

东阳市六石街道岩口村村庄调整规划

东阳市规划建筑设计院有限公司

2023年07月

东阳市六石街道岩口村村庄调整规划说明

一、规划背景

岩口村属六石街道，位于白溪江以北，夏溪潭村以西，泗庭芳以东。

《东阳市六石街道岩口村村庄规划（危旧房改造）2017年-2026年》于2018年经市政府批准同意按规划实施，由于部分建筑建设年代较早，建设需求较多等原因，原规划已不能很好的指导村庄建设。因此，根据街道和村庄申请，为使规划更加符合实际情况，满足建设需求，拟对原规划进行调整，以更好的指导村庄建设。

二、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) 《东阳市六石街道岩口村村庄规划（危旧房整治改造）2017-2026年》
- (4) 村庄规划局部调整申请报告
- (5) 东阳市城乡危旧房治理改造相关文件
- (6) 其他相关城市规划建设的法规、标准

三、规划调整内容

- 1、1号地块增加规划 72 m² (7.8m×9.2m);
- 2、2号地块原规划 473 m² (47.3m×10m)，调整为 432 m² (48m×9m);
- 3、3号地块原规划 473 m² (47.3m×10m)，调整为 432 m² (48m×9m);
- 4、4号地块原规划 108 m² (13.5m×8.3m)，调整为 108 m² (9m×12m);
- 5、5号地块原规划 280 m² (31.2m×9m)，调整为 324 m² (27m×12m);
- 6、6号地块调整为 90 m² (9m×10m);

7、7号地块规划 288 m² (28.8m×10m);

8、8号地块调整为 288 m² (24m×12m);

9、9号地块原规划 230 m² (23m×10m)，调整为 216 m² (24m×9m);

10、10号地块原规划 208 m² (20.8m*10m)，调整为 216 m² (21.6m×10m);

11、11号地块原规划 184.5 m² (20.5m*9m)，调整为 180 m² (20m×9m);

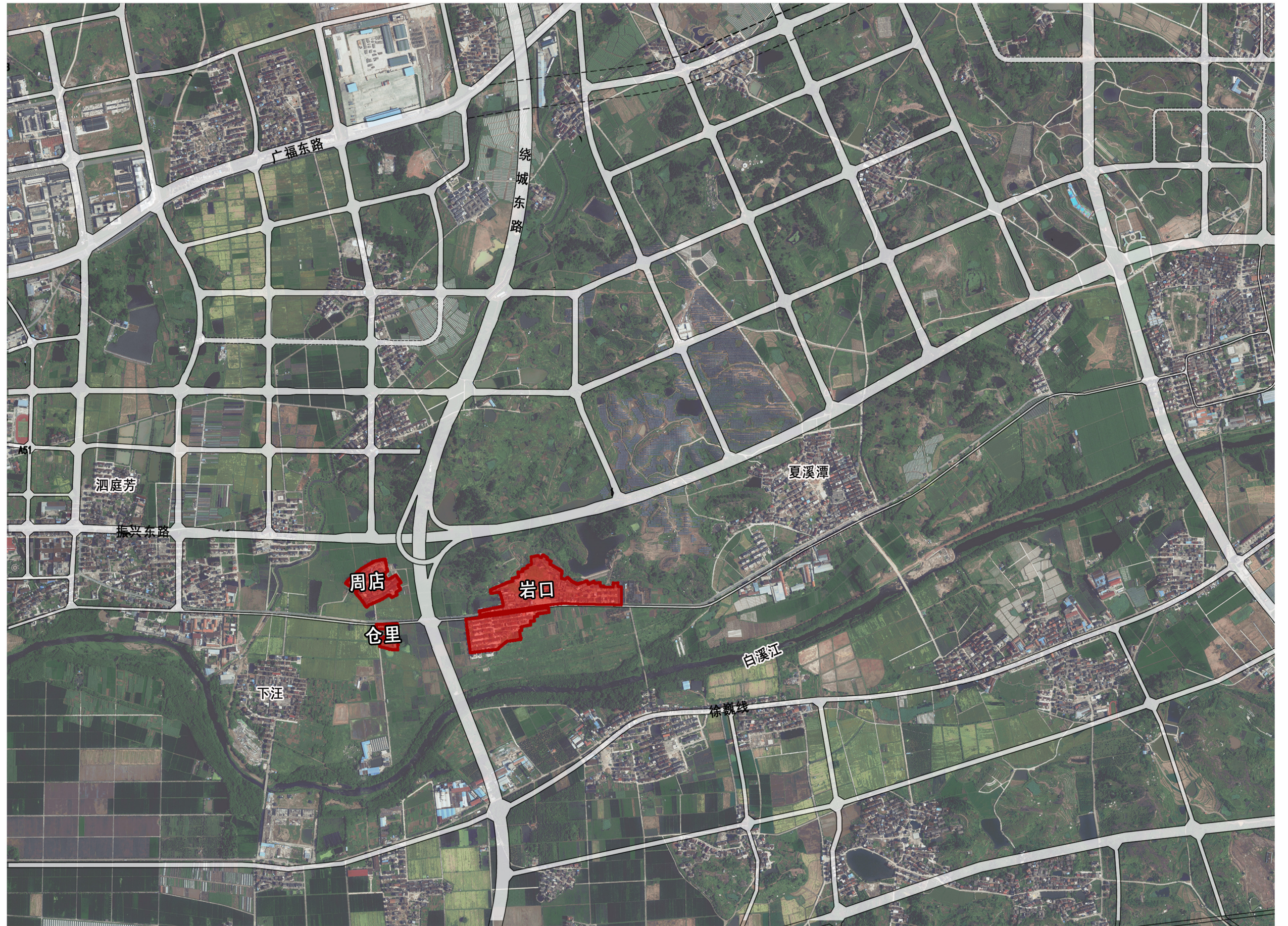
12、12号地块原规划 113 m² (12m×9.5m)，调整为 108 m² (12m×9m);

