

东阳市六石街道金鸡村金鸡自然村村庄调整规划

东阳市规划建筑设计院有限公司

2024年08月

东阳市六石街道金鸡村金鸡自然村村庄调整规划说明

一、规划背景

金鸡自然村属六石街道，位于甬金铁路以北，石马溪以东。

《东阳市六石街道金鸡村金鸡自然村调整规划》于 2022 年经市政府批准同意按规划实施。原规划部分已经实施建设，村庄内部仍有部分拆除重建和安置需求，根据街道和村庄申请，拟对原规划进行调整，以满足村庄的安置需求，更好的指导村庄建设。

二、规划期限与依据

1、规划期限：2024-2026 年

2、规划依据

- (1)《中华人民共和国城乡规划法》
- (2)《东阳市国土空间总体规划（2021-2035 年）》
- (3)《东阳市六石街道金鸡村金鸡自然村调整规划》
- (4)《村庄规划局部调整申请报告》
- (5)东阳市城乡危旧房治理改造相关文件
- (6)其他相关城市规划建设的法规、标准

三、规划调整内容

- 1、1 号地块规划 5 间。
- 2、2 号地块原规划公建占地面积 336 平方米，往西扩展，重新规划占地面积为 700 平方米。
- 3、3 号地块原规划 3 间、1 间，合并为 4 间。
- 4、4 号地块现状建筑拆除，重新规划 6 间、4.5 间。

原规划总面积 50723 平方米，调整为 51651 平方米。调整前规划 290 间，调整后共规划 312 间。

村庄规划建筑立面、形态、高度等按等按《东阳市六石街道金鸡自然村村庄规划（危旧房整治改造）2017-2026 年》的建筑单体方案控制。间距不足 4 米应做好防火处理。

四、实施保障措施

1、加强规划宣传、强化公众参与。做好规划宣传，通过规划公示公告、座谈会和村民代表会议等方式，告知村民规划相关内容，调动村民参与村庄建设积极性。

2、有序推进村庄整治和建设，合理安排村庄建设用地。村庄住房建设应当遵循规划先行、节约用地、因地制宜、保障安全的原则，符合适用、环保、美观的要求，体现当地历史文化、地域特色和乡村风貌。

3、宅基地应采用公平公正公开的方式进行安排，村民在规划范围内建住房，并按程序办理土地审批和建房手续。

4、每幢房子平面组合：原则上邻户之间为同基各墙；所有线脚、檐沟除山墙路外不得向邻户凸挑。同一幢规划建筑存在两户及以上时，若不同时建设，先建设建筑应预留边靠，禁止基拼侧金字墙开门开窗、建造檐沟以及屋面外挑。

