

城东街道东升小区桐院区块调整规划

(公示稿)

东阳市规划建筑设计院有限公司

2022年12月

城东街道东升小区桐院区块 调整规划说明

一、背景

桐院区块隶属城东街道东升小区，位于 37 省道北侧，城东路以东。该村 2017 年已经编制过危旧房整治改造规划。因 2020 年和 2021 年城东街道为了解决小区缺房户、无房户、危房户的建设需要，给了小区约 493 平方米用地指标用于建房。根据小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》
- 《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》
- 《城东街道东升小区桐院区块规划（危旧房整治改造）》（2017-2026）

和调整规划

- 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 625 人。规划总用地 58467 平方米，其中建设用地面积 55293 平方米，人均建设用地面积为 88.46 平方米/人。

五、调整情况

- 1、将 1 处原房屋拆除重新规划 8 间 286 平方米；
- 2、将 2 处原靠间一间向东移 1.5 米规划 1.5 间,进深 9 米；
- 3、将 3 处东侧原 5.5 间老房屋拆除，并与东侧老年协会间距 3 米，重新规划 10 间，进深 12 米；

4、将 4 处原西侧 4 间,进深 10 米，东侧 5.5 间，进深 9 米，调整为西侧 5.5 间，进深 10 米，东侧 4 间，进深 9 米,侧间距 0.6 米；

5、因 5 处东西侧新增指标用地 288 平方米，对原规划重新规划，重新规划 9.5 间，进深 12 米；

6、在 6 处新增指标用地 187 平方米，规划 4 间，进深 12 米；

7、在 7 处新增指标用地 345 平方米，规划 6 间，进深 12 米；

8、在 8 处新增指标用地 140 平方米，规划 2.5 间，进深 12 米；

9、在 9 处新规划三排三幢 14 间，其中北侧规划两个 6 间，进深 12 米,南侧规划 2 间，进深 10 米；

10、调整之后，水域不计人均，人均建设用地面积调整为 88.46，间数增加 42 间。

11、做好屋前道路及绿化，不得建造围墙。

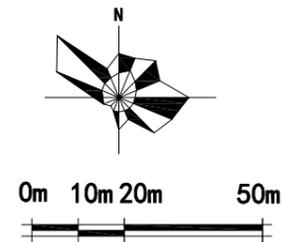
12、其他按原规划保持不变。

六、调整之后经济技术指标

项 目	数 量	单 位
规划总用地	58467	m ²
其中	建设用地面积	55293
	水域面积	3174
建筑占地面积	22067	m ²
其中	新建建筑占地面积	6309
	现状保留建筑占地面积	15758
建筑密度	39.91	%
容积率	1.1	
安置间数	175.5	间
规划人口	625	人
人均建设用地	88.46	m ² /人

城东街道东升小区桐院区块调整规划

公示稿 一 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 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

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	朱敦伟
校对 CHECKED BY	邵学建
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

