

东阳市六石街道六石社区六石小区区块调整规划

东阳市规划建筑设计院有限公司

2023年06月

东阳市六石街道六石社区六石小区区块调整规划说明

一、调整背景

2021年，东阳市成为浙江高质量发展建设共同富裕示范区首批试点。六石街道作为“工业经济先行区、东部新城标杆区、共富乡村示范区”，要抓住“万亩千亿”新产业平台建设的重要机遇，高标准推进街道品质提升，加强集镇建设。

六石小区是六石街道集镇中心片区，而六石小区核心区局部地块建设年代较为久远，建筑质量较差，整体景观形象不佳。而六石街道作为“东部新城标杆区”，打造高品质小区，助力六石街道集镇品质建设是有必要的。同时，上一轮规划于2019年经市政府批准同意按规划实施，由于周边六石街道万亩千亿安置区等项目的进入，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)《东阳市中心城区 0579-DY-ZX-34 单元控制性详细规划》
- (4)《东阳市六石街道六石社区六石区块规划（危旧房整治改造）2017-2026 年》
- (5)村庄规划局部调整申请报告
- (6)东阳市城乡危旧房治理改造相关文件
- (7)其他相关城市规划建设的法规、标准

三、规划调整内容

1、①号地块因南侧小区绿化已建，现保持南侧 8 米间距和西侧 6 米间距不变，原规划 108 平方米建筑调整为 99.78 平方米。

2、②号地块内原规划 2 排 4 栋共 20 间建筑，西侧 2 排 5 间调整为 2 排 6 间，东侧 2 排 5 间调整为 2 排 4 间。

3、③号地块内新规划 5 栋建筑，共 41 间，并相应调整规划范围。

4、④号地块内新规划 3 排 11 栋建筑，共 92.5 间，并相应调整规划范围。

5、⑤号地块内新规划 2 排 10 栋建筑，并相应调整规划范围。

6、⑥号地块规划增补至⑦号地块。

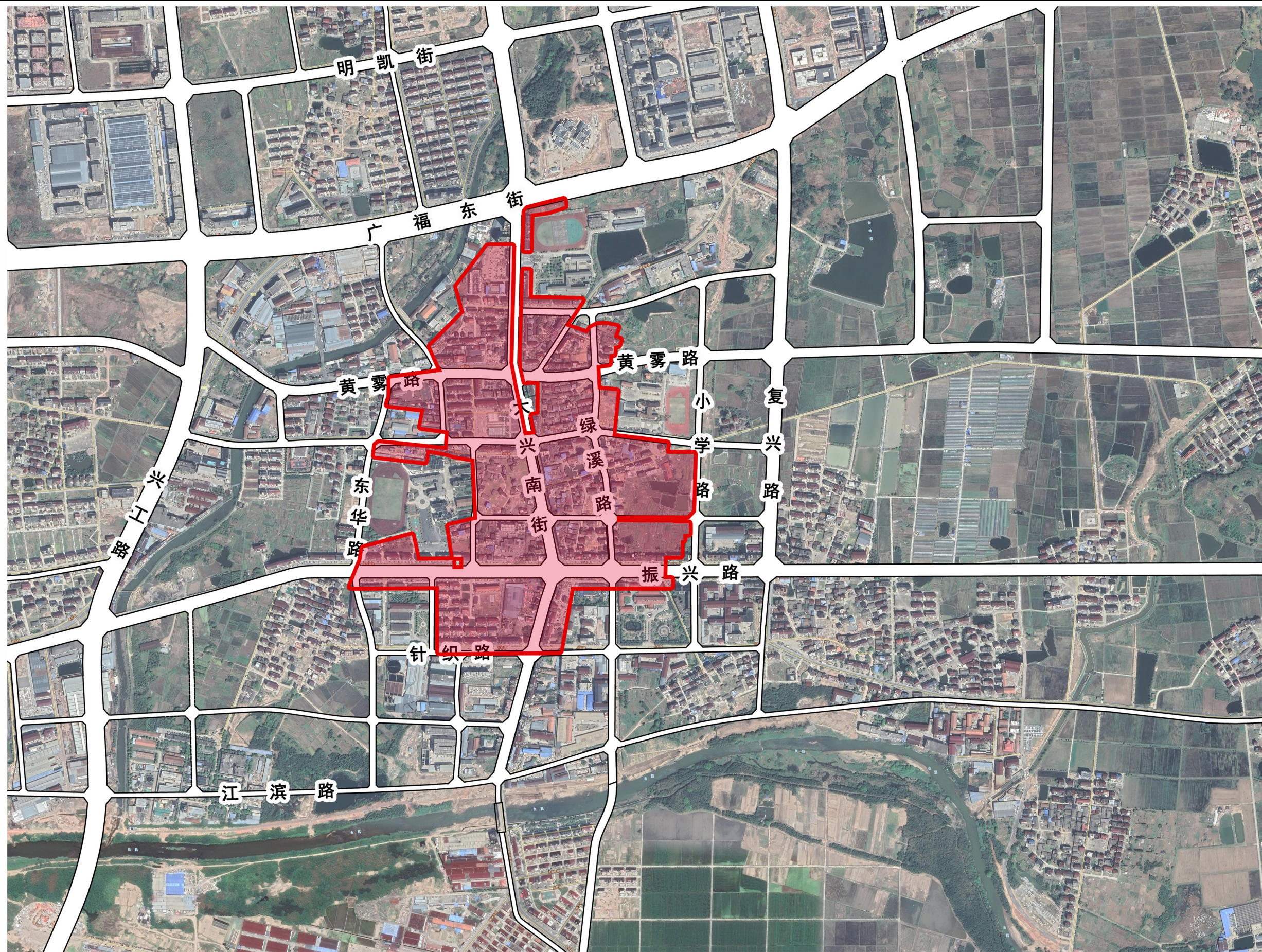
7、⑦号地块重新规划，具体调整内容详见图纸。

8、⑧号地块原规划 20m×60.8m，调整为 15m×56.8m，3 层调整为 5 层。

9、⑨号地块两幢规划建筑 3 层调整为 4 层。南侧建筑进深 10 米调整为 12 米。

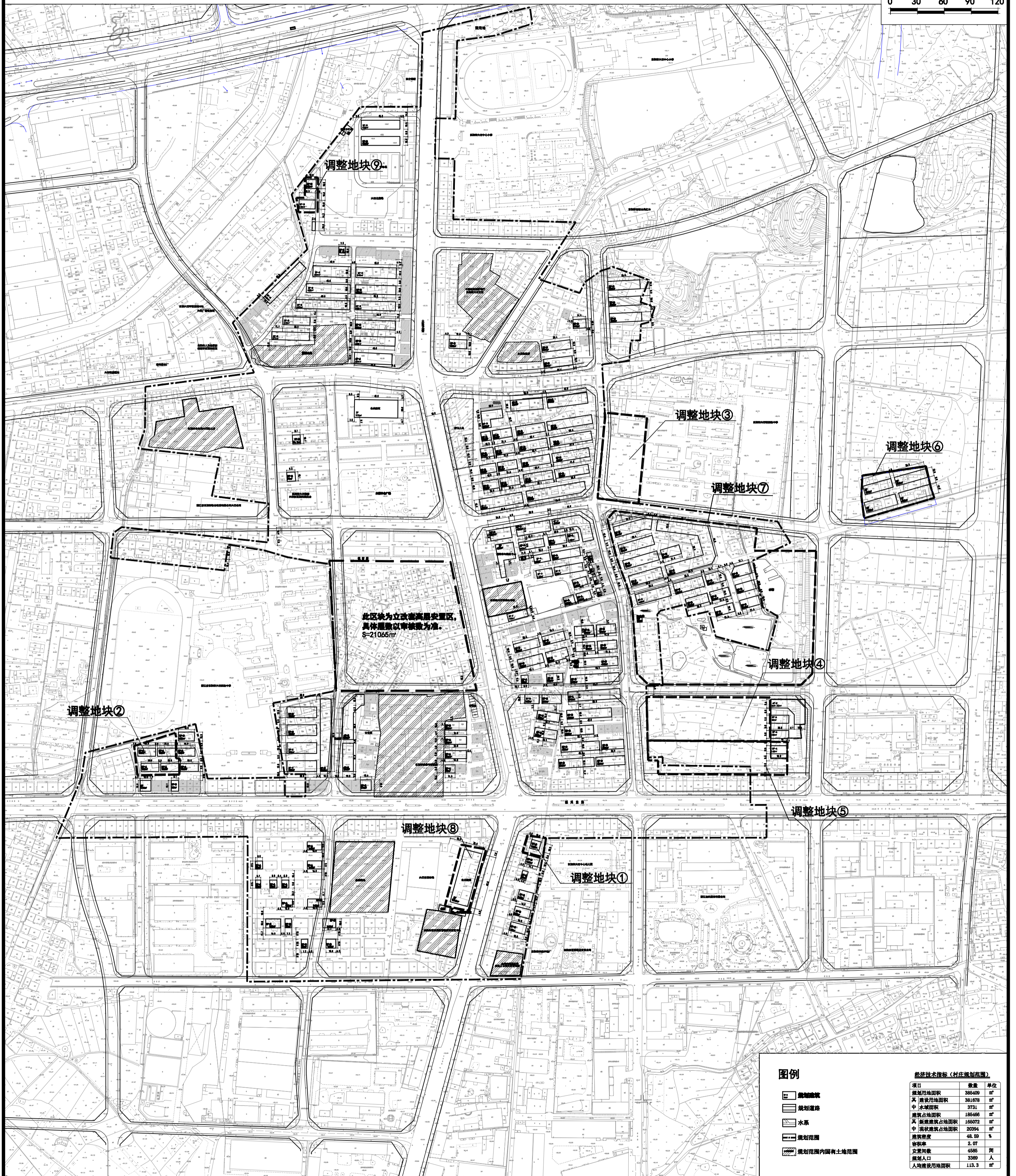
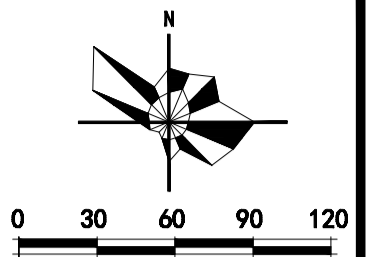
10、依据路网和调整内容，相应调整规划范围。

