

**《贵阳市中心城区控制性详细规划—白云组团尖山单元（BY-08）》
BY-08-03地块细则优化调整**

**贵阳市城乡规划设计研究院
2022.04**

贵阳市自然资源和规划局 专家评审会会议纪要

筑资源规划评审〔2022〕22 号

贵阳市自然资源和规划局关于《白云组团 尖山单元BY-08-03地块优化调整》 专家评审会会议纪要 (2022年5月5日)

按照《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》(住建部7号令)、《关于加强建设用地图容率管理和监督检查的通知》(建规〔2008〕227号)、《建设用地图容率管理办法》(建规〔2012〕22号)、《贵阳市控制性详细规划管理办法》(市政府令42号)及《贵阳市城乡规划局控制性详细规划局部调整审批程序暂行规定(2017年修订)》的相关要求,2022年4月26日上午,我局在7楼704

会议室主持召开《白云组团尖山单元 BY-08-03地块优化调整》专家评审会,市规委专家、市交管局、市交委、市教育局、市综执局、市住建局、白云区政府、综合行政执法支队空间规划执法六科参加了会议。

一、基本情况

(一) 申请调整地块概况

地块位于白云区,涉及尖山单元BY-08-03地块内2个小地块,调整总用地面积7.15公顷。

- 根据白云区过渡期城镇开发边界的划定,规划范围均纳入划定的国土空间规划开发边界内的集中建设区中。
- 拟调整地块符合土地利用规划和林业规划。
- 拟调整地块在《贵阳市城市总体规划(2011-2020)(2017年修编)》中为建设用地。
- 《贵阳市中心城区控制性详细规划(导则、细则)——白云组团尖山单元(BY-08)(导则)BY-08-02、BY-08-03、BY-08-05、BY-08-06地块(细则)》于2021年9月2日经我局批复,根据批复细则,拟调整地块在具体规划指标如下:

BY-08-03-01地块:商业用地,用地面积3.92公顷,容积率≤3.5、建筑密度≤45%、绿地率≥20%、建筑限高100米。

BY-08-03-09地块:商业用地(兼容居住建筑比例45%),用地面积3.23公顷,容积率≤4.0,绿地率≥20%,建筑密度≤45%,建筑限高商业150米,住宅100米。

(二) 申请调整的理由

- 市场因素:因疫情原因,为了适应市场变化,将商业地块

部分调整为居住。

- 合理调配资源:地块临近梵华里,梵华里的商业可服务本片区,可不必新增大体量的商业。

(三) 申请调整的内容

本体调整涉及BY-08-03-01地块及BY-08-03-09地块的用地性质调整及指标调整,具体调整指标如下:

- BY-08-03-01地块:对地块进行重新划分,划分为BY-08-03-01、BY-08-03-10两个地块。其中:BY-08-03-01地块用地性质为商业用地(沿云峰大道),面积1.67公顷,容积率≤3.6、建筑密度≤45%、绿地率≥20%、建筑限高100米;BY-08-03-10地块用地性质为住宅用地,面积 2.25公顷,容积率≤3.1,建筑密度≤22%、绿地率≥35%、建筑限高80米。
- BY-08-03-09地块:用地性质为住宅用地(兼容商务建筑比例16%,商业建筑比例 4%),容积率≤3.1,绿地率≥35%,建筑密度≤26%,建筑限高80米。

二、专家评审纪要

经专家评审并按照《评审咨询制度》进行实名投票,参会专家5名,共发出5票,收回5票,投票结果为5票原则通过,原则同意规划优化指标。规划方案仍需进一步完善,完善意见如下:

(一) 优化指标体系:优化建筑方案布局,合理确定用地结构,从而合理确定规划指标。

(二) 完善交通组织:一是在住宅与商业地块之间增加弹性支路,以解决地块开口需求,并在控规图则中明确每个地块开口方位要求。二是同步完善公共交通、过街设施的布局方案,增强

人行流线与梵华里、西南家具城的物理联系。

(三) 完善公共服务配套,按照指标变化对原规划的公共服务配套进行相应完善,满足“一圈两场三改”要求。

三、请编制单位尽快按会议纪要完善控规调整论证内容后报我局按程序审批。

参会人员名单

(一) 专家名单

路 阳 省规划院所长、注册城市规划师
王建国 省规划院总建筑师、一级注册建筑师、研究员
黄海涛 市建院分公司院长、注册城市规划师、高级工程师
李 强 贵阳建勘院副总
陈 楚 省建院副总规划师、注册城市规划师、研究员
(二) 部门参会人员

市交管局杨荧,市交委陈静芳,市教育局寇景玮,市住建局彭浩文,市综合执法局邱竹,白云区政府舒林,市自然资源和规划局冯露、罗波拉、秦凌宇、杨承玉、王兴亚,综合行政执法支队空间规划执法六科赵勇,市规划院吴奇。

会议纪要回复：

二、专家评审纪要

经专家评审并按照《评审咨询制度》进行实名投票，参会专家5名，共发出5票，收回5票，投票结果为5票原则通过，原则同意规划优化指标。规划方案仍需进一步完善，完善意见如下：

（一）优化指标体系：优化建筑方案布局，合理确定用地结构，从而合理确定规划指标。

（二）完善交通组织：一是在住宅与商业地块之间增加弹性支路，以解决地块开口需求，并在控规图则中明确每个地块开口方位要求。二是同步完善公共交通、过街设施的布局方案，增强人行流线 with 梵华里、西南家具城的物理联系。

（三）完善公共服务配套，按照指标变化对原规划的公共服务配套进行相应完善，满足“一圈两场三改”要求。

已对建筑方案布局进行优化，详见“调规方案”

已在BY-08-03-01、BY-08-03-10地块之间增加弹性支路，并明确每个地块的开口方位要求，详见“调整后图则”

建议增加东西向地下过街设施连接梵华里，建议增加南北向人行过街设施连接西南家具城，详见“规划调整论证-生活圈设施论证”

已修改，详见“规划调整论证-生活圈设施论证”及“调整后图则”

项目区位

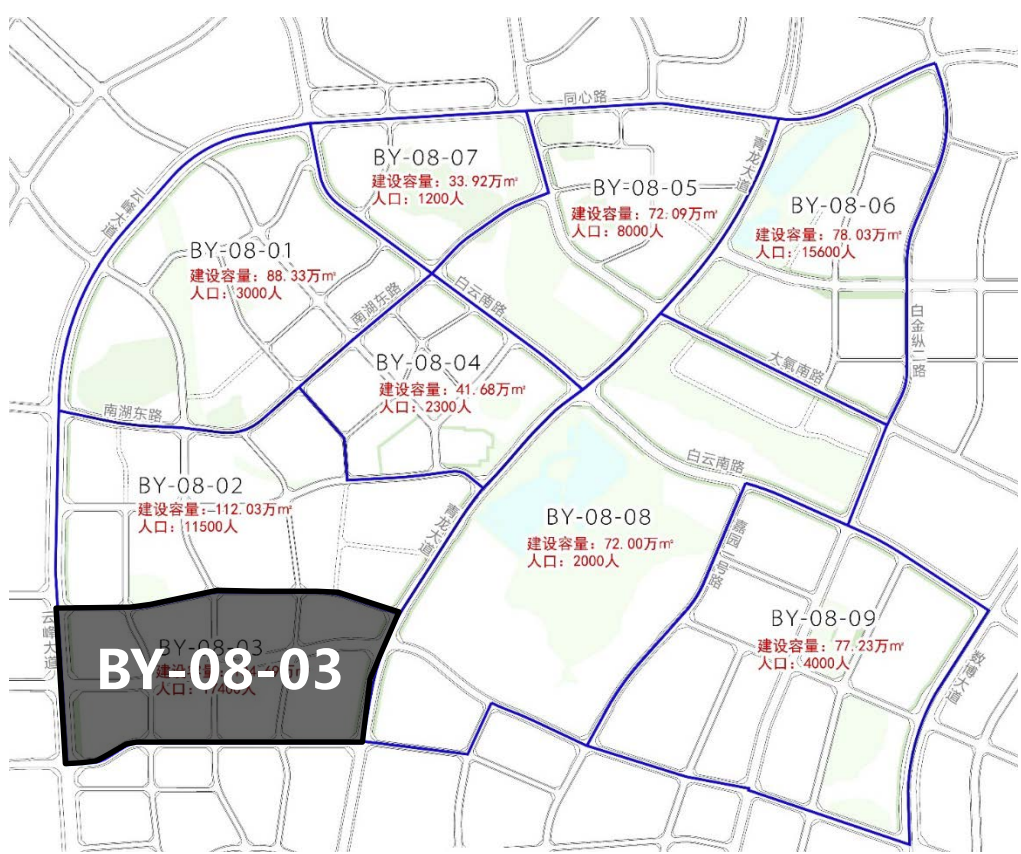
项目位于贵阳市白云区，在控规单元中位于白云组团尖山单元，BY-08-03地块项目以棚户区域城中村改造安置点为主。临近梵华里和金阳新世界小区，西至云峰大道，南抵观山湖区。



