

郑州市城市规划管理技术规定

1 总则

1.1 目的与依据

为了推进城市规划管理科学化、规范化、法制化，加快郑州国家中心城市建设，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《河南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》《河南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》《郑州市城乡规划管理条例》等法律法规及相关规范标准，结合郑州市实际，制定本规定。

1.2 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神 and 二十届二中、三中全会精神及新发展理念，落实国土空间规划体系以及中国式现代化建设郑州实践的新要求，结合郑州建设国际化城市的新目标和城市发展中面临的新问题，围绕“推动高质量发展、创造高品质生活、实现高效能治理”的核心思想，立足现实、面向未来，强化规范用地混合使用、提升空间内涵品质、完善公共服务设施、构建安全韧性城市等方面内容。

1.3 适用范围

郑州市中心城区范围内国土空间规划及各项建设工程的规划管理工作应遵循本规定，具体法定规划有特定要求的除外。县（市）、上街区中心城区及镇区可参照本规定执行。

1.4 内容组成与效力

本规定由正文和附件共同组成，两者相辅相成，应一并遵守执行。本规定未涉及的内容应符合有关法律、法规、规范、标准、政策等要求。本规定涉及的相关法律法规、政策文件、国家标准规范等在本规定施行后有更新的，按更新的要求执行。

1.5 特殊情况

特殊项目无法执行本规定的，由市资源规划主管部门与相关主管部门共同研究确定，必要时上报市政府研究确定。

1.6 施行和修订工作

本规定自印发之日起施行，以往我市关于城市规划管理技术规定相关政策与本规定不一致的，以本规定为准。

市资源规划主管部门负责适时组织本规定的修订工作，修订内容报市政府同意后施行。

2 建设用地

2.1 用地分类

2.1.1 用地分类

用地分类应符合《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（以下简称《指南》）。

（1）国土空间详细规划和涉及国土空间利用的专项规划，原

则上使用二级类和三级类。具体使用按照国土空间规划相关编制要求执行。

(2) 鼓励节约集约利用国土空间资源。在保障安全、避免功能冲突的前提下，详细规划可在《指南》分类基础上引导用地的混合利用。

(3) 涉及与原城乡规划用地分类衔接的，按附件 1 规定执行。

2.1.2 地下空间用途分类

地下空间用途分类的表达方式，应对照附件 1 的用地类型并在其代码前增加 UG 字样（同时删除用地字样），表达对应设施所属的用途。对附件 1 未列出的用途类型，应符合附件 2 规定。

2.2 建设用地布局

2.2.1 基本原则

(1) 建设用地规划布局应优先保障城市安全、公共服务设施、交通市政基础设施等项目的建设需求，优化用地布局结构，促进城市绿色韧性、紧凑集约和可持续发展。

(2) 各类建设用地规划布局应符合国土空间总体规划，不得违反国土空间总体规划的强制性内容。

国土空间总体规划确定的建设用地范围以外不得进行建设用地规划与布局，因安全、保密、环保、卫生、交通等原因需要单独设置的项目或重大基础设施用地，可依据国家及河南省相关规范、政策等进行规划落实。

(3) 各类建设用地规划布局应与公共服务设施、交通市政基础设施、环境保护、文物保护、防灾减灾等专项规划衔接。

(4) 交通市政基础设施和公共服务设施因节约土地、功能需要等原因，经规划论证可结合规划道路、绿地等用地进行布局。

(5) 建设用地规划布局应充分考虑土壤环境质量要求，合理确定土地用途，存在土壤污染的地块，应落实土壤污染风险管控和修复相关措施。

(6) 主城区拆迁区域面积 10 亩以下的地块，不宜单独进行出让，宜优先用于公园绿地、体育设施等开敞空间以及停车场、市政公用设施建设。

2.2.2 居住用地

(1) 居住用地应综合考虑区位、周边环境、用地安全等因素，相对集中布局。

(2) 居住用地布局应与 TOD（以公共交通为导向的开发）发展模式相适应，轨道站点周边的居住用地宜按混合功能布置。

(3) 居住用地布局应与产业发展相适应，综合考虑就业结构、就业人口规模，促进产城融合和职住平衡。

(4) 新规划居住用地应合理控制开发强度和建筑高度，形成宜人的居住环境。

2.2.3 公共管理与公共服务用地

(1) 公共管理与公共服务用地布局应统筹考虑人口分布特征、人口规模、用地条件、周边环境等因素，构建舒适、友好、

安全的社区生活圈，建立配套齐全、功能完善、布局合理、使用便利的公共服务设施体系。

(2) 公共管理与公共服务用地宜采取集中与分散相结合的布局方式。鼓励使用功能相近的公共服务用地混合布置。

(3) 公共管理与公共服务用地严禁建设在地震、地质崩塌、洪涝等自然灾害或人为风险高的地段和污染超标地段。高压线、长输天然气管道、输油管道严禁从公共管理与公共服务用地内部穿越或跨越，当在周边敷设时，安全防护距离及防护措施应符合相关规定。

(4) 严格控制改变教育、医疗、体育、养老等用地用于其他项目建设。大中专学校及职业学校外迁后，原有用地应优先安排交通市政基础设施、公共服务设施、公园绿地等项目。

(5) 医院、学校等公共服务设施周边的可利用建设用地，应优先保证医院、学校等扩建使用。

2.2.4 工业用地

(1) 工业用地布局应遵循空间集聚和用地集约的原则，相对集中布局形成工业园区。园区内应合理设置各类生产、生活服务设施和相对集中的公园绿地，并宜结合公园绿地设置体育活动场地及设施，引导生产与生活功能的协调发展。

(2) 限制现状工业用地改变用地性质，稳定工业用地总规模。鼓励现状工业用地结合区位条件、周边主导产业类型进行产业升级改造。确需改变现状工业用地性质的，应符合《郑州市工

业区块线管理细则（试行）》相关要求。

（3）生产储存危险化学品、有较大环境污染等确需外迁的工业企业，其搬迁后的地块，如确认为重度污染地块，应从严管控规划用途，确需开发利用的，鼓励用于拓展生态空间。在满足环境影响评估评价和土壤环境质量要求的前提下可以开发利用的用地，应优先安排交通市政基础设施、公共服务设施以及公园绿地。

（4）创新型产业用地原则上布局在开发区内，其他区域确需布置的应尽可能集中连片布局。

2.2.5 物流仓储用地

（1）物流仓储用地宜根据类型、性质等的不同，布置在不同的地段，同类物流仓储用地宜集中布置。

（2）物流仓储用地选址应满足地势、地下水位及地基承载力等地质要求，并应避免对住宅及其他易受影响的土地用途造成不良的环境影响（如产生噪音、异味和粉尘等）。

（3）物流仓储用地应依托机场、铁路、高速公路等交通设施进行布局，综合协调内部交通与城市交通的关系。

（4）物流仓储用地应有便捷的货运交通道路进入城市对外交通系统，尽量减少对城市交通的干扰。

（5）危险品仓库选址应远离城市中心区及人口密集地区，并应符合环境保护和防火、防灾的要求；不同类型的危险品仓库应相互分隔，不得混合存储，其相隔距离应符合消防和安全的有关

规定。

(6) 石油库选址应远离机场、重要交通枢纽、重要桥梁、大型水库及水利工程、变电站及高压线路、军事目标和其他重要设施。

(7) 易燃易爆及危险化学品仓库的选址和设计应符合消防和环保的有关规定。

2.2.6 绿地与开敞空间用地

(1) 公园绿地

①公园绿地包括综合公园、社区公园、专类公园、游园。公园绿地建设应以人为本，宜设置在人群活动较为集中地区，布局均衡、服务半径合理。在满足城市绿地布局结构基础上，应强化块状公园绿地布局，推进“公园+”文化、体育等公共服务设施一体化融合布局，设置全龄友好的活动场地和服务设施，强化各类功能设施的复合建设与使用，促进城园融合发展，提升城市活力。

②综合公园和专类公园宜安排在交通便利的地段，并充分利用现状自然景观资源。规划新建综合公园每处用地面积应大于10公顷，并应兼具应急避难场所功能。

③社区公园应具有基本的游憩和服务设施，能够满足居民就近开展日常户外休憩、运动和观赏等活动，新建社区公园每处用地面积应大于1公顷，有条件的应兼具应急避难场所功能。

④游园应方便居民就近进入，具有一定游憩功能，宽度应大

于 12 米，每处用地面积不应小于 400 平方米。

⑤新建各级生活圈居住区应配套建设居住区公园，规模应符合表 2.2.6 的规定，应设置 10%—15%的体育活动场地。

表 2.2.6 居住区公园规模控制

类别	最小规模（公顷）	最小宽度（米）
十五分钟生活圈居住区	5.0	80
十分钟生活圈居住区	1.0	50
五分钟生活圈居住区	0.4	30

（2）防护绿地

水厂和加压泵站、污水处理设施、垃圾处理设施等市政公用设施周围，输油管道、高压天然气、高压电力等市政公用设施廊道，具有安全 and 环境影响的工业用地、物流仓储用地与居住用地之间应设置防护绿地，绿地宽度应符合各类设施安全防护、环境保护等要求。

（3）广场用地

城市广场宜安排在利于展示城市风貌景观和文化特色的地段，宜结合城市公共空间、公共服务设施、步行交通系统等布局，并提供一定的遮阳和休憩设施。规划新建单个广场的面积不应大于 5 公顷。

（4）铁路、快速路等生态廊道

生态廊道是指铁路、快速路等沿线控制的具有安全隔离、生态通廊作用的开敞空间，可包括绿地、林地、耕地等用地。应严

格落实制止耕地“非农化”相关要求，生态廊道内不得超标准建设绿化带，道路沿线是耕地的，道路用地范围以外绿化带宽度不得超过5米。规划建设用地范围内，在满足安全防护要求前提下有条件的生态廊道可建设为公园绿地。

规划建设用地范围内，一般干线铁路、城际铁路、三环内高速铁路两侧应各控制生态廊道宽度不低于50米，三环外高速铁路两侧应各控制生态廊道宽度不低于100米。规划建设用地范围外，一般干线铁路、城际铁路和高速铁路两侧应各控制生态廊道宽度不低于100米。铁路支线、专用线等其他铁路两侧应各控制生态廊道宽度不低于20米。

高速公路两侧应各控制生态廊道宽度不低于100米，三环及其外围城市快速路等主要道路两侧应各控制生态廊道宽度不低于50米。

2.2.7 通风廊道

加强通风廊道沿线管控，一级通风廊道宽度控制在200米以上，二级通风廊道宽度控制在50米以上。其中，一级通风廊道依托南水北调中线工程、贾鲁河、京广铁路、中州大道、京广高铁、京港澳高速公路、连霍高速公路等河流、交通沿线控制，廊道规划绿地和水域占比不低于30%，控制廊道内建筑高度。

2.2.8 特殊区域用地

鼓励轨道交通场站及周边用地综合开发，综合开发应体现“功能混合、立体复合、生态宜居”的开发理念，混合布置交通、

商务、商业、文化、教育、居住等功能，加强地下空间的开发利用，提高土地资源集约利用水平。

2.3 建设用地指标控制

2.3.1 总体要求

各类建设用地规划控制指标应严格落实国土空间总体规划，原则上不得突破单元详细规划建设总量、开发强度分区等相关要求。

2.3.2 居住用地

居住用地规划控制指标应符合以下要求：

(1) 居住用地规划控制指标应符合《城市居住区规划设计标准》GB 50180 要求。

(2) 新编详细规划，住宅用地建筑高度应小于 80 米，容积率不超过 2.5。

(3) 城中村改造、危旧房改造、老旧片区改造等居住用地规划控制指标，结合实际情况研究后报市政府审定。

2.3.3 商业服务业用地

商业服务业用地容积率上限、建筑高度上限应结合城市开发强度分区进行控制；绿地率不宜低于 25%，旧区改建项目及用地紧张等特殊情况，绿地率规划控制指标在详细规划中研究确定。

2.3.4 公共管理与公共服务用地

公共管理与公共服务用地容积率、建筑密度等规划控制指标

应符合国家、省、市相关要求，其中机关团体用地、科研用地、文化用地、教育用地、医疗卫生用地绿地率不应低于 35%。旧区改建项目绿地率指标可以降低，但降幅不得超过 5%。

2.3.5 工业用地、物流仓储用地

工业用地、物流仓储用地规划控制指标应符合以下要求：

(1) 工业用地、物流仓储用地容积率不宜小于 1.0，容积率上限、建筑高度上限应结合城市开发强度分区进行控制，容积率宜小于 3.0，生产性用房（厂房、仓库）建筑高度宜小于 50 米，非生产性用房（办公、生活服务设施等）建筑高度宜小于 80 米。工业用地容积率及建筑系数下限应按《自然资源部关于发布〈工业项目建设用地控制指标〉的通知》（自然资发〔2023〕72 号）执行，物流仓储用地建筑系数不应低于 40%。工业用地、物流仓储用地绿地率不宜大于 20%。创新型产业用地规划控制指标应按国家、省、市相关规定执行。

(2) 开发区内工业用地除有特殊生产工艺要求外，建筑系数不应低于 40%，新建产业项目均应进入多层标准化厂房，并应满足其他的土地使用效率要求。

(3) 鼓励具备条件的轻生产、低噪音、环保型等产业“工业上楼”，推动产业高质量发展。

(4) 位于城市设计重点片区或对空间环境有特殊要求区域内的工业用地、物流仓储用地可增加绿地率下限和建筑密度控制。

2.3.6 交通运输和公用设施用地

规划控制指标应按照国家、省、市关于各类用地的相关建设技术标准具体控制。

2.3.7 特殊区域用地

城市地标区、城市门户区、历史文化风貌区、历史文化街区等重点地区和重点项目的用地规划控制指标可依据经市政府审定的城市设计成果或项目设计方案，在详细规划中研究确定。

2.4 土地混合利用与用地兼容性

2.4.1 基本原则

鼓励合理的土地混合利用，引导土地集约使用、促进产业转型升级、提升城市活力及内涵品质。

土地混合利用应符合城市安全、环境相容、保障公益、结构平衡和景观协调等原则。

2.4.2 土地混合利用区域导引

城市各级中心区、历史文化风貌区、客运交通枢纽地区、轨道交通站点周边区域、重要滨水区等区域为土地混合利用重点地区，应通过多功能复合吸引人口集聚，促进地区活力提升。

2.4.3 土地混合利用类型导引

常用土地用途混合利用按照附件3执行，并遵照以下要求：

(1) 在充分保障各类公共服务设施、交通场站建设规模和使用功能的基础上，鼓励公共管理与公共服务用地、交通场站用地与各类用地的混合利用，提高土地利用效率。

(2) 在符合国土空间规划和用途管制要求的前提下，支持二

三产业用地适度混合、公益性与经营性设施有序混合，合理引导工业、仓储、研发、办公、商业等功能用途互利的用地混合布置、设施共享。

(3) 在不影响绿地使用功能及不减少使用面积的前提下，可在公园绿地内适当混合规模适宜的为游憩群众服务的便民商业、体育、停车等设施。

2.4.4 土地混合利用负面清单

对以下用地混合利用采取负面清单管理：

(1) 三类工业用地、三类物流仓储用地不应与其他用地混合。

(2) 二类工业用地不应与居住用地、公共管理与公共服务用地混合。

(3) 娱乐用地、批发市场用地不应与城镇住宅用地混合。

(4) 特殊用地不应与其他用地混合。

2.4.5 土地混合利用的控制

单元详细规划中，为实现土地的最优配置，应结合区位、交通支撑条件、配套设施水平等，提出土地混合利用的原则与要求，对混合利用的区域和主导功能提出相关规定。

街坊详细规划中，应确定混合利用地块的主导使用性质，并通过用地兼容性明确兼容比例。

2.4.6 兼容比例的控制

兼容比例一般按照计容建筑面积的占比进行表达，当涉及无

建筑的用地之间兼容时，按用地面积的占比进行表达。兼容比例用大写字母 J 代表，采用区间值控制，上限值与下限值相差不应超过 5%。

(1) 两种用地性质混合的，确定主体用地性质，混合其他单种性质用地的兼容比例不得超过 40%。城市设计重点片区内的商业服务业用地内部混合的，混合其他单种性质用地的兼容比例应低于 50%。

(2) 三种及以上用地性质混合的，兼容比例占比最高的为主体用地性质，其他兼容用地性质之间采用“+”连接，排列顺序按照兼容比例从高到低排列。

(3) 公共管理与公共服务用地内部混合的，交通运输用地内部混合的，公用设施用地内部混合的，兼容比例可以不作要求。

2.5 建设用地竖向规划

2.5.1 基本规定

建设用地竖向规划应结合用地布局、道路交通、防洪防涝、景观美化等方面综合考虑，并应符合下列规定：

(1) 低影响开发的要求。

(2) 城乡道路、交通运输的技术要求和利用道路路面纵坡排除超标雨水的要求。

(3) 各项工程建设场地及工程管线敷设的高程要求。

(4) 建筑布置及景观塑造的要求。

(5) 城市排水防涝、防洪以及安全保护、水土保持的要求。

(6) 历史文化保护的要求。

(7) 周边地区的竖向衔接要求。

2.5.2 道路竖向

道路交叉口控制标高宜不低于相邻河道设计防洪标准下最高洪水位加安全超高要求，同时按照高于雨水出水口管顶标高加雨水管道水力坡降加管道覆土加道路横坡进行校核，当受条件限制难以满足要求时，应采取工程措施确保满足防洪防涝要求。

2.5.3 竖向与排水

地面自然排水坡度不宜小于 0.3%，小于 0.3%时应采用多坡向或特殊措施排水。道路行泄通道应坡向一致，保障排水顺畅。除用于雨水调蓄的下凹式绿地和滞水区等之外，建设用地的规划高程宜比周边道路最低路段的地面高程或地面雨水收集点高出 0.2 米以上。

2.5.4 竖向与防灾

建设用地外围设防洪堤时，其用地高程应按排涝控制高程加安全超高确定；建设用地外围不设防洪堤时，其用地地面高程应按设防标准的规定所推算的洪水位加安全超高确定。

防灾减灾设施、重大基础设施、重要公共设施等用地竖向规划应符合设防标准，并应满足防洪防涝和紧急救灾的要求。重大危险源、次生灾害高危险区及其影响范围的竖向规划应满足灾害蔓延的防护要求。应急避难场所的竖向设计需确保场地平整、无危险地段，综合考虑应急电源、水源、医疗救护、排水防涝等需

求，与周围环境相协调，避免与雨水临时滞蓄空间、低地化建设产生冲突。

3 公共服务设施

3.1 分类分级

3.1.1 公共服务设施分类

公共服务设施分为教育、医疗卫生、文化活动、体育健身、养老服务、社区服务、商业服务、市政公用和行政管理共 9 类。

3.1.2 公共服务设施分级

公共服务设施按市级、区级、单元级（组团级）、社区级四级配置。其中社区级包括 15 分钟生活圈居住区（对应街道办事处）、5—10 分钟生活圈居住区（对应社区）和居住街坊三个层级。单元级人口规模为 20 万—30 万人；15 分钟生活圈居住区的人口规模为 5 万—10 万人；10 分钟生活圈居住区的人口规模为 1.5 万—2.5 万人，5 分钟生活圈居住区的人口规模为 0.5 万—1.2 万人；居住街坊人口规模为 0.1 万—0.3 万人。

3.2 市、区、单元三级公共服务设施

3.2.1 市级公共服务设施

服务全市及更大区域，结合城市主中心、城市副中心布局。市级公共服务设施应根据市级国土空间总体规划的要求，与城市功能定位相适应，在符合相关标准的条件下，合理布局、统筹安排。

3.2.2 区级公共服务设施

服务各自行政辖区，结合城市副中心布局。区级公共服务设施应在分区规划中落实，功能相近的公共服务设施宜相对集中布局，形成区级市民活动中心。

3.2.3 单元级（组团级）公共服务设施

服务于功能相对完整、由自然地理边界和交通干线等分割形成、人口规模为 20 万—30 万人的功能单元，应结合功能单元中心布局。

单元级（组团级）公共服务设施应结合实际在分区规划中落实。具体应根据市级国土空间总体规划要求和功能单元划分，与功能单元规划人口规模、功能定位、社会经济发展目标和社会需求相适应，突出功能单元特色，合理布置、统筹安排。

单元级（组团级）公共服务设施配建按照附件 4 执行。

3.3 社区级公共服务设施

3.3.1 分级配建

社区级公共服务设施应遵循以人为本、方便使用、统筹开放、兼顾发展的原则进行配置，其规划布局应遵循集中和分散兼顾、独立和混合使用并重的原则，依照其服务半径相对居中布局。社区级各层级公共服务设施的设置，必须与规划居住人口规模相适应，并落实老年友好、儿童友好及青年友好的理念，各项设施配建标准应按照附件 5—8 执行。

3.3.2 中小学校

中小学校规划建设应按照附件 5、附件 6 及附件 8 的规定执

行。初中服务范围不应跨越铁路干线、高速公路、非立体交通的快速路；小学不应跨越车流量大、无立交设施的主干道。初中服务半径不宜大于 1000 米，小学服务半径不宜大于 500 米。

中学主要教学用房不应设在 5 层以上，小学主要教学用房不应设在 4 层以上。学校运动场地应具备向周边居民错时开放的条件，运动场地设计应符合下列规定：

(1) 运动场地应能容纳全校学生同时做课间操，中学不宜小于 3.88 平方米/生，小学不宜小于 2.88 平方米/生。

(2) 新区中小学校宜配置 300—400 米环形跑道和两组 100 米的直跑道（18 班小学为 60 米直跑道），直跑道每组按 6 条计算。每 6 个班应有一个篮球场或排球场。运动场地的长轴宜南北向布置，场地应为弹性地面。

3.3.3 幼儿园

幼儿园规划建设应按照附件 6 及附件 8 的规定执行。幼儿园服务范围不应跨越车流量大、无立交设施的主干道。幼儿园服务半径不宜大于 300 米。

幼儿生活用房不应设置在地下室、半地下室，且不应设置在 4 层及以上。幼儿园用地绿地率不应小于 30%。四个班及以上的幼儿园建筑应独立设置。

幼儿园应设全园共用活动场地，人均面积不应小于 2 平方米。同时应设置各班专用的室外活动场地，人均面积不应小于 2 平方米，各班活动场地之间宜采取分隔措施。

3.3.4 教育设施环境要求

中小学校主要教学用房和托幼主要生活用房的外墙与铁路边轨的距离不应小于 300 米，与高速路、地上轨道交通线或城市主干道的距离不应小于 80 米。当距离不足时，应采取有效的隔声措施。

中小学校、托幼用地应远离殡葬设施、医院的太平间、传染病医院、垃圾转运站、加油加气站、集贸市场、公共娱乐场所、公安看守所、戒毒所、化学制品点等不利于中小学生学习、身心健康和危及学生安全的场所和建筑，与易燃易爆场所间的距离应符合现行国家标准《建筑防火通用规范》GB 55037 等有关规定。托儿所、幼儿园用地不宜同时临两条及以上城市道路设置。

3.3.5 托育服务设施

0.5 万—1.2 万人居住区应按 6 个托位/千人、建筑面积不小于 9 平方米/托位、室外活动场地面积不小于 3 平方米/托位的标准设置托儿所或托育机构；在用地紧张的旧区，室外活动场地面积不应小于 2 平方米/托位。托育服务设施最小规模不应少于 20 个托位，建筑面积不小于 200 平方米，服务半径不宜大于 300 米。托育服务设施可与社区综合服务站或幼儿园联合设置，托育服务用房应设置在首层或二层，应设独立出入口。幼儿生活用房不应设置在地下室、半地下室。

3.3.6 儿童托管服务设施

5 万—10 万人居住区宜设置儿童养育托管服务中心，每处建

筑面积不宜小于 200 平方米，服务半径不宜大于 1000 米；0.5 万—1.2 万人的居住区宜设置儿童托管服务站。儿童托管服务设施应布置在三层及以下，且不应布置在地下室、半地下室。

3.3.7 儿童活动场地

儿童活动场地的用地面积是指室外场地面积。公园及社区内儿童活动场地建设要求见表 3.3.7。

表 3.3.7 公园及社区内儿童活动场地建设要求

建设内容	配置规定	每处用地面积 (平方米)	建设要求
公园 儿童 活动 场地	大于等于 0.1 公顷、小于 0.4 公顷社区公园至少配置 1 处。	≥150	5 公顷以下公园设 6 岁以下儿童活动场地；5 公顷以上综合公园宜设全年龄段儿童活动场地；鼓励专类公园因地制宜设儿童活动场地；面积狭小的社区公园及在其他特殊情况下，儿童活动场地面积经规划论证后可适当减少。
	大于等于 0.4 公顷、小于 1 公顷社区公园至少配置 1 处。	≥400	
	大于等于 1 公顷、小于 5 公顷社区公园至少配置 1 处。	≥1000	
	大于等于 5 公顷、小于 10 公顷社区公园配置 1 处。	≥2000	
	10 公顷以上综合公园配置 2—3 处。		
社区 儿童 活动 场地	2 公顷以下居住用地至少配置 1 处。	≥150	设 6 岁以下儿童活动场地。
	2—5 公顷居住用地至少配置 1 处。	≥200	宜设 12 岁以下儿童活动场地。
	5 公顷以上居住用地至少配置 1 处，也可分 2 处设置。	≥400	

3.3.8 社区卫生服务中心

5 万—10 万人居住区应设置一处社区卫生服务中心，建筑面积不小于 4000 平方米，服务半径不宜大于 1000 米。新区社区卫生服务中心宜独立占地，用地面积不小于 3000 平方米；旧区改

造可不单独占地。

3.3.9 社区卫生服务站

人口较多、服务半径较大、社区卫生服务中心难以覆盖的社区应设置社区卫生服务站，0.5 万—1.2 万人居住区设置的社区卫生服务站建筑面积应为 300—400 平方米。0.3 万—0.5 万人的独立地段应设置一处建筑面积不小于 150 平方米的社区卫生服务站。社区卫生服务站应安排在建筑首层并应有专用出入口，服务半径不宜大于 300 米。

3.3.10 文化设施

5 万—10 万人居住区应设置一处文化活动中心，含老年活动中心、青少年活动中心、儿童活动中心，建筑面积为 4000—6000 平方米；独立设置时，用地面积为 3000—12000 平方米；宜结合或靠近绿地设置，服务半径不宜大于 1000 米。0.5 万—1.2 万人居住区应设置一处文化活动站，含青少年活动站、老年活动站；建筑面积为 250—1200 平方米，宜结合或靠近绿地设置，服务半径不宜大于 500 米。居住街坊应设置一处文化活动室，建筑面积不小于 100 平方米。

3.3.11 体育设施

5 万—10 万人居住区应配建大型多功能运动场地，用地面积为 3150—5620 平方米；应配建中型全民健身中心，建筑面积为 2000—4000 平方米，可与大型多功能运动场地统筹布局；服务半径均不宜大于 1000 米。1.5 万—2.5 万人居住区应配建中型多

功能运动场地，用地面积为 1310—2460 平方米；应配建小型全民健身中心，建筑面积为 1200—2000 平方米，可与中型多功能运动场地统筹布局；服务半径均不宜大于 500 米。0.5 万—1.2 万人居住区应配建小型多功能运动场地，用地面积为 800—1310 平方米；应配建室外综合健身场地（含老年人户外活动场地），用地面积为 150—750 平方米；服务半径均不宜大于 300 米。居住街坊应配建儿童、老年人活动场地，用地面积为 250—600 平方米；应配建室外健身器械。各类体育场地配建标准应按照附件 9 执行。

新建居住区按室内人均建筑面积不低于 0.1 平方米或室外人均用地面积不低于 0.3 平方米的标准配建公共健身设施。

3.3.12 老年养护院、养老院

5 万—10 万人居住区应分别设置老年养护院和养老院，均宜独立占地，老年养护院总床位规模应达到 150—500 床，养老院总床位规模应达到 200—500 床。老年养护院、养老院的人均用地面积总计应不低于 0.2 平方米。

老年养护院、养老院均应按照用地面积 30 平方米/床，建筑面积 40 平方米/床设置，集中绿地面积应不低于 2 平方米/床。

3.3.13 街道养老服务中心

5 万—10 万人居住区至少设置一处街道养老服务中心，每处建筑面积不少于 2000 平方米，建筑面积不宜少于 30 平方米/床，可与养老院、社区卫生服务中心或文化活动中心联合设置。

3.3.14 社区日间照料中心

0.5 万—1.2 万人居住区应按照建筑面积 30 平方米/百户标准设置社区日间照料中心，每处建筑面积为 350—750 平方米，服务半径不宜大于 300 米。社区日间照料中心应集中设置、统筹配建，满足覆盖所有居住街坊的要求，不足 0.5 万人的独立地段应单独设置。

3.3.15 社区养老服务设施建设要求

街道养老服务中心、社区日间照料中心应避免邻近垃圾转运站、变电站等厌恶型设施，一般应设置于首层、二层，不得安排在地下室、半地下室，安排在二层及以上的应设置无障碍电梯。

3.3.16 社区服务中心

5 万—10 万人居住区应至少设置一处社区服务中心，每处建筑面积为 700—1500 平方米，用地面积为 600—1200 平方米，服务半径不宜大于 1000 米。

3.3.17 社区就业服务中心

5 万—10 万人居住区应设置一处社区就业服务中心，建筑面积不小于 100 平方米。

3.3.18 社区综合服务站

0.5 万—1.2 万人居住区应按照建筑面积 40 平方米/百户的标准设置社区综合服务站，且建筑面积不宜小于 800 平方米（其中警务室建筑面积不小于 20 平方米），服务半径不宜大于 300 米。

社区综合服务站应设置于交通便利、方便群众办事的位置。社区综合服务站应满足水、电、采光、通风等基本使用功能，不得使用地下层和架空层，应优先设置于首层、二层，且设置于首层的建筑面积不应小于设置于二层的建筑面积，并有独立的连通城市道路的出入口、楼梯及卫生间等。警务室宜设置于首层，交通便利，有独立对外服务窗口或出入口，方便服务整个社区群众。

3.3.19 社区儿童之家

0.5 万—1.2 万人居住区应设置一处社区儿童之家，建筑面积不小于 50 平方米，服务半径不宜大于 500 米，不应布置在地下室、半地下室。

3.3.20 物业管理

新建住宅应当按照物业管理区域内总建筑面积配置物业管理用房。总建筑面积 2 万平方米以下的，物业管理用房面积不低于 80 平方米；超过 2 万平方米至 20 万平方米部分，按照 4‰的比例配置；超过 20 万平方米至 30 万平方米部分，按照 3‰的比例配置；超过 30 万平方米以上部分，按照 2‰的比例配置。

总建筑面积在 5 万平方米以下的，物业管理用房应当全部配置在地面以上；总建筑面积在 5 万平方米以上的，可以在地下配置一定面积的物业管理用房，但地下配置面积不应高于物业管理区域全部物业管理用房总面积的 20%。

层高不足 2.2 米或已经列入公共分摊的房屋不计入物业管理

用房面积；同一物业管理区域采用分期开发建设的，物业管理用房应当主要安排在首期建设。

3.3.21 居住区商业中心

5 万—10 万人居住区根据需要设置居住区商业中心，建筑面积宜为 320—450 平方米/千人，应集中布局。相关内容应在分区规划及单元详细规划中落实。

3.3.22 菜市场或生鲜超市

1.5 万—2.5 万人居住区应设置一处菜市场或生鲜超市，服务半径宜为 500 米，最大不宜超过 1000 米。新建菜市场或生鲜超市建筑面积按 1000 平方米/万人配建，每处规模宜为 1000—3000 平方米，不宜超过 5000 平方米。新建菜市场或生鲜超市应选择相对独立的建筑场所，应通风良好、自然采光，不宜安排在地下室、半地下室、地面三层及以上，层高不得小于 4.5 米。

3.3.23 社区商业网点

0.5 万—1.2 万人居住区应设置综合超市以及其他社区商业网点。其他社区商业网点包括超市、药店、洗衣店、理发店、五金配件、日常维修、餐饮店等便民商业服务网点，上门保洁、家政服务、居家照料等便民家政服务网点。综合超市建筑面积不小于 300 平方米。

3.3.24 便利店

居住街坊应按建筑面积不少于 40 平方米/百户设置便利店。便利店应设置于交通便利、人流相对集中区域的地面一层、二

层，且设置于一层的建筑面积不应小于设置于二层的建筑面积。

3.3.25 社区食堂

0.5 万—1.2 万人居住区宜设置一处社区食堂，每处建筑面积不小于 200 平方米。社区食堂宜与社区服务站、文化活动站、养老服务、家政便民等服务功能统筹设置，不应设置在地下室、半地下室。

3.3.26 配套商业设施

详细规划中未明确兼容性的居住用地，配套商业设施建筑面积不宜超过该项目地上总建筑面积的 8%；详细规划中未明确兼容性的保障性住房项目，配套商业设施建筑面积按相关政策执行。

3.3.27 通信综合接入机房

按照实际需求配置，可与其他配套设施合设，不应与水泵房毗邻。

3.3.28 邮件和快件送达设施

0.5 万—1.2 万人居住区应设置一处使用面积不小于 15 平方米的邮政快递末端综合服务站。居住街坊内应按每满 300 户 90—130 个格口的标准配置邮件和快件送达设施。邮件和快件送达设施应集中配建，优先设置在小区出入口处。

3.3.29 交通场站设施

1.5 万—2.5 万人居住区应根据需求配套公交首末站、社会停车场等交通场站设施，用地面积宜按 70—80 平方米/千人标准

控制。

3.3.30 街道办事处（含司法所）

5 万—10 万人口居住区应设置一处街道办事处，建筑面积为 2000—3000 平方米，含司法所用房建筑面积 80—240 平方米；独立设置时，用地面积为 1000—1500 平方米；服务半径不宜大于 1000 米。

3.3.31 派出所

每个街道或 5 万—10 万人口居住区应设置一处派出所，宜与街道办事处结合或邻近设置。派出所用地面积、建筑面积按照《公安派出所建设标准》建标 100 设置。

3.3.32 同步建设原则

地块内配套的公共服务设施应与住宅同步报建、同步施工；分期建设项目应制定配套设施分期建设计划（配套的公共服务设施不得单独分期报建），作为报建方案的要件，经市（区）资源规划主管部门审定后，严格执行。

3.4 生活圈集中配建要求

3.4.1 15 分钟生活圈

5 万—10 万人口居住区，公共服务设施应采用“街道级综合服务中心+独立设置”的模式，设置于交通便利的中心地段。

街道级综合服务中心用地面积不应小于 1 公顷，应以综合楼方式集中布置以下 4 项设施：街道办事处、社区服务中心、文化活动中心、社区就业服务中心。独立占地设置的 6 项设施：同级

居住区公园、大型多功能运动场地、养老院、老年养护院、派出所和初中。

3.4.2 5—10 分钟生活圈

0.5 万—2.5 万人居住区，公共服务设施应采用“社区级综合服务中心+独立设置”的模式，设置于交通便利的中心地段。

社区级综合服务中心用地面积不应小于 3000 平方米，应以综合楼方式集中布置以下 4—5 项设施：社区综合服务站、社区日间照料中心、社区儿童之家、文化活动站，并根据需求设置社区卫生服务站。独立占地设置的 4—5 项设施：同级居住区公园、中（小）型多功能运动场地、幼儿园和小学，并根据实际情况按需设置初中。

3.5 其他用地公共服务设施

3.5.1 楼宇党组织工作用房

新建商务办公楼、企业办公楼应按照不少于地上总建筑面积 3‰的标准配置党组织工作用房；地上总建筑面积 2 万平方米以下的，党组织工作用房不得少于 60 平方米。党组织工作用房应满足采光、通风等基本功能要求，不得设置于地下室。

3.5.2 物业管理

商业、办公等建筑应当按照物业管理区域内总建筑面积配置物业管理用房。总建筑面积 2 万平方米以下的，物业管理用房面积不低于 80 平方米；超过 2 万平方米至 20 万平方米部分，按照 4‰的比例配置；超过 20 万平方米至 30 万平方米部分，按照

3‰的比例配置；超过 30 万平方米以上部分，按照 2‰的比例配置。

总建筑面积在 5 万平方米以下的，物业管理用房应当全部配置在地面以上；总建筑面积在 5 万平方米以上的，可以在地下配置一定面积的物业管理用房，但地下配置面积不应高于物业管理区域全部物业管理用房总面积的 20%。建设工程规划全部位于地面以下的，物业管理用房可以全部配置在地面以下。

