

《石板组团合朋单元 SB-02-01~SB-02-07 地块、花鱼井单元 SB-03-01~SB-03-03 地块 控制性详细规划·细则》主要公示内容

第一章 地块情况介绍

第一条 地块边界

本次规划范围包含合朋单元（SB-02）、花鱼井单元（SB-03）两个控规单元，东至新寨与金竹社区相接，西至湖林支线，北抵贵安大道、摆勺村一带、南邻贵昆铁路、与贵筑社区天鹅村相望，总用地面积 953.63 公顷。

第二条 道路交通

规划区形成“一环三纵三横”的道路主骨架体系：

“一环”：环城高速公路，贵阳市“三环”，在规划区中部东西向、东部南北向通过，于规划区西南部设置石板立交。

“三纵”：花石路、产业大道、合朋路。

“三横”：贵安大道、新中广线、天河潭大道。

第三条 规划重要设施

根据导则，规划区规划重要设施如下：

公共服务设施：贵阳市人民警察学校、贵阳市工读学校、石板高中、石板初中、石板小学、清水城小学、筑盛小学、石板社区服务中心、石板派出所、石板社区文化活动中心、青少年活动中心、体育活动中心、石板医院、养老院；

道路与交通设施：轨道交通 S1 号线、轨道交通停车场、石板哨站（货运站）、石板枢纽站、地利公交首末站、花鱼井公交首末站、合朋停车场；

公用设施：110KV 石板变、石板垃圾转运站、石板消防站、合朋消防站。

第四条 空间管制

1、城市绿线规划

根据导则，规划区城市绿线包括：

（1）社区公园：共计 5 处，用地面积 7.32 公顷，以虚线控制，具体详图。

（2）防护绿地：用地面积共 92.08 公顷。

①铁路防护绿地：沿沪昆高铁、湖林支线两侧各控制离边股轨道中心线 20 米宽的绿化保护带（轨道内用地除外），以实线控制。

②道路防护绿地：沿环城高速公路、贵安大道两侧各设 30 米宽绿化保护带；沿天河潭大道、新中广线、产业大道两侧各设 20 米宽绿化保护带；沿花石路两侧各设 10 米宽绿化保