桐院调整规划

子项名称
ITEM

图名
DRAWING TITLE

区位图

工程号
PRO NO. 22169

图号
DRAWING NO. 01

专业
DISCIPLINE 规

日期
DATE 2022.12



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》

电气
暖通
动力

建筑
结构
给排水

会签栏

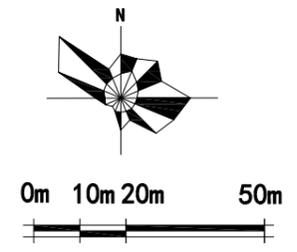
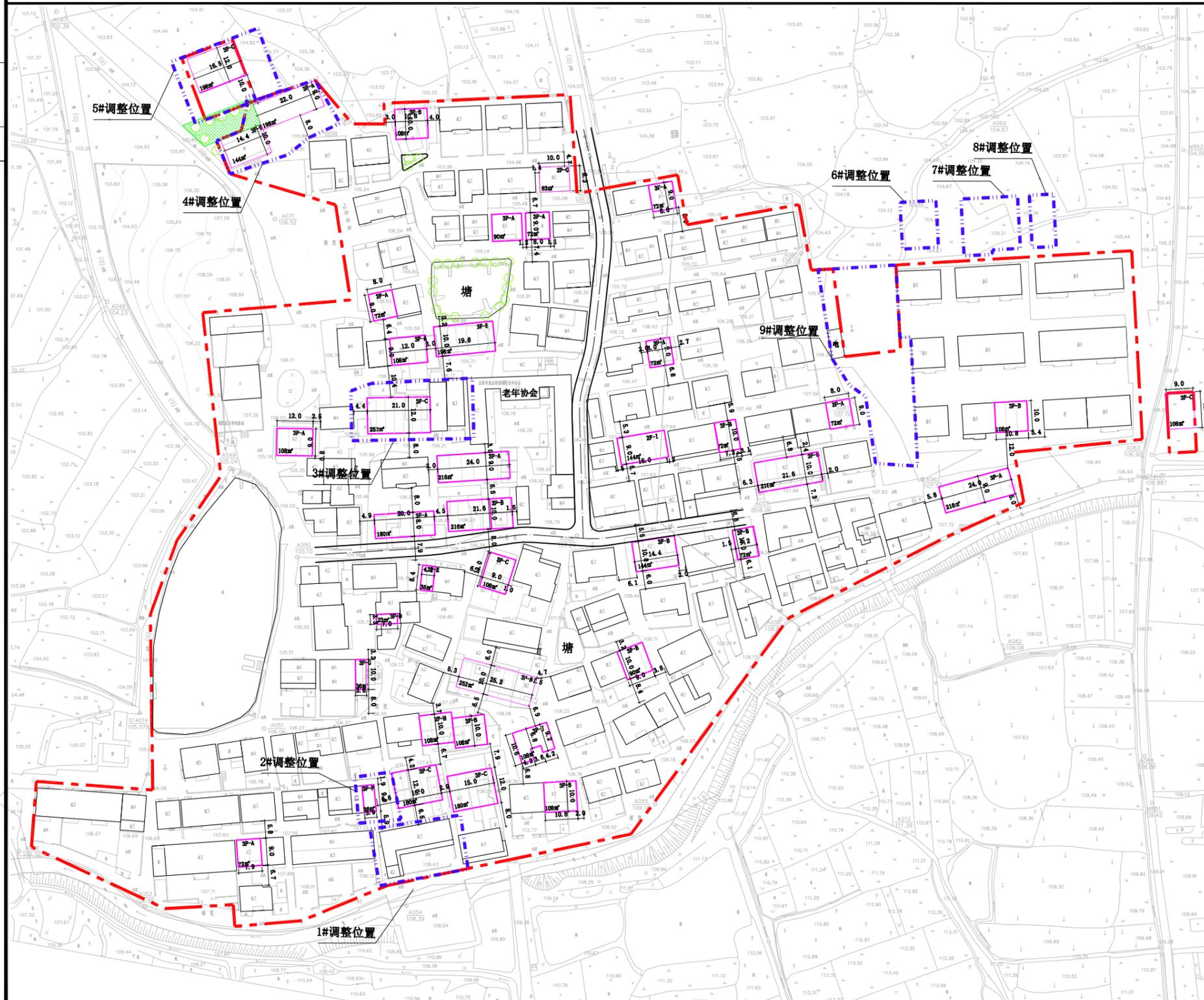
城东街道东升小区桐院区块调整规划

公示稿

—调整前总平面图

电气
暖通
动力

建筑
结构
给排水
会签栏



项目	数量	单位
规划用地面积	57251	m ²
其中 建设用地面积	54077	m ²
中 水域面积	3174	m ²
建筑占地面积	20992	m ²
其中 新建建筑占地面积	4799	m ²
中 保留建筑占地面积	16193	m ²
建筑密度	38.82	%
容积率	1.01	
安置户数	133.5	户
规划人口	625	人
人均建设用地面积	92	m ²

- 图例
- 规划建筑
 - 现状建筑
 - 文保单位控制线
 - 水系
 - 河道控制线
 - 道路
 - 道路控制线
 - 连片整治范围线
 - 规划范围线
 - 调整范围线

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



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 9680 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	朱敦伟
校对 CHECKED BY	邵学建
设计 DESIGNED BY	朱敦伟
绘图 DRAWN BY	朱敦伟

