

鼎城区重大病虫害疫情区域应急 防控设施及物资储备库建设项 目地块控制性详细规划

图
则

中佰工程设计集团有限公司

二〇二五年九月



城乡规划编制资质证书

(副本)

证书编号：皖自资规乙字 22340022

证书等级：乙级

单位名称：中佰工程设计集团有限公司

承担业务范围：(一) 镇、20 万现状人口以下城市总体规划的编制；
(二) 镇、登记注册所在地城市和 100 万现状人口以下城市相关专项规划的编制；
(三) 详细规划的编制；
(四) 乡、村庄规划的编制；
(五) 建设工程项目规划选址的可行性研究。

统一社会信用代码：91340104MA2UQXRM1E

发证机关

有效期限：自 2022 年 12 月 19 日至 2027 年 12 月 19 日

2022 年 12 月 19 日



中华人民共和国自然资源部印制

项目名称：鼎城区重大病虫疫情区域应急防控设施及物

资储备库建设项目地块控制性详细规划图则

设计单位：中佰工程设计集团有限公司

城乡规划设计证书等级：乙级

城乡规划证书编号：皖自资规乙字 22340022

董事长：简 飞（高级工程师）

总规划师：陈添喜（高级规划师 国家注册规划师）

设计文件专用章：

项目负责人：田宝玉

目 录

第一部分 规划说明书

1、地块现状及概况	1
2、设计依据	2
3、规划设计原则	2
4、建筑间距控制	3
5、道路交通与停车位配置	3
6、消防规划	3
7、竖向规划	3
8、地块控制指标	4
9、模拟方案主要技术经济指标	4
10、无障碍设计	4
11、相关要求	5

第二部分 规划图纸

现状图	图号 01
控制图则	图号 02
模拟方案总平面	图号 03
道路交通示意图	图号 04
绿化景观示意图	图号 05

第三部分 附 件

第一部分 规划说明书

规划说明书

1、地块现状及概况

农作物重大病虫害疫情应急库建设是农业农村部部署的重大公益性农业项目，是提高农作物病虫害专业化统防统治水平、提升农作物重大病虫害疫情应急防控能力、推进农作物病虫害绿色防控工作、确保国家粮食安全和农业增产增效农民增收的重要举措。项目建成后，对提升湘西北地区 and 鼎城区农作物病虫害防治服务水平和农作物病虫害应急防控能力，确保粮食稳定增产和农民持续增收具有重要的作用。同时，项目配备仪器设备的操作和应急防控作业服务，将为当地农民提供就近就业渠道，增加农民收入。

鼎城区重大病虫害疫情区域应急防控设施及物资储备库建设项目地块距市城区约 13 公里，位于常德市鼎城区镇德桥镇村，地理位置优越，对外交通联系方便。地块用地面积 1900 平方米，不占用鼎城区永久基本农田和生态保护红线，地块现状主要为农村宅基地（依据第三次国土调查 2023 年变更调查），拟规划为物流仓储用地，基地内供水、排水、电力、通信等基础设施均有临近村道引入。



2023 年变更调查现状图

2、设计依据

- 2.1 《中华人民共和国城乡规划法》
- 2.2 《中华人民共和国土地管理法》（2019 修订）；
- 2.3 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023.11）；
- 2.4 《鼎城区国土空间总体规划（2021-2035 年）》；
- 2.5 《常德市鼎城区镇德桥镇国土空间规划（2021—2035 年）》
- 2.6 《常德市规划管理技术规定》（常政发[2018]6 号）
- 2.7 《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）2018 年版
- 2.8 关于该地块的地形图、用地界线等
- 2.9 国家及地方的相关政策、技术规范等

3、规划设计原则

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，创建一个安全、绿色、高效的生活环境。

（1）注意处理好人与自然环境、人与人工环境的关系，科学组织地块内部以及地块与周边道路的交通，合理布局各项建筑，创造一个舒适、优美、卫生的生产、生活环境。

（2）坚持地块建设的经济效益、环境效益和社会效益的统一，在

创造良好环境的前提下，努力节约用地，提高土地利用率，保持良好的生态环境。

（3）强化现代意识，开辟合理的交通空间，在满足消防安全的基本要求下兼顾动、静态交通要求。

4、建筑间距控制

建筑间距控制参照《常德市规划管理技术规定》（常政发[2018]6号文）的要求，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。

