

楚雄州住房和城乡建设局关于楚雄州城乡规划建设管理技术规定公开征求意见的公告

2013年,楚雄州住房和城乡建设局发布了《楚雄州城乡规划建设管理技术规定(试行)》(以下简称《规定》),对指导和规范我州城乡规划建设编制和管理起到了重大作用。随着中国特色社会主义进入了新时代,《城市居住区规划设计标准》等新的标准规范发布,《规定》已不能完全适应现阶段我州城乡规划建设管理的需要,为深入贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神,加快推进城乡高质量发展,不断满足人民对美好生活的需要,州住建局组织开展了《规定》修订工作。经深入调查研究,认真总结实践经验,吸纳县市规划主管部门和有关企业的意见,并在多次组织专家论证的基础上,形成《楚雄州城乡规划建设管理技术规定(征求意见稿)》,现面向社会公开征求意见和建议。

公告日期:2019年3月8日-2019年4月6日(30天)

传真：3012827 邮箱：504344739qq.com

来信和接访地址：楚雄州住房和城乡建设局（楚雄市鹿城东路 281 号 502 室） 联系人：陶洋 13187644107

楚雄州住房和城乡建设局

2019 年 3 月 8 日

附件：楚雄州城乡管理技术规定征求意见稿

楚雄彝族自治州城乡管理技术规定

(征求意见稿)

楚雄州住房和城乡建设局

目 录

第一章 总则

第二章 建设用地规划管理

第三章 建筑间距

第四章 建筑退让

第五章 道路交通与停车泊位

第六章 城乡特色风貌与城市景观

第七章 旧城改造与城市更新

第八章 地下空间开发与利用

第九章 城市基础设施及公用设施

第十章 城市地下综合管廊

第十一章 附 则

第十二章 附件

附录一：名词解释

附录二：计算规则

附录三：《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137-2011

附录四：地下综合管廊 布置位置示意图

附录五：楚雄州建设用地规划设计条件通知单（样单）

第一章 总则

第一条 为了科学编制城乡规划，加强规划管理，改善城乡人居环境，实现城乡规划设计和管理规范化、法制化，保障依法实施城乡规划，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《云南省城乡规划条例》、《楚雄彝族自治州城乡规划建设管理条例》、《楚雄彝族自治州城乡特色风貌条例》及相关法律、法规与技术规范等，结合楚雄州的实际，制定本规定。

第二条 本规定适用于楚雄州各县市城乡规划确定的规划区范围内进行的城乡规划、设计与建设、管理等相关活动。

各县市也可结合实际情况依据本规定另行制定或细化本规定的相关条款，但各项规定控制指标不得小于本规定控制的最小值或大于本规定控制的最大值。其他各镇乡可参照本规定执行。

在城镇规划区范围内的村庄规划与征地拆迁安置规划，各县市可结合实际情况依据本规定或其它国家、省、州编制办法和相关法律、法规与技术规范等编制规划。

第三条 各县市城市规划区内的建设项目应按已批准的控制性详细规划或城市设计执行。控制性详细规划未覆盖的城市一般区域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。

居住区配套设施在总体规划或控制性详细规划中未明确的，应依据《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018》按居住区分级规模相应配建的配套设施规定设置。

第四条 根据各县市经济社会发展的需要及实际情况，在城市功能和发展建设等方面有特殊要求的，各县市城乡规划主管部门可划定特殊功能地段或区域，应当编制修建性详细规划或专项规划，并按经批准的修建性详细规划或专项规划执行。

在特殊功能地段或区域内的规划应当符合该城市片区内的特色风貌与城市设计要求。

第五条 各县市历史文化名镇和总体规划划定的历史文化街区保护范围内的各项建设活动和规划管理应当以批准的保护规划为依据。

第六条 编制各项城乡规划和建设工程设计方案应当采用经测绘主管部门批准或确定的统一坐标系与高程体系。

第二章 建设用地规划管理

第七条 建设用地应当遵循“整体规划，综合开发，配套建设，集约利用，完善功能，改善环境”的原则合理布局。

城乡用地及城市建设用地分类和建设标准，按照《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137—2011）执行（见附录三）。

第八条 为提高城市品质，实现建设用地规模化、集约化和服务设施配套化建设，建设项目最小地块用地规模应当符合下列规定：

（一）原则上应当按规划道路红线围合的街坊进行整体规划建设，对不能成街坊整体开发的用地，原则上在同一街坊内整合周边可开发用地，统一开发建设。

（二）不能成街坊整体开发的地块其最小地块规模应当符合下表 2-1 规定：

表 2-1 最小地块用地规模面积表

项目性质 所在区域及项目类型		商业性开发		公共设施 市政设施 等
		居住用地	非居住用地	
新区	低层、多层	≥ 0.7 公顷 (约 10 亩)	≥ 0.4 公顷 (约 5 亩)	依据周边 设施情况按规 划实施
	(中)高层			
旧城区	低层、多层	≥ 0.4 公顷 (约 5 亩)	≥ 0.2 公顷 (约 3 亩)	
	(中)高层	≥ 0.6 公顷 (约 8 亩)	≥ 0.4 公顷 (约 5 亩)	

（三）不能被整合且地块面积小于表 2-1（最小地块用地规模面积表）或地块宽度（进深）小于 30 米的畸零建设用地，不宜进行单独开发，原则上用于城市公共绿地、公共活动空间和市政设施（垃圾收集和转运用房、变配电房、泵房、公厕等）社会公益性项目的建设。

第九条 为集约用地加强规划管理，保证相邻用地之间的空间尺度，如果土地登记的地类用途、取得方式相同，经土地使用权人同意，可采取以下措施进行整合方式开发。

（一）若相邻地块之间不设围墙，共用消防通道，相邻建筑之间允许只控制建筑防火间距；

(二) 若相邻地块采用建筑拼接, 拼接部分可不退用地界线, 但必须符合消防等相关规定, 拼接建筑必须整体设计并同步实施;

第十条 建设用地应当以取得地块性质为主的建筑性质进行开发, 有混合类型的建设项目其各类建筑面积比例按以下规定执行:

(一) 以居住用地性质取得的地块并配套建设商业服务设施和商务办公建筑的, 商业服务设施和商务办公建筑面积不得大于总计容建筑面积的 10%;

(二) 以商业服务设施用地性质取得的地块并混合住宅建筑的, 住宅建筑面积不得大于总计容建筑面积的 40%;

(三) 工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%。严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施;

第十一条 居住和商业服务业设施用地建设项目地块开发强度主要指标应当符合表 2-2 的规定。

表2-2地块开发强度主要指标表

类 型		建筑高度 (m)	旧城区		新区	
			建筑密度 (%)	容积率	建筑密度 (%)	容积率
居 住 用 地 (R)	低层住宅 (≤3 层)	≤ 18.0	≤43.0	≤ 1.2	≤40.0	≤ 1.2
	多层住宅 (≤9 层)	≤ 36.0	≤32.0	≤ 2.1	≤30.0	≤ 2.0
	高层住宅 (≥ 10层)	≤ 80.0	≤22.0	≤ 3.1	≤20.0	≤ 3.0
商 业 服 务 业 设 施 用 地 (B)	商场、市场及批发市场	——	≤60.0	≤ 3.0	≤55.0	≤ 2.5
	金融、商务办公、宾馆、饭店等	——	≤45.0	≤ 3.5	≤40.0	≤ 5.0
其 它 公 共 设 施		——	≤40.0	≤ 3.0	≤35.0	≤ 2.5

注：

1. 住宅及商业商务建筑地块的容积率不得小于 1.0 ；
2. 建设项目用地若被城市道路红线、城市绿线等控制线所分割而不能进行连片整体开发的，应当分别制定各独立地块的用地控制指标。
3. 市政等其他建设项目的地块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。
4. 对于同时具有多种使用功能的综合建筑，以所占建筑面积比例最大的使用功能确定该栋建筑所归属的建筑类别。

第十二条 对未列入表 2-2 的行政办公、文化、教育科研、体育场馆、医疗卫生、社会福利、交通场站、市政等公共服务设施和公用设施建设项目用地的主要控制指标，依据有关行业规定、建筑设计等标准、规范，应先编制修建性详细规划或城市设计方案，按依法审批的修建性详细规划执行。

第十三条 工业、物流仓储等有工艺流程要求的建设项目，依据《工业项目建设用地控制指标》要求或按国家标准、规范及相关行业规定执行。

第十四条 新建、改建和扩建用地建设项目的绿地率指标应当符合表 2-3 的规定。

表2-3建设项目绿地率主要指标表

类 型		旧城区	新区
居住用地 (R)	住宅区新建	≥30.0	≥35.0
	旧区改建	≥25.0	
公共管理 与公共服务用 地(A)	行政办公用地	≥30.0	≥35.0
	文化设施用地		
	教育科研用地	≥20.0	≥25.0
	体育用地		
	医疗卫生用地	≥35.0	≥40.0
	社会福利设施用地		
其他用地	≥30.0		
商业服务 业设施用地(B)	商场、市场及批发市场用地	≥10.0	≥15.0
	金融、商务办公、宾馆、饭店用 地	≥25.0	≥30.0
	其他用地	≥30.0	
交通枢纽(S3)及交通场站(S4)用地		≥20.0	

供应设施 (U1) 及环境设施 (U2) 用地	≥30.0
其它建设项目	≥30.0
<p>注:</p> <p>1. 工业企业内部一般不得安排绿地。但因生产工艺等特殊要求需要安排一定比例绿地的, 绿地率不得超过 20%</p> <p>2. 居住小区应设置集中绿地, 集中绿地的规划建设, 应符合下列规定:</p> <p>① 新区建设不应低于0.5m²/人, 旧区改建不应低于0.35m²/人;</p> <p>② 宽度不应小于8m;</p> <p>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。</p> <p>3. 绿地面积的计算方法应符合下列规定:</p> <p>① 当绿地边界与城市道路临接时, 应算至道路红线; 当与居住街坊附属道路临接时, 应算至路面边缘; 当与围墙、院墙临接时, 应算至墙脚。</p> <p>② 当集中绿地与城市道路临接时, 应算至道路红线; 当与居住街坊附属道路临接时, 应算至距路面边缘1.0m处; 当与建筑物临接时, 应算至距房屋墙脚1.5m处。</p>	

第十五条 居住项目中公共服务设施的配建除符合《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018》和国家、省相关规定外, 应满足表 2-4 规定的指标要求。

表2-4 居住项目基本公共服务设施配建表

类别	配建标准
物业管理用房	不小于计容总建筑面积的 3%, 且一半以上建筑面积须设置于地上建筑中, 并集中布置且为独立空间, 拥有独立使用的出入口通道, 不得设在三层以上 (含三层), 满足通风、采光和功能使用要求
文化活动用房 (含业主委员会用房)	不小于计容总建筑面积的 3% (其中: 业主委员会用房不小于20m ² /100户), 且应设置于地上建筑中, 并集中布置且为独立空间, 拥有独立使用的出入口通道, 不得设在三层以上 (含三层), 满足通风、采光和功能使用要求
室外健身活动场地	每 1 万 m ² 地上建筑面积设置用地面积不小于 50 m ² , 并结合集中绿地内设置 (可设置于建筑物架空底层内)
门房 (含快递物流用房)	快递物流用房每 1 万 m ² 计容总建筑面积不小于10m ² (不小于10m ² /100户), 最小不得小于20m ²

老年人日间照料服务站	住宅总建筑面积超过 12 万平方米的住宅项目，按照不低于住宅建筑面积3%的比例配建老年人日间照料服务设施，且每处建筑面积不低于350m ² ，应设置于地上一层建筑中，并满足通风、采光、无障碍设施规范和功能使用要求
公厕	单独居住地块至少设置一处；计容总建筑面积超过 5 万 m ² 的住宅项目，每 5 万 m ² 设置公厕一座（每增加3万 m ² ，则增设一座），宜布置在小区邻近人流集中处或小区开敞空间，且设置于地上一层建筑中，每座建筑面积不低于40m ² ，临街居住地块，面向道路至少须设置一处，建筑面积不低于60m ² ，且临街公厕须对外开放
垃圾收集设施	按服务半径不超过 70 米设置垃圾收集点；小区级居住规模 3000 户以上（计容总建筑面积超过 30 万平方米）的住宅项目，宜配建占地面积不小于250m ² 小型垃圾转运站一座
注： 物业管理用房、文化活动用房、物流配送用房、老年人日间照料服务站等公共服务设施，有条件宜集中、组合设置、形成社区服务中心。	

第十六条 需要分期审批实施的居住建设项目，其配建的主要公共服务设施（物业管理用房、文化活动用房、老年人日间照料服务站、物流配送用房等），应当按整体地块计容总建筑面积应配建的公共服务设施面积于一期建设完成。

第十七条 在新建、改建和扩建居住项目建设中，中小学、幼儿园的配置在符合城市总体规划、控制性详细规划和专项规划的同时，还应符合下列规定：

（一）中小学、幼儿园应当按照表 2-5 分级设置，用地面积不得小于表 2-6 的规定，建筑面积标准按照国家规范及相关规定执行；

（二）学校校门不宜开向城市主干道，校门出入口和城市道路之间应退让用地界线不小于 10 米以上作为家长接送等候、临时停车及人员疏散的场地，其校门口疏散场地面积应不小于表 2-6 规定设置；

（三）每所中学的设置规模宜为 24-60 班，每所小学的设置规模宜为 24-48 班，每所幼儿园的设置规模宜为 9-12 班；

表 2-5 中小学、幼儿园设施规定表

居住人口规模（万人）	教育设施	规模（班）
≥ 50000人（17000户）	中学	30
≥ 15000人（5000户）	小学	18
≥ 5000人（1500户）	幼儿园	9

注：户均按照3.2人计算；

表 2-6 中小学、幼儿园用地标准表

教育设施	用地标准 (m ² /生)		校门口疏散场地面积 (m ²)
	基本合格	合格	
中学	17.0	26.0	> 30m ² /100生
小学	13.0	21.0	> 40m ² /100生
幼儿园	13.0		> 50m ² /100生

注: 1. 班级规模按中学 50人、小学 45人、幼儿园25人;
2. 新建学校原则上应达到合格标准, 改建和扩建学校参照基本合格的标准执行;

第十八条 在临城市道路商业和商务办公项目中,应当临城市道路至少设置一处公厕,每座公厕建筑面积不小于 60 m², 且对外开放。

第三章 建筑间距

第十九条 建筑间距应当满足日照、采光、通风、消防、交通、防灾、环保、工程管线敷设、建筑保护以及城市设计等方面的要求。

第二十条 新建、改建和扩建项目, 内部有日照影响或对周边建筑有日照影响的, 须根据规定的日照标准对其修建性详细规划或建筑工程设计方案进行建筑日照计算分析。

日照分析技术要求: 日照分析应选取当地地理位置, 日照分析有效日照时间带: 冬至日 9 时—15 时, 日照分析时间间隔不应大于 1 分钟。

建筑日照计算分析软件应当经国家住房和城乡建设部评估认证, 并通过国家建筑工程质量监督检测中心实际工程测试的正版软件。

建筑日照分析报告是城乡规划行政主管部门审查修建性详细规划或建筑工程设计方案的必备技术依据, 建设单位与规划设计机构须对提供的建筑日照分析报告的真实性与准确

性负相关法律负责。

对元谋及低海拔干热地区按标准日照间距的 0.8 倍作为建筑日照退让间距。但须满足采光、通风、消防、交通、防灾、环保、工程管线敷设、建筑保护以及城市设计等方面的要求。

