

《漯河市城市规划管理技术规定》

第一章 总则

第一条 为了加强漯河市城市建设的规划管理，规范城市建设行为，保证城市规划的实施，根据《中华人民共和国城市规划法》、《河南省〈城市规划法〉实施办法》、漯河市中心城区总体规划以及国家、省有关法规、技术规范，结合我市的实际情况，制定本规定。

第二条 本规定适用于城市规划区范围内的各项建设工程(包括地下建、构筑物)的规划和管理。临时建筑、城市居(村)民建房另按有关规定执行。

第三条 在城市规划区内，各类专业性建设项目应同时符合有关专业技术规范的要求；本规定未包括的范围，应符合国家和河南省有关规定和规范要求。

第二章 建设用地适建范围

第四条 本市建设用地按土地使用的主要性质进行划分和归类，根据中华人民共和国《城市用地分类与规划建设用地标准》(GBJ137—90)，城市用地分类采用大类、中类、小类三个层次体系，共分 10 大类，46 中类，73 小类。详见附录

第五条 使用本分类时，可根据工作性质、工作内容及工作深度的不同要求，采用本分类的全部或部分分类，但不得增设新的类别。

城市用地分类代号可用于城市规划的图纸和文件。

第六条 城市建设用地具体分类如下：R：居住用地、C：公共设施用地、M：工业用地、W：仓储用地、U：市政公用设施用地、T：对外交通用地、S：道路广场用地、G：绿地、D：特殊用地九大类，不包括水域和其他用地。

(一)居住用地(R)，指居住小区、居住街坊、居住组团和单位生活区等各种类型的成片或零星用地。

1、一类居住用地(R1)，指市政公用设施齐全、布局完整、环境良好，以低层住宅为主的用地。

2、二类居住用的(R2)，指市政公用设施齐全、布局完整、环境较好，以多、中、高层住宅为主的用地。

3、三类居住用地(R3)，指市政公用设施比较齐全、布局不完整、环境一般，或住宅和工业等用地有混合交叉的用地。

(二)公用设施用地(C)，指居住区及居住区级以上的行政、经济、文化、教育、卫生、体育以及科研设计等机构和设施的用地，不包括居住用地中的公共服务设施用地。

1、行政办公用地(C1)，指行政、党派和团体等机构用地。

2、商业金融业用地(C2)，指商业、金融业、服务业、旅馆业和市场等用地。

3、文化娱乐用地(C3)，指新闻出版、文化艺术团体、广播电视、图书展览、游乐等设施用地。

4、体育用地(C4)，指体育馆和体育训练基地等用地，不包括学校等单位内的体育用地。

5、医疗卫生用地(C5)、指医疗、保健、卫生、防疫、康复和急救设施等用地。

6、教育科研设计用地(C6)、指高等院校、中等专业学校、科学研究和勘测设计机构等用地，不包括中学、小学和托幼用地，该用地纳入居住用(R)。

7、文物古迹用地(C7)。

8、其他公共设施用地(9)。

(三)工业用地(M)，指工矿企业的生产车间、库房及其附属设施等用地。

1、一类工业用地(M1)，指对居住和公共设施等环境基本无干扰和无污染的工业用地。

2、二类工业用地(M2)，指对居住和公共设施等环境有一定干扰和污染的工业用地。

3、三类工业用地(M3)，指对居住和公共设施等环境有严重干扰和污染的工业用地。

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

1、普通仓储用地(W1)，指库房、堆场和包装加工车间及其附属设施等用地。

2、危险品仓库用地(W2)，指存放易燃、易爆和剧毒等危险品的专用仓库用地。

(五)对外交通用地(T)，指铁路、公路、管道运输、港口和机场等城市对外交通运输及其附属设施等用地。

1、铁路用地(T1)，铁路站场及线路用地。

2、公路用地(T2)，指高速公路(T21)和一、二、三级公路线路(T22)及长途客运站(T23)等用地，不包括村镇公路用地，该用地应归入水域和其他用地(E)。

3、管道运输用地(T3)，运输煤炭、石油和天然气等地面运输用地。

4、港口用地(T4)，海港(T41)和河港(T42)的路与部分，包括码头作业区、辅助生产区和客运站等用地。

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

1、道路用地(S1)，主干道(S11)、次干道(S12)和支路(S13)用地，包括其交叉口用地；除主次干道和支路外的道路用地(S19)，如步行街、自行车专用道等用地；不包括居住用地、工业用地等内部的道路用地。

2、广场用地(S2)，公共活动广场用地，包括交通集散为主广场(S21)和、以纪念和集会等为主的广场用地(S22)；不包括单位内的广场用地。

(七)市政及公用设施用地(U)，指市级、区级和居住区级的市政公用设施用地，包括其建筑物、构筑物及管理维修设施等用地。

1、公应设施用地(U1)，指供水、供电、供燃气和供热等设施用地。

2、交通设施用地(U2)，指公共交通和货运交通等设施用地。

3、邮电设施用地(U3)，指邮政、电信和电话等设施用地。

4、环境卫生设施用地(U4)，指环境卫生设施用地。

5、施工与维修设施用地(U5)，指房屋建筑、设备安装、市政工程、绿化和地下构筑物等施工及养护维修设施等用地

6、殡葬设施用地(U6)，指殡仪馆、火葬场、骨灰存放处和墓地等设施用地。

7、其他市政公用设施用地(U7)，指除以上之外的市政公用设施用地，如消防、防洪等设施用地。

(八)绿地(G)，指向公众开放，有一定游憩设施的绿化用地，包括公园和街头绿地。

1、公共绿地(G1)，指向公众开放，有一定游憩设施的绿化用地，包括公园和街头绿地。

2、生产防护绿地(G2)，指园林生产绿地和用于隔离和卫生、安全的防护林带及绿地。

(九)特殊用地(D)，指特殊性质的用地。

1、军事用地(D1)，指直接用于军事目的的军事设施用地，不包括部队家属生活区等用地。

2、保安用地(D2)，指监狱、拘留所、劳改场所和安全保卫部门等用地。不包括公安局和公安分局，该用地纳入公共设施用地。

第七条 在计算城市建设用地标准时，人口计算范围必须与用地计算范围相一致。

第八条 各类建设用地的划分应遵循土地使用相容性的原则。在经批准的详细规划地段内进行建设，应按经批准的详细规划执行；尚未批准的详细规划的，应按照城市总体规划和本规定表 1《各类建设用地适建范围表》的规定执行。

