

# 清远市城市规划管理 技术规定

清远市城乡规划局  
二〇一〇年七月十四日

# 修订说明

一、《清远市城市规划管理技术规定（试行）》（以下简称《规定》）自 1999 年 12 月 1 日起实施以来，对我市的规划建设管理工作起到了很强的现实指导作用。但随着我市近几年经济社会的高速发展，城市规模的扩大，城市发展定位的明确，国家、省有关政策的调整，以及我市总体规划的修编，该《规定》有部分内容已与我市的发展形势不相适应。为此，依据国家、省及我市有关法律法规，参照省内其它城市同类规定，并结合清远市城市发展的目标要求和实际情况对《规定》进行修订。

二、《规定》主要包括土地使用、建筑管理、市政管理等方面内容。本次修订主要为以下几个方面：新增第五章《居住区公共设施》、第九章《景观与环境》；完善建筑间距规定；适当调整停车位指标及相关内容；完善容积率、绿地率的计算规则；对《规定》中原有章节进行分类与合并，并根据近几年国家、省新颁布的相关法律法规对部分章节内容进行了增删；加强措辞的严谨性。

三、本次修订过程：2009 年 12 月 21 日，市规划局组织有关部门专家对新修订的《规定》进行了讨论并修改，并上报市规划委员会审议；2010 年 5 月 27 日市规划委员会会议审议原则同意新《规定》内容，参会人员 22 人，其中 21 票赞成；2010 年 7 月 14 日市政府批复（清府函[2010]104 号）同意《清远市城市规划管理技术规定》并公布实施。

# 目 录

|                        |    |
|------------------------|----|
| 第一章 总则.....            | 1  |
| 第二章 城市用地.....          | 2  |
| 第三章 建筑容量与公共开放空间.....   | 12 |
| 第四章 建筑间距、退让与高度.....    | 19 |
| 第五章 居住区公共设施.....       | 30 |
| 第六章 建设用地出入口和停车位控制..... | 33 |
| 第七章 城市道路交通及附属设施.....   | 36 |
| 第八章 市政设施及其它公用设施.....   | 44 |
| 第九章 景观与环境.....         | 61 |
| 第十章 附则.....            | 63 |
| 附录一：用词说明.....          | 64 |
| 附录二：名词解释.....          | 65 |
| 附录三：计算规则.....          | 68 |
| 附录四：建筑间距和朝向图示.....     | 76 |
| 参考文献.....              | 83 |

# 第一章 总则

**第一条** 为科学编制城市规划，严格城市规划管理，实现城市规划管理的标准化、规范化和法制化，保证城市规划方案的实施，制定本规定。

**第二条** 本规定以《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城市控制性详细规划管理条例》等相关法律法规及《清远市城市总体规划(2010-2020)》为依据，参照省内其它城市的同类规定，并结合清远市城市发展的目标要求和实际情况制定。

**第三条** 本规定适用于清远市城市规划区内各项建设工程。本市规划区内的临时建设、村镇建设和私有房屋建设按其他有关规定执行。

**第四条** 编制详细规划（含控制性详细规划、修建性详细规划和市政规划）应符合本规定。

**第五条** 本规定未涉及的内容，应符合国家、广东省现行法律、法规、规章、规范和清远市有关规定的要求。

## 第二章 城市用地

### 第六条 用地分类

市规划区内建设用地，按其主要用途和功能分区的原则，参照《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB137-90）分类如下，城市用地分类适用于各阶段的城市规划和城市用地统计工作，在清远市进行规划编制及实施规划管理应符合城市用地分类和代号的要求。

（一）居住用地（R）：指居住小区、居住街坊、居住组团和单位生活区等各类型的成片或零星用地。居住用地包括住宅用地及居住区级以下的公共服务设施用地。

第一类居住用地（ $R_1$ ），指市政公用设施齐全、布局完整、建筑密度较低、环境良好，以低层住宅为主的用地；

第二类居住用地（ $R_2$ ），指市政公用设施比较齐全、布局完整、环境较好，以多、中、高层住宅为主的用地；

第三类居住用地（ $R_3$ ），指乡村居住自留用地。

（二）公共设施用地（C）：指居住区及居住区级以上的行政、经济、文化、教育、卫生、体育以及科研设计等机构与设施的用地（不包括居住用地中公共服务设施用地）。

行政办公用地（ $C_1$ ），指行政机关、党派和社会团体等机构用地；

商业金融用地（ $C_2$ ），指商业、贸易业、金融（保险）业、服务（旅馆）业等用地；

文化娱乐用地（ $C_3$ ），指新闻出版、文化艺术、广播电影电视、图书展览和游乐等设施用地；

体育用地 (C<sub>4</sub>), 指体育场馆和体育训练基地等用地, 不包括机关、学校等单位内的体育用地;

医疗卫生用地 (C<sub>5</sub>), 指医疗、保健、卫生防疫、康复和急救等设施用地;

教育和科研设计用地 (C<sub>6</sub>), 指高等学校、中等专业学校、成人学校、职业培训学校、技术培训学校、业余学校、残疾人学校、工读学校, 以及科学研究和勘测设计机构等用地, 不包括中学、小学和托幼设施用地 (纳入居住用地);

文化古迹用地 (C<sub>7</sub>), 指有保护价值的古遗址、古墓葬、古建筑、革命遗址等用地, 不包括已作其他用途的文化古迹用地;

其他公共设施用地 (C<sub>9</sub>), 如宗教活动场所、社会福利院等用地。

(三) 工业用地 (M): 指工矿企业的生产车间、库房、堆场及其附属设施用地。

第一类工业用地 (M<sub>1</sub>), 指对居住和公共设施用地环境基本无污染和干扰的工业用地 (如电子工业、缝纫工业、工艺品制造工业等用地);

第二类工业用地 (M<sub>2</sub>), 指对居住和公共设施用地环境有一定干扰和污染的工业用地 (如食品工业、医药制造工业、纺织工业等用地);

第三类工业用地 (M<sub>3</sub>), 指对居住和公共设施用地环境有严重干扰和污染的工业用地 (如采掘工业、冶金工业、大中型机械制造工业、化学工业、造纸工业、制革工业、建材工业等用地)。

(四) 仓储用地 (W): 指仓储企业的库房、堆场和包装加工车间及其附属设施用地。

普通仓库用地 (W<sub>1</sub>), 指储存一般货物的普通仓库用地;

危险品仓库用地 ( $W_2$ ), 指储存易燃、易爆和剧毒等危险品的专用仓库用地。

(五) 道路广场用地 ( $S$ ): 指市级、区级和居住区级的道路、广场和停车场等用地。

道路用地 ( $S_1$ ), 指城市主干道、次干道和支路用地, 包括其交叉路口用地; 不包括居住用地、工业用地等内部的道路用地;

广场用地 ( $S_2$ ), 指城市公共活动广场用地, 不包括建设单位内的附属广场用地;

社会停车场用地 ( $S_3$ ), 指社会公共使用的停车场和停车库用地, 不包括其它各类用地配建的停车场用地。

(六) 市政公用设施用地 ( $U$ ): 指市级、区级和居住区级的市政公用设施用地, 包括附属的建筑物、构筑物和管理维修设施等用地。

供应设施用地 ( $U_1$ ), 指供水、供电、供燃气、加油站等设施用地, 不包括电厂、煤气厂用地 (纳入工业用地);

交通设施用地 ( $U_2$ ), 指公共客运交通、货运交通和其他交通设施用地;

邮电设施用地 ( $U_3$ ), 指邮政、电信等设施用地;

环境卫生设施用地 ( $U_4$ ), 指雨水污水泵站、污水处理厂及垃圾集运、堆放、处理等设施用地;

施工与维修设施用地 ( $U_5$ ), 指房屋建筑工程、设备安装工程、市政工程、绿化工程、地下构筑物等的施工及养护维修设施用地;

殡葬设施用地 ( $U_6$ ), 指殡仪馆、火葬场、陵园、墓地等设施用地;

其他市政公用设施用地 ( $U_9$ ), 如消防、防汛等设施用地。

(七) 绿地 (G): 指城市建设用地范围内的各种绿化用地和在城市规划区范围内的绿化地域。

公园绿地 ( $G_1$ ), 指城市中向公众开放的、以游憩为主要功能, 有一定的游憩设施和服务设施, 同时兼有健全生态、美化景观、防灾减灾等综合作用的绿化用地;

生产绿地 ( $G_2$ ), 指生产花木的苗圃和为城市绿化服务的生产、科研的实验绿地, 但建设单位内附属的苗圃和从事苗木生产的农田不计入;

防护绿地 ( $G_3$ ), 指对城市生产污染、自然灾害等具有防护、减灾作用的林带等绿地;

附属绿地 ( $G_4$ ), 指包含在其他城市建设用地中的绿地, 如居住区、公共设施、工业、仓储、道路等用地内部辟做绿化的用地;

其他绿地 ( $G_5$ ), 指位于城市建设用地以外, 生态、景观和游憩环境较好、面积较大的区域, 具有城市生态、景观的保护作用, 也可提供居民游憩和旅游观光等服务。

(八) 对外交通用地 (T)。

(九) 特殊用地 (D)。

(十) 水域和其它用地 (E)。

**第七条** 各类建设用地的使用性质应遵循土地使用相容性的原则, 依照批准的详细规划执行。未有经批准的详细规划的, 按总体规划、分区规划和本规定来执行。

涉及用地性质调整的, 按表 1 的规定执行, 由建设单位先提出申请, 报城乡规划行政主管部门审查后, 报市用地审批小组审批。超出表 1 规定的, 在上述程序的基础上, 再上报市政府审批。



表1 规划土地使用兼容性一览表

| 可相容用地<br>类型<br>用地类型 |                | 二类<br>居住<br>用地 | 办<br>公<br>用<br>地 | 商<br>业<br>金<br>融<br>用<br>地 | 文<br>化<br>娱<br>乐<br>用<br>地 | 体<br>育<br>用<br>地 | 医<br>疗<br>卫<br>生<br>用<br>地 | 教<br>育<br>科<br>研<br>用<br>地 | 一<br>类<br>工<br>业<br>用<br>地 | 二<br>类<br>工<br>业<br>用<br>地 | 仓<br>储<br>用<br>地 | 道<br>路<br>用<br>地 | 广<br>场<br>用<br>地 | 社<br>会<br>停<br>车<br>场<br>库<br>用<br>地 | 市<br>政<br>公<br>用<br>设<br>施<br>用<br>地 | 公<br>园<br>绿<br>地 | 生<br>产<br>绿<br>地 | 防<br>护<br>绿<br>地 | 保<br>安<br>用<br>地 | 水<br>域         |
|---------------------|----------------|----------------|------------------|----------------------------|----------------------------|------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|
|                     |                | R <sub>2</sub> | C <sub>1</sub>   | C <sub>2</sub>             | C <sub>3</sub>             | C <sub>4</sub>   | C <sub>5</sub>             | C <sub>6</sub>             | M <sub>1</sub>             | M <sub>2</sub>             | W                | S <sub>1</sub>   | S <sub>2</sub>   | S <sub>3</sub>                       | U                                    | G <sub>1</sub>   | G <sub>2</sub>   | G <sub>3</sub>   | D <sub>3</sub>   | E <sub>1</sub> |
| 二类居住<br>用地          | R <sub>2</sub> | ●              | △                | △                          | △                          | △                | △                          | △                          | △                          | ×                          | ×                | △                | △                | △                                    | △                                    | △                | △                | △                | ×                | △              |
| 办公用地                | C <sub>1</sub> | △              | ●                | △                          | △                          | △                | △                          | △                          | ×                          | ×                          | ×                | △                | △                | △                                    | △                                    | △                | ×                | ×                | ×                | △              |
| 商业金融<br>用地          | C <sub>2</sub> | △              | △                | ●                          | △                          | △                | ×                          | △                          | ×                          | ×                          | ×                | △                | △                | △                                    | △                                    | △                | ×                | ×                | ×                | △              |
| 文化娱乐<br>用地          | C <sub>3</sub> | ×              | △                | △                          | ●                          | △                | △                          | △                          | ×                          | ×                          | ×                | △                | △                | △                                    | △                                    | △                | ×                | ×                | ×                | △              |
| 体育用地                | C <sub>4</sub> | ×              | ×                | ×                          | △                          | ●                | ×                          | △                          | ×                          | ×                          | ×                | △                | △                | △                                    | △                                    | △                | △                | ×                | ×                | △              |
| 医疗卫生<br>用地          | C <sub>5</sub> | ×              | △                | △                          | △                          | △                | ●                          | △                          | ×                          | ×                          | ×                | △                | △                | △                                    | △                                    | △                | ×                | △                | ×                | △              |
| 教育科研<br>设计用地        | C <sub>6</sub> | ×              | △                | △                          | △                          | △                | △                          | ●                          | ×                          | ×                          | ×                | △                | △                | △                                    | ×                                    | △                | △                | ×                | ×                | △              |
| 一类工业<br>用地          | M <sub>1</sub> | ×              | ×                | ×                          | △                          | △                | △                          | ×                          | ●                          | ×                          | △                | △                | △                | △                                    | △                                    | △                | △                | △                | ×                | △              |
| 二类工业<br>用地          | M <sub>2</sub> | ×              | ×                | ×                          | ×                          | ×                | ×                          | ×                          | △                          | ●                          | △                | ×                | ×                | △                                    | △                                    | △                | ×                | △                | ×                | △              |
| 仓储用地                | W              | ×              | ×                | ×                          | ×                          | ×                | ×                          | ×                          | △                          | △                          | ●                | ×                | △                | △                                    | △                                    | △                | △                | △                | ×                | △              |
| 道路用地                | S <sub>1</sub> | ×              | ×                | ×                          | ×                          | ×                | ×                          | ×                          | ×                          | ×                          | ×                | ●                | △                | ×                                    | ×                                    | △                | ×                | ×                | ×                | ×              |
| 广场用地                | S <sub>2</sub> | ×              | ×                | ×                          | ×                          | ×                | ×                          | ×                          | ×                          | ×                          | ×                | △                | ●                | △                                    | △                                    | △                | ×                | ×                | ×                | ×              |
| 社会停车<br>场库用地        | S <sub>3</sub> | ×              | ×                | ×                          | ×                          | ×                | ×                          | ×                          | ×                          | ×                          | ×                | △                | △                | ●                                    | △                                    | △                | ×                | ×                | ×                | ×              |
| 市政公用<br>设施用地        | U              | ×              | ×                | ×                          | ×                          | ×                | ×                          | ×                          | ×                          | ×                          | ×                | △                | △                | △                                    | ●                                    | △                | ×                | △                | ×                | ×              |
| 公园绿地                | G <sub>1</sub> | ×              | ×                | ×                          | △                          | △                | ×                          | ×                          | ×                          | ×                          | ×                | △                | △                | △                                    | △                                    | ●                | △                | ×                | ×                | △              |
| 生产绿地                | G <sub>2</sub> | ×              | ×                | ×                          | ×                          | △                | ×                          | △                          | ×                          | ×                          | ×                | ×                | △                | ×                                    | △                                    | △                | ●                | △                | ×                | △              |
| 防护绿地                | G <sub>3</sub> | ×              | ×                | ×                          | ×                          | △                | ×                          | ×                          | ×                          | ×                          | ×                | ×                | ×                | △                                    | △                                    | ×                | △                | ●                | ×                | △              |
| 水域                  | E <sub>1</sub> | ×              | ×                | ×                          | △                          | ×                | ×                          | ×                          | ×                          | ×                          | ×                | ×                | ×                | ×                                    | ×                                    | ×                | ×                | ×                | ×                | ●              |

注：●最相容      ×不相容      △可相容（由市城乡规划管理部门根据具体条件和规划要求确定）

## 第八条 居住用地

（一）居住用地宜相对集中布局，形成相应规模的居住区，相邻居住小区之间建筑色彩、风格要互相协调。当居住区户数达到 10000 户时，

须形成一个公共的居住区活动开放空间，公共开放空间用地面积不小于 1 公顷。

（二） 居住用地内的建筑布置，应综合考虑日照、采光、通风、防灾以及管理要求，避免烟雾、气味、粉尘和噪声等造成的污染和干扰。

（三） 城中村改造应符合本市城中村改造的有关规定，根据城中村的类型、改造模式及所处地段，编制相应的详细规划。改造应严格控制开发强度，依照相关的规划和技术规定确定容积率和建筑密度，住宅布置应符合本规定的建筑间距、退让和限高要求。

**第九条** 工业用地开发建设应符合国家、省有关法律法规，同时应符合以下规定：

（一） 工业用地的布局准则

工业用地宜集中布局，组成相对独立的工业区或工业组团。有气体污染物排放的工业不得布置在城市上风向，有水污染物排放的工业不得布置在城市河流上游地区。

三类工业用地应单独布置，不得与居住、公共设施及其它功能区相混合，并与其它非工业用地之间保持一定的卫生距离，符合相关的防护距离规定。三类工业用地严禁在水源保护区和旅游区内选址，并不得设置在主要河流两岸。

（二） 工业区配套设施设置

一类、二类工业区内可配套建设一定规模的职工宿舍，三类工业区内及相邻地区严禁建设职工宿舍。

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%。严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、

宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

周边地区排水设施不够完善的工业区宜自建污水处理厂。

## 第十条 仓储用地

### (一) 仓储用地的布局准则

1、不同类型和性质的仓库宜分别布置在不同的地段，同类仓库宜集中布置。仓储用地应与城市或区域的交通系统有快捷的联系。

2、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，并应考虑与居住、工业和其它功能区的相互影响因素。

3、特殊仓库用地及危险品仓库用地应符合国家相关技术规范。石油库选址须符合《石油库设计规范》(GB50074-2002)的有关规定。易燃物品的仓库选址和设计必须符合消防和环保的有关规定。

### (二) 仓储用地的规划标准

1、仓储用地与居住用地之间的卫生防护距离应符合表 2 的规定。

表 2 仓储用地与居住用地的卫生防护距离表

| 仓库类型   | 防护距离 (m) |
|--|----------|
| 全市性水泥供应仓库  | 300      |
| 非金属建筑材料仓库、煤炭仓库、未加工的二级原料储藏仓库、500m <sup>3</sup> 以上的藏冰库 | 100      |
| 蔬菜、水果储藏库，600t 以上批发冷藏库，建筑与设备供应仓库（无起灰料的），木材贸易和箱桶装仓库    | 50       |

2、各类仓储用地至疗养院、医院和其他医疗机构的卫生防护距离，按国家卫生监督机关的要求，宜按表 2 规定值的 1.5~2 倍进行控制。

3、仓储用地内应严格控制单身宿舍的建设。

## 第十一条 城市绿地

(一) 建成区人均公园绿地面积不应小于 8 平方米，每个公园的用地不应小于 1000 平方米，公园内部用地比例应根据公园类型和陆地面积

确定。

(二) 生产绿地应当适应城市园林绿化建设的需要,其用地面积占城市建成区面积的比率应不低于 2%,为城市绿化提供充足的苗木、花卉和草坪。

(三) 防护绿地的设置要求

1、城市工业用地应进行重点性防护,重点工业防护区周围设 50-100 米宽的防护林带;

