

贵阳市城乡规划技术管理规定

（第三次征求意见稿）

第一章	总则
第二章	城市建设用地
第三章	建筑容量控制指标和规定
第四章	建筑间距
第五章	建筑物退让距离
第六章	建筑物的高度控制
第七章	市政公用设施
第八章	特别规定
第九章	城市绿地
第十章	附则
附录一	名词解释

第一章 总则

第一条 为进一步加强城乡规划管理，提高规划管理工作水平，保障城乡规划的实施，依据《中华人民共和国城乡规划法》、《贵州省城乡规划条例》、《贵阳市城乡规划条例》等法律法规、贵阳市城市总体规划及有关规范规定，结合本市的实际情况，制定本规定。

第二条 编制分区规划、详细规划(含控制性详细规划、修建性详细规划)、各项专业规划、城市设计、景观规划及建筑总平面图设计，必须符合本规定。

第三条 本市城乡规划区范围内各类建设项目的规划与实施，均按本规定执行。城镇个人建房(包括城市居民建房和农村个人建房)另行规定。

本规定未明确的，按国家有关法律、法规、规范执行。

第四条 在本市规划区内制定城市规划和实施规划管理应采用应采用贵阳市独立坐标系统和1956年黄海高程系统。

第二章 城市建设用地

第五条 城市建设用地按《城市用地分类与规划建设用地标准》(GBJ137-90)进行分类。使用城市用地分类时,应根据工作性质、工作内容及工作深度的不同要求,采用《城市用地分类与规划建设用地标准》(GBJ137-90)的全部或部分类别。

建设用地的适建范围按照批准的详细规划执行。

第六条 建设用地面积计算

以城市规划行政主管部门划定的用地范围扣除城市道路规划红线用地及河道、排水干线规划蓝线用地后为建设用地。道路的规划红线用地及河道、排水干线规划蓝线用地均不能计入建设用地参与建筑容量指标计算。

第七条 控制性详细规划未明确建设地块中各类建筑的建筑面积比例的,按以下规定执行:

(一) 非居住用地不得用作居住功能;

(二) 居住用地兼容其它性质用地的,其居住建筑面积不得大于地上建筑面积的 80%;

(三) 公共设施用地兼容居住用地的,其公共设施建筑面积不得小于地上建筑面积的 50%;

(四) 控制性详细规划中居住用地和公共设施用地兼容的,排在首位的为主要用地性质,其后的为兼容性质。

第八条 建设用地面积小于 5000 平方米的居住用地(含居住用地与其他用地兼容),或小于 3000 平方米的非居住用地,或用地形状不规则、与城市道路不相连等原因不具备单独建设条件的用地不得单独建设。

零星用地应按照有利于城市规划整体实施的原则,与周边用地整合使用。对于无法整合的零星用地,鼓励实施城市绿地、道路广场等公益性建设项目;允许实施市政基础设施、解危改造等建设项目;禁止实施经营性项目。

第三章 建筑容量控制指标和规定

第九条 在城市规划区内新建、扩建和改建的建设工程项目的建筑容积率、建筑密度,应根据批准的详细规划确定。编制详细规划时,建筑容积率、建筑密度应按《建筑密度及容积率控制指标表》执行(附

表一)。

表一 建筑密度及容积率控制指标表

范围 控制 指标 建筑性质高度	旧区改造				金阳新区	
	中心环路以内		中心环路以外		建筑密 度 (%)	容 积 率
	建筑密 度 (%)	容 积 率	建筑密 度 (%)	容 积 率		
低层住宅 (1~3 层)	40	1.2	40	1.2	40	1.2
多层住宅 (4~6 层)	30	2	30	1.8	30	1.8
中高层住宅 (7~9 层)	30	2.2	28	2.2	25	2.0
高层住宅 (10 层以上)	25	3.5~4.0	20	3.0~ 3.5	20	3.0~3.5
公共建筑 (高度 24 米以 下)	40	3.5	30	3.5	20	3.0
高层公建 (高度 24 米以 上 100 米以下)	35	6.0	30	5.0	20	3.5
100 米以上						
低层厂房及库 房	/	/	40	1.8	40	1.8
多层厂房及库 房	/	/	30	2.5	30	2.5

备注：1、表内建筑密度、容积率控制指标为上限值。

2、150米以上超高层公共建筑建筑密度、容积率控制指标由城市规划部门根据城市景观等要求具体确定。

3、中心环路以内：指从宝山路、解放路、浣沙路、枣山路、北京路围合的城区范围和沿外环路规划道路红线外侧进深 50 米范围的建设用地。

4、中心环路以外：指除“中心环路以内”所述范围以及金阳新区范围以外的其他城区。

第十条 容积率按照《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353—2005) 的规定计算，如有下列情况，按以下规定执行。

(一) 居住建筑标准层层高大于 3.6 米小于等于 5.8 米(即 $3.6+2.2$) 时,不论层内是否设有夹层,其计容建筑面积按该层水平投影面积(不含阳台部分)的 2 倍计算;当其建筑标准层层高大于 5.8 米小于等于 8.0 米(即 $5.8+2.2$) 时,不论层内是否设有夹层,其计容建筑面积按该层水平投影面积(不含阳台部分)的 3 倍计算;以此类推。

跃层式居住建筑起居室(厅)的户内通高部分不超过该层套内面积的 35%且不大于 7.2 米的,该通高部分的计容建筑面积按该层水平投影面积的 1 倍计算;通高部分超过该层套内面积的 35%或大于 7.2 米的,按本条第一款的规则计算。

起居室(厅)之外的其他部分(不含阳台)出现通高情况时,按本条第一款的规则计算。

(二) 居住建筑裙楼的商业建筑及独立设置的商业建筑,层高大于 6.0 米小于等于 8.2 米(即 $6+2.2$) 时,不论层内是否设有夹层,其计容建筑面积按该层水平投影面积的 2 倍计算;大于 8.2 米小于等于 10.4 米(即 $8.2+2.2$) 时,其计容建筑面积按该层水平投影面积的 3 倍计算;以此类推。有特殊功能要求的须专题论证。

(三) 当办公、酒店建筑标准层层高和屋顶顶部空间高度大于 5.5 米小于等于 7.7 米(即 $5.5+2.2$) 时,不论其层内是否设有夹层,其计容建筑面积按该层水平投影面积的 2 倍计算;大于 7.7 米小于等于 9.9 米(即 $7.7+2.2$) 时,不论其层内是否设有夹层,其计容建筑面积按该层

水平投影面积的 3 倍计算；以此类推。

（四）建筑公共部分的门厅、大堂、中庭等有特殊功能需要的建筑通高部分按一层计算计容建筑面积。

（五）居住建筑底层架空部分净高大于等于 3.6 米，且用于绿化、公共休闲活动空间的，其面积不计入计容建筑面积，但需计入项目的建筑面积。

（六）商办及商住综合楼的容积率按不同性质的建筑面积所占比例，根据（附表一）规定的指标换算合成。其建筑密度按（附表一）的规定指标执行。

（七）商住或办公住宅楼，如商业面积或办公面积达不到该建筑总面积的 10%，可全按住宅面积计算容积率，其建筑密度仍按商业或办公计算。

（八）无裙房底层为商业或办公的条式或点式住宅综合楼，其容积率、建筑密度按住宅计算。

（九）地下室用作停车库及建筑附属配套用房如配电房、水池、电梯井的建筑面积不计入容积率，其停车数已达到配件要求的也不能改作商业、仓库等性质，否则应计入容积率。半地下室只要一面以上临±0.00 标高面的地下室，其建筑面积均应计入容积率。

（十）屋面水箱、电梯控制室、出屋面的楼梯间、无柱雨篷、柱廊、层高小于 2.2 米的吊脚架空层、高度小于 2.2 米的夹层及结构（设备）层，高度小于 2.2 米的结构（设备）转换层及无结构围护的吊脚架空层，建筑物底层或塔楼首层设高度大于 4.2 米小于 4.8 米无结构围护用作通道、布置绿化小品、居民休闲设施等用途的架空层，不计算容积率。

第十一条 入户花园、阳台按国标 GB/T50353-2005 中阳台 1/2 面积计算规则执行，如有下列情况，应按以下规则执行。

（一）符合以下标准的住宅的不封闭阳台，按围护结构水平投影的一半计算建筑面积。如果超过，超过部分计算全部建筑面积。封闭阳台无论是否符合以下标准，均计算全部建筑面积。