护带，均以实线控制。

③市政防护绿地：沿污水处理厂、变电站、加油站等设 10 米宽绿化保护带。

(3) 广场用地：在轨道交通 S1 号线石板镇站周边设置 3.38 公顷广场用地，均以虚线控制。

2、城市黄线控制

规划区城市黄线包括：

(1) 交通设施用地：控制轨道交通 S1 号线、 轨道交通停车场、石板哨火车站、石板枢纽站、地利公交首末站、花鱼井公交首末站、合朋停车场等用地；

(2) 供应设施用地：控制 110KV 石板变电站、110KV、220KV 高压走廊、贵阳市燃气中压管；

(3) 环境设施用地：控制石板垃圾转运站、排水大沟；

(4) 安全设施用地：控制合朋消防站、石板消防站用地；

(5) 通信设施用地：控制合朋邮政通信支局用地。

第五条 地块容量

导则将规划区各地块人口规模、建设容量、毛容积率、建筑高度等指标控制如下：

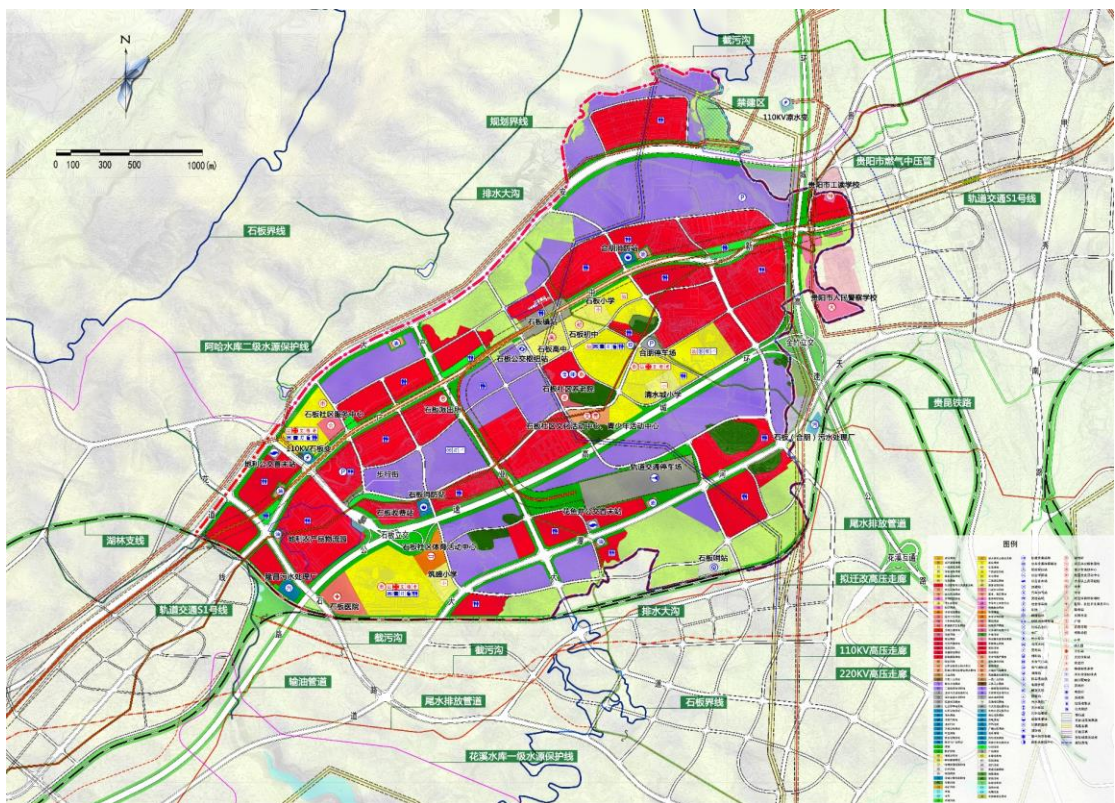
合朋单元（SB-02）用地面积 650.83 公顷，建设容量控制在 853 万 m²，综合容积率为 1.31，规划人口 23000 人；花鱼井单元（ SB-03）用地面积 302.80 公顷，建设容量控制在 297 万 m²，综合容积率为 0.98，规划人口 10000 人。



规划区地块容量控制指标一览表						
地块编号	地块主导功能	用地面积 (ha)	建设容量 (万 m ²)	人口规模 (人)	容积率	建筑高度 (米)
SB-02-01	商业	70.1	78		1.11	50
SB-02-02	物流仓储、商业、 居住	133.68	177	4000	1.32	80
SB-02-03	商业、物流仓储	82.75	119		1.44	100
SB-02-04	商业、物流仓储、 居住、教育设施	122.62	164	15000	1.34	100
SB-02-05	商业、物流仓储	53.72	60		1.12	24
SB-02-06	商业、物流仓储	98.76	129		1.31	80
SB-02-07	商业、居住、教 育设施	89.2	126	4000	1.41	60
小计		650.83	853	23000	1.31	
SB-03-01	居住、商业、物 流仓储	100.15	114	10000	1.14	60
SB-03-02	商业、物流仓储	115.13	85		0.74	50
SB-03-03	商业、物流仓储	87.52	98		1.12	50
小计		302.80	297	10000	0.98	
总计		953.63	1150	33000	1.21	

第五条 土地使用规划

根据规划，规划区总用地面积为 953.63 公顷，建设用地面积 844.96 公顷。



第六条 开发控制

规划区总建筑量 1150 万平方米，其中新增建筑量 789.34 万平方米，保留建筑量 366.66 万平方米，拆除建筑 118.80 万平方米。居住建筑总量 151.40 万平方米，居住人口 3.3 万人。

