

# 楚雄彝族自治州住房和城乡建设局文件

楚住建规〔2018〕3号

---

## 楚雄州住房和城乡建设局关于印发楚雄州 城镇建设项目绿地和停车位规划管理办法 (试行)的通知

各县市住房和城乡建设局，开发区规划建设管理局：

现将《楚雄州城镇建设项目绿地和停车位规划管理办法(试行)》印发给你们，请认真贯彻执行。

楚雄州住房和城乡建设局

2018年7月30日

(此件公开发布)

# 楚雄州城镇建设项目绿地和停车位规划 管理办法（试行）

## 第一章 总 则

**第一条** 为进一步加强城镇规划管理工作，规范城镇规划区建设用地范围内建设项目规划编制中绿地和停车位指标的计算和规划验收，依据《楚雄彝族自治州城乡规划建设管理条例》、《楚雄彝族自治州建设工程竣工规划验收管理办法》以及国家相关规范、技术标准，结合楚雄州实际制定本办法。

**第二条** 各县（市）城乡规划主管部门在提出建设用地规划条件时依据本办法确定绿地和停车泊位指标，在项目建设完成后依据建设工程规划许可证和依法审定的修建性详细规划进行验收。

## 第二章 绿地规划审查和验收

**第三条** 城市一般区域的新建、改建、扩建建设工程的绿地率控制指标，应当符合附表 1 规定。控制性详细规划有规定的按规划执行，未编制控制性详细规划或控制性详细规划执行中有不能诠释情况的按本规定执行，但最小值不得低于附表 1 的规定。

特定区域按批准的有关详细规划、城市设计或保护规划等执行。

**附表 1 绿地率控制指标表**

类 型	绿地率 (%)		备 注
	建成区	新 区	
居住用地	25	30	1、本表中绿地率指标均为控制下限。 2、仓储、市政、工业等其他建设项目用地控制指标依据工艺流程或按国家标准、规范及相关规定执行。 3、中小学足球场可计入绿地面积。 4、幼儿园的室外活动场可计入绿地面积。
商业及商务设施用地	10	20	
行政办公用地	25	30	
文化设施用地	25	30	
中 学	35		
小 学	30		
幼儿园	30		
医 院	(原址改扩建) 25	(新选址建设) 35	
养老院	40		
疗养院	40		
体育场、馆	10		
其他公共服务设施	30		

**第四条** 绿地率计算：绿地率 = (建设项目配套绿地面积 ÷ 建设项目建设用地面积) × 100%。

**第五条** 建设项目配套绿地面积计算规则：

(一) 散水、边沟不可见则沿建(构)筑物墙脚起算；散水、边沟可见则沿散水、边沟与绿地交界处起算。详见附图 1 绿地计算范围示意。

(二) 建设项目配套绿地中的园林设施(包括亭、台、楼、阁、廊、喷泉、雕塑、假山石、园林路、具有景观性休闲活动场等)占地面积小于或等于本块绿地面积 30%的可计入绿地面积。景观水体、护坡绿化等可计入绿地面积。

(三)地下室、半地下室顶板覆土厚度大于1.0m实施绿化建设,向公众开敞,可通过与室外公共空间相连的坡道、台阶等进入的可计入绿地面积。

(四)室外停车场地采用树阵植草砖场地,且相邻两个车位间种植不少于两棵(胸径不小于6cm)乔木,停车位净尺寸不小于2.5m×5.5m,树阵场地面积的50%计入绿地面积。详见附图2树阵停车位示意。

(五)建设项目用地内公共活动广场采用树阵式绿化,广场最短边距离 $\geq 8\text{m}$ ,树阵乔木(胸径不小于6cm)中心轴线相距不大于4.0m,并且不兼停车等用途的,广场面积可全部计入绿地面积指标计算。详见附图3树阵广场示意。

(六)建设项目绿地内海绵城市设施用地可全计入绿地面积指标计算。

(七)临城市道路、广场、公园等区域设置的绿地景观,禁止采用实体围墙,且绿地进深不小于6米,连续界面长度大于用地临界面总长度三分之二以上,全绿化覆盖,则临界绿地按实测地块面积1.5倍计入绿地率指标计算。详见附图4临街绿地奖励办法计算示意。

