

江北街道夏渠社区仓前小区区块调整规划

(公示稿)

东阳市规划建筑设计院有限公司

2022年07月

江北街道夏渠社区仓前小区区块调整规划说明

一、规划背景

仓前小区属江北街道夏渠社区，位于甬金铁路以南，广福东街以北，长松岗工业区以西，盘溪以东。

《江北街道夏渠社区仓前小区区块规划（危旧房整治改造）2017-2026年》于2019年7月经市政府批准同意按规划实施，由于建设需求等原因，根据村庄和街道申请，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

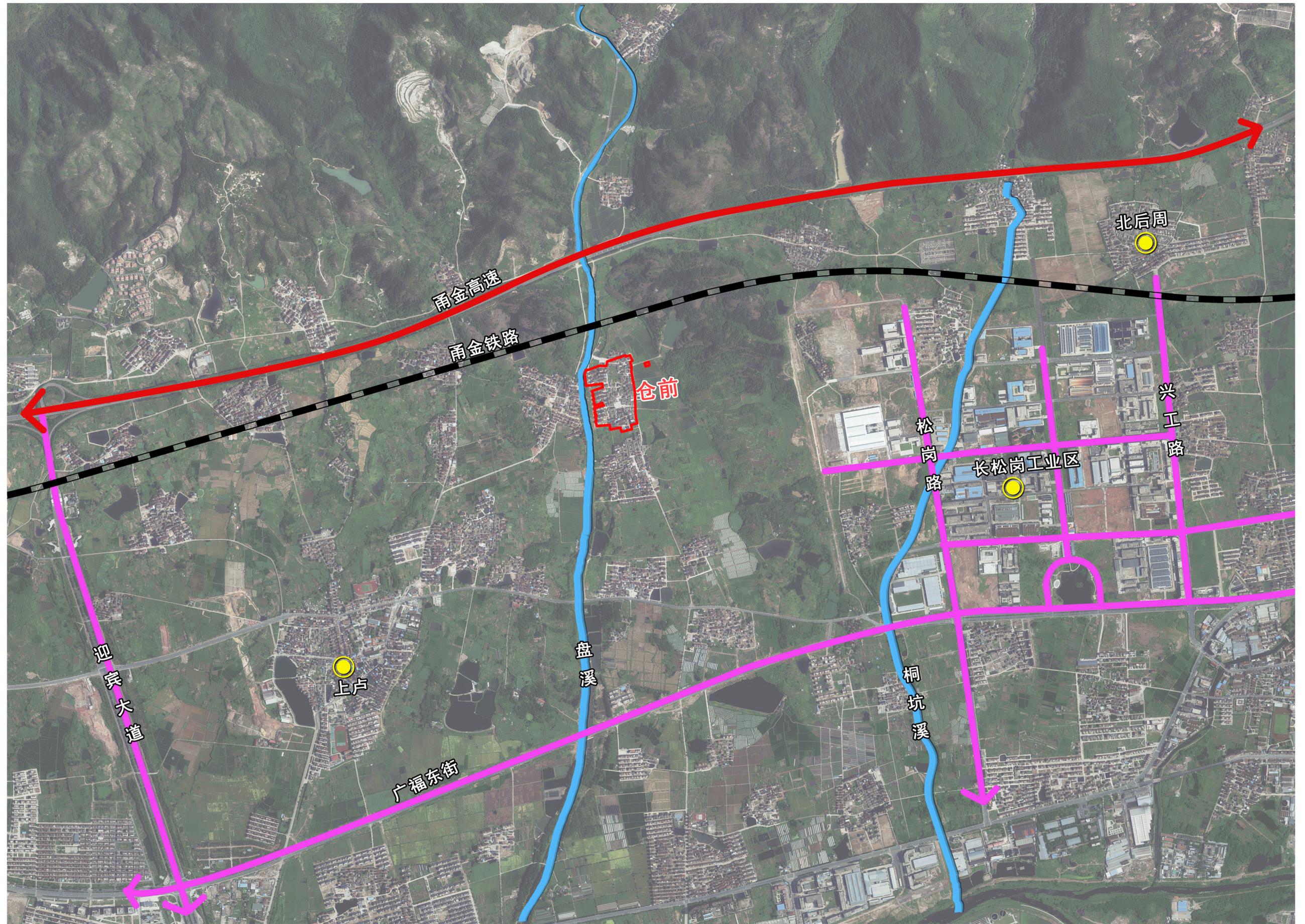
- (1) 《中华人民共和国城市规划法》
- (2) 《城市规划编制办法》
- (3) 《东阳经济开发区（东区）总体规划（2020-2035年）》
- (4) 《江北街道夏渠社区仓前小区区块规划（危旧房整治改造）2017-2026年》
- (5) 村庄规划局部调整申请报告
- (6) 东阳市城乡危旧房治理改造相关文件
- (7) 其他相关城市规划建设的法规、标准

