

习水县西城片区控制性详细规划

(审查稿)

习水县自然资源局

2024 年 6 月

项目名称：习水县西城片区控制性详细规划

委托单位：习水县自然资源局

编制单位：思城设计集团有限公司

资质证书等级：甲级

资质证书编号：自资规甲字23420665

法定代表人：青先波

项目负责人： 谢保全 （注册规划师 高级工程师）

编 制 成 员：

王福定	注册规划师 高级工程师
杜 强	注册规划师 高级工程师
谢文兵	一级注册建筑师
丁东宇	给排水高级工程师
张 玲	注册造价师
雁 雲	规划工程师
刘应进	规划工程师
罗 凌	规划工程师
青先波	电气工程师
崔家祥	暖通工程师
严章丽	助理规划师



习水县西城片区控制性详细规划

文 本

目 录

第一章 总则	2
第 1 条 编制背景	2
第 2 条 编制依据	2
第 3 条 规划原则	2
第 4 条 规划范围	2
第 5 条 适用范围	2
第 6 条 法律效应	3
第二章 发展目标、功能定位和规模	3
第 7 条 发展目标	3
第 8 条 规划的基本思路	3
第 9 条 功能定位	3
第 10 条 规模控制	3
第三章 土地使用规划	3
第 11 条 总体布局	3
第 12 条 建设用地控制	3
第四章 居住用地规划	3
第 13 条 规划原则	3
第 14 条 总体布局	4
第 15 条 城镇社区生活圈	4
第五章 公共管理与公共服务设施用地规划	4
第 16 条 规划原则	4
第 17 条 总体布局	4
第 18 条 公共管理与公共服务设施规划	4
第六章 商业设施用地规划	5
第 19 条 商业服务业设施规划	5
第七章 综合交通规划	5
第 20 条 用地指标	5
第 21 条 对外交通	5
第 22 条 内部交通	5
第 23 条 道路横断面规划	5
第 24 条 道路交叉口	6
第 25 条 停车设施规划	6
第 26 条 道路竖向设计	6
第八章 城市“四线”控制	6
第 27 条 “蓝线”控制	6
第 28 条 “绿线”控制	6
第 29 条 “黄线”控制	6
第 30 条 “紫线”控制	6

第九章 绿地景观系统规划	6
第 31 条 规划原则	6
第 32 条 绿地系统规划	7
第 33 条 绿地分类规划	7
第 34 条 景观规划	7
第十章 市政工程规划	7
第 35 条 给水工程规划	7
第 36 条 污水工程规划	7
第 37 条 雨水工程规划	7
第 38 条 电力工程规划	7
第 39 条 通信工程规划	8
第 40 条 燃气工程规划	8
第十一章 地下空间开发利用	8
第 41 条 地下空间利用规划	8
第十二章 综合防灾规划	8
第 42 条 防洪工程	8
第 43 条 防震工程	9
第 44 条 地质灾害工程	9
第 45 条 消防工程	9
第 46 条 人防工程	9
第十三章 环境保护规划	9
第 47 条 环境保护	9
第 48 条 环卫设施规划	9
第十四章 控制体系	10
第 49 条 地块划分控制及编号	10
第 50 条 土地兼容性控制	10
第 51 条 开发强度控制	10
第 52 条 建筑建设控制	10
第十五章 规划管理规定	13
第 53 条 规划设计条件变更	13
第 54 条 控制性详细规划修改	13
第十六章 附则	13
第 55 条 名词解释	13
第 56 条 使用说明	13
附表	15

第一章 总则

第 1 条 编制背景

为落实《习水县国土空间总体规划（2021-2035 年）》，适应习水县城西城片区发展建设需要，结合现状以优化提升环境景观、补齐配套设施、完善功能为主，落实西城片区控制性详细规划图则及相关控制要求，提出规划管理及相关的控制标准，特制定本控制性详细规划。

第 2 条 编制依据

《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年第二次修正）；
《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021）；
《城市规划编制办法》（建设部令第 146 号）2006；
《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2011.1）；
《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》；
《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137 - 2011）；
《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；
《住房和城乡建设部等 15 部门关于加强县城绿色低碳建设的意见》；
《城市给水工程规划规范》GB 50282 - 2016；
《城市排水工程规划规范》GB 50318 - 2017；
《城市电力规划规范》GB/T 50293-2014；
《城市环境卫生设施规划标准》（GB/T50337-2018）；
《城镇燃气设计规范（2020 版）》（GB50028-2006）；
《燃气工程项目规范》GB55009 -2021）；
《贵州省详细规划编制技术指南》；

《习水县国土空间总体规划（2021-2035 年）》；

《遵义市城市规划管理技术规定（修订）》（13 号令）；

其它有关法律、法规、技术规范与标准。

第 3 条 规划原则

- 1.可持续发展的原则。
2. 合理用地、节约用地，合理提高土地使用强度的原则。
3. 以人为本的原则。
4. 环境优先的原则。
5. 景观、空间、结构、功能相协调的原则。

第 4 条 规划范围

习水县中心城区西城片区东至娄山中路，南接湘江西路，北临箐山森林公园，西抵向阳坝，总用地 172.7642 公顷。

第 5 条 适用范围

文本适用于本次规划习水县西城片区地段范围内各地块和各类用地的使用，各类建筑物、构筑物的新建及改扩建的城市建设管理工作。文本中下划线部分为本次规划的强制性内容。

文本与习水县西城区控制性详细规划分图图则同时使用，二者不可分割。

文本涉及的控制指标和技术规定是根据现有的相关标准、规范、法规结合西城区的实际情况并考虑到今后的发展制定的，未涉及的指标应符合国家、贵州省和遵义市有关法规、标准的规定。

第6条 法律效应

本细则经习水县人民政府批准后执行，解释权属习水县自然资源局。

第二章 发展目标、功能定位和规模

第7条 发展目标

创建一个功能健全、配套设施完善、布局结构合理、环境优美的西城片区为规划目标。

第8条 规划的基本思路

以功能调整、布局优化、设施完善、环境提升、城市更新等内容为基本思路。

第9条 功能定位

规划确定西城区的性质为：行政办公、体育休闲运动、生活居住为一体的综合服务功能区。

第10条 规模控制

规划区总用地 172.7642 公顷，城乡建设用地面积 172.4421 公顷，非建设用地 0.3221 公顷。规划总人口约 4.90 万人。

第三章 土地使用规划

第11条 总体布局

整个规划片区立足于行政中心，结合区内道路、公园绿地，规划为“两轴、三组团”的规划结构。

两轴：红一路——城市发展主轴

赤水西路——片区发展轴

三组团：西部箐山宜居组团、东部行政办公组团、南部综合服务组团。

第12条 建设用地控制

规划按照配套设施完善、环境优美、充满活力的高品质居住区要求进行用地布局，主要用地指标如下：

1. 居住用地面积约 78.7978 公顷，占总建设用地面积的 45.70%，人均用地面积约 16.08 平方米；
2. 公共管理与公共服务设施用地面积约 35.7266 公顷，占总建设用地面积的 20.72%，人均用地面积约 7.29 平方米；
3. 商业服务业用地面积约 10.5733 公顷，占总建设用地面积的 6.13%，人均用地面积约 2.16 平方米；
4. 交通运输用地面积约 25.1190 公顷，占总建设用地面积的 14.57%，人均用地面积约 5.13 平方米；
5. 公用设施用地面积约 3.0274 公顷，占总建设用地面积的 1.76%，人均用地面积约 0.62 平方米；
6. 绿地与开敞空间用地面积约 19.1980 公顷，占总建设用地面积的 11.13%，人均用地面积约 3.92 平方米。

第四章 居住用地规划

第13条 规划原则

- 贯彻科学发展观和建设和谐社会的目标，完善住房保障体系。
- 合理分配居住人口，布局不同级别公共服务设施，构建网络化社区服务系统。

第 14 条 总体布局

规划居住用地面积约 78.7879 公顷（其中城镇住宅用地 57.7418 公顷，商住混合用地 21.0560 公顷），占总建设用地面积的 45.70%，人均用地面积约 16.08 平方米。

居住用地以重要道路、山体来界定，共划分为 3 个居住组团。包括位于西北部的生态居住组团、中部高端商住组团、南部现代商住组团。规划以习水西路、北部规划道路、赤水西路为生活服务轴线，在各居住社区的几何中心布置公共设施、绿地，并适当安排商业与居住混合用地，以强化社区中心的活力。

第 15 条 城镇社区生活圈

按照构建“15 分钟、5-10 分钟”社区生活圈和《城市居住区规划设计标准》的要求，配置相应配套服务设施。

1. 配置层级：本规划区构建“15 分钟、5-10 分钟”两个社区生活圈层级。

服务要素：保障社区生活圈健康有序运行的主要功能，包括社区服务、就业引导、住房改善、日常出行、生态休闲、公共安全等六方面内容。其中社区服务可细分为健康管理、为老服务、终身教育、文化活动、体育健身、商业服务、行政管理和其它等八类。按配置要求，本规划区为基础保障型—品质提升型服务要素。

2、布局指引：与“多中心、网络化、组团式”城市空间发展格局相衔接，加强社区生活圈与各级公共活动中心、交通枢纽节点的功能融合和便捷联系，倡导 TOD 导向，形成功能多元、集约紧凑、有机链接、层次明晰的空间布局模式。

社区服务等各类服务要素选址宜遵循方便居民、利于慢行、相对集中、适度均衡的原则，优先布局在人口密集、公共交通方便的地区，增强可达性；鼓励学校、单位附属设施等向社区开放共享、分时使用；适应未来人口结构、生活方式与行为特征、技术条件等变化趋势，预留弹性发展空间。

3. 环境提升

场所营造：深入挖掘社区自然环境、历史风貌资源，注重文脉保护与传承，可植入人

文、美学、艺术等元素。提升街道、广场空间的舒适度与场所感，推进无障碍和老人、儿童友好型设计，配置充足的休憩、观赏、健身、照明等设施。

环境改善：制定服务要素的选址与建筑场地设计等精细化要求，鼓励绿色低碳技术的应用，促进生态绿化、环境美化与景观优化。

具体详见附表二：城镇社区生活圈基础保障型-品质提升型服务要素配置表

第五章 公共管理与公共服务设施用地规划

第 16 条 规划原则

- 提高城市公共设施规划的科学性，合理配置和布局城市各项公共设施用地，集约用地，创建和谐、优美的城市公共设施环境。
- 以道路和绿化为纽带，强调城市主题，结合公共设施，增加公共中心场所感与标志性。
- 鼓励功能复合与土地混合使用，增加商住混合用地，提高土地利用效率，同时增强生活氛围，方便居民生活。

第 17 条 总体布局

规划形成片区中心——居住小区中心——居住组团中心三级公共设施布局，建立功能结构明确、等级层次分明、设施配套齐全的公共设施体系。

第 18 条 公共管理与公共服务设施规划

公共管理与公共服务用地主要包括机关土体用地、文化用地、教育用地、体育用地、医疗卫生用地，规划用地 35.7266 公顷，人均 7.29 平方米，占建设用地的 20.72%。

1. 机关团体用地：党政机关、人民团体及其相关直属机构、派出机构和直属事业单位的办公及附属设施用地，包括现有习水县人民政府、县公安局、人民检察院、县自然资源局、人民法院、林业局等办公用地，规划用地 25.2111 公顷。

2.文化用地：图书与展览用地，布局在红一路西侧的图书馆用地；满足人们日益增长的文化娱乐需求，形成以图书馆、青少年宫为主的文化娱乐设施。规划用地 0.6811 公顷。

3.教育用地：中小学用地、幼儿园用地等。根据现状中小学分布情况，结合居住用地布局，规划布置了 2 所中学、1 所小学、4 所幼儿园，小学每所不少于 18 班，幼儿园不少于 3 班，其中小学用地 1.7545 公顷，中学用地 14.0440 公顷，幼儿园用地 0.8263 公顷。

4.体育用地：体育场馆用地，布局在地块 A-58，习水西路的习水体育馆，满足习水县城需求。规划用地 1.5725 公顷。

5.医疗卫生用地：医院用地。布局在地块 A-34，规划用地 0.2338 公顷。

6.社会福利用地：老年人社会福利用地，位于地块 A-38，结合社区服务中心、广场设置。

第六章 商业设施用地规划

第 19 条 商业服务业设施规划

商业服务业用地面积约 10.5733 公顷，占总建设用地面积的 6.13%，人均用地面积约 2.16 平方米。

1. 商业用地

商业用地 9.5665 公顷，规划 2 处市场用地，位于地块 A-10、A-60；保留加油站，位于地块 A-19；酒店 4 处，位于地块 A-43、A-48、A-56、A-60。

2. 商务金融用地

以商贸金融为主的商务用地面积为 1.0620 公顷，位于地块 A-33、A-42、A-55。

3. 商住混合用地

规划商住混合用地 21.0560 公顷（其中商业用地占 10%-20%），占总建设用地的 12.21%。

4. 娱乐用地

规划娱乐用地 0.7345 公顷，与酒店合设。

5. 公用设施营业网点用地

规划公用设施营业网点与商住合设，位于地块 A-56。

第七章 综合交通规划

第 20 条 用地指标

交通运输用地面积约 25.1190 公顷，占总建设用地面积的 14.57%，人均用地面积约 5.13 平方米。

第 21 条 对外交通

本规划区以北面的省道 S208、东部以江习古高速和南部的蓉遵高速为对外交通，江习古高速高速闸道口距地块直线距离约 4.3 公里。

第 22 条 内部交通

规划道路分主干路、次干路、支路三个等级。

主干道形成规划区的骨架，规划为 40 米、36 米、33 米三种道路红线宽度。娄山北路由南向北西邻规划区，红线宽度为 40 米；湘江西路由西向东北邻规划区，红线宽度 36 米；赤水西路由东向南穿过规划区，红线宽度为 33 米。其中娄山北路、赤水西路为两块板，湘江西路为一块板形式。

次干道规划为 20 米、16 米两种道路红线宽度。

支路加强片区道路的可达性，规划为 14 米、12 米、11 米、7 米四种道路红线宽度。主要道路编号详见附表三。

第 23 条 道路横断面规划

规划区结合现状基础，充分考虑道路交通需求、交通组织要求、市政管线敷设和绿化带布置的要求，规划区道路等级、红线宽度及断面如下表所示：

表 6-1：规划道路横断面类型一览表

序号	断面类型	红线宽度 (米)	人行道(米)	辅道(米)	绿化带(米)	机动车道 (米)	中央分隔 带(米)
1	A-A	40	7.0*2	——	——	11.5*2	3.0

2	B-B	36	9.0*2	——	——	9.0*2	——
3	C-C	33	5.0*2	——	——	10.0*2	3.0
4	D-D	20	3.0*2	——	——	7.0*2	——
5	E-E	16	4.0*2	——	——	8.0	——
6	F-F	14	3.0*2	——	——	8.0	——
7	G-G	12	2.5*2	——	——	7.0	——
8	G-G	11	2.0*2	——	——	7.0	——
9	H-H	7	——	——	——	7.0	——

第 24 条 道路交叉口

1. 交叉口形式

基地道路交叉口基本采用平面交叉口形式，有一处下穿式，位于四小附近，连接红一路与湘江西路。赤水西路、娄山北路规划两处地下通道。

2. 建筑地块出入口控制

表 6-2：出入口与道路交叉口的距离（单位：米）

建筑基地所临道路性质	主干路	次干路	支路
建筑基地出入口位置的距离	70	50	30

第 25 条 停车设施规划

规划结合公共设施和商业设施的开发，布局对外开放的停车场，主要分布在地块 A-39、A-55、A-56、A-58、A-60。

第 26 条 道路竖向设计

规划考虑地形条件、现状地形标高和排水要求，根据已建成的道路标高和道路结构特点，确定多数道路坡度在 0.3%至 2%之间，设计规划区道路坡度不大 8%。在本层次规划中，道路交叉口高程仅作为地块开发的参考值，准确的数值必须根据道路及地块开发的施工图确定。

第八章 城市“四线”控制

第 27 条 “蓝线”控制

城市蓝线是指城市规划确定的江、河、湖、库、渠等城市地表水体及水源地保护和控制的地域界线。

规划区沿水塘、河流两侧沿岸新建建筑物(水利设施除外)，其后退蓝线距离不小于 5 米；绿化带小于 5 米的，需征求行政主管部门同意。

第 28 条 “绿线”控制

城市绿线是指城市各类绿地范围的控制线。规划区绿线包括滨水绿地和公园绿地。本区绿地主要包括水系两侧滨水绿地、加油站防护绿地、防护绿地和 3 处社区公园。

第 29 条 “黄线”控制

城市黄线是指对城市发展全局直影响的、城市规划中确定的、必须控制的城市基础设施用地的控制界线。本区规划主要基础设施包括垃圾转运站、污水处理厂、公共厕所等。

第 30 条 “紫线”控制

规城市紫线是指国家历史文化名城内的历史文化街区和省、自治区、直辖市人民政府公布的历史文化街区的保护范围界线，以及历史文化街区外经县级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围界线。规划区内不涉及。

第九章 绿地景观系统规划

第 31 条 规划原则

1. 尊重自然特色的原则
2. 体现城市设计的原则
3. 保护生态环境的原则
4. 以人为本的原则.

5. 因地制宜的原则

第 32 条 绿地系统规划

绿地与开敞空间用地面积约 19.1980 公顷，占总建设用地面积的 11.13%，人均用地面积约 3.92 平方米。规划依托自然山体、水系，结合商住项目的开发，预留商业广场类的开敞空间。

1. 道路绿化：不单独预留绿地，主要为沿道路两侧各设置行道树形式的带状绿化。道路绿化要在提高交通效率和保障交通安全合理的前提下进行植物配植，同时注重运用变化和统一、平衡和协调、韵律和节奏等配置原则，选择具有较高观赏性的植物，用植物来营造独特的、有标志性的街景。

2. 河湖绿化：水系两侧的滨水绿化，设置 10 米的滨水绿带，同时结合滨水公园、广场、街头绿地、开敞空间、水塘等形成良好的滨水景观系统。

第 33 条 绿地分类规划

1. 公园绿地

按照 500 米左右服务半径均衡布局社区公园和小游园，使各级公园形成完整结构体系。

2. 广场用地

指以游憩、健身、纪念、集会和避险等功能为主的公共活动场地。本次规划布局在地块 A-39，用地 1.6798 公顷。

第 34 条 景观规划

结合道路、绿地和山体，形成“两轴多节点”的景观系统。

两轴：红一路为城市景观轴，中部公园之间形成景观轴线；

多节点：公园绿地和小区绿地形成景观节点；

南北山体景观渗透。

第十章 市政工程规划

第 35 条 给水工程规划

1. 预测规划区最高日用水量为 1.94 万立方米/日，日变化系数采用 1.40。

2. 依据《建筑设计防火规范》，规划区居住人口约为 4.90 万人，同一时间内火灾次为两次，一次消防用水量为 45 升/秒。

3. 规划区用水主要由北侧的箐口水厂供给。

4. 供水管网压力应不小于 0.28 兆帕，满足直接向多层建筑供水要求。

5. 沿规划区道路敷设 DN200~DN400 的给水管道。给水管道一般布置于道路东侧或南侧的人行道（绿化带）下，距人行道路缘石 1~2.5 米，覆土厚度一般在 1.2~1.5 米。

第 36 条 污水工程规划

1. 污水排放系数取 0.85, 预测规划区平均日污水量为 1.65 万立方米/日，总变化系数取 $K_z=1.55$ 。

2. 规划区的污水由 DN400~DN900 的规划污水管收集，排入现状城西污水处理厂地块位于 A-08，污水管道均直埋敷设于规划道路的西、北侧。

第 37 条 雨水工程规划

规划区雨水由 DN400~DN1000 的雨水管收集后排至就近水体。雨水管道均直埋敷设于规划道路的东、南侧。

第 38 条 电力工程规划

1. 规划区电力负荷最大值约为 9.28 万 KW。

2. 在主要市政道路上规划敷设电力管网，干道铺设的电缆沟为 1.0m*1.0m，支路上铺设的电缆沟为 0.8m*0.8m, 接 110KV 习水变电站。

第 39 条 通信工程规划

- 1. 依托习水县邮政局。
- 2. 规划区固话需求约为 5.70 万线，电信接习水电信模块局。设置 1 座通信机房，采用附设式，每座预留建筑面积为 100 平方米。电信业务由区外现状电信运营商提供。
- 3. 通信管道采用 $\phi 110$ 硬质梅花管或波纹管，管扎数为 24 扎、12 孔和 9 孔三种，管道在道路的人行道或绿化带下布置。

第 40 条 燃气工程规划

- 规划区天然气总用气量 444.58 万标准立方米/年。
- 区内的燃气气源由习水县燃气调压站供应，为规划区内的燃气用户提供管道燃气，保障规划区内燃气用户的用气需求。
- 沿规划区道路直埋敷设于道路的人行道下，规划区燃气中压干管管径为 DN150～DN300，供气管网尽可能成环状布置。

第十一章 地下空间开发利用

第 41 条 地下空间利用规划

- 1、地下空间开发利用原则：
 - （1）远近结合的原则
 - 由于地下空间一经形成，就很难改变，所以应从长远考虑，从近期着手，处理好近远期地下空间开发建设的时序与布局。
 - （2）上下结合的原则
 - 地下与地上相结合，形成地面上下贯通、有机联系的空间体系，使地下空间在功能上成为地上空间的补充、完善和扩展，在空间上成为地上空间的有机延伸。
 - （3）深浅结合的原则

浅层开发与深层开发相结合，开发初期以使用比较方便的浅层地下空间为主，根据需要逐步向次浅层发展。

- （4）平战结合的原则
- 形成平时、战时与灾时功能可以置换的地下空间，充分发挥平时为城市经济和防灾服务的功能，提高城市综合防护能力。

2、地下空间开发利用布局

- （1）平面布局
- 规划期内将城市中心区地上功能与结构向地下全面扩展，设置商业娱乐、停车等服务设施，与地上空间形成有机协调的城市中心区；在主要人流集散处修建平战结合的掩蔽工事。规划形成以中心区大型地下综合体为中心、一般地下综合体为节点的地下空间布局模式。

- （2）竖向分层
- 主要利用地表以下 10 米的浅层和 10-20 米的次浅层，20 米以下的深层应以保护控制为主。

3、地下空间开发利用方式

- （1）结合城市中心区、交通枢纽地上空间布局，布置地下商业设施、文化娱乐设施、停车场、步行系统等，进行地下综合开发。
- （2）结合城市生产和生活的需要，合理修建地下食品库、油库、天然气库以及其它各种物资仓库，进行地下空间开发。
- （3）结合民用建筑修建防空地下室。
- （4）建设完善的地下人防系统、地下交通系统、地下市政基础设施系统、地下生命线系统。

