

东阳市六石街道六石社区下汪区块村庄规划调整规划

(公示稿)

东阳市规划建筑设计院有限公司

2022 年 12 月

六石街道六石社区下汪区块村庄规划 调整规划说明

一、背景

下汪区块隶属六石街道六石社区，位于六石街道规划振兴东路以南、东阳江以北、方会村东南侧。该村 2017 年已经编制过危旧房整治改造规划。六石街道为了解决小区缺房户、无房户、危房户的建设需要，同意将下汪区块南侧 4120 平方米存量建设用地划入村庄规划范围。根据社区及街道办事处意见，为解决村庄建设实际情况，综合考虑各项因素，结合村实际情况，对原规划进行适当调整以解决小区办理相关手续。

二、规划依据

- 《中华人民共和国城乡规划法》
- 《居住区规划设计标准》
- 《东阳经济开发区（东区）总体规划（2020-2035 年）》
- 《东阳市中心城区 0579-DY-ZX-34 单元（六石街道）控制性详细规划》
- 《东阳市六石街道中心城区土地利用总体规划》
- 《东阳市六石街道六石社区下汪区块村庄规划（危旧房整治改造）》（2017-2026）
- 东阳市城乡危旧房治理改造相关文件
- 其他相关城市规划建设的法规、标准

三、规划年限

规划年限为 2022~2026 年，与原规划相衔接。

四、规划人口预测

规划人口与原规划人口保持一致，规划人口为 742 人。规划总用地 67398 平方米，其中建设用地面积 66567 平方米，人均占地面积为 89.71 平方米/人。

五、调整情况

- 1、将 1 处北侧原规划两幢房屋南移,同时南侧房屋进深改为 10 米；将南侧原房屋拆除,重新规划 3 间 108 平方米并与西侧户主体齐平,进深 9 米；
- 2、将 2 处原房屋拆除,重新规划 2 幢 4 间 144 平方米,进深 12 米。
- 3、将 3 处原房屋拆除,重新规划 2 间 80 平方米,进深 10 米；
- 4、将 4 处原房屋拆除,重新规划 2 幢 4 间 144 平方米,进深 10 米；
- 5、在 5 处原规划 5 间东侧新增一间，改为 6 间，进深 9 米；
- 6、将 6 处原规划 2 幢房屋向北移 1.5 米；
- 7、将 7 处原房屋拆除，重新规划一幢党群服务中心，宽度 21 米，进深 24 米,层高三层；
- 8、将 8 处原存量建设用地 4120 平方米加入村庄规划并进行重新规划，共规划 9 幢 51.5 间，进深 10-12 米；
- 9、将 9 处原规划 4 间房屋西移 1.98 米与西侧原房屋靠齐；
- 10、因周边绿化控制等原因，将 10 处原规划 3 排 12 间房屋调整为 2 排 11 间,进深调整为 10-12 米；
- 11、因西侧道路已建设，将 11 处原 2 排房屋重新规划,规划 23.5 间,进深 12 米；
- 12、因与西北侧房屋间距较小，将 12 处原规划房屋东移 2.6 米；
- 13、将 13 处原务滋堂进行修建；
- 14、将 14 处新增指标处规划 6 间，进深 10 米；
- 15、为保持与存量建设用地范围线基本一致，将村庄范围线重新调整,调整之

后规划总用地面积 67398 平方米，其中建设用地面积 66567 平方米，人均建设用
地面积为 89.71 平方米；

16、做好屋前道路及绿化，不得建造围墙；

17、其他按原规划保持不变；

以上为调整内容，具体调整详见图纸。

六、调整之后经济技术指标

项 目		数量	单 位
规划总用地		67398	m²
其 中	建设用地面积	66567	m²
	水域面积	831	m²
建筑占地面积		22775	m²
其 中	新建建筑占地面积	12902. 4	m²
	现状保留建筑占地面积	9872. 6	m²
建筑密度		34. 21	%
容积率		1. 2	
安置间数		336	间
规划人口		742	人
人均建设用地		89. 71	m²/人

