

# 常德市鼎城区南盛木业有限公司地块 控制性详细规划

图

则

(成果稿)

委托单位：鼎城区规划和信息事务中心

设计单位：汉宸国际工程设计集团有限公司

二〇二五年五月

项目名称：常德市鼎城区南盛木业有限公司地块控制性详  
细规划图则

设计单位：汉宸国际工程设计集团有限公司

证书等级：规划甲级

证书编号：自资规甲字 22370561

董 事 长：张晓光

总规划师：黄小兵

项目负责人：康震雷

设计文件专用章：

# 目 录

## 第一部分 规划说明书

1、项目概况 .....	3
2、地块基本情况 .....	5
3、设计依据 .....	11
4、方案指导思想与规划布局 .....	11
5、建筑间距控制 .....	12
6、道路交通与停车位配建 .....	13
7、绿化景观规划 .....	14
8、市政设施规划 .....	14
9、消防规划 .....	14
10、竖向规划 .....	14
11、安全防护规划 .....	15
12、模拟方案技术经济指标 .....	15
13、地块控制指标 .....	16
14、相关要求 .....	16

## 第二部分 规划图纸

- 1、现状图
- 2、控规图则
- 3、模拟方案总平面图
- 4、道路交通分析图
- 5、绿化景观分析图

## 第三部分 附件

# 第一部分 规划说明书

# 规划说明书

## 1、项目概况

### 1.1 项目所在企业现状概况

常德市鼎城区南盛木业有限公司地块位于常德市鼎城区中河口镇东北湾村的常德中旺科技园区内(园区内现有常德市中旺科技股份有限公司和常德市鼎城区南盛木业有限公司)。其中常德市鼎城区南盛木业有限公司经营范围主要为木材加工、木材销售、农作物秸秆处理及加工利用服务、生物质燃料加工、生物质成型燃料销售、园林绿化工程施工、工程管理服务 and 建设工程施工(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。该公司现有土地使用权面积 13027 平方米,土地权利类型为集体建设用地使用权,土地用途为工业用地。本次编制控规图则的常德市鼎城区南盛木业有限公司地块大部分用地均位于南盛木业有限公司的不动产权范围内,面积为 10483 平方米,现状地类为工业用地。而地块东部(现状入口处)的少部分用地没有纳入南盛木业有限公司的不动产权范围内,面积为 736 平方米,现状地类为耕地和沟渠。

### 1.2 项目所在乡镇概况

中河口镇地处湖南省常德市鼎城区,位于鼎城区东北部,东濒澧水与安乡隔河相望,西北与津市渡口镇、毛里湖乡相邻,南与祝丰镇接壤,东南与蒿子港镇毗连。中河口镇地处环洞庭湖平原区,地势平坦,镇政府驻地距区政府约 60 千米。三面环水,内部沟渠纵横交织。西临哑河,北靠下河,东临澧水,滨水生态资源极其丰富。

中河口镇整体地势西南高,东北低,地势平坦空旷。镇区田园景观风貌成片,水系纵横,形成了极具特色的自然资源特色。全镇地处中季风湿润气候区,以大陆性气候为主,兼有湿润的滨湖气候。具有冬冷夏热,四季分明;热量充足,雨水集中的特征。

该镇区域交通便捷。中河口镇现有 224 省道穿镇而过,贯穿镇域南北,向北衔接 311 省道,向南连接杭瑞高速、307 省道,与周边的津市市、安乡县等均有主要交通通道进行联系,对外交通条件良好。镇域内部有 224 省道、210 乡道,其余为村道。

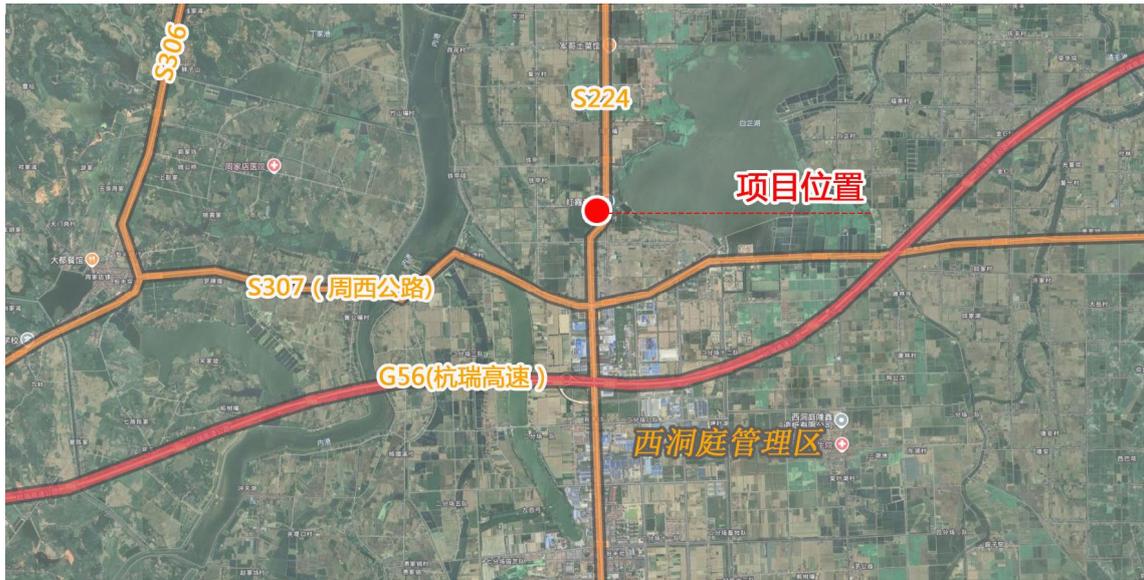
中河口镇属于 5 万人以下一般镇。2020 年，现状总人口 31608 人，其中城镇人口 1624 人，从近五年的户籍人口和城镇化率变化可以看出，中河口户籍人口增长缓慢，城镇化水平一直保持在 10%左右，城镇对乡村的吸引力有限。人口外流严重，老龄化现象严重。中河口镇常住人口常年低于户籍人口，净流出较多，外出人口约占总人口的 31.56%。主要以外出务工为主，流出方向包括长沙市、常德市，省外以珠三角地区为主。2020 年，60 岁以上人口 6049 人，占比约 19%，老龄化程度较高。

中河口镇是市、区两级农业产业化示范乡镇，适宜发展现代农业，主要以种植业、养殖业为主，是洞庭湖鱼米之乡。现有农业加工企业 26 家，其中省级农业龙头企业 2 家，市级农业企业 2 家，1 家省级蔬菜示范社，形成了粮、棉、蔬菜、养殖业、食品加工、木材加工六大支柱产业。农产业业态丰富，涵盖粮、棉、油、鱼、蔬等多个农产品门类，是常德市农产品主要产区和集散地，各村主导产业以种植业和养殖业为主。

