附件：

中心城区控制性详细规划（细则）--观山组团商贸单元 GS-02-01 地块》主要公示内容

第一章 总述

第一条 地块区位

GS-02-01 地块位于观山组团西南部，商贸单元北部，地块北临观山西路、南至兴筑路、东靠云潭南路、西抵环城高速。地块内现状建设用地主要为居住用地及商业、办公用地，规划总用地面积 247.23 公顷。

第二条 功能定位

以居住用地为主导，完善社区级、基层配套设施，打造高品质居住区。

第三条 地块容量

总用地面积 247.23 公顷，建设用地 243.73 公顷，规划总建筑量 365 万平方，规划人口 7 万人，规划毛容积率 1.49。

第二章 土地使用规划

第四条 各类建设用地规模

GS-02-01 地块城市建设用地共 234.63 公顷，其中居住用地 101.07 公顷，公共管理与公共服务用地 22.92 公顷，商业服务业设施用地 11.26 公顷，道路与交通设施用地 52.58 公顷，绿地与广场用地 46.33 公顷。

第三章 道路交通规划

第五条 市政道路规划

主干路：宾阳大道（60 米）、观山西路（60 米）、云潭南路（60 米）、兴筑西路（40 米）、昆山路（40 米）、金龙路（40 米）。

次干路：商城东路（30 米）、商城西路（24 米） 、规划一路（30 米）、规划二路（30 米）。

支路：支路一（20 米）、支路二（20 米） 、支路三（16 米）。

第六条 慢行系统规划

GS-02-01 地块沿云潭南路、观山西路、宾阳大道、兴筑西路、昆山路路侧绿

化带设置非机动车道路，宽度不小于 2.5 米，以各子地块道路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 7 处，每处设置 100 个停车位，共计自行车停车位 700 个。

第七条 公共交通规划

1. 轨道交通系统

GS-02-01 地块南部沿兴筑西路有轨道交通 S2 号线经过，涉及轨道站点上麦西站及奥体中心站。

2. 公交体系

GS-02-01 地块内共设置公交港湾站 7 对。

常规公交线路：观山西路、兴筑西路、云潭南路、宾阳大道。

第四章 公共服务设施布局

第八条 文化设施

规划文化活动站（含居委会）5 处，每处建筑面积不低于 900 平方米，以点位控制。

第九条 体育设施

规划大型多功能运动场地 1 处，占地面积不小于 0.4 公顷，以点位控制；中型多功能运动场地 2 处，每处占地面积不小于 0.2 公顷，以点位控制；小型多功能运动场地 5 处，每处占地面积不小于 0.1 公顷，以点位控制。

第十条 医疗卫生设施

规划卫生服务站 5 处，每处建筑面积不低于 200 平方米，以点位控制。

第十一条 社会福利设施

规划社区养老中心 1 处，建筑面积不低于 3500 平方米，以点位控制；老年人日间照料中心 5 处，每处建筑面积不低于 500 平方米，以点位控制。

第十二条 教育设施

规划理想城小学（30 班）1 处，用地面积 2.43 公顷，以实线控制；上麦安置房配套小学（36 班）1 处，用地面积 3.13 公顷，以虚线控制；金源 2-02

小学（24 班）1 处，用地面积 1.94 公顷，以实线控制；金源 2-01 小学（24 班）1 处，用地面积 1.6 公顷，以实线控制；金源 2-03 九年制学校（60 班初中、30 班小学）1 处，用地面积 10.85 公顷，以虚线控制；金融 2-05 初中（24 班）1 处，用地面积 2.96 公顷，以虚线控制；幼儿园 10 所（共 99 班），均以点位控制。

第十三条 其他设施

规划生鲜超市 1 处，建筑面积不低于 2000 平方米，以点位控制。

第五章 市政公用设施规划

第十四条 给水设施

GS-02-01 地块规划由金华水厂供水，现状规模 10 万 m^3 /d ，规划规模 30 万 m^3 /d 。沿云潭南路、宾阳大道、观山西路、金龙路、昆山路等敷设给水主管，通过给水支管向地块配水。

