

昆明市城乡规划管理技术规定

昆明市人民政府令

第 114 号

《昆明市城乡规划管理技术规定》已经 2012 年 5 月 4 日昆明市人民政府第 32 次常务会讨论通过，现予公布，自 2012 年 8 月 10 日起施行。

二〇一二年六月十九日

第一章 总则

第一条 为科学编制城乡规划，加强规划管理，改善城乡人居环境，实现城乡规划设计和规划管理的规范化和法制化，保障依法实施城乡规划，依据《中华人民共和国城乡规划法》、《昆明市城乡规划条例》、《昆明城市总体规划》及相关法律、法规与技术规范等，结合本市实际，制定本规定。

第二条 在《昆明城市总体规划》确定的城市规划区、阳宗海风景名胜区托管区域和其他各县（市）区人民政府所在地的镇以及省、市工业园区进行城乡规划、设计与建设、管理等相关活动，必须遵守本规定。

在上述区域以外的各级规划区由所在的县（市）、区人民政府、（管委会）结合各自实际，参照本规定执行。

第三条 根据昆明经济社会发展的需要，在城市功能、城市规划建设等方面有特别要求的，昆明市城乡规划主管部门应当划定特定区域，报市政府批准后实施。

在特定区域内的一切建设活动应当符合特定区域内的控制性详细规划或城市设计要求。

第四条 昆明市历史文化名城保护范围内的历史文化保护、各项建设和规划管理应当以批准的保护规划为依据。

第五条 编制各项城乡规划和建设工程设计方案应当采用经昆明市人民政府批准的统一的独立坐标系与高程体系。

第二章 建设用地规划管理

第六条 城市建设用地应当遵循“整体规划，综合开发，配套建设，集约利用，完善功能，改善环境”的原则合理布局。

本市城乡用地及城市建设用地分类和建设标准，按照《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137—2011）执行（见附录三）。

第七条 建设用地应当依据已批准的控制性详细规划确定使用性质，尚无经批准的控制性详细规划的，按已批准的上一级规划执行。

在控制性详细规划的编制及调整内容中，可以设置混合用地，将功能用途互利、环境要求相似且相互间没有不利影响的用地混合设置。具有多种用途的用地应以其地面使用的主导设施性质作为归类的依据，同时不同用途功能的建筑规模，一般按照地上建筑面积的比例进行拆分计算。

第八条 建设项目地块规模应当符合下列规定：

（一）原则上应当按规划控制道路红线围合的街坊进行整体规划建设；对无法成街坊整体开发的用地，应当在同一街坊内整合周边可开发用地，统一开发建设。

（二）不能成街坊整体开发的商品住宅项目建设用地面积不得小于 0.67 公顷（净用地 10 亩）。非住宅项目建设地块面积不得小于 0.20 公顷，其中涉及高层建筑开发项目的建设地块面积不得小于 0.30 公顷。

（三）不能被整合，且地块面积小于 0.2 公顷或地块宽度（进

深) 小于 30 米的畸零建设用地, 不得进行单独开发, 原则上只能用于公共绿地、城市道路和公益性公共设施、市政设施等的建设。

第九条 涉及分期实施、分期审批的建设项目, 应当先行编制项目的修建性详细规划或城市设计方案, 确定总体建设控制要求后, 方可分期实施。

第十条 控制性详细规划未严格覆盖的城市一般区域主要控制指标, 应当符合表 2-1 规定。

在已批准开工建设或已建成的轨道站点几何中心周边半径 500 米范围以内的建设用地, 在符合城乡规划要求, 并满足本规定其他条款的前提下, 其建设地块的主要控制指标可在表 2-1 的基础上适当调整, 但容积率指标不得超过表 2-1 规定上限的 1.2 倍。

表 2-1 城市一般区域建设项目地块主要控制指标表

建设项目类别		建筑密度 (%)	容积率	绿地率 (%)
居住建筑	$h \leq 12$ 米	≤ 32	≤ 1.1	≥ 30
	$12 \text{ 米} < h \leq 24$ 米	≤ 30	≤ 1.6	≥ 32
	$24 \text{ 米} < h \leq 48$ 米	≤ 28	≤ 2.5	≥ 35
	$48 \text{ 米} < h \leq 80$ 米	≤ 25	≤ 2.8	≥ 38
	$h > 80$ 米	≤ 22	≤ 3.2	≥ 40
宾馆、饭店等		≤ 40	≤ 4.0	≥ 25
金融、商务办公		≤ 40	≤ 4.0	≥ 25
商业、娱乐		≤ 45	≤ 3.0	≥ 20
其他公共设施		≤ 35	≤ 2.5	≥ 30

(h 为建筑限高)

注: 1. 建设项目地块是指建设单位可用于工程建设且可独立进行整体开发的建设用地, 其具体范围由城乡规划主管部门确定。

2. 建设项目用地若被城市道路红线、城市绿线等控制线所分割而不能进行连片整体开发的，应当分别制定各独立地块的用地控制指标。

3. 仓储、市政、工业等其他建设项目的地块控制指标依据工艺流程或按国家标准、规范及相关规定执行。

第十一条 对未列入表 2-1 的科研机构、体育场馆、医疗卫生、文化艺术以及大中专院校、中小学校、幼托等设施的主要控制指标，应按经批准的详细规划和有关行业规定、建筑设计规范等执行。

第十二条 临城市道路的公共建筑底层架空，架空部分净空高度不小于 3.5 米、进深不小于 2 米且向社会提供公共开放空间的，在符合消防、交通等要求的前提下，底层架空垂直投影范围内的建筑面积可不计入容积率。

进深小于 16 米的居住建筑底部架空层除必要的承重结构、垂直交通及管线系统外，没有任何其他形式的围合，用作绿化、居民休闲等非私人用途的，底层架空垂直投影范围内的建筑面积可不计入容积率。

商业建筑体量之间作为单纯交通联系功能的空中连廊，其建筑面积可不计入容积率和建筑密度。

第十三条 多、高层住宅建筑标准层层高不得超过 3.6 米，单套户型内室内中空部分面积不得超过 30 平方米，且不得超过单套建筑面积的 30%。商务办公建筑标准层层高不得超过 4.5 米。商业建筑标准层层高不得超过 5.4 米，大型商业用房的建筑高度可根据功能要求确定。

住宅标准层平面单套户型内的通风采光槽面宽不宜大于 1.5 米。不同户型之间通风采光槽面宽不宜大于 2.4 米。除低层建筑外，住宅户型内不得出现三面以上进行封闭的天井。

房与房之间原则上不得设置框架及连板。各单套户型房与房之间（含客厅、餐厅、阳台、卫生间、厨房等）不得设置框架及连板。如确有需要，套型与套型之间、套型与核心筒之间设置结构梁和板的围合总投影面积（框架外沿算）不得超过该层建筑面积的 5%。

第十四条 住宅项目中公共服务设施的配建除符合国家和省相关规定外，还应当满足表 2-2 规定的指标要求。

表 2-2 基本公共服务设施设置规定表

类别	项目名称	设置要求
医疗卫生	社区卫生服务	每一万 m ² 地上建筑面积设置不小于 10 m ² ，且须设置于地上建筑中
商业服务	生鲜超市	每一万 m ² 地上建筑面积设置不小于 50 m ² ，且须设置于地下一层及以上建筑中
社区服务	社区用房	每一万 m ² 地上建筑面积设置不小于 20 m ² （不小于 20 m ² /100 户，小区级不低于 400 m ² ），且须设置于地上建筑中
	物业管理	不小于地上建筑面积的 3‰，且一半以上建筑面积须设置于地上建筑中
市政公用	公共卫生间	单独居住地块至少设置一处，超过六万 m ² 每增加六万 m ² 须增加一处，每处建筑面积不小于 40 m ² ，且须设置于地上建筑中
文体设施	社区文化、体育活动场所	每一万 m ² 地上建筑面积设置用地面积不小于 50 m ² 的室外活动场所、建筑面积不小于 15 m ² 的室内活动场所

注：1. 公共服务设施配建总指标按照国家规范执行。

2. 商品住房项目中每个地块的地上商业配套、服务建筑面积原则上不得超过地上建筑面积的 10%，保障性住房项目中每个地块的地上商业配套、服务建筑面积原则上不得超过地上建筑面积的 15%，且需相对集中建设。

第十五条 在居住项目建设中，中小学、幼儿园的设置在符合《昆明市中小学幼儿园场地校舍建设保护条例》规定的同时，还应按下列规定执行：

（一）中小学、幼儿园应当按照表 2-3 分级设置；用地面积不得小于表 2-4 的规定，建筑面积标准按照国家相关规范执行；

（二）中小学、幼儿园周边 50 米半径范围内，不得安排生产、经营、储存易燃易爆和排放有毒有害物质、产生噪声污染的建设项目。中小学、幼儿园正门及主体建筑两侧各 30m 范围内，不得设置垃圾中转站、机动车停车场、集贸市场；

（三）每所中学的设置规模宜为 24-60 班，每所小学的设置规模宜为 24-48 班，每所幼儿园的设置规模宜为 9-24 班。

表 2-3 中小学、幼儿园设施规定表

居住人口规模（万人）	教育设施	规模（班）
4.0	高级中学	30
2.0	初级中学	18
1.0	小学	18
0.5	幼儿园	9

表 2-4 中小学、幼儿园用地标准表

教育设施	用地标准（平方米/人）	班级规模 （人/班）
完全中学	16	50
初级中学		
小学	12	45
幼儿园	13	30

第十六条 在市政排水管网和集中式再生水供水管网都通达区域的新建、改建、扩建建设项目可以不自建分散式再生水利用设施，但应当配套建设再生水用水管道及其附属设施，使用再生水。

在市政排水管网未通达区域的新建、改建、扩建建设项目，应当自建分散式再生水利用设施，鼓励采取“拼户、拼区、拼院”方式建设区域型再生水利用设施，将污水全部收集处理和再生利用。

