

# 《中心城区控制性详细规划（导则）观山组团观湖单元（GS-08）》公示内容

## 第一章 总述

### 第一条 单元边界

东接长岭北路—长岭南路，南至黔灵山路，西临金阳北路—金阳南路，北至林城东路，规划总用地面积 659.95 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，改善提升观山湖公园景观环境，并对公园附近小区环境进行整治，整体提升观山湖公园区域景观形象，主导功能为居住、公园。

### 第三条 单元规模

观湖单元主要控制指标如下：

总用地面积：659.95 公顷

其中，建设用地面积：607.96 公顷

规划人口：65000 人

建设容量：500 万 m<sup>2</sup>

容积率：0.82

### 第四条 规划重点

用地调整和地块更新重点：小湾河与数博大道周边区域；

用地调整和地块更新重点：推进小湾河周边棚户区改造和景观重塑，单元内已基本建设完成，应完善公共服配套、基础设施建设等。

公共服务设施规划重点：在现有设施基础上，完善社区级和基层级公共服务配套。

道路交通规划重点：加快推进轨道交通 1 号线、轨道交通 4 号线、轨道交通 S2 号线及有轨电车 T2 建设，完善道路交通体系。

市政公用设施规划重点：完善市政公用设施配套，完善市政管网建设。

绿地规划重点：现状保留观山湖公园、小湾河湿地公园、林城东路带状公园，改善提升小湾河景观形象。

## 第二章 土地使用规划

### 第五条 土地使用布局规划

观湖单元规划用地面积 659.95 公顷，城市建设用地面积 607.96 公顷。用地性质以公园绿地、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

观湖单元（GS-08）建设用地面积 607.96 公顷，建设容量控制在 500 万 $m^2$ ，平均毛容积率为 0.82，规划人口 65000 人。

## 第三章 道路与交通设施规划

### 第八条 道路系统规划

主干路为红线宽度 60 米道路，包括观山东路、林城东路、长岭北路、长岭南路、金阳北路、金阳南路、黔灵山路，红线宽度 50 米主干路包括合肥路；支路红线宽度 20 米及以下道路，包括会展北路、会展东路、规划一路、牡丹路、松林路。

### 第九条 公共交通规划

#### 1、轨道交通

轨道交通 1 号线在单元内设置国际生态会议中心站、行政中心站。

轨道交通 4 号线在单元内设置国际会议中心站、观山东路站、阳关大道站。

轨道交通 S2 号线在单元内设置贵阳一中站。

#### 2、公交体系

沿观山东路、林城东路、长岭北路、长岭南路、金阳北路、金阳南路、黔灵山路、合肥路设置常规公交线路；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

围绕以现状观山湖公园、小湾河湿地公园慢行道为中心，以现状金阳北路、金阳南路、黔灵山路、观山东路、小湾河湿地公园、林城东路专用慢行道为主骨架，结合长岭北路、长岭南路、合肥路防护绿地设置路侧慢行道，作为观山湖区慢行

交通体系核心组成部分。

## 2、共享单车停放点

结合公园、公交换乘站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

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。

设置观山湖公园北门停车场、观山湖公园南门停车场、贵阳一中停车场、会展中心停车场，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

现状保留省检察院，用地面积 6.69 公顷，以实线控制；现状保留会展城社区服务中心（含司法所），建筑面积不低于 1500 平方米，以点位控制；现状扩建会展城派出所，建筑面积不低于 2300 平方米，以点位控制；现状保留公园治安派出所，建筑面积不低于 500 平方米，以点位控制。

### 第十三条 文化设施

现状保留贵州有限广播电视，用地面积 1.32 公顷，以实线控制；现状保留贵阳市国际会展中心，用地面积 18.30 公顷，以实线控制；现状保留贵阳市规划展览馆，用地面积 0.82 公顷，以实线控制；现状保留文化服务站 3 处，每处建筑面积不低于 500 平方米，以点位控制。

### 第十四条 教育设施

现状保留贵阳一中（100 班），用地面积 30.79 公顷，以实线控制；现状保留会展城第一中学（24 班），用地面积 1.45 公顷，以实线控制；现状保留远大中学（24 班），用地面积 3.78 公顷，以实线控制；现状保留观山湖区第一小学（元龙校区，12 班），用地面积 1.15 公顷，以实线控制；现状保留观山湖区第一小学（观山校区，12 班），用地面积 1.40 公顷，以实线控制；现状保留会展城小学（18 班），用地面积 1.31 公顷，以实线控制；现状保留观湖 01 幼儿园（12 班）、观湖 02

幼儿园（12班）、观湖03幼儿园（9班）、观湖04幼儿园（30班）、观湖05幼儿园（15班），以点位控制；规划新建观湖06幼儿园（3班），以点位控制。

#### 第十五条 体育设施

现状保留会展城中型多功能运动场地1，用地面积不低于0.2公顷，以点位控制。新建居住区和社区要按照相关规范配套群众健身相关设施，按室内人均建筑面积不低于0.1平方米或室外人均用地不低于0.3平方米执行。

#### 第十六条 医疗卫生设施

现状保留社区卫生服务站3处，每处建筑面积不低于200平方米，以点位控制；现状保留会展城社区卫生服务中心（含门诊所），建筑面积不低于3280平方米，以点位控制。

#### 第十七条 社会福利设施

现状保留会展城社区养老院1（含老年养护院），建筑面积不低于3500平方米，以点位控制；现状保留老年人日间照料中心（含托老所），建筑面积不低于900平方米，以点位控制。

其他设施：现状保留会展城社区生鲜超市1，建筑面积不低于3000平方米，以点位控制；现状保留金龙生鲜超市，建筑面积不低于1000平方米，以点位控制；规划新建小湾河生鲜超市，建筑面积不低于1000平方米，以点位控制；现状保留会展城社区邮政及电信营业场所1，建筑面积不低于1000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。

## 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3万 $m^3/d$ ，平均日用水量2.5万 $m^3/d$ （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、观山东路、阳关大道、黔灵山路、金阳路等双侧敷设给水主管，管径为 DN300~DN600。管道成环布置，在供水管道上按不大于 120 米间距设置市政消火栓。

## 第十九条 排水工程规划

### 1、污水量测算

按平均日用水量 85%计，预测污水排放总量 2.12 万 m<sup>3</sup>/d。

### 2、污水处理规划

规划污水排入金阳污水处理厂处理，金阳污水处理厂规模 18 万 m<sup>3</sup>/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，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、观山东路、阳关大道、黔灵山路、金阳路双侧敷设雨、污水主管；沿会展北路等道路单侧敷设雨、污水管道，污管径为 d400~d500，雨管径为 D500~ D600。

### 4、中水回用规划

规划中水回用率近期达到 20%，约 4240 m<sup>3</sup>/d；远期规划要求达到 40%以上，约 8480 m<sup>3</sup>/d。

### 5、海绵城市控制指标

年径流总量控制率达到 76%，综合雨量径流系数控制≤0.52。

## 第二十条 电力工程规划

### 1、负荷预测

预测用电负荷约 76.6~103.8MW，年用电量约为 3.9~5.3 亿千瓦时。

### 2、电源规划

规划由 110KV 会展变供电。110KV 会展变容量为 150MVA。

### 3、电力线路规划

规划沿黔灵山路及敷设 110KV 电缆，沿长岭路、林城东路、观山东路、阳关大道、黔灵山路、金阳路双侧敷设 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 2.4 万~4.7 万线，移动电话业务数约 8.1 万~9.4 万卡号，宽带用户数约 2.6 万~3.4 万户。

### 2、通信设施规划

规划单元由新建的 2 座电信设施提供通信服务。规划单元共设置基站 88 座，其中现状基站 71 座，利旧基站 5 座，规划基站 12 座，规划通信基站主要采用美化灯杆、美化树以及租赁机房+抱杆的形式。

### 3、通信管网规划

规划沿长岭路、林城东路、观山东路、阳关大道、黔灵山路、金阳路双侧敷设通信管线，规划通信管孔数双侧为 12 孔。

### 4、邮政设施规划

规划单元由 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 2.3 万 Nm<sup>3</sup>/d，年用气量 834 万 Nm<sup>3</sup>。

### 2、燃气设施和管网规划

规划单元内由 7 座中低压调压站提供天然气服务。根据规划路网及周边情况综合分析，规划沿长岭路、黔灵山路、金阳路敷设 DN400 中压干管；沿林城东路、观山东路、阳关大道等敷设 DN300 次中压干管。

