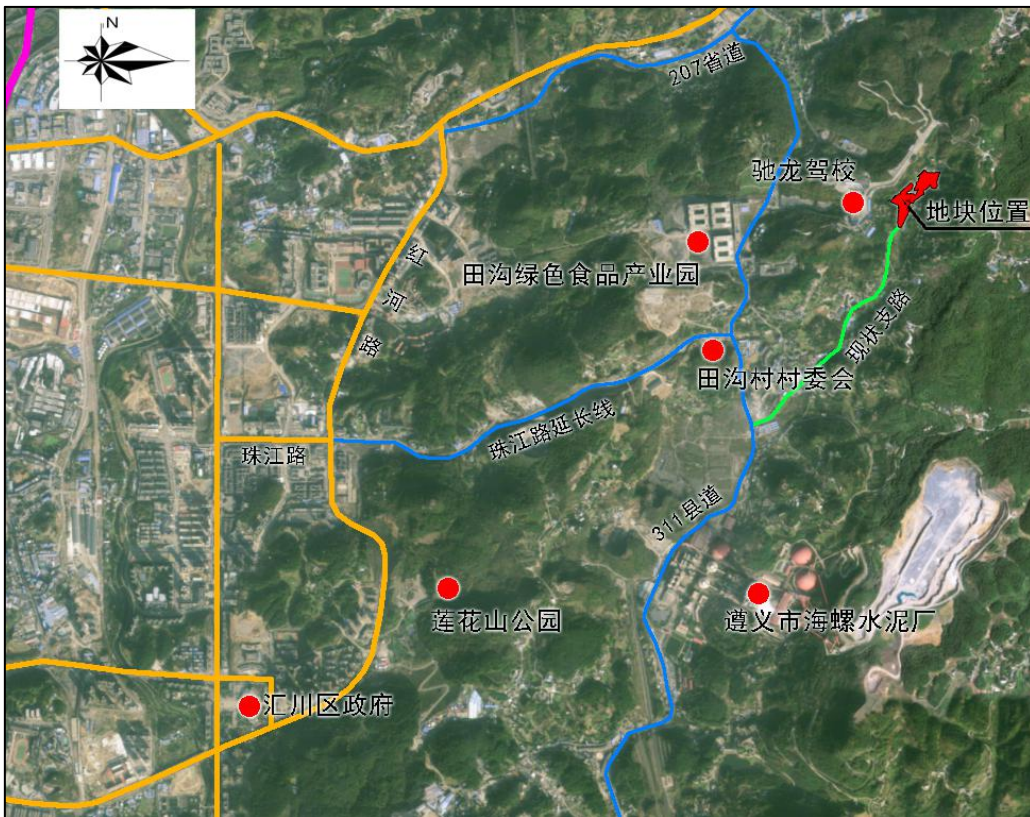


# 《汇川区董公寺街道田沟村地块指标分析 论证报告》批前公示

## 一、地块区位

拟编制控规指标分析地块位于遵义市董公寺街道田沟村东北侧，本报告将此地块编码设为 01 号地块。

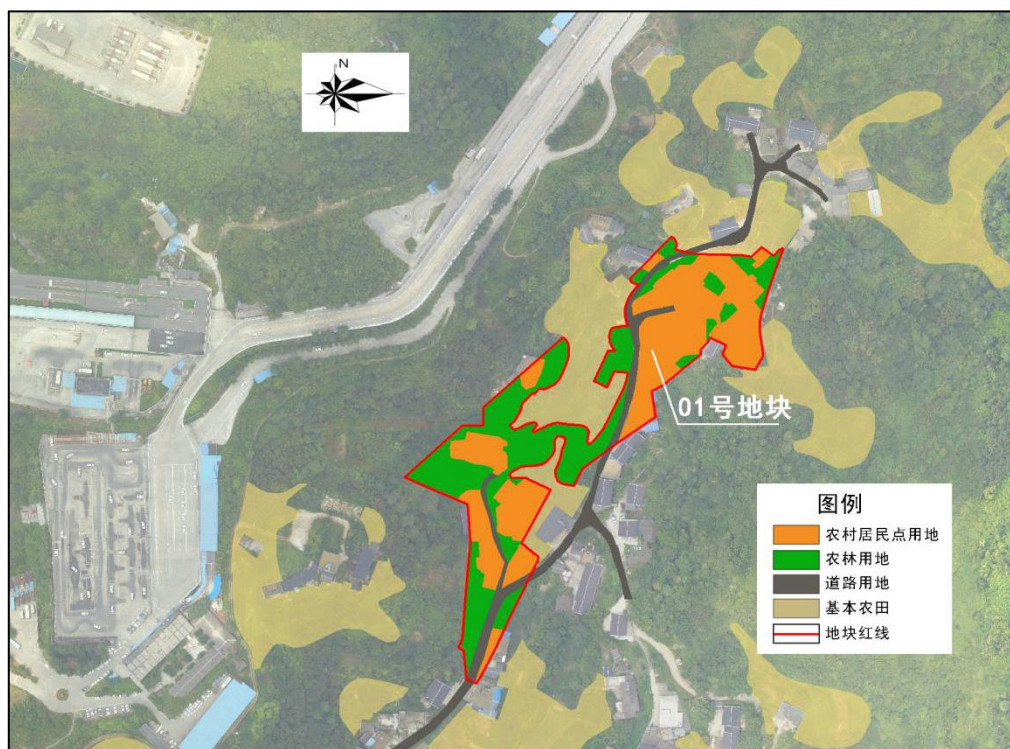
01 号地块位于田沟村村委会东北方向，距离田沟村村委会约 1.3 公里，距离汇川区人民政府直线距离约 4.5 公里，地理位置优越。



