

湛江市城市规划管理技术规定

湛江市城市规划局

2015年11月

目 录

1、 总则	1
2、 建设用地与开发强度	2
3、 城市绿地与广场用地	12
4、 公共服务配套设施	19
5、 建筑间距与建筑退让	27
6、 建筑单体设计控制要求	34
7、 城市景观环境控制	40
8、 用地竖向与地下空间利用	49
9、 城市道路与交通设施	54
10、 城市市政公用设施	66
11、 城市户外广告设置	80
12、 城市综合防灾	85
13、 附则	91
附录 1 计算规则	92
附录 2 名词解释	98
附录 3 用词说明	101
建筑主体内外阳台类型示意图	102

湛江市城市规划局

收字 403 号

2015年11月9日

湛江市人民政府

湛府函〔2015〕256号

湛江市人民政府关于同意 湛江市城市规划管理技术规定的批复

市城市规划局：

《湛江市城市规划局关于审批〈湛江市城市规划管理技术规定〉(报批稿)的再次请示》(湛城规(总工)[2015]4号)收悉。经研究,同意所报《湛江市城市规划管理技术规定》。请认真组织实施。



公开方式:依申请公开

1 总 则

1.1 为贯彻落实《中华人民共和国城乡规划法》和《广东省城乡规划条例》，提高湛江市城市规划建设管理水平，实现城市规划编制和管理的标准化、规范化，科学、合理、有效地利用城市土地和空间，特制定《湛江市城市规划管理技术规定》（以下简称技术规定）。

1.2 本技术规定依据国家和广东省城乡规划相关法律、法规、规范和标准，参考国内先进城市的同类技术规定，结合湛江城市规划发展要求和建设实际情况制定。

1.3 本技术规定尚未涵盖到的有关城市规划管理内容，应按国家和广东省现行的相关规范和标准执行。

1.4 为提高湛江市城市生态环境建设水平，在控制性详细规划和修建性详细规划中应贯彻落实住建部颁布的《海绵城市建设技术指南——低影响开发雨水系统构建（试行）》的要求。

1.5 本技术规定作为湛江市城市规划编制和管理的技术依据，湛江市城市规划区内的各项建设活动及城市规划、设计和管理工作均应按本技术规定的相关要求执行。城市规划区内村民住宅（民房）的规划建设要求另行规定。

1.6 本技术规定在施行过程中如需增补或修订的，应按相关的法定程序进行。

2 建设用地与开发强度

2.1 建设用地分类

2.1.1 建设用地分类和代码按《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137—2011)的规定执行。在规划图纸中同一地类的大、中、小类代码不能同时出现使用。

2.1.2 规划选址和规划条件确定用地性质应以用地分类中类或小类进行划分，并标注类别代码。

2.1.3 建设用地按土地使用的主要性质进行分类，多种性质用地以其地面使用的主导设施性质进行分类。规划多种性质混合使用地块，其用地类别代码为各类土地用途代码并列，之间以符号“/”分隔。

2.2 建设用地管理

2.2.1 应统筹安排各类建设项目和建设用地，完善功能布局，保护景观和生态资源、改善人居环境。新建项目用地应以规划道路为界限，按城市规划单元成片实施。

2.2.2 建设用地规划许可应按经批准的控制性详细规划和建设用地兼容性确定建设用地使用性质。控制性详细规划对建设用地兼容性作出规定的，按控制性详细规划执行。控制性详细规划未对建设用地兼容性作出规定的，在不违反城市规划强制性内容的前提下，建设用地兼容性按表 2.2.2 规定执行。确需改变建设用地使用性质，且超出控制性详细规划和建设用地兼容性范围的，应先行依法修改控制性详细规划。

2.2.3 建设用地范围内存在多种规划用地性质，且规划要求单独占地的，应按控制性详细规划来划定土地使用性质分类，并在《建设用地规划许可证》中明确各类用地面积；不需要单独占地的，应在规划条件中明确各类设施的建筑面积及位置。

表 2.2.2

城市建设用地规划与兼容类型

兼容用地类型 规划用地类型		二类居住	行政办公	文化设施	教育科研	体育用地	医疗卫生	社会福利	商业服务	娱乐康体	公用网点	一类工业	二类工业	一类物流	二类物流	道路交通	公用设施	绿地广场
		R2	A1	A2	A3	A4	A5	A6	B1 B2	B3	B4	M1	M2	W1	W2	S	U	G
二类居住	R2	●	○	○	○	○	○	○	●	○	○	○	×	○	×	○	○	●
行政办公	A1	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	×	○	○	●
文化设施	A2	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	×	○	○	●
教育科研	A3	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○	×	×	×	×	○	○	●
体育用地	A4	×	○	○	○	●	○	○	○	○	○	×	×	×	×	●	○	●
医疗卫生	A5	○	○	○	○	○	●	○	○	○	○	×	×	×	×	○	○	●
社会福利	A6	○	○	○	○	○	○	●	○	○	○	×	×	×	×	○	○	●
商业服务	B1 B2	○	○	○	○	○	○	○	●	○	○	×	×	○	×	●	○	●
娱乐康体	B3	○	○	○	○	●	○	○	●	●	○	×	×	×	×	●	○	●
公用网点	B4	×	○	○	○	○	○	○	○	○	●	×	×	○	×	○	○	●
一类工业	M1	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	○	●	○	○	○	●
二类工业	M2	×	○	○	×	×	×	×	×	×	○	○	●	○	●	○	○	●
一类物流	W1	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	×	●	○	○	○	●
二类物流	W2	×	○	○	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	●	○	●
道路交通	S	×	○	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	●	○
公用设施	U	×	○	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
绿地广场	G	×	×	×	×	○	×	○	×	×	○	×	×	×	×	○	○	●

注：1 符号●为兼容，○为有条件兼容，×为禁止兼容。用地兼容或有条件兼容应按相关法规要求确定用地是“部分兼容”还是“完全兼容”其他类别用地。

2 城市建设用地类别 R1、R3 参照 R2 执行；A7、A8、A9 均与其他用地不兼容。

3 B9 参照 B4 执行；M3 与 W3 除道路、公用设施、防护绿地外，不兼容其他类型用地；S、U、G 大类包括其中类和小类。

2.2.4 建设用地兼容分为部分兼容、完全兼容、禁止兼容。

部分兼容为该规划性质用地允许兼容其他一种以上性质用地，兼容用地面积之和所占该地块总面积比例不超过 40%（兼容功能无法进行用地功能分区的，兼容比例可按建筑面积计算，即或兼容建筑面积之和所占该地块总建筑面积比例不超过 40%）。

完全兼容为该规划性质用地允许混合其他一种以上性质用地，兼容比例最高可达 100%。

禁止兼容为该规划性质用地不允许兼容或转变为其他性质用地。

2.2.5 规划用地上建设相应的配套设施，不属于兼容，其配套设施用地（或建筑）应按相关要求执行，主要包括：

1 居住用地配套的公共服务设施（小区级以下的教育、医疗卫生、托老所、文化体育、商业服务、金融邮电、社区服务、市政公用、行政管理等）建筑面积不超过总建筑面积的 20%。

2 工业用地、物流仓储用地、批发市场用地配套的行政办公及生活服务设施用地面积不超过总用地面积的 7%。

3 教育科研用地、公园绿地（包括防护绿地）等用地的配套设施，应符合相关法规和设计规范要求。

2.2.6 建设用地兼容时，当地面主导功能（建筑性质）发生改变，用地性质应随之调整。商业服务业等其他建设用地类别需兼容住宅的，应以满足其居住人口配套公共服务设施为基本要求。

2.3 居住用地规模

2.3.1 居住用地包括住宅和相应配套服务设施用地，配套服务设施用地包括幼托、文化体育设施、商业金融、社区卫生服务站和公用设施等用地，不包括中小学用地。

2.3.2 居住用地应相对集中布局，形成相应规模的居住区、小区或

组团，其用地和人口规模应按表 2.3.2 指标进行控制。

表 2.3.2 居住区、小区和组团用地及人口规模控制指标

规 模	居 住 区	小 区	组 团
用 地 (hm ²)	50~100	10~15	1~5
人 口 (人)	30000~50000	10000~15000	1000~3000

2.3.3 新建居住用地应成片规划，形成居住小区或组团，避免零星插建。严格控制居住用地零散开发(城市公共设施和城市基础设施除外)，开发建设用地面积小于 3000 平方米的零散居住用地原则上不宜单独开发。

在旧城区或相邻土地已完成建设或有道路、河道等类似情况，用地面积小于 3000 平方米且无法调整合并的，在满足建筑退让规定的前提下，城市规划主管部门可视具体情况予以确定。但建设用地面积小于表 2.3.4 规定的最小地块面积不得单独进行开发建设。

表 2.3.4 零散用地建设最小地块面积指标

建筑层数及类型	最小地块面积 (平方米)
小于 4 层住宅建筑	500
4~7 层住宅及公共建筑	1000
8 层以上住宅建筑	2000
8 层以上公共建筑	3000

注：混合用地取较高值作为标准。

2.4 居住用地开发强度

2.4.1 居住用地规划建设须合理控制开发强度，以创造良好的居住环境。居住用地开发强度应符合表 2.4.1 的规定。

表 2.4.1 居住用地开发强度控制指标

建设区	住宅层数	容积率			建筑密度 (%)		
		居住区	小区	组团	居住区	小区	组团
旧城区	1~3 层		1.3	1.5		40	45
	4~9 层	1.6	2.0	2.2	28	32	35
	10~18 层	2.0	2.4	2.6	26	29	30
	≥19 层	2.5	3.0	3.2	23	26	29
非旧城区	1~3 层		1.0	1.3		35	40
	4~9 层	1.5	1.8	2.0	26	30	33
	10~18 层	1.8	2.3	2.5	25	28	30
	≥19 层	2.2	2.8	3.0	22	25	28

注：1 旧城区是指成片建成时间超过 30 年的城区（下同）。

2 本表的容积率控制指标为上限；用地不满足配套停车位等公共服务设施的，相应下调容积率。

3 “三旧”改造项目、容积率等的指标按市“三旧”政策规定执行。

4 人口规模按照每户 120 平方米住宅建筑面积，每户 3.2 人的标准计算。

5 因布局的合理性需要，经专家委员会评审认可，在不突破容积率的前提下建筑密度经规划部门审批可增加一至五个百分点。

2.4.2 居住用地规模应按表 2.3.2 的规定进行控制。当居住用地规模处于居住区与小区之间时，开发强度参照表 2.4.1 居住区的指标执行；用地规模处于小区与组团之间时，开发强度参照表 2.4.1 小区的指标执行；用地规模小于组团的参照组团开发强度指标执行。

2.4.3 居住用地配套公共服务设施所占比例不大于地块计容总建筑面积 20%（包括用地规模小于 5 公顷，商业服务业与住宅在同一建筑中混合设置，且住宅为主导功能）的，配套公共服务设施（商业服务业）开发强度应按表 2.4.1 规定执行。

2.4.4 居住用地规模 5 公顷以上，承担片区商业服务业功能时，且商业服务业项目所占比例大于项目地块计容总建筑面积 20%的，则商业

服务业项目开发强度可按表 2.5.1 执行。

2.5 商业服务业用地开发强度

2.5.1 商业服务业用地开发强度应符合表 2.5.1 规定。

表2.5.1 商业服务业用地容积率和建筑密度控制指标

建筑高度	旧 城 区		非 旧 城 区	
	容积率	建筑密度	容积率	建筑密度
<24 米	2.5	50%	2.2	45%
≥24 米	5.0	45%	5.0	40%

注：1 本表的容积率控制指标均为上限，若用地不能满足停车位及配套设施时须相应下调容积率。

2 本表建筑高度 24 米以上的建筑密度指高层建筑裙楼，塔楼建筑密度一般不大于 20%，商业建筑的中庭首层通高至屋顶见光部分建筑面积可不纳入建筑密度计算。但因布局的合理性需要，经专家委员会评审认可，在不突破容积率的前提下建筑密度经规划部门审批可增加一至五个百分点。

3 在满足片区道路交通、建筑环境容量和城市景观等前提下，区级以上商业中心、城市综合体建筑密度可适当放宽为：旧城区不大于 60%，其他城区不大于 55%。

2.5.2 规划用地为商业服务业，当满足居住（新增住宅）配套公共服务设施时，可兼容不大于项目地块计容总建筑面积 40%的住宅，住宅与商业服务业建筑容积率分别按表 2.4.1 和表 2.5.1 确定，但住宅不应与办公、酒店用房拼建或叠建。

2.5.3 商业服务业用地兼容住宅，或满足 2.4.4 条款居住用地兼容片区商业服务业项目的，地块综合容积率 R 按以下计算式确定：

$$R=1/(B/R_1+(1-B)/R_2)$$

式中 R_1 和 R_2 分别为住宅或商业服务业建筑容积率，B 为住宅或商业服务业计容建筑面积所占比例。

2.5.4 鼓励规划建设商业居住等多功能混合社区。控制性详细规划

编制时，在轨道交通站点周边 300 米半径范围内的商业居住多功能混合用地，容积率可分别按表 2.4.1 和表 2.5.1 上浮 30~10%（随轨道交通站点距离增加而递减）。

2.5.5 商业服务业项目计容建筑面积 2 万平方米以上的，应对项目周边城市路网围合片区及影响区域进行交通影响分析，交通影响分析结论中应对项目的交通组织及停车位配置作出明确规定，当拟建项目不能满足交通组织及停车位配置要求时，则相应减少项目开发强度。

2.5.6 临城市道路的建筑应在沿街面设置骑楼，骑楼首层架空廊道作为城市公共开放空间。架空廊道进深 4~5 米，进深净宽和梁底净高均不小于 3.6 米，并满足行人通行安全和舒适度要求（人行空间不得设置空调外机，店门不得向外开启，合理设置照明）。满足以上条件的骑楼架空廊道面积不纳入建筑面积和建筑密度计算，并按架空廊道水平面积的 1.5 倍奖励建筑面积（不临城市道路的骑楼除外），奖励的建筑面积不纳入容积率计算。奖励建筑面积用于住宅的，应配套公共服务设施。

相邻公共建筑二层以上相连或跨越街区，仅用于公共交通联系功能的空中走廊（层高不大于 5 米）可参照前款设置条件奖励容积率。

2.6 保障性住房项目开发强度

2.6.1 组团级以上成规模建设，且建筑高度 27 米以上的保障性住房项目，可按表 2.4.1 相应用地规模的容积率指标上浮 20%进行控制。

2.6.2 当保障性住房项目用地难以达到组团级以上用地规模，且满足表 2.3.4 零散用地最小地块面积的，单幢建筑在满足建筑规定退让的条件下，容积率可按表 2.4.1 组团级规模指标上浮 30%进行控制。

2.7 超高层建筑设置条件及容积率计算

2.7.1 建筑高度 100 米以上超高层建筑设置应符合城市规划要求，较大体量的超高层建筑应结合用地周边城市空间容量及对城市道路交通

影响情况综合确定。

2.7.2 符合超高层建筑设置条件的商业服务业超高层建筑，容积率按建筑高度分段计算：

建筑高度小于 100 米部分的建筑面积按现行规定计算容积率。建筑楼层地板面高度在 100~150 米部分的建筑面积按 50%计入容积率，建筑楼层地板面高度大于 150 米部分的建筑面积不计入容积率，且建筑高度 100 米以上不计容建筑面积不得大于该建筑计容建筑面积的 30%。

2.8 工业用地及开发强度

2.8.1 工业用地应集中布局，组成相对独立的工业区和工业组团。有气体污染物排放的工业不应布置在城市上风向，有水污染物排放的工业不应布置在城市水源（径流）上游地区。

2.8.2 二、三类工业用地应单独布置，不应与居住、公共设施及其他功能区混合布局，并与其他非工业用地之间保持一定的卫生防护距离，防护距离应符合相关规定。

2.8.3 工业项目用地配套行政办公及生活服务设施（包括办公楼、值班宿舍、职工食堂等）用地面积（包括其指标计算范围用地，下同）不得超过工业项目总用地面积的 7%。工业项目用地不得建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

2.8.4 工业项目配套的行政办公及生活服务设施不应设置在生产区范围内，应设在相对集中独立的区域。行政办公及生活服务区域周边的绿化、道路、广场等，属于行政办公及生活服务设施用地。

2.8.5 工业项目用地容积率和建筑系数应符合表 2.8.5 的规定。

表 2.8.5 工业用地容积率和建筑系数控制指标

用地分类	容积率	建筑系数 (%)
一类工业	≥ 1.0 至 ≤ 2.5	30~50
二类工业	≥ 0.8 至 ≤ 2.0	30~50
三类工业	≥ 0.6 至 ≤ 1.2	30~45

注：1 建筑系数指项目用地范围内各种建、构筑物占地面积总和与总用地面积的比例。

2 工业建设项目建筑层高超过 8 米，建筑面积应加倍计入容积率。

2.8.6 工业项目行政办公及生活服务设施的建筑面积不得超过工业项目总建筑面积的 14%。当工业项目行政办公及生活服务设施用地面积超过工业项目总用地面积 7%，或其建筑面积超过工业项目总建筑面积 14%的部分，不能视为工业用途。

经批准工业企业利用自有存量土地建设保障性住房的，保障性住房用地不应超过工业企业总用地面积的 8%。成片布置的成套住宅用地应计入居住用地，并应满足居住用地配套要求。

三类工业用地及其相邻地区禁止布置职工宿舍等居住用地。

2.9 物流仓储用地及开发强度

2.9.1 物流仓储用地应有良好的交通条件，能方便快速地进入区域或城市交通运输系统，如铁路、公路、机场、港口和城市主干路。

2.9.2 三类物流仓储选址应远离城市居住区和村庄，并符合环境保护、防火、防爆、防灾的要求。不同类型危险品仓库应相互分隔，不得混合存储，其相隔距离须符合相关规范及消防规定。

2.9.3 物流仓储宜统一规划设置物流仓储园区，集约化使用土地。物流仓储项目用地范围内，非直接用于存储、装卸、包装等物流作业的配套设施（包括行政办公、展示厅、交易场所、值班宿舍、食堂等）建筑面积占项目用地总建筑面积的比例不得大于 7%。

2.9.4 物流仓储用地容积率及建筑系数应符合表 2.9.4 的规定。

表 2.9.4 物流仓储用地容积率、建筑系数控制指标

建筑层数	容积率	建筑系数 (%)
一类物流仓储	≥ 1.0 至 ≤ 2.5	35~50
二类物流仓储	≥ 0.8 至 ≤ 2.0	40~55
三类物流仓储	≥ 0.4 至 ≤ 1.0	40~60

注：1 建筑系数指用地范围内各种建、构筑物占地面积总和与总用地面积的比例。

2 物流仓储建筑层高超过8米，建筑面积加倍计入容积率（构筑物除外）。

2.10 公共管理与公共服务用地开发强度控制指标

2.10.1 公共管理与公共服务用地包括行政管理、教育科研、文化、体育、卫生等机构和设施用地，不包括居住用地中的服务设施用地。

公共管理与公共服务用地开发强度控制指标见表 2.10.1。

表2.10.1 公共管理与公共服务用地开发强度控制指标

建设项 目	旧 城 区		非 旧 城 区	
	容积率	建筑密度	容积率	建筑密度
教育设施	1.6	30%	1.5	26%
科研机构	3.0	35%	2.5	30%
行政、文体、卫生等	2.5	35%	2.0	30%

注：1 本表控制指标均为上限。

2 教育设施用地包括大学、中学、小学学校用地，不包括幼儿园用地。

2.10.2 教育设施用地中的各类大专院校配套教工单身宿舍（公寓）建筑面积控制指标应符合表 2.10.2 的规定。

表2.10.2 大专院校教工单身宿舍（公寓）建筑面积指标

办学规模（学生人数）	≤5000	8000	≥10000
建筑面积指标（m ² /生）	0.5	0.45	0.4

注：1 本表控制指标均为上限。

2 普通中小学校配套教工单身宿舍应按国标《城市普通中小学校校舍建设标准》建筑面积指标执行。

3 城市绿地与广场用地

城市绿地与广场用地包括公园绿地、防护绿地、广场用地以及附属绿地，其中公园绿地、防护绿地、广场用地计入城市建设用地平衡。

3.1 公园绿地 (G1)

公园绿地包括综合公园、社区公园、专类公园、带状公园和街旁绿地。公园绿地的建设要贯彻生态优先，经济实用原则，以植物造景为主，配套必要的休闲游憩设施。

3.1.1 公园设计应遵循空间连续、因地制宜、地域特色、节能环保的原则，尽量保持公园原有的地形地貌。利用公园现有的河流、水塘和低洼湿地建设雨水湿地，构建低影响开发雨水收集系统。

3.1.2 综合公园用地应当符合下列规定：

1 市级综合公园用地规模不小于 20 公顷，建筑物基底占公园陆地面积的比例不得大于 5%。

2 区级综合公园用地规模不小于 10 公顷，建筑物基底占公园陆地面积的比例不得大于 6%。

3 公园绿化用地面积不小于公园陆地面积的 75%。

4 除公园功能相关的各种休息、游览、公用、管理及服务建筑外，不得建设与公园功能无关的其他性质建筑物。公园内各类管理及服务建筑的檐口高度不应大于 10 米，但有特殊功能要求的除外。