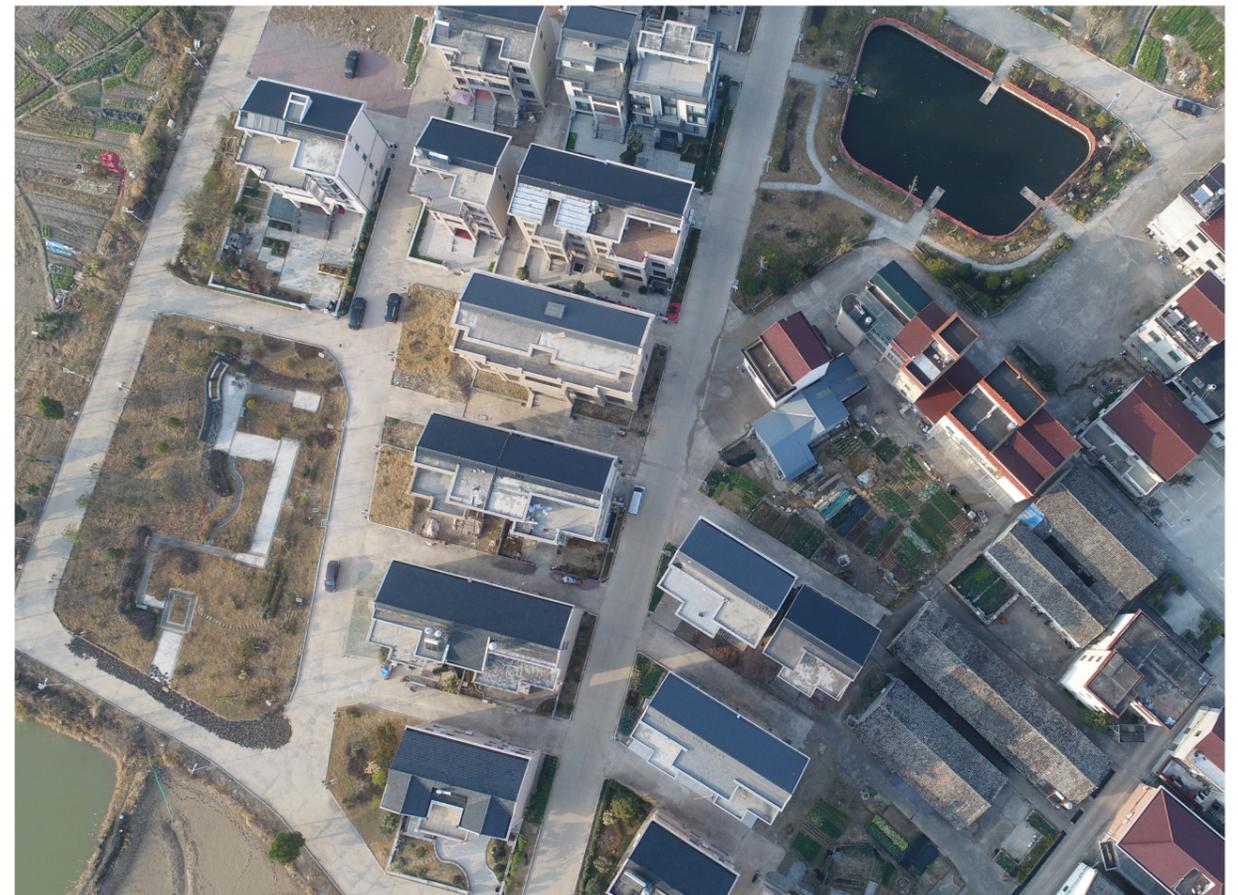
5、若本次规划内有涉及国有用地的，在按本规划实施前应依法办理土地审批手续，同时国有用地周边地块实施时也应与其处理好相关关系。