居住建筑(含住宅、宿舍、老年人住宅、残疾人住宅等)、医院、疗养院、中小学、幼儿园等有日照要求的建筑间距必须满足下列规定:

(一)住宅建筑中每套住宅至少有 1 个居住空间冬至日满窗日照的有效时间不少于连续一小时。

(二)宿舍建筑之间的间距,应保证 50%以上的居室在冬至日有效时段内获得满窗日照有效时间不少于连续 1.0 小时。

(三)老年人住宅、残疾人住宅建筑之间的间距,应保证卧室、起居室在冬至日有效时段内能获得满窗日照的有效时间不少于连续 2.0 小时。

(四)医院、疗养院建筑之间的间距,应保证 50%以上的病房和疗养室,在冬至日有效时段内能获得满窗日照的有效时间不少于连续 2.0 小时。

(五)中小学建筑之间的间距,应保证普通教室在冬至日有效时段内能获得满窗日照的有效时间不少于连续 2.0 小时。

(六)托儿所、幼儿园建筑之间的间距,应保证其主要生活用房,在冬至日有效时段内能获得满窗日照的有效时间不少于连续 3.0 小时的日照。

第二十一条 相邻受遮挡地块建筑间距可按下列规定执行:

(一)相邻用地受遮挡地块为未建设用地,建筑退让间距应满足受遮挡地块的日照要求,“0”日照线不得超过受遮挡地块用地界线 3 米。

(二)若相邻地块之间为城市道路,日照分析计算退让间距可含城市道路间距和受遮挡地块建筑退让道路红线的距离。

第二十二条 居住建筑间距应当符合下列规定:

(一)平行布置的低层、多层及中高层居住建筑的间距要求:

(1)朝向为南北向的〔指正南北向和南偏东(西)45度以内(含45度)为主的〕,在新建、扩建、改造中,其间距不小于南侧建筑高度的 1.0 倍。

(2)朝向为东西向的〔指正东西向和东(西)偏南 45 度以内(不含 45 度)为主的〕,其间距不小于东侧较高建筑高度的 0.80 倍。

(二)垂直布置的低层、多层及中高层居住建筑的间距:

(1)南北朝向布置,山墙在南侧的,其间距不小于 9.0 米,山墙在北侧的,其间距不小于 6.0 米。

(2)东西朝向布置,无论山墙在东或西侧,其间距不小于 6.0 米。

(3)垂直布置的居住建筑山墙宽度应不大于 14m;山墙宽度大于 14m 时,其间距按平

行布置的居住建筑控制；点式住宅不宜进行拼接，特殊情况确需拼接的，拼接不得超过二幢。

(三) 既非平行也非垂直布置的低层、多层及中高层居住建筑的间距：

(1) 当两幢建筑的夹角小于或等于 30 度时，其最窄处间距按平行布置的居住建筑控制。

(2) 当两栋建筑的夹角大于 30 度，小于或等于 60 度时，其最窄处间距不小于南侧（或较高）建筑高度的 0.8 倍。

(3) 当两幢建筑的夹角大于 60 度时，其最窄处间距按垂直布置的居住建筑控制。

(四) 低层、多层及中高层居住建筑的间距不得小于下表 3-1 的规定，并满足要求。对按表 3-1 规定计算的建筑间距不能满足日照、消防间距或通道要求的，应按相关规定要求进行控制。

表 3-1 低层、多层及中高层居住建筑间距最小间距控制表

建筑大面对大面		建筑山墙对大面		建筑山墙对山墙		点式建筑对建筑大面	
南北朝向	$L \geq 1.0SH$	山墙在南侧	9m	多层对多层	6m	点式住宅在南侧	$L \geq 1.0SH$
		山墙在北侧	6m				
东西和其他朝向	$L \geq 0.8HH$	山墙在东侧或西侧	6m	低层对低层	4m	点式住宅在东侧或西侧	$L \geq 0.8HH$
注：1. L 为建筑间距；H 为建筑高度；SH 为南侧建筑高度；HH 为较高建筑高度。 2. 山墙宽度不得大于 14m； 3. 点式建筑长边不超过 35m。							

(五) 平行或垂直布置的高层与高层、中高层及多层、低层居住建筑的间距须进行日照分析计算，并按现行《高层民用建筑设计防火规范》规定，应满足采光、通风、消防、防震、管线埋设、景观及避免视线干扰等要求，且最小间距不少于 13 米。

(六) 住宅底层为商业或其他非居住用房时，其间距的计算不应扣除底层的高度。但同一裙房之上的几幢建筑，计算间距时的建筑高度可从裙房屋顶算起。

第二十三条 非居住建筑与居住建筑间距应符合下列规定：

- (1) 非居住建筑位于居住建筑南侧或东西侧的，其间距按照第二十二条的规定控制。
- (2) 非居住建筑位于居住建筑北侧的，建筑间距满足最小间距规定要求。
- (3) 非居住建筑与居住建筑的山墙间距按照建筑设计防火规范的规定控制。

(4) 医院病房楼、休(疗)养院住宿楼、老年公寓、幼儿园、托儿所和大中小学教学楼与南侧相邻建筑的间距,按照第二十二條的相关规定要求控制。

第二十三條 非居住建筑间距应当符合下列规定:

(一) 医院病房楼、休(疗)养院住宿楼、幼儿园、托儿所和大中小学教学楼与南侧相邻建筑的间距,应当保证被遮挡的上述建筑冬至日满窗日照有效时间不少于第二十条的相关规定要求。

(二) 非居住建筑(上款所列的非居住建筑除外)间距,应当符合下列规定:

(1) 平行布置时高层建筑的间距:

① 南北向的不小于南侧建筑高度的 0.3 倍,且最小值为 20 米。

② 东西向的不小于较高建筑高度的 0.25 倍,且最小值为 13 米。

(2) 平行布置时高层建筑与中高层、多、低层建筑的间距:

① 高层在北侧的间距最小值为 13 米,高层在南侧的间距最小值为 20 米。

② 东西向的不小于较高建筑高度的 0.3 倍,且间距最小值为 13 米。

(3) 平行布置时多层、低层建筑的间距不少于南侧和东侧较高建筑的 0.5 倍,并满足消防安全和疏散通道间距要求。

(4) 以其他形式布置的非居住建筑的间距,按消防间距的规定控制。

(5) 高度超过 100 米的超高层非居住建筑应在不小于本条款规定的前提下,综合考虑安全及城市设计等要求,合理确定建筑间距。

第二十四條 工业、仓储、市政设施建筑之间的间距,依据《建筑设计防火规范》(GB50016-2018)等相关国家规范执行。

第四章 建筑退让

第二十五條 新建、改建和扩建建筑物沿建设地块边界和沿公路、铁路、河道、城市道路两侧以及电力线路保护区范围内的建筑物,其退让距离应当符合消防、防汛、防爆、水源保护、环境保护、电力、抗震和交通法规等方面的要求。

第二十六條 建设项目地块边界外为建设开发用地,其拟建地上建筑物的退让应满足以下规定:

(一) 地界周边已有合法永久性建筑物,优先保证现有合法永久性建筑物获得规定标

准的日照，并根据消防、交通等要求确定其建筑退让地块边界的距离，拟建建筑除满足相关建筑间距的控制要求外，建筑退让用地界线还应当满足表 4-1 的规定。

(二) 地界另一侧为尚未进行合法建设或规划(现状为空地)的可建设开发用地，建筑退让用地界线应当满足表 4-1 的规。

表 4-1 建筑退让用地界线距离控制表

建筑朝向	建筑高度(H)	最小值(m)	退让(m)
主要朝向 (建筑大面)	$H \leq 12m$	6.0	0.5H
	$12m < H \leq 24m$	9.0	0.5H
	$H > 24m$	13.0	0.25H
次要朝向 (建筑山墙)	$H \leq 12m$	3.0	----
	$12m < H \leq 24m$	5.0	----
	$H > 24m$	10.0	----
注： 1. H 为拟建建筑高度。 2. 当住宅的主要朝向为东西向或者多层、低层住宅侧面宽度大于 12 米、高层(含中高层)住宅侧面宽度大于 16 米时，其各个方向的退让距离均应按主要朝向退让距离控制。 3. 建筑高度大于 100 米小于等于 200 米的非住宅建筑退让用地界限最小退让距离按 20 米控制，建筑高度大于 200 米的非住宅建筑退让用地红线最小退让距离按 25 米控制。			

(三) 高层建筑裙房高度小于 10 米按照低层建筑退让要求控制；高层建筑裙房高度小于等于 24 米，按照多层建筑退让要求控制。高层建筑除裙房外的高层部分，按照高层建筑退让要求控制。

(四) 建设地块边界另一侧为城市规划确定的公园绿地、防护绿地、城市广场的，其退让地界的距离不小于 6 米，并有不少于 1/3 面积的公共空间满足冬至日一小时日照时间。重要的城市广场或其他开放空间应依据批准的修建性详细规划或城市设计方案确定其四周建筑的退让距离。

第二十七条 穿越城镇规划区公路两侧新建、改建和扩建工程，建筑退公路边沟外侧应当符合以下规定：

- (一) 现状及规划确定为一级公路或高速公路，两侧各不小于 30 米。
- (二) 现状及规划确定为二级公路，两侧各不小于 15 米。
- (三) 现状及规划确定为二级以下公路(不含乡村道路)两侧各不小于 10 米。
- (五) 退让距离内以绿化为主，形成防护隔离带。

第二十八条 沿铁路两侧新建、改建和扩建工程，在满足《铁路安全管理条例》要求下，还应当符合以下规定：

(一) 建筑退让最近一侧铁路边轨的距离应当满足以下要求：

高速铁路 ≥ 50 米；准轨干线 ≥ 40 米；准轨支线、专用线、米轨 ≥ 30 米。

(二) 高速铁路两侧围墙与铁路最近一侧边轨距离不小于 20 米，其他铁路两侧围墙与铁路最近一侧边轨距离不小于 15 米。

(三) 退让距离内以绿化为主，形成防护隔离带。

(四) 铁路两侧沿线 200 米范围内的危险品厂房及仓库与轨道中心线的距离须经铁路、安监、消防主管部门审核后确定。

第二十九条 沿河道两侧新建、改建和扩建工程，建筑退让河道应当满足以下规定：

(一) 区域性主干河道，其退让蓝线或同侧河堤外缘线的距离不小于 50 米。

(二) 一般性河道，其退让蓝线或同侧河堤外缘线的距离不小于 30 米。

(三) 其他河道及沟渠，其退让蓝线或同侧河堤外缘线的距离不小于 10 米。

(四) 若在河道退让控制线内还有城市道路（含规划）的，沿河道两侧新建、扩建建筑物还需同时满足城市道路的退让要求。

第三十条 沿景观湖水体或山体周边新建、改建和扩建工程，建筑退让蓝线或山体保护绿线的距离应不小于 50 米。

第三十一条 建筑退让规划道路红线应当满足以下规定：

(一) 沿城市道路两侧新建、改建和扩建工程（建筑的地上部分和地下层露出室外地坪部分，含建筑附属基础、台阶、管线等），其退让城市道路规划红线的距离应不小于表 4-2 的规定：

表 4-2 建筑退让城市道路红线最小距离表

道路红线宽 D (m)	建筑退让距离 (m)	
	高层建筑	低层、多层建筑和高层建筑的裙房
快速路	30	15
$D \geq 40$	10	5
$30 \leq D < 40$		4
$20 \leq D < 30$		3
$D < 20$		

(二) 工业园区内的工业、物流仓储用地，建筑退让城市道路规划红线的距离不小于表 4-3 的规定：

表 4-3 工业、仓储物流用地建筑退让城市道路规划红线最小距离表

道路红线宽 D(米)	建筑退让距离 (米)
------------	------------

快速路	10
$D \geq 40$	6
$30 \leq D < 40$	5
$20 \leq D < 30$	4
$D < 20$	3

(三) 建设用地上配建的值班室门房、公厕、垃圾用房、配电设施用房、中水收集设施用房等配套设施,在用地条件受到限制的情况下可适当降低退距,但是不得小于表 4-2、表 4-3 规定距离的 0.5 倍且不小于 3 米。

(四) 沿城市道路、广场、公园等区域新建项目应当采用通透式景观围栏,因使用功能等特殊原因确需修建实体围墙的,围墙退让城市道路红线不得小于 2.5 米,退让范围应作为道路绿地,其退让范围内的绿地面积可作为项目绿地率计算。

(五) 建筑退让城市规划道路、河流、铁路、公路、架空电力线路等范围内的用地除设置必要的通道和集散空间外,可作为绿地或停车用地使用。

第三十二条 居住建设项目,建筑退让居住小区内部道路边缘或建筑物山墙退让居住小区内部道路边缘距离不得小于表 4-4 的规定,同时退让需满足市政管线工程敷设的要求。

表 4-4 建筑退让居住小区内部道路边缘最小距离表

建筑与道路关系		小区主要道路路 (m)	组团路、宅间小路(m)
建筑物面向道路	无出入口	3.0	2.0
	有出入口	5.0	3.0
建筑物山墙面向道路		3.0	2.0

第三十三条 建筑退让挡墙、护坡应符合以下规定:

(一) 在无地质灾害影响下,应满足住宅日照、通风、疏散、消防的要求。

(二) 高度大于 2 米的挡墙和护坡的上缘与建筑的净距离不得小于 3 米,下缘与建筑的净距离不得小于 2 米。高度大于 6 米的挡墙宜作退台处理,退台宽度应大于 1.0。

第三十四条 中小学、幼儿园主要教学用房设置窗户的外墙与铁路路轨的距离不应小于 300 米,与快速路、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。

新建中小学、幼儿园教学楼及医院住院部等建筑,应当距同侧公路边缘(或城市主干道路红线)不少于 30 米。

第三十五条 新建影剧院、游乐场、体育馆、展览馆、大型商场、中小学、宗教文化设施等有大量人流、车流集散的公共服务设施建筑,其面临城市道路的主要出入口后退规划道路红线的距离,应在表 4-2 规定的基础上适当加大,后退道路红线的距离不宜小于 15

米。并结合临城市道路和公共绿地布置疏散缓冲空间，以满足人流、车流集散的要求。

第三十六条 沿架空电力线路两侧新建、改建、扩建建筑物，其后退线路距离除有关规划另有规定外，不得小于表 4-5 的规定：

表 4-5 建筑退让架空电力线路最小距离表

线路电压等级 (kv)	最近架空电力边导线	规划高压线走廊中
≤ 10	2	-
35	3	10
66、110	4	15
220	5	20
330	6	22
500	10	37
750/1000	15	55
直流 ± 500	10	35
直流 ± 800	12	45