## 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 $\geq 40$ 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

规划沿黔灵山路、长岭路建设综合管廊，总长度 4.46Km。

## 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 74.75 吨/日，年生活垃圾量为 2.73 万吨。

### 2、生活垃圾综合处置规划

规划生活垃圾由 8 座垃圾收集点将垃圾收集至观山东路垃圾转运站、贵阳一中垃圾转运站，最终转运至比例坝固废处理循环产业园处理。

规划单元结合城市公共建筑、开敞空间、公共绿地等建设 8 座公共厕所，建筑面积约每座 100 平方米。

## 第六章 公共安全设施规划

### 第二十五条 地质灾害防治规划

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，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

观湖单元消防属阳关特勤消防站、金朱西路一级消防站、大寨一级消防站等三个消防责任区。

## 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、重点打造林城东路、观山东路、黔灵山路、金阳北路、金阳南路、长岭北路、长岭南路、阳关大道景观轴线，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、贵阳国际会展中心、长岭北路与观山东路交叉口、林城东路与金阳北路交叉口、阳关大道与黔灵山路交叉口建筑高度可大于 150 米。

3、严格控制林城东路、观山东路、黔灵山路、金阳北路、金阳南路、长岭北路、长岭南路、阳关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、装配式建筑

本单元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、次干道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，适当增设健走道、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

沿长岭北路控制离道路红线 10 米宽的绿化保护带，沿林城东路、观山东路、长岭南路、阳关大道、黔灵山路各控制离道路红线 20 米宽的绿化保护带，沿金阳北路、金阳南路各控制离道路红线 30 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。鼓励城市道路两侧的建筑进行互联互通，通过空间连廊或地下通道的型式构建立体步行系统。

# 第八章 空间管制规划

## 第三十三条 城市蓝线管制

控制观山水库、观山路水塘、小湾河蓝线，用地面积 51.99 公顷，以实线控制。

## 第三十四条 城市绿线管制

1、城市公园：观山湖公园，用地面积 294.21 公顷，以实线控制；林城东路带状公园，用地面积 9.37 公顷，以实线控制；小湾河湿地公园，13.31 公顷，以实线控制。

2、道路防护绿地：用地面积共计 20.25 公顷。沿长岭北路控制离道路红线 10 米宽的绿化保护带，沿林城东路、观山东路、长岭南路、阳关大道、黔灵山路各控制离道路红线 20 米宽的绿化保护带，沿金阳北路、金阳南路各控制离道路红线 30 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停车场：观山湖公园北门停车场、观山湖公园南门停车场、贵阳一中停车场、会展中心停车场，以点位控制。

## 2、供应设施

①供电设施：现状保留 110KV 会展变，以点位控制；设置开闭所 3 座，每座建筑卖家不低于 200 平方米，以点位控制。

②供燃气设施：设置 7 座燃气调压站，每座建筑面积不小于 50 平方米，以点位控制。

③通信设施：设置邮政端局/汇聚机房 2 座，每座建筑面积不低于 2000 平方米，以点位控制。

3、环境设施：保留金阳北排水主干线、一中排水主干线、金华小河排水主干线，排水干线断面外侧各 3 米，以虚线控制；保留观山东路垃圾转运站，以点位控制；保留贵阳一中垃圾转运站，以点位控制；设置公共厕所共 7 座，每座建筑面积不低于 100 平方米，以点位控制；规划新建雨水调蓄池 1 座，建筑面积不低于 5000 平方米；以点位控制；设置污水处理站 4 座，按处理污水量的 30%标准建设；设置生活垃圾收集站 7 处，与再生资源回收中心合设，每处建筑面积不低于 120 平方米。

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 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。

## 第三十七条 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。



- **单元范围:** 北至林城东路,南抵黔灵山路,西临金阳路,东以长岭路为界,规划总用地面积659.95公顷。
- **规划重点:** 推进小湾河周边棚户区改造和景观重塑,单元内基本建设完成,应完善公共配套、基础设施建设等。
- **主导功能:** 改善提升观山湖公园景观环境,并对公园附近小区环境进行整治,整体提升观山湖公园区域景观形象,主导功能为居住、公园。
- **设施配套:** 单元内设置市级、区级、社区级行政设施,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%,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

建设规模		城市建设用地: 607.96 公顷			计容建筑面积: 500 万方		规划人口: 65000 人	
设施类别	设施编号	设施名称	级别	性质及代码	用地面积(公顷)	建筑面积(平方米)	控制方式	建设方式
行政办公设施	01	省检察院	省级	A1	6.69	—	实线控制	现状保留
	02	会展城社区服务中心(含司法所)	社区级	—	—	≥1500	点位控制	现状保留
	03	会展城派出所 公园派出所	社区级 基层级	— —	— —	≥2300 ≥500	点位控制	现状保留
文化设施	04	贵州有限广播电视	省级	A2	1.36	—	实线控制	现状保留
	05	贵阳市国际会展中心	市级	A2	18.30	—	实线控制	现状保留
	06	贵阳市规划展览馆	市级	A2	0.82	—	实线控制	现状保留
	07	文化服务站	基层级	—	—	共3处,每处≥500	点位控制	现状保留
	08	贵阳一中(100班)	—	A33	30.79	—	实线控制	现状保留
	09	会展城第一中学(24班)	—	A33	1.45	—	实线控制	现状保留
	10	远大中学(24班)	—	A33	3.78	—	实线控制	现状保留
教育设施	11	观山湖区第一小学(元龙校区,12班)	—	A33	1.15	—	实线控制	现状保留
	12	会展城小学(18班)	—	A33	1.31	—	实线控制	现状保留
	13	观山湖区第一小学(观山校区,12班)	—	A33	1.40	—	实线控制	现状保留
	14	远大小学(24班)	—	A33	0.99	—	实线控制	现状保留
	15	观湖01幼儿园(12班)	—	—	—	—	点位控制	现状保留
	16	观湖02幼儿园(12班)	—	—	—	—	点位控制	现状保留
	17	观湖03幼儿园(9班)	—	—	—	—	点位控制	现状保留
	18	观湖04幼儿园(30班)	—	—	—	—	点位控制	现状保留
	19	观湖05幼儿园(15班)	—	—	—	—	点位控制	现状保留
	20	观湖06幼儿园(3班)	—	—	—	—	点位控制	规划新建
体育设施	21	会展城中型多功能运动场地1	社区级	—	≥0.2	—	点位控制	现状保留
医疗设施	22	社区卫生服务站	基层级	—	—	共3处,每处≥200	点位控制	现状保留
	23	会展城社区卫生服务中心(含门诊部)	社区级	—	—	≥3280	点位控制	现状保留
养老设施	24	会展城社区养老院1(含老年养护院)	社区级	—	—	≥3500	点位控制	现状保留
	25	老年人日间照料中心(含托老所)	基层级	—	—	≥900	点位控制	现状保留
其他设施	26	金龙生鲜超市	基层级	—	—	≥1000	点位控制	现状保留
	27	小湾河生鲜超市	基层级	—	—	≥1000	点位控制	规划新建
	28	会展城社区生鲜超市1	社区级	—	—	≥3000	点位控制	现状保留
	29	会展城社区邮政及电信营业场所1	社区级	—	—	≥1000	点位控制	现状保留

