焦作市中心城区规划管理技术规定

2025 年 8 月

目录

第一章 总则 1

第二章 建设用地 2

第一节 用地分类 2

第二节 建设用地布局 2

第三节 建设用地指标控制 4

第四节 土地混合利用 6

第五节 建设用地管理 8

第三章 建筑工程 10

第一节 总体要求 10

第二节 建筑日照要求 10

第三节 建筑退线控制 12

第四节 绿地 16

第五节 容积率计算 17

第六节 建筑间距 21

第七节 临街建筑建设管理 27

第八节 规划验线与规划土地核实 29

第四章 公共服务设施 31

第一节 分类分级 31

第二节 居住区级公共服务设施 31

第三节 公共服务设施配建要求 35

第五章 公园城市建设 38

第一节 总体要求 38

第二节 场景营造 38

第三节 要素管控 40

第六章 交通工程 42
第一节 城市道路 42
第二节 道路交叉口 43
第三节 停车配建 44
第四节 城市公共交通 51
第五节 加油加气加氢站及充换电站 52
第七章 市政工程 54
第一节 管线综合 54
第二节 综合管廊 56
第三节 海绵城市 58
第八章 城市综合防灾和减灾 60
第一节 基本要求 60
第二节 城市消防 60
第三节 城市地下空间及人民防空 62
第四节 城市防震减灾 63
第五节 地质灾害防治 65
第六节 城市防洪 65
第七节 应急避难场所 66
第八节 应急通道 67
第九章 附则 69
附件 1 名词解释 70
附件 2 日照分析规则 74
附件 3 用地分类名称、代码和含义一览表 77
附件 4 单一性质用地建筑功能混合适建表 88
附件 5 城市建设用地混合使用方式建设指引 91

附件 6　生活圈配套设施设置规定 95
附件 7　15 分钟生活圈配套设施规定 97
附件 8　10 分钟、5 分钟生活圈配套设施规定 100
附件 9　居住街坊（地块）配套设施规定 104
附件 10　建筑间距计算表 106
附件 11　工程管线之间及其与建（构）筑物之间的最小水平净距（米） 107
附件 12　本规定用词说明 111

第一章　总则

第一条　【编制目的及依据】

为加强焦作市中心城区国土空间规划管理，确保国土空间规划有效实施，实现规划编制和管理的标准化、规范化，保障规划实施，依据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》等相关法律、法规及技术标准，结合焦作市实际情况，制定本规定。

第二条　【适用范围】

本规定适用于焦作市中心城区城镇开发边界范围内国土空间规划及各项建设工程的规划管理工作，除遵守有关法律、法规及相关规范标准外，应遵守本规定。其他县（市）可参考执行。

第二章　建设用地

第一节　用地分类

第三条　【用地分类】

用地分类在《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234 号）基础上增加新型产业用地类型，用地分类名称、代码及各类名称对应的含义见附件 3。

第二节　建设用地布局

第四条　【基本原则】

（一）建设用地规划布局应优先保障城市安全、公共服务设施、交通市政基础设施等项目的建设需求，优化用地布局结构，促进城市绿色韧性、集约节约和可持续发展。

（二）各类建设用地规划布局应符合国土空间规划，不得违反焦作市国土空间总体规划的强制性内容。应与公共服务设施、交通市政基础设施、环境保护、文物保护、防灾减灾等专项规划衔接。

（三）鼓励合理利用地下空间，引导重点区域地下空间一体化发展。

第五条　【居住用地】

居住用地应综合考虑区位、公共服务、周边环境、安全等因素，相对集中布局，形成相应规模的社区。居住用地的建筑布局应满足日照、采光、通风、防灾和卫生等相关要求。

第六条　【公共管理与公共服务用地、商业服务业用地】

各项公共管理与公共服务用地、商业服务业用地布局，应根据焦作市国土空间规划和相关专项规划的要求，与规划功能定位、社会经济发展目标和社会需求相适应。在符合相关标准和程序的条件下，鼓励复合利用。

第七条　【工业用地、物流仓储用地】

（一）工业用地布局应符合安全和环保有关规定。二类工业用地不应布局于居住区和公共设施集中区，三类工业用地应远离城市中心区、人口密集地区及重大设施。新型产业用地宜结合创新型企业发展和创新人才的空间需求适当集中布局。重点布局在开发区和其他产业园区内；在符合国土空间规划、产业布局和准入条件的前提下，结合城市更新需求，存量工业、仓储、行政办公、文化、科研、商业、特殊等用途的国有建设用地可调整为新型产业用地。

（二）各开发区内产业用地（包含工业用地、科研用地、商业服务业用地、仓储用地等）比例不得低于开发区相关政策要求。工业项目建设应充分集约用地、科学规划、合理布局、满足安全生产的相关要求。

（三）物流仓储用地布局应符合安全和环保有关规定，宜分类集中布置，选址应满足防洪、防涝及地基承载力等要求，应依托铁路、公路等交通设施进行布局，综合协调内部交通与城市交通的关系，尽量减少对城市交通的干扰。

（四）易燃易爆及危险化学品仓库的选址应远离城市中心区、人口密集地区及重大设施，并应符合环保和防火、防灾的要求。

（五）危险品运输车辆停车场的设置应符合安全、环保、消防和卫生等有关规定。

第八条　【绿地与开敞空间用地】

绿地与开敞空间用地包括公园绿地、防护绿地和广场用地等。绿地与开敞空间用地应符合应急避难、无障碍设计、海绵城市等相关要求，同时应满足国家、省相关规范、标准的要求。

（一）公园绿地应符合以下规定：

（1）综合公园、专类公园、社区公园和游园等公园绿地的规划

布局和用地规模应符合《城市绿地分类标准》CJJ/T 85 和《城市绿地规划标准》GB/T 51346 要求。

（2）新建各级生活圈居住区应配套建设的公共绿地，其规模和设置要求应满足《城市居住区规划设计标准》GB 50180 要求。

（3）公园内绿化用地占地面积的比例应不小于 65%，公园配套服务项目占地面积应符合《公园设计规范》GB 51192 要求。

（二）防护绿地应符合以下规定：

（1）铁路、高速公路等线性工程应按照相关行业安全管理和国家相关政策要求设置相应宽度的防护绿化带。

（2）水厂和加压泵站、污水处理设施、垃圾处理设施等市政公用设施周围，高压架空电力线走廊、输油管道、高压天然气等市政公用设施廊道，具有安全和环境影响的工业用地、物流仓储用地与居住用地之间应设置防护绿地，绿地宽度应符合各类设施安全防护、环境保护等要求。

（3）城区内河、渠、湖等水体沿岸设置防护绿地的宽度应符合《城市绿线划定技术规范》GB/T 51163 的规定并符合焦作市国土空间总体规划的要求。

（三）广场用地的布局和规模应符合《城市绿地规划标准》GB/T 51346 要求。

（四）城市道路绿化的规划布局和设置要求应满足《城市道路绿化设计标准》CJJ/T75 要求。

第三节　建设用地指标控制

第九条　【总体要求】

各类建设用地规划控制指标应落实焦作市国土空间总体规划要求，原则上不得突破单元详细规划确定的建设总量。

第十条　【居住用地】

（一）居住用地规划控制指标应符合《城市居住区规划设计标准》GB 50180 要求。

（二）新建住宅建筑高度不应超过 80 米，容积率不应超过 2.5。

第十一条　【商业服务业用地】

（一）商业服务业用地容积率上限、建筑高度上限应结合城市开发强度分区进行控制。

（二）商业用地和商务金融用地绿地率不应低于 20%。

第十二条　【公共管理与公共服务用地】

（一）公共管理与公共服务用地的规划控制指标应符合国家、省、市相关要求。

（二）机关团体用地、科研用地、中小学用地、文化用地、医疗卫生用地和老年人社会福利设施用地绿地率不应低于 35%，幼儿园用地绿地率不应低于 30%，高等院校、疗养院等设施绿地率不应低于 40%。

第十三条　【工业用地】

工业用地分为新型产业用地、一类工业用地、二类工业用地和三类工业用地。

（一）除位于特殊区域内或生产工艺、安全、消防等有特殊要求的项目外，工业用地控制指标在符合《自然资源部关于发布<工业项目建设用地控制指标>的通知》（自然资发〔2023〕72 号）的同时，新型产业用地的容积率原则上不低于 1.5，建筑密度宜控制在 35%-50%，绿地率宜控制在 20%-30%；一类工业用地、二类工业用地和三类工业用地容积率不宜小于 1.0，建筑系数不宜小于 40%，绿地率不应大于 20%。开发区内的工业用地控制指标应符合河南省关于开发区相关政策文件要求。

（二）一类工业用地、二类工业用地和三类工业用地项目的行政

办公及生活服务设施用地面积不应超过总用地面积的 7%且建筑面积不应超过总建筑面积的 15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积不应超过工业项目总建筑面积的15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。

（三）新型产业用地产业用房的计容建筑面积不得低于总计容建筑面积的 70%；行政办公及生活服务设施用房应集中配建，占地面积不得超过项目用地面积的 7%（兼容用途部分占地面积除外），计容建筑面积不得超过项目总计容建筑面积的 30%（兼容用途部分建筑面积除外），不得建设成套住宅、酒店和中大型商业设施。

（四）除生产安全、工艺流程等有特殊要求的项目外，开发区内原则上不得建造单层厂房。在符合安全生产和环境保护要求的前提下，宜建设 2 层以上多层标准化厂房。

第十四条　【物流仓储用地】

物流仓储用地容积率不应低于 0.8，其中开发区内的物流仓储用地容积率应符合开发区相关文件要求。物流仓储用地建筑系数不宜低于 40%，绿地率不宜大于 20%。

物流仓储项目用地所需的行政办公和生活服务设施用地面积、建筑面积规模参照国家工业项目标准执行。

第十五条　【交通运输和公用设施用地】

交通运输用地、公用设施用地的规划控制指标在符合国家、省、市相关建设标准要求的基础上结合方案合理性确定。其中交通枢纽建设项目绿地率不应低于 20%。

第四节　土地混合利用

第十六条　【基本要求】

鼓励合理的土地混合利用，引导土地集约使用、促进产业转型升

级，增强土地使用弹性。土地混合利用应符合城市安全、环境相容、公益保障、结构平衡和景观协调等原则。兼容用途的建设内容不得对主导用途的建设安全、环境、消防等产生负面影响，环境、安全等要求相斥的功能之间严禁兼容。

（一）在充分保障各类公共服务设施建设规模和使用功能的基础上，鼓励公共管理与公共服务用地、商业服务业用地与各类用地的混合使用，提高土地利用效益。

（二）在符合国土空间规划和用途管制要求的前提下，支持二三产业用地适度混合、公益性与经营性设施有序混合，合理引导工业、仓储、研发、办公、商业等功能用途互利的用地混合布置、设施共享。

（三）严禁三类工业用地、三类物流仓储用地与其他用地混合；严禁二类工业用地与居住用地、公共管理与公共服务用地混合。

（四）在不影响绿地使用功能的情况下，可在城市公园和广场用地内适当混合规模适宜的社区服务设施及为游憩群众服务的便民商业、体育设施、停车设施等。

第十七条　【用地兼容】

兼容用途的总地上建筑规模不超过地上总建筑规模的 15%。可兼容用途和兼容比例应符合附件 4 的规定。

以工业、物流仓储用地为主导用途的用地，主导用途的计容建筑面积占宗地总计容建筑面积的比例应大于 50%，除按规定配套的行政办公及生活服务设施以外，其他辅助用途的计容建筑面积不超过宗地总计容建筑面积 15%的，按兼容用地管理；超过 15%的，按混合用地管理。

第十八条　【混合用地】

混合用地主导用途占总建筑规模比例原则上不应低于 60%，城市重点区域混合用地主导用途所占比例可适当放宽，但不应低于 50%。

可混合用地类型应参照附件 5 执行。城市重点区域（迎宾路沿线、沙河两岸等）应进行城市设计研究论证。

在单元详细规划阶段，提出土地混合利用区域和主导功能要求。在街坊详细规划阶段，确定混合用地的使用性质和各类用途的建筑面积占比。

混合用地中的用地性质比例一般按照建筑面积的比例进行拆分计算；当涉及无建筑的用地混合时，按用地面积的比例进行拆分计算；混合用地的容积率、建筑密度、绿地率等控制指标，以保障公益、结构平衡和景观协调为导向进行综合计算。

混合用地的用地性质（用地性质一般采用三级类，特殊需要时可采用二级类）之间用“/”连接，排列顺序原则上按照建筑规模对应的用地性质从多到少排列。

第五节　建设用地管理

第十九条　【用地性质的变更】

土地使用者需要改变土地使用权出让合同约定的土地用途的，需经自然资源和规划部门同意，报原批准用地的人民政府批准，涉及补缴土地出让金的，应根据新规划的土地用途补缴土地出让金。但《国有土地出让合同》、法律、法规、行政规章等明确应当收回土地使用权重新公开出让的除外。

第二十条　【出租土地的规划许可】

已取得国有建设用地使用权的工业用地，允许承租人与土地使用权人签订合法的土地出租合同后，作为建设单位办理建设工程规划许可证、建设工程消防设计审查、施工图审查、建筑工程施工许可证和竣工验收备案等手续，但不得改变出让时自然资源主管部门依据详细规划提出的建设用地规划设计条件。涉及以上情形的建设项目，不动

产登记办理由租用双方约定解决，并符合不动产登记要求。相关手续办理期限不应超过土地出让期限。

城镇开发边界内的集体建设用地在不突破国土空间规划强制性内容且未列入近期开发计划的，允许承租人与农村集体经济组织或村民委员会签订合法的土地出租合同后，到相关部门办理建设工程方案审查、建设工程消防设计审查、施工图审查等手续（工业与住宅项目除外）。工程建设完毕后，由建设单位向相关部门申请验收报备。

出租到期后，承租人与土地所有权人应依法依规办理相关手续。

第二十一条　【用地弹性出让】

中心城区内工业用地，自然资源主管部门可以采取先租后让、实行弹性年期出让等方式供应。最低出让年限不低于 10 年，实际出让年限在最低出让年限的基础上以 5 年为周期累加，弹性年期出让的工业用地使用权出让年限不得超过 50 年。

第三章　建筑工程

第一节　总体要求

第二十二条　【建筑工程】

本规定所称建筑工程是指新建、扩建、改建、翻建的地上、地下建（构）筑物等建筑类建设工程。

第二十三条　【多方案比选】

主干路、快速路两侧地上总建筑面积 1 万平方米以上的公共建筑、超高层建筑的建设工程设计方案，应委托具备甲级资质设计单位提供不少于两个比选方案，重要地段和重要景观节点、重大建设工程项目比选方案应不少于三个比选方案。

第二节　建筑日照要求

第二十四条　【基本原则】

有日照要求的建筑与相邻建（构）筑物的间距应在综合考虑日照、采光、通风、防火、管线敷设、视觉卫生、防灾等要求的基础上统筹确定，并符合《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018 有关规定。建筑的日照状况应通过日照分析确定。

第二十五条　【日照要求】

建筑日照应满足下列要求：

（一）每套住宅至少应有一个居住空间（卧室或起居室）日照标准不低于大寒日日照时数 2 小时；当一套住宅居住空间总数超过四个时，应有两个居住空间（卧室或起居室）日照标准不低于大寒日日照时数 2 小时。

（二）城市更新项目内的新建住宅日照标准可酌情降低，但不低于大寒日日照时数 1 小时。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，既有住宅建筑进行无障碍改造加装电梯除外。

（三）托儿所、幼儿园的主要生活用房（活动室和寝室）日照标准不低于冬至日日照时数 3 小时。室外活动场地应有 1/2 以上的面积在冬至日 3 小时日照阴影线之外。

（四）单栋宿舍内半数以上的居室，日照标准不低于大寒日日照时数 2 小时。

（五）老年人全日照料设施居室日照标准不低于冬至日日照时数 2 小时，室外活动场地不小于 1/2 的活动面积在冬至日 2 小时日照阴影线之外。当居室日照标准低于冬至日日照时数 2 小时，老年人居住空间日照标准应按照下列规定之一确定：

（1）同一照料单元内的单元起居厅日照标准不低于冬至日日照时数 2 小时。

（2）同一生活单元内至少 1 个居住空间日照标准不低于冬至日日照时数 2 小时。

（六）居住街坊内的居住地块集中绿地，在标准的建筑日照阴影线范围之外的绿地面积不小于 1/3。

项目建设对项目外有日照要求的建筑产生影响时，应保证项目外建筑符合国家规范要求的日照标准；项目实施前项目外有日照要求的建筑不满足国家规范日照规定的，项目实施不得降低项目外建筑的原有日照标准。

第二十六条　【其他要求】

大寒日 8 点-16 点、冬至日 9 点-15 点作为有效日照时间，日照影响分析以建筑底层窗台面（距室内地坪 0.9 米高的外墙位置）标高为日照时间计算起点。北向窗户不作为日照分析的目标对象，不考虑项目建设对房间北向窗户的日照遮挡。

已列入拆迁改造范围的建筑、临时建筑、违法变更为生活居住性质的建筑，不作为被遮挡建筑进行日照分析。

第三节　建筑退线控制

第二十七条　【基本原则】

沿城市道路、铁路、绿地、河道、架空电力线修建的建筑以及沿建设用地边界修建的建筑，应退让控制界线。退让距离满足日照、消防、防汛、安全等方面的规定。

第二十八条　【退道路红线距离】

（一）沿城市道路两侧修建的建筑退道路红线距离，按道路宽度、交叉口视线以及建筑高度等因素确定，具体按表 3.3.1 控制。

表3.3.1　建筑退道路红线的最小距离（单位：米）

道路宽度 建筑高度	10≤L≤25	25＜L≤45	L＞45
H≤11	4	5	6
11＜H≤27	5	7	8
27＜H≤60	9	12	15
60＜H≤100	12	16	20

（二）新建大型公共建筑前应预留足够的集散空间，其退道路红线距离根据建筑性质、功能、主要出入口方位以及特殊要求具体确定，不小于 20 米。

（三）沿道路设置沿街商业的，后退距离最小值为 12 米。

（四）工业（不含新型产业用地）、物流仓储建筑按表 3.3.1 的 0.7 倍执行，同时应满足国家和行业相关要求。

（五）设置裙房的建筑，主体和裙房建筑退道路红线距离分别按表 3.3.1 规定控制。主体建筑为退台造型的，按表 3.3.1 分层次控制。

（六）围墙、围栏外缘退道路红线不小于 1 米。大门及门卫设施退道路红线的距离根据人员疏散需要确定，退城市主、次干路红线的

距离不小于 4 米，退城市支路红线的距离不小于 3 米。

（七）沿城市快速路新建建筑后退道路红线距离不宜小于 20 米。沿城市高架快速路两侧新建、改扩建居住建筑，其沿城市高架快速路主线边缘线后退距离不小于 30 米，其沿高架道路匝道边缘线后退距离不小于 15 米。

城市快速路和高架桥、立交应根据环境影响评价做好声屏障等环境保护设施的设计。

第二十九条　【特殊退让】

以下情况允许突出建筑控制线，但不应突出用地红线：

（一）建筑窗井、台阶、坡道等设施。

（二）悬挑雨棚、遮阳板、屋顶挑檐、装饰构件等距离室外地面净高 4.5 米以下，突出深度不超过 2 米；距离室外地面净高 4.5 米以上，突出深度不超过 5 米。

（三）投影面积不大于 4 平方米且出地面高度不大于 2 米的地下室风井，以及投影面积不大于 30 平方米且周边围护墙体高度不大于 0.50 米的人防出入口可突出建筑控制线设置，但退用地红线距离一般不小于 3 米。

（四）学校主要出入口应设缓冲场地，面积不小于 200 平方米。

第三十条　【建筑退铁路界线】

沿铁路两侧修建的建筑，在满足铁路管理规定要求的前提下，还应符合下列规定（铁路附属建筑物除外）：

高速铁路、铁路干线两侧建筑与最近一侧铁路边轨距离不小于 30 米；铁路支线、专用线两侧建筑与最近一侧铁路边轨距离不小于 15 米。

中小学、托幼、医院、养老设施等对噪音敏感的建筑与铁路之间的距离还应符合相关规范规定。

第三十一条　【建筑退绿线】

沿绿地两侧修建建筑，建筑退绿线最小距离按表 3.3.2 控制。沿城市道路布置商业建筑（含底层商业）退绿线距离不小于 9 米。

表 3.3.2 建筑退绿线最小距离（单位：米）

建筑高度	退绿线最小距离
H≤11	3
11＜H≤27	5
27＜H≤60	7
H＞60	10

（一）围墙、围栏外缘，大门及门卫设施退城市绿线不小于 1 米。

（二）城市道路红线两侧有绿化带时，沿城市道路两侧修建的建筑应同时符合退绿线要求。

第三十二条　【地下建筑退界】

地下建筑退用地界线、规划主次干道距离不小于 5 米。地下建筑退规划支路和绿线的距离不小于 3 米。地下建筑物退界距离不得小于地下建筑物深度（自室外地坪至地下建筑物底板底面距离）的 0.7 倍，有特殊要求的应按相关要求执行。

第三十三条　【建筑退河道】

（一）纳入蓝线控制的河道，建筑（含围墙、围栏）退让蓝线的最小距离：建筑高度小于 27 米的建筑退让距离不小于 8 米，建筑高度大于等于 27 米的建筑退让距离不小于 12 米，围墙、围栏退让距离不小于 2 米。

（二）未纳入蓝线控制的河道，建筑（含围墙、围栏）退规划河道上口线的距离：建筑高度小于 27 米的建筑退让距离不小于 10 米，建筑高度大于等于 27 米的建筑退让距离不小于 15 米，围墙、围栏退让距离不小于 5 米。

第三十四条　【建筑退高压架空电力线】

沿高压架空电力线两侧修建建筑，建筑退电力线边导线的最小水平距离按表 3.3.3 控制。

表 3.3.3 建筑与架空电力线边导线的最小水平距离

电压等级（千伏）	500	220	110	35	10
建筑与边导线最小水平距离（米）	20	15	10	10	5

第三十五条　【建筑退让建设用地边界】

（一）项目用地北侧地界外为已建成或已批准设计方案，且有日照要求的建筑时，地块内建筑与用地边界的距离，应通过日照分析确定，最小距离按表 3.3.4 控制。

表 3.3.4 建筑物与建设用地边界的最小距离（单位：米）

建筑高度 \ 地块内建筑性质			居住、学校、托幼、医院、养老等建筑	其他建筑
建筑主要朝向	南北朝向	H≤11	5	5
		11＜H≤27	9	8
		27＜H≤60	14	12
		60＜H≤100	20	15
	东西朝向	H≤11	4	4
		11＜H≤27	6	5
		27＜H≤60	10	9
		60＜H≤100	13	12
建筑次要朝向		H≤11	4	3
		11＜H≤27	6	5
		27＜H≤60	9	7
		60＜H≤100	12	10

（二）项目用地北侧地界外为未确定用途的空地时，地块内建筑与用地边界的距离，应通过日照分析确定，使北侧地块距离用地边界13米以外的建筑能够满足居住建筑的日照要求，最小距离按表3.3.4控制。

（三）项目用地内建筑有日照要求的，其建筑与用地边界的距离，应通过日照分析确定，最小距离按表3.3.4规定控制；项目用地内建筑无日照要求的，其建筑与用地边界的距离，最小距离应按表3.3.4规定控制，且应符合其他相关规范要求。

