

楚雄州城市建设项目绿地和停车位规划管理规定

(公示稿)

楚雄州住房和城乡建设局

目 录

第一章 总则.....	1
第二章 绿地规划审查和验收.....	1
第三章 停车泊位规划审查和验收.....	3
第四章 附 则.....	6
附件 1: 图例示意.....	7
附件 2: 绿地率规划竣工验收表.....	9
附件 3: 停车泊位规划竣工验收表.....	9

第一章 总 则

第一条 为进一步加强城市规划管理工作，规范城市建设用地规划区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规定。

本规定与《楚雄彝族自治州城乡管理技术规定》（试行）、《楚雄州城镇居住小区公共服务设施规划管理规定》（试行）配套使用。

第二条 本规定执行之日起《楚雄彝族自治州城乡管理技术规定》（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，按本规定执行。

第三条 各县（市）城乡规划主管部门在开具建设用地规划设计条件时依据本规定对绿地和停车泊位开具指标，在项目建设完成后依据审批的项目修建性详细规划进行验收。

第二章 绿地规划审查和验收

第四条 各县（市）城市规划区内一般区域的新建、改建、扩建的工程绿地率控制指标按下表规定开具规划设计条件。

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。

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。
商业及商务设施用地	10	20	

行政办公用地	20	25	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。
文化设施用地	20	25	
中 学	35		
小 学	30		
幼儿园	30		
医 院	30		
养老院	40		
疗养院	40		
体育馆、馆	10		
其他公共服务设施	30		

第五条 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%。

第六条 建设项目配套绿地面积计算规则：

1、建构筑物距外墙 1m 起算，详见附图 1。

2、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。

3、地下室顶板覆土厚度大于 0.8m 实施绿化建设，向公众开敞，可通过室外坡道、台阶等进入的可计入绿地面积。

4、室外停车场地采用树阵植草砖场地且每个车位不少于两棵乔木，乔木（胸径不小于 4cm）中心轴线相距 $\geq 3.0\text{m}$ 的，树阵场地面积的 50%计入绿地面积，详见附图 2。

5、建设项目用地内公共活动广场采用树阵式绿化，广场面积 $\geq 400\text{m}^2$ ，广场最短边距离 $\geq 8\text{m}$ ，树阵乔木（胸径不小于 4cm）中心轴线相距不大于 5.0m，并且不可兼用其他用途的，广场面积可全部计入绿地面积指标计算，详见附图 3。

6、建设项目用地内地面海绵城市设施用地可全计入绿地面积指标计算。

7、建设项目用地内绿地景观设置于临城市道路、广场、公园等区域，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1.2倍计入绿地率指标计算，详见附图4。

第七条 不计入绿地面积指标计算内容：

1、盆栽花草树木，墙、栏杆上的悬挂花盆，垂直绿化，屋顶绿化。

2、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1.2米以上的道路等。

3、底层宅前屋后划入私家花园范围内的绿地。

4、全植草砖式停车位。

第八条 绿化配置宜以乔木为主，乔木覆盖面积宜 $\geq 60\%$ ，乔木胸径应 $\geq 4\text{cm}$ 。宜采用本地树种。

第九条 建设项目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

第十条 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)，并按本规定配建相应比例的新能源车停车位、残疾人停车位、电动助力车充电车位，并与主体工程同时设计、同时施工、同时使用。分期建设项目，停车泊位指标应满足分期配置要求。

扩建、改建建设项目，其扩、改建部分除应按规定配建停车泊位外，原建筑配建不足的，应在改、扩建的同时补建不足的停车位，并按本规定配建相应比例的新能源车停车位、残疾人停车位、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下表规定。停车场布局宜采用地下停车或智能停车楼。

