

# 防城港市城市规划管理技术规定

The Planning & Administration Specifications Of Fangchenggang

【文本】

防城港市人民政府

二〇二三年十一月

主编单位：防城港市自然资源局

编制单位：华蓝设计（集团）有限公司

# 防城港市城市规划管理技术规定

法定代表人： 钟 毅 \_\_\_\_\_

技术总负责人： 陈 玉 \_\_\_\_\_

项目设计总负责人： 杨 涛 \_\_\_\_\_



**华蓝设计(集团)有限公司**  
Hualan Design & Consulting Group

城乡规划编制资质证书：甲级·自资规甲字 21450168

2023. 11



# 城乡规划编制资质证书

证书编号：自资规甲字 21450168

证书等级： 甲级

单位名称： 华蓝设计(集团)有限公司

承担业务范围： 业务范围不受限制



扫码登录“城乡规划编制单位信息公开系统”了解更多信息

统一社会信用代码： 914500001982258612

发证机关

有效期限：自 2021 年 09 月 03 日至 2023 年 12 月 31 日

2021 年 09 月 03 日



中华人民共和国自然资源部印制

项目设计总负责人： 杨 涛 （教授级高级工程师）

项目设计执行负责人： 鲍 春 （高级工程师）

编 制 人 员：

郭成武	张欣慧
覃海雪	黄 佳
梁 怡	王志远
庞春美	李信均
周 涛	彭柏权
潘英艳	韦全有
庞宇扬	

校 核： 李 洁 \_\_\_\_\_ （高级建筑师）

梁雪君 \_\_\_\_\_ （高级规划师）

杨 华 \_\_\_\_\_ （高级工程师）

张 涛 \_\_\_\_\_ （教授级高级工程师）

审 核： 邹妮妮 \_\_\_\_\_ （高级工程师）

何江玮 \_\_\_\_\_ （教授级高级工程师）

黄胜强 \_\_\_\_\_ （高级工程师）

# 目 录

总 则 .....	1
<b>第一篇 土地使用规划控制 .....</b>	<b>2</b>
<b>第一章 建设用地分类与使用 .....</b>	<b>2</b>
第一节 用地分类.....	2
第二节 零星用地.....	2
第三节 用地兼容性.....	2
第四节 建设用地适建性范围.....	4
<b>第二章 居住用地规划控制 .....</b>	<b>4</b>
第一节 基本准则.....	4
第二节 配套设施分级设置和建设要求.....	4
第三节 交通组织.....	4
第四节 空间环境.....	5
<b>第三章 公共服务设施用地规划控制 .....</b>	<b>5</b>
第一节 分级分类标准.....	5
第二节 布局准则.....	5
第三节 规划建设用地指标.....	6
第四节 管理服务设施.....	6
第五节 公共文化设施.....	6
第六节 教育科研设施.....	7
第七节 体育设施.....	8
第八节 医疗卫生设施.....	8
第九节 社会福利与保障设施.....	9
<b>第四章 工业仓储物流用地规划控制 .....</b>	<b>10</b>
第一节 工业用地.....	10
第二节 物流仓储用地.....	10
第三节 快递物流分拣场所.....	11
第四节 混合产业用地.....	12
<b>第二篇 建筑工程规划控制 .....</b>	<b>13</b>
<b>第五章 建筑规划设计控制 .....</b>	<b>13</b>
第一节 建筑容量控制.....	13
第二节 建筑间距.....	14
第三节 建筑物退让.....	20
第四节 既有住宅加装电梯工程建设方案设计相关规定 .....	24
<b>第六章 建筑经济技术指标计算 .....</b>	<b>28</b>
第一节 建筑±0.000 标高.....	28
第二节 建筑层高控制.....	28
第三节 建筑面积计算.....	29
第四节 建筑容积率计算.....	29
第五节 建筑高度计算.....	30
第六节 建筑密度计算.....	32
第七节 绿地率计算.....	32

