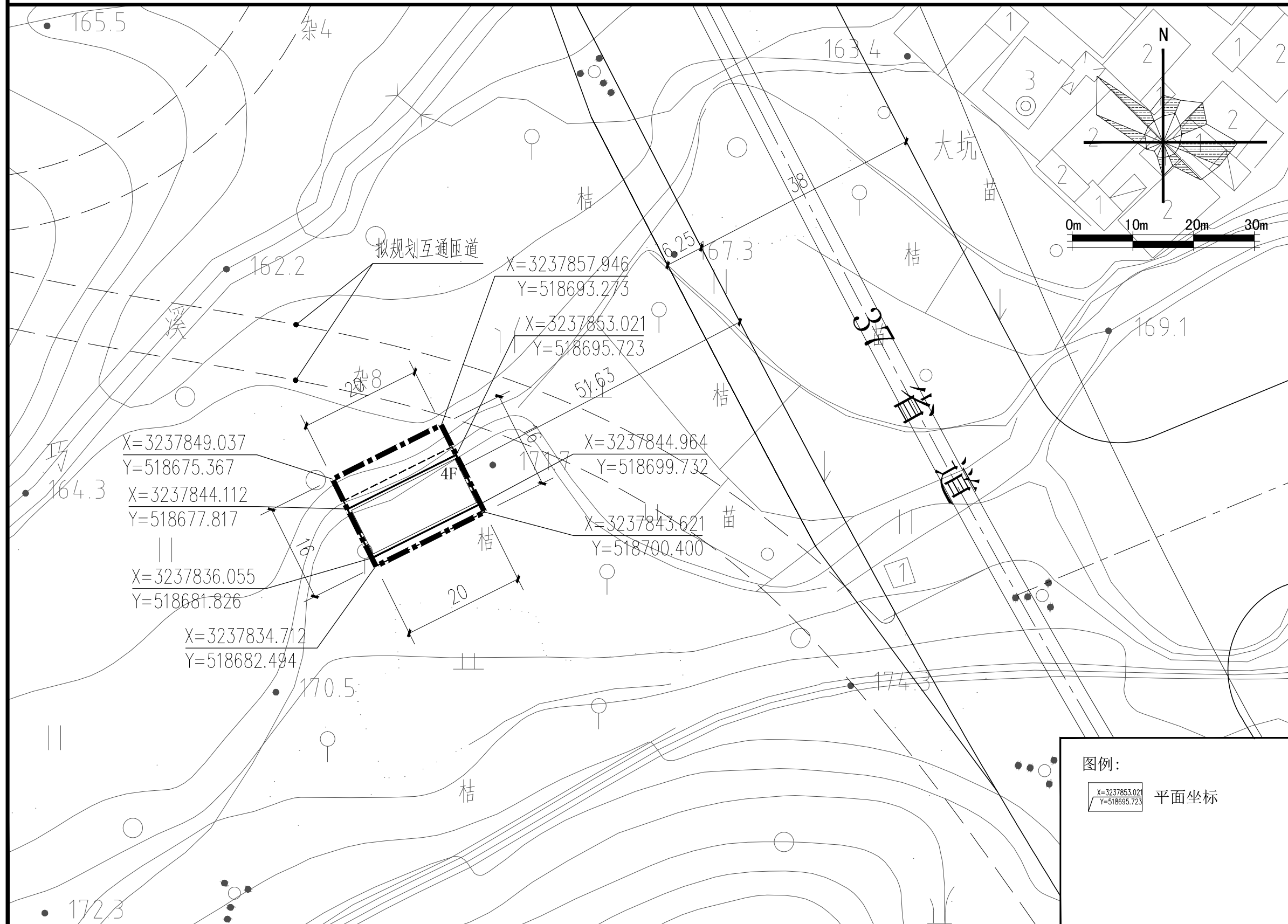
图名
DRAWING TITLE
平面定位图

工程号
PRO NO.

图号
DRAWING NO.