东阳市六石街道六石社区六石小区区块调整规划—区位图



东阳市六石街道六石社区六石小区区块调整规划

——调整前总平面图



图例

- 建筑轮廓
- 规划道路
- 水系
- 规划范围
- 规划范围内国有土地范围

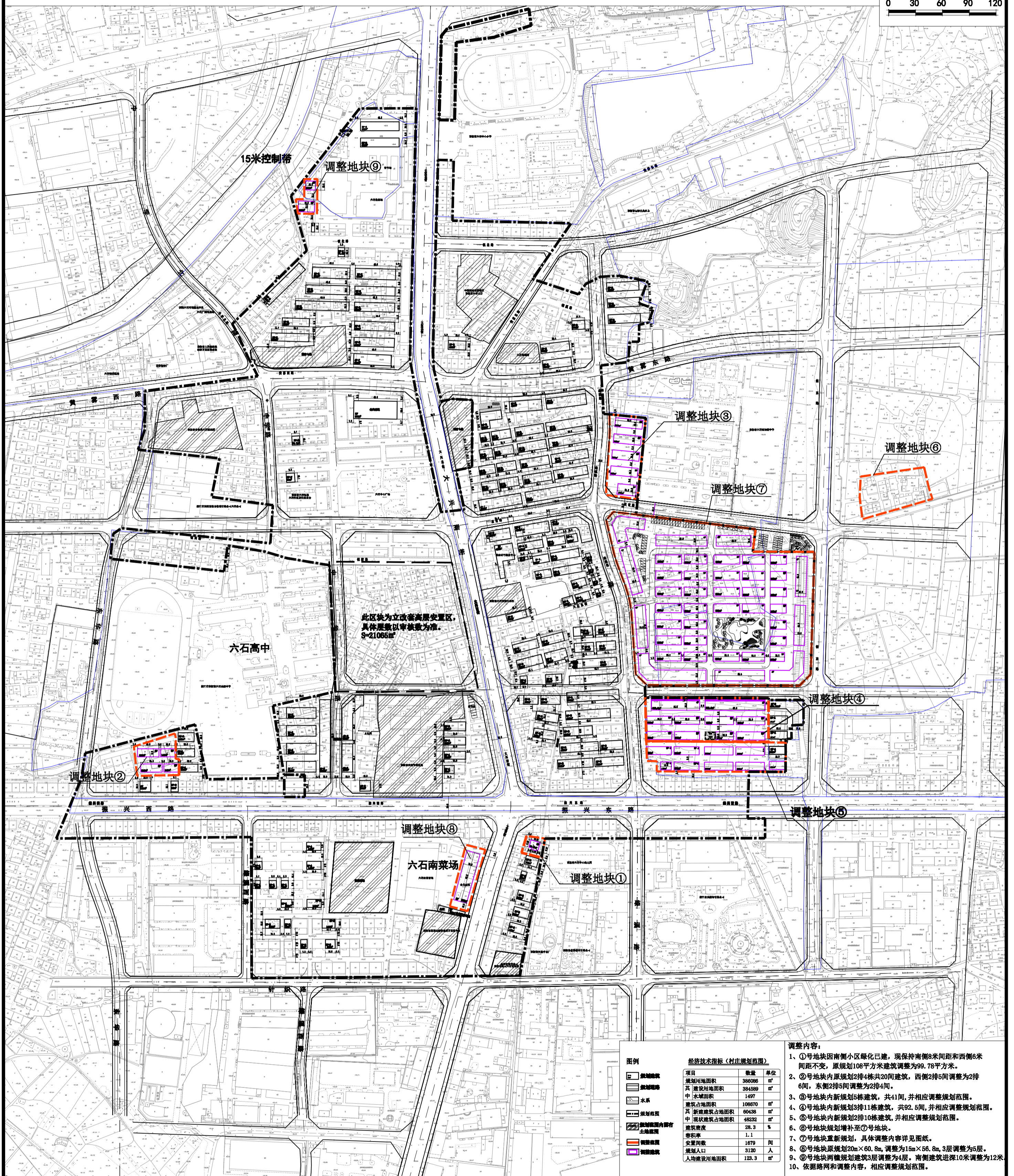
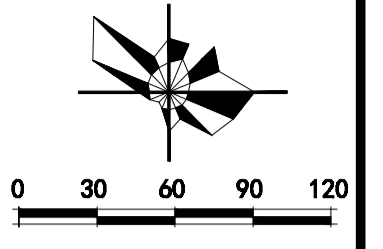
经济技术指标 (村庄规划范围)