第八节 建筑基底（占地、净用地）计算.....	33
第九节 阳台计算、飘窗计算.....	34
第十节 花池计算、架空层计算、结构板计算.....	35
<b>第七章 平面图及建筑设计方案深度 .....</b>	<b>37</b>
第一节 基本准则.....	37
第二节 建设场地规划.....	37
第三节 建筑方案报建图纸设计.....	38
第四节 工程管线规划及管网综合设计.....	39
第五节 建筑环境设计.....	40
<b>第三篇 市政工程规划控制 .....</b>	<b>41</b>
<b>第八章 城市交通规划控制 .....</b>	<b>41</b>
第一节 城市交通体系协调.....	41
第二节 城市道路交通.....	41
第三节 公共交通.....	46
第四节 步行和非机动车交通.....	48
第五节 停车场（库）.....	48
第六节 公共加油（气）站、充电站.....	53
<b>第九章 市政配套设施 .....</b>	<b>56</b>
第一节 给水工程.....	56
第二节 排水工程.....	58
第三节 供电工程.....	59
第四节 通信工程.....	62
第五节 燃气工程.....	64
第六节 环卫工程.....	65
第七节 管线综合.....	67
第八节 综合管廊.....	68
第九节 综合防灾.....	69
<b>第四篇 城市景观规划控制 .....</b>	<b>72</b>
<b>第十章 城市绿地 .....</b>	<b>72</b>
第一节 基本准则.....	72
第二节 公园绿地.....	72
第三节 防护绿地.....	72
第四节 广场绿地.....	73
第五节 附属绿地.....	73
<b>第十一章 城市水环境 .....</b>	<b>74</b>
第一节 水体功能与利用.....	74
第二节 岸线和滨水区.....	75
第三节 城市水体景观.....	76
<b>第十二章 城市照明 .....</b>	<b>76</b>
第一节 功能照明.....	76
第二节 景观照明.....	77
<b>第十三章 城市设计与风貌 .....</b>	<b>79</b>
第一节 城市景观风貌.....	79
第二节 城市公共空间.....	80

第三节 城市建筑景观设计.....	81
第四节 临城市道路广场建筑景观设计.....	82
第五节 配套设施环境控制要求.....	82
第六节 历史风貌街区建筑景观设计.....	83
第七节 城市天际线.....	83
第八节 城市建筑色彩控制要求.....	84
第九节 城市雕塑和建筑小品.....	84
<b>第五篇 地下空间规划控制 .....</b>	<b>86</b>
<b>第十四章 地下空间利用一般要求 .....</b>	<b>86</b>
第一节 基本准则.....	86
<b>第十五章 地下空间分区管制 .....</b>	<b>86</b>
第一节 地下空间分区引导.....	86
第二节 地下空间使用功能.....	87
第三节 地下空间分层利用.....	87
<b>第十六章 地下空间开发控制 .....</b>	<b>88</b>
第一节 地下建筑.....	88
第二节 地下空间连通.....	88
第三节 地下公共停车库.....	88
第四节 地下行人通道.....	88
第五节 地下商业空间.....	89
第六节 地下公共服务空间.....	89
第七节 地下市政设施空间.....	89
<b>第十七章 地下空间附属设施 .....</b>	<b>90</b>
第一节 地下空间附属设施.....	90
<b>附录及附图 .....</b>	<b>91</b>
附表 1 国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类名称、代码、含义.....	91
附表 2 城乡规划与土地利用规划用地分类对照表 2-1、2-2、2-3.....	99
附表 3 各类建设用地适建范围表.....	105
附表 4 十五分钟生活圈、十分钟生活圈配套设施设置规定.....	108
附表 5 五分钟生活圈配套设施设置规定.....	112
附表 6 居住街坊配套设施设置规定.....	114
附录 7 名词解释.....	115
附录 8 本规定用词说明.....	117
附图 9 防城港市建设项目交通影响评价区域范围划分图示.....	118
附图 10 防城港市中心城区城镇开发边界范围图.....	119
<b>编制过程及意见采纳修改情况 .....</b>	<b>120</b>

## 总 则

**第 0.0.1 条** 为加强防城港市城市规划管理科学化、规范化、法制化,根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广西壮族自治区实施<中华人民共和国城乡规划法>办法》以及国家、自治区的有关规范和行业标准,并结合防城港市的实际,制定本规定。本规定在实施过程中,应根据新颁布实施的有关国家法律法规及国家、自治区有关规范、行业标准和政策的调整内容,并结合防城港的实际情况制定相应调整条款。

