

贺州市城市规划管理技术规定

贺州市人民政府

主编单位：贺州市规划局

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

贺政规〔2018〕11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》印发给你们，请认真贯彻执行。



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.....	2
二、	用地界限.....	2
三、	用地规模.....	2
四、	土地混合使用.....	2
第三章	用地规划与布局	4
一、	居住用地布局.....	4
二、	工业用地布局.....	5
三、	物流仓储用地布局.....	5
四、	城市公共服务设施.....	6
第四章	村庄建设	9
第五章	地块建设控制	10
一、	城市强度分区.....	10
二、	地块使用强度.....	11
三、	绿地率.....	13
四、	地下空间.....	14
第二篇：	建筑工程规划控制	15
第六章	建筑控制	15
一、	建筑间距.....	15
二、	建筑退让.....	21
三、	建筑高度.....	25
四、	建筑的其他控制.....	25
五、	临时建设.....	28
第七章	私有住宅建设控制	29
第八章	建筑工程规划核实	31
第三篇：	市政工程规划控制	31
第九章	城市道路交通	31
一、	公共交通.....	31

二、	步行和自行车交通.....	33
三、	道路交通.....	34
四、	机动车停车场（库）.....	39
五、	公共加油（气）站、充电站.....	41
第十章	市政配套设施.....	43
一、	给水工程.....	43
二、	排水工程.....	43
三、	电力工程.....	46
四、	通信工程.....	48
五、	燃气工程.....	49
六、	环境卫生.....	50
七、	管线综合.....	52
第十一章	市政工程规划核实.....	55
第四篇：	城市景观规划控制.....	56
第十二章	城市总体风貌与景观分区.....	56
第十三章	城市水环境.....	56
一、	水体的功能与利用.....	56
二、	岸线和滨水区.....	57
第十四章	城市设计.....	57
一、	街区控制.....	57
二、	城市建筑景观控制.....	59
三、	城市道路两侧建筑景观控制.....	60
四、	户外广告.....	60
五、	城市照明.....	61
第五篇：	文保和防灾.....	62
第十五章	文化遗产保护.....	62
一、	历史文化传统街区的规划要求.....	62
二、	文物保护单位的规划要求.....	62
三、	古树名木的保护.....	63
第十六章	城市综合防灾和减灾.....	63
一、	基本准则.....	63
二、	地质、地震灾害.....	64
三、	城市消防.....	65

四、	城市人民防空.....	65
五、	城市防洪.....	66
六、	应急避难场所.....	66
附录一	用词说明.....	67
附录二	名词解释.....	67
附录三	计算规则.....	70
一、	绿地率.....	70
二、	建筑高度.....	72
三、	建筑层数.....	72
四、	建筑面积.....	72
五、	建筑基底（占地）面积计算.....	74
六、	开放空间.....	74
七、	视距三角形计算.....	75
八、	内插法.....	75
附录四	规划管理数据规范与要求.....	76
一、	基础地形底图数据.....	76
二、	建筑单体、总平图及控规图数据.....	76
三、	电子报建数据.....	76
附图	城市强度分区图、山体周边控制范围图、私房建设控制范围图、景观分级图、管线综合横断面图示、地下综合管廊标准断面图示.....	78
附表	85	
附件	95	

第一章 总 则

第一条 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、规范化和法制化，制定本规定。

第二条 本规定根据《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》和《贺州市城市总体规划》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。

第三条 与城市规划、城市建设工程（包括地下建筑物、构筑物）和规划管理有关的活动，在规划区范围内的，应按本规定执行，在规划区外，行政辖区范围内的，可参照本规定执行。

第四条 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。

第五条 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。

第六条 本规定修订版自贺州市人民政府印发之日起施行，旧版同时废止。

第七条 本规定由市城乡规划主管部门负责解释。

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

第八条 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。

第九条 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。

第十条 土地使用性质分类应当符合《城市用地分类与规划建设用地标准》的规定，见附表 1、附表 2。

第十一条 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。混合用地应参照第二章第四点的要求执行。

二、 用地界限

第十二条 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。土地证的面积应当依据规划用地红线面积中的建设项目用地面积依法确定。

三、 用地规模

第十三条 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。

第十四条 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。

第十五条 用地规模小于 400 平方米的，或沿街进深小于 6 米的，一般不得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。

第十六条 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得小于 30 米。

第十七条 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。

四、 土地混合使用

第十八条 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。

第十九条 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。

第二十条 鼓励土地混合使用的重点区域为：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。

第二十一条 具体地块的土地混合使用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。

(一) 单一用地性质的混合使用

第二十二条 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 2 中的中、小类的适建用途范围。

第二十三条 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) 一类居住用地、二类居住用地和三类居住用地，主导用途的建筑面积不宜低于总建筑面积的 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的 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%。
- 3) 工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%。

(二) 混合用地的混合使用

第二十四条 混合用地是指当土地使用功能超出附表 2 中的中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。

第二十五条 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。

第二十六条 在充分保障各类公共设施建设规模和使用功能的基础上，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。

第二十七条 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 1 执行。

表 1 常用土地用途混合使用指引

用地类别		鼓励混合使用的用地类别	可混合使用的用地类别
大类	中类		
居住用地(R)	二类居住用地(R2)	B1、B2	
	三类居住用地(R3)	B1、B2	M1、W1
商业服务业设施用地(B)	商业用地(B1)	B2	
	商务用地(B2)	B1	
工业用地(M)		W1	B1、R3
物流仓储用地(W)		M1	B1、R3
道路与交通设施用地(S)	城市轨道交通用地(S2)	B1、B2	
	交通枢纽用地(S3)	B1、B2	

注:1) 鼓励混合使用的用地类别,是指在一般情况下此类用地的混合使用可以提高土地使用效益,在规划编制中可经常使用。

2) 可混合使用的用地类别,是指此类用地可以混合使用,在规划编制中视具体情况使用。

3) 其它确需使用的混合用地,应通过专题研究确定。

第二十八条 鼓励在各级城市中心区、商业与公共服务中心区,鼓励二类居住用地与商业、商务用地混合使用,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居住用地+商业用地(R2+B1)、二类居住用地+商务用地(R2+B2)。

第二十九条 混合用地允许建设、使用的建筑与设施用途,应符合附表 2 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,应符合第二十五条中的排列顺序要求,结合具体地块的技术条件和政策要求,经综合研究确定。

第三章 用地规划与布局

一、居住用地布局

第三十条 居住用地布局应综合考虑区位、周边环境和用地条件等因素,相对集中布局。

居住用地布局应与公共交通相适应。

第三十一条 居住用地布局应与就业结构相适应,不同类型居住用地可适度混合布局。

第三十二条 居住建筑的间距应符合本规定第六章的有关规定。

第三十三条 居住用地的建筑布局应综合考虑日照、采光、通风、防灾以及管理等要求,避免烟、气(味)、尘和噪声等造成的污染和干扰。

第三十四条 居住用地内的公共设施配置应符合本规定第三章第四点的有关规定。

第三十五条 居住用地交通组织应综合考虑机动车、自行车和步行交通系统，应在保障行人安全的前提下合理组织机动车通行线路和设置停车场（库）。

第三十六条 居住用地的交通组织应满足防灾和救灾的需要，机动车道路和转弯半径应满足消防车、救护车和垃圾车等工程及救援车辆的通行。

第三十七条 居住用地内的交通组织应符合无障碍设计的有关规定。

第三十八条 居住用地地面停车场宜引导采用透水材料铺装。

第三十九条 居住用地的空间环境包含居住用地内的公共绿地、宅旁绿地、配套设施附属绿地和道路旁绿地等。

第四十条 居住用地内应有一定活动内容及设施的集中公共绿地，并宜结合公共绿地设置社区体育活动设施和儿童活动场地。

第四十一条 鼓励通过垂直绿化、屋顶花园、阳台及室内绿化等方式，联系和渗透居住用地的绿色空间环境。

第四十二条 居住用地地下及半地下建筑的掩土绿化应与整体空间环境相结合。

二、工业用地布局

第四十三条 工业用地布局应遵循空间集聚和用地集约的原则，相对集中布局形成工业区和工业园区。

第四十四条 工业用地布局宜引导生产与生活功能的协调发展。

第四十五条 工业园区主导产业应符合城市组团功能定位，并整合现有工业园区，相对集聚发展。

第四十六条 工业用地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。

第四十七条 新型产业用地宜相对集中布局形成工业区，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。

第四十八条 有污染大气污染物排放的工业不应布置在受影响环境敏感区的当地主导风上风向，有重污染水污染物排放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。

第四十九条 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。

第五十条 工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%。服务设施用房与生产用房在同一栋楼的，按两者建筑面积的比例折算用地面积。

三、物流仓储用地布局

第五十一条 物流仓储用地宜根据类型、性质等的不同布置在不同的地段，同类物流仓储

用地宜集中布置。

第五十二条 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)。

第五十三条 物流仓储用地宜依托铁路、高速公路、一级路、二级路、快速路等交通设施进行布局，综合协调内部交通与城市交通的关系。

第五十四条 物流仓储用地应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。

第五十五条 在满足相关规定的基础上，鼓励建设多层或高层仓库。

第五十六条 危险品仓库选址应远离城市中心区及人口密集地区，并应符合环境保护和防火、防灾的要求；不同类型的危险品仓库应相互分隔，不得混合存储，其相隔距离应符合消防和安全的有关规定。

第五十七条 石油库选址应远离重要交通枢纽、重要桥梁、大型水库及水利工程、电站、变电所、军事目标和其它重要设施。

第五十八条 易燃易爆及化学危险品仓库的选址和设计应符合消防和环保的有关规定。

四、城市公共服务设施

第五十九条 本章的“公共服务设施”是指城市用地分类中公共管理与公共服务设施用地（A）的部分项目及居住用地（R）内的公共服务设施项目。

第六十条 公共服务设施按照使用功能分为管理服务设施、文化设施、教育设施、体育设施、医疗卫生设施和社会福利设施六类，具体项目应随着城市社会经济的发展不断完善。

第六十一条 公共设施应按市级、区级和社区级三级配置。市级公共设施服务全市范围，结合区级行政区划及组团分区配置区级公共设施服务本区或组团，结合实际需求配置社区级公共设施。

第六十二条 市级公共服务设施应根据城市规划的要求，与规划功能定位、社会经济发展目标和社会需求相适应，以市和区为单位，在符合相关标准的条件下，合理布置，统筹安排。市级与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》的有关规定外，还应符合如下规定：

- 1) 市级与区级文化设施应包括文化馆、图书馆、科技馆和青少年宫等，布局宜相对集中，独立设置于交通便利的中心地段，形成区级文化中心。
- 2) 市级与区级教育设施应包括高等院校、中等专业技术学校、寄宿制高中和特殊教育学校、初中、小学、幼儿园等。
- 3) 市级与区级体育设施宜包括体育场、游泳池和体育馆等，宜集中布局，形成区级体育中心。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 m²，人均室内建筑面积 0.10-0.26 m²。
- ②根据不同的人口规模，城市社区体育设施项目室外用地面积与室内建筑面积应符合表 2 的规定。

表 2 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 (m ²)	室内建筑面积 (m ²)
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 2 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%。

4) 市级与区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。

5) 市级社会福利与保障设施应配置颐养院、儿童福利院和社会福利中心等项目，各区应设置敬老院和区级社会福利中心等设施，并应随着社会经济的发展不断完善。

第六十三条 社区级公共服务设施的设置水平，必须与居住人口规模及建设的住宅建筑面积相对应，并应与住宅同步规划、同步建设和同步使用。

第六十四条 居住区（含保障性住房居住区）配套公建的项目、配建控制指标，除应符合现行《城市居住区规划设计规范》(见附表 3)的有关规定外，还应符合下列规定：

1) 社区居委会用房：1000 户及以下应设一处，建筑面积≥140 平方米，户数每增加 300-1000 户应增加 140 平方米，<300 户的应增加 70 平方米，增加的部分可根据服务方便规模适当的原则独立或者合并设置。

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，所需资金由地方各级人民政府统筹解决。

2) 物业管理用房配建要求：

①物业服务用房应当为地面以上能够使用的房屋，且物业管理用房需计算容积率，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建设工程规划许可证载明的房屋总建筑面积 2%，且不少于 80 m²

③建设单位应当在规划报建图纸中标明物业管理用房的位置和面积。并纳入建设计划，同步设计、同步施工、同步交付使用。物业服务用房应当为地面以上能够使用的房屋，具备水、电、通风、采光、简单装修等使用条件。

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管理用房。

⑤在物业管理用房中按照有关规定配置业主大会办公用房。

3) 各配套公建应按第九章表 16 停车位配建指标表的有关规定配建公共停车场(库)。配建公共停车场(库)应就近设置，并宜采用地下或多层车库或机械式立体汽车库。

第六十五条 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》(CJJ14)。

第六十六条 独立式公共厕所的设置应符合下表要求。

表 3 独立式公共厕所的设置标准表

城市用地类别	设置密度 (座/km ²)	设置间距 (m)	建筑面积 (m ² /座)	独立式公共厕所用地 面积 (m ² /座)
公共管理与公共服务设施用地	4-11	300-500	50-120	80-170
工业用地仓储用地	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：主干道、次干道、有辅道的快速路，500-800m；支路、有人行道的快速路，800-1000m。

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。

第四章 村庄建设

第六十七条 本规定所称村庄，是指农村村民居住和从事各种生产的聚居点。

第六十八条 村庄分为以下种类：

- 1) 城市建成区村庄：城中村。
- 2) 城市规划区村庄：城市规划区范围内除第1)款外的村庄。

第六十九条 城市建成区村庄应逐步开展旧村改造，以集中式农房建设为宜，且建筑层数不能超过三层。

第七十条 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第六章的有关规定。

第七十一条 城市建成区外、城市规划区内的村庄建设必须符合以下要求。

1) 住宅规划设计要求

住宅规划：以第一产业为主的村庄以低层联排住宅为主，以第二、三产业为主的村庄积极引导建设多层公寓式住宅；旅游型村庄应考虑旅游接待需求。

宅基地标准：每户宅基地面积不得超过120平方米。

住宅层高：普通住宅层高宜为3.0米，不宜超过4.5米；卧室、起居室（厅）的室内净高不应低于2.40米，局部净高不应低于2.10米。属于风景保护和古村落保护范围的村庄，建筑高度应符合保护规划要求。

2) 公共设施配置

公共设施宜相对集中布置在村民方便使用的地方（如村口或村庄主要道路旁）。经营性公共设施根据市场需要设置；公益性公共设施项目参照下表配置。

表4 公共施项目配置表

类别	项目	中心村	基层村	设置要求
一、行政管理	1、居委会、村委会	●	--	可附设于其它建筑，用地规模原则上不超过2亩地，最高不超过5亩地。
二、教育机构	2、初级中学	○	--	单独设置，不小于18个班，用地面积参照《广西壮族自治区义务教育学校办学基本标准（试行）》执行
	3、小学	○	--	单独设置，不小于6个班，用地面积参照《广西壮族自治区义务教育学校办学基本标准（试行）》执行
	4、幼儿园、看护点	●	○	单独设置，看护点用地规模不小于1000m ² ，幼儿园规模不小于6个班，用地面积参照《广西壮族自治区幼儿园办园基本标准》执行

类别	项目	中心村	基层村	设置要求
三、文体科技	5、文化站（室）	●	○	可结合公共服务中心设置，用地规模不少于 50 m ²
	6、体育、游乐场所	●	○	可结合公共服务中心设置，布置篮球场、乒乓球场、儿童游乐设施等
四、医疗保健	7、卫生所（室）	●	○	可结合公共服务中心设置，用地规模不少于 50 m ²
	8、计划生育指导站	○	--	可结合公共服务中心设置，用地规模不少于 30 m ²
五、商业金融	9、百货店	○	○	
	10、食品店	○	--	
	11、银行、信用社、保险机构	○	--	
	12、饭店、饮食店、小吃店	○	○	
	13、理发、浴室、洗染店	○	--	
六、集贸设施	14、蔬菜、副食市场	○	--	
七、其他	15、养老福利院	○	--	
八、公共厕所	16、公共厕所	●	--	特大型村庄，宜设置 2~3 座公厕，大型（含大型）以下村庄，宜设置 1~2 座公厕。公厕建设标准应达到或超过三类水冲式标准。

3) 道路交通设计

道路宽度：村庄主要道路应大于 4.5 米，次要道路大于 2.5 米，宅间道路小于 2.5 米；路肩宽度可在 0.25~0.75 米之间。

停车场设置：农用车停车场地、住宅停车场地可结合宅、院分散布置，公共建筑停车场地应结合车流集中的场所统一安排。有特殊功能（如旅游）村庄的停车场地布置主要考虑停车安全和减少对村民的干扰，宜在村庄周边集中布置。

4) 环境卫生要求

结合村庄公共设施布局，合理配建公共厕所。特大型村庄，宜设置 2~3 座公厕，大型（含大型）以下村庄，宜设置 1~2 座公厕。公厕建设标准应达到或超过三类水冲式标准。

设置垃圾收集容器（垃圾箱），服务半径宜为 50~80 米。村庄垃圾应逐步实现分类收集、封闭运输、无害化处理和资源化利用。

第五章 地块建设控制

一、城市强度分区

第七十二条 城市建设用地强度分区是指在宏观规划的指导下，合理预测并提出远期城市发展空间强度布局和规划强密度控制要求。随着城市经济、社会、产业等发

展阶段变化和发展策略调整，城市建设用地强度分区应进行适时动态修订。

第七十三条 城市建设用地强度分区分四个等级，其中强度一区至强度三区范围详见附图一，强度四区可根据专项规划进行确定。（控制性详细规划在编制过程中可依据实际情况对强度分区进行微调。）城市建设用地强度分区等级宜按表 5 执行。

表 5 城市建设用地强度分区等级基本规定

序号	强度分区	主要区位特征	开发建设特征
1	强度一区	城市中心及部分高度发达的副中心	高强度开发
2	强度二区	城市一般地区及组团中心	中高强度开发
3	强度三区	城市边缘地区，紧邻生态控制线周边	低强度开发区
4	强度四区	城市特殊要求地区	滨水等地区，根据专项规划确定

二、 地块使用强度

第七十四条 城市中心城区内土地使用强度（包括新建、改建、扩建工程）应符合表 6 的规定，有经法定程序批准的控制性详细规划的区域按控制性详细规划执行。

第七十五条 表 6 适用于单一性质的地块开发。对混合使用性质（如住宅办公、商业办公）的地块，其使用强度控制指标应将建筑用地按使用性质分类划分后，按不同类型分类执行；对难以分类执行的建设地块，应按不同性质建筑的建筑面积比例和不同的使用强度控制指标换算使用强度。

