

《贵阳市二戈寨片区控制性详细规划（修编）》

——06-03-01至06-03-05地块局部调整专题论证报告

调规概要

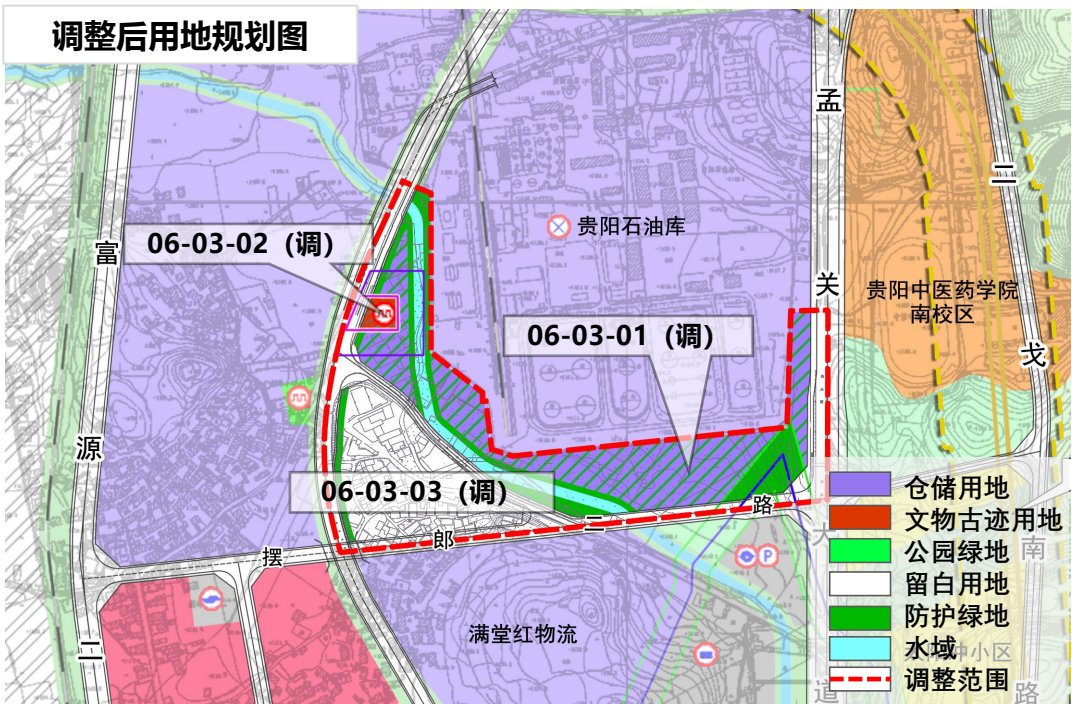
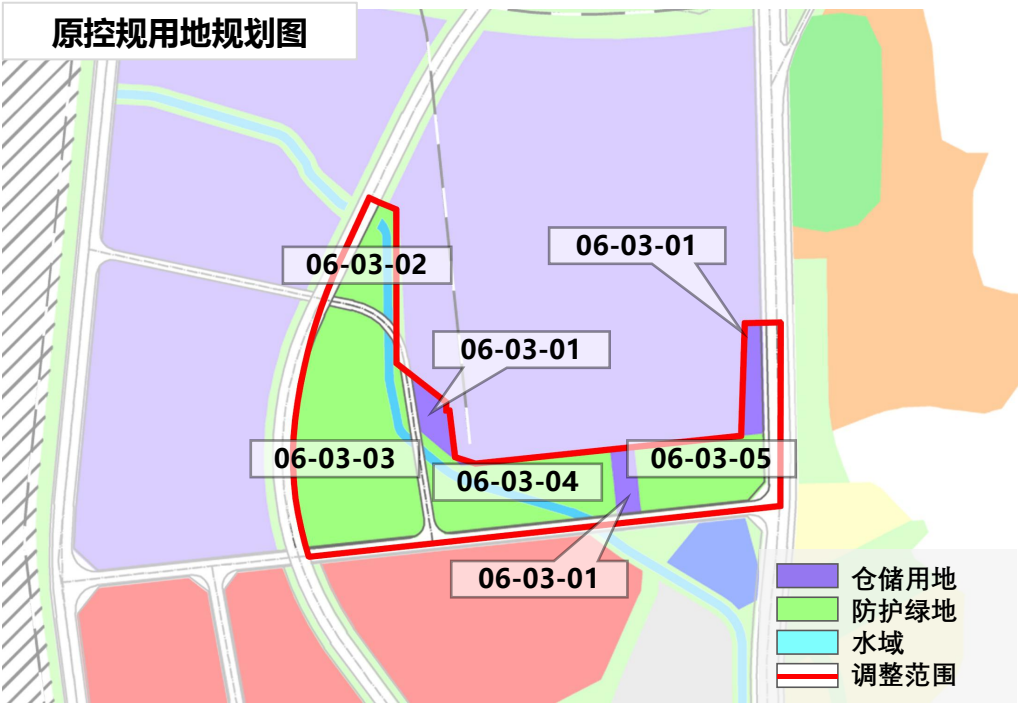
➤ 项目概况:

本次调规地块位于南明区二戈寨区域，孟关大道西侧，摆郎立交与牛郎关立交连接的辅线闸道东侧。**地块总面积9.80公顷**，现状用地主要为农村居民点用地及农林用地。

➤ 调规内容:

拟将原控规06-03-01、06-03-02、06-03-03、06-03-04、06-03-05等5个地块，由仓储用地、防护绿地调整为仓储用地、留白用地等。

- 1.为满足贵阳石油库油灌安全防护距离，将06-03-01（调）地块拟调整为仓储用地，地块面积3.10公顷，作为石油库补征用地，用于安全防护。
- 2.为落实文保部门相关文物保护规定，对地块内文物“摆郎风水塔”根据紫线核心保护区和建设控制区进行落实。06-03-02地块拟调整为文物古迹用地，地块面积0.15公顷。
- 3.拟将06-03-03（调）地块调整为留白用地，地块面积2.24公顷，由于地块暂无开发意向，本次规划暂不明确其用地性质及指标。



