

(附件一)

# 桂林市城市规划管理技术规定 (征求意见稿)

桂林市规划局

二〇一一年一月

## 目 录

1 总则 .....	4
2 城市用地规划管理 .....	4
2.1 城市用地分类 .....	4
2.2 建设用地的适建性规定 .....	5
2.3 建筑容量控制 .....	6
3 建筑管理 .....	8
3.1 建筑间距 .....	8
3.2 建筑退让 .....	12
3.3 建筑物高度控制 .....	20
3.4 建筑基地绿地控制 .....	22
3.5 建筑基地出入口与配建停车位指标控制 .....	24
3.6 公共设施配建要求 .....	28
4 市政公用设施与工程管线综合 .....	29
4.1 城市道路与公共交通 .....	29
4.2 给水与排水 .....	32
4.3 电力、电讯、邮政 .....	35
4.4 环卫设施 .....	36
4.5 综合管线 .....	38
5 城市景观环境 .....	41
5.1 城市建筑景观 .....	41
5.2 城市道路两侧建筑景观 .....	42
5.3 户外广告、招牌、指示牌、公用电话等 .....	42
6 历史文化名城保护 .....	43
6.1 桂林市历史文化名城保护的规划原则 .....	43
6.2 桂林市文物保护单位的规划要求 .....	44
6.3 桂林市历史文化传统街区的规划要求 .....	45
6.4 桂林市历史文化名城的保护 .....	46
6.5 古树名木的保护 .....	48
7 附则 .....	48
附录 A 术语 .....	50
附录 B 计算方法 .....	54
附录 C 居住建筑间距图示 .....	56
附录 D 计算建筑面积的规定 .....	59
附录 E 桂林市城市规划控制区分级示意图 .....	63
附录 F 城市建设用地适建范围 .....	64
附录 G 桂林市文物保护单位一览表 .....	66



## 1 总则

**1.0.1** 为加强桂林市城市规划管理，规范全市城市规划编制，确保城市建设按规划有序进行，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广西壮族自治区实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》、《桂林市城市总体规划》及相关法律、法规规定及技术规范要求，结合本市实际情况，制定本技术规定。

**1.0.2** 本规定适用于桂林市城市规划区范围内各项建设。

在城市规划区范围内编制城市规划，进行城市规划管理，均须执行本技术规定。

**1.0.3** 本规定中的各项建设，应当按照经批准的详细规划执行；尚无经批准详细规划的，应按城市总体规划和本技术规定执行。

## 2 城市用地规划管理

### 2.1 城市用地分类

**2.1.1** 本规定中的城市用地，根据其主要用途和功能分区的基本原则，采用《城市用地分类与规划建设用地标准》（GBJ137—90）分类如下：

- （一）居住用地；
- （二）公共设施用地；
- （三）工业用地；
- （四）仓储用地；
- （五）对外交通用地；
- （六）道路广场用地；
- （七）市政公用设施用地；
- （八）绿地；
- （九）特殊用地；
- （十）水域和其他用地。

各类用地分类的详细内容参考《城市用地分类与规划建设用地标准》(GBJ 137—90)。

**2.1.2** 根据桂林市城市空间形态和建设现状,为加强规划建设管理,按照《桂林市城市总体规划》,采用分区控制办法,将桂林市市区划分为三级规划控制区,以不同的控制指标进行规划建设管理,具体划分如下(见附录 E:桂林市城市规划控制区分级示意图):

**2.1.2.1** 一级规划控制区:市区内漓江以西,桂湖以东,鸚鵡山、铁封山以南,南门桥以北所围合地区;漓江以东,七星岩、建干路以西,医学院、四中以南,龙隐桥以北所围合地区;二、三级规划控制区中的所有景观山体、水体的建筑高度控制圈内的建设用地。

**2.1.2.2** 二级规划控制区:环城北路以南,湘桂铁路以东,东环路以西,斗鸡山一线以北地区。

**2.1.2.3** 三级规划控制区:上述一级控制区和二级控制区以外的城市规划区。

## **2.2 建设用地的适建性规定**

**2.2.1** 各类建设用地的划分和使用性质,原则上应符合经批准的详细规划的规定。

尚无经批准的详细规划的建设用地,应由城市规划行政主管部门根据总体规划或相关规划以及本规定附表《各类建设用地适建范围表》的规定进行建设适建性划分。

**2.2.2** 凡附表《各类建设用地适建范围表》中未列入的建设项目,由桂林市城市规划行政主管部门根据周围环境和基础设施的条件,具体核定适建范围。

需改变规划用地性质,超出附表《各类建设用地适建范围表》规定范围的,应首先提出调整规划,按规定程序和审批权限报批,经批准后方可执行。

城市旧区改建的用地适建范围,由桂林市城市规划行政主管部门根据实际情况和规划要求适当调整,但须按规定程序和审批权限报批,经批准后方可执行。

## 2.3 建筑容量控制

### 2.3.1 建筑基地的建筑容量包括容积率、建筑密度。

建筑基地的建筑容量控制指标应按照表 2.3.1 执行。

表 2.3.1 建筑密度、容积率上限指标

建设类型		规划控制分区						备注
		一级规划控制区		二级规划控制区		三级规划控制区		
		FAR	D%	FAR	D%	FAR	D%	
居住建筑	低层住宅	--	--	0.8	35%	1.0	38%	含商住、酒店式公寓、办公住宅等包含住宅功能的混合建筑
	多层、中高层住宅	1.5	30%	1.8	33%	2.0	35%	
	高层住宅	--	--	2.8	22%	3.0	25%	
办公建筑	多层	2.0	35%	2.5	40%	2.8	40%	含办公、商务等
	高层	--	--	4.0	33%	4.5	35%	
商业建筑	多层	2.2	35%	2.8	40%	3.0	40%	含商业服务、文化娱乐、旅馆等
	高层	--	--	3.5	33%	4.0	35%	
工业建筑	低层	--	--	1.0	40%	1.2	45%	
	多层	--	--	2.0	35%	2.5	40%	
普通仓库	低层	--	--	1.0	45%	1.2	50%	含物流中心
	多层	--	--	2.0	40%	2.5	45%	

注：

1. FAR——容积率；D%——建筑密度
2. 一、二、三级规划控制区界定同本规定 2.1.2 条。
3. 对未列入表中的科研机构、大中专院校、中小学、体育场馆以及医疗卫生、文化艺术、幼托、交通建筑、公用市政建筑和特殊建筑等设施的容量控制指标，应按有关专业规定执行，但不应超过表中相应居住建筑的控制指标。
4. 表中规定的容积率、建筑密度均为上限，适用于单一类型的建设用地。  
对混合类型的建设用地，其建筑容量控制指标应将建设用地按使用性质分类划定后，根据不同类型分别执行。对难以分类执行的建设用地或多功能综合楼基底，应按综合容积率控制指标执行，综合容积率=计算容积率建筑总面积 / 建设用地总面积。
5. 工业建筑及仓库建筑用地的建筑容量控制还应按土地管理部门有关文件控制下限，以提高土地利用效率。

**2.3.2** 建筑用地最小面积不应低于表 2.3.2 的规定。

**表 2.3.2 建筑用地最小面积指标**

建设项目	住宅建筑			非住宅建筑		
	低层居住建筑	多层、中高层居住建筑（含商住综合楼）	高层居住建筑	低层、多层建筑	高层	
					建筑高度≤50米	建筑高度>50米
建筑基地面积 (平方米)	500	1000	2000	1000	2000	3000

**2.3.3** 建筑用地未达到表 2.3.2 所列最小面积的建设、开发项目，不得单独建设，但有下列情况之一，且不妨碍城市规划实施的，在满足相关技术规范要求的前提下，可由城市规划行政主管部门核准建设：

**2.3.3.1** 相邻用地已经完成建设或为既有道路、河道或有其他类似情况，确实无法调整、合并的。

**2.3.3.2** 因市政公用设施等的限制，确实无法调整、合并的。

**2.3.3.3** 临时建筑。

**2.3.4** 建设用地面积大于或等于 5000 平方米的地块开发建设，须编制详细规划，经批准后实施；未编制详细规划的，不予审批。

成片开发区域的详细规划，应先确定建筑总容量控制指标；在不超过建筑容量控制的前提下，成片开发的各类建筑基地的建筑容量控制指标可根据表 2.3.1 的规定适当调整。

**2.3.5** 建设用地面积小于 5000 平方米居住建筑用地和公共建筑用地，其建筑容量控制指标在经批准的详细规划中已确定的，应按批准详细规划执行。尚无经批准的详细规划的，其建筑密度控制指标应按表 2.3.1 的规定执行，容积率控制指标可由城市规划行政主管部门根据实际情况，按表 2.3.1 规定的指标调整确定。

**2.3.6** 建筑基地为社会公众提供开放空间的，在满足消防、卫生、交通及建筑高度

控制等有关规定和本办法有关规定的前提下，可按表 2.3.6 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的 20%。

**表 2.3.6 开放空间可增加的建筑面积指标**

核定容积率 FAR	每提供 1 平方米有效面积的开放空间， 允许增加的建筑面积(平方米)
小于 2	1.0
大于、等于 2，小于 4	1.5
大于、等于 4，小于 6	2.0

注：

1. 核定建筑容积率由城市规划行政主管部门按表 2.3.1 和本章的有关规定确定。
2. 开放空间的条件和计算方法见附录 B。
3. 核定建筑面积 = 建筑基地面积 × 核定建筑容积率

**2.3.7** 城市规划一级控制区禁止建筑扩建、加层。其他区域建筑基地范围内的建筑容量指标达到或超过规定值的，不得在原有建筑基地范围内进行建筑扩建、加层；原有建筑基地的建筑容量虽未超过其规定值，但因其扩建、加层造成用地总平布局及空间结构有较大改变的也不得建设。

## 3 建筑管理

### 3.1 建筑间距

**3.1.1** 建筑间距应符合日照、消防、抗震、管线埋设、文物保护、安全的技术规定，并综合考虑采光、通风、朝向、环保节能、视觉卫生等方面的要求，同时执行本规定，规划方案在送审时应提供日照分析报告。

**3.1.2** 根据日照、通风的要求和本市建设用地的实际使用情况，居住建筑的间距应符合下列规定：

**3.1.2.1** 依据《城市居住区规划设计规范》（GB50180—93）与《住宅建筑规范》（GB50368—2005），结合桂林所属的气候区划（III区），桂林市住宅区日照标



准不得低于大寒日日照 2 小时；旧区改建时确实难以达到规定标准的，新建住宅区日照标准可酌情降低；老年人住宅不应低于冬至日日照 2 小时标准。

**3.1.2.2** 多层住宅建筑之间正面外墙最小间距一律不得低于 13 米，住宅外墙出挑阳台时，其正面阳台最小间距不得低于 10 米。低层居住建筑（不超过 3 层）的正面外墙最小间距不得低于 10 米，且应满足日照要求。

**3.1.2.3** 有规则平面的居住建筑，按建筑最突出的外围线和周围的建筑关系计算建筑间距。

**3.1.2.4** 相邻低、多层（中高层）及高层居住建筑中，北侧建筑底层为用于停车、休闲活动和绿化等非居住用途的架空层或建筑底层有其他非居住用房（含商店）时，间距计算时可扣除此架空层或非居住用房（含商店）高度。当相邻居住建筑室外基地标高不一致时，其相互间距计算应统筹考虑室外高差对住宅日照的增减影响。

**3.1.2.5** 对原有居住建筑进行改建、扩建或增加任何设施时，不应使相邻建筑原有日照标准降低。

**3.1.2.6** 低、多层（包括中高层）居住建筑相互之间的间距，受遮挡居住建筑的居室日照的有效时间应符合本规定第 3.1.2.1 条和第 3.1.2.2 条规定，并满足下列规定（参见附录 C：居住建筑间距图示）：

**1.** 低、多层（包括中高层）居住建筑平行布置时的间距要求：

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

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

**2.** 低、多层（包括中高层）居住建筑垂直布置时的间距要求：

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

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

(3) 居住建筑的山墙宽度必须小于或等于 14 米，山墙宽度大于 14 米或山墙开启居室窗洞的，则其间距均按居住建筑的平行正面间距控制。

**3. 低、多层（包括中高层）居住建筑既非平行也非垂直布置时的间距要求：**

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

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

**4. 一类居住用地的低层住宅与相邻的建筑之间的间距，在规划一级控制区内不得小于其南侧建筑高度的 1.1 倍，在规划二、三级控制区内不小于 1.2 倍，且须满足本规定第 3.1.2.2 条的要求。**

**3.1.2.7** 高层居住建筑相互之间以及高层居住建筑与低、多层（包括中高层）居住建筑的间距，应采用经建设部认证的日照分析软件进行日照分析，保证受遮挡居住建筑的居室日照的有效时间满足本规定第 3.1.2.1 条规定，并满足下列规定（参见附录 C：居住建筑间距图示）：

**1. 高层居住建筑与高层居住建筑平行布置的间距应满足：**

(1) 南北向的，不小于南侧建筑高度的 0.7 倍，且不小于 24 米。

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

**2. 高层居住建筑与高层居住建筑垂直布置的间距应满足：**

(1) 南北向的，不小于南侧建筑高度的 0.5 倍，且不得小于 24 米。

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

**3. 高层居住建筑与低、多层（中高层）居住建筑平行布置的间距应满足：**

(1) 高层居住建筑位于南侧，与其北侧的低、多层（中高层）居住建筑的间距不小于高层居住建筑高度的 0.7 倍，且不得小于 24 米。

(2) 高层居住建筑位于北侧，与其南侧的低、多层（中高层）居住建筑的间距应按本规定 3.1.2.6 条的 1. (1) 款有关规定控制，且不得小于 13 米。

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

**4. 高层居住建筑与低、多层（中高层）居住建筑垂直布置的间距应满足：**

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

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

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

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

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

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

**3.1.2.8 相邻居住建筑的山墙间距按以下规定控制：**

**1.** 低层与低层居住建筑相邻时，其山墙间距不得小于 6 米；农村低层居住建筑（不超过 3 层）的山墙最小间距不得低于 4 米；一类居住用地的低层住宅山墙间距不宜小于 8 米。对此规定还应满足消防间距或通道要求。

**2.** 低层与多层（包括中高层）、多层（包括中高层）与多层（包括中高层）居住建筑相邻时，其山墙间距不小于 6 米。

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

**4.** 高层与高层居住建筑相邻时，其山墙间距不小于 13 米。

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

**3.1.3 非居住建筑与居住建筑的间距，应符合下列规定：**

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

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

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

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

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

**3.1.6** 非居住建筑（第 3.1.4、3.1.5 条所列的非居住建筑除外）的间距，应符合下列规定：

**3.1.6.1** 高层非居住建筑平行布置的间距：

1. 南北向的，不小于南侧建筑高度的 0.4 倍，且其最小值为 18 米。
2. 东西向的，不小于较高建筑高度的 0.3 倍，且其最小值为 13 米。

**3.1.6.2** 高层非居住建筑与多层非居住建筑平行布置时的间距最小值为 13 米。

**3.1.6.3** 多层非居住建筑平行布置时的间距最小值为 10 米。

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

**3.1.6.5** 以其他形式布置的非居住建筑的间距，按消防间距或通道要求的规定控制。

## **3.2 建筑退让**

**3.2.1** 沿建筑基地边界和沿城市道路、公路、水体、山体、铁路、电力线路保护区范围内的建筑物，建筑退让距离必须符合消防、防汛、景观、环保和交通安全等方面要求，并满足日照、采光、通风、视觉卫生等要求，同时符合本办法规定。

**3.2.2 建筑物距建设用地边界的退让：**沿建筑基地边界的建筑物，其退让边界距离按以下规定控制（当相邻用地双方自愿协商，在不违反相关法律、法规及技术规定的前提下，可按双方的书面协议及附图等意见，由城市规划行政主管部门核

定确认)：

**3.2.2.1** 当建筑基地外用地性质或建筑物性质未明确时，沿建设用地边界（用地红线）的建筑物，其建筑退界距离不得小于此建筑物所需间距（间距的具体计算方法详见本规定 **3.1 建筑间距**）的 0.5 倍，小于消防间距时应按消防间距相关规定执行。

