东阳市六石街道吴良村

村庄调整规划

（公示稿）

东阳市规划建筑设计院有限公司
DONGYANG PIANNING & ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE Co.,Ltd

2022.12

东阳市六石街道吴良村村庄调整规划说明(公示稿)

一、规划调整背景

吴良村隶属东阳市六石街道吴良行政村，位于歌怀线以东，白溪江以北。随着人口增长和经济发展，原有规划已不能很好满足吴良村的发展需要，依据吴良村村庄规划局部调整申请报告，拟对规划按现状进行调整。

区位图

二、规划依据

1、《中华人民共和国城乡规划法（2019 修正）》

2、《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）

3、《东阳经济开发区万亩千亿平台组团二、三、四控制性详细规划》（在编）

4、《东阳市城市规划管理技术规定（试行）》

5、《东阳市六石街道吴良村村庄调整规划》（2021）

6、现状地形等相关资料

三、规划调整情况

在与原规划基本框架保持一致的情况下，作出以下调整：

1、村庄用地范围依据在编的《东阳经济开发区万亩千亿平台组团二、三、四控制性详细规划》路网和现状建筑范围进行调整，村庄建设用地面积调整为 251160 平方米。

2、对调整地块一内建筑进行重新调整，依据范围相应规划新屋基，规划建筑进深 10 米、开间 3.6 米和建筑进深 9 米、开间 4 米，建筑层数均为 3 层，前后间距 7-8 米，侧间距 3 米；规划建筑进深 12 米、开间 3 米，建筑层数为 3 层，前后间距 9.5 米，共规划建筑 356.5 间。

3、调整地块二内落实指标，规划 2 栋建筑，进深 10 米、开间 3.6 米，共 12 间，两栋建筑间距 8 米，范围内南侧建筑与其南侧范围外规划建筑间距 6.4 米。

东阳市规划建筑设计院有限公司

4、调整地块三内建筑进行重新调整，拆除原现状建筑，规划 2 栋建筑。同时为与周边风貌相统一，规划建筑层数均为 2 层。北侧建筑进深 16 米，共 5 间；南侧规划建筑进深 14 米，共 3.5 间，前后间距 2.1 米，共规划建筑 8.5 间。

5、对调整地块四内建筑进行重新调整，依据范围相应规划新屋基，规划建筑进深 10 米、开间 3.6 米，建筑层数为 3 层，前后间距 7 米，规划建筑侧间距 3 米，共规划建筑 51 间。