第十五条 排水设施

污水由小菁污水处理厂及金百污水处理厂处理，小菁污水处理厂现状规模 0.3 万m^3 /d；金百污水处理厂现状规模 3 万 m^3 /d，规划规模 10 万 m^3 /d 。沿云潭南路、宾阳大道、观山西路、金龙路、昆山路等等敷设排水干管。

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%。共设置小型污水处理站 2 座，以点位控制。

第十六条 电力设施

预测用电负荷约 56.5MW，规划沿云潭南路、宾阳大道、观山西路、金龙路、昆山路等敷设等敷设 10KV 电缆，沿地块次干道新建入户电缆。

第十七条 通信设施

规划共设置基站 22 座，其中现状基站 17 座，规划基站 7 座，利旧基站 2 座，规划沿云潭南路、宾阳大道、观山西路、金龙路、昆山路等敷设通信光缆，沿地块次干道新建入户光缆。

第十八条 燃气设施

预测地块用燃气用气量为 2.5 万 Nm3/d，规划云潭南路、北京西路、昆山路、金龙路、杭州路、温州路敷设燃气干管及支管，沿地块次干道新建次中压燃气管

道。规划设置 9 座中低压燃气调压站。

第十九条 环卫设施

预测地块居民生活垃圾量为 80.5m3/d，生活垃圾收集至体育路转运站集中转运。规划设置 5 座公共厕所。

第六章 地块强度及高度引导

第二十条 开发强度控制

根据《贵阳市中心城区强度分区规划》，地块主要位于二、三强度分区，居住用地容积率为 2.5。

第二十一条 建设高度控制

地块建筑高度控制在超高层区（100 米以外）、高层区（≤100 米）、中高层区（24-54 米）、多层区（24 米以下）、绿化广场空间五个高度分区进行控制。

第七章 景观系统规划

第二十二条 景观结构

规划结合现状山体、内部景观等重要节点，形成“六廊多节点”的景观系统。

第二十三条 景观轴线

规划兴筑路城市景观轴、观山路城市景观轴、云潭路城市景观轴、环城高速城市景观轴、宾阳大道城市景观轴、十二滩湿地公园——雕塑公园景观轴。

第八章 建筑风貌引导

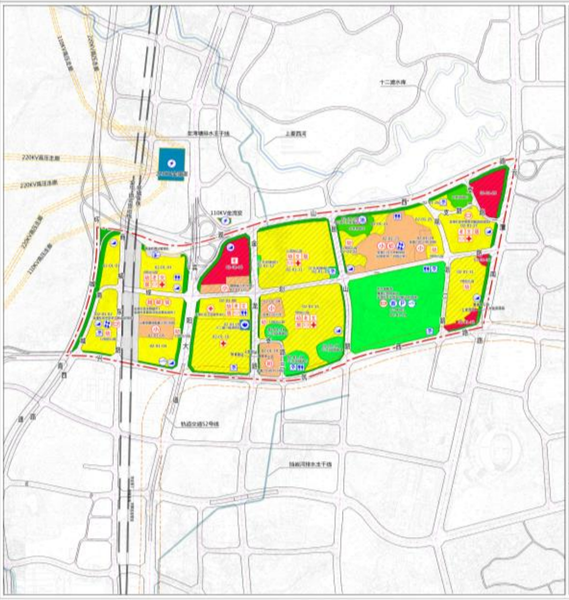
第二十四条 商业商务建筑

商业商务类建筑及沿城市干路修建的建筑，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。

第二十五条 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。

中心城区控制性详细规划（细则）——观山组团商贸单元GS-02-01地块图则



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）	主出入口方向	兼容建筑及配建设施要求	城市设计控制导引	生态环境控制导引	低碳城市控制标准	海绵城市控制标准
GS-02-01-01	居住用地	R2		3.10	3.1	35	22	80	E	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
GS-02-01-02	居住用地	R2		6.49	3.1	35	22	80	E、W	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
GS-02-01-03	居住用地	R2		6.23	3.1	35	22	80	S	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
GS-02-01-04	居住用地	R2		8.33	3.1	35	22	80	N、E	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
GS-02-01-05	中小学用地	A33	上麦安置房配套小学（36班）	3.13	0.8	35	30	24	S	——	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
GS-02-01-06	商业用地	B1	万科理想城（已批）	5.38	5.0	30	35	100	E	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