第十二章 综合防灾规划

第 42 条 防洪工程

- 1. 防洪标准
- 依据《防洪标准》，本规划区应按 20 年一遇的防洪标准进行设防。

2. 防洪工程规划

(1) 规划区内主要防洪重点为水塘四周需要重点洪涝防治，进行水塘水面宽度控制，堤岸疏通，堤岸加固。

(2) 规划保留现有的泄洪渠道格局，周边地块不允许建设；根据周边用地情况，采用水塘、排洪渠道整治相结合的方式。

(3) 利用现有排水格局，局部地段拓宽汇水面积，充分增加泄洪蓄洪能力的措施，部分结合公共开放空间内的水体，采用蓄泄兼筹的方式控制调蓄水量，减轻整体泄洪负担，还能充分利用水资源，为城市提供景观，发挥综合效益。

(4) 修筑防洪堤是防止规划区被淹的有效办法。规划区防洪堤修建可与沿河道路结合，路堤结合。

第 43 条 防震工程

规划区内一般建筑按基本烈度 VI 度设防，城市生命线工程必须进行地震安全性评估，提高一个等级设防。

采取就地疏散和集中疏散相结合的原则，合理布置停车场地，严格控制建筑间距，适度保留开敞空间，保证绿地、广场、停车场的避震、疏散功能，城市对外交通、主要出入口和抢救通道应保持畅通。

第 44 条 地质灾害工程

规划实行“预防为主，避让与治理相结合”的原则，建立比较完善的地质灾害防治管理体系，消除地质灾害隐患，保护地质环境。

第 45 条 消防工程

1. 消防站

规划区内依托习水县消防队，习水县消防站可以满足规划区日常消防安全工作，保障规划区内居民及公建用户的生命财产安全。

2. 消防安全布局

规划区在总体布局上贯彻“预防为主，防消结合”的消防方针，使总体布局更趋合理化、科学化。

3. 城市消防供水

规划区消防供水主要依靠市政供水作为消防第一水源，就近的天然水源及水塘作为消防用水的补充水源。

第 46 条 人防工程

认真贯彻“长期坚持，平战结合，全面规划，重点建设”的方针，并遵循“便于就地疏散掩蔽，自成防护体系”的原则，加强广场、停车场、绿地、道路等建设，城市防灾避难空间主要规划在开敞空间，提高疏散集结能力。

新建民用建筑应按照《贵州省人民防空办公室关于转发工程建设项目审批制度改革有关配套文件的通知》（黔人防通（2019）37 号）相关标准修建防空地下室。

第十三章 环境保护规划

第 47 条 环境保护

功能布局合理，交通便捷，基础设施完善;水、空气、声环境质量全面达到功能区划标准。水环境质量优于国家标准 III 类，大气环境质量优于国家标准二级，居住区环境噪声达到国家Ⅰ类、公建区为主区域环境噪声达到国家标准 2 类，交通干线道路两侧为噪声环境 4 类区。

第 48 条 环卫设施规划

1. 规划区生活垃圾产生量预测为 68.6 吨/日。

2.在规划区内规划1处垃圾转运站，位于A09，用地0.2397公顷；8处垃圾收集点，布局在A-06、A-16、A-18、A-22、A-25、A-37、A-47、A-55，为独立式或附属式建设；1处再生资源回收中心，布局在A-10，附属式建设。

3.保留1处公厕，新增6所公厕，分别位于地块A-10、A-15、 A-20、A-28、A-39、A-58，地块A-15、A-39为独立占地，其他地块均采用附属建设。

第十四章 控制体系

第49条 地块划分控制及编号

为保证规划建设的弹性和可操作性，规划依据“总量控制、分区管理”的规划控制原则，采用二级编码编制体系，根据道路界线进行划分，考虑地块规模，适应规划要求和开发建设的需要，将建设用地划分为1个大街坊，4个单元62个二级地块。

第50条 土地兼容性控制

在控制性详细规划区范围内，各地块使用性质的兼容性和更改，严格按照相关规范执行。详见附表六：各类用地建设适建表

第51条 开发强度控制

开发强度控制指标主要包括容积率和建筑密度。容积率为地块内各类建筑总面积与地块面积之比，为地块规定合理的容积率，既可充分利用土地资源，又不致过度开发。建筑密度即规划地块内各类建筑基底面积与地块面积之比，是控制地块建筑容量和环境容量及空间强度的重要指标。另单体建筑和零星地块的开发强度控制指标应结合项目自身酌情确定。

表 13-1：各类用地开发控制强度表

土地使用性质		容积率	建筑密（%）	高度（m）	绿地率（%）
居住用地	二类居住用地	1.2-3.5	35	80	30-35
	商住混合用地	2.0-3.5	35	100	30-35
公共管理与公	行政办公用地	2.5	35	60	35

共服务设施用地	文化设施用地	2.5	30	24	35
	医疗卫生用地	1.8	35	45	35
商业服务业设施用地	商业设施用地	1.5-3.5	45	45	30
	商务设施用地	3.0-3.5	40	100	30
	娱乐康体用地	1.5	40	45	30
	公用设施营业网点用地	0.5	25	12	20
交通运输用地	社会停车场用地	——	——	——	30
	其他交通运输用地	1.0	——	24	30
公用设施用地	排水用地	0.5	25	12	20
	环卫用地	0.5	25	12	20
	消防用地	1.5	35	30	35

第52条 建筑建设控制

1、建筑日照

建筑设计规范规定有日照要求的建筑，其建筑总平面布置应当进行日照分析，并符合下列规定：

- 1)每套住宅至少有一个居住空间应能获得大寒日不小于2小时的日照标准；
 - 2宿舍半数以上居室，应能获得大寒日不小于2小时的日照标准；
 - 3)老年人住宅、养老院、老年养护院、社区老年人日间照料中心、残疾人住宅的卧室、起居室，医院、疗养院半数以上的病房和疗养室，应能获得冬至日满窗不小于2小时的日照标准；
 - 4)中、小学教学楼普通教室应满足冬至日满窗不小于2小时的日照标准。
- 托儿所、幼儿园的生活用房应布置在当地最好日照方位，并满足冬至日底层满窗日照不小于3小时的要求;且应当保证=二分之一的室外活动场地在冬至日日照时间不少于2小时。

托儿所、幼儿园的生活用房以及中、小学教学楼普通教室在建筑设计中宜朝南向布置。

2、建筑间距

建筑间距应当符合日照、消防、卫生、环保、绿化、安全、文物古迹保护等法律法规、技术标准的要求，且不得小于本规定确定的最小间距值。

(1)居住建筑间距控制应当符合下列规定：

- 1)建筑计算高度小于或等于24米的居住建筑，主采光面半间距为计算高度的0.5倍，且不小于4米;山墙面半间距为3米；

2) 建筑计算高度大于 24 米、小于或等于 54 米的居住建筑，面宽小于或者等于 40 米的，主采光面半间距为 13.5 米；面宽大于 40 米、小于 50 米的，主采光面半间距为 15 米；面宽大于等于 50 米的，主采光面半间距为 18 米；山墙面半间距为 8 米；

3) 建筑计算高度大于 54 米、小于或等于 80 米的居住建筑，面宽小于或者等于 40 米的，主采光面半间距为 15 米；面宽大于 40 米、小于 50 米的，主采光面半间距为 18 米；面宽大于等于 50 米的，主采光面半间距为 21 米；山墙面半间距为 10 米。

(2) 公共建筑间距控制应当符合下列规定：

① 设计规范无日照要求且建筑计算高度小于或等于 24 米的公共建筑半间距参照现行《建筑设计防火规范》执行。

② 建筑计算高度大于 24 米、小于或等于 50 米的公共建筑，面宽小于或者等于 50 米的，半间距为 12 米；面宽大于 50 米的，半间距为建筑计算高度的 0.5 倍。山墙面半间距为 8 米；

③ 建筑计算高度大于 50 米、小于或等于 100 米的公共建筑，面宽小于或者等于 50 米的，半间距为 18 米；面宽大于 50 米的，半间距为建筑计算高度的 0.5 倍。山墙面半间距为 10 米；

④ 建筑计算高度大于 100 米的超高层公共建筑，在符合交通、消防、采光、通风、城市景观的规定条件下，由城市规划行政主管部门按有关规定确定；

⑤ 医院、学校等建筑间距按相关技术标准执行。

(3) 工业建筑、物流仓储等建筑间距，按照相关技术标准执行。

(4) 特殊布局情况下，建筑间距按照以下规定执行：

① 建筑错位布置时，建筑间距为山墙面半间距之和；

② 建筑相对布置时，建筑间距为各自半间距之和；

③ 相邻建筑底层标高不一致时，建筑间距按照相对高度确定。若其中一栋屋顶标高在另一栋

底层室外地坪标高以下的，建筑间距依据日照及消防等相关规范要求确定。

(5) 挡墙、护坡与建筑的距离在满足消防规定的前提下应当符合下列规定：

(6) ① 高度大于 2 米、小于 6 米的挡墙和护坡的下缘与建筑的净距离不得小于 3 米；

② 高度大于 6 米的挡墙和护坡的下缘与建筑的距离不得小于挡墙高度的 0.4 倍，且不得小于 3 米。与挡墙的间距计算值大于 18 米的，按照不小于 18 米控制。挡墙退台时，可以分阶计算。

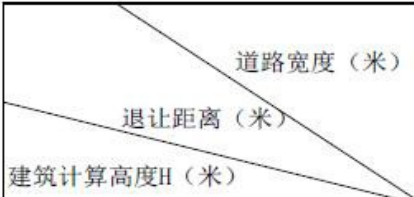
3、建筑退让红线控制

(1) 建筑红线后退距离是建筑相对于规划道路红线后退的距离。建筑物后退道路红线规定是指为了保障城市交通、绿化、景观等社会综合利益，道路两侧用地单位和个人的建设活动须遵循《遵义市城市规划管理技术规定》（2022 年 9 月 23 日遵义市人民政府第 13 号修订）的建(筑)物退让规定。

① 新建、改建、扩建建(构)筑物退让用地红线距离应不小于相邻面半间距；建设用地红线外有建筑物及道路、蓝线、绿线等控制线的，需符合建筑间距及控制线退让规定；

② 门卫室、楼梯间、电梯间等小型附属建(构)筑物突出地面独立设置时，与周边建筑间距应不小于 4 米；

③ 临城市道路新建、改建、扩建的建筑，其退让道路红线的最小距离，应当符合下表规定：

 道路宽度（米） 退让距离（米） 建筑计算高度H（米）	W≤18	18<W≤36	W>36
H≤24	3	5	7
24<H≤54	5	7	9
54<H≤100	7	9	11
注：1. 建筑高度大于100米的，后退道路红线具体距离由详细规划确定，且不小于30米。 2. 建筑物退让道路中心线的距离还应满足半间距规定。 3. 不同高度的建筑，按各自建筑计算高度退让道路红线。			

④ 道路交叉口转角处建筑退让道路红线的最小距离应当符合下表规定：

道路宽度（米） 退让距离（米） 建筑计算高度H（米）	$W\leq 18$	$18<W\leq 36$	$W>36$
$H\leq 24$	5	7	9
$24<H\leq 54$	7	9	11
$54<H\leq 100$	9	11	13
注：1. 位于不同道路交叉口的，按较高等级道路的退让标准执行。并满足视线安全要求。 2. 建筑高度大于100米的，后退道路交叉口具体距离由详细规划确定，且不小于30米。 3. 不同高度的建筑，按各自建筑计算高度退让道路红线。 4. 若交叉口道路红线未作视距分析的，按视距三角形确定的线段进行退让。			

(2)新建公共场馆、大型商场、学校、医院等有大量人流车流集散的建(构)筑物(含高层建筑裙房)，主要出入口后退规划道路红线的距离不得小于 10 米，并留出临时停车或回车场地。

(3)公路建筑控制区的范围，从公路边沟外缘起向外的距离标准为：

高速公路不少于 50 米；国道不少于 20 米；省道不少于 15 米；县道不少于 10 米；乡道不少于 5 米。

(4)沿铁路两侧新建、改建、扩建的建(构)筑物除铁路管护必需外，其他建(构)筑物的外墙与最外侧钢轨的保护距离:高速铁路不小于 50 米;干线铁路不小于 30 米，支线及专用铁路不小于 15 米。交通设施、公用设施确需突破该保护距离的，应当进行专题论证并征求铁路主管部门意见。城市轨道交通两侧新建、改建、扩建的建(构)筑物退让距离以主管部门]意见为准。

(5)沿隧道两侧新建、改建、扩建的建(构)筑物的外墙与隧道外边线距离应不少于 50 米。

(6)其他新建、改建、扩建除城市市政基础设施外的地下建(构)筑物，与建设用地红线的距离应当满足安全要求，并且不得小于 3 米。

(7)建筑物邻河道的，建筑物退让城市蓝线距离应符合蓝线规划要求，蓝线外侧有绿线的，按照绿线退让距离执行，蓝线未覆盖区域建筑物退让河道管理范围线距离不得小于 10 米。

(8)绿线退让距离应符合城市绿线管理办法及相关技术规定管理要求。

(9)在历史街区、历史建筑周边进行建设的，应符合《遵义市历史文化名城保护规划》及相关法律法规的要求。

(10)建筑物退让黄线距离，应符合市政设施各项专业规划及相关行业技术标准的要求。其中建筑与架空电力线的水平距离还应符合以下规定：

1)在已有高压走廊下方不得新建建(构)筑物。确有建设必要的，征求电力部门意见。

新建、改建、扩建建筑的外墙(含阳台、飘窗、外廊)与架空电力线的最小水平距离，在满足有关法律规定及技术规范的前提下，与架空电力线边导线间的最小水平距离按照以下标准控制：

- ①1 千伏至 10 千伏的，不小于 5 米；
- ②35 千伏至 110 千伏的，不小于 10 米；
- ③220 千伏的，不小于 15 米；
- ④500 千伏的，不小于 20 米；
- ⑤超过 500 千伏的，需专题论证。

2)在铁塔周边(有地形高差时以相邻的坡顶或坡脚起算)10 米范围内且不满足本条第(一)款水平安全距离要求的不得新建、改建、扩建建筑。确有建设必要的，应当采取必要的工程措施确保铁塔安全，并征求电力部意见。

(11)临城市道路布置的建筑物与道路红线范围内，不得设置零星建(构)筑物、停车位，雨蓬、招牌、灯饰等可外挑,但其离室外地面的净空高度不得小于 3 米，面宽不得大于建筑面宽的 1/5，且不得超越道路红线。空调室外机位应在建筑设计时统一设置，底板高度至自然地面起算应大于 2 米，并加设装饰格栅，凝结水应设有组织排水管道系统。

(12)靠近机场、通讯、微波、气象、军事设施等周边的建(构)筑物，其水平退让距离按有关规定执行。

4、建筑限高

(1)住宅建筑高度不应超过 80 米。临城市主要的道路、山体、水体、公园与广场等周边区域，建筑高度宜有梯度变化；

(2)建筑限高是规划对建筑物高度的限制，按上限控制。建筑限高的规定可以视实际建设情况而调整。

(3)各地块的建筑物限高参见各街区分图则。

第十五章 规划管理规定

第 53 条 规划设计条件变更

规划设计条件在一般情况下不得变更。但若规划实施过程中出现了特殊情况，确需变更的，必须由相关单位或个人向习水县城乡规划主管部门提出申请并说明变更的理由，城乡规划主管部门只有在申请变更的内容符合控制性详细规划的前提下，才可以考虑批准变更。

第 54 条 控制性详细规划修改

本次控制性详细规划是习水县西城片区实施规划管理的直接法律依据，更是国有土地使用权出让、开发和建设的法定前置条件，直接决定土地的市场价值，决定着利益相关人的切身利益。任何单位和个人，不得擅自修改控制性详细规划的内容。修改控制性详细规划，必须严格按照法定程序进行。

第十六章 附则

第 55 条 名词解释

1. 地块:地块是规划用地强度赋值的基本单位，是城市规划建设、土地批租的依据。地块通过土地使用性质、土地使用强度指标与规划控制措施，对规划区内建设项目进行控制，以形成合理的城市公共系统与环境。地块用地性质划分到中类。
2. 用地性质:根据《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》确定规划地块的土地使用类型。
3. 容积率:在地块内，地上建筑总面积与地块用地面积的比值，是表述地块开发强度的重要指标。该指标为上限指标，必须小于等于规定数值。
4. 建筑密度:地块内所有建筑物的基底面积占用地面积的比例，该指标为上限值，必须小于等于规定数值。单位:百分比(%)。

5. 建筑限高:地块内建筑物地面部分最大高度限制值，是城市空间利用和轮廓线控制的要求。单位:米(m)。

6. 绿地率:地块内各类绿地总面积占地块面积比例，为下限值，必须大于等于规定数值。单位:百分比(%)。

7. 建筑后退红线距离:地块内建筑后退道路红线及用地红线的距离。

8. 建筑后退绿线距离:地块内建筑后退各类绿地的距离。

9. 禁止开口路段:指为保证交通秩序不得设置机动车开口的路段。

10. 建筑间距:指前后两列建筑之间的水平距离。

11. 日照间距根据各地区气候条件、居住卫生要求等确定的住宅建筑正面向阳房间在规定的日照标准日获得的日照量，是确定住宅建筑间距的主要依据。

第 56 条 使用说明

在执行本规划时，对要求严格程度进行区分，以便分别对待。具体说明如下:

(1)表述最严格意义的词:正面用语为“必须”、“严格”;反面用语为“严禁”。

(2)表述可以选择或带有指导性的词:正面用语为“宜”、“可”、“参照”;反面用语为“不宜”。

附表

附表

附表一：国土空间功能结构调整表

用地代码	用地名称		现状		规划	
			用地面积（h m²）	占比（%）	用地面积（h m²）	占比（%）
07	居住用地		56.6944	47.02%	78.7978	45.70%
其中	0701	城镇住宅用地	54.9524	45.57%	57.7418	33.48%
	0703	农村宅基地	1.7420	1.44%	0.0000	0.00%
	0709	商住混合用地	0.0000	0.00%	21.0560	12.21%
08	公共管理与公共服务用地		22.2698	18.47%	35.7266	20.72%
其中	0801	机关团体用地	12.1090	10.04%	15.2111	8.82%
	0803	文化用地	0.1165	0.10%	0.6811	0.39%
	0804	教育用地	7.5519	6.26%	18.0281	10.45%
	0805	体育用地	2.4924	2.07%	1.5725	0.91%
	0806	医疗卫生用地	0.0000	0.00%	0.2338	0.14%
0901	商业用地		10.2390	8.49%	10.5733	6.13%
1001	工业用地		0.2987	0.25%	0.0000	0.00%
11	仓储用地		0.1347	0.11%	0.0000	0.00%
12	交通运输用地		23.1257	19.18%	25.1190	14.57%
其中	1207	城镇村道路用地	21.3302	17.69%	25.1190	14.57%
13	公用设施用地		0.8863	0.74%	3.0274	1.76%
其中	1302	排水用地	0.0000	0.00%	2.7877	1.62%
	1309	环卫用地	0.8863	0.74%	0.2397	0.14%
14	绿地与开敞空间用地		6.9346	5.75%	19.1980	11.13%
其中	1401	公园绿地	4.8400	4.01%	17.2155	9.98%
合计			120.5832	100.00%	172.4421	100.00%

（规划期末总人口约 4.90 万人。）

附表二 ： 城镇社区生活圈基础保障型-品质提升型服务要素配置表

城镇社区生活圈基础保障型-品质提升型服务要素配置表							
要素大项	要素分项	要素名称	所在位置	规模	服务半径（m）	设置形式	备注
社区服务	健康管理	卫生服务中心（社区医院）	A-34	1 处	1000	独立占地	——
		妇幼保健院	A-35	1 处	——	独立占地	与县城共享
		门诊部	县医院	1 处	1000	独立占地	与县城共享
	为老服务	老年人日间照料中心（托老所）/综合为老服务中心	A-34	1 处	300	附设	——

	终身教育	中学	A-01、A-50	2处，12年制A-01为36个班，A-50为27班	——	独立占地	——
		小学	A-54	1处，18班	——	独立占地	——
		幼儿园	A-05、A-13、A-23、A-32	4处，A-05、A-23为3班，其余两处6班	——	独立占地	——
	体育健身	文化活动中心	A-58	1处	1000	综合设置	街道设置一处
		体育馆	A-58	1处	1000	独立占地	与县城共享
		小型多功能运动场地	A-25、A-39	2处	300	独立占地	——
		广场	A-39	1处	——	独立占地	绿洲广场
		室外综合健身场地	A-22、A-17	2处	300	宜独立占地	——
	商业服务	商场	A-55、A-56	2处	500	综合设置	——
		酒店	A-43、A-48、A-56、A-60	4处	——	A-43、A-48独立占地，A-56、A-60附设	——
		菜市场 and 生鲜超市	A-10、A-60	2处	500	综合设置	——
		餐饮设施	A-12、A-17、A-22、A-25		——	综合设置	赤水西路沿街
		银行营业网点	A-25、A-31	2处	——	综合设置	——
		电信营业网点	A-59		——	综合设置	与县城共享
		邮政营业场所			1000	综合设置	与县城共享
		加油站	A-19	1处	——	独立占地	
		社区商业网点			300	综合设置	赤水西路沿街
	行政管理	派出所	A-31	1处	800	独立占地	2.5-5万人宜设置一处
		社区服务中心	A-10	1处	1000	综合设置	
		街道办事处	——	——	1000	独立占地	结合街道设置
	其他	社区服务站	A-22、A-38	2处	300	综合设置	——
		开闭所	A02、A-20、A-37	3处	——	附设	结合绿化设置
		再生资源回收点	A-10、A-25、A-47	3处	——	综合设置	——
		消防站	——	——	——	独立占地	与县城共享
		污水处理厂	A-11	1处	——	独立占地	——
		垃圾转运站	A-09	1处	——	独立占地	——
		生活垃圾收集站	A-06、A-16、A-18、A-22、A-25、A-37、A-47、A-55	8处	400~2Km	独立占地	——
		公共厕所	A-09、A-15、A-19、A-20、A-25、A-39、A-58、A-60	8处	——	独立占地或者综合设置	——
就业引导	社区就业服务中心		A-10	1处	——	综合设置	——
住房改善	保障性住房		A-06、A-11、A-22	——	——	——	——
日常出行	公交车站		——	9处	500	独立占地	沿八号路、红一路、习水东路、赤水西路及娄山北路
	社会停车场		A-39	1处	——	综合设置	结合绿洲广场设置

