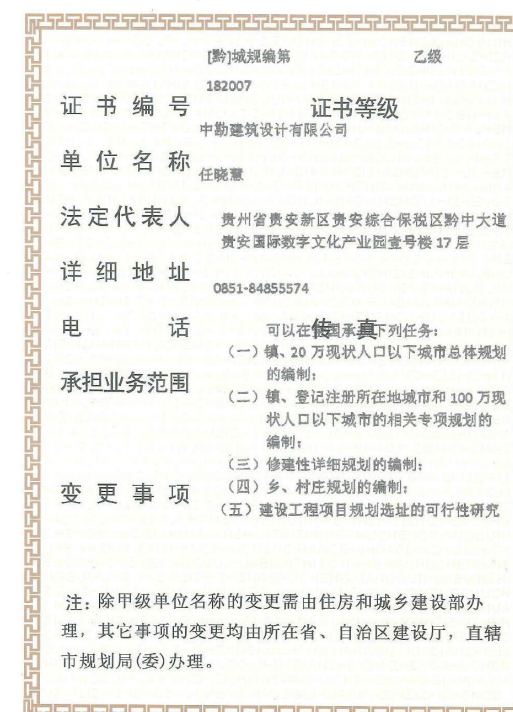


息烽县县城控制性详细规划西山片区A-02 ~ 42、 B-01 ~ 25地块调整论证报告

2021年08月



工程名称：息烽县县城控制性详细规划西山片区 A-02 ~ 42、B-01 ~ 25 地块调整论证报告

设计阶段：控制性详细规划

设计单位：中勘建筑设计有限公司

资质等级：城乡规划乙级

证书编号：182007

编制人员名单

法人代表：任晓慧

总工程师：孔维松

审核：王鹏文

项目负责人：袁南钦

编制人员：袁南钦 穆艳芳 孔维松 王鹏文 宋明峻 田莉

息烽县城乡规划建设委员会办公室 会议纪要

息规办议〔2021〕29号

息烽县城乡规划建设委员会办公室 关于息烽县城控制性详细规划西山片区 A-02~42、B-01~25地块调整方案、息烽县 11个重点村村庄规划补充编制（宅基地规划） 部门意见征求会会议纪要

2021年7月12日，息烽县城控制性详细规划西山片区A-02~42、B-01~25地块调整方案、息烽县11个重点村村庄规划补充编制（宅基地规划）部门意见征求会在县规委办三楼会议室召开。县发改局、县教育局、县工信局、县自然资源局（林业、地灾）等部门和单位参加会议。会上，规划编制单位分别对方案进行了详细汇报，并提出如下修改意见：

一、息烽县县城控制性详细规划西山片区A-02~42、B-01~25地块调整方案

（一）原则同意该片区规划调整方案；

（二）需优化调整：

1. 建议S308棉花坪至底寨平安路按12米市政道路进行规划。平安路至团圆山环线段考虑今后道路两侧土地开发，建议按24米宽进行规划；

2. 建议香山路按已建成路段24米进行规划管控；

3. 建议将学生人数纳入现状人口进行核算，并留足小学、中学建设用地；

4. 建议现场核实香山路医疗用地位置，同时增加加油站用地；

5. 建议对文本第47页“五、市政基础设施配套条件分析”的相关内容进行更新。

二、息烽县11个重点村村庄规划补充编制（宅基地规划）规划方案

（一）原则同意息烽县11个重点村村庄规划补充编制（宅基地规划）方案；

（二）需优化调整：

1. 建议增加西山镇文安村旧一、旧二、上寨、下寨组宅基地布局；

2. 在规划方案中应将垃圾收集箱修改为垃圾分类收集亭，并合理确定垃圾亭位置及数量；

3. 兴隆村高峰组、胡子湾组、云峰组、凤凰寨组、潘家坡组、

部门征求意见会会议纪要

修改意见	意见回复
1.建议S308梅花坪至底寨平安路按12米市政道路进行规划。平安路至团圆山环线段考虑今后道路两侧土地开发，建议按24米宽进行规划；	根据息烽县中心城区路网规划确定相应道路红线宽度，本次不进行修改。
2.建议香山路按已建成路段24米进行规划管控；	已根据用地需求与道路交通需求对香山路道路红线进行调整。
3.建议将学生人数纳入现状人口进行核算，并留足小学、中学建设用地；	已对片区调整范围内人口进行测算，中小学皆满足规划需求。
4.建议现场核实香山路医疗用地位置，同时增加加油站用地；	已核实，进行相应修改，已布局加油站用地。
5.建议对文本第47页“五、市政基础设施配套条件分析”的相关内容进行更新。	已对相关内容进行更新，详见“五、市政基础设施配套条件分析”

息烽县城乡规划建设委员会办公室 会议纪要

息规办议〔2021〕28号

息烽县城乡规划建设委员会办公室 关于息烽县城控制性详细规划永靖大道 C-01~04、C-13~19地块调整方案、西山 片区A-02~42、B-01~25地块调整方案、 息烽县11个重点村村庄规划补充编制 (宅基地规划)项目专家论证会议纪要

2021年7月16日,息烽县城控制性详细规划永靖大道C-01~04、C-13~19地块调整方案、西山片区A-02~42、B-01~25地块调整方案和息烽县11个重点村村庄规划补充编制(宅基地规划)专家论证会在县规委办三楼会议室召开。息烽县城乡规划建设委员会专家组专家、息烽县城乡规划建设委员会办公室、

- 1 -

贵阳市建筑设计院有限公司、中勘建筑设计有限公司、贵州正平文化旅游发展有限公司等相关人员参加了会议。会上,规划编制单位分别对方案进行了详细汇报,参会人员认真听取汇报后,提出如下修改意见:

一、息烽县城控制性详细规划永靖大道C-01~03、C-13~19地块调整方案

(一)原则同意该调整方案;

(二)需优化调整:

1.充实方案调整原因、增加现状与结果之间分析过程的内容;

2.方案应统筹周边用地,并进行综合用地布局;

3.S308建设后相关地块边界将发生重大变化,地块划分应结合实际情况进行重新划分;

4.方案补充小学出入口交通组织,同时说明该区域初中教育解决措施;

二、息烽县城控制性详细规划西山片区A-02~42、B-01~25地块调整方案

(一)原则同意该调整方案;

(二)需优化调整:

1.建议香山路道路按已建部分道路等级和宽度进行规划管控,并分步实施;

2.规划路网整体等级偏低,道路服务功能不足,各支路宽度建议调整为10米以上;

3.建议对规划区域东侧(靠贵遵高速)南北向道路进行可行

2

性分析,如对区域发展带动不大,建议进行取消;

4.调整理由表达不够充分,对于东西城区关系描述不够清楚;

5.方案应根据规划需求,作好相关配套设施的用地布局。

三、息烽县11个重点村村庄规划补充编制(宅基地规划)方案

(一)原则同意通过息烽县11个重点村村庄规划补充编制(宅基地规划)方案;

(二)需优化调整:

1.增加综合防灾内容,避开地灾点;

2.风貌指引请仔细研究当地现状情况;

3.建议规划接近、远期进行宅基地布局,确保近期宅基地落地、落实;

4.协调三调数据,避开相关管控红线;

5.补充基本农田、生态红线控制线,确保宅基地范围用地不占用基本农田和生态保护红线;

6.按照国家、省、市相关政策,每户用地面积不超过相关规定。

参会人员:

曾建江 何忠杰 冷俊 毛放起 杨云 邱资穆
梅忠强 彭桂菊 沈斌 郭文龙 范宗侠 曾广荣
穆艳芳 但珍珠 毛光磊

会议记录:

- 3 -

专家论证会会议纪要

修改意见	意见回复
1.建议香山路道路按已建部分道路等级和宽度进行规划管控，并分步实施;	已对香山路道路红线宽度和道路等级进行修改。
2.规划路网整体等级偏低，道路服务功能不足,各支路宽度建议调整为10米以上;	规划路网整体等级已进行调整，各支路宽度根据用地需求进行相应调整确定。
3.建议对规划区域东侧（靠贵遵高速)南北向道路进行可行性分析,如对区域发展带动不大，建议进行取消;	根据整体路网规划确定，本次调整范围内不涉及此道路，因此本次不对此道路进行调整。
4.调整理由表达不够充分，对于东西城区关系描述不够清楚;	已对东西城区的交通联系进行表述，本次调整的西山片区主要功能能为旅游服务组团，调整后更加突出片区功能，是对东部主城区的功能的补充，东西城区相得益彰。同时调整后相应建设用地的面积占比等指标是在整个中心城区基础上共同进行平衡的。
5.方案应根据规划需求，作好相关配套设施的用地布局。	已根据需求进行相关公共服务与管理设施、市政基础设施的规模预测与配套。

息烽县人民政府
常 务 会 议 纪 要

息府常议〔2021〕13号

2021年8月17日，县委副书记、县长何明同志在县政府常务会议室主持召开县政府2021年第13次常务会议，现将会议议定事项纪要如下：

一、研究落实“强省会”五年行动、经济社会发展及年度综合考核高质量发展绩效评估工作

会议议定：

（一）扎实抓好落实“强省会”五年行动工作。一是加强统筹协调。由刘昌权同志、罗绪祥同志统筹，县落实“强省会”五年行动领导小组办公室牵头，各指挥部具体负责，对照91项主要指标和140项重点任务、重点项目加强统筹调度，全力推进工作。各指挥部要严格按照领导小组的调度指令积极统筹责任部门协同配合开展好各项工作。二是强化职能职责。县落实“强省会”工

息烽县县城控制性详细规划西山片区A—02—42、B—01—25等地块调整方案的请示》

会议议定：

（一）原则同意《息烽县城乡规划建设委员会办公室关于请求审定息烽县县城控制性详细规划西山片区A—02—42、B—01—25等地块调整方案的请示》内容。

（二）由谢洪同志统筹，县规委办牵头，相关部门和乡镇（街道）积极配合，严格按照程序抓好相关地块调整各项工作，为息烽高质量发展做好用地保障。

出席：刘昌权 刘 浩 邓 刚 李明伟 罗 鹏
刘 华 康莉娜

请假：谢 洪

邀请：刘君剑 杨 阳

列席：陈才忠 刘 强 石忠益 安 飞 徐 波
许 刚 张月月 龚秋平 张鹏博 曹孟丽
姚 云 王泽友 杨 文 彭 顺 周 华
付 伟 曾利洪 张正友 张成志 龙泽琴
周 轮 蔡勇洪 陶 春 吴 林 周代敏
刘孝萍 杨明杰 杨再艳 陈顺勇 江仁佑
陈光健 赵立松 吴先梅 魏 祥 甘立朝
文 俊 赵坤伦 张 英 叶维明 马武贵

目录

第一章 申请调整的内容

- 一、区位关系分析
- 二、申请调整的范围
- 三、相关规划衔接情况
- 四、原控规概况

第二章 申请调整的理由

- 一、用地发展需求与用地审批需求
- 二、道路实施线型变化
- 三、功能需求

第三章 规划调整方案

- 一、调整前后用地布局
- 二、调整前后用地构成
- 三、调整前后道路系统
- 四、调整前后开发强度

五、调整前后建筑高度

六、调整前后公共服务设施

七、调整前后市政基础设施

八、调整前后地块指标

第四章 调整可行性分析

- 一、城市总体规划强制性内容分析
- 二、规划技术管理办法分析
- 三、综合交通规划分析
- 四、公共服务设施规划分析
- 五、市政共用设施规划分析
- 六、分析结论

01

申请调整的内容

- 一、 区位关系分析
- 二、 申请调整的范围
- 三、 相关规划衔接情况
- 四、 原规划概况

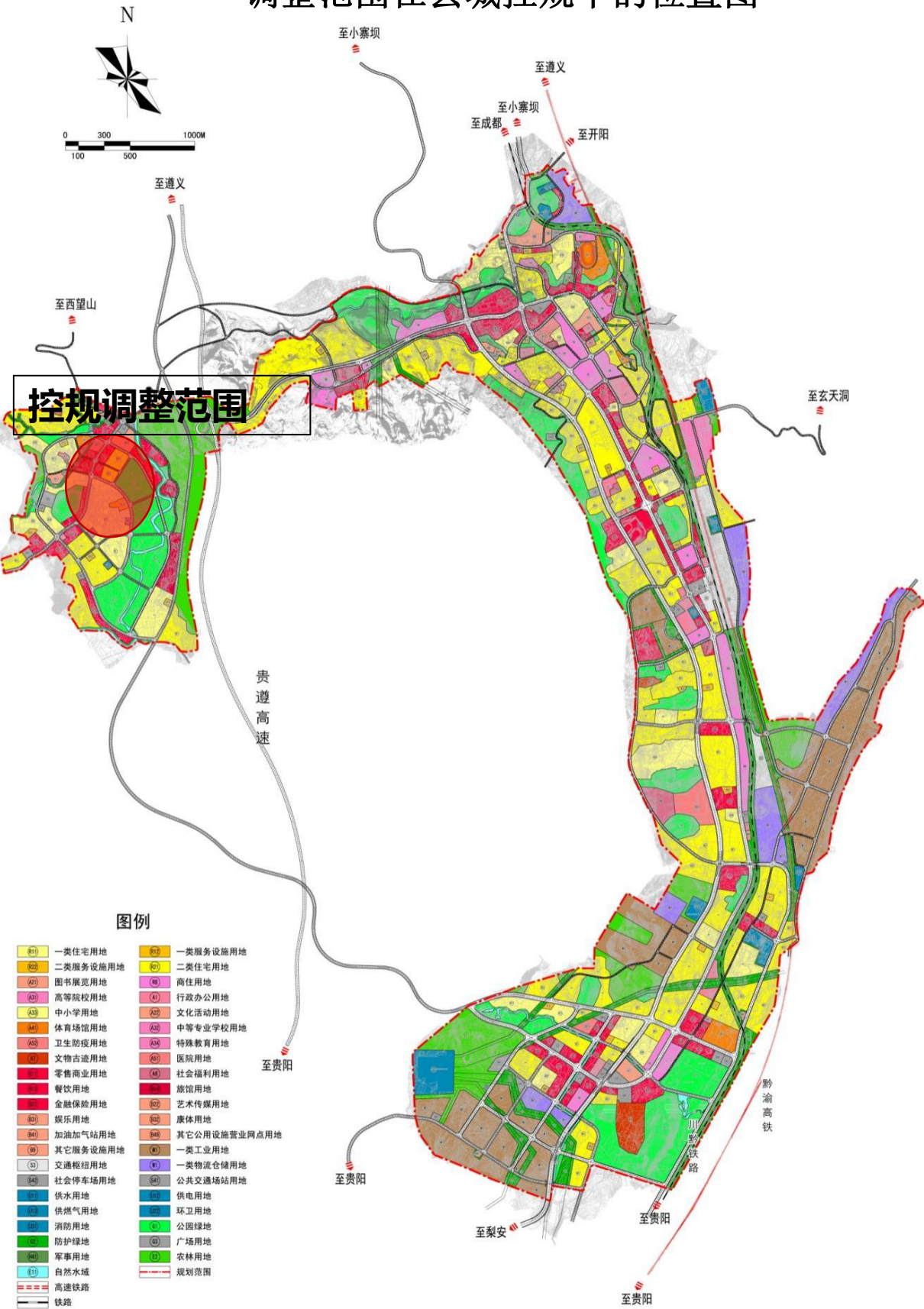
一、区位关系分析

本次申请调整的地块位于息烽县城西北部西山组团，贵遵高速西侧，**调整红线范围总用地面积为106.33公顷。**主要对外联系道路为贵遵高速与团圆山环线，未来与老城区交通联系主要借助于规划省道308连接，**调整地块内部主要的联系道路为香山路。**

地块调整范围在谷歌地图中的位置图



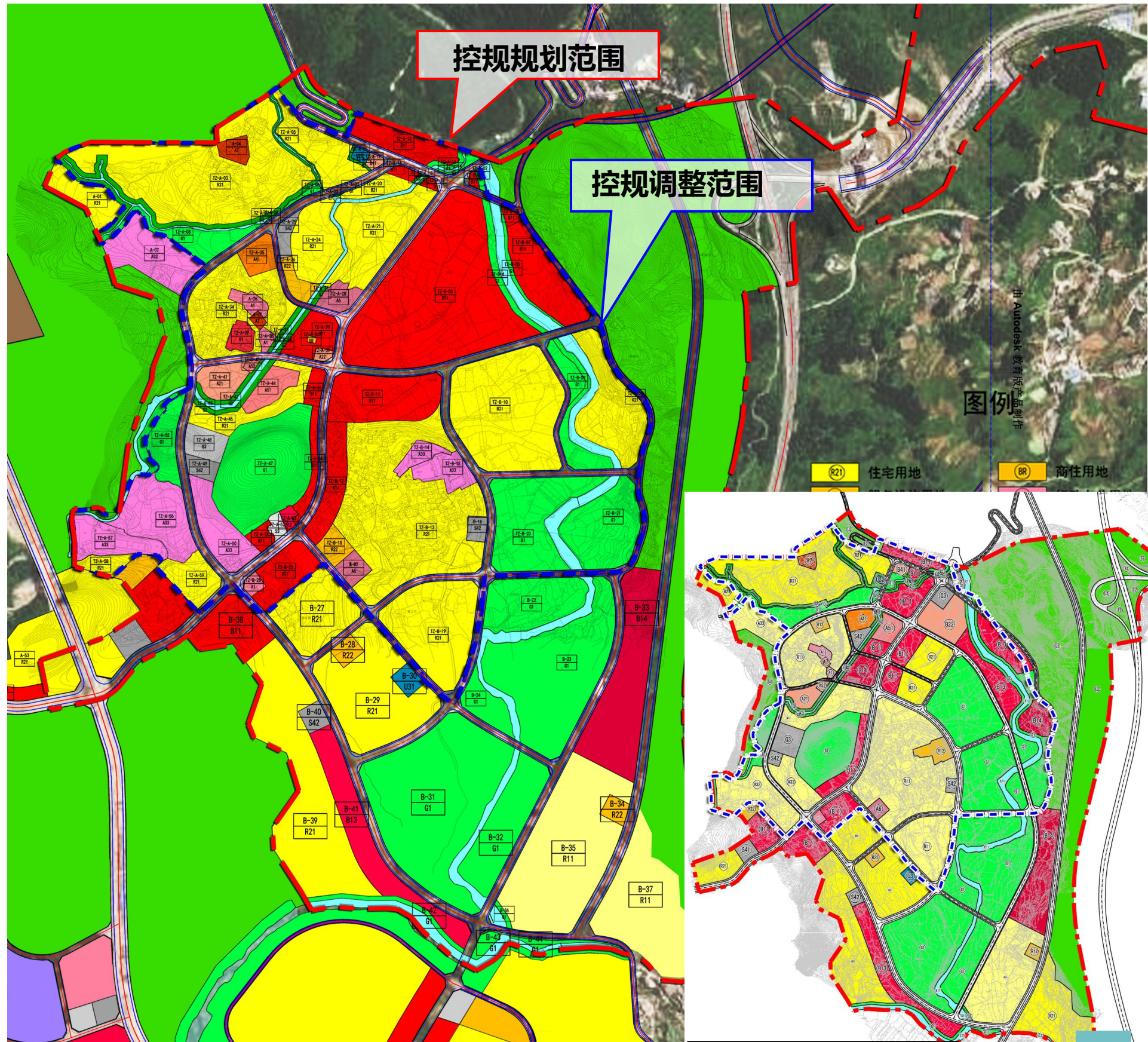
调整范围在县城控规中的位置图



一、申请调整的范围

本次调整是由于道路线型调整导致西山片区内部用地地块发生变化，对现行控规《息烽县县城控制性详细规划》城区西山片区局部地块的调整。从政府对城市建设用地管理的角度出发，将本次控规调整的研究范围扩大为：贵遵高速、团圆山环线之间的香山路两侧的全部建设用地，便于配合政府对建设用地的统一管控，内含原控规**64个建设用地地块**，**调整红线范围106.33公顷**。其中调整红线内原控规非调整地块**5个**，申请调整地块包括原控规编号为**A-02至A-42（不含A-04/A-21/A-22）与B-01至B-25（不含B-19、B-20）共59个地块**，申请调整的范围内**建设用地面积约100.60公顷**。

本次调整将原控规地块的地块编号进行重新调整，**调整后为73个建设用地地块**，主要涉及到地块用地边界、用地面积与用地性质的改变。



原控规用地布局图

二、申请调整的范围

序号	地块编号	用地代码	原控规用地性质	用地性质调整
1	A-02	G2	防护绿地	防护绿地/公园绿地/二类居住用地
2	A-03	R21	二类住宅用地	防护绿地/二类居住用地
3	A-05	R21	二类住宅用地	二类居住用地/防护绿地/环卫设施用地/加油加气站用地/城市道路用地
4	A-06	U22	环卫设施用地	二类居住用地/城市道路用地
5	A-08	R21	公园绿地	公园绿地/二类居住用地/城市道路用地
6	A-09	G1	公园绿地	二类居住用地
7	A-10	B11	零售商业用地	零售商业用地/公园绿地
8	A-11	G1	公园绿地	公园绿地
9	A-12	G1	公园绿地	公园绿地/城市道路用地
10	A-13	B41	加油加气站用地	加油加气站用地/零售商业用地/城市道路用地
11	A-14	B11	零售商业用地	零售商业用地/城市道路用地
12	A-15	G1	公园绿地	二类居住用地
13	A-16	G2	防护绿地	防护绿地/二类居住用地
14	A-17	G2	防护绿地	防护绿地/二类居住用地
15	A-18	B11	零售商业用地	二类居住用地
16	A-19	R12	服务设施用地	体育场馆用地
17	A-20	R11	一类住宅用地	二类居住用地
18	A-23	A1	行政办公用地	行政办公用地
19	A-24	A41	体育场馆用地	二类居住用地

二、申请调整的范围

序号	地块编号	用地代码	原控规用地性质	用地性质调整
20	A-25	G2	防护绿地	二类居住用地
21	A-26a	G2	防护绿地	二类居住用地
22	A-26b	S42	社会停车场用地	二类居住用地
23	A-27	A51	医院用地	二类居住用地
24	A-28	B11	零售商业用地	社会福利设施/二类居住用地
25	A-29	G2	防护绿地	防护绿地
26	A-30	B14	旅馆用地	医院用地
27	A-31	A52	卫生防疫用地	卫生防疫用地/城市道路用地
28	A-32	A21	图书展览用地	图书展览用地/城市道路用地
29	A-33	G2	防护绿地	防护绿地
30	A-34	G2	防护绿地	防护绿地
31	A-35	R11	一类住宅用地	二类居住用地/城市道路用地/零售商业用地
32	A-36	G3	广场用地	广场用地/城市道路用地
33	A-37	S42	社会停车场用地	社会停车场用地/城市道路用地
34	A-38	A33	中小学用地	中小学用地/城市道路用地
35	A-39	G1	公园绿地	公园用地/城市道路用地/零售商业用地
36	A-40	B11	零售商业用地	零售商业用地/城市道路用地
37	A-41	G1	公园绿地	公园绿地、学校用地
38	A-42	A33	中小学用地	学校用地/二类居住用地/城市道路用地
39	B-01	S42	社会停车场用地	社会停车场用地 /城市道路用地

二、申请调整的范围

序号	地块编号	用地代码	原控规用地性质	用地性质调整
40	B-02	G3	广场用地	广场用地/艺术传媒产业用地/城市道路用地
41	B-03	B22	艺术传媒产业用地	艺术传媒产业用地/城市道路用地
42	B-04	B13	餐饮业用地	零售商业用地/餐饮业用地/城市道路用地
43	B-05	G1	公园绿地	公园用地
44	B-06	B11	零售商业用地	零售商业用地
45	B-07	R21	二类住宅用地	零售商业用地
46	B-08	B11	零售商业用地	零售商业用地/城市道路用地
47	B-09	R21	二类居住宅用地	零售商业用地/二类居住用地/城市道路用地/公园绿地
48	B-10	G1	公园绿地	零售商业用地/公园绿地/城市道路用地
49	B-11	G1	公园绿地	公园绿地/城市道路用地
50	B-12	G1	公园绿地	公园绿地
51	B-13	B13	餐饮业用地	零售商业用地/餐饮业用地/公园绿地
52	B-14	G1	公园绿地	公园绿地
53	B-15	B14	旅馆用地	旅馆用地
54	B-16	G1	公园绿地	公园绿地
55	B-17	R12	服务设施用地	服务设施用地/公园绿地/城市道路用地
56	B-18	R11	一类住宅用地	二类住宅用地/城市道路用地/二类服务用地
57	B-21	R11	一类住宅用地	二类住宅用地
58	B-24	B11	零售商业用地	零售商业用地 /城市道路用地
59	B-25	A1	行政办公用地	行政办公用地 /城市道路用地

一、规划调整依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正版）；
- (2) 《城市规划编制办法》（建规[2006]58号）；
- (3) 《城市规划编制办法实施细则》；
- (4) 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137-2011）；
- (5) 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》；
- (6) 《建设用地容积率管理办法》建规〔2012〕22号；
- (8) 《城市道路交通规划设计规范》（GB 50220—95）；
- (9) 《城市综合交通体系规划标准》GB/T 51328-2018
- (10) 《城市居住区规划设计标准（GB50180-2018）》；
- (11) 《社区生活圈规划技术指南》（报批稿）；
- (12) 《贵阳市城市规划技术管理办法（试行）》；
- (13) 《息烽县土地利用总体规划》；
- (14) 《息烽县城市总体规划》（2010-2020年）；
- (15) 《息烽县县城控制性详细规划》；
- (16) 相关地块的规划设计条件通知书文件；

国家和地方有关规划建设的其他法律法规、部门规章及标准规范。

三、相关规划衔接情况

1.与城市总体规划衔接

本次调整衔接了《息烽县城市总体规划（2010-2020年）》。

调整范围的59个地块总规用地性质为：

本次调整的地块总规用地性质主要为居住用地、公共服务设施用地、商业金融用地、防护绿地、公共绿地以及道路用地等。

序号	地块编号	总规用地性质
1	A-02	防护绿地、道路用地、一类仓储用地、公园绿地
2	A-03	文物古迹用地、医疗卫生用地、防护绿地
3	A-05	一类仓储用地、医疗卫生用地
4	A-06	一类仓储用地
5	A-08	二类居住用地、商业金融业用地、道路用地
6	A-09	防护绿地、道路用地
7	A-10	行政办公用地、文物古迹用地、防护绿地
8	A-11	防护绿地
9	A-12	防护绿地、道路用地
10	A-13	二类居住用地、U2
11	A-14	防护绿地、二类居住用地
12	A-15	防护绿地、二类居住用地
13	A-16	二类居住用地、防护绿地
14	A-17	商业金融业用地、二类居住用地、防护绿地
15	A-18	商业金融业用地、二类居住用地
16	A-19	体育用地、二类居住用地
17	A-20	二类居住用地、公共绿地、行政办公用地、道路用地
18	A-23	行政办公用地、防护绿地
19	A-24	商业金融业用地、二类居住用地、防护绿地
20	A-25	二类居住用地
21	A-26a	二类居住用地、商业金融业用地
22	A-26b	二类居住用地、商业金融业用地
23	A-27	二类居住用地、商业金融业用地、道路用地
24	A-28	二类居住用地、商业金融业用地、道路用地
25	A-29	二类居住用地、商业金融业用地



三、相关规划衔接情况

1.与城市总体规划衔接

序号	地块编号	总规用地性质
26	A-30	二类居住用地、商业金融业用地
27	A-31	商业金融业用地、道路用地
28	A-32	商业金融业用地、二类居住用地、道路用地
29	A-33	行政办公用地
30	A-34	二类居住用地
31	A-35	二类居住用地、商业金融业用地、公共绿地、道路用地
32	A-36	公共绿地
33	A-37	公共绿地
34	A-38	公共绿地、商业金融业用地
35	A-39	公共绿地、行政办公用地、广场用地
36	A-40	公共绿地、行政办公用地、商业金融业用地、广场用地
37	A-41	二类居住用地、公共绿地
38	A-42	二类居住用地
39	B-01	文化娱乐用地、防护绿地
40	B-02	文化娱乐用地
41	B-03	文化娱乐用地、防护绿地
42	B-04	商业金融业用地、防护绿地
43	B-05	防护绿地
44	B-06	商业金融业用地、防护绿地、道路用地
45	B-07	商业金融业用地、防护绿地、道路用地
46	B-08	商业金融业用地、防护绿地、道路用地
47	B-09	商业金融业用地、防护绿地、道路用地
48	B-10	商业金融业用地、山体绿地
49	B-11	商业金融业用地、防护绿地、山体绿地
50	B-12	公共绿地、道路用地
51	B-13	文化娱乐用地、商业金融业用地、防护绿地
52	B-14	防护绿地
53	B-15	商业金融业用地、防护绿地
54	B-16	公共绿地、城市道路用地
55	B-17	二类居住用地
56	B-18	二类居住用地、广场用地、医疗卫生用地、道路用地
57	B-21	二类居住用地、道路用地
58	B-24	二类居住用地、道路用地
59	B-25	二类居住用地、道路用地