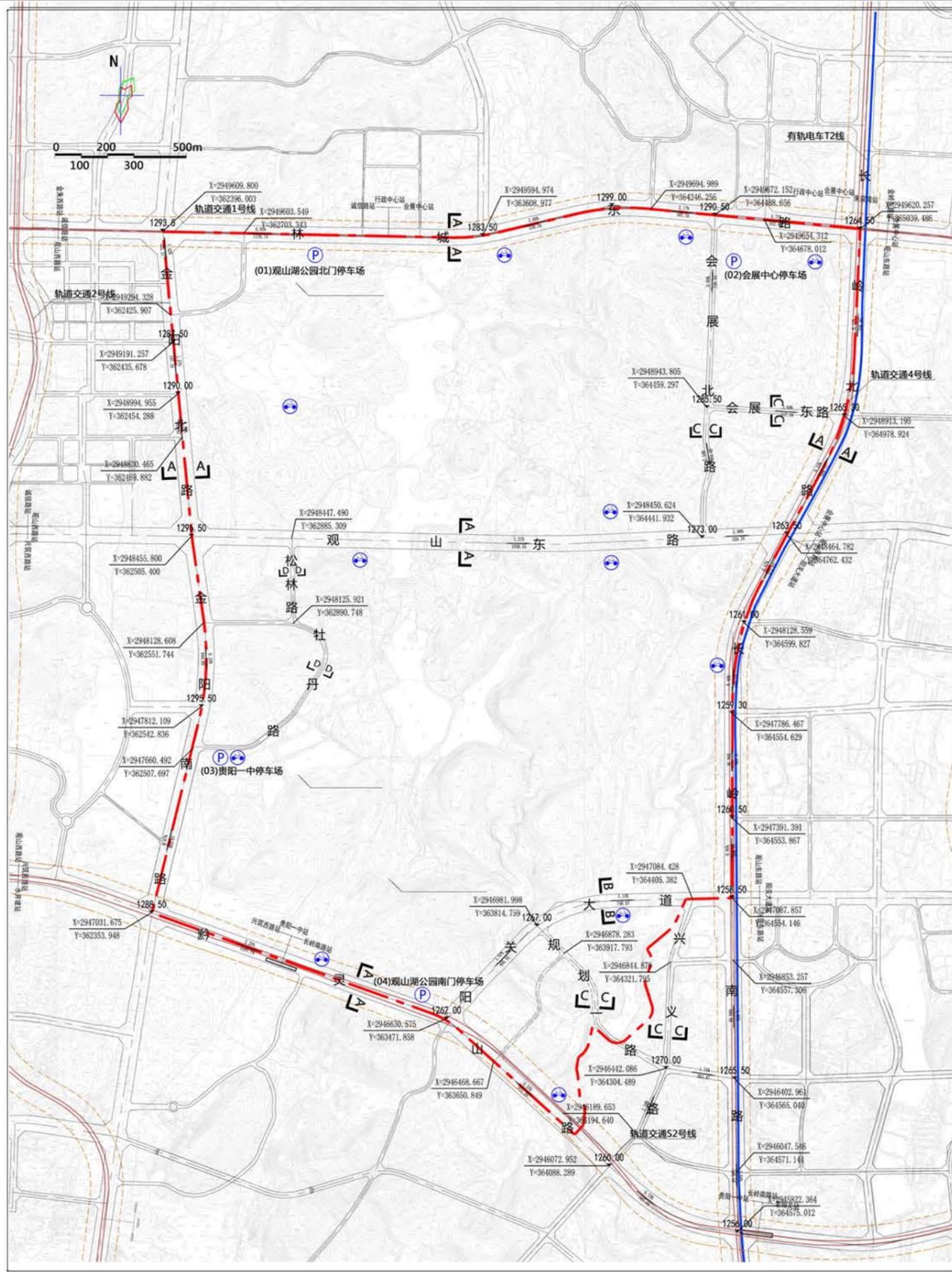
图例		行政办公用地		医疗卫生用地		派出所		初中		特殊学校	
行政办公用地	文化设施用地	医疗卫生用地	教育科研用地	社会福利用地	派出所	初中	特殊学校	社区办公服务用房	小学	居委会	点位控制
教育科研用地	中小学用地	文物古迹用地	中小学用地	文物古迹用地	青少年活动中心	小学	居委会	社区文化活动中心	社区体育活动场地	幼儿园	轨道
中小学用地	体育用地	宗教用地	体育用地	宗教用地	社区文化服务中心	社区体育活动场地	幼儿园	大专以上高等院校	医院、社区卫生服务中心	卫生站	单元界线
体育用地	幼儿园用地	幼儿园用地	幼儿园用地	幼儿园用地	中专	医院、社区卫生服务中心	卫生站	高中	敬老院	文化活动站	
					高中	敬老院	文化活动站		农贸市场	托老所	
						农贸市场	托老所		物业服务用房	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。

● 道路交通规划重点：完成单元东南角规划道路建设，轨道交通线及轨道交通站点建设。



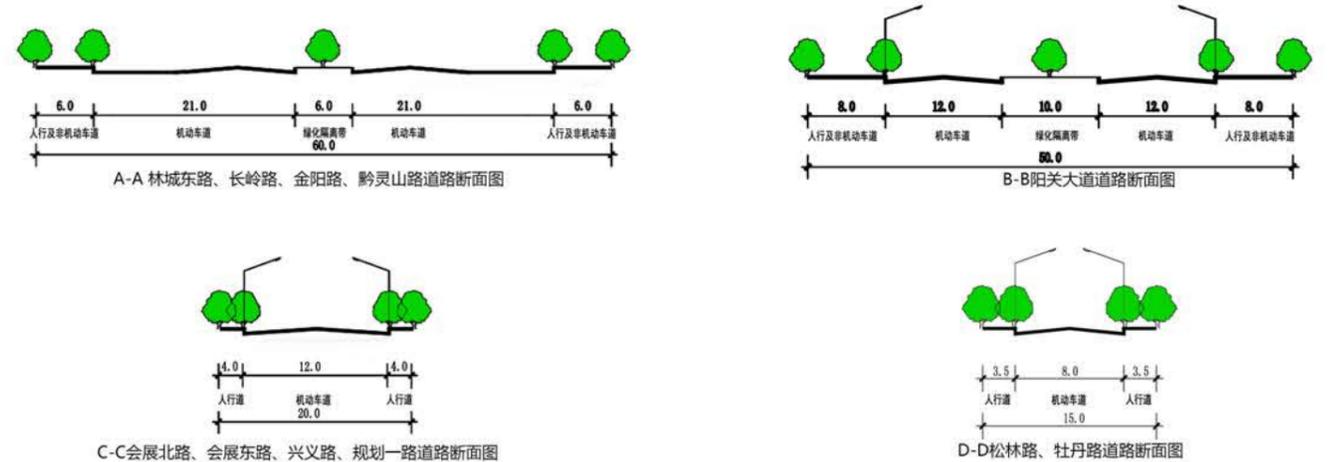
主要道路规划指标

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				备注
					路侧绿化带	人行道	车行道	中央隔离带	
01	林城东路	主干道	60		20	2×9.0	2×16.0	10.0	主要交叉口渠化拓宽
02	金阳北路	主干道	60		30	2×13.0	2×12.0	10.0	主要交叉口渠化拓宽
03	金阳南路	主干道	60		30	2×13.0	2×12.0	10.0	主要交叉口渠化拓宽
04	黔灵山路	主干道	60		30	2×13.0	2×12.0	10.0	主要交叉口渠化拓宽
05	长岭北路	主干道	60		20	2×5.5	2×25	0	主要交叉口渠化拓宽
06	长岭南路	主干道	60		20	2×5.5	2×25	0	主要交叉口渠化拓宽
07	观山东路	主干道	60		20	2×9	2×16	10	主要交叉口渠化拓宽
08	会展北路	支路	20		10	2×3	2×7	0	主要交叉口渠化拓宽
09	会展东路	支路	20		0	2×3	2×7	0	主要交叉口渠化拓宽
10	阳关大道	主干道	50		20	2×6.5	2×13	0	主要交叉口渠化拓宽
11	兴义路	支路	20		10	2×4	2×6	0	主要交叉口渠化拓宽
12	松林路	支路	15		0	2×3.5	2×4	0	主要交叉口渠化拓宽
13	牡丹路	支路	15		0	2×3.5	2×4	0	主要交叉口渠化拓宽
15	规划一路	支路	20		0	2×4	2×6	0	主要交叉口渠化拓宽