3.5.3 邮件和快件送达设施

新建商务楼宇、工厂企业、党政机关、高等院校内的邮件和快件送达设施应按照每 600 人 90—130 个格口的标准配置。每 90—130 个格口宜为一套邮件和快件送达设施。邮件和快件送达设施宜集中配建，也可结合门卫等空间综合设置。

3.5.4 母婴室

经常有母婴逗留的医院、大型商业建筑、公园广场（用地面积大于 2 公顷）、旅游景区、文化场馆及游览娱乐场所、建筑面积超过 1 万平方米或日人流量超过 1 万人的交通枢纽（含一级公路客运站等）等公共场所以及新规划地铁站，应当设置使用面积不少于 10 平方米的独立母婴室，并配备基本设施，且不应与厕所共用一室。

3.5.5 第三卫生间（家庭卫生间）

儿童公共服务设施、商业服务设施、重要交通客运设施、二级及以上医院的公共卫生间，公共绿地及其他环境要求较高区域

的独立公共卫生间，应设置第三卫生间（家庭卫生间），可与无障碍卫生间结合设置。

4 城市设计

4.1 城市设计重点片区

4.1.1 主城区城市设计重点片区

落实“嵩山、黄河、金轴、绿洲、蓝链”的全域空间格局，包括沿黄魅力区、“一主六次”营城轴线、环蓝链生态休闲区、城市地标区、城市眺望点、枢纽门户节点（详见附件10、附件15、附件16）。重点片区城市设计应优先或同步于单元详细规划编制，其成果主要内容应纳入单元详细规划。

4.1.2 沿黄魅力区

指主城区北侧临近黄河，集中展现郑州市黄河流域生态保护和高质量发展成效的片区。

（1）沿黄魅力区管控范围为主城区S312（郑州沿黄景观大道）以北的沿黄地区，宜布局低密度、低强度的公共服务设施、文旅服务设施等，建筑风貌应注重彰显黄河文化，不得破坏及影响黄河景观展示。

（2）沿黄重要景观路径，包括黄河大堤路、S312（郑州沿黄景观大道），应严格保护沿线自然地貌和多元景观，沿线区域建筑、景观、标识设计需体现黄河文化特色，并融合地域特色、历史人文和时代特征，打造黄河文化复兴与对外展示窗口。

（3）沿黄重要地标，主要包括炎黄二帝雕像、郑州铁路黄河

大桥、南裹头黄河会客厅、黄河博览馆、花园口纪念碑等标志性建（构）筑物，周边新增建筑功能及风貌应与地标景观相匹配，强化空间秩序，延续历史文脉，塑造黄河文化城市地标景观。

4.1.3 “一主六次”营城轴线

指一条金轴和六条次轴。

（1）金轴沿线风貌区是指主城区范围内中原路、人民路、金水路、郑开大道与西大街、东大街、郑汴路、商鼎路、绿博大道，沿路两侧各一个街坊范围。

（2）金轴道路红线两侧 100 米范围内，应优先布局公共建筑，原则上新增居住建筑高度不超过 56 米，超过的应进行城市天际线和景观视线的专题论证，并经市资源规划主管部门同意后方可建设；不宜新建垃圾转运站、污水处理厂、变电站等市政公用设施或汽车客运站、专类市场等对交通和景观影响较大的建设项目。

（3）确定广武山—荥泽古城—中央文化区—侯寨郊野公园次轴、大学路（中原路—绕城高速段）次轴、花园口—商城遗址次轴、龙湖金融中心—郑州会展中心—中原福塔次轴、白沙中心—国际物流园区中心次轴、蝶湖—国际物流园区中心次轴六条城市次轴，对次轴沿线一个街坊范围进行风貌管控，强化“营城坐标系”的意向结构。次轴两侧优先布局公共建筑或开放空间，引导形成和谐有序、各具特色的街道空间。

4.1.4 环蓝链生态休闲区

指依托贾鲁河、潮河、南水北调干渠及周边用地形成的长度约 100 千米环城滨水生态休闲区，涉及 8 处郊野公园、7 处文化景观公园和 6 处帽子公园。

(1) 蓝链沿线应完善慢行系统，优化沿河道路和桥梁的竖向空间关系，保证步行和骑行的连续性和体验感。

(2) 蓝链两侧各一个街坊应注重与生态环境相融合，鼓励地块内绿地及开敞空间沿滨水方向布局。

(3) 临近蓝链的城市公园绿地应规划宽度不小于 100 米的开敞空间通道与蓝链相接，形成连续的环城公园体系。

(4) 蓝链两侧各 1000 米范围内，结合城市更新，提升居住空间品质、升级产业空间、提高文创空间比例，培育创新休闲活力带。

4.1.5 城市地标区

指营城轴线、环蓝链涉及的城市地标区，包含 4 处一级地标区、16 处二级地标区。

(1) 一级、二级地标区内建筑形态、空间秩序、风貌色彩与周边视线关系应进行整体研究、设计，避免出现影响整体风貌和谐的建（构）筑物。

(2) 超高层地标建筑宜在“一主六次”营城轴线区内设置，形成地标统领、集群发展、梯度布局的空间形态。

4.1.6 城市眺望点

依托城市重要制高点、主要开敞空间和重要公共建筑，主城

区控制 8 处眺望点，作为眺望视廊、景观管控重点。

沿黄眺望点 4 处：炎黄二帝雕像、邙山（毛主席视察黄河纪念地）、黄河之门、黄河博览馆。应保证从各眺望点望向黄河河道常水位的视线通畅，从邙山眺望点望向荥泽古城的视线通畅。

城中眺望点 4 处：二七纪念塔、千玺广场、中原福塔、郑东绿地中心。紧邻眺望点周边地块宜为公共服务或商业商务功能。周边两到三个街坊范围内新建、改建项目需进行城市设计专题研究，重点加强建筑屋顶、体量、高度的管控。

4.1.7 枢纽门户节点

指位于重要的出入市口周边，需要统一引导风貌和界面的区域。结合重要出入市口控制 17 处枢纽门户节点，周边两到三个街坊在单元详细规划和街坊详细规划编制阶段应进行城市设计专题研究，重点加强入城视廊沿线第五立面、建筑群体形象、绿化景观的管控。

4.2 高品质街道空间

4.2.1 慢行活力街道

轨道站点 1000 米范围内，选择不少于一条生活设施集聚、林荫绿化条件较好的街道，形成主城区 96 条慢行活力街道体系（详见附件 11）。

新规划公园绿地、社区服务、休闲商业等设施优先沿该街道布局；沿街第一排新建建筑高度不宜超过 36 米，原则上不得超过 56 米，营造宜人尺度；街道空间增加景观小品、休憩设施、

街头游园，方便邻里交往、丰富生活场景。

4.2.2 城市特色街道

指具有文化创意、休闲娱乐、特色餐饮等特色主题业态的街道（例如国潮街、酒吧街、美食街等）。在慢行活力街道体系基础上，鼓励各区结合自身文化特色、资源优势等，发展城市特色街道，提升城市空间活力。

4.2.3 街道空间设计

慢行活力街道红线宽度不宜超过 35 米，应开放建筑退线空间，与用地红线外人行道进行一体化设计。

4.2.4 老法桐林荫道

构建主城区“2 主 4 次”的城市法桐林荫轴线和 13 处老法桐集中展示区，强化郑州绿城特色。2 条一级法桐林荫轴线：金水路—大学路、建设路—解放路—人民路；4 条二级法桐林荫轴线：文化路、嵩山路、中原路、黄河路。13 处老法桐集中展示区：黄河迎宾馆、郑州大学南校区、郑州大学北校区、河南农业大学文化路校区、河南工业大学嵩山路校区、市委市政府周边、省委周边、紫荆山公园、人民公园、碧沙岗公园、二砂文创园、国棉三厂家属院、芝麻街。

轴线和集中展示区内应保护现状法桐林荫道，以保证法桐空间的连续性，守护城市绿色名片。

4.2.5 轨道交通站点周边城市设计

轨道交通站点周边地区应组织编制详细城市设计，统筹整合

轨道交通站点与周边公交车站、车辆停靠和停放设施、重要公共开放空间、公共服务设施的空间关系，提升城市环境品质，优化市民生活体验。

4.3 滨水、公园与铁路沿线地区

4.3.1 滨水及公园周边

滨水蓝线及公园绿线周边 200 米范围划为风貌控制区，建筑宜高低错落布置，形成起伏变化的优美天际线，预留视线通廊，形成疏朗通透的城市空间。

(1) 建筑空间关系

风貌控制区内滨水或紧邻公园绿地第一排建筑宜以多层建筑为主，多层建筑连续展开面宽不宜大于 60 米，高层建筑连续展开面宽不宜大于 45 米。

(2) 视线通廊

滨水或公园绿地一侧的建设空间每隔 100—130 米的距离，需设置宽度不小于 20 米的视线通廊。

4.3.2 铁路沿线地区

铁路沿线地区控制范围为城市客、货运铁路干线两侧区域。

(1) 铁路行车段视线所及范围内的城市界面，重点管控建筑立面、色彩。

(2) 出入市口、过河桥梁等沿线重要城市节点，应注重提升风貌品质。

(3) 铁路两侧防护网宜结合实际适当设置垂直绿化，铁路沿

线视线通廊范围内的绿化景观应注重品质，塑造空间层次感。

4.3.3 绿地广场

临近城市道路交叉口的新建住宅项目（建设用地面积大于2公顷）或大型公共建筑项目，应临城市道路交叉口设置至少一处公共绿地（广场），用地面积不小于400平方米，长宽比例不得大于2，并对社会公众开放使用。该用地参与项目指标平衡。

4.4 城市与建筑风貌

4.4.1 地块城市设计

重点片区城市设计尚未编制完成的，片区内地块进行规划建设前，应编制地块城市设计。地块城市设计应贯彻总体城市设计要求，对建筑高度、体量、风格、色彩、开敞空间、园林绿化等要素提出控制引导要求。

4.4.2 老城文化特质区

保护老城区商城及商贸文化特质区、省府及科教文化特质区、近现代工业大院文化特质区、铁路文化特质区。文化特质区应注重城市传统文化和特色建筑风貌的保护，宜维持现状街道肌理和街廓格局，形成郑州独特的城市历史记忆。

4.4.3 第五立面

加强城市第五立面管控。高层商务办公、酒店等建筑屋顶部分与主体比例应协调，顶部宜采用收分、退台、曲线、挑檐等方式丰富建筑表达；居住类建筑顶部宜采用平坡结合、局部收分、拱顶挑檐等处理方式；工业类建筑屋顶宜结合屋顶光伏设备一体

化设计。

4.4.4 建筑色彩

同一街道、同一街区的建筑色彩应相互协调，单栋建筑或同一组建筑主要色彩不宜超过3种。

公共建筑色彩应符合“沉稳大气”或“时尚明快”的色彩要求，并与周边环境相协调。

居住建筑色彩应符合“素暖淡雅”的色彩基调，高层或大体量建筑不宜大面积使用高饱和度色调或深暗色调。

4.4.5 夜景照明

商业商务、文化体育和行政办公等地标性建筑的照明应着重突出天际线轮廓，并充分考虑节庆需求。

背街小巷应增加基础照明。公园照明应追求回归自然的效果，采用低位照明，创造光、景、人共生的夜色环境。

临近住宅的商业设施不宜大面积采用户外广告屏、投影灯等影响居民正常生活的照明方式，控制光污染。

5 建筑工程

5.1 建筑工程分类

5.1.1 建筑工程

本规定所称建筑工程是指新建、扩建、改建、翻建的地上、地下建（构）筑物等建设工程。

5.1.2 建筑工程分类

在建设工程规划许可办理中，各类建筑与设施的分类和用途

范围按照附件 12 执行。

5.1.3 多方案比选

主干路、快速路两侧地上总建筑面积 1 万平方米以上的公共建筑项目、地标建筑和超高层建筑的建设工程设计方案，应委托两家及以上甲级资质的设计单位提供不少于三个方案，报市（区）资源规划主管部门按程序审定后，方可进行施工图设计。

5.2 建筑间距

5.2.1 基本原则

建筑间距的确定应当综合考虑日照、防灾、消防、环保、国家安全、管线敷设、建筑保护、建筑节能、视觉卫生以及空间景观、土地合理利用等因素。建筑间距应遵循以下原则：

（1）高层建筑物之间南北向平行或南北向垂直布置时，建筑间距以南侧建筑物的建筑高度及其类型（如板式、塔式等）对应标准进行控制。住宅建筑由不同建筑高度的单元组合，位置关系为平行时，按较高单元建筑高度控制间距。

（2）高层建筑物之间并列布置或东西向平行、东西向垂直布置时，建筑间距按两栋建筑中控制间距大的执行。住宅建筑由不同建筑高度的单元组合，位置关系为并列、垂直、对角时，按各自单元建筑高度分别控制间距。

（3）垂直于其他建筑的板式建筑宽度应小于 16 米，大于等于 16 米时其间距按平行间距控制。

（4）建筑高度大于 24 米的单层建筑与相邻建筑的间距，按

高层建筑与相邻建筑的控制间距执行。高层建筑裙房与相邻建筑的间距，按多、低层建筑与相邻建筑的控制间距执行。退层建筑应当根据退层情况分别确定建筑间距。

(5) 位于同一裙房之上的几栋建筑，控制间距时，建筑高度可扣除裙房的高度；与其他相邻建筑控制间距时，建筑高度应包括裙房高度。

(6) 相邻建筑所处场地之间有地形高差时，按地形高差增加或减少后的建筑高度控制间距。

(7) 建筑长边成角度布置的控制间距，应按附件 18 建筑间距的计算规则执行。

(8) 建筑对角布置的控制间距，应按附件 18 建筑间距的计算规则执行。

5.2.2 日照标准

建筑间距控制应满足以下日照要求：

(1) 住宅建筑日照标准不应低于大寒日日照时数 2 小时，旧区改建项目内新建住宅建筑日照标准不应低于大寒日日照时数 1 小时。在原设计建筑外增加任何设施不应使相邻住宅原有日照标准降低，既有住宅建筑进行无障碍改造加装电梯除外。

(2) 医院、疗养院独栋建筑内半数以上的病房和疗养室，中、小学和普通教室日照标准不应低于冬至日日照时数 2 小时，新建中、小学运动场地应有 1/2 以上的面积在冬至日 2 小时日照阴影线之外。

(3) 托儿所和幼儿园的活动室、寝室及具有相同功能的区域，应布置在当地最好朝向，日照标准不应低于冬至日日照时数 3 小时。室外活动场地应有 $1/2$ 以上的面积在冬至日 3 小时日照阴影线之外。

(4) 独栋宿舍内半数以上的居室，日照标准不应低于大寒日日照时数 2 小时。

(5) 社区日间照料中心的文娱健身用房或餐厅日照标准不应低于大寒日日照时数 2 小时。

(6) 老年人全日照料设施居室日照标准不应低于冬至日日照时数 2 小时，室外活动场地应有不小于 $1/2$ 的活动面积在冬至日 2 小时的日照阴影线以外。当居室日照标准低于冬至日日照时数 2 小时，老年人居住空间日照标准应按照下列规定之一确定：

①同一照料单元内的单元起居厅日照标准不应低于冬至日日照时数 2 小时。

②同一生活单元内至少 1 个居住空间日照标准不应低于冬至日日照时数 2 小时。

(7) 居住街坊内的集中绿地，在标准的建筑日照阴影线范围之外的绿地面积不应小于 $1/3$ 。

(8) 新建建设项目对周边现状建筑日照影响，仅考虑与新建建设项目基地直接相邻或隔路、隔河现状有日照要求的建筑物。违法建筑不视为被遮挡日照的建筑。

(9) 当相邻建筑所处场地有地形高差时，日照影响分析中应

增加或减去地形相对高差。住宅建筑底层规划设计或现状为商业、车库等非住宅用房时，日照影响分析以住宅层的窗台面（距室内地坪 0.9 米高的外墙位置）标高为日照时间计算起点。

5.2.3 住宅间距控制

住宅建筑间距应在满足日照标准和退界距离的基础上，同时符合以下规定（参见附件 18 建筑间距的计算）：

（1）多、低层住宅间距，不宜小于表 5.2.3.1 所列要求，多、低层塔式住宅次要朝向开窗时，其间距应按不小于 15 米控制。

表 5.2.3.1 多、低层住宅间距（单位：米）

相对关系 建筑高度	平行	垂直	并列		对角 (最近点距离)
			不开窗或单侧开窗	双侧开窗	
低层对低层	12	10	4.5	6	6
多层对低层 多层对多层	20	13	6	9	9

（2）高层住宅与高层住宅的控制间距不宜小于表 5.2.3.2 所列要求。

表 5.2.3.2 高层住宅与高层住宅间距（单位：米）

位置关系		建筑高度		
		27<H≤40	40<H≤60	60<H<80
高层塔式住宅平行布置		25	30	35
高层塔式住宅并列布置		20	22	25
高层板式住宅 平行布置	主朝向南北向	30	35	45
	主朝向东西向	25	30	40
高层板式住宅垂直布置		20	22	25
高层板式住宅并列布置		15	18	20

(3) 高层住宅与多、低层住宅的控制间距不宜小于表 5.2.3.3 所列要求。

表 5.2.3.3 高层住宅与多、低层住宅间距（单位：米）

高层住宅建筑高度		27<H≤40	40<H≤60	60<H<80
位置关系				
平行布置	高层位于北侧	20	25	28
	高层位于东、西、南侧	25	30	35
垂直布置	高层位于南侧	20		
	高层位于北、西、东侧	15		
并列布置	山墙均不开窗或单侧建筑山墙开窗	13		
	双侧建筑山墙开窗	15		

5.2.4 有日照要求的非住宅建筑与住宅建筑间距

医院病房楼、幼儿园（托儿所）主要生活用房、中小学教学楼、社区日间照料中心、老年人全日照料设施等有日照要求的建筑之间，及其与住宅建筑之间间距参照 5.2.3 的规定执行。

社区日间照料中心等有日照要求的用房与其他功能用房合建的建筑，在满足日照要求的基础上，其与住宅建筑间距按照 5.2.5 的规定执行。

5.2.5 无日照要求的非住宅建筑与住宅建筑间距

无日照要求的非住宅建筑与住宅建筑之间的间距，应在满足相关退界与日照要求的基础上，宜符合下列规定：

(1) 非住宅建筑与住宅建筑并列时，其间距均按照 5.2.3 的规定执行。

(2) 高层非住宅建筑位于住宅建筑南侧、东西侧且两者平

行、垂直时，其间距均按照 5.2.3 的规定执行。高层非住宅建筑位于高层住宅建筑北侧且两者平行时，按照 5.2.3 的规定控制间距的 0.8 倍执行，最小间距不得小于 25 米。高层非住宅建筑位于高层住宅建筑北侧且两者垂直时，按照 5.2.3 规定控制间距的 0.8 倍执行。高层非住宅建筑位于多低层住宅建筑北侧且两者平行、垂直时，其间距按照表 5.2.3.3 的规定执行。

(3) 多、低层非住宅建筑与住宅建筑平行、垂直（南北向或东西向）时，控制间距按照表 5.2.5 的规定执行。

(4) 建筑对角布置、建筑长边成角度布置的控制间距，应按附件 18 建筑间距的计算规则执行。

(5) 非住宅建筑与有日照要求的建筑之间的控制间距，参照本条非住宅建筑与住宅建筑控制间距执行。

(6) 超高层非住宅建筑与住宅建筑的控制间距，应满足高层非住宅建筑与住宅建筑相关控制间距要求并适当加大。

表 5.2.5 多、低层非住宅建筑与住宅建筑间距（单位：米）

住宅建筑 非住宅建筑	住宅建筑		住宅建筑		住宅建筑	
	低层住宅	多层住宅	高层住宅	低层住宅	多层住宅	高层住宅
相对关系	平行	垂直	平行	垂直	平行	垂直
低层非住宅	12	6	15	9	15	11
多层非住宅	15	11	20	13	20 (27<H≤40) 22 (40<H≤60) 25 (60<H<80)	13

注：H 为高层住宅的建筑高度。

5.2.6 非住宅建筑间距

非住宅建筑之间的间距，在满足防火间距和退让地界距离的基础上，宜符合下列规定：

(1) 高层非住宅建筑之间间距控制按照表 5.2.6.1 的规定执行。

表 5.2.6.1 高层非住宅建筑间距（单位：米）

位置关系 \ 建筑高度		24<H≤40	40<H≤60	60<H≤100
高层塔式建筑平行布置		20	25	28
高层塔式建筑并列布置		20	22	25
高层板式建筑 平行布置	主朝向南北向	25	28	35
	主朝向东西向	20	25	32
高层板式建筑垂直、并列布置		15	18	20

(2) 多低层非住宅建筑与其他非住宅建筑之间平行、垂直、并列、对角时，控制间距按照表 5.2.6.2 的规定执行。

表 5.2.6.2 多低层非住宅建筑间距（单位：米）

	低层非住宅			多层非住宅			高层非住宅		
相对关系	平行	垂直	并列 对角	平行	垂直	并列 对角	平行	垂直	并列 对角
低层非住宅	9	6	6	13	9	6	13	11	9
多层非住宅	13	9		18	11		20 (24<H≤40) 22 (40<H≤60) 25 (60<H≤100)	13	

注：H 为高层非住宅的建筑高度。

(3) 涉及超高层非住宅建筑与高层、超高层非住宅建筑控制间距的项目，应编制城市设计。城市设计经审定后，作为建设工程设计方案审查依据。

(4) 工业建筑、物流仓储建筑与相邻用地内建筑（含研发、

办公、生活用房等)的间距按照非住宅建筑之间间距控制,且应满足国家和相关行业标准。工业建筑、物流仓储建筑之间间距应按国家和相关行业标准执行,不适用本条款。

5.2.7 立体停车设施

地上立体停车设施外轮廓线边缘与住宅之间间距不应小于12米,且其长边不宜临城市主干路设置。

5.2.8 充电非机动车停车棚(场)

充电非机动车停车棚(场)应合理确定位置,不应与以下设施贴邻设置:托儿所、幼儿园及其活动场地,老年人照料设施及其活动场地,中小学校教学楼及其集体宿舍,历史建筑,医院病房楼、门诊楼等。厂区充电非机动车停车棚(场)宜布置在生活、办公等非生产区域。

充电非机动车停车棚(场)与相邻民用建筑、工业建筑、物流仓储建筑之间的间距以及与建筑物安全出口之间的间距按照《建筑设计防火规范》GB 50016的相关要求控制,因受建设项目地块过小限制,充电非机动车停车棚(场)确需贴邻其他建筑设置时,贴邻面应为不开门、窗、洞口的防火墙。

5.2.9 市政公用设施用房

燃气调压站、换热站、开闭所等一层小型市政公用设施用房独立建设时,其与住宅建筑间距应满足国家有关标准规范要求。变配电室与多层住宅建筑间距不应小于6米,与高层住宅建筑间距不应小于9米。

5.2.10 附属建筑

门卫房、车库车行出入口、地下建筑的人行出入口等附属建筑独立建设时，其与相邻住宅建筑的间距不应小于4米。

5.2.11 其他情况

主要朝向长度大于40米且次要朝向宽度大于等于16米的高层建筑，平行布置时按板式建筑控制间距，并列布置时按塔式建筑控制间距。

主要朝向长度小于等于40米且次要朝向宽度小于16米的高层建筑，平行布置时按塔式建筑控制间距，并列或垂直布置时按板式建筑控制间距。

5.2.12 特殊要求

本节规定以外的建筑类型和布置形式的建筑间距由市（区）资源规划主管部门具体核定。商业商务中心区、历史文化街区等特殊地段的建筑间距可依据详细规划或经审定的城市设计执行。

5.3 建筑物退让

5.3.1 基本原则

沿建设用地边界和沿城市道路、城市绿地、河渠湖库、铁路两侧及电力线路、文物保护区控制线的建筑物，其退让距离应符合消防、防灾、防汛、交通、安全、管线敷设、环境保护等要求。如无明确要求，退让距离以建筑首层外墙面起算，建筑退让应遵循以下原则：

(1) 同一建筑在有建筑间距和建筑退让道路红线、绿线等多

重控制要求的情况下，按最大的退让距离控制。

(2) 设置底层局部突出的门厅和裙房的高层建筑，按各自高度分别进行建筑退让控制。

(3) 地下建筑楼梯、坡道、采光井等突出地面的部分不与其他地上建筑合建或贴邻时，其退让距离按照地下建筑退让控制规定执行。

(4) 临城市道路的地下室、半地下室顶板面高于城市道路的部分，坡地建筑临城市道路的地下室、半地下室局部未掩埋部分，按地上建筑退让道路红线。

5.3.2 退界距离

在满足消防控制要求的基础上，退界距离应按以下规定控制：

(1) 相邻建筑双方各自从建设用地界线起计算退让距离，退让距离不得小于表 5.3.2 所列要求。

表 5.3.2 各类建筑退让地界距离（单位：米）

建筑分类			文教卫生及住宅建筑	非住宅建筑
主要朝向	低层		8	6
	多层		10	9
	高层		15	15
	超高层	100<H≤150	20	20
		H>150	25	25
次要朝向	低层		6	5
	多层		8	6
	高层		10	10
	超高层		20	20

注：H 为超高层建筑高度，住宅建筑高度应小于 80 米。

(2) 地下建筑物的最小退界距离不得小于 5 米，同时地下建筑物退界距离不宜小于地下建筑物深度（自室外地坪至地下建筑物底板底面距离）的 0.7 倍，有特殊要求的应按相关要求执行。

(3) 建筑宽度大于等于 16 米时，退让地界距离按主要朝向控制。

(4) 在双方相邻产权人协商达成协议后，经市（区）资源规划主管部门审查同意，退让地界距离可适当调整。

(5) 当北侧相邻地块有日照要求，且为空地或未编制规划设计方案时，建筑物退让地界应按照北侧用地性质对应的日照标准，满足日照阴影线超出地界不应超过自身日照阴影线的 1/2 的要求。若北侧用地无规划用地性质，参照居住用地执行。

5.3.3 退让道路红线

沿城市道路两侧的建筑物，其退让规划道路红线的最小控制距离应满足表 5.3.3 及以下要求：

表 5.3.3 各类建筑退让道路红线距离（单位：米）

道路宽度 L		L>35	25<L≤35	10≤L≤25
建筑高度 H	H≤24	15	10	10
	24<H≤60	20	15	15
	60<H≤100	25	20	15
	H>100	25	20	20

(1) 地下建筑物和地下附属设施，退让规划道路红线最小距离为 6 米。

(2) 道路交叉口四周建筑退让道路转角视距红线的距离，应按主要道路退线要求执行。其中，城市道路交叉口四周的商业建筑，退让道路转角视距红线距离，应按主要道路退线要求并增加 5 米执行。

(3) 超高层建筑所在地块宜有一侧道路红线宽度大于等于 30 米。

(4) 为减少对城市道路交通的影响，临城市道路设有出入口的新建影剧院、展览馆、医院、体育馆、学校、大型商业设施等有大量人流、车流集散的建筑，退让主干路不得小于 25 米，退让次干路不得小于 20 米，退让支路不得小于 15 米。红线外有辅道控制的，退让辅道红线不得小于 15 米。

(5) 工业、物流仓储建筑按表 5.3.3 规定距离的 0.7 倍执行，同时应满足国家和行业相关要求。

(6) 临项目权属用地内街坊路的建筑可不退让道路红线要求；街坊路两侧为不同权属用地时，临街坊路的低、多层建筑退让道路红线距离不小于 3 米，高层建筑退让道路红线距离不小于 5 米。以上两种情况须同时满足街坊路两侧建筑的间距要求。

(7) 单独设置的环卫设施、建筑高度不大于 5 米的门卫房建筑退让道路红线距离不小于 3 米。大门退让道路红线距离，可由市（区）资源规划主管部门根据具体情况进行审定。

(8) 商业商务中心区、历史文化街区的建筑退让道路红线距离可依据详细规划或经审定的城市设计执行。

(9) 三环内城市景观道路东风路、农业路、建设路—金水路、中原路—西大街—东大街、陇海路、航海路、嵩山路、京广快速路、花园路—紫荆山路，新建建筑退让道路红线距离不应小于 20 米，并应符合表 5.3.3 的退让道路红线要求。

5.3.4 特殊退让

以下情况允许突出建筑控制线，但不应突出用地红线：

(1) 建筑窗井、台阶、坡道等设施。

(2) 悬挑雨棚、遮阳板、屋顶挑檐、装饰构件等距离室外地面净高 4.5 米以下，突出深度不超过 2 米；距离室外地面净高 4.5 米以上，突出深度不超过 5 米。

(3) 投影面积不大于 4 平方米且高出地面高度不大于 2 米的地下室风井，以及投影面积不大于 30 平方米且周边围护墙体高度不大于 0.5 米的人防出入口可突出建筑控制线设置，但退让用地红线距离一般不小于 3 米。

(4) 建筑因造型、风格、景观的需要，在外立面上有凹凸变化的，凸出部分外缘至道路红线或绿线的距离不得小于规定退让距离的 0.7 倍，且距室外地坪的高度不应小于 6 米。

5.3.5 退让绿线、蓝线

各类建筑退让城市绿线距离不得小于 5 米，商业设施退让城市绿线距离不得小于 10 米；退让规划作为应急避难场所的公园绿地距离不得小于 10 米。

城市蓝线两侧的建筑，其退让城市蓝线的距离应结合防洪、

生态水系及其他专项规划合理控制，且不得小于 5 米。

退让绿线、蓝线距离具体计算方法同建筑间距的计算。

5.3.6 退让高架路

沿城市立交、快速路新建建筑退让立交控制红线、道路红线距离不宜小于 20 米。沿城市高架快速路两侧新建、改扩建居住建筑，其沿城市高架快速路主线边缘线退让距离不应小于 30 米，其沿高架道路匝道边缘线退让距离不应小于 15 米或最外侧慢车道缘石外沿退让距离不应小于 10 米。

5.4 建筑高度和景观控制

5.4.1 基本原则

建筑物高度应符合日照、建筑间距、消防、抗震、人防等方面的要求。

5.4.2 净空限制

在有净空高度限制的机场、气象台、卫星地面站、军事要塞、广播电台、电视台以及其他无线电通讯（含微波通讯）设施的技术作业控制区内及机场航线控制范围内的建（构）筑物，建筑高度应按照建筑物室外设计地坪至建（构）筑物最高点计算，其控制高度应符合有关净空高度限制的规定。

5.4.3 保护区建筑

历史建筑，历史文化名城名镇名村、历史文化街区、文物保护单位、风景名胜区、自然保护区等保护区内的建筑，建筑高度应按照建筑物室外设计地坪至建（构）筑物最高点计算，其控制

高度应符合有关高度限制的规定。

5.4.4 界面长度控制

临城市道路的住宅建筑，建筑高度不超过 27 米的，临街界面长度不应大于 80 米；建筑高度不超过 60 米的，临街界面长度不应大于 70 米；建筑高度 60 米以上的，临街界面长度不应大于 65 米。不同建筑高度组成的连续建筑按较高建筑进行界面长度控制。

临城市公园广场、主要河湖水系和特殊功能区的建筑，其界面长度有特别要求的按要求执行。

5.4.5 住宅公建化设计

紧邻城市快速路、主干路的住宅建筑外立面宜进行公建化设计：

(1) 建筑外立面阳台外缘至道路红线或绿线的距离不应小于建筑退让距离。

(2) 建筑外立面阳台宜封闭，不宜设置外凸出挑式阳台。

(3) 建筑顶部应做适当处理，以丰富建筑立面，改善天际轮廓线。

5.4.6 干道景观要求

主次干路两侧的建筑应符合城市景观要求，不得临路布置有碍市容观瞻的建（构）筑物。建筑物不准擅自外扩、改门、改窗、掏孔、挖洞，不得擅自改变建筑物造型和立面，不得擅自改变夜景照明效果。

5.4.7 围墙围栏

行政办公、科技研发、商业设施和各类公共场所应取消沿路围墙围栏设置，宜采用绿篱、花池等作为隔离形式。

同一项目同一街坊内，住宅商品房与保障性住房、安置房之间不得设置围墙、围栏等隔离设施。

其他项目除特殊安全要求外，应采用透空围栏设计，其高度不得超过 1.8 米，立面透空率不得少于 80%。围墙围栏外缘退让道路红线或公共绿化带距离不得少于 0.5 米。

确有特殊要求的项目，如油库、煤气罐站、水源厂、部队营房等，可建封闭式围墙，墙高不得超过 2.2 米，围墙饰面及外观应进行合理设计。

5.5 建筑工程设计

5.5.1 建筑基底面积计算

平地建筑基底面积为建筑底层柱及外围护结构等直接接触地面部分的结构外围水平投影面积之和；坡地建筑基底面积为地下空间及局部掩埋需要计入建筑密度的部分与建筑底层直接接触地面部分的结构外围水平投影面积之和。

5.5.2 特殊部位建筑层高

屋顶层有不同屋面形式时应分别计算层高并取较大值。因功能或造型要求局部层高较高区域的建筑面积占该层总建筑面积比例小于 20% 时，不以此区域层高取值。建筑层高应与房间大小相匹配，建筑主体结构的围合空间内，除无人员活动的设备层、

结构转换层、坡屋面闷顶等，不得设置结构层高在 2.2 米以下的建筑空间。

5.5.3 建筑高度

建筑高度计算应符合国家规范、标准及下列规定：

(1) 坡屋顶建筑按檐口高度计算，檐口高度应按室外设计地坪至屋面檐口或坡屋面最低点的高度计算，有净空限制的除外。

(2) 建筑屋面上玻璃栏板、女儿墙栏杆（正投影通透率大于 80%），当高度不超过 2 米（屋面结构板顶起算）时，可不计入建筑高度。

(3) 当女儿墙与幕墙一体化设计，外立面幕墙升起形成女儿墙时，其建筑高度应算至幕墙顶。

(4) 屋面设置的女儿墙、围合幕墙建筑高度不一致时，女儿墙、幕墙突出屋面的高度按以下公式计算：

$$\text{高度} = \text{高度最低值} + (\text{高度最高值} - \text{高度最低值}) \times 2/3$$

(5) 特殊造型（如薄壳结构、波浪形和球形拱顶等）的建筑高度按室外设计地坪至薄壳顶、波顶或拱顶最高点计算。

5.5.4 地下空间开发层数计算

当地上建筑投影范围外有结建地下空间时，以结建地下空间计算地下空间开发层数。当地上建筑投影范围外无结建地下空间时，以地上建筑投影范围内地下空间计算地下空间开发层数。地下建筑各层之间如设有夹层，则该夹层不计入层数。

5.5.5 担架电梯

商业、办公等公共建筑设有电梯时，每栋建筑应至少设置一台可容纳担架电梯；住宅建筑设置电梯时，每单元应至少设置一台可容纳担架电梯。可容纳担架电梯的尺寸应满足《河南省住宅可容纳担架电梯设计标准》DBJ41/T 195 的相关要求。

5.5.6 绿色建筑

新建民用建筑（农民自建住宅除外）执行绿色建筑标准，鼓励建设高星级绿色建筑。其中下列建筑应当执行星级绿色建筑标准：

（1）保障性住房、建筑面积大于 10 万平方米的住宅小区应当按照一星级及以上等级绿色建筑标准进行建设。

（2）国家机关办公建筑、国有资金参与投资建设的公共建筑、单体建筑面积达到 2 万平方米及以上的大型公共建筑应当按照二星级及以上等级绿色建筑标准进行建设；鼓励其他公共建筑按照一星级及以上等级绿色建筑标准进行建设。

（3）鼓励超高层建筑、超限高层建筑、纪念性建筑按照三星级绿色建筑标准进行建设。

5.5.7 玻璃幕墙

建筑物以下部位不得采用玻璃幕墙：

（1）住宅、党政机关办公楼、医院门诊急诊楼和病房楼、中小学校、托儿所、幼儿园、养老院、老年养护院的新建、改建、扩建以及立面改造工程等二层以上部位。

（2）建筑物与中小学校、托儿所、幼儿园、养老院、老年养护院等毗邻一侧的二层以上部位。

(3) 在 T 形路口正对直线路段处。

5.5.8 中小学校出入口

中小学校的主要出入口处，应在校门内外各设置一处不小于 300 平方米的集散场地，大门内集散场地短边不宜小于 10 米。学校主要出入口大门退让城市道路红线距离应大于 10 米，且沿道路一侧宽度应大于 20 米。

