

邵阳市城市规划行政技术规定

(征求意见稿第六版)

征求意见稿

邵阳市自然资源和规划局

二〇二三年三月

目 录

第一章 总则.....	1
第二章 土地使用管理.....	2
第一节 用地分类及适建范围.....	2
第二节 用地兼容性规定.....	2
第三节 建设用地容量控制.....	2
第四节 建设用地管理.....	4
第三章 建筑工程管理.....	6
第一节 建筑布局.....	6
第二节 建筑间距.....	6
第三节 建筑日照.....	10
第四节 建筑离界距离.....	12
第五节 建筑退让距离.....	14
第六节 建筑设计的相关规定.....	16
第四章 城市绿地与景观.....	18
第一节 城市绿地.....	18
第二节 城市景观.....	21
第五章 公共服务设施.....	23
第一节 公共服务设施分类与分级.....	23
第二节 城市市级、区级公共服务设施.....	23
第三节 居住区公共服务设施.....	25
第六章 道路交通.....	30
第一节 城市道路系统.....	30
第二节 公共交通系统.....	36
第三节 停车设施.....	37
第七章 公用设施.....	42
第一节 给水排水.....	42
第二节 电力通信.....	43
第三节 工程管线综合.....	45
第四节 燃气、加油加气站、充电设施.....	51
第五节 环境卫生.....	53
第六节 海绵城市.....	55
第八章 城市综合防灾.....	57
第一节 抗震防灾.....	57

第二节 城市消防.....	58
第三节 城市人防.....	60
第四节 城市防洪防涝.....	60
第九章 特别地区的规定.....	63
第十章 附则.....	64
附录一 名词解释.....	65
附录二 日照分析要求.....	67
附录三 计算规则.....	70
附录四 各类建设用地适建范围表.....	79
附录五 建筑间距图示.....	80
附录六 邵阳市中心城区旧城区范围示意图.....	81
附录七 参考法律、法规及标准.....	82

征求意见稿

第一章 总则

第 1.0.1 条 制定目的和依据

为加强和规范我市城乡管理，提升城市人居环境质量，保证城乡规划实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《湖南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》及有关法律、法规、规章与技术标准、规范，结合邵阳市实际情况，制定本规定。

第 1.0.2 条 适用范围

本规定适用于我市国土空间总体规划确定的城镇开发边界范围内的土地使用、规划、建设和管理有关的活动。各县（市）可参照执行。

第 1.0.3 条 凡涉及国土空间规划强制性内容调整的应符合《城乡规划法》的法定程序。

第 1.0.4 条 编制详细规划应符合国家相关法律、法规、规范和邵阳市已审批的法定规划的要求，并符合本规定。各项工程建设应按经批准的详细规划执行。

第 1.0.5 条 动态修订

本规定实行动态修订，以保障其适用性和超前性。自然资源和规划主管部门可根据邵阳市国土空间规划要求、本规定的执行情况和国家规范的颁布等因素对局部章节、条款适时进行修订，上报市人民政府批准后施行。

第 1.0.6 条 名词解释

本规定各名词根据国家城乡规划专业规范进行定义，见附录一“名词解释”。

第二章 土地使用管理

第一节 用地分类及适建范围

第 2.1.1 条 用地分类与代码应符合《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》的规定。后续执行过程中正式版公布，按最新的规定执行。

第 2.1.2 条 对于用地用海分类中未列入类别的项目，应由自然资源和规划主管部门根据项目的性质和对周围环境的影响、基础设施条件等按程序具体核定。

第二节 用地兼容性规定

第 2.2.1 条 用地兼容性

建设用地的使用应遵循土地使用兼容性的原则。原已审批的控制性详细规划、新编与修改的控规，根据附录四《各类建设用地适建范围表》的规定确定其兼容性范围。

第 2.2.2 条 用地功能混合比例

用地功能混合布局时，必须符合下列规定：

（一）居住用地（07）为主要用地性质兼容商业服务业用地的，居住建筑计容建筑面积不得低于计容总建筑面积的 70%；兼容的商业服务业计容建筑面积不得超过计容总建筑面积的 30%。没有兼容商业服务业用地的居住用地，其配套商业设施建筑面积占计容总建筑面积的比例不得大于 10%。

（二）商业服务业用地（09）等为主要用地性质兼容居住用地的，居住建筑计容建筑面积不得大于计容总建筑面积的 40%。

（三）批发市场用地（090102）内不应混合布局居住建筑，确需混合布局时，应分开独立用地，禁止市场与住宅连体开发建设。

第三节 建设用地容量控制

第 2.3.1 条 城镇开发边界范围内新建、改建、扩建的建设项

目，已编制控制性详细规划的应按照控制性详细规划确定地块指标执行。

编制和修改控制性详细规划时，其建筑容量指标不得超过表 2.3.2 规定。

城市特定保护地区和重点开发地区，应通过编制修建性详细规划或城市设计确定地块控制指标。城市特定保护地区主要指历史文化风貌区、大型景观用地及绿地周边、特殊地段（政府及军事用地）周边、滨水景观形象控制区。城市重点开发地区主要指城市中心地区和其它重点开发地区。

第 2.3.2 条 各类建筑基地密度、容积率控制指标

表 2.3.2 各类建筑基地密度、容积率控制指标

建设类型		建筑密度 (%)		容积率	
		新区	旧区	新区	旧区
住宅建筑类	低层 (1 层~3 层)	≤35	≤50	≤1.1	≤1.2
	多层 I 类 (4 层~6 层)	≤28	≤42	≤1.5	≤1.8
	多层 II 类 (7 层~9 层)	≤25	≤30	≤2.0	≤2.1
	高层 I 类 (10 层~18 层)	≤20	≤22	≤2.6	≤2.8
	高层 II 类 (19 层~26 层)	≤20	≤22	≤3.1	≤3.1
建设类型		建筑密度 (%)		容积率	
		新区	旧区	新区	旧区
办公建筑类	单层、多层	≤45	≤50	≤2.5	≤3
	高层	≤35	≤40	≤5	≤6
商业建筑类	单层、多层	≤55	≤60	≤3.5	≤4
	高层	≤50	≤55	≤5.5	≤6.5
工业建筑类		≥30	≥30	≥0.5	≥0.7
仓储建筑类	单层	≤48	≤52	≤1.0	≤1.2
	多层	≤42	≤45	≤2.0	≤2.2

注：1、旧区范围见第九章特别地区的规定。

2、表中所列数值以单块建筑基地计算，住宅建筑及非住宅建筑分类标准详见附录一名词解释。

3、容积率、建筑密度指标除工业用地按下限外，其余用地均为上限。工业建筑按建筑系数控制，建筑系数=（建筑物占地面积+构筑物占地面积+堆场用地面积）÷项目总用地面积×100%。

4、工业建筑类控制指标适用于新建工业项目，改建、扩建工业项目可参照执行。工业建筑类有具体要求的按照相关要求执行。

5、超高层建筑在满足日照、交通、消防和施工安全等要求的前提下，其建筑密度和容积率可以按照详细规划确定的指标执行。

6、容积率的详细计算规则见附录三。

第四节 建设用地管理

第 2.4.1 条 建设项目的选址，必须符合国土空间规划以及消防、环保、城市公共安全等要求。

第 2.4.2 条 建设用地应遵循成片开发建设的原则，以街坊为单位，以规划道路为界线。无单独建设条件或自然资源和规划主管部门认为不适合单独建设的，必须按规划要求与周边用地进行整合。

第 2.4.3 条 凡需要改变建设用地使用性质，超出控制性详细规划和建设用地兼容性范围，或涉及调整国土空间规划强制性内容的，均应按规定程序报批。

第 2.4.4 条 项目用地界线划定

(一) 用地界线应与批准的详细规划所划定的地块相一致。

(二) 地块形状除考虑地形、地貌、土地权属关系等条件外，宜规整。

(三) 临城市道路的项目，其用地蓝线宜划至城市道路红线。土地转让原则上按项目现有用地界线划定。转让土地和周边单位现有用地界线非常不规则，或出现飞地，致使现有土地不利于使用时，可依据规划方案经双方协商同意进行置换调整。

(四) 分割划分土地原则要求留足已建建筑的进出道路和消防通道，且符合消防要求。

(五) 整合或分割地块出让应便于规划实施，并保持总建筑面积不变。

第 2.4.5 条 建筑基地面积控制

开发建设用地未达到表 2.4.5 规定的最小可建净用地面积的原则上不能单独建设。

表 2.4.5 最小可建净用地面积表

建设项目类型		建筑高度（米）	最小净用地面积（平方米）
居住建筑	低多层居住建筑	$H \leq 27$	1000
	高层居住建筑	$27 < H \leq 54$	2000
		$54 < H \leq 80$	3000
公共建筑	低多层公共建筑	$H \leq 24$	1000
	高层公共建筑	$24 < H \leq 50$	3000
		$50 < H \leq 100$	4000
超高层建筑		$H > 100$	8000

第 2.4.6 条 开发建设用地不满足上表（表 2.4.5）中规定的

最小可建净用地面积，但有下列情况之一且不影响城乡规划实施的，应编制建筑设计方案以及日照影响分析，并按程序报批经自然资源和规划主管部门核准后方可建设：

- （一）按经批准的详细规划实施且对四周无影响的；
- （二）邻接土地已经完成建设或已为既成道路、河道或其它类似情况，确实无法调整、合并的；
- （三）受城乡规划街区划分、市政公用设施等限制，确实无法调整、合并的。

第 2.4.7 条 工业项目土地使用

工业项目用地的投资强度、建筑系数、容积率等指标必须符合相关主管部门发布的现行《工业项目建设用地控制指标》的要求。

（一）工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%，其建筑面积一般不得超过项目总建筑面积的 15%。

（二）工业项目用地范围内严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

（三）除特殊工艺要求外工业厂房原则上应建多层。

第三章 建筑工程管理

第一节 建筑布局

第 3.1.1 条 建（构）筑物的布局应综合考虑建筑功能需求、周边环境、路网结构、交通组织和车辆停放、群体组合、绿地系统及空间环境等的内在联系，且尽可能便于自然采光、通风，减少建筑能耗。

第 3.1.2 条 居住兼容商业用地内的商业原则上要求集中布置。居住兼容商业用地的临城市道路设置的商业（含住宅建筑底层配设的商业）建筑总长度占其用地临城市道路总长度的比（贴线率），主干道不得超过的 30%，次干道和支路不超过 50%。与道路不平行布置的建筑，建筑长度按其在道路边线上的投影长度进行计算。临路单栋主体建筑长度大于上述规定时，其临街商业建筑长度不得超出主体建筑正投影范围。商业用地（商业区、商业街）的临街商业可不受贴线率限制。当建筑已退让用地红线 ≥ 20 米时，不计入贴线率计算。

第 3.1.3 条 沿城市主次交通干道（不含商业步行街）平行布置建筑物，其用地范围内临街敞开度必须达到 25%以上，其敞开宽度不足 9 米的按最小敞开宽度为 9 米进行控制，沿城市支路及以下道路建设的，敞开度必须达到 20%以上，其最小敞开宽度为 6 米（不包括单体私房）。与道路不平行布置的建筑，建筑长度按其在道路边线上的投影长度进行计算。敞开的用地只能作为绿地、停车用地（道路用地外），禁止建设有顶盖的建构物。敞开进深：在退足用地红线的基础上，沿主次干路以上道路的敞开空间进深应大于 12 米，支路应大于 10 米。

第二节 建筑间距

第 3.2.1 条 建筑间距应符合国家及地方规范规定中的日照、消防、卫生、环保、工程管线、建筑保护和空间环境等方面要求，并符合本规定。

第 3.2.2 条 建筑间距为相邻建筑之间的最近距离，以遮挡建筑高度和被遮挡建筑的方位角为计算依据。

第 3.2.3 条 低、多层居住建筑建筑间距

(一) 居住建筑主要朝向平行布置时, 间距按表 3.2.3.1 控制:

表 3.2.3.1 平行布置最小间距控制表

方位角 \ 布置与类区	平行布置	
	新区	旧区
0—45°	1.1H	1.0H
≥45°	0.9H	0.8H

- 注: 1、表中方位角为正南向(0°)偏东(西)的方位角; 方位角以被遮挡建筑的方位角为准。
 2、H: 当方位角小于等于 45° 时为南向建筑高度; 当方位角大于 45° 时为相邻较高建筑高度。
 3、低层与低层、多层之间最小距离为 6 米, 多层与多层之间最小间距为 9 米。
 4、一般居住建筑布置方位角不宜大于 30°。
 5、住宅建筑之间存在相互遮挡的, 应分别计算最小间距, 并按照其中较大的值确定其最小间距。

(二) 居住建筑垂直布置时, 间距按表 3.2.3.2 控制:

表 3.2.3.2 垂直布置最小间距控制表

方位角 \ 布置与类区	垂直布置	
	新区	旧区
0—45°	0.8H	0.7H
≥45°	0.7H	0.6H

- 注: 1、表中方位角为正南向(0°)偏东(西)的方位角; 方位角以被遮挡建筑的方位角为准。
 2、H: 当方位角小于等于 45° 时为南向建筑高度; 当方位角大于 45° 时为相邻较高建筑高度。
 3、低层与低层、多层之间最小距离为 6 米, 多层与多层之间最小间距为 9 米。
 4、与居住建筑主朝向垂直布置时, 新建建筑山墙宽度不得大于 16 米, 超过 16 米的, 其间距按平行布置的居住建筑控制。
 5、住宅建筑之间存在相互遮挡的, 应分别计算最小间距, 并按照其中较大的值确定其最小间距。

(三) 居住建筑既非平行也非垂直布置时, 间距按表 3.2.3.3 控制:

表 3.2.3.3 非平行布置、非垂直布置最小间距控制表

两建筑夹角 \ 类区	新区	旧区
	$R \leq 30^\circ$	最窄处按平行布置控制
$30^\circ < R \leq 60^\circ$	最窄处 0.8H	最窄处 0.7H
$R > 60^\circ$	最窄处按垂直布置控制	

注: 方位角以被遮挡建筑的方位角为准。

(四) 低、多层居住建筑的山墙间距最小值为 6 米。但山墙有居室窗户的, 其间距宜不小于 9 米。住宅建筑山墙非平行布置时, 以其最窄处控制山墙间距。

第 3.2.4 条 高层居住建筑建筑间距

(一) 高层居住建筑与高层居住建筑平行布置时，间距按表 3.2.4.1 控制：

表 3.2.4.1 高层住宅建筑平行布置间距

方位角	间距		新区	旧区
	高度	类区		
0° ~45°	H<54 米		24+0.2H	22+0.2H
	H≥54 米		29+0.1H	27+0.1H
>45°	H<54 米		22+0.1H	16+0.1H
	H≥54 米		25+0.05H	19+0.05H

- 注：1、表中方位为正南向（0°）偏东（西）的方位角；方位以被遮挡建筑的方位角为准。
 2、H：建筑高度，当方位角≤45°时为南向建筑高度；当方位角>45°时为相邻较高建筑高度。
 3、超高层建筑的间距，根据规划要求及实际情况由各市县自然资源和规划主管部门确定。
 4、住宅建筑之间存在相互遮挡的，应分别计算最小间距，并按照其中较大的值确定其最小间距。

(二) 高层居住建筑与高层居住建筑垂直布置时，间距按 0.6S (S 为高层建筑平行布置时的标准间距) 进行控制，并不得小于 13 米。遮挡建筑为总进深大于 25 米的塔式住宅、进深大于 16 米的条式住宅时，应按平行布置考虑建筑间距。

(三) 高层居住建筑与高层居住建筑既非平行也非垂直布置时，间距按表 3.2.4.2 控制：

表 3.2.4.2 高层居住建筑非垂直非平行布置间距

夹角	间距		新区	旧区
	类区			
$\alpha \leq 30^\circ$		按高层居住建筑与其他居住建筑平行布置时的间距控制		
$30^\circ < \alpha < 60^\circ$			0.8S	0.7S
$\alpha \geq 60^\circ$			0.7S	0.6S

- 注：1、表中“ α ”指两栋居住建筑之夹角。
 2、“S”为南北向平行布置时的标准间距值。
 3、当 $\alpha \leq 30^\circ$ 时，正南北向最近点间距在旧区、新区分别不得小于 21 米、24 米。
 当 $30^\circ < \alpha < 60^\circ$ 时，正南北向最近点间距在旧区、新区分别不得小于 18 米、21 米。当 $\alpha \geq 60^\circ$ 时，正南北向最近点间距在旧区、新区分别不得小于 15 米、18 米。

(四) 高层居住建筑与高层居住建筑的山墙间距不小于 13 米，但山墙有居室窗户的，其间距不得小于 15 米。居住建筑山墙非平行布置时，以其最窄处控制山墙间距。

第 3.2.5 条 高层居住建筑与低、多层居住建筑建筑间距

(一) 高层居住建筑与低、多层居住建筑平行布置时，间距应符合下列要求：

1、南侧为低、多层建筑时按表 3.2.3.1 的要求进行控制，且不得小于 13 米；南侧为高层建筑时按表 3.2.4.1 的要求进行控制。

2、两幢建筑互为遮挡建筑时，分别计算间距，取较大值。

(二) 高层居住建筑与低、多层居住建筑垂直布置时，间距按下表控制。

表 3.2.5 高层居住建筑与低、多层居住建筑垂直布置间距

间距 遮挡建筑类型	类区	新区	旧区
	南侧为高层建筑		$\geq 0.7S$
南侧为低、多层建筑		按表 3.2.3.2 要求进行控制并大于 13 米	

注：1、“S”为平行布置时的标准间距值。

2、以相对面为正面的建筑定向，垂直布置的建筑进深 ≥ 16 米时，间距按平行布置进行控制。

(三) 高层居住建筑与低、多层居住建筑既非平行也非垂直布置，南侧为低、多层建筑时按表 3.2.3.3 的要求进行控制，且不得小于 13 米；南侧为高层建筑时按表 3.2.4.2 的要求进行控制。

(四) 当正南北向无重叠或错位布置，但重叠部分不影响日照要求时，最小间距为 13 米。

(五) 高层居住建筑与低、多层居住建筑的山墙间距不小于 9 米，但山墙有居室窗户的，其间距不小于 13 米。

第 3.2.6 条 居住建筑底部有非居住用房的，仍按居住建筑的要求控制间距。

第 3.2.7 条 非居住建筑与居住建筑建筑间距

(一) 非居住建筑位于居住建筑南侧或东西侧的，间距按居住建筑建筑间距的相关规定控制。

(二) 非居住建筑（医疗、疗养、幼托、教学等特殊用房除外）位于居住建筑北侧的，建筑间距最小值必须满足采光、通风、卫生、消防等和各专业规范要求。

(三) 非居住建筑与居住建筑的山墙间距必须满足消防间距的规定，居住建筑山墙有居室窗户的，相邻建筑的间距应适当增加，按第 3.2.4 条及第 3.2.5 条的有关规定控制。

第 3.2.8 条 非居住建筑之间建筑间距

非居住建筑之间（特殊用房除外）的间距在满足各专业规范要求的同时应符合下列规定：

(一) 高层非居住建筑与高层非居住建筑平行布置时的间距按表 3.2.8 控制：

表 3.2.8 高层非居住建筑平行布置间距

方位 \ 间距 \ 类区	新区	旧区
0~45°	0.35H	0.3H
>45°	0.3H	0.25H

注：1、表中方位为正南向（0度）偏东（西）的方位角；方位以被遮挡建筑的方位角为准。

2、H：当方位角≤45度时为南向建筑高度；当方位角>45度时为相邻较高建筑高度；

3、当方位角≤45度时，间距最小值在旧区、新区分别为18米、20米。当方位角>45度时，间距最小值在旧区、新区分别为15米、18米。

4、超高层建筑的间距，根据规划要求及实际情况确定。

（二）高层非居住建筑与多层非居住建筑平行布置时的间距最小值为15米。

（三）多层非居住建筑与多层非居住建筑平行布置时的间距最小值为10米。

（四）低层非居住建筑与高、多、低层非居住建筑平行布置时的间距按消防间距的规定控制，其最小值为7米。

（五）非居住建筑之间的山墙间距和以其他形式布置的非居住建筑之间的间距必须满足消防间距的规定。

第 3.2.9 条 特殊建筑建筑间距

医院病房楼、休（疗）养院住宿楼以及幼儿园、托儿所生活用房和大、中、小学教学楼与相邻建筑的间距，须满足各专业规范要求。

第 3.2.10 条 工业仓储建筑之间建筑间距

工业建筑、仓储建筑之间的建筑间距按相关的消防、安全间距控制。

第 3.2.11 条 民用建筑与非民用建筑相邻布置时，应依据被遮挡建筑物的性质按本规定中相应的最小间距表计算间距。

第 3.2.12 条 非民用建筑及其他有特殊要求的民用非居住建筑之间的建筑间距在符合本规定的同时，应当满足消防、环保和工艺等方面及国家相关规范的要求。

第三节 建筑日照

第 3.3.1 条 为保障相关利害人的合法权益，日照影响分析结论应满足国家相关规范的要求，且应作为方案审批的前置条件。

第 3.3.2 条 邵阳市位于第Ⅲ类建筑气候区，按大城市日照标

准控制，其日照标准原则是根据建筑物的使用性质，在规定的日照标准日（大寒日或冬至日）的有效时间范围内，以建筑底层外墙窗台面（按室内地坪以上0.9米高计算）的位置为计算起点的建筑外窗获得的日照时间。