## **第六条** 不计入绿地面积指标计算内容:

(一)盆栽花草树木,墙、栏杆上的悬挂花盆,垂直绿化,屋顶绿化。

(二)不向公众开敞的独立园林设施、各种全硬地运动场地,小区及组团道路、宅旁道路及绿地中宽度 1.5 米以上的道路等。

(三)底层宅前屋后划入私家花园范围内的绿地。

(四)全植草砖式停车位。

**第七条** 绿化配置宜以乔木为主,乔木覆盖面积宜 $\geq 60\%$ ,乔木胸径应 $\geq 6\text{cm}$ ,宜采用本地树种。

**第八条** 绿地率规划核实依据审批后的修建性详细规划,按照实测面积(含围合绿地景观的花台、花坛等构筑物的外围线)、形状、大小、位置进行验收,验收实测面积不得小于规划面积。

### 第三章 停车泊位规划审查和验收

**第九条** 停车泊位的规划建设及指标控制应符合以下规定:

(一)新建建设项目应配建相应的非机动车和机动车停放场(库、楼),并按本办法配建相应比例的电动汽车停车位、无障碍停车位、电动助力车充电车位,并与主体工程同步设计、同步施工、同步使用。分期建设项目,停车泊位指标应满足分期配置要求。

改、扩建项目除应按规定配建停车泊位外,应按本办法配建相应比例的电动汽车停车位、无障碍停车位、电动助力车充电车位。

(二)各类建设项目停车泊位最小配建标准应满足附表 2 规定。

附表 2 各类建设项目停车泊位最小配建控制指标表

建筑类型		计算单位	机动车车位 (个)		非机动车车位面积 (m <sup>2</sup> )	备注
住宅	每套 (户) 建筑面积小于 240 m <sup>2</sup>	车位/100 m <sup>2</sup> 地上建筑面积	地面	1.0	0.3 m <sup>2</sup>	
			0.85			
	每套 (户) 建筑面积大于等于 240 m <sup>2</sup> 及别墅	车位/户	2.0			
办公		车位/100 m <sup>2</sup> 地上建筑面积	2.0		0.2 m <sup>2</sup>	指标调整办法详见第十一条
商业	商业 (含酒店、宾馆)	车位/100 m <sup>2</sup> 地上建筑面积	1.0		0.5 m <sup>2</sup>	酒店、宾馆应配置 ≥ 2 个大型车停车位
	农贸市场	车位/100 m <sup>2</sup> 地上建筑面积	0.5		3 m <sup>2</sup>	
	专业市场	车位/100 m <sup>2</sup> 地上建筑面积	1.0		2 m <sup>2</sup>	应配置 ≥ 5 个大型车停车位
体育场馆	体育馆	车位/百座	5.0		10 m <sup>2</sup>	应配置 ≥ 5 个大型车停车位
	体育场	车位/百座	2.5		10 m <sup>2</sup>	
公园、休闲广场		车位 /10000m <sup>2</sup> 占地面积	20.0		30 m <sup>2</sup>	
图书馆、文化馆、科技馆等文化建筑设施		车位/100m <sup>2</sup> 地上建筑面积	1.0		1 m <sup>2</sup>	应适当配置大型车停车位
影剧院		车位/百座	5.0		10 m <sup>2</sup>	应适当配置大型车停车位
展览馆		车位/100 m <sup>2</sup> 地上建筑面积	0.5			应适当配置大型车停车位
医院	综合性医院	车位/100 m <sup>2</sup> 地上建筑面积	1.2		10 m <sup>2</sup>	每 100 个床位应

	独立门诊、专科医院	车位/100 m <sup>2</sup> 地上建筑面积	1.0	5 m <sup>2</sup>	设置 1.0 个救护车位
教育	大专院校	车位/百师生	3.0	30 m <sup>2</sup>	应配置校车停车位
	中学	车位/百师生	2.0	30 m <sup>2</sup>	应配置校车停车位
	小学	车位/百师生	2.0		应配置校车停车位
	幼儿园	车位/百师生	2.0		

