

《中心城区控制性详细规划（细则）》 观山组团站前单元 GS-11-02 地块公示内容

第一章 总述

第一条 地块区位

GS-11-02 地块位于观山组团东部，所编制单元中部，地块北抵林城东路，东至西二环，西至长岭路，南至黔灵山路。地块内建设用地主要为居住用地、商业服务业设施用地，规划总用地面积 254.34 公顷。

第二条 功能定位

以居住用地、商业服务业设施用地为主导，建设火车北站站前功能区核心区。

第三条 地块容量

总用地面积 254.34 公顷，建设用地 215.25 公顷，规划总建筑量 380 万平方米，规划人口 3.55 万人，规划容积率 1.77。

第二章 土地使用规划

第四条 各类建设用地规模

GS-11-02 地块城市建设用地共 215.25 公顷，其中住宅用地 43.87 公顷，商业服务业设施用地 50.73 公顷，道路与交通设施用地 63.11 公顷，绿地与广场用地 35.05 公顷。

第三章 道路交通规划

第五条 市政道路规划

主干道：林城路（60 米）、观山东路（60 米）、同城大道（40 米）、贵遵路（40 米）、西二环（60 米）、黔灵山路（60 米）

次干道：腾飞路（30 米）、贵北路（113.5 米，含中央绿化带 60 米，有效路幅宽度 53.5 米）、规划二路（30 米）、阳关大道（30 米）

支路：规划一路（20 米）、规划三路（30 米）、规划四路（20 米）。

第六条 慢行系统规划

GS-11-02 地块沿观山东路、林城东路、阳关大道、黔灵山路、贵北路路侧绿化带设置慢行道，宽度不小于 2.5 米，以各子地块慢行道为骨架打造社区级慢行

系统。

社区慢行道控制宽度 6-8 米，结合地块景观体系，连接轨道站点、共享单车停靠点和公共开敞空间。

设置共享单车停靠点 9 处，每处设置 100 个停车位，共计自行车停车位 900 个。

第七条 公共交通运输规划

1. 轨道交通系统

GS-11-02 地块内有轨道交通 1 号线以及轨道交通 S2 号线经过，涉及白鹭湖站和老阳关站。

2. 公交体系

GS-11-02 地块内沿腾飞路设有 1 条有轨电车，应以无缝衔接普通公交和有轨电车站点为重点，并在地块内共设置公交港湾站 5 对。

常规公交线路：林城东路、观山东路、同城大道、西二环、黔灵山路、阳关大道

第四章 公共服务设施布局

第八条 行政办公设施

市人力资源公共服务中心，用地面积 2.44 公顷，以实线控制；派出所 1 处，建筑面积 \geq 2500 平方米。

第九条 教育设施

九年制学校 1 处（30 班小学，18 班初中），用地面积 4.44 公顷；18 班小学 1 处，用地面积 1.62 公顷，以虚线控制；6 班幼儿园 1 处，用地面积 \geq 2700 平方米，以点位控制；9 班幼儿园 4 处，用地面积 \geq 4050 平方米/处，以点位控制；12 班幼儿园 1 处，用地面积 \geq 5400 处，以点位控制。

第十条 医疗卫生设施

贵阳圣济堂糖尿病医院、贵阳观山湖肿瘤医院，用地面积 8.65 公顷，以虚线控制；社区卫生服务中心 1 处，建筑面积 \geq 3000 平方米，以点位控制；卫生服务站 6 处，建筑面积 \geq 200 平方米/处，以点位控制。

第十一条 体育设施

大型多功能运动场地 1 处，用地面积 \geq 4000 平方米，以点位控制；中型多功能运动场地 2 处，用地面积 \geq 2000 平方米/处，以点位控制；小型多功能运

动场地 6 处，用地面积 ≥ 1000 平方米/处。

第十二条 文化设施

站前单元社区文化活动中心 1 处（含青少年活动中心与老年活动中心），建筑面积 ≥ 5400 平方米；文化活动站 6 处（含居委会），建筑面积 ≥ 900 平方米/处。预留文化用地 4.79 公顷，以虚线控制。