第3.3.3条 有日照要求的各类建筑必须进行日照影响分析：

（一）居住建筑：住宅建筑、老年人居住建筑、宿舍建筑。

（二）非居住建筑：幼儿园和托儿所的生活活动用房及室外活动场地、中小学教学楼的普通教室、医院住院楼的病房、疗养院的疗养室、老年人照料设施建筑的老年人居住用房。

第3.3.4条 建筑日照标准

各类建筑在有效日照时间带（当地真太阳时）大寒日8~16时或冬至日9~15时的日照时间要求应符合以下规定：

（一）居住建筑（指套型住宅，下同）的每套住宅至少应有一个居住空间满窗日照符合大寒日有效日照时间不低于2小时，当有4个及4个以上居住空间时，应有2个居住空间满足日照标准的要求。

（二）老年人居住建筑、老年人照料设施建筑的老年人居住用房日照标准不应低于冬至日满窗日照2小时。

（三）宿舍建筑半数以上的居室，应符合大寒日有效日照时间不低于2小时。

（四）医院住院楼半数以上的病房、疗养院半数以上的疗养室应满足冬至日满窗日照不低于2小时的日照标准。

（五）托儿所、幼儿园生活用房应满足冬至日底层满窗日照不少于3小时的要求，其活动场地有不少于1/2的活动面积在标准的建筑日照阴影线之外。

（六）中小学校普通教室冬至日满窗日照不应低于2小时。

第3.3.5条 旧城改造、棚户区改造等执行本规定确有困难的项目，经自然资源和规划主管部门核准，项目范围内的个别单元日照时间可适当降低标准，但不应低于大寒日有效日照时间1小时。

第3.3.6条 新建项目对周边既有建筑的日照影响不得低于国家标准，当周边既有建筑原本不满足国家现行日照标准的不应降低其原有的日照水平。

第3.3.7条 在原设计建筑外增加任何设施不应使相邻住宅原有日照标准降低，但既有住宅建筑进行无障碍改造加装电梯除外。

第3.3.8条 本规定中未涉及的其他有日照要求的建筑日照分

析标准应参照国家标准执行。

第 3.3.9 条 建筑日照分析技术标准及分析原则参照国家日照管理的相关标准、规范执行，国家标准、规范未明确时按本规定附录二《日照分析要求》执行。

第 3.3.10 条 新建住宅建设项目内部不满足日照要求的户数应不超过总户数的 5%且其数量不大于 100 户（含原日照不满足 2 小时标准且继续恶化的户数）。

第 3.3.11 条 下列情形可不作日照分析，但建设单位对此产生的相关问题须作出承诺，且负责协调处理：

（1）新建建筑周边为经政府审批立项待改造地段的低层个人住宅，不考虑其作为被遮挡建筑时的日照影响。

（2）无法采取改正措施又尚未拆除，且未补办规划许可手续的违法建筑，不考虑其作为被遮挡建筑时的日照影响，但仍需作为遮挡建筑参与日照分析。

（3）已由行政执法部门作出拆除决定的建筑，不考虑其日照要求及对外影响。

（4）在满足规定建筑间距要求的前提下，已建、在建及拟建的户内建筑面积 ≤ 40 平方米的居住建筑，可不考虑相邻建筑对其产生的日照影响。

第四节 建筑离界距离

第 3.4.1 条 沿建设用地边界（用地红线）布置的建筑物，其离界距离除必须符合消防、防汛、环保、交通安全、市政设施和空间环境等方面及相关专业规范规定的要求外，应同时符合本规定。

第 3.4.2 条 沿建设用地边界（用地红线）布置的建筑物，其离界（离用地红线，下同）距离按以下规定控制：

（一）各类建筑物的离界距离，按其自身建筑性质确定的最小间距（见本章第二节）的一半进行控制，且不得小于下表（表 3.4.2）的最小距离：

表 3.4.2 建筑最小离界（用地红线）控制表

间距 类区	朝向	建筑类型	居住建筑	非居住建筑
		退让距离 建筑高度	最小离界距离（米）	最小离界距离（米）
旧区	主要 朝向	低、多层	6	6
		高层	15	15
		超高层	15	20
	次要 朝向	低、多层	3	3
		高层	6.5	9
		超高层	9	12
新区	主要 朝向	低、多层	7	7
		高层	15	15
		超高层	15	20
	次要 朝向	低、多层	3.5	3.5
		高层	7.5	12
		超高层	10	15

注：建筑物的离界距离均按建筑物与用地边界（用地红线）的最近点计算；

（二）建设用地界外有邻近建筑的除须符合第（一）款离界距离的规定外，新建建筑应同时符合本规定中其它有关建筑间距的要求。

（三）界外是公共绿地的，各类建筑的最小离界距离在不影响绿地景观的前提下，按本条第一款非居住建筑的离界距离控制。

（四）地下建筑物的离界距离应大于其埋深的 30%，且应不小于 3 米。地埋式垃圾站的离界距离应不小于 5 米。

（五）某些毗邻用地的建设项目，考虑沿街景观、土地利用以及其他类似情况，在满足消防、交通及建筑功能等要求的前提下，经自然资源和规划主管部门核定，可允许其在界线（用地红线）处接建。

（六）建设用地界线（用地红线）为非规则线型或与建筑长轴方向不平行时，其离界距离按建筑物与界线的最近点进行控制；当因用地红线折点等原因产生多个最近点时，则南北向离界距离按主要朝向控制，东西向按次要朝向控制。

（七）毗邻用地建设，如相邻方已有永久建筑物，且其离界距离不足，新建建筑符合日照规定要求和自身离界距离即可。

（八）加油加气站、危险品库、油库、液化气瓶库及其它有安全防护距离要求的建筑物、构筑物，其安全防护距离应留在其自身用地红线范围内。

第五节 建筑退让距离

第 3.5.1 条 沿城市道路两侧新建、改建建筑退让城市道路红线的距离在满足相对建筑的间距要求基础上，按下表进行控制，且应符合本规定的其他要求。

表 3.5.1 建筑后退道路红线最小距离表（单位为 m）

道路类型	建筑类型 退让距离 布置方式	建筑高度	建筑高度	建筑高度
		($H \leq 24$)	($24 < H \leq 54$)	($54 < H \leq 100$)
主干路	平行红线布置	10	12	15
	垂直红线布置	8	10	12
次干路	平行红线布置	8	10	10
	垂直红线布置	5	8	8
支路	平行红线布置	5	8	8
	垂直红线布置	3	5	5

注：1、表中 H 指建筑总高度。

2、当建筑物的道路退让与用地离界距离重叠时，按退让城市道路的距离和与城市道路中心线的离界距离较大者进行控制；当退让道路与上表其它退让距离重叠时，按退让距离较大者进行控制。

3、高层建筑退让城市道路红线是指主楼部分的退让；其裙房为低多层建筑时按低多层建筑退让。

4、建筑物高出要求退让侧室外地坪标高的地下室按本表进行退让。

5、各片区控规如因景观、立交控制需要，需加大建筑后退要求的，按批准后的控规确定建筑后退。

第 3.5.2 条 临城市道路布置的超高层建筑应在建筑高度 100 米的建筑退让基础上加大退让距离，主干路增加不少于 6 米，次干路增加不少于 3 米。具体标准根据经批准的详细规划或城市设计，由自然资源和规划主管部门核定。

第 3.5.3 条 有大量人流、车流集散的公共设施如影剧院、展览馆、大型商场、体育场馆、游乐场、车站、码头、物流中心等，其后退规划道路红线距离应当符合详细规划、城市设计的控制要求，并结合交通影响分析确定。

第 3.5.4 条 城市主、次道路交叉口四周（自城市主次道路红线直线段与曲线段的连接点算起）的建筑物后退道路规划红线的距离，在相应直线段部分后退道路红线距离的基础上增加 5 米。

第 3.5.5 条 建筑物的基础、台阶、无柱雨棚、管线等及其它附属设施退让城市道路或绿线的距离应 ≥ 1.5 米；地下建筑物（含下沉式广场）退让城市道路或绿线的距离应大于其埋深的 30%，且应 ≥ 3 米。

第 3.5.6 条 一般建设项目的围墙退让城市道路红线不小于 1 米，传达室、门卫室、大门、进出闸口等退让城市道路的距离应按表 3.5.1 中建筑物同等退让控制，且 ≥ 5 米。

第 3.5.7 条 构筑物的退让距离按构筑物的高度参照相应高度建筑的退让距离要求执行。

第 3.5.8 条 沿公路的建筑物，在城镇开发边界范围内的路段两侧，按后退城市道路红线要求执行；在其余路段两侧，其后退距离如下：

- (一) 快（高）速公路 ≥ 50 米；
- (二) 国道 ≥ 20 米；
- (三) 省道（主要公路） ≥ 15 米；
- (四) 县道（次要公路） ≥ 10 米；
- (五) 乡道 ≥ 5 米。

第 3.5.9 条 沿河道规划蓝线两侧新建建筑物，其后退河道规划蓝线的距离除有关的规划另有规定外，不得小于 6 米。

第 3.5.10 条 沿铁路两侧兴建建筑工程应符合以下规定：

(一) 除铁路设施外，在划定的铁路防护绿带用地范围内，不得新建、改建、扩建任何建筑物。其他未划定防护绿带用地范围内，高速铁路两侧的建筑工程与最近轨道边线的距离不得小于 50 米，铁路干线两侧的建筑工程与最近轨道边线的距离不得小于 30 米，铁路支线、专用线两侧的建筑工程与最近轨道边线的距离不得小于 20 米，铁路两侧的围墙与最近轨道边线的距离不得小于 15 米，围墙的高度不得大于 3 米。

(二) 铁路两侧的高层建筑、高大构筑物（水塔、烟囱等）、危险品库和厂房等最近轨道边线的距离须经铁路主管部门审核后确定；

(三) 在铁路道口附近进行建设的、须符合铁路道口管理的有关规定；

(四) 铁路弯道处新建建（构）筑物与最近轨道边线的距离，须满足行车视距要求并经铁路行政主管部门审核后确定。

第 3.5.11 条 架空电力线路保护区两侧建筑不得突入电力线路保护范围内。

第 3.5.12 条 在风景名胜、文物古迹用地界线周边建筑的退离要求，按详细规划或专题规定执行。

第 3.5.13 条 沿城市道路两侧的货运装卸泊位应后退城市道

路红线设置，或设于建筑物底层。

第六节 建筑设计的相关规定

第 3.6.1 条 建筑物的高度必须符合日照、通风、消防、建筑间距、建筑退让、气象探测、环境保护等方面的要求外，还应同时符合本章的规定。

第 3.6.2 条 在航空港、气象观测站、多普勒天气雷达站、电台、电视台、和无线通讯（含微波通讯）等有净空高度限制的设施周围新建、改建建筑物时，其控制高度应符合有关净空高度限制的规定，并由专业行政主管部门提出建筑限高要求，并经有权限审批部门批准予以确定。

第 3.6.3 条 在文物保护单位和建筑保护单位周围的建设控制用地范围内新建、改建、扩建建筑物，其控制线应符合有关保护规定，经相关文物保护部门核准，按已批准的详细规划执行。尚无详细规划的，应先编制详细规划，经批准后实施。

第 3.6.4 条 各类居住建筑 and 高度为 50 米以下的非居住高层建筑的面宽原则上不得超过 70 米，高度为 50 米以上的非居住高层建筑面宽原则上不得超过 60 米。

第 3.6.5 条 高层建筑设置电梯应满足如下要求：

(1) 12 层及 12 层以上（不包括 11 层复式住宅）的高层住宅每单元的电梯设置数量不得少于 2 台，且平均每台电梯的服务户数不得超过 60 户。

(2) 建筑高度 ≤ 50 米的非住宅高层民用建筑电梯设置数量一般不得少于 2 台，建筑高度 > 50 米的一般不得少于 4 台，建筑高度 > 100 米的一般不得少于 6 台，且非住宅高层民用建筑每 5000 平方米建筑面积应至少设置一台电梯。

第 3.6.6 条 住宅建筑任意一个方向外墙突出的阳台，其累计长度在该向主体外墙长度 60% 以内时，按主体外墙轴线计算间距和离界距离，否则按外凸的阳台部分计算间距与离界距离。

第 3.6.7 条 住宅建筑飘窗出挑宽度超过 0.6 米时，其任意一个方向累计飘窗总长度不应超过该向主体外墙总长度的 60%，否则按外凸的飘窗计算间距与离界距离；当出挑宽度超过 0.6 米的飘窗与阳台同设时，其合计总长度也不应超过该向主体外墙总长度的 60%，否

则按外凸的飘窗与阳台的最不利情况计算间距与离界距离。

第3.6.8条 重要地段及临路幅宽度 ≥ 36 米的城市道路布置的居住建筑，阳台设计应尽可能规整和简洁，外形设计宜采用公建外立面造型的处理手法。

征求意见稿

第四章 城市绿地与景观

第一节 城市绿地

第 4.1.1 条 城市绿地分类

根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(试行)》及《城市绿地分类标准》(CJJ/T85-2017),城市建设用地内的绿地与广场用地分为公园绿地、防护绿地、广场用地、附属绿地。

第 4.1.2 条 公园绿地

根据《城市绿地分类标准》(CJJ/T85-2017),城市公园分为综合公园、社区公园、专类公园、游园。公园绿地的规划设计应满足《公园设计规范》(GB51192-2016)的相关要求。公园绿地分级设置应符合《城市绿地规划标准》(GBT51346-2019)的相关规定。同类型不同规模的公园应按服务半径分级设置,均衡布局,不宜合并或替代建设。

(一) 综合公园

规划新建单个综合公园的面积应大于 10 公顷。

(二) 社区公园

用地规模 5-10 公顷的社区公园服务半径应在 800-1000 米之间,服务人口 5-10 万人;用地规模 1-5 公顷的社区公园服务半径 500 米,服务人口 1.5-2.5 万人。

(三) 专类公园

游乐园绿地率应大于或等于 65%,体育健身公园绿地率应大于 65%;其它专类公园绿地率宜大于等于 65%。儿童公园面积宜大于 2 公顷。

(四) 游园

游园的服务半径为 300 米,服务人口 0.5-1.2 万人,用地适宜规模为 0.4-1 公顷,游园绿地率应大于等于 65%。

滨水、沿路设置带状公园绿地应满足安全、交通、防洪和航运的要求,宽度不应小于 12 米,宜大于 30 米,并应配置园路和休憩设施。

(五) 居住区公园与公园绿地的对应关系

新建各级生活圈居住区应配套规划建设公共绿地,并应集中设置具有一定规模,且能开展休闲、体育活动的居住区公园,居住区公园中应设置 10%~15%的体育活动场地。居住区公共绿地控制指标应符合下表的规定。

居住区公共绿地控制指标

类别	人均公共 绿地面积 (m ² /人)	居住区公园		备注
		最小规模 (ha)	最小宽度 (m)	
十五分钟生活圈 居住区	2.0	5.0	80	不含十分钟生活圈及以下级居住区的公共绿地指标, 对应5-10公顷的社区公园
十分钟生活圈 居住区	1.0	1.0	50	不含五分钟生活圈及以下级居住区的公共绿地指标, 对应1-5公顷的社区公园
五分钟生活圈 居住区	1.0	0.4	30	不含居住街坊的绿地指标, 对应0.4-1公顷的游园

第 4.1.3 条 防护绿地

(一) 铁路、公路的绿化带控制

铁路、高速公路两侧应设置一定宽度的防护绿带, 其中铁路单侧不少于 30 米、高速公路单侧不少于 50 米。

(二) 高压走廊绿化隔离带控制

高压线走廊下宜设置绿化隔离带, 110kV 宽度 15-25 米, 220kV 宽度 30-40 米, 500kV 宽度 60-75 米。

(三) 相关设施的绿化带控制

1. 工业用地与周边用地之间应设置宽度 15~30 米的防护隔离带, 并符合相关规范要求。产生有害气体及污染的工厂防护绿地宽度不应小于 50 米。

2. 水厂用地和加压泵站用地内周围应设置宽度不少于 10 米的防护绿带, 并应符合现行《城市给水工程规划规范》(GB50282-2016) 的规定。

3. 污水处理厂厂内周围应设置宽度不少于 10 米的防护绿带, 并应符合现行《城市排水工程规划规范》(GB50318—2017) 的规定。

4. 生活垃圾焚烧厂用地内沿边界应设置宽度不小于 10 米的绿化隔离带。生活垃圾卫生填埋场用地内沿边界应设置不小于 10 米的绿化隔离带, 外沿周边宜设置宽度不小于 100 米的防护绿带。各类环境卫生设施防护绿地宽度应符合现行《城市环境卫生设施规划标准》(GBT50337—2018) 的规定。

5. 对有环境污染、安全防护要求的建设项目, 应当加强绿化隔离, 设置必要的防护绿带。

第 4.1.4 条 广场用地

广场用地绿地率不应小于 35%，绿地率大于或等于 65%的广场用地计入公园绿地。广场用地内不得布置与其管理、游憩和服务功能无关的建筑，建筑占地比例不应大于 2%。

公共活动广场周边宜种植具有地方特点的高大乔木，集中成片绿地不应小于广场总面积的 25%，并宜设计成开放式绿地，植物配置宜疏朗通透。

第 4.1.5 条 附属绿地

（一）建筑基地绿化总体要求

建筑基地的绿化应因地制宜，统筹考虑生态、景观和节约用地的要求，提倡屋顶绿化、底层架空绿化、垂直绿化等形式。所有建设项目的绿化和景观建设应严格按批准的建筑项目附属绿化设计方案实施，其修改必须向原审批机关报批并获得批准方可施工。

（二）居住用地附属绿地

1. 居住用地内应设置相应的绿地，居住绿地包括组团绿地、宅旁绿地、配套公建绿地、小区道路绿地，还包括满足当地植物覆土要求、方便居民出入的地下或半地下建筑的屋顶绿地、车库顶板上的绿地。新建、改建、扩建各类居住项目，应当在用地范围内设置相应的绿地，并与主体工程同步设计、同步实施。

2. 新建居住用地的绿地率应 $\geq 35\%$ ，旧城改造居住用地的绿地率应 $\geq 25\%$ ，居住用地绿地应根据居住区规划布局形式统一安排、灵活使用。

3. 居住街坊内的绿地应结合住宅建筑布局设置集中绿地和宅旁绿地，绿地的计算方法应符合《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）的相关规定。

4. 居住街坊内集中绿地的规划建设，新区不应低于 $0.5 \text{ m}^2/\text{人}$ ，旧区改建不应低于 $0.35 \text{ m}^2/\text{人}$ ；宽度不应小于 8 米；在标准的建筑日照阴影范围之外的绿地面积不应少于 $1/3$ ，其中应设置老年人、儿童活动场地。

5. 新建居住绿地内的绿色植物种植面积占陆地总面积的比例不应小于 70%；改造提升的居住绿地内的绿色植物种植面积占陆地总面积的比例不应低于原指标。居住绿地水体面积所占比例不宜大于 35%。居住绿地内的各类建（构）筑物占地面积之和不得大于陆地总面积的 2%。居住绿地宜结合实际情况，利用住宅建筑的屋顶、阳台、车棚、

地下设施出入口及通风口、围墙等进行立体绿化。居住绿地设计应符合《居住绿地设计标准》（CJJT294-2019）的要求。

6. 面积超过 0.5 公顷的水面应予以保护，因地形地貌确需改变可依据规划设计方案对岸线进行调整，但不得减少水面面积，面积小于 0.5 公顷的水面应尽量予以保留和利用。

7. 新建、改建、扩建各类居住项目，应遵循自然规律，尽量保留有价值的原生态小环境和原有树木。

（三）其它用地附属绿地

不同性质用地的绿地率应符合《城市绿线划定技术规范》（GB/T51163-2016）的规定。公共管理与公共服务设施用地绿地率不应小于 35%；商业服务业设施用地绿地率不应小于 15%；物流仓储用地绿地率不应小于 10%；公用设施用地绿地率不应小于 10%。

公共设施用地附属绿地应尽可能的向城市开放。

（四）工业用地附属绿地

工业用地的绿地率一般不大于 20%，其中产生有害气体及污染工厂的绿地率不应小于 30%，有特殊绿化防护隔离要求的工业用地按照实际需要确定。

（五）道路与交通设施用地附属绿地

1. 城市道路路段的绿化覆盖率应符合《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018）相关要求。道路绿带设计应符合《城市道路绿化规划与设计规范》（CJJ75-97）的相关要求。

2. 道路与交通设施用地绿地率不应小于 20%。

3. 车站、码头、机场的集散广场，集中成片绿地不应小于广场总面积的 10%。交通岛绿化必须服从交通组织的要求，不得妨碍驾驶员的视线。停车场周边应种植高大庇荫乔木，并宜种植隔离防护绿带；在停车场内宜结合停车间隔带种植高大庇荫乔木。

第二节 城市景观

第 4.2.1 条 住宅建筑景观

居住建筑景观应当符合以下规定：

（1）新建居住建筑应当成片规划，形成居住小区或者居住组团，避免零星插建。

（2）同一居住建筑群体的风格、造型、色彩应当协调统一，并

在此基础上，从造型、色彩、细部、小品等方面谋求单幢居住建筑的标识性。

(3) 不得在成套的居住建筑院落内和属于文物保护单位的院落内增建建筑物。

(4) 改变居住建筑外部造型、色彩的，应当以栋为单位整体规划设计，并保持与周边环境的协调统一。

第 4.2.2 条 道路界面景观

城市道路两侧的建筑应当符合以下要求：

(1) 沿街建筑群体要形成活泼有变化的天际线，协调而丰富的街道立面，沿街建筑的建筑红线在符合有关退让规定的前提下，应结合交通、绿化和人流集散需要，灵活设置，以利变化街道空间，丰富城市景观，体现时代气息和地方特色。

