

# 常德市博亿新能建材地块 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

二〇二四年五月

项目名称：常德市博亿新能建材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

城市规划设计证书等级：乙级

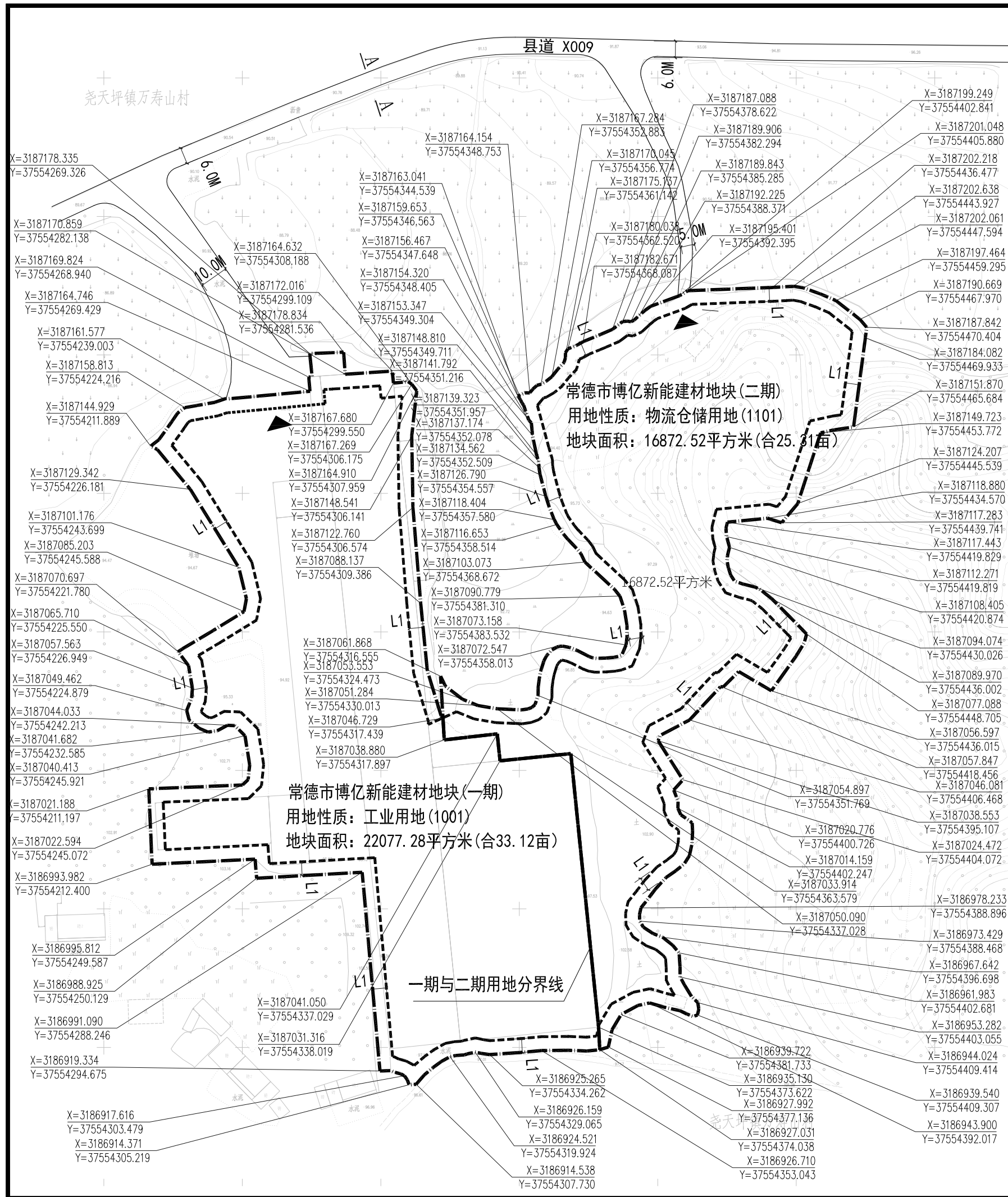
规划证书编号：A237001848

法人代表：

总规划师：张心光

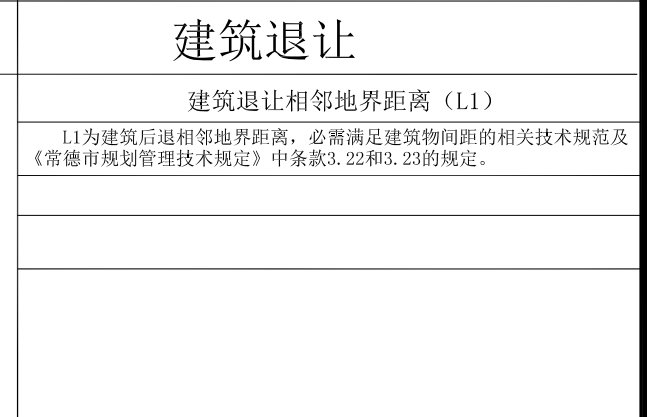
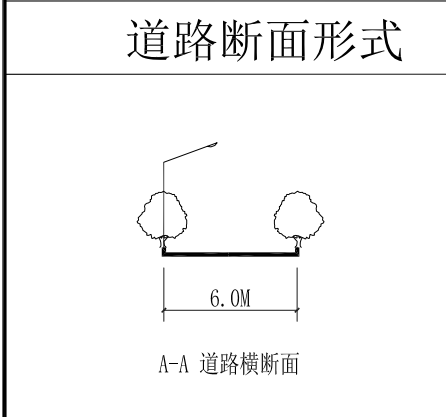
项目负责人：陈娟

设计文件专用



### 图 例

- 常德市博亿新材地块名称
- 建筑后退红线
- 机动车主要出入口
- 坐标
- 用地界线



### 地块控制指标表

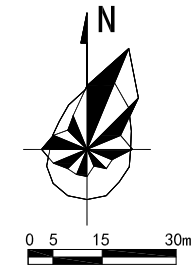
地块名称	用地性质及代码	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	计容总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建筑密度 (%)	建筑系数 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	机动车配建标准
常德市博亿新材地块(一期)	工业用地 (1001)	22077.28	≥0.5 ≤1.5	≥11038 ≤33116	≤70%	≥30	≤15%	24	厂房和仓库按0.2车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积配建