地块编号	用地面积 (公顷)	建设用地 面积 (公顷)	总建筑面积 (万平方米)	新增建筑		保留建筑		拆除建筑		居住建筑 总量 (万平方米)	居住人口 (人)
				建筑量 (万平方米)	其中居住 建筑量 (万平方米)	建筑量 (万平方米)	其中居住 建筑量 (万平方米)	建筑量 (万平方米)	其中居住 建筑量 (万平方米)		
SB-02-01	70.10	70.01	78.00	57.13	0	20.87	0	5.86	5.86	0	0
SB-02-02	133.68	133.7	177.00	140.48	13.60	36.52	4.58	12.67	11.25	18.54	4000
SB-02-03	82.75	69.85	119.00	56.66	0	68.34	0	5.76	5.64	0	0
SB-02-04	122.62	100.9	164.00	91.66	32.64	72.34	37.70	23.34	18.38	70.34	15000
SB-02-05	53.72	43.3	60.00	0	0	60	0	0	0	0	0
SB-02-06	98.76	98.76	129.00	92.66	0	36.34	0	20.67	6.53	0	0
SB-02-07	89.2	86.14	126.00	88.35	12.92	37.65	6.34	18.94	6.87	19.26	4000
小计	650.83	602.66	853.00	526.94	59.16	332.06	48.62	87.24	54.53	108.14	23000
SB-03-01	100.15	90.71	114.00	96.36	33.73	17.64	9.53	26.37	5.34	43.26	10000
SB-03-02	115.13	89.7	85.00	83.68	0	1.32	0	3.52	3.52	0	0
SB-03-03	87.52	61.89	98.00	82.36	0	15.64	0	1.67	0	0	0
小计	302.8	242.3	297.00	262.4	33.73	34.6	9.53	31.56	8.86	43.26	10000
总计	953.63	844.96	1150.00	789.34	92.89	366.66	58.15	118.80	63.39	151.40	33000

SB-02-03地块细则



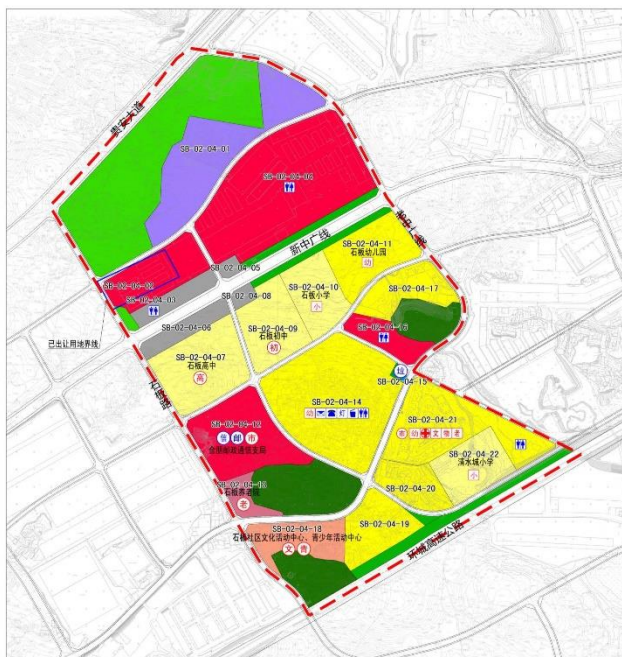
SB-02-03地块用地规划图

用地功能控制

- (1) 地块范围：SB-02-03地块东至石板路，西至产业大道、北至贵安大道、南至环城高速公路。
- (2) 规模控制：地块用地面积82.75公顷，其中建设用地面积69.85公顷。
- (3) 主导功能：地块用地功能主要以商业、物流仓储用地为主。
- (4) 设计重点：利用临近轨道交通S1号线石板镇站的交通优势，打造建材批发市场集群与物流基地。