在市政排水管网已通达但集中式再生水供水管网未通达区域的新建、改建、扩建建设项目，日可回收污水（废水）水量在 45 立方米以上，日再生水需水量在 30 立方米以上，且符合下列条件之一的，建设单位应当在水量平衡计算的基础上按照再生水需求量同步规划、设计、建设相应规模的再生水设施：

（一）建筑面积在 2 万平方米以上的宾馆、饭店、商场、综合性服务楼及高层住宅；

（二）建筑面积在 3 万平方米以上的机关、科研单位、学校和大型综合性文化体育设施；

（三）建筑面积在 5 万平方米以上的居住区或者其他建筑区等；

（四）工业企业或者工业园区等。

第十七条 雨水收集利用设施是节水设施的重要内容之一。符合下列条件之一的新建、改建、扩建工程项目，建设单位应当按照节水“三同时”的要求同期配套建设雨水收集利用设施：

（一）民用建筑、工业建筑的建（构）筑物占地与路面硬化面积之和在 1500 平方米以上的建设工程项目；

（二）总用地面积在 2000 平方米以上的公园、广场、绿地等市政工程项目；

（三）城市道路及高架桥等市政工程项目。

第十八条 在商业及商务办公项目中，除有特殊规定外，不得设置类似住宅户型的办公空间，不宜在单个办公空间中设置独立卫生间；在商务办公建筑标准层中，必须按规范设置公共卫生间。

在商业及商务办公项目中，应当临城市道路设置全天对外开放的公共厕所，每幢建筑可不超过两座。每座公共厕所建筑面积不低于 60 平方米。在办理建设工程规划许可前与城市管理部门签订无偿移交协议的，公共厕所建筑面积可不计入项目容积率。

第三章 建筑间距

第十九条 建筑间距除应当满足消防、交通、抗震、环保、安全保密、视觉卫生、工程管线敷设、建筑保护以及城市设计等方面的要求外，还应当符合本章规定。

第二十条 居住建筑（含住宅、宿舍、老年人住宅、残疾人住宅等）、医院、疗养院、中小学、幼儿园等有日照要求的建筑的间距满足以下规定：

（一）住宅建筑之间的间距，应保证受遮挡的建筑有国家规定数量的居室在冬至日有效时段内能获得满窗日照的有效时间不少于连续一小时；

（二）宿舍建筑之间的间距，应保证半数以上的居室在冬至日有效时段内能获得满窗日照的有效时间不少于连续一小时；

（三）老年人住宅、残疾人住宅建筑之间的间距，应保证卧室、起居室在冬至日有效时段内能获得满窗日照的有效时间不少于连续二小时；

（四）医院、疗养院建筑之间的间距，应保证半数以上的病房和疗养室，在冬至日有效时段内能获得满窗日照的有效时间不少于连续二小时；

（五）中小学建筑之间的间距，应保证半数以上的教室，在冬至日有效时段内能获得满窗日照的有效时间不少于连续二小时；

（六）幼儿园建筑之间的间距，应保证其主要生活用房，在冬至日有效时段内能获得满窗日照的有效时间不少于连续三小时的日照。

拟建项目包含以上类型建筑或对周边的以上类型建筑的日照有影响的，均须根据以上规定的日照标准对其修建性详细规划或建筑工程设计方案进行建筑日照计算分析。

建筑日照计算分析的相关要求由市城乡规划主管部门另行制定。日照分析软件应当采用经国家住房和城乡建设部评估认证，并通过国家建筑工程质量监督检测中心实际工程测试的正版软件。建筑日照分析报告作为城乡规划主管部门审查修建性详细规划或建筑工程设计方案的必备技术依据，建设单位与规划设计机构须对提供的建筑日照分析报告的真实性与准确性负相关法律责任。

受遮挡建筑为违法建筑、临时建筑的，其日照要求不予考虑；已批准确定并已与相关权益人达成拆迁意向的待改造区域内的建筑物，其日照要求可不予考虑。

第二十一条 建筑的间距在满足日照、消防、疏散及相关建筑设计规范等的控制要求同时，还须不小于表 3-1、表 3-2 和表 3-3 中规定的最小值，有建筑间距与较高建筑高度之间比例控制要求的，同时执行表 3-1、表 3-2、表 3-3 中的相关规定。

医院、疗养院、中小学、幼儿园等有日照要求的非居住建筑，在退让中视为居住建筑。

第二十二条 在进行建筑间距退让时，建筑高度按以下规定计算：

（一）居住建筑底部有非居住用房的，计算建筑间距时的建筑高度应包括底部非居住用房的高度。

（二）位于同一裙房之上的建筑，在计算建筑间距时的建筑高度不扣除裙房的高度。

非单一功能的建筑与其他建筑之间的间距，应按照前述条款的

要求，对不同性质的建筑部分分别计算建筑间距后，采用能同时满足各间距要求的最大值。

若建筑与非建筑实体（如挡墙、护坡等）相邻，应视非建筑实体为低层无窗的非居住建筑，建筑与非建筑实体畸角距离按表 3-2、表 3-3 的规定控制。

昆明市规划局

表3-1 居住建筑与居住建筑之间间距控制表

	低层									多层									(中) 高层								
	设居室窗户的立面之间			设居室窗户与不设居室窗户的立面之间			不设居室窗户的立面之间			设居室窗户的立面之间			设居室窗户与不设居室窗户的立面之间			不设居室窗户的立面之间			设居室窗户的立面之间			设居室窗户与不设居室窗户的立面之间			不设居室窗户的立面之间		
	最小值	比例	最大值	最小值	比例	最大值	最小值	比例	最大值	最小值	比例	最大值	最小值	比例	最大值	最小值	比例	最大值	最小值	比例	最大值	最小值	比例	最大值	最小值	比例	最大值
低层	10m	L:H=1: 0.8	—	8m	L:H=1: 1	—	6m	—	—	12m	L:H=1: 1	—	9m	L:H=1: 1.5	—	6m	—	—	20m	—	—	16m	—	—	13m	—	—
多层	12m	L:H=1: 1	—	9m	L:H=1: 1.5	—	6m	—	—	12m	L:H=1: 1	—	10m	L:H=1: 1.5	—	6m	—	—	20m	—	—	16m	—	—	13m	—	—
(中) 高层	20m	—	—	16m	—	—	13m	—	—	20m	—	—	16m	—	—	13m	—	—	20m	L:H=1: 4	40m	20m	L:H=1: 4	35m	16m	L:H=1: 5	30m

注：1、L为建筑间距，H为较高建筑高度。

2、本表为设居室（包括居住建筑中的起居室、客厅与卧室）窗户的建筑立面间相对平行布置时的间距。设居室窗户的建筑立面间非平行布置时，在满足规定标准日照的基础上：a、若两幢建筑设居室窗户立面有投影重合，其最不利点间间距按照设居室窗户立面间平行布置方式确定间距；b、若两幢建筑设居室窗户立面之间无投影重合，其最不利点间间距按照不设居室窗户立面间平行布置方式确定间距。

3、建筑间距不得小于本表规定的最小值，有建筑间间距与其高度比例控制要求的需同时满足，但对超高层建筑的间距可不大于其最大值。

表3-2 居住建筑与非居住建筑间距控制表

	居住建筑低层						居住建筑多层						居住建筑（中）高层					
	居住建筑设居室窗户			居住建筑不设居室窗户			居住建筑设居室窗户			居住建筑不设居室窗户			居住建筑设居室窗户			居住建筑不设居室窗户		
	最小值	比例	最大值	最小值	比例	最大值	最小值	比例	最大值	最小值	比例	最大值	最小值	比例	最大值	最小值	比例	最大值
非居住建筑低层	10m	—	—	6m	—	—	10m	L:H=1: 1	—	8m	L:H=1: 1.5	—	15m	—	—	13m	—	—
非居住建筑多层	10m	L:H=1: 1	—	9m	L:H=1: 1.5	—	12m	L:H=1: 1	—	10m	L:H=1: 1.5	—	20m	—	—	15m	—	—
非居住建筑（中）高层	20m	—	—	13m	—	—	20m	—	—	13m	—	—	20m	L:H=1: 4	40m	20m	L:H=1: 5	35m

注: 1、L为建筑间距, H为较高建筑高度。

2、本表为居住建筑与非居住建筑立面之间相对平行布置时的间距控制表。非平行布置时：在满足规定标准日照的基础上：a、若居住建筑设居室窗户立面与非居住建筑立面有投影重合，其最不利点之间的间距按照居住建筑设居室窗户立面间平行布置方式确定间距；b、若居住建筑设居室窗户立面与非居住建筑立面无投影重合，其最不利点之间的间距按照居住建筑不设居室窗户立面间平行布置方式确定间距。

3、建筑间距不得小于本表规定的最小值，有建筑间间距与其高度比例控制要求的需同时满足，但对超高层建筑的间距可不大于其最大值。

表3-3 非居住建筑与非居住建筑之间间距控制表

	低层						多层						(中) 高层					
	至少一个立面设主要使用空间 窗户			立面均不设主要使用空间 窗户			至少一个立面设主要使用空间 窗户			立面均不设主要使用空间 窗户			至少一个立面设主要使用空间 窗户			立面均不设主要使用空间 窗户		
	最小值	比例	最大值	最小值	比例	最大值	最小值	比例	最大值	最小值	比例	最大值	最小值	比例	最大值	最小值	比例	最大值
低层	8m	—	—	6m	—	—	10m	L:H=1: 1.5	—	8m	—	—	15m	—	—	13m	—	—
多层	10m	L:H=1: 1.5	—	8m	—	—	10m	L:H=1: 1.5	—	9m	—	—	20m	—	—	15m	—	—
(中) 高层	15m	—	—	13m	—	—	20m	—	—	15m	—	—	20m	L:H=1: 4	35m	15m	L:H=1: 5	25m

