

日照市城乡规划管理技术规定

(2020年修订版)

日照市自然资源和规划局

二〇二〇年十二月

日照市自然资源和规划局

日自然资字〔2020〕244号

日照市自然资源和规划局 关于印发《日照市城乡管理技术规定 (修订)》的通知

各区县局、各分局，各区规划服务中心，各有关单位：

现将《日照市城乡管理技术规定（修订）》印发给你们，
请认真贯彻执行。

日照市自然资源和规划局
2020年11月30日





日照市自然资源和规划局办公室

2020年11月30日印发

目 录

第一章 总 则.....	1
第二章 建设用地规划管理.....	1
第一节 建设用地性质.....	1
第二节 建设用地规划指标控制.....	8
第三节 地下空间规划管理.....	9
第四节 公共服务配套设施.....	10
第三章 建筑工程规划管理.....	13
第一节 建筑间距.....	13
第二节 日照标准控制与日照分析.....	15
第三节 建筑退让.....	17
第四节 建筑高度与城市景观.....	19
第五节 停车设施和绿地.....	21
第六节 容积率面积计算.....	24
第七节 规划核实.....	26
第八节 公寓建设项目管理.....	28
第四章 城市道路及交通设施.....	28
第五章 市政工程规划管理.....	32
第一节 供水排水工程.....	32
第二节 电力电信工程.....	33
第三节 燃气热力工程.....	33
第四节 环境卫生工程.....	34

第五节	城市防灾设施.....	35
第六节	管线综合.....	36
第六章	村庄建设规划管理.....	37
第七章	附 则.....	40
附 录	41
附录一	术语解释.....	41
附录二	计算规则.....	41
附录三	建筑间距规定图示.....	43
附录四	日照分析报告成果要求.....	44
附录五	日照分析附图.....	46
附录六	小型开放绿地（口袋公园）设置形式.....	47

日照市城乡管理技术规定

第一章 总 则

第一条 为加强城乡规划管理，保障城乡规划实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《山东省城乡规划条例》和有关法律、法规、规章及技术规范，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本规定适用于日照市城市规划区内的规划设计、建设和规划管理活动。县相应地区的规划设计、建设和规划管理活动可参照本规定执行。

第三条 法律、法规、规章、技术规范和本规定对有关城乡管理事项没有明确规定的，由市城乡规划主管部门依据行政管理权限合理确定。

第二章 建设用地规划管理

第一节 建设用地性质

第四条 城市用地分类执行《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011），结合本市用地实际，在居住用地中增加宿舍用地（R0），在公共管理与公共服务设施用地中增加幼儿园用地（A30），在工业用地中增加创意研发产业用地（M0）。具体见表一。

表一 增设用地类别

类别代码			类别名称	
大类	中类	小类		
R	R0		宿舍用地	完全独立且用于职工、大中专院校学生集中居住的居住用地。宜配备食堂、文化、体育、商业等配套服务设施。
A	A3	A30	幼儿园用地	独立占地开发建设的幼儿园。
M	M0		研发产业用地	各类产业科技研发、孵化、中试，并包括部分配套服务等设施的用地。

第五条 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）与《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）对照时，可按表二进行对应。

表二 《城市用地分类与规划建设用地标准》与《土地利用现状分类》对照表

城市用地分类与规划建设用地标准（GB50137-2011）			土地利用现状分类（GB/T21010-2017）	
城市建设用地分类			一级类	二级类
大类	中类	小类		
R 居住用地	R1 一类居住用地	R11 住宅用地	07 住宅用地	0701 城镇住宅用地

		R12 服务设施用地	05 商服用地	0507 其他商服用地
	R2 二类居住用地	R21 住宅用地	07 住宅用地	0701 城镇住宅用地
		R22 服务设施用地	05 商服用地	0507 其他商服用地
	R3 三类居住用地	R31 住宅用地	07 住宅用地	0701 城镇住宅用地
		R32 服务设施用地	05 商服用地	0507 其他商服用地
A 公共管理与公共服务设施用地	A1 行政办公用地	—	08 公共管理与公共服务用地	0801 机关团体用地
				0802 新闻出版用地
	A2 文化设施用地	A21 图书展览用地		0807 文化设施用地
		A22 文化活动用地		
	A3 教育科研用地	A31 高等院校用地		0803 教育用地
		A32 中等专业学校用地		
		A33 中小学用地		
		A34 特殊教育用地		
		A35 科研用地		
	A4 体育用地	A41 体育场馆用地		0804 科研用地
		A42 体育训练用地		
	A5 医疗卫生用地	A51 医院用地		0808 体育用地
		A52 卫生防疫用地		
		A53 特殊医疗用地		
A59 其他卫生医疗用地				
A6 社会福利用地	—	0805 医疗卫生用地		
A7 文物古迹用地	—	—		
A8 外事用地	—	09 特殊用地	0805 医疗卫生用地	
A9 宗教设施用地	—		0806 社会福利用地	
B 商业服务业设施用地	B1 商业用地	B11 零售商业用地	05 商服用地	0902 使领馆用地
		B12 批发市场用地		0904 宗教用地
		B13 餐饮用地		0501 零售商业用地
		B14 旅馆用地		0502 批发市场用地
	B2 商务用地	B21 金融保险用地		0502 餐饮用地
		B22 艺术传媒用地		0503 旅馆用地
		B29 其他商务用地		0505 商务金融用地
B3 娱乐康体用地	B31 娱乐用地	0506 娱乐用地		

		B32 康体用地		0501 零售商业用地	
	B4 公用设施营业网点用地	B41 加油加气站用地			0507 其他商服用地
		B49 其他公用设施营业网点用地			
	B9 其他服务设施用地	—			
M 工业用地	M1 一类工业用地	—	06 工矿仓储用地	0601 工业用地	
	M2 二类工业用地	—			
	M3 三类工业用地	—			
W 物流仓储用地	W1 一类物流仓储用地	—		0604 仓储用地	
	W2 二类物流仓储用地	—			
	W3 三类物流仓储用地	—			
S 道路与交通设施用地	S1 城市道路用地	—	10 交通运输用地	1004 城镇村道路用地	
	S2 城市轨道交通用地	—		1002 轨道交通用地	
	S3 交通枢纽用地	—		1005 交通服务场站用地	
	S4 交通场站用地	S41 公共交通场站用地			
		S42 社会停车场用地			
S9 其他交通设施用地	—				
U 公用设施用地	U1 供应设施用地	U11 供水用地	08 公共管理与公共服务用地	0809 公用设施用地	
		U12 供电用地			
		U13 供燃气用地			
		U14 供热用地			
		U15 通信用地			
		U16 广播电视用地			
	U2 环境设施用地	U21 排水用地			
		U22 环卫用地			
	U3 安全设施用地	U31 消防用地			
		U32 防洪用地			
U9 其他公用设施用地	—				
G 绿地与广场用地	G1 公园绿地	—	08 公共管理与公共服务用地	0810 公园与绿地	
	G2 防护绿地	—			
	G3 广场用地	—			

第六条 建设用地的使用应遵循兼容性和合理混合的原则，增强土地使用的弹性，提升土

地集约节约利用水平。用地兼容引导应符合表三的要求，用地混合使用引导应符合表四的要求。

建设用地在表三规定的可兼容用地范围内增加相关类型的建设内容，满足可兼容用地控制要求的，视为单一用地性质；超出表三中可兼容用地范围和控制要求的，应采用两种或以上用地性质组合表达用地类别，作为混合用地。

兼容或混合用地比例一般按照计容建筑面积的比例进行拆分计算，其中计容建筑面积应扣除有明确要求的配套设施面积。当涉及无建筑的用地之间兼容或混合时，按用地面积的比例进行拆分计算。

在建设用地上建设相应的配套设施，内容符合相应用地类别的要求，且各类配套设施用地总和不超过地块总用地规模 7%的，视为用地配套，不受用地兼容性限制。

表三 城市建设用地兼容性引导表

主导用地性质	可兼容用地范围	可兼容用地控制要求
居住用地 R	商业用地 B1（批发市场除外） 商务用地 B2 一般道路与交通设施用地 S 一般环境设施用地 U2	其中商业、商务用地比例不超过 10%，其他用地比例不超过 20%
文化设施用地 A2	商业用地 B1（批发市场除外） 商务用地 B2 行政办公用地 A1 一般道路与交通设施用地 S 一般环境设施用地 U2	其中商业、商务用地比例不超过 10%，其他用地比例不超过 20%
体育用地 A4	商业用地 B1（批发市场除外） 商务用地 B2 一般道路与交通设施用地 S 一般环境设施用地 U2	其中商业、商务用地比例不超过 10%，其他用地比例不超过 20%
商业用地 B1	商务用地 B2 社区社会福利用地 A6 社区文化活动用地 A22 社区体育场馆用地 A41 社区卫生服务中心用地 A51 娱乐用地 B31 一般道路与交通设施用地 S 一般环境设施用地 U2	其中商务用地比例不超过 40%，其他用地比例不超过 20%

商务用地 B2	商业用地 B1（批发市场除外） 社区文化活动用地 A22 社区体育场馆用地 A41 社区卫生服务中心用地 A51 一般道路与交通设施用地 S 一般环境设施用地 U2	其中商业用地比例不超过 40%，其他用地比例不超过 20%
娱乐康体用地 B3	商业用地 B1（批发市场除外） 一般道路与交通设施用地 S 一般环境设施用地 U2	其中商业用地 B1（批发市场除外）比例不超过 10%，其他用地比例不超过 20%
一类工业用地 M1	一般道路与交通设施用地 S 一般环境设施用地 U2 一类物流仓储用地 W1	用地比例不超过 20%
二类工业用地 M2	一般道路与交通设施用地 S 一般环境设施用地 U2 二类物流仓储用地 W2	用地比例不超过 20%
三类工业用地 M3	一般道路与交通设施用地 S 一般环境设施用地 U2	用地比例不超过 20%
一类物流仓储用地 W1	一般道路与交通设施用地 S 一般环境设施用地 U2 批发市场用地 B12	用地比例不超过 20%
二类物流仓储用地 W2	一般道路与交通设施用地 S 一般环境设施用地 U2	用地比例不超过 20%
绿地与广场用地 G	零售商业用地 B11 社区文化活动用地 A22 社区体育场馆用地 A41 一般道路与交通设施用地 S 一般环境设施用地 U2	用地比例不超过 10%，且该类用地的容积率不得超过 0.1
交通枢纽用地 S3	商业用地 B1 商务用地 B2	用地比例不超过 10%
注：1、社区文化活动、体育场（馆）、卫生、社会福利等用地：指为居住区配套服务的相应公共服务设施；		

2、一般道路与交通设施用地：包括公交首末站、港湾式停靠站、公共停车场库、轨道交通站、天桥、地道等设施；

3、一般环境设施用地：包括雨水泵站、污水泵站、垃圾转运站、垃圾收集站、公共厕所、环卫工人工作间、再生资源回收点等设施；

4、经营性公寓的可兼容要求及比例按照第三章第八节规定执行。

表四 城市建设用地混合使用引导表

用地性质	允许混合使用的用地性质	有条件允许混合使用的用地性质
居住用地 R	商业用地 B1 商务用地 B2	娱乐用地 B31 社会停车场用地 S42
文化设施用地 A2	体育用地 A4	商业用地 B1 商务用地 B2 娱乐用地 B31 社会停车场用地 S42 绿地与广场用地 G
体育用地 A4	文化设施用地 A2	康体用地 B32 社会停车场用地 S42 绿地与广场用地 G
商业用地 B1	商务用地 B2 娱乐用地 B31	居住用地 R 其他服务设施用地 B9 康体用地 B32 一类物流仓储用地 W1 社会停车场用地 S42
商务用地 B2	商业用地 B1	娱乐用地 B31 康体用地 B32 一类物流仓储用地 W1 社会停车场用地 S42
娱乐康体用地 B3	商业用地 B1	社会停车场用地 S42 绿地与广场用地 G
一类工业用地 M1	一类物流仓储用地 W1	社会停车场用地 S42
二类工业用地 M2	一类工业用地 M1	社会停车场用地 S42

	一类物流仓储用地 W1 二类物流仓储用地 W2	
三类工业用地 M3	一类工业用地 M1 二类工业用地 M2 一类物流仓储用地 W1 二类物流仓储用地 W2	社会停车场用地 S42
一类物流仓储用地 W1	一类工业用地 M1	批发市场用地 B12 社会停车场用地 S42
二类物流仓储用地 W2	一类工业用地 M1 二类工业用地 M2 一类物流仓储用地 W1	社会停车场用地 S42
社会停车场用地 S42	绿地与广场用地 G	---
绿地与广场用地 G	社会停车场用地 S42	---
交通枢纽用地 S3	公园绿地 G1 广场用地 G3	商业用地 B1 商务用地 B2
交通场站用地 S4	公园绿地 G1 广场用地 G3	商业用地 B1（批发市场除外） 商务用地 B2
<p>注：1、绿地与广场用地中混合社会停车场时，宜安排于绿地的地下空间开发利用；</p> <p>2、有条件允许混合使用的用地性质，必须通过规划论证进一步明确混合的约束条件，方可应用于规划管理；</p> <p>3、鼓励各类用地中混合公益性公共服务设施、市政公用设施等用地。</p>		

第七条 在满足城市公共服务设施和市政基础设施基本配套要求的条件下，允许对以下几类规划用地进行合理转换：

（一）一类居住用地与二类居住用地互相转换，居住用地转换为居住区公共服务设施用地和绿地与广场用地；

（二）商务用地与行政办公用地互相转换，商业用地（批发市场用地除外）与商务用地互相转换，行政办公用地转换为文化设施用地和教育科研用地；

（三）在符合环境保护和环境安全的前提下，工业园区内的一、二类工业用地与一、二类物流仓储用地互相转换。

第八条 建设用地的兼容、混合和转换应遵循环境相容、保障公益、结构平衡以及景观协调等原则，在制定规划条件时，由规划主管部门对建设用地的兼容、混合和转换提出明确要求后方可实施；规划条件中未明确的，应严格按照调整土地使用性质的有关规定执行。