13、13号地块规划 1间 36 m² (4m×9m);

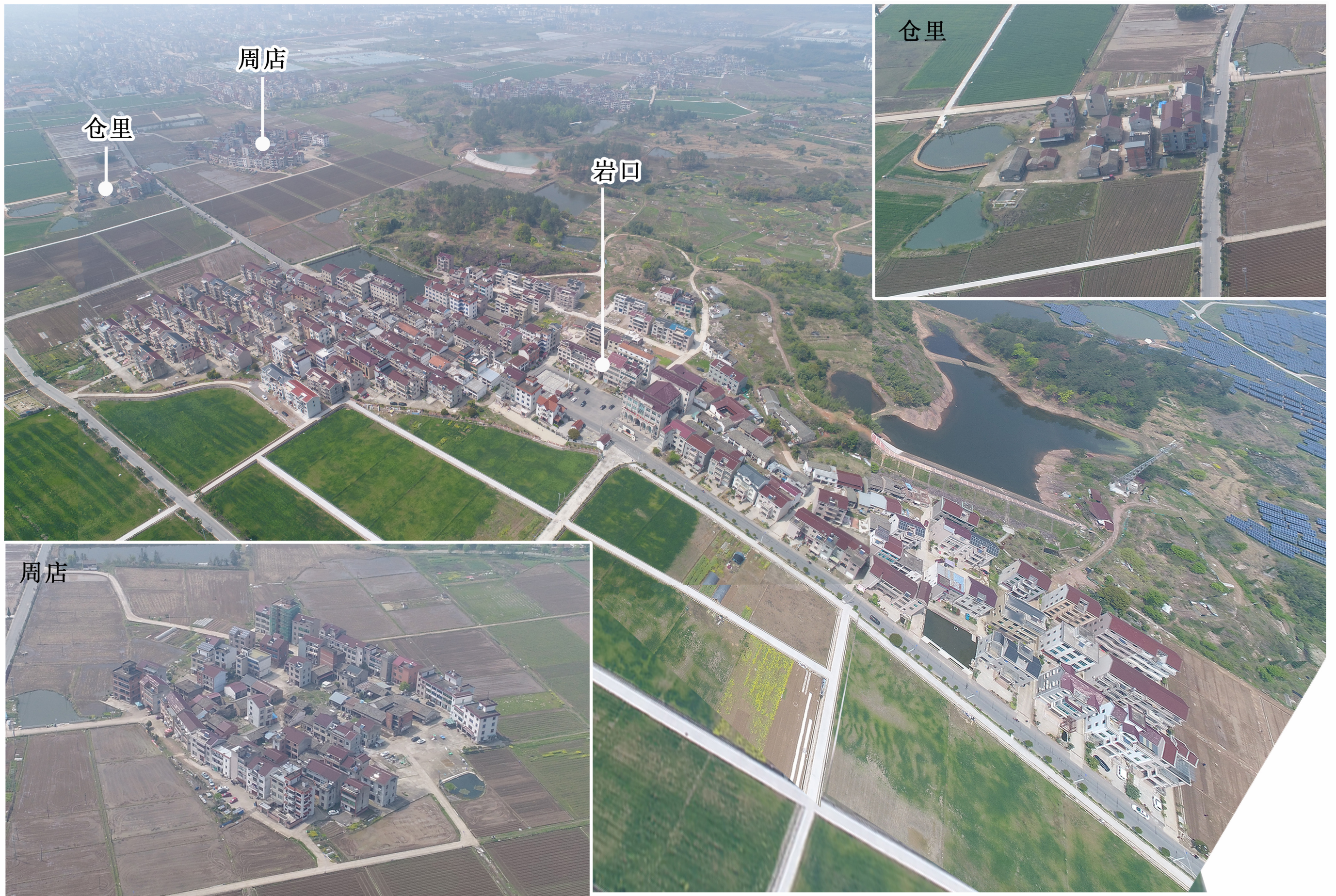
14、14号地块规划为居家养老中心 504 m² (24m×21m);