第五章 道路交通与停车泊位

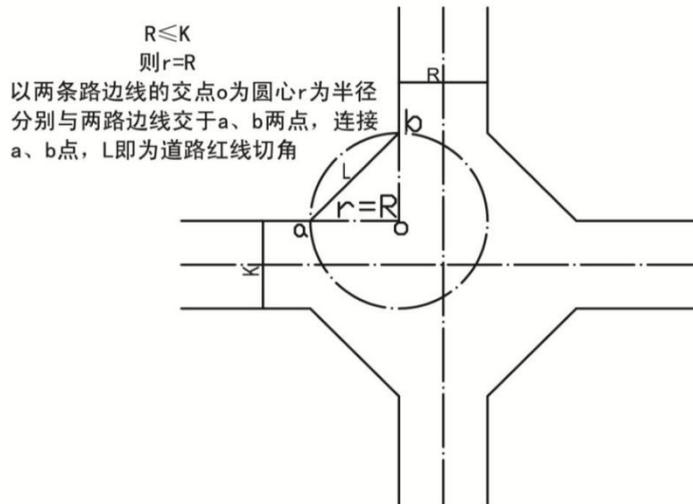
第三十七条 城市道路及桥梁的规划建设应符合以下规定：

(一) 城市道路分为快速路、主干路、次干路和支路。快速路应采用全部封闭式，当

快速路需要同时满足沿线机动车和非机动车出行需求时，应设置辅道，不得设置直接通向快速路主线的开口，应通过周边路网或辅道进出快速路。快速路与高速公路、主干道相交，应采用立体交叉的形式。

(二) 城市道路交叉口的规划建设应符合下列规定，并同时满足《城市道路交叉口规划规范》(GB50647-2011) 的要求：

(1) 在道路的平面交叉口转角部位红线应作切角处理，道路切角红线以两条相交道路中较窄道路的红线宽度值确定，R 值不得小于 12 米（见下图：道路红线切角示意图）。



(2) 红线宽度 ≥ 30 米的城市道路，与其他城市次干道及以上等级道路的平面交叉口，应设进口展宽段，增加进口车道条数。展宽段长度应 ≥ 50 米（自交叉口缘石半径端点起，不含渐变段），展宽车道宽度 ≥ 3.5 米。

(3) 当道路机动车道数 ≥ 6 条或人行横道长 ≥ 30 米时应设置人行过街安全岛，安全岛的最小净宽应 ≥ 1 米；道路红线 ≥ 30 米的城市道路，非机动车道与机动车道之间应设置绿化隔离带或硬隔离设施。

(4) 人行道和非机动车道的设计应符合绿色交通发展模式要求，注重步行、自行车交通系统的环境营造，慢行系统宜与公共交通系统衔接。城市道路的单侧人行道宽度应 ≥ 2.5 米。人行道和非机动车道可以合建，但是单侧合建总宽度应 ≥ 5.5 米。

(5) 人行横道过铁路、高速公路或城市快速路时，必须设置人行天桥或地下通道，天桥的净高不得小于 5.5 米，人行地下通道净空高不得小于 2.5 米。

(6) 新建、改建城市道路，应当设置方便残疾人使用的无障碍设施，并应符合现行《城市道路和建筑物无障碍设计规范》的规定。

(7) 建设地块内部道路与城市道路相接时，其变坡点后退道路红线距离应 ≥ 1.5 米，地下车库出入口临城市道路设置时，坡道起点后退道路红线距离应 ≥ 7.5 米。

(8) 新建、改建城市道路上的桥梁，桥梁的断面应与规划道路横断面一致。当桥梁设有中央绿化分隔带时其宽度应 ≥ 1 米。桥梁设计应当满足防洪要求和管线布置。易燃、易

爆管线不得利用重要交通性桥梁跨越河道。在大于 30 米宽的主干河道上修建桥梁时，必须在桥头四周建设不少于 1000 平方米的桥头公共绿地。

(9) 新建、改建道路应采用下凹式绿化带等雨水收集设施，以最大限度地截留路面雨水并进行利用。

(10) 新建、改建城市快速路和交通性主干路，应当设置道路中央绿化带，其宽度应 ≥ 2.5 米。

第三十八条 新建、改建、扩建建设项目，凡符合下列条件之一的，应当进行建设项目交通影响评价。

(一) 对外停车场(库)和各类市场、大型仓储式商业设施、物流中心、体育场馆、会展场馆等交通需求量较大的建设项目。

(二) 对外交通枢纽、公共交通枢纽场站、大型停车场、大型加油站等交通设施项目。

(三) 老城区(旧城区)内总建筑面积大于 30000 平方米的大型公建项目及超过 50000 平方米的居住类项目；新区内总建筑面积大于 50000 平方米的大型公建项目及超过 100000 平方米的居住类项目。

(四) 其他城乡规划主管部门认为需要进行交通影响评价的项目。

交通影响评价应当在项目修建性详细规划和建筑设计方案阶段作为报审必备内容进行审查,但重要的交通类项目以及地上总建筑面积大于 150000 平方米的大型公建项目及超过 250000 平方米的居住类项目,应在建设项目选址阶段或核准国有土地出让地块规划条件时提出。凡列入交通影响评价的建设项目,其成果应作为城乡规划主管部门审核依据。

第三十九条 各类建设项目停车泊位数最小值按表 5-1 的规定配建。

建筑物配建的停车设施应当设置在建设项目用地范围以内；建筑物的使用性质发生变化时，须按本规定要求增配停车位。

表 5-1 停车泊位配建指标最小值

建筑性质	建筑分类	计算单位	机动车位		非机动车位
			楚雄市	其他县	

居住用地	户型建筑面积大于 144 m ² 的普通住宅及低层住宅		车位/户	1.8	1.5	—
	普通住宅		车位/户	1.1	1.0	0.2
	配套商业		车位/100m ²	1.0	1.0	0.3
公共管理用地	行政办公		车位/100m ²	2.0	2.0	0.5
	文化体育设施(图书馆、展览馆、文化馆、博物馆、体育场、影剧院等综合性文化活动中心)			1.0	0.85	0.5
	教育科研	大中专院校 中学 小学、幼儿园	车位/100学生	1.0		10
				3.0		60
				5.0		—
	医疗卫生	综合性医院	车位/100m ²	1.2		5.0
社区医院		0.5				
商业服务业设施用地	商务办公(金融保险、银行、酒店)		车位/100m ²	1.0	0.8	0.5
	综合商业、批发交易市场			0.8	0.5	0.7
	农贸市场			0.3		0.7
	餐饮、娱乐设施			2.0	1.5	0.2
	公用设施营业网点(加油站及其他)			1.0	1.0	—
交通枢纽用地	铁路客货运站、公路长途客货运站、公交枢纽场站等		车位/100m ²	0.8	0.6	0.5

公 园	一般性城市公园	车位/公顷 游览面积	10.0	5. 0
--------	---------	---------------	------	---------

注：

1. 住宅项目机动车停车泊位尽量设置于地下空间或专业停车楼，如采用机械式停车位，则机械式停车位不得大于配建总停车位的 30%。

2. 住宅项目中配建的商业设施停车泊位须与住宅停车泊位分开独立设置，并明确商业设施停车位置及停车泊位数量，不得占用城市道路面积作停车泊位。

2. 商务办公和商业设施类地下车库设置达到两层且其可利用面积全部用于停车后仍不满足停车需求的，可以设置机械式停车，但净空高不得小于 4.8 米，机械式停车位总数量不得超过配建总停车位的 30%。

3. 住宅项目机动车停车泊位应 100% 建设充电设施或预留建设安装条件，除住宅项目外其他建设项目配建的机动车停车泊位建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不得低于 20%。

4. 除住宅项目外其他建设项目配建的残疾人停车泊位要求：300 个以内的停车位 $\geq 5.0\%$ ；

300—500 个停车位 $\geq 3.0\%$ ；大于 500 个停车位 $\geq 2.0\%$ 。

5. 体育场馆、影剧院、学校、医院、交通枢纽场站、公园等人流集中的建设项目应设置不少于 5.0% 出租车专用停车泊位，且不得直接临交通主干道设置。

6. 星级酒店、大型餐饮娱乐场所、影剧院、博物馆、图书馆、展览馆、体育场馆等公共建筑应设置旅游巴士停车位，且不得直接临交通主干道设置。

7. 宾馆酒店、商务办公、科研、工业建筑、批发市场、商业物流等公共建筑应设置装卸车泊位，且不得直接临交通主干道设置。

8. 表中非机动车位指自行车、助力车及两轮摩托车。

第四十条 停车泊位最小停车位尺寸应符合表 5-2 的规定：

表 5-2 停车泊位最小停车位尺寸

停车位类型	停车位尺寸（长 X 宽 X 通道宽）	
	垂直式停车	平行式路边停车带
小型汽车	5.5 × 2.5 ×	6.0 × 2.5 × 4.0

	5.5	
非机动车停车位（含两轮摩托车位）	1.8 × 1.0 × 1.8	
旅游巴士停车位	12.0 × 4.0 × 10.0	
装卸停车位	8.0 × 4.0 × 6.0	
<p>注：</p> <p>1. 汽车尺寸按车长 ≤ 4.8 米、车宽 ≤ 1.8 米的小型汽车计算。</p> <p>2. 汽车与汽车最小间距应 ≥ 0.5 米，汽车与墙最小间距应 ≥ 0.5 米，汽车与柱最小间距应 ≥ 0.3 米。</p>		

第四十一条 机动车公共停车场（地下停车库）出入口的设置应符合下列规定：

（一）出入口应符合行车视距要求，宜右进右出，与城市道路相交宜采用正交布置，如斜交则交角不宜小于 75 度。

（二）车辆出入口与城市人行过街天桥、地道、桥梁或隧道等引道口的距离应大于 50m；距离道路交叉口应大于 80m。沿城市道路最长边长度小于上述规定距离时，经城乡规划主管部门核准可在适当位置设置出入口。

（三）出入口不宜设置在城市快速路上，出入口边线距离城市道路规划红线不应小于 7.5m，并在距出入口边线内 2 米处作视点的 120° 范围内不应有遮挡视线障碍物。

（四）100 个停车位以内出入口可设置 1 个；100—500 个停车位出入口不应少于 2 个；500 个以上停车位出入口不应少于 3 个；出入口宽度宜采用双车道且不得小于 7 米，出入口之间的净距应大于 15 米。

第四十二条 建设地块机动车出入口位置应符合下列规定：

（一）当地块主要出入口与城市道路发生关系时，应选择在道路级别低的，对城市交通影响小的道路上，特殊情况下向城市更高等级道路（次干道以上）的开口不宜超过 2 个，禁止向城市快速路主车道开口。

（二）出入口位置在主干道上距道路交叉口切角红线端不应小于 70 米，次干路上距道路交叉口切角红线不应小于 50 米，支路距道路交叉口切角红线不应小于 30 米。

（三）距桥、隧道、立体交叉口的起坡点距离不宜小于 50 米；距离公园、学校、儿童及残疾人等建筑的出入口不应小于 30 米；距离非道路交叉口的过街人行道（包括引道、引桥）最边缘线不应小于 10 米；距离公交站台边缘不应小于 10 米。

（四）居住小区在有条件设置时主要道路至少应有两个出入口；居住区主要道路至少应有两个方向与外围城市道路相连；机动车道对外出入口间距不应小于 150 米；人行出口间距不宜超过 80 米，当超过时，应在建筑底层加设人行通道口。

地块机动车出入口确实不能满足上述要求的，经城乡规划主管部门核准可在适当位置设置出入口。

第四十三条 建设地块内道路坡度及出入口道路坡度应符合下列规定：

（一）地块内机动车道路纵坡不应小于 0.3%，不宜大于 8.0%，其坡长不应大于 200 米；局部路段不应大于 11%，其坡长不应大于 80 米，路面应设有防滑措施；道路横坡宜为 1.0—2.0%。

（二）地块内非机动车道纵坡不应小于 0.3%，不宜大于 3.0%，其坡长不应大于 50 米。

（三）地块内步行道的纵坡不应小于 0.3%，不宜大于 8.0%，大于 8.0% 时宜设踏步或局部坡度大于 15% 时，路面应设有防滑措施。

（四）地块内连接城市道路出入口应设置在缓和坡路段上，且与城市道路连接坡道不宜大于 6.0%。

第六章 城乡特色风貌与城市景观

第四十四条 城乡特色风貌塑造应当以彝族文化为主体、多民族文化并存，体现民族特色、地域特征、历史文化，并与自然资源环境相协调。

在下列城乡特色风貌管控区内的新建、改建和扩建工程建设项目应当增加特色风貌专章内容，并将建筑风格、建筑色彩、建筑材质等特色风貌控制要求纳入建设项目修建性详细规划进行专项审查。

（一）城镇核心区（老城区）地段和重要标志性建筑设计方案。

（二）大型公共文化设施、重要交通设施、体育场馆设施、办公建筑以及市级重大功能性等建筑设计方案。

（三）城镇特色文化街区、传统风貌片区。

（四）城镇内的山体和山前周边环境敏感区域。

（五）城镇具有特殊历史、文化、地理等显著识别性的地标空间。

（六）城镇重要节点文化雕塑、小品、环境景观空间、公共广场、公园、河（湖）湿地等滨水空间等区域。

（七）城镇主要门户形象出入口地段和主要交通出入口重要地段、城镇高速路出入口地段、高速路出口与城镇联络线沿线地段。

（八）铁路、高速公路以及国道、省道等主要交通沿线区域。

（九）特色小镇、传统村落、旅游特色村、风景名胜区及旅游区等周边特色村落。

（十）其他需要特别控制的区域或重要地段。

第四十五条 沿河（湖、湿地）和临城镇主次干道布置的住宅建筑应符合下列规定：

（一）沿河（湖、湿地）和临城镇主次干道一侧项目用地长度超过 100 米，应留出该侧用地长度不小于 30% 作为通透开敞空间。

(二) 多层建筑连续面宽长度不应超过 60 米，高层建筑连续面宽长度不应超过 45 米，避免“墙壁效应”，有特殊功能要求的公共建筑与超高层建筑的最大面宽应根据相关规范通过设计合理确定，高层建筑布置应高低错落，连续等高建筑数量不宜超过 3 栋，3 栋以上应当进行错落设计，高差不小于较高建筑的 1/5，以利于形成富于变化的天际轮廓线。

(三) 沿河和临城市主、次干道的建筑布局鼓励以低层和多层建筑为主，并采用坡屋顶形式。

第四十六条 城镇规划区内的山体应当作为城市休闲公园向公众开放，并划定山体生态绿化范围和山脚管控绿线，制定面山一侧建设发展边界线，其规划和建设活动应符合下列规定：

(一) 在山体制高点不宜建设电力铁塔、通信基站等破坏山体景观和轮廓线的建（构）筑物设施，确需建设的应采用景观美化。

(二) 山脚面山一侧临山地段划为建筑控高区域，原则上应当布置低层和多层坡屋顶建筑，确需布置较高建筑物的，临近山体的建筑最高不得超过山脊线高度的 1/3，且应当进行景观视线分析论证。

