

部门规范性文件统一编号：阳部规〔2023〕30 号

阳江市城市规划管理技术规定

阳江市自然资源局

2023 年 12 月

阳江市自然资源局文件

阳自然资〔2023〕612号

关于印发《阳江市城市规划管理 技术规定》的通知

各县（市）自然资源局、直属各分局，机关各科室、下属各单位：

经市人民政府同意，现将《阳江市城市规划管理技术规定》印发给你们，请认真贯彻执行，阳春市自然资源局、阳西县自然资源局、阳江市自然资源局阳东分局可参照执行。



公开方式：主动公开

阳江市自然资源局办公室

2023年12月18日印发

目 录

第一部分 总 则	1
第二部分 用地分类与使用	2
2.1 用地分类	2
2.2 土地使用	20
第三部分 居住用地	24
3.1 居住区规模分级	24
3.2 居住用地规划要求	24
第四部分 绿地与广场用地	26
4.1 公园绿地	26
4.2 防护绿地	26
4.3 广场用地	26
第五部分 工业用地	27
5.1 工业用地布局要求	27
5.2 工业用地规划要求	27
第六部分 物流仓储用地	28
6.1 物流仓储用地布局要求	28
6.2 危险品物流仓储用地要求	28
6.3 其它要求	29
第七部分 建筑密度、容积率和绿地率	30
7.1 居住用地指标控制	30
7.2 商业、商务用地指标控制	31
7.3 控规未覆盖、已出让、容积率无约定用地指标控制	32
7.4 农民集体留用地指标控制	33
7.5 三旧改造用地指标控制	34
7.6 工业、物流仓储用地指标控制	34
第八部分 建筑间距、退让及公共开放空间	35
8.1 住宅建筑间距	35
8.2 非住宅建筑间距	37
8.3 建筑退让	38
8.4 建筑物的高度控制	41
8.5 建筑物的面宽控制	41
8.6 城市公共开放空间设计要求	42
第九部分 公共设施	44
9.1 公共设施分级及布局准则	44
9.2 市级和区级公共设施	44
9.3 居住区配套设施要求	45
第十部分 历史风貌保护	61
10.1 老城片区改建规划与控制	61
10.2 历史文化街区保护	61
第十一部分 综合交通	63

11.1 城市道路	63
11.2 城市道路交叉口	63
11.3 基地机动车出入口	64
11.4 城市公共交通	65
11.5 机动车停车场（库）	65
11.6 加油加气站和电动汽车充电设施	68
第十二部分 市政公用设施	70
12.1 城市给水工程规划	70
12.2 城市排水工程规划	72
12.3 海绵城市建设	74
12.4 城市电力工程规划	74
12.5 管线综合规划	77
12.6 综合管廊	84
12.7 竖向规划	85
第十三部分 建筑设计和计算规则	88
13.1 建筑技术经济指标计算	88
13.2 总图设计	94
13.3 地下及外部空间设计	96
13.4 建筑分类设计	99
13.5 合理误差范围	119
附录一：术语解释	121
附录二：建筑面积限值指标速查表	126
速查表 1 建筑层高的限值和标准值	126
速查表 2 室内透空空间的投影面积限值	127
速查表 3 计一半面积阳台的投影面积限值	128
附 图：中心城区分区图	129

表格目录

表格 1	城乡用地分类与用地用海分类对照表	2
表格 2	城市建设用地分类与用地用海分类对照表	4
表格 3	城市建设用地分类和代码	7
表格 4	用地用海分类名称、代码和含义	12
表格 5	土地使用兼容性规定一览表	21
表格 6	居住区分级控制规模	24
表格 7	工业建筑退让道路红线最小距离要求	27
表格 8	用地面积大于 8000m ² 的居住用地指标控制表	30
表格 9	零散居住用地容积率、建筑密度指标控制表	31
表格 10	零散居住用地绿地率指标控制表	31
表格 11	商业、商务用地指标控制表	31
表格 12	零散商业、商务用地绿地率指标控制表	32
表格 13	控规未覆盖、已出让、容积率无约定用地指标控制表（居住用地）	32
表格 14	农民集体留用地经济技术指标控制表	33
表格 15	工业、物流仓储用地指标控制表	34
表格 16	住宅建筑日照标准	35
表格 17	南北向住宅建筑正面间距计算表（m）	36
表格 18	不同方位间距折减系数表	36
表格 19	住宅建筑侧面（山墙面）间距最小值控制表	36
表格 20	医院、幼托和学校建筑与相邻建筑的最小间距要求	38
表格 21	建筑退让道路红线最小距离要求	39
表格 22	主要公共设施的设置规定	46
表格 23	城市道路交叉口转弯半径（按道路红线计）控制表	63
表格 24	机动车库出入口和车道数量	65
表格 25	各类建设项目配建停车位标准一览表	66
表格 26	公共加油加气站的用地面积指标	68
表格 27	水厂用地指标	71
表格 28	加压泵站用地面积	71
表格 29	污水泵站规划用地指标	73
表格 30	雨水泵站规划用地指标	73
表格 31	城市污水处理厂规划用地指标	73
表格 32	城市高压架空电力线路规划走廊宽度控制标准	75
表格 33	架空电力线路导线与地面间最小垂直距离（m）	76
表格 34	架空电力线路导线与街道行道树之间最小垂直距离	76
表格 35	工程管线的最小覆土深度（m）	77
表格 36	工程管线之间及其与建（构）筑物之间的最小水平净距（m）	79
表格 37	工程管线交叉时的最小垂直净距（m）	82
表格 38	架空管线之间及其与建（构）筑物之间的最小水平净距（m）	83
表格 39	架空管线之间及其与建（构）筑物之间的最小垂直净距（m）	84
表格 40	城市道路机动车道最大纵坡和最小坡长	86
表格 41	城市道路机动车道最大坡长	86
表格 42	城市道路非机动车道最大坡长	86
表格 43	架空停车场停车位建筑面积（按层计算）	89
表格 44	阳江市屋顶绿化折合绿地面积比率表（计算规则）	91
表格 45	公共建筑分类表	100
表格 46	公共配套设施分类表	101

第一部分 总 则

1.1 为进一步提高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、规范化和法制化，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》以及其它相关法律和法规的规定，制定本规定。

1.2 本规定以促进土地节约集约利用、提升城市发展质量、大力推进生态文明建设、促进城市精细化管理为主要方向，进一步强化城市规划的导向作用。

1.3 本规定以国家和广东省的有关规范及标准为基础依据，参照省内其它城市同类技术规定，并结合阳江市城市发展的目标要求和实际情况制定。

1.4 在阳江市中心城区范围内进行城市规划编制、审批与管理工作，应按本规定执行，同时应符合国家、广东省现行有关法律、法规及其它强制性标准的要求。除中心城区外的其他地区可参照执行本规定执行。

1.5 本规定实行动态修订，以保障其适用性和适度超前性。市自然资源主管部门可适时组织整体修订，上报阳江市人民政府审批后施行；在此期间，市自然资源主管部门可根据实际需要对局部章节、条款进行修订，上报阳江市人民政府批准后施行。

1.6 本规定由阳江市自然资源局负责解释。

1.7 本规定自 2024 年 1 月 18 日起施行，自施行之日起有效期 5 年。

第二部分 用地分类与使用

2.1 用地分类

改革过渡时期，用地分类根据实际工作需要，参照自然资源部《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（自然资办发〔2020〕51号）和国家标准《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）执行。根据工作性质、工作内容及工作深度的不同要求，采用分类的全部或部分类别。

表格 1 城乡用地分类与用地用海分类对照表

城乡用地分类（GB50137-2011）			国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类	
大类	中类	小类	二级类	一级类
H 建 设 用 地	H1 城 乡 居 民 点 建 用 地	H11 城市建 设 用 地	0701 城镇住宅用地	07 居住用地
			0702 城镇社区服务设施用地	
				08 公共管理与公共服务用地
				09 商业服务业用地
			1001 工业用地	10 工业用地
			1101 物流仓储用地	11 仓储用地
			1206 城市轨道交通用地	12 交通运输用地
			1207 城镇道路用地	
			1208 交通场站用地	
			1209 其他交通设施用地	
		H12 镇建设用 地	1301 供水用地	13 公用设施用地
			1302 排水用地	
			1304 供燃气用地	
			1305 供热用地	
			1306 通信用地	
			1307 邮政用地	
			1308 广播电视设施用地	
			1309 环卫用地	
			1310 消防用地	
			1313 其他公用设施用地	
				14 绿地与开敞空间用地
		H13 乡建设用 地	——	——
		H14 村庄建设用 地	0601 乡村道路用地	06 农业设施建设用地
			0703 农村宅基地	07 居住用地
			0704 农村社区服务设施用地	

城乡用地分类（GB50137-2011）			国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类	
大类	中类	小类	二级类	一级类
	H2 区域交通设施用地	H21 铁路用地	1201 铁路用地	12 交通运输用地
		H22 公路用地	1202 公路用地	
		H23 港口用地	1204 港口码头用地	
		H24 机场用地	1203 机场用地	
		H25 管道运输用地	1205 管道运输用地	
	H3 区域公用设施用地		1302 排水用地	13 公用设施用地
			1306 通信用地	
			1308 广播电视设施用地	
			1309 环卫用地	
			1311 干渠	
			1312 水工设施用地	
			1506 殡葬用地	15 特殊用地
	H4 特殊用地	H41 军事用地	1501 军事设施用地	15 特殊用地
		H42 安保用地	1505 监教场所用地	
	H5 采矿用地		1002 采矿用地	10 工矿用地
	H9 其他建设用地		1508 其他特殊用地	15 特殊用地
E 非建设用地	E1 水域	E11 自然水域	1701 河流水面	17 陆地水域 05 湿地
			1702 湖泊水面	
			0505 沿海滩涂	
			0506 内陆滩涂、	
			1706 冰川及常年积雪	
		E12 水库	1703 水库水面	
		E13 坑塘沟渠	1704 坑塘水面	
			1705 沟渠	
	E2 农林用地			01 耕地、02 园地 03 林地、04 草地
	E9 其他非建设用地		0507 红树林地、0501 森林沼泽、0502 灌丛沼泽、0503 沼泽草地、0504 其他沼泽地、0507 红树林地	05 湿地

表格 2 城市建设用地分类与用地用海分类对照表

城市用地分类（GB50137-2011）			国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类		
大类	中类	小类	三级类	二级类	一级类
R 居住用地	R1 一类居住用地	R11 住宅用地	070101 一类城镇住宅用地	0701 城镇住宅用地	07 居住用地
		R12 服务设施用地		0702 城镇社区服务设施用地	
			080404 幼儿园用地	0804 教育用地	
	R2 二类居住用地	R21 住宅用地	070102 二类城镇住宅用地	0701 城镇住宅用地	
		R22 服务设施用地		0702 城镇社区服务设施用地	
			080404 幼儿园用地	0804 教育用地	
	R3 三类居住用地	R31 住宅用地	070103 三类城镇住宅用地	0701 城镇住宅用地	
		R32 服务设施用地		0702 城镇社区服务设施用地	
			080404 幼儿园用地	0804 教育用地	
A 公共管理与公共服务设施用地	A1 行政办公用地			0801 机关团体用地	08 公共管理与公共服务用地
	A2 文化设施用地	A21 图书展览用地	080301 图书与展览用地	0803 文化用地	
		A22 文化活动用地	080302 文化活动用地		
	A3 教育科研用地	A31 高等教育用地	080401 高等教育用地	0804 教育用地	
		A32 中等专业学校用地	080402 中等职业教育用地		
		A33 中小学用地	080403 中小学用地		
		A34 特殊教育用地	080405 其他教育用地		
		A35 科研用地		0802 科研用地	
	A4 体育用地	A41 体育场馆用地	080501 体育场馆用地	0805 体育用地	
		A42 体育训练用地	080502 体育训练用地		

城市用地分类（GB50137-2011）			国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类		
大类	中类	小类	三级类	二级类	一级类
A 公共管理与公共服务设施用地	A5 医疗卫生用地	A51 医院用地	080601 医院用地	0806 医疗卫生用地	08 公共管理与公共服务用地
		A52 卫生防疫用地	080603 公共卫生用地		
		A53 特殊医疗用地	080601 医院用地		
		A59 其他医疗卫生用地	080602 基层医疗卫生设施用地		
			080603 公共卫生用地		
	A6 社会福利用地		080701 老年人社会福利用地	0807 社会福利用地	
			080702 儿童社会福利用地		
			080703 残疾人社会福利用地		
			080704 其他社会福利用地		
	A7 文物古迹用地			1504 文物古迹用地	15 特殊用地
	A8 外事用地			1502 使领馆用地	
A9 宗教用地			1503 宗教用地		
B 商业服务业设施用地	B1 商业用地	B11 零售商业用地	090101 零售商业用地	0901 商业用地	09 商业服务业用地
		B12 批发市场用地	090102 批发市场用地		
		B13 餐饮用地	090103 餐饮用地		
		B14 旅馆用地	090104 旅馆用地		
	B2 商务用地	B21 金融保险业用地		0902 商务金融用地	
		B22 艺术传媒产业用地			
		B29 其他商务设施用地			
	B3 娱乐康体用地	B31 娱乐用地	090301 娱乐用地	0903 娱乐康体用地	
		B32 康体用地	090302 康体用地		
	B4 公用设施营业网点用地	B41 加油加气站	090105 公用设施营业网点用地	0901 商业用地	
B49 其他公用设施营业网点用地					

城市用地分类（GB50137-2011）			国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类		
大类	中类	小类	三级类	二级类	一级类
	B9 其他服务设施用地			0904 其他商业服务业用地	
M 工业用地	M0 新型产业用地			1001 工业用地	10 工矿用地
	M1 一类工业用地		100101 一类工业用地		
	M2 二类工业用地		100102 二类工业用地		
	M3 三类工业用地		100103 三类工业用地		
W 物流仓储用地	W1 一类物流仓储用地		110101 一类物流仓储用地	1101 物流仓储用地	11 仓储用地
	W2 二类物流仓储用地		110102 二类物流仓储用地		
	W3 三类物流仓储用地		110103 三类物流仓储用地		
				1102 储备库用地	
S 道路与交通设施用地	S1 城市道路用地			1207 城镇道路用地	12 交通运输用地
	S2 城市轨道交通用地			1206 城镇道路用地	
	S3 交通枢纽用地		120801 对外交通场站用地	1208 交通场站用地	
	S4 交通场站用地	S41 公共交通设施用地	120802 公共交通场站用地		
		S42 社会停车场用地	120803 社会停车场用地		
	S9 其他交通设施用地			1209 其他交通设施用地	
U 公用设施用地	U1 供应设施用地	U11 供水用地		1301 供水用地	13 公用设施用地
		U12 供电用地		1303 供电用地	
		U13 供燃气用地		1304 供燃气用地	
		U14 供热用地		1305 供热用地	
		U15 通信用地		1306 通信用地	
				1307 邮政用地	
		U16 广播电视设施用地		1308 广播电视设施用地	

城市用地分类（GB50137-2011）			国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类		
大类	中类	小类	三级类	二级类	一级类
U 公用设施用地	U2 环境设施用地	U21 排水用地		1302 排水用地	
		U22 环卫设施用地		1309 环卫用地	
	U3 安全设施用地	U31 消防用地		1310 消防用地	
		U32 防洪用地		1312 水工设施用地	
	U9 其他公用设施用地			1313 其他公用设施用地	
G 绿地与广场用地	G1 公园绿地			1401 公园绿地	14 绿地与开敞空间用地
	G2 防护绿地			1402 防护绿地	
	G3 广场用地			1403 广场用地	

表格 3 城市建设用地分类和代码

类别代码			类别名称	内容
大类	中类	小类		
R			居住用地	住宅和相应服务设施的用地
	R1		一类居住用地	设施齐全、环境良好，以低层住宅为主的用地
		R11	住宅用地	住宅建筑用地及其附属道路、停车场、小游园等用地
		R12	服务设施用地	居住小区及小区级以下的幼托、文化、体育、商业、卫生服务、养老助残、公用设施等用地，不包括中小学用地
	R2		二类居住用地	设施较齐全、环境良好，以多、中、高层住宅为主的用地
		R21	住宅用地	住宅建筑用地（含保障性住宅用地）及其附属道路、停车场、小游园等用地
		R22	服务设施用地	居住小区及小区级以下的幼托、文化、体育、商业、卫生服务、养老助残、公用设施等用地，不包括中小学用地
	R3		三类居住用地	设施较欠缺、环境较差，以需要加以改造的简陋住宅为主的用地，包括危房、棚户区、临时住宅等用地
		R31	住宅用地	住宅建筑用地及其附属道路、停车场、小游园等用地
		R32	服务设施用地	居住小区及小区级以下的幼托、文化、体育、商业、卫生服务、养老助残、公用设施等用地，不包括中小学用地

类别代码			类别名称	内容
大类	中类	小类		
A			公共管理与公共服务设施用地	行政、文化、教育、体育、卫生等机构和设施的用地，不包括居住用地中的服务设施用地
	A1		行政办公用地	党政机关、社会团体、事业单位等办公机构及其相关设施用地
	A2		文化设施用地	图书、展览等公共文化活动设施用地
		A21	图书展览用地	公共图书馆、博物馆、档案馆、科技馆、纪念馆、美术馆和展览馆、会展中心等设施用地
		A22	文化活动用地	综合文化活动中心、文化馆、青少年宫、儿童活动中心、老年活动中心等设施用地
	A3		教育科研用地	高等院校、中等专业学校、中学、小学、科研事业单位及其附属设施用地，包括为学校配建的独立地段的学生生活用地
		A31	高等院校用地	大学、学院、专科学校、研究生院、电视大学、党校、干部学校及其附属设施用地，包括军事院校用地
		A32	中等专业学校用地	中等专业学校、技工学校、职业学校等用地，不包括附属于普通中学内的职业高中用地
		A33	中小学用地	中学、小学用地
		A34	特殊教育用地	聋、哑、盲人学校及工读学校等用地
		A35	科研用地	科研事业单位用地
	A4		体育用地	体育场馆和体育训练基地等用地，不包括学校等机构专用的体育设施用地
		A41	体育场馆用地	室内外体育运动用地，包括体育场馆、游泳场馆、各类球场及其附属的业余体校等用地
		A42	体育训练用地	为体育运动专设的训练基地用地
	A5		医疗卫生用地	医疗、保健、卫生、防疫、康复和急救设施等用地
		A51	医院用地	综合医院、专科医院、社区卫生服务中心等用地
		A52	卫生防疫用地	卫生防疫站、专科防治所、检验中心和动物检疫站等用地
		A53	特殊医疗用地	对环境有特殊要求的传染病、精神病等专科医院用地
		A59	其他医疗卫生用地	急救中心、血库等用地
	A6		社会福利用地	为社会提供福利和慈善服务的设施及其附属设施用地，包括福利院、养老院、孤儿院等用地

类别代码			类别名称	内容
大类	中类	小类		
	A7		文物古迹用地	具有保护价值的古遗址、古墓葬、古建筑、石窟寺、近代代表性建筑、革命纪念建筑等用地。不包括已作其他用途的文物古迹用地
	A8		外事用地	外国驻华使馆、领事馆、国际机构及其生活设施等用地
	A9		宗教设施用地	宗教活动场所用地
B			商业服务业设施用地	商业、商务、娱乐康体等设施用地，不包括居住用地中的服务设施用地
	B1		商业用地	商业及餐饮、旅馆等服务业用地
		B11	零售商业用地	以零售功能为主的商铺、商场、超市、市场等用地
		B12	批发市场用地	以批发功能为主的市场用地
		B13	餐饮用地	饭店、餐厅、酒吧等用地
		B14	旅馆用地	宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、度假村等用地
	B2		商务用地	金融保险、艺术传媒、技术服务等综合性办公用地
		B21	金融保险用地	银行、证券期货交易所、保险公司等用地
		B22	艺术传媒用地	文艺团体、影视制作、广告传媒等用地
		B29	其他商务设施用地	贸易、设计、咨询等技术服务办公用地
	B3		娱乐康体用地	娱乐、康体等设施用地
		B31	娱乐用地	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
		B32	康体用地	赛马场、高尔夫、溜冰场、跳伞场、摩托车场、射击场，以及通用航空、水上运动的陆域部分等用地
	B4		公用设施营业网点用地	零售加油、加气、电信、邮政等公用设施营业网点用地
		B41	加油加气站用地	零售加油、加气、充电站等用地
		B49	其他公用设施营业网点用地	独立地段的电信、邮政、供水、燃气、供电、供热等其他公用设施营业网点用地
	B9		其他服务设施用地	业余学校、民营培训机构、私人诊所、殡葬、宠物医院、汽车维修站等其他服务设施用地

类别代码			类别名称	内容
大类	中类	小类		
M			工业用地	工矿企业的生产车间、库房及其附属设施等用地，包括专用铁路、码头和附属道路、停车场等用地，不包括露天矿用地
		M0	新型产业用地	融合研发、创意、设计、中试、检测、无污染生产、生产性咨询服务等创新型产业功能以及相关配套服务活动的用地
		M1	一类工业用地	对居住和公共环境基本无干扰、污染和安全隐患的工业用地
		M2	二类工业用地	对居住和公共环境有一定干扰、污染和安全隐患的工业用地
		M3	三类工业用地	对居住和公共环境有严重干扰、污染和安全隐患的工业用地
W			物流仓储用地	物资储备、中转、配送等用地，包括附属道路、停车场以及货运公司车队的站场等用地
		W1	一类物流仓储用地	对居住和公共环境基本无干扰、污染和安全隐患的物流仓储用地
		W2	二类物流仓储用地	对居住和公共环境有一定干扰、污染和安全隐患的物流仓储用地
		W3	三类物流仓储用地	易燃、易爆和剧毒等危险品的专用物流仓储仓库用地
S			道路与交通设施用地	城市道路、交通设施等用地，不包括居住用地、工业用地等内部的道路、停车场等用地
		S1	城市道路用地	快速路、主干路、次干路和支路等用地，包括其交叉路口用地
		S2	城市轨道交通用地	独立地段的城市轨道交通地面以上部分的线路、站点用地
		S3	交通枢纽用地	铁路客货站、公路长途客货站、港口客运码头、公交枢纽及其附属设施用地
		S4	交通场站用地	交通服务设施用地，不包括交通指挥中心、交通队用地
		S41	公共交通场站用地	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
		S42	社会停车场用地	独立地段的公共停车场和停车库用地，不包括其他各类用地配建的停车场和停车库用地
		S9	其他交通设施用地	除以上之外的交通设施用地，包括教练场等用地
U			公用设施用地	供应、环境、安全等设施用地

类别代码			类别名称	内容
大类	中类	小类		
	U1		供应设施用地	供水、供电、供燃气和供热等设施用地
		U11	供水用地	城市取水设施、自来水厂、再生水厂、加压站、高位水池等设施用地
		U12	供电用地	变电站、开闭所、变配电所等设施用地，不包括电厂用地。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
		U13	供燃气用地	分输站、门站、储气站、加气母站、液化石油气储配站、灌瓶站和地面输气管廊等用地，不包括制气厂用地
		U14	供热用地	集中供热锅炉房、热力站、换热站和地面输热管廊等设施用地
		U15	通信设施用地	邮政中心局、邮政支局、邮件处理中心、电信局、移动基站、微波站等设施用地
		U16	广播电视用地	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
	U2		环境设施用地	雨水、污水、固体废物处理等环境保护设施及其附属设施用地
		U21	排水用地	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
		U22	环卫用地	生活垃圾、公厕、车辆清洗、环卫车辆停放修理等设施用地
	U3		安全设施用地	消防、防洪等保卫城市安全的公用设施及其附属设施用地
		U31	消防用地	消防站、消防通信及指挥训练中心等设施用地
		U32	防洪用地	防洪堤、防洪枢纽、排洪沟渠等防洪设施用地
	U9		其他公用设施用地	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
G			绿地与广场用地	公园绿地、防护绿地、广场等公共开放空间用地
		G1	公园绿地	向公众开放，以游憩为主要功能，兼具生态、美化、防灾等作用的绿地
		G2	防护绿地	具有卫生、隔离和安全防护功能的绿地
		G3	广场用地	以游憩、纪念、集会和避险等功能为主的城市公共活动场地

表格 4 用地用海分类名称、代码和含义

代码	名称	含义
01	耕地	指利用地表耕作层种植农作物为主, 每年种植一季及以上 (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; 包括南方宽度 <1.0 米, 北方宽度 <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, 包括实行水生、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, 包括没有灌溉设施, 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, 包括用于育苗的土地
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	指种植橡胶的园地
0204	其他园地	指种植桑树、可可、咖啡、油棕、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。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、公路征地区范围内的林木, 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 $\geq 40\%$ 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、苗圃等林地
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、盐碱地
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, 不包括种植饲草的耕地
0403	其他草地	指表层为土质, 不用于放牧的草地
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 ≥ 0.1 的淡水沼泽
0502	灌丛沼泽	指以灌木植物为优势群落、覆盖度 $\geq 40\%$ 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

代码	名称	含义
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	乡村道路用地	指村庄内部道路用地以及对地表耕作层造成破坏的村道用地
060101	村道用地	指在农村范围内，乡道及乡道以上公路以外，用于村间、田间交通运输，服务于农村生活生产的对地表耕作层造成破坏的硬化型道路（含机耕道），不包括村庄内部道路用地和田间道
060102	村庄内部道路用地	指村庄内的道路用地，包括其交叉口用地，不包括穿越村庄的公路
0602	种植设施建设用地	指对地表耕作层造成破坏的，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
0603	畜禽养殖设施建设用地	指对地表耕作层造成破坏的，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
0604	水产养殖设施建设用地	指对地表耕作层造成破坏的，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

代码	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用地
0803	文化用地	指图书、展览等公共文化设施用地
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
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	指体育场馆和体育训练基地等用地，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

代码	名称	含义
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
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、研发设计、技术服务、物流管理中心等综合性办公用地
0903	娱乐康体用地	指各类娱乐、康体等设施用地
090301	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
090302	康体用地	指高尔夫练习场、赛马场、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

代码	名称	含义
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，不包括采矿用地
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
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，不包括铁路客货客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，以及公路长途客货客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

代码	名称	含义
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
1207	城镇道路用地	指快速路、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	指铁路客货客运站、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、干渠、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
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

代码	名称	含义
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	干渠	指除农田水利以外，人工修建的从水源地直接引水或调水，用于工农业生产、生活和水生态调节的大型渠道
1312	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
1313	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、村庄建设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
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区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