**3.2.2.2** 当建筑基地外建筑物性质已知时，沿建设用地边界的建筑物基底离界距离应满足本办法 **3.1 建筑间距** 的相关规定。

**3.2.2.3** 地下建筑物的退界距离，不得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，且其最小值不得小于 3 米。

**3.2.2.4** 各类建筑应在其建设用地范围内满足防火、防爆、环境保护以及其他特殊退让用地边界的要求。

**3.2.3 建筑物距一般城市道路的退让：**沿城市道路的建筑物，应按道路功能、红线宽度以及建筑物类别、高度，确定其退后道路规划红线的距离。

建筑退让城市道路规划红线距离控制一般规定见表 **3.2.3**：

**3.2.3.1** 沿城市道路两侧新建影剧院、游乐场、商场、体育馆、文娱、交通设施等有大量人流、车流集散的多、低层公共建筑（含高层建筑裙房），面临城市道路的主要出入口退让道路规划红线的距离，新区建设不得小于 10 米，旧区改建不得小于 8 米，并按相关规范留出回车场或临时停车场，且与城市道路相连。

**表 3.2.3 建筑退让城市道路规划红线距离控制一般规定**

类别		快速干道 (50—60 米)	城市干道(26—60 米)		支路 (16—25 米)
			主干道 (40—60 米)	次干道 (26—35 米)	
一级规划控制区	低层建筑	6	5	4	3
	多层、中高层居住建筑	8	5	5	3
	多层建筑（高度>10 米， <24 米）				4
	高层建筑主楼 （高度≤30 米）	10	10	8	5
二、三级规划控制区	低层建筑	6	5	4	3
	多层、中高层居住建筑、	8	5	5	4
	多层建筑 （高度> 10 米，<24 米）				
	高层建筑主楼 （高度≤30 米）	15	10	8	6
	高层建筑主楼 （高度>30 米， ≤65 米）	20	15	10	8

注：

1. 表中控制数据均为下限值。
2. 建筑物后退道路红线距离以建筑物地面层最突出的外墙（包括柱）边线计算。
3. 不同高度组合建筑退让距离可按建筑高度不同分别控制。
4. 工业厂房、仓库等建筑在满足基本使用要求，符合相关规范规定的前提下，可由城市规划行政主管部门根据实际情况确定退让距离。
5. 大量人流、车流集散的建筑物退让道路按 3.2.3.1 条执行。
6. 重要城市交通道路两侧的建筑物退让距离按 3.2.5 条执行。

**3.2.3.2 城市道路平面交叉口四周的建筑物退让道路交叉口处红线（均由道路规划红线各直线段与相接曲线段的切点的连线交点算起）的距离，多、低层建筑不应小于 8 米，高层建筑不应小于 10 米，且必须满足视距三角形后退要求。**

**3.2.3.3 城市道路立体交叉口四周建筑物后退控制距离：**在满足立交保护范围的前提下，沿城市高架道路两侧新建、改建、扩建居住建筑，其沿高架道路主线边缘线后退距离，不小于 30 米；其沿高架道路匝道边缘线后退距离，不小于 15 米，必要时应采取消音减噪措施。

**3.2.3.4 建筑物基底退让道路规划红线、用地范围（用地红线）应符合上述相关规定，但有下列情况之一的，经桂林市城市规划行政主管部门核定，其退让距离可作适当调整。**

1. 经审定后的重要地段的详细规划、城市设计要求以及文物保护或一些重要标志等。
2. 传统建筑街道上的扩建或改建工程。
3. 在市区中心地段的商业建筑（街）按上述要求确有困难的。

**3.2.3.5 沿城市道路两侧的货运装卸泊位应退让道路规划红线 3 米设置。**

#### **3.2.4 相关构筑物距城市道路的退让：**

**3.2.4.1 建筑物的建筑基础、花池、台阶、平台、挡土墙和除基地内连接城市管线以外的其它地下管线（包括管沟、管井等构筑物），须退让道路规划红线不小于 1.5 米。**

在规定退让道路规划红线的范围内，不得设置零星建筑物。广告、阳台、招牌灯饰可外挑，但其距地面净高度须大于或等于 4.5 米，且不应影响交通及消防安全。

临城市主、次干道的建筑如因造型需要须向外挑出，则必须自第三层起向外挑出，且与相临街建筑挑出部分檐底标高相互统一。建筑物挑檐、雨蓬等突出部分的设置不得影响道路交通及消防安全和通过能力。

**3.2.4.2 建筑物在城市规划区内，建设工程项目需修建围墙或临时围墙的，应符合下列规定：**

1. 建筑物、单位院落及成片开发的住宅区的临街面一般不得修建围墙。确属防护、安全需要须在规划用地边界修建围墙的，应为透空形式围墙且高度不超过 2 米，退让道路规划红线大于或等于 1.5 米。属特殊性需求建实体围墙的建筑物、单位应报请城市规划行政主管部门审批后，方可围建实体围墙，并须退让规划道路红线 1.5 米以上。

2. 因工程项目建设需要，须修建的临时围墙，在报请城市规划行政主管部门批准后，可允许临时压占道路规划红线，在使用期结束后应立即无偿自行拆除。

**3.2.5 建筑物距重要城市交通道路、公路的退让：**桂阳公路、桂黄公路、机场路、桂磨路、外环线、万福路、环城高速路是我市重要的交通道路，沿路建设的所有建筑应按照下列规定进行退让，用以建设沿路景观绿化保护带：

**3.2.5.1** 沿桂阳公路、桂黄公路（桂林——兴安县城）建设的建筑须退让规划道路红线以外两侧各 50 米。

**3.2.5.2** 沿机场路各段两侧建设的建筑退让：香江饭店——沙塘交叉口段须退让规划道路红线两侧以外各 25 米；沙塘交叉口——蔡塘段须退让规划道路红线两侧以外各 50 米；蔡塘——机场段须退让规划道路红线两侧以外各 150 米。

**3.2.5.3** 沿桂磨路各段两侧建设的建筑退让：城市段（环城南路交叉口——规划铁山立交）须退让规划道路红线两侧各 30 米；郊区段（规划铁山立交——磨盘山码头）须退让规划道路红线两侧各 40 米。

**3.2.5.4** 沿城市外环快速道路两侧建设的建筑须退让：西外环路段（漓江以西）两侧须各退让规划道路红线 20 米；东外环路段（漓江以东，南洲大桥东——桂磨路口）两侧须各退让规划道路红线 30 米，其余部分（桂磨路口——净瓶山大桥东）两侧须各退让规划道路红线 20 米。

**3.2.5.5** 沿万福路各段两侧建设的建筑须退让规划道路红线以外两侧各 20 米。

**3.2.5.6** 沿规划桂林主城——雁山新城的干道两侧建设的建筑须退让规划道路红线以外两侧各 20 米。

**3.2.5.7** 沿环城高速路公路、交通公路两侧建设的建筑退让应满足《中华人民共和国公路法》和《广西壮族自治区实施<公路法>办法》的有关条款：

1. 在公路两侧应划定隔离带，作为公路建筑控制区，隔离带宽度的具体规定如下：

- （1）高速公路规划红线两侧（含立交匝道及连接线、收费站）起各 30 米；
- （2）国道两侧边沟（截水沟、坡脚护坡道，下同）外缘起各 20 米；
- （3）省道两侧边沟外缘起各 15 米；
- （4）县道两侧边沟外缘起各 10 米；
- （5）乡道两侧边沟外缘起各 5 米。



公路红线和隔离带内，禁止修建除公路附属设施外的建筑物和地面构筑物。

**2. 禁止在公路两侧边沟外缘起的下列范围内，规划和新建镇、开发区、住宅区以及医院、学校、厂矿、集贸市场等建筑群或集散地：**

(1) 高速公路不少于 80 米；

(2) 国道、省道不少于 50 米；

(3) 县道、乡道不少于 20 米；

对已存在公路两侧建设的建筑群和集散地，不得在上述范围内沿公路平行扩建或改建。

**3.2.6 建筑物距铁路的退让：**沿铁路两侧新建、扩建建筑工程，应符合以下规定：

**3.2.6.1** 高速铁路两侧的建筑工程与轨道中心线的距离不得小于 50 米；铁路干线两侧的建筑工程与轨道中心线的距离不得小于 30 米；铁路支线、专用线两侧的建筑工程与轨道中心线的距离不得小于 15 米；铁路两侧的围墙与轨道中心线的距离不得小于 10 米，围墙的高度不得大于 3 米。

**3.2.6.2** 铁路两侧的高层建筑、高大构筑物（水塔、烟囱等）、危险品仓库和厂房等建设项目与轨道中心线的距离须经铁路主管部门审核后确定。

**3.2.6.3** 在铁路道口附近进行建设的，须符合各段铁路道口管理的有关规定。

**3.2.7 建筑物距城市水体的退让：**沿城市水体两侧新建、改建的建筑物须满足以下要求（临水体的风景景观建筑与水工建筑除外）：

**3.2.7.1** 建筑基底退让一级水体（漓江、桃花江、小东江、訾洲河、相思江、宁远河、南溪河、榕湖、杉湖、桂湖、木龙湖、八角塘、月牙池、隐山西湖、芳莲池、铁佛塘以及各公园内湖塘水面）的要求：

**1.** 漓江除城市总体规划规定的沿江绿化保护范围外，其余城市河段（北起赵家桥、南至斗鸡山）两岸各 50 米为非建筑区（除少量水工建筑外）；郊区段（即上述城市河段以外）两侧各延至 300 米及第一丛山以内的区域为漓江自然风貌严格控制区域，应按漓江风景名胜区保护，不得建设其他大中型设施及房地产开发项目。

**2.** 其他一级水体除城市总体规划规定的保护范围外，沿岸周围 20 米为非建筑区。

**3.2.7.2** 建筑基底退让二级水体（瓦窑河、灵剑溪、南溪塘、将军塘、清塘、

阳家塘、长海、芙蓉山塘等）的一级堤岸（未建堤岸的按常年水位线计算）距离为 15 米。

**3.2.7.3** 建筑基底退让三级水体（琴潭湖、长塘、铁路公园塘、土地塘、莲花塘、黄初塘、大风山水上乐园、甲山塘、湖塘、纺织配件厂塘等）的一级堤岸（未建堤岸的按常年水位线计算）距离为 10 米。

**3.2.7.4** 建筑基底退让东干渠、西干渠、引水入湖渠道等水利灌溉、排涝渠道两侧距离为 10 米。

**3.2.8 建筑距城市山体的退让：**城市山体附近新建、改建的建筑物须满足以下要求：

**3.2.8.1** 一级重点保护山体包括老城及七星组团内及周边的叠彩山、独秀峰、伏波山、象山、南溪山、穿山、普陀山、塔山、老人山、净瓶山等山体；雁山组团的雁山。该类山体周围建筑应退让山脚线 20 米以上。

**3.2.8.2** 二级重点保护山体包括老城及七星组团内及周边的清秀山、西山、中隐山、隐山、虞山、宝积山、骊马山、斗鸡山、铁封山、月牙山、鹦鹉山、国家山等山体；临桂新区内的翻山、母猪山、龙头山等中心绿地内的山体。该类山体周围建筑应退让山脚线 15 米以上。

**3.2.8.3** 三级重点保护山体包括老城及七星组团内及周边的西山、芙蓉山、马鞍山、甲山、会仙山、九华山、骑马山、朝阳山、雉山等山体；雁山组团的方竹山、入钟山等山体。临桂新区的鸡公山、盘古山、大山等山体。该类山体周围建筑应退让山脚线 10 米以上。

**3.2.9 建筑距电力、电缆、光缆的退让：**建筑物退让电力线路、光缆的距离必须满足电力线路、光缆保护的要求。在其保护区范围内不得新建建筑物，具体规定如下：

**3.2.9.1** 市区内单杆单回水平排列单杆多回垂直排列的 35~500kV 高压架空电力线路的规划高压走廊安全隔离带宽度，安全隔离带控制宽度见表 3.2.15.1，安全隔离带内不得建任何建筑物。

**表 3.2.15.1 高压架空电力线路规划走廊宽度**

线路电压等级 (kV)	高压走廊宽度 (米)
500	$\geq 60$
330	$\geq 40$
220	$\geq 36$
110	$\geq 24$
35 以上~110 以下	$\geq 20$
35	$\geq 12$
35 以下	$\geq 10$

注:

1. 表中控制数据根据《城市电力规划规范》(GB 50293—1999)中表 7.5.5 和《2003 全国民用建筑工程设计技术措施 规划·建筑》中表 2.6.2 相关数据,综合确定。
2. 建筑物与架空电力线路边导线的安全距离应符合《城市电力规划规范》(GB 50293—1999)中附录 B.0.2 的规定。

**3.2.9.2 电力电缆线路保护区**,指地下电力电缆线路向外延伸所形成的两平行线内的区域,其每边向外延伸距离应不小于 0.75 米。

**3.2.9.3 光缆**两侧各 2 米范围内不得建房搭棚,两侧各 3 米范围内不得打桩、取土或建池。

**3.2.10 建筑距文物保护单位的退让:** 建筑物基底退让文物保护紫线的要求:

**3.2.10.1** 凡文物保护单位周围 10 米以上为非建筑区。

**3.2.10.2** 靖江王府沿王府城墙 16 米范围内为非建筑区,其他控制要求与紫线管理一致。

**3.2.11 建筑物基地退让城市防洪堤**,除有关专业规定外,退让城市防洪堤堤脚不得小于 6 米。

**3.2.12 建筑距人防工事的退让:** 人防工事口部通向主要道路的,必须保留 5—8 米的路面宽度,使其畅通,在距人防坑道口部中心点 20 米范围内,以及出入通道上,严禁建设与人防无关的建筑。

**3.2.13 建筑距挡土墙、护坡的退让:**

**3.2.13.1** 居住区内住宅建筑距挡土墙应满足住宅的日照和通风要求。

**3.2.13.2** 高度大于 2 米的挡土墙和护坡的上缘与建筑的水平距离不应小于 3 米，其下缘与建筑的水平距离不应小于 2 米。

### **3.3 建筑物高度控制**

**3.3.1** 桂林市建筑物（构筑物）的高度必须严格控制，除符合建筑间距消防等方面的要求外，同时应符合本章规定。

**3.3.2** 在有净空高度限制的飞机场、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、构筑物，其控制高度应符合有关净空高度限制的规定。

**3.3.3** 距规划与现状风景区（点）用地范围周边 30 米内的建筑物控制为低层建筑，其高度不超过 10 米。

**3.3.4** 建筑基地位于下列山体的建筑高度控制圈内的，其建筑高度须符合以下规定：

**3.3.4.1** 一级重点保护山体有叠彩山、独秀峰、伏波山、象山、南溪山、穿山、普陀山、塔山、老人山、净瓶山等十座，山体以各座山山顶投影点为圆心，半径 300 米内的建筑高度由低层向多层逐步增高，但高度不大于 16 米。

**3.3.4.2** 二级重点保护山体有清秀山、中隐山、隐山、虞山、宝积山、驺马山、斗鸡山、铁封山、月牙山、鹦鹉山、雁山、国家山等十二座，山体以各座山山顶投影点为圆心，半径 250 米内的建筑高度由低层向多层逐步增高，但高度不大于 16 米；