第十三条 养老设施

养老院 1 处，建筑面积 ≥ 5000 平方米，以点位控制；老年人日间照料中心 6 处，建筑面积 ≥ 500 平方米/处，以点位控制。

第十四条 其他设施

社区级生鲜超市 1 处，建筑面积 ≥ 2000 平方米/处，以点位控制；基层级生鲜超市 4 处，建筑面积 ≥ 1000 平方米/处，以点位控制。

第五章 市政公用设施规划

第十五条 给水设施

GS-11-02 地块最高日用水量约 1.35 万 m^3/d ，规划由西郊水厂供水。沿林城东路、观山东路、同城大道、阳关大道、黔灵山路敷设给水主管，通过给水支管向地块配水。

第十六条 排水设施

GS-11-02 地块污水量约 1 万 m^3/d ，规划由金阳污水处理厂（现状规模 18 万 m^3/d ）及阳关污水处理厂（规划规模 5 万 m^3/d ）处理。沿林城东路、观山东路、同城大道、阳关大道、黔灵山路等敷设排水干管，由小弯河截污管汇流至污水处理厂。地块内总建筑面积超过 10 万方住宅项目或总建筑面积超过 5 万方的公共建筑、酒店、商业中心等新建建筑项目，规划配建小型污水处理站，规模不小于污水产生量的 30%。

第十七条 电力设施

GS-11-02 地块用电负荷约 **71MW**，规划沿林城东路、观山东路、同城大道、阳关大道、黔灵山路敷设 10KV 电缆，沿地块道小区路新建入户电缆。

第十八条 通信设施

GS-11-02 地块共设置电信及邮政设施各 1 处，共设置**基站 32 座**，其中现状基站 18 座，规划基站 12 座，利旧基站 2 座。规划沿林城东路、观山东路、同城

大道、阳关大道、黔灵山路敷设通信光缆，沿地块小区道路新建入户光缆。

第十九条 燃气设施

GS-11-02 地块用燃气用气量为 **1.22 万 Nm³/d**，规划沿林城东路、观山东路、同城大道、阳关大道、黔灵山路敷设燃气干管及支管，沿地块小区道路新建次中压燃气管道。

第二十条 环卫设施

GS-11-02 地块生活垃圾量为 **40 吨/日**，规划设置公共厕所 **8 座**，生活垃圾收集点 **5 座**，规划该地块生活垃圾收集至贵遵垃圾转运站及腾飞路垃圾转运站。规划设置公共厕所 **7 座**

第六章 地块强度及高度引导

第二十一条 开发强度控制

根据《贵阳市中心城区强度分区规划》，地块中居住用地主要处于第三强度区，容积率为 **2.5**；商业服务业设施用地处于第三、四强度区，容积率为 **4.0—6.0**

第二十二条 建设高度控制

地块建筑高度控制在 **200 米**以下，**100—150 米**，**54—80 米**，**36 米**以下，绿地及广场用地五个高度分区。

第七章 景观系统规划

第二十三条 景观结构

规划结合现状山体、内部景观、轨道站点等重要节点，形成“一廊多节点”的景观系统

第二十四条 景观轴线

规划林城路城市景观轴、观山路城市景观轴、同城大道城市景观轴、贵遵路城市景观轴、黔灵山路城市景观轴、西二环城市景观轴、贵北大道城市景观轴

第八章 建筑风貌引导

第二十五条 住宅建筑

实体部分以明度较高、纯度较低，具有阳光特点的金黄、黄色系和具有鲜明时代特征的明灰色系为主色调，局部用附加色彩与分类色彩点缀体现其独特性，色彩总体呼应周边建筑的色调。沿城市干路住宅建筑立面需要进行公建化处理。