项目在贵阳市的位置



尖山单元在白云区的位置



项目在尖山单元的位置

调规背景

为优化城市空间业态布局，合理调配资源配置，结合当前的房地产市场情况，将BY-08-03地块的商业地块调整为居住、商业功能。

规划调整原因：

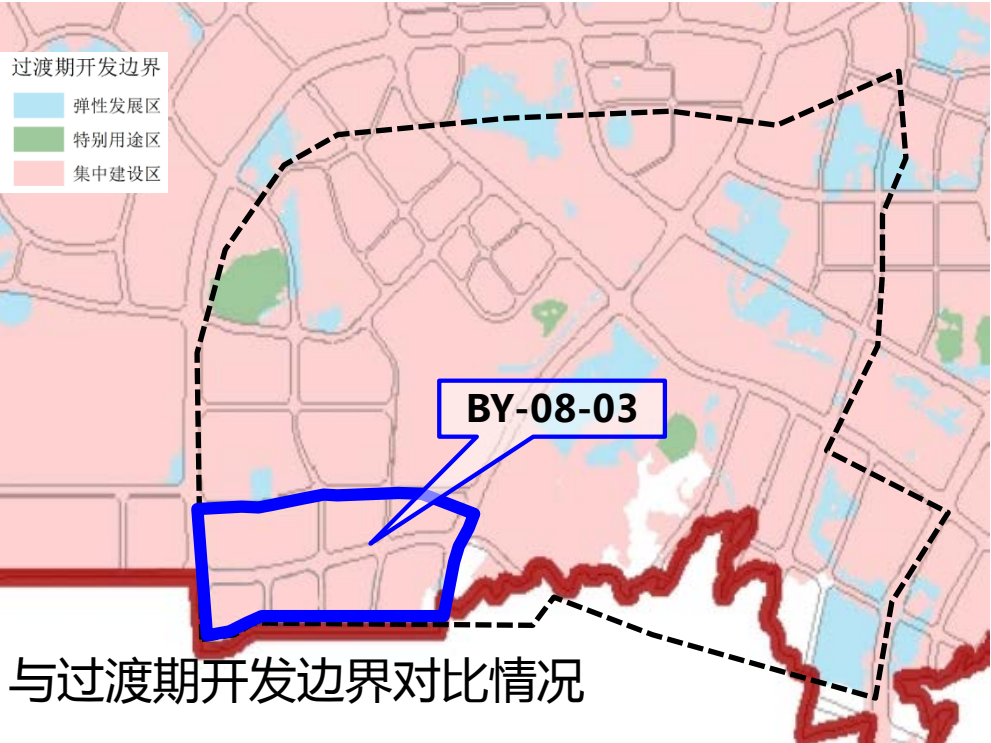
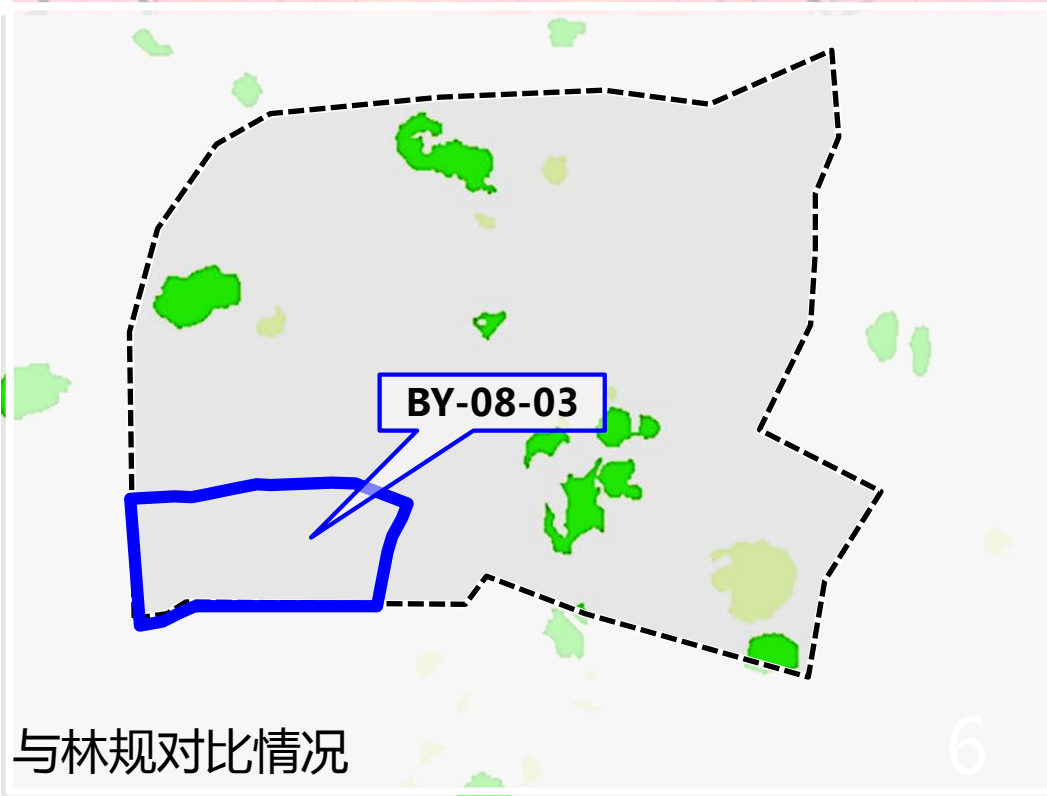
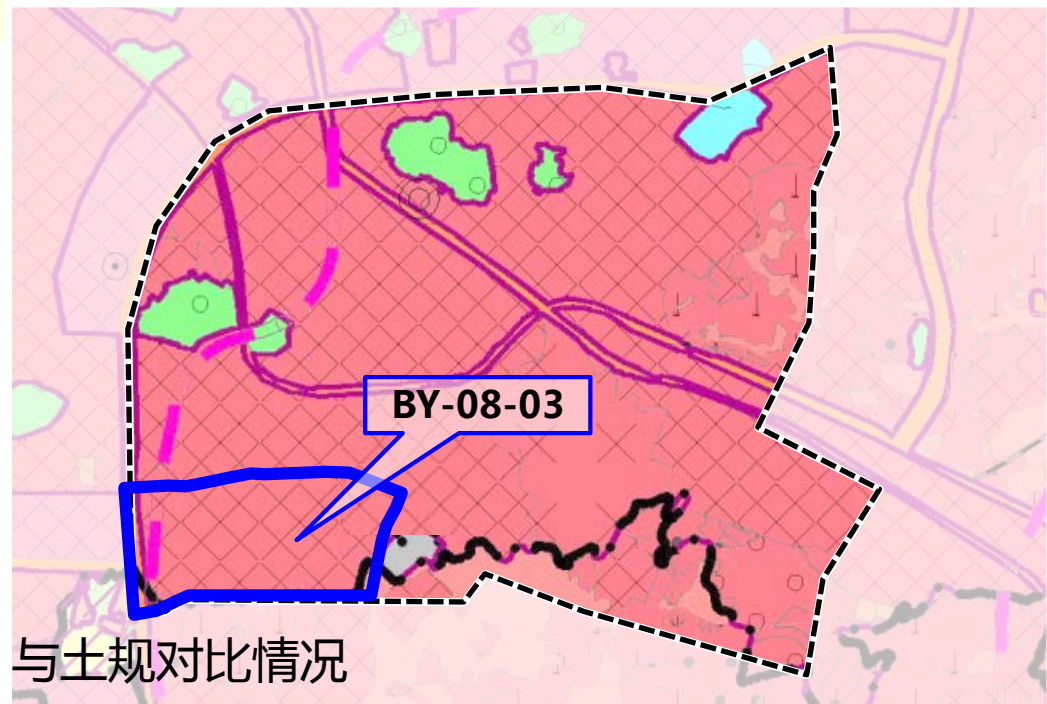
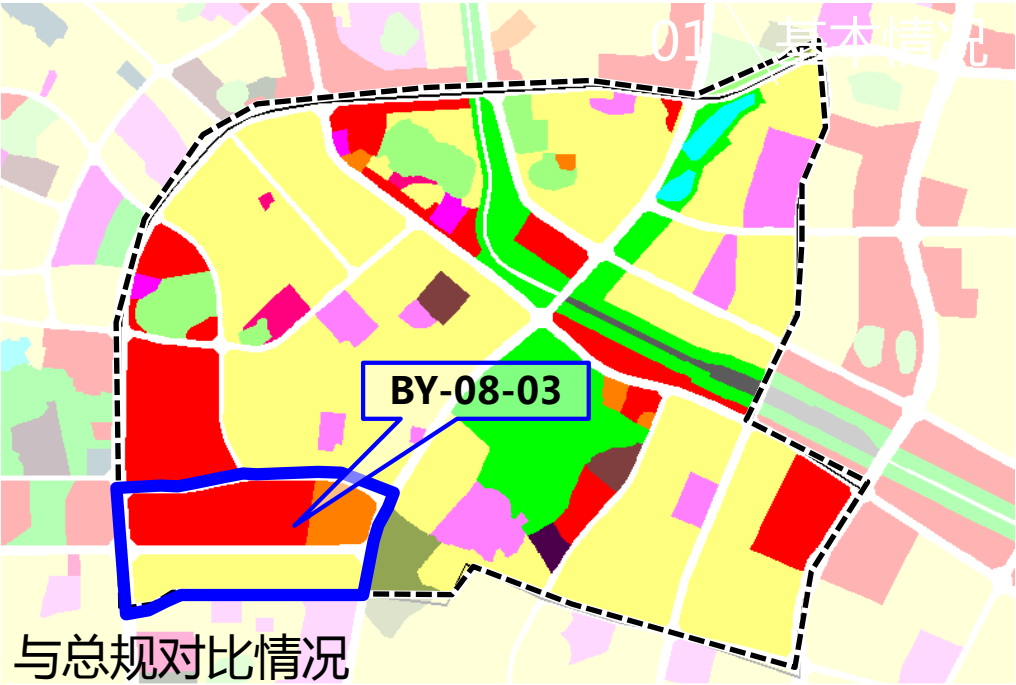
- 1、市场因素：**因疫情原因，为了适应市场变化，将商业地块部分调整为居住。
- 2、合理调配资源：**地块临近梵华里，梵华里的商业可服务本片区，可不必新增大体量的商业。



多规情况

BY-08-03在《贵阳市城市总体规划（2011-2020年）》（2017年修订）中，用地不占用非建设用地；在土规中，用地属于城镇建设用地；在林规中，用地不占用林地。