6、严格按照村庄规划进行监督。基于国土空间基础信息平台，将村庄规划纳入到国土空间规划“一张图”实施监督信息系统进行数字化管理，动态更新、实时监测评估预警。

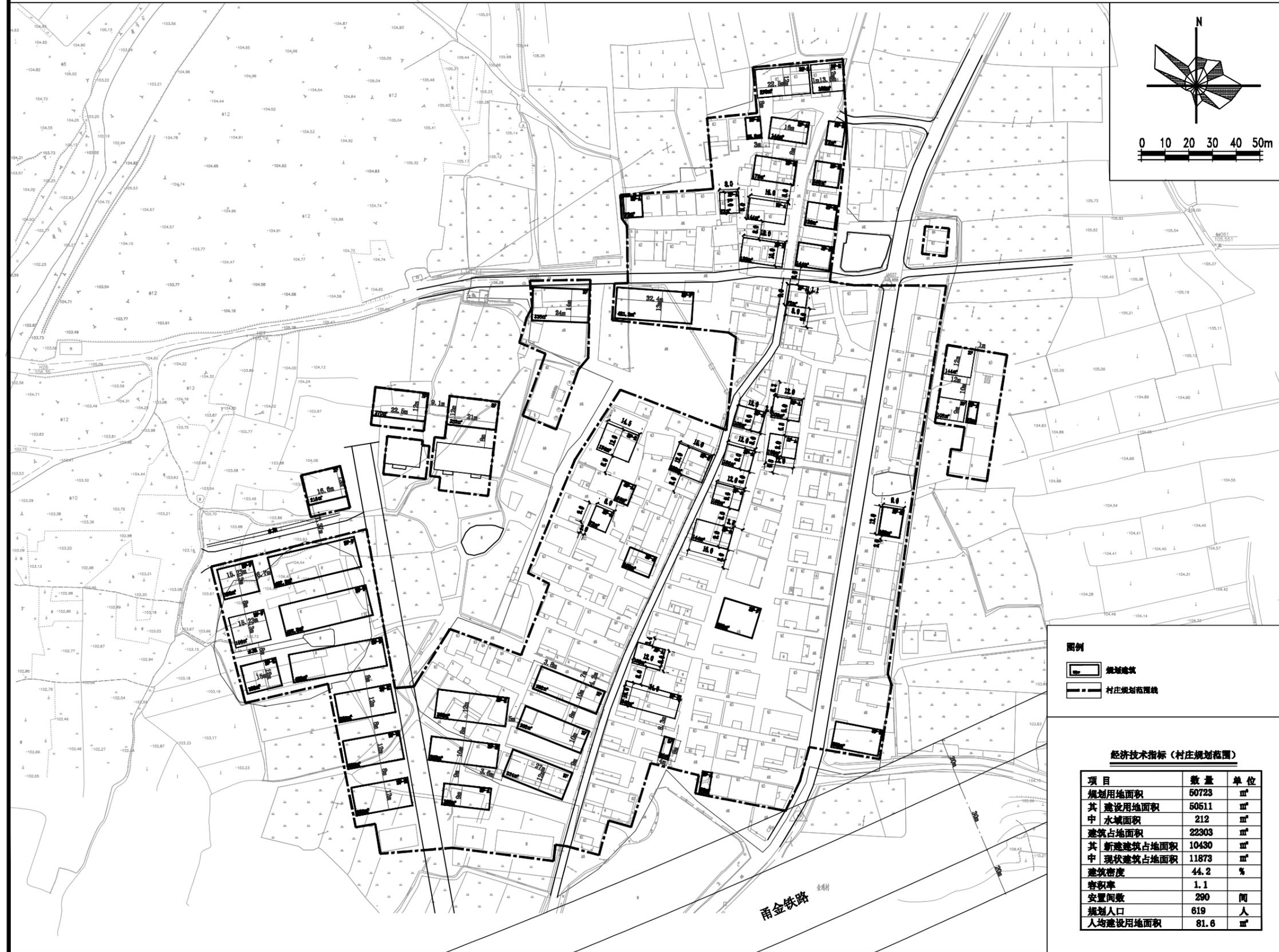
东阳市六石街道金鸡村金鸡自然村村庄调整规划一区位图



东阳市六石街道金鸡村金鸡自然村村庄调整规划—航拍图



东阳市六石街道金鸡村金鸡自然村村庄调整规划—调整前平面图



图例

—— 规划建筑

- - - 村庄规划范围线

经济技术指标 (村庄规划范围)

项目	数量	单位
规划用地面积	50723	m ²
其 建设用地面积	50611	m ²
中 水域面积	212	m ²
建筑占地面积	22303	m ²
其 新建建筑占地面积	10430	m ²
中 现状建筑占地面积	11873	m ²
建筑密度	44.2	%
容积率	1.1	
安置户数	290	间
规划人口	619	人
人均建设用地面积	81.6	m ²

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) 8665 9200 传真 Fax: +86 (0579) 8665 9200

证书等级: 城乡规划编制甲级
证书编号: 自资规甲字24330840
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	
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
东阳市六石街道金鸡村金鸡自然村村庄调整规划