第二十六条 商务商业建筑

大比例的浅色虚体可选用透明度较高的灰蓝色、淡绿色，小比例的深色实体可选用深灰色、暖灰色，两者结合营造大气、沉稳的形象。高层建筑立面简洁、大方，多层建筑结合材质、构件等增加立面虚实变化，塑造立面美感。

实体部分以明度和纯度较高的白色、浅灰色为主，局部采用褐色、暖黄色点缀突出商业建筑灵动空间，虚体可采用大面积偏暖色系玻璃，体现商业氛围。总体上体现活跃、轻松、通透、时尚的风格

中心城区控制性详细规划（细则）——观山组团站前单元GS-11-02地块图则

GS-11-02-01地块~GS-11-02-11地块

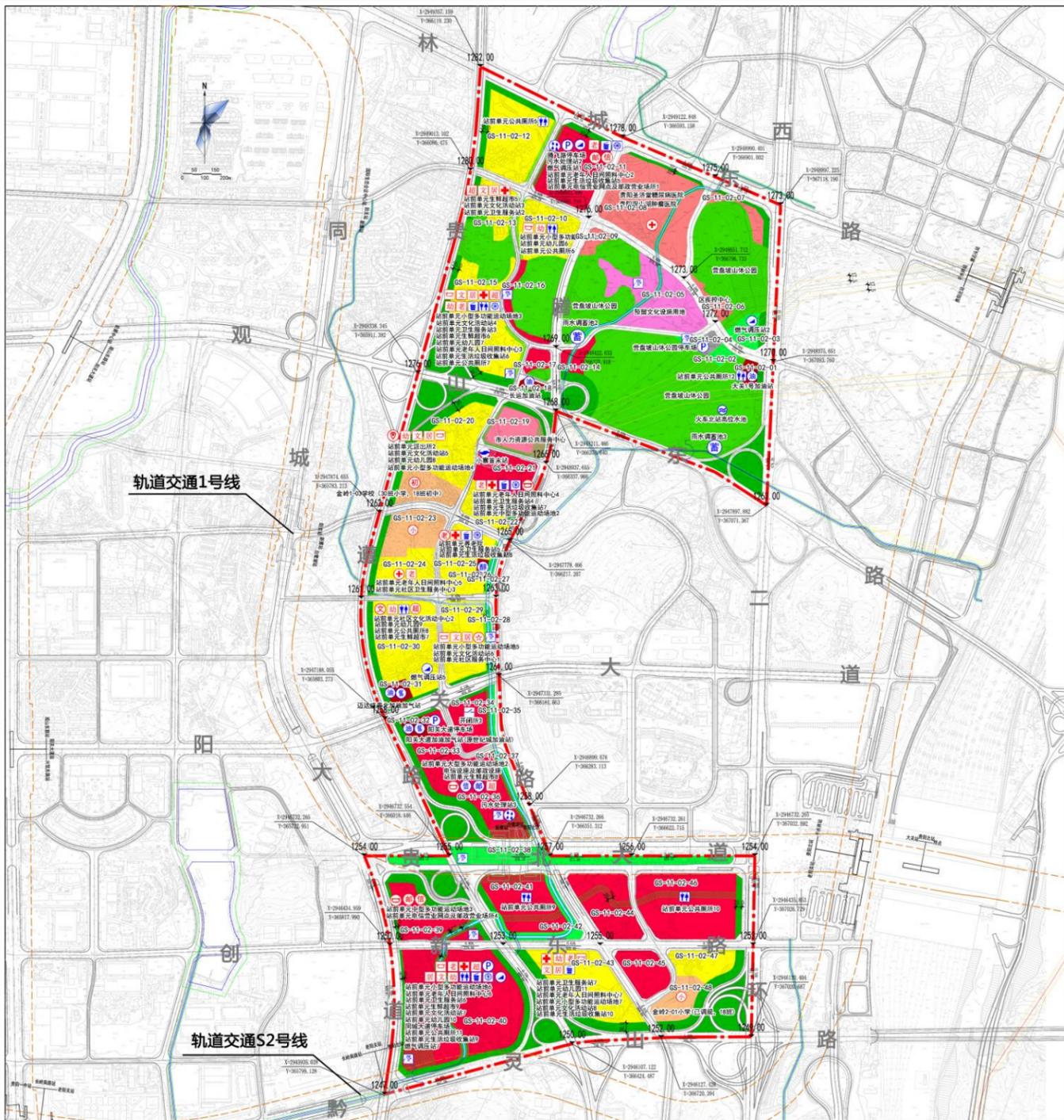
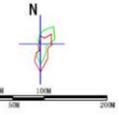