5 公园绿地周边建筑物新建、扩建、改建的，应结合公园进行城市设计。

3.1.3 社区公园包括居住区公园和小区游园（可利用居住区对社会公众开放的附属绿地统筹建设），其用地应符合下列规定：

1 居住区公园占地面积不小于 1 公顷，服务半径为 500~1000 米，园中可设置花木种植区、游憩草坪、景观水体、凉亭、雕塑、休息活动设施等。

2 小区游园占地面积不小于 0.4 公顷，服务半径为 300~500 米，园中可设置花木种植区、游憩草坪、景观水体、凉亭、雕塑、休息活动设施等。

3 社区公园至少应有一边与城市道路相邻，园中绿化面积(含水面)占用地面积的比例不低于 70%。

3.1.4 专类公园。专类公园包括儿童公园、动物园、植物园及历史名园等。

专类公园的绿化用地面积不小于公园陆地面积的 70%。除与公园功能相关的各种休息、游览、公用、管理及服务建筑外，不得建设与公园功能无关的其他性质的建筑物。

1 儿童公园占地面积为 2~4 公顷，应当设有儿童科普和游戏设施，布置紧凑，陆域建筑密度不大于 5%。

2 动物园用地应符合下列规定：

(1) 综合性动物园占地面积应当大于 20 公顷，建筑物基底占公园陆地面积的比例不得大于 15%；

(2) 专类动物园占地面积 5~20 公顷，建筑物基底占公园陆地面积比例不得大于 15%。

(3) 园内应设置适合游人参观、休息和普及科学知识的设施；

(4) 园内应设置安全卫生隔离设施、饲料加工场和兽医站；

(5) 园内不得设置检疫站、隔离场和饲料基地。

3 植物园用地应符合下列规定：

(1) 综合性植物园占地面积不得小于 40 公顷，建筑物基底占公园

陆地面积的比例应小于 5%；

(2) 综合性植物园应设置体现本园特点的科学普及展览区和相应的科学研究实验区；

(3) 专类植物园占地面积应为 5~20 公顷，建筑物基底占公园陆地面积的比例应小于 6%；

(4) 独立的盆景园占地面积为 2~10 公顷，建筑物基底占公园陆地面积的比例应小于 9%。

4 特定主题公园占地面积大于 10 公顷的，建筑物基底占公园陆地面积的比例不得大于 10%。

5 历史名园应当保留原有布局 and 名木古树。历史名园的建筑修缮及各类服务设施应与名园整体风格相一致，不得破坏和影响原有景观。

3.1.5 带状公园和街旁绿地

1 带状公园用地应当符合下列规定：

- (1) 宽度大于 8 米，地块面积不小于 400 平方米；
- (2) 园内应以大面积绿化为主，布置小型休息设施；
- (3) 绿化用地占地比例不小于 75%；
- (4) 不得在园内设置地面机动车停车设施。

2 街旁绿地的最小面积不应小于 400 平方米，其中绿化占地比例不得小于 70%，不得设置机动车停车设施。

3 城市沿海岸、河岸应因地制宜设置带状公园绿地。

3.1.6 在规划的公园绿地配建公共服务设施用房的，建筑高度不应大于 8.0 米，且应满足以下要求：

1 用地面积 1 万平方米以下的公园绿地不宜配建管理用房。

2 用地面积 1~2 万平方米的公园绿地可设置不大于 60 平方米的公共厕所，但不宜设置管理用房。

3 用地面积 2 万平方米以上的公园绿地可配建总建筑密度不大于 3%的游憩及配套设施，并分散布置，每处用房不宜大于 100 平方米。

3.2 防护绿地 (G2)

3.2.1 城市主要工业区、仓储区和城市其他功能区之间应设置卫生隔离带。城市干路、快速干路、公路、铁路、高速公路、高压走廊、海(河)岸线应设置防护绿地。

3.2.2 防护绿地设置应符合下列规定：

1 城市快速路和主、次干路两侧的建筑退让用地除按城市规划设置人流集散场地外，均应用于设置城市道路防护绿地（道路防护绿地不应纳入道路用地）。新建城市道路外侧防护绿地宽度规定为：

城市快速路两侧各设 15 米以上宽度的防护绿地，在城市快速路两侧防护绿地内可设置宽度不大于 10 米的辅道；

城市主干路两侧各设 10 米以上宽度的防护绿地；

城市次干路两侧各设 5 米以上宽度的防护绿地。

生活性干路可不设带状防护绿地，宜设为块状绿地。

2 城市规划区内公路红线外两侧不准建设区应设绿化隔离带。绿化隔离带宽度为：

高速公路不少于 30 米（城市外环高速路外侧宜不少于 50 米，内侧不少于 30 米），国道不少于 20 米，省道不少于 15 米，县道不少于 10 米，乡（镇）道不少于 5 米。

3 铁路沿线两侧的防护绿地宽度不少于 25 米。

4 城市海岸、河岸的防护绿地宽度每侧不少于 30 米，河涌的防护绿地宽度每侧不少于 10 米（旧城区受用地条件限制时不少于 5 米）。

饮用水源地水体周边防护林带宽度不少于 100 米。

5 产生有害气体及污染物工厂的防护绿地宽度不小于 50 米；污染严重的，根据实际需要增加。

3.3 城市广场用地 (G3)

3.3.1 城市广场用地指对社会开放，作为公共活动空间的广场用地，不包括以交通集散为主和单位内部的附属广场用地（在单位用地的外部对社会开放的除外）。城市广场用地可结合绿地一并设置。

3.3.2 广场结合绿地设置的，应符合以下规定：

1 公共活动广场集中成片绿地不小于广场总用地面积的 25%，一般应为开放式绿地。

2 商业街区绿地可结合广场一并设置，一般应设置为开放式绿地，绿地不小于广场总用地面积的 30%，广场地面硬铺装不大于 60%。

3 车站、码头、机场等设施的集散广场不纳入广场用地，该广场应纳入交通枢纽用地，其绿地可按广场总用地面积的 10%设置。

3.4 附属绿地 (G4)

住宅区、工业区、物流仓储区、公共设施、市政设施等配建的单位附属绿地，以及道路绿地不单独参与城市用地平衡（规划作为社区公园的除外），用地功能服从其所附属的城市建设用地性质。

3.4.1 居住用地绿地

1 居住区内绿地由居住区、小区和组团内的公共绿地、宅旁绿地、配套服务设施所属绿地和道路绿地组成，包括满足种植草皮、树木绿化覆土要求，并方便居民出入的地下建筑或半地下建筑屋顶绿地。

2 居住区（包括小区和组团）内绿地率为：城市旧区改建不低于 25%，非旧区建设不低于 35%；城市非旧区保障性住房建设项目的绿地率按不小于 30%控制。

3 居住区级绿地面积应在 1 公顷以上，小区级绿地应在 0.4 公顷以上，组团级绿地应大于 400 平方米，且其中的绿化用地面积（含水面）不宜小于 70%。

4 居住区绿地布置宜采用集中与分散相结合，居住区中心绿地设置应至少有一边与相应级别的道路相临。2 公顷以上居住用地应设置不少于建设用地面积 2%（旧城区不少于用地面积 1%）对外开放的组团式附属绿地（大于 800 平方米的应分散点状布局），作为公众休憩使用。

5 居住区内公共绿地应有不少于 1/3 面积位于标准建筑日照阴影线范围之外，并结合小区的社区体育设施和儿童游戏场地进行布置。

3.4.2 商业服务业用地绿地

商业服务业建筑面积小于 2 万平方米的建设项目，绿地率不低于 30%，建筑面积 2 万平方米以上的，绿地率不低于 35%。

3.4.3 公共设施用地绿地

机关团体、公共文化体育设施、科研教育用地等绿地率不低于 35%；医院、疗养院、高等院校的绿地率不得低于 40%。

3.4.4 工业、物流仓储用地绿地

1 一、二类工业用地的附属绿地率为 15~20%，三类工业用地附属绿地率不低于 20%；三类工业、仓储用地应设置宽度不小于 50 米的防护绿地，防护绿地可结合工业园区规划在园区四周统一设置。

2 物流仓储用地附属绿地率不低于 20%，物流仓储用地的卫生防护距离应参照环保、防灾、卫生等专业部门要求综合确定。

3 城市供水厂、污水处理厂和垃圾处理厂的绿地率应不低于 40%，排水泵站绿地率不低于 20%，变电站绿地率根据具体情况确定。

3.4.5 城市道路绿地

城市道路绿地设置应符合下列规定：

1 主干路设置绿化隔离带的，其绿化隔离带宽度不小于 2.5 米。

2 行道树绿带宽度一般不小于 1.5 米。

3 道路两侧绿带宽度大于 8 米的，可以设为开放式绿地，其中绿化面积不小于该段绿带用地总面积的 70%。

4 商业街区用地临城市道路规划设置防护绿地的，在其用地范围内可结合广场一并设置。

5 道路绿化应当满足行车视距、车辆通行和行人正常行走的要求。绿化植物应控制高度，选择不遮挡行车视线的低矮灌木和不遮挡路灯、交通标志的乔木。

3.5 各类绿地设置要求

3.5.1 城市绿地与广场用地应按“海绵城市”低影响开发雨水系统构建要求进行建设，地面应充分考虑雨水的渗透、储存、调节等功能。建造下沉式绿地和透水性地面铺装，包括透水性道路、透水性广场、透水性停车场等。

3.5.2 公园绿地、防护绿地、广场用地和附属绿地等各类绿地边缘不应高于相邻硬铺装地面（树池周边地面设置应符合 8.2.9 条款规定），有条件的地块应设置下凹式绿地（下凹深度宜为 10~20 厘米）、植草沟或能自行渗透的蓄水池。

3.5.3 城市各类建设用地下沉式绿地率应大于 50%，透水铺装率应大于 50%（旧城区改造用地大于 20%），绿色屋顶率应大于 20%。

4 公共服务设施

4.1 居住用地公共服务设施主要按片区级、居住区级、小区级三级配置。居住组团级可根据人口情况，参照小区级最小规模设置幼儿园、老年人服务站点和健身设施。

4.2 片区级公共服务设施按使用功能主要分为教育科研、医疗卫生、文化体育、商业金融、社会福利与保障、公用设施、社区服务与行政管理设施。片区级公共服务设施应根据城市规划的要求，与规划功能定位、社会经济发展目标和社会需求相适应，在符合相关标准的条件下，在区域范围内统筹安排，合理布置。其中养老服务设施按照人均用地不低于0.1平方米的标准，分区分级规划设置。

4.3 建设宜居宜业的生态型社区。居住用地应在500米范围内安排社区独立配套的公共服务设施，以增强社区活力，减少城市道路的通勤交通。居住用地配套公共服务设施应与居住人口规模相适应。居住用地配建公共服务设施设置标准见表4.3。

4.4 中小学校的选址、布局、规划设计、建筑标准等应当符合国家《中小学校设计规范》(GB50099-2011)和《广东省义务教育标准化学校标准》(2013年版)。中学的服务半径不应大于1000米，小学服务半径不大于500米；建成区学校用地布局确有困难或学校规模较大的，学校服务半径可放宽50%。

4.5 居住人口达到小区级或居住区级人口规模的，应按表4.3配套中小学校。应配建中小学校的开发地块可按以下规定执行：

- 1 开发地块在现状建成的中小学校服务范围内，且学校规模满足该地块居住人口配套需求的，可不另行配建中小学校。

- 2 在服务范围内规划配套但尚未建设的中小学校，由地块开发单位

投资建设的，该学校用地可纳入建设单位项目开发地块规划指标平衡，且项目开发地块按标准配套的学校建筑面积不纳入容积率计算。

4.6 建设用地人口规模尚未达到应配套中小学校最低标准，不具备条件单独配建中小学校，或建设用地周边的中小学校按控制性详细规划已满足就学需求，不需要单独配建中小学校的，建设单位应按照政府的统筹安排异地补偿建设学校。

4.7 居住用地每 4500 人以上地块应设置一所 6 个班以上的幼儿园，幼儿园规模和用地标准按表 4.3 确定。建设用地开发总量达不到 4500 人的住宅项目，应结合周边用地统一规划设置幼儿园用地。

4.8 建设项目配建老人活动中心、托老所的建筑面积可不纳入容积率计算，独立设置的可不纳入建筑密度计算（控制性详细规划编制时，应纳入用地指标平衡）。

4.9 当居住用地或人口达到居住区级规模，应设置肉菜市场，城市边缘地段新区居住人口不足时允许设置小区级肉菜市场（生鲜超市）。

旧城区规划新增肉菜市场用地困难的，可结合非住宅建筑（小区级以上用地规模可利用公共服务设施地下空间）设置肉菜超市。

4.10 居住用地应按人口规模，依照表 4.3 和 10.7.5 条款规定配置生活垃圾收集站点。

4.11 公共服务设施应与住宅建筑同步规划、同步建设、同步规划核实、同步交付使用。

表 4.3

居住用地公共服务设施设置标准

类别	项目名称		一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	设置规定	设置级别			设置要求及服务内容	
			建筑面积	用地面积			片区级	居住区级	小区级		
教育设施	独立高中	24 班	12000	24000	3~4	按生均标准设置, 用地面积 20~22 m ² /生, 建筑面积 8.5~10 m ² /生 (含住宿生的校区, 建筑面积按 10.5~12 m ² /住宿生)。	▲	△		<p>学校用地不得与市场、医院太平间、易燃易爆危险品仓库、加油站为邻; 不宜设置在城市主、次干路旁。</p> <p>中学按每班 50 生设置。</p> <p>高级中学应在区域统筹安排。独立高中应为 36 班以上规模, 居住人口不足时允许设 30 班或 24 班高中。初级中学应为 24 班以上规模, 旧城区改造项目用地紧张时允许设 18 班初中作为下限。完全中学 (设高中、初中) 应达 36 班以上规模, 旧城区改造项目用地紧张时允许设 30 班完全中学作为下限。</p> <p>中学运动场地不宜小于 3.3 m²/生, 一般设田径运动场 (环形跑道 250~400 米) 及 100m 直跑道二组; 每六个班应有一个篮球场或排球场。中学绿化用地不应小于 1 m²/生。</p> <p>中学教学楼不应超过五层。两排教室的长边相对时, 其间距不应小于 25m, 教室的长边与运动场地的间距不应小于 25m, 其日照间距系数按照相关规定执行。</p>	
		30 班	15000	30000	4~5						
		36 班	18000	36000	5~6						
	独立初中	18 班	9500	17100	2.3~3	按生均标准设置, 用地面积 19 m ² /生, 建筑面积 10.5~11 m ² /生。		▲			
		24 班	12000	22800	3~4						
		30 班	15000	28500	4~5						
	完全中学	30 班	15000	30000	1.5~2.3	按生均标准设置, 用地面积 20 m ² /生, 建筑面积 8 m ² /生 (含住宿生校区, 建筑面积按 10 m ² /住宿生)。	△	▲			
		36 班	18000	36000	2.3~3						
		48 班	24000	48000	3~4						
	九年制学校	36 班	15000	28000	1.3~1.6	每班小学 45 生, 初中 50 生。用地面积 17 m ² /生, 建筑面积 8 m ² /生。		△	▲		<p>规模应 36 班以上。运动场地小学部分不小于 2.3 m²/生, 中学部分不宜小于 3.3 m²/生。两排教室长边相对时, 其间距不应小于 25m, 教室长边与运动场地的间距不小于 25m。</p>
		45 班	17000	35000	1.6~1.9						
	小学	18 班	6500	13000	1~1.3	每班 45 生。按生均标准设置, 用地面积为 16 m ² /生, 建筑面积 7.5~9.5 m ² /生。			▲		<p>居住小区应设 18 班以上的小学。小学不宜与市场、公共娱乐场所、医院太平间等相邻。小学运动场地不宜小于 2.3 m²/生, 一般设 200 米环形跑道的田径场, 不应少于一组 60 米直跑道。小学绿化用地不应小于 0.5 m²/生。</p> <p>小学教学楼不应超过四层, 两排教室长边相对时, 其间距不应小于 25m, 教室的长边与运动场地的间距不应小于 25m, 其日照间距系数按照相关规定执行。</p>
		24 班	8200	17300	1.3~1.6						
30 班		10200	21600	1.6~1.9							
36 班		12500	26000	2.0~2.3							

表 4.3

居住用地公共服务设施设置标准

类别	项目名称		一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	设置规定	设置级别			设置要求及服务内容
			建筑面积	用地面积			片区级	居住区级	小区级	
幼儿园	6 班	1600	2000	0.45~0.7	按每班 30 生设置。 用地面积 10 m ² /生， 建筑面积 8 m ² /生。			▲	小区级应设 9 班以上幼儿园，居住人口不足时允许设 6 班或与相邻地块合设幼儿园。幼儿园应独立用地，保证每班不少于 60 m ² 的室外游戏场地，包括设置大型活动器械、戏水池、沙坑以及 10 米长直跑道。幼儿园宜有集中绿化用地面积，并禁止种植有毒、带刺的植物。幼儿园建筑层数不应超过 3 层，其日照间距系数按照相关规定执行。	
		2200	2430	0.7~0.9						
		2900	3240	0.9~1.1						
		3600	4050	1.1~1.35						
		4300	4800	1.35~1.6						
医疗卫生设施	综合医院	200 床	12000~18000	23400~26000	5~10	按千人 1~2 床位控制医院规模。 用地面积 110~130 m ² /床,建筑面积 60~70 m ² /床。	▲	△	区域统筹安排，应独立用地，设置于交通方便地段，宜面临两条城市道路，并远离高压线路及其设施、少年儿童活动密集场所。	
		300~600 床	19200~37200	35100~67800	10~20					
	卫生服务中心		2000~3000	2000~3000	5			▲	宜独立用地或结合其他服务设施设置，宜全部设于首层。若无法全部设于首层，可将部分业务用房设在二层，但必须保证首层不少于 400 m ² 的使用面积。 已设综合医院的居住区可不再设置。	
	卫生站		300		1.5				△	可结合居委会或其他建筑设置，全部或 1/2 以上的面积应设在首层，并有方便的对外出入口。
	综合文化活动中心	3000~5000	3000~5000	3~5	按千人指标控制： 用地面积 100 m ² ， 建筑面积 100 m ² 。	▲	△		宜独立用地，结合或靠近同级中心绿地安排。噪声较大的排练室、游艺室等应与住宅保持一定距离，并采取必要的防止干扰措施。应设置老年人活动中心、青少年活动中心、儿童图书阅览室(室)等项目，宜配置文化康乐设施、图书阅览、科技普法、教育培训等设施，并宜设置多功能厅、展览厅、电脑室等。	

表 4.3

居住用地公共服务设施设置标准

类别	项目名称	一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	设置规定	设置级别			设置要求及服务内容
		建筑面积	用地面积			片区级	居住区级	小区级	
文化体育设施	文化活动站	400~600		1~1.5				▲	宜结合或靠近小区中心安排,可结合会所设置。 内容包括书报阅览、书画、文娱、健身、音乐欣赏、茶座等,主要供青少年和老年人活动。
	居民运动场馆	1000~1500	10000~15000	3~5	按千人指标控制:千人用地面积 300 m ²		▲		宜结合居住区公园或中心绿地设置。运动场宜包括 200 米跑道、小型足球场、篮球场、排球和网球场、室外器械场地、慢跑道等。结合本地气候条件,宜设置室内运动场馆。
	群众健身设施	100 m ² /千人	300 m ² /千人		按人均指标控制:室内人均建筑面积不低于 0.1 m ² 或室外人均用地不低于 0.3 m ²			▲	充分利用郊野公园、城市公园、公共绿地及城市空置场所等建设群众体育设施。 宜结合小区及组团绿地设置户外健身场地。 可设置排球、羽毛球等小型球类场地、游泳池、室外器械场地、慢跑道和儿童及老年人活动场地、活动场所等设施。
社区服务与行政管理设施	老年人福利院、敬老院	2500~5000	3000~6000	10~20	按千人 1 床位控制设置规模,建筑面积 25 m ² /床,用地面积 30 m ² /床。	▲			区域统筹安排,应独立用地,每处容纳 100-200 床。 建筑密度不大于 30%;建筑布局采用散点式布局,建筑与绿化应有有机结合,保证每栋楼的通风、采光条件。老年人使用步行道路应为无障碍通道系统。服务内容为提供缺少家庭照顾的老年人居住及文化娱乐。
	老年人活动中心	1500~3000	1000~2000	3~6	按每千人配建建筑面积 50 m ² ,用地面积 35 m ² 。	△	▲		可结合社区服务中心或街道办事处设置。独立设置的,应设露天活动场所不少于 400 m ² 。 服务内容包括老年人文娱、健身、医疗保健康复等。
	托老所	200~1000			按每千人配建建筑面积 100 m ² 。			▲	不独立用地,可结合老年人活动中心设置,应满足无障碍设计要求。服务内容为老年人日托照管。