5、道路交通与停车位配置

地块临村道设置出入口，内部道路宽度不小于 4m。停车形式主要为地面停车。

6、消防规划

地块内车行道均满足消防需求，路幅宽度不小于 4m，车道净空不小于 4m。

7、竖向规划

（1）本地块采用国家大地 2000 坐标系和 1956 年黄海高程系。

（2）场地设计标高结合实际情况对场地进行整平，场地标高控制在 35.7-36.2 米之间，坡度控制在 1%以内。

（3）场地内工程管线要采用适宜的埋设深度，给水、排水、电力、

电讯等地下管线从村道接入。

8、地块控制指标

鼎城区重大病虫害疫情区域应急防控设施及物资储备库建设项目地块位于常德市鼎城区镇德桥镇刘家桥村，主要地块控制指标：用地面积 1990 平方米（约 2.99 亩），用地性质为仓储物流用地（1101），1.0 ≤容积率≤2.0，建筑密度≤45%，绿地率≤15%，建筑限高 24 米。

9、模拟方案主要技术经济指标

地块主要技术经济指标表				
项目		单位	模拟方案指标	图则控制指标
规划用地面积		m²	1990	1990
总建筑面积		m²	4018.86	——
其中	计容建筑面积	m²	3259.04	1990-3980
	地下建筑面积	m²	759.82	——
建筑占地面积		m²	797.56	——
容积率			1.64	1.0-2.0
建筑密度			40.08%	≤45%
绿地率			13.1%	≤15%
停车位		个	7	0.2 个/100 m² 建筑面积
其中	地上停车位	个	7	
	地下停车位	个	0	