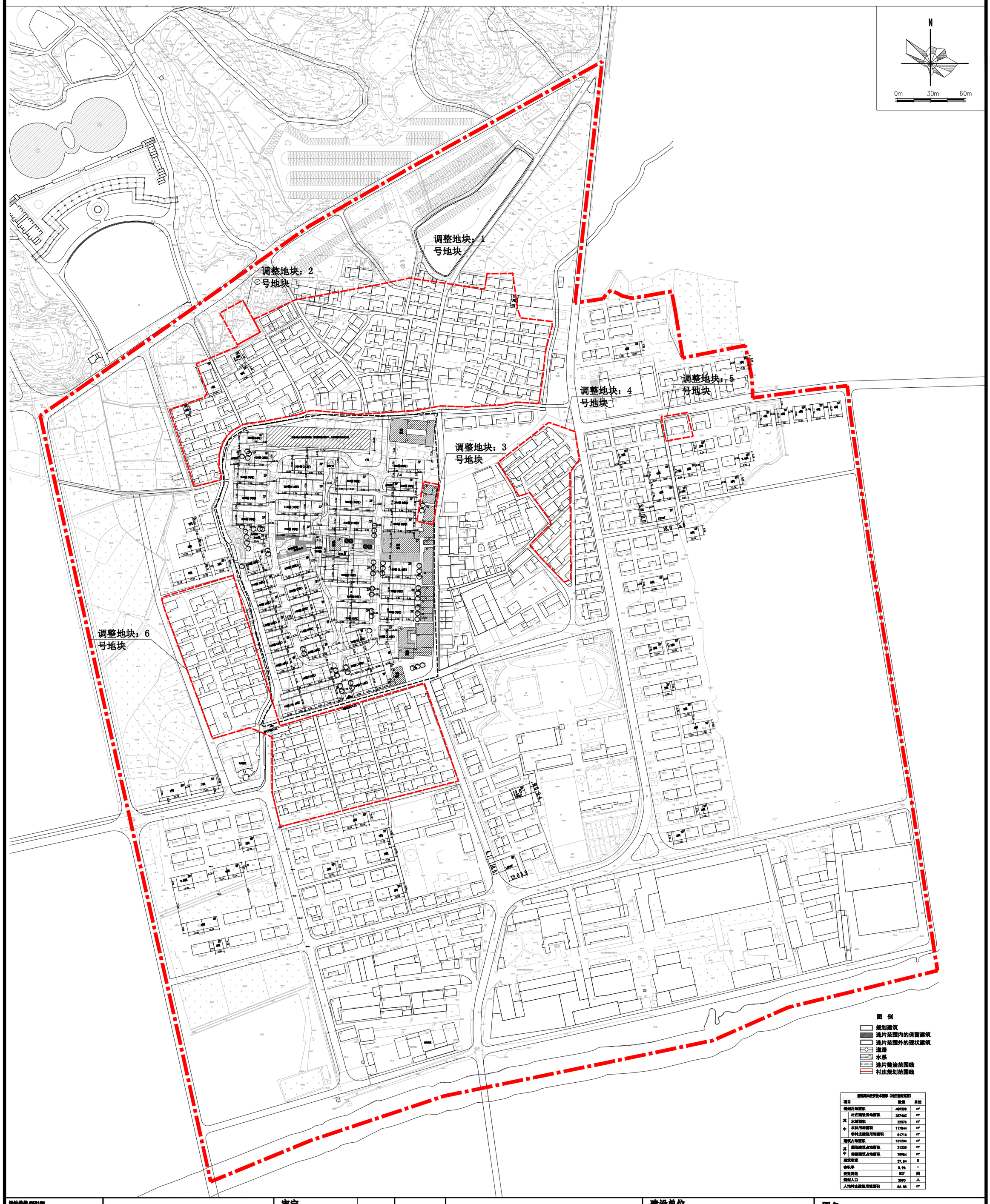
6、对调整地块五内建筑进行重新调整，拆除原现状建筑，规划一栋 3 层 7.5 间建筑，建筑进深 13.5 米。

7、对调整地块六内建筑进行重新调整，依据范围相应规划新屋基，规划建筑进深 10 米、开间 3.6 米，建筑层数为 3 层，前后间距 8 米，侧间距 3 米；规划建筑进深 12 米、开间 3 米，建筑层数为 3 层，前后间距 10 米，侧间距 3 米，共规划建筑 286 间。

四、经济技术指标

规划用地经济技术指标		
规划用地面积	251160	平方米
建筑占地面积	103611	平方米
建筑密度	41.25	%
容积率	1.23	--
安置间数	1248.5	间
规划人口	3090	人
人均建设用地面积	81.28	平方米

东阳市六石街道吴良村村庄调整规划——调整前平面图（公示稿）



规划用地经济技术指标（村庄规划范围）			
项目		数量	单位
规划用地面积		497998	m²
其中	村庄建设用地面积	267462	m²
	水域面积	22376	m²
	农林用地面积	117844	m²
	非村庄建设用地面积	81716	m²
建筑占地面积		101204	m²
其中	规划建筑占地面积	21220	m²
	保留建筑占地面积	79984	m²
建筑密度		37.84	%
容积率		0.96	-
宅基户数		527	户
规划人口		3090	人
人均村庄建设用地面积		86.55	m²

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）8468 9080 传真 Fax：+86（0579）8468 9070
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		
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		