第四节　绿地

第三十六条　【居住街坊绿地计算】

绿地率的计算方法应符合下列规定：

（一）满足覆土厚度等要求的屋顶绿地可计入绿地，屋面标高与室外地坪标高高差不超过27米、绿化覆土厚度达到0.4米、以固定结构设置、方便出入的公共建筑屋顶绿地，可将建筑屋面地栽绿地面积（每块不得小于100平方米）按0.2的有效系数折算成绿地面积，参与绿地率计算，并考虑消防救援疏散相关需求及排水需要，规划设计合理的排水系统。

（二）绿地有坡度时应按水平投影面积计算。

（三）绿地边界与城市道路临接时，应算至道路红线；与居住街坊附属道路临接时，应算至路面边缘；与建筑物临接时，应算至距房屋墙脚1米处；与围墙、院墙临接时，应算至墙脚。

（四）集中绿地与城市道路临接时，应算至道路红线（有道路绿线的计入绿线）；与居住街坊附属道路临接时，应算至距路面边缘1米处；与建筑物临接时，应算至距房屋墙脚1.5米处。

第三十七条　【地下设施顶板绿地】

建筑工程对其地下、半地下设施实行覆土绿化，覆土厚度应达到1.5米，方可按全面积计入绿地面积。

第三十八条　【可计入绿地的情况】

室外停车场车位以植草砖等形式进行绿化设置时，按其植草砖铺设面积的25%计入绿地面积。

作为绿化景观组成部分的小品、亭台、硬化广场等硬质景观（城市中以游憩、使用、观赏为主要功能的场所内，以道路环境、活动场所、景观设施等为主的景观）可一并计入绿地面积，但不应超过折算后绿地总面积的30%。公共下沉庭院、天井内满足覆土厚度要求的绿地计入绿地率。

各类运动场地内覆土厚度达到1.5米的植草草坪，可按全面积计入绿地面积。学校中种植人工草坪（草皮）并永久性保留的足球场，可按草坪（草皮）实际面积的30%计入绿地面积。

第三十九条　【居住街坊集中绿地】

居住街坊内集中绿地的规划建设，应符合下列规定：

（一）新区建设不应低于0.5平方米/人，旧区改建不应低于0.35平方米/人；

（二）宽度不应小于8米；

（三）在标准的（大寒日）建筑日照阴影线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。

第五节　容积率计算

第四十条　【容积率】

容积率指一定地块内计容建筑面积计算值与总建设用地面积的比值。

第四十一条　【住宅层高】

住宅建筑层高不低于 3 米；层高大于等于 3.6 米时，不论层内是否有隔层，计容建筑面积按该层水平投影面积的 1.5 倍计算；层高大于等于 4.5 米时，不论层内是否有隔层，计容建筑面积按该层水平投影面积的 2 倍计算；层高大于等于 6.9 米时，不论层内是否有隔层，计容建筑面积按该层水平投影面积的 3 倍计算。套内建筑面积大于等于 120 平方米的跃层式住宅，当起居室（厅）或餐厅设置一处通高、通高部分面积不超过该户型套内建筑面积的 30%且通高不大于 7.2 米时，可按其实际面积计算建筑面积和容积率。如有通高超出套内建筑面积 30%的部分、通高大于 7.2 米、通高超过一处的任一种情况，按本条要求乘以相应系数后计算建筑面积和容积率。

第四十二条　【商业层高】

除大型商业建筑外，其他普通商业建筑层高大于等于 5.1 米时，计容建筑面积按该层水平投影面积的 1.5 倍计算；层高大于等于 6.1 米时，不论层内是否有隔层，计容建筑面积按该层水平投影面积的 2 倍计算；层高大于等于 10 米时，不论层内是否有隔层，计容建筑面积按该层水平投影面积的 3 倍计算。

地上单栋建筑面积不小于 10000 平方米的大型商场(市场)和地上建筑面积不小于 3000 平方米的大型超市等特定功能的建筑，作为特殊情况另行确定具体层高，并按其水平投影面积计算计容建筑面积。

第四十三条　【工业物流仓储建筑层高】

工业用地、物流仓储项目建筑物层高超过 8 米的，在计算容积率时该层建筑面积应加倍计算；同时，建筑面积应执行《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353，按照单层实际建筑面积计算。

第四十四条　【阳台】

住宅户内起居室（客厅）、餐厅、卧室在面宽对应的范围内可分

别设置阳台；厨房（或与其相邻的卫生间）可设置一个阳台。阳台是否封闭均按水平投影面积的 1/2 计入容积率，封闭式阳台按水平投影面积计入建筑面积，不封闭式阳台按水平投影面积的 1/2 计入建筑面积。阳台（含各类形式的阳台、入户花园、花池等非公共活动空间）水平投影面积之和不得大于套型建筑面积的 30%。阳台上空高度大于等于两个自然层高的除外。

位于高速、高架、铁路、主干道等沿线，以及有城市风貌和界面管控等特殊要求的居住用地，在规划条件中明确立面需采用封闭式阳台的，该封闭式阳台可按水平投影面积的 1/2 计算容积率和房屋建筑面积。

第四十五条　【凸（飘）窗】

住宅建筑凸（飘）窗突出外墙的距离不得大于 0.8 米，凸（飘）窗长度不宜超过其所在一侧的房间长度。窗台与室内楼地面高差在 0.45 米以下且结构净高在 2.1 米及以上的凸（飘）窗，应按其围护结构外围水平面积的 1/2 计算建筑面积。凸（飘）窗台下无楼板延伸的，且窗台板底与室内楼板面净高差在 0.45 米及以上、结构净高在 2.1 米以下和凸（飘）窗进深在 0.8 米及以下的，不计算建筑面积。

第四十六条　【设备平台】

住宅户式中央空调每户设备平台水平投影总面积小于等于 4 平方米时不计算建筑面积，大于 4 平方米时超出部分按半面积计入建筑面积和容积率。公共建筑空调室外机组搁板按水平投影面积的 1/2 计入建筑面积和容积率。设备平台不可设置在阳台正外侧，应与建筑结构主体相连，设备平台外侧不可设结构立柱。

第四十七条　【地下空间】

地下空间的顶板面高出室外地面 1.5 米以上（含 1.5 米）时，建筑面积的计算值按该层水平投影面积计算，其建筑面积计入容积率；

地下空间的顶板面高出室外地面不足 1.5 米的，应按其结构外围水平面积计算建筑面积，其建筑面积不计入容积率。

第四十八条　【架空层】

住宅建筑底层架空应确保通风和采光，同时提供公共活动空间。鼓励小区集中绿地、活动场地附近的住宅建筑底层设置架空层，作为公共休闲开敞空间使用，首层架空层（含商业和住宅、办公和住宅合建建筑中，在住宅部分首层设置的架空层）建筑面积不计入容积率，但电梯井、门厅、过道等围合部分应计入容积率。架空层层高不应小于 3.9 米，且净高不应小于 3.3 米。

架空部分以平台（含覆土）面层作为室外地坪计算平台以上的建筑基底面积、绿地面积。除受遗产及文物保护、历史文化保护、景观保护等特殊高度管控影响的区域以外，架空部分可以平台（含覆土）面层作为室外地坪计算建筑高度、建筑层数。

架空平台屋面、半地下车库出地面部分及停车楼，均应与小区景观一体化设计。沿城市界面及开放性社区道路应作为公共开放空间并做好景观化处理；临近既有住宅界面，应协调相互关系，减少对既有住宅噪声、光线及视觉干扰等影响。

第四十九条　【不计容情形】

地下室出室外地面的楼梯间、电梯井，以及机动车和非机动车坡道顶棚，居住小区内独立设置的且专门用于停车的停车楼、室外非机动车棚，均不纳入容积率计算。住宅建筑屋顶的楼梯间、电梯机房、水箱间等设备设施用房建筑面积累计不大于屋顶总面积的 25%时，建筑面积不计入容积率。

为提高居民室外活动舒适度、便利度，可在小区内设置风雨连廊，将相互独立的建筑物或将建筑物与公共活动空间相互连接。连廊开敞不封闭、对居民无条件开放，且宽度不大于 4.5 米的，可不计入容积

率、不计入建筑密度。

项目用地范围内配建，建成后移交电力部门的变配电房、开闭所，不纳入容积率计算。项目用地范围内配建，建成后按规定移交相关部门的养老、托育等公共服务配套设施，不纳入容积率计算。利用城市公共空间并向公众开放的公共连廊，不纳入容积率计算。

第五十条　【特殊情况】

针对坡地建筑等特殊情况，建筑设计为坡地建筑的，如被地形掩埋长度不足本层建筑主体外墙周长（局部凹凸不计入）1/3 的，该层建筑面积全部纳入计容建筑面积；如超过 1/3、不足 2/3 的，按该层建筑面积的一半纳入计容建筑面积；如超过 2/3 的不纳入计容建筑面积。

建设项目设计方案的建筑面积或容积率计算出现难以界定的情况时，可由自然资源主管部门组织专家论证其方案的合理性。

第六节　建筑间距

第五十一条　【基本原则】

建筑间距的确定应当综合考虑日照、防灾、消防、环保、国家安全、管线敷设、建筑保护、建筑节能、视觉卫生以及空间景观、土地合理利用等因素。建筑间距应遵循以下原则：

（一）高层建筑物之间南北向平行或南北向垂直布置时，建筑间距以南侧建筑物的建筑高度及其类型（如板式、塔式等）对应标准进行控制。住宅建筑由不同建筑高度的单元组合，位置关系为平行时，按较高单元建筑高度控制间距，见附件 10。

（二）高层建筑物之间并列布置（山墙对山墙）或东西向平行、东西向垂直布置时，建筑间距按两栋建筑中控制间距大的执行。住宅建筑由不同建筑高度的单元组合，位置关系为并列、垂直、对角时，

按各自单元建筑高度分别控制间距。

（三）垂直于其他建筑的板式建筑宽度应小于 16 米，大于等于 16 米时其间距按平行间距控制。建筑宽度小于 16 米时其间距按垂直间距控制。

（四）建筑高度大于 24 米的单层建筑与相邻建筑的间距，按高层建筑与相邻建筑的控制间距执行。高层建筑裙房与相邻建筑的间距，按多、低层与相邻建筑的要求控制间距。退层建筑应当根据退层情况分别确定建筑间距。

（五）位于同一裙房之上的多栋建筑，控制间距时，建筑高度可扣除裙房的高度；与其他相邻建筑控制间距时，建筑高度应包括裙房高度。位于不同裙房之上的多栋建筑，控制间距时，应包括裙房高度。

（六）建筑长边成角度布置的控制间距，应按附件 10 建筑间距的计算规则执行。

（七）建筑对角布置的控制间距，应按附件 10 建筑间距的计算规则执行。

第五十二条　【住宅间距控制】

住宅建筑间距应在满足日照标准和退界距离的基础上，同时符合以下规定：

（一）多、低层住宅间距，不宜小于表 3.6.1 所列要求，多、低层塔式住宅次要朝向开窗时，其间距按不小于 15 米控制。

表 3.6.1 多、低层住宅控制间距（单位：米）

相对关系 建筑高度	平行	垂直	并列		对角（最近点距离）
			不开窗或单侧开窗	双侧开窗	
低对低	12	10	4.5	6	6

多对低 多对多	20	13	6	9	9

（二）高层住宅与高层住宅的控制间距不宜小于表 3.6.2 所列要求。

表 3.6.2 高层住宅与高层住宅控制间距（单位：米）

建筑高度 位置关系		27＜H≤40	40＜H≤60	60＜H＜80
高层塔式住宅平行布置		25	30	35
高层塔式住宅并列布置		20	22	25
高层板式住宅平行布置	主朝向南北向	30	35	45
	主朝向东西向	25	30	40
高层板式住宅垂直布置		20	22	25
高层板式住宅间并列布置		15	18	20

（三）高层住宅与多、低层住宅的控制间距不宜小于表 3.6.3 所列要求。

表 3.6.3 高层住宅与多、低层住宅控制间距（单位：米）

高层住宅建筑高度 位置关系		27＜H≤40	40＜H≤60	60＜H＜80
平行布置	高层位于北侧	20	25	28
	高层位于东、西、南侧	25	30	35
垂直布置	高层位于南侧	20		
	高层位于北、西、东侧	15		
并列布置	山墙均不开窗或单侧建筑山墙开窗	13		
	双侧建筑山墙开窗时	15		

第五十三条　【有日照要求的非住宅建筑与住宅建筑间距】

医院病房楼、幼儿园（托儿所）主要生活用房、中小学教学楼、社区日间照料中心、老年人全日照料设施等有日照要求的建筑之间，及其与住宅建筑之间间距参照 3.6.1、3.6.2、3.6.3 的规定执行。社区日间照料中心等有日照要求的用房与其他功能用房合建的建筑，在满足日照要求的基础上，其与住宅建筑间距按照 3.6.4 的规定执行。

第五十四条　【无日照要求的非住宅建筑与住宅建筑间距】

无日照要求的非住宅建筑与住宅建筑之间的间距，应在满足相关退界与日照要求的基础上，宜符合下列规定：

（一）非住宅建筑与住宅建筑并列时，其间距均按照 3.6.1、3.6.2、3.6.3 的规定执行。

（二）高层非住宅建筑位于住宅建筑南侧、东西侧且二者平行、垂直时，其间距均按照 3.6.2、3.6.3 的规定执行。高层非住宅建筑位于高层住宅建筑北侧且两者平行时，其间距按照 3.6.1、3.6.2、3.6.3 规定控制间距的 0.8 倍执行，最小间距不得小于 25 米。高层非住宅建筑位于高层住宅建筑北侧且两者垂直时，其间距按照 3.6.1、3.6.2、3.6.3 规定控制间距的 0.8 倍执行。高层非住宅建筑位于多低层住宅建筑北侧且两者平行、垂直时，其间距按照表 3.6.3 的规定执行。

（三）多、低层非住宅建筑与住宅建筑平行、垂直（南北向或东西向）时，控制间距按照表 3.6.4 的规定执行。

（四）建筑对角布置、建筑长边成角度布置的控制间距，应按附件 10 建筑间距的计算规则执行。

（五）非住宅建筑与有日照要求的建筑之间的控制间距，参照本条非住宅建筑与住宅建筑控制间距执行。

（六）超高层非住宅建筑与住宅建筑的控制间距，应满足且不低于高层非住宅建筑与住宅建筑相关控制间距要求。

表 3.6.4 多、低层非住宅与住宅建筑控制间距（单位：米）

	低层住宅		多层住宅		高层住宅	
相对关系	平行	垂直	平行	垂直	平行	垂直
低层非住宅	12	6	15	9	15	11
多层非住宅	15	11	20	13	20（27＜H≤40） 22（40＜H≤60） 25（60＜H＜80）	13

第五十五条　【非住宅建筑间距】

非住宅建筑之间的间距，在满足防火间距和退让地界距离的基础上，宜符合下列规定：

（一）高层非住宅建筑之间间距控制按照表 3.6.4 的规定执行。

表 3.6.5 高层非住宅建筑控制间距（单位：米）

建筑高度 位置关系		27＜H≤40	40＜H≤60	60＜H≤100
高层塔式建筑平行布置		20	25	28
高层塔式建筑并列布置		20	22	25
高层板式建筑平行布置	主朝向南北向	25	28	35
	主朝向东西向	20	25	32
高层板式建筑垂直、并列布置		15	18	20

（二）多低层非住宅建筑与其他非住宅建筑之间平行、垂直、并列、对角时，控制间距按照表 3.6.5 的规定执行。

表 3.6.6 多低层非住宅建筑控制间距（单位：米）

<table>
<tr><td></td><td colspan="3">低层非住宅</td><td colspan="3">多层非住宅</td><td colspan="3">高层非住宅</td></tr>
<tr><td>相对关系</td><td>平行</td><td>垂直</td><td>并列对角</td><td>平行</td><td>垂直</td><td>并列对角</td><td>平行</td><td>垂直</td><td>并列对角</td></tr>
<tr><td>低层非住宅</td><td>9</td><td>6</td><td rowspan="2">6</td><td>13</td><td>9</td><td rowspan="2">6</td><td>13</td><td>11</td><td rowspan="2">9</td></tr>
<tr><td>多层非住宅</td><td>13</td><td>9</td><td>18</td><td>11</td><td>20（24＜H≤40）
22（40＜H≤60）
25（60＜H≤100）</td><td>13</td></tr>
</table>

（三）涉及超高层非住宅建筑与高层、超高层非住宅建筑控制间距的项目，应编制城市设计。城市设计经审定后，纳入详细规划或规划条件。

（四）工业建筑、物流仓储建筑与相邻用地内建筑（含研发、办公、生活用房等）的间距按照非住宅建筑之间间距控制，且应满足国家和相关行业标准。工业建筑、物流仓储建筑之间间距应按国家和相关行业标准执行，不适用本条款。

第五十六条　【特殊要求】

（一）多层及多层以下居住建筑既非平行也非垂直布置的间距

当两栋建筑的夹角小于或等于 30 度时，其最窄处间距按平行布置要求执行。当两栋建筑的夹角大于 30 度、小于或等于 60 度时，其最窄处间距不小于平行布置时间距的 0.8 倍。

当两栋建筑的夹角大于 60 度时，最窄处间距按垂直布置的住宅建筑控制。山墙间距应同时满足消防间距、市政设施及防灾安全通道要求（多、低层居住建筑底层有商店或其他非居住用房的，其间距计算不得扣除底层高度）。

（二）高层与高层居住建筑既非平行也非垂直布置的间距

当两栋建筑的夹角小于或等于 30 度时，其最窄处间距按平行布置要求执行。

当两栋建筑的夹角大于 30 度、小于或等于 60 度时，其最窄处间距不小于平行布置时间距的 0.8 倍。

当两栋建筑的夹角大于 60 度时，其最窄处间距按垂直间距控制。

（三）高层、多层、低层居住建筑混合区域建筑既非平行也非垂直布置的间距

当两栋建筑夹角小于等于 45 度时，其最小间距按平行布置的间距要求控制。

当两栋建筑夹角大于 45 度时，其最小间距按垂直布置的间距要求控制。

（四）非居住建筑既非平行也非垂直布置的间距

当两栋建筑夹角小于等于 45 度时，其最小间距按平行布置的间距要求控制。

当两栋建筑夹角大于 45 度时，其最小间距按垂直布置的间距要求控制。

（五）本章未涉及建筑形态的建筑间距要求，由相关部门结合景观、日照、消防、采光、通风等要求和实际情况确定。

第七节　临街建筑建设管理

第五十七条　【建筑高度】

建筑高度计算应符合国家规范、标准及下列规定：

（一）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。

（二）建筑屋面上玻璃栏板、女儿墙栏杆，当高度不超过 2 米（屋

面结构板顶起算）时，可不计入建筑高度。

（三）当女儿墙与幕墙一体化设计，外立面幕墙升起形成女儿墙时，其建筑高度应算至幕墙顶。

（四）屋面设置的女儿墙、围合幕墙建筑高度不一致时，女儿墙、幕墙突出屋面的高度按以下公式计算：

高度=高度最低值+（高度最高值-高度最低值）×2/3

（五）特殊造型（如薄壳结构、波浪形和球形拱顶等）的建筑高度按室外设计地坪至薄壳顶、波顶或拱顶最高点计算，楼梯间、电梯间、机房、水箱等突出屋面的附属构筑物，其高度在 6 米以内（含 6 米）且水平围合面积之和不超过屋面建筑面积 1/4 的，以及突出屋面的通风道、烟囱、装饰构件、花架、通信设施、冷却塔等设备，均可不计入建筑高度。当建筑位于历史文化街区、风貌保护区、空域保护区、各类视线通廊及景观廊道时，上述突出部分应计算建筑高度。

第五十八条　【建筑界面宽度】

临城市道路的住宅建筑，高度不超过 27 米的，建筑界面宽度不应大于 80 米；建筑高度不超过 60 米的，建筑界面宽度不应大于 70 米；建筑高度 60 米以上的，建筑界面宽度不应大于 65 米。临城市公园和主要河湖水系的建筑界面长度控制按照相关城市设计导则要求执行。

第五十九条　【临街商业设施控制】

为优化城市街道景观，改善人居环境，对住宅项目临街商业设施提出以下控制要求：

（一）临城市快速路、主干路不得规划建设设置沿街小开间的商铺。城市新区住宅配套商业应集中独立设置或设置商业内街。老城区应结合城市更新改造，社区底商宜布局在宽度 35 米及以下的非主要干道两侧，宜结合小区主要出入口设置。

（二）临街商业设施宜形成连续界面，当建设用地临两条以上城市道路时，宜将商业集中设置在等级较低的城市道路一侧。

第八节　规划验线与规划土地核实

第六十条　【验线原则】

建筑工程的实测建筑间距、建筑物长宽尺寸、建筑退让用地界限、道路红线等有关间距与规划许可要求的误差在 0.2 米以内允许误差。

第六十一条　【总建筑面积及各类计容建筑面积误差】

总建筑面积及各类计容建筑面积。建筑面积与规划许可建筑面积之间产生的差值在表 3.8.1 范围内且实测建筑面积未超出规划条件中容积率要求的，误差面积补交城市基础设施配套费后，可按实测建筑面积办理规划土地核实。

实测建筑面积未超出误差标准但超出规划条件中容积率要求的，依法依规做好处置工作，补交超出面积部分的土地出让金、城市基础设施配套费后，方可办理规划土地核实。

表 3.8.1 建设工程验线和规划土地核实建筑面积误差标准

规划许可总建筑面积 M （单位：平方米）	误差比例 R=m/M 增加建筑面积 m（单位：平方米）
M≤ 5000	R≤3% 且 m≤50
5000<M≤20000	R≤1% 且 m≤100
20000<M≤100000	R≤0.5% 且 m≤200
100000<M≤200000	R≤0.2% 且 m≤300
M>200000	R≤0.15% 且 m≤500

第六十二条　【建筑高度、层高、建筑层数、建筑密度】

建筑高度、层高、建筑层数应与规划许可一致。建筑高度允许一定范围的误差，20 米以内（含 20 米）的建筑部分，允许误差为 1%；20 米以上的建筑部分，允许误差为 0.5%。累计误差在上述范围且不

超出规划条件中限高要求的，可予通过规划核实。建筑高度超出误差范围的但符合限高要求的，应由建设单位委托具有相应资质的机构进行日照分析，结论满足建筑日照标准，方可办理规划土地核实。建筑高度超出限高要求的，应自行整改。

经营性项目实测建筑密度增加值小于等于 2%、其他项目实测建筑密度增加值小于等于 3%，建筑平面尺寸等实体建设按照规划许可要求实施的，可办理规划核实。

第六十三条　【绿地】

绿地应按照规划许可位置与面积进行配建，不得低于报规标准，未按规划许可位置实施但实测绿地面积满足规划许可绿地面积，情节轻微且不影响规划实施的，可办理规划土地核实。

第六十四条　【公共服务设施】

公共服务设施其建筑面积、使用功能、日照等强制性指标符合详细规划和规划许可要求的，可同步办理规划土地核实。

第四章　公共服务设施

第一节　分类分级

第六十五条　【公共服务设施分类】

公共服务设施分为教育、医疗卫生、文化活动、体育健身、养老服务、社区服务、商业服务、市政公用和行政管理共 9 类。

第六十六条　【公共服务设施分级】

公共服务设施按市级、区级、居住区级三级配置。

市级公共服务设施应根据市级国土空间总体规划以及相关专项规划的要求，在符合相关标准的条件下，合理布局、统筹安排。

区级公共服务设施可与区级行政中心、文化中心、商业中心等统筹安排，集中配置，形成区级公共服务中心。

居住区级公共服务设施的规划布局应按照“社区生活圈”和“完整居住社区”的要求，坚持集中和分散兼顾、独立和混合相结合的原则。鼓励同一级别、功能和服务方式类似的公共设施集中布局、组合设置。居住街坊（地块）内配建的公共服务设施应与住宅同步报建、同步施工。

