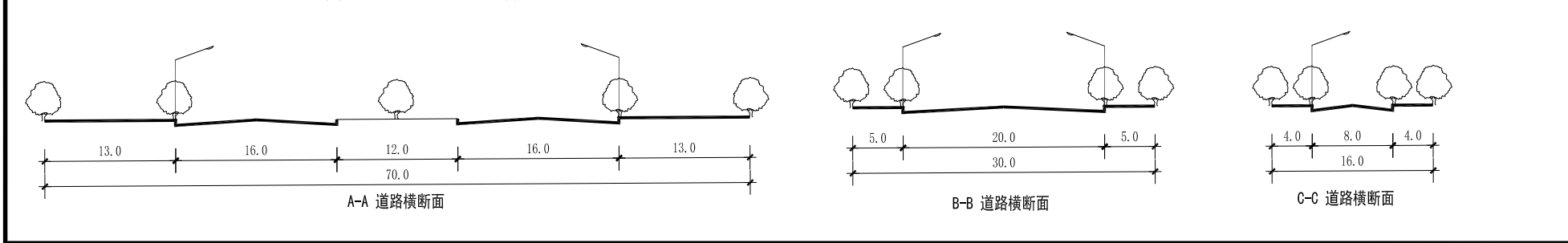
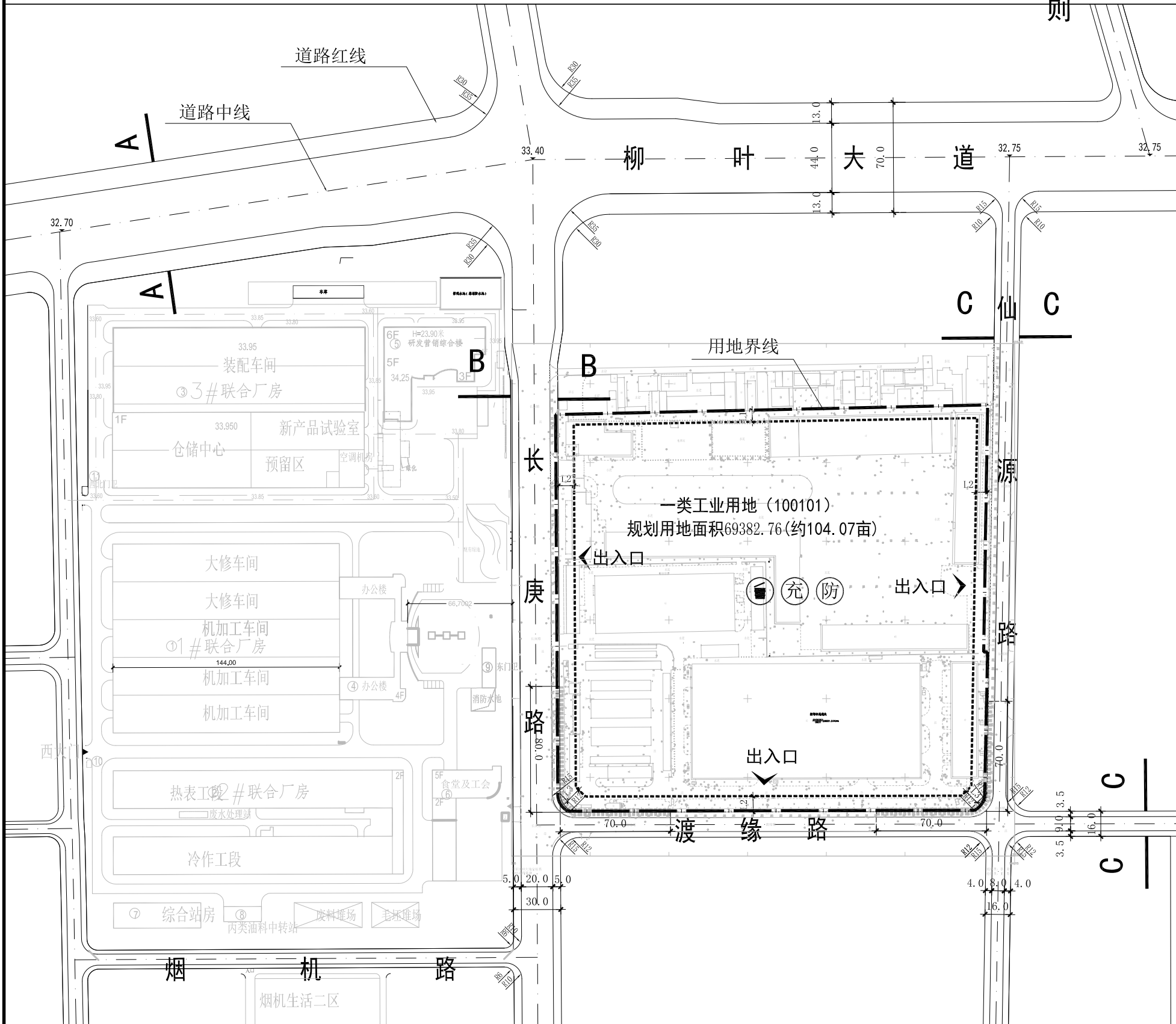