(三) 禁止挖山取土采石等毁坏山体和植被行为以及挖山建筑形成大面积陡坎和裸露斜坡。

第四十七条 城镇规划区内沿河（湖、湿地）等水体边界应当划定保护蓝线，其规划和建设活动应符合下列规定：

(一) 保护自然河、湖、湿地等水体自然岸线，在满足防洪要求下应尽量采用“亲水型”驳岸，严禁采用“矩型”驳岸以及河道截弯取直、填湖（湿地）等建设活动。

(二) 沿河道两侧应划定范围作为公共绿地，单侧绿地宽度不得小于河道宽，沿河道两侧不宜设置交通性主次干道。

(三) 沿河、湖、湿地蓝线边界向外 100 米范围划定为重点滨水风貌管控地段，并确定建筑控高和建筑风貌管控区域，在该区域内前排建筑布局应当开敞、通透，留出通河（湖）、湿地景观视廊和生态走廊，建筑布局应当以低层和多层坡屋顶建筑为主，建筑高度由滨水岸线向外有序递增。

第四十八条 在城镇规划区内对具有特殊历史、文化、地理意义和具有识别性的地标物所在区域划定保护范围，确定周边建筑风貌控制要求。

对具有识别性城镇地标物面对城镇重要出入口、中心广场、中心公园、滨河（湖）等重要公共开敞空间和城镇主干道方向，应当划定视线通廊，视线通廊范围内作为建筑限高区，避免地标物被遮挡。

第四十九条 在城镇规划区内新建、改建环境景观设施（城市家具、雕塑（小品）、公交设施、户外广告、标识系统等）应符合下列规定：

(一) 城镇雕塑(小品)作品应当具有独创性和艺术性,突出地域主题文化,并充分体现地域历史文化特征、民族特色,建设位置应与所处区域环境景观相协调。

(二) 公交设施(公交停靠站和公交站牌)在同一区域或同一街区内应具有相对统一的形式或式样,设计应体现简洁、时代特征,并采用专用识别性色彩,且颜色不宜超过3个。

(三) 户外广告的设置应当符合户外广告设施专项规划。需进行建筑附属广告设置的,应结合建筑设计整体考虑,并符合下列规定:

(1) 新建、改建、扩建的临街商业建筑应当在建筑方案报批时预留广告位置,没有预留的,不得在其建筑物上增设户外广告,已经预留户外广告位置的,户外广告位置、尺度应与审批图纸相符。

(2) 对已有建筑设置户外广告的,不得破坏建筑物的立面形式和主要特征,并与建筑风格、形式、色彩等相协调,体现街区特色,应满足建筑物的通风、采光和消防安全,不得设置突出建筑立面和平面轮廓的户外广告。

(四) 新建、改建、扩建的临街商业建筑应当在建筑方案报批时预留门店招牌位置,门店招牌的设置形式和尺寸,应与街区文化特征、商业功能和建筑特色风貌相协调。

(五) 公共识别系统(指交通标识、市政路名牌、街道门号牌等)的设置应采用单一专用色及专用字体,文字应当采用彝汉双文对译,在同一区域内应使用统一规格和样式,并具有明显的识别性,国家另有规定的除外。

第五十条 在城镇规划区内建设市政设施应符合下列规定:

(一) 城市桥梁、立交桥、人行天桥以及桥梁配套设施应与城市空间形态和山水环境相协调,体现现代结构艺术、历史文化、地域特色并与周边环境统筹设计。

(二) 城市路灯应按《城市道路照明设计标准》满足道路路面照度的功能要求,选型应体现地域特色。

(三) 电力通讯配套设施的外观应结合街区风貌特色进行美化。

(四) 环卫设施(公厕、垃圾房、垃圾箱)应具有明显的识别性,在同一区域内的垃圾房和垃圾箱色彩及形式应统一,对垃圾站等配套设施应采用绿化或景观设施进行遮蔽。

第五十一条 在城镇规划区内的绿化、亮化及其他城市景观设施建设应在项目修建性详细规划和方案中统一设计,并符合以下规定要求:

(一) 突出市(县)树,市(县)花,体现地方特色。地方特色树种的数量应占所选用苗木总量的60%以上。同一道路的树种应尽量统一。不同路段可根据不同的道路性质和交通功能采用不同的行道树布置方式。

(二) 临城市主次干道的商业街、高层建筑以及城市重要公共空间和公共建筑应实施亮化工程。

(三) 沿河(湖、湿地)和临城镇主次干道、广场建筑物的空调器外挂机、落水

管、管线及其附属设施等影响建筑立面的附属物，应当结合立面造型统一设计，作隐藏设置。

（四）住宅建筑屋顶的金属塔、太阳能、外露水箱、突出设备间及其附属设施等，应结合建筑立面、屋顶造型统一设计。

第七章 旧城改造与城市更新

第五十二条 为保障旧城改造与城市更新的可持续发展，合理控制建设强度，保护城市历史文脉和人文情怀，合理利用城市空间，完善旧城公共服务设施和基础设施，依据城镇总体规划应将下列具有历史文脉和历史记忆的地段和范围划定为旧城改造与城市更新的重点区域。

（一）历史文化街区；

（二）历史文化遗迹，如：古城门、古城墙、古牌坊、十字街、四方街、护城河、水系等历史空间和历史文化遗迹；

（三）历史文化建筑与地标空间；

（四）具有传统文化价值的街区、旧城区；

（五）具有历史记忆和人文情怀的老旧工业厂（房）区；

（六）保留有历史文化建筑、宗祠、典型地方民居大院及传统民居的旧城区或城中村；

（七）古树名木与历史记忆场所，如：古井、古桥、古戏台等场所空间；

重点区域宜以街坊划定或用地面积不宜小于 2 公顷。重点区域应当编制专题调研报告和保护规划并纳入强制内容进行专项审查。

第五十三条 旧城改造与城市更新规划和建设应遵循以下原则：

（一）加强对历史文脉和历史记忆的地段和场所空间地保护，并编制专项保护规划；

（二）尊重并保持老城区内的街巷格局和街道空间尺度关系，原则上不再拓宽老城区内现有街道，应通过城市更新修补街道肌理，利用绿化景观手段优化街道尺度。

（三）注重生态修复和城市修补。以慢行交通系统优先和街道空间整体管控为原则，统筹用地功能、交通组织、公共设施、环境景观、文化承载、社区特色、管理引导等要素，

降低老城区建筑密度，提高路网密度，确保消防、抗震安全，提升人居环境；

（四）注重城市功能的调整。历史街区宜向居住、文旅服务产业发展转型，保留传统商业街、市场、作坊、生活场景等城市特色空间；

（五）交通体系应充分考虑慢行交通系统和绿色出行，保持宜人的街巷空间。打通“断头”街巷连接背街小巷，提高路密路网，增加通行能力；老城区道路宽度宜控制在 12 米以内，旧城区新建公共建筑应当设置地下停车库，鼓励建设集中式停车楼或有条件预留停车楼用地，集中式停车场应设置在旧城核心区外围，禁止在旧城核心区建设集中式大型停车场；

（六）加强特色风貌塑造。路面铺设宜采用本地传统石材路面，建筑风格应与老城区风貌相协调，建筑高度宜控制在 15 米（至屋脊）以内，不宜建设高层建筑；

（七）优先安排公共配套设施和市政基础设施项目。公共配套服务设施项目如：农贸市场、社区医院、中小学及幼儿园等；市政基础设施项目如：公厕、垃圾收集点及转运站、消防站等；

第八章 地下空间开发与利用

第五十四条 鼓励地下空间开发利用，新建、改建、扩建的工程项目应当符合下列规定：

（一）地下空间利用应与地面建筑、地下交通、管网、地下文物及其他地下构筑物统筹规划、合理安排。鼓励同一街区内公共建筑的地下空间按规划进行互通设计。地下设施出入口的数量及位置必须满足安全和防灾的规范要求，地下设施露出地面的建筑物或构筑物应与主体建筑风格一致，与城市地面环境相协调。

（二）地下空间开发利用应当结合主体项目配套功能需求、城市环境容量等因素，确定功能配置及规模，并考虑地块地质条件、结构安全、施工难度等因素的限制，不得破坏周围建筑和市政设施。

第五十五条 下沉式广场或地下开放活动空间的绿化面积可计入绿地率计算；地下室退让用地界线不少于 3 米；退让城市道路规划红线不少于 5 米；退让周边既有建筑不少于 10 米；对不能满足最小距离或处于地质环境条件恶劣的地区，应提前提供结构安全报告结论。

第五十六条 地下人行通道应当按照以下规定设置：

（一）地下人行通道宜连接附近主要交通站点，纳入整体交通系统。

（二）地下人行通道宜采用简明便捷的形式，避免造成行人滞留，通道长度不宜超过 100 米，若超过 100 米的，宜设置自动人行道。

（三）地下人行通道内每间隔 50 米应设置防灾疏散空间以及 2 个以上直通地面的出入口。

第五十七条 地下街应当按照以下规定设置：

（一）地下街可结合铁路车站及公交枢纽等公共交通设施整合建设，符合城市商业功能布局 and 大型商业设施的限制要求。

（二）地下街内商业设施的布置不应妨碍人行交通及视线的通达性，公共人行通道宽度不小于 6 米；与地下街相连接的建筑物地下室应符合防火分区要求，并有直接通向地面的出入口和排烟设施。

（三）地下街规模的确定应综合考虑该区域长远发展规划以及地下街通行能力等因素，并设置必要的给排水、通风、电力电信、消防等设施。

（四）地下街的通行能力宜按该地下街 20 年内预测的高峰小时交通量确定。高峰小时客流超过 18000 人次/小时的交通枢纽附近宜结合地下人行通道建设地下街。

第五十八条 当新建的大型综合性公共建筑附近有现状或规划的公交枢纽等公共交通设施时，宜将建筑物地下层与这些交通设施进行整合，相互连通。

第五十九条 地下设施出入口和通风井应当按照以下规定设置：

（一）非公共设施的建筑物地下室通风井等附属设施严禁设于道路红线内。

（二）公共设施的通风井宜在绿化带内设置；当必须设于人行道时，不得对人行道通行能力和行人安全造成不利影响。

（三）地下设施通风井的进风口和排风口宜分开建设，其水平距离不小于 10 米，垂直距离不小于 6 米；如有特别需要而将进风口与排风口合建时，排风口应比进风口高出 6 米；临近建筑物设置的通风井，其口部距建筑物的水平直线距离不小于 10 米。

第九章 城市基础设施及公用设施

第六十条 本章所称城市基础设施是指城市给水、排水、电力、电信、燃气等管线工程及其附属设施。城市基础设施设计应根据总体规划编制相应的各项专业规划，统一规划、分期实施，并与主体建设工程同步设计、审查和建设。

第六十一条 给水工程的规划建设应符合以下规定：

（一）在城市道路下新、改建的给水管有条件应纳入地下综合管廊同步建设。并预留支管并延伸至道路红线外 1.0 米，预留支管位置按现状实际或规划确定，按规划预留跨街和同侧的支管间距宜小于 120 米，管径应 $\geq 150\text{mm}$ 。

（二）城市道路下的输配水管管径应 $\geq 200\text{mm}$ ，消防给水管道管径应 $\geq 100\text{mm}$ ，消防栓间距应 ≤ 120 米。配水管网应设置成环状，以提高供水的可靠性和安全性。

（三）给水需求量预测按现行《云南省用水定额标准》执行。其中城镇居民生活用水采用 100—150 (L/人·d) 计。

（四）新建、改建、扩建工程项目符合下列条件之一的，建设单位应当按照节水“三同时”的要求同期配套建设雨水收集利用设施：

（1）民用建筑、工业建筑的建（构）筑物占地与路面硬化面积之和在 1500 平方米以上的建设工程项目。

（2）总用地面积在 2000 平方米以上的公园、广场、绿地等工程项目。

（3）规划道路和高架桥等市政工程项目。

第六十二条 排水工程的规划建设应符合以下规定：

（一）城市规划区范围内的排水体制应采用雨、污分流制，在近期难以实现分流制改

造的建成区，应采取合流截留式改造。

(二) 因外围城市管线还未配套，建设用地内部污水不能进入污水处理厂处理的，应当自建污水处理设施，将内部污水全部处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918)的一级 A 标准后方可向外排放。

(三) 雨水管渠设计应当采用当地暴雨强度公式，新建管渠设计重现期不低于 5 年，中心城区地下通道和下凹式广场等雨水管渠重现期不低于 20 年。

(四) 在城市道路下新建、改建的排水管有条件应纳入地下综合管廊同步建设。并预留支管并延伸至道路红线外 1.0 米，预留支管位置按现状实际或规划确定，按规划预留的支管间距宜小于 100 米，管径应 $\geq 400\text{mm}$ ，支管与主管连接方式宜采用管顶平接。

(五) 排水管渠断面尺寸应根据排水分区、汇水范围内的规划人口规模、土地开发强度等因素综合确定，城市道路下的排水管管径应 $\geq 500\text{mm}$ 。

(六) 建设项目用地内部的化粪池、隔油池、沉砂池等排水附属设施不宜临城市道路设置，若只能临城市道路设置，须后退道路红线 ≥ 3 米。

第六十三条 电力工程的规划建设应符合以下规定：

(一) 城市道路下新建、改建的电力线缆应纳入地下综合管廊同步建设。现状架空线路应逐步改造入地。因特殊条件限制近期无法实施地下综合管廊敷设的，经方案论证后可以采用临时架空线路，但是条件具备后应当改造入地。

(二) 在中心城区、城市景观区变电站宜采用户内型结构，10KV 开关站宜与 10KV 配电所合并设置。

(三) 在城市道路下新、改建的电力综合管廊应预留电力接线井，预留接线井及支线排管位置按现状实际或规划确定，并延伸至道路红线外 1.0 米，按规划预留跨街和同侧的支线通道间距宜小于 100 米。

(四) 根据《云南省新建住宅供配电设施建设管理办法》，新建住宅供配电设施应当按照城市总体规划和城市电网建设与改造规划，统一标准、统一建设、统一管理。新建住宅用电负荷宜按以下标准配置。

(1) 住宅户均建筑面积在 90 平方米以下（不含 90 平方米）的按不低于 4 千瓦/户配置，90—120 平方米（不含 120 平方米）的按不低于 6 千瓦/户配置，120—150 平方米（不含 150 平方米）的按不低于 8 千瓦/户配置，150 平方米以上的按不低于 10 千瓦/户配置。