表6 地块使用强度控制指标表

用地规模 分区 容量 指标 基地 类型		<3000M ²						3000M ² ≤S≤8000M ²						8000M ² <S≤30000M ²						>30000M ²					
		强度三区		强度二区		强度一区		强度三区		强度二区		强度一区		强度三区		强度二区		强度一区		强度三区		强度二区		强度一区	
		建筑 密度 D (%)	容 积 率 FAR	建筑 密度 D (%)	容 积 率 FAR	建筑 密度 D (%)	容 积 率 FAR	建筑 密度 D (%)	容 积 率 FAR	建筑 密度 D (%)	容 积 率 FAR	建筑 密度 D (%)	容 积 率 FAR	建筑 密度 D (%)	容 积 率 FAR	建筑 密度 D (%)	容 积 率 FAR	建筑 密度 D (%)	容 积 率 FAR	建筑 密度 D (%)	容 积 率 FAR	建筑 密度 D (%)	容 积 率 FAR	建筑 密度 D (%)	容 积 率 FAR
居住 建筑	低层	--	--	--	--	--	--	35	1.0	40	1.0	--	--	35	1.0	35	1.0	--	--	35	1.0	40	1.0	--	--
	多中 高层	--	--	--	--	--	--	32	2.0	35	2.5	32	3.0	30	2.0	30	2.5	32	2.5	30	2.0	32	2.0	32	2.5
	高层	--	--	--	--	--	--	25	2.5	26	3.0	28	3.5	25	2.5	25	3.0	25	3.0	25	2.5	25	2.5	25	3.0
办公 建筑	多层	35	2.0	35	2.5	35	3.0	32	2.0	35	2.0	35	2.5	30	2.0	32	2.0	30	2.0	30	2.0	32	2.0	35	2.0
	高层	32	5.0	35	5.5	35	6.0	32	4.5	32	5.0	32	5.5	30	4.0	30	4.5	30	5.0	28	3.0	30	3.5	30	4.0
商业 建筑		50	4.0	50	4.5	50	5.0	40	4.0	40	4.5	40	5.0	35	3.5	35	4.0	35	4.5	32	3.5	32	4.0	32	4.5
居住 兼 容 商业 建筑	多层	32	2.0	35	2.0	40	2.5	35	2.0	35	2.0	35	2.5	30	1.5	32	2.0	30	2.5	30	2.0	32	2.0	35	2.5
	高层	40	4.0	40	4.5	40	5.0	35	4.0	35	4.5	35	5.0	30	4.0	30	4.5	30	5.0	30	3.5	30	4.0	30	4.5

备注：1、强度一区、强度二区、强度三区划分范围见附图。表中限值经规划行政主管部门论证后可适当调整，但不宜超过20%。

2、三产用地：建筑密度参照商业建筑，容积率不大于4.0。

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%，绿地率按照相关规定执行。

三、 绿地率

第七十六条 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%。

第七十七条 城市道路均应根据实际情况搞好绿化。其中主干道绿带面积占道路总用地比率不低于 20%。如不能满足，应增加路侧绿带补足，或补充论证分析。

第七十八条 新建公共管理和公共服务设施用地的绿地率应符合以下规定。

- 1) 医疗卫生、社会福利用地绿地率不小于 35%；
- 2) 行政办公、文化设施、外事、文物古迹、宗教用地绿地率不小于 35%；
- 3) 独立设置的幼儿园绿地率不小于 30%，住宅区配建幼儿园绿地率与居住小区统筹考虑；
- 4) 体育场馆、大型文化娱乐设施用地绿地率不小于 35%。

第七十九条 商业金融业、服务业、商务办公用地绿地率不小于 25%，兼容商业功能的旅馆用地绿地率不小于 30%，300 m² 以下除外，300 m² 以下可根据实际需求配置。

第八十条 全地下或半地下建筑顶面绿地面积应根据覆土深度进行计算：

- 1) 计算绿地面积的范围人流可以自由通达；
- 2) 种植土层深度不小于 1.2 米的，按实际种植面积的 100% 计入绿地面积；
- 3) 种植土层深度 0.9—1.2 米（含 0.9 米）的，按实际种植面积的 80% 计入绿地面积；
- 4) 种植土层深度 0.6—0.9 米（含 0.6 米）的，按实际种植面积的 60% 计入绿地面积；
- 5) 种植土层深度 0.3—0.6 米（含 0.3 米）的，按实际种植面积的 40% 计入绿地面积。

第八十一条 建筑底层架空绿地面积计算应符合：

- 1) 计算绿地面积的范围人流可以自由通达；
- 2) 建筑底层架空净空小于 4 米时，可按绿化覆盖面积的 10% 折算为绿地面积；
- 3) 当底层架空净空不小于 4 米时，可按绿化覆盖面积的 40% 折算为绿地面积；
- 4) 当底层架空净空不小于 6 米时，可按绿化覆盖面积的 90% 折算为绿地面积。

第八十二条 屋顶绿化计算绿地率的应同时满足下列五项条件：

- 1) 一楼地面已充分绿化到位，客观上已无地可绿。
- 2) 覆土厚度不小于 30 厘米，人流可以自由通达。
- 3) 配套相应给排水设施，能够满足日常养护管理需要。

4) 每层屋顶计算范围内，硬地面积（含步道、铺装场地、水池、小品等）不大于 40%。

5) 应配置不少于屋顶总绿化面积 30%的灌木（或小乔木）。

①低层建筑（15 米以下）按下表折算绿化面积。

表 7 低层建筑折算绿化面积

屋面标高与建设用地地面的高差	折算系数
小于、等于 5 米	种植土层深度大于等于 1.2 米的，按 60%
	种植土层深度 0.9—1.2 米（含 0.9 米）的，按 50%
	种植土层深度 0.6—0.9 米（含 0.6 米）的，按 40%
	种植土层深度 0.3—0.6 米（含 0.3 米）的，按 30%
大于 5 米，小于、等于 15 米	种植土层深度大于等于 1.2 米的，按 40%
	种植土层深度 0.9—1.2 米（含 0.9 米）的，按 30%
	种植土层深度 0.6—0.9 米（含 0.6 米）的，按 20%
	种植土层深度 0.3—0.6 米（含 0.3 米）的，按 10%

②多层及高层按下列要求折算

——在多层、高层建筑屋顶进行的绿化，绿化种植土层厚度 0.3~0.6 米、面积大于 200 平方米、养护良好的屋顶绿地，可按 10%折算计入绿地率，总折算面积不得超过规定绿地率指标值的 10%。

——在多层、高层建筑屋顶进行的绿化，绿化种植土层厚度大于 0.6 米，具有游园功能，可提供游憩使用、养护良好的花园式屋顶绿化，可按 20%折算计入绿地率，总折算面积不得超过规定绿地率指标值的 15%。

第八十三条 其他规划建设用地范围内的绿地计算面积，详见附录三计算规则。

四、 地下空间

第八十四条 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。

第八十五条 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。

第二篇： 建筑工程规划控制

第六章 建筑控制

一、 建筑间距

第八十六条 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。

第八十七条 新建住宅建筑须保证底层窗台面（指距室内地坪 0.9m 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。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。

第八十八条 改建住宅项目改建前其周边现状日照标准已不能满足第八十七条规定的，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。

第八十九条 低、多层（包括中高层）居住建筑相互之间的间距，受遮挡居住建筑的居室日照的有效时间应符合本规定**第八十七条**和**第八十八条**的规定，并满足下列规定（参见表 8：居住建筑间距图示）：

1. 低、多层（包括中高层）居住建筑平行布置时的间距要求：

（1）朝向为南北向的〔指正南北和南偏东（西）45 度以内（含 45 度），下同〕，其间距在规划一级控制区内不小于南侧建筑高度的 0.96 倍，在规划二、三级控制区内不小于南侧建筑高度的 1.04 倍。

（2）朝向为东西向的〔指正东西向和东（西）偏南 45 度以内（不含 45 度），下同〕，其间距在规划一级控制区内不小于较高建筑的 0.8 倍，在规划二、三级控制区内不小于较高建筑的 0.9 倍。

2. 低、多层（包括中高层）居住建筑垂直布置时的间距要求：

（1）南北向的间距，在规划一级控制区内不小于南侧建筑高度的 0.7 倍，在规划二级控制区和规划三级控制区内不小于 0.8 倍，且必须满足消防间距要求。

（2）东西向的间距，在规划一级控制区内不小于较高建筑高度的 0.7 倍，在规划二级控制区和规划三级控制区内不小于 0.8 倍，且必须满足消防间距要求。

（3）居住建筑的山墙宽度必须小于或等于 14 米，山墙宽度大于 14 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。

3. 低、多层（包括中高层）居住建筑既非平行也非垂直布置时的间距要求：

（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。

第九十条 高层居住建筑相互之间以及高层居住建筑与低、多层(包括中高层)居住建筑的间距, 应采用经建设部认证的日照分析软件进行日照分析, 保证受遮挡居住建筑的居室日照的有效时间满足本规定第八十七条规定, 并满足下列规定(参见表 8: 居住建筑间距图示):

1. 高层居住建筑与高层居住建筑平行布置的间距应满足:

(1) 南北向的, 建筑高度 <50 米的, 其最近小间距不得少于 27 米, $50 \text{ 米} \leq$ 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 ≥ 100 米时, 其最小间距 ≥ 42 米。

(2) 东西向的, 如果相向互开居室窗者, 相互间距不小于较高建筑高度的 0.4 倍, 且不宜小于 18 米。

2. 高层居住建筑与高层居住建筑垂直布置的间距应满足:

(1) 南北向的, 不小于南侧建筑高度的 0.5 倍, 且不得小于 24 米。

(2) 垂直布置时山墙宽度必须小于或等于 14 米, 山墙宽度大于 14 米及山墙开启居室窗洞的, 则其间距一律按平行布置的居住建筑控制。

3. 高层居住建筑与低、多层(中高层)居住建筑平行布置的间距应满足:

(1) 高层居住建筑位于南侧, 与其北侧的低、多层(中高层)居住建筑的间距按如下规则控制: 高层建筑的建筑高度 <50 米的, 其最近小间距不得少于 27 米, $50 \text{ 米} \leq$ 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 ≥ 100 米时, 其最小间距 ≥ 42 米。

(2) 高层居住建筑位于北侧, 与其南侧的低、多层(中高层)居住建筑的间距应按本规定**第八十九条**的 1.(1) 款有关规定控制, 且不得小于 13 米。

(3) 高层居住建筑与其东(西)侧的低、多层(中高层)居住建筑的间距, 不小于低、多层(中高层)居住建筑高度的 0.9 倍, 且不得小于 13 米。

4. 高层居住建筑与低、多层(中高层)居住建筑垂直布置的间距应满足:

(1) 高层居住建筑位于南侧, 与其北侧的低、多层(中高层)居住建筑间距不小于高层居住建筑高度的 0.5 倍, 且不得小于 24 米。

(2) 高层居住建筑位于北侧, 与其南侧的低、多层(中高层)居住建筑间距不小于低、多层(中高层)建筑高度的 0.8 倍, 且不得小于 13 米。

(3) 垂直布置时山墙宽度必须小于或等于 14 米, 山墙宽度大于 14 米及山墙开启居室窗洞的, 则其间距一律按平行布置的居住建筑控制。

5. 高层居住建筑与高、低、多层（中高层）居住建筑既非平行也非垂直布置时的间距要求：

(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。

第九十一条 相邻居住建筑的山墙间距按以下规定控制：

1. 低层与低层居住建筑相邻时，其山墙间距不得小于 6 米；农村低层居住建筑（不超过 3 层）的山墙最小间距不得低于 4 米；一类居住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. 低层与多层（包括中高层）、多层（包括中高层）与多层（包括中高层）居住建筑相邻时，其山墙间距不小于 6 米。

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

4. 高层与高层居住建筑相邻时，其山墙间距不得小于 13 米。

5. 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。

第九十二条 非居住建筑与居住建筑的间距，应符合下列规定：

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。

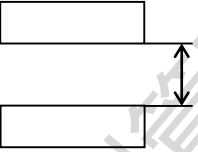
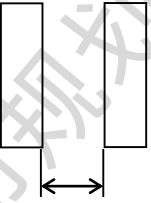
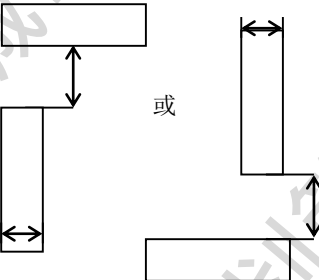
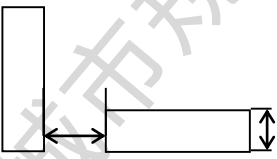
第九十三条 大学、中学及小学教室应满足冬至日底层满窗日照不小于 2 小时，即日照间距系数为 1.3。两排教学楼长边相对时，其间距不小于 25 米。学生宿舍按住宅建筑间距控制。托儿所、幼儿园的生活用房应满足冬至日底层满窗日照不小于 3 小时，即日照间距系数为 1.5。



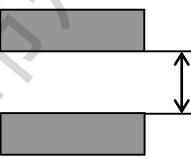
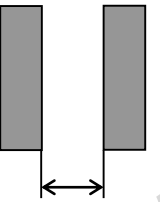
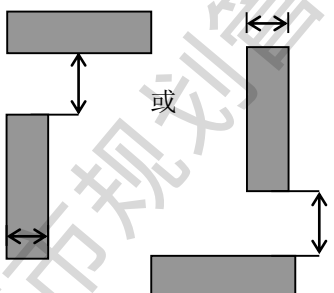


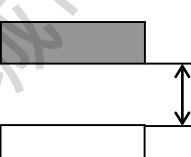
第九十四条 医院的病房、疗养院用房建筑间距应满足冬至日底层满窗日照不小于 2 小时，且最小间距不小于 12 米。

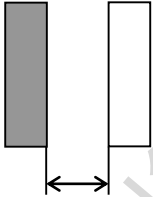
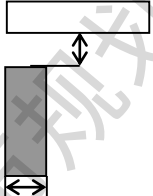
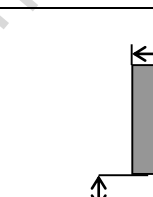
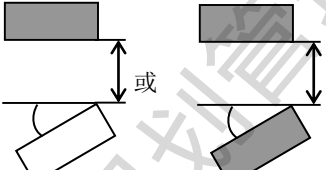
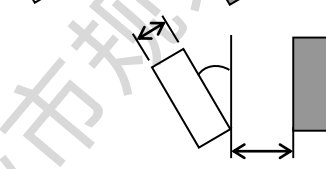
第九十五条 非居住建筑（**第九十三条**、**第九十四条**所列的非居住建筑除外）的间距，应符合下列规定：

1. 高层非居住建筑平行布置的间距：
 - (1) 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。
 - (2) 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的规定控制。

表 8 住宅建筑间距控制

布置形式		示意图	间距控制		
第八十九条 1. 低、多层(中高层)居住建筑平行布置	(1)南北向		一级控制区：	$L_y \geq 0.96H_{南}$	
			二、三级控制区：	$L_y \geq 1.04H_{南}$	
	(2)东西向		一级控制区：	$L_x \geq 0.8H_{高}$	
			二、三级控制区：	$L_x \geq 0.9H_{高}$	
第八十九条 2. 低、多层(中高层)居住建筑垂直布置	(1)南北向		一级控制区：	$L_y \geq 0.7H_{南}$	同时须满足： $L_y \geq 6$ 米 $B \leq 14$ 米
			二级控制区：	$L_y \geq 0.8H_{南}$	
			三级控制区：	$L_y \geq 0.8H_{南}$	
	(2)东西向		一级控制区：	$L_x \geq 0.7H_{高}$	同时须满足： $L_y \geq 6$ 米 $B \leq 14$ 米
			二级控制区：	$L_x \geq 0.8H_{高}$	
			三级控制区：	$L_x \geq 0.8H_{高}$	

布置形式	示意图	间距控制
第八十九条 3. 低、多层(中高层)居住建筑既非平行也非垂直布置	(1) $\alpha \leq 45^\circ$ 	最窄处间距同第八十九条 1.低、多层(中高层)居住建筑平行布置
	(2) $\alpha > 45^\circ$ 	最窄处间距同第八十九条 2., 低、多层(中高层)居住建筑垂直布置
第九十条 1. 高层居住建筑与高层居住建筑平行布置	(1) 南北向 	$H_{南} < 50$ 米时, $L_y \geq 27$ 米; $50 \leq H_{南} < 100$ 米时, 以 27 米为最小间距基数, 每增高 1 米, 间距递增 0.3 米; $H_{南} \geq 100$ 时, $L_y \geq 42$ 米
	(2) 东西向 	$L_x \geq 0.4H_{高}$ 且 $L_x \geq 18$ 米 (互开窗) $L_x \geq 0.4H_{高}$ 且 $L_x \geq 13$ 米 (不开窗)
第九十条 2. 高层居住建筑与高层居住建筑垂直布置	(1) 南北向 	$L_y \geq 0.5H_{南}$ 且 $L_y \geq 24$ 米 $B \leq 14$ 米
	(2) 东西向 	$L_x \geq 0.4H_{高}$ 且 $L_x \geq 18$ 米 (互开窗) $L_x \geq 0.4H_{高}$ 且 $L_x \geq 13$ 米 (不开窗) $B \leq 14$ 米
第九十条 3. 高层居住建筑与低、多层(中高层)居住建筑平行布置	(1) 高层居住建筑位于南侧 	$H_{南} < 50$ 米时, $L_y \geq 27$ 米; $50 \leq H_{南} < 100$ 米时, 以 27 米为最小间距基数, 每增高 1 米, 间距递增 0.3 米; $H_{南} \geq 100$ 时, $L_y \geq 42$ 米
	(2) 高层居住建筑位于北侧 	同第九十八条 1. (1) 款, 低、多层(中高层)居住建筑平行布置, 且 $L_y \geq 13$ 米

布置形式		示意图	间距控制
	(3)高层 居住建筑 位于东 (西)侧		$L_x \geq 0.9H_{低多}$ 且 $L_x \geq 13$ 米
第九十 条 4. 高 层 居 住 建 筑 与 低、多 层、中 高 层 居 住 建 筑 垂 直 布 置 的 间 距	(1)高层 居住建筑 位于南侧		$L_y \geq 0.5H_{南}$ 且 $L_y \geq 24$ 米 $B \leq 14$ 米
	(2)高层 居住建筑 位于北侧		$L_y \geq 0.8H_{南}$ 且 $L_y \geq 13$ 米 $B \leq 14$ 米
第九十 条 5. 高 层 居 住 建 筑 与 其 他 居 住 建 筑 既 非 平 行 也 非 垂 直 布 置	(1) $\alpha \leq 45^\circ$		最窄处间距同第九十条第 1 款或第 3 款， 按平行布置的居住建筑控制
	(2) $\alpha > 45^\circ$		最窄处间距同第九十条第 2 款或第 4 款，按垂直布置的居住建筑控制

注：1、采用本图示居住建筑间距，应同时保证相邻居住建筑的居室日照有效时间满足本规定第八十七条和第八十八条规定。

2、南北向——指正南北和南偏东(西)45度(含45度)；
东西向——指正东西和东(西)偏南45度(不含45度)。

3、 L_x ——东西向建筑间距；

L_y ——南北向建筑间距；

4、 $H_{南}$ ——南侧建筑高度；


$H_{高}$ ——两栋建筑中较高建筑的高度；

$H_{低多}$ ——两栋建筑中低层或多层(中高层)居住建筑的高度；

B ——建筑山墙宽度；

α ——两栋建筑间的夹角。

5、——低层、多层(中高层)居住建筑

——高层居住建筑

6、一级控制区：老城区；二级控制区：城市重点区域；三级控制区：城市一般区域。

二、 建筑退让

第九十六条 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。

第九十七条 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 $\alpha < 15^\circ$ ，按平行布置的离界距离控制。

② $15^\circ \leq \alpha < 45^\circ$ 按平行布置离界距离的 0.9 倍控制。

③ $45^\circ \leq \alpha < 60^\circ$ 按平行布置离界距离的 0.7 倍控制。

④ $\alpha \geq 60^\circ$ ，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，建筑间距小于本章第一节和第二节建筑间距的规定，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。

4) 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，建筑间距小于本章第一节和第二节建筑间距的规定，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。

5) 居住区独立小型配套公建（如水泵房、配电房等）应控制在建筑红线内，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；

6) 新建、改建、扩建建（构）筑物（包括地下建（构）筑物）应控制在建筑红线内，同时退离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，商业建筑退让不小于 10 米。

② 东融大道、光明大道、桂粤湘大道按 100 米，207 国道按 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 6) 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。

第九十八条 沿道路两侧布置的建筑物应按如下规定控制：

- 1) 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 9 建筑后退道路红线控制表、表 10 视距三角形用地控制表的规定，同时还应满足第八十九条至九十五条有关建筑间距的要求。