## 二、地块现状概况

01 号地块总用地面积约 15907 平方米（约 23.86 亩），属于汇川区存量国有土地。经现场踏勘调查，地块内部地势

整体较为平缓，范围内现状有农村居民住宅，内部南北方向有一条约 3-4 米宽的乡村道路连接各个居民点。地块用地现状主要为农村居民点用地、道路用地和农林用地。



### 三、地块拟建设用途

规划 01 号地块拟建设用途为商业，为周边聚集产业提供相关商业配套服务。规划用地指标及其他控制要求详见规划图则。



#### 四、地块规划指标

##### 1、用地性质

01号地块拟处置用地性质为商业用地（B1）。

##### 2、容积率

01号地块位于中心城区外围，三面临山，根据《遵义市城市规划技术管理规定》，临山建筑应避免主要的山脊线、山峰受到建筑物遮挡，同时应当设置特定的视点、视角来控制山体视觉通廊，01号地块与周边山体的山脊线、山峰高差接近100米，综合考虑地周边环境因素及开发合理性，建议将建筑限高控制在 $\leq 24$ 米，容积率 $\leq 2.0$ 。

##### 3、建筑密度

依据《遵义市城市规划管理技术规定》，24米以下商业建筑的建筑密度 $\leq 55\%$ 。

##### 4、建筑高度

地块内建筑整体高度控制在24m以内。

## 5、绿地率

依据《遵义市城市绿化条例》及《遵义市城市规划管理技术规定》，商业、商务用地项目的绿地率 $\geq 20\%$ 。

## 6、停车位配置

为保证地块内部交通的顺畅出行，控制用地地下车库出入口与城市道路红线之间有足够的距离（20米以上），保证地块内车流不影响城市交通；停车位数量须根据《遵义市城市规划技术管理规定》（第13号令）配建，地面停车位需距离内部道路边线0.5米，避免对内部车流的影响。

用地规划指标表

地块编号	用地面积(m <sup>2</sup> )	用地性质	用地代码	容积率	建筑高度(m)	建筑密度	绿地率	停车位	备注
01号地块	15907.4	商业用地	B1	$\leq 2.0$	$\leq 24$	$\leq 55\%$	$\geq 20\%$	-	-