第二节 建设用地规划指标控制

第九条 建设用地的规划范围按照项目建设用地和市政建设用地确定，用地界线以建设用地规划许可证确定的用地红线为依据。

前款所称项目建设用地是指直接用于项目自身建设的用地，市政建设用地是指需代征的城市道路、绿化保护带、排洪沟等用地。

代征范围一般至市政建设用地中心线，但临城市道路的建设用地，道路另一侧为河道、绿地、广场或已经完成征用土地的，应代征全部道路。

第十条 中心城区范围内建设用地面积小于 5000 平方米的独立地块不宜建设高层建筑，建设用地面积小于 3000 平方米的独立地块不宜建设住宅建筑。不能被整合，且地块面积小于 2000 平方米或地块宽度（进深）小于 30 米的建设用地，原则上只能用于集中绿地、城市道路和公益性公共设施、市政设施等建设。

第十一条 一般情况下，居住用地和商业服务业设施用地的容积率、建筑密度按照表五规定控制；旅游度假区、核心商务区、行政中心区等特定功能区块的建筑容量根据其规划建设要求另行控制。

同一建设项目内有不同规划性质用地的，应当根据其规划性质分别计算建筑容量控制指标。

表五 一般地区建筑容积率、建筑密度控制指标

用地面积 类型 指标		S<4ha		4ha≤S<20ha		S≥20ha	
		容积率	建筑密度	容积率	建筑密度	容积率	建筑密度
居住用地	3层以下	1.0	35	0.8	30	0.8	28
	4—6层	1.3	26	1.2	24	1.1	22
	7—9层	1.6	24	1.4	22	1.3	20
	10—18层	2.2	20	1.8	18	1.6	18
	19—26层 (≤80m)	2.6	20	2.3	18	2.0	18
商业及商务用地		S<3ha		S≥3ha			
		容积率	建筑密度	容积率	建筑密度		
	H≤24m	2.2	45	2.0	40		
	24m<H≤60m	4.0	40	3.5	35		
	H>60m	6.0	35	5.0	30		

注:1、表中控制指标主要用于指导城乡规划编制和出具规划条件。

2、S—用地面积 (ha), H—建筑高度 (m)。

3、表中指标数据为上限值。

第十二条 工业用地的容积率、建筑密度根据国家和省有关规定进行控制。

禁止工业用地内建造成套职工住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等设施。

工业用地内建设的办公、研发、展厅、宿舍、食堂等附属设施用房占地面积不得超过总用地面积的 7%，计容建筑面积不得超过总计容建筑面积的 15%。各类园区中融合研发、创意、设计、中试等新型产业用地项目，配建生活服务设施用地面积不超过项目总用地面积的 15%。

物流仓储用地按照《山东省建设用地控制标准》控制。

第十三条 在原有建设用地范围内，建筑容量控制指标已达到或超出规定值的，不得进行扩建。

第三节 地下空间规划管理

第十四条 城市地下空间使用功能分为主要发展功能、适度发展功能和不应发展功能。主要发展功能包括地下动静态交通、地下市政设施、地下商业、人民防空及防灾防护等，适度发展功能包括地下公共服务、地下仓储物流等，不应发展功能包括居住、教育、社会福利等。

第十五条 地下空间的开发建设应符合下列要求：

(一) 建设项目地下空间开发应结合主体项目配套功能需求及城市环境容量等因素，确定功能配置及规模，避免设置与用地功能无关的建设内容；

(二) 地下空间的开发建设应保证地上及地下相邻建筑物、构筑物的安全，保证规划以及现状城市市政、水利、交通等设施的建设空间和安全使用要求，满足绿化种植的覆土要求；

(三) 核心商务区、连片开发的商业功能区块、交通枢纽设施以及其他公共活动较为集中地块的地下空间，应统一规划，合理布局，连通建设；

(四) 开发利用地下空间，应在浅层空间得到充分利用的基础上再向深层空间发展；

(五) 地下人行通道、车行通道及其他地下工程设置在规划道路下方时，应预留城市管线空间，地下工程顶板距规划地面标高的距离不宜小于2.0米。

第十六条 规划条件对地下建设工程有连通要求的，地下建设工程的设计方案应当明确与相邻地块的连通方案。相邻地块已经按照规划预留横向连通位置的，新项目的横向连通位置应当与之相衔接。新项目建设单位负责建设衔接段的地下通道。

规划条件对地下建设工程未明确连通要求的，建设单位可以与相邻地块权属人，就连通位置、连接通道标高、实施建设主体和使用权等内容达成协议，形成连通方案，纳入建设工程设计方案。

衔接段的地下通道需要穿越城市道路的，建设单位应当征询建设主管部门的意见，明确建设地下通道的义务、地下通道建成后的使用方式和维修养护义务。

第十七条 地上空间与地下空间、地下空间之间可分层确定规划条件，规划条件一般包括用地面积、用地性质、水平投影范围、垂直空间范围、容积率、水平和竖向联系等内容。

地下建设工程应当在地下空间规划及用地规划条件确定的空间层次内进行建设，不得占用其他层次空间。规划条件无明确规定的，开发深度宜控制在地表以下 15 米范围内。

第四节 公共服务配套设施

第十八条 市级、区级公共服务设施应根据城市总体规划要求，与社会经济发展目标和社会需求相适应，在符合相关标准及专项规划的前提下，合理布置，统筹安排。

居住区公共服务设施的配置应当符合控制性详细规划要求，配建水平应当与居住人口规模相对应，按照十五分钟生活圈、十分钟生活圈、五分钟生活圈和居住街坊配置，其中五分钟生活圈和居住街坊公共服务设施应在居住用地内配建。

第十九条 五分钟生活圈公共服务设施按照表六控制。

表六 五分钟生活圈公共服务设施配置标准

分类	项目		一般规模 (m ² /处)		控制指标 (m ² /千人)		配置内容和配置规定	配置要求
			建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积		
教育	幼儿园	6 班	2277	3610	468	648	千人 36 座（位），每班 30 座，生均建筑面积不低于 13m ² ，用地困难区域难以实现时，可适当降低，但不得低于规定标准的 80%。生均用地面积不低于 18m ² ，用地困难区域难以实现时，可适当降低，但不得低于规定标准的 80%。服务半径原则上不宜超过 300m；幼儿园应独立占地。	○
		9 班	3277	5261				
		12 班	4228	6924				
		15 班	5180	8456				
医疗卫生	社区卫生服务站		150~ 300	—	20	—	包括预防、医疗、计生等功能。已配建社区卫生服务中心的居住小区可不再单独配置社区卫生服务站。社区卫生服务站应安排在建筑首层并应有专用出入口。	●
文化体育	文化活动的站		400~ 600	—	*40	—	青少年活动站、老年活动站等，包括书报阅览、书画、影视、文娱、健身等功能，重点考虑青少年和老年人的活动需求。宜与社区居委会及其他社区用房合设；宜结合或靠近集中绿地设置。	●

	社区体育场		1500~ 2000		150	小型多功能运动场地或室外综合健身场地等，包括篮、排球及小型球类场地，儿童及老年人活动场地和其他简单运动设施等。宜结合或靠近集中绿地设置；宜配置半场篮球场 1 个、门球场地 1 个、乒乓球场地 2 个。	●
行政管理 与社区 服务	社区服务站	≥1000				社区服务站含社区服务大厅、党群服务站、警务室、社区办公室、居民活动用房、活动室、阅览室、残疾人康复室、社区食堂等。	●
	物业管理用房	≥100	—	—	—	建筑与设备维修、保安、绿化、环卫管理等。按项目总建筑面积的 3%配置，最低不少于 100m ² 。	●
社会 福利 与保 障	居家养老服务用房	600	—	*60	—	宜与社区服务站、托老所等合建，合建时建筑面积可适当减小。其中居家老年服务用房建筑面积≥150m ² 。	○
	托老所（老年人日间照料中心）	≥750	—	—	—	老年人日托服务。包括休息室、文娱活动室、医疗保健室、餐饮服务用房等，一般规模为 30~50 床位，每床位建筑面积 20m ² 。	○
商业 服务	农贸超市	1000~ 1500	—	100	—	以销售农副产品和小商品为主。服务半径不宜大于 500m。	●
	邮件和快件送达设施	—	—	—	—	可结合物业管理等其他设施合并设置或独立设置。	○
市政 公用	换热站	—	—	—	—	根据专业部门规划设置。	○
	10kv 变电所	—	—	—	—	根据专业部门规划设置。	○
	通信综合接入机房	—	—	—	—	根据专业部门规划设置。	○
	燃气中低压调压站	—	—	—	—	根据专业部门规划设置。	○
	垃圾收集站	≥60		—	—	大于 5000 人的居住区及规模较大的商业综合	●

						体宜独立设置；应设置单独出入口。	
	公共厕所	30-80	独立式： 60-120	—	—	附属式公厕宜设置在建筑物首层，有单独出入口。	●
	地下蓄水池	—	—	—	—	根据专业部门规划设置。	○
	再生资源回收站	50~ 100	—	—	—	宜与垃圾收集站或基层环卫所组合配置。	○

注：1、控制指标中带*的为指导性指标；

2、配置要求中●为必须配置的项目，○为可选择配置的项目。

第二十条 居住街坊公共服务设施按照表七控制。

表七 居住街坊公共服务设施配置标准

分类	项目	一般规模 (m ² /处)		控制指标 (m ² /千人)		配置内容和配置规定	配置要求
		建筑 面积	用地 面积	建筑 面积	用地 面积		
文化 体育	体育健身场地	—	340~ 1000	—	—	居民健身活动设施一般按住宅计容建筑面积的1%设置一处。宜与绿地相结合；宜设置休憩设施，但不得占用绿化面积。	●
社区 服务	物业管理用房	≥100	—	—	—	建筑与设备维修、保安、绿化、环卫管理等。按项目总建筑面积的3‰配置，最低不少于100m ² 。	●
商业 服务	便民菜市场	100~ 300	—	—	—	经营各类生鲜蔬菜、肉类、粮油、调味品、食品饮料、日常生活用品等。服务半径不宜大于300m。	●
	邮件和快件送达设施	—	—	—	—	可结合物业管理等其他设施合并设置或独立设置。	●
市政 公用	换热站	—	—	—	—	根据专业部门规划设置。	○
	10千伏变电所	—	—	—	—	根据专业部门规划设置。	○
	通信综合接入机房	—	—	—	—	根据专业部门规划设置。	○
	燃气调压箱	—	—	—	—	根据专业部门规划设置。	○

垃圾收集点	—	6~10	—	—	服务半径不应大于 70m，生活垃圾收集点应采用分类收集，宜采用密闭方式。	●
公共厕所	30-80	独立式： 60-120	—	—	根据组团人口规模和周边公厕设施情况配置。	○

注：1、控制指标中带*的为指导性指标；
2、配置要求中●为必须配置的项目，○为可选择配置的项目。

第二十一条 五分钟生活圈公共服务设施宜结合小区绿地、广场独立布置，或附设在沿街公建内，不宜附设在住宅楼下。文化体育、医疗卫生、行政管理与社区服务、社会福利与保障等设施宜集中布局，应有独立的出入口，方便居民使用。

幼儿园应设置在阳光充足、靠近公共绿地、便于接送的地段，应有独立院落、独立出入口。

第二十二条 除市政公用设施以外的公共服务设施不应设置在地下（含半地下）空间内；五分钟生活圈及居住街坊配建的公共服务设施附设时，应优先设置于地面一、二层，且设置于一层的建筑面积不应小于设置于二层的建筑面积。

第三章 建筑工程规划管理

第一节 建筑间距

第二十三条 建筑间距应符合日照、消防、抗震、安全的要求，并综合考虑采光、通风、环保、视觉卫生、工程管线敷设和文物保护等方面的要求。

第二十四条 一般情况下，各类建筑与其正对范围内的建筑平行布置（两建筑夹角小于或等于 60°，如附录五图 1 所示，下同）时的建筑间距应当符合下列规定：

（一）南北向建筑与其南侧建筑平行布置时的建筑间距按照表八控制；

表八 南北向建筑与其南侧建筑平行布置时的建筑间距

建筑类别 间距值		北侧生活居住类建筑		北侧非生活居住类建筑	
		H≤24 米	H>24 米	H≤24 米	H>24 米
南侧生活居住类建筑	H≤24 米	L≥1.5H2 且 L≥15 米（注 1）		L≥15 米	
	H>24 米	L≥0.6H2 且 L≥36 米		L≥15 米	L≥0.4H2 且 L≥30 米
南侧非生活居住类建筑	H≤24 米	L≥1.5H2 且 L≥15 米（注 1）		L≥10 米	L≥15 米
	H>24 米	L≥0.6H2		L≥15 米	L≥0.4H2 且

		且 $L \geq 36$ 米		$L \geq 24$ 米
<p>注：1、北侧生活居住类建筑为中小学校的教学楼、医院病房楼、疗养院疗养用房和老年人公寓及护理院、养老院、托老所的，$L \geq 1.7H_2$；生活居住类建筑为幼儿园和托儿所的，$L \geq 1.8H_2$；</p> <p>2、H—建筑高度 H2—建筑相对高度 L—建筑间距；</p> <p>3、本表中以建筑相对高度的倍数关系为要求的建筑间距，如 $L \geq 1.5H_2$，称作计算间距；以具体数值为要求的建筑间距，如 $L \geq 36$ 米，称作最小间距。</p>				

(二) 东西向生活居住类建筑与其主要朝向一侧各类建筑平行布置时的建筑间距，按照表八中北侧生活居住类建筑与其南侧各类建筑计算间距的 0.8 倍及最小间距控制；与其主要朝向相反一侧非生活居住类建筑平行布置时的建筑间距，按照表八中北侧非生活居住类建筑与其南侧生活居住类建筑之间的间距控制。不宜建设东西向住宅以及以东（西）向为主采光面的住宅户型；

(三) 东西向非生活居住类建筑平行布置时的建筑间距，按照表八中非生活居住类建筑之间的间距控制。

第二十五条 一般情况下，各类建筑垂直布置（两建筑夹角为 60° 至 90° ，如附录五图 1 所示，下同）时的建筑间距应当符合下列规定：

(一) 生活居住类建筑与其正对范围内垂直布置的各类建筑山墙的建筑间距，按照平行布置时的间距控制；

(二) 其他垂直布置形式，按照第二十六条的规定控制。当垂直建筑山墙相对面宽度大于 18 米，按照平行布置时的间距控制。

第二十六条 一般情况下，建筑山墙相对时的建筑间距按照表九确定。

表九 建筑山墙间距

建筑类别 \ 间距值		建筑类别		非生活居住类建筑	
		生活居住类建筑		非生活居住类建筑	
		H ≤ 24 米	H > 24 米	H ≤ 24 米	H > 24 米
生活居住类建筑	H ≤ 24 米	8	15	8	15
	H > 24 米	15	15	11	15
非生活居住类建筑	H ≤ 24 米	—	—	8	11
	H > 24 米	—	—	11	15