第九条 凡规定表 1 中未列入的建设项目，应由市城市规划行政主管部门根据周围环境的影响和基础设施条件，具体核定适建范围。

凡需改变规划用地性质、超出表 1 规定范围的，应先提出调整规划，按规定程序和审批权限，报原批

准机关审批后方可执行。

表 1 各类建设用地适建范围表

序号	用地类别 建设项目	居住用地			公共设施用地		工业用地			仓储用地		市政 公用	绿地	
		一类 居住	二类 居住	三类 居住	商贸办 公 C1C2	教科文卫 C3-C6	一类 工业	二类 工业	三类 工业	普通 仓库	危险 品仓库	设施 用地	G1	G2
1	低层独立式住宅	√	√	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×
2	其他低层居住建筑	√	√	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×
3	多层居住建筑	×	√	√	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×
4	中高层居住建筑	×	○	√	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×
5	单身宿舍	×	√	√	×	√	√	○	×	○	×	○	×	×
6	居住小区教育设施(中小学有 托机构)	√	√	√	×	√	○	×	×	×	×	×	×	×
7	居住小区商业设施	○	√	√	√	√	√	○	×	○	×	×	×	×
8	居住小区文化设施(青少年和 老年活动室、文化馆等)	○	√	√	√	√	○	×	×	×	×	×	×	×
9	居住小区体育设施	√	√	√	×	√	○	×	×	×	×	×	×	○
10	居住小区医疗卫生设施(卫生 站、街道医院、养老院)	√	√	√	×	√	○	×	×	×	○	×	×	×
11	居住小区市政公用设施(含出 租车)	√	√	√	√	√	√	×	○	√	×	√	×	○
12	居住小区行政管理设施(派出 所、居委会等)	√	√	√	○	√	√	○	×	○	×	○	×	×
13	居住小区日用品修理、加工厂	×	√	○	○	○	√	○	×	○	×	×	×	×
14	小型农贸市场	×	√	○	×	×	√	○	×	○	×	×	×	○
15	小商品市场	×	√	○	○	○	√	○	×	○	×	×	×	○
16	居住区级以上(含居住区级, 下同)行政办公建筑	×	√	√	√	√	√	○	×	×	×	×	×	×
17	居住区级以上商业服务设施	×	√	√	√	×	○	○	×	○	×	×	×	×
18	居住区级以上文化设施(图书 馆、博物馆、美术馆、音乐厅、 纪念性建筑)	×	○	○	○	√	×	×	×	×	×	×	×	×
19	居住区级以上娱乐设施(影剧 院、游乐场、俱乐部、舞厅、 夜总会)	×	×	×	√	×	○	×	×	○	×	×	×	×
20	居住区级以上体育设施	×	○	×	×	√	√	×	×	×	×	×	×	○
21	居住区级以上医疗卫生设施	×	○	○	×	√	○	×	×	×	×	×	×	×
22	特殊医院(精神病院、传染病 房)一需单独选址	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	○
23	办公建筑、商办综合楼	×	○	○	√	○	○	×	×	○	×	×	×	×

24	一般旅馆	×	○	○	√	○	√	×	×	○	×	×	×	×
25	旅游宾馆	×	○	○	√	○	○	×	×	×	×	×	×	×
26	商住综合楼	×	√	√	√	○	○	×	×	×	×	×	×	×
27	高等院校、中等专业学校	×	×	×	×	√	√	×	×	×	×	×	×	×
28	职业学校、技工学校、成人学校和业余学校	×	○	○	○	√	√	○	×	○	×	×	×	×
29	科研设计机构	×	○	○	○	√	√	×	×	×	×	×	×	×
30	对环境基本无干扰、无污染的工厂	×	○	×	×	○	√	○	×	√	×	○	×	×
31	对环境有轻度干扰、无污染的工厂	×	×	×	×	×	○	√	×	○	×	○	×	×
32	对环境有严重干扰、无污染的工厂	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
33	普通储运仓库	×	×	×	×	×	√	○	×	√	×	○	×	×
34	危险品仓库	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	×	×	×
35	农、副、水产品批发市场	×	×	×	×	×	√	○	×	√	×	×	×	×
36	社会停车场、库	×	○	○	√	○	×	√	○	√	×	√	×	○
37	加油站	×	○	○	○	○	√	√	×	√	×	√	×	○
38	汽车维修、专业保养场和机动车训练场	×	×	×	×	×	√	√	×	√	×	√	×	×
39	客、货运公司站场	×	×	×	×	×	√	√	×	√	×	√	×	×
40	施工维修设施及废品场	×	×	×	×	×	√	√	×	√	×	○	×	×
41	污水处理厂、殡仪馆、火葬场	×	×	×	×	×	×	×	√	○	○	√	×	○
42	其他市政公用设施	×	×	×	×	×	√	○	○	√	○	√	×	○

第三章 建设容量

第十条 在漯河市城市规划区内的建设项目，包括新建、改建、扩建工程的建筑容量控制指标(含建筑容积率和建筑密度，下同)的上限一般不得超过表 2 的规定；拆迁量较大的旧城区(现状建筑密度大于 30%或容积率大于 0.5 的)，经城市规划行政主管部门核准后可在表 2 对应指标的基础上乘以 1.1 的系数，城市规划行政主管部门一般应在表 2 规定的上限范围内具体研究确定建设用地的建筑容量，制定建设用地规划设计条件。特殊情况报市政府批准。

表 2 建筑容积率、建筑密度控制指标

面 积	5000M2 以下		5000M2≤S<15000M2		1500M2≤S<30000M2		30000M2	
控制 指标	未建成区	建成区	未建成区	建成区	未建成区	建成区	未建成区	建成区