1. 建筑面积（指房屋外墙(柱)勒脚以上各层的外围水平投影面积）90平方米及以下户型，各类阳台水平投影面积（以阳台底板计）总和不大 于 12 平方米。
2. 建筑面积 90 平方米—140 平方米户型，各类阳台水平投影面积总和不超过 15 平方米。
3. 建筑面积 140 平方米以上住宅户型，各类阳台水平投影面积总和不超过 18 平方米。
4. 经济适用房、廉租房的阳台面积可参照建筑面积 90 平方米以下户型标准。国家另有规定时，从其规定。

（二）内阳台、复合阳台进深（从结构主体外缘向室内垂直延伸的距离）不大于 1.5 米的，计算一半建筑面积。超过 1.5 米的，超过部分计算全部建筑面积。

（三）不封闭挑阳台进深（阳台最外边至主体结构外缘的垂直距离）不大于 0.60 米时，不计算建筑面积；大于 0.6 时，计算一半建筑面积。

（四）阳台底板至上盖垂直高度在两个自然层（含两个自然层）以下的不封闭阳台，并在底板至上盖的垂直空间内无水平镂空楼板、连接横梁、挂墙等结构体时，计算一半建筑面积，否则，计算全部建筑面积。在两个自然层以上时，并在底板至上盖的垂直空间内无水平镂空楼板、连接横梁、挂墙等结构体时，不计算建筑面积，否则，计算一半建筑面积。

（五）不封闭阳台上盖与阳台围护结构外围水平投影线不一致时，按水平投影面积小的面积计算一半建筑面积，当上盖宽度不大于 0.6 米时，不计建筑面积。

（六）下列阳台视为封闭阳台，计算全部建筑面积

1. 阳台的开敞面宽度小于其房间开间宽度的 $\frac{1}{3}$ ；

2. 在阳台开敞面下方设置高度大于 1.5 米的围护墙体。

(七)住宅建筑中属于一户专有的类似于阳台的空中花园、入户花园、观景平台等，无论其名称如何，只要符合阳台定义的，按阳台计算建筑面积。否则，计算全部建筑面积。

第十二条 符合下列条件的飘窗，不计入计容建筑面积：

- (一) 突出外墙面；
- (二) 窗台板与室内地坪高差大于 0.45 米；
- (三) 窗台板外边线至外墙结构面距离小于 0.7 米。

不符合以上条件的，或设置在外墙、楼面结构层投影面以内的飘窗，应按全面积计入计容建筑面积。

第十三条 花池按以下规则执行：

(一) 高层居住建筑不得在阳台外或外墙外设置花池，低、多层居住建筑在阳台外或外墙外设置花池的，其放置花盆处及建筑底部须采取防坠落措施。

(二) 低、多层居住建筑在阳台外或外墙外设置花池时，花池底板高于室内地坪或阳台地坪 0.6 米的，花池不计入计容建筑面积。

(三) 花池底板低于室内地坪或阳台地坪 0.6 米的，或在阳台结构底板内设置花池的，按阳台规定计入计容建筑面积。

第十四条 $\text{建筑密度} = \text{建筑投影面积} \div \text{建设用地面积} \times 100\%$

建筑投影面积为以下两部分的_{最大水平投影面积之和}。

- (一) 四周均未被室外地坪掩埋的地上建筑；
- (二) 局部被掩埋的地上建筑的非掩埋外墙对应的 16 米进深部分；进深不足 16 米的，据实计入。

雨篷、挑檐、构架的水平投影面积，不计入建筑投影面积。

第十五条 附表一中未明确控制指标的行政、文化、教育、卫生、体育、科研机构、工业厂房、仓库、军事设施以及为居住小区、小区以下配套的公共服务设施等的建筑密度和容积率指标，按有关法规、规范执行。

第十六条 建设用地在2万平方米(含2万平方米)以上的,修建性详细规划按《城市居住区规划设计规范》(GB50180-93)确定的建筑容量控制指标执行。

建设用地在2万平方米以下的,修建性详细规划按附表一执行。

第十七条 建设用地内有不同性质建筑的,应分类划定建筑用地范围,分别计算建筑密度及容积率。属商办或商住综合楼的,建筑密度按附表一中公共建筑的指标执行,建筑容积率按不同性质的建筑面积换算合成。商业面积或者办公面积达不到该建筑面积10%,或者只有底层为商业或者办公的综合住宅,按住宅面积计算,建筑容积率按附表一中住宅的指标执行。

第十八条 建设用地可利用地形高差,消防车能直接进入建筑屋面并到达该建筑消防出入口的可设定为±0.00,其建筑密度不得大于60%。

第十九条 地下空间利用应本着统筹规划、适度开发的原则,优先满足城市公共设施需要,加强与周边项目的交通联系,重视防灾减灾。新建、改建、扩建的建筑应按照有关规定,为地下公共设施预留发展空间。

第四章 建筑间距

第二十条 建筑间距必须符合消防、卫生、环保、绿化、安全、工程管线、建筑设计规范和文物古迹保护等法律、法规的规定。

住宅间距,应当以满足日照要求为基础,综合考虑采光、通风、消防、防灾、管线埋设、视觉卫生等要求确定。住宅间距必须进行日照分析,各类建筑与住宅间距除应满足日照间距要求外,还应满足本章其他相关规定。

第二十一条 当建筑相对布置时,全间距不小于两栋建筑相对面各自的半间距之和。建筑布局时,建筑相对面(含阳台、外廊、飘窗)各自应退让的最小水平距离为建筑半间距。

低、多层居住建筑主采光面半间距为建筑日照间距的一半,且不小于4米;低、多层居住建筑山墙面半间距为4米。

高层居住建筑面宽不大于40米的，半间距为15米；面宽大于40米的，半间距为该面计算高度的一半，且不小于15米。

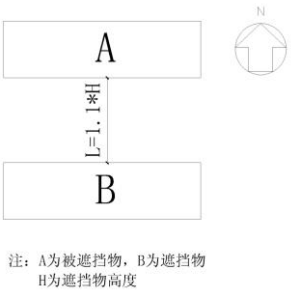
超高层居住建筑面宽不大于40米的，半间距为18米；面宽大于40米的，半间距在50米的基础上，按计算高度超出100米部分的0.2倍递增

计算高度超出150米的居住建筑，半间距按计算高度150米执行。

第二十二条 中高层以下住宅间距规定如下：

（一）住宅日照间距

南北向平行布置的住宅，建筑高度与建筑正面间距之比为 1： 1.1；

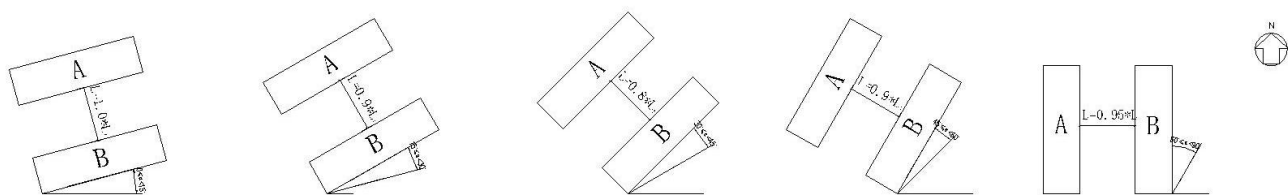


（二）住宅正面间距折减，应按日照标准确定的不同方位的日照间距系数控制，也可采用《不同方位间距折减系数表》换算。

表二 不同方位间距折减系数表

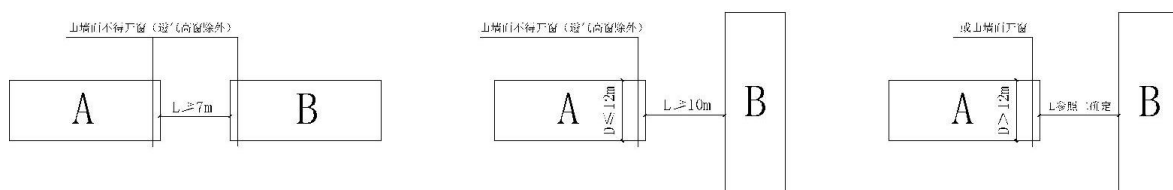
方 位	0 ° ~	15 ° ~	30 ° ~	45 ° ~	60 ° ~
	15° （含）	30° （含）	45° （含）	60° （含）	90° （含）
折 减 系 数	1. 0L	0. 9L	0. 8L	0. 9L	0. 95L