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	非机动车车位	备注
住宅		车位/100 m ² 地上建筑面积	1.0	≥ 0.3 m ²	
旅馆		车位/床位	0.5		应配置 ≥ 2 个大型车停车位
办公		车位/100 m ² 地上建筑面积	2.0	≥ 0.2 m ²	
商业	大型商业	车位/100 m ² 地上建筑面积	1.5	≥ 0.5 m ²	
	一般商业	车位/100 m ² 地上建筑面积	1.2	≥ 0.5 m ²	
	超市	车位/100 m ² 地上建筑面积	1.0	≥ 1 m ²	
	农贸市场	车位/100 m ² 地上建筑面积	0.5	≥ 2 m ²	
	专业市场	车位/100 m ² 地上建筑面积	1.0	≥ 2 m ²	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 ²	应配置 ≥ 5 个大型车停车位
	体育场	车位/百座	2.5	≥ 10 m ²	
公园、休闲广场		车位/10000m ² 占地面积	20.0	≥ 30 m ²	
图书馆、文化馆、科技馆等文化建筑设施		车位/100m ² 地上建筑面积	1.0	≥ 1 m ²	应适当配置大型车停车位
影剧院		车位/百座	5.0	≥ 10 m ²	应适当配置大型车停车位
展览馆		车位/100 m ² 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 ² 地上建筑面积	1.2	≥ 10 m ²	每 100 个床位应设置 1.0 个救护车位。
	独立门诊	车位/100 m ² 地上建筑面积	1.0	≥ 5 m ²	
教育	大专院校	车位/百师生	3.0	≥ 30 m ²	应适当配置大型车停车位
	中学	车位/百师生	3.0	≥ 30 m ²	应适当配置大型车停车位
	小学	车位/百师生	3.0		
	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，不包括地上车库面积，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建筑物应配建停车位的最低指标，车位尺寸不小于 2.5m×5.5m。
- 3、表中非机动车位面积指标包含自行车、助力车及两轮摩托车。
- 4、公共建筑停车场（库、楼）可与社会停车场综合配建。

(三) 各类建设项目新能源车停车位配建指标应符合以下规定：

各类建设项目新能源车停车位最小配建控制指标表

建筑类型	建成时新能源车停车位配置总数量（占建筑配建机动车总停车位数量的比例）
住宅	10%
旅馆	12%

办公		10%
商业	大型商业	12%
	一般商业	10%
	超市	10%
	农贸市场	10%
	专业市场	10%
体育场馆	体育馆	10%
	体育场	10%
公园、休闲广场		10%
图书馆、文化馆、科技馆等文化建筑设施		10%
影剧院		10%
展览馆		10%
医院	综合性医院	10%
	独立门诊	10%
教育	大专院校	10%
	中学	10%
	小学	10%
	幼儿园	10%

注：配建的机动车停车位原则上应 30%以上预留为新能源车停车位，并预留相关设备设置条件。

（四）建设项目配建停车位达 50—300 个时应设置不小于 5.0%的残疾人停车位；达 300—500 个时应设置不小于 3.0%的残疾人停车位；大于 500 个时应设置不小于 2.0%的残疾人停车位。

（五）非机动车停车位可利用净空大于 2.2m 的室内空间，并以地上停车为主。新建、扩建、改建住宅类项目应配建不少于 1 个/5 户电动助力车公用充电车位。

第十一条 各类新建项目停车泊位原则上应以地下（半地下）车库或专业智能停车楼为主。全部机动车停车泊位采用专业智能停车楼停车，且配套附属用房建筑面积不超过停车楼总建筑面积的 20%，则该停车楼建筑占地面积可不纳入建筑密度计算。

第十二条 商住综合开发项目中，在规划条件中应明确商业车位和住宅车位数量，规划图件中应标明商业车位和住宅车位位置。立体停车车位计入停车位指标。

第十三条 有装卸泊位的建设项目，该泊位不宜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宜作为绿地，若退让区域作为停车泊位的不得把市政人行道作为停车通道。

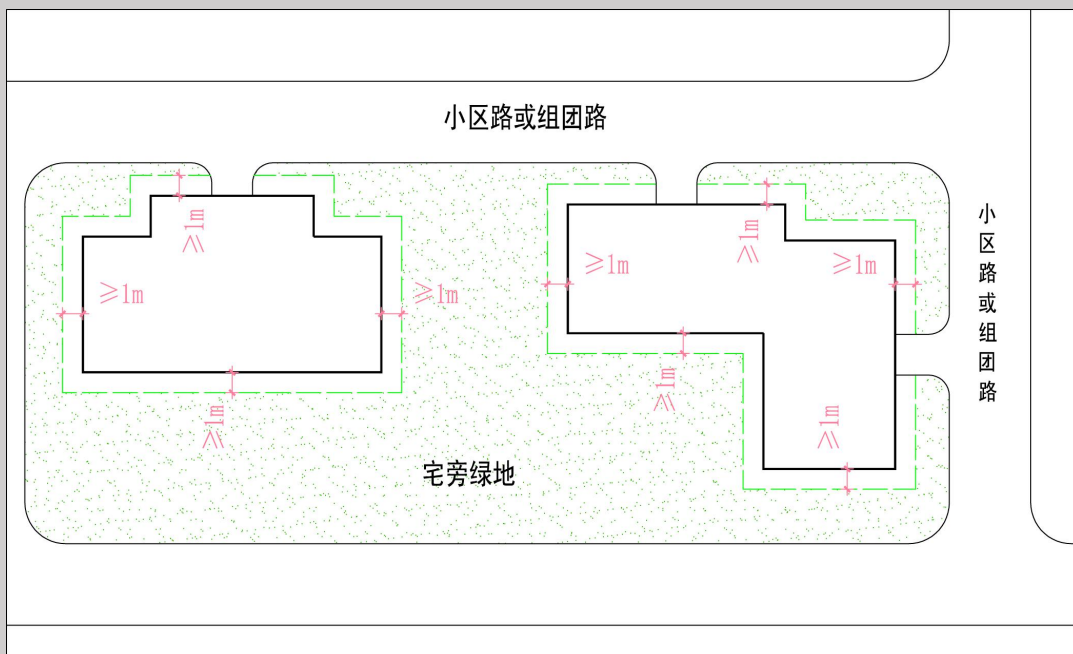
第十五条 建筑面积大于 2 万平方米的商业和办公项目、总建筑面积大于 10 万平方米的居住项目；新建或改建客、货车站、大型公交站场、24 个班以上学校、500 个床以上医院、泊位大于 150 个标准小汽车公共停车场以及行政办公、文化场馆、体育场馆等重要公共设施项目应进行交通影响评价分析。交通影响评价预测年份应以项目建成投入使用后，基本成熟运作的时间作为分析的规划年份，一般应为项目建成后 3-5 年。