**3.3.4.3** 三级重点保护的景观山体有芙蓉山、马鞍山、甲山、会仙山、九华山、骑马山、朝阳山、雉山、方竹山、乳钟山等十座，山体以各座山山顶投影点为圆心，控制圈半径 200 米内的建筑高度由低层向多层逐步增高，但高度不大于 24 米。

**3.3.5** 建筑基地位于下列水体高度控制圈内的，其建筑高度必须满足以下要求：

**3.3.5.1** 漓江沿江第一排建筑高度不得超过 18 米（历史城区段漓江沿江第一排建筑高度不得超过 12 米），沿岸 300 米范围内为多层建筑控制区，建筑高度不得超过 24 米。

**3.3.5.2** 桃花江、宁远河、訾洲河、小东江、杉湖、桂湖和木龙湖沿江、湖第一排建筑高度不得超过 12 米，

**3.3.5.3** 榕湖和八角塘沿岸第一排建筑高度不超过 10 米。

**3.3.6** 建筑基地位于城市重要景观视廊范围内的，其建筑高度应按以下要求执行：

**3.3.6.1** 象山、伏波山、叠彩山、独秀峰、普陀山、穿山、南溪山、西山、老人山景观视廊内的建筑高度不能超过山体高度的  $\frac{1}{3}$ 。

**3.3.6.2** 穿山、塔山以北至上海路之间的建筑高度控制在 6 米以下。

**3.3.6.3** 阳桥东、西两侧群峰视廊内的建筑高度控制在 16 米以下。

**3.3.6.4** 南门桥头东、西两条景观视廊，可视群峰以内，其建筑高度不超过山峰高度的  $\frac{1}{3}$ 。

**3.3.6.5** 十字街广场（中心）东、西两条景观视廊，可视群峰以内，其建筑高度不超过山峰高度的  $\frac{1}{3}$ 。

**3.3.6.6** 解放桥、漓江桥、虞山桥、净瓶山桥南、北可视群峰以内，其建筑高度不超过山峰高度的  $\frac{1}{3}$ 。

**3.3.7** 所有文物保护单位周围 10 米范围内为非建筑区；非建筑区外 20 米范围内为低层建筑区，新（改）建建筑高度不超过 10 米。

靖江王府沿王府城墙 30 米范围内为低层建筑区，建筑高度不超过 10 米，其中城墙外 16 米范围内为非建筑区。

**3.3.8** 市中心区“两江四湖”（漓江、桃花江、榕湖、杉湖、桂湖、木龙湖）历史风貌保护区域内的建筑高度不得超过 24 米，其中解放东路以北建筑高度不得超过 18 米。

**3.3.9** 建筑基地位于城市新区范围内的，其建筑高度应按以下要求执行：

**3.3.9.1** 琴潭行政、商务中心及西城核心地段允许少量成组高层建筑，其最高建筑高度不得超过 65 米。

**3.3.9.2** 城北新区火车铁路客运站附近允许少量成组高层建筑，其最高建筑高度不得超过 54 米。

**3.3.9.3** 三里店中心附近允许少量成组高层建筑，其最高建筑高度不得超过 40 米。

**3.3.9.4** 上海路、中山南路商业区建筑高度不得超过 40 米。

**3.3.9.5** 其余地段建筑高度为 34 米以下。

## 3.4 建筑基地绿地控制

**3.4.1** 建设用地内的绿地规划宜采用集中与分散相结合进行布置，应保留和充分利用已有的树木和绿地，重点保护古树、名木。

**3.4.2** 各类建设用地内绿地率必须按表 3.4.2 控制。

**表 3.4.2 各类建设用地内绿地率指标**

用地性质	绿地率	
	一级控制区	二、三级控制区
居住区（一类居住用地）	25%（35%）	30%（38%）
行政办公、商业、金融、一般工业、仓储	25%	30%
对环境有较大污染的厂矿企业	—	40%
交通枢纽、市政公用设施	25%	30%
机关团体、文娱、体育、医疗卫生、教育科研、部队	30%	40%

**3.4.3** 建设用地内的公共绿地面积，在体育、科研、文化教育、医疗卫生用地中应不小于用地总面积的 15%，在居住用地中应符合表 3.4.3 规定，在其他类别用地应不小于 6%。

**表 3.4.3 居住区各级集中绿地指标**

居住用地 规模	组团	小区	居住区
集中绿地占总用地 面积的百分比	5%	12%	15%

注：沿城市道路两侧的绿化隔离带不作为居住用地内的公共绿地计算。

**3.4.4** 居住用地内人均公共绿地面积规定：居住组团不得低于 0.5 平方米/人；居住小区（含组团）不得低于 1 平方米/人；居住区（含小区和组团）不得低于 1.5 平方米/人。

**3.4.5** 居住用地内公共绿地，包括居住区公园、居住小区级小游园和组团绿地及其他带状、块状绿地，应符合以下规定：

**3.4.5.1** 各级中心绿地应符合表 3.4.5.1 规定，表中“设置内容”可视具体条件选用。

**表 3.4.5.1 各级中心绿地设置规定**

集中绿地名称	设置内容	要求	最小规模 (ha)
居住区公园	花木草坪、花坛水面、凉亭雕塑、小卖茶座、老幼设施、停车场地和铺装地面等	园内布局应有明确的功能划分	1.0
小游园	花木草坪、花坛水面、雕塑、老幼设施和铺装地面等	园内布局应有一定的功能划分	0.4
组团绿地	花木草坪、桌椅、简易儿童设施	灵活布局	0.04

**3.4.5.2** 各级绿地至少应有一边与相应级别的道路相邻。

**3.4.5.3** 绿化面积（含水面）不宜少于 70%。

**3.4.5.4** 便于居民休憩、散步和交往之用，须采用开敞式，如确实须分隔，则只能采取高度不超过 1 米的绿篱进行隔离。

**3.4.5.5** 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。

**3.4.5.6** 居住用地中各级集中绿地必须设置残疾人设施与通道。

**3.4.5.7** 带状公共绿地宽度不应小于 8 米及面积不小于 400 平方米。

**3.4.6** 一个街区内的绿地率集中绿地面积可按规定的指标进行统一规划、统一设计、综合平衡。在符合整个街区绿地率及集中绿地指标前提下，可不在每块建设用地内平均分布。

**3.4.7** 位于桂林市一级规划控制区内的除居住用地以外的建设用地，确实难以达到规定绿化指标的，经桂林市绿化行政主管部门同意，可将屋面绿化面积（每块面积不小于 100 平方米）折算成地面绿地面积。折算方法见表 3.4.7。

其折算公式： $F=M \times N$

式中： F 为地面绿地面积； M 为屋面绿化面积； N 为有效系数。

**表 3.4.7 屋面绿化面积折算系数**

屋面标高与基地地面的高差（米）	有效系数（N）
小于、等于 1.5	0.9
大于 1.5，小于、等于 5.0	0.6
大于 5.0，小于、等于 12.0	0.4
大于 12.0，小于、等于 18.0	0.2
大于 18.0	0

## 3.5 建筑基地出入口与配建停车位指标控制

**3.5.1** 所有建设用地一律不准在机动车专用主干路以上等级的城市道路上开口。

**3.5.2** 车流量较多的建筑基地与城市道路相交的出入口位置应符合下列规定：

**3.5.2.1** 距离城市主干道交叉口的距离，自道路红线交叉点起不应小于 70 米。

**3.5.2.2** 距离城市次干道交叉口的距离，自道路红线交叉点起不宜小于 60 米。

**3.5.2.3** 距离桥梁的引道、隧道坡道的起止线不应小于 30 米。

**3.5.2.4** 距人行横道线、人行过街天桥、人行地道（包括引道、引桥、地下通道出入口等）最边缘线不应小于 5 米。

**3.5.2.5** 距公共交通站台边缘不应小于 20 米。

**3.5.2.6** 距公园、学校、儿童及残疾人等使用建筑的出入口不应小于 20 米。

**3.5.2.7** 位于两条以上道路交叉口，其出入口应设置在级别较低的道路。

**3.5.2.8** 距城市道路互通式立体交叉口的距离：应根据匝道与干道的速度保证相应的变速车道和过渡段长度内不应设置基地出入口，具体变速车道和过渡段长度数据按照《城市道路设计规范》（CJJ 37—90）第 6.3.10 条规定。

**3.5.3** 大型文化娱乐、商业服务、体育、交通等人员密集建筑的基地应至少有 2 个以上不同方位通向城市道路的出入口，且应避免直对城市主要干道的交叉口。

**3.5.3** 基地出入道路单个车道宽度不应小于 4 米，双车道路宽度不应小于 7 米，且当车行道路改变方向时，应满足车辆最小转弯半径要求。

**3.5.4** 居住区、公共建筑及园林绿地等基地出入道路应根据《城市道路和建筑无



障碍设计规范》(JGJ 50—2001, J 114—2001) 要求设置无障碍通道和设施, 并与城市道路无障碍设施相连接。

**3.5.5** 桂林市城市规划区内各项建设项目的静态交通设施(包括室外停车场和室内停车库)除必须满足交通、消防安全等技术规范及城市总体规划与其他相关规划外, 应同时符合表 3.5.5 的规定, 且建成后, 不得改变其使用性质或占用、停用。改、扩建的公共建筑总面积大于或等于 2000 平方米的, 凡原停车场(库)未达到规定的, 必须按规定增建地面、地下或立体停车设施。

**表 3.5.5 停车场(库)设置指标控制**

建 设 项 目		单 位	机 动 车	非 机 动 车	
				内 部	外 来
批发市场(含仓储式购物场所)		车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	1.8	2.0	5.0
仓库		车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	0.05	1	1
建筑面积≥10000 m <sup>2</sup> 的商业建筑		停车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	1.0	2.0	5.0
10000 m <sup>2</sup> >建筑面积≥2000 m <sup>2</sup> 的商业建筑		停车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	1.2	2.0	5.0
建筑面积<2000 m <sup>2</sup> 的商业建筑		停车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	1.5	2.0	5.0
商业门面		车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	0.2	1.0	2.0
农贸市场		车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	2	15	15
影剧院		车位/100 座	4.0	5.0	25
餐饮娱乐		车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	3.0	2.0	5.0
旅馆	≤三星级	车位/套客房	0.3	0.2	-----
	≥四星级		0.5		
办公楼	行政办公	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	1.5	3.0	1.0
	其他办公		1.0		
高级住宅(每户建筑面积>144 m <sup>2</sup> )		车位/套	1.5	1.0	0.5

建 设 项 目	单 位	机 动 车	非 机 动 车	
			内 部	外 来
普通住宅 (90 m <sup>2</sup> < 每户 建筑面积 ≤ 144 m <sup>2</sup> )	车位/套	1.0	1.5	0.5
普通住宅 (每户建筑面 积 ≤ 90 m <sup>2</sup> , 不含经济适 用房及廉租房)	车位/套	0.5	2.0	1
经济适用房	车位/套	0.2	2.5	0.5
廉租房	车位/套	0.03	2	0
宿舍	车位/套	0.1	2	0.5
大专院校	车位/100 师生	1.5	40	20
中学	车位/100 师生	0.6	50	10
小学	车位/100 师生	0.4	10	50
幼儿园	车位/100 师生	0.4	5	10
展览馆、博物馆等	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	1.0	1.0	1.5
工业厂房区	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	0.4	3.0	----
医院	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	0.4	1.0	2.0
火车站、汽车站	车位/高峰日每百旅客	2.5	0.5	5
客运码头	车位/高峰日每百旅客	2	0.5	5
客运机场	车位/高峰日每百旅客	4.5	2.0	----
体育场馆	车位/百座	8.5	2.0	25
游览场所 (公园)	车位/100 m <sup>2</sup> 游览面积	0.2	0.1	0.5

注:

1. 表中未列出的其他类型的建设项目按相关规范确定停车场 (库) 面积。
2. 表列配建指标为建设项目应配建的停车车位最低指标, 其中不包括单位拥有的专业车队所需机动车停车位。
3. 表中建筑面积是指总建筑面积, 不包括车库面积。
4. 住宅停车位也可按车位/90 平方米建筑面积进行统计。
5. 机动车位以标准当量小汽车计量, 其他各型车辆停车位按有关换算办法计算。
6. 住宅项目除上表配建车位指标外, 还应增设并注明公共停车位, 其中高级住宅须增设的公共停车位不少于上表应配置车位的 20%, 普通住宅须增设的公共停车位不少于上表应配置车位的 10%。
7. 立体机械停车库四周不得有围墙围合, 其间距按车库高度的 0.8 倍控制。

8. 非机动车指标栏中的“内部”指满足内部员工使用的停车配建指标，“外来”指满足外来人员的停车配建指标。

**3.5.6** 建筑物配建的停车设施可采用地下车库、立体停车楼（库）、地面停车等多种形式，居住区应优先考虑地下（室内）停车，地面停车位数一般不宜大于总停车位数的 10%，其余建筑地面停车位数不宜小于总停车位数的 15%，地面停车位可与树阵式绿地相结合。每一个地面停车位应按 25~30 平方米集中安排用地，并设置专用停车场和通道，不得在建筑物间任意设置和占用小区出入口通道设置停车位。

**3.5.7** 在规划一级控制区及商务核心区内建设大中型公共建筑（建筑面积大于或等于 2000 平方米，下同），其配套地上停车位（含停车楼）比率应不少于按表 1 规定车位的 10%；在规划二、三级控制区及非商务核心区内建设的大中型公共建筑的配套地上停车位（含停车楼）比率不少于 20%。

**3.5.8** 居住区内可采用多种停车布置方式相结合。为节约用地，鼓励采用地下停车、架空停车以及立体式停车方式。

**3.5.9** 每标准机动车停车场计算面积为：室外停车场面积为 30 平方米/辆、自行车为 1.4 平方米/辆；室内停车库面积为 40 平方米/辆，自行车为 1.8 平方米/辆，其他车辆按表 3.5.6 规定进行折算。

**表 3.5.6 车辆换算当量系数**

车型	机 动 车					非 机 动 车	
	微型	小型	中型	大型	铰接	自行车	三轮车
换算系数	0.6	1.0	2.0	2.5	4.0	1.0	3.0

**3.5.10** 停车库（场）的车辆出入口不应少于 2 个；停车数量大于 500 辆的特大型停车库（场）车辆出入口不应少于 3 个；各车辆出入口之间的净距应大于 15 米；但当停车数量不超过 50 辆的停车库（场）可设 1 个车辆出入口。

**3.5.11** 停车库（场）的车辆出入口宽度，单个车道不应小于 4 米，双车道不应小于 7 米。出入口应设于城市次干道及以下等级道路，并设置有效标志，不应直接与城市主干道连接，并不得设在人行横道、公共交通停靠站及桥隧引道处。停车库（场）的车辆出入口与城市人行过街天桥、地道、桥梁或隧道等引道口的距

离应大于 50 米；距离道路交叉口应大于 80 米。

**3.5.12** 停车库（场）的车辆出入口与城市道路垂直时，应距离城市道路红线不小于 7.5 米，并在距出入口边线 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；停车库（场）的车辆出入口与城市道路平行时，应经 7.5 米以上的缓冲车道汇入城市道路。

**3.5.13** 特大、大、中型停车库（场）的车辆宜分组停放，每组停车数量不应超过 50 辆，组与组之间的防火间距不应小于 6 米。

**3.5.14** 自行车公共停车场应符合下列规定：

**3.5.14.1** 长条形自行车停车场宜按 15—20 米长分段，每段应设一个出入口，其宽度不得小于 3 米；

**3.5.14.2** 大于 500 个车位的自行车停车场，出入口不得少于 2 个；大于 1500 个车位的自行车停车场，应分组设置，每组应设 500 个停车位，并应各设一对出入口；

**3.5.14.3** 大型体育设施和文化娱乐设施的自行车停车场应与其机动车停车场分组设置，其停车场出口的自行车与机动车的流线不应交叉。

## **3.6 公共设施配建要求**

**3.6.1** 居住区公共服务设施建设基本原则：

**3.6.1.1** 居住区公共服务设施（也称配套公建），应包括：教育、医疗卫生、文化体育、商业服务、金融邮电、社区服务、市政公用、行政管理及其他八类设施。

**3.6.1.2** 居住区配套公建的配建水平，必须与居住人口规模相适应，并与住宅同步规划、同步建设与同步投入使用。

**3.6.1.3** 当规划用地内居住人口规模介于组团与小区之间或小区与居住区之间时，除配建下一级应有的项目外，还应根据所增人数及规划用地周围的设施条件，增配高一级的有关项目及增加相应的有关指标。

**3.6.1.4** 居住区配套公建项目与配建指标应符合《城市居住区规划设计规范（2002 年版）》（GB50180—93）中附录 A 第 A.0.6 条与其中的表 6.0.3 规定的

千人总指标及分类指标控制。旧区改建和城市边缘的居住区，其配套项目与千人指标可酌情增减，但须报市规划管理部门批准。

### **3.6.2 居住区公共服务设施规划布局要求：**

**3.6.2.1** 根据不同项目的使用性质和居住区的规划布局形式，应采用相对集中与适当分散相结合的方式合理布局。并应利于发挥设施效益，方便经营管理、使用和减少干扰。

**3.6.2.2** 商业服务与金融邮电、文体等有关项目宜集中布置，形成居住区各级公共活动中心。

**3.6.2.3** 基层服务设施的设置应方便居民，满足服务半径的要求。

**3.6.2.4** 配套公建的规划布局和设计应考虑发展需要，预留发展空间。

**3.6.3** 规划区内新建、扩建的户数在 300 户以上的居民社区（含商住小区，集资建房及市场运作建房），须根据规模设置社区文化站（含不少于 100 平方米的图书阅览室）、社区文化活动中心（含青少年、老年文化活动用房）以及其他文化小品设施。