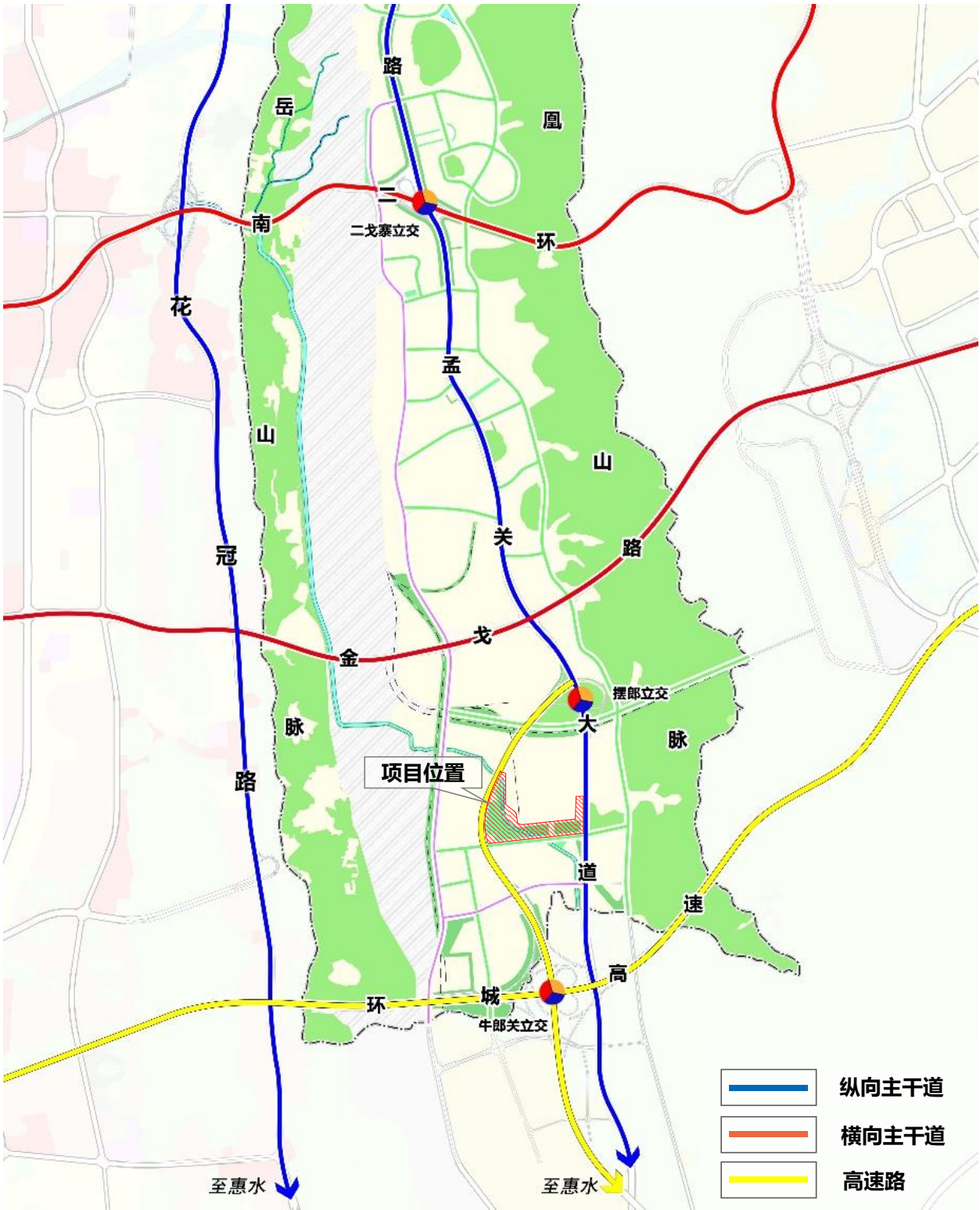
/01 项目简介

- 一、项目区位
- 二、项目基本情况
- 三、相关规划



一、项目区位

本次调规地块位于南明区二戈寨区域，孟关大道西侧，摆郎立交与牛郎关立交连接的辅线闸道东侧。



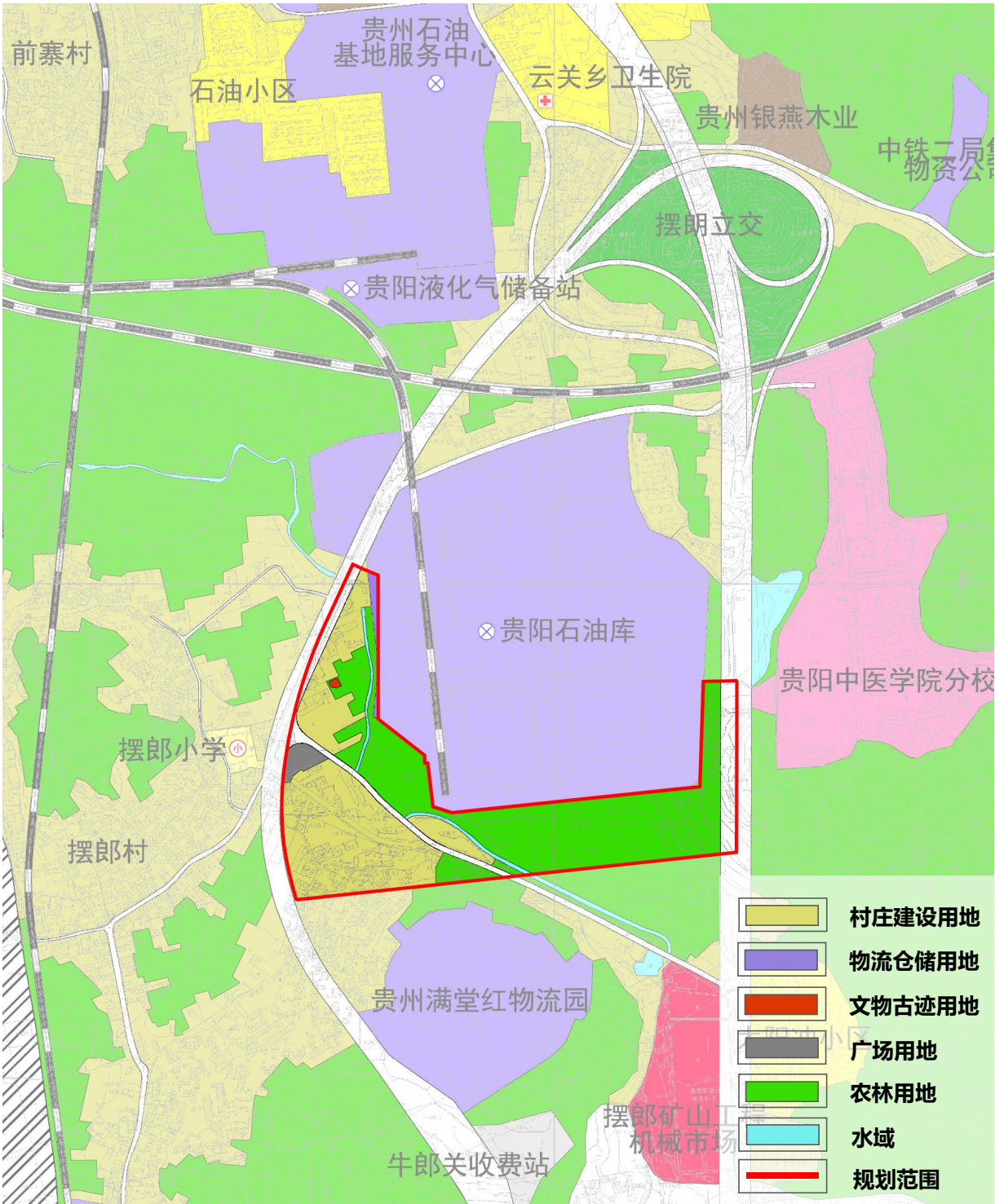
二、项目基本情况

(一) 现状用地

地块总面积9.80公顷，其中建设用地面积5.13公顷，主要以农村居民点建设用地为主。

➤ 土地利用现状统计表

用地分类		用地面积 (ha)	比例 (%)
建设用地		5.13	52.0
文物古迹用地 (A7)		0.02	0.2
物流仓储用地 (W2)		0.09	0.9
广场用地 (G3)		0.17	1.7
道路交通用地 (S)		0.92	9.3
村庄建设用地 (H14)		3.93	39.9
非建设用地		4.67	47.9
其中	水域 (E1)	0.15	1.5
	农林用地 (E2)	4.52	46.4
合计		9.80	100.0