代码	名称	含义
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
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,不包括干渠
1706	冰川及常年积雪	指表层被冰雪常年覆盖的土地
18	渔业用海	指为开发利用渔业资源、开展海洋渔业生产所使用的海域及无居民海岛
1801	渔业基础设施用海	指用于渔船停靠、进行装卸作业和避风,以及用以繁殖重要苗种的海域,包括渔业码头、引桥、堤坝、渔港港池(含开敞式码头前沿船舶靠泊和回旋水域)、渔港航道及其附属设施使用的海域及无居民海岛
1802	增养殖用海	指用于养殖生产或通过构筑人工鱼礁等进行增养殖生产的海域及无居民海岛
1803	捕捞海域	指开展适度捕捞的海域
19	工矿通信用海	指开展临海工业生产、海底电缆管道建设和矿产能源开发所使用的海域及无居民海岛
1901	工业用海	指开展海水综合利用、船舶制造修理、海产品加工等临海工业所使用的海域及无居民海岛
1902	盐田用海	指用于盐业生产的海域,包括盐田取排水口、蓄水池等所使用的海域及无居民海岛
1903	固体矿产用海	指开采海砂及其它固体矿产资源的海域及无居民海岛
1904	油气用海	指开采油气资源的海域及无居民海岛
1905	可再生能源用海	指开展海上风电、潮流能、波浪能等可再生能源利用的海域及无居民海岛
1906	海底电缆管道用海	指用于埋(架)设海底通讯光(电)缆、电力电缆、输水管道及输送其它物质的管状设施所使用的海域
20	交通运输用海	指用于港口、航运、路桥等交通建设的海域及无居民海岛
2001	港口用海	指供船舶停靠、进行装卸作业、避风和调动的海域,包括港口码头、引桥、平台、港池、堤坝及堆场等所使用的海域及无居民海岛
2002	航运用海	指供船只航行、候潮、待泊、联检、避风及进行水上过驳作业的海域
2003	路桥隧道用海	指用于建设连陆、连岛等路桥工程及海底隧道海域,包括跨海桥梁、跨海和顺岸道路、海底隧道等及其附属设施所使用的海域及无居民海岛
21	游憩用海	指开发利用滨海和海上旅游资源,开展海上娱乐活动的海域及无居民海岛
2101	风景旅游用海	指开发利用滨海和海上旅游资源的海域及无居民海岛

代码	名称	含义
2102	文体休闲娱乐用海	指旅游景区开发和海上文体娱乐活动场建设的海域，包括海上浴场、游乐场及游乐设施使用的海域及无居民海岛
22	特殊用海	指用于科研教学、军事及海岸防护工程、倾倒排污等用途的海域及无居民海岛
2201	军事用海	指建设军事设施和开展军事活动的海域及无居民海岛
2202	其他特殊用海	指除军事用海以外，用于科研教学、海岸防护、排污倾倒等的海域及无居民海岛
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、田坎、田间道
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	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
2303	田间道	指在农村范围内，用于田间交通运输，为农业生产、农村生活服务的未对地表耕作层造成破坏的非硬化道路
2304	盐碱地	指表层盐碱聚集，生长天然耐盐碱植物的土地。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 $\leq 5\%$ 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 $\leq 5\%$ 的土地。不包括滩涂中的泥滩
2307	裸岩石砾地	指表层为岩石或石砾，其覆盖面积 $\geq 70\%$ 的土地。不包括滩涂中的石滩
24	其他海域	指需要限制开发，以及从长远发展角度应当予以保留的海域及无居民海岛

2.2 土地使用

2.2.1 各类建设用地的使用性质应当按照经批准的控制性详细规划执行，已批规划条件的按规划条件确定。尚未经批准控制性详细规划的，建设用地性质应当按总体规划执行。

2.2.2 建设用地兼容性应当按照经批准的控制性详细规划执行，控制性详细规划未作出规定的，可参照下表执行。

表格 5 土地使用兼容性规定一览表

可兼容 原用地性质		一类居住用地	二类居住用地	三类居住用地	行政办公用地	文化设施用地	教育科研用地	体育用地	医疗卫生用地	社会福利用地	外事用地	商业用地	商务用地	娱乐康体用地	公用设施营业网点用地	其它服务设施用地	新型产业用地	一类工业用地	二类工业用地	一类物流仓储用地	二类物流仓储用地	道路与交通设施用地	公用设施用地	公园绿地	防护绿地	广场用地
一类居住用地	R1	-	●	×	△	△	△	△	△	△	×	△	△	△	△	△	△	△	×	△	×	△	△	●	△	△
	R2	△	-	×	△	△	△	△	△	△	×	△	△	△	△	△	△	△	×	△	×	△	△	●	△	△
	R3	△	●	-	△	△	△	△	△	△	×	△	△	△	△	△	△	△	×	△	×	△	△	●	△	△
	A1	×	△	×	-	△	●	△	△	△	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	△	●	×	△
	A2	×	△	×	△	-	△	△	×	△	×	×	×	△	×	×	×	×	×	×	×	△	△	●	×	△
	A3	×	△	×	△	△	-	△	×	△	×	×	×	△	×	×	×	×	×	×	×	△	△	●	×	△
	A4	×	×	×	△	△	●	-	×	△	×	×	×	△	×	×	×	×	×	×	×	△	△	●	×	△
二类居住用地	A5	×	×	×	△	×	△	-	-	△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	△	●	△	△
	B1	×	△	×	△	△	△	△	△	△	△	-	●	●	●	●	×	×	×	△	×	△	△	●	×	△

阳江市城市规划管理技术规定

兼容性 原用地性质		一类居住用地	二类居住用地	三类居住用地	行政办公用地	文化设施用地	教育科研用地	体育用地	医疗卫生用地	社会福利用地	外事用地	商业用地	商务用地	娱乐康体用地	公用设施营业网点用地	其它服务设施用地	新型产业用地	一类工业用地	二类工业用地	一类物流仓储用地	二类物流仓储用地	道路与交通设施用地	公用设施用地	公园绿地	防护绿地	广场用地
		R1	R2	R3	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A8	B1	B2	B3	B4	B9	M0	M1	M2	W1	W2	S	U	G1	G2	G3
商务用地	B2	×	△	×	△	△	△	△	△	△	△	●	-	●	●	●	×	×	×	△	×	△	△	●	×	△
娱乐康体用地	B3	×	△	×	△	△	△	△	△	△	△	●	●	-	●	●	×	×	×	×	×	△	△	●	×	△
公用设施营业网点用地	B4	×	×	×	△	△	△	△	△	△	△	●	●	●	-	●	×	×	×	×	×	△	●	△	△	△
其它服务设施用地	B9	×	×	×	△	△	△	△	△	△	△	●	●	●	●	-	×	×	×	×	×	△	●	△	△	△
新型产业用地	M0	×	△	×	△	△	△	△	△	×	△	●	●	×	×	×	-	●	×	×	×	△	●	△	△	×
一类工业用地	M1	×	△	×	△	△	△	△	△	×	△	×	×	×	×	×	●	-	×	×	×	△	●	△	×	×
二类工业用地	M2	×	×	×	△	△	△	△	△	×	△	×	×	×	×	×	●	●	-	△	△	△	△	△	△	×
三类工业用地	M3	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	△	△	△	×	×
一类物流仓储用地	W1	×	△	×	△	△	△	△	△	×	△	×	×	×	×	×	●	●	×	-	×	△	●	△	△	×

兼容性 用地 兼容 用地		一类居住用地	二类居住用地	三类居住用地	行政办公用地	文化设施用地	教育科研用地	体育用地	医疗卫生用地	社会福利用地	外事用地	商业用地	商务用地	娱乐康体用地	公用设施营业网点用地	其它服务设施用地	新型产业用地	一类工业用地	二类工业用地	一类物流仓储用地	二类物流仓储用地	道路与交通设施用地	公用设施用地	公园绿地	防护绿地	广场用地
		R1	R2	R3	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A8	B1	B2	B3	B4	B9	M0	M1	M2	W1	W2	S	U	G1	G2	G3
		×	×	×	△	△	△	△	△	×	×	△	×	×	×	×	×	●	△	×	×	-	△	△	△	×
		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	△	△	△	×
		×	×	×	×	×	△	△	△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	△	△	△
兼容性 用地 兼容 用地		二类物流仓储用地	三类物流仓储用地	公园绿地	防护绿地	广场用地																				
		W2	W3	G1	G2	G3																				
		×	×	×	×	×																				
		×	×	×	×	×																				

注：① ●为允许相容 △为一定条件下可相容，须由城乡规划主管部门根据具体条件和规划要求确定。

② 社会福利用地 A6、文物古迹用地 A7、外事用地 A8、宗教用地 A9、道路与交通设施用地 S、公用设施用地 U 均不可兼容其他用地。

2.2.3 居住用地内服务设施计容建筑面积不超过地块总计容建筑面积的 8%，控制性详细规划或规划条件已有明确规定的除外。

2.2.4 居住用地兼容商业用地的，商业计容建筑面积不超过地块总计容建筑面积的 15%。商业、商务用地兼容居住用地的，居住计容建筑面积不超过地块总计容建筑面积的 40%，控制性详细规划或规划条件已有明确规定的除外。

第三部分 居住用地

3.1 居住区规模分级

居住区按照居民在合理的步行距离内满足基本生活需求的原则，可分为十五分钟生活圈居住区、十分钟生活圈居住区、五分钟生活圈居住区及居住街坊四级，其分级控制规模应符合下表的规定：

表格 6 居住区分级控制规模

距离与规模	十五分钟 生活圈居住区	十分钟 生活圈居住区	五分钟 生活圈居住区	居住街坊
步行距离(m)	800~1000	500	300	—
居住人口 (人)	50000~100000	15000~25000	5000~12000	1000~3000
住宅数量 (套)	17000~32000	5000~8000	1500~4000	300~1000

3.2 居住用地规划要求

3.2.1 基本准则

(1) 居住用地布局应综合考虑区位、周边环境和用地条件等因素，相对集中布局。居住用地布局应与公共交通相适应。

(2) 居住用地的建筑布局应综合考虑日照、采光、通风、防灾以及管理等要求，避免烟、气(味)、尘和噪声等造成的污染和干扰。

(3) 居住用地内的公共设施配置应符合本规定“第九部分 公共设施”章节的有关规定。

3.2.2 交通组织

(1) 居住用地交通组织应综合考虑机动车、自行车和步行交通系统，应在保障行人安全的前提下合理组织机动车通行线路和设置停车场(库)。

(2) 住宅或商住项目用地面积达到 8000 平方米或以上时，宜按人车分流原

则进行设计。

(3) 居住用地的交通组织应满足防灾和救灾的需要，机动车道路和转弯半径应满足消防车、救护车和垃圾车等工程及救援车辆的通行。

(4) 居住用地内的交通组织应符合无障碍设计的有关规定；

(5) 居住用地地面停车场宜采用透水材料铺装。

3.2.3 空间环境

(1) 居住用地内应有一定活动内容及设施的集中公共绿地，并宜结合公共绿地设置社区体育活动设施和儿童活动场地。

(2) 鼓励通过垂直绿化、屋顶花园等方式，联系和渗透居住用地的绿色空间环境。居住用地地下及半地下建筑的掩土绿化应与整体空间环境相结合。

(3) 房地产开发项目设置集中绿地的宽度不应小于 8 米，单块集中绿地面积不少于 400 平方米。集中绿地比例按下述要求控制：

①计容用地面积 ≤ 8000 平方米用地的项目，对集中绿地不作要求。

②计容用地面积 8000 平方米 $\sim$ 30000 平方米（含）用地的项目，集中绿地占地比例 $\geq 3\%$ 。

③计容用地面积 30000 平方米 $\sim$ 70000 平方米（含）用地的项目，集中绿地占地比例 $\geq 5\%$ 。

④计容用地面积 > 70000 平方米用地的项目，集中绿地占地比例 $\geq 7\%$ 。

第四部分 绿地与广场用地

4.1 公园绿地

(1) 公园规模应根据其内容、性质确定。综合性公园用地面积应不小于 5 公顷；综合性动物园用地面积宜大于 20 公顷，专类动物园面积宜大于 5 公顷；综合性植物园宜大于 40 公顷，专类植物园用地面积宜大于 2 公顷。

(2) 公园用地面积包括陆地面积和水体面积，公园用地比例应以公园陆地面积为基数进行计算，并应符合《公园设计规范》(GB51192) 的规定。

4.2 防护绿地

(1) 产生有害气体及污染物的工厂应建卫生防护林带，其宽度不得少于 50 米。对污染严重的工厂，应根据实际需要增加防护林带宽度。

(2) 在有条件的新开发区域，铁路沿线每侧防护林带宽度应不少于 30 米，在城市已建成区域可适当降低标准。

(3) 在有条件的新开发区域，高速公路每侧防护林带宽度应不少于 30 米，国道不少于 20 米，省道不少于 15 米，县道不少于 10 米，乡道不少于 5 米。在城市已建成区域可适当降低标准。

(4) 饮用水源地（含取水点、水源型水库等）防护绿地宽度应充分满足其规划建设要求（具体范围由相关规划确定）。

4.3 广场用地

(1) 广场用地是以游憩、纪念、集会和避险等功能为主的城市公共活动场地，广场用地应提供一定的遮阳和休憩设施。

(2) 城市广场宜安排在交通便捷的地段，宜结合城市公共空间、公共服务设施、自行车和步行交通系统等布局。

第五部分 工业用地

5.1 工业用地布局要求

(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，避免工厂分散建设，注意节约集约用地。

(2) 有气体污染物和烟尘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上游地区和水源保护区范围内。

(3) 新型产业用地宜布局于交通便捷、配套设施完善的区域，鼓励与居住、商业等生活性设施用地混合布局，共享城市的生产和生活服务设施。

(4) 三类工业用地应远离城市单独布置，与其它非工业用地之间须保持一定卫生防护距离，防护距离应符合相关规定和标准；三类工业园区用地选址应在总体规划确定的三类工业园区范围内，严禁在水源保护区和旅游区内选址。

5.2 工业用地规划要求

(1) 工业建筑退让道路红线的最小控制距离按下表执行：

表格 7 工业建筑退让道路红线最小距离要求

项目	临 30 米（含 30 米） 以上道路	临 30 米以下道路的
最小退让距离要求（米）	5	3

注：有特殊退让要求的城市道路、高速公路、铁路两侧，工业建筑按城乡规划主管部门确认的退让要求执行。

(2) 工业建筑退让用地红线的规定：

①当工业建筑与工业建筑相邻时，其建筑红线退让用地红线距离不得小于自身消防间距的一半，且建筑间距应符合消防规范。

② 当工业建筑相邻地块使用性质不能确定时，则视其相邻地块为居住用地，按本规定有关条款退让用地红线。

(3) 工业厂区内建筑之间的距离必须符合消防规范的要求。

第六部分 物流仓储用地

6.1 物流仓储用地布局要求

(1) 物流仓储用地选址应满足地势、地下水位及地基承载力等地质要求，并考虑与居住、工业和其它功能区的相互影响因素。

(2) 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。

(3) 物流仓储宜统一规划设置物流仓储园区，同类仓库宜集中布置，集约化使用土地。

(4) 三类物流仓储用地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。

6.2 危险品物流仓储用地要求

(1) 危险品物流仓储用地是指用于储存、中转或配送汽油、柴油、天然气、液化石油所、炸药、雷管、化学或其它易燃、易爆、剧毒等具有危险性物体的用地。

(2) 危险品物流仓储用地选址应远离城市中心区及人口密集地区，并应符合环境保护、防火、防爆、防灾的要求。

(3) 不同类型的危险品仓库应相互分隔，不得混合存储，其相隔距离应符合相关规范及消防规定。

(4) 石油库选址应远离机场、重要交通枢纽、重要桥梁、大型水库及水利工程、电站、变电所、军事目标和其它重要设施，其与周围居住区、工矿企业、交通线等的安全距离应符合《石油库设计规范》(GB 50074)的要求。

(5) 严禁在危险品物流仓储用地上布置与危险品物流仓储无关的建筑物和构筑物。

6.3 其它要求

(1) 特殊仓库用地的选址应满足其对交通、用地、设施的特殊需求，避免对其它用地产生干扰。

(2) 冷库、粮库应选址在卫生条件良好、交通运输方便的地方，同时具备可靠的水源和电源；与加工企业合设的肉类冷库宜布置在城市边缘或郊区；鱼类冷库宜靠近渔业码头设置。

(3) 堆场用地应布置在城市的边缘、远离水源地，且不得布置在居住区或建成区的上风向。

第七部分 建筑密度、容积率和绿地率

7.1 居住用地指标控制

7.1.1 用地面积大于 8000 m² 的居住用地指标控制

编制控制性详细规划时，用地面积大于 8000 m² 的居住用地开发强度可参照下表控制：

表格 8 用地面积大于 8000m² 的居住用地指标控制表

建筑层数	0.8ha<用地<1.5ha		1.5ha<用地<3ha		3ha≤用地<7ha		7ha≤用地<15ha		用地≥15ha		绿地率
	容积率	建筑密度	容积率	建筑密度	容积率	建筑密度	容积率	建筑密度	容积率	建筑密度	
1-3层	≤1.2	≤40%	≤1.2	≤40%	≤1.2	≤40%	≤1.1	≤37.5%	——	——	新区建设≥30%，旧区改建≥25%
4-6层	≤1.8	≤35%	≤1.8	≤35%	≤1.7	≤33%	≤1.6	≤32%	≤1.5	≤30%	
7-9层	≤2.4	≤32%	≤2.4	≤32%	≤2.2	≤30%	≤2.0	≤30%	≤1.8	≤28%	
10层及以上	≤2.6	≤30%	≤2.6	≤30%	≤2.4	≤30%	≤2.2	≤28%	≤2.0	≤25%	

注：8000m²(不含)~15000m²(不含)规模的居住用地绿地率要求≥20%。

7.1.2 零散居住用地指标控制

(1) 零散居住用地是指用地面积在 8000 m² 以下(含 8000 m²) 的居住用地。

(2) 编制控制性详细规划时，零散居住用地指标控制参照以下两表要求执行。同时，总平面方案应满足道路退线、消防间距、建筑高度、停车位配置等要求；不能满足上述各项要求的，应降低容积率、建筑密度指标。

表格 9 零散居住用地容积率、建筑密度指标控制表

建筑高度	指标	500 m ² < 用地面积 ≤ 8000 m ²				用地面积 ≤ 500 m ²
		四面临 15 米以上城市道路	二面或三面临 15 米以上道路	一面临 15 米以上道路	不临 15 米以上道路	
非高层 (建筑高度 ≤ 27 米)	建筑密度	≤ 45%	≤ 40%	≤ 37.5%	≤ 35%	——
	容积率	≤ 3.0	≤ 2.8	≤ 2.5	≤ 2.0	≤ 5.0
高层 (建筑高度 > 27 米)	建筑密度	≤ 40%	≤ 37.5%	≤ 35%	≤ 32.5%	——
	容积率	≤ 5.0	≤ 4.0	≤ 3.5	≤ 3.0	——

表格 10 零散居住用地绿地率指标控制表

用地规模	绿地率
6000 m ² < 用地面积 ≤ 8000 m ²	≥ 15%
4000 m ² < 用地面积 ≤ 6000 m ²	≥ 10%
2000 m ² < 用地面积 ≤ 4000 m ²	≥ 8%
500 m ² < 用地面积 ≤ 2000 m ²	≥ 5%
用地面积 ≤ 500 m ²	——

7.2 商业、商务用地指标控制

(1) 商业、商务用地指标控制可按下表执行。

表格 11 商业、商务用地指标控制表

建筑高度	容积率	建筑密度	绿地率
高度 ≤ 24 米	≤ 2.8	≤ 55%	≥ 15%
高度 > 24 米	≤ 4.5	≤ 50%	≥ 15%

注：若用地不能满足停车位、绿化等配套要求时须相应下调容积率、建筑密度指标。

(2) 用地面积 8000m² 以下 (含 8000 m²) 的零散商业、商务用地，绿地率指标按下表执行。

表格 12 零散商业、商务用地绿地率指标控制表

用地规模	绿地率
$6000\text{ m}^2 < \text{用地面积} \leq 8000\text{ m}^2$	$\geq 15\%$
$4000\text{ m}^2 < \text{用地面积} \leq 6000\text{ m}^2$	$\geq 10\%$
$2000\text{ m}^2 < \text{用地面积} \leq 4000\text{ m}^2$	$\geq 8\%$
$500\text{ m}^2 < \text{用地面积} \leq 2000\text{ m}^2$	$\geq 5\%$
$\text{用地面积} \leq 500\text{ m}^2$	——

7.3 控规未覆盖、已出让、容积率无约定用地指标控制

(1) 控规未覆盖、已出让、容积率无约定用地，是指土地出让时没有规划设计条件或土地出让合同没有明确容积率、现在控规仍未覆盖的用地。

(2) 控规未覆盖、已出让、容积率无约定用地，用作居住用地的，主要指标按下表执行。

表格 13 控规未覆盖、已出让、容积率无约定用地指标控制表（居住用地）

地区	非高层（建筑高度 ≤ 27 米）			高层（建筑高度 > 27 米）		
	容积率	建筑密度	绿地率	容积率	建筑密度	绿地率
老城片区	≤ 2.0	$\leq 35\%$	$\geq 25\%$	——	——	——
城中片区	≤ 2.0	$\leq 33\%$	$\geq 30\%$	≤ 2.2	$\leq 28\%$	$\geq 30\%$
城东片区	≤ 1.9	$\leq 33\%$	$\geq 30\%$	≤ 2.1	$\leq 28\%$	$\geq 30\%$
城北片区	≤ 2.2	$\leq 33\%$	$\geq 30\%$	≤ 2.4	$\leq 28\%$	$\geq 30\%$
城南片区	≤ 1.8	$\leq 33\%$	$\geq 30\%$	≤ 2.0	$\leq 28\%$	$\geq 30\%$
长洲（中洲）片区	≤ 2.2	$\leq 33\%$	$\geq 30\%$	≤ 2.4	$\leq 28\%$	$\geq 30\%$
阳东片区	≤ 2.2	$\leq 33\%$	$\geq 30\%$	≤ 2.4	$\leq 28\%$	$\geq 30\%$
海陵岛片区	≤ 2.0	$\leq 33\%$	$\geq 30\%$	≤ 2.2	$\leq 28\%$	$\geq 30\%$
高新区片区	≤ 1.8	$\leq 33\%$	$\geq 30\%$	≤ 2.0	$\leq 28\%$	$\geq 30\%$
其它片区	≤ 1.8	$\leq 33\%$	$\geq 30\%$	≤ 2.0	$\leq 28\%$	$\geq 30\%$

注：①上表适用于用地面积大于 8000 平方米的项目。
 ②用地面积 > 8000 平方米且 ≤ 15000 平方米的项目，其绿地率可按 $\geq 20\%$ 控制。
 ③用地面积不超过 8000 平方米的，主要指标按本规定“7.1.2 零散居住用地指标控制”的内容执行。
 ④中心城区分区图详见附图。
 ⑤在紫线范围内的地块不执行上表，按紫线保护相关规定执行。

(3) 控规未覆盖、已出让、容积率无约定用地，用作商业、商务用地的，容积率、建筑密度、绿地率指标按本规定“7.2 商业、商务用地指标控制”的内容执行；用作工业用地的，容积率、建筑系数、绿地率指标按本规定“7.6 工业、物流仓储用地指标控制”的内容执行。

7.4 农民集体留用地指标控制

(1) 农民集体留用地经济技术指标按下表控制：

表格 14 农民集体留用地经济技术指标控制表

用地性质	用地规模	容积率	建筑密度	绿地率
居住用地	用地面积 $>15000\text{ m}^2$	≤ 2.0	$\leq 30\%$	$\geq 30\%$
居住用地	$8000\text{ m}^2 < \text{用地面积} \leq 15000\text{ m}^2$	≤ 2.0	$\leq 30\%$	$\geq 20\%$
居住用地	$6000\text{ m}^2 < \text{用地面积} \leq 8000\text{ m}^2$	≤ 2.0	按本规定 “7.1.2 零散 居住用地指 标控制”中关 于建筑密度 的内容执行	$\geq 15\%$
居住用地	$4000\text{ m}^2 < \text{用地面积} \leq 6000\text{ m}^2$	≤ 2.0		$\geq 10\%$
居住用地	$2000\text{ m}^2 < \text{用地面积} \leq 4000\text{ m}^2$	≤ 2.0		$\geq 8\%$
居住用地	$500\text{ m}^2 < \text{用地面积} \leq 2000\text{ m}^2$	≤ 2.0		$\geq 5\%$
居住用地	用地面积 $\leq 500\text{ m}^2$	≤ 2.0		——
商业用地	用地面积 $>8000\text{ m}^2$	≤ 2.0	$\leq 50\%$	$\geq 15\%$
商业用地	$6000\text{ m}^2 < \text{用地面积} \leq 8000\text{ m}^2$	≤ 2.0	$\leq 50\%$	$\geq 15\%$
商业用地	$4000\text{ m}^2 < \text{用地面积} \leq 6000\text{ m}^2$	≤ 2.0	$\leq 50\%$	$\geq 10\%$
商业用地	$2000\text{ m}^2 < \text{用地面积} \leq 4000\text{ m}^2$	≤ 2.0	$\leq 50\%$	$\geq 8\%$
商业用地	$500\text{ m}^2 < \text{用地面积} \leq 2000\text{ m}^2$	≤ 2.0	$\leq 50\%$	$\geq 5\%$
商业用地	用地面积 $\leq 500\text{ m}^2$	≤ 2.0	$\leq 50\%$	——

注：在滨水、临山、历史文化街区等有特殊控制要求的区域，控制地块容积率控制低于2.0的，农民留用地容积率应符合特定区域控制要求。

(2) 农民集体留用地的计容建筑面积，可按实际安排用地红线面积计算。

7.5 三旧改造用地指标控制

(1) 三旧改造用地容积率指标按照政府发布的“三旧”相关政策和规定执行，若“三旧”相关政策和规定有变化，则应按新的政策和规定执行。

(2) 三旧改造用地的建筑密度、绿地率指标参照本规定“7.3 控规未覆盖、已出让、容积率无约定用地指标控制”的要求执行。

7.6 工业、物流仓储用地指标控制

表格 15 工业、物流仓储用地指标控制表

项目	容积率	建筑系数	绿地率
一般工业用地 普通物流仓储用地	≥ 0.8	$\geq 40\%$	$\leq 20\%$
新型产业用地	≥ 2.5	$\leq 50\%$ (建筑密度)	$\geq 20\%$

注：①工业项目建设用地指标还应符合《工业项目建设用地控制指标》（自然资源部 2023 年 5 月发布）的要求；特殊工业项目和特殊物流仓储项目，容积率和建筑系数根据《工业项目建设用地控制指标》或专业性规定另行确定。

②行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%，且计容建筑面积不得超过项目总计容建筑面积的 15%。

③新型产业用地是指融合研发、创意、设计、中试、检测、无污染生产、生产性咨询服务等创新型产业功能以及相关配套服务活动的用地。新型产业用地的配套服务设施（商业、餐饮、员工宿舍等）计容建筑面积不超过项目总计容建筑面积的 30%。