表 9 建筑后退道路规划红线控制表

道路宽度 (m)	$6 \leq L < 12$	$12 \leq L < 20$	$20 \leq L < 40$	$L \geq 40$
退距 (m)				
建筑高度 ≤ 18 米	3	3	5	8
18 米 $<$ 建筑高度 ≤ 24 米	5	5	10	12
24 米 $<$ 建筑高度 ≤ 100 米	8	10	12	15
建筑高度 > 100 米	10	12	15	20
商业建筑和裙房含有商业的建筑 (居住配套的商业除外)	15	15	15	15

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，按高限控制。

2. 围墙临城市绿化带可不退距。

3. 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。

4. 建筑退城市道路规划红线的距离除应符合表 9 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。

5. 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。

6. 城市规划管理有特殊要求及规定的，应扩大退让距离。

7. 特色小镇建设及其他特殊区域的商业建筑退距可参考表 9 前四项规定执行。（商业建筑须为三层及三层以下，且不包括塔楼。）

表 10 视距三角形用地控制表

道路 A 红线宽度 (m)	道路 B 红线宽度 (m)	视距三角形 A 边 (m)	视距三角形 B 边 (m)
$12 \leq L < 20$	$12 \leq L < 20$	25	25
$20 \leq L < 40$	$12 \leq L < 20$	50	25
	$20 \leq L < 40$	50	50
$40 \leq L < 60$	$12 \leq L < 20$	50	25
	$20 \leq L < 40$	75	50
	$40 \leq L < 60$	75	75
$L \geq 60$	$12 \leq L < 20$	75	25
	$20 \leq L < 40$	100	50
	$40 \leq L < 60$	100	75
	$L \geq 60$	100	100

备注：视距三角形图示详见计算规则中视距三角形的计算。

2) 出入口临城市道路的影剧院、游乐场、体育馆、展览馆、大型商场等有大量人流、车流集散的新建建筑，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 15 米，并应留有足够临时停车或回车场地且不得影响城市交通。

第九十九条 地上建筑物的附属设施，包括门廊、阳台、室外楼梯、坡道、花池、平台、散水明沟、地下室进排风口、地下室出入口、集水井、采光井等不得超出建筑红线建造。

第一百条 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应符合如下规定（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不得少于 10 米，退绿化控制线不小于 5 米。

第一百〇一条 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高度公路：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。

第一百〇二条 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 11 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。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，应该依法向建设主管部门（城乡规划主管部门）申请办理城市规划许可，并依照有关法律、法规办理相关手续。

表 11 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

建(构)筑物类型	离控制线距离(米)
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

第一百〇三条 沿铁路两侧新建建(构)筑工程应符合如下规定:

- 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。

第一百〇四条 建筑距城市山体的退让: 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。

2. 山体分级保护

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

沿山脚线外 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

沿山脚线外 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、凤凰岭、雪山。

(3) 三级重点保护山体

沿山脚线外 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。

第一百〇五条 建筑退让电力线路的规定:

- 1) 建筑退让架空电力线路的距离不小于表 12 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 12 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

第一百〇六条 建筑高度分区界定

1. 低层和多层建筑区：建筑高度 $H \leq 24$ 米。
2. 小高层建筑区：建筑高度区间为 $24 \text{ 米} < H \leq 36$ 米。
3. 54 米高层建筑区：建筑高度区间为 $54 \text{ 米} < H \leq 80$ 米。
4. 80 米高层建筑区：建筑高度区间为 $80 \text{ 米} < H \leq 100$ 米。
5. 高度大于 100 米为超高层建筑，不进行分区设置。

第一百〇七条 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

第一百〇八条 住宅建筑阳台、户外花池、户外结构楼板、飘窗等应符合如下规定：

- 1) 住宅建筑户型套内阳台的设置须符合如下规定：
 - ① 居住建筑每个套型的阳台（包括绿化阳台）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）总和不应超过套型建筑面积的 20%。

阳台应按水平投影面积的 1/2 计算建筑面积，并计入容积率。

②阳台（包括绿化阳台）的开间、进深应 ≥ 1.1 米（指阳台结构外缘到外墙的距离）。

③凹阳台为凹入相邻房间的阳台。凹阳台、半凸半凹阳台进深（含结构板）应 ≤ 2.8 米。当住宅阳台、半凸半凹阳台的层高 ≥ 4.5 米时，该阳台应按 2 层计算 1/2 建筑面积，并计入容积率。

④凸阳台为凸出建筑外墙（相邻房间）的阳台。住宅凸阳台不得设结构柱和剪力墙。

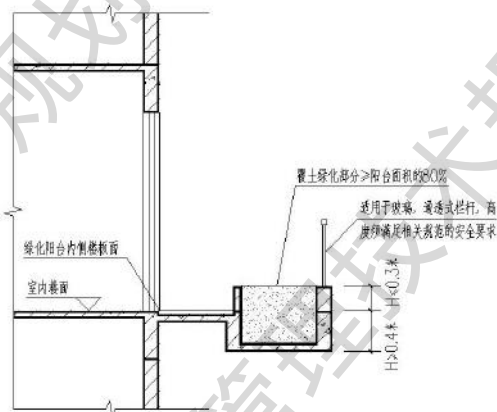
⑤阳台外侧不允许外接各类设备板和结构板。

⑥住宅套型内设置的绿化阳台在同时满足以下要求时可不计入容积率，但仍应计算建筑面积（参照下图）。

三面开敞并采用通透式栏杆；绿化覆土深度 ≥ 0.6 米；

绿化覆土部分的结构板底面低于楼板面 ≥ 0.4 米，外侧顶面结合相关规范进行了安全防护措施设计（但栏杆部分高出楼板面应 ≤ 0.3 米），且覆土绿化面积 \geq 阳台面积的 80%。

不满足以上要求的绿化阳台，其建筑面积应计入容积率。套型住宅绿化阳台的绿化方案、构造详图应与建筑设计方案同步设计。



⑦住宅阳台栏杆外附带的花池进深不应大于 0.8 米，花池高度均不应小于 0.6 米，长度不得超过阳台外墙边缘，单个花池的水平投影面积不得大于 3.0 平方米，若多个花池结构底板相连则视同一个花池，花池应设有组织排水和防坠物设施。

2) 住宅楼层户外花池应符合下列规定：

①利用住宅楼层户外内凹屋面（非露天或部分露天楼层屋面下部为室内）做花池的，其进深不应大于 0.8 米，并应符合种植屋面有关规定。

②利用住宅楼层外挑板（板上下均为室外）做花池的，板出挑不应大于 0.8 米，

花池应设有组织排水和防坠物设施。

3) 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规定：

① 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。

② 上下楼层飘窗之间的楼板不允许挑出外墙。

③ 上下楼层飘窗的出挑构件之间不允许用实墙封闭。

④ 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。

第一百〇九条 建筑突出物和附属设施应符合如下规定：

1) 以下建筑物、建筑突出物和附属设施不得突出建筑红线建造：

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，防盗网不得突出建筑外墙；

③ 建设用地内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红线，用地权属界线范围内突出建筑红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。

第一百一十条 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)。

第一百一十一条 住宅室外结构梁板构件应符合下列规定:

- 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,且应符合以下规定:
 - ①当板宽 ≥ 1 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。当板宽 < 1 米时,不计建筑面积,不计容积率。
 - ②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

第一百一十二条 临时建设的使用期限不得超过两年、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。

第一百一十三条 临时建设需要临时使用国有土地或者农民集体所有建设用地土地的,需经县级以上人民政府土地行政主管部门批准。土地使用者应当根据土地权属,与有关土地行政主管部门或者农村集体经济组织、村民委员会签订临时使用土地合同,并按照合同的约定支付临时使用土地补偿费。在城市规划区内进行临时建设,必须向城市规划行政主管部门提出申请,由城市规划行政主管部门根据城市规划提出的规划设计要求,核发临时建设工程规划许可证件。建设单位或者个人在取得建设工程规划许可证件并完成以上审批程序后,方可申请办理开工手续。

第一百一十四条 除建设项目施工、地质勘查、急需的公共服务配套设施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) 不符合土地利用总体规划确定用途的;

第一百一十五条 住宅区内需增建临时建筑的,在许可前应进行公示或组织听证,并根据

相关利害关系人意见决定是否予以许可。

第一百一十六条 市规划主管部门依法核发未出让土地上临时建设工程规划许可证，规划部门依法核发已出让土地上临时建设工程规划许可证。临时建设工程规划许可文件应对临时建设的使用性质、位置、建筑面积、平面、立面、高度、色彩、结构形式、使用期限等作出明确规定，不得擅自改变使用性质。

第一百一十七条 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。

第一百一十八条 临时建设应当在批准使用期限内自行拆除或者因城乡建设需要，必须自行拆除。

第七章 私有住宅建设控制

第一百一十九条 私有住宅指个人所有的自用或出租的住宅，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。

第一百二十条 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。原有私有住宅所在区域的建筑容量控制指标不得超过规定值。原有私有住宅经相关部门认定为危房，可以按原址、原规模、原面积改建或重建，但必须符合相关规划要求。

第一百二十一条 宅基地地面高程要求：

- 1) 宅基地地面高程应按城市规划确定的控制标高设计。
- 2) 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) 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。

第一百二十二条 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。

第一百二十三条 私有住宅建设时建筑间距必须符合有关防火规范规定，尽可能满足交通、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。

第一百二十四条 建筑高度控制要求：

- 1) 下列区域内的私有住宅建设必须按原房屋所有权证上注明的面积、层数进行改建，应符合如下规定：

①在城市规划区范围内的多层建筑形式应符合相关规定；

②多层建筑主要包括居民（农民）多层自建住宅和住宅小区的多层居住建筑以及多层的公共建筑；

③坡屋顶坡度大于 25%。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。

④道路红线宽度 20 米以下的沿街多层建筑，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。道路红线宽度 20 米以上、60 米以下的沿街多层住宅建筑和多層公共建筑；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。

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) 本条第 1) 点以外其它区域范围内的私有住宅建设，应严格控制在四层以下（含四层），总建筑高度不得超过 15 米。

4) 除楼梯间外，屋顶露台不得搭建杂物房等建（构）筑物。

第一百二十五条 建筑突出物要求：

1) 建筑物及附属设施不得突出道路红线和用地红线建造，不得突出的建筑突出物为：

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建设用地内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建筑红线，用地权属界线范围内突出建筑红线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。

第一百二十六条 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，顶层露台进深不应少于建筑总进深的 1/3。

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的要求。

第八章 建筑工程规划核实

第一百二十七条 建筑工程规划核实依据《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》办法及《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》及其附件、附图进行。

第一百二十八条 建筑工程规划核实可采用分栋和全面规划核实方式进行。分栋规划核实是指被许可人完成一栋或几栋建筑工程施工后申请的规划核实。分栋规划核实建筑与相邻构筑物应满足《建设工程规划许可证》及其附件、附图要求，具有完整的使用功能，并能正常投入使用。全面规划核实是指被许可人建设完成《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》及其附件、附图确定的内容后申请的规划核实。

第一百二十九条 修建性详细规划及设计方案审批时效有关事宜按照有关规定执行。

第一百三十条 建筑工程规划核实时应同时核实应当拆除的房屋和已到期的临时建筑是否已经拆除。

第一百三十一条 对建设项目竣工建筑面积、高度、标高等规划条件的合理误差认定按照有关规定执行。

第三篇： 市政工程规划控制

第九章 城市道路交通

一、 公共交通

第一百三十二条 公交站场规划用地面积标准宜符合表 13 的规定。

表 13 公交站场规划标准表

站场类型	规划面积标准 (m ² /标台)
枢纽站、首末站	80—120
停车保养场	100—150
修理厂	200—250

面积指标八步老城片区、碳酸钙产业(西湾)片区、旺高产业片区、莲塘片区、贺街片区采用下限值，平桂新城片区、生态新城片区、姑婆山小镇片区、生态

生态高新产业片区、城东新区片区、江南新城片区采用上限值。

第一百三十三条 枢纽站及首末站应设置于道路以外，枢纽站宜设置在全市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。首末站应设置候车廊，其宽度为 3 米，其长度应能容下同时到达三辆标准车的长度。

第一百三十四条 公交停靠站的设置应符合如下规定：

1)一般路线公交停靠站间距：市区宜按 400~600 米控制，近郊区间距宜按 800~1000 米控制。

2)长途客运站、火车站、机场、客运码头等应尽量与公交枢纽站相结合，在用地条件有困难时，可在距主出入口 100 米范围内设置公交停靠站。

3)在设有辅道的快速路上，公交停靠站应设在辅道内。

4)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。

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

6)公交中途停靠站设在交叉口进口段时，离开停车线的距离应按如下原则确定：

①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 15 米处，并将拓宽车道加上公交站台长度后作一体化设计。

②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。

7)公交中途停靠站设在交叉口出口段时，离开（对向车流进口道）停车线应按如下原则确定：

①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 15 米处。

②路口出口道右侧不展宽需设停靠站时，停靠站在干路上距停车线不应小于 50 米，支路不应小于 30 米。

8)在不设中央分隔带路段上的公交停靠站宜背向设置，站台错开距离不得小于 30 米，在站台间适当位置应设置人行横道线。在路段上，同向换乘距离不应大于 50 米，异向换乘距离不应大于 100 米。

9)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。

10)道路红线在 20~30 米间的道路宜采用港湾式停靠站，30 米以上城市道路的公交停靠站应采用港湾式停靠站，减速段长度为 12~15 米，加速段长度为 20~25 米。

11)新建交叉口,公交停靠站车道宽度为 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。

12)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,特殊情况下不应超过 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。

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

14)出租车路抛站可结合公交停靠站在其站台上游 50 米范围外设置。

第一百三十五条 新建、扩建和改建的车站、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。

二、步行和自行车交通

第一百三十六条 城市中人行交通系统规划应以行人流量的大小和流向为依据,并结合建筑功能的需要,组成空中、地下和地面的人行交通系统。

第一百三十七条 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。

第一百三十八条 城市公共步行系统应符合如下规定:

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。

第一百三十九条 在城市主、次干路宜每隔 200~400 米设置过街人行设施;当道路宽度超过双向 6 条机动车行道时,人行横道应利用中央分隔带或侧分隔带设置行人安全岛。

第一百四十条 人行横道两端应尽量避免电线杆、灯箱、广告牌、树木等影响行人行走的设施。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。

第一百四十一条 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 4 米,人行地道净宽不宜小于 5 米。人行天桥和人行地道应考虑与公共车辆站点结合设置。

第一百四十二条 学校、幼儿园、敬老院、医院等单位周边道路应在适当的位置设人行过

街设施。

第一百四十三条 在城市主、次干路宜每隔 200~300 米设置过街人行设施；当道路宽度超过双向 6 条机动车行道时，人行横道应利用中央分隔带或侧分隔带设置行人安全岛。

第一百四十四条 人行天桥净宽不应小于 4 米，人行地道净宽不宜小于 5 米。人行天桥和人行地道应考虑与公共车辆站点结合设置。

第一百四十五条 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。

第一百四十六条 自行车道规划设计应符合以下要求：

- 1) 自行车道宜独立设置，尽量避免与人行道共板；若与人行道共建时，宜设置在人行道与机动车道之间。
- 2) 自行车道独立设置时，宽度宜按单向单车道 1.5 米，单向双车道 2 米~2.5 米，双向不低于 2.5 米布置。自行车道与人行道共建时，自行车道按 1 米~1.5 米/车道计算，同时共建后的总宽度不宜小于 3 米。自行车道 2.5 米净高范围内不应有障碍物。
- 3) 自行车道应满足骑行视距要求，一般不宜低于 25 米，最短不应低于 15 米。
- 4) 医院、轨道交通站、旅游区等人流量大的场所附近，应为自行车设置或预留停放设施。自行车停放处应设于车行道、自行车道和人行道以外的地方，以避免阻塞车辆、行人及自行车交通，自行车停放处距离目的地不宜超过 70 米。

三、 道路交通

第一百四十七条 各级城市道路的设计速度宜符合表 14 的规定：

表 14 各级城市道路设计速度

道路类别	快速路	主干路	次干路	支路
设计速度 (km/h)	60、80、100	40、50、60	30、40、50	20、30、40

第一百四十八条 城市道路机动车道宽度应满足表 15 规定：

表 15 城市道路机动车道宽度

道路类别	级别	设计速度 (km/h)	车道宽度 (m)	
			大型客、货车或混行车	小汽车
快速路	主路	100, 80, 60	3.75	3.5
	辅路	40, 30	3.5	3.5, 3.25
主干路		40、50、60	3.5	3.25
次干路		30、40、50	3.5	3.25
支路		20、30、40	3.5, 3.25	3.25

- 备注：1.一般机动车道路面宽度包括车行道宽度及两侧路缘带宽度。
 2.公交专用道车道宽度不得小于 3.5m。
 3.大容量公共交通的专用道车道宽度应根据选用的车型具体确定。

第一百四十九条 各级城市道路的规划指标宜符合表 16 的规定：

表 16 道路网规划指标

道路类别	道路网密度 (km/km ²)
快速路	0.4~0.5
主干路	0.8~1.2
次干路	1.2~1.4
支路	3.0~4.0

第一百五十条 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：

- 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 17 的要求：

表 17 交通影响评价启动阈值

城市人口规模 (万人)	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
≤200	城市中心区	2-5	1-2
	其他地区	3-8	2-5

备注：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。

- 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值为：配建机动车停车泊位 100 个以上；
- 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》(CJJ/T141) 细分。

第一百五十一条 道路建筑限界内不得新建、改建、扩建建(构)筑物。主干路以上(含主干路)机动车道净高不宜小于5米,其它道路机动车道净高不得小于4.5米。非机动车道净高不得小于3.5米,人行道净高不得小于2.5米。

第一百五十二条 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》(GB50647)、《城市道路交叉口设计规程》(CJJ152)中的有关规定。

第一百五十三条 道路与道路平面交叉时,应符合如下规定:

- 1)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。
- 2)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。
- 3)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)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。
- 5)道路平面交叉口类型应按《城市道路交叉口设计规程》(CJJ152)分为A类、B类、C类及细分为A1类、A2类、B1类、B2类、B3类等,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。
- 6)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1.2米的妨碍驾驶员视线的障碍物。
- 7)平面交叉口转角处路缘石转弯半径应满足机动车和非机动车的行驶要求。路缘石转弯半径宜符合表18的规定:

表 18 路缘石转弯半径

右转弯设计车速 (km/h)	30	25	20	15
非机动车道路缘石推荐转弯半径 (m)	35~40	25~30	15~20	10~15
有非机动车道路缘石推荐转弯半径(m)	30~35	20~25	10~15	5~10

备注: 当平面交叉口为非机动车专用路交叉口时,路缘石转弯半径可取5~10米。

8)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19的规定:

表 19 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 (m)			进口道规划红线长度 (m)					
				展宽段长度 (m)			展宽渐变段长度 (m)		
	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。

9)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 20，干路取上限，支路取下限。

10)交叉口范围内的车道宽度设置应符合下列规定：

①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。

②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。

11)交叉口范围内可不设路缘带。

12)道路平面交叉口竖向设计应符合如下规定：

①两条道路相交，次要道路服从主要道路。

②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 $\geq 4\%$ 。

③交叉口竖向设计标高应与周边场地标高协调。

④合理安排变坡点和布置雨水口。

第一百五十四条 道路平面交叉口应根据下列要求规划人行天桥或地道：

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 20 的条件时，应考虑规划行人过街天桥：

表 20 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 $< 0.6 \text{ m}^2/\text{人}$	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（ m^2 ）除以待行行人数得到。

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》（CJJ152）执行。

第一百五十五条 建设项目在城市道路上开设机动车出入口应符合如下规定：

1) 在地区详细规划或城市设计中，地块出入口不应设置在主干路或次干路上。确需在干路上设置时，不应设置在交叉口展宽段和展宽渐变段范围内，且地块出入口的交通应采取与干路交通同方向形式的管理措施。如受地形条件限制确需在交叉口展宽段和展宽渐变段范围内设置出入口时，应符合如下规定：