常德市博亿新材地块(二期)	仓储物流用地 (1101)	16872.52	≥0.3 ≤1.0	≥5062 ≤16872	≤50%	≥30	≤15%	12	办公建筑按0.6车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积配建

- ### 地块设计导则
- 常德市博亿新材地块(一期)和常德市博亿新材地块(二期)规划用地性质分别为工业用地(1001), 和仓储物流用地(1101), 两个地块均位于常德市鼎城区尧天坪镇万寿山村, 县道X009南侧, 对外交通较为便利, 市政公用设施齐全, 能满足一般工业生产要求。
  - 地块规划在北侧县道X009上设置2个出入口, 地块对外主要通道宽度5.0米以上, 满足大型货车和消防车通行要求; 内部道路宜形成环状, 道路宽度不小于4.0米。
  - 地块内建筑类型应满足生产工艺的实际需求, 且建筑外形应和周边环境相协调。
  - 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。防治污染的设施必须经原审批环境影响报告书的环保部门验收合格后, 建设项目方可投入生产或者使用。

Hanchen International Engineering Design Group Co., Ltd. 汉宸国际工程设计集团有限公司		委托单位 鼎城区规划和信息事务中心
		项目名称 常德市博亿新材地块(一期和二期)
设计 注册师 项目负责人	校对 审核 审定	设计阶段 图 号 日期
控制图则 1:1500		控规图则 01 2024.05