5.5.9 住宅项目临街商业控制

为优化城市街道景观，改善人居环境，对住宅项目临街商业设施提出以下控制要求：

(1) 临城市快速路、主干路不得规划建设商业设施。次干路与主干路红线相交点 50 米范围内，不得规划建设商业设施。

(2) 鼓励住宅配套商业采用商业内街等方式灵活设置。临街商业设施宜形成连续界面，临街长度不宜超过所在道路允许设置商业总长度的 $1/2$ 。当建设用地临两条以上城市道路时，宜将商业集中设置在等级较低的城市道路一侧。

(3) 住宅底层禁止设置产生噪声、震动和污染环境卫生的餐饮、娱乐项目，市场监管部门应严格审查控制相关用房的经营范围。

5.5.10 商业商务平面设计

商业商务用房除旅馆建筑外，建筑平面不得采用单元式设计，不得设置厨房，卫生间宜集中设置。

5.5.11 城市轨道交通场站用地综合开发

城市轨道交通场站用地土地综合开发应结合轨道交通车辆

段、停车场、区间、站点及附属设施，对其范围内的土地进行地上、地下空间开发利用，建设集交通、商务、商业、文化、教育、居住等为一体的城市功能区。

(1) 上盖地坪与板地之间的自然层若作为上盖开发区域配套车库及相关设备用房使用的，计入总建筑面积，不计算容积率和建筑密度，不纳入人口容量计算；若设置商业、配套设施等其他功能用房的需计算容积率和建筑密度。衔接上盖开发区域与落地开发区域的引道、上下垂直交通核等交通配套设施不计算容积率和建筑密度。

(2) 上盖开发区域绿地面积按上盖地坪以上绿地面积计算，其覆土厚度不应小于 1.5 米。

(3) 上盖开发区域建筑应以上盖地坪为起算点计算建筑高度，并以此建筑高度控制上盖开发区域建筑间距。

(4) 在满足消防、市政管线、建筑结构、交通通行、城市设计等控制性要求的前提下，衔接上盖开发区域与落地开发区域的引道、上下垂直交通核等交通配套设施可不再退让道路红线，需占用轨道交通段（场）用地或城市绿地的，应分别征得轨道交通、资源规划主管部门及其他相关部门同意。

5.5.12 场地标高

建设项目应根据周边市政道路标高、场地的地形地貌合理确定场地出入口及场地标高，除山地、丘陵场地外，临道路建筑的室外场地地坪标高应以相邻规划道路中心线控制标高为基准，高

差应大于 0.2 米，不宜大于 0.7 米；当建设项目所在区域有明确的内涝水位时，其室外场地地坪标高不应低于内涝水位 0.5 米；无法采用统一的室外场地地坪标高进行设计的，建筑室外场地地坪标高可根据现状地形及临近城市道路高程分段设计。

5.5.13 挡土墙

(1) 山地、丘陵场地的建设用地范围应包括挡土墙和护坡用地（按平面投影面积划定）。挡土墙高度宜为 1.5—3 米，超过 6 米时宜采用退台处理，退台宽度不应小于 1 米，退台高度以 1.5 米左右为宜。山地建设项目在建设单位实施建设前，应由建设单位委托有资质的单位进行专题论证，经论证符合地质安全要求的，方可采用高度超过 7 米的挡土墙。

(2) 挡土墙或护坡与建筑物的最小间距按以下控制：

高度大于 2 米小于 6 米的挡土墙和护坡，其上缘与同水平面建筑间水平距离不应小于 3 米，其下缘与同水平面建筑间的水平距离不应小于 2 米；高度大于等于 6 米的挡土墙和护坡，其上、下缘与同水平面建筑间的水平距离不应小于 6 米。

(3) 挡土墙上、下缘高差大于 0.7 米或坡比值大于 0.5 时，应在挡土墙或护坡顶面加设安全防护措施。

5.5.14 地下空间开发

(1) 同一层面地下空间设施应按照以下优先原则协调处理：人和车产生矛盾时，行人空间优先；地下民用设施与市政设施发生冲突时，市政设施优先；地铁建设应为市政设施预留足够的建

设空间。

(2) 轨道交通站点周边综合开发范围内地下空间开发应与轨道交通站点、商业开发、市政管线、过街通道等进行一体化设计，鼓励互联互通。

(3) 城市地下空间开发利用及地下轨道交通线路、车站建设时，应预留地下市政管线所需的浅层地下空间。在道路下建设地下空间时，其覆土深度不宜小于3米，并应满足重力流地下市政管线的实际埋深需求。

(4) 含商业的地下公共通道宽度不应小于8米，净高不宜小于3.5米。当通道长度超过50米时，应适当拓宽通道并增加集散广场、出入口、采光竖井等设施。

(5) 地下空间出入口、采光竖井、通风竖井、进排风口和排烟口等应设置在地势相对较高的位置，孔口标高应高于室外标高，并应满足当地防洪要求。

5.5.15 地下空间开发深度

地下空间资源开发利用深度分为以下几个层次：

(1) 地下开发一层，地下开发深度 ≤ 10 米。

(2) 地下开发二层，地下开发深度 ≤ 15 米。

(3) 地下开发三层，地下开发深度 ≤ 20 米。

(4) 地下开发四层，地下开发深度 ≤ 25 米。

5.5.16 无障碍设施

新建、改建、扩建的居住建筑、居住区（含居住区公共服务

设施)、公共建筑、公共场所、交通运输设施、城市道路等，应符合无障碍设施工程建设标准，并按标准配套建设无障碍设施。

5.6 容积率指标计算

5.6.1 容积率

容积率是指在一定用地及计容范围内，地上建筑面积总和与用地面积的比值，地下面积不纳入计算容积率的建筑面积。建设用地面积以不动产权证书宗地图范围用地面积为准（不包含城市道路、绿化带等）。建筑面积计算应按《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353、《民用建筑通用规范》GB 55031 及本节规定执行。

5.6.2 住宅层高

住宅建筑层高不应低于 3 米；层高大于等于 3.6 米时，不论层内是否有隔层，建筑面积按该层水平投影面积的 1.5 倍计算；层高大于等于 4.5 米时，不论层内是否有隔层，建筑面积按该层水平投影面积的 2 倍计算；层高大于等于 6.9 米时，不论层内是否有隔层，建筑面积按该层水平投影面积的 3 倍计算。套内建筑面积大于等于 120 平方米的跃层式住宅，当起居室（厅）或餐厅设置一处通高、通高部分面积不超过该户型套内建筑面积的 30%且通高不大于 7.2 米时，可按其实际面积计算建筑面积和容积率。如有通高超出套内建筑面积 30%的部分、通高大于 7.2 米、通高超过一处的任一种情况，按本条要求乘以相应系数后计算建筑面积和容积率。

5.6.3 办公层高

办公建筑层高大于 4.5 米时，不论层内是否有隔层，建筑面积按该层水平投影面积的 1.5 倍计算；层高大于等于 5.2 米（3.0 米+2.2 米）时，不论层内是否有隔层，建筑面积按该层水平投影面积的 2 倍计算；层高大于等于 7.4 米（3.0 米+2.2 米+2.2 米）时，不论层内是否有隔层，建筑面积按该层水平投影面积的 3 倍计算。

确属特殊功能需要的办公建筑经批准可不受层高限制，并按单层计算建筑面积。

5.6.4 商业层高

除大型商业建筑外，其他普通商业建筑层高大于等于 5.1 米时，建筑面积均按该层水平投影面积的 1.5 倍计算；层高大于等于 6.1 米（3.9 米+2.2 米）时，不论层内是否有隔层，建筑面积按该层水平投影面积的 2 倍计算；层高大于等于 10 米（3.9 米 $\times$ 2+2.2 米）时，不论层内是否有隔层，建筑面积按该层水平投影面积的 3 倍计算。商业建筑结构转换层除外。

5.6.5 阳台

住宅户内仅限面宽、进深均不小于 2.4 米的起居室（客厅）、餐厅、卧室在面宽对应的范围内可分别设置阳台；厨房（或与其相邻的卫生间）可设置一个阳台。阳台封闭时，建筑面积按其外围护设施外表面所围空间的水平投影面积计算。阳台不封闭时，建筑面积按围护设施外表面所围空间水平投影面积的 1/2 计算；

单个开敞阳台进深大于 2.4 米的，建筑面积按其外围护设施外表面所围空间的水平投影面积计算。计入建筑面积的阳台面积，其数值单列并计入地块容积率。每套住宅阳台（含各类形式的阳台、入户花园等非公共活动空间）的水平投影面积不应大于该套住宅套型建筑面积的 20%。阳台进深，包含与其相连的花池、设备平台，以及阳台内凸出于外墙且不计面积的凸（飘）窗。

满足 5.4.5 条要求进行公建化立面设计的住宅建筑，封闭阳台建筑面积按围护设施外表面所围空间水平投影面积的 1/2 计入容积率。

对于阳台进行立体绿化设计的住宅，户型套内面积应在 100 平方米及以上。阳台高度不少于两个自然层高，阳台悬挑进深不大于 6 米，相邻上下层开敞式阳台在水平投影范围内不应重叠，阳台至少两面开敞且开敞长度不小于阳台周长的 50%，开敞面不得设置围护墙体、不得封闭，仅可设置通透栏杆（板）。在立体绿化阳台绿化面积不小于其水平投影面积 50%的前提下，立体绿化阳台计入建筑面积，不计入容积率和建筑密度，不纳入项目配套设施计算基数。每套住宅阳台（含生活阳台）非立体绿化部分、露台、设备平台等非户内空间总水平投影面积不得大于该套住宅套型建筑面积的 25%。

5.6.6 凸（飘）窗

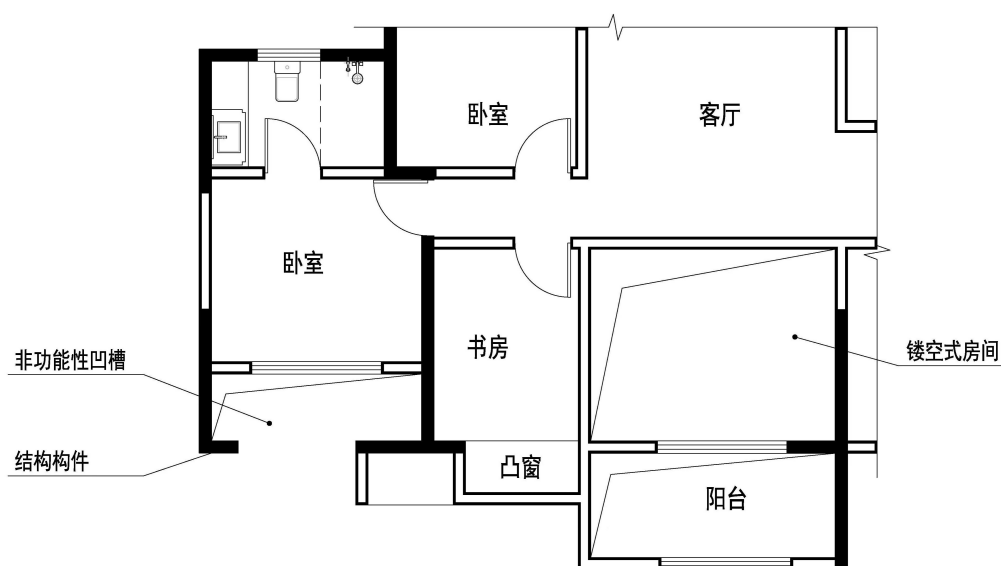
住宅建筑凸（飘）窗突出外墙的距离不得大于 0.8 米。窗台与室内楼地面高差在 0.45 米以下且结构净高在 2.1 米及以上的

凸（飘）窗，应按其围护结构外围水平面积的 1/2 计算建筑面积。窗台与室内楼地面高差在 0.45 米以下且结构净高在 2.1 米以下，或高差在 0.45 米及以上的凸（飘）窗不应计算建筑面积。

5.6.7 附属构件

除建筑入口雨篷外，建筑附属构件（如空调板、花池、构造板等）的进深不应大于 0.8 米。住宅户式中央空调每户室外搁板小于等于 3 平方米时不计算建筑面积，大于 3 平方米时按全面积计入建筑面积和容积率。公共建筑空调室外机组搁板进深大于 1 米时，按水平投影面积的一半计入建筑面积和容积率。附属构件进深自外装饰面层起算。住宅户型设计时，不得出现房间镂空式设计或非功能性凹槽，山墙处的凹槽不得有结构柱、梁、剪力墙等结构件。

图 5.6.7 非功能性凹槽示意图



5.6.8 地下空间

地下空间包含地下室及半地下室，应满足下列规定：

(1) 地下室的顶板面高出室外地面 1.5 米（含 1.5 米）以上时，按该层水平投影面积计入地上建筑面积，同时计入容积率和建筑密度。地下室的顶板面高出室外地面不足 1.5 米时，其建筑面积计入地下建筑面积。

(2) 半地下室建筑面积应计入地上建筑面积，同时计入容积率和建筑密度。

(3) 地下车库坡道出入口的永久性顶盖部分、地下室出地面的独立楼梯间，计入地上建筑面积，不计入容积率和建筑密度。

(4) 建设项目规划设计应当结合现状地形，与城市道路标高合理衔接。以堆土对建筑进行掩埋的，不视为地下建筑。当临街建筑室外地坪标高不一致时，以周边最近城市道路标高为准加上 0.2 米作为地下空间的室外地坪标高，与地下室、半地下室结合设置的下沉式采光井或下沉式广场地坪标高不作为室外地坪标高。

(5) 设置下沉天井或以大开挖形式改善地下室室内环境的住宅建筑，当天井面积大于 15 平方米/户或沿外墙开挖长度累计大于 8 米/户时，天井地坪标高或开挖后形成的地坪标高视同该建筑的室外地坪标高，地下室建筑面积计入容积率。

5.6.9 架空层

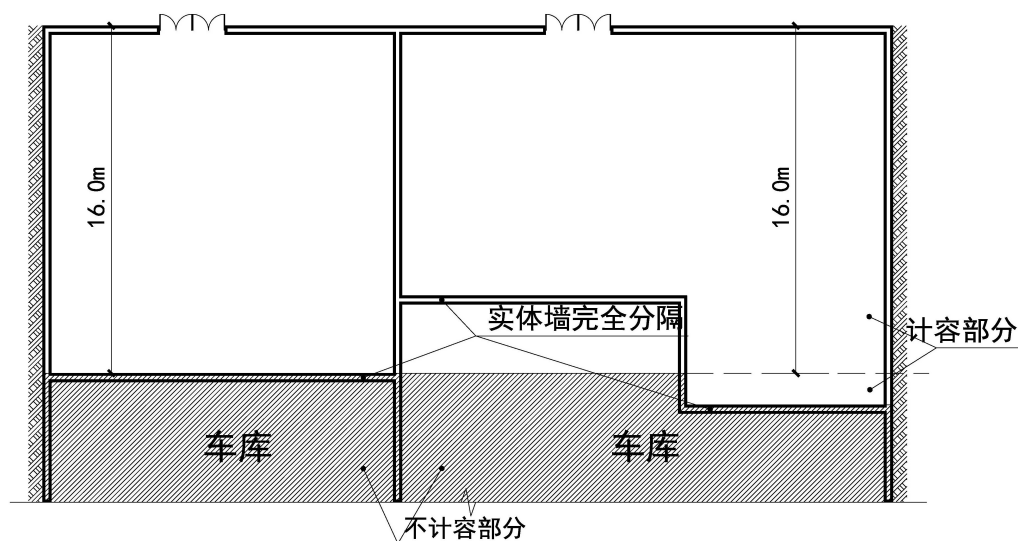
建筑物架空层及坡地建筑物吊脚架空层，应按其顶板水平投影计算建筑面积。首层架空层（含商业和住宅、办公和住宅合建

建筑中，在住宅部分首层设置的架空层）建筑面积不计入容积率，但电梯井、门厅、过道等围合部分应计入容积率。架空层应满足以下条件：以柱、剪力墙落地，视线通透，空间开敞；无特定功能，只作为公共休闲、交通、绿化等公共开敞空间使用。

5.6.10 局部掩埋

楼（地）面标高高于现状地形标高及相邻城市道路标高的，以堆土进行掩埋的，视为非掩埋。楼（地）面标高低于现状地形标高及相邻城市道路标高的，以回填土进行掩埋的，视为被掩埋。坡地建筑掩埋情况需结合现状地形标高、建筑楼（地）面标高、相邻城市道路标高进行合理性判断。

图 5.6.10 局部掩埋示意图



局部被掩埋的楼层，其非掩埋外墙对应的小于等于 16 米进深的部分计入地上建筑面积，同时计入容积率和建筑密度；大于 16 米进深的部分其用作车库及设备用房且有实墙完全隔断的，

计入地下建筑面积；大于 16 米进深且无实墙分隔的部分无论何
种功能均计入地上建筑面积，同时应计入容积率和建筑密度。

5.6.11 幕墙外饰面

作为建筑外围护结构的玻璃幕墙、金属幕墙、石材幕墙、人
造板材幕墙等，建筑面积计算至幕墙面板外边线，计容面积计算
至外墙保温层。

5.6.12 地上停车楼（库）

建设项目在不使用机械停车设备、满足自身配建停车需求的
前提下，提供面向公众开放使用（设有直接对外车行出入口）的
社会停车楼（库），面向公众开放使用的停车位建筑面积不计入
容积率。单个停车位建筑面积按停车楼（库）总建筑面积除以总
车位数确定。

5.6.13 公共服务配套设施

开闭所、变配电室、热交换站、二次供水加压泵站、综合通
信接入机房、公厕、生活垃圾收集站等建筑面积不计入容积率。
建设单位配建且无偿移交给相关政府部门的社区综合服务站、文
化活动站（室）、社区卫生服务站、社区日间照料中心、社区儿
童之家、托育服务设施、儿童托管服务设施、邮政快递末端综合
服务站等社区配套公共服务设施，建筑面积按 50% 计入地块容
积率。

5.6.14 屋面附属用房

建筑物屋顶的楼梯间、电梯机房、水箱间等设备设施用房，

建筑面积累计不大于屋顶面积 25% 时，不计入容积率。

5.6.15 避难层

结构层高在 2.20 米及以上的，应计算全面积，不计入容积率。对于设备层兼作避难层且存在其他非避难空间的（如楼梯间、电梯井、其他功能性用房），该部分非避难空间应计入容积率。

5.6.16 配套面积计算

居住、商业、办公相关配套设施附建于其他建筑内的，其建筑面积不包含公摊面积（附建式配套建筑如果有自己独立的出入口、走廊、走道、楼梯等计入该配套设施的建筑面积）；独立建设的配套设施其建筑面积应包含公摊面积。

5.6.17 非机动车棚

地上非机动车棚按照《民用建筑通用规范》GB 55031 计算建筑面积，不计入容积率和建筑密度。

5.6.18 其他情况

住宅、办公、普通商业建筑的门厅、大堂、中庭、采光厅等功能上需要较高空间的公共部分，建筑的坡屋顶部分，独立式住宅建筑和大型商业建筑，工业建筑、体育馆、博物馆和展览馆类建筑暂不按本节规定计算容积率，其建筑面积的计算值应按《民用建筑通用规范》GB 55031、《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353 或其他相关规定执行。

5.6.19 装配式建筑

对采用装配式建筑技术建设（采用预制保温外围护墙或玻璃

幕墙) 的项目, 其外墙预制部分建筑面积不计入容积率, 但其建筑面积不应超过地上总建筑面积的 3%。

5.6.20 超低能耗住宅

对于采用超低能耗建筑技术的商品住宅项目, 在办理规划审批(或验收)进行容积率核算时, 其建设超低能耗建筑的地上建筑面积的 4%可不计入容积率。

5.6.21 特殊情况

建设项目设计方案的建筑面积或容积率计算出现难以界定的情况时, 可以组织专家专题论证其方案的合理性, 以专家论证结论作为项目审批的参考依据。

5.7 绿地

5.7.1 屋顶绿地折算

屋面标高与室外地坪标高高差不超过 24 米、绿化覆土厚度达到 0.4 米、以固定结构设置、方便出入的建筑屋顶绿地, 可将建筑屋面地栽绿地面积(每块不得小于 100 平方米)按 0.2 的有效系数折算成绿地面积, 参与绿地率计算。

5.7.2 地下设施顶板绿地

建设工程对其地下、半地下设施实行覆土绿化, 覆土厚度应达到 1.5 米, 方可按全面积计入绿地面积; 同时符合集中绿地相关日照、宽度要求时, 方可按全面积计入集中绿地。

5.7.3 可计入绿地的情况

作为绿化景观组成部分的小品、亭台、小型健身设施、硬化

广场等硬质景观，可一并计入绿地面积，但不宜超过绿地总面积的 30%。公共下沉庭院、天井内满足覆土厚度要求的绿地计入绿地率。

各类运动场地内覆土厚度达到 1.5 米的植草草坪，可按全面积计入绿地面积。幼儿园、中小学除跑道、足球场地外的运动场地可按 30% 投影面积计入绿地面积。

5.7.4 居住街坊绿地计算

绿地的计算方法应符合下列规定：

(1) 满足覆土厚度等要求的屋顶绿地可计入绿地，计算方法见本规定 5.7.1。

(2) 绿地有坡度时应按水平投影面积计算。

(3) 绿地边界与城市道路临接时，应算至道路红线；与居住街坊附属道路临接时，应算至路面边缘；与建筑物临接时，应算至距房屋墙脚 1 米处；与围墙、院墙临接时，应算至墙脚。

(4) 集中绿地与城市道路临接时，应算至道路红线；与居住街坊附属道路临接时，应算至距路面边缘 1 米处；与建筑物临接时，应算至距房屋墙脚 1.5 米处。

5.7.5 居住街坊集中绿地

居住街坊内集中绿地的规划建设，应符合下列规定：

(1) 新区建设项目内集中绿地面积应大于总用地面积的 10% 且不应低于 0.50 平方米/人，旧区改建不应低于 0.35 平方米/人。

(2) 宽度不应小于 8 米。

(3) 在标准的建筑日照阴影线范围之外的绿地面积不应少于 1/3，其中应设置老年人、儿童活动场地。

5.7.6 硬质场地种植树木

大型商业、交通枢纽等人员密集公共建筑因人流集散设置硬质场地，种植的树木按以下方法计算计入绿地面积：

(1) 行道树、列植树，株数连续在 5 株（含 5 株）以上、且株距不大于 7 米的，按 1.5 米宽乘以延长米，延长米两头量至树干中心以外 0.75 米，计算绿地面积。

(2) 散植乔木每株按 1.5 米×1.5 米计算。

(3) 灌木按实际用地面积计算。

5.7.7 绿地补偿

建设项目出入口通道确需占用公园绿地、防护绿地的，所占绿地面积应最小化，并应在建设项目内集中等量予以补偿，补偿绿地应紧邻该公园绿地、防护绿地，并不得围合在建设项目围墙之内。补偿绿地面积不计入附属绿地面积。

5.7.8 阳台绿地

对于进行立体绿化设计的住宅户属阳台，种植区域的自然标高应低于室内地面设计标高，且高差不应小于 0.05 米，并设有灌溉、排水系统。种植土厚度应不小于 0.5 米，最薄处不应小于 0.3 米。

5.8 工业物流仓储建筑

5.8.1 配套设施

工业用地、物流仓储用地所需配套行政办公和生活服务设施应满足下列规定：

(1) 物流仓储用地所需配套办公和生活服务设施用地面积不应超过项目总用地面积的 10%，建筑面积不得超过总建筑面积的 15%。

(2) 一般工业用地所需配套办公和生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的 7%，建筑面积不得超过总建筑面积的 15%。

(3) 工业、物流仓储用地范围内严禁建造成套住宅、宾馆、专家楼和培训中心等非生产性配套设施。

5.8.2 建（构）筑物用地面积

建（构）筑物用地面积应按下列规定计算：

- (1) 新建项目应按建（构）筑物外墙建筑轴线计算。
- (2) 现状保留建筑应按建（构）筑物外墙面计算。
- (3) 圆形构筑物及挡土墙应按实际投影面积计算。
- (4) 设防火堤的贮罐区应按防火堤轴线计算，未设防火堤的贮罐区应按成组设备的最外边缘计算。
- (5) 球罐周围有铺砌场地时，应按铺砌面积计算。
- (6) 栈桥应按其投影长宽乘积计算。

5.8.3 层高控制

工业项目、物流仓储项目建筑物层高超过 8 米的，在计算容

积率时该层建筑面积应加倍计算；同时，建筑面积应执行《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353，按照单层实际建筑面积计算。

5.9 验线与规划土地核实

5.9.1 验线误差

建设工程（建筑）实测与规划许可附图相对应的平面尺寸误差在 0.2 米以内且满足详细规划（规划设计条件）或土地出让合同要求的，属允许误差；实测与规划许可附图相对应的正负零层的地坪高程误差在 0.2 米以内且满足规划许可内容要求的，属允许误差。

建设工程（市政管线）水平位置偏移误差应小于管线施工规范允许误差，特殊情况须满足与相邻管线、建（构）筑物等之间安全净距。高程误差应小于管线施工规范允许误差，须满足与相交叉管线最小垂直净距及最小覆土深度。

建设工程（市政道路）平面位置与高程数据误差均在 0.1 米以内且满足规划许可内容要求的，属允许误差。

建设工程（城市轨道交通）车站、区间、车辆基地及其附属设施平面位置误差均在 0.2 米以内且满足规划许可内容要求的，属允许误差。

5.9.2 建筑面积误差

实测建筑面积（指一个许可证范围内的总建筑面积）小于许可证许可的总建筑面积的，按实测建筑面积办理规划土地核实。

实测建筑面积误差在表 5.9.2 指标范围内的，建筑面积未超出详细规划（规划设计条件）或土地出让合同中容积率要求的，可办理规划土地核实。

实测建筑面积误差在表 5.9.2 指标范围内且未超出详细规划（规划设计条件）中容积率要求的建筑工程，对于未涉及建筑外立面轮廓改变且情节轻微的，可按实测建筑面积办理规划土地核实。

实测建筑面积大于规划许可面积但未超出详细规划（规划设计条件）中容积率要求的情形，实际超出面积部分均需由建设单位按照相关要求补缴基础设施配套费。

表 5.9.2 实测建筑面积误差许可指标（单位：平方米）

规划许可总建筑面积 M	误差比例 $R = m/M$ 增加建筑面积 m
$M \leq 5000$	$R \leq 3\%$ 且 $m \leq 50$
$5000 < M \leq 20000$	$R \leq 1\%$ 且 $m \leq 100$
$20000 < M \leq 100000$	$R \leq 0.5\%$ 且 $m \leq 200$
$100000 < M \leq 200000$	$R \leq 0.2\%$ 且 $m \leq 300$
$M > 200000$	$R \leq 0.15\%$ 且 $m \leq 500$

5.9.3 超出容积率

对实测建筑面积超出详细规划（规划设计条件）中容积率要求的，无论实测建筑面积误差是否超过表 5.9.2 指标范围，均须经相关行政执法部门依法处理，建设单位补交超出面积部分的基础设施配套费、土地出让金、人防易地建设费等相关费用后，方可办理符合规划部分的规划土地核实。

5.9.4 公益性设施

未经规划许可且已建成的景观凉亭和景观走廊等景观小品、地下车库坡道出入口有顶盖部分、开敞车棚等公益性服务设施，不得超出用地红线，不得改变用途，可以予以保留使用。该部分建筑面积单列，不计入总建筑面积。

5.9.5 建筑高度

建设工程实测建筑高度与规划许可的建筑高度允许一定范围的误差。建筑高度的合理误差按以下规定累进计算：

- (1) 20 米以内（含 20 米）的建筑部分，允许误差为 1%。
- (2) 20 米以上的建筑部分，允许误差为 0.5%。

建筑高度误差在合理误差范围内，可办理规划土地核实，有限高控制要求的，须同时满足限高要求；建筑高度误差超过合理误差的，应由建设单位委托具有相应资质的机构进行日照分析，结论满足建筑日照标准、限高要求的，可办理规划土地核实。

5.9.6 建筑密度

实测建筑密度未超出详细规划及规划条件中建筑密度限值，且建筑平面尺寸等实体建设按照规划许可要求实施的，可办理规划土地核实。5.9.4 条所述情形在计算实测建筑密度时不包含在内。

5.9.7 间距退线

实测建筑间距、建筑物长宽尺寸、建筑退让用地界线、道路红线等有关间距与规划许可要求数值相比，误差值小于等于 0.2

米的，且有关距离最小数值满足详细规划要求的，可办理规划土地核实；误差值大于 0.2 米，满足建筑日照标准和消防通道要求且不影响规划实施的，可办理规划土地核实。

5.9.8 总平面绿地

绿地应按照规划许可位置与面积进行配建，未按规划许可要求配建的按以下情形办理：

(1) 未按规划许可位置实施但实测绿地面积满足规划许可绿地面积，情节轻微且不影响规划实施的，可办理规划土地核实。

(2) 未按规划许可位置实施且实测绿地面积不满足规划许可绿地面积或擅自将公共绿地围挡的，建设单位应自行整改，整改后不影响规划实施的，方可办理规划土地核实。

5.9.9 机动车与非机动车停车位

机动车与非机动车停车位应按照规划许可的位置、数量（面积）和尺寸进行配建，未按规划许可要求配建的按以下情形办理：

(1) 统一未按规划许可位置实施但是实际数量（面积）和尺寸与规划许可数量（面积）和尺寸一致，且不影响规划实施的，可办理规划土地核实。

(2) 未按规划许可位置实施且实际数量（面积）和尺寸不满足规划许可数量（面积）和尺寸时，建设单位应自行整改，整改后不影响规划实施的，方可办理规划土地核实。

(3) 分期实施的建设项目，机动车停车位在某一期确实无法

按照规划许可要求进行配建的，经市（区）资源规划主管部门研究确定后，可在同一建设用地范围内总体平衡。

（4）经规划许可的地上机动车停车位在实际配建时更改为地下的，该部分车位不得进行销售，并由建设单位作出书面承诺。

（5）充电设施位置及充电设施数量（面积）按照审批要求配建，未配建或未按许可要求比例配建的，建设单位应进行整改，整改完成后方可办理规划土地核实。充电设施由资源规划主管部门、城乡建设主管部门和电力主管部门三方负责联合核实。资源规划主管部门负责核实车位位置、数量（面积）等规划内容，城乡建设主管部门负责核实电力管线、桥架等充电设施的预留安装条件，电力主管部门负责核实充电设施电力负荷的预留情况。

5.9.10 公共服务设施

项目内单独占地的公共服务设施，其建筑面积、使用功能、日照标准等强制性指标符合详细规划要求，且建筑形态、风格等与主体建筑相协调的，可办理规划土地核实。

6 交通工程

6.1 城市道路

6.1.1 城市道路规划

城市道路规划应与城市发展布局、用地开发状况、人口规模及分布相协调，以合理的道路网络和密度形成道路交通体系，保障城市交通的安全、便捷与高效运行。道路网络布局和道路空间分配应贯彻窄马路密路网、完整街道的理念，体现以人为本、绿

色交通优先，并应与周边建（构）筑物和各种管线相协调，满足城市救灾、避难和通风的要求。

6.1.2 城市道路分类

城市道路应按其在道路网中的地位、交通功能以及对沿线的服务功能等，分为快速路、主干路、次干路和支路四个等级。

6.1.3 道路功能

快速路应中央分隔，全部控制出入，控制出入口间距及形式，应实现交通连续通行，单向设置不应少于两条车道，并应设有配套的交通安全与管理设施。主干路和快速路共同构成城市干线道路网，连接城市各主要分区，应以交通功能为主。次干路应以集散功能为主，兼有服务功能。支路宜与次干路和居住区、工业区、交通设施等内部道路相连接，解决局部地区交通，应以服务功能为主。

6.1.4 道路宽度

城市道路红线宽度（快速路包括辅路）不应超过 70 米。对城市公共交通、城市货运、非机动车与步行，以及工程管线、景观等无特殊要求的城市道路，红线宽度应符合表 6.1.4 的规定。

表 6.1.4 无特殊要求的城市道路红线宽度取值

项目	快速路	主干路	次干路	支路
机动车设计车速（千米/时）	60—100	40—60	30—50	20—30
道路中机动车道条数（条）	4—8	4—8	2—4	2
道路宽度（米）	25—40（不含辅路）	40—50	20—35	14—20

6.1.5 街坊路

街坊路是利用项目内部土地设置的以服务功能为主的道路，应提供外部公共通行条件，应控制出入口方位及宽度，道路线形可结合项目方案进行调整，街坊路可参与用地指标平衡，必要时为市政管网提供敷设条件。街坊路可计入路网密度，但不计入城市道路面积。

对于街坊（不含工业用地、物流仓储用地）道路间距大于300米或者街区规模大于6公顷的，应增加街坊路。机动车单向行驶街坊路红线宽度不宜低于9米，机动车双向行驶街坊路红线宽度不宜低于12米。

6.1.6 路网密度

推广街区制，优化交通路网布局。中心城区内道路系统的路网密度应达到8千米/平方千米，其中干线道路路网密度宜为1.5—1.9千米/平方千米。规划的城市道路与交通设施用地面积应占城市规划建设用地面积的15%—25%，人均道路与交通设施面积不应小于12平方米。

城市不同功能地区的集散道路与支线道路路网密度，应结合用地功能和开发强度综合确定，满足开放便捷、各具特色的街区建设要求。不同功能区街区尺度应符合表6.1.6的规定。

表 6.1.6 不同功能区的街区尺度推荐值

城市功能区	街区尺度 (米)		路网密度 (千米/平方千米)
	长	宽	
居住区	≤ 300	≤ 300	≥ 8
商业区与就业集中的中心区	100—200	100—200	10—20
工业区、物流园区	≤ 600	≤ 600	≥ 4

注：工业区与物流园区的街区尺度根据产业特征确定，对于服务型园区，街区尺度应小于 300 米，路网密度应大于 8 千米/平方千米。

6.1.7 道路横断面

城市道路横断面宜由机动车道、非机动车道、人行道（盲道）、分车带、设施带、绿化带等组成。

- (1) 城市快速路适用两幅路或四幅路的横断面形式。
- (2) 城市主干路宜采用三幅路或四幅路的横断面形式。
- (3) 城市次干路宜采用单幅路、两幅路或三幅路的横断面形式，布设主要非机动车通道的次干路宜采用三幅路形式，其他次干路可采用单幅路或者两幅路。
- (4) 城市支路宜采用单幅路的横断面形式。需分期实施的其他等级城市道路也可暂采用单幅路的形式。
- (5) 街坊路非机动车和机动车可以混行，但应优先满足步行和非机动车通行空间，并通过稳静化手段限制机动车行驶速度。
- (6) 道路横断面布置应体现公交优先原则，有条件的道路宜设置公交专用车道。
- (7) 既有道路改造不宜通过压缩慢行空间的方式增加机动车

道数量。

6.1.8 机动车道宽度

各级道路的机动车车道宽度应根据车型及计算行车速度确定，应符合表 6.1.8 规定。

表 6.1.8 单条机动车道最小宽度

车型及车道类型	计算行车速度（千米/时）	车道宽度（米）
大型车或混行车道	>60	3.75
	≤60	3.5
小客车专用车道	>60	3.5
	≤60	3.25

6.1.9 人行道宽度

人行道应连续贯通，与公交停靠站、轨道车站出入口衔接便捷，宽度必须满足行人安全顺畅通过的要求，并应设置便捷的无障碍设施。各级规划道路人行道宽度不宜小于 3 米，公共场所集中路段及轨道车站出入口、快速公交车站、火车站、汽车站、码头、机场附近路段人行道通行宽度不宜小于 5 米。

6.1.10 非机动车道

非机动车道的布局与宽度应符合下列规定：

(1) 非机动车道最小宽度不应小于 2.5 米。

(2) 非机动车专用路、非机动车专用休闲与健身道、城市主次干路上的非机动车道，以及城市主要公共服务设施周边、客运走廊 500 米范围内城市道路上设置的非机动车道，单向通行宽度

不宜小于 3.5 米，双向通行宽度不宜小于 4.5 米。设计时速大于 40 千米/时的道路，非机动车道与机动车道之间应设置物理隔离设施。

6.1.11 道路净高

道路净高应符合表 6.1.11 规定。

表 6.1.11 道路最小净高（单位：米）

道路种类		行驶车辆类型	最小净高
机动车道	混行车道	小客车、大型客车、铰接客车	4.5
	小客车专用道	小客车	3.5
非机动车道		自行车、三轮车	2.5
人行道		行人	2.5