Table with columns: 地块编号, 地块性质, 分类代码, 地块规划说明, 规划用地面积 (ha), 容积率, 绿地率 (%), 建筑密度 (%), 建筑限高 (M), 主出入口方向, 兼容建筑及配套设施要求, 城市设计控制指引, 生态环境控制指引, 低碳城市控制标准, 海绵城市控制标准.

备注: 1、轨道交通线路和站点的控制范围以虚线控制其宽度, 轨道交通控制保护区和重要保护的具体保护范围由轨道交通建设单位根据轨道交通形式、结构要求、工程状况等情况具体编制并报相关主管部门审核...

Table titled '规划地块开发建设控制引导内容' with columns for 城市设计控制指引, 生态环境控制指引, 低碳城市控制标准, and 海绵城市控制标准.

GS-11-02 地块用地规划控制说明. Includes a small map of the site and a legend (图例) with symbols for various facilities like subway stations, schools, and parks.

中心城区控制性详细规划（细则）——观山组团站前单元GS-11-02地块图则

GS-11-02-22地块~GS-11-02-32地块

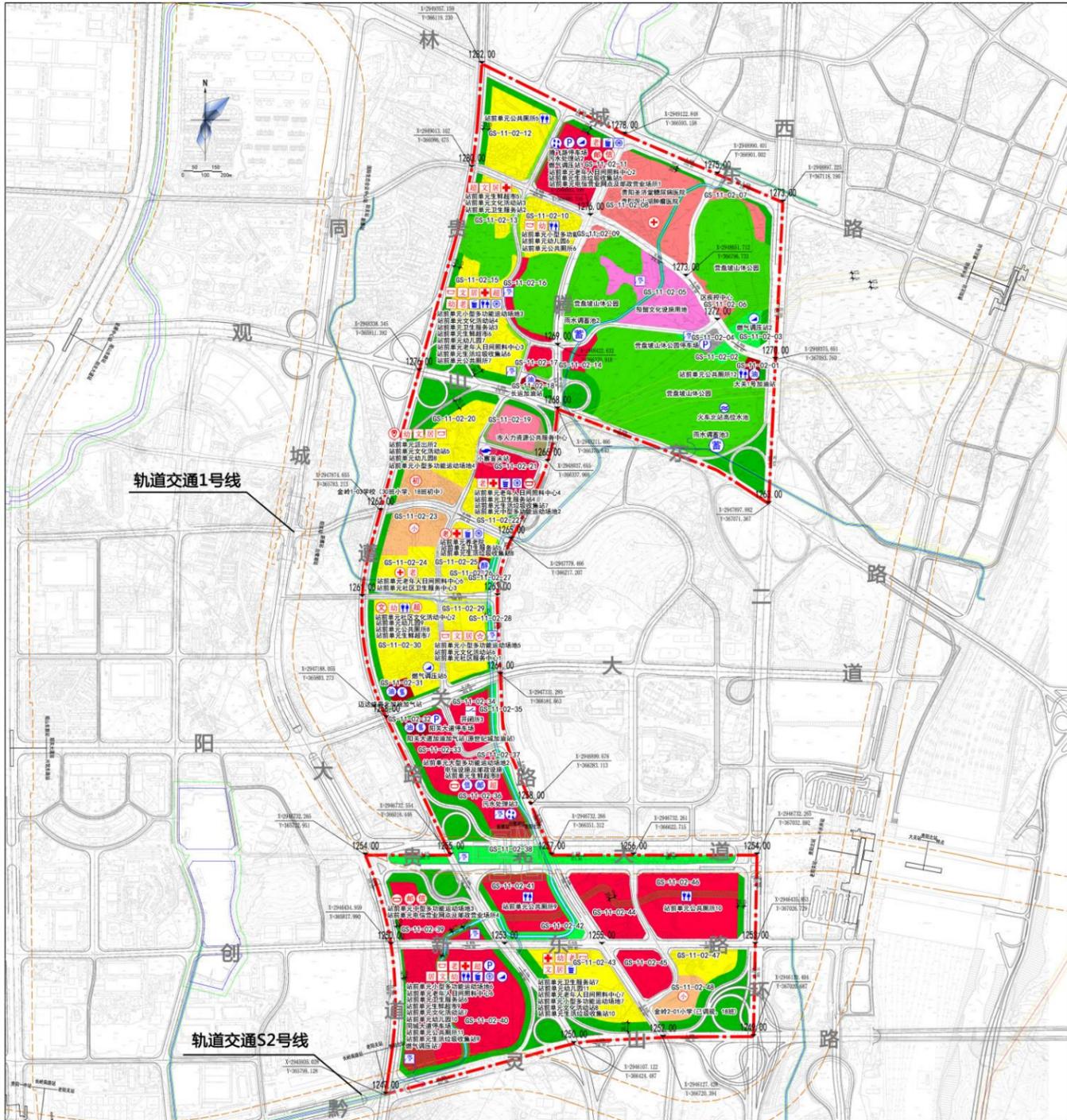
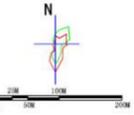