交通设施规划控制一览表

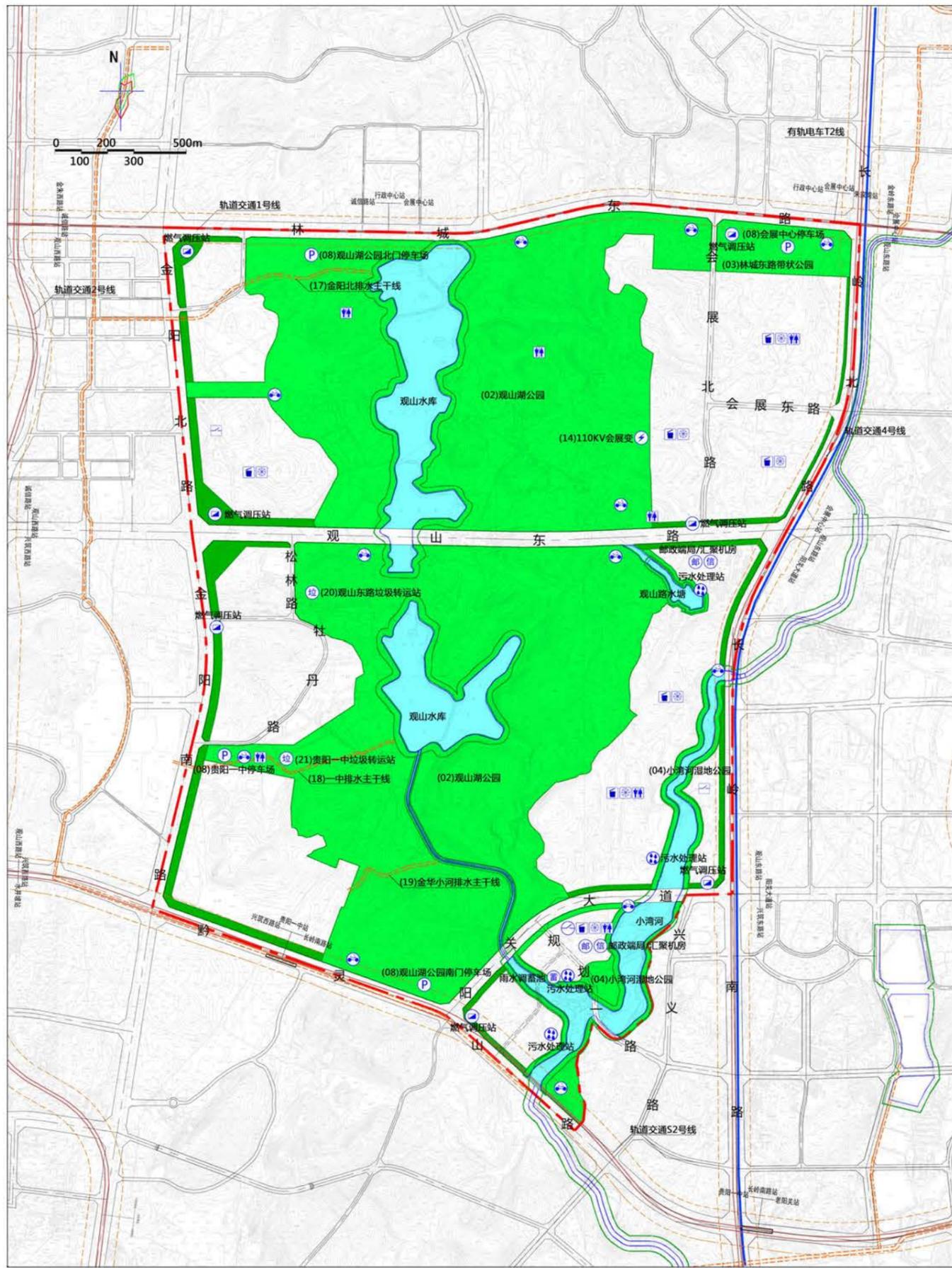
设施类别	设施编号	设施名称	性质及代码	用地面积(公顷)	建筑面积(平方米)	控制方式	建设方式
社会停车场	01	观山湖公园北门停车场	—	—	—	点位控制	配建
	02	会展中心停车场	—	—	—	点位控制	配建
	03	贵阳一中停车场	—	—	—	点位控制	配建
	04	观山湖公园南门停车场	—	—	—	点位控制	配建
	05	非机动车停车场(12处)	—	—	100车位/处	点位控制	配建
轨道交通场站	06	轨道交通1号线	—	—	—	虚线控制	现状
	07	轨道交通S2号线	—	—	—	虚线控制	规划新建
	08	轨道交通4号线	—	—	—	虚线控制	规划新建
	09	有轨电车T2线	—	—	—	虚线控制	规划新建