根据《鼎城区中河镇国土空间规划 2021—2035 年》的规划报批成果，中河口镇的发展定位为“生态中河口、田园示范镇”。将中河口镇打造成为省级蔬菜种植示范镇，市级农业产业现代化示范区，鼎城优质粮油和甲鱼产业基地。



地块区位



地块与主要外部交通的关系图

## 2、地块基本情况

### 2.1 地块现状

常德市鼎城区南盛木业有限公司地块位于鼎城区中河口镇中旺科技园区东部，东侧紧邻省道 S224，西侧为中河口镇秸秆分拣处理中心厂房。该地块规划用地面积 11219.43 平方米（合 16.83 亩），地块形状规则，内部地势平坦，无地质灾害隐患，适合一般项目开发建设。

地块所在区域现为农产品加工工业生产园区，园区紧邻省道 224，省道沿线分布较多的农村住宅用地，市政基础设施较为完善，具有可靠的电源和生产生活水源、排污防涝等设施以及交通运输、通信网络等外部协作条件，适合开发建设。

根据国土第三次调查成果显示，该地块主要现状地类为工业用地，含少量耕地（旱地）和沟渠。其中地块内工业用地为村庄建设用地（203），用地面积 10483 平方米，位于常德市鼎城区南盛木业有限公司的土地使用权范围内，而地块东部的耕地和沟渠现为非建设用地，不在常德市鼎城区南盛木业有限公司的土地使用权范围内，但已纳入鼎城区城镇开发边界，规划拟调整为建设用地，用于公司生产车间建设。



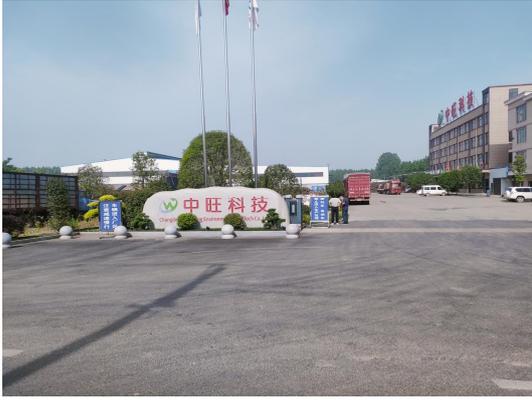
地块三调成果示意图



地块内部及周边现状示意图

## 2.2 地块周边情况

地块东侧为省道 S224，路面宽约 9 米，现已改造为沥青路面，通行条件良好；西侧为中河口镇秸秆分拣处理中心厂房，其生产原料收购范围已覆盖周边县市的乡镇，公司厂房现处于良好的生产状态；北侧为一般沟渠，主要功能为农业生产灌渠和防洪排涝；南侧为一般林地。该地块对外通道为省道 224，向北衔接 311 省道，向南连接杭瑞高速、307 省道，与周边的津州市、安乡县等均有主要交通通道进行联系，对外交通条件良好。