专业
DISCIPLINE

日期
DATE



东阳市吴宁街道37省道以南局部地块详细规划——竖向界限图

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 9500 传真 Fax: +86 (0579) 8665 9570

证书等级: 城乡规划编制乙级
证书编号: 浙自资规乙字22330053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	
审核 REVIEWED BY	
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	
校对 CHECKED BY	
设计 DESIGNED BY	
绘图 DRAWN BY	

盖章栏 未盖出图专用章无效
STAMP

建设单位
CLIENT

工程名称
PROJECT
东阳市吴宁街道37省道以南局部地块详细规划

子项名称
ITEM

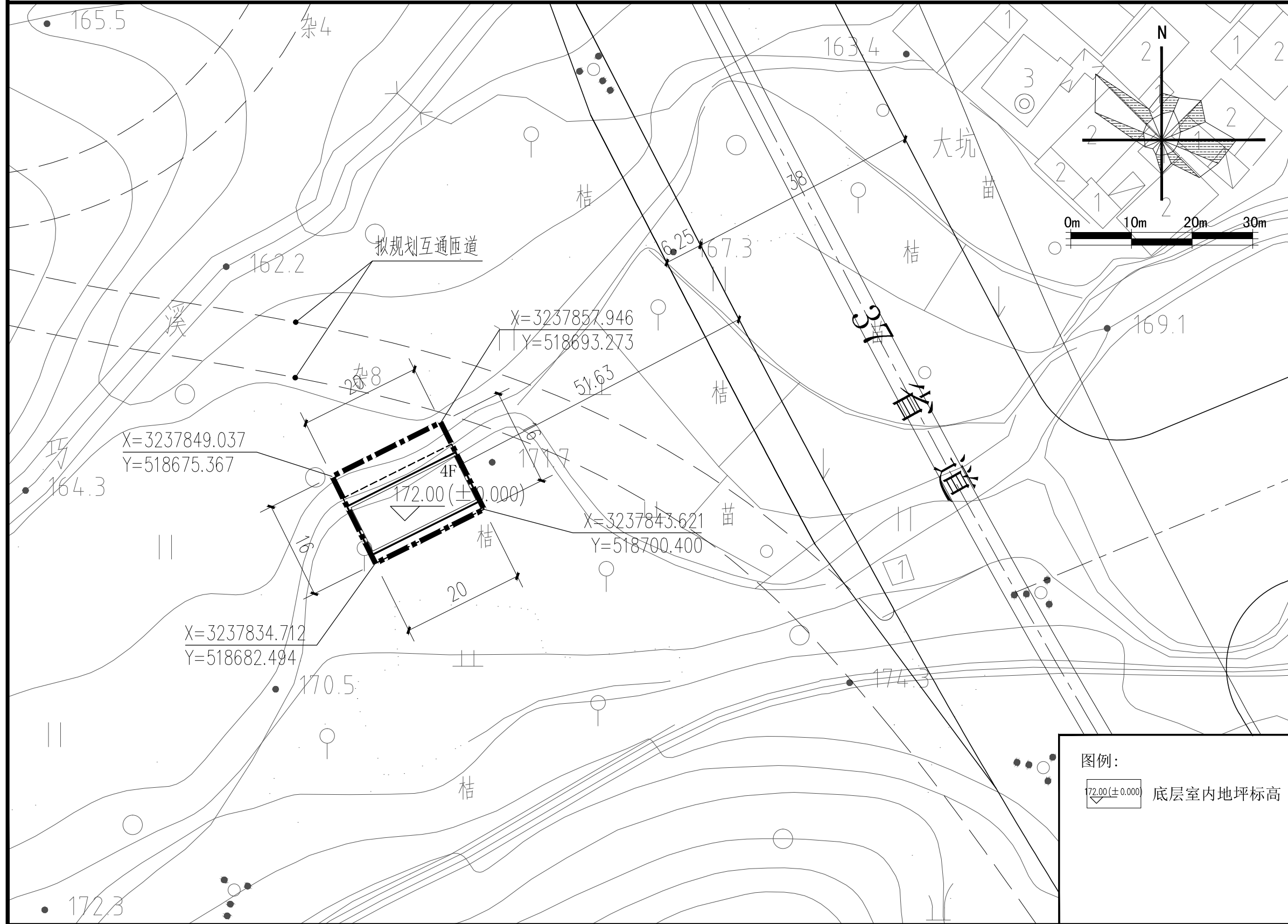
图名
DRAWING TITLE
竖向界限图

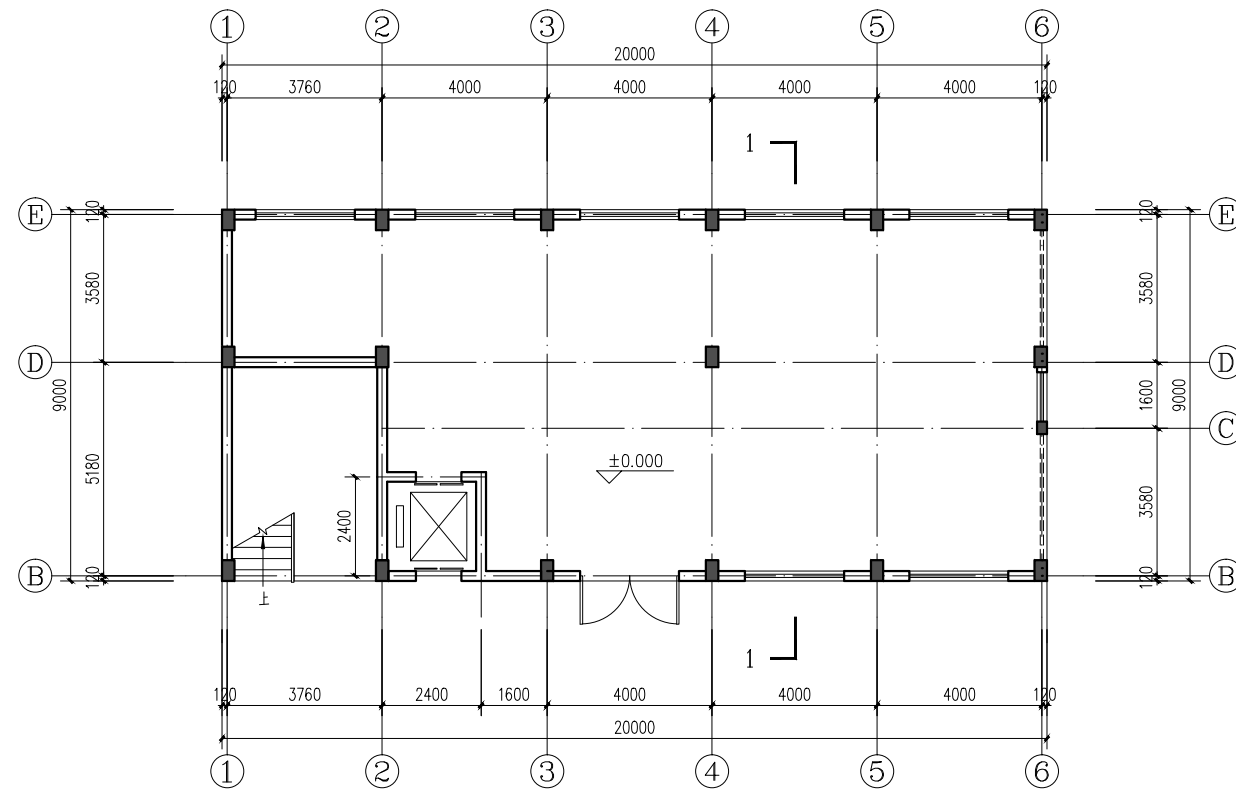
工程号
PRO NO.

图号
DRAWING NO.