二、项目基本情况

(一) 现状用地

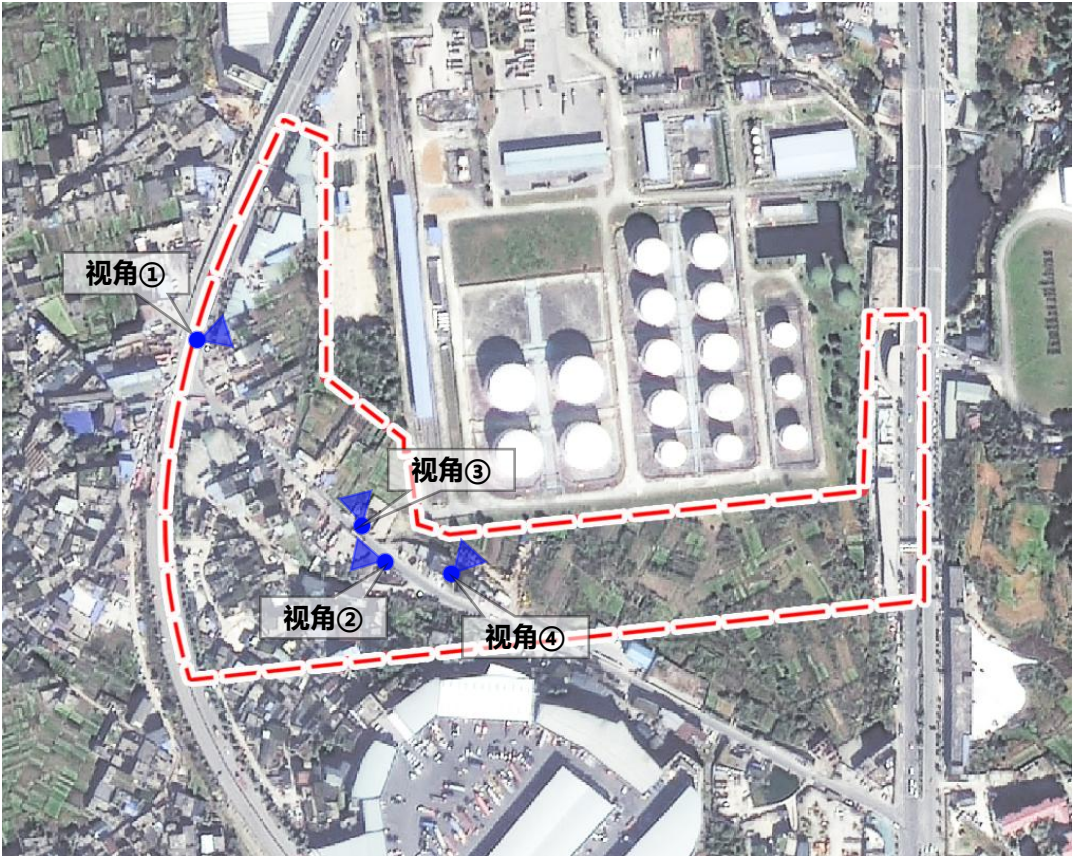
视角①：摆郎风水塔



视角②：现状民房



视角③：现状民房



视角④：现状民房



二、项目基本情况

(二) 周边情况

地块周边现状有贵阳石油库、贵阳液化气储备站及满堂红物流园等仓储物流用地，其余用地多为农村居民点用地。

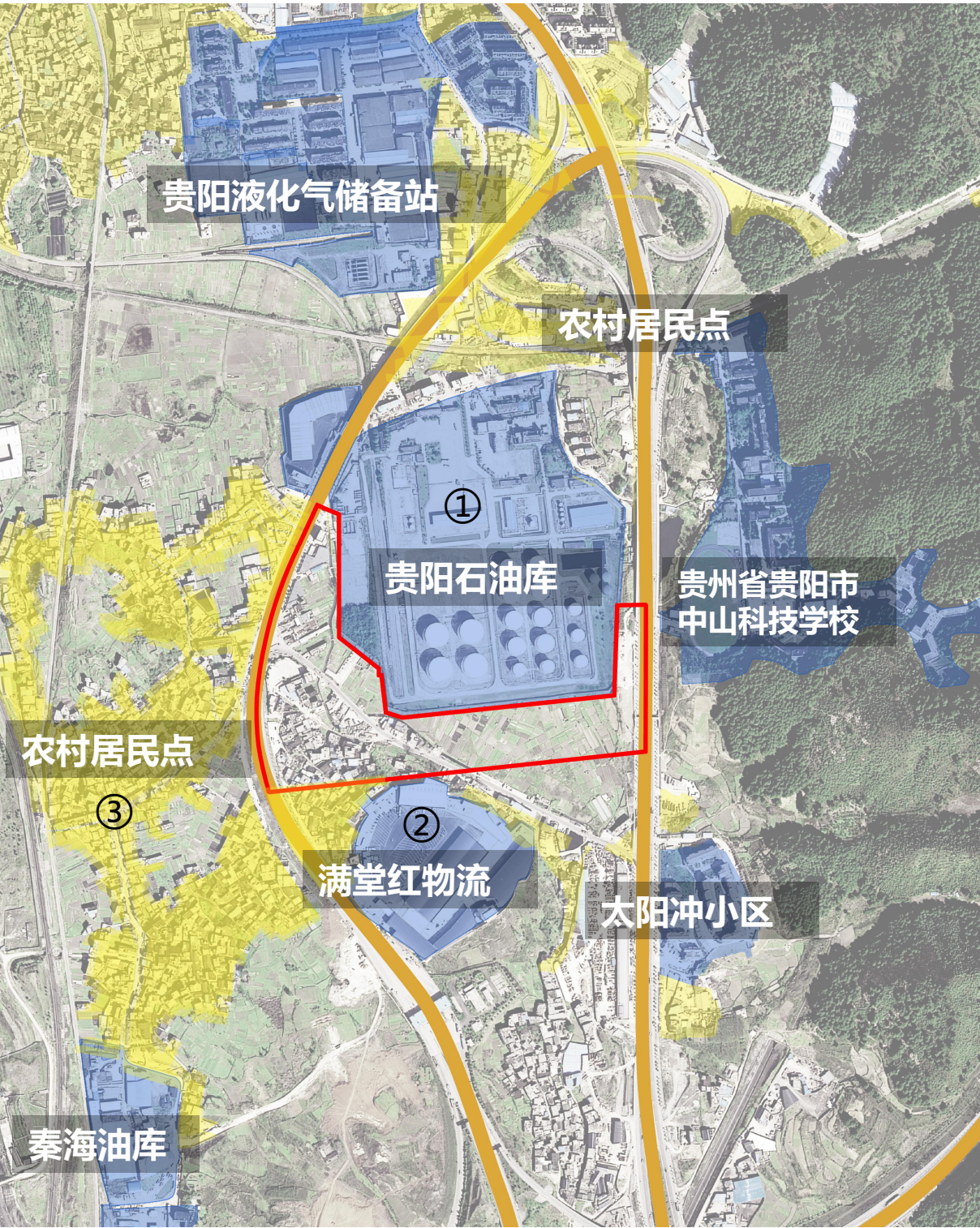
①贵阳石油库



②满堂红物流



③农村居民点



二、项目基本情况

(三) 现状交通

现状交通主要依托孟关大道、摆郎立交和牛郎关立交之间的辅线闸道。

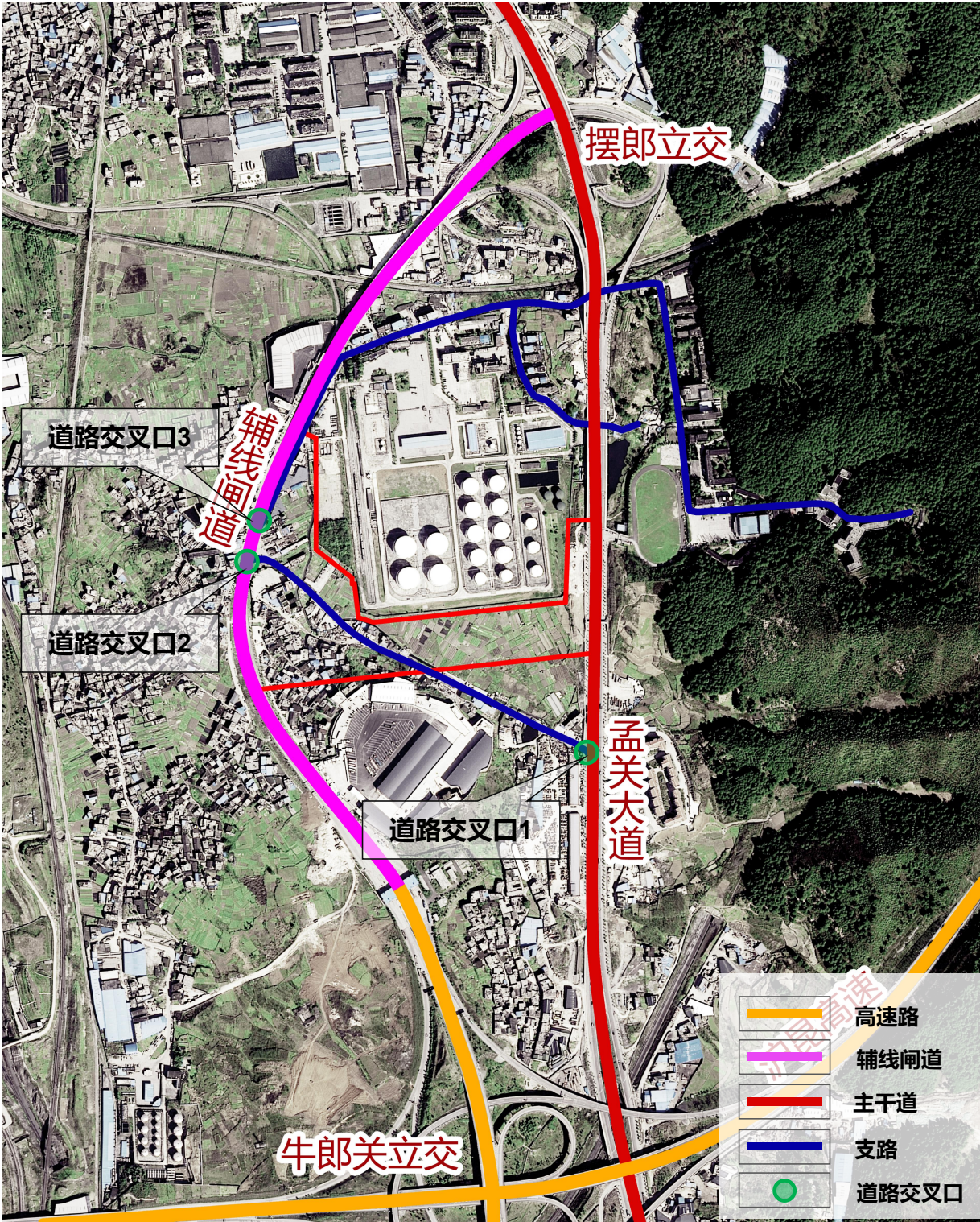
道路交叉口1



道路交叉口2



道路交叉口3



二、项目基本情况

(四) 地块内部限制条件

地块内部现状有三类限制性要素：

①输油管线

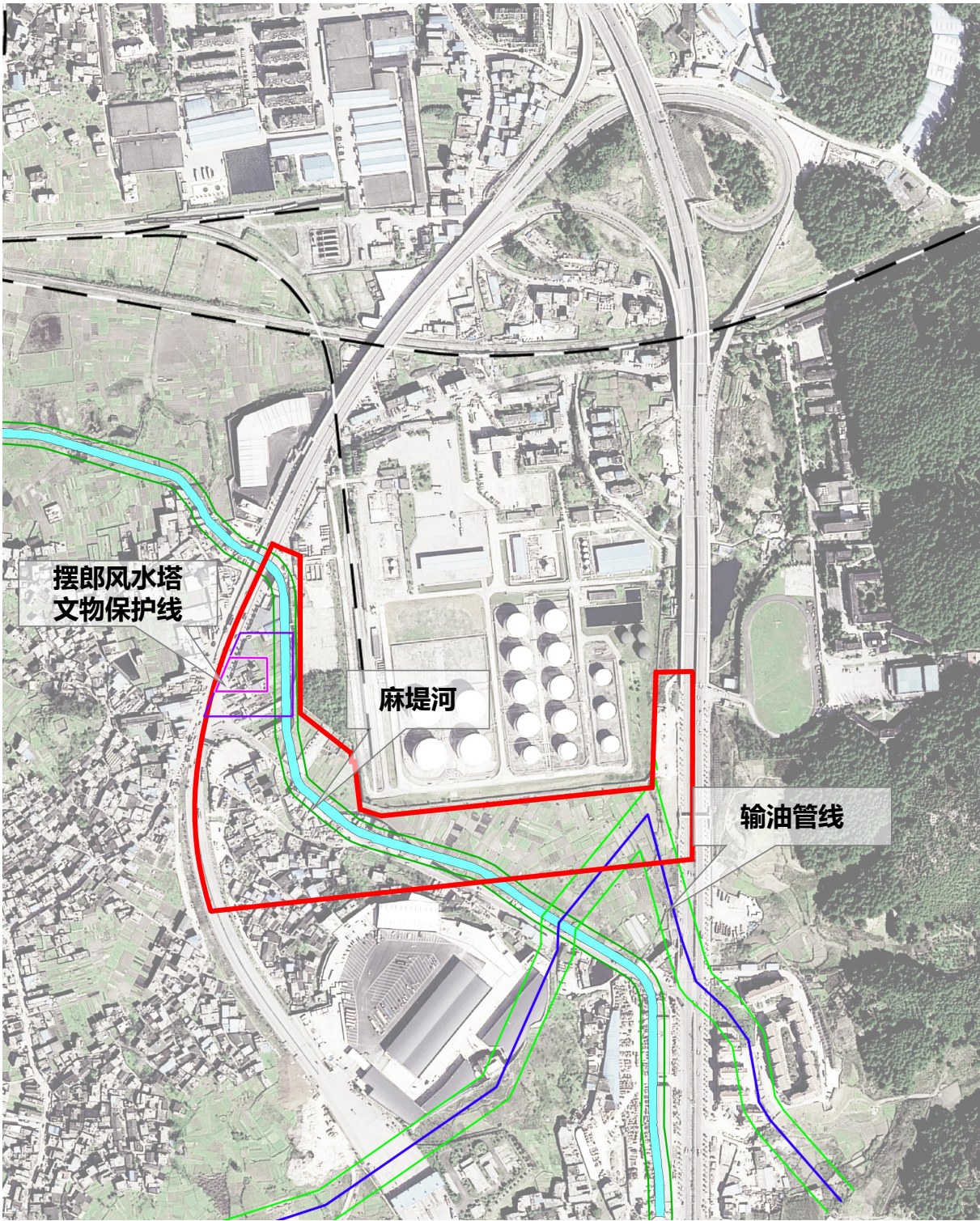
现状输油管线经地块南侧进入贵阳石油库，根据相关规范，输油管线两侧应退让20米安全防护距离。