6.1.12 道路纵坡

城市道路非机动车道纵坡宜小于 2.5%；快速路主路最大纵坡不应大于 3.5%，其他等级道路机动车车道最大纵坡不宜超过 4%。城市道路最小纵坡不应小于 0.3%，纵坡小于 0.3%时，应设置锯齿形边沟或采取其他排水措施。城市道路交叉口纵坡不宜大于 2%。

6.1.13 道路绿化

城市道路绿化设计应以人为本，遵循安全、绿色、节约、可持续的原则，落实海绵城市建设理念。道路绿化应与红线外的城市绿地相结合，与城市建筑、市政设施、公共设施等相协调，道路绿化不得影响通行安全。城市道路绿地率及绿化覆盖率指标、

城市道路绿化的布置及绿化植物选择，应按城市交通规划和城市道路绿化相关的国家规范、标准执行。

6.2 道路交叉口

6.2.1 道路视距

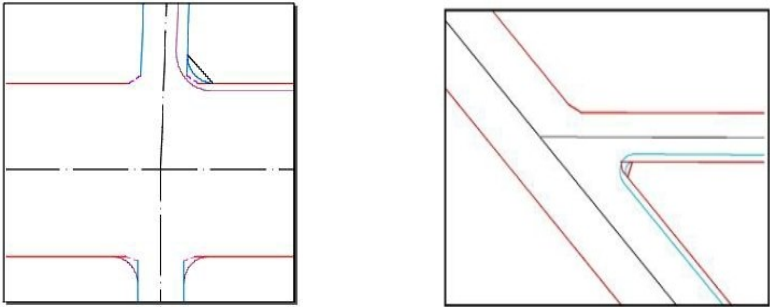
平面交叉口视距红线范围内不得有任何妨碍驾驶员视线的障碍物。路口红线控制采用视距三角形法，视距长度依据道路等级所对应的停车视距确定，应符合国家规范停车视距要求。

表 6.2.1 路口视距控制推荐长度（单位：米）

道路红线宽度	70	60	50	45	40	35	30	25	20	15	12
视距控制长度	120	100	80	70	65	60	50	45	40	20	15

当级别差距较大的道路相交（支路及以下等级道路与 45 米及以上宽度道路相交）或者道路斜交交角达到 75°以下或 105°以上时，会产生视距线过小情况，此时按 10 米半径绘制圆弧，取其与道路切点连线，与规划视距线进行比较，取其大者作为控制视距线标准。

图 6.2.1.1 道路等级相差较大及道路斜交视距线示意图



部分畸形交叉口、设置路口安全渠化岛的道路交叉口，视距线应结合交通组织进行针对性分析后确定。

6.2.2 停驻空间

集中建设区的道路交叉口路缘石转弯半径推荐取值：城市主、次干路为 5—10 米，城市支路为 5—8 米。物流园区、工业园区等特殊需求区域，集中建设区外行人和非机动车流量较少的道路交叉口，可酌情提高转弯半径或采用右转机动车渠化岛设计。确需设置右转机动车渠化岛时，应设置连接人行道与渠化岛的人行横道线以及右转机动车的减速让行标志标线，确有需要时可设置行人及右转机动车信号灯。

6.2.3 路口平交处理

新建道路交通网规划中，规划道路交叉口不应规划超过 4 条进口道的多路交叉口、错位交叉口、畸形交叉口；相交道路的交角不应小于 70° ，地形条件特殊困难时，不应小于 45° 。街坊路不宜与城市主干路相交。

6.2.4 路口渠化

次干路及以上的道路交叉口，应予以拓宽渠化，支路根据实际情况确定是否拓宽，具体按照表 6.2.4.1 执行。道路拓宽宽度宜为红线两侧各拓宽 3—5 米，渠化段长度从交叉口中线交叉点起沿道路中线方向量取。

表 6.2.4.1 交叉口拓宽渠化要求

道路等级	快速路	主干路	次干路	支路
快速路	各向均渠化	各向均渠化	各向均渠化	与相邻交叉口大于 300 米的方向及其对向均渠化
主干路	各向均渠化	各向均渠化	各向均渠化	
次干道	各向均渠化	各向均渠化	各向均渠化	
支路	与相邻交叉口大于 300 米的方向及其对向均渠化			与相邻交叉口大于 300 米的方向及其对向均渠化

道路交叉口拓宽渠化长度控制方法：

(1) 道路拓宽渠化长度： $L=M+N$

M——渠化段，区分道路等级和进出口道，结合出口道是否设置公交停靠站的要求，按照表 6.2.4.2 进行取值；

N——渐变段，取 30 米。

(2) 红线大于 55 米的道路宜采用压缩隔离带的方式进行渠化。

表 6.2.4.2 交叉口渠化段长度取值（单位：米）

道路等级	与主干路相交		与次干路相交		与支路相交	
	进口道	出口道	进口道	出口道	进口道	出口道
主干路渠化段长度	130	110	110	100	80	90
次干路渠化段长度	95	95	90	90	75	75
支路渠化段长度	70	70	65	65	60	60

注：1. 相邻两交叉口间的渠化段和渐变段长度之和接近或超过交叉口间距时，应符合《城市道路交叉口规划规范》GB 50647 第 4.5 节“短间距交叉口规划”的要求。

2. 公交港湾结合主干路出口道渠化段设置时需出口道渠化段长度基础上增加 35 米公交停靠区长度。

(3) 对于斜交路口，交角小于 75° 的一侧的拓宽渠化，以相交道

路中线偏移拓宽段进行控制，以保证拓宽段的长度；交角大于 105° 的一侧仍按照渠化段垂直红线的原标准设置。

(4) 右进右出路口可不进行渠化。

6.2.5 单位机动车出入口

单位机动车出入口除符合相关规范及规划要求外，还应符合下列规定：

(1) 应在建筑基地周边较低级别的道路上安排，特殊情况需要在不同级别道路上开设两个以上机动车出入口时，应按照道路等级由低到高顺序安排。需要直接在主干路上开口的，宜接入辅道。

(2) 新建及既有单位机动车出入口应避免设在交叉口渠化段范围。同时应满足设在主干路上的出入口距交叉口不小于 100 米或设在地块离交叉口最远端；设在次干路上的出入口距交叉口不小于 80 米或设在地块离交叉口最远端；设在支路上的出入口，距离与主、次干路交叉口不小于 50 米，距离与支路交叉口不小于 30 米。单位机动车出入口距城市道路交叉口的距离要求自缘石半径的端点向后量起。

(3) 快速路两侧不应设置吸引大量车流、人流的公共建筑物的出入口，严格控制在城市快速路、主干道上开设机动车出入口。

(4) 城市干线道路上的单位机动车出入口进出交通组织应采取右进右出方式。

(5) 在城市立体交叉口和跨河桥梁的坡道两端，以及隧道进出口外的 30 米范围内，不宜设置平面交叉口和非港湾式公共交通停靠站。

(6) 沿城市道路同侧的建设工程项目，其车行出入口之间的水平距离不宜小于 40 米。车行出入口与地铁出入口、公交停靠站的水平距离不得小于 15 米。

(7) 建设用地区域内部道路与城市道路相接时，应注意衔接平顺。出入口与城市道路连接坡度大于 3% 时，应设缓冲段与用地外道路连接。

6.3 停车配建

6.3.1 配建原则

建设项目停车泊位配建指标按照人口规模和密度、土地开发强度、机动车保有量、道路交通承载能力、公共交通服务水平和交通政策等因素制定，进行分区管理、合理布局。

6.3.2 停车配建分区

机动车停车泊位配建指标实行分区域差别化管理，建设项目配建停车场（库）应当按照所在配建分区配建指标进行规划建设。

其中，主城区划分为三类配建分区：

一类区范围：中州大道—未来路、航海路、桐柏路、农业路围合区域以及郑东新区商务外环路以内区域。

二类区范围：东三环、南三环、西三环、三全路、中州大道、北三环围合区域（除去一类区域）。

三类区范围：主城区除一类区和二类区外其他区域。

城市重点地区停车配建指标可根据需求在详细规划编制阶段进行专题论证确定。

6.3.3 配建标准

郑州市主城区各类建筑机动车停车配建标准应按附件 13 执行，各类建筑非机动车停车配建标准应按附件 14 执行。其他区域参照此配建标准执行。

6.3.4 改扩建项目增配标准

改扩建项目，其改扩建部分应按本标准规定核算配建停车位；原建筑物配建不满足本标准，新增建筑面积超过 3000 平方米且超过原建筑规模 25% 的，应适当补充原建筑配建不足车位，补充数量不少于原建筑不足差额数的 20%。

6.3.5 住宅建筑机动车访客车位

住宅建筑应设置访客车位，且不计入配建机动车停车位数。访客车位数量不应小于配建机动车停车位总数的 2%，且最多设置 20 个，应集中设置、标识醒目、方便进出。宜配建充电设施，不得出售或出租，不应设置为子母车位或微型车位。

6.3.6 充电设施

新建住宅建筑配建的固定停车位应 100% 建设机动车充电设施或预留安装条件，满足直接装表接电要求，并应同步配建不少于 30% 的机动车充电车位；新建公共建筑和社会停车场建设机动车充电设施或预留安装条件的比例应不少于 40%，并应同步配建不少于 25% 的机动车充电车位；新建工业项目应配建不少于 10% 的机动车充电车位；公交、物流、环卫等公共服务领域电动汽车，应充分挖掘内部停车场站布局充电基础设施，配建充

电设施的车位比例应不低于 30%。

新建住宅电动自行车充电车位应不少于总数的 50%，新建大型公共建筑物（建筑面积大于等于 20000 平方米）和工业物流仓储项目应配建不少于 15%的电动自行车充电车位。

6.3.7 轨道交通上盖物业项目机动车停车配建

轨道交通上盖物业综合开发项目，其停车指标可按照配建标准作 20%的折减。

6.3.8 机动车机械停车位设置要求

新建住宅建筑配建停车位不应设置机械停车位，因用地条件限制，当地下车库达到三层时仍无法满足配建指标要求的，可设置机械停车位。新建非住宅类建筑配建停车位中机械停车位不应大于停车位总数的 30%。

轨道交通上盖开发区域与落地开发区域停车位配建在满足结构荷载要求下，可通过设置机械式立体停车的方式满足配建标准的要求。

6.3.9 子母车位

新建住宅建筑可设置子母车位，每对子母车位按 1.5 个车位折算，子母车位折算后总数不得大于机动车停车位总数的 6%。

6.3.10 工业仓储类机动车停车位

工业仓储类建筑机动车停车配建指标可根据需求在详细规划编制阶段进行论证确定。

6.3.11 无障碍机动车停车位

各类建筑物应设置无障碍机动车停车位，总停车数在 100 辆以下时应至少设置 1 个无障碍机动车停车位，100 辆以上时应设置不少于总停车数 1% 的无障碍机动车停车位。广场、公共绿地等场所应设置不少于总停车数 2% 的无障碍机动车停车位。

6.4 城市公共交通

6.4.1 城市公共汽电车场站

城市公共汽电车场站设施包括公交首末站、停车场、保养场等相关设施。城市公共汽电车场站总用地规模应根据城市公共汽电车车辆发展的规模和要求确定，场站用地总面积按照每标台 150—200 平方米控制。

各类公共汽电车场站应节约用地，鼓励立体建设，可根据需求与用地条件等，开展综合开发利用。各类场站用地指标应符合以下规定：

(1) 停车场、保养场用地指标宜按照每标台 120—150 平方米控制。

(2) 当城市公共汽电车场站建有加油、加气、加氢设施时，其用地应按现行加油加气加氢相关规范的规定另行核算面积后加入场站总用地面积中。

(3) 充换电站应结合各类公共汽电车场站设置。

(4) 单个首末站的用地面积不宜低于 2000 平方米。在用地紧张地区，首末站可适当简化功能、缩减面积，但不应低于 1000 平方米。无轨电车首末站用地面积应乘以 1.2 的系数。

应将公交首末站作为新建居住区、大型商业网点、机场、风景区以及大型公共活动场所等工程建设项目的必备基础设施。

6.4.2 公交港湾

城市新建、改建、扩建的干线道路应设置公交港湾停靠站。公交港湾停靠站可结合路口渠化设置。

6.4.3 公交站点

公共汽电车交通应结合轨道交通站点、对外交通枢纽等交通集散点设站，集中建设区停靠站间距一般为 400—800 米，集中建设区外视具体情况确定。道路交叉口附近的站位，宜安排在交叉口出口道一侧。

6.4.4 出租车停靠站

应符合下列规定：

- (1) 停靠站应根据道路交通条件采用直接式或港湾式。
- (2) 交通繁忙、人流量大、禁止随意停车的地段，应设置出租车港湾式停靠站。
- (3) 停靠站应结合人行系统设置，方便上落，同时应减少对道路交通的干扰。
- (4) 大型商业、住宅区或办公建筑可利用后退空间设置出租车停靠站。

6.4.5 公交专用道

双向六车道及以上城市道路，地面宜设公交专用道。

常规公交专用车道、快速公交专用车道单车道宽度均不应小

于 3.5 米，其中常规公交专用车道交叉口进口道宽度不小于 3 米、出口道宽度不小于 3.5 米。

6.4.6 轨道交通线网控制

城市轨道交通设置轨道交通规划控制区，轨道交通规划控制区范围如下：

(1) 三环以内轨道交通线路（含出入段线）中线两侧各 30 米内；三环以外轨道交通线路（含出入段线）中线两侧各 50 米内。

(2) 标准车站段规划控制线路按照 100 米×300 米控制建筑限界；车站具体方案超出 100 米×300 米控制范围的，按车站附属设施外侧各 10 米内。

(3) 出入口、风亭、车辆段、控制中心、变电站、集中供冷站等建（构）筑物外墙边线外侧各 10 米内。

(4) 轨道交通过江河、桥梁、道路隧道及立交桥时，轨道结构外边线外侧 100 米内。

历史文化街区、城市重点开发区域、多条轨道交通线路平行通过或线路偏离道路以外地段等区域的建设项目，确需超越用地红线进入轨道交通规划控制区的，应当书面征求轨道交通经营单位的意见。

6.4.7 轨道交通车站及出入口

要充分考虑乘客安全、保卫措施、人流及时疏散要求，满足相关消防要求。车站设计考虑兼顾行人过街功能，应满足无障碍通行，通道净宽不宜小于 6 米，有条件的应与人防系统相衔接。

车站出入口应建在道路规划红线之外，确实无条件的，应进行专题论证。车站出入口确需占用人行道时，人行道的剩余通行宽度不得小于3米。邻近有待建的建筑物，应与建筑物结合；对已建或在建建筑物，应尽可能结合成整体或协调一致。

6.4.8 轨道交通配套设施

城市轨道交通的配套设施包含停车场、车辆段、综合基地、控制中心、防灾中心、集中冷站、主变电站等。

轨道交通线网采用集中设置控制中心的方式；车辆基地应资源共享，占地面积总规模宜按每千米正线0.8—1.2公顷控制；车辆段的用地面积宜按每座25—35公顷控制，停车场用地面积宜按每座10—20公顷控制，综合维修基地用地宜按每座30—40公顷控制。

6.4.9 城市轨道交通接驳设施

城市轨道交通接驳设施应结合站点交通需求及所在区位和周边用地特征设置，应符合下列规定：

- (1) 城市轨道交通应优先与慢行、公交衔接。
- (2) 城市轨道交通站点周边800米半径范围内应布设高可达、高服务水平的步行交通网络。
- (3) 城市轨道交通站点非机动车停车场选址宜在站点出入口50米内，私人非机动车与共享单车停车场宜合并设置，分区管理。
- (4) 与公交停靠站衔接时，换乘距离不宜大于50米，不应大于150米，有条件的应设置为港湾式公交停靠站。

(5) 出租车上下客区与城市轨道交通站点出入口的步行距离宜控制在 50 米以内，困难条件下不应大于 150 米。

(6) 线路的外围地区城市轨道交通站点或末端站点，可根据小汽车交通需求和用地条件设置接驳小汽车停车设施。

6.5 加油加气加氢站及充换电站

6.5.1 基本要求

加油加气加氢站及充换电站的空间布局与规划设计，应符合《汽车加油加气加氢站技术标准》GB 50156、《加氢站技术规范》GB 50516、《城市综合交通体系规划标准》GB/T 51328、《电动汽车充电站通用要求》GB/T 29781 等有关标准以及相关规划要求。

6.5.2 加油加气加氢站选址布局

选址布局原则如下：

(1) 汽车加油加气加氢站的站址选择应符合有关规划、环境保护和防火安全的要求，并应选在交通便利、用户使用方便的地点。在城市中心区不应建一级汽车加油加气加氢站、CNG（压缩天然气）加气母站。

(2) 汽车加油加气加氢站宜靠近城市道路，但不宜选在次干路及以上等级道路的交叉路口附近，其出入口设置应满足本规定 6.2.5 的要求。

(3) 公共加油加气站的服务半径宜为 1—2 千米。城市土地使用高强度地区宜取低值。

6.5.3 安全间距

加油加气加氢站内油气设备与站外建（构）筑物的安全间距应符合《汽车加油加气加氢站技术标准》GB 50156 及其他规范有关要求，加氢站内设有站内制氢系统时还应符合《氢气站设计规范》GB 50177 等有关要求，加氢站采用移动式加氢设施时还应符合《移动式加氢设施安全技术规范》GB/T 31139 等有关要求。

6.5.4 绿岛式能源站

在用地条件受限制、特殊地段以及周边绿地景观环境优越等情况下，应建设为绿岛式能源站，站内建（构）筑物造型宜简约灵活，与周边景观环境相协调。

6.5.5 配套设施

加油加气加氢站内应同步配建公共厕所，并 24 小时对外开放。具备条件的加油加气加氢站可配建便利店。

6.5.6 公共充换电站选址布局

三环内的公共充换电站服务半径宜小于 1 千米，其他区域公共充换电站服务半径宜小于 2.5 千米。小型公共充换电站应满足不少于 8 辆车同时充电，用地面积不小于 400 平方米；中型公共充换电站应满足不少于 16 辆车同时充电，用地面积不小于 700 平方米；大型公共充换电站应满足不少于 24 辆车同时充电，用地面积不小于 1000 平方米。公共充换电站若建设为立体形式，用地面积可相应缩减。

6.5.7 综合供能服务站（综合能源站）

在确保安全前提下，积极推进加油、加气、加氢及充换电等

业务一体的综合供能服务站，用地规模宜在 3000 平方米以上。

6.6 其他交通设施

6.6.1 城市桥梁

新建、改建桥梁车行道路幅宽度宜与所衔接道路的车行道路幅宽度一致。

新建、改建桥梁应满足防洪要求，应考虑管线的同步设计、同步建设。不能同步建设的，应预留管线通过的位置。可燃、易燃、易爆工程管线不应利用交通桥梁跨越河道。

6.6.2 人行过街设施

过街天桥或者地道的设置应符合《城市人行天桥与人行地道技术规范》CJJ69 和《城市道路交通工程项目规范》GB 55011 等的有关规定。

(1) 在城市快速路、人流量大的商业区、交通枢纽区、大型公建区设置的人行过街天桥或者地道，宜设置自动扶梯或无障碍电梯，并符合城市规划景观要求。

(2) 建筑之间架设的穿越城市道路的空中人行廊道，有城市交通需要时应兼顾行人过街功能，并应符合下列规定：

①廊道通道净宽不宜小于 3 米，不应大于 9 米。廊道下最小净高为 4.5 米。

②廊道内不应设置商业设施。

6.6.3 停车设施

机动车停车场（库）出入口、非机动车库、路边停车设施的

设置应满足通行安全要求，具体应符合下列规定：

(1) 机动车停车场出入口的设置

①相邻机动车库基地出入口之间的最小距离不应小于 15 米，且不应小于两出入口道路转弯半径之和。

②出入口应距离桥隧坡道起止线 50 米以上。

③车辆出入口宽度，双向行驶时不应小于 7 米，单向行驶时不应小于 4 米。

④机动车库出入口和车道数量应符合表 6.6.3 的规定，当车道数大于等于 5 且停车当量大于 3000 辆时，机动车出入口数量应经过交通模拟计算确定。

⑤停车场出入口应设置缓冲区间，起坡道和闸机不得占用规划道路和建筑退让范围。立体车库出入口直接与城市道路相接时，与城市道路规划红线距离不应小于 7.5 米。严格控制直接正对城市主干道及以上等级的道路设置停车场出入口。

表 6.6.3 机动车库出入口和车道数量（单位：个、辆）

出入口和 车道数量 停车规模	特大型	大型		中型		小型	
	>1000	501 — 1000	301 — 500	101 — 300	51 — 100	25 — 50	<25
机动车出入口数量	≥3	≥2		≥2	≥1	≥1	
非居住建筑出入口 车道数量	≥5	≥4	≥3	≥2		≥2	≥1
居住建筑出入口 车道数量	≥3	≥2	≥2	≥2		≥2	≥1

注：对于停车当量小于 25 辆的小型车库，出入口可设一个单车道，并应采取进出车辆的避让措施。

(2) 非机动车停车库的设置

非机动车停车库不宜设在地下二层及以下，当地下停车层地坪与室外地坪高差大于 7 米时，应设机械提升装置。非机动车停车库停车当量数量不大于 500 辆时，可设置一个直通室外的带坡道的车辆出入口；超过 500 辆时应设两个或以上出入口，且每增加 500 辆宜增设一个出入口。

(3) 路内停车位的设置

不得在主干路及以上等级的道路上设置路内停车位，次干路应严格控制设置路内停车位。对于许可的路内临时停车位，需要拆除变更时应无条件服从城市建设要求。

道路周边的公共停车场已能满足停车需求时，不得设置路内停车位。

7 市政工程

7.1 市政设施用地

7.1.1 基本要求

给水设施、排水设施、变电站、通信设施、供热厂站、天然气厂站、环卫设施等市政设施，其用地及控制指标应符合有关规范及相关规定。

7.1.2 设施集约品质化

市政设施在满足工艺及防护要求、保障安全运行的条件下，宜通过技术创新、集约组合、共建设置及差异设计，降低邻避效应，提升品质风貌。

7.1.3 给水设施

严格实行地下水压采，新建地表水水厂、给水泵站用地应按给水规模确定，用地指标宜按表 7.1.3.1 和 7.1.3.2 取值。

表 7.1.3.1 地表水厂规划用地指标

给水规模 (万立方米/日)	常规处理工艺 (平方米/〔立方米/日〕)	预处理+常规处理+深度处理工艺 (平方米/〔立方米/日〕)
5—10	0.50—0.40	0.70—0.60
10—30	0.40—0.30	0.60—0.45
30—50	0.30—0.20	0.45—0.30

注：1. 给水规模大的取下限，给水规模小的取上限，中间值采用插入法确定。

2. 给水规模大于 50 万立方米/日的指标可按 50 万立方米/日指标适当下调，小于 5 万立方米/日的指标可按 5 万立方米/日指标适当上调。

3. 本表指标未包括站区周围绿化带用地。

表 7.1.3.2 给水泵站规划用地指标

给水规模 (万立方米/日)	用地面积 (平方米)
5—10	2750—4000
10—30	4000—7500
30—50	7500—10000

注：1. 规模大于 50 万立方米/日的用地面积可按 50 万立方米/日用地面积适当增加，小于 5 万立方米/日的用地面积可按 5 万立方米/日用地面积适当减少。

2. 加压泵站有水量调节池时，可根据需要增加用地面积。

3. 本表指标未包括站区周围绿化带用地。

7.1.4 排水设施

排水设施包括污水处理厂、污水泵站、雨水泵站等设施。

(1) 新建污水处理厂规划用地指标应根据建设规模、污水水质、处理深度等因素确定，宜按表 7.1.4.1 取值。设有污泥处

理、初期雨水处理设施的污水处理厂，应另行增加相应的用地面积。

表 7.1.4.1 污水处理厂规划用地指标

建设规模（万吨/日）	规划用地指标（平方米·日/吨）	
	二级处理	深度处理
>50	0.30—0.65	0.10—0.20
20—50	0.65—0.80	0.16—0.30
10—20	0.80—1.00	0.25—0.30
5—10	1.00—1.20	0.30—0.50

注：1. 污水处理规模大的取下限，污水处理规模小的取上限，中间值采用插入法确定。

2. 表中规划用地面积为污水处理厂围墙内所有处理设施、附属设施、绿化、道路及配套设施的用地面积。

3. 污水深度处理设施的占地面积是在二级处理污水处理厂规划用地面积基础上新增的面积指标。

4. 本表中规划用地指标不含卫生防护距离面积。

(2) 污水泵站规划用地面积包含生产必须的用地及防护绿地，生产必需的用地面积应根据泵站的建设规模确定，用地指标宜按表 7.1.4.2 取值。

表 7.1.4.2 污水泵站规划用地指标

建设规模（万吨/日）	>20	10—20	1—10
用地指标（平方米）	3500—7500	2500—3500	800—2500

注：1. 用地指标是指生产必需的土地面积。不包括有污水调蓄池及特殊用地要求的面积。

2. 本表指标未包括站区周围防护绿地。

(3) 雨水泵站规模按进水总管设计流量和泵站调蓄能力综合确定，用地指标宜按表 7.1.4.3 取值。

表 7.1.4.3 雨水泵站规划用地指标

建设规模（升/秒）	>20000	10000—20000	5000—10000	1000—5000
用地指标（平方米·秒/升）	0.28—0.35	0.35—0.42	0.42—0.56	0.56—0.77

注：1. 有调蓄功能的泵站，用地宜适当扩大。

2. 当满足泵站机组、设备的布置及功能等设计要求时，宜采用先进设备，结合实际情况，适当缩小用地。

7.1.5 变电站

变电站的用地面积应按变电站最终规模预留，其用地面积控制指标应符合《城市电力规划规范》GB/T 50293 规定。

7.1.6 通信设施

通信设施包含通信基站（铁塔）、机房、管道（光缆）及光缆交接箱四类。通信机房占地规模应根据机房类型及覆盖范围确定。

通信机房分为核心机房、汇聚机房和接入机房三类。核心机房应独立占地，单座核心机房用地面积宜取 20 亩。汇聚机房及接入机房在条件允许情况下，可独立占地；缺乏独立建设条件时，可采用与其他建筑合建等方式。汇聚机房及接入机房应为多运营商共享，汇聚机房建筑面积不宜小于 500 平方米，接入机房建筑面积宜为 40—80 平方米。

新建通信机房应设置于地上，并满足防洪防涝规划建设相关要求。

7.1.7 供热厂站

供热厂站包括热电厂、集中锅炉房等设施，用地指标宜按表 7.1.7 取值。

表 7.1.7 供热厂站规划用地指标

分类		占地
热电厂	燃煤热电厂	5—66 公顷
	燃气热电厂	360 平方米/兆瓦
锅炉房	集中燃煤锅炉房	145 平方米/兆瓦
	集中燃气锅炉房	100 平方米/兆瓦

7.1.8 天然气厂站

天然气厂站包含天然气门站、高压调压站、次高压调压站等设施，其用地面积指标宜按表 7.1.8 取值。

表 7.1.8 各类天然气厂站规划用地指标表

类型	规模（万立方米/时）		用地面积（平方米）	备注
门站	≤5		5000	1. 表中用地面积为门站用地面积，不含上游分输站或末站用地面积。 2. 上游分输站和末站用地面积参照门站用地面积指标。 3. 设计规模按标准状态下的天然气当量体积计。
	10		6000—8000	
	50		8000—10000	
	100		10000—12000	
	150		11000—13000	
	200		12000—15000	
高压调压站	≤5	高压 A	2500	1. 规模按标准状态下的天然气当量体积计。 2. 当高压调压站供气规模与表中数不同时，可采用直线方程内插法确定用地面积指标。
		高压 B	2000	
	5—10	高压 A	2500—3000	
		高压 B	2000—2500	
	10—20	高压 A	3000—3500	
		高压 B	2500—3000	
	20—30	高压 A	3500—4000	
		高压 B	3000—3500	
次高压调压站	30—50	高压 A	4000—6000	1. 规模按标准状态下的天然气当量体积计。 2. 当次高压调压站供气规模与表中数不同时，可采用直线方程内插法确定用地面积指标。
		高压 B	3500—5000	
	≤2		700	
	2—5		700—1000	
	5—8		1000—1500	
	8—10		1500—2000	

7.2 供水工程

7.2.1 输水管（渠）

原水输送宜选用管道或暗渠（隧洞）。当采用明渠输送原水时，必须采取安全可靠的防止水质污染和水量流失的措施。

规划长距离输水管道时，输水管不宜少于 2 根，并按事故用水量（设计水量的 70%）设置连通管。当为多水源供水或具备应急备用水源或设置了调蓄设施并能保证事故用水量的条件下，也可采用单管输水。

输水干管安全防护范围为管道中心线两侧均不小于 5 米。在安全防护范围内，禁止建设与供水无关的建（构）筑物。确需实施与输水干管平行或交叉的筑路、敷设管线等地下市政设施建设行为的，建设单位应当征求管线权属单位的意见。市政道路下方的输水干管应按《城市工程管线综合规划规范》GB 50289 有关规定执行。

7.2.2 水厂及泵站设施防护

水厂、给水泵站周围应设置宽度不小于 10 米的绿化带，其中给水泵站外绿化带宜与城市绿化用地结合。

7.2.3 供水体制及管网结构

城市供水采用集中供给体制，城市内严格控制开采地下水作为自备水源。城市配水管网应设置为环状。

7.3 排水防涝工程

7.3.1 排水体制及系统布局

城市排水体制应采用分流制，合流制区域应逐步改造为分流制。污水处理可采取集中处理和分散处理相结合的方式，新建污水处理厂应含污水再生系统。污水处理厂及其配套的污水管网、污水处理设施和污泥处理处置设施应同步规划、同步建设和同步运行管理。

7.3.2 污水设施防护

污水处理厂、污泥处理处置设施、污水泵站应设置防护距离，防护距离由建设项目环境影响评价确定。超出 10 万吨/日的新建污水处理厂在没有进行建设项目环境影响评价前，防护距离最少控制 300 米。防护距离内宜种植高大乔木，不得安排住宅、学校、医院等敏感性用途的建设用地。在污水处理厂外围宜设置不小于 10 米的卫生防护绿带。

7.3.3 污水污泥资源化利用

遵循“安全环保、稳妥可靠”的要求，因地制宜采用污水源热泵技术、污泥沼气热电联产技术，推进污水、污泥资源化利用，推广“光伏+”模式，推动减污降碳协同增效。

7.3.4 再生水综合利用

高耗水企业、市政用水、生态用水等有条件使用再生水的，应优先使用再生水。鼓励新建宾馆、饭店、公寓、住宅小区、大型文化体育设施、机关单位办公用房等建设独立于自来水管网、水箱的再生水收集、处理、循环利用设施。

新建、改（扩）建城市道路，应根据再生水利用规划，同步

规划建设再生水管线。

7.3.5 排水防涝体系构建

统筹流域区域洪涝统筹体系、城市排水防涝工程系统、应急管理系统，采用系统化治理方式，推进雨水源头减排、管网和泵站、排涝通道、防洪提升、蓄滞空间等工程建设，形成“源头减排、管网排放、蓄排并举、超标应急”的排水防涝体系，提升城市防洪排涝能力。

7.3.6 暴雨强度公式

采用郑州市 2022 年修订的暴雨强度公式，设计历时 ≤ 1440 分钟，郑州市中心城区暴雨强度公式为：

$$q = \frac{2001.829(1 + 3.264\lg P)}{(t + 24.8)^{0.856}}$$

注：q—设计暴雨强度（升/〔公顷·秒〕）

P—重现期（年）

t—降雨历时（分钟）

7.3.7 雨水管渠设计重现期标准

雨水管渠设计重现期应根据汇水地区性质、城镇类型、地形特点和气候特征等因素，经技术经济比较后确定，人口密集、内涝易发生的区域，应采用规定的设计重现期上限。

表 7.3.7 新、改建地区雨水管渠设计重现期取值

区域	一般地区（年）	重要地区（年）	地下通道和下沉式广场（年）
中心城区	P=3—5	P=5	P=50

注：1. 地下通道包括下穿立交道路、隧道、人行过街地下通道等。

2. 高架道路雨水管渠设计重现期不应小于重要地区雨水管渠设计重现期。

7.3.8 内涝防治设计重现期标准

内涝防治设计重现期应根据城镇类型、积水影响程度和内河水位变化等因素确定，人口密集、内涝易发生的区域，宜选用较高标准；目前不具备条件的区域可分期达到目标。采用渗透、调蓄、设置行泄通道和内河整治等措施，提高城镇内涝防治能力；对超过内涝设计重现期的暴雨，应采取应急措施。

表 7.3.8.1 城市内涝防治重现期要求

区域	内涝防治重现期（年）	地面积水设计标准
中心城区	100	1. 居民住宅和工商业建筑物的底层不进水。 2. 道路中一条车道的积水深度不超过 15 厘米。

内涝防治设计重现期下的最大允许退水时间为雨停后的地面积水的最大允许排干时间。

表 7.3.8.2 内涝防治设计重现期下的最大允许退水时间

城区类型	一般地区	重要地区	交通枢纽
最大允许退水时间（小时）	2.0	1.0	0.5

7.3.9 防涝设施建设要求

城市建设和更新中优先利用自然洼地、坑塘沟渠、园林绿地、广场等实现雨水调蓄功能，做到一地多用；因地制宜恢复因历史原因封盖、填埋的天然排水沟、河道等，利用次要道路、绿地、植草沟等构建雨洪行泄通道。

7.4 电力通信

7.4.1 变电站布置

城市变电站的规划选址应与城市规划用地布局相协调，应满足靠近负荷中心、便于进出线及避开军事、通信、易燃易爆危险源等要求，在达到消防、安全、环保等要求的同时，新建变电站宜设置为全户内式或半户外式；商务区、商业区等用地紧张的区域，可建设附属式变电站。

7.4.2 供配电设施建设

新建 10 千伏开闭所、配电所、箱式变、环网柜等供配电设施，应符合下列规定：

(1) 宜建设在负荷中心区、便于进出线的地方，其选址和建设应结合城市建设或改造同步进行。

(2) 独立建设的供配电设施应满足景观、环保、防涝及消防要求。

7.4.3 新型电力设施配建要求

电力设施规划布局时应充分考虑充电桩、5G 设备等新型用电负荷。有条件时，整合充换电设施、新型储能、分布式光伏、5G 基站、数据中心等电力充储放资源，推进“电力充储放一张网”建设。

7.4.4 架空电力线及电缆敷设原则

架空电力线路及电缆敷设应符合以下要求：

(1) 高压架空电力线路宜采用同塔多回架设和占地较少的窄基杆塔的紧凑型线路。

(2) 架空电力线路宜沿道路、河渠、生态廊道架设。

(3) 架空电力线路路径应当短捷、顺直，减少与道路、河流、铁路的交叉，避免跨越建筑物，宜避开空气严重污秽区或者存有爆炸危险品的建筑物、堆场和仓库。

(4) 架空电力线路规划走廊宽度控制指标见表 7.4.4。

表 7.4.4 架空电力线路规划走廊宽度控制指标

线路电压等级（千伏）	直流±800	1000（750）	500	220	110	35
高压线走廊宽度（米）	80—90	90—110	60—75	30—40	15—25	15—20

注：单杆单回水平排列或单杆多回垂直排列。

(5) 四环以内现状 220 千伏及以下架空电力线路应结合城市更新、项目建设等逐步改造为电缆敷设。

四环以内新建 220 千伏及以下电力线路应采用排管或隧道方式敷设，在道路红线外敷设的防护控制宽度不小于 10 米，10 千伏及以下电力线路按照相关规范执行。采用电缆形式确有困难的，需专题论证研究并报市政府同意后，可采用架空形式。

