

《开阳县龙岗镇玉兰大道与环城路交叉口东南侧地块控制性详细规划》 调整论证报告（征求意见稿）



贵州省建筑设计研究院有限责任公司

农业农村部等六部门印发《关于加强现代农事综合服务中心建设的指导意见》

文件要求以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大和二十届二中、三中全会精神，深入贯彻落实习近平总书记关于“三农”工作的重要论述和重要指示精神，以提高农业社会化服务质效为目标，以提升粮食和重要农产品生产全链条服务能力为重点，坚持市场导向、因地制宜，聚焦关键薄弱环节，**着眼服务小农户，指导地方积极探索、循序渐进建设一批布局科学、运营规范、服务优质、联农带农的现代农事综合服务中心**，提高服务的便利性和可得性，推动农业社会化服务迭代升级，为推进农业现代化、加快建设农业强国提供有力支撑。

各级农业农村部门要牵头建立现代农事综合服务中心工作推进机制，细化工作举措，强化部门协同，定期跟踪调度，推动工作落实到位。鼓励各地统筹谋划现代农事综合服务中心建设，对于其中符合条件的建设内容，积极通过现有政策渠道予以支持。允许安排地方政府债券支持符合条件的现代农事综合服务中心建设。**落实设施农业用地政策和农业社会化服务网点用地政策**，允许农村集体经济组织按照国家统一部署，通过农村集体经营性建设用地入市等方式参与建设，切实保障用地需求。

省农业农村厅关于省政府领导参加省十四届人大三次会议第128号建议的答复

“十五五”是我省加快推进农业农村现代化进程、确保与全国同步实现社会主义现代化的关键时期，今年初，我厅已安排部署开展“十五五”农业农村现代化规划编制工作，明确要制定农业机械化、农业产业发展等7个专项工作的子规划。我们积极向农业农村部汇报对接，组织开展调研考察，认真征求各地意见建议，按照“四分法”（分区域、分环节、分产业、分作物）进行分析研判，已初步明确**推动农机装备保有量提升、构建高效农机社会化服务体系、增强农机研发制造能力、夯实农机监管和安全基础等重点工作任务**，逐步缩小我省主要农作物耕种收综合机械化率同全国平均水平差距。

市人民政府办公厅关于印发贵州（贵阳）山地智能农机产业发展三年攻坚行动工作方案（2024—2026年）的通知

坚持需求牵引和市场主导，按照“研发制造智能化、推广应用集成化、作业服务社会化、政策支持精准化”的思路，着力闯新路、抢先机、补短板、强弱项，强化省市共建、部门联动，从**农机研发制造、市场销售、推广应用**三端谋划布局，通过“**以农促贸、以贸促工、以工促研、以研哺农**”，实现以农工贸促产学研，搭建贵州（贵阳）山地智能农机创新发展平台，成立研发制造中心和推广应用中心，打造自主可控、高质量、高效能的山地智能农机产业链，构建“央黔筑资源互补、农工贸同步发力、产学研融合发展”同步推进的山地智能农机产业发展格局。