- 备注：1、表中方位为正南向（0° ）偏东、偏西的方位角；
- 2、L 为贵阳正南向住宅的标准日照间距。
- 3、本表指标仅适用于无其他日照遮挡的平行布置条式住宅之间。
- 4、日照间距以南侧、东侧建筑高度计算。



注：A为被遮挡物，B为遮挡物， $L=L_1 \cdot \frac{1}{\sin \alpha}$ （ L_1 为遮挡物高度）， α 为正南向（ 0° ）偏东、偏西方位角。

（三）山墙与山墙的间距不得小于7米；相互垂直布置的住宅，山墙面对纵墙面，进深宜控制在12米以下，最小间距不得小于10米；山墙面不得开窗（透气高窗除外）、不得挑阳台，临山墙开间不得双侧设置阳台；进深大于12米的山墙或山墙开窗的，应按照开窗面日照间距退让。



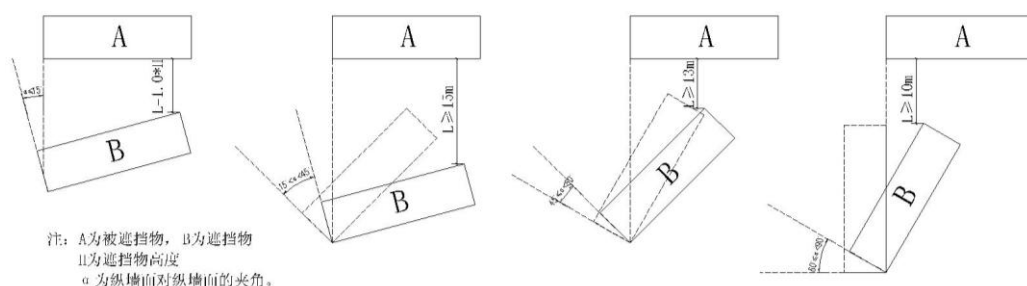
（四）既非平行也非垂直布置的住宅

1、当两幢住宅纵墙对纵墙的夹角小于或者等 15° 时，按开窗面对开窗面的间距要求确定，最窄处间距不得小于 1: 1.0。

2、当两幢住宅纵墙对纵墙的夹角大于 15° 小于 45° 时，最窄处间距不得小于 15 米。

3、当两幢住宅纵墙对纵墙的夹角等于或者大于 45° 小于 60° 时，最窄处间距不得小于 13 米。

4、当两幢住宅纵墙对纵墙的夹角等于或者大于 60° 小于 90° 时，



注：A为被遮挡物，B为遮挡物
 L 为遮挡物高度
 α 为纵墙面对纵墙面的夹角。

按山墙面对纵墙间距控制，最窄处间距不得小于 10 米。

（五）当住宅布置利用南向、东向或南偏东、南偏西 30° 以内的坡地高差时，视利用地形高差的具体尺寸，对间距折减，折减后的间距不得小于 13 米； 30° 以内的北向坡，视地形高差的具体尺寸，等比例加大间距。

第二十三条 中高层以下住宅，山墙面允许设置透气高窗，窗洞尺寸不得大于 0.6 米 \times 0.6 米，且高窗下沿距该层楼地面应大于或等于 1.8 米。

第二十四条 中高层以下点式住宅之间间距之比为 1: 1.0；中高层以下点式住宅与相邻住宅的间距，按照本规定**第二十二条**的有关规定执行。

第二十五条 高层居住建筑与高、多、低层居住建筑的间距必须符合下列规定：（参考上海市城市规划技术管理规定）

（一）高层居住建筑与高层居住建筑平行布置时的间距：

1、南北向的[指正南北向和南偏东(西)45 度以内(含 45 度)，下同]，不小于南侧高层建筑高度的 0.5 倍，且其最小值为 30 米。（以 60 米高度及修编前技术管理规定要求间距确定， $60 \times 0.5 = 30$ 米为最小值。对超过 60 米以上建筑，提高间距控制要求，同时可以解决 100 米以上建筑间距问题，按比例增加即可。）

2、东西向的[指正东西向和东(西)偏南 45 度以内(不含 45 度)，下同]，不小于较高高层建筑的 0.4 倍，且其最小值为 24 米。（以 60 米高度及修编前技术管理规定要求间距确定， $60 \times 0.4 = 24$ 米为最小值）

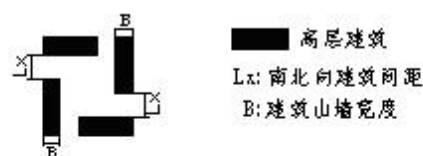
（二）高层居住建筑与多、低层居住建筑平行布置时的间距：

1、高层居住建筑与其北侧多、低层居住建筑的间距不小于高层建筑高度的 0.5 倍，且其最小值为 30 米。（高层居住建筑位于南侧，对北侧高、多、低居住建筑的影响是相同的）

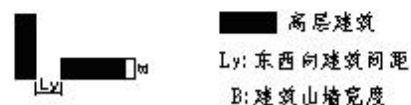
2、高层居住建筑与其东(西)侧多、低层居住建筑的间距不小于 24 米。（其东(西)侧多、低层居住建筑从日照考虑均有有利的日照时间，故可以控制为 24 米，不需按高度等比例增加）

(三) 高层居住建筑与高层居住建筑垂直布置时的间距：（参照上海市城市规划管理技术规定）

1、南北向的间距，高层居住建筑与其北侧高层居住建筑的间距不小于南侧高层建筑高度的 0.3 倍，且其最小值为 20 米。



2、东西向的间距，高层居住建筑与其东(西)侧高层居住建筑的间距不小于较高高层建筑高度的 0.3 倍，且其最小值为 20 米。



3、建筑山墙宽度大于 15 米的，其间距按平行布置的居住建筑控制。（面宽大于 15 米的点式高层，也理解为该侧为平行布置）

(四) 高层居住建筑与多、低层居住建筑垂直布置时的间距不小于 20 米。

(五) 高层居住建筑与高、多、低层居住建筑既非平行也非垂直布置时的间距：

1、当两幢建筑的夹角小于、等于 45 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 45 度时，其最小间距按垂直布置的居住建筑控制。

(六) 高层居住建筑的山墙与高、多、低层居住建筑的山墙间距不小于 13 米。

高层居住建筑与高、多、低居住建筑的间距符合本条规定的，可不受第十五条规定的限制。

第二十六条 非居住建筑与居住建筑的间距，应符合下列规定：

(一) 非居住建筑位于居住建筑南侧或东西侧的，其间距按第十五条至第十九条的规定控制。

(二) 非居住建筑(第二十四条所列的非居住建筑除外)位于居住建筑北侧的，其建筑间距按第二十一条的规定控制。

(三) 非居住建筑的山墙与居住建筑的山墙间距，按第十五条、第十九条的规定控制。

第二十七条 非居住建筑（第二十四条所列的非居住建筑除外）的间距，应符合下列规定：

(一) 高层非居住建筑平行布置的间距：

1、南北向的，不小于南侧建筑高度的 0.4 倍，且其最小值为 24 米。

2、东西向的，不小于较高建筑高度的 0.3 倍，且其最小值为 20 米。

(二) 高层非居住建筑与多层非居住建筑平行布置时的间距最小值为 13 米。

(三) 多层非居住建筑平行布置时的间距最小值为 10 米。

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

以其他形式布置的非居住建筑的间距，按消防间距的规定控制。

第二十八条 挡墙、护坡与建筑的最小间距要求。

(一)在无地质灾害影响下，应满足居住建筑日照、通风、防护、消防的需要。

(二)高度大于 2 米小于 6 米的挡墙和护坡的上缘与建筑的净距离不得小于 5 米，下缘与建筑的净距离不得小于 3 米。

(三)高度大于 6 米的挡墙应作退台处理，退台宽度不得小于 1.5 米。

第二十九条 挡墙、护坡与建筑的最小间距要求。

(一)在无地质灾害影响下，应满足居住建筑日照、通风、防护、消防的需要。

(二)高度大于 2 米小于 6 米的挡墙和护坡的上缘与建筑的净距离不得小于 5 米，下缘与建筑的净距离不得小于 3 米。

(三)高度大于 6 米的挡墙应作退台处理，退台宽度不得小于 1.5 米。

第三十条 高层居住建筑的采光槽，宽深比不小于 1: 2.5，开槽宽度最小不得小于 2.7 米；中高层以下住宅采光槽，宽深比不小于 1: 2，开槽宽度最小不得小于 2.4 米；中高层以下住宅内天井平面轴线尺寸不得小于 3.3 米×3.3 米。

