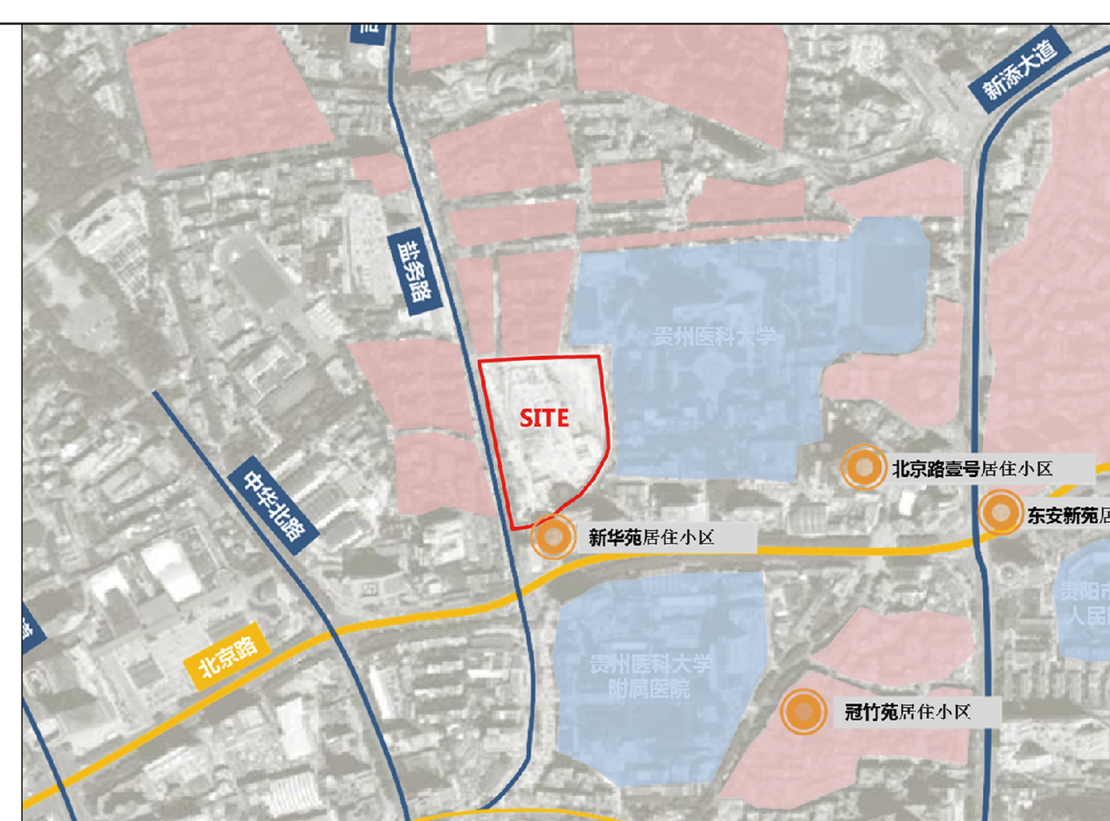




为妥善解决盐务街特色创新功能区棚户区改造项目，暨原《贵阳市老城区控制性详细规划》04-04-06、04-04-10、04-04-11、04-04-22号地块闲置及历史遗留问题，释放出闲置用地，盘活土地存量，完善公共服务设施和交通市政基础设施配建。因此，为支持云岩区加快推进该区域的“旧改”工作，按照《国土资源部关于印发〈关于深入推进城镇低效用地再开发的指导意见（试行）〉的通知》（国土资发〔2016〕147号）、《市人民政府关于印发〈贵阳市加快城市“三变”改革推进棚户区城中村改造实施方案（试行）〉的通知》（筑府发〔2017〕29号）、《市人民政府办公厅关于进一步明确〈贵阳市加快城市“三变”改革推进棚户区城中村改造实施（试行）〉有关工作事项的通知》（筑府办发〔2019〕10号）要求，原则同意对规划条件做适当优化。现就有关情况公示如下：