(2) 沿城市道路建筑红线与城市道路红线之间要合理布置绿化、城市小品。不得随意安排建设锅炉房、厨房间、污水池、化粪池等有碍城市景观、市容卫生的附属设施。

(3) 沿城市道路建筑立面上设置烟囱、烧火道、垃圾道、空调室外机等设施时，应对上述设施进行隐蔽或美化。

(4) 建筑沿街立面装修的造型、尺度、色彩、材料应符合城市街景总体要求。

(5) 沿城市道路围墙的高度不得超过 2.2 米，围墙退让道路的地块须作绿化用地并由建设单位同步实施，除特殊部门因保密、安全等需要，须建设封闭式围墙外，一般应建通透式围墙，围墙上宜作适当的亮化设计，围墙形式应与所处环境及道路风格相协调。

(6) 临城市公园、各类风景区、河流水域、广场等重要节点地段的建筑风格、建筑色彩、建筑高度以及建筑体量应当与周边环境相协调，以突出自然生态景观为原则。

第 4.2.3 条 城市雕塑和建筑小品

(1) 设置城市雕塑要符合城乡规划要求，雕塑选址应方便公众观赏，不影响城市交通。

(2) 雕塑和小品应造型优美，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。

第五章 公共服务设施

第一节 公共服务设施分类与分级

第 5.1.1 条 公共服务设施分类

城市规划建设应按标准配置公共文化设施、教育设施、公共体育设施、医疗卫生设施、社会福利设施五类。

第 5.1.2 条 公共服务设施分级

公共服务设施按市级、区级、居住区三级配置。其中，市与区的规模按各自相应行政区范围确定，居住区公共服务设施的分级配建标准应符合《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）。

第二节 城市市级、区级公共服务设施

第 5.2.1 条 公共文化设施

市、区级公共文化设施包括图书馆、展览馆、博物馆、艺术馆、科技馆、剧院（音乐厅）、文化馆、文化宫、青少年宫、妇女儿童活动中心（儿童活动中心）、老年活动中心等，布局宜相对集中，宜设置于交通便利的中心地段，形成市、区级文化中心。

（一）公共图书馆

公共图书馆根据城市服务人口与服务半径宜分级配置，构成总分馆制的公共图书馆体系。中型馆服务半径 $\leq 6.5\text{km}$ ，小型馆服务半径 $\leq 2.5\text{km}$ ，每 20 万人口设置 1 处小型馆。不同级别的公共图书馆应避免邻近布局，中型馆覆盖的 2.5km 服务半径内不应再设置小型馆。服务人口为 5~20 万人的小型馆可与文化活动中心（街道）合并设置。新建公共图书馆必须符合现行《公共图书馆建设用地指标》（JB[2008]74 号）和《公共图书馆建设标准》（JB108-2008）的相关规定。

（二）群众文化活动设施

群众文化活动设施包括文化馆、工人文化宫、青少年宫、妇女儿童活动中心、老年人活动中心等设施，各设施应根据服务人口及服务半径分级设置，同一服务范围内同级且服务功能相近的设施不宜重复设置。

第 5.2.2 条 教育设施

市、区级教育设施包括高等院校、中等专业学校、高级中学、职业培训机构和特殊教育学校等，其用地面积指标应当符合教育设施用地的有关规定。

第 5.2.3 条 体育设施

市、区级公共体育设施宜包括体育场、游泳馆、体育馆及配套设施等，布局宜相对集中，形成市、区级体育中心。

市区级公共体育设施应确定合理的建设用地规模，其规划布局应符合下列规定：

1. 应充分利用地形地势，大型体育场馆建筑的界面、高度、体量、风格、材质、色彩应与城市整体风貌相协调；
2. 设施用地至少应有一面或两面与城市干路相邻，并应合理组织交通路线，满足交通和疏散要求；
3. 多个公共体育场馆集中建设时，应统筹设置服务配套场地，共享使用公共空间；
4. 应充分利用地上、地下空间，宜作为城市应急避难场所；
5. 应根据不同地区的气候条件、相应体育运动项目场地的朝向要求，确定合理的建筑形体。

第 5.2.4 条 医疗卫生设施

市、区级医疗卫生设施应优先考虑设置综合医院、各类专科医院、预防保健机构和急救网络设施。规划布局应集中与分散相结合，并考虑服务半径，选址在环境安静、交通便利的地段，必须按相关规范留有足够的卫生防护距离。

医院选址应避免污染源，选择环境安静、公交便利的地段，不宜紧邻人流密集的大型商业、娱乐康体、文化体育设施以及学校等。市区级医院应在城区内均衡布局并兼顾可达性和服务便利性，服务半径不宜超过 2km。

第 5.2.5 条 社会福利设施

社会福利与保障设施宜配置老年人社会福利院(敬老院)、儿童福利设施、残疾人康复中心、救助管理站等项目，并应随着社会经济的发展不断完善。

(一) 社会福利设施选址应充分考虑老年人、儿童、残疾人的特殊要求，并应符合下列规定：

1. 应选择在地势平缓、自然环境较好、阳光充足、通风良好、交

通便捷的地段；

2. 应避开高速公路、快速路及交通量大的交叉路口等噪声污染大的地段；

3. 宜靠近或结合医疗卫生设施布局。

(二) 老年人社会福利设施布局宜邻近居住区均衡布局，并应符合下列规定：

1. 机构养老设施宜与医院联合建设，社区居家养老设施宜与社区卫生服务中心联合建设；

2. 与其他公共服务设施联合建设时，应保持一定的独立性，避免干扰。

(三) 应以居家和社区养老为主体构建全市养老服务体系。养老服务设施应分区、分级设置，人均用地不应少于 0.1 m^2 。规划区内凡新、扩建的建设项目应当严格按照《城镇老年人设施规划规范》(GB50437-2007)和《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)的标准配建相应的养老服务设施。新建住宅项目养老服务设施用房的套内建筑面积不低于该项目住宅总面积的2%。建成区内老年人设施可结合老年人服务人口规模、可利用设施等既有条件，通过购置、置换、租赁等方式进行配置。

第三节 居住区公共服务设施

第 5.3.1 条 设施分类

居住区公共服务设施（也称配套设施）分为十五分钟生活圈居住区、十分钟生活圈居住区、五分钟生活圈居住区、居住街坊四级。十五分钟生活圈居住区、十分钟生活圈居住区配套设施包括公共管理和公共服务设施、商业服务业设施、市政公用设施、交通场站四类，五分钟生活圈居住区配套设施为社区服务设施，居住街坊配套设施为便民服务设施。

第 5.3.2 条 配建原则

居住区配套设施应遵循配套建设、方便使用、统筹开放、兼顾发展的原则进行配置，其布局应遵循集中和分散兼顾、独立和混合使用并重的原则。配套设施应与住宅同步规划、同步建设和同时投入使用。旧区改建项目应根据所在居住区各级配套设施的承载能力合理确定居住人口规模与住宅建筑容量；当不匹配时，应增补相应的配套设施

或对应控制住宅建筑增量。

居住区公共服务设施的分级配建、项目设置应符合《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）的要求。

第 5.3.3 条 中小学校配建要求

（一）中小学校应根据服务人口分布均衡布局，并应符合下列规定：

1. 小学服务半径不宜超过 500m；初级中学服务半径不宜超过 1000m。

2. 中小学校服务范围不应跨越铁路干线、高速公路；小学不宜跨越城市主干路。

3. 中小学校出入口不宜设置在交通量大、车速高的道路上。

（二）中小学校规模应考虑教学运行效率、管理水平和安全保障等因素综合确定，并应符合下列规定：

1. 小学规模不宜低于 18 班，不宜高于 36 班，最大规模不超过 45 个班；小学每班学生数不应超过 45 人。

2. 初级中学、普通高中或完全中学规模不宜低于 18 班，不宜超过 48 班；中学每班学生数不应超过 50 人。

（三）中学和小学宜独立设置，确实需要合并设置时，应符合下列规定：

1. 小学和初级中学合并设置九年一贯制学校时，应遵从小学的服务半径进行布局；学校规模不宜低于 18 班，不宜超过 45 班；

2. 初级中学和普通高中合并设置完全中学时，应遵从初级中学的服务半径进行布局。

（四）小学千人指标为 80 生/千人。初级中学千人指标为 40 生/千人。高中千人指标为 35 生/千人。

中小学校规模应根据城市千人学位数和服务人口规模共同确定。完全中学规模应按照初中部和高中部分别计算后汇总确定；九年一贯制学校规模宜先确定小学部规模，初中部规模宜为小学部规模的 50%。

（五）学校占地面积应满足必要的教学场地及附属设施、体育场地、绿化用地的需要。生均占地指标按下表控制。

不同规模学校生均占地面积 (≥)

单位：平方米/生

学校类别	学校规模	学校生均占地面积	
		达标	基本达标
小学	<12 班	34.00	22.00
	12 班	29.00	18.79
	18 班	23.00	17.57
	24 班	20.00	15.45
	30 班—45 班	18.00	14.68
初级中学	12 班	30.00	19.20
	18 班	29.00	17.78
	24 班	25.00	17.30
	30 班	23.00	16.44
九年一贯制学校	18 班	27.92	19.24
	27 班	25.52	17.65
	36 班—45 班	25.16	16.11

在老城区（指人口高度密集、周边建筑已定型，学校无法扩建又不能搬迁的等特殊地区），学校用地条件确实受到限制的情况下，学校生均占地面积基本达标标准可适当降低。新建学校须严格执行标准。鼓励用节地模式、按“两型要求”建设学校。

（六）体育场地设置标准：完小 6 班应设置 60m 直跑道田径场一个；完小 12 班、完小 18 班、初中 12 班、九年制 18 班均应设置 200m 环形跑道田径场一个；完小 24 班、初中 18 班、九年制 27 班均应设置 300m 环形跑道田径场一个；完小 30 班、初中 24 班、初中 30 班、九年制 36 班均应设置 300m~400m 环形跑道田径场一个。有条件的地方可设置 400m 环形跑道田径场。中小学校均应设置适量的球类、器械等运动场地，每 6 班应有 1 个篮球场或排球场或 5 人制足球场。中心小学和初级中学均应设置室内运动场或风雨球场，12 班的应有 300 平方米，18 班的应有 450 平方米，21 班的应有 600 平方米。

体育场地建设应确保使用环保材料。室外田径场及足球、篮球、排球等各种球类场地的长轴宜南北向布置，长轴南偏东宜小于 20°，南偏西宜小于 10°。

在老城区或因其他原因，学校用地确实受限的，可不设环形跑道运动场，但必须有能满足全校师生同时做操和开展其他必要的体育项目所需的场地。

第 5.3.4 条 幼儿园、托儿所配建要求

(一) 幼儿园千人指标为 45 生/千人, 生均用地指标 10~15 m², 新城区宜取上限。

(二) 幼儿园、托儿所服务半径不宜大于 300 米, 规模应根据适龄儿童人口确定。幼儿园办学规模不宜超过 12 班, 每班座位数宜为 20 座~35 座, 建筑层数不宜超过 3 层。

(三) 四个班及以上的托儿所、幼儿园建筑应独立设置。三个班及以下时, 可与居住、养老、教育、办公建筑合建, 但应符合《托儿所、幼儿园建筑设计规范》JGJ39-2016 (2019 版) 相关要求。

(四) 托儿所、幼儿园出入口不应直接设在城市干道一侧, 其出入口应设置供车辆和人员停留的场地, 且不应影响城市道路交通。

(五) 住宅小区配建幼儿园、托儿所时, 应设有独立的出入口, 并设置无障碍设施。

第 5.3.5 条 养老服务设施配建

老年人日间照料中心服务半径不宜大于 300m, 建筑面积宜在 350~750 平方米, 宜与社区服务设施统筹建设。养老院、老年养护院宜临近社区卫生服务中心、幼儿园、小学以及公共服务中心, 应独立占地。

第 5.3.6 条 体育设施配建

新建居民小区和社区严格落实室内人均建筑面积不低于 0.1 平方米或室外人均用地不低于 0.3 平方米的标准, 结合社区文化活动中心、社区服务中心等配建全民健身设施。

第 5.3.7 条 社区管理用房配建

城市规划区内凡新、扩建的建设项目应当按现行《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018) 的标准配建相应的社区管理用房 (含社区机构管理用房、社区服务用房、物业管理用房等)。

社区服务站服务半径不宜大于 300 米, 建筑面积不得低于 600 平方米。物业管理用房宜按照不低于物业总建筑面积 2% 的比例配建。物业管理用房和社区管理用房应满足使用要求, 且不能布置在地下, 其建筑层高不低于 2.8 米。

第 5.3.8 条 社区商业与综合服务设施配建

制定控制性详细规划和修建性详细规划时应充分考虑商业网点建设需求, 做好与商业网点规划的相互衔接。完善社区商业网点配置, 新建社区 (含公租房等保障性住房小区、棚户区改造和旧城改造安置

住房小区)商业和综合服务设施面积占社区总建筑面积的比例不得低于10% (包含前款社区用房配建面积)。

征求意见稿

第六章 道路交通

第一节 城市道路系统

第 6.1.1 条 城市道路分级

城市道路分为干线道路、支线道路以及联系两者的集散道路三个大类；城市快速路、主干路、次干路、支路四个中类和八个小类。具体分类详见《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018）。

第 6.1.2 条 城市道路红线宽度

（一）对城市公共交通、步行与非机动车，以及工程管线、景观等无特殊要求的城市道路，红线宽度取值应符合表 6.1.2 规定。

表 6.1.2 无特殊要求的城市道路红线宽度取值

道路分类	快速路 (不包括辅道)		主干路			次干路	支路	
	I	II	I	II	III		I	II
双向车道数 (条)	4~8	4~8	6~8	4~6	4~6	2~4	2	—
道路红线 宽度 (m)	25~35	25~40	40~50	40~45	40~45	20~35	14~20	—

（二）布设和预留城市轨道交通线路的城市道路，道路红线宽度应符合《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018）相关规定。

（三）城市道路红线应符合《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018）规定的步行与非机动车道布设要求。

（四）设置公交港湾、人行立体过街设施、轨道交通站点出入口等的路段，不应压缩人行道和非机动车道的宽度，红线宜适度加宽。

第 6.1.3 条 道路网规划指标

（一）中心城区内道路系统的密度不宜小于 $8\text{km}/\text{km}^2$ 。

（二）不同规划人口规模城市的干线道路网络密度可按表 6.1.3.1 规划。城市建设用地内部的城市干线道路的间距不宜超过 1.5km。

表 6.1.3.1 不同规模城市的干线道路网络密度

规划人口规模 (万人)	干线道路网络密度 (km/km^2)
≥ 200	1.5~1.9
100~200	1.4~1.9
50~100	1.3~1.8

20~50	1.3~1.7
≤20	1.5~2.2

(三) 城市不同功能地区的集散道路和支线道路密度, 应结合用地布局和开发强度综合确定, 街区尺度宜符合表 6.1.3.2 规定。

表 6.1.3.2 不同功能区的街区尺度推荐值

类别	街区尺度 (m)		路网密度 (km/km ²)
	长	宽	
居住区	≤300	≤300	≥8
商业区与就业集中的中心区	100~200	100~200	10~12
工业区、物流园区	≤600	≤600	≥4

注: 工业区与物流园区的街区尺度根据产业特征确定, 对于服务型园区, 街区尺度应小于 300m, 路网密度应大于 8km/km²。

(四) 次于路里程占城市总道路里程比例宜为 5%~15%, 城市居住街坊内道路应优先设置为步行与非机动车专用道路。

第 6.1.4 条 道路用地

城市道路与交通设施用地应当占城市建设用地面积的 15.0%-25.0%, 规划人均道路与交通设施用地面积不应小于 12.0 平方米/人。

第 6.1.5 条 道路断面

道路横断面宜由机动车道、非机动车道、人行道、分车带、设施带、绿化带等组成, 特殊断面还可包括应急车道、路肩和排水沟等。

第 6.1.6 条 车道宽度

机动车道、非机动车道、人行道宽度应符合《城市道路工程设计规范(2016 版) CJJ37-2012》相关规定。

第 6.1.7 条 道路纵断面设计

(一) 机动车道最大纵坡应符合表 6.1.7.1 的规定, 并应符合下列规定:

表 6.1.7.1 机动车道最大纵坡

设计速度 (km/h)	100	80	60	50	40	30	20	
最大纵坡 (%)	一般值	3	4	5	5.5	6	7	8
	极限指	4	5	6		7	8	

1、新建道路应采用小于或等于最大纵坡一般值; 改建道路、受地形条件或其它特殊情况限制时, 可采用最大纵坡极限值。

2、除快速路外的其他等级道路, 受地形条件或其他特殊情况限

制时，经技术经济论证后，最大纵坡极限值可增加 1.0%。

3、积雪或冰冻地区的快速路最大纵坡不应大于 3.5%，其他等级道路最大纵坡不应大于 6.0%。

(二)道路最小纵坡不应小于 0.3%；当遇特殊困难纵坡小于 0.3%时，应设置锯齿形边沟或采取其他排水设施。

(三)纵坡的最小坡长应符合表 6.1.7.2 规定。

表 6.1.7.2 最小坡长

设计速度 (km/h)	100	80	60	50	40	30	20
最小坡长 (m)	250	200	150	130	110	85	60

(四)当道路纵坡大于表 6.1.7.1 所列的一般值时，纵坡最大坡长应符合表 6.1.7.3 的规定。道路连续上坡或下坡，应在不大于表 6.1.7.3 规定的纵坡长度之间设置纵坡缓和段。缓和段的纵坡不应大于 3%，其长度应符合表 6.1.7.2 最小坡长的规定。

表 6.1.7.3 最大坡长

设计速度 (km/h)	100	80	60			50			40		
纵坡 (%)	4	5	6	6.5	7	6	6.5	7	6.5	7	8
最小坡长 (m)	700	600	400	350	300	350	300	250	300	250	200

第 6.1.8 条 道路交叉口

(一)道路交叉口应符合城市总体规划及城市道路总体规划的要求，并依据《城市道路交叉口规划规范》(GB50647-2011)和《城市道路交叉口设计规程》(CJJ152-2010)的规定，进行规划设计，根据交叉口选型合理的确定交叉口的规划控制线。

(二)控制性详细规划阶段交叉口类型应按表 6.1.8.1 的规定选择。

表 6.1.8.1 规划城市道路交叉口选型

交叉口类型	选型	
	应选类型	可选类型
快-快交叉	立 A 类	—
快-主交叉	立 B 类	立 A 类或立 C 类
快-次交叉	立 C 类	立 B 类
主-主交叉	平 A1 类	立 B 类中的下穿型菱形立交
主-次交叉	平 A1 类	—
主-支交叉	平 B1 类	平 A1 类
次-次交叉	平 A1 类	—

次-支交叉	平 B2 类	平 C 类或平 A1 类
支-支交叉	平 B2 类或平 B3 类	平 C 类或平 A2 类

注：1、交叉口分类

立 A 类——枢纽立交

立 B 类——一般立交

立 C 类——分离式立交

平 A1 类——交通信号控制，进、出口道展宽交叉口

平 A2 类——交通信号控制，进、出口道不展宽交叉口

平 B1 类——无交通信号控制，支路只准右转通行的交叉口

平 B2 类——无交通信号控制，减速让行或停车让行标志管制交叉口

平 B3 类——无交通信号控制，全无管制交叉口

平 C 类——环形交叉口

2、当城市道路与公路相交时，高速公路应按快速路，一级公路应按主干路，二、三级公路按次干路，四级公路按支路，确定与公路相交的城市道路交叉口的类型。

(三) 平面交叉口转角处路缘石宜为圆曲线。交叉口转角路缘石转弯最小半径应按表 6.1.8.2 的规定确定。

表 6.1.8.2 交叉口转角路缘石转弯最小半径

右转弯计算行车速度 (km/h)		30	25	20	15
路缘石转弯半径 (m)	无非机动车道	25	20	15	10
	有非机动车道	20	15	10	5

(四) 平面交叉口进、出口道的道路红线展宽、车道宽度及展宽段长度应符合《城市道路交叉口规划规范》(GB50647-2011) 相关规定。

(五) 城市道路交叉口视距三角形范围内，不得有任何高出道路平面标高 1.0 米的妨碍驾驶员视线的障碍物。

(六) 交叉口规划范围

1、新建、改建交通工程规划中的平面交叉口规划，必须对交叉口规划范围内规划道路及相交道路的进口道、出口道各组成部分作整体规划。

2、平面交叉口规划范围应包括构成该平面交叉口各条道路的相交部分和进口道、出口道及其向外延伸 10m~20m 的路段所共同围成的空间。

3、立体交叉规划范围应包括相交道路中线投影平面交点至相交道路各进出口变速车道渐变段及其向外延伸 10m~20m 的路段所共同围成的空间。

第 6.1.9 条 居住区道路

(一) 居住区的路网系统应与城市道路交通系统有机衔接, 并应符合下列规定:

1、居住区应采取“小街区、密路网”的交通组织方式, 路网密度不应小于 $8\text{km}/\text{km}^2$; 城市道路间距不应超过 300m, 宜为 150m~250m, 应与居住街坊的布局相结合。

2、居住区内的步行系统应连续、安全、符合无障碍要求, 并应便捷连接公共交通站点。

3、在适宜自行车骑行的地区, 应构建连续的非机动车道。

4、旧区改建, 应保留和利用有历史文化价值的街道、延续原有的城市肌理。

(二) 居住街坊内附属道路的规划设计应满足消防、救护、搬家等车辆的通达要求, 并应符合下列规定:

1. 主要附属道路至少应有两个车行出入口连接城市道路, 其路面宽度不应小于 4.0m; 其它附属道路的路面宽度不宜小于 2.5m;

2. 人行出入口间距不宜超过 200m;

3. 最小纵坡不应小于 0.3%, 最大纵坡应符合表 6.1.9.1 的规定; 机动车与非机动车混行的道路, 其纵坡宜按照或分段按照非机动车道要求进行设计。

表 6.1.9.1 附属道路最大纵坡控制指标 (%)

道路类别及其控制内容	一般地区	积雪或冰冻地区
机动车道	8.0	6.0
非机动车道	3.0	2.0
步行道	8.0	4.0

(三) 居住区道路边缘至建筑物、构筑物最小距离, 应符合表 6.1.9.2 的规定。

表 6.1.9.2 居住区道路边缘至建筑物、构筑物最小距离 (m)

与建、构筑物关系		城市道路	附属道路
建筑物面向道路	无出入口	3.0	2.0
	有出入口	5.0	2.5
建筑物山墙面向道路		2.0	1.5
围墙面向道路		1.5	1.5

注: 道路边缘对于城市道路是指道路红线; 附属道路分两种情况: 道路断面设有 sidewalk 时, 指 sidewalk 的外边线; 道路断面未设 sidewalk 时, 指路面边线。

第 6.1.10 条 机动车出入口设置

(一) 严格控制在快速路、交通性主干路上设置机动车出入口，确需开设出入口的，须通过辅道进入主线或加减速车道采取右进右出方式组织交通。

(二) 地块及建筑物机动车出入口不得设在交叉口范围内，且不宜设在主干路上，宜经支路或专为集散车辆用的地块内部道路与次干路相通。

(三) 原则上基地临城市主干路不宜开设主要机动车出入口，建设项目仅临一条城市道路时，原则上只允许开设一个机动车出入口。当相邻城市道路为两条或两条以上时，建设净用地面积 ≤ 2 公顷的项目，亦只允许开设一个机动车出入口，且应开向相邻的最低一级城市道路，建设净用地面积 > 2 公顷的项目或有大量车辆出入的项目，经批准方可设置开向不同城市道路的两个或两个以上机动车出入口。

(四) 建设用地机动车出入口须开设在城市道路展宽段和展宽渐变段范围以外，与平面交叉路口展宽段起点的距离，应当大于 10 米。位于城市主干路上的建设用地机动车出入口进口段距离城市道路交叉路口须 ≥ 80 米，位于城市次干路上的建设用地机动车出入口进口段距离城市道路交叉路口须 ≥ 50 米，位于城市支路上的建设用地机动车出入口进口段距离城市道路交叉路口须 ≥ 30 米（以上距离均自缘石转弯曲线切点处起算），出口段可以酌情减小距离。位于城市道路交叉口的建设用地，因地块限制距交叉口距离达不到上述要求的，经批准其出入口可临远离交叉口一侧的用地红线边界处设置。

(五) 建设用地机动车出入口距过街人行横道、人行天桥、人行地道（包括引道、引桥和各类地下出入口）最近边缘线不小于 5 米；距公共交通站台边缘不小于 15 米；距公园、学校、儿童及残疾人使用建筑的出入口最近边缘不应小于 20 米。大型公共建筑（学校、医院、影剧院、体育场、大型商场等）出入口处应设置人流车流疏散广场或辅道。

(六) 城市公共停车场机动车出入口位置距离道路交叉口（交叉口停止线）宜大于 80 米，距离人行过街天桥、地道、桥梁或隧道等引道口应大于 50 米，距离学校、医院、公交车站等人流集中的地点应大于 30 米。出入口设置在城市主干路的城市公共停车场，机动车交通组织应采用右进右出的方式，严禁左转直接驶入（出）主干路。

第二节 公共交通系统

第 6.2.1 条 常规公交线网

公交线路的设置应与城市道路功能相协调。快速路、交通性主干路沿线宜开辟大站快线公交；生活性主干路宜设置或预留公交专用车道，以支持两侧用地的较高强度开发；次干路和支路应满足公交线路运行条件。

第 6.2.2 条 快速公共交通

当道路高峰小时单向公交客运量达到 0.8-1 万人次时可建设快速公共汽车交通，快速公共汽车专用车道单车道宽度不应小于 3.5 米。设置快速公共汽车交通的城市道路车道数应达到双向 6 车道以上；交叉口单向进口道车道数不低于 4 条，单向出口道不低于 3 条。

快速公交专用车道的设计应符合现行行业标准《快速公共汽车交通系统设计规范》（CJJ136）的要求。

第 6.2.3 条 常规公交专用道

道路设计应当体现公交优先原则，有条件的道路应当设置公交专用车道，常规公交专用车道单车道宽度不应小于 3.5 米。城市主干路满足下列条件之一时宜设置公交专用道：

(1) 路段单向机动车道 4 车道以上（含 4 车道），断面单向公交车流量大于 90 辆/高峰小时；

(2) 路段单向机动车 3 车道，单向公交客运量大于 4000 人次/高峰小时，且断面单向公交车流量大于 100 辆/高峰小时；

(3) 路段单向机动车 2 车道，单向公交客运量大于 6000 人次/高峰小时，且断面单向公交车流量大于 150 辆/高峰小时。

(4) 公交专用车道设置形式的选择应综合道路建设条件、交通状况以及沿线用地布局等因素，在道路规划设计中合理确定。

第 6.2.4 条 公交站（场）

公交站（场）的设置应符合下列要求：

(1) 公交停靠站间距宜为 500-800 米。市中心区站距宜选择下限值；城市边缘地区和郊区的站距宜选择上限值。

(2) 城市公共汽电车的车站服务区域，以 300 米半径计算，不应小于规划城市建设用地面积的 50%；以 500 米半径计算，不应小于 90%。

(3) 公交停靠站宜采用港湾式车站，城市快速路、主干路应采

用港湾式车站。港湾式车站沿路缘向人行道侧呈等腰梯形状的凹进不应小于3米，长度应符合《城市道路公共交通站、场、厂工程设计规范》（CJJ/T15-2011）的要求，机动车应与非机动车隔离。在车行道宽度为10m以下的道路上设置公交停靠站时，宜建避车道。

(4) 道路交叉口附近的公交停靠站宜安排在交叉口出口道一侧，距离交叉口出口缘石转弯半径终点宜大于50米。

(5) 长途客运站、火车站、机场、客运码头的主要出入口100米范围内应设公共交通首末站。

(6) 首末站宜结合居住区、城市各级中心、交通枢纽等主要客流集散点设置，当500m服务半径的人口和就业岗位数之和达到表6.2.4的规定时，宜配建首末站。单个首末站的用地面积不宜低于2000m²。在用地紧张地区，首末站可适当简化功能、缩减面积，但不应低于1000m²。并应当符合《城市道路公共交通站、场、厂工程设计规范》（CJJ/T15-2011），应严格用地控制。有条件时，应与对外客运站（场）相结合，合理设置公交首末站。

表 6.2.4 配建首末站的人口与就业岗位要求

类别	城市规模	规划人口规模 100万以下	规划人口规模 100 万及以上	
			有轨道交通	无轨道交通
500 米半径范围内的人口和就业岗位数 (个)之和(人)		8000	15000	12000

第 6.2.5 条 公共换乘枢纽

公共交通站点选址应符合相关专项规划，常规公交站点应统筹考虑与轨道交通、快速公共交通、常规公交、出租车、非机动车停车等不同交通方式站点设施的同址合建，形成公交换乘枢纽。公交枢纽站可分为小型枢纽站、中型枢纽站、大型枢纽站、综合枢纽站，公交枢纽站应结合城市中心体系和用地布局，依据每个枢纽站的功能定位、服务范围及交通要素，综合确定位置与设施布局。

第三节 停车设施

第 6.3.1 条 城市公共停车场宜布置在客流集中的商业区、办公区、医院、体育场馆、旅游风景区及停车供需矛盾突出的居住区，其服务半径不应大于300m。

第 6.3.2 条 机动车公共停车场规划应符合以下规定：

- 1、规划用地规模宜按人均 0.5~1.0 m² 计算；
- 2、在符合公共停车场设置条件的城市绿地与广场、公共交通场站、城市道路等用地内可采用立体复合的方式设置公共停车场；
- 3、城市公共停车场宜以立体停车楼（库）为主，并应充分利用地下空间；
- 4、单个公共停车场规模不宜大于 500 个车位；
- 5、应根据城市的货车停放需求设置货车停车场，或在公共停车场中设置货车停车位（停车区）；
- 6、地面机动车停车场标准车停放面积宜采用 25 m²~30 m²，地下机动车停车库与地上机动车停车楼标准车停放建筑面积宜采用 30 m²~40 m²，机械式机动车停车库标准车停放建筑面积宜采用 15 m²~25 m²。

第 6.3.3 条 机动车停车场应规划电动汽车充电设施。公共建筑配建停车场、公共停车场应设置不少于总停车位 30% 的充电停车位。

第 6.3.4 条 非机动车停车场

1、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，其服务半径宜小于 100m，不应大于 200m，并应满足使用方便、停放安全的要求。

2、非机动车停车场可与机动车停车场结合设置，但进出通道应分开布设。

3、非机动车的单个停车位面积宜取 1.5 m²~1.8 m²。

第 6.3.5 条 停车场应设置无障碍专用停车位和无障碍设施，应符合现行国家标准《无障碍设计规范》（GB50763）的规定。

第 6.3.6 条 停车配建

（一）政府须配建社会公共停车场，并按停车设施专项规划逐步实施。鼓励在人流密集区将不宜开发建设的零星地块由政府收回建设公共停车场（立体停车库）。

（二）建设项目必须建设与其相配套的机动车停车场（库）和非机动车停车场（库）。停车场（库）设置指标按《各类建筑工程配建停车位指标表》执行，居住建筑配建的室内停车库的停车位数量应不小于总配建停车位数量的 90%，非居住建筑地上停车场的停车位应不小于建筑物应配建停车位总数的 10% 且不大于 30%。

（三）各类公共建筑（幼儿园、小学、中学校园内除外）的配建

停车设施建成后应面向社会开放使用。鼓励非公共建筑配建停车场（库）对社会开放。

（四）建筑物的使用性质发生变化时，须按新的使用性质配建停车位并向原审批机关报审并获得批准。

（五）混合功能的综合性建筑，应按各使用性质部分的建筑面积比例综合确定配建停车位并分区设置，单栋临街建筑可混合设置。

（六）各类建筑应按国家规范配置无障碍机动车停车位。

（七）为住宅建筑配建的停车库的子母车位按2个车位计算，子车位与微型车位的总数不得超过应配建车位总量的10%。机动车车位为小型汽车停车位，其他停车位按标准折算，不足一个按一个计算。

（八）建筑物配建非机动车停车场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%。

（九）邵阳市中心城区机动车停车配建采用分区控制的模式，各建筑停车配建指标见表6.3.6.1，邵阳市建筑物特殊车位配建指标见表6.3.6.2。

表 6.3.6.1 邵阳市停车配建指标

建筑物类型		计算单位	机动车指标		非机动车指标	
			旧区	新区		
住宅	低密度高档住宅	车位/户	—	1.5	—	
	商品房	S 建≤90 m ²	车位/户	0.7	1.0	0.3
		S 建>90 m ²	车位/户	0.8	1.0	0.4
	公寓	车位/户	0.3	0.4	0.4	
	公租房	车位/户	0.3	0.3	0.5	
	未分套型住房	车位/100 m ² 建筑面积	0.8	1.0	0.4	
酒店、宾馆	三星及更高	车位/100 m ² 建筑面积	1.5	2.0	0.3	
	三星以下	车位/100 m ² 建筑面积	1.0	1.5	0.3	
办公	行政办公	车位/100 m ² 建筑面积	1.0	1.5	0.3	
	其它办公	车位/100 m ² 建筑面积	0.8	1.2	0.3	
餐饮（饭店）、娱乐		车位/100 m ² 建筑面积	2.0	2.5	0.3	
商业	综合商场	车位/100 m ² 建筑面积	0.8	1.0	0.3	
	大型超市（建筑面积>2000 m ² ）	车位/100 m ² 建筑面积	0.8	1.2	0.3	

建筑物类型		计算单位	机动车指标		非机动车指标	
			旧区	新区		
	配套商业（小型超市、便利店、专卖店）	车位/100 m ² 建筑面积	0.5	0.6	0.3	
	综合批发市场	车位/100 m ² 建筑面积	0.6	0.8	0.5	
医院	综合医院	车位/100 m ² 建筑面积	0.8	1.2	0.5	
	社区、专科医院	车位/100 m ² 建筑面积	0.6	0.8	0.5	
影剧院*		车位/100 座位	3.0	4.0	2.0	
博物馆*、图书馆*		车位/100 m ² 建筑面积	0.6	0.8	1.5	
展览馆、会议中心*		车位/100 m ² 建筑面积	0.8	1.0	1.0	
体育场馆*		车位/100 座位	2.5	3.0	1.5	
学校	教工停车位	中小学、幼儿园	车位/教工	0.6	0.8	0.3
	学生	中学	车位/100 学生	-	-	1.0
	学生接送临时停车位	幼儿园	车位/100 学生	1	1.5	1.0
		小学		1.5	2	
		中学		0.8	1.0	
大专院校、职校		车位/100 师生	2.0	4.0	1.0	
游览场所*	公园	车位/公顷占地面积	1.0	2.0	5.0	
交通枢纽*	火车站	车位/千名旅客设计量	--	3.0	0.3	
	汽车站	车位/千名旅客设计量	2.0	3.0	0.3	
工业*	厂房	车位/100 m ² 建筑面积	--	0.2	0.4	
	仓库	车位/100 m ² 建筑面积	--	0.3	0.4	

注：1. 表中指标均为配建指标下限（幅度值除外）；

2. 公交不发达的新区配建指标应提高 10%，旧城改造、棚改项目等住宅配建因用地受限达不到配建要求的，可放宽至 0.8 车位/户；

3. 表中带“*”建筑物所给值为参考值，实际项目建议开展交通影响分析研究确定；

4. 各类特殊机动车位的设施另计（详见表 6.3.6.2）；

5. 非机动车配建指标包括自行车、三轮车、助力车、摩托车等停放要求类似自行车的各类车辆；

6. 非机动车配建指标近期按表中推荐值执行，远期随着非机动车拥有与使用数量的逐步减少，配建指标可相应降低；

7. 非机动车停车设施的布局与设置应考虑未来转化为机动车停车设施的需求，尽可能符合小汽车通行的基本要求。

8. 学生接送停车位宜在学校用地范围内独立布置，其出入口可不计入机动车出入口。

表 6.3.6.2 邵阳市建筑物特殊车位配建指标

车位类型	建筑物类型	停车位配建指标
装卸车车位	综合商场、大型超市、综合批发交易市场	每 3000 平方米建筑面积设置 1 个。
	博物馆、图书馆、展览馆	5000 平方米以上设施设置 1~3 个装卸车车位。
	工业、仓库	每 10000 平方米建筑面积设置 1 个。
	宾馆	每 100 客房设置 1 个
巴士车位	酒店、宾馆	每 200 个客房设置 1 个。
	学校	1000 个师生以上的学校至少设置 2 个学校巴士车位，大专院校至少设置 3 个。
	博物馆、图书馆、展览馆	至少设置 1~2 个。
	体育场馆、会议中心、游览场所	至少设置 1~3 个。
救护车车位	医院	每 100 个床位设置 1 个，有急诊室的医院另外增设 3 个以上。
无障碍车位	各类建筑	超过 50 个车位的停车设施设 1 个，超过 100 个机动车车位的每 100 个车位增设 1 个。

注：1、巴士车位应设置为港湾式上落客车位形式；巴士车位、装卸车位应尽量在地面充分设置；
2、游览场所、交通枢纽和其他有条件的建筑物，应根据实际需求尽可能设置 1 个以上装卸车车位。

第七章 公用设施

第一节 给水排水

第 7.1.1 条 饮用水水源保护

水源地应设在水量、水质有保证的地段，并应实施水源环境保护。禁止在饮用水水源一级保护区内新建、改建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目；已建成的与供水设施和保护水源无关的建设项目，由县级以上人民政府责令拆除或者关闭。禁止在饮用水水源一级保护区内从事网箱养殖、旅游、游泳、垂钓或者其他可能污染饮用水水体的活动。禁止在饮用水水源二级保护区内新建、改建、扩建排放污染物的建设项目；已建成的排放污染物的建设项目，由县级以上人民政府责令拆除或者关闭。在饮用水水源二级保护区内从事网箱养殖、旅游等活动的，应当按照规定采取措施，防止污染饮用水水体。

第 7.1.2 条 给水方式

城市给水应集中供给，鼓励多质供水和多水源供水。工业用水、城市杂用水及环境用水等宜利用再生水或者雨水。

第 7.1.3 条 水厂及加压泵站

自来水厂、污水处理厂厂区、加压泵站及提升泵站周围应设置宽度不小于 10 米的绿化带，宜与城市绿化用地相结合。

第 7.1.4 条 排水体制

新建地区的排水系统应采用分流制。现有合流制排水系统，旧城区改造时应按城镇排水规划的要求，实施雨污分流。暂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 7.1.5 条 排放要求

依据《城镇污水排入排水管网许可管理办法》，从事工业、建筑、餐饮、医疗等活动的企业事业单位、个体工商户（排水户）向城镇排水设施排放污水，应取得城镇排水主管部门许可，未取得排水许可证，排水户不得向城镇排水设施排放污水。城镇居民排放生活污水不需要申请领取排水许可证。城镇排水主管部门会同生态环境主管部门依法确定并向社会公布列入重点排污单位名录的排水户，城镇排水主管部门应定期对排水户进行抽检和督查。

新建项目内部应采用雨污分流，在已实施雨污分流地区，不得将

污水排入市政雨水管网；暂未实施雨污分流的地区，近期可接入市政合流管道，但须预留雨污分流接口设施。城市综合生活污水与工业废水排入城市污水系统的水质均应符合现行《污水排入城镇下水道水质标准》的要求。雨水经初期处理后就近排入自然水体，污水严禁直排自然水体。

第 7.1.6 条 雨水管渠设计重现期

(一) 雨水设计流量按现行《室外排水设计规范》GB50014-2006(2016 版)的规定计算，雨水管渠设计重现期取值：非中心城区 2~3 年，中心城区 2~5 年，中心城区的重要地区 5~10 年，中心城区地下通道和下沉式广场等 20~30 年。内涝易发的地区，宜采用规定的上限。

(二) 雨水设计流量应采用邵阳市地区暴雨强度公式计算。

$$q=3871.593(1+0.7761\lg P)/(t+14.963)^{0.868} \text{ (L/s} \cdot \text{ha)}$$

公式中 $t=t_1+t_2$

t —降雨历时 (min)；

t_1 —地面径流时间 (min)，取 5—15min； P —重现期，都市协调区取 2-5；

雨水流量公式： $Q=\psi \cdot F \cdot q$

ψ —综合径流系数，综合径流系数 0.70，绿地径流系数 0.15~0.30；

F —汇水面积 (ha)；

q —雨水暴雨强度 (L/s·ha)。

第二节 电力通信

第 7.2.1 条 变电站

(一) 新建 110kV 及其以上电压的变电站应结合相关城市规划和道路网选址布局，确定进出线电力通道的路径并预留沿线及变电站周边的防护绿地。在控制性详细规划中应对变电站的用地范围、用地面积、出线走廊进行控制。

(二) 城市变电站的结构形式选择应符合下列要求：

市区边缘或郊区，可采用布置紧凑、占地较少的全户外式或半户外式；在市区内宜采用全户内式或半户外式；在市中心地区可在充分论证的前提下结合绿地或广场建设全地下式或半地下式；在大、中城

市的超高层公共建筑群区、中心商务区及繁华、金融商贸街区，宜采用小型户内式，可建设附建式或地下变电站。

第 7.2.2 条 电力线路

沿城市道路新建电力线原则上都应入地埋设，10kV 及以下的电力线路须入地埋设，现有架空线路应逐步改建入地；35kV 以上的电力线路宜入地埋设。

确需新架空架设 110kV 以上的电力线路的，应根据城市地形、地貌特点和城市道路网规划，沿道路、河渠、绿化带或已确定的电力走廊架设，尽量减少与道路、河流、铁路的交叉，不得沿城市主要干道及景观区架设，避免横穿建设用地，在电力线路保护范围内不得新建建筑物。

第 7.2.3 条 高压走廊

35kV 及以上高压架空电力线路应规划专用保护通道。市区内单杆单回水平排列或单杆多回垂直排列的 35~1000kV 高压架空电力线路规划走廊宽度，按下表执行：

线路电压等级 (kV)	高压线走廊宽度 (m)
直流±800	80~90
直流±500	55~70
1000 (750)	90~110
500	60~75
330	35~45
220	30~40
66, 110	15~25
35	15~20