**3.6.4** 规划区内凡新、扩建的居民住宅区应加强建设和谐社区，推进社区服务工作，重点建立健全包含居委会在内的社区服务中心（站）。当户数在 700 户以下，须设置面积不少于 100 平方米的社区办公用房；当户数在 700 户以上，须设置面积不少于 150 平方米的社区办公用房；当户数在 1200 户以上，应设置综合社区服务中心（含“星光”老年人服务工程、社区医疗卫生保健和居委会等），其建筑面积不少于 450 平方米，室外活动场所不少于 100 平方米。

## **4 市政公用设施与工程管线综合**

### **4.1 城市道路与公共交通**

**4.1.1** 城市规划区的道路除公路外，分为四等级：快速干道、主干道、次干道、支路（含街坊道路），其标准如下：

**4.1.1.1** 快速干道，为贯穿全城、联系城市各组团的长距离交通服务，机动车设计车速 60—80 公里/小时，机动车道采用双向六车道，道路红线宽度为 50—60 米，其两侧设置不小于 20 米的隔离带，全线以立体交叉口为主。快速道路不宜设置非机动车道。

**4.1.1.2** 主干道，机动车设计车速 35—60 公里/小时，机动车道采用双向四车道—六车道，道路红线宽度路段 40—60 米。

**4.1.1.3** 次干道，联系主干路与支路，机动车设计车速 30—40 公里/小时，机动车行道采用双向四车道，道路红线宽度为 26—35 米。

**4.1.1.4** 支路（含街坊道路）机动车设计车速 20—30 公里/小时，机动车行道采用双向两车道，道路红线宽度为 16—25 米。

**4.1.2** 城市道路交叉口形式必须符合下列规定：

**4.1.2.1** 高速公路与城市各级道路交叉时，必须采用立体交叉。

**4.1.2.2** 快速干路与快速干路相交处应采用互通式立交。

**4.1.2.3** 快速干路与主干路（含机动车专用主干路与一般主干路）相交处采用互通式立交或分离式立交。

**4.1.2.4** 快速路或交通量大的主干路上均不应采用环形平面交叉。

**4.1.2.5** 上述城市道路立体交叉口以外的其他平面交叉口应按照《城市道路交通规划设计规范》（GB 50220—95）第 7.4.4.条有关规定设置展宽段，采用信号控制平面交叉口形式。

**4.1.2.6** 所有城市道路与铁路相交时，必须规划预留立交用地；如道路与铁路平面交叉时，道路线形应为直线，直线段从最外侧钢轨外缘算起不得小于 30 米。

**4.1.2.7** 道路平面交叉口相交道路的条数宜为 4 条，并不得超过 5 条。道路宜垂直相交，最小夹角不得小于 45°。

**4.1.3** 市政道路设计应充分考虑残疾人的使用要求。在城市道路和城市大型文化娱乐、体育、商业服务、公共绿地、广场等公共场所和居住区内应设置为残疾人通行的无障碍通道和设施，通行轮椅的坡道宽度不应小于 2.5 米，纵坡不应大于 1/12。

**4.1.4** 城市道路中各类通行道宽度和最小净高的规定：

**4.1.4.1 机动车道宽度：**小型汽车（包括 2 吨以下的载货汽车、小型旅行车、吉普车、小客车及摩托车等）通行的车道宽度为 3.5 米/车道；大型汽车或大、小型汽车混行的车道宽度为 3.75 米/车道；消防车道宽度不应小于 4 米。

**4.1.4.2 非机动车道宽度：**自行车车道宽度宜为 1 米/车道，靠路边的和靠分隔带的车道应加 0.25 米；三轮车车道宽度为 2 米/车道；自行车道路双向行驶的最小宽度宜为 3.5 米，混有其他非机动车的，单向行驶的最小宽度应为 4.5 米。

**4.1.4.3 人行道宽度：**人行道应根据道路类别、功能、绿化、沿街建筑性质及布设公用市政管线要求等综合确定其宽度，并必须满足行人通行的安全和顺畅。人行道最小宽度应符合《城市道路设计规范》（CJJ 37—90）第 4.5.2 条规定。

**4.1.4.4 城市道路各类机动车道最小净高不得小于 4.5 米；**自行车道、人行道的最小净高不得小于 2.5 米；其他非机动车通行道路净高不得小于 3.5 米；消防车道最小净高不得小于 4 米。

**4.1.5 城市道路绿地率应符合下列规定：**

**4.1.5.1 园林景观路绿地率不得小于 40%；**

**4.1.5.2 红线宽度大于 50 米的道路绿地率不得小于 30%；**

**4.1.5.3 红线宽度 40~50 米的道路绿地率不得小于 25%；**

**4.1.5.4 红线宽度小于 40 米的道路绿地率不得小于 20%；**

**4.1.6 城市道路种植乔木的分车绿带宽度不得小于 1.5 米；**主干道上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。城市道路绿化应采取通透式配置，不得影响行车视距和交叉口视距的安全。

**4.1.7 城市应优先发展公共交通，**为公共交通行驶道路、公交站场提供优先条件。公共交通线路网密度，在市中心区应达 3~4 公里/平方公里；在市边缘区应达 2~2.5 公里/平方公里。

**4.1.8 在城市规划控制区内，主、次干道以上等级道路需设公交站点的，**应按港湾式停靠站设置，且停靠站长度至少有两个标准公交停车位。

**4.1.9 公共交通车站设置应符合下列规定：**

**4.1.9.1 在道路交叉口附近的，应距道路交叉口红线交点 50 米以上。**

**4.1.9.2** 市区公交车站平均站距宜为 500 米—800 米，城市中心区宜采用下限值，城市边缘区宜采用上限值；郊区公交车站平均站距宜为 800 米—1000 米，具体取值可根据实际情况而定。

**4.1.9.3** 长途汽车站、火车站、客运码头主要出入口 50 米范围内应设置公交车站。

**4.1.9.4** 在路段上，同向换乘距离不应大于 50 米，异向换乘距离不应大于 100 米；对置设站，应在车辆前进方向迎面错开 30 米。

**4.1.9.5** 在道路平面交叉口和立体交叉口上设置的车站，换乘距离不宜大于 150 米，并不得大于 200 米。

**4.1.10** 公共交通首末站宜设置在全市各主要客流集散点（一般都在几种公交线路的交叉点上）附近较开阔的地方，应设在城市道路以外的用地上，但不应在平交路口附近设置首末站。每处公交首末站用地面积可按 1000—1400 平方米计算。

**4.1.11** 首末站必须设有标志明显、严格分隔开的入口和出口，其使用宽度应不小于标准车宽的 3~4 倍。若站外道路的车行道宽度小于 14m 时，进出口宽度应增加 20~25%。在出入口后退 2m 的通道中心线两侧各 60°范围内能清楚地看到站内或站外的车辆和行人。首末站非铰接车的出入口宽度应不小于 7.5m。

## **4.2 给水与排水**

**4.2.1** 城市给水应集中供水，严格控制工业和公共设施自备水源。非居民生活用水尽量不采用地下水。有条件的地区宜采用分质供水，大力推广雨水收集利用、中水利用等节约型技术的运用。

**4.2.2** 城市配水管网应逐步形成环状，城郊的村镇应纳入城市网统一供水。

**4.2.3** 用地表水作为城市供水水源，其取水构筑物应选在城市和工业企业的上游清洁河段，且必须严格执行各级水源保护区要求：

### **4.2.3.1 一级水源保护区范围**

(1) 东镇路水厂：取水口处上游 1000 米，下游 100 米水域。

(2) 东江水厂：取水口处上游 1000 米，下游 100 米水域。

(3) 城北水厂：取水口处上游 1000 米，下游 100 米水域。



(4) 瓦窑水厂：取水口处上游 1000 米，下游 100 米水域。

(5) 青狮潭水库：自水库周边至第一重山脚范围内。

在一级保护区，其水质除符合国家《地面水环境质量标准》(GB3838-88)Ⅱ类水标准外，还应确保达到国家《生活饮用水卫生标准》(GB5749-85)要求。

**4.2.3.2 二级水源保护区范围：**

二级水源保护区范围为一级保护区以外，漓江上游大河墟镇码头至下游净瓶山大桥之间干流水域。在此保护区内执行国家《地面水环境质量标准》(GB3838-88)Ⅱ类水标准。

**4.2.3.3 准水源保护区**

其范围包括漓江支流桃花江、宁远河、南溪河、小东江入漓江口处上溯 2000 米水域。在此保护区内执行国家《地面水环境质量标准》(GB3838-88)Ⅲ类水标准。

**4.2.4** 作为生活饮用水水源的深井周围 30 米范围内（岩溶水及易受污染的深井可相应扩大），严禁设置厕所、污水坑、粪坑、渗水坑及垃圾堆等污染源，已建的必须拆除。

**4.2.5** 水厂用地应按规划期给水规模确定，必要时应结合长远发展预留用地。水厂厂区周围（厂区用地内）应设置宽度不小于 10 米的绿化地带。

加压泵站位置宜靠近用水集中地区。泵站用地应按规划期给水规模确定。泵站周围（泵站用地内）应设置宽度不小于 10 米的绿化带。

水厂及加压泵站用地控制指标按表 4.2.5 采用。

**表 4.2.5 水厂及加压泵站用地指标**

建设规模（万 m <sup>3</sup> /d）	地表水水厂（m <sup>2</sup> . d/m <sup>3</sup> ）	地下水水厂（m <sup>2</sup> . d/m <sup>3</sup> ）	加压泵站（m <sup>2</sup> . d/m <sup>3</sup> ）
5 ~ 10	0.70 ~ 0.50	0.40 ~ 0.30	0.25 ~ 0.20
10 ~ 30	0.50 ~ 0.30	0.30 ~ 0.20	0.20 ~ 0.10
30 ~ 50	0.30 ~ 0.10	0.20 ~ 0.08	0.10 ~ 0.03

- 注：
1. 建设规模大的取下限，建设规模小的取上限。
  2. 地表水水厂建设用地指标适用常规处理工艺，厂内设置预处理或深度处理构筑物以及污染处理设施时，可相应增加用地。
  3. 地下水水厂建设用地指标适用消毒工艺，厂内设置特殊水质处理工艺时，可相应调整用地指标。
  4. 加压泵站设有大容量的调节水池时，可相应增加用地。
  5. 本表指标未包括厂区周围绿化地带用地。

**4.2.6** 新建城镇和城市新建区排水应采用分流制；旧城区结合旧城改造逐步实现分流制。

**4.2.7** 污水处理厂应在城市总体规划中确定位置和污水收集范围，按远期规模确定用地面积。其设置应满足以下要求：

**4.2.7.1** 污水处理厂厂址宜选在无洪涝威胁，地质条件较好，地下水位较低，便于排放尾水和消纳污泥，兼顾农田灌溉的城市下游地区。排水口设置应不影响城市集中供水水源地水质，在取水口下游不少于 1000 米。

**4.2.7.2** 污水处理厂厂区尽量设在城市生活区主导风向的下风向，根据规模大小，应与城镇工业区、居住区保持不少于 300 米距离。污水处理厂周围（厂区用地内）应设置宽度不小于 10 米的绿化带。厂区绿化面积不宜小于全厂总面积的 30%。

**4.2.7.3** 污水厂周围应设围墙，其高度不宜小于 2 米

**4.2.7.4** 污水处理厂规划用地指标宜按照表 4.2.7.4 采用。

**表 4.2.7.4 城市污水处理厂规划用地指标**

建设规模(万 m <sup>3</sup> /d)	用地指标		
	一级污水处理指标	二级污水处理指标 (不含污泥消化)	二级污水处理指标 (含污泥消化)
20 以上	0.3 ~ 0.5	0.5 ~ 0.8	0.6 ~ 1.0
10 ~ 20	0.4 ~ 0.6	0.6 ~ 0.9	0.8 ~ 1.2
5 ~ 10	0.5 ~ 0.8	0.8 ~ 1.2	1.0 ~ 2.5
2 ~ 5	0.6 ~ 1.0	1.0 ~ 1.5	2.5 ~ 4.0
1 ~ 2	0.6 ~ 1.4	1.0 ~ 2.0	4.0 ~ 6.0

注：

1. 用地指标指生产必须的土地面积。
2. 本表指标未包括厂区周围绿化带用地。

**4.2.8** 排水泵站规划用地指标宜按照表 4.2.8 采用。泵站周围（泵站用地内）宜设置宽度不小于 10 米的绿化带。

**表 4.2.8 城市雨水、污水泵站规划用地指标**

雨水泵站		污水泵站	
建设规模 (l/s)	用地指标(m <sup>2</sup> .s/l)	建设规模 (l/s)	用地指标(m <sup>2</sup> .s/l)
20000 以上	0.4-0.6	2000 以上	1.5-3.0
10000-20000	0.5-0.7	100-2000	2.0-4.0
5000-10000	0.6-0.8	600-1000	2.5-5.0
1000-5000	0.8-1.1	300-600	3.0-6.0
--	--	100-300	4.0-7.0

### 4.3 电力、电讯、邮政

**4.3.1** 火力发电厂宜在三类工业用地内选址，应满足环保要求，地质条件好，水源充足、燃料供应便利，有方便的交通运输条件，有煤灰场地，有高压架空线出线条件，且有发展余地。

**4.3.2** 35~110KV 变电所，在城市规划建设用地范围内应按户内式或半户内式设计。城市中心区域 110KV 变电所在技术经济方案合理的条件下，应尽量做成户内式。

**4.3.3** 配电所在市中心地区、住宅小区、高层楼群、旅游网点等区域内应采用户内结构并尽可能设于其他建筑内。

**4.3.4** 居住小区每个配电所（室）负荷半径不应大于 250 米，建筑面积 30~50 平方米。每 1.2~2.0 万户设一座开闭所，建筑面积 200~300 平方米，用地面积≥500 平方米。

**4.3.5** 市中心地区、高层建筑群区、市区主干路、繁华街道、重要风景旅游景区及新建居住区应采用地下电缆。

**4.3.6** 市内电话分局用地按城市规划预留。长途通信中心宜在城市中心区外选址，要控制其周围的建筑高度，保证微波传输质量。

**4.3.7** 邮政分局应设置于交通便利、运输邮件易于进出的地段。在闹市区、居住

区、公共活动场所、大型工矿企业、大专院校以及车站、机场、港口等地方应设邮政分局或服务点。

## **4.4 环卫设施**

**4.4.1** 城市环境卫生设施应符合布局合理、美化环境、方便使用、整洁卫生和有利于环境卫生作业要求。

**4.4.2** 在城市规划区内建设公共厕所应符合以下规定：

**4.4.2.1** 城市公共厕所的建设应建立以固定式公共厕所为主，活动式公共厕所为辅，沿街公共建筑内厕所对外开放的布置格局；附属式公共厕所应作为城市公厕建设的主要方向。

**4.4.2.2** 凡在一、二级规划控制区城市主干道两侧总建筑面积大于或等于 4000 平方米的商业、办公、文化娱乐、旅游服务、交通枢纽设施、体育场馆及医疗卫生等公共建筑及总建筑面积大于或等于 5000 平方米的商住综合楼，其底层厕所必须作为城市公共厕所使用，并分别设置内部使用与对外开放的独立出入口，同时按有关规范配置公共厕所无障碍设施。