②河道蓝线

麻堤河从地块西侧向南侧流经地块，河道宽度12米，两侧各退让7米防护绿带；

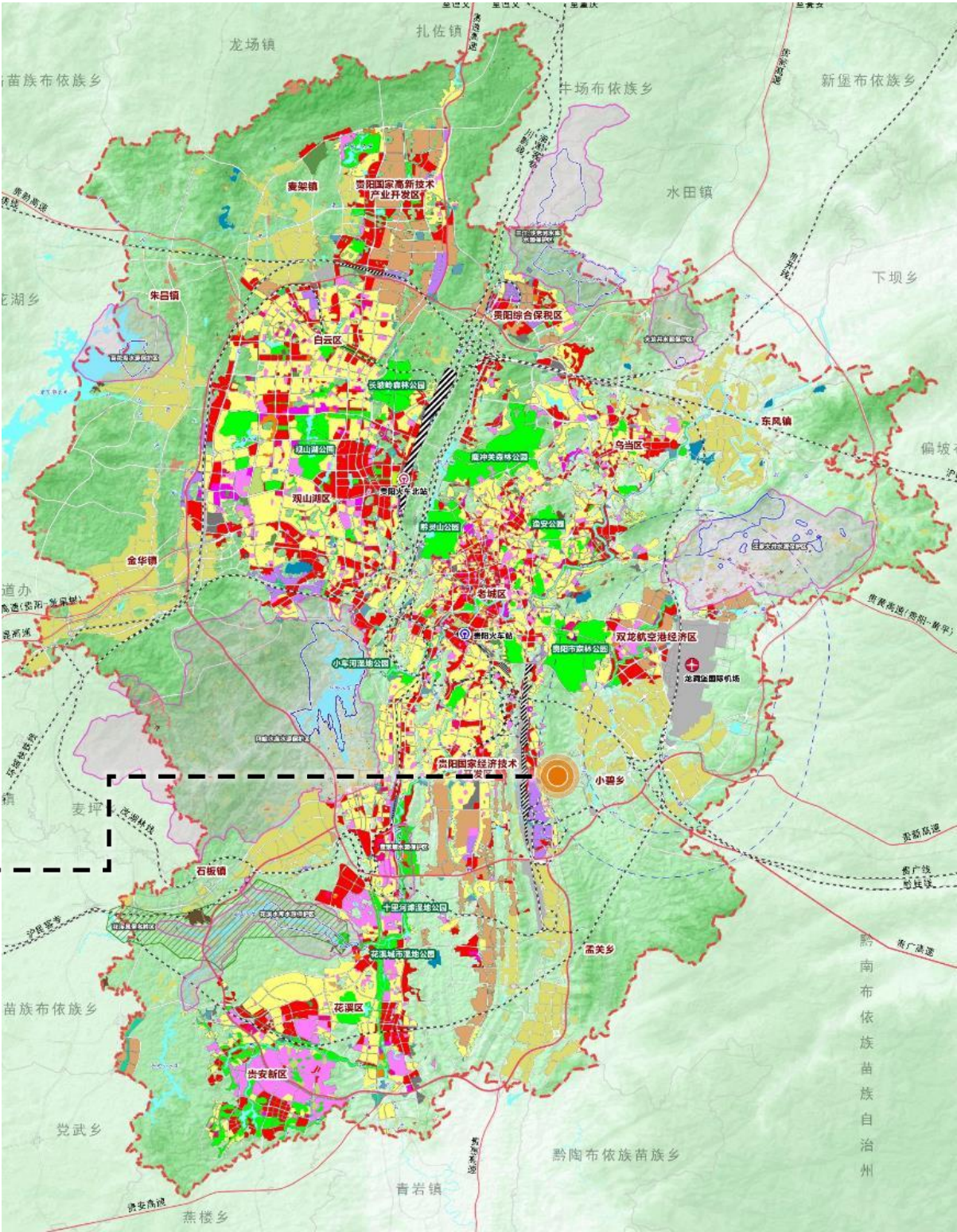
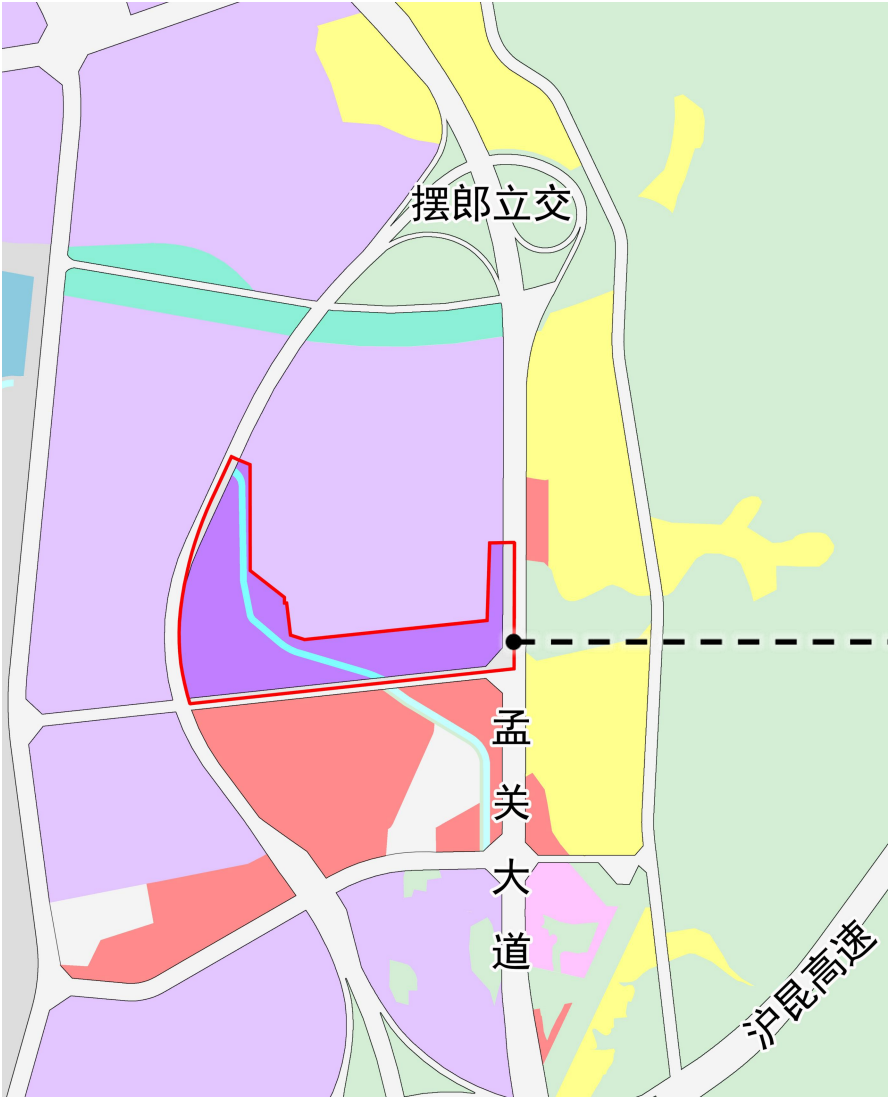
③历史文物

地块西侧有一处市级文物保护单位“摆郎风水塔”，根据“三调”，现状文物古迹用地面积仅0.02公顷；根据文物部门划定保护线，紫线核心保护区面积0.15公顷，建设控制区以核心保护区外围30米范围为控制范围。



