

城东街道东升小区陈新区块调整规划

(公示稿)

东阳市规划建筑设计院有限公司

2023 年 01 月

城东街道东升小区陈新区块 调整规划说明

一、背景

陈新区块隶属城东街道东升小区，位于 37 省道北侧，城东路以西。该村 2017 年已经编制过危旧房整治改造规划。为了解决小区缺房户、无房户、危房户的建设需要和小区建设矛盾，根据小区及街道办事处意见，综合考虑各项因素，结合小区实际情况，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》
- 《东阳市中心城区 0579-DY-ZX-36 单元（城东街道）控制性详细规划》
- 《东阳市城东街道中心城区土地利用总体规划》
- 《城东街道东升小区陈新区块规划（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 2023~2026 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 511 人。规划总用地 52509 平方米，其中建设用地面积 50187 平方米，人均建设用地面积为 98.2 平方米/人。

五、调整情况

- 1、根据村庄要求，将 1#调整位置北侧和东侧原村庄存量用地 1461 平方米纳入村庄规划，并对原规划进行重新调整，规划 20 栋房屋 162 间，进深 10-12 米；
- 2、将 2#调整位置处原房屋拆除，重新规划 4 间 144 平方米，进深 10 米；
- 3、将 3#调整位置处原房屋拆除，重新规划 7 间 270 平方米，进深 10 米；
- 4、根据村庄要求，将 4#调整位置北侧和西侧原村庄存量用地 2446 平方米纳入村庄规划，并对原规划进行重新调整，规划 11 栋房屋 84 间，进深 8-12 米；

- 5、将 5#调整位置处原房屋拆除，重新规划 4 间 144 平方米，进深 10 米；
- 6、将 6#调整位置处原房屋拆除，重新规划 4 间 144 平方米，进深 10 米；
- 7、将 7#调整位置处原房屋拆除，重新规划 2 间 72 平方米，进深 9 米；
- 8、根据村庄要求，将 8#调整位置南侧和西侧原村庄存量用地 912 平方米纳入村庄规划，并对原规划进行重新调整，规划 3 栋房屋 32 间，进深 9 米；
- 9、根据村庄要求，将 9#调整位置西侧原村庄存量用地 331 平方米纳入村庄规划，并重新调整，规划 2 栋房屋 11 间，进深 12 米；
- 10、调整之后，新建建筑间数增加 224 间。
- 11、规划调整之后村庄建设用地由 46157 平方米调整为 50187 平方米，新增用地 4030 平方米为村庄存量建设用地，调整后人均建设用地面积为 98.2 平方米。
- 12、做好屋前道路及绿化，不得建造围墙。
- 13、其他按原规划保持不变。

六、调整之后经济技术指标

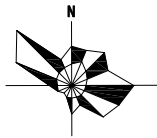
项 目		数 量	单 位
规划总用地		52509	m²
其 中	建设用地面积	50187	m²
	水域面积	2322	m²
建筑占地面积		20936	m²
其 中	新建建筑占地面积	12876	m²
	现状保留建筑占地面积	8060	m²
建筑密度		41.7	%
容积率		1.2	
安置间数		357.5	间
规划人口		511	人
人均建设用地		98.2	m²/人

电气	暖通	动力
建筑	结构	给排水
会签栏		

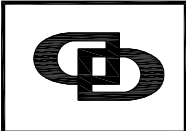
城东街道东升小区陈新区块调整规划

公示稿

---区位图



设计单位/DESIGN


DPAO
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 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
风景园林工程设计专项乙级
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	任巧丽
设计 DESIGNED BY	朱敦伟
绘图 DRAWN 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

