

《观山组团 GS-11（站前单元）编制单元 控制性详细规划导则》公示内容

第一章 总述

第一条 单元边界

本次规划范围依据观山组团控规总则划定的单元边界，东接西二环，南至黔灵山路，西临长岭南路-同城大道，北至林城东路为界，总用地面积 595.89 公顷。包含 3 个管理单元。

第二条 单元主导功能

根据《观山组团控规总则》的要求，站前单元主导功能为：加快建设火车北站站前功能区，以产业转型升级为重点，发展都市高端服务型经济及高铁经济集聚区外向型经济，主导功能为商务。

第三条 单元规模

站前单元主要控制指标如下：

总用地面积：595.89 公顷

其中，建设用地面积：553.07 公顷

规划人口：100700 人

建设容量：908.52 万 m^2

平均毛容积率：1.64

第四条 规划重点

用地调整和地块更新重点：加快城中村改造,建成公园、公共服务设施等，促进城市高质量发展，完善城市公共服务功能；

公共服务设施规划重点：完善社区级公共服务配套，现状保留市人力资源公共服务中心、规划新建贵阳国际网球中心、现状保留站前单元卫生服务中心 1，规划新建站前单元卫生服务中心 2，现状保留站前单元卫生服务站 1，规划新建站前单元卫生服务站 2、3、4、5、6、7,现状保留美的中学（30 班）、黄城根小学（24 班）、规划新建贵阳市观山湖区第五中学（小学 54 班、初中 30 班）、规划新建金岭 1-03 学校（30 班小学、18 班初中）、规划新建金岭 2-01 小学（已调规，18 班）、现状保留贵阳圣济糖尿病医院、现状保留贵阳观山湖肿瘤医院、现状保留区疾控中心、规划文化设施用地等设施。

道路交通规划重点：加快推进轨道交通 4 号线、轨道交通 S2 号线及有轨电车 T2、T4 线建设,完善道路交通体系；

市政公用设施规划重点：规划新建观山湖区市政工程管理处，规划新建大寨一

级消防站、现状保留赵斯变、阳关变，完善市政管网建设；

绿地规划重点：现状保留林城东路沿线公园、现状保留小湾河带状公园绿地、规划新建看牛坡山体公园、规划新建营盘坡山体公园、现状保留小龙井中心公园，规划新建小平坝河沿线带状公园、规划新建公园绿地 2、3、4；现状保留公园绿地 1、5,完善社区级公园绿地。

第二章 土地使用规划

第五条 土地使用布局规划

站前单元规划用地面积 595.89 公顷，城市建设用地面积 553.07 公顷。用地性质以公共服务设施用地、商业服务业设施用地、居住用地为主。

第六条 地块划分

规划结合道路中心线、社区界线、用地权属界线、河流水系、建设项目出让用地边界、土地使用规划布局等，划分为 3 个管理单元。

第七条 容量控制

站前单元（GS-11）建设用地面积 553.07 公顷，建设容量控制在 908.52 万 m^2 ，平均毛容积率为 1.64，规划人口 100700 人。

第三章 道路与交通设施规划

第八条 道路系统规划

快速路(红线宽度 ≥ 40 米道路)：西二环

主干道（红线宽度 ≥ 40 米）：贵遵路、观山东路、林城东路、长岭路、黔灵山路；

次干道（ $20\text{米} \leq \text{红线宽度} < 40\text{米}$ ）：阳关大道、同城大道、美的大道、腾飞路及规划道路一、规划道路二、规划道路三、规划道路四，其中贵北大道113.5米，含中央绿化带60米，有效路幅宽度53.5米；

支路（ $12\text{米} \leq \text{红线宽度} < 20\text{米}$ ）：16 条；

道路交叉口：主干路与主干路、主干路与次干路相交的道路平面交叉口应进行展宽渠化，道路缘石半径控制在 10—25 米。

第九条 公共交通规划

1、轨道交通

轨道交通 1 号线在站前单元内穿过，设置国际生态会议中心站、阳关站、新寨

站、白鹭湖站、老阳关站 5 个站点。

轨道交通 S2 号线在单元南部黔灵山路穿过，设置老阳关站 1 个站点。

轨道交通 4 号线在单元西部长岭路穿过，设置观山东路站 1 个站点。

2、常规公交线路

沿林城东路、阳关大道、贵北大道、黔灵山路、长岭路、观山东路、阳关大道、贵北大道设置常规公交线路；沿林城东路、腾飞路布置中远期有轨电车规划线路 T4 线，沿长岭路布置有轨电车 T2 线。

第十条 慢行系统规划

1、路侧慢行道及慢行专用道

规划以小湾河公园绿化带专用慢行道、小平坝河公园绿化带专用慢行道为主骨架，结合林城东路、观山东路、阳关大道、黔灵山路沿线的路侧慢行道，串联观山湖公园、营盘坡山体公园及长坡岭森林公园，作为观山湖区慢行交通体系重要组成部分。

2、共享单车停放点

结合公交枢纽站点、轨道周边及主要人流聚集点设置。

强化与周边资源的互动联系，沿城市公共设施和社区中心设置骑行绿道，与机动车交通分离，并汇聚于各个节点区。

第十一条 停车场及公交设施规划

1、配建停车场

规划新建营盘坡山体公园停车场，用地面积 0.48ha,虚线控制，规划新建林城东路停车场、腾飞路停车场、网球中心停车场、长岭路停车场、阳关大道停车场、小龙井公园停车场、同城大道停车场，300 个停车位/处，单元内各地块需按照《贵阳市技术管理规定》对各类建筑进行停车位配建。

2、公交首末站

根据《贵阳市中心城区公共交通总体规划》，在单元内规划新建上寨公交首末站用地，用地规模为 7600 平方米（配建），以虚线控制；规划阳关公交首末站用地，用地规模为 3000 平方米（配建），以虚线控制；规划新建站前单元公交首末站，用地规模为 2000 平方米（配建）、以点位控制；规划新建小寨公交首末站，用地规模为 3000 平方米（配建），以点位控制。

第四章 公共管理与公共服务设施规划

第十二条 行政办公设施规划

现状保留市人力资源公共服务中心,用地面积 2.44 公顷,以实线控制,现状保留站前单元社区服务中心,以点位控制;

第十三条 文化设施规划

规划预留文化设施用地,用地面积 4.79 公顷,现状保留社区文化活动中心 1,建筑面积 5400 平方米,以点位控制,新建站前单元文化活动中心 2(包含青少年、老年活动中心),建筑面积不低于 5400 平方米,以点位控制;现状保留站前单元文化服务站(含居委会) 1、2、9,规划新建站前单元文化服务站(含居委会) 3、规划新建站前单元文化服务站(含居委会) 4、新建站前单元文化服务站(含居委会) 5、新建站前单元文化服务站(含居委会) 6、新建站前单元文化服务站(含居委会) 7、新建站前单元文化服务站(含居委会) 8,建筑面积不低于 900 平方米/处,点位控制。

第十四条 教育科研设施规划

现状保留美的中学(30 班)、黄城根小学(24 班)、规划新建贵阳市观山湖区第五中学(小学 54 班、初中 30 班)、规划新建金岭 1-03 学校(30 班小学、18 班初中)、规划新建金岭 2-01 小学(已调规,18 班),以虚线控制,现状保留幼儿园 5 所,规划新建站前幼儿园 5 所,以点位控制。

第十五条 体育设施规划

现状保留站前单元大型多功能运动场地 1(用地面积不低于 3.38 公顷),以点位控制、规划新建站前单元大型多功能运动场地 2(用地面积不低于 1.0 公顷),以点位控制,现状保留站前单元中型多功能运动场地 1(用地面积不低于 0.76 公顷),以点位控制,现状保留站前单元中型多功能运动场地 1(用地面积不低于 0.76 公顷),以点位控制,规划新建站前单元中型多功能运动场地 2(用地面积不低于 0.30 公顷),以点位控制,现状保留站前单元健身场地 1、(用地面积不低于 0.041 公顷,建议扩建),以点位控制,规划新建站前单元健身场地 2、3、4、5、6(用地面积不低于 0.09 公顷),以点位控制,规划新建国际网球中心,用地面积 2.85 公顷,虚线控制。

第十六条 医疗卫生设施规划

现状保留贵阳圣济糖尿病医院、贵阳观山湖肿瘤医院、用地面积 8.65 公顷、虚线控制，现状保留保留站前单元疾控中心、用地面积 8.65 公顷，实线控制、现状保留站前单元卫生社区服务中心 1，建筑面积 2070 平方米，现状保留站前单元社区卫生服务中心 2，建筑面积 2000 平方米，以点位控制，规划新建站前单元社区卫生服务中心 3，建筑面积不低于 3000 平方米，以点位控制；现状保留站前单元卫生服务站 1，建筑面积 180 平方米，以点位控制，规划新建站前单元卫生服务站 2、站前单元卫生服务站 3、站前单元卫生服务站 4、站前单元卫生服务站 5、站前单元卫生服务站 6、站前单元卫生服务站 7，建筑面积不低于 120 平方米/处，以点位控制，现状保留卫生服务站 8，建筑面积不低于 120 平方米，以点位控制。

第十七条 社会福利设施规划

现状保留站前单元老年人日间照料中心 1，建筑面积 1680 平方米，点位控制，规划新建站前单元老年人日间照料中心 2、3、4、5，建筑面积不低于 500 平方米/处，点位控制，现状保留站前单元老年人日间照料中心 6，建筑面积不低于 610 平方米，点位控制，现状保留站前单元老年人日间照料中心 7，建筑面积不低于 550 平方米，点位控制，规划新建站前单元老年人日间照料中心 8，建筑面积不低于 610 平方米，点位控制，规划新建站前单元老年人日间照料中心 7，建筑面积不低于 550 平方米，点位控制，规划新建站前单元社区养老院（包含老年养护院），建议与社区卫生服务中心合设或相邻建筑面积不低于 5000 平方米，以点位控制。本规划中明确的公共管理与公共服务设施，可按照相关行业技术规范由城乡规划主管部门直接提供规划条件。社区级（居住区级）以下的配套公建的规模、数量等在控规细则中进一步确定。

第五章 市政公用设施规划

第十八条 给水工程规划

1、用水量测算

预测最高日用水量 3.7 万 m^3/d ，平均日用水量 3.1 万 m^3/d （日变化系数取 1.2）。

2、供水水厂规划

由西郊水厂供水，西郊水厂现状规模 40 万 m^3/d ，取水水源为红枫湖。

3、供水管网规划

规划沿长岭路、林城东路、同城大道、西二环、阳关大道、黔灵山路等双侧敷设给水主管，管径为 DN300~DN500。沿腾飞路等道路单侧敷设给水管道，管径为 DN300。管道成环布置，在供水管道上按不大于 120 米间距设置市政消防栓。

于观山东路及西二环交叉口西北侧山体设置火车北站高位水池，规模 5000m³。

第十九条 污水工程规划

1、污水量测算

按平均日用水量 85%计，预测污水排放总量 2.6 万 m³/d。

2、污水处理规划

小平坝河上游污水排入阳关污水处理厂处理，其余污水排入金阳污水处理厂处理。

阳关污水处理厂规划规模 5 万 m³/d；金阳污水处理厂现状规模 18 万 m³/d。

单元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和中水回用系统，污水处理站规模不小于污水产生量的 30%。

3、雨、污水收集管网规划

沿长岭路、林城东路、同城大道、西二环、阳关大道、黔灵山路等双侧敷设雨、污水主管；沿腾飞路等道路单侧敷设雨、污水管道，污管径为 d400~d800，雨管径为 D500~ D800 。

4、中水回用规划

规划中水回用率近期达到 20%，约 5200m³/d；远期规划要求达到 40%以上，约 10400m³/d。规划区再生水主要由阳关污水处理厂及自建中水站提供。

第二十条 电力工程规划

1、负荷预测

预测年用电负荷约 165MW，年用电量约为 8.4 亿千瓦时。

2、电源规划

规划由 110KV 阳关变及 110KV 会展变供电，变电站总容量为 252MVA。

3、电力线路规划

规划沿腾飞路、观山东路、林城东路、西二环及黔灵山路敷设 110KV 电缆，沿长岭路、林城东路、同城大道、西二环、阳关大道、黔灵山路双侧敷设 10KV 电缆；沿腾飞路单侧敷设 10KV 电缆，规划 10KV 电缆均为 13+2 回。

第二十一条 通信工程规划

1、通信需求预测

预测固定电话业务数约 3.7 万~7.0 万线，移动电话业务数约 7.3 万~8.4 万卡号，宽带用户数约 2.3 万~3.0 万户。

2、通信设施规划

规划本单元由新建的 2 座电信营业场所提供通信服务。规划单元共设置基站 76 座，其中现状基站 57 座，利旧基站 3 座，规划基站 16 座。

3、通信管网规划

规划沿长岭路、林城东路、同城大道、西二环、阳关大道、黔灵山路双侧敷设通信管线；沿腾飞路道路单侧敷设通信管线，规划通信管孔数双侧为 12 孔，单侧为 16 孔。

4、邮政设施规划

规划本单元由 2 座邮政营业场所提供邮政服务。

第二十二条 燃气工程规划

1、燃气需求量预测

预测天然气需求量为 3.3 万 Nm³/d，年用气量 1206 万 Nm³。

2、燃气设施和管网规划

规划由 7 座中低压调压站提供天然气服务。规划沿长岭路、西二环及黔灵山路敷设 DN400 中压干管；沿林城东路、同城大道、阳关大道、腾飞路等敷设 DN200~DN300 中压次干管。

第二十三条 管线综合规划

1、管线综合

地下管线应根据道路的规划横断面布置在人行道或非机动车道下面。若位置受限时，可布置在机动车道或者绿化带。排列顺序：地下管线从道路红线向道路中心线方向平行布置的次序宜为：电力、通信、给水（配水）、燃气（配气）、热力、燃气（输气）、给水（输水）、再生水、污水、雨水。

若道路红线宽度 ≥ 40 米，宜两侧布置配水、配气、通信、电力和排水管线。若道路宽度 < 40 米，宜单侧布置。

2、综合管廊

规划沿长岭路、林城东路、同城大道及、黔灵山路及腾飞路等建设综合管廊，总长度 15.5Km。

第二十四条 环卫工程规划

1、生活垃圾量预测

预测生活垃圾量为 108 吨/日，年生活垃圾量为 3.95 万吨。

2、生活垃圾综合处置规划

规划生活垃圾由 9 座垃圾收集点将垃圾收集至会展二期垃圾转运站、腾飞路垃圾转运站及贵遵路垃圾转运站，最终转运至比例坝固废处理循环产业园处理。

规划本单元结合城市公共建筑、开敞空间、公共绿地等建设 15 座公共厕所，建筑面积不小于每座 100 平方米/座。

本规划中明确的市政公用设施可按照相关行业技术规范由城乡规划主管部门直接提供规划条件。社区级（居住区级）以下的各类市政设施的规模、数量等在控规细则中进一步确定。

第六章 公共安全设施规划

第二十五条 地质灾害防治规划

站前单元属地质灾害中易发区，按地质灾害的重点防治区和次重点防治区进行控制。项目在规划选址和实施建设阶段必须进行地质灾害危险性评估，并将评估结果作为成果报告的组成部分。

第二十六条 人防规划

1、重点利用轨道交通、城市道路、人行地下过街设施、绿化广场、大型公共建筑等地下空间，此类空间平时作为商场、地下通道、停车场等，战时作为人防疏散及掩蔽系统。

2、新建民用建筑根据《贵阳市人民防空工程建设管理办法》修建防空地下室。随项目一同规划，按标准同步配建；如项目分期开发建设，需同期同步配建防空地下室，建设规模需满足同期应建人防面积指标要求。