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

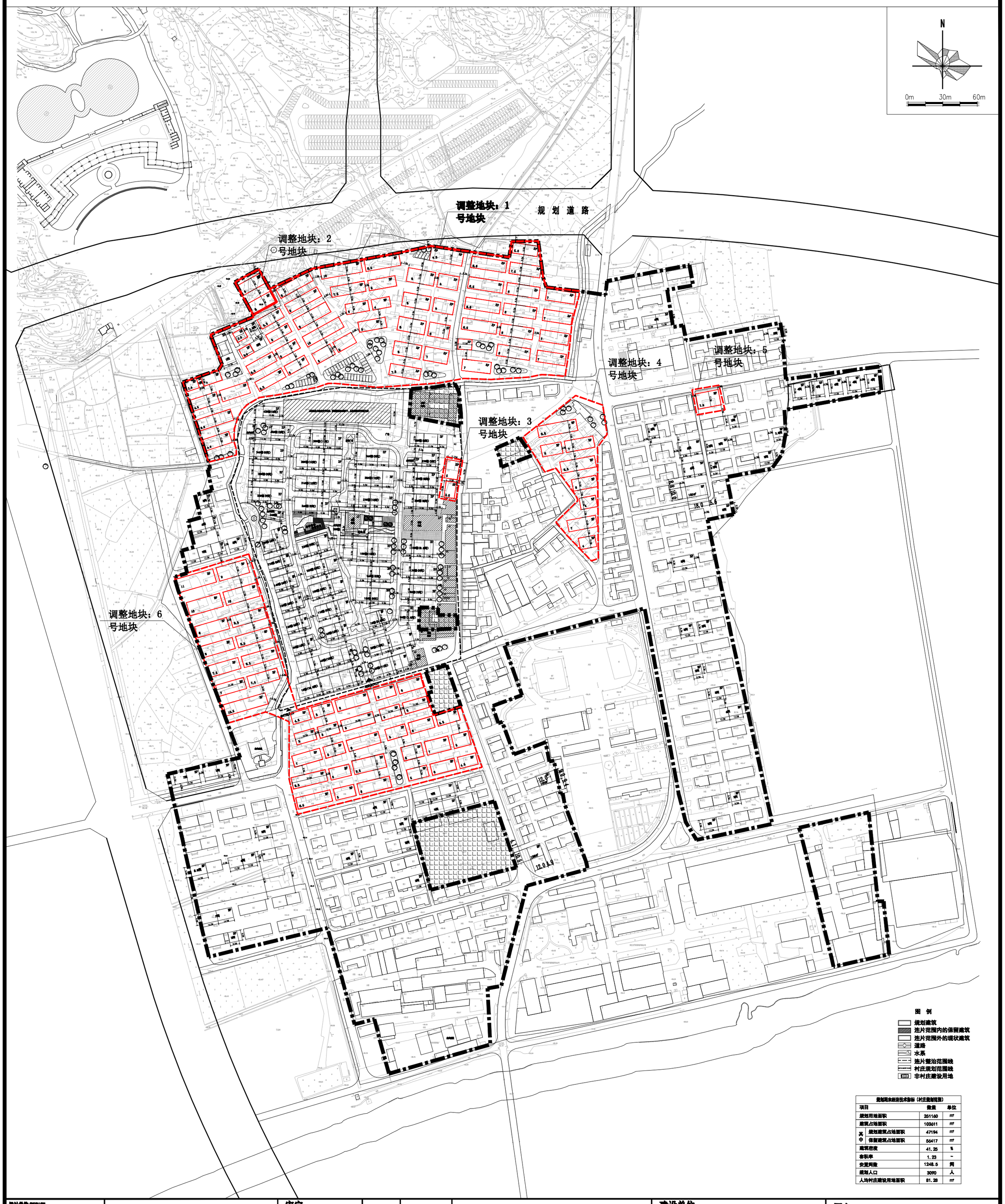
工程号 PRO NO.

图号 DRAWING NO.