Table with 13 columns: 地块编号 (Block No.), 地块性质 (Land Use Type), 分类代码 (Classification Code), 地块规划说明 (Block Planning Description), 规划用地面积 (ha) (Planned Land Area), 容积率 (Floor Area Ratio), 绿地率 (%) (Green Rate), 建筑密度 (%) (Building Density), 建筑限高 (M) (Building Height), 主出入口方向 (Main Entrance Direction), 兼容建筑及配套设施要求 (Compatible Building and Facility Requirements), 城市设计控制指引 (City Design Control Guidelines), 生态环境控制指引 (Ecological Environment Control Guidelines), 低碳城市控制标准 (Low Carbon City Control Standards), 海绵城市控制标准 (Sponge City Control Standards).

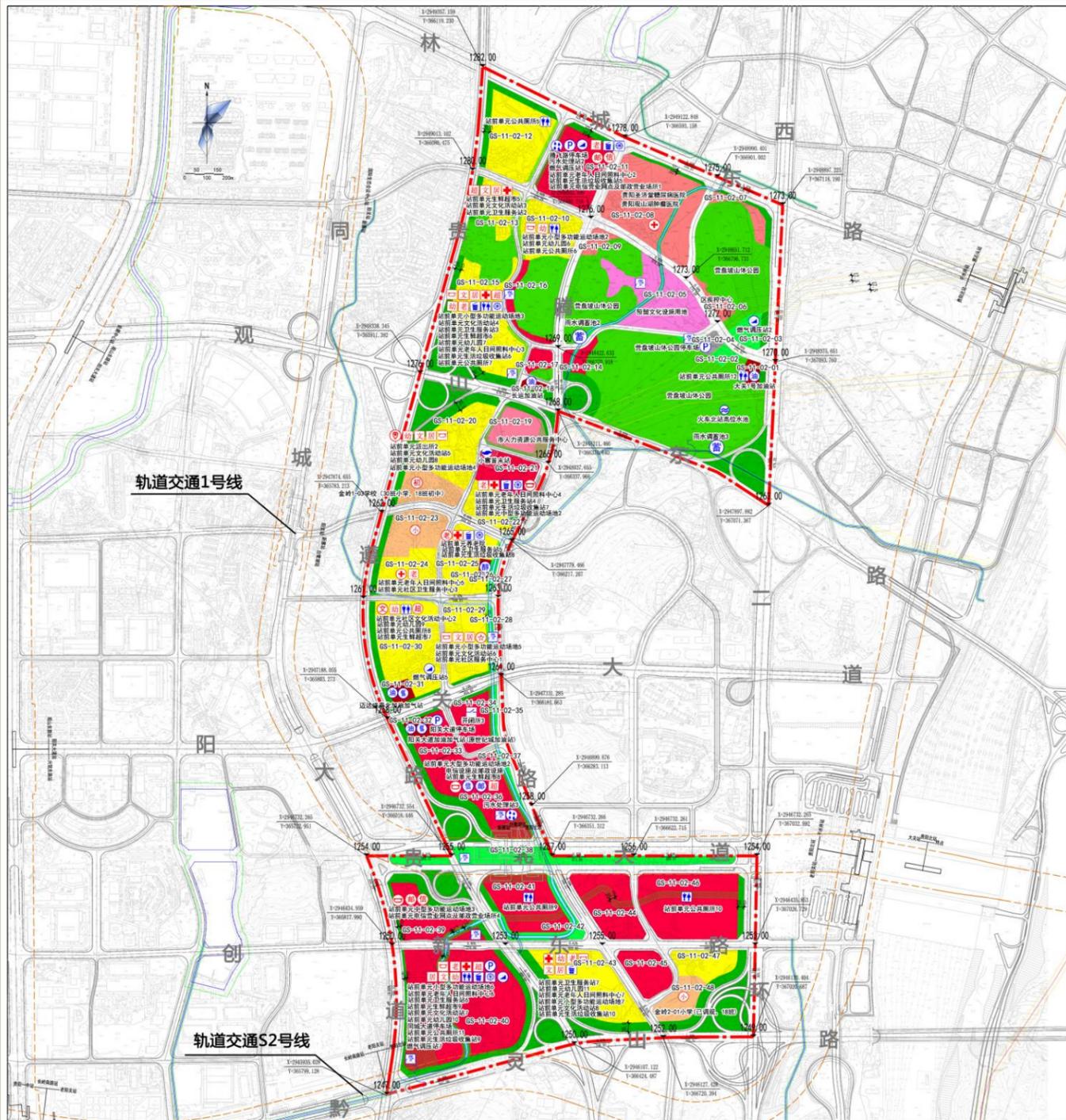
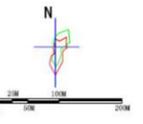
备注: 1、轨道交通线路和站点的控制范围以虚线控制其建设宽度, 轨道交通控制保护区和重要保护区的保护范围由轨道交通建设单位按照轨道交通规划、结构要求、工程状况等具体情况制定并报相关主管部门审核, 结合轨道交通(构)筑物一并实施开发的地上及地下空间的建设规划需单独论证。

Table titled '规划地块开发建设控制内容' (Planning Block Development Control Content) with columns for 类别 (Category), 编号 (No.), 控制内容 (Control Content), 类别 (Category), 编号 (No.), 控制内容 (Control Content), 类别 (Category), 编号 (No.), 控制内容 (Control Content), 类别 (Category), 编号 (No.), 控制内容 (Control Content).

GS-11-02 地块用地规划控制说明 (GS-11-02 Block Land Use Planning Control Statement) and 图例 (Legend) section, detailing specific planning rules and symbols for the site.