第二十七条 防洪规划

1、防洪标准

小湾河重现期 100 年，小平坝河重现期 50 年，排水主干线重现期 25 年，排水干线重现期 10 年。

2、排涝标准

规划范围内城市排涝设防标准为 30 年一遇。

第二十八条 防震规划

新建、改建、扩建的建筑工程，其抗震设防类别不应低于《建筑工程抗震设防分类标准》（GB 50223—2008）的规定，具备综合抗御 6 级地震的能力。

第二十九条 消防规划

1、消防站点布局

站前单元位于大寨一级消防站的消防责任区范围内。

2、消防通信设施布局

每个电话分局应设两条火警专线与贵阳市消防指挥中心连接，每个消防站至少有一条火警调度专线，重要的厂矿、企业单位设置报警专用线。

建立集群无线调度网络。重点单位和重要建筑设置终端，与消防指挥中心自动接收系统连接。

3、消防通道规划

消防通道主要依靠区域道路系统，一类消防车通道主要满足消防出警快速和远距离增援需要。主要由主干道组成。二类消防车通道主要担负消防站点责任区内部和临近责任区的消防出警任务，保障消防车的通畅性。规划二类消防车通道主要由次干道组成。

本规划中明确的公共安全设施，可按照相关行业技术规范由城乡规划主管部门直接提供规划条件。社区级（居住区级）以下的公共安全设施的规模、数量等在控规细则中进一步确定。

第七章 城市景观控制规划

第三十条 风貌控制导引

1、重点打造同城大道、长岭路、观山东路、林城东路、阳关大道、贵北大道、黔灵山路景观轴线，塑造良好的城市景观；重点建设绿化、建筑、山体共同形成的景观廊道，加强建筑第五立面设计，营造城市微景观，构建立体式景观结构。

2、长岭路和林城东路东路交叉口、长岭路和观山东路交叉口、贵北大道和同城大道交叉口、黔灵山路与同城大道交叉口周边地区标志性建筑高度可大于 150 米，其余建筑高度不宜大于 100 米。

3、严格控制长岭路、林城东路、观山东路以及同城大道城市主干路两侧商业业态，严禁沿街设置独立商业门面，住宅建筑应采取立面公建化的处理措施，不得朝向主干道设开敞式阳台。

第三十一条 建筑控制导引

1、建筑色彩和风格

实体为建筑墙面，虚体为窗户、玻璃幕墙等透光、反光部位。居住建筑：实体部分以明度较高、纯度较低，具有阳光特点的黄色系和具有鲜明时代特征的明灰色系为主色调，虚体部分采用浅蓝色，建筑细部可选择褐色、灰色为点缀。

行政办公建筑：实体部分以透明度较高的明灰色为主色调，局部附加高明度亮色进行点缀，虚体部分宜采用半透明的蓝绿色系为主，体现稳重简洁的形象特征。

商务建筑：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。

商业建筑：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。

教育建筑：实体部分可适当选用灰度较高的亮黄色、砖红色、橙色作为主体色彩，形体横向设计采用暖白色，虚体宜采用浅蓝色的反光玻璃，体现运动、轻快、活力、进步的气息。

2、建筑材料

建筑外墙不允许采用高度反光的玻璃，石材应采用暖黄色、暖灰色等，不宜采用黑色、深红色、深灰色等色系。

3、绿色建筑

本组团须按照绿色低碳示范区要求进行规划设计和开发建设，公共建筑、保障性住房、产业园区和政府投资项目达到《绿色建筑评价标准》(GB/T50378-2014)中二星标准以上并取得建设行政主管部门认定。鼓励房地产开发企业建设绿色住宅小区。涉及的项目报建各阶段规划审查，方案中必须包括生态规划、节能规划、环境影响评价等专项规划，将建筑节能、废弃物利用、水循环利用、可再生能源利用等措施和指标纳入，同步报审、实施、验收。

第三十二条 其他控制导引

1、人行道

主、次干路人行道应按无障碍设计规范设计盲道，地面铺装宜选用透水铺装，地面铺装与建筑入口、门廊等相协调，应具有指向性标示。合理布置交通设施、市政设施、街道家具，拓展步行活动和绿化空间，提升街道特色和活力。

2、建筑退红线区域

鼓励在建筑退道路红线区域实施绿化建设。有条件区域宜与人行道统一设计，适当增设健步道、骑行道和城市家具等设施。鼓励人行天桥的楼梯、过街地道和轨道交通站点的出入口结合沿街建筑或退界空间集约设置。

3、绿化带

沿林城东路、观山东路、黔灵山路、贵遵路、西二环各控制离道路红线 20 米宽的绿化保护带，沿阳关大道、长岭路各控制离道路红线 10 米宽的绿化保护带，沿同城大道各控制离道路红线 8 米宽的绿化保护带（轨道内用地除外），绿化带绿地率 $\geq 85\%$ ，绿化带内按照慢行体系规划设置步行或骑行道。

4、人行过街

街道过街设施的间距应不超过 150 米。道路交叉口应优先保障平面过街设施。

第八章 空间管制规划

第三十三条 城市蓝线管制

小湾河河道蓝线、小平坝河河道蓝线内禁止建设与河道保护、管理无关的建筑物或构筑物。

第三十四条 城市绿线管制

1、城市公园：林城东路沿线公园，用地面积 10.65 公顷，以实线控制，小湾河沿河带状公园，用地面积 5.77 公顷，实线控制，小龙井中心公园，用地面积 9.69 公顷，以实线控制，小平坝河沿线带状绿地，用地面积 2.82 公顷，城东路沿线公园，以实线控制，现状保留公园绿地 1、5，用地面积 2.24 公顷，实线控制，规划新建公园绿地 2、3、4、，用地面积 2.49，虚线控制。

2、山体公园：划定 2 座山体公园绿线，看牛坡山体公园用地面积 7.52 公顷，以实线控制、看营盘坡山体公园用地面积 37.30 公顷，以实线控制

3、道路防护绿地：用地面积共计 54.55 公顷。沿林城东路、观山东路、黔灵山

路、贵遵路、西二环各控制离道路红线 20 米宽的绿化保护带，沿阳关大道、长岭路各控制离道路红线 10 米宽的绿化保护带，沿同城大道各控制离道路红线 8 米宽的绿化保护带、局部 10 米宽的绿化保护带。

第三十五条 城市黄线管制

1、交通设施

①轨道交通：轨道交通 1 号线、轨道交通 4 号线、轨道交通 S2 号线及其站点的控制范围以虚线控制其廊道宽度，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实施形式、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。结合轨道交通建（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。

②交通枢纽：上寨公交首末站（用地面积 0.76 公顷），以虚线控制、阳关公交首末站（用地面积 0.30 公顷），以虚线控制，林城东路停车场、腾飞路停车场、同城大道停车场、网球中心停车场、长岭路停车场、阳关大道停车场、小龙井公园停车场，以虚线控制，共 2100 个停车位，规划新建营盘坡停车场，用地面积 0.48 公顷，虚线控制，设置 12 处共享单车停放点，每处设置 100 个停车位（配建），以点位控制。

2、供应设施

①供燃气设施：在站前单元内设置 7 个燃气调压站，每个建筑面积不小于 50 平方米，以点位控制。

②通信设施：在单元北侧地块及南侧地块各设置 1 处邮政设施及通信设施，以点位控制，建筑面积不小于 2000 平方米/处。

3、环境设施

环卫设施：规划新建会展城二期转运站，用地面积 0.20 公顷，虚线控制，规划新建贵遵路转运站，用地面积 0.41 公顷，虚线控制，规划站前单元生活垃圾收集站、腾飞路垃圾转运站，建筑面积不低于 120 平方米/处，以点位控制。设置雨水调蓄池 3 座，5000m³/处，以点位控制，设置污水处理站 3 处，按项目需求配建规模，以点位控制，设置火车北站高位水池一处，容量不低于 5000m³，以点位控制；设置阳关污水处理厂，以点位控制，设置 15 座公共厕所，每座建筑面积不低于 100 平方米，以点位控制。

4、凡污水处理厂、污水提升泵站、生活垃圾卫生填埋场、垃圾转运站、变电站、

天然气门站、燃气高中压调压站、输油、输气管道、加油加气站、甲醇加注站等会对环境和安全产生影响的公用设施建设，其卫生及安全防护距离应按照国家 and 各行业相关规范、标准以及项目环境影响评价的要求进行规划控制和建设退让。

第三十六条 城市紫线管制

单元内无紫线用地

地下空间规划

第三十七条 地下空间适宜性评价

地下空间分为公共性地下空间、非公共性地下空间。

公共性地下空间划分为重点开发区、一般开发区、限制开发区、禁止开发区。

禁止开发区主要包含：自然山体（其中轨道、道路隧道用地除外）。

限制开发区主要包含：市政道路、绿地与广场、公用设施地下区域。

一般开发区主要包含：商业、居住用地地下区域。

重点建设区主要包含：轨道交通 1 号线、轨道交通 4 号线沿线、轨道交通 S2 号线及站点周边区域。

第三十八条 地下空间竖向布局

地下空间开发应以浅层（0 至-15 米）和 中层（-15 至-30 米）为主。

浅层空间主要安排：商业服务、公共通道、人防等功能。

综合利用中间层空间主要安排：停车、交通集散、人防等功能，在城市道路下的中层空间安排轨道线路、物流输配、地下车行干道等功能。

第三十九条 地下空间功能

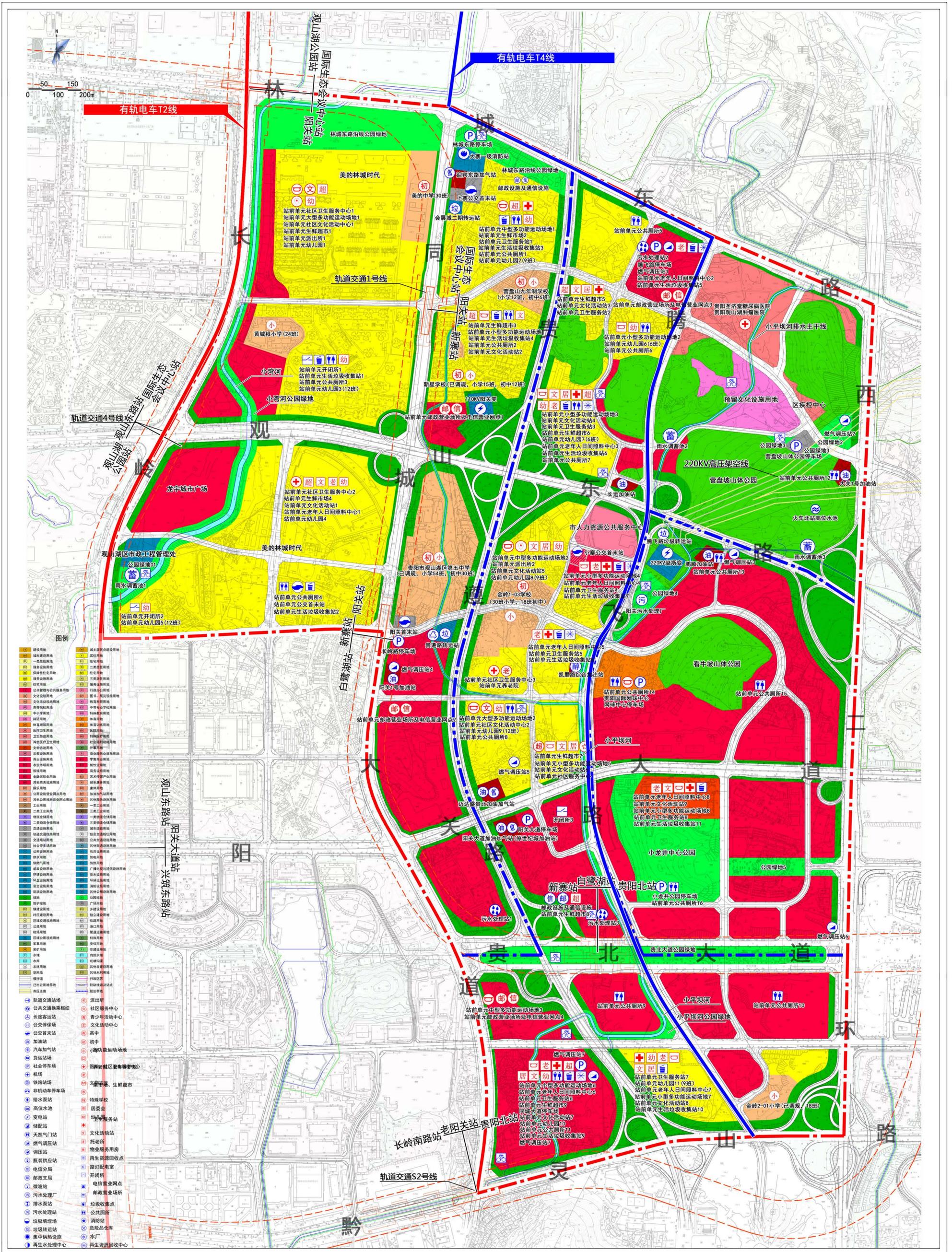
商业建筑主要以地下综合体、地下商业街、人防工程等浅层开发为主，中间层可做地下停车等使用。与轨道相邻地块地下空间应与轨道站厅接驳。

住宅建筑主要以地下停车、建筑设备等浅层开发为主。

市政道路主要以市政设施管线、综合管沟、人行地下通道等浅层开发为主，中间层为地铁线路、地下车行干道、物流输配使用。

绿化与广场用地主要为防灾避难场地，浅层空间可供地下停车、轨道站厅及市政基础设施等使用。

中心城区控制性详细规划(导则)——观山组团站前单元(GS-11)



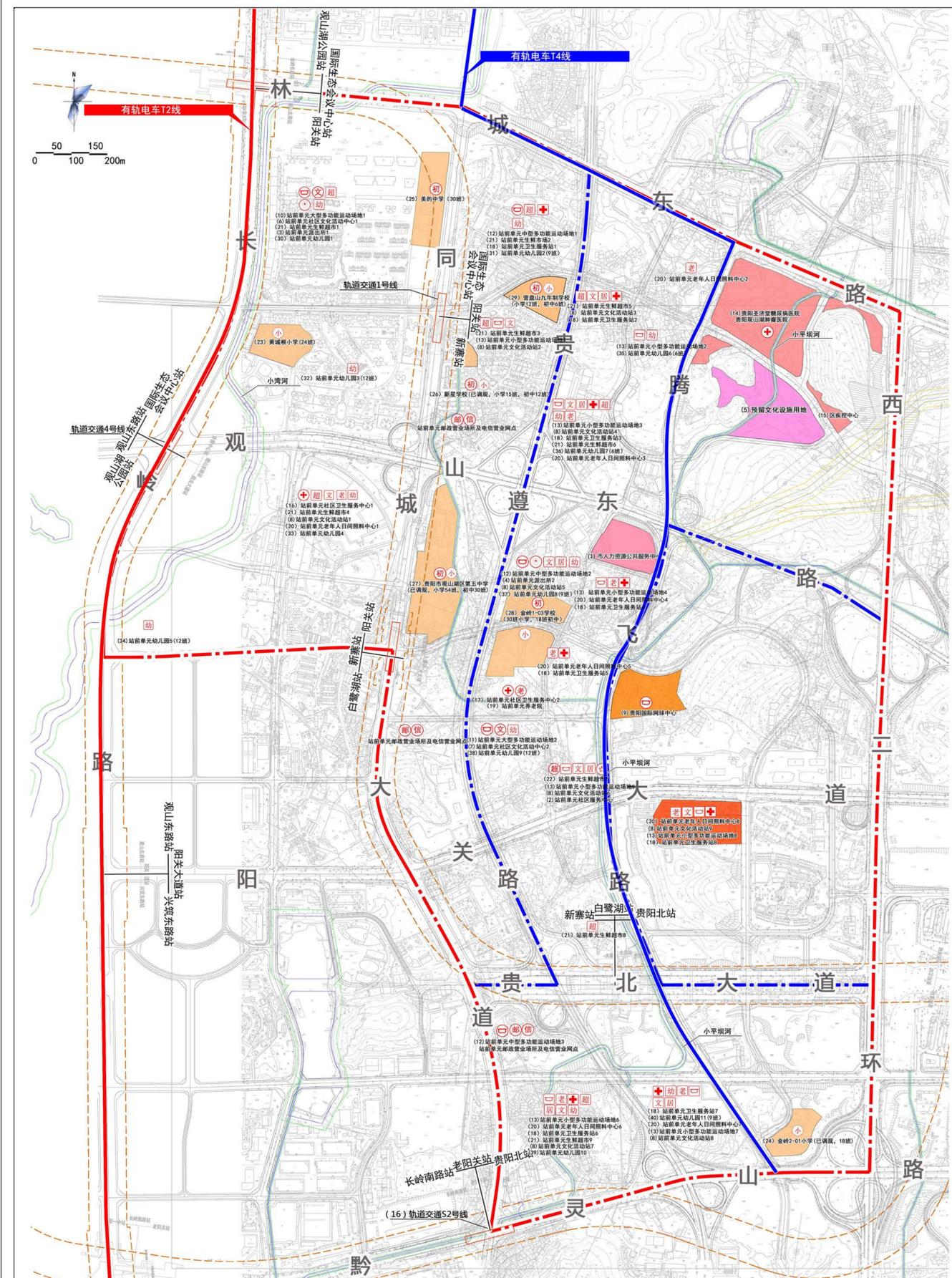
- 单元范围：**东接西二环，南至黔灵山路，西临长岭南路-同城大道，北至林城路，规划总用地面积595.85公顷。
- 规划重点：**推进城中村改造，加快商业服务、公共交通设施和基础教育设施建设，以营盘坡山体为核心，以长岭路、同城大道、腾飞路、观山东路、贵北大道为城市发展轴，依托轨道交通1号线、轨道交通4号线、轨道交通S2号线，打造以商业金融、商务办公和高端居住为主的高端人才社区。
- 主导功能：**加快建设火车北站站前功能区，以产业转型升级为重点，发展都市高端服务型经济及高铁经济集聚区外向型经济，主导功能为居住、商务。
- 设施配套：**单元内省、市、区级公共服务设施包括市级市人力资源公共服务中心一所、站前单元社区卫生服务中心3所，以及小学、初中、社区级、基层级公共服务设施详见下表。
- 海绵城市建设：**年径流总量控制率70—75%，建筑与小区透水铺装率大于40%，下凹式绿地宜占总绿地的50—60%，公园和城市广场透水铺装率大于50%，下沉式绿地下沉深度100—300mm，自然水体生态驳岸比大于50%，绿色屋顶率大于20%。