① 主干路上距离平面交叉口不应小于 80 米（从缘石转弯曲线的切点处起算）或设在地块离开交叉口的最远端。

② 次干路上距离交叉口不应小于 50 米或设在地块离开交叉口的最远端。

③ 支路上距离与干路相交的平面交叉口不宜小于 30 米，距离与支路相交的平面交叉口不宜小于 20 米。

2) 当相邻道路为两条或两条以上时，则应向较低一级城市道路上开口，并尽可能远离道路交叉口。

3) 相邻建设项目应尽可能共用机动车出入口通道。

4) 建设用地（城市公共交通设施建设用地除外）在城市道路上开设的机动车出入口，其宽度应综合考虑城市道路等级，建设用地的用地性质、建设用地规模，与城市道路相接面大小，建设用地机动车出入口的数量，建设用地建筑种类和规模等因素确定，上限值应符合以下规定：

① 单车道宽度不应大于 5 米。

② 双车道路宽度不应大于 7 米。

③ 车道宽度最大值不应大于 12 米。

④ 相邻建设用地机动车出入口间距（出入口中心间距）不大于 50 米的应共用机动车出入口，宽度不应大于 10 米。

5) 以上所开设的出入口应完善路口交通设施。

第一百五十六条 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。

第一百五十七条 城市道路建设规划时，在电力线路廊道内预留公用变压器、开闭所及汽车充电桩等电力设施的相应位置，具体用地面积根据变压器尺寸确定。

四、 机动车停车场（库）

第一百五十八条 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 21 的规定。

表 21 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	四星级及以上宾馆	车位/100m ² 建筑面积	1.0	0.5
	三星级及以下宾馆	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
	商务办公	车位/100m ² 建筑面积	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	1.0	10
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	7.5
	一般影（视）厅	车位/100 座	2.5~3.5	10

性质	分类		单位	机动车指标	非机动车指标
	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
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
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
医院	省级医院		车位/100m ² 建筑面积	1.5~3.0	2
	市级以下医院		车位/100m ² 建筑面积	1.5~2.0	1.5
学校	幼儿园		车位/100学生	6.0~6.5	10
	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
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
工业厂房(仓储)区			车位/100m ² 建筑面积	0.2~0.5	1.5
工业厂房(厂房)区			车位/100m ² 建筑面积	0.2	1.5
工业厂房(办公区)区			车位/100m ² 建筑面积	0.8	1
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

备注:

1.机动车配建指标八步老城片区采用中间值,碳酸钙产业(西湾)片区、旺高产业片区、莲塘片区、贺街片区采用下限值,平桂新城片区、生态新城片区、姑婆山小镇片区、生态高新产业片区、城东新区片区、江南新城片区、厦岛片区采用上限值。

- 2.商业中心：指建筑面积大于等于 5000 平方米的商业建筑；普通商业楼指建筑面积小于 5000 平方米的商业建筑；超市：指建筑面积大于等于 3000 平方米的商业建筑。
- 3.公寓、宿舍参照三星级及以下宾馆停车位控制要求配建停车位。
- 4.残疾人停车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 个残疾人停车车位。
- 5.距公交及轨道交通枢纽 500 米范围内的项目，其机动车停车位配建指标无法达到的，在满足交通影响评价的基础上可下浮不超过 20%。
- 6.寄宿制学校的配建停车位指标可适当减少。
- 7.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。
- 8.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%。
- 9.地面停车位占总配建停车位比率应小于 20%。
- 10.对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）。
- 11.有条件的加油站在不影响加油业务和安全的情况下，宜设施停车位。
- 12.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。按照景区面积配建游览场所停车位指标：在市区的景区： $N=AA*0.8/100$ ；在郊区的景区： $N=AA*0.12/100$ ；城市公园： $N=AA*0.02/100$ ；其中 N---景区车位数；AA---景区占地面积。

五、公共加油（气）站、充电站

第一百五十九条 加油（加气）站选址应符合《汽车加油加气站设计与施工规范》中的有关规定，同时应符合城市规划和消防安全的要求，宜靠近城市交通主干路或设在车辆出入方便的次干路上，不宜选在城市干路交叉路口附近。还应与高速铁路等重大基础设施相协调。对于设置在高速公路两侧的公共加油加气站还应满足高速公路相关设计规范要求。

第一百六十条 加油（加气）站场地建筑密度按小于 30%控制，容积率按小于 0.6 控制，出入口至少两个，出入口间距按 15 米控制。并附设车辆等候加油的停车道。

第一百六十一条 公共加油（加气）站用地面积应符合表 22 和表 23 的规定。

表 22 公共加油（加气）站的用地面积指标

等级	总容积	单位用地面积 (m ² /m ³)	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

等级	总容积	单位用地面积 (m ² /m ³)	总用地面积 (公顷)
三级	90<V≤120	≤16	≤0.2
四级	90≤V		≤0.09

表 23-1 CNG 加气站用地控制指标表

等级	总容积	单位用地面积 (m ²)	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

表 23-2 LNG 加气站用地控制指标表

等级	总容积	单位用地面积 (m ² /m ³)	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

备注：加油站不再配建洗车服务，以便安全管理。

第一百六十二条 中心城区内的加油站服务半径应不小于 0.9 公里；中心城区以外，快速环路以内的区域加油站服务半径应控制在 1 公里左右。中心城区加气站服务半径控制在 1.5—2.0 公里。

第一百六十三条 为新能源公交客车和出租汽车服务的充电设施,应尽量结合现有的公交场站、公共停车场建设。鼓励在现有停车场(位)等建设用地上设立他项权利建设充电设施。通过设立他项权利建设充电设施的,可保持现有建设用地已设立的土地使用权及用途不变。在符合城市规划的前提下,鼓励企业利用原有建设用地建设新能源汽车充电设施,鼓励交通运输企业利用自有道路运输站场建设充电设施,相关用地手续可采用协议方式办理。政府供应独立新建的充电站用地,其用途按城市规划确定的用途管理,应采取招标拍卖挂牌方式出让或租赁方式供应土地,可将建设要求列入供地条件,底价确定可考虑政府支持的要求。供应其他建设用地需配建充电设施的,可将配建要求纳入土地供应条件,依法妥善处理充电设施使用土地的产权关系。新能源公交客车的充换电站用地可按划拨方式供应。

第十章 市政配套设施

一、给水工程

第一百六十四条 给水水厂和给水泵站应符合如下规定：

- 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，宜符合表 24 的规定。

表 24 给水泵站用地指标表

给水泵站设计规模（万 m ³ /日）	泵站用地（公顷）	
	含水量调节池	不含水量调节池
I 类（30~50）	1.40~2.00	0.55~0.80
II 类（10~30）	0.70~1.40	0.35~0.55
III 类（5~10）	0.45~0.70	0.25~0.35

备注：（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）规模小于 5 万立方米/日或大于 50 万立方米/日的给水泵站宜参照备注（1）执行。

（3）给水泵站地块形状应满足功能布局的要求。

第一百六十五条 给水管网应符合如下规定：

- 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 0.32 兆帕的要求。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

第一百六十六条 雨水设计流量应符合如下规定：

- 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 ——径流系数

F ——汇水面积（公顷）

2) 径流系数应符合表 25 的规定，区域内综合径流系数应符合表 26 的规定。

表 25 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

表 26 综合径流系数

地区	综合径流系数
城市中心城区	0.60~0.70
一般规划区	0.45~0.60

备注：一般规划区指城市规划区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

第一百六十七条 排水泵站用地面积宜符合表 27 和表 28 的规定。

表 27 雨水泵站规划用地面积指标（ $m^2 \cdot s/l$ ）

建设规模	雨水流量（1/s）			
	20000以上	10000~20000	5000~10000	1000~5000
用地指标	0.4~0.6	0.5~0.7	0.6~0.8	0.8~1.1

备注：1.用地指标是按生产必须的土地面积计算。

2.雨水泵站规模最大秒流量。

3.本表指标未包括站区周围绿化带用地。

4.合流泵站参考雨水泵站指标。

表 28 污水泵站规划用地面积指标 ($m^2 \cdot s/l$)

建设规模	污水流量 (l/s)			
	2000以上	1000~2000	600~1000	100~300
用地指标	1.5~3.0	2.4~4.0	2.5~5.0	4.0~7.0

备注：1.用地指标是按生产必须的土地面积计算。

2.污水泵站规模按最大秒流量。

3.本表指标未包括站区周围绿化带用地。

第一百六十八条 排水泵站选址应符合以下原则：

- 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。

第一百六十九条 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 29 的规定。

表 29 污水处理厂规划用地控制指标

处理水量 (万立方米/日)	一级处理 (公顷)	二级处理 (公顷)	深度处理 (公顷/万立方米·日)
1~5	0.55~2.25	1.00~4.00	0.1~0.3
5~10	2.25~4.00	4.00~7.00	
10~20	4.00~6.00	7.00~12.00	
20~50	6.00~10.00	12.00~25.00	
50~100	—	25.00~40.00	

注：1.一级、二级处理用地指标：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.深度处理用地指标是在污水二级处理的基础上增加的用地，深度处理工艺按提升泵站、絮凝、沉淀（或澄清）、过滤、消毒、送水泵房等常规流程考虑；具体用地指标可根据当地用地条件、处理工艺和回用对象的不同确定，以景观补水为主的取下限，以城市杂用为主的取上限；当二级污水厂出水满足特定回用要求或仅需其中几个净化单元时，可根据实际需求降低用地指标。

3.污水处理厂地块形状应满足功能布局的要求。

第一百七十条 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 30 执行。

表 30 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
一级 污水 厂	辅助生产 用房	485~ 680	680~ 950	950~ 1155	1155~ 1420	1420~ 1645
	管理用房	385~ 510	510~ 815	815~ 1025	1025~ 1320	1320~ 1835
	生活设施 用房	285~ 390	390~ 545	545~ 685	685~ 890	890~ 1035
	合计	1155~ 1580	1580~ 2310	2310~ 2865	2865~ 3630	3630~ 4515
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%。

第一百七十一条 对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，一般不小于 300m。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。

三、 电力工程

第一百七十二条 城市变电站选址应符合如下原则：

- 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，尽可能的接近主要用户，靠近负荷中心，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) 应避开有重要地下文物或对变电所有影响的地点, 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, 所址宜设在受污源影响最小处。

9) 所址标高宜在 50 年一遇高水位之上, 否则, 所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。220kV 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。

第一百七十三条 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土部、住建部、国家电监会最新发布的《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。

第一百七十四条 城市供电线路设置应符合如下规定:

1) 规划新建、迁改 110kV 及以下电力线路宜采用地下电缆方式, 结合综合管廊铺设。规划新建 220kV 及以上电力线路采用架空方式, 不应穿越市中心地区或重点风景旅游区。在繁华地段、市区主干道、高层建筑群区、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应采用地下电缆方式, 现有架空线路宜与电网改造和城市建设相结合逐步改为地下电缆方式。

2) 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。

3) 城市高压架空线路走廊宽度可参考表 31。

表31 城市高压线路走廊宽度

电压等级	回路数	单回 (m)
35kV		12-20
110kV		15-30
220kV		30-40
500kV		60-75

4) 新建、改扩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, 110kV 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。

5) 电缆线路路径选择、电缆管道的埋设应符合如下规定：

①电力电缆通道应与城市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。

四、通信工程

第一百七十五条 通信机楼规划应符合下列要求：

- 1) 通信机楼宜按照每座容量 80 万线（户）~100 万线（户）的标准配置。
- 2) 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。

第一百七十六条 通信机房设置应符合下列要求：

- 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) 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 32 的规定。

表 32 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。	

3) 通信机房应能满足荷载、层高、电源和接地等技术要求。

五、 燃气工程

第一百七十七条 气源场站选址、布局和建设标准应符合《广西壮族自治区燃气加气站发展规划》(2013~2030)、《贺州市燃气专项规划(2013-2030)》和土地利用规划等要求,并符合下列规定:

1) 基站类型

①地面宏基站 根据所在区域,分为普通铁塔、路灯杆及景观塔三种形式。普通铁塔主要覆盖郊区及高速沿线;灯杆站为城区主要基站形式,可结合市政路灯杆或单独建设;景观塔站主要建在对周边环境要求较高区域(如江堤、公园、广场、步行街等区域)。

②楼面宏基站 主要建在部分人口密集且无建设塔站条件的区域。规划楼站尽量采用美化天线形式建设。

③室内分布系统 主要建在高层建筑及部分人口密集且无法建设宏微基站条件的区域。

④微基站 主要建在部分人口密集且无法建设宏基站条件的区域。微基站主要结合路灯、监控杆等类型进行建设。

2) 站距

对不同区域选取具有代表性的基站,根据覆盖目标和校正后的传播模型进行前反向链路预算后,结合无线网络经验,根据区域类型与位置

①宏基站规划应符合下列要求

基站应按每站覆盖 100-300 米的标准配备;机房独立建设,占用空间在 12 平方米以上,大于 2.7 米;杆塔独立建设,需求空间在 5 平方米以上;以覆盖效果为主的基站应综合考虑多方面因素进行选址,如方便电缆和传输光缆走线等。宏基站应在片区建设前同步进行规划。

②微基站规划应符合下列要求:

站址选择需要综合考虑机房面积、负荷、天线架设的可行性和合理性等工程实施因素,应符合网络蜂窝拓扑结构要求,与周边站点形成良好的互补关系,以满足网络覆盖要求和业务发展需求。应考虑施工难度及电缆和传输光缆的走线。微站应在片区建设前同步进行规划。

③室内分布系统规划应符合下列要求:

小区室分设置标准:100 米以内设置一个汇聚点或以 10 层楼作为一个汇聚点。每层应以客户密集度需求和覆盖范围进行布点。由多栋建站组成的小区,应设置小区总机房,机房面积应在 12 平方米以上。室内分布系统应在片区建设前

同步进行规划。

表 33 分区站距一览表

区域类型	基站间距 (米)
密集市区	150-250
一般市区	250-500
郊区/乡镇	300-600
铁路、高速及公路沿线	400-800
开阔地	>500

注:

- 1、一般市区基站间距为 250-500 米，其中居住、商业用地范围内间距宜取下限，工业、仓储用地用地范围内间距宜取上限。
- 2、铁路、高速及公路穿越城区部分如可结合周边区域基站，无需另行布置。
- 3、开阔地主要为城市绿地、公园、乡村部分。

第一百七十八条 地下燃气管道与建筑（构）筑物及相邻管道之间的水平、垂直距离，除城市规划有特殊要求外，应符合现行《城镇燃气设计规范》、《输气管道工程设计规范》的有关规定。

第一百七十九条 调压站与其他建（构）筑物的距离应符合现行《城镇燃气设计规范》的规定。液化石油气和相对密度大于 0.75 的燃气调压装置不得设于地下室、半地下室及地下单独的箱体内。

第一百八十条 瓶装液化石油气供应站、瓶装液化石油气配送站、瓶装液化石油气供应点的布局应按《贺州市燃气专项规划(2013-2030)》的要求执行，站点设置应符合现行《城镇燃气设计规范》的有关规定。

六、 环境卫生

第一百八十一条 生活垃圾收集点规划应符合下列要求：

- 1) 生活垃圾收集点的服务半径不宜超过 70 米。
- 2) 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。

第一百八十二条 垃圾转运站规划应符合下列要求：

- 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 34 的规定。

表 34 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	≥1000, <4000	≥15	≥5
大型	≥450, <1000	≥10000, <15000	≥30	≥15
	≥1000, <3000	≥15000, <30000	≥30	≥15

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。

第一百八十三条 生活垃圾卫生填埋场规划应符合下列要求:

1) 生活垃圾卫生填埋场环境保护距离不宜小于 500 米,填埋场周边绿化隔离带宽度不应小于 20 米。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,其使用年限不应小于 10 年。填埋场封场后应进行绿化。

3) 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 GB50869-2013》的要求。

第一百八十四条 生活垃圾焚烧厂规划应符合下列要求:

1) 生活垃圾焚烧厂环境保护距离不应小于 300 米,焚烧厂周边绿化隔离带宽度不应小于 10 米。

2) 生活垃圾焚烧厂建设用地指标应符合表 35 的规定。

表 35 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。

3) 生活垃圾焚烧厂产生的热能宜回收利用,用于发电或供热。

七、 管线综合

第一百八十五条 加强管线综合规划。城市道路下的各类市政工程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。

第一百八十六条 中心城区内各类市政工程管线应在地下敷设，统筹安排，综合协调，提倡设置综合管沟，并应与道路绿化和地面杆线相互协调，合理配置城市地下地面空间资源。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。

第一百八十七条 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。

第一百八十八条 在已建道路上新增各类管线配套设施时，宜尽量设置在绿化带内，不得占用已有道路的人行道，人行道上已有的设施应结合道路改造逐步规范。

第一百八十九条 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。

第一百九十条 各类市政工程管线在城市道路下面的设置应符合如下规定：

- 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，也不应从一个管位转到另一个管位；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 30 米(含 30 米): 各类市政工程管线在城市道路单侧布置, 其布置形式参照附图五管线综合横断面图示的图一。

②道路红线宽度 30 米~40 米(含 40 米)时: 给水管宜在城市道路两侧布置, 其它市政工程管线宜在城市道路单侧布置, 其布置形式参照附图五管线综合横断面图示的图二。

③道路红线宽度 40 米~50 米(含 50 米): 给水管、燃气管、雨水管和污水管宜在城市道路两侧布置, 其布置形式参照附图五管线综合横断面图示的图三。

④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, 其布置形式参照附图五管线综合横断面图示的图四。

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。

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。

第一百九十一条 新建、改建、扩建建(构)筑物的基础与各类市政工程管线的距离应符合如下规定:

- 1) 与已有的给水、排水、燃气管道的净距不应小于 3 米。
- 2) 与已有的电力电缆管线、通信电缆管线的净距不应小于 1.5 米。
- 3) 与现状水源输水管和净水输水主干管净距原则上应大于 6 米; 不具备条件的, 在采取相应保护措施后可适当减少, 但其净距不得小于 3 米。

第一百九十二条 各类市政工程管线的覆土厚度应符合如下规定:

- 1) 横向穿越车行道时, 其覆土厚度应满足表 36 的规定, 并不得小于 0.75 米。

表 36 工程管线的最小覆土深度 (m)

序号		1		2		3		4	5	6	7
管线名称		电力管线		电信管线		热力管线		燃气管线	给水管线	雨水排水管线	污水排水管线
		直埋	管沟	直埋	管沟	直埋	管沟				
最小覆土深度	人行道下	0.50	0.40	0.70	0.50	0.50	0.20	0.60	0.60	0.60	0.60
	车行道下	0.70	0.50	0.80	0.70	0.70	0.20	0.80	0.70	0.70	0.70

2) 沿城市道路路缘石埋设的城市公共照明系统的低压电源线路, 其覆土厚度不小于 0.5 米, 车行道下的 10 千伏及以上直埋电力电缆和塑料管道的覆土深度不宜小于 1 米。

3) 与城市道路中心线平行埋设的其他市政工程管道(线)的覆土厚度应满足表 36 的最小规定值, 并不得小于 0.7 米。

第一百九十三条 各类市政工程管线应根据管线的不同特性和设置要求综合布置。各类管线相互间的水平与垂直净距, 应符合现行《城市工程管线综合规划规范》的规定。当受道路宽度、断面型式及现状工程管线位置等因素限制难以满足要求时, 可根据实际情况采取安全保护措施后适当减少其最小水平净距, 并由城市规划行政主管部门会同有关专业部门论证后共同确定。

第一百九十四条 各类市政工程管线与铁路的关系应符合如下规定:

- 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。

第一百九十五条 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, 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) 市政管线利用桥梁跨越河流时, 其规划设计应与桥梁设计相结合。
- 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。

第一百九十六条 市政管线埋深穿越河流时, 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) 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。

第一百九十七条 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。市政综合管廊布置的横断面形式参照附图六地下综合管廊断面图示。