注：1、L为建筑间距，H为较高建筑高度。

2、本表为非居住建筑与非居住建筑立面间相对平行布置时的间距。非平行布置时,在满足规定标准日照的基础上:a、若设主要使用空间窗户立面间有投影重合,其最不利点之间的间距按照至少一个立面设主要使用空间窗户立面间平行布置方式确定间距;b、若设主要使用空间窗户立面间无投影重合,其最不利点之间的间距按照立面均不设主要使用空间窗户平行布置方式确定间距。

3、建筑间距不得小于本表规定的最小值，有建筑间间距与其高度比例控制要求的需同时满足，但对超高层建筑的间距可不大于其最大值。

第四章 建筑退让

第二十三条 沿建设地块边界和沿公路、铁路、河道、城市道路、轨道交通两侧以及电力线路保护区范围内的建筑物，其退让距离除必须符合消防、交通、环保、防汛和安全保密等方面的要求，还应符合本章规定。

第二十四条 建设项目地块边界外为建设开发用地，其拟建地上建筑物的退让应满足以下规定：

（一）对周边已有的合法永久性建筑物，优先保证现有的合法永久性建筑物获得规定标准的日照，然后根据消防、交通等要求确定其建筑退让地块边界的距离，其距离不应小于下列条款中规定。

（二）地界另一侧为尚未进行合法建设或规划（即现状为空地）的可建设开发用地需满足表 4-1 建筑退让用地界线控制表的规定。

表4-1建筑退让用地界线控制表

	最小值 (m)	退让 (m)	最大值 (m)
低层	6m	—	—
多层	9m	H/2	—
（中）高层	12m	H/6	20m

注：H 为拟建建筑高度。

（三）地界另一侧为已有现状建筑的，拟建建筑除满足相关建筑间距的控制要求外，建筑退让用地界线还应满足表 4-1 的最小值控制规定。

（四）地界另一侧为公共空间的，本市的城市道路不设日照要求规定，但其两侧的新建、改建或扩建建筑退让城市道路的应遵照本章中的城市道路退距条款执行。

建设地块边界另一侧为城市规划确定的公园绿地、防护绿地、城市广场的，其退让地界的距离不小于 6 米，并有不少于 1/3 面积的公共空间满足冬至日一小时日照时间。重要的城市广场或其他开放空间应依据批准的修建性详细规划或城市设计方案确定其四周建筑的退让距离。建设项目地块内设置的附属广场或开放绿地不受以上规定限制。

第二十五条 沿绕城高速外环范围内主要公路两侧的新建、改建建筑，按以下要求进行退让：

（一）无高架桥或路堤的地面路段，建筑退公路路面边线 50 米；

（二）有高架桥或路堤的路段，建筑退公路路面边线按 50 米加建设项目地块对应的高架桥或路堤最高点的高度控制；

（三）昆曲、昆嵩、新机场高速、昆石、昆玉、高海、昆楚、昆武等高速公路建筑退让公路路面边线在绕城高速内环以内的路段按上述要求控制；在绕城高速内环以外穿越城区段按 50 米加建设项目地块对应的高架桥或路堤最高点的高度控制，其他路段按 100 米控制；绕城高速内环、外环建筑退让按 100 米控制；

（四）该范围内的主要公路路段现状未达到双向六车道的规划均按 35 米进行公路路面宽度控制，其起讫点由市城乡规划主管部门根据城市总体规划确定；

(五) 立交桥区域, 建筑原则上须布置在由匝道起点相连形成的多边形控制线(各立交桥区域的具体退让按批准的控制线执行)以外。

第二十六条 在绕城高速外环范围以外不穿越村镇、城镇的公路用地界线两侧应划定隔离带, 隔离带宽度的具体规定如下:

(一) 现状及规划确定为一级公路、高速公路的两侧各不小于 50 米;

(二) 二级公路两侧各不小于 30 米;

(三) 二级以下公路(不含乡村道路)两侧各不小于 10 米;

(四) 公路用地界线和隔离带以内, 不应新建、改建、扩建建筑。经城乡规划与公路行政主管部门批准, 可开挖沟渠、埋设管道、架设杆线、开辟服务性车道等;

(五) 沿穿越村镇、城镇的公路两侧新建、改建、扩建建筑, 可按村镇、城镇规划进行管理, 但建筑后退公路用地界线的距离应不小于 10 米。

第二十七条 沿铁路两侧新建、扩建建筑工程, 应符合以下规定:

(一) 建筑退让最近一侧的铁路边轨的距离应满足如下要求:

高速铁路 ≥ 50 米; 准轨干线 ≥ 40 米; 准轨支线、专用线、米轨 ≥ 30 米;

(二) 铁路两侧围墙与铁路最近一侧边轨距离 ≥ 10 米, 围墙的高度不得大于 2.5 米;

(三) 退让距离内以绿化为主，形成防护隔离带；

(四) 铁路两侧沿线 200 米范围内的危险品厂房及仓库与轨道中心线的距离须经铁路主管部门审核后确定。

第二十八条 建筑后退湖泊、水库与山体的距离应符合以下规定：

(一) 滇池沿岸建筑退让按滇池保护条例要求执行；

(二) 阳宗海沿岸建筑退让按阳宗海保护条例执行；

(三) 饮用水源水库与可提供休闲娱乐场所的非饮用水源水库沿岸建筑沿地表向外退让其正常水位线的距离不少于 200 米；其它水库沿岸沿地表向外退让其正常水位线的距离不少于 150 米；特殊水库退让距离按批准的规划执行；

(四) 建筑后退山体保护绿线的距离不小于 50 米。

第二十九条 河道退让要求：

(一) 沿 35 条出入滇池河道主河道的退让：

1. 沿 35 条出入滇池河道主河道两侧新建、扩建建筑物，其退让同侧河堤的距离不小于 50 米。

2. 若在河道退让控制线内还有城市道路（含规划）的，沿河道两侧新建、扩建建筑物还需同时满足城市道路的退让。

(二) 沿 35 条出入滇池河道主河道以外的河道的退让：

1. 沿 35 条出入滇池河道主河道外的河、沟两侧新建、扩建建筑物的退让要求：

(1) 沿一般河道退让距离不小于 30 米。

(2) 沿沟渠退让距离不小于 15 米。

2. 在一般河道或沟渠退让控制线内还有城市道路（含规划）的，沿河道两侧新建、扩建建筑物还需同时满足城市道路的退让。

第三十条 沿城市道路两侧新建、改建建筑(建筑的地上部分和地下层露出室外地坪部分)，其退让城市道路规划红线标准段的距离：

（一）一般区域，不小于表 4-2 规定：

表 4-2 一般区域建筑退让城市道路规划红线最小距离表

道路红线宽 D(米)	建筑退让距离（米）
快速路	50
$D > 50$	40
$35 < D \leq 50$	30
$25 < D \leq 35$	20
$15 < D \leq 25$	10
$D \leq 15$	5

注：1、二环路、三环路、环湖东路、环湖南路全线建筑退让按 50 米控制，有高架桥的路段，建筑退让按 50 米加建设项目地块所对应的高架桥段最高点的高度控制。

2、一般区域指工业园区内的工业、仓储物流用地和特定区域外。

（二）工业园区内的工业、仓储物流用地，不小于表 4-3 规定：

表 4-3 工业、仓储物流用地建筑退让城市道路规划红线最小距表

道路红线宽 D(米)	建筑退让距离（米）
快速路	30
$D > 50$	20
$35 < D \leq 50$	15

$25 < D \leq 35$	10
$15 < D \leq 25$	8
$D \leq 15$	5

（三）特定区域按批准的有关详细规划、城市设计或保护规划等执行。

建筑退让城市规划道路、河流、铁路、公路、架空电力线路等的用地除设置必要的通道及集散空间外，原则上应当以绿化为主。

第三十一条 新建中小学、幼儿园教学楼及医院住院部等建筑，应当距同侧公路边缘（或规划控制红线）以及 30 米以上（含 30 米）城市规划道路控制红线不少于 30 米。

第三十二条 建筑退让城市道路交叉口红线，满足相邻两条道路退让要求且不小于 5 米，特殊区域按批准的详细规划和保护规划等执行。

第三十三条 新建影剧院、游乐场、体育馆、展览馆、大型商场、中小学、宗教文化设施等有大量人流、车流集散的多、低层建筑（含高层建筑裙房），其面临城市道路的主要出入口后退规划道路红线的距离，应在表 4-2 规定的基础上适当加大，并结合临城市道路和公共绿地布置疏散缓冲空间，以满足人流、车流集散的要求。

第三十四条 在居住小区、居住组团内，建筑退让小区内部道路边缘距离不得小于表 4-4 的规定，同时退让需满足市政管线工程的要求。

表 4-4 建筑退让居住小区内部道路边缘最小距离表

建筑与道路关系		小区路（米）	组团路、宅间小路（米）
建筑物面向道路	无出入口	3.0	2.0
	有出入口	5.0	2.5

第三十五条 建筑物的围墙、基础、台阶、（庭院）管线、阳台和附属设施，均不得逾越规划道路红线。

第三十六条 在电力线路保护区范围内，不得新建、改建、扩建建筑物。

（一）架空电力线路保护区，指导线边线向外侧延伸所形成的两平行线内的区域。

（二）一般地区沿架空电力线路两侧新建、改建、扩建建筑物，其后退线路距离除有关规划另有规定外，不得小于表 4-5 的规定：

表 4-5 建筑退让架空电力线路最小距离表

线路电压等级（千伏）	最近架空电力边导线（米）	规划高压线走廊中心线（米）
≤ 10	2	-
35	3	10
66、110	4	15
220	5	20
330	6	22
500	10	37

第五章 建筑高度和生态景观控制

第三十七条 建筑物的高度、面宽及建筑景观控制应符合本章

的规定，并同时符合日照、建筑间距、消防等方面的要求。提倡提高建筑高度，降低建筑密度，提高路网密度与绿地率，增加公共开敞空间。

城市建筑应充分考虑审美需求。老城区新建及改造建筑应体现优秀传统建筑风格内涵与地域文化特色，注重城市文脉的延续与城市风貌的整体协调；新区建筑提倡采用新材料、新技术，表现新的建筑美学与时代特征。高层建筑应注重顶部处理，多、低层住宅提倡采用坡顶屋面。