15、15号地块重新规划共 6排建筑, 共 108间。其中 5排建筑进深 9米, 1排建筑进深 13.5米。

东阳市六石街道岩口村村庄调整规划-区位图

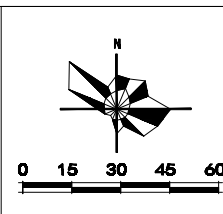
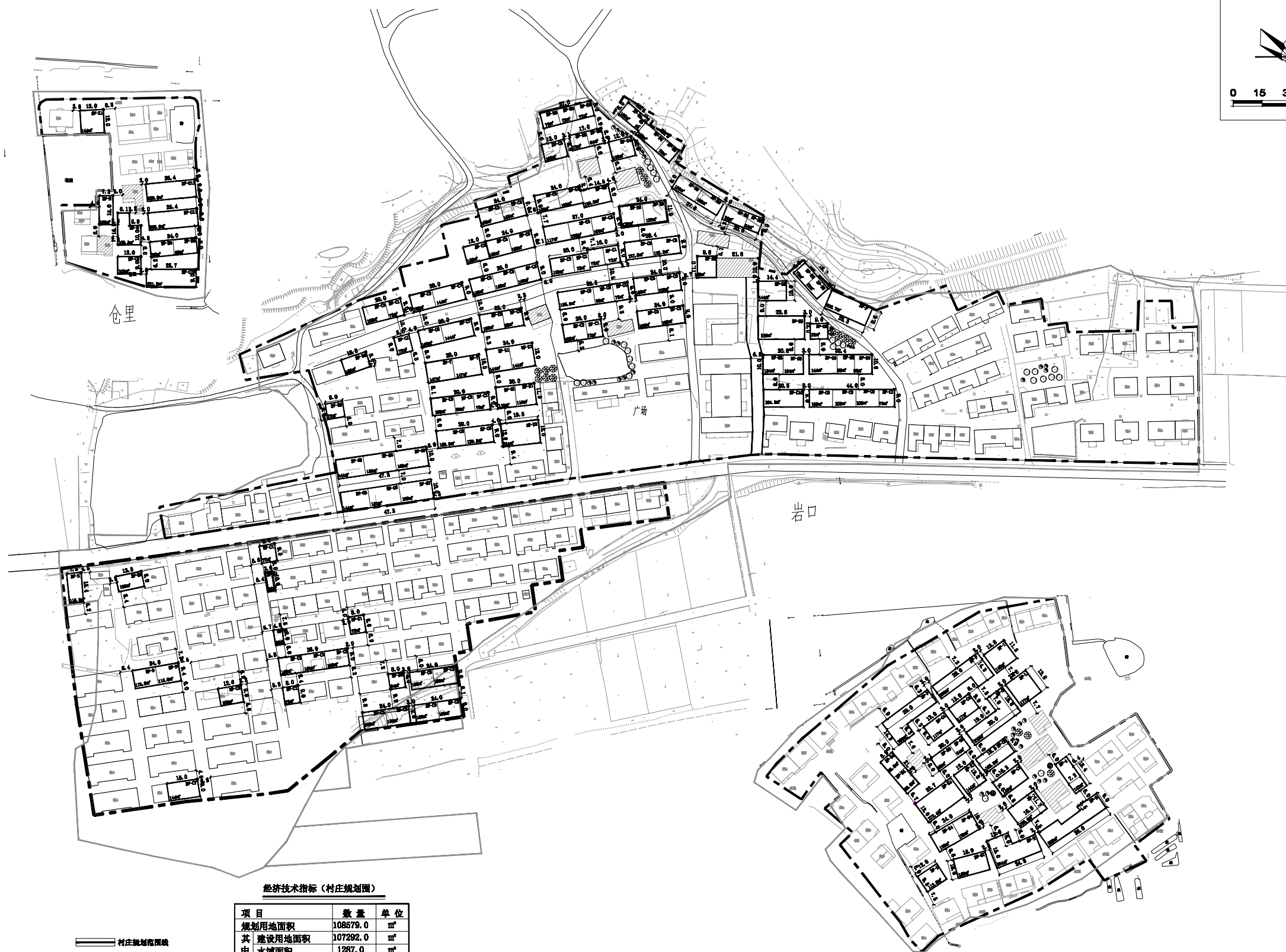