注：H—建筑高度

第二十七条 错位布置及其他建筑布置形式，建筑间距按照第二十六条的规定控制。

第二十八条 以上建筑间距的规定中，建筑高度超过 100 米的建筑，其计算间距按 100 米高度标准控制；建筑高度小于 10 米的低层建筑在满足日照、消防要求的条件下，最小建筑间距可适当降低。

相邻建筑通过连廊、天桥或底部的建筑物等连接时，仍应满足以上建筑间距规定。

第二十九条 工业、仓储、市政设施的建筑间距，按其工艺及消防要求控制。建设项目内独立配建的市政设施与相邻建筑的建筑间距应符合下列规定：

（一）燃气中低压调压柜距相邻建筑物、公共电力变配电柜的间距不小于 4 米，距重要公共建筑、一类高层民用建筑物的间距不小于 8 米，距城镇道路不小于 2 米；

（二）垃圾收集站距相邻建筑物的间距不小于 10 米，周围应设置不小于 3 米宽的绿化隔离带；

（三）公厕距相邻建筑物的间距不小于 6 米，周围应设置不小于 3 米宽的绿化隔离带；

（四）10KV 及以下的预装式变电站距相邻建筑物的间距不小于 3 米。

第二节 日照标准控制与日照分析

第三十条 各类建筑与生活居住类建筑的建筑间距，除满足建筑间距规定外，还应当通过日照分析计算综合确定。

第三十一条 生活居住类项目日照应当满足下列要求：

（一）每套住宅应至少有一个卧室或起居室（厅）满足大寒日日照时间不小于 3 小时；

（二）大、中、小学校学生宿舍和居住用地内的宿舍的南向寝室应满足大寒日日照时间不小于 3 小时；

（三）老年人公寓及护理院、养老院、托老所的南向主要居室（卧室和起居室）应满足冬至日日照时间不小于 2 小时；

（四）医院、疗养院南向病房和疗养室应满足冬至日日照时间不小于 2 小时；

（五）中、小学教学楼普通教室应满足冬至日日照时间不小于 2 小时；

（六）托儿所、幼儿园的主要生活用房（活动室和寝室）应满足冬至日日照时间不小于 3 小时；

（七）幼儿园的室外活动场地应有不少于 1/2 的活动面积满足冬至日日照时间不小于 3 小时；居住项目用地内集中绿地应有不少于 1/3 的绿地面积满足大寒日日照时间不小于 3 小时。

第三十二条 位于被遮挡计算分析范围内的现状生活居住类建筑原有日照时间符合国家技术规范要求的，叠加拟建项目的日照影响后，仍应符合国家技术规范要求；不符合国家技术规范要求的，叠加申报项目的日照影响后，原有日照时间不应减少。

第三十三条 被遮挡建筑计算分析范围的确定：

（一）以拟建建筑高度 1.8 倍距离（最大不超过 180 米）为半径的扇形区域作为计算分析范围（如附录五图 3 所示）。

（二）拟建建筑为多个时，被遮挡建筑的计算分析范围采用所有被遮挡建筑计算分析范围的合集。

(三) 部分进入分析范围的被遮挡建筑须整体纳入计算分析。

下列建筑不作为被遮挡建筑进行日照分析：

- (一) 违法建筑以及临时建筑；
- (二) 被违法变更为生活居住性质的建筑；
- (三) 列入城中村改造计划或搬迁计划的村居民房；
- (四) 非居住用地内的宿舍、公寓。

第三十四条 遮挡建筑计算分析范围和对象的确定：

(一) 以第三十三条确定的被遮挡生活居住类建筑为对象，在其东、西、南三个方向各 60 米范围内确定其他遮挡建筑（如附录五图 4 所示）。

(二) 在上述范围内，凡对被遮挡建筑的日照可能产生遮挡的高层、多层和低层建筑以及其他工程均应确定为遮挡建筑。

(三) 上述遮挡建筑应包括现状、在建、已规划拟建建筑及规划建设用地内的模拟建筑。

(四) 高度小于 4 米的围墙、镂空透光的栏杆、村居民房的附属平房等可忽略不计。

第三十五条 分析方式的确定：

(一) 分析对象为建筑时，应采用多点沿线分析法对各被遮挡建筑主要朝向外墙轮廓进行分析。若存在不满足日照时数的被遮挡建筑，应采用窗户分析方法进行分析；

(二) 分析对象为场地时，应采用等时线分析法进行分析；

(三) 若存在不满足日照标准的现状被遮挡建筑，应采用窗户分析方法对拟建遮挡建筑建设前该建筑的现状日照状况进行分析，并进行建设前后的比较；

(四) 日照分析一般只对分析对象的主要朝向进行分析。

第三十六条 为维护相邻地块的开发权益，应按下列要求进行日照分析：

(一) 拟建建筑东、西两侧为规划建设用地时，应通过对拟建建筑做东西镜像进行模拟，对称轴为相邻地界或相邻道路中心线。模拟建筑主要作为遮挡建筑。

(二) 拟建建筑北侧的地块属日照分析对象时，应对北侧地块做场地等时线分析，其标准日照等时线超越北侧地界的距离应不大于 13 米。

(三) 拟建建筑北侧为城市道路，且道路北侧地块属日照分析对象时，应对北侧地块做场地等时线分析，其标准日照等时线不宜超越北侧道路红线。

(四) 被遮挡的规划建设用地和受模拟建筑影响的被遮挡建筑的日照分析结果，仅供规划主管部门参考。当规划建设用地实施时，应重新进行日照分析。

第三十七条 基础分析参数应符合下列要求：

(一) 地理位置：中心城区采用北纬 35 度 25 分，东经 119 度 27 分。

(二) 时间统计方式：按累计时间段计算，可计入的最小连续日照时间不小于 5 分钟。

(三) 计算时间间隔：小于 1 分钟。

(四) 采样点间距：窗户 0.6 米，建筑 1.0 米，场地 3.0 米。

(五) 计算高度：建筑按距室内地坪 0.9 米的高度计算，场地按自然地面计算。首层没有日照要求的建筑，其计算高度从有日照要求的楼层算起。

第三节 建筑退让

第三十八条 沿建设用地边界、城市道路、公路、铁路、河道两侧以及电力线路保护区周边的建筑，其退让距离应符合本章建筑间距和建筑退让的规定，并同时符合消防、防灾、环保和交通安全等方面的要求。

第三十九条 凡有经批准的详细规划、专项规划、城市设计的地区，建筑退让按已批准规划执行。

第四十条 建筑退让用地边界的距离应当符合以下规定：

(一) 建筑退让用地边界（临道路的以道路中心线为边界）的最小距离按表十控制。

表十 建筑退让控制指标

建筑类别			界外为生活居住类建筑			界外为非生活居住类建筑		
			退南侧地界 (m)	退北侧地界 (m)	退东西侧地界 (m)	退南侧地界 (m)	退北侧地界 (m)	退东西侧地界 (m)
生活居住类建筑	南北向	$H \leq 24m$	13	L-13 且 ≥ 8	4	13	8	4
		$H > 24m$	13	$0.6H_2 - 13$ 且 ≥ 23	11	13	$0.4H_2 - 13$ 且 ≥ 18	11
	东西向	$H \leq 24m$	13	L-13 且 ≥ 8	13	13	8	13
		$H > 24m$	13	$0.6H_2 - 13$ 且 ≥ 23	$0.24H_2$ 且 ≥ 18	13	$0.4H_2 - 13$ 且 ≥ 18	$0.24H_2$ 且 ≥ 18
非生活居住类建筑	南北向	$H \leq 24m$	8	L-13 且 ≥ 8	4	8	4	4
		$H > 24m$	13	$0.6H_2 - 13$ 且 ≥ 23	11	13	$0.4H_2 - 13$ 且 ≥ 11	11
	东西向	$H \leq 24m$	4	L-13 且 ≥ 8	6	4	4	6
		$H > 24m$	11	$0.6H_2 - 13$ 且 ≥ 23	$0.2H_2$ 且 ≥ 13	11	$0.4H_2 - 13$ 且 ≥ 11	$0.2H_2$ 且 ≥ 13

注：1、H-建筑高度 H₂-建筑相对高度 L-对应自身建筑相对高度的计算建筑间距；

2、用地边界走向小于等于 45°的，按照退让南、北边界的间距要求控制，大于 45°的，按照退让东、西边界的间距要求控制；

3、山墙宽度大于 18 米的建筑退让山墙一侧地界的距离还应按建筑间距要求核算；

4、高层建筑有裙房的，可按各自建筑高度对应的建筑类别退让。

(二) 地下建筑退后用地边界的距离，一般不得小于地下建筑物深度（自室外地坪至地

下建筑物底板)的0.7倍,且不应小于5米;市政公用类建筑的退后距离可适当缩小;

(三)自身在消防、安全及其他方面有较高间距要求的建设项目,如厂房、仓库、加油站等,应在自身用地边界内加大退距,一般不应小于6米;

(四)高度不超过5米的变配电房、电信交接间、门卫、小库房、车库等附属建、构筑物,在满足建筑间距控制要求的情况下,可适当减小退距,但不得小于3米;

(五)不能满足退界距离要求的,在满足建筑间距、日照、消防、安全等要求的前提下,征得相邻土地使用权和房屋产权所有者书面同意后,建筑退界距离可适当减小;相邻地块共同规划、同步建设时,建筑退让相邻地界的距离不作要求,只需满足建筑间距要求;

(六)相邻东西侧地界不宜布置东西向住宅。

第四十一条 建筑退让道路红线的距离应当满足下列规定:

(一)建筑退让道路红线的最小距离参照表十一控制;

表十一 建筑退让道路红线最小距离

道路红线宽度 L (米)	建筑后退道路红线的最小距离 (米)	
	建筑高度 $H \leq 24$ 米	建筑高度 $H > 24$ 米
$L \leq 20$	8	12
$20 < L \leq 30$	10	15
$30 < L \leq 40$	15	20
$L > 40$	20	25

注:1、道路交叉口四周的建筑退让道路红线距离应按交叉口弯道半径端点连线的垂直距离进行退让控制,退让距离按地块相邻道路中较高等级的道路退让。

2、高层建筑有裙房的,可按各自建筑高度对应的建筑类别退让。

(二)地下建筑退让道路红线的距离,参照地下建筑退用地界线的规定控制,当城市市政管廊、重要景观道路的环境绿化等有特殊要求时,地下建筑退道路红线的距离应符合相应要求;

(三)围墙退让道路红线不小于1米,且其基础不得超过道路红线范围,不得影响城市市政管线敷设;大门及门卫设施退让道路红线的距离不小于6米;道路交叉口四周的围墙应符合行车视距要求;

(四)有大量人流、车流集散的大型公共建筑及中小学、幼儿园等,其主要出入口面向城市道路的,应适当加大退让距离,并妥善设置交通集散广场和停车场地;

(五)传统街道、商业步行街两侧的建筑,退让距离可适当缩小。

第四十二条 建筑退道路绿线的距离不宜小于10米,退铁路、公路、河道等防护绿地的距离不宜小于8米,退城市公园绿地、广场用地边界的距离不宜小于10米。

第四十三条 沿铁路两侧各类建筑(铁路专用设施除外)退铁路绿化带的距离,按照退防

护绿地的要求执行，并满足铁路线路安全保护区的要求。

沿城市轨道交通设施两侧各类建筑按照城市轨道交通控制保护区要求执行。

沿公路两侧各类建筑退公路的距离，在城市规划建设用地范围内的路段按照退道路红线的要求执行，公路两侧有绿化带的，按照退防护绿地的要求执行；其余路段按照公路建筑控制区的要求执行。

第四十四条 沿河道两侧各类建筑退河道蓝线的距离不宜小于8米；河道两侧有绿化带的，按照退防护绿地的要求执行。

第四十五条 沿架空电力线两侧各类建筑，应按照电力线路保护区的设置要求退让。

第四十六条 建筑退让城市规划道路、公路、河道、铁路、架空电力线路等的用地除设置必要的通道及集散空间外，原则上应当以绿化为主。

第四节 建筑高度与城市景观

第四十七条 建筑物的高度应当根据项目区位、用地条件、功能要求、周边建筑及景观要求合理确定。

在有净空高度限制的飞机场、气象台、电台及其他经城乡规划主管部门认可的无线电通讯设施周围的建筑物，其控制高度应符合有关净空高度限制的规定。

在文物保护单位和优秀历史建筑保护单位周围的建设控制地带内的建筑物，其控制高度应符合建筑和文物保护的有关规定，并按经批准的详细规划执行。尚无经批准的详细规划的，应当先按要求编制保护区域的城市设计或建筑设计方案，并进行视觉景观分析，提出控制高度和保护措施。

特色意图区或重点控制区范围内的建筑高度控制应符合控制性详细规划或城市设计的要求。山海天旅游度假区范围内建筑以低、多层为主。

第四十八条 新建、改建、扩建的建筑应符合城市天际线的相关规划控制要求，对城市天际轮廓线有重大影响的建筑物，其高度和体量应当经过专题论证。

滨河、滨海建设项目应当遵循前低后高的一般原则。

高层建筑成组团布局的，不宜采用相同或者相近建筑高度的布局方式，应当结合地形条件和周边环境，形成高低错落的天际轮廓与纵深空间层次。

第四十九条 城市雕塑的设置应符合专项规划，雕塑选址应不影响城市交通。雕塑和建筑小品须内容健康、造型优美，其设计应考虑设置环境的人文景观、自然景观和尺度、色彩、质感等因素。

第五十条 建筑单体方案设计应倡导绿色建筑理念，注重文化传承，展现现代滨海城市的建筑风格。建筑形体应富于变化，虚实结合，强化建筑的细部造型设计，立面形式与地域文化、周边建筑风格相协调。

建筑顶部造型及第五立面，应从建筑造型审美和实用功能的角度处理好和主体建筑的关系。

系，建筑顶部设计应简洁大方、特色鲜明、体量尺度适宜。顶部造型在满足日照要求的前提下，宜结合设备机房、楼梯间、负压式排气道、太阳能光热光电系统等建筑物、构筑物，采用实体造型，不宜使用纯装饰性构架。鼓励公共建筑增加屋顶绿化，丰富第五立面景观。