地块编号	规划用地性质	分类代码	地块规划说明	用地面积(公顷)	建筑密度≤(%)	容积率≤	建筑限高(米)	绿地率≥(%)	备注
SB-02-03-01	商业用地	B1		2.01	35	2.5	50	25	
SB-02-03-02	商业用地	B1		4.10	35	2.5	50	25	
SB-02-03-03	商业用地	B1		0.79	35	2.5	50	25	
SB-02-03-04	一类物流仓储用地	B1		5.70	40-50	1.0-2.5	24	20	
SB-02-03-05	一类物流仓储用地	B1		4.08	40-50	1.0-2.5	24	20	
SB-02-03-06	交通场站用地	S3	石板公交车站	0.81	20	1.0	15	25	
SB-02-03-07	一类物流仓储用地	W1		4.76	40-50	1.0-2.5	24	20	
SB-02-03-08	商业用地	B1		4.62	35	4.0	100	25	
SB-02-03-09	商业用地	B1		2.68	35	3.5	80	25	
SB-02-03-10	一类物流仓储用地	W1		7.85	40-50	1.0-2.5	24	20	
SB-02-03-11	商业用地	B1		12.25	35	3.0	80	25	

SB-02-04地块细则



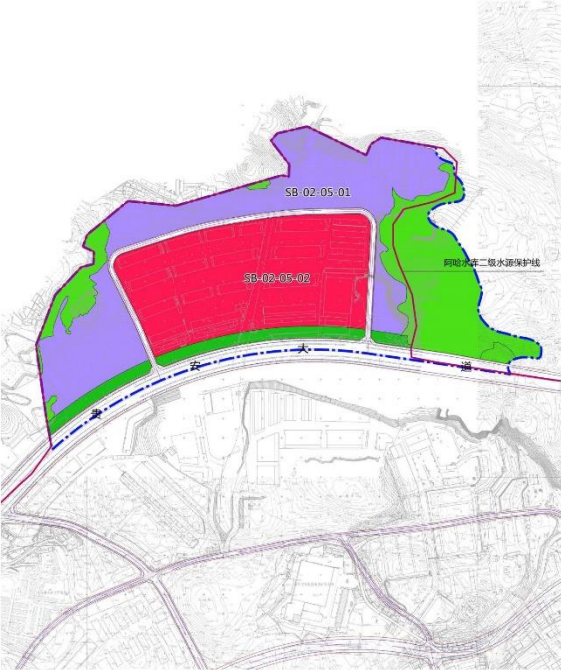
SB-02-04地块用地规划图

用地功能控制

- (1) 地块范围：SB-02-04地块东至老中广线，西至石板路、北至贵安大道、南至环城高速公路。
- (2) 规模控制：地块用地面积122.62公顷，其中建设用地面积100.92公顷。
- (3) 主导功能：地块用地功能主要以商业、物流仓储、居住、教育设施用地为主。
- (4) 公共服务设施：地块设置石板高中用地面积4.93公顷；石板初中用地面积3.57公顷；石板小学用地面积2.92公顷；清水城小学用地面积3.04公顷；石板社区文化活动中心、青少年活动中心，用地面积2.70公顷；石板养老院用地面积1.01公顷；石板幼儿园等3所幼儿园用地面积分别为0.41公顷；另外新建文化活动站建筑面积500平方米；托老所建筑面积1000平方米；卫生服务站建筑面积300平方米；农贸市场建筑面积1200平方米。
- (5) 设计重点：利用临近轨道交通S1号线石板镇站的交通优势，打造石板生活服务中心。