东阳市六石街道岩口村村庄调整规划—航拍图



东阳市六石街道岩口村村庄调整规划—调整前平面图

电气	暖通	动力
建筑	结构	给排水
会签	栏	



经济技术指标 (村庄规划图)

项目	数量	单位
规划用地面积	108579.0	m ²
其 建设用地面积	107292.0	m ²
中 水域面积	1287.0	m ²
建筑占地面积	43970.0	m ²
其 新建建筑占地面积	19482.0	m ²
中 保留建筑占地面积	25508.0	m ²
建筑密度	41.0	%
容积率	1.1	
安置户数	513	间
规划人口	1173	人
人均建设用地面积	91.5	m ²

- 村庄规划范围线
- 规划建筑
- 水系
- 道路

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 9888 传真 Fax: +86 (0579) 8665 9898

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
东阳市六石街道岩口村村庄调整规划

子项名称
ITEM
调整前平面图

图名
DRAWING TITLE

工程号
PRO. NO.

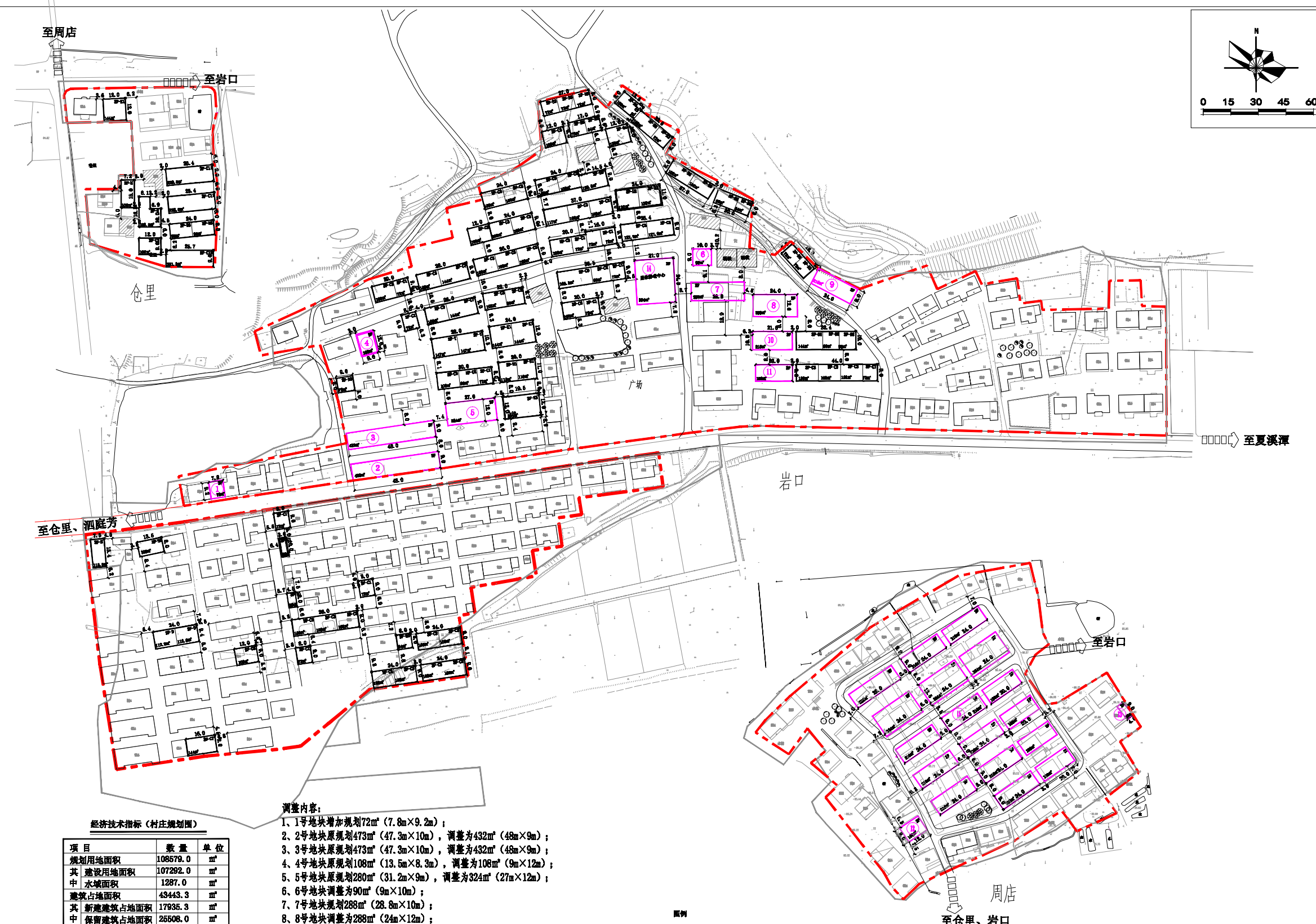
图号
DRAWING NO.

专业
DISCIPLINE

日期
DATE

东阳市六石街道岩口村村庄调整规划—调整后平面图

电气	暖通	动力
建筑	结构	给排水
会	登	栏




经济技术指标 (村庄规划图)

项目	数量	单位
规划用地面积	106679.0	m ²
其 建设用地面积	107292.0	m ²
中 水域面积	1287.0	m ²
建筑占地面积	43443.3	m ²
其 新建建筑占地面积	17936.3	m ²
中 保留建筑占地面积	25506.0	m ²
建筑密度	40.4	%
容积率	1.1	
安置户数	498	间
规划人口	1173	人
人均建设用地面积	91.5	m ²