2、高速公路两侧应加强防护林建设,两侧应各留出不低于 50 米宽的防护绿地;

3、铁路两侧应加强防护林建设,两侧应各留出不低于 30 米宽的防护绿地;

4、有毒有害的重污染单位和危险品仓库周边应留出不少于 50 米宽的防护林带。

(四) 住宅区、工业区、仓储区、政府机关团体、商业服务业设施、市政公用设施等单位用地范围内的附属绿地应符合以下规定:

1、建设工程项目必须配置绿化用地,其绿地率指标应按表 3 规定执行(绿地率计算方法详见附录三)。

表 3 建设用地绿地率控制指标表

| 项目类别    | 代号             | 绿地率   |
|---------|----------------|-------|
| 一类居住用地  | R <sub>1</sub> | ≥ 35% |
| 二类居住用地  | R <sub>2</sub> | ≥ 30% |
| 行政办公用地  | C <sub>1</sub> | ≥ 30% |
| 商业金融业用地 | C <sub>2</sub> | ≥ 25% |

|              |                |                         |
|--------------|----------------|-------------------------|
| 文化娱乐用地       | C <sub>3</sub> | ≥ 40%                   |
| 体育用地         | C <sub>4</sub> | ≥ 40%                   |
| 医疗卫生、学校、科研用地 | C <sub>5</sub> | ≥ 35%                   |
| 有毒有害的重污染单位用地 | W/M            | ≥ 40% (且设立不少于 50m 的防护带) |
| 危险品仓储用地      | W              | ≥ 40%                   |
| 一般仓储用地       | W              | ≥ 20%                   |
| 一般工业用地       | M              | ≥ 20%                   |

2、在居住用地中，除满足上述绿地率的控制指标外，还应有集中公共绿地，包括居住区中心绿地，小区中心绿地，组团绿地和其他块状、带状公共绿地，其最小面积应符合表 4 规定。

表 4 公共绿地最小面积表

| 集中公共绿地名称 | 最小面积 (公顷) | 要求                      |
|----------|-----------|-------------------------|
| 居住区中心绿地  | 1. 0      | 可以有绿篱或通透分隔              |
| 小区中心绿地   | 0. 4      | 开放式                     |
| 组团中心绿地   | 0. 04     | 不少于 1/3 绿化地面积在规定建筑间距范围外 |

其他块状、带状公共绿地应不低于组团绿地的标准，且宽度不得小于 8 米。

3、建设用地在 5 公顷以上住宅区，其集中绿地不少于总用地面积的 10%，在体育、医疗卫生、教育和科研机构用地中应符合有关的专业规定。

4、新建大型公共建筑在符合公共安全的前提下，提倡建造屋顶花园，并与主体建筑统一设计、统一施工、统一验收。屋顶、平台等绿化，种植灌木、小乔木时平均覆土厚度最小必须大于 60 厘米，种植中高乔木时，平均覆土厚度最小必须大于 100 厘米。屋顶、平台绿化的绿地面积计算应按表 5 的规定进行折算。

表 5 平台绿化折算表

| 屋面与基地地面的高差 (m) | 折算系数 |
|----------------|------|
|----------------|------|

|                      |      |
|----------------------|------|
| $\leq 1.5$           | 0.70 |
| $>1.5$ 且 $\leq 5.0$  | 0.50 |
| $>5.0$ 且 $\leq 12.0$ | 0.30 |
| $>12.0$              | 0    |

5、城市道路绿地包含以下几种类型，城市道路绿地控制应符合表 6 指标。

(1) 道路绿带：道路红线范围内的带状绿地，分为分车绿带、行道树绿带和路侧绿带；

(2) 交通岛绿地：可绿化的交通岛用地；

(3) 广场、停车场绿地：广场、停车场用地范围内的绿化用地；

(4) 装饰绿地：以装点、美化街景为主，不让行人进入的绿地；

(5) 开放式绿地：绿地中铺设游步道，设置坐凳等，供行人进入游览休息的绿地。

表 6 城市道路绿地率控制指标（绿地率计算方法详见附录三）

| 道路红线宽度            | 绿地率         |
|-------------------|-------------|
| 园林景观路             | $\geq 40\%$ |
| $\geq 40\text{m}$ | $\geq 25\%$ |
| $< 40\text{m}$    | $\geq 20\%$ |

### 第三章 建筑容量与公共开放空间

#### 第十二条 建筑容量

(一) 在城市规划编制和规划管理中,地块的建筑容量控制指标(含容积率和建筑密度,下同)应按照本规定执行。

(二) 建设用地面积大于或等于 1 公顷的成片开发区,应以已批准的控规为依据进行规划,若该地块暂无控规,则必须先做控规,建筑容量控制按表 7 执行,实行建筑总量控制指标。

表 7 建筑总容量控制表

| 建筑容量指标<br>用地类型 |              | 建筑密度 (%)            | 容积率          |
|----------------|--------------|---------------------|--------------|
| 居住用地           | 一类地区         | $\leq 28$           | $\leq 2.5$   |
|                | 二类地区         | $\leq 30$           | $\leq 3.0$   |
| 工业用地           | 一类 ( $M_1$ ) | $30 \leq D \leq 45$ | $F \geq 1.2$ |
|                | 二类 ( $M_2$ ) | $30 \leq D \leq 55$ | $F \geq 1.0$ |
|                | 三类 ( $M_3$ ) | $30 \leq D \leq 55$ | $F \geq 0.5$ |

注:在不超出建筑总容量控制的前提下,区内各地块的建筑容量可参照表 8、9 的规定适当调整。

(三) 建设用地面积小于 1 公顷的用地,其建筑容量控制指标在经批准的有关规定或规划设计中已确定的,应按已批准的规定或规划执行。尚无经批准的有关规划设计,且周边地块已开发完成的,其建筑容量控制应按表 8、9 执行。

表 8 一类地区建筑容积率、建筑密度、绿地控制指标

| 用地面积 m <sup>2</sup><br><br>控制指标<br><br>用地类型 |       | 500 以下 |     |     | 500—2000 |     |     | 2000—5000 |     |     | 5000—10000 |     |     |
|---|-------|--------|-----|-----|----------|-----|-----|-----------|-----|-----|------------|-----|-----|
|   |       | FAR    | D   | GAR | FAR      | D   | GAR | FAR       | D   | GAR | FAR        | D   | GAR |
| 低层住宅  |       | 0. 5   | 22% | 48% | 0. 52    | 24% | 35% | 0. 55     | 25% | 35% | 0. 55      | 25% | 35% |
| 居住建筑  | 多层    |        |     |     | 2. 0     | 33% | 30% | 1. 8      | 30% | 30% | 1. 8       | 30% | 30% |
|   | 中高、高层 |        |     |     |          |     |     | 4. 0      | 28% | 30% | 4. 0       | 28% | 30% |
| 一般办公建筑                                      | 多层    |        |     |     | 2. 5     | 38% | 30% | 2. 8      | 40% | 30% | 2. 8       | 40% | 30% |
|   | 高层    |        |     |     |          |     |     | 6. 0      | 38% | 30% | 6. 0       | 38% | 30% |
| 公寓式办公建筑、旅馆                                  | 多层    |        |     |     | 2. 4     | 36% | 30% | 2. 5      | 38% | 30% | 2. 5       | 38% | 30% |
|   | 高层    |        |     |     |          |     |     | 5. 5      | 38% | 30% | 5. 5       | 38% | 30% |
| 商业建筑  | 多层    |        |     |     | 2. 8     | 42% | 28% | 3. 0      | 45% | 25% | 3. 0       | 45% | 25% |
|   | 高层    |        |     |     |          |     |     | 6. 5      | 45% | 25% | 6. 5       | 45% | 25% |
| 商住综合楼                                       | 多层    |        |     |     | 2. 4     | 36% | 30% | 2. 5      | 38% | 30% | 2. 5       | 38% | 30% |
|   | 高层    |        |     |     |          |     |     | 5. 0      | 35% | 30% | 5. 0       | 35% | 30% |
| 工业建筑普通仓库                                    | 低层    |        |     |     | 0. 9     | 45% | 25% | 1. 0      | 50% | 20% | 1. 0       | 50% | 20% |
|   | 多层    |        |     |     | 1. 8     | 35% | 30% | 2. 0      | 40% | 30% | 2. 0       | 40% | 30% |

注： 1、FAR—容积率

D—建筑密度

G A R—绿地率

2、容积率、建筑密度为上限，绿地率为下限。



表 9 二类地区建筑容积率、建筑密度、绿地控制指标

| 用地面积 m <sup>2</sup><br>控制指标<br>用地类型 |       | 500 以下 |     |     | 500—2000 |     |     | 2000—5000 |     |     | 5000—10000 |     |     |
|-------------------------------------|-------|--------|-----|-----|----------|-----|-----|-----------|-----|-----|------------|-----|-----|
|                                     |       | FAR    | D   | GAR | FAR      | D   | GAR | FAR       | D   | GAR | FAR        | D   | GAR |
| 低层住宅                                |       | 0.75   | 40% | 30% | 0.75     | 35% | 35% | 0.65      | 30% | 40% | 0.6        | 28% | 42% |
| 居住建筑                                | 多层    |        |     |     | 2.5      | 40% | 30% | 2.4       | 38% | 30% | 2.2        | 35% | 30% |
|                                     | 中高、高层 |        |     |     |          |     |     | 4.5       | 33% | 30% | 4.0        | 32% | 30% |
| 一般办公建筑                              | 多层    |        |     |     | 3.5      | 50% | 20% | 3.2       | 48% | 22% | 3.0        | 45% | 25% |
|                                     | 高层    |        |     |     |          |     |     | 7.0       | 48% | 22% | 6.5        | 45% | 25% |
| 公寓式办公建筑、旅馆                          | 多层    |        |     |     | 3.2      | 48% | 22% | 3.0       | 45% | 25% | 2.8        | 42% | 28% |
|                                     | 高层    |        |     |     |          |     |     | 6.5       | 45% | 25% | 6.0        | 40% | 30% |
| 商业建筑                                | 多层    |        |     |     | 3.6      | 52% | 18% | 3.6       | 52% | 18% | 3.5        | 50% | 20% |
|                                     | 高层    |        |     |     |          |     |     | 7.5       | 50% | 20% | 7.0        | 48% | 22% |
| 商住综合楼                               | 多层    |        |     |     | 3.2      | 48% | 22% | 3.0       | 45% | 30% | 2.8        | 42% | 28% |
|                                     | 高层    |        |     |     |          |     |     | 6.0       | 40% | 30% | 5.5        | 38% | 30% |
| 工业建筑<br>普通仓库                        | 低层    |        |     |     | 0.9      | 45% | 25% | 1.0       | 50% | 20% | 1.2        | 50% | 20% |
|                                     | 多层    |        |     |     | 1.8      | 35% | 30% | 2.0       | 40% | 30% | 2.4        | 45% | 25% |

注：1、FAR—容积率

D—建筑密度

G A R—绿地率

2、容积率、建筑密度为上限，绿地率为下限。

（四）表 7、8、9 适用于单一类型的地块。对混合类型的地块，其建筑容量控制指标应将地块按使用性质分类划定，按不同类型分别执行；对难以分类执行的地块，应按不同性质建筑的建筑面积比例，结合不同的建筑容量控制指标，换算建筑容量综合控制指标。

（五）对未列入表 7、8、9 的科研机构、大中专院校、中小学校、体育场馆以及医疗卫生、文化艺术、幼托等建设项目的建筑容量控制指标，应符合国家、省的相关技术规定，但不宜超过表 7、8、9 中相应居住建筑的控制指标。

（六）市中心区、副中心区、区级中心地段，其建筑容量可以根据城市规划的具体情况按同类控制指标适当上浮 5%~10%。

（七）建设用地内原有建筑容量控制指标已超出规定值的，不得在原有建设用地范围内进行扩建或加层。

（八）零散地块开发时，地块的最小面积应不低于表 10 的规定。

表 10 开发地块最小面积指标

| 建设项目类型          |                       | 一类地区 (m <sup>2</sup> ) | 二类地区 (m <sup>2</sup> ) |
|-----------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| 低层建筑<br>(1-3 层) |                       | 500                    | 300                    |
| 多、中高层建筑         | 居住<br>(4-9 层)         | 1000                   | 800                    |
|                 | 公建<br>(10m < H ≤ 24m) | 1200                   | 1000                   |
| 高层建筑            | 居住<br>(10-15 层)       | 2500                   | 2000                   |
|                 | 公建<br>(24m < H < 50m) | 3500                   | 3000                   |
| 高层建筑            | 居住<br>(≥ 16 层)        | 4000                   | 3000                   |

|  |                  |      |      |
|--|------------------|------|------|
|  | 公建<br>(H ≥ 50 m) | 5000 | 4000 |
|--|------------------|------|------|

备注：混合用地取较高值作为标准。

零散地块面积不足表 10 规定，但有下列情况之一，且不妨碍城市规划实施的，城乡规划管理部门可予核准建设。

- 1、邻接土地已经完成建设或为道路、河道或有其它类似情况，确实无法调整、合并的；
- 2、因城市规划街区划分、市政公用设施等的限制，确实无法调整、合并的；
- 3、因危房改造及土地权属等现状用地情况的限制，确实无法调整、合并的；
- 4、农村地区的村镇建设，因特殊情况，难以达到上述规定面积的。

### 第十三条 公共开放空间

（一）公共开放空间是指在单位建设用地内，为全社会公众无偿提供的广场、绿地、通道、停车库等公共使用的室内外空间（包括平地、下层式广场和屋顶平台）。

提倡建设单位为城市提供公共开放空间，设有公共开放空间的地块，其公共开放空间的建筑面积不计入容积率计算。

公共开放空间必须同时符合下列条件：

- 1、沿城市道路、广场留设；
- 2、任一方向的净宽度在 5 米以上，实际使用面积不小于 100 平方米。

3、最低净空高度不小于 4 米。

4、以净宽 1.5 米以上的开放性楼梯或坡道连接基地地面或道路，且与基地地面或道路的高差在  $\pm 4.5$  米以内（含  $\pm 4.5$ ）；

5、提供室内连续开放空间的，其最大高差为-5.0 米至+12.0 米，其开放地面层。

6、向公众开放绿地、广场的，应设置座椅等休息设施。

7、建设竣工后，应设置相应的标志，并交有关部门管理

8、常年开放，且不改变使用性质。

（二）市区内的建设用地为全社会公众无偿提供开放空间和绿化的，在符合消防、卫生、交通等有关规定和本规定的前提下，可按表 11 的规定增加建筑面积。但增加的建筑面积总计不得超过核定建筑面积（建设用地面积乘以核定容积率）的百分之十五。（注：仅能为居住区居民使用的开放空间，建筑面积不计容积率，但不给予相应的建筑面积奖励）

表 11 提供公共开放空间建筑面积补偿换算表

| 容 积 率   | 每提供 1 m <sup>2</sup> 有效开放空间面积，允许增加的建筑面积（m <sup>2</sup> ） |
|---------|--|
| <1.2    | 1  |
| 1.2—4.5 | 1.5  |
| 4.5 以上  | 2.0  |

注：开放空间的有效面积计算方法详见附录三。

（三）在建筑物内部（包括首层、其它楼层及地下层）或外部提供对外开放的全天候步行空间或通道，将周边建筑物与城市街道、广场、游园、购物中心等公共空间体系联系在一起且其有效宽度不小于 4 米的建筑面积，不计入容积率计算。

（四） 建筑物沿街地面首层开辟骑楼时，骑楼净高不应小于 3.6 米，步行通道最窄处净宽不应小于 3.5 米，骑楼地面与人行道高差宜控制在 10 厘米以内；无人行道时应高出道路边界处 10~20 厘米，并应有防撞和安全措施。符合上述条件的骑楼底层建筑面积不计入容积率计算。

## 第四章 建筑间距、退让与高度

### 第十四条 建筑间距的通则

建筑间距应综合考虑日照、采光、通风、消防、防灾、管线埋设和视觉卫生等要求，并结合建设用地的实际情况而确定。

### 第十五条 居住建筑间距

#### （一） 平行布置的低层、多层、中高层居住建筑的间距：

1、朝向为南北向的〔指正南北向和南偏东（西）45度以内（含45度），下同〕，其间距在一类地区不小于南侧建筑高度的1.0倍，在二类地区不小于0.8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〕，其间距在一类地区不小于较高建筑高度的0.8倍，在二类地区不小于0.6倍。

3、低层居住建筑之间的最小正向间距为6米，低层居住建筑与多层、中高层居住建筑的最小正向间距为9米，多层与中高层居住建筑的最小正向间距为13米。

#### （二） 垂直布置的低层、多层、中高层居住建筑的间距：

1、南北向的间距，不小于南侧建筑高度的0.7倍，且其最小值为6米；

2、东西向的间距，不小于较高建筑高度的0.6倍，且其最小值为6米；

3、建筑山墙宽度14米以下的，其间距按垂直布置的居住建筑控

制；建筑山墙宽度大于 14 米的，其间距按平行布置的居住建筑控制。

（三） 既非平行也非垂直布置时低层、多层、中高层居住建筑的间距：

1、当两幢建筑的夹角小于或等于 30 度时，其最小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 30 度，小于或等于 60 度时，最小间距不小于南侧建筑高度（当东西向时采用较高建筑高度）的 0.7 倍；

3、当两幢建筑的夹角大于 60 度时，其最小间距按垂直布置的居住建筑控制。

（四） 平行布置的高层居住建筑与高层居住建筑的间距：

1、南北向布置的，一类地区为  $30+0.3(H_s-30)$  米 ( $H_s$  为南侧建筑高度)，二类地区间距为  $24+0.3(H_s-30)$  米；

2、东西向布置的，间距为  $24+0.2(H-30)$  米 ( $H$  为较高建筑的高度)。

（五） 平行布置的高层居住建筑与中高层、多层、低层居住建筑的间距：

1、当高层居住建筑位于中高层、多层、低层居住建筑的南侧时，一类地区建筑间距为  $30+0.3(H-30)$  米 ( $H$  为高层建筑高度)，二类地区建筑间距为  $24+0.3(H-30)$  米；

2、当高层居住建筑位于中高层、多层、低层居住建筑的北侧时，按第十五条（一）条款的规定控制，且最小间距为 13 米。

3、当高层居住建筑位于中高层、多层、低层居住建筑的东侧（或

西侧)时,建筑间距为  $24+0.2(H-30)$  米( $H$  为高层建筑的建筑高度)。

(六) 垂直布置的高层居住建筑与高层、中高层、多层、低层居住建筑的间距:

1、当山墙宽度小于 14 米时,建筑间距不小于 15 米,但当高层住宅侧面均有居室窗户的,其最小间距不宜小于 20 米;

2、当山墙宽度大于或等于 14 米时,按平行布置时的间距控制。

(七) 既非平行也非垂直布置的高层居住建筑与高层、中高层、多层、低层居住建筑的间距:

1、当两幢建筑的夹角小于或等于 30 度时,其最小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 30 度,小于或等于 60 度时,其最小间距按平行布置时的间距的 0.9 倍控制;