02

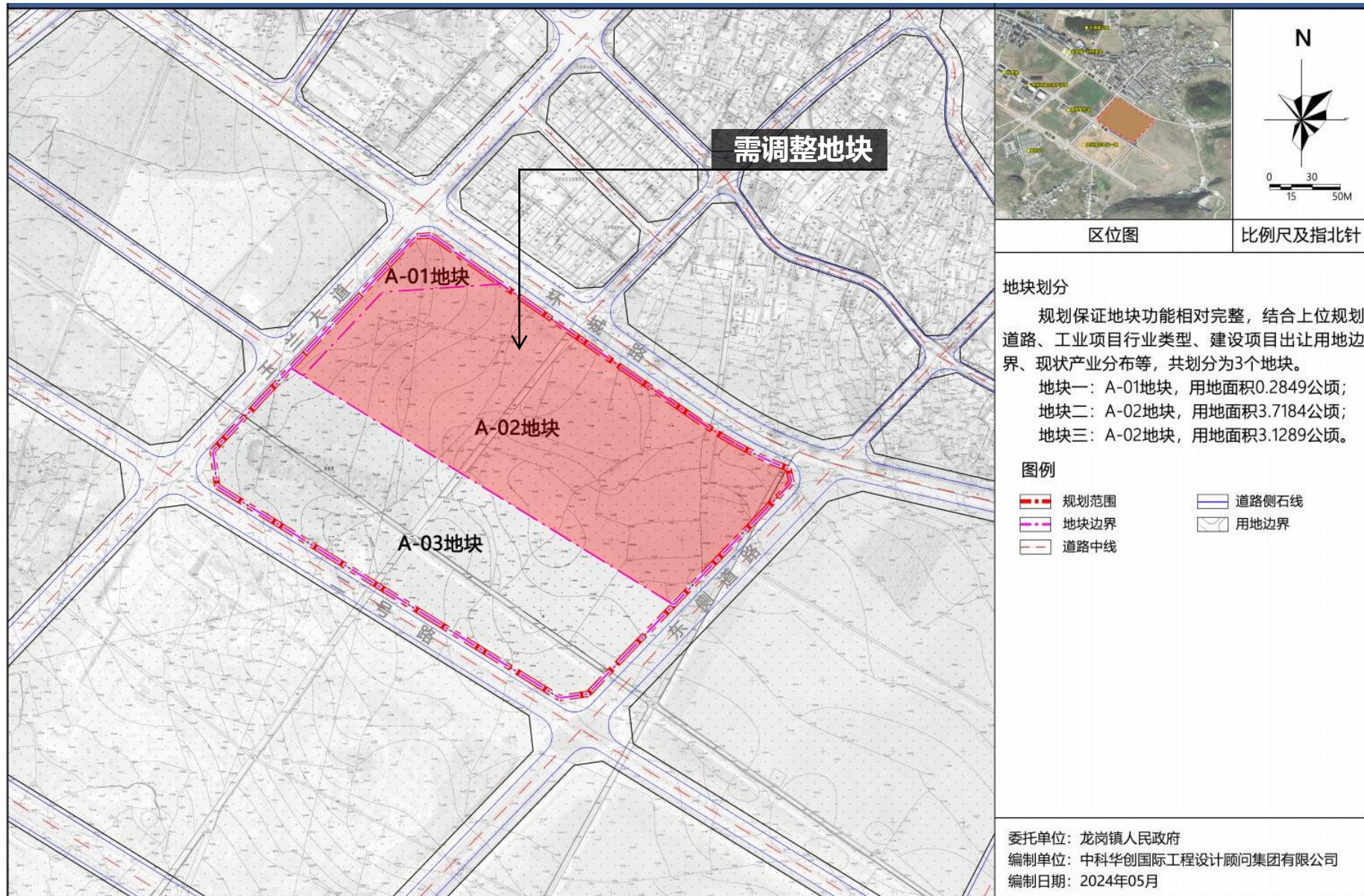
调整内容

2.1 调整背景、理由和范围

此次调整范围:

调整范围涉及原控规地块有A-01地块, A-02地块。

其中A-01地块0.2849公顷, A-02地块3.7184公顷, 总4.0033公顷。



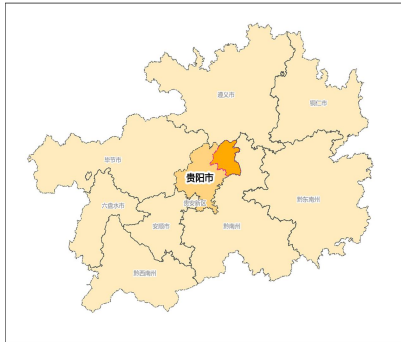
2.2 地块调整基础概况

地块外部情况:

调整区域位于开阳县龙岗镇一村范围，**全部位于开阳县龙岗镇城镇开发边界内**，不涉及永久基本农田、生态保护红线、公益林等敏感区域。

调整区域北侧临环城路，西侧临玉兰大道，交通条件便利，地块形态近似矩形。

贵阳市在贵州省的位置



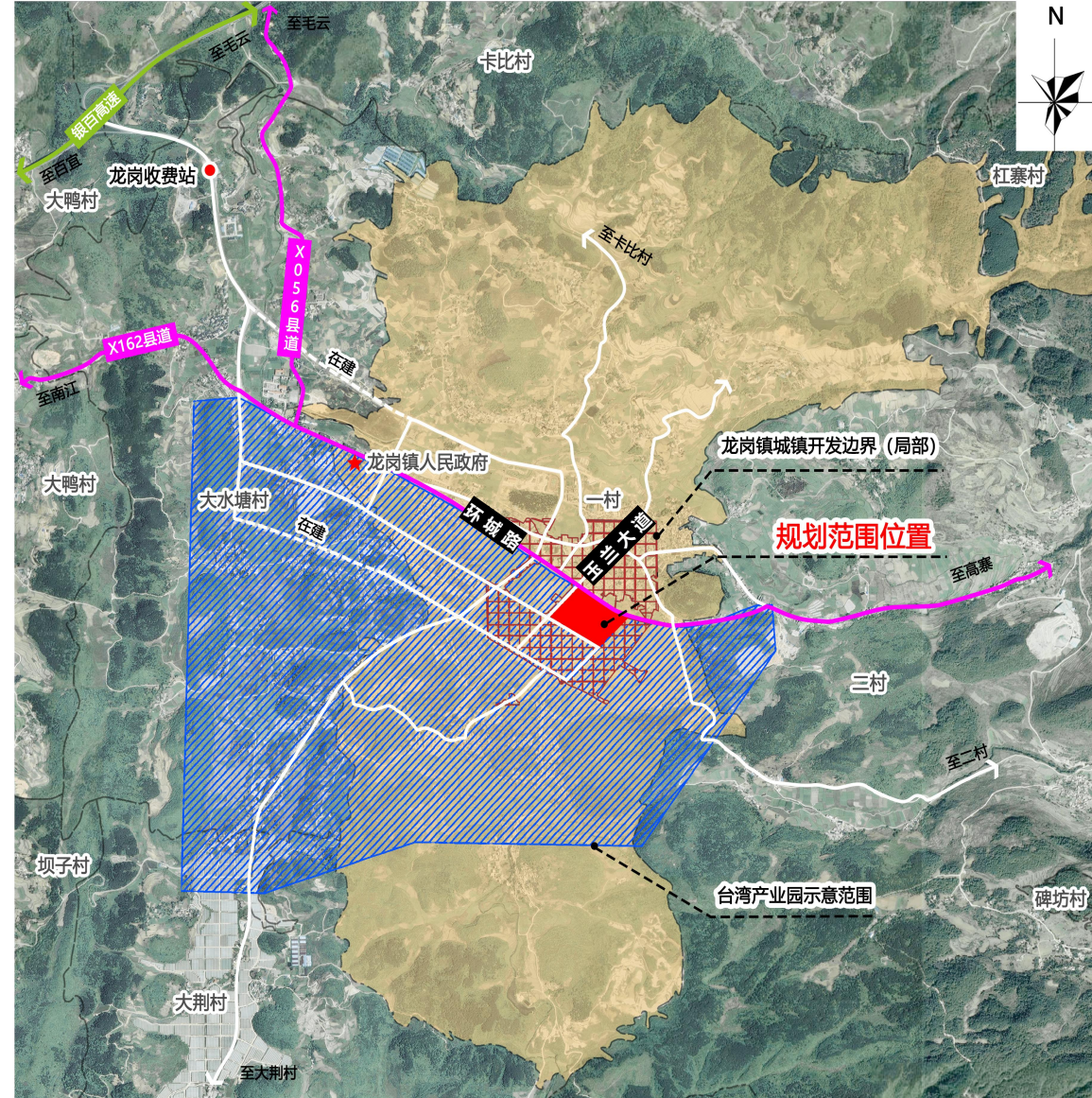
开阳县在贵阳市的位置



龙岗镇在开阳县的位置



规划范围在龙岗镇一村的位置



调整地块在原控规中的情况:

原控规地块涉及 A-01 (防护绿地, 用地代码 1402)、A-02 (二类工业用地, 用地代码 100102)、A-03 (二类工业用地, 用地代码 100102), 总用地面积 7.1393 公顷, 其中本次调整范围面积为**4.0033 公顷**。

用地控制指标表

| A-01(地块一) | 地块性质 | 用地代码 | 用地面积(ha) | 容积率 | 绿地率(%) | 建筑密度(%) | 建筑限高(m) |
|-----------|--------|--------|----------|------|--------|---------|---------|
| | 防护绿地 | 1402 | 0.2849 | — | — | — | — |
| A-02(地块二) | 地块性质 | 用地代码 | 用地面积(ha) | 容积率 | 绿地率(%) | 建筑密度(%) | 建筑限高(m) |
| | 二类工业用地 | 100102 | 3.7184 | ≥0.8 | ≤20 | ≥40 | ≤24 |
| A-03(地块三) | 地块性质 | 用地代码 | 用地面积(ha) | 容积率 | 绿地率(%) | 建筑密度(%) | 建筑限高(m) |
| | 二类工业用地 | 100102 | 3.1289 | ≥1.0 | ≤20 | ≥40 | ≤24 |



用地性质、规划指标的调整：

本次规划调整结合现状用地条件、周边发展需求，拟对 A-01、A-02 地块的用地性质进行优化调整：

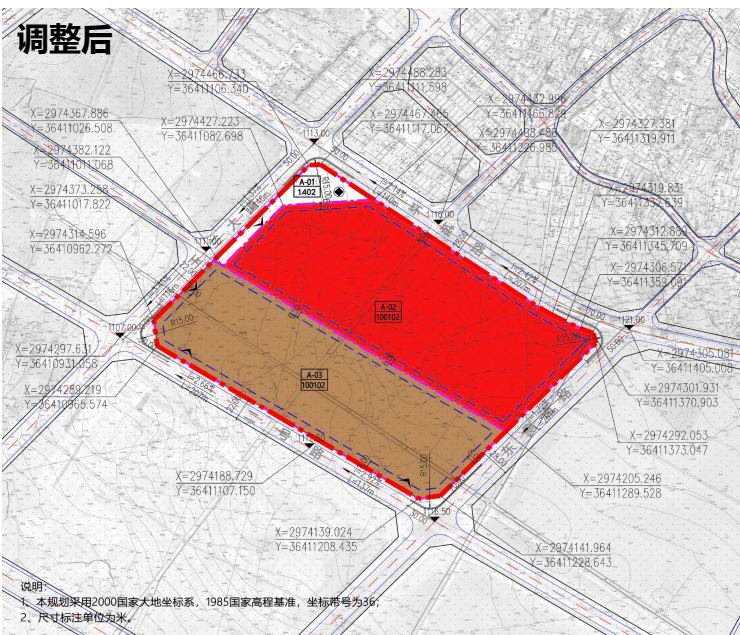
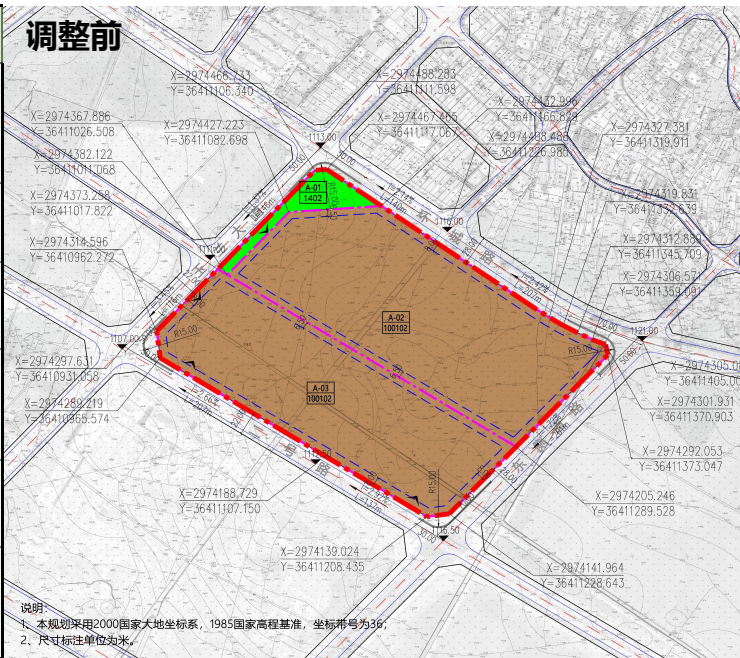
A-01 地块（原防护绿地）用地性质调整为**广场用地**，控制指标调整为**容积率 ≤ 0.1** ，**绿地率 $\geq 25\%$** ，**建筑密度 $\leq 2\%$** ，建筑限高 $\leq 24\text{m}$ 。

