

《中心城区控制性详细规划（细则）》

观山组团观湖单元 GS-08-03 地块公示内容

第一章 总述

第一条 地块区位

GS-08-03 地块位于观山组团中南部，所编制单元南部，地地块由阳关大道、黔灵山路、观湖单元边界围合而成。地块内现状建设用地主要为商业用地，规划总用地面积 39.09 公顷。

第二条 功能定位

以商业用地为主导，建设区域商业服务中心。

第三条 地块容量

总用地面积 39.09 公顷，建设用地 29.06 公顷，规划总建筑量 55 万平方米，规划人口 0.2 万人，规划毛容积率 1.89。

第二章 土地使用规划

第四条 各类建设用地规模

GS-08-03 地块城市建设用地共 29.06 公顷，其中商业用地 13.38 公顷，道路与交通设施用地 5.10 公顷，绿地与广场用地 10.58 公顷。

第三章 道路交通规划

第五条 市政道路规划

主干道：黔灵山路（60 米）

次干道：阳关大道（50 米）

支路：规划一路（20 米）、兴义路（20 米）。

第六条 慢行系统规划

GS-08-03 地块沿黔灵山路、阳关大道，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 2 处，每处设置 100 个停车位，共计自行车停车位 200 个。

第七条 公共交通运输规划

1. 轨道交通系统

GS-08-03 地块内涉及轨道交通 S2 号线，东部长岭路设置轨道交通 4 号线以及有轨电车 T2 号线经过，涉及轨道站点阳关大道站，地块距其直线距离约 100 米。

2. 公交体系

GS-08-03 地块内共设置公交港湾站 2 对。

常规公交线路：阳关大道、黔灵山路、长岭路

第四章 公共服务设施布局

第八条 教育设施

观湖 06 幼儿园，用地面积 ≥ 1140 平方米，以点位控制。

第九条 其他设施

小湾河生鲜超市，建筑面积 ≥ 1000 平方米，以点位控制。

第五章 市政公用设施规划

第十条 给水设施

GS-08-03 地块最高日用水量约 0.10 万 m^3/d ，规划由西郊水厂供水。沿黔灵山路、阳关大道敷设给水主管，通过给水支管向地块配水。

第十一条 排水设施

GS-08-03 地块污水量约 0.07 万 m^3/d ，规划由金阳污水处理厂（规模 18 万 m^3/d ）处理。沿黔灵山路、阳关大道等敷设排水干管，由小湾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% 。

第十二条 电力设施

GS-08-03 地块用电负荷约 11.03MW ，规划沿黔灵山路、阳关大道敷设 10KV 电缆，沿地块道小区路新建入户电缆。

第十三条 通信设施

GS-08-03 规划地块共设置基站 3 座，其中现状基站 2 座，利旧基站 1 座。黔灵山路、阳关大道敷设通信光缆，沿地块小区道路新建入户光缆。规划单元新建

1 座邮政设施提供邮政服务。

第十四条 燃气设施

GS-08-03 地块用燃气用气量为 0.12 万 Nm³/d，规划黔灵山路、阳关大道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。

第十五条 环卫设施

GS-08-03 地块生活垃圾量为 2.3 吨/日，规划设置公共厕所 1 座，生活垃圾收集点 1 处规划该地块生活垃圾收集至贵阳一中垃圾转运站。规划设置再生资源回收点 1 座。

第六章 地块强度及高度引导

第十六条 开发强度控制

根据《贵阳市中心城区强度分区规划》，地块主要位于三强度分区，综合容积率为 4.0。

第十七条 建设高度控制

地块建筑高度控制：商业建筑限高 240 米，住宅建筑限高 54 米（局部 80 米），绿地广场空间三个高度分区进行控制

第七章 景观系统规划

第十八条 景观结构

规划结合现状山体、内部景观等重要节点，形成“一带多节点”的景观系统。

第十九条 景观轴线

规划阳关大道城市景观轴、黔灵山路城市景观轴。

第八章 建筑风貌引导

第二十条 商业商务建筑

商业商务类建筑及沿城市干道修建的建筑，应当保持生态景观廊道的通透性，禁止建筑拼接。建筑色彩总体上以暖黄和暖灰为主，结合建筑性质在细部可选用纯度和明度较高的附加色彩进行点缀，突出建筑特色。

第二十一条 住宅建筑

建筑色彩整体淡雅、明快。墙体主色彩宜采用浅色调；局部的色彩可采用饱和度不高、明度较深的颜色。住宅建筑应采取立面公建化的处理措施，不得朝向主干道设施开敞式阳台。沿商城东路等城市干路住宅建筑立面需要进行公建化处

理。