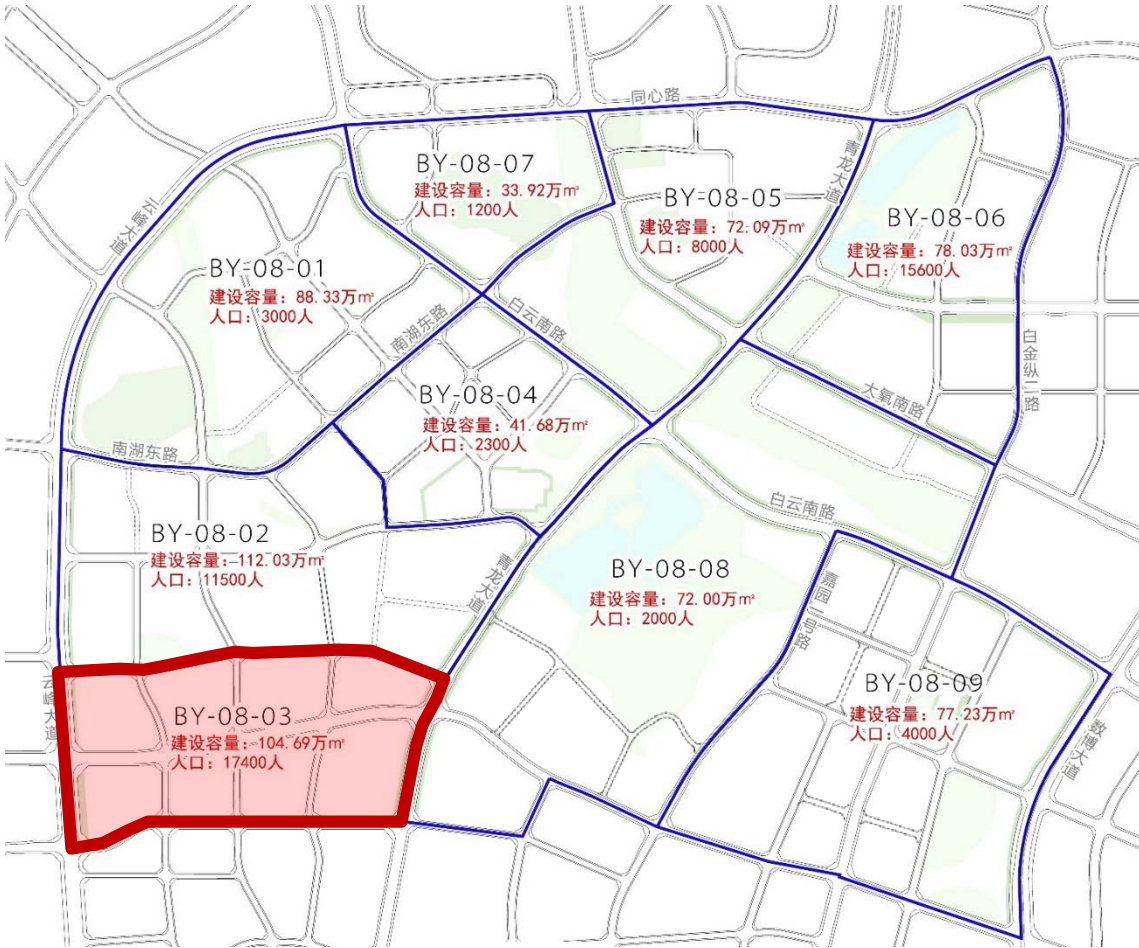
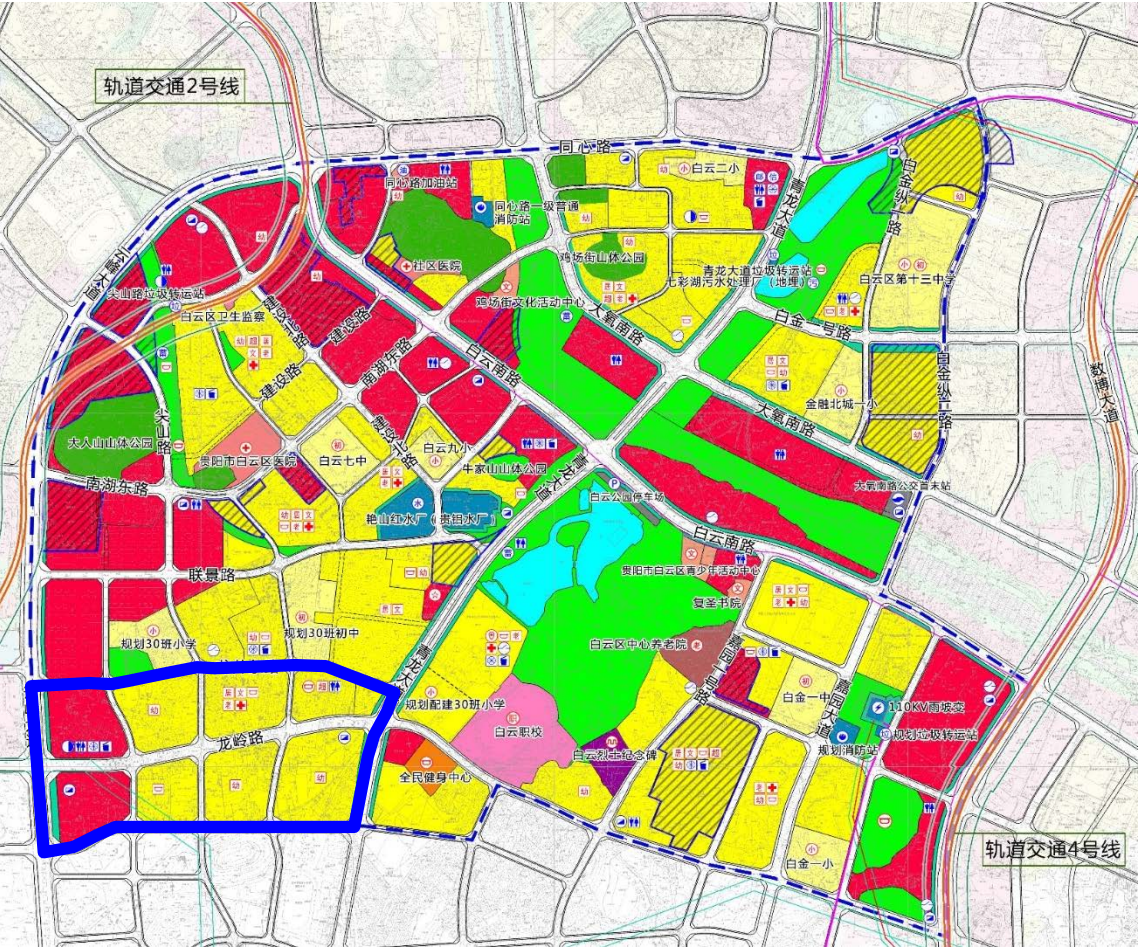
BY-08-03地块已纳入过渡期开发边界集中建设区范围。



已批控规情况

白云组团尖山单元（BY-08）（导则）

在已批的《贵阳市中心城区控制性详细规划（导则、细则）—白云组团尖山单元（BY-08）（导则）》中，BY-08-03的总用地面积为42.60公顷，建设容量为104.69万m²,人口规模1.74万人。



尖山单元地块容量控制指标一览表					
地块编号	总用地面积（ha）	城市建设用地面积（ha）	建设容量（万m²）	人口规模（万人）	净容积率
BY-08-03	42.60	42.60	104.69	1.74	3.4

贵阳市自然资源和规划局文件

筑资源规划复〔2021〕34号

贵阳市自然资源和规划局关于《贵阳市中心城区
控制性详细规划（导则、细则）—白云组团
尖山单元（BY-08）（导则）BY-08-02、
BY-08-03、BY-08-05、BY-08-06
地块（细则）》的批复

白云区政府：
你区报送的《贵阳市中心城区控制性详细规划（导则、细则）—白云组团尖山单元（BY-08）（导则）BY-08-02、BY-08-03、BY-08-05、BY-08-06地块（细则）》已收悉，根据市政府批复的《中心城区控制性详细规划（总则）——白云组团》，经我局审查，原则同意该片区控规细则，批复如下：
一、地块边界：
BY-08-02地块南至龙井东路，北抵南湖东路，西侧以云峰大道为界，东接青龙大道，规划总用地面积 59.58 公顷，建设用

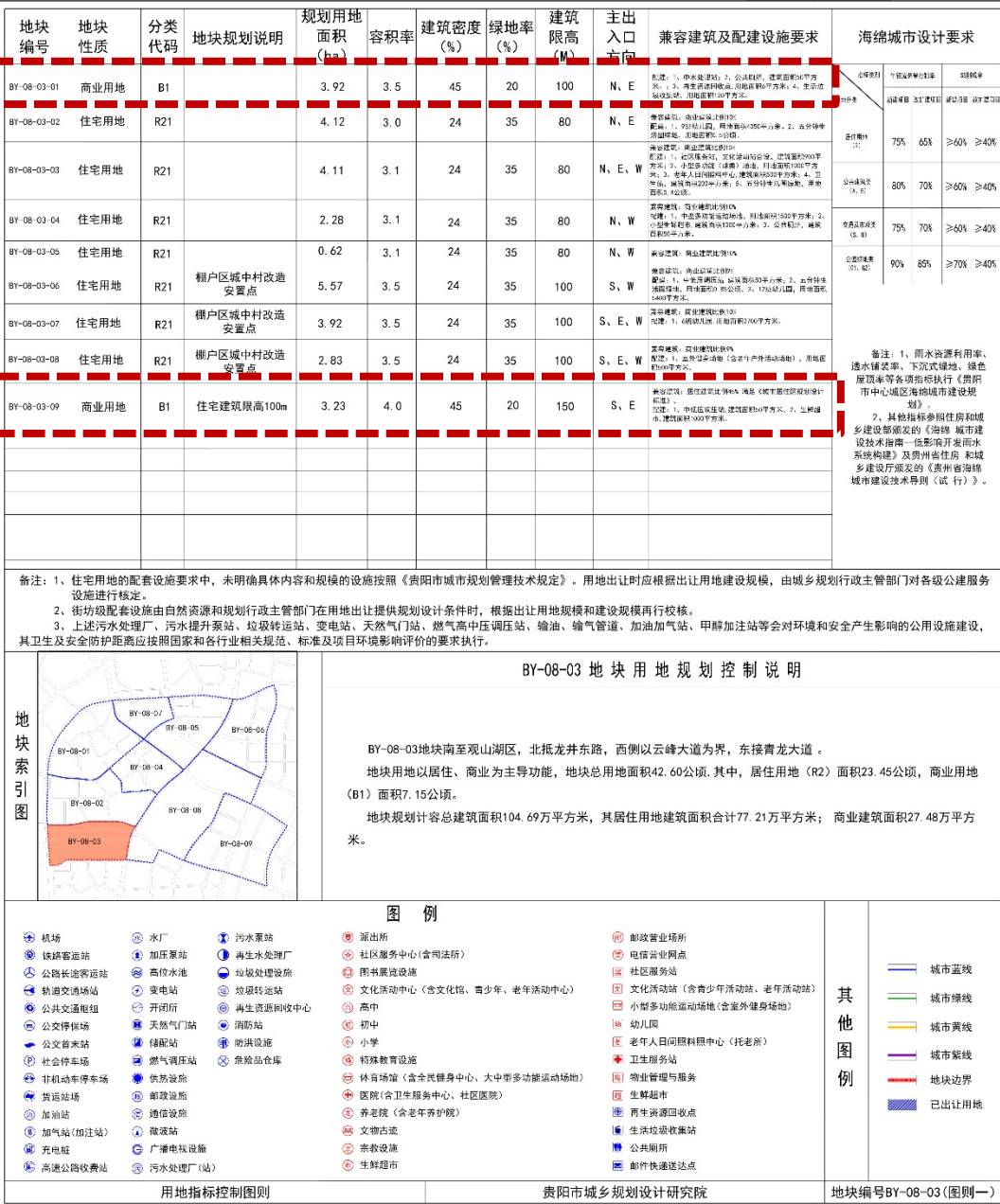
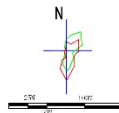
地 59.58 公顷；
BY-08-03地块南至观山湖区，北抵龙井东路，西侧以云峰大道为界，东接青龙大道，规划总用地面积 42.60 公顷，建设用地 42.60 公顷；
BY-08-05地块南至白云南路，北抵同心西路，西侧以南湖东路、大氧南路为界，东接青龙大道，规划总用地面积 50.52 公顷，建设用地 47.19 公顷，非建设用地 3.33 公顷；
BY-08-06地块南至大氧南路，北抵同心西路，西侧以青龙大道为界，东接白金纵二路，规划总用地面积 51.36 公顷，建设用地 47.80 公顷，非建设用地 3.56 公顷。
二、地块容量
BY-08-02地块规划以居住、商业为主导功能。建筑容量约 112.03 万平方米，规划人口约 11500人，容积率 2.39；
BY-08-03地块规划以居住、商业为主导功能。建筑容量约 104.69 万平方米，规划人口约 17400人，容积率 3.4；
BY-08-05地块规划以居住、商业为主导功能。建筑容量约 72.09 万平方米，规划人口约 8000人，容积率 2.69；
BY-08-06地块规划以居住为主导功能。建筑容量约 78.03 万平方米，规划人口约 15600人，容积率 2.88。
三、区政府按规划片区容量和布局统筹考虑片区开发建设，特别是棚户区改造项目，单元内综合平衡，肥瘦搭配，合理完善区域公共服务和市政公用设施，进一步提升城市治理水平，提升宜居水平。
四、地块城市设计及风貌的高品质要求：该地块临近七彩湖公园，土地开发和建筑设计要提高城市设计水平，按照显山、露