中旺科技园区大门



原厂房场地（已拆除）



地块内现状综合楼



地块西侧的秸秆分拣处理中心厂房



综合楼西侧的堆坪



现状分拣处理中心西侧的晒坪



224省道（往津市方向）



园区内部主要道路



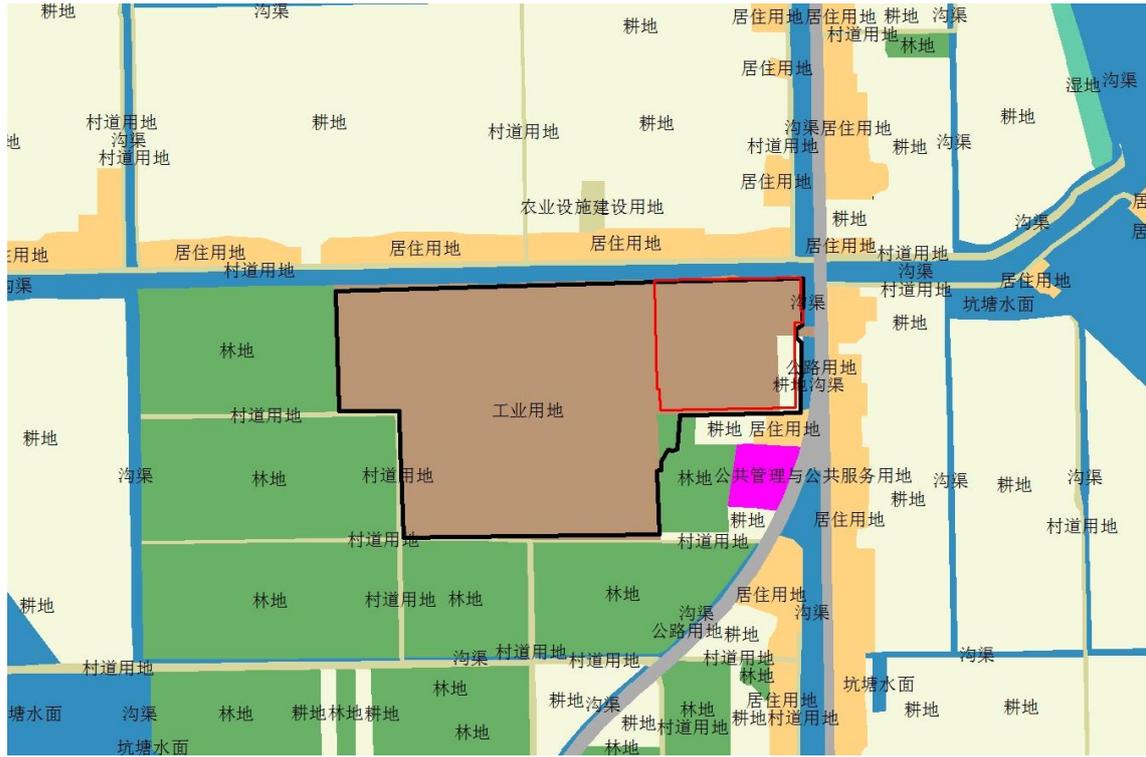
综合楼西侧的变压器



综合楼前绿化带



现状影像图

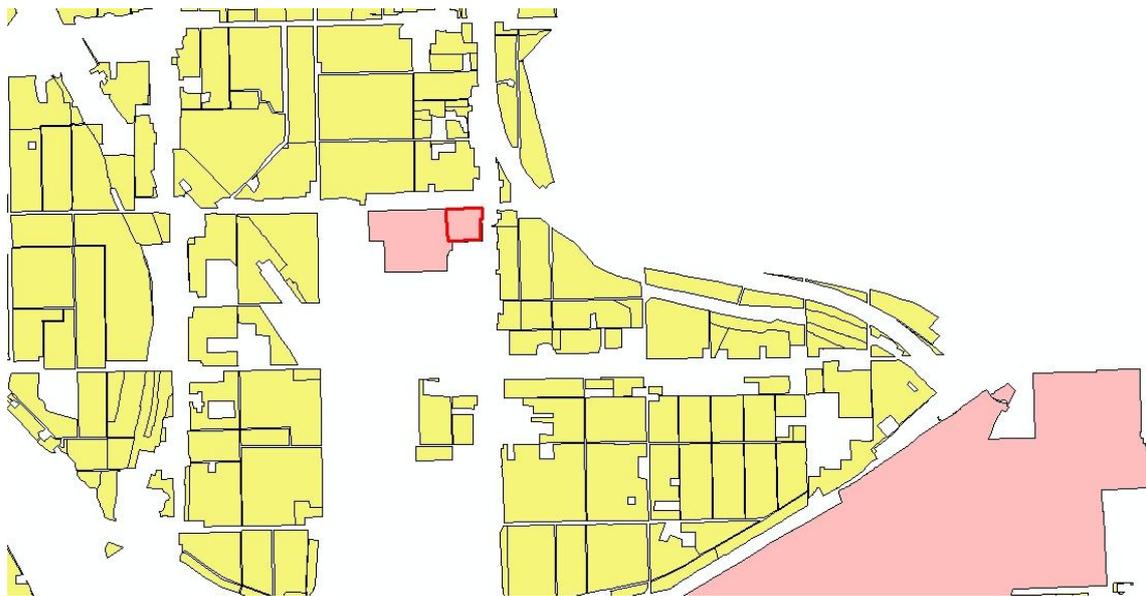


地块及其周边现状地类示意图

(图中黑色线为城镇开发边界，红色线为南盛木业有限公司地块用地界线，该城镇开发边界范围内的工业用地面积为 56578 平方米，其中本地块范围内的工业用地面积 10483 平方米。)

### 2.3 上位规划

根据《鼎城区国土空间总体规划（2021—2035 年）》的国土空间控制线（“三线”）的划定成果，该地块用地范围已全部纳入鼎城区城镇开发边界，且不占用永久基本农田，也不涉及生态保护红线，本项目地块符合国土空间用途管制要求。

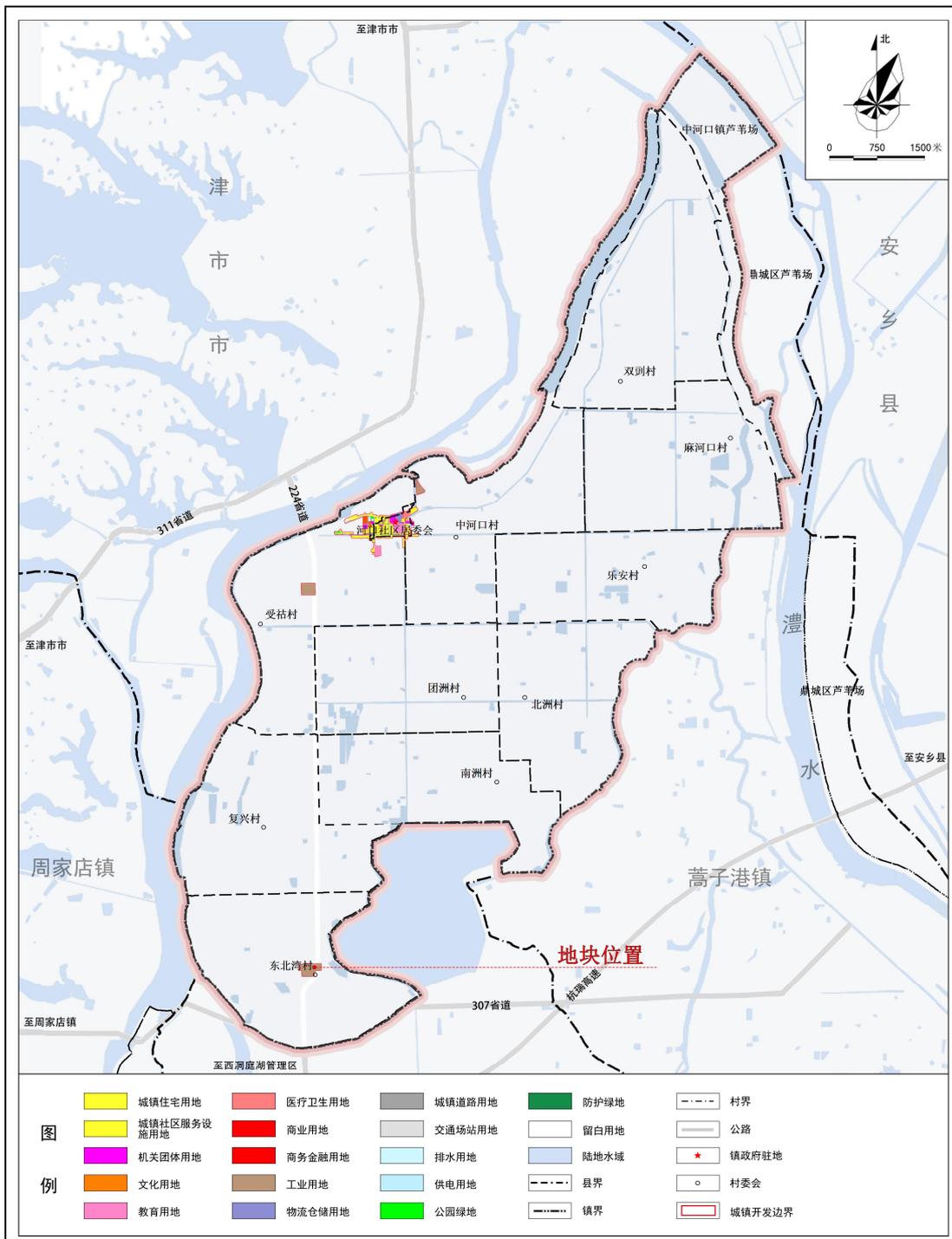


“三线”套合图（红色为城镇开发边界，黄色为永久基本农田保护红线）

根据《鼎城区中河口镇国土空间规划（2021--2035年）》的城镇开发边界范围内的国土空间用地规划，本项目地块所处的城镇开发边界范围内的建设用地均为工业用地，用地规模 5.63 公顷。

鼎城区中河口镇国土空间规划（2021-2035年）

城镇开发边界范围国土空间用地规划图



鼎城区人民政府 编制  
2024年10月

鼎城区自然资源局 制图  
浙江大学城乡规划设计研究院有限公司

### 3、设计依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修订）；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2019 修订）；
- (3) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；
- (4) 《鼎城区国土空间总体规划（2021-2035 年）》；
- (4) 《鼎城区中河口镇国土空间规划（2021-2035 年）》；
- (6) 《建筑设计防火规范》（GB50016—2014）；
- (7) 《建筑防火通用规范》（GB55037—2022）；
- (8) 《工业项目建设用地控制指标》（2023 年）
- (9) 《常德市规划管理技术规定》（2018 年版）；
- (10) 国家及地方的相关政策、技术规范等；
- (11) 关于该地块的地形图、用地界线和控规图则申请编制函等。