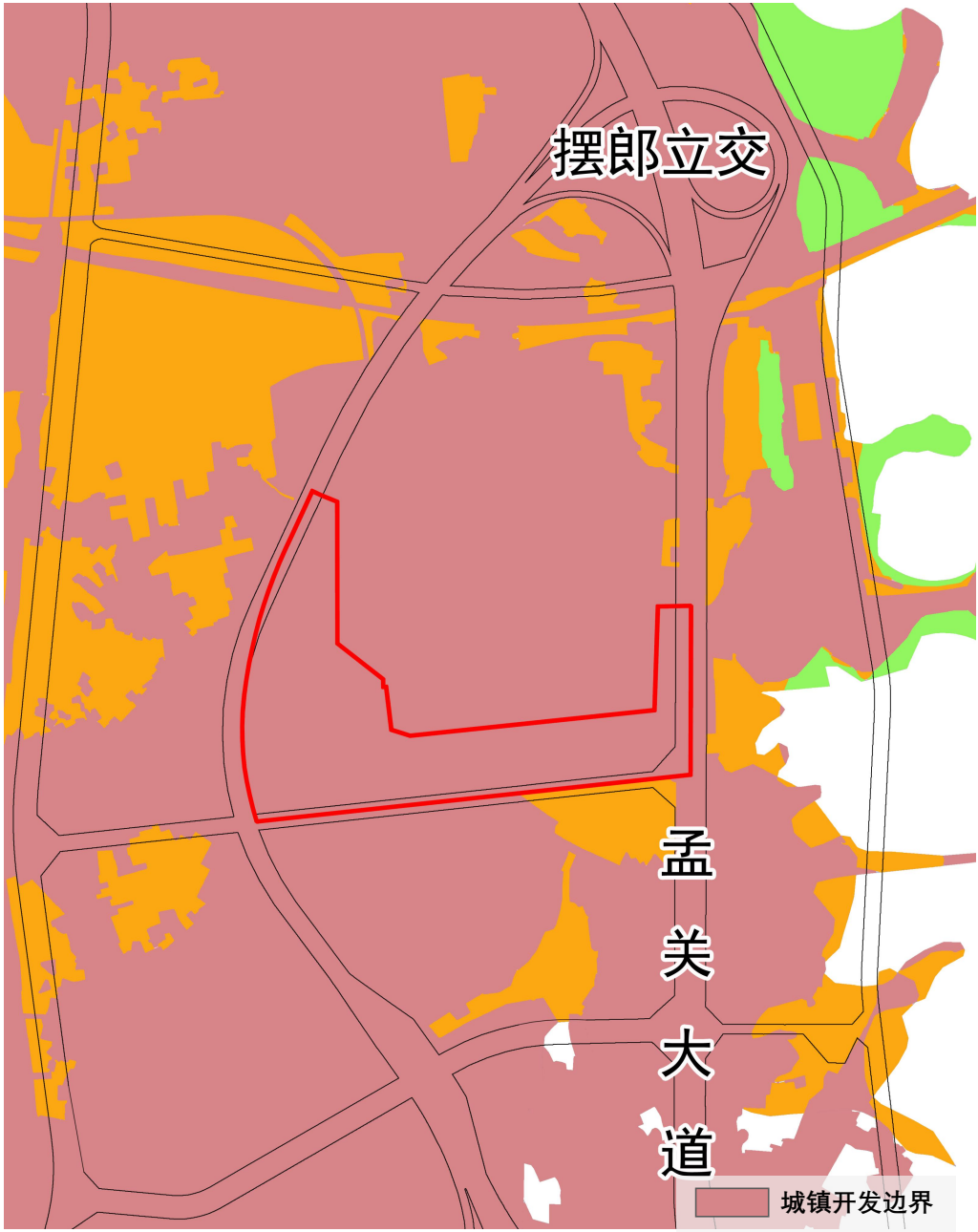
三、相关规划

◆ 根据《贵阳市城市总体规划2011-2020（2017修订）》，调规地块在城市总规中为建设用地。



三、相关规划

◆ 根据《南明区国土空间规划三区三线划定》，调规地块已纳入城镇开发边界范围内。

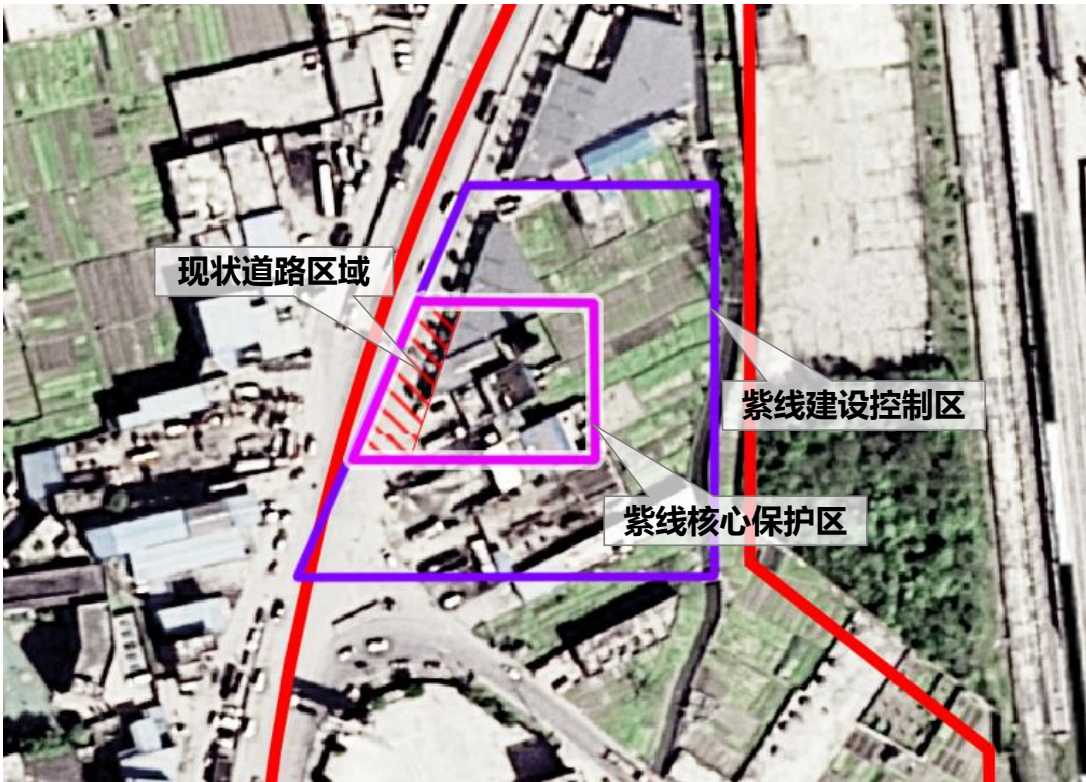


◆ 根据《南明区2019年森林资源管理“一张图”》，调规地块不涉及林地。



三、相关规划

- ◆ 根据《贵阳市历史文化保护专项规划》（2015-2020年）（未批复），调规地块内涉及一处市级**历史文物保护单位，即摆郎风水塔**。
- ◆ 根据专项规划及文物部门提供的相关资料，该文物紫线核心保护区范围为0.21公顷。
- ◆ 根据现场踏勘、地形测绘及“三调”数据，紫线核心保护区内涉及部分现状道路，道路面积0.06公顷，因此紫线核心保护区内文物用地为0.15公顷。



贵 阳 市
文物保护单位保护范围
及建设控制地带规划

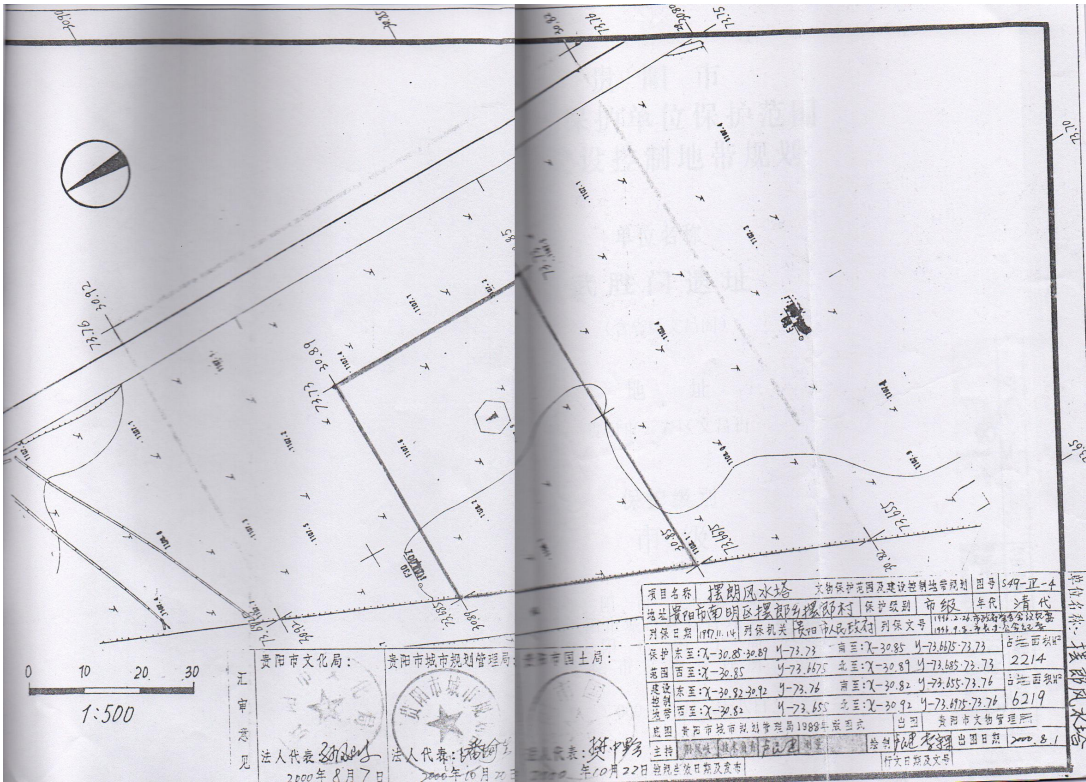
单位名称
摆 郎 风 水 塔

地 址
贵阳市南明区摆郎乡摆郎村

保护级别
市 级

贵 阳 市 文 化 局
贵阳市城市管理局
贵 阳 市 国 土 局
贵 阳 市 文 物 管 理 所
编 制

二 000 年 八 月 二 十 八 日



/02

申请调规内容

- 一、原规划情况
- 二、调整后规划情况
- 三、调整前后对比

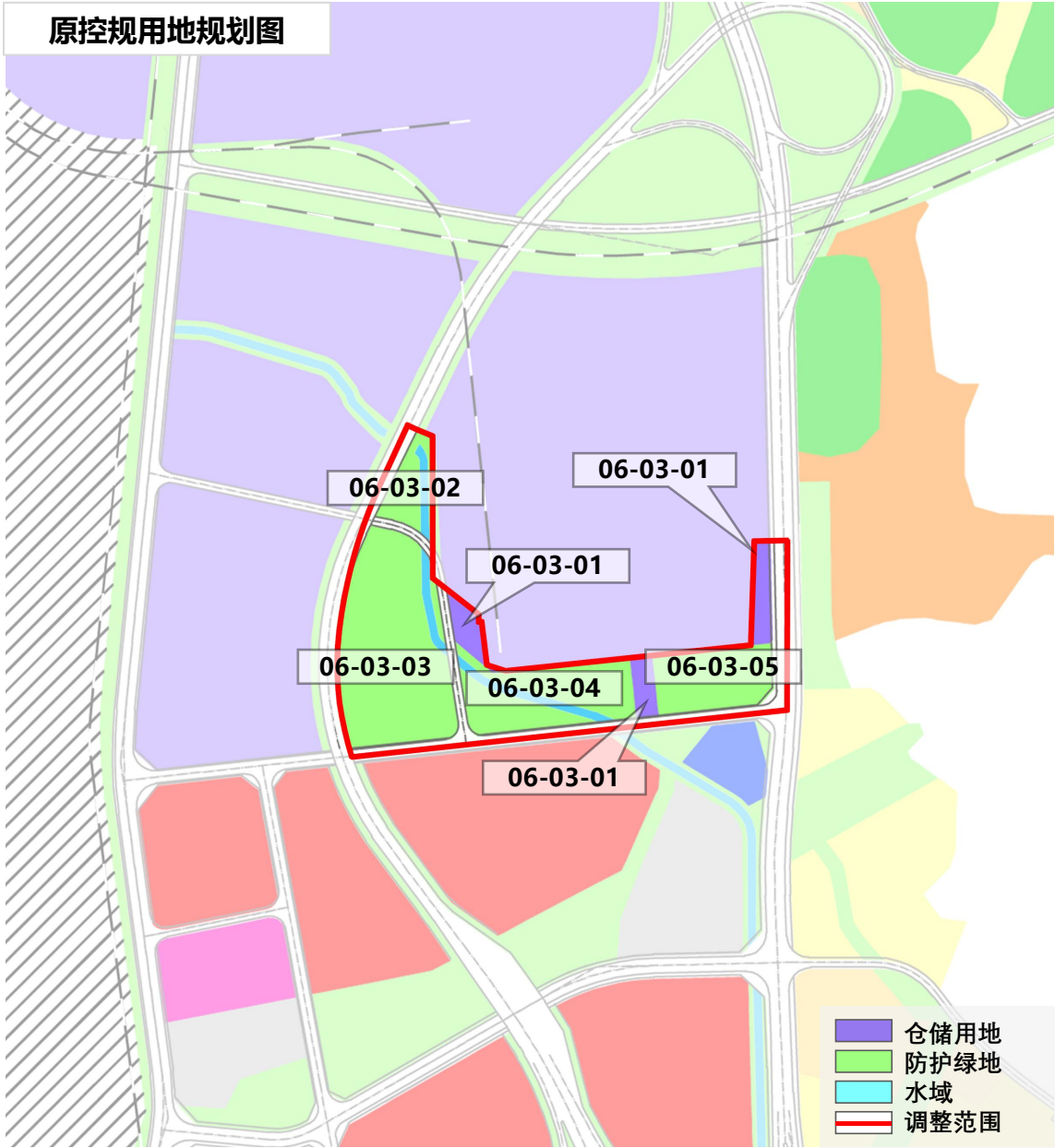


一、原规划情况

◆ 根据已批复的《贵阳市二戈寨片区控制性详细规划（修编）》，本次调规项目涉及06-03-01、06-03-02、06-03-03、06-03-04、06-03-05等5个小地块。

原控规用地性质主要为仓储用地和防护绿地，仓储用地面积0.88公顷，容积率为1.0；地块范围内有一条12米宽城市支路。具体指标见下表：

地块编号	规划用地性质	用地代码	(净)用地面积 (ha)	建筑密度≤ (%)	容积率≤	建筑限高≤ (m)	绿地率≥ (%)	备注
06-03-01	仓储用地	W1	0.88	40	1.0	24	20	——
06-03-02	防护绿地	G22	0.37	——	——	——	——	——
06-03-03	防护绿地	G22	3.40	——	——	——	——	——
06-03-04	防护绿地	G22	1.63	——	——	——	——	——
06-03-05	防护绿地	G22	1.24	——	——	——	——	——
水域		E1	0.59	——	——	——	——	——
道路用地		S1	1.74	——	——	——	——	——
合计			9.85	——	——	——	——	——



- ◆ 调整后规划用地性质主要为仓储用地、文物古迹用地、绿地与广场用地以及留白用地。
- ◆ 仓储用地面积3.10公顷，作为贵阳石油库补征用地，用于安全防护；文物古迹用地面积0.15公顷；防护绿地面积1.41公顷（主要为麻堤河防护绿地、输油管线防护绿地、道路防护绿地）；
- ◆ 留白用地面积2.277公顷，由于地块暂无开发意向，本次规划暂不明确其用地性质及指标；
- ◆ 规划12米城市支路。具体指标见下表：

[illegible]