水、见林、透气的城市建设原则，建筑布局高低错落，疏密有致，以特色鲜明的建筑物或构筑物作为主要景观节点。建筑颜色的明度、彩度应与周边环境相协调，符合《贵阳市建筑色彩专项规划》相关规定。
五、规划确定的公共服务设施、公共市政基础设施、公共安全设施以及城市蓝线、黄线、绿线、紫线的布局、管控要求属强制性内容，非经法定程序，不得随意调整。
六、地块内的建设活动需按照生态、地质灾害防治主管部门要求，严格做好生态保护和地质灾害评估及防护的相关工作。
七、涉及使用有条件建设区用地的，应先行按程序完善农用地转用手续后，才能按程序开展有关土地出让工作。
八、控制性详细规划是引导城市空间发展重要实施管理手段之一，要在该规划的指导下进一步优化城市空间结构，调整产业布局，提升城市综合服务能力。在下一步工作中，要加强与该规划相关的各项空间规划的编制，建立和完善该规划实施跟踪机制，确保规划的分步实施。
九、请白云区政府会同市政府有关部门加强对该规划的设施和管理，特别要统筹协调好与白云区经济发展规划、土地利用规划、财政计划安排等的关系，保证规划得到落实，切实加快新型城镇化进程。

贵阳市自然资源和规划局
2021年7月5日



在已批的BY-08-03地块细则中，涉及调整的两个地块性质均为商业，其中BY-08-03-01容积率为3.5；BY-08-03-09容积率为4.0，且兼容居住建筑比例为45%。

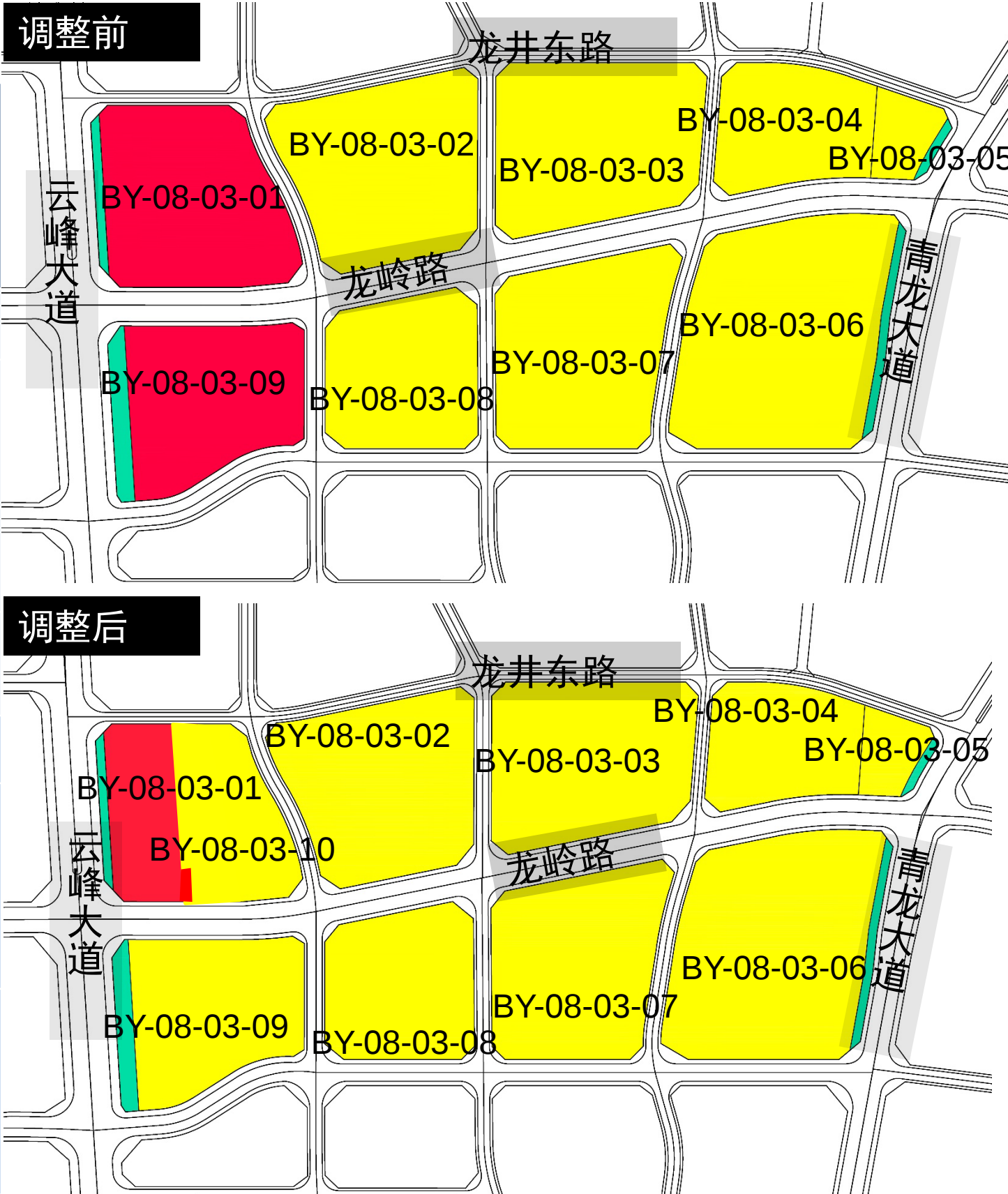


规划调整内容

本次调规涉及BY-08-03-01地块及BY-08-03-09地块的用地性质调整及指标调整，具体调整指标如下：

地块指标

	地块编号	地块性质	分类代码	用地面积(ha)	容积率	兼容建筑
BY-08-03-01地块指标调整						
调整前	BY-08-03-01	商业用地	B1	3.92	3.5	
调整后	BY-08-03-01	商业用地	B1	1.67	3.6	
	BY-08-03-10	居住用地	R21	2.25	3.1	
BY-08-03-09地块指标调整						
调整前	BY-08-03-09	商业用地	B1	3.23	4	居住建筑比例45%
调整后	BY-08-03-09	居住用地	R21	3.23	3.1	商业建筑比例4%, 商务建筑比例16%