第二节　居住区级公共服务设施

第六十七条　【基本要求】

居住区包括 15 分钟生活圈（对应街道级）、5-10 分钟生活圈（对应社区级）和居住街坊（地块）三个层级，其对应的步行距离和居住人口规模应符合表 4.1.1 的规定。各项设施配建标准应按国家规定执行，见附件 6、附件 7、附件 8 和附件 9。

表 4.1.1 居住区分级控制规模

级别 距离与规模	15分钟生活圈	5-10分钟生活圈		居住街坊（地块）
		10分钟生活圈	5分钟生活圈	
步行距离（米）	800-1000	500	300	-
居住人口（万人）	5-10	1.5-2.5	0.5-1.2	0.1-0.3

第六十八条　【教育设施】

15 分钟生活圈应配建初中，千人指标按 40 生/千人执行，生均用地面积不低于 26 平方米。

10 分钟生活圈应配建小学，千人指标按 80 生/千人执行，生均用地面积不低于 22 平方米。

5 分钟生活圈应配建幼儿园和托儿所，其中幼儿园千人指标按 40 生/千人执行，生均用地面积不低于 15 平方米，服务范围不应跨越城市主干道；托儿所千人指标按 6 托位/千人执行，建筑面积不小于 200 平方米，可与社区综合服务站或幼儿园联合设置。

第六十九条　【卫生服务设施】

15 分钟生活圈应设置一处社区卫生服务中心，建筑面积不小于 2000 平方米。社区卫生服务中心宜独立占地，用地面积不小于 3000 平方米。

5 分钟生活圈宜设置一处社区卫生服务站，建筑面积应为 120-270 平方米。

第七十条　【文化活动设施】

15 分钟生活圈应设置一处文化活动中心，建筑面积为 3000-6000 平方米；独立设置时，用地面积为 3000-12000 平方米；宜结合或靠近绿地设置。

5 分钟生活圈应设置一处文化活动站，建筑面积为 250-1200 平方米，宜结合或靠近绿地设置。

第七十一条　【体育健身设施】

15 分钟生活圈应配建大型多功能运动场地，用地面积为 3150-5620 平方米；同时应配建体育馆（场）或全民健身中心，建筑面积为 2000-5000 平方米，可与大型多功能运动场地统筹布局。

10 分钟生活圈应配建中型多功能运动场地，用地面积为 1310-2460 平方米。

5 分钟生活圈应配建小型多功能运动（球类）场地，用地面积为 770-1310 平方米；同时应配建室外综合健身场地(含老年人户外活动场地)，用地面积为 150-750 平方米。有条件的社区可结合公共绿地布置健身步道。

居住街坊（地块）应配建儿童、老年人活动场地，用地面积为 170-450 平方米；同时应配建室外健身器械。

第七十二条　【养老服务设施】

15 分钟生活圈应至少设置一处街道养老服务中心，每处建筑面积不少于 2000 平方米，建筑面积不宜少于 40 平方米/床，宜独立占地设置。

5 分钟生活圈应设置社区日间照料中心，按照建筑面积不低于 50 平方米/百户标准；已建城镇居住区应按照建筑面积不低于 20 平方米/百户标准设置社区日间照料中心，每处建筑面积不小于 350 平方米。社区日间照料中心宜集中设置、统筹配建，满足覆盖 5 分钟生活圈内所有居住街坊的要求。

居住街坊（地块）应配建社区养老服务站，按照建筑面积不低于 50 平方米/百户标准设置，可与公共服务设施中适老场所共建共享，适老服务总面积不低于 200 平方米。

第七十三条　【社区服务设施】

15 分钟生活圈应至少设置一处社区服务中心和社区就业服务中

心，其中社区服务中心每处建筑面积为700-1500平方米，用地面积为600-1200平方米，一般结合街道办事处辖区设置；社区就业服务中心每处建筑面积不小于100平方米。

5分钟生活圈应按照建筑面积40平方米/百户的标准设置社区综合服务站，且建筑面积不宜小于800平方米，包含社区服务大厅、社区居委会办公室、居民活动用房、党群活动中心、警务室、阅览室等；宜设置一处社区儿童之家，建筑面积不小于50平方米；同时应设置一处使用面积不小于15平方米的邮政快递末端综合服务站。

居住街坊（地块）内应按每满300户90-130个格口的标准配置邮件和快件送达设施。

新建住宅应当按照物业管理区域内总建筑面积配置物业管理用房。物业管理用房具体配建标准按照《河南省物业管理条例》执行。

第七十四条　【商业服务设施】

15分钟生活圈根据需要设置居住区商业中心，建筑面积宜为320-450平方米/千人，应集中布局。

10分钟生活圈应设置一处菜市场或生鲜超市。新建菜市场或生鲜超市建筑面积按1000平方米/万人配建，每处规模宜为1000-3000平方米，不宜超过5000平方米。

5分钟生活圈应设置综合超市以及其他社区商业网点，综合超市建筑面积不小于300平方米；根据需要设置一处社区食堂，每处建筑面积不小于200平方米，社区食堂宜与社区服务站、文化活动站、养老服务、家政便民等服务功能统筹设置，不应设置在地下室、半地下室。

居住街坊（地块）应按建筑面积不少于40平方米/百户的标准设置便利店。

第七十五条　【市政公用设施】

（一）15 分钟生活圈应设置一处开闭所。

（二）10 分钟生活圈应设置交通场站设施。

（三）5 分钟生活圈应设置二次供水加压泵站、热交换站、通信综合接入机房、生活垃圾收集站和公共厕所等。

（四）居住街坊（地块）应设置变电室、垃圾收集点和再生资源回收点等。

（五）市政公用设施的用地面积与建筑面积应满足国家相关规定。

第七十六条　【行政管理设施】

15 分钟生活圈应设置街道办事处、司法所和派出所，其中，街道办事处用地面积为 800-1500 平方米，建筑面积为 1000-2000 平方米；司法所建筑面积为 80-240 平方米，宜与街道办事处或其他行政单位结合建设；派出所用地面积不小于 1000 平方米，建筑面积不小于 1000 平方米，宜与街道办事处结合或邻近设置。

第三节　公共服务设施配建要求

第七十七条　【15 分钟生活圈】

15 分钟生活圈内的公共服务设施应采用“公共服务综合体”+“独立设置”的模式，设置于交通便利的中心地段。公共服务综合体用地面积不应小于 1 公顷，应以综合楼方式集中布置以下 6 项设施：街道办事处、社区服务中心、文化活动中心、社区就业服务中心、全民健身中心、邮政营业场所。独立占地设置的 5 项设施：同级居住区公园、社区卫生服务中心、大型多功能运动场地、派出所、初中。

表 4.4.1 15 分钟生活圈（街道级）公共服务综合体设施一览表

序号	设施类别	建筑面积（平方米）	总用地面积（平方米）
1	街道办事处	1000-2000	≥10000
2	社区服务中心	700-1500	
3	文化活动中心	3000-6000	
4	社区就业服务中心	≥100	
5	全民健身中心	2000-5000	
6	邮政营业场所	300-500	
小计		7100-15100	≥10000

第七十八条 【5-10 分钟生活圈】

10 分钟生活圈应独立设置小学、中型多功能运动场地和菜市场 3 项公共服务设施。

5 分钟生活圈内的公共服务设施应采用“公共服务综合体”+“独立设置”的模式，设置于交通便利的中心地段。公共服务综合体用地面积不应小于 3000 平方米，应以综合楼的方式集中布置以下 7 项设施：社区综合服务站、社区日间照料中心、文化活动站、社区卫生服务站、托儿所、社区儿童之家、社区食堂。独立占地设置的 3 项设施：同级居住区公园、小型多功能运动场地和幼儿园。

表 4.4.2 5 分钟生活圈（社区级）公共服务综合体设施一览表

序号	设施类别	建筑面积（平方米）	总用地面积（平方米）
1	社区综合服务站	≥800	≥3000
2	社区日间照料中心	≥350	
3	文化活动站	250-1200	
4	社区卫生服务站	120-270	
5	托儿所	≥200	
6	社区儿童之家	≥50	

序号	设施类别	建筑面积（平方米）	总用地面积（平方米）
7	社区食堂	≥200	
小计		1970-3070	≥3000

第七十九条　【公共服务综合体空间布局模式】

公共服务综合体宜结合绿地广场、综合运动场等开敞空间整体布局，形成社区服务中心场所。公共服务综合体的空间布局可采用垂直布局模式、水平布局模式和混合布局模式等。根据设施关联程度及相互干扰程度对功能进行动静分区；综合健身馆等人流密集、噪音较大的设施应与社区养老服务设施分开或分层设置；社区服务中心、社区卫生服务站等使用频率大、需要室外联系的设施宜布置于底层。

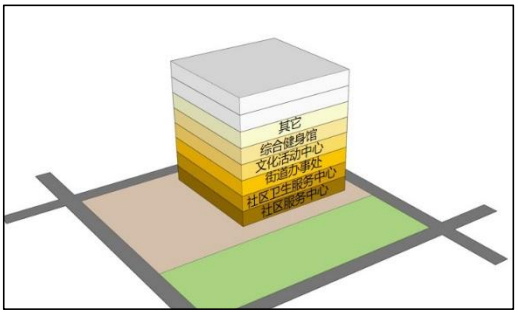


图4.4.1 垂直布局模式图

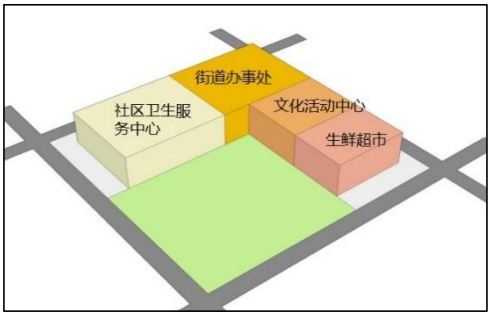


图4.4.2 水平布置模式

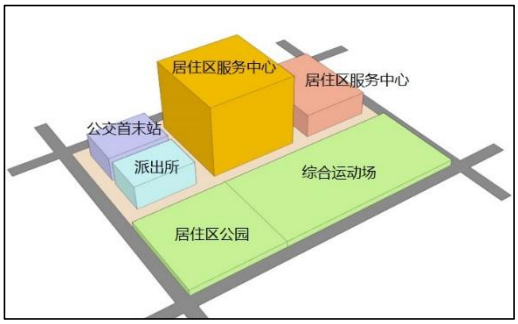


图4.4.3 混合布局模式图

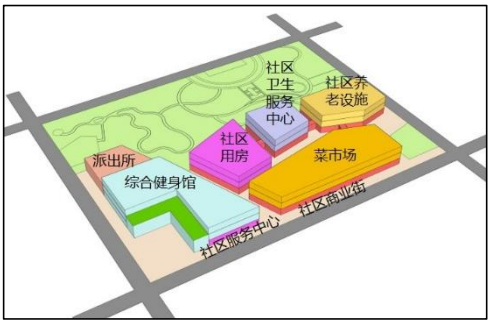


图4.4.4 社区服务中心场所示意图

第五章　公园城市建设

第一节　总体要求

第八十条　【绿道和公园系统构建】

以蓝绿空间为本底，构建贯通全市的绿道生态网络体系；营造绿道公园、城市公园、社区公园和口袋公园等多元公园城市场景，形成覆盖全市的公园体系；同时加强城市道路绿化、立体绿化、阳台绿化等要素管控，高标准建设公园城市，打造宜居宜业宜游的生态空间。

第八十一条　【推进公园与设施一体化布局】

以公园绿地、绿廊绿道等绿色空间网络为纽带，推进“公园+”商业、文化、体育和公共服务设施一体化融合布局，鼓励在公园绿道沿线植入消费场景、文化场景、赛事场景等，将生态空间转化为承载美好生活、激发创新活力、发展绿色经济的载体。

第二节　场景营造

第八十二条　【绿道公园场景营造】

以山体、林地和水系等特色资源为载体，打造“区域级、城区级和社区级”三级绿道体系，通过绿道串联生态区、公园、小游园、微绿地等；同时，通过联通河道绿廊、修复河湖水系、提升水质和岸线景观，形成覆盖全域的蓝绿空间网络。

城区河道两侧绿化带宽度,原则上人民路以北按 20 米,人民路以南按 30 米控制，绿化带自河口上沿线起算，防汛有特殊要求的除外。城市主干道红线外两侧绿化带宽度，原则上按 15 米控制。城市设计中对绿化带宽度有要求的，按城市设计要求执行并不得小于上述规定。

区域级和城区级绿道内应设置连续的自行车专用道，宽度不宜小于 3 米；城区级绿道宜每间隔 5-10 公里结合公园绿地、广场等设置一处驿站，用地面积不宜小于 500 平方米，建筑面积为 100-150 平方

米，包含管理用房、休息区、卫生间、售卖点、自行车租赁点等功能。

社区级绿道应重点围绕社区居民需求，构建“上班、回家、休闲、健身的路”等连续贯通的社区绿道系统，社区级绿道宜每间隔 2-5 公里设置一处驿站，用地面积不宜小于 300 平方米，建筑面积为 50-100 平方米，串联城市绿道、公交站点、社区公共服务设施等，形成社区绿道场景。

第八十三条　【城市公园场景营造】

将公园建设与文化发展相结合，整合焦作山水、太极、怀药和黄河等文化优势，结合公共开敞空间，融入文化旅游、研学教育、休闲游憩等城市功能，打造城市主题公园场景。

规划新建城市综合公园每处用地面积应大于 10 公顷，并应兼具应急避难场所功能，鼓励开发利用地下空间。

第八十四条　【社区公园场景营造】

（一）居住社区公园场景：将公园建设融入居住社区建设，围绕绿化空间，织补绿道网络，形成公园式的人居环境、优质共享的公共服务、健康舒适的工作场所，植入新功能新业态，凸显社区文化主题，构建绿色化出行体系，打造清新宜人的城市街区公园场景。

（二）产业社区公园场景：将公园建设融入产业功能区建设，植入产业、文创、公寓、公共服务、商业、游憩等多元功能，满足各类人群的多元需求，打造创新活跃的产业社区公园场景。

新建社区公园每处用地面积应大于 1 公顷，有条件的应兼具应急避难场所功能，鼓励开发利用地下空间。

第八十五条　【口袋公园场景营造】

充分挖潜城区内的边角地、空闲地、拆违腾退土地、房前屋后等及其他可利用空间“见缝插绿”建设口袋公园，注重城市“金角银边”和转角花园等城市新场景营造，通过“微更新、巧植入、精营造”营

造“推窗见绿、出门见景”的精致小微空间。

口袋公园每处用地面积宜大于 400 平方米，宽度应大于 8 米。

第三节　要素管控

第八十六条　【道路绿化】

城市道路绿地率及绿化覆盖率指标、城市道路绿化的布置及绿化植物选择，应按城市交通规划和城市道路绿化相关的国家规范、标准执行。

城市快速路两侧绿化整体布局应简洁大方，避免过于繁杂的设计，以模纹花坛、线性树阵等大尺度、简约化的种植为主。

城市主次干道的绿化应与红线外的城市绿地相结合，与城市建筑、市政设施、公共设施等相协调，道路绿化不得影响通行安全。采用乔、灌、草相结合的复层绿化方式，充分利用本土植物。城市主干道行道树胸径不宜低于 10 厘米，城市次干道行道树胸径不宜低于 8 厘米。

城市支路和街巷应注重慢行空间的舒适性，鼓励连续种植高大乔木，逐步形成连续贯通的林荫道系统，提升街道休憩空间品质。

新建、扩建道路时，应当种植行道树，行道树的种植应选择适宜的树种，并符合行车视线、行车净空和行人通行的要求。

城市交通场站和交通枢纽的绿化设计要与交通场站、枢纽的建筑风格、周边环境相融合，形成统一的景观整体。可种植高大乔木为车辆和行人提供遮阳庇荫，绿化景观不得阻碍车辆和行人的正常通行。

第八十七条　【立体绿化】

新建公共建筑以及改、扩建既有公共建筑，应当对高度不超过 40 米的建筑进行屋顶绿化，屋顶实际绿化面积不宜少于屋顶可绿化面积的 50%，高度 40 米以上的屋顶宜结合立地条件实施立体绿化。

鼓励适宜立体绿化的工业建筑、居住建筑以及公共建筑以外的其

他建筑，实施多种形式的立体绿化。

高架桥、立交桥、过街天桥等宜采用垂直绿化，同时充分利用桥下空间打造成小公园、小广场等，提供休闲、娱乐、健身等功能。

河道驳岸、山体边坡等宜采用生态绿植挡土墙。

第八十八条　【阳台绿化】

居住建筑鼓励采用阳台绿化、屋顶绿化、墙面垂直绿化等多种方式形成多层次小区景观。种植区域的自然标高应低于室内地面设计标高，且高差不应小于 0.05 米，并设有灌溉、排水系统。

第八十九条　【拆墙透绿】

新建公园不宜设置围墙，既有公园围墙宜逐步拆除，实现公园与城市街区的无界融合。行政办公、科技研发、商业设施和各类公共场所宜取消沿路围墙围栏设置，宜采用绿篱、花池等作为隔离形式。有特殊要求的建设项目，按相关规定执行，其围墙饰面及外观应符合城市设计相关要求。

第九十条　【视线通廊】

彰显焦作山水城市特色，加强“山-水-城”融合。城市重要公共空间与山体主要景点之间应建立视线通廊，并严格控制视廊影响范围内的建筑高度，保证良好的景观眺望效果。

山前地区宜采用有机松散、分片集中的布局。建筑高度宜以低层和多层为主。禁止采用大面宽、平屋顶的高层板式建筑，避免遮挡、影响山体的主体景观。

第六章　交通工程

第一节　城市道路

第九十一条　【城市道路规划】

城市道路规划应与城市发展布局、用地开发状况、人口规模及分布相协调，以合理的道路网络和密度形成道路交通体系，保障城市交通的安全、便捷与高效运行。

第九十二条　【城市道路分类】

城市道路分为快速路、主干路、次干路和支路四个等级。新建道路应按以下宽度规划道路红线，快速路红线宽度 45 米-60 米，双向 6-8 车道；主干路红线宽度 40 米-45 米，双向 4-6 车道；次干路红线宽度 30 米-35 米，双向 2-4 车道；支路红线宽度 14 米-20 米，双向 2 车道。

第九十三条　【道路断面】

道路断面布局应综合考虑交通功能、城市景观、地下管线埋设、地形等因素。应统筹安排道路红线内的空间和道路红线外的路侧绿化、建筑前区等空间资源，形成完整街道景观，不同等级道路横断面根据道路实际情况进行适当调整。既有道路改造不宜通过压缩慢行空间的方式增加机动车道数量。

第九十四条　【机动车道宽度】

各级道路的机动车车道宽度应根据车型及计算行车速度确定，应符合表 6.1.2 规定。

表 6.1.2 单条机动车道最小宽度

车型及车道类型	计算行车速度（千米/时）	车道宽度（米）
大型车或混行车道	＞60	3.75
	≤60	3.5

小客车专用车道	＞60	3.5
	≤60	3.25

第九十五条　【人行道宽度】

人行道应连续贯通，宽度必须满足行人安全顺畅通过的要求，不应小于 2.5 米，并应设置便捷的无障碍设施。

第九十六条　【非机动车道】

非机动车道的布局与宽度应符合下列规定：

（一）非机动车道最小宽度不应小于 2.5 米。

（二）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，以及城市主要公共服务设施周边、客运走廊 500 米范围内城市道路上设置的非机动车道，单向通行宽度不宜小于 3.5 米，双向通行宽度不宜小于 4.5 米。设计时速大于 40 千米/时的道路，非机动车道与机动车道之间应设置物理隔离设施。

第九十七条　【道路通车净高】

道路通车净高设置应符合表 6.1.3 规定。

表 6.1.3 道路最小净高(单位：米)

道路种类	行驶车辆类型	最小净高
机动车道	各种机动车	4.5
	小客车	3.5
非机动车道	自行车、三轮车	2.5
人行道	行人	2.5

第二节　道路交叉口

第九十八条　【停驻空间】

道路交叉口路缘石转弯半径推荐取值：城市主、次干路为 5 米-10 米，城市支路为 5 米-8 米。物流园区、工业园区等特殊需求区域，行人和非机动车流量较少的道路交叉口，可酌情提高转弯半径或采用

右转机动车渠化岛设计。

第九十九条　【路口平交处理】

新建道路交通网规划中，规划道路交叉口不应规划超过 4 叉的多路交叉口、错位交叉口、畸形交叉口；相交道路的交角不应小于 70 度，地形条件特殊困难时，不应小于 45 度。

第一百条　【基地机动车出入口】

基地出入口设置应符合以下规定：

（一）基地机动车出入口开设应符合规划条件的规定，机动车出入口宜开设在基地周边相对低等级道路上。

（二）快速路两侧不应设置吸引大量车流、人流的公共建筑物的出入口，严格控制在城市快速路、主干道上开设机动车出入口。主干路交叉口、自道路红线交叉点起沿线 70 米范围内不应设置机动车出入口。

第三节　停车配建

第一百〇一条　【配建原则】

建设项目停车泊位配建指标按照人口规模和密度、土地开发强度、机动车保有量、道路交通承载能力、公共交通服务水平和交通政策等因素制定，进行分区管理、合理布局。

第一百〇二条　【停车配建分区】

机动车停车泊位配建指标实行分区域差别化管理，建设项目配建停车场(库)应当按照所在配建分区配建指标进行规划建设，将主城区划分为三类配建分区。

一类区范围：老城片区。

二类区范围：中部片区、西部片区、东部片区。

三类区范围：主城区除一类区和二类区外的其他区域。

城市重点地区停车配建指标可根据需求在详细规划编制阶段进行专题论证确定。

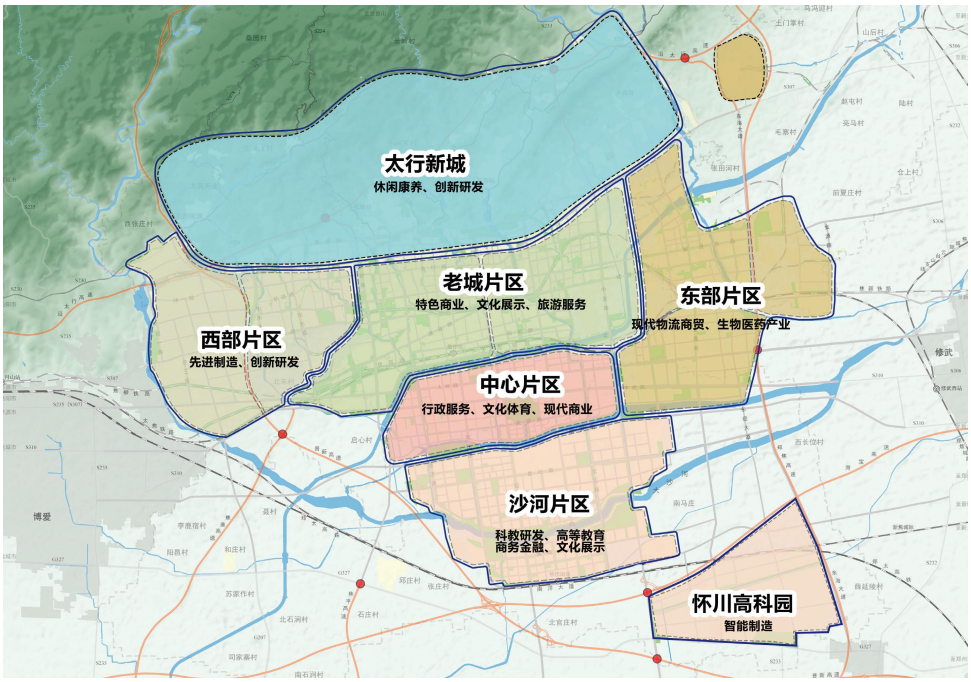


图 6.3.1 配建分区示意图

第一百〇三条　【配建标准】

焦作市主城区各类建筑机动车和非机动车停车配建标准应按表6.3.1、6.3.2 执行。其他区域参照此配建标准执行。

表 6.3.1 机动车停车配建标准

建筑类型			单位	配建标准（个）		
				一类区	二类区	三类区
住宅	商品房	套型建筑面积≤90平方米	车位/户	0.8		
建筑		90平方米＜套型建筑面积≤144平方米	车位/户	1		
		144平方米＜套型建筑面积≤180平方米	车位/户	1.2		

