

宁波市鄞州区东吴镇镇区控制性详细规划

■ 附 件



宁波市规划设计研究院

2016.01

宁波市鄞州区东吴镇镇区控制性详细规划

项目编号：规 2010-133

院 长：张能恭（教授级高级工程师）

项目主管总工：陈 蓉（教授级高级工程师）

项 目 负责人：朱黎明（高级规划师）

项目负责		校 对	审 核	审 定
总 图				
工程管线				

规划编制单位：宁波市规划设计研究院

规划设计证书号：[建]城规编（141111）

目 录

附件一：规划编制与修改情况说明.....	- 1 -
1.1 规划目的.....	- 1 -
1.2 规划编制过程.....	- 1 -
1.3 与相关规划衔接情况.....	- 1 -
1.3.1 与《鄞州区东吴镇总体规划（2006-2020）》.....	- 1 -
1.3.2 与《宁波市鄞州区基础教育设施布局规划》.....	- 3 -
1.3.3 与《宁波市鄞州区医疗卫生设施布局规划》.....	- 4 -
1.3.4 与《宁波市养老服务设施布局规划（2012-2020）》.....	- 4 -
1.4 修改情况说明.....	- 5 -
附件二：技术审查会议纪要.....	- 7 -
附件三：审议联席会议纪要.....	- 12 -

附件一：规划编制与修改情况说明

1.1 规划目的

为贯彻落实《中华人民共和国城乡规划法》，进一步深化完善城市总体规划所确立的发展目标，明确本编制区未来发展方向及策略，实现可持续发展，并更好地协调各专业、各部门的需求和规划管理的要求，特编制本控制性详细规划。

1.2 规划编制过程

《宁波市鄞州区东吴镇镇区控制性详细规划》于2014年9月由东吴镇人民政府委托编制，通过现状调研、方案讨论和院技术审查，并向相关部门征询意见，经过多次意见反馈和修改提交初稿，于11月组织召开技术审查会，对该规划进行了技术审查。根据会上意见，完善了规划文本，于2014年12月提交会审稿。2014年12月23日，鄞州规划分局召开了“东吴镇镇区控制性详细规划市、区级部门联合审查会议”，会后，项目组根据会议纪要修改完善了文本。2015年5月8日，市规划局组织召开了“2015年度宁波市城乡规划审议第五次联席会议”，市城乡规划审议联席会议常设成员单位以及市文广局的代表出席了会议。会议原则同意该规划，会后，项目组根据会议纪要修改完善了文本，形成上报材料。