第 7.2.4 条 其他电力电信设施

公用的环网柜、箱式变电器、电缆分支箱等设施应小型化、地下化，确需地面设置的应结合道路设施带、绿化带统筹考虑，不得布置在道路交叉口影响行车视距和行人通行的位置。

第 7.2.5 条 通信管道

通信管道应统一规划、统一建设，线路短捷，统筹多方共享使用需求，管道宜建于光缆、电缆集中的路段上，通信、广电等弱电光缆宜同沟建设，节约地下空间，并宜与相关地下管线同步建设，留有余量。

第三节 工程管线综合

第 7.3.1 条 管线工程管理

(一) 各类输(配)送管线进入规划区,应符合城市规划、城市安全要求。新建、改建、扩建建设工程管线应当同步规划、同步设计、同步验收。

(二) 各类市政管线工程应办理规划报建手续,与道路同步建设的管线工程与道路同步报建。

(三) 建设单位应按核准的管线设计图纸施工,不得擅自变更。确需变更的,应持相关资料到自然资源和规划主管部门办理设计变更手续,经批准后,方可按照变更的图纸施工。

第 7.3.2 条 综合管廊

(一) 综合管廊工程建设应结合新区建设、旧城改造、道路新(扩、改)建,依据《邵阳市中心城区地下综合管廊专项规划》进行规划、审批、建设。

(二) 城市地下综合管廊应统一规划、建设和管理,满足管线单位的使用和运行维护要求,同步配套消防、供电、照明、监控与报警、通风、排水、标识等设施。

(三) 与综合管廊相关的其他技术规定应符合现行《城市综合管廊工程技术规范》(GB50838-2015)的要求。

第 7.3.3 条 管线布置要求

(一) 市政管线必须通过管线综合设计确定各种管线的平面和空间位置,应平行于道路中心线敷设,尽量避免横穿道路,必须横穿道路时应尽量与道路中心线垂直。管盖应与路面同一标高。同类管线应集中敷设,有综合管廊(沟)的,管线应按照管廊(沟)的设计要求入廊(沟)敷设,已修道路开发埋设管线时,应恢复开挖地面。

(二) 各类工程管线(含检查井等附属设施)不得占用其他管线的规划位置。确需在道路红线外敷设市政工程管线的,应在建筑退让道路红线范围内布置并紧邻道路红线布置,且埋深应大于 1 米。配套实施的管线单位应当充分考虑管线预留(管孔数、横穿接口等)。

(三) 市政管线应尽可能安排在人行道下,当人行道宽度不够时,可将排水管敷设在机动车道下,通信电缆、给水输水、燃气输气等管线敷设在非机动车道下。

(四) 管线之间遇到矛盾时,应按下列原则处理:临时管线让永

久管线；小管线让大管线；压力管线让重力自流管线；易弯曲管线让难弯曲管线；新建管线让已有永久管线；未经审批的管线让合法审批的管线。

（五）各种管线的埋设顺序符合下列规定：

1、从道路红线向道路中心线方向平行布置的次序为：电力、通信、给水（配水）、燃气（配气）、热力、燃气（输气）、给水（输水）、再生水、污水、雨水。

2、在庭院内由建筑线向外方向平行布置的次序为：电力、通信、污水、雨水、给水、燃气、热力、再生水；

3、各类管线的垂直排序，由浅入深宜为：电信管线、热力管、小于 10kV 电力电缆、大于 10kV 电力电缆、燃气管、给水管、雨水管、污水管；

4、管线设置的一般方位：按总体规划确定的敷设方位进行设置。本市惯例为南北向道路：东侧为电力、燃气等，西侧为通信、给水等，下水管设慢车道或车行道下；东西向道路：南侧为电力、燃气等，北侧为通信、给水等，下水管设慢车道或车行道下。

（六）道路红线宽度超过 40 米的城市干道宜两侧布置给水配水、燃气配气、通信、电力和排水管线。

（七）各种管线的覆土深度见表 7.3.3.1，各种市政管线之间及市政管线与建（构）筑物等之间的最小水平、垂直净距见表 7.3.3.2、表 7.3.3.3。特殊情况不能满足时，应按规范采取有效的安全保护措施。

（八）桥梁应按规划要求预留必要的空间或预埋构件，以满足工程管线的布置要求，不得敷设污水管、压力大于 0.4MPa 的燃气管和其他可燃、有毒或腐蚀性的液、气体管，敷设其他管线必须采取有效的安全防护措施。

（九）建设单位其内部管线（含化粪池）均不得侵占城市道路红线敷设（连接地下干管线的连接管线除外）。

表 7.3.3.1 市政管线的最小覆土深度表（单位：米）

管线名称		给水管线	排水管线	再生水管线	电力		通信管线		直埋热力管线	燃气管线	管沟
					直埋	保护管	直埋及塑料、混凝土保护管	钢保护			
最小覆土深度	非机动车道 (含人行道)	0.6	0.6	0.6	0.7	0.5	0.6	0.5	0.7	0.6	
	机动车道	0.7	0.7	0.7	1.0	0.5	0.9	0.6	1.0	0.9	0.5

征求意见稿

表 7.3.3.2 工程管线之间及其与建、构筑物之间的最小水平净距（米）

序号	管线名称		1	2		3	4	5					
			建 (构) 筑物	给水管线		污水 雨水 管线	再生 水管 线	燃气管					
				d≤200 mm	d> 200 mm			低压	中压		高压		
									B	A	B	A	
1	建（构）筑物			1.0	3.0	2.5	1.0	0.7	1.0	1.5	5.0	13.5	
2	给水管	d≤200mm	1.0			1.0	0.5	0.5		1.0	1.5		
		d>200mm	3.0			1.5							
3	污水雨水管线		2.5	1.0	1.5		0.5	1.0	1.2	1.5	2.0		
4	再生水管线		1.0	0.5		0.5	-	0.5		1.0	1.5		
5	燃气管线	低压 P≤0.01MPa	0.7			1.0	0.5	0.5	DN≤300mm 0.4 DN>300mm 0.5				
		中压	0.01MPa<p ≤0.2MPa	1.0									1.2
			0.2MPa<p ≤0.4MPa	1.5									
		次高压	0.4MPa<p ≤0.8MPa	5.0	1.0	1.5							1.0
			0.8MPa<p ≤1.6MPa	13.5	1.5	2.0							1.5
6	直埋热力管线		3.0	1.5		1.5	1.0	1.0	1.5	2.0			
7	电力电缆	直埋	0.6			0.5	0.5	0.5	0.5	1.0	1.5		
		保护管	0.5			0.5	0.5	1.0	1.0				
8	通信电缆	直埋	1.0			1.0	1.0	0.5		1.0	1.5		
		管道、通道	1.5				1.0	1.0					
9	管沟		0.5	1.5		1.5	1.5	1.0	1.5	2.0	4.0		
10	乔木		3.0	1.5		1.5	1.0	1.0					
11	灌木		1.5	1.0		1.0							
12	地上杆柱	通信照明及<10kV		0.5		0.5	0.5	1.0					
		高压铁塔基础边	≤35 kV	-					1.0				
			>35 kV		3.0		1.5	3.0	2.0		5.0		
13	道路侧石边缘		-	1.5		1.5	1.5	1.5		2.5			
14	有轨电车钢轨		-	2.0		2.0	2.0	2.0					
15	铁路钢轨（或坡脚）		-	5.0		5.0	5.0	5.0					

序号	管线名称		6	7		8		9	10	11
			直埋热力管线	电力电缆		电信电缆		管沟	乔木	灌木
				直埋	保护管	直埋	保护管			
1	建（构）筑物		3.0	0.6		1.0	1.5	0.5	3.0	1.5
2	给水管	d≤200mm	1.5	0.5		1.0		1.5	1.5	1.0
		d>200mm								
3	污水雨水管线		1.5	0.5		1.0		0.5	1.5	1.0
4	再生水管线		1.0	0.5		1.0		1.5	1.0	
5	燃气管线	低压 P≤0.01MPa	1.0	0.5		1.0		1.0	0.75	
		中压	1.0					0.01MPa<p≤0.2MPa		
				0.2MPa<p≤0.4MPa	1.5	1.0	1.0	1.5		
		次高压	0.4MPa<p≤0.8MPa	1.5	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.2
0.8MPa<p≤1.6MPa	2.0		1.5	1.5	1.5	1.5	4.0			
6	直埋热力管线		2.0		1.0		1.5	1.5	1.5	
7	电力电缆	直埋	2.0	0.25	0.1	<35kV 0.5	1.0	0.7		
		保护管		0.1	0.1		≥35kV 2.0			1.0
8	通信电缆	直埋	1.0	<35kV 0.5		0.5		1.0	1.5	1.0
		管道、通道						≥35kV 2.0	1.5	
9	管沟		1.5	1.0		1.0		1.5	1.0	
10	乔木		1.5	0.7		1.5	1.5	1.5	-	
11	灌木			0.7		1.0	1.0			
12	地上杆柱	通信照明及<10kV		1.0	1.0		0.5	1.0	1.5	
		高压铁塔基础边	≤35 kV	3.0 (>330KV 5.0)	2.0		0.5	3.0	-	
			>35 kV				2.5			
13	道路侧石边缘		1.5	1.5		1.5	1.5	0.5	0.5	
14	有轨电车钢轨		2.0	2.0		2.0	2.0			
15	铁路钢轨（或坡脚）		5.0	10.0（非电气化3.0）		2.0	3.0			

序号	管线名称		12		13	14	15			
			地上杆柱		道路侧 石边缘	有轨电 车钢轨	铁路钢轨 (或坡脚)			
			通信照明 及<10kV	高压铁塔基础边						
			≤35kV	>35kV						
1	建(构)筑物									
2	给水管	d≤200mm	0.5	3.0		1.5	2.0	5.0		
		d>200mm								
3	污水雨水管线		0.5	1.5		1.5	2.0	5.0		
4	再生水管线		0.5	3.0		1.5	2.0	5.0		
5	燃气管线	低压	P≤0.01MPa		1.0	1.0	2.0	1.5	2.0	5.0
		中压	0.01MPa<p≤0.2MPa							
			0.2MPa<p≤0.4MPa							
		高压	0.4MPa<p≤0.8MPa							
0.8MPa<p≤1.6MPa										
6	直埋热力管线		1.0	3.0(>330KV, 5.0)		1.5	2.0	5.0		
7	电力电缆	直埋	1.0	2.0	2.0	1.5	2.0	10.0(非电气化3.0)		
		保护管								
8	通信电缆	直埋	0.5	0.5	2.5	1.5	2.0	2.0		
		管道、通道								
9	管沟		1.0	3.0		1.5	2.0	5.0		
10	乔木		-	-		0.5	-	-		
11	灌木		-	-		0.5	-	-		
12	地上杆柱	通信照明及<10kV		-		0.5	-	-		
		高压铁塔基础边	≤35kV							
			>35kV							
13	道路侧石边缘		0.5		-	-	-			
14	有轨电车钢轨		-		-	-	-			
15	铁路钢轨(或坡脚)		-		-	-	-			

注：水平净距为工程管线外壁(含保护层)之间或管线外壁与建(构)筑物外边缘之间的水平距离。

表 7.3.3.3 地下管线交叉时最小垂直净距表（单位：米）

管线名称		给水 管线	污水、雨 水管线	热力 管线	燃气 管线	通讯管线		电力管线		再生水 管线
						直埋	管道	直埋	管道	
给水管线		0.15								
污水、雨水管线		0.40	0.15							
热力管线		0.15	0.15	0.15						
燃气管线		0.15	0.15	0.15	0.15					
通讯管 线	直埋	0.50	0.50	0.25	0.50	0.25	0.25			
	保护管、 通道	0.15	0.15	0.25	0.15	0.25	0.25			
电力管 线	直埋	0.50*	0.50*	0.50*	0.50*	0.50*	0.50*	0.50*	0.25	
	保护管	0.25	0.25	0.25	0.15	0.25	0.25	0.25	0.25	
再生水管线		0.15	0.15	0.15	0.15	0.25	0.25	0.50*	0.25	0.15
管沟		0.15	0.15	0.15	0.15	0.25	0.25	0.50*	0.25	0.15
涵洞（基底）		0.15	0.15	0.15	0.15	0.25	0.25	0.50*	0.25	0.15
电车（轨底）		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
铁路（轨底）		1.00	1.20	1.20	1.20	1.50	1.50	1.00	1.00	1.00

注：1、表中所列为净距数字，如管线敷设在套管或地道中，或者管道有基础时，其净距至套管、地道的外边或基础的底边（如果有基础的管道或在其他管线上面越过时）算起；

电讯电缆或电讯管道一般在其它管线上面越过；电力电缆一般在热力管道和电讯管缆下面，但在其它管线上面越过；燃气管应尽可能在给水、排水管道上面越过；热力管一般在电缆、给水、排水、燃气管道上面越过；排水管通常在其它管线下面通过。

1、*用隔板分隔时不得小于0.25m。

第四节 燃气、加油加气站、充电设施

第 7.4.1 条 燃气设施

（一）城市燃气设施选址应遵循节约用地、有效使用土地和空间的原则，根据工程地质、水文、气象和周边环境等条件确定。燃气门站和燃气储配站等大型燃气设施的选址应符合城乡规划的要求，良好的地质条件，少占农田，设置在城镇的边缘或相对独立的安全地带。其中，门站站址应结合长输管线位置确定，根据输配系统具体情况，储配站与门站可合建。

(二) 储配站内储气罐与站内的建、构筑物的防火间距,调压站(含调压柜)与其他建筑物、构筑物水平净距应符合现行《城镇燃气设计规范》(GB50028-2006)的规定。

(三) 门站、储配站、调压站等其他设施建设标准应符合现行《城镇燃气设计规范》(GB50028-2006)的规定。

第 7.4.2 条 加油加气站

(一) 加油加气站站址选择应符合城乡规划、环境保护和防火安全的要求,并应选在交通便利的地方。城市建成区内的加油加气站,应靠近城市道路,但不宜选在城市干道的交叉路口附近。

(二) 公共加油加气站的服务半径宜为 1km~2km。

(三) 在城市建成区不宜建一级加油站、一级加气站、一级加油加气合建站、CNG 加气母站。在城市中心区不应建一级加油站、一级加气站、一级加油加气合建站、CNG 加气母站。公共加油站、加气站宜合建,城市中心区宜设置三级加油加气站。

(四) 沿城市主、次干路设置的公共加油加气站,其出入口距道路交叉口不宜小于 100 米;沿次干路以下等级道路设置的公共加油加气站,其出入口距道路交叉口不宜小于 50 米。

(五) 加油站、加油加气合建站的油罐、油机和通气管管口与站外建(构)筑物的安全距离应符合现行《汽车加油加气站设计与施工规范》GB50156-2012(2014 版)的规定。

(六) 加油站、加油加气合建站的汽油设备、柴油设备、燃气储罐等其他设施建设要求和标准应符合现行《汽车加油加气站设计与施工规范》GB50156-2012(2014 版)的规定。

第 7.4.3 条 充电设施

(一) 公共充换电站的服务半径宜为 2.5km~4km。

(二) 充电站以合建为主,独立占地为辅。公共充电站的选址应符合专项规划及《电动汽车充电站设计规范》(GB50996-2014)的要求,还应符合以下要求:

1、充电站应设置在进出车辆便利的位置。进出口宜设置在次干路、支路或高等级道路的辅道旁,不应设置在交叉口附近。

2、公共充电站(桩)不宜设置在燃气用地、油(气)管道运输用地、危险品仓库等易燃、易爆、多尘、或有腐蚀性气体等用地周边。城市道路红线范围不得设置充电站(桩)。

(三) 新建社会公共停车场、公交停保场应配置不少于 30%充电

桩或预留设置充电桩的条件。

(四) 事业机关单位按现有停车位的 30%配置专用充电设施。住宅小区应结合配建的停车场(位)设置自用充电设施。鼓励现有住宅小区停车位进行改造,设置充电设施;在建或已批未建和规划新建的住宅应 100%建设充电设施或预留建设安装条件。

第五节 环境卫生

第 7.5.1 条 公共厕所

(一) 公共厕所设置应符合下列要求:设置在人流较多的道路沿线、大型公共建筑及公共活动场所附近;公共厕所应以附属式公共厕所为主,独立式公共厕所为辅,移动式公共厕所为补充;附属式公共厕所不应影响主体建筑的功能,应在地面层沿道路设置,并单独设置出入口;公共厕所宜与其它环境卫生设施合建;在满足环境及景观要求的条件下,城市公园绿地内可以设置公共厕所。

(二) 根据城市性质和人口,城市公共厕所平均设置密度应按每平方千米规划建设用地 3 座~5 座选取。

(三) 城市商业街区、市场、客运交通枢纽、体育文化场馆、游乐场所、广场、大中型社会停车场、公园及风景名胜区等人流集散场所内或附近应按流动人口需求设置公共厕所。

(四) 各类城市用地公共厕所设置标准应符合《城市环境卫生设施规划标准》(GB50337-2018)相关规定。沿道路设置的公共厕所间距宜符合下列要求:商业区周边道路设置间距<400 米,生活区周边道路 400~600 米,其它区周边道路 600~1200 米。

第 7.5.2 条 生活垃圾收集点

城市生活垃圾收集点应满足日常生活和工作中垃圾的分类收集要求,工程项目修规中应明确垃圾收集点位置,位置应固定,方便使用,不影响城市卫生和景观环境,便于分类投放和分类清运,服务半径不宜超过 70 米。

第 7.5.3 条 生活垃圾收集站

城市生活垃圾收集站采用人力收集的,服务半径宜为 400 米,最大不宜超过 1km;采用小型机动车收集的,服务半径不宜超过 2km。大于 5000 人的居住小区(或组团)及规模较大的商业综合体可单独设置收集站。生活垃圾收集站的用地指标应符合表 7.5.3 的规定。

表 7.5.3 生活垃圾收集站用地指标

规模 (t/d)	用地面积 (m ²)	与相邻建筑间距 (m)
20~30	300~400	≥10
10~20	200~300	≥8
<10	120~200	≥8

注：带有分类收集功能或环卫工人休息功能的收集站，应适当增加占地面积；与相邻建筑间隔自收集站外墙起计算。

第 7.5.4 条 垃圾转运站

(一) 生活垃圾转运站应靠近服务区域中心或生活垃圾产量多且交通运输方便的地方，不宜设在公共设施集中区域和靠近人流、车流集中地区，服务半径应与转运站的设计规模、转运能力等相匹配。

(二) 鼓励采用移动式垃圾中转站，工程项目配建的垃圾中转站应提前于主体工程建设。

(三) 生活垃圾转运站用地指标应根据日转运量确定，并符合表 7.5.4 的规定。

表 7.5.4 生活垃圾装运站用地标准

类型		设计转运量 (t/d)	用地面积 (m ²)	与站外相邻建筑间距 (m)
大型	I	1000~3000	≤20000	≥30
	II	450~1000	10000~15000	≥20
中型	III	150~450	4000~10000	≥15
小型	IV	50~150	1000~4000	≥10
	V	≤50	500~1000	≥8

- 注：1、表内用地面积不包括垃圾分类和堆放作业用地；
2、与站外相邻建筑间距自转运站用地边界起计算；
3、II、III、IV类含下限值不含上限值，I类含上、下限值。

(四) 当生活垃圾运输距离超过经济运距且运输量较大时，宜设置垃圾转运站，服务范围内垃圾运输平均距离超过 10km 时，宜设垃圾转运站，平均距离超过 20km 时，宜设大、中型垃圾转运站。

(五) 转运站周边应设置绿化隔离带，大、中型转运站隔离带宽度宜为 5~10 米，小型转运站隔离带宽度不宜小于 3 米；转运站绿地绿宜为 20%~30%，中型以上（含中型）转运站应取上限值。

第 7.5.5 条 废物箱

除了行人必经的道路外，基于人流密集程度以及人的生活习惯，在各类交通客运设施、公交站点、公园、公共设施、广场、社会停车场、公厕等场所的出入口应设施废物箱。宜采用分类收集的方式。一

般设置可回收物、其他垃圾两分类废物箱。

设置在道路两侧的废物箱,其间距宜按道路功能划分:

在人流密集的城市中心区、大型公共设施周边、主要交通枢纽、城市核心功能区、市民活动聚集区等地区的主干路,人流量较大的次干路,人流活动密集的支路,以及沿线土地使用强度较高的快速路辅路设置间距为 30m~100m;

在人流较为密集的中等规模公共设施周边、城市一般功能区等地区的次干路和支路设置间距为 100m~200m;

在以交通性为主、沿线土地使用强度较低快速路辅路、主干路,以及城市外围地区、工业区等人流活动较少的各类道路设置间距为 200m~400m。

第 7.5.6 条 水域保洁站

水域保洁站具有水域保洁打捞垃圾上岸及驳运、保洁及监察船舶停靠、水域保洁监管办公等功能,需有岸线及陆上用地。

一般按照 12km~16km 河道长度设置 1 座,所需要的岸线长度一般不少于 50m,陆上用地面积包括垃圾转运设施、管理用房、工人休息用房、维修及仓库等。

第 7.5.7 条 环卫工人作息场所

环卫工人作息场所宜结合城市其他公共服务设施设置。作息场所设置密度宜采用 0.3-1.2 座/km²、建筑面积 20-150 m²,商业区、重要公共设施、重要交通客运设施等人口密度大的区域取上限,工业仓储区等人口密度小的区域取下限。