		套型建筑面积＞180平方米	车位/户	1.5		
	保障性住房	配售型保障性住房	车位/户	0.8		
		保障性租赁住房	车位/户	0.8		
		公共租赁住房	车位/户	0.4		
宿舍类建筑			车位/百平方米建筑面积	0.3		
办公建筑	行政办公		车位/百平方米建筑面积	1		
	商务办公、科研、设计、研发办公		车位/百平方米建筑面积	1	1.1	1.2
旅馆建筑	酒店、星级宾馆、一般旅馆、招待所		车位/客房	0.3	0.4	0.5
商业建筑	购物中心、百货商场		车位/百平方米建筑面积	0.7	0.8	0.9
	仓储式购物中心		车位/百平方米建筑面积	0.8	1	1.2
	批发交易市场、独立农贸市场		车位/百平方米建筑面积	0.7	0.8	0.9
	居住区配套商业		车位/百平方米建筑面积	0.7	0.8	0.9
医院	综合医院、专科医院		车位/百平方米建筑面积	1.2	1.3	1.4
	社区卫生服务中心		车位/百平方米建筑面积	0.5	0.6	0.7
文体公共设施	展览馆		车位/百平方米建筑面积	0.8	0.9	1
	博物馆及图书馆		车位/百平方米建筑面积	0.5	0.6	0.7
	影剧院及会议中心		车位/百座位	5	5.5	6
	体育场馆		车位/百座位	3	3.5	4
	娱乐、健身服务		车位/百平方米	2	2.2	2.4

		建筑面积			
游览场所	主题公园	车位/公顷占地面积	8	10	12
	城市公园	车位/公顷占地面积	2	2.5	3
交通枢纽	火车站	车位/千旅客设计量	4	4	4
	汽车站	车位/千旅客设计量	2.5	2.5	2.5
学校	幼儿园及小学	车位/百师生	3	3	3
	非寄宿制中学、中专及技校	车位/百师生	3	3	3
	寄宿制中学	车位/百师生	4	4	4
	大专院校	车位/百师生	4	4	4
社会福利	老年公寓、养老院	车位/百平方米建筑面积	0.3	0.4	0.5
	社会救济	车位/百平方米建筑面积	0.2	0.3	0.4
工业物流仓储	普通工业厂房	车位/百平方米建筑面积	0.1	0.15	0.2
	新型产业（产业用房）	车位/百平方米建筑面积	0.4	0.4	0.4
	配套行政办公及生活服务设施	车位/百平方米建筑面积	0.7	0.8	0.9
	物流仓储用房	车位/百平方米建筑面积	0.1	0.15	0.2

注：1.住宅建筑地面机动车停车位数不宜超过住宅总套数的 10%。居住区配套商业设施配建停车场应单独设置，独立使用。

2.微型车车位按 0.7 标准车位折算，子母车位按照 1.5 个车位折算，折算后停车位总数不超过 10%。

3.表中配建标准为下限值，即不小于。

表 6.3.2 非机动车停车配建标准

<table>
<tr><th colspan="3">建筑类型</th><th>单位</th><th>配建标准（个）</th></tr>
<tr><td rowspan="3">住宅建筑</td><td colspan="2">商品房</td><td>车位/户</td><td>1.5</td></tr>
<tr><td rowspan="2">保障性住房</td><td>配售型保障性住房、保障性租赁住房</td><td>车位/户</td><td>1.5</td></tr>
<tr><td>公共租赁住房</td><td>车位/户</td><td>2</td></tr>
<tr><td colspan="3">宿舍类建筑</td><td>车位/百平方米建筑面积</td><td>2</td></tr>
<tr><td rowspan="2">办公建筑</td><td colspan="2">行政办公</td><td>车位/百平方米建筑面积</td><td>0.5</td></tr>
<tr><td colspan="2">商务办公、科研、设计、研发办公</td><td>车位/百平方米建筑面积</td><td>2</td></tr>
<tr><td>旅馆建筑</td><td colspan="2">酒店、星级宾馆、一般旅馆、招待所</td><td>车位/客房</td><td>0.2</td></tr>
<tr><td rowspan="3">商业建筑</td><td colspan="2">购物中心、百货商场、仓储式购物中心</td><td>车位/百平方米建筑面积</td><td>4</td></tr>
<tr><td colspan="2">批发交易市场、独立农贸市场</td><td>车位/百平方米建筑面积</td><td>5</td></tr>
<tr><td colspan="2">居住区配套商业</td><td>车位/百平方米建筑面积</td><td>3</td></tr>
<tr><td rowspan="2">医院</td><td colspan="2">综合医院、专科医院</td><td>车位/百平方米建筑面积</td><td>5</td></tr>
<tr><td colspan="2">社区卫生服务中心</td><td>车位/百平方米建筑面积</td><td>4</td></tr>
<tr><td rowspan="5">文体公共设施</td><td colspan="2">展览馆</td><td>车位/百平方米建筑面积</td><td>2</td></tr>
<tr><td colspan="2">博物馆及图书馆</td><td>车位/百平方米建筑面积</td><td>5</td></tr>
<tr><td colspan="2">影剧院及会议中心</td><td>车位/百座位</td><td>10</td></tr>
<tr><td colspan="2">体育场馆</td><td>车位/百座位</td><td>15</td></tr>
<tr><td colspan="2">娱乐、健身服务</td><td>车位/百平方米建</td><td>5</td></tr>
</table>

		筑面积	
游览场所	主题公园	车位/公顷占地面积	6
	城市公园	车位/公顷占地面积	20
交通枢纽	火车站	车位/高峰小时每百客流量	0.5
	汽车站	车位/高峰小时每百客流量	0.5
学校	幼儿园	车位/百师生	10
	小学	车位/百师生	20
	非寄宿制中学	车位/百师生	50
	中专/技校	车位/百师生	70
	大专院校	车位/百师生	70
	寄宿制中学	车位/百师生	40
社会福利		车位/百平方米建筑面积	0.5
工业物流仓储	行政办公和生活服务设施	车位/百平方米建筑面积	3

注：1.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出入口附近，且住宅建筑地面停车位规模不应小于总规模的 50%。

2.商业区配建电影院计入市区综合商业大楼配建非机动停车位。

3.表中配建标准为下限值，即不小于。

第一百〇四条　【改扩建项目增配标准】

改扩建项目，其改扩建部分应按本标准规定核算配建停车位；原建筑物配建不满足本标准，新增建筑面积超过 3000 平方米或超过原建筑规模 25%的，在场地条件允许时应适当补充原建筑配建不足车位，补充数量不少于原建筑不足差额数的 20%，鼓励采用立体停车补充建筑物配建停车位。

第一百〇五条　【充电设施】

新建住宅建筑配建的停车位应100%建设机动车充电设施或预留安装条件，满足直接装表接电要求，并应同步配建不少于15%的机动车充电车位；新建公共建筑和社会停车场建设机动车充电设施或预留安装条件的比例应不少于40%，并应同步配建不少于10%的机动车充电车位；新建工业项目应配建不少于10%的机动车充电车位；公交、物流、环卫等公共服务领域电动汽车，应充分利用内部停车场站布局充电基础设施，配建充电设施的车位比例应不低于15%。（预留安装条件是指满足规划电动汽车充电符合要求的供配电设施应建设到位，电力线路可预留穿管敷设位置，达到充电电源接入条件，同时满足相关规划要求。）机动车充电设施的设置应符合《电动汽车充电站通用要求》GB/T29781等国家与地方相关规定；

新建住宅电动自行车充电车位应不低于1车位/户，新建大型公共建筑物(建筑面积大于等于20000平方米)和工业物流仓储项目应配建不少于15%的电动自行车充电车位。

电动自行车停放场所设置应结合场地、建筑的耐火等级、火灾危险性、使用功能和安全疏散等因素合理布置，具体安全要求应符合《河南省电动自行车停放充电场所防火设计标准》DBJ41/T309-2024等国家与地方相关规定。

第一百〇六条　【无障碍机动车停车位】

各类建筑物应设置无障碍机动车停车位，总停车数在100辆以下时应至少设置1个无障碍机动车停车位，100辆以上时应设置不少于总停车数1%的无障碍机动车停车位。广场、公共绿地等场所应设置不少于总停车数2%的无障碍机动车停车位。

第一百〇七条　【住宅公共停车位】

新建住宅应设置地面公共机动车停车位，总停车位按照不低于配

建标准的 3%设置，应 100%配建机动车充电设施。

公共机动车停车位应集中设置，原则上布局在居住小区的出入口，鼓励提倡生态停车场。

第一百〇八条　【立体停车】

鼓励公共建筑设置立体停车楼、停车库等智能停车设施。保障性住房公租房等停车位配建空间受限的住宅建筑，可配置不超过应配建停车位总数 30%的机动车机械停车位。

第四节　城市公共交通

第一百〇九条　【公交首末站】

（一）公交首末站宜结合居住区、城市中心、公交枢纽等主要客流集散点设置。重要商圈、交通枢纽或大型居住社区应配置公交枢纽站。

（二）鼓励公交首末站与周边公共建筑结合设置。若确需独立设置，宜布置在支路沿线，且远离主干路交叉口。用地条件充裕的情况下，公交首末站周边宜设置非机动车停车场。

（三）新建商业区、工业区应按照同步规划、同步设计、同步建设、同步投用的原则，落实公交首末站配套设施。

（四）鼓励公交首末站周边设置共享单车停放区。

按规划建设的公交首末站应当符合《城市道路公共交通站、场、厂工程设计规范》CJJ/T15。单个首末站的用地面积不宜低于 2000 平方米。在用地紧张地区不应低于 1000 平方米。

第一百一十条　【公交站点】

公共汽电车交通应结合对外交通枢纽、居民小区、商业中心、学校、医院等客流集散点设站，停靠站间距一般为 400 米—800 米。道路交叉口附近的站位，宜安排在交叉口出口道一侧。

第一百一十一条　【出租车停靠站】

应符合下列规定：

（一）停靠站应根据道路交通条件采用直接式或港湾式。

（二）交通繁忙、人流量大、禁止随意停车的地段，应设置出租车港湾式停靠站。

（三）停靠站应结合人行系统设置，方便上落，同时应减少对道路交通的干扰。

（四）大型商业、住宅区或办公建筑可利用后退空间设置出租车停靠站。

第五节　加油加气加氢站及充换电站

第一百一十二条　【基本要求】

加油加气加氢站及充换电站的空间布局与规划设计，应符合《汽车加油加气加氢站技术标准》GB50156、《加氢站技术规范》GB50516、《城市综合交通体系规划标准》GB/T51328、《电动汽车充电站通用要求》GB/T29781、《电动汽车电池更换站设计标准》GB/T51077、《电动汽车充电站设计标准》GB/T50966 等有关标准以及相关规划要求。

第一百一十三条　【公共充换电站选址布局】

公共充换电站服务半径宜为 2.5 千米-4 千米。站址宜靠近城市道路，不宜选在城市干道的交叉路口和交通繁忙路段。应与城市中低压配电网规划和建设密切结合，并应满足供电可靠性、电能质量、自动化等方面的要求，应满足消防安全的要求。充电站、电池更换站宜独立建设。

第一百一十四条　【综合供能服务站（综合能源站）】

在确保安全前提下，积极推进加油、加气、加氢及充换电等业务

一体的综合供能服务站。

第七章　市政工程

第一节　管线综合

第一百一十五条　【敷设原则】

（一）市政工程管线原则上应地下敷设，因特殊情况不能地下敷设时，应考虑到与周围的环境相协调。

（二）工程管线应根据土壤性质、地面承受荷载的大小、土壤冰冻深度等条件确定管线的覆土深度。工程管线的最小覆土深度应符合表 7.1.1 的规定。当受条件限制不能满足要求时，可采取安全措施减少其最小覆土深度。

表 7.1.1 工程管线的最小覆土深度（米）

管线名称		给水管线	排水管线	再生水管线	电力管线		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	钢保护管			
最小覆土深度	非机动车道（含人行道）	0.60	0.60	0.60	0.70	0.50	0.60	0.50	0.70	0.60	–
	机动车道	0.70	0.70	0.70	1.00	0.50	0.90	0.60	1.00	0.90	0.50

（三）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。

（四）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。沿城市道路敷设市政管线宜按照以下原则：在规划道路的东侧、南侧，主要安排污水、电力、热力；在规划道路的西侧、北侧，主要安排雨水、燃气、给水及通信。

（五）工程管线在庭院内由建筑线向外方向平行布置的顺序，应

根据工程管线的性质和埋设深度确定，其布置次序宜为：电力、通信、污水、雨水、给水、燃气、热力、再生水。

（六）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排水管线。

（七）通信工程管线应同沟共井敷设。

（八）沿铁路、公路敷设的工程管线应与铁路、公路线路平行，工程管线与铁路、公路交叉时宜采用垂直交叉方式布置;受条件限制时，其交叉角宜大于 60 度。

（九）工程管线之间及其与建（构）筑物之间的最小水平净距应符合本规定附表 12 的规定。当受道路宽度、断面以及现状工程管线位置等因素限制难以满足要求时，应根据实际情况采取安全措施后减少其最小水平净距。大于 1.6MPa 的燃气管线与其他管线的水平净距应按现行国家标准《城镇燃气设计规范》GB50028 执行。

（十）工程管线与综合管廊最小水平净距应按现行国家标准《城市综合管廊工程技术规范》GB50838 执行。

（十一）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。

（十二）其它敷设情形应符合《城市工程管线综合规划规范》GB50289、《室外给水设计标准》GB50013、《室外排水设计标准》GB50014 等相关技术规范要求。

第一百一十六条　【安全防护】

市政工程管线需穿越城市道路、公路、铁路、地铁、人防设施、绿化、河道、建筑物以及涉及消防、文物、净空控制和其他管线的，管线建设单位应征得相关单位的同意，采取相应的保护或者安全措施

后方可实施。

第一百一十七条　【管线建设】

新建、改建、扩建道路、桥梁工程，市政工程管线应按照统一规划、同步设计和先地下后地上、先深埋后浅埋的原则配套建设。

第二节　综合管廊

第一百一十八条　【平面布局】

（一）综合管廊布局应与城市功能分区、建设用地布局和道路网规划相适应。综合管廊设计、建设应符合《河南省城市地下综合管廊工程人民防空设计导则》的技术规范，兼顾人民防空需要。

（二）综合管廊工程规划应结合城市地下管线现状，在城市道路、轨道交通、给水、雨水、污水、再生水、天然气、热力、电力、通信等专项规划以及地下管线综合规划的基础上，确定综合管廊的布局。

（三）综合管廊应与地下交通、地下商业开发、地下人防设施及其他相关建设项目协调。

（四）综合管廊宜分为干线综合管廊、支线综合管廊及缆线管廊。

（五）当遇到下列情况之一时，宜采用综合管廊。

（1）运输繁忙或地下管线较多的城市主干道以及配合地下道路、城市地下综合体等建设工程地段；

（2）城市核心区、地下空间高强度成片集中开发区、重要广场、主要道路的交叉口、道路与铁路或河流的交叉处、隧道等；

（3）道路宽度难以满足直埋敷设多种管线的路段；

（4）重要的公共空间；

（5）不宜开挖路面的路段。

（六）综合管廊应设置监控中心，监控中心宜与临近公共建筑合建，建筑面积应满足使用要求。

第一百一十九条　【断面】

（一）综合管廊断面形式应根据纳入管线的种类及规模、建设方式、预留空间等确定。

（二）综合管廊断面应满足管线安装、检修、维护作业所需要的空间要求。

（三）综合管廊内的管线布置应根据纳入管线的种类、规模及周边用地功能确定。

（四）天然气管道应在独立舱室内敷设。

（五）热力管道采用蒸汽介质时应在独立舱室内敷设。

（六）热力管道不应与电力电缆同舱敷设。

（七）110kV 及以上电力电缆，不应与通信电缆同侧布置。

（八）给水管道与热力管道同侧布置时，给水管道宜布置在热力管道下方。

（九）进入综合管廊的排水管道应采用分流制，雨水纳入综合管廊可利用结构本体或采用管道方式。

（十）污水纳入综合管廊应采用管道排水方式,污水管道宜设置在综合管廊的底部。

第一百二十条　【位置】

（一）综合管廊位置应根据道路横断面、地下管线和地下空间利用情况等确定。

（二）干线综合管廊宜设置在机动车道、道路绿化带下。

（三）支线综合管廊宜设置在道路绿化带、人行道或非机动车道下。

（四）缆线管廊宜设置在人行道下。

（五）综合管廊的覆土深度应根据地下设施竖向规划、行车荷载、绿化种植及设计冻深等因素综合确定。

第一百二十一条　【管网智慧化建设】

对城镇供水、排水、供电、燃气、热力、消火栓、地下综合管廊等市政基础设施进行数字化改造升级和智能化管理。新建市政基础设施的物联设备应与主体设备同步设计、同步施工、同步验收、同步投入使用，老旧设施的智能化改造区分重点、统筹推进，实现地下管网建设运行可视化三维立体智慧管控。

第三节　海绵城市

第一百二十二条　【基本原则】

优先利用自然排水系统，建设生态排水设施，新建、改建、扩建项目的规划设计应包含低影响开发建设内容。低影响开发设施应与项目主体工程同时规划、同时设计、同时施工、同时使用。

第一百二十三条　【控制目标】

中心城区年径流总量控制率总体目标为80%，具体建设项目年径流总量控制率目标根据排水（雨水）防涝综合规划、海绵城市专项规划等规划确定。

第一百二十四条　【规划建设要求】

（一）应保护并合理利用场地内原有的湿地、坑塘、沟渠等，在建筑、广场、道路周边宜布置可消纳径流雨水的下沉绿地。

（二）应限制地下空间的过度开发，为雨水回补地下水提供渗透路径；有雨水入渗系统的区域，应适当加强建筑、地下室顶板等的防渗措施。

（三）路面雨水宜首先汇入道路绿化带及周边绿地等低影响开发设施，并通过设施内的溢流排放系统与其他低影响开发设施或城市雨水管渠系统、超标雨水径流排放系统相衔接。

（四）低影响开发设施内植物宜根据水分条件、径流雨水水质等

进行选择，宜选择耐盐、耐淹、耐污等能力较强的乡土植物。

（五）下沉式绿地内一般应设置溢流口（如雨水口），保证暴雨时径流的溢流排放，溢流口顶部应高于绿地 50 毫米-150 毫米，溢流口顶部标高应低于周边铺砌地面或道路 50 毫米-100 毫米。

第八章　城市综合防灾和减灾

第一节　基本要求

第一百二十五条　【基本原则】

城市综合防灾规划应贯彻落实“预防为主，防、抗、避、救相结合”的方针，以主动预防为主，坚持以人民为中心、科学精准、群防群治。

聚焦城市安全重点领域，运用现代信息技术，高标准推进城市生命线安全工程建设运行，推动安全韧性城市建设。通过建设城市生命线安全工程数据库和城市生命线安全工程监测平台，实现对建成区“三高”（高风险、高敏感、高后果）区域燃气、排水、桥梁、热力、供水、综合管廊的安全运行监测，完善城市安全风险管控能力和隐患排查治理能力。

第二节　城市消防

第一百二十六条　【消防站布局】

陆上消防站分为普通消防站、特勤消防站和战勤保障消防站三类，消防站布局应满足以下要求：

（一）消防站的布局一般应以接到出动指令后 5 分钟内消防队可以到达辖区边缘为原则确定。

（二）城市更新、新建区域必须设立一级普通消防站，辖区面积不宜大于 7 平方千米，设在近郊的普通消防站不应大于 15 平方千米。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。

（三）城市建成区内设置一级普通消防站确有困难的区域，经论证可设二级普通消防站，辖区面积不宜大于 4 平方千米。

（四）城市建成区内因土地资源紧缺设置二级普通消防站确有困难的商业密集区、耐火等级低的建筑密集区、老城区、历史地段和经

消防安全风险评估确有必要设置的区域，经论证可设小型普通消防站，辖区面积不宜大于 2 平方千米。

（五）特勤消防站兼有辖区灭火救援任务的，其辖区面积同一级普通消防站。

（六）战勤保障消防站不宜单独划分辖区面积。

（七）消防站的选址、用地指标及其他消防要求应符合《城市消防规划规范》GB51080-2015。

第一百二十七条　【消防车通道与登高操作场地】

消防车通道应符合下列规定：

（一）工业与民用建筑周围、工厂厂区内、仓库库区内、其他地下工程的地面出入口附近均应设置可通行消防车并与外部公路或街道连通的道路。

（二）下列建筑应至少沿建筑的两条长边设置消防车道：

（1）高层厂房，占地面积大于 3000 平方米的单、多层甲、乙、丙类厂房；

（2）占地面积大于 1500 平方米的乙、丙类仓库；

（三）除受环境地理条件限制只能设置 1 条消防车道的公共建筑外，其他高层公共建筑和占地面积大于 3000 平方米的其他单、多层公共建筑应至少沿建筑的两条长边设置消防车道。住宅建筑应至少沿建筑的一条长边设置消防车道。当建筑仅设置 1 条消防车道时，该消防车道应位于建筑的消防车登高操作场地一侧。

