



	图例	地块位置示意图
	<ul style="list-style-type: none"> 城堡酒店 地块名称 规划道路 建筑后退红线 机动车出入口方位 道路控制点坐标、标高 用地界线 禁止机动车开口地段 	

道路断面形式	建筑退让
<p>数据单位均为(m)</p>	<p>建筑退让相邻地界距离</p> <p>建筑退让相邻地界距离为不小于3.0米。</p>

地块名称	用地性质	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 (%)	停车位 (个)
城堡酒店地块	商业和公服综合用地 (0901/08)	4524 (4308.5)	≥0.5 ≤1.0	≥2262 (2154) ≤4524 (4309) 其中商业与公服建筑面积比例7:3	≤40	≥20	24	≥78	—

配建公用设施	图例	设置要求	备注
垃圾收集点		服务半径不应大于70m	
防空地下室		按照不低于地面总建筑面积的5%同步修建	

- 地块设计导则**
- 本地块为商业和公服综合用地, 位于常德河街以西, 穿紫河以东, 交通便捷。该地块属于常德市建设用地II区, 位于海绵城市A01控制单元内。
 - 设计应符合海绵城市建设技术指南中的相关要求, 因地制宜、经济有效、方便易行的选择建筑低影响开发雨水系统设施。
 - 低、多层建筑楼顶应做好屋顶绿化, 空调外机应做隐蔽处理, 空调排水应进行有组织排水设计。
 - 地块对外交通借用相邻地块的消防车道, 内部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。地块内不设置机动车停车位, 停车泊位在周边公共停车场解决。
 - 地块内建筑采用现代风格; 建筑色彩应与周边环境相协调。
 - 地块内的给水、排水、燃气管道、电力、电讯均从柳叶大道或柳河路引入。
 - 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。
 - 地块开发建设需满足交通、消防、防洪、生态及河湖管理等相关规定要求, 同时做好临河景观、上空天际线的管控。
 - 应满足《湖南省绿色建筑发展条例》的要求。
 - 其他未尽事项按国家现行规范和标准执行。

常德设计咨询集团有限公司		委托单位	常德市国土资源储备中心
项目		城堡酒店地块控制性详细规划图则	
设计	校对	设计阶段	控规图则
注册师	审核	设计号	
项目负责人	审定	图号	02
		日期	2026.03