### 4、方案指导思想与规划布局

#### 4.1. 指导思想

为贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想，坚持以人民为中心、建设生态文明的发展思想，坚持生态优先、绿色发展的新发展理念，贯彻“一优三高”理念（坚持生态保护优先，推动高质量发展、创造高品质生活、实现高效能治理），城乡建设活动必须按照“促进生态空间山清水秀、生活空间适度宜居、生产空间集约高效”的总体要求，以“集约节约用地、安全高效生产”为指导思想，在保证土地开发强度的前提下，力求创建一个安全、绿色、高效的生产环境。

#### 4.2. 模拟方案规划布局

根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》用地划分要求和拟建项目土地使用用途，常德市鼎城区南盛木业有限公司地块规划用地性质拟定为工业用地（1001）。

该项目地块整体布局应根据拟建项目空间使用需求和周边用地条件进行统一规划。本次模拟方案中，规划严格遵循新建建筑与周边道路、沟渠、居民点以及现状生产车间等外部环境的退距要求，并在满足生产工艺、货物存储运输、环境保护等要求的前提下合理布局，力求做到用地集约、生产高效和环境友好。

根据厂区内生产生活需求及其现状建筑使用情况，规划拟保留地块北部的 2 栋综合楼，并在南部新建 1 栋单层厂房，主要用于布置农作物秸秆资源化回收利用生产线。该工业厂房层高和平面布局按其生产工艺和货物运输需求设置，原则上其建筑限高不大于 24 米。建筑风格与西侧现状生产车间保持一致，采用单层坡屋顶钢架厂房。另外，在综合楼和新建厂房之间布置一个集中停车场和隔离带，既保证厂区停车需求，又将生活空间和生产空间进行有效隔离，起到绿化环境和生产防护作用。地块内部道路交通主要结合现状出入口及现状道路系统进行整体布局，规划形成“一轴一环”的车行系统，整个厂区形成“南生产、北生活”的空间格局。

为节省项目投资，减少重复建设，地块内的生产生活服务设施应与中旺科技园区内进行统筹建设，实现联建共享。

## 5、建筑间距控制

地块内的建筑间距应满足采光、通风、消防、防灾、管线埋设、视觉卫生、空间景观和建筑保护等方面的要求，且须符合《常德市规划管理技术规定》中的相关要求。

根据项目生产工艺需求，本次项目拟建厂房为单层丙类厂房，建筑耐火等级为二级。根据丙类厂房与其他建筑、明火或散发火花地点的防火间距的控制要求，单层丙类厂房与多层民用建筑（一、二级）间距大于 10 米，与单层丙类厂房间距大于 10 米。另外，模拟方案中建筑间距控制应同时遵循《建筑设计防火规范》（GB50016—2014）和《建筑防火通用规范》（GB55037—2022）的建筑防火间距要求，同时也应满足与相邻道路的退让距离要求。

表 3.4.1 厂房之间及与乙、丙、丁、戊类仓库、民用建筑等的防火间距(m)

名称			甲类厂房	乙类厂房(仓库)			丙、丁、戊类厂房(仓库)				民用建筑									
			单、多层	单、多层		高层	单、多层			高层	裙房,单、多层			高层						
			一、二级	一、二级	三级	一、二级	一、二级	三级	四级	一、二级	一、二级	三级	四级	一类	二类					
甲类 厂房	单、多层	一、二级	12	12	14	13	12	14	16	13	25			50						
		乙类 厂房	单、多层	一、二级	12	10	12	13	10	12						14	13			
单、多层	三级	14	12	14	15	12	14	16	15											
乙类 厂房	高层	一、二级	13	13	15	13	13	15	17	13	10 12 14 20 15			25 20						
丙类 厂房	单、多层	一、二级	12	10	12	13	10	12	14	13						10	12	14	20	15
		三级	14	12	14	15	12	14	16	15						12	14	16	25	20
		四级	16	14	16	17	14	16	18	17						14	16	18	25	20
丙类 厂房	高层	一、二级	13	13	15	13	13	15	17	13	13	15	17	20	15					

临路建筑退让道路红线距离一览表

建筑高度	退让省道 224 距离 (m)	退让村组道路距离 (m)
H<24m	15	5.0

## 6、道路交通与停车位配建

### 6.1. 道路交通

地块内交通规划设计以安全与便捷为基本原则,直接利用地块东侧现状出入口为厂区主要出入口。该出入口与省道 224 道直接相连,连接通道宽不小于 5.0 米,大门宽度 9.0 米,可满足大型货车通行需求,同时内部环状道路的宽度和净空均控制在 4.0 米以上,能满足消防车通行要求。

### 6.2. 停车位配建

模拟方案停车位配建参照《常德市规划管理技术规定》要求设置,机动车停车位的配置标准:厂房按 0.2 车位/100 平方米建筑面积配置,综合楼按 0.6 车位/100 平方米建筑面积配置。本次模拟方案中结合建筑具体停车需求,共设 30 个停车位(含临省道 224 的停车棚停车位),均为小车停车位,其园区内大型货车停车位统一布置于综合楼西侧的堆坪内。

## 7、绿地系统与景观规划

地块的绿化景观本着“实用、生态”的原则，地块内绿化以界边防护绿化带为主，并在建筑物周边空地点缀绿化和草皮种植。地块内多采用乡土植物和防护功能性植被。植物配置以乔木为主，空间上形成高、中、低多层次的植物群落、灌木草地乔木相互结合，有序搭配，并起到良好的防护作用。

## 8、消防规划

地块内部消防车道宽度控制在 4.0 米以上，主要消防通道的转弯半径大于等于 9.0 米，车道净空大于 4.0 米。厂房和综合楼的周边均设置消防车道，宽度为 4.0 米以上，满足消防安全要求。

## 9、市政设施规划

9.1 给水：地块内用水主要为生产用水，生活用水、清洁用水和消防用水，水源来自许惠民自来水厂，由主要道路地埋敷设通往各村，支管沿村组道路及镇区支路地埋敷设连接各户，其中主干管管径为 100-200mm。

9.2 排水：地块内采用雨、污分流制。雨水直接排放至地块外排水明沟，生产污水经污水过滤处理池后排入周边自然水体。生活污水经化粪池沉降处理后再排入污水过滤处理池，最后排放至周边自然水体。

9.3 供电：地块内电源由中河口镇当地国家电网提供，供电采用 220V 和 380V 外接电源，直接从当地供电电网引入。

## 10、竖向规划

10.1. 本地块采用 2000 国家大地坐标系和 1985 年国家高程系。

10.2. 结合周边现状道路和场坪标高情况，规划拟对建设场地进行适当抬高，保证场地标高比其周边道路最低处高 0.20 米以上；规划建筑底层标高比场地内室外地坪高 0.15 米以上。另外规划结合内部现状道路和场地标高确定场地内道路主要控制点标高，保证道路纵向坡度控制在 0.2%—5.0%之间。