1.3 与相关规划衔接情况

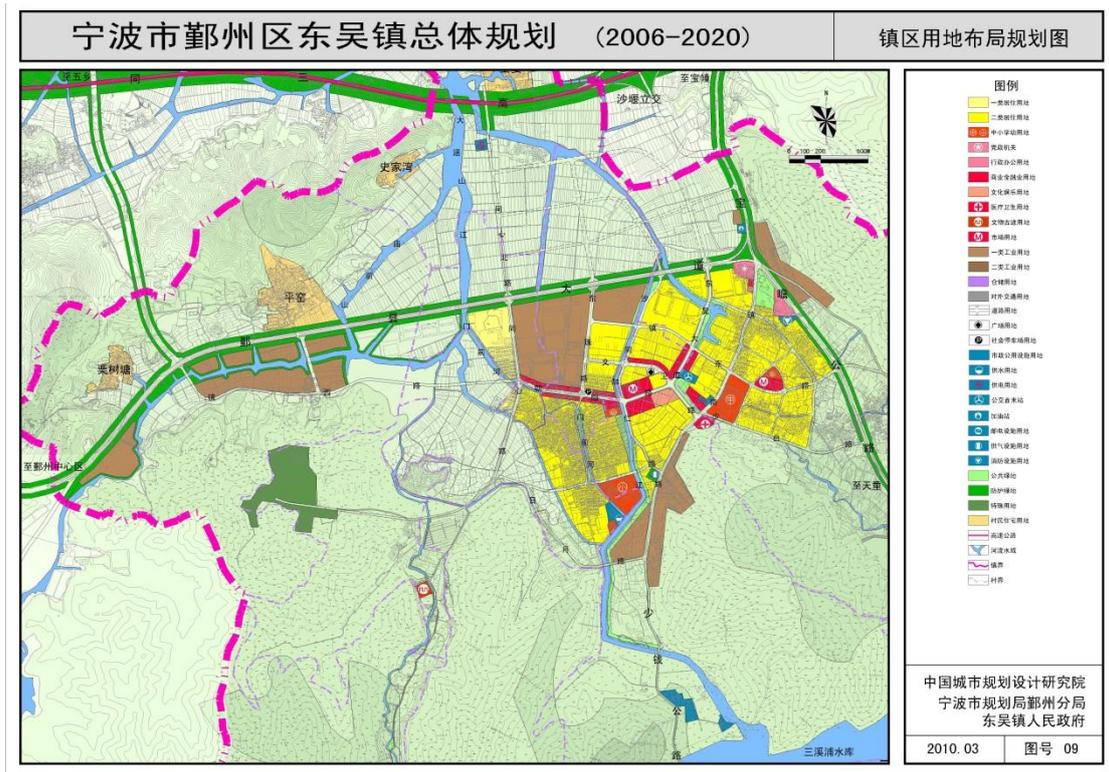
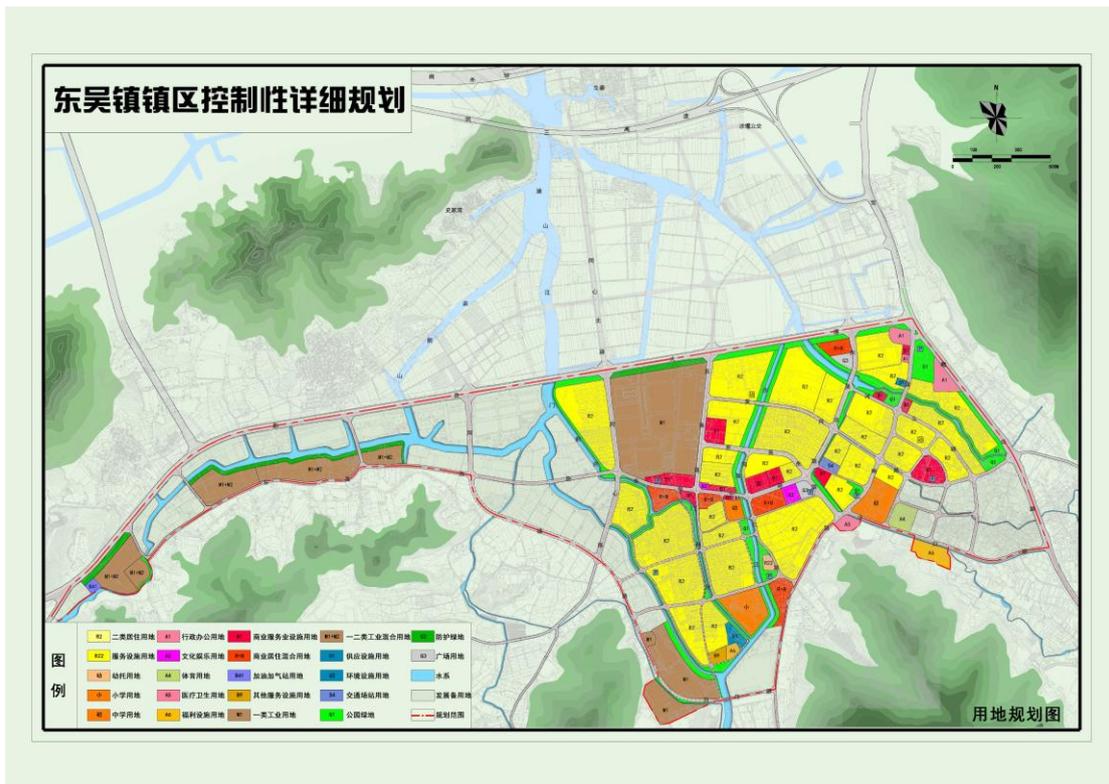
1.3.1 与《鄞州区东吴镇总体规划（2006-2020）》