专业 DISCIPLINE

日期 DATE

东阳市六石街道吴良村村庄调整规划——调整后总平面图(公示稿)



规划用地经济技术指标（村庄规划范围）

项目		数量	单位
规划用地面积		251160	m²
建筑占地面积		103611	m²
其中	规划建筑占地面积	47194	m²
	保留建筑占地面积	56417	m²
建筑密度		41.25	%
容积率		1.23	-
安置房数		1248.5	间
规划人口		3090	人
人均村庄建设用地面积		81.28	m²

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）8668 9080 传真 Fax：+86（0579）8668 9070
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		
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		

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

工程号 PRO NO.

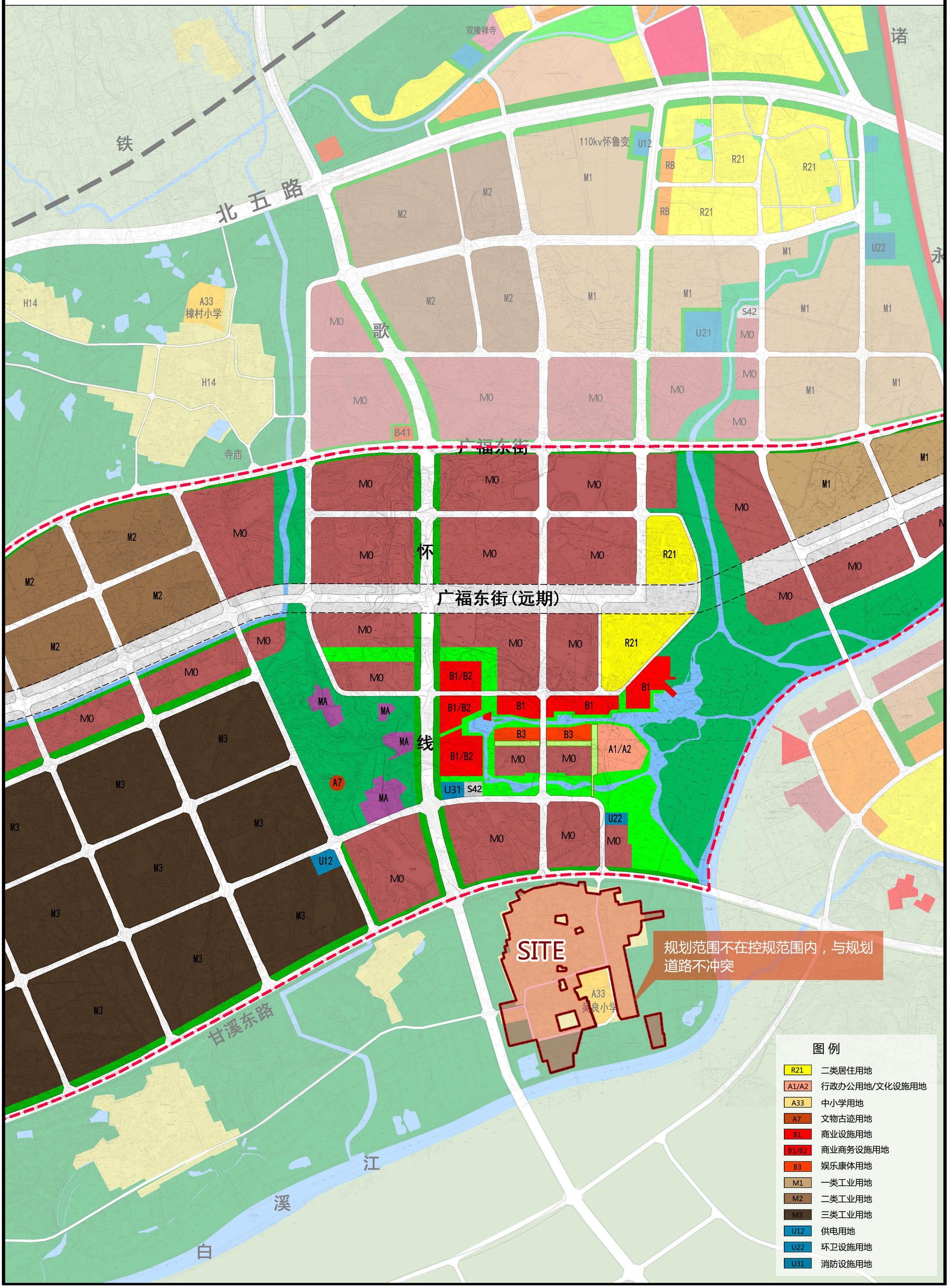
图号 DRAWING NO.