参考《重庆市城乡规划技术管理规定》，建议增加

(超高层居住建筑与高层居住建筑的间距)超高层居住建筑与高层居住建筑的间距按以下标准控制：

(一) 相对布置时, 不小于相对面各自的半间距之和, 且不小于 33 米。

(二) 错位布置时, 不小于 33 米。

(超高层居住建筑之间的间距) 超高层居住建筑之间的间距按以下标准控制:

(一) 相对布置时, 不小于相对面各自的半间距之和, 且不小于 36 米。

(二) 错位布置时, 不小于 36 米。

(建筑与堡坎的间距) 建筑与高度大于 1 米的堡坎相对时, 其外墙 (含阳台、外廊、飘窗) 与堡坎底部距离不得小于堡坎高度的 0.4 倍, 且不得小于 3 米。堡坎退台时, 可分阶计算。

(不规则平面间距的计算) 建筑平面不规则的, 以各立面宽度与其延长线形成的剖面宽度之和为建筑间距计算面宽, 按本章节规定分别确定其间距要求。

(采光面) 一栋建筑的主采光面与另一栋建筑主采光面的不开窗部分相对的, 或两栋建筑主采光面的不开窗部分相对的, 均按主采光面相对确定间距。

(拼接规定) 两栋居住建筑的不开窗部分可拼接, 拼接宽度不得小于 3 米。拼接形成的凹槽宽度小于 15 米的, 凹槽宽度计入建筑面宽。

计算高度为 18 米以下, 且沿城市道路、广场或公园绿地布置的居住建筑, 需要拼接的, 拼接后的建筑面宽不应超过 80 米。

计算高度为 18 米至 60 米的居住建筑之间、计算高度为 18 米至 60 米的居住建筑与计算高度 18 米以下的居住建筑, 需要拼接的, 拼接后的建筑面宽不应超过 70 米。

计算高度为 60 米以上的高层居住建筑与其他居住建筑原则上不

得拼接，确需拼接的，拼接后的建筑面宽不应超过 70 米，且不得沿江、城市主次干道、广场或公园绿地布置。

超高层建筑不得拼接。

第三十一条 托儿所和幼儿园的教室及生活用房其遮挡建筑的距离必须达到冬至日满窗日照不小于三小时的日照标准，托儿所和幼儿园的活动场地必须满足有二分之一的活动面积在标准的建筑日照阴影线范围以外的要求；中、小学教学楼应满足冬至日不小于两小时的日照标准。

第五章 建筑物退让距离

第三十二条 建筑物沿城市道路、公路、铁路、城市轨道、河道、排水干线、人防设施、文物古迹、电力保护区及用地边界建设时，须符合有关法律、法规、规范的规定及本章规定。

建筑物退让市政市政设施距离可纳入建筑物规划总用地，并可作为市政管线、城市轨道、道路拓宽车道等市政公用设施的建设空间。

第三十三条 建筑物沿用地边界修建，应按本规定第四章建筑间距规定的一半和按相邻建筑的间距要求退让。不开窗的山墙沿用地边界布置时，应按 5 米和满足与相邻建筑的间距要求退让。

第三十四条 沿城市道路新建、改建建筑物，建筑退让距离按附表三《路段上建筑物退让城市道路红线控制表》执行。

附表三 路段上建筑物退让城市道路红线控制表

让 建筑	道路 等级 退	40 米以上	大于 30 米 小于等于 40 米	大于 25 米 小于等于 30 米	大于等于 20 米 小于等于 25 米
		退道路红线 (米)	退道路红线 (米)	退道路红线 (米)	退道路红线 (米)

高度 24 米及以上 50 米以下建筑	10	10	8	8
高度 50 米及以上 100 米以下建筑	12	12	10	10
100 米以上建筑	由城市规划部门根据具体情况并报市政府予以确定。			

备注：1.表中数字为控制的下限值。

2、带裙房的高层退道路应当满足高层退让。

3.建筑物退让距离，以建筑物及建筑外挑部分沿城市道路一侧实际投影线计算。

第三十五条 规划宽度 25 米以上城市道路交叉口范围的建筑，退让城市道路红线距离在路段规定退让的基础上再退 5 米。

城市道路交叉口范围从道路规划红线直线段与曲线段的连接点算起，按道路等级计算，进口车道直线段长度为 50 米至 80 米，出口车道直线段长度为 30 米至 60 米。

第三十六条 沿红线宽度小于 20 米的规划道路，两侧建筑按《城市居住区规划设计规范》（GB50180-93）的规定退让，同时应保证与相邻建筑间距的要求。

第三十七条 新建大型影剧院、大型商场、游乐场、体育馆、展览馆等公共建筑，主出入口方向后退道路红线距离不小于 15 米，并满足停车、回车、人流集散等方面的需要。

第三十八条 除需要与城市管线接口的上、下水管道以外，建筑物、构筑物的围墙、踏步、阳台、雨棚、不得突入规划道路红线。建筑物、构筑物基础、地下建筑（车库）、水表井、化粪池及地下附属设施退主干道道路红线 5 米，退次干道和支路道路红线 3 米。

城市主干道两侧建设项目，临道路一侧不得设置开放式阳台和修

建实体围墙。

地下建筑应按用地边界退让 3 米以上修建。

第三十九条 在城市规划区范围内临公路或高等级公路两侧建筑的退让，必须符合城市规划管理规定和交通管理部门的规定；在城市规划区范围以外的城镇、村镇临公路或高等级公路两侧的建筑，退让距离应符合交通管理部门的规定，并符合规划划定的隔离保护带要求。在村镇、城镇范围之外的公路规划红线两侧应划定隔离保护带，其最小宽度如下：

（一）国道、快速公路，两侧各 50 米。

（二）省道、主要公路，两侧各 20 米。

（三）次要公路，两侧各 10 米。

公路规划红线和隔离带内不得新建、改建任何建筑物，但可耕种或绿化造林；经城市规划行政主管部门会同有关部门批准，也可开挖沟渠、埋设管道、架设杆线、开辟服务性车道等。

沿穿越村镇、城镇的公路两侧兴建建筑工程，可按村镇、城镇规划进行管理，但建筑物退让公路规划红线的距离不得小于 10 米。

第四十条 沿河道及排水干线两侧修建建筑物、构筑物，应按河岸蓝线、排水干线保护范围以外 2 米退让。河道、排水干线保护范围规定如下：

（一） 南明河两侧保护范围按下列要求控制：

- 1、花溪水库大坝至龙王庙段按规划的河岸蓝线两侧 50 米控制；
- 2、龙王庙至水口寺大桥段按规划的河岸蓝线两侧 20 米控制；
- 3、水口寺大桥至乌当大桥段按河道中心线两侧 60 米控制。

（二） 市西河、贯城河、小车河、陈亮河、麻堤河等河流按规划的河岸蓝线两侧 7 米控制。

（三） 鱼梁河按规划的河岸蓝线两侧 50 米控制。

（四）排水干线按规划的断面外侧不小于 3 米控制。

（五）城市规划区内的其他河流、排水干线两侧保护范围，由城市规划行政主管部门根据防洪、城市景观等因素具体确定。

第四十一条 在铁路两侧新建、改建建筑物退让距离应符合以下

规定：

（一）除直接为铁路服务设施以外，在中心城区范围内高速铁路两侧建设的，离边股轨道中心不小于 40 米，在中心城区以外高速铁路两侧建设的，离边股轨道中心不小于 50 米（天津）；在铁路干线两侧建设的，离边股轨道中心线的距离不小于 20 米；在铁路支线、专用线两侧建设的，离边股轨道中心线的距离不小于 15 米；在铁路两侧修建围墙的，离边股轨道中心线的距离不小于上述规定的一半，围墙的高度不大于 2.5 米。