附表三：规划道路一览表

序号	路名	道路等级	红线宽度（M）	长度（M）	道路面积(M2)	起点	讫点
1	一号路（娄山北路）	主干路	40	1038	41520	习水 3 号路	环北大道
2	二号路（湘江西路）	主干路	36	743	26748	杉王中路	四号路
3	三号路（赤水西路）	主干路	33	1285	42405	湘江西路	娄山北路
4	四号路	主干路	30	332	9960	湘江西路	赤水西路
5	五号路（红一路）	次干路	20	642	12840	赤水西路	八号路
6	六号路（习水东路）	次干路	20	518	10360	红一路	娄山北路
7	七号路	次干路	20	374	7480	红一路	二十三号路
8	八号路	次干路	20	1326	26520	湘江西路	红一路
9	九号路	次干路	20	890	17800	湘江西路	娄山北路
10	十号路	次干路	20	623	12460	赤水西路	红一路
11	十一号路（习水西路）	次干路	16	898	14368	八号路	红一路
12	十二号路	支路	14	839	11746	八号路	八号路
13	十三号路	支路	14	1365	19110	十二号路	八号路
14	十四号路	支路	14	335	4690	十三号路	八号路
15	十五号路	支路	14	177	2478	十三号路	十四号路
16	十六号路	支路	12	102	1224	十三号路	十三号路
17	十七号路	支路	12	264	3168	三号路	八号路
18	十八号路	支路	12	160	1920	习水西路	三号路
19	十九号路	支路	12	239	2868	习水东路	三号路
20	二十号路	支路	12	241	2892	习水东路	七号路
21	二十一号路	支路	12	241	2892	习水东路	七号路
22	二十二号路	支路	12	374	4488	红一路	二十三号路
23	二十三号路	支路	12	719	8628	习水东路	娄山北路
24	二十四号路	支路	12	134	1608	三号路	九号路
25	二十五号路	支路	11	265	2915	三号路	九号路
26	二十六号路	支路	7	274	1918	七号路	二十三号路
27	二十七号路	支路	7	114	798	八号路	箐山森林公园

附表四：各类用地控制性开发强度表

土地使用性质		容积率	建筑密（%）	高度（m）	绿地率（%）
居住用地	二类居住用地	1. 2-3. 5	35	80	30-35
	商住混合用地	2. 0-3. 5	35	100	30-35
公共管理与公共服务设施用地	行政办公用地	2. 5	35	60	35
	文化设施用地	2. 5	30	24	35
	医疗卫生用地	1. 8	35	45	35
商业服务业设施用地	商业设施用地	1. 5-3. 5	45	45	30
	商务设施用地	3. 0-3. 5	40	100	30
	娱乐康体用地	1. 5	40	45	30
	公用设施营业网点用地	0. 5	25	12	20

交通运输用地	社会停车场用地	——	——	——	30
	其他交通运输用地	1.0	——	24	30
公用设施用地	排水用地	0.5	25	12	20
	环卫用地	0.5	25	12	20
	消防用地	1.5	35	30	35

附表五：建筑物停车泊位配建指标一览表

序号	建筑类别	指标单位	机动车指标	非机动车指标	备注
1	第一类旅馆	车位/客房	0.25	1	
2	第二类旅馆	车位/客房	0.25	1	
3	中小学	车位/班级	3	17	
4	饮食店	车位/100平方米营业面积	1.7	3.6	
5	酒店、办公楼、公寓	单位/100平方米建筑面积	1	0.4	建议值
6	商业场所	车位/100平方米营业面积	1	7.5	建议值
7	一类体育馆	车位/百座	3.5	20	建议值
8	二类体育馆	车位/百座	2	20	建议值
9	一类影剧院	车位/百座	3	15	
10	二类影剧院	车位/百座	2.5	15	
11	图书馆	车位/100平方米建筑面积	0.7	2.5	
12	医院	车位/100平方米建筑面积	1.2	2.5	
13	一类浏览场所	车位/100平方米浏览面积	0.08	0.5	县城区
14	一类浏览场所	车位/100平方米浏览面积	0.12	0.2	郊区
15	二类浏览场所	车位/100平方米浏览面积	0.05	0.2	
16	一类住宅	车位/户	1	/	
17	二类住宅	车位/户	0.5	1	
18	公园	车位/100平方米陆地面积	0.1	/	

备注：1、本表车位以小汽车为标准单位；2、居住区室外停车泊位一般不超过住宅总套数的10%。

附表六：各类用地建设适建表

		居住用地			公共设施用地							工业用地			仓储用地			对外交通用地					道路广场用地			市政设施用地						绿地		特殊用地			
		R 1	R 2	R 3	C 1	C 2	C 3	C 4	C 5	C 6	C 7	M 1	M 2	M 3	W 1	W 2	W 3	T 1	T 2	T 3	T 4	T 5	S 1	S 2	S 3	U 1	U 2	U 3	U 4	U 5	U 6	G 1	G 2	D 1	D 2	D 3	
1	低层居住建筑	△	△	△	○	○	○	×	○	○	×	×	×	×	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	○	×	○	○	×	×	○	○	○
2	多层居住建筑	○	△	△	○	○	○	×	○	○	×	×	×	×	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	○	×	○	○	×	×	○	○	○	
3	高层居住建筑	○	△	△	○	○	○	×	○	○	×	×	×	×	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	○	○	×	
4	教育设施	△	△	△	○	○	○	○	○	△	×	○	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	○	×	○
5	商业服务设施	△	△	△	○	△	○	○	○	○	×	○	○	×	○	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	×	×	○	×	×	

6	文化设施	△	△	△	○	○	△	○	○	○	○	○	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	○	×	×	×	×	×	×	
7	医疗设施	△	△	△	○	○	○	○	△	○	○	○	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	○	×	×	×	×	×	×	
8	体育设施	△	△	△	○	○	○	△	○	○	×	○	○	×	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
9	市场	△	△	△	○	△	○	○	×	×	×	○	○	×	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
10	办公建筑	△	△	△	△	△	△	△	△	△	○	△	△	△	△	△	△	×	×	×	△	△	×	×	×	×	○	○	○	○	○	×	×	○	○	○
11	旅馆	○	△	△	○	△	○	○	○	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
12	商住综合楼	△	△	△	△	△	△	△	△	△	×	△	○	×	△	○	△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○
13	对环境基本无干扰、污染的工厂	○	△	△	×	○	○	×	×	×	×	△	△	△	○	×	○	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	
14	对环境有干扰、	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	△	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		
	污染的工厂																																			
15	普通储运仓库	×	×	○	×	○	○	×	○	×	×	○	○	○	△	○	△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
16	危险品仓库	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
17	社会停车场	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	×	○	○	○	×	○	○	×	×	△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
18	加油站	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	
19	中、小学、幼儿园	△	△	△	○	○	○	○	○	○	×	○	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	

- 注：
- “△”适建，“X”不适建；“0”由市自然资源行政主管部门根据具体条件和规划要求确定。
 - 表中未列出的建设项目，应由城市规划管理部|门根据对周围环境的影响和基础设施的条件，具体核定。
 - 当商业商务用地兼容居住时，商业商务计容建筑面积不得<总计容建筑面积的 70%，当控规中明确表示居住用地兼容商业商务时，居住建筑面积不得<计容面积的 70%，控规中未明确表示时，住用地一般可兼容部分商业商务用地，兼容的商业商务建筑面积<计容建筑面积的 15%（规划有特殊要求的除外）。

附表七：地块控制指标表

地块编号	用地代号	总用地面积(㎡)	净用地面积(㎡)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	居住户数(户)	居住人数(人)	配建车位(个)	公共服务设施
A-01	080403	95705	95705	1.50	40	30	36	0	0	160	初中、高中、小学，36 个班
A-02	1401	60398	60398	0.10	5	90	12	0	0	0	
A-03	0701	31456	31456	1.20	35	30	36	315	1101	377	
A-04	0701	20502	20502	2.50	35	35	80	427	1495	513	
A-05	080404	2263	2263	1.20	40	30	36	0	0	6	幼托
A-06	0701	41360	41360	2.50	35	35	80	862	3016	1034	
A-07	0701	12602	12602	2.00	35	35	80	210	735	252	
A-08	1302	27877	27877	0.50	25	40	12	0	0	14	污水处理厂

地块编号	用地代号	总用地面积(㎡)	净用地面积(㎡)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	居住户数(户)	居住人数(人)	配建车位(个)	公共服务设施
A-09	1309	2397	2397	0.50	25	40	12	0	0	12	公共厕所；垃圾转运站
A-10	0701	33008	33008	2.00	35	35	60	550	1925	660	
A-11	0701	50153	50153	1.50	35	30	80	627	2194	752	
A-12	0701	65064	65064	1.20	35	30	36	651	2277	781	幼托
A-13	080404	8258	8258	1.20	40	30	36	0	0	24	
A-14	0301	3221	3221	0.00	0	0	0	0	0	0	
A-15	1401	18365	18365	0.10	5	90	12	0	0	0	公共厕所
A-16	0709	32470	32470	2.50	35	30	80	676	2368	812	
A-17	0701	63531	63531	4.20	35	30	100	2224	7783	2668	
A-18	0701	16930	16930	4.20	35	30	100	593	2074	711	公共厕所；加油站
A-19	0901	5300	5300	2.00	40	30	24	0	0	106	
A-20	1401	30619	30619	0.10	5	90	12	0	0	0	
A-21	0901	7755	7755	2.00	40	30	36	0	0	155	公共厕所
A-22	0701	100365	100365	2.00	35	30	100	1673	5855	2007	
A-23	080404	4024	4024	1.20	40	30	36	0	0	11	
A-24	0709	9280	9280	1.50	35	30	36	116	406	139	公共厕所
A-25	0709	13305	13305	1.50	35	30	36	166	582	200	
A-26	0701	81578	81578	2.50	35	35	100	1700	5948	2039	
A-27	0701	41147	41147	2.50	35	35	80	857	3000	1029	
A-28	1401	9880	9880	0.10	5	90	12	0	0	0	
A-29	0701	16501	16501	2.00	35	35	80	275	963	330	
A-30	0801	13556	13556	1.50	40	30	36	0	0	61	图书馆、派出所
A-31	0803	6811	6811	1.50	40	30	36	0	0	30	
A-32	080404	5488	5488	1.20	40	30	36	0	0	16	
A-33	0801	1693	1693	1.50	40	30	36	0	0	7	幼托
A-34	0806	2338	2338	1.50	40	30	36	0	0	53	
A-35	0801	11427	11427	1.50	40	30	36	0	0	51	
A-36	0801	9875	9875	1.50	40	30	36	0	0	44	
A-37	0801	47076	47076	1.50	40	30	36	0	0	211	
A-38	0709	32746	32746	1.50	35	30	36	409	1433	491	
A-39	1403	16798	16798	0.50	25	40	12	0	0	0	公共厕所, 广场, 社会停车场
A-40	0801	10506	10506	1.50	40	30	36	0	0	47	
A-41	0801	11537	11537	1.50	40	30	36	0	0	51	
A-42	0901	1110	1110	1.50	40	30	36	0	0	17	
A-43	0901	39993	39993	1.50	40	30	36	0	0	600	
A-44	0801	10917	10917	1.50	40	30	36	0	0	49	
A-45	0801	11042	11042	1.50	40	30	36	0	0	49	
A-46	0801	14185	14185	1.50	40	30	36	0	0	63	
A-47	0709	49682	49682	1.50	35	30	36	621	2174	745	
A-48	0901	20156	20156	3.00	40	30	100	0	0	605	
A-49	1401	52893	52893	0.10	5	90	12	0	0	0	
A-50	080403	46998	46998	1.50	40	30	36	0	0	78	
A-51	0709	7003	7003	1.80	35	30	36	105	368	126	中学
A-52	0709	31050	31050	1.80	35	30	60	466	1630	559	

地块编号	用地代号	总用地面积(㎡)	净用地面积(㎡)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	居住户数(户)	居住人数(人)	配建车位(个)	公共服务设施
A-53	0709	19003	19003	1.80	35	30	60	285	998	342	
A-54	080403	17545	17545	1.50	40	30	36	0	0	29	小学
A-55	0901	7817	7817	2.00	40	30	50	0	0	156	
A-56	0901	7348	7348	2.00	40	30	50	0	0	147	
A-57	0709	16021	16021	1.80	35	30	80	240	841	288	
A-58	0805	15725	15725	2.00	40	30	36	0	0	94	公共厕所, 运动场
A-59	0801	10297	10297	1.50	40	30	36	0	0	46	
A-60	0901	16254	16254	2.00	40	30	60	271	948	325	公共厕所, 农贸市场
A-61	1402	1218	1218	0.00	0	0	0	0	0	0	
A-62	1402	1809	1809	0.00	0	0	0	0	0	0	
总计		1473231	1473231	——	——	——	——	14047	49165	19210	

图 纸

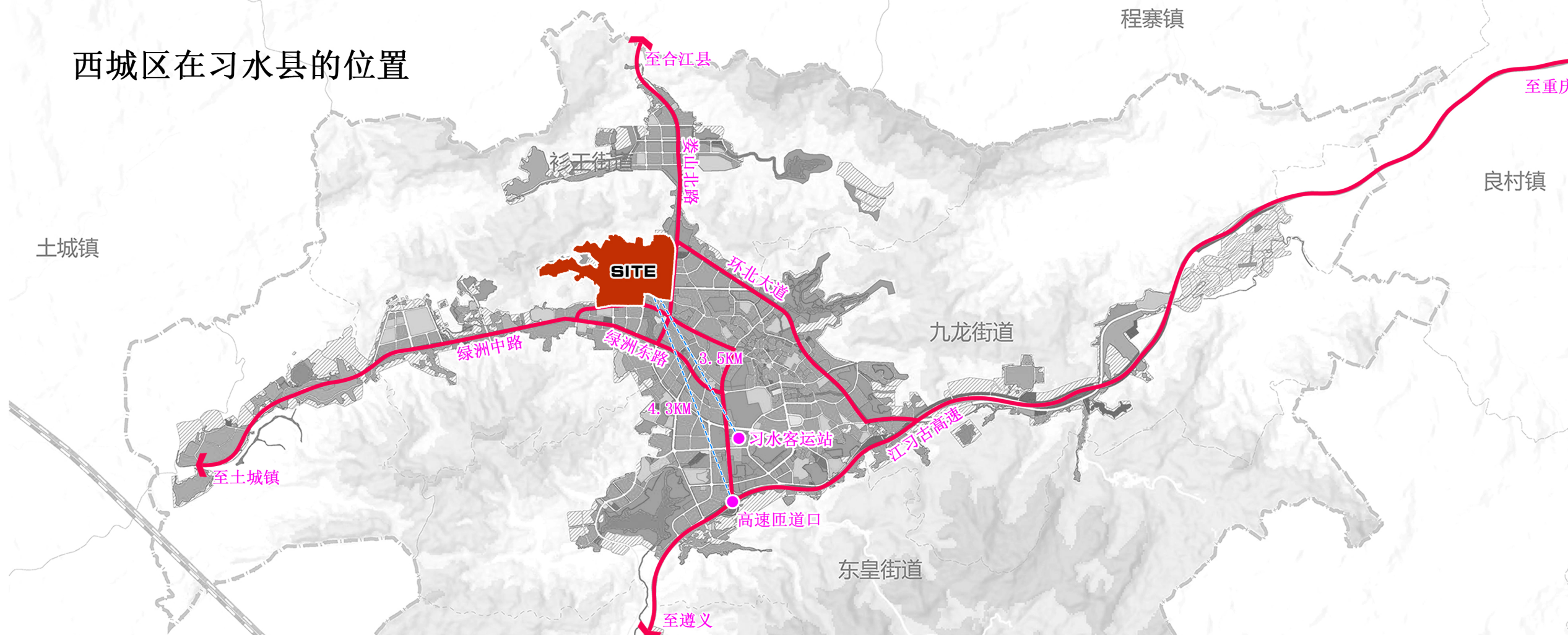
习水县在遵义市的位置



中心城区在习水县的位置

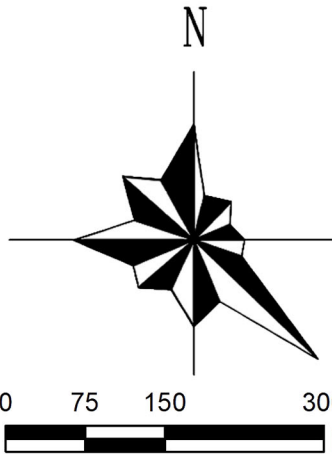


西城区在习水县的位置

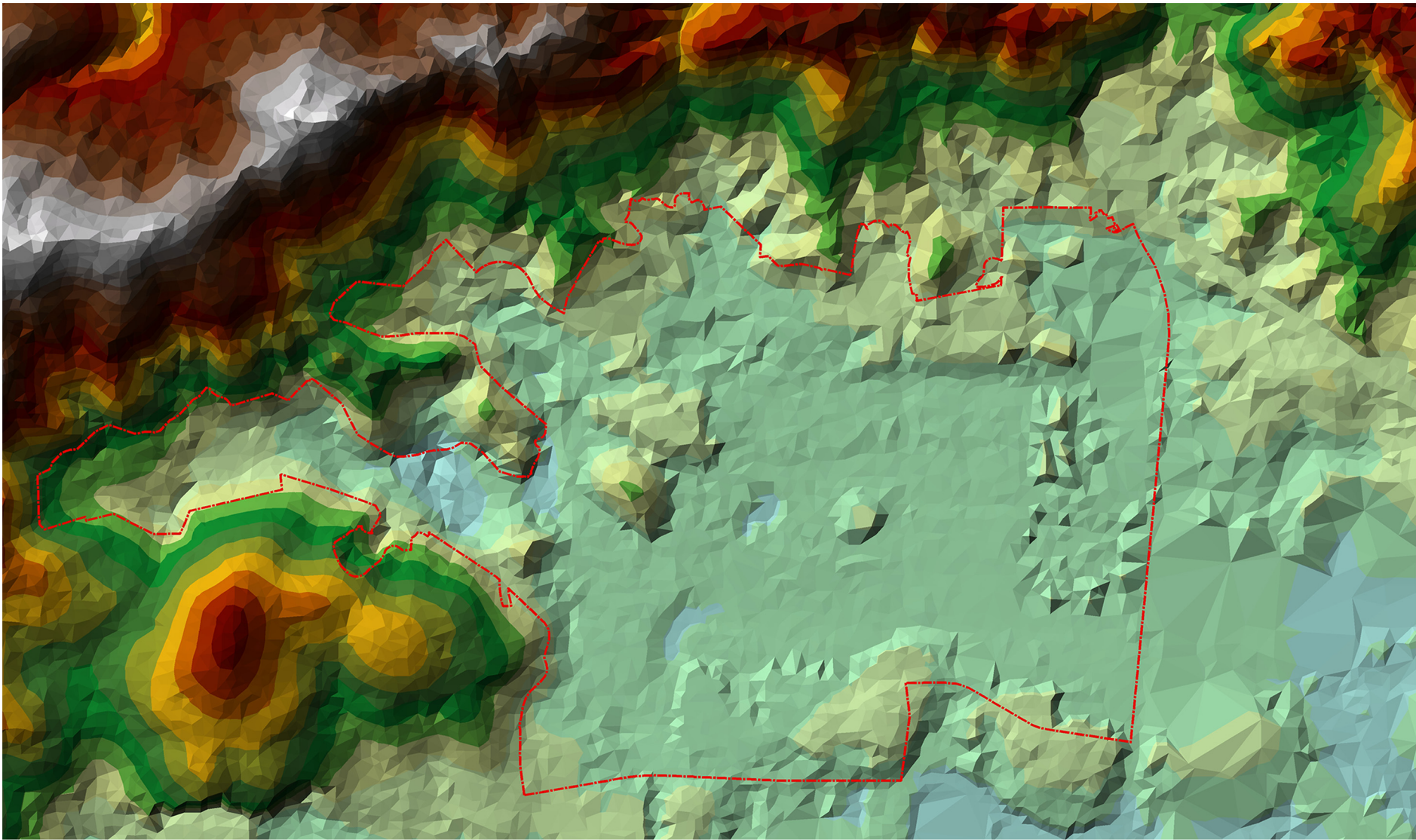


习水县位于贵州省北部，遵义市西部；距离遵义市 200KM，距省会城市贵阳 330KM。

规划地块位于习水县中心城区西北部，地块周边交通便利，娄山北路、绿洲东路、环北大道等城市道路从地块经过。对外交通以江习古高速为主，高速闸道口距地块直线距离 4.3 公里，习水客运站到地块直线距离 3.5 公里。