地块编号	规划用地性质	分类代码	地块规划说明	用地面积（公顷）	建筑密度≤（%）	容积率≤	建筑限高≤（米）	绿地率≥（%）	备注
SB-02-04-01	一类物流仓储用地	W1		7.55	40-50	1.0-2.5	24	20	
SB-02-04-02	商业用地	B1		3.46	35	3.0	80	25	
该地块部分出让，土地出让条件为工业用地，鉴于该地块紧邻轨道交通S1号线石板镇站，规划建议该地块整体进行商业开发，打造站前核心功能区									
SB-02-04-03	广场用地	S3		1.32					
SB-02-04-04	批发市场用地	B12		12.73	45	2.0	50	25	
SB-02-04-05	广场用地	S3		0.31					
SB-02-04-06	广场用地	S3		1.39					
SB-02-04-07	中学用地	A33	石板高中	4.93	25	1.2	20	35	
SB-02-04-08	广场用地	S3		0.36					
SB-02-04-09	中学用地	A33	石板初中	3.57	25	1.2	20	35	
SB-02-04-10	小学用地	A33	石板小学	2.92	20	1.0	15	35	
SB-02-04-11	二类住宅用地	R21		3.68	30	2.5	60	30	
SB-02-04-12	商业用地	B1		5.20	35	2.5	80	25	
SB-02-04-13	社会福利用地	A6	石板养老院	1.01	30	2.0	24	35	
SB-02-04-14	二类住宅用地	R21		10.35	30	2.5	60	30	
SB-02-04-15	环卫设施用地	U22	石板垃圾转运站	0.12	20	1.0	15	25	
SB-02-04-16	商业用地	B1		1.66	35	2.5	50	25	
SB-02-04-17	二类住宅用地	R21		2.67	30	2.5	60	30	
SB-02-04-18	文化设施用地	A2	石板社区文化活动中心、青少年活动中心	2.70	35	2.0	50	35	
SB-02-04-19	二类住宅用地	R21		3.01	30	2.5	60	30	
SB-02-04-20	二类住宅用地	R21		2.13	30	2.5	60	30	
SB-02-04-21	二类住宅用地	R21		6.13	30	3.5	100	30	
该地块为周边道路及基础设施安置用房，指标参照“三变”要求执行									
SB-02-04-22	小学用地	A33	清水城小学	3.04	20	1.0	15	35	

SB-02-05地块细则



地块用地规划图

- 用地功能控制**
- (1) **地块范围**：SB-02-05地块西、北以阿哈水库二级水源保护区为界，至矿灯厂一带、东至新寨与金竹社区相接、南至贵安大道。
- (2) **规模控制**：地块用地面积53.72公顷，其中建设用地面积44.30公顷。
- (3) **主导功能**：地块用地功能主要以商业用地、物流仓储用地为主。
- (4) **设计重点**：利用临近贵安大道的交通优势，依托天利城现状产业优势，打造工程机械市场集群。

地块编号	规划用地性质	分类代码	地块规划说明	用地面积（公顷）	建筑密度≤（%）	容积率≤	建筑限高≤（米）	绿地率≥（%）	备注
SB-02-05-01	一类物流仓储用地	W1		17.18	40-50	1.0-2.5	24	20	
SB-02-05-02	批发市场用地	B12		17.25	45	2.0	24	25	

SB-02-06地块细则

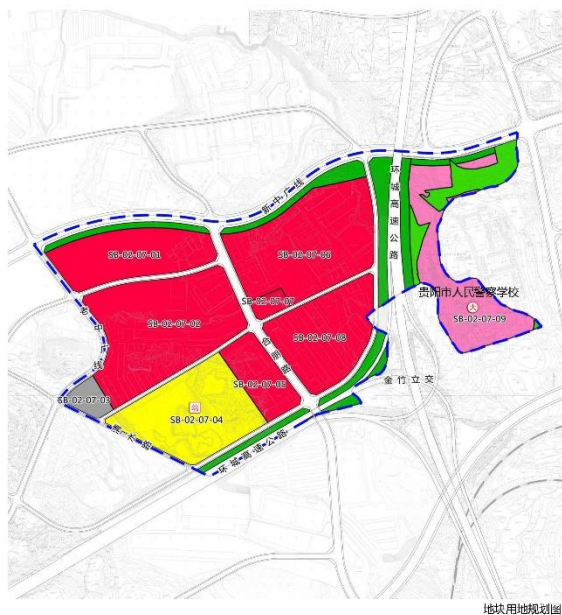


用地功能控制

- (1) 地块范围：SB-02-06地块西至老中广线、东至环城高速公路与烂泥沟、北至贵安大道、南至新中广线。
- (2) 规模控制：地块用地面积98.76公顷，其中建设用地面积98.76公顷。
- (3) 主导功能：地块用地功能主要以商业、物流仓储用地为主。
- (4) 公共服务设施：地块内公共服务设施主要有贵阳市工读学校。
- (5) 设计重点：重点对星天电缆厂老旧工业区进行更新改造，提升二手车市场、天合木材城，打造二手车市场集群。