（四）供消防车取水的天然水源和消防水池应设置消防车道，天然水源和消防水池的最低水位应满足消防车可靠取水的要求。

（五） 消防车道或兼作消防车道的道路应符合下列规定：

（1）道路的净宽度和净空高度应满足消防车安全、快速通行的要求；

（2）转弯半径应满足消防车转弯的要求；

（3）路面及其下面的建筑结构、管道、管沟等，应满足承受消防车满载时压力的要求；

（4）坡度应满足消防车满载时正常通行的要求，且不应大于10%，兼作消防救援场地的消防车道，坡度尚应满足消防车停靠和消防救援作业的要求；

（5）消防车道与建筑外墙的水平距离应满足消防车安全通行的要求，位于建筑消防扑救面一侧兼作消防救援场地的消防车道应满足消防救援作业的要求；

（6）长度大于40米的尽头式消防车道应设置满足消防车回转要求的场地或道路；

（7）消防车道与建筑消防扑救面之间不应有妨碍消防车操作的障碍物，不应有影响消防车安全作业的架空高压电线。

消防车登高操作场地应符合下列规定：

（一）场地与建筑之间不应有进深大于4米的裙房及其他妨碍消防车操作的障碍物或影响消防车作业的架空高压电线。

（二）场地及其下面的建筑结构、管道、管沟等应满足承受消防车满载时压力的要求。

（三）场地的坡度应满足消防车安全停靠和消防救援作业的要求。

（四）以上情形外的其它建筑防火要求应符合《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）。

第三节　城市地下空间及人民防空

第一百二十八条　【一般规定】

城市地下空间以及人民防空规划、设施建设应符合《河南省人民

防空工程管理办法》、《河南省城市地下空间暨人防工程综合利用规划编制导则》、《人民防空地下室设计规范》GB 50038 等相关法规和技术规范的要求。防空地下室应当与地面建筑同步规划、同步设计、同步建设、同步竣工验收。

第一百二十九条　【人防工程配建标准及要求】

（一）新建民用建筑应当按照其一次性规划新建或者新增地上总建筑面积的 7%修建防护级别 6 级以上防空地下室；

（二）应当修建防空地下室的新建民用建筑有下列情形之一，不能按照规定修建防空地下室的，建设单位应当报人民防空主管部门批准：

（1）禁止、限制开发利用地下空间的；

（2）基岩埋深很浅等地段的项目，因地质条件不适于修建的；

（3）地下管道设施密集，防空地下室不能施工或者难以采取措施保证施工安全的；

（4）规定标准应建防空地下室面积小于 1000 平方米（除医疗救护、防空专业队队员掩蔽部工程外），且建设单位提出缴纳防空地下室易地建设费申请的。

第四节　城市防震减灾

第一百三十条　【基本要求】

新建、扩建、改建建设工程，应当达到抗震设防要求。

（一）　重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程，应当按照国务院有关规定进行地震安全性评价，并按照经审定的地震安全性评价报告所确定的抗震设防要求进行抗震设防。建设工程的地震安全性评价单位应当按照国家有关标准进行地震安全性评价，并对地震安全性评价报告的质量负责。

（二）前款规定以外的建设工程，应当按照地震烈度区划图或者地震动参数区划图所确定的抗震设防要求进行抗震设防；对学校、医院等人员密集场所的建设工程，应当按照高于当地房屋建筑的抗震设防要求进行设计和施工，采取有效措施，增强抗震设防能力。

（三）有关建设工程的强制性标准，应当与抗震设防要求相衔接。

（四）已经建成的下列建设工程，未采取抗震设防措施或者抗震设防措施未达到抗震设防要求的，应当按照国家有关规定进行抗震性能鉴定，并采取必要的抗震加固措施：

（1）重大建设工程；

（2）可能发生严重次生灾害的建设工程；

（3）具有重大历史、科学、艺术价值或者重要纪念意义的建设工程；

（4）学校、医院等人员密集场所的建设工程；

（5）地震重点监视防御区内的建设工程。

（五）一般新建、改建、扩建建设工程应按照《中国地震动参数区划图（GB18306-2015)》明确的抗震设防要求进行抗震设防。

第一百三十一条　【其他要求】

（一）在各类防震规划中应合理确定应急疏散通道和应急避难场所，统筹安排建设地震应急避难必需的交通、供水、供电、排污等基础设施。强化数字技术在地震监测预报预警、地震灾害风险防治、防震减灾公共服务等领域应用，实现智慧防震减灾。

（二）其它涉及地震灾害预防、地震应急救援、地震灾后过渡性安置和恢复重建等防震减灾活动均应符合《中华人民共和国防震减灾法》要求。

第五节　地质灾害防治

第一百三十二条　【基本原则】

本规定所称地质灾害，包括自然因素或者人为活动引发的危害人民生命和财产安全的山体崩塌、滑坡、泥石流、地面塌陷、地裂缝、地面沉降等与地质作用有关的灾害。

地质灾害防治工作，应当坚持预防为主、避让与治理相结合和全面规划、突出重点的原则。

第一百三十三条　【基本要求】

（一）编制和实施国土空间规划以及水利、铁路、交通、能源等重大建设工程项目规划，应当充分考虑地质灾害防治要求，避免和减轻地质灾害造成的损失。

（二）因工程建设可能引发地质灾害的，建设单位应当加强地质灾害监测。

（三）地灾高风险区严格限制大规模工程建设，对于确需开展的建设，要强化地质灾害危险性评估制度，提前采取避让或综合整治措施，加强灾害治理，开展隐患监测管控。

地灾中风险区严格控制建设用地性质及规模，规划建设前应开展专题地质灾害危险性评估，专题论证工程建设可能导致的风险隐患，对可能引发地灾的开挖和回填采取积极有效的防护措施，避免工程建设引发地质灾害威胁。

采空塌陷区范围内，严格限制大规模工程建设。确需开发建设时，须开展地基稳定性评价及相关工程安全评价专项研究。

第六节　城市防洪

第一百三十四条　【防洪标准】

中心城区防洪标准不应低于 100 年一遇，排涝标准为 30 年一遇。

大沙河、山门河防洪标准不应低于 100 年一遇；普济河、白马门河、群英河、李河、瓮涧河、新河防洪标准不应低于 50 年一遇。

第一百三十五条　【重要布局和要求】

（一）供水、供电、供气和通信等重大城市生命线设施选址应避免设置在地势低洼地段和易产生内涝的地区。

（二）防灾指挥中心、行政枢纽、交通枢纽、学校、医院、商业集聚区应避开防洪不利地段，不宜在临河位置尤其是河流交汇和转弯处进行布局。

第七节　应急避难场所

第一百三十六条　【场址选择】

应急避难场所场址选择应满足下列要求：

（一）应优先选择地形平坦、地势较高、有利排水、交通便利，且具备一定市政基础设施的场址。

（二）下列场址可选作应急避难场所：公园、绿地、广场、体育场、大型体育馆、展览馆、会展中心、校舍等公共场所以及建筑面积不小于 4000 平方米单建式地下空间（含人防工程）。

（三）应急避难场所场址的选择应符合《防灾避难场所设计规范》GB-51143 的要求，并避开金属矿区、河流、湖泊等易受雷击区域。

（四）应急避难场所的有效避难面积、避难容量等应符合表 8.7.1 的要求。

表 8.7.1 应急避难场所有效避难面积和避难容量要求

类别	安置时限 d	场所有效避难面积 m²	避难容量 万人	人均有效避难面积 m²
Ⅰ类	>30	≥50000	≤9.0	≥3.5
Ⅱ类	10～30	≥10000	≤2.3	≥2.0

III类	<10	≥2000	≤0.5	≥1.5

第一百三十七条　【控制要求】

应急避难场所的建设应纳入城市规划，并根据当地人口和经济社会情况确定空间布局，设置应急避难场所设施。按照《地震应急避难场所场址及配套设施》GB21734-2008 中的分类规定，满足以居住地为主就近就地疏散避难的需要。

应急避难场所的建设应配备符合应急避难功能配置要求的应急设施设备和物资，满足区域人口避难需求的应急避难场所全覆盖。

第八节　应急通道

第一百三十八条　【基本要求】

（一）城市应急通道应考虑多种灾害源及重大危险源的分布和区域救援情况，综合利用水、陆、空、铁等多种交通方式设置相互衔接的应急通道。

（二）城市对外各个方向应布局两条以上应急通道，宜选取高等级公路、城市快速路和对外联系顺畅的主干路。通往每个防灾分区的应急通道不应少于两条，每个防灾单元应至少保证有两条不同方向的应急通道。缺少应急通道的，应增加城市广场，预留直升机起降地。

（三）城市应急通道应与应急保障对象和城市重要公共设施的出入口相衔接，确不能直接相连时，应设置局部连接通道，连接通道应满足应急通道的相关规定。

（四）居住区内疏散道路的设置应确保内部人员安全有效疏散，居住街坊应有确保灾时安全的出入口，并与应急通道有效连通。

第一百三十九条　【通道设计要求】

城市应急通道的设计应符合以下规定：

（一）应急通道及其主要出入口、交叉口、桥梁、隧道等关键节点应制定设定最大灾害效应下保障应急通行的规划控制要求。

（二）应急通道应满足《城市综合防灾规划标准》GB/T51327的要求，同时符合城市人防、防涝、防洪、抗震等有关标准及规范的安全设计要求。

（三）承担城市防灾救援通道的次干路及以上等级道路两侧的高层建筑应根据救援要求确定道路的建筑退线，与城市出入口相连接的应急通道两侧应保障建筑一旦倒塌后不阻塞交通。

（四）城市救灾干道、疏散主通道以及连接城市重要防护对象、重要应急保障对象与重要设防对象的连接通道不得设置路内停车场地。

（五）应加强应急通道的智慧化建设，纳入智慧城市统一管理平台。

第九章　附则

第一百四十条　【其他事宜】

（一）本规定未涉及的内容按国家相关技术规范或有关规定执行。本规定涉及的法律法规、规范、标准及政策文件等在本规定实施后有更新的，按新版执行。

（二）城市更新类项目按照国家、省、市相关规定执行。

（三）特殊情形下建设项目规定性指标无法执行本规定的，由市自然资源和规划局组织专家论证，提交规委会研究确定。

第一百四十一条　【施行时间及解释权】

本规定自发布之日起施行（试行期一年）。本规定解释权属于焦作市自然资源和规划局。

附件

附件 1　名词解释

1.中心城区：本规定中中心城区范围南至南洋大道（包含怀川高科园）、北至沿太行高速、西至博爱县界-大沙河、东至东海大道-修武县界，包括各开发区，城镇建设用地规模约 175.65 平方公里。

2.建筑系数：工业用地和物流仓储用地中，项目用地范围内各种建筑物、用于生产和直接为生产服务的构筑物占地面积总和占项目总用地面积的比例。建筑系数=（建筑物用地面积+构筑物用地面积+露天设备用地面积+露天堆场及露天操作场用地面积）/项目总用地面积×100%。

3.新型产业用地：指适应创新型企业发展和创新人才的空间需求，主要用于融合研发、设计、检测、中试、新经济等创新性业态及相关配套服务的工业用地。

4.新型产业用地项目用房：包括两类，即产业用房、行政办公及生活服务设施用房。产业用房是指直接用于项目生产、研发、设计、测试、小试、中试、勘察、检验检测、无污染生产等功能的用房。行政办公及生活服务设施用房是指为满足职住平衡、新型产业配套等需求配建的办公、食堂、超市等小型商业、公寓及宿舍等服务功能的用房。

5.用地兼容：是针对单一性质用地，在符合相关规范、政策等前提下，允许两种或两种以上跨用途的建筑与设施进行兼容性建设和使用。

6.混合用地：是指土地使用功能超出用地兼容性规定的可兼容用途的比例，需要采用两种或两种以上用地性质组合表达的用地类别。

7.低层：指建筑高度小于等于 11 米的民用建筑。

8.多层：指建筑高度大于 11 米且小于等于 24 米的民用建筑，多

层住宅建筑高度大于 11 米且小于等于 27 米的民用建筑。

9.高层：指建筑高度大于 27 米的住宅建筑和建筑高度大于 24 米的非单层厂房、仓库和其他民用建筑。

10.超高层建筑：指建筑高度大于 100 米的民用建筑。

11.裙房（3 层及以下）：与高层建筑紧密连接，组成一个整体的多、低层建筑，裙房建筑高度小于等于 24 米，大于 24 米的按高层建筑处理。

12.建筑控制线：允许建筑物主体（含部分附属设施）外轮廓的最大边界，建筑物不得超越此线（特殊许可除外）

13.地下空间：包含地下室及半地下室。房间地平面低于室外地平面的高度超过该房间净高的 1/3，且不超过 1/2 者为半地下室。房间地平面低于室外地平面的高度超过该房间净高的 1/2 者为地下室。

14.高层塔式住宅：指主要朝向长度小于等于 40 米，次要朝向宽度大于等于 16 米的高层住宅。

15.高层板式住宅：指主要朝向长度大于 40 米，次要朝向宽度小于 16 米的高层住宅。

16.大型商业建筑：总建筑面积大于 20000 平方米的商业建筑。建筑面积包括为商业服务的仓储面积、交通面积以及办公管理用房等附属设施面积。

17.大型公共建筑：指建筑面积 2 万平方米以上的办公建筑、商业建筑、旅游建筑、科教文卫建筑、通信建筑以及交通运输用房。

18.主题公园:指以营利为目的兴建的,占地、投资达到一定规模实行封闭管理，具有一个或多个特定文化旅游主题，为游客有偿提供休闲体验、文化娱乐产品或服务的园区。

19.城市公园:指城市内具备园林景观和服务设施，具有改善生态美化环境、休闲游憩、健身娱乐、传承文化、保护资源、科普教育和

应急避难等功能，向公众开放的场所，包括利用公园绿地建设的公园和其他纳入城市公园名录的公园。

20.老年人全日照料设施：指为老年人提供住宿、生活照料服务及其他服务项目的设施,是养老院、老人院、福利院、敬老院、老年养护院等的统称。

21.建筑面积：建筑物各层水平面积的总和，包括使用面积、辅助面积和结构面积。

22.计容面积（计容建筑面积）：根据规划要求，可用于计算容积率的建筑面积，通常是地上部分且符合规划条件的面积。

23.套型建筑面积：套型建筑面积是指单套住房的建筑面积，由套内建筑面积和分摊的共有建筑面积组成。

24.套内建筑面积：套内建筑面积为套内使用面积、套内墙体面积、套内阳台面积之和，计算应符合下列规定：

（一）套内使用面积计算

（1）套内使用面积应包括卧室、起居室（厅）、餐厅、厨房、卫生间、过厅、过道、贮藏室、壁柜等使用面积的总和。

（2）跃层住宅中的套内楼梯应按自然层数的使用面积总和计入套内使用面积。

（3）烟囱、通风道、管井等均不应计入套内使用面积。

（4）套内使用面积应按结构墙体表面尺寸计算；有复合保温层时，应按复合保温层表面尺寸计算。

（5）利用坡屋顶内的空间时，结构层高或斜面结构板顶在 2.2 米及以上的空间应全部计入套内使用面积；坡屋顶无结构顶层楼板，不能利用坡屋顶空间时不应计算其使用面积。

（6）坡屋顶内的使用面积应列入套内使用面积中。

（二）套内墙体面积计算：新建住宅各套之间的分隔墙、套与公

用建筑空间之间的分隔墙，以及外墙（包括山墙），均为共用墙。共用墙体按水平投影面积的一半计入套内墙体面积；非共用墙墙体水平投影面积全部计入套内墙体面积；内墙面装修厚度均计入套内墙体面积。

（三）套内阳台面积计算：指套内各阳台面积之和。阳台建筑面积应按围护设施外表面所围空间水平投影面积的 1/2 计算；阳台封闭时，应按其外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算。

25.规划土地核实：是指资源规划主管部门以建设工程规划许可证及其附件、附图和相关政策、规范为依据，对已竣工的建设工程是否符合规划许可要求及土地范围、性质进行确认的行政行为。

26.地下建筑物深度：自室外地坪至地下建筑物底板底面距离。

27.政策性保障住房：城镇住宅建设中较具特殊性的一种住宅类型，通常指根据国家政策以及法律法规规定，由政府统一规划、统筹，提供给特定人群使用，并对该类住房的建造标准和销售价格或租金标准给予限定，起社会保障作用的住房。包括：经济适用房、廉租房、公共租赁房、定向安置房、两限商品房和安居商品房。

28.旧区改建项目：指经国土空间总体规划划定或地方政府经法定程序划定的特殊政策区中的既有居住区。

29.预留安装条件：指满足规划电动汽车充电负荷要求的供配电设施应建设到位，电力线路可预留穿管敷设位置，达到充电电源接入条件，同时满足相关规划要求。

附件 2　日照分析规则

（一）日照分析范围的划定

（1）被遮挡的居住建筑在申报建筑高度 1.6 倍扇形日照阴影范围内确定，当遮挡建筑物高度不高于 80 米时，该扇形半径最大不超过 120 米；当遮挡建筑物高度高于 80 米时，该扇形半径最大不超过 150 米。建筑局部进入被遮挡范围的只考虑范围内的住宅户数。

（2）被遮挡的有日照标准要求的建筑和场地确定后，在其东、西、南三个方向各 120 米范围内确定其他遮挡建筑。建筑局部进入遮挡范围的需整体纳入计算。

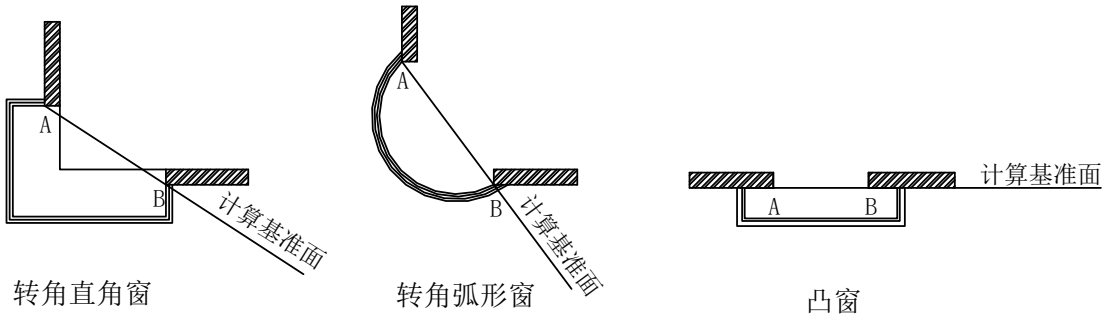
（3）建筑间的室外高差应纳入日照分析计算。桥梁、围墙、树林的遮挡影响可不纳入计算。

（二）日照分析一般只对分析对象的主朝向窗户进行分析，次要朝向可不做日照分析。南北向布置的板式建筑，以南外墙为主要朝向。东西向布置的板式建筑，当东外墙朝向偏南时，以东外墙为主要朝向；当西外墙朝向偏南时，以西外墙为日照分析面；正东西朝向的，以居室较多的朝向为日照分析面。每一套住宅只确定一个主要朝向。

（三）基本以沿线分析为主，结合多点分析、窗户分析等。

（1）窗户分析计算基准面

一般窗户以外墙窗台位置为计算基准面；转角直角窗、弧形窗、凸窗等，一般以居室窗洞开口为计算基准面（如图 1）。



1　　2　　3

图 1 窗户分析的计算基准面示意图

窗户计算高度（含落地门窗、组合门窗、阳台封窗等门窗形式）按离室内地坪 0.9 米的高度计算。窗户日照的计算，以经确认的日照分析计算基准面左右两个端点为计算基准点。窗户（或阳台）宽度小于等于 1.8 米的，按实际宽度的左右两个端点为计算点，宽度大于 1.8 米的，按 1.8 米计算。

（2）阳台计算基准面

两侧均无隔板遮挡也未封闭的凸阳台，以居室窗户的外墙窗台面为计算基准面（如图 2 第 1 种方式所示）。

两侧或一侧有分户隔板的凸阳台、凹阳台以及半凹半凸阳台，以阳台与外墙相交的墙洞口为计算基准面（如图 2 第 2、3、4 种方式所示）。

封闭设计的阳台，以封窗的阳台栏杆面为计算基准面（如图 2 第 5、6 种方式所示），阳台被住户自行封闭的，计算点仍为原窗户的窗台面。

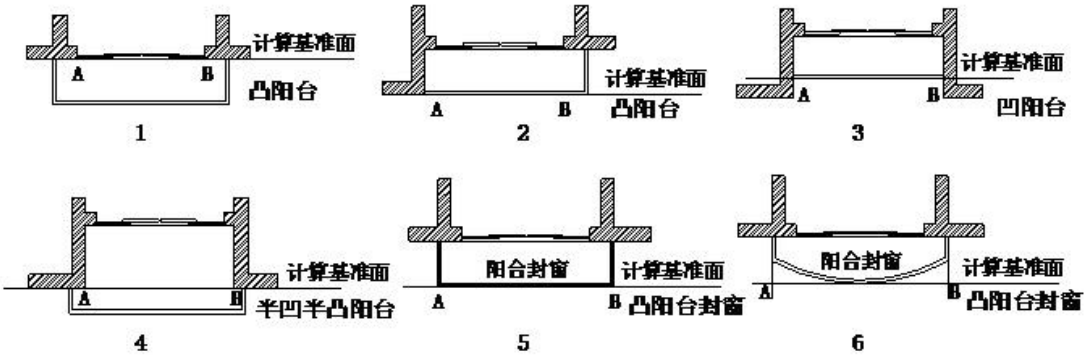


图 2 各类阳台窗日照计算点

附件 3　用地分类名称、代码和含义一览表

一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义
01	耕地			指利用地表耕作层种植粮、棉、油、糖、蔬菜、饲草饲料等农作物为主，每年可以种植一季及以上（含以一年一季以上的耕种方式种植多年生作物）的土地，包括熟地，新开发、复垦、整理地，休闲地（含轮歇地、休耕地）；以及间有零星果树、桑树或其他树木的耕地；包括宽度＜2.0 米固定的沟、渠、路和地坎（埂）；包括直接利用地表耕作层种植的温室、大棚、地膜等保温、保湿设施用地
		0101	水田	指用于种植水稻、莲藕等水生农作物的耕地，包含实行水生、旱生农作物轮种的耕地
		0102	水浇地	指有水源保证和灌溉设施，在一般年景能正常灌溉，种植旱生农作物（含蔬菜）的耕地
		0103	旱地	指无灌溉设施，主要靠天然降水种植旱生农作物的耕地，包含没有灌溉设施，仅靠引洪淤灌的耕地
02	园地			指种植以采集果、叶、根、茎、汁等为主的集约经营的多年生作物，覆盖度大于 50%或每亩株数大于合理株数 70%的土地，包含用于育苗的土地。
		0201	果园	指种植果树的园地。
		0202	茶园	指种植茶树的园地
		0203	橡胶园地	指种植橡胶树的园地
		0204	油料园地	指种植油茶、油棕、橄榄和文冠果等木本油料作物的园地
		0205	其他园地	指种植桑树、可可、咖啡、花椒、胡椒、药材等其他多年生作物的园地，包括用于育苗的土地
03	林地			指生长乔木、竹类、灌木的土地。包括自然生长干果等林木的土地。不包括生长林木的湿地，城镇、村庄范围内的绿化林木用地，铁路、公路征地范围内的林木，以及河流、沟渠的护堤林用地
		0301	乔木林地	指乔木郁闭度≥0.2 的林地，不包括森林沼泽
		0302	竹林地	指生长竹类植物，郁闭度≥0.2 的林地
		0303	灌木林地	指灌木覆盖度≥40%的林地，不包括灌丛沼泽
		0304	其他林地	指疏林地（树木郁闭度≥0.1、＜0.2 的林地）、未成林地，以及迹地、苗圃和符合国家规定标准的用于培育、贮存种子苗木等直接为林业生产经营服务