第三十八条 在有净空高度控制的飞机场、气象台、电台和其他无线电通讯（含微波通讯）设施周围的新建、改建建筑物，其控制高度应符合有关净空高度限制的规定。

第三十九条 在文物保护单位和优秀历史建筑保护单位周围的建设控制地带内新建、改建建筑物，其控制高度应符合建筑和文物保护的有关规定，并按经批准的详细规划执行。尚无经批准的详细规划的，应当先按要求编制保护区域的城市设计或建筑设计方案，并进行视觉景观分析，提出控制高度和保护措施。

第四十条 建筑物的面宽，除经批准的详细规划或城市设计另有规定外，按以下规定执行：

（一）城市主干道、主要景观路、河流两侧、广场和其它开敞空间周边的新建、改建、扩建项目，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立面应当为主要立面，立面和屋顶造型应当丰富，与城市街道和广场景观相协调；

(二) 临湖、临河、临山体地区、临景观路、临公共绿地一线布置的主体建筑之间开敞面的宽度总和不宜少于其规划用地相应一侧面宽的 50%；临城市主干道一线布置的主体建筑之间开敞面的宽度总和不宜少于其规划用地临路一侧面宽的 40%；

(三) 建筑最大面宽一般不宜大于 60 米；高层居住建筑的最大面宽不宜大于 45 米；有特殊功能要求的公共建筑与超高层建筑的最大面宽应根据相关规范通过设计合理确定；

(四) 高层居住建筑原则上宜设置凹阳台或封闭式凸阳台。

第四十一条 新建建设项目除有特殊要求的外，原则上不得修建围墙，可以以花台、绿地、绿篱等作为用地边界的隔离带；因使用功能等特殊原因确需修建围墙的，需按程序报批，并应符合以下要求：围墙退让城市道路红线 1.5 米以上；围墙应设计为通透式，有特殊要求需建封闭式围墙的，并应对其饰面及外观进行美化处理。

第四十二条 户外广告的设置应当符合户外广告设施设置专项规划和户外广告管理条例的有关规定。需进行建筑附属广告设置的，应结合建筑设计整体考虑，还应符合下列规定：

(一) 不得破坏建筑物的立面形式、主要特征，应当与建筑物的风格、形式、色彩等协调，不得影响建筑物的通风、采光和消防安全。

(二) 新建、改建、扩建的建筑物应当在方案审批时预留广告位置；没有预留的，不得在其建筑物上增设户外广告；已经预留户外广告位置的，户外广告位置、尺度应与审批图纸相符。

第四十三条 建筑物的太阳能设施及其附属设施、空调器室外机等，应当结合建筑造型，进行一体化设计。

第四十四条 为保证房屋的安全使用和城市景观的优化、美化而进行的危旧房屋的维修，不得移动基础、不得增加建筑面积、层数、高度和体量等，其维修后的建筑风格应当与周边环境风貌和景观相协调。

第四十五条 城镇绿化应以乔木为主，适当配植灌木、地被、草地，就地保护古树名木，避免异地移栽。鼓励垂直、屋顶、平台等绿化形式。

第四十六条 城市露天停车场应当进行绿化，四周和车位间种植常绿乔木，地面铺装应当采用透水材料或植草砖。

第四十七条 红线宽度大于 30 米的次干路及以上道路两侧，不宜在居住建筑底层设置商铺或设置“间间开门”的小商业，鼓励设置集中邻里中心。

第六章 停车设置

第四十八条 编制过交通规划的区域，按批准的控制性详细规划执行。

第四十九条 新建、改建、扩建建设项目，凡符合下列条件之一的，应当进行建设项目交通影响评价：

（一）对外停车场（库）和各类市场、大型仓储式商业设施、

物流中心、体育场馆、会展场馆等交通需求量较大的建设项目；对外交通枢纽、公共交通枢纽场站、大型停车场、大型加油站等交通设施项目；轨道交通站点周边 500 米范围内地区；

（二）总建筑面积大于 30000 平方米的大型公建项目及超过 50000 平方米的居住类项目；

（三）其他城市规划管理部门认为需要进行交通影响评价的项目。

交通影响评价一般在申报建设项目工程许可证阶段进行，但重要的交通类项目，以及地上总建筑面积大于 150000 平方米的大型公建项目及超过 250000 平方米的居住类项目，应在建设项目选址阶段或核提国有土地出让地块规划条件时进行。

凡列入交通影响评价的建设项目，其成果应作为规划行政主管部门的审批参考。

第五十条 各类建设项目停车泊位数最小值依据表 6-1 的规定配建。

建筑物配建的停车设施原则上设置在建筑项目规划允许用地范围以内；情况特殊的，可设置在项目用地周围 200 米范围以内且不跨城市主、次干道（特大型公共建筑可另作特殊处理）。建筑物的使用性质发生变化时，须按本规定要求增配停车位。

表 6-1 停车配建指标最小值

建筑 类型	建筑类型 (小类)	单位	机动车	非机动车
住宅	商品住宅	车位/100 m ² 地上建筑面积	1	1
	廉租房	同上	0.4	4
	公租房经济适用房	同上	0.7	2
行政办公及文化设施		车位/100 m ² 地上建筑面积	1.0	1
商务办公及商业设施(含宾馆酒店)		同上(含地下商业面积)	0.8	2
医院		同上	1.0	1.5
展览馆		同上	0.8	1.5
其他办公(科研、工业)		同上	0.5	0.5
体育场馆	一类	车位/100 座位	4	20
	二类		3	
一般性城市 公园		车位/ 公顷游览面积	4	30
学校	小学	车位 /100 m ² 建筑面积	0.3	1
	中学	同上	0.4	6
	大中专院校	同上	0.2	1

注:

1. 住宅及商业项目机动车固定停车位应设置于地下空间或专业停车楼, 除专业楼库外, 不宜采用机械式停车; 商务办公和商业设施类地下车库设置达到两层, 其可利用面积全部用于停车后仍不满足停车需求的, 可以设置机械式停

车，且层高不得小于 4.5 米，机械式停车的总数量不得超过 30%。

2. 住宅配建中，固定车位的 5-10%应设置为访客车位。

3. 体育场馆中的一类指 15,000 座位以上的体育场或 4,000 座位以上的体育馆，二类指不足 15,000 座位的体育场或不足 4,000 座位的体育馆。

4. 城市一般性公园等游览场所的停车位可设置在地下。

5. 停车场应设置相应的残疾人停车泊位 50—300 个应设置 2 个，300—500 个应设置 4 个，大于 500 应设置总数的 1%。

6. 中小学、幼儿园宜另行设置校车停车泊位，并应设置学校出口处的行人集散和车辆接送空间。

7. 医院每 100 个床位应设置 1 个救护车位。

8. 其它未涉及的建筑类型、主干道附近和交通敏感地区的建设项目、人流物流较大的建设项目、重要交通基础设施（停车场、交通枢纽等）及轨道交通站点周边地区建设项目等需在表 6-1 的基础上，按照交通影响分析确定配建车位数。

第五十一条 三星级及以上酒店、大型餐饮娱乐设施、剧院、博物馆、图书馆、展览馆、体育馆等公共建筑可在地面设置旅游巴士停车位；宾馆酒店、行政办公及商务办公、其他办公（科研、工业）、商业建筑、批发市场、金融建筑等公共建筑根据需要可增配装卸泊位，该泊位不宜直接临城市道路设置；宾馆酒店、行政办公及商务办公、影剧院、体育场馆、交通建筑餐饮娱乐、住宅区出入口、医院、超市等公共建筑根据需要可增配地面出租车位。

第五十二条 停车位面积计算可参考以下规定：

小型汽车露天停车场 25—30 平方米/车位；

小型汽车室内停车库	30—35 平方米/车位;
自行车停车位	1.8 平方米/车位
旅游巴士停车位	36 平方米 (3 米 × 12 米) / 车位
装卸车位	38.4 平方米 (4.8 米 × 8.0 米) / 车位

第五十三条 机动车公共停车场出入口的设置应符合以下规定:

- (一) 出入口应符合行车视距要求, 并宜右转入车道;
- (二) 出入口应距离交叉口切角红线、桥隧道坡道起止线 80 米以上。建设项目沿城市道路最长边长度小于上述规定距离时, 经规划和相关主管部门核准可在适当位置设置出入口;
- (三) 50 个停车位以内, 可设一个出入口, 其宽度宜采用双车道且不得小于 9 米; 50 - 300 个车位应设两个出入口; 大于 300 个车位应设三个出入口, 且出口和入口应分开设置, 出入口之间的距离应大于 20 米。

停车场与城市道路相交的出入口通道和城市道路, 宜采用正交布置, 如斜交则交角不宜小于 75 度。出入口应符合行车视距要求, 宜右进右出。

第五十四条 对于新建、改扩建的建筑及其裙房 (主要指公建单体或公建成片开发), 应设有交通、消防环路, 以解决其内部交通及消防车的进出, 并避免对用地外社会交通的影响。环路宽度不应小于 4 米, 双车道不应小于 6 米。用地内车行路边缘距离高层建筑外墙宜大于 5 米, 离多低层建筑外墙宜大于 3 米。

第五十五条 当地块主要出入口与城市道路发生关系时，应选择在道路级别低的，对城市交通影响小的道路上。特殊情况下向城市更高等级道路（次干道以上）的开口不宜超过 2 个，禁止向城市快速路主车道开口。开口位置在主干道上距道路交叉口切角红线不应小于 80 米或地块的最远端，次干路上距道路交叉口切角红线不应小于 50 米或地块的最远端，支路距道路交叉口切角红线不应小于 30 米或地块的最远端；距桥、隧道、立体交叉口的起坡点距离不宜小于 30 米或地块的最远端；距离公园、学校、儿童及残疾人等建筑的出入口不应小于 20 米；距离非道路交叉口的过街人行道（包括引道、引桥、地铁出入口）最边缘线不应小于 10 米；距离公交站台边缘不应小于 10 米。

