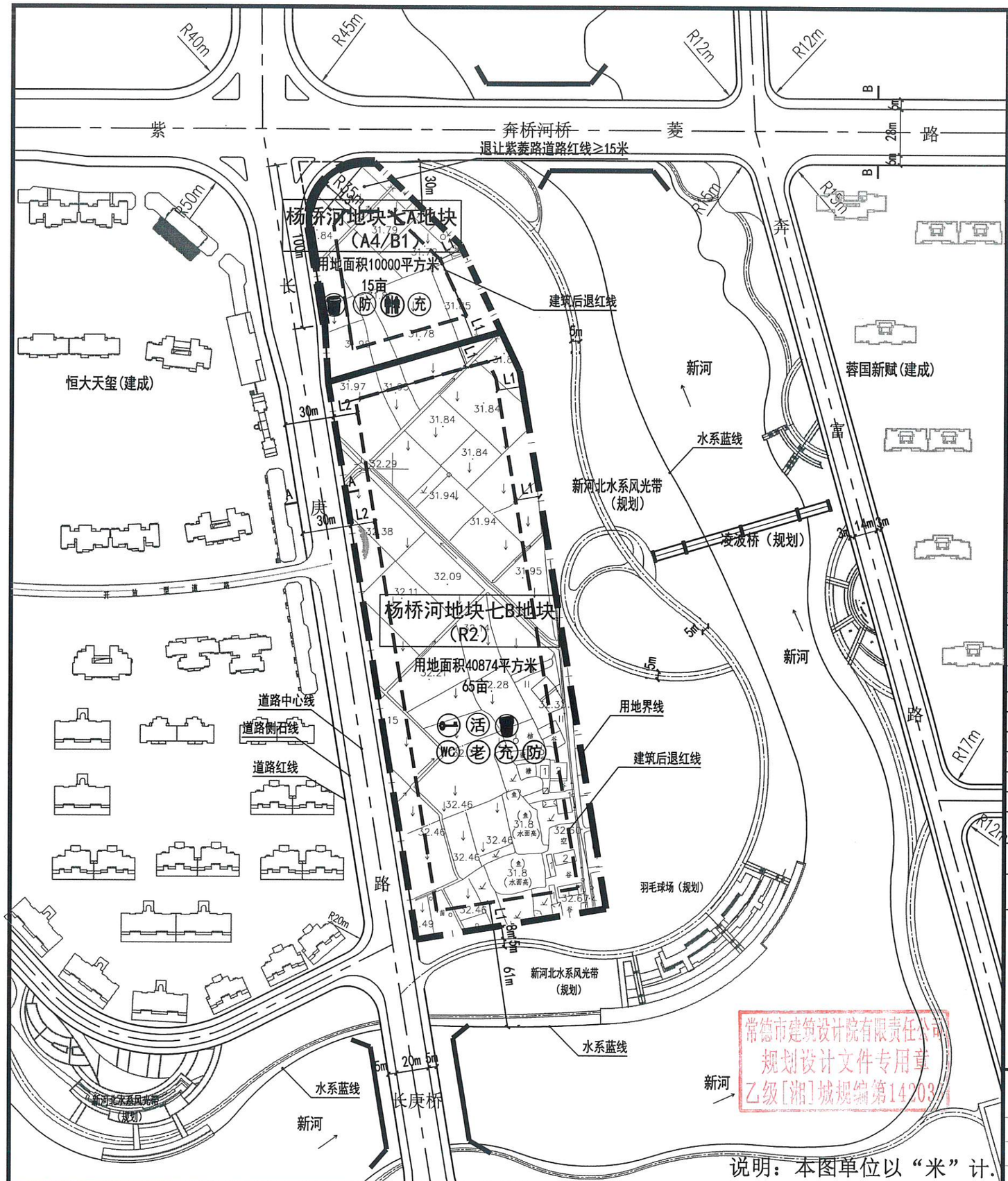


常德市建筑设计院有限责任公司
规划设计文件专用章
乙级[湘]城规编第14203

N

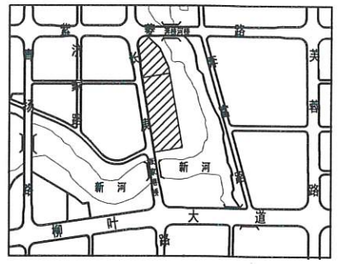
0 10 20 50M

1:2500

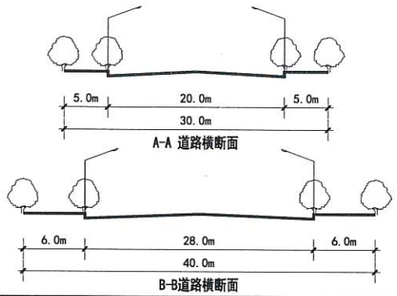
图 例

- 杨桥河地块 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
- 道路控制点坐标、标高
- A A 道路断面符号
- 用地界线

地块位置示意图



道路标准断面形式



建筑退让

建筑退让相邻地界距离（L1），建筑退让城市道路交叉口距离（L3）

L1、l3，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3.18、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	紫菱路(主干路)	长庚路(次干路)
H<24m	30.0m	8.0m
24m≤H≤50m	30.0m	12.0m
50m<H≤100m	—	15.0m

地块控制指标表

地块名称	地块性质	总用地面积(m^2)	容积率	计容建筑面积(m^2)	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	年径流总量控制率（%）	配套商业建筑面积(m^2)	停车泊位配置
杨桥河地块七A地块	A4/B1	10000	≥1.5 ≤2.0	≥15000 ≤20000	≤45%	≥20%	50	≥85%	≤10000	体育按≥0.6车位/100㎡建筑面积配置 商业按≥0.8车位/100㎡建筑面积配置
杨桥河地块七B地块	R2	40874	≥1.5 ≤2.0	≥61311 ≤81748	≤26%	≥37%	90/54 沿新河按54米控制	≥79%	≤6500	住宅按≥0.8车位/100m^2建筑面积配置 配套商业按≥0.6车位/100m^2建筑面积配置

注：A、B两地块指标独立核算

配套设施表

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‰	地块B附设，位置不得高于四层
业主基本公共活动用房	活	住宅总建筑面积<10万m^2，建筑面积=住宅总建筑面积×5‰	地块B附设
小区公厕	WC	建筑面积≥50m^2	地块B附设，对内开放
城市公厕	厕	建筑面积≥60m^2	地块A附设，建成后无偿移交城管部门
垃圾收集点	垃	—	地块A、B附设，服务半径不应该大于70m