用地类型	建筑密度 D(%)	容积率 FAR	建筑密度 D(%)	容积率 FAR	建筑密度 D(%)	容积率 FAR	建筑密度 D(%)	容积率 FAR	建筑密度 D(%)	容积率 FAR	建筑密度 D(%)	容积率 FAR	建筑密度 D(%)	容积率 FAR	建筑密度 D(%)	容积率 FAR
居住建筑	多															
	中高层	20-30	1.4-2.0	30-32	1.5-2.2	22-28	1.3-1.8	25-30	1.3-2.0	22-28	1.2-1.6	25-30	1.3-1.8	22-28	1.1-1.8	25-30
	高层	22-25	1.8-3.0	28-30	1.8-3.0	20-25	1.8-2.8	23-28	1.8-3.0	20-25	1.6-2.8	23-28	1.8-3.0	20-22	1.6-3.0	22-28
一般办公建筑	多层	22-30	1.2-1.9	30-35	1.5-2.2	20-30	1.0-1.8	25-35	1.2-1.9	20-30	1.0-1.8	28-35	1.2-1.8	20-30	1.6-3.0	25-35
	高层	22-35	1.8-3.8	30-40	2.0-4.5	20-30	1.6-3.5	25-35	2.0-4.5	20-30	1.5-3.5	25-35	2.0-4.5	20-28	1.0-1.8	25-32
宾馆酒店单元式办公室建筑	多层	20-30	1.2-1.9	25-35	1.4-2.1	20-30	1.2-1.8	25-35	1.2-2.0	20-30	1.2-1.8	25-35	1.2-1.8	20-30	1.2-1.8	20-35
	高层	22-35	1.8-3.5	25-40	2.0-4.5	20-30	1.8-3.8	20-35	1.8-4.0	20-30	1.4-3.5	20-35	2.0-4.0	20-28	1.8-3.8	20-32
商业建筑	多层	30-40	1.6-2.2	30-45	1.6-2.5	25-35	1.4-2.0	25-40	1.8-4.0	20-30	1.4-3.5	20-35	2.0-4.0	20-28	1.8-3.8	20-32
	高层	30-40	1.8-3.0	30-45	2.0-3.5	25-35	2.0-4.0	25-40	1.5-2.5	25-35	1.3-2.0	28-40	1.5-2.8	25-40	1.5-2.4	25-45
商住综合楼	多层	25-32	1.4-2.1	30-35	1.8-2.5	25-30	1.3-1.8	28-35	1.5-2.0	25-30	1.2-2.0	25-35	1.3-2.0	20-30	1.2-1.8	25-35
	高层	25-30	1.8-3.2	30-35	2.0-3.5	20-30	1.8-3.0	25-35	1.8-3.5	20-30	1.8-2.8	25-35	1.8-3.5	20-30	1.8-4.0	25-32

工业建筑 (通用厂房)	低层	40	0.9	45	1.0	40	0.8	40	1.0	40	0.8	40	1.0	40	0.8-1.0	45	0.8-1.2
	多层	35	1.5	40	1.8	30	1.3	35	1.4	30	1.2	35	1.4	35	1.2-1.6	40	1.2-1.6
普通仓库	低层	35	0.9	35	1.0	30	0.8	32	1.0	28	0.8	32	1.0	40	0.8-1.0	45	0.8-1.2
	多层	30	1.4	35	1.5	28	1.2	32	1.4	28	1.2	32	1.4	35	1.2-1.5	35	1.2-1.5
公共绿地	按照国家及河南省有关规定执行																

第十一条 各类建设项目，应先确定建筑总量控制指标，必须编制详细规划，经批准后实施，未编制详细规划的，不予审批；在不超出建筑总容量控制的前提下，各地块的建筑容量可参照表 2 的规定适当调整。

第十二条 表 2 规定的指标中容积率、建筑密度为上限，适用于单一类型的建筑基地。对混合类型(商住、商办等)的建筑基地，其建筑容量控制指标应将建筑基地按使用性质分类划定后，按不同类型分别执行；对难以分类执行的建筑基地和综合楼基地，应按不同性质建筑的建筑面积比例和不同的建筑容量控制指标换算建筑容量综合控制指标。

第十三条 对未列入表 2 的科研机构、大中专院校、中小学校、体育场馆以及医疗卫生、文化艺术、托幼(简称科、教、文、卫建筑，下同)等设施的建筑容量指标，应按有关国家标准和专业规定执行，但不应超过表 2 中相应居住建筑的控制指标。

第十四条 原有建筑的建筑容量指标已超出规定值的，不应在原有建筑基地范围内进行新建、扩建。

第十五条 建筑基地对向社会公众提供开放空间和绿地的，在符合消防、环保、卫生、交通等有关规定和本标准的前提下，可按表 3《开放公共空间建筑面积补偿换算表》在允许范围内给予一定的面积补偿。但增加的建筑面积总计不得超过核定建筑面积(建筑基地面积乘以核定建筑容积率)的百分之二十。

表 3 开放公共开放空间建筑面积补偿换算表

容积率	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(M2)
<1.3	2.0
1.3~2.4	2.4
2.4~3.5	2.8
3.5~4.0	3.2
>=4.0	4.0

注：开放空间的条件和计算方法见 C 值 C4

(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：

- a 沿城市道路、广场留设；
- b 任一方的净宽度在 5 米以上，实际使用面积不小于 100 平方米；
- c 以净宽度 1.5 米以上的开放性楼梯或坡道连接基地地面或道路，且与基地地面道路的高差在±5.0 米以内(含±5.0)
- d 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；
- e 向公众开放绿地、广场的，应设置座椅等休息设施；
- f 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；
- g 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：

$$F=M*N$$

式中：F—开放空间的有效面积，M—开放空间的实际面积，N—有效系数。

有效系数(N)按下列条件确定：

- a 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；
- b 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 米到+5.0 米(含+5.0 米)或—1.5 米至—5.0 米(含—5.0 米)时，N=0.7；

c 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， $N=1.0$

第四章 工业区规划

第十六条 工业项目的规划建设，既要符合城市性质和社会经济的发展的要求，又要考虑城市环境质量要求，有利于环境保护。着重发展高新技术产业，严格控制耗能高、耗水多、占地面积大、污染严重的工业项目。