表 4.3

居住用地公共服务设施设置标准

类别	项目名称	一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	设置规定	设置级别			设置要求及服务内容
		建筑面积	用地面积			片区级	居住区级	小区级	
社区服务与行政管理设施	街道办事处	800~1200		5~10	每街道设一处。	▲	△		宜与派出所、市政及其他管理用房及社区服务中心合设形成管理服务中心。宜设于首层，结合其他建筑设置的，应保证首层不少于 400 m ² 的使用面积，且有对外方便的出入口。
	派出所	1000~1500	1200~1800	5~10	每街道设一处。	▲	△		宜与街道办事处、市政及其他管理用房及社区服务中心合设形成管理服务中心。应规划在主要或次要街道旁，或在可以通汽车的内街，并保证 400~600 m ² 的独立室外场地面积。宜设于建筑首层，结合其他建筑设置的，应保证首层不少于 400 m ² 的使用面积，且有对外方便的出入口。
	市政及其他管理用房	600		5~10	每街道设一处。	▲	△		宜与街道办事处、派出所及社区服务中心形成管理服务中心。宜设于首层，结合其他建筑设置的，应保证 1/2 以上的面积设在首层。包括燃气、电信、电视、供电、供水、雨污水、环卫、绿化以及工商、税务等管理用房。
	社区服务中心	750~1500		5~10	每街道设一处，按千人指标控制。千人建筑面积 150 m ² 。	▲	△		宜与街道办事处、派出所及市政及其他管理用房形成管理服务中心。宜设于首层，结合其他建筑设置的，应保证 1/2 以上的面积设在首层。设助残、家政服务、计划生育宣传咨询、婚姻中介等社会救助和便民利民服务项目。
	社区居委会	100		0.6~0.75	每 2000 户设一处社区居委会。			▲	宜设于小区中心，结合或靠近同级中心绿地安排，可结合其他建筑设置。含 85 m ² 居委会办公用房及 15 m ² 社区警务室。居委会用房可结合其他建筑设置，但应设于建筑首层，居委会用房产权应无偿移交所在地的区政府。
	物业管理（含业主委员会）	100~500			按物业总建筑面积的 2% 配置。				独立开发的居住用地均须配置，可结合其他建筑设置。物业管理用房可分处设置，每处不小于 100 m ² 。

表 4.3

居住用地公共服务设施设置标准

类别	项目名称	一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	设置规定	设置级别			设置要求及服务内容
		建筑面积	用地面积			片区级	居住区级	小区级	
邮政及市政公用设施	燃气供应站	200~300	400~500	5	管道燃气尚未覆盖区域设置		△		应独立用地，服务半径为 1~3km。瓶装供应站瓶库与住宅间距不应小于 15m，与重要公共建筑间距不小于 25m。
	110kV 变电站	2000~3000	2000~4000	5~10		▲	△		区域统筹安排，应独立用地。A 型建筑长、宽、高为 46×23×25m，B 型建筑长、宽、高为 36×17.5×25m。
	垃圾压缩站 (2 厢)	280	560	8~12	建筑面宽、进深： 15m×18.5m； 用地：21m×26.5m	▲			垃圾压缩站用地尽量紧靠主、次干路，方便运输，减少扰民；应保证 20% 以上的绿化面积，绿化隔离带宽度不小于 3m，与其他建筑距离不宜少于 10m；垃圾压缩站净高为 4.5~7m。
	垃圾转运站	100	≤1000	3~5			▲	▲	居住区级设置不小于 100 m ² 建筑面积的垃圾转运站； 小区级设不小于 60 m ² 建筑面积的垃圾收集站。
	垃圾收集站	60	≤300	1~1.5					
	邮政电信营业所	200~300		1.5~3			▲	△	不独立占地，应设于建筑首层，业务包括电信、包裹兑汇等。在建筑首层安排确有困难时，不超过 1/3 的建筑面积可配置在二层。宜临宽度大于 15 米的道路设置。
	公共厕所	50~100		>0.3		▲	▲	▲	公共厕所宜临宽度大于 15 m 的道路设置，宜设于公共建筑首层，并应易于识别。在大型的公共空间，如商业、娱乐、车站、码头、学校、公园、文化、旅游等的公共厕所厕位宜按男女比例 1:2 设置，并至少分别设一个男、女残疾人专用厕位。
	社会停车场/库		>3500	5~8		▲			区域统筹安排，可独立用地，也可设于大型建筑地下。
	公交站场		2000~4000	3~4		▲	△	△	区域统筹安排，应独立用地，并宜与居住区或小区开发同步建设。
公共自行车停车场		>100			▲	▲	△	临城市广场、市政道路行人主出入口处设置城市公共自行车停车场，用地面积应不少于 100 m ² 。	

表 4.3

居住用地公共服务设施设置标准

类别	项目名称	一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	设置规定	设置级别			设置要求及服务内容
		建筑面积	用地面积			片区级	居住区级	小区级	
商业服务设施	农贸市场、肉菜市场 (生鲜超市)	2000~2500		3~5					居住区级规模应设置肉菜市场, 城市边缘地段新区居住人口不足时允许设置小区级肉菜市场 (生鲜超市)。肉菜市场可结合非住宅建筑设置。肉菜市场宜设在运输车辆易于进出的相对独立地段, 与住宅要有一定的隔离措施; 应保证全部或 1/2 以上的面积设在首层, 且有方便的对外出入口, 禁止露天设置。市场室内净空高度不应低于 4m。
		1000~1500		1~1.5	小区级服务半径不宜超过 300m		▲	△	

注: 1 本表中“片区级”公共服务设施是指服务规模超过居住区, 需要进行区域统筹面向居住生活服务的公共设施。

2 ▲为应设置的项目, △为宜设置的项目。

3 本表人口规模采用“标准户”, 取户均 3.2 人, 每户 120 m²住宅建筑面积作为 1 个标准户, 建立公共服务设施与居住开发总量的对应关系。

4 表中居住区指标不含小区和组团指标, 小区指标含组团指标。

5 市中心城区用地紧张时, 教育设施 (中小学、幼儿园) 用地规模可按本表“一般规模”用地面积乘以 0.6 系数确定。

6 表中未明确用地面积的, 可结合其他建筑设置。要求首层设置的项目, 若集中设置在公共服务中心大楼, 规划设置要求视具体情况确定。

7 综合文化活动中心的指标中不包含电影院面积。

8 除肉菜市场之外的商业服务设施, 按照每千人 300-1000 m², 即每标准户 1~3 m²控制建筑面积总量。商业设施宜独立用地或集中设置。

9 居住区及小区内不得设置扰民设施。商业服务内容包括综合百货、超市、餐饮、中西药店、书报、银行储蓄所、小型影视厅、电信营业所、快递、美容、综合修理、再生资源回收站等; 餐饮项目宜独立设置, 附建式餐饮用房应设专用烟道。

10 居住区或居住小区级的文化和体育设施宜集中布置于交通便利的中心地段, 分别形成居住区或居住小区级公共活动中心。

11 由开发建设单位投资建设且无偿提供给社区服务的公共服务设施用房可不计算容积率 (如居委会、垃圾站、公厕等)。

5 建筑间距与退让距离

5.1 建筑间距应依据本地区日照条件、建筑物朝向、建筑属性以及相邻建筑之间的相互关系，满足日照、采光、通风、消防、防灾、管线埋设、视觉卫生等要求综合确定。

5.2 规划建筑布局设计应进行日照影响分析，并作为规划审批依据之一。住宅建筑应满足国家强制执行的日照标准要求，保证被遮挡住宅建筑每套至少有一个居室（客厅或卧室）满足大寒日有效日照时间不低于3小时，旧城区不低于大寒日有效日照时间1小时的标准。

5.3 住宅建筑分建筑正面和建筑侧面。建筑正面指建筑的主朝向，为日照直接采光面；建筑侧面指建筑山墙面，为日照间接采光面。

5.4 住宅建筑正面间距

5.4.1 住宅建筑正面间距依据建筑高度、主朝向和布置形式确定，并符合表5.4.1的规定。

表 5.4.1 住宅建筑不同布置形式朝向正面间距 L（单位：米）

建筑高度 H	布置形式	南北朝向 L	东西朝向 L	标准间距
小于 27 米	平行布置	1.0L _标	0.8L _标	L _标 =H
	垂直布置	0.7L _标	0.6L _标	
27~80 米	平行布置	1.0L _标	0.8L _标	L _标 =27+0.4(H-27)
	垂直布置	0.7L _标	0.6L _标	
大于 80 米	建筑高度 80 米以下部分按前式计算，建筑高度大于 80 米的部分，建筑高度每增加 5 米（余数进一），建筑间距增加 1 米；建筑高度超过 120 米的部分不纳入建筑间距计算。			

注：1 本表住宅建筑正面间距 L 均为最小值，且不得小于消防净距要求。

2 旧城区改建住宅建筑正面间距按本表数值乘以 0.9 系数确定。

3 垂直布置，建筑短边为遮挡建筑的，建筑间距按本表计算数值乘以 0.9 系数确定；且垂直布置的建筑间距不得小于 5.5.1 条款规定数值的 1.5 倍。

- 4 建筑正面朝正南北及正南北偏东（西）小于 45° 的，为南北朝向；当建筑正面朝正东西及正东西偏南（北）小于等于 45° 的，为东西朝向。
- 5 当两幢建筑物长边夹角小于 30° 时，建筑间距按平行布置要求控制；当两幢建筑物长边夹角 $30^{\circ} \sim 60^{\circ}$ 时，建筑间距按平行布置的 0.9 倍控制；当两幢建筑物长边夹角大于 60° 时，建筑间距按垂直布置控制。

5.4.2 小区建筑布局受用地条件限制时，用地内部建筑交错布置在满足 5.2 条款前提下，住宅建筑正面间距可按表 5.4.1 的 0.9 倍计算。

5.5 住宅建筑侧面间距

5.5.1 建筑高度小于 27 米的住宅建筑侧面净距不得小于 6 米；建筑高度 27 米以上的住宅建筑侧面净距不得小于 13 米；建筑高度小于 27 米与 27 米以上住宅建筑相邻的，住宅建筑侧面净距不得小于 9 米。

5.5.2 住宅建筑高度小于 27 米，建筑侧面宽度 14 米以上，或住宅建筑高度 27 米以上，建筑侧面宽度 20 米（工字型建筑侧面宽度 28 米）以上的，按住宅建筑正面间距控制。

5.6 非住宅建筑间距

5.6.1 非住宅建筑间距(净距)应满足以下规定要求：

1 建筑高度小于 24 米的非住宅建筑间距不小于 9 米。

2 建筑高度小于 24 米的非住宅建筑与 24 米以上非住宅建筑相邻，其建筑间距不小于 13 米。

3 建筑高度 24~100 米非住宅建筑间距：建筑面宽小于 40 米的，建筑间距按建筑高度的 0.3 倍计算(且不得小于 18 米,下同)；建筑面宽 40 米以上的，建筑间距按建筑高度的 0.4 倍计算。建筑面宽小于 40 米与建筑面宽 40 米以上相邻的，按其间距平均值确定。

4 建筑高度大于 100 米的非住宅建筑间距，以建筑高度 100 米建筑间距为基数，建筑高度每增加 10 米，建筑间距增加 1 米；建筑高度超过 150 米的，按不小于建筑高度 150 米的建筑间距控制。

5.6.2 非住宅建筑与住宅建筑相邻的，当非住宅建筑为遮挡建筑时，非住宅建筑应按住宅建筑控制建筑间距；当非住宅建筑为被遮挡建筑时，建筑间距按 5.6.1 条款规定执行。

5.6.3 医院病房和疗养院住宿楼、幼儿园生活用房和大、中、小学教学楼等特殊建筑与相邻建筑的最小间距应符合表 5.6.3 的规定。

表 5.6.3 特殊建筑与相邻建筑最小间距

项 目 名 称	最 小 间 距	备 注
医院病房和疗养院住宿楼	与周边相邻建筑间距不小于 24 米	满足大寒日有效日照时间不低于 3 小时
幼儿园生活用房	与周边其他建筑间距不小于 18 米	
大、中、小学校教学楼	教室长边距相邻建筑不小于 25 米	

5.6.4 工业、物流仓储、市政设施等建筑间距按其工艺、安全及消防要求控制，其他有特殊要求的非住宅建筑间距按国家相关规范执行。

5.7 建筑退让用地红线距离

5.7.1 建筑退让用地红线距离应根据建筑高度、布局形式等条件综合确定。建筑正面退让用地红线距离不少于该建设项目建筑正面间距的 1/2。当用地红线不规则导致建筑布局困难时，可按建筑正面不同位置的凸面退让距离加权平均确定，但计算点最小退让距离不得小于建筑侧面退让用地红线距离，并满足被遮挡住宅建筑的日照间距要求。

5.7.2 住宅建筑平面布置为 L 形或凸形的，当突出建筑长边的垂直长度小于 10 米，或突出部分建筑面宽大于 5.5.2 条款规定时，突出部分视作建筑长边部分，应按建筑正面间距退让用地红线。

建筑平面布局为凹形住宅，开口宽度应不小于其深度。当开口宽度和深度均大于 18 米，并满足 5.2 条款和 5.5.2 条款的前提下，开口外侧建筑短边可按建筑侧面间距退让用地红线。

5.7.3 非住宅建筑与住宅建筑相邻，当非住宅建筑为遮挡建筑时，非住宅建筑按住宅建筑间距的 1/2 退让用地红线；非住宅建筑为被遮挡建筑时，住宅建筑可按非住宅建筑间距的 1/2 退让用地红线。

5.7.4 建筑侧面退让用地红线：住宅建筑高度小于 27 米的建筑侧面退让用地红线距离不小于 5 米，建筑高度 27~100 米建筑侧面退让用地红线距离不小于 9 米，建筑高度 100 米以上住宅建筑侧面退让用地红线距离不小于 12 米。非住宅建筑按其建筑间距的 1/2 退让用地红线。

5.7.5 当相邻地块现状建筑退让用地红线距离不足时，拟建建筑应适当多退，确保拟建建筑与相邻现状建筑满足建筑防火间距要求。

当相邻地块采用建筑拼接，拼接部分可不退让用地红线（但不得与学校、幼儿园用地拼接），拼接建筑必须整体设计并同步实施。

5.7.6 医院病房、疗养院住宿楼、幼儿园生活用房及大、中、小学教学楼等特殊建筑退让用地红线距离应满足表 5.6.3 最小间距的 1/2。当住宅建筑与特殊建筑相邻且为遮挡建筑时，住宅建筑退让用地红线距离应按特殊建筑最小间距的 1/2 退让。

5.7.7 建筑与城市公园绿地相邻时，建筑退让用地红线距离不少于住宅建筑间距的 1/2，且建筑高度小于 27 米的，建筑正面退让公园绿地距离不应小于 8 米，建筑高度 27 米以上的，建筑正面退让公园绿地距离不应小于 12 米。

5.7.8 建筑退让城市广场和防护绿地，在满足建筑间距和道路退让的前提下，建筑退让用地红线不小于 8 米，广场用地和防护绿地权属建设项目用地的，建筑可紧邻广场用地和防护绿地边线建设。

5.7.9 建设项目用地红线与城市道路用地之间为第三者权属用地的，建筑应同时满足退让用地红线和退让道路红线的最小距离（因历史原因造成该用地不明业主，且为建筑退让道路用地的除外）。

5.8 建筑退让道路红线距离

5.8.1 建筑退让城市道路红线最小距离应符合表 5.8.1 的规定。

表 5.8.1 建筑退让城市道路红线最小距离

规划道路宽度	建筑高度小于 27 米 退让道路红线	建筑高度 27~120 米 退让道路红线
大于 50 米	15 米	20 米
30~50 米	10 米	15 米
小于 30 米	5 米	10 米

注：1 高层建筑裙楼（骑楼）建筑高度小于 27 米的，按建筑高度小于 27 米退让，当裙楼高度 27 米以上时，按建筑高度 27 米以上退让。雨篷（含有柱雨篷）、檐口、踏步等可在建筑退让用地出挑，出挑外缘不得大于建筑退让道路最小距离的 0.5 倍。

2 建筑退让道路宽度小于 25 米的，退让道路应同时满足被遮挡住宅建筑日照要求。

3 塔楼建筑高度 >120 米且 ≤200 米时，按建筑高度每增加 10 米（含余数不足 10 米），建筑退让道路增加 1 米。

4 城市建设需要对原规划道路扩宽改造的，新建、改建建筑退让道路仍按原规划道路宽度的高层建筑裙楼和塔楼退让道路规定执行。

5 高层建筑裙楼不得设置住宅，否则按建筑高度 27 米以上退让道路规定执行。

6 在商业街区内的建筑执行商业街区道路退让距离标准。

7 建筑退让必须满足地下市政管线和化粪池的铺设要求。

5.8.2 商业步行街或宽度 15 米以下生活性道路（街坊路）两侧建筑统一设置骑楼，且建筑高度小于 27 米的，骑楼可紧邻道路红线设置，但建筑应满足建筑间距和城市景观要求。

5.8.3 城市道路交叉口的建筑退让应满足平面交叉口视距三角形界限要求。道路交叉口较宽道路红线大于 50 米的，转角建筑退让道路红线距离不小于 25 米；道路交叉口较宽道路红线 30~50 米的，转角建筑退让道路红线不小于 20 米；道路交叉口较宽道路红线 30 米以下的，转角建筑退让道路红线不小于 10 米。城市道路交叉口设置立交的，建筑退让

按 9.2.6 条款执行。

5.8.4 建筑退让城市道路用地应作为城市公共休闲空间使用，不得设置围墙和作为机动车停车场。

5.9 地下建筑物退让红线距离

5.9.1 建设项目临城市道路的地下室、地下管线（除项目用地连接城市的地下管线外）及化粪池等地下建（构）筑物，退让 15 米以上道路红线不小于 5 米，退让小于 15 米道路红线不小于 3 米，且地下建（构）筑物退让道路空间应作为城市公共空间和安全防护空间使用。

5.9.2 建设项目的地下建（构）筑物退让用地红线距离不小于 3 米（相邻地块地下室连通，并统一整体设计的除外），退让周边已有建筑物不小于 5 米。

5.9.3 建设项目临道路出露地面的半地下室与地面建筑同等退让；临用地红线出露地面的半地下室退让用地红线距离不小于 5 米。

5.9.4 建设项目用地与公园绿地（包括防护绿地，下同）相邻，当公园绿地权属为建设项目用地的，地下室外边线可紧邻公园绿地的边线设置；公园绿地权属非建设项目用地的，地下室外边线应退让公园绿地边线不小于 3 米。

5.10 城市基础设施退让距离

5.10.1 沿地面或高架轨道交通两侧新建、改建、扩建的建筑物，其退让轨道外边线外侧距离不得小于 30 米（轨道配套设施或规划另有规定除外）。沿地下轨道交通两侧新建、改建、扩建的建筑物，其退让隧道外边线外侧距离应符合轨道交通管理的有关规定。

油库、加油站、天然气站退让轨道外边线距离不得小于 50 米。

5.10.2 城市规划区内大、中型桥梁两侧各 50 米，隧道上方和洞口外 100 米为相关设施安全保护区范围。城市对外交通设施的设置应符合

《城市对外交通规划规范》(GB50925-2013)的规定。

5.10.3 中心城区建筑退让海、河岸边线不少于 50 米，退让河涌边线不少于 35 米；非中心城区建筑退让海、河岸（河涌）边线适当加大。

建筑退让饮用水源水库正常水位线沿岸不少于 200 米（省、市人民政府有明确批复的除外）。

5.10.4 建筑退让普通铁路轨道边线不少于 30 米，退让高速铁路轨道边线不少于 50 米。

5.10.5 建筑退让电力架空线应满足本技术规定表 10.3.5 规定。

5.10.6 石油天然气管道及管道附属设施周边的建筑物、构筑物退让距离应符合国家相关技术规范的强制性要求。

5.10.7 易燃易爆危险品项目距离城市居住用地不少于 1000 米，且应满足相关规范的安全防护要求。

5.10.8 城市污水处理厂距离居住用地应不少于 300 米；污水处理厂主要设施加盖防臭处理的，污水处理厂距离居住用地距离可适当减少。

6 建筑单体设计控制要求

6.1 建筑高度控制

6.1.1 在城市净空高度控制区域的建筑物高度应符合有关净空高度控制的规定。

6.1.2 严格控制临城市海湾岸线建筑物高度和体量。临城市海岸线建筑物高度宜梯次布局，并满足城市景观规划设计要求。

6.1.3 小区高层建筑不宜沿用地周边围合式布局，且建筑高度不应等同。面向城市开敞空间或主要道路的建筑应营造城市空间高低错落、层次分明、富有韵律感的天际轮廓线。建筑高度大于 27 米，建设用地内布局三幢以上建筑的，应布局一幢（组）以上较高或较低的建筑，且较高或较低的建筑与周边或相邻的建筑高度相对高差不宜不小 15%。

6.1.4 在风景名胜区和重要生态环境地区周围，新建、改建和扩建的建筑应符合相关保护条例，以及城市风貌景观规划控制的要求。

6.1.5 文物保护建筑周围应编制详细规划或建筑设计方案，进行视线分析，提出控制高度和保护措施，经城市规划主管部门批准后执行。

6.2 建筑物面宽控制

为改善城市空间景观，增大城市空间的通透性和纵深感，高层建筑宜设置为独立单元的塔式建筑，控制两幢以上塔式建筑拼接及高层板式建筑面宽。建筑面宽按以下要求控制：

1 建筑高度小于 40 米的，建筑连续面宽不应大于 80 米（建筑裙楼及城市大型公共建筑高度小于 40 米的除外）。

2 建筑高度 40 米以上的，建筑连续面宽不应大于 70 米，且临湛江海湾一线的建筑面宽不宜大于 60 米。

6.3 建筑物层高控制

6.3.1 住宅建筑标准层层高（层高均指结构层高，下同）不得大于3.4米，非标准层层高不得大于4.5米（住宅首层架空可放宽至6米，大堂层高可放宽至9.0米）。

6.3.2 商业服务业（包括居住配套服务设施）建筑标准层层高不得大于4.5米，非标准层层高不大于5.0米（建筑设置骑楼的，首层层高可放宽至6.0米）。

商业服务业建筑的门厅、大堂、中庭及内廊等公共部分，体育馆、展览馆、影剧院、大型会议厅等公共建筑，及计容建筑面积2万平方米以上集中式商业建筑等确因建筑功能要求加大建筑层高的，建筑层高可不受前款规定限制，按其实际建筑面积计算容积率。