A-02 地块（原二类工业用地）用地性质调整为**商业用地**；控制指标调整为**容积率 ≤ 1.0** ，**绿地率 $\geq 20\%$** ，**建筑密度 $\leq 50\%$** ，建筑限高 $\leq 24\text{m}$ 。

A-03 地块用地性质保持二类工业用地不变，控制指标不做调整。

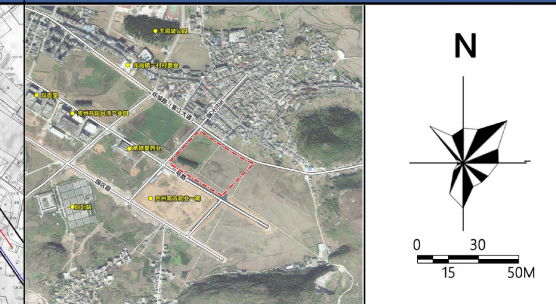
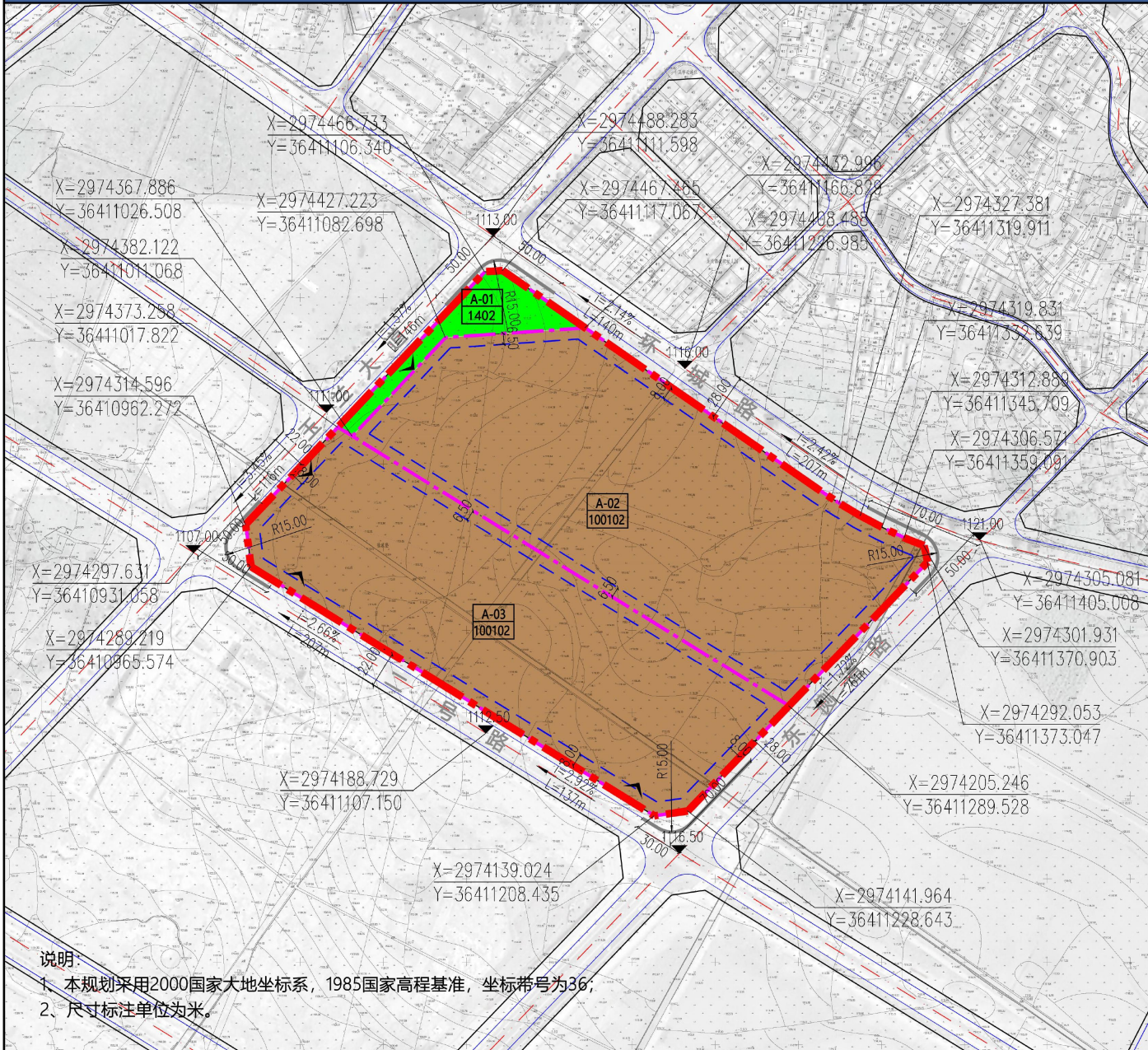
| 用地控制指标表（调整前） | | | | | | | |
|--------------|--------|--------|----------|------------|-----------|-----------|-----------|
| A-01(地块一) | 地块性质 | 用地代码 | 用地面积(ha) | 容积率 | 绿地率(%) | 建筑密度(%) | 建筑限高(m) |
| | 防护绿地 | 1402 | 0.2849 | — | — | — | — |
| A-02(地块二) | 地块性质 | 用地代码 | 用地面积(ha) | 容积率 | 绿地率(%) | 建筑密度(%) | 建筑限高(m) |
| | 二类工业用地 | 100102 | 3.7184 | ≥ 0.8 | ≤ 20 | ≥ 40 | ≤ 24 |