一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义
				的设施用地等
04	草地			指生长草本植物为主的土地，包括乔木郁闭度＜0.1的疏林草地、灌木覆盖度＜40％的灌丛草地，不包括生长草本植物的湿地
		0401	天然牧草地	指以天然草本植物为主，用于放牧或割草的草地，包括实施禁牧措施的草地
		0402	人工牧草地	指人工种植牧草的草地，不包括种植饲草饲料的耕地
		0403	其他草地	指天然牧草地、人工牧草地以外的草地，不包括可用于开发补充耕地的土地
05	湿地			指陆地和水域的交汇处，水位接近或处于地表面，或有浅层积水，且处于自然状态的土地
		0501	森林沼泽	指以乔木植物为优势群落、郁闭度≥0.2 的淡水沼泽
		0502	灌丛沼泽	指以灌木植物为优势群落、覆盖度≥40%的淡水沼泽
		0503	沼泽草地	指以天然草本植物为主的沼泽化的低地草甸、高寒草甸
		0504	其他沼泽地	指除森林沼泽、灌丛沼泽和沼泽草地外、地表经常过湿或有薄层积水，生长沼生或部分沼生和部分湿生、水生或盐生植物的土地，包括草本沼泽、苔藓沼泽、内陆盐沼等
		0505	沿海滩涂	指沿海大潮高潮位与低潮位之间的潮浸地带，包括海岛的滩涂，不包括已利用的滩涂
		0506	内陆滩涂	指河流、湖泊常水位至洪水位间的滩地，时令河、湖洪水位以下的滩地，水库正常蓄水位与洪水位间的滩地，包括海岛的内陆滩地，不包括已利用的滩地
		0507	红树林地	指沿海生长红树植物的土地，包括红树林苗圃
06	农业设施建设用地			指对地表耕作层造成破坏的，为农业生产、农村生活服务的乡村道路用地以及种植设施、畜禽养殖设施、水产养殖设施建设用地
		0601	农村道路	指在村庄范围外，南方宽度≥1.0 米、≤8.0 米，北方宽度≥2.0 米、≤8.0 米，用于村间、田间交通运输，并在国家公路网络体系（乡道及乡道以上公路）之外，以服务于农村农业生产为主要用途的道路（含机耕道）

一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义
		060101	村道用地	指用于村间、田间交通运输，服务于农村生活生产的硬化型道路（含机耕道），不包括村庄内部道路用地和田间道
		060102	田间道	指用于田间交通运输，为农业生产、农村生活服务的非硬化型道路
		0602	设施农用地	指直接用于经营性畜禽养殖生产设施及附属设施用地；直接用于作物栽培或水产养殖等农产品生产的设施及附属设施用地；直接用于设施农业项目辅助生产的设施用地；晾晒场、粮食果品烘干设施、粮食和农资临时存放场所、大型农机具临时存放场所等规模化粮食生产所必需的配套设施用地
		060201	种植设施建设用地	指工厂化作物生产和为生产服务的看护房、农资农机具存放场所等，以及与生产直接关联的烘干晾晒、分拣包装、保鲜存储等设施用地，不包括直接利用地表种植的大棚、地膜等保温、保湿设施用地
		060202	畜禽养殖设施建设用地	指经营性畜禽养殖生产及直接关联的圈舍、废弃物处理、检验检疫等设施用地，不包括屠宰和肉类加工场所用地等
		060203	水产养殖设施建设用地	指工厂化水产养殖生产及直接关联的硬化养殖池、看护房、粪污处置、检验检疫等设施用地
07	居住用地			指城乡住宅用地及其居住生活配套的社区服务设施用地
		0701	城镇住宅用地	指用于城镇生活居住功能的各类住宅建筑用地及其附属设施用地
		070101	一类城镇住宅用地	指配套设施齐全、环境良好，以三层及以下住宅为主的住宅建筑用地及其附属道路、附属绿地、停车场等用地
		070102	二类城镇住宅用地	指配套设施较齐全、环境良好，以四层及以上住宅为主的住宅建筑用地及其附属道路、附属绿地、停车场等用地
		070103	三类城镇住宅用地	指配套设施较欠缺、环境较差，以需要加以改造的简陋住宅为主的住宅建筑用地及其附属道路、附属绿地、停车场等用地，包括危房、棚户区、临时住宅等用地

一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义
		0702	城镇社区服务设施用地	指为城镇居住生活配套的社区服务设施用地，包括社区服务站以及托儿所、社区卫生服务站、文化活动站、小型综合体育场地、小型超市等用地，以及老年人日间照料中心（托老所）等社区养老服务设施用地，不包括中小学、幼儿园用地
		0703	农村宅基地	指农村村民用于建造住宅及其生活附属设施的土地，包括住房、附属用房等用地。
		070301	一类农村宅基地	指农村用于建造独户住房的土地
		070302	二类农村宅基地	指农村用于建造集中住房的土地
		0704	农村社区服务设施用地	指为农村生产生活配套的社区服务设施用地，包括农村社区服务站以及村委会、供销社、兽医站、农机站、托儿所、文化活动室、小型体育活动场地、综合礼堂、农村商店及小型超市、农村卫生服务站、村邮站、宗祠等用地，不包括中小学、幼儿园用地
08	公共管理与公共服务用地			指机关团体、科研、文化、教育、体育、卫生、社会福利等机构和设施的用地，不包括农村社区服务设施用地和城镇社区服务设施用地
		0801	机关团体用地	指党政机关、人民团体及其相关直属机构、派出机构和直属事业单位的办公及附属设施用地
		0802	科研用地	指科研机构及其科研设施、企业科学研究和研发设施用地
		0803	文化用地	指图书、展览等公共文化活动设施用地
		080301	图书与展览用地	指公共图书馆、博物馆、科技馆、公共美术馆、纪念馆、规划建设展览馆等设施用地
		080302	文化活动用地	指文化馆（群众艺术馆）、文化站、工人文化宫、青少年宫（青少年活动中心）、妇女儿童活动中心（儿童活动中心）、老年活动中心、综合文化活动中心、公共剧场等设施用地
		0804	教育用地	指高等教育、中等职业教育、中小学教育、幼儿园、特殊教育设施等用地，包括为学校配建的独立地段的学生生活用地
		080401	高等教育用地	指大学、学院、高等职业学校、高等专科学校、成人高校等高等学校用地，包括军事院校用地
		080402	中等职业教育用地	指普通中等专业学校、成人中等专业学校、职业高中、技工学校等用地，不包括附属于普通中学内的职业高中用地

一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义
		080403	中小学用地	指小学、初级中学、高级中学、九年一贯制学校、完全中学、十二年一贯制学校用地，包括职业初中、成人中小学、附属于普通中学内的职业高中用地
		080404	幼儿园用地	指幼儿园用地
		080405	其他教育用地	指除以上之外的教育用地，包括特殊教育学校、专门学校（工读学校）用地
		0805	体育用地	指体育场馆、体育训练基地、溜冰场、跳伞场、摩托车场、射击场，以及水上运动的陆域部分等用地，不包括学校、企事业、军队等机构内部专用的体育设施用地
		080501	体育场馆用地	指室内外体育运动用地，包括体育场馆、游泳场馆、大中型多功能运动场地、全民健身中心等用地
		080502	体育训练用地	指为体育运动专设的训练基地用地
		0806	医疗卫生用地	指医疗、预防、保健、护理、康复、急救、安宁疗护等用地
		080601	医院用地	指综合医院、中医医院、中西医结合医院、民族医医院、各类专科医院、护理院等用地
		080602	基层医疗卫生设施用地	指社区卫生服务中心、乡镇（街道）卫生院等用地，不包括社区卫生服务站、农村卫生服务站、村卫生室、门诊部、诊所（医务室）等用地
		080603	公共卫生用地	指疾病预防控制中心、妇幼保健院、急救中心（站）、采供血设施等用地
		0807	社会福利用地	指为老年人、儿童及残疾人等提供社会福利和慈善服务的设施用地
		080701	老年人社会福利用地	指为老年人提供居住、康复、保健等服务的养老院、敬老院、养护院等机构养老设施用地
		080702	儿童社会福利用地	指为孤儿、农村留守儿童、困境儿童等特殊儿童群体提供居住、抚养、照护等服务的儿童福利院、孤儿院、未成年人救助保护中心等设施用地
		080703	残疾人社会福利用地	指为残疾人提供居住、康复、护养等服务的残疾人福利院、残疾人康复中心、残疾人综合服务中心等设施用地
		080704	其他社会福利用地	指除以上之外的社会福利设施用地，包括救助管理站等设施用地

一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义
09	商业服务业用地			指商业、商务金融以及娱乐康体等设施用地，不包括农村社区服务设施用地和城镇社区服务设施用地
		0901	商业用地	指零售商业、批发市场及餐饮、旅馆及公用设施营业网点等服务业用地
		090101	零售商业用地	指商铺、商场、超市、服装及小商品市场等用地
		090102	批发市场用地	指以批发功能为主的市场用地
		090103	餐饮用地	指饭店、餐厅、酒吧等用地
		090104	旅馆用地	指宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、有住宿功能的度假村等用地
		090105	公用设施营业网点用地	指零售加油、加气、充换电站、电信、邮政、供水、燃气、供电、供热等公用设施营业网点用地
		0902	商务金融用地	指金融保险、艺术传媒、设计、技术服务、物流管理中心等综合性办公用地
		0903	娱乐用地	指剧院、音乐厅、电影院、歌舞厅、网吧以及绿地率小于 65%的大型游乐等设施用地
		0904	其他商业服务业用地	指除以上之外的商业服务业用地，包括高尔夫练习场、赛马场、以观光娱乐为目的的直升机停机坪等通用航空、汽车维修站以及宠物医院、洗车场、洗染店、照相馆、理发美容店、洗浴场所、废旧物资回收站、机动车、电子产品和日用产品修理网点、物流营业网点等用地
10	工矿用地			指用于工矿业生产的土地
		1001	工业用地	指工矿企业的生产车间、装备修理、自用库房及其附属设施用地，包括专用铁路、码头和附属道路、停车场等用地，包括必需的研发、设计、测试、中试用地，不包括采矿用地
		100100	新型产业用地	主要用于融合研发、设计、检测、中试、新经济等创新性业态及相关配套服务的工业用地。用房包括产业用房和配套用房
		100101	一类工业用地	指对居住和公共环境基本无干扰、污染和安全隐患，布局无特殊控制要求的工业用地
		100102	二类工业用地	指对居住和公共环境有一定干扰、污染和安全隐患，不可布局于居住区和公共设施集中区内的工业用地
		100103	三类工业用地	指对居住和公共环境有严重干扰、污染和安全隐患，布局有防护、隔离要求的工业用地

一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义
		1002	采矿用地	指采矿、采石、采砂（沙）场，砖瓦窑等地面生产用地及排土（石）、尾矿堆放用地
		1003	盐田	指用于以自然蒸发方式进行盐业生产的用地，包括晒盐场所、盐池及附属设施用地
11	仓储用地			指物资存放及物流仓储和战略性物资储备库用地
		1101	物流仓储用地	指国家和省级战略性储备库以外，城镇、村庄用于物资存储、中转、配送等设施用地，包括附属设施、道路、停车场等用地
		110101	一类物流仓储用地	指对居住和公共环境基本无干扰、污染和安全隐患，布局无特殊控制要求的物流仓储用地
		110102	二类物流仓储用地	指对居住和公共环境有一定干扰、污染和安全隐患，不可布局于居住区和公共设施集中区内的物流仓储用地
		110103	三类物流仓储用地	指用于存放易燃、易爆和剧毒等危险品，布局有防护、隔离要求的物流仓储用地
		1102	储备库用地	指国家和省级的粮食、棉花、石油等战略性储备库用地
12	交通运输用地			指铁路、公路、机场、港口码头、管道运输、城市轨道交通、各种道路以及交通场站等交通运输设施及其附属设施用地，不包括其他用地内的附属道路、停车场等用地
		1201	铁路用地	指铁路编组站、轨道线路（含城际轨道）等用地，不包括铁路客货运站等交通场站用地
		1202	公路用地	指国道、省道、县道和乡道用地及附属设施用地，不包括已纳入城镇集中连片建成区，发挥城镇内部道路功能的路段，以及公路长途客货运站等交通场站用地
		1203	机场用地	指民用及军民合用的机场用地，包括飞行区、航站区等用地，不包括净空控制范围内的其他用地
		1204	港口码头用地	指海港和河港的陆域部分，包括用于堆场、货运码头及其他港口设施的用地，不包括港口客运码头等交通场站用地
		1205	管道运输用地	指运输矿石、石油和天然气等地面管道运输用地，地下管道运输规定的地面控制范围内的用地应按其地面实际用途归类
		1206	城市轨道交通用地	指独立占地的城市轨道交通地面以上部分的线路、站点用地

一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义
		1207	城镇村道路用地	指城镇、村庄范围内公用道路及行道树用地，包括快速路、主干路、次干路、支路、专用人行道和非机动车道等用地，包括其交叉口用地
		1208	交通场站用地	指交通服务设施用地，不包括交通指挥中心、交通队等行政办公设施用地
		120801	对外交通场站用地	指铁路客货运站、公路长途客运站、港口客运码头及其附属设施用地
		120802	公共交通场站用地	指城市轨道交通车辆基地及附属设施，公共汽（电）车首末站、停车场（库）、保养场，出租汽车场站设施等用地，以及轮渡、缆车、索道等的地面部分及其附属设施用地
		120803	社会停车场用地	指独立占地的公共停车场和停车库用地（含设有充电桩的社会停车场），不包括其他建设用地配建的停车场和停车库用地
		1209	其他交通设施用地	指除以上之外的交通设施用地，包括教练场等用地
13	公用设施用地			指用于城乡和区域基础设施的供水、排水、供电、供燃气、供热、通信、邮政、广播电视、环卫、消防、水工等设施用地
		1301	供水用地	指取水设施、供水厂、再生水厂、加压泵站、高位水池等设施用地
		1302	排水用地	指雨水泵站、污水泵站、污水处理、污泥处理厂等设施及其附属的构筑物用地，不包括排水河渠用地
		1303	供电用地	指变电站、开关站、环网柜等设施用地，不包括电厂、可再生能源发电等工业用地。高压走廊下规定的控制范围内的用地应按其地面实际用途归类
		1304	供燃气用地	指分输站、调压站、门站、供气站、储配站、气化站、灌瓶站和地面输气管廊等设施用地，不包括制气厂等工业用地
		1305	供热用地	指集中供热厂、换热站、区域能源站、分布式能源站和地面输热管廊等设施用地
		1306	通信用地	指通信铁塔、基站、卫星地球站、海缆登陆站、电信局、微波站、中继站等设施用地
		1307	邮政用地	指邮政中心局、邮政支局（所）、邮件处理中心等设施用地

一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义
		1308	广播电视设施用地	指广播电视的发射、传输和监测设施用地，包括无线电收信区、发信区以及广播电视发射台、转播台、差转台、监测站等设施用地
		1309	环卫用地	指生活垃圾、医疗垃圾、危险废物处理和处置，以及垃圾转运、公厕、车辆清洗、环卫车辆停放修理等设施用地
		1310	消防用地	指消防站、消防通信及指挥训练中心等设施用地
		1311	水工设施用地	指人工修建的闸、坝、堤林路、水电厂房、扬水站等常水位岸线以上的建（构）筑物用地，包括防洪堤、防洪枢纽、排洪沟（渠）等设施用地
		1312	其他公用设施用地	指除以上之外的公用设施用地，包括施工、养护、维修等设施用地
14	绿地与开敞空间用地			指城镇、村庄用地范围内的公园绿地、防护绿地、广场等公共开敞空间用地，不包括其他建设用地中的附属绿地
		1401	公园绿地	指向公众开放，以游憩为主要功能，兼具生态、景观、文教、体育和应急避险等功能，有一定服务设施的公园和绿地，包括综合公园、社区公园、专类公园和游园等
		1402	防护绿地	指具有卫生、隔离、安全、生态防护功能，游人不宜进入的绿地
		1403	广场用地	指以游憩、健身、纪念、集会和避险等功能为主的公共活动场地
15	特殊用地			指军事、外事、宗教、安保、殡葬，以及文物古迹等具有特殊性质的用地
		1501	军事设施用地	指直接用于军事目的的设施用地
		1502	使领馆用地	指外国驻华使领馆、国际机构办事处及其附属设施等用地
		1503	宗教用地	指宗教活动场所用地
		1504	文物古迹用地	指具有保护价值的古遗址、古建筑、古墓葬、石窟寺、近现代史迹及纪念建筑等用地，不包括已作其他用途的文物古迹用地
		1505	监教场所用地	指监狱、看守所、劳改场、戒毒所等用地范围内的建设用地，不包括公安局等行政办公设施用地

一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义
		1506	殡葬用地	指殡仪馆、火葬场、骨灰存放处和陵园、墓地等用地
		1507	其他特殊用地	指除以上之外的特殊建设用地，包括边境口岸和自然保护地等的管理与服务设施用地
16	留白用地			指国土空间规划确定的城镇、村庄范围内暂未明确规划用途、规划期内不开发或特定条件下开发的用地
17	陆地水域			指陆域内的河流、湖泊、冰川及常年积雪等天然陆地水域，以及水库、坑塘水面、沟渠等人工陆地水域
		1701	河流水面	指天然形成或人工开挖河流常水位岸线之间的水面，不包括被堤坝拦截后形成的水库区段水面
		1702	湖泊水面	指天然形成的积水区常水位岸线所围成的水面
		1703	水库水面	指人工拦截汇集而成的总设计库容≥10 万立方米的水库正常蓄水位岸线所围成的水面
		1704	坑塘水面	指人工开挖或天然形成的蓄水量＜10 万立方米的坑塘常水位岸线所围成的水面，含养殖坑塘
		1705	沟渠	指人工修建，南方宽度≥1.0 米、北方宽度≥2.0 米用于引、排、灌的渠道，包括渠槽、渠堤、附属护路林及小型泵站
23	其他土地			指上述地类以外的其他类型的土地，包括盐碱地、沙地、裸土地、裸岩石砾地等植被稀少的陆域自然荒野等土地以及空闲地、后备耕地、田坎
		2301	空闲地	指城镇、村庄范围内尚未使用的建设用地。空闲地仅用于国土调查监测工作
		2302	后备耕地	指现状为荒草地，可用于开发补充耕地的土地
		2303	田坎	指梯田及梯状坡地耕地中，主要用于拦蓄水和护坡，南方宽度≥1.0 米、北方宽度≥2.0 米的地坎
		2304	盐碱地	指表层盐碱聚集，生长天然耐盐碱植物、植被覆盖度≤5%的土地。不包括沼泽地和沼泽草地
		2305	沙地	指表层为沙覆盖、植被覆盖度 5%的土地。不包括滩涂中的沙地
		2306	裸土地	指表层为土质，植被覆盖度≤5%的土地。不包括滩

一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义
				涂中的泥滩
		2307	裸岩石砾地	指表层为岩石或石砾，其覆盖面积≥70%的土地。不包括滩涂中的石滩

附件 4　单一性质用地建筑功能混合适建表

<table>
<tr><th colspan="3">用地类别代码</th><th rowspan="2">可兼容用途</th><th rowspan="2">可兼容用途用地面积占总用地面积比例</th><th rowspan="2">可兼容用途建筑面积占总建筑面积比例</th></tr>
<tr><th>一级类</th><th>二级类</th><th>三级类</th></tr>
<tr><td>居住用地（07）</td><td>城镇住宅用地（0701）</td><td>--</td><td>商业；可附设的公共管理与公共服务设施、公用设施、交通设施、城镇社区服务设施</td><td></td><td>≤15%</td></tr>
<tr><td rowspan="7">公共管理与公共服务用地（08）</td><td>机关团体用地（0801）</td><td>--</td><td rowspan="4">宿舍；可附设的市政设施、交通设施、城镇社区服务设施</td><td></td><td rowspan="7">≤15%</td></tr>
<tr><td>科研用地（0802）、教育用地（0804）</td><td>--</td><td></td></tr>
<tr><td>医疗卫生用地（0806）</td><td>--</td><td></td></tr>
<tr><td>社会福利用地（0807）</td><td>--</td><td></td></tr>
<tr><td>文化用地（0803）</td><td>--</td><td>商业、体育设施；可附设的市政设施、交通设施、城镇社区服务设施</td><td></td></tr>
<tr><td>体育用地（0805）</td><td>--</td><td>商业、文化设施；可附设的市政设施、交通设施、城镇社区服务设施</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">商业服务业用地（09）</td><td>商业用地（0901）</td><td>--</td><td>办公；可附设的公共管理与公共服务设施、市政设施、交通设施、城镇社区服务设施</td><td></td><td rowspan="3">≤15%</td></tr>
<tr><td>商务金融用地（0902）</td><td>--</td><td>商业；可附设的公共管理与公共服务设施、市政设施、交通设施、城镇社区服务设施</td><td></td></tr>
<tr><td>娱乐康体用地</td><td>--</td><td>商业；可附设的</td><td></td></tr>
</table>

用地类别代码			可兼容用途	可兼容用途用地面积占总用地面积比例	可兼容用途建筑面积占总建筑面积比例
一级类	二级类	三级类			
	（0903）		公共管理与公共服务设施、市政设施、交通设施、城镇社区服务设施		
	其他商业服务业用地（0904）	--	商业；可附设的市政设施、交通设施、城镇社区服务设施		
工矿用地（10）	工业用地（1001）	一类工业用地（100101）	办公、研发、仓库、宿舍用房；可附设的市政设施、交通设施、城镇社区服务设施	行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的 7%	≤30% 其中：行政办公及生活服务设施建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%；研发、设计、检测、中试设施建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%。
		二类工业用地（100102）	办公、研发、仓库、宿舍用房；可附设的市政设施、交通设施		
		三类工业用地（100103）	--		
仓储用地（11）	物流仓储用地（1101）	一类物流仓储用地（110101）	办公、宿舍；融合加工、配送、运营管理的物流设施；可附设的市政设施、交通设施、城镇社区服务设施		
		二类物流仓储用地（110102）	办公、宿舍；融合加工、配送、运营管理的物流设施；可附设的市政设施、交通设施		
		三类物流仓储用地（110103）	--		

<table>
<tr><th colspan="3">用地类别代码</th><th rowspan="2">可兼容用途</th><th rowspan="2">可兼容用途用地面积占总用地面积比例</th><th rowspan="2">可兼容用途建筑面积占总建筑面积比例</th></tr>
<tr><th>一级类</th><th>二级类</th><th>三级类</th></tr>
<tr><td rowspan="2">交通运输用地（12）</td><td>交通场站用地（1208）</td><td>--</td><td rowspan="2">商业、办公；可附设的公共管理与公共服务设施、市政设施、城镇社区服务设施</td><td></td><td rowspan="2">≤15%</td></tr>
<tr><td>其他交通设施用地（1209）</td><td>--</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">公用设施用地（13）</td><td>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）、邮政用地（1307）、广播电视设施用地（1308）</td><td>--</td><td>商业；可附设的公共管理与公共服务设施、市政设施</td><td></td><td>≤10%</td></tr>
<tr><td>排水用地（1302）、环卫用地（1309）、其他公用设施用地（1313）</td><td>--</td><td>--</td><td></td><td></td></tr>
</table>

1.建筑面积计算参照《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353GB/T50353）、《民用建筑通用规范》（GB55031-2022），如兼容用地内无建筑、构筑物，则以用地面积计算。