四环以外电力线路应结合用地布局、城市发展需求及实际条件选择敷设方式。

7.4.5 通信机房布局

汇聚机房覆盖面积宜为 2—6 平方千米，接入机房覆盖面积不大于 1 平方千米。

7.4.6 通信基站布置

通信基站（铁塔）按照 200—400 米的站间距进行设置，杆

塔高度一般宜设置在 20—30 米。

7.4.7 光缆交接箱布置

光缆交接箱随通信管线结合道路设计同步设置。新建及改建光缆交接箱宜置于绿化带内，采用多箱合一方式建设。

7.4.8 通信管道设计

通信管道规划设计应按覆盖用户规模、出局分支数量、出局方向用户密度、传输介质、管材及管径等要素确定管孔规模，应统筹考虑近远期需求，为远期通信发展进行预留。

7.4.9 通信设施建设新要求

通信机房规划布局时应充分考虑 5G、边缘计算、数据中心、IPV6 等新兴应用的数据传输、计算需求，将大中型数据中心与核心机房合建，边缘算力节点与汇聚机房、接入机房合建，以减少数据传输延迟，提高通信网络可靠性。

结合通信基站建设改造计划，推进多杆合一、多塔合一建设，重要路口中高杆路灯上应预留基站位置。新建及改造区域新建基站配建要求在详细规划中确定，优先建设楼面美化基站。

7.5 供热工程

7.5.1 供热体制及原则

城市供热采用以热电联产、热源厂为主的集中供热系统，单位自建供热设施应逐步改造，纳入城市集中供热系统。积极推进分布式能源建设，条件具备时，利用清洁能源分散供热。

7.5.2 清洁能源供热

以绿色低碳为方向，充分利用能源资源条件，推进太阳能光热利用、再生水能源开发利用、浅层地热能供暖、生物质热电联供等应用方向。

7.5.3 热力站（热交换站）设置

居住区热力站应在供热范围中心区域独立设置，供热规模应通过技术经济比较确定；当不具备技术经济比较条件时，热力站供热范围不应超出所在街坊。公共建筑热力站可与建筑结合设置。

7.6 输气、输油工程

7.6.1 天然气厂站设置

厂站站址的选择应根据周边环境、地质、交通、供水、供电和通信等条件综合确定，并应满足系统设计的要求。门站宜设置在规划建设用地边缘，宜均衡布置。储配站站址宜设置在主干管网附近。高中压调压站不宜设置在居住区和商业区内；居住区及商业区内的中低压调压设施宜采用调压箱（柜）。

7.6.2 燃气管道敷设

燃气管道敷设除满足有关标准及规范要求外，还应符合下列规定：

- (1) 高压、次高压、中压输配管网宜成环状布置。
- (2) 埋地输配管道不得影响周边建（构）筑物的结构安全，且不得在建筑物和地上大型构筑物（架空的建〔构〕筑物除外）的下面敷设。

(3) 燃气管道不得在堆积易燃易爆材料和有腐蚀性液体的场地下面穿越。

(4) 高压、次高压燃气管道不得在高压供电走廊下、桥梁上敷设。

(5) 高压燃气管道不应通过军事设施、易燃易爆仓库、历史文物保护区、飞机场、火车站、港口码头等地区。当受条件限制，确需在所列区域内通过时，应采取有效的安全防护措施。

7.6.3 输气管线

管道线路走向应根据工程建设目的和气源、市场分布，结合沿线城镇、交通、水利、矿产资源和环境敏感区的现状与规划，以及沿途地区的地形、地质、水文、气象、地震等自然条件，经综合分析和多方案技术经济比较后确定。

7.6.4 输油管线

输油管线不应通过饮用水水源一级保护区、飞机场、火车站、河港码头、军事禁区、国家重点文物保护范围、自然保护区的核心区。

埋地输油管道同地面建（构）筑物的最小间距要求应符合以下规定：

(1) 原油、成品油管道与城镇居民点或重要公共建筑的距离不应小于 5 米。

(2) 原油、成品油管道临近飞机场、河港码头、大中型水库、水工建（构）筑物敷设时，间距不宜小于 20 米。

(3) 输油管道与铁路并行敷设时，管道应敷设在铁路用地范围边线 3 米以外，且原油、成品油管道距铁路线不应小于 25 米、液化石油气管道距铁路线不应小于 50 米。如受制于地形或其他条件限制不满足本条要求时，应征得铁路主管部门的同意。

(4) 输油管道与公路并行敷设时，管道应敷设在公路用地范围边线以外，距用地边线不应小于 3 米。如受制于地形或其他条件限制不满足本条要求时，应征得公路主管部门的同意。

7.6.5 长输管线

长输油气管道及站场宜在主城区绕城高速公路以外布局并符合相关规定要求。长输油气管道及附属设施、站场防护距离应当征求能源、安监等相关部门的意见，并应满足《油气输送管道完整性管理规范》GB 32167 关于高后果区和潜在影响区的相关要求。在统筹长输油气管道安全防护和周边用地布局时，应按河南省、郑州市关于西气东输一线等长输油气管道潜在影响区的相关文件要求执行。

长输油气管道选线应满足《河南省生态环境分区管控总体要求（2023 版）》及“区域环境管控单元生态环境准入清单”相关要求。

7.7 海绵城市

7.7.1 控制目标

构建低影响开发雨水系统，规划控制目标包括径流总量控制、径流峰值控制、径流污染控制、雨水资源化利用等；郑州市

选择径流总量控制作为首要的规划控制目标，郑州市年径流总量控制率总体指标为 75%。具体建设项目年径流总量控制率指标根据海绵城市专项规划、海绵城市示范区建设规划以及详细规划确定。

7.7.2 基本原则

优先利用自然排水系统，建设生态排水设施，新建、改建、扩建项目的规划设计应包含低影响开发建设内容。低影响开发设施应与项目主体工程同时规划、同时设计、同时施工、同时使用。

7.7.3 相关要求

海绵城市规划建设应遵守下列要求：

(1) 应保护并合理利用场地内原有的湿地、坑塘、沟渠等，在建筑、广场、道路周边宜布置可消纳径流雨水的下沉绿地。

(2) 应限制地下空间的过度开发，为雨水回补地下水提供渗透路径；有雨水入渗系统的区域，应适当加强建筑、地下室顶板等的防渗措施。

(3) 路面雨水宜首先汇入道路绿化带及周边绿地内的低影响开发设施，并通过设施内的溢流排放系统与其他低影响开发设施或城市雨水管渠系统、超标雨水径流排放系统相衔接。

(4) 低影响开发设施内植物宜根据设施水分条件、径流雨水水质等进行选择，宜选择耐盐、耐淹、耐污等能力较强的乡土植物。

(5) 新建项目进行海绵城市规划设计时, 适宜海绵城市建设的集中绿地优先采用下沉式绿地形式, 控制比例宜达到 50% 以上, 下沉式绿地内一般应设置溢流口 (如雨水口), 保证暴雨时径流的溢流排放, 溢流口顶部标高应高于绿地 50—150 毫米, 溢流口顶部标高应低于周边铺砌地面或道路 50—100 毫米。

7.7.4 特殊情况

化工厂、制药厂、金属冶炼加工厂、传染病医院、油气库、加油加气站等附属绿地以及垃圾填埋场等其他绿地, 不应采用雨水下渗减排的方式。

7.7.5 建设及评价标准

低影响开发设施设计及工程建设应符合《海绵城市建设技术指南——低影响开发雨水系统构建》要求, 海绵城市建设评价应符合《海绵城市建设评价标准》GB/T 51345 要求。

7.8 综合管廊

7.8.1 管廊布局

综合管廊工程建设应根据城市发展目标、发展规模、土地利用、空间布局等合理布局。具体部署应结合城市道路、地下各类市政管线设施情况确定, 应与地下交通、地下商业开发、地下人防设施、环境景观等相关城市基础设施衔接协调, 并应符合生态环境保护的要求。

交通流量较大、地下管线密集的城市道路、轨道交通、地下综合体等地段, 城市高强度开发区、重要公共空间、主要道路交

叉口、道路与铁路或河流的交叉处，以及道路宽度难以单独敷设多种管线的路段，宜优先采用地下综合管廊。

7.8.2 断面布置

综合管廊断面形式应根据纳入管线的种类及规模、建设方式、预留空间等确定，标准断面内部净高不宜小于 2.4 米，断面净宽应根据容纳的管线种类、数量、运输、安装、运行、维护等要求综合确定。

(1) 天然气管道应在独立舱室内敷设；天然气调压装置不应设置在综合管廊内。

(2) 热力管道采用蒸汽介质时应在独立舱室内敷设，热力管道不应与电力电缆同舱敷设。

(3) 110 千伏及以上电力电缆不应与通信电缆同侧布置。

(4) 给水管道与热力管道同侧布置时，给水管道宜布置在热力管道下方。

(5) 含天然气管道舱室的综合管廊不应与其他建（构）筑物合建。

7.8.3 敷设原则

(1) 干线综合管廊宜设置在机动车道、道路绿化带下，支线综合管廊宜设置在道路绿化带、人行道或非机动车道下，缆线管廊宜设置在人行道下。

(2) 综合管廊的覆土深度应根据地下设施竖向规划、行车荷载、绿化种植以及设计冰冻深度等因素综合确定；综合管廊穿越

河道时最小覆土深度应满足河道整治和综合管廊安全运行的要求。

(3) 综合管廊平面中心线宜与道路、铁路、轨道交通、公路中心线平行。

(4) 综合管廊穿越城市快速路、主干路、铁路、轨道交通、公路时，宜垂直穿越；受条件限制时可斜向穿越，最小交叉角不宜小于 60° 。

7.8.4 其他设施

综合管廊应设置的设施：

(1) 应设置监控中心，监控中心宜与临近公共建筑合建，建筑面积应满足使用要求。

(2) 宜设置地理信息系统及统一管理平台。

(3) 应设置安全防范系统，系统要求应符合国家相关标准规定。

(4) 干线、支线综合管廊含电力电缆的舱室应设置火灾自动报警系统，并符合国家相关标准规定。

7.9 管线综合

7.9.1 规划原则

市政工程管线的规划应符合国土空间总体规划和专项规划及有关规范、规定，采用统一的城市坐标和高程系统。市政工程管线应按照道路工程管线综合规划实施。

7.9.2 管线敷设原则

(1) 市政工程管线宜地下敷设，因特殊情况不能地下敷设时，应考虑到与周围的环境相协调。

(2) 市政工程管线应平行道路中心线敷设，不宜从道路一侧转到另一侧；与铁路、道路、河道之间应尽量减少交叉，必须交叉时，宜采用直角相交，如斜交其交角宜大于 60° 。各类管线之间及其与建（构）筑物之间的最小水平净距、最小垂直净距应符合《城市工程管线综合规划规范》GB 50289 中的规定。

(3) 市政工程管线之间竖向位置发生矛盾时应根据下列规定处理：临时性管线让正式性管线，分支管线让主干管线，易弯曲管线让不易弯曲管线，压力管线让重力流管线，小管径管线让大管径管线，拟建管线让已建管线，技术要求低的管线让技术要求高的管线。

(4) 在道路中心线以东、以北一般布置给水、燃气、电力管线；在道路中心线以西、以南一般布置污水、通信、热力管线；雨水管线一般布置在道路中心线上。各种工程管线不应在垂直方向上重叠直埋敷设。

(5) 道路红线宽度超过 40 米的城市干道宜两侧布置雨水管线。

(6) 工程管线宜根据道路的规划横断面布置在人行道或非机动车道下面；位置受限时，可布置在机动车道或绿化带下面。建设于机动车道下的雨水、污水等工程管线其检查井应结合交通组织设置，避免影响交通。

(7) 通信工程管线应同沟共井敷设。

(8) 路灯高压电缆宜与 10 千伏配电线路同沟敷设，路灯低压电缆应敷设于人行道或分隔带下。

(9) 市政工程管线埋设深度应根据土壤冰冻深度、外部荷载、管材强度以及其他管线交叉等因素确定，但其最小覆土深度应符合《城市工程管线综合规划规范》GB 50289 中的规定，特殊地点必须加厚覆土或对管线加固处理。

(10) 架空管线与建（构）筑物等的最小水平净距、最小垂直净距，应符合《城市工程管线综合规划规范》GB 50289 中的规定。

(11) 因客观因素限制无法满足本条第（2）（9）（10）项的规定时，经与相关部门协商，采取行之有效的防护措施后，可适当减少最小净距。

7.9.3 安全防护

市政工程管线需穿越城市道路、公路、铁路、地铁、人防设施、绿化、河道、建筑物以及涉及消防、文物、净空控制和其他管线的，管线建设单位应征得相关单位的同意，采取相应的保护或者安全措施，并经市（区）资源规划主管部门批准后方可实施。

7.9.4 检查井等附属设施

市政工程管线检查井等附属设施的尺寸不应妨碍相邻管线通过和影响附近建（构）筑物的使用功能和安全。

7.9.5 管线敷设与道路空间关系

各类市政工程管线一般应当在道路用地范围内敷设，特殊情况经土地使用权人同意，并经市（区）资源规划主管部门核准后，可将部分管线安排在道路用地以外。

城市快速路机动车道下不宜敷设工程管线。

7.9.6 管线敷设与地下建（构）筑物空间关系

在道路红线内建设人行地下通道、人防工程等地下建（构）筑物，不应压缩管线通过的断面。如不能保证管线通过断面时，地下建（构）筑物应当降低标高或预留管线通道，以确保管线顺利通过。

7.9.7 管线建设要求

新建、改建、扩建道路及桥梁工程，市政工程管线应按照统一规划、同步设计和先地下后地上、先深埋后浅埋的原则配套建设。

新建的各种市政工程管线应当按照规划或实际需要预留支管，支管应当延伸至道路红线1米范围以外，支管井不得占用道路用地。

7.10 环卫工程

7.10.1 垃圾收运基本原则

城市垃圾收运应实现分类化、容器化、密闭化和机械化。

7.10.2 垃圾收集点

住宅区应设置垃圾收集点，服务半径不大于70米，设置餐

厨垃圾、其他垃圾等分类收集容器，满足分类收集要求。商业办公区、道路、车站、广场、公园、体育场馆等公共场所应按照分类收集要求设置分类收集容器。

7.10.3 再生资源回收点

居住街坊应设置一处再生资源回收点，用地面积不宜小于 6 平方米，选址应满足卫生、防疫及居住环境等要求。

7.10.4 生活垃圾收集站

0.5 万—1.2 万人居居住区应设置生活垃圾收集站，可单独设置；不足 0.5 万人的居住街坊可与相邻区域联合设置收集站。生活垃圾收集站应设置再生资源回收区，设置明显标志；应临车行道设置，便于环卫车辆出入；外围宜设置绿化隔离带，与相邻建筑间距自收集站外墙起算。建设标准应按表 7.10.4 执行。

表 7.10.4 生活垃圾收集站建设标准

类型	建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)	处理规模 (吨/日)	与相邻建筑 间距 (米)
生活垃圾收集站	≤95	120—200	<10	≥8

7.10.5 环卫垃圾收集站

商业商务用地、教育科研用地应按照表 7.10.5 设置垃圾收集站；体育馆、文化场馆等场所可根据实际情况设置垃圾收集站。垃圾收集站宜建设为地下式或园林式，应满足作业要求并与周边环境协调，外围宜设置绿化隔离带。

表 7.10.5 环卫垃圾收集站用地标准

类型	附属式收集站 建筑面积 (平方米)	独立式收集站 用地面积 (平方米)	处理规模 (吨/日)	备注
环卫垃圾收集站	100—145	300—400	20—30	地上建筑面积 60 万平方米以上的商业商务用地；用地面积 60 公顷以上的教育科研用地。应建设压缩式生活垃圾收集站。
	95—120	200—300	10—20	地上建筑面积 30 万—60 万平方米的商业商务用地；用地面积 30—60 公顷的教育科研用地。可建设压缩式或非压缩式生活垃圾收集站。
	≤95	120—200	10 以下	地上建筑面积 15 万—30 万平方米的商业商务用地；用地面积 15—30 公顷的教育科研用地。可建设压缩式或非压缩式生活垃圾收集站。

7.10.6 垃圾转运站

城市新区或垃圾产生较为集中的区域应按照 15 万—45 万人设置一处中型垃圾转运站，收集服务半径不宜大于 5.0 千米；在中型垃圾转运站选址困难或服务范围难以覆盖的区域应按照 5 万—15 万人设置一处小型垃圾转运站，收集服务半径不宜大于 3.0 千米；其各项标准应符合表 7.10.6 的规定。中小型垃圾转运站兼有再生资源转运、环卫停车功能，设置位置应交通便利且易安排清运线路。中型转运站可结合实际情况进行地下空间开发。

表 7.10.6 中小型垃圾转运站用地标准

垃圾转运站级别	服务人口 (万人)	设计转运量 (吨/日)	用地面积 (平方米)	与相邻建筑 间隔 (米)
小型	5—15	50 (含) —150	1000 (含) —4000	≥10
中型	15—45	150 (含) —450	4000 (含) —10000	≥15

当中小型垃圾转运站与垃圾处理厂的运距大于 20 千米时，应选择在城区边缘的合适位置设置大型垃圾转运站，负责垃圾二次转运，设置标准应满足《环境卫生设施设置标准》CJJ27 和《生活垃圾转运站技术规范》CJJ/T47。大型垃圾转运站宜建设为兼有再生资源分拣、环卫停车、环卫办公及其他创新型功能的综合体，鼓励进行地下空间开发。

7.10.7 公共厕所

公共厕所宜以独立式和附建式公共厕所为主，活动式公共厕所为辅。附建式公共厕所应临街设置，并应有直接通至室外的单独出入口和管理室。新规划建设独立式公共厕所每座用地面积不宜小于 60 平方米，同时附设不小于 15 平方米的环卫工人作息房。独立式公共厕所与周围建筑物的距离不应小于 5 米，且周围应当设置不小于 3 米的绿化隔离带。

公共厕所按照 5—7 座/平方千米进行规划建设。在商业街区、公共设施、大型公共绿地广场、交通设施等人流密集场所附近必须设置公共厕所，且应设置公共厕所标志及相应的指引标志。公共厕所设置间距宜符合表 7.10.7 的规定。

表 7.10.7 公共厕所设置间距指标

设置位置		设置间距	备注
城市道路	商业性路段	<400 米设 1 座	步行 3 分钟内进入厕所
	生活性路段	400—600 米设 1 座	步行 4 分钟内进入厕所
	交通性路段	600—1200 米设 1 座	宜设置在人群停留集中处

城市休憩场所	城市公园	至少设置 1 座	数量应符合《公园设计规范》GB 51192 的相关规定
	城市广场	至少设置 1 座	服务半径不超过 200 米
	带状绿地	500 米设 1 座	主要包括沿道路、沿河的生态廊道及其他宽度大于 20 米的带状绿地
	其他休憩场所	600—800 米服务半径设 1 座	主要包括旅游景区、康体设施等

沿道路或沿河两侧规划绿化带宽度大于 20 米的，独立式公共厕所可设置在绿化带内，但不得妨碍市政管线的埋设，并应做好绿化及景观设计。

8 综合防灾减灾

8.1 基本要求

8.1.1 基本原则

城市综合防灾规划应贯彻落实“预防为主，防、抗、避、救相结合”的方针，坚持以人为本、尊重生命、保障安全、因地制宜、平灾结合，科学论证及全面评估城市灾害风险，整合协调城市防灾资源，坚守防灾安全底线，统筹防灾战略与任务，综合落实防灾要求，建立健全具备多道防线的城市防灾体系。

8.1.2 强制性内容

各相关规划编制中应遵循并落实下列防灾减灾的强制性内容：

- (1) 设定防御标准、工程抗灾设防标准。
- (2) 限制建设和不宜建设的用地范围，限制使用要求和用地防灾管控措施。

(3) 重大危险源、灾害高风险区、应急保障服务薄弱片区、可能造成特大灾难性后果设施和地区的规划措施。

(4) 防灾设施布局、规划用地控制要求。

(5) 城市重要防护对象、重要应急保障对象与重要设防对象的防灾设施配置要求和空间安全保障的规划控制要求。

(6) 防灾规划管控要求和措施。

8.1.3 防灾分区划分

防灾分区的划分应符合下列规定：

(1) 水体、山体等天然界限及生态廊道宜作为防灾分区的分界，防灾分区划分应考虑道路、铁路、桥梁等工程设施分隔作用。

(2) 防灾分区划分宜考虑规划协调、工程建设和运营维护的日常管理要求。

(3) 防灾分区可依据灾后应急状态时的行政事权分级管理划分。

8.2 用地安全布局

8.2.1 高风险区域避让

城市发展主导方向、城镇密集区、城镇走廊、新建城镇及区域重大设施布局等，应避开灾害风险高、用地防灾适宜性差的区域和地段，优先选择灾害风险低、用地防灾适宜性好的区域和地段。

各类建设用地安排应充分考虑竖向设计，不宜将重要设施布

置在易发生内涝、积水的低洼地带。

工程项目选址应避免因工程建设诱发新的灾害。

8.2.2 现状高风险区域管控

对于现存灾害高风险区域，规划的对策措施应符合下列规定：

(1) 规划应采取降低风险的工程措施，并对新建项目实施严格规划管控。

(2) 对位于风险近期难以有效降低片区的城市重要功能和公共设施，规划应提出功能调整或搬迁要求。

8.2.3 用地布局形式

城市规划应避免产生人为的易灾区，宜采用适于防灾的组团式用地结构布局形式，以实现较优的系统防灾环境。

8.3 城市消防

8.3.1 消防站布局

陆上消防站分为普通消防站、特勤消防站和战勤保障消防站三类，消防站布局应满足以下要求：

(1) 消防站的布局一般应以接到出动指令后 5 分钟内消防队可以到达辖区边缘为原则确定。

(2) 城市更新、新建区域必须设立一级普通消防站，辖区面积不宜大于 7 平方千米，设在近郊的普通消防站不应大于 15 平方千米。也可针对城市的火灾风险，通过评估方法确定消防站辖区面积。

(3) 城市建成区内设置一级普通消防站确有困难的区域，经论证可设二级普通消防站，辖区面积不宜大于 4 平方千米。

(4) 城市建成区内因土地资源紧缺设置二级普通消防站确有困难的商业密集区、耐火等级低的建筑密集区、老城区、历史地段和经消防安全风险评估确有必要的区域，经论证可设小型普通消防站，辖区面积不宜大于 2 平方千米。

(5) 特勤消防站兼有辖区灭火救援任务的，其辖区面积同一级普通消防站。

(6) 战勤保障消防站不宜单独划分辖区面积。

8.3.2 消防站选址要求

(1) 应设在辖区内适中位置和便于车辆迅速出动的临街地段，并应尽量靠近城市应急救援通道。

(2) 消防站执勤车辆主出入口两侧宜设置交通信号灯、标志、标线等设施，距医院、学校、托儿所、幼儿园、影剧院、商场、体育场馆、展览馆等公共建筑的主要疏散出口不应小于 50 米。

(3) 消防站应位于易燃易爆危险品场所或设施全年最小频率风向的下风侧，其用地边界距加油站、加气站、加油加气加氢合建站不应小于 50 米，距离甲、乙类厂房和易燃易爆危险品储存场所不宜小于 300 米、不应小于 200 米。

(4) 消防站车库门应朝向城市道路，至道路红线的距离不应小于 15 米，合建的小型站除外。

8.3.3 消防站控制指标

陆上各级消防站用地面积应符合表 8.3.3 的规定。

表 8.3.3 各级消防站用地标准（单位：平方米）

消防站类别		用地面积
普通消防站	一级普通消防站	5400—8000
	二级普通消防站	3600—5400
	小型普通消防站	800—1250
特勤消防站		8000—11200
战勤保障消防站		9200—13600

8.3.4 消火栓设置

城市道路消火栓应当在人行道上设置，间距不应大于 120 米，交叉路口一般应当设有消火栓。道路红线宽度超过 60 米的，应当在道路两侧交叉错落设置消火栓。消火栓距车行道距离不应大于 2 米，距房屋外墙不宜小于 5 米。

8.3.5 消防车通道

消防车通道应符合下列规定：

建筑物总长度超过 220 米或沿街部分长度超过 150 米时，应设置穿过建筑物的消防车通道。当确有困难时，应设置环形消防车通道。

消防车道靠建筑外墙一侧的边缘距离建筑外墙不应小于 5 米，在消防登高场地与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物和车库出入口。

住宅区内尽端式道路的长度不宜大于 120 米，并应在尽端设不小于 12 米×12 米的回车场地；当尽端路周围为高层建筑时，回车场不应小于 18 米×18 米，以满足大型消防车使用。

除受环境地理条件限制只能设置一条消防车道的公共建筑外，其他高层公共建筑和占地面积大于 3000 平方米的其他单、多层公共建筑应至少沿建筑的两条长边设置消防车道。住宅建筑应至少沿建筑的一条长边设置消防车道。当建筑仅设置一条消防车道时，该消防车道应位于建筑的消防车登高操作场地一侧，消防车登高操作场地设计应符合《建筑防火通用规范》GB 55037 的要求。

有封闭内院或天井的建筑物，当内院或天井的短边长度大于 24 米时，宜设置进入内院或天井的消防车道。

8.3.6 水上、航空消防站

水上、航空消防站的设置条件、布局应符合《城市消防规划规范》GB 51080 的要求。

8.4 城市人民防空

8.4.1 人防工程配建标准及要求

新建民用建筑（除工业生产厂房及其配套设施以外的所有非生产性建筑）应当按照其一次性规划新建或者新增地上总建筑面积的 8% 修建防护级别 6 级以上防空地下室。

物流仓储用地建设项目应当按照其一次性规划新建或者新增地上总建筑面积的 2% 修建防护级别 6 级以上防空地下室。

利用公园绿地、防护绿地、广场用地、城市道路用地、社会停车场用地以及其他交通设施用地等开发地下空间的建设项目(包括单独开发地下空间和以开发地下空间为主一并开发地面建筑的建设项目),应当按照不低于地下总建筑面积的 30%修建防护级别 6 级以上人防工程。

地铁、隧道等地下交通干线以及城市地下综合管廊等地下公共基础设施的建设,应当兼顾人民防空需要。

防空地下室的战时功能、防护级别、建设规模、空间位置由人民防空主管部门按照人防工程建设规划和国家有关规定确定。

8.4.2 防空警报设施

防空警报设施应与城市防空要求相适应,根据人防专项规划要求,规划新建民用建筑应当按照防空警报布局网格图的要求,安装防空警报设施。

8.5 城市防震减灾

8.5.1 基本要求

新建、扩建、改建建设工程,应当达到抗震设防要求。

(1) 重大(重点)建设工程、生命线工程、可能发生严重次生灾害的建设工程、使用功能不能中断或需尽快恢复的建设工程、超限高层建筑工程、大型公共建筑工程,应进行地震安全性评价,并按照经审定的地震安全性评价报告所确定的抗震设防要求进行抗震设防。

(2) 前款规定以外的建设工程,应当按照地震烈度区划图或

地震动参数区划图所确定的抗震设防要求进行抗震设防；学校、幼儿园、医院、养老机构、儿童福利机构、应急指挥中心、应急避难场所、广播电视等建筑，应当按照不低于重点设防类的要求采取抗震设防措施。

(3) 位于地震重点监视防御区的新建学校、幼儿园、医院、养老机构、儿童福利机构、应急指挥中心、应急避难场所、广播电视等建筑应当按照国家有关规定采用隔震减震等技术，保证发生本区域设防地震时能够满足正常使用要求。

8.5.2 其他要求

在各类防震规划中应合理确定应急疏散通道和应急避难场所，统筹安排建设地震应急避难必需的交通、供水、供电、排污等基础设施。强化数字技术在地震监测预报预警、地震灾害风险防治、防震减灾公共服务等领域应用，实现智慧防震减灾。

8.6 地质灾害防治

8.6.1 基本原则

(1) 坚持预防为主、避让与治理相结合的原则，结合地质灾害风险调查评估结果，合理布局各类建设用地。

(2) 城市建设应合理避让地面塌陷、崩塌、滑坡、泥石流等地质灾害隐患点，落实地质灾害隐患点、风险区管控要求。

(3) 编制地质灾害易发区内的总体规划、专项规划和详细规划时，应当对规划区进行地质灾害危险性评估。

(4) 在地质灾害易发区内进行工程建设应当在可行性研究阶

段进行地质灾害危险性评估；对经评估认为可能引发地质灾害或者可能遭受地质灾害危害的建设工程，应当配套建设地质灾害治理工程；地质灾害治理工程的设计、施工和验收应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行。

8.6.2 基本要求

应尽量避免和减少崩塌、滑坡、地面塌陷等地质灾害对建设用地或建设工程产生威胁，不可避免时应对建设用地或工程建设场地开展地质灾害危险性评估，将评估结果作为规划建设的依据并根据评估结果明确规划管控要求。

规划新增建设用地确实无法避让地质灾害极高风险区域和高风险区域的，需采取消除或预防地质灾害风险的措施；城市建成区要做好防灾减灾的空间安排，减少地质灾害风险对地面的影响。

8.7 城市防洪

8.7.1 防洪标准

郑州主城区（不含郑州经开区扩展片区和郑州高新区扩展片区）防洪标准总体达到 200 年一遇；郑州航空港区、郑州经开区扩展片区和郑州高新区扩展片区防洪标准达到 100 年一遇。

8.7.2 城市生命线工程布局和要求

(1) 供水、供电、供气和通信等重大城市生命线设施选址应避免设置在地势低洼地段和易产生内涝的地区。

(2) 对现状位于低洼区域的场站和机房逐步进行迁改，不具

备迁改条件的应强化关键设施的封闭、抗淹措施。

(3) 做好重点区域生命线工程保障，铁路场站、地铁站点、隧道、行政办公、医院、大型商务中心、学校等重点区域的供水、排水、供电和通信设施应具备一定的抗灾能力和冗余备份，保障关键时刻不断水断电断网，雨污水外排通道顺畅。

8.7.3 重点保障设施用地布局

防灾指挥中心、行政枢纽、交通枢纽、地铁站点、学校、医院、商业集聚区应避开防洪不利地段，不宜在临河位置尤其是河流交汇和转弯处进行布局。

8.8 重大危险设施灾害防治

8.8.1 基本要求

重大危险设施选址应满足下列要求：

(1) 重大危险设施应设置在相对独立的安全区域，用地选址在地形地貌、工程地质条件等方面须满足建设要求，与周边工程设施的安全和卫生防护距离须符合国家规范的要求。

(2) 大型油气仓储区、危化品储存设施及其他重大危险源应远离城市建成区，并充分考虑运输的安全和便利。

(3) 高压油气管道及附属设施选址应以安全为首要原则，远离人员密集区域，运行压力 4.0 兆帕以上油气管道不应穿越城镇集中建设区。

8.8.2 防灾要求

重大危险设施应单独划分防灾单元，并在防灾单元周边设置

防止灾害蔓延的空间分割带。重大危险设施周边应设置消防供水、应急救援行动支援场地、救援疏散通道、疏散人员临时安置场地等设施。

8.8.3 安全评价

大型油气仓储区、油气长输管道、高压燃气管道、危化品储存设施及其他重大危险源，在规划建设时应进行安全条件论证和安全评价，并按照国土空间规划的相关规定，对其周边区域的土地利用和建设活动进行规划控制。

8.9 应急避难场所

8.9.1 场址选择

应急避难场所场址选择应满足下列要求：

(1) 应优先选择地形平坦、地势较高、有利排水、交通便利，且具备一定市政基础设施的场址。

(2) 下列场址可选作应急避难场所：公园、绿地、广场、体育场、大型体育馆、展览馆、会展中心、校舍等公共场所以及建筑面积不小于 4000 平方米单建式地下空间（含人防工程）。

(3) 应急避难场所场址的选择应符合《防灾避难场所设计规范》GB 51143 的要求，并避开金属矿区、河流、湖泊等易受雷击区域。

8.9.2 总体目标

人均避难场所面积达到 3 平方米以上。

8.9.3 避难场所分类

避难场所按照其配置功能级别、避难规模和开放时间，划分为紧急避难场所、固定避难场所和中心避难场所三类。其中，固定避难场所按预定开放时间和配置应急设施的完善程度划分为短期固定避难场所、中期固定避难场所和长期固定避难场所三类。

8.9.4 控制要求

避难场所的设置应满足其服务责任区范围内受灾人员的避难需求及城市应急功能配置要求，并应符合《城市综合防灾规划标准》GB/T 51327 的要求。城市社区应急避难场所的建设应满足《城市社区应急避难场所建设标准》建标 180 的相关要求。

8.10 应急通道

8.10.1 基本原则

(1) 城市应急通道应考虑多种灾害源及重大危险源的分布和区域救援情况，综合利用水、陆、空、铁等多种交通方式，规划设置相互衔接的应急通道，形成高冗余度相互支撑的交通走廊形式，保障城市对内救援和对外疏散可有效实施。

(2) 承担城市防灾救援的通道应适当增加通道方向的道路数量。

(3) 城市应急通道应与应急保障对象和城市重要公共设施的出入口相衔接，确不能直接相连时，应设置局部连接通道，连接通道应满足应急通道的相关规定。

(4) 应急通道宜结合绿地与广场、空地布局。

(5) 居住区内疏散道路应确保内部人员安全有效疏散，居住

街坊应有确保灾时安全的出入口，并与应急通道有效相连。

8.10.2 基本要求

城市对外各个方向应布局两条以上应急通道，宜选取高等级公路、城市快速路和条件好的主干路。

通往每个防灾分区的应急通道不应少于两条，每个防灾单元应至少保证有两条不同方向的应急通道。缺少应急通道的，应增加城市广场，预留直升机起降地。

8.10.3 通道宽度

应急通道的有效宽度，救灾干道不应小于 15 米，疏散主通道不应小于 7 米，疏散次通道不应小于 4 米。

8.10.4 通道净空

跨越应急通道的各类工程设施，应保证通道净空高度不小于 4.5 米。

8.10.5 通道设计要求

城市应急通道的设计应符合以下规定：

(1) 应急通道及其主要出入口、交叉口、桥梁、隧道等关键节点应制定设定最大灾害效应下保障应急通行的规划控制要求。

(2) 应急通道应满足《城市综合防灾规划标准》GB/T 51327 的要求，同时符合城市人防、防涝、防洪、抗震等有关标准及规范的安全设计要求。

8.10.6 其他要求

(1) 承担城市防灾救援通道的次干路及以上等级道路两侧的

高层建筑应根据救援要求确定道路的建筑退线，与城市出入口相连接的应急通道两侧应保障建筑一旦倒塌后不阻塞交通。

(2) 城市救灾干道、疏散主通道以及连接城市重要防护对象、重要应急保障对象与重要设防对象的连接通道不得设置路内停车场地。

(3) 应加强应急通道的智慧化建设，纳入智慧城市统一管理平台。

9 历史文化保护

9.1 保护对象与保护要求

9.1.1 保护对象及原则

保护对象包括历史城区、历史文化街区、历史文化风貌区、历史文化名镇、不可移动文物和历史建筑。应严格按照有关法律、法规的规定实施保护和管理，落实保护规划相关管控要求。涉及多重保护要求的保护对象，应按更为严格的控制要求执行。以保护为根本，在严格保护的同时，着力加强历史文化遗产的活化利用，凸显城市风貌特征。

9.1.2 历史城区保护

历史城区应注重整体格局和历史环境的保护，包括城垣、街巷格局、历史轴线及重要空间节点、水系、景观风貌。

9.1.3 历史文化街区、历史文化风貌区保护

历史文化街区、历史文化风貌区应保护历史肌理、历史街巷、空间尺度、建筑风貌和景观环境，重点保护不同时期、不同

类型的历史建筑，塑造利于传承历史人文的生活场景。

9.1.4 历史文化名镇保护

历史文化名镇的保护应当遵循科学规划、严格保护的原则，保持和延续其传统格局和历史风貌，维护历史文化遗产的真实性和完整性，继承和弘扬中华优秀传统文化，正确处理经济社会发展和历史文化遗产保护的关系。

9.1.5 不可移动文物保护

不可移动文物包括古文化遗址、古墓葬、古建筑、石窟寺、石刻、壁画、近现代重要史迹和代表性建筑。其中，文物保护单位应严格执行保护范围和建设控制地带的管控要求。

9.1.6 历史建筑保护

历史建筑应保护历史风貌的真实性、完整性与可持续性，保持居民生活的延续性。

9.2 保护对象规划管理要求

9.2.1 历史城区规划管理

(1) 优化历史城区职能。积极发展与历史文化保护相适应的产业，强化历史城区的文化功能；逐步疏解与历史文化保护传承不相适应的工业、物流仓储、市政设施等城市功能；完善服务功能，适当增加公园绿地和服务设施，改善人居环境。