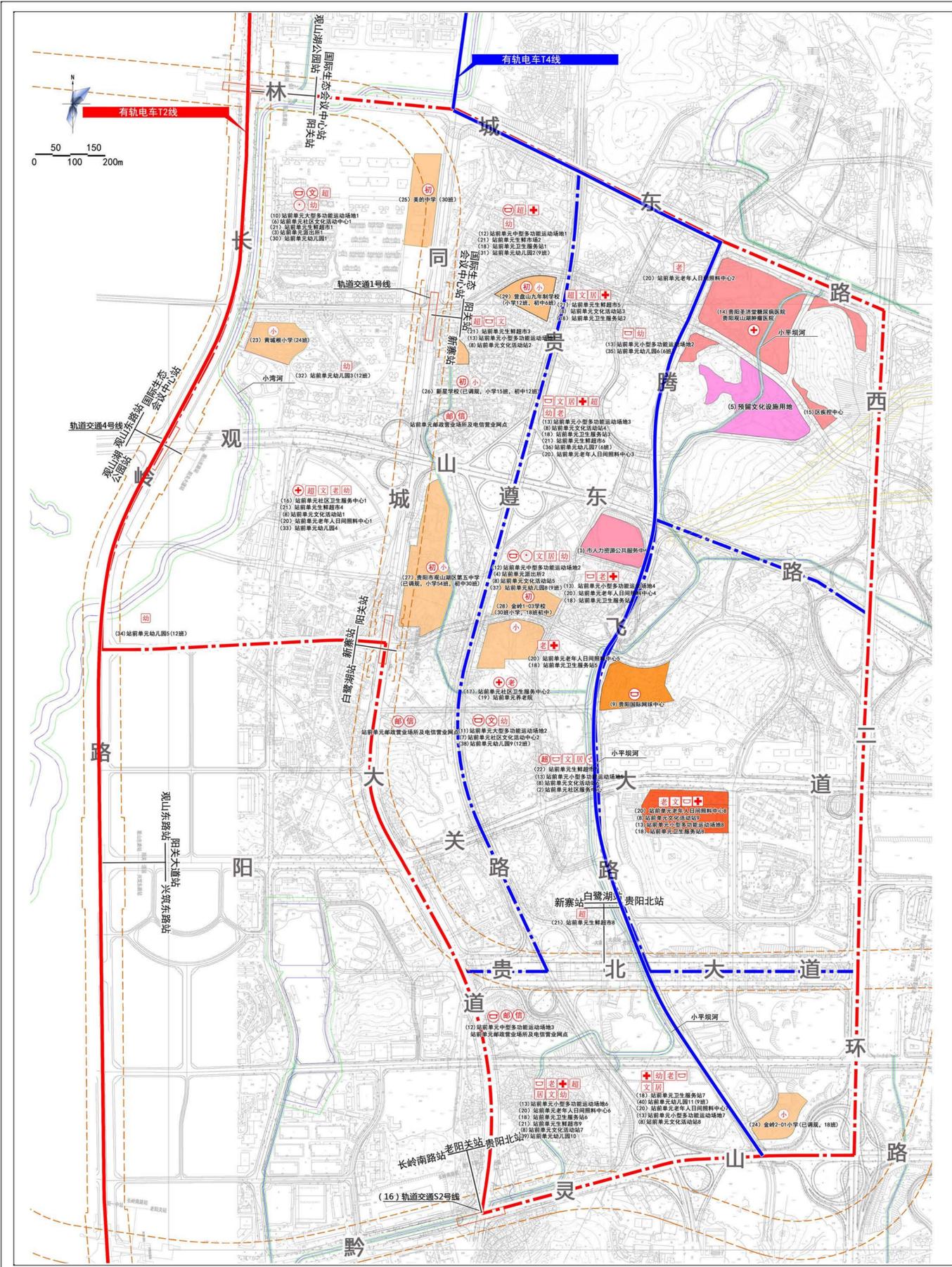
规划公共服务设施规划控制一览表

类别	序号	设施名称	设施等级	设施规模		建设方式	控制方式	备注
				用地面积 (公顷)	建筑面积 (m ²)			
行政办公设施	1	市人力资源公共服务中心	市级	2.44	—	现状保留	实线控制	
	2	站前单元社区服务中心	社区级	—	1500	规划新建	点位控制	
	3	站前单元派出所 1	社区级	—	—	现状保留	点位控制	建筑面积 700m ²
	4	站前单元派出所 2	社区级	—	—	规划新建	点位控制	建筑面积≥2500m ²
	5	预留文化设施用地	区级	4.79	—	规划新建	虚线控制	
	6	社区文化活动中心 1	社区级	—	—	现状保留	点位控制	建筑面积 5400m ²
	7	社区文化活动中心 2 (含青少年活动中心及老年活动中心)	社区级	—	—	规划新建	点位控制	建筑面积≥5400m ²
文化设施	8	站前单元文化站	基层级	—	—	文化站 1 (现状保留) 文化站 2 (现状保留) 文化站 3 (含居委会, 规划新建) 文化站 4 (含居委会, 规划新建) 文化站 5 (含居委会, 规划新建) 文化站 6 (含居委会, 规划新建) 文化站 7 (含居委会, 规划新建) 文化站 8 (含居委会, 规划新建) 文化站 9 (现状保留)	点位控制	9处: 文化站 1 (建筑面积 2650m ²) 文化站 2 (建筑面积 1050m ²) 文化站 3 (建筑面积 ≥900m ²) 文化站 4 (建筑面积 ≥900m ²) 文化站 5 (建筑面积 ≥900m ²) 文化站 6 (建筑面积 ≥900m ²) 文化站 7 (建筑面积 ≥900m ²) 文化站 8 (建筑面积 ≥900m ²) 文化站 9 (建筑面积 984m ²)
	9	贵阳国际网球中心	市级	2.85	—	规划新建	虚线控制	
	10	站前单元大型多功能运动场地 1	社区级	—	—	现状保留	点位控制	用地面积 33800m ²
	11	站前单元大型多功能运动场地 2	社区级	—	—	规划新建	点位控制	用地面积 ≥4000m ²
	12	站前单元中型多功能运动场地	社区级	—	—	中型多功能运动场地 1 (现状保留) 中型多功能运动场地 2 (规划新建) 中型多功能运动场地 3 (规划新建)	点位控制	3处: 中型多功能运动场地 1 (用地面积 7600m ²) 中型多功能运动场地 2 (用地面积 ≥2000m ²) 中型多功能运动场地 3 (用地面积 ≥2000m ²)
	13	站前单元小型多功能运动场地	基层级	—	—	站前单元小型多功能运动场地 1 (现状保留) 站前单元小型多功能运动场地 2 (规划新建) 站前单元小型多功能运动场地 3 (规划新建) 站前单元小型多功能运动场地 4 (规划新建) 站前单元小型多功能运动场地 5 (规划新建)	点位控制	8处: 站前单元小型多功能运动场地 1 (用地面积 400m ²) 站前单元小型多功能运动场地 2 (用地面积 ≥1000m ²) 站前单元小型多功能运动场地 3 (用地面积 ≥1000m ²) 站前单元小型多功能运动场地 4 (用地面积 ≥1000m ²) 站前单元小型多功能运动场地 5 (用地面积 ≥1000m ²)

图例		图例		图例	
行政办公用地	医疗卫生用地	派出所	初中	特殊学校	点位控制
文化设施用地	社会福利用地	社区办公服务用房	小学	居委会	轨道
教育科研用地	文物古迹用地	青少年活动中心	多功能运动场地	幼儿园	单元界线
中小学用地	宗教用地	社区文化活动中心	医院、社区卫生服务中心	卫生服务站	地块界限
体育用地	幼儿园用地	大专以上高等院校	养老院、老年养护院	文化服务站	
		中专	文物古迹	托老所	
		高中	菜市场、生鲜超市	物业服务用房	

备注：1、**实线控制：**实行实线控制的规划内容，其地块的位置、边界形状、建设规模、设施要求等原则上不得更改，确需更改的，要经过相应的调整、论证及审查程序，报原审批机关审查同意。
2、**虚线控制：**实行虚线控制的规划内容，其地块的位置、规模及设施要求等不得作出更改，用地边界可以根据具体方案深化确定。
3、**点位控制：**实行点位控制的内容，在确保设施功能、规模及服务范围的前提下，可结合地块整体开发与其他项目进行联合建设，不独立占地，其位置和范围可以通过下位规划落实。





- **单元范围：**东接西二环，南至黔灵山路，西临长岭南路-同城大道，北至林城路，规划总用地面积595.85公顷。
- **规划重点：**推进城中村改造，加快商业服务、公共交通设施和基础教育设施建设，以营盘坡山体为核心，以长岭路、同城大道、腾飞路、观山东路、贵北大道为城市发展轴，依托轨道交通1号线、轨道交通4号线、轨道交通S2号线，打造以商业金融、商务办公和高端居住为主的高端人才社区。
- **主导功能：**加快建设火车北站站前功能区，以产业转型升级为重点，发展都市高端服务型经济及高铁经济集聚区外向型经济，主导功能为居住、商务。
- **设施配套：**单元内省、市、区级公共服务设施包括市级人力资源公共服务中心一所、站前单元社区卫生服务中心3所，以及小学、初中、社区级、基层级公共服务设施详见下表。
- **海绵城市建设：**年径流总量控制率70—75%，建筑与小区透水铺装率大于40%，下凹式绿地宜占总绿地的50—60%，公园和城市广场透水铺装率大于50%，下沉式绿地下沉深度100—300mm，自然水体生态驳岸比大于50%，绿色屋顶率大于20%。

规划公共服务设施规划控制一览表

序号	设施名称	级别	用地面积 (公顷)	建设规模	控制方式	备注
14	贵阳圣济堂糖尿病医院 贵阳观山湖肿瘤医院	市级	8.65	—	现状保留	现状保留
15	站前单元区疾控中心	区级	0.55	—	现状保留	现状保留
16	站前单元社区卫生服务中心 1	社区级	—	2000	现状保留	点位控制
17	站前单元社区卫生服务中心 2	社区级	—	—	规划新建	点位控制 建筑面积≥3000m²
18	站前单元卫生服务站	基层级	—	—	—	点位控制 8处： 卫生服务站 1 (现状保留) 卫生服务站 2 (规划新建) 卫生服务站 3 (规划新建) 卫生服务站 4 (规划新建) 卫生服务站 5 (规划新建) 卫生服务站 6 (规划新建) 卫生服务站 7 (规划新建) 卫生服务站 8 (现状保留)
19	站前单元养老院	社区级	0.50	—	规划新建	点位控制 包含老年养护院，建议与社区卫生服务中心合设或相邻
20	站前单元老年人日间照料中心	基层级	—	—	—	点位控制 8处： 老年人日间照料中心 1 (建筑面积 1680m²) 老年人日间照料中心 2 (建筑面积 ≥500m²) 老年人日间照料中心 3 (建筑面积 ≥500m²) 老年人日间照料中心 4 (建筑面积 ≥500m²) 老年人日间照料中心 5 (建筑面积 ≥500m²) 老年人日间照料中心 6 (建筑面积 ≥610m²) 老年人日间照料中心 7 (建筑面积 550m²) 老年人日间照料中心 8 (建筑面积 610m²)
21	站前单元生鲜超市	基层级	—	—	—	点位控制 8处： 站前单元生鲜超市 1 (建筑面积 1122m²) 站前单元生鲜超市 2 (建筑面积 1300m²) 站前单元生鲜超市 3 (现状保留 1875 m²) 站前单元生鲜超市 4 (建筑面积 998 m²) 站前单元生鲜超市 5 (建筑面积 ≥1000 m²) 站前单元生鲜超市 6 (建筑面积 ≥1000m²) 站前单元生鲜超市 8 (规划新建 ≥1000 m²) 站前单元生鲜超市 9 (规划新建 ≥1000 m²)
22	站前单元生鲜超市	社区级	—	—	—	点位控制 站前单元生鲜超市 7 (建筑面积 ≥3000 m²)

图例	说明				
行政办公用地	医疗卫生用地	派出所	初中	特殊学校	点位控制
文化设施用地	社会福利用地	社区办公服务用房	小学	居委会	轨道
教育科研用地	文物古迹用地	青少年活动中心	多功能运动场地	幼儿园	单元界线
中小学用地	宗教用地	社区文化活动中心	医院、社区卫生服务中心	卫生服务站	地块界限
体育用地	幼儿园用地	大专以上高等院校	养老院、老年养护院	文化活动站	
		中专	文物古迹	托老所	
		高中	菜市场、生鲜超市	物业服务用房	

备注：1、**实线控制：**实行实线控制的规划内容，其地块的位置、边界形状、建设规模、设施要求等原则上不得更改，确需更改的，要经过相应的调整、论证及审查程序，报原审批机关审查同意。

2、**虚线控制：**实行虚线控制的规划内容，其地块的位置、规模及设施要求等不得作出更改，用地边界可以根据具体方案深化确定。

3、**点位控制：**实行点位控制的内容，在确保设施功能、规模及服务范围的前提下，可结合地块整体开发与其他项目进行联合建设，不独立占地，其位置和范围可以通过下位规划落实。