二、调整后规划情况

◆ 安全影响评价

根据《贵阳石油库征地方案专项评价报告》，本次规划范围基本将大部分风险区域纳入了拟征收范围，能够降低贵阳石油库社会风险和个人风险等级。征收地块将作为保护性用地，不兴建任何建、构筑物。

第五章 安全专项评价结论

受中国石化销售股份有限公司贵州贵阳石油分公司的委托，对其贵阳石油库征地方案进行专项安全评价，评价组专家依据现行的国家法律、法规和标准，对站址选择和涉及站外环境的库区布局进行了现场审核。评价组专家对作业过程中可能存在的主要危险和有害因素进行了辨识和分析。根据现场实际考察情况和安全系统的综合分析结果作出评价结论：

1、该油库属一级油库，**T-1、T-2、T-3 罐组均构成重大危险源，T-1 罐组构成三级重大危险源；T-2 罐组构成一级重大危险源；T-3 罐组构成一级重大危险源。**根据国家安监总局公布的《重点监管的危险化工工艺目录》，该油库经营过程中采用的工艺流程不属于重点监管的危险化工工艺。根据国家安监总局公布的《重点监管的危险化学品名录》《特别管控危险化学品目录（第一版）》该油库经营的汽油属于重点监管危险化学品及特别管控的危险化学品，应加强重点监管，采取相应的防范措施。

2、该油库通过安全评价检查表的检查，中国石化销售股份有限公司贵州贵阳石油分公司贵阳石油库周边环境由于 T-3 罐组与南侧民房、T-1 罐组与东侧物流仓库（虽目前未使用，但未拆除）及铁路装卸区与西南侧贵州鑫泽物资公司堆场围墙距离未达到防火距离要求，故外部防火距离不符合要求。不合格项应立即采取措施进行整改。

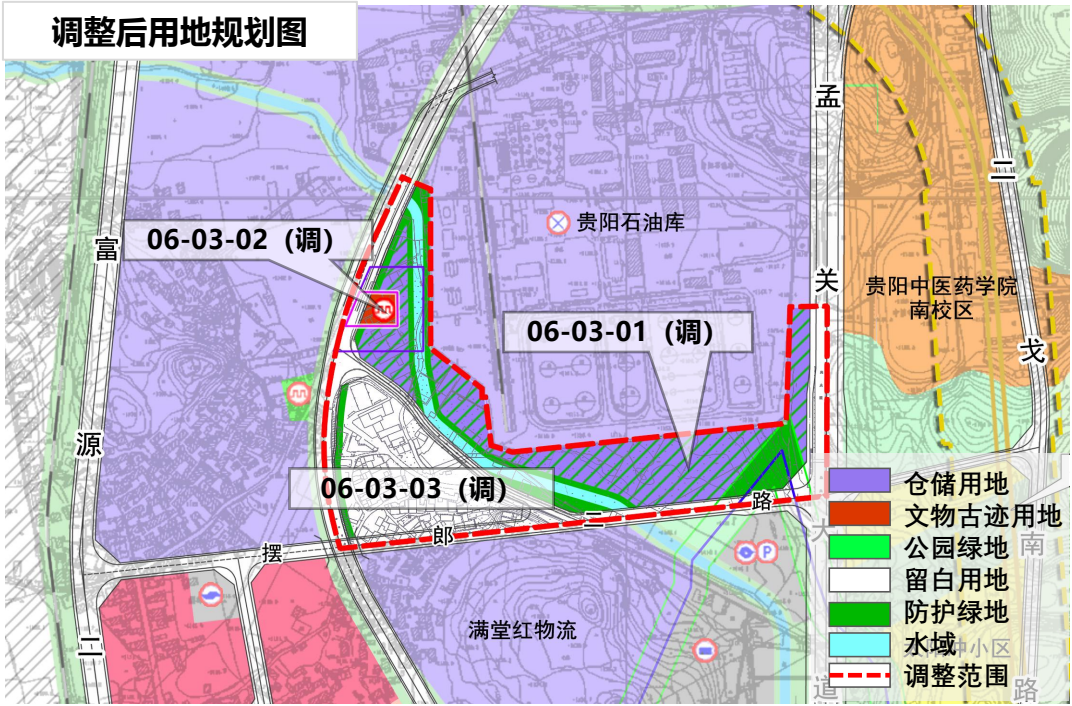
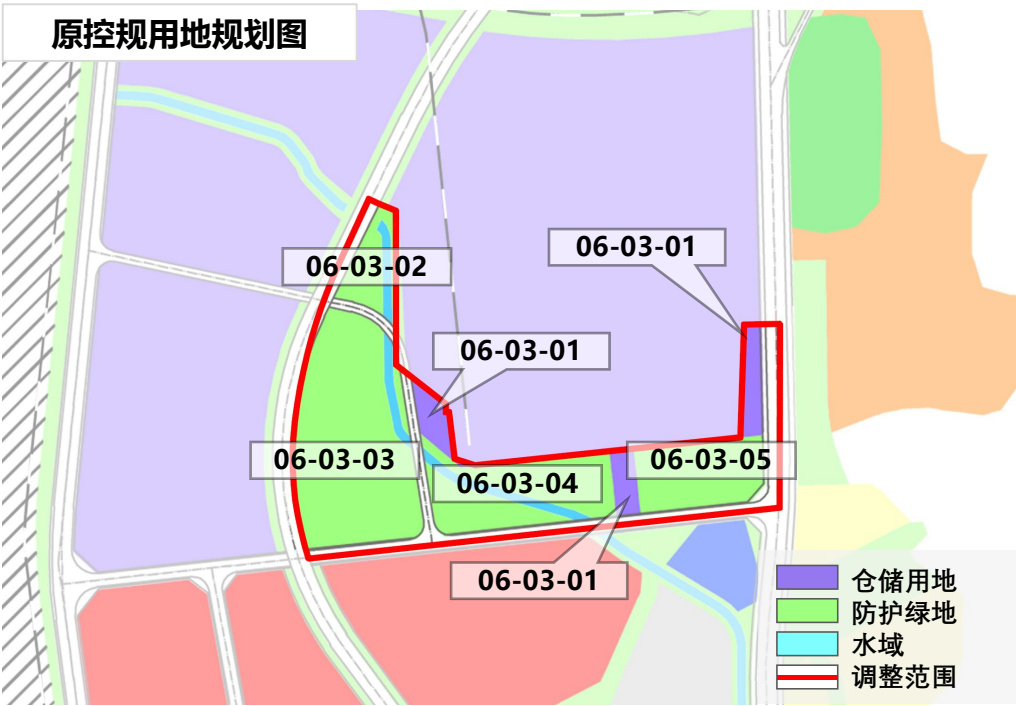
3、通过选用 CASST-QRA 重大危险源区域定量风险评价软件（南京安元科技有限公司）对汽油储罐进行风险计算，中国石化销售股份有限公司贵州贵阳石油分公司贵阳石油库个人风险存在不可接受风险，需要立即采取措施进行整改，社会风险整体不可接受，需要采取必要措施降低社会风险。根据企业提供的拟征地范围图，本次拟征地范围包含了 4.2 危险化学品

储存设施风险分析中，中孔泄漏分析区域个人风险结论三级风险所包含的大部分区域，征地范围参考了贵阳市市政规划，避开了拟建设市政道路的区域，该范围地块如划入贵阳石油库用地范围，将作为保护性用地，不兴建任何建、构筑物，通过再次进行风险模拟分析，考虑通过企业强化设备安全和提高安全管理有效性，降低区域社会风险和个人风险的范围，基本将大部分风险区域纳入了拟征收范围，能够降低贵阳石油库社会风险和个人风险等级。

该石油库拟征地范围也将油库南侧与 T-3 罐组距离不满足《石油库设计规范》GB50074-2014 的民房、东侧与 T-1 罐组距离不满足《石油库设计规范》GB50074-2014 的仓库、纳入了拟征收范围，征收后能有效解决安全距离不达标的问题，符合《石油库设计规范》GB50074-2014 的相关安全距离要求。

三、调整前后对比

调整后，将06-03-01（调）地块调整为仓储用地，作为贵阳石油库补征用地，用于安全防护。并结合现状道路，调整原控规12米城市支路线型；落实《历史文物保护专项规划》相关要求，将06-03-02（调）调整为文物古迹用地；将06-03-03（调）调整为留白用地，暂不明确其用地性质及控制指标。根据地块相关要素（河道蓝线、文物紫线、输油管线等）设置防护绿地。



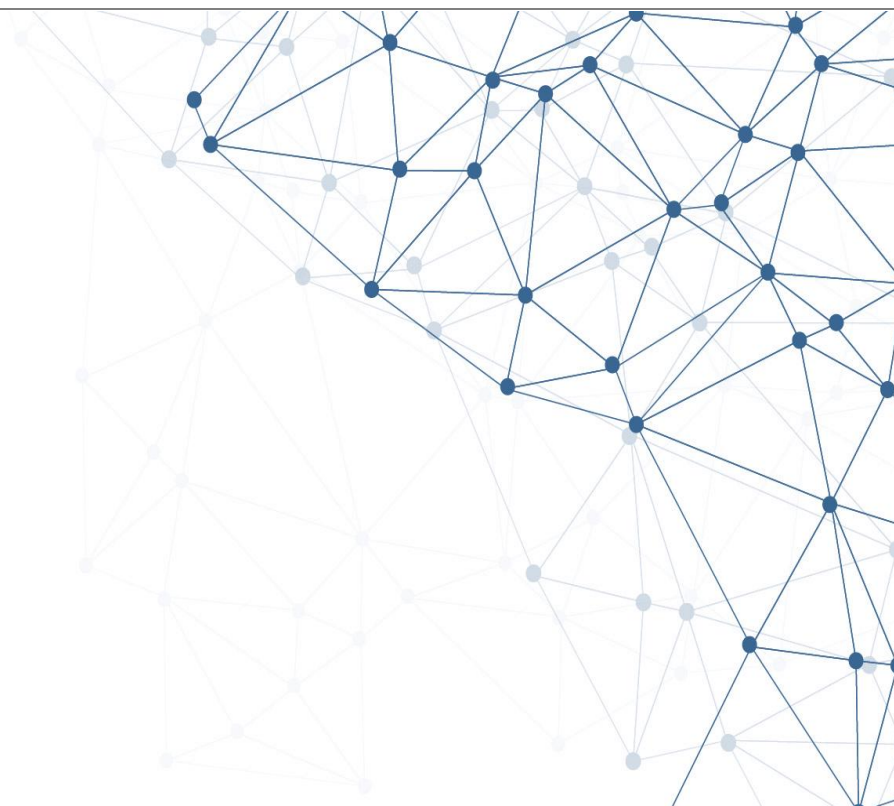
地块编号	规划用地性质	用地代码	(净)用地面积(ha)	建筑密度≤ (%)	容积率≤	建筑限高≤ (m)	绿地率≥ (%)	备注
06-03-01	仓储用地	W1	0.88	40	1.0	24	20	——
06-03-02	防护绿地	G22	0.37	——	——	——	——	——
06-03-03	防护绿地	G22	3.40	——	——	——	——	——
06-03-04	防护绿地	G22	1.63	——	——	——	——	——
06-03-05	防护绿地	G22	1.19	——	——	——	——	——
水域		E1	0.59	——	——	——	——	——
道路用地		S1	1.74	——	——	——	——	——
调规论述范围总用地			9.80	——	——	——	——	——