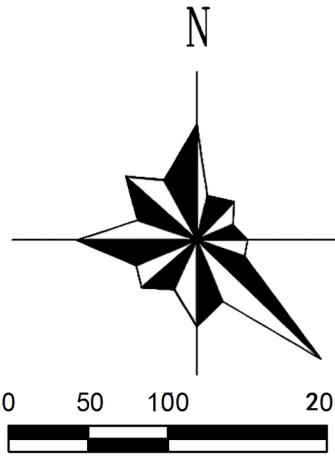
图例
规划范围
城市道路



高程分析图

坡度分析图

坡向分析图



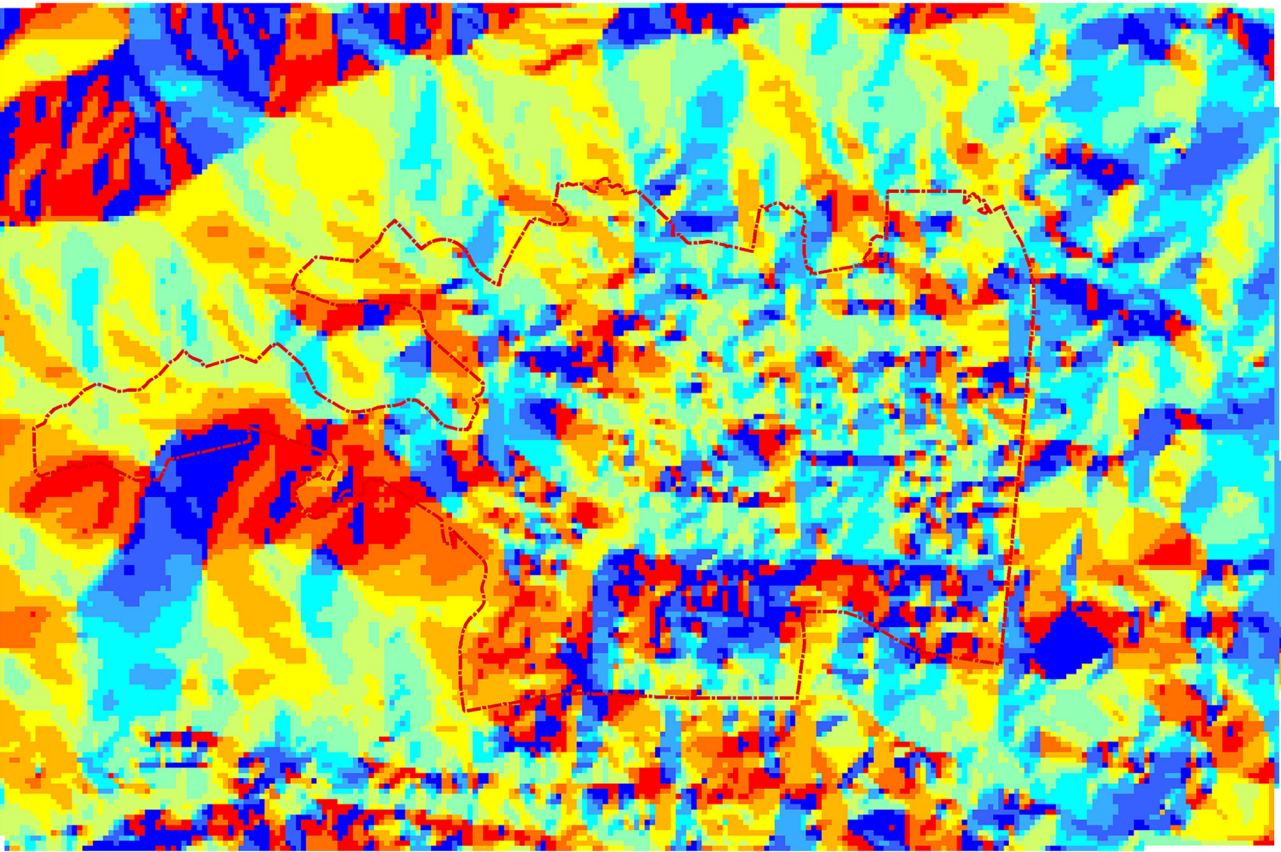
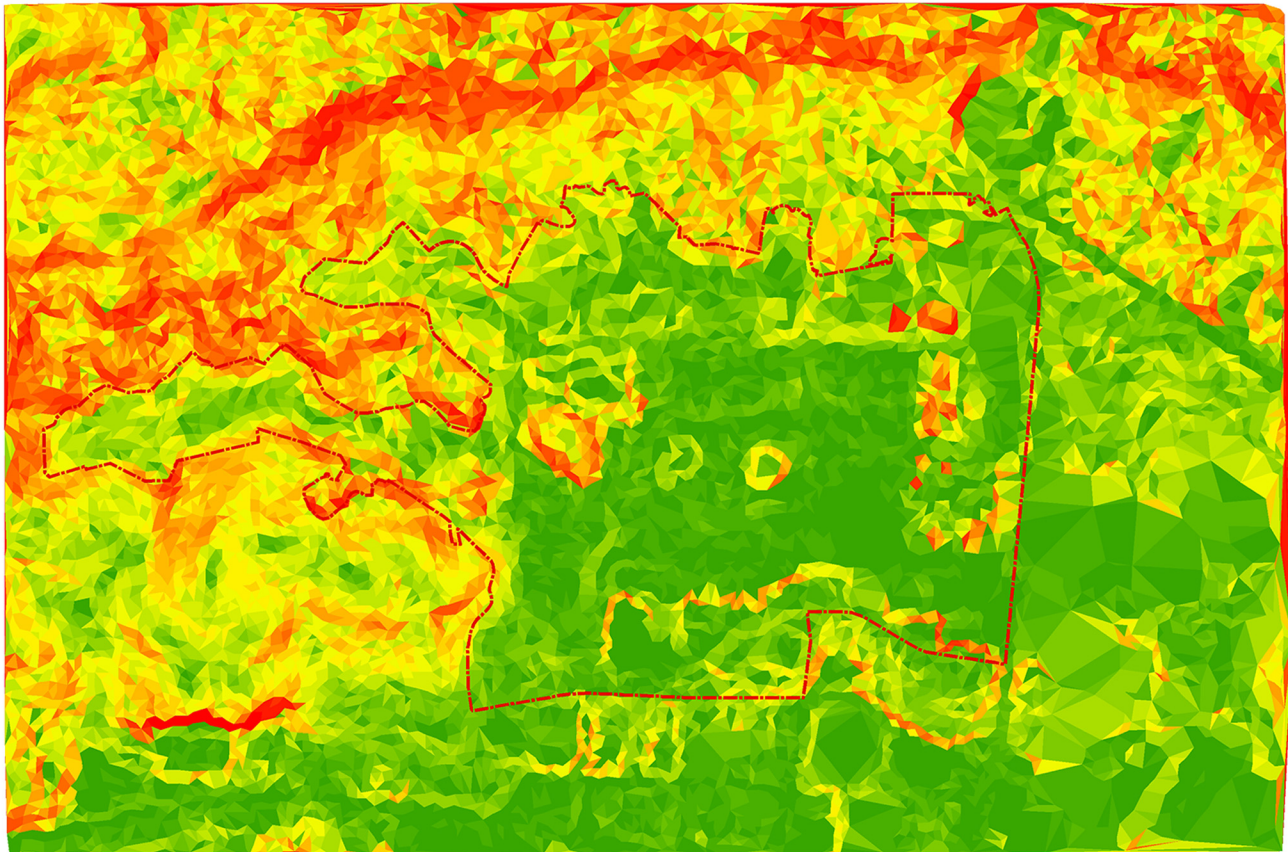
图例

规划范围

高程	
1410 - 1424	
1397 - 1410	
1383 - 1397	
1370 - 1383	
1356 - 1370	
1343 - 1356	
1329 - 1343	
1316 - 1329	
1302 - 1316	
1289 - 1302	
1275 - 1289	
1262 - 1275	
1248 - 1262	
1235 - 1248	
1222 - 1235	
1208 - 1222	
1195 - 1208	
1181 - 1195	
1168 - 1181	
1154 - 1168	

坡度	
0.00 - 1.29	
1.29 - 2.66	
2.66 - 4.29	
4.29 - 6.04	
6.04 - 7.89	
7.89 - 10.01	
10.01 - 12.39	
12.39 - 14.83	
14.83 - 17.37	
17.37 - 20.01	
20.01 - 22.76	
22.76 - 25.57	
25.57 - 28.46	
28.46 - 31.93	
31.93 - 36.12	
36.12 - 40.76	
40.76 - 46.26	
46.26 - 56.57	
56.57 - 71.87	
71.87 - 90.00	

坡向	
0 - 34	
35 - 72	
73 - 110	
120 - 140	
150 - 180	
190 - 210	
220 - 250	
260 - 280	
290 - 320	
330 - 360	



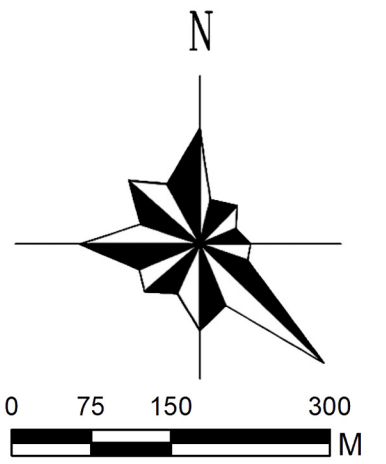
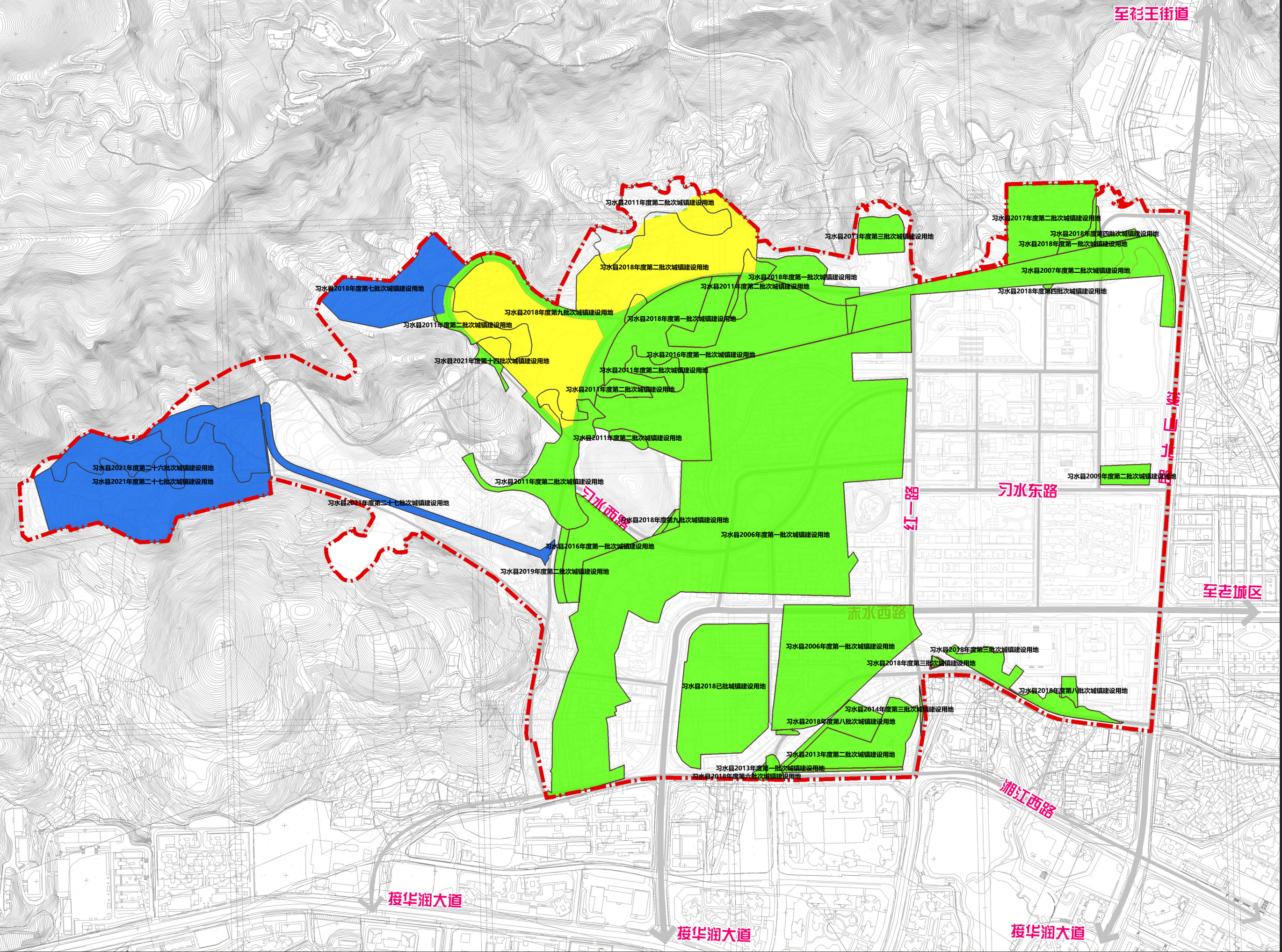
土地使用现状图



- | | |
|---|-----------|
|  | 规划范围 |
|  | 耕地 |
|  | 园地 |
|  | 林地 |
|  | 草地 |
|  | 农业设施建设用地 |
|  | 城镇住宅用地 |
|  | 农村宅基地 |
|  | 机关团体用地 |
|  | 文化用地 |
|  | 教育用地 |
|  | 体育用地 |
|  | 商业服务业用地 |
|  | 工业用地 |
|  | 采矿用地 |
|  | 仓储用地 |
|  | 交通运输用地 |
|  | 城镇村道路用地 |
|  | 公用设施用地 |
|  | 绿地与开敞空间用地 |
|  | 公园绿地 |
|  | 其他土地 |
|  | 陆地水域 |
|  | 人民政府 |
|  | 幼儿园 |
|  | 小学 |
|  | 中学 |
|  | 公共厕所 |
|  | 加油站 |
|  | 超市 |
|  | 图书馆 |
|  | 停车场 |
|  | 活动广场 |
|  | 人民医院 |

用地代码	用地名称		基期年	
			用地面积 (h ^m ²)	占比 (%)
07	居住用地		56.6944	47.02%
其中	0701	城镇住宅用地	54.9524	45.57%
	0703	农村宅基地	1.7420	1.44%
	0709	商住混合用地	0.0000	0.00%
08	公共管理与公共服务用地		22.2698	18.47%
其中	0801	机关团体用地	12.1090	10.04%
	0803	文化用地	0.1165	0.10%
	0804	教育用地	7.5519	6.26%
	0805	体育用地	2.4924	2.07%
	0806	医疗卫生用地	0.0000	0.00%
0901	商业用地		10.2390	8.49%
1001	工业用地		0.2987	0.25%
11	仓储用地		0.1347	0.11%
12	交通运输用地		23.1257	19.18%
其中	1207	城镇村道路用地	21.3302	17.69%
13	公用设施用地		0.8863	0.74%
其中	1302	排水用地	0.0000	0.00%
	1309	环卫用地	0.8863	0.74%
14	绿地与开敞空间用地		6.9346	5.75%
其中	1401	公园绿地	4.8400	4.01%
合计			120.5832	100.00%

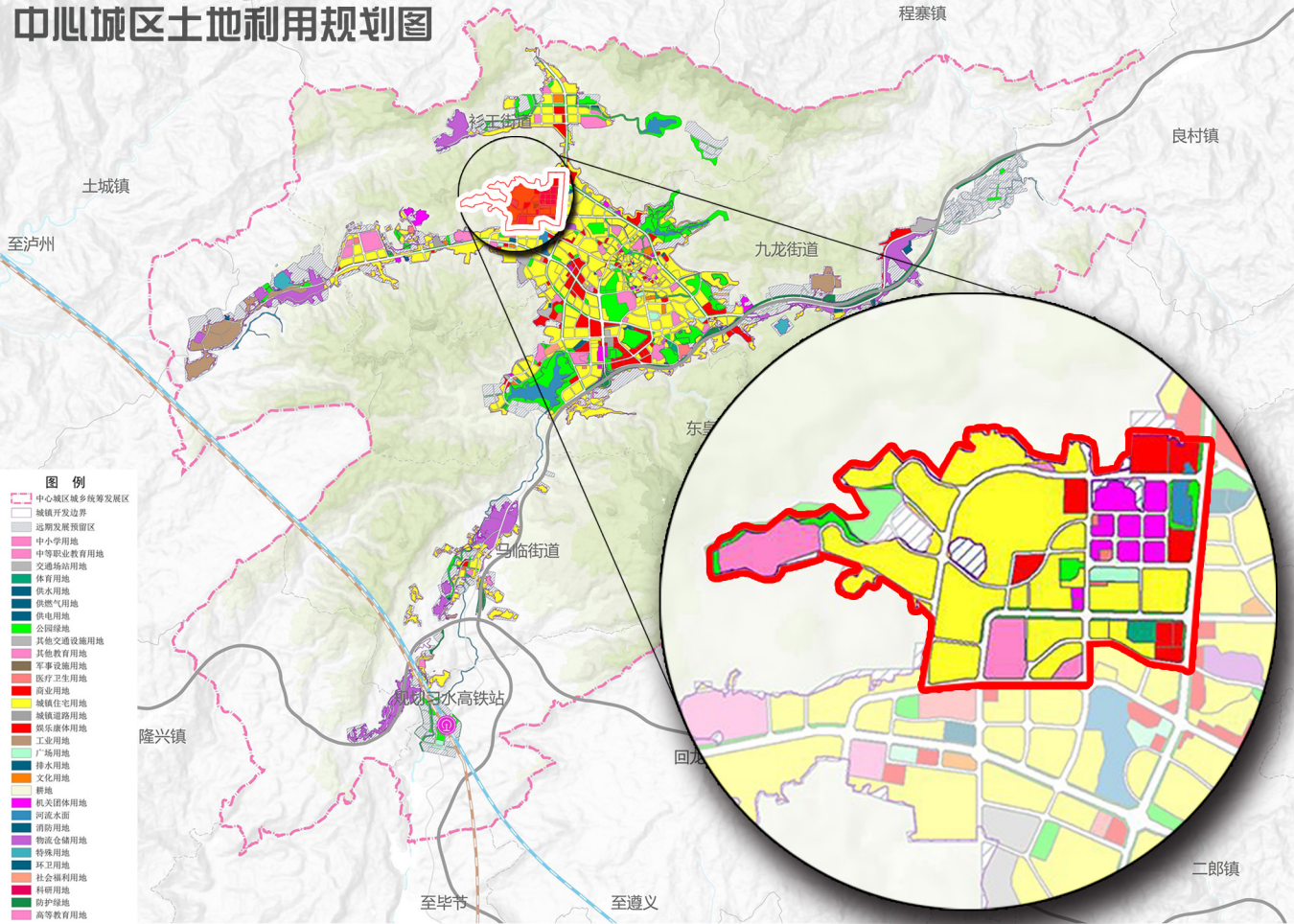
城乡用地汇总表				
用地 代码	用地名称		基期年	
			用地面积 (hm ²)	占比 (%)
H	建设用地		122.1033	70.68%
	其中	城乡居民点建设用地	56.6944	32.82%
		采矿用地	1.5201	0.88%
		其他建设用地	63.8888	36.98%
E	非建设用地		50.6609	29.32%
	其中	水域	3.3630	1.95%
		农林用地	43.2364	25.03%
		其他非建设用地	4.0615	2.35%
城乡用地			172.7642	100.00%



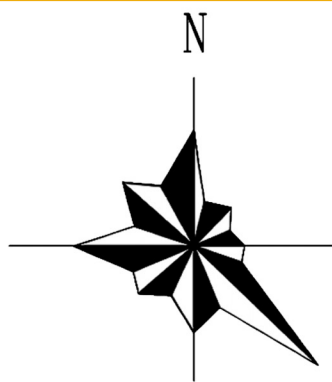
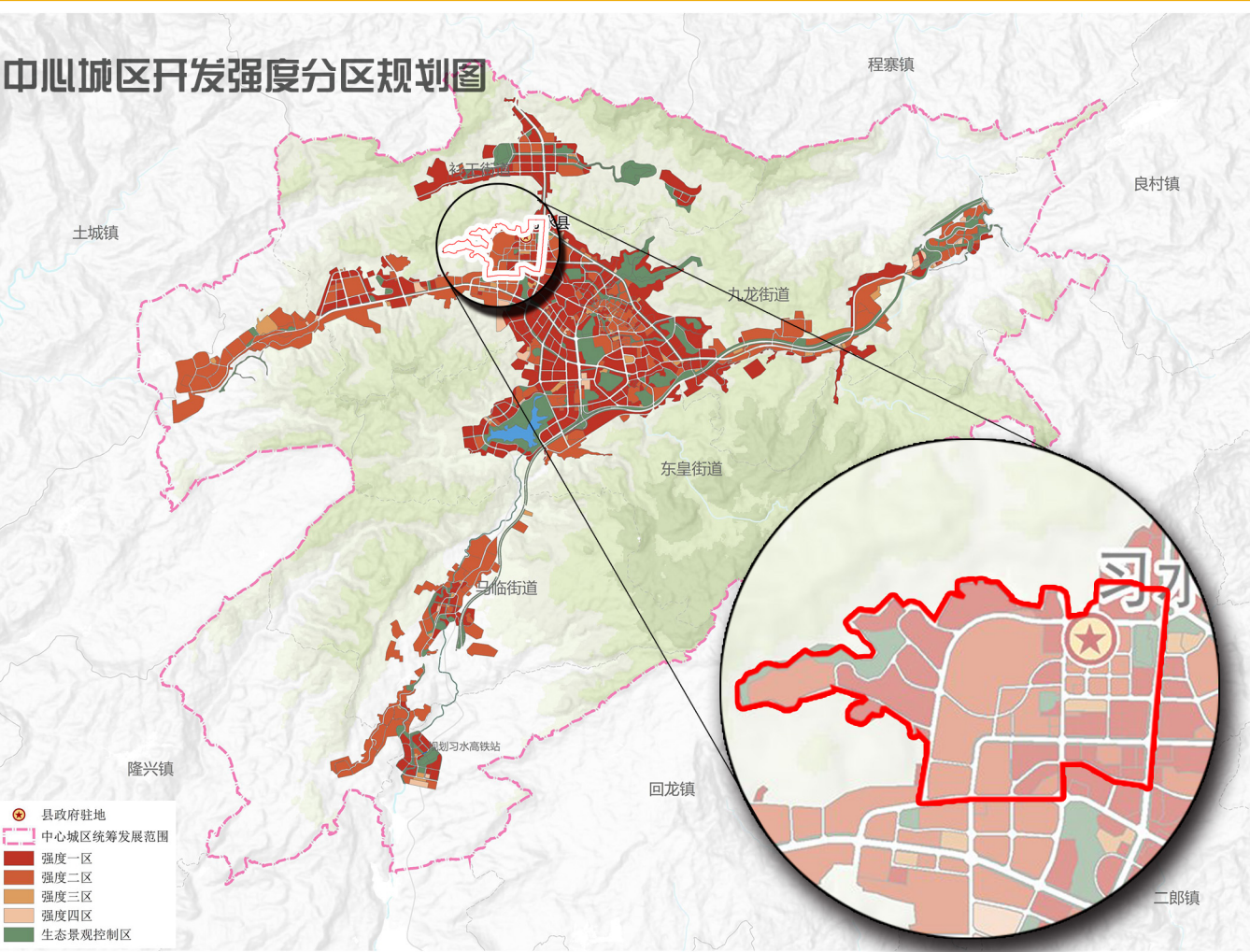
- 图 例
- 规划范围
 - 已批已建项目
 - 已批在建项目
 - 已批拟建项目