铁路干线±0.00 高于地面时，建筑物退让距离按护坡下缘起计算。

（二）沿铁路修建高层建筑、高大构筑物（水塔、烟囱等）、危险品仓库和堆场时，其后退距离会同铁路管理部门审核后方可确定。

参考《重庆市城乡规划技术管理规定》，建议增加：

（建筑退让用地边界的距离）新建、改建、扩建的建筑退让用地边界的最小距离，按以下标准控制：

（一）低、多层居住建筑的主采光面与用地边界的夹角不大于 60 度的，其最小距离不小于该面的半间距；大于 60 度的，其最小距离不得小于 4 米。

（二）高层居住建筑的外墙面（含阳台、外廊、飘窗）与用地边界的夹角不大于 60 度时，面宽不小于 40 米的，其最小距离不小于该面的半间距；面宽小于 40 米的，其最小距离不小于 15 米；外墙面（含阳台、外廊、飘窗）与用地边界的夹角大于 60 度的，其最小距离不小于 15 米。

（三）超高层居住建筑的外墙面（含阳台、外廊、飘窗）与用地边界的夹角不大于 60 度时，面宽不小于 40 米的，其最小距离不小于该面的半间距；面宽小于 40 米的，其最小距离不小于 18 米；外墙面（含阳台、外廊、飘窗）与用地边界的夹角大于 60 度的，其最小距离不小于 18 米。

（四）非居住建筑计算高度不大于 24 米的，其最小距离不小于建筑高度的 0.5 倍；大于 24 米的，其最小距离不小于 12 米[用地边界

外是居住用地的，按上述（二）、（三）项的标准进行退让]。

用地边界外有永久性建筑物的，还应符合第十四条至第二十六条全间距的规定。

（临街建筑墙外设施）临街建筑墙外设施的设置，应符合下列规定：

（一）阳台、飘窗、外廊、外包柱、门廊、踏步、花台、采光井、橱窗、污水处理设施等，不得超越建筑控制线；

（二）工程内部管网，不得超越道路控制线；

（三）雨篷、挑檐等外墙设施，其下部离室外地面净空高度不大于3米的，不得超越建筑控制线；净空高度大于3米的，可超越建筑控制线，但不得超越道路控制线；

（四）与城市道路衔接的车行道，其车道变坡点标高应与相交城市道路中心线标高一致，变坡点距离城市道路控制线外（远离城市道路中心线方向）不小于5米。

第四十二条 在人防设施附近建设的建筑物、构筑物，退让距离按《贵阳市人民防空工程建设管理办法》的有关规定执行。

第四十三条 在文物保护单位、文物保护范围及文物保护的建设控制地带进行建设，应当符合《贵阳市文物保护管理条例》的有关规定。

第四十四条 靠机场、通信、微波等有关设施建设，其水平避让距离按有关的技术规范执行。

第六章 建筑物的高度控制

第四十五条 建筑物的高度必须符合日照、间距、消防等方面的规定。建筑高度应符合控制性详细规划，同时应服从城市景观规划、城市设计、城市结点规划需要控制的高度。

第四十条 建筑计算高度指从室内地坪正负零标高至屋面结构层面的高度。

（一）当室内地坪高于室外地坪0.45米时，其超出部分计入建筑计算高度；坡屋面坡度小于或等于30度的，计算高度算至檐口；大于

30度的，计算高度算至屋脊。

(二) 楼梯间、电梯间、屋顶水箱、烟囱、屋顶装饰性建筑物不作建筑高度计算，如有净空或其它控制高度要求的，由城市规划行政主管部门审定。

(三) 平屋面建筑无女儿墙的屋面，建筑高度从室外地面算至檐口顶面，如有女儿墙的屋面，算至女儿墙顶面。

(四) 当建筑顶部分阶时，可按阶分段计算。

第四十六条 建筑物一面临空且高度大于等于 2.2 米，既从临空面开始计算第一层至建筑物顶层。层高小于 2.2 米的结构（设备）转换层、吊脚架空层、高度大于 4.2 米小于 4.8 米无结构围护的架空层及层高等于或大于 2.2 米的顶层跃层上层不计算建筑层数，但应计入总高度，并单列说明。

第四十七条 七层及以上住宅或者住户入口层楼面距室外设计地面的高度超过16米以上的住宅，必须设置电梯。有下列情形之一的，按下列规定办理：

(一)底层作为商店或其它用房的多层住宅，其住户入口层楼面距该建筑物的室外设计地面高度超过16米时必须设置电梯。

(二)底层做架空层或贮存空间的多层住宅，其住户入口层楼面距该建筑物的室外设计地面高度超过16米时必须设置电梯。

(三)顶层为两层一套的跃层住宅时，跃层部分不计层数。其顶层住户入口层楼面距该建筑物室外设计地面的高度不超过16米时，可不设电梯。

(四)住宅中间层有直通室外地面的出入口并具有消防通道时，其层数可由中间层起计算，总层数不得超过九层。

(五) 12层及以上的高层住宅,每单元设置电梯不应少于2台;，每层户数超过4户的，电梯数量应当增加。（金阳分局建议增加各类电梯数量要求和标准。）

第四十八条 在航空港、气象台、电台、电信、微波通信、卫星地面站、军事设施等有净空要求的地区新建、扩建建筑物、构筑物

时，其高度必须符合有关规定。

第四十九条 在文物保护建设控制地带和风景名胜区核心区以外新建、改建建筑物，其高度应符合《贵阳市文物保护管理条例》、《贵州省风景名胜区管理办法》及有关规定。

第七章 市政公用设施

第五十条 城市的各类管线应根据不同管线的特性和设置要求综合布置，各类管线相互间的水平与垂直净距和各种管线与建筑物及构筑物之间的最小水平间距，按《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-98）的要求控制。

第五十一条 沿城市道路规划与建设的各种地下管线走向应与道路中心线相平行，其埋设深度应根据道路结构标高和管线的安全要求确定，在人行道内建设的各种管沟，其管沟预制盖板不得外露，以保证行人通行。道路红线宽度超过 30 米的城市干道，管线可以双侧布线。

第五十二条 工程管线埋设完毕后，必须作竣工测量，报规划行政主管部门备案。

第五十三条 新建、改建城市道路应按照《城市道路设计规范》（CJJ37-90）及以下规定执行：

（一）城市道路的设计、施工应符合规划的道路红线宽度及竖向标高。

（二）道路纵坡控制在 5% 以下。特殊地段最大纵坡不得超过 9%，并应根据不同的坡度及设计车速控制坡长。最小纵坡应大于或等于 0.5%，困难时，可大于或等于 0.3%。

（三）城市道路纵坡不得直接插入交叉口，应设有保证安全要求的缓和段，城市道路平面交叉口范围内纵坡不应大于 3%。

（四）人行过街天桥及跨街道的建筑物、构筑物净空不得低于 4.5 米，人行天桥桥面宽不得小于梯道宽；人行地道净空不得低于 2.5 米；跨越铁路的人行天桥、建筑物、构筑物净空不得低于 6.5 米。

（五）建设城市高架路、轻轨道路、高速公路经过已有的噪声敏

感建筑物集中区应当设置声障设施。

(六) 人行道道沿高度不得小于 0.2 米。

(七) 新建、改建城市道路应按规范设置方便残疾人使用的盲道等无障碍设施。

(八) 特殊地形、地段城市道路建设，由城市规划行政主管部门按有关规定确定。

第五十四条 新建、改建城市桥梁按照桥梁设计规范要求并遵循以下规定：

(一) 新建、改建桥梁的净宽不应小于规划的道路红线宽。

(二) 桥梁的设计应考虑管线通过，可燃、易燃工程管线不宜利用交通桥梁跨越河道。

(三) 桥梁的横断面划分应与道路横断面一致。

第五十五条 城市规划区范围的新区建设、旧城改造，应按下列建筑面积规划指标规定设置环境卫生设施：

(一) 公共厕所设置

1、居住小区按 6~10 平方米/千人。

2、车站、机场、体育场（馆）、加油站及农贸市场按集散人流 15~25 平方/千人。

3、购物中心、文化娱乐中心 10~20 平方米/千人。

4、公共厕所的相隔距离或服务范围：主要繁华街道公共厕所之间的距离为 300~500 米，流动人口高密度的街道宜小于 300 米，一般街道公厕之间的距离约 750~1000 米为宜，未改造的老居民区为 100~150 米，新建居民区为 300~500 米。