(2) 住宅区公共设施用房，按每平方米不低于 40 瓦配置；配套建设的办公用房按每平方米不低于 80 瓦配置；经营性用房按每平方米不低于 100 瓦配置。

(3) 因特殊需要供电容量高于或者低于前款两项规定基本配置标准的，由开发建设单位与供电部门双方另行约定配置标准。

第六十四条 电信工程的规划建设应符合以下规定：

(一) 新建、改建电信线路均应纳入城市道路地下综合管廊同步建设。现状架空线路

应逐步改造入地，各电信运营商应在规划的统一路径上联合建设。

(二) 通信基站的建设应遵循共建共享的原则，实行与周边环境协调一致的景观化设计，满足城市景观和环境保护要求。

(三) 新建、改建的规划道路交叉口应当预留道路交通管理控制线路地下过街管孔。

(四) 在城市道路下新、改建的电信综合管廊应预留电信接线井，预留接线井及支线排管位置按现状实际或规划确定，并延伸至道路红线外 1.0 米，按规划预留跨街和同侧的支线排管间距宜小于 100 米，支线排管规格应 ≥ 6 孔。

(五) 电信交接箱位置应尽量选择在道路红线范围外的建设项目用地范围内。

第六十五条 燃气工程的规划建设应符合以下规定：

(一) 燃气管线与建构筑物、其他市政管线的水平及垂直距离应满足《城镇燃气设计规范》(GB50028) 和有关消防安全规范的要求，并尽量避免与高压电缆平行敷设。

(二) 高压和次高压燃气管段应尽量避免利用桥梁敷设。若因条件限制确需敷设的，须采取安全防护措施。

(三) 建设项目用地内燃气管线应埋地敷设，建筑物外墙上的燃气管线应隐蔽安全设置，建筑临街立面不得设置裸露的架空燃气管线。

(四) 在城市道路下新、改建的燃气管线有条件应纳入地下综合管廊同步建设。应预留支管并延伸至道路红线外 0.5 米，预留支管位置按现状实际或规划确定，按规划预留的支管间距宜为 120—150 米。

第六十六条 管线综合工程的规划建设应符合以下规定：

(一) 城市道路下的各类管线如水、电、燃气、通信等敷设前应进行管线综合规划，并纳入地下综合管廊与道路同步建设。规划红线宽 ≥ 30 米的城市道路，应当双侧布置给水配水、燃气配气及排水管道；规划红线宽 ≥ 50 米的城市道路，除给水输水管道、燃气输气管道外，其余管道宜在道路双侧布置。

(二) 在城乡特色风貌管控区以及中心城区内的下列地区，应严格控制各类架空线路，现状架空线路须逐步改为地下埋设：

- (1) 城市主干道、商业步行街、公共通道、城市广场、公共绿地范围内及周边区域；
- (2) 传统风貌街区和县级以上文物保护单位保护范围及建设控制地带范围内；
- (3) 风景名胜区范围内；
- (4) 其他有特殊规划要求的地区。

(三) 在城市道路上，除确需架设 35 千伏及以上等级的电力杆路外，不得新设其他架空线杆路，确需架设 35 千伏及以上等级的电力杆路的，应当经相关管理部门共同审查论证。

(四) 新设置的各种电力变压器、通信交接箱、燃气调压器(箱)等设施，不宜占用现有城市道路人行道。现有人行道上的架空线杆路和设施，应当结合道路改造，按照本规定要求逐步规范。

(五) 道路上设置的路灯杆、广告牌、道路标志等立杆，应设置在距路缘石边缘 0.5

米的人行道上。

第六十七条 河道及防洪工程的规划建设应符合以下规定：

(一) 河道治理在保证防洪安全的前提下，宜采取措施降低洪水位和堤防高度，并布置水体景观。

(二) 在条件许可的河段，一般应采用生态河堤或复式河堤；河边防洪通道及配套工程管线应与河堤同步设计、同步建设。

(三) 城市防洪设计标准按表 9—1 的规定执行：

表 9—1 城市防洪设计标准

城市等别	防洪标准（重现期：年）		
	河（江）洪	山洪	泥石流
50~150 万人口大城市	200~100	50~20	100~50
20~50 万人口中等城市	100~50	20~10	50~20
≤20 万人口小城市	50~20	10~5	20

第六十八条 其他市政公用设施的规划建设应符合以下规定：

(一) 临城市道路建设项目用地长度超过 60 米，其项目用地临街面应预留设置一个市政公用设施点位，在此基础上用地临街长度每增加 200 米增加一个市政公用设施点位，主要用于设置电力的变压器、分支箱、环网柜和电信交接箱等市政公用设施。该市政公用设施点的面积应不小于 10 平方米，一般应设置于项目临街绿旷地内或临街建筑物底层，并应预留管线进出通道，其面积可不计入容积率指标计算。

(二) 在人行道上不宜设置车站牌、垃圾箱、变压器、分支箱、环网柜、电信交接箱等市政公用设施，以上设施应尽量设置于绿化带内。若确需在人行道上设置的，在同一断面总占地宽度不应超过人行道宽度的 1/3。

(三) 城市立交、隧道的排水泵站应结合主体工程设置在立交、隧道规划红线范围或公共绿地内，泵站宜采用地下式设置。

第六十九条 城市消防工程的规划建设应符合以下规定：

(一) 易燃易爆危险品场所或设施的消防安全应符合下列要求：

(1) 易燃易爆危险品场所或设施应设置在城市（区域）的边缘或相对独立的安全地带；大、中型易燃易爆危险品场所或设施应设置在城市建设用地边缘的独立安全地区，不得设置在城市常年主导风向的上风向、主要水源的上游或其它危及公共安全的地区。对周边地区有重大安全影响的易燃易爆危险品场所或设施，应设置防灾缓冲地带和可靠的安全设施；

(2) 易燃易爆危险品场所或设施与相邻建筑、设施、交通线等的安全距离应符合国家现行有关标准的有关规定。城市建设用地范围内新建易燃易爆危险品生产、储存、装卸、供应场所或设施的安全距离，应控制在其用地范围内；

(3) 城市建设用地范围内应控制汽车加油站、加气站和加油加气合建站的规模和布局，并应符合现行国家标准《汽车加油加气站设计与施工规范》GB 50156、《建筑设计防火规范》GB 50016 的有关规定；

(二) 城市燃气系统应统筹规划，区域性输油管道和压力大于 1.6MPa 的高压燃气管道不得穿越军事设施、国家重点文物保护单位、其它易燃易爆危险品场所或设施用地、机场（机场专用输油管除外）、非危险品车站和港口码头；城市输油、输气管线与周围建筑和设施之间的安全距离应符合国家现行相关标准的规定。

(三) 历史城区及历史文化街区的消防安全应符合下列要求：

(1) 历史城区不得设置生产、储存易燃易爆危险品的工厂和仓库，不得保留或新建输气、输油管线和储气、储油设施，不宜设置配气站，低压燃气调压设施宜采用小型调压装置；

(2) 历史城区的道路系统在保持或延续原有道路格局和原有空间尺度的同时，应充分考虑必要的消防通道；

(3) 历史文化街区应配置小型、适用的消防设施、装备和器材；不符合消防车通道和消防给水要求的街巷，应设置水池、水缸、沙池、灭火器等消防设施和器材；

(4) 历史文化街区外围宜设置环形消防车通道；

(5) 历史文化街区不得设置汽车加油站、加气站。

(四) 城市地下空间应严格控制规模，避免大面积相互贯通连接，并配置相应的应急救援设施；

(五) 城市防灾避难场地可结合道路、广场、运动场、绿地、公园、居住区公共场地等开敞空间进行设置。

(六) 市政消火栓应沿道路设置，并靠近交叉路口，间距不应大于 120m，保护半径不应大于 150m，距路缘不应大于 2m，距建筑物外墙不宜小于 5m。道路宽度大于 60m 时，市政消火栓宜双侧布置；

(七) 有下列情况之一时，应设置城市消防水池：

(1) 无市政消火栓或消防水鹤的城市区域；

(2) 无消防车通道的城市区域；

(3) 消防供水不足的城市区域或建筑群；

(4) 消防水池有效容量根据保护对象计算确定，不宜少于 100 m³。

(八) 消防车通道应符合下列要求：

(1) 消防车通道之间的中心线间距不宜大于 160m，当建筑物沿街道部分的长度大于

150m 或总长度大于 220m 时，应设置穿过建筑物的消防车道。确有困难时，应设置环形消防车道。

(2) 高层民用建筑，超过 3000 个座位的体育馆，超过 2000 个座位的会堂，占地面积大于 3000m² 的商店建筑、展览建筑等单、多层公共建筑应设置环形消防车道，确有困难时，可沿建筑的两个长边设置消防车道；对于住宅建筑和山坡地或河道边临空建造的高层建筑，可沿建筑的一个长边设置消防车道，但该长边所在建筑立面应为消防车登高操作面。

(3) 高层厂房，占地面积大于 3000m² 的甲、乙、丙类厂房和占地面积大于的乙、丙类仓库，应设置环形消防车道，确有困难时，应沿建筑物的两个长边设置消防车道。

(4) 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 24m 时，宜设置进入内院或天井的消防车道；当该建筑物沿街时，应设置连通街道和内院的人行通道（可利用楼梯间），其间距不宜大于 80m。

(5) 消防车通道的净宽度和净空高度均不应小于 4m，与建筑外墙的距离宜大于 5m；消防车道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；

(6) 消防车通道的坡度不宜大于 8%，转弯半径宜大于 9m，并符合消防车的通行要求。举高消防车停靠和作业场地坡度不宜大于 3%。

(7) 环形消防车道至少应有两处与其他车道连通。尽头式消防车道应设置回车道或回车场，回车场的面积不应小于 12m × 12m；对于高层建筑，不宜小于 15m × 15m；供重型消防车使用时，不宜小于 18m × 18m。

(九) 高层建筑应至少沿一个长边或周边长度的 1/4 且不小于一个长边长度的底边连续布置消防车登高操作场地，该范围内的裙房进深不应大于 4m。

(十) 消防车登高操作场地应符合下列要求：

(1) 场地与厂房、仓库、民用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；

(2) 场地的长度和宽度分别不应小于 15m 和 8m。对于建筑高度不小于 50m 的建筑，场地的长度和宽度均不应小于 15m；

(3) 场地及其下面的建筑结构、管道和暗沟等，应能承受重型消防车的压力；

(4) 场地应与消防车道连通，场地靠建筑外墙一侧的边缘距离建筑外墙不宜小于 5m，且不应大于 10m，场地的坡度不宜大于 3%。

(5) 建筑物与消防车登高操作场地相对应的范围内，应设置直通室外的楼梯或直通楼梯间的入口。

第十章 城市地下综合管廊

第七十条 稳步推进城市地下综合管廊建设，新区建设、旧城改造、道路新（改、扩）建工程，10KV 以下电力、通讯、广播电视、智能交通应当先期纳入地下综合管廊同步建设，其它设施如给水、雨水、污水、天然气等城市工程管线，应预留管廊通道，根据经济条件应逐步纳入地下综合管廊。

地下综合管廊工程规划与建设应与地下空间、环境景观等相关城市基础设施衔接和协调，并遵循“规划先行、分类研究、因地制宜、统筹兼顾”的原则，充分发挥地下综合管廊的综合效益。

第七十一条 地下综合管廊工程规划应结合城市地下管线现状，在城市道路、轨道交通、给水、雨水、污水、再生水、天然气、电力、通信等专项规划以及地下管线综合规划的基础上，确定地下综合管廊的布局。

第七十二条 地下综合管廊工程设计，除应符合本规定和现行国家标准《城市综合管廊工程技术规范》GB 50838 的规定外，尚应符合国家、行业、云南省现行有关标准的规定。

第七十三条 地下综合管廊的类型应根据片区功能定位、道路断面型式、入廊管线需求、现状实施条件等因素综合考虑，灵活选择，适当组合。

（一）缆线管廊宜结合电力、通信电缆下地同步设计。

（二）微型管廊宜结合工业化预制人行道新改扩建同步设计，并作为大中型综合管廊的有效补充。

(三) 小型综合管廊宜结合 $DN \leq 800$ 的压力水管或维修频率较高的管线同步设计。

(四) 大中型综合管廊宜结合高压电力、大型输水输气干线、排水管道等市政主干管同步设计。

第七十四条 当遇到下列情况之一时，宜采用地下综合管廊：

(一) 交通流量大或地下管线密集的城市主要道路及景观道路下，以及配合轨道交通、下穿隧道、城市地下综合体等建设工程地段，主要道路的交叉口、道路与铁路或河流的交叉处等。

(二) 城市核心区、中央商务区、地下空间高强度成片集中开发区、重要广场、高铁、机场、港口等重大基础设施所在区域。

(三) 道路宽度难以满足直埋敷设多种管线的路段。

(四) 重要的公共空间。

(五) 不宜开挖路面的路段。

第七十五条 地下综合管廊断面型式应符合以下规定：

(一) 地下综合管廊断面型式应根据纳入管线的种类、规模、建设方式及预留空间等确定，并应满足管线安装、检修、维护作业所需要的空间要求。

(二) 管线纳入地下综合管廊应遵循“经济适用、能入则入”的原则。重力流排水管入廊宜进行技术经济论证。

(三) 燃气入廊的具体形式应具体分析，应满足燃气供应需求、管道（设施）的安装空间、维护和运行的安全环境等要求，舱室规模应尽量小型化。

(四) 进入地下综合管廊的排水管道应采用分流制，雨水纳入地下综合管廊宜利用结构本体。

(五) 污水纳入地下综合管廊应采用管道排水方式，污水管道宜根据高程和维护检修需求确定在地下综合管廊的设置位置。

(六) 微型管廊、缆线管廊应结合工业化生产，合理布置断面。

第七十六条 地下综合管廊布置位置应符合以下规定：

(一) 地下综合管廊位置应根据道路横断面、地下管线、地下空间利用情况及道路两侧用地情况等确定。

(二) 非机动车道与人行道高程不一致时，微型管廊、缆线管廊宜设置在人行道下；道路非机动车道与人行道高程一致时，微型管廊、缆线管廊宜设置在人行道或非机动车道下。

(三) 微型管廊宜设置在宽度 $\geq 4m$ 的人行道下；缆线管廊宜设置在宽度 $\geq 3.5m$ 人行道下。当人行道宽度不足时，可部分设置在人行道旁的绿带内。

(四) 大中型综合管廊、小型综合管廊主体结构宜优先设置在道路红线内，附属设施优先设置在道路红线范围内的绿带或人行道内。

(五) 地下综合管廊与其他市政基础设施(如桥、下穿隧道、轨道交通等)共线时,应根据技术经济比较,确定地下综合管廊与其他市政基础设施的布置方式。

(六) 地下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、节点夹层高度等因素综合确定,并满足出廊后直埋管线的埋设条件。