中心城区控制性详细规划（细则）——观山组团站前单元GS-11-02地块图则

GS-11-02-42地块~GS-11-02-48地块



地块编号	地块性质	分类代码	地块规划说明	规划用地面积 (ha)	容积率	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	建筑限高 (M)	主出入口方向	兼容建筑及配套设施要求	城市设计控制指引	生态环境控制指引	低碳城市控制标准	海绵城市控制标准
GS-11-02-42	公园绿地	G1		0.98	—	75	—	12	E、N		引导执行: (1) 强制执行: (2) (4) (5) (6) (12)	引导执行: (7) (8) 强制执行: (3) (4) (5) (9) (13)	强制执行: (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13)	引导执行: (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12)
GS-11-02-43	居住用地	R2	2017年7月市政府批复调整	5.28	2.5	30	30	80	E、N	兼容建筑比例: 商业建筑比例≤5% 配套设施要求: ①卫生服务站1处, 建筑面积≥200㎡/处; ②9龄幼儿园1处, 用地面积≥400㎡/处; ③老年人日间照料中心1处, 建筑面积≥500㎡/处; ④小型多功能运动场地1处, 用地面积≥100㎡/处; ⑤文化活动站1处 (含居委会), 建筑面积≥900㎡/处; ⑥生活垃圾收集站1处 (与再生资源回收站合建), 建筑面积≥120㎡/处;	引导执行: (1) (2) (7) (8) 强制执行: (3) (4) (5) (9) (10) (11) (12) (13)	引导执行: (6) (7) (10) (11) 强制执行: (1) (2) (3) (4) (5) (9) (12)	强制执行: (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13)	引导执行: (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12)
GS-11-02-44	商业用地	B1	2017年7月市政府批复调整	3.60	2.5	30	40	100	E、W、S、N	兼容建筑比例: 娱乐建筑比例≤12% 地块内控制20m慢行通道, 参与地块指标平衡	引导执行: (1) (2) (7) (8) 强制执行: (3) (4) (5) (9) (10) (11) (12) (13)	引导执行: (6) (7) (10) (11) 强制执行: (1) (2) (3) (4) (5) (9) (12)	强制执行: (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13)	引导执行: (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12)
GS-11-02-45	商业用地	B1	2017年7月市政府批复调整	1.96	2.5	30	30	商业建筑<100m 居住建筑<80m	E、W、S、N	兼容建筑比例: 住宅建筑比例<50%	引导执行: (1) (2) (7) (8) 强制执行: (3) (4) (5) (9) (10) (11) (12) (13)	引导执行: (6) (7) (10) (11) 强制执行: (1) (2) (3) (4) (5) (9) (12)	强制执行: (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13)	引导执行: (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12)
GS-11-02-46	商业用地	B1	2017年7月市政府批复调整	6.88	5.0	30	45	100	W、S、N	兼容建筑比例: 娱乐建筑比例<23% 地块内控制20m慢行通道, 参与地块指标平衡 配套设施要求: ①公共厕所1处, 建筑面积≥50㎡/处;	引导执行: (1) (2) (7) (8) 强制执行: (3) (4) (5) (9) (10) (11) (12) (13)	引导执行: (6) (7) (10) (11) 强制执行: (1) (2) (3) (4) (5) (9) (12)	强制执行: (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13)	引导执行: (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12)
GS-11-02-47	居住用地	R2	2017年7月市政府批复调整	1.77	2.5	30	30	80	W、N	兼容建筑比例: 商业建筑比例≤8%	引导执行: (1) (2) (7) (8) 强制执行: (3) (4) (5) (9) (10) (11) (12) (13)	引导执行: (6) (7) (10) (11) 强制执行: (1) (2) (3) (4) (5) (9) (12)	强制执行: (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13)	引导执行: (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12)
GS-11-02-48	中小学用地	A33	2017年7月市政府批复调整	1.62	0.8	35	25	15	W、S		引导执行: (1) (2) (7) (8) 强制执行: (3) (4) (5) (9) (10) (11) (12) (13)	引导执行: (6) (7) (10) (11) 强制执行: (1) (2) (3) (4) (5) (9) (12)	强制执行: (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13)	引导执行: (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12)

