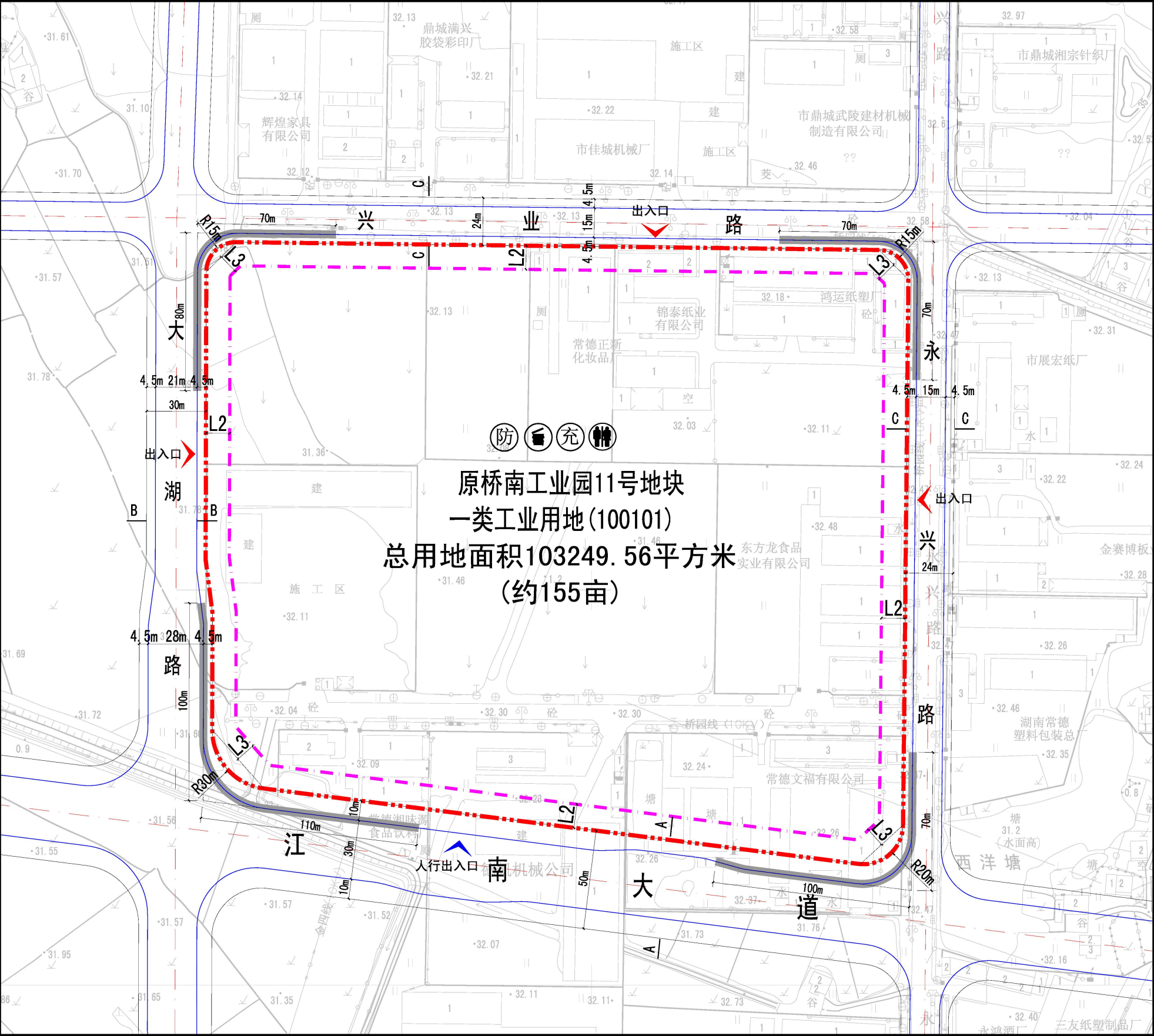
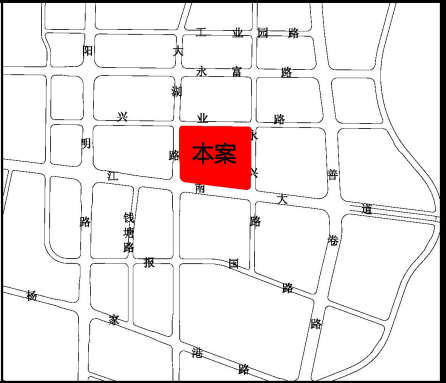