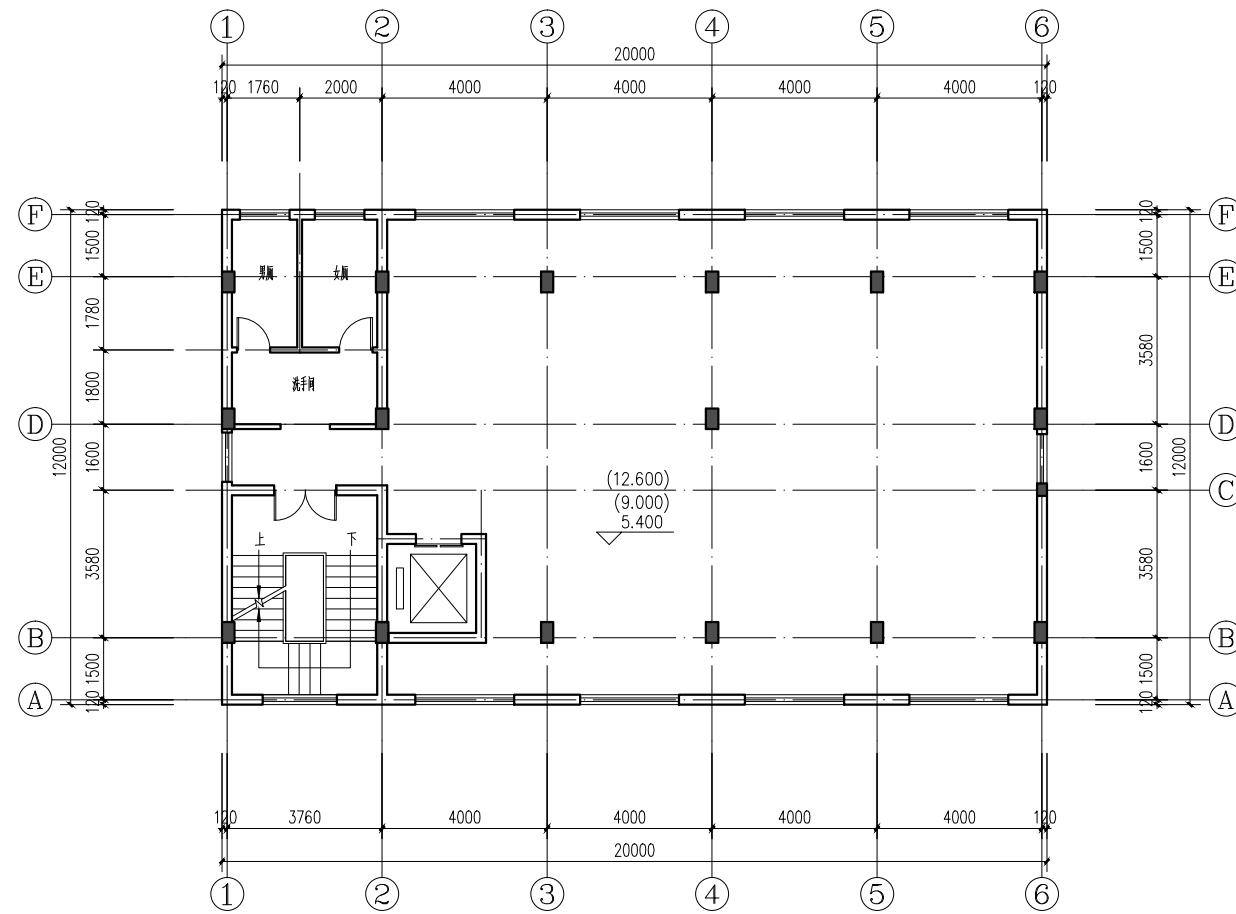
专业
DISCIPLINE

日期
DATE





一层平面图



二~四层平面图

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 9500 传真 Fax: +86 (0579) 8665 9570

证书等级: 城乡规划编制乙级

证书编号: 浙自资规乙字22330053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		
审核 REVIEWED BY		
项目负责人 PROJECT DIRECTOR		
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY		
校对 CHECKED BY		
设计 DESIGNED BY		
绘图 DRAWN BY		