第五十一条 建筑色彩的选择应当体现“淡雅明快、重色点缀”的城市色彩定位。单体建筑色彩应与建筑功能、形式、风格相协调，与周边环境相协调。同一组建筑的主体色调应当统一，一般以不超过两种主体色彩为宜。

小体量建筑可以考虑更多色彩选择，以适合建筑使用的需要。

建筑附属场地的铺地色调必须考虑与街道景观、场所环境和建筑环境的风格协调搭配。

第五十二条 沿城市主、次干道两侧的建筑、商业街区的临街建筑、广场、车站、码头、景区等公共场所周边的建筑、城市标志性建筑，应根据建筑物所在的不同地域范围，以及建筑物本身的功能特点、建筑特色等，合理选用照明方式。亮化设计应主题突出，强化建筑形象的塑造，处理好与周边环境的关系。

第五十三条 建筑外墙装饰设计应选用高品质、环保型、耐污染的立面饰材，饰材质感应与建筑风格协调，充分考虑使用材料的安全性。

室外空调机、烟道与冷却塔等设施应结合建筑立面造型采用格栅、百叶等方式处理，在不影响使用的同时做到隐蔽设置；立面出挑物、广告、招牌、阳台壁挂太阳能应结合外立面统一设置，尺度、风格应与建筑造型相协调。

第五十四条 建筑工程外饰面二层以上采用玻璃、石材幕墙的，幕墙下方周边区域要合理设置绿化带、裙房等缓冲区域以及挑檐、防冲击雨篷等防护设施。

第五十五条 建筑高度小于等于 24 米的建筑，最大连续展开面宽的投影不宜大于 70 米；建筑高度大于 24 米的建筑，最大连续展开面宽的投影不宜大于 60 米。

第五十六条 临城市快速路、主干道、河、海、山体、公园、广场一线布置的主体建筑之间开敞面的宽度总和不宜小于其相应一侧规划用地宽度的 40%。

住宅项目兼容的商业部分宜独立集中布局，不得临规划的快速路、主干道和红线宽度大于等于 40 米的道路设置住宅底商。

第五十七条 沿城市公共空间界面不宜设置实体围墙。绿化围墙或透空围墙应与建筑风格相一致，并符合周边城市景观特色。透空围墙高度不得高于 1.6 米。

第五十八条 建筑物附属大型广告、招牌的位置、尺度等应当与建筑立面统一设计，整体效果应当与建筑风格及周边环境相协调，不得影响建筑物的通风、采光和消防安全。

新建、改建、扩建的建筑物应当在方案审批时预留广告位置；没有预留的，不得在其建筑物上增设户外广告。

第五十九条 已建建筑外立面装修涉及外部造型、色彩改变的，应以楼（幢）为单位整体设计，与周围环境协调统一。建筑物的修缮改造，原则上不得超出原有建筑平面轮廓线和高

度线。

第六十条 商业街区、生活服务性街区应进行街道设计，对交通设施、景观环境、沿街建筑界面、市政设施等要素进行有机整合，塑造特色街道。

第五节 停车设施和绿地

第六十一条 新建、扩建、改建各类建设工程应当配建相应的停车设施，并与主体工程同步设计、同步实施。

中心城区内各类建设工程配建停车位控制指标应当符合表十二的规定。

表十二 建设工程配建停车位指标

建筑类别		计算单位	机动车	非机动车
住宅	普通住宅	车位/100 m ² 建筑面积	0.8-1.2	1.0
	廉租房、公租房		0.1-0.2	2.0
办公		车位/100 m ² 建筑面积	0.8	1.0
商业服务		车位/100 m ² 建筑面积	1.0	3.0
旅馆		车位/100 m ² 建筑面积	0.6	1.0
市场	批发交易市场	车位/100 m ² 建筑面积	0.6	8.0
	农贸市场		0.3	8.0
体育馆	一类（体育场≥15000座， 体育馆≥4000座）	车位/百座	3.0	30
	二类		2.0	25
影剧院		车位/百座	4.0	20
图书馆、展览馆、博物馆		车位/100 m ² 建筑面积	0.6	5.0
医院	区级及区级以上医院	车位/100 m ² 建筑面积	1.5	2.5
	其他医院		1.0	3.0
城市公园		车位/100 m ² 游览面积	0.08	0.1
火车站、长途汽车客运站、码头		车位/平峰日百旅客	2.0	3.0
机场		车位/平峰日百旅客	5.0	--
学校	中学	车位/百名师生	0.5	70
	小学		0.5	20
	幼儿园		0.5	5.0

注：1、车站、码头、机场、学校等类建筑的配建停车场指标仅供参考，具体设计时根据停车需求分析的结果来确定；

2、机动车停车位指标按照当量小汽车停车位计算；

3、非机动车停车位按 1.5 平方米/车位计算，其中住宅计算单位为“车位/户”。

第六十二条 机动车停车位、通车道宽度应符合《汽车库建筑设计规范》要求，不宜设置微型停车位及子母车位。

第六十三条 住宅（不含保障性住房项目）配建机动车停车位应设置在地下停车库或专业停车楼内，可结合出入口集中设置室外地面访客车位，但不计入停车位指标。访客停车位应按照住宅机动车停车位总数的4%单独进行设置，且不应多于30个，原则上在地面靠近小区出入口设置。

住宅配建机动车停车位不应采用机械式停车。其他建设项目地下车库设置达到两层，其可利用面积全部用于停车后仍不满足停车需求的，可以设置机械式停车位，但车库层高不得小于4.5米，机械式停车位的总数量不得超过50%。

住宅建设项目配建非机动车停车位应采用分散与集中相结合的原则就近设置在建筑物出入口附近，且地面停车位规模不应小于总规模的50%。

第六十四条 新建住宅配建的机动车停车位要100%建设充电设施或预留建设安装条件，大型公共建筑物配建的停车场、社会公共停车场建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于15%。

新建、改建、扩建的项目应按照非机动车停车位总数的50%配建电动自行车停车位，且应100%建设充电设施。电动自行车停车位按1.8平方米/车位计算。

第六十五条 地面停车场以及沿城市主、次干道设置的地面停车位应与绿化景观相结合，按林荫停车场的要求进行绿化，地面铺装采用嵌草铺装或透水铺装。

第六十六条 面向城市道路开放的建筑物需设置机动车地面停车位的，宜采用集中停车场方式。因条件限制，确需沿路设置的，应符合下列规定：

- （一）建筑退道路红线距离小于15米的，不得设置地面停车位；
- （二）应加大建筑退距，在规定的建筑退距之外满足停车空间需求；
- （三）应有序组织交通，优先保证行人安全通行。

第六十七条 为居住建筑和公共建筑配建的停车位原则上应当独立设置。均设置于地下时，确需连通使用的，其出入口应当分开设置。

第六十八条 建设项目配建停车场（库）出入口应与建设项目出入口相结合，与城市道路连接时宜设置在次干路和支路上，出入口不得直接与城市道路连接，应设专用通道与城市道路相连，距离城市道路红线应不少于7.5米。

第六十九条 建设项目绿地率应当符合下列规定：

- （一）居住项目绿地率不低于30%。
- （二）医院、疗养院、养老院等项目，绿地率不低于40%；学校、机关团体等单位绿地率不低于40%；体育场馆、文化馆等大型公共建筑，建筑面积在20000平方米以上的项目，绿地率不低于30%，建筑面积在20000平方米以下的项目，绿地率不低于25%；商业服务、商

务办公、娱乐康体等项目，绿地率不低于 25%。

（三）其他建设项目，除明确规定外，新建的绿地率不低于 30%，改建的绿地率不低于 25%。产生有害气体或者有特殊防护要求的应当根据相关标准设立防护林带。

（四）旧区改建项目、大型商场、商业街、市场等项目绿地率可适当降低，但降低数值不超过 5%。

第七十条 新建居住项目用地内应设集中绿地。集中绿地的面积不小于用地面积的9%，并同时满足以下规定：

- （一）集中绿地进深不小于8 米，面宽不小于20 米，面积不少于400平方米；
- （二）集中绿地覆土厚度不得小于2米；
- （三）集中绿地应有三分之一的绿地面积在规定的建筑间距范围之外。

第七十一条 新建项目用地面积大于 2 公顷的，应当在其用地范围内与城市道路相邻区域设置小型开放绿地（口袋公园）。设置标准见表十三。

表十三 新建项目设置小型开放绿地（口袋公园）的面积标准

用地类型	用地面积 M（公顷）	设置面积标准（m ² ）
一类居住用地（R1） 二类居住用地（R2）	$2 \leq M \leq 4$	至少设置 1 处，总面积不小于用地面积的 1%且不小于 400 m ²
	$4 < M \leq 9$	至少设置 1 处，总面积不小于用地面积的 1%且不小于 500 m ²
	$M > 9$	至少设置 1 处，总面积不小于用地面积的 1%
商业用地（B1） 体育用地（A4）	$2 \leq M \leq 4$	至少设置 1 处，总面积不小于用地面积的 2%且不小于 500 m ²
	$4 < M \leq 9$	至少设置 1 处，总面积不小于用地面积的 2%且不小于 1000 m ²
	$M > 9$	至少设置 1 处，总面积不小于用地面积的 2%且不小于 2000 m ²
商务用地（B2） 娱乐康体用地（B3） 文化设施用地（A2） 教育科研用地（A3） 医院用地（A51）	$M \geq 2$	至少设置 1 处，总面积不小于用地面积的 1.5%

注：混合用地根据地上建筑的面积比例，确定主要用地性质，其小型开放绿地根据主要用地性质确定设置标准。

第七十二条 小型开放绿地（口袋公园）的设置，应符合以下规定：

(一) 新建小型开放绿地(口袋公园)至少应有一个边与城市道路相邻,且任意一边的宽度不得小于8米,其边界与周边建筑外墙之间的距离不得小于1.5米;

(二) 小型开放绿地(口袋公园)的设置位置可分为在街角设置、沿路带状设置和在建筑之间设置三种(详见附录六)。项目建设用地临城市主次干道的,宜面向城市主次干道设置,临道路交叉口的,宜设置在道路交叉口处,具体位置应结合修建性详细规划或项目总平面设计确定;

(三) 小型开放绿地(口袋公园)应向社会公众开放,不得利用建筑架空层设置,不得设置车行出入口、以围墙封闭等。

第六节 容积率面积计算

第七十三条 一般楼层

建筑物结构层高在2.20米及以上的计算全面积,结构层高不足2.20米的计算1/2面积,该面积计入容积率。

(一) 居住建筑结构层高在4.50米及以上的计算1.5倍面积,在4.90米及以上的计算2倍面积,在7.60米及以上的计算3倍面积,该面积计入容积率。住宅楼主入口门厅,跃层式住宅、错层式住宅、低层住宅的起居室(客厅)结构层高在户内通高时,可按实际面积计算。

(二) 办公建筑结构层高在4.80米及以上的计算1.5倍面积,该面积计入容积率。大型会议室、主入口门厅、大堂、中庭、内廊、采光厅等可按实际面积计算。

(三) 商业建筑结构层高在5.00米及以上的计算1.5倍面积,该面积计入容积率。建筑面积在2000平方米以上的大型商业用房,如超市、大型商场、专卖店、餐饮酒店、娱乐等功能集中布置的商业用房,结构层高可根据功能要求适当提高。大型商业用房的主入口门厅、大堂、中庭、内廊、采光厅等可按实际面积计算。

(四) 工业建筑(含仓储类建筑)结构层高在8.00米以上(不含8.00米)的,在计算容积率时按2倍计算建筑面积。

第七十四条 坡屋顶空间

坡屋顶建筑(包括阁楼、看台及其他有关情况)下部空间,凡与其他空间设计连通或有采光窗的(必要的通风窗、检修口除外),视为形成建筑空间,结构净高超过2.10米的部位计算全面积,该面积计入容积率;结构净高在1.20米至2.10米的部位计算1/2面积,该面积不计入容积率;结构净高不足1.20米或未形成建筑空间的不计算面积。

第七十五条 闷顶空间

平屋顶建筑下部闷顶空间均为建筑空间,结构层高在2.20米及以上的计算全面积;结构层高不足2.20米计算1/2面积,该面积计入容积率。

第七十六条 架空空间

建筑物底部架空空间,按其顶板水平投影计算建筑面积。结构层高在2.20米及以上的计算

算全面积，该面积不计入容积率；结构层高不足2.20米的计算1/2面积，该面积不计入容积率。

第七十七条 底层储藏室、车库

住宅楼底层作为储藏室或车库的，结构层高不足2.20米计算1/2面积，该面积不计入容积率；结构层高在2.20米至2.40米的计算全面积，该面积不计入容积率；结构层高在2.40米及以上的计算全面积，该面积计入容积率。

第七十八条 地下室、半地下室

地下室和半地下室的结构顶板高出室外地坪基准标高不超过1.50米的，视为地下建筑空间；地下室和半地下室的结构顶板高出室外地坪基准标高大于1.50米的，视为地上建筑空间。建筑基地有地形高差，同一楼层部分为地上、部分为地下的，用于人防、设备用房、车库、储藏等用途的，视为地下建筑空间，用于商业、娱乐等经营性功能用途的，视为地上建筑空间。

（一）地下建筑空间作为人防、设备用房、车库等用途的，该面积不计入容积率。

（二）地下建筑空间作为储藏等用途的，层高在2.20米及以上的计算全面积，该面积不计容积率但需全额征收城市基础设施配套费；层高不足2.20米的计算1/2面积，该面积不计入容积率。

（三）地下建筑空间作为商业、娱乐等经营性功能用途的，该面积计入容积率。

第七十九条 阳台

阳台是附设于建筑物外墙，设有栏杆或栏板，可供人活动的室外空间，包含各类形式的入户花园、空中花园、活动平台等活动空间。

（一）在主体结构内的阳台计算全面积，在主体结构外的阳台计算1/2面积，该面积计入容积率。

（二）图纸标注为封闭阳台的计算全面积，该面积计入容积率。

（三）完全凹入主体结构内的阳台，计算全面积，该面积计入容积率。

第八十条 设备平台、花池、结构板等

（一）设备平台是指供空调外机、热水机组等设备搁置、检修且与建筑内部空间及阳台无出入口连通的对外敞开的室外空间。

每套住宅用于放置集中空调外机等设备平台只限一个，且面积不得大于4.0平方米；每套住宅用于放置分体式空调外机的设备平台的数量不得超过居室个数，单个平台面积不得超过1.0平方米。