专业 DISCIPLINE

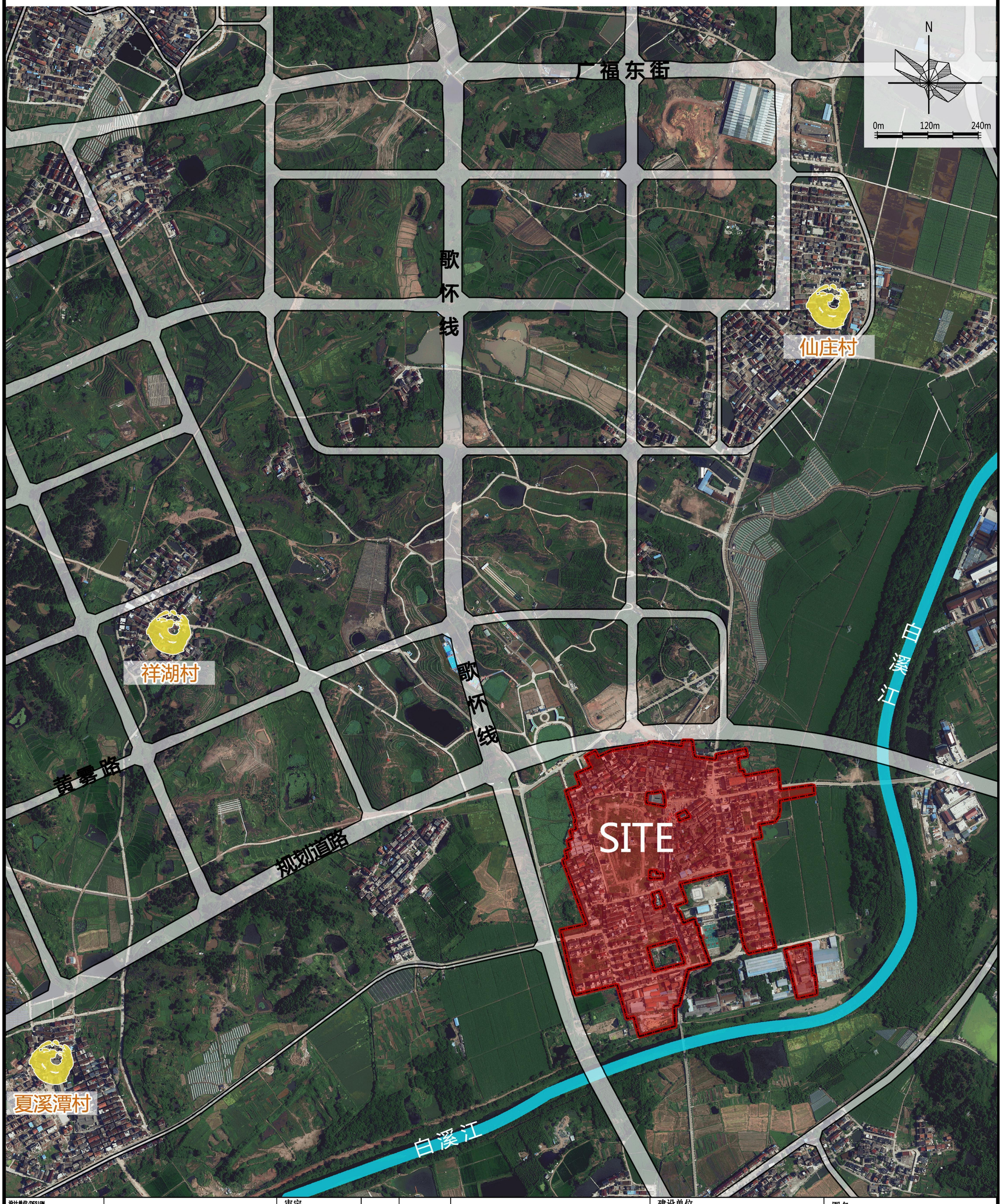
日期 DATE

东阳市六石街道吴良村村庄调整规划——现状航拍图

东阳市六石街道吴良村村庄调整规划——规划衔接图



东阳市六石街道吴良村村庄调整规划——区位图（公示稿）



设计单位/DESIGN

DPADC
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
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		

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

工程号 PRO NO.