盖章栏 未盖出图专用章无效
STAMP

建设单位
CLIENT

工程名称
PROJECT
东阳市吴宁街道37省道以南局部地块详细规划

子项名称
ITEM

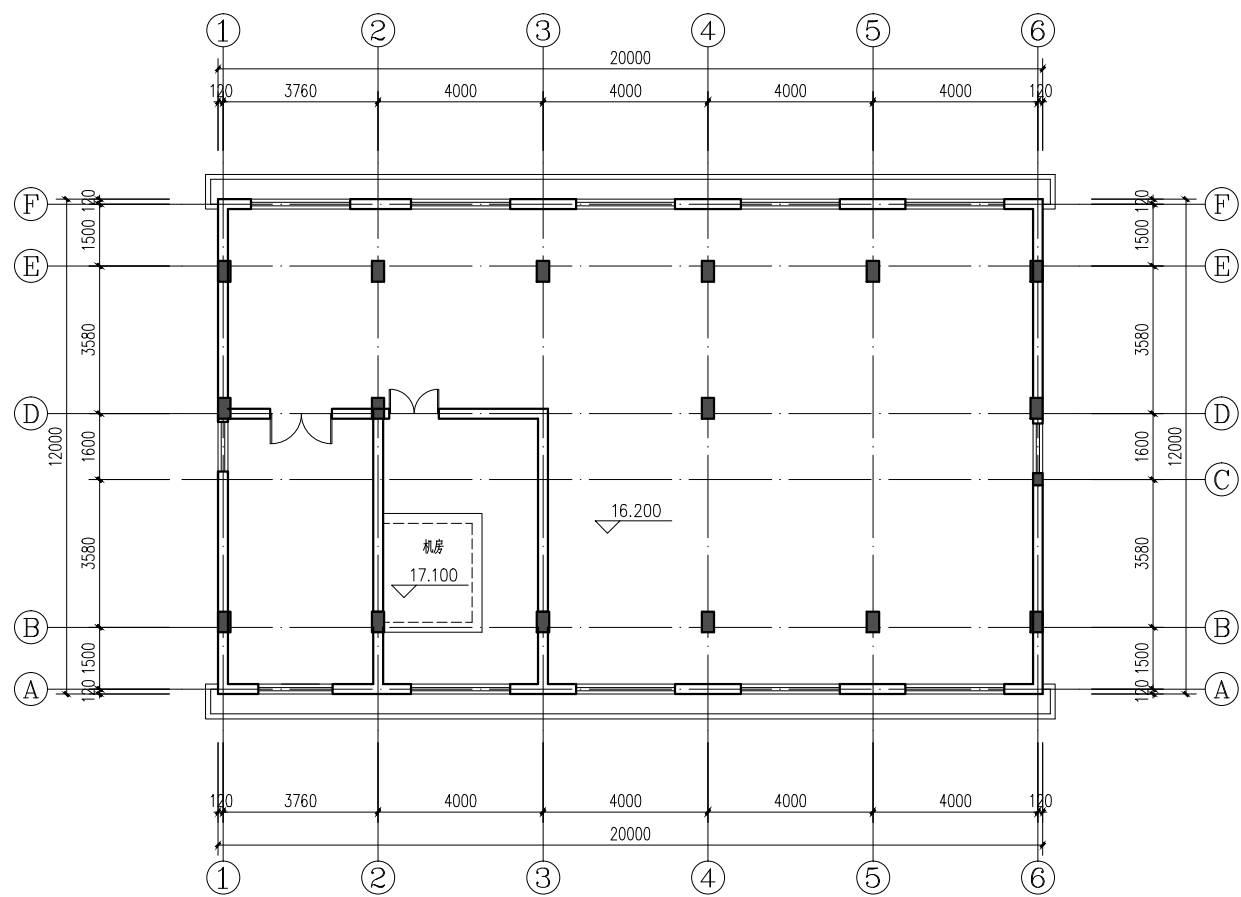
图名
DRAWING TITLE
一层平面图 二~四层平面图

工程号
PRO NO.