各类非住宅建筑设备平台的总面积不得大于该层总建筑面积的1%。

在建筑主体结构内的设备平台计算全面积，该面积计入容积率；在建筑主体结构以外、不符合上述条件的设备平台计算1/2面积，该面积计入容积率；在建筑主体结构以外、符合上述条件的设备平台，不计算面积。

(二) 花池、结构板等建筑构件在主体结构以内的计算全面积，该面积计入容积率；在主体结构以外、进深尺寸在0.70米以上的计算1/2面积，该面积计入容积率；在主体结构以外，进深尺寸在0.70米以下的，不计算面积。

第八十一条 避难层、结构转换层、设备管道夹层

(一) 避难层指建筑高度超过100米的高层建筑，为消防安全专门设置的供人们疏散避难的楼层，按全面积计算建筑面积。避难层中避难空间的建筑面积不计入容积率；避难层中非避难空间（如楼梯间、电梯井、设备间、其他功能性用房）的建筑面积计入容积率。

(二) 设备管道夹层、结构转换层结构层高在2.20米及以上的计算全面积，该面积计入容积率；结构层高不足2.20米的计算1/2面积，该面积不计入容积率。

第八十二条 外墙外保温层

建筑物的外墙外保温层，以保温材料的净厚度乘以外墙结构外边线长度计算面积。建筑施工图中应明确保温材料的厚度。该面积计入自然层面积，计入容积率。

第八十三条 立体停车楼

在符合规划建筑密度的前提下，鼓励建设多层立体式机动车停车楼，停车楼面积不计入容积率。

第八十四条 附属设施

两个以上长边不封闭、顶部采用透光顶盖遮盖并且对公众开放的活动空间和廊、亭等景观建筑，按照《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）计算建筑面积，该面积不计入容积率。

第七节 规划核实

第八十五条 建设工程规划放线测量技术报告应当包括下列内容：

(一) 放线点坐标成果表；

(二) 建设工程规划放线图。包括：标示拟建建筑物、构筑物、道路、用地界线、用地界址坐标、各类规划控制线的平面位置、数据和四至距离；拟建建筑物、构筑物与重要市政管线的距离；用地范围内所有现状建筑物、构筑物、古树名木、文物古迹等的位置；控制室内、外地坪和场地竖向标高的高程控制点；

(三) 城市道路工程规划放线图。包括：道路中心点坐标，道路红线坐标，与最近建筑物、构筑物的距离；

(四) 城市管线工程规划放线图。包括：管线平面位置（工程起止点、转折点坐标）、管线埋深、长度、管径，与道路中心线关系，与道路红线关系，与路沿石关系，与最近建筑物、构筑物的距离。

第八十六条 进行建设工程规划验线，应当查验下列技术内容：

(一) 建筑物、构筑物的外轮廓平面形状和满外尺寸；

(二) 建筑物、构筑物的外轮廓退让规划控制线的距离, 没有规划控制线的, 退让建设用地界线的距离;

(三) 建筑物、构筑物等外轮廓与相邻建筑物、构筑物外轮廓的距离;

(四) 建筑物、构筑物的建筑位置和平面布局;

(五) 建设工程规划许可证的其他技术要求;

(六) 城市道路工程、管线工程按规划放线图要求的内容进行查验。

第八十七条 建设工程竣工测量成果报告应当包括下列内容:

(一) 测量成果表: 载明单幢建筑物、构筑物地下工程和地面以上工程总建筑面积、计容建筑面积、建筑分层面积、建筑基底面积、使用性质; 室内外地坪标高、建筑层数、建筑层高、建筑女儿墙(檐口)高度、建筑总高度; 建设用地面积、建设总规模、建筑物总占地面积、绿地面积、停车场面积或者停车泊位数量、建筑密度、容积率、绿地率; 公共服务及市政配套设施位置和规模;

(二) 竣工平面图: 标示用地界线、用地界址坐标、建筑物、构筑物、地下工程、绿地、道路、停车泊位、出入口位置、各类规划控制线的平面位置; 建筑物的平面尺寸、建筑间距、建筑退让、±0.00 标高、室外地坪标高、各个方向立面图并标注标高; 绿地轮廓线及覆土厚度、地下机动车停车位数量及位置;

(三) 建设工程规划许可证的其他技术要求。

第八十八条 进行建设工程竣工规划核实, 应当查验下列技术内容:

(一) 总平面布局。核查用地范围、平面位置、平面尺寸、建筑间距、建筑退让、出入口位置等;

(二) 技术指标。核查建设规模、建筑密度、容积率、绿地率、停车泊位等;

(三) 建筑单体。核查建筑面积、建筑层数、建筑层高、建筑高度、建筑形式、立面造型、外墙装饰材料及色彩等;

(四) 公共服务及市政配套设施。核查公共服务及市政配套设施位置和规模;

(五) 建设工程规划许可证的其他技术要求;

(六) 城市道路工程、管线工程按规划放线图要求的内容进行核查。

第八十九条 因市政工程、公共配套设施等专业需要或施工误差等因素, 造成实际建设与规划许可内容存在差异, 但符合用地规划条件, 对周边单位或者个人的合法权益未造成实质性损害的, 可认为符合规划要求。

第九十条 建设工程规划许可证及附图所载的数据, 为建设工程竣工规划核实标准。建设工程规划许可证及附图所载数据的允许(合理)误差按照下列规定控制:

(一) 2015 年 6 月 1 日前取得建设工程规划许可证的建设工程, 建筑面积误差不大于 2%; 2015 年 6 月 1 日后取得建设工程规划许可证的建设工程, 建筑面积误差不大于 1%;

- (二) 建筑密度误差不大于 1.5%；
- (三) 建筑平面尺寸、建筑高度、建筑间距、建筑退界不大于30厘米；
- (四) 绿地面积不大于 1%。

第八节 公寓建设项目管理

第九十一条 除学生公寓、老年公寓、职工公寓等服务性公寓以及商务公寓外，不得建设其他类别的公寓项目。

第九十二条 商务公寓特指公寓式办公楼，其建筑性质属于办公，可在用地面积 2 公顷以上的商业用地（B1）、商务用地（B2）内建设，其他用地内不得建设。

在上述用地内建设的商务公寓，其建设比例原则上不得超过 30%，具体比例应在规划条件中明确。规划条件中未明确的，不得建设。

第九十三条 商务公寓主要立面应当具备公共建筑的外立面形式与建筑特点，不得设置外挑阳台。

商务公寓的建筑单体平面一般应采用通廊式布局，不得采用单元式住宅套型设计。

第九十四条 商务公寓建筑间距及日照标准按非生活居住类建筑控制，停车位及公共服务设施按办公建筑配建。

第四章 城市道路及交通设施

第九十五条 城市范围内新建、改（扩）建的城市道路工程、慢行通道（含人行立体过街）须编制城市道路交通详细规划，为后续工程设计提供设计条件与工作依据。在重点分析沿线用地、区域交通、公共交通和慢行交通等需求的基础上，提供如下内容：

- (一) 确定道路的性质、功能定位、建设规模与设计标准；
- (二) 进行道路平面布局、竖向控制、横断面、交叉口、公交站点、行人过街等详细规划；
- (三) 明确道路及两侧绿化带用地。

第九十六条 按照城市道路所承担的城市活动特征，城市道路分为三大类，四中类，八小类。三大类为：干线道路、集散道路和支线道路；四中类为快速路、主干路、次干路和支路；八小类为 I 级快速路、II 级快速路、I 级主干路、II 级主干路、III 级主干路、次干路、I 级支路和 II 级支路。

城市道路的用地范围应当与道路红线一致，城市道路红线宽度取值参照表十四确定。

表十四 城市道路红线宽度取值

道路分类	道路子类	双向车道数	基本道路红线（米）
快速路	I 级快速路	主路 4-8	30-60
	II 级快速路	主路 4-8	30-60

主干路	I级主干路	6-8	40-60
	II级主干路	4-6	40-60
	III级主干路	4-6	30-50
次干路	次干路	2-4	25-40
支路	公有支路	2	7-20
	非公有支路	混合	7-20

注：快速路（含辅路）的红线宽度应为快速路（含辅路）在地面投影的总宽度。

第九十七条 快速路与快速路、主干路相交的，应当采用立体交叉形式。规划明确立交形式的，按照立交形式结合相交道路红线控制立交用地；未明确立交形式的，互通立交按 200 米半径控制用地，简易立交按路口展宽处理；设跨线桥的道路展宽段长度自路口转弯半径端点沿道路走向延伸 250 米，不设跨线桥的道路展宽尺寸按平面交叉口控制。

主干路与主干路、次干路平面交叉的，应当设置进出口展宽段。在进口道外侧，展宽段长度自路口转弯半径端点向后不小于 80 米；在出口道外侧，展宽段长度自路口转弯半径端点向前不小于 60 米。在道路红线宽度变化处，还应设不小于 30 米的渐变段。

第九十八条 交叉口道路红线应满足视距三角形要求。交叉口路缘石的转弯半径宜按表十五控制。

表十五 道路交叉口转弯半径控制表

	主干路（米）	次干路（米）	支路（米）
主干路	25	20	15
次干路	20	15	10
支路	15	10	10

注：以大型货运交通为主的道路，转弯半径应适当加大，最低不小于 15 米。

第九十九条 城市道路、河道两侧绿化保护带可与非机动车道及人行道等城市慢行空间结合设置，建设城市绿道，保障慢行空间的安全、便利。城市内的绿道系统应与城市道路上布设的步行道和非机动车通行空间顺畅衔接。

各类城市绿地、公园、景点、公共交通站点等宜与非机动车道及人行道等城市慢行空间相联通，配套建设自行车服务设施，逐步形成城市内完善的慢行空间系统。

第一百条 非机动车道路系统应相对独立，形成保证自行车连续交通的网络。

道路红线 30 米以上的城市道路，应设置专用非机动车道。以下两种环境下，非机动车道单向通行宽度不宜小于 3.5 米，双向不宜小于 4.5 米，具体如下：

- （一）非机动车专用路、非机动车专用休闲与健身道、城市主次干路上的非机动车道；
- （二）城市主要公共服务设施周边、客运走廊 500 米范围内的城市道路上的非机动车道。

第一百零一条 城市公共步行系统应符合下列规定：

(一) 规划宽度大于 15 米的城市道路，人行道单侧宽度不小于 2.0 米；

(二) 商业街、大型公共建筑和大、中运量城市公共交通站点 800 米范围内，人行道最小通行宽度不应低于 4 米；

(三) 保障行人的交通安全和交通连续性，避免无故中断和任意缩减人行道；人行道上的各种地面设施（如：消火栓、电话亭、广告灯箱等）必须统筹安排，不得影响步行交通有效通行宽度；

(四) 快速路、主干路或中央设隔离带的城市交通性干道，宜根据交通要求建设人行天桥、地道等立体行人过街设施。人行天桥净宽不宜小于 3.5 米，天桥下为机动车道时，净高不得小于 4.8 米（净高应满足车辆通行要求），为非机动车道时，净高不得小于 3.5 米。人行地下通道的净宽不得小于 4 米，净高不得小于 2.5 米。在地下通道两侧布设商业设施的，人行通道宽度不得小于 8 米。人行天桥或地道的出入口处应设置人流集散区，面积不宜小于 50 平方米；

(五) 步行交通设施应符合无障碍交通要求；

(六) 人行道、设施带、建筑前区应统筹设计，满足步行通行、设施设置及与建筑紧密联系活动空间需求。

第一百零二条 城市道路、公园、广场等规划设计应满足海绵城市建设要求。

第一百零三条 公共停车场可以采用地面停车场、地下停车库、地上停车楼等形式，鼓励建设地下停车库和多层地上停车楼。

公共停车场应当结合枢纽点和公共交通站点布局。在客运枢纽、商业区、旅游区、公园、大型公共建筑附近以及市区各主要公路出入口附近，应当根据需求设置。

第一百零四条 非机动车停车场布局应考虑停车需求、出行距离因素，结合道路、广场和公共建筑布置。非机动车换乘停车场应考虑换乘需求、换乘条件等因素，在轨道交通车站、公交枢纽站和公交车站等地区就近设置。

第一百零五条 公共交通中途站的建设形式，快速路和主干路应采用港湾式车站，次干路和交通量大的城市支路宜采用港湾式车站。

常规公交及公交专用道站台宽度不应小于 2 米，当条件受到限制时，宽度不得小于 1.5 米。站台长度根据停靠公交车数量进行计算，具体参见《城市道路交叉口规划规范》。

公交停靠站宜布置在交叉口出口道，并应与出口道进行一体化展宽，且应靠近交叉口人行横道，距离交叉口弯道半径端点不小于 50 米。

第一百零六条 在城市主要干道人流集中路段应设置出租车（含网约车）停靠点，停靠点间距宜控制在 1km 以内，每个停靠点宜设置 2~4 个车位。

在商业繁华地区，大型超市、会展中心、机场、火车站、长途车站、客运码头等公共建筑附近，应设置出租车（含网约车）候车专用场（道）。

第一百零七条 公共加油加气站服务半径宜为 1~2km，公共充换电站的服务半径宜为 2.5~4km。城市土地使用高强度地区宜取低值。公共加油站、加气站宜合建。

公共加油加气站及充换电站宜沿城市主次干路设置，不宜选择城市干道的交叉口和交通繁忙地段附近，其出入口距道路交叉口不宜小于 100 米。

公共汽车加油加气站及充换电站应结合城市公共交通场站设置。

充电站选址应符合以下规定：

（一）充电站的规划应符合城镇规划、环境保护的要求，并应选在交通便利的地方；

（二）充电站站址的选择应与城市中低压配电网的规划和建设密切结合，以满足供电可靠性、电能质量和自动化的要求。

第一百零八条 建设项目在同条道路上宜只开设一个机动车出入口（消防专用道除外，但消防专用道不得破人行道路缘石）；当相邻道路为两条或两条以上时，应在较低一级城市道路上开口；相邻地块应尽可能共建机动车出入口通道。

建设项目出入口宽度一般为 6-12 米。对出入口宽度、数量有特殊要求的工业项目、大型公建项目，在满足交通影响分析的情况下，可适当放宽。

建设项目机动车出入口不应设置在城市道路交叉口展宽段和展宽渐变段范围内，受地形限制或交叉口无展宽段时，主干路上距离平面交叉口不应小于 80 米、次干路上不应小于 50 米、支路上不应小于 30 米（自交叉口弯道半径起点起）；距隧道引道端点、桥梁引道端点不应小于 50 米；距人行过街天桥、人行地道边缘不应小于 5 米；距公交站台边缘不应小于 15 米；距公园、学校、儿童及残疾人使用建筑的出入口不应小于 20 米。建设项目沿城市道路最长边长度小于上述规定距离时，按照交通影响分析，经城乡规划主管部门核准，可在适当位置设置出入口。