| A-03(地块三) | 地块性质 | 用地代码 | 用地面积(ha) | 容积率 | 绿地率(%) | 建筑密度(%) | 建筑限高(m) |
| | 二类工业用地 | 100102 | 3.1289 | ≥ 1.0 | ≤ 20 | ≥ 40 | ≤ 24 |

| 用地控制指标表（调整后） | | | | | | | |
|--------------|--------|--------|----------|------------|-----------|-----------|-----------|
| A-01(地块一) | 地块性质 | 用地代码 | 用地面积(ha) | 容积率 | 绿地率(%) | 建筑密度(%) | 建筑限高(m) |
| | 广场用地 | 1402 | 0.2849 | ≤ 0.1 | ≥ 25 | ≤ 2 | ≤ 24 |
| A-02(地块二) | 地块性质 | 用地代码 | 用地面积(ha) | 容积率 | 绿地率(%) | 建筑密度(%) | 建筑限高(m) |
| | 商业用地 | 100102 | 3.7184 | ≤ 1.0 | ≥ 20 | ≤ 50 | ≤ 24 |
| A-03(地块三) | 地块性质 | 用地代码 | 用地面积(ha) | 容积率 | 绿地率(%) | 建筑密度(%) | 建筑限高(m) |
| | 二类工业用地 | 100102 | 3.1289 | ≥ 1.0 | ≤ 20 | ≥ 40 | ≤ 24 |