**4.4.2.3** 城市公共厕所平均设置密度为每平方公里规划建设 5 座。

**4.4.3** 城市中下列范围应设置公共厕所：

**4.4.3.1** 广场和主要交通干路两侧。

**4.4.3.2** 商业区、市场、风景名胜古迹游览区、公园、客运交通枢纽、文化娱乐设施、大型社会停车场、体育场（馆）展览馆附近及其它人流集散公共场所。

**4.4.3.3** 新建住宅区及老居民区。

**4.4.4** 公共厕所的相互间距或服务范围应满足以下规定：

**4.4.4.1** 主要繁华街道和公共设施用地的公共厕所之间的距离宜为 300～500m。

**4.4.4.2** 流动人口高度密集的道路公厕之间的距离宜小于 300m；一般道路公厕之间的距离约 750～1000m 为宜；街巷内供没有卫生设施住宅的居民使用的厕所，按服务半径 70～100m 设置 1 座。

**4.4.4.3** 未改造的老居民区公共厕所间距为 100～150m；新建居民区公共厕所

间距为 500~800m（宜建在本区商业网点附近）。

**4.4.4.4** 工业用地、仓储用地的公共厕所间距为 800~1000m。

**4.4.5** 独立式公共厕所外部宜进行绿化屏蔽和环境美化，其与民用建筑开窗一侧间距不小于 5 米，无窗一侧不小于 3 米，且宜设置不小于 3 米宽的绿化隔离带。

**4.4.6** 公共厕所建筑标准确定：商业区、重要公共设施、重要交通客运设施、公共绿地及其他环境要求高的区域的公共厕所不低于一类标准；主、次干路及行人交通量较大的道路沿线公共厕所不低于二类标准；其他街道及区域的公共厕所不低于三类标准。

**4.4.7** 废物箱一般设置在城市街道两侧和路口、居住区、各类交通客运设施、公共设施、广场、社会停车场等人流密集的地区。废物箱设置间距按照道路功能划分：商业、金融业街道的废物箱间距按 50~100 米；主、次干路，有辅道的快速路的废物箱间距按 100~200 米；支路、有人行道的快速路的废物箱间距按 200~400 米。

**4.4.8** 城市生活垃圾转运站设置的位置、规模应符合城市总体规划和环卫设施规划及有关专业规范的要求，并满足以下规定：

**4.4.8.1** 设置在建筑物内的转运站，应设置在交通方便、较为隐蔽的地方并符合防火、卫生规范及各种安全要求。

**4.4.8.2** 单独设置的大、中型转运站（转运量 $\geq 50\text{t/d}$ ），绿地率不低于 30%。

**4.4.8.3** 转运站的建筑物、构筑物应采用封闭式的建筑形式，并符合相应规范。

**4.4.8.4** 在规划一级规划控制区内不宜单独设置大、中型转运站。

**4.4.9** 生活垃圾转运站数量和标准应满足以下要求：

**4.4.9.1** 采用非机动车收运方式时，生活垃圾转运站服务半径宜为 400~1000 米。

**4.4.9.2** 采用小型机动车收运方式时，其服务半径宜为 2000~4000 米。

**4.4.10** 生活垃圾转运站设置标准见表 4.4.8。

**表 4.4.8 生活垃圾转运站设置标准**

转运量 (t/d)	用地面积 (m <sup>2</sup> )	与相邻建筑间距 (m)	绿化隔离带宽度 (m)
>450	>8000	>30	≥15
150~450	2500~10000	≥15	≥8
50~150	800~3000	≥10	≥5
<50	200~1000	≥8	≥3

注：

1. 表内用地面积不包括垃圾分类和堆放作业用地。
2. 用地面积中包括沿周边设置的绿化隔离带用地。
3. 当选用的用地指标为两个档次的重合部分时，可采用下档次的绿化隔离带指标。

**4.4.11** 居住用地内垃圾转运站，按用地规模 0.7~1 平方公里设置 1 座，每处用地面积不小于 100 平方米，与周围建筑物的间隔距离不小于 5 米，且应采用封闭式设施。

**4.4.12** 生活垃圾收集点应满足日常生活和工作中产生的生活垃圾的分类收集要求，位置应固定，既要方便居民使用，又要不影响城市卫生和景观环境，服务半径不大于 70 米。

## 4.5 综合管线

**4.5.1** 城市各类工程管线的建设，应符合城市规划各阶段的工程管线综合规划的要求。遵循先地下后地上、先深埋后浅埋的建设程序，并提倡使用综合管沟。同一类别管线应采用专项管沟敷设。

**4.5.2** 凡在城市道路内敷设管线，均应按管线综合规划断面安排，且各类管线应在道路红线内，平行规划红线敷设，走向顺直，并有各自独立的敷设带。主要干管线应优先布置于人行道、慢车道下。尽量不将管线布置在主干路的快车道下，并应尽量减少道路交叉口中的管线交叉点。

**4.5.3** 地下管线平行布置时，应按下列要求安排：从道路中心线向道路红线方向的布置次序宜为：污水管、雨水管、给水管、燃气管、电讯电缆及电力沟。

**4.5.4** 地下管线交叉布置时，由上至下的排列顺序宜为：电信、电力、热力、燃气、给水、雨水、污水。

地下管线交叉处的避让原则为：临时性管线让永久性管线，小口径管线让大口径管线，分支管线让主干管线，压力管让重力流管，易弯曲管让不易弯曲管，技术要求低的管线让技术要求高的。

**4.5.5** 沿城市道路规划的工程管线应与道路中心线平行，其主干线应靠近分支管线多的一侧，工程管线不宜从道路一侧转到另一侧。

道路红线宽度超过 30 米的城市干道宜两侧布置给水管和燃气管；道路红线宽度超过 50 米的城市干道应在道路两侧布置排水管线。

**4.5.6** 居住区、居住小区以及独立居住组团内的各类管线必须与城市管线衔接。一级与二级城市规划控制区内的各类管线应采用地下敷设方式，但不宜横穿公共绿地与庭院绿地。

**4.5.7** 管线穿越河道时，埋深不应妨碍河道的通航、整治、泄洪、引水，并保证管线的安全。管线跨越河道，其净空高度须符合防洪和航运要求。

在桥梁上敷设管线应符合市政工程管理部门的规定。设计桥梁应根据管线总体规划预留管线通过位置。

**4.5.8** 各类工程管线与建筑物、构筑物之间的最小水平净距应满足表 4.5.8 要求。

**表 4.5.8 部分工程管线与建筑物、构筑物之间的最小水平净距**

序号	管线名称			水平距离（米）		
				建筑物	道路侧石边缘	铁路钢轨(或坡脚)
1	给水管	$d \leq 200\text{mm}$	1.0	1.5	1.5	5.0
		$d > 200\text{mm}$	3.0			
2	污水、雨水排水管			2.5	1.5	5.0
3	燃 气 管	低压	$P \leq 0.05\text{MPa}$	0.7	1.5	5.0
		中压	$0.05\text{MPa} < P \leq 0.2\text{MPa}$	1.5	1.5	5.0
			$0.2\text{MPa} < P \leq 0.4\text{MPa}$	2.0		
		高压	$0.4\text{MPa} < P \leq 0.8\text{MPa}$	4.0	2.5	5.0
			$0.8\text{MPa} < P \leq 1.6\text{MPa}$	6.0		
4	电力电缆	直埋	0.5	1.5	1.5	3.0
		地沟	0.5			
5	电信电缆	直埋	1.0	0.5	0.5	--
		地沟	1.5			
6	乔木（中心）			3.0	0.5	--
7	灌木			1.5	0.5	--

注：表中未涉及内容可参考相关规范。

**4.5.8** 各类工程管线的最小覆土深度应符合《城市工程管线综合规划规范》（GB 50289—98）中表 2.2.1 的规定。

**4.5.9** 架空管线与建（构）筑物等的最小水平净距、最小垂直净距应分别符合《城市工程管线综合规划规范》（GB 50289—98）中表 3.0.8 和表 3.0.9 的规定。



## 5 城市景观环境

### 5.1 城市建筑景观

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

**5.1.2** 城市规划区内新建居民住宅区的建筑风貌应着重体现桂林地方特色，并鼓励在延续的基础上对桂林地方特色进行创新与探索。

**5.1.3** 位于城市规划区中的景区、景观山体、水体以及各级文物保护单位周围建筑高度控制区范围内的建筑屋顶形式必须采用具有桂林地方特色的坡屋顶。

**5.1.4** 住宅建筑长度不宜超过 50 米，厂房一般不得超过 60 米（特殊工艺除外）。公共建筑参照住宅长度执行，但在不涉及自然景观风貌时可适当放宽。

**5.1.5** 严格控制城市规划区内的所有新建、改建和扩建建筑外墙、檐口等部分的色彩，应采用与桂林山水环境相协调的成调色彩，具体由桂林市城市规划行政主管部门审查确定。

**5.1.6** 居住、公共建筑在立面上安装各种空调及其他建筑设备与遮阳棚等设施，必须统一协调设计、统一施工。建筑屋顶需要设置水箱、冷却塔、电梯间等设备用房，须进行建筑形式处理、不得直接外露。建筑首层防盗网须平外墙面安装，不得突出墙面；二层以上须在窗内侧安装，不得露出玻璃窗外，临城市道路的住宅阳台应予封闭，并要求与建筑统一设计、统一施工。

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

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

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

## 5.2 城市道路两侧建筑景观

**5.2.1** 沿街建筑的立面和空间造型设计应符合详细规划或城市设计确定的原则，未制定详细规划或城市设计的，沿街建筑的建筑红线在符合有关退让规定的前提下，努力形成整洁有序的城市界面，并注意在形成城市界面的基础结合交通、绿化和人流集散需要，变化街道空间，丰富城市景观。

**5.2.2** 凡城市主次干道两侧及景区周边第一排与其它地段高度在 16 米以上的新建、扩建、改建建筑的外墙饰面材料，原则上不得采用面砖。

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

配、变电室、泵房一般宜布置在地下室或底层，确需独立设置的，要根据消防、噪音、间距等规定进行布置，其外部形象应与周围景观环境相协调，进出线路应埋入地下。

**5.2.4** 城市主、次干路两侧的建筑物，其锅炉房及烟囱、泵房、配电房、厨房、垃圾转运站等附属设施不得临街设置。

**5.2.5** 城市道路两侧及繁华地段的建筑物前，不得设置实体围墙（有特殊需求并经城市规划行政主管部门批准的单位除外），可采用绿篱、花坛、栅栏、通透围墙等。围墙的平面位置一般须退道路红线 1.5 米以上。

**5.2.6** 沿街建筑立面装修不应增设突出建筑红线的立柱、台阶等，室外装修不应增加使用面积，屋顶装修应符合有关间距、景观等的规定。

**5.2.7** 建筑最大沿街悬挑宽度为建筑红线至规划道路红线距离的 1/3。沿街悬挑部分以下的净空高度应不小于 3 米。

## 5.3 户外广告、招牌、指示牌、公用电话等

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

**5.3.2** 建筑物在道路红线内悬挑的广告、招牌、指示牌等与人行道的净空不小于

4.5 米，与人行道垂直方向立柱布置的，其净空高度不小于 4.5 米，总高度不大于 3.7 米；不得侵入车道；立柱不得影响行人交通。

**5.3.3** 沿道路布置的广告、招牌、指示牌，一般宜沿道路侧面平行布置，并尽量压缩占道路横断面的宽度。上述物体的尺寸、面积等允许范围由市、县城市规划行政主管部门根据当地和设置点具体情况另行规定。

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

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

**5.3.6** 城市纪念性建筑、教育文化设施、政府行政用地、文物保护单位的保护范围内，不应设置商业性广告。

**5.3.7** 高层建筑的消防登高面不应设置广告构筑物；高层建筑的裙房屋顶不应设置破坏建筑空间格局的广告构筑物。

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

**5.3.9** 住宅建筑上不得设置广告牌等设施。

## **6 历史文化名城保护**

### **6.1 桂林市历史文化名城保护的规划原则**

#### **6.1.1 桂林市历史文化名城保护的指导思想**

**6.1.1.1** 保护两项桂冠（风景旅游城市、历史文化名城），保持生态环境和自然风景环境。妥善处理好社会经济发展及城市建设和自然景观，历史文化名城保护的关系。

**6.1.1.2** 重点做好旧城保护，最大限度地保护桂林历史文化名城。

**6.1.1.3** 规划强调保护继承城市特定的地域历史文化，保护利用城市依托的自然山水环境。在文物保护上突出整体环境；在景观环境上体现古城风貌；在空

间结构上强化古城特色；保护桂林山、水、城和谐统一的城市形态特色。

### **6.1.2 桂林市历史文化名城保护的基本思路**

**6.1.2.1** 按照三个层次，加强保护力度，即文物古迹的保护、历史文化传统街区的集中保护、古城格局的整体保护。

**6.1.2.2** 旧城核心保护区，作为历史文化名城保护的重点，应进行严格保护，其保护范围：南起南门桥，北至铁封山、鸛鹑山，东至漓江、西临桂湖的区域。在旧城改造中应注重保持古城风貌，建筑形式应借鉴历史传统，体现地方多民族融合城市文化特色。

**6.1.2.3** 强调名城保护的系统性与科学性，将历史名城保护规划与园林绿地系统规划、风景旅游规划以及城市风貌特色研究有机结合，在保护历史人文景观的同时，还要对其依存的山水环境自然景观进行保护，并进一步挖掘历史文化资源。

### **6.1.3 桂林市历史文化名城的基本特征：**

**6.1.3.1** 以宋、明古城格局、水系为代表的古代城市建设文化。

**6.1.3.2** 以名山胜迹、历史摩崖石刻为代表的山水文化。

**6.1.3.3** 以明代靖江王府城、王陵墓群为代表的古代藩王文化。

**6.1.3.4** 以近现代革命胜迹，历史纪念地为代表的近现代文化。

**6.1.3.5** 以灵渠、相思埭为代表的古代水利科技文化。

**6.1.3.6** 以甑皮岩为代表的史前文化。

## **6.2 桂林市文物保护单位的规划要求**

**6.2.1** 文物保护单位应按照《文物保护法》的规定由各级人民政府核定公布并进行保护。

### **6.2.2 重点保护的文物古迹：**

靖江王府、靖江王陵、甑皮岩洞穴遗址、鸛鹑山《静江府城池图》摩崖石刻、古南门、东镇门、宋代和元代城墙遗址、木龙古塔、木龙津渡、府学文庙石刻、龙隐岩龙隐洞摩崖石刻、叠彩山摩崖石刻、伏波山摩崖石刻、西山摩崖石刻、李宗仁官邸、李济深故居、白崇禧故居、崇善路清真寺、广西省立艺术馆、蒋

翊武先生就义纪念碑、八路军桂林办事处旧址等历史文物古迹

**6.2.3** 文物保护单位应划定三级界线进行保护：保护范围，建设控制地带，以及根据实际需要划定环境协调区，按被保护的文物保护单位的保护要求提出规划措施。

**6.2.4** 文物保护单位的保护范围，以文物古迹单位现在的地界或历史上原有界线为界，严格保护原有文物古迹和风貌环境，拆除非历史性建筑，不得进行其他建设工程（文物修缮工程除外），如有特殊需要，必须经原公布的人民政府和上一级文物行政管理部门同意。

**6.2.5** 文物保护单位的建设控制地带内，禁止破坏地形、地貌、植被、道路、水系等，对该控制地带内修建新建筑和构筑物的控制，具体可分为两类：

**6.2.5.1** 一类地带（非建筑区）：在所有文物保护单位周围 10 米以内和靖江王府沿王府城墙 16 米范围内为保护文物环境及景观而设置的非建设地带。在这个地带内只能进行绿化和建筑消防车道，不得建设任何建筑和设施。对现有建筑，应创造条件予以拆迁。

**6.2.5.2** 二类地带（建设控制地带）：指一类地带（非建筑区）范围外 20 米以上区域内，新（改）建建筑高度不超过 10 米。这类地带内新（改）建筑的性质、形式、风格、体量、色调都必须与文物保护单位相协调，其建筑设计需征得市文物保护部门同意，并报城市规划行政主管部门批准。