养老服务用房	老	建筑面积=住宅计容建筑面积×3‰	地块B附设
电动汽车充电桩	充	地块A配建车位按不低于30%的车位比例建设充电设施 地块B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	地块A按照湖南省人民政府第297号令中相关规定执行 地块B按照不低于地面总建筑面积的5%的同步修建防空地下室	

地块设计导则

1. 杨桥河地块七分A、B两个地块。A地块用地性质为体育综合用地与商业用地(A4/B1)；B地块为二类居住用地（R2）。位于紫菱路与长庚路交叉口东南角，地理交通便捷，环境良好。根据《常德市规划管理技术规定》常政发[2018]6号文件中《常德市规划管理分区控制图》，该项目地块位于常德市城市建设用地Ⅱ区。
2. 临城市道路的建筑阳台应做封闭处理。
3. 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。
4. 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。
5. 高层建筑裙房以及低层商业街建筑楼顶应做好屋顶绿化，地面停车泊位采用林荫式停车。
6. 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。
7. 地块内的给水、排水、燃气管道、电力、电讯均从长庚路引入。
8. 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。
9. 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。
10. 根据《常德市绿色建筑行动实施方案》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。
11. 体育场馆的建设应坚持以人为本的原则，服务于群众，做到规模合理、功能适用、经济高效。

常德市建筑设计院有限责任公司
ChangDe Institute Of Architectural Design CO.,LTD
（常德市建筑勘测设计院）

建设单位	常德市国土资源储备中心		
项目名称	常德市杨桥河地块七图则调整论证报告		
项目负责		校 对	
专业负责		审 核	
设 计		审 定	
地块控制图则（调整后） 1:2500		设计号	规2022—04
		图 别	图则
		图 号	01
		日 期	2022.05

联系电话：0736—2551165（院长办） 2551161（经营部） 2551160（办公室） 传真：0736—7728355 网址：www.cdicd.cn E-mail:cdjzsj@yeah.net