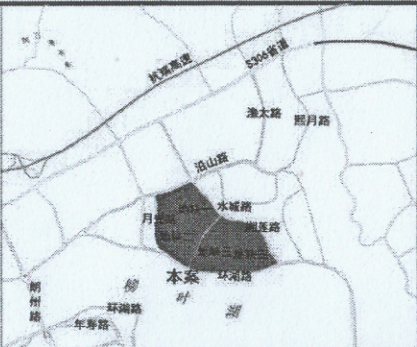


柳叶湖康养产业园地块控制性详细规划图则

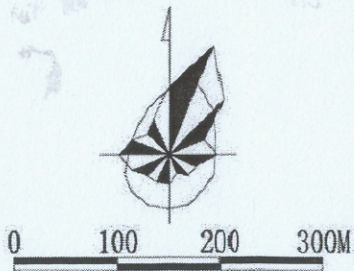
控制图则



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。 |       |       |       |       |      |
| 临街建筑退让城市道路红线距离 (L2) 一览表                 |       |       |       |       |      |
| 建筑高度 (H)                                | 沿山路   | 湘莲路   | 环湖路   | 月光路   | 备注   |
| H<24m                                   | 6.0m  | 20.0m | 20.0m | 20.0m | 均为支路 |
| 24m<H≤50m                               | 10.0m | 20.0m | 20.0m | 20.0m |      |
| 50m<H≤100m                              | 12.0m | 20.0m | 20.0m | 20.0m |      |
| 建筑退让城市道路交叉口距离 (L3) 一览表                  |       |       |       |       |      |
| 支路与主 (次、支路) 交叉口                         |       |       |       |       |      |
| 建筑高度 (H)                                |       |       |       |       |      |
| H≤24m                                   | 8.0m  |       |       |       |      |
| 24m<H≤50m                               | 10.0m |       |       |       |      |
| 50m<H≤100m                              | 10.0m |       |       |       |      |

控制指标

| 地块名称 | 用地性质                          | 总用地面积 (m²) | 总建筑面积 (m²) | 容积率  | 建筑密度 (%) | 绿地率 (%) | 建筑限高 (m)                 | 年能耗总量 (吨/100m²计容积率建筑面积) | 停车位设置标准 (个/100m²计容积率建筑面积)       | 用地比例                              |
|------|-------------------------------|------------|------------|------|----------|---------|--------------------------|-------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| 地块一  | 公服、商业、城镇住宅综合用地 (08/0901/0701) | 163053.32  | ≥163053.32 | ≥1.0 | ≤30      | ≥35     | ≤54 (其中临环湖路100米范围内限高24米) | 83%                     | 机动车停车位: 按0.8配置; 非机动车停车位: 按0.4配置 | 公服用地占比60%, 商业用地占比20%, 城镇住宅用地占比20% |
| 地块二  | 公服、商业、城镇住宅综合用地 (08/0901/0701) | 253522.39  | ≥253522.39 | ≥1.0 | ≤30      | ≥35     | ≤54 (其中临环湖路100米范围内限高24米) | 83%                     | 机动车停车位: 按0.8配置; 非机动车停车位: 按0.4配置 | 公服用地占比60%, 商业用地占比20%, 城镇住宅用地占比20% |
| 地块三  | 公服、商业、城镇住宅综合用地 (08/0901/0701) | 201463.43  | ≥201463.43 | ≥1.0 | ≤30      | ≥35     | ≤54 (其中临环湖路100米范围内限高24米) | 83%                     | 机动车停车位: 按0.8配置; 非机动车停车位: 按0.4配置 | 公服用地占比60%, 商业用地占比20%, 城镇住宅用地占比20% |
| 地块四  | 公服、商业、城镇住宅综合用地 (08/0901/0701) | 199299.12  | ≥199299.12 | ≥1.0 | ≤30      | ≥35     | ≤54 (其中临环湖路100米范围内限高24米) | 83%                     | 机动车停车位: 按0.8配置; 非机动车停车位: 按0.4配置 | 公服用地占比60%, 商业用地占比20%, 城镇住宅用地占比20% |