5、公共厕所按 2500~3000 人设置一座，建筑面积 30~50 平方米。

(二) 生活垃圾收集点设置

1、生活垃圾收集点的服务半径一般不超过 70 米一个，用地面积不小于 40 平方米，周围的建筑间隔不小于 5 米。

2、废物箱的设置间隔：商业大街 25~50 米；交通干道 50~80 米；一般道路 80~100 米。

3、垃圾收集点的位置应设置在既方便居民又不影响市容观瞻的非临街位置。

(三) 垃圾转运站、垃圾堆场

1、小型转运站每 0.7~1 平方公里设置一座，用地面积不小于 100 平方米，周围的建筑间隔不小于 8 米。

2、大中型转运站每 10~15 平方公里设置一座，用地面积根据日转运量确定，详见附表四《大中型垃圾转运站规模控制表》。

附表四 大中型垃圾转运站规模控制表

日转运量（吨）	用地面积（平方米）	附属建筑面积（平方米）
150	1000~1500	100
150~300	1500~3000	100~200
300~450	3000~4500	200~300
>450	>4500	>300

3、城市生活垃圾堆场应设置在城市郊区，拟选位置应注意城市风向，避开城市水源保护范围及地质灾害地区。垃圾堆场应设置围墙、道路、绿化和管理用房，应具备环境保护的处理措施，使用时间不少于 10 年。

(四) 汽车洗车场

在入城道路路口、城郊结合部设置洗车场和市内小型洗车点，按照统一规划、合理布局的原则设置，应符合环境保护和市容环境卫生的有关规定。

第五十六条 城市各类停车场（库）应执行下列规定：

(一) 公共建筑、公共服务设施及住宅按附表五《停车泊位指标表》规定执行。

附表五 停车泊位指标表

序号	建筑类别	指标单位	机动车指标	其它车指标
----	------	------	-------	-------

1	旅馆、宾馆		车位/客房	1	1.5	
2	餐馆、娱乐		车位/100平方米建筑面积	2	3	
3	办公		车位/100平方米建筑面积	0.7	3	
4	商业		车位/100平方米建筑面积	0.7	6	
5	体育馆		车位/100个座位	4	20	
6	影剧院		车位/100个座位	4	20	
7	展览馆		车位/100个座位	1	3	
8	浏览场所		车位/100平方米建筑面积	0.2	1	
9	医院	医治、住院楼	车位/100平方米建筑面积	0.5	3	
10		独立门诊	车位/100平方米建筑面积	1	3	
11		综合楼	车位/100平方米建筑面积	0.8	3	
12	住宅	别墅、联排高档低层住宅		车位/户	/	
13		商品住宅		车位/100平方米建筑面积	1.0	1.5
14		经济适用住宅		车位/户	0.5	1.5
15		拆迁安置	大于120平方米	车位/户	1	1.5
16			小于120平方米大于70平方米	车位/户	0.7	1.5
17			小于等于70平方米	车位/户	0.5	1.5

		房				
18		公租房	车位/户	0.3	1.5	
19		廉租房	车位/户	0.2	1.5	
20	学校	中小学	车位/100名师生	0.4	30	
21		高等教育	车位/100名师生	2	50	
22	火车站		车位/高峰日每千旅客	3.5	4	
23	农贸市场		车位/100平方米建筑面积	2	4	
备注	<p>(1) 本表为贵阳市建筑物配建停车泊位的设置标准，表中所列配建指标均为建筑物应配建停车位的最低指标；</p> <p>(2) 配建的其他车辆包括摩托车.助力车.电动自行车和自行车的停放需要；</p> <p>(3) 居住区室外地面停车泊位一般不应超过总泊位数的10%；</p> <p>(4)除项目自身须配置的停车泊位外，另须配置项目总停车泊位3%~5%的公共停车泊位。</p> <p>(5) 本表车位以小汽车为标准单位；</p> <p>(6) 其他车辆指标可按小汽车1/10折算指标.</p>					

(二) 停车场（库）应根据就近位置、节约用地、利用地形的原则，宜采用地下或多层车库。

(三) 机动车停车场出入口应符合行车视距的要求，并应右转出入车道。

(四) 停车场出入口应距离人行过街天桥、地道和桥梁、隧道坡道起止线 50 米以远；与城市道路存在层差的地下停车库出入口，原则上只能设置在项目内部道路上，若确实因条件限制，经规划部门组织论证后可在城市支路上开口，但必须设置不小于 5 米的缓坡段，同时应对道路开口进行拓宽渠化。50 个车位以下的停车场可设一个出

入口，净宽度不小于 7 米；50~300 个车位的停车场，应设两个出入口，出入口距离应大于 20 米；大于 300 个车位的停车场，出口和入口分开设置，两出入口距离应大于 20 米；大于等于 500 个车位的停车场，应设三个以上出入口。

（五）建筑地下车库入口处门禁系统距离车库外道路不得小于 10 米。

（六）项目基地机动车出入口开在市政道路上距市政道路交叉口的距离须满足以下规定：主干道，为 70 米（《民用建筑设计通则（GB_50352—2005）》4.1.5）；次干道，为 50 米；支路，为 30 米。

第五十七条 汽车加油站

城市公共加油站的服务半径宜为 0.9~1.2 公里，总平面图及建筑设计须符合城市景观、交通、消防等部门的规定。

第五十八条 城市消防

城市消防设施、消防站的设置,按有关规范执行。

第五十九条 户外广告设施设置应符合以下规定：

（一）不宜采用悬挂式广告。

（二）大型户外广告不得遮挡城市景观、城市绿化、标志性建筑、交通设施、纪念性建筑、党政机关、文物古迹及城市小品,不得影响相邻建筑的采光、通风、交通、消防。

（三）不宜在道路中心隔离栏杆及车辆转弯视距离范围内设置。

（四）必须符合《贵阳市户外广告设施设置审批规定》的相关规定。

第六十条 公建配套按以下规定设定：

（一）建设项目应严格按照《城市居住区规划设计规范》（2002 年版）、控制性详细规划、中小学布局规划、环卫设施等专项规划配套建设各项公共服务、市政设施。

（二）规划总图及建筑单体方案中应明确建设项目应配套各项公共服务、市政设施的用地规模及建筑面积，图件上标明设置位置，列出配套设施一览表。各项设施的规划、建筑设计要符合国家规范要求，不应设于地下室。

(三) 建设项目各项公共服务、市政设施可设于建筑物底层或高层塔楼首层设置的架空层,但其总建筑面积应不超过该架空层总建筑面积的 30%。

(四) 分期建设的项目其建设规模达到规定人口规模时应同步实施建设相应人口数应配套的各项公共服务、市政设施。

(五) 建设项目应依据《城市道路和建筑物无障碍设计规范》(JGJ50-2001)、《老年人建筑设计规范》(JGJ122-99)、《铁路旅客车站无障碍设计规范》、《残疾人综合服务设施无障碍标准》、《城市公共厕所设计标准》等相关法律、法规和规范为依据,进行无障碍设施建设,图件上标明设置位置,并作无障碍设计文字说明专篇。

第六十一条 新建开发项目的雨污分流排水系统必须纳入给排水系统及竖向规划同步设计、同步报批,并与项目开发同步实施、同步验收。

(一) 新建项目土地出让前,应当对项目排水系统进行专题论证,并将其纳入土地出让规划技术指标及规划设计条件一并提供,作为土地出让的组成要件。

(二) 建设单位在进行新建项目设计时,应当按照规划设计条件和国家相关规范标准,将项目“雨污分流”排水系统纳入项目整体给排水系统规划设计方案同步设计,并与其他申报材料一并报请规划主管部门审查。

(三) 规划主管部门在进行项目审查时,应当对项目“雨污分流”排水系统进行审查,对未进行“雨污分流”排水系统设计或设计不符合相关技术指标和规范的,不得办理项目相关规划许可手续。

第六十二条 新建、改扩建小区的应按照《城市居住区规划设计规范》(GB50180-93)执行,并按下列规定配套设施:

(一) 新开工建设的旧城改造和住宅小区建设项目,由开发建设单位按每50户(不足50户的按50户计算)配套建设10平米可独立使用的

社区办公服务用房。社区办公服务用房必须设置在一至三层范围内，且不得少于50平米。

建筑面积小于15000平米的项目可与项目所在地区政府协商补偿的方式处理（具体按相关规定执行）。

（二）物业服务用房按《城市居住区规划设计规范》(GB50180-93)进行配置，但不得少于70平米。

（三）电梯井、管道井、楼梯间、垃圾房、变电站、地下室等不利于办公服务以及层高低于2.2米的房屋不得计入社区用房、物业用房的面积内。

（四）应当按国家有关规范明确住宅区值班室、警务室、派出所等治安管理用房的位置及面积。

300-1000 户住宅组团入口处应当设置治安值班室，建筑面积不得少于 15 平方米。

1500-3000 户社区除按要求配设治安值班室外，应当增设警务室，建筑面积不得少于 25 平方米。

3000-5000 户小区除按要求配设治安值班室、警务室外，应当增设治安联防站，建筑面积按 30 平方米控制。

10000-16000 户居住区处按要求配设值班室、警务室、治安联防站外，应当设置派出所，建筑面积按 700-1000 平方米控制。

第六十三条 凡在城市规划区内的城市道路、广场、公园和其他公共场所建设城市雕塑，必须符合城市规划，并与城市景观、环境相协调。

第六十四条 城市市政基础设施与现状建筑的建筑控制线的关系

城市市政基础设施在条件受限时，在保证现状建筑结构及管网安全的前提下，城市市政基础设施可布置在道路控制线以外，但与现状建筑的最小距离应满足国家规范要求，并采取相应的保护改善措施尽量减小对现状建筑物的影响。

不能满足要求时，需专题论证，并由设计单位和建设单位征求利害关系人意见。

第六十五条（交通影响评价）新建项目满足以下条件须在设计方

案审查时编制交通影响评价报告报规划部门审批。

(一) 位置：一环内临城市主干道和次干道，一环外临城市主干道；

(二) 建筑规模：

一环内建筑面积大于 2 万平方米，二环内建筑面积大于 5 万平方米，二环外建筑面积大于 10 万平方米。

(四) 规划主管部门认为应该进行交通影响评价的建设项目。

若条件限制，编制交通评价报告存在困难的，需经规划部门组织对建设项目总图进行交通影响专项论证。

经交通影响评价批复须增加的交通工程和交通改善措施，如道路拓宽、增设人行过街通道、交通标志标线、交通信号系统、停车位配置等，由建筑项目建设业主同步设计、同步建设、同步验收、同步投用。

第六十六条（城市管道的最小建设规模）在城市主、次干道上埋设管道，应根据城市规划和发展要求，合理预测建设规模，留有余地，避免或减少重复开挖道路。

第五十八条满足下列条件之一可设置立体人行设施

(一) 行人横过市区封闭式道路或快速干道或机动车宽度大于25米时，可每隔300~~400米设一座。

(二) 路段上双向当量小汽车交通量达1200puc/h，或过街行人超过5000P/h。

(三) 一些特殊需要的、路口交错复杂，对行人有明显危险处。

第六十七条 在城市轨道线路经过地带，应划定轨道交通走廊的控制保护地界（黑线），并应符合下列规定：

(一) 在城市轨道交通建设走廊应以城市轨道交通线网规划为依据，对建成线路和规划线路应确定控制保护地界，并应纳入城市用地控制保护规划范畴。

(二) 轨道交通控制保护地界应根据工程地质条件、施工工法和当地工程实践经验，确定规划控制保护地界，但不应小于下表的规定。

表六 控制保护地界最小宽度标准表

线路地段	控制保护地界计算基线	规划控制保护地界
建成 线路地段	地下车站和隧道结构外侧，每侧宽度	5 0 m
	高架车站和区间桥梁结构外侧，每侧宽度	3 0 m
	出入口、通风亭、变电站等建筑物外边线的外侧， 每侧宽度	1 0 m
规划 线路地段	以城市道路规划红线中线为基线，每侧宽度	60m
	规划有多条轨道交通线路平行通过或线路偏离 道路以外地段	专项研究

（三）在规划控制保护地界内，应限制新建各种大型建筑、地下构筑物，或穿越轨道交通建筑结构下方。必要时须制定必要的预留和保护措施，确保轨道交通结构稳定和运营安全，经工程实施方案研究论证，征得轨道交通主管部门同意后，可依法办理有关许可手续。

（四）在城市建成区，当新建轨道交通处于道路狭窄地区时，在规划控制保护地界内，其工程结构施工应注意对相邻建筑的安全影响，并应采取必要的拆迁或安全保护措施。

（五）在规划线路地段，应以城市道路规划红线中线为基线，控

制保护地界为两侧各 60 m；当规划有两条轨道交通线路平行通过，或线路偏离道路以外地段，该保护地界应经专项研究确定。

(六) 高架及地面线在市政道路红线外的征地范围，桥梁宜按结构投影面为准，路基以天然护道外 1 m 为准，并根据现场具体情况协商确定。

第六十八条 (电力设施)

(一) 高压走廊布置准则

城市规划中所涉及的高压走廊为110千伏及以上电力线路走廊应按照城市总体规划，统筹安排市政高压走廊及电缆通道的定线和用地。500千伏线路必须预留架空走廊。110千伏和220 千伏线路在用地条件允许时应预留架空走廊。

城市建设密集区和规划建设区110千伏线路应采用电缆暗敷，220千伏线路宜采用电缆暗敷。

(二) 架空线路布置准则

架空线路应根据城市地形、地貌特点和城市道路规划的要求，沿山体、河渠、绿化带及道路架设，路径选择应兼顾城市规划建设用地，避免穿越，减少同水渠、道路及铁路的交叉。对110千伏及以上的电力线路应规划专用高压走廊，并应加以控制和保护。架空线路尽可能沿高压走廊集中敷设。架空线路不宜沿山脊线架设，应避开易燃易爆危险区。新建架空线路走廊位置不应选择在极具发展潜力的地区，应尽可能避开规划重点发展区、现状发展区、公共休憩用地、环境易受破坏地区或严重影响景观的地区。

城市架空线路走廊控制指标宜符合表15.3.2.9的规定。

城市架空线路走廊控制指标 (单位：米)

表七

<u>电压等级</u>	<u>单 回</u>	<u>双 回</u>	<u>同塔四回</u>	<u>导线边防</u> <u>护距离</u>
<u>单</u> <u>500KV</u>	<u>70</u>	<u>70</u>	<u>75</u>	<u>20</u>
<u>220KV</u>	<u>45</u>	<u>45</u>	<u>45 ~ 60</u>	<u>15</u>
<u>110KV</u>	<u>30</u>	<u>30</u>	<u>30 ~ 50</u>	<u>10</u>

(三) 城市道路上的电力设施布置准则

在城市道路上，除确需架设110千伏及其以上等级的电力杆路外，不得新设其他架空线杆路。

在城市道路上，架设110千伏及其以上等级的电力杆路的，须经相关管理部门共同审查、论证。

新设置的各种电力变压器、通信交接箱、燃气调压器（箱）等设施，不允许占用现有城市道路人行道。

10kV.400V.220V架空电缆应入地，美化城市环境，方便周边建设规划。

现有人行道上的架空线杆路和设施，应结合道路改造，按本条要求逐步规范。在电力线路保护范围内不得兴建建筑物。

(四) 各电压等级电力线路的保护区范围如下：

(1) 架空线：

表八 架空线保护范围距离

<u>电压等级</u>	<u>保护范围距离</u>
<u>10KV</u>	<u>5米（自导线边线延伸距离，下同，依照架空电缆周围环境而定）</u>
<u>35—110KV</u>	<u>10~15米（依照架空电缆周围环境而定）</u>
<u>220KV</u>	<u>15~20米（依照架空电缆周围环境而定）</u>
<u>500KV</u>	<u>20米</u>

(2) 地下电力电缆线路保护区指地下电力电缆线路向外两侧延伸所形成的两平行线内的区域。其每边向外侧延伸的距离应不小于0.75米。

(3) 超过豁免水平的电磁辐射建设项目（包括高压送变电设施、无线电发射台塔等）应进行电磁环境影响评估。

第八章 特别规定

第六十九条 建筑外立面饰材和色彩

(1) 建设项目应充分利用现代环保科技饰材，不得使用白色、黄色、粉色面砖等装饰效果较差的材料。

(2) 建设项目色彩应结合贵阳市清爽宜人、舒适优雅的城市定位，以及贵阳市民族文化及地域文化特色，颜色的明度、彩度不能过分强调自我，应充分考虑与周边环境相协调，并且符合贵阳市建筑色彩专项规划的相关规定。