**6.2.6** 在文物保护单位周边的各类建设控制地带内所允许的新（改）建建筑高度，系指建筑的最高点，包括电梯间、楼梯间、水箱、墙、烟囱等。

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

## **6.3 桂林市历史文化传统街区的规划要求**

**6.3.1** 历史文化传统街区的保护规划应按照详细规划深度要求，划定保护界线，严格保护该街区的历史风貌，维持保护区的整体空间尺度。

### **6.3.2 集中保护的传统街区：**

靖江王府—正阳路街区、古南门—文庙街区、榕湖—阳桥—杉湖街区、八角塘街区、桂湖沿岸宋城墙遗址、木龙古渡—东镇门、漓江沿岸等传统街区

### **6.3.3 集中保护历史文化传统街区内的建设活动应当符合下列要求：**

**6.3.3.1** 应保持历史文化保护区的传统特征，包括整体格局、空间尺度、色彩、材质和景观特征。

**6.3.3.2** 应保存传统街巷的空间尺度与感知环境。

**6.3.3.3** 应保存文物建筑和其他有价值的历史建筑及建筑构件等历史遗存。

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

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

**6.3.6** 历史文化传统街区保护区内，应由绿化管理部门注册挂牌的古树名木就地保护，并采取传统的绿化形式进行绿化。

**6.3.7** 历史文化传统街区保护区内，不得擅自架设各种管线和设置户外广告、招牌。

## **6.4 桂林市历史文化名城的保护**

**6.4.1** 桂林市历史文化名城的保护必须从整体上考虑对旧城核心保护区的格局和风貌的保护，具体体现在历史河湖水系、传统中轴线、靖江王城、各级文物保护单位、历史风貌街区、道路及街巷、建筑高度、城市景观线、街道对景、建筑色彩、古树名木、传统文化等方面。

### **6.4.2 整体保护的古城格局：**

古南门—府学文庙轴线、叠彩山—靖江王城—象鼻山轴线、中山路—解放路（十字街）街道格局、城墙遗迹——水系环境——山、水、城格局的大环境

### **6.4.3 规划强调历史文化名城保护与强化城市特色结合：**

**6.4.3.1** 保护体现山、水、城“天人合一”古城格局的城市轴线和景观视廊。

**6.4.3.2** 保护历史遗存风貌区：强化以靖江王城为中心的历史环境气氛，展示城市传统文化。

**6.4.3.3** 保护文化民俗风貌区：发展特色街区与保护古城文化相结合，同发展旅游经济相适应。

**6.4.3.4** 保护自然景观风貌区：注意对叠彩山、伏波山、铁封山、伏龙洲、象鼻山、相思岛自然与人文环境的整体保护与利用，发展郊野山水与民族风情游览；注意对古城区现存的名木古树的保护。

**6.4.3.5** 恢复体现古城格局的重要认知点，创造强化古城风貌特色的新景观。

**6.4.4** 以叠彩、普陀、穿山、西山及老人山五山的制高点为端点划定中心山水城环境控制区。在控制区范围内，按照本规定第 3.3.6 条、3.3.7 条、3.3.8 条严格控制建筑的高度、密度，保护历史名城的山水城格局。重点留出象鼻山至叠彩、普陀、穿山、西山、老人山的几条主要观景视廊。

**6.4.5** 规划强调空间结构及古城格局的控制。改善古城区功能、调整用地布局，通过对体现古城区格局轮廓的古城墙、城门、河岸驳堤（水城墙）、道路、水系的保护，恢复古城城市的脉络空间结构。

**6.4.6** 控制旧城区建筑规模和开发强度，并坚持在旧城区内的交通出行必须采取以公共交通为主的方式，采取切实可行的管理措施和调控手段（包括经济手段），限制私人小汽车在旧城区的过度使用，有效疏解旧城核心保护区的交通压力。

**6.4.7** 在旧城核心区内，处理好风貌保护与城市基础设施建设的关系，道路路幅宽度的确定应在满足文物和风貌保护的同时，协调解决好交通出行、市政设施、城市景观和生态环境等各项功能的需要。

**6.4.8** 在旧城核心区内，对于历史形成的对景建筑及其环境要加以保护，控制其周围的建筑高度。对有可能形成新的对景的建筑，要通过城市设计，对其周围建筑的高度、体量和造型提出控制要求等。

**6.4.9** 在旧城内新建建筑的形态与色彩应与旧城整体风貌相协调。对旧城内新建的低层、多层住宅，必须采用坡屋顶形式，已建的平屋顶住宅，应逐步改为坡顶。

**6.4.10** 在旧城核心区内，加强对古树名木及大树的保护，严禁砍伐和随意移植。并应尽量增加公共集中绿地、建设街道绿化、院落绿化，绿地建设应采用适合桂林特点的植物品种。

**6.4.11** 传统地名是桂林市历史文化名城保护的重要内容之一，必须加以保护，对传统街巷、山体、水体及历史文化建筑的历史名称不得随意修改。

## **6.5 古树名木的保护**

### **6.5.1 古树名木的定义与分级**

**6.5.1.1** 古树，是指树龄在一百年以上的树木。

**6.5.1.2** 名木，是指国内外稀有的以及具有历史价值和纪念意义及重要科研价值的树木。

**6.5.1.3** 古树名木分为一级和二级：凡树龄在 300 年以上，或者特别珍贵稀有，具有重要历史价值和纪念意义，重要科研价值的古树名木，为一级古树名木；其余为二级古树名木。

**6.5.2** 任何单位和个人不得以任何理由、任何方式砍伐和擅自移植古树名木。

**6.5.3** 因特殊需要，确需移植一、二级古树名木的，应当经自治区、市园林及规划管理部门审查同意后，报自治区、市人民政府批准。

**6.5.4** 后退古树名木树干距离：需符合园林行政部门的有关规定。

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

## **7 附则**

**7.1** 本技术规定是实施《桂林市城市总体规划》的具体技术规定。违反本规定的行为，按《中华人民共和国城乡规划法》、《广西壮族自治区实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》的有关规定给予处罚。

**7.2** 本规定实施前的有关文件及规定与本规定内容相抵触的，以本规定为准。

**7.3** 其他未尽事宜，按国家有关规范、规定执行。

**7.4** 本技术规定由桂林市规划局负责解释。

**7.5** 本技术规定 2011 年 月 日起施行。





## 附录 A 术语

**新区建设**——是指为了解决城市建成区内由于布局混乱、密度过高、负荷过重造成的种种弊端，或为了比较完整地保护古城的传统风貌，在建成区外围进行集中成片的开发建设，以达到疏解旧区人口，调整旧区用地结构，完善旧区功能和改善旧区环境等目的。

**旧区改建**——城市旧区是城市在长期历史发展和演变过程中逐步形成的进行各项政治、经济、文化、社会活动的居民集聚区。旧区改建是指按照统一的规划，保护优秀的历史文化遗产的传统风貌，充分利用并发挥现有各项设施的潜力，根据桂林的实际情况和存在的主要矛盾，有计划、有步骤、有重点地对旧区进行充实和更新。桂林旧城改造的重点放在旧城核心区。其具体范围：南起南门桥，北至铁封山、鹦鹉山，东至漓江，西至桂湖。

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

**建设用地**——建设单位可用于工程建设的用地。  
建筑用地面积由桂林市城市规划行政部门确定的建设用地边界线所围合的用地水平投影面积。单位：公顷（万平方米）。

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

**办公建筑**——为行政、党派和团体等机构及非行政办公单位的办公使用的建筑。

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

**工业建筑**——以相对封闭的流程完成某种特定生产职能的建筑。包括：普通仓储。

**普通仓库**——用于存放、运输物品的建筑。包括库房、堆场和加工车间、管

道运输用房，含物流中心。

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

**公用市政建筑**——为城市生活提供保障的建筑。包括供水、供电、供燃气、供热设施，消防设施、社会福利设施等。包括水厂的泵房和调压站等；变电站所；储气站、调压站、罐装站，大型锅炉房；调压、调温站；电信、转播台、差转台等通讯设施；雨水、污水泵站、排渍站、处理厂；殡仪馆、火葬场、骨灰存放处等殡葬设施。

**教育科研建筑**——以提供教学、科研场所、为主要目的的建筑及承担特殊科研试验条件的建筑。

**特殊建筑**——具有特殊使用功能的建筑。包括军事建筑、监狱建筑、宗教建筑等。

**低层建筑**——指建筑高度 10 米以下（含 10 米）的建筑，低层住宅建筑为一层至三层的住宅建筑。

**多层建筑**——指建筑高度超过 10 米、24 米以下（含 24 米）的建筑，多层住宅建筑为四层至六层的住宅建筑。

**中高层居住建筑**——中高层住宅建筑为七层至九层的住宅建筑。

**高层建筑**——指建筑高度超过 24 米的建筑，高层住宅建筑为十层及以上的住宅建筑。

**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。

**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  $1/3$ ，且不超过  $1/2$  者为半地下室。

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

**临时建筑**——指经批准的建筑且层数不超过两层，使用期限不超过两年的建筑。

**营业面积**——可按各层建筑面积计算（含货架区面积）。办公室、厨房、卫生间、仓库等功能明确的辅助用房面积可不计入营业厅面积。

**容积率**——指某一基地范围内，地面以上各类建筑的建筑面积总和（包括附属建筑物面积，不包括地下建筑面积，架空开放的建筑底层等建筑面积）与基地总面积的比值。基地总面积不含规划范围内的自然山体、河湖水系和城市道路等的占地面积公式表示如下：

$$\text{容积率} = \frac{\text{总建筑面积（地上）}}{\text{基地总面积}}$$

**综合容积率**——综合容积率=计算容积率建筑总面积 / 建设用地总面积。

**建筑密度**——指某一基地范围内，所有建筑物底层占地面积与基地面积的比率（%）。公式表示如下：

$$\text{建筑密度} = \frac{\text{建筑基底总面积}}{\text{建设用地总面积}}$$

**建筑容量**——是指建筑容积率和建筑密度的总称。

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

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

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

### 3.3.10 定义

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

**退界距离**——系指建筑物后退建设用地边界线的距离。

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

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

### **建筑高度定义**

1. 指主体建筑高度。
2. 在文物保护单位周围建设控制地带内和重要风景区附近的建筑物、世界遗产保护范围、机场控制区，其建筑高度系指建筑物及其附属构筑物的最高点，包括电梯间、楼梯间、水箱、烟囱、屋脊、天线、避雷针等。
3. 在前条所指地区以外的一般地区，其建筑高度指建筑物室外地面至其屋面面层或女儿墙顶点的高度计算；坡屋顶应按建筑物室外地面至屋檐和屋脊的高度计算。计算方法详见附录 B 计算方法。

**绿地率**——指某一建筑基地范围内绿地与建筑基地总面积之比率（%）。

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

**人均公共绿地面积**——是指城市中每个居民平均占有公共绿地的面积。

计算公式：人均公共绿地面积(平方米)=城市公共绿地总面积÷城市非农业人口。

## 附录 B 计算方法

### 1、绿地率

计算绿地率的绿地面积包括：建设用地内的公共绿地、宅旁绿地、公共服务设施所属绿地和道路绿地，以及规定的建筑间距的零星绿地面积。屋顶绿化的折算方法详见本规定表 3.4.7。

### 2、建筑高度

平屋顶建筑高度按建筑物室外地面至屋面面层或女儿墙顶部的高度计算；坡屋顶建筑高度按建筑物室外地面至屋檐檐口（适用于屋面角小于或等于 45 度坡顶建筑）或屋脊（适用于屋面角大于 45 度坡顶建筑）的高度计算。上述高度包括建筑底层用于静态交通和绿化等的架空层部分。屋顶上的附属物，如电梯间、楼梯间、水箱、烟囱等，其总面积不超过屋顶面积的 1/4，且高度不超过 4 米的，不计入建筑高度之内。空调冷却塔、装饰构件、花架、通信设施等设备高度不计入建筑高度。

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

### 3、开放空间

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

开放空间必须同时符合下列条件：

- ①沿城市道路、广场留设，不得设置封闭设施；
- ②任一方向的净宽度在 6 米以上，实际使用面积不小于 150 平方米；
- ③以净宽 1.5 米以上的开放性楼梯或坡道连接基地地面或道路，且与基地地面或道路的高差在±5.0 米以内（含±5.0 米）；
- ④提供室内连续开放空间的，其最大高差为-5.0 米至+12.0 米，且开放地面层；

⑤向公众开放绿地、广场的，应设置座椅等休息设施；

⑥建设竣工后，应设置相应的标志，并交有关部门管理或经批准由建设单位  
代行管理；

⑦常年开放，且不改变使用性质。

(2) 开放空间有效面积的计算公式如下：

$$F=M \times N$$

式中：F-开放空间的有效面积。

M-开放空间向公众开放的实际使用面积

N-有效系数。

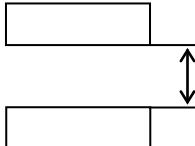
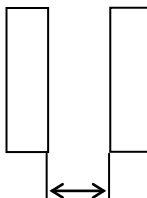
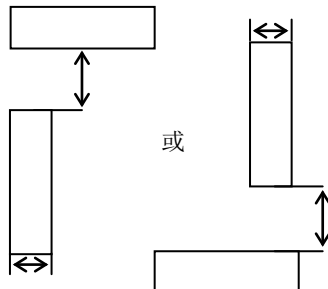
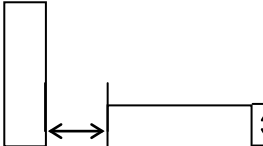
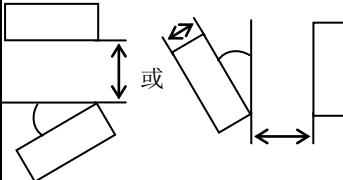
有效系数（N）按下列条件确定：

①室外开放空间在地面层的，其地坪标高与道路或基地地面的高差在±1.5米以内（含±1.5米）时，N=1.0；

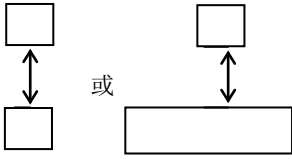

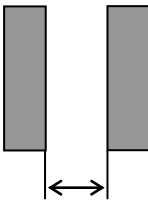
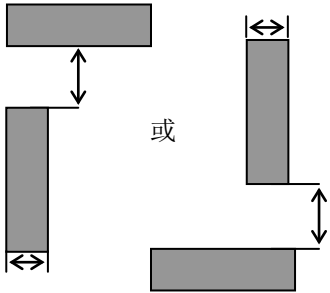
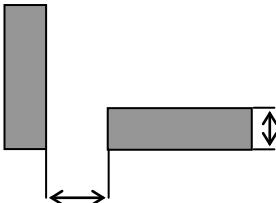
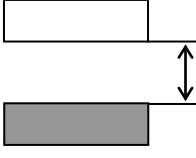
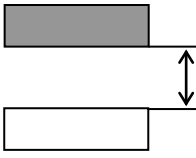
②室外开放空间在屋面上或为下沉式广场的，其标高与道路或基地地面的高差在±1.5米至+5.0米（含+5.0米）或-1.5米至-5.0米（含-5.0米）时，N=0.7；

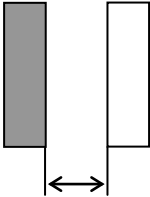
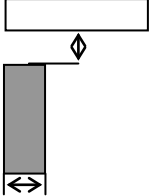
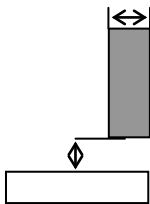
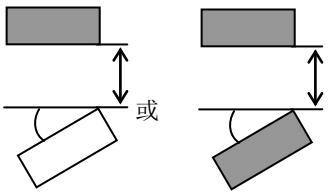
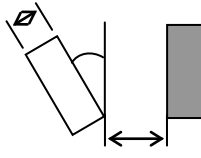
③提供室内开放空间，其标高与室外基地地面的高差在±5.0米以内，或提供室内连续开放空间，其标高与室外基地地面的高差在-5.0米至+12.0米时，N=1.0。