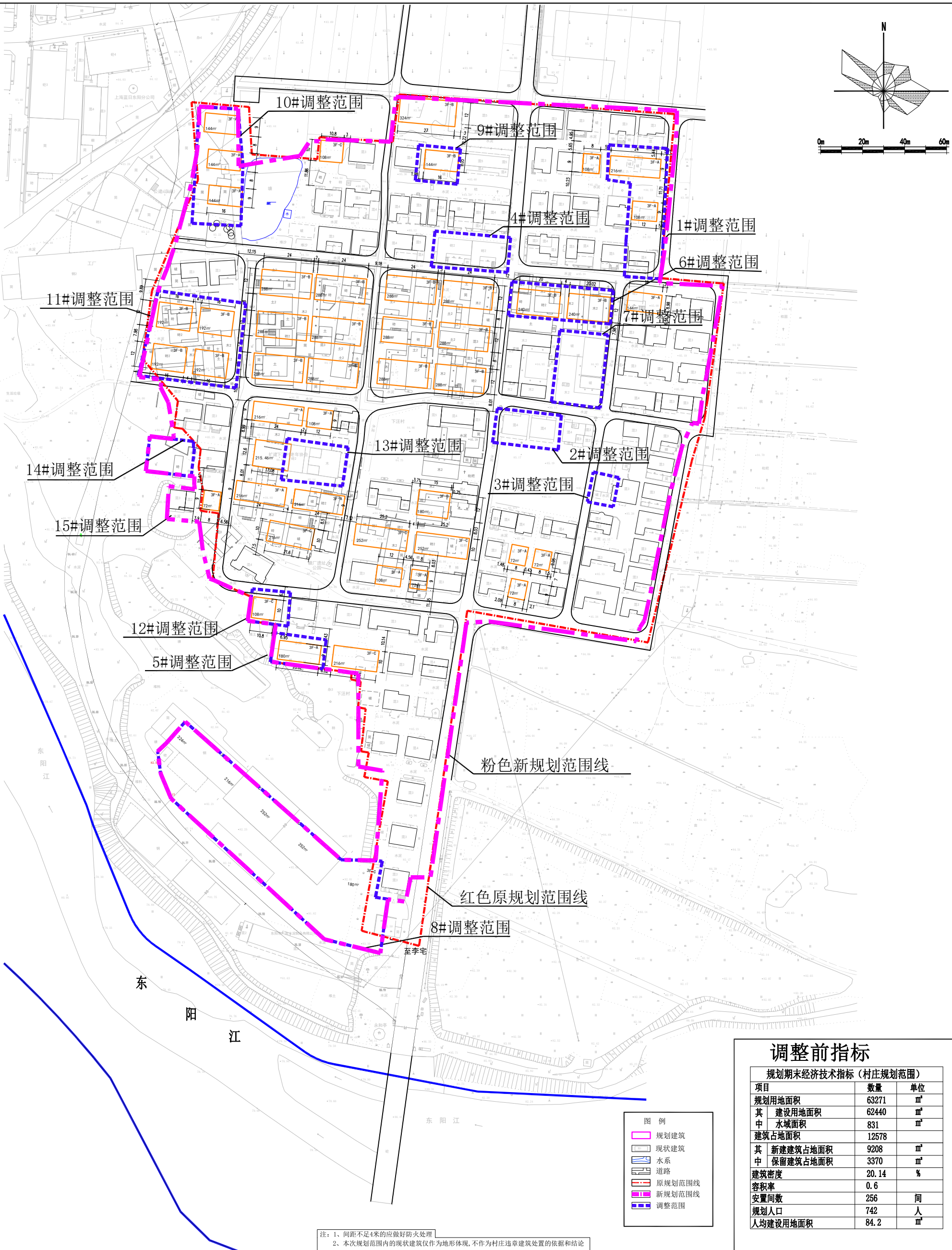
东阳市六石街道六石社区下汪区块村庄规划调整规划



设计单位/DESIGN	 DPADO PLANNING & ARCHITECTURAL	东阳市规划建筑设计院有限公司		审定	韦健雄	盖 章 栏 STAMP 未盖出图专用章无效	建设单位	图名	
		DONGYANG PLANNING & ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE Co., Ltd		审核	韦健雄		CLIENT	DRAWING TITLE	
		浙江省东阳市新江路1号		项目负责人	卢晓阳		工程名称	区 位 图	
		电话 Tel: +86 (0579) 8665 9580 传真 Fax: +86 (0579) 8665 9570		专业负责人	卢晓阳				
		证书等级: 城乡规划编制乙级		校对	任巧丽				
证书编号: 浙自然资源规划2020076号		设计	朱敦伟	PROJECT	下汪区块调整	工程号	22239		
证书等级: 建筑行业(建筑工程)乙级						子项名称	图号	01	
市政行业(道路/排水)丙级							专业	日期	
证书编号: A233012764						ITEM	规	2022. 12	