**第 0.0.2 条** 本规定适用于防城港市中心城区城镇开发边界内各类城市专项规划、城市详细规划编制,以及中心城区城镇开发边界内各类建设工程(包括新建、扩建、改建的地上、地下建(构)筑物及道路、市政和其他建设工程)的规划管理。在中心城区城镇开发边界范围内的,应按本规定执行,在中心城区城镇开发边界外,行政辖区范围内的区域,可参照本规定执行。

**第 0.0.3 条** 本规定未涉及的内容,应符合国家、广西壮族自治区现行法律、法规、规范、政策和防城港市有关规定的要求。

**第 0.0.4 条** 各项城市规划和建设工程应按已批准的控制性详细规划、修建性详细规划、规划设计条件及建设工程设计方案执行。

**第 0.0.5 条** 本规定实行动态修订,以保障其适用性和适度超前性。在下列情形下,本规定宜进行修订:

- (一) 国家、自治区和市相关法律、法规进行修订;
- (二) 国家和自治区的相关强制性规范进行修订;
- (三) 防城港市城市发展的形势和目标发生重大变化。

**第 0.0.6 条** 本规定的解释权属防城港市自然资源局。

**第 0.0.7 条** 本规定自防城港市人民政府批准之日起施行。

# 第一篇 土地使用规划控制

## 第一章 建设用地分类与使用

### 第一节 用地分类

**第 1.1.1 条** 防城港市用地分类涵盖全市域各类型用地，适用于各阶段城市规划编制和规划管理工作，用地分类以土地的使用功能为主导因素，兼顾其它相关因素。

**第 1.1.2 条** 土地使用性质分类应当符合《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》的规定，见附表 1。使用城市用地分类时，应根据工作性质、工作内容及工作深度的不同要求，采用本分类的全部或部分类别。

**第 1.1.3 条** 建设用地分类按土地实际使用的主要性质或规划引导的主要性质进行划分和归类，具有多种用途的用地应以其地面使用的主导设施性质作为归类的依据。

**第 1.1.4 条** 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》与《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）中各类用地代码相对照，参照附表 2。

### 第二节 零星用地

**第 1.2.1 条** 零星用地开发时，地块的最小净用地面积应不低于表 1.1 的规定。

表 1.1 开发地块最小净用地面积指标

用地类别	住宅用地	商业服务业用地	工业、物流仓储用地
最小净用地面积（m <sup>2</sup> ）	2000	2000	3000

**第 1.2.2 条** 零星用地不符合第 1.2.1 条规定，但有下列情况之一，且不妨碍城乡规划实施的，城乡规划行政主管部门可予以核准建设：

- （一）邻接土地已经完成建设或为道路、河道或有其它类似情况，确实无法调整合并的。
- （二）因城市规划街区划分、市政公用设施等限制，确实无法调整、合并的。
- （三）因土地权属等现状用地情况的限制，确实无法调整、合并的。