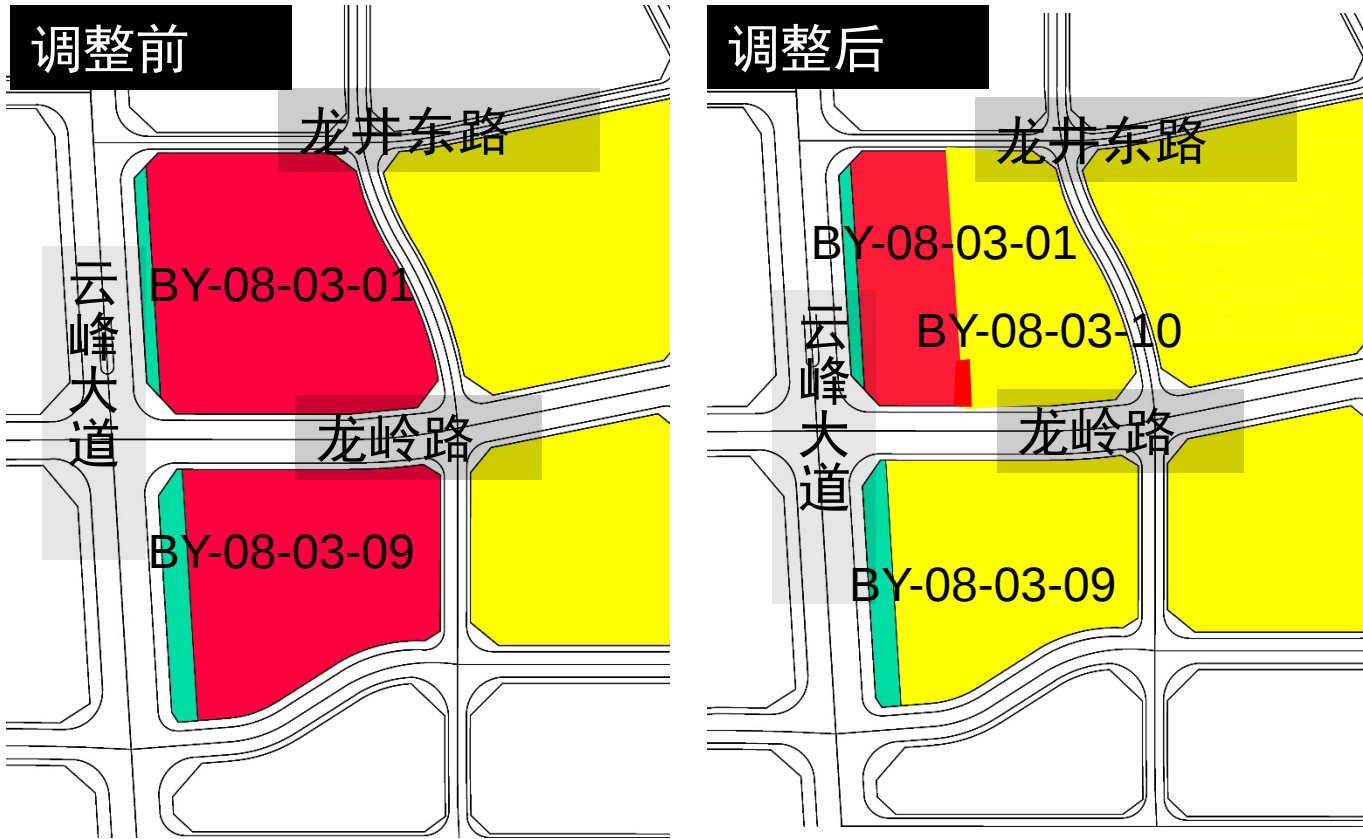
规划调整论证

建筑容量论证

在已批的BY-08-03地块细则中，BY-08-03地块的建筑容量为104.69万m²，**地块指标调整后，建筑量共减少3.64万m²**（其中商业建筑量减少20.63万m²，居住建筑量增加16.99万m²），**未突破已批细则的地块建筑容量。**

指标调整后，BY-08-03-01由3.92公顷的商业地块（容积率为3.5）调整为2.43公顷的商业地块（容积率为3.6）和1.49公顷的居住地块（容积率为3.1），**建筑量减少0.73万m²**。

BY-08-03-09由原来的商业地块（容积率为4.0）调整为居住地块（容积率为3.1），**建筑量减少2.91万m²**。

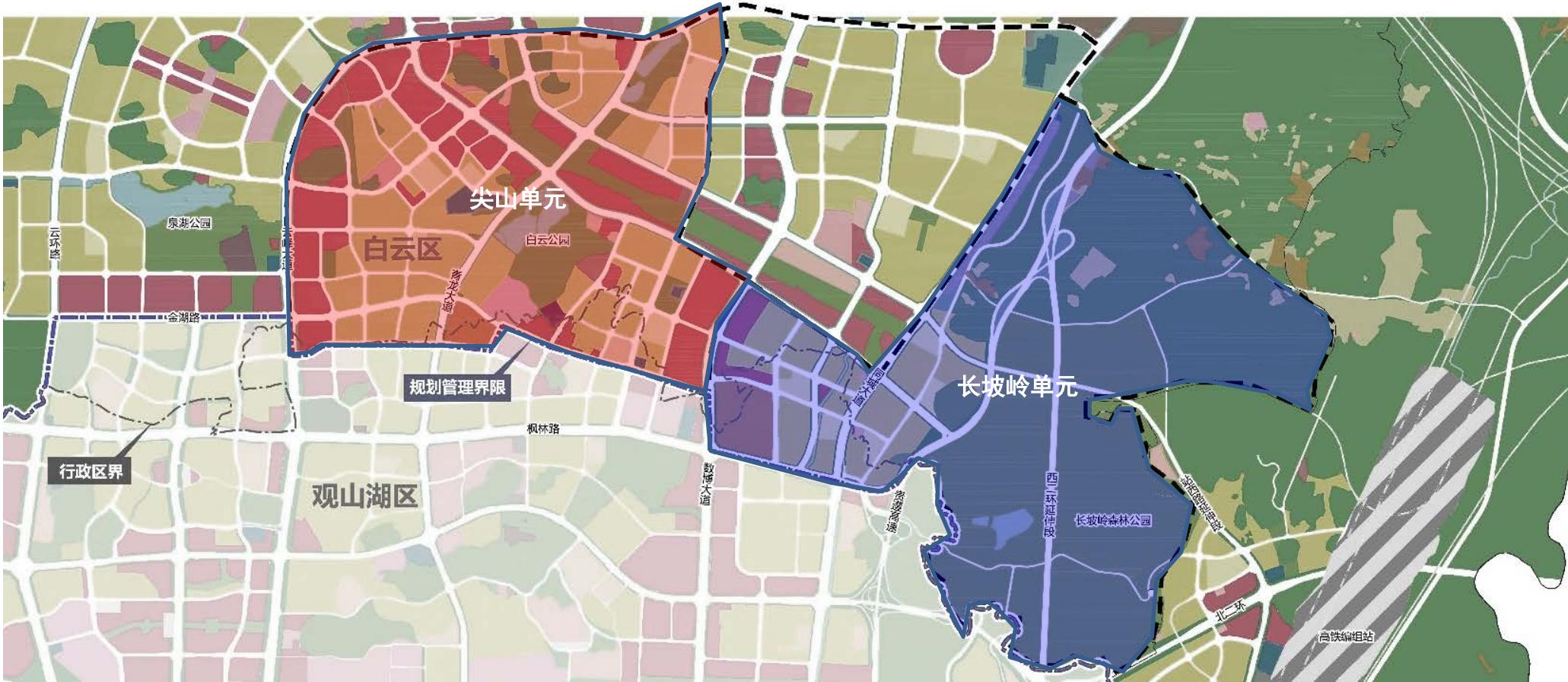
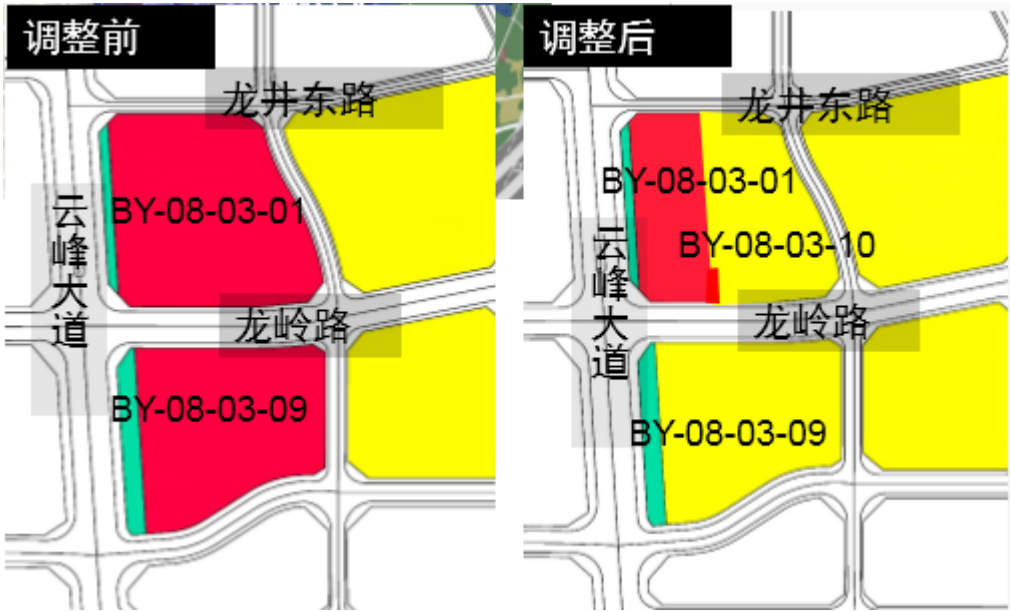


	地块编号	地块性质	分类代码	用地面积 (ha)	容积率	建筑量 (万 m ²)
BY-08-03-01地块指标调整						
调整前	BY-08-03-01	商业用地	B1	3.92	3.5	13.72
调整后	BY-08-03-01	商业用地	B1	1.67	3.6	6.01
	BY-08-03-10	居住用地	R21	2.25	3.1	6.98
BY-08-03-09地块指标调整						
调整前	BY-08-03-09	商业用地	B1	3.23	4	12.92
调整后	BY-08-03-09	居住用地	R21	3.23	3.1	10.01

规划调整论证

人口容量论证

本次由商业调整为居住后，增加人口3747人（BY-08-03-10地块增加1744人，BY-08-03-09地块增加2003人），拟由白云组团长坡岭单元人口作为补充（经初步测算，长坡岭单元可调出约1.7万人），通过白云组团内跨单元平衡，保障总人口不突破已批导则总人口。



单元名称	调整前（总则成果版）	调整后
	人口（人）	人口（万人）
尖山单元	65000	68747
长坡岭单元	70000	53000
合计	135000	121747

贵阳市白云区人民政府

白云区人民政府关于更正尖山单元 BY-08-03 地块控规细则成果涉及人口相关事宜的承诺函

市自然资源和规划局：

近期，我区正在函商贵局更正已批的尖山单元 BY-08-03 地块
细则成果，针对控规更正后，涉及人口增加相关相关事宜情况如
下：

根据白云区城市发展需求，以及当前房地产市场招商引资实
际情况，拟将尖山单元 BY-08-03 地块细则两个子地块由商业用地
调整为商住用地，调整后该地块细则人口增加 3747 人，该部分增
加的人口拟由长坡岭单元调整平衡。长坡岭单元的居住用地作为
原贵阳足球馆配套项目，因恒大集团公司未能如约推进，现我区
结合国家、地方的现行相关规定和政策要求，已委托编制单位开
展研究长坡岭单元规划调整论证工作，拟将已批长坡岭单元控规
中的未出让住宅用地容积率由 3.1-4.0 调整为不超过 3.1，经初步
测算，调整后长坡岭单元人口可减少约 1.7 万人。我区承诺将长
坡岭单元减少的 1.7 万人优先用于保障尖山单元 BY-08-03 地块细
则增加的 3747 人。