三、相关规划衔接情况

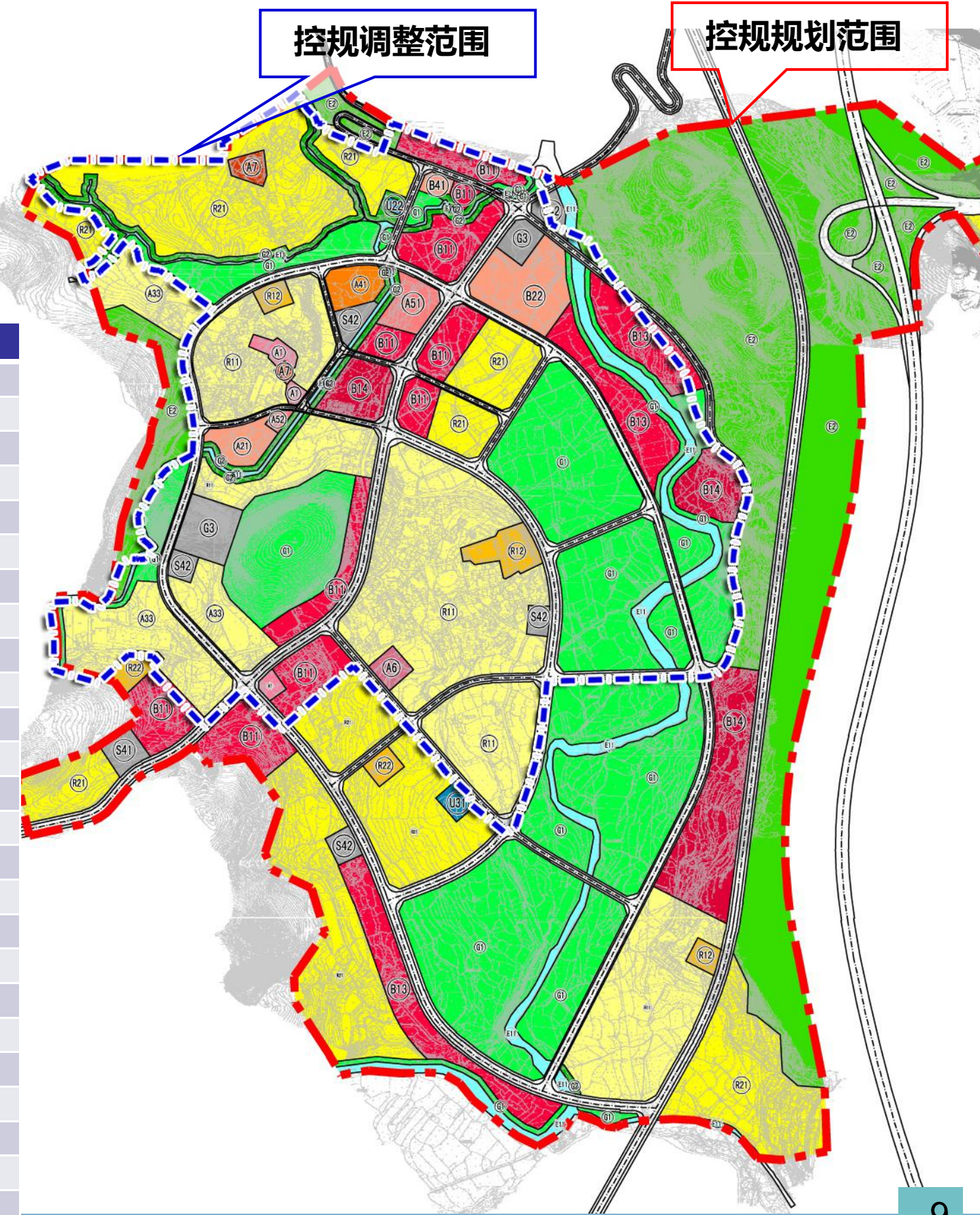
2.与控制性详细规划衔接

本次控规调整衔接了《息烽县县城控制性详细规划》。

调整范围的59个地块总规用地性质为：

本次调整的地块控规用地性质主要为居住用地、公共服务设施用地、商业金融用地、防护绿地、公共绿地以及道路用地等。

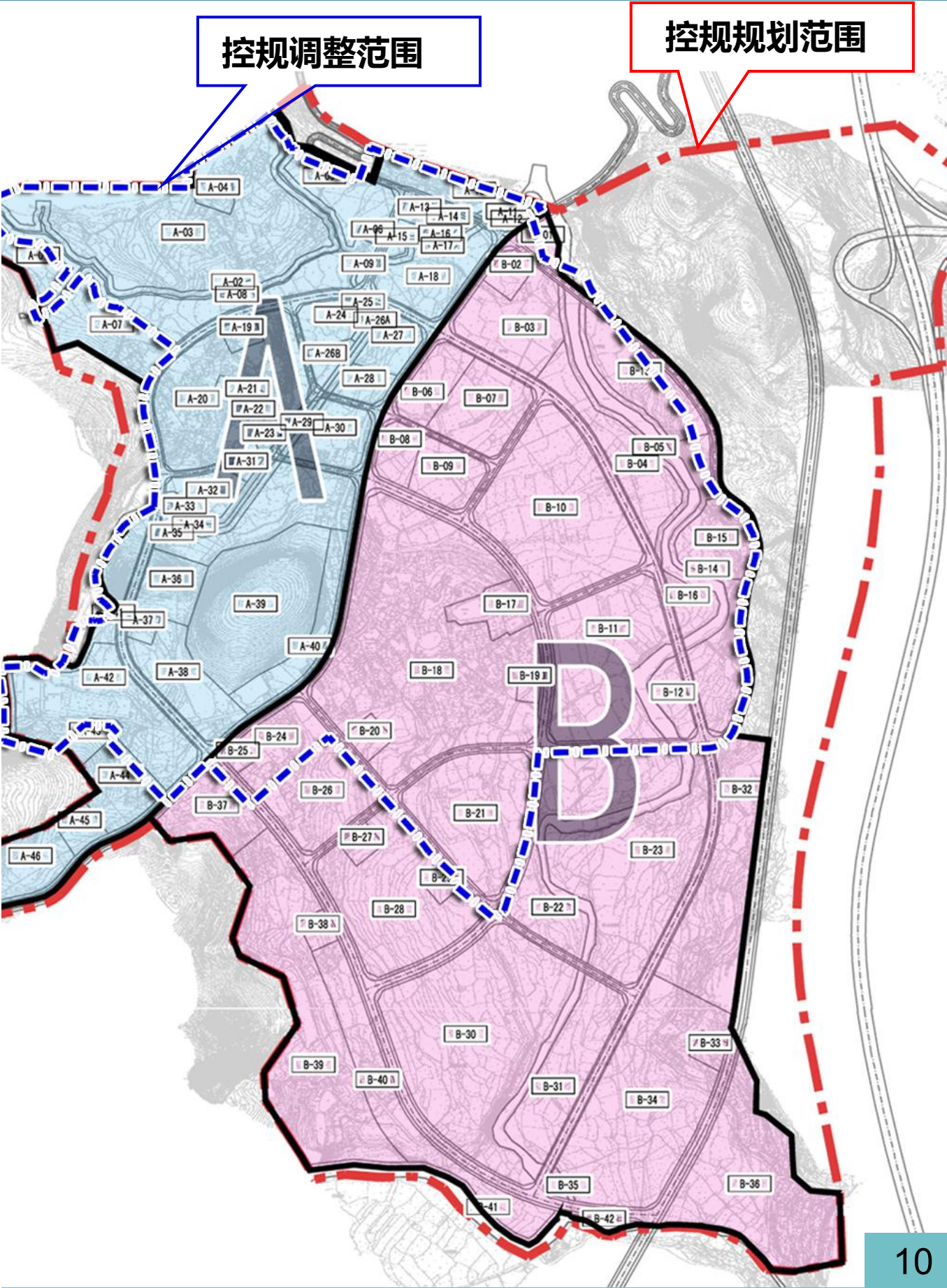
序号	地块编号	控规用地性质
1	A-02	防护绿地
2	A-03	二类居住用地
3	A-05	二类居住用地
4	A-06	环卫设施用地
5	A-08	公园绿地
6	A-09	公园绿地
7	A-10	零售商业用地
8	A-11	公园绿地
9	A-12	公园绿地
10	A-13	加油加气站用地
11	A-14	零售商业用地
12	A-15	公园绿地
13	A-16	防护绿地
14	A-17	防护绿地
15	A-18	零售商业用地
16	A-19	服务设施用地
17	A-20	一类住宅用地
18	A-23	行政办公用地
19	A-24	体育场馆用地
20	A-25	防护绿地
21	A-26a	防护绿地
22	A-26b	社会停车场用地
23	A-27	医院用地
24	A-28	零售商业用地
25	A-29	防护绿地



三、相关规划衔接情况

2.与控制性详细规划衔接

序号	地块编号	总规用地性质
26	A-30	旅馆用地
27	A-31	卫生防疫用地
28	A-32	图书展览用地
29	A-33	防护绿地
30	A-34	防护绿地
31	A-35	一类居住用地
32	A-36	广场用地
33	A-37	社会停车场用地
34	A-38	中小学用地
35	A-39	公园绿地
36	A-40	零售商业用地
37	A-41	公园绿地
38	A-42	中小学用地
39	B-01	社会停车场用地
40	B-02	广场用地
41	B-03	艺术传媒产业用地
42	B-04	餐饮业用地
43	B-05	公园绿地
44	B-06	零售商业用地
45	B-07	二类居住用地
46	B-08	零售商业用地
47	B-09	二类居住用地
48	B-10	公园绿地
49	B-11	公园绿地
50	B-12	公园绿地
51	B-13	餐饮业用地
52	B-14	公园绿地
53	B-15	旅馆用地
54	B-16	公园绿地
55	B-17	服务设施用地
56	B-18	一类居住用地
57	B-21	一类居住用地
58	B-24	零售商业用地
59	B-25	行政办公用地



四、原控规概况

1.原控规范围

本次规划范围包括永靖、西山和阳朗三个组团，规划总面积合计约14.82平方公里。本次调整范围位于**西山组团中部**。

2.原控规用地及人口规模

县城的人口规模控制在13.5—21万人之间。

3.原控规功能结构

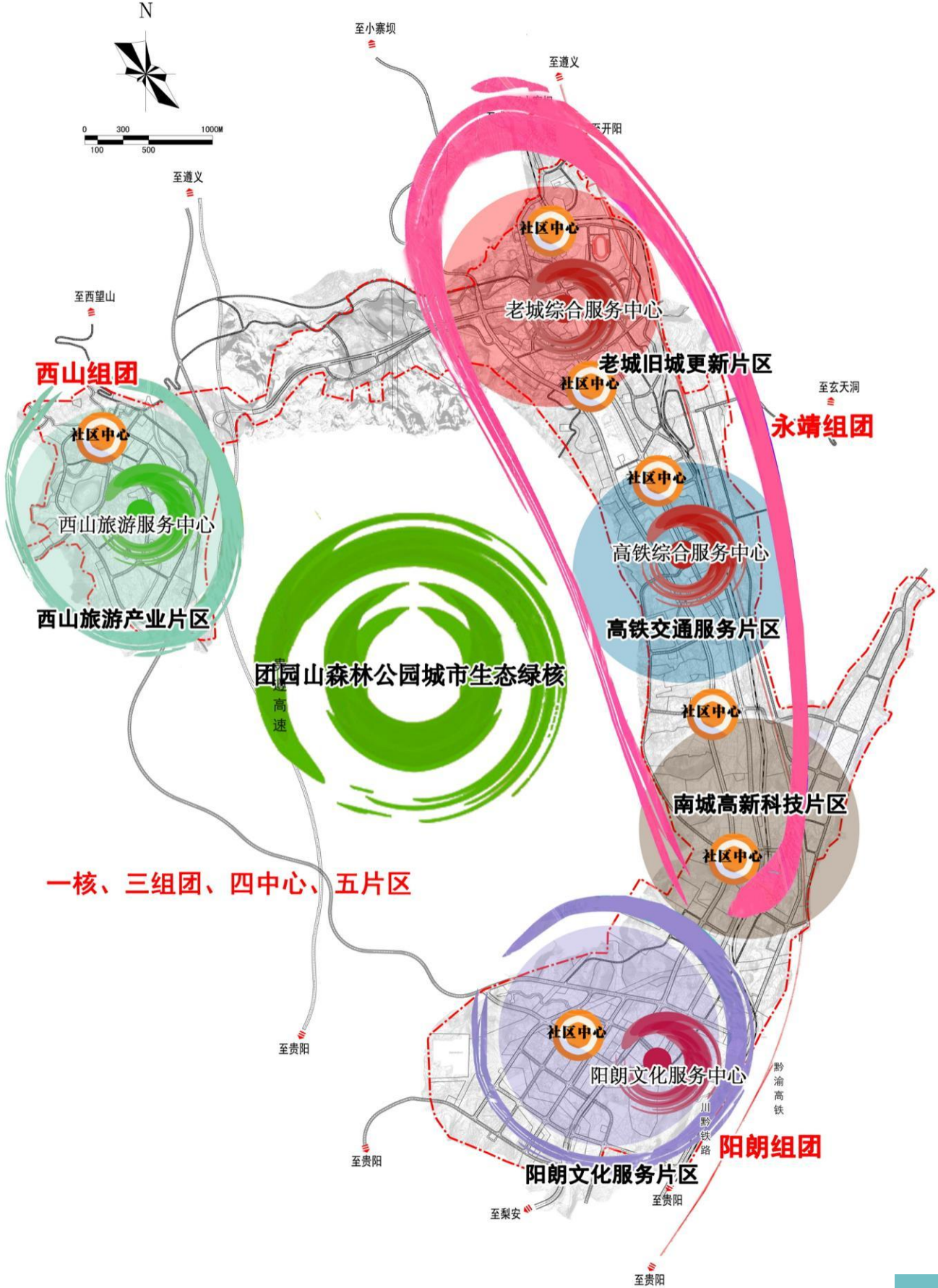
定规划用地功能结构为：“一核、四中心、五组团”。

一核：团圆山森林公园为城市生态绿核；

四中心：老城综合服务中心、高铁综合服务中心、阳朗文化服务中心、西山旅游服务中心；

五组团：老城组团、林丰组团、硬寨-南门坝组团、阳朗-后坝组团、西山组团。

本次调整范围位于西山旅游服务中心。



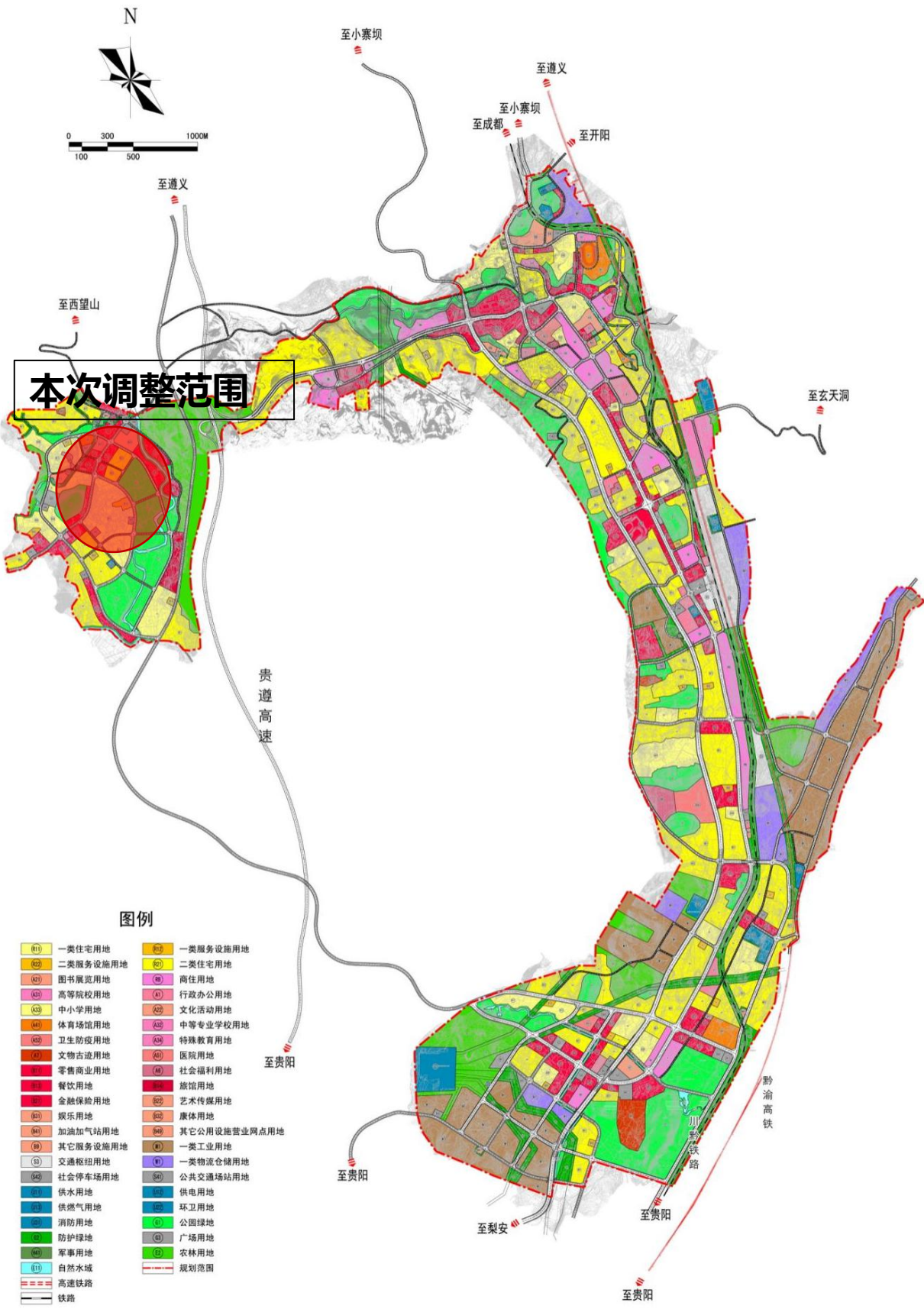
四、原控规概况

4.原控规用地构成

规规划范围为1619.02公顷，其中城市建设用地面积为1431.73公顷，非建设用地为179.62公顷。

其中：居住用地面积464.58公顷，占城市建设用地比例32.45%；公共管理与公共服务设施用地161.15公顷，占城市建设用地比例1.26%；商业服务业设施用地102.19公顷，占城市建设用地比例7.14%；工业用地89.57公顷，占城市建设用地比例6.26%；物流仓储用地8.39公顷，占城市建设用地比例0.59%；道路与交通设施用地276.52公顷，占城市建设用地比例19.31%；公用设施用地25.35公顷，占城市建设用地比例1.77%；绿地与广场用地303.99公顷，占城市建设用地比例21.23%。

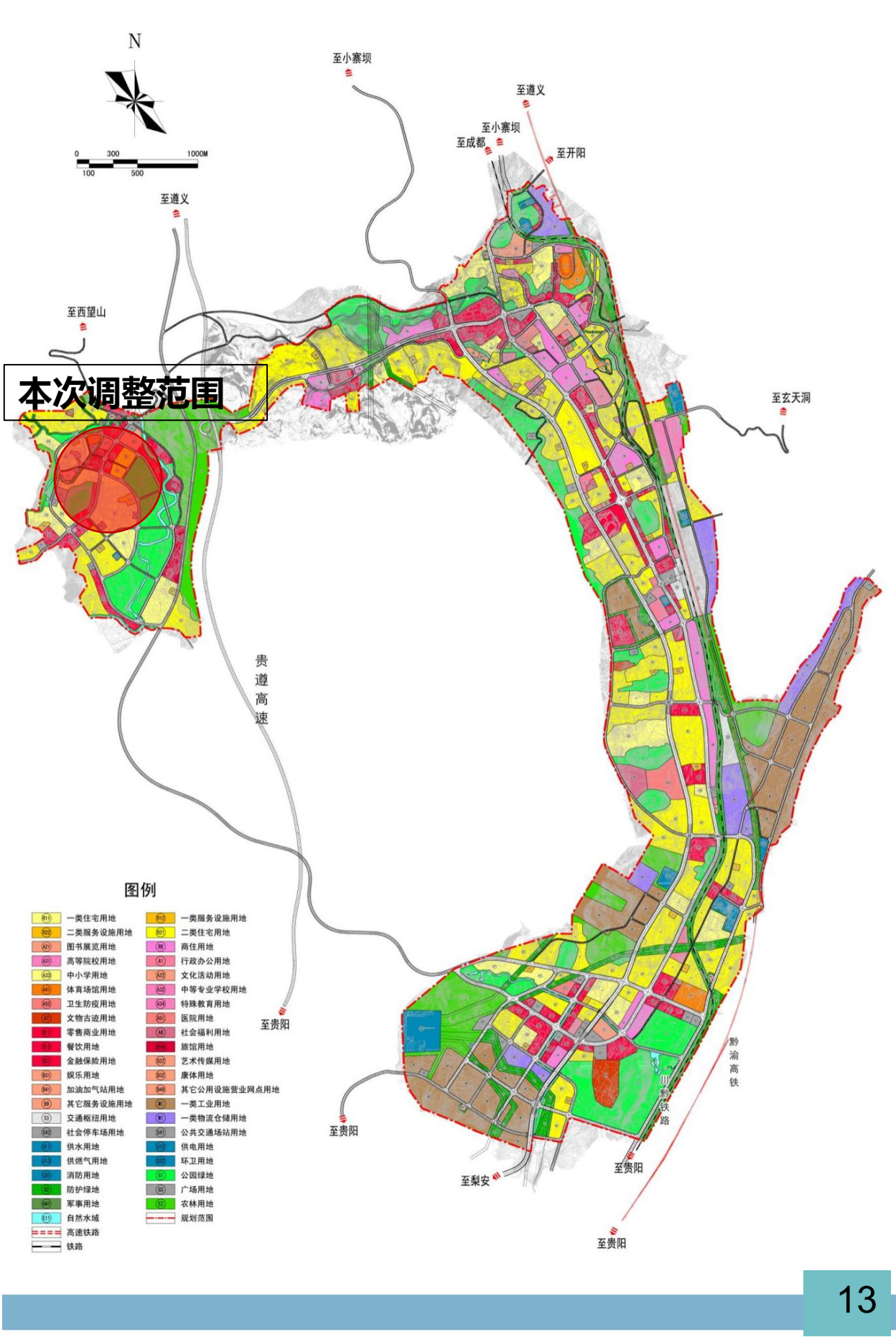
本次调整范围用地构成为：居住用地（一类、二类住宅用地、服务设施用地）、公共管理与公共服务用地、商业服务业设施用地、绿地、道路与交通设施用地、水体和农林用地等，总用地面积为106.33公顷。



四、原控规概况

4.原控规用地构成

	地块数量	地块编号	用地代码	用地性质	总用地面积(m²)
调整地块 (57个)	4	A-03/A-05/B-07/B-09	R21	二类住宅用地	125223.97
	4	A-20/A-35/B-18/B-21	R11	一类住宅用地	220913.4
	2	A-19/B-17	R12	服务设施用地	11714.61
	2	A-23/B-25	A1	行政办公用地	2945.26
	1	A-32	A21	图书展览设施用地	7756.08
	2	A-38/A-42	A33	中小学用地	43972.35
	1	A-24	A41	体育场馆用地	7323.84
	1	A-27	A51	医院用地	7929.44
	1	A-31	A52	卫生防疫用地	1233.16
	8	A-10/A-18/A-28/A-40/A-44/B-06/B-08/B-24	B11	零售商业用地	86788.71
	2	B-04/B-13	B13	餐饮业用地	36448.82
	2	A-30/B-15	B14	旅馆用地	24246.01
	1	B-03	B22	艺术传媒产业用地	21681.04
	1	A-13	B41	加油加气站用地	2107.29
	13	A-08/A-09/A-11/A-12/A-15/A-39/A-41/B-05/B-10/B-11/B-12/B-14/B-16	G1	公园绿地	224755.92
	6	A-02/A-16/A-17/A-25/A-26a/A-29/A-33/A-34	G2	防护绿地	36369.68
	2	A-36/B-02	G3	广场用地	15340.87
	1	A-06	U22	环卫设施用地	750
	3	A-26B/A-37/B-01	S42	社会停车场用地	9420.65
			S1	城市道路用地	119082.87
	59	合计			1006003.97
非调整地块 (7个)	5	A-04/A-21/A-22//B-19/B-20			16062.03
非建设用地		E11/E2			35946.06
	64	总计			1063330



四、原控规概况

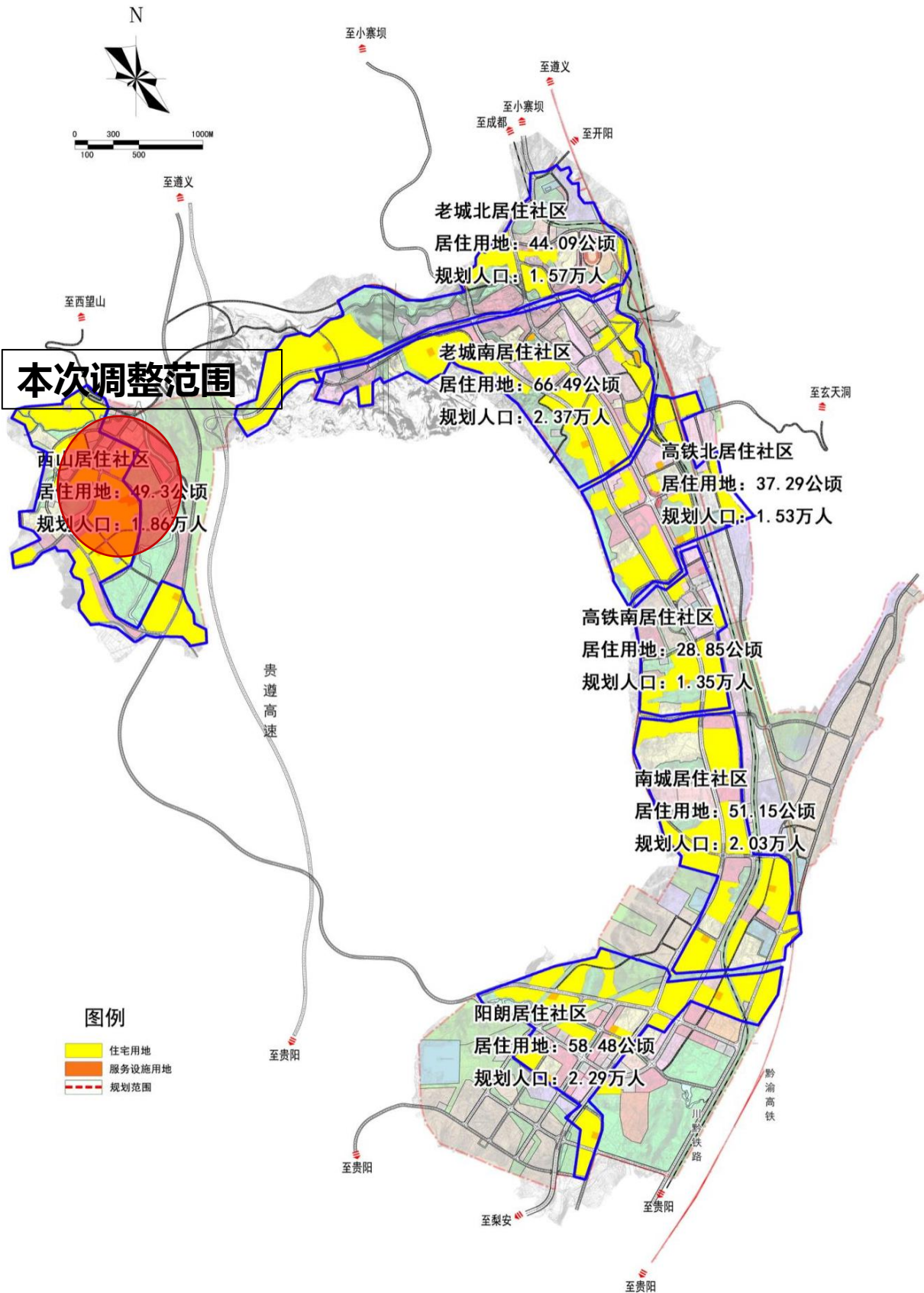
5.原控规居住社区规划

规划居住用地面积为397.22公顷，占城市建设用地的28.76%。

居住用地分为七个居住社区，分别为老城北居住社区、老城南居住社区、高铁北居住社区、高铁南居住社区、南城居住社区、阳朗居住社区、西山居住社区。

本次调整范围在西山居住社区。

居住社区	居住用地面积（公顷）	人口数（万人）
老城北居住社区	44.09	1.57
老城南居住社区	66.49	2.37
高铁北居住社区	37.29	1.53
高铁南居住社区	28.85	1.35
南城居住社区	51.15	2.03
阳朗居住社区	58.48	2.29
西山居住社区	40.3	1.86
合计	397.22	13



四、原控规概况

6.原控规商业服务设施规划

规划的商业设施主要是围绕四个核心布局。

(1) 老城综合服务中心

老城旧城更新片区的商业金融中心，主要布置星级酒店、综合购物中心、美食广场、大型超市、家居广场等商业设施；金融中心、新闻中心、写字楼等商务办公设施；影剧院、演艺厅等娱乐用地。