第十一章 市政规划核实

第一百九十八条 申请规划条件核实的材料应按窗口要求，包括：规划方案、建设工程规划许可证、验线合格证明等相关材料。

第一百九十九条 市政工程项目在申报竣工规划核实手续前均应委托具有相应城市测绘资质的测绘单位进行竣工实测（地下管线等隐蔽工程必须在覆土前完成竣工测绘），并由测绘单位出具《工程项目竣工规划条件核实测量成果报告书》等申报规划核实必备资料，向规划主管部门申请规划核实。

第二百条 市政规划核实内容以规划许可证批准的内容为准，主要核实以下内容：

1) 道路、桥梁等工程主要核实平面位置、长度、宽度、路面标高、横断面布置、道路纵断面、各部分尺寸、桥梁净空、桥梁立面、景观、配套管线预埋及其他规划控制要求。

2) 管线工程主要核实管径大小、管线的平面位置、管顶或管底高程、覆土厚度、相邻管线空间间距、管线长度、附属物（如窨井等）位置、高程及其他规划控制要求。供电线路（架空线）主要核实线路平面走向、杆塔位置及其他规划控制要求。

3) 水系工程主要核实平面位置、宽度、高程、横断面型式、景观绿化以及附属物的位置、规格、高程及其他规划控制要求。

4) 地下空间、隧道等工程主要核实平面位置、内底高程、各部分尺寸、净空、覆土厚度及其他规划控制要求。

5) 加油（加气）站主要核实地内地上建构筑物平面位置、建筑面积、建筑立面、绿化等建设工程空间环境控制要求；核实油罐（及站内管道）平面位置、规格、高程、覆土厚度及其他规划控制要求。

6) 泵站及污水处理厂、垃圾填埋场、变电站等类似市政设施主要核实平面位置、建设规模、各部分尺寸、与相邻建构筑物相邻距离及其他规划控制要求。

7) 出入口、人行过街天桥等，主要核实平面位置、各部分尺寸及其他规划控

制要求。

8) 核实各市政工程中绿地率要求的也应予以核实。

第二百〇一条 经审查，市政建设工程竣工内容符合规划审批内容、规划控制要求及相关技术规范要求的，方可办理规划核实手续。

第四篇： 城市景观规划控制

第十二章 城市总体风貌与景观分区

第二百〇二条 贺州城市总体风貌控制应进行相关专题研究，专题研究内容应包括但不限于贺州城市特色研究、全市风貌特色结构、城市风貌分区划分、城市景观分区及主要控制范围与控制要求等内容。具体控制内容与要求以专题研究成果为依据。

第二百〇三条 城市总体风貌由城市组团风貌、城市景观轴线、景观节点组成。应维护城市轴带组团结构，强化组团分区，保护组团隔离，塑造贺州特色。

第二百〇四条 按照地段在城市景观系统中的特征以及自然条件，可划分为不同的城市景观分区，用以指导城市的有序建设。

第二百〇五条 核心景观地区应单独编制城市设计，作为详细规划及用地规划设计条件的依据；重要景观地区在编制法定图则时应加强城市设计内容的研究；一般景观地区建设应符合专项规划要求。

第十三章 城市水环境

第二百〇六条 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》的要求。

一、 水体的功能与利用

第二百〇七条 水体在城市中的主要功能可分为：城市水源、水上航运和生产、排水调蓄、行洪蓄洪、生态调节和保育、景观廊道与游憩等。

第二百〇八条 城市水体功能的确定应尊重原有的水体功能，并结合城市发展要求，在综合评价基础上经过充分论证后予以合理确定。

第二百〇九条 加强对城区内水系的走向、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。

二、岸线和滨水区

第二百一十条 岸线按功能可分为生态性岸线和生活性岸线。

第二百一十一条 岸线利用应优先保证城市集中供水的取水工程需要，并应按照城市长远发展需要为远景规划的取水设施预留所需岸线。

第二百一十二条 生态岸线的划定，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，其他的水体岸线在满足城市合理的生产和生活需要前提下，应尽可能划定为生态性岸线。

第二百一十三条 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。

第二百一十四条 生活性岸线的划定，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。

第十四章 城市设计

一、街区控制

(一) 街区划分

第二百一十五条 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 37 执行。

表 37 街块尺度一览

景观分区	街块用地性质	支路、公共通道 间距(米)	街块面积 (平方米)
核心景观地区、 重要景观地区	商业	75-150	6000-8000
	居住	100-200	10000-20000
一般景观地区	各类功能	100-300	20000-50000

当独立产权用地的面积超出上表街块面积上限标准时，宜在用地内增设城市道路或公共通道。

（二）街道空间

第二百一十六条 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。

第二百一十七条 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。

第二百一十八条 街道断面设计应为地下市政管线的敷设提供适宜的空间，市政管线宜安排在人行道和非机动车道下。

（三）街道设施

第二百一十九条 街道设施包括地面铺装、小型商业设施、电话亭、路缘石、照明、绿化、公共交通设施、公共标识、户外广告、街道家具、栏杆、小品等固定于街道上的设施。街道设施的设置应统一规划设计，体现贺州地方风貌和文化特色。

第二百二十条 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。街区内道路路缘石高度不宜大于0.15米。

第二百二十一条 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。

（四）步行空间

第二百二十二条 街区内或街区之间的慢行系统应以公共交通设施为核心进行规划布局，并保障慢行系统的整体连贯性与开放性。

第二百二十三条 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。

（五） 自行车空间

第二百二十四条 在空间尺度许可的条件下宜设置连续的自行车专用道路；其它情况下，城市的主次干路均应设置自行车道。在城市中心区、商业区、快速公交（BRT）站点、贺江两侧滨河绿地应集中设置自行车停放场地，停放场地配建标准应符合本标准与准则第九章的规定。

第二百二十五条 自行车道应专门设计，与人行道的路面铺装应有明显的区别，宜采用柔性材料。当自行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，自行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自行车道，在车行道空间内设置自行车道的路段，必须设置警示标志和限速标志。城市的立体过街设施应考虑设置自行车专用坡道，或结合无障碍设计满足自行车过街要求。

（六） 公共空间

第二百二十六条 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。

第二百二十七条 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。

第二百二十八条 公共空间应考虑应急避难的需求。

二、 城市建筑景观控制

第二百二十九条 各级城市规划均要注重城市的整体景观效果，提高城市整体环境质量；要注重形成城市景观的地方特色和各类功能区的特色。除历史文化保护地区外，要体现时代的特征。

第二百三十条 城市规划区内新建居民住宅区的建筑风貌应着重体现贺州地方特色，并鼓励在延续的基础上对贺州地方特色进行创新与探索。

第二百三十一条 位于城市规划区中的景区、景观山体、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。

第二百三十二条 严格控制城市规划区内的所有新建、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，具体由贺州市城乡规划主管部门审查确定。

第二百三十三条 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。

第二百三十四条 同一住宅建筑群体的风格、造型、色彩宜协调统一，并在此基础上，体现单幢住宅建筑的标识性。

第二百三十五条 涉及已建住宅建筑外部造型、色彩的改变，必须以楼幢为单位整体规划与设计，并应保持与周围环境的协调统一。

第二百三十六条 住宅封闭阳台，空调室外机、太阳能热水器、防盗铁栅等户外设施的安
装，宜以楼幢为单位统一进行，不得影响城市景观。

三、 城市道路两侧建筑景观控制

第二百三十七条 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，沿街建筑的建筑红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。

第二百三十八条 沿街建筑红线与城市道路红线之间要合理布置绿化、城市小品。不得安排建设锅炉房、厨房间、污水池、化粪池等有碍城市景观、市容卫生的附属设施。

第二百三十九条 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。

第二百四十条 城市主、次干路两侧的建筑物，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。

第二百四十一条 城市道路两侧及繁华地段的建筑物前，不得设置实体围墙（有特殊需求并经城乡规划主管部门批准的单位除外），可采用绿篱、花坛、栅栏、通透围墙等。

第二百四十二条 沿街新建建筑物地上设施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。

第二百四十三条 沿街建筑立面装修不应增设突出建筑红线的立柱、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。

第二百四十四条 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。

四、 户外广告

第二百四十五条 设置广告、招牌、指示牌应当遵循安全、美观的原则，并应符合建筑物交通、消防、通风、采光、安全等的要求，空间造型应与环境相宜。

第二百四十六条 建筑物在道路红线内悬挑的广告、招牌、指示牌等与人行道的净空不小于 4.5 米，与人行道垂直方向立柱布置的，其净空高度不小于 4.5 米，总高度不大于 3.7 米；不得侵入道路空间；立柱不得影响行人交通。

第二百四十七条 沿道路布置的广告、招牌、指示牌，一般宜沿道路侧面平行布置，并尽量压缩占道路横断面的宽度。上述物体的尺寸、面积等允许范围由市城乡规划主管部门根据设置点具体情况另行规定。

第二百四十八条 在道路交叉口和绿化隔离带内不应设置影响交通视线的广告、招牌、指示牌。主、次干道两侧不应设置影响行车安全的闪烁照明。

第二百四十九条 风景游览区和历史文化保护区域内设置广告、招牌、指示牌等，其形式应与所处的环境相协调。

第二百五十条 城市纪念性建筑、教育文化设施、政府行政办公用地、文物保护单位的保护范围内，设置商业性广告应符合相关法律法规规定要求。

第二百五十一条 高层建筑的消防登高面不应设置广告构筑物；高层建筑的裙房屋顶不应设置破坏建筑空间格局的广告构筑物。建筑物设置楼梯户外广告的，应当符合消防安全规定，不得影响人员疏散和灭火救援。

第二百五十二条 设置户外公用电话要按建筑小品要求设计，其位置不应影响行人交通，并不应在道路交叉口影响交通视线处设置。

五、 城市照明

第二百五十三条 本节所称城市照明是指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。

第二百五十四条 本规定适用于中心城区范围内的城市照明。

第二百五十五条 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。

第二百五十六条 新建、改建、扩建建（构）筑物按本规定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。

第二百五十七条 项目设计方案报请批准时，应同时报送夜景灯光设计方案。

第二百五十八条 城市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。举行重大庆典的街道、广场、会场等场所的城市照明应考虑日常模式和节日模式。

第五篇： 文保和防灾

第十五章 文化遗产保护

一、 历史文化传统街区的规划要求

第二百五十九条 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，严格保护该街区的历史风貌，维持保护区的整体空间尺度，应符合本章规定，并应满足《城市紫线管理办法》的要求。

第二百六十条 集中保护历史文化传统街区内的建设活动应当符合下列要求：

- 1) 应保持历史文化保护区的传统特征，包括整体格局、空间尺度、色彩、材质和景观特征。
- 2) 应保存传统街巷的空间尺度与感知环境。
- 3) 应保存文物建筑和其他有价值的历史建筑及建筑构件等历史遗存。

第二百六十一条 历史文化传统街区周边划定的建设控制区内应与重点保护区的整体风貌相协调，不对重点保护区的环境及视觉景观产生不利影响，要注意历史文脉的延续性。

第二百六十二条 历史文化传统街区保持原有的传统街巷格局，不得随意对传统街巷进行拓宽和进行路网加密。

第二百六十三条 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。

第二百六十四条 历史文化传统街区保护区内，不得擅自架设各种管线。

二、 文物保护单位的规划要求

第二百六十五条 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。

第二百六十六条 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。

第二百六十七条 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。

第二百六十八条 文物保护单位的建设控制地带内，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。

第二百六十九条 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。

三、 古树名木的保护

第二百七十条 任何单位和个人不得砍伐或擅自移植古树名木。

第二百七十一条 因特殊需要，确需移植特级、一级保护的古树和名木的，向自治区人民政府古树名木主管部门提出申请，经其审查同意后，报自治区人民政府批准；移植二级、三级保护的古树的，向市人民政府古树名木主管部门提出申请，经其审查同意后，报市人民政府批准。

第二百七十二条 后退古树名木树干距离：需符合园林行政部门的有关规定。

第二百七十三条 后退古树名木树冠距离：需符合园林行政部门的有关规定，且严禁距古树名木树冠垂直投影向外 5 米的范围内堆放物料、挖坑取土、兴建临时设施建筑、倾倒有害污水、污物垃圾，动用明火或者排放烟气。

第十六章 城市综合防灾和减灾

一、 基本准则

第二百七十四条 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。

第二百七十五条 危险品库选址应满足《危险化学品经营企业开业条件和技术要求》，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 1000m。库房的建筑设计必须符合《建筑设计防火规范》、《仓库防火安全管理规则》、《爆炸和火灾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规范》等法规和标准的规定。

二、 地质、地震灾害

第二百七十六条 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。

第二百七十七条 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。特别是里松---公会北东向活动断裂带是穿越目前市区的主要控震和发震断裂，在其地表迹线上应规划出 30 米宽的建筑避让带，重大工程应尽可能远离这一活动断裂带。确实需要在里松-公会断裂带规划建筑物的，必须征得地质部门同意。

第二百七十八条 根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。

第二百七十九条 地质灾害易发区及山坡地带内申请建设项目必须提供以下资料：

- 1) 地质灾害危险性评估报告；
- 2) 市国土资源局的有关建设用地审批文件；
- 3) 市环保局的环境影响评价审批文件；
- 4) 经水土保持部门审批的水土保持方案；

第二百八十条 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。

第二百八十一条 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）。

第二百八十二条 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。

第二百八十三条 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

第二百八十四条 民用建筑、高层建筑、厂房、仓库等各类建筑之间，应按照国家规范的要求保持一定的防火间距。

第二百八十五条 城市消防站建设应符合《城市消防站建设标准》、《城市消防站设计规范》的规定。

第二百八十六条 消防通道应符合《建筑设计防火规范》、《高层民用建筑设计防火规范》等相关规范的要求。

第二百八十七条 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。

第二百八十八条 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

第二百八十九条 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。

第二百九十条 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。

第二百九十一条 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。

第二百九十二条 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。

第二百九十三条 城市（含县城）规划范围内新建民用建筑应当按照下列标准修建防空地下室：

- 1) 新建 10（含）层以上或者基础埋深 3 米（含）以上的民用建筑，按照地面首层建筑面积修建 6 级（含）以上防空地下室；
- 2) 新建除 1 款规定和居民住宅以外的其他民用建筑，地面总建筑面积在 2000 平方米以上的，按照地面建筑面积的 2-4%修建 6 级（含）以上的防空地下室；

- 3) 开发区、工业园区、保税区和重要经济目标区除 1 款规定和居民住宅以外的新建民用建筑,按照一次性规划地面总建筑面积的 2-4%集中修建 6 级(含)以上防空地下室;
- 4) 新建除 1 款规定以外的人民防空重点城市的居民住宅楼,按照地面首层建筑面积修建 6B 级防空地下室;
- 5) 人民防空重点城市危房翻新住宅项目,按照翻新住宅地面首层建筑面积修建 6B 级防空地下室。
- 6) 按 2、3 款规定的幅度具体划分:一类人民防空重点城市按照 4%修建;二类人民防空重点城市按照 3%修建;三类人民防空重点城市按照 2%修建。

第二百九十四条 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

第二百九十五条 城市防洪规划,应贯彻全面规划、综合治理、合理利用和蓄泄结合的方针,将工程防治措施与非工程防治措施结合。

第二百九十六条 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。

第二百九十七条 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

第二百九十八条 应急避难场所规划应符合《地震应急避难场所场址及配套设施》、《城市抗震防灾规划标准》、《城市抗震防灾规划管理规定》等相关规划的规定。

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”。

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 and 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。建设用地面积由贺州市城乡规划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（万平方米）。

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。

建筑红线（建筑控制线）——指控制建设用地上沿边建筑物靠临用地红线的界线。建筑物的基底不得超出建筑红线（建筑控制线），突出建筑红线（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。

居住建筑——以提供生活居住场所为主要目的的建筑。包括住宅、公寓、别墅，部队干休所等，含商住、办公住宅等包含住宅功能的混合建筑。

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——以相对封闭的流程完成某种特定生产职能的建筑。包括：普通仓储。

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。

低层建筑、多层建筑、中高层居住建筑、高层建筑——定义参照《住宅设计规范》

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——在规划区内因地质勘查、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——指某一建设用地范围内，地面上各类建筑的建筑面积总和（包括附属建筑物面积，不包括地下建筑面积，架空开放的建筑底层等建筑面积）与建设用地总面积的比值。

道路绿地率——道路红线范围内各种绿带面积之和占总面积的百分比。

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平均高度计算。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、供居民共离开的集中绿地,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。

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。

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。

(一) 可计算绿地面积的范围

1) 成片绿地(种植乔灌花草的纯绿化地不小于 65%)

①纯绿地按闭合的外轮廓线计算绿地面积。

②供休闲步游用的园路,且宽度不大于 2.0m 时,计算为绿地面积。

③以休闲为主要功能的铺装广场,占该片绿地面积比例不大于 20%时,计算为绿地面积。

④作为景观组成部分的小品、亭台、曲廊、花架、步道、假山、塑石等园林建筑小品设施,计算为绿地面积。

⑤各类运动场如网球场、羽毛球场、篮球场等,当占地面积小于所在成片绿地面积的 20%时,计算为绿地面积。

2) 硬质地面行道树、树阵和孤植乔灌木

①行道树株距不大于 8m 时,按树池外轮廓宽度(且不小于 1.5m)乘道路长度计算绿地面积;株距大于 8m 时按种植池外轮廓尺寸(且不小于 1.5m)计算绿地面积。

②乔木树阵长度不小于 32m 宽度不小于 16m,且乔木间距不大于 8.0m 的,按树阵树池外围轮廓线计算绿地面积。

③乔木树阵,间距大于 8.0m 的按孤植乔木计算,以单个树池(不小于 1.5m*1.5m)乘以树木数量计算绿地面积。

④灌木树阵按孤植灌木计算,以单个树池面积(且不小于 1 m²)乘以灌木数量计算绿地面积。

3) 花坛、花池和绿化带

按结构外围投影面积计算。

4) 喷泉水池、游泳池、人工景观水体

①水深不小于 0.6m 的,按池壁结构外围投影面积计算绿地面积。

②水深小于 0.6m 的,按池壁结构外围投影面积的 60%计算绿地面积。

5) 生态停车场

①植草砖停车场,按 30%计算绿地面积。满足每个车位种植 1 株乔木的,可按 60%计算绿地面积。满足每个车位种植 2 株乔木以上的,可按 100%计算绿地面积。

②植草格停车场,按 50%计算绿地面积。满足每个车位种植 1 株乔木以上的,按 100%

计算绿地面积。

6) 全地下或半地下建筑顶面绿地面积应根据覆土深度进行计算:

- ①种植土层深度大于或等于 1.2 米的, 按实际种植面积的 100%计入绿地面积。
- ②种植土层深度 0.9—1.2 米 (含 0.9 米) 的, 按实际种植面积的 80%计入绿地面积。
- ③种植土层深度 0.6—0.9 米 (含 0.6 米) 的, 按实际种植面积的 60%计入绿地面积。
- ④种植土层深度 0.3—0.6 米 (含 0.3 米) 的, 按实际种植面积的 40%计入绿地面积。

7) 屋顶绿化计算绿地率的应同时满足下列五项条件:

- ①一楼地面已充分绿化到位, 客观上已无地可绿。
- ②覆土厚度不小于 30 厘米, 人流可以自由通达。
- ③配套相应给排水设施, 能够满足日常养护管理需要。
- ④每层屋顶计算范围内, 硬地面积 (含步道、铺装场地、水池、小品等) 不大于 40%。
- ⑤应配置不少于屋顶总绿化面积 30%的灌木 (或小乔木)。

