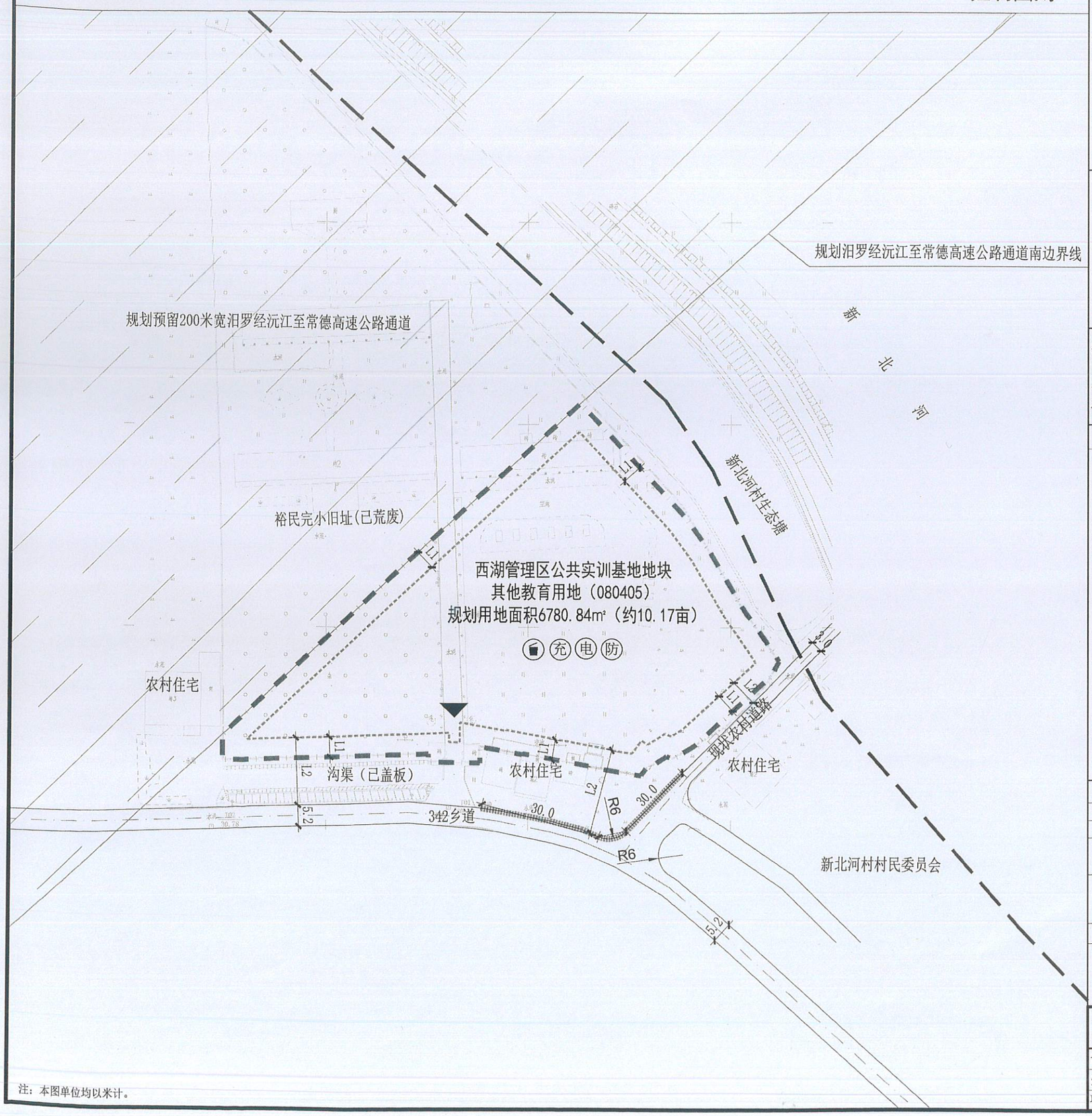
常德市西湖管理区公共实训基地地块控制性详细规划图则

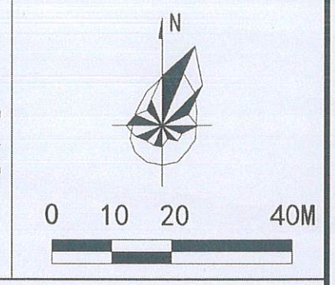
控制图则



注：本图单位均以米计。

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，相邻地块为沟渠、生态塘以及河流的，建筑退让距离还应满足防洪排涝等相关技术规范及相关规定的安全距离要求。