(2) 高铁综合服务中心

高铁交通服务片区的商业中心，主要依托黔渝高铁站场的建设，形成交通换乘组织的中心，城市聚集活动的重要场所。主要布置商场、超市、餐饮业、旅馆等商业设施；银行、保险公司等商务办公设施。

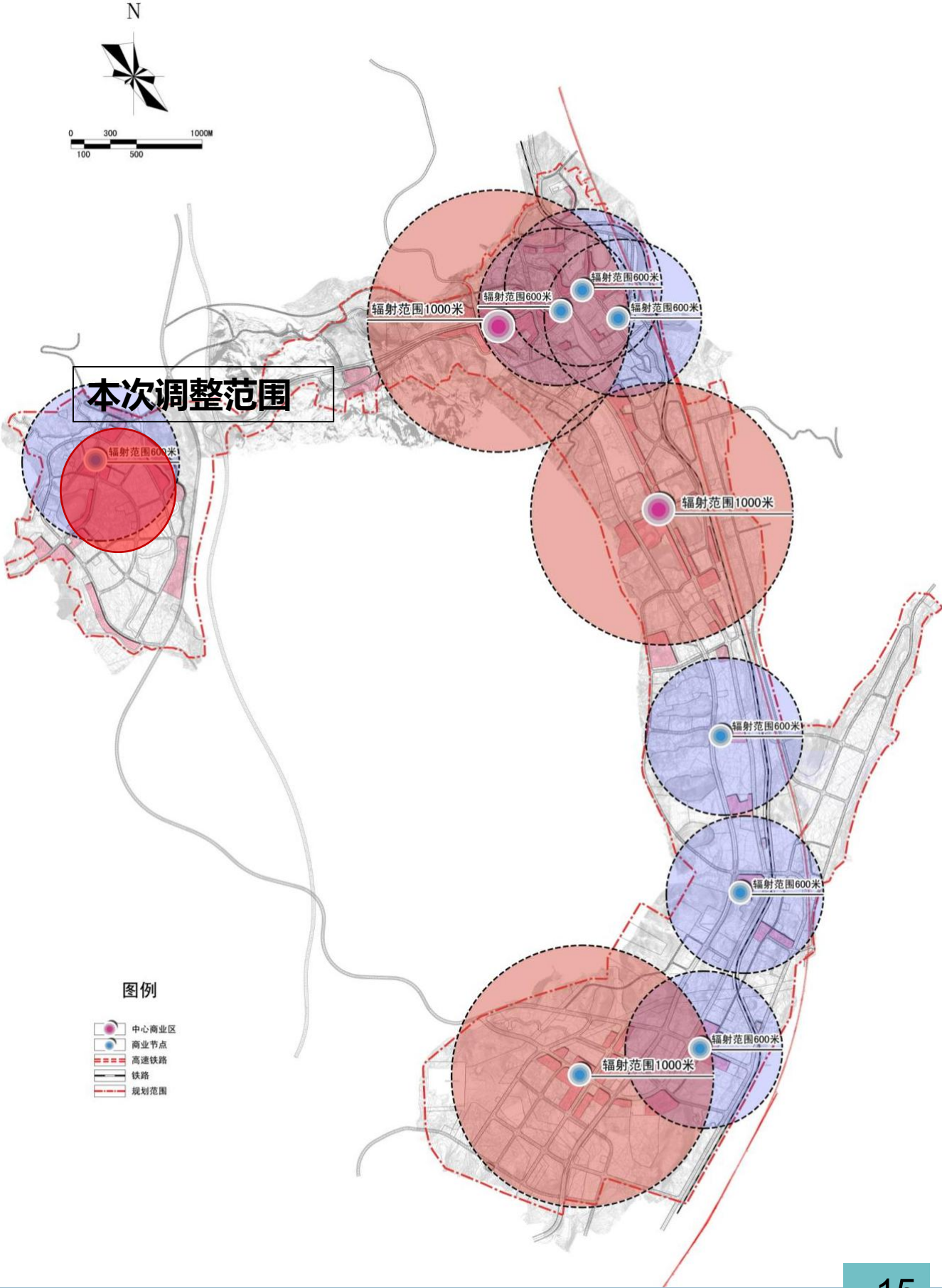
(3) 阳朗文化服务中心

主要结合息烽集中营的旅游资源和新建的体育中心、红色展览中心的布局，聚集人气。主要结合阳朗风情小镇布置特色旅馆、特色小商品市场、特色小吃一条街等体现息烽地方文化的特色的商业设施；电影院、音乐厅、演艺厅等文化娱乐设施。

(4) 西山旅游服务中心

主要依托息烽河良好的自然生态环境、温泉优势，形成贵阳近郊高端度假旅游休闲目的地。

本次调整范围位于西山旅游服务中心。



四、原控规概况

7.原控规综合交通规划

(1) 对外交通

①对外交通：有4条通道贵遵高速路、城市快速路、川黔铁路和渝黔快速铁路。

② 对外交通设施：长途客运站和高铁站场。

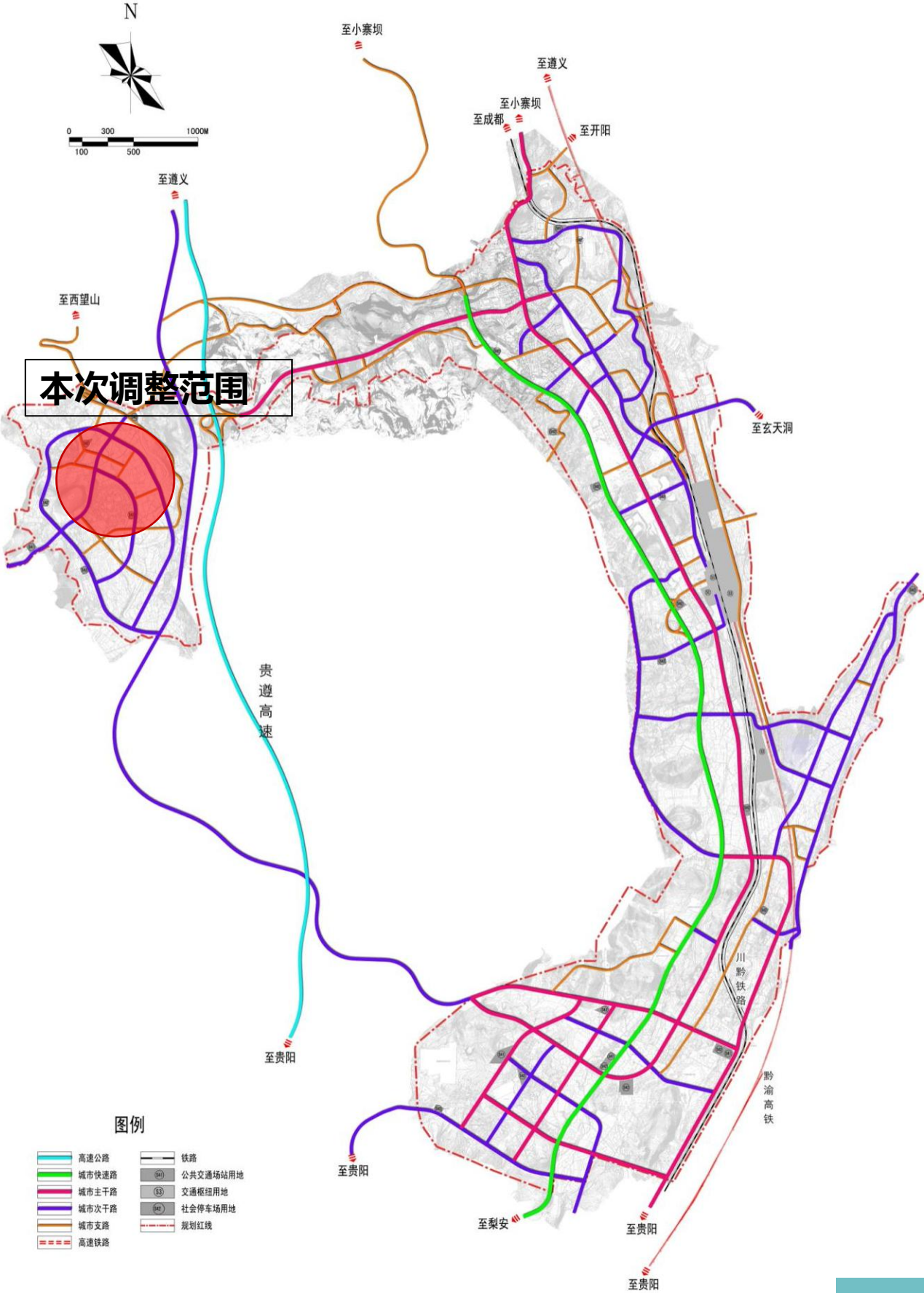
(2) 道路系统

城区道路系统由城市主干路、城市次干路、支路三级构成，路网规划构筑“一环四片”的路网结构。

“一环”为环团圆山联系各组团的环线干道。

“四片”为旧城片区、新城片区、阳朗片区以及西山片区。

本次调整范围位于贵遵高速与团圆山环线之间，还有308省道作为主要对外联系道路。



四、原控规概况

8.原控规市政公用设施规划

(1) 给水工程

水源：拟对现有的枳槽沟水厂和永靖水厂进行扩建，扩建后的供水能力分别达到0.8万m³/d和1.5万m³/d，并以青沙河水库作为水源新建供水能力为0.8万m³/d的宋家寨水厂，以鱼筒河水库为水源新建的供水能力为1.5万m³/d的鱼筒河水厂，故本规划区的供水由上述四个水厂供给。

本次调整范围由西山水厂供水。

(2) 排水工程

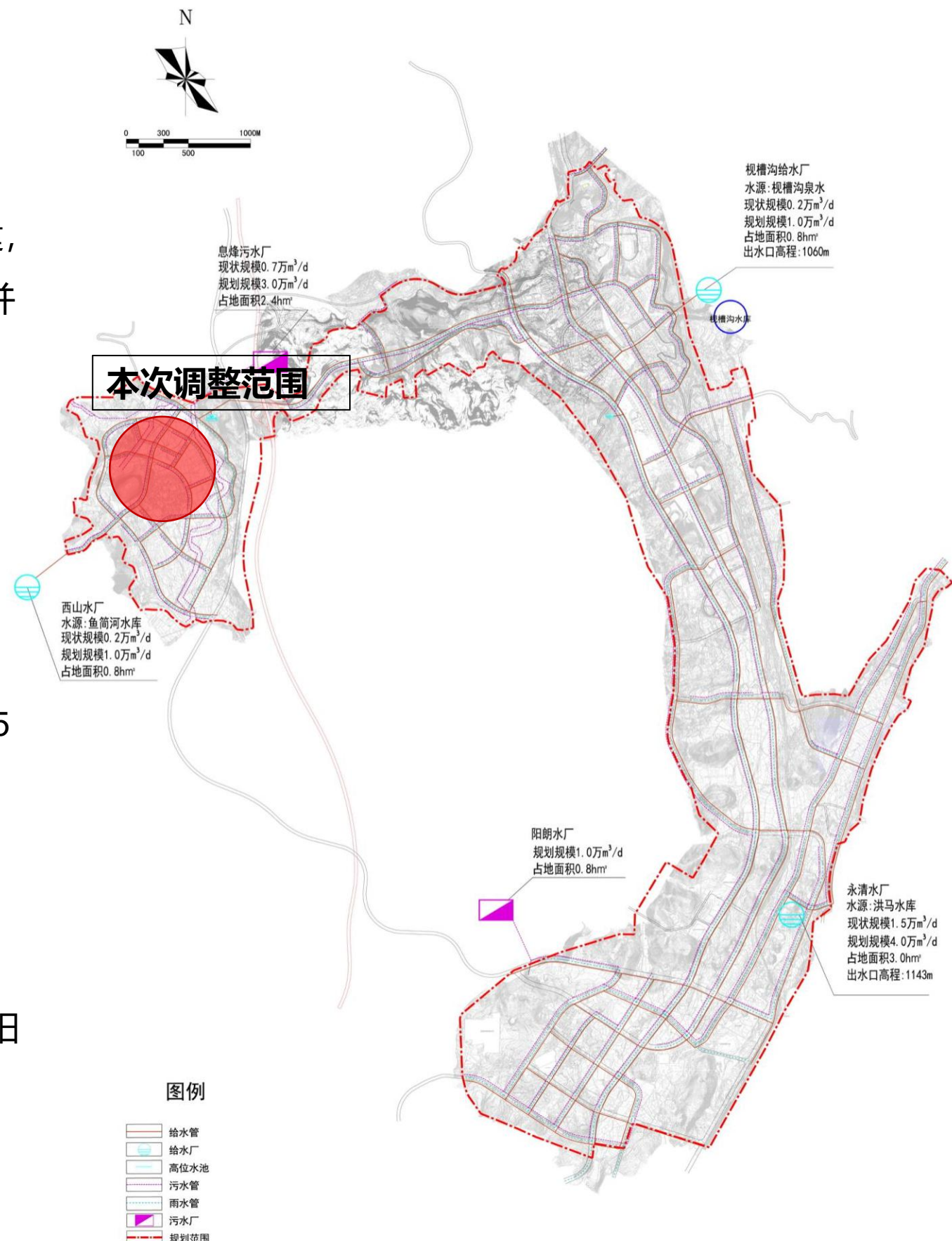
规划扩建现状息烽污水处理厂。近期处理规模为3.5万立方米/日，远期为5万立方米/日。

本次调整范围由息烽污水处理厂处理。

(3) 供电工程规划

供电电源取自县城外北侧的220千伏盘脚营变电站、西侧的220千伏折溪变电站、东侧开阳县的220千伏开阳变电站和220千伏双流变电站。

本次调整范围电力引自110 kV露萍变电站。

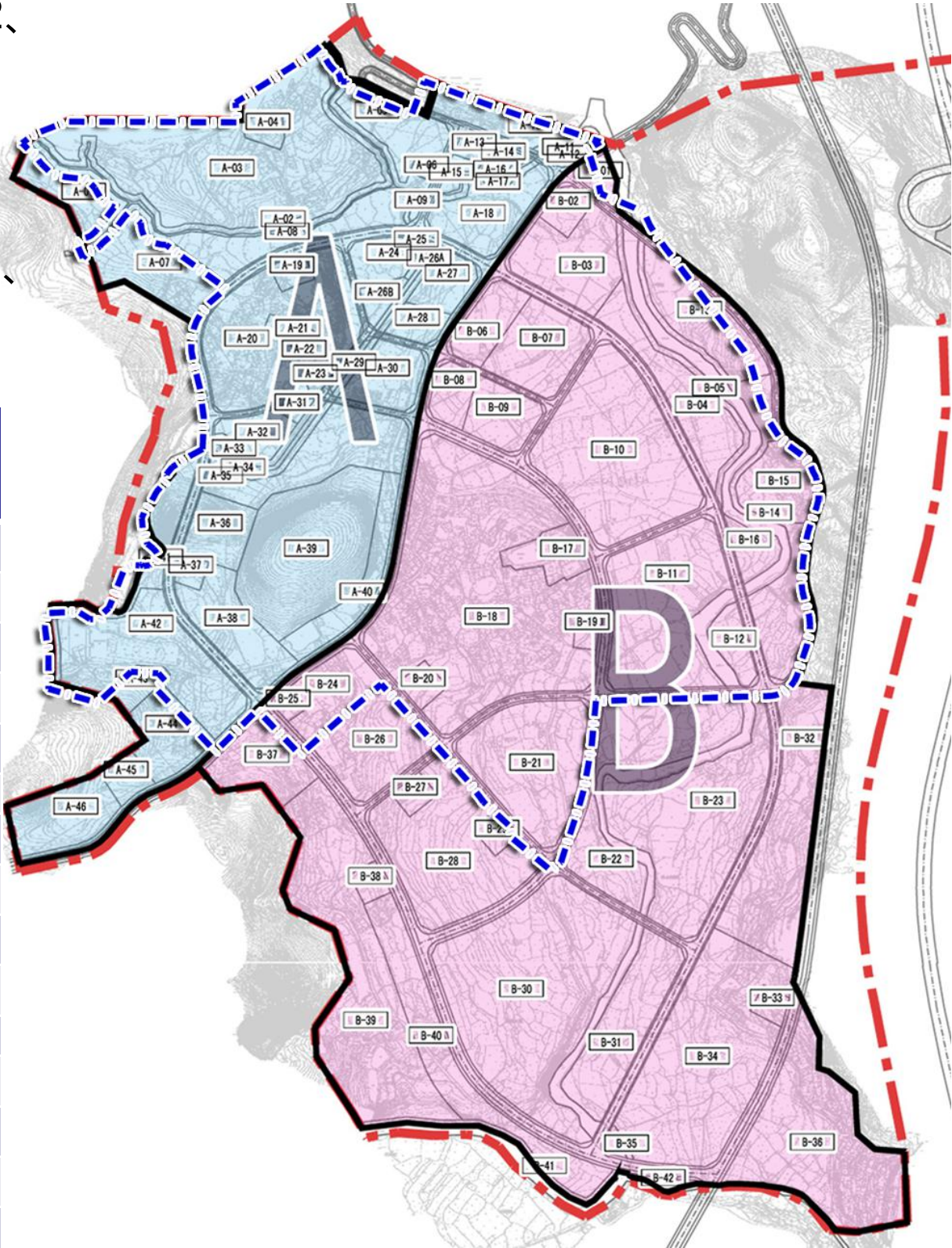


四、原控规概况

9.原控规地块指标

本次控规调整研究范围地块共59个：原控规编号为A-02、A-03、A-05、A-06、A-08、A-09、A-10、A-11、A-12、A-13、A-14、A-15、A-16、A-17、A-18、A-19、A-20、A-23、A-24、A-25、A-26a、A26b、A-27、A-28、A-29、A-30、A-31、A-32、A-33、A-34、A-35、A-36、A-37、A-38、A-39、A-40、A-41、A-42、B-01、B-02、B-03、B-04、B-05、B-06、B-07、B-08、B-09、B-10、B-11、B-12、B-13、B-14、B-15、B-17、B-18、B-21、B-24、B-25。

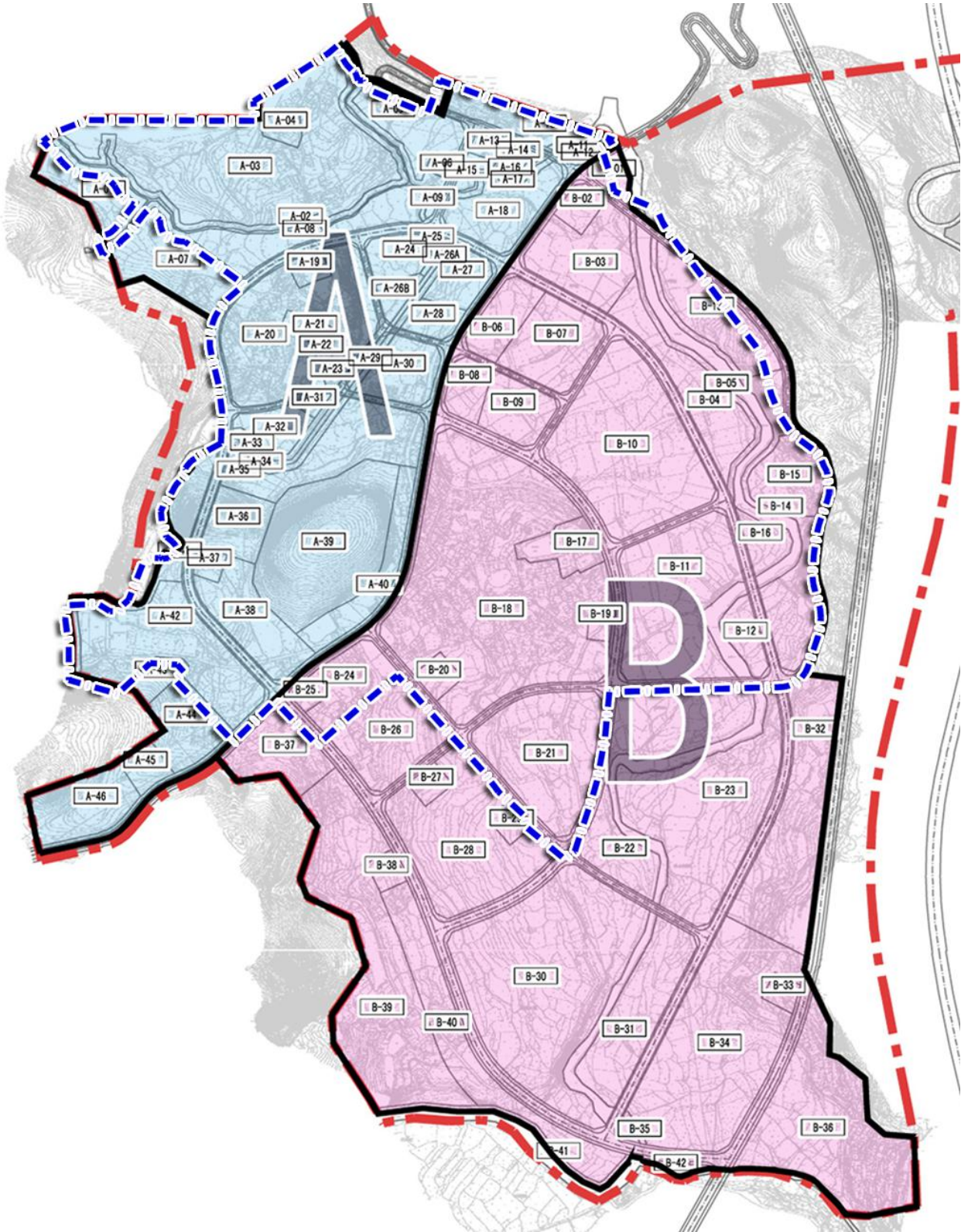
地块编号	用地代码	总用地面积(m²)	净用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)	居住住户(数)	配建车位(个)	公共服务设施
A-02	G2	18505.46	18505.46	0	0	0	0	0	0	
A-03	R21	82322.89	82322.89	1.8	30	35	24	1234	444	
A-05	R21	13812.18	13812.18	1.8	30	35	24	207	74	垃圾转运站
A-06	U22	750	750	0.5	25	40	12	0	0	
A-08	G1	18948.24	18948.24	0.1	5	90	12	0	0	
A-09	G1	648.93	648.93	0.1	5	90	12	0	0	
A-10	B11	11188.21	11188.21	2	40	30	45	0	67	
A-11	G1	1030.77	1030.77	0.1	5	90	12	0	0	
A-12	G1	1007.11	1007.11	0.1	5	90	12	0	0	
A-13	B41	2107.29	2107.29	0.5	10	20	24	0	3	加油站
A-14	B11	1811.1	1811.1	2	40	30	45	0	10	
A-15	G1	2117.75	2117.75	0.1	5	90	12	0	0	
A-16	G2	1155.22	1155.22	0	0	0	0	0	0	
A-17	G2	2314.94	2314.94	0	0	0	0	0	0	
A-18	B11	15350.62	15350.62	2.2	40	30	45	0	101	



四、原控规概况

9.原控规地块指标

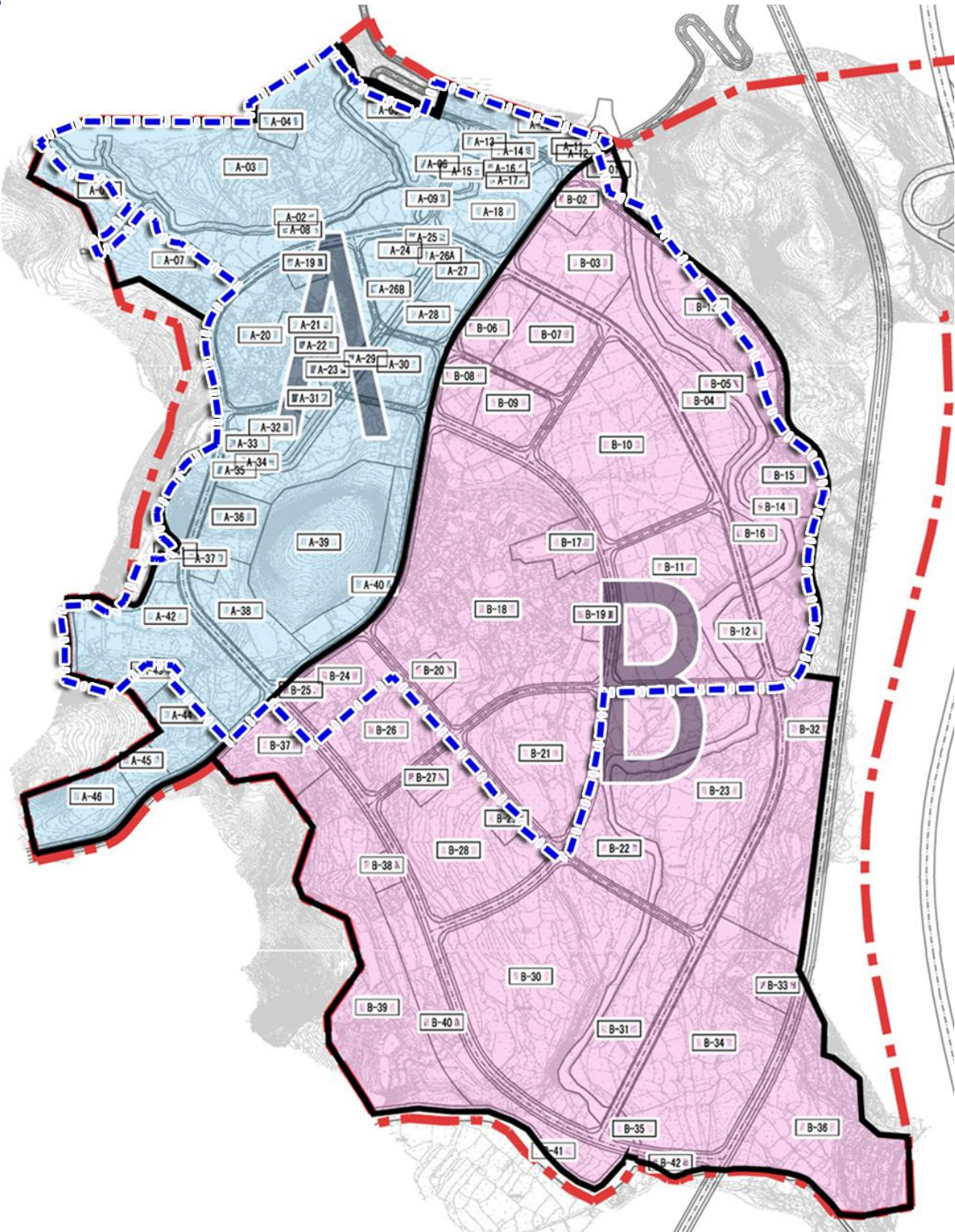
地块编号	用地代码	总用地面积(m2)	净用地面积(m2)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)	居住住户(数)	配建车位(个)	公共服务设施
A-19	R12	2948.95	2948.95	0.5	25	40	24	14	4	幼托
A-20	R11	44471.7	44471.7	1.2	30	35	12	266	160	
A-23	A1	1183.88	1183.88	2	35	30	30	0	7	
A-24	A41	7323.84	7323.84	0.6	15	30	24	0	13	运动场
A-25	G2	779.83	779.83	0	0	0	0	0	0	
A-26a	G2	1785.94	1785.94	0	0	0	0	0	0	
A-26b	S42	3433.59	3433.59	0	0	25	0	0	0	社会停车场
A-27	A51	7929.44	7929.44	1.5	25	35	24	0	23	医院
A-28	B11	4827.21	4827.21	2.2	40	30	30	0	31	
A-29	G2	1193.03	1193.03	0	0	0	0	0	0	
A-30	B14	11414.27	11414.27	1.8	35	30	30	0	61	
A-31	A52	1233.16	1233.16	1.5	25	35	24	0	3	门诊部
A-32	A21	7756.08	7756.08	2.5	30	35	24	0	58	
A-33	G2	2526.05	0	0	0	0	0	0	0	
A-34	G2	2791.22	0	0	0	0	0	0	0	
A-35	R11	25192.89	25192.89	1.2	30	35	18	151	90	
A-36	G3	11000.16	11000.16	0.5	20	40	12	0	0	广场
A-37	S42	2455.85	2455.85	0	10	20	0	0	0	社会停车场
A-38	A33	18595.65	18595.6	0.8	25	40	18	0	44	小学
A-39	G1	48005.1	48005.1	0.1	5	90	12	0	0	
A-40	B11	13168.88	13168.8	2.5	40	30	30	0	98	
A-41	G1	48005.1	48005.1	0.1	5	90	12	0	0	