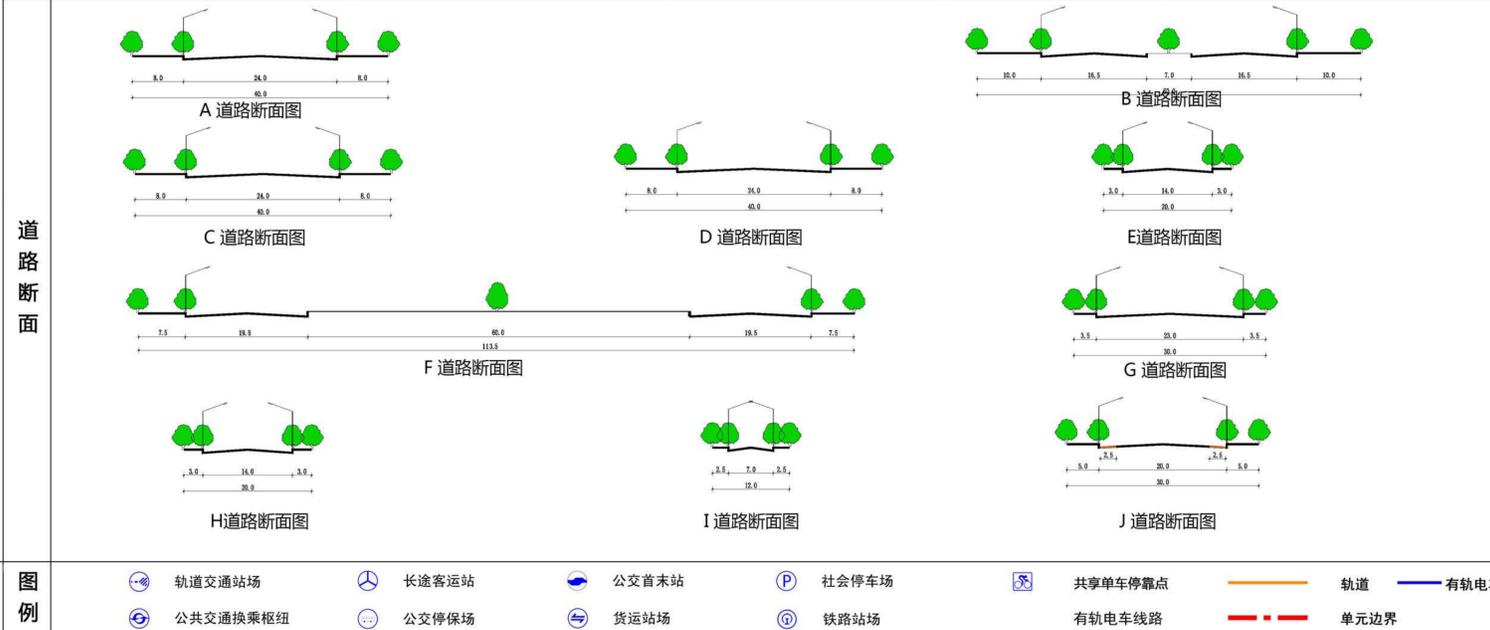
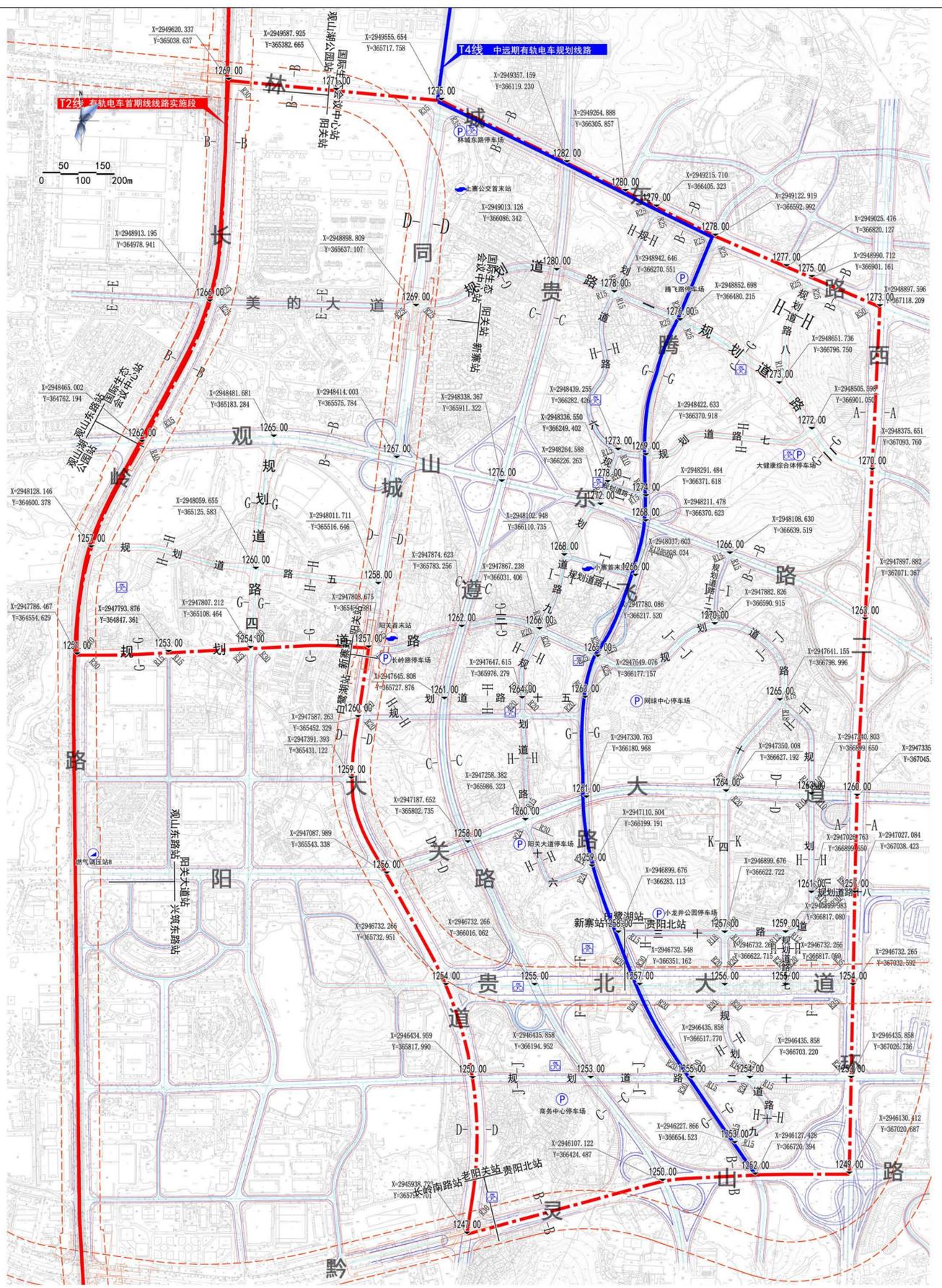
中心城区控制性详细规划（导则）— 观山组团站前单元（GS-11）

— 单元道路及交通设施控制性规划图 03

● **道路交通规划重点：**轨道交通1号线、轨道交通4号线、轨道交通S2号线建设；有轨电车T2线、T4线、1号线、4号线、S2号线线路建设；规划道路等城市道路建设；上寨公交首末站、阳关首末站、小寨公交首末站公共交通场站建设。

主要规划道路指标表

序号	道路名称	道路等级	道路宽度（米）	规划区长度（公里）	道路断面（米）				备注
					绿化带（道路红线外侧绿化带宽度）	人行道	车道宽	中央隔离带	
1	西二环	主干路	40	2.77	20×2	2×8	2×12	0	立交、主要交叉口渠化处理
2	观山东路	主干路	60	2.41	20×2	2×10	2×16.5	7	立交、主要交叉口渠化处理
3	林城东路	主干路	60	2.23	20×2	2×10	2×16.5	7	立交、主要交叉口渠化处理
4	长岭路	主干路	60	1.93	20×2	2×10	2×16.5	7	立交、主要交叉口渠化处理
5	黔灵山路	主干路	60	1.24	20×2	2×10	2×16.5	7	立交、主要交叉口渠化处理
6	贵遵路	主干路	40	1.79	20×2	2×8	2×12	0	立交、主要交叉口渠化处理
7	阳关大道	次干路	40	1.55	10×2	2×8	2×12	0	主要交叉口渠化处理
8	同城大道	次干路	40	3.78	2×8	2×8	2×12	0	主要交叉口渠化处理
9	美的大道	次干路	20	0.66	0	2×3	2×7	0	主要交叉口渠化处理
10	贵北大道	次干路	113.5	1.30	0	2×7.5	2×19.5	60	主要交叉口渠化处理
11	腾飞路	次干路	30	3.21	0	2×3.5	2×11.5	0	主要交叉口渠化处理
12	规划道路一	次干路	30	0.91	0	2×3.5	2×11.5	0	主要交叉口渠化处理
13	规划道路二	次干路	30	0.80	0	2×3.5	2×11.5	0	主要交叉口渠化处理
14	规划道路三	次干路	30	1.70	0	2×3.5	2×11.5	0	主要交叉口渠化处理
15	规划道路四	次干路	30	0.68	0	2×3.5	2×11.5	0	主要交叉口渠化处理
16	规划道路五	支路	20	0.93	0	2×3	2×7	0	主要交叉口渠化处理
17	规划道路六	支路	20	0.96	0	2×3	2×7	0	主要交叉口渠化处理
18	规划道路七	支路	20	0.57	0	2×3	2×7	0	主要交叉口渠化处理
19	规划道路八	支路	20	0.48	0	2×3	2×7	0	主要交叉口渠化处理
20	规划道路九	支路	12	0.18	0	2×2.5	2×3.5	0	主要交叉口渠化处理
21	规划道路十	支路	12	0.13	0	2×2.5	2×3.5	0	主要交叉口渠化处理
22	规划道路十一	支路	12	0.24	0	2×2.5	2×3.5	0	主要交叉口渠化处理
23	规划道路十二	支路	12	0.23	0	2×2.5	2×3.5	0	主要交叉口渠化处理
24	规划道路十三	支路	20	1.34	0	2×3	2×7	0	主要交叉口渠化处理
25	规划道路十四	支路	30	1.77	0	2×5	2×10	0	主要交叉口渠化处理
26	规划道路十五	支路	20	0.74	0	2×3	2×7	0	主要交叉口渠化处理
27	规划道路十六	支路	20	1.43	0	2×3	2×7	0	主要交叉口渠化处理
28	规划道路十七	支路	20	0.17	0	2×3	2×7	0	主要交叉口渠化处理
29	规划道路十八	支路	20	0.14	0	2×3	2×7	0	主要交叉口渠化处理
30	规划道路十九	支路	20	0.60	0	2×3	2×7	0	主要交叉口渠化处理
31	规划道路二十	支路	30	1.21	0	2×5	2×10	0	主要交叉口渠化处理



图例

- 轨道交通场
- 公共换乘枢纽
- 长途客运站
- 公交停车场
- 公交首末站
- 货运站场
- 社会停车场
- 铁路站场
- 共享单车停靠点
- 有轨电车线路
- 轨道
- 单元边界

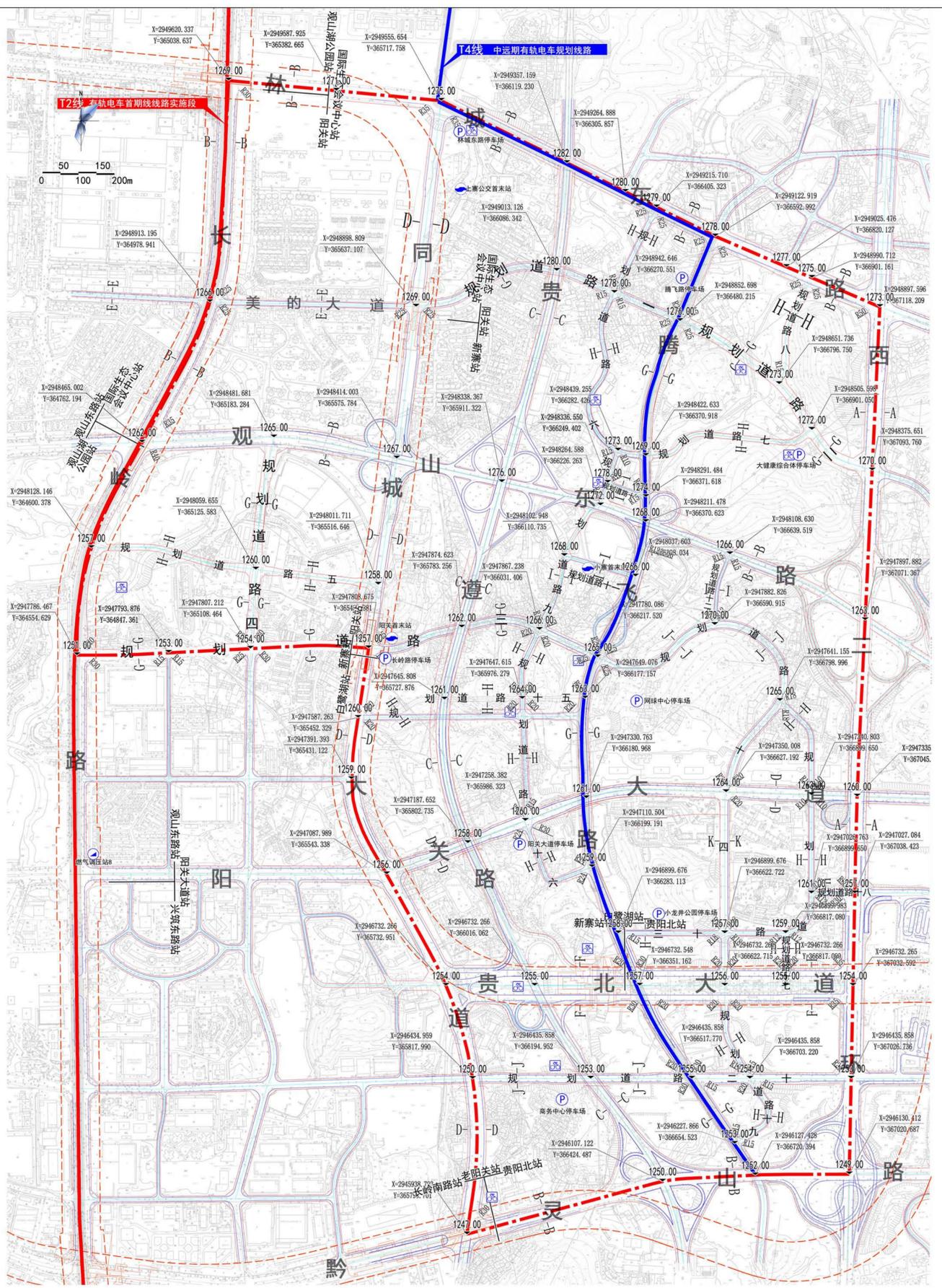
中心城区控制性详细规划（导则）— 观山组团站前单元（GS-11）

— 单元道路及交通设施控制性规划图 03

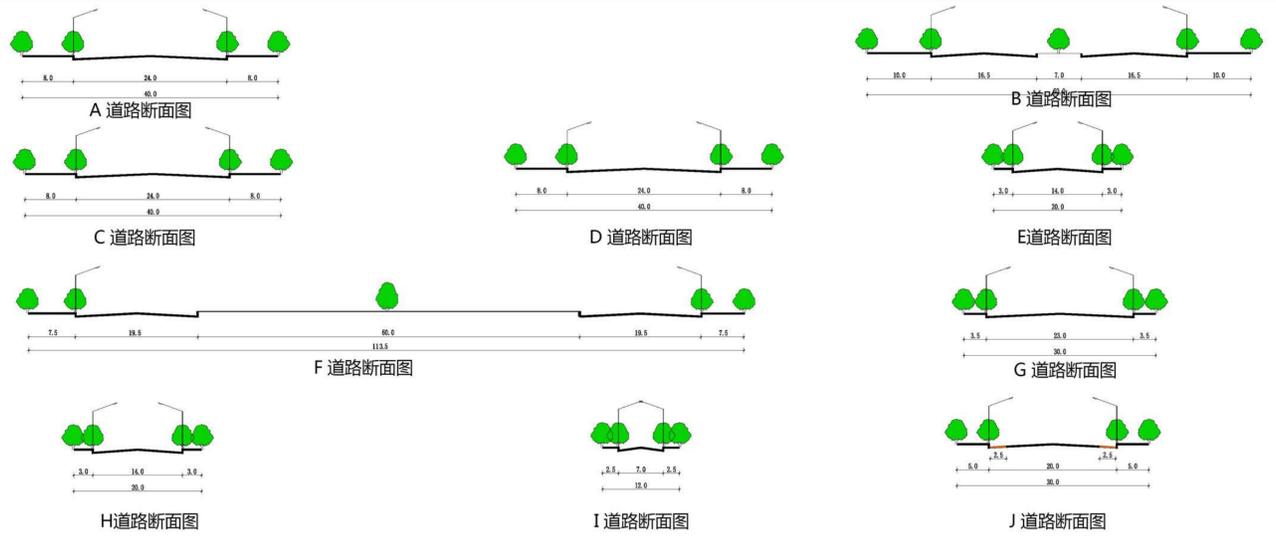
- **道路交通规划重点：**轨道交通1号线、轨道交通4号线、轨道交通S2号线建设；有轨电车T2线、T4线、1号线、4号线、S2号线线路建设；规划道路等城市道路建设；上寨公交首末站、阳关首末站、小寨公交首末站公共交通场站建设。