GS-02-01-07	中小学用地	A33	理想城小学（30班，已批）	2.43	0.8	35	30	24	S	——	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
GS-02-01-08	居住用地	R2		4.58	2.5	35	22	54（限高80）	S、E	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
GS-02-01-09	消防用地	U31	十二滩一级消防站	0.47	0.6	35	30	23	W	——	——	——	——	——
GS-02-01-10	居住用地	R2	华虹万科城（已批）	11.73	2.6	30	27	100	S、E	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

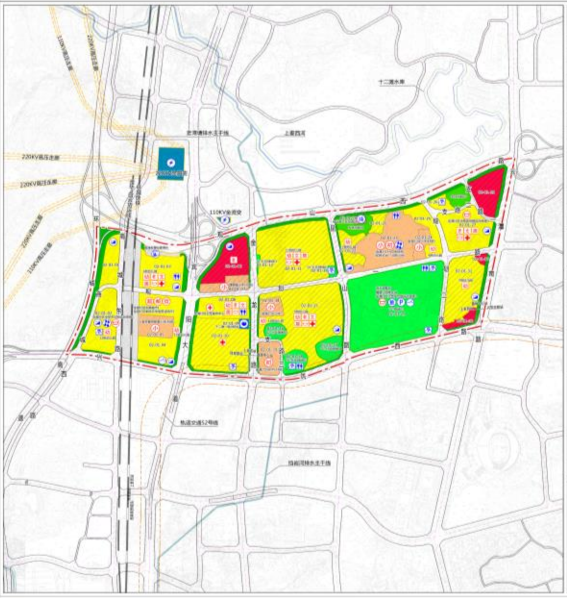
备注：[illegible]

规划地块开发建设控制引导内容 [illegible]

GS-02-01 地块用地规划控制说明

GS-02-01地块北临观山西路，南至兴筑路，东靠云潭南路，西抵环城高速。规划以居住用地、公共管理与公共服务用地、绿化与广场用地为主。地块总面积247.23公顷，其中居住用地（R）面积94.45公顷；公共管理与公共服务用地（A）面积22.91公顷；绿化与广场用地（G）面积48.36公顷。规划建设容量不大于350万平方米，居住人口70000人，综合容积率1.49。地块内建设雕塑公园、十二滩一级消防站、中小学等设施。

中心城区控制性详细规划（细则）——观山组团商贸单元GS-02-01地块图则



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）	主出入口方向	兼容建筑及配建设施要求	城市设计控制导引	生态环境控制导引	低碳城市控制标准	海绵城市控制标准
GS-02-01-11	居住用地	R2	万科理想城（已批）	17.82	2.5	30	30	100	S、E	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
GS-02-01-12	公园绿地	G1	02-社区绿地01	0.16	——	75	——	12	——	——	——	——	——	——
GS-02-01-13	公园绿地	G1	02-社区绿地02	0.38	——	75	——	12	——	[illegible]	——	——	——	——
GS-02-01-14	中小学用地	R2	金源2-02小学（24班）	1.94	0.8	35	30	24	W	——	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
GS-02-01-15	居住用地	R2	贵阳大都城（已批）	17.81	2.5	40.13	19.58	100	N、W	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
GS-02-01-16	公园绿地	G1	02-社区绿地03	1.29	——	75	——	12	——	——	——	——	——	——
GS-02-01-17	公园绿地	G1	02-社区绿地04	2.18	——	75	——	12	——	——	——	——	——	——
GS-02-01-18	公园绿地	G1	02-社区绿地05	2.04	——	75	——	12	——	[illegible]	——	——	——	——
GS-02-01-19	中小学用地	A33	金源2-08初中（24班）	2.96	0.9	35	30	24	E	——	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
GS-02-01-20	加油加气站	B41	观山路二号加油站	0.41	0.5	30	40	15	N	——	——	——	——	——
GS-02-01-21	居住用地	R2	万科理想城（已批）	1.12	2.5	30	35	100	N	——	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
GS-02-01-22	居住用地	R2	万科理想城（已批）	2.47	2.5	30	35	100	W	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