四、原控规概况

9.原控规地块指标

地块编号	用地代码	总用地面积(m²)	净用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)	居住住户(数)	配建车位(个)	公共服务设施
A-42	B11	13168.88	13168.88	2.5	40	30	30	0	98	社会停车场
B-01	S42	3531.21	3531.21	0	10	20	0	0	0	
B-02	G3	4340.71	4340.71	0.5	25	40	12	0	0	广场
B-03	B22	21681.04	21681.04	1.5	30	35	24	0	97	
B-04	B13	20306.2	20306.2	1.5	30	40	12	0	91	
B-05	G1	5702.95	5702.95	0.1	5	90	12	0	0	
B-06	B11	9871.04	9871.04	2.2	35	30	24	0	65	
B-07	R21	18087.26	18087.26	1.8	30	40	18	271	97	
B-08	B11	6394.91	6394.91	2	35	35	24	0	38	
B-09	R21	11001.64	11001.64	1.8	30	40	24	165	59	
B-10	G1	56660.43	56660.43	0.1	5	90	12	0	0	
B-11	G1	44529.03	44529.03	0.1	5	90	12	0	0	
B-12	G1	6189.47	6189.47	0.1	5	90	12	0	0	
B-13	B13	19027.79	19027.79	1.5	30	40	12	0	85	
B-14	G1	23280.94	23280.94	0.1	5	90	12	0	0	
B-15	B14	12831.73	12831.73	1.2	25	40	12	0	46	
B-17	R12	8765.66	8765.66	0.5	25	40	12	43	13	幼托
B-18	R11	115472.96	115472.96	1	25	45	15	577	346	
B-21	R11	35775.84	35775.84	1	25	45	12	178	107	
B-24	B11	12737.22	12737.22	1.8	35	30	24	0	68	
B-25	A1	1761.38	1761.38	2	35	30	30	0	10	居委会



02

申请调整的理由

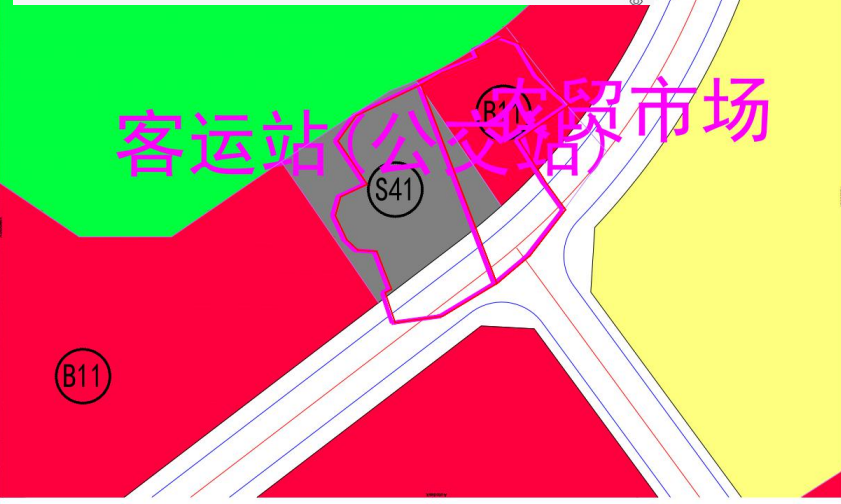
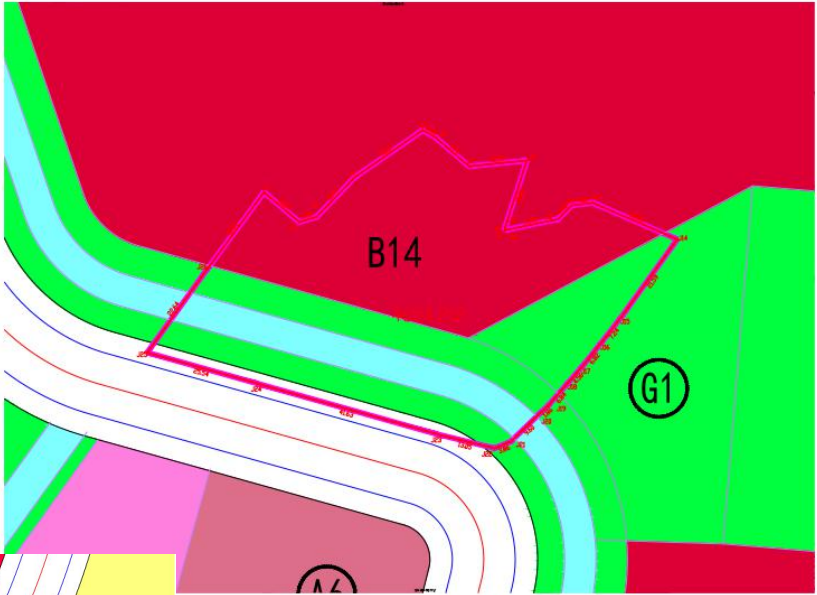
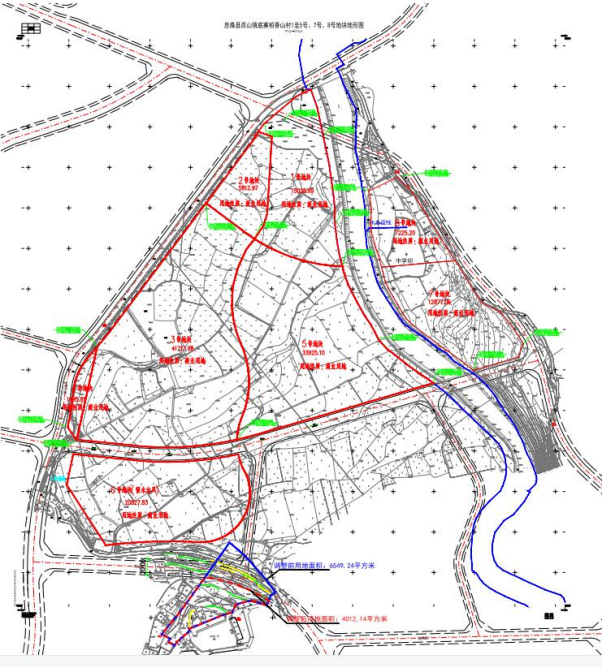
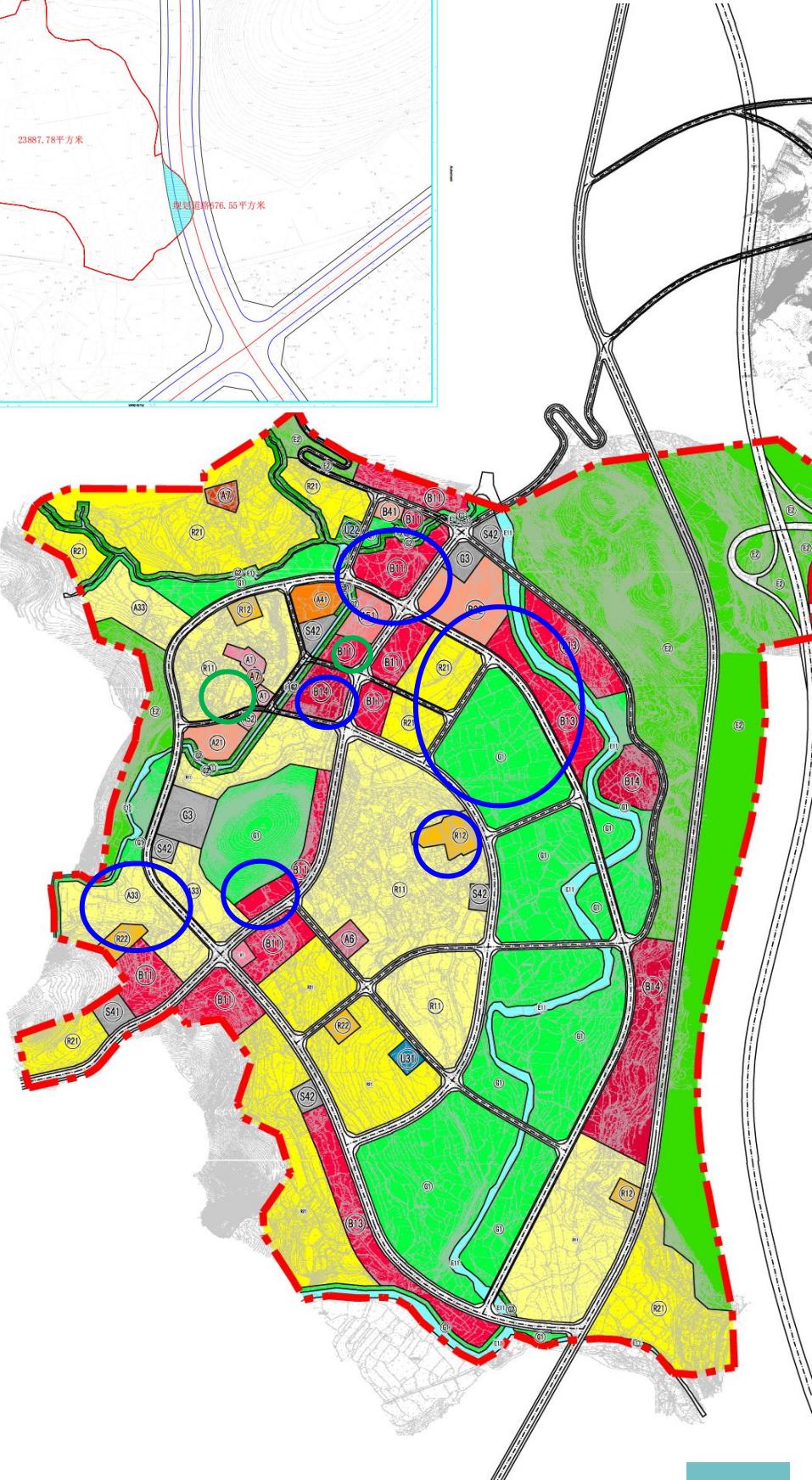
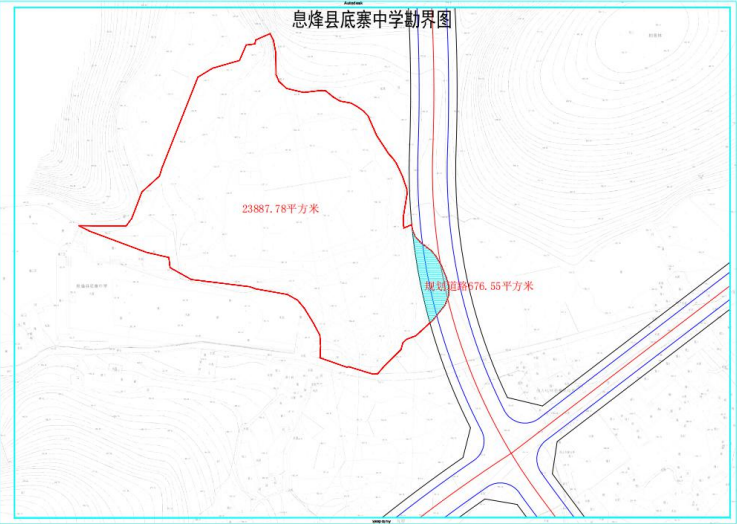
- 一、用地发展需求与用地审批需求
- 二、道路实施线型变化
- 三、功能需求

息烽县县城控制性详细规划西山组团A-02~42、B-01~25地块调整论证报告

一、用地发展需求与用地审批需求

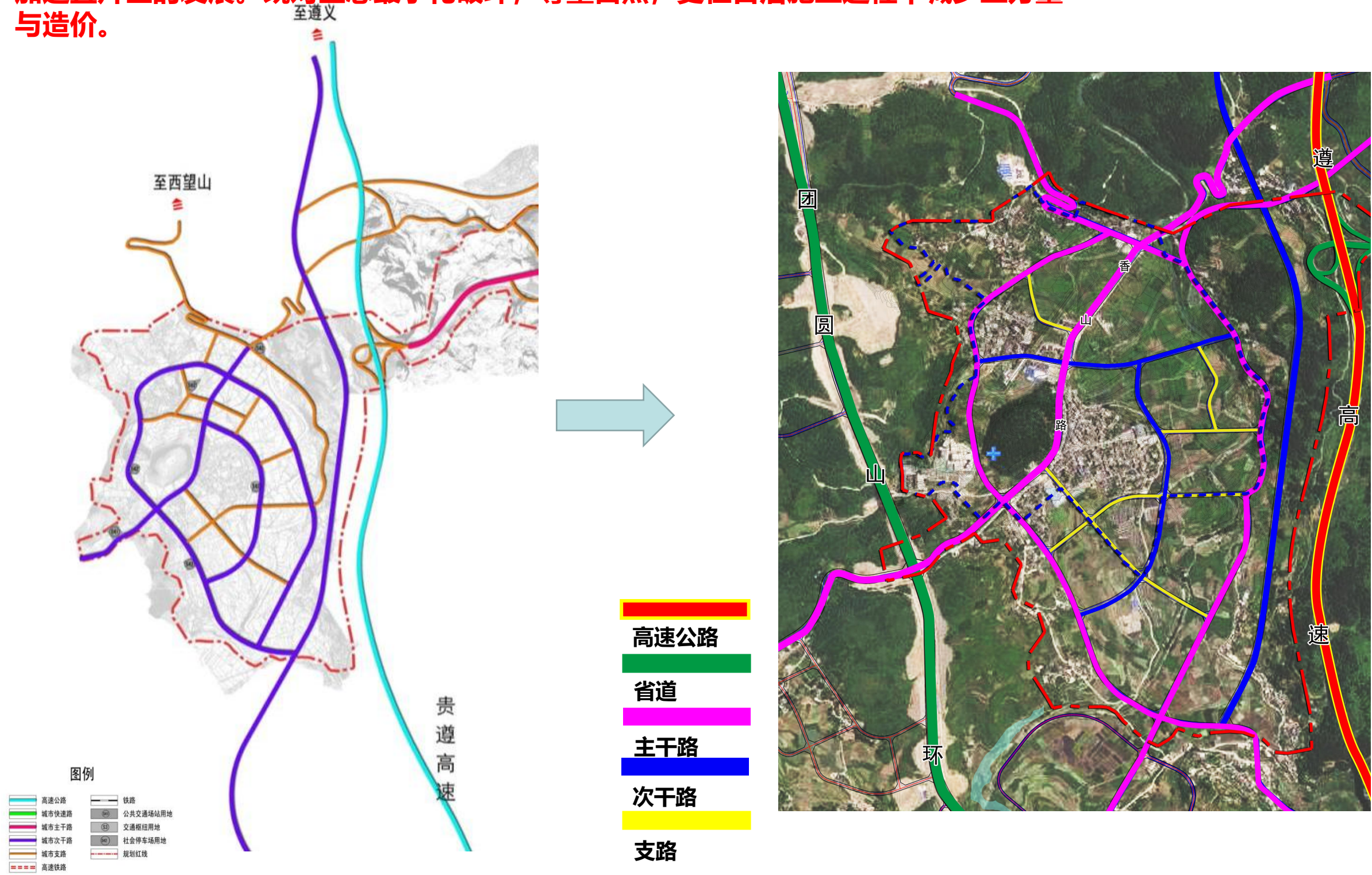
本次调整范围涉及到的建设用地，部分由于路网调整造成原控规地块的割裂而重新选址，同时由于原总规与控规较为久远，现状部分地块发展已成一定规模，用地性质、开发强度等已与原控规用地性质不符，需尊重片区用地发展现状（如西望山虫茶工业地块、西山敬老院等地块）；

部分用地地块的已进行出让或划拨，经批准的规划设计条件存在地块范围线、用地性质和开发强度等与原控规的不符的情况，涉及到底寨小学、底寨中学、客运站、农贸市场、平安驿等多个地块，因此亟需对原控规涉及地块进行调整。



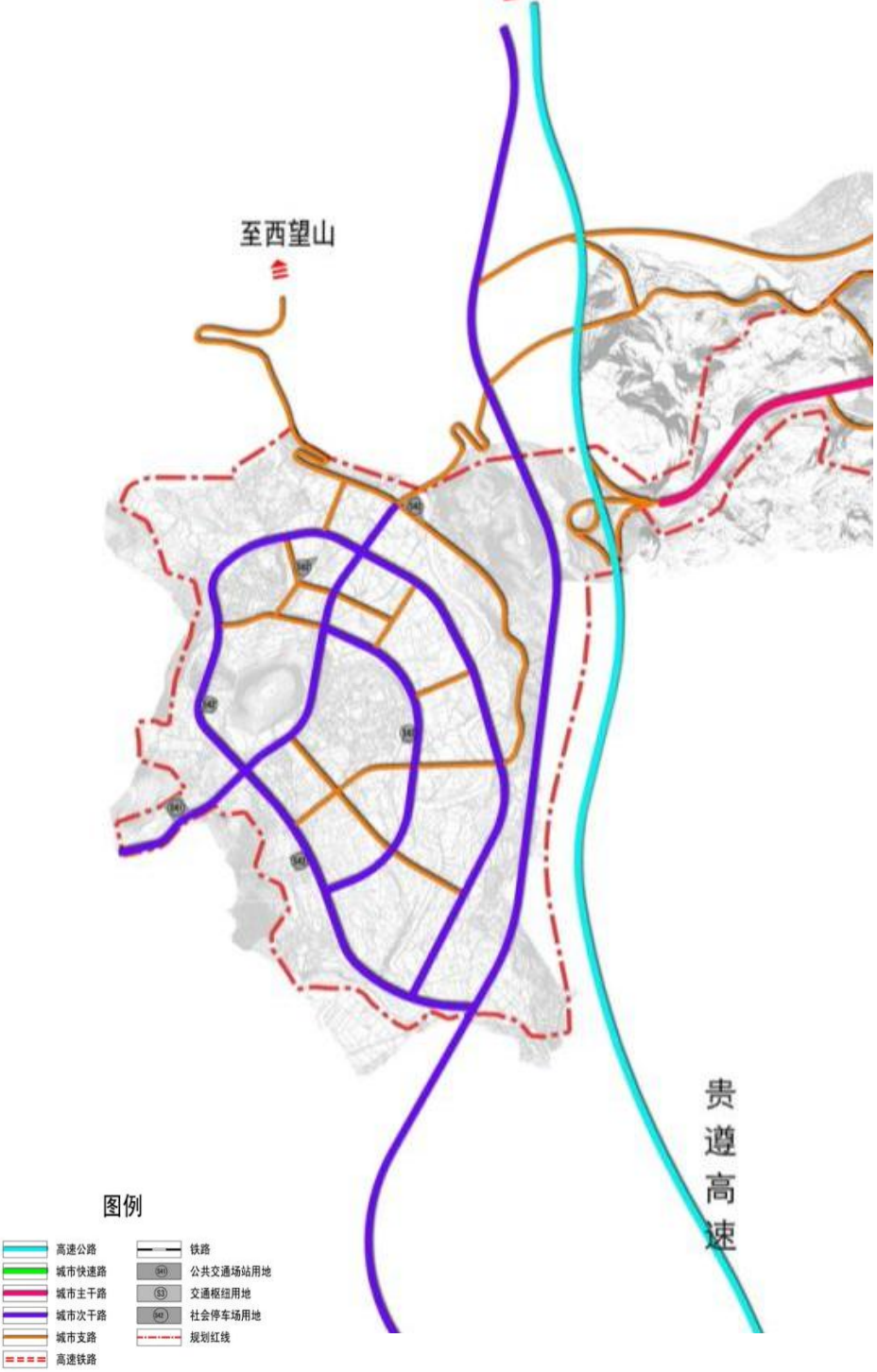
二、道路实施线型的变化

随着西山片区的逐渐发展，部分道路线型与原控规道路线型与等级等有冲突，调整后利用现有山地公路，接通断头路，道路选线依山就势，与地形结合形成自由式路网，更加适宜片区的发展。既对生态最小化破坏，尊重自然，更在日后施工过程中减少土方量与造价。



二、道路实施线型的变化

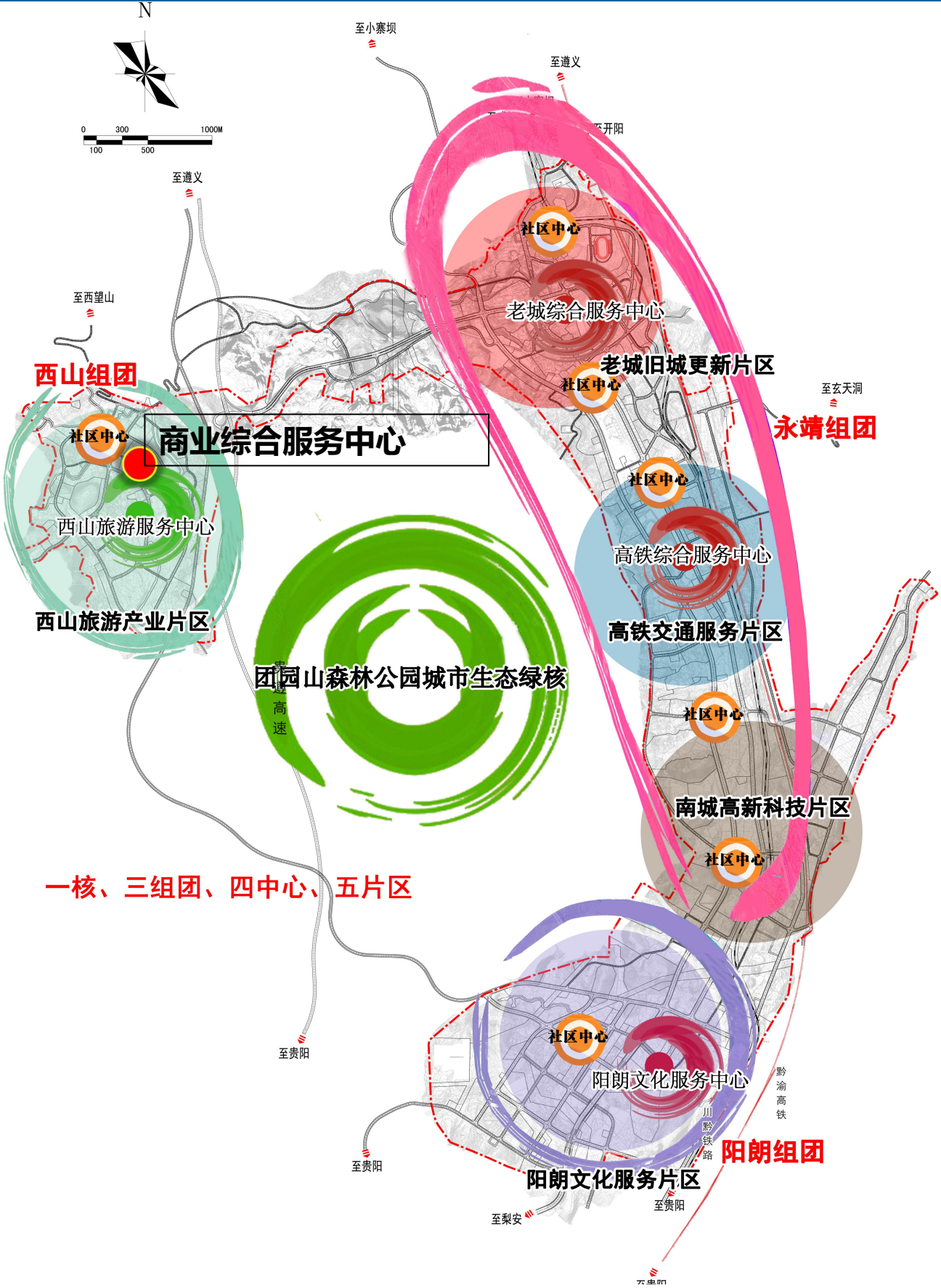
片区东部道路接规划省道308线型，与片区西侧主要道路形成西山片区的外部环路，形成片区主要的对外联系环线道路。对外道路加强片区与东部主城区、团圆山环线的连接，不打扰片区内部生活性交通，亦促进对外交通的方便快捷。



三、功能需求

本次调整的西山片区主要功能为旅游服务组团，本次调整涉及到商业服务业设施布局的调整，原控规该区域商业服务业设施主要分散布局在香山路两侧，作为旅游服务组团缺乏较为具有特色的综合型商业服务设施，调整后于近对外交通连接入口处布局较大规模的商业服务设施，打造独具息烽特色的商业服务中心，更加突出本片区旅游度假服务中心的功能，更加凸显片区特色，与东部主城区片区的功能相得益彰。

在作为该区域生活圈居住区商业配套服务的同时，也承担一定的交通出入口的商业服务需求。

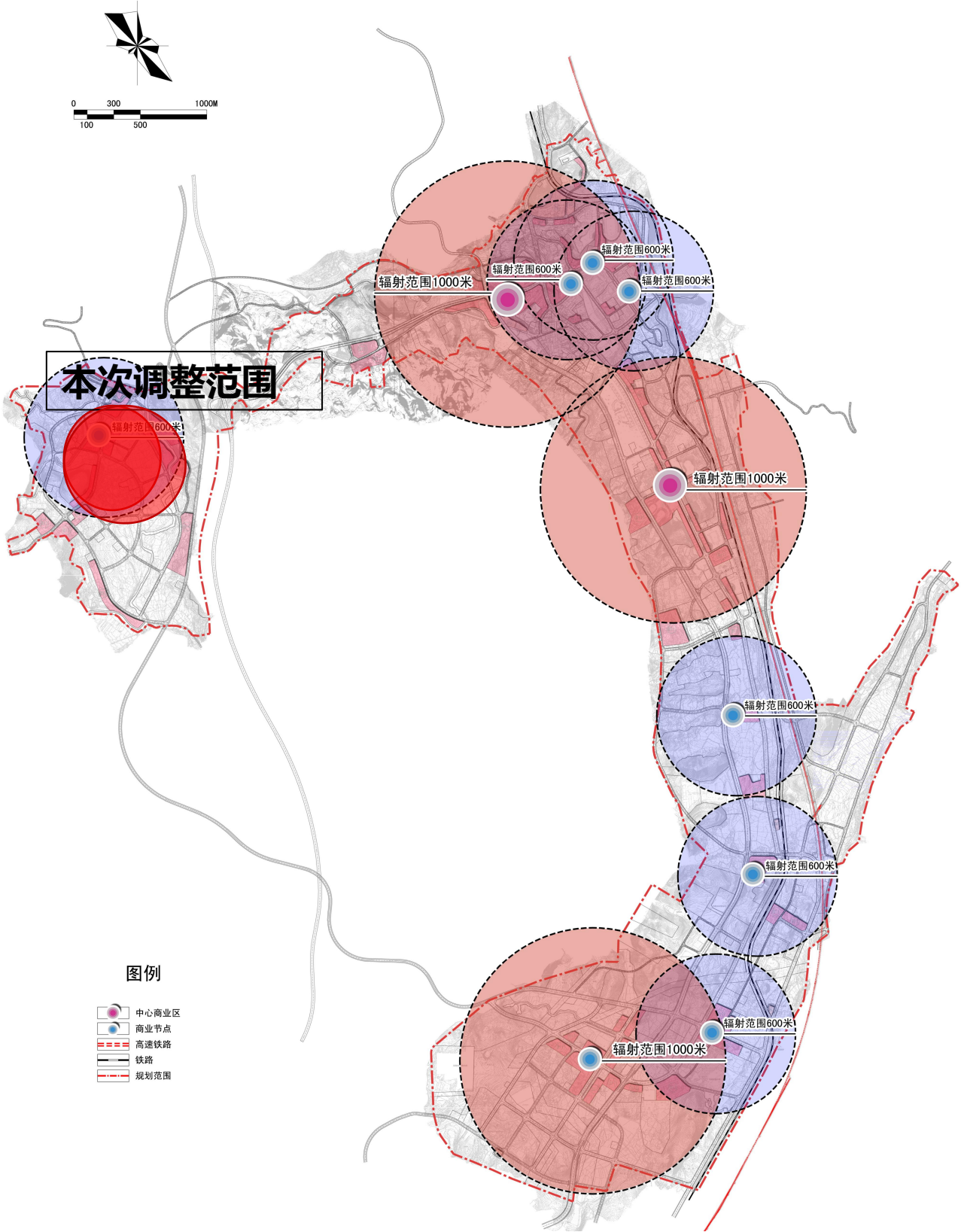
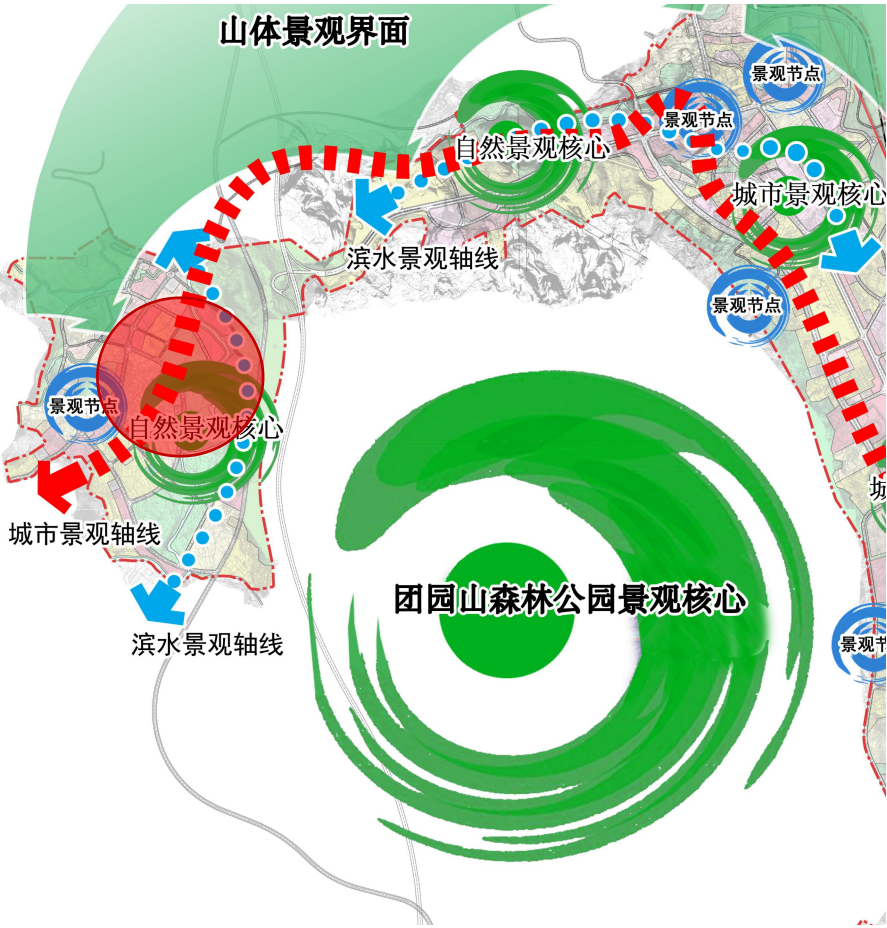


