

贵阳市自然资源和规划局关于贵阳市中心城区乌当组团火石坡单元 WD-01-01 地块 控制性详细规划细则规划方案的公示

依据《贵阳市城市总体规划（2011-2020 年）》（2017 年修订）、《贵阳市中心城区控制性详细规划（总则）——乌当组团》等上位规划，乌当区人民政府组织编制完成贵阳市中心城区乌当组团火石坡单元 WD-01-01 地块控制性详细规划细则方案并报我局审查，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《贵阳市控制性详细规划管理办法》等相关法律法规和规章要求，现将规划方案主要内容予以公告，广泛征求社会意见。

公告时间：自公告之日起 10 个工作日。

联系人：王剑（0851-85829396）

熊竣瑶：（18798009418）

电子邮箱：1149541974@qq.com

贵阳市自然资源和规划局

2021 年 10 月 27 日

第一条 土地使用规划

WD-01-01 地块位于火石坡单元北侧，东至综保路，西接贵阳综合保税区，南抵贵阳绕城高速，北至贵阳综合保税区，地块内部主要为火石坡食品工业园。

第二条 道路交通

道路体系为：

高速公路：主要为贵阳绕城高速；

快速路：主要为东二环；

主干道：包括北京东路延伸段、云环东路等；

次干道：包括东路联络线、汇通路等；

支路：包括支路一、支路二等内部道路等；

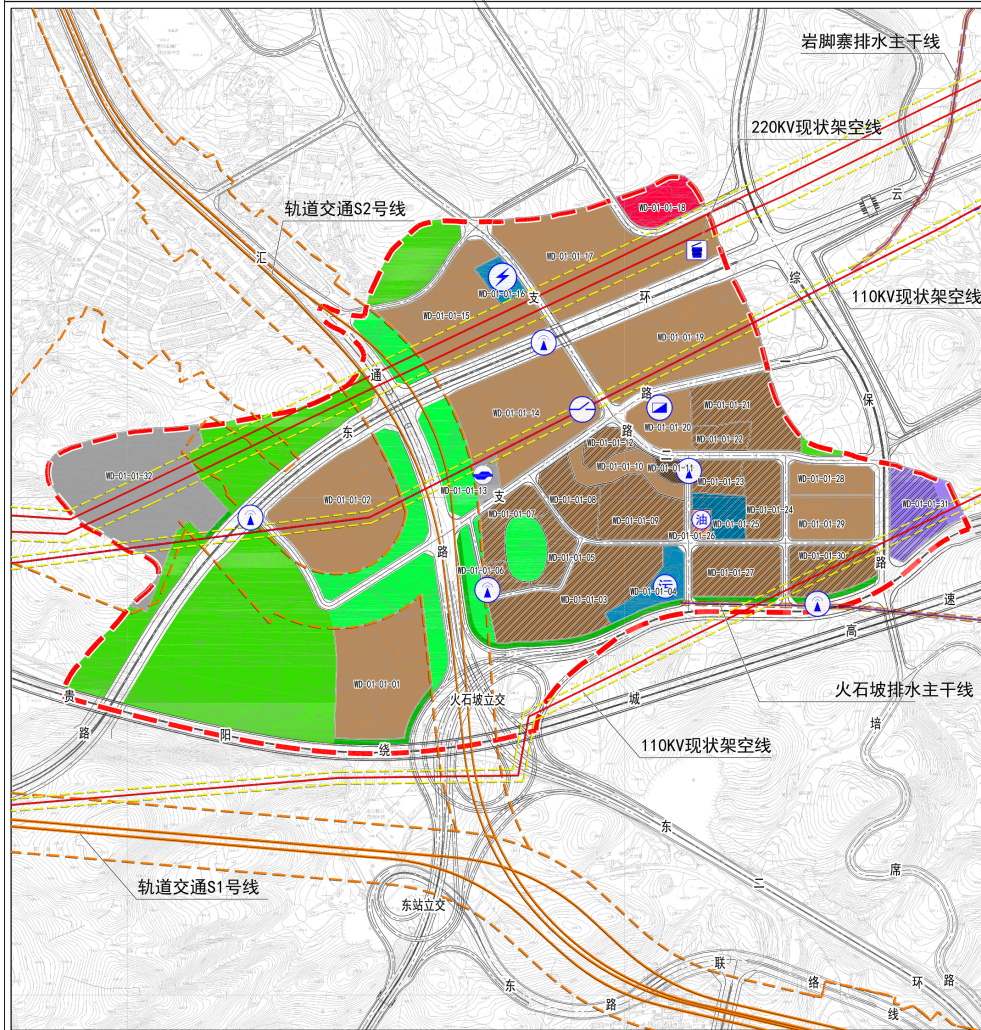
第三条 规划重要设施

交通设施：轻轨保养厂 1 处、公交首末站 1 处。

市政公用设施：110KV 变电站 1 处，污水处理厂 1 处、开闭所 1 处，燃气调压设施 1 处，微波站（5G 站，5 处），生活垃圾分拣收集点 1 处。

第四条 地块控制指标

本次细则规划编制的 WD-01-01 地块，各地块控制指标具体如下：



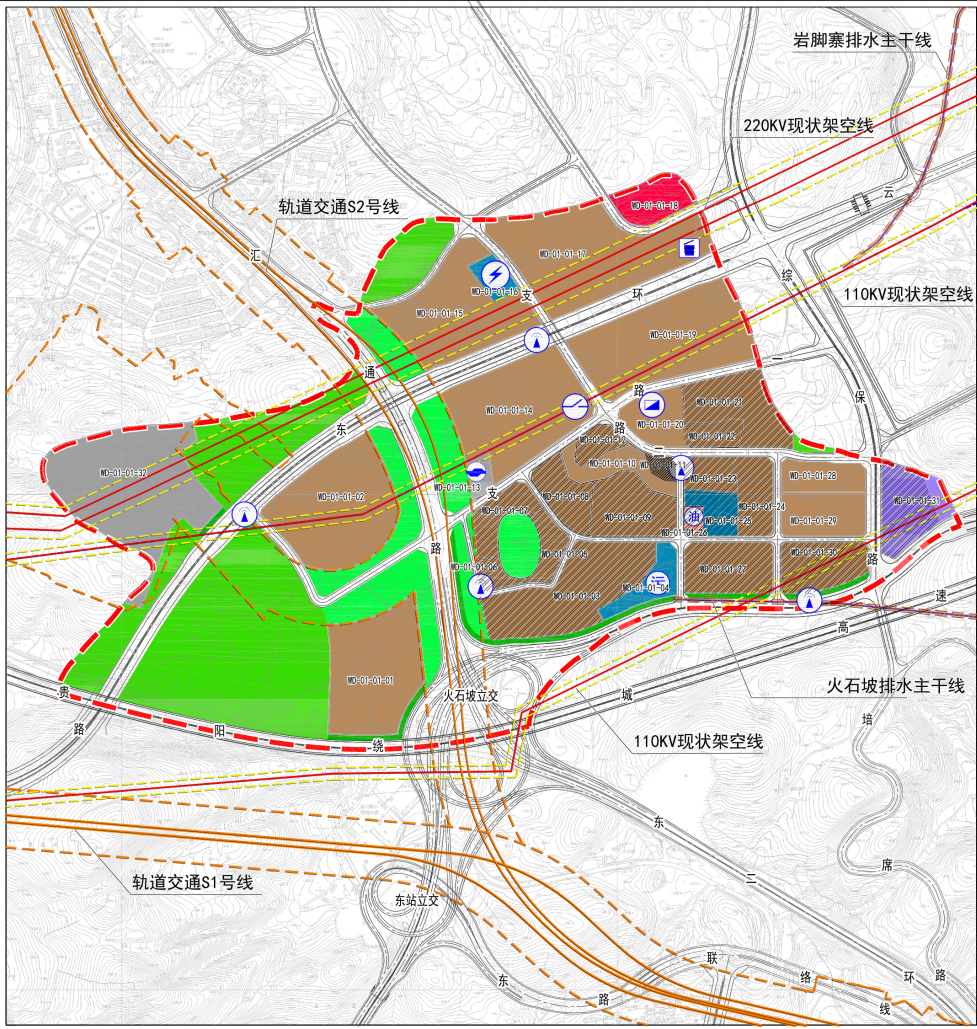
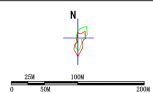