项目与《习水县国土空间总体规划（2021—2035年）》的关系
中心城区土地利用规划图



中心城区开发强度分区规划图



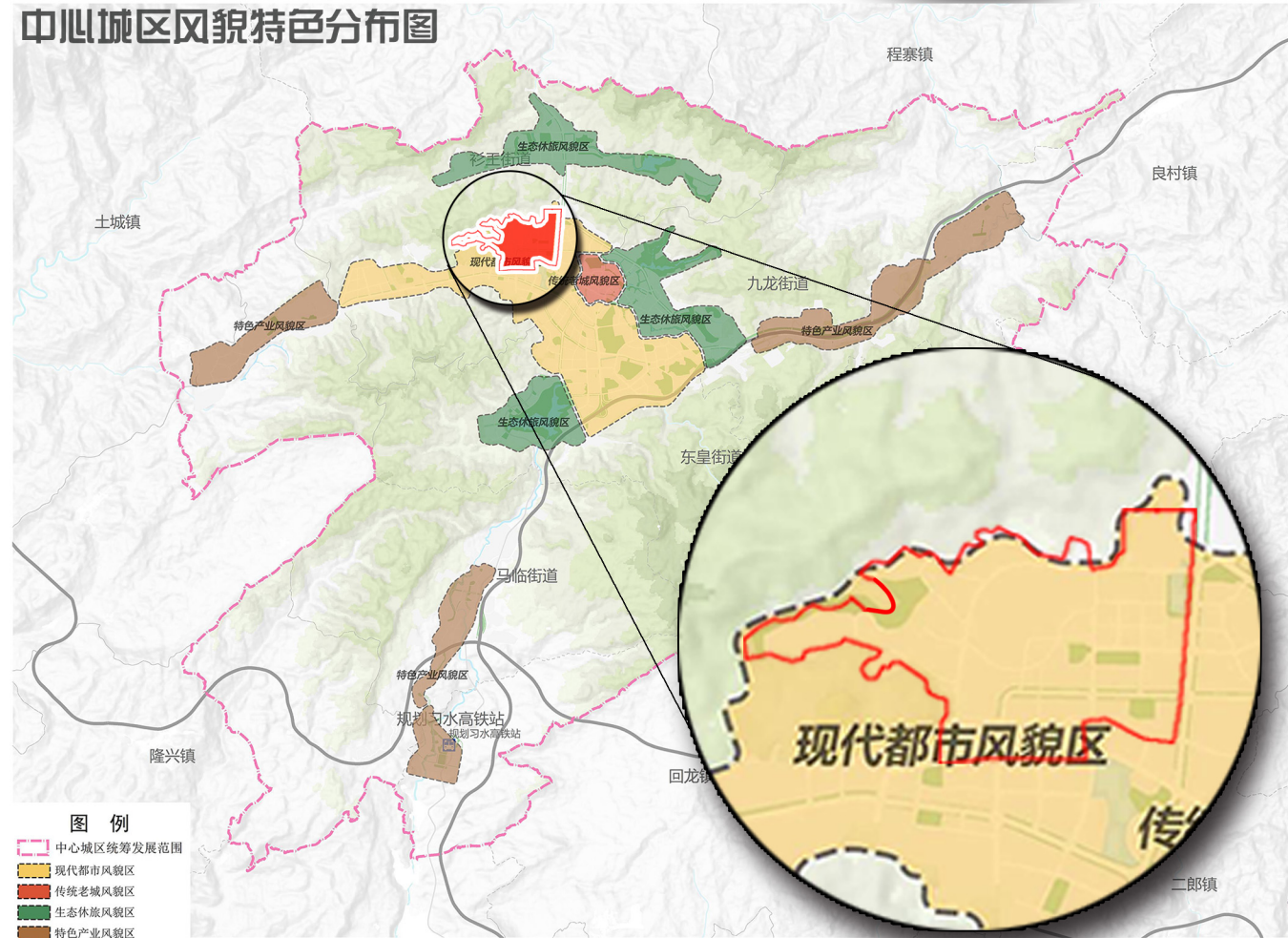
依据《习水县国土空间总体规划（2021-2035年）》，项目位于习水县中心城区范围内西南侧衫王街道，属现代都市风貌区。

用地性质多为居住用地，辅以商业用地、机关团体用地、交通设施用地、及绿地等，此次控制性详细规划在国土空间总体规划用地性质上不做大调整，根据现状及实际需求稍作调整。

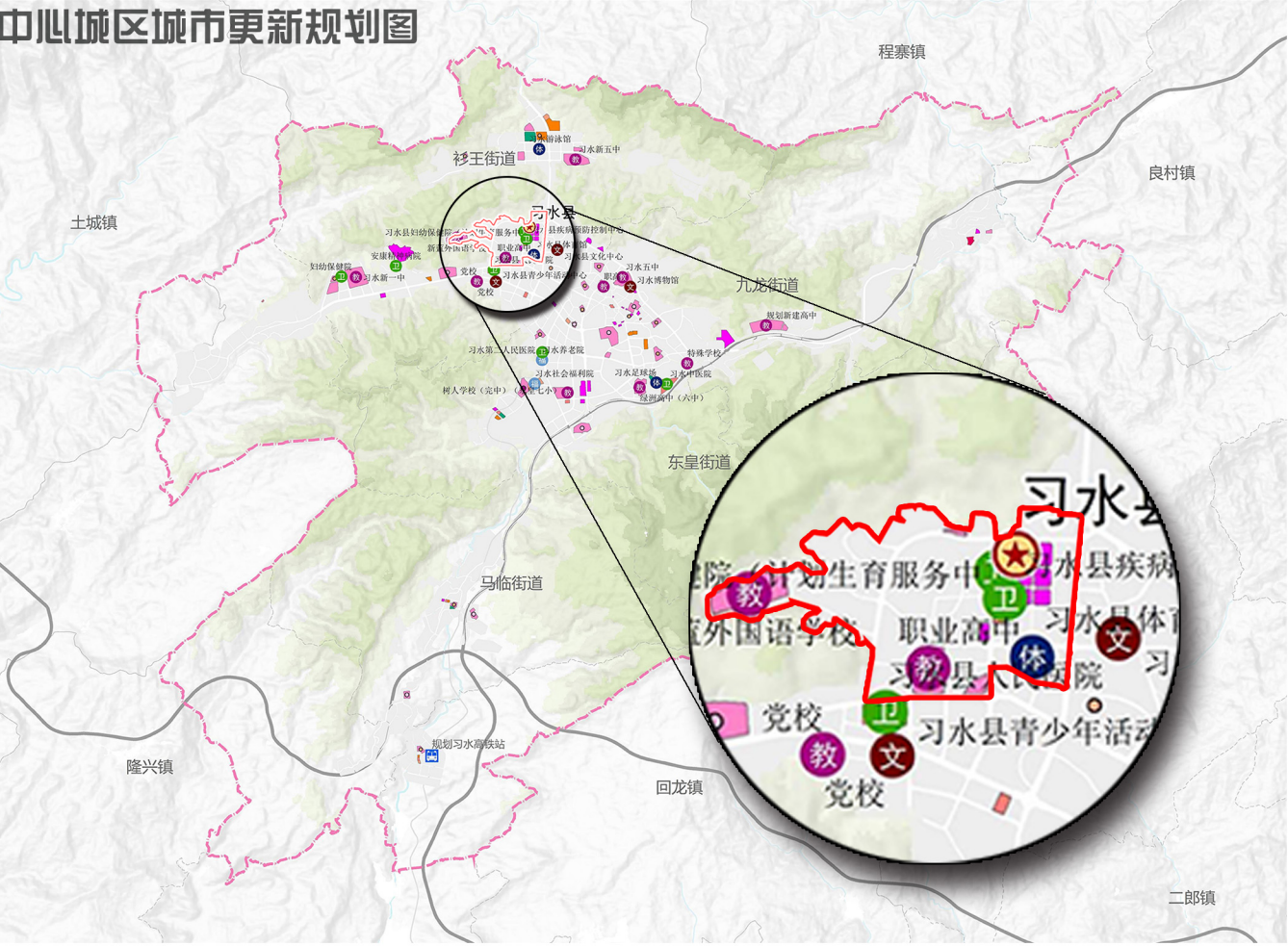
根据开发强度分区规划图，范围内主要为强度一区，强度二区。建成区均为2008年后建设，现状较好。

范围内有两处县级教育设施，三处县级医疗卫生设施，一处县级体育设施，同时也是县政府驻地，未来将承接县城综合服务功能。

中心城区风貌特色分布图

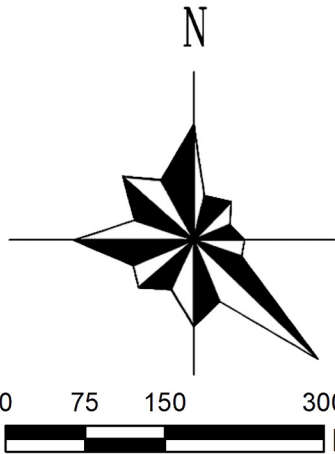
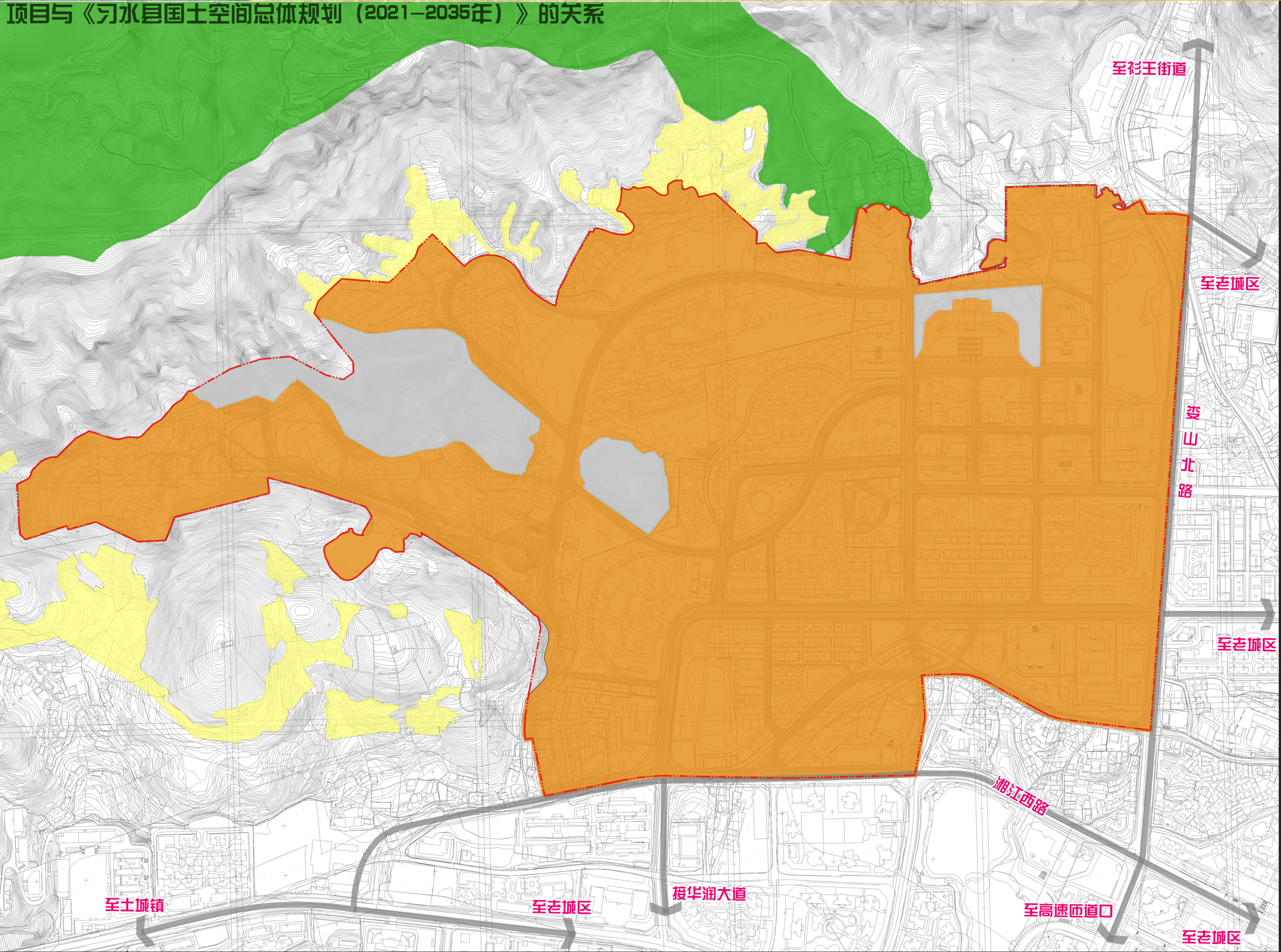


中心城区城市更新规划图



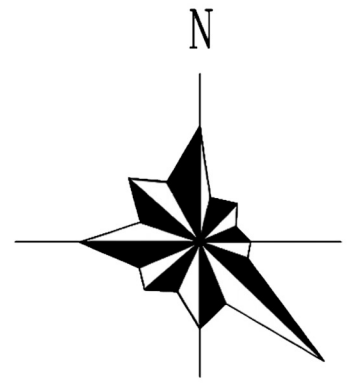
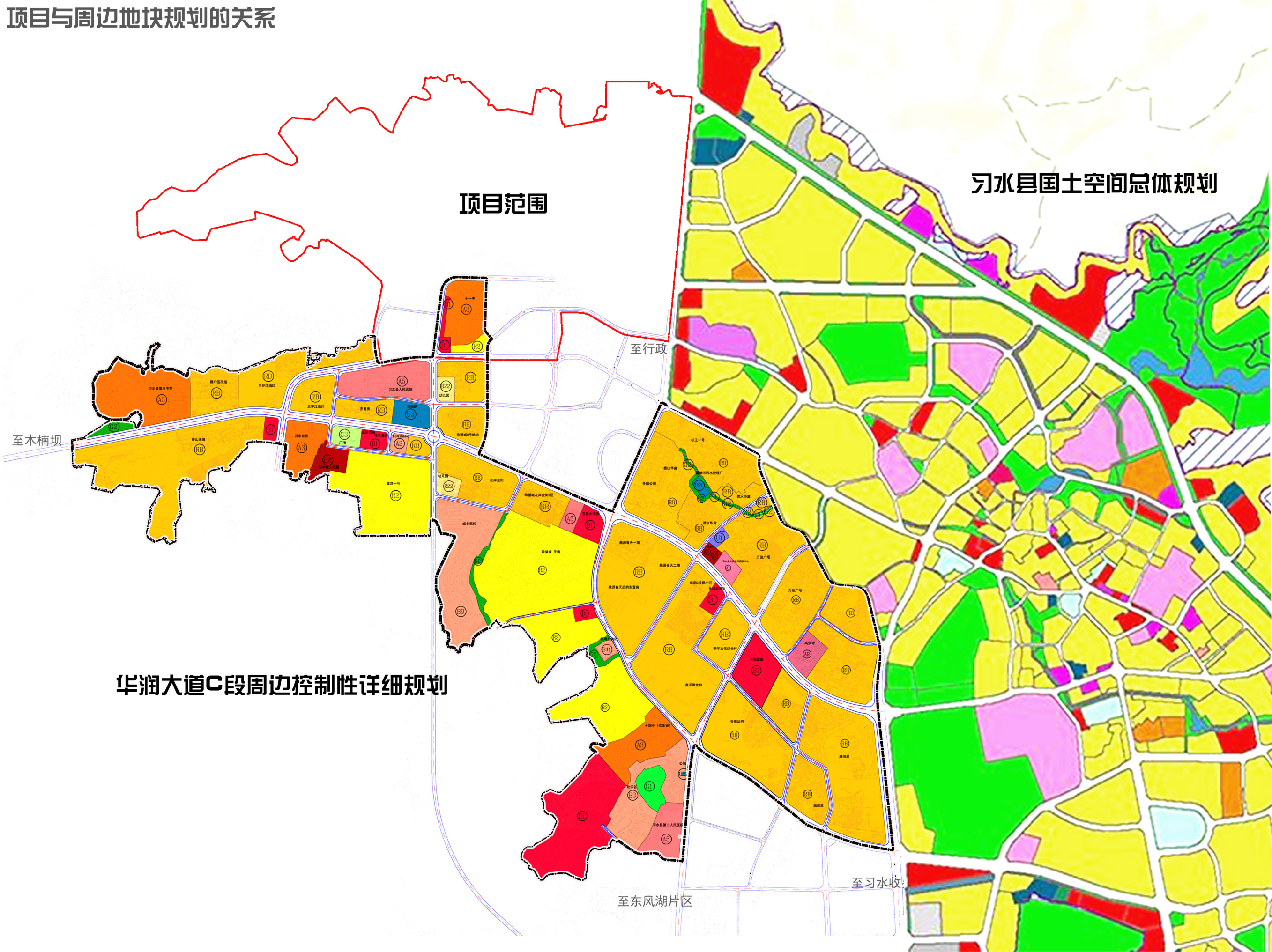


项目与《习水县国土空间总体规划（2021—2035年）》的关系



- 图 例
- 规划范围
 - 永久基本农田
 - 生态保护红线
 - 城镇开发边界
 - 开发边界未覆盖区域

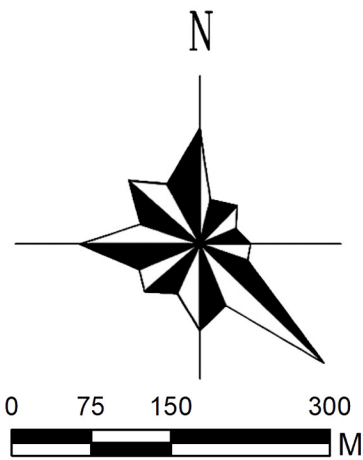
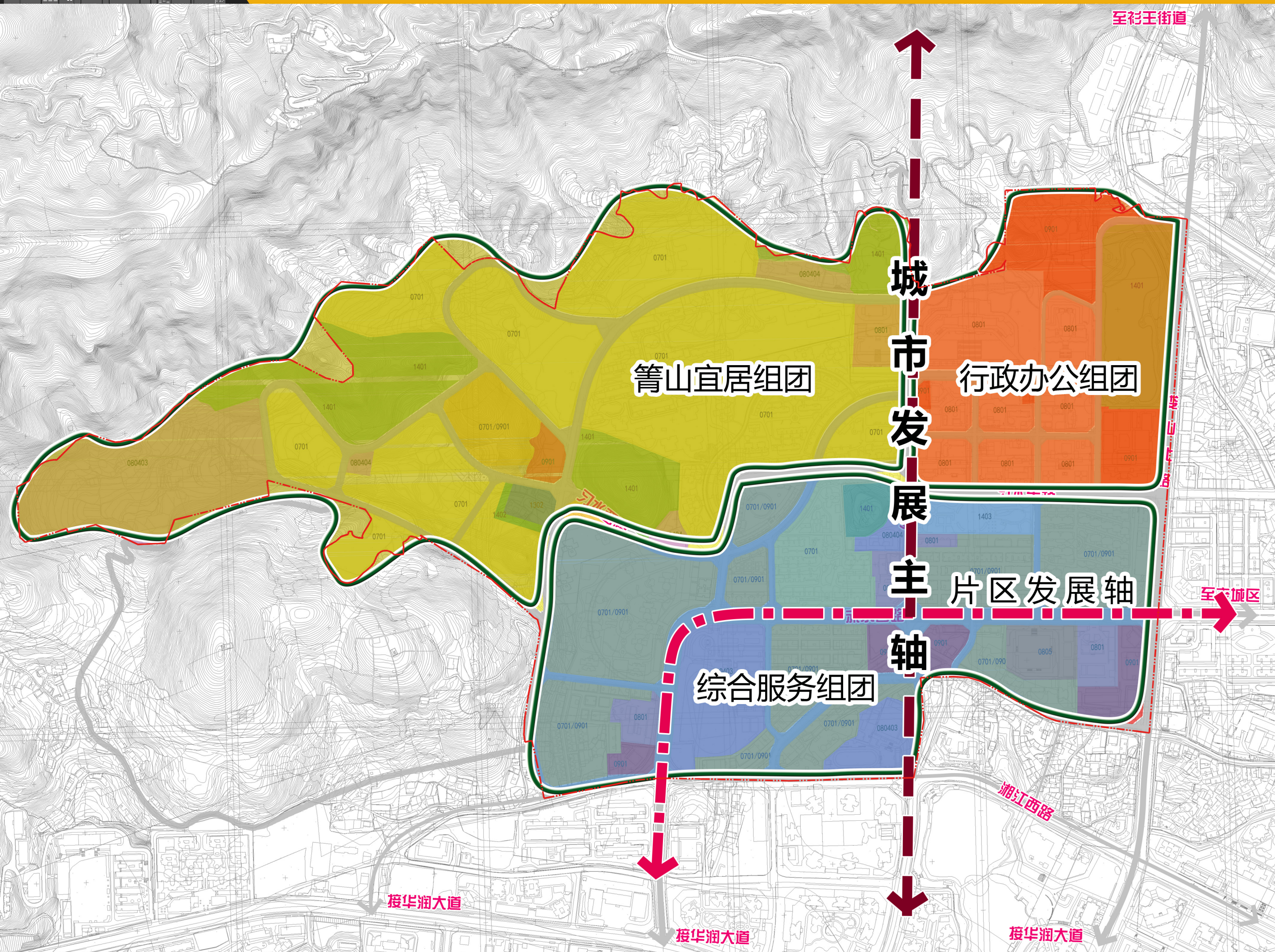
项目与周边地块规划的关系



依据《遵义市习水县华润大道C段周边片区控制性详细规划（2023年修订）》，规划项目十一中地块为商业用地及教育科研用地，现状交通衔接赤水西路、湘江西路及纵二路，根据场地现状调整，完善区域交通流线。