三、规划调整内容

- (1) 1号地块原规划6间（12m×18m）调整为5间（10.5×17.14m），现状建筑拆除，重新规划6间（10.5m×20.57m）、5间（9m×20m）。
- (2) 2号地块靠1间（9m×4m）。
- (3) 3号地块现状建筑拆除，重新规划3间（10m×10.8m）。

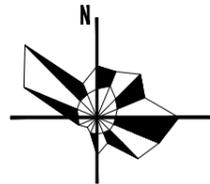
- (4) 4号地块现状建筑拆除，西侧靠间1间（9m×4m），东侧规划7间（9m×28m），中间侧间距3米。
- (5) 5号地块现状建筑拆除，重新规划10间（10m×36m）。
- (6) 6号地块因涉及道路转角安全问题，原规划8间（12m×24m），调整为7.5间（12m×22.5m）。
- (7) 7号地块由北往南，第一排建筑往南平移1.1米，与北侧规划建筑间距8米。第二排原规划建筑往南平移1.05米，东侧现状建筑重新规划3.5间（9m×14m）。第三排规划建筑取消。
- (8) 8号地块现状建筑规划拆除，重新规划8.36m×24.12m。
- (9) 9号地块现状建筑规划拆除，重新规划8间（8m×36m）。
- (10) 10号地块现状建筑规划拆除，重新规划2排。

