

贺州市城市规划管理技术规定
(2023 年修订)

此件可对外发布

贺州市人民政府

主编单位：贺州市自然资源局

电子公文打印版	
打印单位	
打印人	
年 月 日	

贺州市人民政府文件

贺政发〔2023〕15号

贺州市人民政府关于印发贺州市 城市规划管理技术规定（2023年修订）的通知

各县（区）人民政府，市政府各副处级以上单位：

现将《贺州市城市规划管理技术规定（2023年修订）》印发给你们，请认真贯彻执行。



（此件公开发布）

此件可对外发布

抄送：市委各部门，贺州军分区，各人民团体。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市中级人民法院，市检察院。
各民主党派贺州市委会，市工商联，中直、区直驻贺有关单位。

贺州市人民政府办公室

2023年11月2日印发



目 录

第一章 总则	1
第一篇： 城市用地布局与规划	2
第二章 用地分类与使用	2
一、 城市用地分类及用地界限划定.....	2
二、 用地规模.....	2
三、 土地混合使用.....	2
第三章 用地规划与布局	6
一、 居住用地布局.....	6
二、 工业用地布局.....	6
三、 物流仓储用地布局.....	7
四、 绿地与开敞空间用地布局.....	8
五、 城市公共服务设施.....	10
第四章 地块建设控制	14
一、 地块使用强度.....	14
二、 绿地率.....	14
三、 地下空间.....	15
四、 无障碍环境建设.....	17
第二篇： 建筑工程规划控制	18
第五章 建筑控制	18
一、 建筑间距.....	18
二、 建筑退让.....	20
三、 建筑高度.....	24
四、 建筑的其他控制.....	25
五、 临时建设.....	28
第六章 城中村、居民私有住宅及危房建设控制	29
一、 城中村建设控制.....	29
二、 居民私有住宅建设控制.....	29
三、 危房建设控制.....	31
第三篇： 市政工程规划控制	32
第七章 城市道路交通	32
一、 道路交通.....	32

二、 公共交通.....	36
三、 步行和非机动车交通.....	38
四、 机动车及非机动车停车场（库）.....	40
五、 公共加油（气）站、充电站.....	43
第八章 市政配套设施.....	47
一、 给水工程.....	47
二、 排水工程.....	47
三、 电力工程.....	50
四、 通信工程.....	53
五、 燃气工程.....	54
六、 环境卫生.....	55
七、 管线综合.....	57
第四篇： 城市景观规划控制.....	61
第九章 城市水环境.....	61
第十章 城市设计.....	62
一、 街区控制.....	62
二、 城市建筑景观控制.....	63
三、 城市道路两侧建筑景观控制.....	63
四、 户外广告与标识.....	64
五、 城市照明.....	65
第五篇： 文保和防灾.....	67
第十一章 文化遗产保护.....	67
一、 历史文化街区规划要求.....	67
二、 文物保护单位的规划要求.....	67
第十二章 城市综合防灾和减灾.....	69
一、 基本准则.....	69
二、 地质、地震灾害.....	69
三、 城市消防.....	70
四、 城市人民防空.....	71
五、 城市防洪.....	71
六、 应急避难场所.....	72
七、 重大危险设施灾害防治.....	72

附录一用词说明	73
附录二名词解释	74
附录三计算规则	77
一、 绿地率.....	77
二、 建筑高度.....	77
三、 建筑层数.....	77
四、 建筑面积.....	77
五、 建筑基底（占地）面积计算.....	80
六、 视距三角形计算.....	80
七、 内插法.....	81
附录四 规划管理数据规范与要求	82
一、 基础地形底图数据.....	82
二、 建筑单体、总平图及控规图数据.....	82
三、 电子报建数据.....	82
附图	83
附图 1：贺州市中心城区城镇开发边界范围图.....	83
附图 2：山体周边控制范围图.....	84
附表	85
附表 1：国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类名称、代码、含义.....	85
附表 2：主要规范汇总表.....	93
附件	95
附件 1：关于修建性详细规划及设计方案审批时效有关事宜.....	95
附件 2：贺州市建筑项目竣工规划条件核实合理误差认定标准.....	96

第一章 总则

第一条 编制目的和依据。为加强贺州市城市规划、建设和管理，保证城市规划科学合理地配置城市公共资源，改善人居环境，有效地实现城市规划和管理标准化、规范化和法治化，依据《中华人民共和国城乡规划法》《广西壮族自治区实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》和《贺州市国土空间总体规划(2021-2035年)》以及国家、自治区的有关规范和行业标准，并结合贺州市的实际情况而制定。本规定在实施过程中，应根据新颁布实施的有关国家法律法规及国家、自治区有关规范、行业标准和政策的调整内容，并结合贺州市的实际情况制定相应调整条款。

第二条 适用范围。与城市规划、城市建设工程（包括地下建筑物、构筑物）和规划管理有关的各项活动，在中心城区城镇开发边界范围内的，应按本规定执行，在中心城区城镇开发边界范围外，行政辖区范围内的，可依实际情况，参考本规定执行。

第三条 适用情形。各项城市规划和建设工程应按已批准的控制性详细规划、修建性详细规划及建设工程设计执行；尚无经批准的上述规划或设计的，应按本规定执行。

第四条 适应修订的情况。本规定实行动态修订，以保障其适用性和适度超前性。在下列情形下，本规定宜进行修订：

- 1) 国家、自治区和市相关法律、法规进行修订；
- 2) 国家和自治区的相关强制性规范进行修订；
- 3) 贺州市城市发展的形势和目标发生重大变化。

第五条 实施时限。本规定修订版自贺州市人民政府印发之日起施行，《贺州市城市规划管理技术规定》（2018年版）同时废止。

第六条 本规定由市自然资源主管部门负责解释。

第一篇： 城市用地布局与规划

第二章 用地分类与使用

一、 城市用地分类及用地界限划定

第七条 城市用地分类适用范围。用地分类涵盖全市域各类型用地，适用于各阶段城市规划编制和规划管理工作，用地分类以土地的使用功能为主导因素，兼顾其它相关因素。

第八条 城市用地分类类别。土地使用性质分类应当符合《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》的规定，见附表 1。使用城市用地分类时，应根据工作性质、工作内容及工作深度的不同要求，采用本分类的全部或部分类别。

第九条 用地界限划定要求。建设项目规划用地界限的划定应符合城乡规划的要求、建设项目批准文件、有关技术标准与准则。

二、 用地规模

第十条 建设项目面积要求。建设项目应当以规划道路红线宽 12 米以上（含 12 米）道路围合的地块进行整体开发建设。对无法成块整体建设的用地，应当整合周边可开发用地。其用地规模原则上不得小于 2 亩，主要商业街区非住宅项目除外。居住商品住宅项目、保障性住房项目用地规模原则上不得小于 3000 平方米；小于 3000 平方米的，应当按规划整合周边用地。如邻接土地已经完成建设或为道路、河道、公园绿地、市政公用设施用地等类似情况，或者受土地权属、危房等现状用地情况的限制，确实无法整合开发或者整合规划的，可参照两旁已批规划建筑的退建、高度来确定地块的规划要求。

第十一条 建设项目临街进深要求。用地规模小于 400 平方米的，或沿街进深小于 6 米的，一般不应进行商品房和非公益性项目开发，原则上用于绿化、道路和公益性公共设施、市政设施等建设，特殊情况除外。临规划道路红线宽 30 米以上（含 30 米）主干路两侧的建设项目用地，规划道路红线外用地进深不应小于 30 米。

三、 土地混合使用

第十二条 土地混合使用原则。为引导土地集约使用、促进产业升级转型、减少交通需求以及提升城市内涵品质，鼓励合理的土地混合使用，增强土地使用的弹性。土地混合使用应符合环境相容、保障公益、结构平衡和景观协调等原则。

第十三条 鼓励土地混合使用重点区域。鼓励土地混合使用重点区域包括城市各级中心

区、商业与公共服务中心区、客运交通枢纽及重要的滨水区等。

第十四条 具体地块土地混合使用要求。应符合相关技术条件和政策条件的要求：

1、相关技术条件主要包括具体地块的上层次规划要求、周边条件、交通、市政、公共服务设施等情况，自然与地理承载力、日照通风和消防等强制性规定等。位于生态敏感区、重要的景观区域或可能造成较大环境影响、安全影响的，应进行专项技术论证。

2、相关政策条件主要包括国家、自治区、市的土地、规划、产权和产业政策，以及是否满足申报条件、符合行政许可的程序要求等。

第十五条 单一用地性质混合使用总体要求。单一用地性质允许建设、使用的建筑与设施用途应符合附表 1 中的二级类、三级类的适建用途范围。

第十六条 单一用地性质混合使用兼容比例。为保障用地的主导用途、避免功能混杂，

单一用地性质允许建设、使用的功能比例，应结合具体地块的建设条件与开发需求，综合考虑相关要求经专题研究确定。其中，居住用地、商业服务业用地、工业用地和物流仓储用地允许建设、使用的功能比例，宜参照下列要求执行：

1、一类城镇住宅用地、二类城镇住宅用地和三类城镇住宅用地，主导用途的建筑面积不低于总建筑面积的 70%。

2、城市主中心和副中心区域内商业用地，主导用途的建筑面积（或各项主导用途的建筑面积之和）不宜低于总建筑面积 50%；其它区域商业用地，主导用途的建筑面积（或各项主导用途的建筑面积之和）不宜低于 70%。

第十七条 鼓励用地性质混合使用原则。混合用地是指当土地使用功能超出表 2-1 中的二级类用地性质的适建用途范围和相关要求，需要采用两种或以上用地性质组合表达的用地类别。

在充分保障各类公共设施规模和使用功能基础上，鼓励公共管理与服务设施用地、交通设施用地、公用设施用地与各类用地的混合使用，提高土地利用效益。鼓励在各级城市中心区、商业与公共服务中心区，鼓励二类城镇住宅用地与商业、商务金融用地混合使用，建设融合住宅、商业、商务与配套设施等综合用途的商住混合功能，用地性质表达为二类城镇住宅用地+商业用地（070102+0901）、二类城镇住宅用地+商务金融用地（070102+0902）。

第十八条 土地用途混合使用指引。在城市规划编制中，当土地使用功能需要规划为混合用地时，宜参照表 2-1 执行。

表 2-1 土地用途混合使用指引表

兼容用地类型 规划用地类型		城镇住宅 用地	机关 团体 用地	科研 用地	文化 用地	教育 用地	体育 用地	医疗 卫生 用地	社会 福利 用地	商业 用地	商务 金融 用地	娱乐 康体 用地	其他商 业服 务业 用地	新型工 业用地	一类工 业用地	二类工 业用地	三类工 业用地	一类仓 储用地	二类仓 储用地	三类仓 储用地	城市道 路用地	交通场 站用地	公用设 施用地
		0701	0801	0802	0803	0804	0805	0806	0807	0901	0902	0903	0904	100104	100101	100102	100103	110101	110102	110103	1207	1208	13
城镇住宅用地	0701	●	△	△	△	△	△	△	△	●	●	●	●	△	△	×	×	△	×	×	×	×	△
机关团体用地	0801	△	●	△	△	△	×	△	△	△	△	△	△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△
科研用地	0802	△	△	●	△	△	×	×	△	△	△	×	△	△	×	×	×	×	×	×	×	×	△
文化用地	0803	△	△	△	●	△	△	×	△	△	△	△	△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△
教育用地	0804	△	△	△	△	●	×	×	△	△	△	×	△	△	×	×	×	×	×	×	×	×	×
体育用地	0805	△	×	×	△	×	●	×	×	△	△	△	△	△	×	×	×	×	×	×	×	×	△
医疗卫生用地	0806	△	△	×	×	×	×	●	●	△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△
社会福利用地	0807	×	×	△	△	△	△	●	●	△	×	×	△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△
商业用地	0901	△	△	△	△	△	△	△	△	●	●	△	△	△	×	×	×	△	×	×	×	×	△
商务金融用地	0902	△	△	△	△	△	△	×	×	●	●	△	△	△	×	×	×	×	×	×	×	×	△
娱乐康体用地	0903	△	×	×	△	△	△	×	△	△	△	●	△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△
其他商业服务业用地	0904	△	×	△	△	△	△	×	×	△	△	△	●	△	×	×	×	×	×	×	×	×	△
新型工业用地	100104	△	△	△	×	×	×	×	×	△	△	×	×	●	△	×	×	△	×	×	×	×	△
一类工业用地	100101	△	△	△	×	×	×	×	×	△	×	×	×	△	●	×	×	●	×	×	×	×	△
二类工业用地	100102	△	×	×	×	×	×	×	×	△	×	×	×	△	●	●	×	●	△	×	×	×	△
三类工业用地	100103	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	△	△	●	×	△	△	×	×	×
一类仓储用地	110101	△	×	×	×	×	×	×	×	△	×	×	×	×	●	×	×	●	×	×	×	×	△
二类仓储用地	110102	△	×	×	×	×	×	×	×	△	×	×	×	×	●	×	×	●	●	×	×	×	△
三类仓储用地	110103	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	●	×	×	×
城市道路用地	1207	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×
交通场站用地	1208	×	×	×	×	×	×	×	×	●	●	△	△	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×
公用设施用地	13	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●
公园绿地	1401	×	×	×	△	×	△	×	×	△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△
防护绿地	1402	×	×	×	×	×	△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△
广场用地	1403	×	×	×	×	×	△	×	×	△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	×	×

注：1、●鼓励混合使用，×不可混合使用，△由城市规划行政主管部门根据具体条件和规划要求确定是否可混合使用。

2、此表只适用于规划条件出具前，规划条件出具后的用地功能调整按相关规定执行。

第十九条 土地用途混合使用表达方式。混合用地的用地代码之间采用“+”连接，排列顺序原则上按照主导用途对应的用地性质从多到少排列。

第二十条 土地用途混合使用兼容比例。混合用地允许建设、使用的建筑与设施用途，应符合表 2-1 中相对应用地性质的适建用途叠加后的范围。混合用地允许建设、使用的建筑与设施的规模比例，应符合第十七条鼓励混合使用原则中的排列顺序要求，结合具体地块的技术条件和政策要求，经综合研究确定。

此件可对外发布

第三章 用地规划与布局

一、居住用地布局

第二十一条 居住用地的布局原则。居住用地布局应综合考虑区位、周边环境、用地条件、公共交通、就业结构等因素，相对集中布局，不同类型居住用地可适度混合布局，宜采用街区制。居住区规划应充分考虑城市设计对公共空间、建筑群体、园林景观、市政等环境设施的有关控制要求。居住区规划选址必须符合《城市居住区规划设计标准》关于选址安全性原则的规定。

第二十二条 居住区分级控制规模的划分规定。居住区按照居民在合理步行距离内能够满足基本生活需求的原则，可划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。

第二十三条 居住用地规划。各级居住区规划应满足《城市居住区规划设计标准》关于配套设施、道路交通、配建停车场、绿地等方面的要求，并符合本章第五点“城市公共服务设施”的有关规定。

二、工业用地布局

第二十四条 工业用地布局要求。

- 1、工业用地布局应坚持“用地集约、布局集中、产业集聚”的原则，以产城融合发展为导向，引导生产与生活功能的协调。
- 2、工业园区布局、建设必须符合国土空间规划、生态环境保护规划等相关规划及产业政策。工业园区应合理设置各类生产、生活服务设施和一定比例相对集中的公共绿地，并宜结合公共绿地设置体育活动场地及设施。
- 3、大气污染物排放的工业不应布置在受环境影响敏感区的主导风上风向，对水质会产生严重污染且向河流排放废水的工业不应布置在所在流域河流上游地区，有污染的工业用地不应与居住、公共设施等其它用地功能相混合，与其它非工业用地之间应符合相关的防护距离规定。

第二十五条 工业项目建设应符合以下要求。

- 1、工业项目的建设用地控制指标应符合《工业项目建设用地控制指标》《广西壮族自治区建设用地控制指标》及其他现行有关标准的规定。
- 2、工业项目绿化布置应符合《城市绿地规划标准》的要求。
- 3、工业项目用地范围内行政办公及生活服务设施用地不得分割转让；原则上用地面积不得大于工业项目总用地面积的7%，建筑面积不得大于工业项目总建筑面积的15%；严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。
- 4、鼓励工业项目建设多层标准厂房，合理利用地上、地下空间。标准厂房不

得用于居住、非生产性服务业等非产业用途。

5. 工业项目规划设计及建设要按照贺州市厂房“六个一”标准进行建设。

第二十六条 新型工业用地布局应符合以下要求。

1、新型工业用地是指主要用于融合研发、设计、检测、中试、无污染生产等创新型产业功能以及相关配套服务活动的用地。新型工业用地项目用房包括产业用房和配套用房：产业用房是指用于生产、研发设计、勘察、检验检测、技术推广、环境评估与监测等功能用途的用房，产业用房中用于生产制造的用房，应符合工业建筑设计规范；用于研发设计的用房，可参照办公建筑设计规范进行设计；

2、新型工业用地应布局于交通便捷、配套完善的区域，如重大发展平台、重要发展廊道、轨道交通站点周边、高速公路出入口附近等，宜相对集中布局形成工业产业区，并与其它用地功能相对混合布局，共享城市的生产和生活服务设施。新型工业用地原则上在城市核心区以外选址。

三、 物流仓储用地布局

第二十七条 物流仓储用地布局要求。

1、物流仓储用地布局应满足《危险化学品安全管理条例》、国土空间规划、生态环境保护规划等法律法规、相关规划的要求。物流仓储用地宜结合区域交通设施进行布局，并有便捷的货运交通道路进入区域交通系统，尽量减少对于城市交通的干扰。不同类型、性质的物流仓储用地宜布置在不同的地段，同类物流仓储用地宜集中布置。

2、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，并应避免对住宅及其它易受影响的土地用途造成不良的环境影响(如产生噪音、异味和粉尘等)。物流仓储用地不宜选择在居住区集中的地区，不应选址在国家确定和地方的风景名胜区、自然保护区以及历史文物古迹保护区。

第二十八条 物流项目建设要求。

1、物流项目的建设用地控制指标应符合《广西壮族自治区建设用地控制指标》。

2、物流项目用地应以仓储用地为主，配套的行政办公、展示展览、交易场所、值班室、宿舍、食堂等设施用地不得分割转让，且用地面积占项目总用地面积比例不超过 10%，禁止在物流项目用地内建设成套住宅、专家楼、宾馆、培训中心、招待所等非生产性设施。

3、物流建筑设计应符合《物流建筑设计规范》要求。在满足相关规定的基础上，鼓励建设多层或高层仓库。

第二十九条 快递物流场所要求。

1、快递物流场所指包含快递收寄、投递、分拣、装卸等功能的快递营业场所。

快递物流分拣场所宜配合商业、办公、居住、工业等用地类型，进行综合集约设置。

2、快递物流分拣场所选址应符合《快递营业场所设计基本要求》《邮政业安全生产设备配置规范》等国家有关政策法规及城市规划。快递物流分拣场所选择在交通便捷的地点，以满足运输、揽投等车辆的进出。快递物流分拣场所应考虑周边环境，减少营业过程中给居民生活和休息带来的不便；应满足消防、用电、监控、安检等安全和环保要求。

四、 绿地与开敞空间用地布局

第三十条 城市绿地布局要求。城市绿地的规划、建设和管理应符合《城市绿地设计规范》《园林绿化工程项目规范》《城市居住区规划设计标准》《城市绿地规划标准》《贺州市城市绿化条例》的要求。城市绿地应充分考虑应急避险场所设置、无障碍设计和雨水入渗等相关要求。

第三十一条 公园绿地规划要求。

1、按照居民出行“300米见绿、500米入园”的要求，均衡布局公园绿地。公园绿地宜安排在交通便利的地段，并充分利用现状自然景观资源。

2、公园内部用地比例、建筑占地面积比例、建筑总面积、建筑层数等应按现行国家标准《公园设计规范》执行。

3、沿城市道路的带状游园宽度宜大于12米，绿化用地占地比例应大于或等于65%，最窄处必须满足游人通行、绿化种植带的延续及小型休息设施布置的要求。

4、鼓励结合城市更新、城市微改造项目建设，利用拆除违法建设的腾空用地、城区零星用地、闲置地以及已有绿地等空间资源改造建设成为以绿化为主，兼有休憩游览功能，向社会公众开放的小型绿地（口袋公园）。口袋公园面积宜大于400平方米，绿化用地占地比例应大于65%。

5、鼓励体育公园在新建城区优先布局。鼓励城市利用旧住宅区、旧厂区、城中村改造的土地，改扩建体育公园。体育公园的规划建设应满足《关于推进体育公园建设的指导意见》以及相关规范要求。

第三十二条 防护绿地规划要求。城市防护绿地规划应符合《城市绿地规划标准》，城市相关设施防护宽度应符合表3-1、表3-2、表3-3的规定，如因用地局限等客观因素不能满足规定要求，则应采取相应的环境防护设施，满足环保部门对其环境影响评价的要求。

表 3-1 公用设施防护宽度规定一览表

编号	防护对象	防护绿地宽度	绿化带宽度	隔离带宽度	备注
1	水厂	≥10 米	——	——	《城市给水工程规划规范》
2	排洪渠	——	——	10 米~20 米（渠内顶边向外延伸）	
3	污水处理厂	——	——	满足环保部门对其环境影响评价的要求	
4	生活垃圾焚烧厂	——	≥10 米（用地内沿边界）	≥300 米（与距居住用地及学校、医院等公共设施用地间距）	《城市环境卫生设施规划标准》
5	堆肥处理设施、餐厨垃圾集中处理设施	——	≥10 米（用地内沿边界）	用地边界距城乡居住用地等区域不应小于 0.5 千米	
6	粪便处理设施	——	≥10 米（用地内沿边界）	≥50 米（与住宅、公共设施等的间距）	
7	垃圾转运码头	——	≥5 米（用地外沿边界）	——	
8	粪便码头	——	≥10 米（用地外沿边界）	——	
9	生活垃圾卫生填埋场	≥100 米（用地外沿边界）	≥10 米（用地内沿边界）	——	
10	变电站（室外）	——	——	满足环保部门对其环境影响评价的要求	
11	液化石油气储罐充装站	——	——	符合《城镇燃气设计规范》的要求	

表 3-2 公用设施廊道防护宽度规定一览表

编号	市政设施名称		防护绿地	备注
1	石油、天然气管道		5 米	从管道线路中心线计，单侧宽度
2	高压输电线走廊	35kV	15-20 米	总宽度
		66~110kV	15-25 米	
		220kV	30-40 米	
		330kV	35-45 米	
		≥500kV	60-75 米	

表 3-3 其他设施（用地）防护宽度规定一览表

编号	防护对象（设施或用地类型）	绿化带	隔离带
1	二类工业、仓储用地与居住区之间	绿化带与隔离带设置要求应满足环保部门对其环境影响评价的要求	
2	三类工业、仓储用地与居住区之间		
3	传染病医院	≥20 米（医疗用建筑物与医院外周边建筑的间距）	——
4	国道	——	≥20 米（用地边界外建筑控制区的范围）
5	省道	——	≥15 米（用地边界外建筑控制区的范围）
6	高速公路	——	≥30 米（用地边界外建筑控制区的范围）
7	铁路干线两侧（从外侧轨道中心线起向外计算）	城市新区	≥10 米（用地边界外建筑控制区的范围）
		建成区	≥8 米（用地边界外建筑控制区的范围）

注：1. 防护绿地是指为满足城市对卫生、隔离、安全的要求而设置的绿化用地。其功能是对自然灾害和城市公害起到一定的防护和减弱作用，不宜兼作公园绿地使用。

2. 绿化带是指供绿化的条形地带，可以兼做公园绿地。

3. 隔离带是指隔断、断绝两者接触的地带，其区域可有多种形式。

4. 道路沿线是耕地的，两侧用地范围以外绿化带宽度不得超过 5 米，其中县乡道路不得超过 3 米。

第三十三条 广场用地。广场宜规划在交通便捷的地段，并结合城市公共空间、公共服务设施和慢行交通系统等布局。广场用地内不得布置与其管理、游憩和服务功能无关的建筑，建筑占地比例不应大于 2%。

五、城市公共服务设施

第三十四条 分级分类标准。城市公共服务设施按照使用功能分为机关团体设施、文化设施、教育设施、体育设施、医疗卫生设施、社会福利设施等。

第三十五条 布局准则。

1、市级、居住区级公共服务设施设置除应符合现行《城市公共设施规划规范》《城市居住区规划设计标准》的有关规定外，还应符合本章规定与其他国家、广西、贺州的相关规范要求。

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、统筹安排。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有关要求。

3、市级公共服务设施服务全市范围，结合十五分钟生活圈、十分钟生活圈、五分钟生活圈与居住街坊需求配置居住区级公共服务设施。

4、居住区的配套设施建设应当坚持四同步原则，即同步规划、同步建设、同步验收、同步交付。

5、学校、体育场馆等公共设施应满足应急避难场所的有关要求。

第三十六条 机关团体设施设置要求。

1、党群服务中心规划建设应符合以下要求：

(1) 市级党群服务中心宜依托政务服务中心、为民服务中心（站）合署建设，鼓励党群服务中心结合公园设置为公园式党群服务驿站。

(2) 居民小区党群服务中心按要求设置在方便居民出入的方位和楼房低层，可联合物业服务用房、社区服务站、文化活动站设置，并具有独立建筑面积。居民小区党群服务中心原则上按照不低于 300 平方米配备，对新建住宅小区要严格按照每百户居民不低于 30 平方米的标准配置，已建成但尚未达标的居民小区可通过改造、购买、置换、租赁、物业调配、社区调剂等方法逐步达标。

2、社区居委会用房配建应符合以下要求：

(1) 社区居委会用房配建，按照每百户居民不低于 30 平方米的标准配置，建筑面积以 800 平方米为宜，设置社区服务大厅、警务室、社区居委会办公室、居民活动用房、阅览室、党群活动中心等。

(2) 老城区和已建成居住区没有社区居民委员会工作用房和居民公益性服务设施的或者不能满足需要的，由区（县、市）人民政府负责建设，也可以从其他社区设施中调剂置换，或者以购买、租借等方式解决。

3、物业服务用房配建应符合以下要求：

(1) 物业服务用房应当为地面以上能够使用的房屋，物业服务用房需计算容积率，层高不得低于 2.2 米，具备水、电、通风、采光、简单装修等使用条件。

(2) 物业服务用房建筑面积不少于房屋总建筑面积的 2%，且不少于 100 平方米。

(3) 建设单位应当在规划报建图纸中标明物业服务用房的位置和面积。并纳入建设计划，同步设计、同步施工、同步交付使用。

(4) 分期开发建设的物业项目，在首期开发时应当按照标准配置物业服务用房。

(5) 在物业服务用房中按照有关规定配置业主委员会办公用房。业主委员会用房占物业服务用房比例不超过 20%，且面积不低于 20 平方米。

第三十七条 文化设施。市级文化设施应包括文化馆、博物馆、图书馆、展示馆、科技

馆、非遗传承基地和青少年宫等，布局宜相对集中，独立设置于交通便利的中心地段，形成城市文化中心。

第三十八条 教育设施设置应符合以下规定。

1、市级教育设施包括高等教育学校、中等专业学校、高级中学和特殊教育学校等，其建设应符合以下规定。

(1) 高级中学建设标准应符合《广西城市公共服务设施配置标准》和《广西壮族自治区建设用地控制指标》的相关要求。

(2) 高等院校、中等专业学校、特殊教育学校建设标准应符合《广西壮族自治区建设用地控制指标》和其他相关要求。

2、居住区级教育设施包括初中、小学、幼儿园。中小学校与幼儿园用地应符合《城市居住区规划设计标准》要求外，还应符合下列要求：

(1) 初中、小学建设标准可参考《广西壮族自治区义务教育学校办学基本标准》，并应符合《广西壮族自治区建设用地控制指标》的一般标准。

(2) 幼儿园规划建设应符合《幼儿园建设标准》《广西壮族自治区城镇小区配套幼儿园建设管理办法》《贺州市城镇小区配套幼儿园建设管理实施细则》等规定，幼儿园建设规模宜符合表 3-4 的要求：

表 3-4 幼儿园建设规模分类表

分类	服务人口（人）
3 班	3000
6 班	3001~6000
9 班	6001~9000
12 班	9001~12000

注：1. 幼儿园办学规模不宜超过 12 班。城镇幼儿园办学规模不宜少于 6 班。服务人口不足 3000 人的，宜按 3 班规模人均指标设办园点，服务人口不足 1000 人的可与临近区域合并办园。

2. 幼儿园班级人数根据幼儿园工作规程规定的班级人数计算。即幼儿园小班人数一般为 25 人、中班 30 人、大班 35 人、混合班 30 人。

第三十九条 体育设施设置应符合以下规定。

1、市级体育设施宜包括体育场、游泳池和体育馆等，宜集中布局，形成城市体育中心。

2、城市社区体育设施可根据需要设置在室内或室外，室外用地面积与室内建筑面积控制指标应满足以下要求：

(1) 人均室外用地面积 0.30-0.65 平方米，人均室内建筑面积 0.10-0.26 平方米。

(2) 根据不同的人口规模，城市居住区体育设施项目室外用地面积与室内建筑面积应符合表 3-5 的规定。

表 3-5 城市社区体育设施分级面积指标

人口规模（人）	室外用地面积（平方米）	室内建筑面积（平方米）
1000~3000	650~950	170~280
10000~15000	4300~6700	2050~2900
30000~50000	18900~27800	7700~10700