工业区应注意节约用地，提高土地利用率，不占或少占良田及经济效益高的土地，充分利用荒地或劣地。

第十七条 一类工业区

一类工业区以集中组成工业区为主，也可与居住区混合布局。

为工业区配套的单身职工宿舍和职工住宅用地可以和工业用地近邻布置，其面积应计入居住用地。工业用地内经批准，可建少量单身宿舍，其用地计入工业用地内。

第十八条 二类工业区

二类工业区应单独设置，工业用地与居住用地距离应符合卫生防护距离的标准。

第十九条 三类工业区

三类工业区必须单独设置，不得与居住用地混杂。工业用地与居住用地的距离应符合卫生防护距离的标准。

第二十条 编制工业区规划时，除应符合上述规定外，还应符合消防、交通、通讯、输电、停车场等有关规定。

第二十一条 工业用地内，建设工程建筑容量控制下限值，按表 2 执行，绿地率应不小于 25%，且每一职工应有不小于 1.0 平方米的公共绿地。

第五章 居住区规划

第二十二條 居住區按住戶數或人口規模可分為居住區、小區、組團三級。各級標準控制規模，應符合表 4 的規定，其規劃組織結構可採用居住區—小區—組團、居住區—組團、小區—組團及獨立式組團等多種類型。

表 4 居住區分級控制規模

	居住區	小區	組團
戶數(戶)	10000—15000	2000—4000	300—700
人口(人)	30000—50000	7000—15000	1000—2500

第二十三條 居住區規劃總用地，應包括居住區用地和其他用地兩類。參與居住區用地平衡的用地應構成居住區用地的住宅用地，公建用地、道路用地和公共綠地，其他用地不參與平衡。

第二十四條 居住區內各項用地所佔比例的平衡控制指標，應符合表 5 的規定。

表 5 居住區用地平衡控制指標(%)

用地構成	居住區	小區	組團
1、住宅用地(R01)	45—60	55-65	60-75
2、公建用地(R02)	20—32	18-27	6-18
3、道路用地(R03)	8—15	7-13	5-12
4、公共綠地(R04)	7.5-15	5-12	3-8
居住用地(R)	100	100	100

第二十五條 居住區公共服務設施項目分級配建應符合表 6 地規定。

表 6 公共服務設施項目分級配建表

類別	項目	居住區	小區	組團
教育	托兒所	—	▲	
	幼兒園	—	▲	—
教育	小學	—	▲	—
	初中	▲		—
	普通高中		—	—
醫療	衛生站	—	—	▲

卫生	门诊所	▲		—
	医院(200300 床)		—	—
文化 体育	文化活动中心	▲	—	—
	文化活动站	—	▲	
	居民运动场		—	—
行 政 管 理	街道办事处		—	—
	派出所	▲	—	—
	居委会	—	—	▲
	房管所	▲	—	—
	市政管理机构	▲	—	—
	绿化、环卫管理点	▲		—
	市场管理房	▲		—
	工商及税务管理所	▲		—
	居住区综合管理处			—
商业 服务	粮油店	—	▲	
	煤气站	—	▲	—
商 业 服 务	食品店	▲	—	—
	综合副食店	—	▲	
	早点、小吃部	—	▲	▲
	饭馆	▲		—
	冷饮乳制品店			—
	小百货店	—	▲	—
	综合百货商场	▲	—	—
	照相馆		—	—
	服装加工部	▲		—
	服装店		—	—
	日杂商店	▲		—
	中西药店	▲	—	—
	理发店	▲	▲	—
	浴室		—	—
	书店	▲		—
	自行车修理部	▲		—
	综合修理部	▲		—
	旅店	▲	—	—
	物资回收站	▲		—
	综合基层店	—	—	▲
商业 服务	早晚服务点	—		▲
	菜市场	▲		—
	集贸市场	▲		—
金	银行		—	—

融 邮 电	储蓄所	—	▲	—
	邮电局		—	—
	邮政所	—	▲	—
市 政 公 用	锅炉房		—	—
	变电室	—	▲	
	开闭所	▲	—	—
	路灯配电室	—	▲	—
	燃气调压站		▲	—
	高压水泵房			—
	公共厕所	—	▲	
	垃圾转运站		—	—
	垃圾站	—	—	▲
	居民存车处	—	—	
	居民小汽车停车场	—		
	公共停车场	▲	▲	—
	公交始末站			—
市政 公用	汽车出租站		—	—
	公用电话		—	—
	消防站		—	—

第二十六条 居住区公共服务设施项目的设置应符合表 7 的规定。

表 7 公共服务设施项目的设置规定

设施 名称	项目 名称	服务 内容	设 置 规 模	每处一般规模	
				建筑面积 (m)	用地面积 (m)
教 育	(1)托 儿所	保教小于 3 周岁儿童	(1) 设于阳光充足,接近公共绿地,便于家长接送的地 段	6	
			(2) 托儿所每班按 25-30 人	班>1770m	6 班>2700m
			(3) 服务半径不宜大于 300m,层数不宜高于 3 层	9	9 班>3780m
	(2)幼 儿园	保教学龄前 儿童	(4) 托、幼建筑宜布置于可挡寒风的建筑的背面风,但 其主要房间应满足冬至日不小于 2 小时的日照标准	班>2480m 12	12 班>4680m
			(5) 活动场地应有不少于 1/2 的活动面积在标准的建筑 日照阴影之外	班>3180m	
育	(3)小 学	6-12 周岁儿 童入学	(1) 应符合现行国家标准《中小学建筑设计规范》的规 定		
			(2) 学生不应穿越城市道路		15
			(3) 服务半径不宜大于 500m		班>10125m
			(4) 教学楼应满足冬至日不小于 2 小时的日照标准		20
			(5) 小学按五年制,每班按 45 人		班>12600m