交通设施规划控制一览表

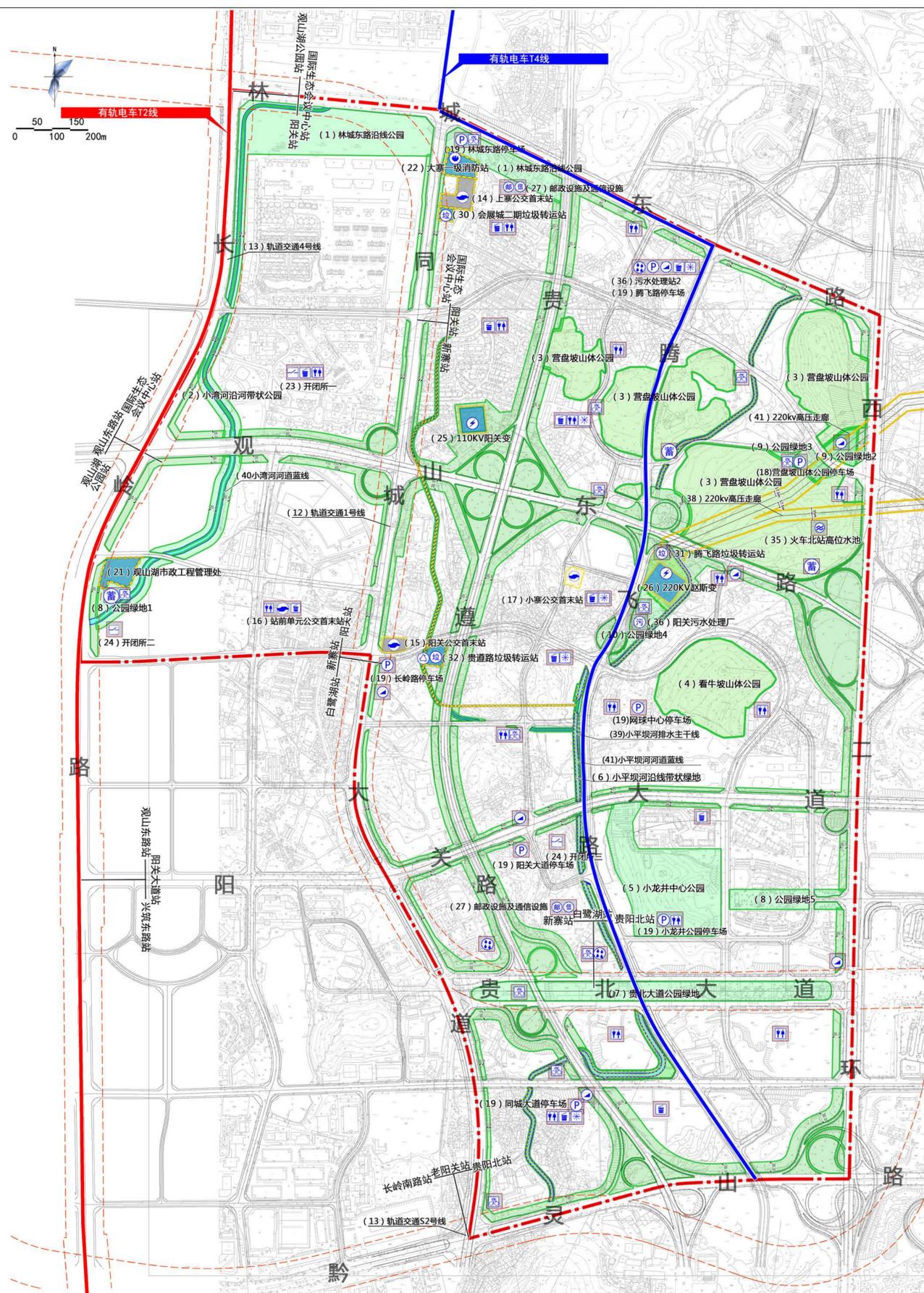
设施类别	序号	设施名称	设施规模		建设方式	控制方式	备注
			用地面积 (公顷)	建筑面积 (m ²)			
轨道交通场站	1	轨道交通1号线	—	—	现状保留	虚线控制	
	2	轨道交通2号线、4号线	—	—	规划新建	虚线控制	
	3	有轨电车T2线、T4线	—	—	规划新建	虚线控制	
交通枢纽用地	4		无				
公共交通场站用地	5	上寨公交首末站	0.76	—	规划新建	虚线控制	
	6	阳关公交首末站	0.30	—	规划新建	虚线控制	
	7	小寨公交首末站	0.30	—	规划新建	点位控制	
	8	站前单元公交首末站	0.20	—	规划新建	点位控制	
	9	林城东路停车场	—	—	规划新建	点位控制	公共停车位 300个
社会停车场用地	10	腾飞路停车场	—	—	规划新建	点位控制	公共停车位 300个
	11	营盘坡山体公园停车场	0.48	—	规划新建	虚线控制	
	12	网球中心停车场	—	—	规划新建	点位控制	公共停车位 300个
	13	长岭路停车场	—	—	规划新建	点位控制	公共停车位 300个
	14	阳关大道停车场	—	—	规划新建	点位控制	公共停车位 300个
	15	小龙井公园停车场	—	—	规划新建	点位控制	公共停车位 300个
	16	同城大道停车场	—	—	规划新建	点位控制	公共停车位 300个



道路断面



- 图例
- 轨道交通场站
 - 公共交通运输枢纽
 - 长途客运站
 - 公交停车场
 - 公交首末站
 - 货运站场
 - 社会停车场
 - 铁路站场
 - 共享单车停放点
 - 有轨电车线路
 - 有轨电车
 - 单元边界

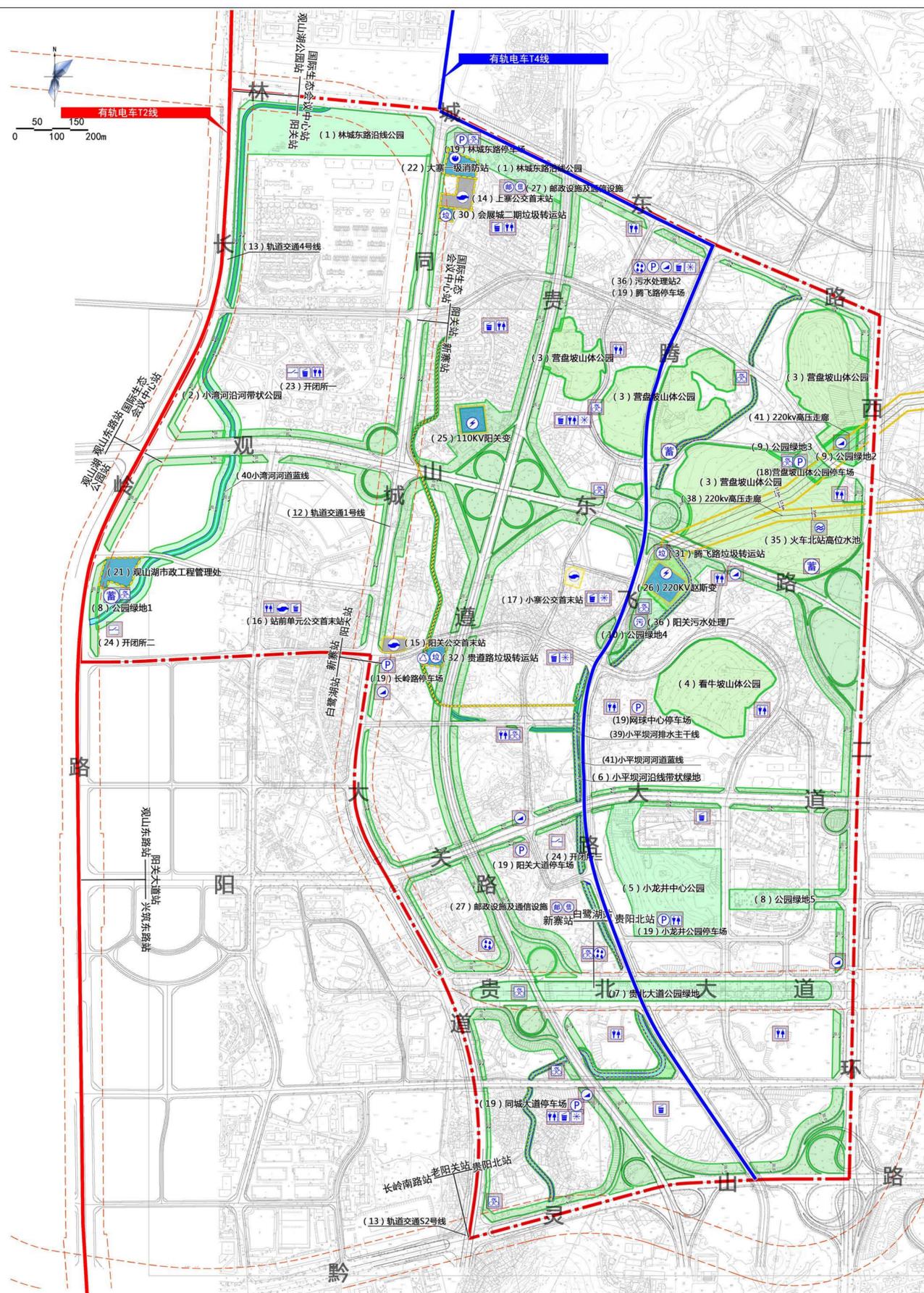


四线管制规划一览表

控制类型	序号	名称	级别	用地规模(公顷)	控制标准	建设方式	控制方式	备注
绿线控制	1	林城东路沿线公园		10.65	—	现状保留	实线控制	
	2	小湾河沿线带状公园		5.77	—	现状保留	实线控制	
	3	营盘坡山体公园		37.30	—	规划新建	实线控制	
	4	看牛坡山体公园		7.52	—	规划新建	实线控制	
	5	小龙井中心公园		9.69	—	现状保留	实线控制	
	6	小平坝河沿线带状绿地		2.82	—	规划新建	实线控制	
	7	贵北大道公园绿地		6.55	—	规划新建	实线控制	
	8	公园绿地 1、5		2.24	—	现状保留	实线控制	
	9	公园绿地 2、3		1.44	—	规划新建	虚线控制	
	10	公园绿地 4		1.05	—	规划新建	虚线控制	
	11	西二环、观山东路、林城东路、长岭路、黔灵山路、贵遵路、阳关大道、同城大道沿线防护绿地		55.00	沿西二环、观山东路、林城东路、长岭路、黔灵山路、贵遵路各控制离道路红线 20 米宽的绿化保护带, 沿阳关大道各控制离道路红线 10 米宽的绿化保护带, 沿同城大道各控制离道路红线 8 米宽的绿化保护带	规划新建	实线控制	
黄线控制	12	轨道交通 1 号线		—	轨道交通 1 号线站点控制范围以虚线控制其廊道宽度, 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实施形式、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, 结合轨道交通建(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。	现状保留	虚线控制	
	13	轨道交通 4 号线 轨道交通 S2 号线		—	轨道交通 4 号线、轨道交通 S2 号线站点控制范围以虚线控制其廊道宽度, 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实施形式、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, 结合轨道交通建(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。	规划新建	虚线控制	
	14	交通设施		—	沿长岭路设置有轨电车 T2 线	规划新建	虚线控制	
	15	有轨电车 T4 线		—	沿林城东路-腾飞路设置有轨电车 T4 线	规划新建	虚线控制	
	16	上泰公交首末站	社区级	0.76	—	规划新建	虚线控制	
	17	阳关公交首末站	社区级	0.30	—	现状保留	实线控制	
	18	站前单元公交首末站	社区级	0.20	—	规划新建	点位控制	
	19	小寨公交首末站	社区级	0.30	—	规划新建	点位控制	
	20	营盘坡山体公园停车场		0.48	—	规划新建	虚线控制	
	21	林城东路停车场、腾飞路停车场、网球中心停车场、长岭路停车场、阳关大道停车场、小龙井		—	共 7 处, 每处 300 个停车位	规划新建	点位控制	
	22	共享单车停放点	基层级	—	共 12 处, 100 个停车位/处	规划新建	点位控制	配建

上述垃圾转运站、燃气高中压燃气调压站、输油、输气管道、加油加气站、甲醇加注站等会对环境 and 安全产生影响的公用设施建设, 其卫生及安全防护距离应按照国家及各行业相关规范、标准以及项目环境影响评价的要求执行。