④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）用地面积不得大于项目总用地面积的 7%，计容建筑面积不得超过总计容建筑面积的 15%。

⑤建筑系数：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 = (建筑物占地面积 + 构筑物占地面积 + 堆场用地面积) ÷ 项目总用地面积 × 100%

⑥经生态环境部门鉴定属于有毒有害的重污染企业和危险品仓库的绿地率不得低于 40%，并根据国家标准设置宽度不得小于 50 米的防护林带。

第八部分 建筑间距、退让及公共开放空间

8.1 住宅建筑间距

8.1.1 住宅建筑间距总体要求

(1) 住宅建筑间距，应以满足日照要求为基础，综合考虑采光、通风、消防、防灾和管线埋设、视觉卫生等因素后确定。

(2) 住宅建筑间距应满足国家强制执行的日照标准，保证被遮挡的住宅建筑每套至少有一个居室满足日照标准的要求。

表格 16 住宅建筑日照标准

日照标准日	冬至日
日照时数 (h)	≥ 1
有效日照时间带 (h)	上午九时至下午三时
计算起点	最底层住宅窗台面

注：①住宅建筑从住宅最底层窗台面计起。特殊情况另行研究。

②老年人居住建筑不应低于冬至日日照 2 小时的标准。

(3) 凡涉及住宅建筑间距的（包括非住宅建筑可能对相邻住宅建筑日照产生影响的情况），除满足本规定对建筑间距的要求，同时应进行日照分析。

(4) 住宅建筑间距的限值根据建筑高度分别规定。本规定将住宅建筑按高度划分为以下类型：

低层(1 层~3 层) 多层 I 类(4 层~6 层) 多层 II 类(7 层~9 层)

高层 I 类 (10 层~18 层) 高层 II 类(19 层~26 层)

(5) 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（应为建筑长边），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。

8.1.2 住宅建筑正面间距

(1) 同一建设项目内部，住宅建筑正面间距应满足日照标准的要求。

(2) 不同建设项目之间考虑住宅建筑正面间距时，在满足日照标准的前提下，拟建建筑不临路时，退让用地红线距离应不小于按自身高度计算与相邻建筑之间应取间距的一半；拟建建筑临路时，退让道路中线距离应不小于按自身高度

计算与相邻建筑之间应取间距的一半，应取间距的计算方法参照下述两表：

表格 17 南北向住宅建筑正面间距计算表 (m)

建筑高度	南北向住宅正面间距
$H \leq 13$ 米	$1.0 H$ ，且 ≥ 6 米
$13 < H \leq 24$ 米	$1.0 H$
$H > 24$ 米	$24 + 0.3(H - 24)$ ，且 ≥ 24 米

注：①H 为南面建筑物高度。

②南北向是指方位角 $\leq 15^\circ$ 。

表格 18 不同方位间距折减系数表

方位	$0^\circ \sim 15^\circ$ (含 15°)	$15^\circ \sim 30^\circ$ (含 30°)	$30^\circ \sim 60^\circ$ (含 60°)	$60^\circ \sim 75^\circ$ (含 75°)	$75^\circ \sim 90^\circ$ (含 90°)
折减系数	1.00	0.95	0.90	0.85	0.8

注：本表为住宅建筑位于不同方位时，其最小正面间距按南北向住宅建筑的应取间距值的折减系数。表中方位为正南向 (0°) 偏东、偏西的方位角。

8.1.3 住宅建筑侧面间距

(1) 住宅建筑侧面（山墙面）间距最小值按下表控制：

表格 19 住宅建筑侧面（山墙面）间距最小值控制表

建筑高度	高度 ≤ 15 米	$15 < \text{高度} \leq 27$ 米	高度 > 27 米
高度 ≤ 15 米	4	6	9
$15 < \text{高度} \leq 27$ 米	6	6	9
高度 > 27 米	9	9	13

(2) 除满足上表的要求，住宅建筑侧面间距还应符合消防间距或通道的规定。

(3) 住宅建筑山墙宽度如大于 20 米或有居室窗户且仅靠该窗户采光时，视其山墙面为主立面，其间距按住宅建筑正面间距要求控制；住宅建筑位于老城片区，其山墙宽度不论多少，仍按侧面间距执行。

8.2 非住宅建筑间距

8.2.1 本部分条款（指 8.2 非住宅建筑间距控制）适用于民用非住宅建筑，但工业、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，其它有特殊要求的非住宅建筑间距按国家相关规范执行。

8.2.2 本规定将非住宅建筑划分为：

低层——非住宅建筑高度小于或等于 13 米；

多层——非住宅建筑高度大于 13 米且小于或等于 24 米；

高层——非住宅建筑高度大于 24 米且等于 100 米；

超高层——建筑高度超过 100 米。

8.2.3 非住宅建筑之间平行布置时，建筑间距应满足以下规定要求：

（1）低层非住宅建筑与高、多、低层非住宅建筑平行布置时的间距按消防间距的规定控制，但最小间距不应小于 6 米；

（2）多层与多层非住宅建筑平行布置时的最小间距不应小于 9 米。

（3）高层与高层非住宅建筑平行布置时，建筑间距不宜小于较高建筑高度的 0.3 倍，且不应小于 18 米；高层与多层非住宅建筑平行布置时，其建筑间距不应小于 13 米。

（4）建筑高度超过 100 米的超高层非住宅建筑与其它非住宅建筑平行布置时，按建筑高度为 100 米的建筑应取间距为基数，建筑高度每增加 10 米，建筑间距增加 1 米（余数进 1）；建筑高度超过 150 米的，按不小于建筑高度为 150 米的建筑应取间距控制。

8.2.4 当两栋非住宅建筑的夹角小于或等于 30° 时，其最窄处间距应按平行布置的间距控制；以其他形式布置的非住宅建筑的间距，按消防间距的规定控制。

8.2.5 当执行上述非住宅建筑间距要求有困难的，在满足消防和相邻住宅建筑（或有日照要求的特殊建筑）日照标准的前提下，由城乡规划行政主管部门根据具体情况另行审定，且应符合下述要求：

拟建建筑不临路时，退让用地红线距离应不小于按自身高度计算与相邻建筑之间应取间距的一半；拟建建筑临路时，退让道路中线距离应不小于按自身高度计算与相邻建筑之间应取间距的一半。

8.2.6 临时建筑工程的建筑间距控制要求与永久性建筑要求一致。

8.2.7 非住宅建筑与住宅建筑相邻的，当非住宅建筑位于住宅建筑南侧时，其建筑间距按住宅建筑之间间距控制；当非住宅建筑位于住宅建筑北侧或东、西侧时，其建筑间距按非住宅建筑之间间距控制。

8.2.8 医院病房楼、休（疗）养院住宿楼、幼儿园、托儿所生活用房和中小学校教学楼等特殊建筑与相邻建筑的间距应符合下表的规定。

表格 20 医院、幼托和学校建筑与相邻建筑的最小间距要求

建筑用途	日照间距	最小间距
医院病房楼、 休（疗）养院住宿楼	应满足冬至日不小于 2 小时的日照标准	与相邻各向建筑间距应不小于 24 米。
幼儿园、托儿所生活 用房	应满足冬至日不小于 3 小时的日照标准	与相邻各向建筑间距应不小于 18 米。
中小学校教学楼	应满足冬至日不小于 2 小时的日照标准；至少应有一间科学教室或生物实验室的室内能在冬季获得直射阳光。	各类教室的外窗与周边有噪声干扰的相邻建筑、相对的教学用房或室外运动场地边缘间的距离应不小于 25 米。

注：①表中“医院病房楼、休（疗）养院住宿楼”适用于新建综合医院，不适用于卫生服务中心等居住区公建配套项目以及建成区已建成的医院改造项目。

②建成区内的中小学校教学楼、幼儿园、托儿所生活用房与相邻建筑的最小间距要求可适当放宽。

③凡涉及本表特殊建筑间距的（包括其它建筑可能对相邻特殊建筑日照产生影响的情况），应进行日照分析。

8.3 建筑退让

8.3.1 建筑退让道路红线

（1）除地下室、地下车库出入口，以及窗井、台阶、坡道、雨蓬、挑檐等设施外，建（构）筑物的主体不应突出建筑控制线。

（2）建筑退让道路红线最小距离应符合下表的要求。

表格 21 建筑退让道路红线最小距离要求

道路红线宽度 L (米)	一般退让要求 B (米) (规划条件明确的除外)	高层建筑要求		
		<54 米	54-100 米	≥100 米
L<16	3	B+3	B+5	B+10
16≤L<20	4			
20≤L<30	5			
30≤L<40	10			
40≤L<50	15			
L≥50	不少于 20			

注：①本表的高层建筑指建筑高度大于 27 米的住宅建筑，或建筑高度大于 24 米的其它民用建筑。

②高层建筑带有裙房时，高层部分的按高层建筑要求执行；裙房按一般退让要求执行。

③本表中道路是指由城乡规划确定的城市主干路、次干路、支路等城市道路用地，不包括小区内部使用、非公共使用的道路；对少数有特殊退让要求的城市道路，沿路建筑按城乡规划主管部门确认的特殊退让要求执行。

④当规划条件明确的一般退让要求大于上表要求时，高层建筑加退从规划条件要求的基础上加退。

(3) 建筑退让道路红线除满足上述规定外，还需满足城市绿化和市政工程技术规划的要求。

(4) 位于建成区、临路的拟建建筑，当其两侧用地已建成，拟建用地临路面宽≥100 米时，按现行退线标准执行；面宽小于 100 米且≥50 米时，不影响道路完整使用功能的，其退线按已建成两侧建筑的退线值与现行退线标准的平均值执行；面宽小于 50 米时，不影响道路完整使用功能的，仍按已建成两侧建筑的退线值执行。

(5) 沿轨道交通线两侧新建的建筑应符合轨道交通线建设的相关规定和要求。

(6) 工业建筑退让道路红线的最小控制距离按本规定《表格 7 工业建筑退让道路红线最小距离要求》的内容执行。

8.3.2 建筑退让用地红线

(1) 建筑退让用地红线距离，应满足日照、消防、地下管线、交通安全、

市政设施、绿化等方面要求外，各项退让距离要求不同时，择宽退让。

(2) 拟建建筑退让用地红线距离应不小于按自身高度计算与相邻建筑之间应取间距的一半，最低不得小于 4 米，同时应不影响相邻地块的日照要求。

(3) 拟建建筑临路的，退让道路中线距离应不小于按自身高度计算与相邻建筑之间应取间距的一半，同时应不影响相邻地块的日照要求。

(4) 当相邻地块具备采用建筑拼建条件时，拼接部分可不退让用地红线（但不得与学校、幼儿园用地拼建），拼接建筑必须同步整体设计。

8.3.3 地下建筑退让红线

(1) 地下建筑物和构筑物退让城市道路红线、相邻用地界线，应同时满足消防、道路功能、地下管线布置、人防疏散、基坑支护和基础施工等技术要求，邻近地下管线的应满足安全距离。

(2) 地下建筑物和构筑物退让道路红线应符合下述规定：

当道路红线宽度小于 30 米时，按地面建筑退让道路红线最小距离一般退让要求进行退让；当道路红线宽度大于或等于 30 米时，退让道路红线距离不小于 5 米。当道路实际设计使用宽度大于规划道路红线宽度时，地下建筑物和构筑物应当退让道路实际设计使用范围，由于特殊情况规划条件另外规定的除外。

(3) 地下建筑物退让相邻用地红线应符合下述规定：

单层地下建筑物退让相邻用地红线不小于 4 米，地下建筑物层数每增加一层，退让距离增加 2 米；单层地下建筑物退让周边已有建筑物不小于 6 米，地下建筑物层数每增加一层，退让距离增加 2 米。

建成区或用地紧张的特殊地区按上述要求确有困难的，应采取技术安全措施和有效的施工方法，经工程建设主管部门或专业机构组织技术论证或评审，结论（论证结果）经建筑设计单位签字（盖章）认定后，其离界距离可适当缩小，但不小于 4 米，且围护桩和自用管线不得超过用地界限。

(4) 地下建筑出露地面部分与地上建筑退让要求一致。

(5) 地下车库出入口的放坡线起点距离道路红线应不小于 7.5 米。

8.4 建筑物的高度控制

(1) 建筑高度应满足消防、安全、通风、日照、卫生和景观等要求，还应根据建筑物所在地区的实际情况来控制建筑高度。

(2) 在飞机场、气象台、电台和其他无线电设施及其通道（含微波通讯）等有净空要求的设施周围新建、改建的建筑，必须按有关净空限制要求控制建筑高度。

(3) 在文物保护单位和具有历史文化意义的地区或建筑周围新建、改建的建筑必须符合相应的保护条例，并应符合保护规划的规定和城市设计的高度控制要求。

(4) 在自然保护区和重要的生态环境地区周围新建、改建的建筑应符合相应的保护条例、保护规划的规定和城市设计的高度控制要求。

(5) 在重要的城市景观环境地区周围新建、改建的建筑应满足城市设计的高度控制要求。

8.5 建筑物的面宽控制

为保证建筑物的造型和城市建设的风貌，建筑物的面宽的控制按单栋建筑或群体建筑不同的高度区间进行面宽的控制。除规划条件有明确约定的情况，建筑物面宽按下述要求控制：

(1) 建筑高度小于、等于 27 米，其最大投影面宽不大于 100 米。

(2) 建筑高度大于 27 米，且小于或等于 54 米，其最大投影面宽不宜大于 80 米，临海、临江、临湖或毗邻山体、广场、公园、重要公共建筑等特殊地段的高层建筑，其最大投影面宽不宜大于 65 米。

(3) 建筑高度大于 54 米的高层建筑，其最大投影面宽不宜大于 65 米，临海、临江、临湖或毗邻山体、广场、公园、重要公共建筑物等特殊地段的高层建筑，其最大投影面宽不宜大于 50 米。

(4) 医院、学校、文化宫、图书馆、音乐厅、体育馆等具有特殊功能和特别建筑景观要求的建筑面宽不作限制，大型商业综合体的建筑面积另行专题研究。

8.6 城市公共开放空间设计要求

8.6.1 公共开放空间分类

(1) 公共开放空间包括城市公共开放空间和用地单位在建设用地区域内开辟的公共开放空间。

(2) 城市公共开放空间包括公园绿地、城市水体和城市广场等。城市公共开放空间的分布与规模应结合相应层次的城市规划协调确定。公园绿地的设计应符合《公园设计规范》(GB51192)。

8.6.2 城市广场设计要求

(1) 城市广场应采用无障碍设计。

(2) 城市广场的设计应与广场功能及周边环境结合，满足人的活动和空间景观氛围的要求；广场内应设置电话亭、饮水器、标志牌、垃圾箱、座椅（凳）和灯光照明等设施；规模较大的广场应设置公厕。

(3) 以休憩功能为主的城市广场绿化覆盖率不宜小于 45%，绿化宜种植高大乔木。

8.6.3 城市水体

(1) 应保护岸线的自然形态和生态特点，岸线设计应充分考虑水体的警戒水位、潮差和绿化。

(2) 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，保持水体和陆地间良好的景观通透性。

(3) 结合城市水系现状特征，应合理布局并形成水网贯通，功能完善，水质持续改善的水网系统。

8.6.4 居住(商住)建设项目用地范围内的公共开放空间

(1) 居住(商住)建设项目计容用地面积为 2~5 公顷时(含 2 公顷、5 公顷)，应将不小于计容用地面积的 3%比例设置为公共开放空间；计容用地面积大于 5 公顷时，应将不小于计容用地面积的 4%比例设置为公共开放空间。

(2) 公共开放空间面积的 70%或以上比例应设置在控制性详细规划约定的建筑退线以内(若地块未编制控制性详细规划的，则按规划设计条件约定的建筑

退线设置)。建筑退线与计容用地红线之间部分的公共开放空间面积计入部分应不超过公共开放空间面积的 30%。

(3) 公共开放空间应布置在项目用地边缘,宜呈块状布局,并应两侧临街,在较高等级道路交叉口设置,条件不允许时应保持至少一侧临街,且不可设置停车位。公共开放空间的设计应遵循开放可达的原则,为居民的使用提供便利,原则上其宽深比、深宽比均不得大于 4。

(4) 若同一项目的公共开放空间需要分开设置时,每处面积不少于 1000 平方米。公共开放空间绿地面积不少于 70%的,该开放空间面积按 100%纳入项目绿地面积核算;绿地面积不足 70%的,按绿地的实际面积计入项目绿地面积核算。

(5) 公共开放空间原则上由项目业主单位进行建设和管理维护。

8.6.5 建筑架空层

建筑架空层作为公共空间时(室内型公共空间),其梁底净高应不小于 3.6m,保证与周边有良好的交通联系。

第九部分 公共设施

9.1 公共设施分级及布局准则

- (1) 公共服务设施应按市级、区级、居住区级分级配置。
- (2) 公共设施布局应符合地区的人口分布特点，并根据人口规模、用地条件、环境条件及设施的功能要求等综合协调、统一安排。
- (3) 公共设施宜采取集中与分散相结合的布置方式。使用性质相近的不同公共设施，在符合相关规范、满足功能和互不干扰的前提下，鼓励在水平或垂直层面集中混合布置。
- (4) 公共设施应集约、节约用地，并合理利用地上、地下空间。设在住宅底层或地下室的公共设施，应采取措施避免干扰居民的生活、休息。
- (5) 公共设施严禁建设在地震、地质塌裂、洪涝等自然灾害或人为风险高的地段和污染超标的地段。高压电线、长输天然气管道、输油管道严禁穿越或跨越公共设施，当在公共设施周边敷设时，安全防护距离及防护措施应符合相关规定。

9.2 市级和区级公共设施

- (1) 市级和区级行政管理服务设施包括市、区级行政服务中心和各管理服务机构办公场地。
- (2) 市级和区级文化设施包括图书馆、会展中心、展览馆、博物馆、科技馆、纪念馆、美术馆等，宜结合市、区级城市中心或次中心相对集中布局形成文化中心。
- (3) 市级和区级体育设施包括体育场、体育馆、游泳馆和其它专项体育场馆等，宜综合考虑公交便利性前提下结合现状体育场馆和学校体育场馆等统筹布局。
- (4) 市级和区级教育设施包括高等院校、职业院校、普通高中学校、特殊教育学校和成人与业余学校等。
- (5) 市级和区级医疗卫生设施包括综合医院、中医院、各类专科医院、卫生防疫设施、预防保健机构和急救网络设施等，应选择在患者就医方便、环境安

静、地形比较规整和工程水文地质条件较好的位置；与周围幼儿园、中小学校、食品生产经营单位和菜市场之间应物理分隔，符合卫生及预防疾病的要求。

（6）市级和区级社会福利设施包括养老院、儿童福利院及其它为孤儿、残疾人、老年人和妇女等社会弱势群体提供养护、康复及托管等服务的设施，宜选择环境优美的区域，并结合城市公共交通与医疗卫生设施就近布局。

9.3 居住区配套设施要求

（1）居住区配套设施应遵循配套建设、方便使用、统筹开放、兼顾发展的原则进行配置，其布局应遵循集中和分散兼顾、独立和混合使用并重的原则。

①十五分钟和十分钟生活圈居住区配套设施，应依照其服务半径相对居中布局。

②十五分钟生活圈居住区配套设施中，文化活动中心、社区服务中心（街道级）、街道办事处等服务设施宜联合建设并形成街道综合服务中心，其用地面积不宜小于 10000m²。

③五分钟生活圈居住配套设施中，社区服务站、文化活动站（含青少年、老年活动站）、老年人日间照料中心（托老所）、社区卫生服务站、社区商业网点等服务设施，宜集中布局、联合建设，并形成社区综合服务中心，其用地面积不宜小于 3000 m²。

（2）居住区配套设施设置水平，必须与居住人口规模相适应，应与住宅同步规划、同步建设、同时竣工验收和同时投入使用。

（3）居住区配套设施项目的安排应符合本规定《表格 22 主要公共设施的设置规定》的要求。当居住人口规模介于居住区分级规模之间时，除了按照低一级配置公共设施项目，还应根据需要选配高一级的部分公共设施项目。

（4）老年人相关设施宜设在建筑一层，如条件有限，选址于建筑物二层及以上时，应设置电梯或无障碍坡道。

（5）现状医院、学校和派出所等独立占地的公共设施，在满足相关规范要求下，可通过改扩建适当提高开发强度，完善配套设施，增加设施容量。原址改建或扩建的医院、学校和派出所等独立占地的公共设施，在满足消防、安全和建筑设计等相关标准要求下，可适当降低用地标准。

表格 22 主要公共设施的设置规定

类 别	序 号	项 目 名 称	一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	配置规定	居住区配置级别				是否计容	备 注
			建筑 面积	用地 面积			十五分钟生活圈	十分钟生活圈	五分钟生活圈	居住街坊		
教 育 设 施	1	寄宿 制高 中	36000~ 39600	57600~ 63000	—	用地面积32~ 35 m ² /生, 建 筑面积: 20~22 m ² /生	△				—	寄宿制高中宜设36班、48班或60班, 每班50人。运动场地宜尽量减少对相邻用地的干扰。寄宿制高中应设置400m标准环形跑道(含不小于100m的直跑道), 室内体育馆1座, 另至少应设4~6个篮球场、3~5个排球场(兼羽毛球场)、1~2个网球场, 1个游泳池以及300~400 m ² 器械场地。
			48000~ 52800	76800~ 84000	—							
			60000~ 66000	96000~ 100000	—							
		普通 高中	12600~ 16200	19800~ 23400	<3.5	用地面积: 22~26 m ² /生, 建筑面积: 14~18 m ² /生	▲				—	
	2	24班	16800~ 21600	26400~ 31200	3.5~ 4.5							普通高中宜设24班、30班或36班, 每班50座。运动场地宜尽量减少对相邻用地的干扰。运动场地应设300~400m标准环形跑道(其中含不小于100m的直跑道), 室内体育馆1座, 另至少应设2~3个篮球场、2~3个排球场(兼羽毛球场)、1个游泳池以及150~200 m ² 器械场地。
			21000~ 27000	33000~ 39000	4.5~ 5.5							
			25200~ 32400	39600~ 46800	5.5~ 6.5							
		36班										

阳江市城市规划管理技术规定

类 别	序 号	项 目 名 称	一 般 规 模 (m ² /处)		服 务 规 模 (万人)	配 置 规 定	居 住 区 配 置 级 别				是 否 计 容	备 注
			建 筑 面 积	用 地 面 积			十五分钟生活圈	十分钟生活圈	五分钟生活圈	居住街坊		
教 育 设 施	3	初中	18 班	≥8100 (未含宿舍)	≥20700 (用地紧张时,市中心城区须≥9100)	2.3~3	用地面积: ≥23 m ² /生。 (用地紧张时,地级市中心城区不得低于10.1 m ² /生)					应设 300m 环形跑道 (含 100m 直跑道), 设风雨操场或室内体育馆 1 座, 至少设篮球场 2 个, 排球场 (兼羽毛球) 1 个以及 100m ² 器械场地。
			24 班	≥10800 (未含宿舍)	≥27600 (用地紧张时,市中心城区须≥12200)	3~3.8						应设 300m 环形跑道 (含 100m 直跑道), 设风雨操场或室内体育馆 1 座, 至少设篮球场 2 个, 排球场 (兼羽毛球) 2 个以及 150m ² 器械场地。
			30 班	≥13500 (未含宿舍)	≥34500 (用地紧张时,市中心城区须≥15200)	3.8~4.5	建筑面积 (不含宿舍): ≥9 m ² /生。 若为寄宿制初中, 学生宿舍建筑面积 ≥5.5 m ² /寄宿生。	▲	△		—	应设 300m~400m 环形跑道 (含 100m 直跑道), 设风雨操场或室内体育馆 1 座, 至少设篮球场 3 个, 排球场 (兼羽毛球) 2 个以及 200m ² 器械场地。
			36 班	≥16200 (未含宿舍)	≥41400 (用地紧张时,市中心城区须≥18200)	4.5~5.5						应设 300m~400m 环形跑道 (含 100m 直跑道), 设风雨操场或室内体育馆 1 座, 至少设篮球场 3 个, 排球场 (兼羽毛球) 3 个以及 220m ² 器械场地。

阳江市城市规划管理技术规定

类 别	序 号	项 目 名 称	一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	配置规定	居住区配置级别				是否计容	备 注
			建筑 面积	用地 面积			十五分钟生活圈	十分钟生活圈	五分钟生活圈	居住街坊		
教 育 设 施	4	九年制学校	27 班	≥9800 (未含宿舍)	1~1.3	初中阶段、小学阶段分别按初中、小学的要求配置。						应设 300m 环形跑道 (含 100m 直跑道), 设风雨操场或室内体育馆 1 座, 至少设篮球场 3 个, 排球场 (兼羽毛球场) 2 个以及 300m ² 器械场地。 应设 300m~400m 环形跑道 (含 100m 直跑道), 设风雨操场或室内体育馆 1 座, 至少设篮球场 3 个, 排球场 (兼羽毛球场) 3 个以及 350m ² 器械场地。 应设 300m~400m 环形跑道 (含 100m 直跑道), 设风雨操场或室内体育馆 1 座, 至少设篮球场 4 个, 排球场 (兼羽毛球场) 3 个以及 450m ² 器械场地。 应设 300m~400m 环形跑道 (含 100m 直跑道), 设风雨操场或室内体育馆 1 座, 至少设篮球场 5 个, 排球场 (兼羽毛球场) 4 个以及 540m ² 器械场地。
			36 班	≥13000 (未含宿舍)	1.3~1.7							
			45 班	≥16200 (未含宿舍)	1.7~2			△				
			54 班	≥19500 (未含宿舍)	2~2.3							

阳江市城市规划管理技术规定

类别	序号	项目名称	一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	配置规定	居住区配置级别				是否计容	备注
			建筑面积	用地面积			十五分钟生活圈	十分钟生活圈	五分钟生活圈	居住街坊		
教育设施	5	小学	≥5700 (未含宿舍)	≥14600 (用地紧张时,市中心城区须≥7700)	1~1.3	用地面积: ≥18 m ² /生。 (用地紧张时,地级市中心城区不得低于9.4 m ² /生)						应设200m环形跑道(含不小于60m直跑道),设风雨操场或室内体育馆1座,至少设篮球场2个,排球场(兼羽毛球)1个以及200m ² 器械场地。
			≥7600 (未含宿舍)	≥19500 (用地紧张时,市中心城区须≥10200)	1.3~1.7							应设300m环形跑道(含100m直跑道),设风雨操场或室内体育馆1座,至少设篮球场2个,排球场(兼羽毛球)2个以及300m ² 器械场地。
			≥9500 (未含宿舍)	≥24300 (用地紧张时,市中心城区须≥12700)	1.7~2	建筑面积(不含宿舍): ≥7 m ² /生。 若为寄宿制小学,学生宿舍建筑面积≥5 m ² /寄宿生。						应设300m~400m环形跑道(含100m直跑道),设风雨操场或室内体育馆1座,至少设篮球场3个,排球场(兼羽毛球)2个以及300m ² 器械场地。
			≥11400 (未含宿舍)	≥29200 (用地紧张时,市中心城区须≥15300)	2~2.3							应设300m~400m环形跑道(含100m直跑道),设风雨操场或室内体育馆1座,至少设篮球场3个,排球场(兼羽毛球)3个以及360m ² 器械场地。