三、功能需求

本次调整范围所处的位置相对独立，交通区位优势，生态基础良好，距离老城区有一定的距离。从功能定位来看，该区域适宜作为**特色生活圈居住区打造**。

从周边景观结构分析，该区域紧邻规划的城市自然景观核心，拥有山体自然景观节点，周边景观环境良好，打造生活圈居住区有良好的环境依托。

本次调整区域打造生活圈居住区条件基础支撑良好。



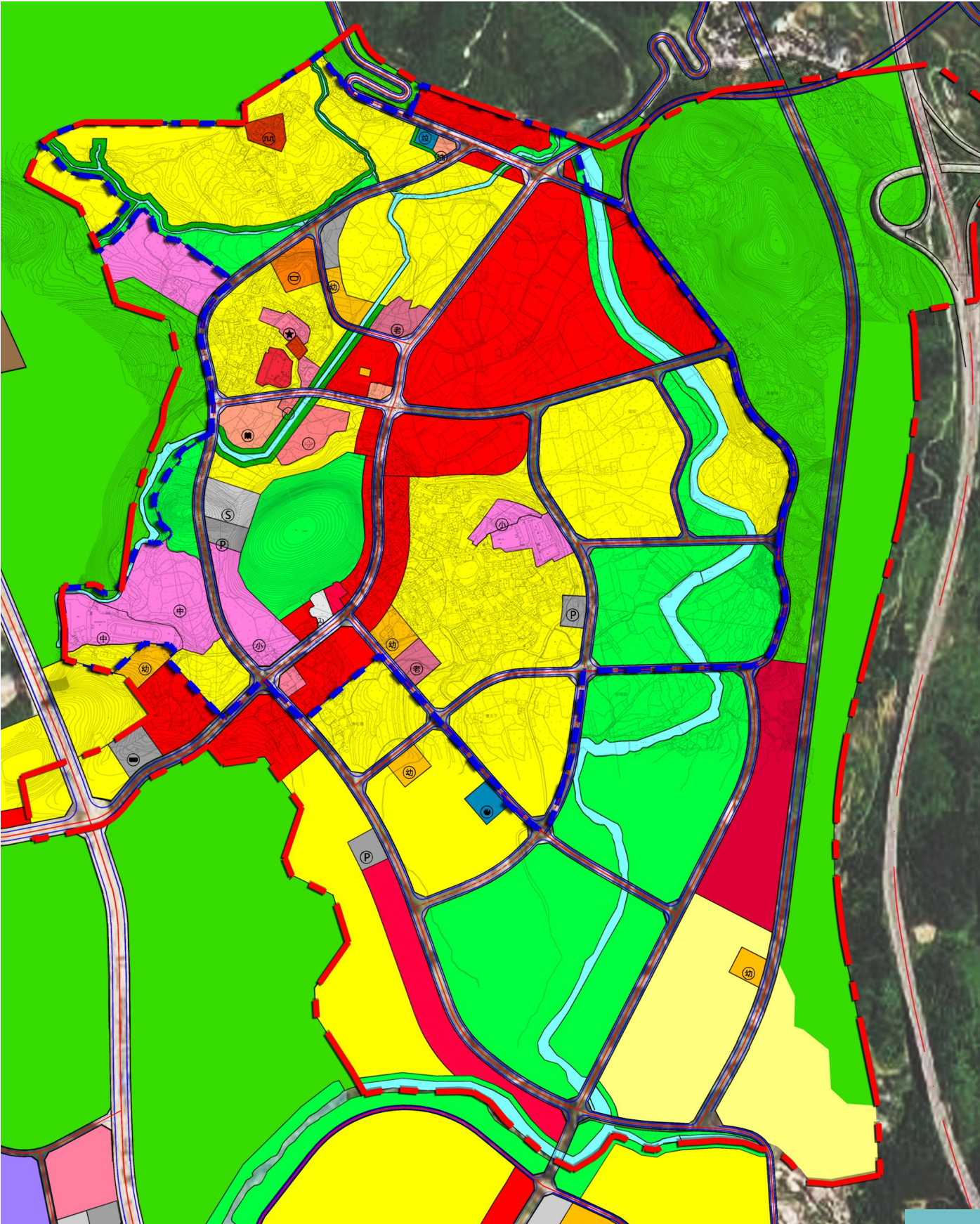
三、功能需求

本次调整范围涉及到的公共管理与公共服务设施用地，部分由于路网调整造成原规划地块的割裂而重新选址，**环卫设施的选址近对外交通道路，方便收集运输。**

较原控规增加社会福利设施（养老院），是在现状养老院的基础上进行用地规划，满足片区内养老所需服务。

其他重新选址公共服务设施皆为满足片区10分钟生活圈服务。

- | | | | |
|---|-------|----|--------|
| ★ | 党政机关 | ⌚ | 长途客运站 |
| S | 广场 | 🚌 | 公共汽车站场 |
| 老 | 敬老院 | 油 | 加油站 |
| 拉 | 垃圾转运站 | ▲ | 居委会 |
| P | 社会停车场 | + | 门诊部 |
| 🔥 | 消防站 | 🏛️ | 文物古迹 |
| + | 医院 | 小 | 小学 |
| 中 | 中学 | 🏟️ | 运动场 |



03

规划调整方案

- 一、调整前后用地布局
- 二、调整前后用地构成
- 三、调整前后道路系统
- 四、调整前后开发强度
- 五、调整前后建筑高度
- 六、调整前后公共服务设施
- 七、调整前后市政基础设施
- 八、调整前后地块指标

二、调整前后地块用地布局

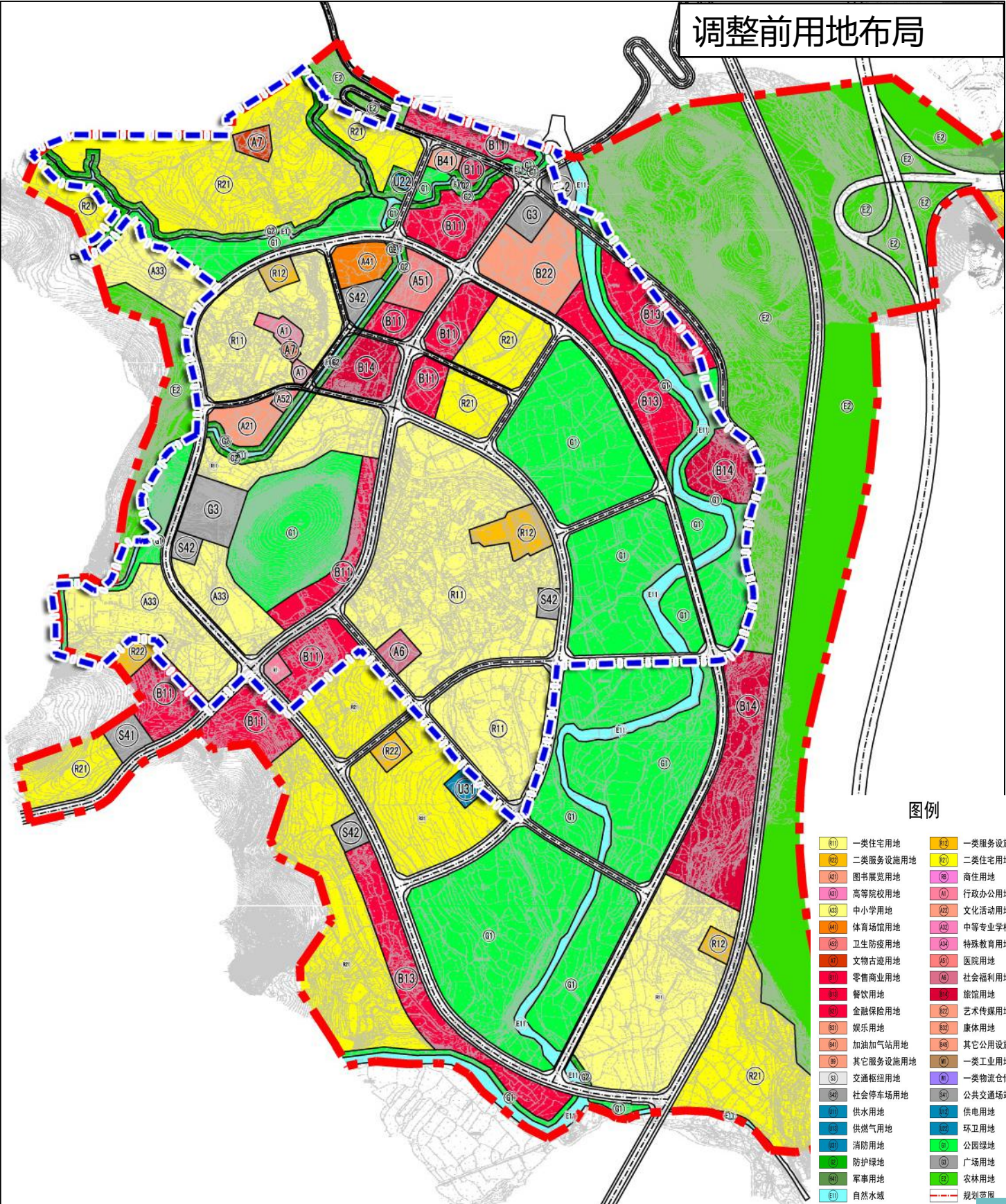
本次调整主要涉及到对原控规用地地块边界、用地性质的调整。

其中，A-20、A-23、A-29、A-33、A-34、A-41共6个地块**主要涉及到用地边界的调整，道路线型的调整对以上地块造成切割需调整原控规地块边界。**

A-14、A-15、A-16、A-17、A-18、A-19、A-24、A-42、B-21共**9个地块主要涉及到用地性质调整；**

A-02、A-03、A-05、A-08、A-11、A-36、A-37、A-38、A-39、A-40、B-01、B-03、B-05、B-06、B-08、B-11、B-12、B-14、B-15、B-16、B-24、B-25共**22个地块涉及到用地边界、用地面积的调整。道路线型的调整对以上地块造成切割需调整原控规地块边界；**

A-09、A-10、A-03、A-12、A-13、A-25、A-26a、A-26b、A-27、A-28、A-30、A-31、A-32、A-35、B-02、B-04、B-07、B-09、B-10、B-13、B-17、B-18共**22个地块涉及到用地开发强度调整。**

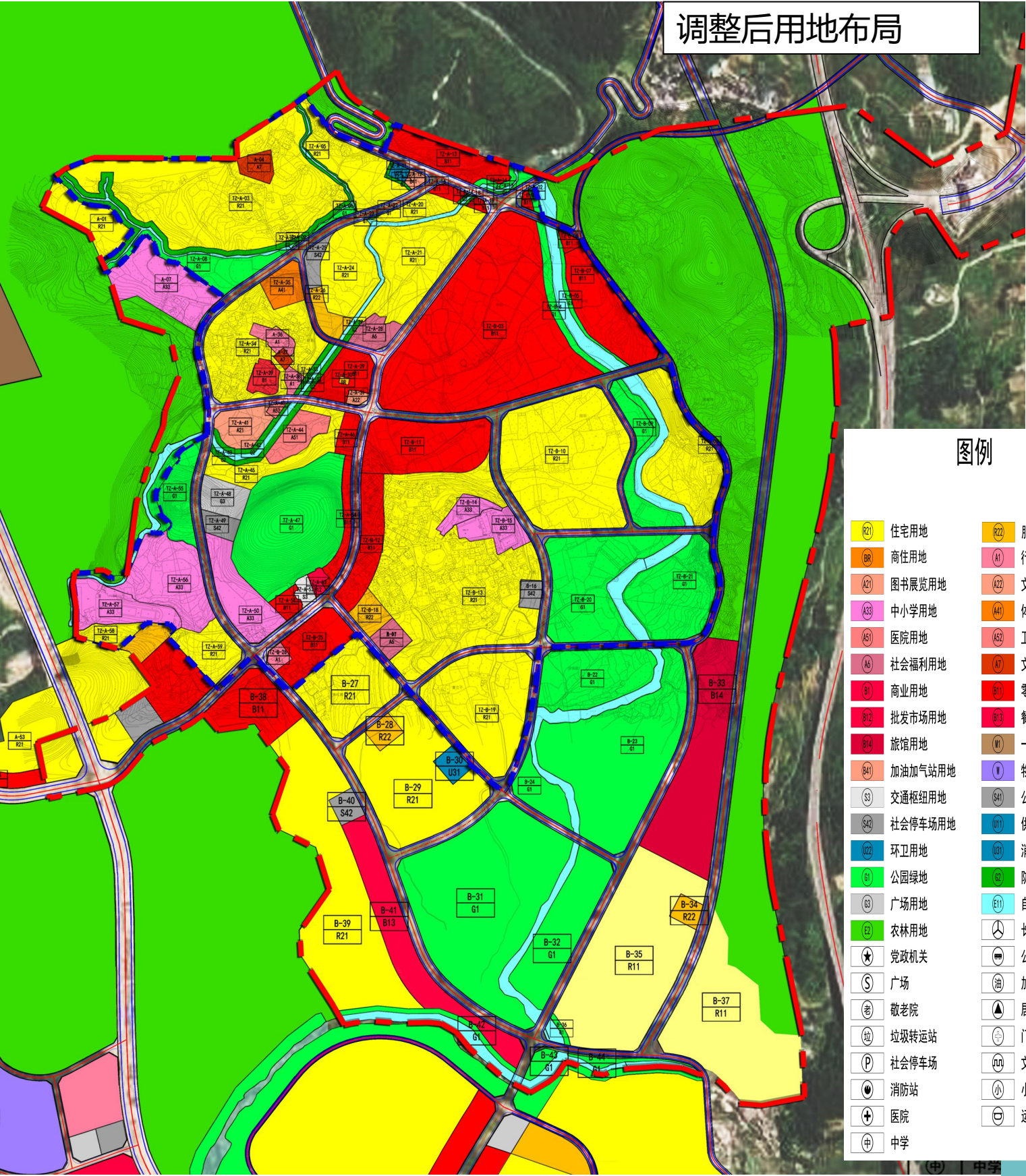


二、调整前后地块用地布局

本次调整涉及到对原控规用地的地块边界、用地性质和用地指标进行调整。

调整后通过道路线型的调整，对原控规59个建设用地地块造成切割等调整，结合现状用地地形图情况，调整后整合划分成73个建设用地地块。

即分别为调整后A单元的TZ-A-02至TZ-A-60（不含A-04/A-07/A-21/A-22）55个地块与调整后B单元的TZ-B-01至TZ-B-26（不含B-19、B-20）19个地块，共73个地块。



二、调整前后用地构成

调整前地块性质和面积一览表

地块编号	用地性质	用地代码	总用地面积（m²）	容积率	建筑高度（m）
A-02	防护绿地	G2	18505.46	0	0
A-03	二类住宅用地	R21	82322.89	1.8	24
A-05	二类住宅用地	R21	13812.18	1.8	24
A-06	环卫设施用地	U22	750	0.5	12
A-08	公园绿地	G1	18948.24	0.1	12
A-09	公园绿地	G1	648.93	0.1	12
A-10	零售商业用地	B11	11188.21	2	45
A-11	公园绿地	G1	1030.77	0.1	12
A-12	公园绿地	G1	1007.11	0.1	12
A-13	加油加气站用地	B41	2107.29	0.5	24
A-14	零售商业用地	B11	1811.1	2	45
A-15	公园绿地	G1	2117.75	0.1	12
A-16	防护绿地	G2	1155.22	0	0
A-17	防护绿地	G2	2314.94	0	0
A-18	零售商业用地	B11	15350.62	2.2	45
A-19	服务设施用地	R12	2948.95	0.5	24
A-20	一类住宅用地	R11	44471.7	1.2	12
A-23	行政办公用地	A1	1183.88	2	30
A-24	体育场馆用地	A41	7323.84	0.6	24
A-25	防护绿地	G2	779.83	0	0
A-26a	防护绿地	G2	1785.94	0	0
A-26b	社会停车场用地	S42	3433.59	0	0
A-27	医院用地	A51	7929.44	1.5	24
A-29	防护绿地	G2	1193.03	0	0
A-30	旅馆用地	B14	11414.27	1.8	30
A-31	卫生防疫用地	A52	1233.16	1.5	24
A-32	图书展览用地	A21	7756.08	2.5	24
A-33	防护绿地	G2	2526.05	0	0
A-34	防护绿地	G2	2791.22	0	0
A-35	一类住宅用地	R11	25192.89	1.2	18
A-36	广场用地	G3	11000.16	0.5	12
A-37	社会停车场用地	S42	2455.85	0	0
A-38	中小学用地	A33	18595.65	0.8	18
A-39	公园绿地	G1	48005.1	0.1	12
A-40	零售商业用地	B11	13168.88	2.5	30
A-41	公园绿地	G1	12053.13	0.1	12

调整后地块性质和面积一览表

地块编号	用地性质	用地代码	总用地面积（m2）	容积率	建筑高度（m）
TZ-A-02	防护绿地	G2	12557.12	0	0
TZ-A-03	二类住宅用地	R21	76833.52	1.8	24
TZ-A-05	二类住宅用地	R21	16246.59	1.8	24
TZ-A-06	公园绿地	G1	779.24	0.1	12
TZ-A-08	公园绿地	G1	10754.39	0.1	12
TZ-A-09	公园绿地	G1	38.95	0.1	12
TZ-A-10	防护绿地	G2	527.53	0	0
TZ-A-11	环卫设施用地	U22	1035.82	1.8	24
TZ-A-12	加油加气站用地	B41	1038.78	0.5	24
TZ-A-13	零售商业用地	B11	12515.80	2	45
TZ-A-14	公园绿地	G1	1113.14	0.1	12
TZ-A-15	公园绿地	G1	969.48	0.1	12
TZ-A-16	零售商业用地	B11	1589.17	2	45
TZ-A-17	防护绿地	G2	149.72	0	0
TZ-A-18	防护绿地	G2	142.65	0	0
TZ-A-19	零售商业用地	B11	749.92	2	45
TZ-A-20	二类住宅用地	R21	4963.82	1.2	60
TZ-A-21	二类住宅用地	R21	27797.41	1.2	60
TZ-A-22	公园绿地	G1	83.01	0.1	12
TZ-A-23	公园绿地	G1	3.06	0.1	12
TZ-A-24	二类住宅用地	R21	16277.34	1.2	60
TZ-A-25	社会停车场用地	S42	2986.84	0	0
TZ-A-26	服务设施用地	R22	3804.71	0.8	12
TZ-A-27	防护绿地	G2	490.54	0	0
TZ-A-28	福利设施用地	A6	4443.57	1.2	45
TZ-A-29	零售商业用地	B11	8356.16	2.5	45
TZ-A-30	商住用地	BR	255.50	3	18
TZ-A-31	文化活动设施用地	A22	987.99	1.2	50
TZ-A-32	防护绿地	G2	35509.29	0	0
TZ-A-33	防护绿地	G2	5488.86	0	0
TZ-A-34	二类住宅用地	R21	30607.05	1.8	24
TZ-A-35	体育场馆用地	A41	5488.86	0.6	24
TZ-A-38	行政办公用地	A1	1306.31	2	30
TZ-A-39	商业设施用地	B1	3414.26	3.0	45
TZ-A-40	卫生防疫用地	A52	707.88	1.5	24
TZ-A-41	图书展览设施用地	A21	7231.58	2.5	24

二、调整前后用地构成

地块编号李李	用地性质	用地代码	总用地面积（m²）	容积率	建筑高度（m）	地块编号	用地性质	用地代码	总用地面积（m2）	容积率	建筑高度（m）
A-42	中小学用地	A33	36810.19	0.8	18	TZ-A-42	防护绿地	G2	2017.23	0	0
B-01	社会停车场用地	S42	3531.21	0	0	TZ-A-43	防护绿地	G2	2499.13	0	0
B-04	餐饮业用地	B13	20306.2	1.5	12	TZ-A-44	卫生防疫用地	A51	6729.01	1.5	45
B-05	公园绿地	G1	5702.95	0.1	12	TZ-A-45	二类住宅用地	R21	11817.31	1.8	24
B-06	零售商业用地	B11	9871.04	2.2	24	TZ-A-46	零售商业用地	B11	2932.95	2.5	45
B-07	二类住宅用地	R21	18087.26	1.8	18	TZ-A-47	公园绿地	G1	44933.05	0.1	12
B-08	零售商业用地	B11	6394.91	2	24	TZ-A-48	广场用地	G3	6125.427	0.5	12
B-09	二类居住宅用地	R21	11001.64	1.8	24	TZ-A-49	社会停车场用地	S42	3111.47	0	0
B-10	公园绿地	G1	56660.43	0.1	12	TZ-A-50	中小学用地	A33	14536.21	0.8	12
B-11	公园绿地	G1	44529.03	0.1	12	TZ-A-51	零售商业用地	B11	2524.65	2.5	45
B-12	公园绿地	G1	6189.47	0.1	12	TZ-A-52	综合交通枢纽用地	S3	1639.54	1	24
B-13	餐饮业用地	B13	19027.79	1.5	12	TZ-A-53	农贸市场用地	B12	1386.61	1.5	24
B-14	公园绿地	G1	23280.94	0.1	12	TZ-A-54	零售商业用地	B11	4767.86	2.5	45
B-15	旅馆用地	B14	12831.73	1.2	12	TZ-A-55	公园绿地	G1	10246.26	0.1	12
B-17	服务设施用地	R12	8765.66	0.5	12	TZ-A-56	中小学用地	A33	21664.81	0.9	27
B-18	一类住宅用地	R11	115472.96	1	15	TZ-A-57	中小学用地	A33	12743.43	0.9	27
B-21	一类住宅用地	R11	35775.84	1	12	TZ-A-58	二类住宅用地	R21	4314.31	1.8	24
B-24	零售商业用地	B11	12737.22	1.8	24	TZ-A-59	二类住宅用地	R21	9816.25	1.8	24
B-25	行政办公用地	A1	1761.38	2	30	TZ-B-01	零售商业用地	B11	609.34	1.2	54
						TZ-B-02	公园绿地	G1	770.29	0.1	12
						TZ-B-03	零售商业用地	B11	95878.60	1.2	54
						TZ-B-04	公园绿地	G1	4963.54	0.1	12
						TZ-B-05	公园绿地	G1	2114.51	0.1	12
						TZ-B-06	零售商业用地	B11	1162.83	1.2	54
						TZ-B-07	零售商业用地	B11	19909.23	1.2	54
						TZ-B-08	二类住宅用地	R21	25296.54	2.5	50
						TZ-B-09	公园绿地	G1	12525.62	0.1	12
						TZ-B-10	二类住宅用地	R21	58269.31	2.5	80
						TZ-B-11	零售商业用地	B11	25150.12	1.2	54
						TZ-B-12	零售商业用地	B11	12489.01	1.8	45
						TZ-B-13	二类住宅用地	R21	88627.90	1.8	24
						TZ-B-14	中小学用地	A33	4012.64	0.8	12
						TZ-B-15	中小学用地	A33	7872.68	0.8	12
						TZ-B-18	服务设施用地	R22	4177.83	1.2	12
						TZ-B-19	二类住宅用地	R21	36224.3	1.8	24
						TZ-B-25	零售商业用地	B11	12559.55	3	24
						TZ-B-26	行政办公用地	A1	1623.14	2	30

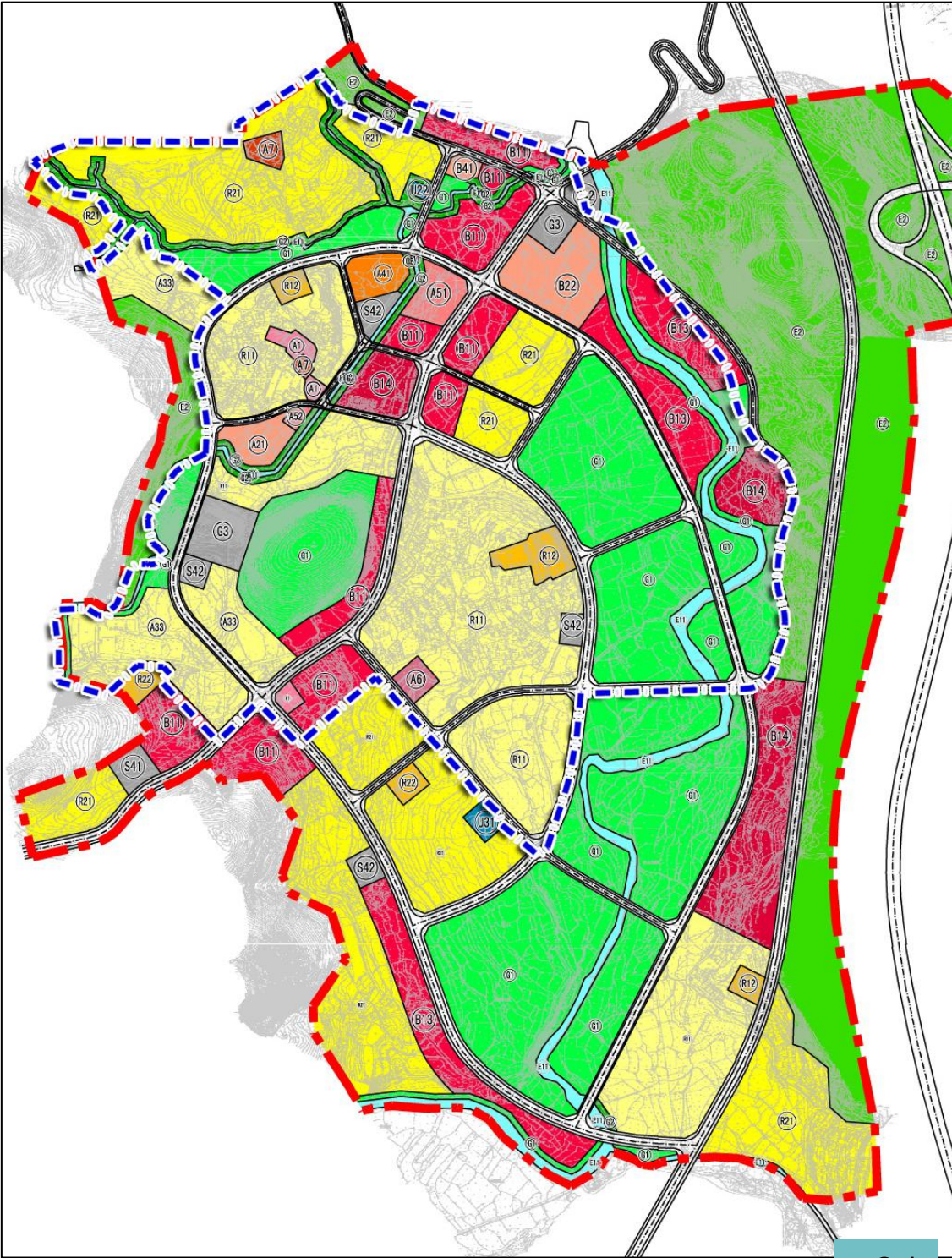
二、调整前后用地构成

本次控规调整研究范围总用地面积为106.33公顷。

本次调整涉及到原控规59个地块，建设用地构成为：一类住宅用地22.09公顷，二类住宅用地12.52公顷，服务设施用地1.17公顷，公园绿地22.48公顷，防护绿地3.64公顷，商业服务业设施用地14.75公顷，公共服务设施用地7.42公顷，城市道路交通用地11.91公顷，市政设施用地0.075公顷。

用地代码	用地性质	总用地面积（m ² ）
R11	一类住宅用地	220913.4
R21	二类住宅用地	125223.97
R12	服务设施用地	11714.61
A1	行政办公用地	2945.26
A21	图书展览设施用地	7756.08
A33	中小学用地	43972.35
A41	体育场馆用地	7323.84
A51	医院用地	6729.01
A52	卫生防疫用地	1233.16
B11	零售商业用地	86788.71
B13	餐饮业用地	36448.82
B14	旅馆用地	24246.01
B22	艺术传媒产业用地	21681.04
B41	加油加气站用地	2107.29
G1	公园绿地	224755.92
G2	防护绿地	36369.68
G3	广场用地	15340.87
U22	环卫设施用地	750
S42	社会停车场用地	9420.65
S1	城市道路用地	119082.87
合计		1006003.97
A-04/A-21/A-22/B-19/B-20（非调整地块，面积不变）		16062.03
E11/E2		35946.06
总计		1063330