# 常德市博亿新能建材地块(一期)模拟方案总平面图

尧天坪镇万寿山村



X=3187178.335  
Y=37554269.326

X=3187170.859  
Y=37554282.138

X=3187169.824  
Y=37554268.940

X=3187164.746  
Y=37554269.429

X=3187161.577  
Y=37554239.003

X=3187158.813  
Y=37554224.216

X=3187144.929  
Y=37554211.889

X=3187129.342  
Y=37554226.181

X=3187101.176  
Y=37554243.699

X=3187085.203  
Y=37554245.588

X=3187070.697  
Y=37554221.780

X=3187065.710  
Y=37554225.550

X=3187057.563  
Y=37554226.949

X=3187049.462  
Y=37554224.879

X=3187044.033  
Y=37554242.213

X=3187041.682  
Y=37554232.585

X=3187040.413  
Y=37554245.921

X=3187030.119  
Y=37554247.602

X=3187021.188  
Y=37554211.197

X=3187024.880  
Y=37554247.117

X=3187022.594  
Y=37554245.072

X=3186993.982  
Y=37554212.400

X=3186995.812  
Y=37554249.587

X=3186988.925  
Y=37554250.129

X=3186991.090  
Y=37554288.246

X=3186919.334  
Y=37554294.675

X=3186917.616  
Y=37554303.479

X=3186914.371  
Y=37554305.219

X=3186914.538  
Y=37554307.730

X=3186925.121  
Y=37554334.630  
X=3186925.156  
Y=37554325.213  
X=3186924.521  
Y=37554319.924

X=3186917.883  
Y=37554310.642

X=3186926.550  
Y=37554369.497

X=3186926.710  
Y=37554353.043

办公楼  
机动车出入口

二期用地  
17683.28平方米

22077.28平方米

厂房(保留)

X=3186926.159  
Y=37554329.065

X=3186926.062  
Y=37554346.066

X=3186926.817  
Y=37554362.552

X=3186935.130  
Y=37554373.622

X=3186927.031  
Y=37554374.038

一期用地主要技术经济指标:

序号	名称	单位	数量	备注
1	总用地面积	m <sup>2</sup>	22077.28	合33.12亩
2	建筑基底总面积	m <sup>2</sup>	14950	
3	总建筑面积	m <sup>2</sup>	16510	
4	计容总建筑面积	m <sup>2</sup>	31070	
其中	办公楼计容建筑面积	m <sup>2</sup>	1950	
	厂房计容建筑面积	m <sup>2</sup>	29120	单层厂房和仓库高度超过6M,按照两倍建筑面积计入容积率
5	堆场占地面积	m <sup>2</sup>	—	
6	建筑密度	%	67.7	
7	建筑系数	%	67.7	
8	容积率	—	1.41	
9	绿地率	%	5.6	
10	停车位	个	54	其中标准车位45个,货车位9个

停车位配置标准: 厂房按0.2车位/100m<sup>2</sup>建筑面积配置;  
 办公按0.6车位/100m<sup>2</sup>建筑面积配置;  
 货车停车位可折算成3.0个标准停车位。

图例

	保留建筑		绿化
	新建建筑		停车位
	道路		用地界线

暖通  
给排水  
工艺  
自控

建筑  
结构  
电气  
通讯

Hanchen International Engineering Design Group Co., Ltd.

汉宸国际工程设计集团有限公司

委托单位 鼎城区规划和信息事务中心

项目名称 常德市博亿新能建材地块(一期)