3、当两幢建筑的夹角大于 60 度时,按垂直布置的居住建筑控制。

(八) 有开窗时(一般指客厅、居室窗,下同)的山墙间距:  
低层居住建筑与多层、低层居住建筑的山墙间距不小于 6 米,与中高层居住建筑的山墙间距不小于 9 米;多层、中高层居住建筑的山墙间距不小于较高建筑高度的 0.5 倍;高层居住建筑与中高层、高层居住建筑的山墙间距不小于 18 米,与多层、低层居住建筑的山墙间距不小于 13 米。无开窗时的山墙间距:多层与多层、低层居住建筑山墙间距不小于 6 米;中高层与多层、中高层居住建筑山墙间距不小于 9 米;高层居住建筑与各种层数的居住建筑的山墙间距不小于 13 米。

对按此规定不能满足消防要求的,应按消防间距要求控制。



(九) 住宅底层为商店或其它非居住用房时,其间距的计算不应扣除底层的高度。但同一裙房之上的几幢建筑,计算间距时的建筑高度可从裙房屋顶算起。

## 第十六条 非居住建筑间距

(一) 工业、仓储、交通运输类及其它有特殊要求的非居住建筑间距应依据国家相关规范执行,民用非居住建筑适用于第十六条(二)、(三)、(四)条款。

(二) 非居住建筑位于居住建筑南侧或东西侧的,其间距按第十五条居住建筑间距的规定控制;非居住建筑〔第十六条(三)条所列的非居住建筑除外〕位于居住建筑北侧的,其建筑间距按第十六条(四)非居住建筑间距的规定控制,但应考虑住宅的视觉卫生要求,适当加大间距。非居住建筑的山墙与居住建筑的山墙间距,按居住建筑山墙有关规定控制。

(三) 医院病房楼、休(疗)养院住宿楼,幼儿园、托儿所和大、中、小教学楼与相邻建筑的间距应符合表 12 的规定。

表 12 特殊建筑的间距规定

| 建筑性质            | 建筑间距         | 备注               |
|-----------------|--------------|------------------|
| 托儿所、幼儿园         | 南向建筑高度 1.2 倍 |                  |
| 学校              | 南向建筑高度 1.1 倍 | 两教室长向相对间距不少于 25m |
| 医院病房楼、休(疗)养院住宿楼 | 南向建筑高度 1.1 倍 |                  |

(四) 非居住建筑〔第十六条(三)所列的非居住建筑除外〕的间距:

1、高层非居住建筑平行布置时,建筑间距不宜小于较高建筑高

度的 0.3 倍，且其最小值不应小于 18 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不应小于 13 米；

3、多层非居住建筑平行布置时的间距最小值不应小于 10 米；

4、低层非居住建筑与高层、中高层、多层、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，但最小值不应小于 6 米；

5、以其它形式布置的非居住建筑的间距，按消防间距的规定控制；

6、高度超过 100 米的超高层非居住建筑应在不小于本条款规定的前提下，综合考虑安全及城市设计等要求，合理确定建筑间距。

### **第十七条 建筑退让的通则**

新建、改建建筑物沿用地红线和沿城市道路、公路、河道、地面轨道交通两侧的，其建筑红线退让（指退让用地红线、城市道路红线、绿地规划绿线、河道规划蓝线等）距离必须符合消防、防汛、防爆、水源保护、环境保护、电力、抗震和交通法规等方面的相关规定，并同时符合第十八条～第二十四条的规定。

### **第十八条 建筑退让用地界线**

（一）沿建设用地红线的建筑物，其离界距离按表 13 规定控制，但不得小于最小距离。离界距离小于消防间距时，应按消防间距的规定控制。

表 13 建筑后退用地红线距离控制表

| 地区   | 建筑类别<br>朝向 退红线距离 |        | 居住建筑   |          | 文、教、卫建筑 |          | 其他非居住建筑 |          |
|------|------------------|--------|--------|----------|---------|----------|---------|----------|
|      |                  |        | 建筑高度倍数 | 最小距离 (m) | 高度倍数    | 最小距离 (m) | 高度倍数    | 最小距离 (m) |
| 一类地区 | 主要朝向             | 低层     | 0.5    | 4        | 0.6     | 5        |         | 3.5      |
|      |                  | 多层、中高层 | 0.5    | 7        | 0.5     | 8        |         | 6        |
|      |                  | 高层     | 0.25   | 10       | 0.4     | 12       |         | 8        |
|      | 次要朝向             | 低层     | 0.25   | 3        | 0.5     | 3        |         | 消防间距     |
|      |                  | 多层、中高层 | 0.25   | 4        | 0.4     | 6        |         | 消防间距     |
|      |                  | 高层     | 0.125  | 6        | 0.2     | 9        |         | 5        |
| 二类地区 | 主要朝向             | 低层     | 0.4    | 3        | 0.5     | 4        |         | 2.5      |
|      |                  | 多层、中高层 | 0.4    | 6        | 0.5     | 6        |         | 5        |
|      |                  | 高层     | 0.2    | 9        | 0.25    | 10       |         | 8        |
|      | 次要朝向             | 低层     | 0.2    | 2        | 0.4     | 3        |         | 消防间距     |
|      |                  | 多层、中高层 | 0.2    | 3        | 0.25    | 4        |         | 消防间距     |
|      |                  | 高层     | 0.1    | 5        | 0.125   | 7        |         | 5        |

注：当住宅的主要朝向为东西向或中高层、多层、低层住宅侧面宽度大于 14m、高层住宅侧面宽度大于 20m 时，其各个方向的退让距离均应按主要朝向控制。

（二） 界外是居住建筑的，除必须符合表 13 后退距离的规定外，必须同时符合建筑间距的有关规定。两相邻地块间的住宅建筑相邻布置时，间距按较高建筑的间距取值，建筑后退各自用地红线距离按建筑高度比例计算。

（三） 在现有永久性建筑（包括在建建筑、已通过审批待建建筑）南北两侧新建建筑，且永久性建筑在本规定颁布前未按本条前项相关规定退够间距的，新建建筑的后退距离应在自身应退用地界线距离的基础上再行后退，其中：新建建筑在北侧时，建筑间距不少于相关规定间距的 80%；新建建筑物在南侧时，建筑间距不少于相关规

定间距的 90%，并需符合消防间距、卫生防护间距要求。

（四） 界外是公共绿地或广场的，各类建筑最小后退距离按表 13 其他非居住建筑的离界距离控制。

（五） 地下建筑物退让用地界线的距离，不小于地下建筑物深度（自室外地面至地下建筑物底板底部的距离）的 0.7 倍；按上述要求退让用地界线确有困难的，应采取技术安全措施和有效的施工方法，经相应的施工技术论证部门评审，并由原设计单位签字认定后，其离界距离可适当缩小，但其最小值应不小于 5 米，且围护桩和自用管线不得超过用地界限。

（六） 工业厂房、仓库退让用地红线的距离应不少于 5 米。

第十九条 建筑退让道路红线

（一） 建筑退让道路红线的最小距离应符合表 14 的规定。

表 14 建筑退离城市道路红线距离

| <div>道路红线宽度(m)</div> <div><div>建筑高度(m)</div><div>后退距离(m)</div></div> | 城市主干道<br>60m ≥ L ≥ 36m    | 城市次干道<br>36m > L ≥ 24m | 城市支路、<br>小区道路<br>24m > L ≥ 7m |
|--|---------------------------|------------------------|-------------------------------|
| H ≤ 24m  | 5                         | 5                      | 3                             |
| 60m > H ≥ 24 m   | 10                        | 8                      | 5                             |
| 100 m > H ≥ 60 m   | 10                        | 10                     | 6                             |
| H ≥ 100 m  | 综合考虑安全及城市设计等要求，合理确定建筑退让距离 |                        |                               |

注：清远大道、广清大道两边的新建、改建的建筑应满足清远大道、广清大道专项设计，以建筑控制线 100 m 来控制。

(二) 城市道路交叉口四周的建筑红线退让道路规划红线距离,在表 14 规定的基础上, $H \leq 24$  米的建筑增加 3 米, $60 \text{ 米} > H \geq 24$  米的建筑增加 5 米, $H \geq 60$  米的建筑增加 6 米。(均自道路规划红线直线与曲线的连接点算起)

(三) 城市主、次干道上附带裙楼的高层建筑退让城市道路红线在满足表 14 规定的同时,还应符合以下规定:裙楼部分按表 14 中  $H \leq 24$  米的退缩规定退后道路红线,高层主体部分退缩起点为 10 米,高度每增加一层(住宅建筑以 30 米起计,公共建筑以 24 米起计),增加退缩 0.3 米。

(四) 新建影剧院、游乐场、体育馆、展览馆、大型商场(建筑面积大于 3000 平方米的集中式商场)等有大量人流车流集散的多、低层建筑(含高层建筑裙房),其临城市道路的主要出入口后退城市道路红线不小于 15 米后,应仍增设集散广场,并留出临时停车或回车场地,其增加的退让距离,按规模大小个案确定。

## **第二十条 建筑退让城市高架路、立交、高速公路**

(一) 沿城市高架道路两侧新建、改建、扩建的居住建筑,其沿高架道路主线边缘线后退距离不得小于 30 米;其沿高架道路匝道边缘线后退距离不得小于 20 米。

(二) 建筑物相邻城市立交,建筑退让立交匝道边缘线的距离应不少于 20 米。交叉口设有立交控制线的,建筑退让立交控制线:多层、低层建筑不少于 4 米,中高层建筑不少于 6 米,高层建筑主体不少于 10 米,并应符合消防、抗震、安全等相关要求。

(三) 距高速公路 50 米范围内, 除停车场、加油站等服务设施外, 不得布置任何建筑物。

## **第二十一条 建筑退让轨道交通控制线、铁路交通控制线**

城市轨道交通主要包括轻轨与地铁, 根据轨道所处位置, 有地下轨道、地面轨道和高架轨道三种形式。

沿轨道、铁路两侧新建、改建的建筑工程, 应符合以下规定:

(一) 除地面轨道、铁路管理维护所必需的少量建(构)筑物外, 在地面轨道、铁路的干线两侧的其他建(构)筑物, 与最外侧钢轨的距离不小于 20 米(高速铁路、高架轨道交通两侧不小于 30 米), 与支线、专用线最外侧钢轨距离不小于 15 米。地面轨道、铁路两侧修建围墙, 其高度不得大于 3 米。

(二) 地面轨道、铁路两侧的高层建筑、高大构筑物(如水塔、烟囱等)、可能危及运输安全的其他建(构)筑物、危险品仓库和厂房须符合国家相关规范要求。

(三) 在地下轨道周边新建、改建建筑物时, 要充分考虑轨道交通运行和建筑工程的安全, 根据轨道交通的相关规范, 充分退后轨道交通控制线。

(四) 在铁路道口、桥梁附近进行建设的, 须符合铁路管理的有关规定。

## **第二十二条 建筑退让河涌、河道**

当建筑临河布置时, 建筑红线退让河涌的距离应满足水利部门的规定, 且其退让河道规划蓝线最小距离不得小于 10 米; 沿排洪渠两

侧（有规划道路的除外）新建建筑物，其后退排洪渠规划蓝线的距离除有关规划另有规定外，不得小于 7 米。

### **第二十三条 围墙的设置要求**

（一）所有围墙在设置时，必须后退城市道路红线不小于 5 米，后退小区道路红线不小于 3 米，并且不妨碍城市交通，满足规范要求。

（二）体育场馆、影剧院、宾馆、饭店、图书馆、展览馆等对社会公众开放的公共建筑，临城市道路或广场一面不宜修建围墙。居住区围墙高度不得大于 1.8 米，并应透空设置，布置绿化，或以绿篱来代替围墙。学校、医院等设置的围墙，高度不得大于 1.8 米；油库、水厂等对围墙设置有特殊要求的，围墙高度原则上不得大于 2.2 米，并应当对围墙进行绿化、美化。

**第二十四条** 在规定的后退道路红线距离范围内，不得设置零星建筑物，也不允许设置建筑物突出物（包括台阶、平台、窗井等），雨篷、招牌、灯饰等经城乡规划行政主管部门批准可外挑，但其离室外地面的净空高度不得小于 3 米。

### **第二十五条 建筑高度**

（一）建筑高度除必须满足消防、安全和通风、日照等要求外，还应根据建筑物所在地区的实际情况来控制建筑高度。

（二）沿城市道路两侧新建、改建建筑物的控制高度（H）不得超过道路红线宽度（W）加建筑后退道路红线距离（S）之和的 1.5 倍，即： $H < 1.5 (W + S)$ 。经批准的详细规划或城市设计有特殊规定的，从其规定。

（三） 建筑物临接两条以上道路的，可按较宽的道路计算其控制高度。建筑物直接临接或跨路临接广场、河道、电力线保护区的，在计算控制高度时，可将广场、河道、电力线保护区的二分之一宽度计入道路红线宽度。

（四） 在有净空高度限制的气象台、电台和其它无线电通讯(含微波通讯)设施周围，新建、改建建筑物高度应符合有关净空高度限制的规定。

## **第二十六条 建筑物其他要求**

（一） 连续面宽要求：建筑高度大于 30 米的建筑物，其最大连续展开面宽不得大于 80 米。

（二） 住宅建筑阳台外挑时，阳台面宽的总和不得超过该侧建筑面宽的一半。

（三） 建筑的复式层按自然层计算，但复式上层的建筑面积不能超过标准层建筑面积的 50%。



## 第五章 居住区公共设施

### 第二十七条 居住区和居住小区级公共服务设施的设置

(一) 居住区和居住小区级公共服务设施,分教育、医疗卫生、文化体育、商业服务、金融邮电、社区服务、行政管理和市政公用八类设施。

(二) 居住区和居住小区级公共服务设施的设置,必须与居住人口规模相适应,并应与住宅同步规划、同步建设、同步验收和同时投入使用。公共设施项目的安排应符合表 15 的规定,当居住人口达到居住区或居住小区规模时,应按照表 15 的规定配置本级及下级公共设施项目;当居住人口介于居住区与居住小区之间时,除按照低一级配置所有公共设施项目,还应根据需要选配高一级的部分公共设施项目。

(三) 居住区级或居住小区级的文化体育、医疗卫生、金融邮电、社区服务、行政管理与商业服务等功能宜集中布置于交通便利的中心地段,形成居住区级或居住小区级公共活动中心。

表 15 居住区公共设施配置标准汇总表

| 类别 | 项目名称 | 一般规模  | 配置级别 |    | 布局要求   | 备注  |
|----|------|---|------|----|--|---|
|    |      |   | 居住区  | 小区 |  |   |
| 教育 | 普通高中 | 生均占地面积为 32~35m <sup>2</sup> , 建筑面积为 20~22m <sup>2</sup> | ●    |    | 设有标准 400m 环形跑道运动场; 有体育馆、有标准篮球场及其它球类场地各 3 个以上, 乒乓球台 10 张以上。 | 设 24 班、30 班或 36 班, 每班 50 座。<br>在不足 3.5 万人的独立地区, 宜考虑设置 18 班普通高中。<br>36 班、60 班的按相关规定执行。 |

| 类别     | 项目名称    | 一般规模   | 配置级别 |    | 布局要求   | 备注   |
|--------|---------|--|------|----|--|--|
|        |         |  | 居住区  | 小区 |  |  |
| 设施     | 初中      | 生均占地面积为 15~18m <sup>2</sup> , 建筑面积为 8~9.5m <sup>2</sup>      | ●    | ○  | 设有标准的 400m 环形跑道运动场, 有 250m <sup>2</sup> 以上室内体育室, 有独立的标准篮球场、排球场 (或其它场地) 各 2 个以上, 乒乓球台 8 张以上。  | 初中宜设 21 班、24 班。在人口不足 3 万人的独立地区, 可设置 18 班。                                      |
|        | 小学      | 生均占地面积为 14~17m <sup>2</sup> , 建筑面积为 6.5~7.5m <sup>2</sup>    |      | ●  | 设有 200m 运动场, 有 150 m <sup>2</sup> 以上室内体育场地; 有标准篮球场、排球场各 1 个, 乒乓球台 6 张以上, 有适合低年级学生游乐的场地 200 m <sup>2</sup> 以上。  | 小学宜设 18 班、24 班。  |
|        | 幼儿园、托儿所 | 生均占地面积为 10~12m <sup>2</sup> , 建筑面积为 9~11m <sup>2</sup>       |      | ●  | <p>设于阳光充足, 接近公共绿地, 便于家长接送的地段, 层数不宜高于 3 层。</p> <p>三班和三班以下的托儿所、幼儿园可混合设置, 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。</p> <p>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底层满窗冬至日不小于 3h 的日照标准, 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。</p> | 幼 (托) 宜设 6 班、9 班、12 班或 18 班, 每班 30 座。  |
| 医疗卫生设施 | 综合医院    | 用地面积: 110~120m <sup>2</sup> /床; 建筑面积: 60~70m <sup>2</sup> /床 | ●    |    | 宜设于交通方便, 环境较安静地段; 病房楼应满足冬至日 2h 的日照标准。  | 10 万人左右应设一所 300~400 床医院。   |
|        | 门诊部     | 建筑面积 2000~3000 m <sup>2</sup>                                | ●    |    | 设于交通便捷、服务距离适中地段。   | 在设置有综合医院的居住区内不宜单独设置门诊部。  |
| 文化体育设施 | 文化活动中心  | 建筑面积 4000~6000 m <sup>2</sup> (人均面积应不低于 0.1m <sup>2</sup> )  | ●    |    | 宜结合或靠近同级中心绿地安排。  | 宜配置文化康乐设施、图书阅览、科技普法、教育培训、新华书店等设施, 并应专门设置老人活动中心、青少年活动中心、儿童活动中心、儿童图书阅览室 (室) 等项目。 |
|        | 文化活动的站  | 建筑面积 400~600 m <sup>2</sup>                                  |      | ●  | 宜结合或靠近同级中心绿地安排。<br>独立性组团也应设置本站。  | 宜配置文化康乐、图书阅览、科普宣传、老年人活动、青少年活动及儿童活动等设施。居住人口不足 1.0 万人应设 1 处。                     |

| 类别        | 项目名称         | 一般规模   | 配置级别 |    | 布局要求   | 备注  |
|-----------|--------------|--|------|----|--|---|
|           |              |  | 居住区  | 小区 |  |   |
|           | 综合体育活动中心     | 用地面积<br>12000-18000m <sup>2</sup> (人均面积应不低于 0.3m <sup>2</sup> )  | ●    |    | 宜设置 60~100m 直跑道和 200m 环形跑道及简单的运动设施。                            | 宜配置户外健身场地 (包括室外器械场地、慢跑跑道等)、排球场、篮球场、网球场、羽毛球场、游泳池以及儿童活动场所等。             |
|           | 居民健身设施       | 用地面积<br>1500-6000m <sup>2</sup>                                  |      | ●  | 宜结合绿地安排。   | 宜设置户外健身场地 (包括室外器械场地、慢跑跑道等)、篮球场、网球场、羽毛球场、儿童活动场所等设施, 条件许可还可宜设置游泳池、排球场等。 |
| 社区服务设施    | 敬老院 (颐养院)    | 建筑面积:<br>15-20m <sup>2</sup> /床, 用地面积: 25-30m <sup>2</sup> /床    | ○    |    | 设置在安静、环境条件较好区域。  | 为缺少家庭照顾的老年人提供居住及文化娱乐场所。<br>各区敬老院每处容纳 200-300 床。                       |
| 行政管理及其它设施 | 街道办事处        | 建筑面积>1500 m <sup>2</sup>   | ○    |    | 街道办事处的办公用房宜独立占地, 且与社区服务中心和街道劳动保障事务所等组合设置。                      | ——  |
|           | 两委 (党支部和居委会) | 建筑面积<br>200-300m <sup>2</sup>                                    |      | ●  | 负责社区管理, 其办公用房宜与其它非独立占地的社区公共设施组合设置。                             | 每 300-1000 户设置一处  |
|           | 社区服务中心       | 建筑面积<br>1500-2000 m <sup>2</sup>                                 | ○    |    | 宜设置助残、康复保健、家政服务、计划生育宣传咨询、婚姻中介等社会救助和便民利民的服务项目。宜与街道办事处组合设置。      | ——  |
|           | 派出所          | 建 筑 面 积<br>1500-2000m <sup>2</sup>                               | ○    |    | 宜结合公安系统内部基层设施建设的有关规划, 进行选址。                                    | ——  |
|           | 社区警务室        | 建筑面积 20-50m <sup>2</sup>   |      | ●  | 宜与社区居委会及其它非独立占地的社区公共设施组合设置。                                    |   |
| 市政公用设施    | 电信、邮政支局 (所)  | 建筑面积 2000m <sup>2</sup> , 用地面积 1500m <sup>2</sup>                | ○    |    | 邮政支局宜独立占地, 便于车辆出入及识别。  | 根据专业规划需要设置  |
|           | 垃圾收集站        | 建筑面积大于 120m <sup>2</sup> , 用地面积 300-500m <sup>2</sup>            |      | ●  | 每 0.7-1km <sup>2</sup> 应设一处垃圾收集站, 宜采用分类收集方式, 且与周围建筑物的间隔不小于 5m。 | ——  |
|           | 公共厕所         | 建筑面积大于 80m <sup>2</sup>  |      | ●  | 独立式公共厕所与周围建筑物的距离应不小于 5m, 周围宜设绿化带。                              | ——  |
|           | 再生资源回收站      | 建 筑 面 积<br>500-1000m <sup>2</sup> , 用地面积 1000-1500m <sup>2</sup> |      | ●  | 宜独立占地, 并应设置在与周围建筑物的间隔不小于 50m 的隐蔽地段, 避免对居民生活的干扰。                | ——  |