《鄞州区东吴镇总体规划（2006-2020）》是法定的规划要求，对本规划有着全面的指导作用，是本规划的上位规划。

本规划对《鄞州区东吴镇总体规划（2006-2020）》要求进行落实和完善，并且层层深化，达到控制性详细规划的要求。

本控规在《鄞州区东吴镇总体规划（2006-2020）》基础上的调整（总用地规模保持不变）主要有以下几项：

- （1）取消鄞县大道南侧河流北侧工业用地；
- （2）取消日月路与镇南路西北侧工业用地；
- （3）取消小白村吴兴路以南居住用地
- （4）保留日月集团的工业用地；
- （5）增加东吴老年乐园用地。



1.3.2 与《宁波市鄞州区基础教育设施布局规划》

(1) 规划相关内容

根据《宁波市鄞州区基础教育设施布局规划》，东吴镇镇区配置东吴镇中心幼儿园 1 所，东吴小学 1 所，东吴镇中学 1 所。



(2) 规划衔接情况

本规划根据人口测算，本区人口按 3.0 万人计算，幼儿园 36%，需要 36 班；小学按 64%千人指标，需要 48 班；初中按 32%千人指标，需要 24 班。本区规划幼儿园 3 所，规划保留现状东吴幼儿园，扩建为 15 班，新建 12 班幼儿园 1 所，9 班幼儿园 1 所。扩建现状小学，规模为 48 班。初中 1 所，规模为 24 班。高中入学为鄞州全区统筹。



1.3.3 与《宁波市鄞州区医疗卫生设施布局规划》

(1) 规划相关内容

根据《宁波市鄞州区医疗卫生设施布局规划》，东吴镇保留现状东吴镇卫生院为社区卫生服务中心，在各村设置 4 处社区卫生服务站。



(2) 规划衔接情况

本区规划与《宁波市鄞州区医疗卫生设施布局规划》没有差异，规划保留现有东吴镇卫生院，完善社区卫生服务中心的功能。

1.3.4 与《宁波市养老服务设施布局规划（2012-2020）》

(1) 规划相关内容

养老服务设施配置是公共服务设施的最重要组成部分。

根据该规划，本区布局东吴镇中心老年乐园，床位 200 个。

(2) 规划衔接情况

本区规划范围对养老服务设施做适当调整，位置调整到小白路以南，床位数 200 个。



1.4 修改情况说明

规划会审会议后，共收到相关部门的书面意见 20 条，主要涉及教育、交通、人防、市政设施等方面的内容。规划通过逐条分析、梳理，对意见基本采纳，并与专业部门进一步沟通协调后作了相应修改。

1、完善规划人口计算标准，进一步核算人口规模。

修改情况：予以采纳。

根据本控规方案，规划二类住宅用地 117.88 公顷。二类住宅用地按平均容积率 1.4，户均面积 140 平方米，户均人口 2.6 人进行测算，则人口容量为 3.0 万人。因此，镇区住宅用地总的人口容量为 3.0 万人。

2、文本应补充增加控规用地界线与总规不一致之处，同时说明相应理由。

修改情况：予以采纳。

在建设用地规模保持不变的情况下，本控规与《总规》用地规模变化情况说明：

- (1) 取消鄞县大道南侧河流北侧工业用地；
- (2) 取消日月路与镇南路西北侧工业用地；
- (3) 取消小白村吴兴路以南居住用地
- (4) 保留日月集团的工业用地；
- (5) 增加东吴老年乐园用地。

3、进一步优化镇区南侧工业用地布局，宜集中布置工业区块，减少对居住用地的影响。

修改情况：予以采纳。

镇南集中保留现状工业地块。

4、进一步完善用地现状图，补充容积率图纸。

修改情况：予以采纳。

已补充完善相应图纸。

5、规划依据补充《鄞州区社区布局规划》，进一步优化基础社区中心布局，根据人口规模合理设置社区，社区用房应按甬鄞党发[2013]28号、甬鄞党[2008]2号文件标准设置。