江北街道夏渠社区仓前小区区块调整规划一区位图

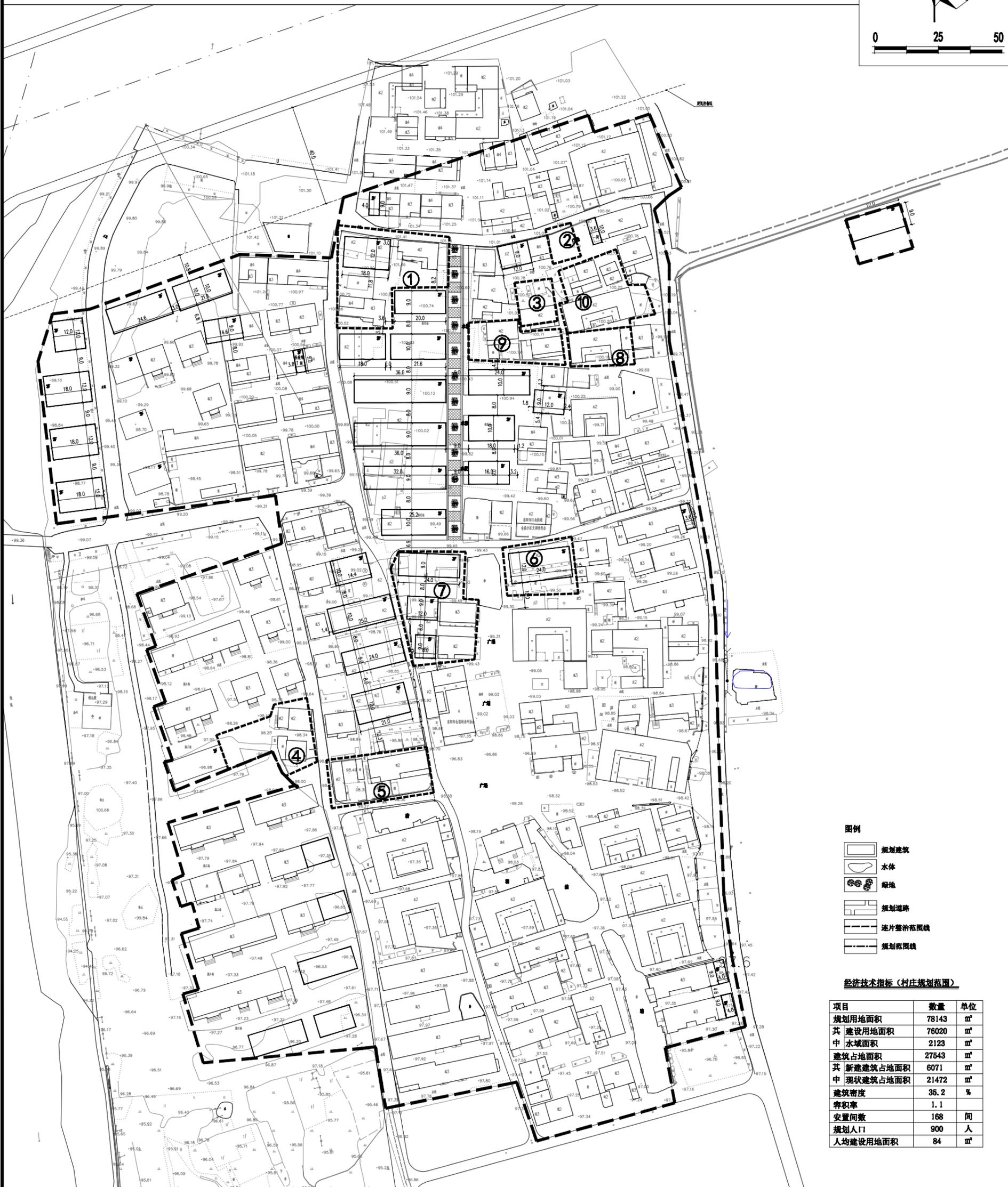


江北街道夏渠社区仓前小区区块调整规划—调整前平面图

公示稿



0 25 50



图例

- 规划建筑
- 水体
- 绿地
- 规划道路
- 连片整治范围线
- 规划范围线

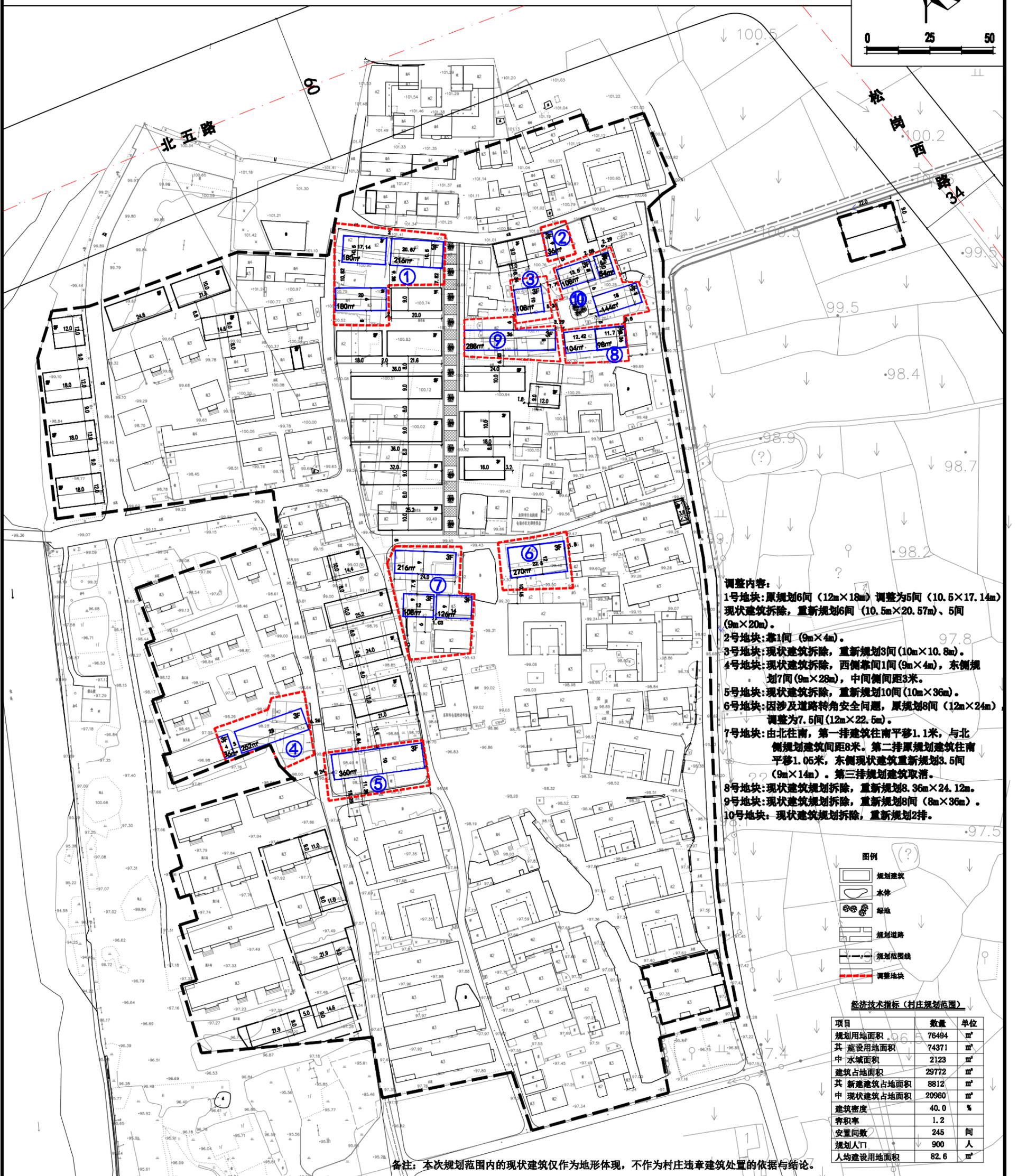
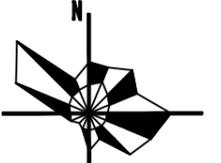
经济技术指标 (村庄规划范围)