子项名称
ITEM
调整前平面图

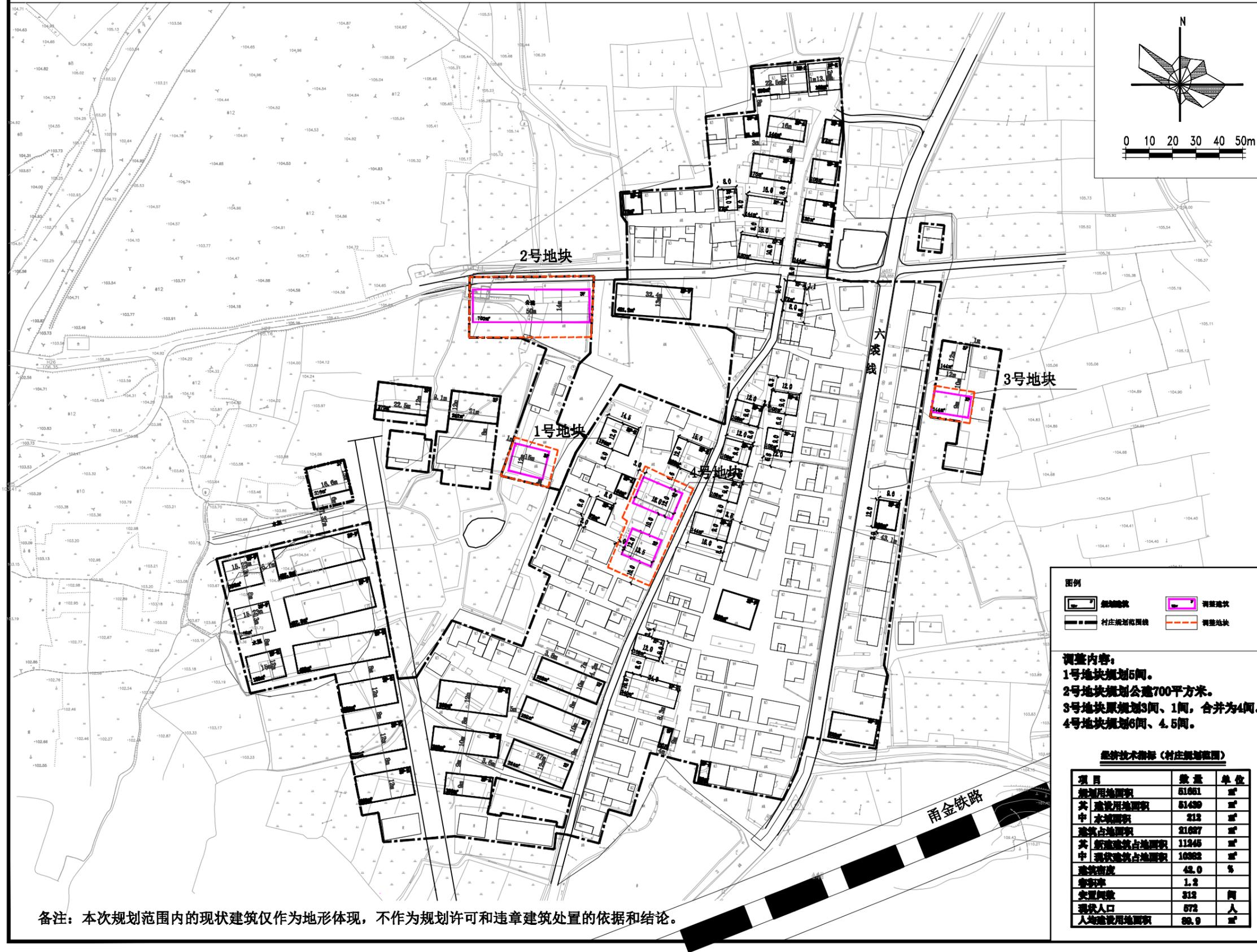
图名
DRAWING TITLE

工程号

图号
DRAWING NO.

专业 DISCIPLINE	规	日期 DATE
------------------	---	------------

东阳市六石街道金鸡村金鸡自然村村庄调整规划—调整后平面图



备注：本次规划范围内的现状建筑仅作为地形体现，不作为规划许可和违章建筑处置的依据和结论。

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 9500 传真 Fax: +86 (0579) 8665 9500

证书等级: 城乡规划编制甲级
证书编号: 自资规甲字24330840
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	
校对 CHECKED BY	
设计 DESIGNED BY	
绘图 DRAWN BY	

盖章栏 未盖出图专用章无效
STAMP

建设单位
CLIENT

工程名称
PROJECT
东阳市六石街道金鸡村金鸡自然村村庄调整规划

子项名称
ITEM
调整后平面图

图名
DRAWING TITLE

工程号
PRO NO.

图号
DRAWING NO.

专业 规 日期
DISCIPLINE DATE

图例

	现状建筑		调整建筑
	村庄规划范围线		调整地块

调整内容:
1号地块规划5间。
2号地块规划公建700平方米。
3号地块原规划3间、1间, 合并为4间。
4号地块规划6间、4.5间。

经济技术指标 (村庄规划范围)

项目	数量	单位
规划用地面积	51661	m ²
共 建设用地面积	51490	m ²
中 水域面积	212	m ²
建筑占地面积	21687	m ²
共 新增建筑占地面积	11245	m ²
中 现状建筑占地面积	10362	m ²
建筑密度	42.0	%
容积率	1.2	
安置户数	312	户
现状人口	872	人
人均建设用地面积	89.9	m ²

东阳市六石街道金鸡村金鸡自然村村庄调整规划—村庄公建建筑单体

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 9280 传真 Fax: +86 (0579) 8665 9280