(2) 历史城区按保留保护为主、“留改拆”并举的原则稳妥推进城市更新，鼓励小规模、渐进式有机更新和微改造，禁止大拆大建、拆真建假。严格控制建设规模和建筑高度，保护传统风

貌。

9.2.2 历史文化街区规划管理

(1) 历史文化街区内严格执行历史文化街区保护规划的要求控制各项建设指标；逐步疏解与历史文化保护传承不相适应的工业、物流仓储、市政设施等城市功能。

(2) 历史文化街区核心保护范围内的建设活动应符合以下规定：

①保持原有空间布局、建筑肌理、空间尺度以及景观环境特色，不得破坏历史风貌的真实性、完整性。

②保持原有街巷网络体系，不得改变主要历史街巷的走向和宽度。

③保护具有特色的历史环境要素，不得擅自损毁或者改变用途，局部改造、修缮应保持与原有风貌协调。

④保护原有绿地、水系等自然景观环境要素。在保护好传统文化基因的基础上适当增加公共开放空间，引入活力业态。

⑤不得进行新建、扩建活动，但是必要的基础设施和公共服务设施除外。新建、扩建的建（构）筑物的建筑高度、体量、外观形式、色彩等应与环境风貌相协调。

9.2.3 历史文化风貌区规划管理

(1) 新建、扩建、改建建筑时，应当在高度、体量、色彩、材料等方面与历史风貌相协调。

(2) 不得擅自新建、扩建道路，对现有道路进行改建时，不

得破坏其原有的道路格局和景观特征。

(3) 不得新建对环境有污染的设施，不得进行可能污染历史文化风貌区环境的活动。

9.2.4 文物保护单位规划管理

(1) 文物保护单位的保护范围内原则上不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业。因特殊情况需要在文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，必须保证文物保护单位的安全，并经核定公布该文物保护单位的人民政府批准，在批准前应当征得上一级人民政府文物行政部门同意。

(2) 文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌。

(3) 文物保护单位的保护范围和建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。对已有的污染文物保护单位及其环境的设施，应当限期治理。

9.2.5 历史建筑规划管理

(1) 任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑。

(2) 建设工程选址，应当尽可能避开历史建筑；因特殊情况不能避开的，应当尽可能实施原址保护。

(3) 对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变历史

建筑的结构或者使用性质的，应当依照有关法律、法规的规定办理相关手续。

9.3 基础设施规划管理要求

9.3.1 交通设施规划管理

历史文化街区的交通设施规划管理应符合以下规定：

(1) 保持或延续原有道路的历史格局和空间尺度，保护有价值的街巷系统，保持特色街巷的原有空间尺度和界面。

(2) 优先发展公共交通、自行车及步行交通，避免大量机动车交通穿越。

(3) 不应设置大型停车场和广场、高架道路、立交桥、高架轨道、客运货运枢纽、公交场站等交通设施，禁止设置加油加气加氢站。

(4) 地铁线路及站点的设置需经相关主管部门研究确定。

9.3.2 市政工程施工规划管理

历史城区、历史文化街区、历史文化风貌区的市政工程施工规划管理应符合以下规定：

(1) 不应设置大型市政设施，小型市政设施应采用户内式或采用适当隐蔽其外观的形式和色彩，应与历史风貌相协调。

(2) 市政管线应采取地下敷设方式；市政管线布设受到空间限制时，应采取共同沟、增加管线强度、加强管线保护等措施，并根据专题论证确定管线净距。

(3) 市政工程与历史建筑、传统风貌建筑及其历史环境要素

的保护发生矛盾时，应在满足保护要求的前提下采取工程技术措施解决。

9.3.3 防灾及环境保护规划管理

历史城区、历史文化街区、历史文化风貌区的防灾和环境保护规划管理应符合以下规定：

(1) 不得保留或设置二、三类工业用地和二、三类物流仓储用地。

(2) 配备小型消防设施；不能满足消防通道要求的街巷，应设置水池、水缸、沙池、灭火器及消火栓箱等消防设施。

10 城市更新

10.1 一般规定

10.1.1 基本原则

城市更新应坚持民生优先、生态优先、产业优先、少拆多改、保护传承、尊重公众意愿的原则，盘活存量空间，优先完善公共服务设施、交通市政基础设施、公共开放空间，实现提升城市功能、激发城市活力、改善人居环境、增强城市魅力的目的。

10.1.2 基本要求

城市更新应满足以下基本要求：

(1) 规划统筹、系统完善城市功能。以功能复合、土地利用效率提升为重点，因地制宜地增加公共空间，着力提升城市公共空间品质。退出的空间资源应优先用于布局公共服务设施、交通市政基础设施、公共绿地等，营造无障碍环境，建设全龄友好型

社区。

(2) 以产业转型升级为目标，盘活各类低效闲置资源，优化城市产业布局。大力推进低效工业用地、老旧厂房的更新再利用，鼓励转型升级为新产业、新业态、新用途。

(3) 加强历史文化保护传承与活化利用，历史文化街区、历史文化风貌区、老旧商业街区等更新改造，应延续城市、城区、街道的历史肌理及特色建筑风貌。

(4) 落实韧性城市建设要求，加强安全风险评估及管控，消除各类安全隐患，提高城市安全水平和防范重大风险能力。

(5) 以智慧建设、智慧服务、智慧治理为导向，鼓励在城市更新中采用数字化技术手段，提高城市数字化、网络化、智能化水平，推进智慧城市规划建设。

10.2 建设控制引导

10.2.1 土地混合利用

在社区更新中鼓励将居住、研发、办公、商业和公共服务等功能在不影响相邻功能前提下复合设置，建设宜居宜业的生活社区。在产业用地更新时鼓励配置一定比例的其他关联产业功能和配套设施，促进产业转型升级和产业社区建设。

10.2.2 绿地活力提升

推动环境品质不高、人气活力不足的低效绿地空间升级改造，在确保安全的前提下，对利用效率较低的滨河空间、生态廊道、老城区高压线入地后的防护绿地以及防护宽度超过规范标准

要求的防护绿地开展公园化改造，有条件的附属绿地宜向市民开放。

10.2.3 控制指标

在保障公共安全的前提下，因确有实施困难，城市更新项目的建筑间距、建筑退线、日照时间、建筑密度、绿地率、机动车及非机动车停车位、公共服务设施配套等指标无法达到本规定要求的，在满足消防等安全要求并征得相关权利人同意后，可以不低于现状条件为底线进行更新。

10.2.4 配套设施完善

已建成居住用地应采用有机更新的方式，通过利用现有闲置空间及建筑，按照《城市居住区规划设计标准》GB 50180、《社区生活圈规划技术指南》TD/T 1062 等标准逐步完善各类配套设施，提高居住环境品质。

10.2.5 交通工程

遵循以人为本、集约复合的理念，坚持用地开发强度与交通承载力相匹配的原则，多措并举，有序推动交通基础设施的更新和完善。鼓励轨道交通场站、公交场站等与周边存量建筑一体化更新，实现公共交通与城市更新有机融合；完善城市路网，疏通毛细血管，打通交通瓶颈，优先保障慢行路权，提升绿色交通出行品质；强化重要交通节点、静态交通等的精细化治理及智慧化改造。

10.2.6 市政工程

因地制宜补齐市政基础设施短板弱项，积极推进城市供水、

供热、供气、排水等老旧管网设施更新，加强雨污分流改造，逐步消除易涝点，提升基础设施安全、绿色、智慧运行水平。

附件：1. 国土空间规划、用途管制用地分类与城乡规划用地分类对应表

2. 地下空间用途补充分类及其名称、代码、含义

3. 常用土地用途混合利用一览表

4. 单元级（组团级）公共服务设施配建引导

5. 15 分钟生活圈居住区配套设施规定

6. 10 分钟生活圈、5 分钟生活圈居住区配套设施规定

7. 居住街坊配套设施规定

8. 生活圈配套设施设置规定

9. 各类体育场地配建标准

10. 主城区城市设计重点片区空间管控范围

11. 慢行活力街道列表

12. 建筑工程分类标准

13. 机动车停车配建标准

14. 非机动车停车配建标准

15. 郑州市城市设计重点片区管控范围图

16. 郑州市城市设计地标区管控范围图

17. 名词解释

18. 建筑工程计算规则

19. 本规定用词说明

附件 1

国土空间规划、用途管制用地分类与城乡规划用地分类对应表

国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类					城乡用地分类	
一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义	编码	类别名称
01	耕地			指利用地表耕作层种植粮、棉、油、糖、蔬菜、饲草饲料等农作物为主,每年可以种植一季及以上(含以一年一季以上的耕种方式种植多年生作物)的土地,包括熟地,新开发、复垦、整理地,休闲地(含轮歇地、休耕地);以及间有零星果树、桑树或其他树木的耕地;包括宽度<2.0米固定的沟、渠、路和地坎(埂);包括直接利用地表耕作层种植的温室、大棚、地膜等保温、保湿设施用地。	E2	农林用地
		0101	水田	指用于种植水稻、莲藕等水生农作物的耕地,包含实行水生、旱生农作物轮种的耕地。		
		0102	水浇地	指有水源保证和灌溉设施,在一般年景能正常灌溉,种植旱生农作物(含蔬菜)的耕地。		
		0103	旱地	指无灌溉设施,主要靠天然降水种植旱生农作物的耕地,包含没有灌溉设施,仅靠引洪淤灌的耕地。		
02	园地			指种植以采集果、叶、根、茎、汁等为主的集约经营的多年生作物,覆盖度大于50%或每亩株数大于合理株数70%的土地,包含用于育苗的土地。	E2	农林用地
		0201	果园	指种植果树的园地。		
		0202	茶园	指种植茶树的园地。		
		0203	橡胶园地	指种植橡胶树的园地。		
		0204	油料园地	指种植油茶、油棕、橄榄和文冠果等木本油料作物的园地。		
		0205	其他园地	指种植桑树、可可、咖啡、油棕、胡椒、药材等其他多年生作物的园地,包含用于育苗的土地。		

国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类					城乡用地分类	
一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义	编码	类别名称
03	林地			指生长乔木、竹类、灌木的土地。包括自然生长干果等林木的土地。不包括生长林木的湿地，城镇、村庄范围内的绿化林木用地，铁路、公路征地范围内的林木，以及河流、沟渠的护堤林用地。	E2	农林用地
		0301	乔木林地	指乔木郁闭度 ≥ 0.2 的林地，不包含森林沼泽。		
		0302	竹林地	指生长竹类植物，郁闭度 ≥ 0.2 的林地。		
		0303	灌木林地	指灌木覆盖度 $\geq 40\%$ 的林地，不包含灌丛沼泽。		
		0304	其他林地	指疏林地（树木郁闭度 ≥ 0.1 、 < 0.2 的林地）、未成林地，以及迹地、苗圃和符合国家规定标准的用于培育、贮存种子苗木等直接为林业生产经营服务的设施用地等。		
04	草地			指生长草本植物为主的土地，包含乔木郁闭度 < 0.1 的疏林草地、灌木覆盖度 $< 40\%$ 的灌丛草地，不包含生长草本植物的湿地。	E2	农林用地
		0401	天然牧草地	指以天然草本植物为主，用于放牧或割草的草地，包括实施禁牧措施的草地。		
		0402	人工牧草地	指人工种植牧草的草地，不包含种植饲草饲料的耕地。		
		0403	其他草地	指天然牧草地、人工牧草地以外的草地，不包括可用于开发补充耕地的土地。		
05	湿地			指陆地和水域的交汇处，水位接近或处于地表面，或有浅层积水，且处于自然状态的土地。	E	非建设用地
		0501	森林沼泽	指以乔木植物为优势群落、郁闭度 ≥ 0.2 的淡水沼泽。	E2	农林用地
		0502	灌丛沼泽	指以灌木植物为优势群落、覆盖度 $\geq 40\%$ 的淡水沼泽。	E2	农林用地
		0503	沼泽草地	指以天然草本植物为主的沼泽化的低地草甸、高寒草甸。	E2	农林用地

国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类					城乡用地分类	
一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义	编码	类别名称
		0504	其他沼泽地	指除森林沼泽、灌丛沼泽和沼泽草地外、地表经常过湿或有薄层积水，生长沼生或部分沼生和部分湿生、水生或盐生植物的土地，包含草本沼泽、苔藓沼泽、内陆盐沼等。	E9	其他非建设用地
		0505	沿海滩涂	指沿海大潮高潮位与低潮位之间的潮浸地带，包含海岛的滩涂，不包含已利用的滩涂。	E11	自然水域
		0506	内陆滩涂	指河流、湖泊常水位至洪水位间的滩地，时令河、湖洪水位以下的滩地，水库正常蓄水位与洪水位间的滩地，包含海岛的内陆滩地，不包含已利用的滩地。	E11	自然水域
		0507	红树林地	指沿海生长红树植物的土地，包含红树林苗圃。	E2	农林用地
06	农业设施建设用地			指对地表耕作层造成破坏的，为农业生产、农村生活服务的乡村道路用地以及种植设施、畜禽养殖设施、水产养殖设施建设用地。	E2	农林用地
		0601	农村道路	指在村庄范围内，宽度大于等于 2.0 米、小于等于 8.0 米，用于村间、田间交通运输，并在国家公路网络体系（乡道及乡道以上道路）之外，以服务于农村农业生产为主要用途的道路（含机耕道）。		
		060101	村道用地	指用于村间、田间交通运输，服务于农村生活生产的硬化型道路（含机耕道），不包括村庄内部道路用地和田间道。		
		060102	田间道	指用于田间交通运输，为农业生产、农村生活服务的非硬化型道路。		
		0602	设施农用地	指直接用于经营性畜禽养殖生产设施及附属设施用地；直接用于作物栽培或水产养殖等农产品生产的设施及附属设施用地；直接用于设施农业项目辅助生产的设施用地；晾晒场、粮食果品烘干设施、粮食和农资临时存放场所、大型农机具临时存放场所等规模化粮食生产所必需的配套设施用地。		

国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类					城乡用地分类	
一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义	编码	类别名称
		060201	种植设施建设用地	指工厂化作物生产和为生产服务的看护房、农资农机具存放场所等,以及与生产直接关联的烘干晾晒、分拣包装、保鲜存储等设施用地,不包括直接利用地表种植的大棚、地膜等保温、保湿设施用地。		
		060202	畜禽养殖设施建设用地	指经营性畜禽养殖生产及直接关联的圈舍、废弃物处理、检验检疫等设施用地,不包括屠宰和肉类加工场所用地等。		
		060203	水产养殖设施建设用地	指工厂化水产养殖生产及直接关联的硬化养殖池、看护房、粪污处置、检验检疫等设施用地。		
07	居住用地			指城乡住宅用地及其居住生活配套的社区服务设施用地。	R H14	居住用地 村庄建设用地
		0701	城镇住宅用地	指用于城镇生活居住功能的各类住宅建筑用地及其附属设施用地。	R	居住用地
		070101	一类城镇住宅用地	指配套设施齐全、环境良好,以三层及以下住宅为主的住宅建筑用地及其附属道路、附属绿地、停车场等用地。	R11	一类住宅用地
		070102	二类城镇住宅用地	指配套设施较齐全、环境良好,以四层及以上住宅为主的住宅建筑用地及其附属道路、附属绿地、停车场等用地。	R21	二类住宅用地
		070103	三类城镇住宅用地	指配套设施较欠缺、环境较差,以需要加以改造的简陋住宅为主的住宅建筑用地及其附属道路、附属绿地、停车场等用地,包含危房、棚户区、临时住宅等用地。	R31	三类住宅用地
		0702	城镇社区服务设施用地	指为城镇居住生活配套的社区服务设施用地,包含社区服务站以及托儿所、社区卫生服务站、文化活动站、小型综合体育场地、小型超市等用地,以及老年人日间照料中心(托老所)等社区养老服务设施用地,不包含中小学、幼儿园用地。	R12 R22 R32	服务设施用地

国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类					城乡用地分类	
一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义	编码	类别名称
		0703	农村宅基地	指农村村民用于建造住宅及其生活附属设施的土地，包含住房、附属用房等用地。	H14	村庄建设用地
		070301	一类农村宅基地	指农村用于建造独户住房的土地。		
		070302	二类农村宅基地	指农村用于建造集中住房的土地。		
		0704	农村社区服务设施用地	指为农村生产生活配套的社区服务设施用地，包含农村社区服务站以及村委会、供销社、兽医站、农机站、托儿所、文化活动室、小型体育活动场地、综合礼堂、农村商店及小型超市、农村卫生服务站、村邮站、宗祠等用地，不包含中小学、幼儿园用地。	H14	村庄建设用地
08	公共管理与公共服务用地			指机关团体、科研、文化、教育、体育、卫生、社会福利等机构和设施的用地，不包含农村社区服务设施用地和城镇社区服务设施用地。	A	公共管理与公共服务用地
		0801	机关团体用地	指党政机关、人民团体及其相关直属机构、派出机构和直属事业单位的办公及附属设施用地。	A1	行政办公用地
		0802	科研用地	指科研机构及其科研设施、企业科学研究和研发设施用地。	A35	科研用地
		0803	文化用地	指图书、展览等公共文化设施用地。	A2	文化设施用地
		080301	图书与展览用地	指公共图书馆、博物馆、科技馆、公共美术馆、纪念馆、规划建设展览馆等设施用地。	A21	图书展览设施用地
		080302	文化设施用地	指文化馆（群众艺术馆）、文化站、工人文化宫、青少年宫（青少年活动中心）、妇女儿童活动中心（儿童活动中心）、老年活动中心、综合文化活动中心、公共剧场等设施用地。	A22	文化设施用地
		0804	教育用地	指高等教育、中等职业教育、中小学教育、幼儿园、特殊教育设施等用地，包含为学校配建的独立地段的学生生活用地。	A3	教育科研用地
		080401	高等教育用地	指大学、学院、高等职业学校、高等专科学校、成人高校等高等学校用地，包含军事院校用地。	A31	高等院校用地

国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类					城乡用地分类	
一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义	编码	类别名称
		080402	中等职业教育用地	指普通中等专业学校、成人中等专业学校、职业高中、技工学校等用地，不包含附属于普通中学内的职业高中用地。	A32	中等专业学校用地
		080403	中小学用地	指小学、初级中学、高级中学、九年一贯制学校、完全中学、十二年一贯制学校用地，包含职业初中、成人中小学、附属于普通中学内的职业高中用地。	A33	中小学用地
		080404	幼儿园用地	指幼儿园用地。	R12 R22 R32	服务设施用地
		080405	其他教育用地	指除以上之外的教育用地，包含特殊教育学校、专门学校（工读学校）用地。	A34	特殊教育用地
		0805	体育用地	指体育场馆、体育训练基地、溜冰场、跳伞场、摩托车场、射击场，以及水上运动的陆域部分等用地，不包括学校、企事业、军队等机构内部专用的体育设施用地。	A4	体育用地
		080501	体育场馆用地	指室内外体育运动用地，包含体育场馆、游泳场馆、大中型多功能运动场地、全民健身中心等用地。	A41	体育场馆用地
		080502	体育训练用地	指为体育运动专设的训练基地用地。	A42	体育训练用地
		0806	医疗卫生用地	指医疗、预防、保健、护理、康复、急救、安宁疗护等用地。	A5	医疗卫生用地
		080601	医院用地	指综合医院、中医医院、中西医结合医院、民族医院、各类专科医院、护理院等用地。	A51 A53	医院用地 特殊医疗用地
		080602	基层医疗卫生设施用地	指社区卫生服务中心、乡镇（街道）卫生院等用地，不包含社区卫生服务站、农村卫生服务站、村卫生室、门诊部、诊所（医务室）等用地。	A51	医院用地

国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类					城乡用地分类	
一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义	编码	类别名称
		080603	公共卫生用地	指疾病预防控制中心、妇幼保健院、急救中心(站)、采供血设施等用地。	A52 A59	卫生防疫用地 其他医疗卫生用地
		0807	社会福利用地	指为老年人、儿童及残疾人等提供社会福利和慈善服务的设施用地。	A6	社会福利用地
		080701	老年人社会福利用地	指为老年人提供居住、康复、保健等服务的养老院、敬老院、老年养护院等机构养老设施用地。		
		080702	儿童社会福利用地	指为孤儿、农村留守儿童、困境儿童等特殊儿童群体提供居住、抚养、照护等服务的儿童福利院、孤儿院、未成年人救助保护中心等设施用地。		
		080703	残疾人社会福利用地	指为残疾人提供居住、康复、护养等服务的残疾人福利院、残疾人康复中心、残疾人综合服务中心等设施用地。		
		080704	其他社会福利用地	指除以上之外的社会福利设施用地，包含救助管理站等设施用地。		
09	商业服务业用地			指商业、商务金融以及娱乐康体等设施用地，不包含农村社区服务设施用地和城镇社区服务设施用地。	B	商业服务业设施用地
		0901	商业用地	指零售商业、批发市场及餐饮、旅馆及公用设施营业网点等服务业用地。	B1	商业用地
		090101	零售商业用地	指商铺、商场、超市、服装及小商品市场等用地。	B11	零售商业用地
		090102	批发市场用地	指以批发功能为主的市场用地。	B12	批发市场用地
		090103	餐饮用地	指饭店、餐厅、酒吧等用地。	B13	餐饮用地

国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类					城乡用地分类	
一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义	编码	类别名称
		090104	旅馆用地	指宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、有住宿功能的度假村等用地。	B14	旅馆用地
		090105	公用设施营业网点用地	指零售加油、加气、充换电站、电信、邮政、供水、燃气、供电、供热等公用设施营业网点用地。	B4	公用设施营业网点用地
		0902	商务金融用地	指金融保险、艺术传媒、设计、技术服务、物流管理中心等综合性办公用地。	B2	商务用地
		0903	娱乐用地	指剧院、音乐厅、电影院、歌舞厅、网吧以及绿地率小于 65%的大型游乐等设施用地。	B3	娱乐康体用地
		0904	其他商业服务业用地	指除以上之外的商业服务业用地，包括高尔夫练习场、赛马场、以观光娱乐为目的的直升机停机坪等通用航空、汽车维修站以及宠物医院、洗车场、洗染店、照相馆、理发美容店、洗浴场所、废旧物资回收站、机动车、电子产品和日用产品修理网点、物流营业网点等用地。	B9	其他服务设施用地
10	工矿用地			指用于工矿业生产的土地。	M H5	工业用地 采矿用地
		1001	工业用地	指工矿企业的生产车间、装备修理、自用库房及其附属设施用地，包括专用铁路、码头和附属道路、停车场等用地，包括工业生产必须的研发、设计、测试、中试用地，不包括采矿用地。	M	工业用地
		100101	一类工业用地	指对居住和公共环境基本无干扰、污染和安全隐患，布局无特殊控制要求的工业用地。	M1	一类工业用地
		100102	二类工业用地	指对居住和公共环境有一定干扰、污染和安全隐患，不可布局于居住区和公共设施集中区内的工业用地。	M2	二类工业用地
		100103	三类工业用地	指对居住和公共环境有严重干扰、污染和安全隐患，布局有防护、隔离要求的工业用地。	M3	三类工业用地

国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类					城乡用地分类	
一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义	编码	类别名称
		1002	采矿用地	指采矿、采石、采砂（沙）场，砖瓦窑等地面生产用地及排土（石）、尾矿堆放用地。	H5	采矿用地
		1003	盐田	指用于以自然蒸发方式进行盐业生产的用地，包括晒盐场所、盐池及附属设施用地。	H5	采矿用地
11	仓储用地			指物资存放及物流仓储和战略性物资储备库用地。	W	物流仓储用地
		1101	物流仓储用地	指国家和省级战略性储备库以外，城镇、村庄用于物资存储、中转、配送等设施用地，包含附属设施、道路、停车场等用地。	W	物流仓储用地
		110101	一类物流仓储用地	指对居住和公共环境基本无干扰、污染和安全隐患，布局无特殊控制要求的物流仓储用地。	W1	一类物流仓储用地
		110102	二类物流仓储用地	指对居住和公共环境有一定干扰、污染和安全隐患，不可布局于居住区和公共设施集中区内的物流仓储用地。	W2	二类物流仓储用地
		110103	三类物流仓储用地	指用于存放易燃、易爆和剧毒等危险品，布局有防护、隔离要求的物流仓储用地。	W3	三类物流仓储用地
		1102	储备库用地	指国家和省级的粮食、棉花、石油等战略性储备库用地。		
12	交通运输用地			指铁路、公路、机场、港口码头、管道运输、城市轨道交通、各种道路以及交通场站等交通运输设施及其附属设施用地，不包含其他用地内的附属道路、停车场等用地。	S H21 H22 H23 H24 H25	交通运输用地 铁路用地 公路用地 港口用地 机场用地 管道运输用地

国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类					城乡用地分类	
一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义	编码	类别名称
		1201	铁路用地	指铁路编组站、轨道线路（含城际轨道）等用地，不包含铁路客货货运站等交通场站用地。	H21	铁路用地
		1202	公路用地	指国道、省道、县道和乡道用地及附属设施用地，不包含已纳入城镇集中连片建成区，发挥城镇内部道路功能的路段，以及公路长途客货货运站等交通场站用地。	H22	公路用地
		1203	机场用地	指民用及军民合用的机场用地，包含飞行区、航站区等用地，不包含净空控制范围内的其他用地。	H24	机场用地
		1204	港口码头用地	指海港和河港的陆域部分，包含用于堆场、货运码头及其他港口设施的用地，不包含港口客运码头等交通场站用地。	H23	港口用地
		1205	管道运输用地	指运输矿石、石油和天然气等地面管道运输用地，地下管道运输规定的地面控制范围内的用地应按其地面实际用途归类。	H25	管道运输用地
		1206	城市轨道交通用地	指独立占地的城市轨道交通地面以上部分的线路、站点用地。	S2	城市轨道交通用地
		1207	城镇村道路用地	指城镇、村庄范围内公用道路及行道树用地，包括快速路、主干路、次干路、支路、专用人行道和非机动车道等用地，包括其交叉口用地。	S1 H14	城市道路用地 村庄建设用地
		1208	交通场站用地	指交通服务设施用地，不包含交通指挥中心、交通队等行政办公设施用地。	S4	交通场站用地
		120801	对外交通场站用地	指铁路客货货运站、公路长途客运站、港口客运码头及其附属设施用地。	S3	交通枢纽用地
		120802	公共交通场站用地	指城市轨道交通车辆基地及附属设施，公共汽（电）车首末站、停车场（库）、保养场，出租汽车场站设施等用地，以及轮渡、缆车、索道等的地面部分及其附属设施用地。	S41	公共交通场站用地

国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类					城乡用地分类	
一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义	编码	类别名称
		120803	社会停车场用地	指独立占地的公共停车场和停车库用地（含设有充电桩的社会停车场），不包含其他建设用地配建的停车场和停车库用地。	S42	社会停车场用地
		1209	其他交通设施用地	指除以上之外的交通设施用地，包含教练场等用地。	S9	其他交通设施用地
13	公用设施用地			指用于城乡和区域基础设施的供水、排水、供电、供燃气、供热、通信、邮政、广播电视、环卫、消防、水工等设施用地。	U H3	公用设施用地 区域公用设施用地
		1301	供水用地	指取水设施、供水厂、再生水厂、加压泵站、高位水池等设施用地。	U11	供水用地
		1302	排水用地	指雨水泵站、污水泵站、污水处理、污泥处理厂等设施及其附属的构筑物用地，不包含排水河渠用地。	U21	排水用地
		1303	供电用地	指变电站、开关站、环网柜等设施用地，不包括电厂、可再生能源发电等工业用地。高压走廊下规定的控制范围内的用地应按其地面实际用途归类。	U12	供电用地
		1304	供燃气用地	指分输站、调压站、门站、供气站、储配站、气化站、灌瓶站和地面输气管廊等设施用地，不包含制气厂等工业用地。	U13	供燃气用地
		1305	供热用地	指集中供热厂、换热站、区域能源站、分布式能源站和地面输热管廊等设施用地。	U14	供热用地
		1306	通信用地	指通信铁塔、基站、卫星地球站、海缆登陆站、电信局、微波站、中继站等设施用地。	U15	通信用地
		1307	邮政用地	指邮政中心局、邮政支局（所）、邮件处理中心等设施用地。	U15	通信用地
		1308	广播电视设施用地	指广播电视的发射、传输和监测设施用地，包含无线电收信区、发信区以及广播电视发射台、转播台、差转台、监测站等设施用地。	U16	广播电视用地

国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类					城乡用地分类	
一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义	编码	类别名称
		1309	环卫用地	指生活垃圾、医疗垃圾、危险废物处理和处置，以及垃圾转运、公厕、车辆清洗、环卫车辆停放修理等设施用地。	U22	环卫用地
		1310	消防用地	指消防站、消防通信及指挥训练中心等设施用地。	U31	消防用地
		1311	水工设施用地	指人工修建的闸、坝、堤林路、水电厂房、扬水站等常水位岸线以上的建筑物或构筑物用地，包含防洪堤、防洪枢纽、排洪沟（渠）等设施用地。	U32 H3	防洪设施用地 区域公用设施用地
		1312	其他公用设施用地	指除以上之外的公用设施用地，包含施工、养护、维修等设施用地。	U9	其他公用设施用地
14	绿地与开敞空间用地			指城镇、村庄建设用地区域内的公园绿地、防护绿地、广场等公共开敞空间用地，不包含其他建设用地中的附属绿地。	G	绿地与广场用地
		1401	公园绿地	指向公众开放，以游憩为主要功能，兼具生态、景观、文教、体育和应急避险等功能，有一定服务设施的公园和绿地，包含综合公园、社区公园、专类公园和游园等。	G1	公园绿地
		1402	防护绿地	指具有卫生、隔离、安全、生态防护功能，游人不宜进入的绿地。	G2	防护绿地
		1403	广场用地	指以游憩、健身、纪念、集会和避险等功能为主的公共活动场地。	G3	广场绿地
15	特殊用地			指军事、外事、宗教、安保、殡葬，以及文物古迹等具有特殊性质的用地。	H4	特殊用地
		1501	军事设施用地	指直接用于军事目的的设施用地。	H41	军事用地
		1502	使领馆用地	指外国驻华使领馆、国际机构办事处及其附属设施等用地。	A8	外事用地

国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类					城乡用地分类	
一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义	编码	类别名称
		1503	宗教用地	指宗教活动场所用地。	A9	宗教用地
		1504	文物古迹用地	指具有保护价值的古遗址、古建筑、古墓葬、石窟寺、近现代史迹及纪念建筑等用地，不包含已作其他用途的文物古迹用地。	A7	文物古迹用地
		1505	监教场所用地	指监狱、看守所、劳改场、戒毒所等用地范围内的建设用地，不包含公安局等行政办公设施用地。	H42	安保用地
		1506	殡葬用地	指殡仪馆、火葬场、骨灰存放处和陵园、墓地等用地。	B9	其他服务设施用地
		1507	其他特殊用地	指除以上之外的特殊建设用地，包含边境口岸和自然保护区等的管理与服务设施用地。	H9	其他建设用地
16	留白用地			指国土空间规划确定的城镇、村庄范围内暂未明确规划用途、规划期内不开发或特定条件下开发的用地。		
17	陆地水域			指陆域内的河流、湖泊、冰川及常年积雪等天然陆地水域，以及水库、坑塘水面、沟渠等人工陆地水域。	E1	水域
		1701	河流水面	指天然形成或人工开挖河流常水位岸线之间的水面，不包含被堤坝拦截后形成的水库区段水面。	E11	自然水域
		1702	湖泊水面	指天然形成的积水区常水位岸线所围成的水面。	E11	自然水域
		1703	水库水面	指人工拦截汇集而成的总设计库容 ≥ 10 万立方米的水库正常蓄水位岸线所围成的水面。	E12	水库
		1704	坑塘水面	指人工开挖或天然形成的蓄水量 < 10 万立方米的坑塘常水位岸线所围成的水面，含养殖坑塘。	E13	坑塘沟渠
		1705	沟渠	指人工修建，宽度 ≥ 2.0 米用于引、排、灌的渠道，包含渠槽、渠堤、附属护路林及小型泵站。	E13	坑塘沟渠

国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类					城乡用地分类	
一级 编码	类别 名称	二、三级 编码	类别 名称	含义	编码	类别 名称
23	其他 土地			指上述地类以外的其他类型的土地，包含盐碱地、沙地、裸土地、裸岩石砾地等植被稀少的陆域自然荒野等土地以及空闲地、后备耕地、田坎。	E9	其他非建设用地
		2301	空闲地	指城镇、村庄范围内尚未使用的建设用地。空闲地仅用于国土调查监测工作。	E9	其他非建设用地
		2302	后备耕地	指现状为荒草地，可用于开发补充耕地的土地	E2	农林用地
		2303	田坎	指梯田及梯状坡地耕地中，主要用于拦蓄水和护坡，宽度 ≥ 2.0 米的地坎。	E2	农林用地
		2304	盐碱地	指表层盐碱聚集，生长天然耐盐碱植物、植被覆盖度 $\leq 5\%$ 的土地。不包括沼泽地和沼泽草地。	E9	其他非建设用地
		2305	沙地	指表层为沙覆盖、植被覆盖度 $\leq 5\%$ 的土地。不包含滩涂中的沙地。	E9	其他非建设用地
		2306	裸土地	指表层为土质，植被覆盖度 $\leq 5\%$ 的土地。不包含滩涂中的泥滩。	E9	其他非建设用地
		2307	裸岩石砾地	指表层为岩石或石砾，其覆盖面积 $\geq 70\%$ 的土地。不包含滩涂中的石滩。	E9	其他非建设用地

注：城镇社区服务设施用地难以单独划定的，应计入城镇住宅用地。

附件 2

地下空间用途补充分类及其
名称、代码、含义

一级类		二级类		含义
代码	名称	代码	名称	
UG12	地下交通 运输设施	UG1210	地下人行 通道	指地下人行通道及其配套设施。
		UG1211	地下停车 设施	指各类用地内的地下配建停车库。
UG13	地下 公用设施	UG1314	地下市政 管线	指地下电力管线、通信管线、燃气配气管线、再生水管线、给水配水管线、热力管线、燃气输气管线、给水输水管线、污水管线、雨水管线等。
		UG1315	地下市政 管廊	指用于统筹设置地下市政管线的空间和廊道，包括电缆隧道等专业管廊、综合管廊和其他市政管沟。
UG25	地下人民 防空设施			指地下通信指挥工程、医疗救护工程、防空专业队工程、人员掩蔽工程等设施。
UG26	其他 地下设施			指除以上之外的地下设施。

附件 3

常用土地用途混合利用一览表

用地类别		鼓励混合利用的用地类别	可混合利用的用地类别
二级类	三级类		
城镇住宅用地	二类城镇住宅用地	商业用地	商务金融用地、城市轨道交通用地、交通场站用地
科研用地	—	—	商业用地、商务金融用地、城市轨道交通用地、交通场站用地
文化用地	图书与展览用地	商业用地、城市轨道交通用地、交通场站用地	—
	文化活动用地	商业用地、城市轨道交通用地、交通场站用地	机关团体用地、体育用地、医疗卫生用地、社会福利用地
体育用地	—	商业用地、城市轨道交通用地、交通场站用地	文化活动用地
商业用地	—	文化用地、体育用地、商务金融用地、娱乐用地、城市轨道交通用地、交通场站用地	二类城镇住宅用地、科研用地、物流仓储用地
商务金融用地	—	商业用地、城市轨道交通用地、交通场站用地	二类城镇住宅用地、科研用地
娱乐用地	—	商业用地、商务金融用地、城市轨道交通用地、交通场站用地	文化用地、体育用地

工业用地	一类工业用地	科研用地、物流仓储用地	商业用地、商务金融用地、交通场站用地
	二类工业用地	物流仓储用地	交通场站用地
物流仓储用地	一类/二类物流仓储用地	一类/二类工业用地	商业用地、交通场站用地
城市轨道交通用地	—	交通场站用地	—
交通场站用地	—	商业用地	城镇住宅用地、科研用地、文化用地、体育用地、商务金融用地、娱乐用地、城市轨道交通用地、公园绿地、广场用地
公园绿地	—	交通场站用地	文化用地、体育用地、商业用地、公用设施用地、城市轨道交通用地
广场用地	—	交通场站用地	城市轨道交通用地