陈新区块调整规划

子项名称
ITEM

图名
DRAWING TITLE

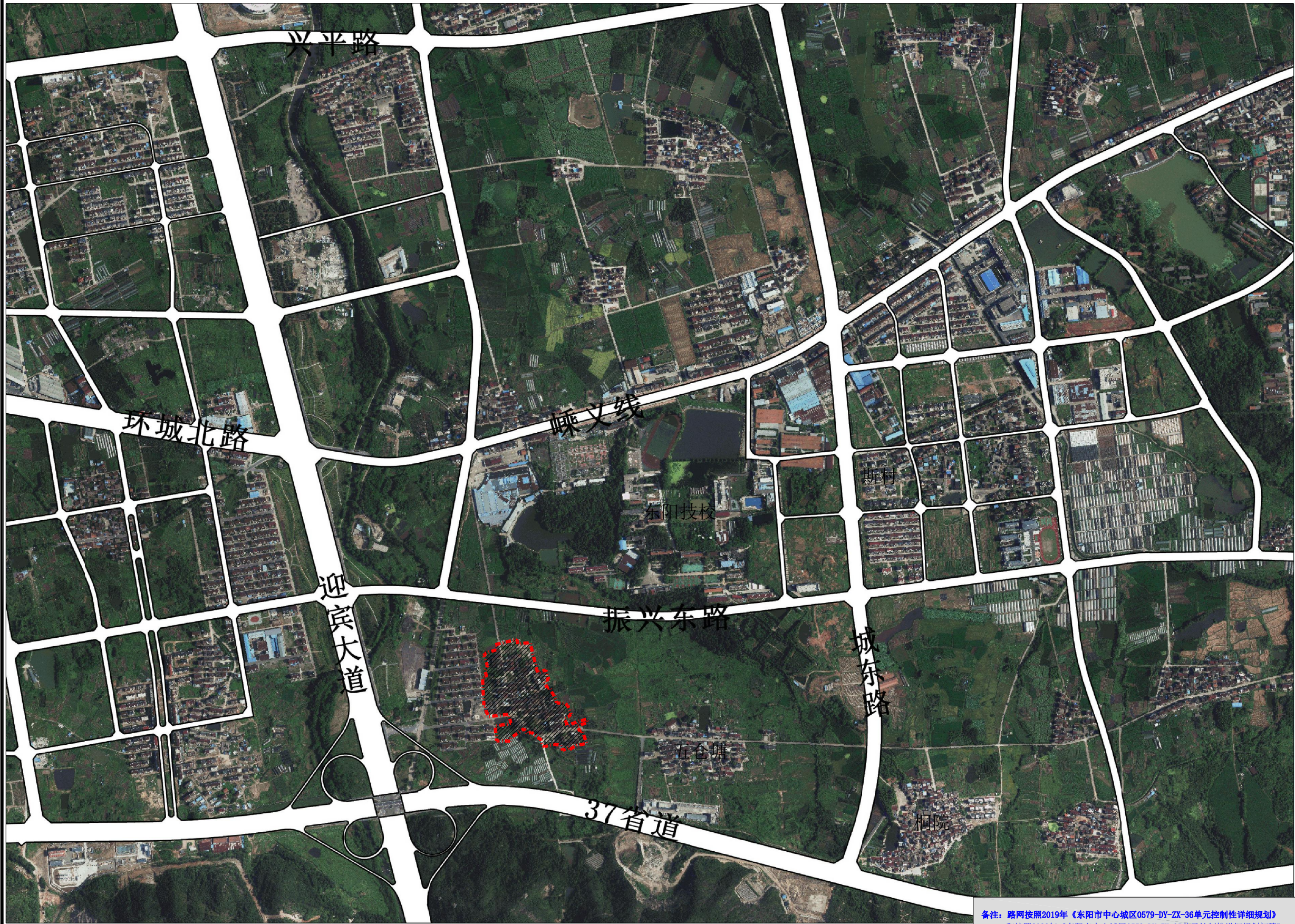
区位图

工程号
PRO NO.