第七十条 天际轮廓线控制

新建、改建、扩建建（构）筑物，应符合规划条件中的建筑限高要求。

高层建筑成组群布局的，应结合地形高差和周边环境，形成富于变化的城市天际轮廓线；地形高差不大的，不宜采用同一或相近建筑高度的布局方式。对城市天际轮廓线有重大影响的，其高度和体量必须经过专题论证。

第七十一条 规划编制应按照综合防灾减灾有关要求，明确消防站、避难场所、应急通道等公共安全设施的数量、布局、规模、服务半径、用地范围等。

应急避难场所的地下空间严禁规划和实施与应急避难无关的建设项目。

第七十二条 沿城市主要道路两侧的建筑，应当注重建筑界面的完整性和连续性。

沿河道两岸的建筑，应当保持生态景观廊道的通透性。

沿综合公园和专类公园周边的建筑，应当符合城市设计要求，并不影响公园景观。

第九章 城市绿地

第七十三条 城市道路绿地率应当符合下列规定：

(一) 园林景观路绿地率不得小于40%；红线宽度大于50米的道路绿地率不得小于30%；红线宽度在40～50米的道路绿地率不得小于

25%；红线宽度小于40米的道路绿地率不得小于20%。道路绿地布局中，种植乔木的分车绿带宽度不得小于1.5米；主干路上的分车绿带宽度不宜小于2.5米；行道树绿带宽度不得小于1.5米。旧城改建道路酌情降低，但不得低于上述绿地率指标的一半。

(二)中心岛绿地应保持各路口之间的行车视线通透。

(三)公共活动广场周边宜种植高大乔木。集中成片绿地不应小于广场总面积的25%。

(四)车站、码头、机场的集散广场绿化应选择具有地方特色的树种。集中成片绿地不应小于广场总面积的10%。

(五)停车场种植的庇荫乔木树枝下高度应符合停车位净高度的规定：小型汽车为2.5米，中型汽车为3.5米，载货汽车为4.5米。

(六)行道树绿带下方不得敷设管线，树木与其他设施的最小水平距离应符合附表九《树木与其他设施最小水平距离控制表》的规定。

附表九 树木与其他设施最小水平距离控制表

设施名称	至乔木中心距离 (m)	至灌木中心距离 (m)
低于 2 米的围墙	1. 0	—
挡土墙	1. 0	—
路灯杆柱	2. 0	—
电力、电信杆柱	1. 5	—
消防栓	1. 5	2. 0
测量水准点	2. 0	2. 0

第七十四条 居住区绿化

(一)新建居住区、居住小区、居住组团的绿地配置按《城市居住区规划设计规范》(GB50180—93)的要求执行。

(二)居住区内绿地，按相应规模配置包括公共绿地、宅旁绿地、配套公建所属绿地和道路绿地等。

(三)绿地率：新区建设不应低于30%，旧区改建不宜低于25%。

(四)公共绿地的设置应符合下列规定：组团绿地的设置应满足有不少于1/3的绿地面积在标准的建筑日照阴影线范围之外的要求，并便于设置儿童游戏设施和适于成人游憩活动。

(五)居住区内公共绿地的总指标,应根据居住人口规模分别达到:组团不少于0.5平方米/人,小区(含组团)不少于1平方米/人,居住区(含小区与组团)不少于1.5平方米/人,并应根据居住区规划组织结构类型统一安排、灵活使用。

旧区改造可酌情降低,但不得低于相应指标的70%。

第七十五条 新建工业与其它民用建筑的绿化用地按下列控制指标执行:

(一)行政办公绿地率不少于35%。

(二)金融商业绿地率不少于20%。

(三)文化、娱乐、宾馆绿地率不少于35%。

(四)学校、科研绿地率不少于35%。

(五)工业企业绿地率不少于20%,有污染的工业项目绿地率按有关绿地率指标执行。

第七十六条 规划确定的绿化用地,任何单位或个人不得擅自改变用地性质,不得非法占用。

参考《长沙市城市规划技术管理规定》,建议增加

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。

居住组团内的集中绿地应不小于规定绿地总面积的30%,单独集中绿地用地面积不应小于400平方米。

一个街区的集中绿地可按规定的指标进行统一规划、统一设计、统一建设、综合平衡,在符合整个街区集中绿地指标的前提下,可不在每块建筑基地内平均分布。

确实难以达到规定绿地指标的,经城市规划行政主管部门和城市绿化行政主管部门同意,可采取补偿措施(补偿办法由有关部门另行制订),亦可将屋面地栽绿化面积(每块面积不得小于100平方米)折算成地面绿地面积。其折算公式如下:

$$F=M*N$$

公式中 F 指地面绿地面积，M 指屋面地栽绿化面积，N 指有效系数（见下表）。

屋面标高与基地地面的高差（单位：米）	有效系数（N）
小于、等于 1.5	1.0
大于 1.5，小于、等于 6.0	0.50
大于 6.0，小于、等于 12.0	0.30

第七十七条 建筑基地临城市道路部分不得修建实体围墙，可以花台、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：

（一）围墙退让道路边线 1.5 米以上，且围墙边至道路边线需设置绿化带。

（二）围墙为通透式，且高度不超过 1.6 米。有特殊要求需建封闭式围墙的，围墙高度一般不得超过 2.2 米，并应对其饰面及外观进行美化处理。

第九章 附则

第七十八条 对违反本规定的行为，按《贵阳市城市规划管理条例》的有关规定给予处罚。

第七十九条 本规定“以下”的表述均含本位数。

第八十条 年 月 日至本规定施行之日起已审批修建性详细规划方案的建设项目，按已审批的修建性详细规划方案实施， 年 月 日以前已审批的修建性详细规划方案还未办理《建设工程规划许可证》的项目以及本规定公布之日起新报建的建设项目，均按本规定执行。

第八十一条 本规定自 年 月 日起施行。1997年10月28日公布施行的《贵阳市城市规划管理技术规定》同时废止。

附录 名词解释

1、**建筑容积率**：一定地块内，总建筑面积与建筑用地面积的比值。

2、**建筑密度**：一定地块内所有建筑物的基底总面积占建设用地面积的比例。

3、**低层住宅**：层数为 1-3 层的住宅。

4、**多层住宅**：层数为 4-6 层的住宅。

5、**中高层住宅**：层数为 7-9 层的住宅。

6、**高层住宅**：层数等于或大于 10 层的住宅。

7、**高层建筑**：公共建筑总高度超过 24 米低于 100 米的建筑。

8、**超高层建筑**：总高度超过 100 米的建筑。

9、**建筑红线**：指规划建筑的外框线及尺寸，以及规划建筑外框线与相临城市道路、相临建筑间距的控制标注。

10、**道路红线**：指规划道路横断面的二条控制线。

11、**河道蓝线**：指规划河道横断面的二条控制线。

12、**绿线**：绿化用地控制线。

13、**架空层**：指在建筑物底层或高层塔楼首层设置的无任何结构围护的建筑层，架空层层高应大于 4.2 米小于 4.8 米，架空层只能设置能自由、便捷直接进入的绿地、休闲空间，为业主终日免费开放，不得设置经营性质项目。

14、**结构（设备）转换层**：指建筑物某楼层的上部与下部因平面使用功能不同，该楼层上部与下部采用不同结构（设备）类型，并通过该楼层进行结构（设备）转换，则该楼层称为结构（设备）转换层。单独设置结构（设备）转换层时，层高应小于 2.2 米。

15、支路

指规划路幅宽度为大于等于 12 米，小于等于 20 米，且不少于两个车道的城市道路。

16、次干道

指规划路幅宽度大于 20 米，小于或等于 30 米，且车道不小于 4 个车道的城市道路。

17. 主干道

指规划路幅宽度大于等于 32 米，小于等于 60 米，且车道不小于 6 个车道的城市道路。

18、高速铁路

新线设计速度不小于 250 公里/小时,旧线改造设计速度不小于 200 公里/小时。贵阳境内主要有：成贵铁路、渝黔铁路、长昆铁路、贵广铁路、环城铁路、贵开铁路等。

19、干线铁路

指贵昆铁路、川黔铁路、湘黔铁路、黔桂铁路、株六复线及贵阳铁路枢纽（普铁）。

除高速铁路、支线铁路、专用铁路外的铁路。