第四章 附 则

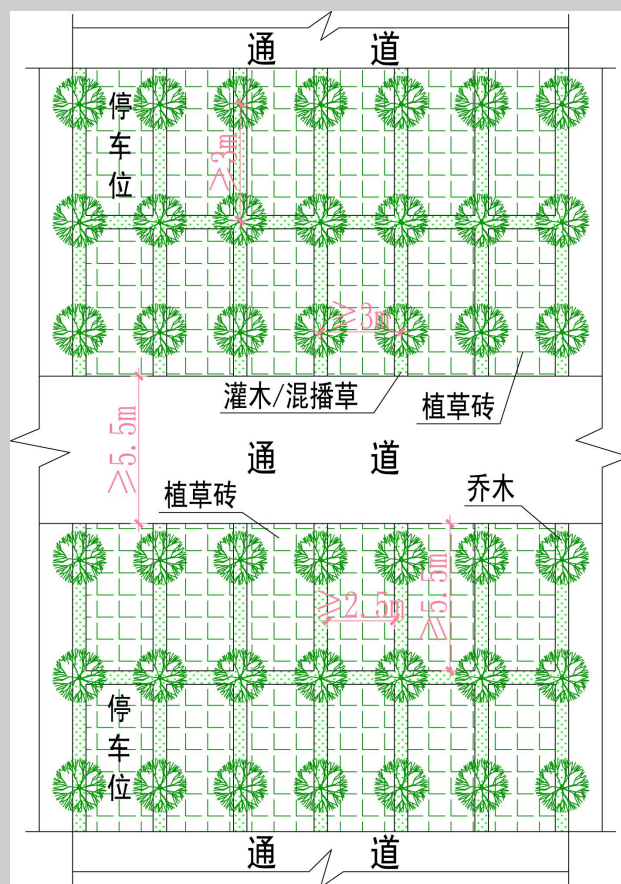
第十六条 本规定未涉及的内容按国家相关技术规范或相关规定执行。

第十七条 本办法自年月日起执行。

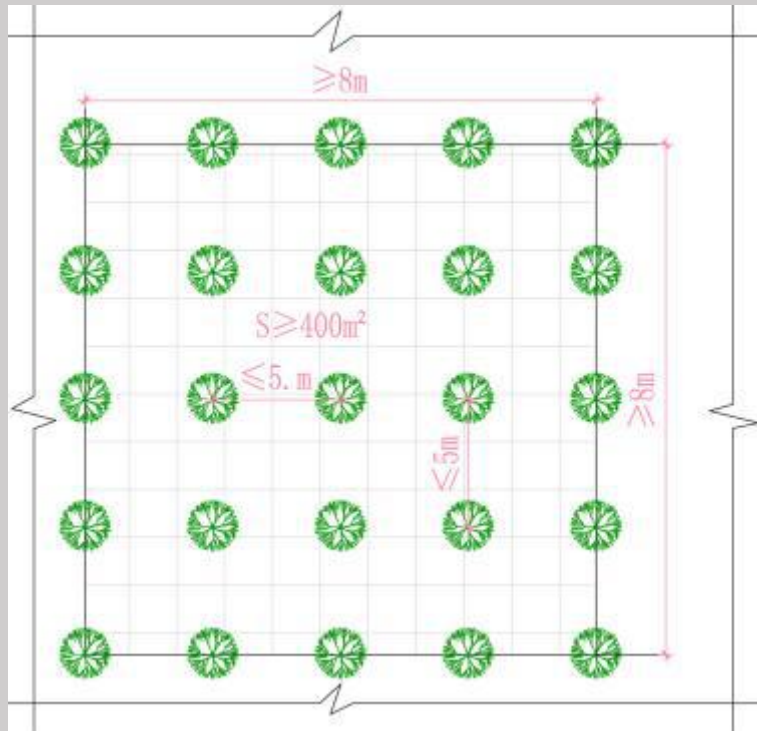
附件 1：图例示意



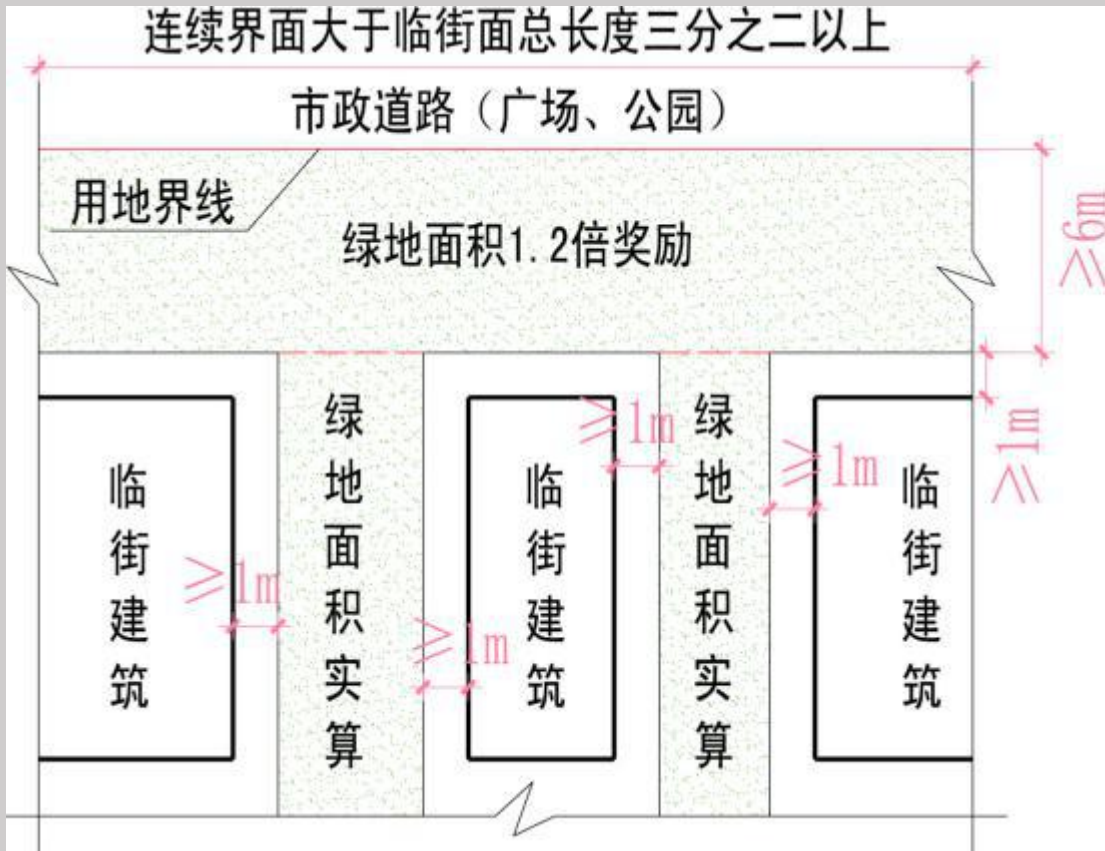
附图 1 绿地计算范围示意



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

附件 2：绿地率规划竣工验收表

绿地编号	规划面积	竣工实测面积	形状符合	是否合规
①				
②				
.....				
合计总面积				
建设单位（签章）： 法人（或委托代理人）签字：				
竣工实测单位（签章）： 验收负责人：				
规划主管部门（签章）： 审核人：				
城市绿化主管部门（签章）： 审核人：				
城市管理主管部门（签章）： 审核人：				

附件 3：停车泊位规划竣工验收表

停车泊位类型	规划个数	竣工实际个数	是否合规	备注
地上				
地下				
停车楼				
合计总个数				
商住项目	商业车位			
	住宅车位			
残疾人车位				
大型车车位				
新能源车车位				
电动助力车充电车位				
非机动车车位面积	m ²	m ²		
建设单位（签章）： 法人（或委托代理人）签字：				
竣工实测单位（签章）： 验收负责人：				

规划主管部门（签章）：

审核人：

城市管理主管部门（签章）：

审核人：