图号 DRAWING NO.

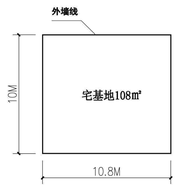
专业 DISCIPLINE

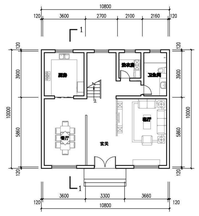
日期 DATE

东阳市六石街道吴良村村庄调整规划 ——建筑单体（公示稿）

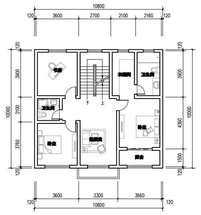
会签栏：建筑 结构 给排水 电气 暖通 动力

10 米标准型 3间

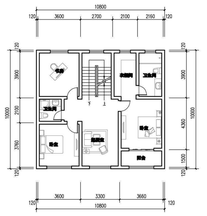




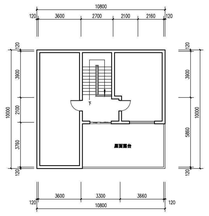
一层平面图



二层平面图

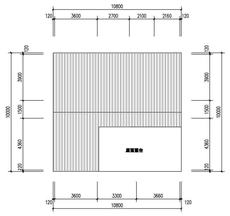


三层平面图



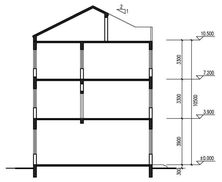
阁楼层平面图

户型尺寸	10X10.8M
一层	108m²
二层	108m²
三层	108m²
阁楼层	36m²
总建筑面积	360m²

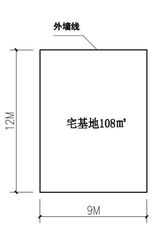


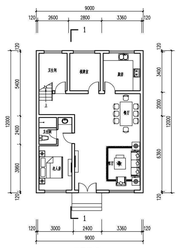
屋顶平面图

南立面图



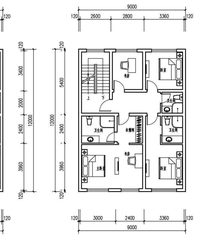
1-1剖面图



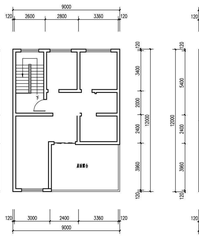


一层平面图

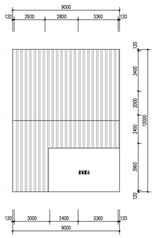
二层平面图



三层平面图



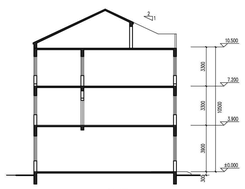
阁楼层平面图



屋顶平面图

户型尺寸	12X9M
一层	108m²
二层	108m²
三层	108m²
阁楼层	36m²
总建筑面积	360m²

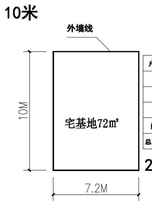
南立面图



1-1剖面图

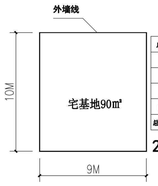
其他尺寸户型

10米



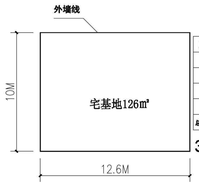
户型尺寸	10X7.2M
一层	72m²
二层	72m²
三层	72m²
阁楼层	24m²
总建筑面积	240m²