开阳县龙岗镇玉兰大道与环城路交叉口东南侧地块控制性详细规划

调整前图则



规划范围影像图 比例尺及指北针

用地控制指标表

| 地块编号 | 地块性质 | 用地代码 | 用地面积 (ha) | 容积率 | 绿地率 (%) | 建筑系数 (%) | 建筑限高 (m) |
|-----------|--------|--------|-----------|------|---------|----------|----------|
| A-01(地块一) | 防护绿地 | 1402 | 0.2849 | — | — | — | — |
| A-02(地块二) | 二类工业用地 | 100102 | 3.7184 | ≥0.8 | ≤20 | ≥40 | ≤24 |
| A-03(地块三) | 二类工业用地 | 100102 | 3.1289 | ≥1.0 | ≤20 | ≥40 | ≤24 |

图例

- — — 规划范围
- 道路红线
- - - 地块边界
- - - 建筑退让线
- - - 道路中线
- 6.50 尺寸标注
- 道路侧石线
- R10.00 道路半径
- A-01 1402 地块编号/用地性质
- A-01 1402 控制点坐标
- 禁止开口路段
- 1102.00 道路设计标高
- 建议开口方向

备注:
 1、地块的停车泊位、建筑后退道路红线距离等要求按照《贵阳市城市规划技术管理规定》实行;
 2、按照《工业项目建设用地控制指标》，地块二、地块三容积率、建筑密度控制指标均为下限值，绿地率为上限值。

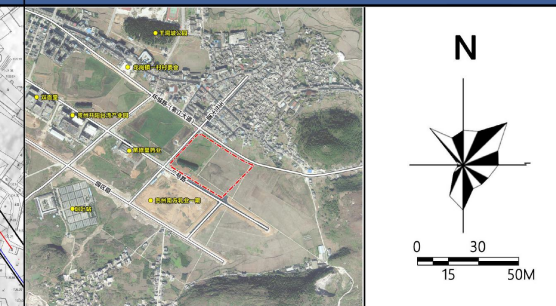
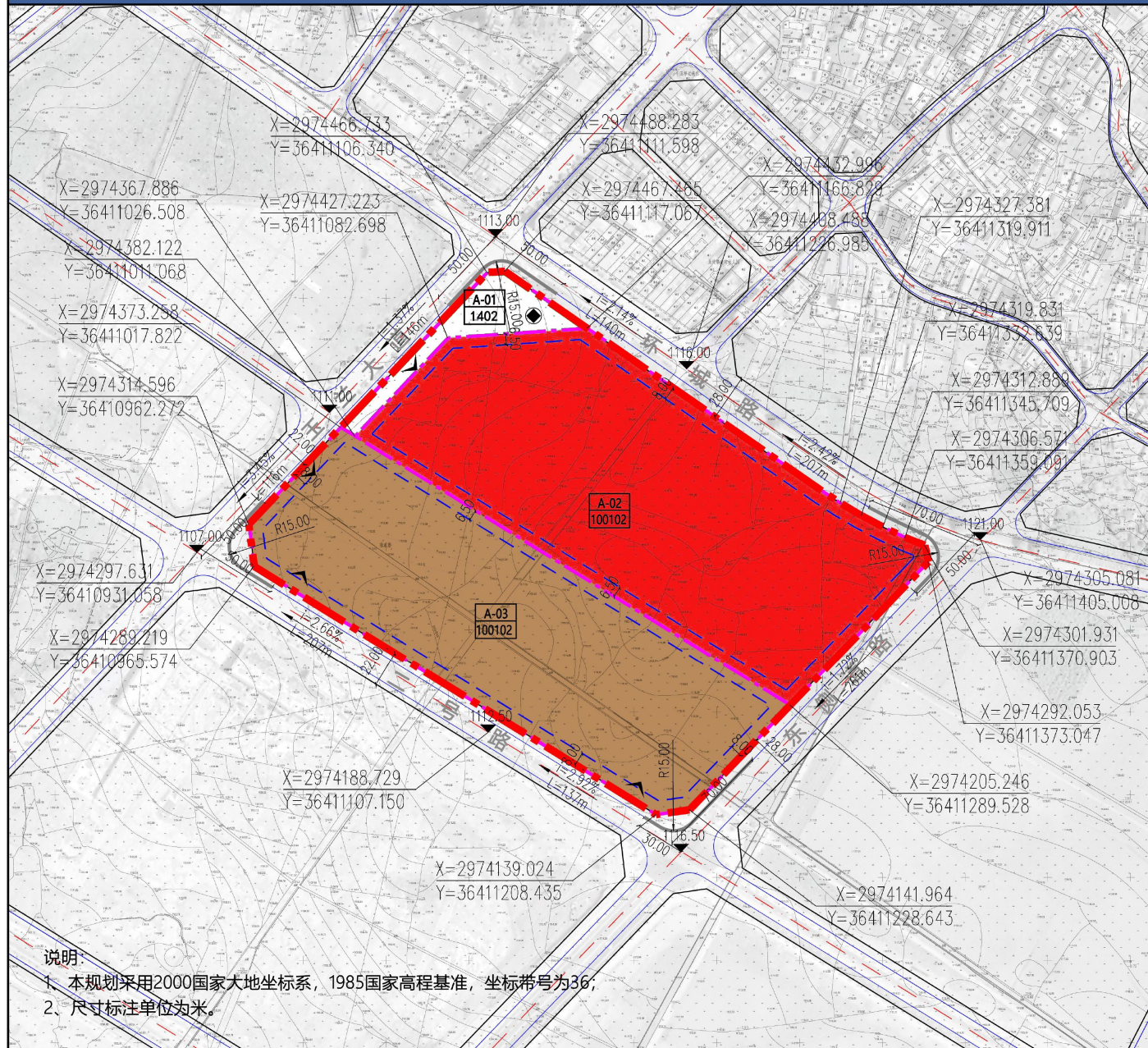
委托单位: 龙岗镇人民政府
 编制单位: 中科华创国际工程设计顾问集团有限公司
 编制日期: 2024年05月