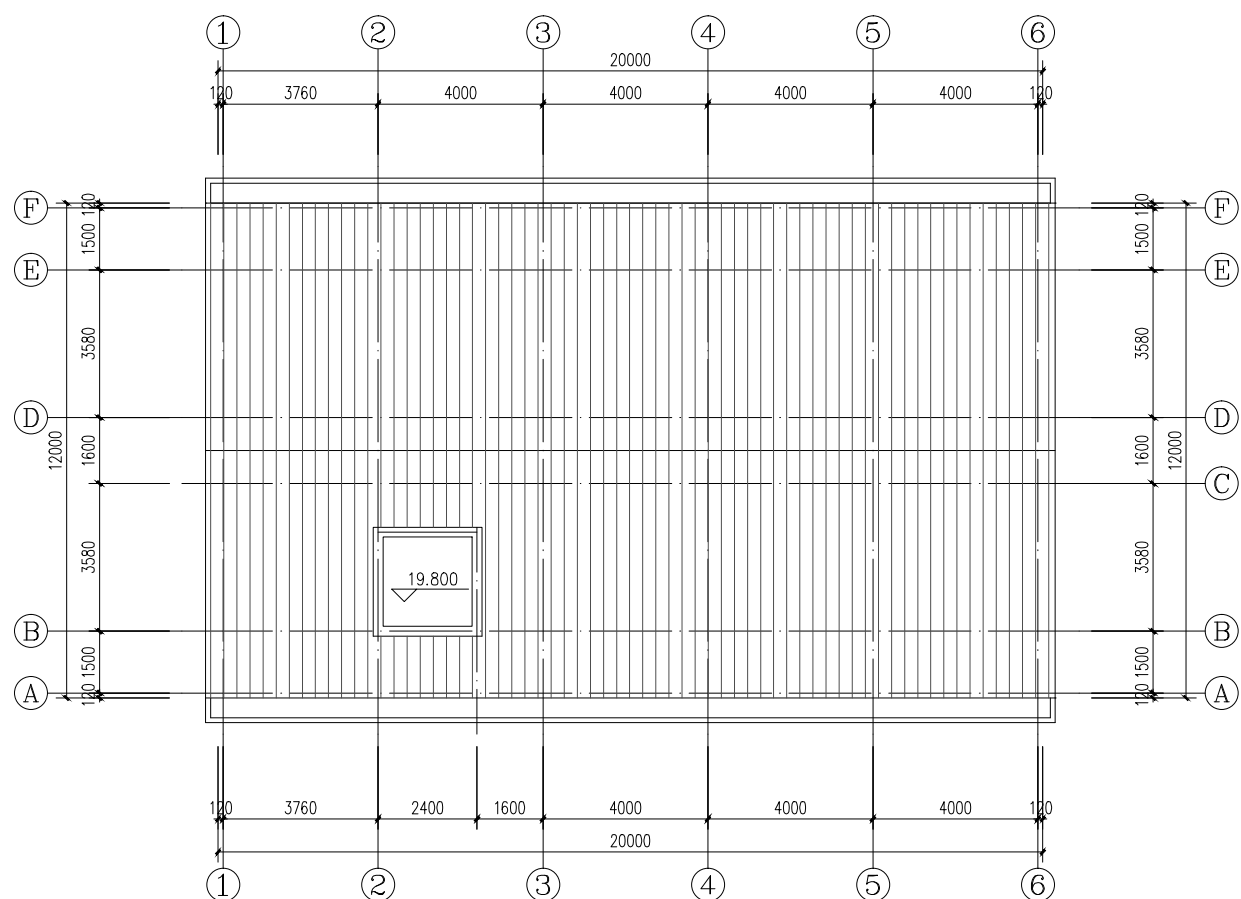
图号
DRAWING NO.