县人民医院以及十一中处于十五分钟生活圈内，服务范围可辐射场地南部区域。

根据《习水县国土空间总体规划（2021-2035年）》，项目东部以城镇住宅用地为主，是中心城区人口聚居区。



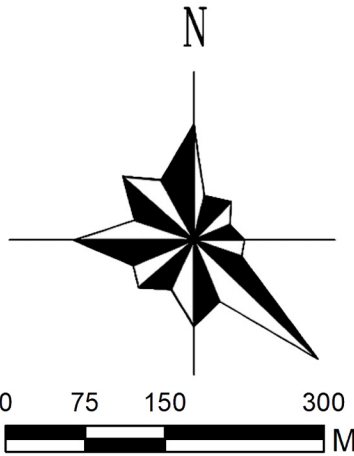
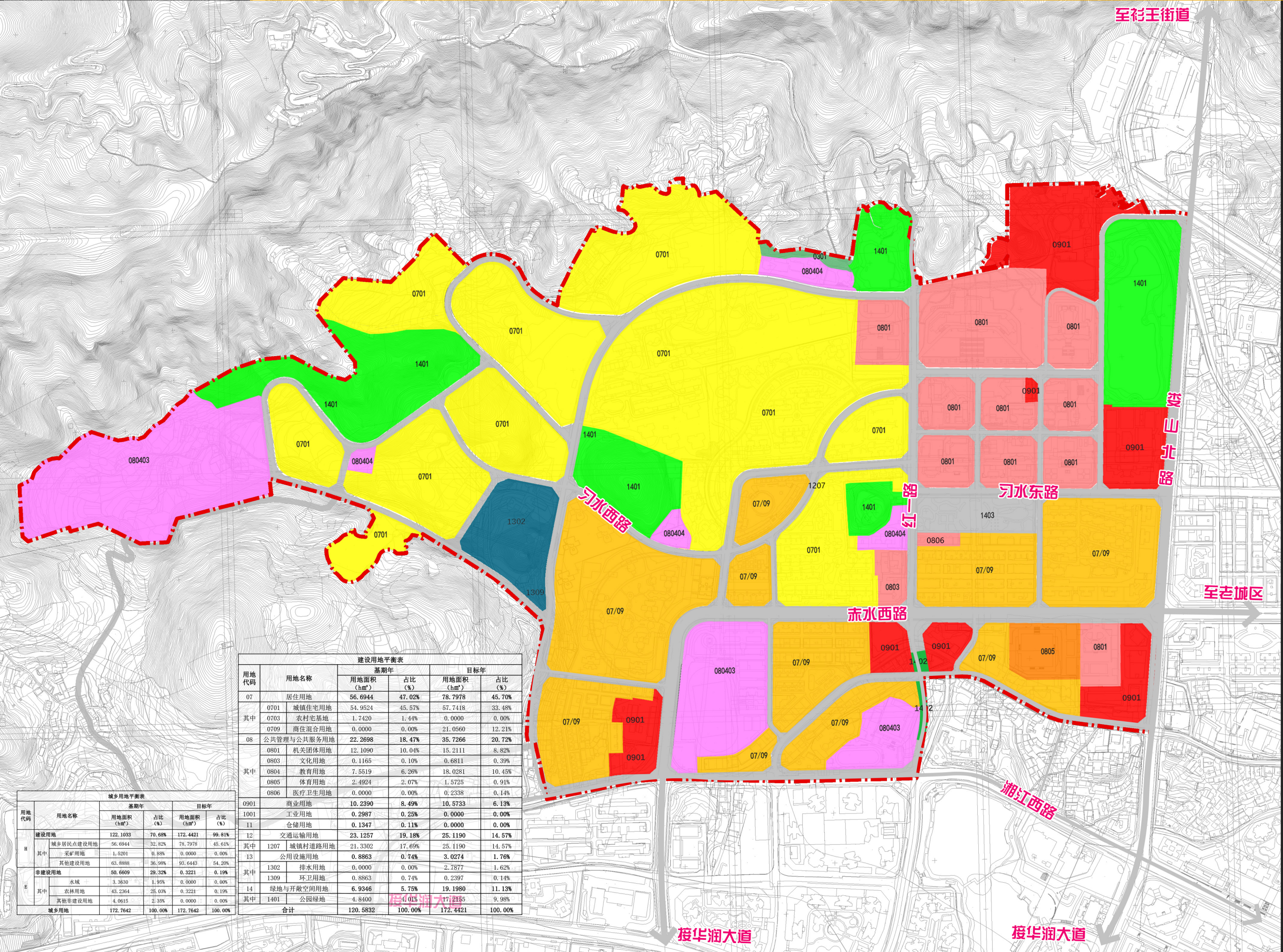
两轴三组团

两轴：城市发展主轴、片区发展轴

三组团：行政办公组团、综合服务组团、箐山宜居组团

图例

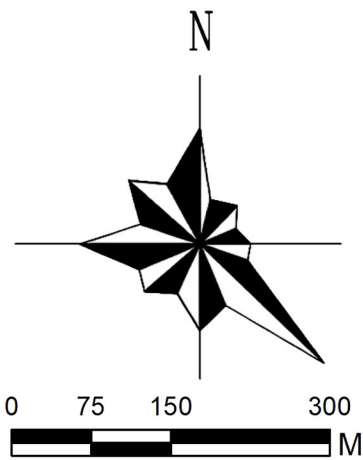
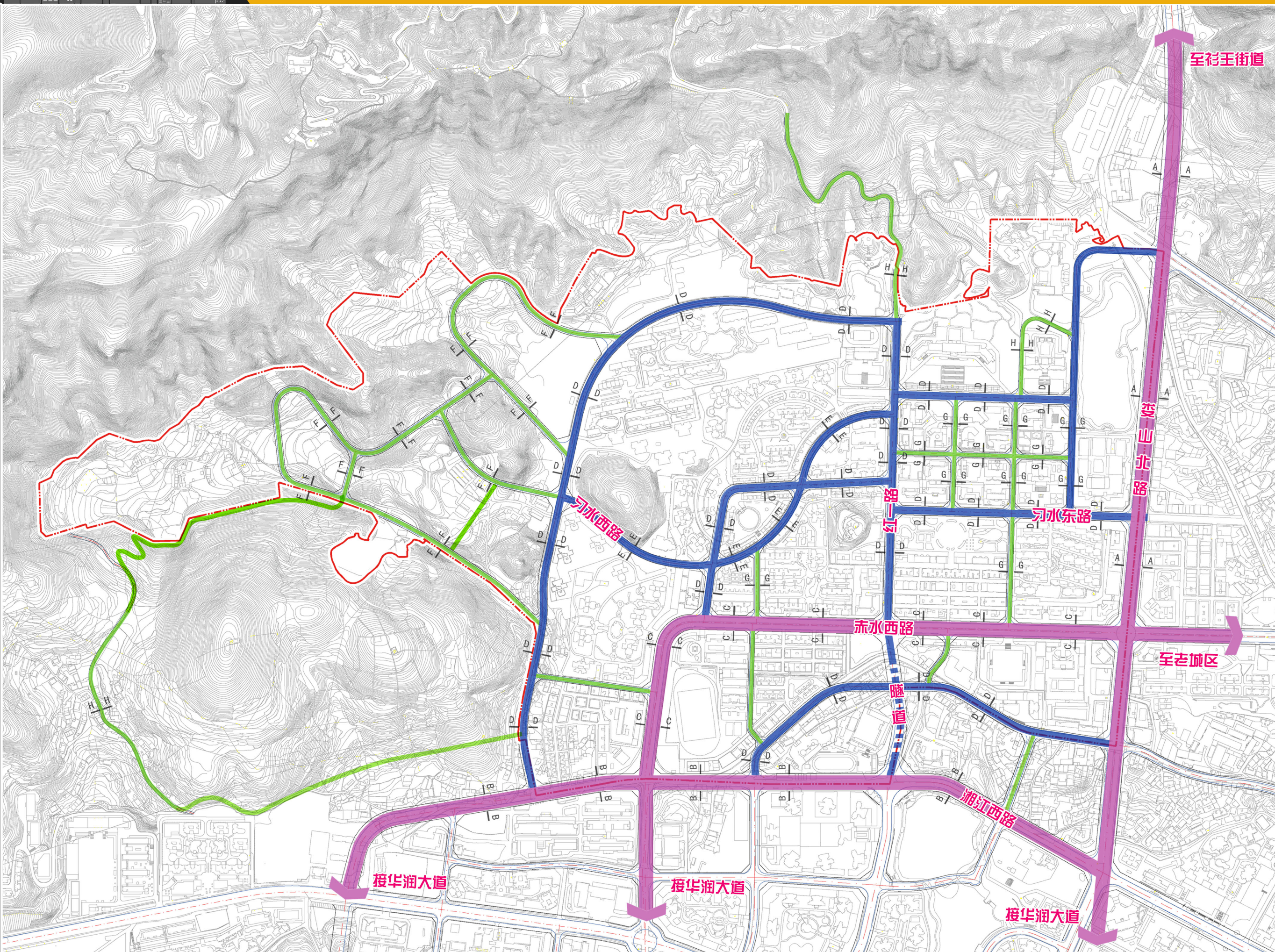
- 规划范围
- 城市发展主轴
- 片区发展轴
- 行政办公组团
- 综合服务组团
- 箐山宜居组团



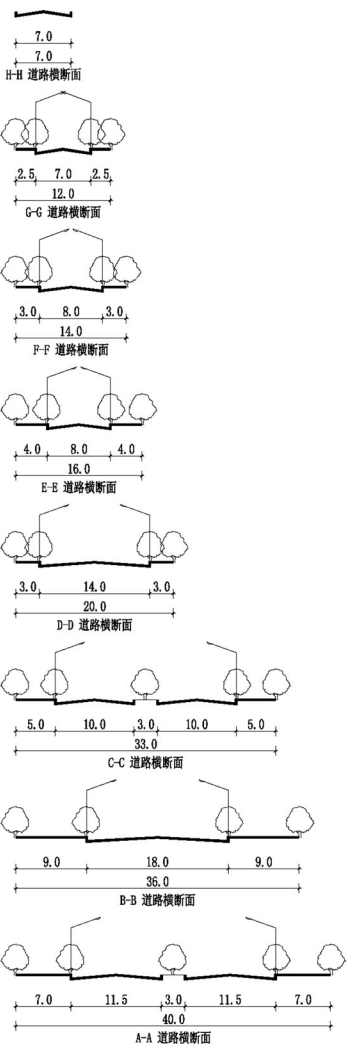
- 图例
- 规划范围
 - 0701 城镇住宅用地
 - 0709 商住混合用地
 - 0801 机关团体用地
 - 0803 文化用地
 - 0804 教育用地
 - 0805 体育用地
 - 0806 医疗卫生用地
 - 0901 商业用地
 - 1207 城镇村道路用地
 - 1302 排水用地
 - 1309 环卫用地
 - 1401 公园绿地
 - 1402 防护绿地
 - 1403 广场用地

城乡用地平衡表					
用地代码	用地名称	基期年		目标年	
		用地面积 (hm ²)	占比 (%)	用地面积 (hm ²)	占比 (%)
H	建设用地	122.1033	70.68%	172.4421	99.81%
	城乡居民点建设用地	56.6944	32.82%	78.7978	45.61%
	其中 采矿用地	1.5201	0.88%	0.0000	0.00%
	其他建设用地	63.8888	36.98%	93.6443	54.20%
	非建设用地	50.6609	29.32%	0.3221	0.19%
E	水域	3.3630	1.95%	0.0000	0.00%
	农林用地	43.2364	25.03%	0.3221	0.19%
	其他非建设用地	4.0615	2.35%	0.0000	0.00%
	城乡用地	172.7642	100.00%	172.7642	100.00%

建设用地平衡表					
用地代码	用地名称	基期年		目标年	
		用地面积 (hm ²)	占比 (%)	用地面积 (hm ²)	占比 (%)
07	居住用地	56.6944	47.02%	78.7978	45.70%
其中	0701 城镇住宅用地	54.9524	45.57%	57.7418	33.48%
	0703 农村宅基地	1.7420	1.44%	0.0000	0.00%
	0709 商住混合用地	0.0000	0.00%	21.0560	12.21%
08	公共管理与公共服务用地	22.2698	18.47%	35.7266	20.72%
其中	0801 机关团体用地	12.1090	10.04%	15.2111	8.82%
	0803 文化用地	0.1165	0.10%	0.6811	0.39%
	0804 教育用地	7.5519	6.26%	18.0281	10.45%
	0805 体育用地	2.4924	2.07%	1.5725	0.91%
	0806 医疗卫生用地	0.0000	0.00%	0.2338	0.14%
	0901 商业用地	10.2390	8.49%	10.5733	6.13%
1001	工业用地	0.2987	0.25%	0.0000	0.00%
11	仓储用地	0.1347	0.11%	0.0000	0.00%
12	交通运输用地	23.1257	19.18%	25.1190	14.57%
其中	1207 城镇村道路用地	21.3302	17.69%	25.1190	14.57%
13	公用设施用地	0.8863	0.74%	3.0274	1.76%
其中	1302 排水用地	0.0000	0.00%	2.7877	1.62%
	1309 环卫用地	0.8863	0.74%	0.2397	0.14%
14	绿地与开敞空间用地	6.9346	5.75%	19.1980	11.13%
其中	1401 公园绿地	4.8400	4.01%	17.2155	9.98%
合计		120.5832	100.00%	172.4421	100.00%

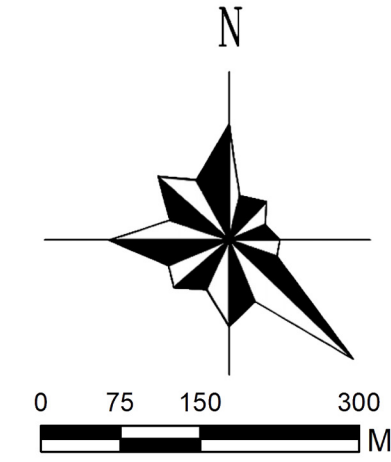
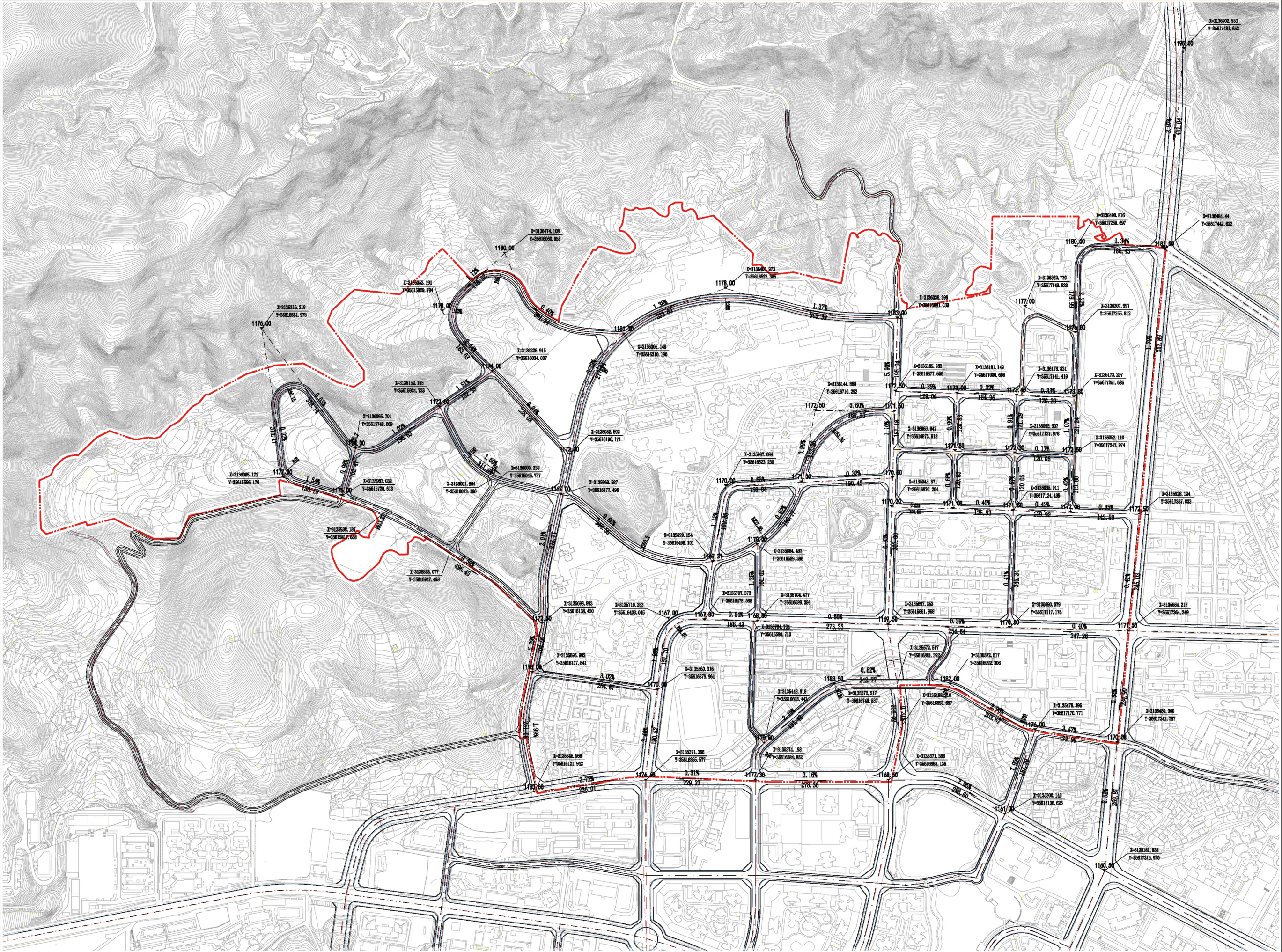


道路横断面图



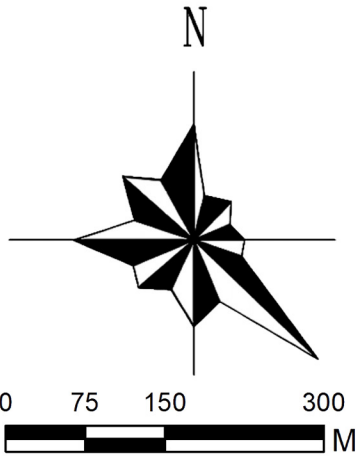
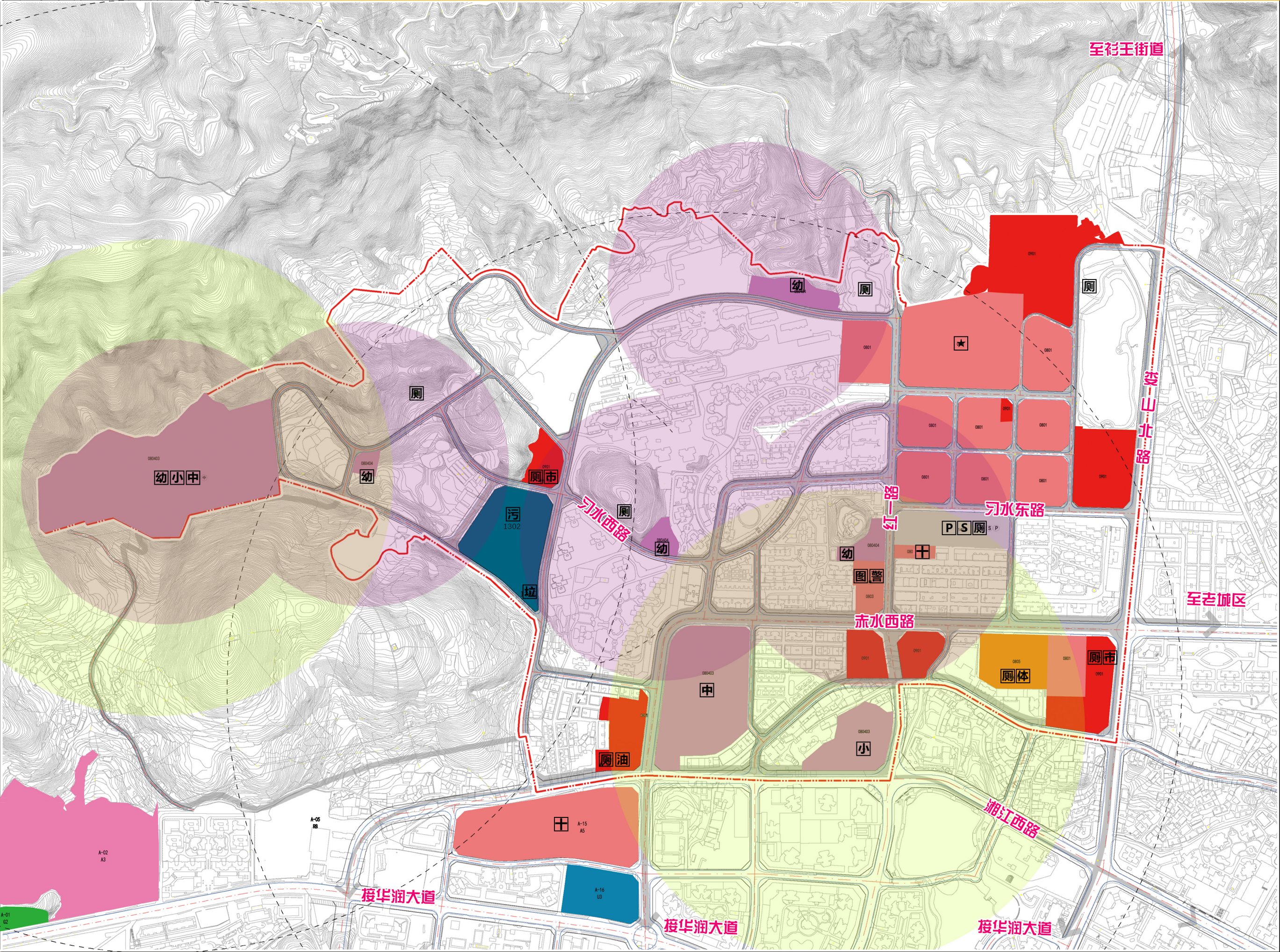
图例