(七) 管线全入廊地下综合管廊常用规划位置及舱室具体选择详见(附件五:地下综合管廊 布置位置示意图)。

第十一章 附则

第七十七条 在本规定施行前已取得城乡规划行政主管部门核定规划设计条件、批准的详细规划,或已取得《建设工程规划许可证》的建设项目,仍按照原批准的规划执行。

第七十八条 本规定的表格、附件、附图与本规定正文具有同等的效力。

第七十九条 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。

第八十条 本规定由楚雄州住房和城乡建设局负责解释。

第八十一条 本规定自发文之日起施行。《楚雄彝族自治州城乡规划管理技术规定(试行)》(2013版)同时废止。

第十二章 附件

附录一：

名词解释

1. **城市居住区：**城市中住宅建筑相对集中布局的地区，简称居住区。

居住区依据其居住人口规模主要可分为十五分钟生活圈居住区、十分钟生活圈居住区、五分钟生活圈居住区和居住街坊四级。

居住区分级控制规模

距离与规模	十五分钟生活圈居住区	十分钟生活圈居住区	五分钟生活圈居住区	居住街坊
步行距离 (m)	800--1000	500	300	—
居住人口 (人)	50000--100000	15000--25000	5000--12000	1000--3000
住宅数量 (套)	17000--32000	5000--8000	1500--4000	300--1000

1.1 十五分钟生活圈居住区：以居民步行十五分钟可满足其物质与生活文化需求为原则划分的居住区范围；一般由城市干路或用地边界线所围合、居住人口规模为 50000 人~100000 人（约 17000 套~32000 套住宅），配套设施完善的地区。

1.2 十分钟生活圈居住区：以居民步行十分钟可满足其基本物质与生活文化需求为原

则划分的居住区范围；一般由城市干路、支路或用地边界线所围合、居住人口规模为 15000 人~25000 人（约 5000 套~8000 套住宅），配套设施齐全的地区。

1.3 五分钟生活圈居住区：以居民步行五分钟可满足其基本生活需求为原则划分的居住区范围；一般由支路及以上级城市道路或用地边界线所围合，居住人口规模为 5000 人~12000 人（约 1500 套~4000 套住宅），配建社区服务设施的地区。

“生活圈”是根据城市居民的出行能力、设施需求频率及其服务半径、服务水平不同，划分出的不同的居民日常生活空间，并据此进行公共服务、公共资源（包括公共绿地等）的配置。“生活圈”通常不是一个具有明确空间边界的概念，圈内的用地功能是混合的，里面包括与居住功能并不直接相关的其他城市功能。但“生活圈居住区”是指一定空间范围内，由城市道路或用地边界线所围合，住宅建筑相对集中的居住功能区域；通常根据居住人口规模、行政管理分区等情况可以划定明确的居住空间边界，界内与居住功能不直接相关或是服务范围远大于本居住区的各类设施用地不计入居住区用地。十五分钟生活圈居住区的用地面积规模约为 130h m²~200h m²，十分钟生活圈居住区的用地面积规模约为 32h m²~50h m²，五分钟生活圈居住区的用地面积规模约为 8h m²~18h m²。

2. 居住街坊：由支路等城市道路或用地边界线围合的住宅用地，是住宅建筑组合形成的居住基本单元；居住人口规模在 1000 人~3000 人（约 300 套~1000 套住宅，用地面积 2h m²~4h m²），并配建有便民服务设施。

3. 居住区用地：城市居住区的住宅用地、配套设施用地、公共绿地以及城市道路用地的总称。

4. 居住区公共绿地：为居住区配套建设、可供居民游憩或开展体育活动的公园绿地。

公共绿地是为各级生活圈居住区配建的公园绿地及街头小广场。对应城市用地分类 G 类用地（绿地与广场用地）中的公园绿地（G1）及广场用地（G3），不包括城市级的大型公园绿地及广场用地，也不包括居住街坊内的绿地。

5. 住宅建筑平均层数：一定用地范围内，住宅建筑总面积与住宅建筑基底总面积的比值所得的层数。

6. 配套设施：对应居住区分级配套规划建设，并与居住人口规模或住宅建筑面积规模相匹配的生活服务设施；主要包括基层公共管理与公共服务设施、商业服务设施、市政公用设施、交通场站及社区服务设施、便民服务设施。

配套设施指与居住区的分级相对应，各级生活圈和居住街坊配套建设的生活服务设施的总称为配套设施。其中包括城市公共管理与公共服务设施（A）、商业服务业设施（B）、市政公用设施（U）、交通场站（S4），也包括居住用地内的服务设施（服务五分钟生活圈范围、用地性质为居住用地的社区服务设施，以及服务居住街坊的、用地性质为住宅用地的便民服务设施）。

7. 社区服务设施：五分钟生活圈居住区内，对应居住人口规模配套建设的生活服务

设施，主要包括托幼、社区服务及文体活动、卫生服务、养老助残、商业服务等设施。

8. 便民服务设施：居住街坊内住宅建筑配套建设的基本生活服务设施，主要包括物业管理、便利店、活动场地、生活垃圾收集点、停车场（库）等设施。

便民服务设施主要服务于本街坊居民，其用地类别为住宅用地（R11、R21、R31）；一般应根据居住人口规模、住宅建筑面积规模或住宅套数按一定比例配建。

9. 容积率：指在一定用地范围内，建筑物的地上建筑面积的总和与项目总用地面积的比值。

10. 建筑密度：指在一定用地范围内，建筑物的基底面积总和与项目总用地面积的比率（%）。

11. 基底面积：建筑物接触地面的自然层建筑外墙及结构外围水平投影面积。

12. 绿地率：指在一定用地范围内，各类绿地面积的总和占项目总用地面积的比例（%）

13. 架空层：仅有结构支撑而无外围护结构的开敞空间层。

14. 地下室：房间地面低于室外设计地面的平均高度大于该房间平均净高 1/2 者，且地下室在室外地面以上部分的高度不超过 1.5 米。

15. 半地下室：房间地面低于室外设计地面的平均高度大于该房间平均净高 1/3，且不大于 1/2 者，且半地下室在室外地面以上部分的高度不超过 1.5 米

16. 建筑高度：建筑物室外地平面至外墙顶部的总高度。

17. 建筑面宽：指建筑物一侧的外墙到另一侧外墙之间的距离。

18. 建筑间距：两幢建筑物或构筑物主体建筑外轮廓（含阳台、飘窗等外挑部分）投影之间的最小水平距离。

19. 低层建筑：指高度 ≤ 10 米的建筑，低层居住建筑为一层至三层。

20. 多层建筑：指高度 > 10 米且 ≤ 24 米的建筑；多层居住建筑为四层至六层建筑。

21. 高层建筑：指高度大于 24 米的建筑；高层居住建筑为十层及十层以上建筑（其中层数为七至九层的居住建筑为中高层建筑）。

建筑高度大于 100 米的民用建筑为超高层建筑。

22. 裙房：在高层建筑主体投影范围外，与建筑主体相连且建筑高度不大于 24 米的附属建筑。

23. 日照面：建筑为达到规定的日照标准而需设主要居室窗户的立面，包括东、南与西三面；不需为满足日照要求而设窗户的立面则为无日照面。

24. 日照标准：根据建筑物所处的气候区、城市大小和建筑物的使用性质确定的，在规定的日照标准日（冬至日或大寒日）的有效日照时间范围内，以底层窗台面为计算起点的建筑外窗获得的日照时间。

25. 地下街：由地下商业设施，人行通道和地下广场等组成的综合性地下开发空间。

26. 特定区域：本规定中所指的特定区域系指城市主要出入口、行政中心周边、商业文化核心区、城市重要景观区等重点区域。

27. 地下空间：是指城乡规划区内地表以下，为了满足人类社会生产、生活、交通、环保、能源、安全、防灾减灾等需求而进行开发、建设与利用的空间。

28. 人行地道：是指修建于地下的供行人使用的步行道。

29. 快速路：指为城市长距离快速机动车交通服务的道路，中间设有中央分隔带，布置有四条以上的车道，全部或部分采用立体交叉控制车辆出入，并对两侧建筑物的出口加以控制。

30. 主干路：又称全市性干道，负担城市各区、组团以及对外交通枢纽之间的主要交通联系，在城市道路网中起主要交通运输作用。

31. 次干路：指与主干路结合组成道路网，起集散交通的作用，兼有服务功能的道路。

32. 支路：指与街坊路的连接线，解决局部地区交通，以服务功能为主的道路。

33. 地下综合管廊：建于城市地下用于容纳两类及以上城市工程管线的构筑物及附属设施。

34. 缆线管廊：采用浅埋沟道方式建设，设有可开启盖板但其内部空间不能满足人员正常通行要求，仅用于容纳电力电缆和通信线缆的管廊。

35. 微型管廊：采用浅埋沟道方式建设，设有可开启盖板但其内部空间不能满足人员正常通行要求，不设置消防、通风等系统，用于容纳电力电缆、通信线缆、给水管或再生水管、燃气管等管线的管廊。

36. 小型综合管廊：用于容纳城市配给工程管线或小型主干管线，采用单舱方式建设的地下综合管廊。

37. 大中型综合管廊：用于容纳城市主干工程管线或配给工程管线，采用双舱或多舱方式建设的地下综合管廊。

38. 城市工程管线：城市范围内为满足生活、生产需要的给水、雨水、污水、再生水、天然气、电力、通信等市政公用管线，不包含工业管线。

附录二

计算规则

1. 建筑面积计算

按《住宅设计规范》(GB50096-2011)以及《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353-2013)的计算规则计算。

2. 建筑基底面积计算

建筑物地上首层的底面面积,室外有顶盖、有立柱或墙体落地的走廊、门廊、门厅、阳台、平台、楼梯等按墙体外围及立柱外边水平面积计算。

以下不计入建筑密度:

- (1) 高于室外地坪大于 3.5 米的悬挑不落地的阳台、平台等;
- (2) 地下室、半地下室及出入口等地下室附属设施。

3. 容积率计算

(1) 计入容积率的建筑面积

① 多层、高层住宅建筑的层高不得超过 3.6 米,跃层住宅单套户型内室内中空部分面积不得超过 30 平方米,且不得超过单套建筑面积的 30%;办公建筑的层高不得超过 4.5 米;商业建筑及商业服务网点的层高不得超过 5.4 米。

以上各类建筑凡层高超出上述规定的，计算容积率指标时，每超出 1.5 米则该层建筑计容建筑面积按该层实际建筑面积增加 1 倍计算；超出高度不足 1.5 米的则该层建筑计容建筑面积按该层实际建筑面积增加 0.5 倍计算。

办公、商业建筑的门厅、大厅、回廊、走廊等公共部分，影院、剧场、体育馆、博物馆、展览馆等公共建筑的层高不受前款规定限制。大型商业用房或会议室、报告厅等建筑的层高根据功能要求确定。

②工业建筑单层层高度超过 8 米的，该层计容建筑面积 2 倍计算。

③建筑之间作为单纯交通联系功能的架空走廊，有顶盖和围护设施的，应按其围护结构外围水平面积计算全面积；无围护结构、有围护设施的，应按其结构底板水平投影面积计算 1/2 面积。

(2) 不计入容积率的建筑面积

①居住建设项目中按规定要求配建的公共服务设施建筑面积可不计入容积率。

②地下室与半地下室的建筑面积可不计入容积率，作为商业使用功能的建筑面积除外。

③建筑底层设架空层用作通道、公共停车、布置绿化小品、居民康体健身及休闲设施等公共用途的，其建筑面积可不计入容积率，但架空层不得围合封闭改作他用或作为出售、出租等商业用途。

④建设地块内规划设置为地区服务的市政公用设施（如电力及电信设施等）点位的，单独设置或设置在拟建建筑物内的建筑面积，可不计入容积率。

⑤建设项目鼓励配建专用停车楼，按规定要求配建的专用停车楼，该停车楼建筑面积可不计入建筑密度和容积率。

(3) 为公众提供无偿使用的开放空间可不计入容积率

①在建筑物内部（包括首层、其它楼层）或外部提供对外开放的全天候步行空间或通道，将周边建筑物与城市街道、广场、游园、购物中心等公共空间体系联系在一起且其有效宽度不小于 4 米的建筑面积，可不计入容积率和建筑密度。

②建筑物之间因公共交通需要，架设穿越城市道路的人行通道且符合下列规定的，其建筑面积可不计入容积率和建筑密度。

a. 通道内不设置商业设施，通道全天候对公众无偿开放。

b. 一般通道下的净空高度不小于 5.5 米，但穿越宽度小于 15 米且不通行公交车辆的城市支路的通道下的净空高度不小于 4.0 米。

③建筑底层设置通廊或檐廊并与外部空间形成连续公共开放空间，符合下列规定的，其建筑面积可不计入容积率和建筑密度。

a. 建筑底层设置通廊（可落柱），其通廊距地面净高大于 2.5 米，并与外部空间形成连续公共开放空间，其通廊建筑面积可不计入容积率。

b. 沿建筑底层出挑檐廊，其檐廊距地面净高大于 4.0 米，檐廊凸出部分外缘至规划

用地界线的距离不得大于规定建筑后退距离的 0.5 倍，且出挑部分不得大于 4.0 米，其檐廊投影建筑面积可不计入容积率和建筑密度。

(3) 坡地建筑容积率计算

利用自然坡地、台地进行建设的，按建筑露出地面部分最高点与最低点的地面高程平均值作为室外设计地面，属于地下室与半地下室的部分不计入容积率。

4. 建筑间距计算

(1) 除另有规定外，建筑间距是指两幢建筑的外墙面之间的最小垂直距离。

(2) 在建筑间距范围内外挑阳台、走廊、楼梯平台，应在满足消防间距要求的前提下，符合以下规定：

① 建筑间距小于 6 米时：间距内不得外挑阳台、走廊和楼梯平台（低层建筑除外）。

② 建筑间距大于 6 米时：外挑阳台、走廊、楼梯平台的总长度小于或等于相应建筑边长的一半时，允许外挑不大于 1.5 米进深的阳台、走廊、楼梯平台；外挑进深大于 1.5 米时，超出部分应计入建筑间距；外挑阳台、走廊、楼梯平台的总长度大于相应建筑边长的一半时，应按阳台、走廊、楼梯平台的外挑边线计算建筑间距。

5. 建筑高度计算

(1) 建筑高度计算仅适用于确定建筑间距、退界距离和后退道路时的建筑高度计算。其他规定对建筑高度有限制的（如机场、电台、电信、微波通信、气象台、卫星地面站、军事要塞工程、日照分析、视线分析等），按建筑物的最高点计算。

(2) 在计算建筑间距时，建筑高度按下列规定计算：

平屋顶应按建筑物能作为人员疏散及消防扑救场地的室外地面至建筑女儿墙顶点的高度计算，无女儿墙的建筑物计算至其屋面檐口；坡屋顶按建筑物室外地面至屋檐和屋脊的平均高度计算；当同一座建筑物有多种屋面形式时，建筑高度应按上述方法分别计算后取其中最大值。

坡地建筑物的建筑间距按相对一侧露出室外地面的建筑高度进行计算。

下列突出物不计入建筑高度：

① 局部突出屋面的楼梯间、电梯机房、水箱间等辅助用房占屋顶平面面积不超过 1/4 者；

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。

6. 绿地面积计算

(1) 计入绿地率的绿化面积

① 地下室、半地下室顶板上的绿化，且向公众开敞，可通过道路、坡道、台阶等进入的，覆土厚度 ≥ 1.5 米的，可按 100% 计算绿地面积。

② 采用树阵植树方式的场地（如广场、硬地），如均为乔木、树距不大于 6.0 米（株

距≤6米)、且树阵用地面积不小于400平方米的,可按树阵投影面积100%计算绿地面积。

③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地块绿地面积30%的可计算为绿地面积,大于30%的部分不计算绿地面积;景观水体、绿化护坡可计算绿地面积。