10.3 场地内工程管线要采用适宜的埋设深度或架空净高，给水、排水、电

力、电讯等管线均从省道 S224 沿线的市政管网接入。

## 11、环境保护规划

地块内拟建项目为农作物秸秆资源化的加工厂房，生产原料为农林废弃物（如秸秆、芦苇、锯末、甘蔗渣、稻糠等），生产过程中会产生生物质加工粉尘、设备噪音、固体废弃物等污染物。规划在生产过程中要求生物质加工采用布袋除尘器、压缩空气吹灰、水力吹灰、振动吹灰、自动清灰装置等除尘方法以及旋风除尘器预处理、湿法脱硫技术、SCR 脱硝技术、二次燃烧与余热回收以及安全监控与维护等烟气净化与排放达标技术，可以确保生物质颗粒锅炉的烟气排放符合国家及地方环保标准，实现高效、环保的能源利用。同时采用原材料堆存管理、洒水降尘、设置绿化带等其他辅助措施可以有效控制生物质颗粒粉尘的污染问题。另外完善降噪设施，并合理控制生产时间，尽量减轻噪声对周围生活环境的影响；对于生物质细屑和残次产品，经过统一收集，定期清理，防止对周边环境产生破坏。

建设项目中防治污染的设施，应当与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。防治污染的设施应当符合经批准的环境影响评价文件的要求，不得擅自拆除和闲置。

## 12、模拟方案技术经济指标

模拟方案主要技术经济指标表

序号	名称	单位	数量	备注
1	用地面积	m <sup>2</sup>	11219.43	合 16.83 亩
2	建筑物占地面积	m <sup>2</sup>	5150	
3	总建筑物面积	m <sup>2</sup>	8558	
4	计容总建筑面积	m <sup>2</sup>	10419	
	其中			
	新建厂房建筑面积	m <sup>2</sup>	7918	层高超过 8 米，按 2 倍计入容积率。
	保留综合楼建筑面积	m <sup>2</sup>	2446	
	保留门卫建筑面积	m <sup>2</sup>	55	

序号	名称	单位	数量	备注
5	建筑系数	%	45.90	
6	建筑密度	%	45.90	
7	容积率	—	0.93	
8	绿地率	%	10.2	园区内 22 个，
9	停车位	个	30	园区内 22 个， 东侧停车棚 8 个

### 13、地块控制指标

常德市鼎城区南盛木业有限公司地块位于常德市鼎城区中河口镇东北湾村五组，村部北侧，规划总用地面积 11219.43 平方米（合 16.83 亩），用地性质为工业用地（1001）。该地块主要规划控制指标：容积率 0.5—1.5，建筑限高为 24 米，建筑系数 $\geq$ 40%，建筑密度 $\leq$ 50%，绿地率 $\leq$ 15%，厂房按 0.2 车位/100 平方米建筑面积，综合楼按 0.6 车位/100 平方米建筑面积配建。

地块主要规划控制指标一览表

地块名称	地块性质及代码	总用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建筑系数	建筑密度	绿地率	建筑限高 (m)	停车泊位配建标准
常德市鼎城区南盛木业有限公司地块	工业用地 (1001)	11219.43	$\geq$ 0.5 $\leq$ 1.5	$\geq$ 5610 $\leq$ 16828	$\geq$ 40%	$\leq$ 50%	$\leq$ 15%	24	厂房按 0.2 车位/100 m <sup>2</sup> ，综合楼按 0.6 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积配建。