土地利用规划图—调整前

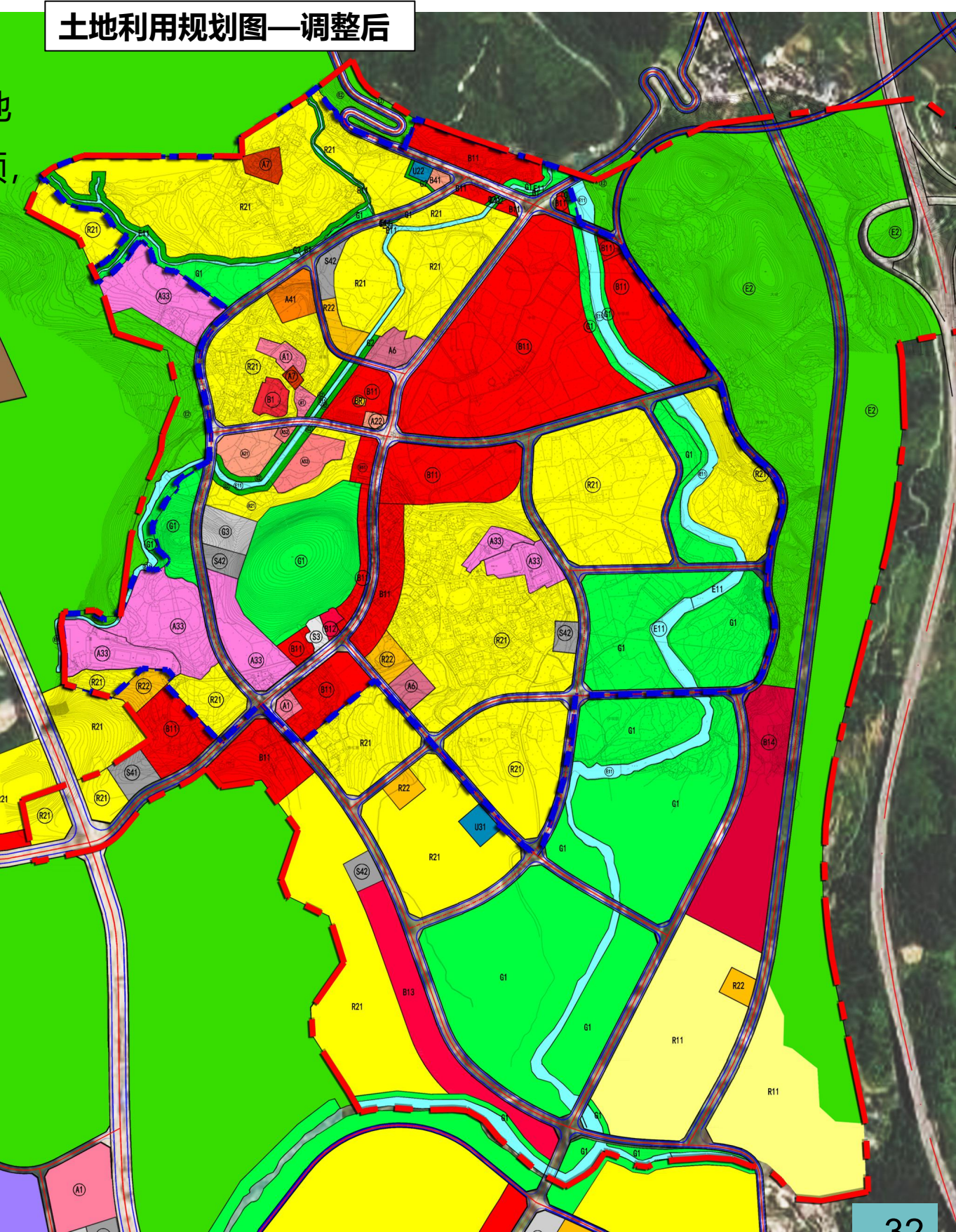


二、调整前后用地构成

本次控规调整研究范围总用地面积为106.33公顷。

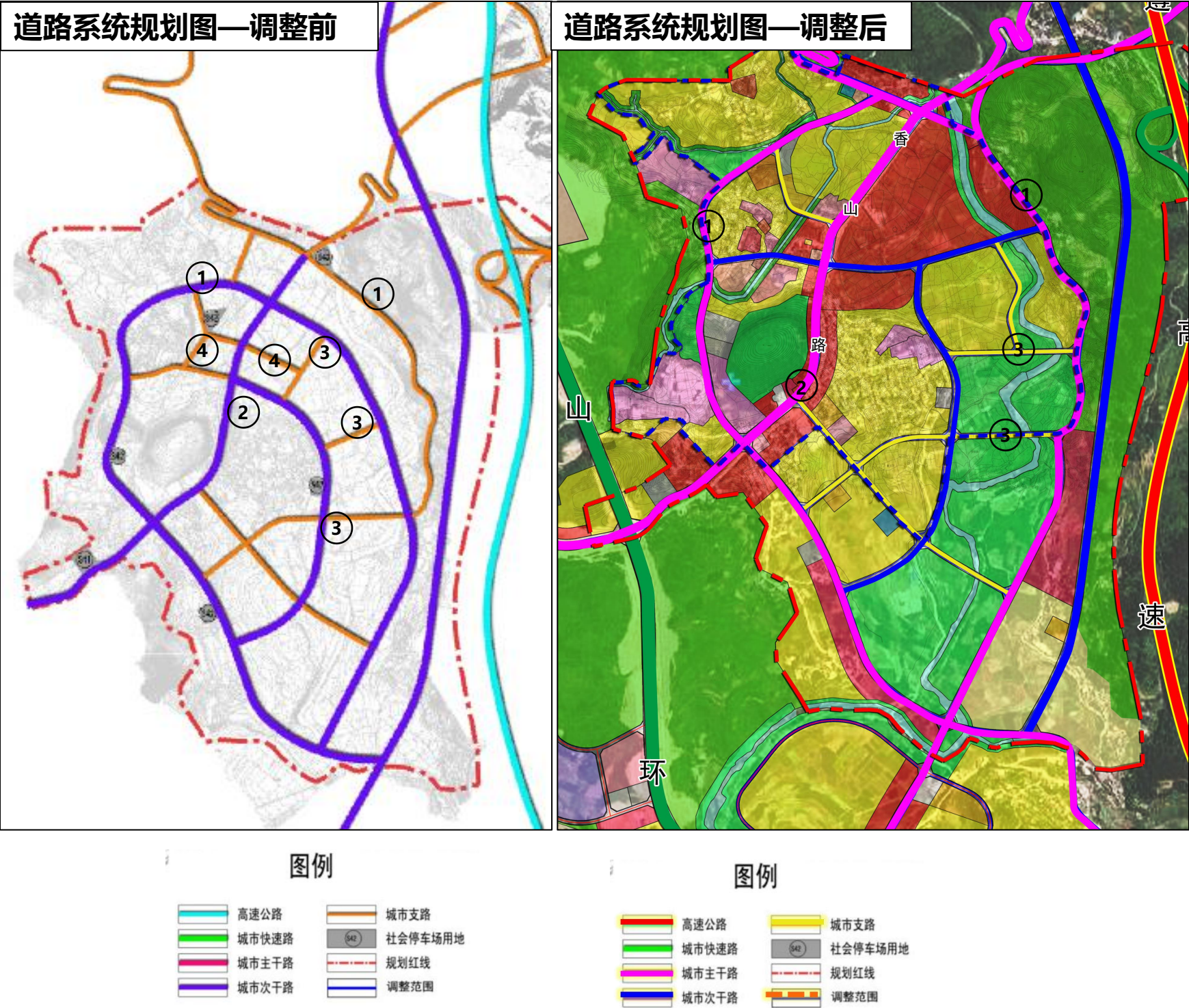
调整后为73个地块，建设用地构成为：二类住宅用地36.72公顷，服务设施用地0.80公顷，公园绿地15.03公顷，防护绿地2.07公顷，商业服务设施用地20.25公顷，公共服务设施用地7.85公顷，城市道路交通用地15.51公顷，市政公用设施用地0.10公顷。

用地代码	用地性质	总用地面积（m²）
R21	二类住宅用地	367183.04
R22	服务设施用地	7982.54
A1	行政办公用地	3018.04
A21	图书展览设施用地	7231.58
A22	文化活动设施用地	987.99
A33	中小学用地	60829.26
A41	体育场馆用地	5488.86
A51	医院用地	6729.01
A52	卫生防疫用地	707.88
A6	社会福利设施用地	4443.57
B11	零售商业用地	201195.18
B12	农贸市场用地	1386.61
B41	加油加气站用地	1038.78
G1	公园绿地	150318.11
G2	防护绿地	20717.73
G3	广场用地	6125.43
U22	环卫设施用地	1035.86
S3	综合交通枢纽用地	1639.53
S42	社会停车场用地	6098.32
S1	城市道路用地	155110.32
合计		1009267.64
未改变面积		16062.03
E11/E2		38000.33
总计		1063330



三、调整前后道路系统

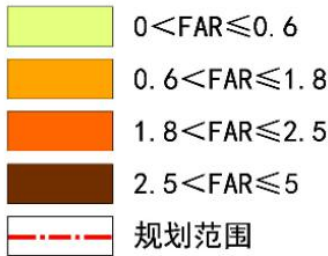
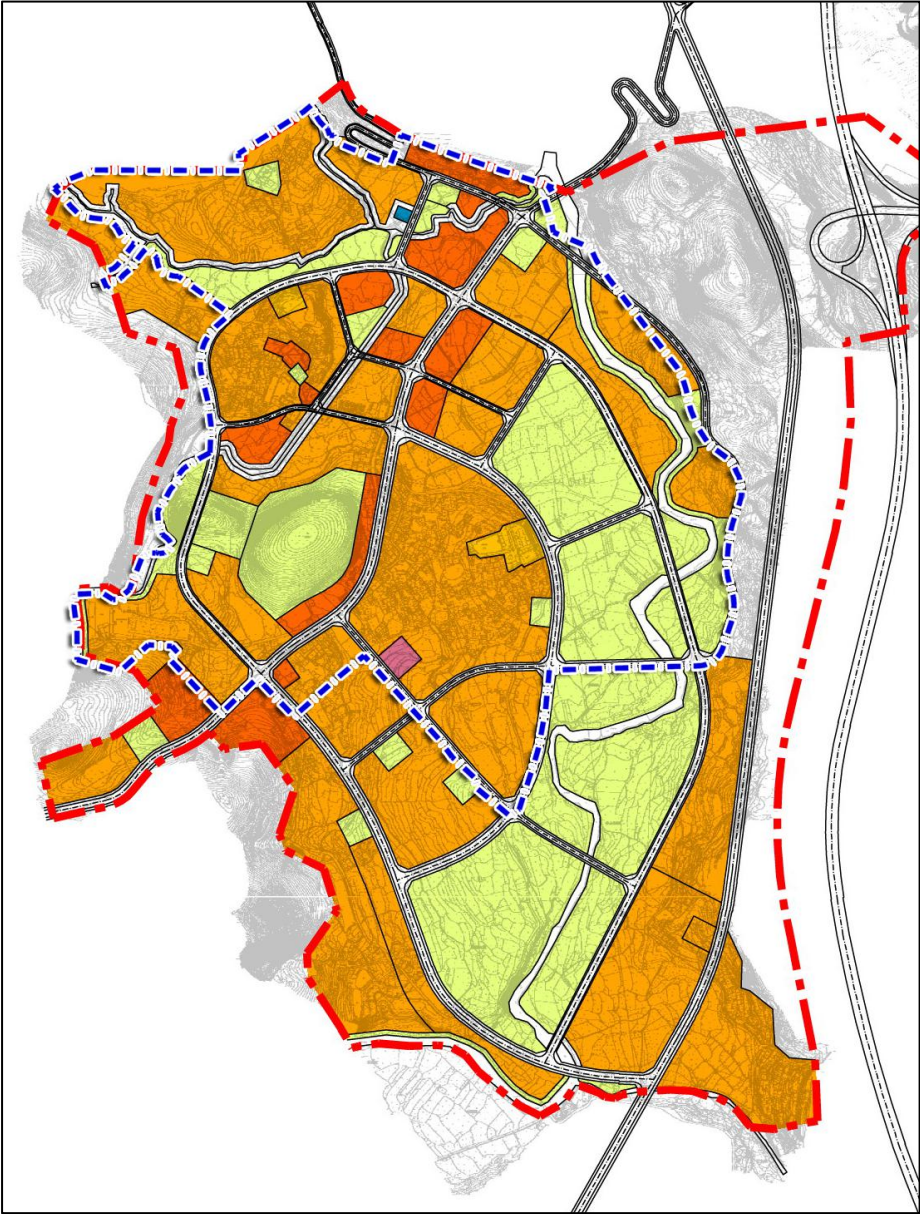
- ① 将片区内原控规形成的次干路环线放大，形成主要对外联系的环路，不破坏可利用建设用地的完整性，对片区内的城市景观轴减小破坏，串联片区内大型公园绿地。
- ② 调整范围内香山路道路红线断面宽度为20米，包括14米的车行道与道路两侧3米的人行道，符合片区发展。
- ③ 对内部次干路、支路线型进行微调。
- ④ 增加或取消片区内部原控规的部分支路。



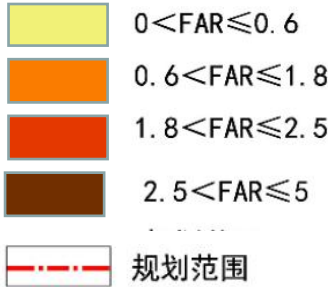
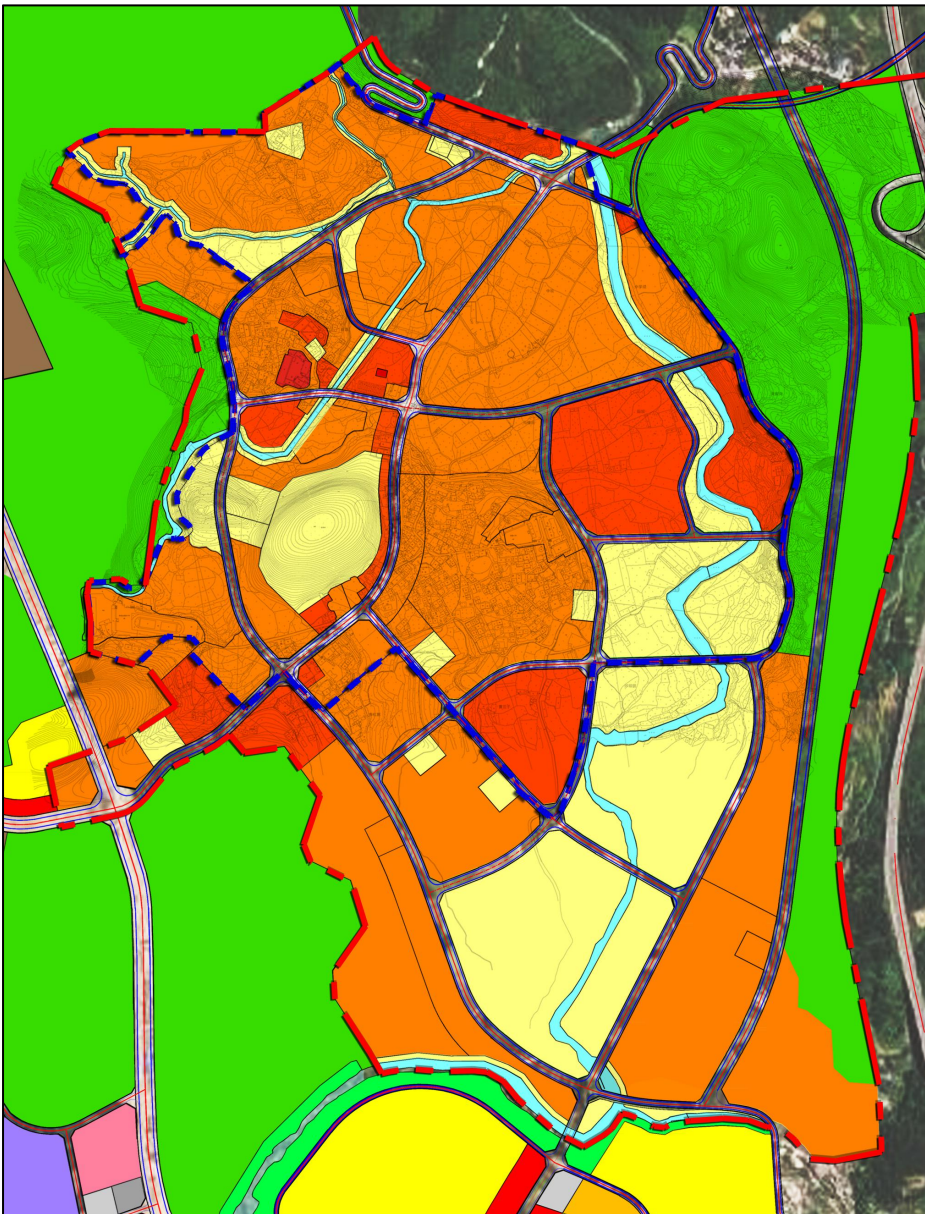
四、调整前后开发强度

本次控规调整地块开发强度控制是在《城市居住区规划设计标准（GB50180-2018）》、《贵阳市城市规划技术管理办法（试行）》的指导下进行，将A-19服务设施用地0.5的容积率调整为TZ-A-26服务设施用地的0.8。A-20/A-35/B-18/B-21住宅用地1.2的一类住宅住宅用地开发强度调整为TZ-A-33/TZ-A-42/TZ-B-22二类住宅住宅用地容积率为1.8。其他地块容积率均在原控规开发强度体系内未突破。

容积率控制规划图—调整前



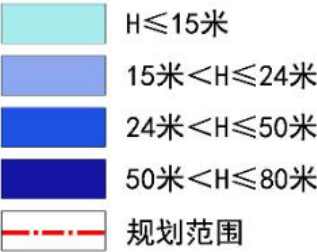
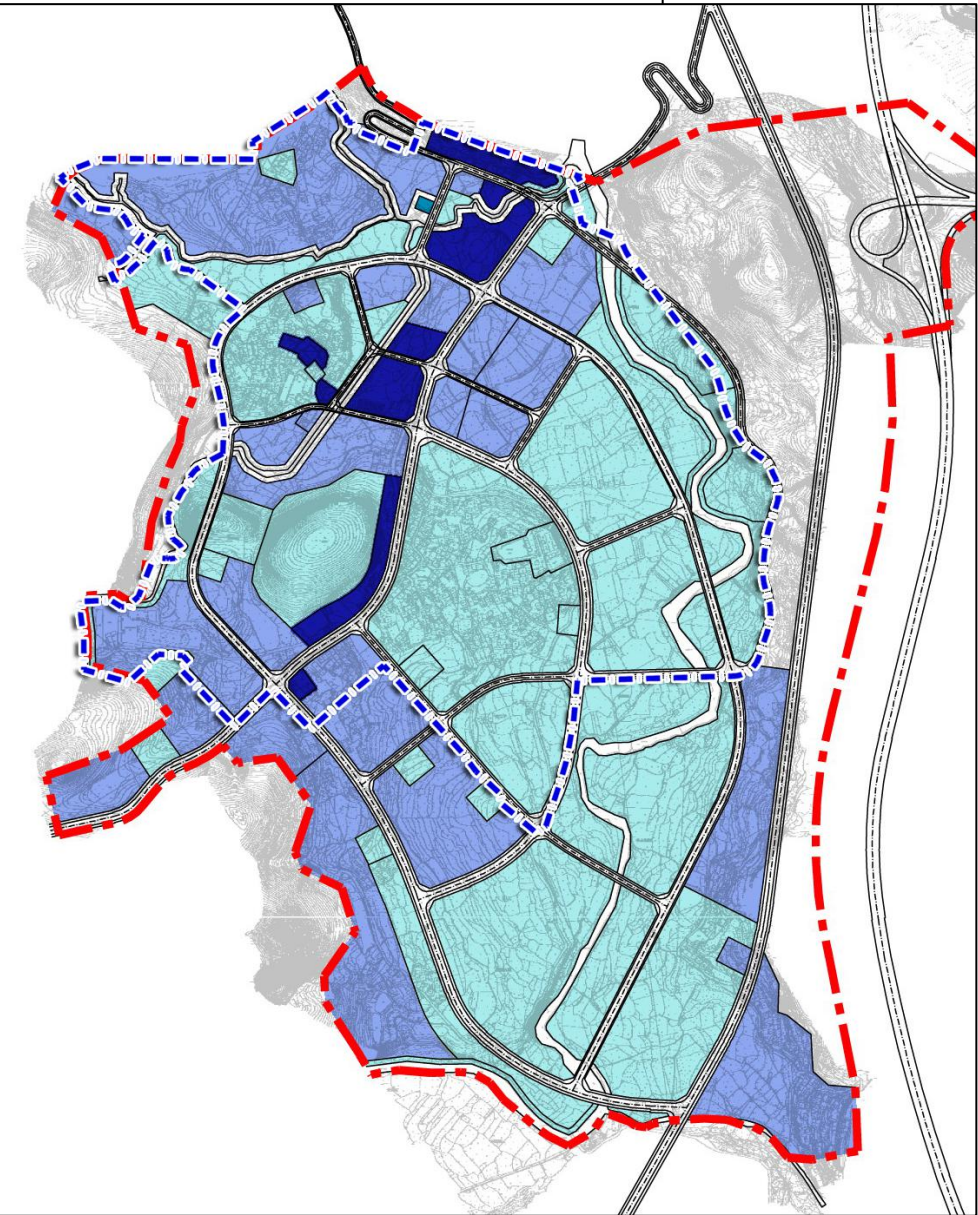
容积率控制规划图—调整后



五、调整前后建筑高度

本次控规调整地块建筑高度控制是在《城市居住区规划设计标准(GB50180-2018)》、《贵阳市城市规划技术管理办法(试行)》执行。

建筑高度控制规划图—调整前



建筑高度控制规划图—调整后



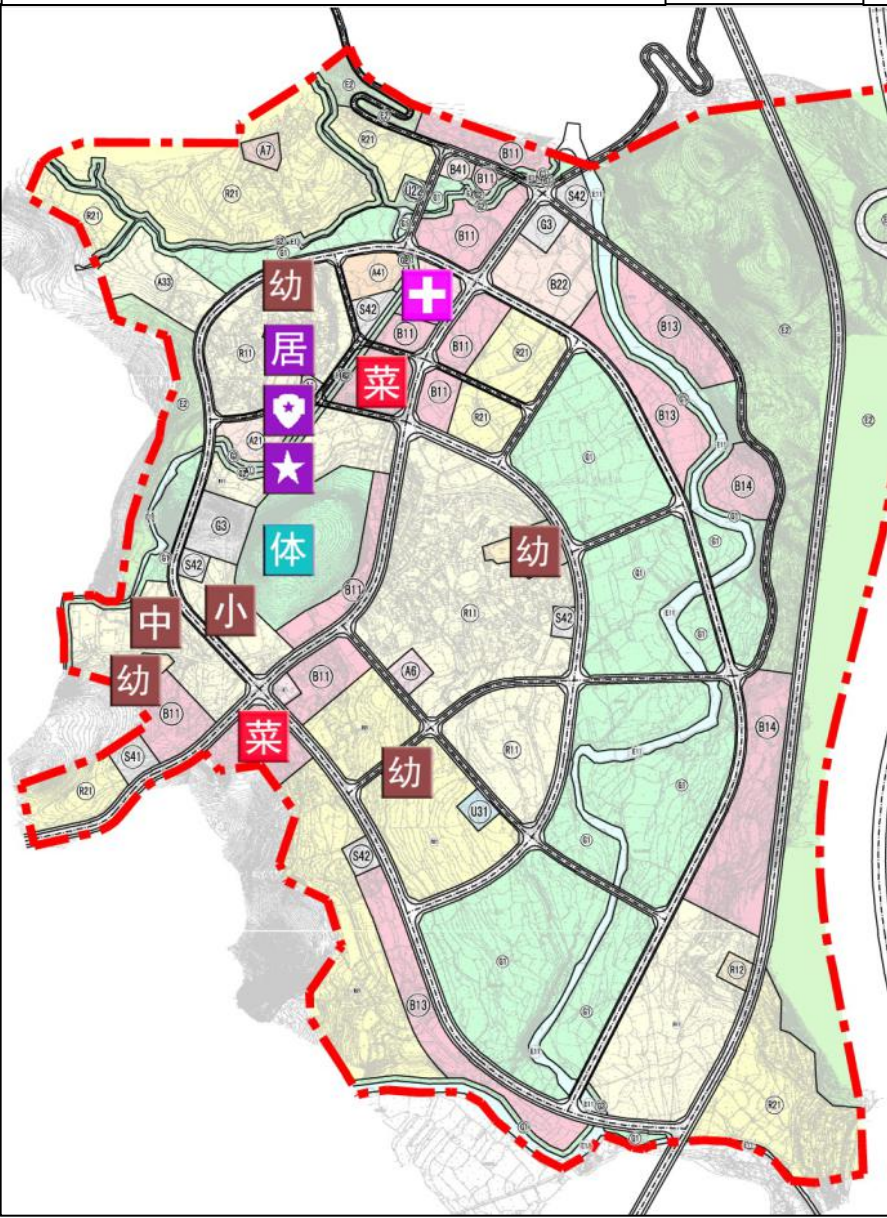
六、调整前后公共服务设施

本次控规调整范围原控规配置的公共服务设施为1所小学、2所幼儿园。

本次调整研究范围用地规模**106.33公顷**，**调整前人口规模为2928户，10245人**。调整后人口规模约5048户，17788人，增加人口7543人。按照《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）可划分为1个十分钟生活圈居住区。配套设施建设按照规范标准进行配置：小学、中型多功能运动场、商场、菜市场或生鲜超市、餐饮设施、银行营业网点、电信营业网点等。

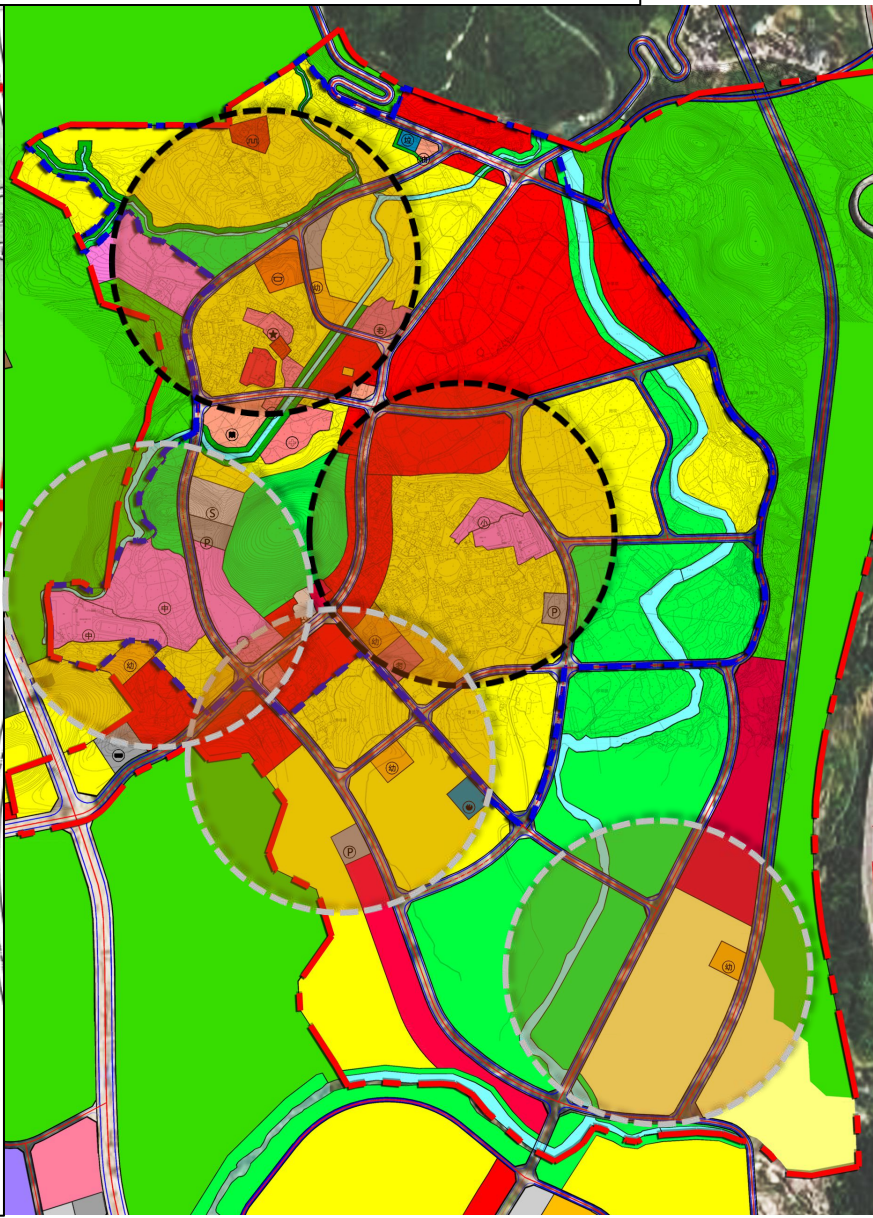
按照《贵州省自然资源厅关于加快推进城镇小区配套幼儿园治理工作要求的通知》，幼儿园布局规划每千人45名学前教育儿童，调整范围内学前适龄儿童800人。调整后在TZ-A-26、TZ-B-18地块分别配置12班、16班幼儿园。TZ-A-59地块内扩建底寨中学，同时TZ-B-14扩建底寨小学，满足研究范围内公共服务的同时，还可服务周边城市居住社区。