特此致函。



（联系人：舒林；联系电话：13595127788）

规划调整论证

配套设施论证——中小学

根据区域中小学的服务半径确定本次的研究范围为BY-08-01、BY-08-02等6个地块。

依据已批白云组团总则分配给各地块的人口以及本次调整后增加的人口（3747人），确定研究范围内人口总数为41147人。

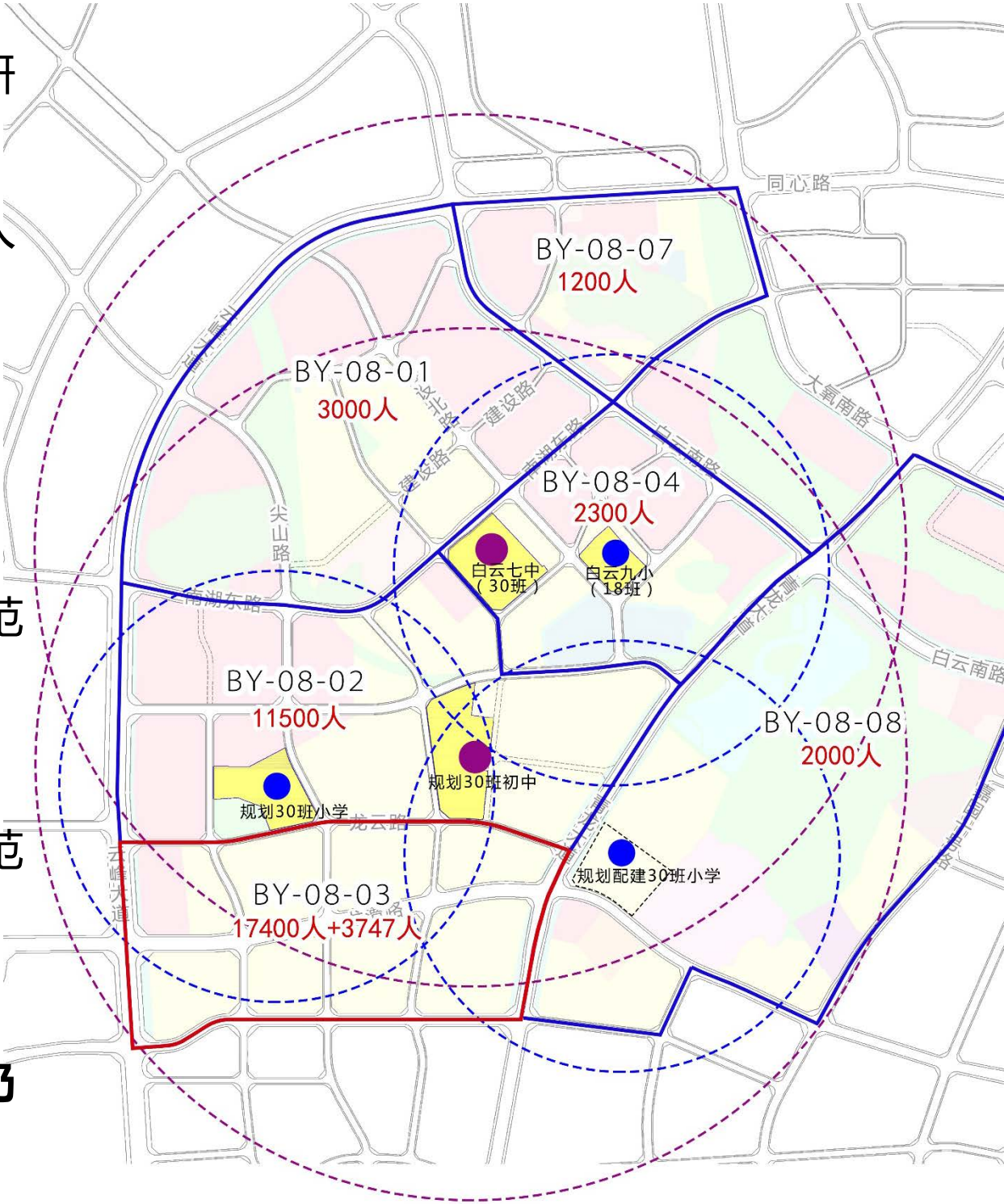
小学（服务半径500米）

地块指标调整后，共需60班小学，研究范围内规划小学78班，符合配套要求。

初中（服务半径1000米）

地块指标调整后，共需29班中学，研究范围内规划中学60班，符合配套要求。

经论证，地块调整后，规划中小学配套仍能满足其需求。

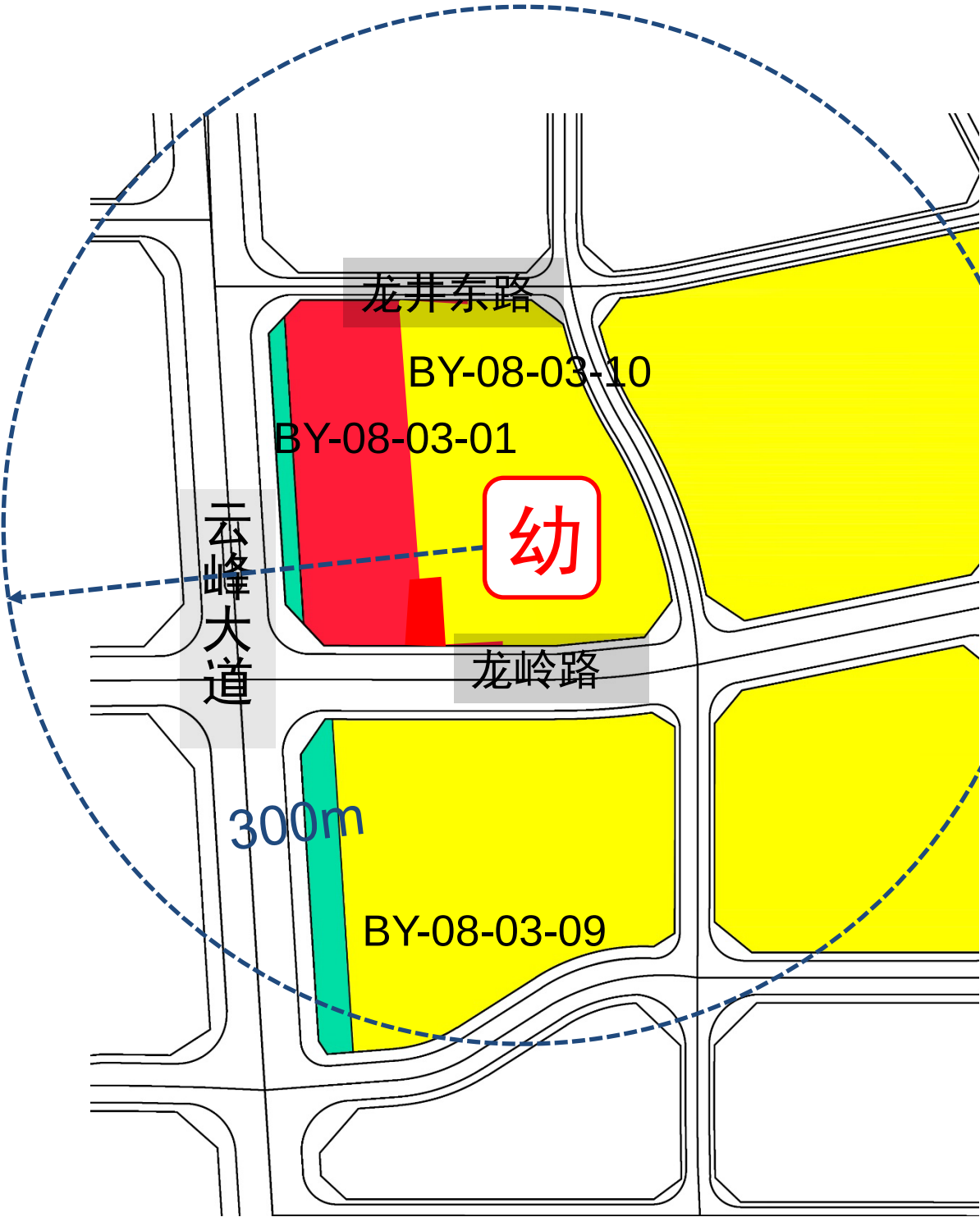


规划调整论证

配套设施论证——幼儿园

调整后人口增加3747人，根据幼儿园配套要求，共需6班幼儿园即可满足其需求。

规划拟在BY-08-03-10地块**新增一所6班幼儿园**，用地面积2700平方米。幼儿园根据相关规范进行建设。



规划调整论证

生活圈设施论证

在已批的《贵阳市中心城区控制性详细规划（导则、细则）—白云组团尖山单元（BY-08）（导则）》中，BY-08-03地块是作为一个五分钟生活圈进行设施配套的，地块指标调整后，除五分钟生活圈绿地未达人均要求外，其余设施均以满足要求。

调整后人口增加3747人，根据五分钟生活圈人均公共绿地面积 $1.0\text{m}^2/\text{人}$ ，最小规模0.4公顷的要求，**在BY-08-03-09地块内增加0.4公顷的五分钟生活圈绿地。**



规划调整论证

市政设施论证

经测算，本次用地性质调整后，总体建筑量减少，市政公用设施需求仍在导则规划的市政设施承载范围内。

已批白云组团尖山单元（BY-08）导则市政设施规划内容：

◆ 给水、排水设施规划

给水设施：测算用水量约3.2万m³/d，规划由白云水厂供水，现状供水规模8万m³/d，近期规模10万m³/d；

污水设施：预测地块污水量约2.3万m³/d，规划地块区域污水由白云污水处理厂、七彩湖污水处理厂、规划小湾河污水处理厂及自建中水处理站处理。

白云污水厂现状规模6万吨/日，实际处理规模4万吨/日；七彩湖污水处理厂现状规模2万m³/d，实际处理规模1.2万吨/日；小湾河污水处理厂近期规模1.5万m³/d，远期规模3万m³/d；自建中水处理站规模不小于污水产生量的30%（约7000m³/d）本次考虑建设3座分散式中水处理站，处理后中水就近用于规划区域。