④以树塘形式种植的零星乔木绿化,其树塘净尺寸大于1.0×1.0(米)以上的,可按树塘面积计算绿地面积。

⑤住宅小区集中绿地内设置的室外健身活动场地面积可计入绿地面积。

⑥中小学、幼儿园种植有草坪的运动场或室外活动场地可计算绿地面积。

⑦沿城市道路、广场、公园等区域新建项目,鼓励多退用地界线,凡多退用地界线范围面积作为城市公共绿地的,其多退用地界线范围内的绿地面积可作为绿地面积奖励,其多退用地界线范围内的绿地面积可按2倍面积作为项目绿地率计算。

(2) 室外地面绿化停车场绿地率计算

停车场(位)全部为植草砖铺设,且不少于每两个车位间设有不小于1.0米宽绿化分隔带,并在绿化分隔带内植有不少于一棵树(乔木)的林荫式生态停车场(位),可按50%计入绿地面积。

(3) 不计入绿地率的绿地面积

①阳台绿化、室内绿化、盆栽绿化,墙、栏杆上的悬挂花台、垂直绿化、可移动的盆栽和不向公众开放的屋顶绿化,其面积不计入绿地率。

②不向公众开放独立的园林设施、各种运动场地,小区及组团道路、宅旁道路及绿地中宽度1.5米以上的非园林道路等,其面积不计入绿地率。

③用地范围内的游泳池、消防水池等水体,其面积不计入绿地率。

附录三

《城市用地分类与规划建设用地标准（GB50137 - 2011）》

城乡用地分类和代码

类别代码			类别名称	内 容
大	中	小		
H			建设用地	包括城乡居民点建设用地，区域交通设施用地、区域公用设施用地、特殊用地、采矿用地及其他建设用地等
	H1		城乡居民点建设用地	城市、镇、乡、村庄建设用地
	1	H1	城市建设用地	城市内的居住用地、公共管理与公共服务设施用地、商业服务业设施用地、工业用地、物流仓储用地、道路与交通设施用地、公用设施用地、绿地与广场用地
		H1	镇建设用地	镇人民政府驻地的建设用地

	H1	乡建设用地	乡人民政府驻地的建设用地
	H1	村庄建设用	农村居民点的建设用地
H2		区域交通 设施用地	铁路、公路、港口、机场和管道运输等区域交通运输及其附属设施用地，不包括城市建设用地范围内的铁路客货客运站、公路长途客货客运站以及港口客运码头
	H2	铁路用地	铁路编组站、线路等用地
	H2	公路用地	国道、省道、县道和乡道用地及附属设施用
	H2 3	港口用地	海港和河港的陆域部分，包括码头作业区、辅助生产区等用地
	H2 4	机场用地	民用及军民合用的机场用地，包括飞行区、航站区等用地，不包括净空控制范围用地
H2 5	管道运输用 地	运输煤炭、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	

城乡用地分类和代码

类别代码			类别名称	内容	
大	中	小			
4	H3		区域公用设施用地	为区域服务的公用设施用地,包括区域性能能源设施、水工设施、通信设施、广播电视设施、殡葬设施、环卫设施、排水设施等用地	
			特殊用地	特殊性质的用地	
	H	41	军事用地	专门用于军事目的的设施用地,不包括部队家属生活区和军民共用设施等用地	
		42	安保用地	监狱、拘留所、劳改场所和安全保卫设施等用地, 不包括公安局用地	
	H5		采矿用地	采矿、采石、采沙、盐田、砖瓦窑等地面生产用地及尾矿堆放地	
	H9		其他建设用地	除以上之外的建设用地,包括边境口岸和风景名胜、森林公园等的管理及服务设施等用地	
E			非建设用地	水域、农林用地及其他非建设用地等	
E1			水域	河流、湖泊、水库、坑塘、沟渠、滩涂、冰川及永久积雪	
			E1	自然水域	河流、湖泊、滩涂、冰川及永久积雪
2			E1	水库	人工拦截汇集而成的总库容不小于10万m ³ 的水库
3			E1	坑塘沟渠	蓄水量小于10万m ³ 的坑塘水面和人工修建用于引、排、灌的渠道
E2			农林用地	耕地、园地、林地、牧草地、设施农用地、田坎、农村道路等用地	
E9			其他非建设用地	空闲地、盐碱地、沼泽地、沙地、裸地、不用于畜牧业的草地等用地	

城乡用地分类和代码

类别代码			类别名称	内容
大	中	小		
R			居住用地	住宅和相应服务设施的用地
R1			一类居住用地	设施齐全、环境良好，以低层住宅为主的用地
11			住宅用地	住宅建筑用地及其附属道路、停车场、小游园等用地
12			服务设施用地	居住小区及小区级以下的幼托、文化、体育、商业、卫生服务、养老助残、公用设施等用地，不包括中小学用地
R2			二类居住用地	设施较齐全、环境良好，以多、中、高层住宅为主的用地
21			住宅用地	住宅建筑用地（含保障性住宅用地）及其附属道路、停车场、小游园等用地
22			服务设施用地	居住小区及小区级以下的幼托、文化、体育、商业、卫生服务、养老助残、公用设施等用地，不包括中小学用地
R3			三类居住用地	设施较欠缺、环境较差，以需要加以改造的简陋住宅为主的用地，包括危房、棚户区、临时住宅等用地
31			住宅用地	住宅建筑用地及其附属道路、停车场、小游园等用地
32			服务设施用地	居住小区及小区级以下的幼托、文化、体育、商业、卫生服务、养老助残、公用设施等用地，不包括中小学用地

城乡用地分类和代码

类别代码			类别名称	内容
大	中	小		
A			公共管理与公共服务设施用地	行政、文化、教育、体育、卫生等机构和设施的用地，不包括居住用地中的服务设施用地
A1			行政办公用地	党政机关、社会团体、事业单位等办公机构及其相关设施用地
A2			文化设施用地	图书、展览等公共文化设施用地
21			图书展览用地	公共图书馆、博物馆、档案馆、科技馆、纪念馆、美术馆和展览馆、会展中心等设施用地
22			文化活动用地	综合文化活动中心、文化馆，青少年宫、儿童活动中心、
A3			教育科研用地	高等院校、中等专业学校、中学、小学、科研事业单位及其附属设施用地，包括为学校配建的独立地段的学生生活用地
31			高等院校用地	大学、学院、专科学校、研究生院、电视大学、党校、干部学校及其附属设施用地，包括军事院校用地
32			中等专业学校用地	中等专业学校、技工学校、职业学校等用地，不包括附属于普通中学内的职业高中用地
			中小学用地	中学、小学用地
24			特殊教育用地	聋、哑、盲人学校及工读学校等用地
			科研用地	科研事业单位用地
A4			体育用地	体育场馆和体育训练基地等用地，不包括学

城乡用地分类和代码

类别代码			类别名称	内 容	
大	中	小			
A	4	A 41	体育场馆用地	室内外体育运动用地包括体育场馆 游泳场馆、 各类球场及其附属的业余体校等用地	
			体育训练用地	为体育运动专设的训练基地用地	
	A5		医疗卫生用地	医疗、保健、卫生、防疫、康复和急救设施等用地	
		A 51	医院用地	综合医院、专科医院、社区卫生服务中心等用地	
		A 52	卫生防疫用地	卫生防疫站、专科防治所、检验中心和动物检疫 站等用地	
		A 53	特殊医疗用地	对环境有特殊要求的传染病 精神病等专科医院用地	
		A	其他医疗卫生用	急救中心、血库等用地	
	A6		社会福利用地	为社会提供福利和慈善服务的设施及其附属设施用地，包括福利院、养老院、孤儿院等用地	
	A7		文物古迹用地	具有保护价值的古遗址、古墓葬、古建筑、石窟寺、近代代表性建筑、革命纪念建筑等用地。不包括已作其他用途的文物古迹用地	
	A8		外事用地	外国驻华使馆、领事馆、国际机构及其生活设施等用地	
	A9		宗教用地	宗教活动场所用地	
	B			商业服务业设施用地	商业、商务、娱乐康体等设施用地，不包括居住用地中的服务设施用地

城乡用地分类和代码

类别代码		类别名称	内 容	
大	中			
B	B1	商业用地	商业及餐饮、旅馆等服务业用地	
		11	零售商业用地	以零售功能为主的商铺、商场、超市、市场等用地
			批发市场用地	以批发功能为主的市场用地
			餐饮用地	饭店、餐厅、酒吧等用地
		14	旅馆用地	宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、度假村等用地
	B2	商务用地	金融保险、艺术传媒、技术服务等综合性办公用地	
			金融保险用地	银行、证券期货交易所、保险公司等用地
			艺术传媒用地	文艺团体、影视制作、广告传媒等用地
			其他商务用地	贸易、设计、咨询等技术服务办公用地
	B3	娱乐康体用地	娱乐、康体等设施用地	
		31	娱乐用地	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
		32	康体用地	赛马场、高尔夫、溜冰场、跳伞场、摩托车场、射击场，以及通用航空、水上运动的陆域部分等用地
	B4	公用设施营业网点用地	零售加油、加气、电信、邮政等公用设施营业网点用地	
			加油加气站用地	零售加油、加气、充电站等用地
		49	其他公用设施营业网点用地	独立地段的电信、邮政、供水、燃气、供电、供热等其他公用设施营业网点用地

城乡用地分类和代码

类别代码			类别名称	内容	
大 米	中 米	小 米			
		B9	其他服务设施用地	业余学校、民营培训机构、私人诊所、殡葬、宠物医院、汽车维修站等其他服务设施用地	
M			工业用地	工矿企业的生产车间、库房及其附属设施等用地，包括专用铁路、码头和附属道路、停车场等用	
			M1	一类工业用地	对居住和公共环境基本无干扰、污染和安全隐患的工业用地
			M2	二类工业用地	对居住和公共环境有一定干扰、污染和安全隐患的工业用地
			M3	三类工业用地	对居住和公共环境有严重干扰、污染和安全隐患的工业用地
W			物流仓储用地	物资储备、中转、配送等用地，包括附属道路、停车场以及货运公司车队的站场等用地	
			W1	一类物流仓储用地	对居住和公共环境基本无干扰、污染和安全隐患的物流仓储用地
			W2	二类物流仓储用地	对居住和公共环境有一定干扰、污染和安全隐患的物流仓储用地
			W3	三类物流仓储用地	易燃、易爆和剧毒等危险品的专用物流仓储用地
S			道路与交通设施用地	城市道路、交通设施等用地，不包括居住用地、工业用地等内部的道路、停车场等用地	

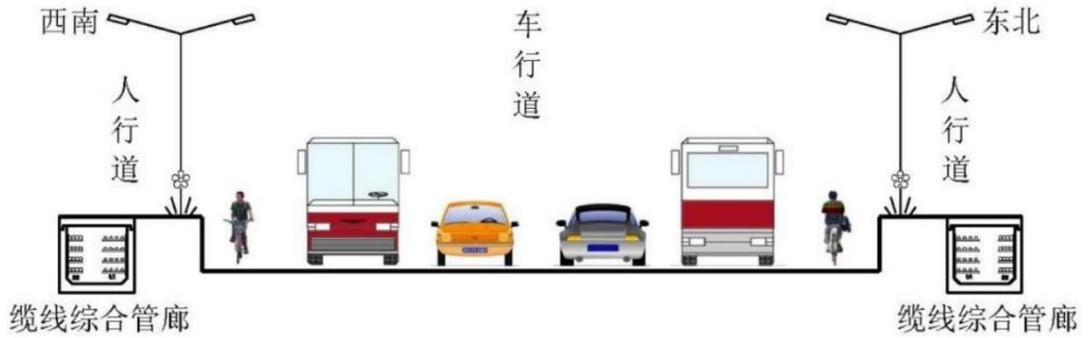
城乡用地分类和代码

类别代码		类别名称	内容
大	中		
S	S1	城市道路用地	快速路、主干路、次干路和支路等用地，包括其交叉口用地
	S2	城市轨道交通用地	独立地段的城市轨道交通地面以上部分的线路、站点用地
	S3	交通枢纽用地	铁路客货运站、公路长途客运站、港口客运码头、公交枢纽及其附属设施用地
	S4	交通场站用地	交通服务设施用地，不包括交通指挥中心、交通队用地
	41	公共交通场站用地	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
	42	社会停车场用地	独立地段的公共停车场和停车库用地，不包括其他各类用地配建的停车场和停车库用地
	S9	其他交通设施用地	除以上之外的交通设施用地，包括教练场等用地
U		公用设施用地	供应、环境、安全等设施用地
	U1	供应设施用地	供水、供电、供燃气和供热等设施用地
	11	供水用地	城市取水设施、自来水厂、再生水厂、加压泵站、高位水池等设施用地
	12	供电用地	变电站、开闭所、变配电所等设施用地，不包括电厂用地。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

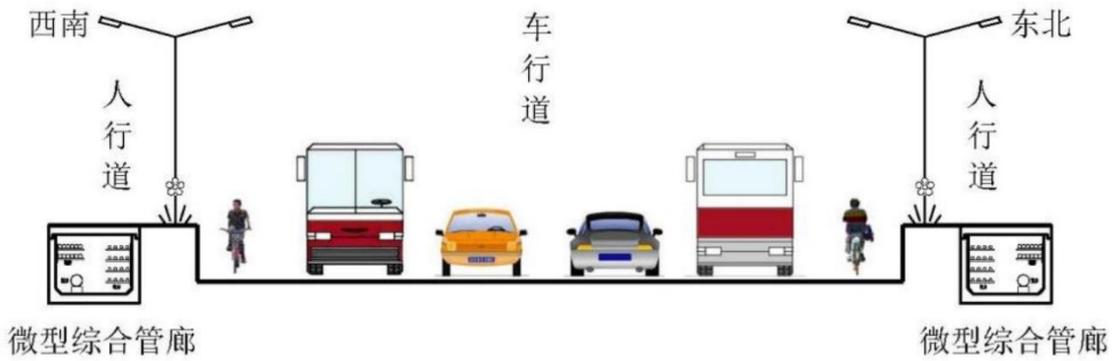
城乡用地分类和代码

类别代码		类别名称	内容
大	中	小	
1		U13	供燃气用地 分输站、门站、储气站、加气母站、液化石油气储配站、灌瓶站和地面输气管廊等设施用地，不包括制气厂用地
		U14	供热用地 集中供热锅炉房、热力站、换热站和地面输热管廊等设施用地
		U15	通信用地 邮政中心局、邮政支局、邮件处理中心、电信局、移动基站、微波站等设施用地
		U16	广播电视用地 广播电视的发射、传输和监测设施用地，包括无线电收信区、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
	U2		环境设施用地 雨水、污水、固体废物处理等环境保护设施及其附属设施用地
		U21	排水用地 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，不包括排水河渠用地
		U22	环卫用地 生活垃圾、医疗垃圾、危险废物处理(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
	U3		安全设施用地 消防、防洪等保卫城市安全的公用设施及其附属设施用地
		U31	消防用地 消防站、消防通信及指挥训练中心等设施
		U32	防洪用地 防洪堤、防洪枢纽、排洪沟渠等设施用地
	U9	其他公用设施用地 除以上之外的公用设施用地，包括施工、养护、维修等设施用地	
	G		绿地与广场用地 公园绿地、防护绿地、广场等公共开放空间用地
		G1	公园绿地 向公众开放，以游憩为主要功能，兼具生态、美化、防灾等作用的绿地
G2		防护绿地 具有卫生、隔离和安全防护功能的绿地	
G3		广场用地 以游憩、纪念、集会和避险等功能为主的公共活动场地	