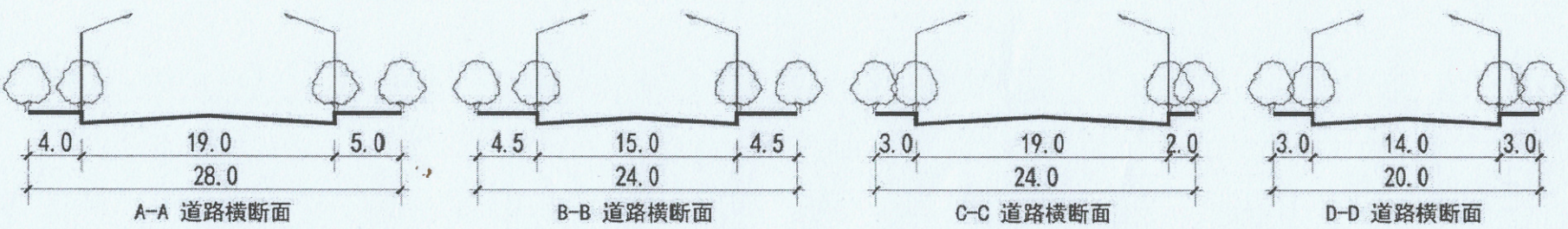
地块设计导则

- 柳叶湖康养产业园地块用地性质为公服、商业、城镇住宅综合用地 (08/0901/0701), 位于柳叶湖旅游度假区白鹤镇站天湖, 环湖路与湘莲路交叉口西北侧, 东临湘莲路, 西抵月光路, 南起环湖路, 北至沿山路, 总用地面积817338.26平方米 (约1226.01亩)。其中地块一用地面积163053.32平方米 (约244.58亩), 地块二用地面积253522.39平方米 (约380.28亩), 地块三用地面积201463.43平方米 (约302.20亩), 地块四用地面积199299.12平方米 (约298.95亩)。
- 湘莲路与月光路道路建设应满足50年一遇的防洪要求。
- 该地块内的开发建设应做好防洪专项设计。
- 地块内建筑应充分考虑建筑群体空间与周边环境的关系, 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。
- 地块内排水、燃气、电力、通信等管线应根据实际情况从沿山路、环湖路、湘莲路、月光路引入, 并入地敷设。
- 地块内应符合开放式街区建设要求, 兼顾对外使用功能。
- 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。
- 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。
- 地块内建设应充分考虑无障碍及适老化设施等相关规范设计要求。
- 地块内涉及城市“四线”以及河湖管理范围等用地, 应当执行相关管理规定和要求。
- 地块开发建设前需满足发展改革、生态环境、住建、水利、城管执法、消防等相关主管部门的要求, 同时做好临湖景观、上空限高的管控。
- 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 (m²)                                                    | 设置要求       |
|------------|----|--------------------------------------------------------------|------------|
| 物业管理用房     | ①  | 按住宅计容建筑面积的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  | 按住宅计容建筑面积的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  | 配建车位按照100%配建比例预留电动汽车充电桩安装条件, 并符合《湖南省电动汽车充电设施标准》(DBJ43/T016)。 | —          |
| 城市公厕       | ⑧  | 按不小于50平方米建筑面积配建, 沿城市道路设置, 对外开放。                              | 附设         |

道路断面形式



图例

常德设计集团有限公司  
规划设计文件专用章  
证书编号: 自资规甲字 21430260

|      |                     |
|------|---------------------|
| 委托单位 | 常德市国土资源储备中心         |
| 项目   | 柳叶湖康养产业园地块控制性详细规划图则 |
| 设计阶段 | 控制图则                |
| 设计号  | 2025-**             |
| 图号   | 02                  |
| 日期   | 2025.09             |