道路断面



图例



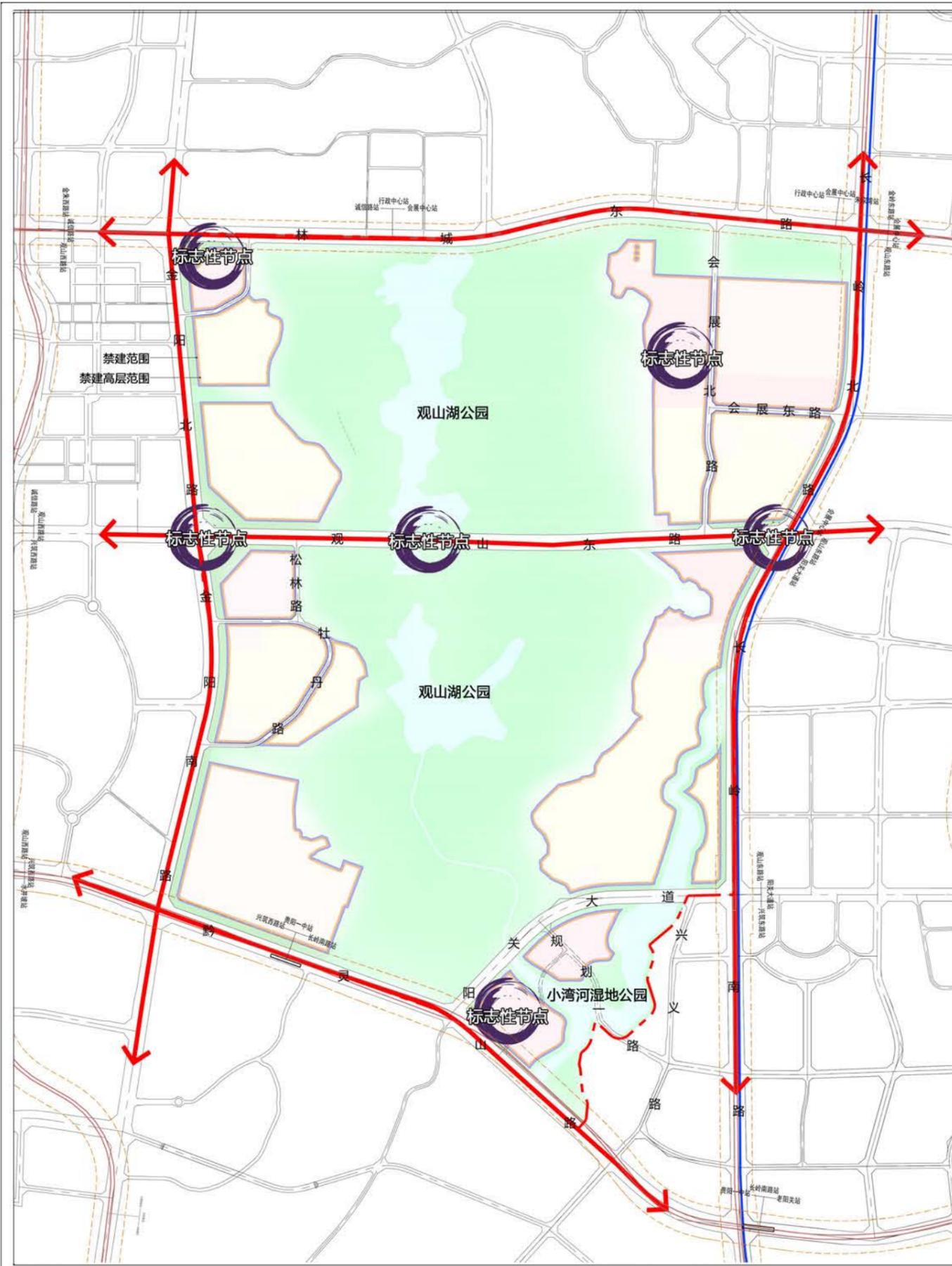


“四线”管制规划一览表

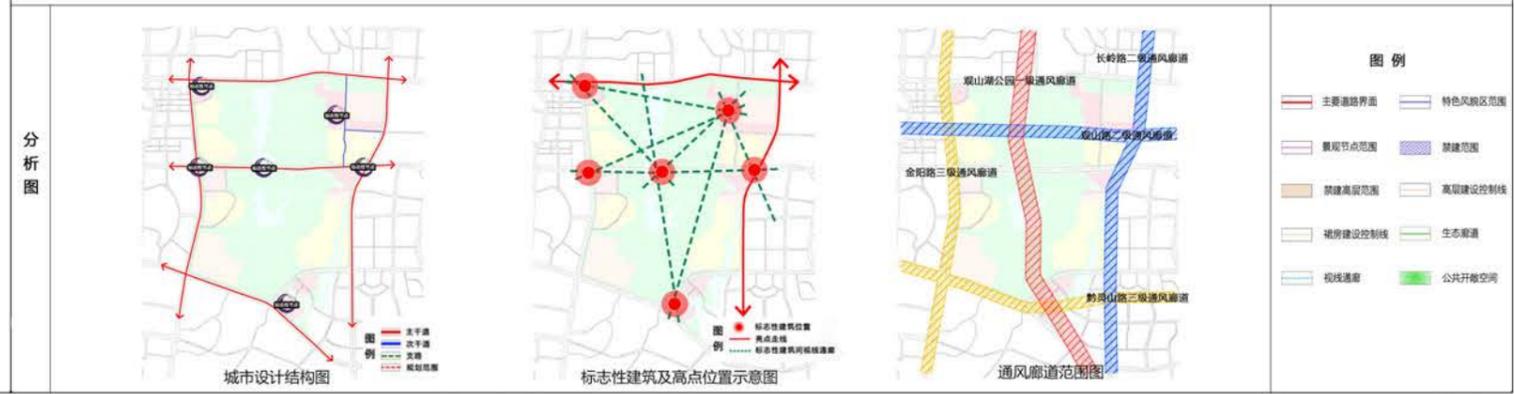
控制类型	序号	名称	级别	用地规模（公顷）	宽度（米）	建设方式	控制方式	备注
蓝线控制	01	观山水库、观山路水塘、小湾河	—	51.99	—	现状保留	实线控制	
	02	观山湖公园	市级	294.21	—	现状保留	实线控制	
	03	林城东路带状公园	区级	9.37	—	现状保留	实线控制	
	04	小湾河湿地公园	区级	13.31	—	现状保留	实线控制	
绿线控制	05	长岭北路防护绿地	—	—	道路红线外各 10 米	现状保留	实线控制	
	06	林城东路、观山东路、长岭南路、阳关大道、黔灵山路防护绿地	—	20.25	道路红线外各 20 米	现状保留	实线控制	
	07	金阳北路、金阳南路防护绿地	—	—	道路红线外各 30 米	现状保留	实线控制	
黄线控制	08	观山湖公园北门停车场、观山湖公园南门停车场、会展中心停车场、贵阳一中停车场	—	—	—	现状保留	点位控制	
	09	交通设施	—	—	—	规划新建	虚线控制	
	10	有轨电车 T2 线	—	—	—	现状保留	虚线控制	
	11	轨道交通 1 号线站点（2 处）	—	—	—	现状保留	点位控制	
	12	轨道交通 4 号线站点（3 处）	—	—	—	规划新建	点位控制	
	13	轨道交通 S2 号线站点（1 处）	—	—	—	规划新建	点位控制	
	14	共享单车停放点 12 处	—	100 车位/处	—	规划新建	点位控制	配建
	15	110KV 会展变	—	—	—	现状保留	点位控制	
	16	供应设施	—	—	—	规划新建	点位控制	配建
	17	燃气调压站 7 座	—	每座建筑面积不小于 50 平方米	—	规划新建	点位控制	配建
	18	开闭所 3 座	—	每座建筑面积不小于 200 平方米	—	规划新建	点位控制	配建
	19	环境设施	—	—	—	现状保留	虚线控制	
	20	金阳北排水主干线	—	—	排水干线断面外侧各 3 米	现状保留	虚线控制	
21	一中排水主干线	—	—	排水干线断面外侧各 3 米	现状保留	虚线控制		
22	金华小河排水主干线	—	—	排水干线断面外侧各 3 米	现状保留	虚线控制		
23	观山东路垃圾转运站	—	—	—	现状保留	点位控制		
24	贵阳一中垃圾转运站	—	—	—	现状保留	点位控制		
25	公共厕所 7 座	—	建筑面积不小于 100 平方米	—	现状保留	点位控制	配建	
26	雨水调蓄池 1 座	—	建筑面积 5000 平方米/座	—	规划新建	点位控制	配建	
27	污水处理站 4 座	—	按处理污水量的 30% 标准建设	—	规划新建	点位控制	配建	
28	生活垃圾收集站 7 处	—	与再生资源回收站合设，建筑面积 ≥ 120 平方米/处	—	现状保留	点位控制	配建	
29	通信设施	—	—	—	—	—	—	—
30	邮政端局、汇聚机房（2 座）	—	每座建筑面积共 2000 平方米	—	规划新建	点位控制	配建	



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。



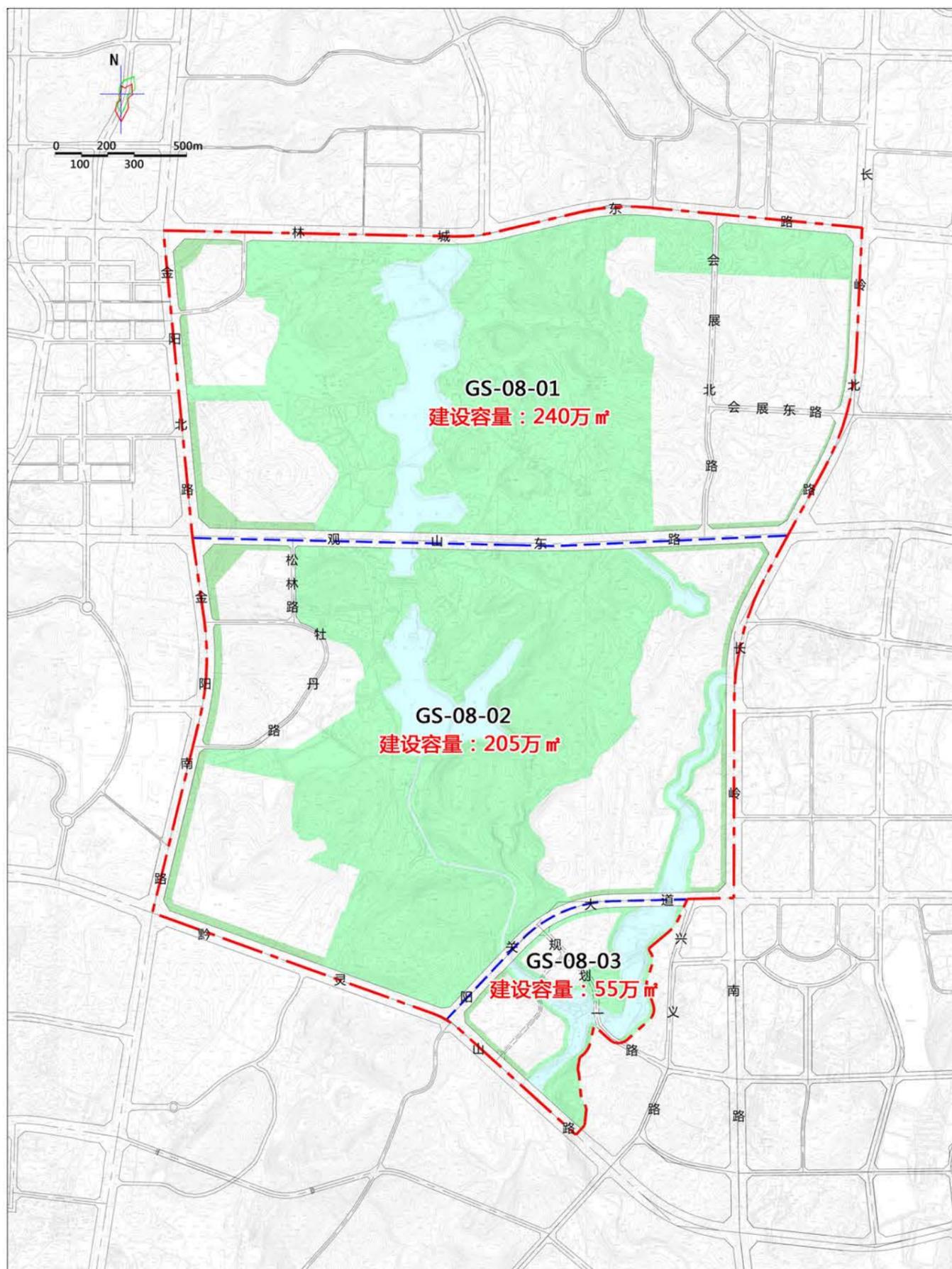
单元城市设计引导分类	
分类引导	引导说明
界面控制	道路界面： 观湖单元内严格控制林城东路、观山东路、黔灵山路、金阳北路、金阳南路、长岭北路、长岭南路、阳关大道道路界面，严格控制两侧建筑后退红线距离，裙房（24米以下建筑）后退红线8米，24米以上100米以下建筑后退红线15米，100米以上150米以下建筑后退红线20米。界面上要求建筑贴线率应大于70%，同时应当注重建筑界面的完整性和连续性，道路沿线两侧尽量以公共建筑为主，住宅建筑应采取立面公建化的处理措施，不得朝向主干道设施开放式阳台，裙房部分严禁设置独立门面
高度分区	标志性建筑位置： 标志性建筑主要分布在贵阳国际会展中心、长岭北路与观山东路交叉口、林城东路与金阳北路交叉口、阳关大道与黔灵山路交叉口，共6处。 高度控制： 6处标志性建筑之间的视线通道内，建筑高度按50-350米控制。 长岭北路、长岭南路建筑高度从24米到350米不等，形成律动的天际线。
开敞空间	主要景观节点开敞空间：主要景观节点为观山湖公园、八匹马环岛、观山东路观山湖公园大桥、小湾河湿地公园大节点。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。 主干道两侧开敞空间：建筑后退道路红线8米，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。 次干道两侧开敞空间：建筑后退道路红线5米，采用“乔-小乔-灌-地被”四层植物群落结构。
地下空间	合理开发利用地下空间，轻轨站点、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	观山湖公园一级通风廊道、观山路二级通风廊道、长岭路二级通风廊道、金阳路三级通风廊道、黔灵山路二级通风廊道上建筑布置采用斜列式、错列式，促进城市通风微循环。 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	设置垃圾分类搜集设施，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，以形成由特色的夜间城市形象。

