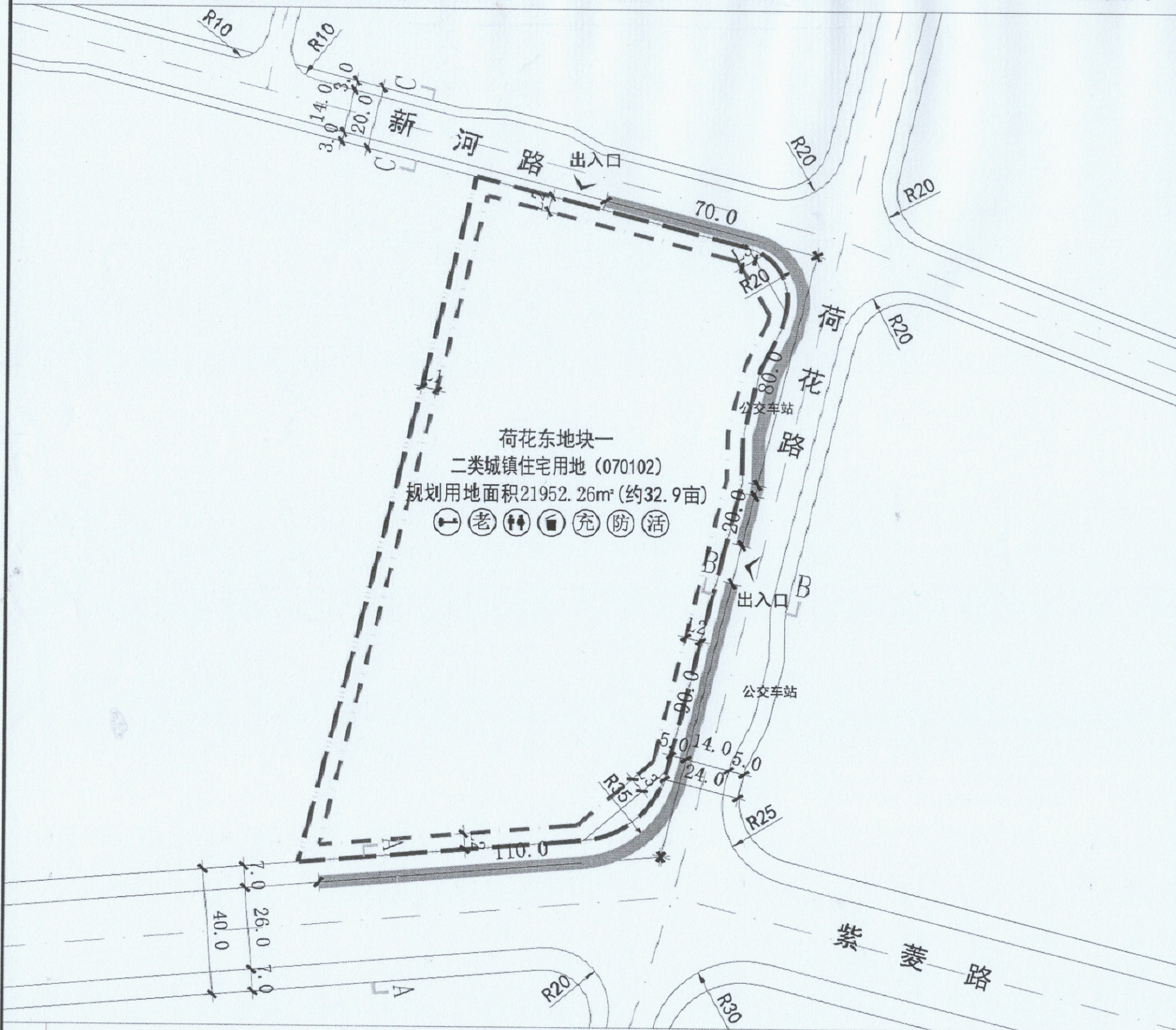


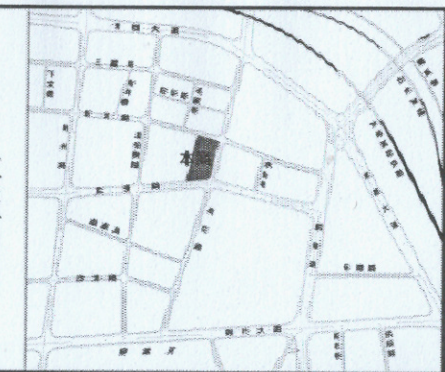
荷花东地块一控制性详细规划图则

控制图则

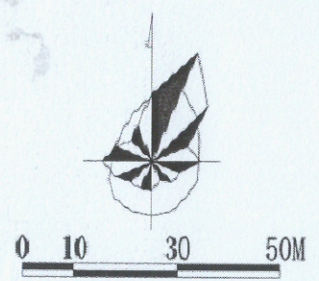


荷花东地块一
二类城镇住宅用地 (070102)
规划用地面积21952.26m² (约32.9亩)
老充防活

位置图



风玫瑰



建筑退让

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及相关规定要求。

建筑退让城市道路红线距离 (L2) 一览表

建筑高度 (H)	紫菱路	荷花路	新河路	备注
H < 24m	8.0m	8.0m	6.0m	主干路: 紫菱路 次干路: 荷花路
24m < H ≤ 50m	12.0m	12.0m	10.0m	支路: 新河路
50m < H ≤ 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 (H)	次干路与主(次)干路交叉口	支路与主(次、支路)交叉口
H ≤ 24m	9.0m	8.0m
24m < H ≤ 50m	12.0m	10.0m
50m < H ≤ 100m	15.0m	10.0m