小区内主要至少应有两个出入口；居住区内主要道路至少应有两个方向与外围道路相连；人行出口间距不宜超过 80 米，当超过时，应在建筑底层加设人行通道口。

第七章 地下空间开发与利用

第五十六条 为提高土地开发效益，节约土地资源，鼓励地下空间的开发和利用。

第五十七条 地下空间开发应结合主体项目配套功能需求及城市环境容量等因素，确定功能配置及规模。避免设置与用地功能无关的建设内容。

地下空间开发利用应考虑地块地质条件，结构安全，施工难度等因素的限制，对周围建筑和市政设施不造成破坏。

第五十八条 人流量大的地下空间应配置满足国家规范要求的室外疏散场地，配置相应的治安、环卫、安全、通信及服务等设施，设置符合人的行为习惯的引导标志以及供残疾人专用的电梯或斜坡道。

第五十九条 地下设施出入口的数量及位置必须满足安全和防灾的规范要求，地下设施露出地面的建筑物或构筑物应与主体建筑风格一致，与城市地面环境相协调。

第六十条 地下室不得设置居住建筑的居室。

第六十一条 下沉式广场或地下开放活动空间的绿化面积可计入绿地率计算，结合下沉式广场或地下开放活动空间周边设置的能用房用于商业销售的，不计入容积率计算。

地下室退让用地界线不少于 3 米；退让城市道路规划红线不少于 5 米；退让周边既有建筑不少于 10 米。

对不能满足最小距离或处于地质环境条件恶劣的地区，应提前提供结构专家咨询报告的安全结论。

第六十二条 地下轨道交通沿线应设置安全保护区和发展引导区，并符合下列规定：

（一）安全保护区内的建设活动不得影响轨道结构安全。安全保护区设置范围为：地下车站与隧道主体工程外边线外侧 50 米内；地面车站和高架车站以及高架线路结构外边线外侧 30 米内；出入

口、通风井、变电站等建筑物、构筑物主体工程外边线外侧 10 米内；

（二）发展引导区内的建设活动应符合车站详细规划要求。发展引导区设置范围为：一般地段为车站周边地上 500 米和地下 200 米半径范围；特殊地段根据地铁车站详细规划确定；

（三）地铁车站规划应根据车站附近未来交通需求及发展趋势，预留换乘枢纽、停车场和人行地道等设施用地；车站非付费区及与车站公共通道相连的建筑物应规划有公共区域，满足行人 24 小时的过街通行要求。

第六十三条 与地铁车站相连接的地下街以及大型公共建筑地下室的标高宜与车站站厅层标高一致，如因特别需要而出现较大落差，应设置自动人行道。

第六十四条 地铁车站站厅、站台及出入口的设计除保证客流、车流通畅外，应特别注意防火、防护、空气质量、服务设施及空间环境特色等方面的处理。

第六十五条 人行地道应当按照以下规定设置：

（一）人行地道宜连接附近主要交通站点，纳入整体交通系统。人行地道宜采用简明的形式，避免造成行人滞留。

（二）人行地道的长度不宜超过 100 米；如有特别需要而超过 100 米时，宜设自动人行道。通道内每间隔 50 米应设置防灾疏散空间以及 2 个以上直通地面的出入口。

第六十六条 地下停车库应当按照以下规定设置：

（一）地下公共停车库的建设应考虑城市动态交通、静态交通的衔接协调以及个体交通工具与公共交通工具的换乘与衔接。地下停车库宜与地下街及地铁车站等地下空间设施整合建设，并与相邻地下停车库相互连通；

（二）地下停车库库址的车辆出入口，距城市道路的规划红线不小于 7.5 米，并在距出入口边线内 2 米处作视点的 120 度范围内至边线外 7.5 米以上不应有遮挡视线障碍物；

（三）地下公共停车库应方便出入并设置明显的导向标识，应采取必要措施，满足安全、舒适、通风、防火、防护设施以及降低噪音的要求。

第六十七条 地下街应当按照以下规定设置：

（一）地下街可结合地铁车站、铁路车站及公交枢纽等公共交通设施整合建设，符合城市商业功能布局的要求，并符合对大型商业设施的限制要求；

（二）地下街内商业设施的布置不应妨碍人行交通及视线的通达性，公共人行通道宽度不小于 6 米；

（三）建筑物地下室与地下街相连接应符合公共性连接需求的前提。与地下街相连接的建筑物地下室应设置符合规范要求的防火分区，并有直接通向地面的出入口和排烟设施；

（四）地下街规模的确定应综合考虑该区域长远发展规划以及地下街通行能力等因素，地下街建筑总面积不宜小于 5000 平方米，并设置必要的水、风、电等设施；

（五）地下街的通行能力宜按该地下街 20 年内预测的高峰小时交通量确定；

（六）高峰小时客流超过 18000 人次/小时的地铁车站附近宜结合地下人行通道建设地下街。

第六十八条 当新建的大型综合性公共建筑附近有现状或规划的地铁车站、公交枢纽等公共交通设施时，应进行该地区的城市设计，考虑将建筑物地下层与这些交通设施进行整合，相互连通。

第六十九条 地下设施出入口及通风井应当按照以下规定设置：

（一）非公共设施的建筑物地下室通风井等附属设施严禁设于道路红线内；

（二）地铁等公共设施的通风井宜在绿化带内设置；当必须设于人行道时，不应对人体通行能力及行人安全造成不利影响；

（三）地下设施通风井的进风口和排风口宜分开建设，其水平距离不小于 10 米，垂直距离不小于 6 米；如有特别需要而将进风口与排风口合建时，排风口应比进风口高出 6 米；临近建筑物设置的通风井，其口部距建筑物的水平直线距离不小于 10 米。

第八章 市政工程

第七十条 本章所称市政工程是指城市交通设施工程、河道水系工程以及给水、排水、再生水、电力、电信、燃气等管线工程及

其附属设施。

第七十一条 市政工程应根据城市、镇的总体规划、乡规划和建设计划，编制相应的专项规划，统一规划、分期实施。

建设项目的配套市政设施应当与主体建设工程同步设计、审查和建设。

第七十二条 城市道路及桥梁的规划建设应符合以下规定：

（一）城市道路分为快速路、主干路、次干路和支路。城市道路用地面积宜占城市规划建设用地总面积的 15%—20%。道路网的面密度、线密度应达到《城市道路交通规划设计规范》（GB50220—95）的要求。有条件的区域，应适当增大路网密度；

（二）快速路应采用全部封闭式，当快速路需要同时满足沿线机动车和非机动车出行需求时，应设置辅道。任何单位不得设置直接通向快速路主线的开口，只允许通过周边路网或辅道进出快速路。快速路与高速公路、主干道相交，应采用立体交叉；

（三）在道路的平面交叉口，以两条相交道路中红线宽度较窄的道路的红线宽度值切角后形成切角红线，当道路切角红线长度 $Q < 40\text{m}$ 时，交叉口路缘石宜采用一次转弯；当道路红线切角值 $Q \geq 40\text{m}$ 时，应采用两次转弯，见附录四；

（四）红线宽度 ≥ 30 米的城市道路，与其他城市次干道及以上等级道路的平面交叉口，应设进口展宽段，增加进口车道条数。展宽段长度应 ≥ 50 米（自交叉口缘石半径端点起，不含渐变段），展宽车道宽度 ≥ 3.5 米；

(五) 红线 ≥ 30 米的城市道路，设置于路侧的公共汽车停靠站应采用港湾式。

当道路机动车道数大于等于六条或人行横道线大于 30 米时应设置人行过街安全岛，安全岛的最小净宽应 ≥ 1 米。

红线 ≥ 30 米的城市道路，非机动车道与机动车道之间应设置硬隔离设施；

(六) 城市道路横断面设计应在规划道路红线宽度范围内进行，并充分考虑地下管线敷设的空间，绿化率和绿化带设计应符合《城市道路绿化规划与设计规范》的要求。道路宜采用下凹式绿化带等雨水收集设施，以最大限度地截留路面雨水并进行利用；

(七) 城市道路的单侧人行道宽度应 ≥ 2.5 米。人行道和非机动车道可以合建，但单侧合建总宽度应 ≥ 5.5 米；

(八) 新建、改建城市道路，应当设置方便残疾人使用的无障碍设施。该设施应保持连续性，避免被市政设施截断；设施应尽量直接，减少迂回；

(九) 建设用地内部道路与城市道路相接时，其变坡点后退道路红线距离应 ≥ 1.5 米，地下车库出入口临城市道路设置时，坡道起点后退道路红线距离应 ≥ 7.5 米；

(十) 紧急避震场所内外的避震疏散通道有效宽度不宜低于 4 米，固定避震疏散场所内外的避震疏散主通道有效宽度不宜低于 7 米。与城市出入口、中心避震疏散场所、市政府抗震救灾指挥中心相连的救灾主干道不宜低于 15 米。避震疏散主通道两侧的建筑应能

保障疏散通道的安全畅通；

（十一）新建、改建城市道路上的桥梁，其桥梁净宽不得小于规划道路红线宽度，桥梁的断面划分应与规划道路横断面一致。桥梁设计应当满足防洪要求及管线布置。可燃、易燃、易爆管线不宜利用重要交通性桥梁跨越河道。

第七十三条 排水工程的规划建设应符合以下规定：

（一）排水管道及设施应根据城市规划和排水专项规划统一布置，分期实施。管道应按远期排水量规划设计。

中心城区域的排水体制采用雨、污分流制，在近期难以实现分流制改造的建成区，应采取合流截留式改造，对污水进行调蓄处理；

（二）排水管渠断面尺寸应根据排水分区、汇水范围内的规划人口规模、土地开发强度等因素综合确定，城市道路下的排水管管径应 $\geq D500\text{mm}$ ；