6.3.3 建筑层高大于6.3.1条款和6.3.2条款规定的，按每2.2米为一层，余数进一的方法折算建筑面积计算容积率和工程造价，但规划许可证仍按一层标注。

6.4 建筑阳台及外挑构筑物控制

6.4.1 建筑物设置的花园、花池、结构板、设备平台等，具有一面以上向外开敞的半开敞空间均视同阳台，按阳台规定计算建筑面积（结构板三边以上与全剪力墙相连的不计容积率）。

沿城市道路建筑高度24米以下建筑，在临街面阳台设置进深不大于0.6米花池（池高不大于0.5米，池内排水引入阳台地漏，并满足阳台防护安全）的，花池可不纳入阳台和建筑面积计容积率。

6.4.2 自然层阳台水平投影面积不得大于该层建筑水平投影面积的15%，建筑主体结构外的阳台进深不得大于2.5米。阳台累计总长度不得大于相应建筑物边长的2/3，超出部分按其水平面积计算容积率。

6.4.3 每套住宅应设置一个服务阳台。位于开口天井与厨房相邻具

有一面以上向外开敞的服务阳台，无论建筑主体结构内外，其围护结构外围水平面积不大于5平方米部分按50%计算容积率，大于5平方米的部分按围护结构外围水平面积100%计算容积率，阳台整体按建筑结构计算建筑面积的除外。

6.4.4 建筑主体结构外挑的，计入建筑间距、退让道路和退让用地红线距离。建筑主体结构外构筑物（阳台、梯间等）为以下情形之一的，超出部分计入建筑间距、退让道路和退让用地红线距离：

- 1 建筑高度小于27米，建筑外挑构筑物进深超过1.5米的；
- 2 建筑高度27米以上，建筑外挑构筑物进深超过2.0米的；
- 3 建筑外挑构筑物（包括屋顶檐口外挑）进深大于0.6米，且累计总长度大于相应建筑边长 $\frac{2}{3}$ 的。

6.4.5 依附于建筑物外墙外不与阳台或户室开门连通的空调室外机搁板等设备平台部件，进深不大于0.8米的（两户共用的，进深可放宽至1.5米；两栋建筑之间拼接仅起装饰作用，且没有围护结构的平台除外），按其结构外围水平面积不计容积率。

6.4.6 建筑飘窗的设置应符合以下要求：

1 飘窗作为墙面的一部分，不得设在楼板的延伸部分，其窗台高于楼板面不小于0.45米。飘窗设在楼板延伸部分或其之上的，按飘窗外围水平面积计入容积率。

2 飘窗凸出建筑物外墙进深不得大于0.6米，其净高不大于2.1米，否则按其围护结构外围水平面积计算全面积，并计入容积率。

6.5 建筑天井

6.5.1 住宅各功能用房应采用自然通风、自然采光。住宅通风采光需设置天井时，应设置开口天井，且开口天井应符合以下规定：

1 天井两侧客厅、卧室通风采光的，开口净宽度不小于 4.0 米。

2 仅用于楼梯间通风采光的，开口净宽度不小于 1.6 米。

3 除前款以外需设置开口天井的，开口净宽度不小于 2.4 米。

4 开口天井净深度不宜大于 8 米。如因特殊体型、体量设计需要，导致开口天井净深度大于 8 米且小于 12 米的，开口天井净宽度应在前款规定的基础上增加 50%；当开口天井净深度超过 12 米时，开口净宽度不得小于 13 米。

6.5.2 住宅受条件限制必须设置内天井（两户以上共用方可设置）时，为客厅、卧室通风采光设置的内天井最短边长为 6 米，厨卫等附属用房、梯间通风采光的内天井最短边长为 3 米。

6.5.3 开口天井、内天井设置外挑阳台、梯平台、空调机搁板及其他外挑构件纳入开口天井最小宽（深）度和内天井最小边长计算。

6.5.4 公共建筑开口天井应满足城市景观和消防要求，设置内天井的最短边长不小于 6 米。

6.6 建筑电梯设置要求

6.6.1 住宅建筑层数超过 6 层，或住户入口层楼面距离该建筑室外（主出入口一侧）地面高度超过 16 米（集体宿舍超过七层或入口层楼面距其室外地面高度超过 21 米）的，必须设置电梯。

6.6.2 建筑层数 5 层以上的办公建筑，4 层以上的医疗建筑、老年人建筑、图书馆建筑、档案馆建筑必须设置电梯。

6.6.3 住宅建筑 12 层以上每栋（单元）设置电梯不少于 2 台，其中一台应为可容纳担架使用的电梯（电梯井道净进深不小于 2.0 米）。

6.6.4 电梯不应与卧室紧邻布置。管道井、水泵房、风机房应采取有效的隔声措施，水泵、风机还应采取减振措施。

6.7 绿色建筑

6.7.1 建筑设计应满足绿色建筑标准要求，按《民用建筑绿色设计规范》进行设计，并按《广东省绿色建筑评价标准》或《绿色建筑评价标准》进行评价。

6.7.2 鼓励城市大型公共建筑、居住小区设置雨水收集利用装置，建设区域性中水回用系统。因地制宜规划城市水景，从严控制非自然水源的人工水景建设。

6.7.3 建筑的布局、朝向、形状和结构设计应当符合民用建筑节能要求，并符合《节能建筑评价标准》的规定。

6.7.4 建筑主要房间应尽量避免东、西朝向，建筑单体设计应考虑有利于自然通风。建筑夏季防热应采取环境绿化、自然通风、建筑遮阳和围护结构隔热等综合性措施。

6.7.5 鼓励建筑外墙和塔楼屋面安装太阳能光热系统或光伏系统。在不影响城市景观和环境前提下，太阳能光热系统或光伏系统与建筑主体同时设计、同时安装使用的，按其提供并满足建筑用电和热水需求的建筑面积 1% 比例奖励建筑面积，奖励的建筑面积不纳入容积率计算。

6.7.6 生活住宅小区的庭院照明应使用太阳能光热系统。

6.7.7 鼓励全装修住宅建设。规划方案审批时，建设单位承诺住宅户数多于 50%全装修的，可按全装修住宅建筑面积的 5%奖励建筑面积；承诺住宅户数 20~50%全装修的，可按全装修住宅建筑面积的 3%奖励建筑面积。奖励建筑面积在满足增加住宅相应配套公共服务设施前提下，可不纳入容积率计算。规划核实时尚未实施，或未达到承诺全装修住宅建筑面积比例的，其奖励住宅建筑面积的差额部分由政府无偿收回用作保障性住房。

6.8 建筑布局要求

6.8.1 建筑的布局要体现内外协调，注重内外通风透景的打造。临海、临河、临街的项目在建筑单体的布置上不宜用错位摆布的方式堵挡内外风、景走廊。

6.8.2 不宜采用板式建筑进行围合建设。

6.8.3 沿街面超过 100 米的塔楼不宜同在一直线布局建设。

6.8.4 在同一街面的风雨走廊（骑楼）不宜间断。

7 城市景观环境控制

7.1 城市重要区域景观设计

城市重要区域应编制景观规划或进行城市设计，确定主要的景观地带、景观节点、景观空间形象和建筑风格。

7.1.1 城市景观廊道包括海岸、河道、生态廊道、城市主要道路、景观性道路、景观视线走廊等自然或人工所形成的实体廊道和视线廊道；界面指围合廊道空间、广场、公园、生态湿地等公共开放空间及海（河）岸、沿山建筑物的界面。城市景观规划与设计应符合以下要求：

1 沿城市主要道路两侧建筑应当注重整体界面的完整性和连续性。沿海（河）岸建筑规划设计应充分考虑景观廊道的通透性，建筑层次感和富有变化的天际线形态。综合公园和专类公园周边的建筑设计应符合城市设计要求，且不得影响公园景观。

2 新建、改建、扩建的建筑应根据建设项目规模、用地面宽等条件及景观点位置选择观景视点、设置开放空间和景观视廊。中心城区景观视廊的宽度不应小于 50 米，景观视廊空间范围内不应有建筑或遮挡视线的构筑物。

3 新建、改建、扩建的建筑禁止遮挡海（河）岸、城市道路、广场、公园的景观视廊，并确保重要景观节点的可视性。临海岸一线新建建筑物应严格控制建筑面宽，且不应遮挡原有建筑物的景观。

4 临海（河）岸、城市道路、广场、公园等公共开放空间建筑立面应为主要立面，建筑立面造型和屋顶作为重点设计，新建建筑的体量、形式、色彩等应与滨海、城市街道、广场、公园等景观环境及周围原有建筑物相协调。

7.1.2 维护城市水体岸线的自然形态和生态特点，岸线设计应充分考虑生态和景观要求。应保持水体沿岸用地的开放性、公共性和可达性，

严格控制沿岸用地的开发强度和机动车道路的建设，保持水体和陆地之间良好的景观通透性。

7.1.3 城市中各类广场空间设计应按城市规划确定的用地性质、功能和用地范围，结合交通、地形和自然环境等特点进行设计，力求体现城市空间的艺术风貌。处理好与毗连道路及主要建筑物出入口的衔接，及与四周建筑物协调。建筑物前广场、人行道及商场入口踏步铺设材质及形式要协调一致，并应与绿化、小品等统一考虑。

7.1.4 新建筑的设计方案应根据城市规划要求作出室外场地环境设计，应标明用地周边一定范围内的现状地物地貌，并对建筑立面及色彩进行多方案比较，与相邻空间环境相协调。较大规模的公共建筑应设置相应的休闲广场、绿化景观、装饰小品、休息座椅、夜景照明系统等配套设施。

7.2 城市建筑景观设计

7.2.1 建筑风格设计要求

城市建筑应以“地域、民族、时代”特征为设计原则，结合湛江本地的自然条件、传统文化和历史建筑特点，确定城市建筑风格。建筑风格应以建筑的屋顶、柱廊、色彩等元素符号为特征。不得设计与本地建筑风格不相协调的奇异建筑。

1 住宅建筑高度小于 60 米的，宜以红瓦坡屋顶和柱廊骑楼为特征，结合本地传统建筑符号，统一片区建筑风格。建筑高度 60 米以上的住宅建筑屋顶构架造型应结合建筑立面进行设计，建筑顶部宜采用上下统一和适度收分的处理手法，建筑外立面宜简洁、轻巧，建筑装饰线条与色彩应与建筑立面相协调。

2 商业服务业高层建筑通常规模较大，是构成城市空间轮廓的重要

元素，应力求建筑形态自然，收放有序，应体现地域特点和标志性。应注重建筑顶部形态和建筑底部的设计，建筑造型应以矩形为主，顶部宜采用上下统一和适度收分的处理手法，并与建筑整体风格相协调。同时，建筑裙楼的广告功能也是商业建筑风格最基本的特征之一。

3 文化建筑风格应体现浓郁的文化气息，建筑风格立面造型应庄重大方，能反映一定的文化内涵和丰富的意义。

7.2.2 临城市道路广场建筑景观设计

1 临城市道路或广场的建筑立面应为主要立面，其立面和空间造型应与城市街道和广场景观相协调，形成整洁有序的城市界面和富于变化的街道景观。

2 注重建筑立面及屋顶天面的景观效果。建筑屋顶天面除配置必需的楼梯间、设备用房、水池及装饰构架外，不得擅自增加任何建（构）筑物。临道路建筑外立面不得随意悬挂空调机，规划允许设置室外空调主机的，应统一形式和安装位置，统一设置遮挡设施；遮挡设施的材质、色彩和造型应与主体建筑相协调。建筑临城市道路或广场面的窗、阳台、走廊等不得设置显形防盗网，如需设置应设在玻璃窗内。

3 商业街区应维持视觉的连续性，相邻地块商业建筑裙楼应拼接，建筑拼接部分可紧邻项目用地红线。拼接的商业建筑立面风格在规划没有特殊要求的情况下，后建的须与先建的协调。

商业建筑临街道按规划要求设置骑楼和连廊的，骑楼和连廊的高度应统一，并与主体建筑风格相协调。规划设置跨街廊道的，其梁底净高须满足消防车通行要求。

7.2.3 配套设施环境控制要求

1 居住配套服务设施和商业建筑应设置或预留商业餐饮专用烟道。在建筑塔楼设置商业餐饮专用烟道（烟道排放口应设在塔楼屋顶面）的，

按设置专用烟道的建筑面积予以奖励，但最高每层奖励不超过1平方米建筑面积，奖励的建筑面积可不纳入容积率计算。严格控制在配套服务设施中设置娱乐等对居住环境有较大影响的项目。

2 建筑首层或裙房作商业用途的，空调外机不得面朝城市道路设置。建筑首层为住宅，需面朝道路设置空调外机的，空调外机搁板应高于人行道路面2.5米以上，并设置隔板遮蔽。

3 独立设置的配电房、泵房应按消防、噪音、间距等规定进行布置，其外部造型、色彩应与周围景观环境相协调，进出线路应埋入地下。

7.2.4 历史风貌街区建筑景观设计

历史风貌街区宜保持原有的城市肌理、路网格局和街道空间尺度。历史风貌街区的建筑高度、层数、体量、造型、色彩、风格等须与街区的传统格局和历史风貌相协调。历史风貌街区内建筑翻修、改建和新建应满足以下规定：

1 建筑外观应保持传统风貌样式，骑楼翻修、改建应按历史原貌进行复建。按原有历史风貌复建商业建筑时，建筑应符合间距消防要求。

2 风貌街区建筑临道路红线建设时，建筑物的基础、台阶、及阳台等突出建筑外墙面的建筑连接部分均不得超越规划道路红线。

3 重要历史街区周边100~200米范围不宜设置高层建筑，其建筑风格和色彩应与历史建筑相协调。

7.3 城市建筑色彩控制要求

7.3.1 建设项目规划设计应有色彩设计专篇。城市建筑宜采用中等明度、中低纯度，色相偏暖、淡雅的色调，以体现地域特征和时代感，不应大面积采用高纯度（艳丽）或低明度（深暗）的色彩。城市建筑的主色调宜以米黄、浅灰、砖红为代表色。

7.3.2 中心城区内新建、改建、扩建的建筑工程，其建筑物外墙不宜大面积使用柠檬黄色、绿色、蓝色、紫色等城市非主流建筑色彩作为外墙主色调；建筑物屋顶不宜采用蓝色系列，采用坡屋顶形式的，宜采用砖红色调。

7.3.3 不同使用功能的建筑物色彩应符合下列要求：

1 住宅建筑是体现区域色彩的重要载体，住宅建筑宜采用暖色调，其墙面主体色彩采用中明度色彩，以体现素雅、温馨、明快之感。

2 办公建筑外部色彩可采用冷色调，以彰显庄重沉稳的建筑风格。高层建筑裙楼色彩可根据周边环境及建筑物性质进行适当调整。

3 商业建筑塔楼宜采用高科技材质，以塑造高品质现代感，裙楼宜选择较为鲜艳、亮丽，丰富的色彩，尽量避免使用灰暗、低明度色彩，以营造热闹、繁荣的商业氛围。

4 公共设施建筑色彩设计应以人性化、公众性为核心，以体现城市文化的特点。学校建筑色彩应根据学校的性质、不同学龄阶段进行选择。小学建筑颜色宜鲜艳，与学生共创一个欢快的环境氛围；中学建筑色彩应体现温暖、安静；大学建筑色彩应肃静、平和。

5 交通性建筑的色彩宜为高明度纯色调，以展示城市的风格和文化气质，体现城市热情、亲切、时尚的特点。

6 工业建筑应以灰白色调为主。高科技工业园区的建筑色彩应彰显现代化特点，色调应简洁、明快，以浅色、低明度为主。

7.4 建筑物夜景灯光设计

7.4.1 建筑物灯光夜景是在建筑物外立面通过灯光亮度、颜色变化来展示建筑物的特点，以美化城市的夜景。中心城区临 30 米以上城市道路两侧沿街的高层建筑物，海湾和主要景观河道沿岸的重要建筑物应设

置夜景灯光。建筑物的夜景灯光应进行专业设计，以灯光突显建筑特征和建筑的层次感。

7.4.2 建筑物夜景灯光在保证建筑物整体亮化效果、主体轮廓线清晰的同时，应层次分明、重点突出，尽可能清晰地展示建筑物重点部位（包括建筑顶部、裙楼、临街山墙等）和装饰细部特征，并根据建筑的使用性质科学合理地选择照明方式和色光。

7.4.3 建筑物夜景灯光应以黄色和白色为主，不同功能建筑物夜景灯光要求如下：

1 住宅、公寓建筑夜景灯光应体现宁静、温馨的氛围。住宅小区应着重高层建筑的顶部和裙楼灯光，及小区大门造型和色彩的灯光设计。低层建筑不作景观照明要求。禁止使用大面积、高强度的照明，避免对住户产生光污染。

住宅小区内的绿地景观照明应与住宅建筑夜景灯光相协调。

2 办公建筑夜景灯光应结合建筑的性质、功能以及风格，突出庄严大方、高雅雄伟的照明效果。行政办公建筑灯光以黄色、白色光为主，避免使用大面积色光，并防止灯光干扰建筑物内的正常办公。

3 商业、娱乐性建筑设置的夜景灯光，应根据其功能和特性，建筑灯光应以照度高，照明形式多样化、色彩丰富，灯具装饰性强为原则。通过灯光绚丽变幻，营造浓烈的商业氛围，塑造繁华、愉悦且充满生机的城市夜间形象。

4 文化建筑夜景灯光应结合其功能、风格，体现建筑的内涵，通过文化建筑的灯光照明，形成主题性节点，营造浓厚的文化氛围，以烘托建筑的文化底蕴和艺术魅力。

5 体育建筑通常为城市重要的公共建筑，体量较大，建筑夜景灯光应突出体育建筑夜间体量，夜景灯光以泛光及点缀照明相结合。

6 医疗卫生建筑夜景灯光应突出建筑物顶部天际线，不宜设置泛光照射建筑楼体，以避免眩光及光污染对病人休息造成不利影响。

7 教育科研建筑以功能性照明为依托，构建和谐宁静的教育科研建筑夜间景观形象。位于景观道路两侧或重要视点范围内的教育科研建筑夜景照明应以泛光照明为主，光色应以黄白色为主调，以体现教育科研建筑的自身特性。

8 工业建筑的夜景照明应简洁、明朗，重点突出工厂厂牌、标识、出入口建筑立面、厂区围墙等，以达到整体亮化效果。

7.4.4 夜景灯光的强度、颜色不得与特殊用途灯光相似；不得影响天文观测、交通及航行安全；不得造成光污染。商业广告屏幕的亮度及噪声应符合相关规范要求，不得影响居民正常生活及交通安全。

7.4.5 建筑的夜景照明不应对建筑物内产生眩光或光干扰，照明设备应隐蔽安装，做到“见光不见灯”；灯具必须外露时，灯具及灯架的尺度、外观造型、用料、颜色均应与整个建筑及周围环境协调一致，并与建筑立面的墙、柱、檐、窗、墙角或屋顶建筑构件相结合。

7.4.6 建筑夜景灯光照度、亮度及照明功率密度值应控制在《城市夜景照明设计规范》（JGJ/T163-2008）规定的范围内，禁止使用强力探照灯、大功率泛光灯、大面积霓虹灯等高亮度、高耗能灯具，并推广采用节能、高效、环保的光源和电控产品。建筑夜景照明的电气设施应安全可靠，便于管理。

7.5 建筑围墙景观控制

7.5.1 体育场馆、影剧院、宾馆、饭店、图书馆、展览馆等对社会公众开放的公共建筑，临城市道路或广场一面不得修建围墙。商业建筑临规划商业街不得设置围墙，商务建筑（办公楼、酒店等）临城市道路

不宜设置围墙，可采用绿化、水景等景观方式界定空间。

7.5.2 中心城区临城市道路、海岸河岸的建设项目，在其建筑退让道路用地范围内不得修建围墙，临海岸河岸确属安全需要修建围墙的，可设置绿篱“生物围墙”，且绿篱高度不应大于1.0米。

7.5.3 非中心城区的工厂、物流仓储等项目确属安全需要修建围墙的，可设置通透式围墙。围墙高度不得大于1.8米，围墙等构筑物退让道路红线距离不得小于1.5米，围墙退让道路红线范围应进行绿化。

水厂、油库、危险品仓库等特殊项目必须修建实体围墙的，其围墙高度不得超过2.2米，并对围墙进行立体绿化和美化。

7.6 城市雕塑和建筑小品设置要求

7.6.1 设置城市雕塑，应按城市雕塑专项规划进行实施，雕塑选址及用地范围不应影响城市交通。

7.6.2 雕塑和建筑小品应内容健康、造型优美。雕塑和小品应考虑其设置的自然与人文景观环境，及尺度、色彩、质感等因素。

7.7 特色街区控制要求

7.7.1 海东新区起步区和乐山工业园区“三旧改造”范围内的商住开发项目，在满足人防配套设施的前提下，地面一层统一设置为停车场和供电用房等公共设施。一层建筑顶板上面覆土不小于1.5米用于小区绿化和作为小区室外地台，地台标高统一为6米。在项目二层外沿统一预留设置宽度不少于8米向公众全天候开放的完全贯通步行廊道和市民活动空间，步行廊道与裙楼的风雨走廊相接。首层统一设置为停车场和经批准建设的供电用房等公共设施的建筑面积不计容积率。