建设项目内部道路与城市道路相接时，其车道变坡点标高应当与相交城市道路中心线标高一致，其变坡点后道路红线距离应大于 1.5 米。

第一百零九条 铁路两侧绿化保护带控制宽度自铁路线路路堤坡脚、路堑坡顶或者铁路桥梁（含铁路、道路两用桥）外侧向外起算，干线铁路不小于 30 米，铁路专用线不小于 15 米。

高速铁路、干线铁路与公路及城市道路相交的，应当采用立体交叉形式。新建铁路与规划道路、河道相交的，应当预留规划道路、河道实施空间。

第一百一十条 公路建筑控制区的范围，从公路用地外缘起向外的距离标准为：

（一）国道不少于 20 米；

（二）省道不少于 15 米；

（三）县道不少于 10 米；

（四）乡道不少于 5 米。

属于高速公路的，公路建筑控制区的范围从公路用地外缘起向外的距离标准不少于 30

米。

公路弯道内侧、互通立交以及平面交叉道口的建筑控制区范围根据安全视距等要求确定。

第五章 市政工程规划管理

第一节 供水排水工程

第一百一十一条 城市给水应采取集中供水，严格控制工业和公共设施自备水源。有条件的地区宜采用分质供水。

新建排水设施应当满足雨污分流的要求，现状采用合流制的排水系统应逐步实施为分流制系统。暂时不具备雨污分流条件的地区，应采取截流、调蓄和处理相结合的措施，提高截流倍数，加强降雨初期的污染防治。

第一百一十二条 新建水厂、加压泵站用地规模应当按照规划供水规模确定，必要时应结合长远发展预留用地。

水厂生产区、供水泵站周边应当设置宽度不小于 10 米的绿化防护带。

新建、改建、扩建建（构）筑物与现状水厂、泵站用地边界的距离不得小于 10 米。

第一百一十三条 供水管网一般应当设置为环状。枝状管网应考虑将来连成环状管网的可能。枝状管网供水区域内不允许间断供水的，用户应当设置安全水池。

第一百一十四条 在受地形条件或地理位置限制，没有敷设或暂时没有敷设城市污水管道的地区，其生产、生活污水应自行处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》的要求。

工业废水的水质必须符合排放标准方可排入城市排水管道，不符合规定水质标准的，必须自行处理达到标准后方能排入。

医院的生活行政区与医疗区的污水应分流，医疗污水必须经无害化处理后方能排入城市污水管道系统。

第一百一十五条 污水处理厂周边应当设置卫生防护带。

第一百一十六条 城市中水设施应采用地下式结构，地上附属建筑物应集约化布置。

在建设用地紧张的区域，可结合河道保护带设置地下式城市污水收集及中水设施，地面部分仍作河道保护带使用。

第一百一十七条 单独设置的泵站宜设置围墙，与居住房屋和公共建筑物的距离，应不小于 10 米，并应满足消防和环保要求。

第二节 电力电信工程

第一百一十八条 中心城区内新建 220 千伏变电站宜采用户内式结构，220 千伏以下电压等级变电站应当采用户内式结构；城市中心区域 110 千伏变电站宜与建筑物合建或在地下设置。

500 千伏变电站周边 30 米范围为卫生防护绿带，防护绿带内应当种植高大乔木，减少对环境、景观的影响。

第一百一十九条 中心城区内新建 220 千伏及以下电力线路应当采用地下电缆，现状架空线路应逐步改造入地。因特殊条件限制近期无法实施地下电缆敷设的，经方案论证后可以采用临时架空线路，但条件具备后必须改造入地。220 千伏以上的高压输电线路可沿道路绿化保护带、河道保护带同塔多回架设，但线路边导线在最大计算风偏情况下垂直投影不应侵占道路用地空间。

地下电力电缆可采用沟槽方式或排管方式在人行道下敷设，同一路段上的电力电缆宜同沟敷设。

第一百二十条 35 千伏以上架空高压电力线路规划走廊宽度按表十六控制。

表十六 架空电力线路规划走廊宽度控制值（单杆单回或单杆多回）

电压等级（千伏）	1000 (750)	500	330	220	66, 110	35
规划走廊宽度（米）	90~110	60~75	35~45	30~40	15~25	15~20

第一百二十一条 在电力线路保护区范围内不宜新建、改建和扩建建筑物及构筑物（电力配套设施除外）。架空电力线路保护区是指边导线外侧延伸所形成的两条平行线之间的区域。一般地区各级电压的架空线路边导线每侧向外延伸的距离按表十七控制。

表十七 架空电力线路保护区范围控制

电压等级（千伏）	500	154-330	35-110	1-10
延伸距离（米）	20	15	10	5

第一百二十二条 新建架空电力线路与电视差转台、转播台、机场导航台、定向台以及易燃易爆、产生火灾危险性的特殊建筑物或者设施的水平安全距离应当满足相关法律法规、标准规范的规定。

第一百二十三条 各类电话通信、数字及数据通信线路（含有线电视线路）应统一规划设计，同沟共井敷设。

新建、改建电信线路均应地下敷设，现状架空线路应逐步改造入地。

第一百二十四条 新设置的各种电力变压器、环网柜、电信交接箱和燃气调压器（箱）等设施，不得占用现有城市道路人行道。建设项目用地临街面超过 50 米宽，其项目用地内部应设置一个市政公共设施点位，在此基础上临街面每增加 200 米增加一个市政公共设施点位，主要用于设置上述设施。该市政公共设施点的面积应不小于 20 平方米，一般应设置于项目自身绿地广场内，不得设置在交叉路口，并应预留管线进出通道。

第三节 燃气热力工程

第一百二十五条 天然气门站、高中压调压站、储配站等设施应设置在相对独立的安全地

带，选址按城市总体规划及城市燃气专项规划确定。

第一百二十六条 城市热源位置、规模由城市总体规划及城市供热专项规划确定。

已实行集中供热的区域，不得新建、改建、扩建燃煤锅炉房。

城市供热应当明确各供热系统的服务范围。同一区域热源不得重复设置，不同供热系统的供热管网不得重复敷设。

第一百二十七条 长输管线应布置在规划城镇区域外围；当必须在城镇内布置时，应按现行国家标准《输气管道工程设计规范》GB50251-2015 和《城镇燃气设计规范》GB50028-2006 的规定执行。

第一百二十八条 城镇高压燃气管道布线，应符合下列规定：

（一）高压燃气管道不应通过军事设施、易燃易爆仓库、历史文物保护区、飞机场、火车站、港口码头等地区。当受条件限制，确需在本款所列区域内通过时，应采取有效的安全防护措施；

（二）高压管道走廊应避开居民区和商业密集区；

（三）多级高压燃气管网系统间应均衡布置联通管线，并设调压设施；

（四）大型集中负压应采用较高压力燃气管道直接供给；

（五）高压燃气管道进入城镇四级地区时，应符合现行国家标准《城镇燃气设计规范》GB50028 的有关规定。

第一百二十九条 城镇中压燃气管道布线，宜符合下列规定：

（一）宜沿道路布置，一般敷设在道路绿化带、非机动车道或人行步道下；

（二）宜靠近用气负荷，提高供气可靠性；

（三）当为单一气源供气时，连接气源与城镇环网的主干管线宜采用双线布置。

第一百三十条 城镇低压燃气管道不应在市政道路上敷设。

第一百三十一条 城镇供热管网管道的位置应符合下列规定：

（一）城镇道路上的供热管道应平行于道路中心线，并宜敷设在车行道以外，同一条管道应只沿街道的一侧敷设；

（二）通过非建筑区的供热管道应沿公路敷设。

第四节 环境卫生工程

第一百三十二条 生活垃圾卫生填埋场、生活垃圾焚烧厂、装修垃圾资源化利用厂、厨余垃圾处理厂、粪便处理厂等城市垃圾集中处理设施周边应当设置宽度不小于 20 米的绿化隔离带。

新建生活垃圾焚烧厂不宜临近城市生活区布局，其用地边界距城乡居住用地及学校、医院等公共设施用地的距离不应小于 300 米。

生活垃圾卫生填埋场周边宜设置宽度不小于 100 米的防护绿地或生态绿地；新建生活垃

圾卫生填埋场距城市规划建成区不宜小于 5 km。

第一百三十三条 当生活垃圾实际运输距离小于 10 km 时，宜采用直接运输模式；服务范围内垃圾运输平均距离超过 10 km 时，宜设垃圾转运站；平均距离超过 20 km 时，宜设置大、中型垃圾转运站；垃圾转运站的位置、规模应根据城市总体规划及城市环境卫生专项规划合理确定。

垃圾转运站与相邻建筑的间隔距离以及绿化隔离带宽度应符合《生活垃圾转运站技术规范》CJJT 47-2016 及其他标准规范的要求。

第一百三十四条 应逐步建立生活垃圾分类投放、分类收集、分类处理系统，垃圾收集设施应考虑适应分类收集的发展需要。

在道路两侧以及各类交通客运设施、公共设施、广场、社会停车场等的出入口附近应设置废物箱，设置在道路两侧的废物箱，其间距宜符合下列规定：

- (一) 商业、金融业街道：50~100 米；
- (二) 主干路、次干路、有辅道的快速路：100~200 米；
- (三) 支路、有人行道的快速路：200~400 米。

新建、扩建、改建的居住区应当按照相应规范标准和本规定中居住区公共服务设施配置标准设置垃圾收集站和垃圾收集点。再生资源回收点和装修垃圾堆放点、大件垃圾暂存点，可结合设置。商业街区、市场、交通客运枢纽及其他产生垃圾量较大的设施附近应单独设置垃圾收集站。

第一百三十五条 在城市居住区、商业街区、道路广场、公园等场所附近，应当设置公共厕所。

公共厕所的设置应符合相关标准和本规定中居住区公共服务设施配置标准要求。独立式公共厕所宜与其他环卫设施合建。

道路两侧防护绿地宽度大于 20 米的，独立式公共厕所可设置在绿化保护带内，但不得妨碍城市管线的敷设。

第五节 城市防灾设施

第一百三十六条 城市河道蓝线规划宽度及保护要求按照防洪专项规划及控制性详细规划控制，河道外侧设置的保护带用于河流水系的保护、绿化、疏浚、管线布设等。

第一百三十七条 城市排洪沟应尽量利用天然沟道线型，并与城市道路走向相结合。排洪沟应尽量顺直，明渠拐弯时，其中心线的弯曲半径不宜小于设计水面宽度的 5 倍；盖板渠和铺砌明渠可采用不小于设计水面宽度的 2.5 倍；断面改变时应设渐变段，避免水流突变产生涡流、壅水和冲刷。

排洪沟的设计断面必须满足排洪要求。对上游有水库的排洪沟，应同时满足水库泄洪需求。

排洪沟顶宽超过 5 米时应采用明沟，小于 5 米时可采用暗渠。

排洪沟外侧设置不小于 8 米宽的保护带。除修建道路、桥涵外，排洪沟及保护带上方不得修建任何与防洪无关的建筑物和构筑物。

明渠和盖板渠的底宽，不宜小于 0.3 米。

第一百三十八条 城市消防站的设置按照消防专业规划确定。

消防站的布局一般应以接到出动指令后五分钟内消防队可以到达辖区边缘为原则确定。

消防站消防车位数、用地面积及建筑面积应当符合《城市消防站建设标准》的要求。

第一百三十九条 城市道路消防栓间距不应超过 120 米，交叉路口一般应当设置消防栓。道路红线宽度超过 60 米时，宜在道路两侧设置消防栓。

室外消火栓距建筑物外墙不应小于 5 米，距路边不应超过 2 米，其位置不得有碍行人通行。

当城市消防栓不能满足建筑物室外消防用水流量和间距要求时，应根据所需消防用水流量和消防栓间距要求，在建筑物周边增设相应数量的室外消防栓。

第六节 管线综合

第一百四十条 城市道路下的各种工程管线必须统筹安排，合理配置城市地下空间资源；新建市政管线在道路红线范围内平行道路敷设；不具备开挖条件或者道路红线内无敷设空间，且道路两侧有绿化保护带的，可在绿化保护带内设置，但埋深不得小于 1 米。

新建、改建、扩建城市道路应当同步设计并实施管线工程，应在道路交叉口和路段每隔 150~200 米预埋过路套管或过路管沟。

新建道路内的各种管线应当预留支管或者接口，并延伸至道路红线 1 米以外；预留支管位置按现状用户或规划确定，按规划预留的支管间距宜小于 100 米。各种管线的附属设施以及专用管线，应当设置在城市道路红线以外。

第一百四十一条 市政管线按照下列规定设置：

（一）工程管线应根据道路的规划横断面布置在人行道或非机动车道下面。位置受限制时，可布置在机动车道或绿化带下面；

（二）电信管孔、热力管线、给水输水管线、中水输水管线、燃气中压管线、电力排管、雨水管线、污水管线可设置在非机动车道下或者机动车道下；

（三）同类管线原则上合并建设，道路上同一性质的架空线路一般不得超过两个通道；在符合有关安全技术标准的条件下，新建架空线路应当与现有同一性质的架空线路合并设置。

第一百四十二条 沿城市道路规划的工程管线应与道路中心线平行，其主干线应靠近分支管线多的一侧。工程管线不宜从道路一侧转到另一侧。道路红线宽度超过 40 米的城市干道宜两侧布置配水、配气、通信、电力和排水管线。

工程管线在道路下面的规划位置宜相对固定，分支线少、埋深大、检修周期短和损坏时对建筑物基础安全有影响的工程管线应远离建筑物。一般从道路中心线向道路红线方向平行布置的次序为：

西侧、南侧：雨水、电信、热力、再生水、污水；

东侧、北侧：雨水、电力、给水、燃气、污水。

当工程管线交叉敷设时，管线自地表面向下的排列顺序宜为：通信、电力、燃气、热力、给水、再生水、雨水、污水。给水、再生水和排水管线应按自上而下的顺序敷设。

各种工程管线不应在垂直方向上重叠敷设。应减少管线在道路交叉口处交叉。当工程管线竖向位置发生矛盾时，宜按下列规定处理：

- （一）压力管线宜避让重力流管线；
- （二）易弯曲管线宜避让不易弯曲管线；
- （三）分支管线宜避让主干管线；
- （四）小管径管线宜避让大管径管线；
- （五）临时管线宜避让永久管线。