阳江市城市规划管理技术规定

类 别	序 号	项 目 名 称	一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	配置规定	居住区配置级别				是否计容	备 注
			建筑 面积	用地 面积			十五分钟生活圈	十分钟生活圈	五分钟生活圈	居住街坊		
教 育 设 施	6	幼 儿 园	6 班	2192.4 ~2664	0.45~ 0.6	—					—	按 40 座/千人的标准设置。 幼儿园宜设 6~12 班, 超过 1.2 万人的住宅小区应分设 2 所以上的幼儿园。每班 30 座。 幼儿园应独立占地, 有独立院落和出入口, 出入口应设置供车辆和人员停留的场地。 幼儿园应设全园共用室外活动场地人均面积不应小于 2 m ² 。同时应设各班专用室外活动场地, 场地应日照充足并采取分隔措施。
			9 班	3145.5 ~3839.4	0.6~ 0.9				▲	△		
			12 班	4003.2 ~4906.8	0.9~ 1.2							
	7	托 儿 所	3 班	≥540	0.6~ 0.9	建筑面积不少于 12 m ² /托位					—	托儿所宜与幼儿园统筹建设。 按每千人不少于 5.5 个托位的标准设置。 托儿所托位规模宜不超过 150 个。每班按 15 托位计。 托儿所室外活动场地人均面积不应小于 3m ² , 城市人口密集地区改、扩建的托儿所, 设置室外活动场地确有困难时, 室外活动场地人均面积不应小于 2 m ² 。
			6 班	≥1080	0.9~ 1.6							
			9 班	≥1620	1.6~ 2.5				▲			

阳江市城市规划管理技术规定

类 别	序 号	项 目 名 称	一 般 规 模 (m ² /处)		服 务 规 模 (万 人)	配 置 规 定	居 住 区 配 置 级 别				是 否 计 容	备 注
			建 筑 面 积	用 地 面 积			十五分钟生活圈	十分钟生活圈	五分钟生活圈	居住街坊		
医 疗 卫 生 设 施	8	综 合 医 院	200 ~ 499 床	22600 ~ 56400	4~10	用地面积为 109~115 m ² /床, 建筑面积为 110~116m ² /床。					—	全市医院总规模按 5 床/千人标准计算。应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。病房楼应满足冬至日 2h 的日照标准。
			500 ~ 799 床	58000 ~ 92700	10~16		△					
			800 ~ 1199 床	91200 ~ 136700	16~24							
	9	社区卫生服务中心 (社区医院)	1700 ~ 2000	1500 ~ 3000	5~10	—	▲				计 容	一般结合街道办事处所辖区域进行设置, 服务半径不宜大于 1000m
	10	卫生服务站	120 ~ 270	—	0.5 ~ 1.2	—			△		计 容	在人口较多、服务半径较大、社区卫生服务中心难以覆盖的社区, 宜设置社区卫生站加以补充。服务半径不宜大于 300m。

阳江市城市规划管理技术规定

类 别	序 号	项目名称	一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	配置规定	居住区配置级别				是否计容	备注
			建筑 面积	用地 面积			十五分钟生活圈	十分钟生活圈	五分钟生活圈	居住街坊		
文 化 设 施	11	文化活动中心(含青少年、老年活动中心)	3000~6000	3000~12000	5~10	—	▲	△			计 容	开展图书阅览、科普知识宣传与教育、视听厅、舞厅、游艺厅、球类、棋类、科技与艺术等活动。
	12	文化活动站(含青少年、老年人活动站)	250~1200	—	0.5~1.2	—			▲		计 容	书报阅览、书画、文娱、健身、音乐欣赏、茶座等,可供青少年和老年人活动的场所。
体 育 设 施	13	体育活动中心(居民运动场馆或全民健身中心)	2000~5000	1200~15000	5~10		△				计 容	具备多种健身设施、专用于开展体育健身活动的综合体育场(馆)或健身馆。 服务半径不宜大于1000m;应设置60m~100 m直跑道和环形跑道;全民健身中心应具备大空间球类活动、乒乓球、体能训练和体质检测等用房。
	14	大型多功能运动场地		3200~5700	5~10		▲				—	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;服务半径不宜大于1000m;宜集中设置篮球、排球、7人足球场地。

阳江市城市规划管理技术规定

类 别	序 号	项 目 名 称	一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	配置规定	居住区配置级别				是否计容	备注
			建筑 面积	用地 面积			十五分钟生活圈	十分钟生活圈	五分钟生活圈	居住街坊		
体 育 设 施	15	中型多功能运动场地		1400~ 2500	1.5~ 2.5			▲			—	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；服务半径不宜大于 500m；宜集中设置篮球、排球、5人足球场地。
	16	小型多功能运动场地		800~ 1400	0.5~ 1.2				▲		—	小型多功能运动场地或同等规模的球类场地。 服务半径不宜大于 300m；宜配置半场篮球场 1 个、门球场地 1 个、乒乓球场地 2 个。
	17	健身设施	—			按照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 的标准配套建设				▲	计 容	新建居住小区要严格落实相关要求配套建设健身设施，并与住宅同步规划、同步建设、同步验收、同步交付，不得挪用或侵占。

阳江市城市规划管理技术规定

类 别	序 号	项 目 名 称	一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	配置规定	居住区配置级别				是否计容	备 注
			建筑 面积	用地 面积			十五分钟生活圈	十分钟生活圈	五分钟生活圈	居住街坊		
社 会 福 利 与 保 障 设 施	18	养老院	≥7000	≥3600	5~10	建筑面积≥35 m ² /床,用地面 积 18-44 m ² / 床	▲				—	养老院是指专为接待老年人安度晚年而设置的社会养老服务机构,设有起居生活、文化娱乐、医疗保健等多项服务设施。
		老年养护院	≥3500	≥1800	5~10		▲				—	老年养护院是指为失能老年人提供生活照料、健康护理、康复娱乐、社会工作等服务的专业照料机构。 养老院、老年养护院宜临近医疗卫生、文体等公共服务设施布局。养老院一般规模宜为 200 床~500 床,老年养护院一般规模为 100~500 床。 老年养护院、养老院等机构养老服务设施用地规模原则上控制在 3 公顷以内,鼓励养老服务设施用地兼容建设医疗卫生设施,用地规模原则上控制在 5 公顷以内。
	19	综合养老服务 务中心	≥500		5~10		▲				不 计 容	每个街道(镇)建设至少 1 个具备全托、日托、上门服务、对下指导、统筹协调资源等综合功能的镇(街)综合养老服务中心。宜和社区服务中心、其它养老务设施合并设置。宜设在建筑的一层,如条件有限设置于二层及以上时,应设电梯或无障碍坡道。

类 别	序 号	项 目 名 称	一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	配置规定	居住区配置级别				是否计容	备 注
			建筑 面积	用地 面积			十五分钟生活圈	十分钟生活圈	五分钟生活圈	居住街坊		
社 会 福 利 与 保 障 设 施	20	综合养老服务 站	≥50		0.5~ 1.2				▲		不 计 容	每个社区（村）设置至少1个具备日间照料、上门服务、助餐配餐等功能的综合养老服务站点。宜和社区养老服务设施统筹建设。宜在建筑的一层，如条件有限设置于二层及以上时，应设电梯或无障碍坡道。
	21	老年人日间 照料中心	350~ 750	—	0.5~ 1.2	—			▲		不 计 容	为生活不能完全自理的半失能老年人提供餐饮、文娱、医疗保健、交通接送等日间服务。宜设在建筑的一层，如条件有限设置于二层及以上时，应设电梯或无障碍坡道。宜和社区养老服务设施统筹建设。
	22	社区居家养 老服务用房	—	—	—	建筑面积 ≥20 m ² /百户				▲	不 计 容	为社区居家老年人提供助餐、助洁、助行、助浴、助医、日间照料等服务。宜设在建筑的一层，如条件有限设置于二层及以上时，应设电梯或无障碍坡道。 社区居家养老服务用房无偿提供给政府使用，该设施的建筑面积为不计容建筑面积。 新建住宅小区按不小于20m ² /百户的标准配建社区居家养老服务用房，配建综合养老服务中心、综合养老服务站、老年人日间照料中心等社区居家养老服务设施可纳入社区居家养老服务用房面积指标计算。

阳江市城市规划管理技术规定

类 别	序 号	项 目 名 称	一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	配置规定	居住区配置级别				是否计容	备注
			建筑 面积	用地 面积			十五分钟生活圈	十分钟生活圈	五分钟生活圈	居住街坊		
行政管理与社区服务设施	23	母婴室	使用面积 ≥6	—	—	—	—	—	—	—	计 容	经常有母婴逗留且建筑面积5000~10000平方米的大型商业中心、客运站、二级以上医院、旅游景区等公共场所应设置使用面积不少于6平方米的母婴室。 经常有母婴逗留且建筑面积超过1万平方米或日客流量超过1万人的大型商业中心、客运站、二级以上医院、旅游景区等公共场所应设置使用面积不少于10平方米的独立母婴室。
	24	社区服务中心(街道级)	700~1500	600~1200	5~10		▲				—	服务半径不宜大于1000m。可联合建设。
	25	街道办事处	1000~2000	800~1500	5~10	每街道设一处	▲				—	
	26	派出所	1000~1600	1000~2000	5~10	每街道设一处	▲				—	宜独立占地。
	27	社区服务站	600~1000	—	0.5~1.2				▲		不 计 容	社区服务站可结合其他建筑设置。独立设置时,用面积500~800。 社区服务站含社区服务大厅、警务室、社区居委会办公室、居民活动用房,活动室、阅览室、残疾人康复室。 可纳入社区综合服务设施用房面积指标计算。

阳江市城市规划管理技术规定

类 别	序 号	项 目 名 称	一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	配置规定	居住区配置级别				是否计容	备 注
			建筑 面积	用地 面积			十五分钟生活圈	十分钟生活圈	五分钟生活圈	居住街坊		
行政管理与社区服务设施	28	社区综合服务设施用房	100	—	—	150~300户 (套) 应配					不 计 容	新建住宅(含其它用地内兼容住宅)项目要同期规划、配套建设城市社区综合服务设施,由街道办事处负责接收并移交社区居民委员会管理。除国家另有规定外,所有以社区居民为对象的公共服务、志愿服务、专业社会工作服务,原则上在社区综合服务设施中提供。 项目配建有社区服务中心、社区服务站、居委会、警务室、治安联防站等社区服务用房可纳入社区综合服务设施用房面积指标计算,应集中设置一并移交。 社区综合服务设施用房应集中配置在地上建筑一层或二层便于开展社区服务和活动的位置,应有独立的对外人行出入口;配置在二层的,应有宽度不小于3米的独立出入口;不应紧邻垃圾房、公厕及配电房等有碍正常办公的设施;室内格局应当便于社区工作人员开展日常办公,并配备独立水、电、通信等基本设施。不得提供地下室或半地下室作为社区综合服务用房。
			300	—	—	301~600户 (套) 应配						
			600	—	—	601~1000户 (套) 应配						
			600~800	—	—	1001~2000户 (套) 应配						
			800~1000	—	—	2001~3000户 (套) 应配						
			1000~1300	—	—	3000户(套)以上应配						

阳江市城市规划管理技术规定

类 别	序 号	项 目 名 称	一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	配置规定	居住区配置级别				是否计容	备 注
			建筑 面积	用地 面积			十五分钟生活圈	十分钟生活圈	五分钟生活圈	居住街坊		
商 业 设 施	29	物业管理用房(含业主委员会办公用房)	50~300	—	—	按物业管理区域总建筑面积2%的比例配置				▲	计 容	按物业管理区域总建筑面积2%的比例配置,最低不少于50 m ² ,最高不超过300 m ² 。 分期开发建设的物业,建设单位应当在先期开发的区域按照不少于先期开发房屋建筑面积千分之二二比例配置物业服务用房。
	30	肉菜市场	2000~2500	—	3~5	—		▲	△		计 容	肉菜市场应达到居住区级规模,城市边远地段的新城区居住人口不足时允许设置小区级肉菜市场(生鲜超市)。新区肉菜市场宜独立用地,老城区允许结合非居住建筑设置。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。
	31	邮政营业场所	—	—	5~10	—	▲				计 容	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。 服务半径不宜大于1000m。
部分市政公用设施	32	邮政快递末端综合服务服务站	≥15	—	—	—				▲	计 容	

类 别	序 号	项 目 名 称	一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	配置规定	居住区配置级别				是否计容	备 注
			建筑 面积	用地 面积			十五分钟生活圈	十分钟生活圈	五分钟生活圈	居住街坊		
部 分 市 政 公 用 设 施	33	小型垃圾转运站	—	1000~4000	—		△				不计容	转运量50~150t/d, 与相邻建筑间距不小于10米。每2~3km ² 设置一座小型垃圾转运站, 可与公厕、环卫工人作息站或停车场合建。垃圾运输距离超过20km时, 应设置大、中型转运站。
			—	500~1000	—			△			不计容	转运量<50t/d, 与相邻建筑间距不小于8米。根据实际按需设置。
			—	100~500					△		不计容	根据实际按需设置, 与周围建筑物的间距不小于5米。
	34	垃圾收集房	50~90	—	—				▲	△	不计容	垃圾收集房宜独立设置, 与周边建筑物的间距不小于4米, 且应满足防火要求。
	35	垃圾收集点	—	—	—					▲		服务半径不应大于70m, 宜采用分类收集。
	36	再生资源回收点	—	6~10	—				▲		计容	宜与垃圾收集房合设。
	37	公共厕所	60~120	—	—				▲		不计容	

阳江市城市规划管理技术规定

类别	序号	项目名称	一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	配置规定	居住区配置级别				是否计容	备注
			建筑面积	用地面积			十五分钟生活圈	十分钟生活圈	五分钟生活圈	居住街坊		
部分市政公用设施	38	开关站	100~500	—					▲	△	不计容	按实际需求配置。
	39	变电房 (配电室)	—	—						▲	不计容	按实际需求配置。 变电房 (配电室) 的位置宜在首层设置, 如需设在地下室, 需通过专家论证后设置。

注：表中▲为应设置的项目，△为宜设置的项目。项目配建的垃圾收集房、公共厕所、变电房 (配电室)、开关站，以及无偿移交政府的幼儿园、托儿所、社区综合服务设施、社区居家养老服务设施、小型垃圾转运站等设施，建筑面积不纳入项目容积率计算。

第十部分 历史风貌保护

10.1 老城片区改建规划与控制

10.1.1 老城片区范围

老城片区范围：以环城路、太傅路、渔洲路、兴仁路、河堤路、龙津路所围合的老县城区域。

10.1.2 老城片区规划与控制指引

(1) 老城片区规划与改造应坚持下述原则：

严格保护、积极维修、合理改建、风貌不变；严格保护文物保护单位；

保护传统建筑风貌，按原有风貌，体量及原有建筑高度，进行维修、加固和改造；尽可能增加公共绿地及公共配套设施。

(2) 对老城片区内具有历史纪念意义、文化艺术和科学价值的文物古迹、古建筑、古树名木等，应予以妥善保护。对文物保护单位的保护必须遵照国家《文物保护法》执行。

(3) 保留老城片区的传统骑楼街。太傅路、龙津路、南恩路、渔洲路、兴仁路应按老城片区风貌保留骑楼建筑形式，在改建或维修时，第一排建筑应保持原有建筑风貌。

10.2 历史文化街区保护

10.2.1 历史文化街区定义

(1) 历史文化街区，是指经广东省人民政府核定公布的保存文物特别丰富、历史建筑集中成片、能够较完整和真实地体现传统格局和历史风貌，并具有一定规模的区域。

(2) 相关规划编制中，应按照已公布的历史文化街区核心保护范围、建设

控制地带以及保护规定和要求予以落实。

10.2.2 历史文化街区核心保护范围用地规划要求

历史文化街区核心保护范围内用地规划应遵守下列原则：

- (1) 应保护文物古迹、历史建筑与历史环境要素；
- (2) 除进行必要的危房加固、环境整治、基础设施和公共服务设施建设之外，不应进行与历史文化街区保护无关的新建、改建、扩建活动；
- (3) 对历史文化街区核心保护范围内的建筑物、构筑物，应当区分不同情况，采取相应措施，实行分类保护与整治；
- (4) 其内的历史建筑，应当保持原有的高度、体量、外观形象及色彩等。

10.2.3 历史文化街区核心保护范围整治要求

对历史文化街区核心保护范围内进行整治，宜包括下列内容：

- (1) 拆除违章建筑，清理重点保护区内违章经营的项目和摊点；
- (2) 清除与原有历史环境气氛不符的树种和建筑小品，改造架空工程管线；
- (3) 对街区内有碍安全和卫生部分进行必要的清理。

10.2.4 历史文化街区建设控制地带建设管理要求

历史文化街区建设控制地带内建设活动应遵守下列原则：

- (1) 不应建设危及文物安全的设施；
- (2) 不应修建其性质、形式、高度、体量、色彩等与历史文化街区的环境风貌不相协调的建筑物或构筑物。

第十一部分 综合交通

11.1 城市道路

(1) 城市道路应按道路在道路网中的地位、交通功能以及对沿线的服务功能等，分为快速路、主干路、次干路和支路四个等级。

(2) 城市快速路是联系城市各片区间的交通性干路，交通组织采用全部或部分封闭式；机动车道应设置中央隔离带；任何单位不得设置直接通向快速路的路口，只允许辅道出入；进入快速路的出入口数量应加以限制；快速道路与高速公路或其它道路相交时，应采用立体交叉。快速路穿过人流集中的地区，应设置人行天桥或地道。

(3) 城市主干路是城市各区或组团间的交通性干路，其机动车与非机动车宜分道行驶，并在机动车道与非机动车道之间设置分隔带。

(4) 城市支路以服务功能为主，承担小区内部及大型建筑出入交通作用，为次干路与街坊路的连接线；支路不得与快速路直接相接，如果需要联接时，应采用分离式立体交叉跨过或穿过快速路。

(5) 城市道路交叉口相交道路不宜超过 4 条。

11.2 城市道路交叉口

(1) 主干路与主干路，及主干路与次干路的平交路口，应根据交通流量、流向的情况，增设左转弯、右转弯专用车道，实现渠化交通。

(2) 城市道路平面交叉口转弯半径（按道路红线计）按下列标准控制：

表格 23 城市道路交叉口转弯半径（按道路红线计）控制表

相交道路等级	主干路	次干路	支路
主干路	转弯半径 25~70 米	转弯半径 20~50 米	转弯半径 15~30 米
次干路	转弯半径 20~50 米	转弯半径 15~40 米	转弯半径 12~25 米
支路	转弯半径 15~30 米	转弯半径 12~25 米	转弯半径 10~20 米

(3) 居住区道路红线转弯半径不得小于 6 米，工业区道路转弯半径不小于 9 米。

11.3 基地机动车出入口

(1) 基地机动车出入口应优先考虑在基地周边等级最低的道路上安排，如需在不同等级的道路上开设多个机动车出入口的，应根据周边道路等级，按从低到高的顺序安排。基地出入口不应直接与城市快速路相连接，不宜直接与城市主干路相连接。

(2) 基地机动车出入口与交叉口的距离应符合下述要求：

①当机动车出入口设置在主干路上，距离平面交叉口不宜小于 70 米（按两条交叉道路的道路红线转弯圆弧端点计）。条件限制又必须设置时，应设置在距交叉口的最远端。

②当机动车出入口设置在次干路上，距离平面交叉口不宜小于 50 米（按两条交叉道路的道路红线转弯圆弧端点计）。条件限制又必须设置时，应设置在距交叉口的最远端。

③当机动车出入口设置在支路上，距离与主、次干路相交的平面交叉口不宜小于 50 m，距离与支路相交的平面交叉口不宜小于 30m（按两条交叉道路的道路红线转弯圆弧端点计）。条件限制又必须设置时，应设置在距交叉口的最远端。

(4) 基地机动车出入口之间的距离，宜满足下述要求：

开设在主干路上的基地机动车出入口之间的距离不宜小于 80 米；开设在次干路上的基地机动车出入口之间的距离不宜小于 70 米；开设在支路上的基地机动车出入口之间的距离不宜小于 30 米。为减少建筑基地出入口对道路交通的影响，鼓励相邻基地共用机动车出入口。

(5) 基地机动车出入口宽度应符合下述要求：双向通行或双车道的基地机动车出入口宽度应不小于 7 米且不宜大于 15 米，单车道的基地机动车出入口宽度不应小于 4 米且不宜大于 7 米。

(6) 上述关于基地出入口的规定，如因地块条件限制无法满足要求又必须设置时，应采取必要的安全保护措施，且行车视距范围内不能有遮挡视线的障碍物。

11.4 城市公共交通

(1) 公共汽车停靠站间距，快速路上平均站距宜为 800-1000 米，主干路上站距宜为 500-800 米，次干路上宜为 400-600 米，支路上宜为 300-500 米。

(2) 公共汽车首末站应设置在城市道路以外用地上，每处用地面积可按 1000~3000 m² 计算。

11.5 机动车停车场（库）

(1) 城市机动车停车场（库）分为公共停车场（库）和建设项目配建停车场（库）。人流车流量大的大型公共建筑、交通枢纽、广场等处，应布置公共停车场，具备条件的，可以临靠上述设施布置并单独划定公共停车场（库）用地。

(2) 机动车停车场（库）面积，宜按当量小汽车停车位数计算。地面机动车停车场用地面积，宜按每个停车位为 25~30 m² 计；室内停车库的建筑面积，宜按每个停车位为 30~40 m² 计。

(3) 机动车停车场（库）出入口的设置应符合下列规定：

① 建设项目配建的机动车停车场（库）出入口宜设在基地内部道路上。

② 机动车停车场（库）车辆出入口的最小间距不应小于 15 米，出入口宽度双车道不应小于 7 米，单车道不应小于 4 米。

③ 机动车停车库出入口个数和车道数量应符合下表规定：

表格 24 机动车库出入口和车道数量

规模	特大型	大型		中型		小型	
停车当量	>1000	501~1000	301~500	101~300	51~100	25~50	<25
机动车出入口数量	≥3	≥2		≥2	≥1	≥1	
非居住建筑出入口车道数量	≥5	≥4	≥3	≥2		≥2	≥1
居住建筑出入口车道数量	≥3	≥2	≥2	≥2		≥2	≥1

注：停车当量以小型车停车位为标准。

(4) 配建停车场（库）的基本规模应根据建设工程的性质和规模确定，其建设必须与建设主体工程同时设计、同时施工和同时交付使用。交付使用后不得改变其使用性质。

表格 25 各类建设项目配建停车位标准一览表

建筑类别		计算单位	标准小型车位 (个)	备注
住宅	每户建筑面积 60 m ² 以下 (含 60 m ²)	车位/户	0.3	
	每户建筑面积 60~90 m ² (含 90 m ²)	车位/户	0.5	
	每户建筑面积 90~120 m ² (含 120 m ²)	车位/户	0.8	
	每户建筑面积 120~140 m ² (含 140 m ²)	车位/户	1.0	
	每户建筑面积 140~160 m ² (含 160 m ²)	车位/户	1.5	
	每户建筑面积 160 m ² 以上	车位/户	单元住宅: 1.8 联排住宅: 2.0	
商业	商业 (含综合酒店、旅馆、餐饮、肉 菜农贸市场)	车位/100 m ² 建筑面积	1.0	
	影剧院	车位/100 座	4.5	
办公	行政办公	车位/100 m ² 建筑面积	1.5	
	商务办公 (写字楼)	车位/100 m ² 建筑面积	1.0	
文体 设施	大型体育场馆	车位/100 座	4.0	同时应设至 少 6 个出租车泊 位, 4 个旅游大巴 车位。
	博物馆、图书馆、科技馆、 文化馆等文化设施	车位/100 m ² 建筑面积	1.0	同时应设至 少 4 个出租车泊 位, 2 个旅游大巴 车位。
	展览馆	车位/100 m ² 建筑面积	1.5	
	会议中心	车位/100 座	4.0	同时应设至 少 6 个出租车泊 位, 4 个旅游大巴 车位。
医疗	综合医院、专科医院	车位/100 m ² 建筑面积	1.5	同时还应设 置至少 4 个出租车 泊位
	社区医院	车位/100 m ² 建筑面积	1.0	

建筑类别		计算单位	标准小型车位 (个)	备注
教育	大中专院校	车位/100 学生	2.0	同时还应设 至少 2 个校车泊位
	中学	车位/100 学生	1.5	同时应设置 至少 2 个校车泊位
	小学	车位/100 学生	1.5	同时应设至 少 2 个校车泊位
	幼儿园	车位/100 学生	5.0	同时应设至 少 1 个校车泊位
公园	综合公园、儿童公园	车位/公顷占地面积	10	同时应设至 少 2 个出租车泊 位。
	专类公园(动物园、植物园、 纪念性公园等)	车位/公顷占地面积	7	同时应设至 少 2 个出租车泊位
	山体公园、郊野公园、社区公园	车位/公顷占地面积	——	根据项目实 际情况配置车位
交通	汽车站、码头	车位/高峰日千旅客	5	同时应设至 少 8 个出租车泊 位。
工业 物流 仓储	厂房、仓库	车位/100 m ² 建筑面积	0.1	同时应设至 少 1 个装卸货泊 位。
建设项 目配建 的公共 设施	社区居委会、社区服务中心、 派出所、警务室、治安联防站	车位/100 m ² 建筑面积	1.5	
	物业管理用房、文化活动站、 卫生站、社区居家养老服务用房、 老年人日间照料中心	车位/100 m ² 建筑面积	1	

注：①配建停车位指标为下限值，其它未列建筑类型可参照本表执行，未涉及的大型设施的停车位配建标准应专题研究确定；

②表中建筑面积指计算容积率的建筑面积；

③保障性住房项目（公租房、廉租房及经济适用房等）根据具体实际情况安排车位，可不执行本表；

④垂直通道式停车：当垂直通道方向停车位毗邻墙体或连续分隔物时，每个标准小型车位最小尺寸为 5.3 米×2.4 米；当垂直通道方向停车位毗邻停车位时，每个标准小型汽车车位最小尺寸为 5.1 米×2.4 米。