2间



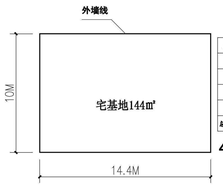
户型尺寸	10X9M
一层	90m²
二层	90m²
三层	90m²
阁楼层	30m²
总建筑面积	300m²

2.5间



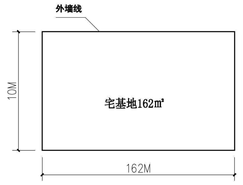
户型尺寸	10X12.6M
一层	126m²
二层	126m²
三层	126m²
阁楼层	42m²
总建筑面积	420m²

3.5间



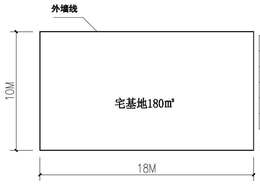
户型尺寸	10X14.4M
一层	144m²
二层	144m²
三层	144m²
阁楼层	48m²
总建筑面积	480m²

4间



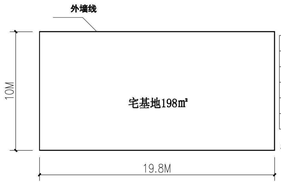
户型尺寸	12X13.5M
一层	162m²
二层	162m²
三层	162m²
阁楼层	54m²
总建筑面积	540m²

4.5间



户型尺寸	12X15M
一层	180m²
二层	180m²
三层	180m²
阁楼层	60m²
总建筑面积	600m²

5间



户型尺寸	10X19.8M
一层	198m²
二层	198m²
三层	198m²
阁楼层	66m²
总建筑面积	660m²

5.5间

备注：1. 允许在建筑基地范围内建设地下室，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；雨棚不超过建筑单体1200mm.
3. 内部功能以农户实际需求为准。
4. 金字窗不得开门，沿路金字窗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米的应做好防火处理。
7. 本单体方案依据《东阳市六石街道吴良村村庄规划（危旧房整治改造）2017-2026年》编制。
8. 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。

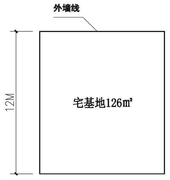
12米

户型尺寸	12X6M
一层	72m²
二层	72m²
三层	72m²
阁楼层	24m²
总建筑面积	240m²

2间

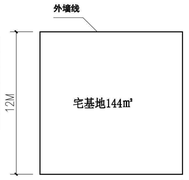
户型尺寸	12X7.5M
一层	90m²
二层	90m²
三层	90m²
阁楼层	30m²
总建筑面积	300m²

2.5间



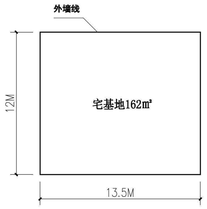
户型尺寸	12X10.5M
一层	126m²
二层	126m²
三层	126m²
阁楼层	42m²
总建筑面积	420m²

3.5间



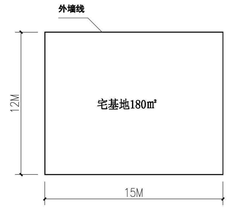
户型尺寸	12X12M
一层	144m²
二层	144m²
三层	144m²
阁楼层	48m²
总建筑面积	480m²

4间



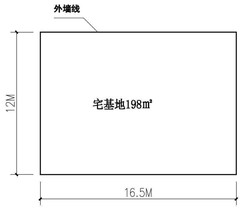
户型尺寸	12X13.5M
一层	162m²
二层	162m²
三层	162m²
阁楼层	54m²
总建筑面积	540m²

4.5间



户型尺寸	12X15M
一层	180m²
二层	180m²
三层	180m²
阁楼层	60m²
总建筑面积	600m²

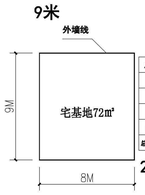
5间



户型尺寸	12X16.5M
一层	198m²
二层	198m²
三层	198m²
阁楼层	66m²
总建筑面积	660m²

5.5间

9米

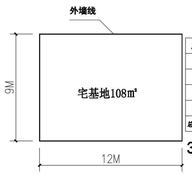


户型尺寸	9X8M
一层	72m²
二层	72m²
三层	72m²
阁楼层	24m²
总建筑面积	240m²

2间

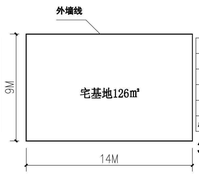
户型尺寸	9X10M
一层	90m²
二层	90m²
三层	90m²
阁楼层	30m²
总建筑面积	300m²