7.7.2 建筑首层建设为停车场并且二层临城市道路每边建设不少于一条与地面道路距离净高不小于4.5米，净宽不小于8米的跨街架空风

雨走廊（项目临城市道路边长超过 300 米的必须建设两条跨街架空风雨走廊）。跨街风雨走廊先建者在对面预留对面项目二层走廊连接砼柱的，按所建跨街风雨走廊建筑面积投影的 3 倍奖励用于项目其它的建筑面积，临城市道路的首层建筑退让可减少 4 米确定，塔楼建筑密度按本技术规定上浮 5%控制。

8 用地竖向与地下空间利用

8.1 建设用地竖向一般要求

8.1.1 根据建设用地的主要类型，建设用地竖向设计的坡度应符合表 8.1.1 的规定。

表 8.1.1 建设用地设计坡度

建设用地类型	最小坡度 (%)	最大坡度 (%)	适宜坡度 (%)
居住用地	≥ 0.2	≤ 20	1~8
公共设施用地	≥ 0.2	≤ 15	1~8
工业、仓储用地	≥ 0.2	≤ 10	1~5

8.1.2 沿城市道路相邻的建设用地竖向应统一规划设计，人行道以及建筑退让道路用地的标高应自然顺接。

8.1.3 临城市道路一侧设出入口的建筑，首层室内地坪设计标高与同侧临道路室外自然地坪设计标高的差应控制在 0.15~0.3 米之间，公共建筑或地形变化较大的用地可适当放宽。

8.2 建设用地室外自然地坪要求

8.2.1 当建设用地的自然坡度小于 5% 时，宜规划为平坡式；当用地自然坡度大于 8% 时，宜规划为台阶式；当用地自然坡度为 5%~8% 时，宜结合地形适当进行工程处理，混合式布局。

8.2.2 台地的划分应与规划布局和总平面布置相协调，应满足使用性质相同的用地或功能联系密切的建(构)筑物布置在同一台地，或相邻台地的布局要求；台地的长边应平行于等高线布置。

8.2.3 地形复杂的室外自然地坪，其挡土墙、护坡、梯道等室外设施的设置形式和尺度应有韵律感；室外自然地坪作分台处理时，挡土墙、

护坡的尺度和线型应有利于环境协调；有条件时宜少采用挡土墙。

8.2.4 用于城市公共活动的建筑室外空间应将挡土墙、护坡、踏步和梯道等室外设施与建筑作为一个有机统一的整体进行设计。

8.2.5 住宅建筑室外自然地坪竖向分台设计宜采用小台地的形式，台阶之间用护坡或挡土墙连接，当相邻台地间高差大于 1.5 米时，应在挡土墙或坡比值大于 0.5 的护坡顶面加设安全防护设施。

8.2.6 挡土墙、护坡与建筑的最小间距必须符合下列规定：

1 高度大于 2 米小于 6 米的挡土墙与护坡，其上缘与建筑之间水平距离应不小于 4 米，其下缘与建筑之间的水平距离不小于 3 米；

2 高度 6 米以上的挡土墙与护坡，其下缘与建筑之间的水平距离应不小于 6 米，且必须满足地质灾害评估要求；

3 挡土墙、护坡与住宅建筑的间距必须同时满足住宅日照、通风、消防及安全要求。

8.2.7 台地高度、宽度和长度应结合地形和使用要求综合确定，台地高度宜为 1.5~3.0 米。位于城市公共活动区高于 1.5 米的挡土墙以及位于生活、生产区高于 2 米的挡土墙宜作艺术处理或以绿化遮蔽。

8.2.8 居住用地主要道路纵坡宜平缓。小区道路纵坡宜小于 4%，受条件限制时不大于 6%；当机动车道兼作无障碍通道或与非机动车混行时，道路纵坡不应大于 2.5%（最大坡长应小于 50 米）。小区及其他建设用道路与城市道路进行衔接时，其变坡点应设在建筑退让道路以外的建设用地范围内。

8.2.9 人行道横坡设置应坡向周边绿带、树池或其他凹陷绿地，且横坡宜为 1.0~1.5%。树穴缘石标高应比人行道铺装面低 2 厘米，树穴缘石周边 1 米范围铺装应坡向树穴。

8.3 地下空间利用一般要求

地下空间指地表以下或地层内部。开发利用地下空间是将城市空间向地表下发展延伸，将建筑物和构筑物全部或部分建于地表以下。

8.3.1 城市地下空间利用应与地上建筑及城市空间相结合，保证功能与空间的连续性、已建设施的安全性以及新旧设施的兼容性。科学地协调地上及地下空间的承载、震动、污染及噪音等问题，避免对既有设施造成损害，预留与未来设施连接的空间，符合人防、消防及防灾规划、规范要求。

8.3.2 城市中心区、人员密集区和主要商业区是人民防空的重要区域，建设地下工程设施必须兼顾人民防空防护要求，要充分考虑防火、防震、防倒塌等因素，合理确定防火分区、防爆单元，增强工程抗力结构，确保工程设施安全使用，提高城市整体防护能力。

8.3.3 城市地下空间利用应遵循分层分区、综合利用、公共优先、分期建设的原则。城市地下空间利用应考虑对空间资源的保护，在浅层空间得到充分利用的基础上再向深层空间发展。

8.3.4 城市中心区的地下空间应逐步将单建式地下建筑（如地下商业街、地铁车站、地下过街通道等）连成整体，高层建筑的地下室应与街道或广场的地下空间同步开发，使之连成一片。

8.3.5 人员活动频繁的地下空间，应符合空间使用的安全、便利、舒适及健康等方面的要求，配置相应的治安、环卫、安全、通信及服务等设施，设置符合人的行为习惯的引导标志，以及供残疾人专用的电梯或斜坡道。

8.3.6 地下设施出入口的数量及其位置必须符合安全和防灾的规范要求，地下设施露出地面的建筑或构筑物应与城市地面环境相协调。

8.4 行人过街通道

8.4.1 行人过街设施的位置、数量应根据周边土地开发强度、行人数量综合确定。城市生活道路应每隔 150~300 米设置行人过街通道，且地下行人过街通道应与附近的轨道交通站点无缝连接。纳入城市交通系统的人行地道宜采用简明形式，避免造成行人滞留。

8.4.2 城市商业中心区主要商业建筑和交通节点之间宜建立多层次的步行系统，包括地下步行通道、过街天桥、空中连廊等，形成全天候步行区域。

8.4.3 相邻地块之间因功能需求或公共交通需求，在不影响城市景观且经专题论证的前提下，可设置跨越城市道路的地上廊道。地上廊道宽度、高度及距城市道路路面净空高度应结合城市空间形态合理确定，且地上廊道距室外地面的净空高度不宜小于 4.5 米。

8.5 地下街

地下街为设在客流集散量较大的大型公共设施或交通设施的地下，由商铺、人行通道和广场等组成的综合性地下建筑。

8.5.1 地下街应与铁路车站、公交枢纽等公共交通设施整合建设，不得妨碍地面公共设施的使用及管理。

8.5.2 地下街的规划建设应与区域商业配置及发展趋势相协调。

8.5.3 地下街的规模应综合考虑该区域长远发展规划以及地下街的通行能力等因素（通行能力宜按 20 年内预测的高峰小时交通量确定）。地下街建筑总面积不宜少于 5000 平方米，并配套设置必需的水、风、电等设施。

8.5.4 商业街区应整体规划设计，街区内相邻商业地块的地下空间应连通。商业项目单独设计的，须留有与相邻地块地下空间对接通道。

8.5.5 地下街交通与商业各部分面积应保持合理的比例，地下街内商业设施的布置不应妨碍人行交通及视线的通达性，公共人行通道的净宽度宜为 4~6 米。

8.5.6 建筑物地下室与地下街相连接应符合公共连接需求为前提。与地下街相连接的建筑物地下室应设置符合规划要求的防火分区，并有直接通向地面的出入口和排烟设施。

8.6 地下停车场

8.6.1 城市停车场规划应充分利用城市地下空间，集约用地。城市公共停车场宜结合城市公园绿地、广场、体育场馆及地下人防设施修建地下公共停车场。

8.6.2 地下停车场的建设应考虑城市动态交通与静态交通的协调，以及个体交通工具与公共交通工具的换乘与衔接。地下公共停车场宜与地下街及地铁车站等大型公共服务设施的地下空间设施整合建设，并与相邻地下停车场预留战时连接通道。

8.6.3 地下停车场应满足安全、舒适、通风、防火等要求，机动车出入口设置的数量和宽度应符合 9.4.4 条款规定。

8.6.4 地下停车场出入口距离城市道路红线不应小于 7.5 米，并在距离出入口边线内 2 米处视点 120° 范围内至边线外 7.5 米以上不应有遮挡视线障碍物。

8.6.5 地下停车场出入口纵坡：直线坡道坡度不大于 15%，曲线坡道坡度不大于 12%，并设置缓坡；直线缓坡段的坡度是坡道坡度的一半，且水平长度不小于 3.6 米，曲线缓坡段水平长度不小于 2.4 米，其半径不小于 20 米。

9 城市道路与交通设施

9.1 城市道路

9.1.1 城市道路按照在道路网中的地位、交通功能等，划分为四级，即快速路、主干路、次干路及支路。各级公路进入城区应作为城市道路的组成部分，其布局和设计须符合城市规划以及国家现行有关城市道路设计规范标准的规定要求。

9.1.2 城市快速路是联系城市各片区之间的交通性干路，交通组织采用全部或部分封闭式，机动车道设置中央隔离带，机动车道两侧不应设置非机动车道（中心城区除外）；任何单位不得设置直接通向快速路的出入口，仅允许辅道出入；快速路出入口数量应加以限制，出入口间距应大于 1 公里；快速道路与其他道路相交时，应采用立体交叉。快速路穿过人流集中的区域应设置人行天桥或地道。

9.1.3 城市主干路（可分为交通性主干路和生活性主干路）是联系城市各主要功能区的交通性干路，其机动车与非机动车应分道行驶，并在机动车道与非机动车道之间设置分隔带。交通性主干路两侧不应设置公共建筑的出入口。

9.1.4 城市次干路是城市内部区域间联络干路，兼有集散干线交通和服务地区的交通功能。

9.1.5 城市支路是生活性道路，为次干路与街坊路的连接线，承担小区内部及大型建筑出入交通作用，以服务功能为主。大型公共建筑和有大量车辆出入的单位需开设车辆出入口的，应在其周边的次干路和支路上设置。

9.1.6 城市生活性干路和支路不应与快速路直接衔接，若需要交叉时，应采用分离简易式立交上跨或下穿快速路。

9.1.7 城市道路用地面积宜占城市建设用地面积的 20%~25%。计算道路面积时，道路两侧绿化带及道路内宽度 8 米以上的绿化用地不计入道路内。

9.1.8 城市各级道路的密度和断面应匹配。城市各级规划道路指标应符合表 9.1.8 的规定。

表 9.1.8 城市各级道路规划指标

道路等级	道路网密度 (km/km ²)	道路宽度 (m)	机动车道条数 (n)	设计车速 (km/h)
快速路	0.4~0.6	40~60	6~8	80
主干路	1.2~1.6	35~60	6~8	60
次干路	1.8~2.2	30~45	4~6	50
支路	6.0~9.0	15~25	2~3	30

注：1 商业区和轨道站点周边 500 米范围道路网密度宜取高值，其余地区宜取低值。

2 道路宽度小于 15 米的街坊路，机、非混行路面宽度宜按 7 米设置。

9.1.9 道路网通行能力应与用地性质及土地的开发强度相适应。在商业集中且容积率较高片区，以及高强度开发的居住用地、大型交通、公共设施等项目，应按《建设项目交通影响评价技术标准》CJJ/T14-2010 进行交通影响评价。

9.1.10 干路以上道路应实行机非、人非绿色隔离，并合理设置公交专用车道。中心城区快速路两侧可设置人行道和非机动车道及港湾式临时停车位。

城区道路断面规划设计时，机动车系统（包括分隔带）与慢行系统（包括人行道、绿道和非机动车道）道路断面宜按以下比例分配：

- 1 快速路、交通性主干路慢行系统不小于道路断面的 1/3。
- 2 生活性主干路、次干路慢行系统不小于道路断面的 1/2。

3 支路慢行系统不小于道路断面的 2/3（机动车道不小于 6 米）。

9.1.11 城市道路机动车道、非机动车道、绿道及人行道宽度应符合表 9.1.11 的规定。

表 9.1.11 城市道路车道、人行道宽度（单位：米）

道路类别	快速路	主干路		次干路	支路
道路功能	交通性	交通性	生活性	生活性	生活性
机动车道	3.75	3.5	3.25	3.25	3.0
非机动车道	3~4	3~4	3~4	3~4	2~3
绿道	2.5	2.5	3.0	3.0	3.0
人行道	2.5	2.5	3.0	3.0	3.0

注：1 绿道与非机动车道、或人行道混合布置时，路面宽度宜按 4~5 米设置。

2 次干路以上等级道路两侧应设置绿道，支路可在道路的一侧设置绿道。

9.1.12 城市规划商业用地和居住用地（容积率 2.0 以上区域）地块或道路边长 300 米以上的，应在该地块或道路中段设置对外开放的支路或街坊路，以营造城市道路的“微循环”系统。

9.1.13 城市道路支路应纳入控制性详细规划。项目用地开发建设时，控制性详细规划未予规划，新设支路以下级别对外开放的公共道路，且与城市路网相衔接，由用地单位无偿提供并投资建设的，该道路纳入相邻项目开发强度指标计算，并按相邻项目容积率的 0.5 倍给予容积率奖励（项目不满足其公共服务设施配套的除外）。

9.1.14 城市应设置连续性绿道和步行系统。城市绿道应与居住区、商业中心、公园、景区、院校、场馆等相联系，形成城市绿道网络，并结合道路的步行系统、绿化带或防护绿地连续性设置。

9.1.15 城市道路应充分考虑人行道和非机动车道，以及港湾式临时

停车位的设置，绿道网、慢行系统应与公交站点有机衔接。禁止在城市道路人行道、绿道上设置机动车、非机动车停车位，以及各种箱、柜、杆、柱、栓等影响通行和景观的设施。

9.1.16 居住区内道路分为居住区道路、小区道路、组团道路和宅间小路，其道路宽度应符合以下规定：

居住区级道路红线宽度不宜小于 20 米，小区级路面宽度 6~9 米，组团级路面宽度 4~5 米，宅前小路路面宽度不宜小于 2.5 米。

9.1.17 每个居住组团至少应有一个出入口可通达机动车，小区内主要道路至少应有两个出入口，其出入口间距不应小于 150 米，居住区内主要道路至少应有两个方向与外围城市道路相连接。居住小区、组团的出入口应规划为人车分流。

9.1.18 工业区的主要道路总宽度不宜小于 22 米，其中车行道宽度不宜小于 15 米，两侧有非机动车道时不宜小于 32 米。

工业区次要道路总宽度不宜小于 15 米，其中机动车道宽度不宜小于 8 米，两侧的人行道宽度不宜小于 3.5 米。

工业区防火通道及服务性道路宽度不宜小于 9 米。

9.1.19 人行道和绿道应在同一层面设置，人行道宜设置在外侧。

9.1.20 在没有特定要求的情况下，由里往外的路权安排为主车道、辅道、非机动车道、绿道、人行道。

9.2 城市道路交叉口

9.2.1 规划城市道路交叉口应按“对外交通采用立交方式，对内交通采用平交方式（交通流量大的交通性主干路相交可采用立交）”的原则布置。道路交叉口规划应符合《城市道路交叉口规划规范》和《城市道路交叉口规划设计规范》的规定。

9.2.2 道路平面交叉口间距应根据城市规模、路网规划、道路等级、

设计速度、设计交通量及高峰期间最大阻车长度等确定，满足进出口道总长度要求。城市道路平面交叉口规划间距应为：

中心城区干路为400~600米，支路为150~300米；

外围城区干路为500~700米，支路为250~350米。

9.2.3 道路交通规划时，规划道路交叉口不得出现超过四条进口道的多路交叉口、错位交叉口、畸形交叉口及交角小于 70° 的斜交叉口。

9.2.4 城市道路平面交叉口应进行渠化设计。规划四车道以上交通性干路平面交叉口应设置双向展宽段，进口道宽度为2.8~3.2米，出口道宽度为3.0~3.5米。交叉口进口道展宽段最小长度为主干路70~90米，次干路50~70米，支路30~40米，与干路相交时取上限，与支路相交时取下限（展宽段长度自路缘石转弯半径的端点起算）；交叉口出口道展宽段最小长度可适当减少。

9.2.5 道路交叉口转弯半径（道路红线计）按下列标准控制：

主干路为20~25米，次干路为15~20米，支路为6~15米。

交通性道路、工业区道路取其上限，生活性道路可按下限执行。

居住区道路转弯半径不小于6米，工业区道路转弯半径不小于9米，有消防功能的道路最小转弯半径为12米。

9.2.6 规划的立体交叉路口，其用地范围须严格按照审定的立交方案控制；尚未确定立交方案的，其建筑线最小控制半径为100米，快速路与主要交通干线立体交叉路口控制半径为350米。在立交道路口、桥梁的坡道两端以及隧道进出口50米范围内不应设置平面交叉口。

9.2.7 四车道以上宽度的道路人行横道宜利用分隔带设置行人安全岛。行人横过快速路、高速公路时，须设置人行天桥或地下通道，天桥净高不小于5米，人行地下通道净高不小于2.5米。

9.2.8 城市主、次干路的行人横过马路流量高峰小时超过2000人，

交叉口流量高峰小时超过 5000 人时应设置人行天桥或地下通道。铁路和城市道路相交道口宜设置人行天桥或地下通道。

9.2.9 临道路交叉口机动车出入口设置应符合以下规定：

1 新建道路交叉口

机动车出入口不得设在交叉口范围内，且不应设在干路上，应设置在支路，或专为建设用地及建筑物集散车辆用的内部道路上。

2 改建、治理道路交叉口

建设用地或建筑物机动车出入口应符合以下要求：

当出入口设置在主干路上，距平面交叉口停止线应不小于 100 米，或设在建设用地离交叉口最远端。

当出入口设置在次干路上时，距平面交叉口停止线应不小于 80 米，或设在建设用地离交叉口最远端。

当出入口设置在支路上时，距离同干路相交的平面交叉口停止线应不小于 50 米，距离同支路相交的平面交叉口应不小于 30 米。

在主、次干路上设置建设用地出入口的，进出交通组织应规划为只准右进右出方案。

9.3 公交站场

9.3.1 城市公交站场包括公交首末站、枢纽站、综合车场和港湾式停靠站等。公交场站规划面积标准宜符合表 9.3.1 的规定。

表 9.3.1 城市公交场站规划面积标准

场 站 类 型		规 划 面 积 标 准 (m ² /标准车)
首末站 (枢纽站)		70~110
综合车场及调度中心	单层	70~110
	多层	30~50
修 理 厂		30
合 计		200~300

9.3.2 枢纽站及首末站应设于城市道路以外用地。枢纽站宜设置在主要客流集散点附近；首末站宜设置在人口较集中的居住区及商业区等靠近客流集散点的地方，但其用地不宜布置在道路平面交叉口附近。

公交首末站和枢纽站可在民用建筑首层配建设置，主要实现客流集散和车辆运营组织功能，不安排车辆检修、清洗等功能。配建型场站进场道路、场内道路、停车位净空高度应不小于 4.8 米，配建型场站的建筑形式宜优先采用平面式、一层架空式，条件受限时，可采用地下式。用于配建公交首末站和枢纽站的用地可以给予 2.0 容积率奖励。

9.3.3 城市主、次干路应布置港湾式公交停靠站，同侧停靠站间距宜为 500~800 米，同向换乘距离不应大于 50 米，异向换乘距离不应大于 100 米。道路交叉口附近设置停靠站，换乘距离不宜大于 150 米，特殊情况下不得大于 250 米，且距离入口应大于 150 米，距离出口应大于 100 米。港湾式公交停靠站的长度不应小于 30 米（人口较集中的居住区和商业区直线段停靠长度不宜小于 50 米），宽度不宜小于 3.0 米。

9.3.4 长途客运汽车站、火车站、客运码头、市区公园和步行街（含大型商场）应在主要出入口两侧 50 米范围内设公共交通停靠站，其设置不得直接影响消防、交通以及城市景观。

9.3.5 在商业中心、会展中心、机场、火车站、长途车站、客运码头等公共建筑或大型居住小区附近，应设置公交首末站、出租汽车候车专用场（道）和公共停车场。

9.3.6 新建、改建、扩建有较大客运车流需求的大型公共建筑，宜在其建设用地区域内设置专用的小型客车候客车道，每个候客车道宽度不应小于 3 米，每条车道长度不宜小于 30 米。