地块编号	规划用地性质	分类代码	地块规划说明	用地面积(公顷)	建筑密度≤(%)	容积率≤	建筑限高≤(米)	绿地率≥(%)	备注
SB-02-06-01	一类物流仓储用地	W1		31.71	40-50	1.0-2.5	24	20	
SB-02-06-02	一类物流仓储用地	W1		17.64	40-50	1.0-2.5	24	20	
SB-02-06-03	批发市场用地	B12		9.78	45	2.0	50	25	
SB-02-06-04	消防站用地	U31	合朋消防站	0.81	20	1.0	15	25	
SB-02-06-05	加油加气站用地	B41		0.60	40	1.0	15	20	
SB-02-06-06	批发市场用地	B12		10.29	45	2.0	50	25	
SB-02-06-07	特殊教育用地	A34	贵阳市工读学校	0.55	25	1.2	24	35	
SB-02-06-08	商业用地	B1		3.97	35	3.0	80	25	

SB-02-07地块细则



用地功能控制

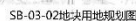
- (1) 地块范围：SB-02-07地块西至老中广线接清水路、北至新中广线、南至环城高速公路，东至环城高速公路与烂泥沟一带。
- (2) 规模控制：地块用地面积89.20公顷，其中建设用地面积86.14公顷。
- (3) 主导功能：地块用地功能主要以商业、居住用地为主。
- (4) 公共服务设施：地块内公共服务设施主要有贵阳市人民警察学校；配建9班幼儿园，用地面积0.41公顷。
- (5) 设计重点：重点提升合朋钢材市场、金石五金机电城，打造钢材市场集群。

地块编号	规划用地性质	分类代码	地块规划说明	用地面积(公顷)	建筑密度≤(%)	容积率≤	建筑限高≤(米)	绿地率≥(%)	备注
SB-02-06-01	批发市场用地	B12		7.26	45	2.0	50	25	
SB-02-06-02	批发市场用地	B12		13.88	45	2.0	50	25	
SB-02-06-03	社会停车场用地	S42	合朋停车场	1.17	20	1.0	15	25	
SB-02-06-04	二类住宅用地	R21		9.63	30	2.5	60	30	
SB-02-06-05	批发市场用地	B12		3.57	45	2.0	50	25	
SB-02-06-06	批发市场用地	B12		12.53	45	2.0	50	25	
SB-02-06-07	批发市场用地	B12		0.76	45	2.0	50	25	
SB-02-06-08	批发市场用地	B12		8.01	45	2.0	50	25	
SB-02-06-09	高等学校用地	A31	贵阳市人民警察学校	8.03	25	1.2	24	35	



- (1) **地块范围**: SB-03-01地块东至产业大道、北至环城高速公路、南至贵昆铁路。
- (2) **规模控制**: 地块用地面积100.14公顷, 其中建设用地面积91.85公顷。
- (3) **主导功能**: 地块主要以居住、商业、物流仓储功能为主。
- (4) **公共配套设施**: 地块内规划有健身小学, 用地面积3.08公顷; 石板社区体育活动中心, 用地面积3.40公顷; 石板医院, 用地面积3.36公顷; 新建3班幼儿园, 用地面积0.41公顷; 物业服务用房, 建筑面积500平方米; 文化活动站, 建筑面积500平方米; 卫生服务站, 建筑面积300平方米; 托老所, 建筑面积1000平方米。
- (5) **设计重点**: 打造社区公共服务中心; 同时利用临近天河南大道的交通优势, 打造特色商贸物流示范区域。