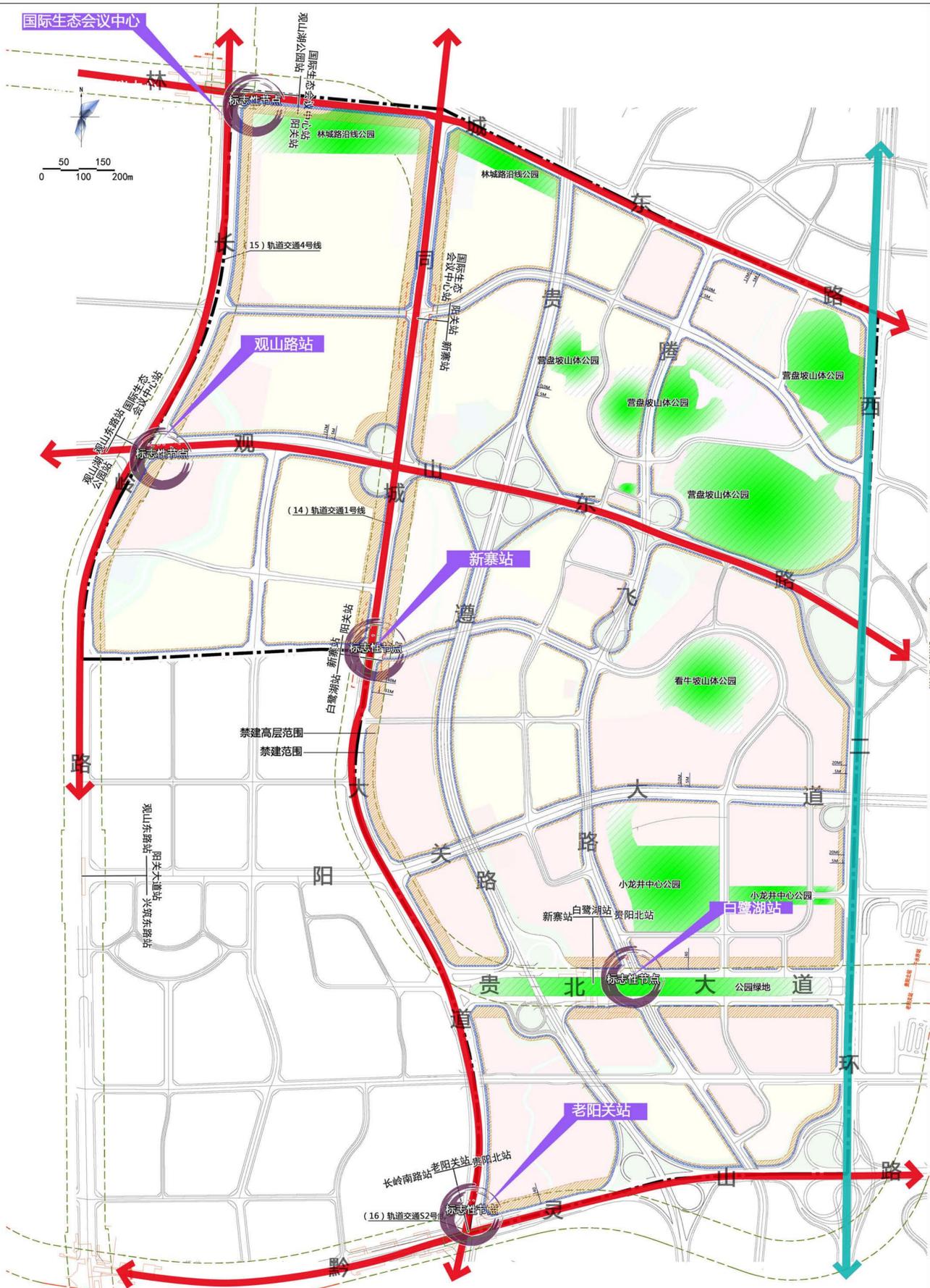




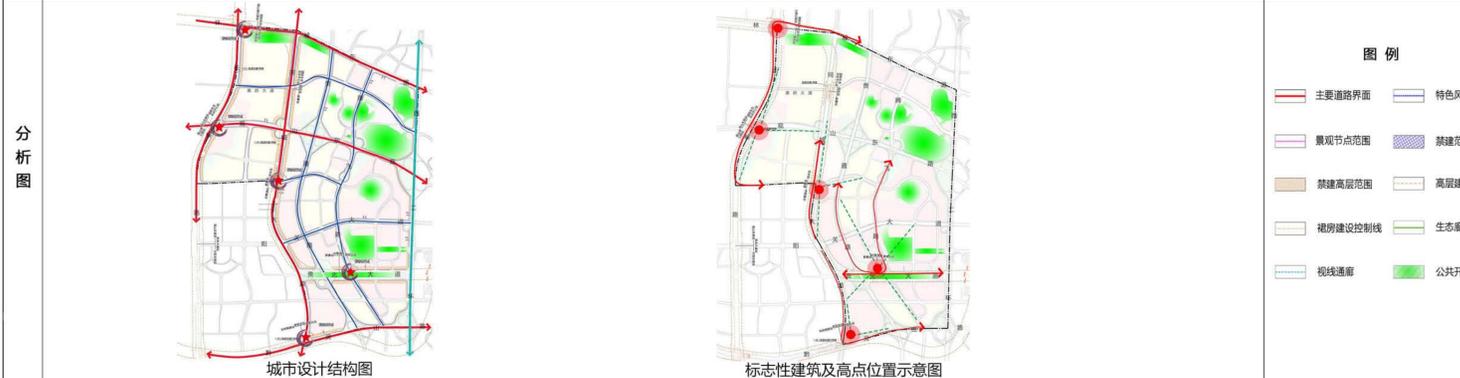
控制类型	序号	名称	级别	用地规模 (公顷)	控制标准	建设方式	控制方式	备注	
黄线控制	23	观山湖市政工程管理处	区级	0.94		规划新建	虚线控制		
	24	大寨一级消防站		0.70		规划新建	虚线控制		
	25	开闭所 1	社区级		215m ² /处	规划新建	点位控制	配建 包含路灯配电室	
	26	开闭所 2、开闭所 3	社区级		共两处, 200m ² /处	规划新建	点位控制	配建 包含路灯配电室	
	27	110KV 阳关变		0.64		现状保留	实线控制		
	28	220KV 赵斯变		0.90		现状保留	实线控制		
	29	通信设施	邮政设施及通信设施	基层级	—	共 2 处, 建筑面积≥2000m ² /处	规划新建	点位控制	配建
	30	燃气设施	燃气调压站	社区级	—	共 7 个, 建筑面积≥50m ² /个	规划新建	点位控制	配建
	31	站前单元生活垃圾收集站	基层级	—	共 11 处 (与再生资源回收站合设), 建筑面积≥120m ² /处	规划新建	点位控制	配建	
	32	会展城二期垃圾转运站	社区级	0.20		规划新建	虚线控制		
	33	腾飞路垃圾转运站	社区级	—		现状保留	点位控制	配建	
	34	贵遵路垃圾转运站	社区级	0.41		与再生资源回收中心合设	规划新建	虚线控制	
	蓝线控制	35	雨水调蓄池	社区级	—	共 3 处, 按项目需求配建规模	规划新建	点位控制	配建
		36	污水处理站 1、2、3	基层级	—	共 3 处, 按项目需求配建规模	规划新建	点位控制	配建
37		火车北站高位水池	社区级	—	建筑容量 5000m ³	规划新建	点位控制	配建	
38		阳关污水处理厂	社区级	—	5000 吨/天	规划新建	点位控制	配建	
39		站前单元公共厕所 1、4、9、10、16	基层级	—	100m ² /处	现状保留	点位控制	配建	
40		站前单元公共厕所 2	基层级	—	200 m ² /处	现状保留	点位控制	配建	
41		站前单元公共厕所 3	基层级	—	313 m ² /处	现状保留	点位控制	配建	
42		站前单元公共厕所 5、6、7、8、11、12、13、14、15	基层级	—	50 m ² /处	规划新建	点位控制	配建	
43		220kv 高压走廊		—	走廊宽 35m		虚线控制		
44		小平坝河排水主干线		—	排水干线断面外侧各 3 米		虚线控制		
45	小湾河河道蓝线						实线控制		
46	小平坝河河道蓝线						实线控制		

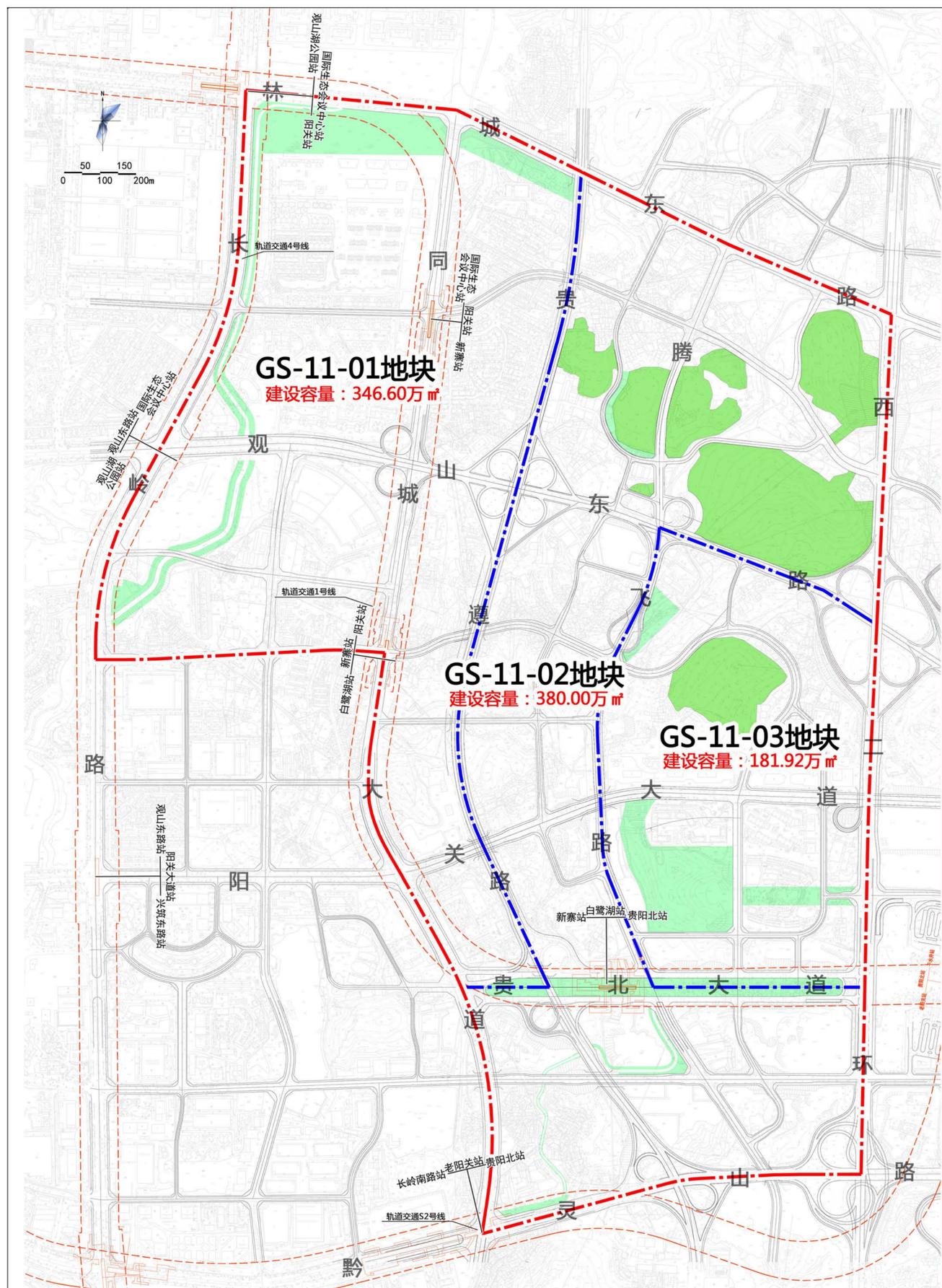
上述垃圾转运站、燃气高中压燃气调压站、输油、输气管道、加油加气站、甲醇加注站等会对环境和安全产生影响的公用设施建设, 其卫生及安全防护距离应按照国家 and 各行业相关规范、标准以及项目环境影响评价的要求执行。





单元城市设计引导分类	
分类引导	引导说明
界面控制	<p>1. 道路界面：</p> <p>(1) 严格控制林城东路、长岭路、观山东路、阳关大道、贵北大道、同城大道、腾飞路、贵遵路以及黔灵山路道路界面，严格按照《贵阳市城市规划技术管理办法》控制两侧建筑后退红线距离。界面上要求建筑贴线率应大于 70%，同时应当注重建筑界面的完整性和连续性，道路沿线两侧尽量以公共建筑为主，住宅建筑应采取立面公建化的处理措施，不得朝向主干道设置开放式阳台，裙房部分严禁设置独立门面；</p> <p>(2) 严格控制规划支路道路界面，严格按照《贵阳市城市规划技术管理办法》控制两侧建筑后退红线距离。建筑贴线率应大于 50%，同时建筑布置应具有韵律感；</p> <p>2. 山体界面：</p> <p>沿山高层建筑宜采用点式布置，错落有致，避免城市建筑山体遮挡；控制高层建筑形态和高层建筑之间的间口率，使城市建筑和山体天际线融为一体。</p>
高度分区	<p>1. 标志性建筑位置：</p> <p>标志性建筑主要布置在长岭路、同城大道、贵北大道及黔灵山路两侧，建筑限高 150 米。</p> <p>2. 高度控制：</p> <p>站前单元建筑高度按照超高层区（100 米以上）、高层区（60-100 米）、中高层区（24-60 米）、多层区（24 米以下）、绿化广场空间五个高度分区进行控制。</p> <p>轨道交通 1 号线、4 号线 S2 号线周边建筑高度建议控制在 150 米以内。</p> <p>长岭南路、林城东路、贵北大道及黔灵山路形成以轨道站点地块为中心，中间高（150 米以内），两边低（80-100 米以内）的城市天际轮廓线。</p>
开敞空间	<p>1. 主要景观节点开敞空间：主要景观节点设置于林城东路长岭路、同城大道、贵北大道及黔灵山路两侧，轨道交通站点旁。节点处预留足够的活动空间，交叉口裙房后退道路红线 20 米。主要景观节点开敞空间以硬质铺装为主，减少设施的布置，增加人流的流通性。</p> <p>2. 轨道交通出入口开敞空间：轨道交通站点周边需设置用地规模不小于 1200 平方米的开敞空间，且设楼梯、电梯、连廊等通道与公共建筑连接。</p> <p>3. 主干道两侧开敞空间：观山东路、长岭路、黔灵山路人流较多，两侧绿化景观以简洁大气为主，近道路一侧种植乔木、灌木，增加道路绿色景观；近建筑一侧以铺地为主。</p> <p>4. 次干道两侧开敞空间：采用“乔-小乔-灌-地被”四层次植物群落结构。</p>
地下空间	合理开发利用地下空间，轨道交通站点、商业集中区域设置地下停车场，其余可根据实际情况开发地下 2-3 层地下空间。
建筑引导	沿公园、主要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。 建设项目色彩、颜色的明度、彩度应充分考虑与周边环境相协调，符合《贵阳市建筑色彩专项规划》的相关规定。
环境设施	设置垃圾分类收集设施，医疗、化学等垃圾必须单独设置搜集设施，及时清运。
其他	步道：分实线控制和虚线控制。实线控制部分，控制步道走向、位置、宽度；虚线部分，控制地块的步行出入口，出入口之间的走向、宽度可根据后期土地开发需要确定。 确定道路、人行道、广场、公园建筑等不同对象的照明设计准则，以形成特色的夜间城市形象。

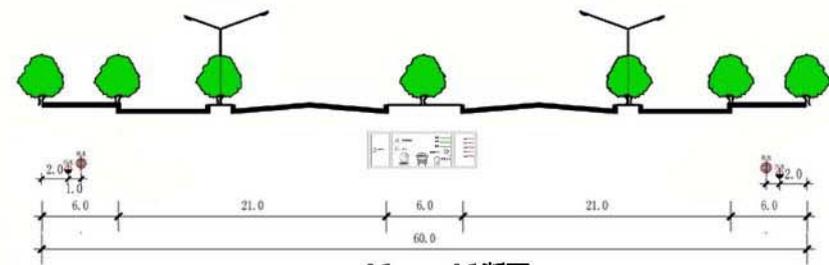
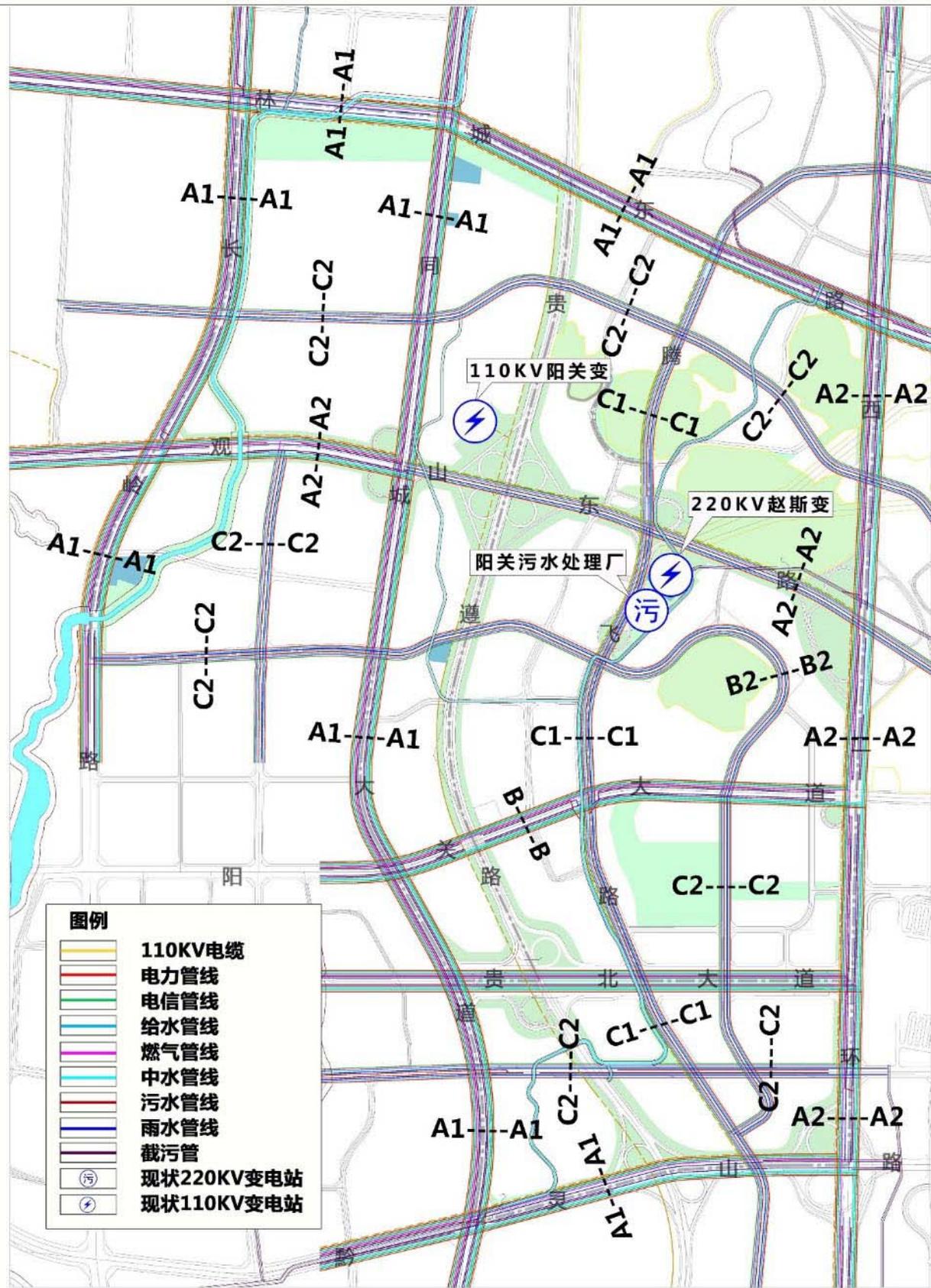