			(6) 应有 100 米直跑道		25 班>14625m 30 班>16200m
--	--	--	-----------------	--	----------------------------------

续上表

设施名称	项目名称	服务内容	设置规模	每处一般规模		
				建筑面积(m)	用地面积(m)	
教 育	(4)初中	12-16 周岁儿童入学	(1) 符合现行国家标准《中小学建筑设计规范》的规定 (2) 在拥有 3 所或 3 所以上中学的居住区内，应有一所设置 400m 环形跑道的运动场 (3) 服务半径不宜大于 1000m		16 班>16800m 24 班>20400m 32 班>24000m	
	(5)普通高中	16-19 周岁青少年	(4) 教学楼应满足冬至日不小于 2 小时的日照标准 (5) 初中按四年制，高中按三年制 (6) 在用地指标中。如住宿生 50%以上增 3m/人，30-50%增 2m/人，20-30%增 1 m/人		24 班>21600m 30 班>25500m 36 班>28800m	
医 疗 卫 生	(6)卫生站	防疫保健	附设于居委会建筑内	30		24 班>21600m 30 班>25500m 36 班>28800m
	(7)门诊所	儿科 内科 妇幼 老年保健	(1) 设于交通便捷，服务距离适中地段 (2) 独立设置 (3) 独立地段小区，酌情设立门诊所，一般小区不设	2000-3000	3000-5000	
	(8)医院	设综合科室门诊和住院部(200-300 床)	(1) 宜设于交通方便，环境较安静地段 (2) 一般 10 万人左右应设一所医院，一般小区不设 (3) 房楼满足冬至日不小于 2 小时的日照标准	12000-18000	15000-25000	

文 体	(9) 文化活 动站	书报阅览、文娱、健身 等主要供青少年和老 年人活动	(1) 宜结合或靠近同级中 心绿地安排 (2) 独立性组团应设置本 站，但一般组团可不设	150-300		
文 体	(10)文化活 动中心(含 青少年、老 年活动 中心)	小型图书馆、科普知识 宣传与教育、影视厅、 舞厅、游艺厅、茶座等 主要供青少年和老年 人活动	宜结合或靠近同级中心绿地 安排	4000--6000	8000--12000	
	(11)居民运 动场	健身场地	宜设置 60-100m 直跑道和 200m 环形跑道及简单的运动 设施		10000-15000	
商 业 服 务	(12)粮油店	粮油及粮制品		200--300		
	(13)燃气站	燃气		150--200	450—600	
	(14)副食店	肉、禽、水产、调味品、 熟食品等	(1) 服务半径：居住区不大 于 500m；居住小区不宜大于 300m；基层网点(综合副食店、 茶点铺等)及自行车存车处，不 宜大于 150m (2) 在能满足服务半径要 求的前提下，能合并设置的尽 量合并	500--1000		
	(15)食品店	糖、烟、酒、糕点、干 鲜果及熟食品等		500--1000		
	(16) 综合副食 店	小百货、小日杂		300--600		
	(17)早点小 吃	早点、主食与小吃		120--150		
	(18)饭店	快餐、炒菜、正餐		500--600		
	(19)冷饮乳 制品	冷、热饮及乳品		200--350		
	(20)小百货 店	日用百货、小五金		400--600		

--	--	--	--	--	--	--

续上表

设施名称	项目名称	服务内容	设置规模	每处一般规模	
				建筑面积(m)	用地面积(m)
商业服务	(21)综合百货商场	日用百货、鞋帽服装、布匹、五金及家用电器等	(1) 服务半径：居住区不大于 500m；居住小区不宜大于 300m；基层网点(综合副食店、茶点铺等)及自行车存车处，不宜大于 150m (2) 在能满足服务半径要求的前提下，能合并设置的尽量合并	2000-3000	
	(22)照相馆	照相、冲印		300--500	
	(23)服装加工部	服装裁剪加工		200--300	
	(24)服装店	男女及儿童服装		100--300	
	(25)日杂商店	土产、日杂		200--300	
	(26)中西药店	汤药、中成药与西药		200--500	
	(27)理发店	理发、烫发	根服务规模置对应等级	100-300	
	(28)浴室	含理发部与小吃部		1000--1300	
	(29)书店	一般图书及科技书刊		300--1000	
	(30)自行车修理部	修理自行车		60--80	
	(31)综合修理部	除自行车外的其他物品修理		1000--1200	
	(32)旅店	住宿	宜与浴室合设	1000--1200	1000
	(33)综合回收站	废旧物品回收	应设于对居民干扰小和便于转运的地段	100--150	200--250

续上表

设施名称	项目名称	服务内容	设置规模	每处一般规模	
				建筑面积(m)	用地面积(m)
商业服务	(34)综合服务站			70--100	
	(35)综合基层站	烟、酒、调料等	宜设于组团的出入口附近	50--60	
	(36)菜市场	蔬菜、瓜果	宜临近副食店和集贸市场		1000--1500
	(37)集贸市场	以销售农副产品和小商品为主	(1) 宜临近副食店和菜市场 (2) 宜设于对居民干扰小和交通便利之处		1500--2000
金融邮电	(38)银行	存取业务	宜于商业服务中心结合或邻近设置	800--1000	400--500
	(39)储蓄所	储蓄为主		100--150	
	(40)邮电局	信函、包裹、兑汇、电话、电报、报刊定售、储蓄等		1200--2500	600--1500
	(41)邮政所	信函、包裹、兑汇、报刊零售		100--150	
市政公用	(42)换热站	采暖供热		根据供暖规模定	
	(43)变电站		每个变电室负荷半径不应大于250m，尽可能设于其他建筑内	30--50	
	(44)开闭所		0.2万-2.0万户设一所，独立设置	200--300	>500
	(45)路灯配电室		可与变电室合设于其他建筑内	20	40