地块编号	规划用地性质	用地代码	用地面积(ha)	容积率≤	建筑密度≤ (%)	建筑限高≤ (m)	绿地率≥ (%)	备注
06-03-01 (调)	仓储用地	W3	3.10	1.0	40	40	20	作为贵阳石油库补征用地，用于安全防护
06-03-02 (调)	文物古迹用地	A7	0.15	——	——	——	——	摆郎风水塔
06-03-03 (调)	留白用地	—	2.27	——	——	——	——	——
防护绿地		G2	1.42	——	——	——	——	——
道路用地		S1	2.27	——	——	——	——	——
水域		E1	0.62	——	——	——	——	麻堤河
调规论述范围总用地			9.80	——	——	——	——	——

/03

调规理由

- 一、调规理由
- 二、调规依据

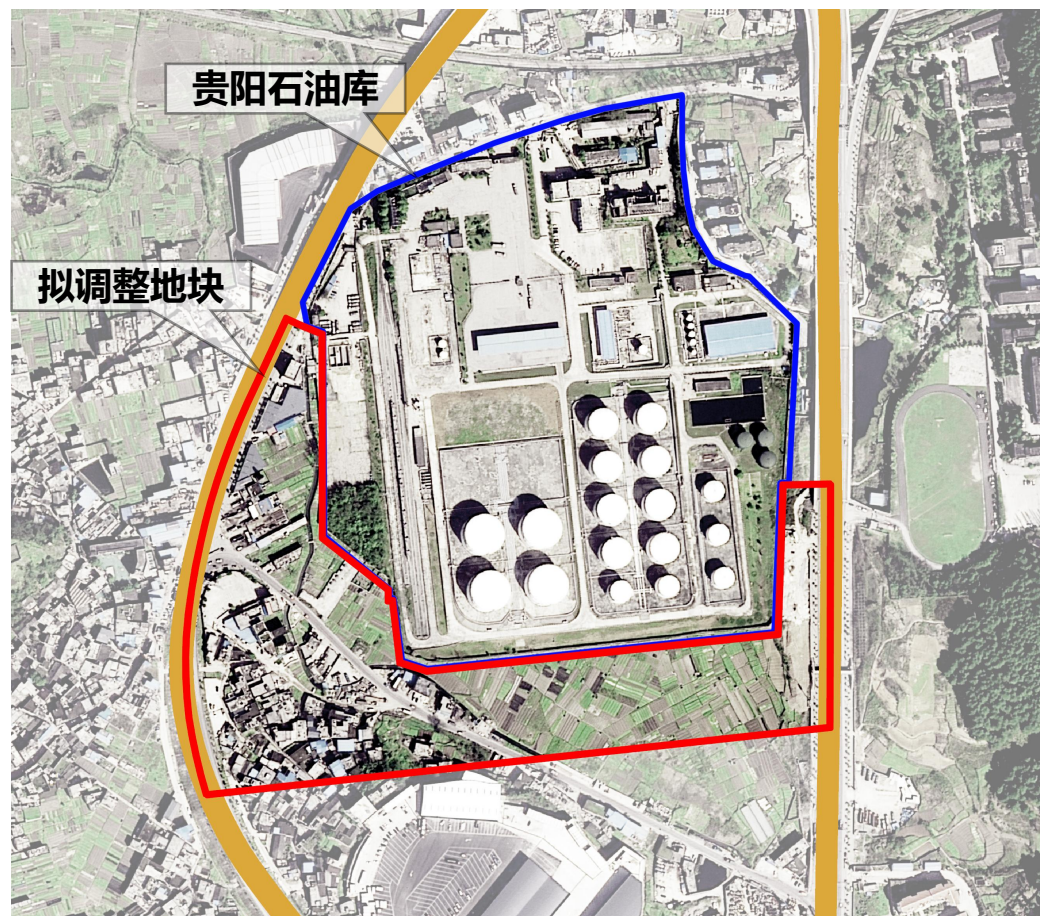


一、调规理由

政府、企业主动作为，推进棚户区域城中村改造，**消除重大危险源安全隐患**

项目北面为贵阳石油库，属于易燃和可燃液体储运设施，根据相关规定，油灌与居民区应保持100米安全防护距离。**项目调整后**将06-03-01（调）地块作为石油库补征用地，由石油库权属单位进行征地拆迁，满足油灌安全防护距离，消除周边居民区存在的重大危险源安全隐患。

拟调整项目范围内现状包括大量城中村用地，项目调整有助于推进该区域城市更新改造，激发城市发展活力，推动产城融合发展，提升城市综合品质，有效助力建设经济体量大能级城市加快打造西部地区重要经济增长极、内陆开放型经济新高地。



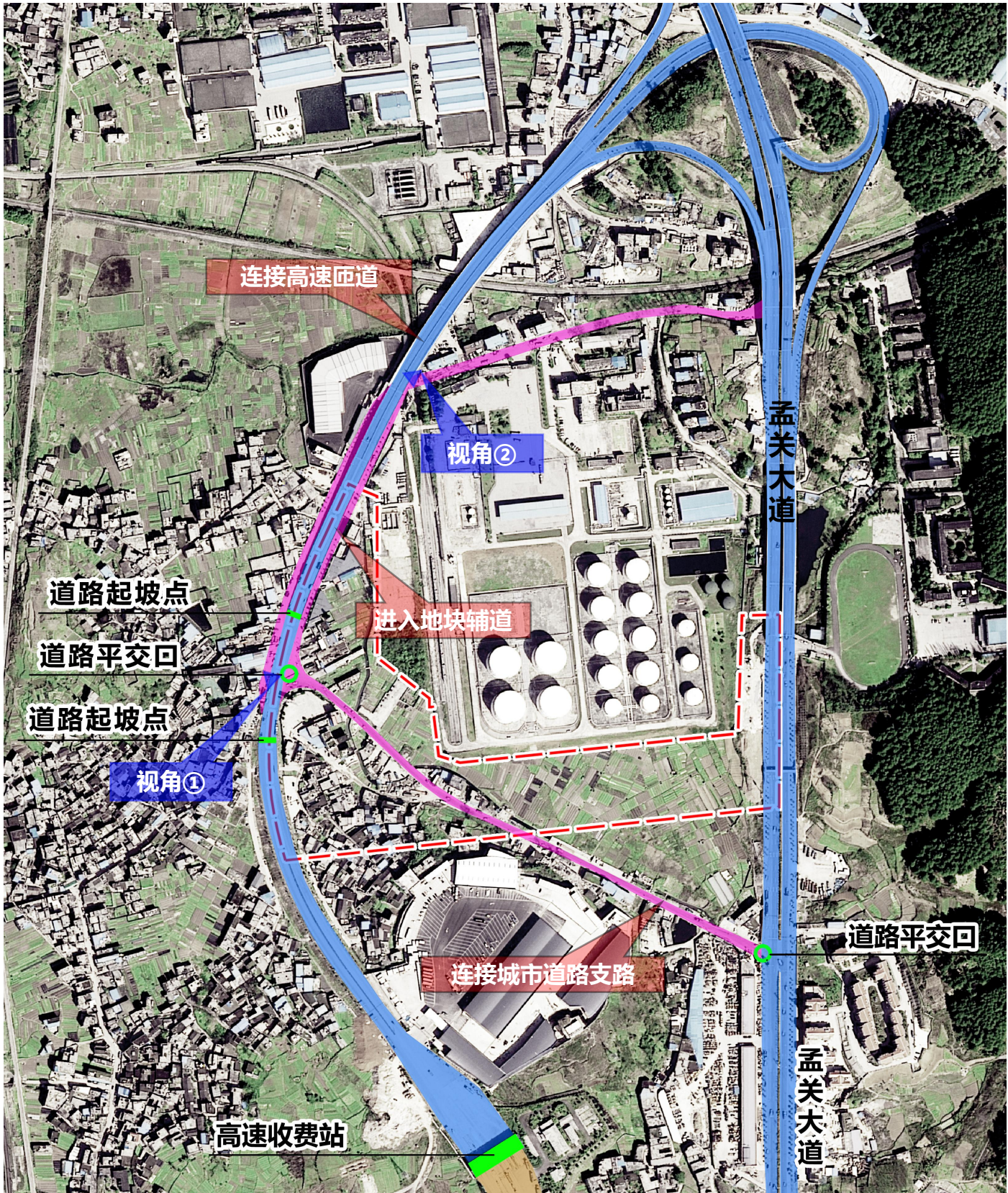
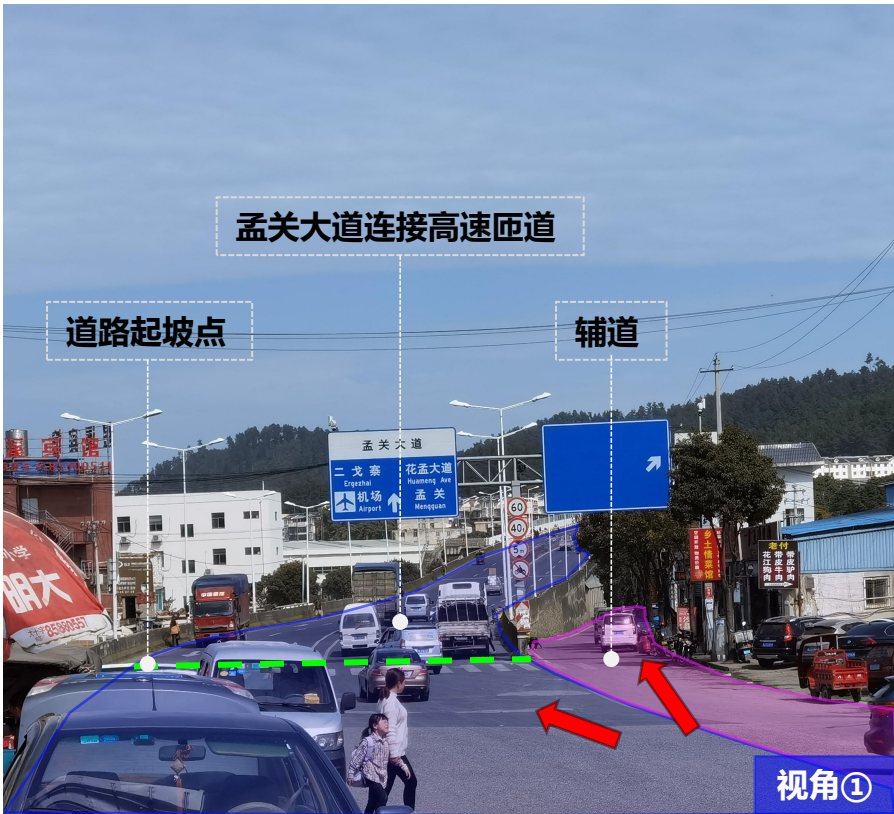
/04