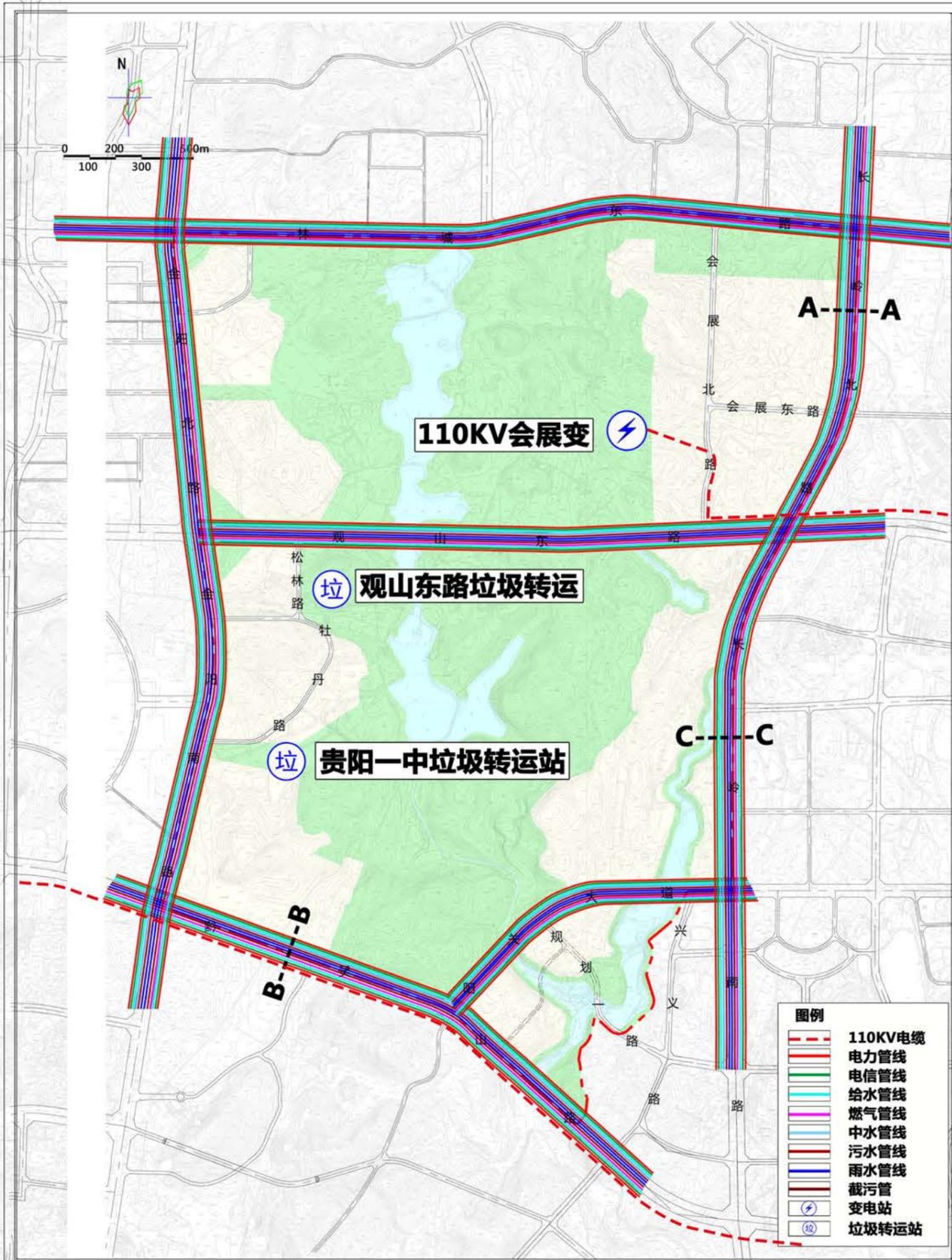


- 观湖单元总用地面积659.95公顷，规划人口65000人，共划分为3个地块，建设总量不超过500万平方米，容积率0.82。
- 地块细则编制和规划建设总量原则上不得超出容量控制的要求。

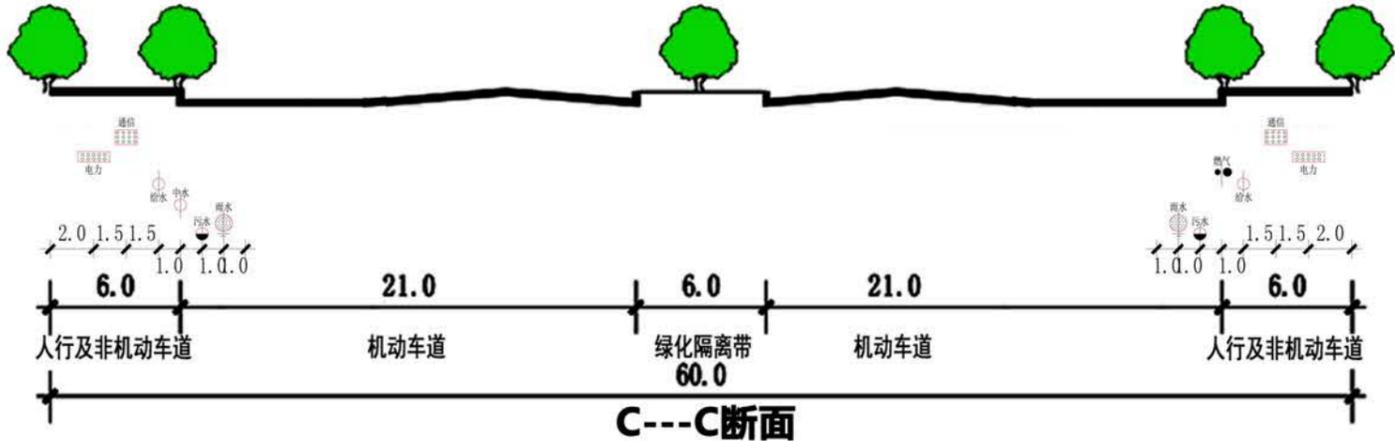
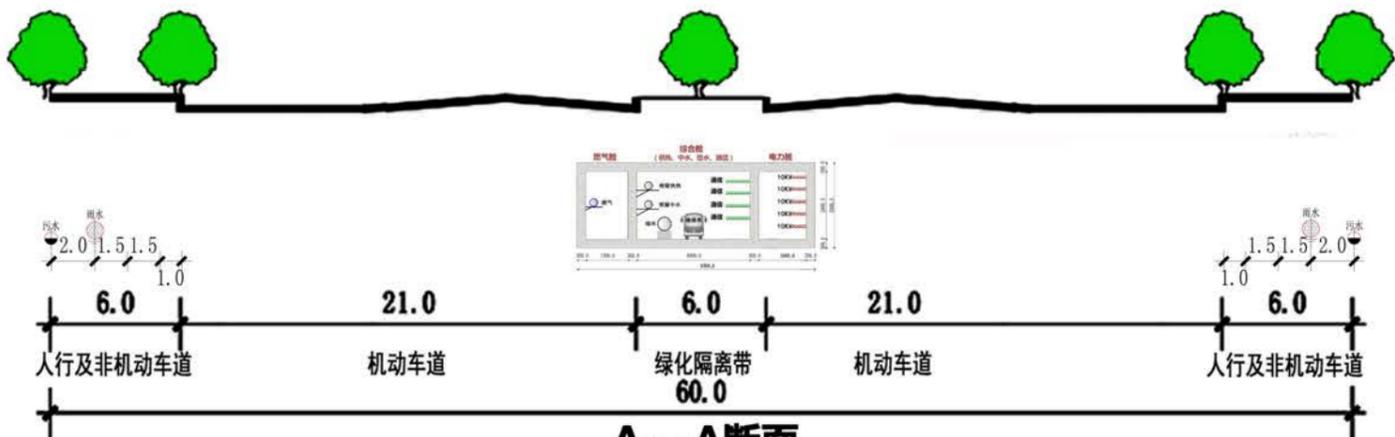
地块容量控制指标一览表