### 第三节 用地兼容性

**第 1.3.1 条** 单一性质建设用地可遵循土地使用兼容性的原则，允许在主导设施外建设非主



导设施，由规划行政主管部门根据地块对周边环境的影响和外部基础设施的条件情况，核定适建范围，并按规定程序报批。

**第 1.3.2 条** 控制性详细规划已明确兼容性范围及比例的，按控制性详细规划执行；控制性详细规划未明确兼容性范围及比例的，根据表 1.2 的规定确定其兼容性范围及比例。

**第 1.3.3 条** 为居住人口配建的托幼、卫生、文体、养老、社区服务、便利店和物业等服务设施的建筑面积应计入居住建筑面积规模。

表 1.2 部分用地性质兼容表

序号	用地主导性质		允许兼容用地性质(代码)	有条件兼容用地性质(代码)	兼容比例(%)
1	一类城镇住宅用地	070101	070102	0901、0902、0903、1207、1208	≤20
2	二类城镇住宅用地	070102	0901	0902、0903、1207、1208	≤10
3	机关团体用地	0801	08	12	≤50
	科研用地	0802	08	12	
	文化用地	0802	08	12	
4	商业用地	0901	09	08、12、07	
5	商务金融用地	0902	09	08、12	≤50
6	娱乐康体用地	0903	09	08、12	
7	一类工业用地	100101	110101	*	
8	二类工业用地	100102	110101、100101	*	
9	三类工业用地	100103	110101、110102、100101、100102	*	≤50
10	一类物流仓储用地	110101	100101	*	≤20
11	二类物流仓储用地	110102	110101	*	
12	交通场站用地	1208	0901、1307、1208、1401	0901、0902、0903	
13	公共交通场站用地	1208	0901、1307	0901	≤20
14	社会停车场用地	120803	*	0901	
15	公园绿地	1401	*	0901、12、0805、13、1403	≤30
16	防护绿地	1402	*	1208、1403	≤10
17	广场用地	1403	*	*	

注：(1) 用地兼容比例，即对应兼容类用地性质的计容建筑面积与计容总建筑面积的比例；(2) 居住用地中兼容商业部分的产权应为商业产权；(3) “有条件兼容”是指城乡规划行政主管部门根据具体条件和规划要求，确定是否可以在附加其他条件的情况下，在该类土地使用性质的地块中兼容的用地性质；“\*”表示通常情况下不允许兼容其他用地性质；(4) 此表只适用于规划条件出具前；(5) 当法律、法规、规章、政策有明文规定的，依照相关规定执行；(6) 属混合产业用地的按本规定混合产业用地相关规定执行。

**第 1.3.4 条** 同一块用地因建设时序、产权等问题，用地被分割成若干个独立产权地块，各地块应按原规划条件执行，各地块之间的建筑退距、间距按相关规范和标准控制；若分割后的地块需要变更用地性质、地块控制指标等的，则需要按法定程序编制地块所在区域控规的地

块调整专题论证报告，通过审查后方可进行变更。

#### 第四节 建设用地适建性范围

**第 1.4.1 条** 建设用地适建性规定项目用地范围内可配套建设内容的适建范围按附表 3 的规定执行；附表 3 中未列入的建设内容，应由城乡规划行政主管部门根据地块对周边环境的影响和外部基础设施条件，具体核定适建范围。

## 第二章 居住用地规划控制

### 第一节 基本准则

**第 2.1.1 条** 居住用地按照居民在合适的步行距离内满足基本生活需求的原则，可划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及居住街坊四级，各分级控制规模应符合表 2.1 的规定。