专业
DISCIPLINE

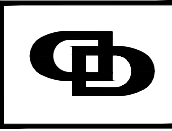
日期
DATE



阁楼层平面图

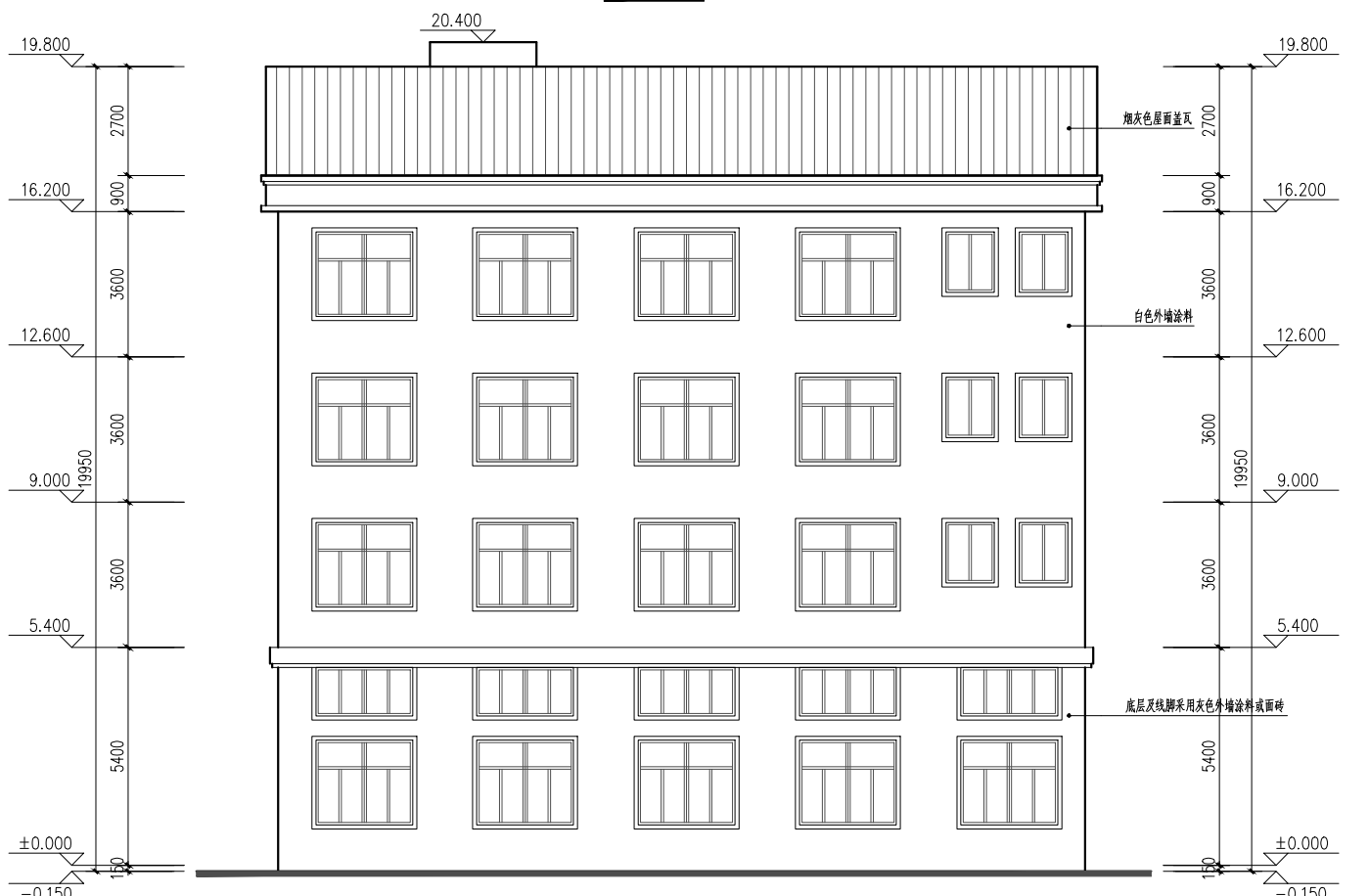


屋面平面图

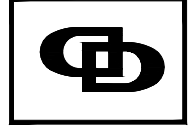
设计单位/DESIGN	
 DPADCO PLANNING & ARCHITECTURAL	
东阳市规划建筑设计院有限公司 DONGYANG PLANNING & ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE Co., Ltd	
浙江省东阳市新江路1号 电话 Tel: +86 (0579) 8665 9500 传真 Fax: +86 (0579) 8665 9570	
证书等级: 城乡规划编制乙级 证书编号: 浙自资规乙字22330053号 证书等级: 建筑行业(建筑工程)乙级 市政行业(道路/排水)丙级 证书编号: A233012764	
审定 AUTHORIZED FOR ISSUE BY	
审核 REVIEWED BY	
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	
校对 CHECKED BY	
设计 DESIGNED BY	
绘图 DRAWN BY	
盖章栏 STAMP	未盖出图专用章无效
建设单位 CLIENT	
工程名称 PROJECT	东阳市吴宁街道37省道以南局部地块详细规划
子项名称 ITEM	
图名 DRAWING TITLE	阁楼层平面图 屋面平面图
工程号 PRO NO.	
图号 DRAWING NO.	
专业 DISCIPLINE	日期 DATE