(3) 旧区改建中应考虑安排城市社区体育设施，其面积指标可以酌情降低，但不得低于表 3-5 中规定面积的 70%。

(4) 室外活动场地的面积不宜少于所有城市社区体育设施场地总面积的 60%。

第四十条 医疗卫生设施。市级医疗卫生设施应包括综合医院、各类专科医院，社区医院、卫生防疫设施、预防保健机构和急救网络设施。新建医院应符合《综合医院建设标准》的要求。

第四十一条 社会福利设施设置要求。

1、市级社会福利设施包括老年人社会福利设施、儿童社会福利设施和残疾人社会福利设施。老年人福利设施按照每千老人常住人口拥有养老床位数不低于 30 张。新建城镇居住（小）区按每百户不低于 20 平方米且单处不少于 300 平方米的标准配套建设符合使用标准的社区养老服务设施。在老城区和已建成居住区改造工程中，要盘活各类闲置资源，按每百户不低于 15 平方米的标准建设社区养老服务设施。

2、婴幼儿照护服务设施设置要求。

(1) 新建居住区按照每百户不低于 20 平方米的标准规划、建设婴幼儿照护服务场地，建设必备的服务设施及安全配套设施。

(2) 老城区和已建成居住区无婴幼儿照护服务设施的，可按照每百户不低于 15 平方米的标准通过购置、置换、租赁等方式建设。

(3) 鼓励新建幼儿园时，按有关标准设置适当比例的 2—3 岁幼儿托班；已建幼儿园利用现有资源开设托班，招收 2—3 岁幼儿。鼓励充分利用妇女儿童活动中心等场地，提供非营利性的婴幼儿照护服务。鼓励妇幼保健院、妇女儿童医院、儿童医院、卫生计生服务所、社区卫生服务中心等，远离病源设立婴幼儿照护服务场所。

第四章 地块建设控制

一、 地块使用强度

第四十二条 地块使用强度总体要求。城镇开发边界范围内土地使用强度包括容积率、建筑密度，建设用地（包括新建、改建、扩建工程）有经法定程序批准的规划设计条件、控制性详细规划的区域按批准文件执行。

第四十三条 住宅、商业、办公等地块使用强度控制。编制控制性详细规划，一般单一类型的地块的建筑容量控制指标宜符合表 4-1 的规定。对混合类型的地块，其建筑容量控制指标应将地块按不同性质建筑的建筑面积比例，结合不同的建筑容量控制指标，换算建筑容量综合控制指标。城市旧城镇、旧厂房和旧村居改造区（简称三旧改造，下同）、市（区）级中心区、城市设计重点地区和特定区域内特别地块的建筑容量控制指标，还应结合交通影响评价、环境影响评价、经济分析、城市设计和方案合理性等因素进行综合分析和专题研究，经法定程序进行论证，在满足公共服务设施、交通设施和市政设施等各项设施服务能力的前提下可在本标准的基础上适当提高。

表 4-1 地块使用强度控制指标表

	建筑类型	建筑密度 (D)	容积率 (FAR)
住宅建筑	低层 (1~3 层)	≤43%	$0.8 \leq FAR \leq 1.2$
	多层 I 类 (4~6 层)	≤32%	≤1.6
	多层 II 类 (7~9 层)	≤30%	≤2.1
	高层 I 类 (10~18 层)	≤22%	≤2.8
	高层 II 类 (19~26 层)	≤22%	≤3.1
办公建筑	建筑高度 ≤24 米	≤35%	≤2.5
	24 米 < 建筑高度	≤32%	≤6.0
商业建筑	——	≤40%	≤5.0

注：1. 用地面积小于 3000 平方米的地块强度控制指标需经论证后确定。

2. 三产用地：根据三产用地使用性质确定开发强度。

3. 拆迁安置小区地块使用强度按照容积率不大于 2.0，建筑密度不大于 40%控制。

4. 多层行政办公楼建筑容积率不低于 1.2，高层行政办公楼建筑容积率不低于 2.1。

第四十四条 其他地块使用强度控制要求。对未列入表 4-1 的科研机构、大中专院校、中小学校、体育场馆以及医疗卫生、文化艺术、幼托等设施以及工业、仓储物流地块使用强度控制指标应按有关国家标准和专业规定执行。

二、 绿地率

第四十五条 居住用地绿地率指标。居住用地绿地指标应符合以下规定：

- 1、商品房及保障性住房小区绿地率不小于 30%，旧城改造项目不低于 25%。
- 2、保障性住房小区人均绿地面积不低于 1 平方米。

3、集中绿地宜临城市道路（河道或城市开放空间）和用地出入口设置，组团级及以上集中绿地面积不应小于用地面积 9%。

第四十六条 公共管理与公共服务用地绿地率指标。公共管理与公共服务设施用地的绿地率应符合以下规定。

- 1、行政办公、学校、医院、疗养院所、公共文化设施绿地率不小于 35%；
- 2、住宅区配建幼儿园绿地率与居住小区统筹考虑。

第四十七条 商业服务业用地绿地率指标。商业中心绿地率不低于 20%。

第四十八条 加油加气充电站绿地率指标。一级加油加气充电站绿地率宜不小于 25%，二级加油加气充电站绿地率宜不小于 20%，三级加油加气充电站绿地率宜不小于 15%。

第四十九条 工业、物流仓储用地绿地率指标。工业用地和物流仓储用地的绿地率不宜大于 20%，产生有害气体及污染工厂的绿地率不低于 30%。

第五十条 城市道路绿地率指标。城市道路均应根据实际情况进行绿化。红线宽度大于 45 米的道路绿地率不得低于 25%；红线宽度大于 30 至 45 米的道路绿地率不得低于 20%；红线宽度在 15 至 30 米的道路绿地率不得低于 15%；红线宽度小于 15 米的道路合理设计，尽量满足遮阴和景观要求。

第五十一条 交通枢纽绿地率指标。交通枢纽绿地率不小于 20%。

第五十二条 公园绿地率指标。各类公园绿化用地比例应符合国家标准《公园设计规范》规定。

第五十三条 广场用地绿地率指标。广场用地的硬质铺装面积比例应根据广场类型和游人规模具体确定，绿地率宜大于 35%，并符合相关行业标准要求。

第五十四条 市政设施绿地率指标。水厂、污水厂、变电站等市政设施根据实际使用功能明确绿地率控制要求，并符合相关行业标准要求。

三、 地下空间

第五十五条 地下空间开发利用分区。市中心、次中心、市、区级商业中心地区等为地下空间开发利用鼓励建设区。岩溶分布区、城市公共绿地、水域、生态敏感地区、地下文物埋藏区等为地下空间开发利用限建区。大型垃圾填埋场、经评定为地质条件不允许开发的地区以及由于地下空间利用可能诱发地质灾害或导致生态环境恶化的地区为地下空间开发利用禁建区。

第五十六条 地下空间功能使用策略。地下空间按使用功能可分为地下交通、市政设施、公共服务、商业、工业仓储和防灾防护等空间。规划应对地下空间使用功能进行合理引导，适度混合。地下空间使用功能策略应符合表 4-2 的规定。

表 4-2 地下空间功能使用策略表

功能类别	具体内容
主要发展功能	地下交通空间、地下市政设施空间、地下商业空间、防灾防护空间、地块之间的地下连接通道
适度发展功能	地下公共服务空间、地下工业仓储空间
禁止发展功能	住宅、物业服务用房、社区用房、敬老院、托儿所、幼儿园、学校教学区

第五十七条 建设用地地下空间用地范围、界限、退距要求。建设用地内的地下空间项目，地下部分水平用地范围不得超出地表用地界限，且地下部分边线与用地界限和规划控制线等的退让距离应当符合法律、法规及本规定的要求，但经批准的地下部分出入口、通风口、排水口、通道等除外。

第五十八条 建设用地地下空间利用要求。城市规划对地下空间有统建要求的，建设用地内的地下空间范围按规划划定。地下空间分层开发利用的，应当共用出入口、通风口和排水口等设施。

第五十九条 人行地道和地下街。人行地道的长度不宜超过 100 米，如有特别需要超过 100 米时，宜设自动人行道；通道内每间隔 50 米应设置防灾疏散空间及 2 个以上直通地面的出入口，出入口应安排人流集散用地，其面积不应小于 50 平方米。地下街内商业设施的布置不应妨碍人行交通及视线的通达性，公共人行通道宽度宜为 4-6 米。地下街内部各部分面积应保持合理的比例，商业设施总面积不宜超过交通设施总面积。

第六十条 地下空间净高要求。地下室、半地下室作贮藏间、自行车库和设备用房使用时，其净高不宜低于 2 米；当作汽车库时，应符合现行行业标准《汽车库建筑设计规范》的有关规定。

第六十一条 地下停车场出入口要求。地下停车场出入口距离城市道路红线不应小于 7.5 米，并在距离出入口边线内 2 米处视点 120° 范围内至边线外 7.5 米以上不应有遮挡视线障碍物。

第六十二条 地下人防工事。新建人民防空工程应当与城市地下空间开发利用相结合，与地面设施建设相衔接。人民防空疏散干道和连接通道，应当与城市地下交通干线及其他地下工程结合修建。城市地下交通干线和其他地下空间开发工程，应当兼顾人民防空需要，充分考虑防灾、防震、防倒塌等因素，规范确定防护单元、抗爆单元，增强工程抗力结构，确保工程设施安全使用。防空地下室每个防护单元应设置 2 个以上出入口，主要出入口应设置在城市支路附近。防空地下室的出入口、通风口、排烟口、防爆口等应结合地面建筑物和周围环境条件合理布置，有利于防空、排水和隐蔽伪装。凡与防空地下室无关的管道不宜穿过人防围护结构；上部建筑的生活污水管、雨水管、燃气管不得进入防空地

下室；如因条件限制，可允许管径小于 150 毫米的供水管、采暖管道穿越，但应采取防护措施。

第六十三条 地下空间附属设施。地下设施通风井的进风口和排风口宜分开设置，其水平距离不应小于 5 米，垂直距离不应小于 2 米；如有特别需要将进风口与排风口合建时，排风口应比进风口高出 5 米；临近建筑物设置的通风井，其口部距建筑物的水平直线距离不应小于 5 米。公共设施的通风井宜在绿化带内设置；必须设于人行道时，不应对人行道通行能力及行人安全造成不利影响。

四、无障碍环境建设

第六十四条 无障碍设施建设要求。新建、改建、扩建的居住建筑、居住区、公共建筑、公共场所、交通运输设施、城乡道路等，应当符合无障碍设施工程建设标准。无障碍设施应当与主体工程同步规划、同步设计、同步施工、同步交付使用，并与周边的无障碍设施有效衔接、实现贯通。

此件可对外发布

第二篇： 建筑工程规划控制

第五章 建筑控制

一、 建筑间距

第六十五条 各类建筑间距总体要求及日照标准。建筑工程间距应当根据贺州市日照、采光、通风特点及消防、防灾管线埋设和视觉等要求，并结合建筑物的使用性质和布局朝向、建设用地的实际情况、毗邻建筑属性等因素综合确定，各类建筑日照在有效时间带内的日照时间要求应符合以下规定：

- 1、新建住宅建筑须保证底层窗台面（指距室内地坪 0.9 米高的外墙位置）冬至日一小时以上日照且每套住宅应至少有一个居室能获得冬季日照并符合《绿色建筑评价标准》中的有关要求，新建住宅建筑日照时数未达到冬至日 1 小时的部分户型，应在项目总平面图注明，建设单位应当提供书面承诺在房屋销售时如实告知购房户。旧区改建的项目内新建住宅日照标准可酌情降低，但不应低于大寒日日照 1 小时的标准。
- 2、改建住宅项目改建前其周边现状日照标准已不能满足日照规定的，改建项目的建设应不再降低或恶化周边现状日照需求建筑的日照标准。
- 3、大学、中学及小学教室应满足冬至日底层满窗日照不小于 2 小时。
- 4、宿舍半数以上的居室应能获得同住宅建筑相同的日照标准。
- 5、托儿所、幼儿园的幼儿生活用房应布置在当地最好朝向，冬至日底层满窗日照不应小于 3 小时，室外活动场地应有 1/2 以上的面积在标准建筑日照阴影线之外。
- 6、休（疗）养院半数以上的疗养室、医院病房楼冬至日满窗日照不低于 2 小时，且最小间距不小于 12 米。

第六十六条 平行布置的居住建筑间距要求。平行布置的居住建筑间距需满足日照及消防要求并符合以下规定：

- 1、当低层、多层建筑位于南侧时，其间距不小于南侧低层、多层建筑高度的 1.0 倍，其中，与北侧低层、多层建筑最小间距不应小于 6 米；与北侧高层建筑的最小间距不应小于 13 米。
- 2、当高层建筑处于低层、多层或高层建筑南侧时，建筑高度在 50 米以下的，其最小距离不少于 27 米，50 米 \leq 建筑高度 $<$ 100 米的，自 50 米起（其间距按 27 米为基数）每增高一米，间距递增 0.3 米。建筑高度 \geq 100 米时，其最小间距 \geq 42 米。
- 3、高层居住建筑与其东（西）侧的低、多层居住建筑的间距，不小于低、多

层居住建筑高度的 0.9 倍，且不得小于 13 米。

第六十七条 垂直布置的居住建筑间距要求。垂直布置的居住建筑间距需满足日照及消防要求并符合以下规定：

1、两栋建筑的相对位置处于南北方位时：当低层、多层建筑位于南侧时，其间距不小于南侧建筑高度的 0.8 倍；高层居住建筑位于南侧，建筑高度在 50 米以下的，其最小距离不少于 24 米， $50 \text{ 米} \leq \text{建筑高度} < 100 \text{ 米}$ 的，自 50 米起（其间距按 24 米为基数）每增高一米，间距递增 0.1 米。

2、两栋建筑的相对位置处于东西方位时：低层与低层建筑间距不小于 6 米；多层与低层、多层建筑间距不小于 9 米；高层与低层建筑间距不少于 13 米，与多层建筑间距不少于 15 米，与高层建筑间距不少于 21 米。

3、居住建筑的山墙宽度必须小于或等于 18 米，山墙宽度大于 18 米或山墙开启居室窗洞的，则其间距均按居住建筑的平行正面间距控制。

第六十八条 即非平行也非垂直布置的居住建筑间距要求。即非平行也非垂直布置的居住建筑间距需满足日照要求并符合以下规定：

1、当两幢建筑的夹角小于或等于 45 度时，其最窄处间距按平行布置的居住建筑控制。

2、当两幢建筑的夹角大于 45 度时，其最窄处间距按垂直布置的居住建筑控制。

第六十九条 相邻居住建筑的山墙间距控制要求。

1、低层与低层、低层与多层、多层与多层居住建筑相邻时，其山墙间距不得小于 6 米；一类城镇住宅用地的低层住宅山墙间距不宜小于 8 米。对此规定还应满足消防间距或通道要求。

2、高层居住建筑与低层、多层、高层居住建筑相邻时，其山墙间距不宜小于 13 米。

3、山墙原则上不得有任何形式的窗洞，若山墙开启居室窗洞，则其间距按正面间距控制。

第七十条 非居住建筑与居住建筑及非居住建筑的间距要求。

1、非居住建筑与居住建筑的间距应满足：

（1）非居住建筑位于居住建筑南侧或东西侧的，其建筑间距按居住建筑间距标准的规定控制。

（2）非居住建筑位于居住建筑北侧的，其建筑间距按非居住建筑间距标准的规定控制。

（3）非居住建筑与居住建筑的山墙间距按消防间距或通道要求的规定来控制，但若居住建筑山墙有居室窗户，其山墙间距按居住建筑间距标准的规定控制。

2、非居住建筑与非居住建筑的间距要求应满足：

(1) 高层非居住建筑平行布置的间距：南北向的，不小于南侧建筑高度的 0.4 倍，且其最小值为 18 米；东西向的，不小于较高建筑高度的 0.3 倍，且其最小值为 13 米。

(2) 高层非居住建筑与多层非居住建筑平行布置时的间距最小值为 13 米。

(3) 多层非居住建筑平行布置时的间距最小值为 10 米。

(4) 低层非居住建筑与高、多、低层非居住建筑平行布置时的间距按消防间距的规定控制，但最小值为 6 米。

(5) 以其他形式布置的非居住建筑的间距，按消防间距或通道要求规定控制。

二、建筑退让

第七十一条 建筑退让总体要求。沿建设项目用地边界和沿城市道路、公路、山体、水体、铁路两侧、电力线路保护范围内的建筑物，建筑退让距离必须符合消防、防汛、景观、环保和交通安全等方面要求，并满足日照、采光、通风、视觉卫生等要求，同时符合本节的规定。

第七十二条 建筑退让用地红线要求。建筑退让用地红线（当红线用地不临城市道路）距离按以下规定控制，但离界距离小于消防间距时，应按消防间距的规定控制。

1、当建筑物主要朝向与用地红线平行布置时，各类建筑物的离界距离，应按相应建筑类型建筑间距的二分之一控制。

2、当建筑物主要朝向与用地红线非平行布置时，建筑物与用地红线最近点的距离按如下规定控制，且最小距离低层住宅建筑不应小于 3 米，其它建筑不应小于 6 米（ α 为建筑物与用地红线的夹角）：

(1) $\alpha < 45^\circ$ ，按平行布置的离界距离控制。

(2) $\alpha \geq 45^\circ$ ，按次要朝向的离界距离控制。

3、两块相邻建设用地同时拟建新建筑，若按本条第 1 款和第 2 款的规定退界后，建筑间距小于本章建筑间距的规定，则应根据南面建筑对北面建筑的影响做日照分析再予确定；两块相邻建设用地之一已建有永久性建筑，新建建筑按本条第 1 款和第 2 款的规定退界后，建筑间距小于本章建筑间距的规定，则应根据南面建筑对北面建筑的影响做日照分析再予确定新建建筑的退距。

4、居住区独立小型配套公建（如水泵房、配电房等）应控制在用地红线内，同时离界距离按以下规定控制：

(1) 面宽大于等于 16 米的建筑，离界距离不应小于 5 米。

(2) 面宽小于 16 米的建筑，离界距离不应小于 3 米。

5、新建、改建、扩建建（构）筑物（包括地下建（构）筑物）应控制在用地红线内（私人住宅除外），同时退让城市道路绿化带和城市公共绿地的距离应按如下规定控制：

(1) 一般性建（构）筑物退让城市道路绿化带不少于 5 米，商业建筑退让不少于 10 米。

(2) 东融大道、光明大道、桂粤湘大道按 100 米，潇贺大道按 80 米红线宽度控制前提下，建（构）筑物退让城市道路绿化带距离按照本条第 5 款第（1）点的规定进行控制。

(3) 各类建（构）筑物按离界距离的要求退让城市公共绿地。

第七十三条 沿道路两侧布置的建筑物退让要求。

新建、改建、扩建的建筑物，其后退道路红线距离，应视道路红线的宽度、道路性质及交叉口视距三角形和平曲线路段会车视距来确定，并符合表 5-1 建筑后退道路红线控制表、附录三视距三角形计算的规定，同时还应满足建筑间距退距的要求。

表 5-1 建筑后退道路规划红线控制表

道路宽（米） 退距（米）	$6 \leq L < 12$	$12 \leq L < 20$	$20 \leq L < 40$	$L \geq 40$
建筑高度 ≤ 18 米	3	3	5	8
$18 \text{ 米} < \text{建筑高度} \leq 24$ 米	5	5	10	12
$24 \text{ 米} < \text{建筑高度} \leq 100$ 米	8	10	12	15
建筑高度 > 100 米	10	12	15	20

备注：1. 当与城市绿化带、城市公路、高速路要求后退红线距离有不一致时，按高值控制。

2. 建设用地机动车出入口宽度范围（含门卫室、大门）退道路红线不少于 5 米。

3. 建筑退城市道路规划红线的距离除应符合表 5-1 的规定外，还应符合以道路中心线为界各退相应建筑类型建筑间距一半的要求。

4. 建筑高度 ≥ 150 米非居住类的超高层建筑和大型的多层公共建筑（面积 ≥ 5 万平方米），及大中型影剧院、会议中心、体育场所、交通建筑还应结合交通影响评价，扩大退让距离。

5. 城市规划管理有特殊要求及规定的，应扩大退让距离。

6. 老城区改建的建筑退距在经过专题报告充分论证，经法定程序进行论证，可以依据实际情况进行适当调整，但不得超出原有建筑退距。

7. 有大量人流、车流集散的商业建筑和裙房含有沿街商业的新建建筑，其后退道路红线的距离除经批准的详细规划或城市设计有特殊规定外，均不得小于 12 米，并应留有足够临时停车或者回车场地，且不得影响城市交通。

第七十四条 地下空间建（构）筑物及地下车库出入口坡道退用地红线、道路红线的离界净距离要求。（特殊情况除外）：

1、地下空间建（构）筑物临城市道路时，离界净距离不得少于 5 米。

2、地下空间建（构）筑物临用地红线时，离界距离不得少于 3 米。

3、地下车库出入口起坡线退离城市道路红线、绿化控制线不得少于 7.5 米。

第七十五条 隔离带要求。

1、在村镇、城镇范围外的公路、高速公路规划红线两侧应划定隔离带，其设

置应符合如下规定：

- (1) 一级公路：红线以外两侧各 25 米。
- (2) 二级公路：红线以外两侧各 20 米。
- (3) 三级公路：红线以外两侧各 15 米。
- (4) 高速公路：红线以外两侧各 50 米。

2、公路规划红线和隔离带内，不得新建、扩建、改建任何建筑物，经城市规划行政主管部门批准，可开挖沟渠、埋设管道、架设杆线、开辟服务性车道等。

第七十六条 建筑退让水系总体要求。贺江、爱莲湖及中心城区各内河水系，已作详细规划、专项规划和城市设计的，应按已批规划的蓝线确定规划控制范围，未作规划的，则应按《城市蓝线管理办法》划定蓝线以确定规划控制范围；建（构）筑物退离规划控制范围应符合表 5-2 的规定。在城市蓝线内进行各项建设，必须符合经批准的城市规划以及水利部门批准。在城市蓝线内新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，应依法向相关主管部门申请办理行政许可，并依照有关法律、法规办理相关手续。

表 5-2 建筑物退离水系蓝线控制线距离

建（构）筑物类型	离控制线距离（米）
建筑高度 < 24 米	≥ 5.0
建筑高度 ≥ 24 米	≥ 10.0
地下建（构）筑物	≥ 3.0
地下车库出入口坡道垂直控制线	≥ 8.0
地下车库出入口坡道平行控制线	≥ 3.0

第七十七条 新建建（构）筑工程退让铁路线要求。

- 1、铁路干线两侧的建（构）筑工程与最外侧轨道中心线的距离不得小于 30 米；铁路支线、专用线两侧的建筑工程与轨道中心线的距离不得小于 20 米；铁路两侧的围墙与轨道中心线的距离不得小于 10 米，围墙高度不得高于 3 米。
- 2、沿铁路两侧需建铁路配套设施的，应另设专项报批。
- 3、在铁路道口附近进行建设的，必须符合铁路道口管理的有关规定。
- 4、特殊路段隔离带宽度由城市规划行政主管部门会同铁路部门确定。

第七十八条 建筑退让城市山体要求。

城市山体附近新建、改建的建筑物需满足以下要求：

1、普遍要求

- (1) 山体和山体周围沿与建筑基地相同标高的山体自然坡山脚线 10 米内均为非建筑区，允许因规划为公园绿地或风景区而在该区域建设低层和多层建筑，不得建筑高层建筑。

(2) 因电力通讯、电台、气象、军事等特殊需要在保护山体上设置较高建筑物或设备构筑物的，应通过相关部门论证评审确定。

(3) 为体现区域建筑高度与周边山体形成高低起伏、错落有致的空间形象，处于二级、三级重点保护山体的缓冲区范围内的建筑高度，在经过城市设计方案充分论证，经法定程序进行论证，允许建筑高度局部突破，但不得高于重点保护山体高度的三分之二。

2、山体分级保护

与建筑基地相同标高的山体自然坡山脚线外围设置 300 米缓冲区。对山体和缓冲区内建筑进行严格的高度控制。

(1) 一级重点保护山体。与建筑基地相同标高的山体自然坡山脚线外 20 米至山顶，除山地公园内的景观构筑物及管理用房等小体量建筑按 9 米以下控制，其余均为非建筑区。300 米缓冲区内建筑高度按不大于 18 米高度控制。

一级重点保护山体包括：将军山、灵峰山、大钟山、笔架山。

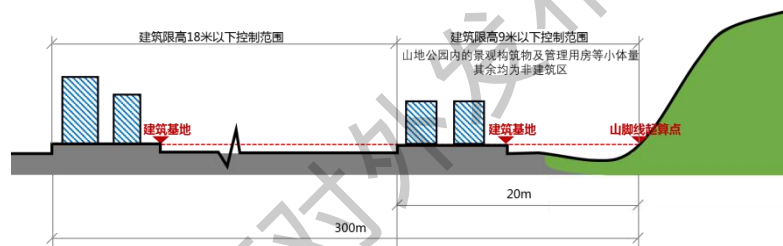


图 5-1 一级重点保护山体控制要求示意图

(2) 二级重点保护山体。与建筑基地相同标高的山体自然坡山脚线外 15 米至山顶为非建筑区，300 米缓冲区内，距离山脚线 200 米范围内建筑高度按 18 米以下控制，200-300 米范围内建筑高度按 24 米以下控制。

二级重点保护山体包括：观音岩、牛栏排岭、雪山。

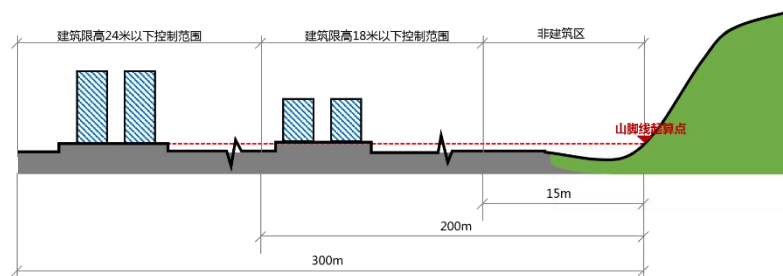


图 5-2 二级重点保护山体控制要求示意图

(3) 三级重点保护山体。与建筑基地相同标高的山体自然坡山脚线外 10 米至山顶为非建筑区，300 米缓冲区内，距离山脚线 100 米范围内建筑高度按 18 米以下控制，100-300 米范围内建筑高度按 24 米以下控制。

三级重点保护山体包括：马鞍山、鸡心山、尖峰山、点灯山、羊角山。

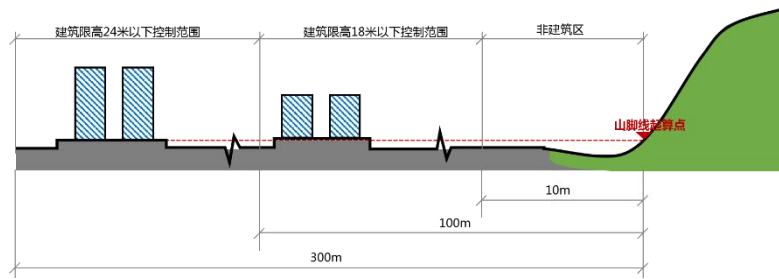


图 5-3 三级重点保护山体控制要求示意图

第七十九条 建筑退让电力线路要求。

- 1、建筑退让架空电力线路的距离不小于表 5-3 规定；
- 2、建筑退让地下电力通道同侧边缘应当不小于 0.75 米。

表 5-3 建筑物退让电力线路距离

线路电压等级 (kV)	退最近架空电力边导线 (米)	退规划高压线走廊中心线 (米)
≤10	2	5
35	3	10
66、110	4	12
220	5	20
330	6	22
500	10	37

注：退最近架空电力边导线数值是电力线路边导线在最大风偏时的建筑物退让最小水平距离值。

三、建筑高度

第八十条 建筑高度分区界定。

- 1、低层和多层建筑高度区：建筑高度不大于 27 米的住宅建筑、建筑高度不大于 24 米的公共建筑及建筑高度大于 24 米的单层公共建筑为低层或多层民用建筑。
- 2、54 米高层建筑区：建筑高度大于 54 米且小于等于 80 米的住宅建筑和公共建筑。
- 3、80 米高层建筑区：建筑高度大于 80 米且小于等于 100 米的住宅建筑和公共建筑。
- 4、高度大于 100 米为超高层建筑，不进行分区设置。

第八十一条 建筑高度控制强度分级。

- 1、一级控制区。严格控制地块单元内的建筑高度上限和高度下限，建筑高度必须位于限定高度区间内不允许突破。包括历史街区、技术净空区和限高区等强制性控制区域。主要是规划为城市核心地标、高层建筑群区域和轴线廊道景观保护区。