注: (1) 市政公用设施除本表中所列项目以外, 其它道路交通设施、给水设施、排水设施、电力设施、通信设施、燃气设施、消防设施和环卫设施等的规划标准请参见本规定的有关规定。(2) 表中●为必须设置的项目, ○为可选择设置的项目。(3) 部分设施可合并设置。

## 第六章 建设用地出入口和停车位控制

**第二十八条** 各类建设用地的机动车出入口的设置和建设工程附属车位的控制，除应符合国家和省的有关技术规定外，应同时符合本章的规定。

**第二十九条** 建设用地机动车出入口规定如下：

（一）建设用地的机动车出入口，应在用地周边等级最低的道路上安排。如需要在不同等级的道路上开机动车出入口的，则应根据道路等级，按从低到高的顺序安排。

（二）建设用地机动车出入口距道路交叉口的距离，应满足表 16 要求：

**表 16 建设用地机动车出入口距道路交叉口的最小距离表**

| 建设用地所临道路性质 | 至建设用地出口位置的距离 (m) | 相交道路性质 | 主干道 | 次干道 | 支路  | 小区道路 |
|------------|------------------|--------|-----|-----|-----|------|
|            | 主 干 道            |        | 160 | 135 | 100 | 100  |
|            | 次 干 道            |        | 160 | 135 | 100 | 70   |
|            | 支 路              |        | 70  | 70  | 70  | 70   |
|            | 小 区 道 路          |        | 70  | 70  | /   | /    |

注：均以自相交道路直线延长线的交点算起。

**第三十条** 停车位及车库

建设工程附属停车位指标总数控制详见表 17。

（一）新建、改建、扩建各类建筑，必须保证相应的停车位，否则，不予审批。地下车库及地面车库不计容积率，但地面车库需计入

建筑密度。为居住区住宅配建的车库不得采用机械式停车，采用了机械式停车的，其机械停车位一律不计入停车位计算。市政道路红线范围内的停车位，也不计入停车位计算。

（二）停车库（场）须与主体建筑工程同时竣工，同时使用。

（三）地下车库地面必须采用环氧砂浆地坪涂料，否则不予规划验收。

（四）停车位面积

|          |                           |
|----------|---------------------------|
| 机动车露天停车场 | 25——30M <sup>2</sup> /车位  |
| 室内停车库    | 35——40 M <sup>2</sup> /车位 |
| 机动车路边停车带 | 16——20 M <sup>2</sup> /车位 |

（四）居住区及居住小区的室内停车位不得小于总停车位数的70%。室外停车位不得侵占小区绿地，来访停车位按总配建车位的10%设置。

**表 17 建设工程附属停车位指标总数控制表**

| 建筑类型 |                               | 计算单位                       | 标准车位数(小型汽车) |
|------|-------------------------------|----------------------------|-------------|
| 住宅   | 每户建筑面积 < 60 m <sup>2</sup>    | 车位/户                       | ≥ 0.3       |
|      | 每户建筑面积 60-90 m <sup>2</sup>   |                            | ≥ 0.5       |
|      | 每户建筑面积 90-144 m <sup>2</sup>  |                            | ≥ 1.0       |
|      | 每户建筑面积 144-180 m <sup>2</sup> |                            | ≥ 1.5       |
|      | 每户建筑面积 > 180 m <sup>2</sup>   |                            | ≥ 2         |
| 旅馆   | 星级宾馆                          | 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积 | ≥ 0.5       |
|      | 一般旅馆                          | 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积 | ≥ 0.4       |
| 饭店   |                               | 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积 | ≥ 2         |
| 办公楼  | 行政办公                          | 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积 | ≥ 2         |
|      | 其它办公                          | 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积 | ≥ 1.0       |
| 商店   | 大型商业                          | 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积 | ≥ 0.5       |
|      | 超市                            | 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积 | ≥ 0.6       |
|      | 农贸市场                          | 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积 | ≥ 0.5       |
|      | 专业市场                          | 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积 | ≥ 0.6       |

|                      |       |                             |            |
|----------------------|-------|-----------------------------|------------|
| 体育馆                  |       | 车位/百座                       | $\geq 2.5$ |
| 公园、休闲广场              |       | 车位/1000 m <sup>2</sup> 占地面积 | 0.5 ~ 1.5  |
| 图书馆、文化馆、科技馆、文化宫等文化设施 |       | 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积  | 0.5 ~ 1.0  |
| 影剧院                  | 市级    | 车位/百座                       | $\geq 8$   |
|                      | 一般    | 车位/百座                       | $\geq 4$   |
| 展览馆                  |       | 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积  | $\geq 0.7$ |
| 医院                   | 综合性医院 | 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积  | $\geq 0.5$ |
|                      | 独立门诊  | 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积  | $\geq 1.0$ |
| 教育                   | 大专院校  | 车位/百师生                      | $\geq 3.0$ |
|                      | 中学    | 车位/百师生                      | $\geq 0.6$ |
|                      | 小学    | 车位/百师生                      | $\geq 0.5$ |
|                      | 幼儿园   | 车位/百师生                      | $\geq 0.5$ |

注：1、大型项目、交通建筑、城市交通枢纽等还应根据建设项目的交通影响分析确定配建的车位数。

2、表中建筑面积是指计容总建筑面积，不包括车库面积。

3、其它未列建筑类型可参照本表执行。

4、地下车库净高必须大于 2.5 米，否则不予规划验收。

**第三十一条** 居住小区沿街裙楼布置商业的，应由居住区开发商按商业建筑面积来提供车位，其中每 100 平方米商业建筑面积至少提供一个车位。市政道路红线范围内的停车位，不计入车位计算中。

**第三十二条** 配建停车位指标以小型车为标准当量，其它车型的停车位应按表18中相应的换算系数折算。上下客泊位按中型车单车停放面积考虑，装卸货泊位按大型车单车停放面积考虑，均不进行当量换算。

**表 18 车辆停车位当量换算系数**

| 车型   | 微型  | 小型  | 中型  | 大型  | 铰接  |
|------|-----|-----|-----|-----|-----|
| 换算系数 | 0.7 | 1.0 | 2.0 | 2.5 | 3.5 |

## 第七章 城市道路交通及附属设施

**第三十三条** 城市道路按照其在道路网中的地位、交通功能等划分为四级，即快速路、主干道、次干道及支路。城市道路红线宽度，严格按照《清远市城市总体规划（2010～2020）》所确定的宽度控制。

**第三十四条** 城市居住区内部道路红线宽度，应根据各小区的性质及规模按下列规定进行控制，并在小区详细规划时予以确定。

- （一） 相邻居住小区之间的道路红线宽度不宜小于 24 米；
- （二） 小区主干道：道路红线宽度不宜小于 18 米；
- （三） 小区次干道：道路红线宽度不宜小于 13 米；
- （四） 小区支路：道路红线宽度不宜小于 7 米。

**第三十五条** 居住小区道路设计应符合下列要求：

（一） 居住小区向每侧城市干道开设的机动车道出入口不得多于两个，出入口的间距不应小于 150 米。沿街建筑物（包括裙楼）长度超过 150 米时，应设不小于 4 米 × 4 米的消防车通道。人行出入口间距不宜超过 80 米，当建筑物长度超过 80 米时，应在底层加设人行通道。

（二） 小区主要道路出入口距城市道路交叉口的距离应大于 200 米，道路与城市干道的衔接交角范围为  $105^{\circ} > \alpha > 75^{\circ}$ 。小区道路出入口控制标高，以相交的城市干道慢车道外边线标高为控制标高，保证城市道路与小区道路的地表水能排入各自的排水系统，不使路口积水。

(三) 当住宅区道路纵坡在 8%以上且坡长超过 30 米时，应设置步行梯道。在居住区内公共活动中心，应设置残疾人通行的无障碍通道，通行轮椅车的坡道宽度不应小于 2.5 米，纵坡不应大于 2.5%。

**第三十六条** 城市干道道路交叉口的处理，应根据城市发展的需要，采用平面交叉或立体交叉的形式。

(一) 城市道路平面交叉路口应根据车流量、流向等实际需要，增设左转弯、右转弯专用车道，设置导流岛、安全岛和使用交通标志线实现渠化交通。

(二) 为保证各道路交叉口的行车安全及满足停车视距要求，平面交叉口路面内边缘的最小转弯半径必须符合表 19 的规定。

**表 19 最小转弯半径一览表**

| <div> <div>路宽</div> <div>RI</div> <div>(R2)</div> <div>路宽</div> </div> | 80m        | 60m        | 50m        | 45m        | 36m        | 30m        | 24m        | 20m<br>以下  |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 80m  | 35<br>[20] | 35<br>[26] | 30<br>[24] | 30<br>[25] | 25<br>[19] | 25<br>[18] | 20<br>[18] | 15<br>[12] |
| 60m  | 35<br>[28] | 30<br>[21] | 30<br>[24] | 28<br>[22] | 25<br>[19] | 25<br>[18] | 20<br>[16] | 15<br>[12] |
| 50m  | 30<br>[24] | 30<br>[24] | 28<br>[22] | 25<br>[20] | 22<br>[16] | 22<br>[15] | 20<br>[18] | 15<br>[12] |
| 45m  | 30<br>[25] | 28<br>[22] | 25<br>[20] | 25<br>[20] | 20<br>[16] | 20<br>[15] | 18<br>[15] | 15<br>[12] |
| 36m  | 25<br>[19] | 22<br>[16] | 25<br>[19] | 20<br>[16] | 20<br>[14] | 20<br>[11] | 18<br>[15] | 12<br>[9]  |
| 30m  | 25<br>[18] | 25<br>[18] | 22<br>[15] | 20<br>[15] | 20<br>[15] | 18<br>[11] | 18<br>[15] | 12<br>[9]  |
| 24m  | 20<br>[18] | 20<br>[16] | 20<br>[16] | 18<br>[15] | 18<br>[15] | 18<br>[15] | 15<br>[12] | 12<br>[9]  |
| 20m<br>以下  | 15<br>[12] | 15<br>[12] | 15<br>[12] | 15<br>[12] | 12<br>[9]  | 12<br>[9]  | 12<br>[9]  | 12<br>[9]  |

大型车：R 推荐=0.0685V<sup>2</sup>  
R 最小=0.0477V<sup>2</sup>  
R1 人行道缘石转弯半径，R2 道路边线转弯半径（括号内）

小汽车 R=0.0477V<sup>2</sup>  
R 最小=0.0366V<sup>2</sup>



(三) 严格控制立体交叉路口用地范围,以满足城市长远发展的需要,具体控制范围见表 20。

表 20 城市立交用地表

| 立体交叉口形式 | 控制用地面积(公顷) |
|---------|------------|
| 互通式     | 6.0        |
| 分离式     | 4.0        |
| 简易式     | 2.0        |

注:表中用地面积为规定最大面积。

**第三十七条** 城市道路(不含小区内部道路)的横断面及附属设施应符合以下规定:

(一) 横断面

- 1、机动车道双向车道数一般不宜超过 6—8 条,双向 8 车道以上的道路中间需设宽度不小于 3 米的绿化隔离带。
- 2、机动车道宽度:双车道 7.5—8 米,三车道 10.5—12 米,四车道 15—16 米,六车道 22.5—24 米,八车道 30—32 米。
- 3、非机动车道与机动车道间应有绿化隔离带,以免非机动车侵占机动车道,非机动车道的宽度不得小于 4 米。

(二) 人行道

- 1、人行道的宽度应根据城市不同地段和城市地下管线的分布确定,宽度应控制在 5—10 米间。
- 2、人行道缘石应高出车行道 8—15 厘米。人行道地面必须用地砖铺砌,不得使用混凝土直接捣制。
- 3、人行道必须按规范设置无障碍设施。

(三) 道路绿化

1、道路绿化与分隔带占道路红线宽度的比例，应控制在 15—30% (在一类地区取中上限，二类地区取中下限)。中央绿化隔离带宽度一般控制在 2.5—8 米之间，机动车道与非机动车道绿化隔离带宽度不宜小于 1.5 米，绿化隔离带连续长度宜为 60—80 米，相邻绿化带断口长度宜为 8-12 米。

2、行道树绿带宽度不得小于 1.5 米，行道树种要选择冠大、荫浓、常青、耐修剪、树挺直分枝离地面 3.5 米以上的树种，不得因绿化妨碍行人及行车的视线；分隔带上可种植草皮或高大乔木，不宜种植高度大于 0.7 米的灌木丛。行道树树穴尺寸为 1.25 × 1.25 米或直径大于 1.5 米。

(四) 路灯

1、路灯设施应贯彻一路一灯型的原则。

2、安装高度，见表 21：

表 21 路灯安装高度表

| 地 点      | 安装高度 (m) |
|----------|----------|
| 街心花园、林荫道 | 4 ~ 5    |
| 一般道路     | 8 ~ 10   |
| 主要道路、广场  | 11 ~ 12  |

3、安装间距，见表 22：

表 22 路灯间距表

| <div> <div> <div>布置形式</div> <div>灯具配光</div> <div>比值</div> </div> </div> | L/H |   |
|---|-----|---|
|   | 甲   | 乙 |
| 单 侧   | 5   | 7 |

|         |   |    |
|---------|---|----|
| 中 心     | 5 | 7  |
| 双 侧 对 称 | 5 | 7  |
| 双 侧 交 错 | 7 | 10 |

注：1、L：路灯间距（米）；H：路灯高度（米）

2、甲：直射均匀或条弦配光灯具

乙：水平和垂直 70° 左右为最大光强的灯具

4、在交叉路口处或弯道，道路曲线外侧范围内需增加灯的照明。

**第三十八条** 城市道路线型设计要求见表 23。

**表 23 城市道路线型设计参数表**

| 道路等级<br>技术指标 |      | III        |      | II       |           |
|--------------|------|------------|------|----------|-----------|
|              |      | 快速干道       | 一般干道 | 小区干道     | 次干道       |
| 平曲线          | 最小半径 | 200m       |      | 40 m     | 25 m      |
| 视 距          | 最短视距 | 175 ~ 100m |      | 50 m     | 25 ~ 30 m |
|              | 会车视距 | 150 ~ 200m |      | 100 m    | 50 ~ 60 m |
| 最大纵坡（%）      |      | 3          |      | 5        | 6         |
| 纵坡转折点距离      |      | 150 ~ 200m |      | 100 ~ 50 | 80 ~ 100  |
| 竖曲线最小半径      | 凸    | 400m       |      | 2000m    | 400       |
|              | 凹    | 1000m      |      | 600m     | 200       |
| 设置竖曲线纵坡代数差 % | 凸    | 1.0        |      | 1.5      | 2.0       |
|              | 凹    | 0.5        |      | 0.7      | 1.0       |
| 交叉口道牙最小半径    |      | 25m        |      | 12       | 9         |
| 路口转角处停车距离    |      | 18m        |      | 14       | 12        |
| 路面转弯处视距      |      | 25m        |      | 25       | 20        |

**第三十九条** 城市公共停车场地的设置必须符合以下要求：

（一） 机动车公共停车场应以路外停车场为主。市中心区路外

公共停车场宜小型化，并就近分散设置，应尽量靠近相关的主体建筑或设施。城市公共停车场应靠近主要服务对象设置，其场址选择应符合城市环境和车辆出入口不妨碍道路畅通的要求。

（二） 城市出入口及城市商业中心地段须设大型公共停车场，面积应控制在 5000~10000 平方米。每个生活小区至少设一个公共停车场，停车场面积控制在 3000~4000 平方米。公共交通应设置公交首末站场及维修、保养场，首末站场面积 2000~4000 平方米，维修、保养场 3000~5000 平方米，站址的设置按城市交通规划执行。

（三） 物流园区、仓储区、工业区及专业批发市场等应设置货运公共停车场。

（四） 公共停车位为 50~500 个的停车场，应设两个出入口；停车位大于 500 个的停车场，出入口不得少于 3 个。停车站场的出入口应分开设置，且应面向城市次要干道或小区主要道路，与城市道路交叉口距离应大于 200 米，距离人行过街天桥、地道和桥梁、隧道引道须大于 50 米。

#### **第四十条** 公共汽车停靠站的设置应符合以下要求：

新建城市干道同侧应每隔 500—800 米设公共汽车停靠站，停靠站可以设置在分隔带上。公共汽车停靠站应按港湾式设计并与道路同步建设，站台直线段长度不应小于 20 米，宽度不宜小于 1.5 米。