设计 赵坤 校对 张俊

注册师 陈娟 审核 陈娟

项目负责人 陈宇 审定 陈心亮

模拟方案总平面图1:1500

设计阶段 控规图则

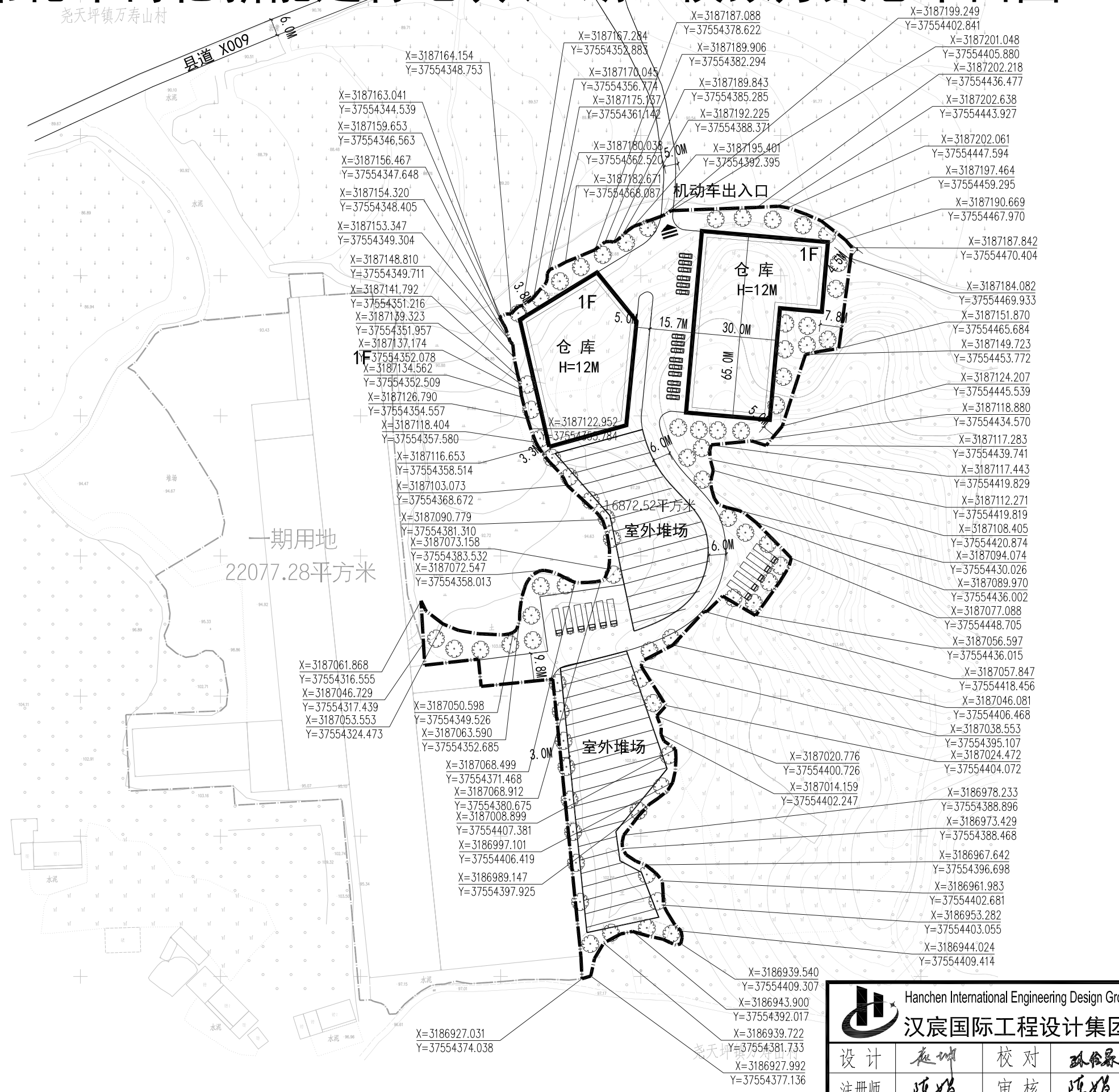
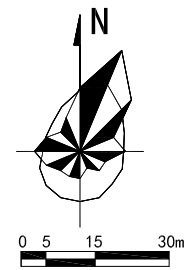
图号 02

日期 2024.05

# 常德市博亿新能建材地块(二期)模拟方案总平面图

尧天坪镇万寿山村

县道 X009



二期用地主要技术经济指标:

序号	名称	单位	数量	备注
1	总用地面积	m <sup>2</sup>	16872.52	合25.31亩
2	建筑基底总面积	m <sup>2</sup>	4129	
3	总建筑面积	m <sup>2</sup>	4129	
4	计容总建筑面积	m <sup>2</sup>	8258	
其中	仓库计容建筑面积	m <sup>2</sup>	8258	单层厂房和仓库高度超过8M,按照两倍建筑面积计入容积率
	堆场占地面积	m <sup>2</sup>	4289	
5	建筑密度	%	24.5	
6	建筑系数	%	49.9	
7	容积率	—	0.49	
8	绿地率	%	13.2	
9	停车位	个	27	其中标准车位15个,货车位12个

停车位配置标准: 仓库按0.2车位/100m<sup>2</sup>建筑面积配置;  
货车停车位可折算成3.0个标准停车位。

图例

	保留建筑		绿化
	新建建筑		停车位
	道路		用地界线

暖通  
给排水  
工艺  
自控

建筑  
结构  
电气  
通讯

Hanchen International Engineering Design Group Co., Ltd. 汉宸国际工程设计集团有限公司	委托单位	鼎城区规划和信息事务中心		
	项目名称	常德市博亿新能建材地块(二期)		
设计	赵坤	校对	张俊	
注册师	陈娟	审核	陈娟	
项目负责人	陈宇	审定	陈心亮	
模拟方案总平面图 1:1500			设计阶段	控规图则
			图号	03
			日期	2024.05