地块编号	规划用地性质	分类代码	地块规划说明	用地面积 (公顷)	建筑密度 ≤ (%)	容积率	建筑层高 ≤ (米)	绿地率 ≥ (%)	备注
S8-03-01-01	公园用地	A51	石板窑湾	5.36	35	2.0	50	35	
S8-03-01-02	二类住宅用地	R21		21.63	30	2.0	60	30	
S8-03-01-03	农用地	A4	石板灶宅 依附于坊 中心	3.40	40	1.0	15	35	
S8-03-01-04	小学用地	A33	乐善小学	3.08	20	1.0	15	35	
S8-03-01-05	一类物流 仓储用地	W1		6.19	40-50	1.0-2.5	24	20	
S8-03-01-06	一类物流 仓储用地	W1		9.50	40-50	1.0-2.5	24	20	
S8-03-01-07	商住用地	B1		2.82	35	3.0	50	25	
S8-03-01-08	商住用地	B1		4.32	35	3.0	50	25	
S8-03-01-09	一类物流 仓储用地	W1		5.77	40-50	1.0-2.5	24	20	



- (1) **地块范围**: SB-03-02地块西至产业大道、东至天石路、北至环城高速公路、南至贵昆铁路、与贵筑社区相望。
- (2) **规模控制**: 地块用地面积115.13公顷, 其中建设用地面积89.71公顷。
- (3) **主导功能**: 地块主要以商业、物流仓储功能为主。
- (4) **设计重点**: 利用临近天河潭大道的交通优势, 打造特色商贸物流示范区域。

地块编号	规划用地性质	分类代码	地块规划说明	用地面积 (公顷)	建筑密度 (%)	容积率S	建筑限高 ≤(米)	绿地率≥ (%)	备注
GB-03-02-01	一类物流 仓储用地	W1		4.89	40-50	1.0-2.5	24	20	
GB-03-02-02	一类物流 仓储用地	W1		10.58	40-50	1.0-2.5	24	20	
GB-03-02-03	社会停车场 用地	S42	长途客运站 停车场	15.47		0.5			
GB-03-02-04	商业用地	B1		6.03	35	3.0	50	25	
GB-03-02-05	公共文体 设施用地	S41	花县小学 体育用地	0.56	20	1.0	15	25	
GB-03-02-06	商业用地	B1		4.28	35	3.0	50	25	
GB-03-02-07	加油站汽 站用地	B41		0.33	40	1.0	15	35	
GB-03-02-08	一类物流 仓储用地	W1		5.36	40-50	1.0-2.5	24	20	
GB-03-02-09	商业用地	B1		2.39	35	3.0	50	25	
GB-03-02-10	加油站汽 站用地	B41		0.32	40	1.0	15	35	
GB-03-02-11	一类物流 仓储用地	W1		5.77	40-50	1.0-2.5	24	20	
GB-03-02-12	交通场站 用地	S3	板桥南站	2.21	20	1.0	15	25	

SB-03-03地块细则



用地功能控制

- (1) 地块范围：SB-03-03地块西至天石路，东接金竹社区、北至环城高速公路、南至南至贵昆铁路。
- (2) 规模控制：地块用地面积87.52公顷，其中建设用地面积64.10公顷。
- (3) 主导功能：地块用地功能主要以商业、物流仓储用地为主。
- (4) 设计重点：利用临近天河潭大道的交通优势，打造特色商贸物流示范区域。

地块编号	规划用地性质	分类代码	地块规划说明	用地面积(公顷)	建筑密度≤(%)	容积率≤	建筑限高≤(米)	绿地率≥(%)	备注
SB-03-03-01	一类物流仓储用地	W1		16.96	40-50	1.0-2.5	24	20	
SB-03-03-02	一类物流仓储用地	W1		6.27	40-50	1.0-2.5	24	20	
SB-02-01-03	商业用地	B1		7.87	35	3.0	50	25	
SB-02-01-04	商业用地	B1		11.27	35	3.0	50	25	
SB-02-01-05	商业用地	B1		1.96	35	3.0	50	25	