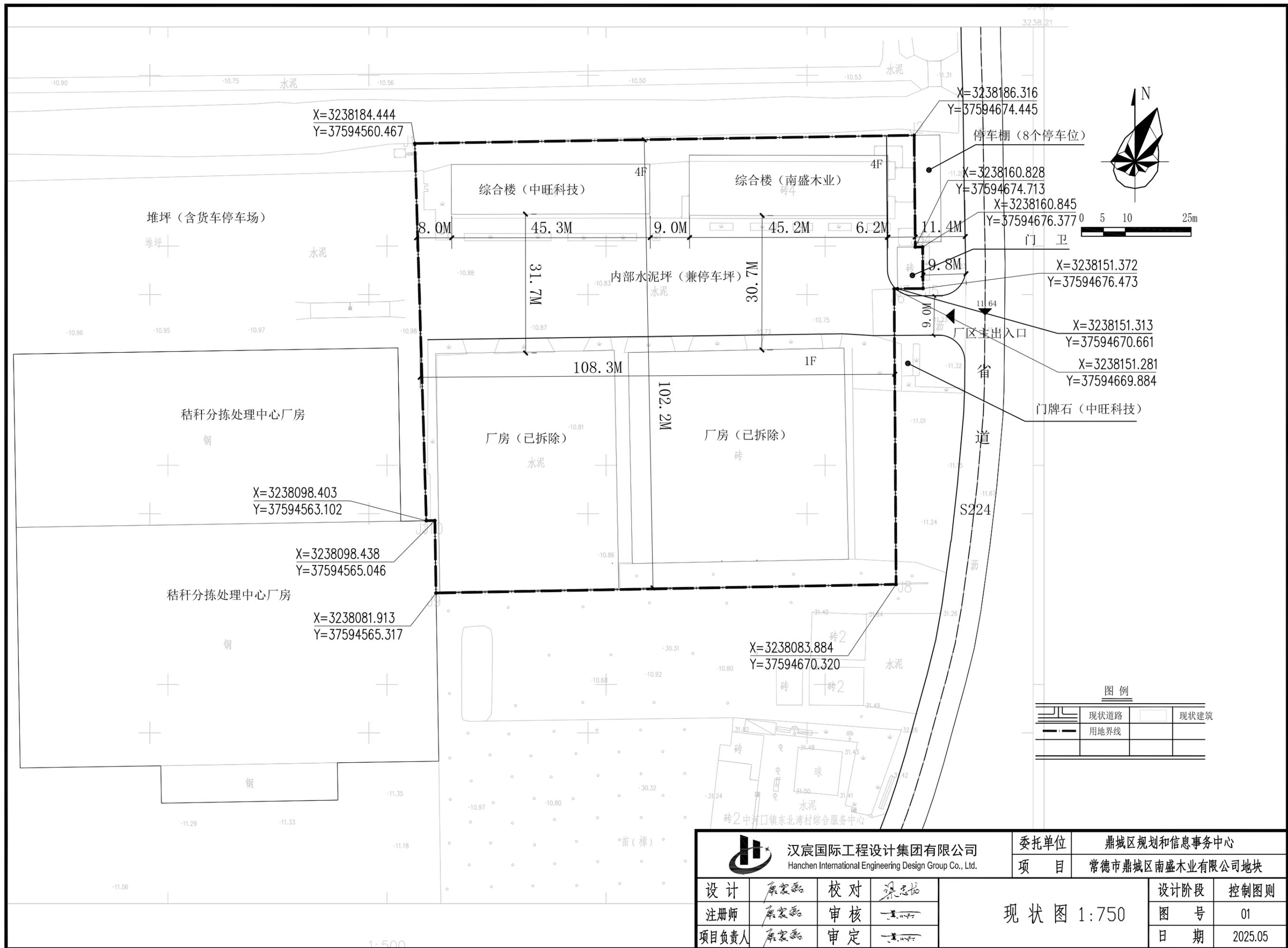
### 14、相关要求

14.1 该地块内严禁建设成套住宅、招待所、商店和培训中心等非生产性配套设施，办公及生活服务设施用地面积不得超过总用地面积的 7.0%。

14.2 工业建筑物层高超过 8.0 米的，在计算容积率时该层建筑面积加倍计算。

14.3 该地块控规图则批后成果数据库需纳入鼎城区规划一张图系统进行统一管理。

## 第二部分 规划图纸



图例

	现状道路		现状建筑
	用地界线		

汉宸国际工程设计集团有限公司 Hanchen International Engineering Design Group Co., Ltd.	委托单位	鼎城区规划和信息事务中心		
	项目	常德市鼎城区南盛木业有限公司地块		
设计	廖震磊	校对	梁志松	
注册师	廖震磊	审核	梁志松	
项目负责人	廖震磊	审定	梁志松	
现状图 1:750			设计阶段	控制图则
			图号	01
			日期	2025.05

常德中旺环保科技有限公司  
3238.011-37594.404

X=3238186.316  
Y=37594674.445

X=3238184.444  
Y=37594560.467

X=3238160.828  
Y=37594674.713

X=3238160.845  
Y=37594676.377

X=3238151.372  
Y=37594676.473

X=3238151.313  
Y=37594670.661

X=3238151.281  
Y=37594669.884

X=3238083.884  
Y=37594670.320

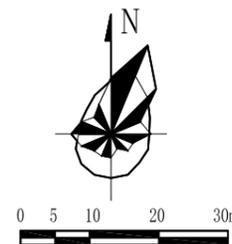
X=3238098.403  
Y=37594563.102

X=3238098.438  
Y=37594565.046

X=3238081.913  
Y=37594565.317

地块名称：常德市鼎城区南盛木业有限公司地块  
用地性质：工业用地（1001）  
用地面积：11219.43平方米，（合16.83亩）

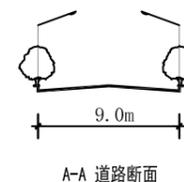
东北湾村综合服务中心



图例

- 地块名称
- 建筑后退红线
- 机动车主要出入口
- 用地界线
- 禁止机动车开口地段
- 坐标

道路断面形式



建筑退让

L1为建筑后退相邻地界距离，必需满足建筑物间距的相关技术规范及《常德市规划管理技术规定》中条款3.22和3.23的规定。

L2为沿城市道路的退让距离，必需满足建筑物间距的相关技术规范及《常德市规划管理技术规定》常政发〔2018〕6号文件中3.19的规定。

地块控制指标表

地块名称	用地性质及代码	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	计容总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建筑系数 (%)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	停车泊位配建标准
常德市鼎城区南盛木业有限公司地块	工业用地 (1001)	11219.43	≥0.5 ≤1.5	≥5610 ≤16828	≥40%	≤50%	≤15%	24	厂房按0.2车位/100m <sup>2</sup> , 综合楼按0.6车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积配建

地块设计导则

- 常德市鼎城区南盛木业有限公司地块位于常德市鼎城区中河口镇东北湾村部北侧的中旺科技园区内东部，省道224从地块东侧经过，向北衔接311省道，向南连接杭瑞高速、307省道，与周边的津市市、安乡县等均有主要交通通道进行联系，对外交通十分便捷。该地块规划用地性质为工业用地（1001），规划建设应参照《常德市规划管理技术规定》常政发〔2018〕6号文件中规定的常德市建设用地区II区执行。
- 地块内建筑类型应满足实际功能需求，建筑类型应满足实际生产功能需求，建筑色彩应与周边环境相协调。
- 地块内交通组织应该满足消防通道、消防扑救、消防间距及消防车转弯半径的要求。
- 地块内的给水、排水、电力、电讯均由省道S224沿线的市政管线引入。
- 建设项目过程中防治污染的措施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。

1:500

附注： 测量员：徐海坤  
绘图员：徐美  
检查员：毛晓霞

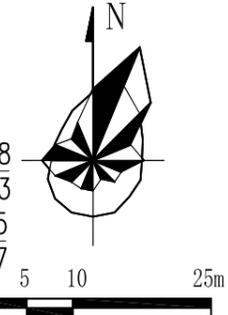
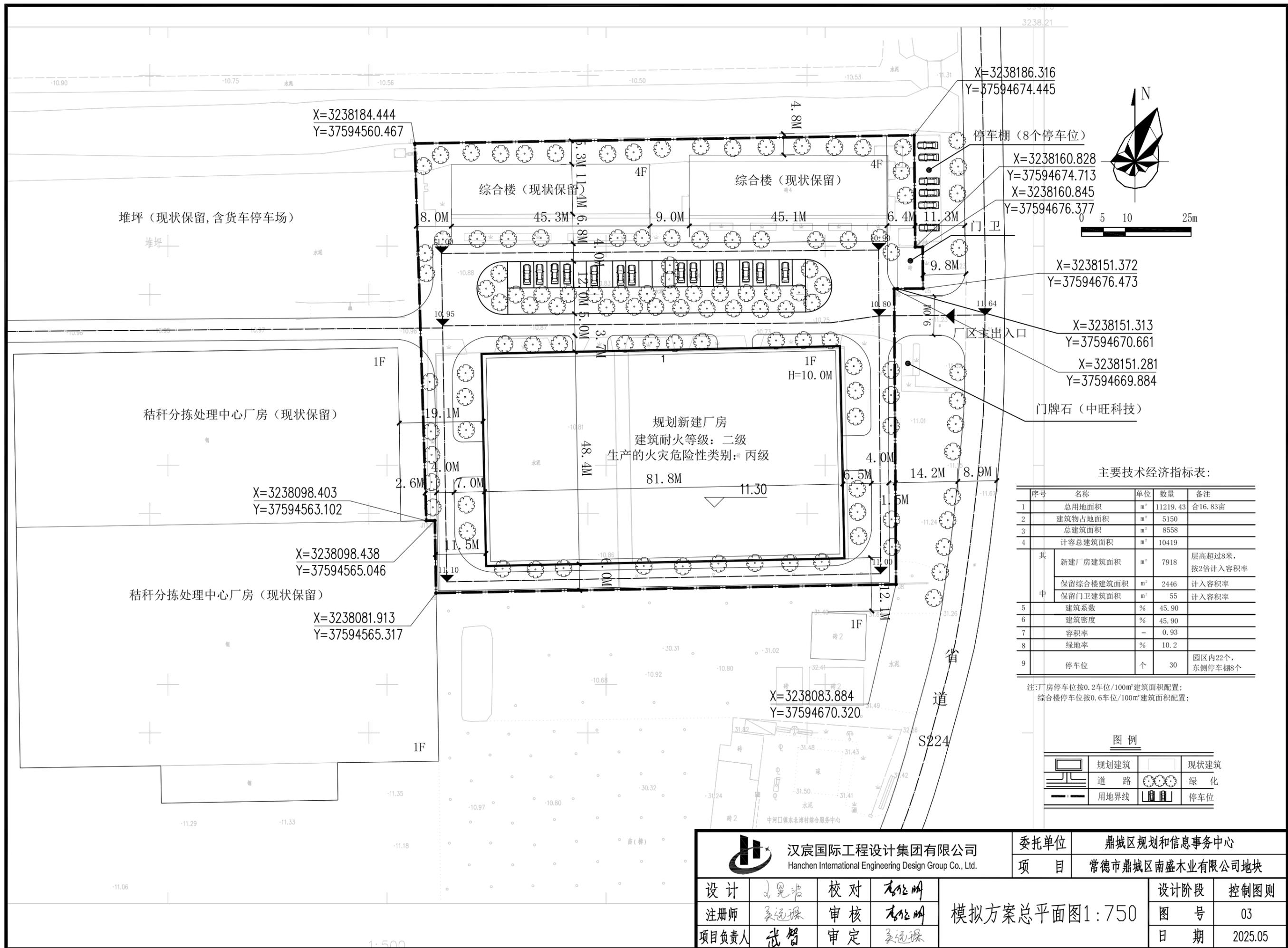
汉宸国际工程设计集团有限公司  
Hanchen International Engineering Design Group Co., Ltd.