公共汽车停靠站设置在交叉口时，其距离交叉口最小距离不得小于 50 米，在交通较繁忙的城市干道上，应布置在交叉口 100 米以外。

**第四十一条** 道路上空净空高度控制：在城市道路上建造构筑物时（如人行天桥或立交、交通标志等设施），机动车道的净高不少

于 5.0 米，非机动车道的净高不少于 4.5 米，人行道的净高不少于 3.0 米。

**第四十二条** 城市加油站的建设应符合《汽车加油加气站设计与施工规范》（GB50156-2002）的有关规定和要求。加油站分布应符合城市总体规划，满足城市远景车辆增长的需要，服务半径以 1.5 千米左右为宜。加油站的布置要注意安全通畅，尽可能分布在城市大型停车场库和城市出入口的附近。加油站出入口位置离城市道路交叉口应大于 200 米，距中小学、消防队、医院等设施的出入口距离应大于 50 米。加油站与周边重要公共建筑的安全距离不宜小于 50 米，与周边民用建筑的距离最小为 15 米。

#### **第四十三条** 城市桥梁

1、城市桥梁设计应符合《城市桥梁设计准则》（CJJ11-93）和其他相关行业规定。

2、桥面车道路幅宽度宜与所衔接道路的车道路幅布置的一致。当道路现状与规划道路断面相差很大，桥梁按规划车道兴建困难甚大时，可以分期实施，但应保留远期发展余地。

两端道路如设有较宽的中央分隔带或绿化带时，桥梁可考虑分体建设（横向做成分离式桥梁），或用一般分隔带或划线代替，不应设置绿化带。城市小桥车行道路缘石（人行道缘石）之间的宽度，宜与两端道路的路缘石之间的宽度相等，以使路缘石连接顺直（桥面车道路路面宽不缩窄）。大、中桥车行道宽度，可取两端道路车行道的有效宽度（不计分车带宽度），但需在引道上设变宽的缓和段与两端道路

接顺。

3、在北江修建桥梁时，必须在桥头四周建设不少于 4000 平方米的桥头公共绿地。

#### **第四十四条 轨道交通**

（一） 城市轨道交通系统规划应与国家和省级的轨道交通规划、城市用地规划以及其它交通设施规划相协调。

（二） 应严格控制轨道交通线路及其附属设施的用地。根据规划的线路走向，宜按 30 米宽度预留轨道交通走廊用地（不包括建筑退让距离）。局部场站用地可结合具体用地情况适当加宽。

（三） 轨道交通出入口的建设应符合以下要求：原则上只能建在建筑退让道路红线之外，确实无条件的，应做方案论证后报城乡规划管理部门审批。有条件的地方应与人行过街通道相结合；邻近有待建的建筑物，应与建筑物结合；对已建或在建建筑物，应尽可能结合成整体或协调一致。

## 第八章 市政设施及其它公用设施

### 第四十五条 给水工程

(一) 本市给水系统为生活、消防合用的供水系统。

(二) 在本市饮用水水源保护区内严禁建设有污染的工程项目,严禁在水源保护区内设置排污口;修建市政公用和其它工程设施,必须符合国家、省、市有关水源保护的规定,切实保护饮用水水源。

(三) 城市给水市政工程建设应符合《给水排水设计手册》相关规定。不同规模水厂的占地面积,由于具体条件不一,参差较大,根据《城市给水工程项目建设标准规定》,净(配)水厂、泵站建设用地不应超过表 24 规定。水厂厂区周围应设置宽度不小于 10 米的绿化带。给水调压站、给水加压站用地宜按 3000 平方米控制。

表 24 水厂规划用地指标

| 建设规模 (万 $\text{m}^3/\text{d}$ ) | 净水厂用地<br>( $\text{m}^2 \cdot \text{d}/\text{m}^3$ ) | 配水厂用地<br>( $\text{m}^2 \cdot \text{d}/\text{m}^3$ ) | 泵站用地<br>( $\text{m}^2 \cdot \text{d}/\text{m}^3$ ) |
|---------------------------------|---|---|--|
| 5-10                            | 0.7-0.5   | 0.4-0.3   | 0.25-0.2   |
| 10-30                           | 0.5-0.3   | 0.3-0.2   | 0.2-0.1  |
| 30-50                           | 0.3-0.1   | 0.2-0.08  | 0.1-0.03   |

注: 1. 建设规模大的取下限, 建设规模小的取上限。2. 净水厂建设用地按常规处理工艺考虑, 非常规净水工艺及需要在净水厂内设置预处理构筑物时, 可根据需要增加用地。3. 配水厂包括加氯消毒设施, 未包括水质处理。4. 特殊水质处理或需要增加构筑物时可根据需要增加用地。5. 加压泵站设有大容量的调节水池时, 可按计算增加用地。6. 本表指标未包括周围绿化地带用地。

### (四) 给水管网

1、城市给水管网必须成环状, 给水主干管不应少于两条。给水主干管和连通管根数及连通管径, 应按输水主干管任何一段发生故障时仍能满足事故用水量来确定。

2、生活饮用水的管网，严禁与非生活饮用水的管网连接，严禁与各单位自备供水系统相接。

3、给水干管应沿道路布置，当道路红线宽度小于 40 米时可沿道路单侧布置，否则宜在道路两侧布置。横跨车道的给水管主要采用球墨铸铁管或钢管，根据实际情况可选用 PE 管材。给水管的埋设深度，在道路下必须大于 80 厘米，其它的须大于 60 厘米。

4、市区内最低供水水压必须满足《清远市城市规划区城市供水管理办法》规定，新城区以市机关办公楼前门为中心点 3 公里半径范围内，旧城区以城市广场前门为中心点 2 公里半径范围内，服务水压应不低于 15 米，市规划区边缘服务水压应不低于 12 米。

5、接有消防栓的给水干管的最大直径不得大于 500 毫米，最小直径不应小于 150 毫米。室外消火栓的布置间距不应大于 120 米。

6、输水管道和配水管网应根据具体情况设置分段和分区检修的阀门。配水管网上的阀门间距，不应超过 5 个消火栓的布置长度。在管网必要位置上装设排（进）气阀，低处应装设泄水阀。

7、城市道路上支路及以下道路，给水管径不宜小于 200 毫米，次干道给水管管径不宜小于 300 毫米，主干道给水管管径不宜小于 500 毫米。当给水管径大于等于 1000 毫米时，宜增设配水管。

#### **第四十六条 排水工程**

（一） 城市排水应采用雨、污分流制。对于已形成合流制的建成区，应进行合流截流制改造，并结合规划逐步改造成分流制。

（二） 污水处理厂应因地制宜、合理选址，其位置应靠近河道



或水域的下游，同时应设在城市常年主导风向的下风地带。污水处理厂用地应当以不占或少占农田，有一定的防护距离为原则；在有条件的情况下，污水处理厂周边卫生防护距离不宜小于 50 米。若条件不允许，则应当在采取卫生防护措施的同时，设置宽度不少于 20 米的绿化隔离带。污水处理厂用地面积宜按表 25 规定执行。

表 25 城市污水处理厂规划用地指标 ( $\text{m}^2 \cdot \text{d}/\text{m}^3$ )

| 建设规模 | 污水量 ( $\text{m}^3/\text{d}$ ) |           |           |           |           |
|------|-------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|      | 20 万以上                        | 10 ~ 20 万 | 5 ~ 10 万  | 2 ~ 5 万   | 1 ~ 2 万   |
| 用地指标 | 一级污水处理指标                      |           |           |           |           |
|      | 0.3 ~ 0.5                     | 0.4 ~ 0.6 | 0.5 ~ 0.8 | 0.6 ~ 1.0 | 0.6 ~ 1.4 |
|      | 二级污水处理指标（一）                   |           |           |           |           |
|      | 0.5 ~ 0.8                     | 0.6 ~ 0.9 | 0.8 ~ 1.2 | 1.0 ~ 1.5 | 1.0 ~ 2.0 |
|      | 二级污水处理指标（二）                   |           |           |           |           |
|      | 0.6 ~ 1.0                     | 0.8 ~ 1.2 | 1.0 ~ 2.5 | 2.5 ~ 4.0 | 4.0 ~ 6.0 |

- 注：1、用地指标是按生产必须的土地面积计算。  
 2、本指标未包括厂区周围绿化带用地。  
 3、处理级别以工艺流程划分。  
     一级处理工艺流程载体为泵房、沉砂、沉淀及污泥浓缩、干化处理等。  
     二级处理（一），其工艺流程载体为泵房、沉砂、初次沉淀、曝气、二次沉淀及污泥浓缩、干化处理等。  
     二级处理（二），其工艺流程载体为泵房、沉砂、初次沉淀、曝气、二次沉淀、消毒及污泥提升、浓缩、消化、脱水及沼气利用等。  
 4、本用地指标不包括进厂污水浓度较高需深度处理的用地，需要时可视情况增加。

（三）排水泵站的设置应结合周围环境，并与居住建筑和公共设施建筑保持必要的防护间距。排水泵站占地面积宜按表 26 和表 27 进行估算。

表 26 雨水（合流）泵站规划用地指标

| 流量 ( $\text{m}^3/\text{s}$ ) | 用地指标 ( $\text{m}^2$ ) |
|------------------------------|-----------------------|
| 1 ~ 5                        | 550 ~ 2000            |
| 5 ~ 10                       | 2000 ~ 3500           |
| 10 ~ 20                      | 3500 ~ 5600           |
| 20 ~ 50                      | 5600 ~ 10000          |

注：合流泵站可参考雨水泵站指标。

表 27 污水泵站规划用地指标

| 建设规模 (万 $\text{m}^3/\text{d}$ ) | 用地指标 ( $\text{m}^2$ ) |
|---------------------------------|-----------------------|
| 1 ~ 5                           | 550 ~ 1000            |
| 5 ~ 10                          | 1000 ~ 1500           |
| 10 ~ 20                         | 1500 ~ 2000           |
| 20 ~ 50                         | 2000 ~ 2700           |
| 50 ~ 100                        | 2700 ~ 4700           |

#### (四) 排水管网

1、市规划区内，北江两岸的堤围，其防洪标准为百年一遇，其它堤围按五十年一遇，市区内的排涝标准按二十年一遇 24 小时暴雨产生径流量一天排干。

2、排水管应沿路布置，当路宽  $> 40$  米时，宜在道路两侧各布置一条。

3、在不同管径、不同标高、管道转变、管道交汇或直线管段上每隔一定的距离设检查井；当管道跌落水头大于 1 米时，设跌水井。

4、排水干管的最小埋深一般不小于 1.2 米，排水管的最大埋深不大于 6.0 米，若达到最大埋深时，应设置泵站。

5、池塘或低洼的地方，根据可能，考虑雨水调蓄，但要求其面积不小于 0.5 公顷。

6、永久的排水管（渠）未成系统时，应设置临时排水管道系统

及事故排水出口。

7、工业污水要排入城市污水管网，其污水必须经处理去除有毒物质或病原体，且排放水质应符合《污水综合排放标准》（GB8978—1996）规定的二级标准。

8、雨水管（渠）不得设倒虹吸管，污水管穿过河道、旱地洼池或地下构筑物等不能按原高程径直通过时设倒虹吸管；一般应敷设 2 条工作管道。

9、立交桥排水：宜采取分散排放的原则，高水高排，低水低排，避免雨水聚集到低点时，排泄不及，造成积水。

10、广场排水：汇水面积宜按分散排放的原则，管线宜设在广场周边汇水线上。

#### **第四十七条 电力工程**

（一） 城市电厂应以大型、清洁、高效及环保电厂为主，电厂选址应满足城市规划和环境保护要求。

（二） 城市变电站的选址应符合城市规划的要求，其设施用地应纳入各阶段城市规划，统筹安排。

（三） 500 千伏变电站宜布置在城市边缘，有充足的走廊用地；220 千伏变电站宜靠近负荷中心，宜临近大型高压走廊和主要电缆通道；110 千伏变电站应深入负荷中心，便于 10 千伏出线。

（四） 变电站宜远离加油站、燃气厂站及危险品仓库等易燃易爆的建筑物和构筑物，并与居住小区保持一定的安全距离。

（五） 变电站用地规模应符合表 28 的规定。

表 28 变电站主变及用地规模

| 变 电 站 电<br>压 等 级 | 标准主变装机<br>(Mv · A) | 户内 GIS 占<br>地面积 (m <sup>2</sup> ) | 户外 GIS 占地<br>面积 (m <sup>2</sup> ) | 户外式占地面积<br>(m <sup>2</sup> ) |
|------------------|--------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| 110KV            | 3 × 50, 3 × 63     | 3000 ~ 4000                       | 4000 ~ 5000                       | —                            |
| 220 KV           | 3 × 180, 4 × 240   | 5000 ~ 8000                       | 8000 ~ 15000                      | 25000 ~ 35000                |
| 500 KV           | 3 × 1000, 4 × 1000 | —                                 | —                                 | 100000 ~ 125000              |

(六) 在市规划区内的控规或详规中,关于地块用电负荷量可按交通运输、工业、市政和生活用电等分类用电综合指标进行预测(见表 29)。

表 29 分类综合用电指标表

| 用地分类及其代号                            |                            |             | 综合用电指标                  | 备注  |
|-------------------------------------|----------------------------|-------------|-------------------------|---|
| 居<br>住<br>用<br>地<br><br>R           | 一类居住用地                     | 高级住宅<br>别 墅 | 25 ~ 35W/m <sup>2</sup> | 按每室装有空调、2 台电热水器、有烘干的洗衣机、有电灶,家庭全电化         |
|                                     | 二类居住用地                     | 中级住宅        | 20 ~ 30W/m <sup>2</sup> | 按有 2 ~ 3 台空调、电热水器,无电灶家庭基本电气化              |
|                                     | 三类居住用地                     | 普通住宅        | 15 ~ 25W/m <sup>2</sup> | 每户一般 75 m <sup>2</sup> 以下,安装有空调,安装有一般家用电器 |
| 公<br>共<br>设<br>施<br>用<br>地<br><br>C | 行政办公用地 (C <sub>1</sub> )   |             | 35 ~ 45W/m <sup>2</sup> | 行政、党派和团体等机构用地                             |
|                                     | 商业金融业用地 (C <sub>2</sub> )  |             | 40 ~ 55W/m <sup>2</sup> | 商业、金融业、服务业、旅馆业和市场等用地                      |
|                                     | 文化娱乐用地 (C <sub>3</sub> )   |             | 35 ~ 45W/m <sup>2</sup> | 新闻出版、文艺团体、广播电视、图书展览、游乐等设施用地               |
|                                     | 体育用地 (C <sub>4</sub> )     |             | 15 ~ 35W/m <sup>2</sup> | 体育馆和体育训练基地                                |
|                                     | 医疗卫生用地 (C <sub>5</sub> )   |             | 25 ~ 40W/m <sup>2</sup> | 医疗、保健、卫生、防疫、康复和急救设施等用地                    |
|                                     | 教育科研设计用地 (C <sub>6</sub> ) |             | 25 ~ 40W/m <sup>2</sup> | 高校、中专、科研和勘测设计机构用地                         |
|                                     | 文物古迹用地 (C <sub>7</sub> )   |             | 15 ~ 20W/m <sup>2</sup> |   |
|                                     | 其它公共设施用地 (C <sub>8</sub> ) |             | 8 ~ 10W/m <sup>2</sup>  | 宗教活动场所、社会福利院等                             |
| 工<br>业<br>用<br>地<br><br>M           | 一类工业用地 (M <sub>1</sub> )   |             | 25 ~ 35W/m <sup>2</sup> | 无干扰、污染的工业,如高科技电子工业、缝纫工业、工艺品制造工业           |
|                                     | 二类工业用地 (M <sub>2</sub> )   |             | 30 ~ 45W/m <sup>2</sup> | 有一定干扰、污染的工业,如食品、药品、纺织等工业                  |

|               |                                |  |  |
|---------------|--------------------------------|--|--|
|               | 三类工业用地 ( $M_3$ )               | $45 \sim 55W/m^2$  | 指部分中型机械、电器工业企业   |
| 仓库用地<br>W     | 普通仓库用地 ( $W_1$ )               | $5 \sim 10W/m^2$   |  |
|               | 危险品仓库用地 ( $W_2$ )              |  |  |
|               | 堆场用地 ( $W_3$ )                 | $1.5 \sim 2W/m^2$  |  |
| 对外交通用地<br>T   | $T_1$ 、 $T_2$ 中的铁路公路站          | $25 \sim 35W/m^2$  |  |
|               | 港口用地 ( $T_4$ )                 | ① $100 \sim 500KW$<br>② $500 \sim 2000KW$<br>③ $2000 \sim 5000W$ | ① 年吞吐量 $10 \sim 50$ 万吨港<br>② 年吞吐量 $50 \sim 100$ 万吨港<br>③ 年吞吐量 $100 \sim 500$ 万吨港<br>不同港口用电量差别很大, 实用中不宜作点负荷调查比较确定 |
|               | 机场用地 ( $T_5$ )                 | $35 \sim 45W/m^2$  |  |
| 道路广场用地<br>S   | 道路用地 ( $S_1$ )                 | $17 \sim 20W/m^2$  |  |
|               | 广场用地 ( $S_2$ )                 |  |  |
|               | 社会停车场库用地 ( $S_3$ )             |  |  |
| 市政公用设施用地<br>U | 供应(供水、供电、供燃气、供热)设施用地 ( $U_1$ ) |  | $830 \sim 850 KW/Km^2$   |
|               | 交通设施用地 ( $U_2$ )               |  |  |
|               | 邮电设施用地 ( $U_3$ )               |  |  |
|               | 环卫设施用地 ( $U_4$ )               |  |  |
|               | 施工与维修设施用地 ( $U_5$ )            |  |  |
|               | 其它(如消防等)                       |  |  |

注: 1、上表中综合用电指标均为单位建筑面积的用电指标, 上述指标考虑了空调用电和同类负荷的需要系数。

2、 $R_1$ 、 $R_2$ 中的服务设施用地, 应按相应的用电指标考虑。

3、高层住宅及住宅小区负荷预测也可按单位容量法计算, 一般住宅  $3 \sim 4KW/户$ , 中级住宅  $4 \sim 5KW/户$ , 高级住宅  $5 \sim 10KW/户$ , 办公楼、招待所、旅店  $50 \sim 80W/m^2$ , 商场、宾馆  $75 \sim 100W/m^2$ 。计算负荷时, 应考虑需要系数和同时系数。

(七) 开闭所应单独设置, 其容量一般按  $1.2 \sim 1.5$  万 KW 规模设计, 当居住区用地面积在 24 万平方米或建筑面积在  $40 \sim 80$  万平方

米以上时宜设一个开闭所。

（八） 在住宅区内可按 300~400 户设一个配电房，面积约 70~100 平方米，除在已有的小区详规确定位置外，全部设在室内。

（九） 城市架空电力线路的路径选择，应根据城市地形、地貌特点和城市道路路网规划，沿道路、河渠、绿化带架设。路径做到短捷、顺直，减少同道路、河流、铁路等的交叉，尽量减少跨越建筑物。