相关论证分析

- 一、拟建设方案
- 二、区域交通组织分析
- 三、附件



一、区域交通组织分析



一、区域交通组织分析

□ 仓储地块交通组织

规划在现状支路和辅道上进行优化改造，组织仓储地块车行交通流线。

1.与城市道路交通组织

进入项目流线：通过摆郎二路连接孟关大道及地块内部支路，再由地块内部支路驶入匝道旁辅道，从北侧驶入地块。

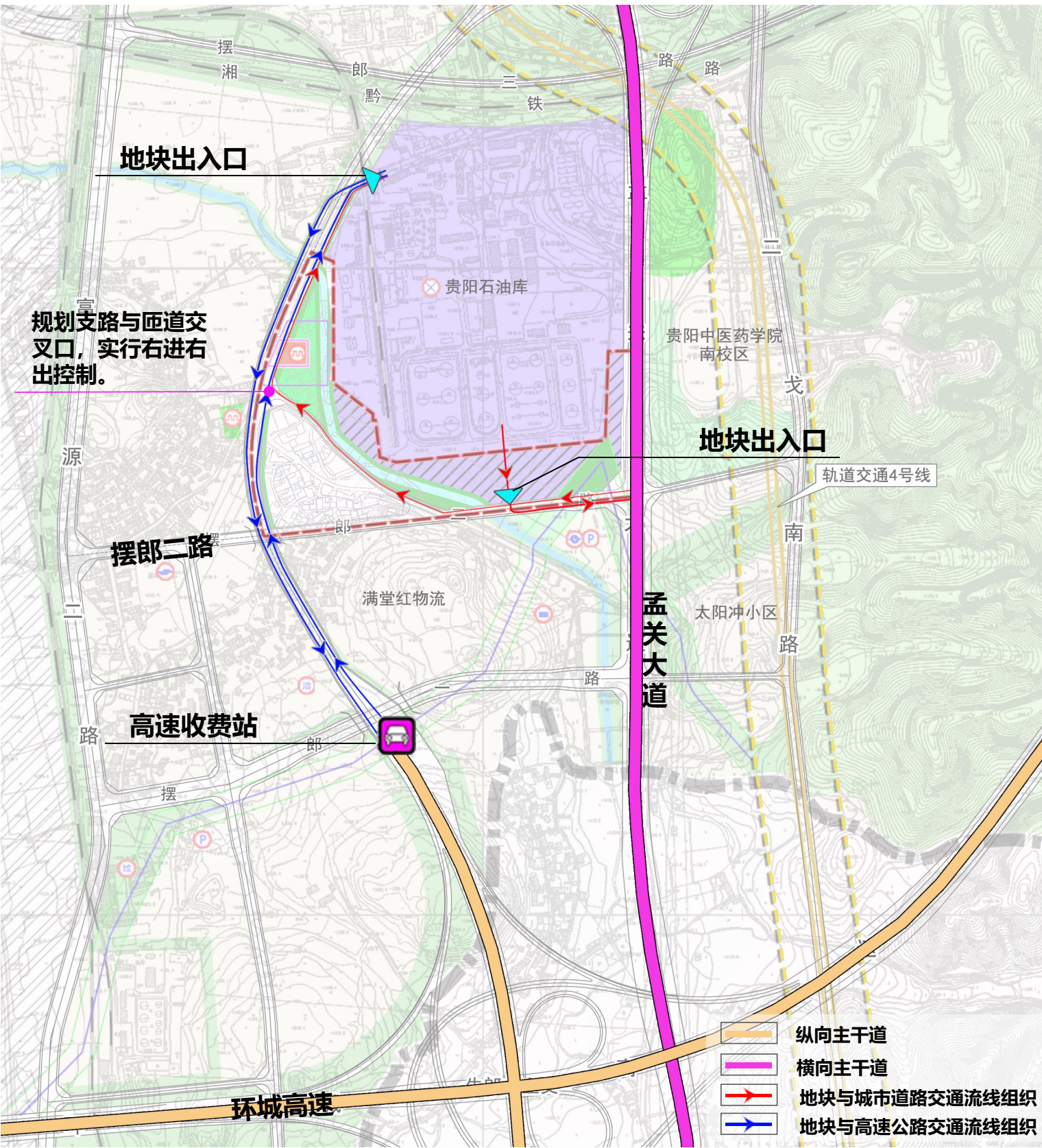
离开项目流线：由摆郎二路上地块出入口驶入摆郎二路，接入孟关大道。

2.与高速公路交通组织

进入项目流线：由匝道接入辅道，由北侧地块出入口驶入地块。

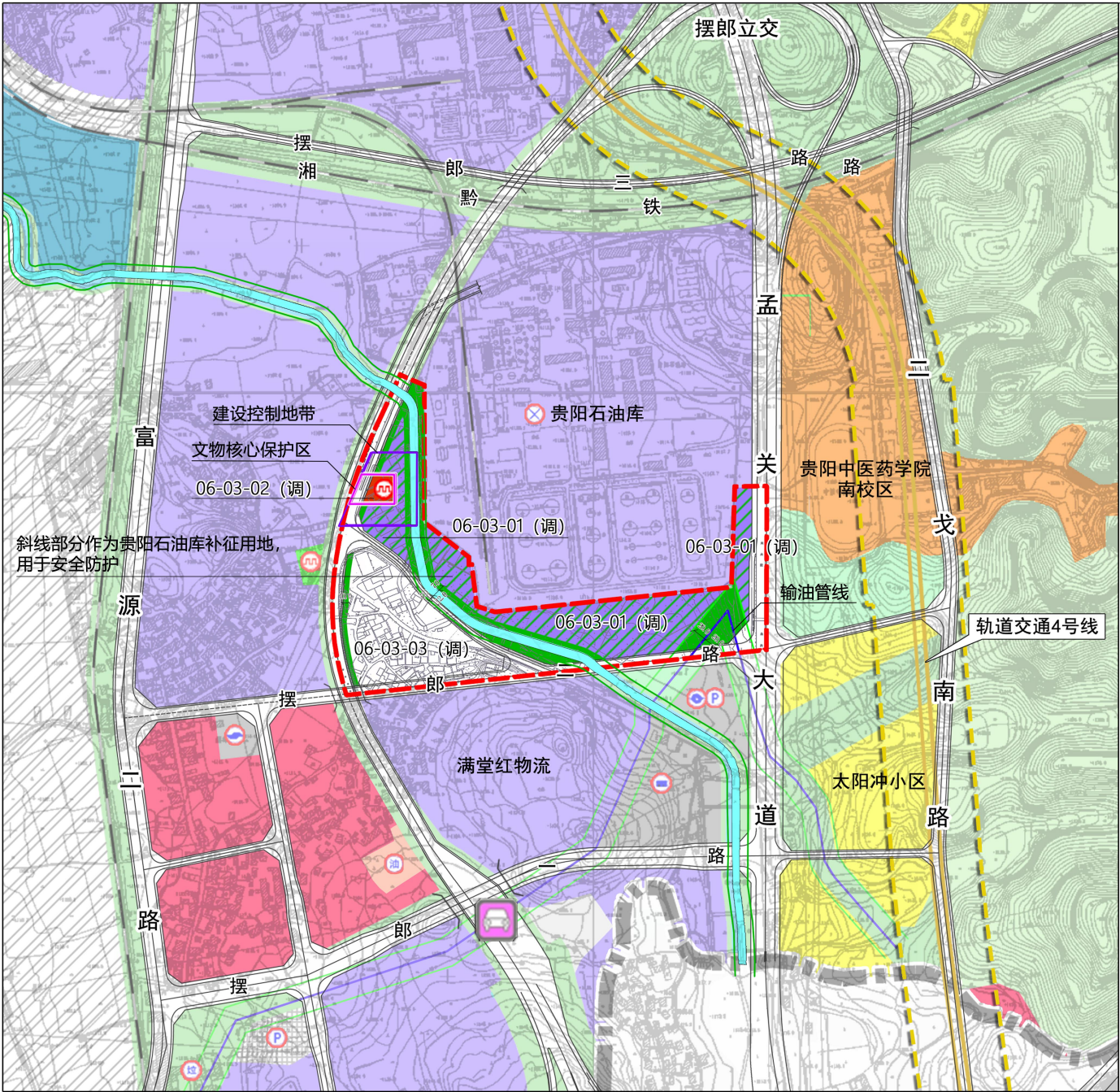
离开项目流线：由北侧地块出入口驶出，通过匝道下方驶入对侧辅道，再进入匝道驶入高速。

注：地块内部支路与匝道交叉口处对车辆实行右进右出控制。



二、附件

贵阳市二戈寨片区控制性详细规划（修编）——06-03-01至06-03-05地块图则



调规地块影像图



地块调整后规划指标								
地块编号	规划用地性质	用地代码	用地面积 (ha)	容积率≤	建筑密度≤ (%)	建筑限高≤ (m)	绿地率≥	备注
06-03-01 (调)	物流仓储用地	W3	3.1	1	40	40	20	作为贵阳石油库补征用地，用于安全防护
06-03-02 (调)	文物古迹用地	A7	0.15	——	——	——	——	摆郎风水塔
06-03-03 (调)	留白用地	—	2.24	——	——	——	——	——
防护绿地			G22	1.42	——	——	——	——
道路用地			S1	2.27	——	——	——	——
水域			E1	0.62	——	——	——	麻堤河
调规论述范围总用地			9.80	——	——	——	——	——

备注：1、调规地块北面为贵阳石油库，调规地块用地应满足《石油库设计规范》（GB 50074-2014）及其他相关规范相关要求；
2、地块内文物及周边用地应满足《中华人民共和国文物保护法》相关规定；
3、地块应做好防护措施，减少对周边居住用地的影响。

图例	物流仓储用地	防护绿地	调规论述总范围	其他图例
	文物古迹用地	水域		文物古迹
	留白用地			

编制单位	贵阳市城乡规划设计研究院
编制时间	2023年4月