第一百四十三条 地块内管线综合设计应当查询周边市政管线设施等情况，管线接入接出口应当采取就近设置原则，处理好与市政管线主管道之间的关系，合理布设，减少接入接出口的数量。

第一百四十四条 当工程管线穿越现状道路需要采用顶管技术时，最小覆土深度不宜小于3.0米。

第六章 村庄建设规划管理

第一百四十五条 村庄建设用地分为农村宅基地、农村社区服务设施用地和村庄道路用地三类。农村社区服务设施用地分为农村生活服务设施用地、农村生产服务设施用地、农村游览接待用地、农村公园与绿地、农村基础设施用地等。

第一百四十六条 村庄建设采用宅基地模式的，严格落实“一户一宅”政策，合理确定宅基地面积，划定宅基地建设范围。

第一百四十七条 采用宅基地模式建设村民住宅应当符合下列规定：

- （一）建筑基底面积不超过宅基地面积的70%；
- （二）建筑层数以两层为主，不得超过三层，属于风景保护和古村落保护范围内的村庄，建筑高度应符合保护要求；
- （三）围墙及房屋外墙不得占压道路红线等规划控制线，且退宅基地边界应当满足施工要求及当地民俗；
- （四）个人建房除原址、原面积、原高度、原朝向进行危房翻建外，与北侧相邻正房之

间建筑间距应当满足 1.5 倍建筑相对高度的要求。不满足要求的，应当取得北邻房屋或土地使用权人的书面同意；

（五）个人建房一组相邻房屋的建筑高度应当基本一致，保持整齐美观，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

第一百四十八条 采用新型社区模式建设村民住宅的，以联排方式低层住宅和单元式多层住宅为主；联排式农居控制在 2-3 层，单元式住宅不超过 6 层。

第一百四十九条 村庄新建建筑按以下要求控制：

- （一）多层及以上建筑间距按照本规定第三章关于建筑间距的规定执行；
- （二）建筑退公路不小于 10 米，并符合公路建筑控制区要求，退村庄道路不小于 3 米；
- （三）建筑退河道蓝线不小于 8 米，退道路、河道等绿化保护带不小于 3 米；
- （四）建筑退自然山体、沟壑等应当满足安全防护距离，且不小于 10 米。

第一百五十条 村庄基础设施建设按以下要求控制：

（一）村内道路应以现有道路为基础，顺应现有村庄格局，做到路网布局科学合理，主次分明；消防通道应符合相关规定的要求。

（二）村庄主次道路：路面宽度 4-8 米；宅间路：路面宽度 2-4 米；道路组织形式与断面宽度要结合机动车的不同停车方式（集中布置、分散布置、占道停车）合理确定。

（三）停车场设置：村民停车场地的布置主要考虑停车的安全、经济和方便。农用车停车场地、多层住宅停车场地宜集中布置，低层住宅停车可结合宅、院分散布置，村内道路宽度超过 5 米的可适当考虑部分占道停车，公共建筑停车场地应结合车流集中场所统一安排。

有特殊功能（如旅游）村庄的停车场地布置要考虑停车安全和减少对村民的干扰，宜在村庄周边集中布置。

村庄采用新型社区模式的，配建机动车停车指标不低于 0.5 个/100 平方米。

其他基础设施建设参考《山东省村庄规划编制导则（试行）》相关标准控制。

第一百五十一条 村庄村容环境建设按以下要求控制：

（一）房屋建筑方面，吸取优秀传统做法，并进行创新和优化，创造简洁、大方的建筑形象；宜以坡屋顶为主，并注意平屋顶、平坡屋顶结合等方式的运用，增加多样性。

（二）村庄绿化方面，进村路及村庄主要街道、河道两侧及农宅之间适宜绿化的，应全部绿化；村口景观风貌应自然、亲切、宜人，并能体现地方特色与标志性。

（三）垃圾分类与处理方面，农村生活垃圾收集点的服务半径不宜超过 70m；各类存放垃圾容器的容量和数量应按使用人口、各类垃圾日排出量、垃圾种类和收集频率计算。

第一百五十二条 依据村庄等级和服务职能合理配置各类公共服务设施（表十八、表十九），配套规模应适用、节约，并与住宅同步规划、建设和使用。

公益性公共设施应当集中布置，形成村庄公共活动中心。

教育设施应当按照教育专项规划布点并与镇区教育设施统筹规划。

表十八 村庄公共服务设施配置项目指标表

设施类别	设施名称	中心村	基层村	配置数量	一般规模		配置规定
					用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	
综合服务 中心	卫生 养老	●	○	1座	1000	80	满足农村避灾点容量≥100人， 各类设施应结合村民习惯进行合理布局。建议设置于规模较大或基础条件较好、交通便利的村庄，方便村民使用；宜结合绿地、体育设施等一并布置，形成村民活动中心。
	幸福院	○	○			150	
	行政 管理	●	●			200	
	公共服务中心	○	—			150	
文化 活动	文化活动站	●	○			300	
教育设施	教学点（幼儿园、小学）	○	—	1处	按实际需要	按实际需要	独立占地，教育设施详细配置按照教育设施相关专项规划标准执行。
体育设施	健身场地	●	○	1处	700	—	独立占地，与村（社区）综合服务中心联合设置，形成村民活动中心。
商业服务	小超市	●	●	1个	—	—	批发销售粮油、副食、蔬菜、干鲜果品、小商品等。
	邮件和快件 送达设施	●	●	1个	—	—	与村（社区）综合服务中心联合设置。

注：1、本表适用于城市开发边界外村庄；

2、表中●为应设置的项目；○为可设置的项目；—为不需配置的项目；

3、村综合服务中心的设置适用于新村建设，旧村中的综合服务中心的项目内容可结合已有项目分开设置，也可不独立占地；

4、公共服务中心包括：党建办公、网格管理、服务大厅、司法解释、民兵预备、村广播室等服务功能，并保证警务室 20-30 m²；

5、文化活动站（室）包括：书报阅览室、教育培训、棋牌室、多功能活动厅及老年活动室等服务功能。

表十九 农村新型社区公共服务设施配置项目指标表

类别	序号	项目名称	千人指标 (m ² /千人)		一般规模 (m ²)		配置规定
			建筑面积	用地面积	建筑面积	用地面积	
社区 管理	1	公共服务中心	—	200	—	≥500	包括行政管理、社区警务、人口管理、人民调解、劳动就业、社会保险、社会救助、技术服务培训、劳务招收机构等。
	2	物业管理	15	—	50-100	—	包括房管、维修、绿化、环卫、安保、家政、邮件和快件送达设施等。
教育 设施	3	幼儿园	100-150	100-150	6班 600-800	6班≥1500	详细配置内容参照《山东省幼儿园基本办园条件标准》执行。

					9 班 1200-1500	9 班 ≥ 2000	
					12 班 2000-2500	12 班 ≥ 3000	
文体 设施	4	文化活 动站	100	—	300-1000	—	可与公共服务中心结合设置。
	5	文化活 动场地	—	200	—	500-2000	包括青少年活动、老人活动、体育康乐等设施，与集中绿地结合建设。
卫生 养老	6	卫生室	20	—	80-200	—	宜结合公共服务中心建筑一体设置。
	7	幸福院	≥150	≥400	≥400	≥1400	应满足日照要求，并配置独立活动场地。
商业 服务	8	小超市	50	—	—	200-500	批发销售粮油、副食、蔬菜、干鲜果品、小商品。
	9	其他商 业	350	—	—	1000-3500	可包括农资站、品牌连锁超市、邮政所、银行储蓄所、理发店、饭店等，规模与内容以市场调节为主。
其他	10	农机 大院	—	200	—	600-2000	农机大院也可作为粮食晾晒场地使用。
	11	礼事堂	—	—	100	300	用于农村居民集中举办红白喜事的公共场所。

第七章 附 则

第一百五十三条 在本规定施行前已取得城乡规划主管部门核定规划条件、批准修建性详细规划，或已取得《建设工程规划许可证》的建设项目，可按原有关规定执行。

申请对本规定施行前已批准的修建性详细规划进行修改，其修改方案有利于优化城市空间环境、完善配套设施、保证使用安全的，可按原有关规定执行。

第一百五十四条 附录是本规定的组成部分，应当一并遵守执行。

第一百五十五条 本规定自 2020 年 12 月 1 日起施行，有效期至 2025 年 11 月 30 日。

附 录

附录一 术语解释

(一) 南北向建筑是指主要朝向为南向的建筑，东西向建筑是指主要朝向为东西向的建筑。其中南向包括正南向和南偏东（西） 45° 以内（含 45° ），东西向包括正东西向和东（西）偏南 45° 以内（不含 45° ）。

(二) 主要朝向：条式建筑以垂直长边的方向（南向或者东、西向）为主要朝向，其中东西向建筑以居室较多的一侧为主要朝向；点式建筑以南向为主要朝向。

(三) 正对范围：南北向建筑是指垂直于建筑主采光面两端的射线以及主采光面范围内正南向所构成的区域，东西向建筑是指垂直于建筑主采光面两端的射线所构成的区域（如附录五图2所示）。建筑物形体不规则的，可按照主采光面方向简化为几何形体后确定。

(四) 生活居住类建筑是指国家相关技术规范对日照有特殊要求的建筑，包括住宅、医院病房楼、疗养院疗养用房、老年人公寓及护理院、养老院、托老所、幼儿园和托儿所（生活用房）以及中、小学教学楼等。

(五) 道路红线是指规划的城市道路路幅的边界线。

(六) 蓝线是指城乡规划确定的江、河、湖、库、渠和湿地等城市地表水体保护和控制的地域界线。

(七) 绿线是指城市各级绿化用地规划控制线。

(八) 地下建筑：本规定中用于建筑密度、容积率、绿地率计算时所称地下建筑，指楼层顶板标高不高于室外场地标高1.5米的建筑部分；建筑基地有地形高差，同一楼层部分为地上、部分为地下的建筑，用于人防、设备用房、停车、储藏等用途的部分视为地下建筑，用于商业、娱乐等经营性功能的部分视为地上建筑。

附录二 计算规则

(一) 用地面积

建筑密度、容积率、绿地率等涉及用地面积的规划技术指标按项目建设用地（净用地）面积计算。

(二) 建筑密度

- 1、建筑密度=建筑物的基底总面积/建设用地面积；
- 2、建筑基底总面积一般按照地上建筑物底层占地面积计算。

(三) 建筑间距

建筑间距一般按两栋建筑物或构筑物外墙最近点之间的水平距离计算。

按照本规定第二十四条、第二十五条计算建筑间距时，遮挡建筑如有突出于建筑物外墙的阳台、外廊以及屋顶挑檐等，则从上述突出部分的外边线起计算。被遮挡建筑如有上述突出物，仍按外墙计算。

按照本规定第二十六条计算山墙间距时，如有突出于建筑物外墙的阳台、外廊、室外楼梯、各类井道、落地窗等，则从上述突出部分的外边线起计算。

退台建筑按不同建筑部分分别计算建筑间距，采用能同时满足各间距要求的最大值。

（四）建筑退让距离

建筑退让距离一般按建筑外墙与各类规划控制界线最近点之间的水平距离计算。

建筑退让用地边界时，计入计算建筑间距的外墙突出部分也计入建筑退距。

建筑退让道路红线、绿线或河道蓝线时，允许阳台、外廊、雨篷、踏步等突出部分在后退距离的四分之一的范围内安排。

（五）建筑高度

本计算规则仅适用于本规定中区分建筑类别时的建筑高度（H）计算。其他规定对建筑高度有限制的（如机场、气象台、微波通道、视线分析等），按相应规定执行。

建筑屋面为坡屋面时，建筑高度按建筑室外设计地面至其屋檐和屋脊的平均高度计算，建筑屋面为平屋面（包括有女儿墙和平屋面）时，建筑高度按建筑室外设计地面至其屋面面层的高度计算。

楼梯间、电梯机房、水箱间等局部突出屋面的辅助用房，高度不超过6米，水平面积之和不超过屋顶平面面积四分之一的，不计入建筑高度；通风道、烟囱、装饰构件、花架、通信设施、透空栏杆以及空调冷却塔、太阳能热水器等屋面突出部分不计入建筑高度。

（六）建筑相对高度

计算建筑间距时的建筑相对高度（H₂）按下列规定计算：

1、建筑相对高度按照遮挡建筑檐口（有女儿墙的指女儿墙顶部）相对于相邻被遮挡建筑室内正负零的垂直距离计算。

2、同一裙房之上的建筑，可以扣除裙房高度计算建筑相对高度。

3、受遮挡生活居住类建筑地面层为休闲、健身、绿化等用于公益活动的架空层，或为层高不大于2.4米的车库、储藏室，可以扣除其高度计算建筑相对高度；沿城市道路的受遮挡生活居住类建筑含有商店或其他非生活居住性质用房时，可以扣除受遮挡建筑底层至最低生活居住层以下的高度计算建筑相对高度。除以上情况外，计算建筑相对高度均不得扣减高度。

4、不计入建筑高度的屋面突出部分也不计入建筑相对高度。

（七）绿地面积

1、绿地面积计算起止界限：

（1）绿地边界对宅间路等内部道路算到路边，对有明确红线的组团或以上道路算至红线；

（2）距建筑物外墙脚1.5米；

（3）距边界算至用地红线或围墙。

2、嵌草铺装场地绿地面积计算：

地面停车位或场地采取植草砖等可植草的铺装材料铺地，植草砖下为素土夯实、碎石、砂土透气透水材料，种植土厚度大于 0.4 米的，按 20% 计入绿地面积；

3、林荫停车场绿地面积计算：

停车位间栽有乔木，株距*行距在 6*6 米以下的，种植土厚度大于 1.5 米，且停车位采用嵌草铺装或透水铺装的，按 40% 计入绿地面积；

4、地下建筑覆土绿化面积的计算：

(1) 如覆土面最高处不超出室外地坪 1.0 米，且从地面有道路可进入情况下，覆土厚度（自地下建筑顶板上部至室外地坪）不小于 2 米的，其绿化面积按 100% 计入绿地面积；覆土厚度 1.5-2 米（含 1.5 米），按 60% 计入绿地面积；覆土厚度 1.0-1.5 米（含 1.0 米），按 40% 计入绿地面积；覆土厚度 0.4-1.0 米（含 0.4 米），按 20% 计入绿地面积；覆土厚度小于 0.4 米不计入绿地面积。