图号
DRAWING NO. 01

专业
DISCIPLINE 规

日期
DATE 2023.01



备注: 路网按照2019年《东阳市中心城区0579-DY-ZX-36单元控制性详细规划》
和按照2022年《东阳市中心城区0579-DY-ZX-35单元控制性详细规划初稿》

城东街道东升小区陈新区块调整规划

公示稿

——调整前总平面图

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 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

风景园林工程设计专项乙级

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 任巧丽

设计
DESIGNED BY 朱敦伟

绘图
DRAWN 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

陈新区块调整规划

子项名称
ITEM

图名
DRAWING TITLE

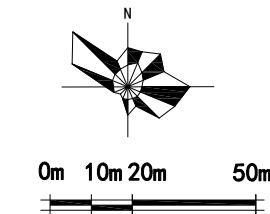
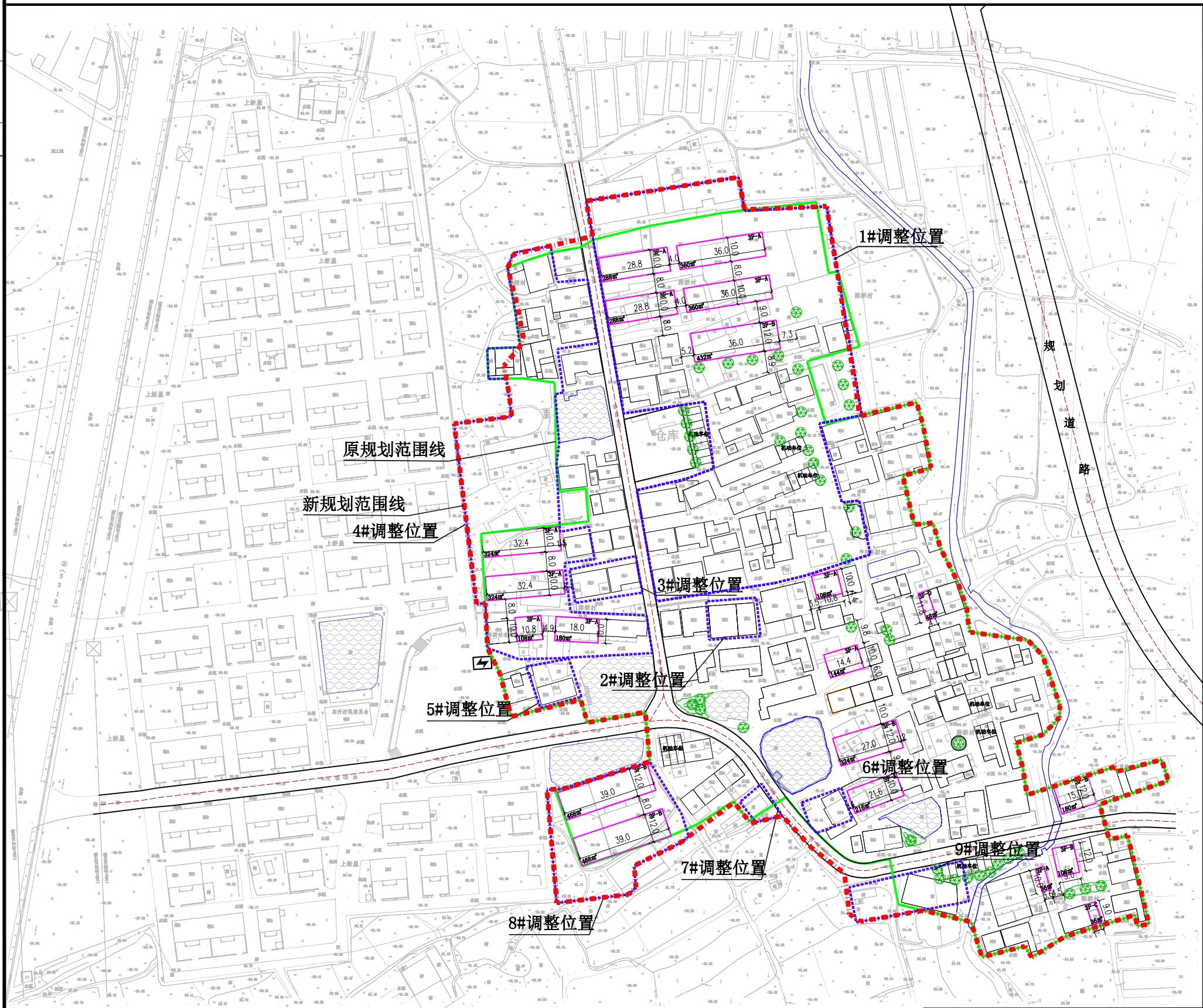
调整前总平面图

工程号
PRO. NO.