临街建筑退让道路红线距离（L2）一览表

建筑高度（H）	342乡道	农村道路	备注
H≤24m	5m	3m	

控制指标

地块名称	用地用海类型	总用地面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	停车泊位设置标准	备注
西湖管理区公共实训基地地块	其他教育用地（080405）	6780.84㎡	≥4070 ≤6780	0.6-1.0	≤30	≥30	≤24	机动车泊位（以小型车为计量单位的标准车位）： 按5.0车位/100名教职工及学员， 非机动车泊位（含电动自行车、电动摩托车泊位）： 按12车位/100名教职工及学员。	

地块设计导则

1. 西湖管理区公共实训基地地块用地用海类型为其他教育用地（080405），位于西湖管理区西洲乡新北河村，东北临新北河，南抵342乡道。用地面积6780.84平方米（约10.17亩）。
2. 本地块方案设计应满足防灾减灾（防洪、防震、人防、消防）相关要求。
3. 地块内建筑应充分考虑与周边建筑环境的关系，建筑风貌应与西洲乡、新北河沿河景观风貌相协调。
4. 建筑节能设计满足相关规范设计要求。
5. 地块内实训场地采用框架式建筑结构，对外设置“国家公共实训基地（项目所在地名称）”的明显标识。
6. 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。
7. 地块内的给水、电力、电讯从342乡道引入，雨水就近排放至周边沟渠，污水采用集中式污水处理设施达标处理后排放至新北河村生态塘内。
8. 空调排水应进行有组织处理。
9. 地面停车泊位采用植草砖式停车。
10. 规划地块内的开发建设应符合海绵城市设计要求。
11. 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。
12. 绿色建筑需符合《湖南省绿色建筑发展条例》要求，地块内公共建筑应当采用装配式建筑方式或者其他绿色建造方式，并按照一星级以上标准建设。
13. 根据《湖南省人民防空工程建设与维护管理规定》，按不低于地面总建筑面积的4%同步建设防空地下室，应建防空地下室面积小于1000（含）平方米的，按照分级管理权限经人防主管部门批准，在办理建设工程规划许可证之前，依法缴纳防空地下室易地建设费。

配建公共服务设施表

配建设施	图例	建筑面积（㎡）	设置要求
垃圾收集点	垃	—	服务半径不应大于70m
电动汽车充电桩	充	按不低于机动车泊位总数30%的比例设置电动汽车充电桩，并符合《湖南省电动汽车充电设施设计标准》（DBJ43/T016）	—
电动自行车、电动摩托车相关配套设施	电	按不低于非机动车泊位总数50%的比例配置电动自行车、电动摩托车泊位，按不低于电动自行车、电动摩托车泊位总数的30%比例设置充电设施（插孔），并符合《湖南省电动自行车充电设施设计标准》（DBJ43/T002-2023）	
防空地下室	防	按不低于地面总建筑面积的4%计算	依法缴纳防空地下室易地建设费

图例

道路　禁止机动车开口地段　道路控制点坐标、标高　用地界线
建筑后退红线　机动车出入口　路缘石转弯半径　河湖划界与洪涝风险控制线
规划预留200米汨罗经沅江至常德高速公路通道

常德设计咨询集团有限公司 Changde Design Consulting Group Co., Ltd.		委托单位	常德市西湖管理区自然资源局
		项目	常德市西湖管理区公共实训基地地块
设计	校对	控制图则	设计阶段 控制图则
注册师	审核		设计号 2026-A02
项目负责人	审定		图号 05
			日期 2026.02

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