续上表

设施名称	项目名称	服务内容	设置规模	每处一般规模	
				建筑面积(m)	用地面积(m)
	(46)燃气调压站		按每个中低调压站负荷半径 500m 设置；无管道燃气地区不设	24--50	100--120
	(47)高压水泵房		一般为低压区住宅加压供水附属工程	40--60	

市政公用	(48)公共厕所		每 1000-1500 户设一处, 宜设于人流集中之处	30--60	60--100
	(49)垃圾转运站		应采用封闭式设施, 力求垃圾存放和转运不外露。用地规模为 0.7-1KM 设一处。与周围建筑的间隔不应小于 5m		100--150
	(50)垃圾站		服务半径不应大于 70m		
	(51)居民存车处	存入自行车、摩托车	宜设于组团或组团设置。可与居委会合设于组团出入口处	1-2 辆/户, 地上 0.8-1.2m/辆, 地下 1.5-1.8 m/辆	
	(52)居民小汽车停车处	存放居民小汽车、通勤车等	宜设于组团出入口	按表 11 的指标设置	
	(53)公共停车场	存放自行车、机动车	宜设于居住区、小区人流集中地段		
	(54)公交始末站		可根据具体情况设置		
	(55)出租汽车站		可根据具体情况设置	100--200	250--1000
	(56)公用电话		可根据具体情况设置		
	(57)消防站		可根据具体情况设置		

续上表

设施名称	项目名称	服务内容	设置规模	每处一般规模	
				建筑面积(m)	用地面积(m)
行政	(58)街道办事处		一般 3 万—5 万人设一处	700--1200	300--500
	(59)派出所	户籍治安管理	3 万—5 万设一处, 宜有独立院落	700--1000	600
	(60)居委会		300—700 户设一处	30--50	
	(61)房管所	房屋管理与维修	3 万—5 万设一处, 宜有独立院落	700--1500	1000--3000
	(62)房管段	房屋管理与维修	2000—4000 户设一处	100--200	250--300
	(63)市政管理机构(所)	供电、供水、雨污水等管理与维修	宜合并设置	550--900	500--1000
	(64)绿化环卫管理点	环卫与绿化管理	2000—4000 户设一处, 宜合并设置	80--120	150--200

管 理	(65)市场管理用房	集贸市场管理	3 万—5 万设一处，可结合集贸市场设置	100	
	(66)工商管理及税务	税收管理	1 万户左右设一处，可与街道办事处合设	100	
	(67)居住区综合管线处	居住区管理和 服务	居住区或小区设一处	200	250
其 他	(68)防空地下室	掩蔽体、救护 站、指挥所等	凡高层建筑必须设满堂人防。其他建筑物以地面建筑面积 2%配建，出入口宜设于交通方便的地段。考虑平战结合		

第二十七条 新建临街建筑、新建住宅楼及居住小区建筑屋顶设坡屋顶；沿沙澧河两岸、高层居住建筑应设屋顶，且为点式建筑。

第六章 建筑基地绿地

第二十八条 本市新建、改建、扩建工程等，必须安排一定的绿化用地，其所占建筑基地面积的比例(以下简称绿地率)见表 8。

表 8 绿地率一览表

项目类别	代号	绿地率
工业、仓库、交通枢纽	M	≥25%
行政办公	C1	≥40%
金融、商业	C2	≥25%
文化娱乐、宾馆	C3	≥40%
体育	C4	≥40%
医疗	C5	≥40%
学校、科研	C6	≥40%
未建成区居住用地	R1	≥35%
建成区居住用地	R2	≥30%

属于旧城改造区的，经核准可对表 8 规定的绿地率减低 5%。

(一)居住区绿地面积占总用地面积的比率，未建成区(空地视为未建成区)不低于 35%，建成区不低于

30%，其中应按居住区人口人均 0.5～1.5 平方米的标准集中建设绿地。

(二)单位附属绿地面积占单位总用地面积的比率为：工业企业、交通枢纽、仓储、商业中心不低于 25%；产生有害气体及其它污染的工业企业不低于 30%，并且在外围设置不小于 30 米的绿化隔离带；机关、中小学校、部队、公共文化设施等单位不低于 40%；高等院校、宾馆、疗养院等不低于 40%。

(三)城市道路均应根据实际情况搞好绿化。城市道路绿地率应符合下列规定：园林景观路绿地绿不得小于 40%；红线宽度大于 50 米的道路绿地绿不得小于 30%；红线宽度在 40—50 米的道路绿地绿不得小于 25%；红线宽度小于 40 米的道路绿地绿不得小于 20%。

(四)其他道路绿化规划设计参见《城市道路绿化规划与设计规范》(CJJ75—97)

第二十九条 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建筑间距内的零星绿地。不含屋顶绿化和铺装植草砖的绿化。

绿地面积的计算规则按国家标准 GB50180—93 规定执行。

第三十条 建筑基地内的集中绿地面积，在居住用地中应不少于用地总面积的 10%，在体育、医疗卫生和教育科研设计用地中应符合有关专业规定，在其他类别用地中应不小于 5%。

第三十一条 在居住区用地内除上述绿地率的控制指标外，还应有集中公共绿地，包括居住区中心绿地，小区中心绿地，组团中心绿地和其他块状、带状公共绿地，其最小规模应符合表 9。组团中心绿地每块集中绿地的面积应不小于 0.04 公顷，且至少有三分之一的绿地面积在规定的建筑间距范围之外。小区内公共活动场地按 1/2 计算绿地面积，水面记入绿地面积。沿城市道路两侧的绿化隔离带不得作为集中绿地计算。

表 9 公共绿地的规模要求

集中公共绿地名称	最小规模(公顷)	要求
居住区中心绿地	1.0	布局应有明确的功能划分；可以由绿篱或通透分隔
小区中心绿地	0.2	布局应有明确的功能划分；开方式；
组团中心绿地	0.04	灵活布局；不小于 1 / 3 绿地面积在规定建筑间距范围外
块状、带状公共绿地	0.04	宽度不小于 8 米，面积不小于 400 平方米

第三十二条 整片开发的街区内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，亦可不在每块建筑基地内平均分布。