图号
DRAWING NO. 02

专业
DISCIPLINE 规

日期
DATE 2023.01



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	46980	m ²
其 建设用地面积	44839	m ²
中 水域面积	2141	m ²
建筑占地面积	18245	m ²
其 新建建筑占地面积	4806	m ²
中 保留建筑占地面积	13439	m ²
建筑密度	40.7	%
容积率	1.07	
安置户数	133.5	间
规划人口	511	人
人均建设用地面积	91.9	m ²

图例

- 规划建筑
- 现状建筑
- 停车位
- 水系
- 配电房
- 道路
- 原规划范围线
- 调整范围线
- 新规划范围线

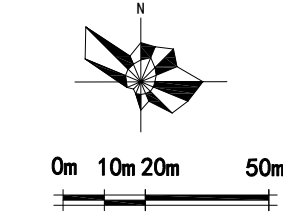
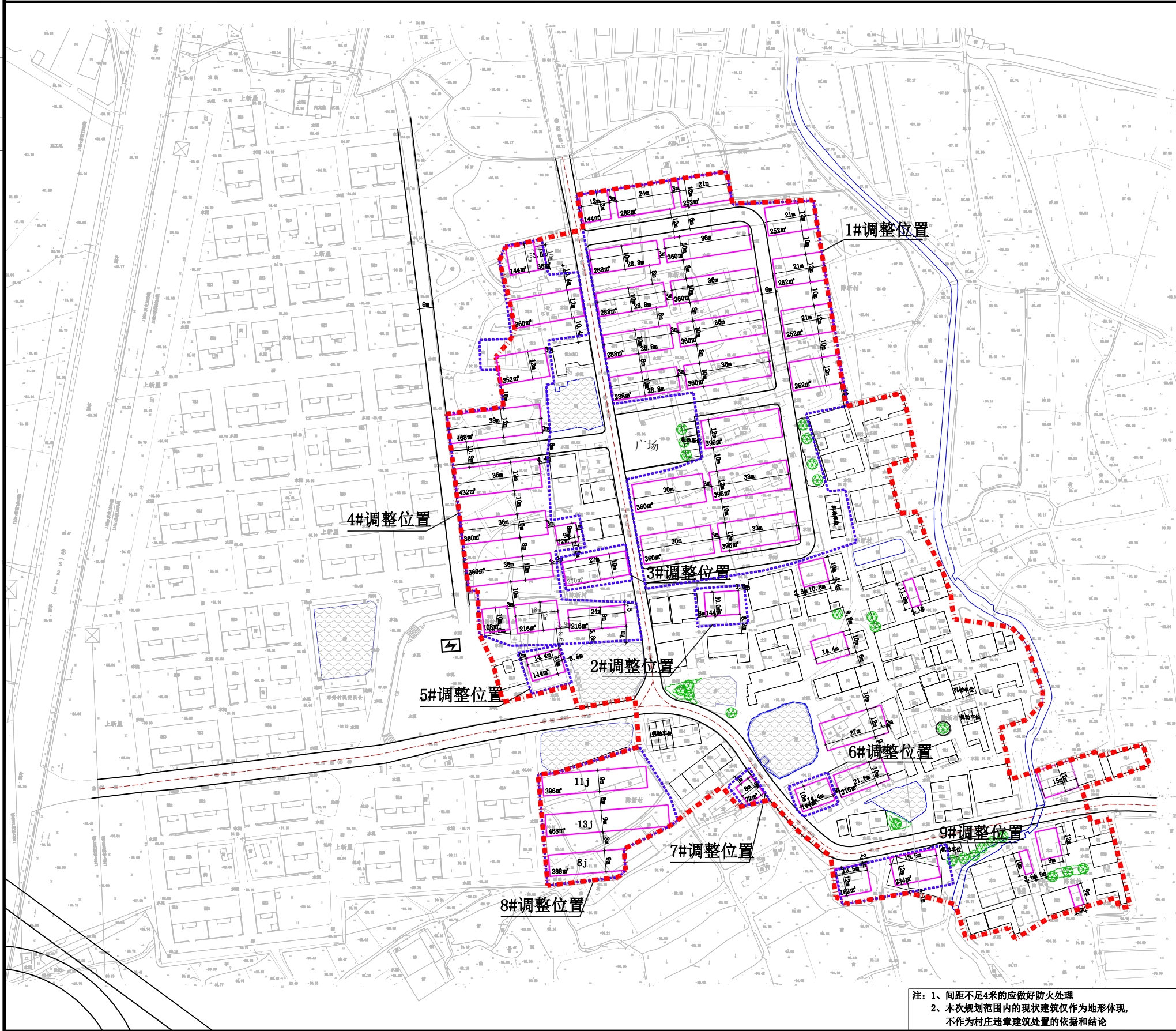
规划调整之后村庄建设用地由46157平方米调整为50187平方米,新增用地4030平方米为村庄存量建设用地,调整后人均建设用地面积为98.2平方米。