注：1. 本表中商业用地不包含批发市场用地（090102）；交通场站用地不包含对外交通场站用地（120801）。

2. 涉及公园绿地和广场用地混合利用时，不应减少公园绿地和广场用地的使用面积，保持区域内公园绿地和广场用地总量平衡。
3. 新型工业用地、新型产业用地等创新型产业用地可参照一类工业用地类型进行混合利用控制。
4. 本表未提及可混合利用的用地类别，在负面清单以外的确有混合需求的，须在详细规划阶段开展专项研究论证，对拟兼容功能与建筑规模可能带来的环境安全、景观风貌、规模控制、空间布局、市政设施及公共服务能力保障等方面影响进行综合评价，无不利影响的前提下可进行兼容利用。

附件 4

单元级（组团级）公共服务设施配建引导

类别	序号	设施名称	单处规模（万 m ² ）		备注
			建筑面积	用地面积	
教育	1	全日制普通中等职业学校	≥2.4	≥4.0	包括普通中专、职业高中、成人中专、技工学校（不含艺术、体育、残疾人等特殊类）。中等职业学校的房屋建筑包括教学实训用房、教学辅助及行政管理用房和生活用房等。
	2	寄宿制高中	2.4—6.0	3.0—7.5	寄宿制高中宜设 36 班、48 班或 60 班，每班 50 生。 生均用地面积 25m ² ，生均建筑面积 20m ² 。
	3	普通高中	0.9—1.8	1.62—3.24（旧） 1.80—3.60（新）	普通高中宜设 18 班、24 班、30 班或 36 班，每班 50 生。 旧区生均用地面积 18m ² ，新区生均用地面积 20m ² ；生均建筑面积 10m ² 。
医疗卫生	4	医疗设施	—	—	宜为 200—500 床，包括区综合医院、中医院和中西医结合医院等，用地规模宜为每床 117—113m ² ，建筑面积宜为每床 113m ² 。
文化活动	5	图书馆	≥0.45	—	宜独立设置，建筑面积按每千人 22.5—15.0m ² 设置。
	6	文化活动馆	0.2—0.4	0.2—0.4	包括图书阅览、棋牌、游戏、乒乓、电脑房、多功能厅等。
体育健身	7	片区运动场地	—	≥2.5	宜集中建设一处，用地面积不小于 2.5 公顷，包含：400m 跑道、标准足球场一处，篮球场、羽毛球场、网球场和乒乓球场各 5—10 处等。
	8	大型全民健身中心	≥0.4	—	可与片区运动场地统筹布局设置。宜集中建设一处，包括乒乓球场地、体质测试室、篮球场地、羽毛球场地、基础健身区，运动项目场地设置不少于 5 种。

注：该表为引导性内容，各功能组团应根据人口规模、规划功能定位、社会经济发展目标和社会需求，合理布置、统筹安排。

附件 5

15 分钟生活圈居住区配套设施规定

类别	序号	设施名称		单项规模 (m²)		服务规模 (万人)	配建规定	备注
				建筑面积	用地面积			
教育	1	寄宿制高中	24 班	24000	30000	4.0	用地面积 25m²/生 建筑面积 20m²/生	寄宿制高中宜设 36 班、48 班或 60 班，每班 50 生。 寄宿制高中宜配置 400m 环形跑道（含不小于 100m 的直跑道），室内体育馆 1 座，至少应设 4—6 个篮球场、3—5 个排球场（兼羽毛球场）、1—2 个网球场，以及 300—400m²器械场地。
			30 班	30000	37500	5.0		
			36 班	36000	45000	6.0		
			48 班	48000	60000	—		
			60 班	60000	75000	—		
	2	普通高中	18 班	9000	16200（旧） 18000（新）	3.0	旧区用地面积 18m²/生 新区用地面积 20m²/生 建筑面积 10m²/生	普通高中宜设 18 班、24 班、30 班或 36 班，每班 50 生。 普通高中的运动场宜与邻近住宅有一定的间隔。高中宜配置 300—400m 环形跑道（其中含不小于 100m 的直跑道），室内体育馆 1 座，按照六个班应有一个篮球场或排球场的标准，至少应设 2—3 个篮球场、2—3 个排球场（兼羽毛球场），以及 150—200m²器械体操区。
			24 班	12000	21600（旧） 24000（新）	4.0		
			30 班	15000	27000（旧） 30000（新）	5.0		
			36 班	18000	32400（旧） 36000（新）	6.0		

类别	序号	设施名称		单项规模（m ² ）		服务规模（万人）	配建规定	备注
				建筑面积	用地面积			
	3	初中	18 班	9720 10.8m ² /生	13500（旧） 19800（新）	1.9	旧区用地面积 15m ² /生	宜设 24 班、30 班或 36 班，每班 50 生。不鼓励设置 45 班及以上规模的初中。达到 1.5 万人、不足 2 万人的独立地段（基地相对独立，周边无可利用的教育设施）应设置 18 班中学。应按其服务范围均衡布局，服务半径不宜大于 1000m。运动场宜与邻近住宅有一定的间隔。18 班及以上初中，旧区宜配置 200—300m 环形跑道，新区宜配置 300—400m 环形跑道（其中含不小于 100m 的直跑道），风雨操场或室内体育馆 1 座，按照六个班应有一个篮球场或排球场的标准，至少应设 2—4 个篮球场、2—4 个排球场（兼羽毛球场），以及 150—200m ² 器械体操区。18 班学校可适当减少球场数。
			24 班	12600 10.5m ² /生	18000（旧） 26400（新）	2.5	新区用地面积 22m ² /生	
			30 班	15000 10.0m ² /生	22500（旧） 30000（新）	3.1	旧区用地面积 15m ² /生 新区用地面积 20m ² /生	
			36 班	17100 9.5m ² /生	21840（旧） 33600（新）	3.8		
			45 班	21375 9.5m ² /生	33750（旧） 45000（新）	4.7		
		4	儿童 养育托管 服务中心	≥200	—	5—10	—	宜配置儿童阅览区域、课后自习教室等；宜临近住宅区和儿童游憩活动场所设置。
医疗卫生	5	社区卫生 服务中心	≥4000	≥3000	5—10	—	包括预防、医疗、保健、康复、健康教育、计生等服务内容。不宜与菜市场、学校、幼儿园、消防站、垃圾转运站等设施毗邻。	
文化活动	6	文化 活动中心	4000—6000	独立设置时， 用地面积为 3000—12000	5—10	—	配置文化康乐、图书阅览、球类棋牌、科技普法、教育培训等设施；宜配置多功能厅，若附设影院，宜按照影院指标增加建筑面积。	
体育健身	7	中型全民 健身中心	2000—4000	—	5—10	—	可与大型多功能运动场地统筹布局或纳入综合楼集中设置。运动项目配置不少于 4 种。	

类别	序号	设施名称	单项规模 (m ²)		服务规模 (万人)	配建规定	备注
			建筑面积	用地面积			
	8	大型多功能运动场地	—	3150—5620	5—10	—	服务内容为多功能运动场地或同等规模的球类场地；宜结合公共绿地等公共活动空间统筹布局；宜集中配置篮球、排球、7人足球场地。
养老服务	9	养老院	—	—	5—10	用地面积 30m ² /床 建筑面积 40m ² /床	宜临近社区卫生服务中心、幼儿园、小学以及公共服务中心；配建总床位规模为 200—500 床。
	10	老年养护院	—	—	5—10	用地面积 30m ² /床 建筑面积 40m ² /床	宜临近社区卫生服务中心、幼儿园、小学以及公共服务中心；配建总床位规模为 150—500 床。
	11	街道养老服务中心	≥2000	—	5—10	建筑面积应大于 30m ² /床	宜与养老院、社区卫生服务中心或文化活动中心联合设置。
社区服务	12	社区服务中心	700—1500	600—1200	5—10	—	一般结合街道办事处所辖区设置。
	13	社区就业服务中心	≥100	—	5—10	—	服务内容包括政策咨询、职业指导、职业介绍、创业指导、资质办理、小额贷款申请等；选址位置适中，方便出入。
商业服务	14	居住区商业中心	—	—	5—10	建筑面积宜为 320—450m ² /千人	应相对集中布局；包含餐饮、旅店、洗浴、服装、家电、健身、银行营业网点等内容。
	15	邮政营业场所	300—500	—	5—10	—	包括邮政局、邮政支局等邮政设施以及其他快递营业设施，宜与商业服务设施结合或临近设置，服务半径不宜大于 1000m。

类别	序号	设施名称	单项规模 (m ²)		服务规模 (万人)	配建规定	备注
			建筑面积	用地面积			
市政公用	16	开闭所	≥140	≥160	5—10	—	开闭所应布置在地面临道路位置，便于电力电缆进出线，运行维护和事故抢修。
行政管理	17	街道办事处(含司法所)	2000—3000	1000—1500	5—10	—	司法所功能为指导调解工作、参与基层普法依法治理、组织提供基层公共法律服务、受委托承担社区矫正、协调开展刑满释放人员安置帮教等。
	18	派出所	—	—	5—10	—	每个街道应设置不少于一处。

注：表中高中、初中人口服务规模为上限，其他未给出上下限控制的单项面积要求为下限，即不小于。

附件 6

10 分钟生活圈、5 分钟生活圈居住区 配套设施规定

类别	序号	设施名称		单项规模（m ² ）		服务规模（万人）	配建规定	备注
				建筑面积	用地面积			
教育	1	初中	18 班	9720 10.8m ² /生	13500（旧） 19800（新）	1.9	旧区用地面积 15m ² /生	应按其服务范围均衡布局。 宜设 24 班、30 班或 36 班，每班 50 生。不鼓励设置 45 班及以上规模的初中。 达到 1.5 万人、不足 2 万人的独立地段（基地相对独立，周边无可利用的教育设施）应设置 18 班中学。 运动场宜与邻近住宅有一定的间隔。18 班及以上初中，旧区宜配置 200—300m 环形跑道，新区宜配置 300—400m 环形跑道（其中含不小于 100m 的直跑道），风雨操场或室内体育馆 1 座，按照六个班应有一个篮球场或排球场的标准，至少应设 2—4 个篮球场、2—4 个排球场（兼羽毛球场），以及 150—200m ² 器械体操区。18 班学校可适当减少球场数。
			24 班	12600 10.5m ² /生	18000（旧） 26400（新）	2.5	新区用地面积 22m ² /生	
			30 班	15000 10.0m ² /生	22500（旧） 30000（新）	3.1	旧区用地面积 15m ² /生 新区用地面积 20m ² /生	
			36 班	17100 9.5m ² /生	21840（旧） 33600（新）	3.8		
			45 班	21375 9.5m ² /生	33750（旧） 45000（新）	4.7		
	2	九年一贯制学校	36 班	15456 9.2m ² /生	21840（旧） 33600（新）	1.25	旧区用地面积 13m ² /生 新区用地面积 20m ² /生	不鼓励设置九年一贯制学校，中小学应尽可能分开设置。 九年一贯制学校宜设 36 班、45 班，1—6 年级每班 45 人，7—9 年级每班 50 人。学校的服务半径宜控制在 500—1000m 范围内。 学校运动场地宜配置 300—400m 环形跑道（其中含不小于 100m 的直跑道），风雨操场或室内体育馆 1 座，按照六个班应有一个篮球场或排球场的标准，至少设 3—5 个篮球场、3—4 个排球场（兼羽毛球场），以及不小于 350m ² 器械体操和游戏区。
			45 班	18270 8.7m ² /生	27300（旧） 42000（新）	1.6		

类别	序号	设施名称		单项规模（m ² ）		服务规模（万人）	配建规定	备注
				建筑面积	用地面积			
	3	小学	18 班	7695 9.5m ² /生	9720（旧） 14580（新）	0.9	旧区用地面积 12m ² /生 新区用地面积 18m ² /生	宜设 24 班、30 班或 36 班，每班 45 生。不鼓励设置 48 班及以上规模的小学。应按其服务范围均衡布置，服务半径不宜大于 500m。在不足 1 万人的独立地区应设置 18 班小学。 运动场宜与邻近住宅保留一定的间隔。学校运动场地应配置环形跑道（其中含不小于 100m 的直跑道，18 班为 60m 直跑道），风雨操场或室内体育馆 1 座，按照六个班应有一个篮球场或排球场的标准，至少应设 2—4 个篮球场，2—4 个排球场（兼羽毛球场），以及 200—300m ² 器械体操和游戏区。18 班学校可适当减少球场数。24 班及以上小学，旧区宜配置 200—300m 环形跑道，新区宜配置 300—400m 环形跑道。
			24 班	9936 9.2m ² /生	12960（旧） 19440（新）	1.2		
			30 班	11880 8.8m ² /生	16200（旧） 22950（新）	1.6	旧区用地面积 12m ² /生 新区用地面积 17m ² /生	
			36 班	13770 8.5m ² /生	19440（旧） 27540（新）	1.9		
			48 班	18360 8.5m ² /生	25920（旧） 36720（新）	2.5		
	4	幼儿园	3 班	990	—	0.3	用地面积 ≥ 15m ² /生 建筑面积 11m ² /生	幼儿园宜设 6 班、9 班、12 班，原则上不应少于 6 班，4 班及以上幼儿园应独立占地。不足 0.3 万人的住宅区，应与周边居住用地进行区域统筹设置。幼儿园应设全园共用活动场地和各班专用室外活动场地，人均面积不应小于 4m ² 。
			6 班	1980	2700	0.6		
			9 班	2970	4860	0.9		
			12 班	3960	5400	1.2		
	5	托育服务设施	≥200	—	0.5—1.2	6 个托位/千人 建筑面积 ≥ 9m ² /托位	室外活动场地面积 ≥ 3m ² /托位。在用地紧张的旧区，室外活动场地面积不应小于 2m ² /托位。	
	6	儿童托管服务站	—	—	0.5—1.2	—	宜配置儿童阅览区域、课后自习教室等；宜与婴幼儿托育、儿童游憩、养老服务等服务功能统筹设置。	

类别	序号	设施名称	单项规模 (m²)		服务规模 (万人)	配建规定	备注
			建筑面积	用地面积			
医疗卫生	7	社区卫生服务站	300—400	—	0.5—1.2	—	包括健康促进、卫生防病、妇幼保健、老年保健、慢性病防治和常见病诊疗等服务内容。
			≥150	—	0.3—0.5 (独立地段)		
文化活动	8	文化活动站	250—1200	—	0.5—1.2	—	可选择提供图书、书画、音乐、舞蹈、棋牌、展览等服务，满足居民书报阅览、文化活动、休闲娱乐等需求。
体育健身	9	小型全民健身中心	1200—2000	—	1.5—2.5	—	可与中型多功能运动场地统筹布局或纳入综合楼集中设置。运动项目配置不少于3种。
	10	中型多功能运动场地	—	1310—2460	1.5—2.5	—	服务内容为多功能运动场地或同等规模的球类场地；宜结合公共绿地等公共活动空间统筹布局；宜集中配置篮球、排球、5人足球场地。
	11	小型多功能运动场地	—	800—1310	0.5—1.2	—	服务内容为多功能运动场地或同等规模的球类场地；宜配置标准篮球场1个、门球场地1个、乒乓球场2个；门球活动场地应提供休憩服务和安全防护措施。
	12	室外综合健身场地 (含老年人户外活动场地)	—	150—750		—	老年人户外活动场地应配置休憩设施，附近宜设置公共厕所；广场舞等活动场地的设置应避免噪声扰民。
养老服务	13	社区日间照料中心	350—750	—	0.5—1.2	建筑面积30m²/百户	老年人用房应保证充足的日照和良好的通风，充分利用天然采光，窗地比不应低于1:6。

类别	序号	设施名称		单项规模 (m²)		服务规模 (万人)	配建规定	备注
				建筑面积	用地面积			
社区服务	14	社区综合服务站		≥800	—	0.5—1.2	建筑面积40m²/百户	包含社区服务大厅、社区居委会办公室、居民活动用房、党群活动中心、警务室、阅览室等；其中警务室建筑面积不小于20m²。
	15	邮政快递末端综合服务站		≥15	—	0.5—1.2	—	—
	16	社区儿童之家		≥50	—	0.5—1.2	—	配置室内儿童游憩设施；可选择提供游戏运动、亲子阅读、科普体验、休憩娱乐等服务，满足儿童及家庭室内活动需求。
商业服务	17	菜市场（生鲜超市）		1000—3000	—	1.5—2.5	建筑面积1000m²/万人	应通风良好、自然采光。
	18	社区商业网点	综合超市	≥300	—	0.5—1.2	—	提供蔬菜、水果、生鲜、生活用品等销售服务。
			其他社区商业网点	—	—	0.5—1.2	40m²/百户	提供超市、药店、洗衣店、理发店、五金配件、日常维护等便民商业服务，上门保洁、家政服务、居家照料等便民家政服务。
	19	社区食堂		≥200	—	0.5—1.2	—	宜与养老服务、家政便民等服务功能统筹设置。为老年人提供安全、便捷、卫生的助餐服务，并可兼顾其他群体用餐需求。
市政公用	20	二次供水加压泵站		50 100 150 250 350	—	<0.1 0.1（含）—0.3 0.3（含）—0.5 0.5（含）—1.0 1.0（含）—1.5	—	有二次供水加压需要的住区应选择通风良好、保温隔热、利于排水和方便独立管理的用房位置，泵房出入口应从公共通道直接进入，不应与热交换站、变配电室毗邻设置。依据建筑布局和供水分区情况选择集中或分散设置。

类别	序号	设施名称	单项规模 (m ²)		服务规模 (万人)	配建规定	备注
			建筑面积	用地面积			
	21	热交换站	200—300	—	0.3—1	根据实际供热面积确定	有供热条件的小区必须设置，宜在地上设置，可与其他公共建筑合设。最大服务范围以供热面积不超过本街区为限，每0.3万—1万人应设置一处，建筑面积不应大于300m ² 。不应设在居民楼下或紧邻居民楼建设，防止噪音污染。
	22	通信综合接入机房	—	—	0.5—1.2	电力及管道	通信综合接入机房不应与水泵房毗邻。
	23	生活垃圾收集站	≤95	120—200	0.5—1.2	—	应独立占地，站房建筑面积不大于80m ² ，管理间及休息间建筑面积不大于15m ² 。
	24	公共厕所	30—80	60—120	0.5	5000人一处	宜设于人流集中处。宜结合配套设施及室外综合健身场地（含老年人户外活动场地）设置。在人流集中的场所，女厕位与男厕位（含小便站位）的比例不应小于2:1。
	25	交通场站设施	—	—	1.5—2.5	用地面积宜按70—80m ² /千人	应根据需求配套公交首末站、社会停车场等交通场站设施。

注：表中中小学、幼儿园人口服务规模为上限，其他未给出上下限控制的单项面积要求为下限，即不小于。

附件 7

居住街坊配套设施规定

类别	序号	设施名称	单项规模（m ² ）		服务规模（万人）	配建规定	备注
			建筑面积	用地面积			
文化活动	1	文化活动室	≥100	—	0.1—0.3	—	提供儿童阅览、亲子活动及文化交流等服务。
体育健身	2	儿童、老年人活动场地	—	250—600	0.1—0.3	用地面积不低于0.25m ² /人	宜结合集中绿地设置，并宜配置休憩设施；儿童活动场地面积不应小于150m ² ，短边长度不宜小于10m。宜配置遮阴避雨设施和适宜儿童尺度的休憩座椅。
	3	室外健身器械	—	—	—	—	包括器械健身和其他简单运动设施。
社区服务	4	物业管理	≥80	—	—	—	—
	5	邮件和快件送达设施	—	—	—	—	新建小区内每满300户90—130个格口的标准设置智能快件（信包）箱，每90—130个格口宜为一套。
商业服务	6	便利店	—	—	0.1—0.3	40m ² /百户	配置内容包括两店工程（早餐店、菜店）和居民日常用品、日常维修等便民利民项目。

类别	序号	设施名称	单项规模 (m ²)		服务规模 (万人)	配建规定	备注
			建筑面积	用地面积			
市政公用	7	变电室	40—130	—	—	—	负荷半径不应大于 250m, 应位于地上, 并尽可能设于其他建筑内。
	8	二次供水加压泵站	50 100 150 250 350	—	<0.1 0.1 (含)—0.3 0.3 (含)—0.5 0.5 (含)—1.0 1.0 (含)—1.5	—	有二次供水加压需要的住宅区应选择通风良好、保温隔热、利于排水和方便独立管理的用房位置, 泵房出入口应从公共通道直接进入, 不应与变配电室毗邻设置。依据建筑布局和供水分区情况选择集中或分散设置。
	9	热交换站	200 — 300	—	0.3—1	根据实际供热面积确定	有供热条件的小区必须设置, 宜在地上设置, 可与其他公共建筑合设。最大服务范围以供热面积不超过所在街区为限。不应设在居民楼下或紧邻居民楼建设, 防止噪音污染。
	10	通信综合接入机房	—	—	0.1—0.3	电力及管道	通信综合接入机房不应与水泵房毗邻。
	11	垃圾收集点	—	—	—	—	住宅区服务半径不大于 70m, 应满足分类收集要求进行设置。
	12	再生资源回收点	—	6—10	0.1—0.3	—	选址应满足卫生、防疫及居住环境等要求。
	13	公共厕所	30—80	60—120	0.5	5000 人一处	宜设于人流集中处。宜结合配套设施及室外综合健身场地设置, 女厕位与男厕位 (含小便站位) 的比例不应小于 2: 1。

附件 8

生活圈配套设施设置规定

类别	序号	设施名称	15 分钟生活圈居住区	5—10 分钟生活圈居住区		居住街坊	备注
				10 分钟生活圈居住区	5 分钟生活圈居住区		
教育	1	寄宿制高中	○	—	—	—	应独立占地
	2	普通高中	○	—	—	—	应独立占地
	3	初中	●	○	—	—	应独立占地
	4	九年一贯制学校	—	○	○	—	应独立占地
	5	小学	—	●	○	—	应独立占地
	6	幼儿园	—	●	●	—	宜独立占地
	7	托儿所（托育机构）	—	—	●	—	可联合建设
	8	儿童养育托管中心	○	—	—	—	可联合建设
	9	儿童托管服务站	—	—	○	—	可联合建设
医疗卫生	10	社区卫生服务中心	●	—	—	—	宜独立占地
	11	社区卫生服务站	—	—	○	—	可联合建设
文化活动	12	文化活动中心	●	—	—	—	可联合建设
	13	文化活动站	—	—	●	—	可联合建设
	14	文化活动室	—	—	—	●	可联合建设
体育健身	15	中型全民健身中心	●	—	—	—	可联合建设
	16	小型全民健身中心	—	●	—	—	可联合建设

类别	序号	设施名称		15 分钟生活圈居住区	5—10 分钟生活圈居住区		居住街坊	备注
					10 分钟生活圈居住区	5 分钟生活圈居住区		
	17	居住区体育运动场地	大型多功能运动场地	●	—	—	—	宜独立占地
	18		中型多功能运动场地	—	●	—	—	宜独立占地
	19		小型多功能运动场地	—	—	●	—	宜独立占地
	20		室外综合健身场地（含老年人户外活动场地）	—	—	●	—	宜独立占地
	21		儿童老年人活动场地	—	—	—	●	宜独立占地
	22		室外健身器械	—	—	—	●	可联合设置
养老服务	23	养老院		●	—	—	—	宜独立占地
	24	老年养护院		●	—	—	—	宜独立占地
	25	街道养老服务中心		●	—	—	—	可联合建设
	26	社区日间照料中心		—	—	●	—	可联合建设
社区服务	27	社区服务中心		●	—	—	—	可联合建设
	28	社区综合服务站		—	—	●	—	可联合建设
	29	物业管理		—	—	—	●	可联合建设
	30	邮件和快件送达设施		—	—	●	●	可联合设置
	31	社区儿童之家		—	—	●	—	可联合建设
	32	社区就业服务中心		●	—	—	—	可联合建设
商业服务	33	居住区商业中心		○	—	—	—	可联合建设
	34	菜市场（生鲜超市）		—	●	—	—	可联合建设
	35	社区商业网点	综合超市	—	—	●	—	可联合建设
	36		其他社区商业网点	—	—	●	—	可联合建设

类别	序号	设施名称	15 分钟生活圈居住区	5—10 分钟生活圈居住区		居住街坊	备注
				10 分钟生活圈居住区	5 分钟生活圈居住区		
	37	便利店	—	—	—	●	可联合建设
	38	社区食堂	—	—	○	—	可联合建设
	39	邮政营业场所	●	—	—	—	可联合建设
市政公用	40	开闭所	●	—	—	—	可联合建设
	41	变电室	—	—	—	●	可联合建设
	42	二次供水加压泵站	—	—	●	●	可联合建设
	43	热交换站	—	—	●	○	宜独立占地
	44	通信综合接入机房	—	—	●	●	可联合建设
	45	垃圾收集点	—	—	—	●	宜独立设置
	46	再生资源回收点	—	—	—	●	可联合设置
	47	生活垃圾收集站	—	—	●	—	应独立占地
	48	公共厕所	—	—	●	○	可联合建设
	49	交通场站设施	—	●	—	—	可联合建设
行政管理	50	街道办事处 (含司法所)	●	—	—	—	可联合建设
	51	派出所	●	—	—	—	宜独立占地

注：1. ●为应配建的项目，○为根据实际情况按需配建的项目。

2. “应独立占地”表示不应与其他设施混合使用建设用地。

3. “宜独立占地”及“宜独立设置”表示应尽可能保障该类设施的独立用地。

4. “可联合设置”及“可联合建设”表示满足该设施建设规模及设置要求的基础上，可与其功能相近、服务人群相近的配套设施统筹布局或联合建设。

5. 5 分钟生活圈配套设施应满足覆盖所有处于该生活圈居住街坊的要求，生活圈内各居住街坊统筹配建。

附件 9

各类体育场地配建标准

项目	长度（m）	宽度（m）	边线 缓冲距离 （m）	端线 缓冲距离 （m）	场地面积 （m ² ）	场地建议			
						15 分钟 生活圈	10 分钟 生活圈	5 分钟 生活圈	居住 街坊
标准 篮球场	28	15	1.5—5	1.5—2.5	560—730	●	●	●	—
三人制 篮球场	14	15	1.5—5	1.5—2.5	310—410	—	—	—	○
标准 排球场	18	9	1.5—2	3—6	290—390	●	●	—	—
羽毛球 场地	13.4	6.1	1.5—2	1.5—2	150—175	—	—	—	●
网球场	23.77	10.97	2.5—4	5—6	540—680	—	○	—	—
乒乓球 场地 （两台一组）	10—13	5.5—9.5	—	—	40—85	—	—	●	○
标准游泳池	50	21—25	3—4	2—3	1680—2250	○	—	—	—
普通游泳池	25	12—15	3—4	2—3	610—910	—	○	—	—
11 人制 足球场地	90—120	45—90	3—4		4900—12550	—	—	—	—
7 人制 足球场地	60	35	1—2		2300—2500	●	—	—	—
5 人制 足球场地	25—42	15—25	1—2		460—1340	—	●	—	—
门球场地	20—25	15—25	1		380—730	—	—	●	—
轮滑场地	28	15	1—2		510—610	—	●	—	—

跑道	60—100	如有条件，可设置 200—400m 跑道	300—1000	—	—	○	—
	100—200		500—2000	—	○	—	—
	200—400		1000—4000	○	—	—	—
室外综合健身场地（广场舞、健身操、武术等）		人均用地面积不少于 0.03m²/人	150—750	—	—	●	—
儿童老年人活动场地		人均用地面积不少于 0.25m²/人	250—600	—	—	—	●
室外健身器械		根据器材的数量和类型而定	—	—	—	—	●
步行道		可与绿化或跑道合并设置，不单独安排用地	—	—	—	—	—

注 1. 表中●为必须设置的项目，○为可选择设置的项目。

2. 标准游泳池需更衣室面积 200—300m²，设备用房面积 30—100m²；普通游泳池需更衣室面积 60—100m²，设备用房面积 30—100m²。

3. 跑道分道数按 4—8 条考虑，每条宽度 1.25m；跑道长度 60—100m 之间，应设置为直跑道；长度大于 100m 时，应设置为环形跑道。

主城区城市设计重点片区空间管控范围

重点片区和要素		管控范围
沿黄魅力区		沿黄魅力区管控范围为主城区 S312（郑州沿黄景观大道）以北的沿黄地区
		沿黄重要景观路径：将黄河大堤路、S312（郑州沿黄景观大道）作为沿黄重要景观路径进行控制
		沿黄重要地标：主要包括炎黄二帝雕像、南裹头黄河会客厅、黄河博览馆、花园口纪念碑、郑州铁路黄河大桥等标志性建（构）筑物
一主六次营城轴线	金轴重要路径	中原路、人民路、金水路、郑开大道；西大街、东大街、郑汴路、商鼎路、绿博大道
	次轴重要路径	1. 广武山—荥泽古城—中央文化区—侯寨郊野公园次轴，路径：碧桃路—汉铸街—九州路—汇文路—景中路 2. 大学路（中原路—绕城高速段）次轴，路径：大学路 3. 花园口—商城遗址次轴，路径：花园路—紫荆山路 4. 龙湖金融中心—郑州会展中心—中原福塔次轴，路径：龙源路—如意东路—通泰路—十七里河 5. 白沙中心—国际物流园区中心次轴，路径：前程大道—经开第三十三大街 6. 蝶湖—国际物流园区中心次轴，路径：经南十路
环蓝链生态休闲区	市区周边郊野公园	1. 惠济郊野公园 2. 花园口郊野公园 3. 中牟万滩郊野公园 4. 祥云郊野公园 5. 潮湖郊野公园 6. 侯寨郊野公园 7. 常西湖郊野公园 8. 西环郊野公园
	市区文化景观公园	1. 西流湖公园 2. 郑州市植物园 3. 贾鲁河公园 4. 蝶湖公园 5. 潮河湿地公园 6. 郑州绿博园 7. 象湖生态文化公园
	帽子公园	1. 须水河帽子公园 2. 贾鲁河帽子公园 3. 金水河帽子公园 4. 十八里河帽子公园 5. 十七里河帽子公园 6. 潮河帽子公园
城市地标区	一级地标区	1. 中央文化区 2. 商代王城与二七商圈周边区域 3. 高铁东站片区 4. 白沙中心片区
	二级地标区	1. 荥泽古城片区 2. 惠济南侧中心 3. 京广西侧商务区 4. 西流湖公园西侧商务区 5. 科技城片区 6. 大学南路地标区 7. 郑州南站片区 8. 贾鲁河沿黄公共区 9. 金水科教城中心 10. 北龙湖中心区 11. 龙子湖核心区 12. 如意湖中心区 13. 白沙东风渠片区 14. 金岱科创城核心区 15. 经开区国际新城核心区 16. 梦湖核心区

城市眺望点	沿黄眺望点 4 处：炎黄二帝雕像、邙山（毛主席视察黄河纪念地）、黄河之门、黄河博览馆
	城中眺望点 4 处：二七纪念塔、千玺广场、中原福塔、郑东绿地中心
枢纽门户节点	1. 郑州站门户：西广场与东广场环视的开敞度与天际线景观
	2. 郑州东站门户：站前西向郑东绿地中心、东向规划地标建筑视廊
	3. 陇海快速路—东四环门户：沿陇海快速路东西向出入城方向
	4. 东三环—南四环门户：望向蝶湖公园及经开区中心区高层建筑群方向
	5. 郑密路—绕城高速门户：望向北侧林地、农田、水系方向
	6. 嵩山南路—绕城高速门户：北向嵩山路进入主城区视廊
	7. 大学南路—绕城高速门户：北向大学南路进入主城区视廊
	8. 京广快速路—绕城高速门户：绕城高速北侧建筑界面
	9. 郑开大道—万三公路门户：沿郑开大道东西向出入城方向
	10. 刘江枢纽门户：东侧滨黄平原水田风光景观
	11. 郑新立交门户：西南侧贾鲁河公园景观
	12. 中州大道—北四环门户：望向北侧大运河遗址方向景观
	13. 沙口路—北三环门户：沿京广铁路线方向视廊
	14. 中州大道—北三环门户：望向北龙湖湿地公园方向视廊
	15. 东三环—北三环门户：环视绿地水系等开敞空间
	16. 中原西路—西四环门户：望向奥体中心及南水北调绿带公园方向视廊
	17. 陇海路—西四环门户：望向四个中心及郑州植物园方向视廊

附件 11

慢行活力街道列表

行政 区划	慢行活力 街道	起讫点	行政 区划	慢行活力 街道	起讫点
中原区 (16)	西站北街	农业路—金水西路	惠济区 (13)	田园路	金光路—贾鲁河路
	伊河路	华山路—兴华北街		金达路	田园路—中州大道
	汝河路	西三环—交通路		纪元路	天山路—贾河路
	文化宫路	协作路—航海路		娱乐路	金光路—盛产路
	伏牛路	岗坡路—汝河路		广济街	金光路—新城路
	华山路	岗坡路—汝河路		金山路	天河路—清华园路
	岗坡路	华山路—伏牛路		旺佳路	绿源路—范庄南路
	协作路	伏牛路—文化宫路		范庄南路	旺佳路—桂圆北街
	互助路	文化宫路—嵩山路		丰华街	绿城路—绿源路
	宋庄街	柿园路—中原西路		惠泽街	S312—绿源路
	杏湾路	中原西路—颍河路		飞燕路	绿境路—绿源路
	顺昌路	春锦路—湖西路		颐和路	红松路—金樽路
	新田大道	富春路—御马路		毓秀路	北四环—华清路
	前进路	中原路—建设路		—	—
	创文路	星空路—赵仙南路			
	水工路	富春路—中原路			

行政区划	慢行活力街道	起讫点	行政区划	慢行活力街道	起讫点
二七区 (10)	汝河路	嵩山路—交通路	郑东新区 (10)	天泽街	东风路—龙湖外环南路
	政通路	齐礼阎路—庆丰街		地德街	东风路—龙湖外环南路
	齐礼阎路	淮河东路—汉江路		祥盛街	聚源路—东风南路
	淮北街	桃源路—淮河路		西周路	七里河南路—安平路
	淮南街	淮河路—长江路		康平路	商鼎路—安平路
	行云路	政通路—长江路		普惠路	商鼎路—安平路
	人和路	郑航街—环翠路		象湖南路	金柳路—杨桥大道
	卫民路	航海路—长江路		中山路	平安大道—金龙路
	爱心路	冯庄路—贺江路		明阳街	象辰路—润风路
	同兴街	学院路—西四环		和风街	润风路—明霞街
管城回族区 (16)	东明路	城北路—郑汴路	高新区 (13)	金竹街	垂柳路—香柏路
	南仓街	南关街—城东路		枫杨街	长椿路—银屏路
	货站街	城东路—未来路		石楠路	莲花街—枫杨街
	创新路	十八里河南路—尚德路		银屏路	翠竹街—科学大道
	安东路	尚庄南街—金岱路		弯月西路	垂柳路—伴月路
	二里岗街	石化路—航海路		冬青街	瑞达路—垂柳路
	春晓路	赣江路—漓江路		红叶路	枫香街—玉兰西街
	荆庄路	豫五路—豫十路		紫楠路	红松路—科学大道
	弘文路	学高路—豫五路		绿梅街	梅林路—意杨路
	安国路	郎庄前街—延祥路		意杨路	莲花街—绿梅街
	飞翔路	环翠路—107 辅道		金柏路	科学大道—化工路
	学高路	文华路—端和路		碧荷路	玉莲街—莲花街
	富民路	学高路—飞翔路		太白路	东风路—农业路

行政区划	慢行活力街道	起讫点	行政区划	慢行活力街道	起讫点
	文德路	南三环—南四环		—	—
	郎庄前街	富国路—强国路			
	延顺路	富国路—强国路			
金水区 (12)	凤台路	金水路—凤仪路	经开区 (6)	经北二路	岔河西路—经开第七大街
	建业路	滨河路—凤仪路		经开第七大街	经北二路—经南三路
	纬一路	经八路—花园路		经开第十八大街	经南八北一路—经开第十九大街
	纬二路	花园路—经一路		经开第三十二大街	经南九路—经南十四路
	经一路	丰产路—纬二路		经开第四十大街	经南八北一路—经南十二路
	丰产路	经七路—经一路		经南四路	经开第五大街—东三环
	广电南路	渠东路—经三路		—	—
	东明路	东里路—城北路			
	农科路	文博西路—经三路			
	宏明路	中方园路—东沙路			
	杨君路	北三环—柳东路			
	宏康路	香山路—金明路			