证书等级: 城乡规划编制甲级

证书编号: 自资规甲字24330840

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

校对

CHECKED BY

设计

DESIGNED BY

绘图

DRAWN BY

盖章栏

未盖出图专用章无效

STAMP

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

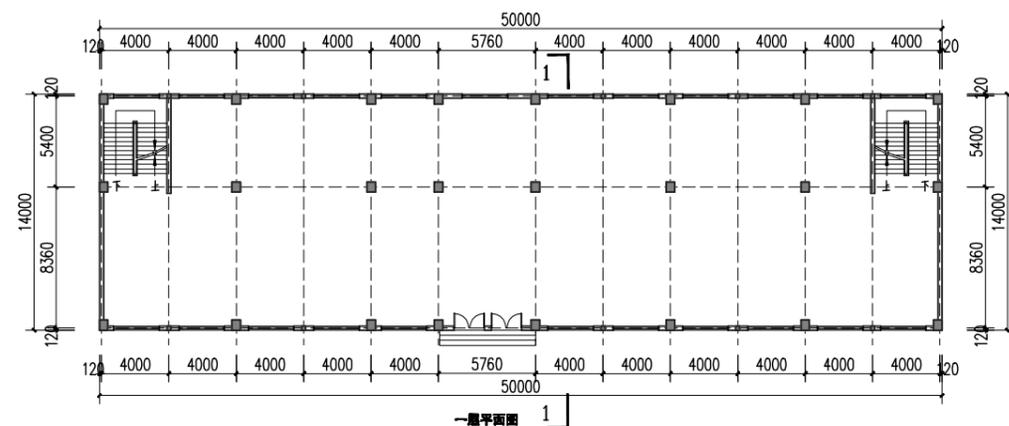
DRAWING NO.