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 <sup>2</sup> )	人口规模 (人)	容积率	建设用地 (公顷)	建筑量 (万 m <sup>2</sup> )	人口规模 (人)	容积率
GS-08-01	会展、居住、公园	298.54	237.85	239.83	31000	1.01	276.92	240	31000	0.87
GS-08-02	公园、居住	322.32	271.57	203.54	26000	0.72	301.98	205	32000	0.68
GS-08-03	商业、公园	39.09	12.59	18.61	3000	1.47	29.06	55	2000	1.89
共计		659.95	522.01	461.98	60000	0.75	607.96	500	65000	0.82





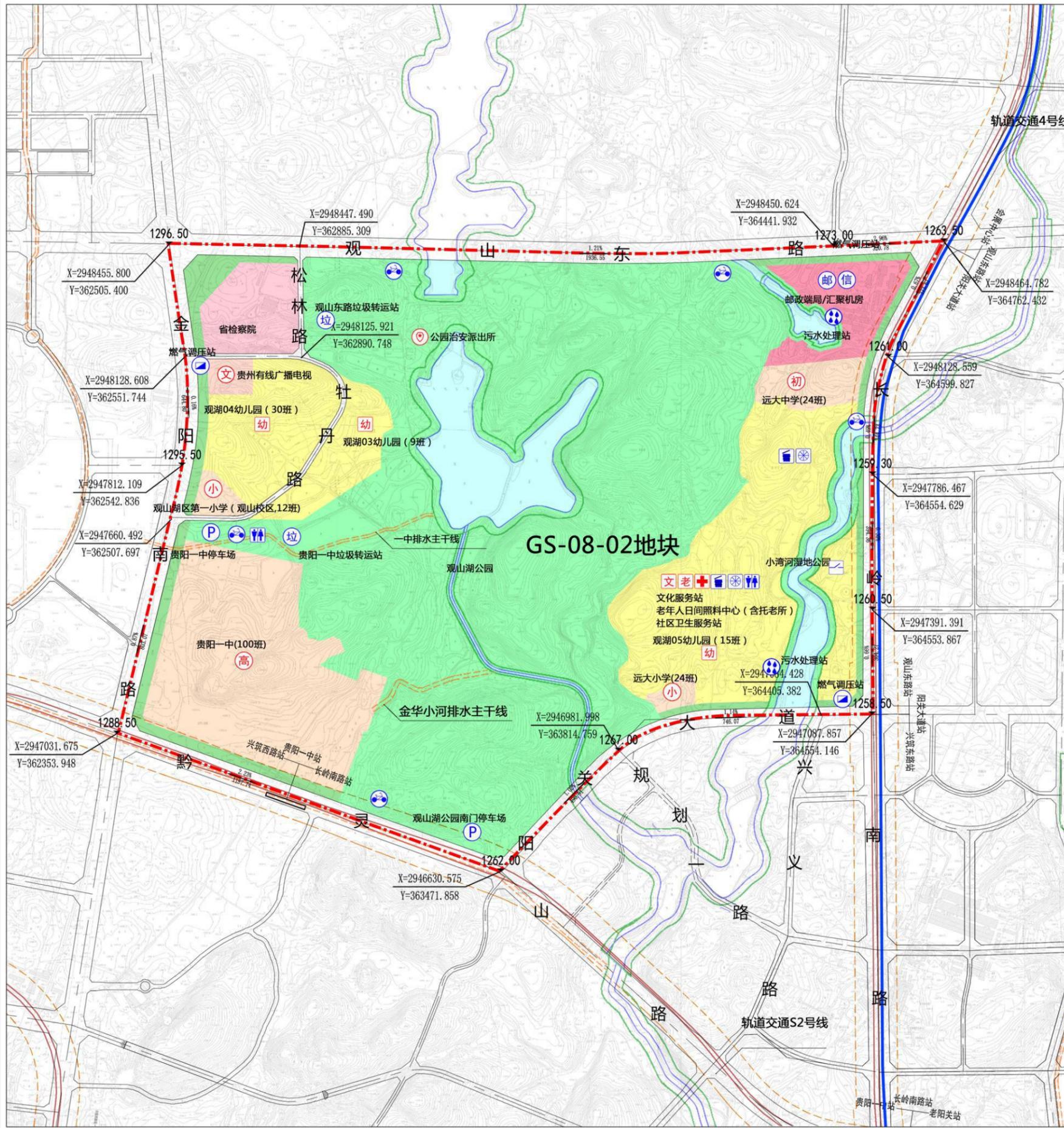
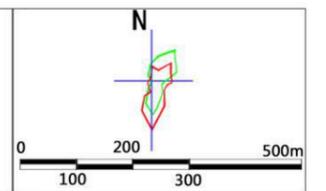
• 道路交通规划重点：完成昆山路、金龙路干井大道和慢行道的建设，新建汽车客运西站、客运西站停车场、客运西站公交停保场及公交首末站等。



- 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：通信、电力、燃气、给水、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、雨水、污水。



# 中心城区控制性详细规划（导则）——观山组团观湖单元（GS-08-02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-08-02	居住、公园	322.32	205	32000	0.68	350	

地块编号	控制类型	序号	名称	级别	用地规模 (公顷)	高度 (米)	建设方式	控制方式	备注	
GS-08-02	蓝线控制	01	观山水库、观山路水塘、小湾河	—	32.46	—	现状保留	实践控制		
		02	观山湖公园	市级	156.56	—	现状保留	实践控制		
		03	小湾河湿地公园	区级	13.31	—	现状保留	实践控制		
	绿线控制	04	林城东路、观山东路、长的南路、阳关大道、黔灵山路防护绿地	—	11.45	—	现状保留	实践控制		
		05	金阳南路防护绿地	—	—	—	现状保留	实践控制		
	黄线控制	06	观山湖公园南门停车场、贵阳一中停车场	—	—	—	现状保留	点位控制		
		07	有轨电车 T2 线	—	—	—	规划新建	线位控制		
		08	轨道交通 4 号线站点 (2 处)	—	—	—	规划新建	点位控制		
		09	轨道交通 S2 号线站点 (1 处)	—	—	—	规划新建	点位控制		
		10	共享单车停放点 4 处	—	—	—	规划新建	点位控制	配建	
		11	中低压调压站 2 座	—	—	—	规划新建	点位控制	配建	
		12	开闭所 1 座	—	—	—	规划新建	点位控制	配建	
		13	中排水主干线	—	—	—	—	现状保留	线位控制	
		14	金华小河排水主干线	—	—	—	—	现状保留	线位控制	
		15	观山东路垃圾转运站	—	—	—	—	现状保留	点位控制	
		16	贵阳一中垃圾转运站	—	—	—	—	现状保留	点位控制	
		17	公共厕所 2 座	—	—	—	—	现状保留	点位控制	配建
		18	污水处理站 2 座	—	—	—	—	现状保留	点位控制	配建
		19	生活垃圾收集站 2 处	—	—	—	—	现状保留	点位控制	配建
20		邮政局、汇聚机房 (1 座)	—	—	—	—	现状保留	点位控制	配建	

地块编号	设施类别	设施编号	设施名称	级别	性质及代码	用地面积 (公顷)	建筑面积 (平方米)	控制方式	建设方式
GS-08-02	行政办公	01	检察院	省级	A1	6.69	—	实践控制	现状保留
		02	公园派出所	基层级	—	—	≥500	点位控制	现状保留
	文化设施	03	贵州有线广播电视台	省级	A2	1.36	—	实践控制	现状保留
		04	文化服务站	基层级	—	—	共 1 处, 每处 ≥500	点位控制	现状保留
	教育设施	05	贵阳一中 (100 班)	—	A33	30.79	—	实践控制	现状保留
		06	远大中学 (24 班)	—	A33	3.78	—	实践控制	现状保留
		07	会泉路小学 (18 班)	—	A33	1.31	—	实践控制	现状保留
		08	观山湖第一小学 (观山校区, 12 班)	—	A33	1.40	—	实践控制	现状保留
		09	远大小学 (24 班)	—	A33	0.99	—	实践控制	现状保留
		10	观湖 03 幼儿园 (9 班)	—	—	—	—	点位控制	现状保留
		11	观湖 04 幼儿园 (30 班)	—	—	—	—	点位控制	现状保留
		12	观湖 05 幼儿园 (15 班)	—	—	—	—	点位控制	现状保留
	医疗设施	13	社区卫生服务站	基层级	—	—	共 1 处, 每处 ≥200	点位控制	现状保留
		14	老年人日间照料中心 (托老所)	基层级	—	—	共 1 处, ≥900	点位控制	现状保留