公共服务设施规划图—调整前



- | | |
|--------|----------|
| ★ 社区中心 | ✚ 卫生服务中心 |
| 🚓 派出所 | 🏊 体育设施 |
| 🏠 居委会 | 🎭 文化活动中心 |
| 🎓 幼儿园 | 👴 老年活动中心 |
| 🎓 小学 | 🛒 菜市场 |
| 🎓 中学 | --- 规划范围 |

公共服务设施规划图—调整后



- | | |
|----------|---------|
| 🚏 公共汽车站场 | 🏠 敬老院 |
| 🏠 居委会 | 🏠 门诊部 |
| 🚗 社会停车场 | 🚒 消防站 |
| 🎓 小学 | 🏠 医院 |
| 🏊 运动场 | 🎓 中学 |
| 🏟 广场 | 🏠 文物古迹 |
| 🗳 党群机关 | 🗑 垃圾转运站 |

七、调整前后市政基础设施

1.给水工程

本次调整范围原控规主要为住宅用地和商业用地，原控规采用单位建设用地综合用水量指标法计算用水量，并用城市单位人口综合用水量指标复核。各类用地给水指标依据《城市给水工程规划规范》要求，**调整范围内调整前总用水量为5100m³/d。**

按照原控规单位建设用地综合用水量指标法计算用水量，**调整范围调整后总用水量为6100m³/d。**

2.排水工程

原控规污水排放系数0.8，**调整范围调整前总污水量为4080m³/d；调整范围调整后总用水量为4880m³/d。**

调整前					调整后				
用地代码	用地性质	总用地面积（m2）	用水标准（m3/hm2）	用水量（m3/d）	用地代码	用地性质	总用地面积（m2）	用水标准（m3/hm2）	用水量（m3/d）
R21	二类住宅用地	125223.97	80	1001.79	R21	二类住宅用地	367183.04	80	2937.46
R11	一类住宅用地	220913.40	80	1767.31	R22	服务设施用地	7982.54	20	15.97
R12	服务设施用地	11714.61	20	23.43	A1	行政办公用地	3018.04	50	15.09
A1	行政办公用地	5955.74	50	29.78	A21	图书展览设施用地	7231.58	50	36.16
A21	图书展览设施用地	7756.08	50	38.78	A22	文化活动设施用地	987.99	50	4.94
A33	中小学用地	43972.35	70	307.81	A33	中小学用地	60829.26	70	425.80
A41	体育场馆用地	7323.84	40	29.30	A41	体育场馆用地	5488.86	40	21.96
A51	医院用地	7929.44	60	47.58	A51	医院用地	6729.01	60	40.37
A52	卫生防疫用地	1233.16	60	7.40	A52	卫生防疫用地	707.88	60	4.25
B11	零售商业用地	86788.71	60	520.73	A6	社会福利设施用地	4443.57	60	26.66
B13	餐饮业用地	36448.82	60	218.69	B11	零售商业用地	201195.18	60	1207.17
B14	旅馆用地	24246.01	60	145.48	B12	农贸市场用地	1386.61	60	8.32
B22	艺术传媒产业用地	21681.04	40	86.72	B41	加油加气站用地	1038.78	60	6.23
B41	加油加气站用地	2107.29	60	12.64	G1	公园绿地	150318.11	60	901.91
G1	公园绿地	224755.92	20	449.51	G2	防护绿地	20717.73	20	41.44
G2	防护绿地	31051.68	20	62.10	G3	广场用地	6125.43	20	12.25
G3	广场用地	15340.87	20	30.68	U22	环卫设施用地	1035.86	20	2.07
U22	环卫设施用地	750.00	30	2.25	S3	综合交通枢纽用地	1639.53	30	4.92
S42	社会停车场用地	7736.60	20	15.47	S42	社会停车场用地	6098.32	20	12.20
S1	城市道路用地	123074.44	20	246.15	S1	城市道路用地	155110.32	20	310.22
合计				5043.60	合计				6035.39

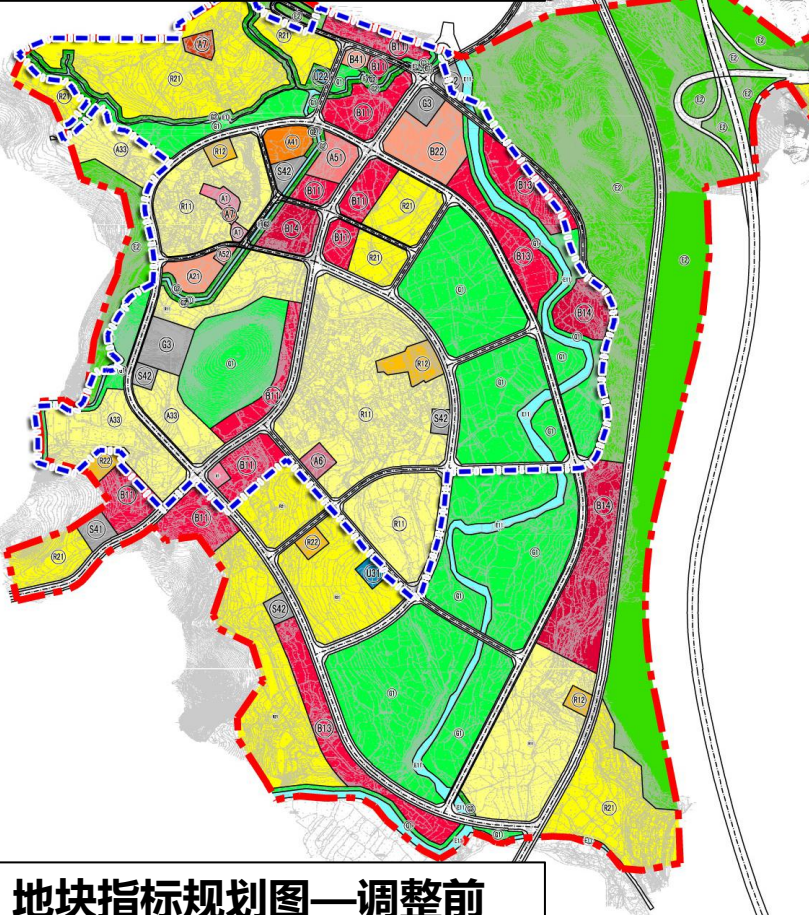
七、调整前后市政基础设施

3.电力电信

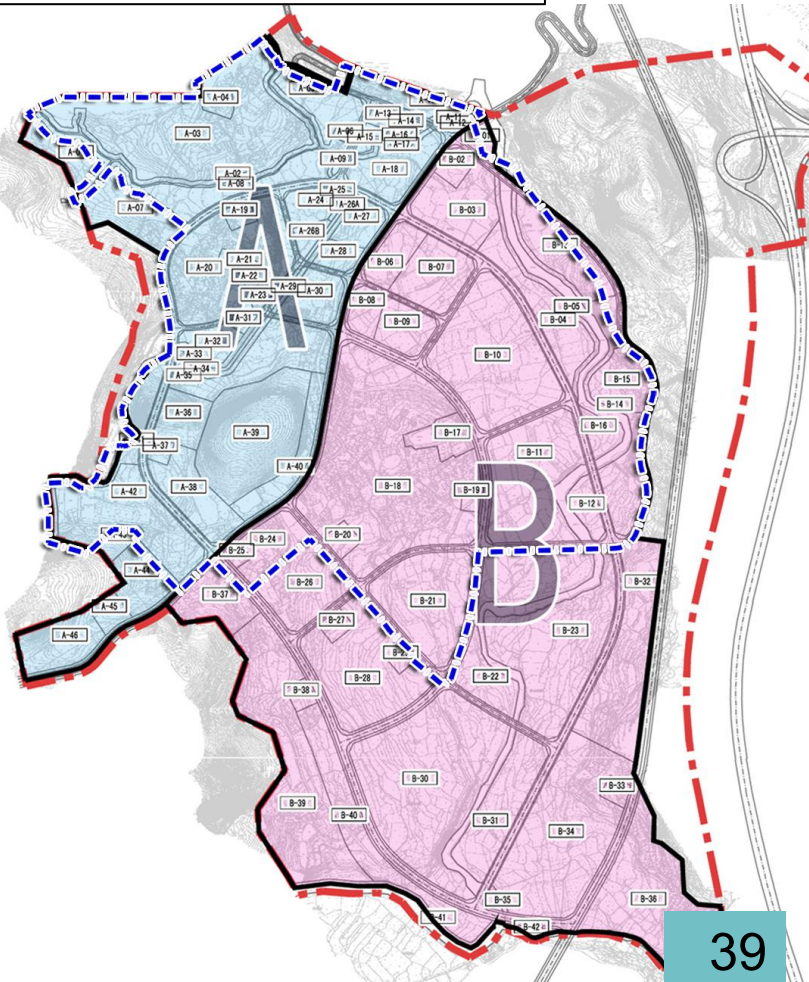
并依据《城市电力规划规范》、《城市电力网规划设计导则》来确定规划远期的电力负荷,调整范围调整前总用电量为12200kWh；调整后总用电量为14800kWh。

调整前					调整后				
用地代码	用地性质	总用地面积（m2）	单位负荷指标（KW/ha）	总负荷（KW）	用地代码	用地性质	总用地面积（m2）	单位负荷指标（KW/ha）	总负荷（KW）
R21	二类住宅用地	125223.97	180	2254.03	R21	二类住宅用地	367183.04	180	6609.29
R11	一类住宅用地	220913.40	180	3976.44	R22	服务设施用地	7982.54	180	143.69
R12	服务设施用地	11714.61	180	210.86	A1	行政办公用地	3018.04	180	54.32
A1	行政办公用地	5955.74	150	89.34	A21	图书展览设施用地	7231.58	150	108.47
A21	图书展览设施用地	7756.08	150	116.34	A22	文化活动设施用地	987.99	150	14.82
A33	中小学用地	43972.35	200	879.45	A33	中小学用地	60829.26	150	912.44
A41	体育场馆用地	7323.84	150	109.86	A41	体育场馆用地	5488.86	200	109.78
A51	医院用地	7929.44	200	158.59	A51	医院用地	6729.01	150	100.94
A52	卫生防疫用地	1233.16	200	24.66	A52	卫生防疫用地	707.88	150	10.62
B11	零售商业用地	86788.71	200	1735.77	A6	社会福利设施用地	4443.57	200	88.87
B13	餐饮业用地	36448.82	200	728.98	B11	零售商业用地	201195.18	150	3017.93
B14	旅馆用地	24246.01	200	484.92	B12	农贸市场用地	1386.61	200	27.73
B22	艺术传媒产业用地	21681.04	200	433.62	B41	加油加气站用地	1038.78	200	20.78
B41	加油加气站用地	2107.29	200	42.15	G1	公园绿地	150318.11	200	3006.36
G1	公园绿地	224755.92	20	449.51	G2	防护绿地	20717.73	20	41.44
G2	防护绿地	31051.68	20	62.10	G3	广场用地	6125.43	20	12.25
G3	广场用地	15340.87	20	30.68	U22	环卫设施用地	1035.86	20	2.07
U22	环卫设施用地	750.00	150	11.25	S3	综合交通枢纽用地	1639.53	150	24.59
S42	社会停车场用地	7736.60	30	23.21	S42	社会停车场用地	6098.32	30	18.29
S1	城市道路用地	123074.44	30	369.22	S1	城市道路用地	155110.32	30	465.33
合计				12190.99	合计				14790.01

土地利用规划图—调整前



地块指标规划图—调整前

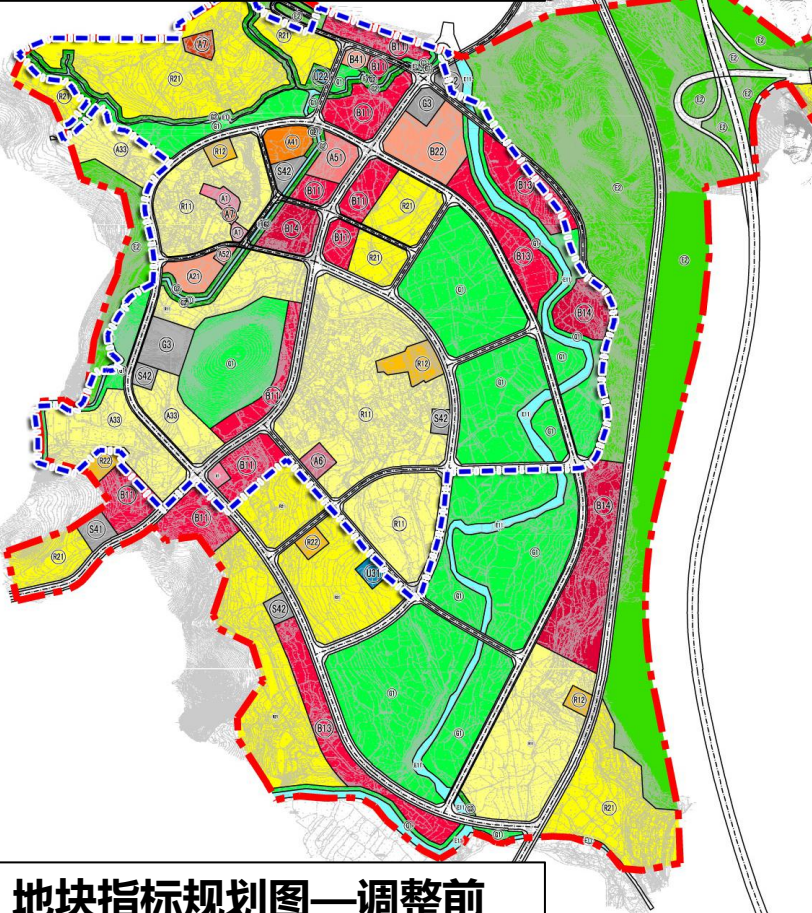


息烽县县城控制性详细规划西山组团A-02～42、B-01～25地块调整论证报告

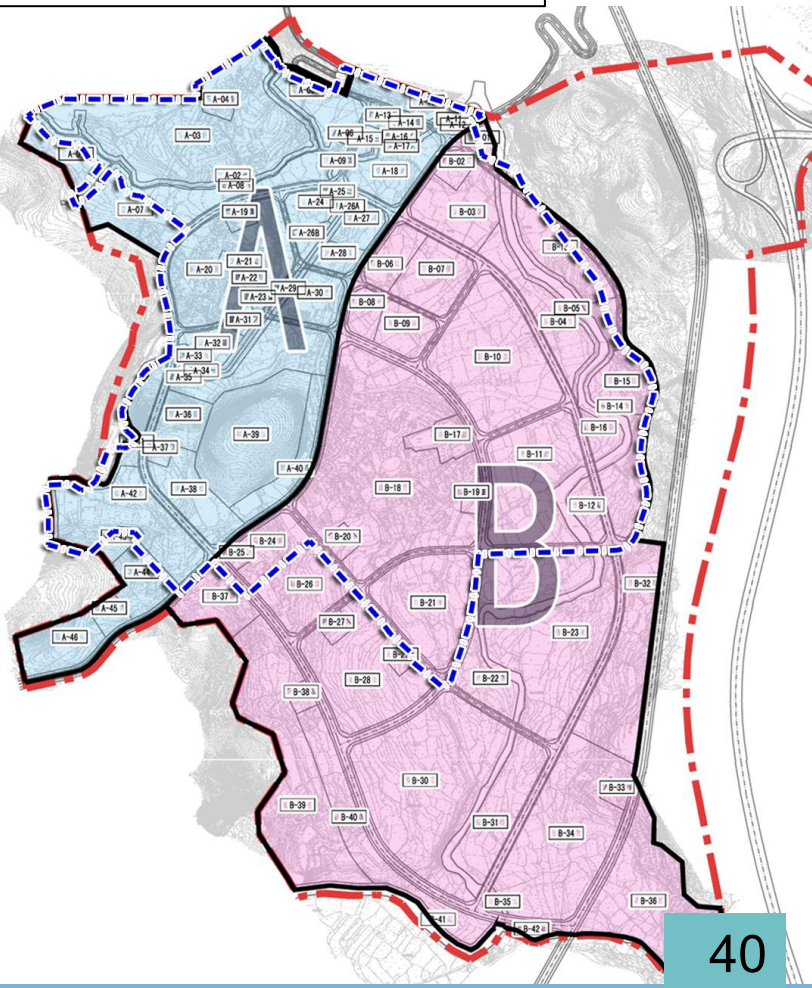
八、调整前后地块指标

地块编号	用地代码	总用地面积(m²)	净用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)	居住住户(数)	居住人数(人)	配建车位(个)	公共服务设施
A-02	G2	18505.46	18505.46	0	0	0	0	0	0	0	
A-03	R21	82322.89	82322.89	1.8	30	35	24	1234	4319	444	
A-05	R21	13812.18	13812.18	1.8	30	35	24	207	724	74	
A-06	U22	750	750	0.5	25	40	12	0	0	0	垃圾转运站
A-08	G1	18948.24	18948.24	0.1	5	90	12	0	0	0	
A-09	G1	648.93	648.93	0.1	5	90	12	0	0	0	
A-10	B11	11188.21	11188.21	2	40	30	45	0	0	67	
A-11	G1	1030.77	1030.77	0.1	5	90	12	0	0	0	
A-12	G1	1007.11	1007.11	0.1	5	90	12	0	0	0	
A-13	B41	2107.29	2107.29	0.5	10	20	24	0	0	3	加油站
A-14	B11	1811.1	1811.1	2	40	30	45	0	0	10	
A-15	G1	2117.75	2117.75	0.1	5	90	12	0	0	0	
A-16	G2	1155.22	1155.22	0	0	0	0	0	0	0	
A-17	G2	2314.94	2314.94	0	0	0	0	0	0	0	
A-18	B11	15350.62	15350.62	2.2	40	30	45	0	0	101	幼托
A-19	R12	2948.95	2948.95	0.5	25	40	24	14	49	4	
A-20	R11	44471.7	44471.7	1.2	30	35	12	266	931	160	
A-23	A1	1183.88	1183.88	2	35	30	30	0	0	7	
A-24	A41	7323.84	7323.84	0.6	15	30	24	0	0	13	运动场
A-25	G2	779.83	779.83	0	0	0	0	0	0	0	
A-26a	G2	1785.94	1785.94	0	0	0	0	0	0	0	
A-26b	S42	3433.59	3433.59	0	0	25	0	0	0	0	社会停车场
A-27	A51	7929.44	7929.44	1.5	25	35	24	0	0	23	医院
A-28	B11	4827.21	4827.21	2.2	40	30	30	0	0	31	
A-29	G2	1193.03	1193.03	0	0	0	0	0	0	0	

土地利用规划图—调整前



地块指标规划图—调整前



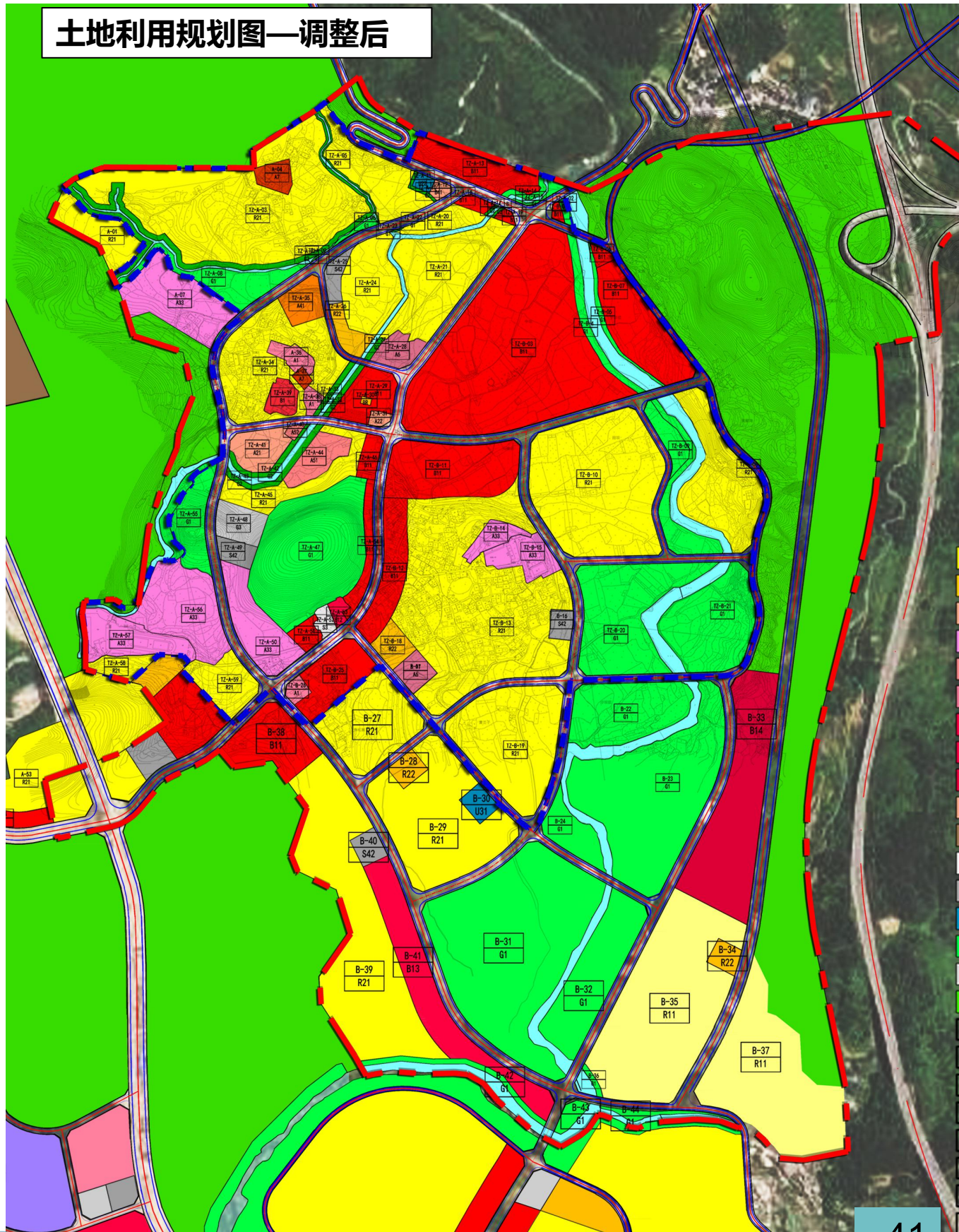
息烽县县城控制性详细规划西山组团A-02～42、B-01～25地块调整论证报告

八、调整前后地块指标

地块编号	用地代码	总用地面积(m²)	净用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)	居住住户(数)	居住人数(人)	配建车位(个)	公共服务设施
A-30	B14	11414.27	11414.27	1.8	35	30	30	0	0	61	门诊部
A-31	A52	1233.16	1233.16	1.5	25	35	24	0	0	3	
A-35	R11	25192.89	25192.89	1.2	30	35	18	151	528	90	
A-36	G3	11000.16	11000.16	0.5	20	40	12	0	0	0	广场 社会停车场
A-37	S42	2455.85	2455.85	0	10	20	0	0	0	0	
A-38	A33	18595.65	18595.65	0.8	25	40	18	0	0	44	
A-39	G1	48005.1	48005.1	0.1	5	90	12	0	0	0	小学
A-40	B11	13168.88	13168.88	2.5	40	30	30	0	0	98	
A-41	G1	12053.13	12053.13	0.1	5	90	12	0	0	0	
A-42	A33	36810.19	36810.19	0.8	25	35	18	0	0	88	中学 社会停车场
B-01	S42	3531.21	3531.21	0	10	20	0	0	0	0	
B-02	G3	4340.71	4340.71	0.5	25	40	12	0	0	0	
B-03	B22	21681.04	21681.04	1.5	30	35	24	0	0	97	
B-04	B13	20306.2	20306.2	1.5	30	40	12	0	0	91	
B-05	G1	5702.95	5702.95	0.1	5	90	12	0	0	0	
B-06	B11	9871.04	9871.04	2.2	35	30	24	0	0	65	
B-07	R21	18087.26	18087.26	1.8	30	40	18	271	0	97	
B-08	B11	6394.91	6394.91	2	35	35	24	0	948	38	
B-09	R21	11001.64	11001.64	1.8	30	40	24	165	0	59	
B-10	G1	56660.43	56660.43	0.1	5	90	12	0	577	0	
B-11	G1	44529.03	44529.03	0.1	5	90	12	0	0	0	
B-12	G1	6189.47	6189.47	0.1	5	90	12	0	0	0	
B-13	B13	19027.79	19027.79	1.5	30	40	12	0	0	85	
B-14	G1	23280.94	23280.94	0.1	5	90	12	0	0	0	
B-15	B14	12831.73	12831.73	1.2	25	40	12	0	0	46	幼托
B-17	R12	8765.66	8765.66	0.5	25	40	12	43	0	13	
B-18	R11	115472.96	115473	1	25	45	15	577	150	346	
B-21	R11	35775.84	35775.84	1	25	45	12	178	623	107	
B-24	B11	12737.22	12737.22	1.8	35	30	24	0	2019	68	
B-25	A1	1761.38	1761.38	2	35	30	30	0	0	10	

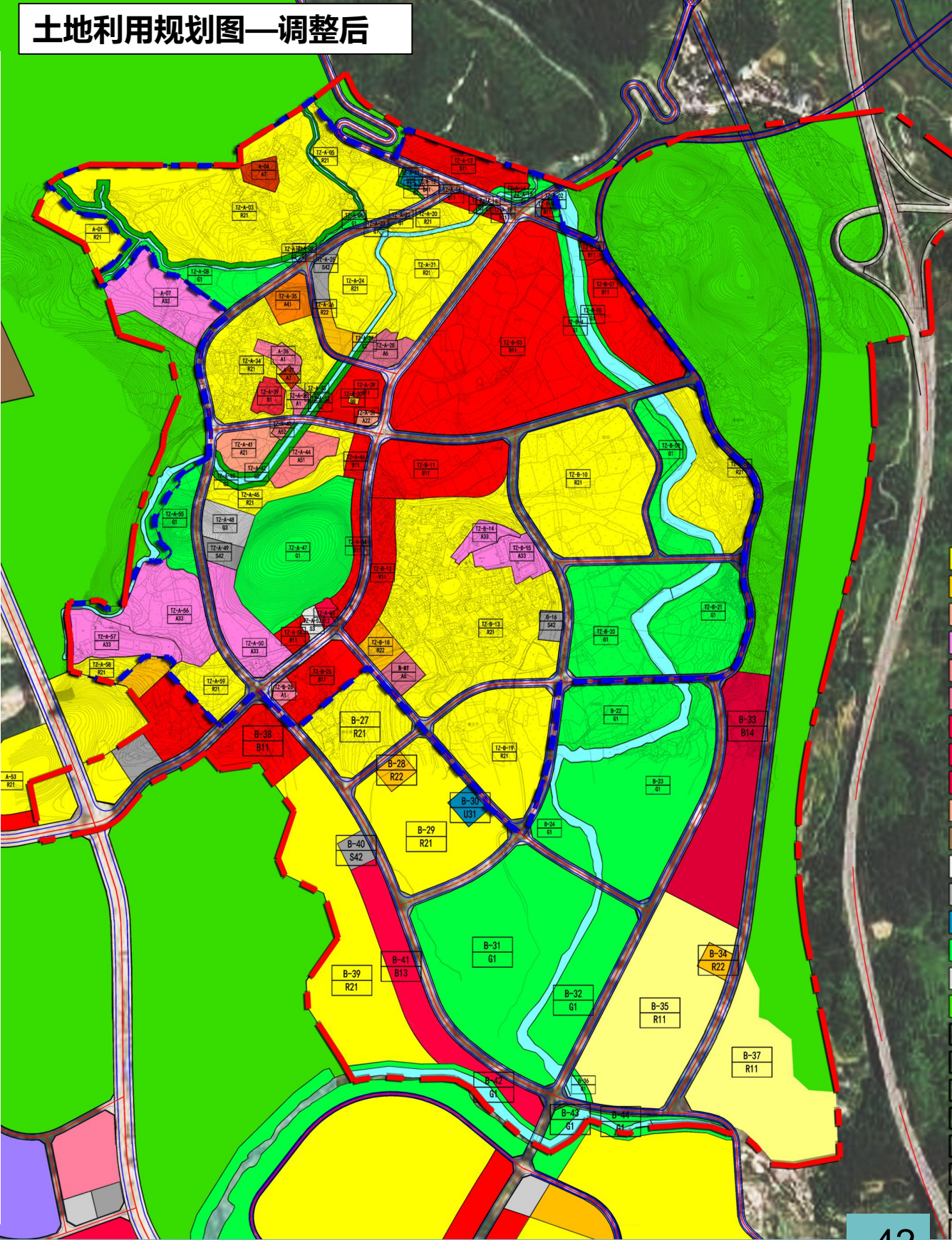
八、调整前后地块指标

地块编号	用地代码	用地总面积(m²)	用地净面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)	居住户数	居住人数	配建车位	公共服务
TZ-A-02	G2	12557.12	12557.12	0	0	0	0	0	0	0	
TZ-A-03	R21	76833.52	76833.52	1.8	30	35	24				
TZ-A-05	R21	16246.59	16246.59	1.8	30	35	24	243	850	87	
TZ-A-06	G1	779.24	779.24	0.1	5	90	12	0	0	0	
TZ-A-08	G1	10754.39	10754.39	0.1	5	90	12	0	0	0	
TZ-A-09	G1	38.95	38.95	0.1	5	90	12	0	0	0	
TZ-A-10	G2	527.53	527.53	0	0	0	0	0	0	0	
TZ-A-11	U22	1035.82	1035.82	1.8	30	35	24	0	0	0	垃圾转运站
TZ-A-12	B41	1038.78	1038.78	0.5	10	20	24	0	0	0	
TZ-A-13	B11	12515.8	12515.8	2	30	30	45	0	0	75	
TZ-A-14	G1	1113.14	1113.14	0.1	5	90	12	0	0	0	
TZ-A-15	G1	969.48	969.48	0.1	5	90	12	0	0	0	
TZ-A-16	B11	1589.17	1589.17	2	40	30	45	0	0	9	
TZ-A-17	G2	149.72	149.72	0	0	0	0	0	0	0	
TZ-A-18	G2	142.65	142.65	0	0	0	0	0	0	0	
TZ-A-19	B11	749.92	749.92	2	40	30	45	0	0	6	
TZ-A-20	R21	4963.82	4963.82	1.2	30	35	60	41	143	14	
TZ-A-21	R21	27797.41	27797.41	1.2	30	35	60	231	808	85	
TZ-A-22	G1	83.01	83.01	0.1	5	90	12	0	0	0	
TZ-A-23	G1	3.06	3.06	0.1	5	90	12	0	0	0	
TZ-A-24	R21	16277.34	16277.34	1.2	30	35	60	135	472	48	
TZ-A-25	S42	2986.84	2986.84	0	0	0	0	0	0	0	
TZ-A-26	R22	945.87	3804.81	0.8	26	40	12	0	0	4	托幼