地块编号	地块性质	分类代码	地块规划说明	规划用地面积 (ha)	容积率	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	建筑限高≤ (M)	建设规模控制 (万㎡)	主出入口方向	兼容建筑及配套设施要求	城市设计控制指引	生态环境控制指引	低效城市控制标准	海绵城市控制标准
WD-01-01	工业用地	M2	新建 (预留)	4.48	1.0-2.5	20	≥40	24	4.48-11.2	N					
WD-01-02	工业用地	M2	新建 (预留用地)	5.13	1.0-2.5	20	≥40	24	5.13-12.83	W、S					
WD-01-03	工业用地	M2	已建 (惠康食品)	4.07	≥1.1	20	≥30	24	≥4.48	N					
WD-01-04	排水用地	U21	火药污水处理厂	0.95	0.5	25	≤20	12	0.48	N、E					
WD-01-05	工业用地	M2	已建 (吉品风味食品)	0.72	≥1.1	20	≥30	24	≥0.79	E、S					
WD-01-06	工业用地	M2	已建 (福瑞康物流)	0.39	≥1.1	20	≥30	24	≥0.43	S					
WD-01-07	工业用地	M2	已建 (新亚鲜食品)	1.03	≥1.1	20	≥30	24	≥1.13	N、S					
WD-01-08	工业用地	M2	已建 (富兴酒业)	1.2	≥1.1	20	≥30	24	≥1.32	S					
WD-01-09	工业用地	M2	已建 (志吉物流)	1.98	≥1.1	20	≥30	24	≥2.18	E、S					
WD-01-10	工业用地	M2	新建	1.12	1.0-2.5	20	≥40	24	1.12-2.8	N、E					
WD-01-11	工业用地	M2	已建 (天能食品)	0.24	≥1.1	20	≥30	24	≥0.26	E、N					
WD-01-12	工业用地	M2	已建 (富兴酒业)	0.56	≥1.1	20	≥30	24	≥0.62	E、N					