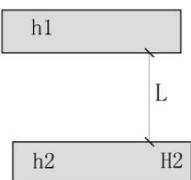
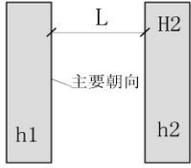
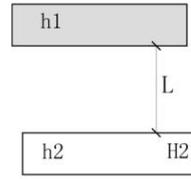
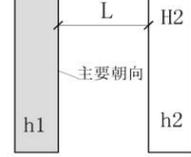
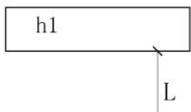
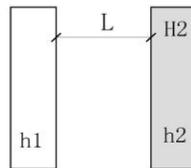
(2) 如覆土面最高处超出室外地坪 1.0 米，可从地面通过坡道、台阶等进入的，可在第 (1) 项规定基础上折减 50% 计入绿地面积。

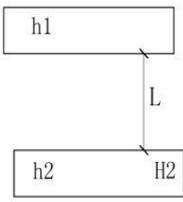
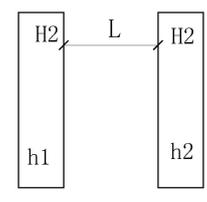
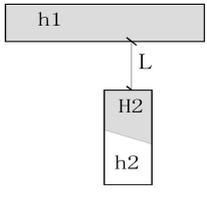
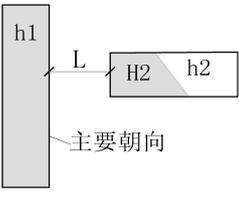
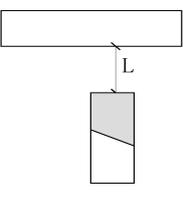
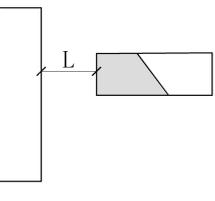
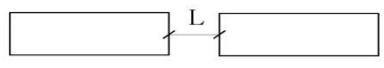
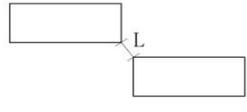
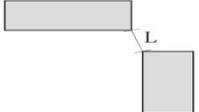
5、多层住宅底层用作储藏室或车库、且对外开门的，其前后两侧离开建筑物墙脚 1.5-6.0 米范围内铺设植草砖或采用其他绿化形式的，均按照绿地面积的 20% 计算。

6、绿地中作为景观组成部分的小品、亭台、曲廊、步道、小广场等占地面积小于该块绿地面积 30% 的部分，可以一并计入绿地面积，大于 30% 的部分，不计入绿地面积。

7、独立人工造景水域按 30% 计算绿地面积，游泳池、消防水池等水体不计算为绿地。

附录三 建筑间距规定图示（图中阴影建筑为生活居住类建筑）

布置形式		间距要求	图示		
平行布置	① 均为生活居住类建筑	$h_2 \leq 24m$ h_1 不限	$L \geq 1.5 H_2$ 且 $L \geq 15$ 米 (详见表八注 1)		 计算间距按 0.8 倍折减
		$h_2 > 24m$ h_1 不限	$L \geq 0.6 H_2$ 且 $L \geq 36$ 米		
	② 被遮挡侧为生活居住类建筑	同平行布置形式①		 计算间距按 0.8 倍折减	
③ 遮挡侧为生活居住类建筑	h_1, h_2 至少一个 $\leq 24m$	$L \geq 15$ 米		 主要朝向	
	$h_2 > 24m$ $h_1 > 24m$	$L \geq 0.4 H_2$ 且 $L \geq 30$ 米			

	④	均为非生活居住类建筑	$h_2 \leq 24m$ $h_1 \leq 24m$ $L \geq 10$ 米 $h_2 > 24m$ 或 $h_1 > 24m$ $L \geq 15$ 米 $h_2 > 24m$ $h_1 > 24m$ $L \geq 0.4H_2$ 且 $L \geq 24$ 米		
垂直相对布置	⑤	被遮挡侧为生活居住类建筑、遮挡侧不限	按平行布置形式①控制		
	⑥	其他垂直布置形式（山墙宽度小于18米）	按⑧控制		
	⑦	其他垂直布置形式（山墙相对面宽超过18米）	视为平行布置，按照③或④控制		
	⑧	山墙相对间距	按第二十六条控制		
	⑨	错位布置及其他布置形式	按⑧控制	 	
注：h-建筑高度 H2-建筑相对高度					

附录四 日照分析报告成果要求

(一) 日照分析报告应当包括文本和日照分析图纸两部分。

(二) 日照分析报告的文本应包括下列内容

- 1、委托方名称（盖章）、法定代表人、联系人、联系方式；受委托方名称（盖章）、资质证书编号、法定代表人、联系人、联系方式、完成时间。
- 2、日照分析项目名称、建设位置、用地范围（相邻情况）。
- 3、日照分析软件鉴定证书。
- 4、日照分析的依据及技术参数说明。
- 5、计算数据基本情况及来源说明。包括：

(1) 根据拟建遮挡建筑的计算分析范围确定的被遮挡建筑的基本情况（编号、层数、建筑高度、总高度、室内地坪标高、日照分析基准线高度、使用性质、数据来源、位置、是否同时作为遮挡建筑等）。使用性质应包含现状、在建、已规划拟建等建设状况，如“现状住

宅楼”、“拟建教学楼”等。编号以 A 开头，如“A-01”；

(2) 拟建遮挡建筑的基本情况（编号、层数、建筑高度、总高度、室内地坪标高、数据来源等），总高度指加上参与建模的女儿墙、屋脊、其他屋顶突出物高度后的最高高度。编号以 B 开头；

(3) 规划地块镜像模拟遮挡建筑的基本情况（编号、层数、建筑高度、总高度、室内地坪标高等）。编号以 C 开头；

(4) 计算分析范围内被遮挡场地的基本情况（编号、场地地坪标高、日照分析基准线高度，场地性质、数据来源等）。编号以 D 开头；

(5) 参与叠加遮挡的其他遮挡建筑的基本情况（编号、层数、建筑高度、总高度、室内地坪标高、使用性质、数据来源、位置等），不含分析范围内的被遮挡建筑。编号以 E 开头。

6、分析结论。应列表说明被遮挡建筑、场地的编号、分析结果，不满足日照标准的采样点所属的建筑编号、窗台编号、层次以及受影响程度，对其中的现状被遮挡建筑，还须列出建设前后的比较分析表，分别说明各采样点建设前后的日照时数，并计算差值；场地分析需说明不满足日照要求的区域面积及比例。窗台编号以所属建筑标号开头，如“A-01-301”。

(三) 日照分析报告的图纸应当包括：

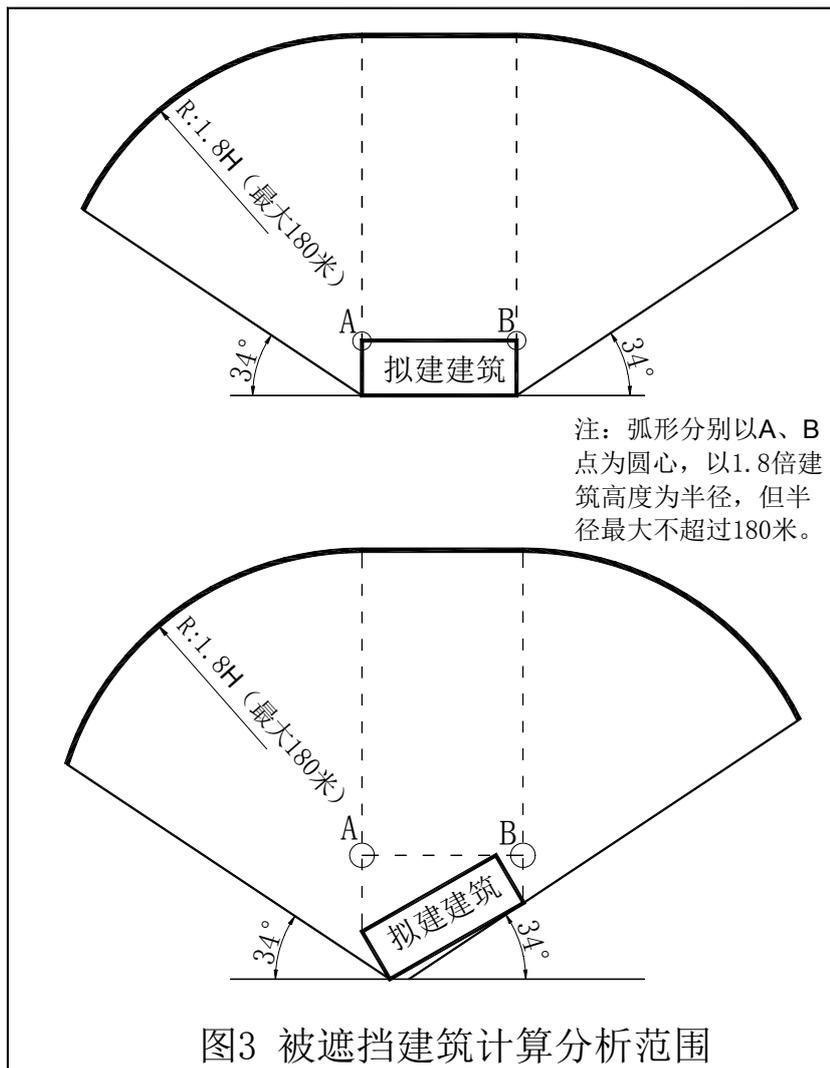
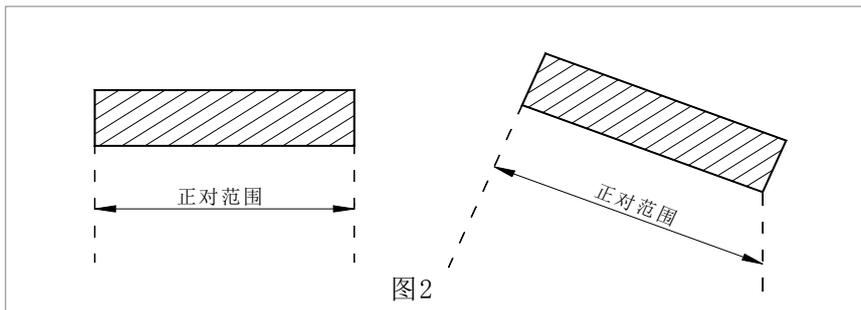
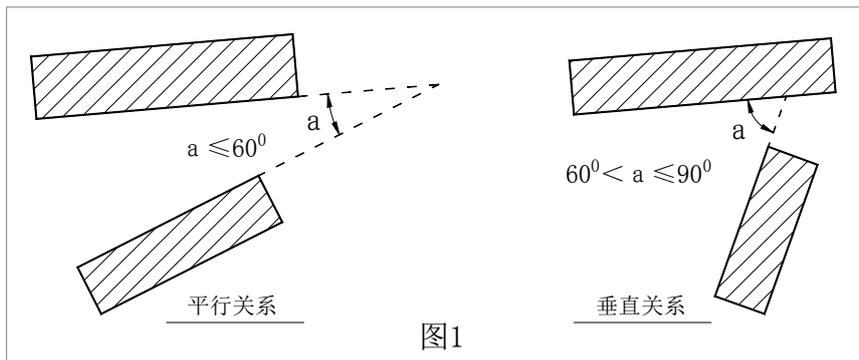
1、日照分析范围图。用不同颜色标明被遮挡建筑计算分析范围界限、遮挡建筑计算分析范围界限，标明各遮挡建筑和被遮挡建筑的位置、编号。明显不产生遮挡的、按规定可不纳入分析的对象情况在图纸上作出说明。

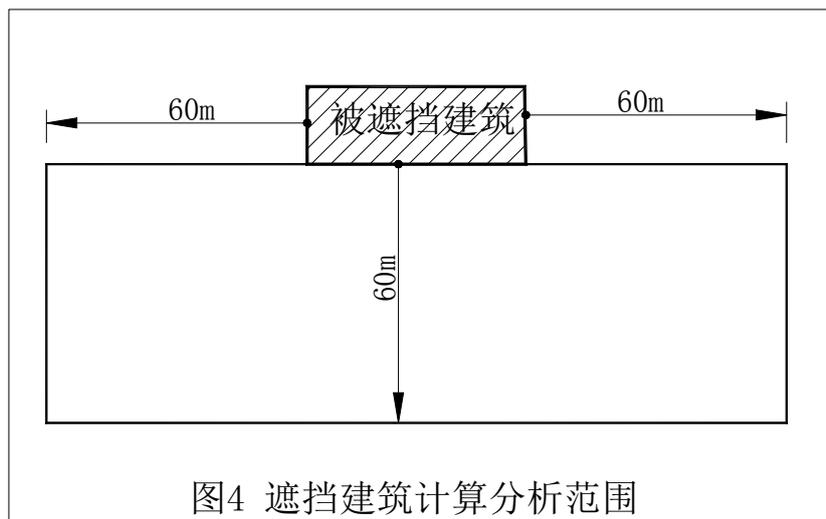
2、多点沿线日照分析图。应标明各被遮挡建筑外轮廓采样点的日照时数，列表说明不满足日照标准的采样点所属的建筑，列表说明计算数据基本情况及来源。

3、场地等时线分析图。应标明各类有日照要求的场地、相邻地块、城市道路在有效时间带内的日照等时线。对不满足日照要求的区域应按日照时数分别用不同颜色的图案填充，并标明各区域的面积及比例、超出地界的距离等。

4、窗户日照分析图。应标明不满足日照标准的建筑窗台平面、立面位置、窗台编号，标明采样点的日照时数；列表说明不满足日照标准的采样点所属的建筑编号、窗台编号、层次以及受影响程度，列表说明现状被遮挡建筑建设前后比较分析情况，补充说明计算数据基本情况及来源。

附录五 日照分析附图





附录六 小型开放绿地（口袋公园）设置形式

设置位置	图 示	设置要求	备注
在街角设置		<p>1、W 与 H 中应至少有一边与城市道相邻。</p> <p>2、W 与 H 任意一边均不得小于 8 米。</p> <p>3、小型开放绿地的边界与周边建筑外墙之间的距离不小于 1.5 米。</p>	<p>图中粗线围合部分表示小型开放绿地，斜线填充部分表示建筑。W 表示小型开放绿地面宽，H 表示小型开放绿地进深。</p>