盖章栏 未盖出图专用章无效
STAMP

建设单位
CLIENT

工程名称
PROJECT
桐院调整规划

子项名称
ITEM

图名
DRAWING TITLE
调整前总平面图

工程号
PRO. NO. **22169**

图号
DRAWING NO. **02**

专业
DISCIPLINE **规** 日期
DATE **2022.12**

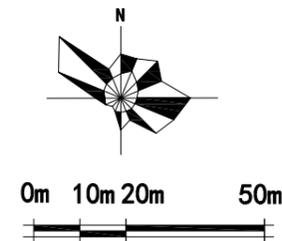
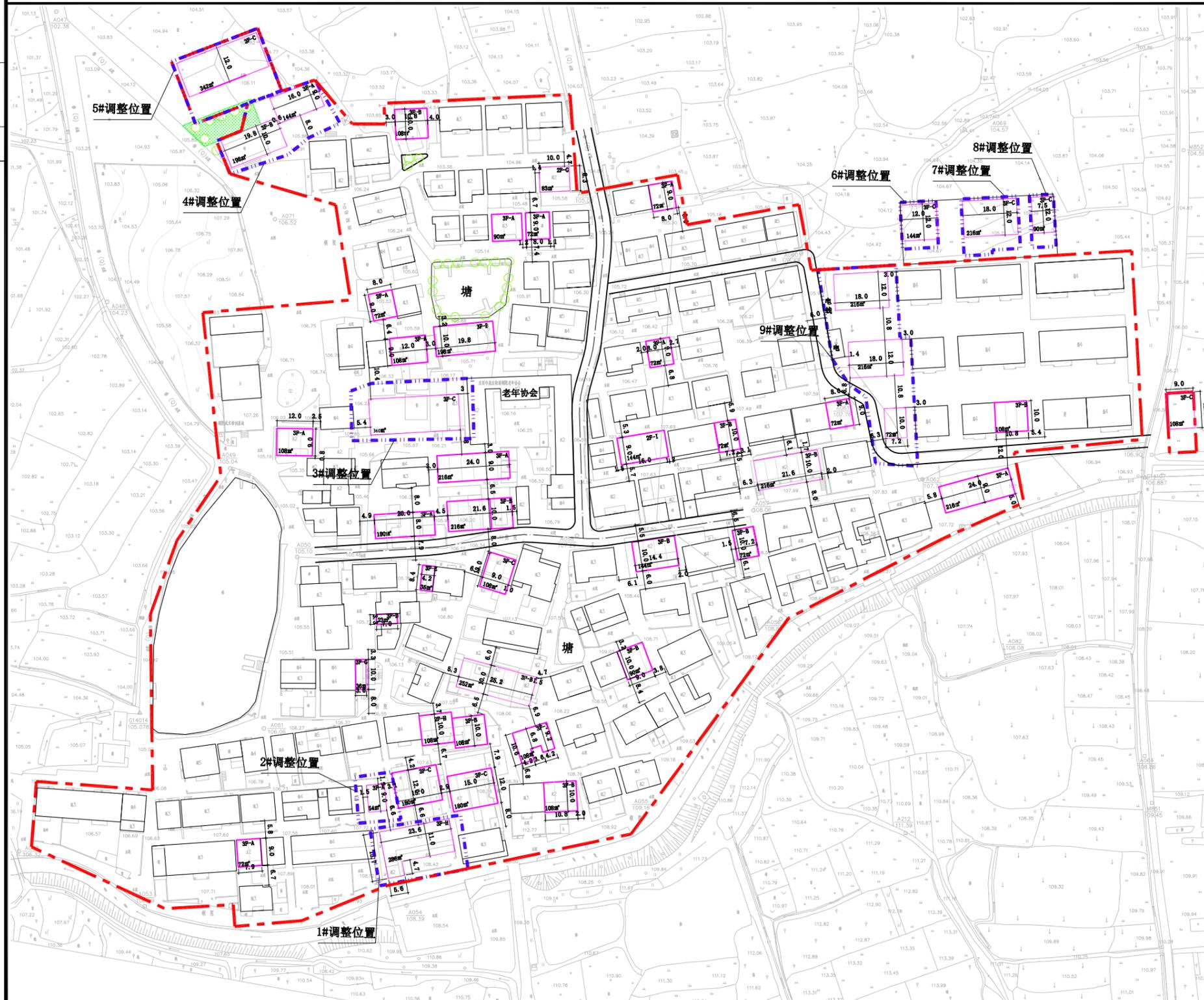
城东街道东升小区桐院区块调整规划

公示稿

—调整后总平面图

电气
暖通
动力

建筑
结构
给排水
会签栏



项目	数量	单位
规划用地面积	58467	m ²
其 建设用地面积	55293	m ²
中 水域面积	3174	m ²
建筑占地面积	22067	m ²
其 新建建筑占地面积	6309	m ²
中 保留现状建筑占地面积	15758	m ²
建筑密度	39.91	%
容积率	1.1	
安置户数	175.5	间
规划人口	625	人
人均建设用地面积	88.46	m ²

- 图例**
- 规划建筑
 - 现状建筑
 - 文保单位控制线
 - 水系
 - 河道控制线
 - 道路
 - 道路控制线
 - 连片整治范围线
 - 规划范围线
 - 调整范围线

调整情况:

- 1、将1处原房屋拆除重新规划8间286平方米;
- 2、将2处原靠间一面向东移1.5米规划1.5间,进深9米;
- 3、将3处东侧原5.5间老房屋拆除,并与东侧老年协会间距3米,重新规划10间,进深12米;
- 4、将4处原西侧4间,进深10米,东侧5.5间,进深9米,调整为西侧5.5间,进深10米,东侧4间,进深9米,侧间距0.6米;
- 5、因5处东西侧新增指标用地288平方米,对原规划重新规划,重新规划9.5间,进深12米;
- 6、在6处新增指标用地187平方米,规划4间,进深12米;
- 7、在7处新增指标用地345平方米,规划6间,进深12米;
- 8、在8处新增指标用地140平方米,规划2.5间,进深12米;
- 9、在9处新规划三排三幢14间,其中北侧规划两个6间,进深12米,南侧规划2间,进深10米;
- 10、调整之后,水域不计人均,人均建设用地面积调整为88.46,间数增加42间。

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

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 9680 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	朱敦伟
校对 CHECKED BY	邵学建
设计 DESIGNED BY	朱敦伟
绘图 DRAWN BY	朱敦伟

盖章栏 未盖出图专用章无效
STAMP

建设单位
CLIENT

工程名称
PROJECT
桐院调整规划

子项名称
ITEM

图名
DRAWING TITLE
调整后总平面图

工程号
PRO NO. 22169

图号
DRAWING NO. 03

专业
DISCIPLINE 规

日期
DATE 2022.12