项目	数量	单位
规划用地面积	388470	m ²
其中: 建设用地面积	381678	m ²
其中: 水域面积	3731	m ²
建筑占地面积	188466	m ²
其中: 新建建筑占地面积	166072	m ²
其中: 现状建筑占地面积	20394	m ²
建筑密度	48.59	%
容积率	2.07	
建筑面积	4595	万 m ²
规划人口	3369	人
人均建设用地面积	113.3	m ²

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	审定 AUTHORIZED FOR ISSUE BY	盖章栏 STAMP 未盖出图专用章无效	建设单位 CLIENT 东阳市六石街道六石社区六石小区区块调整规划	图名 DRAWING TITLE	
	审核 REVIEWED BY 项目负责人 PROJECT DIRECTOR 专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY			工程名称 PROJECT 东阳市六石街道六石社区六石小区区块调整规划	
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	校对 CHECKED BY 设计 DESIGNED BY	子项目名称 ITEM 调整前总平面图	工程号 PRO NO.	图号 DRAWING NO.	专业 DISCIPLINE
				日期 DATE	

东阳市六石街道六石社区六石小区区块调整规划

—调整后总平面图



此区域为立改套高层安置区，
具体层数以审核数为准。
S=21065㎡

图例

- 建筑轮廓
- 建筑道路
- 水系
- 规划范围
- 规划范围内原有土地覆层
- 新建建筑
- 调整建筑

经济技术指标 (村庄规划范围)

项目	数量	单位
规划用地面积	386096	㎡
共建设用地面积	384889	㎡
中 水域面积	1497	㎡
建筑占地面积	108970	㎡
共 新建建筑占地面积	60438	㎡
中 原状建筑占地面积	48532	㎡
容积率	2.8	%
建筑密度	1.1	%
安置户数	1679	户
规划人口	3120	人
人均建设用地面积	123.3	㎡

- 调整内容:**
- ①号地块因南侧小区绿化已建，现保持南侧6米间距和西侧6米间距不变，原规划108平方米建筑调整为99.78平方米。
 - ②号地块内原规划2排4栋共20间建筑，西侧2排5间调整为2排6间，东侧2排5间调整为2排4间。
 - ③号地块内新规划5栋建筑，共41间，并相应调整规划范围。
 - ④号地块内新规划3排11栋建筑，共92.5间，并相应调整规划范围。
 - ⑤号地块内新规划2排10栋建筑，并相应调整规划范围。
 - ⑥号地块规划增补至⑦号地块。
 - ⑦号地块重新规划，具体调整内容详见图纸。
 - ⑧号地块原规划20m×60.8m，调整为15m×56.8m，3层调整为5层。
 - ⑨号地块原规划建筑3层调整为4层，南侧建筑进深10米调整为12米。
 - 依据路网和调整内容，相应调整规划范围。

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	盖章处 STAMP 未盖出图专用章无效	建设单位 CLIENT	图名 DRAWING TITLE
	审核 REVIEWED BY 项目负责人 PROJECT DIRECTOR 卢晓阳		建设名称 PROJECT 东阳市六石街道六石社区六石小区区块调整规划	工程号 PRO NO.
	专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY		子项名称 ITEM 调整后总平面图	图号 DRAWING NO.
	校对 CHECKED BY			专业 DISCIPLINE
	设计 DESIGNED BY			