项目地块位于云岩区盐务街，东至贵州医科大学，南至北京路，西至盐务街，北至农商行及居民小区。项目总用地面积3.4公顷，其中建设用地面积2.8公顷，用途调整为商业服务设施用地（包含医疗、教育、商业、商务、居住、5万吨污水处理厂等功能），规划调整后综合容积率为5.83，建筑密度不大于45%，建筑高度不大于150m，绿地率不小于15%。其中非住宅类建筑比例不低于70%，商、住、办等比例由最终审批方案确定。

贵阳市云岩区盐务街特色创新功能区棚户区改造项目



用地性质	分类 代码	用地面积 (m ²)	容积率 ≤	建筑密度 ≤ (%)	建筑高度 ≤ (m)	绿地率 > (%)	兼容 比例	开口 方向	配套设施要求	城市设计 控制引导	生态控制 引导
商业服务设施用地（包含医疗、教育、商业、商务、居住、5万吨污水处理厂等功能）	B1/B2/A5/K3/R2/U4	28175.27	5.83	45%	150	15%	非住宅类建筑比例 不低于70%。 住、商混合 比例由条件按此方 案确定	E、N	公共服务配套设施及市政 配套设施按照《贵阳市 中心城区综合交通和 规划条例》及相关技术 规范要求配置	强制执行 (5)	强制执行 (3)(4) 引导执行 (1)(2)(3) 引导执行 (5)(6)

相关要求

- 政策依据:**《贵州省教育科技工作规划》、《城市生活垃圾分类实施方案(2019-2021年)》的规定;
2. 教育设施配置:《自然生态发展条件下加强城镇基础设施(小配建)项目管理工作规程》、《贵州省教育厅关于印发〈贵州省推进新建住宅小区配套建设教育设施管理暂行办法〉的通知》和以《市人民政府关于印发贵阳市新建居住区教育设施配建管理暂行规定》(黔府办发〔2014〕8号)的要求来配备教育设施;
3. 文化体育设施:《贵阳市新建居住区公共文体设施规划建设管理暂行规定》(黔府办发〔2016〕17号)等有关规定;要求配套设施与公共设施建设同步;《贵阳市公共体育设施布局规划(2015-2020年)》有对新建居住区公共体育设施的分布有具体规定和详细分析的评价;
4. 交通设施:按照《用地与市政基础设施工程规划》相关内容相提并论;
5. 海绵城市:按照住建部《海绵城市建设技术指南——低影响开发雨水系统构建》及贵州州市和海绵城市建设《贵州省海绵城市建设技术导则(试行)》等相关规定进行海绵城市建设和控制。其中,年径流量丰水量75%,雨水资源利用率≥40%、透水性地面≥10%、减排系数≥30%;为控制海绵城市建设和落实可预见性绿地建设,应符合给排水、节水、水电路和海绵城市等,并符合《贵州省海绵城市建设规划》和《贵州省海绵城市行动计划(2015-2020年)》相关要求;
6. 景观风貌:应符合《贵州省住房和城乡建设厅关于加快推进海绵城市建设的实施意见》(黔建房字〔2016〕125号)要求;
7. 绿色建筑:应符合《贵州省绿色建筑规划技术导则》(黔建房字〔2016〕125号)要求。

备注:

1. 设施建设前需按照现行管理办法要求完善污水管网及污水处理、雨污分流、中水回用等设施;
2. 弹性道路以专项论证后的线型为准;
3. 地块最终红线和用地面积以勘界成果为准;
4. 建筑高度结合城市景观以及天际轮廓线考虑,建议做到高低错落、疏密有致。

	中断多功能运动场地		机动车停车场
	青少年活动业态		非机动车停车场
	警务室		再生资源回收点
	文化活动的		生活垃圾收集点
	幼儿园		公共厕所
	居委会		邮件快速送达点
	卫生服务站		垃圾转运站
	物业管理与服务		托老所

(一) 拟调整范围不代表房屋征收范围，最终用地面积以实际出让勘测为准。

(二) 此为控制性详细规划局部地块的批前公示，最终地块规划条件以市政府批复为准。

徐 睿 电话: 0851-86652225
兴 亚 电话: 0851-85865165
邮 箱: 2229042724@qq.com

贵阳市自然资源和规划局