2、二级控制区。严格控制地块单元内的建筑高度上限，高度控制不允许突破。主要为一般城市片区核心区、城市视线廊道、天际线、眺望景观区域。

3、三级控制区。限定地块单元的建筑高度上限，鼓励建筑高度出现一定的错落起伏，但起伏度不应超出控制范围。包括重要交通枢纽、交通廊道、门户空间、一般城市景观节点等需要突出城市特色的区域。

4、四级控制区。控制地块单元的建筑限高，鼓励建筑高度出现一定的错落起伏，但起伏度不应超出控制范围，且限制起伏程度。适用于一般区域。

详细划分详见《贺州市中心城区建筑高度控制专项规划》。

四、建筑的其他控制

第八十二条 住宅建筑阳台、户外结构楼板、飘窗控制要求。

1、住宅建筑户型套内阳台的设置要求。

(1) 居住建筑每个套型的阳台建筑面积（按阳台结构外缘与外墙外缘围合区域在水平面上投影的面积）总和不宜超过套型建筑面积的 25%。在主体结构内的阳台，应按其结构外围水平面积计算全面积，并计入容积率；在主体结构外的阳台，应按其结构底板水平投影面积计算 1/2 面积，并计入容积率（参照图 5-4）。

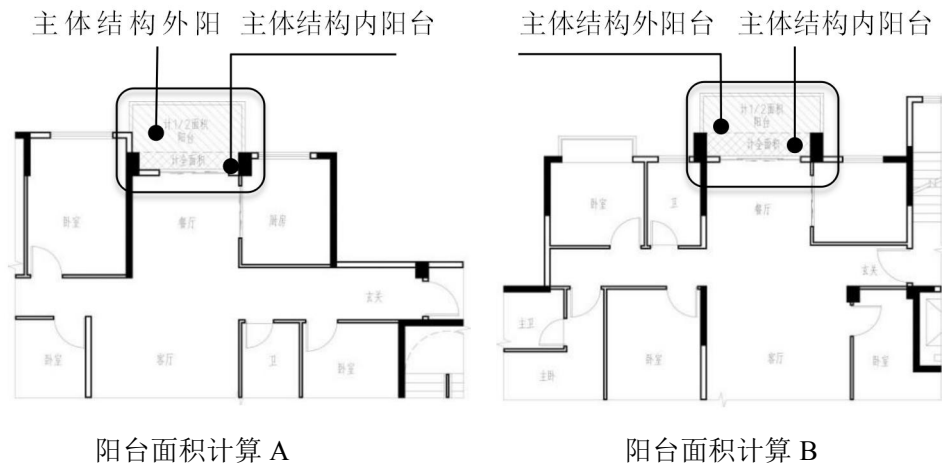
(2) 阳台建筑面积超出套型建筑面积 25%部分，应按其外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算，并计入容积率。

(3) 阳台的进深应 ≥ 1.1 米且 ≤ 2.8 米（指阳台结构外缘到外墙的距离）。

(4) 阳台外侧不允许外接各类设备板和结构板。必须设置时，可设置于阳台非主立面的短边或阳台分户墙正面。

(5) 房屋主体结构内标注为阳台、空中花园、入户花园、活动平台等敞开、半敞开的建筑空间，凡有盖顶的，应计算全面积并计入容积率。

(6) 居住建筑不得设置绿化阳台。



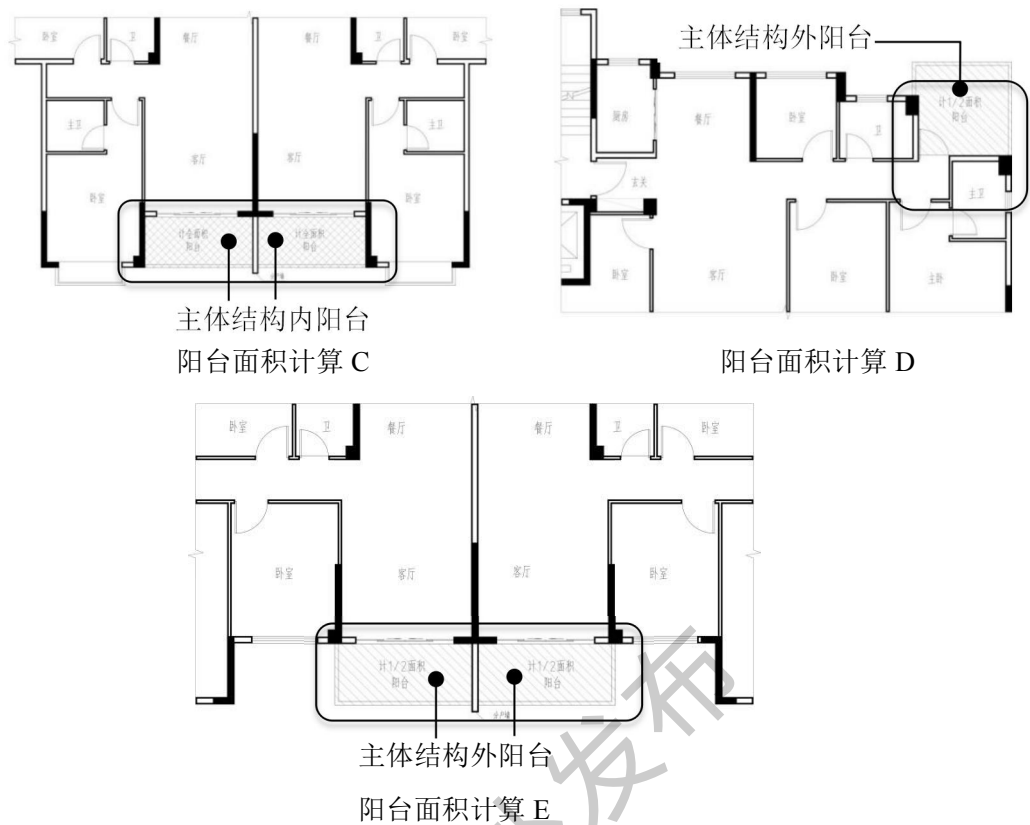


图 5-4 住宅建筑阳台计算规则示意图

2、住宅建筑花池的设置须符合如下定：

- (1) 居住建筑的花池应结合阳台栏杆(板)和窗台设置，花池覆土深度应 ≥ 0.3 米；花池顶面须与阳台栏杆(板)顶或窗台面同高，且花池结构底板应不低于阳台结构板和室内楼板 0.45 米。（参照图 5-5）
- (2) 居住建筑在 6 层以上不允许设置花池。
- (3) 花池的防坠物措施应在建筑设计方案中提出，并提供防坠物措施设计详图。

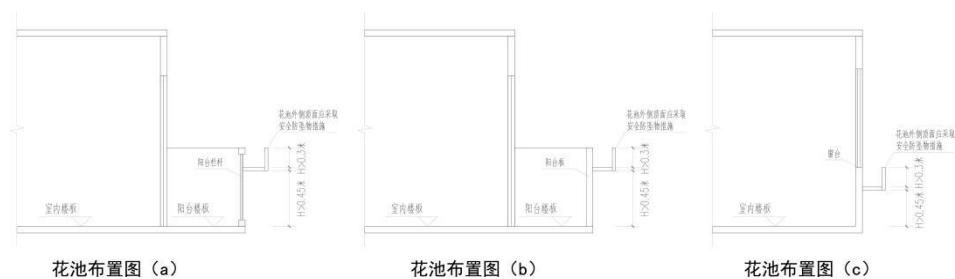


图 5-5 住宅建筑花池布置示意图

3、住宅楼层户外结构楼板规定：住宅楼层户外结构楼板（板上下均为室外）的任何改变（范围、用途、围合形式等）都应重新取得规划许可。

4、住宅建筑飘窗的设置须符合如下定：

- (1) 飘窗应三面临空开敞；若紧邻飘窗一侧设置空调设备井（设备挑板），

可两面开敞。

(2) 飘窗的上下构件外挑，从外墙内边线至构件外边线的深度不应大于 0.8 米，上下构件的净高（内表面之间）应小于 2.2 米，窗台高度（下构件内表面至楼面）不应小于 0.3 米。

(3) 上下楼层飘窗之间的楼板不允许挑出外墙。

(4) 上下楼层飘窗的出挑构件之间不允许用实墙封闭。

(5) 飘窗宽度（房间开间面的宽度）应小于房间开间宽度不少于 0.8 米。

第八十三条 建筑突出物和附属设施控制要求。

1、以下建筑物、建筑突出物和附属设施不得突出建筑控制线建造：

(1) 地下建筑物及附属设施，包括结构挡土桩、挡土墙、地下室、地下室底板及其基础、化粪池等；

(2) 地上建筑物及附属设施，包括门廊、连廊、阳台、雨棚、挑檐、凸窗、无烟灶、室外楼梯、台阶、坡道、花池、围墙、平台、散水明沟、地下室进排风口、地下室出入口、集水井、采光井等，防盗网不得突出用地红线；

(3) 建设用地上除连接城市的工程管线、隧道、天桥等市政公共设施外的其它设施。

2、建筑物、建筑突出物和附属设施均不得向道路上空直接排放雨水、空调冷凝水及从其它设施排出的废水。

3、建筑物的基底不得超出建筑控制线，突出建筑控制线的建筑突出物和附属设施不应超出用地红线且应符合城市规划的要求。

第八十四条 建筑设备平台控制要求。建筑设备平台是指供空调外机、热水机组等设备搁置、检修且与建筑内部空间及阳台空间无出入口连通的对外敞开的室外空间。建筑设备平台应符合如下规定：

1、严格控制建筑物的设备平台面积，设备平台面积应根据设备尺寸合理确定，不得任意放大。

2、户型建筑面积 ≥ 144 平方米的住宅可设置一处集中式设备挑板，设备挑板不可设置在阳台外侧，应与建筑结构主体相连，并提供必要的安全防护措施详图。设备挑板外侧不可设立柱，且设备挑板的水平投影全面积应 ≤ 3 平方米，该设备挑板应计算建筑面积，可不计入容积率。

3、户型建筑面积 < 144 平方米的住宅可设置分散式设备挑板。每套住宅用于放置分体式空调外机的室外设备平台的数量不应超过各类居室（卧室、书房、起居室、餐厅等独立的室内居住房间）个数。每个主要功能房外可设置 1 处水平投影面积 ≤ 1 平方米的设备挑板，进深宽度不大于 0.6 米，不计算建筑面积。分散式设备挑板不允许 > 2 处以上的合设（允许 2 处合设）。

第八十五条 住宅室外结构梁板构件控制要求。

- 1、住宅户内房与房之间（含客厅、餐厅、卧室、阳台、卫生间、厨房等）不得设置任何结构连梁或连板。
- 2、因建筑结构需要，可在户与户之间、户与核心筒之间合理设置结构梁板或连板，当板宽 >0.5 米时，按结构板水平投影全面积计算建筑面积，并计入容积率。当板宽 ≤ 0.5 米时，按结构板水平投影全面积的 $1/2$ 计算建筑面积，并计入容积率。
- 3、不计容积率的结构拉梁和结构板，设计单位须出具结构设施必要性说明；建设单位须出具有关承诺书（承诺该部分结构拉梁和结构板今后不改为其他用途）。

五、 临时建设

第八十六条 临时建设期限、高度、结构形式要求。临时建设的使用期限一般不超过两年。建设周期较长的能源、交通、水利等基础设施建设项目施工使用的临时建设，期限不超过四年。临时建设的使用期限，从批准之日起算。临时建设的建筑高度不超过8米、不允许采用现浇钢筋混凝土等永久性结构形式。

第八十七条 不得批准临时建设情况。除建设项目施工、地质勘查以及市人民政府认为急需的建设项目外，有下列情形之一的，不得批准临时建设：

- 1、已列入城市近期建设用地、绿地、广场、城中村（旧村）整体改建改造范围及近期需要埋设市政管线的路段；
- 2、公共服务设施和市政公用设施用地范围内；
- 3、影响防洪、泄洪的；
- 4、压占城市给排水、电力、电信、燃气等地下管线的；
- 5、地质灾害危险区内的；
- 6、不符合国土空间总体规划确定用途的。

第八十八条 临时建设管控要求。进行临时建设，应当正确处理截水、排水、排污、通行、通风、采光等方面的相邻关系。给相邻方造成妨碍或者损失的，应当停止侵害，排除妨碍，赔偿损失。

第六章 城中村、居民私有住宅及危房建设控制

一、城中村建设控制

第八十九条 城中村定义及范围。本规定所称城中村，是指农村村落在城市化进程中，在城镇开发边界范围内失去或基本失去耕地，仍然实行村民自治和农村集体所有制的村庄。

第九十条 城中村建设管控要求。用于居住的个人所有或数人共有并依法享有集体所有土地使用权的城中村私有房屋，其新建、改建、扩建（含加层）、重建等建设活动应符合《广西壮族自治区乡村规划建设管理条例》及本章居民私有住宅建设控制有关规定。严格贯彻“一户一宅”法律规定，一户只能拥有一处宅基地，每户宅基地面积不得超过100平方米，每户建筑面积不得超过450平方米。城中村改造中的医疗、教育、文化、体育等公共服务设施和供水、供电、供气、供暖、通讯等基础设施建设管理，统一纳入城市公共服务和市政设施建设管理。

二、居民私有住宅建设控制

第九十一条 居民私有住宅定义及总体要求。本规定所称私有住宅，是指个人所有的自用或出租的住宅。私有住宅所有人必须在国家规定的范围内行使所有权，不得利用房屋危害公共利益、损害他人合法权益。不得擅自改变私有住宅使用性质，私有住宅建设时不得擅自扩大原有宅基地面积。私有住宅规划建设时建筑立面应符合贺州市个人住宅“四统一”立面风貌管控要求，建筑间距必须符合有关防火规范规定，应满足交通、卫生、环保、抗震、工程管线、建筑保护和城市空间景观等方面的要求。

第九十二条 与相邻建设用地的关系要求。

- 1、私有住宅建设应协调好与相邻住房或单位的关系，不得影响相邻房屋的结构安全，并应尽量保证相邻房屋的采光、通风条件。
- 2、紧贴其它宅基地建造的私有住宅不得向相邻建设用地方向设洞口、门、外开窗、阳台、挑檐、空调室外机、废气排出口及排放雨水、废水和污水。

第九十三条 居民私有宅基地地面高程要求。

- 1、私有宅基地地面高程应按城市规划确定的控制标高设计。
- 2、私有宅基地地面高程应与相邻建设用地标高协调，不得妨碍相邻用地的排水。
- 3、私有宅基地地面最低处高程宜高于相邻城市道路最低高程，否则应有相应的排水措施。

第九十四条 建筑高度控制要求。

- 1、私有住宅建设必须符合所在区域控制性详细规划控制要求。屋顶的形式、

质感和色彩必须与建筑外立面及周围环境相协调。道路红线宽度 15 米及以上的沿街居民自建住宅，建筑层数控制在 5 层以下（含 5 层），建筑总高度控制在 19 米以下。其他区域范围内的私有住宅建筑，建筑层数控制在 4 层以下（含 4 层），建筑总高度控制在 16 米以下。符合“四统一”立面风貌管控要求私有住宅，可进一步放宽建筑总高度及层数控制要求，原则上不得高于 21 米。

2、±0.000 标高设在私宅入口处，室内外高差不得大于 0.6 米（注：临城市道路的私宅以面对城市道路入口为私宅入口；不临城市道路的私宅以面对公共通道的入口为私宅入口）。

3、屋顶露台不得搭建杂物房等建（构）筑物。

第九十五条 建筑突出物要求。

1、建筑物及附属设施不应突出道路红线和用地红线，包括以下内容：

（1）地下建筑物及附属设施，包括结构挡土桩、挡土墙、地下室、地下室底板及其基础、化粪池等；

（2）地上建筑物及附属设施，包括门廊、连廊、阳台、雨棚、挑檐、凸窗、无烟灶、室外楼梯、台阶、坡道、花池、围墙、平台、散水明沟、地下室进排风口、地下室出入口、集水井、采光井等，防盗网不得突出建筑外墙；

（3）建设用地上除连接城市的工程管线、隧道、天桥等市政公共设施外的其它设施。

2、建筑物和建筑突出物均不得向道路上空直接排放雨水、空调冷凝水及从其它设施排出的废水。

3、建筑物的基底不应超出用地红线，用地红线范围内的建筑突出物和附属设施不得突出道路红线和用地红线且应符合城市规划的要求。

第九十六条 建筑外观控制要求。

1、相连的私有住宅建设应按规划要求协调层高窗高，楼层出挑尺寸不得超过 1.5 米，顶层露台进深不宜少于建筑总进深的 1/4。

2、建筑整体造型和色彩处理应与周边环境协调。

3、旧区历史文化传统街区内的私有住宅改建应符合历史文化传统街区规划控制导则的要求。

4、城市有特别规定区域的私有住宅建设应该符合相关城市规划控制导则要求。

第九十七条 建筑管线控制要求。

1、居民私有住宅用水应按照使用用途、付费或管理单元，分项、分级安装满足使用需求和经计量检定合格的计量装置。

2、居民私有住宅排水应采取雨污分流制，雨水、污水应各自独立设置管道有组织排放至街坊市政对应系统的管网中，严禁雨污水无组织散排或错混接。

3、居民私有住宅各系统管线布置应遵循各系统相应的规范及片区风貌管控要求，做好排线安全美观。

三、 危房建设控制

第九十八条 危房定义。本规定所称危房，是指具有合法房屋权属证明文件，经相关部门根据《危险房屋鉴定标准》认定的危房，划分为A、B、C、D四个等级。

第九十九条 危房重建要求。危房重建过程中不得占用道路、绿地等公共用地，不得危及相邻建（构）筑物的安全和正常使用，不得侵害其他利害关系人的合法权益。并符合以下规定：

经相关部门鉴定为D级的私有住宅类危房，在满足消防、日照等规定的前提下，考虑到城市风貌和居民的住房需求，道路红线宽度在15米及以上的沿街私有住宅，重建房屋建筑层数控制在5层以下（含5层），建筑总高度控制在19米以下；其他区域范围内的私有住宅建筑，在其住户人口可以满足居住要求的前提下，可以按原址、原规模、原面积进行批建，经相关部门确定因住房面积紧张无法满足居住要求的，可根据户口人数按国家统计局公布的最新城镇居民人均住房建筑面积进行批建，但不得超过四层。符合“四统一”立面风貌管控要求私有住宅，可进一步放宽建筑总高度及层数控制要求，原则上不得高于21米。

第一百条 不适用本规定情形。危房具有下列情形之一的，应当根据相关规定处理，不适用本规定：

- 1、已纳入拆除重建类城市更新单元计划、棚户区改造计划和土地整备计划；
- 2、已纳入征拆范围内；
- 3、列入文物保护范围、历史风貌区和历史建筑名录；
- 4、按照已批准生效的城市规划，所在用地的规划用途为城市道路、城市基础设施、公共配套设施和公共绿地；
- 5、经相关部门认定不属于“唯一住宅”。
- 6、已批复过相关规划的。

第三篇： 市政工程规划控制

第七章 城市道路交通

一、 道路交通

第一百〇一条 整体原则。城市道路系统规划应结合城市的自然地形、地貌与交通特征，因地制宜进行规划。道路网络布局和道路空间分配应体现以人为本、绿色交通优先，以及窄马路、密路网、完整街道的理念。规划的城市道路与交通设施用地面积应占城市规划建设用地面积的 15%—25%，人均道路与交通设施面积不应小于 12 平方米。

第一百〇二条 各级道路规划设计指标要求。城市道路系统中各级道路规划指标应符合《城市综合交通体系规划标准》《城市道路工程设计规范》等规范要求，中心城区内道路系统的密度不宜小于 8 千米/平方千米，其他要求详见表 7-1、表 7-2、表 7-3、表 7-4 的规定，特殊情况，若有合理的技术措施并经专题论证的可适当降低标准。

表 7-1 道路网规划指标

大类	中类	小类	道路红线宽度(米)	机动车道条数(条)	设计车速(千米/小时)
干线道路	快速路	I 级快速路(不包括辅路)	25~35	4~8	80~100
		II 级快速路(不包括辅路)	25~40	4~8	60~80
	主干路	I 级主干路	40~50	6~8	60
		II 级主干路	40~45	4~6	50~60
		III 级主干路	40~45	4~6	40~50
集散道路	次干路	次干路	20~35	2~4	30~50
支线道路	支路	I 级支路	14~20	2	20~30
		II 级支路	——	——	——

备注：1. 本表道路红线控制是无特殊要求的城市道路红线宽度的取值，具体道路红线可根据实际功能和需求调整。

2. 快速路辅路应根据承担的交通特征，计入 III 级主干路或次干路。

3. II 级支路应包括可供公众使用的非市政权属的街坊内道路，根据路权情况计入步行与非机动车路网密度统计，但不计入城市道路面积统计。

4. 有工程管线、景观等特殊要求的城市道路，红线宽度可适当加宽。

表 7-2 道路最小净高

道路种类	行驶车辆类型	最小净高(米)
机动车道	各种机动车道	5.0
	小客车	3.5
非机动车道	自行车、三轮车	3.0
人行道	行人	3.0

表 7-3 机动车车道最小宽度

车型及车道类型	设计速度 (千米/小时)	
	>60	≤60
大型车或混行车道 (米)	3.75	3.50
小客车专用车道 (米)	3.50	3.25

表 7-4 机动车车行道纵坡设计指标

设计速度 (千米/小时)	100	80	60	50	40	30	20	
最小纵坡 (%)	0.3%							
最大纵坡 (%)	一般值	3	4	5	5.5	6	7	8
	极限值	4	5	6		7	8	

第一百〇三条 不同用地功能区街区尺度推荐值。不同城市功能地区的集散道路与支线路密度，应结合用地布局和开发强度综合确定，满足开放便捷、各具特色的街区建设要求。街区尺度宜符合表 7-5 的规定：

表 7-5 不同用地功能区的街区尺度推荐值

类别	街区尺度 (米)		路网密度 (千米/平方千米)
	长	宽	
居住区	≤300	≤300	≥8
商业区与就业集中的中心区	100~200	100~200	10~20
工业园区、物流园区	≤600	≤600	≥4

注：工业区与物流园区的街区尺度根据产业特征来定，对于服务型园区，街区尺度应小于 300 米，路网密度应大于 8 千米/平方千米。

第一百〇四条 道路横断面规划要求。

- 快速路两侧设置辅路时，宜采用四幅路；两侧不设置辅路时，宜采用两幅路。主干路宜采用四幅路或三幅路。次干路宜采用两幅路或单幅路。支路宜采用单幅路。
- 道路横断面布置应体现公交优先原则，新建和改建主、次干路宜设置港湾式公共交通停靠站。公交网络规划中规划有快速公交（BRT）线路的路段，应当按照规划要求预留控制快速公交廊道、车站以及附属设施用地。

第一百〇五条 道路交叉口规划要求。

1、道路交叉口规划应符合以下要求：

- 城市规划各阶段相应的道路交叉口规划，以及城市道路平面交叉口或立体交叉的新建、改建与交通治理专项规划应符合《城市道路交叉口规划规范》《城市道路交叉口设计规程》中的有关规定。
- 道路平面交叉口类型应按《城市道路交叉口设计规程》划分，规划道路平面交叉口的应用类型，应根据城市道路网规划的相交道路类别确定。
- 道路交叉口的通行能力应与路段及相邻交叉口的通行能力相匹配。道路

平面交叉口的规划设计应考虑行人的通行，并满足残疾人、儿童、老人等弱势群体的通行要求。

(4) 新建道路平面交叉口的规划不得出现超过四个进口道的多路交叉口、错位交叉口及畸形交叉口；斜交叉路口的交叉角不应小于 70° ，支路不宜与城市主干路相交。交叉口范围内可不设路缘带。

2、道路交叉口设计应符合以下要求：

(1) 道路平面交叉口设计速度应视车流行驶方向而定，直行车在进口道部分的设计速度宜取路段车速的 0.7 倍，左右转车辆的设计速度宜取路段车速的 0.5 倍。

(2) 平面交叉口转角处规划红线应做成圆曲线或切角斜线，并需满足视距三角形要求。在道路交叉口及出入口的视距三角形范围内，不得有任何高出路面 1.0 米的妨碍驾驶员视线的障碍物。平面交叉口转角处路缘石转弯半径应符合表 7-6 的规定：

表 7-6 路缘石转弯半径

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

(3) 新建平面交叉口进口道规划红线的宽度增加值及展宽长度必须符合表 7-7 的规定：

表 7-7 新建平面交叉口进口道规划红线的宽度增加值及展宽长度

道路交叉口	规划红线宽度增加值 (米)			进口道规划红线长度 (米)					
				展宽段长度 (米)			展宽渐变段长度 (米)		
	主干路	次干路	支路	主干路	次干路	支路	主干路	次干路	支路
主~主	10~15	—	—	80~120	—	—	30~50	—	—
主~次	5~10	5~10	—	70~100	50~70	—	20~40	20~40	—
主~支	3~5	—	3~5	50~70	—	30~40	15~30	—	15~30
次~次	—	5~10	—	—	50~70	—	—	15~30	—
次~支	—	3~5	3~5	—	40~60	30~40	—	15~30	15~30
支~支	—	—	3~5	—	—	20~40	—	—	15~30

备注：1. 相邻两交叉口之间展宽段及展宽渐变段长度之和接近或超过两交叉口的距离时，应将本路段作一体化展宽。

2. 跨河桥梁两侧亦作为相应展宽，展宽段及展宽渐变段长度应按道路类别参照执行。

3. 进、出口道展宽段及展宽渐变段规划红线长度、街区地块出入口距交叉口的距离，应从交叉口转角缘石曲线的端点向上、下游计算。

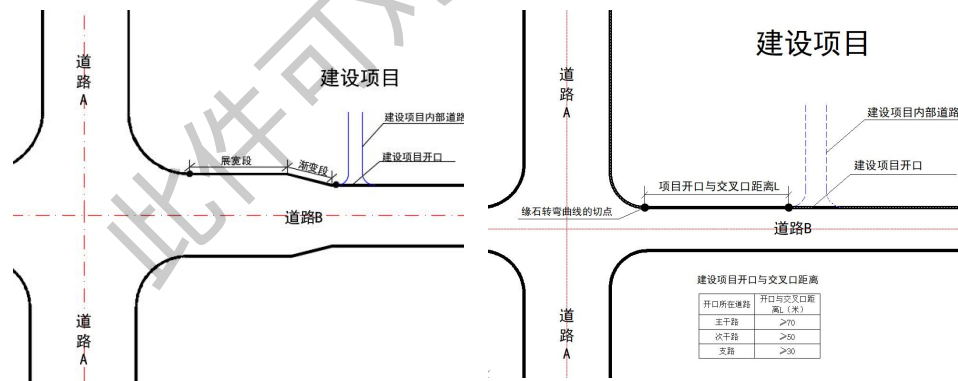
4. 新建及改建交叉口进口道一条车道的最小宽度不宜小于 3.25 米；治理性交叉口，在用地受限制的地方，进口道一条车道的最小宽度可取 3.0 米，极限值可取 2.8 米。新建及改建交叉口出口道一条车道的最小宽度不宜小于 3.5 米；治理性交叉口，在用地受限制的地方，出口道一条车道的最小宽度可取 3.25 米。

5. 两条道路相交，次要道路服从主要道路。主、次干路交叉口范围内的纵坡宜 $\leq 2\%$ ，主、主干路交叉口范围内的纵坡坡差不宜 $\geq 3\%$ ，主、次干路交叉口范围内的纵坡坡差不宜 $\geq 4\%$ 。交叉口竖向设计标高应与周边场地标高协调。合理安排变坡点和布置雨水口。

6. 渠化交叉口应设置展宽段并增加车道数；进口展宽段长度应根据灯控时间内停候的车辆数决定，具体参照表 7-7，干路取上限，支路取下限。

第一百〇六条 城市道路机动车开口及建设用地出入口要求。

1、在控制性详细规划或城市设计中，地块出入口不应设置在快速路和主干路上。交叉口有展宽段时，不应在交叉口展宽段和展宽渐变段范围内设置机动车开口；交叉口无展宽段时，确需设置在主干路上开口距离平面交叉口不应小于 70 米，次干路上不应小于 50 米，支路上不宜小于 30 米（从缘石转弯曲线的切点处起算）。相邻建设项目在同一条道路上开设的机动车出入口间距（出入口中心间距） ≤ 50 米时，宜共用机动车出入口。建设项目机动车出入口距地铁出入口、公共交通站台边缘不应小于 15 米。实际条件确实无法满足要求的，在地块最远端处开口。侧分带、中央隔离带机动车开口根据《城市道路工程设计规范》设置。



(a) 有展宽段交叉口

(b) 无展宽段交叉口

图 7-1 城市道路机动车开口及建设用地出入口示意图

2、建设项目在城市道路上开设机动车出入口的宽度，单向行驶车行道宽度宜为 4 米~7 米，双向行驶车行道宽度宜为 7 米~10 米，相邻地块共用机动车出入口宽度不应大于 10 米。工业厂区、物流仓储用地机动车道出入口根据需要经专项论证确定外，一般建设项目机动车出入口不应大于 12 米。

第一百〇七条 道路网的通行能力应与用地性质及土地开发强度相协调。对以下建设项目，应进行交通影响评估：

1、住宅、商业、服务、办公类建设项目，交通影响评价启动阈值的取值范围

应符合表 7-8 的要求:

表 7-8 交通影响评价启动阈值

项目位置	项目建设新增建筑面积 (万平方米)	
	住宅类项目	商业、服务、办公类项目
八步老城片区	10	5
其他地区	20	10

备注:

- 1、建设项目的建筑面积,有建筑设计方案时按总建筑面积计算,无建筑设计方案时按容积率建筑面积计算。
- 2、文化体育场馆、公园广场和医疗卫生类建设项目的交通影响评价启动阈应为:配建机动车停车泊位 100 个以上;
- 3、其他需要进行交通影响评估的项目;
- 4、报建阶段或选址阶段的建设项目交通影响评估应参照《建设项目交通影响评价技术标准》细分。

第一百〇八条 道路与河流桥梁协调的规定。对贺江及各支流的桥梁安全保护区应予以保护,在其陆域安全区域内,除该桥梁养护必需的设施外,不得新建其它建(构)筑物。但立交桥和人行天桥主体水平投影范围的有效空间可在符合桥梁安全和使用要求的前提下用于停车、绿化等用途,无效空间应予封闭。桥下空间利用按照:桥底净空 ≤ 2.5 米区域设置为桥梁管理配套用房; 2.5 米 \leq 桥底净空 ≤ 3.5 米区域设置为生态式社会停车场,兼顾配置部分桥梁管理配套用房的原则进行划分。

二、公共交通

第一百〇九条 公共交通总体要求。新建、扩建和改建的公交车站、停车场、保养场、修理厂及调度中心等城市道路公共交通的站、场、厂的工程设计应符合《城市道路公共交通站、场、厂工程设计规范》的有关要求。

第一百一十条 公共汽电站场用地规模控制要求。公共汽电站场规划用地面积标准宜符合表 7-9 的规定。

表 7-9 公共汽电站场规划标准表

站场类型	规划用地面积标准 (平方米/标台)
枢纽站、首末站	100~120
停车场、保养场	120~150
修理厂	30

备注: 1. 当场站建设有加油、加气设施时,其用地应按现行国家标准《汽车加油加气加氢站技术标准》的规定另行核算面积后加入场站总用地面积中。

2. 修理厂不单独设置,鼓励修理厂与公交停车场、保养场等场站共建。

3. 各类场站应遵循用地集约、高效利用的原则，鼓励综合开发、立体建设，可根据需求与用地条件将公交首末站、枢纽站、停车场、保养场以及修理厂等功能合并建设，场站用地总面积控制指标为 150-200 平方米/标台。

第一百一十一条 枢纽站及首末站选址设置要求。 枢纽站及首末站应设置于道路以外，枢纽站宜设置在各主要客流集散点附近，首末站宜设置在人口较集中的居住区及商业区等靠近客流集散点的地方，但其用地不宜布置在平面交叉口附近。

第一百一十二条 公交停靠站设置要求。

1、公交停靠站规划布局要求。

(1) 常规公交线路公交停靠站间距：市区宜按 300~500 米控制，郊区宜按 500~1000 米控制。快速公交线路公交停靠站间距宜为 500~1200 米控制。

(2) 在设有辅道的快速路上，公交停靠站应设在辅道内。

(3) 在路段中的同向换乘距离不宜大于 100 米，在平交路口换乘距离不宜大于 200 米，在立交桥区换乘距离不宜大于 300 米。

(4) 立交、跨河桥的坡道两端及隧道进出口外 50 米范围内，严禁设置港湾式公交停靠站。

2、公交停靠站与地块出入口的协调。

(1) 在城市轨道交通车站、长途客运站、火车站、客运码头及居住小区主要出入口 150 米范围内，应设置公交停靠站。

(2) 公交停靠站站台边缘距离地块机动车出入口不应小于 15.0 米。

3、公交停靠站与交叉口的协调。

(1) 新建交叉口，公交停靠站必须布置在交叉口的出口段；改建或整治交叉口，公交停靠站应布置在交叉口的出口段，在交叉口的出口段布置停靠站有困难时，可将直行或右转线路的停靠站设在交叉口的进口段。

(2) 公交中途停靠站设在交叉口进口段时，进口道右侧有展宽增加的车道时，停靠站应设在该车道展宽段之后至少 20 米处，并将拓宽车道加上公交站台长度后作一体化设计。进口道右侧无展宽增加的车道时，停靠站应设在右侧车道最长排队长度再加 15~20 米处，停靠站的长度可按照实际需要确定。

(3) 公交中途停靠站设在交叉口出口段时，路口出口右侧展宽增加车道时，停靠站应设在展宽段之前至少 20 米处。路口出口道右侧不展宽需设停靠站时，停靠站在干路上距对向进口车道停止线不应小于 50 米，支路不应小于 30 米。

4、公交停靠站技术指标要求。

(1) 公交停靠站宜设置在平坡或坡度不应大于 1.5% 的坡道上，困难路段可适当放宽至 3.0%。

(2) 公交站台长度应至少能满足两辆公交车辆同时停靠的需求，一辆公交车

停车长度以 15~20 米为准。

(3) 规划新建城市主、次干路应布置供公共交通工具使用的港湾式公交停靠站，且停靠站长度至少两个标准公交车位，减速段长度为 12~15 米，加速段长度为 20~25 米，宽度不宜小于 3 米。规划改建城市主、次干路及交通量比较大的支路，宜符合以上规定。

(4) 新建交叉口，公交停靠站车道宽度不应小于 3.0 米；改建或整治交叉口，受条件限制时，最窄不得小于 2.75 米；相邻通行车道宽度不应小于 3.25 米。

(5) 多条公交线路合并设站时，应根据公交车的到站频率和站台长度确定最多并站的线路数，最多不宜超过 5 条，特殊情况不应超过 7 条。当线路数超过规定的要求时，应分开设站，站牌间距应满足下游停靠站长度加上 25 米长。

(6) 公交停靠站宜设置候车亭，候车亭应能有效遮风、避雨雪，候车亭顶篷篷缘的最低点至站台地面的高度不应小于 2.5 米，顶篷宽度不宜小于 1.5 米，且候车亭顶篷限界与路缘石外缘的水平距离不应小于 0.25 米。

第一百一十三条 公交专用车道设置要求。 公交专用道的设置应符合表 7-10 的要求。路段上公交专用车道宽度应不大于 3.75 米，不小于 3.25 米；交叉口处专用车道宜连续设置，且宽度应不小于 3.0 米。

表 7-10 公交专用道设置的标准

机动车道主车道	高峰单向公交客运量 (人次/小时)	高峰单向公交车 流量 (辆/小时)	路段饱 和度	公交专用道的 设置情况
≥3 车道	高峰小时单向公交客运量 ≥4000	≥90	—	城市道路单向 应设置公交专 用车道
≥3 车道	—	≥90	—	城市道路单向 宜设置一条公 交专用道
≥3 车道	高峰小时单向公交客运量 ≥通道客流的 50%	60~90 (含 60)	—	
≥3 车道	30%≤高峰小时单向公交客 运量<通道客流的 50%	60~90 (含 60)	≤0.6	

三、步行和非机动车交通

第一百一十四条 城市公共步行系统设置要求。

1、步行交通设施应满足无障碍交通要求，保障行人的交通安全和交通连续性，避免无故中断和任意缩减人行道。

2、在商业集中区等人流量高的路段可考虑设置步行街（区），但步行街（区）的设置不得妨碍消防及救护通道的使用。

3、步行街区的紧急安全疏散出口间隔不得大于 160 米；步行街区和大型超市出入口距公共交通停靠站的距离不宜大于 100 米；步行街区和大型超市附近应有相应规模的停车场（库），其至步行区进出口的距离不宜大于 100 米，并不得大于 200 米。

第一百一十五条 人行道设置要求。城市道路系统中应留有足够的人行道空间，不得随意侵占人行道。人行道与机动车道必须以路缘石（带）隔离。人行道最小宽度应不小于 2 米。

第一百一十六条 人行过街设施控制要求。

- 1、快速路人行过街设施间距宜为 500 米；主干路上人行过街设施间距宜为 300 米，条件受限时，可适当放宽，间距不得超过 500 米；次干路上间距宜为 150~300 米；支路上间距不宜小于 100 米。
- 2、城市快速路过街设施应采用立体过街方式。其它城市道路以平面过街方式为主，立体方式为辅，且应优先考虑人行地面过街。
- 3、人行过街设施与学校、幼儿园、医院、养老院主要出入口的距离不宜大于 30 米，且不应大于 80 米；与公交站及轨道车站出入口的距离不宜大于 30 米，且不应大于 100 米；与居住区、大型商业设施、公共活动中心等建筑出入口的距离不宜大于 50 米，且不应大于 120 米。
- 4、当路段或路口进出机动车道大于或等于 6 条或人行过街横道长度大于 16 米（不包括非机动车道）时，应设人行安全岛，安全岛宽度不应小于 2 米。
- 5、宜结合交叉口设置人行过街设施。当交叉口间距较远，仅在交叉口处设置过街设施不能满足间距要求时，应在路段上根据行人过街需求设置过街设施。
- 6、人行横道两端应尽量避开电线杆、灯箱、广告牌、树木等影响行人行走的设施，不得设置阻碍行人通行的设施。人行横道设置要兼顾残疾人行走的方便，应与无障碍坡道等设施顺接。

第一百一十七条 人行天桥或过街地道的设置要求。

- 1、快速路的过街设施必须修建人行天桥或地道；商业道路交叉口或道路两侧存在大量人流来往的大型建筑物，可结合实际条件和需要设置人行天桥或过街地道。
- 2、城市主干路、次干路（进口道单向 3 车道以上，且无中央分隔带道路）的行人过街设施，应视行人过街交通及其相交的汽车交通饱和度而定，当行人过街交通及其相交的汽车交通饱和度、人均待行区面积、待行时间同时满足表 7-11 的条件时，应考虑规划行人过街天桥：

表 7-11 城市主次干路设置行人过街天桥或地道的基本条件

道路性质	行人过街交通平均饱和度	机动车道交通平均饱和度	人均待行区面积	待行时间
主干路	≥ 0.85	≥ 0.7	行人待行区人均空间 <0.6 平方米/人	超过一个周期
次干路	≥ 0.85	≥ 0.75		

备注：1. 行人待行区人均空间可用行人待行驻足面积（平方米）除以待行人数得到。

2. 饱和度 = 车辆（或行人）交通量 ÷ 通行能力；详细计算方法可参照《城市道路交叉口设计规程》执行。

3、人行天桥应按《城市人行天桥与人行地道技术规范》相关规定执行，净宽不应小于3米，人行地道净宽不宜小于3.75米。人行天桥和人行地道应考虑与公共车辆站点结合设置。

第一百一十八条 空中人行廊道设置要求。建筑物之间为满足交通要求需架设穿越城市道路或跨越地界连接相邻建筑物的空中人行廊道的，应报城市规划行政主管部门批准，并应符合如下规定：

- 1、符合城市交通和消防要求。
- 2、廊道内不得设置商业等妨碍行人交通畅通的设施。
- 3、廊道的净宽度不大于6米。
- 4、廊道下的净空高度按立交桥桥下道路净空要求设置。

第一百一十九条 非机动车道规划设计要求。非机动车道宜独立设置，尽量避免与人行道共板；若与人行道并建时，人行道与非机动车道之间应设置连续的物理隔离。对于主干路及设计车速大于或等于40km/h的次干路，非机动车道与机动车道之间宜采用物理隔离。非机动车道的最小宽度不小于2.5米。非机动车专用道路，单向车道宽度不宜小于3.5米，双向车道宽度不宜小于4.5米。

四、 机动车及非机动车停车场（库）

第一百二十条 机动车及非机动车停车位配建的规定。城市机动车停车场应以配建停车场为主，公共停车场为辅。停车位配建指标应符合表7-12的规定。

表7-12 停车位配建指标表

性质	分类	单位	机动车指标	非机动车指标
住宅	普通住宅	车位/100m ² 建筑面积	1.0	2
	经济适用房、公租房	车位/100m ² 建筑面积	1.0	2
	廉租房	车位/100m ² 建筑面积	0.5	4
	宾馆	车位/100m ² 建筑面积	1.0	0.5
办公	行政办公	车位/100m ² 建筑面积	1.0	1.0
	商务办公	车位/100m ² 建筑面积	1.0	1.0
商业	商业中心	车位/100m ² 建筑面积	1.0	4.5
	普通商业楼	车位/100m ² 建筑面积	1.0	
	超市	车位/100m ² 建筑面积	1.0	
	农贸市场	车位/100m ² 建筑面积	0.7	5.0
	专业市场	车位/100m ² 建筑面积	1.0	2.0
	餐饮娱乐	车位/100m ² 建筑面积	1.0	2.5
影剧院	大型影、剧院	车位/100座	3.5~5.5	10
	一般影（视）厅	车位/100座	2.5~3.5	10
	体育场	车位/100座	3.5~4.5	10
体育馆	一类体育馆（≥4000座）	车位/100座	4.0~5.0	12.5
	二类体育馆（≤4000座）	车位/100座	3.0~4.0	12.5
	体育练习设施	车位/100m ² 建筑面积	1.0	10
	科研设施	车位/100m ² 建筑面积	0.6	1.0
	展览馆、会展中心、会议中心	车位/100m ² 建筑面积	1.5~2.0	1.5

性质	分类		单位	机动车指标	非机动车指标
科技馆、图书馆、文化馆、档案馆、博物馆			车位/100m ² 建筑面积	0.6~0.8	1.0
医院	综合医院		车位/100m ² 建筑面积	1.5~3.0	2.0
	其他医院（包括专科医院、独立门诊等）		车位/100m ² 建筑面积	1.5~2.0	1.5
福利院、养老院			车位/100m ² 建筑面积	0.3	0.9
学校	幼儿园		车位/100 学生	1.0	5.0
	小学		车位/100 学生	3.0~3.5	10
	中学		车位/100 学生	4.0~4.5	20
	大、中专院校		车位/100 学生	5.0	15
交通运输	火车站		车位/高峰日每千旅客	4.0~5.0	10
	长途汽车站		车位/高峰日每千旅客	8.0~10.0	10
景区/公园	一类	市区	车位/100m ² 游览面积	0.8	0.5
		郊区	车位/100m ² 游览面积	0.12	0.2
	二类		车位/100m ² 游览面积	0.02	0.2

注：1. 机动车配建指标：碳酸钙产业（西湾）片区、旺高产业片区、莲塘片区、贺街片区、姑婆山片区采用下限值，八步老城片区、平桂新城片区、东融新城片区、高新技术产业片区、城东新城片区、江南新城片区、园博园片区采用上限值。

2. 建筑面积主要指计容建筑面积。停车位指标不含微型车停车位，居住用地内母子停车位计为一个停车位。

3. 住宅的机械式机动车停车率（机械式机动车停车位占总停车位的比率）不宜大于 30%。地面停车位数量不宜超过住宅总套数的 10%。

4. 残疾人停车位的数量应根据停车场地大小而定，但不应少于总停车数的 2%，至少应有 1 个残疾人停车位。

5. 公寓、宿舍参照宾馆停车位控制要求配建停车位。

6. 客运站、码头、火车站、公交枢纽站、机场等综合交通枢纽地区停车位配建规模应专题研究确定。

7. 居住用地必须同时满足至少每户一个停车位（保障性住房除外）。

8. 景区/公园分类：一类为古典园林、风景名胜；二类为一般性城市公园。广场可参照一般性城市公园配置停车位。

9. 医院、轨道车站、旅游区等人流量大的场所，应在距离目的地不宜超过 70 米的道路红线外的地方，设置或预留非机动车停放设施。

10. 建筑物配建的停车泊位应当与主体建筑同时规划、同时设计、同时施工、同时使用。建筑物改变使用功能的，已建停车泊位不得改作它用，已建停车泊位达不到改变功能后停车泊位标准的，应当按改变功能后的标准建设。

11. 物流仓储、工业项目，汽车销售、农贸市场项目和专业市场类的商业项目可根据实际办公和生产需要配建所需数量的停车位。

12. 各类项目应按照一百二十四条的有关要求配建充电装及预留安装条件。

第一百二十一条 建筑物配建停车位形式及面积建设要求。

1、可采用地下车库、立体停车楼（库）、地面停车、机械停车位等多种形式。不得在建筑物间任意设置和占用小区出入口通道设置停车泊位。

2、每个地面机动车停车泊位应按 25~30 平方米安排用地、地下按 30~35 平方米安排用地，并设置专用停车场和通道。每个自行车停车泊位面积：露天停车场为 1.5 平方米~1.8 平方米，室内停车库为 1.8 平方米~2.0 平方米，路边停车场 1.0 平方米~1.5 平方米。

第一百二十二条 公共停车场建设模式。

- 1、鼓励利用高架桥、立交桥等桥下空间设置公共停车场（库）。
- 2、鼓励利用闲置土地、废弃地、未利用地等优先设置城市临时公共停车场。

第一百二十三条 路内机动车停车位、路内非机动车停车位（含共享自行车）停车位建设要求。

- 1、路内机动车停车泊位的设置应遵循保障道路交通有序、安全、畅通的原则。车行道剩余宽度（ W_1 ）应符合表 7-13 的规定。

表 7-13 设置停车泊位后车行道剩余宽度

通行条件	停车位排列方式	车行道路面剩余宽度（ W_1 ）	
机动车双向通行道路	—	$W_1 \geq 6.5$ 米	
机动车单向通行道路	平行式	$W_1 \geq 4$ 米	
	倾斜式 (倾斜角 α)	30°	$W_1 \geq 4$ 米
		45°	$W_1 \geq 4$ 米
		60°	$W_1 \geq 4.2$ 米
	垂直式	$W_1 \geq 5.5$ 米	

备注：设置路内机动车停车泊位时，不应在道路红线范围内设置充电桩。

- 2、路内非机动车停车区（含共享自行车）设置应符合以下规定：

- (1) 道路人行道上不宜设置双排非机动车停车区，且设置停车区后应满足人行道最小通行宽度不小于 2.0 米。停车区长度宜为 10 米~20 米，每个停车区之间应留有不小于 4 米宽的间隔。
- (2) 路内非机动车停车区设置形式分为垂直式和斜列式两种，当人行道宽度小于 3.5 米时，不宜设置非机动车停车区；当人行道宽度为 3.5 米~4.0 米时，可采用设置斜列式非机动车停车区；当人行道宽度大于等于 4 米时，可设置垂直式非机动车停车区，如图 7-2 所示：



图 7-2 路内非机动车停车区设置示意图

- (3) 推广“B+R”建设模式，路内非机动车停车区与公交停靠站的步行距离宜控制在 50 米以内。
- (4) 非机动车停车区规划应充分考虑项目基地出入口布局，距离宜小于 100

米。

(5) 人行横道两侧各 5 米范围内，消防设施半径 5 米范围内不应设置非机动车停车区。

(6) 道路交叉口范围内（交叉口转角缘石曲线内以及距转角缘石曲线端点外 15 米范围）的人行道不应设置非机动车停车区，如图 7-3 所示。

(7) 无障碍设施、盲道以及两侧各 0.25 米范围内的人行道不应设置非机动车停车区。

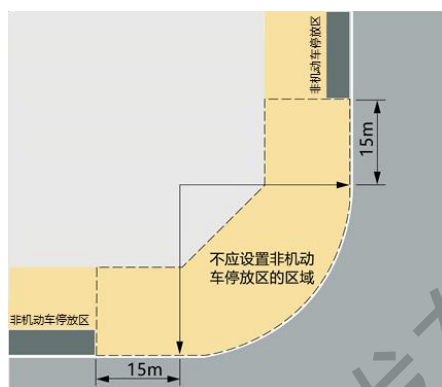


图 7-3 交叉口附近停放区设置示意图

第一百二十四条 停车场（库）设置充电桩的规定。

- 1、新建住宅配建停车位应 100%建设充电设施或预留建设安装条件，大型公共建筑物配建停车场、社会公共停车场建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于 10%。
- 2、鼓励现有居民区按停车位比例不低于 10%配建充电桩。具备条件的党政机关和企事业单位等公共机构，按不低于停车位 10%比例配建充电设施。
- 3、已建园区应按不低于停车位 10%比例同步规划建设充电设施，新建园区则应按不低于停车位 20%比例同步规划建设充电设施。
- 4、新建住宅小区应合理设置电动自行车集中停车充电区域，配置充电设施的自行车停车位应不低于自行车停车位总数的 50%。鼓励既有住宅非机动车库按不低于实际车库内电动自行车数量的 50%配置集中充电装置。电动自行车停放充电场所应与非充电自行车分区停放。
- 5、汽车库内的电动汽车分散充电设施的布置应符合《电动汽车分散充电桩设施技术规范》《汽车库、修车库、停车场谁防火规范》要求。

五、公共加油（气）站、充电站

第一百二十五条 总体要求。公共加油站、加气站、充电站的规划设计管理应符合《汽车加油加气加氢站技术标准》《电动汽车充电站设计规范》及相关规范要求，并与相关规划要求一致。

第一百二十六条 公共加油加气站及充电设施的服务半径的规定。公共加油加气站的服务

半径宜为1千米~2千米，城市土地使用高强度地区取高值，山地区域宜取低值。公共充电设施服务半径应满足城市核心区不超过0.9千米，核心区以外城市建成区不超过2千米。

第一百二十七条 公共加油加气站及充换电站选址的规定。公共加油加气站及充换电站宜沿城市主、次干路设置，出入口距离道路交叉口不宜小于100米，条件无法满足的在加油加气站地块最远端开口。

第一百二十八条 公共加油加气站及充换电站用地控制要求。

1、新建一级加油站、一级加气站、一级加油加气合建站、CNG加气母站、液化石油气储配站、LNG气化站不得选址在中心城区内，鼓励利用已有用地条件较为宽裕的加油加气站，优先配建充换电站、直流充电桩。公共加油加气站的用地面积控制指标见表7-13、表7-14、表7-15的规定。附设机械化洗车的加油站，应增加用地面积160~200平方米。

表 7-13 公共加油（加气）站的用地面积指标

等级	总容积（立方米）	单位用地面积（平方米/立方米）	总用地面积（公顷）
特级	>210	≤30	≤0.9
一级	150<V≤210	≤26	≤0.47
二级	120<V≤150	≤22	≤0.33
三级	90<V≤120	≤16	≤0.2
四级	V≤90	/	≤0.09

注：1. 单位用地面积=项目总用地面积÷油罐总容积（库容）；

2. 项目总用地面积不包括代征土地面积。

表 7-14 CNG 加气站用地控制指标表

等级	总容积（立方米）	单位用地面积（平方米/立方米）	总用地面积（公顷）
CNG 母站	≤120	≤200	≤2.4
CNG 常规站	≤30	≤180	≤0.54
子站	固定储气设施总容积≤18，车载储气组拖车不应多于1辆（没有固定储气设施的，拖车最多为2辆）	≤160	≤0.48

注：1. 单位用地面积=项目总用地面积÷储罐（储气设施）总容积（库容）；

2. 项目总用地面积不包括代征土地面积。

表 7-15 LNG 加气站用地控制指标表

等级	总容积（立方米）	单位用地面积（平方米/立方米）	总用地面积（公顷）
特级	>180	≤34	≤0.9
一级	120<V≤180	≤30	≤0.54
二级	60<V≤180	≤26	≤0.47
三级	≤60	≤22	≤0.2

注：1. 单位用地面积=项目总用地面积÷储罐（储气设施）总容积（库容）；

2. 项目总用地面积不包括代征土地面积。

表 7-16 公共充（换）电站等级分类标准

站点等级	充电桩数量 (个)	用地面积	备注
一级站（中心站）	>30	4000 平方米以上	用地规模不宜超过 6000 平方米
二级站（一般站）	15~30	3000~4000 平方米	——
三级站（便利站）	≤15	1000~3000 平方米	用地紧张地区规模可适当降低

3、加油与加气、充电联合建站用地面积控制应符合表 7-17 的规定。

表 7-17 加油与加气、充电联合建站用地控制指标表

区分	联合 LNG 加气站建站		联合 CNG 加气站建站		联合充电站 建站
	LNG 加气站类型 (m³)	调整系数	CNG 加气站 类型	调整系数	
特级 (≥210)	>180	≤1.3	CNG 常规站	≤1.18	按每个微小型汽车车位 占地面积 25-30m²、每个 中型汽车 车位占地面 积 50m²，每 个大型汽车 车位占地面 积 70-80m² 的标准预留 用地。
	120<V≤180	≤1.18			
	60<V≤120	≤1.15	子站	≤1.16	
	≤60	≤1.06			
一级 (150≤V<210)	>180	≤1.57	CNG 常规站	≤1.34	
	120<V≤180	≤1.34			
	60<V≤120	≤1.3	子站	≤1.31	
	≤60	≤1.12			
二级 (120≤V<150)	>180	≤1.82	CNG 常规站	≤1.49	
	120<V≤180	≤1.49			
	60<V≤120	≤1.43	子站	≤1.44	
	≤60	≤1.18			
三级 (90≤V<120)	>180	≤2.4	CNG 常规站	≤1.81	
	120<V≤180	≤1.8			
	60<V≤120	≤1.7	子站	≤1.72	
	≤60	≤1.3			
四级<90	>180	≤4.0	CNG 常规站	≤2.80	
	120<V≤180	≤2.8			
	60<V≤120	≤2.6	子站	≤2.60	
	≤60	≤1.7			

注：联合建站的主要类型包括加油加气混合、加油加电混合、加油加气充电混合，对于加油加气联合建站的建设用地控制指标可在加油站用地规模基础上乘以调整系数进行确定。如某座加油加气站的规模为汽油储罐总容积 100 立方米，LNG 储罐总容积 60 立方米，对应调整系数应选择≤1.3，则该联合建站的规模应该不超过 0.2 公顷×1.3=0.26 公顷。

第一百二十九条 公共加油加气站设立电动汽车充电设施的规定。

1、电动汽车充电设施应布置在辅助服务区内，外装的充电设备的基础应高于所在地坪 0.2 米及以上。户外安装的直流充电桩和交流充电桩的防护等级不应低于 IP54。直流充电桩或交流充电桩与站内汽车通道或充电车位相邻一侧应设置车挡或防撞(柱)栏，防撞(柱)栏的高度不应小于 0.5 米。

2、在加油站中设置电动汽车充电设施，充电桩与加油站埋地油罐的安全距离应符合表 7-18 的规定。

表 7-18 充电桩与加油站埋地油罐的安全距离（米）

站外建（构）筑物	站内汽油（柴油）工艺设备			
	埋地油罐			加油机、油罐通气管、 油气回收处理装置
	一级站	二级站	三级站	
充电桩	12.5(9)	11(9)	10(9)	9(9)

3、在加气站中设置电动汽车充电设施，充电桩与加气站（CNG）中设备的安全距离应符合表 7-19 的规定。充电桩与加气站（LNG）中设备的安全距离应符合表 7-20 的规定。

表 7-19 充电桩与加气站（CNG）工艺设备的安全距离（米）

站外建（构）筑物	站内 CNG 工艺设备		
	储气瓶	集中放空管管口	储气井、加（卸）气设备、脱 硫脱水设备、压缩机（间）
充电桩	18	18	13

表 7-20 充电桩与加气站（LNG）工艺设备的安全距离（米）

站外建（构）筑物	站内 LNG 工艺设备			
	地上 LNG 储罐			放空管管口、LNG 加气 机、LNG 卸车点
	一级站	二级站	三级站	
充电桩	25	22	20	20

第八章 市政配套设施

一、给水工程

第一百三十条 给水水厂和给水泵站规划要求。

- 1、城市统一供给的或自备水源供给的生活饮用水水质应符合现行《生活饮用水卫生标准》的规定。
- 2、水厂规模应按最高日用水量确定。水厂的规划选址和建设应考虑加压设施的噪音及污泥排放处置设施对周边环境的影响。
- 3、给水泵站位置应结合城市规划和给水系统布局确定，宜与城市绿化用地相结合并与周围环境协调。给水泵站的规划选址和建设应减少噪音对周边的影响。
- 4、给水泵站用地面积应根据泵站规模确定，应符合表 8-1 的规定。

表 8-1 给水泵站用地指标表

给水泵站设计规模（万立方米/日）	泵站用地（平方米）
	不含水量调节池
5~10	2750~4000
10~30	4000~7500
30~50	7500~10000

注：1. 规模大于 50 万立方米/日的用地面积可按 50 万立方米/日用地面积适当增加，小于 5 万立方米/日的用地面积可按 5 万立方米/日用地面积适当减少，中间规模可采用内插法确定。

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。

第一百三十一条 给水管网规划要求。

- 1、给水管网系统应根据城市规划和建设情况统一规划，分期实施。给水管应按远期用水量规划设计。
- 2、城市配水管网的供水水压宜满足用户接管点处服务水头要求，且不得小于 0.14 兆帕。对于局部地势较高的地区不能满足要求时，可设置局部加压系统。
- 3、局部地区供水水压不足需设二次供水设施时，应采取有效措施，减少对供水水质的影响。
- 4、配水管网应留有余地，宜根据城区密集度按最高日最高时用水量乘 1.2~1.4 的弹性系数计算，并按消防时及事故时等工况进行校核。