第三十三条 位于建成区的建筑基地，确实难于达到绿化指标，经城市规划行政主管部门同意，可将屋面地栽绿化面积(每块不得小于 100 平方米)和垂直绿化面积(每块长度不得小于 20 米)折算成地面面积，但实有绿地面积至少应达到规定指标的 50%以上。屋面地栽绿化需与主体建筑同时竣工，否则不得通过规划验收。

垂直绿化按地栽面积的 3 倍折算成绿地面积，屋面地栽绿化按如下公式折算成绿地面积：

$$F=MXN$$

其中：F=地面绿地面积

M=屋面地栽绿化面积

N=有效系数(见表四)

表 10 有效控制系数

屋面标高与地基地面的高差 H(米)	有效系数
≤ 1.5	1.0
$1.5 \leq H \leq 5.0$	0.7
$5.0 \leq H \leq 12$	0.5
$12 \leq H \leq 18$	0.3
> 18	0.1

第三十四条 城市各项建筑项目的设计均应与环境绿化相结合，大型公共建筑周围应开辟绿化广场和绿化景点，报建的规划绿地不得改变使用性质。

第七章 城市道路、基地出入口、广场、停车场

第三十五条 城市道路按照在道路网中的地位、交通功能分为快速路、主干道、次干道、支路四类；各类道路的红线宽度按下列规定控制：

快速路 60 米以上

主干路 40—65 米

次干路 30—40 米

支 路 20—25 米道路用地由机动车道、非机动车道、人行道、分隔带和绿化带五部分组成。

第三十六条 机动车道

城市各级道路上机动车道的设置应符合表 11 的规定。

表 11 机动车道设置规定

项目	控制车速(公里 / 小时)	车道数(个)	车道宽(M)
快速路	60—80	>6	3.75
主干道	40—60	4—6	3.75
次干道	30—40	2—4	3.5
支路	20—40	>2	3.5

第三十七条 非机动车道

应逐步建立独立的非机动车道路系统，以完善城市的交通体系；非机动车道的设置应满足下列要求：

(一)一般规定：当非机动车道设置于机动车道两侧时，单侧宽度不小于 3.5 米；当非机动车道单独设置时，宽度不少于 5 米。

(二)区域规定：(单向最小宽度值)

市中心区、商业区	5.5 米
一般地区	3.5 米
工业区	3.5 米

第三十八条 人行道

人行道设置规定(单向最小宽度值)

市中心区、商业区	5 米
交通枢纽地段	5 米
一般地区	3 米
工业区	3 米

第三十九条 建筑物之间因公共交通需要，架设穿越城市道路的空中人行廊道的，应符合下列规定：

(一)廊道的净宽度不大于 4.5 米，廊道下的净空高度不小于 5.5 米；

(二)廊道内不得设置商业设施。

第四十条 分隔带、绿化带

分隔带分为中间分隔带，机非分隔带、人车分隔带三种，需要设置时应满足下列要求：

中间分隔带最小宽度不低于 2.5 米，城市出入口通道及公交线路集中的主干道上机非分隔带不宜低于 4 米。

绿化带，城市道路用地中，一般应在人行道外侧设置一定宽度的绿化带，设置时，其最小宽度为 2 米。

第四十一条 为满足各种管线的敷设要求，主次干道路缘石至道路红线的距离不宜小于 6.0 米。

第四十二条 为保证城市交通的畅通和安全，城市主要交通性干道交叉口应尽可能设置立体交叉。

平交道口缘石最小转弯半径，对于单幅、双幅道路或主干道不小于 30 米；次干道不小于 20 米；支路不小于 12 米；其他道路一般不小于 6 米，对于三幅、四幅路应满足非机动车行车要求。

第四十三条 居住区内主要道路至少应有两个方向与外围道路相连；机动车道对外出入口间距应不小于 150 米。

第四十四条 居住区内主要道路与城市道路相接时，其交角不宜小于 75 度；当居住区内道路坡度较大时，应设缓冲段与城市道路相接。

第四十五条 居住区内尽端式道路长度不宜大于 120 米，并应设不小于 12 * 12 米的回车场地。

第四十六条 城市大型文化、体育、商业、服务、公园、广场等公共场所应设置为残疾人通行的无障碍通道，通行轮椅的坡道宽度应不小于 2.5 米，纵坡应不大于 3%，坡道总长度不得超过 100 米。

第四十八条 市级或区级集会、纪念、生活游览广场和交通广场面积标准由城市总体规划或城市规划行政主管部门确定。

第四十九条 公共停车场(库)应设置于市中心、商业区、体育中心及主要交通枢纽处。

公共停车场的位置和规模，根据城市总体规划或由城市规划行政主管部门确定。

第五十条 公共停车场应有良好的视野。公共停车场的出入口不宜设在主干路上，可设置在次干路或支路上，出入口距离人行过街天桥地道和桥梁、隧道引道须大于 50 米；据交叉口距离按表 12 的规定执行。

第五十一条 停车场包括室外停车场和室内停车场。建设工程实施配建停车位指标控制规定，停车场、库的最小停车位应不小于本规定表 13《漯河市建筑配建停车指标的控制值》，并且保证有不小于 20%的室外地面停车位，经审定的室内、室外停车场地建成后不得改做它用。

本规定中的停车位指标是各类建筑工程的最小配建数。

表 13 漯河市建筑配建停车指标控制值

建筑类型	计算单位	机动车指标	自行车	备注
旅馆	车位 / 客房	0.3--0.35		中心地区取上值,其它地区取下限
中、高档宾馆	车位 / 客房	0. 3		
饭店、酒店	车位/100M2 建筑面积	1.7	3.6	
饮食店	车位/100M2 建筑面积	1.7	3.6	
菜市场	车位/100M2 建筑面积	0.2	7.5	
办公(I 类)	车位/100M2 建筑面积	1.5--2.0	0.4	规模在 1 万平方米以下只取上限,在 2 万平方米以上者取下限,其余的按内插法计算。
办公(II 类)	车位/100M2 建筑面积	0.7--0.8	0.4	同办公(I)
办公(III 类)	车位/100M2 建筑面积	0.45—0.55	2.0	同办公(I)
商业(I 类)	车位/100M2 建筑面积	0.35—0.45	15	中心地区取上限,其它地区取下限
商业(II 类)	车位/100M2 建筑面积	0.5—0.7	15	中心地区取上限,其它地区取下限
体育馆	车位/百座位	2.0—3.0	20	中心地区取上限,其它地区取下限
影剧院(市级)	车位/百座位	3.0	15	
影剧院(一般)	车位/百座位	0.8—1.0	20	中心地区取上限,其它地区取下限
展览馆	车位/100M2 建筑面积	0.6—0.7	7.5	中心地区取上限,其它地区取下限