项目	数量	单位
规划用地面积	78143	m ²
其 建设用地面积	76020	m ²
中 水域面积	2123	m ²
建筑占地面积	27543	m ²
其 新建建筑占地面积	6071	m ²
中 现状建筑占地面积	21472	m ²
建筑密度	35.2	%
容积率	1.1	
安置户数	168	间
规划人口	900	人
人均建设用地面积	84	m ²

<p>设计单位/DESIGN</p>	<p>东阳市规划建筑设计院有限公司 DONGYANG PLANNING & ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE Co., Ltd.</p> <p>浙江省东阳市新江路1号 电话 Tel: +86 (0579) 8668 9888 传真 Fax: +86 (0579) 8668 9870</p> <p>证书等级: 城乡规划编制乙级 证书编号: 浙自然资规[2020]076号</p> <p>证书等级: 建筑行业(建筑工程)乙级 证书等级: 市政行业(道路/排水)丙级 证书编号: A233012764</p>	<p>审定 AUTHORIZED FOR ISSUE BY</p> <p>审核 REVIEWED BY</p> <p>项目负责人 PROJECT DIRECTOR</p> <p>专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY</p> <p>校对 CHECKED BY</p> <p>设计 DESIGNED BY</p>	<p>盖章栏 STAMP</p> <p>未盖出图专用章无效</p>	<p>建设单位 CLIENT</p> <p>工程名称 PROJECT 江北街道夏渠社区仓前小区区块调整规划</p> <p>子项名称 ITEM 调整前平面图</p>	<p>图名 DRAWING TITLE</p> <p>工程号 PRO NO.</p> <p>图号 DRAWING NO.</p> <p>专业 规 日期 2022.07</p>
--------------------	---	---	---------------------------------------	---	---

江北街道夏渠社区仓前小区区块调整规划—调整后平面图

公示稿



调整内容:

- 1号地块:原规划6间(12m×18m)调整为5间(10.5×17.14m)现状建筑拆除,重新规划6间(10.5m×20.57m)、5间(9m×20m)。
- 2号地块:靠1间(9m×4m)。
- 3号地块:现状建筑拆除,重新规划3间(10m×10.8m)。
- 4号地块:现状建筑拆除,西侧靠间1间(9m×4m),东侧规划7间(9m×28m),中间侧间距3米。
- 5号地块:现状建筑拆除,重新规划10间(10m×36m)。
- 6号地块:因涉及道路转角安全问题,原规划8间(12m×24m)调整为7.5间(12m×22.5m)。
- 7号地块:由北往南,第一排建筑往南平移1.1米,与北侧规划建筑间距8米。第二排原规划建筑往南平移1.05米,东侧现状建筑重新规划3.5间(9m×14m)。第三排规划建筑取消。
- 8号地块:现状建筑规划拆除,重新规划8.36m×24.12m。
- 9号地块:现状建筑规划拆除,重新规划8间(8m×36m)。
- 10号地块:现状建筑规划拆除,重新规划2排。

图例

- 规划建筑
- 水体
- 绿地
- 规划道路
- 规划范围线
- 调整地块

经济技术指标(村庄规划范围)

项目	数量	单位
规划用地面积	76494	m ²
共 建设用地面积	74371	m ²
中 水域面积	2123	m ²
建筑占地面积	29772	m ²
共 新建建筑占地面积	8812	m ²
中 现状建筑占地面积	20960	m ²
建筑密度	40.0	%
容积率	1.2	
安置户数	245	间
规划人口	900	人
人均建设用地面积	82.6	m ²

备注: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与结论。

<p>设计单位/DESIGN</p>	<p>东阳市规划建筑设计院有限公司 DONGYANG PLANNING & ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE Co., Ltd.</p> <p>浙江省东阳市新江路1号 电话 Tel: +86 (0579) 8668 9888 传真 Fax: +86 (0579) 8668 9870</p> <p>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</p>	<p>审定 AUTHORIZED FOR ISSUE BY</p> <p>审核 REVIEWED BY</p> <p>项目负责人 PROJECT DIRECTOR</p> <p>专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY</p> <p>校对 CHECKED BY</p> <p>设计 DESIGNED BY</p>	<p>盖章栏 STAMP</p> <p>未盖出图专用章无效</p>	<p>建设单位 CLIENT</p> <p>工程名称 PROJECT 江北街道夏渠社区仓前小区区块调整规划</p> <p>子项名称 ITEM 调整后平面图</p>	<p>图名 DRAWING TITLE</p> <p>工程号 PRO. NO.</p> <p>图号 DRAWING NO.</p> <p>专业 规 DISCIPLINE</p> <p>日期 DATE 2022.07</p>
--------------------	---	---	---------------------------------------	---	---