原桥南工业园11号地块控制性详细规划图则

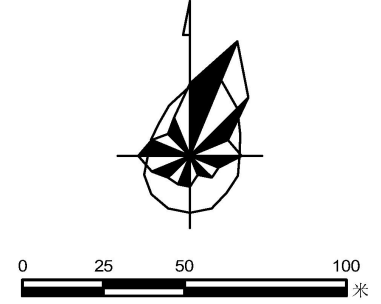
控制图则



位置图



风玫瑰



建筑退让

建筑退让相邻地界距离 (L1)				
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相关规定要求。				
沿街建筑退让城市道路红线距离 (L2) 一览表				
建筑高度	江南大道 (主干路)	大湖路 (次干路)	兴业路 (支路)	永兴路 (支路)
H<24m	8.0m	8.0m	6.0m	6.0m
24m≤H≤50m	12.0m	12.0m	10.0m	10.0m
建筑退让城市道路交叉口距离 (L3) 一览表				
建筑高度	次干路与主 (次) 干路交叉口		支路与主 (次、支路) 干路交叉口	
H≤24m	9.0m		8.0m	
24m<H≤50m	12.0m		10.0m	

控制指标

地块名称	用地性质	总用地面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	容积率	建筑系数 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	年径流量控制率 (%)	停车位设置标准 (位/100m²建筑面积)
原桥南工业园11号地块	一类工业用地 (100101)	103249.56	≥134224.43 ≤185849.21	≥1.3 ≤1.8	≥40	≤15	≤50	82	机动车泊位：按0.2配置 非机动车泊位：按0.7配置

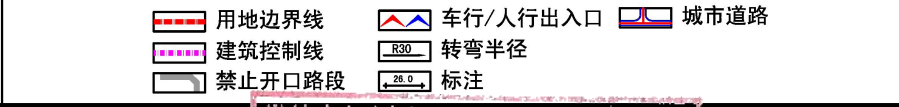
地块设计导则

- 地块用地性质为一类工业用地 (100101)，位于常德鼎城区郭家铺街道孔家溶社区。江南大道与大湖路交叉口东北角，东临永兴路，南起江南大道，西至大湖路，北抵兴业路，总用地面积103249.56平方米 (约155亩)。
- 库房占地面积大于1500平方米时，应至少沿库房两个长边设置消防车通道。
- 行政办公及生活服务设施用地面积不超过工业项目总用地面积的7%，且建筑面积不超过工业项目总建筑面积的15%。
- 建筑设计要求采用现代简约的建筑风格，整体风貌应和谐统一，突出工业建筑的简洁实用。
- 地块内建筑应充分考虑建筑群体空间与周边建筑环境的关系，注重街景立面效果。
- 一类工业用地规划建设需与居民区保持合理距离，同时应考虑相关环境影响因素，以及居民区规模、布局和环保要求。
- 建筑节能设计满足相关规范设计要求。
- 地块内交通组织应满足消防通道、消防扑救、消防间距及消防车转弯半径的要求。
- 地块内排水、燃气、电力、通信等管线均根据实际情况与周边道路市政管网 (江南大道、大湖路、兴业路、永兴路) 对接引入，并入地敷设。
- 空调排水应进行有组织处理。
- 地面停车位采用植草砖式停车。
- 规划地块内的开发建设应符合海绵城市建设要求。
- 其他未尽事项按国家现行规范和标准执行。

配建公共服务设施表

配建公用设施	图例	建筑面积 (m²)	设置要求
防空地下室	⑧	行政办公及生活服务设施用地面积的防空地下室配置标准按不低于地面总建筑面积的5%同步设置	—
垃圾分类收集点	⑨	—	服务半径不应大于70m
电动汽车充电桩	⑩	配建车位按100%配建比例预留电动汽车充电桩安装条件 配建车位按不低于30%的车位比例建设电动汽车充电桩	—
公共厕所	⑪	配建面积不得小于60m²	附设

图例



常德市规划建筑设计院有限公司				常德市鼎城区国土资源局	
项目负责				规划设计文件专用章	
专业负责				控制图则	
设计				图号 06	
				日期 2025.07	

道路断面形式