备注：1、地块的停泊泊位、建筑后退道路红线距离等要求按照《贵阳市城市控制规划技术规范》实行。

2、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《贵阳市城市控制规划技术规范》附表六（公建配套设施控制）相应级别控制。用地出让时应依据出让用地建设规模，由城乡规划行政主管部门对各级公建配套设施进行核定。

规划地块开发建设控制引导内容														
城市设计控制引导			生态环境控制引导			低效城市控制标准			海绵城市控制标准					
类别	编号	控制内容	类别	编号	控制内容	类别	编号	控制内容	标准值	编号	控制内容			
文化内涵	(1)	体现和挖掘地域、历史、文化、民族特色内涵	生态交通	(1)	道路两侧建筑沿街行	城市环境指标	(1)	本基地建筑数	≥0.7	(1)	规划对原有水系进行保护，非点源污染应设置雨水利用水系统。城市非点源污染控制率应达到70%-75%			
	(2)	建筑应具有鲜明的历史文化特色和意向		(2)	设置公交站点		(2)	建筑高度与层数 (N)	≥45	(2)	场地及内部道路应设置雨水入湖或排水系统和雨水利用。与城市排水水系统相协调，充分发			
	(3)	沿城市干道或文道设置绿色公共开放空间		(3)	内部道路设置步行系统		(3)	建筑形式与公共建筑 (N)	≥12	(3)	雨洪调蓄的排水系统。步行道、人行天桥、地下过街通道、天桥、雨水管道、雨水收集、雨水管			
	(4)	设置生态景观节点		(4)	场地透水率应≥0.5 (1-3建筑覆盖率)		(4)	建筑密度率 (N)	≥38	(4)	等有效措施进行治理			
	(5)	公共绿地设置重要景观节点，设置景观节点、景观节点应设置生态、生态节点		(5)	保持场地土地价值利用技术、水、电、水		(5)	空气污染物小于等于100的天数 (N)	≥300	(5)	保护生态敏感地带和生态敏感区，设置生态敏感区控制线，设置生态敏感区控制线，设置生态			
开敞空间	(6)	设置景观节点、景观节点应设置生态、生态节点	(6)	保持生态敏感地带和生态敏感区，设置生态敏感区控制线，设置生态敏感区控制线，设置生态	(6)	城市生态环境指标 (N)	100	(6)	小径、道路等设置雨水利用水系统，设置雨水利用水系统，设置雨水利用水系统，设置雨水利用					
	(7)	设置景观节点、景观节点应设置生态、生态节点	(7)	保持生态敏感地带和生态敏感区，设置生态敏感区控制线，设置生态敏感区控制线，设置生态	(7)	城市生态环境指标 (N)	100	(7)	建设雨水收集率≥25%					
	(8)	设置景观节点、景观节点应设置生态、生态节点	(8)	保持生态敏感地带和生态敏感区，设置生态敏感区控制线，设置生态敏感区控制线，设置生态	(8)	城市生态环境指标 (N)	100	(8)	建设雨水收集率≥25%					
	(9)	设置景观节点、景观节点应设置生态、生态节点	(9)	保持生态敏感地带和生态敏感区，设置生态敏感区控制线，设置生态敏感区控制线，设置生态	(9)	城市生态环境指标 (N)	100	(9)	建设雨水收集率≥25%					
	(10)	设置景观节点、景观节点应设置生态、生态节点	(10)	保持生态敏感地带和生态敏感区，设置生态敏感区控制线，设置生态敏感区控制线，设置生态	(10)	城市生态环境指标 (N)	100	(10)	建设雨水收集率≥25%					
建筑形式	(11)	设置景观节点、景观节点应设置生态、生态节点	(11)	保持生态敏感地带和生态敏感区，设置生态敏感区控制线，设置生态敏感区控制线，设置生态	(11)	城市生态环境指标 (N)	100	(11)	建设雨水收集率≥25%	(11)	建设雨水收集率≥25%			
	(12)	设置景观节点、景观节点应设置生态、生态节点	(12)	保持生态敏感地带和生态敏感区，设置生态敏感区控制线，设置生态敏感区控制线，设置生态	(12)	城市生态环境指标 (N)	100	(12)	建设雨水收集率≥25%	(12)	建设雨水收集率≥25%			