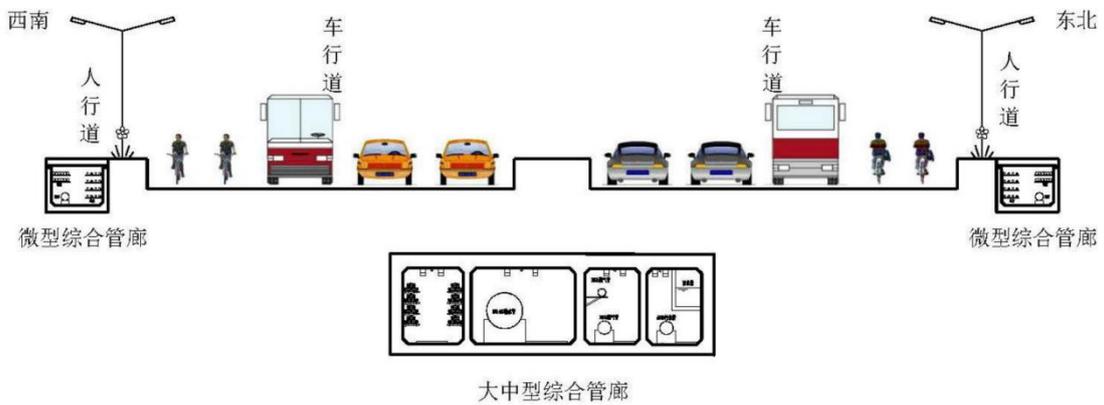
附件四：地下综合管廊布置位置示意图



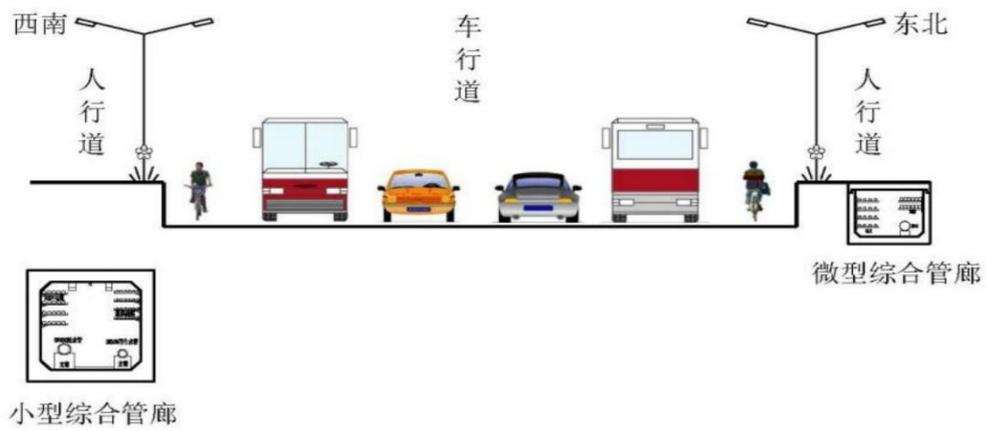
地下综合管廊布置位置示意图 1



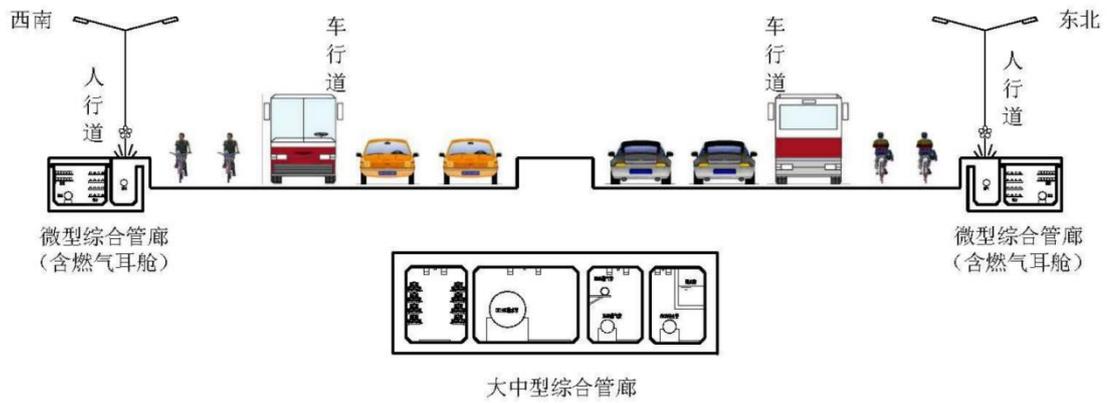
地下综合管廊布置位置示意图 2



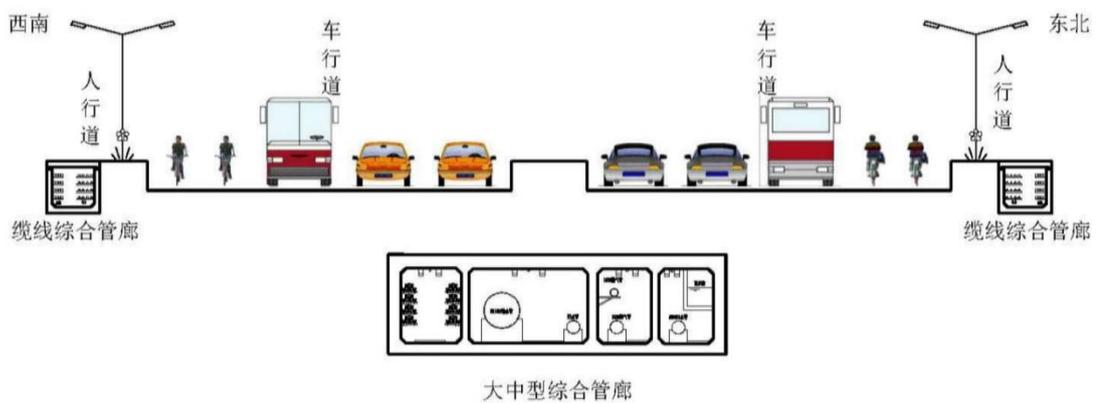
地下综合管廊布置位置示意图 3



地下综合管廊布置位置示意图 4



地下综合管廊布置位置示意图 5



地下综合管廊布置位置示意图 6



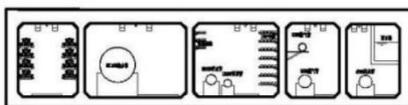
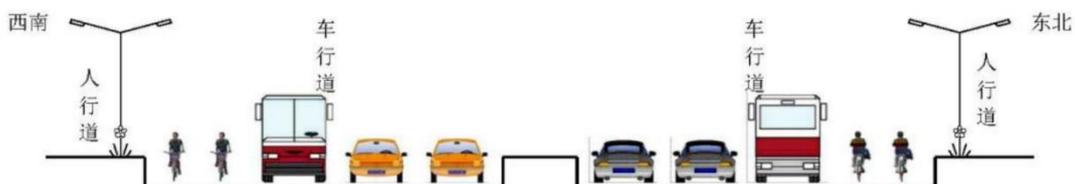
小型综合管廊

地下综合管廊布置位置示意图 7



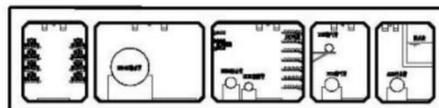
小型综合管廊

地下综合管廊布置位置示意图 8



大中型综合管廊

地下综合管廊布置位置示意图 9



大中型综合管廊

地下综合管廊布置位置示意图 10

附件五：

楚 雄 州

建设用地规划设计条件通知单

编号 2018—01 号

建设项目名称	xxx 拟挂牌 32018-10 号地块			
建设单位名称	Xxx 土地收购储备交易中心			
建设用地情况	用地位置	县城东北片区，东临东山，南临 15 米道路、西临西河，北临 30 米主干道路；		
	用地范围	详见宗地勘测图		
	用地面积	总用地面积	666667 m ² (100 亩)	
		规划用地面积	60000.30 m ² (90 亩)	
		其它用地 (市政道路) 面积	6667 m ² (10 亩)	
土地使用性质	居住用地			
建设用地强度要求	建筑密度 (%)	容积率	绿地率	建筑限高 (米)
	≤ 35	≤ 2.5	≥ 40	——
建筑退道路红线距离 (m)	(1) 15 米道路高层建筑退道路红线 ≥ 10 米，多层和高层建筑的裙房退道路红线 ≥ 5 米； (2) 30 米道路高层建筑退道路红线 ≥ 20 米，多层和高层建筑的裙房退道路红线 ≥ 10 米；			
建筑退用地界线距离 (m)	低层建筑退用地界线距离 ≥ 3 米；多层建筑退用地界线距离 ≥ 6 米；高层建筑退用地界线距离 ≥ 12 米；并应满足周边日照、通风、采光、消防等国家相关技术规范要求			
基本公共	(1) 物业管理用房	不小于计容建筑面积的 3%，并集中布置且为独立空间，拥有独立使用的出入口通道，满足使用要求		
	(2) 文化活动用房	不小于计容总建筑面积的 3% (其中：业主委员会用房不小于 20 m ² /100 户)，并集中布置且为独立空间，拥有独立使用的出入口通道，满足使用要求		
	(3) 室外健身活动场地	每 1 万 m ² 地上建筑面积设置用地面积不小于 50 m ² ，并结合集中绿地内设置 (可设置于建		

服务设施配建要求		筑物架空底层内)
	(4)门房 (含快递物流用房)	快递物流用房每 1 万 m ² 计容总建筑面积不小于 10 m ² (不小于 10 m ² /100 户), 最小不得小于 20 m ²
	(5)老年人日间照料服务站	住宅总建筑面积超过 12 万平方米的住宅项目, 按照不低于住宅建筑面积 3‰的比例配建, 且每处建筑面积不低于 350 m ² , 宜设置于地上一层建筑中, 并满足通风、采光、无障碍设施规范和功能使用要求
	(6)公厕	单独居住地块至少设置一处; 计容总建筑面积超过 5 万 m ² 的住宅项目, 每 5 万 m ² 设置公厕一座 (每增加 3 万 m ² , 则增设一座), 每座建筑面积不低于 40 m ² , 临街居住地块, 面向道路至少须设置一处, 建筑面积不低于 60 m ² , 且临街公厕须对外开放
	(7)垃圾收集设施	按服务半径不超过 70 米设置垃圾收集点; 小区级居住规模 3000 户以上 (计容总建筑面积超过 30 万平方米)的住宅项目, 宜配建占地面积不小于 250 m ² 小型垃圾转运站一座
停车泊位配建要求	机动车停车位	住宅不小于 1.1 车位/户, 且 100%建设充电设施或预留建设安装条件; 配套商业不小于 1.0 车位/100m ² ;
	非机动车停车位	住宅不小于 0.2 车位/户, 且预留充电设施建设安装条件;
市政设施工程设计要求	地块机动车出入口	该地块机动车出入口宜设置在 15 米道路一侧, 不宜于北侧 30 米道路开设机动车出入口;
	竖向设计	注意与周边道路和项目用地标高相衔接;
	消防、防灾	满足消防及防灾安全相关技术规范要求;
	电力、电信	注意与周边道路配设的给水、排水、电力、电信通风、燃气等市政管线设施接入点相衔接, 并满足相关工程技术规范要求;
	给水、排水	
通风、燃气		
	建筑风格	体现地域历史文化特征及本土民居建筑风格, 并与城市整体风格和周边环境相协调, 突出彝族文化风貌特色;

城乡特色风貌与城市景观要求	建筑色彩	与当地气候、环境特征相协调，原则上宜以淡雅、明快的浅色系和中性色系为主，不宜大面积使用饱和度高的颜色；	
	建筑形态：	面山临河前排建筑宜采用坡屋顶形式，其它采用局部坡屋顶形式；	
	西侧沿河及北侧沿30米主干道建筑特色景观要求	<p>(1) 西侧沿河应有不小于建设用地总面积10%的绿化广场对城市敞开；</p> <p>(2) 不宜采用板式建筑布局，多层及以下建筑最大面宽不得大于60米，高层建筑最大面宽不宜大于45米，高层建筑布置应高低错落，连续等高建筑数量不宜超过3栋，3栋以上应当进行错落设计，高差不小于较高建筑的1/5，以利于形成富于变化的天际轮廓线；</p>	
	东侧临山特色景观要求	临山一侧宜布置低层和多层建筑，高层建筑最高不得超过山脊线高度的1/3，且应当进行景观视线分析论证；	
	其它要求		
建设项目交通影响评价报告	需在说明书专章内容进行综合分析阐述，不需提交专题报告		
设计条件外其它要求	<p>(1) 该项目规划设计还应满足《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018》、《建筑设计规范》、《建筑设计防火规范》、《建筑抗震设计规范》、《楚雄彝族自治州城乡规划建设管理条例》、《楚雄彝族自治州城乡特色风貌规划条例》等国家和地方相关规范要求、技术标准；</p> <p>(2) 应将绿色建筑以及海绵城市建设理念融入项目进行规划和设计，并将安全防范监控系统、无障碍设施等一并纳入项目统一规划设计、实施建设；</p>		
规划报件要求	<p>(1) 必备图件：区位图，现状图，总平面布置图，竖向图，给水、排水、电力、电信及管线综合图，绿化规划图，建筑单体方案图，效果图，鸟瞰图；</p> <p>(2) 增设图件：体现规划构思的功能分区图、景观分析图及其它分析图件和意向效果图等；</p> <p>(3) 含全部规划方案电子成果（含必备图件CAD文件）</p>		
审批记事	经办人签字：	日期：	
	审核人签字：	日期：	
	签发人签字：	日期：	
	领单人签字：	日期：	

- 注：1. 建设单位凭本单及附图所示初定用地界线委托具有相应资质的规划设计单位编制修建性详细规划和建筑单体设计方案（或进行方案招标）报审后，方可凭本通知单办理《建设用地规划许可证》；
2. 与本单同时核发的还有规划条件通知书附图，文图一体方为有效文件；
 3. 本单一式 贰 份；
 6. 本单由 住房和城乡建设局负责具体解释。

核发部门签章：

核发日期： 年 月 日