建筑工程分类标准

类别		示例	类别定义
居住建筑	住宅建筑	住宅（含农村住房）、别墅等	住宅类供居住使用的场所
	宿舍类建筑	学生宿舍、职工宿舍、专家公寓、长租公寓等	非住宅类供居住使用的场所
公共建筑	教育建筑	托儿所、幼儿园、中学、小学、中等专业学校、技工学校、职业学校、大学、学院、专科学校、研究生院、电视大学、党校、干部学校、军事院校等	教育类：为基础、技能及素质教育提供教学用的场所
	办公、业务建筑	政务、司法、外事办公业务场所；金融、商务办公等	办公科研类：供机关、团体和企事业单位办理行政事务和从事商谈、接洽、处理、服务性交易、研发等业务活动的场所
	科学实验建筑	实验楼、科研楼、研发中心等	
	商用建筑	购物中心、百货公司、有顶商业街、菜市场、超级市场、家居建材、汽车销售、商业零售、加油加气加氢站、室内儿童乐园、夜总会、美容、美发、养生、洗浴、卡拉 OK 厅、按摩中心、健身房、溜冰场、附设于商业设施内的康体娱乐设施（含电影院等）、干洗店、洗车站房、修理店、各类培训机构、体检中心、牙科诊所等	商业服务类：供商业交易、娱乐、餐饮、消费、服务的场所，为人们生活娱乐提供服务的场所
	饮食建筑	餐馆、饮食店、食堂、酒吧、茶馆等	
	旅馆建筑	酒店、宾馆、招待所、度假村、民宿（少于 15 间或套）等	
	文化建筑	公共图书馆、博物馆、档案馆、科技馆、纪念馆、美术馆、综合文化活动中心、文化馆、青少年宫、儿童活动中心、老年活动中心、礼堂、会堂、会议中心、展览馆、剧院、电视剧场、电影院、音乐厅、戏院、演艺场馆、文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑、名人故居等	公众活动类：供休闲、运动、参观、观演、集会、社交、民族宗教活动的场所
	文旅建筑	主题公园、游乐场、水族馆、冰雪建筑等	
	园林建筑	亭、台、楼、榭、动物园、植物园建筑等	

类别		示例	类别定义
	广电制播建筑	演播厅，摄影、录音、录像棚等	
	体育建筑	各类体育场馆、游泳场馆、各类球场、训练馆等	
	宗教建筑	佛教寺院、道观、清真寺、教堂等	
	交通建筑	交通场站、交通管理建筑、停车库（场）、公共汽（电）车首末站、保养场、出租汽车场站等	交通类：供旅客等候和运输、交通工具停放、交通管理的场所
	医疗建筑	综合医院、专科医院、社区卫生服务中心、疗养院、康复中心、急救中心、血库等	医疗类：供身体行动能力受到健康、年龄或其他因素影响，需要特别照顾的场所
	服务建筑	市政服务设施、消防站、应急中心、城市避难所等	社会民生类：社会民生服务场所
	民政建筑	殡葬、公墓、儿童福利院、孤儿院、残疾人福利院、残疾人福利中心、救助站、老年日间照料中心、托老所、日托站、老年服务中心、社区养老驿站（中心）、老年养护院、养老院、敬老院、护理院、老人院、老年公寓等老年人活动设施等	
	监管建筑	监狱、看守所、劳改场所和安全保卫设施等	
	综合建筑	2 种及以上功能的场所、类别综合体	
工业仓储物流	厂房	车间、标准厂房、中试车间等	工业类：以产品的生产、制造、精加工等活动为主导，配套设计、实验、检测的场所
	物流建筑	国家物资储备库、邮政枢纽分拣中心、机场港口公路铁路货运工程、保税仓库等	物流仓储类：物资储备、中转、配送以及物流相关管理配套的场所
	仓库	普通仓库、危险品仓库、冷库等	
特殊类	特殊建筑	直接用于军事目的的军事建筑（如指挥机关、营区，军用机场、港口码头，军用洞库、仓库，军用通信、侦察、导航、观测台站等建筑）、戒毒所等	特殊类：直接用于特殊目的的场所
其他	其他配套辅助设施	物业、党建工作用房、托育机构、社区卫生服务中心、文化活动站、社区日间照料中心、社区综合服务站、社区儿童之家、社区警务室、综合超市、社区便民商业网点、社区食堂、开闭所、门卫房、大门、围墙等	为生活生产配套服务的小型、辅助型设施，5 分钟生活圈居住区配套的文化、体育、卫生、公用设施等

机动车停车配建标准

建筑类型			单位	配建标准		
				一类区	二类区	三类区
住宅建筑	商品房	套型建筑面积≤70m²	车位/百平方米建筑面积	1		
		70m²<套型建筑面积≤90m²	车位/户	1		
		90m²<套型建筑面积≤144m²	车位/户	1.1		
		144m²<套型建筑面积≤180m²	车位/户	1.5		
		套型建筑面积>180m²	车位/户	2		
	保障性住房	配售型保障性住房	车位/户	1		
		保障性租赁住房	车位/百平方米建筑面积	1		
		公共租赁住房	车位/户	0.5		
宿舍		车位/百平方米建筑面积	0.3			
居住区（各类）配套设施		车位/百平方米建筑面积	1			
办公建筑	行政办公	省级以上及涉外	车位/百平方米建筑面积	1.5	1.8	2
		市区级及以下	车位/百平方米建筑面积	1.3	1.5	1.7
	商务办公、科研、设计、研发办公		车位/百平方米建筑面积	1.2	1.3	1.5
旅馆建筑	酒店、星级宾馆		车位/客房	0.7	0.8	0.9
	一般旅馆、招待所		车位/客房	0.4	0.5	0.6
商业建筑	市区综合商业大楼		车位/百平方米建筑面积	0.9	1	1.1
	仓储式购物中心		车位/百平方米建筑面积	1.1	1.3	1.5
	批发交易市场、独立农贸市场		车位/百平方米建筑面积	0.9	1	1.1
	餐饮		车位/百平方米建筑面积	2.8	3	3.2

医院	综合医院、专科医院		车位/百平方米建筑面积	1.5	1.6	1.7
	社区卫生服务中心		车位/百平方米建筑面积	0.7	0.8	0.9
文体公共设施	展览馆		车位/百平方米建筑面积	1	1.1	1.2
	博物馆及图书馆		车位/百平方米建筑面积	0.7	0.8	0.9
	影剧院及会议中心		车位/百座位	6.5	7	7.5
	体育场馆		车位/百座位	4	4.5	5
	娱乐、健身服务		车位/百平方米建筑面积	2.5	2.7	3
游览场所	主题公园		车位/公顷占地面积	10	12	15
	城市公园、风景区		车位/公顷占地面积	3	3.5	4
交通枢纽	火车站		车位/千旅客设计量	5	5	5
	汽车站		车位/千旅客设计量	3	3	3
	机场		车位/千旅客设计量	—	—	8
学校	幼儿园及小学		车位/百师生	4	4	4
	非寄宿制中学、中专及技校		车位/百师生	4	4	4
	寄宿制中学		车位/百师生	5	5	5
	大专院校		车位/百师生	5	5	5
社会福利	老年公寓、养老院		车位/百平方米建筑面积	0.4	0.5	0.6
	社会救济		车位/百平方米建筑面积	0.3	0.4	0.5
工业物流仓储	普通工业厂房		车位/百平方米建筑面积	—	0.2	0.3
	创新型产业用地	生产性用房	车位/百平方米建筑面积	0.5	0.5	0.5
		非生产性用房	车位/百平方米建筑面积	0.9	1	1.1
	物流仓储用房		车位/百平方米建筑面积	0.1	0.2	0.3

注：1. 住宅建筑地面机动车停车位不宜超过住宅总套数的 10%。居住区配套商业设施配建停车场应单独设置，独立使用。

2. 表中建筑面积是指地上建筑和地下产生交通量的建筑面积，不包括地下车库和地下配套设备用房面积。机动车配建按照小型车标准进行核算，微型车不列入核算范围。

3. 表中配建标准为下限值，即不小于。

附件 14

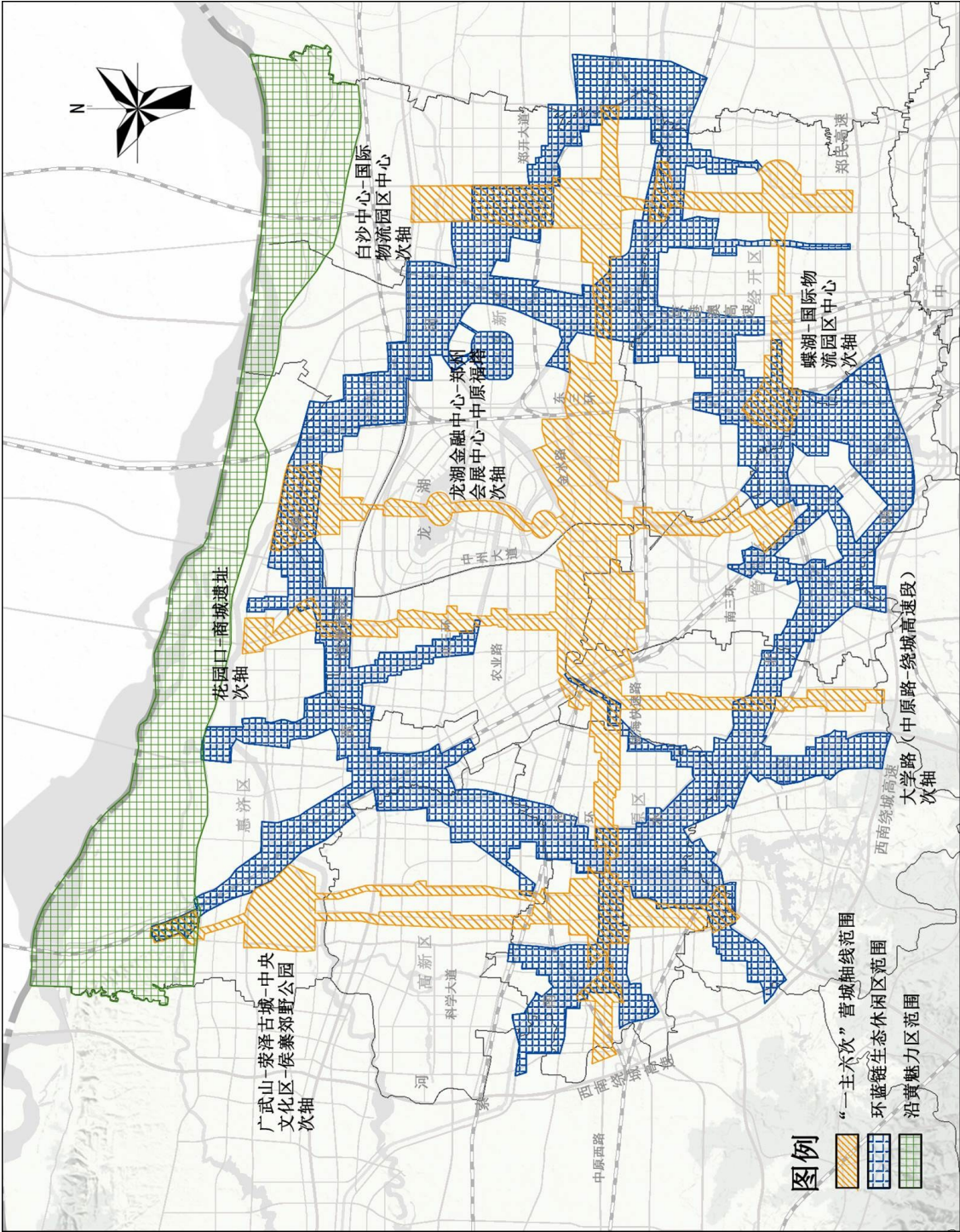
非机动车停车配建标准

建筑类型			计算单位	配建标准
住宅建筑	商品 房		车 位/户	1. 5
	保障 性 住 房	配售型保障性住房、保障性租赁住房	车 位/户	1. 5
		公共租赁住房	车 位/户	2
宿 舍			车 位/百平方米建筑面积	2
居住区（各类）配套设施			车 位/百平方米建筑面积	3
办公建筑	行政办公		车 位/百平方米建筑面积	0. 5
	商务办公、科研、设计、研发办公		车 位/百平方米建筑面积	2
旅馆建筑	酒店、星级宾馆、一般旅馆、招待所		车 位/客房	0. 2
商业建筑	市区综合商业大楼、仓储式购物中心		车 位/百平方米建筑面积	4
	批发交易市场、独立农贸市场		车 位/百平方米建筑面积	5
	餐 饮		车 位/百平方米建筑面积	5
医 院	综合医院、专科医院		车 位/百平方米建筑面积	5
	社区卫生服务中心		车 位/百平方米建筑面积	4
文 体 公共 设施	展 览 馆		车 位/百平方米建筑面积	2
	博物馆及图书馆		车 位/百平方米建筑面积	5

	影剧院及会议中心	车位/百座位	10
	体育场馆	车位/百座位	15
	娱乐、健身服务	车位/百平方米建筑面积	5
游览场所	风景区、主题公园	车位/公顷占地面积	6
	城市公园	车位/公顷占地面积	20
交通枢纽	火车站	车位/高峰小时每百客流量	0.5
	汽车站	车位/高峰小时每百客流量	0.5
	轨道一般站	车位/百名远期全日旅客	5
	轨道换乘站、枢纽站		4
学校	幼儿园	车位/百师生	10
	小学	车位/百师生	20
	非寄宿制中学	车位/百师生	50
	中专/技校	车位/百师生	70
	大专院校	车位/百师生	70
	寄宿制中学	车位/百师生	40
社会福利		车位/百平方米建筑面积	0.5
工业物流 仓储	行政办公和生活服务设施	车位/百平方米建筑面积	3

- 注：1. 非机动车停车场应采用分散与集中相结合的原则就近设置在出入口附近，且地面停车位规模不应小于总规模的 50%。
2. 商业办公、非寄宿制中学、地铁站点非机动车停车应考虑共享单车的存放条件，配建停车数量中应含有不少于 10% 的共享单车停车位，商业办公、非寄宿制中学应在出入口附近设置。
3. 商业区配建电影院计入市区综合商业大楼配建非机动车停车位。
4. 表中配建标准为下限值，即不小于。

郑州市城市设计重点片区管控范围图



名词解释

一、建设用地

1. 中心城区：是指城市建设用地集中分布区及其相关控制区域，相关控制区域包括城市的新城、新区及各类开发区，组团式城市的主城和副城等，不包括外围独立发展、零星散布城镇建成区。郑州市中心城区由主城区和郑州航空港经济综合实验区构成，其中主城区包括市内五区、郑东新区、郑州高新区及其扩展片区、郑州经开区及其扩展片区。

2. 旧区：即旧城区，指城市发展初期形成的老城区，主要包括历史遗存区、老旧工业区、老旧居住区等。郑州市主城区旧区，指郑州市中心城区南三环、西三环、连霍高速、中州大道—机场高速所围合范围以内区域。

3. 创新型产业用地：是指政府设置的新型工业用地、新型产业用地、小微企业园等新类型产业用地。

4. 建筑系数：工业用地和物流仓储用地中，项目用地范围内各种建筑物、用于生产和直接为生产服务的构筑物占地面积总和占项目总用地面积的比例。建筑系数 = $(\text{建筑物用地面积} + \text{构筑物用地面积} + \text{露天设备用地面积} + \text{露天堆场及露天操作场用地})$

面积) / 项目总用地面积 × 100%。

二、公共服务设施

1. 托育服务设施：为 3 岁以下幼儿及其家长提供幼儿保育和科学育儿指导的服务设施或场所。

2. 儿童养育托管服务中心：为 3—6 岁学龄前儿童和 6—18 岁学龄儿童提供课后托管、养育、教育辅导等服务的场所。

3. 儿童托管服务站：为 3—6 岁学龄前儿童和 6—18 岁学龄儿童提供课后和节假日托管服务的场所。

4. 养老院、老年养护院：养老院是专为接待自理老人或综合接待自理老人、介助老人、介护老人安度晚年而设置的社会养老服务机构；老年养护院是专为接待介护老人安度晚年而设置的社会养老服务机构。

5. 街道养老服务中心、社区日间照料中心：统称为社区养老服务设施，主要为社区和居家养老的老年人提供生活照料、配餐送餐、助浴助洁、文体娱乐、教育培训、家政服务、康复护理、精神慰藉等服务，满足社区居家老年人多样化的养老服务需求。街道养老服务中心除提供社区养老服务外，还提供短期托养、老年饭桌等延伸性服务，同时为下一层级的社区日间照料中心提供管理服务。

6. 社区儿童之家：提供品德教育与行为指导、生活和社会技能社区指导、兴趣培养与社会实践、健康与安全教育、临时照料和课后托管、心理社会支持、家庭教育指导和服务以及儿童保

护服务的场所。

7. 邮政快递末端综合服务站：智能快件箱、智能信包箱等可接收邮件和快件的设施或场所。

8. 第三卫生间：用于协助老、幼及行动不便者使用的厕所间，方便母子、父女、夫妻、异性服侍行动不便者等如厕时获得照顾而使用的厕所间。

9. 社区综合服务站：为社区居民提供各项服务、组织开展各类文体活动以及社区党组织和居委会日常办公的场所。

10. 开闭所：城网中设有高、中压配电进出线、对功率进行再分配的供电设施。可用于解决变电站进出线间隔有限或进出线走廊受限，并在区域中起到电源支撑的作用。

11. 通信综合接入机房：是指为终端用户提供接入的设备和资源的小型机房，是网络的接入点。主要功能包括用户接入、接口转换、信号转发等，可提供固网服务、基站数据转输和计算服务。

三、建筑工程

1. 规划设计方案：以详细规划为依据，对建设地段制定的用以指导各项建筑和工程设施的设计及施工的规划设计。

2. 日照时间：在规范规定时间段内的满窗日照累计时间。

3. 低层建筑：指建筑高度小于等于 11 米的民用建筑。

4. 多层建筑：指建筑高度大于 11 米且小于等于 24 米的民用建筑，多层住宅建筑高度大于 11 米且小于等于 27 米。

5. 高层建筑：指建筑高度大于 27 米的住宅建筑和建筑高度大于 24 米的非单层厂房、仓库和其他民用建筑。

6. 超高层建筑：指建筑高度大于 100 米的民用建筑。

7. 裙房：指与高层建筑紧密连接，组成一个整体的多、低层建筑，裙房建筑高度小于等于 24 米，大于 24 米的按高层建筑处理。

8. 地下空间：地下空间包含地下室及半地下室。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。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。

9. 高层塔式住宅：指主要朝向长度小于等于 40 米，次要朝向宽度大于等于 16 米的高层住宅。

10. 高层板式住宅：指主要朝向长度大于 40 米，次要朝向宽度小于 16 米的高层住宅。

11. 大型商业建筑：总建筑面积大于 20000 平方米的商业建筑。建筑面积包括为商业服务的仓储面积、交通面积以及办公管理用房等附属设施面积。

12. 结建地下空间：指同一主体结合地面建筑一并开发建设的地下空间，利用道路用地、公园绿地、防护绿地、广场用地等公共用地与相邻结建地下空间联合开发的地下空间部分，视为结建地下空间。

13. 单建地下空间：指独立开发建设的地下空间，利用道路

用地、公园绿地、防护绿地、广场用地等公共用地独立开发的地下空间视为单建地下空间。

14. 老年人全日照料设施：指为老年人提供住宿、生活照料服务及其他服务项目的设施，是养老院、老人院、福利院、敬老院、老年养护院等的统称。

15. 城市轨道交通场站用地综合开发：即轨道交通上盖物业综合开发（简称“上盖物业开发”），是指段（场）及沿线站点综合物业开发。其中段（场）综合物业开发主要指加建上盖的车辆段停车场等基地物业开发，包括上盖开发区域和落地开发区域；沿线站点综合物业开发主要指沿线站点不可分割或需一体化建设的物业开发。

16. 建设工程验线：是指为确保建设工程符合规划定位要求，在建设工程施工至±0位置时、地下建筑覆土前、地下管线工程覆土前、市政道路工程结构层或桥梁桩基施工前、城市轨道交通工程地面建筑施工至±0阶段时或明挖部分底板垫层施工完成后或区间每掘进200米时，资源规划主管部门依据相关法律、法规、规范以及实测成果为依据，对建设工程是否按要求进行施工的事先检查和确认的行政行为。

17. 规划土地核实：是指资源规划主管部门以建设工程规划许可证及其附件、附图和相关政策、规范为依据，对已竣工的建设工程是否符合规划许可要求及土地范围、性质进行确认的行政行为。

四、交通工程

1. 道路红线：规划的城市道路路幅边界线。

2. 三环：指由南三环、西三环、北三环和东三环相连接形成的城市环路。

3. 四环：指由南四环、西四环、北四环（大河路）和东四环相连接形成的城市环路。

4. 交通稳静化：指道路设计中以提高安全性和舒适性为目标的减速技术的总称，即通过道路系统的硬设施（如物理隔离等）及软设施（如政策、立法、技术标准等）降低机动车对居民生活质量及环境的负效应，改变驾驶员对道路的感知从而使其以合适速度驾驶。

5. 停驻空间：指满足行人驻足活动需求的室外空间，如交叉口的转角空间、建筑退线空间以及非机动车停放空间等。

五、综合防灾减灾

1. 人防设施：指结合地上建筑修建的防空地下室或单独修建的人防工程，以及为满足防空袭和城市安全需要安装的防空警报器等。

2. 重大危险设施：包括大型油气仓储区、油气长输管道、高压燃气管道、危化品储存设施及其他重大危险源。

3. 应急通道：应对灾害应急救援和抢险避难、保障灾后应急救援和疏散避难活动的交通通道，通常包括救灾干道、疏散主通道、疏散次通道和一般疏散通道。

六、历史文化保护

1. 历史城区：城镇中能体现其历史发展过程或某一发展时期风貌的地区。

2. 历史文化街区：经省、自治区、直辖市人民政府核定公布的保存文物特别丰富、历史建筑集中成片、能够较完整和真实地体现传统格局和历史风貌，并具有一定规模的区域。

3. 历史文化风貌区：能够真实反映一定历史时期传统风貌和民族、地方特色的区域。其保护与管理，参照历史文化街区执行。

4. 不可移动文物：包括古文化遗址、古墓葬、古建筑、石窟寺、石刻、壁画、近现代重要史迹和代表性建筑等。

5. 历史建筑：经市、县人民政府确定公布的具有一定保护价值，能够反映历史风貌和地方特色的建筑物、构筑物。

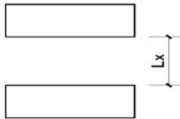
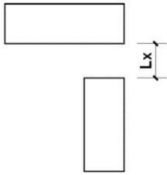
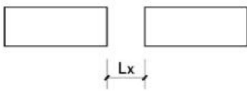
建筑工程计算规则

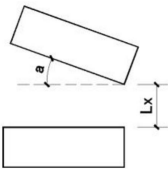
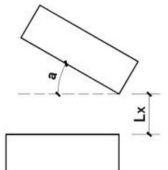
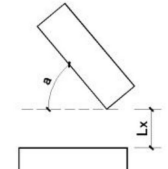
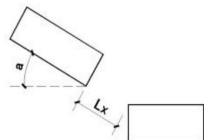
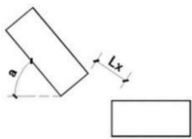
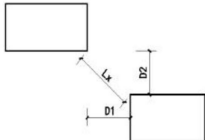
一、建筑间距的计算

建筑间距是指两幢建筑外墙面（外围护结构外表面）之间最小的垂直距离，另有规定的除外。

1. 不同布置形式建筑间距的计算见建筑间距计算表。

建筑间距计算表

布置形式		建筑之间最小间距 L_x	示意图	备注
平行	长边与长边	住宅建筑： 见表 5.2.3.1—3 非住宅建筑与住宅建筑： 见表 5.2.4—5 非住宅建筑： 见表 5.2.6.1—2		满足日照、退界
垂直	长边对山墙 （建筑宽度 小于 16m；大 于等于 16m， 按平行布置 间距控制）	住宅建筑： 见表 5.2.3.1—3 非住宅建筑与住宅建筑： 见表 5.2.4—5 非住宅建筑： 见表 5.2.6.1—2		满足日照、退界
并列	山墙对山墙	住宅建筑： 见表 5.2.3.1—3 非住宅建筑与住宅建筑： 见表 5.2.4—5 非住宅建筑： 见表 5.2.6.1—2		满足日照、退界

布置形式		建筑之间最小间距 L_x	示意图	备注
长边成角度	$a \leq 30^\circ$	按平行间距控制		满足日照、退界 L_x 为最窄处尺寸
	$30^\circ < a \leq 60^\circ$	按平行间距 0.8 倍控制		满足日照、退界 L_x 为最窄处尺寸
	$a > 60^\circ$	按垂直间距控制		满足日照、退界 L_x 为最窄处尺寸
对角	$0^\circ < a \leq 45^\circ$	按并列布置间距		满足日照、退界 L_x 为最窄处尺寸
	$45^\circ < a \leq 90^\circ$	按垂直布置间距		满足日照、退界 L_x 为最窄处尺寸
	塔式建筑 板式建筑	平行对角布置时，水平、垂直的间距 $D1$ 、 $D2$ 均大于 6m 时，对角距离 L_x 应按偏南侧建筑高度对应的板式住宅垂直间距进行控制。当垂直方向间距 $D2$ 小于等于 6m、大于 0m 时，水平间距 $D1$ 按并列布置间距控制；当水平方向间距 $D1$ 小于等于 6m、大于 0m 时，垂直间距 $D2$ 按平行布置间距的 0.8 倍控制。		满足日照、退界 L_x 为最窄处尺寸

2. 建筑物有每处不超过 3 米长的凸出部分（如楼梯间），凸出距离不超过 1 米，且其累计总长度不超过同一面建筑外墙总长度的 $1/4$ 者，其最小间距可忽略不计凸出部分。住宅建筑阳台累计总长度（突出于山墙面之外或转弯到山墙面上的阳台长度可不计）不超过同一建筑外墙总长度 $1/2$ 的，其最小间距仍以建筑外墙计算；超过 $1/2$ 的，应以阳台外缘计算建筑间距。

二、退界距离的计算

退界距离指建筑临地界外墙面距离用地界线的最小垂直距离，具体计算方法同建筑间距的计算。除地下室、窗井、建筑入口台阶、坡道、雨棚等以外，建（构）筑物主体不得突出建筑控制线建造。

三、退道路红线距离计算

退道路红线距离指建筑临道路的首层外墙面距离道路规划红线的最小垂直距离。除地下室、窗井、建筑入口台阶、坡道、雨棚等以外，建（构）筑物主体不得突出建筑控制线建造。

四、建筑高度（H）的计算

平屋顶应按建筑物室外地面至女儿墙顶点的高度计算，无女儿墙的建筑物应计算至其屋面檐口；坡屋顶应分别计算檐口及屋脊高度，檐口高度应按室外地坪至屋面檐口或坡屋面最低点高度计算，屋脊高度应按室外设计地坪至屋脊的高度计算（一般情况下详细规划中建筑高度对应的为檐口高度）；当同一座建筑有多种屋面形式或多个地坪时，建筑高度应分别计算后取其中最大

值。下列突出物除另有规定不计入建筑高度：

1. 屋顶设备用房及其他局部突出屋面用房的总面积不超过屋面面积的 1/4。

2. 突出屋面的通风道、烟囱、装饰构件、花架、通信设施等。

3. 空调冷却塔等设备。

五、套型建筑面积计算

套型建筑面积是指单套住房的建筑面积，由套内建筑面积和分摊的共有建筑面积组成。

六、套内建筑面积计算

套内建筑面积为套内使用面积、套内墙体面积、套内阳台面积之和，计算应符合下列规定：

1. 套内使用面积计算

(1) 套内使用面积应包括卧室、起居室（厅）、餐厅、厨房、卫生间、过厅、过道、贮藏室、壁柜等使用面积的总和。

(2) 跃层住宅中的套内楼梯应按自然层数的使用面积总和计入套内使用面积。

(3) 烟囱、通风道、管井等均不应计入套内使用面积。

(4) 套内使用面积应按结构墙体表面尺寸计算；有复合保温层时，应按复合保温层表面尺寸计算。

(5) 利用坡屋顶内的空间时，结构层高或斜面结构板顶在 2.20 米及以上的空间应全部计入套内使用面积；坡屋顶无结构

顶层楼板，不能利用坡屋顶空间时不应计算其使用面积。

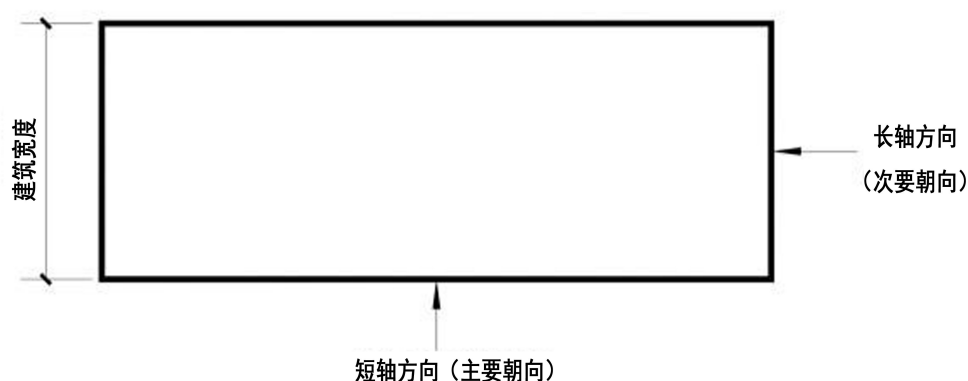
(6) 坡屋顶内的使用面积应列入套内使用面积中。

2. 套内墙体面积计算：新建住宅各套之间的分隔墙、套与公用建筑空间之间的分隔墙，以及外墙（包括山墙），均为共用墙。共用墙体按水平投影面积的一半计入套内墙体面积；非共用墙墙体水平投影面积全部计入套内墙体面积；内墙面装修厚度均计入套内墙体面积。

3. 套内阳台面积计算：指套内各阳台面积之和。阳台建筑面积应按围护设施外表面所围空间水平投影面积的 $1/2$ 计算；当阳台封闭时，应按其外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算。

七、建筑朝向判断

矩形建筑长短轴方向示意图



1. 当建筑主体平面基本为矩形时，其短轴方向为主要朝向，长轴方向为次要朝向。当建筑宽度（含各种凹口和缺口）大于等于 16 米时，视为主要朝向。

2. 当建筑平面为非规则矩形时，按以下规定执行：

(1) 建筑主要朝向（满足以下三种情形之一即认定为主要朝向）：住宅建筑中主要功能用房如卧室、起居室等的开窗（含阳台）面的朝向；非住宅建筑中次要朝向以外的朝向；建筑中宽度大于等于 16 米的各类朝向。

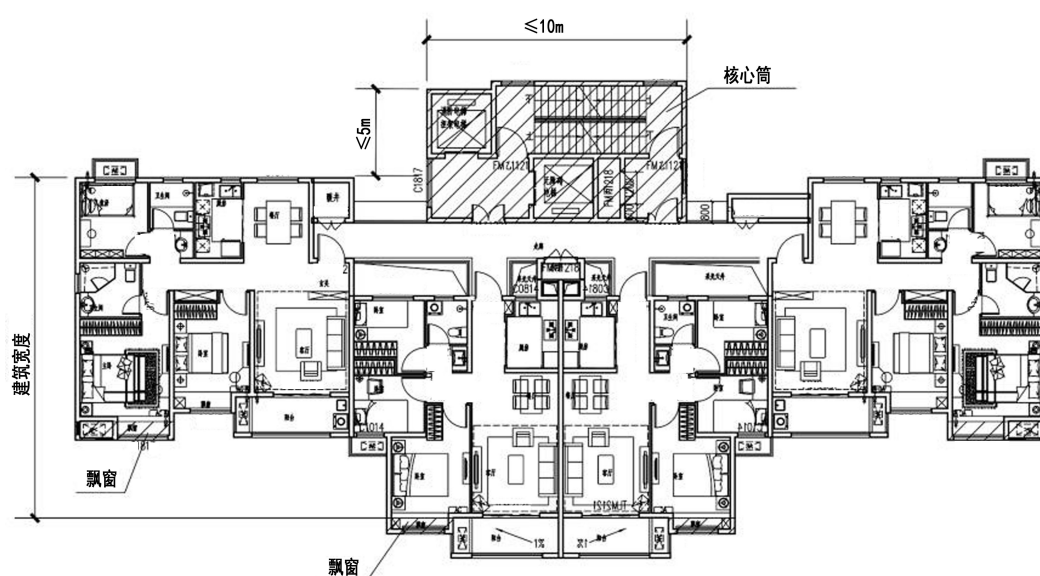
(2) 建筑次要朝向：次要朝向可设置卫生间、盥洗室、厨房、储物间、开水间、楼梯、内走廊窗以及服务阳台等。

八、建筑宽度计算

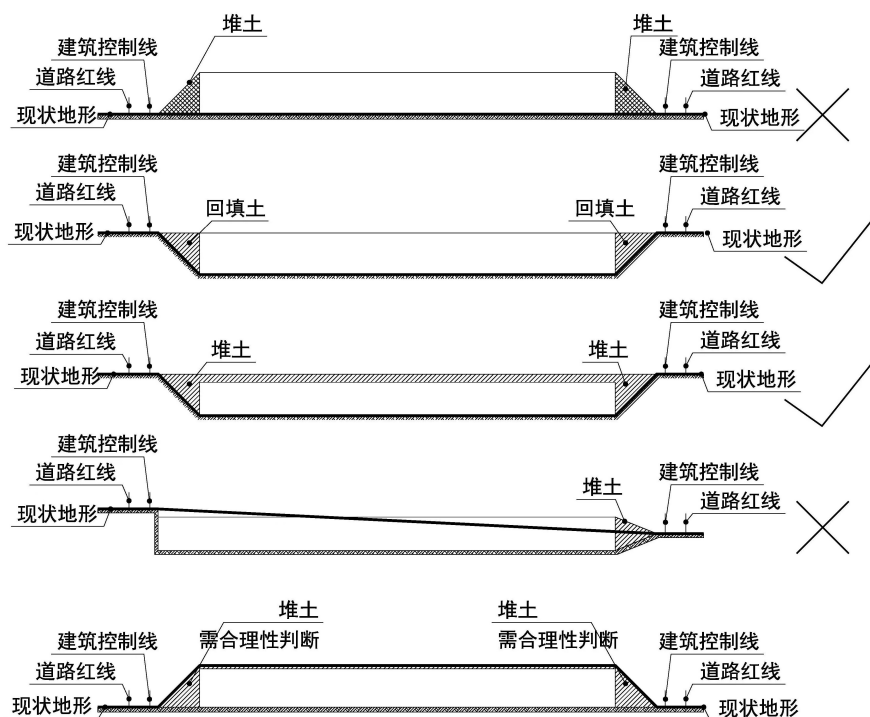
建筑宽度指建筑短轴方向建筑主体最外边缘间的距离。

当建筑的核心筒部位（由电梯井道、楼梯、管井等围合形成的交通设备空间）凸出建筑外墙小于等于 5 米且长度小于等于 10 米时，可不计入建筑宽度。凸出外墙的飘窗、风井不计入建筑宽度（见住宅建筑宽度示意图）。阳台按照建筑间距的计算规则计入建筑宽度。

住宅建筑宽度示意图



九、掩埋主要情形判断



1. 楼面标高高于现状地形标高及相邻城市道路标高，以堆土进行掩埋的，不视为掩埋。

2. 楼面标高低于现状地形标高及相邻城市道路标高，以堆土进行掩埋的，视为掩埋。

3. 楼面标高高于现状地形标高低于相邻城市道路标高，以堆土进行掩埋的，需要进行合理性判断。

4. 楼面标高低于现状地形标高高于相邻城市道路标高，以堆土进行掩埋的，需要进行合理性判断。

本规定用词说明

执行本技术规定时，对于要求严格程度的用词说明如下，以便执行中区别对待。

1. 表示很严格，非这样做不可的用词：

正面词采用“必须”；

反面词采用“严禁”。

2. 表示严格，在正常情况下均应这样做的用词：

正面词采用“应”；

反面词采用“不应”或“不得”。

3. 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的用词：

正面词采用“宜”或“可”；

反面词采用“不宜”。

4. 条文中指明应按其他有关标准、规范执行的写法为“应按……执行”或“应符合……要求或规定”，非必须按所指定的标准和规范执行的写法为“可参照……执行”。