⑤平行通道式停车：当垂直通道方向停车位毗邻墙体或连续分隔物时，每个标准小型车位最小尺寸为 2.4 米×6.0 米；当垂直通道方向停车位毗邻停车位时，每个标准小型汽车车位最小尺寸为 2.1 米×6.0 米。

⑥公路、城镇道路、广场、公共停车场的小型车位尺寸为 6.0 米（长）×2.5 米（宽），在条件受限时，宽度可适当降低，但最小不应低于 2.0 米。

(5) 在保证道路完整使用功能前提下,利用城市主次干道、支路退线部分(指本规定要求的最小退线值)设置车位,可计入总配套车位的平衡。道路退线范围宽度大于或等于 10 米时,允许设置一停车位;道路退线范围宽度大于或等于 20 米时,允许设置两停车位;对道路退线范围土地用途已有特殊约定除外。利用退线范围设置车位不得占用人行道、自行车道(绿道)空间,确保人行道、自行车道(绿道)的顺畅贯通。

(6) 为充分利用室内停车空间,居住小区允许设置子母车位。子母车位按 1.5 的系数计算车位数量,但子母车位按系数计算车位数量不得超过项目按标准需配置车位总数的 10%(超出部分不按子母车位系数计算)。(例如某居住小区项目按标准需配置 300 个车位,若设子母车位,则子母车位按 1.5 系数计算入车位数量不得超过 30 个,即子母车位不超过 20 组。)

(7) 停车位建设充电设施或预留充电设施接口要求详见本规定“11.6.3 充电设施配建要求”。

11.6 加油加气站和电动汽车充电设施

11.6.1 公共加油加气站

(1) 公共加油加气站的服务半径宜为 1~2km,公共加油站、加气站宜合建。

(2) 在城市中心区不应建一级加油加气站,宜设置三级加油加气站。

表格 26 公共加油加气站的用地面积指标

昼夜加油(气)车次数	加油加气站等级	用地面积(平方米)
2000 以上	一级	3000~3500
1500~2000	二级	2500~3000
300~1500	三级	800~2500

注:对外主要通道附近的加油站用地面积宜取上限。

(3) 公共加油加气站的选址,应符合有关规划、环境保护和防火安全的要求,并应选在交通便利、用户使用方便的地点。

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

(5)加油加气站的设置还应符合《汽车加油加气加氢站技术标准》(GB50156)的要求。

11.6.2 公共充电站

(1)公共充电站以合建为主,独立占地为辅。鼓励公交、出租车、环卫、物流等企业利用自有停车站场按相关行业标准,建设集中充电站,并积极鼓励对外提供公共充电服务。

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

(3)公共充电站不宜设置在燃气用地、油(气)管道运输用地、危险品仓库等易燃、易爆、多尘或有腐蚀性气体等用地周边。

(4)公共充电站的设置还应符合《电动汽车充电站设计规范》(GB50966)的要求。

11.6.3 充电设施配建要求

(1)新建住宅项目应按不低于停车位总数的10%要求建设充电桩,其余停车位应预留充电设施安装条件,预留安装条件时需将管线和桥架等供电设施建设到车位以满足直接装表接电需要;新建办公楼、商场、酒店等公共建筑类项目,应按不低于停车位总数的10%建设充电桩;新建公共停车场及新增的路内收费停车位应按不低于30%的比例建设快速充电桩。

(2)具备条件的公共机构内部停车场,按不低于20%的比例设置电动汽车专用停车位并配建充电桩。新建或改建大中专院校、中小学、幼儿园应按不低于停车位总数20%的比例建设充电桩。

(3)新建高速公路服务区应按照不低于停车位总数50%的比例配建快速充电桩或预留充电设施接口。凡具备安全条件的加油(气)站、高速公路服务区均应实现充换电设施全覆盖。

(4)建设项目预留充电设施接口要同时考虑配电设施容量预留及防火分区空间预留。

第十二部分 市政公用设施

12.1 城市给水工程规划

(1) 城市给水工程规划中的生活饮用水水质应符合现行国家标准《生活饮用水卫生标准》(GB5749)的规定,其它类别用水水质应符合国家现行相应水质标准的规定。

(2) 以地表水为城市给水水源时,取水量应符合流域水资源开发利用规划的规定,供水保证率宜达到 90%~97%。选用地下水为城市给水水源时,取水量不得大于允许开采量。

(3) 当选用地表水为水源时,水源地应位于水体功能区划规定的取水段,且水质符合相应国家现行标准的区域。选用地下水水源时,水源地应设在不易受污染的富水区域。

(4) 城市配水干管应根据给水规模并结合城市规划布局确定,其走向应沿现有或规划道路布置,并宜避开城市交通主干道。管道在城市道路中的管位应符合现行国家标准《城市工程管线综合规划规范》(GB50289)的规定。

(5) 城市给水系统中的工程设施不应设置在易发生滑坡、泥石流、塌陷等不良地质地区,洪水淹没及内涝低洼地区。地表水取水构筑物应设置在河岸及河床稳定的地段。工程设施的防洪及排涝等级不应低于所在城市设防的相应等级。城市给水系统的抗震要求应按现行国家标准《室外给水排水和燃气热力工程抗震设计规范》GB50032 执行。城市给水工程设施的防火要求应按现行国家标准《建筑设计防火规范》GB50016 执行。

(6) 规划长距离输水管道时,输水管不宜少于 2 根。当城市为多水源给水或具备应急备用水源等条件时,也可采用单管输水。

(7) 配水管网应布置成环状。为了配合城市和道路的逐步发展,管网工程可以分期实施,近期可行建成枝状,城市边远区或新开发区的配水管近期也可为枝状,但远期均应接成环状。

(8) 地表水水厂的位置应根据给水系统的布局确定。应选择在不受洪水威胁、有良好的工程地质条件、供电安全可靠、交通便捷和水厂生产废水处置方便的地方。地下水水厂的位置应根据水源地的特点和取水方式确定,选择在取水构

筑物附近。

(9) 水厂用地应按给水规模确定，用地指标宜按下表采用，水厂厂区周围应设置宽度不小于 10m 的绿化带。

表格 27 水厂用地指标

给水规模 (万 m ³ /d)	地表水水厂		地下水水厂 [m ² / (m ³ · d ⁻¹)]
	常规处理工艺 [m ² / (m ³ · d ⁻¹)]	预处理+常规处理+深度处理工艺 [m ² / (m ³ · d ⁻¹)]	
5~10	0.5~0.40	0.70~0.60	0.40~0.30
10~30	0.40~0.30	0.60~0.45	0.30~0.20
30~50	0.30~0.20	0.45~0.30	0.20~0.12

注：①取水规模大的取指标下限，取水规模小的取指标上限，中间值采用插入法确定。

②给水规模大于 50 万 m³/d 的指标可按 50 万 m³/d 指标适当下调，小于 5 万 m³/d 的指标可按 5 万 m³/d 指标适当上调。

③地下水水厂建设用地按消毒工艺控制，厂内若需设置除铁、除锰、除氟等特殊水质处理工艺时，可根据需要增加用地。

④本指标未包括厂区周围绿化带用地。

(10) 对供水距离较长或地形起伏较大的区域，宜在配水管网中设置加压泵站。加压泵站的位置应进行技术经济比较后确定，其位置宜为配水管网水压较低处，并靠近用水集中区域。

(11) 加压泵站用地应按给水规模确定，用地形状应满足功能布局要求，其用地面积宜按下表采用。泵站周围应设置宽度不小于 10m 的绿化带，并宜与城市绿化用地相结合。

表格 28 加压泵站用地面积

给水规模 (万 m ³ /d)	用地面积 (m ²)
5~10	2750~4000
10~30	4000~7500
30~50	7500~10000

注：①规模大于 50 万 m³/d 的用地面积可按 50 万 m³/d 用地面积适当增加，小于 5 万 m³/d 的用地面积可按 5 万 m³/d 用地面积适当减少。

②加压泵站有水量调节池时，可根据需要增加用地面积。

③本指标未包括站区周围绿化带用地。

12.2 城市排水工程规划

(1) 城市新建、扩建及改建地区的排水系统应采用分流制，条件允许时可采用截流初期雨水的分流制排水系统。现状道路和排水改造时具备雨污分流制条件的，应采用分流制；尚未具备雨污分流制条件的，可采用源头截流措施实施雨污分流排放，截流措施应防止旱流污水直排自然水体或具备常年水源源头的排水渠。

(2) 城市污水量由城市综合生活污水量和工业废水量组成。

(3) 雨水设计流量应按式(12.2.1)计算确定：

$$Q = q \cdot \psi \cdot F$$

式中 Q —雨水设计流量 (L/s) q —设计暴雨强度 [L/(s·hm²)]

ψ —综合径流系数 F —汇水面积 (hm²)

暴雨强度计算应采用阳江市暴雨强度公式；新建地区重现期按如下标准执行：中心城区 2~5 年，中心城区的重要地区 5~10 年，非中心城区 2~3 年。

(4) 城市污水分区与系统布局应根据城市的规模、用地规划布局，结合地形地势、风向、接纳水体位置与环境容量、再生利用需求、污泥处理处置出路及经济因素等综合确定。雨水的排水分区应根据城市水脉格局、地势、用地布局，结合道路交通、竖向规划及城市雨水接纳水体位置，遵循高水高排、低水低排的原则确定，宜与河流、湖泊、沟塘、洼地等天然流域分区相一致。

(5) 排水工程中的厂站不应设置在不良地质地段和洪水淹没区，抗震和防洪标准不应低于所在城市相应的设防标准。排水管渠出水口应根据接纳水体顶托发生的概率、地区重要性和积水造成的后果等因素，设置防止倒灌设施或排水泵站。排水管渠系统中，在排水泵站和倒虹管前，应设置事故排出口。

(6) 排水管渠应以重力流为主，宜顺坡敷设。当条件限制无法采用重力流或重力流不经济时，排水管道可采用压力流。排水管渠应布置在便于雨、污水汇集的慢车道或人行道下，不宜穿越河道、铁路、高速公路等。截流干管宜沿河流岸线走向布置。道路红线宽度大 40m 时，排水管渠宜沿道路双侧布置。

(7) 污水泵站规划用地面积应根据泵站的建设规模确定，规划用地指标宜按下表的规定取值。

表格 29 污水泵站规划用地指标

建设规模 (万 m ³ /d)	用地指标 (m ²)
1~10	800~2500
10~20	2500~3500
>20	3500~7500

注：用地指标是指生产必需的土地面积，不包括有污水调蓄池及特殊用地要求的面积；本指标未包括站区周围防护绿地。

(8) 雨水泵站宜独立设置，规模应按进水总管设计流量和泵站调蓄能力综合确定，规划用地指标宜按下表规定取值。

表格 30 雨水泵站规划用地指标

建设规模 (L/s)	用地指标 (m ² ·s/L)
1000~5000	0.56~0.77
5000~10000	0.42~0.56
10000~20000	0.35~0.42
>20000	0.28~0.35

注：有调蓄功能的泵站，用地宜适当扩大。

(9) 城市污水处理厂规划用地控制指标应根据建设规模、污水水质、处理深度等因素确定，可按下表的规定取值。设有污泥处理、初期雨水处理设施的污水处理厂，应另行增加相应的用地面积。

表格 31 城市污水处理厂规划用地指标

建设规模 (万 m ³ /d)	规划用地指标 (m ² ·d/m ³)	
	二级处理	深度处理 (在二级处理基础上另增)
1~5	1.20~1.50	0.50~0.65
5~10	1.00~1.20	0.30~0.50
10~20	0.80~1.00	0.25~0.30
20~50	0.65~0.80	0.16~0.30
>50	0.30~0.65	0.10~0.20

注：①表中规划用地面积为污水处理厂围墙内所有处理设施、附属设施、绿化、道路及配套设施的用地面积。

②污水深度处理设施的占地面积是在二级处理污水厂规划用地面积基础上新增的面积指标。

③表中规划用地面积不含卫生防护距离面积。

(10) 排入城市污水管渠的污水水质应符合现行国家标准《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T 31962)、《水污染物排放限值》(DB44/26)的要求方可排

入城市污水系统，不符合规定水质标准的，必须自行处理达标后方可排入。特殊排污单位的水污染物排放，还应按本行业水污染物排放标准以及生态环境部门的要求执行。

（11）经处理后的城市污水，应达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918）和《水污染物排放限值》（DB44/26）的要求，方能排入城市受纳水体，污泥应综合利用、合理处置。

（12）生活小区应设置化粪池，其他地区按规定需设置污水处理站、消毒池、降温池及隔油池等工程设施的，应将有关设施设置在小区用地内，不得占用道路及其他公共用地。

12.3 海绵城市建设

（1）海绵城市建设理念、规划要求和相关措施应贯穿于国土空间规划、专项规划、控制性详细规划和修建性详细规划的全过程。

（2）海绵城市建设规划控制目标应包括年径流总量控制、年径流污染控制目标、排水防涝标准和雨水资源利用率等。

（3）海绵城市建设规划应统筹发挥自然生态功能和人工干预功能，以源头减量为重点，结合过程控制和末端治理，形成完善的雨水综合管理体系。

（4）海绵城市的设计，应从系统研究出发，统筹考虑城市建设与城市水安全、水环境、水资源、水生态的关系进行总体设计，科学指导建筑与小区、道路、绿地与广场及城市水系的海绵设计，避免海绵城市的碎片化建设。

（5）海绵城市建设规划应注意与建筑、风景园林、道路、给排水、水利、环境和经济等专业相互配合、相互协调。

（6）海绵城市建设规划应符合《阳江市海绵城市专项规划》以及国家、省、市海绵城市建设管理部门规定。

12.4 城市电力工程规划

12.4.1 城市架空电力线路的路径选择，应符合下列规定：

(1) 应根据城市地形、地貌特点和城市道路网规划,沿道路、河渠、绿化带架设,路径应短捷、顺直,减少同道路、河流、铁路等的交叉,并应避免跨越建筑物;

(2) 35kV 及以上高压架空电力线路应地应规划专用通道,并应加以保护;

(3) 宜避开空气严重污秽区或有爆炸危险品的建筑物、堆场、仓库;

(4) 应满足防洪、抗震要求。

12.4.2 城市高压架空电力线路规划走廊宽度,宜根据所在城市的地理位置、地形、地貌、水文、地质、气像等条件及当地用地条件,按下表的规定合理选定。

表格 32 城市高压架空电力线路规划走廊宽度控制标准

线路电压等级 (kV)	高压线走廊宽度 (m)
500	60~75
220	30~40
66, 110	15~25
35	15~20

12.4.3 市区内高压架空电力线路与邻近通信设施的防护间距,应符合《架空电力线路、变电所对电视差转台、转播台无线电干扰防护间距标准》(GBJ143)、《架空电力线路与调幅广播收音台的防护间距》(GB7495)、《电信线路遭受强电线路危险影响的容许值》(GB6830)等规范的要求。

12.4.4 高压架空电力线路导线与建(构)筑物之间的最小垂直距离、导线与建(构)筑物之间的最小水平距离、导线与地面间最小垂直距离、导线与街道行道树之间最小垂直距离应符合现行国家标准《66kV 及以下架空电力线路设计规范》(GB50061)、《110kV~750kV 架空输电线路设计规范》(GB50545)、《1000 kV 架空输电线路设计规范》(GB50665)的有关规定。

(1) 高压架空电力线路导线与建(构)筑物之间的最小水平距离、最小垂直距离要求详见本规定《表格 38 架空管线之间及其与建(构)筑物之间的最小水平净距》、《表格 39 架空管线之间及其与建(构)筑物之间的最小垂直净距》。

(2) 市区架空电力线路的新建和改造,为满足线路导线对地面和树木间的垂直距离,杆塔应适当增加高度、缩小档距,在计算导线最大弧垂情况下,架空电力线路导线与地面、街道行道树之间最小垂直距离,应符合以下两表格的规定:

表格 33 架空电力线路导线与地面间最小垂直距离 (m)

线路经过地区	线路电压 (KV)							
	<3	3~10	35~110	220	330	500	750	1000
居民区	6.0	6.5	7.0	7.5	8.5	14.0	19.5	27.0
非居民区	5.0	5.5	6.0	6.5	7.5	11.0	15.5	22.0
交通困难地区	4.0	4.5	5.0	5.5	6.5	8.5	11.0	19.0

注：①在最大计算导线弧垂情况下；

②居民区：指工业企业地区、港口、码头、火车站、城镇、集镇等人口密集地区；

③非居民区：指居民区以外的地区，虽然时常人、车辆或农业机械到达，但房屋稀少的地区；

④交通困难地区：指车辆、农业机械不能到达的地区。

表格 34 架空电力线路导线与街道行道树之间最小垂直距离

线路电压 (KV)	<3	3~10	35~ 110	220	330	500	750	1000
最小垂直距 离 (m)	1.0	1.5	3.0	3.5	4.5	7.0	8.5	16.0

注：考虑树木自然生长高度。

12.4.5 小区供电与用电

(1) 小区配电网的建设，应预先作好规划，配合道路工程同步建设电缆沟 10kV 及以下电力线路应采用地下敷设。

(2) 小区 10kV 供电系统一般采用环网供电。

(3) 当 10kV 出线走廊受到限制或 10kV 配电装置间隔不足，且无扩建余地，宜规划建设开关站。

(4) 10kV 开关站宜与 10kV 配电所联体建设。

(5) 当城市用地紧张、选址困难或因环境要求需要时，规划新建配电所可采用箱体移动式结构。

12.4.6 城市道路宜设置路灯专用箱式变电站供电；照明光源应结合城市各类区域对夜景照明功能及效果的不同要求进行选取，推广采用高效节能的 LED 光源。

12.5 管线综合规划

(1) 工程管线的平面位置和竖向位置均应采用城市统一的坐标系统和高程系统。

(2) 编制工程管线综合规划时，应减少管线在道路交叉口处交叉。当工程管线竖向位置发生矛盾时，宜按下列规定处理：

- ①压力管线宜避让重力流管线；
- ②易弯曲管线宜避让不易弯曲管线；
- ③分支管线宜避让主干管线；
- ④小管径管线宜避让大管径管线；临时管线宜避让永久管线。

(3) 工程管线的最小覆土深度应符合下表的规定。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。

表格 35 工程管线的最小覆土深度 (m)

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）	0.6	0.6	0.6	0.7	0.5	0.6	0.5	0.7	0.6	—
	机动车道	0.7	0.7	0.7	1.0	0.5	0.9	0.6	1.0	0.9	0.5

注：聚乙烯给水管线机动车道下的覆土深度不宜小于 1.0m。

(4) 河底敷设的工程管线应选择在稳定河段，管线高程应按不妨碍河道的整治和管线安全的原则确定，并应符合下列规定：

- ①在 I 级～V 级航道下面敷设，其顶部高程应在远期规划航道底标高 2.0m 以下；
- ②在 VI 级、VII 级航道下面敷设，其顶部高程应在远期规划航道底标高 1.0m 以下；
- ③在其他河道下面敷设，其顶部高程应在河道底设计高程 0.5m 以下。

(5) 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下表的

规定。当受道路宽度、断面以及现状工程管线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。

表格 36 工程管线之间及其与建（构）筑物之间的最小水平净距（m）

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																
			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		地 上 杆 柱																			
		建 (构) 筑 物	d≤ 200mm	d> 200mm					低 压	中 压	次 高 压			直埋	直埋	保 护 管	管 道、 通 道	管 沟	乔 木	灌 木	通 信 照 明 及 < 10kV	高 压 铁 塔 基 础 边	≤ 35kV	> 35kV	道 路 侧 石 边 缘	有 轨 电 车 钢 轨	铁 路 钢 轨 (或 坡 脚)													
1	建（构）筑物	—	1.0	3.0	2.5	1.0	0.7	1.0	5.0	13.5	3.0	0.6	1.0	1.5	0.5	—	—	—	—	—	—	—	—	—																
2	给水管线	d≤ 200mm	1.0	—	1.0	0.5	0.5	1.0	1.5	2.0	1.5	0.5	1.0	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	0.5	3.0	1.5	2.0	5.0																	
		d> 200mm	3.0		1.5																																			
3	污水、雨水管线	2.5	1.0	1.5	—	0.5	1.0	1.2	1.5	2.0	1.5	0.5	1.0	1.0	1.5	1.5	1.5	1.0	0.5	1.5	1.5	2.0	5.0																	
4	再生水管线	1.0	0.5		0.5	—	0.5		1.0	1.5	1.0	0.5	1.0	1.0	1.5	1.5	1.0	1.0	0.5	3.0	1.5	2.0	5.0																	
5	燃 气 管 线	低 压	P< 0.01MPa	0.5	1.0	0.5	DN≤300mm DN>300mm	0.4 0.5	1.0	1.0	1.0	0.5	1.0	1.0	1.5	1.0	0.75	1.0	1.0	2.0	1.5	2.0	5.0																	
			0.01MPa		1.2																																			
		中 压	B ≤P≤ 0.2 MPa	1.5	1.0	1.5										1.0								1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	2.0	5.0		
			A <P≤ 0.4MPa																																				1.5	
		次 高 压	B <P≤ 0.8MPa	5.0	1.0	1.5										1.0								1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	2.0	5.0
			A <P≤ 1.6MPa	13.5	1.5	2.0										1.5								1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	2.0	5.0

阳江市城市规划管理技术规定

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≤200mm	d>200mm		低 压	B			A	B	A	直埋		保 护 管	直埋	管 道、通 道	通 信 照 明 及 <10kV				高 压 铁 塔 基 础 边	≤35kV	>35kV				
6	直埋热力管线	3.0	1.5		1.5	1.0	1.0	1.5	2.0	—	2.0		管 道、通 道	管 沟	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0	3.0 (>330kV 5.0)			1.5	2.0	5.0
7	电 力 管 线	直埋	0.5		0.5	0.5	1.0		1.5	2.0	0.25	0.1	<35kV 0.5		1.0	1.0	0.7	1.5	1.0	1.0	2.0	1.5	2.0	10.0 (非电气化 3.0)	
											0.1	0.1													
8	通 信 管 线	1.0	1.0		1.0	1.0	1.0		1.5	1.0	<35kV 0.5		0.5	1.0	1.0	1.5	1.0	1.0	0.5	2.5	1.5	2.0	2.0		
1.5																									
9	管 沟	0.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	2.0	4.0	1.5	1.0	1.0	—	1.5	1.5	1.0	1.0	1.0	3.0	1.5	2.0	5.0		
10	乔 木	—	1.5	1.5	1.5	1.0	0.75				1.2	0.7		1.5	1.5	—	—	—	—	—	0.5	—	—		
11	灌 木	—	1.0	1.0	1.0	1.0																			
12	地 上 杆 柱	通 信 照 明 及 <10kV	0.5		0.5	1.0		1.0				1.0	1.0	0.5	1.0	1.0	—	—	—	—	0.5	—	—		
13	道 路 侧 石 边 缘	—	1.5	1.5	1.5	1.5	2.5	2.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	0.5	0.5	—	—	—	—	—	—		

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)
			$d \leq 200\text{mm}$	$d > 200\text{mm}$			低 压	中 压	次 高 压	直 埋		保 护 管	直 埋	管 道、 通 道	通 信 照 明 及 $< 10\text{kV}$				高 压 铁 塔 基 础 边	$\leq 35\text{kV}$	$> 35\text{kV}$			
14	有轨电车钢轨	—	2.0		2.0	2.0	2.0				2.0	2.0		2.0	2.0		—	—	—			—	—	—
15	铁路钢轨(或坡脚)	—	5.0		5.0	5.0	5.0				5.0	10.0(非电 气 化 3.0)		2.0	3.0		—	—	—			—	—	—

- 注：①地上杆柱与建(构)筑物最小水平净距应符合《表格 38 架空管线之间及其与建(构)筑物之间的最小水平净距》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，管道距离建筑物外墙面不应小于 3.0m；
- 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 2.0m。

(6) 对于埋深大于建（构）筑物基础的工程管线，其与建（构）筑物之间的最小水平距离，应按下列公式计算，并折算成水平净距后与上表的数值比较，采用其较大值。

$$L = \frac{(H-h)}{\tan\alpha} + \frac{B}{2}$$

式中：L——管线中心至建（构）筑物基础边水平距离（m）；

H——管线敷设深度（m）；

h——建（构）筑物基础底砌置深度（m）；

B——沟槽开挖宽度（m）；

α ——土壤内摩擦角（°）

(7) 工程管线交叉点高程应根据排水等重力流管线的高程确定。

工程管线交叉时的最小垂直净距，应符合下表的规定。当受现状工程管线等因素限制难以满足要求时，应根据实际情况采取措施后减少其最小垂直净距。

表格 37 工程管线交叉时的最小垂直净距（m）

序号	管线名称		给水管线	污水、雨水管线	热力管线	燃气管线	通信管线		电力管线		再生水管线
							直埋	保护管及通道	直埋	保护管	
1	给水管线		0.15								
2	污水、雨水管线		0.40	0.15							
3	热力管线		0.15	0.15	0.15						
4	燃气管线		0.15	0.15	0.15	0.15					
5	通信管线	直埋	0.50	0.50	0.25	0.50	0.25	0.25			
		保护管、通道	0.15	0.15	0.25	0.15	0.25	0.25			
6	电力管线	直埋	0.50*	0.50*	0.50*	0.50*	0.50*	0.50*	0.50*	0.25	
		保护管	0.25	0.25	0.25	0.15	0.25	0.25	0.25	0.25	
7	再生水管线		0.50	0.40	0.15	0.15	0.15	0.15	0.50*	0.25	0.15

序号	管线名称	给水 管线	污水、 雨水管 线	热力 管线	燃气 管线	通信管线		电力管线		再生 水管 管线
						直埋	保护 管及 通道	直埋	保护 管	
8	管沟	0.15	0.15	0.15	0.15	0.25	0.25	0.50*	0.25	0.15
9	涵洞（基底）	0.15	0.15	0.15	0.15	0.25	0.25	0.50*	0.25	0.15
10	电车（轨底）	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
11	铁路（轨底）	1.00	1.20	1.20	1.20	1.50	1.50	1.00	1.00	1.00

注：① * 用隔板分隔时不得小于 0.25m；

②燃气管线采用聚乙烯管材时，燃气管线与热力管线的最小垂直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；

③铁路为时速大于等于 200km/h 客运专线时，铁路（轨底）与其他管线最小垂直净距为 1.50m。

（8）架空管线之间及其与建（构）筑物之间的最小水平净距应符合下表的规定。

表格 38 架空管线之间及其与建（构）筑物之间的最小水平净距（m）

名称		建（构） 筑物 （凸出部 分）	通信 线	电力 线	燃气 管道	其它 管道
电 力 线	3kV 以下边导线	1.0	1.0	2.5	1.5	1.5
	3kV~10kV 边导线	1.5	2.0	2.5	2.0	2.0
	35kV~66kV 边导线	3.0	4.0	5.0	4.0	4.0
	110kV 边导线	4.0	4.0	5.0	4.0	4.0
	220kV 边导线	5.0	5.0	7.0	5.0	5.0
	330kV 边导线	6.0	6.0	9.0	6.0	6.0
	500kV 边导线	8.5	8.0	13.0	7.5	6.5
	750kV 边导线	11.0	10.0	16.0	9.5	9.5
通信线		2.0	—	—	—	—