低层建筑 (15 米以下) 按下表折算绿化面积。

屋面标高与建设用地地面的高差	折算系数
小于、等于 5 米	种植土层深度大于或等于 1.2 米的, 按 0.6
	种植土层深度 0.9—1.2 米 (含 0.9 米) 的, 按 0.5
	种植土层深度 0.6—0.9 米 (含 0.6 米) 的, 按 0.4
	种植土层深度 0.3—0.6 米 (含 0.3 米) 的, 按 0.3
大于 5 米, 小于、等于 15 米	种植土层深度大于或等于 1.2 米的, 按 0.4
	种植土层深度 0.9—1.2 米 (含 0.9 米) 的, 按 0.3
	种植土层深度 0.6—0.9 米 (含 0.6 米) 的, 按 0.2
	种植土层深度 0.3—0.6 米 (含 0.3 米) 的, 按 0.1

多层及高层按下列要求折算

a. 在多层、高层建筑屋顶进行的绿化, 绿化种植土层厚度 0.3~0.6 米、面积大于 200 平方米、养护良好的屋顶绿地, 可按 10%折算计入绿地率, 总折算面积不得超过规定绿地率指标值的 10%。

b. 在多层、高层建筑屋顶进行的绿化, 绿化种植土层厚度大于 0.6 米, 具有游园功能, 可提供游憩使用、养护良好的花园式屋顶绿化, 可按 20%折算计入绿地率, 总折算面积不得超过规定绿地率指标值的 15%。

8) 悬空、架空层建筑物下绿地

- ①悬空建筑物 (如: 阳台、雨篷、挑空楼) 下方空间的绿地按 50%折算绿地面积。
- ②利用户外楼梯下方空间, 种植永久性乔灌花草的, 按 50%折算绿地面积。

(二) 绿地界线

计算起止界线为：绿地边界对宅间路、组团路和小区路算到路边，当小区路设有行人便道时算到便道边，沿居住区路、城市道路则算到红线；距房屋墙脚 1.5m；对其它围墙、院墙算到墙脚。

（三）不能计算绿地面积的范围

- 1) 按规范要求建设的室外纯硬地停车场，机动车道及大于 2.0m 的园路、步道。
- 2) 单独建设的各类运动场如网球场、羽毛球场、篮球场等。
- 3) 临时摆放的盆栽植物。
- 4) 各类地面建筑设施，如化粪池、散水坡、蓄水池、旱喷泉等。
- 5) 项目规划用地一侧相连的城市河流、湖泊、排洪沟渠等自然水体以及自然山体。
- 6) 消防通道。

二、 建筑高度

平屋顶建筑高度按建筑物室外地面至屋面面层（不具备可出入、可利用条件、不可上人）或女儿墙顶部（具备可出入、可利用条件、可上人）的高度计算，按其中的最大值计算；坡屋顶屋面坡度比小于或等于 1: 2.5 的坡顶建筑，建筑高度按建筑物室外地面至屋檐檐口高度计算，存在多个檐口高度时，则按其中的最大值计算；坡屋顶屋面角坡度比大于 1: 2.5 的坡顶建筑，建筑高度按建筑物室外地面至屋脊的平均高度计算。上述高度包括建筑底层用于静态交通和绿化等的架空层部分。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。

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 1.5m 的地下或半地下室；
- 2) 设置在建筑底部且室内高度不大于 2.2m 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（含办公公寓、酒店式公寓等，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,结构净高在 2.10 米及以上的部位应计算全面积,并计入容积率;结构净高在 1.20 米及以上至 2.10 米以下的部位应计算 1/2 面积,计入容积率;结构净高在 1.20 米以下的部位不应计算建筑面积。

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。

4) 办公、商业和旅馆等公共建筑在 4.8 米(含)至 5.1 米(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。当办公、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 4.8 米以上的,可按自然层计算。)

5) 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。

6) 仓储、工业厂房等建筑物层高不宜大于 8.00 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 8 米时,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,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情况确定。

7) 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。

8) 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。

9) 架空层用作公共通道、绿化、停车等用途，其面积不计入计算容积率范围。

10) 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，应计算 1/2 面积。

11) 地下空间的顶板面高出室外地面 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。

12) 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。

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) 建筑首层有柱雨篷进深（结构柱的外边线至外墙结构外边线的间距）大于 2.1 米的，有永久性顶盖无围护结构的车棚、货棚、站台、加油站、收费站等，按结构顶板的水平投影面积的 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。

六、开放空间

（一）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）。

开放空间必须同时符合下列条件：

1) 沿城市道路、广场留设，不得设置封闭设施；

2) 任一方向的净宽度在 6 米以上，实际使用面积不小于 150 平方米；

3) 以净宽 1.5 米以上的开放性楼梯或坡道连接建设用地地面或道路，且与建设用地地面或道路的高差在 ±5.0 米以内（含 ±5.0 米）；

- 4) 提供室内连续开放空间的，其最大高差为-5.0米至+12.0米，且开放地面层；
- 5) 向公众开放绿地、广场的，应设置座椅等休息设施；
- 6) 建设竣工后，应设置相应的标志，并交有关部门管理或经批准由建设单位代行管理；常年开放，且不改变使用性质。

(二) 开放空间有效面积的计算公式如下：

$$F=M \times N$$

式中：F-开放空间的有效面积。

M-开放空间向公众开放的实际使用面积

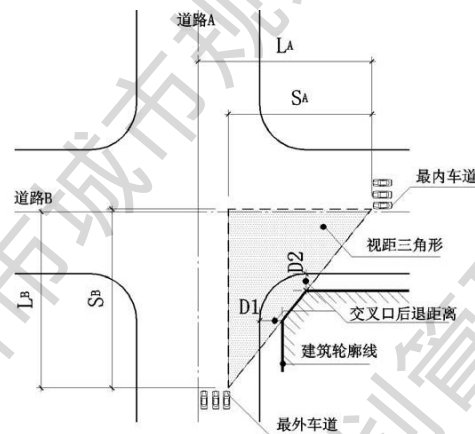
N-有效系数。

有效系数(N)按下列条件确定：

- 1) 室外开放空间在地面层的，其地坪标高与道路或建设用地地面的高差在±1.5米以内(含±1.5米)时，N=1.0；
- 2) 室外开放空间在屋面上或为下沉式广场的，其标高与道路或建设用地地面的高差在±1.5米至+5.0米(含+5.0米)或-1.5米至-5.0米(含-5.0米)时，N=0.7；
- 3) 提供室内开放空间，其标高与室外建设用地地面的高差在±5.0米以内，或提供室内连续开放空间，其标高与室外建设用地地面的高差在-5.0米至+12.0米时，N=1.0。

七、 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，取值详见表 6.5

SB—视距三角形道路 B 边长度，取值详见表 5.3.2-2

LA=SA+3.5×道路 A 机动车道数 LB=SB-1.75(米)

八、 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，天文学上和农历计算中经常用的是白塞尔内插法，可参考《中国天文年历》的附录。另外还有其它非线性内插法：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： $f(x_0) = f(x_1) * (x_2 - x_0) * (x_3 - x_0) / ((x_3 - x_1) * (x_2 - x_1)) + f(x_2) * (x_1 - x_0) * (x_3 - x_0) / ((x_3 - x_2) * (x_1 - x_2)) + f(x_3) * (x_2 - x_0) * (x_1 - x_0) / ((x_1 - x_2) * (x_2 - x_3))$ 。

附录四 规划管理数据规范与要求

一、 基础地形底图数据

(一) 数据文件格式

图形数据采用 AutoCAD R14 或 AutoCAD2004 的 DWG 格式。

(二) 坐标基准

1) 逐步统一使用 2000 坐标系，过渡时期允许使用 1954 年北京坐标系和 1980 年西安坐标系。

2) 高程基准采用 1956 年黄海高程系。

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

(一) 数据文件格式

1) 图形数据采用 AUTOCAD 2004 或 AUTOCAD 2007 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 Microsoft Word 的 DOC 格式或 Adobe 的 PDF 格式。

(二) 图形数据规范

1) 图形文件的坐标系与贺州市规划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。

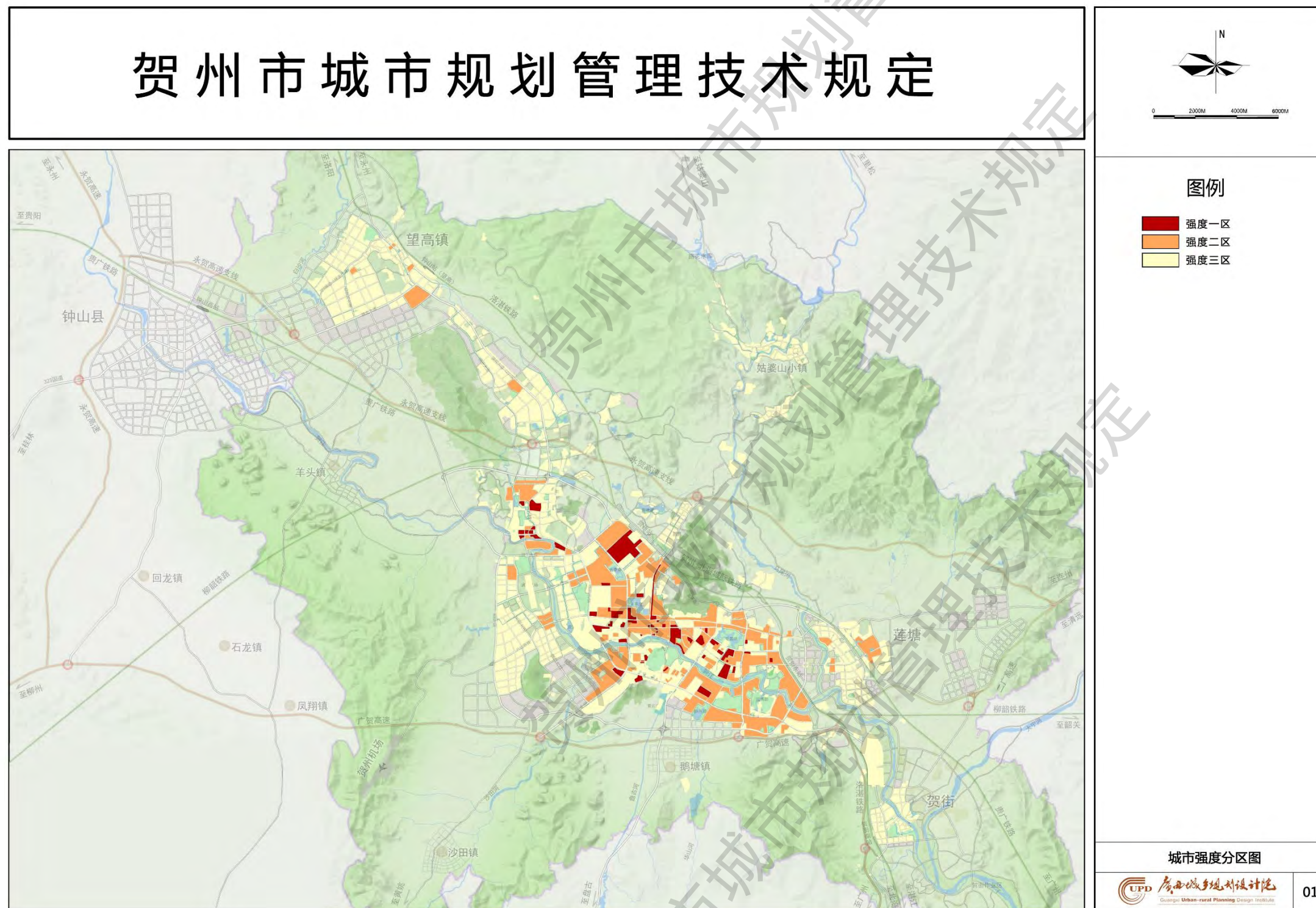
三、 电子报建数据

(一) 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。
- (二) 提交的数据文件格式及图形数据规范应符合本章第三节的有关规定。

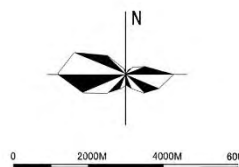
附图 城市强度分区图、山体周边控制范围图、私房建设控制范围图、景观分级图、管线综合横断面图示、地下综合管廊标准断面图示

附图一 城市强度分区图



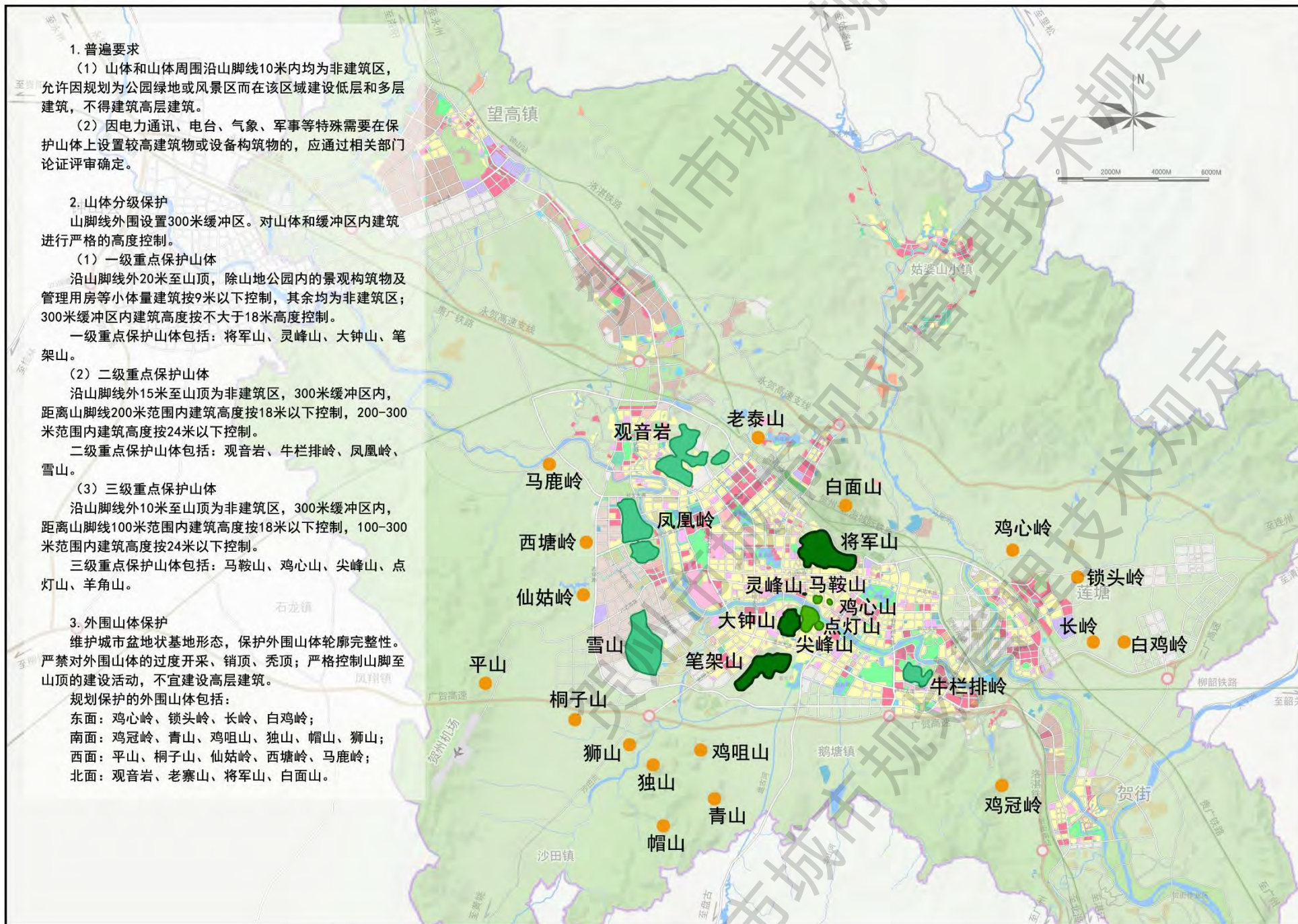
附图二 山体周边控制范围图

贺州市城市规划管理技术规定



图例

- 一级重点保护山体
- 二级重点保护山体
- 三级重点保护山体
- 外围山体保护



1. 普遍要求
 (1) 山体和山体周围沿山脚线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。

2. 山体分级保护
 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
 沿山脚线外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
 沿山脚线外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、凤凰岭、雪山。
 (3) 三级重点保护山体
 沿山脚线外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。

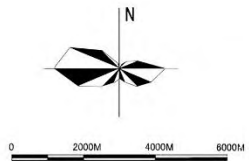
3. 外围山体保护
 维护城市盆地状基地形态, 保护外围山体轮廓完整性。严禁对外围山体的过度开采、销顶、秃顶; 严格控制山脚至山顶的建设活动, 不宜建设高层建筑。
 规划保护的外围山体包括:
 东面: 鸡心岭、锁头岭、长岭、白鸡岭;
 南面: 鸡冠岭、青山、鸡咀山、独山、帽山、狮子山;
 西面: 平山、桐子山、仙姑岭、西塘岭、马鹿岭;
 北面: 观音岩、老寨山、将军山、白面山。