修改情况：予以采纳。

根据规划人口规模划分为3个社区，按要求配置社区用房。

6、进一步研究规划扩建东吴卫生院的可能性，建议扩建到15亩以上，以满足鄞州区“十一五”卫生规划的要求。

修改情况：予以采纳。

规划建议近期不进行扩建，远期有条件进行扩建。

7、对于10米以下部分支路宜采用虚线表示，以增加规划弹性。

修改情况：予以采纳。

规划部分7米支路采用虚线表示，增加规划弹性。

8、结合鄞州区河网水系专项规划、处理好区内的断头河河槽。

修改情况：予以采纳。

取消欣达电梯厂内断头河河槽，在鄞县大道北侧新挖河道进行水系沟通。

9、与相关部门加强沟通，进一步核实已燃气管管径。

修改情况：予以采纳。

已核实，并在文本及图纸中进行修改。

宁波市规划局鄞州分局会议纪要

甬规鄞会〔2014〕105号

鄞州区五乡镇镇区控制性详细规划、东吴镇 镇区控制性详细规划市、区级部门 联合审查会议纪要

2014年12月23日下午，鄞州规划分局在分局九楼会议室召开了鄞州区五乡镇镇区、东吴镇镇区控制性详细规划市、区级部门联合审查会。区发改局、区环保局、区卫生局、区民政局、区城管局、新奥燃气公司、市自来水公司、供电公司、五乡镇政府、东吴镇政府和规划分局相关科室的有关负责人、工作人员参加了此次会议，会议还邀请了市规划局详规处、工程处有关负责人参加（与会人员名单附后）。与会人员在听取设计单位上海开艺建筑设计院宁波分院、宁波市规划院的详细汇报后，对设计方案进行了认真分析和讨论，发表了各自的见解和建议。现将会议有关事项纪要如下：

一、五乡镇镇区控制性详细规划

1、进一步优化基础社区中心布局，社区用房应按甬鄞党发[2013]28号、甬鄞党[2008]2号文件标准设置。

2、与基础教育设施专项规划做对接，建议采用新的小学、初中千人配建标准对规划学校规模做进一步核算。

3、进一步优化部分道路线形，以满足相关道路设计标准。

4、补充容积率图纸，居住用地容积率可采用区间值，其它用地容积率宜采用高限值控制。

5、文本及地块分图则补充兼容用地的相关说明。

6、110kv及以上变电线路应参照《鄞州区电力设施布局规划》，中压配变宜遵循“小容量、密布点”的原则。

7、文本、分图则应图文一致，污水统一排至新周污水处理厂。

8、燃气最小管径调整为DN160。

9、复核环保规划中的相关环境质量标准。

二、东吴镇镇区控制性详细规划

1、完善规划人口计算标准，进一步核算人口规模。

2、文本应补充增加控规用地界线与总规不一致之处，同时说明相应理由。

3、进一步优化镇区南侧工业用地布局，宜集中布置工业区块，减少对居住用地的影响。

4、进一步完善用地现状图，补充容积率图纸。

5、规划依据补充《鄞州区社区布局规划》，进一步优化基础社区中心布局，根据人口规模合理设置社区，社区用房应按甬鄞党发[2013]28号、甬鄞党[2008]2号文件标准设置。

6、进一步研究规划扩建东吴卫生院的可能性，建议扩建到15亩以上，以满足鄞州区“十一五”卫生规划的要求。

7、对于10米以下部分支路宜采用虚线表示，以增加规划弹性。

8、结合鄞州区河网水系专项规划，处理好区内的断头河河槽。

9、与相关部门加强沟通，进一步核实已铺设燃气管管径。

宁波市规划局鄞州分局

2014年12月30日

送：区发改局，区环保局，区卫生局，区民政局，区城管局，新奥燃气公司，市自来水公司，区供电公司，五乡镇政府，东吴镇政府，上海开艺建筑设计院宁波分院，宁波市规划局。

宁波市规划局鄞州分局

2014年12月30日印发

会议签到单

时间： 年 月 日 午

地点：

姓名	单位	职务或职称	联系电话
陈善国	鄂州规划分局		89111801
梁竟	市规划局		89187321
孙科	市规划局		87733521
余振	蕲山镇政府		13626812366
张辉	鄂州规划分局		89111915
李政一	蕲山镇政府		88456903
沈江	新奥燃气		13566051630
葛的勇	区发改局		88224209
潘刚	供电公司		51092609
郑毅	城管局		28819719
余斌	区规划局		89111805
钟嘉	规划局		88225661
邵研生	发改局		87419533
张辉	环评		88225125
梁心浩	环保局		87418677
汪伟	雅克设计公司		13175908775
曹舟	雅克设计		15968006869
傅丹妮	雅克设计		86867710