控制指标

地块名称	用地性质	总用地面积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	容积率控制率	停车位设置标准 (位/100m ² 建筑面积)	配套设施建筑面积
荷花东地块一	二类城镇住宅用地 (070102)	21952.26	≥43904.52 ≤54880.65	2.0-2.5	≤30	≥35	≤80	70%	机动车停车位: 按0.8配置; 非机动车停车位: 按0.4配置。	占计容总建筑面积的比例不得大于5%

地块设计导则

- 地块用地性质为二类城镇住宅用地 (070102), 位于武陵区芷兰街道临紫社区, 紫菱路与荷花路交叉口西北角, 东临荷花路, 西抵芷兰小学, 南起紫菱路, 北至新河路, 总用地面积21952.26平方米 (约32.9亩)。
- 地块内建筑应充分考虑建筑群体空间与周边建筑环境的关系, 注重街景立面效果。
- 地块内建筑应充分考虑绿色建筑与装配式建筑, 并满足相关规范设计要求。
- 建筑节能设计满足相关规范设计要求。
- 地块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。
- 地块出入口距公交车站不小于20米。
- 地块内排水、燃气、电力、通信等管线均根据实际情况从紫菱路、荷花路、新河路引入, 并入地敷设。
- 空调排水应进行有组织处理。
- 地面停车位采用植草砖式停车。
- 规划地块内的开发建设应符合海绵城市建设要求。
- 绿色建筑符合主管部门意见与《湖南省绿色建筑发展条例》等文件要求。
- 地块内应符合开放式街区建设要求。
- 根据《湖南省人民防空工程建设与维护管理有关规定》, 按不低于地面总建筑面积的5%同步建设防空地下室。
- 其他未尽事项按国家现行规范和标准执行。

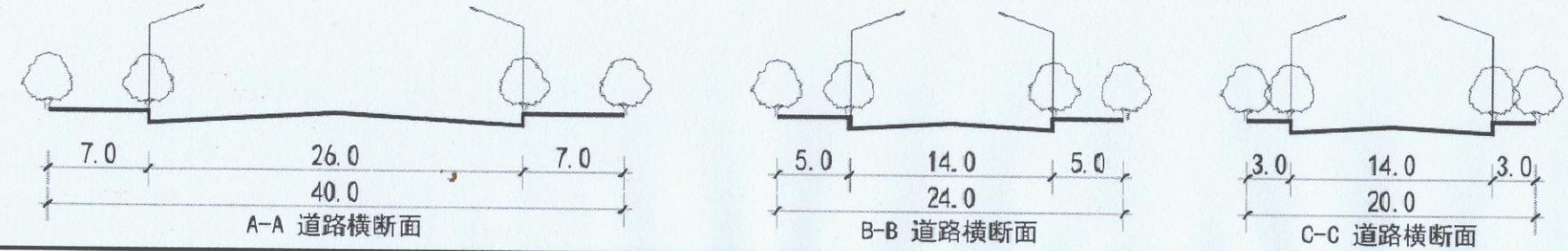
配建公共服务设施表

配建公用设施	图例	建筑面积 (m ²)	设置要求
物业管理用房	①	按住宅总建筑面积的3%配建, 建筑面积不应小于60平方米。	附设
业主基本公共活动用房	②	按住宅总建筑面积的5%配建, 建筑面积不应小于60平方米。	附设
养老服务用房	③	按住宅计容建筑面积的3%配建。	附设
防空地下室	④	按不低于地面总建筑面积的5%同步建设。	附设
垃圾收集点	⑤	—	服务半径不应大于70m
小区内部公厕	⑥	按不低于50平方米建筑面积配建	—
电动汽车充电桩	⑦	配建车位按100%配建比例预留电动汽车充电桩安装条件, 住宅按25%的停车位配建充电设施计算配变变压器装机容量, 并设计建设到位。	—

图例

- 用地边界线
- 建筑控制线
- 禁止开口路段
- 出入口
- 转弯半径

道路断面形式



常德设计咨询集团有限公司
常德市国土资源储备中心
荷花东地块一控制性详细规划图则
设计: 注册师 陈明
项目负责人: 审核 李翔
校对: 审定 申斌
证书编号: 自资规甲字 2135266
图号: 05
日期: 2025.09