注：架空电力线与其他管线及建（构）筑物的最小水平净距为最大计算风偏情况下的净距。

(9) 架空管线之间及其与建(构)筑物之间的最小垂直净距应符合下表的规定。

表格 39 架空管线之间及其与建(构)筑物之间的最小垂直净距(m)

名称		建(构) 筑物	地面	公路	电车道 (路面)	铁路 (轨顶)		通信 线	燃气管道 P≤ 1.6MPa	其他 管道
						标准 轨	电气 轨			
电力线	3kV 以下	3.0	6.0	6.0	9.0	7.5	11.5	1.0	1.5	1.5
	3kV~ 10kV	3.0	6.5	7.0	9.0	7.5	11.5	2.0	3.0	2.0
	35kV	4.0	7.0	7.0	10.0	7.5	11.5	3.0	4.0	3.0
	66kV	5.0	7.0	7.0	10.0	7.5	11.5	3.0	4.0	3.0
	110kV	5.0	7.0	7.0	10.0	7.5	11.5	3.0	4.0	3.0
	220kV	6.0	7.5	8.0	11.0	8.5	12.5	4.0	5.0	4.0
	330kV	7.0	8.5	9.0	12.0	9.5	13.5	5.0	6.0	5.0
	500kV	9.0	14.0	14.0	16.0	14.0	16.0	8.5	7.5	6.5
	750kV	11.5	19.5	19.5	21.5	19.5	21.5	12.0	9.5	8.5
通信线		1.5	(4.5) 5.5	(3.0) 5.5	9.0	7.5	11.5	0.6	1.5	1.0
燃气管道 P≤ 1.6MPa		0.6	5.5	5.5	9.0	6.0	10.5	1.5	0.3	0.3
其他管道		0.6	4.5	4.5	9.0	6.0	10.5	1.0	0.3	0.25

注：①架空电力线及架空通信线与建(构)物及其他管线的最小垂直净距为最大计算弧垂情况下的净距；

②括号内为特指与道路平行，但不跨越道路时的高度。

12.6 综合管廊

12.6.1 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。

12.6.2 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。

12.6.3 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。

12.6.4 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）要求及入廊管线相关行业规范和标准，做到技术先进、经济合理、适度超前、安全适用。城市重要地段按标准、规范的上限执行，保障入廊各类管线的运行维护和安全管理需要，同时兼顾人防要求。各入廊管线单位要提出入廊技术要求，参与地下综合管廊规划、设计、建设、验收、使用、运营维护管理”。

12.7 竖向规划

12.7.1 城乡建设用地竖向规划在满足各项用地功能要求的条件下，宜避免高填、深挖，减少土石方、建(构)筑物基础、防护工程等的工程量。

12.7.2 同一城市的用地竖向规划应采用统一的坐标和高程系统。

12.7.3 高度大于 2m 的挡土墙和护坡，其上缘与建筑物的水平净距不应小于 3m，下缘与建筑物的水平净距不应小于 2m；高度大于 3m 的挡土墙与建筑物

的水平净距还应满足日照标准要求。

12.7.4 道路跨越江河、湖泊或明渠时，道路竖向规划应满足通航、防洪净高要求；道路与道路、轨道及其他设施立体交叉时，应满足相关净高要求。

12.7.5 城市道路机动车道最大纵坡和最小坡长应符合下表的规定：

表格 40 城市道路机动车道最大纵坡和最小坡长

设计速度 (km/h)		100	80	60	50	40	30	20
最大纵坡 (%)	一般值	3	4	5	5.5	6	7	8
	极限值	4	5	6	6	7	8	8
最小坡长 (m)		250	200	150	130	110	85	60

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

②除快速路外的其他等级道路，受地形条件或其他特殊情况限制时，经技术经济论证后，最大纵坡极限值可增加 1.0%。

③机动车道最小坡长还应大于相邻两个竖曲线切线长度之和。

④城市道路的设计速度应符合现行行业标准《城市道路工程设计规范》CJJ-37 的规定。

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

12.7.7 当城市道路机动车道纵坡大于本规定《表格 40 城市道路机动车道最大纵坡和最小坡长》所列的一般值时，纵坡最大坡长应符合下表的规定：

表格 41 城市道路机动车道最大坡长

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

12.7.8 城市道路非机动车道最大纵坡不宜大于 2.5%；困难时不应大于 3.5%，并按下表规定限制坡长：

表格 42 城市道路非机动车道最大坡长

纵坡 (%)		3.5	3	2.5
最大坡长 (m)	自行车	150	200	300
	三轮车	—	100	150

12.7.9 居住街坊内附属道路的最小纵坡不应小于 0.3%，机动车道和步行道的最大纵坡不应大于 8.0%，非机动车道的最大纵坡不应大于 3.0%。

12.7.10 内涝高风险区域，道路规划纵坡和横坡应考虑排除超标雨水的需

求。

12.7.11 步行系统中需要设置人行梯道时，每个梯段踏步不应超过 18 级，踏步最大步高宜为 0.15m。

12.7.12 城乡建设用地防洪(潮)应符合下列规定：

(1) 应符合现行国家标准《防洪标准》(GB 50201) 的规定；

(2) 建设用地外围设防洪(潮)堤时，其用地高程应按排涝控制高程加安全超高确定；建设用地外围不设防洪(潮)堤时，其用地地面高程应按设防标准的规定所推算的洪(潮)水位加安全超高确定。

12.7.13 有内涝威胁的城乡建设用地应结合风险评估采取适宜的排水防涝措施。

12.7.14 城乡防灾设施、基础设施、重要公共设施等用地竖向规划应符合设防标准，并应满足紧急救灾的要求。

12.7.15 重大危险源、次生灾害高危险区及其影响范围的竖向规划应满足灾害蔓延的防护要求。

第十三部分 建筑设计和计算规则

13.1 建筑技术经济指标计算

13.1.1 不计容积率建筑面积核定

建筑功能符合以下要求的建筑空间，建筑面积不纳入容积率计算。

13.1.1.1 城市公共通道

(1) 建筑楼层（包括首层）内，为改善城市公共交通而设置的 24 小时免费向所有市民开放的城市公共通道，其中车行通道有效宽度不小于 4m，净高不小于 5m；人行通道净宽不小于 3.5m，梁底净高不小于 3.6m。

(2) 地下空间内为改善城市公共交通而设置的 24 小时免费向所有市民开放的城市公共通道，净宽不小于 6m，梁底净高不小于 3m。

13.1.1.2 架空公共空间

(1) 建筑物首层架空，用作公共空间或居住小区共用的绿化、休闲活动的部分。

(2) 地下室楼层内与城市公共通道及室外空间直接连通的部分架空，作为 24 小时免费向所有市民开放的公共空间，梁底净高不小于 3.6m。

13.1.1.3 骑楼下方空间

沿街或沿城市公共通道一侧，按城市规划要求设置、同时满足以下条件的骑楼下方空间：

(1) 骑楼净宽不小于 2.4m，梁底净高不小于 3.6m，且净空范围内无突出的门、窗、招牌、台阶等。

(2) 骑楼上盖至地面的垂直空间范围内无任何形式的结构连梁或连板。

(3) 骑楼沿街侧可按需设置结构柱。

13.1.1.4 架空停车场

(1) 建筑首层或塔楼底层架空（整层或局部），作为公共或共用停车场。

(2) 除上述楼层外的其他楼层架空，作为公共或共用停车场，且单个停车位建筑面积符合下表的要求：

(3) 架空停车场专用的围合的电梯井、门厅、过道、楼梯间等建筑空间。

表格 43 架空停车场停车位建筑面积（按层计算）

停车位数量 n (辆)	$n < 100$	$100 \leq n < 300$	$300 \leq n < 500$	$n \geq 500$
停车位建筑面积 ($\text{m}^2/\text{辆}$)	≤ 52	≤ 47	≤ 42	≤ 37

13.1.1.5 消防避难空间

民用建筑及新型产业建筑的楼层内，按消防规范要求的最大间隔层数（或最大间隔高度）设置的层高不大于 6.0m 的避难层中，专用于消防避难的建筑面积。

13.1.1.6 风雨连廊

建筑首层或塔楼底层连通各栋（座）间的共用连廊，净宽不小于 1.5m，梁底净高不小于 3.0m。

13.1.1.7 地下车库、半地下车库

地下车库、半地下车库，属公共或居住小区共用的。

13.1.1.8 地下建筑（包括地下室、半地下室）

地下建筑（包括地下室、半地下室），有居住、商业和办公功能的除外。

13.1.1.9 小区配套设施及公用市政设施

项目配建的垃圾收集房、公共厕所、变电房（配电室）、开关站，以及无偿移交政府的幼儿园、托儿所、社区综合服务设施、社区居家养老服务设施、小型垃圾转运站等设施。

13.1.1.10 私人自建住宅的顶层纯梯间

私人自建住宅局部突出屋面的顶层纯梯间。

13.1.2 容积率计算

13.1.2.1 计容积率建筑面积核定

除以上 13.1.1 规定外的建筑面积，均纳入容积率计算。

13.1.2.2 容积率计算

容积率 = 计容积率建筑面积 / 规划计容用地面积

13.1.3 建筑密度

13.1.3.1 建筑基底面积

(1) 独立的建筑，按其外墙勒脚以上外围护结构外表面所围空间水平面积计算；室外有顶盖、有立柱的走廊、门廊、门厅等按立柱外表面所围空间水平面积计算；有立柱或墙体落地的阳台、平台均按立柱外表面或者墙体外表面所围空间水平面积计算；悬挑不落地的阳台、平台、过道等，均不计算。

(2) 地下建筑（包括地下室、半地下室）的结构顶板最高处超过室外地坪 1.5 米的，应计算建筑基底面积和计入建筑密度；如建筑室外地坪标高不一致时，以周边最近的城市道路标高为准加上 0.2 米作为室外地坪（特殊地形另行专题研究）。

(3) 地下车库的引道，其无上盖和下部空间的，不计入建筑基底面积。

13.1.3.2 建筑密度计算

建筑密度 = 建筑基底总面积 / 规划计容用地面积

13.1.4 绿地率

13.1.4.1 绿地面积计算

(1) 绿地范围内的硬质景观（如铺装、亭台、小品、园路、体育运动场地等）及水体（含游泳池）等，其水平投影面积不超过周边绿地种植覆土水平投影面积 30% 的，可计入绿地面积。建设项目临街道设置公共开放空间绿地面积不少于 70% 的，该开放空间面积按 100% 纳入项目绿地面积核算；绿地面积不足 70% 的，按绿地的实际面积计入项目绿地面积核算。

(2) 宅旁绿地面积计算：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，计算起止界至道路红线；绿地与房屋相邻的，计算起止界距离房屋墙脚 1.5 米；绿地与围墙相邻的，计算起止界至围墙脚。

(3) 集中绿地面积计算起止界，同宅旁绿地计算。

(4) 道路及临道路退线空间绿地面积计算规则：

①道路绿地面积计算，以道路红线内规划的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。

②建设单位临道路退线空间，在保证道路完整使用功能且不影响建设项目自身交通组织前提下，可按合理布局绿地的实际面积计入绿地率，当临道路退线空间 ≥ 5 米时对仅种植乔木的路侧绿带按 1.5 米宽度计。建设单位临道路退线 < 5 米且临道路设有建筑出入口的，不宜设置绿化阻碍出入。

(6) 停车场绿地包括停车场周边绿地和停车场内绿地，停车场内绿地类别及计算方法如下：

①停车场内的绿化按块状或条状布置时绿化用地按实际的绿地种植面积计算；

②停车场内的绿化为预制砖缝植草，可按植草场地总面积的 10%计为绿化用地面积；

③停车场内移栽的独立乔木大树（树径大于 10 厘米）按每棵 2.5 m^2 计为绿化用地；

(5) 室内绿化、阳台绿化、建筑物外墙及盆栽绿化不计入绿地面积。

(8) 屋顶绿化折合绿地面积计算规则按下表规定。

表格 44 阳江市屋顶绿化折合绿地面积比率表（计算规则）

标高 H (米)	≤ 1.5			$1.5 < H \leq 2.2$			$H > 2.2$		
覆土厚度 h(米)	$0.5 \leq h < 0.8$	$0.8 \leq h < 1.0$	$h \geq 1.0$	$0.5 \leq h < 0.8$	$0.8 \leq h < 1.0$	$h \geq 1.0$	$0.5 \leq h < 0.8$	$0.8 \leq h < 1.0$	$h \geq 1.0$
每平方米折算系数 (%)	50	80	100	40	65	80	30	50	60
备注	1、对于标高 $H \leq 2.2$ 的屋顶（视为地下室或半地下室顶面）绿化按折减后的实际绿地面积计算绿地指标。 2、对于标高 $H > 2.2$ 的屋顶绿化： （1）属纯商业、商务项目，如确实达不到约定的绿地率指标，允许在绿地率指标在八个百分点之内（指占计容用地面积百分比），按折算后的面积抵冲； （2）对于纯商业、商务项目以外的建设项目，如确实达不到约定的绿地率指标，允许绿地率指标在五个百分点之内（指占计容用地面积百分比），按折算后的面积抵冲； 3、标高 H 是指建筑物顶板面的相对标高。								

13.1.4.2 绿地率计算

绿地率 = (绿地面积 + 折算绿地面积) / 规划计容用地面积 × 100%

13.1.5 建筑高度

本规则所指的建筑高度，为规划建筑高度。

13.1.5.1 特殊控制区

在重点文物保护单位、重要风景区及有净空高度限制的机场、航线、电台、电信、微波通信、气象台、卫星地面站等地区内，建筑高度计算至建筑物最高点，包括楼梯间、电梯间、水箱间、天线、避雷针等。

13.1.5.2 一般地区

除 13.1.5.1 以外的一般地区，建筑高度计算按下述规定：

(1) 平屋顶建筑高度应按室外设计地坪至建筑物女儿墙定点的高度计算，无女儿墙的建筑应按至其屋面檐口顶点的高度计算。坡屋顶建筑应分别计算檐口及屋脊高度，檐口高度应按室外设计地坪至屋面檐口或坡屋面最低点的高度计算，屋脊高度应按室外设计地坪至屋脊的高度计算。

(2) 当同一座建筑有多种屋面形式，或多个室外设计地坪时，建筑高度应分别计算后取其中最大值。

(3) 下列突出物不计入建筑高度内：

① 局部突出屋面的楼梯间、电梯机房、水箱间等辅助用房水平投影面积之和占屋顶平面水平投影面积不超过 1/4 且高度不超过 8 米者；

② 突出屋面的通风道、烟囱、装饰构件、花架、通信设施等；

③ 空调冷却塔等设备。

13.1.5.3 起算点

建筑高度起算点按建筑外墙（或结构外围）接触室外地面（或地下室顶板面）的最低点处起算。

13.1.5.4 特殊情况

(1) 当同一栋建筑物部分在特殊控制区域，另外部分在一般地区时

当同一栋建筑物部分在特殊控制区域，另外部分在一般地区时，建筑高度应按在特殊控制区域和一般地区的规定分别计算后取其中最大值。

(2) 当场地地坪高度不同时

①当建筑周边室外地面标高不一致时，建筑高度从计入地面以上层数的半地下室及地面层建筑外墙（或结构外围）接触室外地面（或地下室顶板面）的最低点处起算。

②位于不同地坪标高台上的同一栋建筑，当不同地坪标高上的建筑之间均有防火分隔，各自有符合要求的安全出入口，且可沿建筑的两个长边设置消防车道或设有尽端式消防车道时，建筑高度可分别计算后取其中最大值。

13.1.6 建筑栋数

(1) 地面以上由裙房（含架空层）相连通，或由计入地上建筑面积的半地下室相连通的建筑均可视为一栋，同一栋建筑中的不同塔楼各自视为单元。

(2) 地面以下互相连通共用一个大地下室，但地面以上相互独立的建筑视为多栋建筑。

(3) 多栋建筑序号一般用阿拉伯数字表示（如 1 栋、2 栋……），塔楼序号一般用单元表示（如 1 单元、2 单元……）。

(4) 建筑总平面图中应标注建筑物楼牌号预编号。楼牌号必须使用阿拉伯数字，数字后中文字符统一使用“栋”。根据建设工程整体规划布局有序编号，不得重号。如并列多排的楼栋群，可从主要出入口开始以“之”字形依次编设。

13.1.7 建筑层数

13.1.7.1 一般规定

(1) 按层高不小于 2.2m 的楼板结构分层计算层数。楼层序号必须连续。

(2) 局部突出屋面的楼梯间、电梯机房、水箱间等辅助用房水平投影面积之和占屋顶平面水平投影面积不超过 1/4 且高度不超过 8 米时，不计算层数；水平投影面积之和占屋顶平面水平投影面积超过 1/4 或高度超过 8 米时，应计算层数。

13.1.7.2 建筑物内各层的层数排列

(1) 最上层地下室所在楼层称为地下一层，其楼板以下相邻地下室楼层称为地下二层，以此类推至地下室最低层数。

(2) 最上层半地下室所在楼层称为半地下一层，其楼板以下相邻半地下室楼层称为半地下二层，以此类推至半地下室最低层数。

(3) 坡地建筑半地下一层或平地建筑地下一层顶板以上相邻楼层的最低室内地面设计标高为正负零，该层称为一层或首层。一层或首层顶板以上称为二层，以此类推至建筑物最高层数。

(4) 错层建筑，以标高为正负零的楼层（一层或首层）为标准，第二层楼面标高以下的层数为一层或首层（不同标高的楼层应分别注明标高），层数的标注方法按此规则类推。

13.1.7.3 建筑物内电梯楼层排列

建筑物内电梯楼层按“13.1.7.2 建筑物内各层的层数排列”规定排列。

13.2 总图设计

13.2.1 总体要求

(1) 总图设计是对用地内的建筑布局、道路、竖向、绿化及工程管线等进行综合性的设计，又称为场地设计或总平面设计。

(2) 总图设计必须对建设场地的地形地貌、水文地质、气象等条件作深入的了解，依据建设项目的使用功能要求和规划设计条件，依据用地内外的现状条件和有关法规、规范，合理组织与安排场地中各构成要素之间的关系。

(3) 建设用地内道路、广场、绿地及建筑等均应按国家和阳江市有关规定要求做好无障碍设计。

(4) 建设规模大、周边情况复杂确需分期建设的项目，应根据其规模、进度以及公共配套设施等情况合理分期，并在总平面图上明确标注各期范围、指标等。前期的交通、消防、设施等应满足使用要求。

(5) 总平面图的主要技术经济指标表中应列明该宗地内所有公共空间、公共配套设施、绿地绿化等的位置、功能和建设规模。

(6) 多栋高层建筑的小区宜考虑合理搭配建筑高度，营造高低起落层次感。

(7) 总图设计需要满足本规定中关于建筑控制（建筑间距、建筑退让、建筑高度、建筑面宽等）和综合交通等规定的要求。

13.2.2 场地竖向

13.2.2.1 一般规定

竖向设计应充分利用原始的地形、地貌，形成项目特色。应根据周边市政道路标高、场地的地形地貌合理确定场地标高，减少土石方开挖量，尽量实现就地土石方平衡。

13.2.2.2 临水场地

竖向设计应符合《防洪标准》GB50201 的规定，地面高程应按设防标准推算的洪（潮）水位加安全超高确定；有波浪影响或壅水现象的，应加波浪侵袭高度或壅水高度。

13.2.2.3 有内涝威胁的场地

场地标高应高于内涝标高，或采取适宜的防内涝措施。

13.2.3 场地防护

(1) 挡土墙、护坡一般应设置在用地红线内，与建筑物的距离应满足安全要求。高度大于 2m 的挡土墙、护坡的上缘与位于其上方的建筑物之间的水平距离应不小于 3m，下缘与位于其下侧方的建筑物之间的水平距离应不小于 2m。

(2) 人流密集的场所，当挡土墙或坡比值大于 0.5 的护坡其上、下缘高差大于 0.7m 时，应在挡土墙或护坡顶面加设安全防护措施。居住区场地上上述高差大于 1m 时应加设安全防护措施。住宅用地种植绿化的土质护坡的坡比值应不大于 0.5。

13.2.4 场地排水

(1) 场地内应设有排出地面、路面雨水的措施，其中居住区内宜采用暗沟

(管)排水。

(2) 位于低洼处的建筑物，其主入口及地下室应采取防洪及排涝措施。与山体或河道邻近的建筑物应设置截洪沟或防洪堤及防滑坡等设施。

13.2.5 绿篱和通透围墙设置

因治安管理等需要沿建设用地红线周边设置围护隔离设施时，宜结合绿化、景观设计，优先采用绿篱和通透围墙等形式。如采用绿篱或通透围墙，应满足以下要求：

(1) 绿篱或通透围墙的设置应不影响城市规划，不影响用地内现状或规划公用道路的建设实施和通行使用，不影响相邻地块（或小区）合理、必要的交通组织。

(2) 两地块界线设置绿篱或通透围墙的基础及地上部分均不得逾越用地红线边缘。

(3) 道路边的绿篱或通透围墙的基础及地上部分均不得逾越建筑退线边缘。

13.3 地下及外部空间设计

13.3.1 地下室顶板埋深

地下室顶板埋深除应符合管线和绿化要求外，还应符合以下要求：

地下建筑（包括地下室、半地下室）的结构顶板最高处不超过室外地坪 1.5 米的，建筑面积不纳入容积率计算，控制性详细规划或规划条件有约定的除外。如建筑室外地坪标高不一致时，以周边最近的城市道路标高为准加上 0.2 米作为室外地坪（特殊地形另行专题研究）。

13.3.2 地下空间的连通

(1) 地下空间连通建设的要求：

①新建大型综合性公共建筑的地下空间，应与附近现状或规划的公共交通设

施进行整合与无障碍连通。

②地下步行系统应与其他地下空间如地下商业街、地下过街通道、地下停车库、地下人防设施等紧密衔接，共享通道和出入口。

③地下空间连通工程的设计应符合地下车库、人民防空及消防等相关设计规范的要求。

④先建项目应按照规划要求及相关规范预留地下空间连通工程的接口，后建项目应负责实施连通对接。地下空间的连通接口应在图纸中有明确标注。

(2) 地下空间连通通道的设计，除应满足消防、设备管线敷设、人防设计规范等要求外，还应满足以下规定：

①人行：交通人行连通通道净宽不应小于 6m，净高不应小于 2.8m；商业人行连通通道净宽不应小于 8m，净高不应小于商业使用要求。

②机动车行：保证双向通行，净宽不应小于 6m，净高不应小于 2.4m。

③人车混行：保证双向通行，净宽不应小于 9m，净高不应小于 2.8m。

④特殊车辆通行：应满足特殊车辆通行的净宽和净高要求。

(3) 建筑地下通道空间可结合商业布置，地下通道的空间尺寸应满足相关技术要求，各类地下商业街的设计均应符合国家相关规范的要求。

13.3.3 市政道路上方跨街建筑物

(1) 跨街建筑物是指依据城市规划要求设置，跨越市政道路上方、底部架空的建筑物。

(2) 跨街建筑物底层距市政道路路面净空高度不应小于所跨车行道净宽的 1/3，同时还应满足不同等级市政道路的通行要求，并不得小于 5m。

(3) 跨街建筑物底层距市政道路路面净空高度小于 24 米时，所占市政道路上空连续总长度（沿道路通行方向）不宜大于 30m；超过 30m 时，应每隔 30m 设置长度不小于 15m 且至少与车行道等宽的露天开口。跨街建筑物底层距市政道路路面净空高度不小于 24 米时，所占市政道路上空连续总长度（沿道路通行方向）不宜大于净空高度值的 1.5 倍。超过净空高度值的 1.5 倍时，每隔净空高度值的 1.5 倍设置长度不小于 15m 且至少与车行道等宽的露天开口。

(4) 跨街建筑物下方应视其宽度采取必要的照明、通风等措施。

13.3.4 玻璃幕墙

(1) 以下部位不得采用玻璃幕墙

- ①住宅、党政机关办公楼、医院门诊急诊楼和病房楼、中小学校、托儿所、幼儿园、养老院的新建、改建、扩建以及立面改造工程等二层以上部位。
- ②建筑物与中小学校、托儿所、幼儿园、养老院等毗邻一侧的二层以上部位。
- ③在 T 形路口正对直线路段处。

(2) 以下位置应慎用玻璃幕墙

- ①毗邻住宅、医院（门诊、急诊楼和病房楼）、保密单位等建筑物。
- ②城市中划定的历史街区、文物保护区和重要景观地段。
- ③位于生态保护区及其他鸟类保护区周边的高层或超高层建筑。

(3) 玻璃幕墙应采用可见光反射比不大于 0.20 的玻璃；在城市快速路、主干道、立交桥、高架桥两侧的建筑物 20m 以下及一般路段 10m 以下的玻璃幕墙，应采用反射比不大于 0.16 的低反射玻璃。

(4) 道路两侧玻璃幕墙设计成凹形弧面时应避免反射光进入行人与驾驶员的视场中，凹形弧面玻璃幕墙设计与设置应控制反射光聚焦点的位置。

(5) 建筑玻璃幕墙项目以下情况应进行玻璃幕墙光反射影响分析，并应采取调整玻璃幕墙朝向及布局、控制玻璃幕墙面积、降低玻璃可见光反射比、或对建筑立面加以分隔等措施降低光反射影响。

- ①建设项目在住宅、医院、中小学校及幼儿园周边区域设置玻璃幕墙时。
- ②建设项目在城市主干道路口和交通流量大的区域设置玻璃幕墙时。

13.3.5 建筑立面设计

(1) 幕墙使用的擦窗及维护设备，宜进行遮蔽隐藏，避免影响建筑物整体外观。

(2) 建筑沿街立面不宜装设空调室外机，如需设置应满足以下要求：

- ①应统一考虑装设空调室外机的位置，通过适当的建筑手段进行有效遮蔽，做到美观、整齐、易于维修检查。
- ②在人行道及主要人员出入口处均应设置防坠落设施。

③空调室外机位不应应对相邻房间造成噪音和气流干扰,空调器冷凝水应有组织地收集排放。

(3) 建筑物沿街立面的进出风口应按其技术要求,分类整理、统一定位布设,并尽量与建筑物立面统一设计;出风口底边与地面垂直距离应不小于 2m。

(4) 建筑物沿街立面的给排水管、电力线、弱电线、煤气管道等应按其安装的技术要求,分类整理、统一定位布设,尽量设在建筑物内的管井中,当需在建筑外墙敷设时,应尽量集中在次要立面或较隐蔽的立面凹口部位。