- 规划范围
- 主干路
- 次干路
- 支路



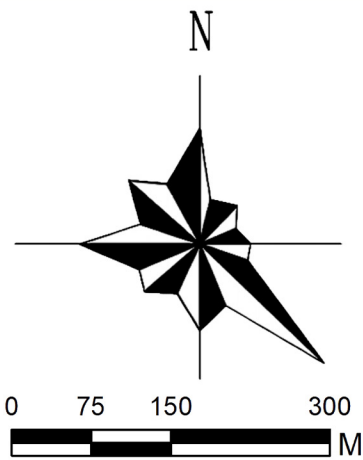
图例

- 规划范围
- 道路标高
- 道路中心点坐标
- 坡度、坡长、坡向
- 圆曲线半径

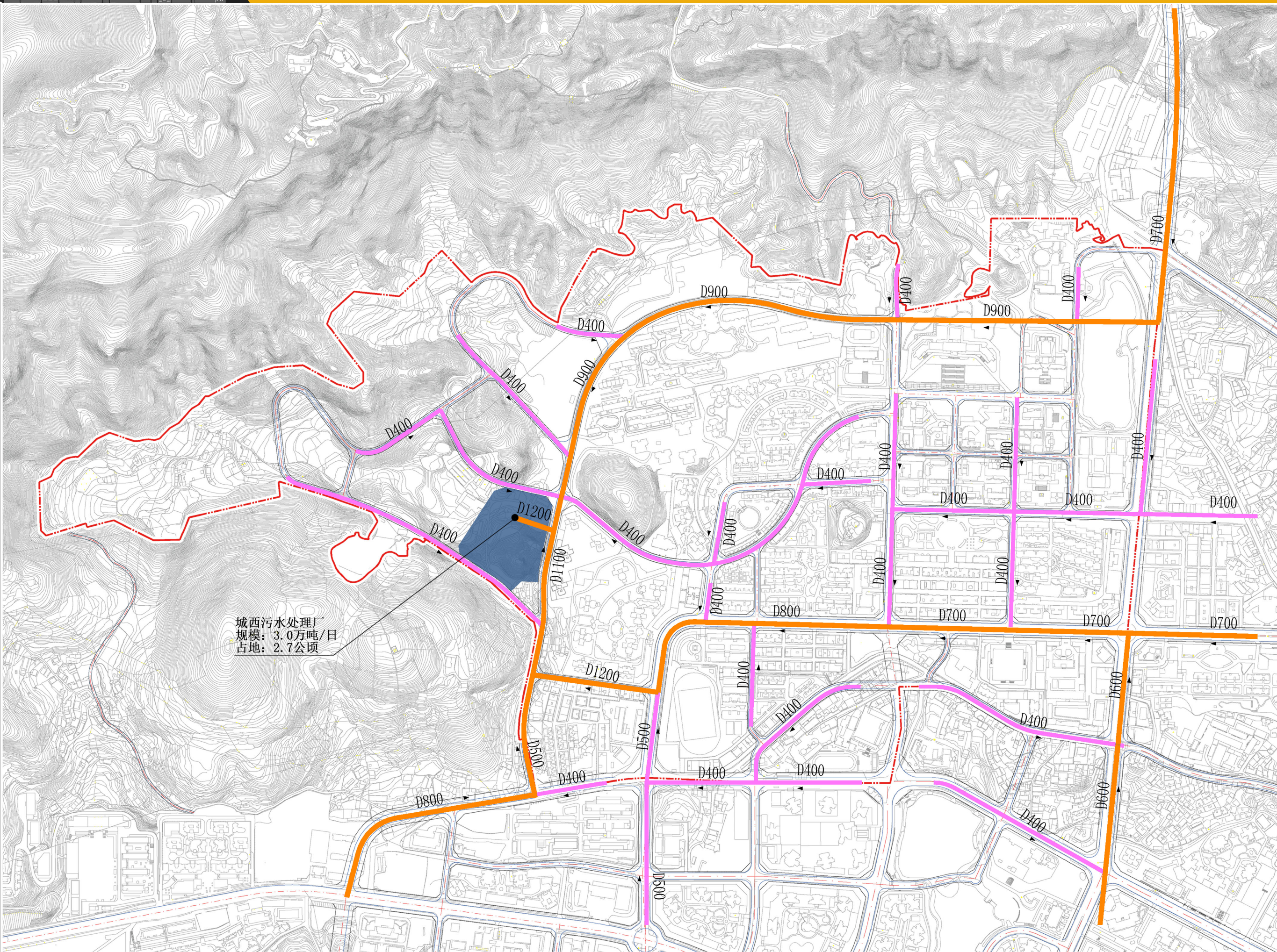


图例

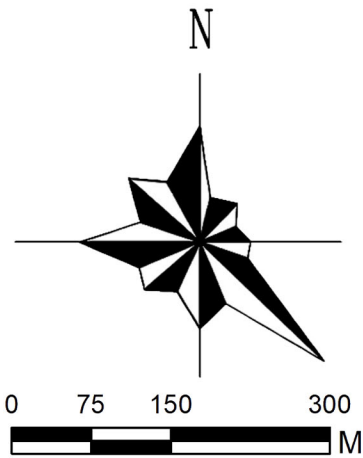
- 规划范围
- 0801 机关团体用地
- 0803 文化用地
- 0804 教育用地
- 0805 体育用地
- 0806 医疗卫生用地
- 0901 商业用地
- 1302 公路用地
- 1309 公园绿地
- 1403 广场用地
- ★ 人民政府
- 幼 幼儿园
- 小 小学
- 中 中学
- 警 派出所
- 十 医疗设施
- 图 图书馆
- 体 体育馆
- 厕 公共厕所
- 油 加油站
- 市 农贸市场
- P 停车场
- S 活动广场
- 污 污水处理设施
- 垃 垃圾转运站
- 300米辐射半径
- 500米辐射半径



 规划范围
 给水管网
 给水管径

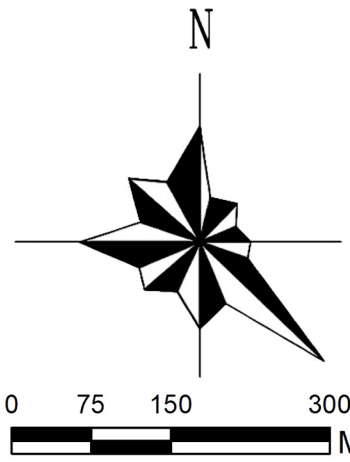
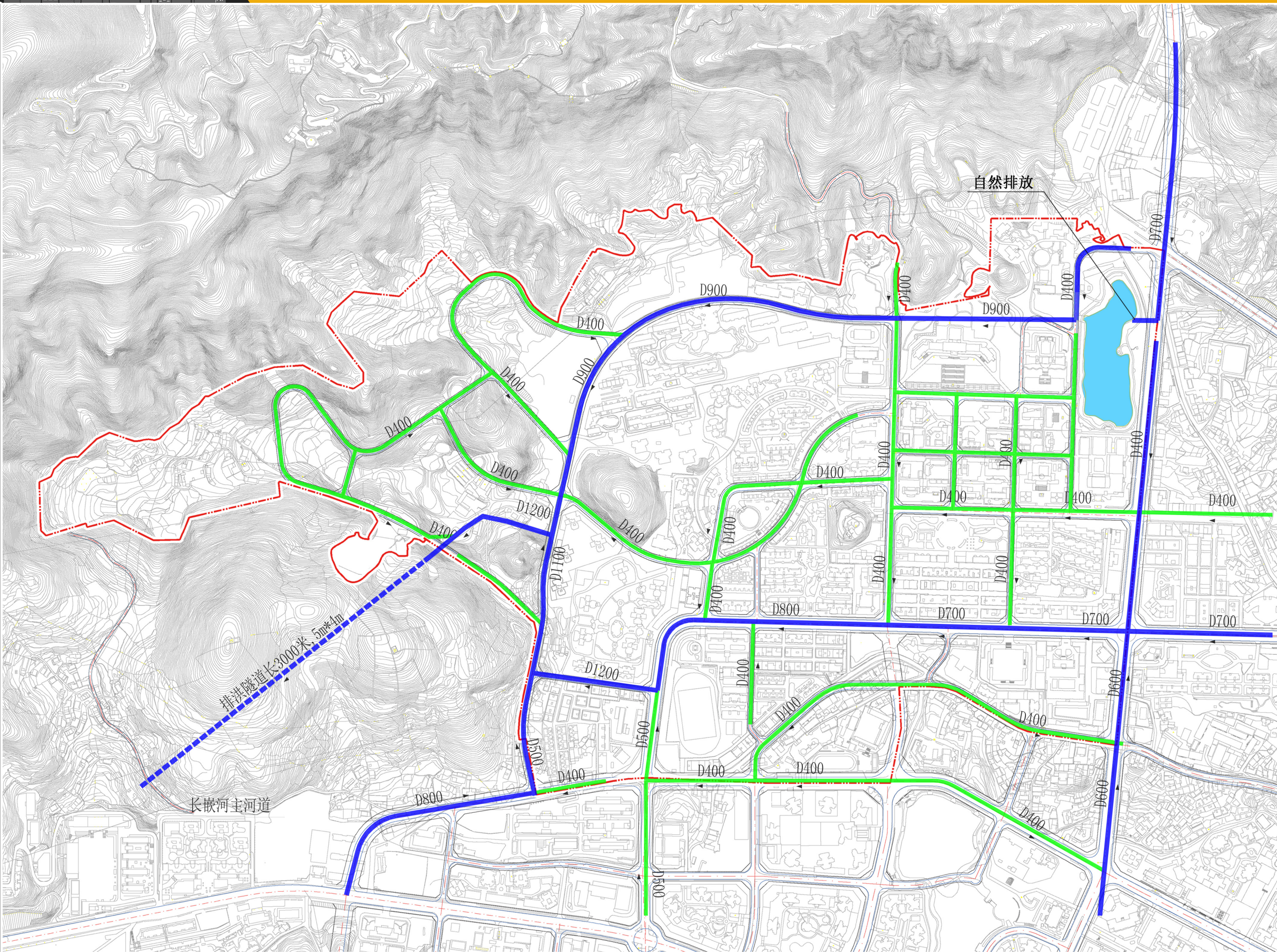


城西污水处理厂
规模：3.0万吨/日
占地：2.7公顷



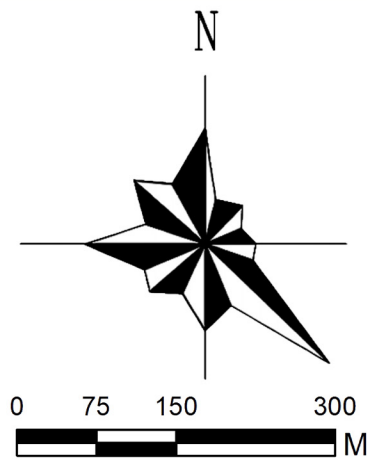
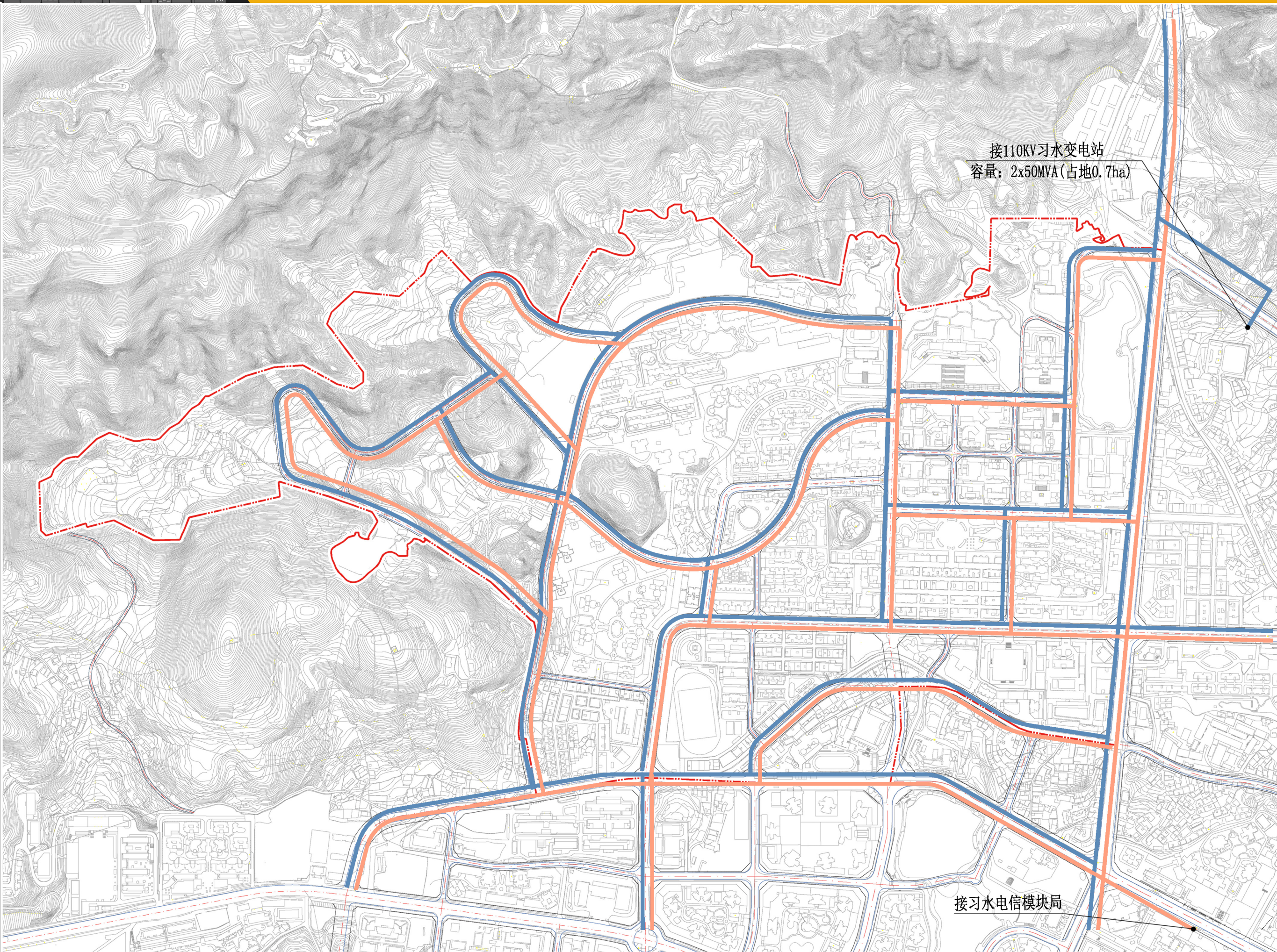
图例

- ▬ 规划范围
- ▬ 污水主管
- ▬ 污水支管
- DXXX 污水管管径
- ▶ 排水方向



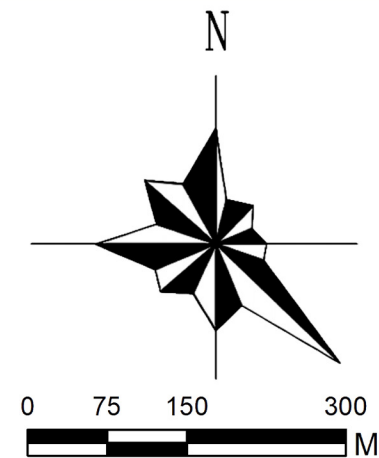
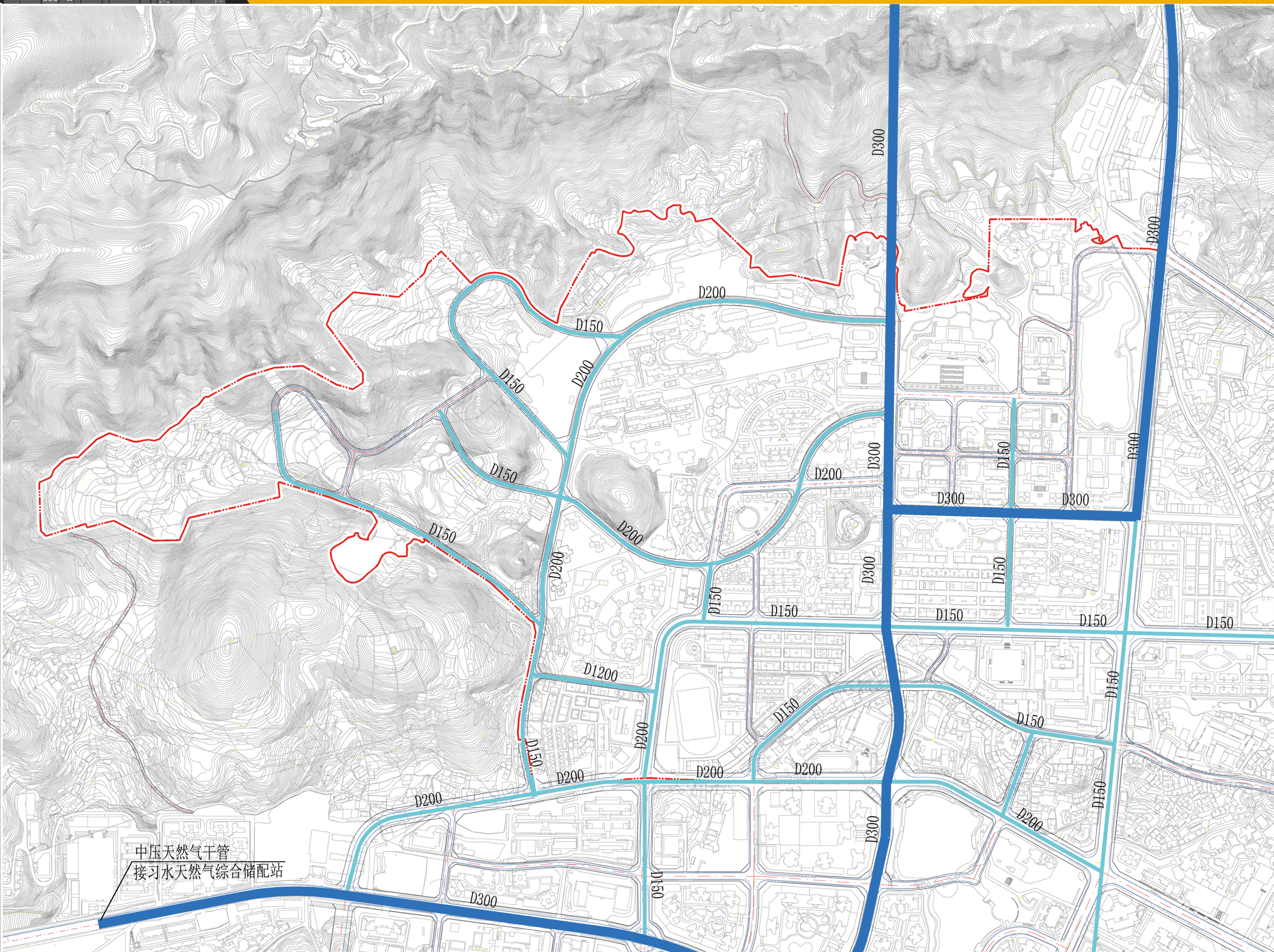
图例

- 规划范围
- 排水主管
- 排水支管
- DXXX 排水管径
- ▶ 排水方向



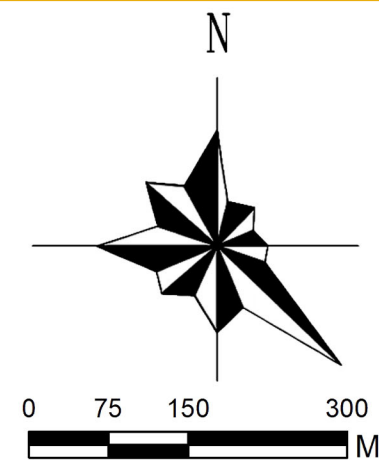
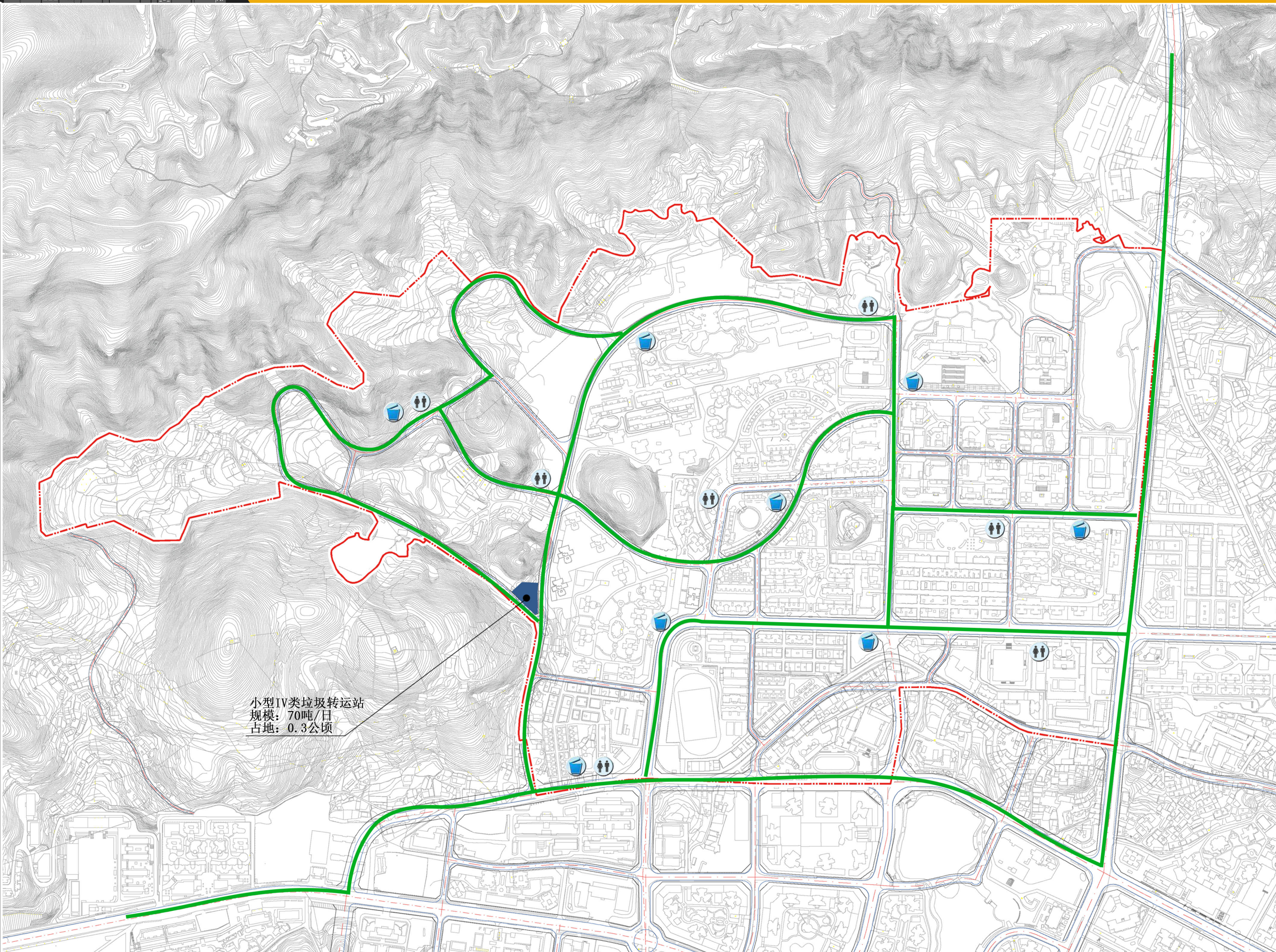
图例