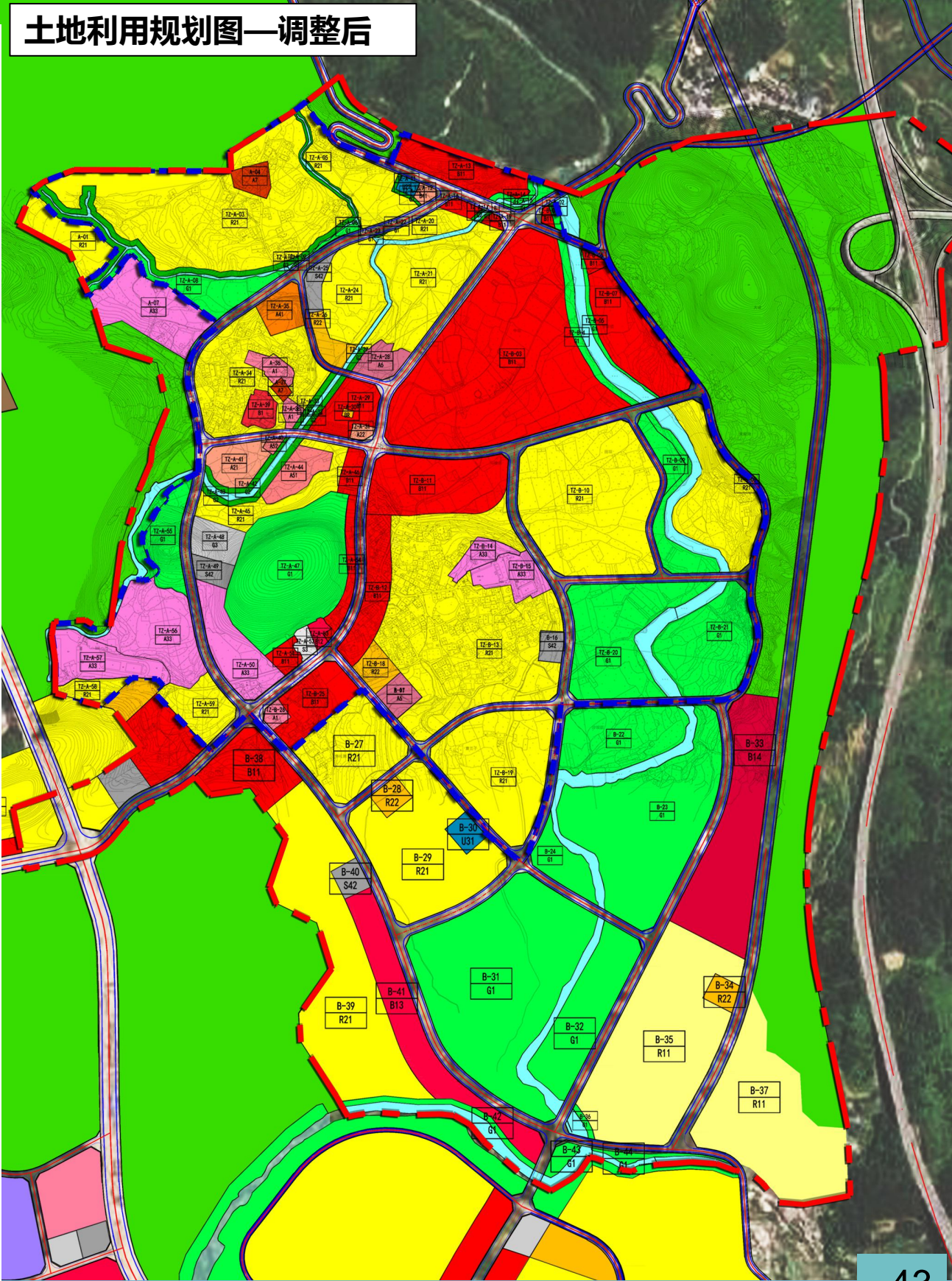
八、调整前后地块指标

地块编号	用地代码	总用地面积(m²)	净用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)	居住户数(数)	居住人数(人)	配建车位(个)	公共服务设施
TZ-A-27	G2	490.54	490.54	0	0	0	0	0	0	0	
TZ-A-28	A6	4443.57	4443.57	1.2	30	25	45	0	0	11	敬老院
TZ-A-29	B11	8356.16	8356.16	2.5	35	30	45	0	0	57	
TZ-A-30	BR	255.50	255.50	3	25	30	18	4	12	0	
TZ-A-31	A22	987.99	987.99	1.2	35	30	50	0	0	4	文化活动中心
TZ-A-32	G2	35509.29	35509.29	0	0	0	0	0	0	0	
TZ-A-33	G2	5488.86	5488.86	0	0	0	0	0	0	0	
TZ-A-34	R21	30607.05	30607.05	1.8	30	35	24	480	1680	173	
TZ-A-35	A41	5488.86	5488.86	0.6	15	30	24	0	0	9	体育场
TZ-A-38	A1	1306.31	1306.31	2	35	30	30	0	0	7	
TZ-A-39	B1	3414.26	3414.26	3.0	40	25	45	0	0	30	
TZ-A-40	A52	707.88	707.88	1.5	25	35	24	0	0	0	卫生院
TZ-A-41	A22	7231.58	7231.58	2.5	30	35	24	0	0	59	
TZ-A-42	G2	2017.23	2017.23	0	0	0	0	0	0	0	
TZ-A-43	G2	2499.13	2499.13	0	0	0	0	0	0	0	
TZ-A-44	A51	6729.01	6729.01	1.5	25	35	24	0	0	2	卫生院
TZ-A-45	R21	11817.31	11817.31	1.8	30	35	24	177	619	21	
TZ-A-46	B11	2932.95	2932.95	2.5	40	30	45	0	0	25	
TZ-A-47	G1	44933.05	44933.05	0.1	5	90	12	0	0	0	
TZ-A-48	G3	6125.427	6125.427	0.5	25	40	12	0	0	0	
TZ-A-49	S42	3111.47	3111.47	0	0	35	0	0	0	0	
TZ-A-50	A33	14536.21	14536.21	0.8	25	40	12	0	0	34	小学
TZ-A-51	B11	2524.65	2524.65	2.5	35	30	45	0	0	22	
TZ-A-52	S3	1639.54	1639.54	1	40	30	24	0	0	0	
TZ-A-53	B12	1386.61	1386.61	1.5	40	30	24	0	0	6	



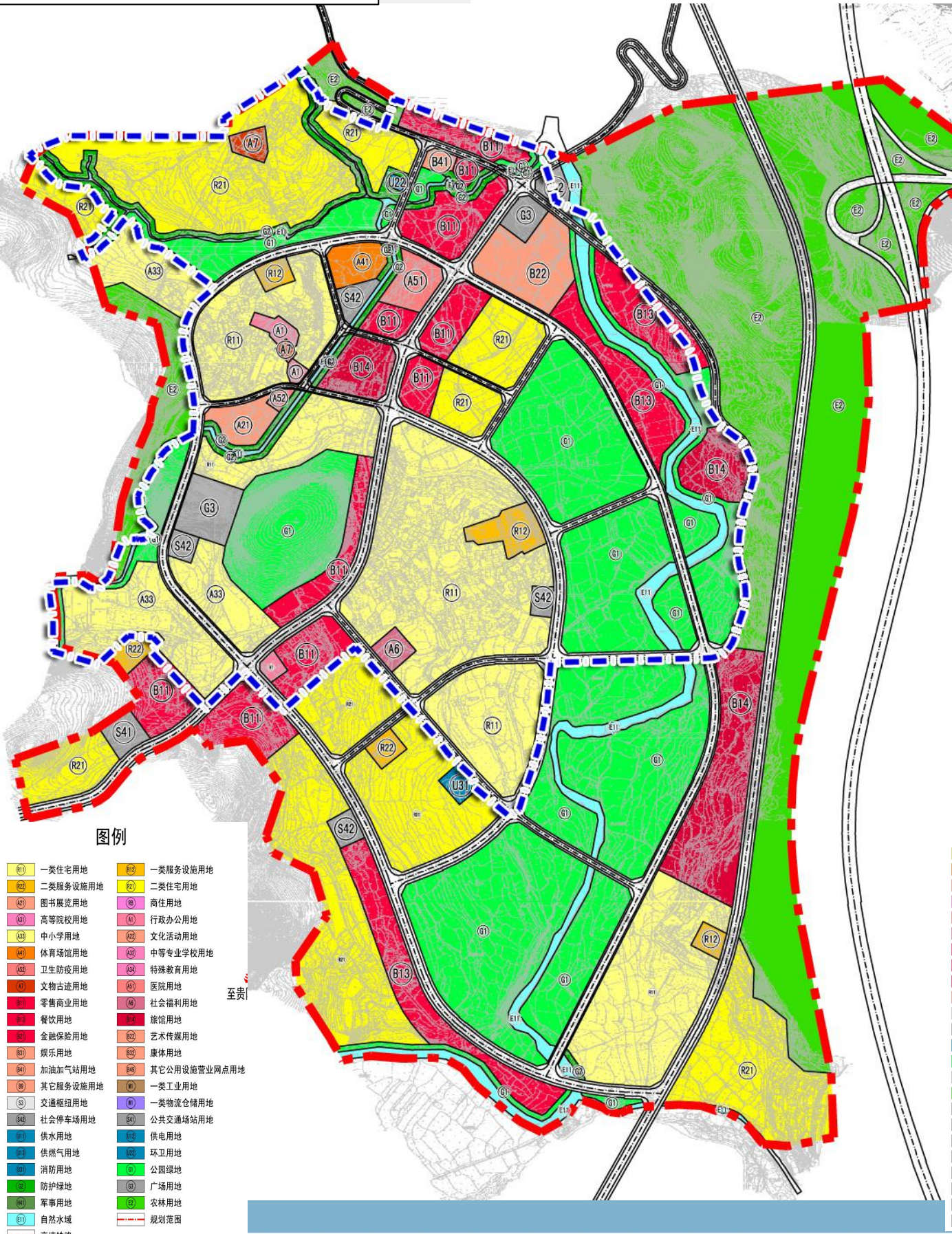
八、调整前后地块指标

地块编号	用地代码	总用地面积(m²)	净用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)	居住住户(数)	居住人数(人)	配建车位(个)	公共服务设施
TZ-A-54	B11	4767.86	4767.86	2.5	40	30	45	0	0	35	
TZ-A-55	G1	10246.26	10246.26	0.1	5	90	12	0	0	0	
TZ-A-56	A33	21664.81	21664.81	0.9	25	40	27	0	0	58	中学
TZ-A-57	A33	12743.43	12743.43	0.9	25	40	27	0	0	30	中学
TZ-A-58	R21	4314.31	4314.31	1.8	30	35	24	4	150	15	
TZ-A-59	R21	9816.25	9816.25	1.8	30	35	24	98	343	35	
TZ-B-01	B11	609.34	609.34	1.2	30	25	54	0	0	1	
TZ-B-02	G1	770.29	770.29	0.1	5	90	12	0	0	0	
TZ-B-03	B11	95878.60	95878.60	1.2	30	25	54	0	0	893	
TZ-B-04	G1	4963.54	4963.54	0.1	5	90	12	0	0	0	
TZ-B-05	G1	2114.51	2114.51	0.1	5	90	12	0	0	0	
TZ-B-06	B11	1162.83	1162.83	1.2	40	25	54	0	0	6	
TZ-B-07	B11	19909.23	19909.23	1.2	30	25	54	0	0	179	
TZ-B-08	R21	25296.54	25296.54	2.5	25	30	50	540	1890	194	
TZ-B-09	G1	12525.62	12525.62	0.1	5	90	12	0	0	0	
TZ-B-10	R21	58269.31	58269.31	2.5	25	30	80	1213	4245	437	
TZ-B-11	B11	25150.12	25150.12	1.2	30	25	54	0	0	46	
TZ-B-12	B11	12489.01	12489.01	2.2	35	30	45	0	0	90	
TZ-B-13	R21	88627.90	88627.90	1.8	30	35	24	1336	4676	480	
TZ-B-14	A33	4012.64	4012.64	0.8	25	40	12	0	0	9	小学
TZ-B-15	A33	7872.68	7872.68	0.8	24	40	12	0	0	17	小学
TZ-B-18	R22	4177.83	4177.83	1.2	26	40	12	0	0	15	托幼
TZ-B19	R21	36224.3	36224.3	1.8	30	35	24	543	1900	195	
TZ-B-25	B11	12559.55	12559.55	3	40	30	24	0	0	113	
TZ-B-26	A1	1623.14	1623.14	2	35	35	30	0	0	9	

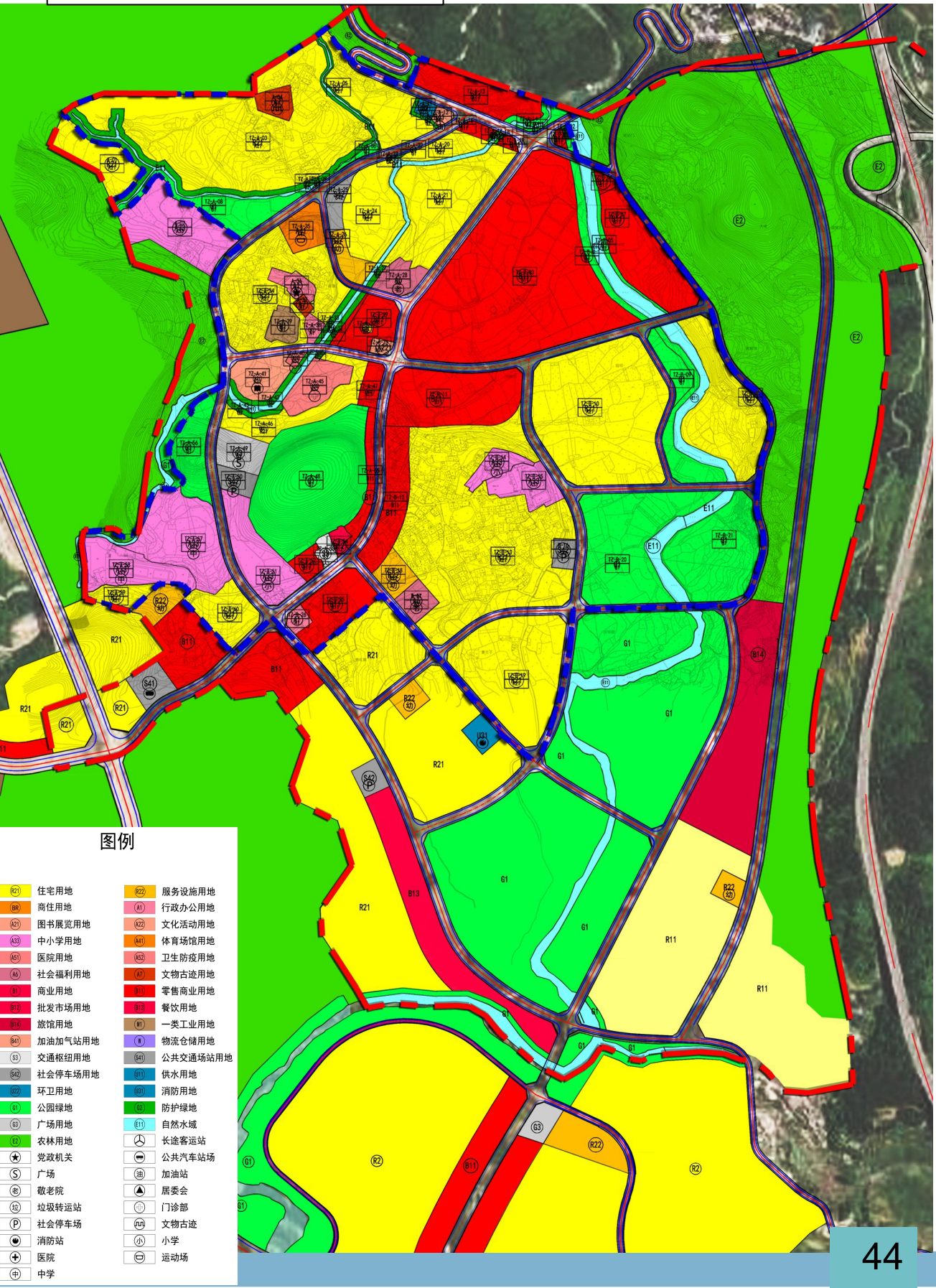


息烽县县城控制性详细规划西山组团A-02~42、B-01~25地块调整论证报告

土地利用规划图—调整前



土地利用规划图—调整后



04

方案合理性分析

- 一、城市总体规划强制性内容分析
- 二、规划技术管理办法分析
- 三、综合交通规划分析
- 四、公共服务设施规划分析
- 五、市政共用设施规划分析
- 六、分析结论

一、城市总体规划强制性内容分析概况

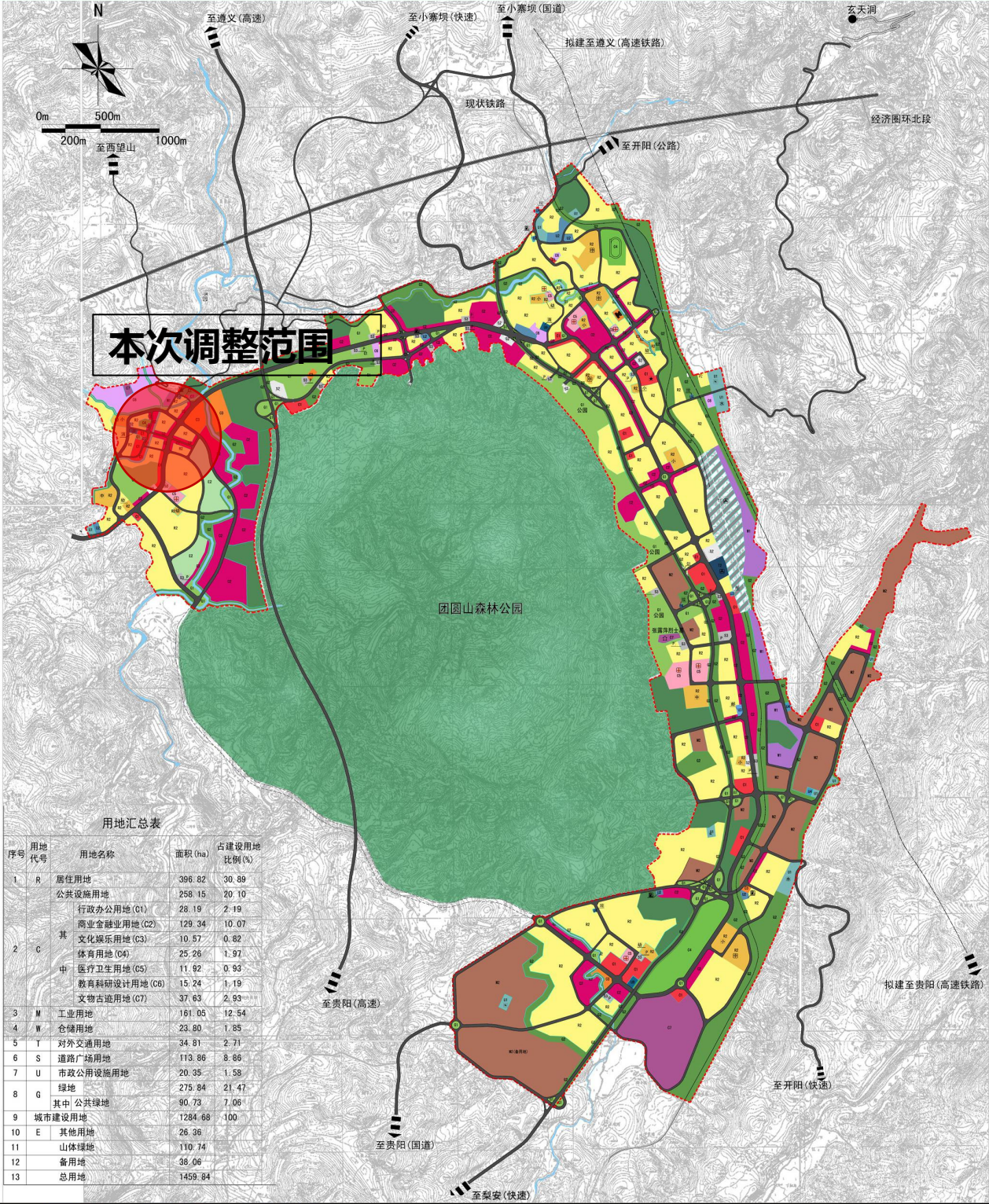
根据《息烽县城市总体规划（2010-2020）》、《息烽县县城控制性详细规划》，调整区域主要为居住、商业以及部分强制性内容用地。本次调整**对公共服务设施、市政公用设施、综合防灾规划、公共绿地等强制性内容做出调整，调整后规模可以满足，防护绿地由于地形图的进一步精细化，用地量减少。**

本次调整是对地块用地性质和边界调整。调整范围内新增居住人口7543人，城市人口规模有增加。

用地代码	用地性质	调整前总用地面积（m²）	调整后总用地面积（m²）
A21	图书展览设施用地	7756.08	7231.58
A33	中小学用地	43972.35	60829.26
A41	体育场馆用地	7323.84	5488.86
A51	医院用地	7929.44	—
A52	卫生防疫用地	1233.16	8578.61
A6	社会福利设施用地	——	4443.57
B41	加油加气站用地	2107.29	1038.78
G1	公园绿地	224755.92	150318.11
G2	防护绿地	31051.68	19611.18
G3	广场用地	15340.87	6125.43
U22	环卫设施用地	750.00	1035.86
合计		342220.63	264701.24

息烽县城市总体规划（2010-2020）

县城土地利用规划图



二、规划技术管理办法分析

根据《**贵阳市城市规划技术管理办法（试行）**》对建设项目建筑密度及容积率控制指标的相关要求，**参照一环以外的相关要求控制**，本次调整符合技术规范的指导。

贵阳市城市规划技术管理办法（试行）

贵阳市人民政府令

第 16 号

《贵阳市城市规划技术管理办法（试行）》已经 2012 年 10 月 8 日市人民政府第 15 次常务会议通过。现予公布，自 2013 年 1 月 1 日起施行。

市长 李再勇

建筑密度及容积率控制指标表

建筑性质高度	控制范围及控制指标			
	一环线以内		一环线以外	
	建筑密度 (%)	容积率	建筑密度 (%)	容积率
低层住宅（1~3 层）	40	1.2	35	1.2
多层住宅（4~6 层）	30	1.8	30	1.8
中高层住宅（7~9 层）	30	2.2	30	2.2
高层住宅（10 层以上）	25	4.0	25	3.5
超高层住宅（高度 100 米及 100 米以上 150 米以下）	25	5.0	25	4.5
高度 24 米以下公共建筑	40	3.5	35	3.5
高度 24 米及 24 米以上 100 米以下高层公共建筑	35	6.0	30	5.0

48

高度 100 米及 100 米以上 150 米以下超高层公共建筑	30	8.0	25	7.0
厂房及库房	/	/	40 以上	0.5-2.5

备注：
1. 表内建筑密度、容积率控制指标为上限值（除厂房及库房建筑密度指标）；
2. 150 米及 150 米以上超高层建筑的建筑密度、容积率控制指标由城乡规划主管部门根据城市景观等要求具体确定；
3. 在进行棚户区、城中村改造时，建筑密度、容积率控制指标由城乡规划主管部门具体确定。

三、综合交通分析

308省道加强本片区与息烽永靖组团、老城组团的東西向交通联系，更好的促进了城市组团间的快速联系。贵遵高速与团圆山环线加强了本片区的对外交通，加强了本片区的交通优势，增加外部交通进入本片区，发挥本片区的旅游服务组团功能。调整范围内部主次干路与支路根据用地条件、生态保护与用地完整性进行线型调节或增减调节，对外与内部交通分明，满足本片区的对外交通联系以及内部交通的顺畅与生活性功能。

四、公共服务设施承载力分析

增加人口7543人。按照《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）、《省自然资源厅关于加快推进城镇小区配套幼儿园治理工作要求的通知》，调整后在TZ-A-26、TZ-B-18地块内分别配置12班、16班幼儿园。TZ-A-59地块内扩建底寨中学，同时TZ-B-14扩建底寨小学，满足研究范围内公共服务的同时，还可服务周边的居住社区。

居住区其他公共设施配置均按照十分钟生活圈居住区、五分钟生活圈居住区、居住街坊配置标准进行补充配置，符合规范要求。

五、市政基础设施配套条件分析

1. 给水工程

研究范围内调整前总用水量为 $5100\text{m}^3/\text{d}$ ；调整后总用水量为 $6100\text{m}^3/\text{d}$ 。供水方面，本片区供水水厂为西山水厂，供水能力为 $5000\text{m}^3/\text{d}$ ，后期将与县城供水管网联通，县城供水将西山水厂、永靖水厂（ $3\text{万m}^3/\text{d}$ ）、枳槽沟水厂（ $1\text{万m}^3/\text{d}$ ）、在建新萝水厂（ $0.8\text{万m}^3/\text{d}$ ）、水头坝水厂（ $25\text{万m}^3/\text{d}$ ）联合供水，改扩建可满足调整范围的供水需求，**本次调整不影响原控规给水工程规划。**

2. 排水工程

研究范围调整前总污水量为 $4080\text{m}^3/\text{d}$ ；研究范围调整后总用水量为 $4880\text{m}^3/\text{d}$ 。**已建成县城污水处理厂一、二期均为 $7000\text{吨}/\text{d}$ ，共 $1.4\text{万吨}/\text{d}$ ，在建县城污水处理厂三期为 $1\text{万吨}/\text{d}$ ，可满足调整范围的排水需求，本次调整不影响原控规给排工程规划。**

3. 电力电信工程规划

研究范围调整前总用电量为 12200kWh ；由于商业用地的增加，调整后总用电量为 14800Wh 。现状 110千伏 **露萍**变电站可满足调整范围的供电需求，**本次调整不影响原控规电力电信工程规划。**

六、分析结论

本次调整衔接了《息烽县城市总体规划（2010-2020年）》、《息烽县县城控制性详细规划》等上位和相关规划。同时后续还衔接生态保护红线、永久基本农田保护线、城镇开发边界等空间类管控要素。

本次调整符合《城市用地分类与规划建设用地标准（2011）》、《贵阳市城市规划技术管理办法（试行）》、《城市居住区规划设计标准（GB50180-2018）》的相关技术规范要求。

本次控规调整方案符合城市规划技术管理办法的要求，且不影响综合交通规划、不影响公共服务设施规划、不影响市政公用设施规划。

综上所述，本次调整有合理合法的调整依据，有道路调整方面的调整理由，同时还符合相关规划、技术规范要求，与空间类管控要素没有冲突，且不影响综合交通、公共服务设施及市政公用设施规划，故分析结论为：本次调整合理可行。