



图例

阳山储备地块

地块名称

规划道路

建筑后退红线

禁止机动车开口地段

机动车出入口

道路断面符号

用地界线

地块位置示意图

林荫北路

吉生路

常德大道

阳山大道

阳山大道

阳山大道

道路断面形式

A-A 道路横断面图显示道路宽度为50.0米。从中心线向外，各段宽度依次为：5.0米（人行道）、17.0米（非机动车道）、6.0米（绿化带）、17.0米（非机动车道）、5.0米（人行道）。道路两侧设有路灯和行道树。

A-A 道路横断面

B-B 道路横断面图显示道路宽度为30.0米。从中心线向外，各段宽度依次为：6.5米（非机动车道）、20.0米（机动车道）、3.5米（非机动车道）。道路两侧设有行道树。

B-B 道路横断面

C-C 道路横断面图显示道路宽度为20.0米。从中心线向外，各段宽度依次为：8.0米（非机动车道）、14.0米（机动车道）、8.0米（非机动车道）。道路两侧设有行道树。

C-C 道路横断面

数据单位均为(m)

建筑退让

建筑退让相邻地界距离 (L1)

L1为建筑退让绿地边界线和相邻地界距离, 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》常政发〔2018〕6号文件中3.22、3.23、3.26和3.27的规定。

临街建筑退让城市道路红线 (L2) 一览表

建筑高度	阳山大道	筑基路	吉生路
$H < 24m$	8.0m	8.0m	6.0m
$24m \leq H \leq 50m$	12.0m	12.0m	10.0m
$50m < H \leq 100m$	15.0m	15.0m	12.0m

建筑退让城市道路交叉口距离 (L3) 一览表

建筑高度	筑基路与阳山大道交叉口	阳山大道与吉生路交叉口		
$H \leq 24m$	9.0m	8.0m		
$24m < H \leq 50m$	12.0m	10.0m		
$50m < H \leq 100m$	15.0m	10.0m		

地块名称	地块性质	总用地面积(m²)	容积率	计容建筑面积(m²)	配建商业建筑面积(m²)	建筑密度(%)	绿地率(%)	年径流总量控制率(%)	建筑限高(m)	停车泊位
阳山储备地块	R2	38070	≥2.1 ≤2.6	≥79950 ≤98980	≤7920	≤27	≥37	≥78	≤100 (北侧临筑基路≤54)	住宅按≥0.8车位/100m²建筑面积配置 配套商业按≥0.6车位/100m²建筑面积配置

设施名称	图例	规模	设置要求
物业管理用房	☐	建筑面积=总建筑面积×3%	附设, 位置不得高于四层
业主基本公共活动用房	☐	建筑面积=住宅总建筑面积×5%	附设
小区公厕	WC	建筑面积≥50m²	附设
垃圾收集点	☐	—	服务半径不应大于70m
养老服务用房	老	建筑面积=住宅计容建筑面积×3%	附设
电动汽车充电桩	充	地块配建车位按100%配建比例预留电动汽车充电桩安装条件	
防空地下室	防	不低于地面总建筑面积的5%	

- 地块设计导则
- 阳山储备地块位于江北城区, 东临阳山大道, 南起吉生路, 北至筑基路, 地理位置比较优越。地块为二类居住用地, 根据《常德市规划管理技术规定》[2018]文件中《常德市规划管理分区控制图》, 该项目地块属于常德市城市建设用地II区。
 - 临城市道路的建筑物阳台应做封闭处理。
 - 临街空调外机应做隐蔽处理, 空调排水应进行有组织排水设计。
 - 临街商铺门窗宜采用透明材质, 不得采用板式卷帘门。临街商铺外墙建议做大理石贴面或钢化玻璃幕墙处理。临街商铺经营餐饮业时, 应设置隔油池, 禁止油污直排。
 - 高层建筑裙房以及低层商业街建筑楼顶应做好屋顶绿化, 地面停车位采用林荫式停车。
 - 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。
 - 地块内的给水、排水、燃气管道、电力、电讯从阳山大道引入。
 - 有条件的场地应尽可能使用下沉式绿地。建设场地内尽量减少硬化面积, 道路采用透水沥青混凝土, 铺地采用植草砖、透水砖、宽缝地砖、植草网格等。
 - 根据国家相应技术规范在建筑出入口部位设计无障碍坡道、扶手, 坡道小于等于1/12, 净宽大于等于1.5m。
 - 根据《常德市绿色建筑行动方案》文件要求, 地块内的公共建筑应按照绿色建筑标准(Ⅰ星级及以上)要求进行示范创建。

常德市规划建筑设计院有限公司

设计

项目负责人

校对

委托单位

常德市国土资源局

项目

阳山储备地块

设计阶段

设计号

图号

日期

控规图则

2021-1008

02

2022.5