	(13)	设置景观节点、景观节点应设置生态、生态节点	(13)	保持生态敏感地带和生态敏感区，设置生态敏感区控制线，设置生态敏感区控制线，设置生态	(13)	城市生态环境指标 (N)	100	(13)	建设雨水收集率≥25%	(13)	建设雨水收集率≥25%			
	(14)	设置景观节点、景观节点应设置生态、生态节点	(14)	保持生态敏感地带和生态敏感区，设置生态敏感区控制线，设置生态敏感区控制线，设置生态	(14)	城市生态环境指标 (N)	100	(14)	建设雨水收集率≥25%	(14)	建设雨水收集率≥25%			
	(15)	设置景观节点、景观节点应设置生态、生态节点	(15)	保持生态敏感地带和生态敏感区，设置生态敏感区控制线，设置生态敏感区控制线，设置生态	(15)	城市生态环境指标 (N)	100	(15)	建设雨水收集率≥25%	(15)	建设雨水收集率≥25%			
交通	(16)	设置景观节点、景观节点应设置生态、生态节点	(16)	保持生态敏感地带和生态敏感区，设置生态敏感区控制线，设置生态敏感区控制线，设置生态	(16)	城市生态环境指标 (N)	100	(16)	建设雨水收集率≥25%	(16)	建设雨水收集率≥25%			
	(17)	设置景观节点、景观节点应设置生态、生态节点	(17)	保持生态敏感地带和生态敏感区，设置生态敏感区控制线，设置生态敏感区控制线，设置生态										

中心城区乌当组团火石坡单元（WD-01）控制性详细规划•细则 ———— WD-01-01地块图则（二）



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)	建设规模控制 (万m ²)	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	低密城市控制标准	海绵城市控制标准
WD-01-01-13	公共交通场站用地	S41	火石坡公交首末站	0.38	0.5	25	≤20	12	0.19	S					
WD-01-01-14	工业用地	M2	新建	5.1	1.0-2.0	20	≥40	36	5.1-10.2	E, S	配套设施：开闭所、建筑面积：300平方米				
WD-01-01-15	工业用地	M2	新建	4.38	1.0-2.5	20	≥40	24	4.38-10.95	N, E					
WD-01-01-16	供电用地	U12	110KV花碧变	0.55	0.8	20	≤35	16	0.44	E					
WD-01-01-17	工业用地	M2	新建	6.3	1.0-2.5	20	≥40	24	6.3-15.75	S, W	配套设施：垃圾分拣站				
WD-01-01-18	商业用地	B1	新建	1.24	2.0	20	≤30	80	24.8	S					
WD-01-01-19	工业用地	M2	新建	5.64	1.0-2.0	20	≥40	36	5.64-11.28	W, S					
WD-01-01-20	工业用地	M2	新建	1.3	1.0-2.5	20	≥40	24	1.3-3.25	N, S	配套设施：燃气站、建筑面积：50平方米				
WD-01-01-21	工业用地	M2	已建 (康乐食品)	2.29	≥1.1	20	≥30	24	≥2.51	N					
WD-01-01-22	工业用地	M2	已建 (新民食品)	0.62	≥1.1	20	≥30	24	≥0.68	S					
WD-01-01-23	工业用地	M2	已建 (新民食品)	0.73	≥1.1	20	≥30	24	≥0.80	W, N					
WD-01-01-24	工业用地	M2	已建 (第一食品)	1.22	≥1.1	20	≥30	24	≥1.34	N, E					