注：1.表中地上建筑面积是指地上总建筑面积，不包括地上车库、厕所、门卫室、值班室、物业管理用房等公共配套服务设施用房面积。

2.表中所列配建指标均为最低配建指标，机动车位净尺寸不小于 2.5m×5.5m。

3.表中非机动车位面积指标包含自行车、助力车及摩托车。

4.公共建筑停车场（库、楼）可与社会停车场综合配建。

（三）新建住宅配建停车位应 100%建设充电设施或预留建设安装条件，大型公共建筑物配建停车场、社会公共停车场建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于 10%。

（四）无障碍停车位设置要求：50—300 个停车位 $\geq$ 5.0%；300—500 个停车位 $\geq$ 3.0%；大于 500 个停车位 $\geq$ 2.0%。宜设置于地上车位。

（五）新建、扩建、改建住宅类项目每 5 户应配建不少于 1 个电动助力车室外公用充电车位。

**第十条** 新建项目停车泊位宜采用地下（半地下）车库或专

业停车楼。采用专业停车楼，且配套附属用房建筑面积不超过停车楼总建筑面积 20%的，该停车楼总建筑面积可不纳入容积率计算；整栋楼均为停车功能的，建筑首层占地面积计入道路广场用地。

**第十一条** 行政办公类建设项目 300 米范围内建设有公共停车场（库、楼）的，机动车位指标可按 1.5 个/100 m<sup>2</sup>地上建筑面积计算。

**第十二条** 商住综合开发项目中，在规划条件中应分别明确商业车位和住宅车位配建指标；规划图件中应标明商业和住宅停车区域。

**第十三条** 装卸泊位不应直接临城市道路设置。

**第十四条** 建设项目退让道路红线区域作为停车泊位的不得把市政人行道作为停车通道。

**第十五条** 建筑面积大于 2 万平方米的商业和办公项目、总建筑面积大于 10 万平方米的居住项目；新建或改建客、货车站、大型公交站场、24 个班以上学校、500 个床以上医院、影剧院、体育场馆，泊位大于 150 个标准小汽车公共停车场等公共设施项目应进行交通影响评价。

#### 第四章 附 则

**第十六条** 本办法未涉及的内容按国家相关技术规范和《楚雄彝族自治州城乡规划管理技术规定（试行）》执行。

**第十七条** 本办法执行之日起《楚雄彝族自治州城乡规划管



理技术规定（试行）》第三章第十一条中绿地率的控制指标，第十四条至第十七条；第八章第五十八条至第六十一条；第十三章第一百零五条同步废止。

**第十八条** 本办法自2018年8月1日起施行，有效期至2021年8月1日。

- 附件：1. 名词解释；  
2. 图例示意。

---

抄送：州委办公室，州人大常委会办公室，州政府办公室，州政协办公室，州纪委办公室，州城乡规划委员会成员单位，各县市人民政府，楚雄开发区管委会。

---

楚雄州住房和城乡建设局办公室

2018年7月30日印发

---

## 附件 1

# 名 词 解 释

1.规划条件：本办法所指的规划条件是城乡规划主管部门对建设项目提出的规划建设要求，是修建性详细规划编制和审批的重要依据。规划条件是国有土地使用权出让合同的组成部分。

2.散水：本办法所指的散水是指建筑物外墙的墙脚周围，为了保护墙基不受雨水侵蚀的硬化排水设施。

3.临界面：本办法所指的临界面是指建设项目用地临城市道路、广场、公园、街头绿地等公共空间的相邻面。

4.垂直绿化：本办法所指的垂直绿化是指利用挡墙、墙壁、阳台、窗台、屋顶、棚架等垂直空间栽种攀绿植物的绿化方式。

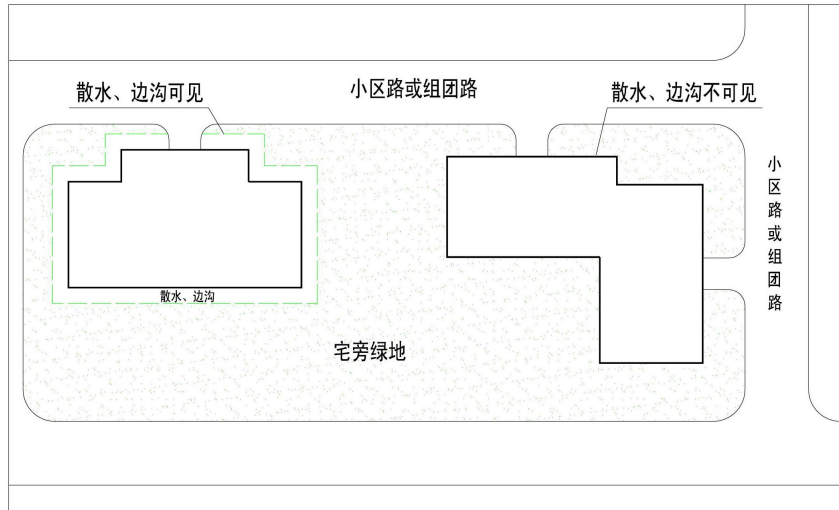
5.配套附属用房：本规定所指的配套附属用房是指建设项目配套的公厕、值班室、管理用房、居民活动用房等配套设施用房。