常德烟草机械有限责任公司东厂区地块

控制图
则



位置图

风玫瑰

0 10 30 50M

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)	长庚路	仙源路	渡缘路	备注
H<24m	6.0m	6.0m	6.0m	次干路: 长庚路
24m≤H≤50m	10.0m	8.0m	8.0m	支路: 仙源路、渡缘路
50m<H≤100m	12.0m	10.0m	10.0m	

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	8.0m	5.0m
24m<H≤50m	9.0m	8.0m
50m<H≤100m	10.0m	8.0m

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	建筑系数 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	年径流量控制率 (%)	停车泊位设置标准 (位/100m²建筑面积)
常德烟草机械有限责任公司东厂区地块	一类工业用地 (100101)	69382.76	≥69380 ≤104070	≥1.0 ≤1.5	≥40	≥8	24	76	机动车泊位: 按0.2车位/100m²建筑面积配置; 非机动车泊位: 按0.7车位/100m²建筑面积配置

地块设计导则

(1) 常德烟草机械有限责任公司东厂区地块用地性质为一类工业用地 (100101)。位于柳叶大道以南, 东临仙源路, 西抵长庚路, 南临渡缘路, 总用地面积69382.76平方米 (约104.07亩)。

(2) 工业地块行政办公及生活服务设施用地面积不超过工业项目总用地面积的7%, 且建筑面积不超过工业项目总建筑面积的15%。

(3) 建筑设计要求采用现代简约的建筑风格, 整体风貌应和谐统一, 凸出工业建筑的简洁实用。

(4) 地块内建筑应充分考虑建筑群体空间与周边建筑环境关系, 注重街景立面效果。

(5) 一类工业用地应统筹空间布局, 坚持节约集约, 产业集聚原则。

(6) 地块出入口距公交车站不小于20米。

(7) 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。

(8) 地块内排水、燃气、电力、通信等管线均根据实际情况从长庚路、仙源路引入, 并入地敷设。

(9) 空调排水应进行有组织处理。

(10) 地面停车泊位采用植草砖式停车。

(11) 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
垃圾收集点	☑	—	服务半径不应大于70m
电动汽车充电桩	⚡	配建车位按30%比例建设电动汽车充电桩, 并符合《湖南省电动汽车充电设施设计标准》(DBJ43/T016)	—
防空地下室	☐	按不低于配套用房 (含办公及宿舍) 计容总建筑面积的5%同步建设。	—

图例

用地界线 禁止开口路段 标注 转弯半径

建筑控制线 出入口 控制点坐标 控制点标高

常德设计咨询集团有限公司

常德市规划建筑设计院有限责任公司

委托单位: 常德烟草机械有限责任公司

项目: 常德烟草机械有限责任公司东厂区地块

设计: 康艳 注册师: 孙新 设计阶段: 控制图则

项目负责人: 孙新 审核: 孙新 设计号: 70121

校对: 孙新 审定: 孙新 图号: 02

日期: 2026.02

证书编号: 自资规字第21430260