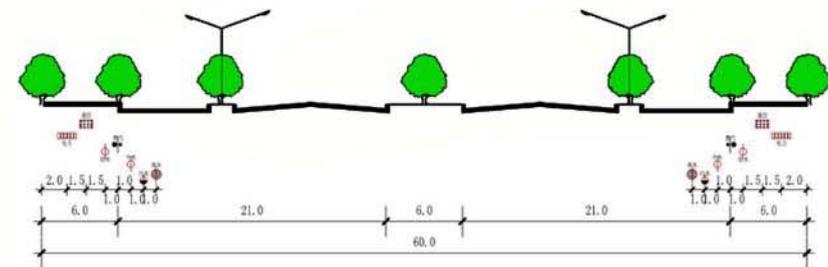
- 站前单元总用地面积595.89公顷，规划人口100700人，共划分为3个地块，建设总量不超过908.52万平方米，容积率1.64。
- 地块细则编制的规划建设总量原则上不得超出容量控制的要求。

地块容量控制指标一览表

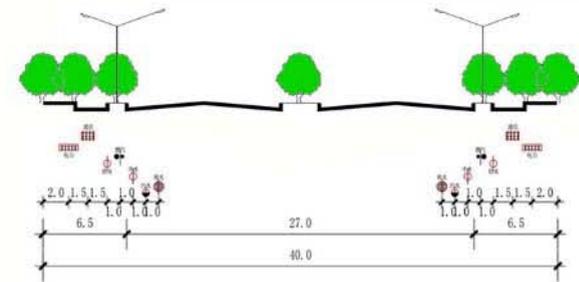
地块编号	地块主导功能	总用地面积 (公顷)	现状指标 (含城中村)				规划指标			
			建设用地 (公顷)	建筑量 (万 m ²)	人口规模 (人)	容积率	建设用地 (公顷)	建筑量 (万 m ²)	人口规模 (人)	容积率
GS-11-01	商业、居住	231.63	235.28	298.35	40000	1.27	230.79	346.60	63000	1.50
GS-11-02	商业、居住	254.34	186.07	118.30	3000	0.64	215.25	380.00	35500	1.77
GS-11-03	商业、商务、公园	109.92	100.27	38.74	3000	0.39	107.03	181.92	2200	1.70
共计		595.89	521.62	455.39	46000	0.87	553.07	908.52	100700	1.64



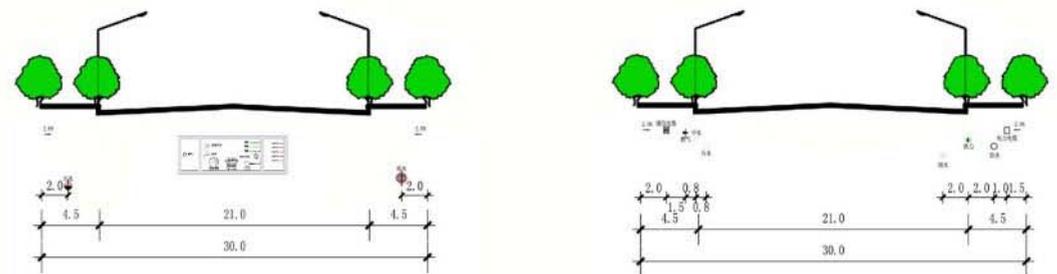
A1—A1断面



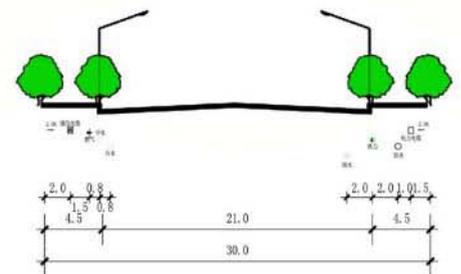
A2—A2断面



B—B断面



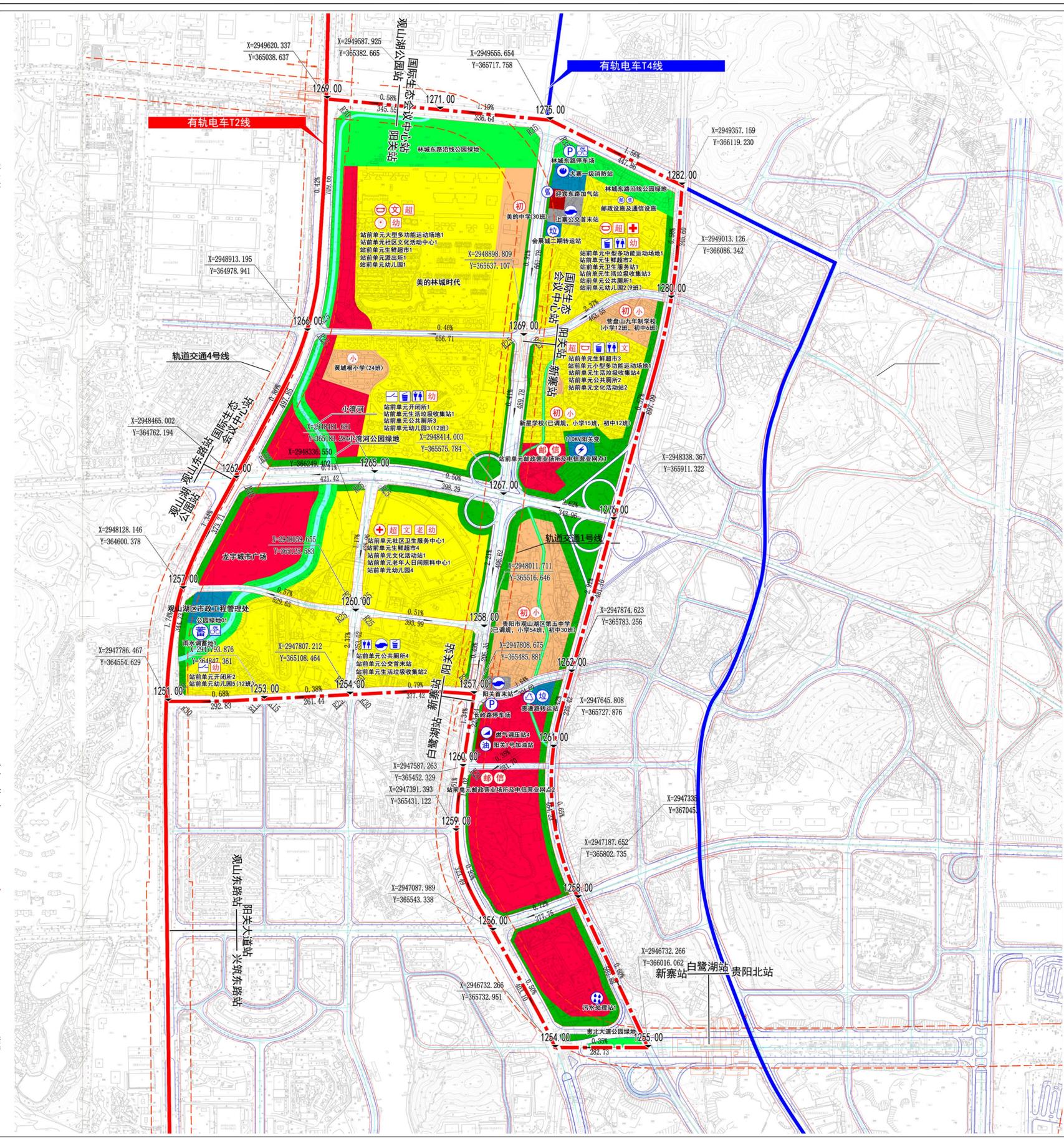
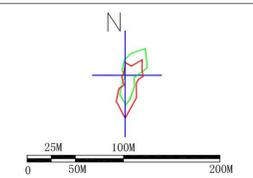
C1—C1断面



B2—B2断面

- 综合管线沿道路红线向道路中心线方向平行布置的次序为：电力、通信、给水、燃气、中水、污水、雨水。
- 综合管线垂直方向的相互关系从浅到深次序为：通信、电力、燃气、给水、中水、雨水、污水。

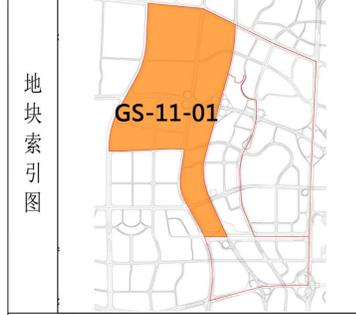
中心城区控制性详细规划（导则）—— 观山组团站前单元（GS-11-01地块）控制图则



地块编号	主导功能	用地面积 (公顷)	建筑总量 (万㎡)	规划人口 (人)	容积率	建筑限高 (m)	备注
GS-11-01	商业、居住	231.63	346.60	63000	1.50	150	

地块编号	控制类型	名称	用地面积 (公顷)	建设方式	控制方式	
GS-11-01	蓝线	小湾河河道蓝线	—	—	—	—
		林城路沿线公园	10.65	规划新建	—	—
		小湾河沿河带状公园	5.77	规划新建	—	—
		公园绿地 1	0.42	规划新建	—	—
		贵北大道公园绿地	0.43	规划新建	—	—
GS-11-01	绿线	观山东路、林城东路、黔灵山路、长岭路、贵遵路、阳关大道、同城大道沿线防护绿地	—	观山东路、林城东路、黔灵山路、长岭路、贵遵路两侧各设 20 米绿化保护带，阳关大道各设 10 米绿化保护带，同城大道两侧各设 8 米绿化保护带。	—	—
		轨道交通 1 号线	—	现状保留	—	—
GS-11-01	黄线	轨道交通 4 号线	—	规划新建	—	—
		有轨电车 T2 线	—	沿长岭路设置有轨电车 T2 线	—	—
		有轨电车 T4 线	—	沿林城东路-腾飞路设置有轨电车 T4 线	—	—
		110KV 阳关变	0.64	现状保留	—	—
		上寨公交首末站	0.76	规划新建	—	—
		阳关公交首末站	0.30	规划新建	—	—
		站前单元公交首末站	—	规划新建建筑面积不低于 2000 平方米	—	—
		林城东路停车场、长岭路停车场	—	共 2 处，每处 300 个停车位	—	—
		共享单车停放点	—	共 2 处，100 个车位/处	—	—
		观山湖区市政工程管理处	0.94	规划新建	—	—
GS-11-01	紫线	大寨一级消防站	0.70	规划新建	—	—
		无	—	—	—	—

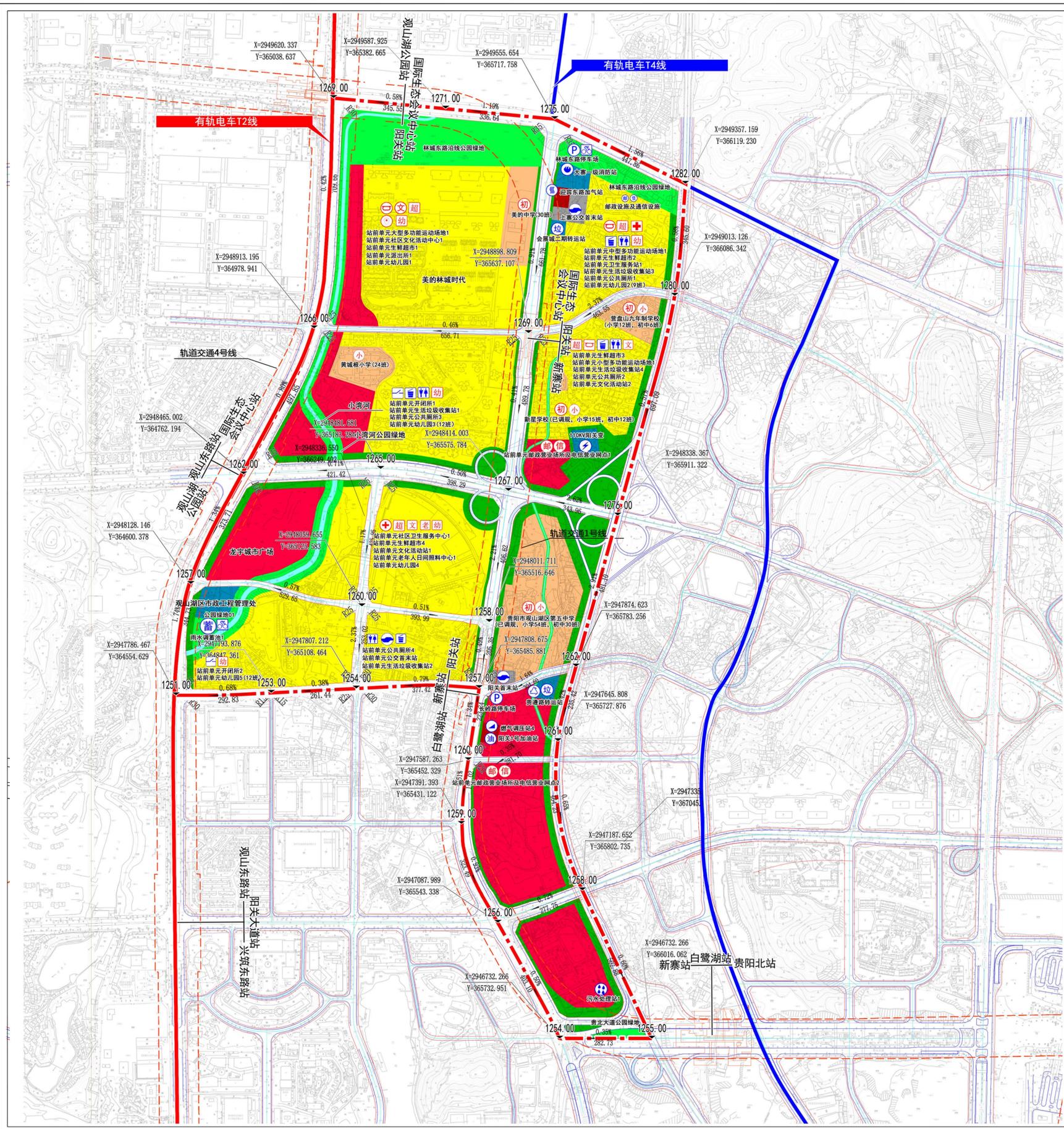
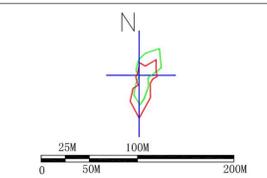
备注：
 1. 实施控制：实行实施控制的规划内容，其地块的位置、边界形状、建设规模、设施要求等原则上不得更改，确需更改的，要经过相应的调整、论证及审查程序，报原审批机关审查同意。
 2. 虚线控制：实行虚线控制的规划内容，其地块的位置、规模及设施要求等不得作出更改，用地边界可以根据具体方案深化确定。
 3. 点位控制：实行点位控制的规划内容，在确保设施功能、规模及服务范围的前提下，结合地块整体开发与其他项目进行联合建设，可不独立用地，其位置和范围可以通过下列规划落实。