东阳市六石街道六石社区下汪区块村庄规划调整规划

—调整前总平面图 公示稿



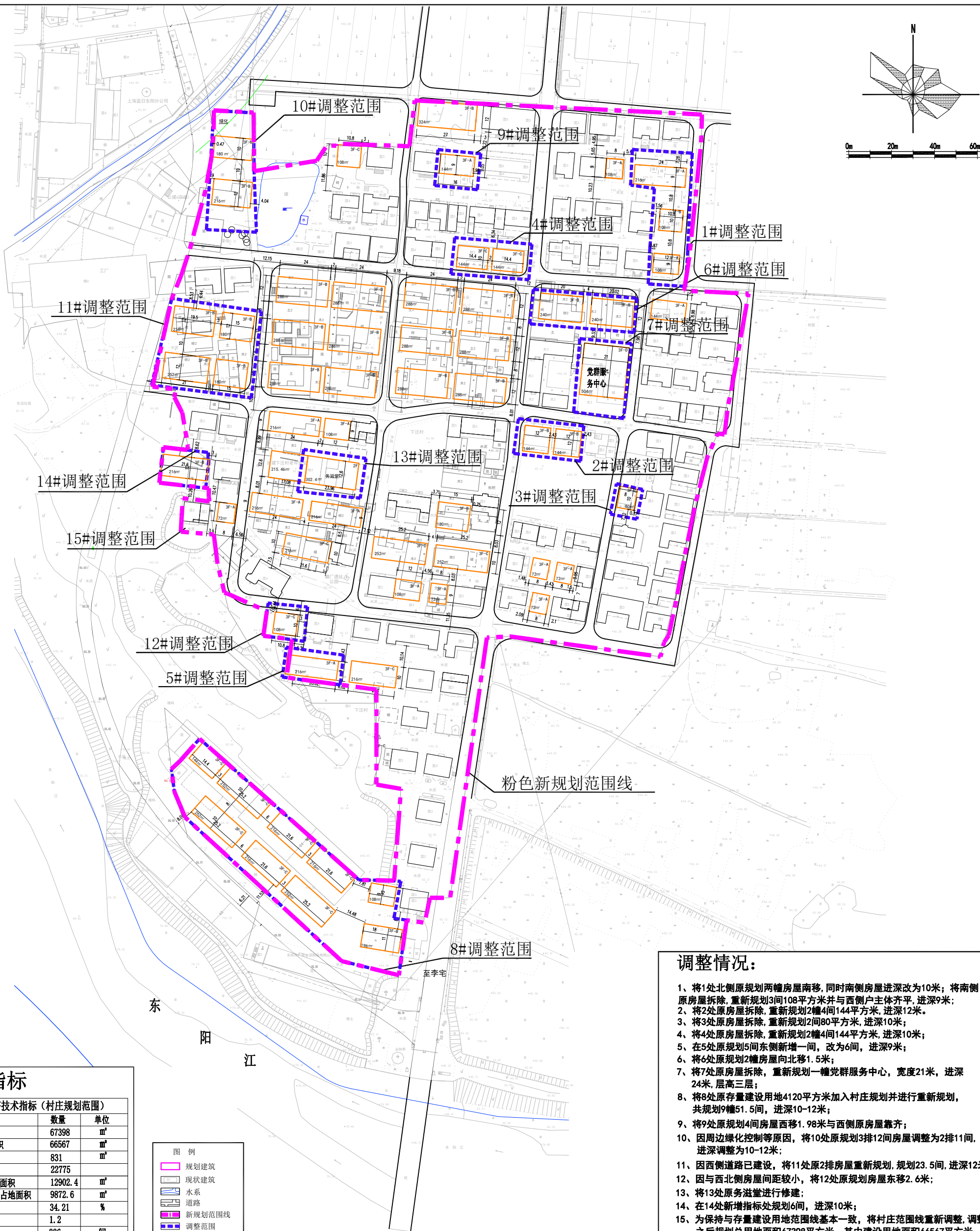
调整前指标

规划期末经济技术指标（村庄规划范围）		
项目	数量	单位
规划用地面积	63271	㎡
其中 建设用地面积	62440	㎡
其中 水域面积	831	㎡
建筑占地面积	12578	
其中 新建建筑占地面积	9208	㎡
其中 保留建筑占地面积	3370	㎡
建筑密度	20.14	%
容积率	0.6	
安置户数	256	间
规划人口	742	人
人均建设用地面积	84.2	㎡

设计单位/DESIGN  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 9080 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 任巧丽 设计 DESIGNED 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 下汪区块调整 子项名称 ITEM	图名 DRAWING TITLE 调整前总平面图 工程号 PRO NO. 22239 图号 DRAWING NO. 02 专业 DISCIPLINE 规 日期 DATE 2022.12

东阳市六石街道六石社区下汪区块村庄规划调整规划

—调整后总平面图 公示稿



调整后指标

规划期末经济技术指标（村庄规划范围）		
项目	数量	单位
规划用地面积	67398	㎡
其中 建设用地面积	66567	㎡
其中 水域面积	831	㎡
建筑占地面积	22775	㎡
其中 新建建筑占地面积	12902.4	㎡
其中 现状保留建筑占地面积	9872.6	㎡
建筑密度	34.21	%
容积率	1.2	
安置户数	336	间
规划人口	742	人
人均建设用地面积	89.71	㎡

图例	
	规划建筑
	现状建筑
	水系
	道路
	新规划范围线
	调整范围

调整情况：

- 1、将1处北侧原规划两幢房屋南移，同时南侧房屋进深改为10米；将南侧原房屋拆除，重新规划3间108平方米并与西侧户主体齐平，进深9米；