9.4 停车场和停车位设置

9.4.1 城市机动车停车场分为公共停车场和项目配建停车场，城市机动车停放应以项目配建停车场为主。城市出入口、交通枢纽、居住区、各级商业、文化、医疗、教育中心及大型公共设施应设公共停车场。

9.4.2 公共停车场应以路外停车场为主，路内的公共停车场仅作为路外公共停车场的补充，次于路以上级别道路禁止设置路内公共停车场，支路规划设置路边公共停车场的，道路路口宜作收窄处理。

路外公共停车场宜小型化就近分散设置，尽可能靠近相关服务主体建筑或设施。公共停车场距离主要服务设施不宜超过 300 米；建设项目配建停车场服务半径不宜大于 150 米。

9.4.3 城市公共停车场的出入口不宜直接与城市主、次干路相连，停车场出入口受条件限制必须在城市主、次干路上设置时，机动车交通组织应采用右进右出的方式，其出入口与城市主、次干路交叉口停止线距离应大于 80 米，距离公交车站近端点应大于 30 米，距离桥梁、隧道引道和人行过街天桥、地道须大于 50 米。

城市公共停车场出入口，以及停车场与医院等重要建筑物的距离应符合《城市停车规划规范》规定。

9.4.4 机动车停车场出入口设置应符合以下规定：

1 停车位 50 个以下时不少于 1 个单车道出入口；

停车位 51~100 个时不少于 1 个双车道或 2 个单车道出入口；

停车位 101~200 个时不少于 2 个单车道出入口；

停车位 201~355 个时不少于 1 双车道和 1 单车道 2 个出入口；

停车位 356~500 个时不少于 2 个双车道出入口；

停车位大于 500 个时不少于 3 个（其中 2 个双车道）出入口。

2 地下停车场出入口宽度双车道不小于 7 米，单车道不小于 5 米，

地上停车场出入口宽度双车道不小于 6 米，单车道不小于 4 米。停车场出入口之间净距应大于 15 米。

9.4.5 停车规划估算停车场用地时，地面停车场小型车按每车停放面积 25~30 平方米，大型车按每车停放面积 50~60 平方米计算；地下停车库、地上停车楼按每车建筑面积 30~40 平方米计算，机械式停车库按每车建筑面积 15~25 平方米计算。

停车场（库）内主要通道宽度不小于 6 米。地下车库的柱间净距：停两个车位不小于 5.0 米，停三个车位不小于 7.3 米。

9.4.6 新建项目配建停车位指标应符合表 9.4.6 规定。在城市道路最小建筑退让范围内设置停车位的，不纳入项目配建停车位指标计算。

表 9.4.6 各类建设项目配建停车位指标

建筑类别		计算单位	小汽车位	自行车、电动车位
住宅	普通住宅	车位/100 m ² 住宅建筑面积	1.0	0.5
	保障性住房	车位/100 m ² 住宅建筑面积	0.5	1
办公设施	行政、商务办公	车位/100 m ² 建筑面积	1.5	0.5
教育科研	中小学、幼儿园	车位/100 m ² 建筑面积	0.2	0.1
	大专院校、科研	车位/100 m ² 建筑面积	0.3	0.2
文体设施	运动场馆	车位/100 座	3.0	5
	图书展览文化场所	车位/100 m ² 建筑面积	1.0	3
医疗卫生	综合性医院	车位/100 m ² 建筑面积	1.5	1
	社区医疗门诊	车位/100 m ² 建筑面积	1.0	2
商业市场	商业、餐饮	车位/100 m ² 建筑面积	1.5	1
	大型超市	车位/100 m ² 建筑面积	1.5	0.3
	农贸、批发市场	车位/100 m ² 建筑面积	0.8	2
宾馆旅店	酒店、宾馆	车位/100 m ² 建筑面积	1.0	0.3

娱乐设施	影剧院、歌舞厅	车位/100 m ² 建筑面积	2.0	3
工业仓储	厂房、仓库	车位/100 m ² 建筑面积	0.3	0.3
交通枢纽	车站、码头	车位/日千旅客设计量	5.0	3
广场绿地	公园、城市广场	车位/公顷占地面积	5~10	5~10

注：1 配建停车位指标为下限值，其他未列建筑类别可参照本表相近建筑类型执行。

2 本表建筑面积不包括架空层和地下空间建筑面积（地下空间用于商业的除外）。

3 机动车停车位每个按 5.3 米×2.4 米，自行车、电动车位每个按 2.0 米×0.8 米设置。

4 子母停车位按 1 个停车位计算。城市公共停车场停车位不纳入配建停车位指标计算。

5 超高层商业服务业建筑（整体）配建停车位指标按本表 0.9 倍执行；其超高层酒店建筑高度大于 100 米的建筑部分按本表 0.5 倍执行，且不配置自行车停车位。

6 城市公交先导区的建设项目配建停车位可按表中数值乘以 0.8 系数确定。

9.4.7 住宅区规划应按人车分流设置。住宅区地面不宜设置停车位（少量临时造访停车位不计入停车位指标），住宅区内的非机动车停车位宜设置在地下或半地下室，不得在地面搭建停车棚。其他建设项目地面停车比例不宜大于项目配置停车位指标的 20%。

9.4.8 商业与住宅混合开发项目的地下停车场，商业配建的停车位应与住宅配建的停车位分区设置，独立管理和使用（包括设置各自独立的机动车出入口），且商业（商务）配建的停车位不得销售。

9.4.9 鼓励用地 5 公顷以上建设项目设置停车楼或斜立叠式停车场，其停车楼或斜立叠式停车场不纳入建筑密度和容积率计算。

9.4.10 配建停车位设置应以单层平面停车方式为主，当受用地条件限制时，可设置机械式立体停车库。机械式立体停车库的每个停车单元不得少于 5 个停车位（2 层）。

9.4.11 改、扩建项目改、扩建部分应按表 9.4.6 规定配建停车位，原有建筑配建停车位不足的，应同时补足。

9.4.12 建设项目配建的停车位应与建筑主体同时设计、同时施工、

同时交付使用，交付使用后不得改变其使用性质和用途。

9.4.13 商业娱乐设施、医院、学校、交通枢纽等建设项目应在用地范围内根据项目具体情况增配符合道路交通管理要求的装卸货停车位、出租车、旅游巴士或救护车停车位。

9.4.14 学校用地宜在学校大门外的地面（学校用地）或校园内地下设置停车场，且机动车出入口不宜与学校大门共用一个出入口。

9.4.15 路内停车位设置不应妨碍行车视距（城市支路设置停车位的路口宜作缩窄处理），并保证车辆通行安全。道路交叉路口、铁路道口、桥梁、陡坡、弯道、隧道以及距离上述地点 50 米以内路段不得设置路内停车位。距离公共汽车站和急救站 30 米范围内不得设置停车位。对居民生活及出行影响较大的道路上不宜设置路内停车位。

9.4.16 居住小区、大型商业服务业项目，以及大型公交站点必须在城市道路行人主出入口附近设置一个占地面积不少于 100 平方米的城市公共自行车驿站，并且按政府批准实施运行的城市公共自行车系统配置不少于 50 辆公共自行车的车辆和管理设备。

城市公共自行车驿站的布置不应对机动车道公交车行驶和人行道路造成干扰，并保证自行车存取的方便与安全。

9.5 汽车加油加气站

9.5.1 汽车加油加气站选址应符合其专项规划，并选在交通便利的地方设置。城区加油加气站的服务半径宜为 0.9~1.2 公里，城市道路同方向加油加气站的间距应根据需求量确定，一般不小于 1.8 公里。

9.5.2 汽车加油加气站不宜选址在城市干路的交叉路口附近，加油加气站距道路交叉口不应小于 100 米。加油加气站出入口应合理设置，不得影响道路交叉口的通行能力。

9.5.3 汽车加油加气站出入口宜设在次干路上，并附设车辆等候的

停车道。加油加气站车辆入口和出口应分开设置。站区内停车场和道路应符合下列规定：

1 单车道宽度不应小于 3.5 米，双车道宽度不应小于 6 米。

2 站内道路转弯半径按行驶车型确定，且不宜小于 9 米；道路坡度不应大于 6%，且宜坡向站外；在汽车槽车（含子站车）卸车停车位处宜按平坡设计。

3 站内停车场和道路路面应采用混凝土路面。

9.5.4 汽车加油加气站出入口与学校、医院和住宅区等设施的主要出入口距离不小于 50 米；与桥梁引道口、隧道口、铁路平交道口、军事设施、堤防等重要设施的距离应大于 100 米。

9.5.5 汽车加油加气站应大、中、小相结合，以小型为主。城市建成区内不应建一级加油站、一级加气站和一级加油加气站。其他级别的加油站用地面积应符合表 9.5.5 的规定。

表 9.5.5 汽车加油站的用地面积指标

级 别	用地面积（平方米）
二 级 站	2000~2500
三 级 站	1000~2000

注：加气站与加油站合建的，用地面积可按表中指标增加 500 平方米。

9.5.6 汽车加油加气站的工艺设施与站外建、构筑物之间的距离，以及站内各种设施之间的防火距离应符合《汽车加油加气站设计与施工规范》GB50156-2012 规定。

10 城市市政公用设施

10.1 给水工程

10.1.1 城市用水量 and 城市水资源之间应保持平衡。对与其他城市或地区共享的水源，应进行区域或流域的水资源供需平衡分析。

10.1.2 水厂及泵站按规划期最高日给水规模确定，水厂及泵站用地控制指标应按表 10.1.2 执行。

表 10.1.2 水厂及泵站用地控制指标

建设规模 (万 m ³ / d)	地表水水厂 (m ² · d / m ³)	地下水水厂 (m ² · d / m ³)	泵站 (m ² · d / m ³)
5~10	0.70~0.50	0.40~0.30	0.25~0.20
10~30	0.50~0.30	0.30~0.20	0.20~0.10
30~50	0.30~0.10	0.20~0.08	0.10~0.03

注：1 建设规模大的取下限，建设规模小的取上限。

2 地表水水厂建设用地按常规处理工艺进行，厂内设置预处理或深度处理构筑物及污泥处理设施时，可根据需要增加用地。

3 地下水水厂建设用地按消毒工艺进行，设置特殊水质处理工艺时可按需要增加用地。

4 泵站设有大容量的调节水池时，可根据需要适当增加用地。

5 厂站周围应设置宽度不小于 10 米绿化隔离带，本指标未包括周围绿化隔离带用地。

10.1.3 城市输水干管不宜少于两条，配水管网应为环状设置。枝状管网供水区域内不允许间断供水的，用户应当设置安全水池。

10.1.4 给水管道应合理选择管材，减少对水质的影响。生活给水管道禁止采用镀锌钢管。

10.1.5 市政道路敷设的给水管管径不宜小于 200 毫米。当管径大于 1400 毫米时，宜另增设配水管。

10.1.6 给水管道宜设在道路东侧、南侧的人行道或绿化带地下，当道路宽度大于 30 米时，宜采用双侧布管。

10.2 排水工程

10.2.1 城市排水应采用分流制，对已形成合流制的区域，应进行截流式合流制改造，并结合规划逐步改造成分流制。

10.2.2 优先建设城市污水收集排放系统，提高城市污水处理水平。在受条件限制，暂时没有敷设城市污水管道的地区，其生产、生活污水应自行处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)和《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)两标准中的较严要求。

10.2.3 城市工业废水的水质必须符合国家 and 广东省有关标准方可排入城市排水管道。不符合规定水质标准的，必须自行处理达到标准后方可排入。

10.2.4 医院机构的水污染物排放，应按《医疗机构水污染物排放标准》(GB18466-2005)和环保部门管理要求执行。

10.2.5 污水处理厂应合理选址，其位置宜靠近河道或水域，应设在城市常年主导风的下风向地带，综合考虑中水回用、农灌或湿地处理等问题进行选址。

10.2.6 污水处理厂用地面积，应按污水工程远期规模确定，分期建设。污水处理厂占地面积可按表 10.2.6 进行估算。

表 10.2.6 城市污水处理厂占地面积

处理水量 (万 m ³ /d)	一级处理 (ha/万 m ³ ·d)	二级处理 (ha/万 m ³ ·d)
0.5~2	1.4~1.0	2.0~1.5
2~5	1.0~0.8	1.5~1.2
5~10	0.8~0.6	1.2~0.8
10~20	0.6~0.4	1.1~0.6
20~50	0.4~0.3	1.0~0.5

10.2.7 污水处理厂与居民点的卫生防护距离宜大于 300 米。若污水处理设施进行加盖处理的，其周边卫生防护距离可适当缩小，具体卫生防护距离应经环境影响评价论证后确定。

10.2.8 排水泵站应当结合用地的周围环境设置，并在住宅建筑或公共设施建筑之间设置绿化隔离带，绿化隔离带的宽度不宜小于 20 米。排水泵站占地面积宜按表 10.2.8 估算。

表 10.2.8 城市雨水（合流）泵站、污水泵站规划用地指标

雨水（合流） 泵站	流量 (m^3/S)	用地指标 (平方米)
	1~5	550~2000
	5~10	2000~3500
	10~20	3500~5600
	20~50	5600~10000
污水泵站	建设规模 ($\text{万 m}^3/\text{d}$)	用地指标 (平方米)
	1~5	550~1000
	5~10	1000~1500
	10~20	1500~2000
	20~50	2000~2700
	50~100	2700~4700

10.2.9 市政道路敷设的污水管管径不宜小于 300 毫米。雨水管管径（有预留口时）不宜小于 400 毫米。排水管道尽量不设在快车道上，当道路宽度大于 30 米时宜采用双侧布管。

10.3 供电工程

10.3.1 500kV 变电站宜布置在城区边缘，有充足的高压走廊用地；220kV 变电站宜靠近负荷中心，宜临近大型高压走廊和主要电缆通道；110kV 变电站应深入负荷中心，便于 10kV 出线。

变电站宜远离加油站、燃气厂站及危险品仓库等易燃易爆的建筑物和构筑物。

10.3.2 城市建成区边缘或郊区规划新建的变电站，应采用布置紧凑、占地较少的全户外式或半户外式结构。城市建成区内规划新建的变电站，宜采用户内式或半户外式结构。市中心区规划新建的变电站，应当采用户内式结构。城市规划新建 110~500kV 变电站用地面积（围墙内面积）按表 10.3.2 的控制指标确定。

表 10.3.2 城市 110~500kV 变电站规划净用地面积控制指标

变电站	主变压器容量 (MVA / 台(组))	变电站结构型式及用地面积 (m ²)		
		常规户外式	户外 GIS	户内 GIS
500kV	750~1000 / 3	75000	—	—
220kV	150~240 / 3	140×175	95×125	60×105
110kV	20~63 / 3	60×90	—	40×73

10.3.3 10kV以下变电所应位于负荷中心，且便于设备运输和进出线；配变电所可设置在建筑物地下室，但不宜设置在最底层。民用建筑设置配变电所应符合《10kV及以下变电所设计规范》（GB50053-94）的相关规定。

10.3.4 架空电力线路应根据城市地形地貌特点和道路规划要求，沿道路、河渠、绿化带和山体架设。路径选择应短捷、顺直，减少同水渠、道路、铁路的交叉。架空电力线路不宜沿山脊线架设，并应避免易燃易爆危险区。新建、改建的高压架空线路不应穿越对景观有要求的风景旅游区。

10.3.5 架空电力线边导线与建筑物最凸出部分的最小水平距离应符合表 10.3.5 的规定。

表 10.3.5 架空电力线导线边线退让建筑物距离 (D)

电压等级	水平退让 (米)
1~10 kV	$D \geq 5$
35~110 kV	$D \geq 10$
220 kV	$D \geq 15$
500 kV	$D \geq 20$

10.3.6 城市架空线路走廊 (单杆单回、单杆多回) 控制指标应符合表 10.3.6 的规定。

表 10.3.6 110~500kV 高压架空电力线路走廊宽度

电压等级	高压线走廊宽度 (米)
500kV (单杆多回)	75
500kV (单杆单回)	60
220kV	36
110kV	24

10.3.7 不同电压等级架空线路、变电站对电视差转台、转播台以及无线电干扰设施的防护间距应符合《架空电力线路、变电站对电视差转台、转播台等无线电干扰防护间距标准》(GBJ143-90) 的规定。

10.3.8 新建架空线距地净空不宜小于 12 米。跨越主要道路桥梁时, 距地净空不宜小于 15 米。

输电线路与甲类火灾危险性的生产厂房、甲类物品库房、易燃易爆材料堆场以及可燃或易燃、易爆液 (气) 体储罐防火间距不应小于杆塔高度的 1.5 倍。

10.3.9 根据城市道路和用地布局，逐步调整、理顺高压线路。电力线路原则上沿城市道路、河流、对外交通防护绿地平行布置，形成相对集中、对城市用地和景观干扰较小的高压走廊，不得斜穿或横穿建设项目地块，电力线路宜同沟埋设或同杆架设。

10.3.10 城市主干路、次干路及集中出线处应设置电力电缆沟，并采用隐蔽式。在负荷密度高、电缆集中的城市中心地段，宜采用电缆隧道，线路较少的地段可采用直埋或穿管埋地敷设。

10.3.11 城市中心区内 110kV 以下电力线应埋地敷设，220kV 线路宜采用电缆暗敷。电缆通道应符合表 10.3.11 的规定。

表 10.3.11 220kV、110kV 电缆通道推荐指标（单位：米）

电 压	单 回	双 回	单 沟	双 沟
	直埋	直埋	复合沟	复合沟
220KV	2.5	3.5	—	—
110KV	2.0	3	1.9	3.8

10.3.12 10kV 电力电缆沟应采用 0.8 m×1.0 m、1.0 m×1.0 m 及 1.2 m×1.2 m 等标准断面；当 10kV 电力电缆与 110kV 电缆同沟敷设时，采用 1.4 m×1.4 m 或 2（1.4 m×1.4 m）。

10.3.13 10kV 开闭所和配电房设置应符合下列规定：

1 配电房应采用户内式设置，一般不应设置在地下室。当地下室层数设置二层以上时，配电房可设在负一层。

2 公用配电房设置一台变压器时，建筑面积为 60~80 平方米，设两台变压器时，建筑面积为 120~140 平方米，配电房最小宽度 4.5 米；开闭所和配电房净高不宜小于 3.9 米。

3 0.4kV 公用配电房供电半径不宜大于 250 米；变压器台数一般为 2 台，单台变压器容量不宜超过 1250kVA。

4 10kV 开闭所的最大转供容量不宜大于 10000kVA，且宜与 10kV 变配电所合建。

10.4 通信工程

10.4.1 通信局址应设在靠近用户中心、便于管线布置的道路附近，选址应符合环境安全、服务方便、技术合理及经济实用原则，与 110kV 以上级别的变电站、易燃易爆危险区等防护距离应满足相关标准要求。

10.4.2 电信目标局局址用地宜为 3000~4500 平方米，枢纽局局址用地宜为 4000~5000 平方米。

10.4.3 宽带局址宜与机房统一设置，建筑面积宜为 1000~2000 平方米。宽带网光节点建筑面积宜为 20~30 平方米，光交接点建筑面积宜为 40~50 平方米。

10.4.4 移动通信局址用地宜为 3000~4500 平方米，移动基站所需建筑面积宜为 40~60 平方米。

10.4.5 有线电视分中心、管理站及片区机房宜结合居住配套设施设置，不宜单独占地。

10.4.6 邮政支局的服务半径不宜大于 1000 米，邮政服务网点不宜大于 500 米。邮政支局的用地面积标准：中心支局为 4500 平方米；一般支局为 2000 平方米。邮政服务网点的建筑面积为 100~150 平方米，宜与其他非独立占地的公共设施组合设置。

10.4.7 新建通信铁塔、杆路、基站及其设施和传输线路（包括管道、杆路、光缆，下同）具备条件的须联合建设，避免同地点新建铁塔、同路由新建杆路现象。

已有通信铁塔、杆路、基站设施和传输线路具备条件的必须共享，不具备共享条件的采取技术改造、扩建等方式进行共享。

10.4.8 通信管道包括电信业务、数据通信、移动通信、有线电视、交通监控、通信专网及各种运营网络等多种信息传输通道，在规划中应统筹考虑。

10.4.9 新建及改建城市道路时，宜建设不同类型、多种通信管道（线）共用的综合管沟。性质相同的多种管线应同沟敷设，尽量减少对城市地下空间的占用。通信管道敷设应符合下列要求：

- 1 各种通信线路应采用埋管敷设方式。
- 2 通信管道所需管孔（含横穿）应配合道路同步建设。
- 3 通信管孔数量除满足各通信终端用户需要外，应预留 1-2 孔作为备用管孔。
- 4 通信管道应采用“同沟同井”方式设计，不得单独设井。

10.4.10 新建、改建、扩建住宅和办公建筑项目，其设计、施工、验收等活动应当执行光纤到户国家标准，实现光纤到户，并与建筑同步建设，敷设通信管道和暗管、暗线等通信设施，预留用于安装通信线路、通信设备的集中配线交接间。

10.5 燃气工程

10.5.1 规划气源以天然气为主、液化石油气为辅。供气方式宜采取管道供气，现有瓶装气供应方式应逐步向管道气供应方式转换。

10.5.2 天然气分输站、门站、储配站和加气母站应设置在相对独立的安全地带，应具有适宜的地形、工程地质、供电、供水及通信等条件，宜设置在长输管线或输气支线附近，其用地面积指标宜符合表 10.5.2 的规定。