山体保护控制图



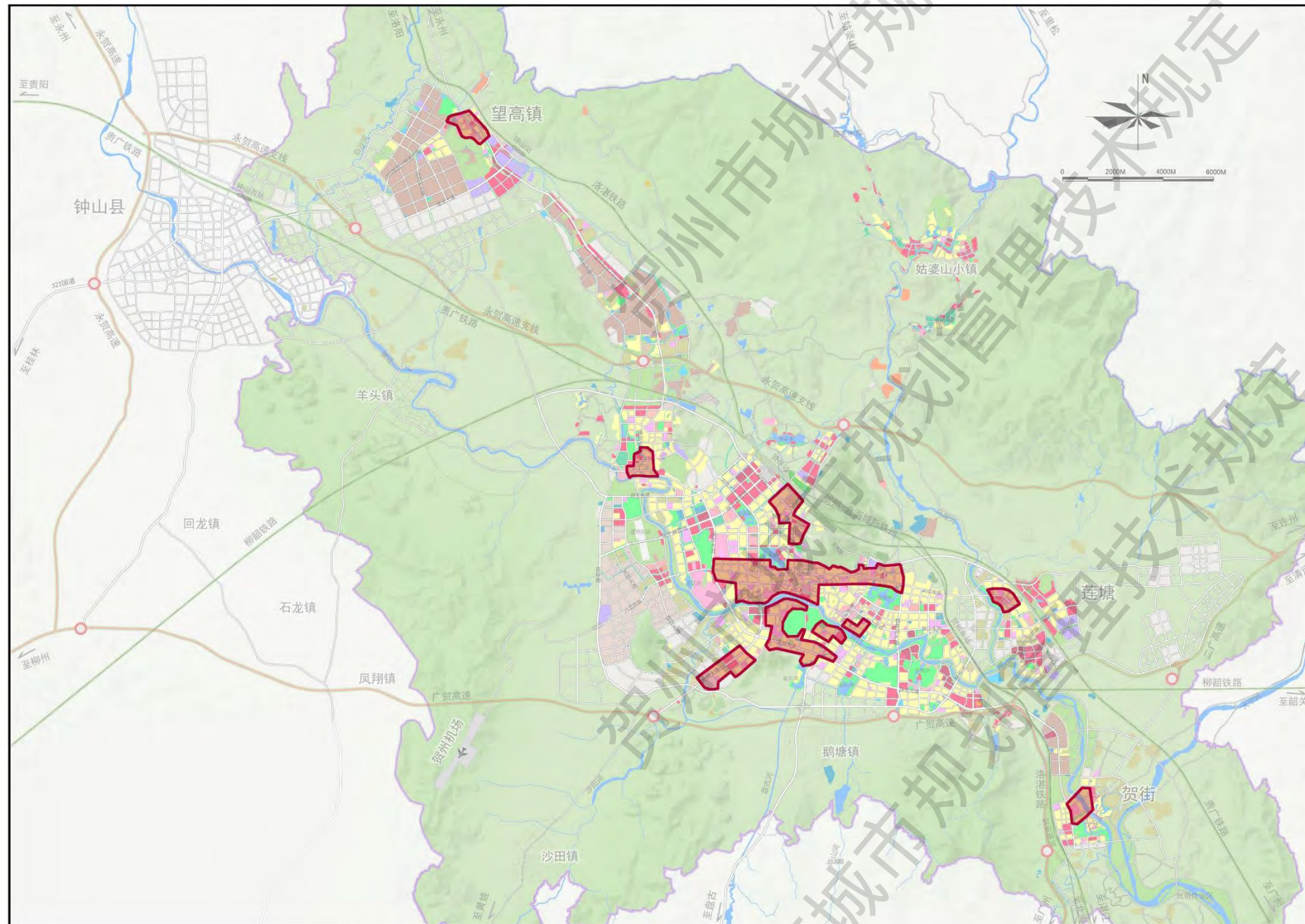
附图三 私房建设控制范围图

贺州市城市规划管理技术规定



图例

私房控制范围



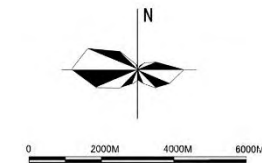
私房控制范围图



03

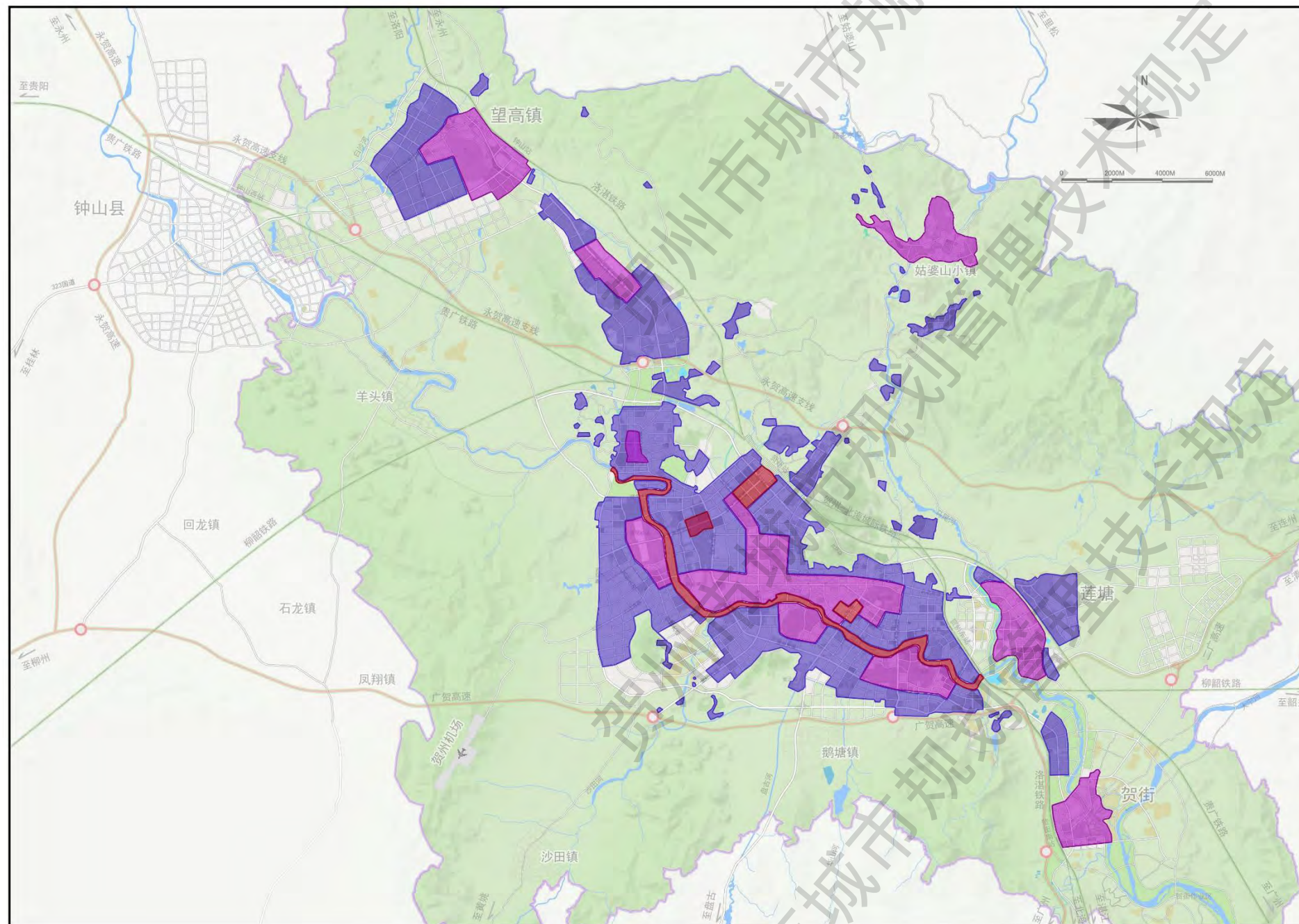
附图四 景观分级图

贺州市城市规划管理技术规定



图例

- 核心景观地区
- 重点景观地区
- 一般景观地区



景观分级图

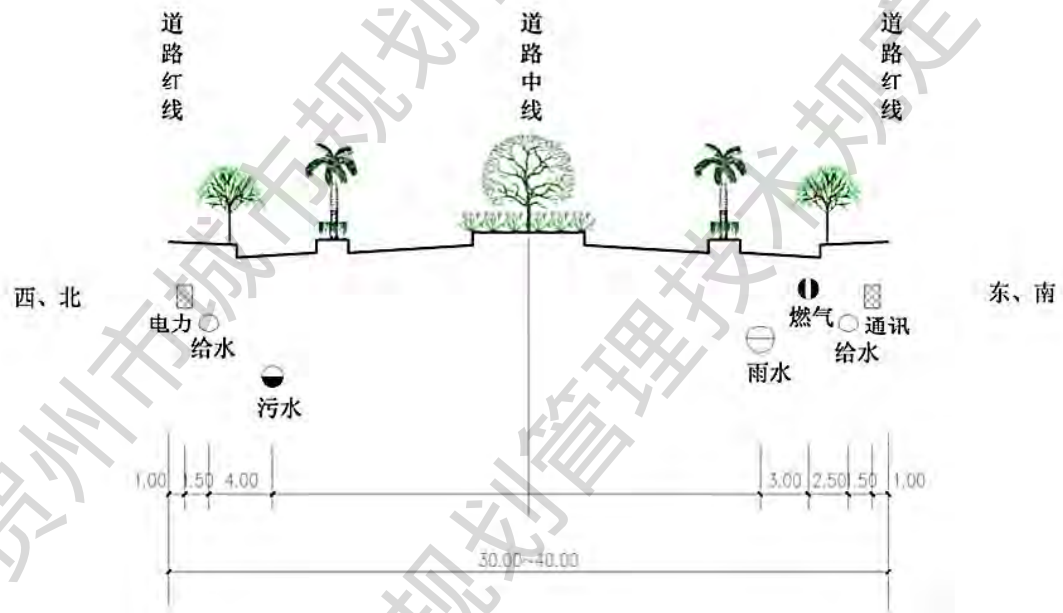


04

附图五 管线综合横断面图示

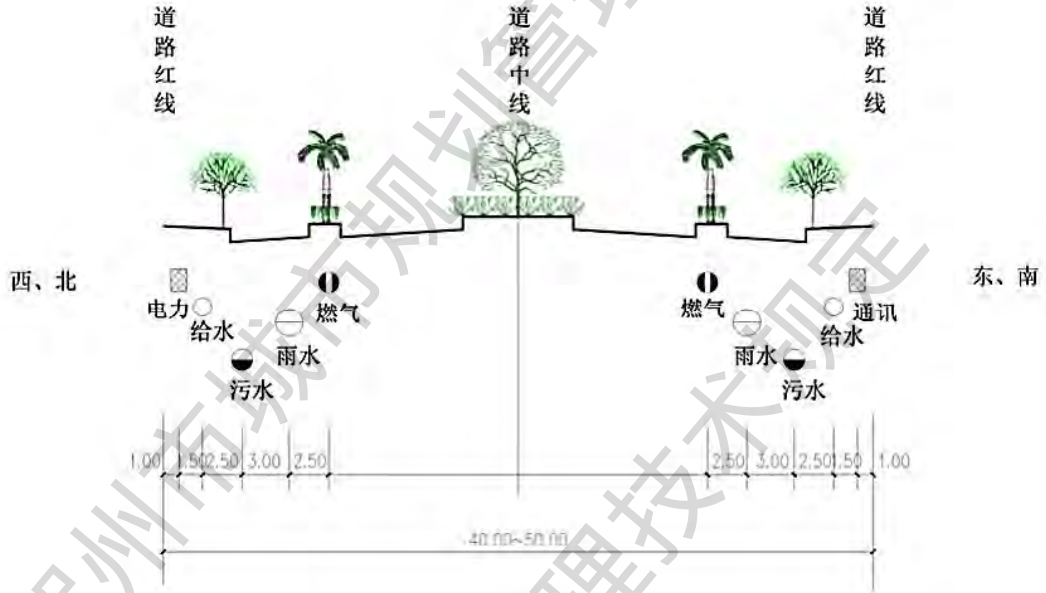


管线综合横断面图(图一)

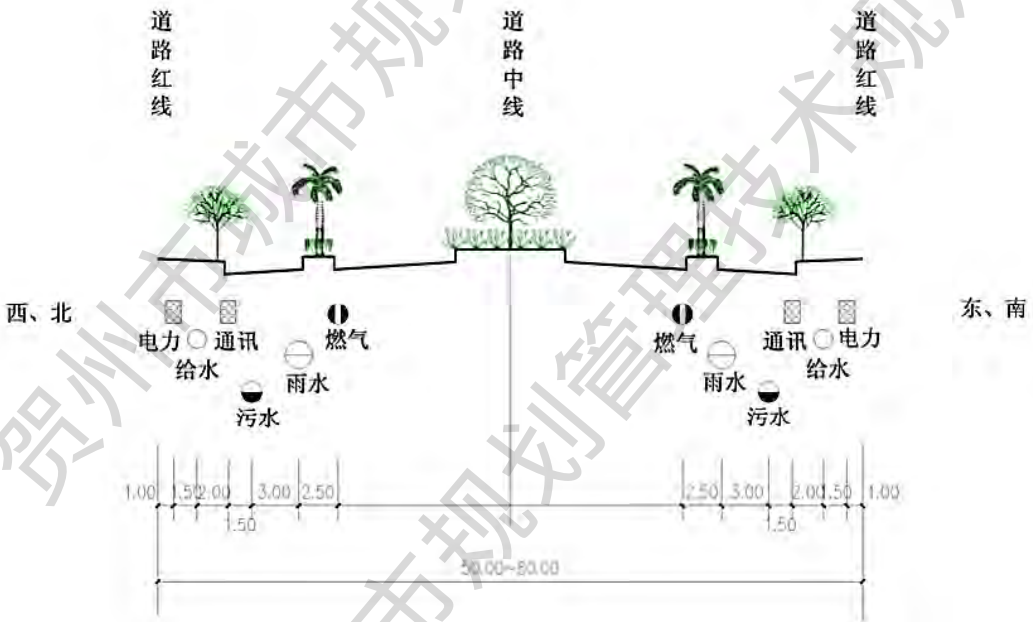


管线综合横断面图(图二)

附图五 管线综合横断面图示（续）



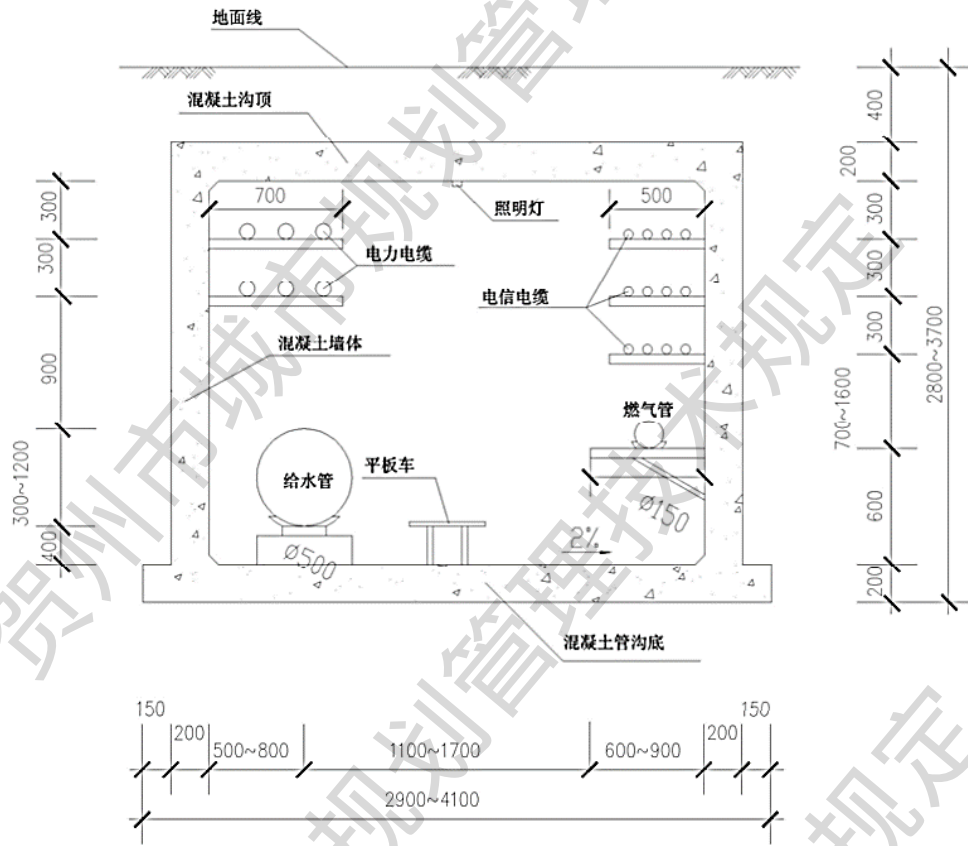
管线综合横断面图（图三）



管线综合横断面图（图四）

说明：本图尺寸单位以米计。

附图六 地下综合管廊标准断面图示



说明：本图尺寸以毫米计。

附表

附表 1 城乡用地分类和代码

类别代码			类别名称	范围	
大类	中类	小类			
H			建设用地	包括城乡居民点建设用地、区域交通设施用地、区域公用设施用地、特殊用地、采矿用地及其他建设用地等	
	H1		城乡居民点建设用地	城市、镇、乡、村庄建设用地	
		H11	城市建设用地	城市和县人民政府所在地镇内的居住用地、公共管理与公共服务设施用地、商业服务业设施用地、工业用地、物流仓储用地、道路与交通设施用地、公用设施用地、绿地与广场用地	
		H12	镇建设用地	镇人民政府驻地的建设用地	
		H13	乡建设用地	乡人民政府驻地的建设用地	
		H14	村庄建设用地	农村居民点的建设用地	
		H2	区域交通设施用地	铁路、公路、港口、机场和管道运输等区域交通运输及其附属设施用地，不包括城市建设用地范围内的铁路客货运站、公路长途客货运站以及港口客运码头	
		H21	铁路用地	铁路编组站、线路等用地	
		H22	公路用地	国道、省道、县道和乡道用地及附属设施用地	
		H23	港口用地	海港和河港的陆域部分，包括码头作业区、辅助生产区等用地	
		H24	机场用地	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用地	
		H25	管道运输用地	运输煤炭、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	
		H3	区域公用设施用地	为区域服务的公用设施用地，包括区域性能源设施、水工设施、通讯设施、广播电视设施、殡葬设施、环卫设施、排水设施等用地	
		H4	特殊用地	特殊性质的用地	
			H41	军事用地	专门用于军事目的的设施用地，不包括部队家属生活区和军民共用设施等用地
			H42	安保用地	监狱、拘留所、劳改场所和安全保卫设施等用地，不包括公安局用地
		H5	采矿用地	采矿、采石、采沙、盐田、砖瓦窑等地面生产用地及尾矿堆放地	
		H9	其他建设用地	除以上之外的建设用地，包括边境口岸和风景名胜区、森林公园等的管理及服务设施等用地	
	E			非建设用地	水域、农林等非建设用地
				水域	河流、湖泊、水库、坑塘、沟渠、滩涂、冰川及永久积雪
		E11	自然水域	河流、湖泊、滩涂、冰川及永久积雪	
		E12	水库	人工拦截汇集而成的总库容不小于 10 万 m ³ 的水库正常蓄水位岸线所围成的水面	
		E13	坑塘沟渠	蓄水量小于 10 万 m ³ 的坑塘水面和人工修建用于引、排、灌的渠道	
		E2	农林用地	耕地、园地、林地、牧草地、设施农用地、田坎、农村道路等用地	
		E9	其他非建设用地	空闲地、盐碱地、沼泽地、沙地、裸地、不用于畜牧业的草地等用地	

附表2 城市建设用地分类和代码

类别代码			类别名称	范围
大类	中类	小类		
R			居住用地	住宅和相应服务设施的用地
	R1		一类居住用地	设施齐全、环境良好，以低层住宅为主的用地
		R11	住宅用地	住宅建筑用地及其附属道路、停车场、小游园等用地
	R12		服务设施用地	居住小区及小区级以下的幼托、文化、体育、商业、卫生服务、养老助残、公用设施等用地，不包括中小学用地
		R12	服务设施用地	居住小区及小区级以下的幼托、文化、体育、商业、卫生服务、养老助残、公用设施等用地，不包括中小学用地
	R2		二类居住用地	设施较齐全、环境良好，以多、中、高层住宅为主的用地
		R21	住宅用地	住宅建筑用地（含保障性住宅用地）及其附属道路、停车场、小游园等用地
	R22		服务设施用地	居住小区及小区级以下的幼托、文化、体育、商业、卫生服务、养老助残、公用设施等用地，不包括中小学用地
		R22	服务设施用地	居住小区及小区级以下的幼托、文化、体育、商业、卫生服务、养老助残、公用设施等用地，不包括中小学用地
	R3		三类居住用地	设施较欠缺、环境较差，以需要加以改造的简陋住宅为主的用地，包括危房、棚户区、临时住宅等用地
		R31	住宅用地	住宅建筑用地及其附属道路、停车场、小游园等用地
		R32	服务设施用地	居住小区及小区级以下的幼托、文化、体育、商业、卫生服务、养老助残、公用设施等用地，不包括中小学用地
A			公共管理与公共服务用地	行政、文化、教育、体育、卫生等机构和设施的用地，不包括居住用地中的服务设施用地
	A1		行政办公用地	党政机关、社会团体、事业单位等办公机构及其相关设施用地
	A2		文化设施用地	图书、展览等公共文化活动设施用地
		A21	图书展览用地	公共图书馆、博物馆、档案馆、科技馆、纪念馆、美术馆和展览馆、会展中心等设施用地
		A22	文化设施用地	综合文化活动中心、文化馆、青少年宫、儿童活动中心、老年活动中心等设施用地
	A3		教育科研用地	高等院校、中等专业学校、中学、小学、科研事业单位及其附属用地，包括为学校配建的独立地段的学生生活用地
	A31		高等院校用地	大学、学院、专科学校、研究生院、电视大学、党校、干部学校及其附属用地，包括军事院校用地
		A32	中等专业学校用地	中等专业学校、技工学校、职业学校等用地，不包括附属于普通中学内的职业高中用地
		A33	中小学用地	中学、小学用地
		A34	特殊教育用地	聋、哑、盲人学校及工读学校等用地
		A35	科研用地	科研事业单位用地
	A4		体育用地	体育场馆和体育训练建设用地等用地，不包括学校等机构专用的体育设施用地
		A41	体育场馆用地	室内外体育运动用地，包括体育场馆、游泳场馆、各类球场及其附属的业余体校等用地
		A42	体育训练用地	为体育运动专设的训练建设用地用地
	A5		医疗卫生用地	医疗、保健、卫生、防疫、康复和急救设施等用地
A51		医院用地	综合医院、专科医院、社区卫生服务中心等用地	