 - 2、将2处原房屋拆除，重新规划2幢4间144平方米，进深12米。
 - 3、将3处原房屋拆除，重新规划2间80平方米，进深10米；
 - 4、将4处原房屋拆除，重新规划2幢4间144平方米，进深10米；
 - 5、在5处原规划5间东侧新增一间，改为6间，进深9米；
 - 6、将6处原规划2幢房屋向北移1.5米；
 - 7、将7处原房屋拆除，重新规划一幢党群服务中心，宽度21米，进深24米，层高三层；
 - 8、将8处原存量建设用地4120平方米加入村庄规划并进行重新规划，共规划9幢51.5间，进深10-12米；
 - 9、将9处原规划4间房屋西移1.98米与西侧原房屋靠齐；
 - 10、因周边绿化控制等原因，将10处原规划3排12间房屋调整为2排11间，进深调整为10-12米；
 - 11、因西侧道路已建设，将11处原2排房屋重新规划，规划23.5间，进深12米；
 - 12、因与西北侧房屋间距较小，将12处原规划房屋东移2.6米；
 - 13、将13处原务业进行新建；
 - 14、在14处新增指标处规划6间，进深10米；
 - 15、为保持与存量建设用地范围线基本一致，将村庄范围线重新调整，调整之后规划总用地面积67398平方米，其中建设用地面积66567平方米，人均建设用地面积为89.71平方米；
- 以上为调整内容，具体调整详见图纸。

注：1、间距不足4米的应做好防火处理
2、本次规划范围内的现状建筑仅作为地形体现，不作为村庄违章建筑处理的依据和结论

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 9080 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 任巧丽
设计
DESIGNED 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

调整后总平面图

工程号
PRO NO. 22239

图号
DRAWING NO. 03

专业
DISCIPLINE 规

日期
DATE 2022.12