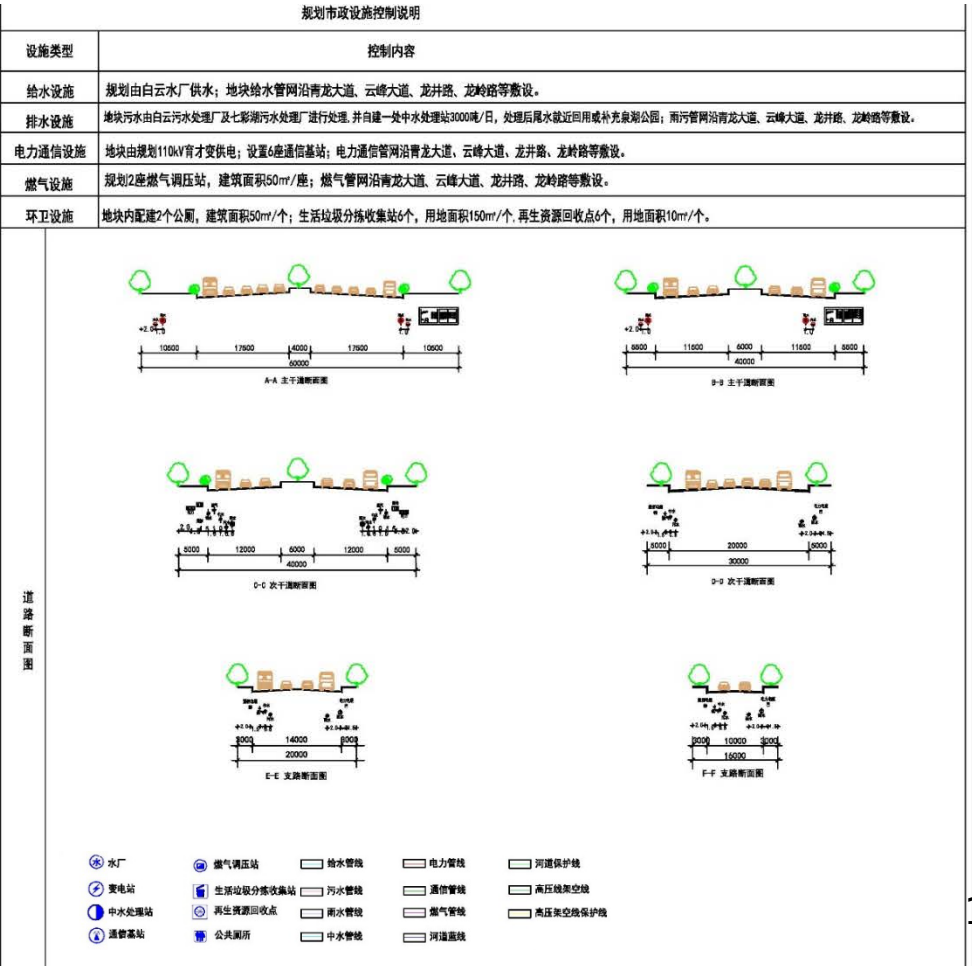
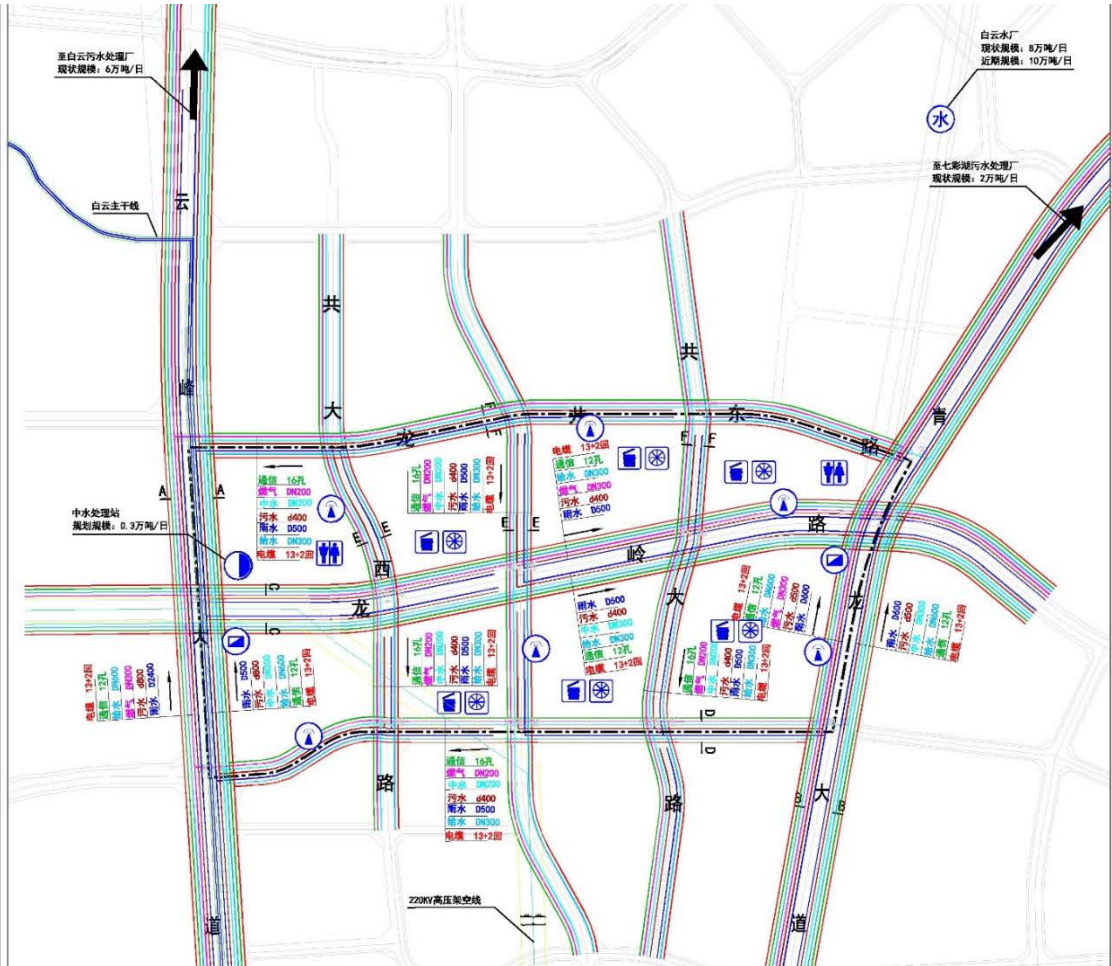
◆ 电力、通信设施规划

测算本单元用电负荷约107-145MVA，年用电量约5.5-7.4亿KWh。规划尖山单元由现状110KV龙井变、现状110KV雨坡变及规划110KV育才变供电，变电站容量为400MVA。

预测规划区域固定电话业务数约3.7万~6.7万线，移动电话业务数约10.8万~12.5万卡号，宽带用户数约3.4万~4.5万户。规划设置一处通信机房及一处邮政支局提供通信服务。

◆ 燃气设施规划

预测天然气需求量为3万Nm³/d，年用气量1103万Nm³。规划由12座中低压调压站提供天然气服务，建筑面积约每座50平方米。



调规方案

初步方案设计总平



初步方案经济技术指标表			
类型	BY-08-03-01	BY-08-03-10	BY-08-03-09
总用地面积	16700m²	22507m²	32271m²
总建筑面积	73746m²	92105.63m²	131279m²
计容建筑面积	60120.00m²	69772.00m²	100042m²
地下建筑面积	13626.00m²	22033.63m²	31237m²
容积率	3.60	3.10	3.10
建筑密度	44.9%	21.9%	24.9%
绿地率	25.3%	35.1%	35.1%
停车位	434个	704个	940个

调规结论

综上所述，本次规划调整如下：

- 1、用地性质调整，将BY-08-03-01地块由商业调整为居住+商业；将BY-08-03-09地块由商业调整为居住。
- 2、用地指标调整，将BY-08-03-01地块商业容积率由3.5调整至3.6，调整后的居住地块容积率调整至3.1，其余指标根据相关规范进行调整。

调整前后指标如下：

BY-08-03-01地块指标调整									
	地块编号	地块性质	分类代码	用地面积 (ha)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (M)	兼容建筑及配套设施要求
调整前	BY-08-03-01	商业用地	B1	3.92	3.5	45	20	100	配建：1、中水处理站；2、公共厕所，建筑面积50平方米。；3、再生资源回收点,用地面积6平方米；4、生活垃圾收集站，用地面积120平方米。
调整后	BY-08-03-01	商业用地	B1	1.67	3.6	45	20	100	配建：1、中水处理站；2、公共厕所，建筑面积50平方米。；3、再生资源回收点,用地面积6平方米；4、生活垃圾收集站，用地面积120平方米。
	BY-08-03-10	居住用地	R21	2.25	3.1	22	35	80	配建：1、6班幼儿园,用地面积2700平方米。

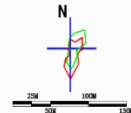
BY-08-03-09地块指标调整									
	地块编号	地块性质	分类代码	用地面积 (ha)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (M)	兼容建筑及配套设施要求
调整前	BY-08-03-09	商业用地	B1	3.23	4.0	45	20	150	兼容建筑：居住建筑比例45%,满足《城市居住区规划设计准》。配建：1、中低压调压站,建筑面积50平方米。2、生鲜超市,建筑面积1000平方米。
调整后	BY-08-03-09	居住用地	R21	3.23	3.1	26	35	80	兼容建筑：商业建筑比例4%,商务建筑比例16%满足《城市居住区规划设计准》。配建：1、中低压调压站,建筑面积50平方米。2、生鲜超市,建筑面积1000平方米。3、五分钟生活圈绿地，用地面积0.4公顷。