委托单位 鼎城区规划和信息事务中心  
工程名称 常德市鼎城区南盛木业有限公司地块

设计	袁宏磊	校对	梁志松
注册师	袁宏磊	审核	袁宏磊
项目负责人	袁宏磊	审定	袁宏磊

控制图则 1:1000

设计阶段	控规图则
图号	02
日期	2025.05



主要技术经济指标表:

序号	名称	单位	数量	备注
1	总用地面积	m <sup>2</sup>	11219.43	合16.83亩
2	建筑物占地面积	m <sup>2</sup>	5150	
3	总建筑面积	m <sup>2</sup>	8558	
4	计容总建筑面积	m <sup>2</sup>	10419	
其中	新建厂房建筑面积	m <sup>2</sup>	7918	层高超过8米,按2倍计入容积率
	保留综合楼建筑面积	m <sup>2</sup>	2446	计入容积率
	保留门卫建筑面积	m <sup>2</sup>	55	计入容积率
5	建筑系数	%	45.90	
6	建筑密度	%	45.90	
7	容积率	-	0.93	
8	绿地率	%	10.2	
9	停车位	个	30	园区内22个,东侧停车棚8个

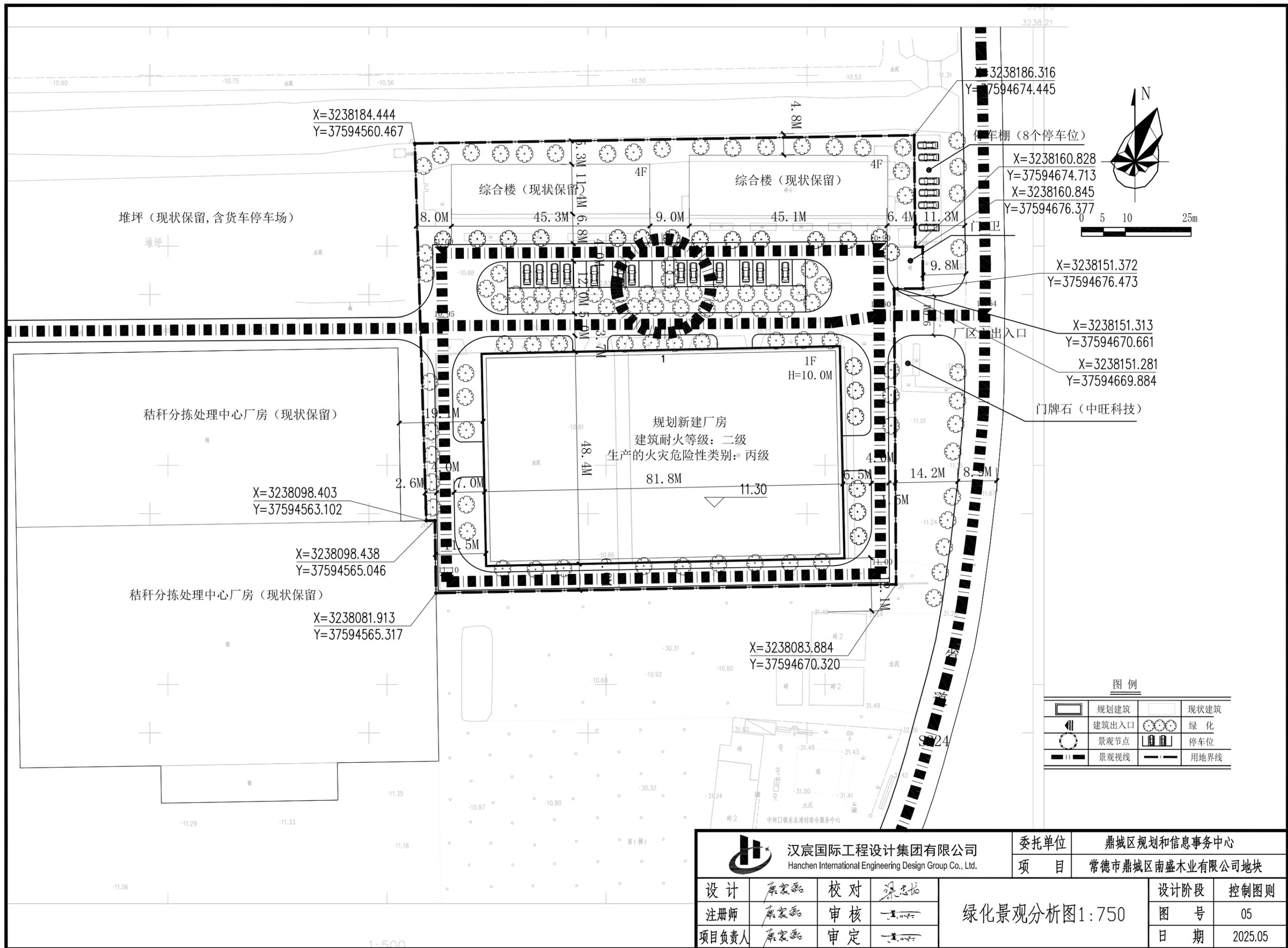
注:厂房停车位按0.2车位/100m<sup>2</sup>建筑面积配置;  
综合楼停车位按0.6车位/100m<sup>2</sup>建筑面积配置;