2.严禁在工业用地范围内建设成套住宅、培训中心、专家楼、宾馆、酒店和招待所等非生产性配套设施。

3.公园绿地（1401）、防护绿地（1402）、广场用地（1403）等的配套设施应符合公园、绿地等相关设计规范要求。

4.本表各类城市建设用地可兼容用途中的“商业”不包括加油加气站（090105）。

5.城镇住宅用地应配套建设的设施，不属于规划兼容。

附件 5　城市建设用地混合使用方式建设指引

用地类别			允许混合	禁止混合
一级类	二级类	三级类		
居住用地（07）	城镇住宅用地（0701）	二类城镇住宅用地（070102）	1.机关团体用地（0801）、科研用地（0802）、文化用地（0803）、教育用地（0804）、体育用地（0805）、医疗卫生用地（0806，涉及传染病、流行病类的医疗设施除外）、社会福利用地（0807） 2.商业用地（0901，不含批发市场用地以及加油、加气等公用设施营业网点用地） 3.交通场站用地（1208）	1.批发市场用地（090102）、公用设施营业网点用地（090105，特指零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地）、娱乐用地（0903） 2.工业用地（1001） 3.物流仓储用地（1101）
公共管理与公共服务用地（08）	机关团体用地（0801）		1.城镇社区服务设施用地（0702） 2.科研用地（0802）、文化用地（0803）、教育用地（0804）、体育用地（0805）、医疗卫生用地（0806，涉及传染病、流行病类医疗卫生设施除外）、社会福利用地（0807） 3.公共交通场站用地（120802）、社会停车场用地（120803）	1.城镇住宅用地（0701） 2.商业服务业用地（09） 3.工业用地（1001） 4.物流仓储用地（1101）
	科研用地（0802）		1.城镇社区服务设施用地（0702） 2.文化用地（0803）、教育用地（0804）、体育用地（0805）、医疗卫生用地（0806，涉及传染病、流行病类医疗卫生设施除外）、社会福利用地（0807） 3.零售商业用地（090101）、公用设施营业网点用地（090105，零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外） 4.公共交通场站用地（120802）、社会停车场用地（120803）	1.城镇住宅用地（0701） 2.商业用地（0901，零售商业用地和无安全影响的公用设施营业网点用地除外）、商务金融用地（0902）、娱乐用地（0903）、其他商业服务业用地（0904） 3.工业用地（1001） 4.物流仓储用地（1101）
	文化用地（0803）、教育用地（0804，不		1.城镇社区服务设施用（0702） 2.科研用地（0802）、文化用地（0803）、教育用地（0804）、体育用地（0805）、医疗卫生用地（0806	1.城镇住宅用地（0701） 2.商业用地（0901，无安全影响的公用设施

用地类别			允许混合	禁止混合
一级类	二级类	三级类		
	含中小学用地（080403、幼儿园用地（080404））、体育用地（0805）		涉及传染病、流行病类医疗设施除外）、社会福利用地（0807） 3.零售商业用地（090101）、公用设施营业网点用地（090105，零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外） 4.交通场站用地（1208）、公共交通场站用地（120802）、社会停车场用地（120803）	营业网点用地除外）、商务金融用地（0902）、娱乐用地（0903）、其他商业服务业用地（0904） 3.工业用地（1001） 4.物流仓储用地（1101）
商业服务业用地（09）	商业用地（0901，不含批发市场用地和有安全影响的公用设施营业网点用地）、商务金融用地（0902）、娱乐用地（0903）		1.城镇社区服务设施用地（0702） 2.科研用地（0802）、文化用地（0803）、教育用地（0804）、体育用地（0805）、医疗卫生用地（0806，涉及传染病、流行病类医疗卫生设施除外）、社会福利用地（0807） 3.公共交通场站用地（120802）、社会停车场用地（120803） 4.公用设施用地（13）、商业用地（0901，不含批发市场用地和有安全影响的公用设施营业网点用地）、 5.商务金融用地（0902）和娱乐用地（0903）三类商业服务业用地相互兼容	1.城镇住宅用地（0701） 2.批发市场（090102）、公用设施营业网点用地（090105，特指零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地） 3.工业用地（1001） 4.物流仓储用地（1101）
		批发市场用地（090102）	1.商业服务业用地（09） 2.一类工业用地（100101） 3.一类物流仓储用地（110101） 4.交通场站用地（1208）	1.居住用地（07） 2.二类工业用地（100102）、三类工业用地（100103） 3.物流仓储用地（1101） 二类物流仓储用地（110102）、三类物流仓储用地（110103）
工矿用地（10）	工业用地（1001）	一类工业用地（100101）	1.机关团体用地（0801）、科研用地（0802） 2.零售商业用地（090101）、批发市场用地（090102）、公用设施营业网点用地（090105，零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外）、商务金融用地	1.居住用地（07） 2.二类工业用地（100102）、三类工业用地（100103） 3.二类物流仓储用地（110102）、三类物流仓储用地（110103）

用地类别			允许混合	禁止混合
一级类	二级类	三级类		
			（0902）、其他商业服务业用地（0904） 3.一类物流仓储用地（110101） 4.交通场站用地（1208） 5.公用设施用地(13,环卫用地除外）	
		二类工业用地（100102）	1.科研用地（0802） 2.零售商业用地（090101）、批发市场用地（090102）、公用设施营业网点用地（090105，零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外）、商务金融用地（0902）、其他商业服务业用地（0904） 3.与一类工业用地（100101）完全兼容、一类物流仓储用地（110101）、二类物流仓储用地（110102） 4.公共交通场站用地（120802）、社会停车场用地（120803） 5.公用设施用地（13）	1.居住用地（07） 2.三类工业用地（100103） 3.三类物流仓储用地（110103）
仓储用地（11）	物流仓储用地（1101）	一类物流仓储用地（110101）	1.零售商业用地（090101）、批发市场用地（090102）、公用设施营业网点用地（090105，零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外）、商务金融用地（0902）、其他商业服务业用地（0904） 2.一类工业用地（100101） 3.公共交通场站用地（120802）、社会停车场用地（120803） 4.公用设施用地(13,环卫用地除外）	1.居住用地（07） 2.二类工业用地（100102）、三类工业用地（100103） 3.二类物流仓储用地（110102）、三类物流仓储用地（110103）
		二类物流仓储用地（110102）	1.零售商业用地（090101）、批发市场用地（090102）、公用设施营业网点用地（090105，零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外）、商务金融用地（0902）、其他商业服务业用地（0904） 2.一类工业用地（100101）、二类工业用地（100102）、与一类物流仓储用地（110101）完全兼容	1.居住用地（07） 2.三类工业用地（100103） 3.三类物流仓储用地（110103）

用地类别			允许混合	禁止混合
一级类	二级类	三级类		
			3.公共交通场站用地（120802）、社会停车场用地（120803） 4.公用设施用地（13）	
交通运输用地（12）	交通场站用地（1208）		1.零售商业用地（090101）、餐饮用地（090103）、旅馆用地（090104）、公用设施营业网点用地（090105，零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外） 2.其他交通设施用地（1209）	1.居住用地（07）
公用设施（13）	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）、邮政用地（1307）、广播电视设施用地（1308）		1.公用设施营业网点用地（090105，零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外） 2.其他交通设施用地（1209）	1.居住用地（07） 2.公共管理与公共服务用地（08） 3.商业用地（0901，无安全影响的公用设施营业网点用地除外）、商务金融用地（0902）、娱乐用地（0903）、其他商业服务业用地（0904） 4.工业用地（1001） 5.物流仓储用地（1101）

1.附件中用地分类允许混合、禁止混合均未提及的，原则上不允许混合，可结合相关管理规定单独论证。

2.新型产业用地混合用途参考一类工业用地混合要求，用地类别不在附件中的地块，如有混合要求，可结合相关管理规定单独论证。

附件 6　生活圈配套设施设置规定

<table>
<tr><th rowspan="2">类别</th><th rowspan="2">序号</th><th rowspan="2" colspan="2">设施名称</th><th rowspan="2">15 分钟生活圈</th><th colspan="2">5-10 分钟生活圈</th><th rowspan="2">居住街坊（地块）</th><th rowspan="2">备注</th></tr>
<tr><th>10 分钟生活圈</th><th>5 分钟生活圈</th></tr>
<tr><td rowspan="6">教育</td><td>1</td><td colspan="2">寄宿制高中</td><td>○</td><td>–</td><td>–</td><td>–</td><td>应独立占地</td></tr>
<tr><td>2</td><td colspan="2">普通高中</td><td>○</td><td>–</td><td>–</td><td>–</td><td>应独立占地</td></tr>
<tr><td>3</td><td colspan="2">初中</td><td>●</td><td>○</td><td>–</td><td>–</td><td>应独立占地</td></tr>
<tr><td>4</td><td colspan="2">小学</td><td>–</td><td>●</td><td>○</td><td>–</td><td>应独立占地</td></tr>
<tr><td>5</td><td colspan="2">幼儿园</td><td>–</td><td>●</td><td>●</td><td>–</td><td>宜独立占地</td></tr>
<tr><td>6</td><td colspan="2">托儿所</td><td>–</td><td>–</td><td>○</td><td>–</td><td>可联合建设</td></tr>
<tr><td rowspan="2">医疗卫生</td><td>7</td><td colspan="2">社区卫生服务中心</td><td>●</td><td>–</td><td>–</td><td>–</td><td>宜独立占地</td></tr>
<tr><td>8</td><td colspan="2">社区卫生服务站</td><td>–</td><td>–</td><td>○</td><td>–</td><td>可联合建设</td></tr>
<tr><td rowspan="2">文化活动</td><td>9</td><td colspan="2">文化活动中心</td><td>●</td><td>–</td><td>–</td><td>–</td><td>可联合建设</td></tr>
<tr><td>10</td><td colspan="2">文化活动站</td><td>–</td><td>–</td><td>●</td><td>–</td><td>可联合建设</td></tr>
<tr><td rowspan="9">体育健身</td><td>11</td><td colspan="2">体育馆（场）或全民健身中心</td><td>●</td><td>–</td><td>–</td><td>–</td><td>可联合建设</td></tr>
<tr><td>12</td><td colspan="2">大型多功能运动场地</td><td>●</td><td>–</td><td>–</td><td>–</td><td>宜独立占地</td></tr>
<tr><td>13</td><td rowspan="7">居住区体育运动场地</td><td>中型多功能运动场地</td><td>–</td><td>●</td><td>–</td><td>–</td><td>可联合建设</td></tr>
<tr><td>14</td><td>小型多功能运动场地</td><td>–</td><td>–</td><td>●</td><td>–</td><td>宜独立占地</td></tr>
<tr><td>15</td><td>室外综合健身场地（含老年人户外活动场地）</td><td>–</td><td>–</td><td>●</td><td>–</td><td>宜独立占地</td></tr>
<tr><td>16</td><td>健身步道</td><td>–</td><td>–</td><td>○</td><td>–</td><td>可联合设置</td></tr>
<tr><td>17</td><td>儿童、老年人活动场地</td><td>–</td><td>–</td><td>–</td><td>●</td><td>宜独立占地</td></tr>
<tr><td>18</td><td>室外健身器械</td><td>–</td><td>–</td><td>–</td><td>●</td><td>可联合设置</td></tr>
<tr><td rowspan="3">养老服务</td><td>19</td><td colspan="2">街道养老服务中心</td><td>●</td><td>–</td><td>–</td><td>–</td><td>宜独立占地</td></tr>
<tr><td>20</td><td colspan="2">社区日间照料中心</td><td>–</td><td>–</td><td>●</td><td>–</td><td>可联合建设</td></tr>
<tr><td>21</td><td colspan="2">社区养老服务站</td><td>–</td><td>–</td><td>–</td><td>●</td><td>可联合建设</td></tr>
<tr><td rowspan="4">社区服务</td><td>22</td><td colspan="2">社区服务中心</td><td>●</td><td>–</td><td>–</td><td>–</td><td>可联合建设</td></tr>
<tr><td>23</td><td colspan="2">社区就业服务中心</td><td>●</td><td>–</td><td>–</td><td>–</td><td>可联合建设</td></tr>
<tr><td>24</td><td colspan="2">社区综合服务站</td><td>–</td><td>–</td><td>●</td><td>–</td><td>可联合建设</td></tr>
<tr><td>25</td><td colspan="2">社区儿童之家</td><td>–</td><td>–</td><td>○</td><td>–</td><td>可联合建设</td></tr>
</table>

类别	序号	设施名称		15 分钟生活圈	5-10 分钟生活圈		居住街坊（地块）	备注
					10 分钟生活圈	5 分钟生活圈		
	26	邮件和快件送达设施		-	-	●	●	可联合设置
	27	物业管理		-	-	-	●	可联合建设
商业服务	28	居住区商业中心		○	-	-	-	可联合建设
	29	邮政营业场所		●	-	-	-	可联合建设
	30	菜市场（生鲜超市）		-	●	-	-	宜独立占地
	31	社区商业网点	综合超市	-	-	●	-	可联合建设
	32		其他社区商业网点	-	-	●	-	可联合建设
	33	社区食堂		-	-	○	-	可联合建设
	34	便利店		-	-	-	●	可联合建设
市政公用	35	开闭所		●	-	-	-	可联合建设
	36	交通场站设施		-	●	-	-	可联合建设
	37	变电室		-	-	-	●	可联合建设
	38	二次供水加压泵站		-	-	●	●	可联合建设
	39	热交换站		-	-	●	○	宜独立占地
	40	通信综合接入机房		-	-	●	●	可联合建设
	41	垃圾收集点		-	-	-	●	宜独立设置
	42	再生资源回收点		-	-	-	●	可联合设置
	43	生活垃圾收集站		-	-	●	-	应独立占地
	44	公共厕所		-	-	●	○	可联合建设
行政管理	45	街道办事处		●	-	-	-	可联合建设
	46	司法所		●	-	-	-	可联合建设
	47	派出所		●	-	-	-	宜独立占地

注：1.●为应配建的项目，○为根据实际情况按需配建的项目。

2.“应独立占地”表示不应与其他设施混合使用建设用地。

3.“宜独立占地”及“宜独立设置”表示应尽可能保障该类设施的独立用地。

4.“可联合设置”及“可联合建设”表示满足该设施建设规模及设置要求的基础上，可与其功能相近、服务人群相近的配套设施统筹布局或联合建设。

5. 5 分钟生活圈配套设施应满足覆盖所有处于该生活圈居住街坊的要求，生活圈内各居住街坊统筹配建。

附件 7　15 分钟生活圈配套设施规定

<table>
<tr><th rowspan="2">类别</th><th rowspan="2" colspan="2">设施名称</th><th colspan="2">单项规模（平方米）</th><th rowspan="2">服务规模（万人）</th><th rowspan="2">配建规定</th><th rowspan="2">备注</th></tr>
<tr><th>建筑面积</th><th>用地面积</th></tr>
<tr><td rowspan="5">教育</td><td rowspan="5">初中</td><td>18 班</td><td>≥9720
10.8 平方米/生</td><td>≥23400</td><td>2.3</td><td rowspan="5">生均用地面积不低于 26 平方米/生；城市更新项目可按相关规定进行配建。</td><td rowspan="5">千人指标：40 生/千人用地面积未计入学生宿舍和生活用地；寄宿制学校每名寄宿生生均用地面积应当增加十平方米以上。
宜设 24 班、30 班或 36 班，每班 50 人。不鼓励设置 45 班及以上规模的初中。
应按其服务范围均衡布局，服务半径不宜大于 1000 米。</td></tr>
<tr><td>24 班</td><td>≥12600
10.5 平方米/生</td><td>≥31200</td><td>3</td></tr>
<tr><td>30 班</td><td>≥15000
10 平方米/生</td><td>≥39000</td><td>3.8</td></tr>
<tr><td>36 班</td><td>≥17100
9.5 平方米/生</td><td>≥46800</td><td>4.5</td></tr>
<tr><td>45 班</td><td>≥21375
9.5 平方米/生</td><td>≥58500</td><td>5.6</td></tr>
<tr><td>医疗卫生</td><td colspan="2">社区卫生服务中心</td><td>≥2000</td><td>≥3000</td><td>5-10</td><td>宜独立占地，一般结合街道办事处所辖区域进行设置</td><td>包括预防、医疗、保健、康复、健康教育、计生等服务内容。不宜与菜市场、学校、幼儿园、消防站、垃圾转运站等设施毗邻。</td></tr>
<tr><td>文化活动</td><td colspan="2">文化活动中心</td><td>3000-6000</td><td>独立设置时，用地面积为 3000-12000</td><td>5-10</td><td>可联合建设</td><td>配置文化康乐、图书阅览、球类棋牌、科技普法、教育培训等设施；宜配置多功能厅，若附设影院，宜按照影院指标增加建筑面积。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">体育健身</td><td colspan="2">体育馆（场）或全民健身中心</td><td>2000-5000</td><td>1200-15000</td><td>5-10</td><td>可联合建设，可与大型多功能运动场地统筹布局或纳入综合楼集中设置</td><td>运动项目配置不少于 4 种</td></tr>
<tr><td colspan="2">大型多功能运动场地</td><td>--</td><td>3150-5620</td><td>5-10</td><td>宜独立占地</td><td>服务内容为多功能运动场地或同等规模的球类场地；宜结合公共绿地等公共活动空间统筹布局；宜集中配置</td></tr>
</table>

类别	设施名称	单项规模（平方米）		服务规模（万人）	配建规定	备注
		建筑面积	用地面积			
						篮球、排球、7 人足球场地。
养老服务	街道养老服务中心	≥2000	-	5-10	建筑面积应≥40 平方米/床	具备全日托养、日间托养、康复护理、上门服务等专业照护功能，可提供老年助餐、助浴、助医等服务。
社区服务	社区服务中心	700-1500	600-1200	5-10	-	一般结合街道办事处辖区设置。
	社区就业服务中心	≥100	-	5-10	-	服务内容包括政策咨询、职业指导、职业介绍、创业指导、资质办理、小额贷款申请等；选址位置适中，方便出入。
商业服务	居住区商业中心	-	-	5-10	建筑面积宜为 320-450 平方米/千人	应相对集中布局；包含餐饮、旅店。洗浴、服装、家电、健身、银行商业网点等内容。
	邮政营业场所	300-500	-	5-10	-	包括邮政局、邮政支局等邮政设施以及其他快递营业设施，宜与商业服务设施结合或临近设置。
市政公用	开闭所	≥140	≥160	5-10	-	开闭所应布置在地面临道路位置，便于电力电缆进出线、运行维护和事故抢修。
行政管理	街道办事处	1000-2000	800-1500	5-10	每个街道设置一处	-
	司法所	80-240	-	5-10	-	司法所功能为指导调解工作、参与基层普法依法治理、组织提供基层公共法律服务、受委托承担社区矫正、协调开展刑满释放人员安置帮教等。

类别	设施名称	单项规模（平方米）		服务规模（万人）	配建规定	备注
		建筑面积	用地面积			
	派出所	≥1000	≥1000	5-10	-	每个街道应设置不少于一处。

附件 8　10 分钟、5 分钟生活圈配套设施规定

<table>
<tr><th rowspan="2">类别</th><th rowspan="2" colspan="2">设施名称</th><th colspan="2">单项规模（平方米）</th><th rowspan="2">服务规模（万人）</th><th rowspan="2">配建规定</th><th rowspan="2">备注</th></tr>
<tr><th>建筑面积</th><th>用地面积</th></tr>
<tr><td rowspan="13">教育</td><td rowspan="5">小学</td><td rowspan="2">18班</td><td>≥7695</td><td rowspan="2">≥17820</td><td rowspan="2">1.0</td><td rowspan="5">生均用地面积不低于22平方米/生；
城市更新项目可按相关规定进行配建。</td><td rowspan="5">千人指标：80生/千人宜设24班、30班或36班，每班45人。不鼓励设置45班及以上规模的小学。
应按其服务范围均衡布局，服务半径不宜大于500米。</td></tr>
<tr><td>9.5平方米/生</td></tr>
<tr><td rowspan="2">24班</td><td>≥9936</td><td rowspan="2">≥23760</td><td rowspan="2">1.4</td></tr>
<tr><td>9.2平方米/生</td></tr>
<tr><td rowspan="2">30班</td><td>≥11880</td><td rowspan="2">≥29700</td><td rowspan="2">1.7</td></tr>
<tr><td>8.8平方米/生</td></tr>
<tr><td rowspan="2">36班</td><td>≥13770</td><td rowspan="2">≥35640</td><td rowspan="2">2.0</td></tr>
<tr><td>8.5平方米/生</td></tr>
<tr><td rowspan="2">48班</td><td>≥18360</td><td rowspan="2">≥47520</td><td rowspan="2">2.7</td></tr>
<tr><td>8.5平方米/生</td></tr>
<tr><td rowspan="3">幼儿园</td><td>6班</td><td>≥1800</td><td>≥2700</td><td>0.5</td><td rowspan="3">生均用地面积≥15平方米/生</td><td rowspan="3">千人指标：40生/千人每班30人。服务半径不宜大300米。</td></tr>
<tr><td>9班</td><td>≥2700</td><td>≥4050</td><td>0.7</td></tr>
<tr><td>12班</td><td>≥3600</td><td>≥5400</td><td>0.9</td></tr>
<tr><td colspan="2">托儿所</td><td>≥200</td><td>--</td><td>0.5-1.2</td><td>建筑面积≥9平方米/托位</td><td>千人指标：6个托位/千人。服务半径不宜大300米。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">医疗卫生</td><td colspan="2" rowspan="2">社区卫生服务站</td><td>120-270</td><td rowspan="2">--</td><td>0.5-1.2</td><td rowspan="2">可联合建设</td><td rowspan="2">包括健康促进、卫生防病、妇幼保健、老年保健、慢性病防治和常见病诊疗等服务内容。</td></tr>
<tr><td>≥120</td><td>0.3-0.5（独立地段）</td></tr>
<tr><td>文化活动</td><td colspan="2">文化活动站</td><td>250-1200</td><td>--</td><td>0.5-1.2</td><td>可联合建设</td><td>可选择提供图书、书画、音乐、舞蹈、棋牌、展览等服务，满足居民书报阅览、文化活动、休闲娱乐等需求。</td></tr>
</table>

类别	设施名称	单项规模（平方米）		服务规模（万人）	配建规定	备注
		建筑面积	用地面积			
体育健身	中型多功能运动场地	--	1310-2460	1.5-2.5	可联合建设，可与大型多功能运动场地统筹布局或纳入综合楼集中设置	服务内容为多功能运动场地或同等规模的球类场地；宜结合公共绿地等公共活动空间统筹布局；宜集中配置篮球、排球、5 人足球场地。
	小型多功能运动场地		770-1310	0.5-1.2	宜独立占地	服务内容为多功能运动场地或同等规模的球类场地；宜配置标准篮球场 1 个、门球场地 1 个、乒乓球场地 2 个；门球活动场地应提供休憩服务和安全防护措施。
	室外综合健身场地（含老年人户外活动场地）	--	150-750		宜独立占地	老年人户外活动场地应配置休憩设施，附近宜设置公共厕所；广场舞等活动场地的设置应避免噪声扰民。
	健身步道	--	--		宜与小型多功能运动场地统筹布局	美好城市品质提升型服务要素
养老服务	社区日间照料中心	≥350	-	0.5-1.2	建筑面积： 新建≥50 平方米/百户 已建成≥20 平方米/百户	老年人用房应保证充足的日照和良好的通风，充分利用天然采光，窗地比不应低于 1：6。
社区服务	社区综合服务站	≥800	-	0.5-1.2	建筑面积 40 平方米/百户	包含社区服务大厅、社区居委会办公室、居民活动用房、党群活动中心、警务室、阅览室等。
	社区儿童之家	≥50	-	0.5-1.2	-	配置室内儿童游憩设施；可选择提供游戏运动、亲子阅读、科普体验、休憩娱乐等服务，