表10.5.2 天然气分输站、门站、储配站和加气母站用地指标

燃气站场类型	用地指标 (ha)
分输站	0.2~0.5
门站	0.3~1.0
储配站	1.0~5.0
加气母站	0.3~0.8

10.5.3 液化石油气的储存站、储配站和灌瓶站应设置在相对独立的安全地带，应具有适宜的地形、工程地质、供电、供水及通信等条件，应远离居住区、学校、影剧院及体育馆等人员密集地区。

10.5.4 长输管线及输气支线线路应避免人口稠密地带，不应通过军事设施、易燃易爆品仓库、国家重点文物保护单位的安全保护区、飞机场、火车站及码头。

10.5.5 城市新区建设、旧城改造及市政道路建设应同时建设燃气设施。新建、扩建和改建住宅和其他公共建筑项目应与主体工程建设同时配套建设综合燃气管道设施。

10.5.6 市区市政燃气管网系统宜采用中压一级系统。城市燃气管网的布置应符合下列规定：

1 市政地下燃气管道不得从建筑物和大型构筑物下面穿越（不包括架空建筑物、构筑物），不得在堆积易燃、易爆材料和具有腐蚀性液体的场地下面穿越，不宜与其他管道或电缆同沟敷设。当需要同沟敷设时，必须采取防护措施。

2 高压 A 和高压 B 级管网宜布置在市区外缘，避开居民点。

3 随桥梁跨越河流的燃气管道，管道输送压力不应大于 0.4MPa。

4 燃气管道宜垂直穿越铁路、高速公路和城市主干路。当燃气管道穿越铁路、高速公路时应加设套管，穿越城市主要干路时应敷设在套管或地沟内。

10.6 综合管廊（共同沟）

10.6.1 市政公用管线遇到下列情况之一时，宜采用综合管廊的形式规划建设：

1 交通运输繁忙或地下工程管线设施较多的机动车道、城市主干路以及配合地下铁道、地下道路、立体交叉等建设工程地段。

2 不宜开挖路面的路段。

3 广场或主要道路的交叉处。

4 需同时敷设多种工程管线的道路。

5 道路与铁路或河流的交叉处。

6 道路宽度难以满足直埋敷设多种管线的路段。

10.6.2 综合管廊系统规划应遵循节约用地的原则，确定纳入综合管廊的管线，统筹安排管线在综合管廊内部的空间位置，协调综合管廊与其他地上、地下工程的关系。

10.6.3 综合管廊等级应根据敷设管线的等级和数量分为干线综合管廊、支线综合管廊及电缆沟。

1 干线综合管廊宜设置在机动车道，或道路绿化带下，其覆土深度应根据地下设施竖向综合规划、道路施工、行车荷载、绿化种植等因素综合确定。

2 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，其覆土深度应根据地下设施竖向综合规划、绿化种植等因素综合确定。

3 电缆沟宜设置在人行道下。

10.6.4 综合管廊总体布置要求：

1 综合管廊平面中心线宜与道路中心线平行，不宜从道路一侧转到另一侧。

2 综合管廊沿铁路、公路敷设时应与铁路、公路线路平行。

3 综合管廊与铁路、公路交叉时宜采用垂直交叉方式布置；受条件限制，可倾斜交叉布置，但其最小交叉角不宜小于 60 度。

4 综合管廊穿越河道时应选择在河床稳定河段，最小覆土深度应按不妨碍河道整治和管廊安全的原则确定。

10.6.5 综合管廊的线路规划、平面和竖向布置、容纳的管线、断面形式、土建工程设计、附属设施工程设计等应满足《城市综合管廊工程技术规范》(GB50838-2012) 要求。

10.6.6 在城市主、次干路中埋设管道，应按照城市规划要求的规模埋设，除临时施工管道外，不得小于以下数量及规模：

电力电缆不少于 9 条，集约通信管道不少于 6 孔，天然气管道直径不小于 100 毫米，供水管道直径不小于 200 毫米，排水管道直径不小于 400 毫米。

10.6.7 在人行道设置的管线沟道，顶板装饰应与人行道铺砌统一，其顶面标高应与人行道设计标高一致。各种检查井、手孔等附属设施的顶面标高应与地面设计标高一致。

10.7 环境卫生

10.7.1 城市垃圾处理场的设置应符合城市规划和环境保护的要求，宜布置在地质条件较好的城市边缘地区。垃圾填埋场不应选址在城市的发展规划区、农业保护区、自然保护区、风景名胜区、生活饮用水水源保护区、供水远景规划区、矿产资源储备区、军事要地和其他需要特别

保护的区域内；应远离湖泊、河流、湿地、洪水易发地区、高速公路及生态敏感地区，并应避免对地下水和地表水体产生污染。

10.7.2 城市垃圾填埋场和垃圾焚烧场应防止对环境造成二次污染，并应设置卫生防护带。垃圾填埋场和垃圾焚烧场的卫生防护距离经环境影响评价论证确定。

10.7.3 城市生活垃圾转运站设置应符合《生活垃圾转运站技术规范》（CJJ47-2006）的相关规定。生活垃圾转运站用地面积按表 10.7.3 执行，生活垃圾转运站服务半径与运距应符合下列规定：

1 采用人力方式进行垃圾收集时，收集服务半径宜为 400 米以内，最大不应超过 1000 米。

2 采用小型机动车收集垃圾时，收集服务半径宜为 3000 米以内，最大不超过 5000 米。采用中型机动车进行垃圾收集运输时，可根据实际情况适当扩大服务半径。

3 当垃圾处理设施距垃圾收集服务区平均运距大于 30 公里且垃圾收集量足够时，应设置大型垃圾转运站。

表10.7.3 生活垃圾转运站用地指标

转运站类型		设计转运量 (t/d)	用地面积 (m ²)	相邻建筑间隔 (m)	绿化隔离宽度 (m)
大型	I类	1000~3000	≤20000	≥50	≥20
	II类	450~1000	15000~20000	≥30	≥15
中型	III类	150~450	4000~15000	≥15	≥8
小型	IV类	50~150	1000~4000	≥12	≥5
	V类	≤50	≤1000	≥10	≥3

注：1 用地面积包括绿化隔离带用地，不包括垃圾分类、资源回收等其他功能用地。

2 与相邻建筑间隔自转运站边界起计算。

10.7.4 中小学、幼儿园的主体建筑（教学、办公楼及宿舍等）周边 30 米范围内不得设置生活垃圾转运站。

10.7.5 新建、扩建或旧城改建区的生活垃圾收集站应与其建筑统一规划、同步建设和同时投入使用。

1 居住用地大于 5000 人（2000 户）的小区宜单独设置生活垃圾收集站。生活垃圾收集站用地指标应按表 10.7.5 执行，并符合《生活垃圾收集站技术规程》（CJJ179-2012）的相关规定。

表 10.7.5 生活垃圾收集站用地指标

服务人口 (万人)	收集站规模 (t/d)	占地面积 (m ²)	相邻建筑间距 (m)	绿化隔离宽度 (m)
2.0~3.0	20~30	300~400	≥10	≥3
1.0~2.0	10~20	200~300	≥8	≥2
0.5~1.0	10 以下	120~200	≥8	≥2

注：1 占地面积包括绿化隔离带用地。

2 小于 5000 人的封闭式小区可与相邻居住区联合设置垃圾收集站。

2 居住用地人口 2000 人以下的，应设置不小于 10 平方米的垃圾收集点；2000~5000 人的，应设置不小于 30 平方米的垃圾收集容器间一处（服务半径较大时可将其分为两处设置）。受用地条件限制时，垃圾收集点和垃圾收集容器间可附设于建筑物内。垃圾收集点还应考虑每处设置不小于 8 平方米的回收垃圾存放间。

3 垃圾收集点服务半径不宜超过 70 米。垃圾收集站服务半径采用人力方式收集垃圾时为 400~1000 米，当采用小型机动车进行垃圾收集时，垃圾收集服务半径不大于 2000 米。

10.7.6 商业服务业建筑应按建筑面积比例设置垃圾收集用房。建筑面积0.3~1万平方米的，按1.0%比例设置，建筑面积大于1万平方米的部分按0.5%比例设置。

农贸市场应配套建筑面积不小于20平方米的垃圾收集用房。

10.7.7 垃圾收集用房的位置应隐蔽又方便使用，宜设置在单独对外的出入口。垃圾收集用房前区布置应满足垃圾收集车辆通行和安全作业的要求，建筑设计和外部装饰应与周边建筑及环境相协调。

10.7.8 工业固体危险废弃物、医疗固体危险废弃物和有关行业产生的固体危险废弃物不得与生活垃圾混合处理，应设置危险废弃物处理场，并按国家有关标准和规定分类进行安全处理和处置。

10.7.9 公共厕所在居住区按6~10平方米/千人设置，在商业街区、体育场、车站等公共场所应按流动人口15~25平方米/千人设置。

10.7.10 流动人口高度密集的道路和商业闹市区道路，公共厕所的设置间距宜为300~500米，一般街道公厕间隔不大于800米。

10.7.11 新建独立式公共厕所建筑面积不应小于80平方米。独立式公共厕所应按《城市公共厕所设计标准》（CJJ14-2005）设计和建造，并与周边建筑和环境相协调。

城市建成区如设置独立式公共厕所有困难时，可在公共建筑中设置附建式公共厕所。附建式公共厕所建筑面积不小于50平方米（根据街区服务人口确定），并保证全天候对社会开放。

11 城市户外广告设置

11.1 通用规定

11.1.1 城市户外广告设置，应符合城市规划及相关规范要求，不得妨碍公共安全、市容市貌和交通秩序，不得妨碍建筑物、相邻建筑物或其他相邻设施的日常使用和安全需求。户外广告的形状、尺度、色彩、图案等应与建筑物及周边环境相协调。同一地段的户外广告应成组设置，规格统一，并符合城市美化的要求。

11.1.2 大型户外广告不得遮挡城市绿化、标志性建筑、纪念性建筑、文物古迹及城市小品等，不得影响和破坏建筑物的立面造型和主要特征，应与建筑物的风格、形式、色彩等相协调。

11.1.3 户外广告允许设置于商业建筑或综合建筑的商业部分，禁止设置于居住用地或包含居住功能的其他性质用地内。户外广告临近住宅建筑设置的，其距离住宅建筑不得小于 20 米，不得对住宅造成声污染和光污染。户外广告不得影响建筑物的通风、采光、消防安全等。

11.1.4 户外广告设施的设置不得对其所附着的建筑物或周边建筑物建筑立面形象造成不良影响，不得影响市政公用设施、交通安全设施、交通标志的使用。下列范围及情形禁止设置户外广告：

- 1 道路交叉口视距三角形范围内。
- 2 宽度小于 3.5 米人行道设置落地式广告。
- 3 大量的人流、车流出入口两侧各 5 米范围内。
- 4 利用街道设施，在公交站牌、交通标志、路名牌、消防栓、邮筒等设施 5 米范围内。
- 5 人行天桥扶梯、过街地道、过海隧道、公路收费口、高架路落地匝道，以及轨道交通等人和车流出入口 10 米范围内。

6 住宅建筑、综合建筑的住宅部分、建筑玻璃幕墙、高层建筑主体墙面、危险建筑、透空围墙。

7 党政机关、文物保护单位、学校、名胜风景点、历史文化风貌区和优秀历史建筑及周围建筑控制地带；遮挡城市景观、公共绿化、标志性建筑、纪念性建筑、文物古迹及城市小品的。

8 各类地下管线、架空线及其他生命线工程保护范围内。

11.1.5 任何广告物不得以闪烁光源影响住宅建筑或城市道路使用，应避免对街道行人和驾驶员产生眩光。不得影响航空安全，在机场范围和周边地区禁止使用霓虹灯、闪烁光源和红色光形式的户外广告。

11.1.6 城市主要交通干路或次干路交叉口处（道路交叉口人行横道起 50 米范围内）不得设置大型户外广告。城市道路两侧设置的户外广告设施不得妨碍安全视距和道路通行，不得遮挡路灯和交通标志，不得在行车道上方设置广告设施；不得在道路中心隔离栏杆以及车辆转弯视距范围内设置广告。

11.1.7 交通信号灯、交通标志周围 20 米范围内及其背景空间内的广告照明，不得采用闪光方式和红、黄、绿三种颜色产生眩光。

11.2 依附于建筑物广告设置要求

11.2.1 依附于建筑物外墙的招牌、广告不得破坏原有建筑造型，不得产生视觉污染。外墙招牌、广告应当在建筑方案设计时预留位置，建筑设计没有预留位置的，不得在建筑物上设置户外招牌广告。

11.2.2 平行于建筑物外墙广告：

1 建筑物户外招牌（牌匾）下端距地面净高不得小于 3 米，招牌高度不得大于 1.2 米，左右不得突出墙面外轮廓线，贴附于建筑物墙面的厚度不应大于 0.3 米。

2 依附于首层门楣的户外招牌大小和位置应当统一设置，宽度应以建筑开间为单元；户外招牌不得在建筑物各层之间窗户间隔墙上设置。

3 户外招牌、立体浮雕型广告突出于建筑外墙面不得超过 1.0 米，且突出部分的下沿距离地面不得低于 4.5 米。

4 建筑物主立面的广告总面积不得大于该墙面面积 1/3；单块广告面积不得超过 100 平方米。建筑物外墙广告设置应结合建筑夜景灯光照明规划设计，并应采用 LED 等节能光源。

11.2.3 垂直于建筑物外墙广告：

1 依附于建筑物外墙的广告高度不得超过 9 米，突出外墙不得超过 1.0 米，广告上端不得超出附着墙的上端，且距离地面的总高度不得超过 27 米；下端距离地面不得低于骑楼顶沿或悬挑架空部分的底沿，且距离地面不得低于 4.5 米。

2 广告外沿与 10kV 电力导线净距离不小于 1.5 米，距离低压导线不小于 0.5 米。

11.3 落地式广告

大型落地式户外广告不宜设置在城市中心区，可设置在机场、高速公路入口及郊区公路两侧。

11.3.1 大型支架式广告

1 广告总体高度（含牌面及支架）不得超过 9 米，广告与建筑物最小间距不得小于其高度的 2 倍。

2 禁止在居住用地和道路红线内设置大型支架式广告。

11.3.2 小型独立支撑式广告

1 广告总体高度（含牌面及支撑结构）不得超过 4 米，牌面面积不得超过 9 平方米。

2 在同一路段的广告风格、形式、规格、设置方式应统一，排列规整，并与环境相协调。沿商业步行街纵向间距不少于 15 米，沿城市主要商业街人行道纵向间距不少于 20 米，沿其他城市道路不少于 50 米。

3 人行道设置广告，可供行人通行的步行通道净宽不少于 2.5 米。

4 立杆型广告的立杆外缘距人行道侧石应大于 0.4 米，牌面外缘应大于 0.2 米；牌面下缘离地面高度大于 2.2 米，牌面宽度不大于 1.5 米，厚度不大于 0.3 米。

5 底座型广告总高度不大于 2.4 米，底座占地面积不大于 1 平方米，外缘距人行道侧石应大于 0.4 米；广告牌单面面积应小于 2.5 平方米，厚度不大于 0.5 米，牌面宽度小于 1.5 米，广告牌水平投影面积应小于 0.5 平方米。

6 实物造型广告高度宜为 1.2~3 米，宽度小于 1.5 米，水平投影面积应小于 1 平方米。

11.3.3 立柱式广告

城市建成区内应严格控制设置大型高立柱户外广告设施，城市中心区禁止设置大型高立柱户外广告设施。在城市快速路及公路两侧设置的高立柱户外广告间距、高度、尺寸应符合《城市户外广告设施技术规范》（CJJ149-2010）规定。

11.4 空间广告

11.4.1 空间广告必须符合民航、气象等相关管理规定，在机场净空保护区域内禁止设置空间广告。

11.4.2 空间球体广告应标示易于辨认的色彩，夜间须于系绳顶端开亮红色警示灯。

11.4.3 气球距地面高度不得高于 60 米。

11.5 其他类型广告

11.5.1 依附于灯杆、电杆的广告，广告牌底部离地应大于3米，牌面宽度不大于0.5米，高度不大于2米。

11.5.2 建设工地临时围墙广告总高度不大于4米，牌面突出墙面不大于0.1米。

11.5.3 大型电子显示屏不得在城市主干路或城市交通次干路以上的道路交叉口设置。

11.5.4 户外投影广告的投影光束离地应大于4米，距离建筑门、窗应大于3米。

11.5.5 LED光源广告：此类广告视作对建筑立面的重大改变，需经规划部门组织专题论证并通过后方可审批。

12 城市综合防灾

12.1 防灾通则

12.1.1 按照城市行政区划划分城市防灾分区。每个防灾分区应设立防灾应急指挥中心、急救医院、通信专业队伍、消防专业队伍、工程抢险专业队伍和物资储备设施等。

12.1.2 根据城市功能分区和路网系统确定防灾单元，防灾单元之间以城市主干路及绿化带进行分隔。

12.1.3 城市防灾疏散道路系统应由防灾疏散干路和防灾疏散次干路组成，每个防灾分区在各个方向应至少保证有两条防灾疏散通道。

12.1.4 应利用防灾分区内的城市公园、绿地、体育场、停车场和街头广场作为避灾人口的疏散场地。防灾疏散场地应设立明确的标识，面积在 2 公顷以上的防灾疏散场地应设置给水、排水及供电等市政公用设施。

12.2 防火间距

12.2.1 民用建筑防火间距不应小于表 12.2.1 的规定。

表 12.2.1 民用建筑之间的防火间距 （单位：米）

建筑类别		高层民用建筑	裙房和其他民用建筑		
		一、二级	一、二级	三级	四级
高层民用建筑	一、二级	13	9	11	14
裙房和其他民用建筑	一、二级	9	6	7	9
	三级	11	7	8	10
	四级	14	9	10	12

注：建筑物耐火等级、建筑高度、最多允许层数和防火分区最大允许建筑面积应符合《建筑设计防火规范》GB50016-2014 的规定。

12.2.2 高层建筑不宜布置在火灾危险性为甲、乙类厂（库）房，甲、乙、丙类液体和可燃气体储罐以及可燃材料堆场附近。

12.2.3 工业厂房的防火间距应符合表 12.2.3 的规定。此外，甲类和乙类工业厂房与民用建筑之间的防火间距不应小于 25 米，距重要的公共建筑间距不宜小于 50 米。

表 12.2.3 工业厂房的防火间距（单位：米）

耐火等级	一、二级	三级	四级
一、二级	10	12	14
三级	12	14	16
四级	14	16	18

12.2.4 生产及储存易燃易爆化学物品的工厂和仓库必须设置在城市边缘的独立安全地区，并与周边的建筑物保持规定的防火间距。

12.2.5 新建、扩建和改建汽车加油加气站的平面布置及安全距离应符合《汽车加油加气站设计与施工规范》GB50156-2010 的规定。

12.2.6 各类石油库新建、扩建和改建的总平面布置及安全距离应符合《石油库设计规范》GB50074-2012 的规定。

12.2.7 以各类油、气码头为中心、半径 300 米的水域范围为海上安全控制区。海上安全控制区不得作为其他船舶的锚地和调头区。油、气码头间及与其他码头间的距离不得小于 300 米。距离油、气码头及其罐区 500 米范围内为陆上安全控制区。

12.3 城市消防站

12.3.1 城市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。普通消防站分为一级普通消防站和二级普通消防站。消防站设置

应符合《城市消防站建设标准》（建标 152-2011）的规定。消防站建设用地及建筑面积指标应符合表 12.3.1 的规定。

表 12.3.1 消防站建设用地及建筑面积指标

项目名称	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)
一级普通消防站	3900~5600	2700~4000
二级普通消防站	2300~3800	1800~2700
特勤消防站	5600~7200	4000~5600
战勤保障消防站	6000~8000	4600~6800

注：1 表中指标未包含消防车道、绿化用地面积。

2 消防站建设用地可按 0.5~0.6 的容积率确定建设规模。

12.3.2 消防站的布局一般应以接到出动指令后 5 分钟内消防车可以到达辖区边缘为原则。

普通消防站的辖区面积不宜大于 7 平方公里，设在近郊区的普通消防站辖区面积不应大于 15 平方公里。

12.3.3 水上消防站、航空消防站等专业消防站的布局及建设标准按国家有关规定执行。

12.3.4 消防站的选址应符合下列条件：

1 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，其用地应满足业务训练的需要。

2 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、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。

3 辖区内有生产和贮存危险品单位的，消防站应设置在常年主导风向上风或侧风方向，其边界距上述危险部位一般不宜小于 200 米。

4 消防站车库门应朝向城市道路，后退道路红线不小于 15 米。

12.4 消防给水与消防通道

12.4.1 消防给水管道及室外消火栓应沿道路设置，消火栓间距不应超过 120 米；道路宽度超过 60 米时，宜在道路两边设置消火栓。

12.4.2 城市街区消防通道中心线间距不宜超过 160 米。消防车道宽度不应小于 4 米，净高不小于 4.5 米。消防车道应满足消防车登高面距建筑外墙大于 5 米、小于 10 米的要求，在消防车登高面与建筑之间不应种植高度超过 4 米的乔木或其他影响消防车登高的植物。

12.4.3 高层建筑周围应设环形消防车道，当设环形车道有困难时，应至少沿建筑的一个长边设置消防车道。当建筑的沿街长度超过 150 米或总长度超过 220 米时，应在适中位置设置穿过建筑的消防车道。高层建筑的短边长度超过 24 米时，宜设置进入内院或天井的消防车道。