（三）在城市道路下新、改建的排水管应预留支管并延伸至道路红线外 0.5 米，预留支管位置按现状实际或规划确定，按规划预留的支管间距宜小于 100 米，预留支管规格应 $\geq 400\text{mm}$ ，支管与主管连接方式宜采用管顶平接；

（四）建设用地内部的化粪池、隔油池、沉砂池等排水附属设施不宜临城市道路设置，若只能临城市道路设置，须后退道路红线 ≥ 5 米；

（五）因外围城市管线还未配套，建设用地内部污水不能进入污水处理厂处理的，必须自建污水处理设施，将内部污水全部处理

达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918—2002)的一级A标准后再生回用,剩余部分方可向外排放。

第七十四条 给水工程的规划建设应符合以下规定:

(一) 给水管道及设施应根据城市规划和给水专项规划统一布置,分期实施。管道应按远期用水量规划设计;

(二) 城市道路下的输配水管管径应 $\geq D200\text{mm}$,消防给水管道管径应 $\geq D100\text{mm}$,消防栓间距应 ≤ 120 米。配水管网应设置成环状,以提高供水的可靠性和安全性;

(三) 在城市道路下新、改建的给水管应预留支管并延伸至道路红线外0.5米,预留支管位置按现状实际或规划确定,按规划预留的支管间距宜小于120米,预留支管规格 $\geq 150\text{mm}$;

(四) 在城市道路及城市公共绿地范围内的室外水表须按地下式设置。

第七十五条 电力工程的规划建设应符合以下规定:

(一) 电力管道及设施应根据城市规划和电力专项规划统一布置,分期实施。高压走廊和电缆通道应按远期用电规模规划设计;

(二) 城市供电应采用多源环路供电,提高供电可靠性;

(三) 在中心城建设用地范围内新建、改建的所有电力线路须采用地下电缆敷设,现状架空线路应逐步改造入地。建设用地范围以外的区域应根据电力专项规划确定。以上规定中要求地下敷设的电力线路,因特殊条件限制近期无法实施地下电缆敷设的,经方案论证后可以采用临时架空线路,但条件具备后必须改造入地;

（四）在城市道路同一路段上的各等级电缆线路宜同路径敷设；

（五）城市道路下新建、改建的电力沟、排管规格应为：电力沟 ≥ 1 米 $\times 0.6$ 米，排管 ≥ 9 孔。110KV 电力通道宜采用电力沟或电缆隧道；

（六）在城市道路下新、改建的电力管线应预留支管并延伸至道路红线外 0.5 米，预留支管位置按现状实际或规划确定，按规划预留的支管间距宜小于 100 米，支管规格应 ≥ 6 孔；

（七）在中心城区、城市景观区 220KV 及以下等级的变电站宜采用户内型结构，10KV 开关站宜与 10KV 配电所合并设置。

第七十六条 电信工程的规划建设应符合以下规定：

（一）电信管道及设施应根据城市规划和电信专项规划统一布置，分期实施。电话通信线、数字及数据通信线（含有线电视）应统一规划，电信管道应按远期通信规模规划设计；

（二）新建、改建电信线路均应地下敷设，现状架空线路应逐步改造入地；

（三）城市道路及建设用地内部的电信管线，各电信运营商应在规划的统一路径上联合建设；

（四）城市道路下的电信管线一般应建在人行道或非机动车道下，管线的规格应 ≥ 12 孔，管线路由所需的全部管孔应一次建成；

（五）在城市道路下新、改建的电信管线应预留支管并延伸至道路红线外 0.5 米，预留支管位置按现状实际或规划确定，按规划预留

的支管间距宜小于 100 米，支管规格应 ≥ 6 孔；

（六）新、改建的城市道路每个交叉口必须预留道路交通管理控制线路地下过街管孔；

（七）电信交接箱位置应尽量选择在道路红线范围外的建设项目用地范围内。

第七十七条 燃气工程的规划建设应符合以下规定：

（一）燃气管线及设施应根据城市规划和燃气专项规划统一布置，分期实施。燃气干管的布置应根据工业与民用用户用量分布，按逐步形成环状管网供气进行规划设计；

（二）城市道路下的燃气管线宜敷设于人行道，尽量避免在机动车道下敷设燃气管线。管线规格应 $\geq 110\text{mm}$ ；

（三）在城市道路下新、改建的燃气管线应预留支管并延伸至道路红线外 0.5 米，预留支管位置按现状实际或规划确定，按规划预留的支管间距宜为 120—150 米；

（四）高压和次高压燃气管段应尽量避免利用道路和桥梁敷设。若因条件限制确需敷设的，须采取安全防护措施；

（五）建设用地内燃气管线应埋地敷设，建筑物外墙上的燃气管线应隐蔽安全设置，建筑临街立面不得设置裸露的架空燃气管线。

第七十八条 管线综合应符合以下规定：

（一）新、改建城市道路，应作管线综合规划设计；

（二）各类管线应当平行道路中心线敷设，并有各自独立的敷设带，尽量避免横穿道路。确需横穿道路的，应当尽量与道路中心

线垂直；

（三）规划红线宽 ≥ 30 米的城市道路，应当双侧布置给水配水、燃气配气及排水管道，规划红线宽 ≥ 50 米的城市道路，除给水输水管道、燃气输气管道外，其余管道宜在道路双侧布置；

（四）单侧布置时，给水、电力管线宜在道路西侧或北侧敷设，电信管线（含广播电视线路）、燃气管宜在道路东侧或南侧敷设。从道路边线向道路中心线方向平行布置的管线次序应当为：给水配水、电力电缆、电信电缆、再生水管道、污水管道、燃气配气、燃气输气、给水输水、雨水管道；

（五）城市道路上的管线应当在道路红线内敷设，且尽可能安排在人行道及非机动车道下，尽量避免安排在机动车道下；

（六）建设用地内部的管线不得进入城市道路红线内，且距离道路红线应 ≥ 1.5 米；

（七）管线之间应当尽量减少交叉，如交叉时，管线之间的避让原则如下：临时管线让永久性管线，压力管线让自流管线，易弯曲管线让不易弯曲管线，小管径管线让大管径管线，拟建管线让已建管线；

（八）市政管线垂直交叉时，自地表向下的排列顺序宜为：电力管线、燃气管线、给水管线、再生水管线、电信管线、雨水管线、污水管线；

（九）各类管线之间、各种管线与建筑物及构筑物之间的最小水平和垂直净距离，应当满足《城市工程管线综合规划规范》

(GB50289-98)的要求。因客观因素限制无法满足规范要求时，由城市规划行政主管部门会同管线单位根据实际情况采取安全措施后，可适当减少其最小净距离；

(十)地下管线检查井的横向尺寸应当按行业标准和规范设置，且不得建在其它管线之上；

(十一)在交通繁忙的主要道路、道路与铁路或河流的交叉处以及道路地下空间资源紧张的路段，宜建设综合管沟集中敷设各类管线；

(十二)地方和部队各单位的电信电缆，按照规划要求统一布置。

第七十九条 河道及防洪工程的规划建设应符合以下规定：

(一)河道治理在保证防洪安全的前提下，宜采取措施降低洪水位、降低堤防高度；

(二)在条件许可的河段，一般应采用生态河堤或复式河堤；河边防洪通道及配套工程管线应与河堤同步设计、同步建设；

(三)应处理好河道与交通设施的关系，避免道路交叉口与河道重叠。

第八十条 其他市政设施的规划建设应符合以下规定：

(一)建设项目用地临街面超过 50 米宽，其项目用地内部应设置一个市政公共设施点位，在此基础上临街面每增加 200 米增加一个市政公共设施点位，主要用于设置电力的变压器、分支箱、环网柜和电信交接箱。该市政公共设施点的面积应不小于 10 平方米，一

般应设置于项目临街绿旷地内或建筑物底层、负一层内，不得设置在交叉路口，并应预留管线进出通道，其面积可不计入容积率指标计算；

（二）在人行道上设置的电话亭、车站牌、垃圾箱、变压器、分支箱、环网柜、电信交接箱等市政公用设施在同一断面总占地宽度不应超过人行道宽度的 1/3；

（三）道路红线内的公交车（出租车）停靠站、电话亭、人行道及人行过街等设施的设置应严格按照《城市道路和建筑物无障碍设计规范》要求执行；

（四）地面上电力、电信、消防等市政公用设施应结合道路绿化（包括路侧绿化）、立交桥下绿岛、建筑项目临街集中绿地等遮挡设置，其埋设应符合《城市道路绿化规划与设计规范》的要求，并进行绿地美化；

（五）城市立交、隧道的排水泵站应结合主体工程设置在立交、隧道规划红线范围或公共绿地内，泵站宜采用地下式设置。

第九章 乡村规划建设

第八十一条 在城市规划和镇规划确定的建设用地范围内的村庄，不再单独编制村庄规划，纳入城市、镇的统一规划管理，并按城市规划和有关控制标准进行建设。

该区域内的村民住宅建设应当以村（居）民小组及以上村（居）

民基层组织为基本单位实行统一规划、统一建设，并按照城市居住区模式集中建设多层或者中高层建筑，禁止建设低层联体式和单户独院式住宅。

第八十二条 在城市规划和镇规划确定的建设用地范围以外区域的建设项目，应当根据相关规定先编制乡规划、村庄规划，建设项目的规划应当符合经批准的土地利用总体规划、乡规划、村庄规划等上位规划。

建设项目的规划选址应充分利用原有建设用地、村内空闲地和村周边丘陵山地。

第八十三条 乡规划、村庄规划应当符合尊重村（居）民意愿、因地制宜、突出特色、节约用地、合理布局、保护自然环境和历史文化资源、防震减灾、改善乡村生产、生活条件的原则，优先考虑中小学、幼儿园、卫生院（室、所）、文化站（室）等公共设施的布局 and 公用工程设施布局，合理配置商业服务等设施。