2.5间



户型尺寸	9X12M
一层	108m²
二层	108m²
三层	108m²
阁楼层	36m²
总建筑面积	360m²

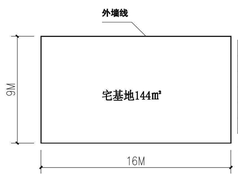
3间



户型尺寸	9X14M
一层	126m²
二层	126m²
三层	126m²
阁楼层	42m²
总建筑面积	420m²

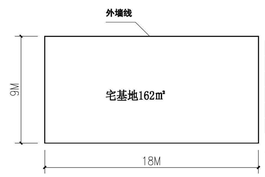
3.5间

户型尺寸	9X14M
一层	126m²
二层	126m²
阁楼层	42m²
总建筑面积	294m²



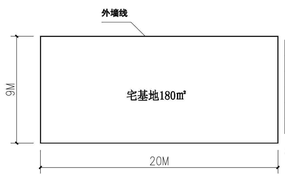
户型尺寸	9X16M
一层	144m²
二层	144m²
三层	144m²
阁楼层	48m²
总建筑面积	480m²

4间



户型尺寸	9X18M
一层	162m²
二层	162m²
三层	162m²
阁楼层	54m²
总建筑面积	540m²

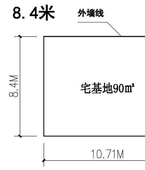
4.5间



户型尺寸	9X20M
一层	180m²
二层	180m²
三层	180m²
阁楼层	60m²
总建筑面积	600m²

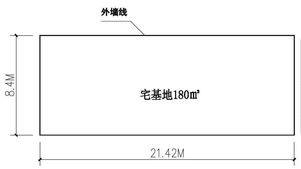
5间

8.4米



户型尺寸	8.4X10.71M
一层	90m²
二层	90m²
三层	90m²
阁楼层	30m²
总建筑面积	300m²

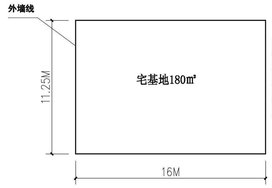
2.5间



户型尺寸	8.4X21.42M
一层	180m²
二层	180m²
三层	180m²
阁楼层	60m²
总建筑面积	600m²

5间

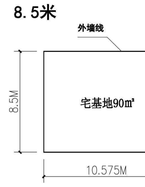
11.25米



户型尺寸	11.25X16M
一层	180m²
二层	180m²
阁楼层	60m²
总建筑面积	420m²

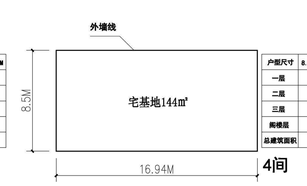
5间

8.5米



户型尺寸	8.5X10.575M
一层	90m²
二层	90m²
三层	90m²
阁楼层	30m²
总建筑面积	300m²

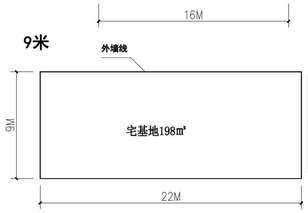
2.5间



户型尺寸	8.5X16.94M
一层	144m²
二层	144m²
三层	144m²
阁楼层	48m²
总建筑面积	480m²

4间

9米



户型尺寸	9X22M
一层	198m²
二层	198m²
三层	198m²
阁楼层	66m²
总建筑面积	660m²

5.5间

设计单位/DESIGN

DPADC 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
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

子项名称 ITEM

图名 DRAWING TITLE

工程号 PRO NO.

图号 DRAWING NO.

专业 DISCIPLINE　　日期 DATE