6.充电桩：指安装在电动汽车外，与交流电网连接，为电动汽车车载充电电机（或动力电池）提供交流电源（或直流电源）的供电装置。

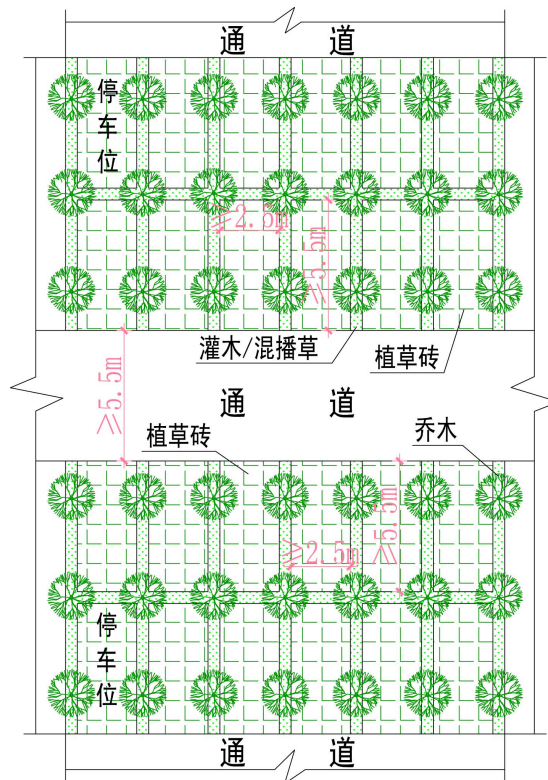
附件 2

# 图例示意

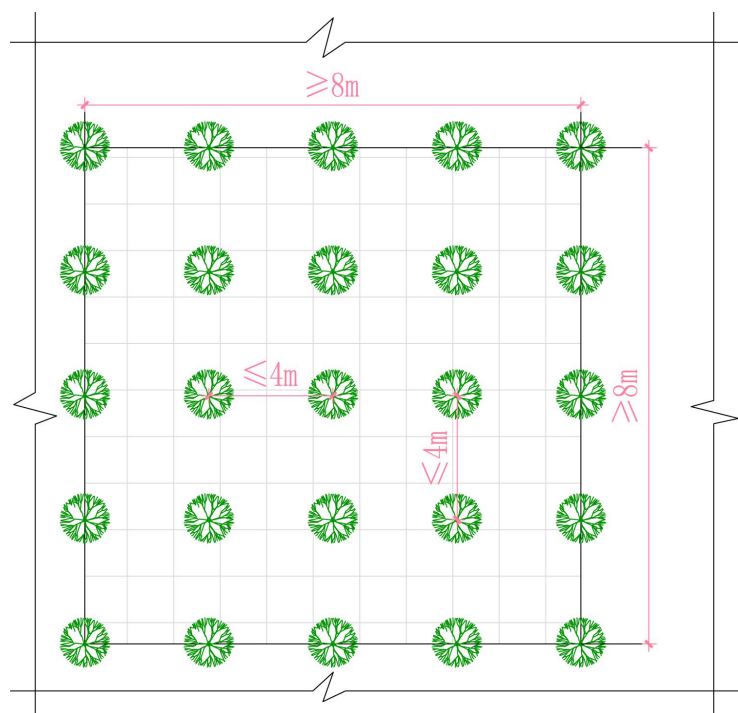
附图 1 绿地计算范围示意



附图 2 树阵停车位示意



附图 3 树阵广场示意



附图 4 临街绿地奖励办法计算示意