- 调整内容:
- 1号地块增加规划72m² (7.8m×9.2m);
 - 2号地块原规划473m² (47.3m×10m), 调整为432m² (48m×9m);
 - 3号地块原规划473m² (47.3m×10m), 调整为432m² (48m×9m);
 - 4号地块原规划108m² (13.5m×8.3m), 调整为108m² (9m×12m);
 - 5号地块原规划280m² (31.2m×9m), 调整为324m² (27m×12m);
 - 6号地块调整为90m² (9m×10m);
 - 7号地块规划288m² (28.8m×10m);
 - 8号地块调整为288m² (24m×12m);
 - 9号地块原规划230m² (23m×10m), 调整为216m² (24m×9m);
 - 10号地块原规划208m² (20.8m×10m), 调整为216m² (21.6m×10m);
 - 11号地块原规划184.5m² (20.5m×9m), 调整为180m² (20m×9m);
 - 12号地块原规划113m² (12m×9.5m), 调整为108m² (12m×9m);
 - 13号地块规划1间36m² (4m×9m);
 - 14号地块规划为居家养老中心504m² (24m×21m);
 - 15号地块重新规划共6排建筑, 共108间。其中5排建筑进深9米, 1排建筑进深13.5米。

- 图例
- 村庄规划范围线
 - 调整后规划地块
 - 水系
 - 道路

备注: 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。



DPADO
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 9880 传真 Fax: +86 (0579) 8665 9878

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

子项名称
ITEM

图名
DRAWING TITLE

工程号
PRO. NO.

图号
DRAWING NO.

专业 DISCIPLINE	日期 DATE
------------------	------------

东阳市六石街道岩口村村庄调整规划—建筑单体

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 9888 传真 Fax: +86 (0579) 8665 9878

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(给排水)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

东阳市六石街道岩口村村庄调整规划

子项名称

ITEM

建筑单体

图名

DRAWING TITLE

工程号

PRO. NO.

图号

DRAWING NO.