二、排水工程

第一百三十二条 雨水系统设计要求。

- 1、雨水系统应包括源头减排、排水管渠、排涝除险等工程性措施和应急管理的非工程性措施，应与防洪设施相衔接。

2、海绵城市设计应满足《贺州市海绵城市专项规划》的要求。采用的源头减排设施应有利于雨水就近入渗、调蓄或收集利用，降低雨水径流总量和峰值流量，控制径流污染。

第一百三十三条 雨水设计流量要求。

1、雨水规划设计流量应按下列公式计算：

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

式中：Q——雨水设计流量（升/秒）

q——设计暴雨强度（升/秒·公顷）

ψ——综合径流系数

F——汇水面积（公顷）

2、综合径流系数应符合表 8-2 的规定，综合径流系数高于 0.7 的地区应采用渗透、调蓄等措施。

表 8-2 综合径流系数

地面种类	径流系数
城市建筑密集区（城市中心城区）	0.60~0.70
城市建筑较密集区（一般规划区）	0.45~0.60
城市建筑较稀疏区（公园、绿地等）	0.20~0.45

备注：一般规划区指城镇开发边界内除中心城区以外的其它地区。

3、设计暴雨强度按贺州市暴雨强度总公式计算：

$$q = \frac{1823.540(1 + 0.620 \lg P)}{(t + 7.017)^{0.669}}$$

式中：q——设计暴雨强度（升/秒·公顷）

P——重现期（年）

t——变量历时（分钟）

其中：重现期、地面积水时间、综合径流系数视规划区域具体情况取值。

4、雨水管渠设计重现期，应根据汇水地区用地性质、地形特点等因素确定。宜按 2~3 年，中心城区的重要地区按 3~5 年，中心城区地下通道和下沉广场等按 10~20 年，非中心城区下穿立交道路不应小于 10 年，高架道路雨水管渠设计重现期不应小于 5 年。

第一百三十四条 排水泵站用地面积宜符合表 8-3 和表 8-4 的规定。

表 8-3 雨水泵站规划用地面积指标（m²·s/L）

建设规模	雨水流量（L/s）			
	1000~5000	5000~10000	10000~20000	20000以上
用地指标（m ² ·s/L） 3）（m ² ）	0.56~0.77	0.42~0.56	0.35~0.42	0.28~0.35

备注：1. 雨水泵站的规划用地指标，宜根据其规模选取：规模大时偏下限取值，规模小时

偏上限取值。

2. 有调蓄功能的泵站，用地宜适当扩大。
3. 雨水泵站规模按最大秒流量。
4. 本表指标未包括站区周围绿化带用地。
5. 合流泵站参考雨水泵站指标。

表 8-4 污水泵站规划用地面积指标

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

备注：1. 用地指标是按生产必须的土地面积。不包括有污水调蓄池及特殊用地要求的面积。

2. 污水泵站规模应根据服务范围内远期最高日最高时污水量确定。
3. 本表指标未包括站区周围防护绿地。
4. 中间规模可采用内插法确定。

第一百三十五条 排水泵站选址原则。

- 1、站址选择应符合城市规划的要求，与城市住宅区、公共设施边缘保持一定的卫生防护距离；
- 2、站址应靠近滞洪区，地势低洼，利于排水，减少挖渠土方；
- 3、站址应靠近承泄区，减少管道投资，减少管路损失，节约能量；
- 4、出水口应选择在河床稳定的地段；
- 5、泵站站址应选择在岩土坚实抗渗性能良好的天然地基上，应尽量避免不良地段；
- 6、尽量减少占地，避免拆迁。

第一百三十六条 污水处理厂面积要求。确定污水处理厂用地面积时，应为城市发展和污水厂自身发展留有足够的备用地，并应预留污水深度处理设施用地，用地面积宜符合表 8-5 的规定。

表 8-5 污水处理厂规划用地控制指标

处理水量 (万立方米/日)	规划用地指标 (m ² ·d/m ³)	
	二级处理	深度处理
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	0.3~0.65	0.10~0.20

注：1. 用地指标建设规模大的取上限，建设规模小的取下限，中间规模可采用内插法确定；

2. 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。
3. 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。

4. 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。
5. 表中规划用地面积不含卫生防护距离面积。
6. 污水处理厂地块形状应满足功能布局的要求。

第一百三十七条 污水处理厂附属设施用房在满足使用功能和安全生产的条件下，宜集中布置，建筑面积宜参照表 8-6 执行。

表 8-6 污水处理水厂附属设施建筑面积指标 单位：平方米

污水处理厂设计规模 (万立方米/日)		1~5	5~10	10~20	20~50	50~100
二级 污水 厂	辅助生产用房	495~940	940~1185	1185~1510	1510~1835	1835~2200
	管理用房	410~695	695~870	870~1095	1095~1765	1765~2490
	生活设施用房	320~535	535~610	610~850	850~1000	1000~1295
	合计	1225~2170	2170~2665	2665~3455	3455~4600	4600~5985

注：1. 建设规模大的取上限，建设规模小的取下限，中间规模可采用内插法确定。

2. 辅助生产用房主要包括维修、仓库、车库、化验、控制室、管配件堆棚等。
3. 管理用房主要包括生产管理、行政管理办公室及传达室等。
4. 生活设施用房主要包括食堂、浴室、锅炉房、自行车棚、值班宿舍等。
5. 有深度处理的污水厂可根据污水回用规模和工艺特点，适当增加附属设施的建筑面积，一般不应超过相应规模二级污水处理厂附属设施建筑面积的 5%~15%。

第一百三十八条 污水处理厂设置应与周围的城市环境协调，并根据环评要求与居住建筑和公共建筑保持必要的防护间距。没有环评前，可根据污水处理厂的规模，按表 8-7 控制。在建设和运行过程中应采取控制和削减噪音、臭味等引起环境问题的措施。

表 8-7 城市污水处理厂卫生防护距离

污水处理厂规模 (万立方米/日)	≤5	5~10	≥10
防护距离 (米)	150	200	300

三、 电力工程

第一百三十九条 城市变电站选址原则。

- 1、变电站站址的选择必须适应电力系统发展规划和布局的要求，500 千伏变电站宜布置在城市边缘，有充足的走廊用地；220 千伏变电站宜靠近负荷中心，宜临近大型高压走廊和主要电缆通道；110 千伏变电站应深入负荷中心，便于 10 千伏出线。各电压等级变电站均应并与城市规划相协调。
- 2、节约用地，不占用或少占用耕地及经济效益高的土地。
- 3、在确定出线走廊时，应与城镇规划相协调，按工程近远期出线规模，综合考虑各级电压出线走廊。
- 4、站址应尽可能选择在已有或规划的铁路、公路等交通线附近，以减少交通运输的投资，加快建设和降低运输成本。
- 5、应避开高填方、大量拆迁建筑物和地下设施的地区。

- 6、应具有适宜的地质条件及地基承载力，并避开地质不良地带及高土壤电阻率地区。
- 7、应避让重点保护的自然人和人文遗址，也不应设在有重要开采价值的矿藏上，否则应征得有关部门的同意。
- 8、周围环境宜无明显污秽，如空气污秽时，站址宜设在受污源影响最小处。
- 9、站址标高宜在 50 年一遇高水位之上，否则，站区应有可靠的防洪措施或与地区（工业企业）的防洪标准相一致，但仍应高于内涝水位。220 千伏及以上变电站站址标高宜在 100 年一遇高水位之上。
- 10、应考虑职工生活上的方便及水源条件。
- 11、应考虑变电站与周围环境、邻近设施的相互影响。

第一百四十条 城市变电站用地面积要求。城市变电站用地面积应按其最终规模一次规划建设。各级变电站用地面积应以国家住房和城乡建设部，自然资源部、国家电力监管委员会最新发布的《电力工程项目建设用地指标（火电厂、核电厂、变电站和换流站）》来执行。同时还应结合贺州市的实际用地条件选定。

第一百四十一条 城市供电线路设置要求。

- 1、在繁华地段、市区主干道、高层建筑区、重点风景旅游区以及城市规划和市容环境有特殊要求的地区内规划新建、迁改 110 千伏以下（含 110 千伏）电力线路宜采用电缆埋地敷设形式，或结合综合管廊敷设；110 千伏以上（含 110 千伏）电力线路在城市边缘区、工业区、仓储物流区可采用架空的形式架设。
- 2、规划新建、迁改 220 千伏以上（含 220 千伏）电力线路采用架空线路，不应穿越市中心地区或重点风景旅游区。
- 3、架空电力线路应沿市政公用高压走廊多回路共塔架设。规划尚未实施区域及工业园区内，高压电力线路可以采用架空方式，后期随着城市建设逐步改为电缆埋地敷设形式。
- 4、城市高压架空线路走廊宽度可参考表 8-8。

表8-8城市高压线路走廊宽度

电压等级（千伏）	走廊宽度（米）
35	15-20
110	15-25
220	30-40
500	60-75

5、新建、改建架空线路与特殊建筑物及设施的安全距离应符合如下规定：

（1）架空送电线路边导线带电部分与甲类火灾危险性的生产厂房、甲类物品库房、易燃易爆材料堆场以及易燃易爆液（气）体贮罐区的距离不应小于杆塔高度的 1.5 倍，与散发可燃性气体的甲类生产厂房的间距不得小于 30 米。

(2) 当架空线路与高速公路平行架设时，杆塔与高速公路建筑控制区的距离应不低于 30 米；当跨越高速公路时，导线与高速公路路面的最短弧垂距离须符合相关规范的要求，110 千伏电压等级的电力线路跨越高速公路的对地距离要求不小于 7.5 米。

(3) 当架空线路与铁路线平行架设时，杆塔与铁路线轨道面的距离应不低于杆塔高度；当跨越铁路线时，导线与铁路轨道面的最短弧垂距离须符合相关规范的要求且不能小于 8 米，若跨越电气化铁路轨道，则最短弧垂距离不能低于 11.5 米。

6、电缆线路路径选择、电缆管道的埋设应符合如下规定：

(1) 电力电缆通道应与其它地下管道统一安排，尽量与城市道路同步建设。

(2) 未能与城市道路同步建设的电缆通道，绿化带上建议采用“排管”或“顶管”方式敷设，而在不具备开挖条件的重要市政道路上则宜采用顶管方式敷设；当城市道路无绿化控制带时，电缆管道宜埋设在人行道上，但电缆管道与周边管线的间距应满足相关规定：

(3) 城市道路之间的交叉口均应考虑电缆线路的穿越，电缆通道为单侧走向时，还应按道路长度每 200 米左右设置管道的穿越。

(4) 电缆路径需跨越河（江）时宜利用跨河（江）桥梁实现。中心城区新建桥梁宜预留并同步建设电缆管道。在现有桥梁上敷设电缆时必须经市政部门同意。

第一百四十二条 10 千伏开闭所设置要求。

1、布点原则

依据现有的开闭所的布局情况，合理新建；迁建一些密集的、堆叠的开闭所至新区，促进资源合理利用；选址宜设在负荷中心附近，按 8~10MVA 建一座开闭所（考虑双电源时为两座开闭所）；对现有不符合行车安全、人行通行需求以及街区景观环保要求的开闭所可原地规范改造或迁建。

2、安全美观

在满足覆盖区域和容量目标的基础上，保证建设质量，主要包括供电的安全、经济、实用，以及城市景观环境品质的提升。

3、站址选择

开闭所建设形式分为室内站、室外站、路边站。设于建筑内部为室内站；设于用地红线内，室外的开闭所为室外站；设置于路边的为路边站。城市公共开闭所站址优先考虑在用地红线内布置，其次再考虑在道路红线内布置，即站址选择次序依次为室内站、室外站、路边站。当采用路边站时应充分利用城市的“零散用地”（包括街头边角地、夹心地、插花地）。

四、通信工程

第一百四十三条 通信机楼规划要求。通信机楼宜按照每座容量 80 万线（户）~100 万线（户）的标准配置。通信机楼宜独立占地，用地面积宜控制为 3000 平方米~5000 平方米，地块形状应满足功能布局的要求；以数据处理业务为主的通信机楼宜综合考虑多方因素进行选址，用地面积应根据机楼设计容量确定；用地紧张地区应考虑建设附建式通信机楼，建筑面积宜为 6000 平方米~15000 平方米。

第一百四十四条 通信机房设置要求。

- 1、片区汇聚机房设置标准：城市建设密度一区和二区每 10 公顷~20 公顷建设用地设置一处、密度三区 and 四区每 30 公顷~50 公顷建设用地设置一处、密度五区和六区每 60 公顷~80 公顷建设用地设置一处。每处机房面积为 200 平方米。
- 2、通信机房应能满足荷载、层高、电源和接地等技术要求。
- 3、多栋建筑组成的小区，应设置小区总机房，机房面积应符合表 8-9 的规定。

表 8-9 小区总机房配置标准

小区总建筑面积 S（平方米）	机房面积（平方米）
$S \leq 40000$	50~60
$40000 < S \leq 150000$	60~80
$150000 < S \leq 450000$	80~100

当小区总建筑面积超过 45 万平方米时，可视为特大型小区。特大型小区的小区总机房配置可结合分期建设计划或城市道路围合将其划分为多个区域，每个区域的小区总机房可按照上述标准进行配置。

第一百四十五条 5G 移动通信基站规划要求。

- 1、室外 5G 宏基站的布局应满足主导运营企业移动通信信号全市域 100%覆盖的要求，郊野公园、森林公园及人迹较少的偏远地区的移动通信信号应能保证应急救援通信需要。
- 2、5G 移动通信基站选址应符合城市历史街区保护和城市景观及市容、市貌有关要求，并应与周边环境相协调。
- 3、独立式 5G 宏基站宜布置在道路沿线以及广场、绿地、公园内；附设式宏基站宜附设于办公楼、公共配套建筑、商业建筑、工厂和市政设施等非居住建筑上，宜在建筑 25~35 米高处的天面或外墙的四角预留基站天线所需的空間。室外 5G 宏基站还可与垃圾转运站、公共厕所等设施合建。室外 5G 宏基站设备机房建筑面积宜控制 20~30 平方米。
- 4、为实现移动通信基站小型化、功能多样化可选用以下几种方式：
 - （1）室外基站的景观化、隐蔽式设置；
 - （2）各运营商在室内系统的合路建设；

(3) 路灯杆通信基站设置。

5、按照 5G 网络技术对基站的基本要求，结合移动通信部门关于蜂窝接入容量、覆盖要求和密度分区的技术要求，室外 5G 宏基站站距和站址密度按表 8-10 设置：

表 8-10 室外 5G 宏基站设置标准

密度分区	主要用地功能	平均站间距（米）	综合站址密度（座/平方千米）	基站建设优先选择
高密度区	公共管理与公共服务用地	150—200	29~50	先楼面后地面
	市级、区级商业服务业设施用地			
	客运交通枢纽			
密集区	居住用地	200—300	13~29	先楼面后地面
	市级、区级公园绿地、大型游乐用地			
一般区	工业用地	300—400	8~13	楼面地面同等
	货运交通枢纽			
	物流仓储用地			
	公用设施用地			
	小型街头绿地、防护绿地			
边缘	农业及生态结构用地	700—1100	1~3	先地面后楼面
特殊区域	机场	—	结合实际情况确定	
	历史文化名城核心保护区			

注：1. 基站数量计算公式为：单个地块基站数量=面积/密度，如小数部分小于 0.5，取整数数值；如小数部分大于等于 0.5，则需综合考虑周边基站情况，决定是否再增设一个基站；

2. 改建及新建地块需要优先落实基站建设。
3. 涉及现状改造地块应按照上表标准进行优化布点。
4. 规划站间距具体值建议结合地块开发强度进行选择。
5. 特殊区内基站布局应与有关主管部门衔接，进行针对性布局。

五、 燃气工程

第一百四十六条 燃气厂站选址、布局和建设标准。

- 1、燃气厂站的选址应符合《城镇燃气设计规范》《燃气工程项目规范》《城镇燃气规划规范》的要求。
- 2、燃气厂站内建（构）筑物、燃气厂站与站外的建筑物、构筑物的防火间距应符合现行《城镇燃气设计规范》《建筑设计防火规范》及《燃气工程项目规范》的有关规定。
- 3、新建一级加油站、一级加气站、一级加油加气合建站、CNG 加气母站、液化石油气储配站、LNG 气化站不得选址在中心城区内。
- 4、新建加油站、新建加气站宜采用加油加气、充电、加氢等多功能合建站形式，且与站外的建筑物、构筑物的防火间距应符合《汽车加油加气加氢站技术标准》。

第一百四十七条 瓶装液化石油气供应站建设要求。瓶装液化石油气供应站分为 I、II、III 级站和瓶装气便民服务点，宜设置在负荷中心附近，应充分考虑与周边建（构）筑物的安全间距要求。I、II 级站须独立占地，宜与绿地、工业和燃气厂站等用地混合，面积宜为 300~650 平方米；III 级站可设置在除住宅、重要公共建筑和高层民用建筑的建筑外墙毗连的单层专用房间。

第一百四十八条 消火栓建设要求。新建 LNG 瓶组气化站宜设置室外消火栓，消火栓总流量不小于 20L/s。

第一百四十九条 燃气管道要求。设计压力不大于 1.6MPa（表压）的地下燃气管道，当采用直埋敷设时与建（构）筑物及相邻管道之间的水平、垂直距离，除应符合《城镇燃气设计规范》表 6.3.3-1 和表 6.3.3-2 的规定要求外，还需满足《燃气工程项目规范》《城镇燃气规划规范》要求，当纳入综合管廊敷设时应符合《城市综合管廊工程技术规范》。

设计压力不大于 0.4MPa（表压）、管径不大于 DN500 的燃气管道，在征得桥梁设计单位、道路桥梁管理部门及燃气管理部门同意后，燃气管道可随桥敷设。

第一百五十条 燃具设备设置要求。商业燃具、工业燃具或用气设备应设置在通风良好、符合安全使用条件且便于维护操作的场所，并应设置燃气泄漏报警和切断等安全装置。

六、环境卫生

第一百五十一条 生活垃圾收集点规划要求。生活垃圾收集点的服务半径不宜超过 70 米。医疗垃圾等危险废弃物必须单独收集、单独运输和单独处理。

第一百五十二条 垃圾转运站规划要求。

1、垃圾转运站应设置在靠近服务区域中心或垃圾产量集中且交通运输方便的地方，不宜设在公共设施集中区域和靠近人流、车流集中地区。

2、垃圾转运站依据转运量可分为小型、中型、大型三种类型。大型、中型垃圾转运站应独立占地，小型垃圾转运站宜独立占地。当运距大于 20 公里时宜设置大、中型垃圾转运站。各类垃圾转运站用地面积应符合表 8-11 的规定。

表 8-11 垃圾转运站用地指标

转运站类型	转运量（吨/日）	用地面积（平方米）	与相邻建筑间距（米）	绿化隔离带宽度（米）
小型	≥50, <150	≥1000, <4000	≥10	≥3
	<50	≥500, <1000	≥8	≥3
中型	≥150, <450	≥4000, <10000	≥15	≥5, ≤10
大型	≥450, <1000	≥10000, <15000	≥20	≥5, ≤10
	≥1000, ≤3000	≥15000, <30000	≥30	≥5, ≤10

- 注：1. 设施用地的形状应满足垃圾转运功能布局的要求；
2. 表内用地面积包括垃圾收集容器停放用地、绿化隔离带用地、垃圾运输车回转用地和再生资源回收间用地；
3. 当垃圾转运站内设置停车场时，宜采用指标的上限；
4. 位于老城区的小型垃圾转运站，在用地条件紧张但可借用市政道路作为回车场地时，可适度减少垃圾转运站的用地面积，但不应小于 300 平方米。

第一百五十三条 生活垃圾卫生填埋场规划要求。

- 1、应布置在城市规划建成区以外、地质情况较为稳定、取土条件方便、具备运输条件、人口密度低、土地及地下水利用价值低的地区，并不得设置在水源保护区、地下蕴矿区和影响城市安全的区域内，其场址具体位置与周围人群的距离应依据环境影响评价结论确定。
- 2、生活垃圾卫生填埋场用地内沿边界应设置宽度不小于 10 米的绿化带，外沿周边宜设置宽度不小于 100 米的防护绿带。
- 3、生活垃圾卫生填埋场用地面积应依据处理量、处理工艺和使用年限确定，其使用年限不小于 10 年，特殊情况不应低于 8 年，填埋场封场后应进行绿化。
- 4、生活垃圾填埋场规划设计应符合《生活垃圾卫生填埋处理技术规范》的要求。

第一百五十四条 生活垃圾焚烧厂规划要求。

生活垃圾焚烧厂环境防护距离不应小于 300 米，焚烧厂周边绿化隔离带宽度不应小于 10 米。生活垃圾焚烧厂产生的热能宜回收利用，用于发电或供热。生活垃圾焚烧厂建设用地指标应符合表 8-12 的规定。

表 8-12 生活垃圾焚烧厂建设用地指标

类型	处理能力（吨/日）	用地指标（公顷）
I 类	1200~2000	4.0~6.0
II 类	600~1200	3.0~4.0
III 类	150~600	2.0~3.0

- 注：1. 对于处理能力大于 2000 吨/日的特大型焚烧处理工程项目，其超出部分建设用地面积按照 30 平方米/吨·日递增计算；
2. 建设规模大的取上限，规模小的取下限，中间规模采用内插法确定；
3. 焚烧厂用地的地块形状应满足垃圾焚烧处理工艺的布局要求。

第一百五十五条 独立式公共厕所设置要求。

1、在 300 户以上的居住小区须在小区户外活动场所附近建设公厕，而且每千人建筑面积为 6~10 平方米，应可全天候使用；文化设施、体育设施、医疗卫生设施、商业设施、娱乐设施、道路与交通设施、公园绿地与广场等建设项目，均应配建公共厕所，距离公共厕所 100 米范围内应设置醒目指示牌和标识牌。公共厕所的设计需符合《城市公共厕所设计标准》。

2、独立式公共厕所的设置应符合表 8-13 要求。

表 8-13 独立式公共厕所的设置标准表

城市用地类别	设置密度 (座/平方千米)	设置间距 (米)	建筑面积 (平方米/座)	独立式公共厕所用地 面积 (平方米/座)
居住用地	3~5	500~800	30~80	60~120
公共管理与公共服务设施用地、商业服务业设施用地、道路与交通设施用地	4~11	300~500	50~120	80~170
绿地与开敞空间用地	5~6	——	50~120	80~170
工业用地、物流仓储用地、公用设施用地	1~2	800~1000	30	60

注：（1）其他各类城市用地的公共厕所可按下列标准设置：
 ①结合周边用地类别和道路类型综合考虑。沿路设置的间距要求为：商业区周边道路<400米；生活区周边道路 400~600 米；其他区周边道路 600~1200 米
 ②公共厕所的建筑面积根据服务人数确定。
 ③独立式公共厕所用地面积根据公共厕所建筑面积按相应比例确定。
 （2）用地面积中不包含与相邻建筑物间的绿化隔离带用地。

（1）繁华地区、重点地区、重要街区、主要干道、公共活动地区和居住小区等场所的独立式公共厕所，其外墙与相邻建筑物距离一般不小于 5 米，周围应设置宽度不小于 3 米的绿化屏蔽，美化环境。

（2）商场（含超市）、饭店、展览馆、影剧院、体育场馆、火车站、地铁和公共设施等服务性部门，必须根据其客流量，建设相应规模和数量的附属式公共厕所，满足相关建筑设计规范要求。附属式公共厕所不应影响主体建筑的功能，并应设置直接通至室外的单独出入口。

七、 管线综合

第一百五十六条 市政管线综合建设、改造要求。加强管线综合规划。城市道路下的各类市政工程管线（包含供水、燃气等特许经营类管线）应与城市道路的新建或改建同时设计、同时施工、同时验收。

城镇开发边界内各类市政工程管线应在地下敷设，提倡设置综合管沟。特殊情况下需要架空的线路，必须经过城市规划行政主管部门批准。城市建成区内现状 10 千伏以下（含 10 千伏）供电架空线和电信、路灯、有线电视等架空线应逐步改为地下埋设。

第一百五十七条 市政管线避让原则。各类市政工程管线之间遇到矛盾时，应遵循临时管线避让永久管线、小管线避让主干管线、工程量小的管线避让工程量大的管

线、新建管线避让现有需保留管线、检修次数少的和检修方便的管线避让检修次数多的和检修不方便的管线、非重力流管线避让重力流管线的原则处理。

第一百五十八条 市政管线的配套设施与人行道关系。在已建道路上新增各类管线的配套设施时，宜尽量设置在绿化带内，结合场地实际情况，尽量少占用人行道并结合道路改造逐步规范。

第一百五十九条 市政管线数量、规模要求。在城市主、次干路中埋设管道，必须按照城市规划要求的规模埋设，除临时施工管道和直埋电力、通信电缆外，不得少于、小于以下数量及规模：

- 1、电力电缆在征求电力部门意见后，根据电力规划预留相应规格和数量的地下管线。
- 2、通信和视频电缆不少于 6 孔。
- 3、燃气管道直径不小于 100 毫米。
- 4、供水管道直径不小于 200 毫米，排水管道直径不小于 400 毫米，并宜考虑适当预留。

第一百六十条 市政工程管线在城市道路下面设置要求。

- 1、一般应在道路红线内敷设，按城市管网综合规划的顺序，平行于道路中心线依次设置，其敷设位置应相对固定。
- 2、一般应埋设在人行道或非机动车道下面；当人行道或非机动车道下埋设有困难时，可将雨、污水管道等埋设在机动车道下，但在城市快速路和主干路的快车道下不应埋设管线。
- 3、主干管应布置在分支管多的一侧，且管线不宜从道路一侧转到另一侧，也不宜从一个管位转到另一个管位，如必须调整应充分协调空间；横穿道路的管线应尽量与道路走向垂直。现有管沟（线）敷设与规划位置不符合的，有条件应逐步迁移改造。
- 4、管线埋设顺序按离建筑物的水平排序，由近及远宜为：电力电缆、通信电缆、燃气配气管、给水配水管、污水排水管、燃气输气管、给水输水管、雨水排水管；当各类管线交叉时，其垂直排序由浅入深宜为：电力管线、通信、燃气管线、给水管线、雨水管线、污水管线。各类管线不应在垂直方向上重叠直埋敷设。
- 5、各等级道路管线布置应按规范要求布设，同时应符合如下规定：
 - （1）道路红线宽度小于 40 米（含 40 米）：各类市政工程管线在城市道路单侧布置。
 - （2）道路红线宽度 40 米~50 米（含 50 米）：给水管、燃气管、雨水管和污水管、电力管、通信管宜在城市道路两侧布置。

- (3)道路红线宽度大于 50 米: 各类市政工程管线宜分别布置在城市道路两侧。
- 6、当电力、通信、燃气管线只在道路一侧布置时, 电力管线宜布置在西、北侧, 电信、燃气管线宜布置在东、南侧。当电力电缆干线与燃气、通讯、给水管线支管垂直相交时, 电力电缆干线可局部下沉。路灯电缆沿路灯走向在每处路灯杆近旁直埋或加套管直埋。
- 7、当某些管线仅在道路一侧布置时, 应在道路交叉口或路段每隔 120~150 米预埋过街横管或过街管沟, 以减少用户接线造成的破路。
- 8、在人行道下设置的管线沟道, 顶板装饰应与人行道铺砌统一, 其顶面标高应与人行道设计标高一致。各种检查井、手孔等附属设施, 其顶面标高应与地面设计标高一致, 在已建道路上新铺设管线, 由实施单位负责路面复原。
- 9、通信、有线电视管线宜埋设在地下, 在用户配线层根据情况也可采用管道敷设为主, 架空为辅的敷设方式。应合理选择管道建设路由及位置, 尽量选择绿化带或人行道, 避免在车行道下建设。

第一百六十一条 工程管线覆土深度、水平净距、垂直净距要求。工程管线的最小覆土深度、工程管线之间及其与建(构)筑物之间的最小水平净距、工程管线交叉时的最小垂直净距应符合现行《城市工程管线综合规划规范》的规定。当不能满足规定要求时, 可根据实际情况采取安全保护措施, 并由城市管理行政主管部门会同有关专业部门论证后共同确定。在已建成道路上新建的管线, 由项目实施单位负责将道路复原。

第一百六十二条 市政工程管线与铁路的关系要求。

- 1、燃气管道边距铁路边轨不小于 5 米。
- 2、燃气管道穿越铁路时, 应敷设在套管或涵洞内, 套管两端应密封, 并在端部安装检漏管; 套管端部距路堤坡脚距离不小于 1 米, 套管距铁路轨底不小于 1.2 米。
- 3、其余各类市政工程管线穿越铁路时, 应按有关专业规范执行, 并征求铁路管理部门意见。

第一百六十三条 市政工程管线架空跨河要求。市政管线架空跨越河流时, 宜采用管道桥或利用交通桥梁进行架设, 并应符合下列原则:

- 1、遵循国家及行业相关设计规范。
- 2、管道穿越位置应符合线路总走向。
- 3、可燃和易燃市政管线不宜利用交通桥梁跨越河流。
- 4、桥涵设计应结合市政管线规划利用桥涵跨越河流需求, 明确标明桥涵设计中的市政管线预留位置、管线类型、数量、技术指标要求及限制因素等。
- 5、管道跨越方案应技术成熟、安全可靠、经济合理。