类别代码			类别名称	范围	
大类	中类	小类			
		A52	卫生防疫用地	卫生防疫站、专科防治所、检验中心和动物检疫站等用地	
		A53	特殊医疗用地	对环境有特殊要求的传染病、精神病等专科医院用地	
		A59	其他医疗卫生用地	急救中心、血库等用地	
	A6		社会福利用地	为社会提供福利和慈善服务的设施及其附属设施用地，包括福利院、养老院、孤儿院等用地	
	A7		文物古迹用地	具有保护价值的古遗址、古墓葬、古建筑、石窟寺、近代代表性建筑、革命纪念建筑等用地。不包括已作其他用途的文物古迹用地	
	A8		外事用地	外国驻华使馆、领事馆、国际机构及其生活设施等用地	
	A9		宗教用地	宗教活动场所用地	
	B			商业服务业设施用地	商业、商务、娱乐康体等设施用地，不包括居住用地中的服务设施用地
		B1		商业用地	各类商业经营活动及餐饮、旅馆等服务业用地
B11			零售商业用地	以零售功能为主的商铺、商场、超市、市场等用地	
B12			批发市场用地	以批发功能为主的市场用地	
B13			餐饮用地	饭店、餐厅、酒吧等用地	
B14			旅馆用地	宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、度假村等用地	
B2			商务用地	金融保险、艺术传媒、技术服务等综合性办公用地	
B21			金融保险用地	银行、证券期货交易所、保险公司等用地	
B22			艺术传媒用地	文艺团体、影视制作、广告传媒等用地	
B29			其他商务用地	贸易、设计、咨询等技术服务办公用地	
B3			娱乐康体用地	娱乐、康体等设施用地	
B31			娱乐用地	剧院、音乐厅、电影院、歌舞厅、网吧以及绿地率小于 65% 的大型游乐等设施用地	
B32			康体用地	赛马场、高尔夫、溜冰场、跳伞场、摩托车场、射击场，以及通用航空、水上运动的陆域部分等用地	
B4			公用设施营业网点用地	零售加油、加气、电信、邮政等公用设施营业网点用地	
B41			加油加气站用地	零售加油、加气、充电站用地	
B49		其他公用设施营业网点用地	独立地段的电信、邮政、供水、燃气、供电、供热等其他公用设施营业网点用地		
B9		其他服务设施用地	业余学校、民营培训机构、私人诊所、殡葬、宠物医院、汽车维修站等其他服务设施用地		
M			工业用地	工矿企业的生产车间、库房及其附属设施等用地，包括专用铁路、码头和附属道路、停车场等用地，不包括露天矿用地	
	M1		一类工业用地	对居住和公共环境基本无干扰、污染和安全隐患的工业用地	
	M2		二类工业用地	对居住和公共环境有一定干扰、污染和安全隐患的工业用地	

类别代码			类别名称	范围
大类	中类	小类		
W	M3		三类工业用地	对居住和公共环境有严重干扰、污染和安全隐患的工业用地
			物流仓储用地	物资储备、中转、配送等用地，包括附属道路、停车场以及货运公司车队的站场等用地
	W1		一类物流仓储用地	对居住和公共环境基本无干扰、污染和安全隐患的物流仓储用地
	W2		二类物流仓储用地	对居住和公共环境有一定干扰、污染和安全隐患的物流仓储用地
	W3		三类物流仓储用地	易燃、易爆和剧毒等危险品的专用物流仓储用地
S			道路与交通设施用地	城市道路、交通设施等用地，不包括居住用地、工业用地等内部的道路、停车场等用地
	S1		城市道路用地	快速路、主干路、次干路和支路等用地，包括其交叉路口用地
	S2		城市轨道交通用地	独立地段的城市轨道交通地面以上部分的线路、站点用地
	S3		交通枢纽用地	铁路客货运站、公路长途客货运站、港口客运码头、公交枢纽及其附属设施用地
	S4		交通场站用地	交通服务设施用地，不包括交通指挥中心、交通队用地
	S41		公共交通场站用地	城市轨道交通车辆建设用地及附属用地，公共汽（电）车首末站、停车场（库）、保养场，出租汽车场站设施等用地，以及轮渡、缆车、索道等的地面部分及其附属设施用地
	S42		社会停车场用地	独立地段的公共停车场和停车库用地，不包括其他各类用地配建的停车场和停车库用地
	S9		其他交通设施用地	除以上之外的交通设施用地，包括教练场等用地
U			公用设施用地	供应、环境、安全等设施用地
	U1		供应设施用地	供水、供电、供燃气和供热等设施用地
	U11		供水用地	城市取水设施、自来水厂、再生水厂、加压泵站、高位水池等设施用地
	U12		供电用地	变电站、开闭所、变配电所等设施用地，不包括电厂用地。高压走廊下规定的控制范围内的用地应按其地面实际用途归类
	U13		供燃气用地	分输站、门站、储气站、加气母站、液化石油气储配站、灌瓶站和地面输气管廊等设施用地，不包括制气厂用地
	U14		供热用地	集中供热锅炉房、热力站、换热站和地面输热管廊等设施用地
	U15		通信用地	邮政中心局、邮政支局、邮件处理中心、电信局、移动基站、微波站等设施用地
	U16		广播电视用地	广播电视的发射、传输和监测设施用地，包括无线电收信区、发信区以及广播电视发射台、转播台、差转台、监测站等设施用地
	U2		环境设施用地	雨水、污水、固体废物处理等环境保护及其附属设施用地
	U21		排水用地	雨水泵站、污水泵站、污水处理、污泥处理厂等设施及其附属的构筑物用地，不包括排水河渠用地
	U22		环卫用地	生活垃圾、医疗垃圾、危险废物处理（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
	U3		安全设施用地	消防、防洪等保卫城市安全的公用设施及其附属设施用地
	U31		消防用地	消防站、消防通信及指挥训练中心等设施用地
U32		防洪用地	防洪堤、防洪枢纽、排洪沟渠等设施用地	

类别代码			类别名称	范围
大类	中类	小类		
	U9		其他公用设施用地	除以上之外的公用设施用地，包括施工、养护、维修设施等用地
G			绿地与广场用地	公园绿地、防护绿地、广场等公共开放空间用地
	G1		公园绿地	向公众开放，以游憩为主要功能，兼具生态、美化、防灾等作用的绿地
	G2		防护绿地	具有卫生、隔离和安全防护功能的绿地
	G3		广场用地	以游憩、纪念、集会和避险等功能为主的城市公共活动场地

附表 3: 公共服务设施各项的设置规定

类别	项目名称	服务内容	设置规定	每处一般规模	
				建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)
教 育	(1) 托儿所	保教小于 3 周岁儿童	(1) 设于阳光充足, 接近公共绿地, 便于家长接送的地段 (2) 托儿所每班按 25 座计; 幼儿园每班按 30 座计 (3) 服务半径不宜大于 300m; 层数不宜高于 3 层	--	4 班: ≥ 1200 6 班: ≥ 1400 8 班: ≥ 1600
	(2) 幼儿园	保教学龄前儿童	(4) 三班和三班以下的托、幼儿园所、可混合设置, 也可附设于其它建筑, 但应有独立院落和出入口, 四班和四班以上的托、幼儿园所, 其用地均应独立设置 (5) 八班和八班以上的托、幼儿园所, 其用地应分别按每座不小于 7 m ² 或 9 m ² 计 (6) 托、幼建筑宜布置于可挡寒风的建筑物的背风面, 但其生活用房应满足冬至日日照不小于 3h 的日照标准 (7) 活动场地应有不少于 1/2 的活动面积在标准的建筑日照阴影线之外	--	4 班: ≥ 1500 6 班: ≥ 2000 8 班: ≥ 2400
	(3) 小学	6~12 周岁儿童入学	(1) <u>学生上下学穿越城市道路时, 应有相应的安全措施</u> (2) 服务半径不宜大于 500m (3) 教学楼应满足冬至日不小于 2h 的日照标准	--	12 班: ≥6000 18 班: ≥7000 24 班: ≥8000
	(4) 中学	12~18 周岁青少年入学	(1) 在拥有 3 所或 3 所以上中学的居住区内, 应有一所设置 400m 环形跑道的运动场 (2) 服务半径不宜大于 1000m (3) 教学楼应满足冬至日不小于 2h 的日照标准	--	18 班: ≥11000 24 班: ≥12000 30 班: ≥14000
医 疗 卫 生	(5) 医院	<u>含社区卫生服务中心</u>	(1) 宜设于交通方便, 环境较安静地段 (2) <u>10 万人左右则应设一所 300-400 床医院</u> (3) 病房楼应满足冬至日 2h 的日照标准	12000~ 18000	15000~ 25000
	(6) 门诊所	<u>或社区卫生服务中心</u>	(1) <u>一般 3~5 万人设一处, 设医院的居住区不再设独立门诊</u> (2) 设于交通便捷、服务距离适中地段	2000~ 3000	3000~ 5000
	(7) 卫生站	<u>社区卫生服务站</u>	<u>1~1.5 万人设一处</u>	<u>300</u>	<u>500</u>
	(8) 护理院	<u>健康状况较差或恢复期老年人日常护理</u>	(1) 最佳规模为 100~150 床位 (2) 每床位建筑面积大于或等于 30 m ² (3) 可与社区卫生服务中心合设	<u>3000~ 4500</u>	--

文化 体育	(9)文化活动中心	小型图书馆、科普知识宣传与教育：影视厅、舞厅、游艺厅、球类、棋类活动室：科技活动、各类艺术训练班及青少年和老年人学习活动场地、用房等	宜结合或靠近同级中心绿地安排	4000~6000	8000~12000	
	(10)文化活动的站	书报阅览、书画、文娱、健身、音乐欣赏、茶座等主要供青少年和老年人活动	(1)宜结合或靠近同级中心绿地安排 (2)独立性组团也应设置本站	400~600	400~600	
	(11)居民运动场、馆	健身场地	宜设置 60~100m 直跑道和 200m 环形跑道及简单的运动设施	--	10000~15000	
	(12)居民健身设施	篮、排球及小型球类场地，儿童及老年人活动场地和其它简单运动设施等	宜结合绿地安排	--	--	
商业 服务	(13)综合食品店	粮油、副食、糕点、干鲜果品等	(1)服务半径：居住区不宜大于 500m；居住小区不宜大于 300m (2)地处山坡地的居住区，其商业服务设施的布点，除满足服务半径的要求外，还应考虑上坡空手，下坡负重的原则	居住区： 1500~2500 小区： 800~1500	--	
	(14)综合百货店	日用百货、鞋帽、服装、布匹、五金及家用电器等		居住区： 2000~3000 小区： 400~600	--	
	(15)餐饮	主食、早点、快餐、正餐等		--	--	
	(16)中西药店	汤药、中成药及西药等		200~500	--	
	(17)书店	书刊及音像制品		300~1000	--	
	(18)市场	以销售农副产品和小商品为主		设置方式应根据气候特点与当地传统的集市要求而定	居住区： 1000~1200 小区： 500~1000	居住区： 1500~2000 小区： 800~1500
	(19)便利店	小百货、小日杂	宜设于组团的出入口附近	--	--	
	(20)其它第三产业设施	零售、洗染、美容美发、照相、影视文化、休闲娱乐、洗浴、旅店、综合修理以及辅助就业设施等	具体项目、规模不限	--	--	
	金融	(21)银行	分理处	宜与商业服务中心结合或邻近设置	800~1000	400~500
		(22)储蓄所	储蓄为主		100~150	--

邮 电	(23) 电信支局	电话及相关业务等	根据专业规划需要设置	1000~ 2500	600~ 1500
	(24) 邮电所	邮电综合业务包括电报、电话、信函、包裹、兑汇和报刊零售等	宜与商业服务中心结合或邻近设置	100~150	--
社 区 服 务	(25) 社区服务中心	家政服务、就业指导、中介、咨询服务、代客定票、部分老年人服务设施等	每小区设置一处，居住区也可合并设置	200~300	300~500
	(26) 养老院	老年人全托式护理服务	1、一般规模为 150~200 床位 2、每床位建筑面积大于或等于 40 m ²	--	--
	(27) 托老所	老年人日托(餐饮、文娱、健身、医疗保健等)	1、一般规模为 30~50 床位 2、每床位建筑面积 20 m ² 3、宜靠近集中绿地安排，可与老年活动中心合并设置	--	--
	(28) 残疾人托养所	残疾人全托式护理	--	--	--
	(29) 治安联防站	--	可与居(里)委会合设	18~30	12~20
	(30) 居(里)委会(社区用房)	--	300~1000 户设一处	30~50	--
	(31) 物业管理	建筑与设备维修、保安、绿化、环卫管理等	--	300~500	300
市 政 公 用	(32) 供热站或热交换站	--	--	根据采暖方式确定	
	(33) 变电室	--	每个变电室负荷半径不应大于 250m; 尽可能设于其他建筑内	30~50	--
	(34) 开闭所	--	1.2~2.0 万户设一所; 独立设置	200~300	大于或等于 500
	(35) 路灯配电室	--	可与变电室合设于其他建筑内	20~40	--
	(36) 燃气调压站	--	按每个中低调压站负荷半径 500m 设置; 无管道燃气地区不设	50	100~120
	(37) 高压水泵房	--	一般为低水压区住宅加压供水附属工程	40~60	--
	(38) 公共厕所	--	每 1000~1500 户设一处; 宜设于人流集中处	30~60	60~100
	(39) 垃圾转运站	--	应采用封闭式设施, 力求垃圾存放和转运不外露, 当用地规模为 0.7~1k m ² 设一处, 每处面积不应小于 100 m ² , 与周围建筑物的间隔不应小于 5m	--	--
	(40) 垃圾收集点	--	服务半径不应大于 70m, 宜采用分类收集	--	--
	(41) 居民存车处	存放自行车、摩托车	宜设于组团内或靠近组团设置, 可与居(里)委会合设于组团的入口处	1~2 辆/户; 地上 0.8~1.2 m ² /辆地	

				下 1.5~1.8 m ² /辆	
	(42)居民停车场、库	存放机动车	服务半径不宜大于 150m	--	--
	(43)公交始末站	--	可根据具体情况设置	--	--
	(44)消防站	--	可根据具体情况设置	--	--
	(45)燃料供应站	煤或罐装燃气	可根据具体情况设置	--	--
行政管理及其它	(46)街道办事处	--	3~5 万人设一处	700~1200	300~500
	(47)市政管理机构(所)	供电、供水、雨污水、绿化、环卫等管理与维修	宜合并设置	--	--
	(48)派出所	户籍治安管理	3 万~5 万人设一处；应有独立院落	700~1000	600
	(49)其他管理用房	市场、工商税务、粮食管理等	3 万~5 万人设一处；可结合市场或街道办事处设置	100	--
	(50)防空地下室	掩蔽体、救护站、指挥所等	在国家确定一、二类人防重点城市中，凡高层建筑下设满堂人防，另以地面建筑面积 2 % 配建。出入口宜设于交通方便的地段，考虑平战结合	--	--

附表 4: 规范汇总表

《中华人民共和国城乡规划法》	《城市工程管线综合规划规范》
《城市用地分类与规划建设用地标准》	(GB50289)
(GB50137)	《文物保护法》
《城市公共设施规划规范》(GB50442)	《城市抗震防灾规划标准》(GB50413)
《城市居住区规划设计规范》	《城市抗震防灾规划管理规定》
(GB50180)	《城市消防规划规范》(GB51080)
《广西壮族自治区义务教育学校办学	《危险化学品经营企业开业条件和技术要求》
基本标准(试行)》	
《广西壮族自治区幼儿园办园基本标	《建筑设计防火规范》(GB50016)
准》	《仓库防火安全管理规则》(1990年4
《贺州市城市建设项目绿地面积计算	月10日公安部第6号令)
规划》	《爆炸和火灾环境电力装置设计规范》
《住宅设计规范》(GB50096)	(GB50058)
《城市蓝线管理办法》	《建筑物防雷设计规范》(GB50057)
《城市绿线管理办法》	《石油化工企业设计防火规范》
《城市紫线管理办法》	(GB50160)
《城市黄线管理办法》	《建筑抗震设计规范》(GB50011)
《城市道路公共交通站、场、厂工程设	《建筑工程抗震设防分类标准》
计规范》	(GB50223)
《城市人行天桥与人行地道技术规范》	《城市消防站建设标准》(建标152)
(CJJ69)	《城市消防站设计规范》(GB51054)
《建设项目交通影响评价技术标准》	《高层民用建筑设计防火规范》
(CJJ/T141)	(GB50016)
《城市道路交叉口规划规范》	《消防给水及消火栓系统技术规范》
(GB50647)	(GB50974)
《城市道路交叉口设计规程》(CJJ152)	《地震应急避难场所场址及配套设施》
《汽车加油加气站设计与施工规范》	(GB21734)
(GB50156)	《建筑工程建筑面积计算规范》
《生活饮用水卫生标准》(GB5749)	(GB/T50353)
《电力工程项目建设用地指标(火电厂、	《绿色建筑评价标准》(GBT 50378)
核电厂、变电站和换流站)》	《城市公共厕所设计标准》(CJJ14)
《城镇燃气设计规范》(GB50028)	
《输气管道工程设计规范》(GB50251)	

附件

附件一：

贺州市规划局文件

贺规划发〔2017〕8号

关于修建性详细规划及设计方案审批时效 有关事宜的通知

各有关单位：

为适应城市发展需要，使规划的实施与现行城市总体规划、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（包括方案设计总平面图，下同）及设计方案审批时效有关事宜通知如下：

一、建设项目修建性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、建设项目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,项目业主应无偿执行。

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,但还未开工建设的项目,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。



附件二：

贺州市规划局文件

贺规划规〔2017〕1号

贺州市规划局关于印发《贺州市建筑项目竣工 规划条件核实合理误差认定标准（试行）》 的通知

各有关单位：

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，我局编制了《贺州市建筑项目竣工规划条件核实合理误差认定标准（试行）》现印发给你们，请遵照执行。

附件：贺州市建筑项目竣工规划条件核实合理误差认定标准
（试行）



贺州市建筑项目竣工规划条件核实合理 误差认定标准（试行）

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制化水平，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》《混凝土结构工程施工质量验收规范》《钢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《贺州市城市总体规划（2016-2030）》城市规划区范围内建设用地上，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及上级人民政府、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已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》(GB/T 50353-2013)，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性建筑。

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 米 \leq 总高度 ≤ 60 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《民用建筑设计通则》GB50352-2005 第 4.3.1、第 4.3.2 条，以及《贺州市城市规划技术管理规定》有关计算规则执行。

③建筑层高：按照《民用建筑设计通则》GB50352-2005 第 2.0.14 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；在建筑物外框尺寸不超出本标准合理误差的情况下，如果建筑出现移位、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、扩建或加层等与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	单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 ^① 除外)	1000 平方米(含)以内	单栋 $\leq 2.0\%$	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)	单栋 $\leq 1.5\%$	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	单栋 $\leq 1.0\%$	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	单栋 $\leq 0.5\%$	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	/	单栋≤300平方米；含多栋单体的项目总面积误差比例≤1%且≤500平方米（其中配套设施负偏离值，比例≤2%）
私人住宅（新建、改扩建）	最高限额	≤1%， 且≤10平方米	基底面积 < 1平方米
危房重建	最高限额	≤1平方米	基底面积 < 1平方米

注：④危房重建：指原有房屋由于结构安全或正常使用等功能不满足规范要求，经规划主管部门许可为危房重建，在不更换不动产登记证件的情况下，按原址、原规模、原样式、原层数进行建设的项目。

《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 ≤ 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证（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国土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、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，一律视为不符合规划设计条件。

八、本标准自公布之日起试行，试行期两年。由贺州市规划局负责解释。

贺州市城市规划管理技术规定

贺州市城市规划管理技术规定

贺州市城市规划管理技术规定

贺州市规划局办公室

2017年12月29日印发