（十） 500 千伏、220 千伏、110 千伏线路必须预留架空走廊。

（十一） 城市中心区 10 千伏及以下电力线路应尽量采用槽盒直埋、管道、电缆沟等形式埋地敷设。

（十二） 电力线保护范围：

1、架空电力线路保护区，指导线边线向外两侧延伸所形成的两平行线内的区域。在一般情况下，按 10 千伏线不少于 5 米，110 千伏线不少于 10 米，220 千伏线不少于 15 米控制，500 千伏线不少于 20 米控制。市区城镇人口密集地区架空电力线路保护区的宽度可略小于上述规定，具体标准由城乡规划行政主管部门会同电力管理部门确定。

2、电力电缆线路保护区，指地下电力电缆线路最外侧向外两侧延伸所形成的两平行线内的区域。其每边保护距离不小于 0.75 米。

（十三） 市区范围内单杆单回水平排列或单杆多回垂直排列的 110~500 千伏高压架空电力线路的规划走廊宽度，应不小于表 30 规定：

表 30 110~500 千伏高压架空电力线路规划走廊宽度

| 线路电压等级       | 高压线走廊宽度 (m) |
|--------------|-------------|
| 500kv (单杆多回) | 75          |
| 500kv (单杆单回) | 60          |
| 220kv        | 36          |
| 110kv        | 24          |

#### 第四十八条 通讯工程

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

(二) 局址应根据城市总体规划进行布局，并在各层次规划中逐步落实。局址应设置在靠近用户中心、便于管线布置的道路附近。局址选址应符合环境安全、服务方便、技术合理及经济实用原则，与 110 千伏及以上级别的变电站、易燃易爆危险区等的安全防护距离应满足相关标准要求。

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

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

3、宽带 (IP) 局址一般与机房统一设置，建筑面积宜为 1000~2000 平方米。宽带 (IP) 网光节点建筑面积宜为 20~30 平方米，光交接点宜为 40~50 平方米。

4、有线电视分中心、管理站及小区机房，宜结合居住配套设施布置，不宜单独占地。站址建筑面积指标宜符合表 31 的规定。

表 31 有线电视分中心、管理站及小区机房建筑面积

| 站址类型 | 建筑面积 (m <sup>2</sup> ) |
|------|------------------------|
| 分中心  | 80 ~ 150               |
| 管理站  | 20 ~ 30                |
| 片区机房 | 10 ~ 20                |

#### 第四十九条 燃气工程

(一) 规划气源以天然气为主、液化石油气为辅。供气方式宜采取管道供气, 现有的瓶装供气方式应逐步向管道供气方式转变。

天然气分输站、门站、储配站和加气母站应设置在相对独立的安全地带, 应具有适宜的地形、工程地质、供电、供水及通信等条件, 宜设置在长输管线或输气支线附近。其占地面积应符合表 32 的规定。

表 32 天然气分输站、门站、储配站和加气母站的用地指标

| 燃气站场类型 | 用地指标 (hm <sup>2</sup> ) |
|--------|-------------------------|
| 分输站    | 0.2 ~ 0.5               |
| 门站     | 0.3 ~ 1.0               |
| 储配站    | 1.0 ~ 5.0               |
| 加气母站   | 0.3 ~ 0.8               |

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

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

#### 第五十条 管线综合

(一) 城市的各类管线如水、电、燃气、通讯等敷设前应进行管线综合规划, 并应与道路同步设计和施工。沿道路设置的管线(包



括架空)，应依次由道路红线向道路中心线方向排列。原则上按供水支管、电力电缆、燃气管、污水管、雨水管的顺序依次排列在路东或路南；按供水支管、电讯线缆、供水管、热力管的顺序依次排列在路西或路北。

（二）城市的各类管线应在道路施工的同时设置，并应根据不同管线的特性和设置要求进行综合布置，各类管线相互间的水平与垂直净距、各种管线与建筑物及构筑物之间的最小水平间距，应符合表 33、表 34 的要求。

（三）市政管线综合规划时，应尽量减少道路交叉口的管线交叉点，管线发生冲突时，应遵循以下原则：

- 1、未建设的管线让已建成的管线；
- 2、临时管线让永久管线；
- 3、小管线让大管线；
- 4、压力管线让重力自流管线；
- 5、支管线让主管线；
- 6、可弯曲管线让不易弯曲管线。

（四）凡有下列情形的，可采用综合管沟敷设：

- 1、交通运输繁忙或管线设施多的快车道、主干道等地段；
- 2、不允许随时挖掘路面的地段；
- 3、广场或交叉口处；
- 4、路面开挖后难以修复的地段或某些特殊建筑物下。

表 33 地下工程管线最小水平净距表（米）

| 序号 | 管线名称           | 1       | 2   | 3   | 4   |     |     |     | 5    |     | 6    |     | 7      | 8   | 9               | 10   | 11   |
|----|----------------|---------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|------|-----|--------|-----|-----------------|------|------|
|    |                | 建筑物基础边缘 | 给排水 | 排水管 | 煤气管 |     |     |     | 电力电缆 |     | 电信电缆 |     | 乔木（中心） | 灌木  | 通信、照明、及 10 千伏以下 | 道路边石 | 铁路堤肩 |
|    |                |         |     |     | 低压  | 中压  | 次高压 | 高压  | 直埋   | 缆沟  | 直埋   | 管道  |        |     |                 |      |      |
| 1  | 建筑物基础边缘        |         | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 4.0 | 6.0 | 1.0  | 1.2 | 1.0  | 1.2 | 3.0    | 2.5 |                 | 1.5  |      |
| 2  | 给排水            | 3.0     | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.5 | 2.0 | 1.0  | 1.0 | 1.0  | 1.0 | 1.0    |     | 1.0             | 1.5  | 3.0  |
| 3  | 排水管            | 3.0     | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0  | 1.0 | 1.0  | 1.0 | 1.5    |     | 1.0             | 1.5  | 3.0  |
| 4  | 煤气管            | 低压      | 2.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0  | 1.0 | 1.0  | 1.0 | 1.2    | 1.5 | 1.0             | 1.5  | 5.0  |
|    |                | 中压      | 3.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0  | 1.0 | 1.0  | 1.0 | 1.2    | 1.5 | 1.0             | 1.5  | 5.0  |
|    |                | 次高压     | 4.0 | 1.5 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0  | 1.0 | 1.0  | 1.0 | 1.2    | 1.5 | 1.0             | 1.5  | 5.0  |
|    |                | 高压      | 6.0 | 2.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0  | 1.0 | 1.0  | 2.0 | 1.0    | 2.0 | 1.0             | 1.5  | 5.0  |
| 5  | 电力电缆           | 直埋      | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0  | 1.0 | 1.0  | 0.5 | 1.0    |     | 1.0             | 1.5  | 3.0  |
|    |                | 缆沟      | 1.2 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0  | 1.0 | 1.0  | 0.5 | 1.0    |     | 1.0             | 1.5  | 3.0  |
| 6  | 电信电缆           | 直埋      | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0  | 1.0 | 1.0  | 1.0 | 1.0    |     | 1.0             | 1.5  | 3.0  |
|    |                | 管道      | 1.2 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0  | 1.0 | 1.0  | 1.0 | 2.0    |     | 1.0             | 1.5  | 3.0  |
| 7  | 乔木（中心）         | 3.0     | 1.0 | 1.5 | 1.2 | 1.2 | 1.2 | 1.2 | 1.0  | 1.0 | 1.0  | 2.0 |        |     | 3.0             | 0.5  | 1.0  |
| 8  | 灌木             | 1.5     |     |     | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 2.0 |      |     |      |     |        |     |                 |      | 0.5  |
| 9  | 通信、照明及 10 千伏以下 |         | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0  | 1.0 | 1.0  | 1.0 | 2.0    |     |                 | 0.5  |      |
| 10 | 道路边石           |         | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5  | 1.5 | 1.5  | 1.5 | 0.5    |     | 0.5             | 6.0  |      |
| 11 | 铁路堤肩           | 1.0     | 3.0 | 3.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 3.0  | 3.0 | 3.0  | 3.0 | 1.0    | 0.5 |                 |      |      |

1、表中所列数字：除指明者外，均系管线与管线之间净距。

2、当给水管线、排水管线、热水管线管径大于 400mm，或管线之间、管线与建筑物间基础高差大于 0.5m，或开挖度大于 0.75m 时，表中最小水平净距可适当增加。

3、排水管埋深浅于建筑物基础时，其净距不小于 2.5 米。排水管埋深深于建筑物基础时，其净距不小于 3.0 米。

表 34 地下工程管线交叉时最小垂直净距表（米）

| <div>按设在上面的<br/>管线名称</div> <div>净距（m）</div> <div>埋设在下面<br/>的管线名称</div> | 给水管  | 排水管  | 燃气管  | 电信<br>电缆 | 电力<br>电缆 | 沟渠<br>（基<br>础底） | 涵洞<br>（基<br>础底） | 铁路（轨<br>底） |
|--|------|------|------|----------|----------|-----------------|-----------------|------------|
| 给水管  | 0.10 | 0.25 | 0.15 | 0.5      | 0.5      | 0.5             | 0.15            | 1.2        |
| 排水管  | 0.25 | 0.15 | 0.15 | 0.5      | 0.5      | 0.5             | 0.15            | 1.2        |
| 燃气管  | 0.15 | 0.15 | 0.15 | 0.5      | 0.5      | 0.5             | 0.15            | 1.2        |
| 电信   | 0.15 | 0.15 | 0.5  | 0.25     | 0.5      | 0.5             | 0.5             | 1.2        |
| 电力电缆   | 0.5  | 0.5  | 0.5  | 0.5      | 0.5      | 0.5             | 0.5             | 1.0        |

附注：表中所列为净距数字，如管线设在套管或地道中，或者管道有基础时，其净距自套管、地道的外边或基础底边（如果有基础的管线在其它管线上面越过时）算起。

## 第五十一条 环境卫生

（一） 垃圾处理场的设置应符合城市规划和环境保护的要求，宜布置在地质条件较好的城市边缘地区。垃圾焚烧厂宜位于城市规划建成区以外，垃圾卫生填埋场宜距城市规划建成区不小于 5 公里，且其选址均应远离湖泊、河流、湿地、洪水易发地区、古迹、高速公路、生态保护区、供水水源及生态敏感地区，应避免对地下水和地表水体产生污染。

（二） 垃圾卫生填埋场和垃圾焚烧场应防止对环境造成二次污染，并应设置卫生防护带。垃圾卫生填埋场的卫生防护带不应小于 100 米，垃圾焚烧场的卫生防护带不应小于 50 米。

（三） 城市固体危险废弃物不得与生活垃圾混合处理，应设置危险废弃物处理场，按国家有关标准和规定进行分类安全处理。

（四） 在新建、扩建的居住区和旧城改建的居住区应设置垃圾收集站，并应与居住区同步规划，同步建设，和同时投入使用。商业区、文化娱乐区等垃圾产生较为集中的区域，每 0.1~1.0 平方公里应设置一座垃圾收集站，且服务半径不宜超过 0.8 千米。垃圾收集站用地面积不得小于 100 平方米，与周围建筑物的距离应不小于 5 米。如条件受限，可附设于其它建筑物内。

（五） 垃圾转运站应设置在交通运输方便、市政条件较好并对居民影响较小的地区。小型转运站（垃圾转运量 <150t/d）平均每 2~4 平方公里设置一座，当垃圾运输至处理场的距离大于 20 公里时，应选择适当地点设置大型（垃圾转运量 ≥450t/d）或中型垃圾转运站（450 t/d > 垃圾转运量 ≥150t/d），其用地面积应符合表 35 的规定。

表 35 大型及中型垃圾转运站的用地标准表

| 转运量（t/d） | 用地面积（m <sup>2</sup> ） | 附属建筑面积（m <sup>2</sup> ） | 与相邻建筑间距（m） | 绿化隔离带宽度（m） |
|----------|-----------------------|-------------------------|------------|------------|
| <150     | 1000~1500             | 100                     | ≥10        | ≥5         |
| 150~450  | 1500~4500             | 100~300                 | ≥15        | ≥8         |
| >450     | >4500                 | >300                    | ≥30        | ≥15        |

注：垃圾转运站和再生资源回收站合并设置时，用地面积可增加 1000~1500 平方米。

第五十二条 公共厕所

（一） 城市公共厕所宜以附建式公共厕所为主，独立式和活动式公共厕所为辅。附建式公共厕所宜临街设置，有明显的指路标志，并应设有单独的出入口和管理室。独立式的公共厕所应按照国家的相关标准和规范设计建造，且建筑面积不应少于 80 平方米。

（二） 流动人口高度密集的道路和商业闹市区道路公共厕所之间的距离宜为 300~500 米，一般街道公厕间隔不大于 800 米。

(三) 居住小区内公共厕所用地面积应按 6~10 平方米/千人设置。

(四) 车站、机场、体育场(馆)、加油站及农贸市场的公共厕所用地面积应按集散人流 12~25 平方米/千人设置。(按一昼夜最高聚集人数计)

### **第五十三条 城市综合防灾和减灾**

(一) 城市各类人防设施的技术指标均应符合国家、省及我市的人防规范要求。

(二) 地震设防标准按国家地震局颁布的《中国地震动参数区划图》的有关规定,建(构)筑物及设施需按国家新修订的《建筑抗震设计规范》(GB50011-2001)、《建筑工程抗震设防分类标准》(GB50223-2008)的要求作抗震处理。

(三) 城市重大建设工程和可能发生严重灾害的建设工程,必须进行地震安全性评价,并根据地震安全性评价的结果,确定抗震设防要求,进行抗震设防。

#### **(四) 消防站**

##### **1、消防站设立标准**

(1) 城市必须设立一级普通消防站,地级以上城市(含地级市)以及经济较发达的县级城市应设特勤消防站。

(2) 人口在五万以上、工厂企业较多的镇、县城、工矿区,应设 1-2 个消防站。

(3) 人口在一万五千至五万的镇、县城、工矿区,应设 1 个消

防站。

(4) 人口不到一万五千，但工厂企业较多、物资集中，或位于水陆交通枢纽，有较大火灾危险性的镇及县城、工矿区，可设置 1 个消防站。

2、市区规划范围内的消防站，应按我市总体规划要求设置，其服务范围应符合表 36 规定。

表 36 用地类型与消防站服务范围表

| 用地类型  | 服务范围 (km <sup>2</sup> ) |
|---|-------------------------|
| 政府机关地区，化工、仓储单位和高层建筑集中地区，商业中心区，重点文物建筑集中地区，三、四级耐火建筑和易燃建筑高度集中、人口密集、街道狭窄的地区，其它火灾危险性大的地区 | 4 ~ 5                   |
| 工厂企业、科研单位、大专院校和高层建筑多的地区   | 5 ~ 6                   |
| 一、二级耐火建筑的居民区、工厂企业和三级耐火建筑较分散的地区  | 6 ~ 7                   |

3、消防站建设用地标准：特勤消防站 6300 平方米以上，一级普通消防站 4800 平方米以上，二级普通消防站 3200 平方米以上。

(五) 市政道路消防设施及建筑消防规定

1、室外消火栓应沿道路设置，消火栓间距不应超过 120 米；道路宽度超过 60 米时，宜在道路两边设置消火栓，并宜靠近十字路口。

2、城市街区内消防通道道路中心线间距不宜超过 160 米。消防车道的宽度不应小于 4 米，净空不应小于 5 米。消防车道应满足消防车登高面距建筑外墙大于 5 米、小于 10 米的要求，在消防车的登高面与建筑之间不应种植高度超过 4 米的乔木或其它影响消防车登高的植物。

3、建筑物总长度超过 220 米或沿街部分长度超过 150 米时，应

设置穿过建筑物的消防车道，其穿过建筑物门洞的净宽不小于 4 米，净空不应小于 5 米。

（六）城市防洪、排涝规划，应结合我市总体规划要求，采取全面规划、综合治理、合理利用、蓄泄结合和以泄为主的方针，将工程防治措施与非工程防治措施结合。

## 第九章 景观与环境

### 第五十四条 重要地区的景观设计

重要地区应专门编制城市景观规划或城市设计，确定城市的景观体系，包括主要的景观地区、景观地带、景观结点和城市的空间景观。

### 第五十五条 建设场地环境设计

（一）新建建筑的设计方案中应根据规划设计要求编制室外场地环境设计平面图。

（二）较大规模的公共建筑宜设置相应的休闲广场，广场上设置小品、绿化、休息座椅、广场灯及夜景照明系统等配套设施。

（三）建筑物前广场、人行道及商场入口踏步铺设的材质及形式要协调一致，并应与绿化、小品等统一考虑、统一施工、统一验收。

### 第五十六条 重点地段的景观设计

（一）重点地段：

- 1、广清大道两旁、清远大道两旁和一江两岸的第一排建筑。
- 2、飞来湖周边第一排建筑，凤翔南、北路两旁第一排建筑，人民路两旁第一排建筑。
- 3、经城乡规划部门认定的需重点控制的区域。

（二）建筑物应当符合城市道路和广场的界面变化要求，临城市道路或广场的建筑立面造型和屋顶应当力求丰富，与城市街道和广场环境景观相协调。

（三）相邻居住小区建筑的色彩、风格应协调统一，共同营造



良好轻松的居住氛围。中心区商业金融和文娱娱乐建筑的建筑风格应现代、明快，建筑色彩可丰富、多样，但须与周边环境相协调。行政办公建筑色彩为暖灰色或采用暖色基调配以白色线条的色彩处理手法，建筑形式具亲和力，平面上和立面上处理要求考究，轮廓线丰富。

（四） 严格控制住宅建筑中设置娱乐等对环境有较大影响的项目。

#### **第五十七条 建筑物的亮化工程**

市区重点地段上的建筑应进行亮化工程，开发单位在报建时必须同时提供夜景灯光效果图和施工图一同评审；建筑在规划验收时必须进行亮化工程验收。

#### **第五十八条 户外广告的设置要求**

户外广告的设置应当符合户外广告管理的有关规定和户外广告设置专项规划。在建筑物上设置户外广告还应当符合下列规定：

（一） 大型户外广告不得遮挡城市绿化、标志性建筑、纪念性建筑、文物古迹及城市小品等，不得破坏建筑物的立面形式、主要特征，应与建筑物的风格、形式、色彩等协调；

（二） 新建、改建、扩建的建筑物应当在方案设计时预留广告位置，没有预留的，不得在建筑物上设置户外广告；已经预留户外广告位置的，其设置的户外广告位置、尺度必须与预留的广告位置、尺度相符。

## 第十章 附则

**第五十九条** 本规定是清远市城市规划编制和规划管理的技术规定，对违反本规定的行为，应当给予纠正，必要时按照相关法律、法规给予处罚。

**第六十条** 各县（县级市）可参照执行本技术规定。

**第六十一条** 本规定自公布之日起实施，由市城乡规划局负责解释。

## 附录一：

### 用词说明

1、 为便于在执行本规定条文时区别对待，对于要求严格程度不同的用词说明如下：

（1）表示很严格，非这样做不可的：正面词采用“必须”；反面词采用“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”；反面词采用“不宜”。

