## **贵阳市自然资源和规划局关于《中心城区控制性详细规划（导则、细则） —观山组团上寨单元GS-10单元导则、GS-10-01地块细则方案》的公示**

依据《贵阳市城市总体规划（2011-2020 年）》（2017 年修订）、《贵阳市控制性详细规划管理办法》（市政府令2016年第42号）、《贵阳市中心城区控制性详细规划（总则）——观山组团》等上位规划，观山湖区人民政府组织编制完成《中心城区控制性详细规划（导则、细则） —观山组团上寨单元GS-10单元导则、GS-10-01地块细则方案》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。

一、规划范围

上寨单元GS-10导则规划范围：上寨单元GS-10位于观山组团东北部；东至西二环，南至林城路，西至数博大道，北至东林寺路-行政界线，单元总用地面积296公顷；

上寨单元GS-10-01细则地块规划范围：上寨单元GS-10-01地块位于观山组团东北部，上寨单元西部；东至贵遵路，西至数博大道，南至林城东路，北至金朱东路，地块总用地面积78.62公顷。

1. 本次优化调整内容及理由

优化调整内容：

1、用地布局及人口规模调整：将原商业用地调整为居住用地；单元人口由原控规总则6.5万人调整为6.75万人，较原总则增加0.25万人；

2、指标调整：优化调整地块原规划指标：用地性质为商业用地，用地面积3.39公顷，容积率3.8，绿地率30，建筑密度30，建筑限高按审定方案；优化调整后地块用地性质调整为居住用地，用地面积3.65公顷（地块东侧0.26公顷贵遵路防护绿地纳入指标平衡 ），容积率2.5，绿地率35%，建筑密度22%，建筑限高满足高低错落、显山露水，错落有致要求，以审定方案为准；

3、建筑容量变化：由于优化调整地块开发强度调整，单元建筑容量由440万平方米调整为436万平方米。

优化调整理由：

本次优化调整主要涉及人口规模增加，根据《中共贵州省委 贵州省人民政府关于支持实施“强省会”五年行动若干政策措施的意见》，观山湖区是实施“强省会”五年行动的主战场，适当提高区域居住用地规模，将加快推进以人为核心的新型城镇化，助力“强省会”五年行动计划。

三、优化调整后单元规划情况

1、上寨单元GS-10规划情况：

总用地面积：296公顷

城市建设用地：255.92公顷

规划总人口：6.75万人

建筑容量：436万平方米

综合容积率：1.70

基础设施配套按相关规范及技术管理规定执行

1. 上寨单元GS-10-01细则地块规划情况：

总用地面积：78.62公顷

城市建设用地面积：77.9公顷

建筑容量：226万平方米

规划人口：3.15万人

综合容积率：2.9

基础设施配套按相关规范及技术管理规定执行

1. 上寨单元GS-10-01-09地块指标情况：

用地面积：3.39公顷

用地性质：居住用地

容积率：2.5

建筑密度：≤22%

绿地率：≥35%

建筑限高：满足显山露水、高低错落、疏密有致的要求，以审定方案为准

兼容建筑：商业建筑比例3%

备注：地块东侧0.26公顷贵遵路防护绿地纳入地块指标平衡,地块内控制7米宽弹性支路，对外开放，参与地块指标平衡。

四、本次公示规划内容附上寨单元GS-10-01地块图则

公告时间：自公示之日起10 工作日。

联系人：李松林（0851-85829396）

传真：85829384（传真）

电子邮箱：[251973814@qq.com](mailto:251973814@qq.com)