专业

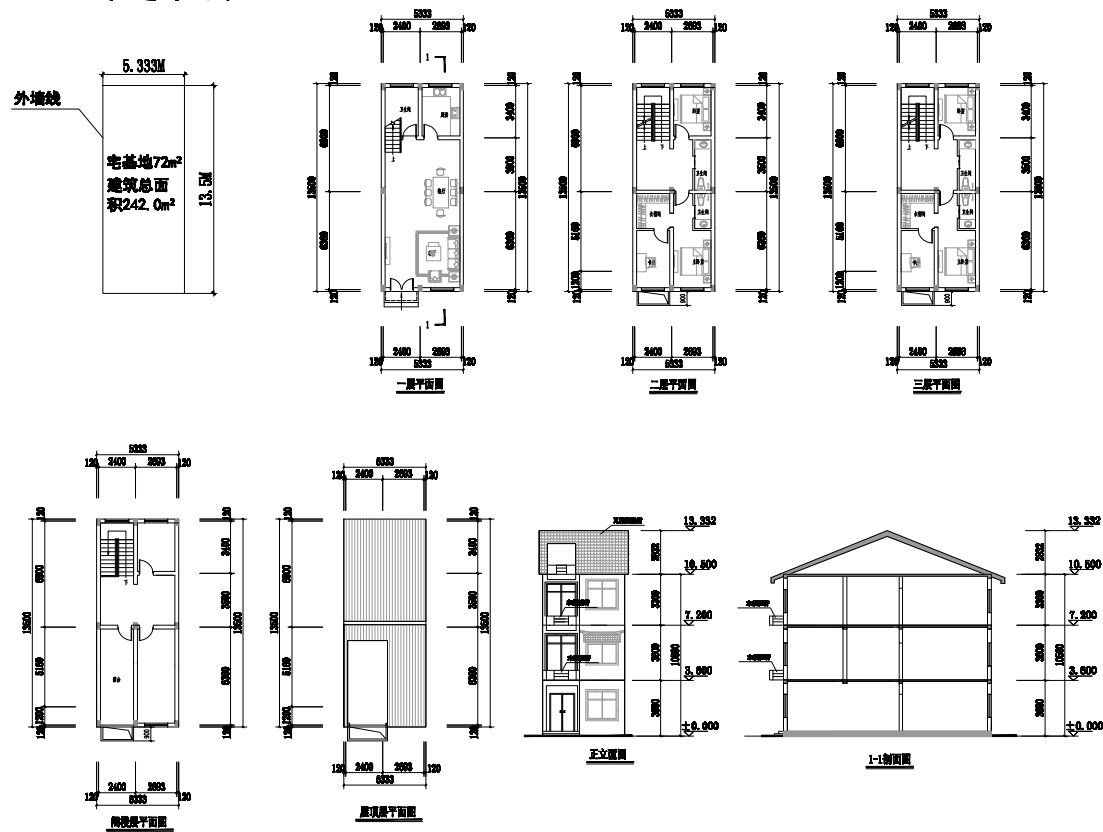
DISCIPLINE

日期

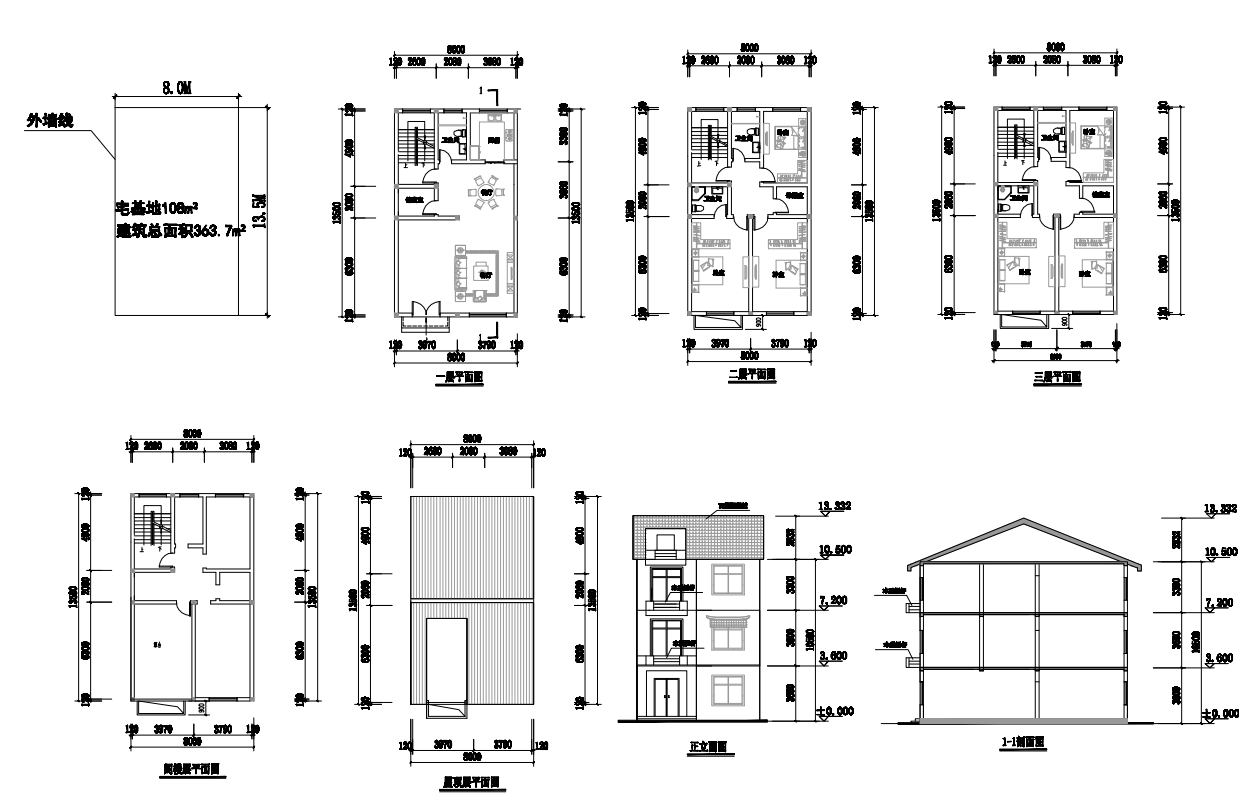
DATE

电气	暖通	动力
建筑	结构	给排水
会签栏		

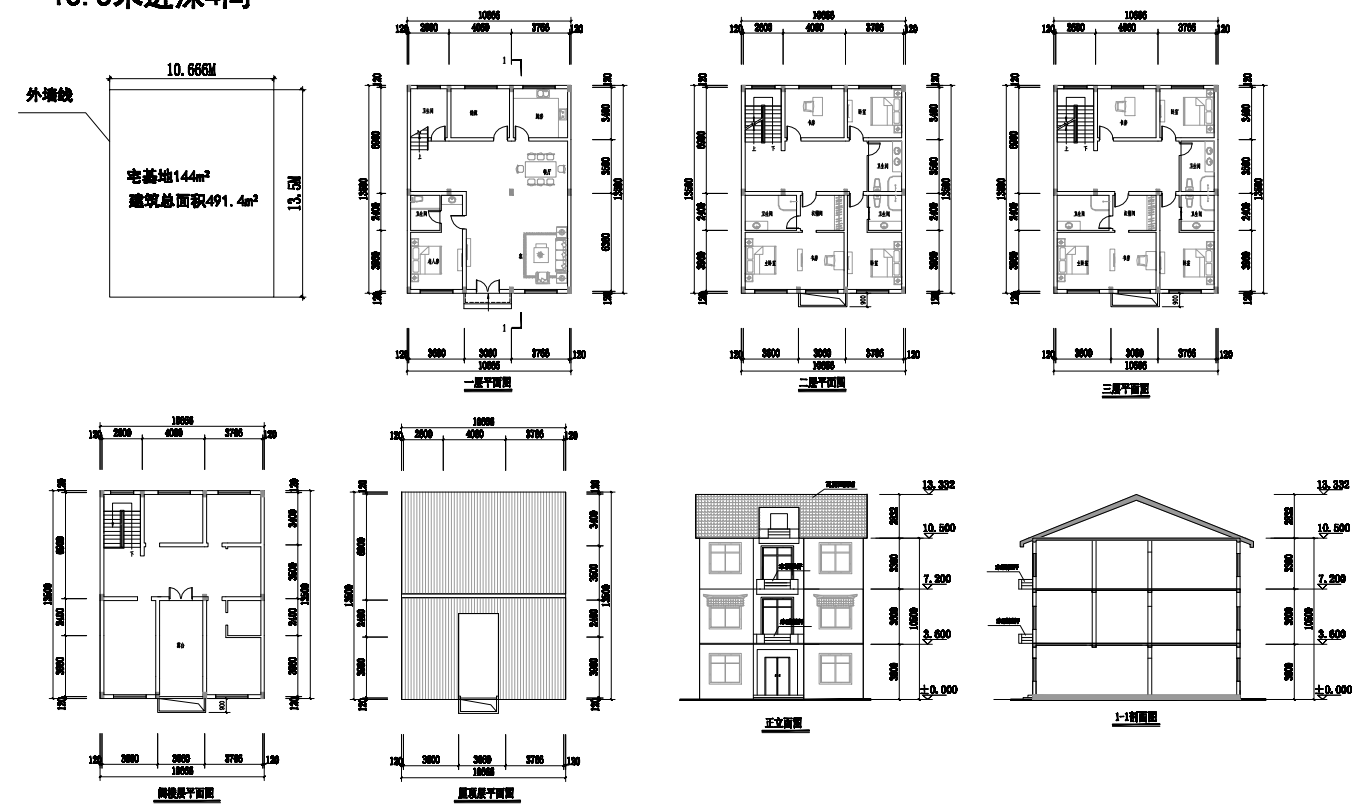
13.5米进深2间



13.5米进深3间



13.5米进深4间



备注:

- 1、允许在建筑基底范围内建设地下室,地下室面积另计,地下室深度不超过4m。
- 2、装饰构件不超过建筑墙体900mm,如用于室外空调机罩或花架,起到装饰作用;雨篷不超过建筑墙体1200mm。
- 3、内部功能以农户实际需求为准。
- 4、金字墙不得开门,沿路金字墙开窗由村里统一决定。
- 5、方案中未明确的特殊户型,报自然资源和规划局审核通过后批准实施。
- 6、间距不足4米应做好防火处理。
- 7、建筑占地(建筑投影面积)不在本建筑单体方案图内的,建筑立面、形态、高度等按本建筑单体方案控制,建筑占地(建筑投影面积)按照国土批准面积控制。