6、须征得市政部门同意。

第一百六十四条 市政工程管线埋深跨河要求。

- 1、遵循国家及行业相关设计规范。
- 2、管道穿越位置应符合线路总走向。
- 3、埋深穿越位置应选择河床基岩埋深较浅，岩性单一，完整致密，且无大的裂隙和两岸出渣条件较好，河道较窄的河段。
- 4、管道穿越位置应符合城市、河道、航道等相关部门的法规及规划。
- 5、管道穿越位置应和已（拟）建的大型桥梁、码头等水工建（构），筑物保持符合设计规范的安全距离。
- 6、管道穿越方案应技术成熟、安全可靠、经济合理。

第一百六十五条 市政综合管廊建设要求。在新建、改建、扩建道路时，遵循合理利用城市地下空间、适应城市建设和城市可持续发展需要的原则，可考虑规划建设市政综合管廊。

此件可对外发布

第四篇： 城市景观规划控制

第九章 城市水环境

第一百六十六条 总体控制要求。对贺江、马尾河、中心城区各内河支流、湖泊、水库等城市水系的保护和利用，应符合本章规定，并应满足《城市蓝线管理办法》和城市防洪标准要求。项目建设需要堵塞或改道原有天然沟渠应当进行充分论证，并加强城市开发边界内水系的走向、格局、水质和生态环境的保护，将城市水系分支线性保护绿带与城市道路绿廊形成网络，丰富公共绿地类型，增加城市开放绿地。

第一百六十七条 岸线划定与控制要求。岸线按功能可分为生态性岸线和生活性岸线。

1、生态性岸线的划定与控制要求。应体现“优先保护、能保尽保”的原则，将具有原生态特征和功能的水域所对应的岸线优先划定为生态性岸线。划定为生态性岸线的区域必须有相应的保护措施，除保障安全或取水需要的设施外，严禁在生态性岸线区域设置与水体保护无关的建设项目。

2、生活性岸线的划定与控制要求。应根据城市用地布局和功能分区要求，充分考虑与城市居住、公共设施等用地相结合。生活性岸线的布局应充分体现滨水岸线的公共性、亲水性、生态性、景观性和可游览性等要求。

(1) 生活性岸线的布局应与毗邻的其它城市功能区保持整体的空间关系，应确保与其之间的空间延续性和交通可达性；

(2) 对水位变化较大的生活性岸线，应进行岸线的竖向设计，在充分研究水文地质资料的基础上，结合防洪排涝等工程要求，确定沿岸的阶地控制标高，形成梯级亲水平台，满足亲水活动的需要；

(3) 生活性岸线布局应以不同层次的绿化、景观为主，水域两侧宜留出一定纵深的绿地布置滨水的、连续的步行系统和集中活动场地，在重要地段合理安排城市节点和营造标志性景观，突出滨水空间特征，塑造具有贺州特色的城市滨水景观风貌。

第十章 城市设计

一、 街区控制

第一百六十八条 街区划分。街区应根据所属区位、主导功能和实际情况通过城市道路、公共通道和自然山体水体等边界要素进一步划分为街块，不同地区适宜的街块尺度参照表 10-1 执行。城市不同功能地区建筑退线应与街区尺度相协调。

表 10-1 街块尺度一览表

景观分区	街块用地性质	街区尺度（米）	
		长	宽
核心景观地区、重要景观地区	居住区	≤300	≤300
	商业区与就业集中的中心区	100-200	100-200
一般景观地区	工业区、物流园区	≤600	≤600

注：工业区与物流园区的街区尺度根据产业特征确定，对于服务型园区，街区尺度应小于 300 米。

第一百六十九条 街道空间控制。街道分为主街和辅街，主街是城市生活活动集中的街道，主要为商业、文化、公共空间、公共服务等功能界面，首要考虑对行人的服务功能。辅街主要为机动车组织、装卸货等辅助功能的街道。主要街道宜与夏季主导风向成约 30° 夹角，以促进街区内的空气流通。

街墙是指高度低于 40 米，能起到限定街道空间的单个或多个建筑物所形成的相对连续的界面。街墙 24 米以下的部分鼓励通过建筑拼接等方式形成连续街墙，当连续街墙宽度超过 100 米时应断开，或在底层设置净宽不小于 6 米、净高不小于 6 米的通风走廊。道路绿化带宜集中布置，绿化带应设置在机动车道与机动车道、机动车道与人行道之间，不宜用过宽的绿化带分隔人行道和建筑物，机动车道与人行道之间绿化带应集中安排绿化和公共标识、电话亭、电信箱、路灯、座椅、垃圾桶等街道设施，使其成为两者相结合的绿化设施带。

第一百七十条 步行空间控制。所有步行设施都应符合无障碍设计要求，步行区内应设置盲道，并兼顾轮椅、婴儿车的使用。道路交叉口路缘石应做无障碍放坡处理。地面铺装应统一协调设计，兼顾车行、自行车行、人行、盲道、轮椅等的使用。人行道地面铺装材料宜选用透气渗水的环保材料，并符合防滑安全要求。

第一百七十一条 公共空间整合控制。除规划确定的独立地块的公共空间外，建筑退线部分及室内型公共空间计入面积均不宜超过公共空间总面积的 30%。公共空间面积小于 1000 平方米时，宜与相邻地块的公共空间整合设置。广场型公共空间宜利用建筑进行围合，围合率宜控制在公共空间周长的 50% 以上，最大开口不宜超过周长的 25%。公共空间周边的建筑底层宜作为商业、文化、娱乐等用途，以增加其活力和场所感。公共空间应考虑应急避难的需求。

第一百七十二条 非机动车道控制。

- 1、新建、扩建、改建城市道路时，应当同步规划、建设非机动车道，并科学合理设置标识标牌等；已建成的城市道路未规划非机动车道的，应当组织有关部门科学调整或者改建非机动车道，并完善交通信号等。规划非机动车道，建设非机动车通行设施，应当符合国家有关标准，满足非机动车的通行要求。
- 2、非机动车道应专门设计，与人行道的路面铺装应有明显的区别，宜采用柔性材料。当非机动车道与人行道共建时，宜设置物理隔离；当道路两侧有宽度大于10米的绿化带时，非机动车道宜结合绿化带分离设置。人行道宽度不足3.5米的城市支路和小区道路，可在车行道空间内设置非机动车道，在车行道空间内设置非机动车道的路段，必须设置警示标志和限速标志。

二、城市建筑景观控制

第一百七十三条 新建居民住宅的建筑风貌控制。城镇开发边界内新建居民住宅区的建筑风貌应着重体现贺州地方特色。

- 1、特殊区域建筑屋顶控制。位于中心城区的景区、重要山体、水体以及各级文物保护单位周围建筑高度控制区范围内的建筑屋顶形式必须采用具有贺州地方特色的屋顶。
- 2、建筑色彩控制。严格控制中心城区内的所有新建、改建和扩建建筑外墙、檐口等部分的色彩，应采用与贺州山水环境相协调的成调色彩，具体由贺州市城市规划行政主管部门审查确定。

第一百七十四条 建筑设备控制。居住、公共建筑在立面上安装各种空调及其他建筑设备与遮阳棚等设施，必须统一协调设计、统一施工。建筑屋顶需要设置水箱、冷却塔、电梯间等设备用房，须进行建筑形式处理、不得直接外露。建筑首层防盗网须平外墙面安装，不得突出墙面。

三、城市道路两侧建筑景观控制

第一百七十五条 沿街建筑设计原则。

- 1、沿街建筑的立面和空间造型设计应符合详细规划或城市设计确定的原则，未制定详细规划或城市设计的，沿街建筑的建筑控制线在符合有关退让规定的前提下，努力形成整洁有序的城市界面，并注意在形成城市界面的基础上结合交通、绿化和人流集散需要，变化街道空间，丰富城市景观。
- 2、沿街建筑控制线与城市道路红线之间要合理布置绿化、城市小品。不得安排锅炉房、厨房间、污水池、化粪池等有碍城市景观、市容卫生的附属设施。
- 3、沿街建筑立面装修不应增设突出建筑控制线的立柱、台阶等，室外装修不应增加使用面积，屋顶装修应符合有关间距、景观等的规定。

4、城市主要道路和中心地段的建筑高度，应视建筑空间环境、天际轮廓线等要求确定；已编制修建性详细规划或修建设计的按已批准的规划执行。

第一百七十六条 沿街建筑物与附属设施设计原则。

- 1、必须与建筑项目本身统一规划、统一设计、统一建设、统一验收。
- 2、配、变电室、泵房一般宜布置在地下室或底层，确需独立设置的，要根据消防、噪音、间距等规定进行布置，其外部形象应与周围景观环境相协调，进出线路应埋入地下。
- 3、沿街建筑物，其锅炉房及烟囱、泵房、配电房、厨房、垃圾转运站等附属设施不得临街设置。
- 4、骑楼街应保持人行走廊形式的连续性，包括尺度、结构、材料、造型风格、踏步等内容应协调统一。

第一百七十七条 建筑围墙设置要求。严格规范建筑围墙设置，体育场馆、影剧院、宾馆、饭店、图书馆、展览馆等对社会公众开放的公共建筑，临城市道路或广场一面不应修建围墙。围墙高度应控制在 2.2 米以内，形式应通透。油库、加油（气）站、变电所、自来水厂等有特殊要求，按照相关规范要求设置围墙，并宜对围墙进行绿化、美化。

四、 户外广告与标识

第一百七十八条 分区设置。户外广告与标识分为集中展示区、严格控制区、限制设置区三类。

第一百七十九条 分区控制指引。

1、集中展示区控制指引

满足安全的前提下，鼓励设置各类户外广告与标识设施，内容与形式应与商业氛围相得益彰；优先采用具有高科技含量、高信息量的新媒体广告形式，如数控霓虹灯电子显示、光纤显示、光投射装置等设施形式，同时鼓励引入智能广告；广告尺度、色彩、照明、形式应与周边公共环境、建筑以及广告与广告之间相协调。

2、严格控制区控制指引

应以服务周边为主基调，以不影响居民生活、教书育人、医疗养生、文化氛围营造为宜，应体现整体有序的基本要求，色彩、尺度、材质规格、照明应当与环境、建筑相协调；应合理控制设置数量、位置、密度、尺度、形式。

3、限制设置区控制指引

不得破坏城市特色风貌、不得破坏公共空间，不得影响交通安全和市政公用基础设施；同时应严格限制户外广告设置数量、位置、密度、尺度、形式；区域内应以公益广告及标识为主，长期设置的商业广告需保证一定比例的公益广告

内容。

第一百八十条 禁止设置区域

- 1、政府机关、学校、军事机关、宗教建筑、纪念性建筑、优秀近现代建筑、文物保护单位及其周围建筑控制地带、历史文化街区紫线范围内（必要的标识除外）。
- 2、基本农田保护区、军事禁区及一级水源保护区范围内（必要的标识除外）。
- 3、江、河堤防险段，山体斜坡和其它特殊用地单位的控制地带（必要的标识除外）。
- 4、湖、水库的水面区域（必要的标识除外）。

五、 城市照明

第一百八十一条 照明分类。本节所称城市照明是指在中心城区内下列各类照明所形成的照明环境：

- 1、功能照明：包括道路照明、桥梁照明、广场照明等。
- 2、景观照明：包括建筑物室外照明、建筑物内光外透照明、市政公共设施装饰照明、绿化照明、户外广告照明、招牌照明、临街橱窗等照明。

第一百八十二条 应设置景观照明的区域要求。下列城市道路、建（构）筑物和其他设施或场所应当按规划设置景观照明设施。

- 1、城市道路、车站、广场、公共绿地等城市基础设施和公共场所；
- 2、城市主干道临街的主要建（构）筑物、绿化带；
- 3、高度为 40 米以上的非住宅建（构）筑物和高度为 60 米以上的住宅建筑（含商住两用建筑）；
- 4、繁华商业区范围内的主要建（构）筑物；位于城市主要出入口的重要建（构）筑物；
- 5、具有历史纪念意义的建（构）筑物和城市标志性建（构）筑物；
- 6、城市照明专项规划确定应当设置景观照明的其它建（构）筑物、设施和场地。

第一百八十三条 景观照明设施设置要求。应结合所处环境的自然生态特性，正确选择照明参数，合理确定照明方式和照明时间，避免或减少人工照明对生态环境的影响，并应符合下列规定：

- 1、在自然保护区、森林公园、动物栖息地、沼泽、湿地等动植物对人工照明敏感的区域，应限制景观照明设施的设置；
- 2、不应对古树名木设置景观照明，且在其周边设置的景观照明设施不应对古树名木造成影响。

第一百八十四条 景观照明设施建设要求。新建、改建、扩建的以下建（构）筑物应当

设置景观照明设施的，必须与主体工程同步设计、同步施工、同步验收和交付使用。项目设计报批方案，应同时报送夜景灯光亮化设计方案。照明设施宜采用新技术、新工艺、新材料、新光源，应做到高效、安全、耐久，并符合国家有关节能规定的要求。建筑照明应考虑日常模式和节日模式。

此件可对外发布

第五篇： 文保和防灾

第十一章 文化遗产保护

一、 历史文化街区规划要求

第一百八十五条 历史文化街区保护规划编制。历史文化传统街区的保护规划应编制专项规划，划定保护界线，保护历史文化街区的历史肌理、历史街巷、空间尺度和景观环境，以及古井、古桥、古树等环境要素，整治不协调建筑和景观，延续历史风貌。规划应与相关国土空间规划内容及“一张图”衔接，并符合本章规定及《城市紫线管理办法》的要求。

第一百八十六条 历史文化街区内建设活动要求。建设活动应当符合下列要求及其他国家现行规定：

- 1、鼓励依托历史文化街区和历史地段建设文化展示、传统居住、特色商业、休闲体验等特定功能区，完善城市功能，提升城市活力。
- 2、应保持历史文化传统街区的传统特征，包括整体格局、空间尺度、色彩、材质和景观特征，传统街巷格局、空间尺度与感知环境。历史文化传统街区保护区内，不得擅自架设各种管线，不得随意对传统街巷进行拓宽和进行路网加密。
- 3、应保存文物建筑和其他不同时期、不同类型、有价值的历史建筑及建筑构件，重点保护体现其核心价值的外观、结构和构件等，及时加固修缮，消除安全隐患。
- 4、历史文化传统街区保护区内，应由绿化管理部门注册挂牌的古树名木就地保护，并采取传统的绿化形式进行绿化。

二、 文物保护单位的规划要求

第一百八十七条 文物保护单位的保护要求。文物保护单位应按照《文物保护法》的规定由各级人民政府核定公布并进行保护。文物保护单位应划定三级界线进行保护：保护范围，建设控制地带，以及根据实际需要划定环境协调区，按被保护的文物保护单位的保护要求提出规划措施。文物保护单位的保护界线及空间形态控制指标和要求应与相关国土空间规划内容及“一张图”衔接。鼓励具备条件的文物建筑作为博物馆、陈列馆、纪念馆、非遗传承所等公共文化设施。

第一百八十八条 文物保护单位保护范围划定。文物保护单位的保护范围，以文物古迹单位现在的地界或历史上原有界线为界，严格保护原有文物古迹和风貌环境，拆除非历史性建筑，不得进行其他建设工程（文物修缮工程除外），如有特殊

需要，按照有关规定依法履行审批手续。

第一百八十九条 文物保护单位建筑控制地带内的建设要求。禁止破坏地形、地貌、植被、道路、水系等，对该控制地带内修建新建筑和构筑物的控制，具体可分为两类：

1、一类地带（非建筑区）：在所有文物保护单位周围 10 米以内为保护文物环境及景观而设置的非建设地带。在这个地带内只能进行绿化和建筑消防车道，不得建设任何建筑和设施。对现有建筑，应创造条件予以拆迁。

2、二类地带（建设控制地带）：指一类地带（非建筑区）范围外 20 米以上区域内，这类地带内新（改）建筑的性质、形式、风格、体量、色调都必须与文物保护单位相协调，其工程设计方案应该根据文物保护单位的级别，经相应的文物行政部门同意后，报城乡建设规划部门批准。

第一百九十条 文物保护单位环境协调区划定。文物保护单位所处地段还可通过对影响文物古迹空间和视野环境的建筑物和构筑物的体量、高度进行分析控制，从视觉上保护文物古迹的环境，在相应的控制性详细规划或专项保护规划中划定环境协调区，该区内建设工程的规划方案设计的规划建筑风格与色调应与文物及环境协调。

第十二章 城市综合防灾和减灾

一、基本准则

第一百九十一条 城市建设用地抗震防灾规划要求。城市建设用地应避开自然灾害易发地段，不能避开的必须采取特殊防护措施。并根据《城市抗震防灾规划标准》《城市抗震防灾规划管理规定》《城市消防规划规范》等相关规范规定进行城市抗震防灾规划，提高城市的综合抗震防灾能力。

二、地质、地震灾害

第一百九十二条 城区内工程抗震设防要求。

1、地质灾害易发区及山坡地带的建设工程必须进行地基基础处理和周边可能危及建设工程安全的岩土处理、坡面防护，并将其视为该工程项目的组成部分，与建设项目同时报批。自治区财政拨付的地质灾害治理项目工程补助金按专项资金管理办法执行。

2、城区内一般建设工程的抗震设防要求应满足《建筑抗震设计规范》《建筑工程抗震设防分类标准》的要求。重大工程应尽可能远离贺州市地震断裂带，确实需要在地震断裂带规划建筑物的，必须征得地质部门同意。

3、据国家防震减灾法和相关文件规定，新建、扩建、改建见识工程，应遵循国家有关规定和标准，避免对地震监测设施和地震观测环境造成危害。建设国家重点工程，确实无法避免对地震监测设施和地震观测环境造成危害的，建设单位应当按照县级以上地方政府负责管理地震工作的部门或者机构的要求，增建抗干扰设施；不能增建抗干扰设施的，应当新建地震监测设施。

第一百九十三条 地质灾害易发区、山坡地带内建设项目要求。

1、必须提供以下资料：地质灾害危险性评估报告、自然资源部门的有关建设用地审批文件、市环保局的环境影响评价审批文件、经水土保持部门审批的水土保持方案。

2、地质灾害易发区、山坡地带内申请建设项目应首先按照基本建设程序办理其基础设施工程定点红线图、规划许可证、施工许可证后并施工完成经过验收合格，方可办理建设工程项目的其他手续。

第一百九十四条 沿边坡新建建（构）筑物要求。

1、坡顶新建建（构）筑物外边缘应位于边坡潜在滑坡区范围外 2.5 米及以上。（边坡塌滑区范围估算： $L=H/\text{tg } \theta$ ，H 为边坡高度，L 为边坡顶塌滑区边缘至坡底边缘的水平投影距离， θ 为边坡的坡裂角）。

2、坡脚新建建（构）筑物边线与挡土墙坡脚线距离低层应 ≥ 2.0 米，多、高层应 ≥ 3.5 米。

3、在已建边坡坡脚新建建（构）筑物时，其基础和地下室应与边坡有一定的距离，避免对边坡稳定造成不利影响（建筑物边线与坡脚线距离大于3.5米）。

三、城市消防

第一百九十五条 民用建筑防火间距。民用建筑、高层建筑、厂房、仓库等各类建筑之间，应按照国家规范《建筑设计防火规范》的要求保持一定的防火间距。

第一百九十六条 消防站布局要求。

1、城市消防站布局、建设应符合《城市消防站建设标准》《城市消防站设计规范》的规定。消防站的布局应以接到出动指令后5分钟内消防队可以到达辖区边缘为原则确定。普通消防站的辖区面积一般不应大于7平方千米；设在近郊区的普通消防站仍以接到出动指令后5分钟内消防队可以到达辖区边缘为原则确定辖区面积，其辖区面积不应大于15平方千米。

2、易燃易爆、剧毒等危险化学品生产、储存的工业区应设特勤消防站，特勤消防站兼有辖区消防任务的，其辖区面积同一级普通消防站。

3、消防站执勤车辆主出入口两侧宜设置交通信号灯、标志、标线等设施，距医院、学校、幼儿园、托儿所、影剧院、商场、体育场馆、展览馆等人员密集场所的主要疏散出口的距离不应小于50米；消防站车库门直接临街的应朝向城市道路，且应后退道路红线不小于15米。消防站设施指标详见表12-1。

表12-1 消防站设施指标

序号	项目名称	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）
1	一级普通消防站	3900~5600	2700~4000
2	二级普通消防站	2300~3800	1800~2700
3	特勤消防站	5600~7200	4000~5600
4	战勤保障消防站	6200~7900	4600~6800

注：上述指标未包含站内消防车道、绿化用地的面积，各地在确定消防站建设用地总面积时，可按0.5~0.6的容积率进行测算。

第一百九十七条 消防通道要求。消防通道应符合《建筑设计防火规范》《建筑防火通用规范》等相关规范的要求。

第一百九十八条 消防给水及消火栓设施要求。消防给水及消火栓设施应满足《消防给水及消火栓系统技术规范》的规定。老城区应采取对重点区域落实灭火器配备，配置简易喷水灭火系统，为困难户低保户适当增加紧急报警器，加紧排查用电安全隐患，改造老旧线路，加强用电安全巡查力度，开展用电安全宣传和消防演练等措施，提高老城区抵御火灾能力。

四、 城市人民防空

第一百九十九条 人防规划原则。人民防空实行“长期准备、重点建设、平战结合”的方针，贯彻与经济建设协调发展、与城市建设相结合与防灾防空相结合的原则。新建人民防空工程应该与城市地下空间开发利用相结合，与地面设施衔接。人民防空疏散干道和连接通道，应当与城市地下交通干线及其他地下工程结合修建。城市地下交通干线和其他地下空间开发工程，应该兼顾人民防空需要，充分考虑防灾、防震、防倒塌等因素，规范防护单元、抗暴单元，增强工程抗力结构，确保工程设施安全。

第二百条 人防工程综合防护体系的构成。人防工程基础配套包括指挥通信工程、防空专业队工程、人员与物资隐蔽工程、医疗救护工程配套，其它配套工程等类型，以片区为基础，以人员掩蔽、生活物资储备、医疗救护工程构成的综合防护体系。

第二百零一条 人防工程建设要求。

- 1、人防工程应符合《中华人民共和国人民防空法》《人民防空工程战术技术要求》、现行国家标准《城市居住区人民防空工程规划规范》以及人民防空相关设计规范、规划的要求。中心城区内新建民用建筑，各类开发区、工业园区、保税区、重要经济目标区和高校新校区新建民用建筑，应当按照国家有关要求和标准修建战时可用于防空的地下室。依法应当结合民用建筑修建的防空地下室，建设单位应当将其与主体工程同步修建，其建设规模和投资规模纳入基本建设计划。
- 2、新建民用建筑修建防空地下室应满足《人民防空工程建设管理规定》及地方人防工程建设的相关要求。
- 3、计划开发的山体人防工程附近 20 米内禁止修建其他建筑物，保证人防工程有良好的进、出口通道。

五、 城市防洪

第二百零二条 防洪标准。城市防洪规划应符合《中华人民共和国防洪法》《城市防洪工程设计规范》和流域防洪规划等相关法律法规及技术规划要求，采取全面规划、综合治理、合理利用、蓄泄结合的方针，将工程防治措施与非工程防治措施结合。

第二百零三条 河道规划设计要求。河道规划在满足城市防洪要求的同时应采用生态堤岸，并宜保持天然走向。河道不应被覆盖，已覆盖的河道在有条件的情况下宜逐步打开并恢复河道的自然形态。河道设计水位，应依据规划设计标准的洪（潮）水面线确定。

六、 应急避难场所

第二百〇四条 应急避难场所的要求。应急避难场所规划应符合《地震应急避难场所地址及配套设施》《城市抗震防灾规划标准》《城市综合防灾规划标准》等相关规范、规划的规定。

七、 重大危险设施灾害防治

第二百〇五条 重大危险设施规划布局要求。

- 1、重大危险设施应设置在相对独立的安全区域，用地选址在地形地貌、工程地质条件等方面满足建设要求，远离人员密集区，与周边工程设施的安全和卫生防护距离需符合国家规范。重大危险设施应单独划分防灾单元，并在防灾单元周边设置防止灾害蔓延空间分隔带。重大危险设施周边应设置应急消防供水、应急救援行动支援场地、救援疏散通道、疏散人员临时安置场地等设施。
- 2、危险品仓储区应相对集中布局，远离城市建成区，宜利用山体形成天然的安全屏障，并充分考虑输送的安全和便利。大中型危险化学品仓库应与周围公共建筑物、交通干线（公路、铁路、水路）、工矿企业等距离至少保持 1000 米。库房的建筑设计必须符合《建筑设计防火规范》《爆炸危险环境电力装置设计规范》《建筑物防雷设计规范》和《石油化工企业设计防火标准》等法规和标准的规定。
- 3、输油管道不得通过城市水源区、工厂、机场、火车站、码头、军事设施、国家重点文物保护单位和国家级自然保护区。当输油管道受条件限制必须通过时，应采取必要的保护措施并经国家有关部门批准。输油管道应避开滑坡、崩塌、沉陷、泥石流等不良工程地质区、矿产资源区、严重危及管道安全的地区。当受条件限制必须通过时，应采取防护措施并选择合适位置，缩小通过距离。
- 4、压力大于 1.6MPa（表压）、小于等于 4.0MPa（表压）的高压燃气管道的设计要求符合现行国家标准《城镇燃气设计规范》及其他相关规划的要求。

附录一用词说明

一、 为便于在执行本规范条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

（1）表示很严格，非这样不可的：

正面词采用“必须”；

反面词采用“严禁”。

（2）表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应”；

反面词采用“不应”或“不得”。

（3）表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：

正面词采用“宜”或“可”；

反面词采用“不宜”。

二、 条文中指定应按其它有关标准、规范执行时，写法为“应符合……的有关规定”或“应按……的有关规定执行”。

此件可对外发布

附录二名词解释

各项建设——指新建、扩建、改建房屋建筑、人民防空工程、交通、消防设施和工程管线、通信线路、城市环境绿化设施等一切地上、地下建筑物、构筑物和江河湖泊整治以及其他改变地形地貌的活动。

建筑物——指房屋，不包括构筑物。房屋是指有基础、墙、顶、门、窗，能够遮风避雨，供人在内居住、工作、学习、娱乐、储藏物品或进行其他活动的空间场所。

构筑物——指没有可供人们使用的内部空间的，人们一般不直接在内进行生产和生活活动的建筑。

建设用地——建设单位可用于工程建设的用地。建筑用地面积由贺州市城市规划行政主管部门确定的建设用地边界线所围合的用地水平投影面积。单位：公顷。

用地红线——各类建筑工程项目用地的使用权属范围的边界线。

道路红线——指城市道路（含居住区级道路）用地的边界线，在红线内不允许建任何永久性建筑。

建筑控制线——指规划中用于明确建（构）筑物及附属设施的地上地下外轮廓范围的控制线。包括建筑的基底、坡道、台阶、窗台、阳台、挑檐、雨棚等附属设施和地下建（构）筑物的外边线的规划控制线。

居住建筑——以提供生活居住场所为主要目的的建筑。居住建筑包括住宅建筑和宿舍建筑。

公寓——公寓在图纸上应详细标注为“公寓式住宅”、“公寓式酒店”、“公寓式办公”、“公寓式宿舍”，不能标注为“公寓”。“公寓式住宅”、“公寓式酒店”、“公寓式办公”、“公寓式宿舍”应分别执行相应的住宅、酒店、办公、宿舍建筑规范。公寓式宿舍半数以上的居室应能获得和住宅居住空间相同标准的日照时间；公寓式宿舍不得出售，由开发商自持。

办公建筑——为行政、党派和团体等机构及非行政办公单位的办公使用的建筑。

商业建筑——为商业服务经营提供场所的建筑。包括商场建筑（综合百货商店、商场、批发市场）、服务建筑（餐饮、娱乐、美容、洗染、修理和旅游服务）、旅馆建筑（包括度假村、公寓式酒店）等。

工业建筑——由生产厂房和生产辅助用房组成，其中生产辅助用房包括仓库及公用辅助用房等。

普通仓库——用于存放、运输物品的建筑。包括库房、堆场和加工车间、管道运输用房，含物流中心。

危险品库——存储和保管储存易燃、易爆、有毒、有害物资等危险品的场所。根据隶属和使用性质分为甲、乙两类，甲类是商业仓储业、交通运输业、物资管理部门的危险品库，乙类为企业自用的危险品库。

交通建筑——以为公众提供出行换乘的场所为主要目的的建筑。包括机场、火车站、长途客运站、港口、公共交通枢纽、社会停车场库等为城市客运交通运输服务的建筑。

特殊建筑——具有特殊使用功能的建筑。包括军事建筑、监狱建筑、宗教建筑等。

住宅建筑——供家庭居住使用的建筑。住宅建筑 1~3 层为低层，4~9 层为多层，10 层及以上为高层。

地下室——房间地面低于室外设计地面的平均高度大于该房间平均净高 1/2 者。

半地下室——房间地面低于室外设计地面的平均高度大于该房间平均净高 1/3，且不大于 1/2 者。

层高——建筑物各层之间以楼梯、地面面层（完成面）计算的垂直距离，屋顶面由该层楼面面层（完成面）至平屋面的结构面层或至坡顶的结构面层与外墙外皮延长线的交点计算的垂直距离。