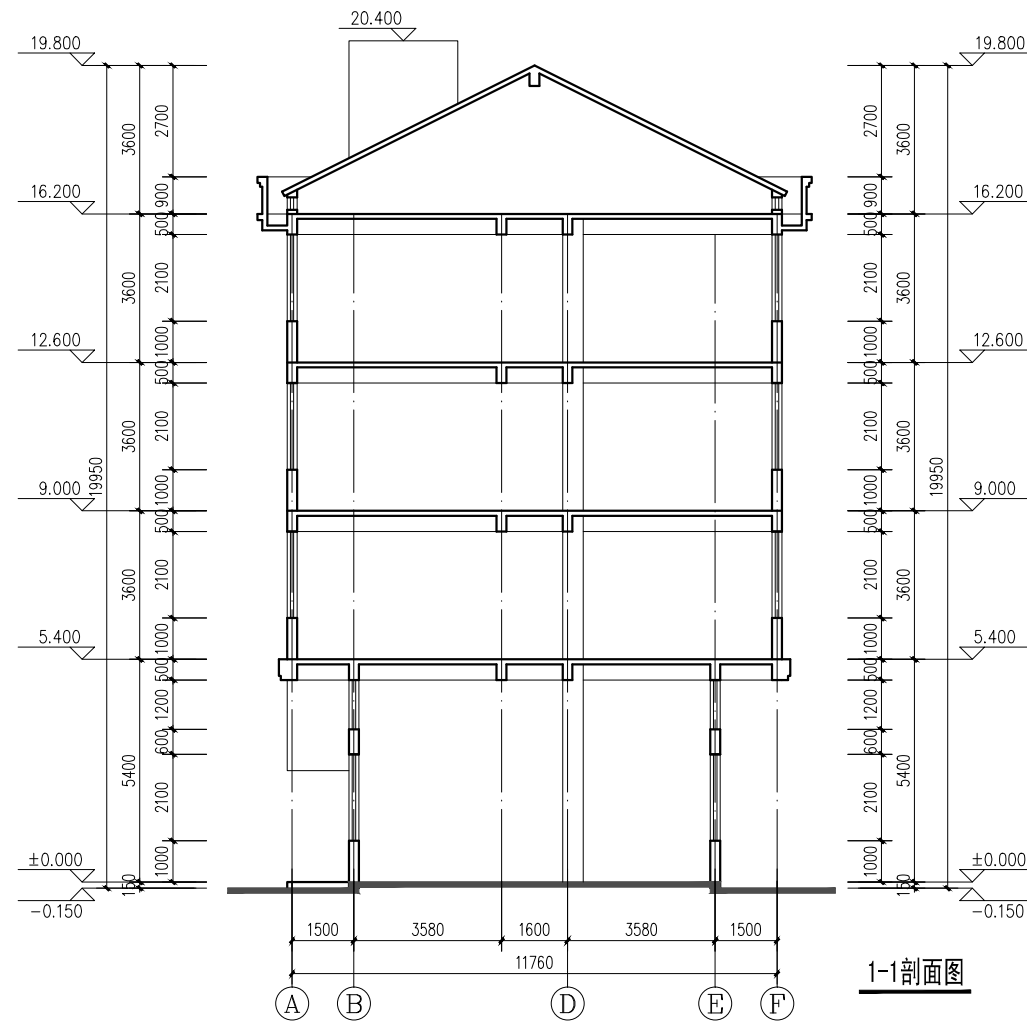



南立面图



北立面图

设计单位/DESIGN	
 DPADCO 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 9500 传真 Fax: +86 (0579) 8665 9570	
证书等级: 城乡规划编制乙级 证书编号: 浙自资规乙字22330053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	
审核 REVIEWED BY	
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	
校对 CHECKED BY	
设计 DESIGNED BY	
绘图 DRAWN BY	
盖章栏 STAMP	未盖出图专用章无效 STAMP
建设单位 CLIENT	
工程名称 PROJECT	东阳市吴宁街道37省道以南局部地块详细规划
子项名称 ITEM	
图名 DRAWING TITLE	南立面图 北立面图
工程号 PRO NO.	
图号 DRAWING NO.	
专业 DISCIPLINE	日期 DATE



设计单位/DESIGN	
 DPADCO 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 9500 传真 Fax: +86 (0579) 8665 9570	
证书等级: 城乡规划编制乙级 证书编号: 浙自资规乙字22330053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	
审核 REVIEWED BY	
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	
校对 CHECKED BY	
设计 DESIGNED BY	
绘图 DRAWN BY	
盖章栏 STAMP	未盖出图专用章无效
建设单位 CLIENT	
工程名称 PROJECT	东阳市吴宁街道37省道以南局部地块详细规划
子项名称 ITEM	
图名 DRAWING TITLE	东立面图 西立面图 1-1剖面图
工程号 PRO NO.	
图号 DRAWING NO.	
专业 DISCIPLINE	日期 DATE