10、无障碍设计

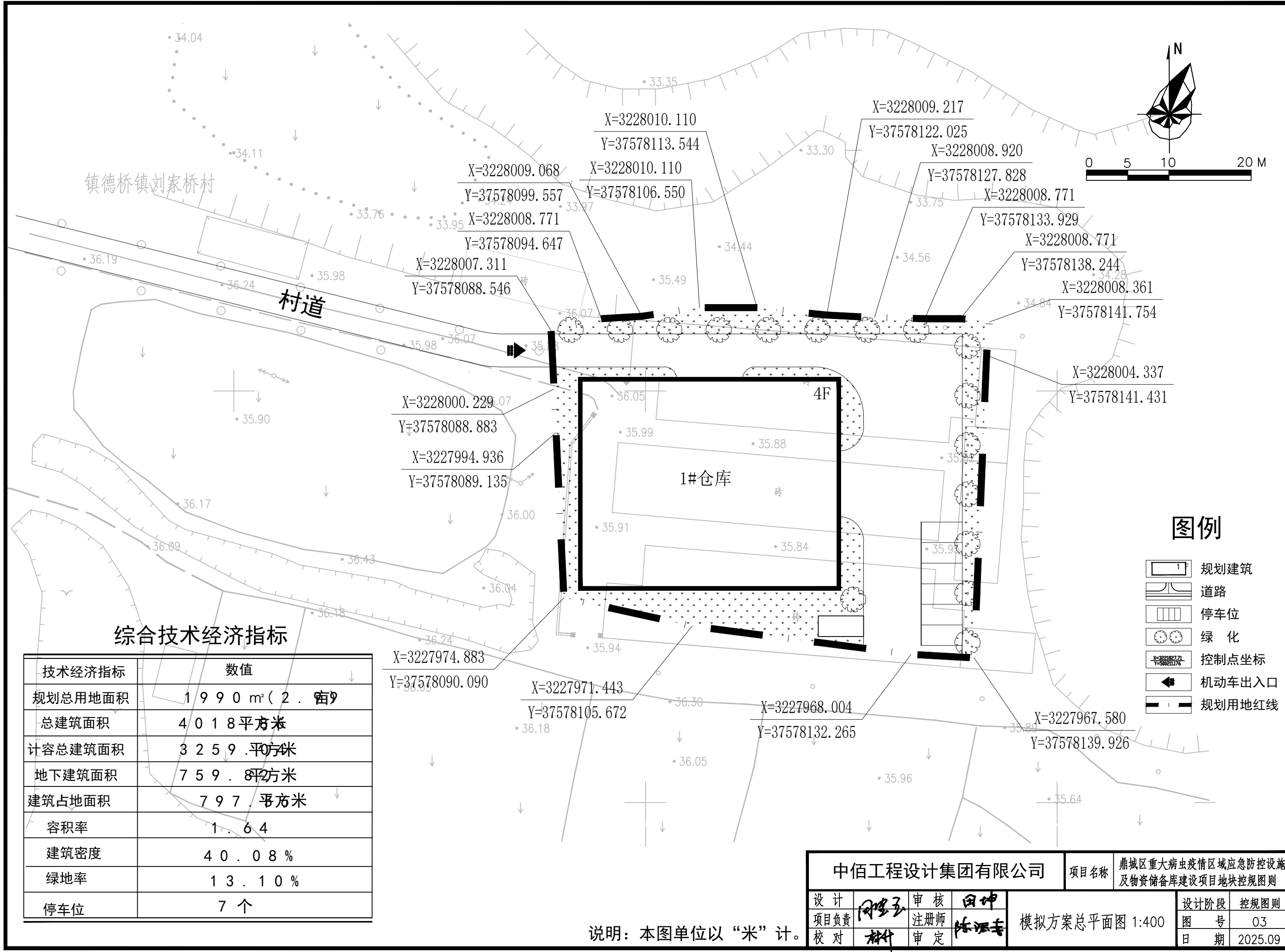
根据国家相关技术规范在道路人行道设置盲道、缘石坡道，在建

筑出入口设计无障碍坡道、扶手，坡道小于等于 1/12，净宽大于等于 1.5m，并设置不小于 1.5m×1.5m 的轮椅通行平台。

11、相关要求

（1）参照工业建筑计容建筑面积计算规则，仓储物流建筑层高超过 8.0 米时，在计算容积率时该层建筑面积加倍计算。

第二部分 规划图纸

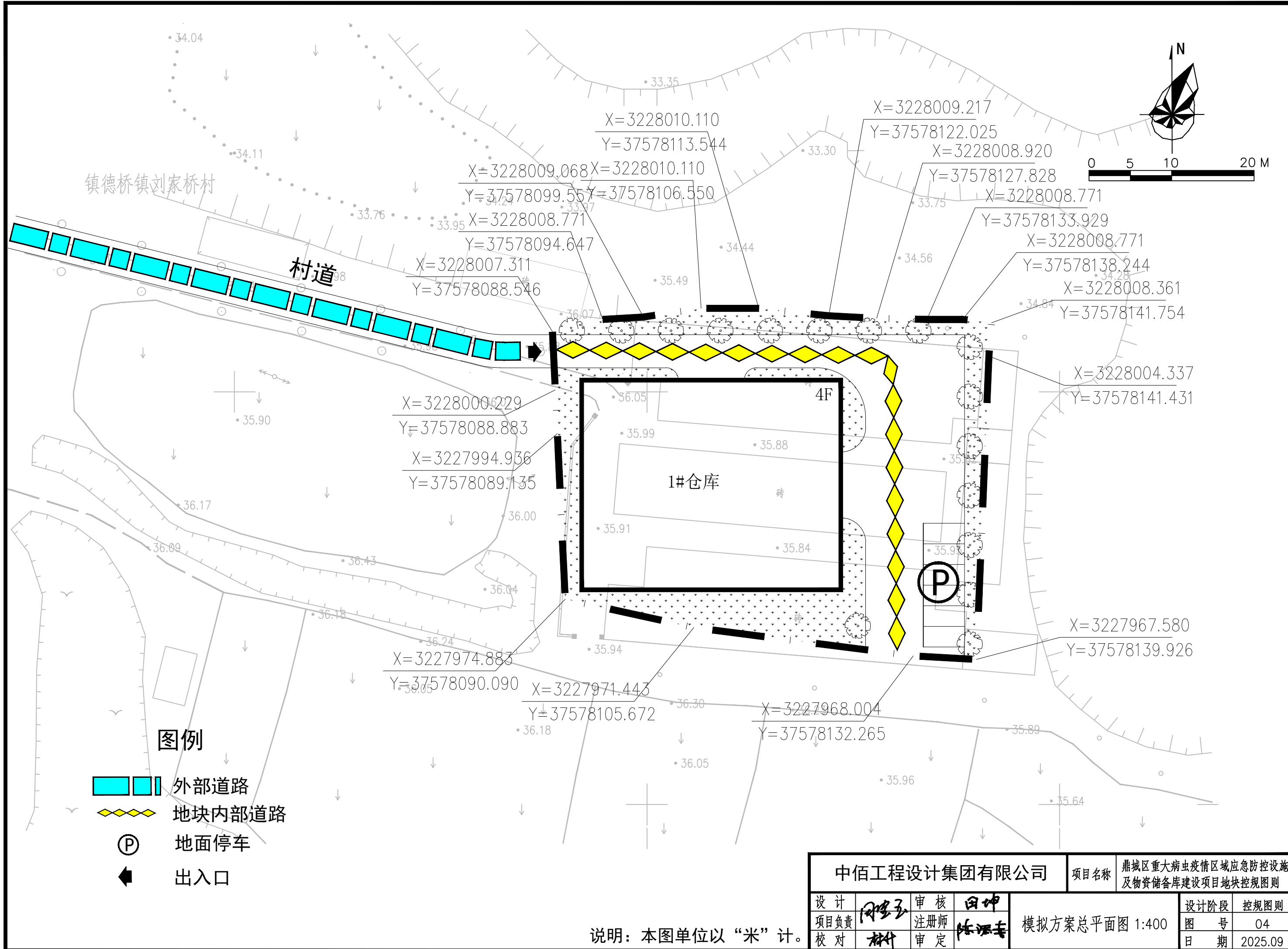


综合技术经济指标

技术经济指标	数值
规划总用地面积	1 9 9 0 m² (2 . 亩)
总建筑面积	4 0 1 8 平方米
计容总建筑面积	3 2 5 9 . 平方米
地下建筑面积	7 5 9 . 8 平方米
建筑占地面积	7 9 7 . 平方米
容积率	1 . 6 4
建筑密度	4 0 . 0 8 %
绿地率	1 3 . 1 0 %
停车位	7 个

说明：本图单位以“米”计。

中佰工程设计集团有限公司				项目名称	鼎城区重大病虫害疫情区域应急防控设施及物资储备库建设项目地块控规图则	
设计	田坤	审核	田坤	模拟方案总平面图 1:400	设计阶段	控规图则
项目负责	田坤	注册师	陈永春		图 号	03
校对	田坤	审定	陈永春		日 期	2025.09