## 五、其他控制要求

为保护城市山水格局，提升城市形象和品质，提高城市的人居环境质量，加强城市空间形态与建筑风貌管控，对建筑设计提出如下指引：

### 1、山水城市特色

为保护城市山脊线、天际线，临山体的建设尽量减少山体开挖，应依山就势，鼓励采用台地式布局；

### 2、天际轮廓线

建筑布局应当遵循建筑前低后高、左右错落的布局原

则，并结合地形高差和周边环境，形成富于变化的城市天际轮廓线。

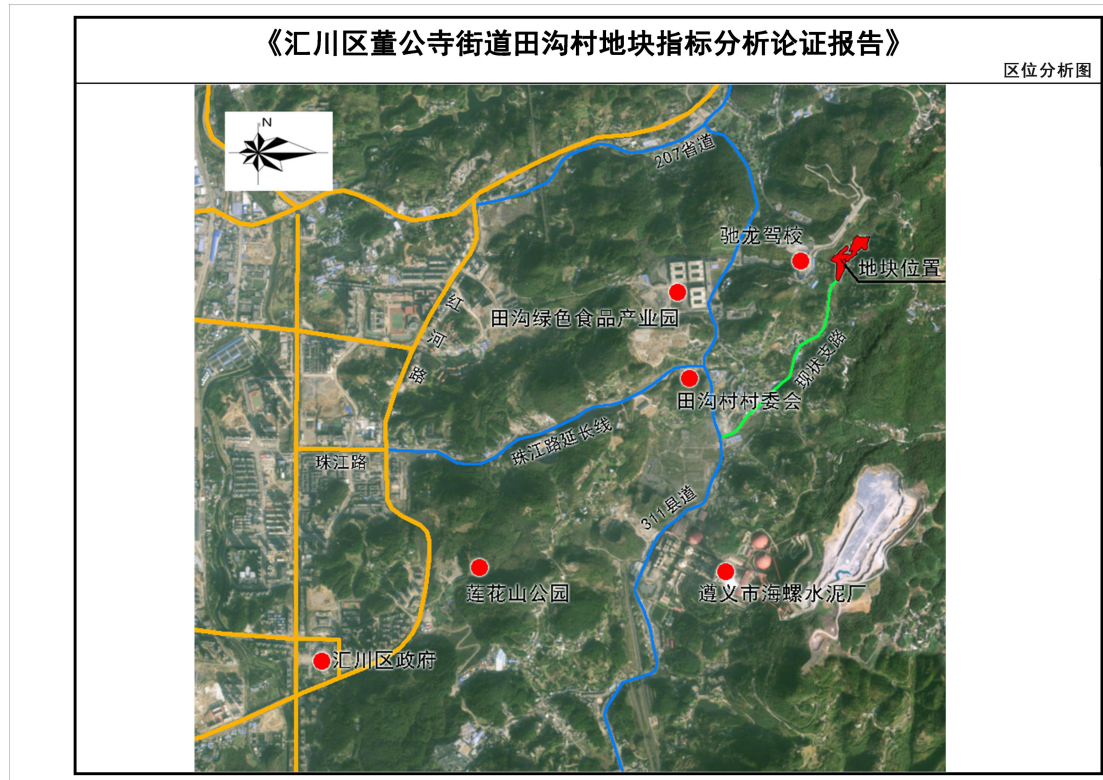
### 3、沿街界面

根据不同的城市道路等级、沿街建筑功能、场所活动类型，通过各类设计要素把控，打造相适应的沿街界面。

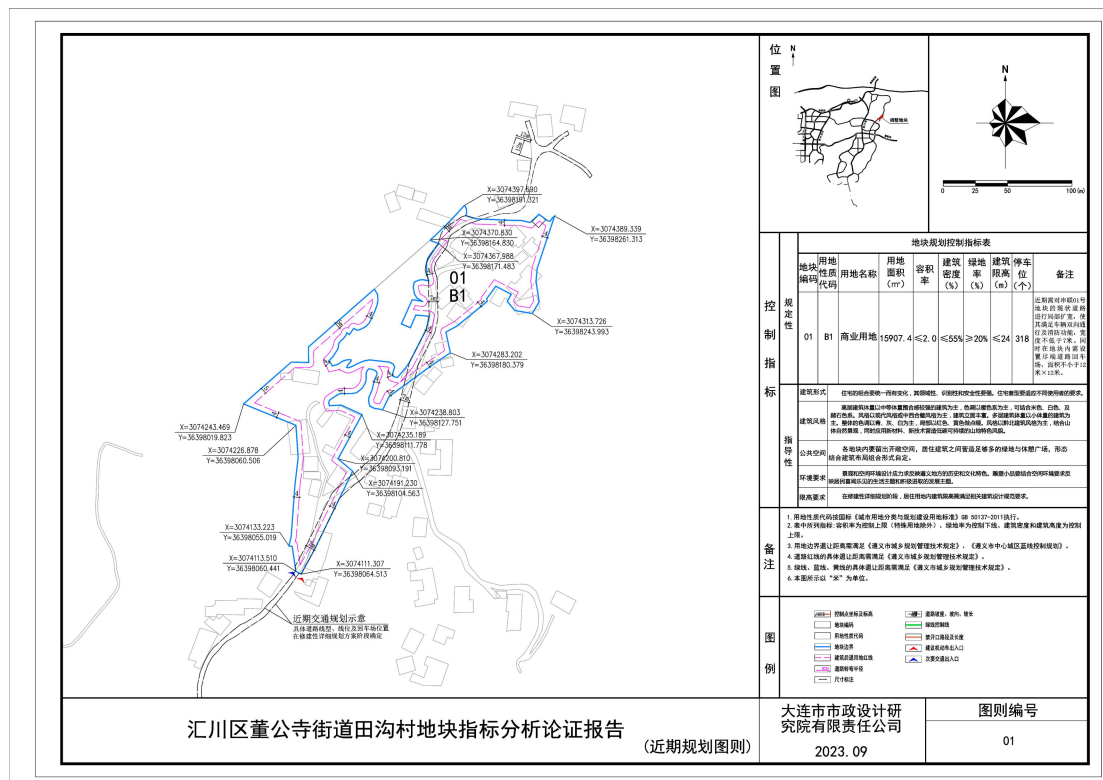
### 4、建筑风格

高层建筑体量以中等体量围合感较强的建筑为主，色调以暖色系为主，可结合米色、白色、及赭石色系。风格以现代风格或中西合璧风格为主，建筑立面丰富。多层建筑体量以小体量的建筑为主。整体的色调以青、灰、白为主，局部以红色、黄色做点缀。风格以黔北建筑风格为主，结合山体自然景观，同时应用新材料、新技术营造低碳可持续发展的山地特色风貌。

# 附件 1：区域位置图



# 附件 2：近期规划图则



# 附件 3：远期规划图则