（4）表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

2、 条文中指明应按其它有关标准或规范执行的写法为“应按……执行”或“应符合……的要求（或规定）”；非必须按所指定的标准或规范执行的写法为“可参照……执行”。

3、 本规定所称的“以上”、“以下”、“以内”、“不大于”、“不少于”、“不小于”，包括本数；所称的“大于”、“小于”、“以外”、“多于”、“少于”不包括本数。

## 附录二：

### 名词解释

#### 1、一类地区

指城市规划区内各类新开发小区。

#### 2、二类地区

指旧城区部分地段和东城、洲心、横荷街办及龙塘镇、源潭镇、石角镇的老街区范围。

#### 3、道路红线

也称道路规划红线，指城市道路用地规划控制线。

#### 4、建筑控制线

指根据城市规划需要确定的建筑物可建范围的控制线。

#### 5、建筑红线

指经规划确定的建筑物基底位置的控制线。

#### 6、建筑红线退让

指退让用地红线、城市道路红线、绿地规划绿线、河道规划蓝线等。

#### 7、容积率

也称建筑容积率，指一定地块内总建筑面积与地块建设用地的面积的比值。

#### 8、建筑密度

指一定地块内所有建筑物的基底总面积占地块面积的比例（用百

分比表示)。

## **9、绿地率**

指一定地块内各类绿化用地（包括公共绿地、宅旁绿地等）总面积占地块面积的比例（用百分比表示）。

## **10、低层居住建筑**

指层数为 1 层至 3 层的住宅建筑。

## **11、多层居住建筑**

指层数为 4 层至 6 层的住宅建筑。

## **12、中高层居住建筑**

指层数为 7 层至 9 层的住宅建筑。

## **13、高层居住建筑**

指层数等于或大于 10 层的住宅建筑。

## **14、低层非居住建筑**

建筑高度小于或者等于 10 米的公共建筑及综合性建筑。

## **15、多层非居住建筑**

建筑高度大于 10 米，小于或者等于 24 米的公共建筑及综合性建筑。

## **16、高层非居住建筑**

建筑高度大于 24 米的公共建筑及综合性建筑。

## **17、裙房**

指与高层建筑紧密连接，组成一个整体，建筑高度不超过 24 米的附属建筑。超过 24 米的，按高层建筑处理。

## **18、地下室**

房间地平面低于室外地平面的高度超过该房间净高的  $1/2$  者为地下室。当室外地平面高度有变化时，应以建筑主入口处的室外地平面高度为准。

## **19、半地下室**

房间地平面低于室外地平面的高度超过该房间净高的  $1/3$  者，且不超过  $1/2$  者为半地下室。室外地平面高度判断标准同上。

## **20、商业建筑**

指综合百货商店、商场、经营各类商品的专业零售和批发商店、以及饮食等服务业的建筑。

## **21、公寓式办公建筑**

指单元式小空间划分，有独立卫生设备的办公建筑。

## **22、酒店式公寓**

指按酒店式管理的公寓，按居住建筑处理。

## **23、商住综合建筑**

指商业和居住混合的建筑。

## **24、商办综合建筑**

指商业和办公混合的建筑。

## 附录三：

### 计算规则

#### 1、建筑面积计算

按国家有关建筑面积的计算规则计算，即《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2005）。

#### 2、地块面积计算

##### （1）地块边界

地块的划定应与控制性详细规划相衔接，限定在单个街坊范围以内。地块四至边界应以城市道路、河流等自然边界和相邻地块边界为界限。

街坊内建设用地性质不同类的，应在控制性详细规划中细分地块。

##### （2）地块面积

地块面积以城乡规划管理部门正式确定用地范围的面积为准。

不计入地块面积的用地，主要包括：3000 平方米以上公共绿地和居住小区级以上公共绿地；独立的公益设施和公共服务设施用地，如中学、小学和幼托用地；独立的市政设施用地，如 10KV 以上变电站、污水泵站等；城市规划划定的有关控制线范围内的用地；宽度为 15 米以上的城市道路、城市河涌等用地。

#### 3、容积率计算

（1）在计算容积率时，屋顶层建筑面积不超过标准层建筑面积

1/8 的不计。

(2) 地下室、半地下室在室外地面以上部分的高度不超过 1.5 米的, 不计入容积率的计算; 地下室、半地下室在室外地面以上部分的高度超过 1.5 米的, 按下式计算容积率建筑面积 (该部分建筑面积计入容积率建筑面积后就不再计入地下室建筑面积):

$$A' = KA$$

式中:  $A'$  —折算的建筑面积;

$K$ —地下室、半地下室地面以上的高度与其层高之比;

$A$ —地下室、半地下室建筑面积。

(3) 地下室、半地下室作为商场或其他营业性公共场所的, 建筑面积应全部计入容积率。

(4) 市政设施用地单独选址确有困难的, 可在其他性质的用地内, 规划设置为地区服务的市政公用设施 (如变电站、电信局等)。设置在拟建建筑物内的, 在计算容积率时, 可不计该设施的建筑面积; 单独设置的, 在计算容积率时, 可不计该设施的建筑面积, 但在计算建筑密度时, 必须计入该设施占地面积。

(4) 商住综合楼 (或商办综合楼) 的容积率控制指标, 按不同性质的建筑面积比例换算合成。高层商住综合楼商业用房的建筑面积应至少占总建筑面积的 10%, 不足 10% 的, 其容积率和建筑密度的控制指标按高层居住建筑的规定执行; 多层商住综合楼商业用房应至少占两层以上 (含两层), 仅首层设商店的, 其容积率和建筑密度控制指标按多层居住建筑的规定执行。



其中，综合楼容积率指标的换算按下式计算：

$$A = (A_1 M_1 + A_2 M_2) / M$$

式中：A－折算的容积率

A<sub>1</sub>－商业建筑容积率指标

M<sub>1</sub>－商业建筑面积

A<sub>2</sub>－居住（或办公）建筑容积率指标

M<sub>2</sub>－居住（或办公）建筑面积

M－商住综合楼（或商办综合楼）的总建筑面积

（5）建筑物的阳台，不论凹阳台、挑阳台、封闭阳台、不封闭阳台均按其水平投影面积的一半计算，当进深超过 1.8 米的各类阳台，均按全面积计入容积率。

（6）高、多层民用建筑底层设架空层用作公共停车场、通道、绿地或娱乐休闲场所等公共用途的，其建筑面积可不计入容积率，但应计入总建筑面积。架空层不得围合封闭改作他用或作为出售、出租等商业用途。

#### 4、公共开放空间计算

公共开放空间有效面积的计算公式如下：

$$F=M \times N$$

式中：F—公共开放空间的有效面积，M—公众开放空间实际使用面积，N—有效系数。

有效系数（N）按下列条件确定：

室外开放空间在地面层的，其地坪标高与道路或基地地面的高差

在 $\pm 1.5$ 米以内（含 $\pm 1.5$ 米）时， $N=1.0$ ；

室外开放空间在屋面上或为下层式广场的，其标高与道路或基地地面的高差在 $+1.5$ 米至 $+4.5$ 米或 $-1.5$ 米至 $-4.5$ 米时， $N=0.7$ ；

## 5、绿地面积的计算方法

（1）绿地率的计算包括公共绿地、宅旁绿地、公共服务设施所属绿地、小区道路红线内的绿地、平台绿地、停车场绿地和架空层绿地。平台（屋顶）人工绿地按第二章第十一条表6进行折算，计入绿地率。

（2）宅旁（宅间）绿地面积计算的起止界应符合本规定附图1的规定，绿地边界对宅间路、组团路和小区路算到路边，当道路设有人行道时算到人行道边，沿小区主道、城市道路则算到红线；距房屋墙脚1.5米；对其它围墙、院墙算到墙脚。

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

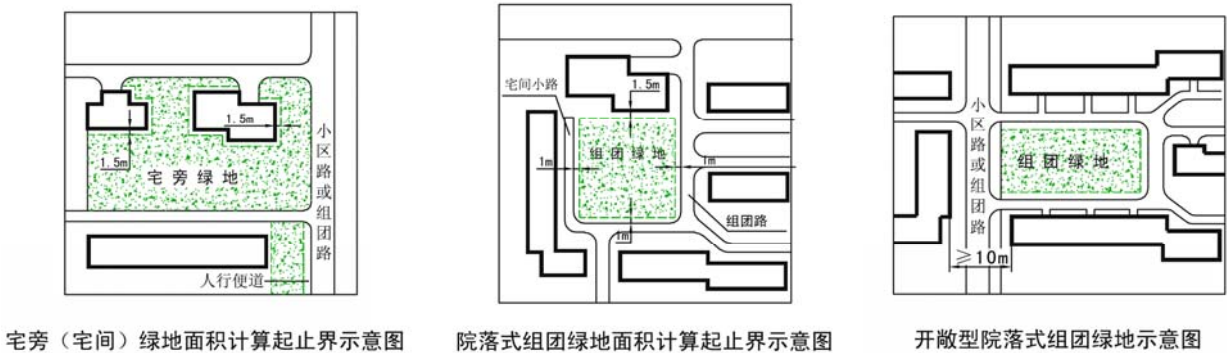
（4）院落式组团绿地面积计算起止界应符合本规定附图1的规定，绿地边界距宅间路、组团路和小区路路边1米；当小区路有人行道时，算到人行道边；临城市道路、小区主道时算到道路红线；距房屋墙脚1.5米。

（5）开敞型院落组团绿地，至少有一个面面向小区路或向建筑控制线宽度不小于10米的组团级主路开敞，并向其开设绿地的主要

出入口和满足本规定附图 1 的规定。

(6) 其它块状、带状公共绿地面积计算的起止界同院落式组团绿地。沿小区主道、城市道路的公共绿地算到红线。

附图 1



(7) 停车场绿地面积计算：林荫式停车场的绿地面积按停车场面积的 80%折算，仅边缘植栽树木或嵌草铺装的停车场，绿地面积按停车场面积的 40%折算。

(8) 建筑底层架空用作绿化用地时，绿化覆土厚度必须不小于 0.6 米，当建筑架空层净空大于 6 米时，按实际绿化面积的 60%计入绿地率中，当净空大于 4 米时，按 40%计算，当净空小于 4 米时，按 10%计算。

- (9) 地下车库、地下建筑物顶面绿地面积的折算比例
- ①地下车库、地下建筑物顶板上做环境绿化使用时，如绿化覆土厚度大于 1.5 米，以乔灌木种植为主，且覆土后地坪面至少有一面与周边道路高差小于 1 米时，按实际绿化面积的 100%计入绿地率。
  - ②绿化覆土厚度为 1-1.5 米之间，以小乔、灌木为主，且覆土后地坪面至少有一面与周边道路高差小于 1 米时，按实际绿化面积的 80%计入绿地率。

③绿化覆土厚度为 0.6-1 米之间，以灌木、地被为主，且覆土后地坪面至少有一面与周边道路高差小于 1 米时，按实际绿化面积的 40%计入绿地率。

④除以上情况外的地下车库、地下建筑物顶面的绿化，均不计算到绿地面积。

## 6、建筑间距计算

(1) 除另有规定外，建筑间距是指两幢建筑的外墙面之间的最小垂直距离。

(2) 在建筑间距范围内外挑阳台、走廊、楼梯平台的，应在满足消防间距要求的前提下，符合以下规定：

a. 建筑间距小于 8 米：间距内不得外挑阳台、走廊和楼梯平台。

b. 建筑间距大于 8 米时：外挑阳台、走廊、楼梯平台的总长度小于或等于相应建筑边长的一半时，允许外挑不大于 1.5 米进深的阳台、走廊、楼梯平台；外挑进深大于 1.5 米时，超出部分应计入建筑间距；外挑阳台、走廊、楼梯平台的总长度大于相应建筑边长的一半时，应按阳台、走廊、楼梯平台的外挑边线计算建筑间距。

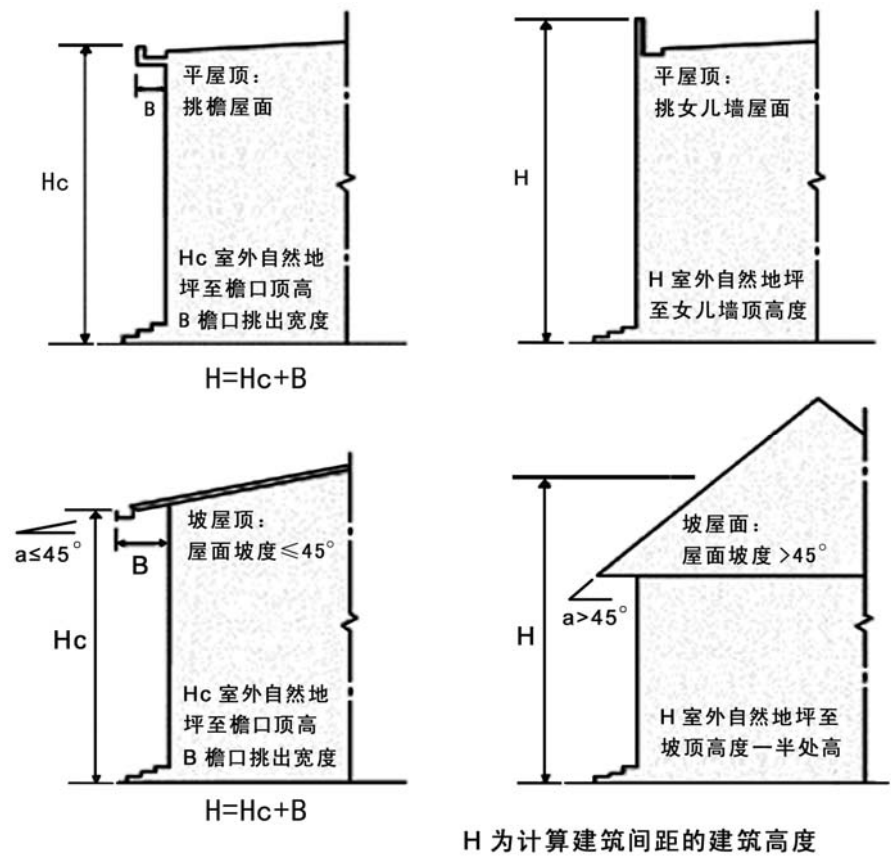
## 7、建筑高度的确定

(1) 平屋面建筑：挑檐屋面的建筑，其建筑高度为自室外自然地坪计算至檐口顶加上檐口挑出宽度；带女儿墙屋面的建筑，其建筑高度为自室外自然地坪计算至女儿墙顶。如附图 2 所示。

(2) 坡屋面建筑：屋面坡度小于或等于 45 度的建筑，其建筑高度为自室外自然地坪计算至檐口顶加上檐口挑出宽度；屋面坡度大于

45 度的建筑，其建筑高度为自室外自然地坪计算至坡顶高度一半处高。如附图 2 所示。

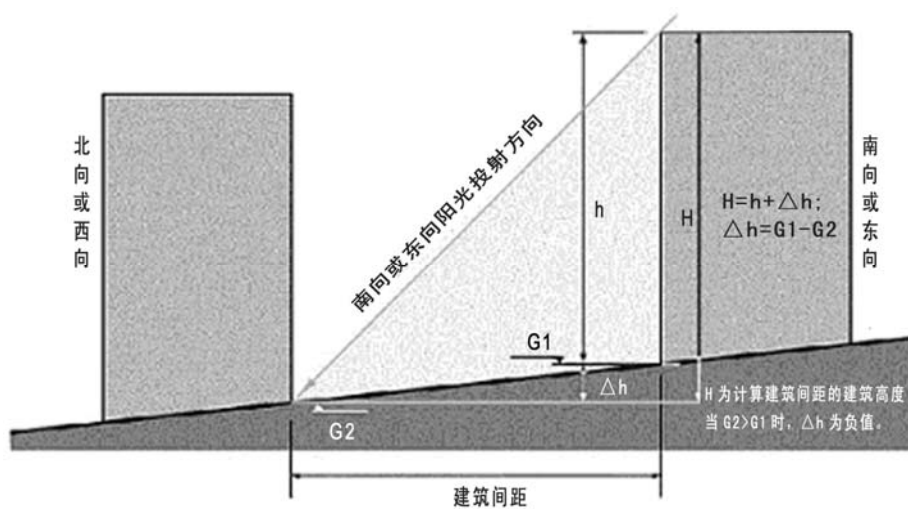
附图 2



(3) 水箱、楼梯间、电梯间、机械房等突出屋面的附属设施，其高度在 6 米以内，且水平面积之和不超过屋面建筑面积 1/8 的，不计入建筑高度。

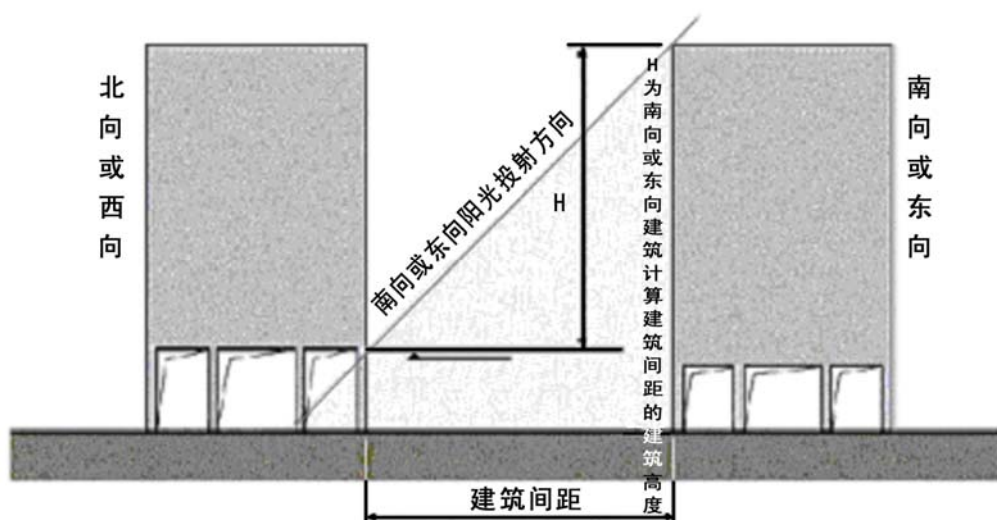
(4) 相临两幢建筑室外自然地坪存在高差的，应按附图 3 所示，确定建筑高度。

附图 3



(5) 在同一用地单位的建设用地内，如两幢建筑物首层均为架空层，南向（或东向）建筑物的建筑高度可自北面（或西面）建筑物架空层的楼顶面标高起计（参见附图 4）。

附图 4

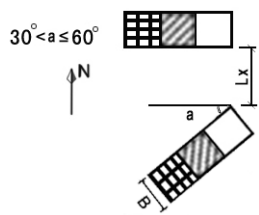
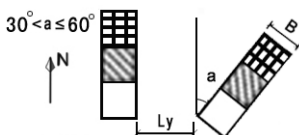
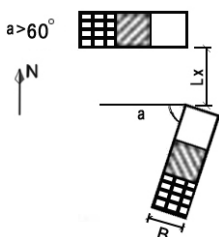
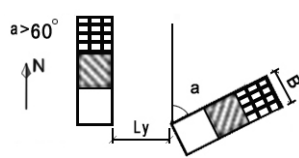