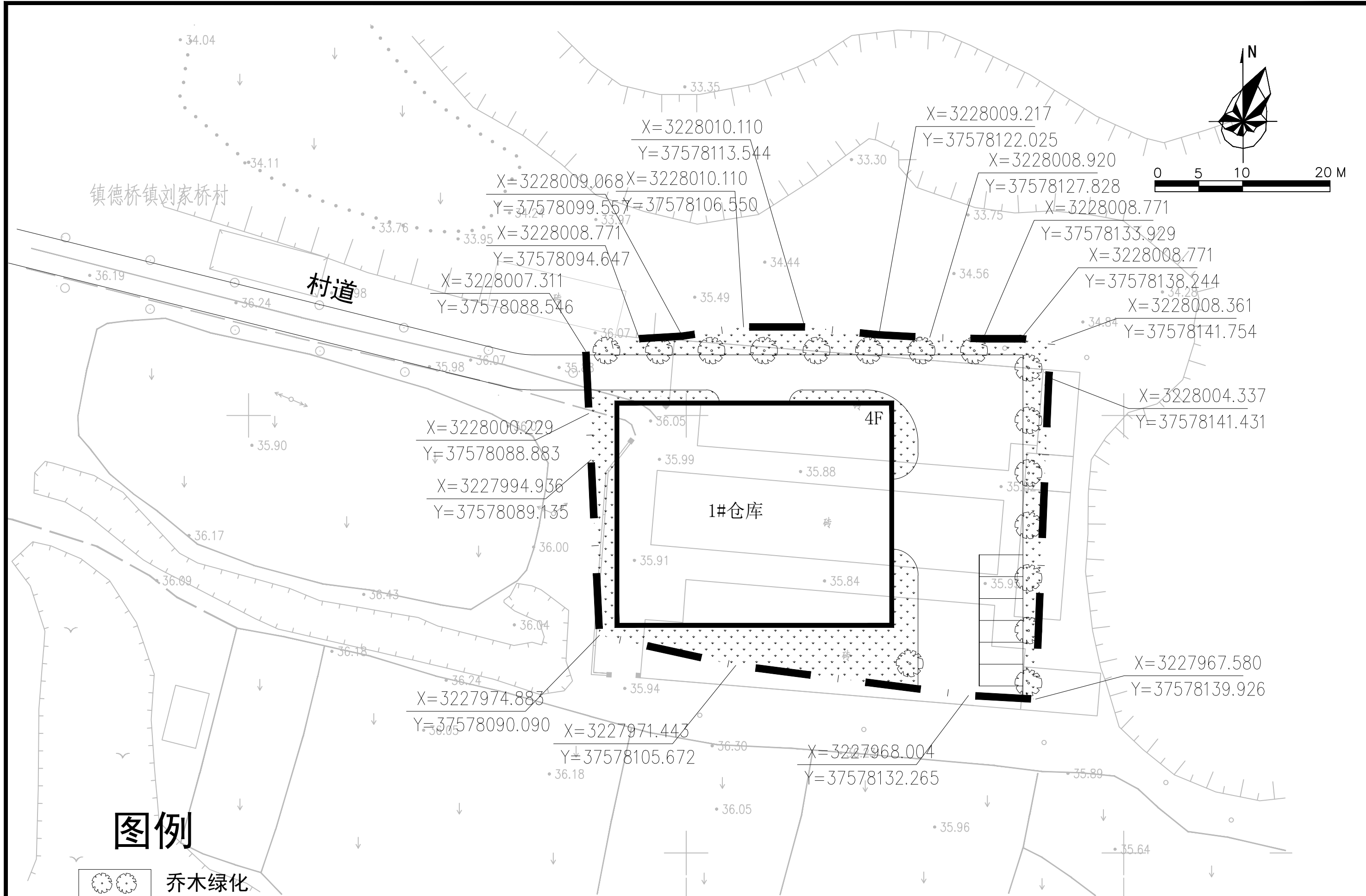


图例

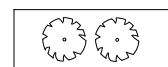
- 外部道路
- 地块内部道路
- 地面停车
- 出入口

中佰工程设计集团有限公司				项目名称	鼎城区重大病虫害疫情区域应急防控设施及物资储备库建设项目地块控规图则	
设计	同安玉	审核	田坤	模拟方案总平面图 1:400	设计阶段	控规图则
项目负责		注册师	陈永春		图号	04
校对	林叶	审定			日期	2025.09

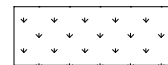
说明：本图单位以“米”计。



图例



乔木绿化



地被绿化

说明：本图单位以“米”计。

中佰工程设计集团有限公司				项目名称	鼎城区重大病虫害疫情区域应急防控设施及物资储备库建设项目地块控制规划图则		
设计	田坤	审核	田坤	绿化景观示意图 1:400		设计阶段	控制图则
项目负责	田坤	注册师	陈永春			图号	05
校对	田坤	审定	陈永春			日期	2025.09

第三部分 附 件

3227.945-578.019