- - - 规划范围
- 10KV电力线路
- 电信管网



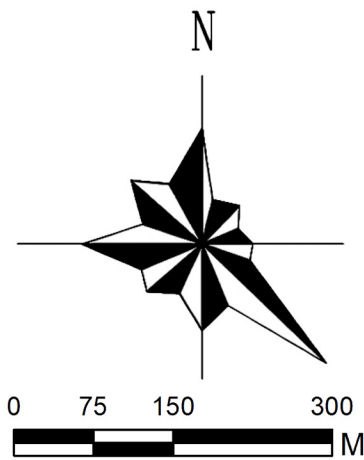
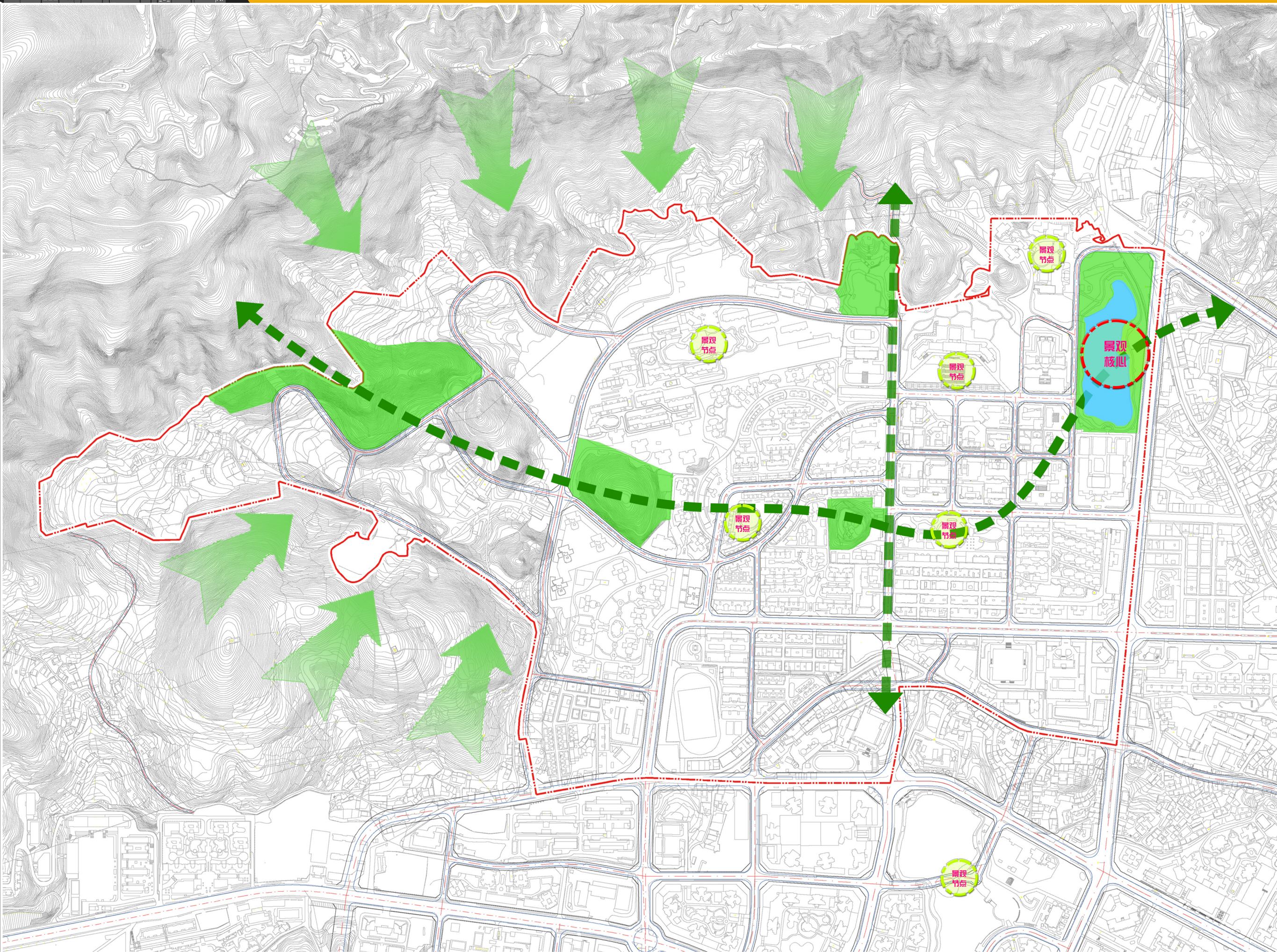
图例

- 规划范围
- D150 燃气管径
- 燃气主干
- 燃气支管



图例

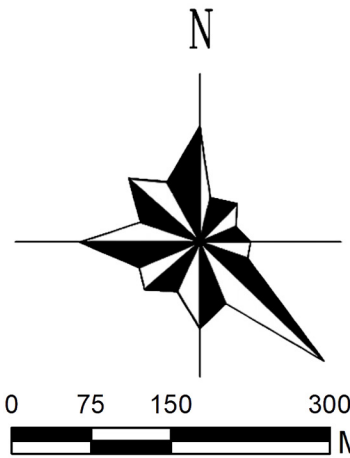
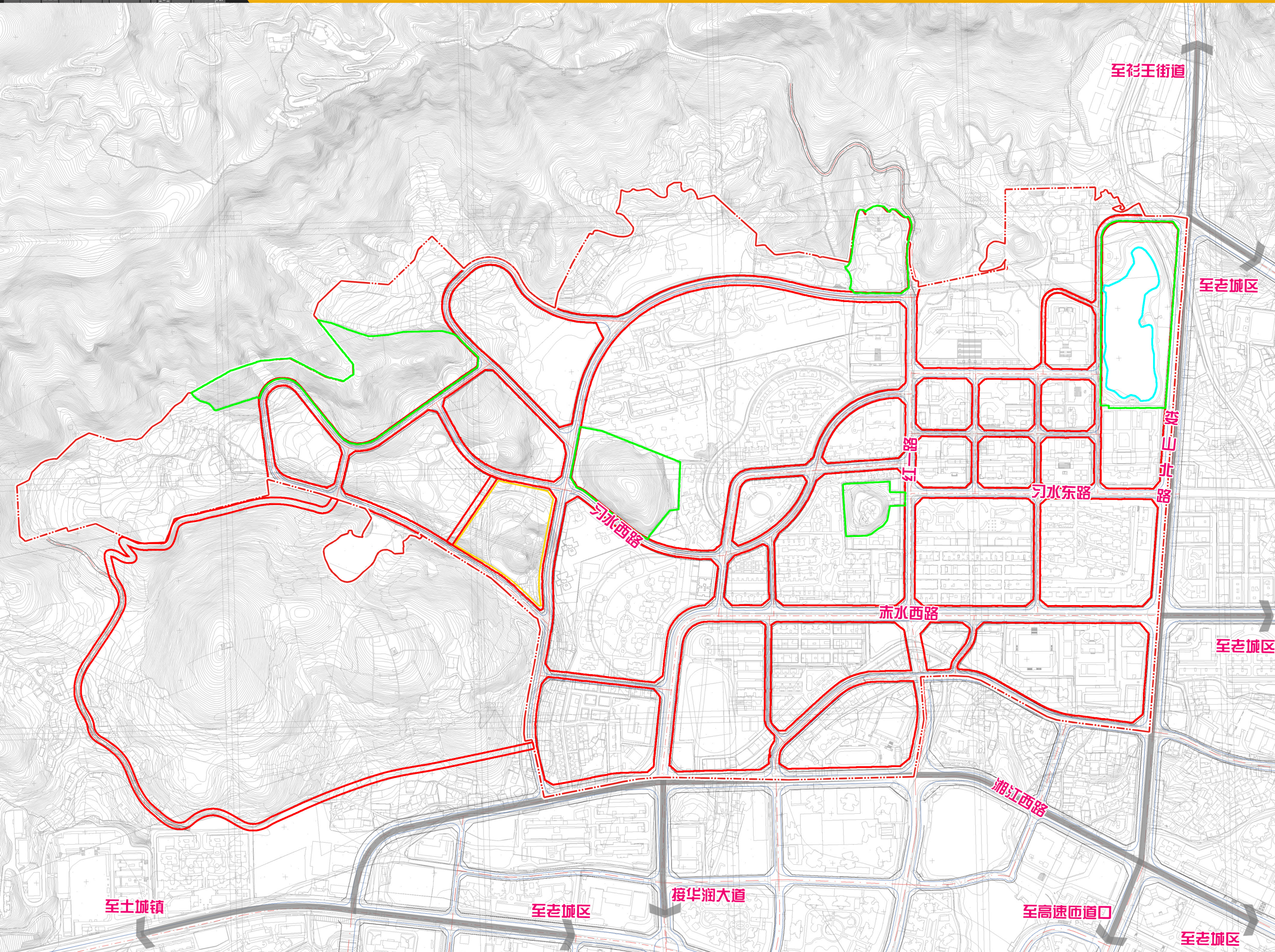
- - - 规划范围
- 垃圾转运路线
- 垃圾收集点
- 公共厕所



绿地系统：一心两轴多点

图例

- 规划范围
- 城市景观轴
- 景观绿地
- 景观核心
- 景观节点
- ➔ 景观视野



红线
主要指道路红线，即城市道路路幅的边界线。

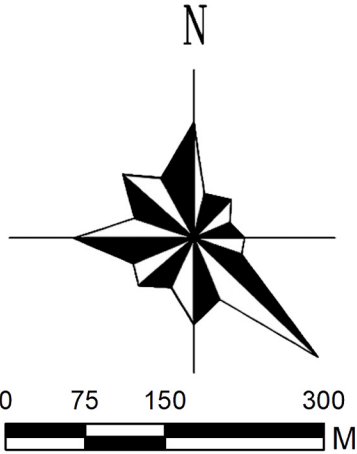
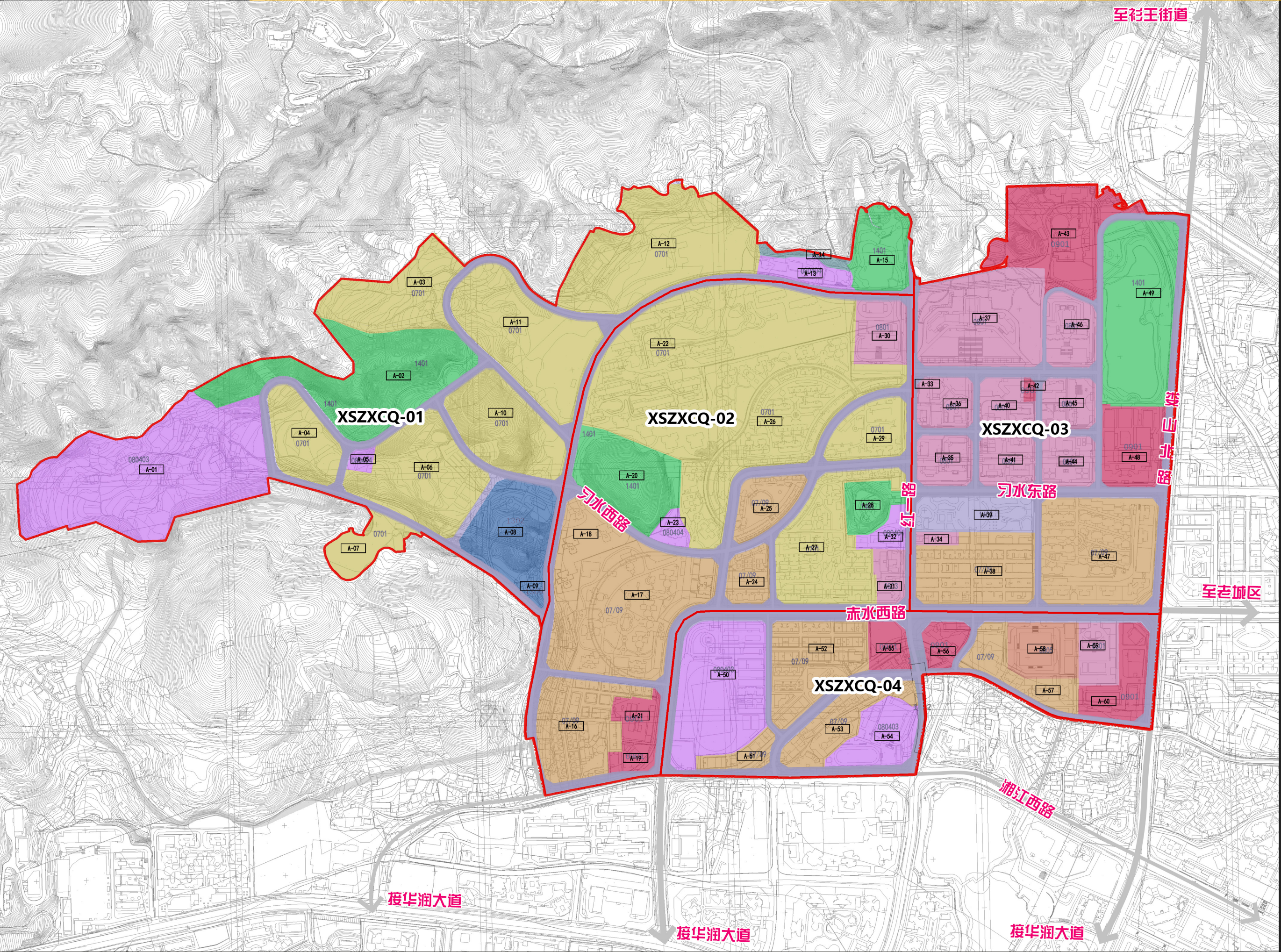
绿线
主要包括公共绿地、防护绿地。

蓝线
用于划定水系及其岸线一定范围陆地地区作为保护区的控制线。

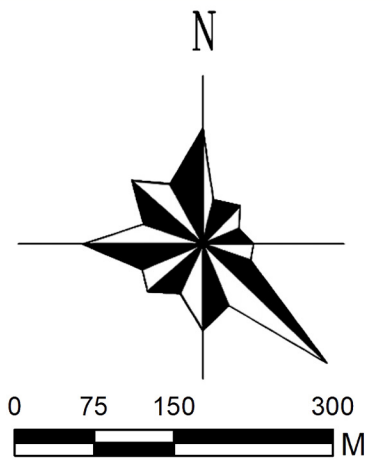
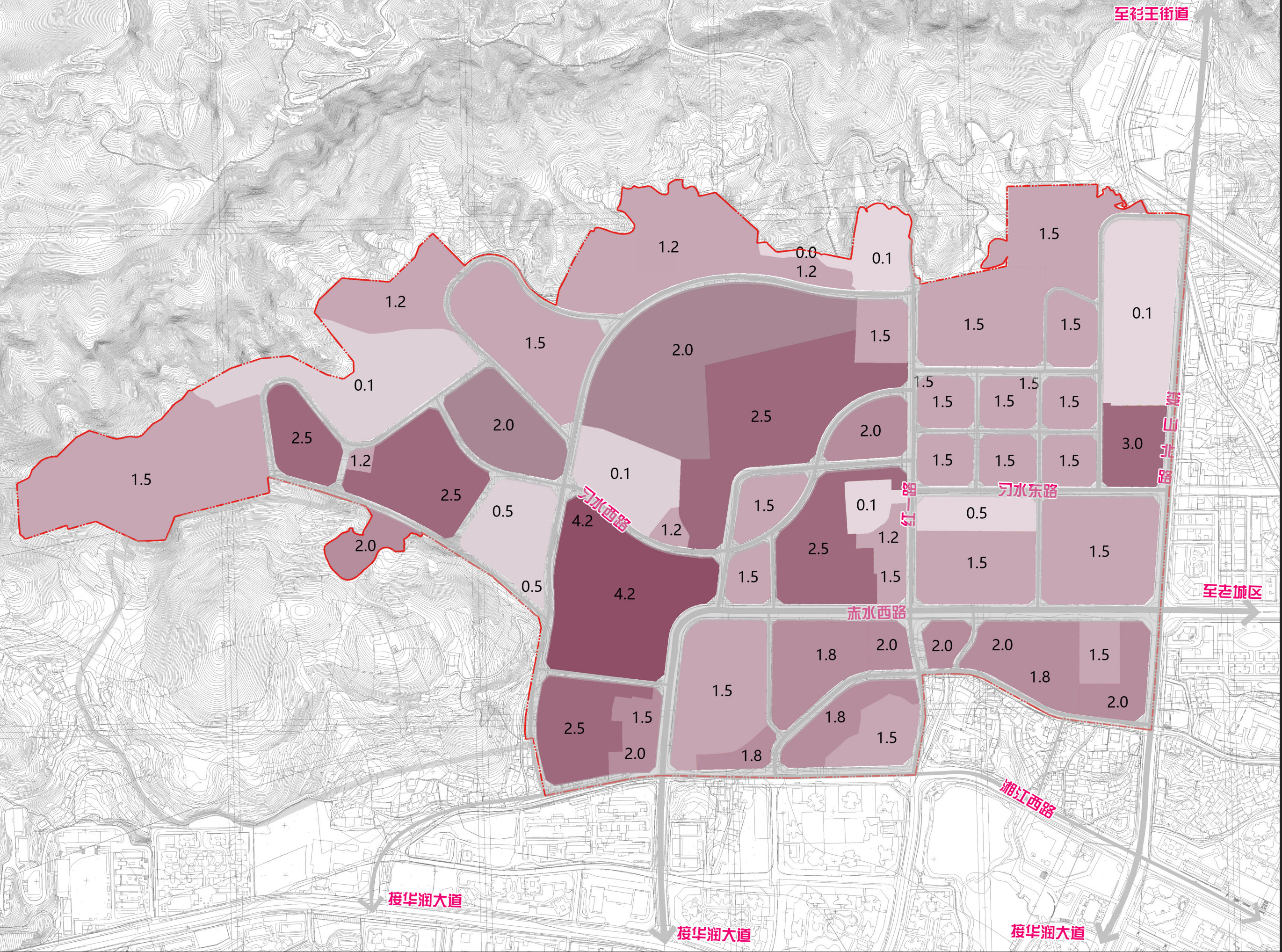
黄线
对城市发展全局有影响、必须控制的城市基础设施用的控制界线。

图例

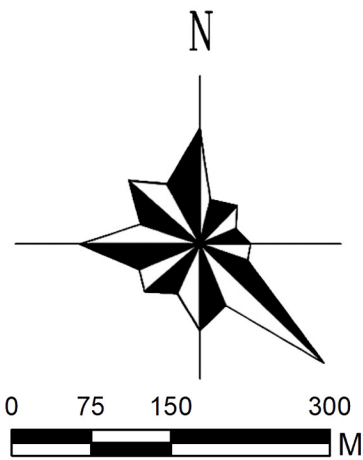
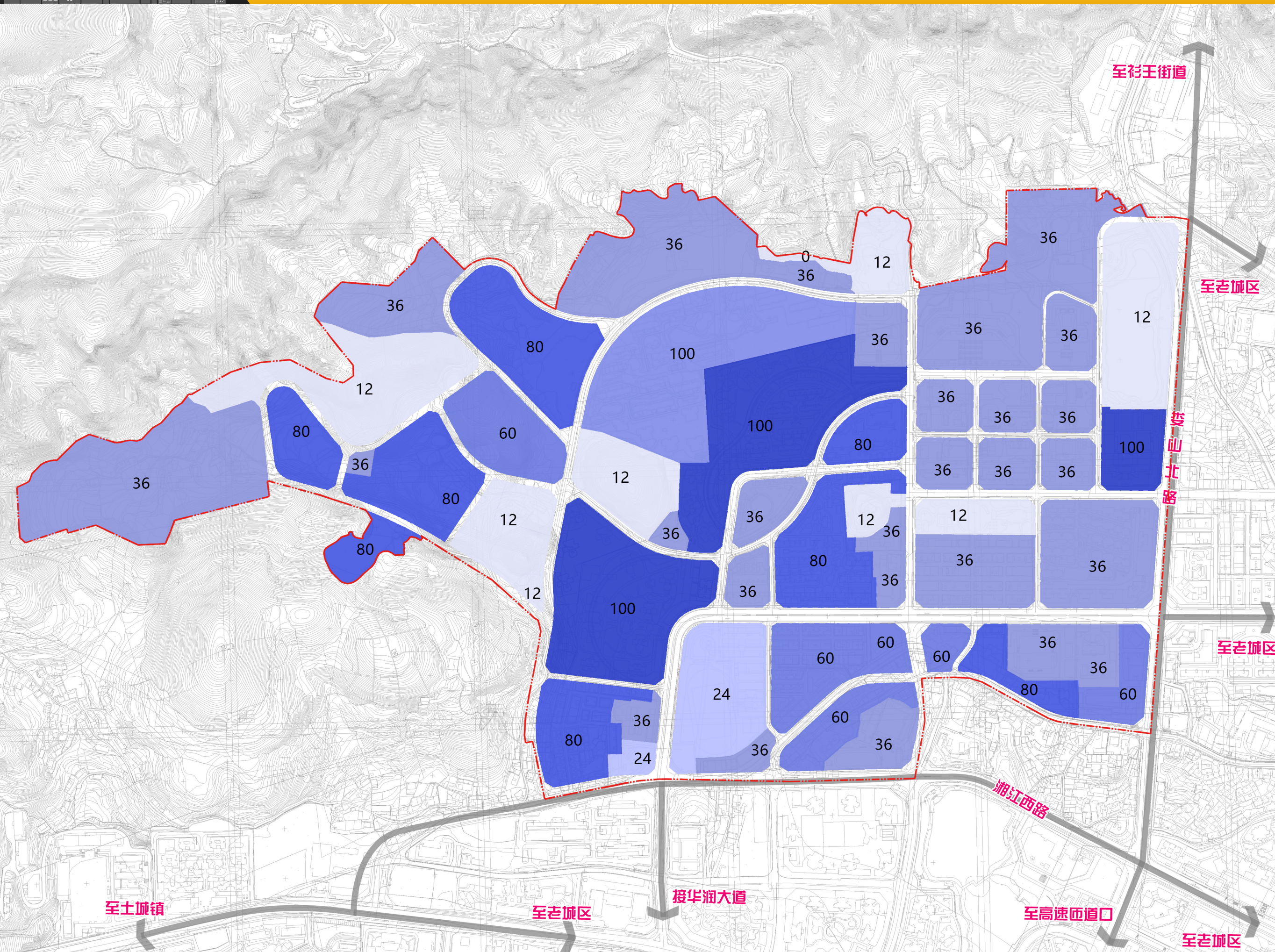
- ▬ 规划范围
- ▬ 红线控制范围
- ▬ 绿线控制范围
- ▬ 黄线控制范围
- ▬ 蓝线控制范围



- 图例**
- 规划范围
 - 单元编号
 - A-01 地块编号



- 图例**
- 规划范围
 - $FAR \leq 0.5$
 - $0.5 < FAR \leq 1.5$
 - $1.5 < FAR \leq 2.0$
 - $2.0 < FAR \leq 3.0$
 - $3.0 < FAR \leq 5.0$



图例

- 规划范围
- 建筑高度 $\leq 12\text{M}$
- $12\text{M} < \text{建筑高度} \leq 24\text{M}$
- $24\text{M} < \text{建筑高度} \leq 45\text{M}$
- $45\text{M} < \text{建筑高度} \leq 60\text{M}$
- $60\text{M} < \text{建筑高度} \leq 80\text{M}$
- $80\text{M} < \text{建筑高度} \leq 100\text{M}$