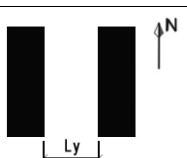
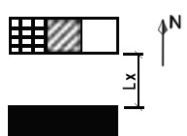
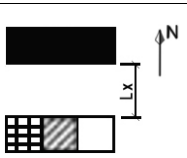
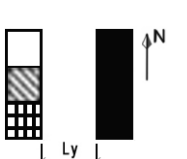


## 附录四：

### 建筑间距和朝向图示

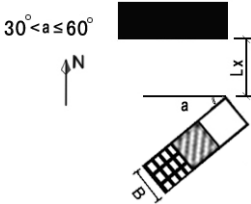
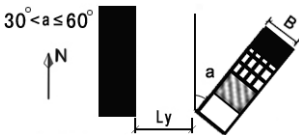
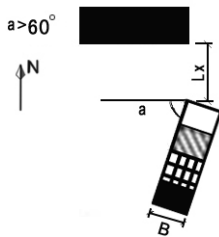
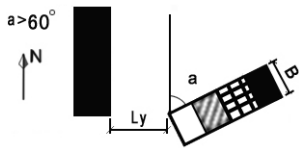
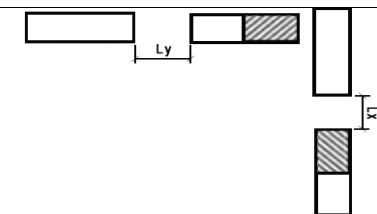
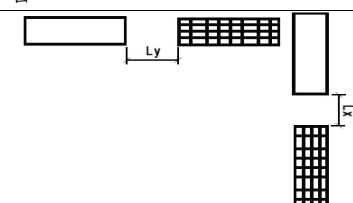
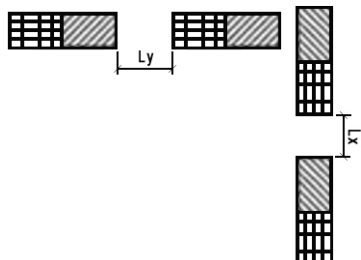
建筑间距图示

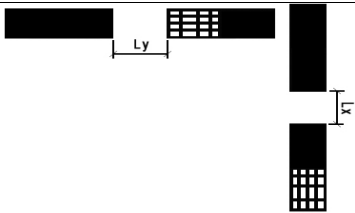
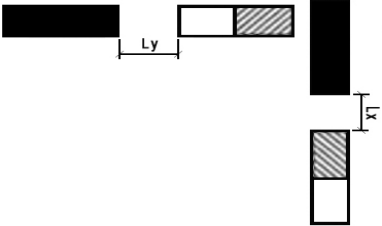
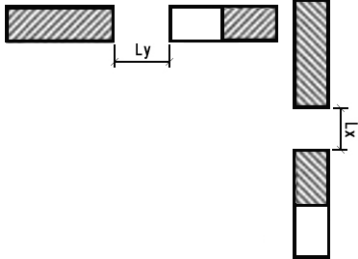
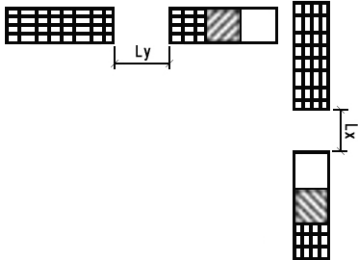
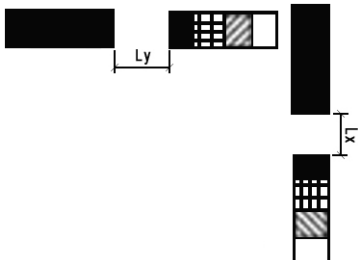
| 条、款、项  | 示意图 | 二类地区   | 一类地区   |
|--|-----|--|--|
| 5.2(1) 南北向平行布置的低层、多层、中高层居住建筑的间距                          |     | 同时符合：<br>$Lx \geq 0.8 H_s$ ，<br>当两建筑均为低层时，<br>$Lx \geq 6 \text{ m}$ ；<br>其它情况， $Lx \geq 9 \text{ m}$ | 同时符合：<br>$Lx \geq 1.0 H_s$ ，<br>当两建筑均为低层时，<br>$Lx \geq 6 \text{ m}$ ；<br>其它情况， $Lx \geq 9 \text{ m}$ |
| 5.2(2) 东西向平行布置的低层、多层、中高层居住建筑的间距                          |     | 同时符合：<br>$Ly \geq 0.7 H$ ，<br>两建筑均为低层时， $Ly \geq 6 \text{ m}$ ；<br>其它情况， $Lx \geq 9 \text{ m}$       | 同时符合：<br>$Ly \geq 0.8 H$ ，<br>当两建筑均为低层时，<br>$Ly \geq 6 \text{ m}$ ；<br>其它情况， $Lx \geq 9 \text{ m}$   |
| 5.3(1) 垂直布置的低层、多层、中高层居住建筑的南北向间距                          |     | 同时符合：<br>$Lx \geq 0.7 H_s$ ，<br>$Lx \geq 6 \text{ m}$ ，<br>$B < 14 \text{ m}$                        |  |
| 5.3(2) 垂直布置的低层、多层、中高层居住建筑的東西向间距                          |     | 同时符合：<br>$Ly \geq 0.6 H$ ，<br>$Ly \geq 6 \text{ m}$ ，<br>$B < 14 \text{ m}$                          |  |
| 5.4 非平行也非垂直布置的低层、多层、中高层居住建筑的间距<br>(1) 两栋建筑的夹角小于或等于 30 度时 |     | 同时符合：<br>$Lx \geq 0.8 H_s$ ，<br>当两建筑均为低层时，<br>$Lx \geq 6 \text{ m}$ ；<br>其它情况， $Lx \geq 9 \text{ m}$ | 同时符合：<br>$Lx \geq 1.0 H_s$ ，<br>当两建筑均为低层时，<br>$Lx \geq 6 \text{ m}$ ；<br>其它情况， $Lx \geq 9 \text{ m}$ |
|  |     | 同时符合：<br>$Ly \geq 0.7 H$ ，<br>两建筑均为低层时， $Ly \geq 6 \text{ m}$ ；<br>其它情况， $Ly \geq 9 \text{ m}$       | 同时符合：<br>$Ly \geq 0.8 H$ ，<br>当两建筑均为低层时，<br>$Ly \geq 6 \text{ m}$ ；<br>其它情况， $Ly \geq 9 \text{ m}$   |

| 条、款、项   | 示意图   | 二类地区  | 一类地区                          |
|---|---|---|-------------------------------|
| 5.4 非平行也非垂直布置的低层、多层、中高层居住建筑的间距<br>(2) 两栋建筑的夹角大于 30 度, 小于或等于 60 度时 |    | 同时符合:<br>$Lx \geq 0.7 H_s$<br>消防间距的要求                                     |                               |
|   |    | 同时符合:<br>$Ly \geq 0.7 H$<br>消防间距的要求                                       |                               |
| 5.4 非平行也非垂直布置的低层、多层、中高层居住建筑的间距<br>(3) 两栋建筑的夹角大于 60 度时             |    | 同时符合:<br>$Lx \geq 0.7 H_s$<br>$Lx \geq 6 \text{ m}$<br>$B < 14 \text{ m}$ |                               |
|   |   | 同时符合:<br>$Ly \geq 0.6 H$<br>$Ly \geq 6 \text{ m}$<br>$B < 14 \text{ m}$   |                               |
| 5.5 (1) 南北向平行布置的高层居住建筑的间距   |  | $Lx \geq 24 + 0.3 (H_s - 30)$   | $Lx \geq 30 + 0.3 (H_s - 30)$ |
| 5.5 (2) 东西向平行布置的高层居住建筑的间距   |  | $Ly \geq 24 + 0.2 (H - 30)$   |                               |
| 5.6 平行布置的高层居住建筑与低层、多层、中高层居住建筑的间距<br>(1) 高层位于南侧                    |  | $Lx \geq 24 + 0.3 (H - 30)$   | $Lx \geq 30 + 0.3 (H - 30)$   |
| 5.6 平行布置的高层居住建筑与低层、多层、中高层居住建筑的间距<br>(2) 高层位于北侧                    |  | $Lx \geq 13 \text{ m}$  |                               |
| 5.6 平行布置的高层居住建筑与低层、多层、中高层居住建筑的间距<br>(3) 高层位于东 (西) 侧               |  | $Ly \geq 24 + 0.2 (H - 30)$   |                               |



| 条、款、项   | 示意图 | 二类地区   | 一类地区  |
|---|-----|--|---|
| 5.7(1) 垂直布置的高层居住建筑与高层、低层、多层、中高层居住建筑的南北向间距                                   |     | $B < 14 \text{ m}$ 时,<br>$Lx \geq 15 \text{ m}$ ;<br><br>$B \geq 14 \text{ m}$ 时,<br>$Lx \geq 24 + 0.3 (Hs - 30)$                                  | $B < 14 \text{ m}$ 时,<br>$Lx \geq 15 \text{ m}$ ;<br><br>$B \geq 14 \text{ m}$ 时,<br>$Lx \geq 30 + 0.3 (Hs - 30)$ |
| 5.7(2) 垂直布置的高层居住建筑与高层、低层、多层、中高层居住建筑的東西向间距                                   |     | $B < 14 \text{ m}$ 时, $Ly \geq 15 \text{ m}$<br>(当高层住宅侧面均有居室窗户的, $Ly \geq 20 \text{ m}$ );<br>$B \geq 14 \text{ m}$ 时, $Ly \geq 24 + 0.2 (H - 30)$ |   |
| 5.8 非平行也非垂直布置的高层居住建筑与高层、低层、多层、中高层居住建筑的间距<br>(1) 两栋建筑的夹角小于或等于 30 度时          |     | $Lx \geq 24 + 0.3 (Hs - 30)$   | $Lx \geq 30 + 0.3 (Hs - 30)$  |
|   |     | $Lx \geq 24 + 0.3 (H - 30)$  | $Lx \geq 30 + 0.3 (H - 30)$   |
|   |     | $Lx \geq 13 \text{ m}$   |   |
|   |     | $Ly \geq 24 + 0.2 (H - 30)$  |   |
| 5.8 非平行也非垂直布置的高层居住建筑与高层、低层、多层、中高层居住建筑的间距<br>(2) 两栋建筑的夹角大于 30 度, 小于或等于 60 度时 |     | $Lx \geq 21.6 + 0.27 (Hs - 30)$  | $Lx \geq 27 + 0.27 (Hs - 30)$   |
|   |     | $Lx \geq 21.6 + 0.27 (H - 30)$   | $Lx \geq 27 + 0.27 (H - 30)$  |

| 条、款、项   | 示意图   | 二类地区  | 一类地区   |
|---|---|---|--|
|   |  <p><math>30^\circ &lt; a \leq 60^\circ</math></p> | $L_x \geq 11.7 \text{ m}$   |  |
|   |  <p><math>30^\circ &lt; a \leq 60^\circ</math></p> | $L_y \geq 21.6 + 0.18 (H - 30)$   |  |
| 5.8 非平行也非垂直布置的高层居住建筑与高层、低层、多层、中高层居住建筑的间距<br>(3) 两栋建筑的夹角大于60度时 |  <p><math>a &gt; 60^\circ</math></p>               | $B < 14 \text{ m}$ 时,<br>$L_x \geq 15 \text{ m}$ ;<br>$B \geq 14 \text{ m}$ 时,<br>$L_x \geq 24 + 0.3 (H_s - 30)$                                      | $B < 14 \text{ m}$ 时,<br>$L_x \geq 15 \text{ m}$ ;<br>$B \geq 14 \text{ m}$ 时,<br>$L_x \geq 30 + 0.3 (H_s - 30)$ |
|   |  <p><math>a &gt; 60^\circ</math></p>              | $B < 14 \text{ m}$ 时, $L_y \geq 15 \text{ m}$<br>(当高层住宅侧面均有居室窗户的, $L_y \geq 20 \text{ m}$ );<br>$B \geq 14 \text{ m}$ 时, $L_y \geq 24 + 0.2 (H - 30)$ |  |
| 5.9 高层居住建筑与高层、低层、多层、中高层居住建筑的山墙间距<br>(1) 开窗的山墙                 |  <p>低层与多层、低层建筑之间的山墙</p>                          | $L_x (L_y) \geq 6 \text{ m}$  |  |
|   |  <p>低层与中高层建筑之间的山墙</p>                            | $L_x (L_y) \geq 9 \text{ m}$  |  |
|   |  <p>多层、中高层建筑之间的山墙</p>                            | $L_x (L_y) \geq 0.5 H$  |  |

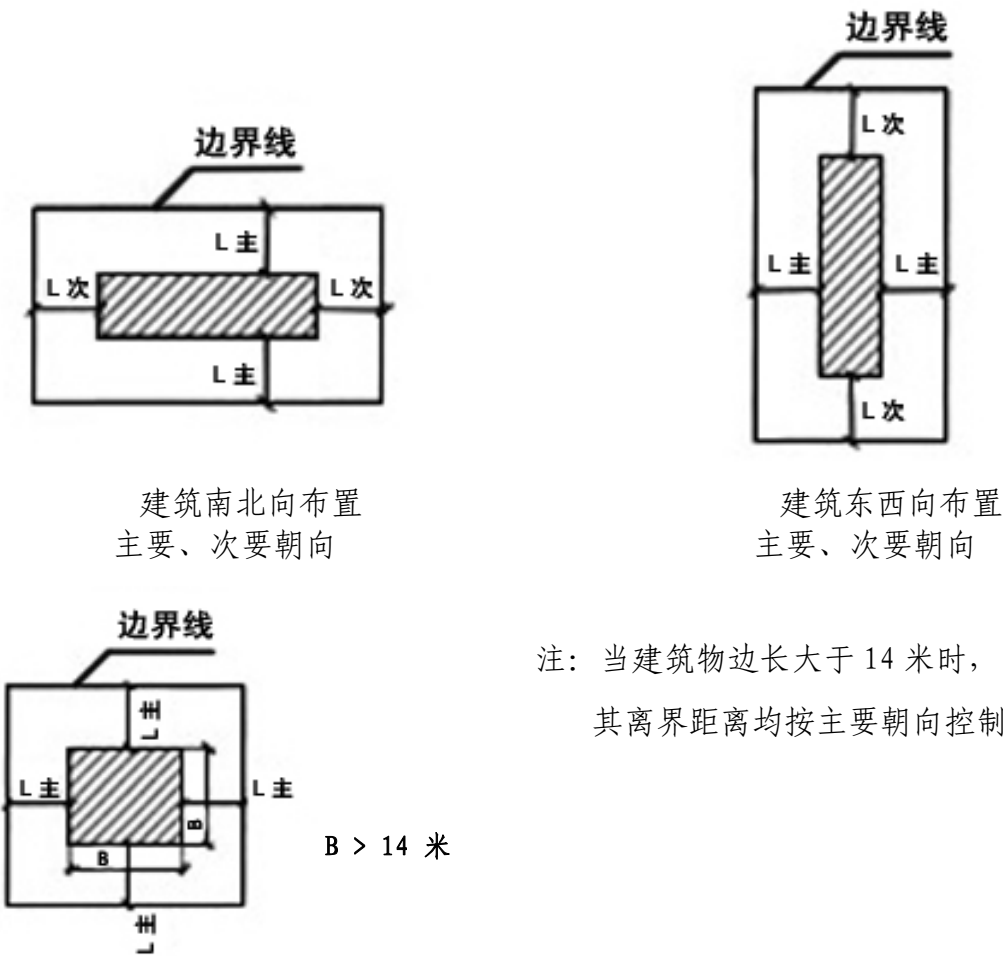
| 条、款、项  | 示意图  | 二类地区                          | 一类地区 |
|--|--|-------------------------------|------|
|  |  <p>高层与高层、中高层建筑之间的山墙</p>    | $L_x (L_y) \geq 18 \text{ m}$ |      |
|  |  <p>高层与低层、多层建筑之间的山墙</p>     | $L_x (L_y) \geq 13 \text{ m}$ |      |
| 5.5 高层居住建筑与高层、低层、多层、中高层居住建筑的山墙间距<br>(2) 无开窗的山墙 |  <p>多层与低、多层建筑之间的山墙</p>     | $L_x (L_y) \geq 6 \text{ m}$  |      |
|  |  <p>中高层与低、多、中高建筑之间的山墙</p> | $L_x (L_y) \geq 9 \text{ m}$  |      |
|  |  <p>高层与其它各层建筑之间的山墙</p>    | $L_x (L_y) \geq 13 \text{ m}$ |      |

| 条、款、项                                      | 示意图   | 二类地区   | 一类地区 |
|--|---|--|------|
| 5.15 (1) 平行布置的高层非居住建筑的间距                   |   | 同时符合:<br>$Lx (Ly) \geq 0.3 H$<br>$Lx (Ly) \geq 18 \text{ m}$ |      |
| 5.15 (2) 平行布置的高层非居住建筑与多层非居住建筑的间距           |   | $Lx (Ly) \geq 13 \text{ m}$                                  |      |
| 5.15 (3) 平行布置的多层非居住建筑的间距                   |   | $Lx (Ly) \geq 10 \text{ m}$                                  |      |
| 5.15 (4) 平行布置的低层非居住建筑与高层、低层、多层、中高层非居住建筑的间距 |   | 同时符合:<br>消防间距的规定,<br>且 $Lx (Ly) \geq 6 \text{ m}$            |      |
| 图 示  | Lx: 南北向建筑间距<br>Ly: 东西向建筑间距<br>Hs: 南侧建筑高度<br>H: 相邻建筑中较高建筑的高度<br>B: 建筑山墙宽度<br>m: 米 (单位) | 低层建筑<br>多层建筑<br>中高层建筑  |      |

| 条、款、项 | 示意图 | 二类地区   | 一类地区 |
|-------|-----|--|------|
|       |     | <div> <div>高层建筑</div> <div>低层、多层建筑</div> <div>多层、中高层建筑</div> <div>高层、中高层建筑</div> <div>低层、多层、中高层建筑</div> <div>低层、多层、高层建筑</div> <div>低层、多层、中高层、高层建筑</div> </div> |      |

建筑朝向图示

附图 5



## 参考文献

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》
- 2、《广东省城市控制性详细规划管理条例》
- 3、《清远市城市总体规划(2010-2020)》
- 4、广东省标准《居住小区技术规范》(DBJ15-11-94)
- 5、《城市居住区规划方案规范》(GB50180-93)
- 6、《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB137-90)
- 7、《民用建筑设计通则》(GB50352-2005)
- 8、《城市道路交通规划方案规范》(GB50220-95)
- 9、中国建筑工业出版社 《给水排水设计手册》第三册、第五册
- 10、《城市电力规划规范》(GB50293-1999)
- 11、《城市环境卫生设施规划规范》(GB50337-2003)
- 12、《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353-2005)