

# 江北街道湖沧社区界上虞小区调整规划

东阳市规划建筑设计院有限公司

2023年3月

# 江北街道湖沧社区界上虞小区 调整规划说明

## 一、背景

界上虞区块隶属江北街道湖沧社区。该村 2017 年已经编制过危旧房整治改造规划。江北街道为了小区缺房户、无房户、危房户的建设需要，据小区及街道办事处意见，结合村庄建设实际情况，综合考虑各项因素，对原规划进行适当调整。

## 二、规划依据

- 《中华人民共和国城乡规划法》
- 《东阳市江北街道中心城区土地利用总体规划》
- 《江北街道湖沧社区界上虞小区调整规划(危旧房整治改造)》(2017-2026)
- 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 901 人。规划总用地 76534 平方米，其中建设用地面积 74020 平方米，人均建设用地面积为 82.15 平方米/人。

## 五、调整情况

- 1、在调整地块一处新增部分规划用地，并对其进行重新布局。
- 2、在调整地块二处拆除现有房屋，在文化礼堂南侧新增门楼。

3、调整之后，共计新增 31 间房屋，人均建设用地面积从原来的 81.70 m<sup>2</sup>变为 82.75 m<sup>2</sup>。

4、做好屋前道路及绿化，不得建造围墙。

5、其他按原规划保持不变。

## 六、调整后经济技术指标

项 目		数 量	单 位
规划总用地		76534	m <sup>2</sup>
其 中	建设用地面积	74020	m <sup>2</sup>
	水域面积	2514	m <sup>2</sup>
建筑占地面积		30548	m <sup>2</sup>
其 中	新建建筑占地面积	15615	m <sup>2</sup>
	现状保留建筑占地面积	14933	m <sup>2</sup>
建筑密度		39.91	%
容积率		1.20	
安置间数		417.5	间
规划人口		901	人
人均建设用地		82.15	m <sup>2</sup> /人

# 江北街道湖沧社区界上虞小区调整规划

## — 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

风景园林工程设计专项乙级

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 卢晓阳

校对 CHECKED BY 邵学健

设计 DESIGNED BY 张倩茹

绘图 DRAWN BY 张倩茹

盖章栏 未盖出图专用章无效  
STAMP

建设单位 CLIENT

工程名称 PROJECT  
江北街道湖沧社区界上虞小区  
调整规划

子项名称 ITEM

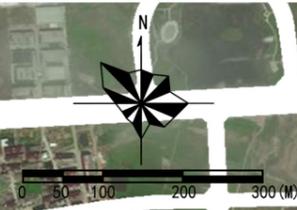
图名 DRAWING TITLE  
区位图

工程号 PRO NO.