备注：1、地块的停车位、建筑后退道路红线距离等要求按照《贵阳市城市绿化管理条例》执行。
2、住宅用地的配套设施要求中，未明确具体内容内容和规模的设施按照《贵阳市城市绿化管理条例》附表六《公共服务设施配置》相应控制指标，用地出让时应依据用地出让建设规模，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指引内容											
城市设计控制指引				生态环境控制指引				低密城市控制标准			
类别	编号	控制内容	标准值	类别	编号	控制内容	标准值	类别	编号	控制内容	标准值
文化	(1)	保护传统风貌、历史文化、民族特色内容		生态	(1)	建筑后退道路红线	≥0.7	城市	(1)	建筑后退道路红线	≥0.7
文化	(2)	建筑后退道路红线、历史文化、民族特色内容		生态	(2)	建筑后退道路红线	≥0.7	城市	(2)	建筑后退道路红线	≥0.7
文化	(3)	建筑后退道路红线、历史文化、民族特色内容		生态	(3)	建筑后退道路红线	≥0.7	城市	(3)	建筑后退道路红线	≥0.7
文化	(4)	建筑后退道路红线、历史文化、民族特色内容		生态	(4)	建筑后退道路红线	≥0.7	城市	(4)	建筑后退道路红线	≥0.7
文化	(5)	建筑后退道路红线、历史文化、民族特色内容		生态	(5)	建筑后退道路红线	≥0.7	城市	(5)	建筑后退道路红线	≥0.7
文化	(6)	建筑后退道路红线、历史文化、民族特色内容		生态	(6)	建筑后退道路红线	≥0.7	城市	(6)	建筑后退道路红线	≥0.7
文化	(7)	建筑后退道路红线、历史文化、民族特色内容		生态	(7)	建筑后退道路红线	≥0.7	城市	(7)	建筑后退道路红线	≥0.7
文化	(8)	建筑后退道路红线、历史文化、民族特色内容		生态	(8)	建筑后退道路红线	≥0.7	城市	(8)	建筑后退道路红线	≥0.7
文化	(9)	建筑后退道路红线、历史文化、民族特色内容		生态	(9)	建筑后退道路红线	≥0.7	城市	(9)	建筑后退道路红线	≥0.7
文化	(10)	建筑后退道路红线、历史文化、民族特色内容		生态	(10)	建筑后退道路红线	≥0.7	城市	(10)	建筑后退道路红线	≥0.7
文化	(11)	建筑后退道路红线、历史文化、民族特色内容		生态	(11)	建筑后退道路红线	≥0.7	城市	(11)	建筑后退道路红线	≥0.7
文化	(12)	建筑后退道路红线、历史文化、民族特色内容		生态	(12)	建筑后退道路红线	≥0.7	城市	(12)	建筑后退道路红线	≥0.7
文化	(13)	建筑后退道路红线、历史文化、民族特色内容		生态	(13)	建筑后退道路红线	≥0.7	城市	(13)	建筑后退道路红线	≥0.7