第 7.5.8 条 环境卫生车辆停车场

环境卫生车辆停车场应设置在环境卫生车辆的服务范围内并避开人口稠密和交通繁忙的区域。

环境卫生车辆鼓励采用新能源汽车,并在环境卫生车辆停车场内设置相应的能源供给设施。

第六节 海绵城市

第 7.6.1 条 总体要求

城市在规划、建设与管理的过程中应落实低影响开发理念,因地制宜制定雨水入渗、滞缓、调蓄和利用等相关工程措施。

第 7.6.2 条 控制目标

(一) 径流总量控制

径流总量控制率按 80% 进行确定。径流总量控制途径包括：雨水的下渗减排和直接集蓄利用。

(二) 径流峰值控制

按照现行《室外排水设计规范》GB50014-2006(2016 版) 中的相关标准执行。

(三) 径流污染控制

采用 SS 作为径流污染物控制指标，用下述方法进行计算：

年 SS 总量去除率 = 年径流总量控制率 × 低影响开发设施对 SS 的平均去除率。

第 7.6.3 条 控制要求

(一) 各类开发建设活动应最大限度地保护原有的河湖、湿地、坑塘、沟渠等“海绵体”不受开发活动的影响；受到破坏的“海绵体”也应通过综合运用物理、生物和生态等手段逐步修复，并维持一定比例的生态空间。

(二) 新建城区雨水综合径流系数按照不超过 0.5 进行控制。

(三) 旧城改造后的综合径流系数不能超过改造前，不能增加既有排水防涝设施的负担。

(四) 新建城区的硬化地面中，可渗透地面面积应不低于 40%；广场和道路透水铺装应占总面积的 30% 以上。

(五) 鼓励采用“屋顶绿化”方式滞留雨水；每万平方米硬化屋面应设不少于 300 平方米调蓄空间（公建除硬化屋面外还需要累加室外硬化地面面积，按总硬化面积计算），下凹绿地面积占绿地总面积 40% 以上。

(六) 城市现有硬化路面改造工程中推荐采用透水性材料，将道路绿化带建设为植生滞留槽的形式，道路雨水径流通过孔口道牙自流入绿地入渗排放。绿化带高程低于路面 10~20 厘米，雨水口设在绿化带内，雨水口高程高于绿化带且低于路面。

(七) 规划建设中避免相邻不透水区直接相连。由暴雨产生的地表径流应尽可能从不透水区流向附近透水区、景观绿化区或者低洼地区，避免两块不透水区直接连接而叠加暴雨径流量。

第八章 城市综合防灾

第一节 抗震防灾

第 8.1.1 条 抗震防灾标准

依据《中华人民共和国防震减灾法》《城市抗震防灾规划标准》(GB50413-2007)《中国地震动参数区划图》(GB18306-2015),邵阳市抗震设防烈度为 6 度,设计基本地震加速度值为 0.05G。城市生命线工程建设必须按照国家行业抗震设计规范要求重点设防。

新建、改建、扩建建设工程,应按现行国家标准《建筑工程抗震设防分类标准》(GB50233-2008)确定其抗震设防类别及其抗震设防标准,抗震设计必须符合现行《建筑抗震设计规范》GB50011-2010(2016 版)的相关要求。

第 8.1.2 条 地震次生灾害防治

城市建设应避免地质灾害隐患地段,应考虑对地震可能引起水灾、火灾、爆炸、放射性辐射、有毒物质扩散或蔓延等次生灾害的防灾对策;可能发生地震严重次生灾害的工程项目不得选址在城市人口稠密地区,已建的应当逐步迁出;正在使用的,迁出前应采取必要的抗震防灾措施。

第 8.1.3 条 避震疏散场所

(一)避震疏散场所应结合公园、绿地、广场、体育场馆、学校操场等开放空间设置,要求具有避震疏散场地功能的用地需做专项设计。

(二)避震疏散场所每位避震人员的平均有效避难面积,应符合:紧急避震疏散场所人均有效避难面积不小于 1m^2 ,作为紧急避震疏散场所的超高层建筑避难层(间)的人均有效避难面积不小于 0.2m^2 ;固定避震疏散场所人均有效避难面积不小于 2m^2 。

(三)避震疏散场地的规模:紧急避震疏散场地的用地不宜小于 0.1hm^2 ,固定避震疏散场地不宜小于 1hm^2 ,中心避震疏散场地不宜小于 50hm^2 。

(四)紧急避震疏散场所的服务半径宜为 500 米,固定避震疏散场所的服务半径宜为 2~3 公里。

第 8.1.4 条 避震疏散通道

(一)避震疏散场地人员进出口与车辆进出口宜分开设置,并应

有多个不同方向的进出口。人防工程应按照有关规定设立进出口，防灾据点至少应有一个进口与一个出口。其他固定避难疏散场所至少应有两个进口和两个出口。

(二)紧急避震疏散场所内外的避震疏散通道有效宽度不宜低于4米，固定避震疏散场所内外的避震疏散主通道有效宽度不宜低于7米。与城市出入口、中心避震疏散场所、市政府抗震救灾指挥中心相连的救灾主干路车行道不宜低于15米。避震疏散主通道两侧的建筑应能保障疏散通道的安全畅通。

第二节 城市消防

第8.2.1条 消防站的设置

城市必须设立一级站。城市建成区内设置一级站确有困难的区域，经论证可设二级站。城市建成区内因土地资源紧缺设置二级站确有困难的地区，经论证可设小型站，但小型站的辖区至少应与一个一级站、二级站或特勤站辖区相邻；地级及地级以上城市（含）以及经济较发达的县级城市应设特勤消防站和战勤保障消防站。有任务需要的城市可设水上消防站、航空消防站等专业消防站。消防站应单独设置。

第8.2.2条 消防站选址

(一)城市一级站辖区不宜大于 7k m^2 ；二级站不宜大于 4k m^2 ；小型站不宜大于 2k m^2 ；设在近郊区的普通站辖区不应大于 15k m^2 。也可针对城市的火灾风险，通过评估方法确定消防站辖区面积。特勤消防站兼有辖区灭火救援任务的，其辖区面积同一级站。战勤保障消防站不单独划分辖区面积。

(二)消防站的用地面积和建筑面积应符合以下要求：

一级站 2700 m^2 - 4000 m^2 ；

二级站 1800 m^2 - 2700 m^2 ；

小型站 650 m^2 - 1000 m^2 ；

特勤站 4000 m^2 - 5600 m^2 ；

战勤保障站 4600 m^2 - 6800 m^2 。

各类消防站容积率宜为0.5-0.6，小型站容积率可取0.8-0.9，如绿化用地难以保证时，容积率宜控制在1.0-1.1。

(三)消防站应设在辖区内适中位置和便于车辆迅速出动的临街

地段并应尽量靠近城市应急救援通道。

消防站执勤车辆主出入口两侧宜设置交通信号灯、标志、标线等设施，距医院、学校、幼儿园、托儿所、影剧院、商场、体育场馆、展览馆等公共建筑的主要疏散出口不应小于 50 米。

辖区内有生产、贮存危险化学品单位的，消防站应设置在常年主导风向的上风或侧风处，其边界距上述危险部位一般不宜小于 300 米。

消防站车库门应朝向城市道路，后退红线不小于 15 米，合建的小型站除外。

第 8.2.3 条 消防通道

(一) 消防车道的净宽、净空高度均不得小于 4 米，转弯半径应满足消防车转弯半径，坡度不宜大于 8%；消防车道靠建筑外墙一侧的边缘距离建筑外墙不宜小于 5 米。环形消防车道至少应有两处与其它车道连通。尽头式消防车道应设置回车道或回车场，回车场地的面积不应小于 12×12 米；对于高层住宅，回车场不宜小于 15×15 米，供大型消防车使用时，不宜小于 18×18 米。消防车道转弯半径不小于 12 米。

(二) 建筑物沿街道部分长度超过 150 米或总长度超过 220 米时，应设置穿过建筑的消防车道；确有困难时，应设置环形消防车道。有封闭内院或天井的建筑物，当内院和天井的短边长度大于 24 米时，宜设置进入内院和天井的消防车道，当该建筑物沿街时，应设置连通街道和内院的人行通道（可利用楼梯），其距离不宜超过 80 米。沿街建筑长度超过 160 米时应设置人行消防通道。

第 8.2.4 条 消火栓

消火栓应连接城市自来水管网。室外消火栓的间距不应超过 120 米；道路宽度超过 60 米时，宜在道路两侧设置消火栓，宜靠近十字路口；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。

第 8.2.5 条 消防车登高操作场地

(一) 高层建筑至少沿一个长边或周边长度 $1/4$ 且不小于一个长边长度的底边连续布置消防车登高操作场地，该范围内的裙房进深不应大于 4 米。建筑高度不大于 50 米的建筑，连续布置消防车登高操作场地确有困难时，可间隔布置，但间隔距离不宜大于 30 米，且消防车登高操作场地的总长度仍应符合上述规定。

(二)消防车登高操作场地内不应规划停车位,消防车登高操作场地与建筑之间不应设置妨碍消防车登高操作的树木、架空管线等障碍物和车库出入口。消防车登高操作场地的长度和宽度分别不应小于15米和10米,对于建筑高度大于50米的建筑,长度和宽度分别不应小于20米和10米。场地应与消防车道连通,场地靠建筑外墙一侧的边缘距离建筑外墙不宜小于5米,且不应大于10米,场地的坡度不宜大于3%。

第三节 城市人防

第 8.3.1 条 城市人防建设

城市各类人民防空工程应与易燃、易爆及有剧毒物质的厂房和储库保持一定安全距离。指挥工程、中心医院和急救医院应避免重点目标区域设置,急救站及其他专业队应结合其分担的保障区域来设置。

第 8.3.2 条 居住区人防工程

15分钟生活圈、10分钟生活圈、15分钟生活圈配建各类人防工程的平衡控制指标参照《城市居住区人民防空工程规划规范》(GB50808-2013)。

第 8.3.3 条 人民防空工程设计

新建民用建筑(除工业生产厂房外)必须参照《湖南省人民防空工程建设与维护管理规定》和《人民防空地下室设计规范》(GB50038-2005),按规范设置并结合地面建筑同步修建防空地下室;城市的地下交通干线以及其他地下工程的规划和建设,应兼顾人民防空要求,按一定比例同步修建防空地下室。

新建、改建、扩建人防工程的防护设计与建设,应当符合《人民防空工程设计规范》(GB50225-2005)和《人民防空地下室设计规范》(GB50038-2005)等相关技术规范和标准要求,并严格执行。

第四节 城市防洪防涝

第 8.4.1 条 防洪防涝设计标准

防洪标准:中心城区近期按50年一遇,远期按100年一遇,城市郊区按50年一遇。

排涝标准：中心城区近期按 20 年一遇，远期按 30 年一遇一日暴雨 24 小时排干；城市郊区按 20 年一遇暴雨不成灾。

第 8.4.2 条 城市防洪防涝要求

（一）防治工程的规划建设，宜与水质改善、生态恢复、水文化营造、城市景观和航运布局紧密结合，防治工程应符合海绵城市建设要求。

（二）河道规划在满足城市防洪要求的同时应采用生态堤岸，并保持天然走向。河道、渠道不应被覆盖，已覆盖的河道、渠道在有条件的情况下逐步打开并恢复河道、渠道的自然形态。

第 8.4.3 条 河道、水域堤岸管理与保护要求

河道、水域等堤岸管理与保护应符合城市蓝线管理的相关规定，并按照城市蓝线管理的相关规定，对其周边区域的土地利用和建设活动进行规划控制。

依据《湖南省实施〈中华人民共和国水法〉办法》第 16 条第 1 款规定，有堤防的河道管理范围为防洪、防涝的堤防、间堤背水坡脚向外水平延伸 30 至 50 米（经过城镇的堤段不得少于 10 米）。堤防保护范围具体视堤防重要程度、堤基土质条件划定：一级堤防工程保护范围为 200~300 米，二级、三级堤防工程保护范围为 100~200 米，四级、五级堤防工程保护范围为 50~100 米。（邵阳市中心城区及郊区按 50 年一遇洪水设防，为二级堤防工程，远景规划为一级堤防。）无堤防的河道管理范围界线依据《中华人民共和国河道管理条例》应为设计洪水位或历史最高洪水位线，划界设计洪水标准按防洪规划确定，无防洪规划的按《防洪标准》（GB50201-2014）确定，具体范围应以防洪规划和影响对象的重要性确定，河道的具体管理范围，由县级以上人民政府负责划定。在保护范围内建设应由政府相关部门批准通过后方能实施。

第 8.4.4 条 城市用地防洪安全布局

（一）城市建设用地选择必须避开洪涝、泥石流灾害高风险区域。

（二）城市用地布局必须满足行洪需要，留出行洪通道。严禁在行洪用地空间范围内进行有碍行洪的城市建设活动。

（三）城市用地布局应按高地高用、低地低用的用地原则，并应符合下列规定：

1、城市防洪安全性较高的地区应布置城市中心区、居住区、重要工业仓储区及重要设施；

- 2、城市易涝地可用作生态湿地、公园绿地、广场、运动场等；
- 3、城市发展建设中应加强自然水系保护，禁止随意缩小河道过水断面，并保持必要的水面率；
- 4、当城市建设用地难以避开易涝低地时，应根据用地性质，采取相应的防洪排涝安全措施。

征求意见稿

第九章 特别地区的规定

第 9.0.1 条 本章所称的特别地区,指在土地使用和建筑管理上有特别要求,需在前述各章规定的基础上作补充性规定的地区,包括资江、邵水风貌区和旧城区、机场、风景名胜、水资源保护、文物保护区等其它地区。在特别地区内的建设工程须按经批准的详细规划执行,尚无详细规划的,需编制详细规划后,方可办理建设用地、建设工程规划审批手续。

第 9.0.2 条 资江、邵水风貌区

(一) 范围: 资江(上游与邵阳县交界,下游与新邵县交界)、邵水(两河口下游地段)及两岸适当范围。

(二) 本地段两岸以滨江绿地或滨江游览道为主,根据国土空间总体规划适当布置码头、水文、水利、给水泵房等设施。

(三) 本地段内新建的码头、水文、水利、给水泵房等建(构)筑物的规模只限于满足自身功能要求。其它地段的建筑物适当点缀亭阁水榭,且沿河岸线的长度一般不超过 10 米;个别地段可建通透式长廊;以约 500 米长为基本单元地段进行控制,其建筑物(含通透式长廊)的总长度不得超过该地段长度的十分之一。上述建筑、滨江绿地和滨江游览道内侧新建建筑物的外型、面料、色彩等应体现江南沿江风貌和山水特色。

(四) 在本地段建筑保护单位和文物保护单位的保护范围内,不得新建、改建建筑物;在其周围的建设控制地带内确需新建、改建的,应保护沿江轮廓线,其高度控制应以沿江道路沿线为视点,按第 3.6.3 条执行。

(五) 在本地段城市饮用水源保护区范围内的建设必须符合国家 and 地方有关饮用水源保护的要求。

第 9.0.3 条 旧城区

范围: 雪峰路—敏州路—紫霞路—邵阳大道—洛湛铁路老线—新华路—资江南岸—魏源路所围合的范围。旧城范围之外的旧城改造、棚改项目参照旧城区要求控制。

第十章 附则

第 10.0.1 条 本规定未涉及的内容，按国家相关规范、标准执行。

第 10.0.2 条 相关法律、法规及标准规范处于实时更新的状态，当国家标准规范更新与本行政技术规定冲突或低于国家规定时，应按照国家相关标准规范作出相应的调整。

第 10.0.3 条 本规定实施之前已取得规划条件书或已审定修建性详细规划和建筑方案，并在有效期内的建设工程仍按原审批内容执行，因自身原因对原审定控制性详细规划进行调整的按本规定执行，因公共利益对原审定控制性详细规划进行调整的可按原规定执行。

第 10.0.4 条 本规定同一事项有多项规定时，应以较高的标准为准。

第 10.0.5 条 本规定由邵阳市自然资源和规划主管部门负责解释。

第 10.0.6 条 本规定自颁布之日起施行。

附录一 名词解释

1、容积率

指在规划项目建设用地内，需纳入计算范围的建筑面积的总和与规划项目建设用地面积的比值。

2、建筑密度

指在规划项目建设用地内，建筑物的基底面积总和与规划项目建设用地面积的比率（%）。

3、绿地率

指在规划项目建设用地内，各类绿地面积的总和与规划项目建设用地面积的比率（%）。

4、建筑间距

指建筑主体外墙轴线到相邻建筑主体外墙轴线的最近距离。

5、低层建筑

层数不超过三层的居住建筑，建筑高度不超过 24 米的单层厂房、仓库等其他非居住建筑。

6、多层建筑

四层以上（含四层）且建筑高度不超过 27 米的居住建筑，建筑高度不超过 24 米的非单层厂房、仓库等其他非居住建筑。

7、高层建筑

建筑高度大于 27 米且不超过 80 米的居住建筑和建筑高度大于 24 米且不超过 100 米的其他非居住建筑。

8、超高层建筑

指建筑高度大于 100 米的建筑。

9、居住建筑

指供人们居住使用的建筑，分为住宅建筑和宿舍建筑。

10、公共建筑

供人们进行各种公共活动的建筑，包含办公建筑、商业建筑、旅游建筑、科教文卫建筑、通信建筑以及交通运输类建筑。

11、商业建筑

各类综合商店、商场、超市、市场，经营各类商品的专业零售和批发商铺，以及包含餐饮、酒吧、旅馆、度假村等各类服务业的建筑。

12、综合楼

指两种或两种以上功能混合的建筑。

13、裙房

在高层建筑主体投影范围外，与建筑主体相连且建筑高度不大于24米的附属建筑。

14、遮挡建筑

在有效日照时间带内，对现状和拟建建筑（场地）的日照产生影响的已建和拟建建（构）筑物。

15、被遮挡建筑（场地）

在有效日照时间带内，日照受已建和拟建建（构）筑物影响的已建和拟建建筑物（场地）。

16、飘窗（凸窗）

突出建筑外墙面的、楼（地）板未延伸出去的窗，飘窗（凸窗）的窗台应只是墙面的一部分且距楼（地）板面应有一定的高度。

17、公共停车位

指主要为社会车辆提供服务的停车泊位。

18、贴线率

贴线率是指由多个建筑的立面构成的街墙立面跨及所在街区长度的百分比，即临路建筑物的连续及底层建筑物的退让程度，是建筑物的长度和临街红线长度的比值。

19、临街敞开度

指临街用地长度内非建筑用地（临街第一栋无建筑物）长度与总用地长度之比值。

20、对要求严格程度不同的用词说明

必须：表示很严格，非这样做不可，正面词用“必须”，反面词用“严禁”；应：表示严格，在正常情况下均应这样做，反面词采用“不应”或“不得”；宜：表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的，反面词采用“不宜”。

附录二 日照分析要求

日照分析计算参数应符合《建筑日照参数计算标准》(GB/T50974-2014)的相关要求,在国家标准未明确时参照以下条款。

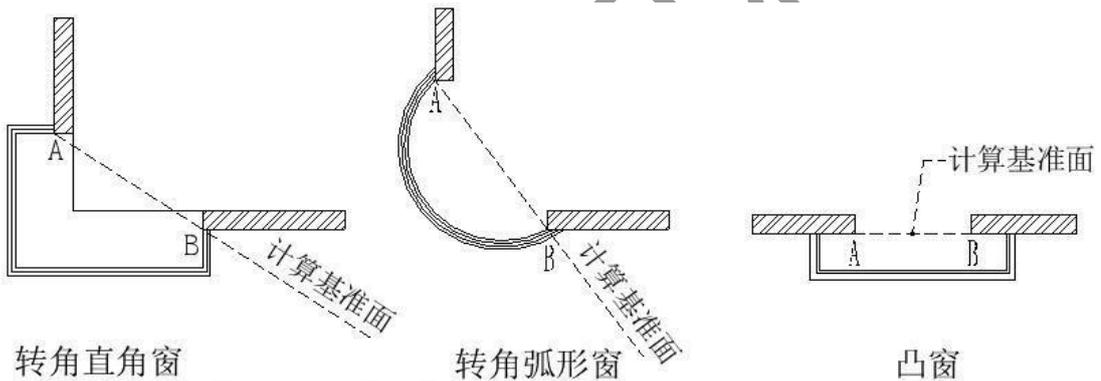
(一) 日照分析主要参数:

1. 地理位置:邵阳市区,东经 $111^{\circ} 30'$, 北纬 $27^{\circ} 13'$ 。
2. 有效日照时间带:大寒日——真太阳时 8 时至 16 时,冬至日——真太阳时 9 时至 15 时。

(二) 日照的计算基准面

计算基准面按以下规则确定:

1. 一般窗户以外墙窗台面为计算基准面;
2. 转角直角窗户、转角弧形窗户、凸窗等,一般以居室窗洞开口为计算基准面。



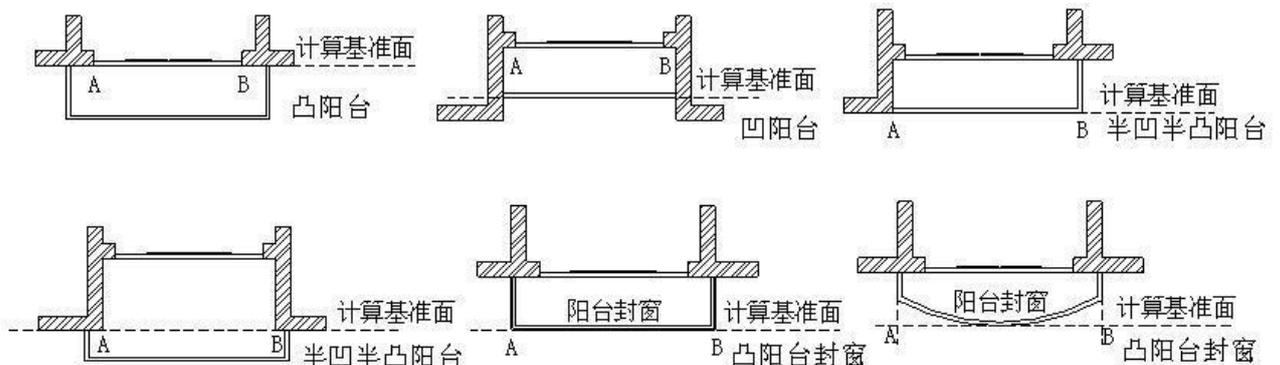
转角直角窗

转角弧形窗

凸窗

3. 两侧均无隔板遮挡的凸阳台,以阳台内侧(贴外墙面)洞口为计算基准面,两侧或一侧有分户隔板的凸阳台,以阳台外侧(栏杆处)洞口为计算基准面。对阳台顶板所产生的遮挡影响可忽略不计。

4. 凹阳台以及半凹半凸阳台,以阳台栏杆面与外墙相交的墙洞口为计算基准面。

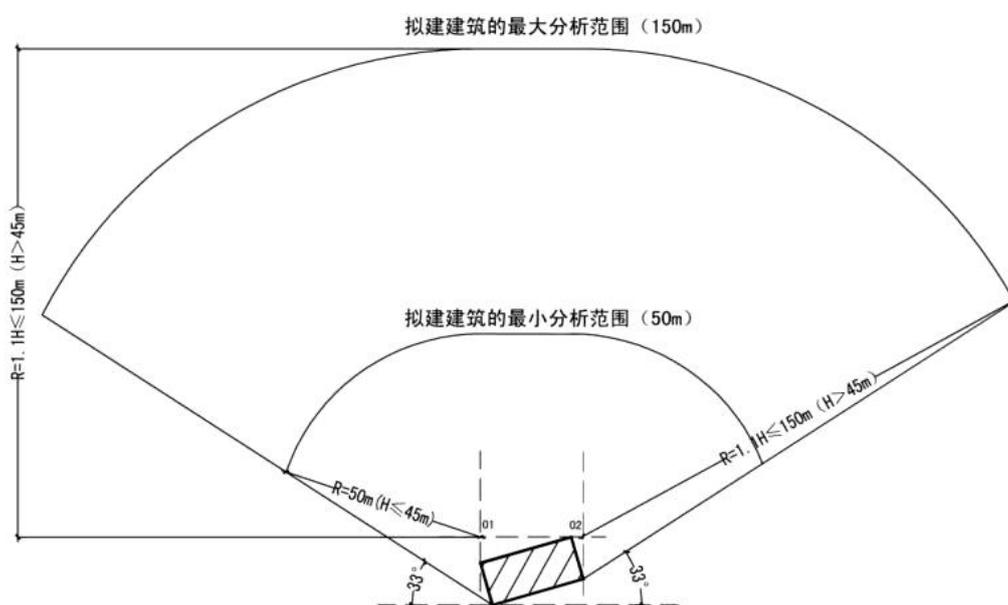


(三) 日照分析范围及原则

建设项目进行日照分析时,应根据报自然资源和规划主管部门审查的修建性详细规划或总平面图确定日照分析范围,在对拟建高层建筑划定日照分析范围时,应将其遮挡分析范围、被遮挡分析范围分开划定。日照计算范围应符合《建筑日照参数计算标准》的要求,在不明确时按以下原则确定:

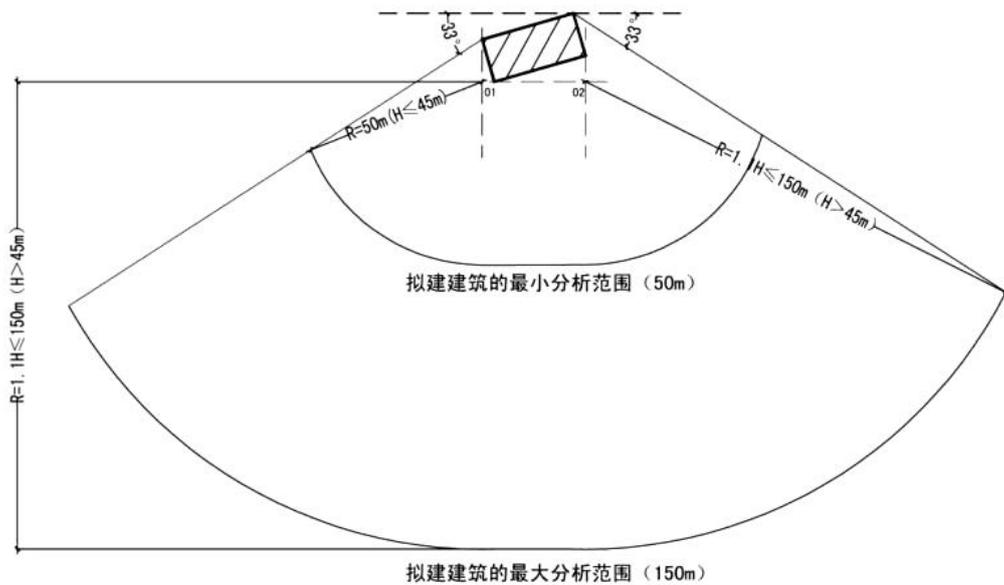
1. 拟建建筑的遮挡分析范围确定为其建筑高度的 1.1 倍且最大不超过半径为 150 米的北侧近似扇形区域, 见示意图。

2. 建设项目内有多栋建筑,其遮挡分析范围为所有建筑遮挡分析范围的集合。



拟建建筑的遮挡分析范围

3. 建设项目自身需满足建筑日照要求的,其被遮挡分析范围的确定按以上原则进行反向设置, 见示意图。



拟建建筑的被遮挡分析范围

4. 在建筑遮挡分析范围内的拟建、在建和已建有日照要求的建筑均应作为被遮挡建筑纳入日照分析范围，已建、在建及拟建的高层建筑还应作为遮挡建筑进行日照叠加分析。

5. 在建筑被遮挡分析范围内，多层、高层建筑均应作为遮挡建筑进行日照叠加分析，低层建筑不作遮挡建筑参与日照分析。

6. 建筑物的主体部分与日照分析范围线相交，应整栋建筑参与日照计算，已建、在建和拟建高层建筑的主楼和裙房均应参与日照计算。

7. 日照计算仅考虑日照分析范围线内的建筑叠加影响，当拟建高层建筑自身无日照要求时，考虑其对周边建筑的日照影响，只需划其遮挡分析范围。

8. 日照分析范围线内有日照要求的低、多层建筑，其遮挡建筑需结合相邻多层、高层建筑的遮挡分析范围来确定。

9. 对拟建建设用地红线外邻近的尚未建设的居住用地进行日照影响模拟分析时，需生成2小时等照时线（按大寒日计算），并标明等照时线最外端与拟建项目用地红线的距离及等照时线影响宽度。

10. 对现状建筑进行日照分析，建筑使用性质及形态以自然资源和规划主管部门批准的为准。

（四）日照分析报告内容：

分析报告的内容应符合《建筑日照参数计算标准》(GB/T50974-2014)的相关要求。结论：日照分析结论应准确明了，无歧义，依据不同的需要采用不同的表达形式。

附录三 计算规则

第一条 计算原则

建设项目的建筑面积等容量指标计算，应按国家现行标准、规范执行，国家相关标准、规范未明确时按本规定执行。

第二条 建筑基地面积计算

基地面积是指建设项目用地红线范围内可实施开发建设部分的面积，一般与用地红线的有效用地面积一致。城市道路红线内、河道蓝线内、绿地绿线内的面积不应计入。

第三条 建筑间距计算

(一) 建筑间距为相邻两栋建筑外墙之间最小垂直距离，外墙有凸出(局部凸出的结构柱除外)时，按凸面外缘计算。

(二) 建筑物北侧遮挡阳光的局部出挑(如阳台、楼梯平台、挑廊等)、局部凸出部分的总长超过相应建筑边长二分之一的应从出挑(凸出)部分垂直投影线计算。少于二分之一的可不计入，但出挑(凸出)部分连续长度超过8米的，按出挑(凸出)部分垂直投影线计算。

第四条 地下空间及半地下空间建筑面积的指标计算

(一) 地下空间、半地下空间的界定方法是以地下空间最外边线周边2~5米的地面标高为参照点，当空间地面低于室外地面的平均高度 H 大于该空间平均净高的 $1/2$ 者为地下空间，当空间地平面低于室外地平面的平均高度 H 大于该空间平均净高的 $1/3$ ，且不大于 $1/2$ 者为半地下空间。因场地地形原因，利用地形设置有不少于 $1/4$ 连续周长完全埋于地下的建筑空间视同于半地下空间。

$H = \text{地下空间地下建筑立面面积} / \text{地下空间周长}$

(二) 符合上述规定的地下建筑空间，建筑面积不计算容积率；但对利用广场、道路、公园等地下空间修建的地下建(构)筑物，按全面积计算容积率。符合上述规定的半地下室建筑空间，作车库、设备用房、交通用房等配套设施用房的，建筑面积不计算容积率；但半地下室作为其他性质使用的，按全面积计算容积率。

(三) 完全地下空间以及顶部能够通过公共交通直接到达且进行了绿化(满足绿化种植条件，覆土深度 ≥ 1.2 米)的半地下空间，其占地面积不计算建筑密度。

第五条 架空层的指标计算

(一) 建筑物底层架空空间层高在2.2米及以上的按全面积计算

容积率，层高在 2.2 米以下的不计算容积率。

(二) 做共享使用（公共休闲、绿化、游憩等使用且不对社会进行商业销售、出租），层高 ≥ 3.9 米的建筑底层架空开放空间（包括利用地形高差或裙房屋顶设置的塔楼底层架空开放空间）不计算容积率。

(三) 因工程地质条件原因不能建设地下、半地下空间，允许项目建筑底层整体架空做停车空间使用，按建筑面积计算容积率。当这种底层整体架空、顶部能够通过公共交通直接到达且进行了绿化（满足绿化种植条件，覆土深度 ≥ 1.2 米），其占地面积不计算建筑密度。

第六条 建筑物顶部的指标计算

(一) 建筑物顶部有围护结构且其正投影面积不超过建筑物中间层（标准层）正投影面积 1/8 的楼梯间、电梯机房等辅助用房的建筑面积不计算容积率指标，超过 1/8 则按建筑面积计算容积率指标。

(二) 形成建筑空间的坡屋顶（含其他斜面结构），按建筑面积计算容积率。形成建筑空间的坡屋顶，结构净高在 2.2 米及以上的部位应计算全面积；结构净高在 2.2 米以下的部位不应计算建筑面积。

第七条 设备层、管道层、避难层、结构转换层的指标计算

对于建筑物内为整栋建筑服务的设备层、管道层、避难层、结构转换层等有结构层的楼层，结构层高在 2.2 米及以上的，应计算全面积；结构层高在 2.2 米以下的，不应计算建筑面积。设备层的设备区域、管道层的管道区域、避难层的避难区域、结构转换层的转换区域的建筑面积不计算容积率，作为其他用途（如楼梯间、电梯井、其他功能用房等）则须计算容积率。

第八条 阳台、套内花园、开敞式空间的指标计算

(一) 突出居住建筑主要外墙面的阳台（如凸阳台等）认定为建筑结构外的阳台，按正投影面积的 1/2 计算建筑面积和容积率指标；其他形式的阳台（如凹阳台等）认定为建筑结构内的阳台，均按正投影面积的全面积计算建筑面积和容积率。

(二) 套内花园建筑面积计算参照阳台计算规则。

(三) 开敞式（没有封闭）空间，当其挑高高度不小于三个标准层层高时，开敞式空间不计算建筑面积和容积率；若挑高高度小于三个标准层层高或外侧有围护结构，则按其所跨自然层层数计算建筑面积和容积率。

第九条 飘窗（凸窗）的面积计算

建筑外墙突出的飘（凸）窗出挑宽度不宜超过 0.6 米，窗台的结构高度距同层楼地面的高度不宜小于 0.3 米。当飘窗的窗台高度 ≥ 0.45 米、出挑宽度 ≤ 0.6 米或窗台高度 ≥ 0.3 米且 < 0.45 米、窗高 ≤ 2.1 米、出挑宽度 ≤ 0.6 米时可不计算建筑面积，飘窗超过以上规定时则按正投影面积的 1/2 计算建筑面积和容积率。

第十条 半面积控比的规定

(一) 居住建筑按正投影面积的 1/2 计算建筑面积和容积率的部分（如外挑式阳台、超出规定的飘窗、空调搁板等），其正投影面积之和不应超过该户套内建筑面积的 15%，超过 15% 的，超出部分按正投影面积的全面积计算建筑面积和容积率。其中套内建筑面积为入户门内所包含的各部分（包括墙体）建筑面积之和。入户门内不含计算 1/2 建筑面积部分的各建筑面积之和。

(二) 办公楼、会所、餐饮、娱乐等公共建筑或商业建筑按正投影面积的 1/2 计算建筑面积和容积率的部分（如外挑式阳台、超出规定的飘窗、空调搁板等），其正投影面积不应超过同层建筑面积的 5%，超过 5% 的，超出部分按正投影面积的全面积计算建筑面积和容积率。

第十一条 空调搁板、设备平台、结构板的建筑面积计算

(一) 当居住建筑中每套住宅或每间公寓用于放置分体式空调外机的空调搁板的数量不超过居室（公寓）数量，且水平总投影面积不大于 1.0 平方米 \times 居室（公寓）个数时，空调搁板可不计算建筑面积；如超出上述规定，空调搁板按超出部分的水平投影面积的 1/2 计算建筑面积和容积率。用于放置分体式空调外机的空调搁板宽度不应大于 0.9 米，如超出 0.9 米，空调搁板按其水平投影面积的 1/2 计算建筑面积及容积率。如有两套或两套以上住宅共用一个空调搁板，则按等比例对其进行面积分摊。

(二) 当每套住宅（公寓）用于放置分户式中央空调外机等设备平台（空调搁板）水平总投影面积不大于 1.0 平方米 \times 居室（公寓）个数且不大于 4.0 平方米，同时没有另行设计分体式空调外机搁板时，该设备平台（空调搁板）可不计算建筑面积；如超出上述规定，设备平台（空调搁板）的超出部分的按其水平投影面积的 1/2 计算建筑面积和容积率。

(三) 非居住建筑中用于放置分体式空调外机的空调搁板宽度不

应大于 0.9 米且不与建筑空间相连通，如超出上述规定，空调搁板应按其水平投影面积的 1/2 计算建筑面积及容积率。

(四) 非居住建筑用于放置模块式中央空调外机等设备平台（空调搁板）应集中设置，其水平总投影面积每层不大于 10 平方米/1000 平方米建筑面积（指该层建筑面积，建筑面积小于 1000 平方米时按 1000 平方米计，大于 1000 平方米时按每 200 平方米为单位同比例增加设备平台面积），且设备平台最大总面积不得超过 50 平方米，同时没有另行设计分体式空调外机搁板或其它形式的中央空调时，该设备平台（空调搁板）可不计算建筑面积；如超出上述规定，设备平台（空调搁板）的超出部分的按其水平投影面积的 1/2 计算建筑面积和容积率。

(五) 结构板的面积计算参照设备平台的计算规则计算，如是建筑结构需要而设置的结构板，则可根据实际情况集体研究确定是否计算建筑面积。

第十二条 立体停车库

当地下停车库的停车位无法满足配建指标要求，另行在地面以上建设的立体停车库（含机械式停车库），在有相应工程措施确保其不能改做其它用途时，可不计算容积率，建筑面积和建筑密度则按国家规范规定进行计算。

第十三条 建筑楼层内镂空空间

建筑楼层内除内天井等因设计需要而设置的镂空空间外，无功能用途的镂空空间应计算建设容量指标。建筑楼层内镂空处于主体结构以内且位于户型之内，临建筑物外侧为墙、窗、结构梁、柱等时，该镂空空间均按自然层数计算该部分的建筑面积及容积率，并按正投影面积计算建筑密度；镂空部分位于公共位置时，有围护结构的按自然层数计算该部分的建筑面积及容积率，并按正投影面积计算建筑密度，无围护结构则不计算建筑面积。

第十四条 花池

花池的设置需同时满足以下条件方可不计入建筑面积：

- (1) 花池仅可结合阳台设置，且应设置在阳台外侧；
- (2) 阳台进深 ≥ 1.5 米时可设置花池；
- (3) 花池的挑出宽度不应大于 0.4 米；
- (4) 花池底板不应与阳台底板在同一标高面，其高差应 ≥ 0.3 米。

第十五条 建筑高度计算

(一) 平屋顶建筑高度应按室外设计地坪至建筑物女儿墙顶点的高度计算, 无女儿墙的建筑应按至其屋面檐口顶点的高度计算; 坡屋顶建筑应分别计算檐口及屋脊高度, 檐口高度应按室外设计地坪至屋面檐口或坡屋面最低点的高度计算, 屋脊高度应按室外设计地坪至屋脊的高度计算; 当同一座建筑有多种屋面形式时, 或多个室外设计地坪时, 建筑高度应分别计算后取其中最大值。

(二) 当建筑处于机场、广播电视、电信、微波通信、气象台、卫星地面站、军事要塞等设施的技术作业控制区内及机场航线控制范围内或历史文化名城名镇名村、历史文化街区、文物保护单位、风景名胜区内, 其建筑高度应按建筑物室外设计地坪至建(构)筑物最高点计算。

(三) 非前款规定以外的建筑, 屋顶设备用房及其他突出屋面用房的总面积不超过屋面面积的 $1/4$ 时, 不应计入建筑高度。

第十六条 建筑高度控制 (仅作为控规与城市设计时使用)