图号 DRAWING NO. 01

专业 DISCIPLINE 规划 日期 DATE 2023.03

湖沧社区界上虞小区

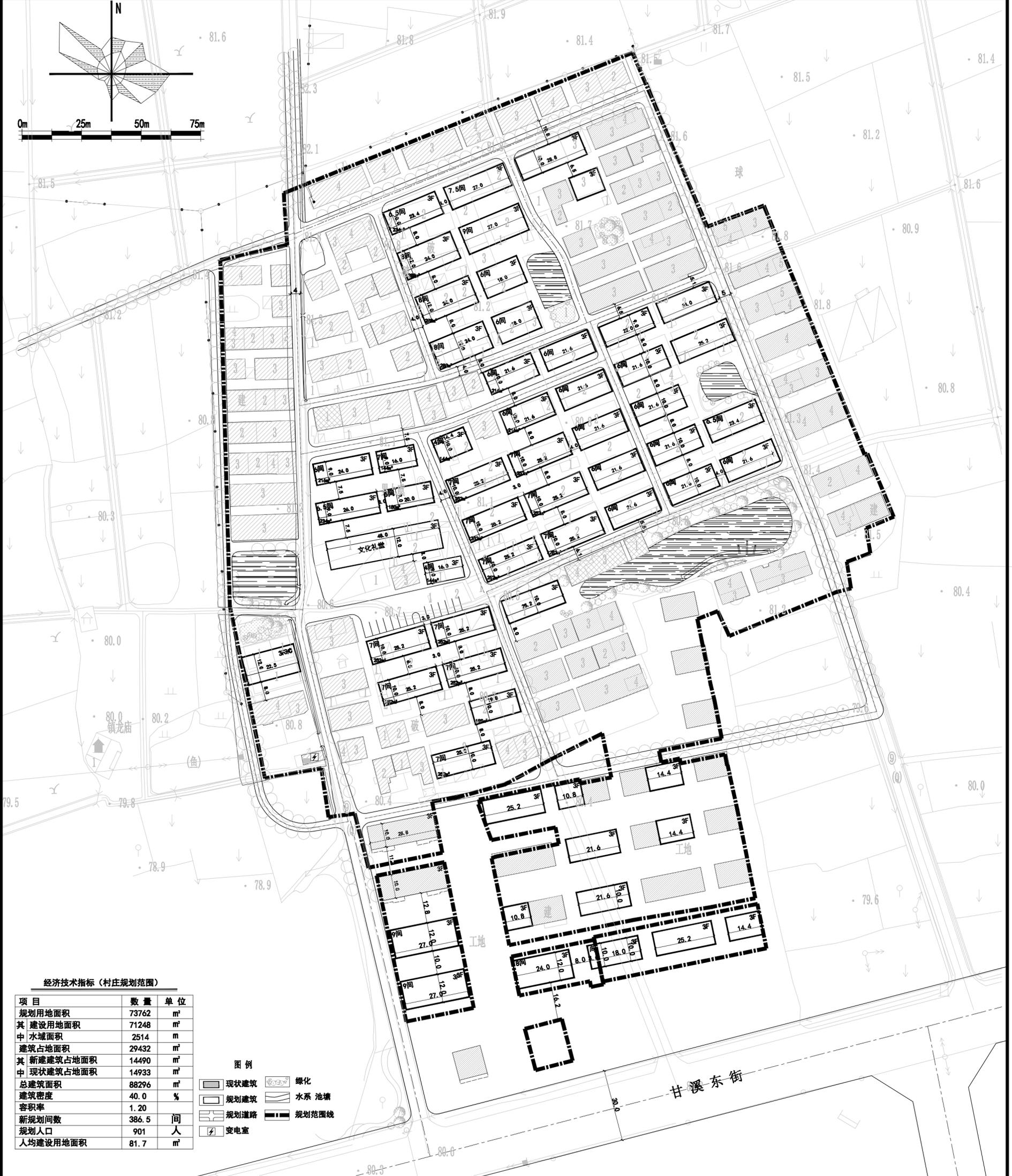


备注:

- 1、路网按照2020年《东阳经济开发区总体规划》
- 2、上轮村庄规划:《江北街道湖沧社区界上虞小区村庄规划(危旧房整治改造)2017—2026年》

电气 暖通 动力  
建筑 结构 给排水  
会签栏

# 江北街道湖沧社区界上虞小区调整规划 调整前总平面图 (公示稿)



经济技术指标 (村庄规划范围)

项目	数量	单位
规划用地面积	73762	m <sup>2</sup>
其中建设用地面积	71248	m <sup>2</sup>
中水域面积	2514	m
建筑占地面积	29432	m <sup>2</sup>
其中新建建筑占地面积	14490	m <sup>2</sup>
中现状建筑占地面积	14933	m <sup>2</sup>
总建筑面积	88296	m <sup>2</sup>
建筑密度	40.0	%
容积率	1.20	
新规划户数	386.5	户
规划人口	901	人
人均建设用地面积	81.7	m <sup>2</sup>

图例

- 现状建筑
- 规划建筑
- 规划道路
- 变电室
- 绿化
- 水系 池塘
- 规划范围线

设计单位/DESIGN DPADCO 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 9880 传真 Fax: +86 (0579) 8665 9870 证书等级: 城乡规划编制乙级 证书编号: 浙自然资规[2020]076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 风景园林工程设计专项乙级 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 江北街道湖沧社区界上虞小区调整规划 子项名称 ITEM	图名 DRAWING TITLE 调整前总平面图 工程号 PRO NO. 图号 DRAWING NO. 03 专业 DISCIPLINE 规划 日期 DATE 2023.03
	韦健雄 韦健雄 卢晓阳 卢晓阳 邵学健 张倩茹	盖章栏 STAMP 未盖出图专用章无效	建设单位 CLIENT 工程名称 PROJECT 江北街道湖沧社区界上虞小区调整规划 子项名称 ITEM	图名 DRAWING TITLE 调整前总平面图 工程号 PRO NO. 图号 DRAWING NO. 03 专业 DISCIPLINE 规划 日期 DATE 2023.03	