本次规划调整对用地的建筑量、人口、教育配套、设施配套等方面进行了论证，并根据相关规范进行设施补充，以保证调整后满足相关规定。

因此，规划认为以上所做调整是可行的。

调整后图则

中心城区控制性详细规划（细则）—— 白云组团尖山单元BY-08-03地块图则一（优化调整后）



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	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(M)	主出入口方向	兼容建筑及配套设施要求	海绵城市设计要求
BY-08-03-01	商业用地	B1		1.67	3.6	45	20	100	N、E	兼容：1、中大型商业；2、公共厕所。建筑总面积500平方米；3、再生资源回收点。用地面积1500平方米；4、生活垃圾收集站。用地面积120平方米。	海绵要求：1、透水铺装率：≥60%；2、下沉式绿地：≥40%；3、透水混凝土：≥40%；4、透水沥青：≥40%；5、透水砖：≥40%；6、透水卵石：≥40%；7、透水塑料：≥40%；8、透水橡胶：≥40%；9、透水玻璃：≥40%；10、透水陶瓷：≥40%；11、透水金属：≥40%；12、透水石材：≥40%；13、透水木材：≥40%；14、透水竹材：≥40%；15、透水草皮：≥40%；16、透水无纺布：≥40%；17、透水土工布：≥40%；18、透水无纺布：≥40%；19、透水无纺布：≥40%；20、透水无纺布：≥40%。
BY-08-03-02	住宅用地	R21		4.12	3.1	24	35	80	N、E	兼容：1、住宅建筑；2、公共厕所。建筑总面积4000平方米；3、再生资源回收点。用地面积1500平方米；4、生活垃圾收集站。用地面积120平方米。	海绵要求：1、透水铺装率：≥60%；2、下沉式绿地：≥40%；3、透水混凝土：≥40%；4、透水沥青：≥40%；5、透水砖：≥40%；6、透水卵石：≥40%；7、透水塑料：≥40%；8、透水橡胶：≥40%；9、透水玻璃：≥40%；10、透水陶瓷：≥40%；11、透水金属：≥40%；12、透水石材：≥40%；13、透水木材：≥40%；14、透水竹材：≥40%；15、透水草皮：≥40%；16、透水无纺布：≥40%；17、透水土工布：≥40%；18、透水无纺布：≥40%；19、透水无纺布：≥40%；20、透水无纺布：≥40%。
BY-08-03-03	住宅用地	R21		4.11	3.1	24	35	80	N、E、W	兼容：1、住宅建筑；2、公共厕所。建筑总面积4000平方米；3、再生资源回收点。用地面积1500平方米；4、生活垃圾收集站。用地面积120平方米。	海绵要求：1、透水铺装率：≥60%；2、下沉式绿地：≥40%；3、透水混凝土：≥40%；4、透水沥青：≥40%；5、透水砖：≥40%；6、透水卵石：≥40%；7、透水塑料：≥40%；8、透水橡胶：≥40%；9、透水玻璃：≥40%；10、透水陶瓷：≥40%；11、透水金属：≥40%；12、透水石材：≥40%；13、透水木材：≥40%；14、透水竹材：≥40%；15、透水草皮：≥40%；16、透水无纺布：≥40%；17、透水土工布：≥40%；18、透水无纺布：≥40%；19、透水无纺布：≥40%；20、透水无纺布：≥40%。
BY-08-03-04	住宅用地	R21		2.28	3.1	24	35	80	N、W	兼容：1、住宅建筑；2、公共厕所。建筑总面积1500平方米；3、再生资源回收点。用地面积1500平方米；4、生活垃圾收集站。用地面积120平方米。	海绵要求：1、透水铺装率：≥60%；2、下沉式绿地：≥40%；3、透水混凝土：≥40%；4、透水沥青：≥40%；5、透水砖：≥40%；6、透水卵石：≥40%；7、透水塑料：≥40%；8、透水橡胶：≥40%；9、透水玻璃：≥40%；10、透水陶瓷：≥40%；11、透水金属：≥40%；12、透水石材：≥40%；13、透水木材：≥40%；14、透水竹材：≥40%；15、透水草皮：≥40%；16、透水无纺布：≥40%；17、透水土工布：≥40%；18、透水无纺布：≥40%；19、透水无纺布：≥40%；20、透水无纺布：≥40%。
BY-08-03-05	住宅用地	R21		0.62	3.1	24	35	80	N、W	兼容：1、住宅建筑；2、公共厕所。建筑总面积1500平方米；3、再生资源回收点。用地面积1500平方米；4、生活垃圾收集站。用地面积120平方米。	海绵要求：1、透水铺装率：≥60%；2、下沉式绿地：≥40%；3、透水混凝土：≥40%；4、透水沥青：≥40%；5、透水砖：≥40%；6、透水卵石：≥40%；7、透水塑料：≥40%；8、透水橡胶：≥40%；9、透水玻璃：≥40%；10、透水陶瓷：≥40%；11、透水金属：≥40%；12、透水石材：≥40%；13、透水木材：≥40%；14、透水竹材：≥40%；15、透水草皮：≥40%；16、透水无纺布：≥40%；17、透水土工布：≥40%；18、透水无纺布：≥40%；19、透水无纺布：≥40%；20、透水无纺布：≥40%。
BY-08-03-06	住宅用地	R21	棚户区城中村改造安置点	5.57	3.5	24	35	100	S、W	兼容：1、住宅建筑；2、公共厕所。建筑总面积5000平方米；3、再生资源回收点。用地面积1500平方米；4、生活垃圾收集站。用地面积120平方米。	海绵要求：1、透水铺装率：≥60%；2、下沉式绿地：≥40%；3、透水混凝土：≥40%；4、透水沥青：≥40%；5、透水砖：≥40%；6、透水卵石：≥40%；7、透水塑料：≥40%；8、透水橡胶：≥40%；9、透水玻璃：≥40%；10、透水陶瓷：≥40%；11、透水金属：≥40%；12、透水石材：≥40%；13、透水木材：≥40%；14、透水竹材：≥40%；15、透水草皮：≥40%；16、透水无纺布：≥40%；17、透水土工布：≥40%；18、透水无纺布：≥40%；19、透水无纺布：≥40%；20、透水无纺布：≥40%。
BY-08-03-07	住宅用地	R21	棚户区城中村改造安置点	3.92	3.5	24	35	100	S、E、W	兼容：1、住宅建筑；2、公共厕所。建筑总面积3000平方米；3、再生资源回收点。用地面积1500平方米；4、生活垃圾收集站。用地面积120平方米。	海绵要求：1、透水铺装率：≥60%；2、下沉式绿地：≥40%；3、透水混凝土：≥40%；4、透水沥青：≥40%；5、透水砖：≥40%；6、透水卵石：≥40%；7、透水塑料：≥40%；8、透水橡胶：≥40%；9、透水玻璃：≥40%；10、透水陶瓷：≥40%；11、透水金属：≥40%；12、透水石材：≥40%；13、透水木材：≥40%；14、透水竹材：≥40%；15、透水草皮：≥40%；16、透水无纺布：≥40%；17、透水土工布：≥40%；18、透水无纺布：≥40%；19、透水无纺布：≥40%；20、透水无纺布：≥40%。
BY-08-03-08	住宅用地	R21	棚户区城中村改造安置点	2.83	3.5	24	35	100	S、E、W	兼容：1、住宅建筑；2、公共厕所。建筑总面积2000平方米；3、再生资源回收点。用地面积1500平方米；4、生活垃圾收集站。用地面积120平方米。	海绵要求：1、透水铺装率：≥60%；2、下沉式绿地：≥40%；3、透水混凝土：≥40%；4、透水沥青：≥40%；5、透水砖：≥40%；6、透水卵石：≥40%；7、透水塑料：≥40%；8、透水橡胶：≥40%；9、透水玻璃：≥40%；10、透水陶瓷：≥40%；11、透水金属：≥40%；12、透水石材：≥40%；13、透水木材：≥40%；14、透水竹材：≥40%；15、透水草皮：≥40%；16、透水无纺布：≥40%；17、透水土工布：≥40%；18、透水无纺布：≥40%；19、透水无纺布：≥40%；20、透水无纺布：≥40%。
BY-08-03-09	住宅用地	R21		3.23	3.1	26	35	80	S、E	兼容：1、住宅建筑；2、公共厕所。建筑总面积3000平方米；3、再生资源回收点。用地面积1500平方米；4、生活垃圾收集站。用地面积120平方米。	海绵要求：1、透水铺装率：≥60%；2、下沉式绿地：≥40%；3、透水混凝土：≥40%；4、透水沥青：≥40%；5、透水砖：≥40%；6、透水卵石：≥40%；7、透水塑料：≥40%；8、透水橡胶：≥40%；9、透水玻璃：≥40%；10、透水陶瓷：≥40%；11、透水金属：≥40%；12、透水石材：≥40%；13、透水木材：≥40%；14、透水竹材：≥40%；15、透水草皮：≥40%；16、透水无纺布：≥40%；17、透水土工布：≥40%；18、透水无纺布：≥40%；19、透水无纺布：≥40%；20、透水无纺布：≥40%。
BY-08-03-10	住宅用地	R21		2.25	3.1	22	35	80	E、N	兼容：1、住宅建筑；2、公共厕所。建筑总面积2000平方米；3、再生资源回收点。用地面积1500平方米；4、生活垃圾收集站。用地面积120平方米。	海绵要求：1、透水铺装率：≥60%；2、下沉式绿地：≥40%；3、透水混凝土：≥40%；4、透水沥青：≥40%；5、透水砖：≥40%；6、透水卵石：≥40%；7、透水塑料：≥40%；8、透水橡胶：≥40%；9、透水玻璃：≥40%；10、透水陶瓷：≥40%；11、透水金属：≥40%；12、透水石材：≥40%；13、透水木材：≥40%；14、透水竹材：≥40%；15、透水草皮：≥40%；16、透水无纺布：≥40%；17、透水土工布：≥40%；18、透水无纺布：≥40%；19、透水无纺布：≥40%；20、透水无纺布：≥40%。

备注：1、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《贵阳市城市规划管理技术规定》。用地出让时应根据出让用地建设规模，由城乡规划行政主管部门对各级公共服务设施进行核定。
2、街坊级配套设施由自然资源和规划行政主管部门在用地出让提供规划设计条件时，根据出让用地规模和建设规模再行核校。
3、上述污水处理厂、污水提升泵站、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、加油站、加气站、甲醇加注站等会对环境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、标准及项目环境影响评价的要求执行。

地块索引图

BY-08-03 地块用地规划控制说明

BY-08-03地块南至观山湖区，北抵龙井东路，西侧以云峰大道为界，东接青龙大道。地块用地以居住、商业为主主导功能，地块总用地面积42.60公顷。其中，居住用地（R2）面积28.93公顷，商业用地（B1）面积1.67公顷。

地块规划计容总建筑面积104.69万平方米，其居住用地建筑面积合计94.20万平方米；商业建筑面积6.02万平方米。

图例

用地指标控制图则

贵阳市城乡规划设计研究院

地块编号BY-08-03(图则一)

机场	水厂	污水泵站	派出所	邮政营业场所
铁路客运站	加压泵站	再生水处理厂	社区服务中心(含司法所)	电信营业网点
公路长途客运站	高位水池	垃圾处理设施	图书展览设施	社区服务站
轨道交通车站	变电站	垃圾转运站	文化活动中心(含文化馆、青少年、老年活动中心)	文化站(含青少年活动室、老年活动室)
公共交通场站	开闭所	再生资源回收中心	高中	小型多功能运动场地(含室外健身场所)
公交首末站	天然气门站	消防站	初中	幼儿园
社会停车场	燃气调压站	危险品仓库	小学	老年日间照料中心(托老所)
非机动车停车场	供热设施		特殊教育设施	卫生服务站
货运站场	邮政设施		体育场馆(含全民健身中心、大中型多功能运动场地)	物业管理与服务
加油站	通信设施		医院(含卫生服务中心、社区医院)	生鲜超市
加气站(加注站)	微波站		养老院(含老年养护院)	再生资源回收站
充电桩	广播电视设施		文物古迹	生活垃圾收集站
高速公路收费站	污水处理(站)		宗教设施	公共厕所
			生鲜超市	邮件快递送达点