备注:  
 1、实践控制: 实行实践控制的规划内容, 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, 结合地块整体开发与其他项目自行联合建设, 可独立用地, 其位置和范围可以通过下位规划落实。

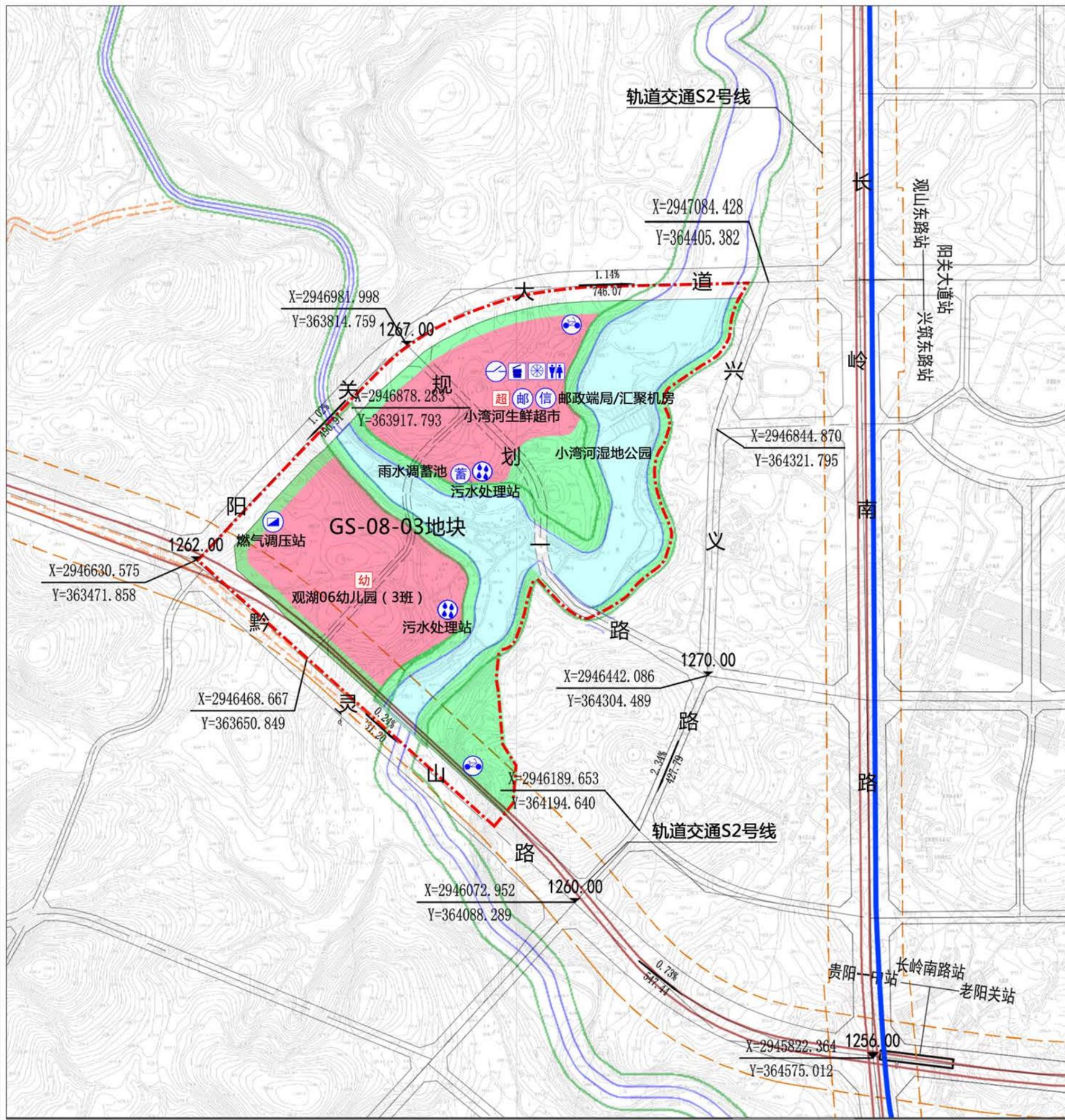
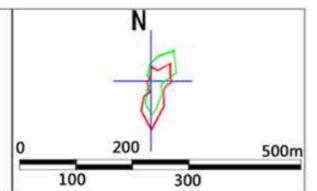
地块索引图

**GS-08-02地块用地规划控制说明**

GS-08-02地块北至观山东路, 南至黔灵山路, 西至金阳南路, 东至长岭南路; 总用地面积322.32公顷, 以公园绿地 (G)、居住用地 (R) 为主。

轨道交通站场	给水泵站	排水泵站	文化活动中心	卫生站	城市绿线
公共交通换乘枢纽	高位水池	污水处理站	高中	文化服务站	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
公交首末站	储配站	垃圾转运站	小学	物业服务用房	城市紫线
加油站	天然气门站	集中供热设施	体育活动场地	再生资源回收点	轨道交通控制线
汽车加气站	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	电力线网
货运站场	瓶装供应站	消防站	敬老院	开闭所	建设用地增长边界
社会停车场	电信分局	危险品仓库	水厂	电信所	有轨电车
机场	邮政支局	派出所	文物古迹	邮政所	轨道交通线
铁路站场	微波站	社区办公服务中心	特殊学校	垃圾收集点	轨道交通保护线
非机动车停车场	污水处理厂	青少年活动中心	居委会	公共厕所	地块界线

# 中心城区控制性详细规划（导则）——观山组团观湖单元（GS-08-03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m <sup>2</sup> )	规划人口 (人)	容积率	建筑限高 (m)	备注
GS-08-03	商业	39.09	55	2000	1.89	240	

地块编号	控制类型	序号	名称	级别	用地规模 (公顷)	宽度 (米)	建设方式	控制方式	备注		
GS-08-03	蓝线控制	01	小湾河	—	10.03	—	现状保留	实践控制			
		02	小湾河湿地公园	区级	9.58	—	现状保留	实践控制			
		03	长岭北路防护绿地	—	—	—	道路红线外各 10 米	现状保留	实践控制		
		04	阳关大道、黔灵山路的防护绿地	—	—	—	道路红线外各 20 米	现状保留	实践控制		
	黄线控制	05	交通设施	有轨电车 T2 线	—	—	—	规划新建	点位控制		
		06	交通设施	轨道交通 4 号线站点 (1 处)	—	—	—	规划新建	点位控制		
		07	交通设施	共享单车停放点 2 处	—	—	—	规划新建	点位控制	配建	
		08	供应设施	中压变电站 1 座	—	—	—	规划新建	点位控制	配建	
		09	供应设施	开闭所 1 座	—	—	—	规划新建	点位控制	配建	
		10	环境设施	公共厕所 1 座	—	—	—	规划新建	点位控制	配建	
		11	环境设施	雨水调蓄池 1 座	—	—	—	规划新建	点位控制	配建	
		12	环境设施	污水处理站 2 座	—	—	—	规划新建	点位控制	配建	
		13	环境设施	生活垃圾收集站 1 处	—	—	—	与再生资源回收站合设, 建筑面积 ≥ 120m <sup>2</sup> /处	现状保留	点位控制	配建
		14	通信设施	邮政支局、汇聚机房 (1 座)	—	—	—	每座建筑面积共 2000 平方米	规划新建	点位控制	配建

地块编号	设施类别	设施编号	设施名称	级别	性质及代码	用地面积 (公顷)	建筑面积 (平方米)	控制方式	建设方式
GS-08-03	教育设施	1	观湖 06 幼儿园 (3 班)	—	—	—	—	点位控制	规划新建
	其他设施	2	小湾河生鲜超市	基层级	—	—	≥ 1000	点位控制	规划新建

备注:  
 1、实践控制: 实行实践控制的规划内容, 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, 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。

GS-08-03地块用地规划控制说明



轨道交通站场	给水泵站	排水泵站	文化活动中心	卫生站	城市绿线
公共交通换乘枢纽	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	配电站	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	体育休闲场地	再生资源回收点	轨道交通控制线
加油站	调压站	消防站	医院、社区卫生服务中心	路灯配电室	电力线网
汽车加气站	调压站	再生水处理中心	敬老院	开闭所	建设用地增长边界
货运站场	瓶装供应站	危险品仓库	文物古迹	电信所	有轨电车
社会停车场	电信分局	水厂	农贸市场	邮政所	轨道交通线
机场	邮政支局	派出所	特殊教育	垃圾收集点	轨道交通保护线
铁路站场	微波站	社区办公服务中心	居委会	公共厕所	地块界线
非机动车停车场	污水处理厂	青少年活动中心	幼儿园		