13.3.6 建筑屋面设计

(1) 屋面设计提倡采用节能环保的新材料、新技术,并尽可能采用绿化种植屋面的方式,以提高城市屋顶的绿化比例。

(2) 对高出屋面的空调冷却塔等设备,应通过建筑手段进行有效遮蔽,减少对相邻建筑的影响。

(3) 用于支撑幕墙的屋面构架高度不得超过其邻近的幕墙顶点;用于支撑太阳能板、幕墙或擦窗机的屋面构架可设置一层。

(4) 屋面设置的围合幕墙高度不一致时,幕墙突出屋面的高度按以下公式计算:

$$\text{幕墙高度} = \text{幕墙高度最低值} + (\text{幕墙高度最高值} - \text{幕墙高度最低值}) \times 2 / 3$$

(5) 高层以上建筑有退层情况时,退层形成的露台视为屋面,突出屋面的实体女儿墙、构架、幕墙等的高度从露台层起计。

(6) 突出屋面的实体女儿墙的高度从屋面的建筑完成面最高点起计;突出屋面的构架、幕墙等的高度从屋面的结构完成面最高点起计。

13.4 建筑分类设计

13.4.1 建筑分类

(1) 建筑按使用功能及属性分类:本规则中的建筑分为民用建筑和工业建筑。

(2) 民用建筑分为居住建筑和公共建筑。

①居住建筑：包括住宅建筑、宿舍建筑、老年人住宅等。

②公共建筑：包括办公类建筑、商业类建筑、金融类建筑、教育类建筑、科研类建筑、医疗卫生类建筑、体育类建筑、交通类建筑、市政类建筑、文化娱乐类建筑、文物类建筑、园林类建筑、司法类建筑、宗教类建筑、广播电视类建筑、社会福利类建筑、殡葬类建筑以及特殊类建筑等。

表格 45 公共建筑分类表

公共建筑类型	说明
办公类建筑	办公建筑
商业类建筑	商场或商店、旅馆或酒店、餐饮、会所、食堂等
金融类建筑	银行、储蓄所、证券交易所、保险公司等
教育类建筑	托儿所、幼儿园、中小学校、职业技术学校、特殊教育学校、中等专科学校、高等院校等
科研类建筑	科学实验建筑等
医疗卫生类建筑	综合医院、专科医院、卫生防疫站、卫生防疫站、疗养院、检验（化验中心）、急救中心、血库等
体育类建筑	体育场、体育馆、游泳馆等
交通类建筑	航空港、航站楼、铁路客运站、长途汽车客运站、轻轨站、港口客运站、城市轮渡站、口岸交通枢纽、公共交通枢纽、公交首末站、社会停车库、加油加气站、充电站等
市政类建筑	邮政局、电信局、消防站、泵站、监测站、变电站、污水处理厂、通信机房、公共厕所、垃圾转运站、再生资源回收站等
文化娱乐类建筑	文化宫（文化中心）、少年宫（少儿活动中心）、老年活动中心、图书馆、档案馆、博物馆、展览馆、美术馆、科技馆、会展中心、影剧院、音乐厅等
文物类建筑	包括纪念性建筑、历史建筑、保护建筑等
园林类建筑	园林和城市绿地内供人们游憩或观赏用的建筑，如亭、榭、廊、阁、轩、楼、台、舫、厅堂等
司法类建筑	检察院、法院、公安局、派出所等
宗教类建筑	佛教寺院、庵堂、道观、清真寺、教堂、修道院等
广播电视类建筑	广播电台、电视台、广播电视塔等
社会福利类建筑	养老院、护理中心、社区老人日间照料中心、社区居家养老服务中心、儿童福利院、救助站等
殡葬类建筑	殡仪馆、火葬场等
特殊类建筑	军事建筑、安全保卫建筑（也包括监狱、看守所、拘留所）等

（3）工业建筑：包括厂房、新型产业建筑（也称研发用房或新型产业用房）、仓库及物流建筑等。

13.4.2 建筑设计通用要求

(1) 不计算建筑面积的凸窗应满足窗台与室内地面高差在 0.45 米及以上或窗台与室内高差在 0.45 以下但结构净高在 2.10 米以下，且挑出外墙不超 0.6 米。

(2) 屋面烟道井高度不超过 2.5 米不计算建筑面积。

(3) 为了街景立面的美观，规划部门明确要求封闭的阳台，在主体结构外且进深不大于 2.0 米的，可以按一半计容。

(4) 附属在建筑外围护结构的装饰柱，其围护结构水平截面尺寸超过 0.9x0.9 米的应按其所围空间的水平投影面积计算建筑面积和计容建筑面积。

(5) 附属在建筑外围护结构或与阳台单边相连接的悬挑板（或设备平台、花池），悬挑进深超过 0.9 米的按其水平投影面积的一半计算建筑面积和计容建筑面积。

13.4.3 公共配套设施

13.4.3.1 公共配套设施分类

建设用地内各类公共配套设施具体分类见下表：

表格 46 公共配套设施分类表

配建公共 设施	行政管理与社区服务设施	社区居委会、派出所、社区警务室、治安联防站、社区综合服务设施用房、物业管理用房等
	文化设施	文化活动中心、文化活动室等
	体育设施	社区体育活动场地等
	教育设施	幼儿园等
	医疗卫生设施	综合医院、门诊部、卫生服务中心（社区医院）等
	社会福利设施	社区老年人日间照料中心、社区居家养老服务用房、母婴室等
配建的交通设施		公交首末站等
其它设施		邮政支局、邮政所、小型垃圾转运站、再生资源回收站、垃圾收集房、公共厕所、开关站、变电房等

13.4.3.2 一般规定

各类公共配套设施的规划和设计除应满足相应类别公共建筑的相关设计规范、主要公共设施的设置规定外，还应满足以下规定：

(1) 公共配套设施应与项目同步设计、同步建设和同时投入使用。同一宗

地内分期建设项目，公共配套设施必须在首期建设和验收。

(2) 公共配套设施应考虑合理的服务半径，本着方便服务人群、利于共享的原则，布置在周边可见性强、交通便利、靠近所服务片区中心且方便办事的位置，通风、采光良好，有直接对外的独立出入通道。

(3) 应采用相对集中与适当分散相结合的方式合理布局。非独立占地的公共配套设施宜组合设置，在符合相关规范、满足功能需求和互不干扰的前提下，鼓励在水平或垂直层面的集中、混合布置，形成所在区域的公共服务中心。

(4) 变电站、燃气调压站、垃圾转运站、公共厕所等设施应考虑对周边环境的影响合理布置。垃圾转运站、公共厕所等易散发臭气的设施，宜布置在全年最小风频的上风侧。其中，规划要求设置的公厕应沿街布置，并满足直接对外服务的要求。

(5) 鼓励居住小区设置为区内居民服务的公共厕所，并布置在与公共空间联系便捷的区域。

(6) 设置在住宅首层的公共配套设施，应采取措施避免干扰居民的生活和休息。

(7) 公共配套设施交付使用时，应有水、电、洗手间等基本配备。

(8) 公共配套设施的具体内容和设置位置等应在各阶段设计文件中予以明确；建筑设计应满足各接收单位的的相关管理规定。

13.4.3.3 建筑层高

(1) 公共配套设施建筑层高不得小于 3 米。

(2) 公共配套设施建筑首层层高不得突破 6.0 米，否则，每增加 2.2 米，在计算容积率时该层建筑面积的 2 倍计算，增加不足 2.2 米的则按 1.5 倍计容。（例如，6.0 米 < 层高 H < 8.2 米时，该层建筑面积按 1.5 倍计算容积率；层高 H = 8.2 米时，该层建筑面积按 2 倍计算容积率。）

(3) 公共配套设施建筑二层及以上层高不得突破 4 米。否则，每增加 2.2 米，在计算容积率时该层建筑面积的 2 倍计算，增加不足 2.2 米的则按 1.5 倍计容。（例如，4.0 米 < 层高 H < 6.2 米时，该层建筑面积按 1.5 倍计算容积率；层高 H = 6.2 米时，该层建筑面积按 2 倍计算容积率。）

(4) 公共配套设施有特殊空间设计要求时，该特殊空间经规划部门同意，

可以根据建筑功能设计要求确定层高，按其实际建筑面积计算容积率。

13.4.3.4 物业管理用房

(1) 所有依法允许分割出售或出让的项目及其配套设施等，其建设单位应当在物业管理区域内提供物业管理用房，包括物业服务设备用房、物业服务办公用房和业主委员会办公用房。

(2) 物业管理区域原则上根据规划条件和《土地使用权出让合同书》确定的宗地范围，结合物业的共用设施设备、社区建设等因素划定。

(3) 物业服务办公用房和业主委员会办公用房，应设置在所服务建筑楼层的首层、二层或塔楼底层，为独立成套装修房屋，具备水、电、通讯等正常使用功能。

13.4.3.5 卫生服务中心（社区医院）

(1) 应位于社区的公共服务区域，宜与其他非独立占地的公共配套设施组合设置，远离易燃易爆物品的生产和贮存区域，与学校、餐饮业、超市、垃圾收集站、有毒有害物质储存加工区、噪音厂区等应有一定的物理间隔。

(2) 所处位置应交通便利，出入通道方便居民就诊，救护车能够顺畅通行并直达门口。

(3) 原则上应集中设置在临街建筑物首层。如规模较大无法全部在首层安排布置时，经相关接收单位同意，可在垂直层面集中设置，并加设专用楼梯和专用无障碍电梯，电梯间应满足担架及急救推车进出需求。

(4) 卫生服务中心总规模不超过 1400 m²的，应集中设置在建筑物二层及以下位置，且安排在首层的建筑面积不得少于总规模的 35%；总规模超过 1400 m²的，应集中设置在建筑物三层及以下位置，且安排在首层的建筑面积不得少于 500 m²。

(5) 卫生服务中心的基本医疗服务用房应自成一区，其出入口及水平、垂直交通相对独立，满足健康人群和患者分流的要求。

(6) 应满足消毒隔离要求，具备设置生活、医疗污水处理的条件，设置单独的污物运送出入口。

(7) 应具有良好的采光通风条件，室内梁底净高应不小于 3m。

13.4.3.6 垃圾收集及再生资源回收设施

(1) 垃圾收集点宜与再生资源回收点(站)组合设置,并宜位于住宅区的下风向处和较偏僻隐蔽处;宜单独设置,不应与住宅单元直接贴邻,并应紧邻道路。如附设于地下室或半地下室时,应满足卫生、消防、运输等要求,并采取防护措施,避免对周围环境造成影响。

(2) 在规划新建居住区,应按定时定点相对集中投放的方式设置垃圾分类收集点,垃圾收集点的服务半径应不超过 70m,其位置应在总平面图中明确标识。

13.4.3.7 其他公共配套设施

(1) 文化娱乐设施应设置在通风、采光条件良好的低楼层位置,楼层空间、高度等须符合相关设计规范及管理规定。

(2) 社区体育活动场地宜结合绿地或文化活动室设置在户外,受条件所限需设置在建筑内的,应设在建筑的底层架空层或裙楼屋顶平台层。裙楼屋顶平台设置社区体育活动场地的,应有从屋顶平台直达室外地面的 24 小时开放的专用楼梯及无障碍电梯。

(3) 社区老年人日间照料中心宜与医疗卫生等公共配套设施临近,且宜位于建筑首层。

(4) 邮政所宜设置于临街建筑物的首层。

(5) 公共配套设施按规划要求需设置在建筑首层的,因条件所限经相关接收单位同意设置于建筑二层及以上时,应加设专用楼梯和专用无障碍电梯。

(6) 非独立选址的托儿所、幼儿园、中小学校等教育设施应按教育建筑相关规定控制。

13.4.4 住宅建筑

13.4.4.1 外部空间一般规定

(1) 每个住宅单元至少应有一个出入口可供机动车通达。

(2) 住宅与附设的公共配套设施或商业用房的出入口及水平、垂直交通应分开布置。

(3) 位于坡地上的低层、多层住宅建筑,其底部的挡墙或吊脚架空高度不得超过 4.2m。

(4) 两户及以下使用的地下室,外墙不得超出首层建筑外墙范围,层高不

得超过 3.6m。

(5) 楼梯间、电梯间宜与地下车库连通，并采取安全防盗措施；严禁利用楼梯间、电梯间为地下车库进行自然通风。

(6) 公共出入口应有明显的识别标志，高层或超高层住宅的公共出入口宜设置门厅、管理室。

(7) 除设有集中管理邮件报刊的地区外，应在每栋住宅单元门地面一层楼梯口的适当位置，设置与该单元住户数相对应的信报箱或信报间。

(8) 住宅户内的厨房应设置烟道将油烟排放出屋顶；裙房内设置的厨房不得与住宅紧邻。

(9) 屋面的设计应满足消防及安全疏散要求，并设有公共通道，方便本栋居民共同使用；屋面不得通过开门、开窗、预留洞口等方式与户内连通。

(10) 应预留空调室外机的位置和电源，空调室外机应做好遮蔽处理。室内空调设备的冷凝水应能有组织地排放。

(11) 新建住宅区、住宅建筑及商住楼的规划设计、施工和验收等活动应当执行光纤到户国家标准，通信机房的设置应符合相关要求。

(12) 水泵房、冷热源机房、变配电机房、变配电所等公共机电用房不应设置在与住宅单元直接相邻的位置。在无法满足上述要求贴临设置时，应增加隔声、减振等封闭处理措施。

13.4.4.2 内天井

(1) 一般不宜采用内天井式平面布局。

(2) 当板式住宅设计为单外廊形式，而某段外廊有其他住户必须穿行，且是某户居住空间采光通风唯一来源时，因视觉卫生需要，允许在该段外廊内侧与居住空间外墙之间，设置不超过该居住空间开间宽度，且进深不超过 1.5m 的单边开敞式内天井。

(3) 除上述情形外，因采光通风需要而采用内天井式平面布局时，应符合以下要求：

① 2 户及以上共同使用且与公共使用空间连接。

② 底层应有外接通道和排水设施。

13.4.4.3 内部空间一般规定

(1) 住宅户内空间应按户型设计, 每户应设卧室、起居室(厅)、厨房和卫生间等基本功能空间, 且基本功能空间应满足相关规范的最小使用面积要求。

(2) 复式住宅每层室内空间均须满足基本的居住使用需求。

13.4.4.4 室内透空空间

(1) 套内建筑面积不超过 90 m²的复式住宅户内的室内透空空间, 其按层计算的总投影面积全部计入计容建筑面积。

(2) 套内建筑面积超过 90 m²的复式住宅, 户内仅限起居室(厅)、餐厅可设置室内透空空间, 其高度不得超过两个标准层, 总投影面积超过该户套内建筑面积(不包含室内透空空间的面积)的 20%或 60 m²时, 其按层计算的总投影面积全部计入计容建筑面积。

(3) 错层式住宅户内仅限起居室(厅)可设置室内透空空间, 其高度不得超过 4.5m, 总投影面积超过该户套内建筑面积(不包含室内透空空间的面积)的 15%或 40 m²时, 其按层计算的总投影面积全部计入计容建筑面积。

13.4.4.5 建筑层高

(1) 建筑首层层高不得突破 4.9 米; 首层公共部分的大堂、楼梯、电梯等层高不得突破 6.0 米。否则, 每增加 2.2 米, 在计算容积率时该层建筑面积的 2 倍计算, 增加不足 2.2 米的则按 1.5 倍计容。门厅、客厅中空除外。(例如, 4.9 米 < 层高 H < 7.1 米时, 该层建筑面积按 1.5 倍计算容积率; 层高 H = 7.1 米时, 该层建筑面积按 2 倍计算容积率。)

(2) 建筑二层及以上层高不得突破 4 米。否则, 每增加 2.2 米, 在计算容积率时该层建筑面积的 2 倍计算, 增加不足 2.2 米的则按 1.5 倍计容。门厅、客厅中空除外。(例如, 4.0 米 < 层高 H < 6.2 米时, 该层建筑面积按 1.5 倍计算容积率; 层高 H = 6.2 米时, 该层建筑面积按 2 倍计算容积率。)

13.4.4.6 阳台

(1) 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; 当阳台封闭时, 应按其外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算。

(2) 每户阳台水平投影总面积占套内(不包含阳台)水平投影面积比例不超过 20%的部分按其水平投影面积的一半计算计容建筑面积, 超出 20%的部分按其水平投影面积计算计容建筑面积。

13.4.5 宿舍建筑

13.4.5.1 外部空间一般规定

(1) 宿舍位置宜接近工作和学习地点，并宜靠近公用食堂、商业网点、公共浴室等方便生活的服务配套设施，其距离不宜大于 250m。

(2) 建筑间距除满足日照要求外，还应满足相关规范中有关非住宅建筑间距的控制要求。

(3) 学生宿舍不宜与教学楼合建，男女生宿舍宜分区设置。

(4) 配套的公共服务设施出入口应与宿舍出入口分开设置。

(5) 每栋宿舍应设置一个(处)户内建筑面积不小于 40 m²的公共活动室(空间)和一个户内建筑面积不小于 10 m²的管理室，管理室宜设置在主要出入口处。

(6) 宿舍居室不应布置在地下室。

13.4.5.2 内天井

一般不宜采用内天井式平面布局，因采光通风需要而采用内天井式平面布局时，应符合“13.4.4.2 (3) 住宅建筑内天井”的规定。

13.4.5.3 内部空间一般规定

(1) 单间式宿舍每个居室宜附设卫生间。

如因条件限制难以附设时，应每层集中设置公共厕所和公共盥洗室，且其卫生设备的数量应满足相关规范要求。

(2) 除食堂外，不得另行设置厨房。

(3) 单间式宿舍除阳台以外的户内建筑面积不得超过 35 m²，套间式宿舍不得超过 70 m²；且宗地内所有套间式宿舍规定建筑面积之和不得超过宿舍总规定建筑面积指标的 30%。

(4) 仅限单间式宿舍可设置双层床，套间式宿舍仅可设置单层床。

13.4.5.4 室内透空空间

宿舍建筑内部的室内透空空间，其按层计算的总投影面积全部计入计容建筑面积。

13.4.5.5 建筑层高

按“13.4.4.5 建筑层高（住宅建筑）”要求执行。

13.4.5.6 阳台

(1) 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；当阳台封闭时，应按其外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算。

(2) 阳台水平投影总面积占本层宿舍建筑（不包含阳台）水平投影面积比例不超过 20% 的部分按其水平投影面积的一半计算计容建筑面积，超出 20% 的部分按其水平投影面积计算计容建筑面积。

13.4.6 办公建筑

13.4.6.1 外部空间一般规定

主要立面应具备公共建筑的外立面形式和建筑特点，不得设置不计面积的凸窗，临城市主、次干道或重要景观一侧的外立面不得设置任何形式的凸阳台。

13.4.6.2 内天井

内天井的短边不应小于 6m，且用于围合内天井四周建筑的单元最小进深均不应小于 10m。不满足上述要求的应按“13.4.6.4 办公建筑室内透空空间”的要求控制。

13.4.6.3 内部空间一般规定

(1) 营业厅、营销展厅、咖啡厅、厨房、餐厅、职工食堂、公寓式办公等建筑功能的建筑面积不得占用规划条件中的办公功能规定建筑面积指标。

(2) 办公建筑不得设计为住宅的户型形式。

(3) 单栋办公建筑同一楼层内，设有套内专用卫生间和茶水间的办公用房总建筑面积不得超过该楼层建筑面积的三分之一；套内建筑面积 $\leq 150\text{ m}^2$ 的单套办公用房建筑面积之和，不得超过该层办公建筑面积的二分之一。

13.4.6.4 室内透空空间

仅限门厅、中庭、大堂（含空中大堂）、公共阳台及水平投影面积超过 150 m^2 的多功能厅、会议厅等可设置室内透空空间，其按层计算的总投影面积超过以下相应规模建筑室内透空空间面积限值时，超过部分另行计算计容建筑面积。

(1) 当 $S_1 \leq 50000$ 时， $S_2 \leq S_1 \times 10\%$ 。

(2) 当 $50000 < S_1 \leq 100000$ 时， $S_2 \leq 50000 \times 10\% + (S_1 - 50000) \times 5\%$ 。

(3) 当 $S_1 > 100000$ 时， $S_2 \leq 50000 \times 10\% + 50000 \times 5\% + (S_1 - 100000) \times 3\%$ 。

其中 S_1 为本栋办公功能建筑面积, S_2 为室内透空面积限值, 单位为 m^2 。

13.4.6.5 建筑层高

(1) 建筑首层层高不得突破 6.0 米。否则, 每增加 2.2 米, 在计算容积率时该层建筑面积的 2 倍计算, 增加不足 2.2 米的则按 1.5 倍计容。建筑公共部分的门厅、大堂、中庭等除外。(例如, $6.0 \text{ 米} < \text{层高 } H < 8.2 \text{ 米}$ 时, 该层建筑面积按 1.5 倍计算容积率; 层高 $H = 8.2 \text{ 米}$ 时, 该层建筑面积按 2 倍计算容积率。)

(2) 建筑二层及以上层高不得突破 4.6 米。否则, 每增加 2.2 米, 在计算容积率时该层建筑面积的 2 倍计算, 增加不足 2.2 米的则按 1.5 倍计容。建筑公共部分的门厅、大堂、中庭等除外。(例如, $4.6 \text{ 米} < \text{层高 } H < 6.8 \text{ 米}$ 时, 该层建筑面积按 1.5 倍计算容积率; 层高 $H = 6.8 \text{ 米}$ 时, 该层建筑面积按 2 倍计算容积率。)

13.4.6.6 阳台

(1) 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; 当阳台封闭时, 应按其外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算。

(2) 阳台水平投影总面积占本层办公建筑 (不包含阳台) 水平投影面积比例不超过 20% 的部分按其水平投影面积的一半计算计容建筑面积, 超出 20% 的部分按其水平投影面积计算计容建筑面积。

13.4.7 商业建筑

13.4.7.1 外部空间一般规定

如设置厨房必须设计专有烟道并保证烟气经处理后达标排放。

13.4.7.2 内天井

内天井的短边不应小于 6m, 且用于围合内天井四周建筑的单元最小进深均不应小于 10m。不满足上述要求的应按“13.4.7.4 商业建筑室内透空空间”的要求控制。

13.4.7.3 内部空间一般规定

(1) 相同建筑功能的大堂 (门厅) 应集中合并设置。

(2) 商业用房各层之间原则上应设置扶手电梯或梯段宽度不小于 2.4 米的开放式楼梯; 对于包含有商业功能的综合楼, 商业用房原则上应在裙楼内集中布

置。

13.4.7.4 室内透空空间

(1) 旅馆(酒店)建筑:

仅限门厅、中庭、大堂(含空中大堂)、公共阳台及水平投影面积超过 150 m²的多功能厅、宴会厅、会议厅等可设置室内透空空间,其按层计算的总投影面积超过本栋旅馆(酒店)功能规定建筑面积的 10%时超过部分另行计算计容建筑面积。

(2) 除旅馆(酒店)以外的商业建筑:

①普通商业建筑仅限门厅、中庭、大堂(含空中大堂)可设置室内透空空间,其按层计算的总投影面积超过本栋商业功能规定建筑面积的 10%时,超过部分另行计算计容建筑面积。

②集中大型商业建筑另作专题研究。

13.4.7.5 建筑层高

除了大型商业建筑功能集中布置空间(同一楼层内,含直接为其服务的设施达到 2000 平方米以上的,不受上述规定限制,可以根据建筑功能设计要求确定层高,按其实际建筑面积计算容积率)之外,按“13.4.6.5 办公建筑建筑层高”执行。特殊情况另行专题研究。

13.4.7.6 阳台

(1) 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;当阳台封闭时,应按其外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算。

(2) 阳台水平投影总面积占本层商业建筑(不包含阳台)水平投影面积比例不超过 20%的部分按其水平投影面积的一半计算计容建筑面积,超出 20%的部分按其水平投影面积计算计容建筑面积。

13.4.7.7 房间分隔

需独立办理产权登记的商业用房必须为实体分隔。施工图设计已经核准的商业建筑需增加实体分隔进一步细分的,应满足以下规定:

(1) 增加实体分隔后仍应满足相关标准和规范。

(2) 原层高超过 6.0m 或设计为室内透空空间的商业用房, 不得增加实体分隔进一步细分。

(3) 原层高超过 4.6m 的商业用房, 进一步细分后的户内建筑面积不得小于 30 m²。

(4) 原层高不超过 4.6m 的商业用房, 进一步细分后的户内建筑面积不得小于 10 m²。

13.4.8 城市综合体

(1) 城市综合体项目应根据规划条件所确定的建设内容和要求进行设计, 其各类功能建筑的设计应满足相应类别建筑设计的相关规范和要求。

(2) 城市综合体应考虑与城市公共交通及轨道交通的接驳, 并以公交优先的原则综合设置相应交通配套设施, 保证公共交通及步行优先, 以安全舒适为原则, 处理好人、车分流。其公共交通部分应 24 小时开放。

(3) 机动车出入口道闸与道路上机动车开口之间的场地内部通道长度应符合以下要求:

①总规定建筑面积不大于 30 万平方米的, 场地内部通道长度应不小于 60m。

②总规定建筑面积大于 30 万平方米的, 场地内部通道长度应不小于 90m。

(4) 地下室机动车出入口坡道地面起坡点, 后退规划宽度不小于 30m 道路红线的车行距离应不小于 18m, 后退其余宽度道路红线的车行距离应不小于 12m。

(5) 应设置户外活动及疏散广场, 其占地面积应不小于建设用地面积的 5%, 并结合城市空间景观环境设计。室外疏散及集散广场不得兼作停车场。公共广场等部位应完善安全、卫生、交通、休息、交谊等行为所需要的设施配置。

13.4.9 教育建筑

13.4.9.1 通用规定

(1) 学校、托儿所、幼儿园主要出入口不宜开向城市交通干道, 其主要人行出入口与城市道路红线之间应有 10m 以上的缓冲距离, 与其他机动车出入口距离应不小于 20m。

(2) 场地与建筑设计应符合无障碍设计要求。无障碍厕所或设有无障碍厕位的公共厕所应每层设置; 主要教学用房应设置无障碍电梯。

(3) 总图设计时应综合考虑总平面布局与市政交通的关系, 接送学生的车

辆不得影响周边道路的通行。

(4) 学校、托儿所、幼儿园设有电梯、地下室的，应有避免学生单独进入的安全措施。

13.4.9.2 托儿所、幼儿园

(1) 四个班及以上的托儿所、幼儿园应有独立的建筑基地、独立院落和出入口。

(4) 建筑外墙及其正投影外轮廓线与甲类火灾危险性场所之间的水平距离不应小于 50m，与乙类火灾危险性场所之间的水平距离不宜小于 50m；托儿所、幼儿园的生活用房与其它建筑的距离不应小于 18m。