临时建筑——在城镇开发边界内因地质勘查、工程施工等原因需临时占用土地而搭建的简易建筑物，层数不超过两层，使用期限不超过两年。

容积率——指某一地块范围内，建筑物计容面积总和（包括附属建筑物面积，作为经营、管理、出售等用途的地下建筑面积）与建设基地净用地面积的比值。

道路绿地率——道路红线范围内各种绿带宽度之和占道路总宽度的百分比。

建筑密度——指某一建设用地范围内，所有建筑物底层占地面积与建设用地面积的比率（%）。

建筑容量——是指建筑容积率和建筑密度的总称。

开放空间——是指在建设用地上，为社会公众提供的广场、绿地、通道、停车场（库）等公共使用的室内外空间（包括平地、下沉式广场和屋顶平台）。

建筑间距——指两栋建筑物或构筑物外墙外皮最凸出处（不含居住建筑阳台及楼梯间）之间的水平距离。规划设计时应综合考虑防火、防震、日照、通风、采光、视线干扰、防噪、绿化、卫生、管线埋设、建筑布局形式以及节约用地等要求，确定合理的建筑间距。

日照间距系数——一般指在正南北或正东西方向上出现重叠的建筑之间，遮挡建筑与被遮挡建筑在正南北或正东西方向上的水平距离与遮挡建筑高度的比值。（只有在同期规划建设的平行相对的板式建筑之间，指遮挡建筑与被遮挡建筑在平行相对的垂线方向上的水平距离与遮挡建筑高度的比值。）

退线距离——系指建筑物最突出部分后退各种规划控制线（主要包括：规划道路、山体、水体、铁路、绿化隔离带、高压走廊、文物保护线等）的距离。

退界距离——系指建筑物后退建设用地边界线的距离。

山坡地带——指自然边坡或人工开挖边坡坡度为大于 40 度，坡高大于 3 米的山坡地带。

城市道路——系指在总体规划和分区土地使用规划中已确定的及详细规划中规定的主干道、次干道、支路。

建筑退让城市道路规划红线距离——系指建筑物临城市道路一侧最突出部分与道路红线之间的水平方向的垂直距离。

场地设计标高——指在用地红线内工程设计时以某一点设为±0.00，然后以该点为基准点建筑物的相对标高值。为方便施工，在对设计标高阐述时，必须对该区域或系统的±0.00加以说明，然后由测量人员以厂区控制桩的形式进行挂牌表述。

建筑高度起算点标高——指在用地红线内，核算建筑高度时时以某一点设为±0.00，然后以该点为基准点建筑物的相对标高值。坡地根据周边道路竖向情况由规划管理部门确定其±0.00。

建筑高度定义

1. 指主体建筑高度。
2. 在文物保护单位周围建设控制地带内和重要风景区附近的建筑物、世界遗产保护范围、机场控制区，其建筑高度系指建筑物及其附属构筑物的最高点，包括电梯间、楼梯间、水箱、烟囱、屋脊、天线、避雷针等。
3. 在前条所指地区以外的一般地区，平屋顶建筑，其建筑高度指建筑物室外地面至其屋面面层或女儿墙顶点的高度计算，按其中的最大值计算；坡屋顶建筑，其建筑高度一般按设计地面至檐口的高度计算。存在多个檐口高度时，则应按其中的最大值计算。但如屋面角坡度比大于1:2.5时，则应按设计地面至檐口与屋脊的高度计算。计算办法详见附录3计算规则。

绿地率——本规则所称的绿地率，是指建设项目规划建设用地范围内各类绿地面积的总和占规划建设用地面积的比率。

公共绿地——满足规定的日照要求、适合于安排游憩活动设施的、供居民户外活动的集中绿地，包括居住区公园、小游园和组团绿地及其它块状带状绿地等。

集中绿地——依据《城市居住居住区规划设计标准》，满足宽度不小于8米，在标准的建筑日照阴影线范围之外的绿地面积不少于1/3，设置老年人、儿童活动场地。

人均公共绿地面积——是指城市中每个居民平均占有公共绿地的面积。计算公式：人均公共绿地面积(平方米)=城市公共绿地总面积/城市非农业人口。

厂房“六个一”标准——一个现代化的厂房立面、一个集中规划建设的现代化办公设施、一个美观的厂房入口、一个自然极简的小花园、一条环形沥青通道、一个绿色企业文化展示景观墙。

个人住宅“四统一”立面风貌管控要求——一个现代简约、彰显特色的风格样式、一列错落有致、富有韵律的坡屋顶、一套素雅明快、浓淡相宜的外墙色彩、一组造型简洁、精美别致的门窗构件。

附录三计算规则

一、 绿地率

本规则所称的绿地率,是指某类城市建设用地范围内各类绿地面积的总和占该类城市建设用地总面积的比率。

绿地率计算规则需符合《贺州市城市绿化条例》相关要求,按城市绿化行政主管部门要求计算绿地面积。

二、 建筑高度

1、平屋顶建筑高度应按室外设计地坪至建筑物女儿墙顶点的高度计算;无女儿墙的建筑应按至其屋面檐口顶点的高度计算。坡屋顶屋面坡度比小于或等于 1: 2.5 的坡顶建筑,建筑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,存在多个檐口高度时,则应按其中的最大值计算;坡屋顶屋面坡度比大于 1: 2.5 的坡顶建筑,建筑高度应按室外设计地坪至屋脊的高度计算。当同一座建筑有多种屋面形式,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。屋顶上的附属物,如电梯间、楼梯间、水箱、烟囱等,其总面积不超过屋顶面积的 25%,且高度不超过 4 米的,不计入建筑高度之内。空调冷却塔、通信设施等设备高度不计入建筑高度。

2、对于屋顶部分采取错落方式的复杂形体建筑,以位于标准层以上并大于标准层总建筑面积 20%的最高点处计算建筑高度。

三、 建筑层数

建筑层数应按建筑的自然层数计算,下列空间可不计入建筑层数:

- 1、室内顶板面高出室外设计地面的高度不大于 1.5 米的地下或半地下室;
- 2、设置在建筑底部且室内高度不大于 2.2 米的自行车库、储藏室、敞开空间;
- 3、建筑屋顶上突出的局部设备用房、出屋面的楼梯间等。

四、 建筑面积

一般情况下,建筑面积计算值按照《建筑工程建筑面积计算规范》的规定执行;遇有特殊情况,按照本规则执行。

1、住宅建筑面积计算

(1)住宅首层(除作为小型商业建筑或各类配套服务建筑外)及标准层层高不宜大于 3.60 米(如住宅首层大于 3.60 米,参考标准层的面积计算),住宅(独立式私人住宅除外)标准层层高在 3.60 米(含)至 4.50 米(不含)之间的,无论是否设置夹层均按投影面积的 1.5 倍计算建筑面积,并计入容积率。住宅(低层独立或联体住宅、顶层跃层住宅部分除外)当其建筑标准层层高大于等于 4.5 米、小于 6.6

米时，不论层内是否设有夹层，其建筑面积计算值按该层水平投影面积（不含阳台部分）的 2 倍计算，并计入容积率；当其建筑标准层层高大于等于 6.6 米时，其建筑面积计算值按该层水平投影面积（不含阳台部分）的 3 倍计算，在此层高基础上按层高每增加 2.2 米即增加 1 层（不含阳台部分）计算，并计入容积率。

（2）形成建筑空间的坡屋顶，结构层高或斜面结构板顶高在 2.20 米及以上的建筑空间应计算全面积，并计入容积率，结构层高或斜面结构板顶高小于 2.20 米建筑空间不应计算建筑面积

（3）当住宅底部为小型商业建筑（包括各类配套服务建筑）层高大于 5.1 米小于等于 6.6 米时，不论层内是否设有夹层，其建筑面积计算值按该层水平投影面积的 2 倍计算，并计入容积率；当层高超过 6.6 米时，其建筑面积计算值按该层水平投影面积的 3 倍计算，在此层高基础上按层高每增加 2.2 米即增加 1 层计算，并计入容积率。

2、办公、商业和旅馆等公共建筑面积计算

（1）办公、商业和旅馆等公共建筑层高大于 5.1 米，小于等于 7.6 米时，不论层内是否有夹层，容积率指标均按该层建筑面积的 2 倍计算，并计入容积率；当层高超过 7.6 米时，其建筑面积计算值按该层水平投影面积的 3 倍计算，在此层高基础上按层高每增加 2.5 米即增加 1 层计算，并计入容积率。（公共底层大堂、门厅、中庭、采光厅可按水平投影建筑面积计算，大型商场、餐饮酒店、娱乐场所、电影院、体育场馆等公共建筑可根据功能要求适当提高层高，因其功能需求层高在 5.1 米以上的，可按自然层计算。）

（2）当大型商业综合体的沿街商铺层高大于 5.4 米小于等于 7.9 米时，不论层内是否设有夹层，其建筑面积计算值按该层水平投影面积的 2 倍计算，并计入容积率；当层高超过 7.9 米时，其建筑面积计算值按该层水平投影面积的 3 倍计算，并计入容积率，在此层高基础上按层高每增加 2.5 米即增加 1 层计算，并计入容积率。大型商业建筑(如超市、大型商场、专卖店、餐饮酒店、KTV 等)的单个房间建筑面积>2000 平方米时,该房间的层高可不受限制。

3、仓储、工业厂房建筑面积计算

仓储、工业厂房等建筑物层高不宜大于 8 米，有特殊要求的除外。工业厂房建筑(包括厂房和仓库)层高大于等于 8 米时，其计容建筑面积计算值按该层水平投影面积的 2 倍计算，施工工艺比较复杂、对层高有特殊要求的工业厂房则视具体项目情况确定。

4、不计算容积率的情况

（1）超高层建筑中，避难层内符合《高层民用建筑设计防火规范》规定的避难空间建筑面积不计入容积率。

(2) 为提高地下空间利用率，对符合城市地下空间开发利用规划、符合城市基础设施和公共服务设施建设要求的地下建筑，如地下室、半地下室、配电室、各类泵（站）房、防灾减灾通道、地下通道等配套设施用房，其面积不计入容积率的范围；对地下空间作为商场等经营性用房的，其面积计入计算容积率的范围。

(3) 架空层用作公共通道、绿化、停车、公共活动场所使用，不作为经营、管理、出售等用途，可不计入容积率。

(4) 无顶盖的通风井、排气道、天井，以及大于 0.3 平方米的孔洞可不计入容积率。

5、其他情况

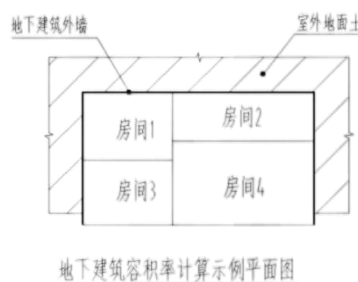
(1) 立体书库、立体仓库、立体车库，有围护结构的，应按其围护结构外围水平面积计算建筑面积，并计入计算容积率范围；无围护结构、有围护设施的，应按其结构底板水平投影面积计算建筑面积并计入计算容积率范围。无结构层的应按一层计算，有结构层的应按其结构层面积分别计算，并计入计算容积率范围。结构层高在 2.20 米及以上的，应计算全面积；结构层高在 2.20 米以下的，不应计算建筑面积。

(2) 地下空间的完成面高出室外地面 1.5 米以上时，计入地上建筑面积计算值。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 0.3 米作为室外地坪，之后再按上述规定核准。

(3) 住宅、办公、普通商业建筑的门厅、大堂、中庭、内廊、采光厅等公共部分及屋顶，特殊用途的大型商业用房、体育馆、博物馆和展览馆类建筑暂不按本规则计算容积率，其建筑面积的计算值按照《建筑工程建筑面积计算规范》的规定执行。

(4) 无顶盖的室外楼梯不应计算建筑面积。

(5) 地下建筑容积率计算图示。



说明：

- 1、地下建筑计容建筑面积为应计容的各个房间建筑面积之和。
- 2、室外地面土侧面包覆的地下建筑某房间，当其顶棚顶面与相接的室外地面高差不大于 1.5 米的部分 \geq 房间建筑面积 50% 时，该房间建筑面积不计容积率。
- 3、室外地面土侧面包覆的地下建筑某房间，当其顶棚顶面与相接的室外地面高差

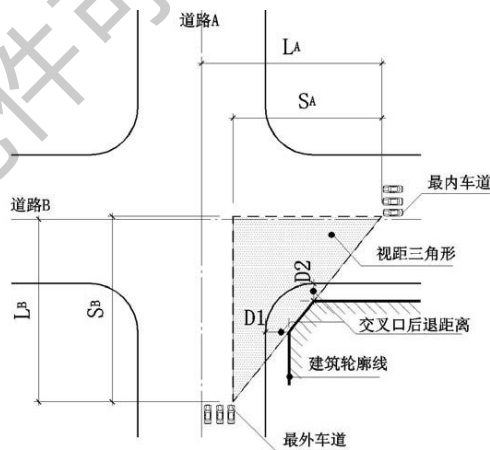
大于 1.5 米的部分 \leq 房间建筑面积 50% 时，该房间建筑面积应计容积率。

五、建筑基底（占地）面积计算

- 1、建筑首层（与室外地面相接的）有围护结构的部分按围护结构外围水平面积计算，包括地下建筑有盖室外出入口，建筑有顶盖室外楼梯。
- 2、建筑首层架空的部分按其结构柱外边线或结构柱外边线与外墙结构外边线围合的范围水平面积计算，包括骑楼人行通道，有顶盖和柱的走廊、檐廊，过街楼通道。
- 3、底层有柱或墙体的房屋附属设施计入建筑基底面积。如雨棚、阳台、廊道、设备平台、露台等以柱子为支撑的建筑部件，按柱外围水平投影面积计基底面积。多排柱的棚结构建筑，按柱外围水平投影面积计算；单排柱、独立柱的，按其顶盖外围水平投影面积的 1/2 计算。
- 4、地下室、半地下室，其顶板面高于室外地平 1.5 米以上的，应计基底面积；因周边室外地平高差形成局部位置的顶板面高于室外地平 1.5 米以上的，该部位应计算基底面积。
- 5、建筑的首层地面阳台按全面积计算。当阳台的板底与地面净空 < 2.20 米，基底面积按全面积计算，当阳台的板底与地面净空 ≥ 2.20 米，基底面积的计算按第 3 点。

六、视距三角形计算

计算视距三角形时，应按图示规定计算。



LA—道路 A 中心线到道路 B 停车视距的长度

LB—道路 B 中心线到道路 A 停车视距的长度 SA—视距三角形道路 A 边长度，取值详见下表：

SB—视距三角形道路 B 边长度，取值详见下表：

$LA = SA + 3.5 \times \text{道路 A 机动车道数}$ $LB = SB - 1.75$ (米)

视距三角形用地控制表

道路 A 红线宽度 (米)	道路 B 红线宽度 (米)	视距三角形 A 边 (米)	视距三角形 B 边 (米)
12≤L<20	12≤L<20	25	25
20≤L<40	12≤L<20	50	25
	20≤L<40	50	50
40≤L<60	12≤L<20	50	25
	20≤L<40	75	50
	40≤L<60	75	75
L≥60	12≤L<20	75	25
	20≤L<40	100	50
	40≤L<60	100	75
	L≥60	100	100

备注：1. 视距三角形图示详见计算规则中视距三角形的计算。

七、内插法

内插法，一般是指数学上的直线内插，利用等比关系，是用一组已知的未知函数的自变量的值和与它对应的函数值来求一种未知函数其它值的近似计算方法，是一种求未知函数，数值逼近求法。另外还有其他非线性内插法：如二次抛物线法和三次抛物线法。因为是用别的线代替原线，所以存在误差。可以根据计算结果比较误差值，如果误差在可以接受的范围内，才可以用相应的曲线代替。一般查表法用直线内插法计算。

例如：二次抛物线内插法

设二次抛物线关系式： $y=f(x)$ ，要计算在 $x=x_0$ 点的函数。已知 $f(x_1)$ 、 $f(x_2)$ 和 $f(x_3)$ ，其中 $x_1 < x_2 < x_3$ ， $x_1 < x_0 < x_3$ ，则在 x_0 点的函数值：

$$f(x_0) = f(x_1) * (x_2 - x_0) * (x_3 - x_0) / ((x_3 - x_1) * (x_2 - x_1)) + f(x_2) * (x_1 - x_0) * (x_3 - x_0) / ((x_3 - x_2) * (x_1 - x_2)) + f(x_3) * (x_2 - x_0) * (x_1 - x_0) / ((x_1 - x_3) * (x_2 - x_3))$$

附录四 规划管理数据规范与要求

一、 基础地形底图数据

1、数据文件格式

图形数据采用 AutoCADR14 或 AutoCAD2004 的 DWG 格式。

2、坐标基准

- (1) 统一使用 2000 国家大地坐标系。
- (2) 高程基准采用 1985 年国家高程基准。
- (3) 电子地形图数据以米为单位，横向坐标保留七位整数，纵向坐标保留六位整数，取三位小数。

二、 建筑单体、总平图及控规图数据

1、数据文件格式

- (1) 图形数据采用 AUTOCAD2004 或 AUTOCAD2007 版本的 DWG 格式。
- (2) 图像文件采用 TIF, JPG, GIF, PNG 等通用文件格式。
- (3) 文本数据采用 MicrosoftWord 的 DOC 格式或 Adobe 的 PDF 格式。

2、图形数据规范

- (1) 图形文件的坐标系与贺州市自然资源局使用的坐标系统一致，不得旋转或者平移。
- (2) 规划总平图及控规图以米为单位，建筑单体以毫米为单位绘图。
- (3) 一张电子图对应一栋单体的分层平面图及户型平面图。带单体报建时各单体图与所对应的总平面指标计算图应置于同一文件目录下。

三、 电子报建数据

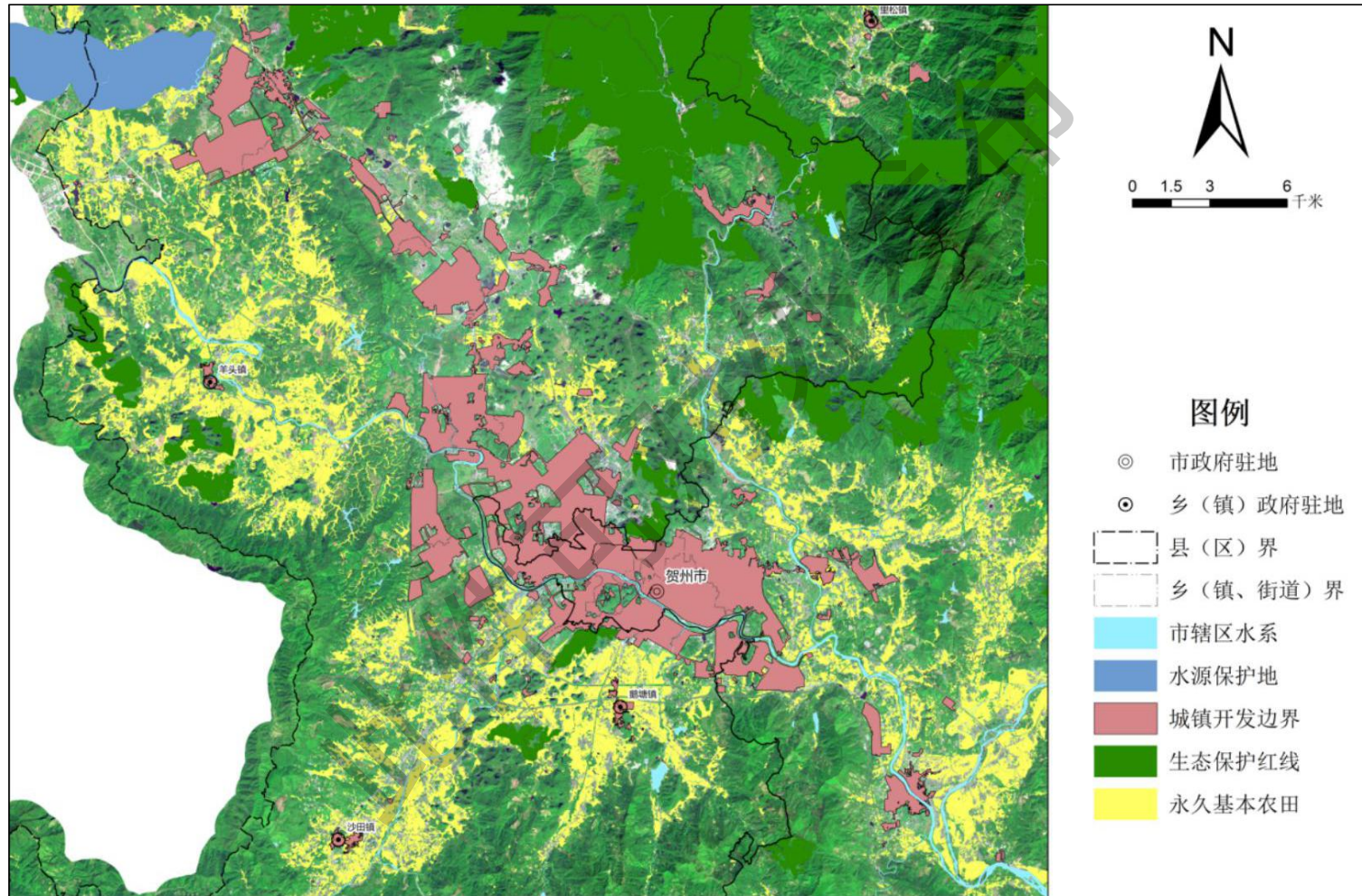
1、提交的资料应符合以下条件：

- (1) 报批资料要求全部集中在一个数据包文件中。
- (2) 申请表必须按照相关规范填写并加盖公章。
- (3) 申请表内容必须与数据包文件内容相一致，报建时一并提交到规划管理部门。

2、提交的数据文件格式及图形数据规范应符合本章规定。

附图

附图 1: 贺州市中心城区城镇开发边界范围图



附图 2：山体周边控制范围图

1、普遍要求

(1) 山体和山体周围沿与建筑基地相同标高的山体自然坡山脚线10米内均为非建筑区，允许因规划为公园绿地或风景区而在该区域建设低层和多层建筑，不得建筑高层建筑。

(2) 因电力通讯、电台、气象、军事等特殊需要在保护山体上设置较高建筑物或设备构筑物的，应通过相关部门论证评审确定。

(3) 为体现区域建筑高度与周边山体形成高低起伏、错落有致的空间形象，处于二级、三级重点保护山体的缓冲区范围内的建筑高度，在经过城市设计方案充分论证，经市人民政府同意，允许建筑高度局部突破，但不得高于重点保护山体高度的三分之二。

2、山体分级保护

与建筑基地相同标高的山体自然坡山脚线外围设置300米缓冲区。对山体和缓冲区内建筑进行严格的高度控制。

(1) 一级重点保护山体。与建筑基地相同标高的山体自然坡山脚线外20米至山顶，除山地公园内的景观构筑物及管理用房等小体量建筑按9米以下控制，其余均为非建筑区。300米缓冲区内建筑高度按不大于18米高度控制。

一级重点保护山体包括：将军山、灵峰山、大钟山、笔架山。

(2) 二级重点保护山体。与建筑基地相同标高的山体自然坡山脚线外15米至山顶为非建筑区，300米缓冲区内，距离山脚线200米范围内建筑高度按18米以下控制，200-300米范围内建筑高度按24米以下控制。

二级重点保护山体包括：观音岩、牛栏排岭、雪山。

(3) 三级重点保护山体。与建筑基地相同标高的山体自然坡山脚线外10米至山顶为非建筑区，300米缓冲区内，距离山脚线100米范围内建筑高度按18米以下控制，100-300米范围内建筑高度按24米以下控制。

三级重点保护山体包括：马鞍山、鸡心山、尖峰山、点灯山、羊角山。

3、外围山体保护

维护城市盆地状基地形态，保护外围山体轮廓完整性。严禁对外围山体的过度开采、削顶、秃顶；严格控制山脚至山顶的建设活动，不宜建设高层建筑。

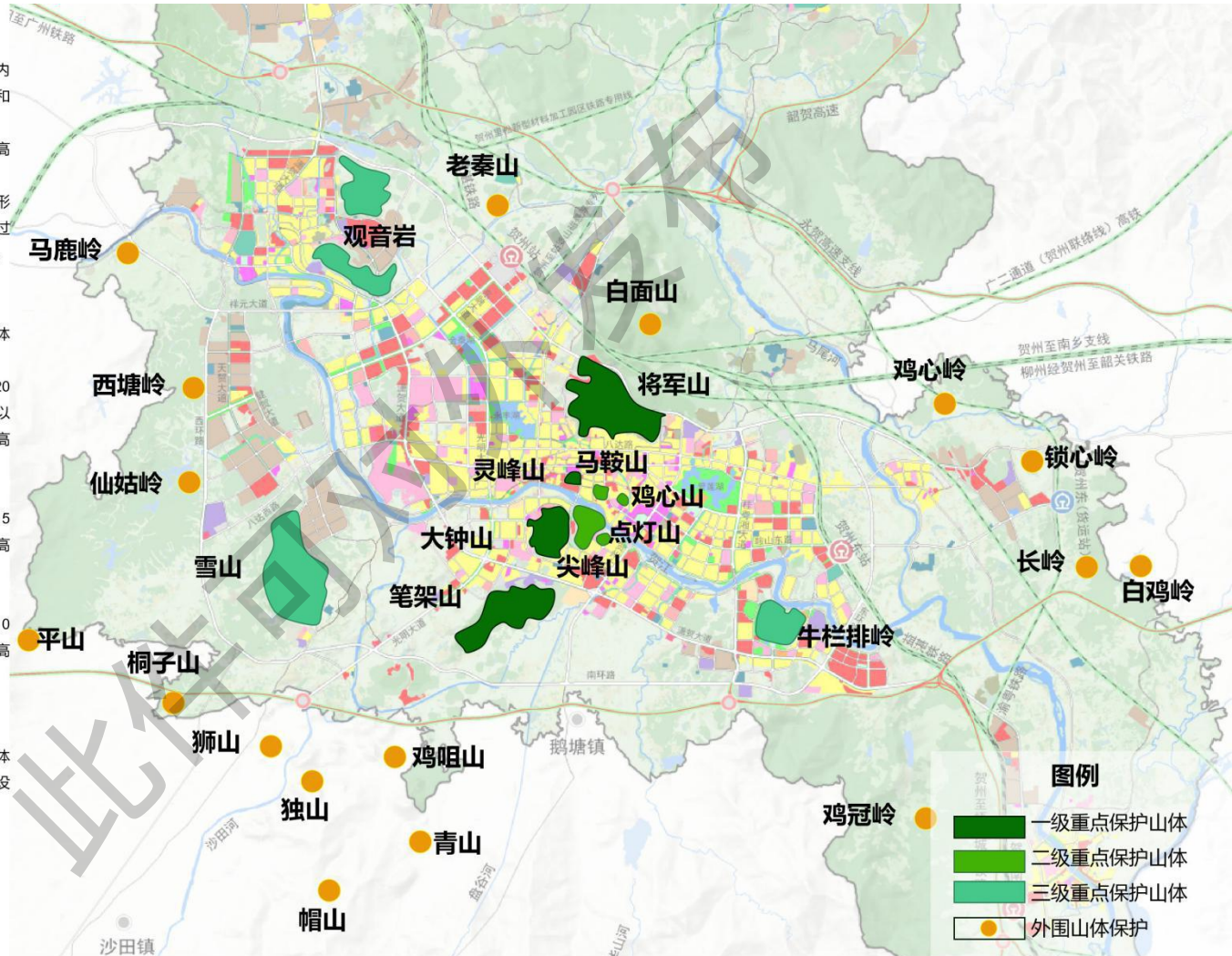
规划保护的外围山体包括：

东面：鸡心岭、锁头岭、长岭、白鸡岭；

南面：鸡冠岭、青山、鸡咀山、独山、帽山、狮山；

西面：平山、桐子山、仙姑岭、西塘岭、马鹿岭；

北面：观音岩、老寨山、将军山、白面山。



附表

附表 1：国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类名称、代码、含义

代码	名称	含义
01	耕地	指利用地表耕作层种植粮、棉、油、糖、蔬菜、饲草饲料等农作物为主，每年可以种植一季及以上（含以一年一季以上的耕种方式种植多年生作物）的土地，包括熟地，新开发、复垦、整理地，休闲地（含轮歇地、休耕地）；以及间有零星果树、桑树或其他树木的耕地；包括南方宽度<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	橡胶园地	指种植橡胶树的园地
0204	油料园地	指种植油茶、油棕、橄榄和文冠果等木本油料作物的园地
0205	其他园地	指种植桑树、可可、咖啡、花椒、胡椒、药材等其他多年生作物的园地，包括用于育苗的土地
03	林地	指生长乔木、竹类、灌木的土地。包括自然生长干果等林木的土地。不包括生长林木的湿地，城镇、村庄范围内的绿化林木用地，铁路、公路征地范围内的林木，以及河流、沟渠的护堤林用地
0301	乔木林地	指乔木郁闭度 ≥ 0.2 的林地，不包括森林沼泽
0302	竹林地	指生长竹类植物，郁闭度 ≥ 0.2 的林地
0303	灌木林地	指灌木覆盖度 $\geq 40\%$ 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、苗圃和符合国家规定标准的用于培育、贮存种子苗木等直接为林业生产经营服务的设施用地等
04	草地	指生长草本植物为主的土地，包括乔木郁闭度 < 0.1 的疏林草地、灌木覆盖度 $< 40\%$ 的灌丛草地，不包括生长草本植物的湿地
0401	天然牧草地	指以天然草本植物为主，用于放牧或割草的草地，包括实施禁牧措施的草地
0402	人工牧草地	指人工种植牧草的草地，不包括种植饲草饲料的耕地
0403	其他草地	指天然牧草地、人工牧草地以外的草地，不包括可用于开发补充耕地的土地
05	湿地	指陆地和水域的交汇处，水位接近或处于地表面，或有浅层积水，且处于自然状态的土地
0501	森林沼泽	指以乔木植物为优势群落、郁闭度 ≥ 0.2 的淡水沼泽
0502	灌丛沼泽	指以灌木植物为优势群落、覆盖度 $\geq 40\%$ 的淡水沼泽

