

东阳市江北街道夏渠社区夏渠小区 村庄调整规划(公示稿)

东阳市规划建筑设计院有限公司

2021年09月

东阳市江北街道夏渠社区夏渠小区

村庄调整规划说明

规划人口	650	人
人均建设用地面积	78.76	平方米

一、规划背景

东阳市江北街道夏渠社区夏渠小区，位于北四路以北，磐溪以东，松岗西路以西。夏渠小区2021年共计人口622人，其中农业人口571人，非农人口51人。随着城市的发展建设，东阳正处在大发展、大完善的关键时期，中心城区小区的发展也是重要一环。夏渠小区涉及部分危旧房的拆除和文保用地及控制地带的调整，需要妥善安置拆迁户。因此，为了进一步提升小区品质，同时提升村民的生活品质，适应当前新农村的建设形势，保障该村安置能够得以早日顺利完成，特拟定此调整规划。

二、规划调整情况

1、规划用地的调整：依据文保所意见，为了保障小区文保用地及控制地带，取消原规划东北侧用地。同时，依据小区新增指标区位，增加东西两块用地。规划总用地面积由59220平方米调整为51569平方米。

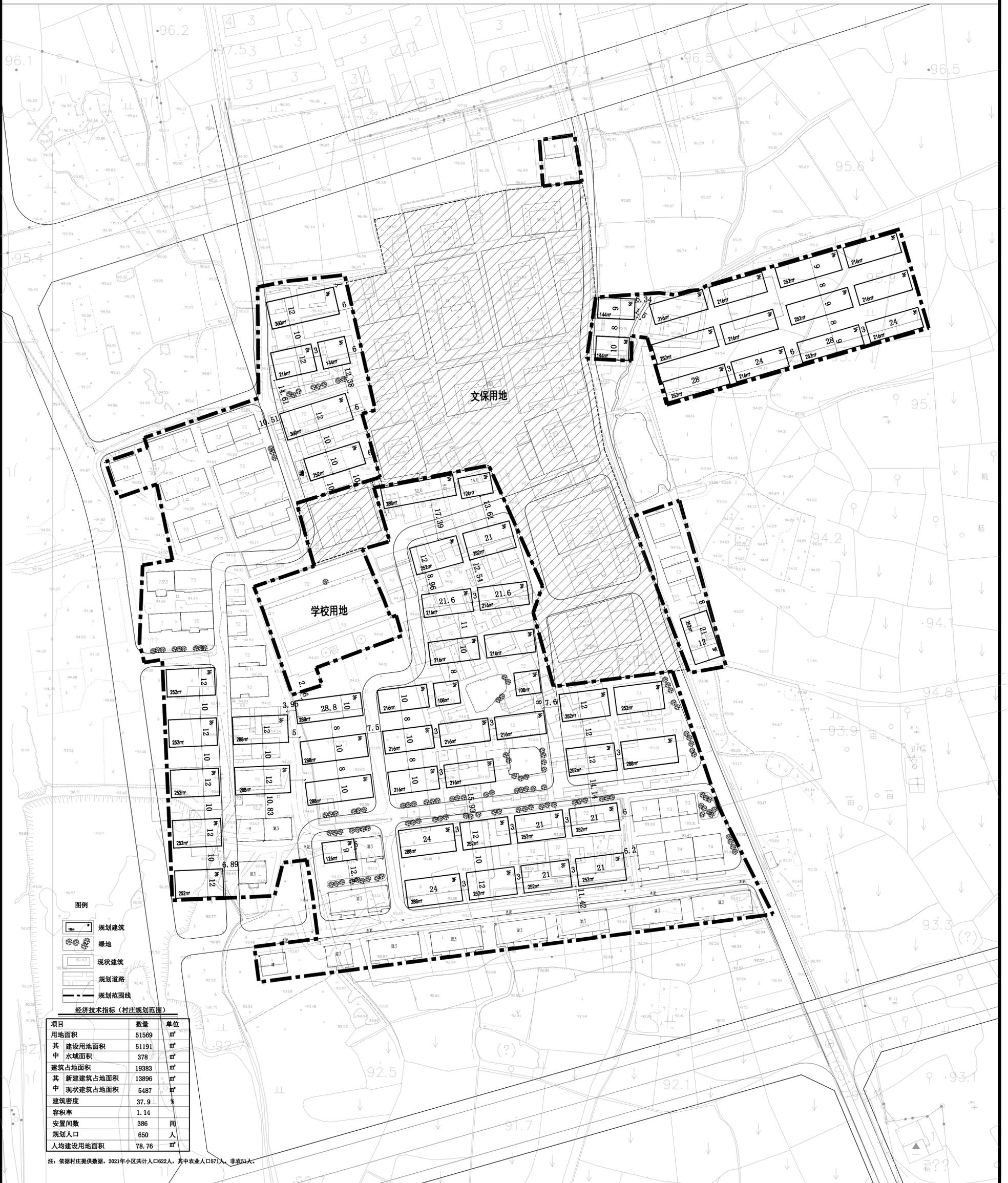
2、依据小区范围内拆除建筑范围，相应规划新屋基，具体调整内容详见图纸调整内容。

三、技术指标

夏渠社区2021年农业人口571人，非农人口51人，按0.8%的自然增长率计算到2026年农业人口为599人。原规划总用地面积为59220m²，调整后规划总用地面积为51569m²。