说明:

- 1、本规划采用2000国家大地坐标系, 1985国家高程基准, 坐标带号为36;
- 2、尺寸标注单位为米。

开阳县龙岗镇玉兰大道与环城路交叉口东南侧地块控制性详细规划

调整后图则



规划范围影像图

比例尺及指北针

用地控制指标表

| 地块编号 | 地块性质 | 用地代码 | 用地面积 (ha) | 容积率 | 绿地率 (%) | 建筑系数 (%) | 建筑限高 (m) |
|-----------|--------|--------|-----------|------|---------|----------|----------|
| A-01(地块一) | 广场用地 | 1402 | 0.2849 | — | — | — | — |
| A-02(地块二) | 商业用地 | 100102 | 3.7184 | ≤1.0 | ≥15 | ≤50 | ≤24 |
| A-03(地块三) | 二类工业用地 | 100102 | 3.1289 | ≥1.0 | ≤20 | ≥40 | ≤24 |

图例

- — — 规划范围
- 道路红线
- - - 地块边界
- - - 建筑退让线
- 道路中线
- 6.50 尺寸标注
- 道路侧石线
- R10.00 道路半径
- A-01 1402 地块编号/用地性质
- A-01 1402 控制点坐标
- 禁止开口路段
- 1102.00 道路设计标高
- 建议开口方向

备注:

- 1、地块的停车位、建筑后退道路红线距离等要求按照《贵阳市城市规划技术管理规定》执行;
- 2、按照《工业项目建设用地控制指标》，地块容积率、建筑密度均为下限值，绿地率为上限值。

说明:

- 1、本规划采用2000国家大地坐标系, 1985国家高程基准, 坐标带号为36;
- 2、尺寸标注单位为米。