<table>
<tr><th rowspan="2">类别</th><th rowspan="2" colspan="2">设施名称</th><th colspan="2">单项规模（平方米）</th><th rowspan="2">服务规模（万人）</th><th rowspan="2">配建规定</th><th rowspan="2">备注</th></tr>
<tr><th>建筑面积</th><th>用地面积</th></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>满足儿童及家庭室内活动需求。</td></tr>
<tr><td colspan="2">邮政快递末端综合服务站</td><td>≥15</td><td>-</td><td>0.5-1.2</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="4">商业服务</td><td colspan="2">菜市场（生鲜超市）</td><td>1000-3000</td><td>-</td><td>1.5-2.5</td><td>建筑面积 1000 平方米/万人</td><td>应通风良好，自然采光。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">社区商业网点</td><td>综合超市</td><td>≥300</td><td>-</td><td>0.5-1.2</td><td>-</td><td>提供蔬菜、水果、生鲜、日常生活用品等销售服务。</td></tr>
<tr><td>其它社区商业网点</td><td>-</td><td>-</td><td>0.5-1.2</td><td>40 平方米/百户</td><td>提供超市、药店、洗衣店、理发店、五金配件、日常维护等便民商业服务，上门保洁、家政服务、居家照料等便民家政服务。</td></tr>
<tr><td colspan="2">社区食堂</td><td>≥200</td><td>-</td><td>0.5-1.2</td><td>-</td><td>宜与养老服务、家政便民等服务功能统筹设置。为老年人提供安全、便捷、卫生的助餐服务，并可兼顾其他群体用餐需求。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">市政公用</td><td colspan="2" rowspan="5">二次供水加压泵站</td><td>50</td><td rowspan="5">-</td><td>＜0.1</td><td rowspan="5">-</td><td rowspan="5">有二次供水加压需要的住宅区应选择通风良好、保温隔热、利于排水和方便独立管理的用房位置，泵房出入口应从公共通道直接进入，不应与变配电室毗邻设置。依据建筑布局和供水分区情况选择集中或分散设置。</td></tr>
<tr><td>100</td><td>0.1（含）-0.3</td></tr>
<tr><td>150</td><td>0.3（含）-0.5</td></tr>
<tr><td>250</td><td>0.5（含）-1.0</td></tr>
<tr><td>350</td><td>1.0（含）-1.5</td></tr>
</table>

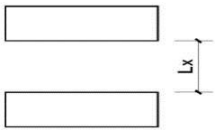
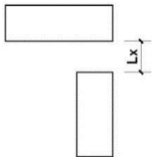
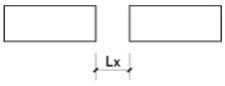
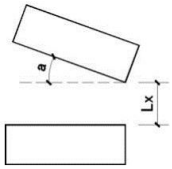
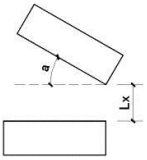
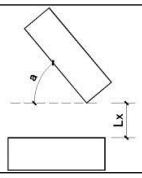
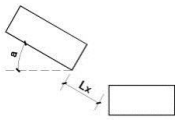
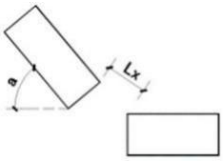
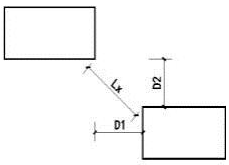
类别	设施名称	单项规模（平方米）		服务规模（万人）	配建规定	备注
		建筑面积	用地面积			
	热交换站	200-300	-	0.3-1.0	根据实际供热面积确定	有供热条件的小区必须设置，宜在地上设置，可与其他公共建筑合设。最大服务范围以供热面积不超过本街区为限，每 0.3 万-1 万人应设置一处，建筑面积不应大于 300 米^2。不应设在居民楼下或紧邻居民楼建设，防止噪音污染。
	通信综合接入机房	-	-	0.5-1.2	电力及管道	通信综合接入机房不应与水泵房毗邻。
	生活垃圾收集站	≤95	120-200	0.5-1.2	-	应独立占地，站房建筑面积不大于 80 平方米；管理间及休息间建筑面积不大于 15 平方米。
	公共厕所	30-80	60-120	0.5	5000 人一处	宜设于人流集中处。宜结合配套设施及室外综合健身场地（含老年人户外活动场地）设置。在人流集中的场所，女厕位与男厕位（含小便站位）的比例不应小于 2：1。
	交通场站设施	-	-	1.5-2.5	用地面积宜按 70-80 平方米/千人	应根据需求配套公交首末站、社会停车场等交通场站设施。

附件 9　居住街坊（地块）配套设施规定

<table>
<tr><th rowspan="2">类别</th><th rowspan="2">设施名称</th><th colspan="2">单项规模（平方米）</th><th rowspan="2">服务规模（万人）</th><th rowspan="2">配建规定</th><th rowspan="2">备注</th></tr>
<tr><th>建筑面积</th><th>用地面积</th></tr>
<tr><td rowspan="2">体育健身</td><td>儿童、老年人活动场地</td><td>--</td><td>170-450</td><td rowspan="2">0.1-0.3</td><td>宜独立占地</td><td>服务内容为多功能运动场地或同等规模的球类场地；宜配置标准篮球场 1 个、门球场地 1 个、乒乓球场地 2 个；门球活动场地应提供休憩服务和安全防护措施。</td></tr>
<tr><td>室外健身器械</td><td>--</td><td>--</td><td>可联合建设</td><td>包括器械健身和其他简单运动设施。</td></tr>
<tr><td>养老服务</td><td>社区养老服务站</td><td>≥200</td><td>--</td><td>0.1-0.3</td><td>可联合建设</td><td>提供老年助餐、保健康复、休闲娱乐、学习培训、精神慰藉等服务。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">社区服务</td><td>物业管理</td><td>≥80</td><td>-</td><td>0.1-0.3</td><td>-</td><td>项目总建筑面积 2 万平方米以下的，物业管理用房面积不低于 80 平方米；超过部分按比例配置。</td></tr>
<tr><td>邮件和快递送达设施</td><td>-</td><td>-</td><td>0.1-0.3</td><td>-</td><td>新建小区内每满 300 户 90-130 个格口的标准设置智能快件（信包）箱，每 90-130 个格口为一套。</td></tr>
<tr><td>商业服务</td><td>便利店</td><td>-</td><td>-</td><td>0.1-0.3</td><td>40 平方米/百户</td><td>配置内容包括两店工程（早餐店、菜店）和居民日常用品、日常维修等便民利民项目。</td></tr>
<tr><td rowspan="6">市政公用</td><td rowspan="5">二次供水加压泵站</td><td>50</td><td rowspan="5">-</td><td>＜0.1</td><td rowspan="5">-</td><td rowspan="5">有二次供水加压需要的住宅区应选择通风良好、保温隔热、利于排水和方便独立管理的用房位置，泵房出入口应从公共通道直接进入，不应与变配电室毗邻设置。依据建筑布局和供水分区情况选择集中或分散设置。</td></tr>
<tr><td>100</td><td>0.1（含）-0.3</td></tr>
<tr><td>150</td><td>0.3（含）-0.5</td></tr>
<tr><td>250</td><td>0.5（含）-1.0</td></tr>
<tr><td>350</td><td>1.0（含）-1.5</td></tr>
<tr><td>通信综合接入机房</td><td>-</td><td>-</td><td>0.1-0.3</td><td>电力及管道</td><td>通信综合接入机房不应与水泵房毗邻。</td></tr>
</table>

类别	设施名称	单项规模（平方米）		服务规模（万人）	配建规定	备注
		建筑面积	用地面积			
	热交换站（按需）	200-300	-	0.3-1.0	根据实际供热面积确定	有供热条件的小区必须设置，宜在地上设置，可与其他公共建筑合设最大服务范围以供热面积不超过所在街区为限。不应设在居民楼下或紧邻居民楼建设，防止噪音污染。
	公共厕所（按需）	30-80	60-120	0.5	5000 人一处	宜设于人流集中处。宜结合配套设施及室外综合健身场地设置，女厕位与男厕位（含小便站位）的比例不应小于 2：1。
	变电室	40-130	-	-	-	负荷半径不应大于 250 米，应位于地上，并尽可能设于其他建筑内。
	垃圾收集点	-	-	-	-	住宅区服务半径不大于 70 米，应满足分类收集要求进行设置。
	再生资源回收点	-	6-10	0.1-0.3	-	选址应满足卫生、防疫及居住环境等要求。

附件 10　建筑间距计算表

布置型式		建筑之间最小间距 Lx	示意图	备注
平行	长边与长边	住宅建筑：见表 5.3.1-5.3.3 非住宅建筑：见表 5.3.4-5.3.5		满足日照、退界
垂直	长边对山墙（建筑宽度小于 16 米；大于等 16 米，按平行布置间距控制）	住宅建筑：见表 5.3.1-5.3.3 非住宅建筑：见表 5.3.4-5.3.5		满足日照、退界
并列	山墙对山墙	住宅建筑：见表 5.3.1-5.3.3 非住宅建筑：见表 5.3.4-5.3.5		满足日照、退界
长边成角度	a≤30 度	按平行间距控制		满足日照、退界；Lx 为最窄处尺寸
长边成角度	30 度＜a≤60 度	按平行间距 0.8 倍控制		满足日照、退界；Lx 为最窄处尺寸
	a＞60 度	按垂直间距控制		满足日照、退界；Lx 为最窄处尺寸
对角	0 度＜a≤45 度	按并列布置间距		满足日照、退界；Lx 为最窄处尺寸
	45 度＜a≤90 度	按垂直布置间距		满足日照、退界；Lx 为最窄处尺寸
	塔式、板式建筑	平行对角布置时，水平、垂直的间距 D1、D2 均大于 6 米时，对角距离 Lx 应按偏南侧建筑高度对应的板式住宅垂直间距进行控制。当垂直方向间距 D2 小于等于 6 米大于 0 米时，水平间距 D1 按并列布置间距控制；当水平方向间距 D1 小于等于 6 米大于 0 米时，垂直间距 D2 按平行布置间距的 0.8 倍控制。		满足日照、退界；Lx 为最窄处尺寸。

附件 11　工程管线之间及其与建（构）筑物之间的最小水平净距（米）

<table>
<tr><td rowspan="4">序号</td><td colspan="3" rowspan="4">管线及建（构）筑物名称</td><td>1</td><td colspan="2">2</td><td>3</td><td>4</td><td colspan="5">5</td><td>6</td><td colspan="2">7</td><td colspan="2">8</td><td>9</td><td colspan="2">10</td><td>11</td><td colspan="3">12</td><td>13</td><td>14</td><td>15</td></tr>
<tr><td rowspan="3">建（构）筑物</td><td colspan="2">给水管线</td><td rowspan="3">污水、雨水管线</td><td rowspan="3">再生水管线</td><td colspan="5">燃气管线</td><td rowspan="3">直埋热力管线</td><td colspan="2">电力管线</td><td colspan="2">通信管线</td><td rowspan="3">管沟</td><td colspan="2" rowspan="3">乔木</td><td rowspan="3">灌木</td><td colspan="3">地上杆柱</td><td rowspan="3">道路侧石边缘</td><td rowspan="3">有轨电车钢轨</td><td rowspan="3">铁路钢轨（或坡脚）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">d≤200 ㎜</td><td rowspan="2">d>200 ㎜</td><td rowspan="2">低压</td><td colspan="2">中压</td><td colspan="2">次高压</td><td rowspan="2">直埋</td><td rowspan="2">保护管</td><td rowspan="2">直埋</td><td rowspan="2">管道、通道</td><td rowspan="2">通信照明及＜10 kV</td><td colspan="2">高压铁塔基础边</td></tr>
<tr><td>B</td><td>A</td><td>B</td><td>A</td><td>≤35 kV</td><td>＞35 kV</td></tr>
<tr><td>1</td><td colspan="3">建（构）筑物</td><td>一</td><td>1.0</td><td>3.0</td><td>2.5</td><td>1.0</td><td>0.7</td><td>1.0</td><td>1.5</td><td>5.0</td><td>13.5</td><td>3.0</td><td colspan="2">0.6</td><td>1.0</td><td>1.5</td><td>0.5</td><td colspan="2">-</td><td colspan="3">一</td><td>一</td><td>--</td><td>一</td></tr>
<tr><td rowspan="2">2</td><td colspan="2" rowspan="2">给水管线</td><td>d≤200 ㎜</td><td>1.0</td><td colspan="2" rowspan="2">一</td><td>1.0</td><td rowspan="2">0.5</td><td colspan="3" rowspan="2">0.5</td><td>1.0</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td colspan="2" rowspan="2">0.5</td><td colspan="2" rowspan="2">1.0</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td>1.0</td><td>0.5</td><td colspan="2" rowspan="2">3.0</td><td>1.5</td><td>2.0</td><td>5.0</td></tr>
<tr><td>d>200 ㎜</td><td>3.0</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td>1.0</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td colspan="2">0.5</td><td colspan="2">1.0</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td>1.0</td><td>0.5</td><td>1.5</td><td>2.0</td><td>5.0</td></tr>
<tr><td>3</td><td colspan="3">污水、雨水管线</td><td>2.5</td><td>1.0</td><td>1.5</td><td>一</td><td>0.5</td><td>1.0</td><td colspan="2">1.2</td><td>1.5</td><td>2.0</td><td>1.5</td><td colspan="2">0.5</td><td colspan="2">1.0</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td>1.0</td><td>0.5</td><td colspan="2">1.5</td><td>1.5</td><td>2.0</td><td>5.0</td></tr>
<tr><td>4</td><td colspan="3">再生水管线</td><td>1.0</td><td colspan="2">0.5</td><td>0.5</td><td>一</td><td colspan="3">0.5</td><td>1.0</td><td>1.5</td><td>1.0</td><td colspan="2">0.5</td><td colspan="2">1.0</td><td>1.5</td><td colspan="2">1.0</td><td>0.5</td><td colspan="2">3.0</td><td>1.5</td><td>2.0</td><td>5.0</td></tr>
<tr><td rowspan="3">5</td><td rowspan="3">燃气管线</td><td colspan="2">低压</td><td>P<0.01 米 Pa</td><td>0.7</td><td colspan="2" rowspan="3">0.5</td><td>1.0</td><td rowspan="3">0.5</td><td colspan="5" rowspan="3">DN≤300㎜ 0.4
DN>300㎜ 0.5</td><td rowspan="3">1.0</td><td colspan="2" rowspan="3">0.5</td><td colspan="2" rowspan="3">1.0</td><td>1.0</td><td colspan="2" rowspan="3">0.75</td><td colspan="2" rowspan="3">1.0</td><td rowspan="3">1.0</td><td rowspan="3">2.0</td><td rowspan="3">1.5</td><td rowspan="3">2.0</td><td rowspan="3">5.0</td></tr>
<tr><td rowspan="2">中压</td><td>B</td><td>0.01 米 Pa≤P≤ 0.2 米 Pa</td><td>1.0</td><td>1.2</td><td>1.5</td></tr>
<tr><td>A</td><td>0.2 米 Pa<P≤ 0.4 米 Pa</td><td>1.5</td></tr>
</table>

序号	管线及建（构）筑物名称				1	2		3	4	5					6	7		8		9	10	11	12			13	14	15
					建（构）筑物	给水管线		污水、雨水管线	再生水管线	燃气管线					直埋热力管线	电力管线		通信管线		管沟	乔木	灌木	地上杆柱			道路侧石边缘	有轨电车钢轨	铁路钢轨（或坡脚）
						d≤200㎜	d>200㎜			低压	中压		次高压			直埋	保护管	直埋	管道、通道				通信照明及＜10kV	高压铁塔基础边				
											B	A	B	A										≤35kV	＞35kV			
		次高压	B	0.4米Pa<P≤0.8米Pa	5.0	1.0		1.5	1.0						1.5	1.0		1.0		2.0	1.2				5.0	2.5		
			A	0.8米Pa<P≤1.6米Pa	13.5	1.5		2.0	1.5						2.0	1.5		1.5		4.0								
6	直埋热力管线				3.0	1.5		1.5	1.0	1.0			1.5	2.0	一	2.0		1.0		1.5	1.5		1.0	(3.0 ›330kV 5.0)		1.5	2.0	5.0
7	电力管线	直埋			0.6	0.5		0.5	0.5	0.5			1.0	1.5	2.0	0.25	0.1	〈35kV 0.5 ≥35kV 2.0		1.0	0.7		1.0	2.0		1.5	2.0	10.0（非电气化3.0）
		保护管								1.0						0.1	0.1											
8	通信管线	直埋			1.0	1.0		1.0	1.0	0.5			1.0	1.5	1.0	〈35kV 0.5 ≥35kV 2.0		0.5		1.0	1.5	1.0	0.5	0.5	2.5	1.5	2.0	2.0
		管道、通道			1.5					1.0																		

<table>
<tr><td rowspan="4">序号</td><td rowspan="4" colspan="3">管线及建（构）筑物名称</td><td>1</td><td colspan="2">2</td><td>3</td><td>4</td><td colspan="5">5</td><td>6</td><td colspan="2">7</td><td colspan="2">8</td><td>9</td><td>10</td><td>11</td><td colspan="3">12</td><td>13</td><td>14</td><td>15</td></tr>
<tr><td rowspan="3">建（构）筑物</td><td colspan="2">给水管线</td><td rowspan="3">污水、雨水管线</td><td rowspan="3">再生水管线</td><td colspan="5">燃气管线</td><td rowspan="3">直埋热力管线</td><td colspan="2">电力管线</td><td colspan="2">通信管线</td><td rowspan="3">管沟</td><td rowspan="3">乔木</td><td rowspan="3">灌木</td><td colspan="3">地上杆柱</td><td rowspan="3">道路侧石边缘</td><td rowspan="3">有轨电车钢轨</td><td rowspan="3">铁路钢轨（或坡脚）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">d≤200㎜</td><td rowspan="2">d>200㎜</td><td rowspan="2">低压</td><td colspan="2">中压</td><td colspan="2">次高压</td><td rowspan="2">直埋</td><td rowspan="2">保护管</td><td rowspan="2">直埋</td><td rowspan="2">管道、通道</td><td rowspan="2">通信照明及<10kV</td><td colspan="2">高压铁塔基础边</td></tr>
<tr><td>B</td><td>A</td><td>B</td><td>A</td><td>≤35kV</td><td>>35kV</td></tr>
<tr><td>9</td><td colspan="3">管沟</td><td>0.5</td><td colspan="2">1.5</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td>1.0</td><td colspan="2">1.5</td><td>2.0</td><td>4.0</td><td>1.5</td><td colspan="2">1.0</td><td colspan="2">1.0</td><td>一</td><td>1.5</td><td>1.0</td><td>1.0</td><td colspan="2">3.0</td><td>1.5</td><td>2.0</td><td>5.0</td></tr>
<tr><td>10</td><td colspan="3">乔木</td><td rowspan="2">-</td><td colspan="2">1.5</td><td>1.5</td><td rowspan="2">1.0</td><td colspan="4" rowspan="2">0.75</td><td colspan="2" rowspan="2">1.2</td><td rowspan="2">1.5</td><td colspan="2" rowspan="2">0.7</td><td colspan="2">1.5</td><td>1.5</td><td colspan="2" rowspan="2">-</td><td rowspan="2">-</td><td colspan="2" rowspan="2">一</td><td rowspan="2">0.5</td><td rowspan="2">一</td><td rowspan="2">一</td></tr>
<tr><td>11</td><td colspan="3">灌木</td><td colspan="2">1.0</td><td>1.0</td><td colspan="2">1.0</td><td>1.0</td></tr>
<tr><td rowspan="3">12</td><td rowspan="3">地上杆柱</td><td colspan="2">通信照明及<10kV</td><td rowspan="3">一</td><td colspan="2">0.5</td><td>0.5</td><td>0.5</td><td colspan="4">1.0</td><td>1.0</td><td colspan="2">1.0</td><td colspan="2">0.5</td><td>1.0</td><td colspan="2">一</td><td colspan="3" rowspan="3">一</td><td rowspan="3">0.5</td><td rowspan="3">一</td><td rowspan="3">一</td></tr>
<tr><td>高压</td><td>≤35kV</td><td colspan="2" rowspan="2">3.0</td><td rowspan="2">1.5</td><td rowspan="2">3.0</td><td colspan="4">1.0</td><td rowspan="2">3.0（>330kV 5.0）</td><td colspan="2" rowspan="2">2.0</td><td colspan="2">0.5</td><td rowspan="2">3.0</td><td colspan="2" rowspan="2">-</td></tr>
<tr><td>塔基</td><td>>35kV</td><td colspan="4">2.0</td><td colspan="2">5.0</td><td colspan="2">2.5</td></tr>
<tr><td>13</td><td colspan="3">道路侧石边缘</td><td>一</td><td colspan="2">1.5</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td colspan="4">1.5</td><td colspan="2">2.5</td><td>1.5</td><td colspan="2">1.5</td><td colspan="2">1.5</td><td>1.5</td><td colspan="2">0.5</td><td colspan="3">0.5</td><td>一</td><td>-</td><td>一</td></tr>
<tr><td>14</td><td colspan="3">有轨电车钢轨</td><td>一</td><td colspan="2">2.0</td><td>2.0</td><td>2.0</td><td colspan="5">2.0</td><td>2.0</td><td colspan="2">2.0</td><td colspan="2">2.0</td><td>2.0</td><td colspan="2">一</td><td colspan="3">--</td><td>-</td><td>一</td><td>一</td></tr>
<tr><td>15</td><td colspan="3">铁路钢轨（或坡脚）</td><td>一</td><td colspan="2">5.0</td><td>5.0</td><td>5.0</td><td colspan="5">5.0</td><td>5.0</td><td colspan="2">10.0(非电气化3.0)</td><td colspan="2">2.0</td><td>3.0</td><td colspan="2">一</td><td colspan="3">一</td><td>-</td><td></td><td>一</td></tr>
</table>

注:1.地上杆柱与建（构）筑物最小水平净距应符合本规范附件 12 的规定；

2.管线距建筑物距离，除次高压燃气管道为其至外墙面外均为其至建筑物基础，当次高压燃气管道采取有效的安全防护措施或增加管壁厚度时，管道距建筑物外墙面不应小于 3.0 米；

3.地下燃气管线与铁塔基础边的水平净距，还应符合现行国家标准《城镇燃气设计规范》GB50028 地下燃气管线和交流电力线接地体净距的规定；

4.燃气管线采用聚乙烯管材时，燃气管线与热力管线的最小水平净距应按现行行业标准《聚乙烯燃气管道工程技术规程》CJJ63 执行；

5.直埋蒸汽管道与乔木最小水平间距为 2.0 米。

附件 12　本规定用词说明

（一）为便于在执行本规定条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

（1）表示很严格，非这样做不可的用词：

正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”。

（2）表示严格，在正常情况下均应这样做的用词：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”。

（3）表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的用词：

正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”。

（4）表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

（二）条文中指明应按其他有关标准、规范执行的写法为“应按……执行”或“应符合……要求或规定”，非必须按所指定的标准和规范执行的写法为“可参照……执行”。