第八十四条 建设项目应当同步建设给水、排水、供电、防洪、道路等公用工程设施。有条件接入的，各种污水应当排入城市市政污水排水管网；没有条件接入的，应当设置污水处理设施，保证处理后的污水到达国家排放标准的要求。

第八十五条 乡村居民点规划主要道路红线宽度不小于 10 米，其他行车道路路面单车道不小于 3 米，双车道不少于 6 米，并满足会车要求。

第八十六条 新建建筑布局在符合相关规划的前提下，还应当

满足下列规定：

（一）用地布局符合土地利用总体规划，按《云南省农村住房建设管理办法》和《昆明市农村住宅建设管理办法》等相关规定核定用地面积和建筑面积，办理土地使用手续和规划许可手续；

（二）房屋建设退让国道不少于 20 米，省道不少于 15 米，县道一般不少于 10 米，乡道一般不少于 5 米。公路弯道内侧及平交道口附近的建筑红线，必须满足公路远景发展规划或者改作立体交叉的要求；退让铁路最近一侧边轨不得小于 30 米；

（三）房屋间距控制参照本规定有关条款执行，并符合安全、卫生、消防、日照、通风等要求。

第十章 附则

第八十七条 在本规定施行前已取得城乡规划主管部门核定规划设计条件、批准详细规划，或已取得《建设工程规划许可证》的建设项目，仍按照原批准的执行。

第八十八条 本规定的表格、附录、附图与本规定正文具有同等的效力。

第八十九条 本规定由市城乡规划主管部门负责解释。

第九十条 本规定自 2012 年 8 月 10 日起施行。2005 年 11 月 15 日昆明市人民政府以昆明市人民政府令第 59 号形式批准的《昆明市城市规划管理技术规定》同时废止。

附录一： 名词解释

1. 城市禁止建设区

根据昆明市总体规划，以下区域为城市禁止建设区：环滇湿地为滇池 1887.4 米水位线后退 100 米范围；基本农田保护区范围根据批准的土地利用总体规划划定；水源保护区主要分布在松花坝水库及其周围防护区域；森林公园包括主城西部的棋盘山国家森林公园、西山森林公园和东北部的金殿国家森林公园；风景名胜区核心区包括昆明滇池国家级风景名胜区的核心区；生态优良的山林区域主要分布在城市规划区的东部、北部、西部及滇池南岸。

2. 容积率

指在一定用地范围内，建筑物的地上建筑面积的总和与建筑基地面积的比值。

3. 建筑密度

指在一定用地范围内，建筑物的基底面积总和与建筑基地面积的比率（用百分比表示）。

当坡地建筑露出地面部分屋面顶板的覆土深度不小于 2 米时，可不计入建筑密度。

4. 绿地率

指在一定用地范围内，各类绿地面积的总和占该基地面积的比例（用百分比表示）

5. 架空层

仅有结构支撑而无外围护结构的开敞空间层。

6. 避难层

建筑高度超过 100 米的高层建筑，为消防安全专门设置的供人们疏散避难的楼层。

7. 紧急避震场所

城市居住住宅附近的小公园、小广场、专业绿地以及抗震能力强的公共设施，供附近的居民临时避震疏散，也是居民在住宅附近集合并转移到大型避震场所的过渡性场所。包括住家附近的小绿地、广场、学校等。

8. 设备层

建筑物中专为设置暖通、空调、给水排水和配变电等的设备和管道且供人员进入操作的空间层。

9. 地下层

房间地平面低于室外地平面的高度超过该房间净高的 $1/2$ 者为地下层。

10. 建筑层高

建筑物各层之间以楼、地面面层（完成面）计算的垂直距离，屋顶层由该层楼面面层（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。

11. 建筑高度

建筑物室外地平面至外墙顶部的总高度。

12. 日照面

建筑为达到规定的日照标准而需设主要居室窗户的立面，包括

东、南与西三面；不需为满足日照要求而设窗户的立面则为无日照面。

13. 道路红线

规划的城市道路（含居住区级道路）用地的边界线。

14. 建筑控制线

有关法规或详细规划确定的建筑物、构筑物的基底位置不得超出的界线。

15. 建筑间距

两幢建筑物或构筑物主体建筑外轮廓（含阳台、飘窗等外挑部分）投影之间的最小水平距离。

16. 低层建筑

指高度 ≤ 10 米的建筑，低层居住建筑为一层至三层。

17. 多层建筑

指高度 >10 米且 ≤ 24 米的建筑；多层居住建筑为四层至六层建筑。现状 24 米以下未设电梯的七层或八层住宅建筑视为多层建筑。

18. 高层建筑

指高度大于 24 米的建筑；高层居住建筑为十层及十层以上建筑（其中层数为七至九层的居住建筑为中高层建筑）。

建筑高度大于 100 米的民用建筑为超高层建筑。

19. 裙房

指与高层建筑紧密连接，组成一个整体的多、低层建筑。裙房的最大高度不超过 24 米，超过 24 米的，按高层建筑处理。

20. 快速路：是为城市长距离快速机动车交通服务的道路，中间设有中央分隔带，布置有四条以上的车道，全部采用立体交叉控制车辆出入，并对两侧建筑物的出口加以控制。

21. 主干路：又称全市性干道，负担城市各区、组团以及对外交通枢纽之间的主要交通联系，在城市道路网中起主要交通运输作用。

22. 次干路：是与主干路结合组成道路网，起集散交通的作用，兼有服务功能的道路。

23. 支路：是与街坊路的连接线，解决局部地区交通，以服务功能为主的道路。

24. 居住区：泛指不同居住人口规模的居住生活聚居地和特指被城市干道或自然分界线所围合，并与居住人口规模（30000—50000人）相对应，配建有一整套较完善的、能满足该区居民物质与文化生活所需的公共服务设施的居住生活聚居地。

25. 居住小区：是指被城市道路或自然分界线所围合，并与居住人口规模（10000—15000人）相对应，配建有一套能满足该区居民基本的物质与文化生活所需的公共服务设施的居住生活聚居地。

26. 居住组团：是指被小区道路分隔，并与居住人口规模（1000—3000人）相对应，配建有居民所需的基层公共服务设施的居住生活聚居地。

27. 公寓

公寓建筑：规划条件中有特殊规定的可设置公寓。公寓建筑的建筑性质为商务办公建筑，公寓建筑可参照住宅建筑的功能布局进

行建筑单体设计。

28. 办公建筑

指非单元式小空间划分，按层设置公共卫生设备的办公建筑。供机关、团体和企事业单位办理行政事务和从事各类业务活动的建筑物。

29. 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。

30. 公共绿地

指向公众开放，有一定游憩设施或装饰作用的绿化用地，包括各类公园和街头绿地。

31. 生产防护绿地

指用于园林生产、隔离、卫生和安全防护等的绿化用地。

32. 建筑面宽

指建筑物一侧的外墙到另一侧外墙之间的距离。

33. 日照标准

根据建筑物所处的气候区、城市大小和建筑物的使用性质确定的，在规定的日照标准日（冬至日或大寒日）的有效日照时间范围内，以底层窗台面为计算起点的建筑外窗获得的日照时间。

34. 地下街

由地下商业设施，人行通道和地下广场等组成的综合性地下开发空间。

35. 绕城高速外环范围内的主要公路目前主要包括：绕城高速内环与外环，十七条由城市地区向外放射的出入联系公路，包含八个高速出入口和九个一般出入口，八个高速出入口，分别是：昆曲高速、昆石高速、昆玉高速、昆安高速、高海公路、昆武高速、机场高速和昆嵩高速，九个一般出入口是老昆安公路、王筇公路、昆禄公路、昆肖线、龙泉线、老贵昆公路、金浑公路（浑阿线）、老昆石路、老昆洛公路。

36. 35 条出入滇池主河道：螳螂川、盘龙江、新运粮河、老运粮河、乌龙河、大观河、西坝河、船房河、采莲河、金家河、大清河（明通河）、枳槽河、金汁河、海河（东白沙河）、宝象河（新宝象河）、老宝象河、六甲宝象河、小清河、五甲宝象河、虾坝河（织布营河）、马料河、洛龙河、捞鱼河（胜利河）、南冲河、大河（淤泥河）、柴河、白鱼河、茨巷河、东大河、中河（护城河）、古城河、牧羊河、冷水河、姚安河、老盘龙江。

附录二： 计算规则

1. 建筑面积计算

按《住宅设计规范》（GB50096-2011）、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2005）的计算规则计算。对高度在 2.2 米以下（含 2.2 米）的设备层，可不计建筑面积；对设备层兼作避难层的，其高度可适当放宽。

2. 容积率计算

(1) 地下层的建筑面积不计入容积率；坡屋顶层空间净高 1.2 米—2.1 米的以 1/2 面积计入容积率，超过 2.1 米全部计入容积率；跃层面积计入容积率；避难层不计入容积率。

(2) 坡地建筑容积率计算：

利用自然坡地、台地进行地下空间建设的，单层覆土面边长大于 1/2 周长且覆土深度不小于 2 米的露出地面部分：a、功能为停车、设备用房等配套服务用途的，建筑面积不计入容积率； b、功能为商业、办公等经营性用途的，以其露出地面部分面宽及进深在 10 米以内的有效使用面积计入容积率，剩余部分建筑面积不计入容积率。

3. 建筑密度计算规则

(1) 建筑密度：在规划项目建设用地内，建筑物的基底面积总和与建筑基地面积的比例（%）。

建筑的基底面积：建筑物接触地面的自然层建筑外墙及结构外围水平投影面积。

(2) 计算规则

独立的建筑，按墙体外围及立柱外边（含装饰层）水平面积计算；室外有顶盖、有立柱或墙体落地的走廊、门廊、门厅、阳台、平台、楼梯等按墙体外围及立柱外边水平面积计算。

以下项目不计入建筑密度：

- (1) 高于室外地坪大于 3.5 米的悬挑不落地的阳台、房间等；
- (2) 地下室、半地下室及出入口等地下室附属设施。
- (3) 保留的优秀近现代建筑。

4. 建筑高度计算

(1) 本规则仅适用于确定建筑间距、退界距离和后退道路时的建筑高度计算。其他规定对建筑高度有限制的（如机场、气象台、微波通道、安全保密、日照分析、视线分析等），按建筑物的最高点计算。