市级医院	车位/100M2 建筑面积	0.4	1.5	中心地区取上限,其它地区取下限
区级医院	车位/100M2 建筑面积	0.2	1.5	
游览场所	车位/100M2 建筑面积	1—2	20	市区取下限,郊区取上限
公园	车位/100M2 建筑面积	5---10	4.0	
火车站	车位/千旅客	2.0—2.5	2. 0	
住宅(I 类)	车位/户	0.5-1.1		别墅区上限,高级公寓区下限
住宅(II 类)	车位/户	0.2—0.3	2.0	
工业厂房用地	车位/100M2 建筑面积	0.2-0.3	1.5-5	
仓储用地	车位/100M2 建筑面积	0.1-0.2		

注：1、办公一栏，I 类指市机关办公楼，或业务局相对集中的办公大楼；II 类指一般政府办公楼。或外贸、金融、合资企业办公楼；III 类指普通行政办公楼。

2、商业一栏中，I 类指商业区或商业、百货大楼；II 类指购物中心。

3、医院一栏中建筑面积为门诊和住院部建筑面积之和。

4、游览场所一栏中游览面积主要为经常有人游览部分的面积。

5、住宅一栏中 I 类高级住宅，II 类为普通住宅。

第五十二条 露天停车位须在总图中表示，且必须首先确保庭院绿化用地。停车场(库)需与主体建筑工程同时施工，同期使用。

第五十三条 配建停车场(库)应就近设置，服务半径一般不得超过 150 米，并宜采用地下或多层车库的方式。

第五十四条 配建机动车停车位大于 50 个时，出入口不得少于 2 个，出入口之间净距须大于 10 米，出入口宽度不得小于 7 米。当设两个出入口有困难时，可改设一个出入口，但其进出通道的宽度不得小于 9 米。

第五十五条 在规划用地指标时，停车位面积按下列数据取用：

小汽车露天停车场 25—30 平方米 / 车位

小汽车是内停车库 30—35 平方米 / 车位

小汽车路边停车带 16—20 平方米 / 车位

自行车露天停车场 1.5—1.8 平方米/车位

自行车室内停车场 1.8—2.0 平方米 / 车位

自行车路边停车带 1.0—1.2 平方米/车位

摩托车每车位不小于 2.5 平方米 / 车位

在场地设计时，必须按规范要求排列车位。

第五十六条 各类机动车辆与小汽车停车位的换算系数为：微型汽车 0.7，中型汽车 2.0，普通汽车 2.5，铰接车 3.5。

第五十七条 本章中规定的汽车停车用地指标不包括单位拥有专业车队所需的机动车停放面积。

第八章 建筑工程规划设计

第五十八条 建筑工程的规划设计必须由具备相应资质的设计单位承担。建筑工程的规划设计系指总平面规划和建筑单体设计。

第五十九条 建筑工程的规划设计必须符合国家有关法律、法规、规范以及本规定的要求；涉及建筑高度、建筑密度、容积率、绿地率、配套设施等控制指标的应当符合建设用地规划许可证确定的规划设计条件。

第六十条 建筑工程规划设计内容及要求，建筑总平面规划设计一般应有以下内容：

1、总平面规划图：

(1)周围道路名称、规划红线；

(2)用地界线；

(3)相邻用地建设情况；

(4)新建建筑的名称、编号、外轮廓尺寸、形状、层数以及高度；

(5)建筑与道路、河道、高压走廊、用地界线及周边现状建筑的位置关系和定位坐标；

(6)停车场、广场、绿地位置及数量；

(7)配套设施、辅助用房及构筑物的布局；

(8)建筑物的室外地坪标高；

(9)出入口位置及交通流线组织；

(10)技术经济指标；

(11)拟拆迁建筑的名称、位置、层数、外轮廓尺寸；

(12)比例(1：500 或 1：1000)；

(13)指北针。

2、彩色渲染图(含透视图、鸟瞰图、夜景照明效果图)或模型；

3、日照影响分析报告；

4、交通影响分析报告；

5、工程管线规划设计和管线综合；

6、竖向规划设计；

7、文字说明；

8、设计单位出图专用章、资质章以及注册师章。

第六十一条 城市重点控制地区或地段、建设用地大于3公顷的成片开发地区、城市主次干路两侧建筑、中心城区内11层以上高层建筑、5000平方米以上重要公共建筑，大型室外装饰装修工程的规划设计方案须报城市规划行政主管部门按下列相关程序审定后方可进行施工图设计：

(一)规划局业务会；

(二)专家咨询或技术评审会

(三)规划联席办公会议。；

注：1、其中城市重点控制地区、主次干路两侧建筑、中心城区内高层建筑以及5000平方米以上重要公共建筑须另报送夜景照明规划设计方案。

2、规划区内2万平方米以上的大中型公共建筑、3万平方米以上的综合建筑、5万平方米以上的居住建筑、规划交通重点地段、重要位置的建筑、交通枢纽、长途客货运站场、大型停车场等城市交通设施项目须另报送交通影响分析报告。

第六十二条 第六十一条涉及的内容报送市城市规划行政主管部门的设计方案一般不应少于三个。

第六十三条 小型室外装饰装修工程、临时建筑、零星建(构)筑物以及一般建(构)筑物的规划设计要求由规划管理局审定。