GS-11-01 地块用地规划控制说明
 GS-11-01 地块东接贵遵路，南至贵北大道，西临长岭南路-同城大道，北至林城东路，规划总面积 231.63 公顷，以商业、居住用地为主导

① 轨道交通站场	⑩ 给水泵站	⑱ 排水泵站	⑲ 文化活动中心	⑳ 卫生服务站	㉑ 城市绿线
② 公共换乘枢纽	⑪ 高位水池	⑲ 污水处理站	㉑ 高中	㉒ 文化服务站	㉓ 城市蓝线
③ 长途客运站	⑫ 变电站	⑳ 垃圾填埋场	㉒ 初中	㉓ 托老所	㉔ 城市黄线
④ 公交停车场	⑬ 垃圾站	㉑ 垃圾转运站	㉓ 小学	㉔ 物业服务用房	㉕ 城市紫线
⑤ 公交首末站	⑭ 天然气门站	㉒ 集中供热设施	㉔ 多功能运动场地	㉕ 再生资源回收点	㉖ 轨道交通控制线
⑥ 加油站	⑮ 燃气调压站	㉓ 再生水中心	㉕ 医院、社区卫生服务中心	㉖ 路灯配电箱	㉗ 电力线网
⑦ 汽车加气站	⑯ 调压站	㉔ 消防站	㉖ 养老院、老年养护院	㉗ 开闭所	㉘ 建设用地增长边界
⑧ 货运站场	⑰ 瓶装供应站	㉕ 危险品仓库	㉗ 文物古迹	㉘ 电信营业网点	㉙ 地块界线
⑨ 社会停车场	⑱ 电信分局	㉖ 水厂	㉘ 菜市场、生鲜超市	㉙ 邮政营业所	
⑩ 铁路站场	⑲ 邮政支局	㉗ 派出所	㉙ 居委会	㉚ 垃圾收集点	
⑪ 非机动车停车场	⑳ 微波站	㉘ 社区卫生服务中心	㉚ 居委会	㉛ 公共厕所	
	㉑ 污水处理厂	㉙ 青少年活动中心	㉛ 幼儿园	㉜ 共享单车停放点	

中心城区控制性详细规划（导则）—— 观山组团站前单元（GS-11-01地块）控制图则



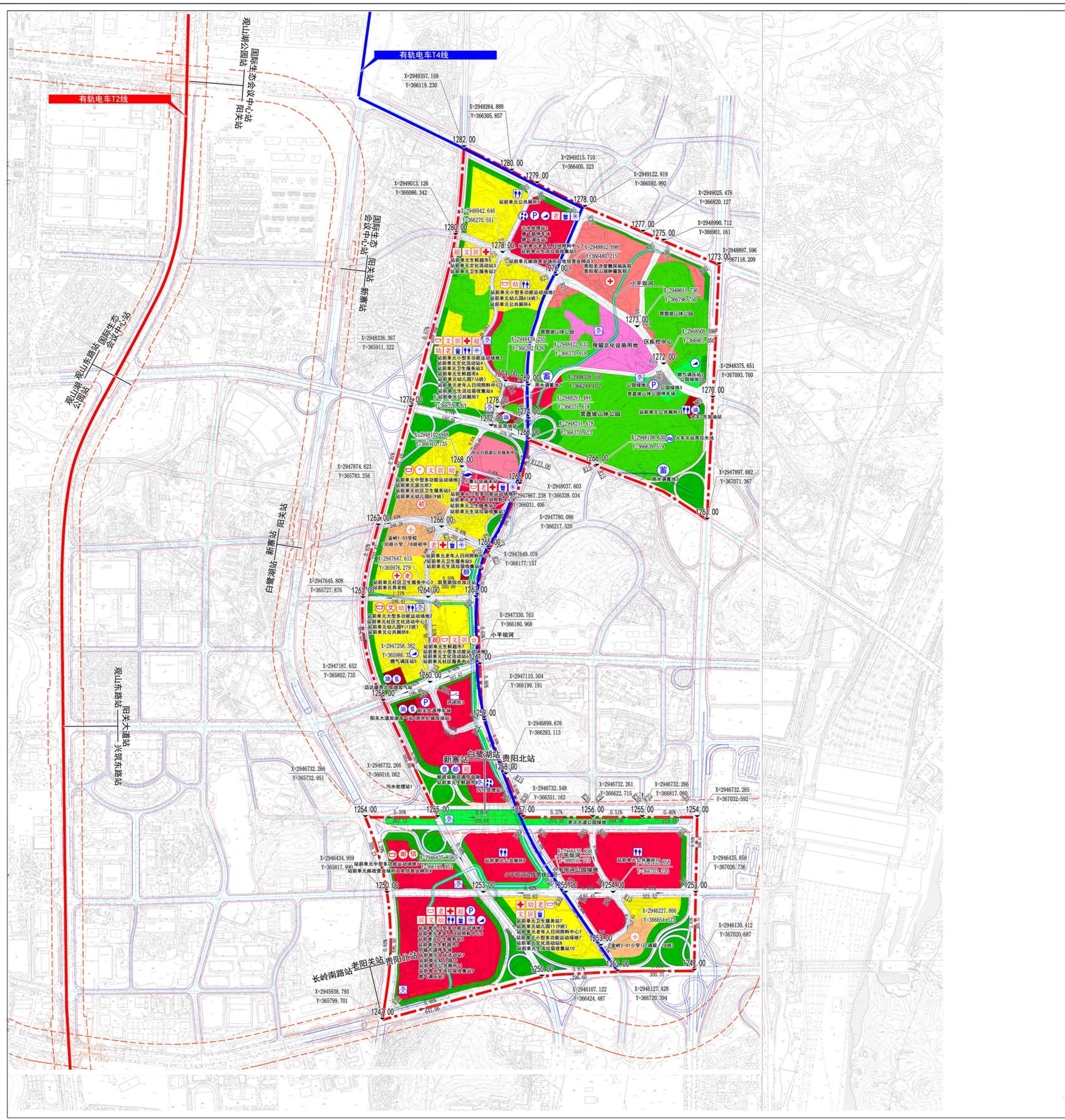
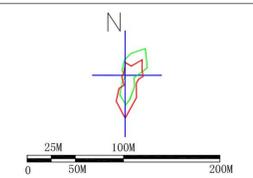
地块编号	设施类别	设施名称	设施级别	性质代码	用地面积(公顷)	建筑面积(m²)	控制方式	备注
行政办公设施	站前单元派出所1	社区级	—	—	—	700 m²/处	点位控制	规划新建
	文化设施	站前单元社区文化活动中心1	区级	—	—	5400 m²/处	点位控制	规划新建
		站前单元文化活动站1	基层级	—	—	2650 m²/处	点位控制	现状保留
		站前单元文化活动站2	基层级	—	—	1050 m²/处	点位控制	现状保留
社会福利设施	站前单元老年人日间照料中心1	基层级	—	—	—	16800 m²/处	点位控制	规划新建
	美的中学30班	—	A33	2.69	—	—	实线控制	现状保留
教育设施	黄城根小学24班	—	A33	2.00	—	—	实线控制	现状保留
	新堡小学(小学15班, 初中12班)	—	A33	3.76	—	—	虚线控制	规划新建
	贵阳市观山湖区第五中学(小学54班, 初中30班)	—	A33	9.33	—	—	虚线控制	规划新建
	营盘坡九年制学校(小学12班, 初中6班)	—	A33	1.74	—	—	虚线控制	规划新建
	站前单元幼儿园1(12班)	—	—	0.45	—	—	点位控制	现状保留
	站前单元幼儿园2(9班)	—	—	0.34	—	—	点位控制	现状保留
	站前单元幼儿园3(12班)	—	—	0.45	—	—	点位控制	现状保留
	站前单元幼儿园4(12班)	—	—	0.45	—	—	点位控制	现状保留
	站前单元幼儿园5(12班)	—	—	0.45	—	—	点位控制	现状保留
	医疗卫生设施	站前单元卫生服务中心1	社区级	—	—	—	2000 m²/处	点位控制
站前单元卫生服务站1		基层级	—	—	—	180 m²/处	点位控制	配建1处
公用设施	观山湖区市政工程管理处	区级	0.94	—	—	—	实线控制	现状保留
	站前单元开闭所1	社区级	—	—	—	215 m²/处	虚线控制	配建1处
	站前单元开闭所2	社区级	—	—	—	200 m²/处	点位控制	配建1处
体育设施	110KV 开关室	—	U12	0.64	—	—	实线控制	现状保留
	站前单元大型多功能运动场地1	社区级	—	3.38	—	—	点位控制	现状保留
	站前单元中型多功能运动场地1	社区级	—	0.76	—	—	点位控制	现状保留
	站前单元小型多功能运动场地1	基层级	—	0.04	—	—	点位控制	现状保留
通信设施	邮政设施及通信设施	社区级	—	—	—	2000 m²/处	点位控制	配建1处
	消防设施	大寨一级消防站	—	U31	0.70	—	虚线控制	配建1处
环卫设施	燃气设施	燃气调压站4	社区级	—	—	50 m³/个	点位控制	配建1个
	环卫设施	站前单元生活垃圾收集站1	基层级	—	—	155 m²/处	点位控制	现状保留
		站前单元生活垃圾收集站2	基层级	—	—	120 m²/处	点位控制	现状保留
		站前单元生活垃圾收集站3	基层级	—	—	120 m²/处	点位控制	现状保留
		站前单元生活垃圾收集站4	基层级	—	—	200 m²/处	点位控制	现状保留
	会展城二期垃圾转运站	社区级	U22	0.20	—	—	虚线控制	规划新建
	贵遵路垃圾转运站	社区级	U22	0.41	—	—	虚线控制	规划新建
	站前单元公厕所1	基层级	—	—	—	100 m²/座	点位控制	现状保留
	站前单元公厕所2	基层级	—	—	—	200 m²/座	点位控制	现状保留
	站前单元公厕所3	基层级	—	—	—	313 m²/座	点位控制	现状保留
站前单元公厕所4	基层级	—	—	—	100 m²/座	点位控制	现状保留	
其他设施	雨水调蓄池1	社区级	—	—	—	—	点位控制	配建1座
	污水处理站1	基层级	—	—	—	—	点位控制	配建1座
	站前单元生鲜超市1	基层级	—	—	—	1122 m²/处	点位控制	现状保留
	站前单元生鲜超市2	基层级	—	—	—	1300 m²/处	点位控制	现状保留
	站前单元生鲜超市3	基层级	—	—	—	1875 m²/处	点位控制	现状保留
	站前单元生鲜超市4	基层级	—	—	—	998 m²/处	点位控制	现状保留
	上寨公交首末站	社区级	S41	0.76	—	—	虚线控制	规划新建
	阳关公交首末站	社区级	S41	0.30	—	—	实线控制	现状保留
交通设施	站前单元公交首末站	社区级	—	—	—	—	点位控制	现状保留
	共享单车停放点	基层级	—	—	—	100个停车位/处	点位控制	配建2处

备注：
 1. 实线控制：实行实线控制的规划内容，其地块的位置、边界形状、建设规模、设施要求等原则上不得更改，确需更改的，要经过相应的调整、论证及审查程序，报原审批机关审查同意。
 2. 虚线控制：实行虚线控制的规划内容，其地块的位置、规模及设施要求等不得作出更改，用地边界可以根据具体方案深化确定。
 3. 点位控制：实行点位控制的规划内容，在确保设施功能、规模及服务范围的前提下，结合地块整体开发与其他项目进行联合建设，可独立用地，其位置和范围可以通过下列规划落实。



轨道交通站场	给水泵站	排水泵站	文化中心	卫生服务站	城市绿线
公共换乘枢纽	高位水池	污水处理站	高中	文化活动站	城市蓝线
长途客运站	变电站	垃圾填埋场	初中	托老所	城市黄线
公交停车场	储气站	垃圾转运站	小学	物业服务用房	城市紫线
公交首末站	天然气门站	集中供热设施	多功能运动场地	再生资源回收点	城市绿线
加油站	燃气调压站	再生水处理中心	医院、社区卫生服务中心	路灯配电室	轨道交通控制线
汽车加气站	调压站	消防站	养老院、老年养护院	开闭所	电力绿线
货运站	瓶装供应站	危险品仓库	文物古迹	电信营业网点	建设用地增长边界
P类停车场	电信分局	水厂	菜市场、生鲜超市	邮政营业场所	地块界线
T类停车场	邮政支局	派出所	居委会	垃圾收集点	
飞机场	微波站	社区卫生服务中心	居委会	公共厕所	
铁路站场	污水处理厂	青少年活动中心	幼儿园	共享单车停放点	

中心城区控制性详细规划（导则）—— 观山组团站前单元（GS-11-02地块）控制图则



地块编号	主导功能	用地面积 (公顷)	建筑总量 (万㎡)	规划人口 (人)	容积率	建筑限高 (m)	备注
GS-11-02	商业、居住、公园	254.34	380.00	35500	1.77	150	

地块编号	控制类型	名称	用地面积 (公顷)	建设方式	控制方式
GS-11-02	蓝线	小平坝河道蓝线	—	—	—
		小平坝河沿线带状绿地	2.64	规划新建	实线控制
		营盘坡山体公园	36.57	规划新建	实线控制
		贵北大道公园绿地	4.28	规划新建	实线控制
		公园绿地 2、3	1.44	规划新建	虚线控制
黄线	绿线	西二环、观山东路、林城东路、黔灵山路、长岭路、贵遵路、阳关大道、同城大道沿线防护绿地	—	西二环、观山东路、林城东路、黔灵山路、长岭路、贵遵路两侧各设 20 米绿化保护带，阳关大道各设 10 米绿化保护带，同城大道两侧各设 8 米绿化保护带，	实线控制
		轨道交通 1 号线	—	现状保留	虚线控制
		轨道交通 S2 号线	—	规划新建	虚线控制
		有轨电车 T4 线	—	沿林城东路-腾飞路设置有轨电车 T4 线	虚线控制
		小平坝河排水主干线	—	现状保留	—
		220kv 高压走廊	—	防护距离 35m	—
		小寨公交首末站	社区级	规划新建	点位控制
		营盘坡山体公园停车场、腾飞路停车场、阳关大道停车场、同城大道停车场	—	共 3 处，每处 300 个停车位	点位控制
		共享单车停放点	—	共 8 处，100 个停车位/处	点位控制
		紫线	—	无	—

备注：
 1. 实线控制：实行实线控制的规划内容，其地块的位置、边界形状、建设规模、设施要求等原则上不得更改，确需更改的，要经过相应的调整、论证及审查程序，报原审批机关审查同意。
 2. 虚线控制：实行虚线控制的规划内容，其地块的位置、规模及设施要求等不得作出更改，用地边界可以根据具体方案深化确定。
 3. 点位控制：实行点位控制的规划内容，在确保设施功能、规模及服务范围的前提下，结合地块整体开发与其他项目进行联合建设，可独立用地，其位置和范围可以通过下位规划落实。



<ul style="list-style-type: none"> 轨道交通站 公共换乘枢纽 长途客运站 公交首末站 加油站 汽车加气站 货运站 社会停车场 飞机场 铁路站 非机动车停车场 	<ul style="list-style-type: none"> 给排水站 高位水池 变电站 燃气调压站 调压站 瓶装供应站 电信分局 邮政支局 微波站 污水处理厂 污水处理厂 污水处理厂 	<ul style="list-style-type: none"> 排水泵站 污水处理站 垃圾填埋场 垃圾转运站 集中供热设施 再生水处理中心 消防站 危险品仓库 水厂 派出所 社区服务中心 青少年活动中心 	<ul style="list-style-type: none"> 文化活动中心 高中 初中 小学 多功能运动场地 再生资源回收点 医院、社区卫生服务中心 养老院、老年养护院 文物古迹 菜市场、生鲜超市 居委会 幼儿园 	<ul style="list-style-type: none"> 卫生服务站 文化活动站 托老所 物业服务用房 再生资源回收点 开闭所 电信营业网点 邮政营业所 垃圾收集点 公共厕所 共享单车停放点
--	--	--	--	--