附件三：审议联席会议纪要

宁波市城乡规划 审议联席会议纪要

第 2 期

宁波市城乡规划审议联席会议办公室

2015 年 5 月 18 日

2015 年度宁波市城乡规划审议 第一次联席会议纪要

2015 年 5 月 8 日下午，宁波市城乡规划审议联席会议办公室受市政府委托，在市规划局组织召开了“2015 年度宁波市城乡规划审议第五次联席会议”，审议东钱湖地区第 15 编制单元控规局部调整（茶亭地块）、东钱湖地区第 16 编制单元控规局部调整（横街养老地块）；宁波市镇海区新城北区控制性详细规划（修编）、宁波市镇海区临俞片区控制性详细规划（修编）、宁波市镇

海区物流枢纽港生态综合区控制性详细规划；宁波市鄞州区东吴镇镇区控制性详细规划、宁波市鄞州区云龙镇镇南控制性详细规划、宁波市鄞州区章水镇镇区控制性详细规划、宁波市鄞州区横街镇镇区控制性详细规划、宁波市鄞州区五乡镇镇区控制性详细规划、宁波望春工业园区核心区控制性详细规划（修编）。会议由市规划局郑声轩副局长主持，市发改委、市住建委、市交通委、市国土局、市城管局、市环保局、市水利局、市交警局、市消防支队 9 家常设成员单位以及市文广局的代表（名单附后）出席了会议。与会代表在认真听取上述规划的方案汇报后，结合各自部门职能，就规划的下步完善退出了意见和建议，纪要如下：

一、关于东钱湖地区第 15 编制单元及第 16 编制单元控规局部调整

1、考虑到茶亭地块位于东钱湖旅游度假区内临湖、靠山的特殊位置，建议就其可能涉及的生态红线控制问题与环保部门做进一步沟通衔接。

2、就横街养老地块水面率占补平衡事宜与水利部门加强衔接，并结合原控规，明确补偿水域所在位置。

3、建议结合横街养老地块用地性质的调整，对沿河开敞空间做进一步强化，在满足绿化条例相关要求的基础上，适度拓宽沿河绿带。

4、就横街养老地块规划调整后的容积率表述问题进一步征求国土部门的意见。

二、关于镇海新城北区、临俞片区、物流枢纽港生态综合区控规

1、就新城北区未来轨道规划建设的相关事项与轨道部门做好衔接。

2、与文保部门做好对接，就临俞片区内三普登录点等历史文化遗存信息进行补充完善。

3、物流枢纽港生态综合区控规原则无意见。

三、关于鄞州区东吴镇、云龙镇南、章水镇、横街镇、五乡镇控规以及望春工业园区核心区控规

1、东吴镇区的功能定位应更为精炼准确，其路网系统的规划也应充分考虑到未来镇区居住增量的影响。

2、从构建宁波大东部组团角度出发，提前考虑五乡镇区与东部新城之间的联系通道问题，做好前期研究和预留。

3、结合季节性旅游期间的交通出行需要，对章水镇区的规划路网做进一步优化，同时相应增加停车泊位的配建规模。

4、元龙镇南、横街镇控规以及望春工业园区核心区控规原则无意见。

2015 年度宁波市城乡规划审议第一次联席 会议签到单

时间：2015.5.8

地段：市规划局 A608 会议室

序号	单位	签名	联系电话
1	市发改委	陈嘉毅	89183615
2	市建委	滕子松	87323085
3	市规划局	郑新	
4	市国土局	项国良	87956130
5	市环保局	薛琦	87187837
6	市城管局	邵海林	87191117
7	市交通局	白薇	87398393
8	市水利局	刘莉	87362302
9	市交警支队	夏李平	81981081
10	市消防支队	王红	87187654
11	市文广局 (邀请)	王康麟	87326242