代码	名称	含义
0503	沼泽草地	指以天然草本植物为主的沼泽化的低地草甸、高寒草甸
0504	其他沼泽地	指除森林沼泽、灌丛沼泽和沼泽草地外、地表经常过湿或有薄层积水,生长沼生或部分沼生和部分湿生、水生或盐生植物的土地,包括草本沼泽、苔藓沼泽、内陆盐沼等
0505	沿海滩涂	指沿海大潮高潮位与低潮位之间的潮浸地带,包括海岛的滩涂,不包括已利用的滩涂
0506	内陆滩涂	指河流、湖泊常水位至洪水位间的滩地,时令河、湖洪水位以下的滩地,水库正常蓄水位与洪水位间的滩地,包括海岛的内陆滩地,不包括已利用的滩地
0507	红树林地	指沿海生长红树植物的土地,包括红树林苗圃
06	农业设施建设用地	指对地表耕作层造成破坏的,为农业生产、农村生活服务的乡村道路用地以及种植设施、畜禽养殖设施、水产养殖设施建设用地
0601	农村道路	指在村庄范围外,南方宽度 ≥ 1.0 米、 ≤ 8.0 米,北方宽度 ≥ 2.0 米、 ≤ 8.0 米,用于村间、田间交通运输,并在国家公路网络体系(乡道及乡道以上公路)之外,以服务于农村农业生产为主要用途的道路(含机耕道)
060101	村道用地	指用于村间、田间交通运输,服务于农村生活生产的硬化型道路(含机耕道),不包括村庄内部道路用地和田间道
060102	田间道	指用于田间交通运输,为农业生产、农村生活服务的非硬化型道路
0602	设施农用地	指直接用于经营性畜禽养殖生产设施及附属设施用地;直接用于作物栽培或水产养殖等农产品生产的设施及附属设施用地;直接用于设施农业项目辅助生产的设施用地;晾晒场、粮食果品烘干设施、粮食和农资临时存放场所、大型农机具临时存放场所等规模化粮食生产所必需的配套设施用地
060201	种植设施建设用地	指工厂化作物生产和为生产服务的看护房、农资农机具存放场所等,以及与生产直接关联的烘干晾晒、分拣包装、保鲜存储等设施用地,不包括直接利用地表种植的大棚、地膜等保温、保湿设施用地
060202	畜禽养殖设施建设用地	指经营性畜禽养殖生产及直接关联的圈舍、废弃物处理、检验检疫等设施用地,不包括屠宰和肉类加工场所用地等
060203	水产养殖设施建设用地	指工厂化水产养殖生产及直接关联的硬化养殖池、看护房、粪污处置、检验检疫等设施用地
07	居住用地	指城乡住宅用地及其居住生活配套的社区服务设施用地
0701	城镇住宅用地	指用于城镇生活居住功能的各类住宅建筑用地及其附属设施用地
070101	一类城镇住宅用地	指配套设施齐全、环境良好,以三层及以下住宅为主的住宅建筑用地及其附属道路、附属绿地、停车场等用地
070102	二类城镇住宅用地	指配套设施较齐全、环境良好,以四层及以上住宅为主的住宅建筑用地及其附属道路、附属绿地、停车场等用地
070103	三类城镇住宅用地	指配套设施较欠缺、环境较差,以需要加以改造的简陋住宅为主的住宅建筑用地及其附属道路、附属绿地、停车场等用地,

代码	名称	含义
		包括危房、棚户区、临时住宅等用地
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、小型超市等用地，以及老年人日间照料中心（托老所）等社区养老服务设施用地，不包括中小学、幼儿园用地
0703	农村宅基地	指农村村民用于建造住宅及其生活附属设施的土地，包括住房、附属用房等用地。
070301	一类农村宅基地	指农村用于建造独户住房的土地
070302	二类农村宅基地	指农村用于建造集中住房的土地
0704	农村社区服务设施用地	指为农村生产生活配套的社区服务设施用地，包括农村社区服务站以及村委会、供销社、兽医站、农机站、托儿所、文化活动室、小型体育活动场地、综合礼堂、农村商店及小型超市、农村卫生服务站、村邮站、宗祠等用地，不包括中小学、幼儿园用地
08	公共管理与公共服务用地	指机关团体、科研、文化、教育、体育、卫生、社会福利等机构和设施的用地，不包括农村社区服务设施用地和城镇社区服务设施用地
0801	机关团体用地	指党政机关、人民团体及其相关直属机构、派出机构和直属事业单位的办公及附属设施用地
0802	科研用地	指科研机构及其科研设施、企业科学研究和研发设施用地
0803	文化用地	指图书、展览等公共文化设施用地
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、体育训练基地、溜冰场、跳伞场、摩托车场、射击场，以及水上运动的陆域部分等用地，不包括学校、企事业单位、军队等机构内部专用的体育设施用地
080501	体育场馆用地	指室内外体育运动用地，包括体育场馆、游泳场馆、大中型多功能运动场地、全民健身中心等用地
080502	体育训练用地	指为体育运动专设的训练基地用地
0806	医疗卫生用地	指医疗、预防、保健、护理、康复、急救、安宁疗护等用地
080601	医院用地	指综合医院、中医医院、中西医结合医院、民族医院、各类专科医院、护理院等用地

代码	名称	含义
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、设计、技术服务、物流管理中心等综合性办公用地
0903	娱乐用地	指剧院、音乐厅、电影院、歌舞厅、网吧以及绿地率小于 65% 的大型游乐等设施用地
0904	其他商业服务业用地	指除以上之外的商业服务业用地，包括高尔夫练习场、赛马场、以观光娱乐为目的的直升机停机坪等通用航空、汽车维修站以及宠物医院、洗车场、洗染店、照相馆、理发美容店、洗浴场所、废旧物资回收站、机动车、电子产品和日用产品修理网点、物流营业网点等用地
10	工矿用地	指用于工矿业生产的土地
1001	工业用地	指工矿企业的生产车间、装备修理、自用库房及其附属设施用地，包括专用铁路、码头和附属道路、停车场等用地，包括工业生产必须的研发、设计、测试、中试用地，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

代码	名称	含义
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
100104	新型工业用地	指融合研发、创意、设计、中试、无污染生产等新型产业功能以及相关配套服务的综合性产业用地
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	指用于以自然蒸发方式进行盐业生产的用地，包括晒盐场所、盐池及附属设施用地
11	仓储用地	指物资存放及物流仓储和战略性物资储备库用地
1101	物流仓储用地	指国家和省级战略性储备库以外，城镇、村庄用于物资存储、中转、配送等设施用地，包括附属设施、道路、停车场等用地
110101	一类物流仓储用地	指对居住和公共环境基本无干扰、污染和安全隐患，布局无特殊控制要求的物流仓储用地
110102	二类物流仓储用地	指对居住和公共环境有一定干扰、污染和安全隐患，不可布局于居住区和公共设施集中区内的物流仓储用地
110103	三类物流仓储用地	指用于存放易燃、易爆和剧毒等危险品，布局有防护、隔离要求的物流仓储用地
1102	储备库用地	指国家和省级的粮食、棉花、石油等战略性储备库用地
12	交通运输用地	指铁路、公路、机场、港口码头、管道运输、城市轨道交通、各种道路以及交通场站等交通运输设施及其附属设施用地，不包括其他用地内的附属道路、停车场等用地
1201	铁路用地	指铁路编组站、轨道线路（含城际轨道）等用地，不包括铁路客货站等交通场站用地
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，以及公路长途客货站等交通场站用地
1203	机场用地	指民用及军民合用的机场用地，包括飞行区、航站区等用地，不包括净空控制范围内的其他用地
1204	港口码头用地	指海港和河港的陆域部分，包括用于堆场、货运码头及其他港口设施的用地，不包括港口客运码头等交通场站用地
1205	管道运输用地	指运输矿石、石油和天然气等地面管道运输用地，地下管道运输规定的地面控制范围内的用地应按其地面实际用途归类
1206	城市轨道交通用地	指独立占地的城市轨道交通地面以上部分的线路、站点用地
1207	城镇村道路用地	指城镇、村庄范围内公用道路及行道树用地，包括快速路、主干路、次干路、支路、专用人行道和非机动车道等用地，包括其交叉口用地
1208	交通场站用地	指交通服务设施用地，不包括交通指挥中心、交通队等行政办公设施用地
120801	对外交通场站用地	指铁路客货站、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上配建的停车场和停车库用地

代码	名称	含义
1209	其他交通设施用地	指除以上之外的交通设施用地，包括教练场等用地
13	公用设施用地	指用于城乡和区域基础设施的供水、排水、供电、供燃气、供热、通信、邮政、广播电视、环卫、消防、水工等设施用地
1301	供水用地	指取水设施、供水厂、再生水厂、加压泵站、高位水池等设施用地
1302	排水用地	指雨水泵站、污水泵站、污水处理、污泥处理厂等设施及其附属的构筑物用地，不包括排水河渠用地
1303	供电用地	指变电站、开关站、环网柜等设施用地，不包括电厂、可再生能源发电等工业用地。高压走廊下规定的控制范围内的用地应按其地面实际用途归类
1304	供燃气用地	指分输站、调压站、门站、供气站、储配站、气化站、灌瓶站和地面输气管廊等设施用地，不包括制气厂等工业用地
1305	供热用地	指集中供热厂、换热站、区域能源站、分布式能源站和地面输热管廊等设施用地
1306	通信用地	指通信铁塔、基站、卫星地球站、海缆登陆站、电信局、微波站、中继站等设施用地
1307	邮政用地	指邮政中心局、邮政支局（所）、邮件处理中心等设施用地
1308	广播电视设施用地	指广播电视的发射、传输和监测设施用地，包括无线电收信区、发信区以及广播电视发射台、转播台、差转台、监测站等设施用地
1309	环卫用地	指生活垃圾、医疗垃圾、危险废物处理和处置，以及垃圾转运、公厕、车辆清洗、环卫车辆停放修理等设施用地
1310	消防用地	指消防站、消防通信及指挥训练中心等设施用地
1311	水工设施用地	指人工修建的闸、坝、堤林路、水电厂房、扬水站等常水位岸线以上的建（构）筑物用地，包括防洪堤、防洪枢纽、排洪沟（渠）等设施用地
1312	其他公用设施用地	指除以上之外的公用设施用地，包括施工、养护、维修等设施用地
14	绿地与开敞空间用地	指城镇、村庄用地范围内的公园绿地、防护绿地、广场等公共开敞空间用地，不包括其他建设用地中的附属绿地
1401	公园绿地	指向公众开放，以游憩为主要功能，兼具生态、景观、文教、体育和应急避险等功能，有一定服务设施的公园和绿地，包括综合公园、社区公园、专类公园和游园等
1402	防护绿地	指具有卫生、隔离、安全、生态防护功能，游人不宜进入的绿地
1403	广场用地	指以游憩、健身、纪念、集会和避险等功能为主的公共活动场地
15	特殊用地	指军事、外事、宗教、安保、殡葬，以及文物古迹等具有特殊性质的用地
1501	军事设施用地	指直接用于军事目的的设施用地
1502	使领馆用地	指外国驻华使领馆、国际机构办事处及其附属设施等用地
1503	宗教用地	指宗教活动场所用地
1504	文物古迹用地	指具有保护价值的古遗址、古建筑、古墓葬、石窟寺、近现代史迹及纪念建筑等用地，不包括已作其他用途的文物古迹用地
1505	监教场所用地	指监狱、看守所、劳改场、戒毒所等用地范围内的建设用地，不包括公安局等行政办公设施用地

代码	名称	含义
1506	殡葬用地	指殡仪馆、火葬场、骨灰存放处和陵园、墓地等用地
1507	其他特殊用地	指除以上之外的特殊建设用地区域，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
1704	坑塘水面	指人工开挖或天然形成的蓄水量 < 10 万立方米的坑塘常水位岸线所围成的水面，含养殖坑塘
1705	沟渠	指人工修建，南方宽度 ≥ 1.0 米、北方宽度 ≥ 2.0 米用于引、排、灌的渠道，包括渠槽、渠堤、附属护路林及小型泵站
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（含农、林、牧业用岛）
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、养殖厂房、看护房、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、取排水口及其他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、半潜式平台、养殖工船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
1804	农林牧业用岛	指用于农、林、牧业生产活动所使用的无居民海岛
19	工矿通信用海	指开展临海工业生产、工业仓储、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、滨海核电、火电、石化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，包括盐业码头、引桥及港池（船舶靠泊和回旋水域）、盐田取排水口、蓄水池，以及取排水管道、蒸发池、结晶池、坨台、生产道路等附属设施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	指开展海上风能、太阳能、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、机场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（仓储场）、铁路和公路转运场站及其附属设施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

代码	名称	含义
		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
2004	机场用海	指用于建设海上机场及其附属设施所使用的海域及无居民海岛
2005	其他交通运输用海	指用于港口、航运、路桥、海上机场以外的交通运输用海。不包括油气开采用连陆、连岛道路和栈桥等所使用的海域
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
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	指用于军事、科研教学、海洋保护修复及海岸防护工程、排污倾倒、海洋水下文化遗产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	科研教育用海	指专门用于科学研究、试验及教学活动的海域及无居民海岛
2203	海洋保护修复及海岸防护工程用海	指各类涉海自然保护地所使用的海域，各类海洋生态保护修复工程实施需使用的海域，以及为防范海浪、沿岸流的侵蚀及台风、气旋和寒潮大风等自然灾害的侵袭，保障沿海河口海域水利、通航安全，建造海堤（塘）、防潮闸（含通航孔）、船闸、护岸设施、人工防护林等海岸防护工程及其他附属和管理设施等所使用的海域及无居民海岛
2204	排污倾倒用海	指用来排放污水和倾倒废弃物的海域
2205	水下文物保护用海	指用于发掘、保护各种水下文物和文化遗产所使用的海域
2206	其他特殊用海	指除军事用海、科研教学、海洋保护修复及海岸防护、排污倾倒、海洋水下文化遗产保护等以外的特殊用海用岛
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、后备耕地、田坎
2301	空闲地	指城镇、村庄范围内尚未使用的建设用地。空闲地仅用于国土调查监测工作
2302	后备耕地	指现状为荒草地，可用于开发补充耕地的土地
2303	田坎	指梯田及梯状坡地耕地中，主要用于拦蓄水和护坡，南方宽度 ≥ 1.0 米、北方宽度 ≥ 2.0 米的地坎
2304	盐碱地	指表层盐碱聚集，生长天然耐盐碱植物、植被覆盖度 $\leq 5\%$ 的土地。不包括沼泽地和沼泽草地
2305	沙地	指表层为沙覆盖、植被覆盖度 $\leq 5\%$ 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

附表 2：主要规范汇总表

1. 《中华人民共和国城乡规划法》
2. 《中华人民共和国土地管理法》
3. 《中华人民共和国文物保护法》
4. 《广西壮族自治区实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》
5. 《贺州市城市绿化条例》
6. 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137）
7. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》
8. 《城市绿化规划建设指标的规定》
9. 《民用建筑通用规范》（GB55031）
10. 《城市居住区规划设计标准》（GB50180）
11. 《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062）
12. 《公园设计规范》（GB51192）
13. 《城市绿地规划标准》（GB/T51346）
14. 《广西壮族自治区建设用地控制指标（2021年修订）》
15. 《广西壮族自治区义务教育学校办学基本标准（试行）》
16. 《广西壮族自治区幼儿园办园基本标准》
17. 《住宅设计规范》（GB50096）
18. 《城市蓝线管理办法》
19. 《城市绿线管理办法》
20. 《城市紫线管理办法》
21. 《城市黄线管理办法》
22. 《地铁设计规范》（GB50157）
23. 《民用建筑设计统一标准》（GB50352）
24. 《城市道路公共交通站、场、厂工程设计规范》（CJJ15）
25. 《城市人行天桥与人行地道技术规范》（CJJ69）
26. 《步行和自行车交通环境规划设计标准》（DB11/1761）
27. 《城市步行和自行车交通系统规划标准》（GB/T51439）
28. 《人民防空地下室设计规范》（GB50038）
29. 《建设项目交通影响评价技术标准》（CJJ/T141）
30. 《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328）
31. 《城市道路工程设计规范》（CJJ37）
32. 《城市道路交叉口规划规范》（GB50647）
33. 《城市道路交叉口设计规程》（CJJ152）

34. 《公交专用车道设置》（GA/T507）
35. 《城市停车规划规范》（GBT51149）
36. 《城市停车设施规划导则》
37. 《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）
38. 《电动汽车充电站及充电桩设计规范》（Q/CSG11516.2）
39. 《生活饮用水卫生标准》（GB5749）
40. 《室外给水设计标准》（GB50013）
41. 《城市给水工程规划规范》（GB50282）
42. 《室外排水设计标准》（GB50014）
43. 《城市排水工程规划规范》（GB50318）
44. 《电力工程项目建设用地指标（火电厂、核电厂、变电站和换流站）》
45. 《城镇燃气设计规范》（GB50028）
46. 《输气管道工程设计规范》（GB50251）
47. 《城市工程管线综合规划规范》（GB50289）
48. 《城市抗震防灾规划标准》（GB50413）
49. 《城市抗震防灾规划管理规定》
50. 《城市消防规划规范》（GB51080）
51. 《危险化学品经营企业开业条件和技术要求》
52. 《建筑设计防火规范》（GB50016）
53. 《仓库防火安全管理规则》（1990年4月10日公安部第6号令）
54. 《爆炸和火灾环境电力装置设计规范》（GB50058）
55. 《建筑物防雷设计规范》（GB50057）
56. 《石油化工企业设计防火规范》（GB50160）
57. 《建筑抗震设计规范》（GB50011）
58. 《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223）
59. 《城市消防站建设标准》（建标 152）
60. 《城市消防站设计规范》（GB51054）
61. 《高层民用建筑设计防火规范》（GB50016）
62. 《消防给水及消火栓系统技术规范》（GB50974）
63. 《地震应急避难场所场址及配套设施》（GB21734）
64. 《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353）
65. 《绿色建筑评价标准》（GBT50378）
66. 《城市公共厕所设计标准》（CJJ14）
67. 《无障碍设计规范》（GB50763）

附件

附件 1：关于修建性详细规划及设计方案审批时效有关事宜

为适应城市发展需要，使规划的实施与现行国土空间总体规划、控制性详细规划和其他相关专项规划更加同步，根据《中华人民共和国城乡规划法》《城市规划编制办法》等规定，将我市修建性详细规划（包括方案设计中平面图，下同）及设计方案审批时效有关事宜通知如下：

一、建设项目修建详细规划的批复有效期为 2 年，自批复之日起计算。项目业主应当在 2 年内按照审批通过的修建性详细规划办理《建设用地规划许可证》，2 年内未办理《建设用地规划许可证》的，批复的修建性详细规划自动失效，应当重新审批。已办理《建设用地规划许可证》的，有效期从其规定。

二、建设方案设计批复的有效期为 3 年，自批复之日起计算。项目业主应当在 3 年内按照审批通过的方案设计办理《建设工程规划许可证》（集体土地上的项目应当办理《乡村建设规划许可证》），3 年内未办理《建设工程规划许可证》（或《乡村建设规划许可证》）的，批复的方案设计自动失效，应当重新审批。已办理《建设工程规划许可证》（或《乡村建设规划许可证》）的，有效期从其规定。

三、已经取得修建性详细规划或设计方案批复并在有效期内，但未取得《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》（或《乡村建设规划许可证》）的项目，如因城市规划变化需调整修建性详细规划或设计方案的，由市城乡规划主管部门另行通知，项目业主应按照有关规定执行。

四、已经取得了《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》（或《乡村建设规划许可证》）并在有效期内，但未开工建设的项目，如遇政策、法律法规或规范变化确需调整《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》（或《乡村建设规划许可证》）修建性详细规划或设计方案批复内容的，由市城乡规划主管部门另行通知，有关政策另行商议。

附件 2：贺州市建筑项目竣工规划条件核实合理误差认定标准

为进一步规范我市建设项目竣工规划条件核实行为，提高我市规划管理标准化和法治化水平，根据《中华人民共和国城乡规划法》《广西壮族自治区实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》，综合参考《建筑面积计算规范》《砌体结构工程施工质量验收规范》《木结构工程施工质量验收规范》《房产测量规范》《城市测量规范》等相关规范的新旧版本，对建筑项目竣工规划条件核实中外框尺寸、高度、标高、定位、建筑面积等规划条件的合理误差进行认定。

一、适用范围

位于现行贺州市中心城区城镇开发边界范围内建设用地上，法律法规规定实施规划行政许可的建筑项目（不含配套道路、管线、绿地、挡土墙等市政设施，下同）的竣工规划条件核实，适用本标准。

建筑项目施工质量、消防、人防等其他专项验收工作仍按相关行业标准执行。当本标准与贺州市人民政府上级人民政府、部门颁布的相关法律、法规、规章、标准有冲突时，以贺州市人民政府及上级人民政府、部门颁布的相关法律、法规、规章、标准为准。

二、合理误差的定义

本文中合理误差是指建筑项目在不改变批复建筑方案设计的基础上，由于放线误差、施工误差、方案图与施工图深度不同而导致的设计误差、竣工测量误差等各种技术原因引起的合理误差的总和，等于竣工实测规划条件与设计规划条件的差值。符合本标准要求的视为合理误差，建筑项目按符合规划设计条件处理，否则均按不符合规划设计条件处理。由于计算方法不同导致的实际值与规划许可值的差异，不属于误差认定范围，另行研究确定。

三、建筑外框尺寸合理误差控制

参照《建筑面积计算规范》，建筑外框尺寸指扣除外墙抹灰、装饰面、镶贴块料面层、装饰性幕墙（不包括保温层）后，外围护结构之间的垂直距离，当外围护结构有保温层时计算至保温层。

建筑项目在竣工规划条件核实时，基础未超出自用土地红线范围、底层外围护结构未超出建筑控制线，竣工实测建筑外框尺寸不超过以下范围的为合理误差：

1. 在 30 米（含）以下，误差 ≤ 0.05 米；
2. 在 30-60 米（含）之间，误差 ≤ 0.10 米；
3. 在 60 米以上，误差 ≤ 0.15 米；
4. 私人住宅^①建设，误差一律小于 0.05 米。当侵占相邻物权所有人权益时，应当予以补偿，补偿标准由双方协商决定。

注：①私人住宅：指桂建村镇[2007]11 号文中占天占地、长进深、窄开间的独立式城镇居民私人住宅，在我市具体指用地独立、每块用地上仅 1 户或几户、建筑密度接近 100%、未考虑公共配套设施的房屋，主要包括以划拨方式取得的农民回建地、回建地交易后用地，以及历史上形成的以划拨或出让方式取得的零星独立用地上的居住建筑或居住商业综合型建筑。

四、建筑高度^②和建筑层高^③合理误差控制

建筑项目建筑高度大于《建设工程规划许可证》许可的高度，不属于高度控制敏感地区（指文物保护范围、文物建设控制地带、机场航线控高区域、微波通信、电台、军事要塞等控高区域），且满足消防规范对建筑高度的要求时，合理误差控制值如下：

1. 建筑层高误差 $\leq \pm 0.05$ 米，负偏差时不得低于相关规范规定的最小高度要求；
2. 总高度 < 24 米，误差 $\leq \pm 0.3$ 米；
3. $24 \text{ 米} \leq \text{总高度} \leq 60 \text{ 米}$ （含）之间，误差 $\leq \pm 0.4$ 米；
4. 总高度 > 60 米，误差 $\leq \pm 0.5$ 米；

注：②建筑高度：按照《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019 第 4.5.1、第 4.5.2 条，以及《贺州市城市规划管理技术规定》有关计算规则执行。

③建筑层高：按照《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019 第 2.0.13 条计算规则执行。

五、建筑物正负零标高和平面坐标合理误差控制

建筑项目在正负零规划验基验线或竣工实测时，建筑物正负零绝对标高值相对于方案设计相同部位绝对标高值的误差 $\leq \pm 0.10$ 米；在建筑外框尺寸不超出本标准合理误差的情况下，如果建筑出现位移、扭转等情况，建筑外框控制点位移误差 ≤ 0.2 米。超过上述误差范围的，一律视为不符合规划设计条件。

六、建筑面积合理误差控制

本条所控制的建筑面积为计算容积率的面积。不计算容积率的建筑面积按照外框尺寸误差等进行控制。因功能需要确需进行修改的，应按程序先修改设计，报原审批单位批准并取得规划许可后方可施工。规划设计条件按修改后的规划许可确定。

建筑项目竣工实测建筑面积超过建设工程规划许可证许可建筑面积，且不存在增加阳台、房间、夹层、出挑挑檐、扩建或加层等批复的建筑方案不符的行为时，建筑面积允许误差按《建筑面积允许误差表》控制，符合要求的视为建筑面积合理误差。

建筑面积允许误差表

项目分类	规划许可建筑面积	独栋建筑面积允许误差比例	说明
建筑项目 (私人住宅和危房重建除外)	1000 平方米 (含) 以内	独栋 $\leq 2.0\%$	如: 规划许可面积 990 平方米, 合理误差=990 $\times 2.0\%$ =19.80 平方米
	1000-5000 平方米 (含 5000 平方米)	独栋 $\leq 1.5\%$	如: 规划许可面积 4650 平方米, 合理误差 =1000 $\times 2.0\%$ + (4650-1000) $\times 1.5\%$ =74.75 平方米
	5000-10000 (含 10000 平方米) 平方米	独栋 $\leq 1.0\%$	如: 规划许可面积 5180 平方米, 合理误差 =1000 $\times 2.0\%$ + (5000-1000) $\times 1.5\%$ + (5180-5000) $\times 1.0\%$ =81.8 平方米
	10000 平方米以上	独栋 $\leq 0.5\%$	如: 规划许可面积 36800 平方米, 合理误差 =1000 $\times 2.0\%$ + (5000-1000) $\times 1.5\%$ + (10000-5000) $\times 1.0\%$ + (36800-10000) $\times 0.5\%$ =264 平方米
	最高限额	/	独栋 ≤ 300 平方米; 含多栋单体的项目总面积误差比例 $\leq 1\%$ 且 ≤ 500 平方米 (其中配套设施负偏离值, 比例 $\leq 2\%$)
私人住宅 (新建、改扩建) 和危房重建	最高限额	$\leq 1\%$, 且 ≤ 10 平方米	基底面积 < 1 平方米

《建筑面积允许误差表》使用说明：

1. 单栋建筑面积的合理误差按分段累进计算，每段适用不同的允许误差比例，单栋合理误差最大值 ≤ 300 平方米。

2. 由两栋或两栋以上单体组成的多栋建设项目，当发现部分栋号建筑面积超过许可时，剩余的栋号应当核减调整。项目总建筑面积合理误差允许比例为 $\leq 1\%$ ，且 ≤ 500 平方米（其中配套设施合理误差应控制负偏离值，误差不得大于应配建筑面积的 2% ，正偏离值不做控制）。

3. 建设项目以建设用地规划许可（含审批通过的总平面图附件）划定的范围或分期范围为一个统计单元，不可再进行拆分计算误差。

4. 在建筑面积合理误差范围内的项目，属出让经营性建设用地的，超过许可面积部分应首先到市自然资源局补交土地出让金，其次再补交相关报建费用，最后办理规划条件核实。

5. 当建筑面积计算规则与竣工测绘采用的计算标准不一致时，应换算为同一标准后再按上述规定核算。

七、建筑基底（占地）面积合理误差控制

建筑项目在建筑基底（占地）规划验基验线或竣工实测时，单栋建筑基底（占地）面积允许误差比例 $\leq 1\%$ ，并且项目建筑密度应符合规划设计条件规定要求，超过上述误差范围的，一律视为不符合规划设计条件。

八、其他规定

由于误差而导致建筑物不能满足消防、安全等建设工程强制性条文，或者存在侵占市政基础设施或公共设施，超出项目土地使用证范围，损害本建筑或相邻建筑权益未获得利益相关人员认可，造成恶劣社会影响等行为之一的，不论是否在合理误差范围内，一律视为不属于合理误差范围。