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置的依据和结论

城东街道东升小区陈新区块调整规划

公示稿

——调整后总平面图



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	52509	m²
其 建设用地面积	50187	m²
中 水域面积	2322	m²
建筑占地面积	20936	m²
其 新建建筑占地面积	12876	m²
中 保留建筑占地面积	8060	m²
建筑密度	41.7	%
容积率	1.2	
安置户数	357.5	间
规划人口	511	人
人均建设用地面积	98.2	m²

图 例

- 规划建筑
- 现状建筑
- 停车位
- 水系
- 配电房
- 道路
- 调整范围线
- 新规划范围线

调整情况:

- 根据村庄要求，将1#调整位置北侧和东侧原村庄存量用地1461平方米纳入村庄规划，并对原规划进行重新调整，规划20栋房屋162间，进深10-12米；
 - 将2#调整位置处原房屋拆除，重新规划4间144平方米，进深10米；
 - 将3#调整位置处原房屋拆除，重新规划7.5间270平方米，进深10米；
 - 根据村庄要求，将4#调整位置北侧和西侧原村庄存量用地2446平方米纳入村庄规划，并对原规划进行重新调整，规划11栋房屋84间，进深8-12米；
 - 将5#调整位置处原房屋拆除，重新规划4间144平方米，进深10米；
 - 将6#调整位置处原房屋拆除，重新规划4间144平方米，进深10米；
 - 将7#调整位置处原房屋拆除，重新规划2间72平方米，进深9米；
 - 根据村庄要求，将8#调整位置南侧和西侧原村庄存量用地912平方米纳入村庄规划，并对原规划进行重新调整，规划3栋房屋32间，进深9米；
 - 根据村庄要求，将9#调整位置西侧原村庄存量用地331平方米纳入村庄规划，并重新调整，规划2栋房屋11间，进深12米；
 - 规划调整之后村庄建设用地由46157平方米调整为50187平方米，新增用地4030平方米为村庄存量建设用地，调整后人均建设用地面积为98.2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置的依据和结论

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 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

风景园林工程设计专项乙级

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 任巧丽

设计
DESIGNED BY 朱敦伟

绘图
DRAWN 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

陈新区块调整规划

子项名称
ITEM

图名
DRAWING TITLE

调整后总平面图

工程号
PRO NO.

图号
DRAWING NO. 03

专业
DISCIPLINE 规

日期
DATE 2023.01