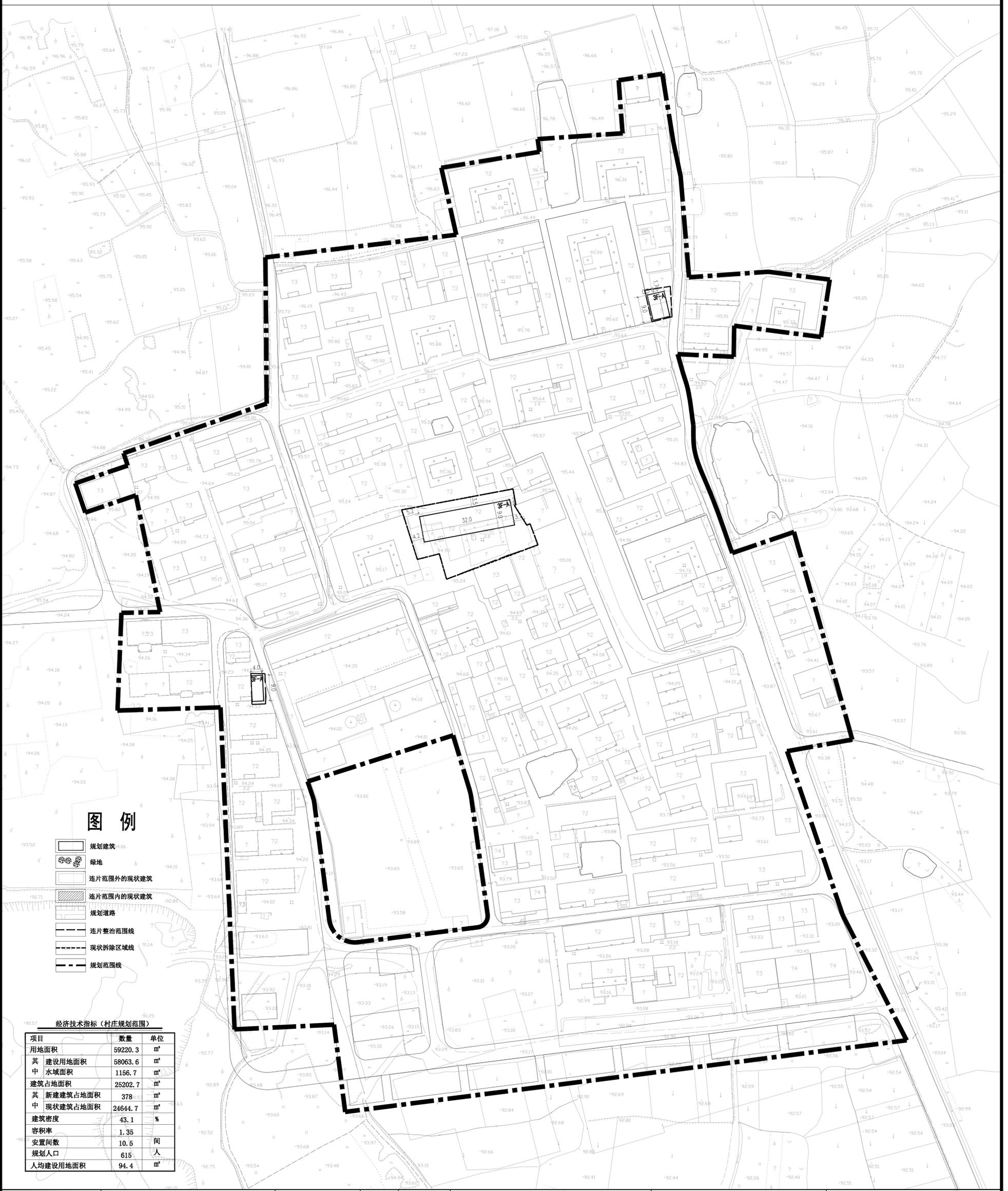
规划用地经济技术指标			
规划用地面积		51569	平方米
其中	建设用地面积	51191	平方米
	水域面积	378	平方米
建筑占地面积		19383	平方米
建筑密度		37.9	%
容积率		1.14	
安置间数		386	间

江北街道夏渠社区夏渠小区村庄规划调整规划 ——调整后总图（公示稿）



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	盖章栏 STAMP 未盖出图专用章无效	建设单位 CLIENT	图名 DRAWING TITLE
	审核 REVIEWED BY		工程名称 PROJECT	子项名称 ITEM
	项目负责人 PROJECT DIRECTOR			图号 DRAWING NO.
	专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY			专业 DISCIPLINE
	校对 CHECKED BY			日期 DATE
	设计 DESIGNED BY			

江北街道夏渠社区夏渠小区村庄规划调整规划 ——调整前总图（公示稿）



图例

-  规划建筑
-  绿地
-  连片范围外的现状建筑
-  连片范围内的现状建筑
-  规划道路
-  连片整治范围线
-  现状拆除区域线
-  规划范围线

经济技术指标（村庄规划范围）

项目	数量	单位
用地面积	59220.3	m ²
其中 建设用地面积	58063.6	m ²
中 水域面积	1156.7	m ²
建筑占地面积	25202.7	m ²
其中 新建建筑占地面积	378	m ²
中 现状建筑占地面积	24644.7	m ²
建筑密度	43.1	%
容积率	1.35	
安置户数	10.5	户
规划人口	615	人
人均建设用地面积	94.4	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  DPADC PLANNING & ARCHITECTURAL	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
	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			