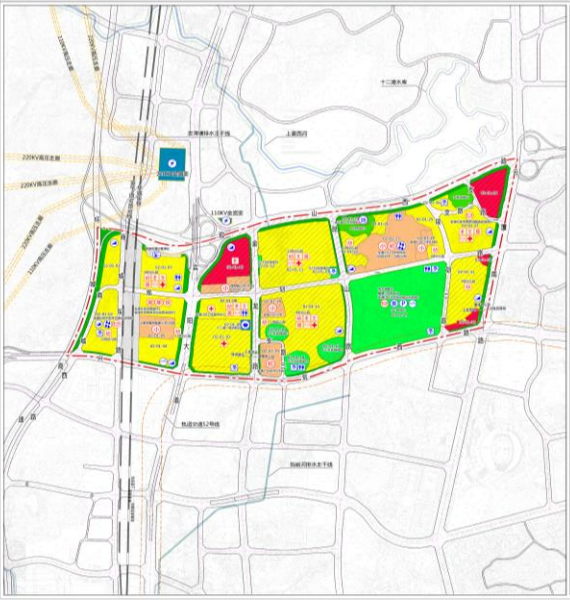
备注：[illegible]

规划地块开发建设控制引导内容 [illegible]

GS-02-01 地块用地规划控制说明

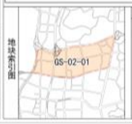
GS-02-01地块北临观山西路，南至兴筑路，东靠云潭南路，西抵环城高速。规划以居住用地、公共管理与公共服务用地、绿化与广场用地为主。地块总面积247.23公顷，其中居住用地（R）面积94.45公顷；公共管理与公共服务用地（A）面积22.91公顷；绿化与广场用地（G）面积48.36公顷。规划建设容量不大于350万平方米，居住人口70000人，综合容积率1.49。地块内建设雕塑公园、十二滩一级消防站、中小学等设施。

中心城区控制性详细规划（细则）——观山组团商贸单元GS-02-01地块图则



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)	主出入口方向	兼容建筑及配建设施要求	城市设计控制导引	生态环境控制导引	低碳城市控制标准	海绵城市控制标准
[illegible]	中小学用地	A33	[illegible]	10.80	0.9	35	30	24	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	中小学用地	A33	[illegible]	1.40	0.8	35	30	24	[illegible]	——	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	居住用地	R2		3.19	2.5	35	22	54	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	居住用地	R2		1.11	2.5	35	22	54	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	居住用地	R2		7.53	2.5	35	22	54	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	商业用地	B1	万达广场	4.32	2.76	5	60	32	[illegible]	——	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	公园绿地	G1	[illegible]	27.44	——	75	——	12	——	[illegible]	——	——	——	——
[illegible]	商业用地	B1		6.41	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	居住用地	R2	[illegible]	8.31	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	商业用地	B1		1.10	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

城市设计控制导引			生态环境控制导引			低碳城市控制标准				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
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



GS-02-01地块用地规划控制说明

GS-02-01地块北临观山西路、南至兴筑路、东靠云潭南路，西抵环城高速，规划以居住用地、公共管理与公共服务用地、绿化与广场用地为主。地块总面积247.23公顷，其中居住用地（R）面积94.40公顷；公共管理与公共服务用地（A）面积22.91公顷；绿化与广场用地（G）40.36公顷。规划建设容量不大于350万平方米，居住人口70080人，综合容积率1.49。地块内建设雅塑公园、十二滩一级消防站、中小学等设施。