(3) 自用的停车场所、设备用房，其出入口、行车区域以及排风排烟设施不应设置在幼儿可到达的区域，并应设置便于有效管理的隔离措施。

(4) 托儿所、幼儿园合建时，托儿所生活部分应单独分区，并设置单独出入口。

(5) 生活用房和儿童游乐厅等儿童活动场所不应设置在四层及以上楼层或地下、半地下建筑（室）内。

(6) 生活用房及办公、后勤部分的层高不得超过 4.0m，多功能活动室的层高一般不超过 6m。

13.4.9.3 中小学校

(1) 本规则中的中小学校泛指对青少年实施中等和初等教育的各种学校，除中学、小学、九年一贯制学校以外，也包括职业技术学校、特殊教育学校及中等专科学校等。

(2) 建筑退让除满足建筑退红线要求及日照要求外，尚应满足普通教室长边与周边相邻建筑的距离不小于 25m。

(3) 中小学校的教学、办公用房宜为多层建筑。各类小学主要教学用房应设置在四层及以下；各类中学主要教学用房应设置在五层及以下。

(4) 校园内停车场地及地下车库的出入口不应直接通向师生人流集中的道路。

13.4.10 垃圾转运站

13.4.10.1 总平面布置

(1) 垃圾转运站与周边建筑间距

①转运量 50~150t/d (用地面积 1000~4000m²) 的小型垃圾转运站, 站房建筑与相邻建筑间距应不小于 10m;

②转运量 <50t/d (用地面积 500~1000m²) 的小型垃圾转运站, 其站房四周可不设置围墙, 站房建筑与相邻建筑间距应不小于 8m;

③其它根据实际按需设置的小型垃圾转运站 (用地面积 100~500m²), 其站房四周可不设置围墙, 站房建筑与相邻建筑间距应不小于 5m。

④具备条件的地方宜增加绿化遮挡。

(2) 转运车间出口前的回转场地应满足转运车辆的回转要求, 场地进深应不小于 15m。

(3) 室外回转场地应坡向转运站内的排水沟, 以避免污水流向市政道路, 其坡度不应小于 1%但不宜大于 6%。

(4) 再生资源回收站一般以回收间的形式设置在转运站一侧, 应有单独的出入口, 建筑面积不小于 60 m²。

13.4.10.2 建筑设计

(1) 转运站采用分体式压缩机时, 转运站外应设置收集车卸料坡道, 坡道宽度不小于 2.4m, 坡度不大于 6%。

(2) 转运车间室内地坪标高应高于室外地面 0.15m, 但不宜高于 0.3m。

(3) 转运站内垃圾运输车通行门的净尺寸 (宽×高) 应不小于 3.6m×3.4m (大型机动车进出口的净尺寸应不小于 4m×5m); 人力收集车通行门的净尺寸应不小于 2.4m×2.1m。

(4) 转运车间室内净高应不小于车辆、设备最大伸展高度, 且应不小于 6m。

(5) 公厕、环卫工人作息场所等可结合垃圾转运站合并设置。

13.4.10.3 附设式垃圾转运站的附加要求

(1) 应为小型垃圾转运站, 且应与所附建筑统一规划、统一设计。

(2) 宜靠近服务区域中心或垃圾产生量多且交通运输方便的位置, 垃圾转运站应设置通往市政道路的单独出入口。垃圾转运站与相邻建筑门窗洞口的间距不应小于 10m。

(3) 甲类、乙类、丙类厂房不应附设垃圾转运站。

(4) 垃圾转运站不应邻近托幼学校、餐饮店等群众日常生活聚集场所，不宜附设于文化、教育、体育、医疗卫生等功能的建筑内。

(5) 垃圾转运站应避开人流、车流集中区域及主要人流、车流路线。

13.4.11 公共厕所

13.4.11.1 总平面布置

(1) 在公交场站、口岸、地铁、火车站、机场、文体旅游设施、医院、公园、公共绿地、广场、商业设施、金融电信营业网点、加油站、旅游景点、机关单位对外开放区等公共场所和新建居住区应按规划要求设置固定式公共厕所，用地充裕时以独立式为宜，用地紧张时可采用附设式建设。

(2) 公共厕所等级标准可参照《城市公共厕所设计标准》。

13.4.11.2 建筑设计

(1) 公共厕所的设计应符合无障碍设计规范的相关规定。平面设计应合理布置卫生洁具的使用空间，并应按规范要求配置无障碍通道、无障碍厕所间或无障碍厕位。

(2) 一类公共厕所可附设更衣室、物品寄放处、休息处、停车处场、化妆整容处、母婴室以及淋浴间等。

(3) 公共厕所应适当增加女厕的厕位数量，商业街、金融交易场所、餐饮场所、公园和旅游景点等区域场所中公共厕所的男女厕位设置比例应为 1:2~1:3；其它区域场所中宜为 1:1。

(4) 公共厕所室内净高应满足以下规定：

①独立式公共厕所室内净高应不低于 3.7m；当室内设有天窗时可适当降低净高，但应不低于 3.3m。

②附设式公共厕所的室内高度不得低于其所附建筑物的同层高度，且不宜低于 3.2m。

③当净高不能满足 13.4.11.2.4(1)~(2)规定时，应设置机械通风装置。

(5) 公共厕所主出入口处的门净宽应不小于 1.4m，男女分室出入口处的走道宽度应不小于 1m。设有残疾人专用单间的公共厕所，其内部应有不小于 1.5m×1.5m 的轮椅回转空间。

(6) 公共厕所设计应以人为本，并应遵循文明、卫生、方便、安全、节能

的原则。公共厕所外观和色彩设计应与周边环境协调。

13.4.12 附设式停车库

13.4.12.1 停车位大小

应符合《汽车库建筑设计规范》等相关规范要求。

13.4.12.2 停车库层高

地上普通停车库层高不得大于 3.9m。

13.4.12.3 建筑面积

车库停车位建筑面积参考表《架空停车场停车位建筑面积（按层计算）》

13.4.12.4 子母车位

子母车位按 1.5 的系数计算车位数量，但子母车位按系数计算车位数量不得超过项目按标准需配置车位总数的 10%（超出部分不按子母车位系数计算）。（例如某居住小区项目按标准需配置 300 个车位，若设子母车位，则子母车位按 1.5 系数计算入车位数量不得超过 30 个，即子母车位不超过 20 组。）

13.4.12.5 停车位计算

配建停车位指标以小型车为标准当量。设计文件中应标明车位数据指标，并在图纸中详细标出车位编号。车位数量应满足阳江市对各类建设项目配建停车位标准要求。

13.4.12.6 无障碍要求

地下停车库和地面停车场均应合理设置非机动车位和残疾人专用车位。非机动车的停车位应靠近使用者活动区域；无障碍机动车停车位应设置在方便出入的位置，并应作显著标识，配置数量应符合无障碍设计规范的相关规定。

13.4.13 厂房

13.4.13.1 外部空间一般规定

（1）厂房具有跨度较大、空间开敞、荷载较大、功能单一等特点，其设计须考虑生产工艺及货运等基本要求。

（2）普通生产厂房不得按新型产业建筑的标准进行设计。

（3）普通生产厂房不得设置裙房。

13.4.13.2 内天井

一般不得采用内天井式平面布局。因特殊工艺需要而采用时，内天井的最小短边尺寸应大于 6m。

13.4.13.3 建筑高度

厂房的建筑高度不得大于 100 米。经特别申报并专题论证后确认因生产工艺需要，建筑高度比可进行相应调整。

13.4.13.4 场地设计

(1) 普通工业用地内应按照规划要求配置市政基础设施、交通设施或其他配套设施；合理布置生产活动场地，合理疏导人流、普通车流和货流，充分考虑人车分流，提高道路系统安全性；货运流线与其他车行流线宜分开设置，避免相互干扰。

(2) 厂房应邻近货梯设置卸货场地，卸货场地面积按照每台货梯至少配备两台货车位计算，卸货场地可布置在地面、首层架空、半地下或地下一层；普通工业用地内卸货场地应满足大型货车通行需求。

13.4.13.5 内部空间一般规定

(1) 须做好货物流线、装卸、垂直运输组织，保证货运简单便捷。非单层厂房原则上应配备不少于 1 台载重 3 吨以上货梯，当建筑面积超过 15000 平方米时，超过部分需按每 15000 平方米设置至少 1 台载重 2 吨以上的货梯（超出部分不足 15000 平方米时按 15000 平方米计算）。

(2) 厂房内严禁设置员工宿舍、食堂；办公室、休息室等不应设置在甲、乙类厂房内。

13.4.13.6 室内透空空间

建筑内部设置的室内透空空间按层计算的总投影面积全部计入计容建筑面积。

13.4.13.7 建筑层高

建筑层高大于 8.0 米的，在计算容积率时该层建筑面积的 2 倍计算。具有特殊要求的建筑专题讨论。

13.4.13.8 阳台

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；当阳台封闭时，应按其外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算。

13.4.14 新型产业建筑

新型产业建筑的设计参照办公建筑设计规范及相应的消防规范执行。

13.4.14.1 外部空间一般规定

主要立面应具备工业建筑或公共建筑的外立面形式和建筑特点，不得设置不计面积的凸窗及任何形式的凸阳台。

13.4.14.2 内天井

内天井的最小短边 6m；用于围合内天井四周建筑的最小进深均不应小于 10m，否则应按“13.4.13.7 厂房室内透空空间”的相关要求控制。

13.4.14.3 场地设计

研发用房应邻近货梯设置卸货场地，卸货场地面积按照每台货梯至少配备两台货车位计算，卸货场地可布置在地面、首层架空、半地下或地下一层；卸货场地应满足中型货车通行需求。

13.4.14.4 内部空间一般规定

(1) 营业厅、营销展厅、咖啡厅、厨房、餐厅、职工食堂等非新型产业建筑功能的建筑面积不得占用规划条件中新型产业建筑功能规定建筑面积指标。

(2) 研发用房可独立设置客梯，应配备至少 1 台载重 2 吨以上的货梯，当与厂房同栋布置时，应满足厂房货梯的配置标准。

(3) 研发用房的卫生间、茶水间、阳台（露台）及各类型管井、烟道、风井等应集中设置。研发用房单套套内建筑面积不得小于 300 平方米。

13.4.14.5 室内透空空间

仅限大堂（门厅）、公共阳台可设置室内透空空间，其按层计算的总投影面积超过以下相应规模建筑室内透空空间面积限值时，超过部分另行计算计容建筑面积。

(1) 当 $S_1 \leq 50000$ 时， $S_2 = S_1 \times 5\%$ 。

(2) 当 $S_1 > 50000$ 时， $S_2 = 50000 \times 5\% + (S_1 - 50000) \times 3\%$ 。

其中 S_1 为本栋新型产业功能建筑面积， S_2 为室内透空面积限值，单位为 m^2 。

13.4.14.6 建筑层高

按“13.4.6.5 建筑层高（办公建筑）”执行。

13.4.14.7 阳台

(1) 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；当阳台封闭时，应按其外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算。

(2) 阳台水平投影总面积占本层新型产业建筑（不包含阳台）水平投影面积比例不超过 20% 的部分按其水平投影面积的一半计算计容建筑面积，超出 20% 的部分按其水平投影面积计算计容建筑面积。

13.4.15 仓库

13.4.15.1 外部空间一般规定

应合理布置场地，仓库区、卸货区、加工区及办公区分区合理，互不干扰，方便使用。

13.4.15.2 内天井

一般不得采用内天井式平面布局。因特殊工艺需要而采用时，内天井的最小短边尺寸应大于 6m。

13.4.15.3 室内透空空间

建筑内部设置的室内透空空间按层计算的总投影面积全部计入计容建筑面积。

13.4.15.4 建筑层高

按“13.4.13.7 建筑层高（厂房）”执行

13.4.15.5 阳台

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；当阳台封闭时，应按其外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算。

13.5 合理误差范围

13.5.1 单体建筑面积合理误差范围

(1) 当单体建筑面积 $S < 10000$ 平方米时, 合理误差上下限为: $\pm 1.5\% \times S$ (单位:平方米);

(2) 当 10000 平方米 $\leq$ 单体建筑面积 $S \leq 100000$ 平方米时, 合理误差上下限为: $\pm (100 + 0.5\% \times S)$ (单位:平方米);

(3) 当单体建筑面积 $S > 100000$ 平方米时, 合理误差上下限为: $\pm [600 + 0.3\% \times (S - 100000)]$ (单位:平方米);

(4) 实建总计容建筑面积的合理误差上限为:小于规划应计容建筑面积的 1.5%(单位:平方米)。

13.5.2 建筑高度合理误差范围

(1) 当建筑高度 $H < 27$ 米时, 合理误差上下限为 ± 0.15 米;

(2) 当建筑高度 $H \geq 27$ 米时, 合理误差上下限为 ± 0.30 米;

(3) 建筑每层的层高合理误差上下限为 ± 0.03 米;

(4) 以上合理误差上限应同时满足特殊区域的净空及消防等高度限制要求和符合日照标准规定。超过合理误差上下限的, 按批准层高与实际层高的百分比折算成建筑面积计算。

13.5.3 建筑四至合理误差范围

(1) 建筑基底占地边长和建筑间距的合理误差上下限为:

$\pm [0.05 + 0.15\% \times (L - 20)]$ (单位:米, 其中 L 为规划基底边长或建筑间距);

(2) 当建筑基底为多边形时, 则其基底占地的合理误差以不大于或不小于基底占地的 1%进行控制;

(3) 占用公共用地的合理误差一律以不大于 0.05 米进行控制;

(4) 建筑退让道路和退让用地红线的合理误差上下限为:

$\pm (0.05 + 0.002L)$ (单位:米, L 为规划建筑退让距离)。

13.5.4 绿地面积合理误差范围

(1) 建设项目按经批准的规划绿地布局建设绿地，绿地面积合理误差上限为 1.0%；

(2) 若因建设条件限制，实际建成绿地局部位位置和规划绿地布局不完全一致，但符合绿地面积计算规则且经城乡规划主管部门认可，绿地面积合理误差上限为 0.8%。

附录一：术语解释

1. **城市居住区**：城市中住宅建筑相对集中布局的地区，简称居住区。
2. **十五分钟生活圈居住区**：以居民步行十五分钟可满足其物质与生活文化需求为原则划分的居住区范围；一般由城市干路或用地边界线所围合，居住人口规模为 50000 人~100000 人(约 17 000 套~32000 套住宅)，配套设施完善的地区。
3. **十分钟生活圈居住区**：以居民步行十分钟可满足其基本物质与生活文化需求为原则划分的居住区范围；一般由城市干路、支路或用地边界线所围合，居住人口规模为 15000 人~25000 人(约 5000 套~8000 套住宅)，配套设施齐全的地区。
4. **五分钟生活圈居住区**：以居民步行五分钟可满足其基本生活需求为原则划分的居住区范围；一般由支路及以上级城市道路或用地边界线所围合，居住人口规模为 5000 人~2000 人(约 1500 套~4000 套住宅)，配建社区服务设施的地区。
5. **居住街坊**：由支路等城市道路或用地边界线围合的住宅用地，是住宅建筑组合形成的居住基本单元；居住人口规模在 1000 人~3000 人(约 300 套~1000 套住宅，用地面积 $2\text{hm}^2 \sim 4\text{hm}^2$)，并配建有便民服务设施。
6. **农民留用地**：是指国家征收农村集体土地后，按实际征收土地面积的一定比例，作为征地安置另行安排给被征地农村集体经济组织用于发展生产的建设用地。
7. **土地面积常用单位及其换算关系**：1 公顷=15 亩=10000 平方米；1 亩=666.67 平方米。
8. **容积率** 在一定范围内，有效计容建筑面积与规划计容用地面积的比值。
9. **建筑密度** 在一定范围内，建筑物的基底面积总和占用地面积的比例(用百分比表示)。
10. **绿地率** 在一定范围内，各类绿化用地总面积占用地面积的比例(用百分比表示)。
11. **土地面积常用单位及其换算关系** 1 公顷=15 亩=10000 平方米；1 亩=666.67 平方米。
12. **建筑间口率** 建筑面宽与同侧地块宽度的比值

13. **户内建筑面积** 也称为套内建筑面积,是指建筑户门范围内由产权人独立占有和使用的建筑面积,包括户内使用面积、户内墙体面积和户内阳台面积。
14. **梁底净高** 从地面或楼面面层(完成面)至上方最大结构梁底面之间的垂直距离
15. **结构层高** 楼面或地面结构层上表面至上部结构层上表面之间的垂直距离。
16. **结构净高** 楼面或地面结构层上表面至上部结构层下表面之间的垂直距离。
17. **地下室顶板埋深** 地下室结构顶板面到室外地面最低点的垂直高度。
18. **民用建筑** 供人们居住和进行各种公共活动的建筑的总称。
19. **居住建筑** 以提供日常生活居住场所及配套设施为主要目的,供人们居住使用的建筑。
20. **住宅建筑** 配套设施较为齐全,布局完整,建筑按套型设计,独门独户并设有卧室、起居室、厨房、卫生间等空间供家庭居住使用的建筑。
21. **宿舍建筑** 为相应功能区配套建设,有集中管理且供单身人士使用的居住建筑。
22. **公共建筑** 以为公众提供公共活动场所为主要目的,供人们进行各种公共活动的建筑。
23. **公共配套设施** 与区域人口规模相对应配建的,各类非独立选址的小型或辅助型公共设施、交通设施和市政设施等。
24. **办公建筑** 供机关、团体和企事业单位办理行政事务和从事各类业务活动的建筑。
25. **商业建筑** 供人们进行商业活动的建筑。
26. **教育建筑** 供人们开展教学活动所使用的建筑。
27. **城市综合体** 将城市中的商业、办公、居住、旅馆(酒店)、展览、餐饮、会议、文娱和交通等城市生活空间中的多项进行组合,总规定建筑面积在10万平方米以上,并在各部分间建立一种相互依存、相互助益的能动关系,从而形成的一个多功能、高效率的综合建筑体。

28. **附设式停车库** 与主体建筑相连、设置在地上或地下的停车设施。
29. **新型产业建筑** 区别于传统产业建筑,供人们从事各类新型产业的研发、设计及推广、应用等的建筑,也称为研发用房或新型产业用房。
30. **仓库** 以货物储存为主的库房建筑。
31. **物流建筑** 用于进行物品储存、运输、配送、物流加工、物流管理及展销等综合功能的建筑。
32. **工业建筑** 供人们从事各类工业生产活动的建筑。
33. **主体结构** 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、稳定性和安全性的有机联系的构造。
34. **建筑空间** 以建筑界面限定的、供人们生活和活动的场所。
35. **自然层** 按楼地面结构分层的楼层。
36. **结构层** 整体结构体系中承重的楼板层。
37. **围护结构** 围合建筑空间的墙体、门、窗。
38. **围护设施** 为保障安全而设置的栏杆、栏板等围挡。
39. **裙房** 在高层建筑主体投影范围外,与建筑主体相连且建筑高度不大于 24m 的附属建筑。当该类附属建筑高度超过 24m 时,其建筑退线、间距、消防、覆盖率等均应按高层建筑控制。
40. **裙楼、塔楼** 带裙房的高层或超高层建筑中,建筑主体位于裙房屋面以下的低楼层部分与裙房一起合称为裙楼;建筑主体位于裙房屋面以上的高楼层部分称为塔楼。
41. **骑楼** 建筑底层沿街面后退且留出公共人行空间的建筑物。骑楼可与公共架空空间、城市公共通道连通设计。
42. **过街楼** 跨越道路上空并与两边建筑相连接的建筑物。
43. **建筑物通道** 为穿越建筑物而设置的空间。
44. **走廊** 建筑物中的水平交通空间。
45. **架空走廊** 专门设置在建筑物的二层或二层以上,作为不同建筑物之间水平交通的空间。分为有顶盖和围护结构;无围护结构、有围护设施两种类型。
46. **挑廊** 挑出建筑物外墙的水平交通空间。
47. **檐廊** 建筑物挑檐的水平交通空间。

48. **门廊** 建筑物入口前有顶棚的半围合空间。
49. **内天井** 四周均被计建筑面积的建筑空间（两栋或两座建筑之间的单层架空连廊除外）围合的室外露天空间，主要用以解决建筑物的采光和通风。
50. **室内透空空间** 建筑楼层内局部设置的跨越一个以上标准层高的有盖建筑空间。整层作为中庭、大堂、会议厅，当其层高超过规定限值，也可视为室内透空空间。
51. **地下室** 房间楼（地）面低于室外设计地坪的高度超过该房间建筑层高的 1/2 者为地下室。
52. **半地下室** 房间楼（地）面低于室外设计地坪的高度超过该房间建筑层高的 1/3，且不超过 1/2 者为半地下室。
53. **公共停车场（库）** 可供社会公众共同使用的停车场（库）。
54. **共用停车场（库）** 可供宗地内所有业主共同使用的停车场（库）。
55. **架空层** 建筑物中仅有结构支撑而无外围护结构（因安全要求必须设置的净高不超过 1.5m 的栏杆除外）的开敞空间层。架空需要满足开敞休闲活动使用功能, 且不设置超过两面的围护结构。
56. **避难层** 按消防规范要求，为消防安全专门设置的供人们疏散避难的楼层。
57. **结构转换层** 因建筑物上部与下部采用不同结构类型，而用于设置转换结构构件（包括转换梁、转换桁架、转换板等）的楼层。
58. **设备层** 建筑物中专用于布置暖通、空调、给排水和电气等专业的设备和管道且供人员进入操作的空间层。
59. **幕墙** 由金属构架与板材组成，不承担主体结构荷载与作用的建筑外围护结构或建筑外装饰结构。
60. **阳台** 附设于建筑物外墙，设有栏杆或栏板，可供人活动的空间。
61. **露台** 设置在计容建筑空间顶部或地面上的供人室外活动的有围护设施的平台。露台应满足四个条件：一是位置，设置在计容建筑空间顶部或地面上；二是可出入；三是有围护设施；四是无盖。这四个条件须同时满足。如果设置在首层并有围护设施的平台，其上层为同体量的阳台，则该平台应视为阳台，按阳台的规则计算建筑面积。
62. **雨篷** 建筑出入口上方为遮挡雨水而设置的部件。

- 63. **门斗** 建筑物入口处两道门之间的空间。
- 64. **挑檐** 建筑屋盖挑出外墙面的部分。
- 65. **女儿墙** 建筑外墙高出屋面的部分。
- 66. **楼梯** 由连续行走的梯级、休息平台和围护安全的栏杆（或栏板）、扶手以及相应的支托结构组成的作为楼层之间垂直交通用的建筑部件。
- 67. **台阶** 联系室内外地坪或同楼层不同标高而设置的阶梯形踏步。
- 68. **勒脚** 在房屋外墙接近地面部位设置的饰面保护构造。
- 69. **凸窗** 凸出建筑外墙面的窗户。
- 70. **落地橱窗** 突出外墙面且根基落地的橱窗。
- 71. **变形缝** 防止建筑物在某些因素作用下引起开裂甚至破坏而预留的构造缝。

附录二：建筑面积限值指标速查表

速查表 1 建筑层高的限值和标准值

建筑类别			位置	限值
住宅建筑、宿舍建筑			首层作为公共大堂电梯及架空公共空间	6.0m
			首层	4.9m
			二层以上	4.0m
公共配套设施建筑			首层	6.0m
			二层以上	4.0m
办公建筑、商业建筑、新型产业建筑	办公建筑、普通商业建筑、新型产业建筑		首层	6.0m
			二层以上	4.6m
	集中大型商业建筑	单层商业建筑面积 $\leq 2000\text{ m}^2$	首层	6.0m
			二层及以上	4.6m
		单层商业建筑面积 $> 2000\text{ m}^2$		专题讨论
厂房、仓库	一般厂房、仓库		首层	8.0m
	特殊厂房、仓库			专题讨论
各类建筑	避难层、设备层			6.0m
	屋面构件	女儿墙		1.5m
		屋面构架、幕墙	建筑高度 $\leq 24\text{m}$	2.2m
			$24\text{m} < \text{建筑高度} \leq 250\text{m}$	8.0m

速查表 2 室内透空空间的投影面积限值

建筑类别		位置	限值
住宅建筑		建筑面积 $>90\text{ m}^2$ 复式住宅的户内起居室(厅)、餐厅	取 60 m^2 与除阳台外户内建筑面积 $\times 20\%$ 中的较小值,室内透空空间高度不得超过两个标准层
		错层式住宅的户内起居室(厅)	取 40 m^2 与除阳台外户内建筑面积 $\times 15\%$ 中的较小值,室内透空空间高度不得超过 4.5m
办公建筑		门厅、中庭、大堂(含空中大堂)、公共阳台、多功能厅、会议厅	$S_1 \leq 50000$ 时, $S_2 = S_1 \times 10\%$; $50000 < S_1 \leq 100000$ 时, $S_2 = 50000 \times 10\% + (S_1 - 50000) \times 5\%$; $S_1 > 100000$ 时, $S_2 = 50000 \times 10\% + 50000 \times 5\% + (S_1 - 100000) \times 3\%$ 。
商业建筑	旅馆(酒店)	门厅、中庭、大堂(含空中大堂)、公共阳台、多功能厅、宴会厅、会议厅	本栋旅馆(酒店)功能规定建筑面积 $\times 10\%$
	除旅馆(酒店)外	门厅、中庭、大堂(含空中大堂)	本栋商业功能规定建筑面积 $\times 10\%$
新型产业建筑		大堂(门厅)、公共阳台	$S_1 \leq 50000$ 时, $S_2 = S_1 \times 5\%$; $S_1 > 50000$ 时, $S_2 = 50000 \times 5\% + (S_1 - 50000) \times 3\%$ 。
非上述情形			0

注:表中 S_1 为本栋地相应功能规定建筑面积, S_2 为室内透空空间的投影面积限值,单位为 m^2 。

速查表 3 计一半面积阳台的投影面积限值

建筑类别	位置	限值
住宅建筑	不限	每户阳台水平投影总面积占户型（不包含阳台）水平投影面积比例不超过 20%的部分按其水平投影面积的。
宿舍建筑	不限	阳台水平投影总面积占本层宿舍建筑（不包含阳台）水平投影面积比例不超过 20%的部分按其水平投影面积的。
办公建筑	不限	阳台水平投影总面积占本层办公建筑（不包含阳台）水平投影面积比例不超过 20%的部分按其水平投影面积的。
商业建筑	不限	阳台水平投影总面积占本层商业建筑（不包含阳台）水平投影面积比例不超过 20%的部分按其水平投影面积的。
新型产业建筑	不限	阳台水平投影总面积占本层新型产业建筑（不包含阳台）水平投影面积比例不超过 20%的部分按其水平投影面积的。
工厂、仓库	不限	根据技术工艺要求合理设置

附 图：中心城区分区图