图例

	规划建筑		现状建筑
	道路		绿化
	用地界线		停车位

汉宸国际工程设计集团有限公司 Hanchen International Engineering Design Group Co., Ltd.	委托单位	鼎城区规划和信息事务中心	设计阶段	控制图则
	项目	常德市鼎城区南盛木业有限公司地块	图号	03
设计	吴波	校对	李俊明	模拟方案总平面图1:750
注册师	吴波	审核	李俊明	
项目负责人	吴波	审定	吴波	
日期		日期	2025.05	





X=3238184.444  
Y=37594560.467

堆坪 (现状保留, 含货车停车场)

秸秆分拣处理中心厂房 (现状保留)

X=3238098.403  
Y=37594563.102

秸秆分拣处理中心厂房 (现状保留)

X=3238098.438  
Y=37594565.046

X=3238081.913  
Y=37594565.317

综合楼 (现状保留)

综合楼 (现状保留)

规划新建厂房  
建筑耐火等级: 二级  
生产的火灾危险性类别: 丙级

车棚 (8个停车位)

X=3238160.828  
Y=37594674.713  
X=3238160.845  
Y=37594676.377

X=3238151.372  
Y=37594676.473

X=3238151.313  
Y=37594670.661

X=3238151.281  
Y=37594669.884

门牌石 (中旺科技)

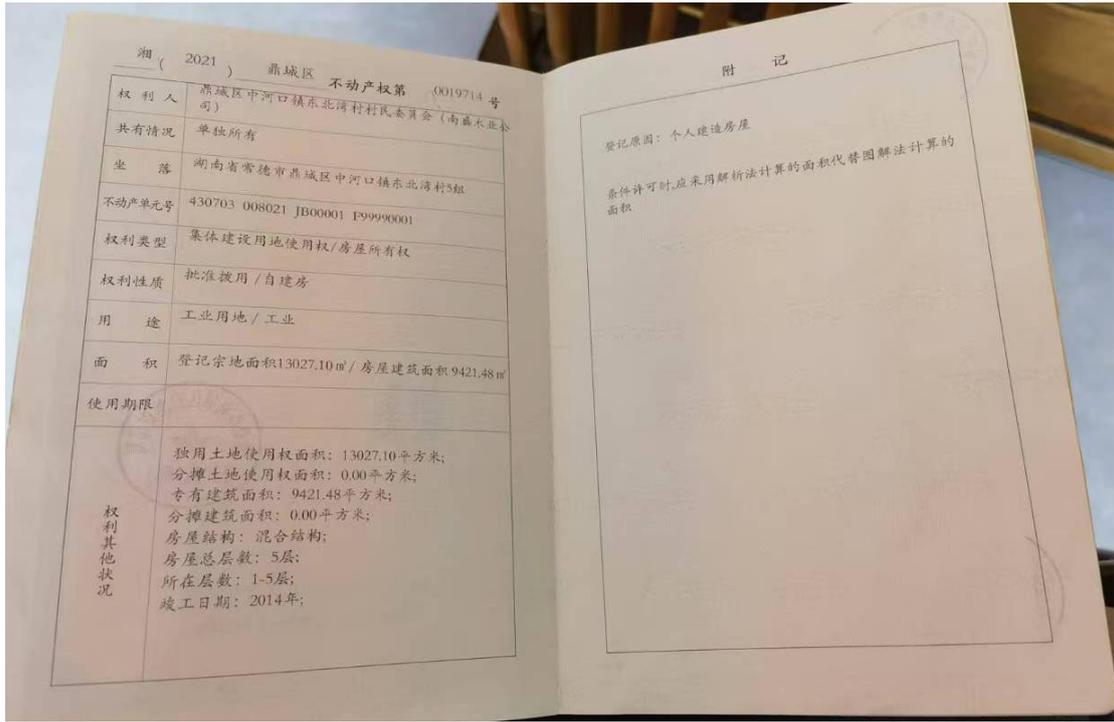
X=3238083.884  
Y=37594670.320

图例

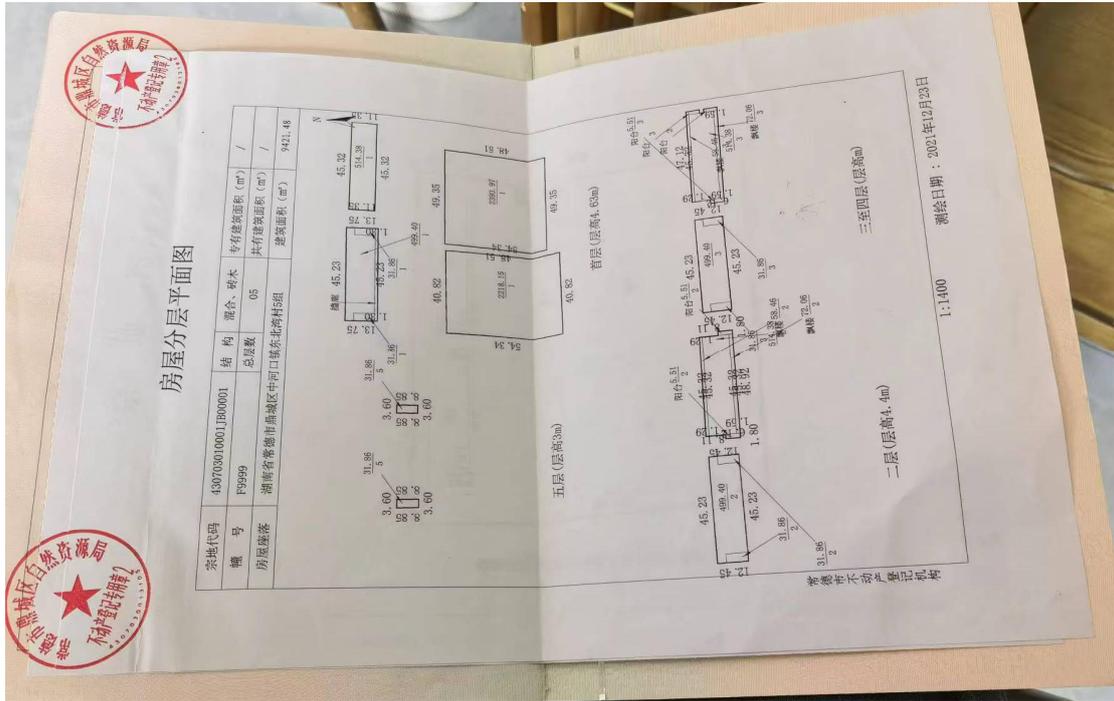
	规划建筑		现状建筑
	建筑出入口		绿化
	景观节点		停车位
	景观视线		用地界线

汉宸国际工程设计集团有限公司 Hanchen International Engineering Design Group Co., Ltd.				委托单位		鼎城区规划和信息事务中心	
				项目		常德市鼎城区南盛木业有限公司地块	
设计	原震磊	校对	梁志松	绿化景观分析图1:750	设计阶段	控制图则	
注册师	原震磊	审核	梁志松		图号	05	
项目负责人	原震磊	审定	梁志松		日期	2025.05	

## 第三部分 附件



地块不动产证照片 01



地块不动产证照片 02