备注: 1、轨道交通线路和站点的控制范围以虚线控制其建设宽度, 轨道交通控制保护区和重点保护区的具体保护范围由轨道交通建设单位根据轨道交通形式、结构要求、工程状况等情况具体划定并报相关主管部门审核, 结合轨道交通(构)筑物一并实施开发的地上及地下空间的规划建设需单独论证。
2、上述污水处理厂、污水提升泵站、垃圾转运站、变电站、天然气门站、燃气中压调压站、输油、输气管道、加油站等会对环境和安全生产影响的公共设施, 其卫生及安全距离应符合国家和各行业相关规范, 标准以及项目环境影响评价的要求执行。
3、贵阳市中心城区管地按实测线型进行控制, 周边地块建设时应按照国家和行业相关规范、标准的要求执行, 且需征求相关主管部门意见。
4、住宅用地的配套设施要求中, 未明确具体内容和规模的设施按照《贵阳市城市控制性详细规划技术规定》附表六《公共服务设施配置》相应级别控制, 用地出让时应根据出让用地建设规模, 由城乡规划行政主管部门对各公共服务设施进行核定。

规划地块开发建设控制引导内容				
类别	编号	控制内容	控制指标	
界面控制	(1)	体现和挖掘地域、历史、文化、资源特色内容	生态交通	
	(2)	建筑造型具有体现地方文化特征和生态意向	(1)	建筑密度(%)
	(3)	沿城市干道或交叉口设置特色公共空间	(2)	建筑高度限制
	(4)	设置生态景观通道	(3)	建筑间距
高度分区	(5)	公共绿地可设置健身器材、花架座椅等设施, 绿化种植应疏密有致, 有季节变化	绿色建筑	
	(6)	严格限高, 保证建筑天际线	(4)	绿色建筑星级
	(7)	建筑色彩、体型、体量与周边环境相协调	(5)	绿色建筑标识
开敞空间	(8)	临城市主干道为公共建筑	装配式建筑	
	(9)	禁止建设围墙	(6)	装配式建筑比例
建筑引导	(10)	禁止设置与道路平行的板式、条式建筑	节能环保	
	(11)	不得面向城市道路设置开敞式阳台、悬挂空调外机和晾晒网	(7)	节能建筑比例
	(12)	不得直接在主干道上开设非机动车出入口	(8)	绿色建筑标识
	(13)	公共交通便利	(9)	绿色建筑标识



GS-11-02 地块用地规划控制说明

GS-11-02地块北抵林城东路, 东至西二环, 西至同城大道, 南至黔灵山路, 规划以居住用地、商业服务业设施为主, 积极融入火车站功能, 打造生态绿色宜居的人才小镇和区域商业服务业核心区。

地块总用地面积254.34公顷, 其中居住用地(R)面积43.87公顷; 规划建设容量380万平方米, 居住人口35500人。

地块内建设社区文化活动中心、社区卫生服务中心、养老院、幼儿园、生鲜超市、电信营业网点及邮政营业场所、开闭所、燃气调压站等设施。

同时, 地块范围内涉及轨道交通1号线以及轨道交通S2号线的白鹭湖站及老阳关站, 地块内相关建筑设计, 应与轨道交通换乘。

图例		其他图例	
轨道交通站场	铁路站场	给水设施	派出所
轨道交通站场	危险源合库	污水处理	社区卫生服务
轨道交通站场	污水处理厂	变电站	老年日间照料中心
轨道交通站场	公共停车场	加油站	居委会
加油站	公共厕所	天然气门站	青少年活动中心
加油站	垃圾转运站	燃气调压站	社区文化活动中心
加油站	垃圾转运站	调压站	大学以上高等院校
加油站	垃圾转运站	调压站	中学
加油站	垃圾转运站	调压站	小学
加油站	垃圾转运站	调压站	幼儿园
加油站	垃圾转运站	调压站	养老院
加油站	垃圾转运站	调压站	社区卫生服务
加油站	垃圾转运站	调压站	文化休闲
加油站	垃圾转运站	调压站	公共厕所
加油站	垃圾转运站	调压站	公共厕所
加油站	垃圾转运站	调压站	公共厕所