## 附录 C 居住建筑间距图示



布置形式		示意图	间距控制		
3.1.2.6 条 1 款， 低、多层 (中高层) 居 住 建 筑 平 行 布 置	(1)南北 向		一级控制区：	$L_y \geq 0.96H_{\text{南}}$	
			二、三级控制区：	$L_y \geq 1.04H_{\text{南}}$	
	(2)东西 向		一级控制区：	$L_x \geq 0.8H_{\text{高}}$	
			二、三级控制区：	$L_x \geq 0.9H_{\text{高}}$	
3.1.2.6 条 2 款， 低、多层 (中高层)居 住 建 筑 垂 直 布 置	(1)南北 向		一级控制区：	$L_y \geq 0.7H_{\text{南}}$	同时须满 足： $L_y \geq 6$ 米 $B \leq 14$ 米
			二级控制区：	$L_y \geq 0.8H_{\text{南}}$	
			三级控制区：	$L_y \geq 0.8H_{\text{南}}$	
	(2)东西 向		一级控制区：	$L_x \geq 0.7H_{\text{高}}$	同时须满 足： $L_y \geq 6$ 米 $B \leq 14$ 米
			二级控制区：	$L_x \geq 0.8H_{\text{高}}$	
			三级控制区：	$L_x \geq 0.8H_{\text{高}}$	
3.1.2.6 条 3 款， 低、多层 (中高层)居 住 建 筑 既 非 平 行 也 非 垂 直 布 置	(1) $\alpha \leq 45^\circ$		最窄处间距同 3.1.2.6 条 1 款，低、多层(中高层)居住建筑平行布置		
	(2) $\alpha > 60^\circ$		最窄处间距同 3.1.2.6 条 2 款，低、多层(中高层)居住建筑垂直布置		



3.1.2.6 条4款, 低层独立住宅与相邻居住建筑间距	仅适用于一类居住用地		一级控制区: $L_y \geq 1.1H_{\text{南}}$ 且 $L_y \geq 13$ 米
			二、三级控制区: $L_y \geq 1.2H_{\text{南}}$ 且 $L_y \geq 13$ 米
3.1.2.7 条1款, 高层居住建筑与高层居住建筑平行布置	(1)南北向		$L_y \geq 0.7H_{\text{南}}$ 且 $L_y \geq 24$ 米
	(2)东西向		$L_x \geq 0.4H_{\text{高}}$ 且 $L_x \geq 18$ 米 (互开窗) $L_x \geq 0.4H_{\text{高}}$ 且 $L_x \geq 13$ 米 (不开窗)
3.1.2.7 条2款, 高层居住建筑与高层居住建筑垂直布置	(1)南北向		$L_y \geq 0.5H_{\text{南}}$ 且 $L_y \geq 24$ 米 $B \leq 14$ 米
	(2)东西向		$L_x \geq 0.4H_{\text{高}}$ 且 $L_x \geq 18$ 米 (互开窗) $L_x \geq 0.4H_{\text{高}}$ 且 $L_x \geq 13$ 米 (不开窗) $B \leq 14$ 米
3.1.2.7 条3款, 高层居住建筑与低、多层(中高层)居住建筑平行布置	(1)高层居住建筑位于南侧		$L_y \geq 0.7H_{\text{南}}$ 且 $L_y \geq 24$ 米
	(2)高层居住建筑位于北侧		同 3.1.2.6 条 1. (1) 款, 低、多层(中高层)居住建筑平行布置, 且 $L_y \geq 13$ 米

	(3)高层 居住建筑 位于东 (西)侧		$L_x \geq 0.9H_{\text{低多}}$ 且 $L_x \geq 13$ 米
3.1.2.7 条 4 款, 高 层 居 住 建 筑 与 低、多 层、中高 层 居 住 建 筑 垂 直 布 置 的 间 距	(1)高层 居住建筑 位于南侧		$L_y \geq 0.5H_{\text{南}}$ 且 $L_y \geq 24$ 米 $B \leq 14$ 米
	(2)高层 居住建筑 位于北侧		$L_y \geq 0.8H_{\text{南}}$ 且 $L_y \geq 13$ 米 $B \leq 14$ 米
3.1.2.7 条 5 款, 高 层 居 住 建 筑 与 其 他 居 住 建 筑 既 非 平 行 也 非 垂 直 布 置	(1) $\alpha \leq 45^\circ$		最窄处间距同 3.1.2.7 条第 1 款或第 3 款, 按平行布置的居住建筑控制
	(1) $\alpha > 45^\circ$		最窄处间距同 3.1.2.7 条第 2 款或第 4 款, 按垂直布置的居住建筑控制

注：1、采用本图示居住建筑间距，应同时保证相邻居住建筑的居室日照有效时间满足本规定第 3.1.2.1 条和第 3.1.2.2 条规定。

- 2、南北向——指正南北和南偏东(西)45 度(含 45 度)；  
东西向——指正东西和东(西)偏南 45 度(不含 45 度)。
- 3、 $L_x$ ——东西向建筑间距；  
 $L_y$ ——南北向建筑间距；
- 4、 $H_{\text{南}}$ ——南侧建筑高度；  
 $H_{\text{高}}$ ——两栋建筑中较高建筑的高度；  
 $H_{\text{低多}}$ ——两栋建筑中低层或多层（中高层）居住建筑的高度；  
 $B$ ——建筑山墙宽度；  
 $\alpha$ ——两栋建筑间的夹角。
- 5、——低层、多层（中高层）居住建筑  
——高层居住建筑

## 附录 D 计算建筑面积的规定

1. 单层建筑物的建筑面积，应按其外墙勒脚以上结构外围水平面积计算，并应符合下列规定：

1.1. 单层建筑物高度在 2.20m 及以上者应计算全面积；高度不足 2.20m 者应计算 1 / 2 面积。

1.2. 利用坡屋顶内空间时净高超过 2.10m 的部位应计算全面积；净高在 1.20m 至 2.10m 的部位应计算 1 / 2 面积；净高不足 1.20m 的部位不应计算面积。

2. 单层建筑物内设有局部楼层者，局部楼层的二层及以上楼层，有围护结构的应按其围护结构外围水平面积计算，无围护结构的应按其结构底板水平面积计算。层高在 2.20m 及以上者应计算全面积；层高不足 2.20m 者应计算 1 / 2 面积。

3. 多层建筑物首层应按其外墙勒脚以上结构外围水平面积计算；二层及以上楼层应按其外墙结构外围水平面积计算。层高在 2.20m 及以上者应计算全面积；层高不足 2.20m 者应计算 1 / 2 面积。

4. 多层建筑坡屋顶内和场馆看台下，当设计加以利用时净高超过 2.10m 的部位应计算全面积；净高在 1.20m 至 2.10m 的部位应计算 1 / 2 面积；当设计不利用或室内净高不足 1.20m 时不应计算面积。

5. 地下室、半地下室(车间、商店、车站、车库、仓库等)，包括相应的有永久性顶盖的出入口，应按其外墙上口(不包括采光井、外墙防潮层及其保护墙)外边线所围水平面积计算。层高在 2.20m 及以上者应计算全面积；层高不足 2.20m 者应计算 1 / 2 面积。

地下室作为公共服务设施及停车使用的可不计入容积率，但作为经营性用房出售的地下商业街等应计入容积率。

根据现状地形地貌，经规划批准有必要设置的防潮层、半地下室均不得侵占绿地、道路等公共开放空间。防潮层、半地下室建筑面积一般不计入容积率，但层高在 2.2 米及以上或顶板标高 $\geq$ 室外地坪标高 1.2 米以上的，按全面积计入容积率。如建筑室外地坪标高不一致时，以规划主出入口方向周边最近的城市道路标高为准加上 0.2 米作为室外地坪标高之后再按上述规定核准。地下室、半地下室

顶板面高于室外地坪部分按地上建筑的规定进行退距管理。

工业厂房的半地下室作为停车使用的，层高可不受上述条款限制，按其投影建筑面积计入容积率。

**6.** 坡地的建筑物吊脚架空层、深基础架空层，设计加以利用并有围护结构的，层高在 2.20m 及以上的部位应计算全面积；层高不足 2.20m 的部位应计算 1 / 2 面积。设计加以利用、无围护结构的建筑吊脚架空层，应按其利用部位水平面积的 1 / 2 计算；设计不利用的深基础架空层、坡地吊脚架空层、多层建筑坡屋顶内、场馆看台下的空间不应计算面积。

**7.** 建筑物的门厅、大厅按一层计算建筑面积。门厅、大厅内设有回廊时，应按其结构底板水平面积计算。层高在 2.20m 及以上者应计算全面积；层高不足 2.20m 者应计算 1 / 2 面积。

**8.** 建筑物间有围护结构的架空走廊，应按其围护结构外围水平面积计算。层高在 2.20m 及以上者应计算全面积；层高不足 2.20m 者应计算 1 / 2 面积。有永久性顶盖无围护结构的应按其结构底板水平面积的 1 / 2 计算。

**9.** 立体书库、立体仓库、立体车库，无结构层的应按一层计算，有结构层的应按其结构层面积分别计算。层高在 2.20m 及以上者应计算全面积；层高不足 2.20m 者应计算 1 / 2 面积。

**10.** 有围护结构的舞台灯光控制室，应按其围护结构外围水平面积计算。层高在 2.20m 及以上者应计算全面积；层高不足 2.20m 者应计算 1 / 2 面积。

**11.** 建筑物外有围护结构的落地橱窗、门斗、挑廊、走廊、檐廊，应按其围护结构外围水平面积计算。层高在 2.20m 及以上者应计算全面积；层高不足 2.20m 者应计算 1 / 2 面积。有永久性顶盖无围护结构的应按其结构底板水平面积的 1 / 2 计算。

**12.** 有永久性顶盖无围护结构的场馆看台应按其顶盖水平投影面积的 1 / 2 计算。

**13.** 建筑物顶部有围护结构的楼梯间、水箱间、电梯机房、结构（设备管道）转换层等，层高在 2.20m 及以上者应计算全面积；层高不足 2.20m 者不计算建筑面积。

**14.** 设有围护结构不垂直于水平面而超出底板外沿的建筑物，应按其底板面的外围水平面积计算。层高在 2.20m 及以上者应计算全面积；层高不足 2.20m 者应计算 1 / 2 面积。

**15.** 建筑物内的室内楼梯间、电梯井、观光电梯井、提物井、管道井、通风排气竖井、垃圾道、附墙烟囱应按建筑物的自然层计算。

**16.** 雨篷结构的外边线至外墙结构外边线的宽度超过 210m 者，应按雨篷结构板的水平投影面积的 1 / 2 计算。

除建筑入口雨篷外，建筑附属构件（如空调板、花池、构造板等）的进深不宜大于 0.6 米，且连续长度不应大于 1.8 米，其面积不计入容积率。

**17.** 有永久性顶盖的室外楼梯，应按建筑物自然层的水平投影面积的 1 / 2 计算。

**18.** 建筑阳台，无论是外挑阳台还是凹阳台，封闭还是不封闭，在建筑外框线以外的，均按其水平投影建筑面积的一半计入容积率，但进深大于 1.8 米，位于建筑外框控制线以外的阳台和建筑外框线以内只有一面开敞的阳台按其水平投影建筑面积计入容积率。

位于建筑外框线以内的不带顶盖的阳台，即退台建筑的后退顶部所形成的阳台，无论进深多大，均按其建筑面积的一半计入容积率。

每套住宅阳台（含入户花园等非公共活动空间）的水平投影面积不大于该套住宅套型建筑面积的 20%；商业、办公、酒店建筑的每层阳台水平投影面积不大于该层建筑面积的 15%。

入户花园、空中花园、景观阳台等空间均按以上阳台规则计算。

**19.** 有永久性顶盖无围护结构的车棚、货棚、站台、加油站、收费站等，应按其顶盖水平投影面积的 1 / 2 计算。

**20.** 高低联跨的建筑物，应以高跨结构外边线为界分别计算建筑面积；其高低跨内部连通时，其变形缝应计算在低跨面积内。

**21.** 以幕墙作为围护结构的建筑物，应按幕墙外边线计算建筑面积。

**22.** 建筑物外墙外侧有保温隔热层的，应按保温隔热层外边线计算建筑面积。

**23.** 建筑物内的变形缝，应按其自然层合并在建筑物面积内计算。

**24.** 下列项目不应计算面积：

24.1. 建筑物通道(骑楼、过街楼的底层)。

24.2. 建筑物内的设备管道夹层。

24.3. 建筑物内分隔的单层房间，舞台及后台悬挂幕布、布景的天桥、挑台等。

24.4. 屋顶水箱、花架、凉棚、露台、露天游泳池。

24.5. 建筑物内的操作平台、上料平台、安装箱和罐体的平台。

24.6. 勒脚、附墙柱、垛、台阶、墙面抹灰、装饰面、镶贴块料面层、装饰性幕墙、空调室外机搁板(箱)、飘窗、构件、配件、宽度在 2.10m 及以内的雨篷以及与建筑物内不相连通的装饰性阳台、挑廊。

24.7. 无永久性顶盖的架空走廊、室外楼梯和用于检修、消防等的室外钢楼梯、爬梯。

24.8. 自动扶梯、自动人行道。

24.9. 独立烟囱、烟道、地沟、油(水)罐、气柜、水塔、贮油(水)池、贮仓、栈桥、地下人防通道、地铁隧道。

**25.** 建筑底层架空作为通道、公共停车、布置绿化小品、居民休闲、配套设施等公共用途的，架空层层高宜在 2.8 至 3.6 米之间，其建筑面积不计入容积率。

**26.** 建筑顶层采用坡顶形式的，无论是否加以利用，除标准层层高外净空 $\geq 2.2$  米的部分按投影面积计入容积率。

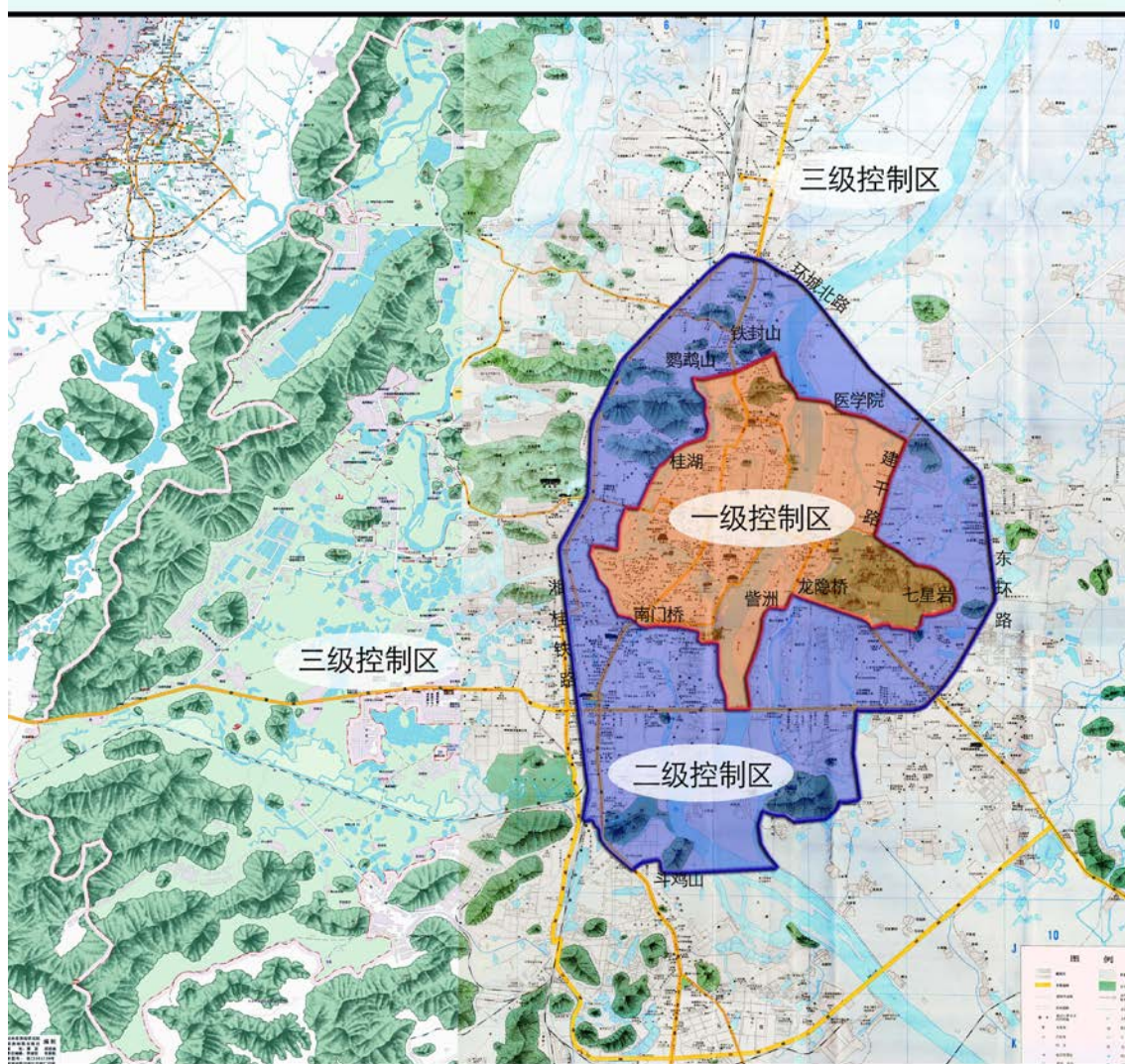
集合式住宅标准层层高不宜大于 3.6 米，建筑采用加高楼层净高增加建筑面积，普通住宅(含办公公寓、酒店式公寓等)标准层层高在 3.6 米~4.5 米之间的，办公、商业和旅馆等公共建筑在 4.5 米~6 米之间的无论是否设置夹层均按投影面积的 1.5 倍计算建筑面积（公共底层大堂、门厅、中庭、采光厅可按水平投影建筑面积计算，大型商场、餐饮酒店、娱乐场所、电影院、体育场馆等公共建筑可根据功能要求适当提高层高）。普通住宅(含办公公寓、酒店式公寓等)单层层高 $\geq 4.5$  米、办公、商业和旅馆等公共建筑 $\geq 6$  米的无论是否设置夹层均按投影面积的 2 倍计算建筑面积（建筑公共的底层大堂、门厅和大型商场、电影院、体育场馆等公共建筑除外）。高级住宅（每户建筑面积大于 144 m<sup>2</sup>的住宅）、别墅的起居室（厅）层高为户内通高的，按投影面积计入容积率。