(一) 沿路建筑高度

(1) 沿路一般建筑设计高度的控制 (见图 1)

$$H \leq 1.5(W+S)$$

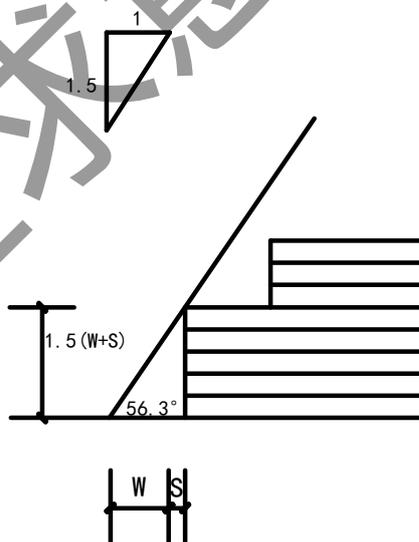


图 1

(2) 沿路高层建筑高度的控制见图 2 (轴测图)

$$1. A \leq L(W+S)$$

图中斜线 A 为 $1:1.5$ (即 56.3°) 高度角的投影面积。

H1、H2、H3 为组合建筑各部分实际高度。

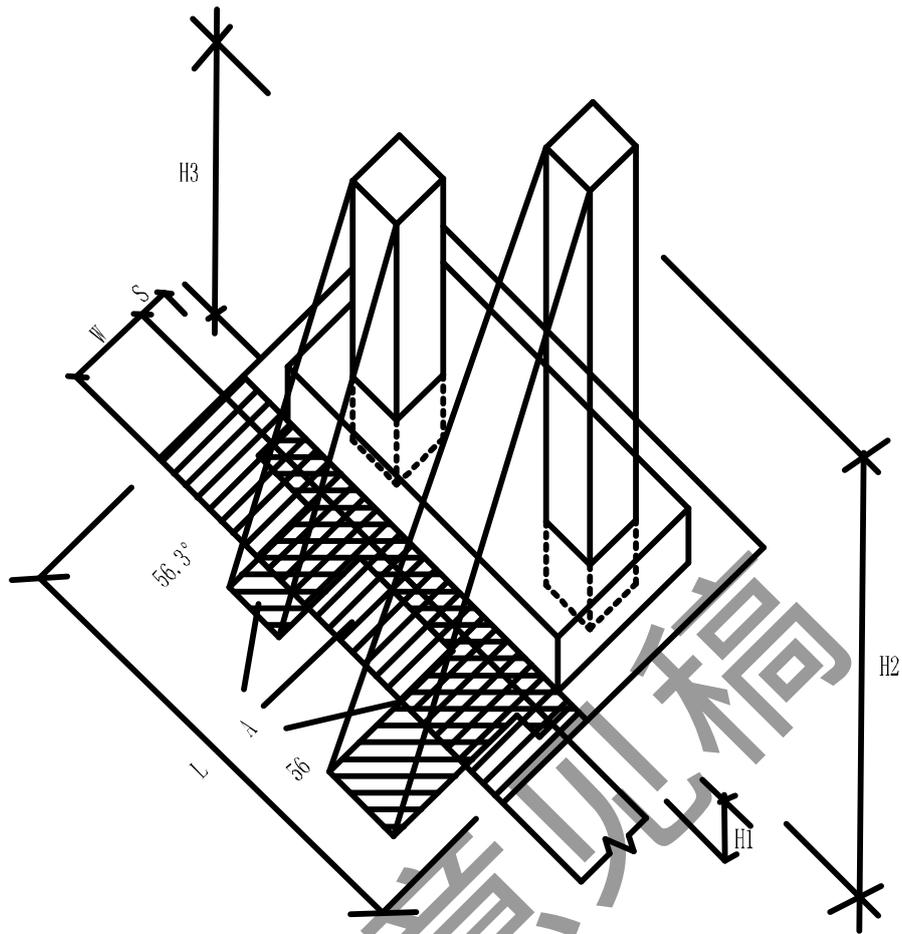


图 2

2、在实际应用中，为了简化作图和计算方法，也可采用图 3 的作图方法控制建筑高度。

$$A' \leq 1.5L(W+S)$$

式中 A' 为沿路线建筑以 1:1 (即 45°) 高度角在地面以上投影的面积。L、W、S 的意义同前。

见图 3(平面图)，图中斜线部分 A' 为沿路建筑以 1:1 (即 45°) 高度角的投影面积； H_1 、 H_2 、 H_3 为组合建筑各部分实际高度。

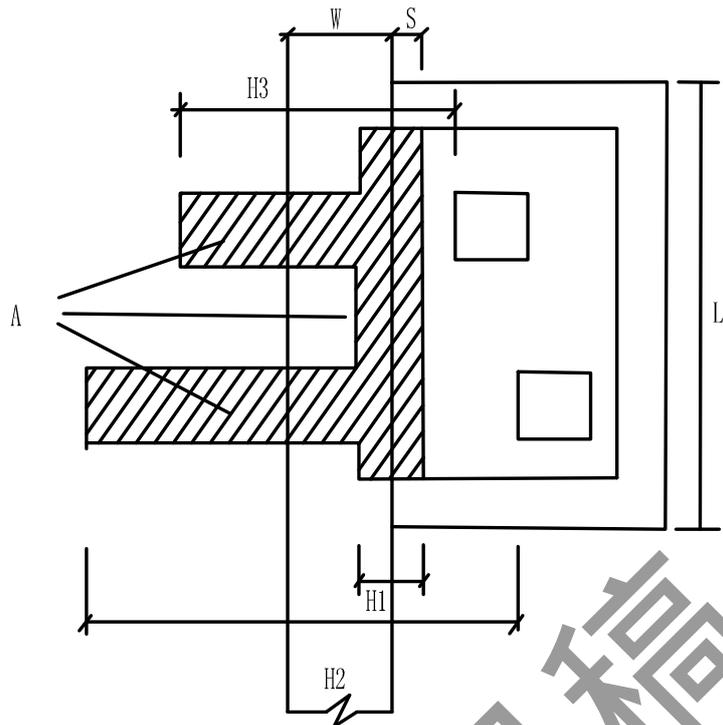


图 3

(二) 建筑高度控制视线分析方法

根据建筑文化保护单位的周围环境，选择适当的视点确定视线走廊，进行视线分析。视点的距离应大于或等于 $3H$ 。因现状条件限制难以按 $3H$ 视点距离控制高度的，视点距离可适当缩小，但不得小于 $2h$ 。

见图 4：

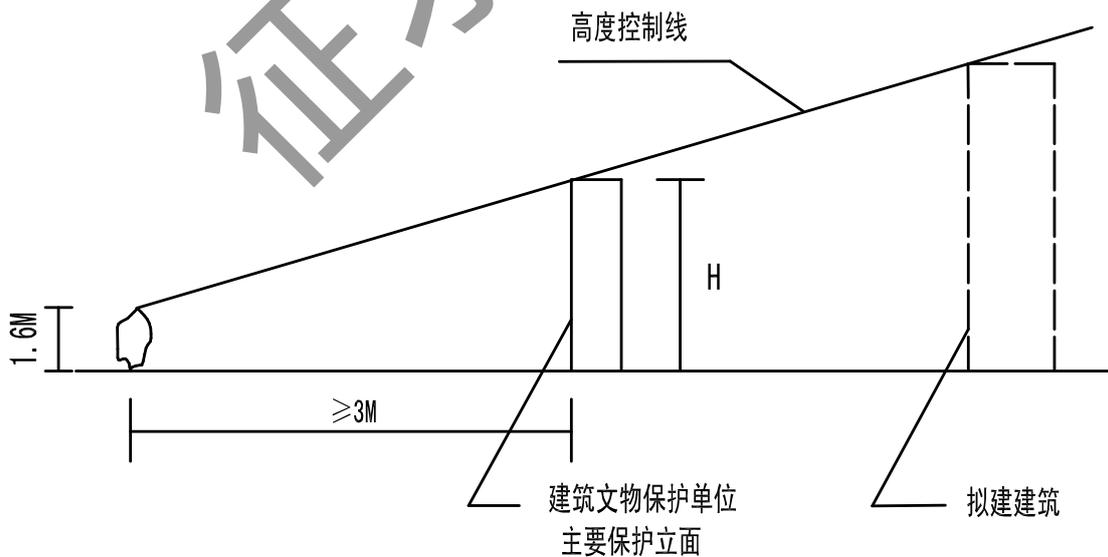


图 4

第十七条 建筑层高

(一) 建筑层高原则上按建筑使用性质控制, 但同层中除主要功能空间外的其他配套用房可按该层主要使用性质控制(如商场中的配套办公用房按商业功能控制)。

(二) 居住建筑层高不宜超过 3.6 米; 当超过 3.6 米低于 7.2 米时按两个自然层计算建筑面积及容积率, 当超过 7.2 米时, 每超出 2.2 米(余数进一取整), 则按增加一层计算建筑面积及容积率。在户型功能布局合理的前提下, 住宅套内的门厅、客厅、餐厅可局部挑空, 挑空部分的层高不应超过住宅标准层层高的两倍, 同时挑空部分面积不应超过该户底层套内建筑面积的 35%, 超过部分按自然层计算建筑面积及容积率。

(三) 各类商业铺面的建筑层高不宜超过 4.5 米; 当超过 4.5 米低于 9 米时按两个自然层计算建筑面积及容积率, 当超过 9 米时, 每超出 2.2 米(余数进一取整), 则按增加一层计算建筑面积及容积率。

(四) 普通商业建筑(含高层建筑裙房)层高不宜超过 5.4 米; 当超过 5.4 米低于 10.8 米时按两个自然层计算建筑面积及容积率, 当超过 10.8 米时, 每超出 2.2 米(余数进一取整), 则按增加一层计算建筑面积及容积率。

(五) 小开间单元式设计的酒店类等商业建筑的标准层层高不宜超过 4.5 米; 当超过 4.5 米低于 9 米时按两个自然层计算建筑面积及容积率, 当超过 9 米时, 每超出 2.2 米(余数进一取整), 则按增加一层计算建筑面积及容积率。

(六) 普通办公建筑(含行政办公、文化设施、教育科研、医疗卫生、商业服务和商务办公等)层高不宜超过 4.5 米; 当超过 4.5 米低于 9 米时按两个自然层计算建筑面积及容积率, 当超过 9 米时, 每超出 2.2 米(余数进一取整), 则按增加一层计算建筑面积及容积率。

(七) 住宅、商业、办公、酒店等建筑首层门厅、大厅、中庭等公共空间, 办公和酒店的会议厅、宴会厅, 单一空间建筑面积超过 2000 平方米的且有较高层高要求的集中商业等功能空间, 影院、剧场、体育馆、博物馆、展览馆等公共建筑, 不受上述层高规定控制。

(八) 工业建筑层高超过 8 米的, 在计算容积率时该层建筑面积加倍计算。

第十八条 绿地率的计算

(一) 绿地面积计算的起止界: 宅间路、组团路和小区路算到路边

线；小区路设有人行便道时，算到人行便道边线；临城市道路时，算到道路边线；当与建筑物临接时，应算至距房屋墙脚 1.0m 处；当与围墙、院墙临接时，应算至墙脚。

(二) 建筑物架空开放空间内的绿化不计算绿地面积。

(三) 水面、水景、绿化休闲广场按全面积计算绿地面积。

(四) 植草的隐形消防通道计算绿地面积。植草的停车场若满足居住配套地面停车位不大于总停车位的 20%、商业配套地面停车位不大于总停车位的 30% 的要求则按 50% 计算绿地面积，否则不予计算绿地面积。

(五) 符合本规定的完全地下空间、半地下空间顶部绿化，以及本规定的项目底层整体架空层顶部绿化可视同于地面绿地，计算绿地率。

(六) 屋顶绿化折算

为鼓励建设项目进行立体绿化，丰富城市景观，亦考虑到集约节约用地项目的特点，经自然资源规划主管部门和园林绿化主管部门批准，可采取将屋面能够通过公共交通直接到达的覆土种植绿化面积（每块面积不得小于 100 m²）折算成地面绿地面积。其所算公式为：

$$F=M \times N$$

式中：F—地面绿地面积，M—建筑屋顶地栽绿地面积，N—有效系数（见表）

屋面标高与地面的平均高差 (m)	最小覆土厚度 (米)	有效系数 (N)
$H \leq 3.0$	≥ 1.2	0.8
$3.0 < H \leq 6.0$	≥ 0.9	0.5
$6.0 < H \leq 12.0$	≥ 0.6	0.2
$H > 12$	≥ 0.6	0.1

注：高差一定的情况下，折算系数按最小覆土厚度相对应的数值取值；最小覆土厚度确定时，折算系数则按高差相对应的数值取值。

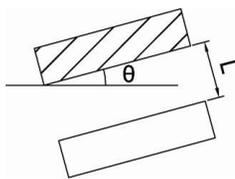
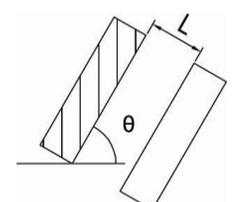
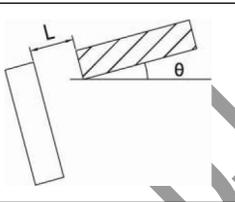
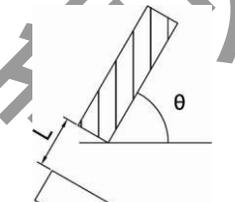
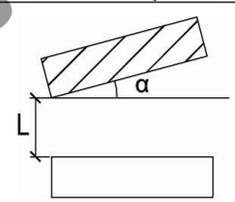
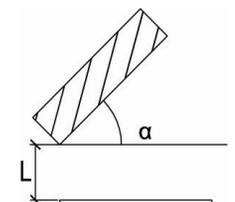
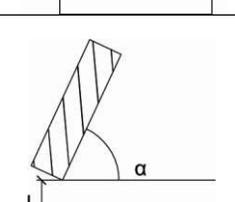
附录四

各类建设用地适建范围表

建设类别	序号	用地类别建设项目	居住用地 (07)	公共管理与公共服务用地 (08)						商业服务业用地 (09)				工业用地 (1001)		物流仓储用地 (1101)	交通运输用地 (12)		公用设施用地 (13)				绿地与开敞空间用地 (14)		
			二类城镇住宅用地 070102	机关团体用地 0801	科研用地 0802 教育用地 0804	文化用地 0803	体育用地 0805	医疗卫生用地 0806	社会福利用地 0807	零售商业用地 090101 批发市场用地 090102 餐饮用地 090103 旅馆用地 090104	公用设施营业网点用地 090105	商务金融用地 0902	其他商业服务业用地 0904	一类工业用地 100101	二类工业用地 100102	一类物流仓储用地 110101	对外交通场站用地 120801	公共交通场站用地 120802 社会停车场用地 120803	供水用地 1301 供电用地 1303 供燃气用地 1304 供热用地 1305 通信用地 1306 广播电视设施用地 1308	排水用地 1302 环卫用地 1309	消防用地 1310 水工设施用地 1312	公园绿地 1401	防护绿地 1402	广场用地 1403	
居住类项目	1	低层居住建筑	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		
	2	多层居住建筑	√	×	×	×	×	×	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		
	3	高层居住建筑 (含酒店式公寓)	√	×	○	○	×	○	×	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		
	4	单身宿舍、老年公寓、学生公寓	√	×	○	×	○	○	√	○	×	×	○	○	×	×	○	×	×	×	×	×	×		
公共管理与公共服务设施类项目	5	居住小区教育设施 (中小学、托幼)	√	×	√	×	×	×	×	×	×	×	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×		
	6	居住小区商业服务设施	√	○	○	○	○	○	√	×	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	○		
	7	居住小区文化设施 (青少年和老年活动室、文化馆等)	√	○	○	○	○	○	√	×	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	○		
	8	居住小区体育设施	√	×	×	○	√	√	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	○		
	9	居住小区医疗卫生设施 (卫生站、社区医院)	√	×	×	×	○	√	○	×	×	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×		
	10	居住小区社会福利设施	√	×	×	×	×	○	√	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		
	11	居住小区垃圾站、公厕、调压站、配电所、出租汽车停靠站	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	○	○	○		
	12	居住小区行政管理设施	√	√	○	×	○	○	○	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	13	小型农贸市场	√	×	×	×	×	×	√	×	√	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×		
	14	大型农贸市场、小商品市场、工业品市场和综合市场	×	×	×	×	×	×	√	×	√	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×		
	15	居住区级以上商业服务设施	√	×	×	×	×	×	√	×	√	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		
	16	居住区级以上文化设施 (图书馆、博物馆、美术馆、音乐厅、纪念性建筑等)	○	×	×	√	○	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		
	17	居住区级以上娱乐康体设施 (影剧、游乐场、俱乐部、舞厅、夜总会)	×	×	×	○	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×	×	×	×	√	×	○		
	18	居住区级以上体育设施	○	×	×	×	√	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	√	×	√		
19	居住区级以上医疗卫生设施	○	×	×	×	×	√	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×			
20	特殊病院 (精神病院、传染病院) 需单独选址	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×			
21	办公建筑、商办综合楼	○	√	√	√	√	√	√	√	√	○	√	√	√	×	×	○	○	○	○	×	○			
22	一般旅馆 (含公寓式酒店)	○	×	×	×	×	×	×	○	×	√	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×			
23	旅游宾馆	○	×	×	×	×	×	×	√	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×			
24	商住综合楼	○	×	×	×	×	×	×	√	×	√	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×			
25	高等院校、职业学校、技工学校、成人学校和业余学校、中等专业学校	○	×	√	×	×	×	×	×	×	×	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×			
26	科研设计机构	○	○	√	○	○	○	×	○	×	○	×	√	√	√	×	×	×	×	×	×	×			
工业类项目	27	对居住和公共环境基本无干扰、污染和安全隐患的工业用地	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	○	√	×	×	×	×	×	×	×	×		
	28	对居住和公共环境有一定干扰、污染和安全隐患的工业用地	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×		
	29	对居住和公共环境有严重干扰、污染和安全隐患的工业用地	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		
仓储类项目	30	对居住和公共环境基本无干扰、污染和安全隐患的物流仓储用地	○	×	×	×	×	×	○	×	○	○	√	√	√	×	×	×	×	×	×	×	×		
	31	对居住和公共环境有一定干扰、污染和安全隐患的物流仓储用地	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×		
	32	易燃、易爆和剧毒等危险品的专用物流仓储用地	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		
道路与交通设施类项目	33	社会停车场、库	○	×	×	×	√	√	○	√	○	√	√	√	√	×	×	×	×	√	×	○	○		
	34	加油、加气站	○	×	×	×	×	×	×	○	√	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×		
	35	汽车维修、专业保养场和机动车训练场	×	×	×	×	×	×	×	√	×	○	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×		
	36	客、货运公司站场	×	×	×	×	×	×	√	×	√	○	√	√	√	×	×	×	×	×	×	×	×		
	37	施工维修设施及废品场	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	○	×	√	×	×	×	×	×	×	×		
公用设施类项目	38	污水处理厂	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	×	×	×	×	√	×	×	×	×			
	39	消防、防洪设施	○	○	×	×	×	×	×	×	×	○	×	○	○	×	×	×	√	×	×	×	×		
	40	其他公用设施	○	○	×	×	×	×	×	×	○	×	√	×	×	○	×	×	×	√	√	○	○		

注：“√”允许设置；“×”不允许设置；“○”允许或不允许设置，由市自然资源和规划主管部门根据具体条件和规划要求确定。

附录五 建筑间距图示

建筑布局形	方位（或夹角）	建筑间距示意图	最小间距	备注
平行布置	0~45°		旧区≥1.0H 新区≥1.14H	图中θ代表方位角，L代表建筑间距
	>45°		旧区≥0.9H 新区≥1.0H	图中θ代表方位角，L代表建筑间距
垂直布置	0~45°		旧区≥0.6H 新区≥0.7H	图中θ代表方位角，L代表建筑间距
	>45°		旧区≥0.5H 新区≥0.6H	图中θ代表方位角，L代表建筑间距
非平行非垂直	$\alpha \leq 30^\circ$		按平行布置的居住建筑控制	图中θ代表方位角，L代表建筑间距
	$30^\circ < \alpha < 60^\circ$		旧区≥0.7H 新区≥0.8H	图中θ代表方位角，L代表建筑间距
	$\alpha \geq 60^\circ$		按垂直布置的居住建筑控制	图中θ代表方位角，L代表建筑间距

附录六 邵阳市中心城区旧城区范围示意图



附录七 参考法律、法规及标准

（一）土地使用管理

国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）

（二）建筑工程管理

民用建筑通用规范 GB55031-2022

建筑工程建筑面积计算规范 GB50353-2013

建筑日照计算参数标准 GB/T50947-2014

民用建筑设计统一标准 GB50352-2019

住宅设计规范 GB50096-2011

住宅建筑规范 GB50368-2005

老年人照料设施建筑设计标准 JGJ450-2018

宿舍建筑设计规范 JGJ36-2016

综合医院建筑设计规范 GB51039-2014

疗养院建筑设计标准 JGJ/T40-2019

公共建筑节能设计标准 GB50189-2015

公共图书馆建设用地指标 JB[2008]74号

（三）城市绿地与景观

城市绿地分类标准 CJJ/T85-2017

城市绿地规划标准 GB/51346-2019

城市绿线划定技术规范 GB/T51163-2016

城市绿地设计规范 GB50420-2007

居住绿地设计标准 CJJ/T294-2019

城市道路绿化规划与设计规范 CJJ75-97

城市容貌标准 GB50449-2008

（四）公共服务设施

城市公共服务设施规划标准（征求意见稿）GB50442

城市公共设施规划规范 GB50099-2008

城市居住区规划设计标准 GB50180-2018

城镇老年人设施规划规范 GB50437-2007（2018 修订）

中小学校设计规范 GB50099-2011

公共图书馆建设标准 JB108-2008

综合医院建设标准 GB51039-2014

托儿所、幼儿园建筑设计规范 JGJ39-2016（2019 版）

（五）道路交通

城市综合交通体系规划标准 GB/T51328-2018（原城市道路交通规划设计规范 GB50220-95 废止）

城市道路交叉口规划规范 GB50647-2011

城市道路交叉口设计规程 CJJ152-2010

城市道路工程设计规范 CJJ37-2012(2016 版)

城市停车规划规范 GB/T51149-2016

城市对外交通规划规范 GB50925-2013

城市公共交通分类标准 CJJ/T114-2007

城市道路公共交通站、场、厂工程设计规范 CJJ/T15-2011

快速公共汽车交通系统设计规范 CJJ136-2010

无障碍设计规范 GB50763-2012(原城市道路和建筑物无障碍设计规范 JGJ50-2001 废止)

城市人行天桥与人行地道技术规范（征求意见稿）建标工征（2017）75 号

建设项目交通影响评价技术标准 CJJ/T141-2010

湖南省停车管理办法（2013）

（六）市政公用设施

城市给水工程规划规范 GB50318-2016

城市排水工程规划规范 GB50318-2017

室外排水设计规范 GB50014-2006(2016 版)

城市电力规划规范 GB50293-2014

城市配电网规划设计规范 GB50613-2010

城市通信工程规划规范 GB/T50853-2013

邮政普通服务标准 YZ/T0129

城镇燃气规划规范 GB/T51098-2015

汽车加油加气站设计与施工规范 GB50156-2012(2014 版)

电动汽车充电站设计规范 GB50996-2014

城市工程管线综合规划规范 GB50289-2016

城市综合管廊工程技术规范 GB50838-2015

城市环境卫生设施规划标准 GB/T50337-2018

城市公共厕所设计标准 CJJ14-2016

生活垃圾转运站技术规范 CJJ/T47-2016

城市生活垃圾处理和给水与污水处理工程项目建设用地指标

（七）城市防灾减灾

城市综合防灾规划规范 GB/T51327-2018
城市抗震防灾规划管理规定 2003
城市抗震防灾规划标准 GB50413-2007
建筑工程抗震设防分类标准 GB50223-2008
建筑抗震设计规范 GB50011-2010(2016 版)
建筑设计防火规范 GB50016-2014 (2018 年版)
城市防洪规划规范 GB51079-2016
防洪标准 GB50201-2014
城市防洪工程设计规范 GB/T50805-2012
城市消防站建设标准 JB152-2017
城市消防规划规范 GB50180-2015
城市居住区人民防空工程规划规范 GB50808-2013

征求意见稿