专业

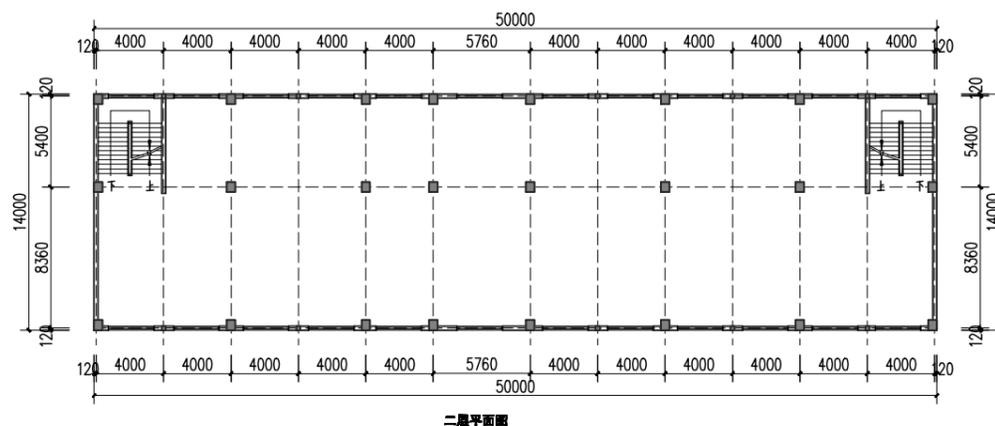
DISCIPLINE

日期

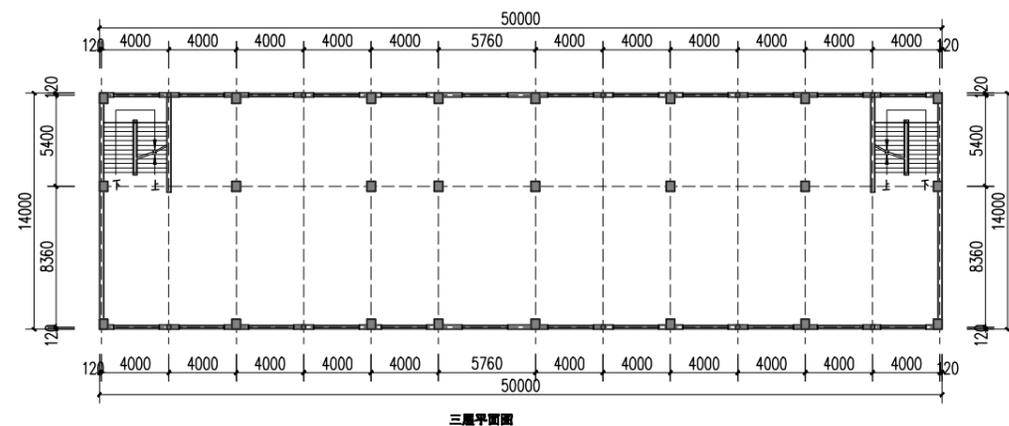
DATE



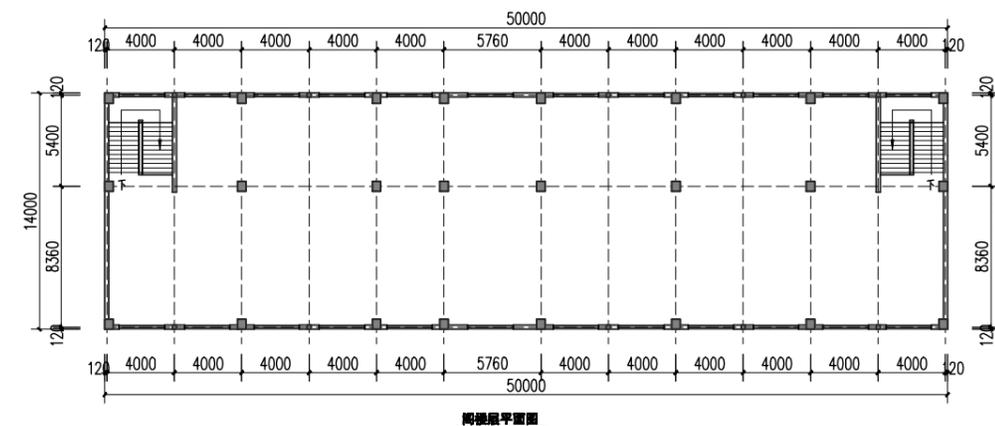
一层平面图



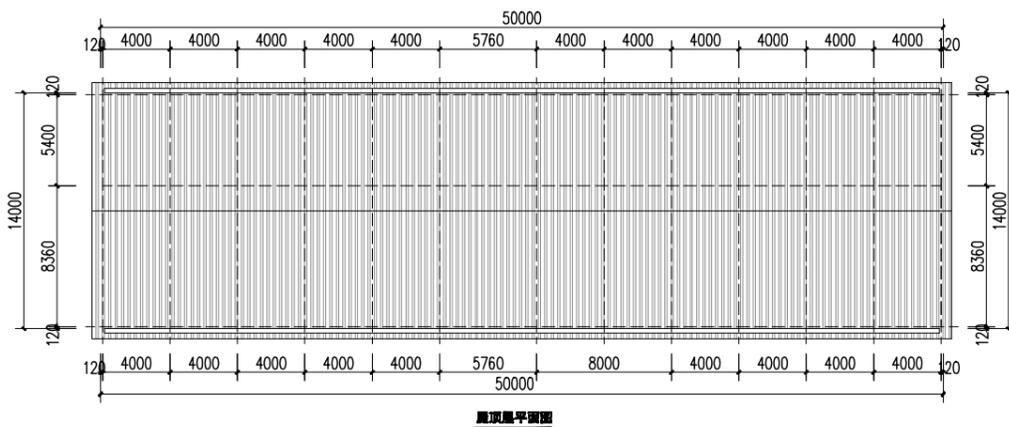
二层平面图



三层平面图



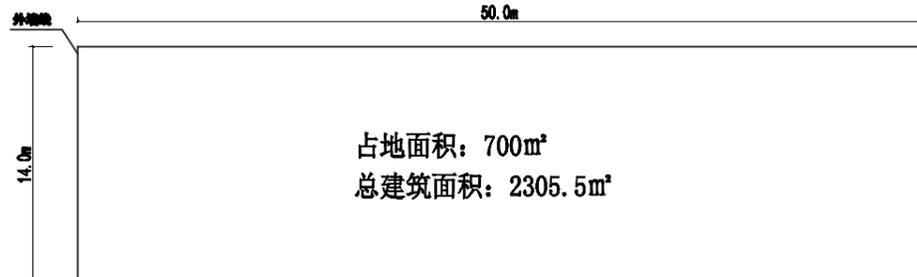
屋顶平面图



屋顶平面图

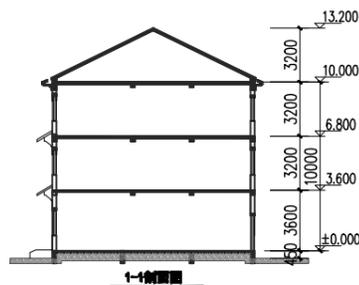


南立面图



占地面积: 700m²

总建筑面积: 2305.5m²



1-1剖面图

备注:

- 1、允许在建筑基底范围内建设地下室,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,雨篷不超过建筑墙体1200mm。
- 3、内部功能以农户实际需求为准。
- 4、金字墙不得开门,沿路金字墙开窗由村里统一决定。
- 5、间距不足4米应做好防火处理。
- 6、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)按照规划批准面积控制。
- 7、方案中未明确的户型,报自然资源和规划局审核通过后批准实施。