12.4.4 居住区内尽端式道路的长度不宜大于 120 米，并应在尽端设不小于 12 米×12 米的回车场地；当尽端路周围为高层建筑时，回车场不应小于 18 米×18 米。

12.5 城市防空设施

12.5.1 城市新建民用建筑应按国家人防部门有关规定配建战时可用于防空的地下室，并遵循平战结合的原则，与城市地下空间规划相结合，统筹安排。

12.5.2 城市各类人防设施的战术技术指标应参照《人民防空工程战术技术要求》及城市的重要目标分布现状和发展规划来确定。

12.5.3 各类人民防空工程应与易燃、易爆以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。

12.5.4 新建十层以上或基础埋深 3 米以上的民用建筑，按照不小于地面首层建筑面积修建 6 级以上防空地下室。建筑层数九层以下且基础埋深小于 3 米的民用建筑，地面总建筑面积 2000 平方米以上的，按照地面总建筑面积的 5% 修建防空地下室。建筑工程项目应建防空地下室建设规模达 10000 平方米以上的，应配套建设医疗救护或防空专业队等人防工程。

12.5.5 居住区防空地下室的布局，在满足战时需求的前提下宜相对集中，并应布置在交通方便且能满足战时和平时需要的适中地段。

12.5.6 人员掩蔽所的服务半径不宜超过 200 米。使用面积标准为留城人员每人 1 平方米。防空地下室面积不能满足需要时，由人民防空主管部门规划预留位置，战前增建。

12.6 城市防震减灾

12.6.1 湛江市地震设防标准按国家地震局颁布的《中国地震动参数区划图》的有关规定，地震基本烈度属 VII 度区。建（构）筑物及设施需按《建筑抗震设计规范》（GB50011-2001）的要求作抗震处理。

12.6.2 充分发挥城市广场绿地对潜在灾害的防灾减灾功能。城市重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程必须进行地震安全性评价，并根据地震安全性评价结果，确定抗震设防要求进行抗震设防。

12.7 城市防洪、排涝、防潮

12.7.1 城市居住区和工业仓储区等重要设施应布置在城市防潮防洪安全性较高的区域。城市易积水的低洼地带、河海滩地，宜布置成生态湿地、公园绿地、广场等城市开敞空间。

12.7.2 城市防洪标准：中心城区主要河流干流按 100 年一遇设防；南桥河、北桥河、南柳河等河流堤防按 50 年一遇洪水防御标准规划。

12.7.3 城市排涝标准：市区建设项目排涝能力按 10 年一遇暴雨，24 小时排干标准进行规划设计。

12.7.4 城市防潮标准：在湛江湾内沿岸区域按 100 年一遇防潮；南三岛、东海岛和硃洲岛外海沿岸须建防潮堤坝的，应按 50 年一遇潮水加 10 级风浪爬高防御标准设防。

12.7.5 河堤自内、外坡脚线外延 8~15 米为护堤地；防潮海堤自内坡脚线外延 30~50 米及外坡脚线外延 50~80 米为护堤地。护堤地内应设有宽度不小于 4 米的防洪防潮抢险通道。

12.8 城市防风、防雷

12.8.1 城市建筑施工、室外广告的设置和绿化树种的选择，应满足抵御强台风袭击的要求。

12.8.2 城市建筑物应满足防雷要求，并符合以下规定：

1 城市建（构）筑物防雷设施应满足《建筑物防雷设计规范》GB50057-2010 及相关行业防雷规范要求。

2 一、二、三类防雷建（构）筑物都应有防直击雷设施。各类防雷建筑高度超过防雷滚球半径的，应有防侧击和等电位的保护措施。建筑外墙、天面上栏杆、管道、门窗等较大金属物应与防雷装置连接。

3 大型建设工程、重点工程、爆炸危险环境等建设项目应进行雷击风险评估，确保公共安全。

13 附则

13.1 本技术规定自2015年11月3日起施行,《湛江市城市规划管理技术规定》(暂行)及《湛江市商业街区规划管理办法》(试行)同时废止。

13.2 本技术规定颁布施行前已经湛江市城市规划委员会或湛江市建筑与环境艺术专业委员会审议通过的建设项目可按原规定执行。涉及国家和广东省相关规范和标准的,按现行规范和标准执行。原规定没有明确相关要求的,按本技术规定执行。

13.3 本技术规定由湛江市城市规划局负责解释。

13.4 湛江市属各县(市)、镇规划区的规划编制、设计和管理,可参照本技术规定执行。

附录 1 计算规则

1 容积率、建筑密度计算

1.0.1 纳入建设用地开发强度指标计算的地块面积以城市规划管理划定建设用地面积为准。

不纳入建设地块面积指标计算的用地主要包括：独立设置的公共服务设施用地，如中学、小学用地；独立市政公用设施用地，如 10KV 以上变电站、污水泵站等；规划城市道路控制线范围内用地及河涌等用地；社区以上等级的城市公园绿地。

1.0.2 地下建筑（包括地下室、半地下室，下同）的结构顶板高出室外地坪设计标高或相邻道路标高小于 2.2 米，且相邻道路满足 8.2.8 条款规定的，可不纳入容积率和建筑密度计算。地下建筑结构顶板高出室外地坪设计标高或相邻道路标高 2.2 米以上的，按整层建筑面积计入容积率和建筑密度。

当用地为自然坡地时，则按建筑室外墙边地坪最高和最低的连线为基准，地下室或半地下室顶板高出该基准线 2.2 米以上的建筑部分，按其水平投影面积计入容积率、建筑密度和层数。

1.0.3 建筑退让道路用地的地下室顶板不得高出道路中心线标高，且地下室顶板覆土厚度不少于 1.0 米（特殊情况须经专家论证通过），不符合此规定的按地下室外伸部分计入建筑退让和建筑密度。

1.0.4 建筑基底面积按外墙勒脚以上结构外围水平投影面积计算：独立建筑按外墙墙体的外围水平投影面积计算；室外有顶盖、有立柱的走廊（沿街骑楼除外）、门廊、门厅等按立柱外边线水平投影面积计算；有立柱或墙体落地的凸阳台、凹阳台、平台均按立柱外边线或者墙体外边线水平投影面积计算；悬挑不落地的阳台（不论凹凸）、平台、过道等，均不纳入计算。

1.0.5 建筑主体结构内的阳台，按其围护结构外围的水平面积计算全面积，并计入容积率。建筑主体结构外阳台，按其围护结构外围水平面积计算 1/2 面积，并计入容积率。

建筑主体结构外阳台和内阳台按以下情形界定（附示意图）：

(1) 阳台一面与外围结构墙柱相连接，三面对外开敞（允许阳台因分户设置装饰性墙柱形成一面以上对外开敞）的，按外阳台计算。

(2) 阳台两面与外围结构墙柱相连接，两面对外开敞的（开敞面在主体结构内的穿透阳台除外），其光线垂直投影重叠部分，按外阳台计算（允许阳台外角设置装饰柱）。

(3) 阳台三面与外围结构墙柱相连接，一面对外开敞的为内阳台，按内阳台计算。

(4) 半凸半凹阳台，阳台的凸出部分可按外阳台计算，凹入部分按内阳台计算。当阳台面宽大于进深 1.5 倍，且凸出部分进深大于凹入部分进深 1.5 倍时，整个阳台可按外阳台计算。

(5) 阳台两面以上对外开敞，其侧面开敞采光面与相邻的阳台、墙柱等构筑物净距不得小于 1.6 米，否则按内阳台计算。

1.0.6 建筑套内或与套内相连的空间不得设计为中空、镂空，否则按标准层的水平面积计入容积率（共用开口天井或面宽小于 2 米的服务阳台在建筑外沿设置结构梁的除外）。与建筑核心筒相连，且与楼梯间、消防前室合用的窗外公共部分结构板可不纳入容积率计算。

1.0.7 城市公共开放空间指面向所有市民全天免费开放，经过人工开发并提供活动设施的场所。城市公共开放空间不纳入容积率计算。

城市综合体建筑物内部（首层）或外部提供对外开放的全天候步行空间或通道，将周边商业建筑、城市街道、广场、游园等公共空间联系在一起，且其有效宽度不小于 4 米的公共开放空间建筑面积，可不纳入容积率计算。

1.0.8 住宅小区内的住宅建筑首层，或裙楼顶面（裙楼顶水平面积不小于 2000 平方米，裙楼顶塔楼占裙楼水平面积比例不大于 65%）住宅塔楼转换层架空（层高满足 6.3.1 条款规定）作为公共开放空间，仅有结构支撑而无外围护结构，开敞面不小于该层周长 1/2，连续架空建筑面积不小于该层建筑面积 1/2 的，架空部分建筑面积可不纳入容积率计算。门厅、楼梯间等为楼层服务的围合空间，以及架空层外围结构墙柱累计边长大于架空层外围周长 1/2 的围合空间计入容积率。

1.0.9 建筑高度超过 100 米的超高层建筑，消防安全要求设置避难层的避难空间可不计入容积率，非避难空间（如设备间、楼梯间等）应纳入容积率计算。避难层的避难空间必须满足相关规范要求。

1.0.10 有顶盖无围护结构的车棚、货棚、站台、加油站、收费站等按其顶盖水平投影面积的 1/2 计算建筑面积，并计入容积率。

1.0.11 建筑架空层（含结构转换层架空）、避难层中的避难空间等作为公共开放空间的，不得改变其公共属性和功能（公共架空层不得设置为机动车停车位），不核发产权，不计入建筑（销售）分摊面积。

凡不纳入建筑容积率计算的公共开放空间将其围闭或设置夹层的，按其围闭或夹层的水平投影面积计入容积率。

1.0.12 小区按标准配套的公共服务设施、物业管理用房、配电房等建筑面积应纳入容积率及建筑密度计算。小区设置的亭、廊等景观小品及地下室出入口没有围护结构的顶盖可不计入建筑密度。

1.0.13 小区内设置为社区服务的市政公用设施（如变电站、垃圾转运站、公厕等）和公共服务设施（社区居委会管理用房等），其建筑面积不计入小区容积率；单独设置的，设施占地面积计入建筑密度。

1.0.14 建设项目权属用地范围内规划设置的道路防护绿地及公园绿地，并由建设项目投资建设的，该绿地面积可按 50%计入项目用地的规划指标作为奖励。

建设项目已取得建设用地规划许可证，或签订国有土地使用权出让合同，后因城市道路或绿地规划调整，造成建设项目用地面积减少的，该项目用地经批准的建筑面积可保持不变，纳入城市道路或绿地范围内的用地应无偿提供作为城市使用。

1.0.15 地下空间用作停车库、设备用房的，可不纳入容积率计算。商业街区地下空间作为商业用途（包括旧城区小区级以上用地规模公共服务设施的地下空间设置肉菜超市）的，在满足该片区道路通行能力、项目配建停车位指标和消防、人防及其他配套设施用房建筑面积的前提下，商业用途的地下建筑面积可不纳入容积率计算。

1.0.16 建筑物的建筑面积按其自然层外墙结构外围水平面积之和计算，并计入容积率，在本技术规定中另有规定的除外。以下建筑面积应纳入容积率计算：

(1) 自然层结构（包括在其内设局部楼层）层高在 2.2 米以上的，应计算全面积；结构层高小于 2.2 米的，计算 1/2 面积。

(2) 建筑物顶部有围护结构的楼梯间、设备用房等，其结构层高 2.2 米以上的，计算全面积；结构层高小于 2.2 米计算 1/2 面积。

(3) 建筑物坡屋顶或斜围护结构净高 2.1 米以上部位按水平投影面积计算建筑面积，结构净高 1.2~2.1 米之间部位按水平投影面积 50% 计算建筑面积；结构净高小于 1.2 米部位不计算建筑面积。

1.0.17 除地下建筑屋顶板面高出地面标高小于 2.2 米和裙楼顶面设置转换层层高小于 2.2 米不计入建筑层数和容积率外，其余建筑层高计算建筑层数和容积率均按本技术规定相关条款执行。

1.0.18 本技术规定凡涉及公共开放空间、公共服务设施以及奖励建筑面积不纳入建筑容积率计算的，均应计算其建筑面积（相关规范明确不计算建筑面积的除外）；凡涉及奖励或不计容建筑面积用于住宅的，均应满足其住宅公共服务设施配套要求。

1.0.19 本技术规定尚未涵盖的建筑面积和容积率计算规则，在核定建筑工程的建筑面积时，应严格按照《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013 执行，按核定的建筑面积计算容积率。

2 建筑高度计算

2.0.1 计算建筑间距时，建筑高度应从被遮挡建筑的首层室外地坪计至遮挡建筑女儿墙或檐口，具体按以下规定执行：

(1) 平屋顶面建筑高度自室外自然地坪计算至女儿墙顶面。

(2) 坡屋面建筑：屋面坡度小于 45 度的建筑，其建筑高度为室外自然地坪计算至屋顶檐口；屋面坡度 45 度以上的，建筑高度按室外自然地坪至坡屋顶斜坡面一半高度处计算。

(3) 两幢前后相邻建筑，室外自然地坪存在高差的，按遮挡建筑相对被遮挡建筑室外地台高差加上遮挡建筑的建筑高度确定。

(4) 被遮挡住宅建筑首层为商业等其他非居住用房时，计算建筑间距可扣除首层非居住用房高度。当同一裙楼之上布置数幢塔式建筑时，其之间的建筑间距计算建筑高度可从裙楼屋顶面起算。

2.0.2 当建筑物屋面存在以下两种情形之一，楼梯间、设备用房等突出屋面的附属建筑物，层高 2.2 米以上的（包括围护结构），计入建筑高度和层数：

(1) 附属建筑物单边累计长度大于相应主体建筑边长 1/2 的；

(2) 附属建筑物水平投影面积之和大于屋面水平面积 1/4 的。

3 建设用地绿地率计算

3.0.1 宅旁(围合院落)绿地面积计算：绿地与宅间路、组团路和小
区路相邻的，计算起止界至路边；绿地与小区主道、城市道路相邻的，
计至道路红线。宅旁绿地起止界为距离房屋墙脚 1.5 米，与围墙相邻绿
地则计至围墙脚。

其他块状、带状公共绿地面积计算起止界，同宅旁绿地计算。

3.0.2 道路绿地面积计算：以道路红线内的规划绿地面积为准进行计算。对仅种植乔木的行道树绿带，宽度按 1.5 米计；对乔木下成带状、配置地被植物，且宽度大于 1.5 米的行道树绿带，按实际宽度计算。

3.0.3 开敞型院落组团绿地应至少有一边面向小区道路，或面向建筑间距不小于 10 米的组团主路开敞，并临道路设置绿地主要出入口。

3.0.4 建筑屋顶绿化（宜设为下沉式绿地）绿地率计算：

（1）地下建筑屋顶板面高于主体建筑室外地坪标高小于 2.2 米的，地下建筑屋顶板面绿化面积按其覆土厚度计算绿地率：

覆土厚度大于 1.0 米的绿化面积按 100%计入绿地率；

覆土厚度 0.5~1.0 米的绿化面积按 60%计入绿地率；

覆土厚度小于 0.5 米的绿化面积按 30%计入绿地率。

（2）地下建筑屋顶板面高于室外地坪标高 2.2 米以上且建筑高度小于 27 米的，建筑屋顶绿化面积按前款标准的 50%计入绿地率。

3.0.5 建筑退让道路用地等地面绿化，绿地底部采用硬底化铺设，不满足下沉式绿地设置要求的，按前款地下建筑覆土厚度计算绿地率。

3.0.6 生态停车场绿地：生态停车场应是整体且高绿化率、高承载力、高渗透率的植草砖铺砌地坪，其有效植草面积不小于 50%，并间隔种植一定数量的遮荫乔木（绿化遮荫面积应不少于 30%，每个停车位应配置不少于 1 棵乔木，停车位隔离绿化带宽度应不少于 1.5 米），将停车空间与园林绿化空间有机结合。

生态停车场地面采用植草地坪的，可按 50%计入绿地率；停车位间隔部分混合种植乔木灌木的，该间隔部分的绿地可按其占地面积 100%计入绿地率。植草砖铺砌地坪采用普通混凝土硬底化铺设，不满足高绿化率、高渗透率要求的，植草砖铺砌地坪部分不纳入绿地率计算。

附录2 名词解释

- 1 **道路红线**：指规划的城市道路(含居住区级道路)用地的边界线。
- 2 **建筑退让**：指建筑退让用地红线、退让道路红线、退让规划绿线和退让规划蓝线等。
- 3 **建筑间距**：指两幢建(构)筑物外墙勒脚以上外墙表面之间的最小水平距离。
- 4 **建筑高度**：指建筑物室外地面到其檐口或屋面面层的高度。
- 5 **容积率**：也称建筑容积率，指根据本技术规定计算规则，建设用地范围内总建筑面积与用地面积的比值。计算容积率简称计容。
- 6 **建筑(或塔楼、裙楼)密度**：指建设用地内所有建筑物(或塔楼、裙楼)的基底面积总和与建设用地面积的比例，用百分比表示。
- 7 **绿地率**：指建设用地范围内的绿地面积总和与建设用地面积的比例，用百分比表示。
- 8 **下沉式绿地**：指低于周边铺砌地面或道路的绿地，一般下凹深度为0.1~0.2米，下沉式绿地内一般应设置溢流口。
- 9 **下沉式绿地率**：指下沉式绿地面积与绿地总面积的比例，用百分比表示。
- 10 **透水铺装率**：指透水铺装面积与硬化地面总面积的比例，用百分比表示。
- 11 **绿色屋顶率**：指绿色屋顶面积与建筑屋顶总面积的比例，用百分比表示。
- 12 **建筑基底面积**：指建筑物接触地面的自然层建筑外墙或结构外围水平投影面积。
- 13 **建筑面积**：指建筑物(包括墙体)所形成的楼地板面面积。

14 **塔楼与裙楼**：塔楼指高层建筑主体部分，裙楼指与高层主体建筑紧密连接，组成一个整体，建筑高度小于 24 米的附属建筑。当裙楼建筑高度为 24 米以上时，按高层建筑要求控制。

15 **建筑栋与幢**：建筑单元或独立单元建筑为栋，整座建筑为幢，包括单栋或多栋建筑拼接。

16 **遮挡建筑**：指与相邻建筑的阳光遮挡关系，位于南面或者东面的建筑称作遮挡建筑，位于北面或者西面的建筑称作被遮挡建筑。

17 **建筑面宽**：建筑物外轮廓单面投影宽度，包括开口天井。

18 **建筑主体结构**：指接受、承担和传递建设工程所有上部荷载，维持上部结构整体性、稳定性和安全性有机联系的构造。建筑主体结构内为建筑主体结构柱墙和结构梁所围合空间。

19 **阳台**：指附设于建筑物外墙，设有栏杆或栏板，可供人活动的室外空间。阳台根据其使用功能可分为生活阳台和服务阳台。

20 **骑楼**：沿街二层以上由承重柱支撑，骑跨在公共人行空间之上，其底层建筑部分后退，沿街部分形成柱廊式架空的建筑。

21 **地下室、半地下室**：室内地面低于室外地平面的高度超过该室内净高 1/2 的房间为地下室；室内地面低于室外地平面的高度超过该室内净高的 1/3，且不超过 1/2 的房间为半地下室。

22 **住宅建筑**：指供家庭居住使用的建筑，简称住宅。

23 **非住宅建筑**：指除住宅以外的非居住用房，包括商业、办公、医疗、教育、公共福利、工业、物流仓储等用房。

24 **公寓**：指为非家庭住户提供居所的集体性居住建筑，建筑性质按其用地性质划分。公寓集中独立布局且用地或建设规模超出建设项目配套相关规定的，按居住用地规定执行。

25 **保障性住房**：指为特定人群所提供的限定建造标准、限定价格或租金的住房，包括公共租赁房、定向安置房和棚户区改造房等。

26 **全装修住宅**：指房地产开发商将住宅交付住户前，住宅内所有功能空间的固定面全部铺装或粉刷完成，套内水、电、厨房和卫生间的基本设备全部安装完毕，住户可入住的住宅称为全装修住宅。

27 **商业街区**：指数量众多或规模较大的商业服务业建筑，以带状街道或块状建筑形态组成的区域性商业集群，包括商业街、城市综合体、及计容建筑面积大于3万平方米的单体商业服务业建筑。

28 **城市综合体**：是指商业、商务、居住、娱乐、交通场站设施等三项以上城市用地类别组合，并在各部分间建立相互依存、相互助益的能动关系，形成一个多功能、高效率的综合体。城市综合体用地面积应大于5公顷，裙楼建筑应为一整体，总建筑面积不小于20万平方米。

附录3 用词说明

1 为便于执行本技术规定条文时区别对待,对于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:

正面词采用“必须”;反面词采用“禁止”。

(2) 表示严格,在正常情况下均应这样做的:

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:

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”。

2 技术规定条文中指明应按指定标准或规范执行的写法为:

“应按……执行”或“应符合……的要求(或规定)”;

非必须按所指定标准或规范执行的写法为“可参照……执行”。

3 本技术规定中所称“以上”、“以下”、“以内”、“不大于”、“不少于”、“不小于”,均包括本数;

规定中所称“大于”、“小于”、“以外”、“多于”、“少于”,均不包括本数。

