



图例		地块位置示意图																												
		杨桥路以西地块	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 用地界线																											
道路断面形式		建筑退让																												
 		<p>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的规定。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">临街建筑退让城市道路红线 (L2) 一览表</th> </tr> <tr> <th>建筑高度</th> <th>桃花源路</th> <th>竹根潭路、筑基路和杨桥路</th> <th>说明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>$H < 24m$</td> <td>8.0m</td> <td>8.0m</td> <td rowspan="3">临主次干路建筑底层设置商业且考虑地面停车泊位，在规定距离上宜加退2米</td> </tr> <tr> <td>$24m \leq H \leq 50m$</td> <td>12.0m</td> <td>12.0m</td> </tr> <tr> <td>$50m < H \leq 100m$</td> <td>15.0m</td> <td>15.0m</td> </tr> </tbody> </table> <p>建筑退让城市道路交叉口距离 (L3) 一览表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>建筑高度</th> <th>杨桥路与竹根潭路、筑基路交叉口</th> <th>备注</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>$H \leq 24m$</td> <td>9.0m</td> <td rowspan="3"></td> </tr> <tr> <td>$24m < H \leq 50m$</td> <td>12.0m</td> </tr> <tr> <td>$50m < H \leq 100m$</td> <td>15.0m</td> </tr> </tbody> </table>		临街建筑退让城市道路红线 (L2) 一览表			建筑高度	桃花源路	竹根潭路、筑基路和杨桥路	说明	$H < 24m$	8.0m	8.0m	临主次干路建筑底层设置商业且考虑地面停车泊位，在规定距离上宜加退2米	$24m \leq H \leq 50m$	12.0m	12.0m	$50m < H \leq 100m$	15.0m	15.0m	建筑高度	杨桥路与竹根潭路、筑基路交叉口	备注	$H \leq 24m$	9.0m		$24m < H \leq 50m$	12.0m	$50m < H \leq 100m$	15.0m
临街建筑退让城市道路红线 (L2) 一览表																														
建筑高度	桃花源路	竹根潭路、筑基路和杨桥路	说明																											
$H < 24m$	8.0m	8.0m	临主次干路建筑底层设置商业且考虑地面停车泊位，在规定距离上宜加退2米																											
$24m \leq H \leq 50m$	12.0m	12.0m																												
$50m < H \leq 100m$	15.0m	15.0m																												
建筑高度	杨桥路与竹根潭路、筑基路交叉口	备注																												
$H \leq 24m$	9.0m																													
$24m < H \leq 50m$	12.0m																													
$50m < H \leq 100m$	15.0m																													
地块控制指标表																														
地块名称	地块性质	总用地面积 (m^2)	商业建筑面积占比 (%)	容积率	建筑密度	绿地率	年径流总量控制率	建筑限高 (m)	停车位配置 (车位/100平方米)																					
杨桥路与竹根潭路交汇处西北角地块	一类物流仓储/商业用地 (110101/0901)	64293.91	≤ 25	1.5-2.0	$\leq 45\%$	$\geq 15\%$	$\geq 76\%$	100	机动车：商业按0.8，物流仓储按0.2 非机动车：按0.7																					
配建公共服务设施表																														
项目	图例	设置规模					设置要求																							
垃圾收集点		—					服务半径不应该大于70m																							
充电桩停车位		按不低于30%的车位比例建设					附设																							
防空地下室		按照不低于新建民用建筑地面建筑面积的5%同步修建防空地下室					附设																							
地块设计导则																														
<p>1. 本地块用地性质为一类物流仓储/商业用地(110101/0901)，地块东临杨桥路，南起竹根潭路，北至筑基路，交通比较便捷。该项目地块规划管理按照城市建设用地II区执行。</p> <p>2. 该建设项目应符合海绵城市建设的技术要求，构建低影响开发雨水系统设施。海绵城市指标应参照专业批发市场指标控制。</p> <p>3. 临城市道路的建筑阳台应做封闭处理。</p> <p>4. 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，空调冷凝水应接入雨水管网。</p> <p>5. 地块内排水采用雨污分流制，接附近城市管网，所有管线均入地敷设。</p> <p>6. 场地内交通组织应该满足消防通道、消防扑救、消防间距及消防车转弯半径的要求。</p> <p>7. 建筑设计宜采用现代建筑风格，力求建筑造型新颖、色调淡雅美观，并与周边环境相协调。</p> <p>8. 地块内的给水、排水、燃气管道、电力、电讯从竹根潭路、杨桥路或筑基路引入。</p> <p>9. 根据《湖南省绿色建筑发展条例》文件要求，地块内的公共建筑应按照按照绿色建筑基本级以上标准建设。</p> <p>10. 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。</p>																														
<p style="text-align: right;">常德市规划建筑设计院有限公司</p> <p style="text-align: right;">项目名称：杨桥路与竹根潭路交汇处西北角地块控规图则</p> <p style="text-align: right;">设计人：</p> <p style="text-align: right;">审核人：</p> <p style="text-align: right;">设计阶段：控规图则</p> <p style="text-align: right;">图号：</p> <p style="text-align: right;">日期：2025.07</p>																														
设计人		审核人		设计阶段	控规图则																									
项目负责人		注册师		图号																										
校对		审定		日期	2025.07																									