地块用地规划控制说明

WD-01-01地块位于火石坡单元北侧，东至综保路，西接贵阳综合保税区，南抵贵阳绕城高速，北至贵阳综合保税区，地块内部主要为火石坡工业园。

地块用地以工业、物流仓储为主导功能，规划地块面积125.94公顷，城市建设用地面积105.29公顷。其中，工业用地（M2）面积54.77公顷。

图例

- 道路红线
- 城市绿线
- 城市蓝线
- 城市黄线
- 已利用地边界
- 子地块编号
- 地块边界

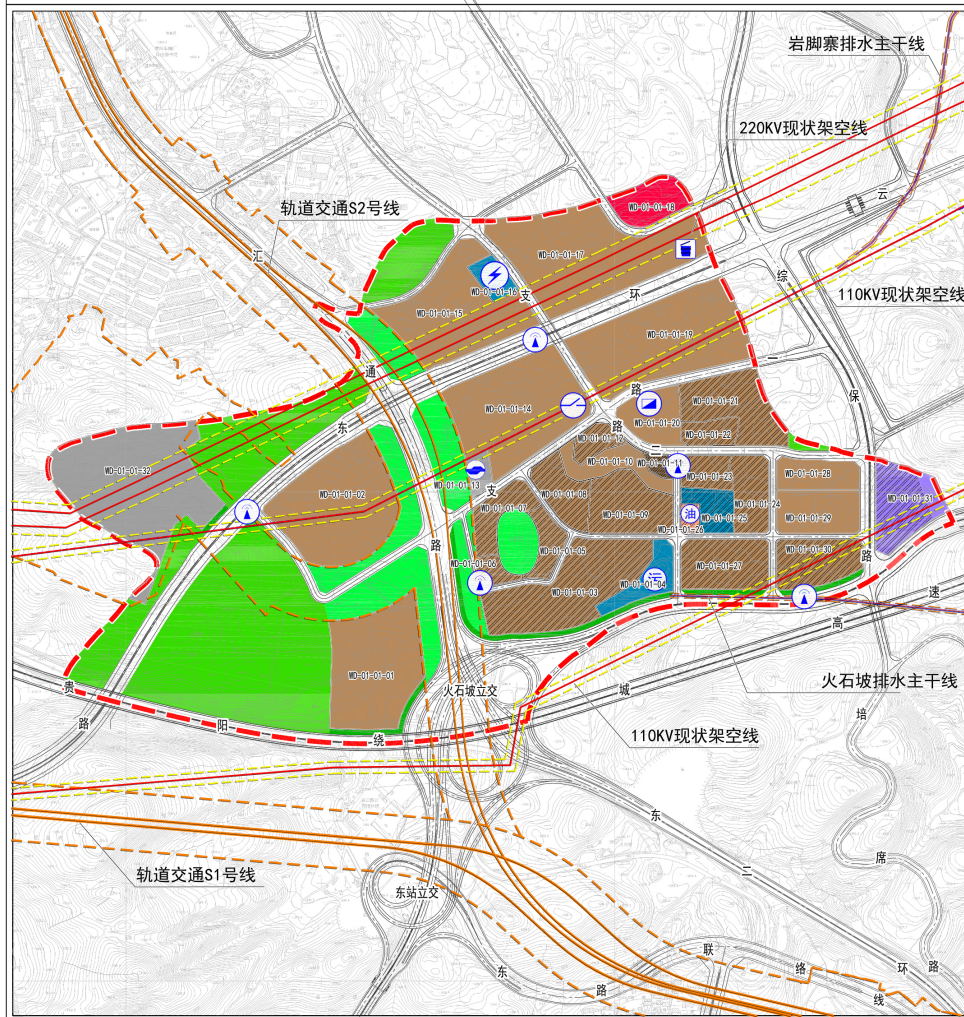
其他图例

- 道路红线
- 城市绿线
- 城市蓝线
- 城市黄线
- 已利用地边界
- 子地块编号
- 地块边界

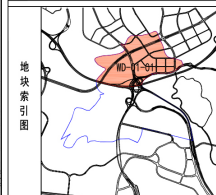
中心城区乌当组团火石坡单元（WD-01）控制性详细规划•细则

贵阳市城市规划设计研究院

地块编号 WD-01-01

[illegible]

备注：1、地块的停车泊位、建筑后通道路红线距离等要求按照《贵阳市城市规划管理技术规定》实行。
2、住宅用地的建筑密度要求中，未明确具体内容和指标的按照《贵阳市城市规划管理技术规定》附表六《公建配套设施建设》第四款第（三）项住宅（普通住宅）用地建筑密度，由各区县行政主管部门在各自公路绿线范围内按各自规划要求执行。

[illegible]

WD-01-01地块位于火石坡单元北侧，东至综保路，西接贵阳综合保税区，南抵贵阳绕城高速，北至贵阳综合保税区，地块内部主要为火石坡食品工业园。

地块用地以工业、物流仓储为主导功能，规划地块面积125.94公顷，城市建设用地面积105.29公顷。其中，工业用地（M2）面积54.77公顷。

[illegible]