坡地建筑物进行高度控制计算时的建筑高度，以建筑周边室外地坪最低点与建筑最高点的垂直距离为准。

(2) 在计算建筑间距时，建筑高度按下列规定计算：

平屋面建筑：挑檐屋面自室外地面算至檐口顶；有女儿墙的屋面，自室外地面算至女儿墙顶。

坡屋面建筑：屋面坡度小于 45 度（含 45 度）的，自室外地面算至檐口顶；坡度大于 45 度的，自室外地面算至屋脊顶。

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。

坡地建筑物的建筑间距按相对一侧露出室外地面的建筑高度进行计算。

5. 阳台建筑面积计算

(1) 进深不大于 1.8 米的阳台，按其水平投影面积的 $1/2$ 计算建筑面积；对于利用高层建筑采光槽作阳台且面宽小于 2 米，进深不大于 2.4 米的，按其水平投影面积的 $1/2$ 计算建筑面积。

(2) 单套住宅的阳台建筑面积之和不得超过该套住宅建筑面积

的 10%。

(3) 办公建筑原则上不得设置阳台，若设置，其标准层阳台建筑面积之和不得超过标准层建筑面积的 3%。

6. 凸窗建筑面积计算细则

(1) 凸窗的窗台高度为房间室内地面（楼板结构板上缘）至窗台台面（窗台板上缘）的垂直距离；凸窗的高度为窗台台面至凸窗顶板板面（顶板上缘）的垂直距离；凸窗的进深为室外墙面（外墙外缘）至凸窗的外边沿的水平距离。凸窗的窗台台面应为窗体的支撑面。（图 2-1）

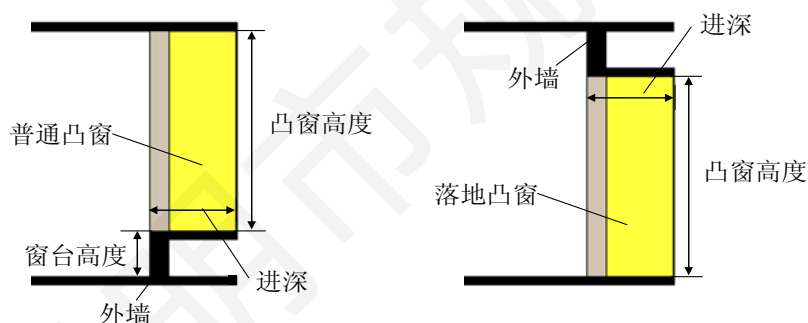


图 2-1

(2) 对普通凸窗，当凸窗净高不大于 2.20 米且凸窗进深不大于 0.80 米时，凸窗部分不计算建筑面积，否则凸窗部分计算全部建筑面积。

7. 绿地计算

计算绿地率的绿地面积，包括建筑基地内的集中绿地面积和房前屋后、街坊道路两侧以及规定的建筑间距内的零星绿地面积。建筑物的底部架空层面积不得计入绿地指标。

地下室顶板覆土厚度大于 2 米且按要求实施绿化建设的，其面积可计入绿地率。如平台高度不大于地面基准标高 1 米，且从地面有道路可进入，覆土厚度大于 2 米，其绿地面积可以全部参与绿地率计算；如平台高度大于地面基准标高 1 米，与自然地面高差在 4.5 米以内，覆土厚度大于 2 米，向公众开敞，可通过坡道、台阶等进入的，按其面积的 50%参与绿地率计算（仅限于计算绿地率指标），否则绿地面积不得计入绿地率。

附录三 《城市用地分类与规划建设用地标准》

城乡用地分类和代码

类别代码			类别名称	内 容
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

城乡用地分类和代码

类别代码			类别名称	内 容
大 类	中 类	小 类		
H	H2	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、通信设施、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

城乡用地分类和代码

类别代码			类别名称	内 容
大 类	中 类	小类		
H	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、农林用地及其他非建设用地等
	E1		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

城市建设用地分类和代码

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

城市建设用地分类和代码

类别代码			类别名称	内 容
大 类	中 类	小 类		
R	R3	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设施用地	行政、文化、教育、体育、卫生等机构和设施的用地，不包括居住用地中的服务设施用地
			A1 行政办公用地	党政机关、社会团体、事业单位等办公机构及其相关设施用地
			A2 文化设施用地	图书、展览等公共文化活动设施用地
			A21 图书展览用地	公共图书馆、博物馆、档案馆、科技馆、纪念馆、美术馆和展览馆、会展中心等设施用地
			A22 文化活动用地	综合文化活动中心、文化馆，青少年宫、儿童活动中心、老年活动中心等设施用地
			A3 教育科研用地	高等院校、中等专业学校、中学、小学、科研事业单位及其附属设施用地，包括为学校配建的独立地段的学生生活用地
			A31 高等院校用地	大学、学院、专科学校、研究生院、电视大学、党校、干部学校及其附属设施用地，包括军事院校用地

城市建设用地分类和代码

类别代码			类别名称	内 容
大 类	中 类	小类		
A	A3	A32	中等专业学校用地	中等专业学校、技工学校、职业学校等用地，不包括附属于普通中学内的职业高中用地
		A33	中小学用地	中学、小学用地
		A34	特殊教育用地	聋、哑、盲人学校及工读学校等用地
		A35	科研用地	科研事业单位用地
	A4		体育用地	体育场馆和体育训练基地等用地，不包括学校等机构专用的体育设施用地
		A41	体育场馆用地	室内外体育运动用地，包括体育场馆、游泳场馆、各类球场及其附属的业余体校等用地
		A42	体育训练用地	为体育运动专设的训练基地用地
	A5		医疗卫生用地	医疗、保健、卫生、防疫、康复和急救设施等用地
		A51	医院用地	综合医院、专科医院、社区卫生服务中心等用地
		A52	卫生防疫用地	卫生防疫站、专科防治所、检验中心和动物检疫站等用地
		A53	特殊医疗用地	对环境有特殊要求的传染病、精神病等专科医院用地
		A59	其他医疗卫生用地	急救中心、血库等用地

城市建设用地分类和代码

类别代码			类别名称	内 容
大 类	中 类	小类		
A	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		商业及餐饮、旅馆等服务业用地
		B11	零售商业用地	以零售功能为主的商铺、商场、超市、市场等用地
		B12	批发市场用地	以批发功能为主的市场用地
		B13	餐饮用地	饭店、餐厅、酒吧等用地
		B14	旅馆用地	宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、度假村等用地
	B2		商务用地	金融保险、艺术传媒、技术服务等综合性办公用地
		B21	金融保险用地	银行、证券期货交易所、保险公司等用地

城市建设用地分类和代码

类别代码			类别名称	内 容
大 类	中 类	小类		
B	B2	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、充电站等用地
		B49	其他公用设施营业网点用地	独立地段的电信、邮政、供水、燃气、供电、供热等其他公用设施营业网点用地
	B9		其他服务设施用地	业余学校、民营培训机构、私人诊所、殡葬、宠物医院、汽车维修站等其他服务设施用地
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

城市建设用地分类和代码

类别代码			类别名称	内 容
大 类	中 类	小类		
M	M1		一类工业用地	对居住和公共环境基本无干扰、污染和安全隐患的工业用地
	M2		二类工业用地	对居住和公共环境有一定干扰、污染和安全隐患的工业用地
	M3		三类工业用地	对居住和公共环境有严重干扰、污染和安全隐患的工业用地
W			物流仓储用地	物资储备、中转、配送等用地，包括附属道路、停车场以及货运公司车队的站场等用地
	W1		一类物流仓储用地	对居住和公共环境基本无干扰、污染和安全隐患的物流仓储用地
	W2		二类物流仓储用地	对居住和公共环境有一定干扰、污染和安全隐患的物流仓储用地
	W3		三类物流仓储用地	易燃、易爆和剧毒等危险品的专用物流仓储用地
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

城市建设用地分类和代码

类别代码			类别名称	内 容
大 类	中 类	小类		
S	S3		交通枢纽用地	铁路客货货运站、公路长途客运站、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	城市轨道交通车辆基地及附属设施，公共汽（电）车首末站、停车场（库）、保养场，出租汽车场站设施等用地，以及轮渡、缆车、索道等的地面部分及其附属设施用地
		S42	社会停车场用地	独立地段的公共停车场和停车库用地，不包括其他各类用地配建的停车场和停车库用地
	S9		其他交通设施用地	除以上之外的交通设施用地，包括教练场等用地
U			公用设施用地	供应、环境、安全等设施用地
	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

城市建设用地分类和代码

类别代码			类别名称	内 容
大 类	中 类	小类		
U	U1	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设施及其附属设施用地
		U21	排水用地	雨水泵站、污水泵站、污水处理、污泥处理厂等设施及其附属的构筑物用地，不包括排水河渠用地
		U22	环卫用地	生活垃圾、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

城市建设用地分类和代码

类别代码			类别名称	内 容
大 类	中 类	小类		
U	U3	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
	U9		其他公用设施用地	除以上之外的公用设施用地,包括施工、养护、维修等设施用地
G			绿地与广场用地	公园绿地、防护绿地、广场等公共开放空间用地
	G1		公园绿地	向公众开放,以游憩为主要功能,兼具生态、美化、防灾等作用的绿地
	G2		防护绿地	具有卫生、隔离和安全防护功能的绿地
	G3		广场用地	以游憩、纪念、集会和避险等功能为主的城市公共活动场地

附录四 道路红线切角及转弯图示

道路红线切角及转弯图示