仓储、工业厂房等建筑物层高不宜大于 8 米，有特殊要求的除外。

**27.** 建筑外框以外的飘窗窗台与室内楼地面高差不得小于 0.45 米，且突出外墙宽度不得大于 0.6 米，且应满足周边建筑的日照要求，其面积不计入容积率。

## 附录 E 桂林市城市规划控制区分级示意图

附录四：桂林市城市规划控制区分级示意图



- 注：1、一级规划控制区：市区内漓江以西，桂湖以东，鸚鵡山、铁封山以南，南門橋以北所围合地区；漓江以东，七星岩、建干路以西，医学院、四中以南，龙隱橋以北所围合地区；二、三级规划控制区中的所有景观山体、水体的建筑高度控制圈内的建设用地。
- 2、二级规划控制区：环城北路以南，湘桂铁路以东，东环路以西，斗鸡山一线以北地区。
- 3、三级规划控制区：上述一级控制区和二级控制区以外的城市规划区。



附录 F 城市建设用地适建范围

项目	规划用地类别		居住用地 R			公共设施用地 C								工业用地 M			仓储用地 W			对外交通用地 T					道路广场用地 S			市政功用设 施用地 U	绿地 G		特殊用地 D	水域和其他用地 E				
			R1	R2	R3	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	M1	M2	M3	W1	W2	W3	T1	T2	T3	T4	T5	S1	S2	S3		G1	G2		F1、F2	E3、E4	E6	E7	E8
	拟建建设项目																																			
1	低层独立式住宅		√																																	
2	其他低层住宅		√	○				○	○			○																				○				
3	多层、中高层住宅		○	√	√			○	○		○			√																		○		○		
4	高层住宅(含商住综合楼)		○	√	√	○	√	○	○		○			○																		○				
5	单身、集体宿舍		○	√	√			√	√	√	√	√	○	√	○	○	○	○	○	○	○	○	○					○				○		○		
6	居住小区公共 服务设施	幼托、中、小学	√	√	√	√		√		○	√			○			○														○		○			
7		粮油店、供煤(气)站、饮食店、副食百货店	√	√	√	√		√	√	○	√			○			○															√				
9		小型集贸市场	○	√	√		√							√	○		√	○														√				
10		储蓄所、邮政所	√	√	√	√	√	√	√					√	√	○	√															√				
11		门诊所、卫生站	√	√	√	○	○	○	√	√	√		○	√	√	√	√		○	○								○				√				
12		文化活动站	○	√	√	○	○	√	√	○	√	√	√	√	○		○						○					√				√				
13		变电所、路灯配电所	√	√	√	√	√	√	○	○	√			√	√	√	√		√	○	√	○	√	○			○	√			○	○	○	√	○	√
14		公共厕所	√	√	√	√	√	√	√	√	√	○	√	√	√	√	√	√	√	√	○	√	√			√	√	√			○		○	√	○	
15		煤气调压站、锅炉房	√	√	√	√	√	○	○	○	○			○	√	√	○		○		√	○	√				√				○		√			
16		公共停车场(库)，出租汽车站	√	√	√	√	√	√	○	○	○			√	○	○	√		√	○	○		√	√	○	√	√	√			○		√			
17		居委会(含街道第三产业)	√	√	√	○	○	√	√	√	√		○	√			○		○								○						√			
18	综合服务站(含物业管理)	√	√	√	√	√						○	√												○		○					○				
19	工商税务管理，绿化，环卫管理，市场管理用房			○	√	√	√						○							○							○									
20	行政办公建筑			○	√	√	√	√	√	√	○	○	√	○					○	○						√								○		
21	一般办公建筑，商办综合楼，公寓式办公楼			√	√	√	√	√	○	○	○			√	○																					
22	综合商场、批发商场及其附属仓库				√	√								√	○		○		○																	
23	银行及分理处，信用社，证券交易所及保卫公司			○	√	√	√							√	○																					
24	旅馆，度假村及其附属设施			○	○	√	√	○	○		○			○			○															○				
25	独立农贸市场，综合市场、批发市场			○	√		√							○			○																√			
26	图书馆、博物馆、美术馆、音乐椅、纪念性建筑			○	○	○	○	√	√		√	○	○																							
27	影剧院、游乐场、俱乐部、歌舞厅、夜总会			○	○	○	√							○			○																			
28	广播电台，电视台，文化艺术团体，通讯社，出版社，报社					√	√	√	○																											
29	体育场馆、体育训练基地，业余体校		○	○	√	○	√		√					√	○		○													○						
30	综合(专科)医院，卫生防疫站，急救中心，检验中心，血库			○	○			○	√	√				○					○													○		○		
31	休养所，疗养院(不含干休所)			○	○				√																											
32	高等院校、中等专业学校							√	√	○	√																									
33	职业学校、技工学校、成人学校和业余学校				○			√	√	○	√			√	○		○			○												○				
34	科研设计机构				○	√		○	√	○	√			√			○			○																
35	对环境基本无干扰、污染的工厂				√			○		○				√	○		√		○		○											√				



36	对环境有轻度干扰、污染的工厂												○	√		○																				
37	对环境有严重干扰、污染的工厂															√																				
38	普通储运仓库			√		○							√	○	○	√		○	√	○		○	○				○						√			
39	危险品仓库																√																			
40	露天堆场												○	○	○			√	○	○	○	○					○				○		○	√		
41	社会停车场、库		○	○	√	√	○						√	√	○	√		○	○	○	√		○		○	√	√			○	√	√				
42	加油站		○	○	○	○	○						√	√	○	√				○		○	○			○	√			○			√			
43	汽车修理、专业保养场和机动车训练场												√	√		√		○									√				○		√	√		
44	客、货运公司站场												√	√		√		√		○		○					○					√				
45	施工维修设施及废品场												√	√		√		○			○						√					√	√			
46	污水处理厂，殡仪馆，火葬场，墓地														√	○											√			○			○	○		
47	其他市政公用设施												√	○	○	√	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	√	○	○		○	√	○	○	

注：√为适宜建设的项目；  
○为需根据具体情况提出有关限制条件和有效补充措施后可以设置的项目；  
空白为不适宜设置的项目。

附录 G 桂林市文物保护单位一览表

总序号	序 号	名 称	级 别	时 代	所 在 地	公布时间
	1	靖江王府	国	明	独秀峰下	1996. 11. 20
		靖江王陵	国	明	尧山西南麓	1996. 11. 20
	2	李宗仁故居	国	民国	临桂县两江镇 头村	1996. 11. 20
		李宗仁官邸	国	民国	文明路 16 号	1996. 11. 20
	3	八路军桂林办事处旧址	国	1938-1941	中山北路 96 号	1996. 11. 20
	4	甌皮岩遗址	国	新石器	独山南麓	2001. 6. 25
	5	桂林石刻	国			2001. 6. 25
	01	西山摩崖造像及石刻		唐-清	西山	
	02	伏波山石刻及摩崖造像		唐-清	伏波山	
	03	龙隐岩龙隐洞摩崖石刻		唐-清	龙隐岩、龙隐洞	
	04	叠彩山石刻及摩崖造像		唐-清	叠彩山	
	05	虞山摩崖石刻		唐-清	虞山	
	06	铁封山摩崖石刻		唐-清	铁封山	
	07	南溪山摩崖石刻		唐-清	南溪山	
	08	独秀峰摩崖石刻		唐-清	独秀峰	
	09	普陀山摩崖石刻		隋-清	普陀山	
	010	象鼻山摩崖石刻		宋-清	象鼻山	
	011	骝馬山摩崖造像		唐	骝马山北麓	
	012	宝积山石刻		宋-民国	宝积山	
	013	鸚鵡山摩崖石刻		宋-清	鸚鵡山	
	014	清秀山摩崖石刻		宋-清	清秀山	
	015	雉山摩崖石刻		宋-清	雉山	
	016	钟隐山摩崖石刻		宋-清	钟隐山	
	017	穿山摩崖石刻		宋-民国	穿山	
	018	府学文庙石刻		元-清	桂林中学	

	019	轿子山摩崖石刻		宋	轿子山释迦岩	
	020	琴潭岩石刻		宋 2	琴潭岩	
	021	会仙岩摩崖石刻		明	会仙岩	
	022	桂海碑林碑阁		宋、明、清		
	023	回龙山石刻		宋 1、清 1	回龙山	
	024	屏风山石刻		宋 3	屏风山	
	025	辰山石刻		宋 2	辰山	
	026	尧山石刻		元 1、明 2	尧山	
	027	观音山石刻		宋 1	观音山	
	028	芙蓉山石刻		宋 1	芙蓉山	
	029	社山石刻		明 1、清 1	社山	
	030	人头山石刻		清 1	人头山	
	031	芳莲山石刻		清 1	芳莲山	
	032	侯山石刻		清 1	侯山	
	033	月牙山石刻		宋-民国	月牙山	
	034	隐山石刻		唐-清	隐山	
桂林市 5 处						
	1	舍利塔	区	明	民主路万寿巷	1963. 2. 26
	2	木龙石塔	区	唐	木龙洞北	1963. 2. 26
	3	花桥	区	明	七星公园	1963. 2. 26
	4	宋静江府城墙 古南门、宝积山城墙、鸚 鹉山、铁封山至叠彩山城 墙、藏兵洞、东镇门及城 墙、新建筑所遮蔽的城墙	区	宋	市区	2000. 7. 19
	5	普贤塔	区	明	象山顶	2000. 7. 19
	6	蒋翊武先生就义处纪念 碑	区	1921	翊武路 22 号	1963. 2. 25
	7	中共桂林市城市工作委 员会旧址	区	1947-1949	江东村 122 号	1963. 2. 25
	8	马君武墓	区	1940	雁山镇	1981. 8. 25

	9	张曙墓	区	1938	普驼山北麓灵剑溪畔	2000. 7. 19
	10	三将军及八百壮士墓	区	1946	普驼山山腰	2000. 7. 19
	11	陈光烈士墓	区	1951	普驼山西麓	2000. 7. 19
	12	临桂五通古墓群	区	汉-南朝	临桂五通镇	1981. 8. 25
桂林市 11 处，临桂 1 处。						
	1	窑里村琉璃窑遗址	市	明	大河乡窑里村	1984. 10. 8
	2	宝积岩洞穴遗址	市	旧石器	宝积山南麓	1998. 2. 26
	3	庙岩洞穴遗址	市	新石器	雁山镇李家塘村庙山	1998. 2. 26
	4	桂州窑窑址	市	南朝-北宋	柘木镇上窑村	1998. 2. 26
	5	雁山汉墓群	市	汉	雁山镇竹园村	1966. 4. 1
	6	张同敞墓	市	清	朝阳乡唐家里	1966. 4. 1
	7	雷酒人墓	市	清	骆驼山	1984. 10. 8
	8	陈宏谋墓	市	清	临桂县四塘	1987. 5. 31
	9	寿佛塔	市	明	塔山	1966. 4. 1
	10	云峰寺	市	清	象鼻山西麓	1966. 4. 1
	11	崇善路清真寺	市	清	崇善路 11 号	1982
	12	圣母池	市	清	东安街	1984. 10. 8
	13	筌塘村河伯石塔	市	明	甲山乡筌塘村东	1984. 10. 8
	14	狮子山河伯石塔	市	清	狮子山西麓	1984. 10. 8
	15	冷氏宗祠	市	清	朝阳乡冷家村	1984. 10. 8
	16	五通镇清真寺	市	清	临桂县五通镇	1984. 10. 8
	17	六塘镇清真寺	市	清	临桂县六塘镇	1984. 10. 8
	18	桂柳运河	市	唐-清	临桂会仙乡	1987. 5. 31
	19	伏波山河堤驳岸	市	元	伏波山北	1987. 5. 31
	20	虹桥	市	明	南门桥东	1987. 5. 31
	21	横山石刻	市	清	临桂县横山	1987. 5. 31
	22	苏军中校巴布什金墓	市	1940	西山南麓	1966. 4. 1
	23	王鹏运墓	市	清	育才小学内	1966. 4. 1
	24	岑毓英墓	市	清	尧山西麓	1984. 10. 8
	25	中山纪念塔、仰止亭	市	1925	独秀峰下	1984. 10. 8
	26	裴邦焘墓	市	1927	普陀山北麓	1984. 10. 8

	27	何信墓	市	1938	尧山西麓	1984. 10. 8
	28	《救亡日报》社旧址	市	1938-1941	太平路 8 号	1984. 10. 8
	29	钟毅墓	市	1940	尧山西麓	1984. 10. 8
	30	秦霖纪念碑	市	1942	黑山植物园	1984. 10. 8
	31	广西省立艺术馆	市	1940	解放西路 58 号	1978. 5. 31
	32	《救亡日报》印刷厂旧址	市	1938-1941	大河乡白面山	1987. 5. 31
	33	大岗埠唐氏庄园	市	清	大埠乡大岗埠村	1987. 5. 31
	34	李济深故居	市	民国	东镇路 11 号	1987. 5. 31
	35	白崇禧故居	市	民国	榕湖饭店内	1987. 5. 31
	36	黄旭初故居	市	民国	还珠路	1987. 5. 31
	37	仰止堂	市	1958	叠彩山风洞前	1987. 5. 31
	38	白鹏飞墓	市	民国	普陀山东麓	1987. 5. 31
	39	雁山公园	市	清	雁山镇	1998. 2
	40	中共桂林市工委联络站 旧址	市	1946-1948	月牙山北麓	1998. 2
	41	李征凤烈士墓	市	1993	普陀山北麓	1998. 2
	42	罗盛教烈士陵园	市	1959	奇峰镇	1998. 2
	43	三烈士纪念碑	市	1988	尧山西麓	1998. 2
	44	周元纪念塔	市	1938	桂林棉纺厂	1998. 2
	45	梁漱溟墓	市	1988	穿山西麓	2006
	46	七星公园枫树台古城墙 及壕沟	市	唐	七星公园骆驼山至普陀山之间	2006
	47	李宗仁故居	市		桃江宾馆院内	2006
市保共计 47 处（市里 42 处，临桂 5 处）。						