**表 2.1 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
住宅套数 (套)	17000-32000	5000-8000	1500-4000	300-1000

注：每户按照 3.2 人计算。

**第 2.1.2 条** 居住用地布局应综合考虑卫生和安全等要求。

**第 2.1.3 条** 保障性住房用地应采取“大分散、小集中”的布局模式，倡导与普通商品住房配套建设，实现保障性住房布局的空间相对均衡，有利于促进社会融合。

### 第二节 配套设施分级设置和建设要求

**第 2.2.1 条** 居住区配套设施分级设置和各级居住区配套设施规划建设应符合附表 4、附表 5、附表 6 的要求。

**第 2.2.2 条** 居住区应根据其分级控制规模，规划建设相应的配套设施和公共绿地，其中：新建居住区应满足统筹规划、同步建设、同期投入使用的要求；旧区可遵循规划匹配、建设补缺、综合达标、逐步完善的原则进行改造。

### 第三节 交通组织

**第 2.3.1 条** 居住用地交通组织应遵循安全便捷、尺度适宜、步行友好、公交优先的基本原则。

**第 2.3.2 条** 居住用地交通组织应结合居住街坊的布局，形成小街区、密路网的路网系统。

**第 2.3.3 条** 居住用地的交通组织应满足消防、救护、搬家等车辆的通达要求。承担疏散通道功能的，应满足防灾救灾的有关建设要求。

**第 2.3.4 条** 居住用地内的步行系统应满足无障碍设计要求，并与公共交通站点便捷衔接。

**第 2.3.5 条** 居住用地地面停车场宜采用透水材料铺装。

#### 第四节 空间环境

**第 2.4.1 条** 居住用地建筑布局应结合自然与气候特征、用地条件，形成良好的空间和景观环境。

**第 2.4.2 条** 居住用地内应有一定活动内容及设施的集中公共绿地，并宜结合公共绿地设置社区体育活动设施和老人及儿童活动场地。

**第 2.4.3 条** 鼓励通过垂直绿化、屋顶花园、阳台及底层架空绿化等方式，联系和渗透居住用地的绿色空间环境。

**第 2.4.4 条** 配建绿地应结合雨水规划进行设计，并因地制宜地采用兼有调蓄、精华、传输功能的绿化方式。

**第 2.4.5 条** 居住用地地下及半地下建筑的掩土绿化应与整体空间环境相结合。

### 第三章 公共服务设施用地规划控制

#### 第一节 分级分类标准

**第 3.1.1 条** 公共服务设施按使用功能分为管理服务设施、公共文化设施、教育科研设施、公共体育设施、医疗卫生设施和社会福利设施。

**第 3.1.2 条** 公共服务设施按照市级、区级、居住区级三级配置。其中市级、区级结合行政区划配置公共服务设施，居住区级公共服务设施配置要求按本篇“第二章 居住用地规划控制”有关规定执行。

#### 第二节 布局准则

**第 3.2.1 条** 公共服务设施宜采取集中与分散相结合的布置方式。使用性质相近的不同公共服务设施，在符合相关规范、满足功能和互不干扰的前提下，鼓励在水平或垂直层面集中混

合布置，合理利用地上、地下空间。

**第 3.2.2 条** 公共服务设施严禁建设在地震、地质塌裂、洪涝等自然灾害或人为风险高的地段和污染超标的地段。高压电线、长输天然气管道、输油管道严禁穿越或跨越公共服务设施，当在公共服务设施周边敷设时，安全防护距离及防护措施应符合相关规定。

**第 3.2.3 条** 公共服务设施应遵循公共交通优先的原则，人流量较大的设施宜结合公交站点设置，学校、体育场馆等应满足急避险场所的有关要求。

**第 3.2.4 条** 鼓励公共服务设施向现状已建成的公共建筑内集中布置，宜集中组合设置，形成多功能、一站式的公共服务中心。

### 第三节 规划建设用地指标

**第 3.3.1 条** 公共服务设施人均规划建设用地指标不得低于表 3.1 的规定。

**表 3.1 公共服务设施人均规划建设用地指标**

用地指标	城市人口（万人）		
	20 以下	20~50	50~100
人均规划建设用地指标（m <sup>2</sup> /人）	4.0		4.2

注：表中公共服务设施包括公共文化设施、教育设施（不含高等教育设施）、公共体育设施、医疗卫生设施和社会福利设施。

### 第四节 管理服务设施

**第 3.4.1 条** 市级、区级行政管理机构包括党政机关、社会团体、事业单位等，根据用地情况，相对集中布局，形成市级、区级行政服务中心。

### 第五节 公共文化设施

**第 3.5.1 条** 公共文化设施包括图书阅览设施、博物展览设施、表演艺术设施、群众文化活动设施。

**第 3.5.2 条** 公共文化设施人均规划建设用地控制指标应符合表 3.2 的规定。

**表 3.2 公共文化设施人均规划建设用地控制指标**

用地指标	城市人口（万人）		
	20 以下	20~50	50~100
人均规划建设用地指标（m <sup>2</sup> /人）	0.2~0.5		0.3~0.5

注：人均规划建设用地指标不包含文化活动站（社区）用地。

(一)图书阅览设施:公共图书馆应根据服务人口与服务半径形成大中小型馆三级配置,构成总分馆制的公共图书馆体系,并应符合表 3.3 规定:

**表 3.3 公共图书馆体系设置要求**

服务人口(万人)	设置原则	服务半径(km)
20~150	设置中、小两级服务体系。 其中设置中型馆 1 处;每 20 万人口设置 1 处小型馆	中型馆服务半径≤6.5 小型馆服务半径≤2.5
5~20	设置 1 处小型馆	

(二)博物展览与表演艺术设施:应根据文化资源条件、经济发展水平和人口规模规划建设相应规模的博物展览与表演艺术设施,具体设置应符合表 3.4 的规定:

**表 3.4 博物展览与表演艺术设施单项建设用地规模分类与控制指标**

设施类型	设施分类	用地面积 (hm <sup>2</sup> )	城市人口(万人)		
			50~100	20~50	20 以下
综合博物馆	中型	0.80~1.50	△	—	—
	小型	0.50~1.00	—	△	△
科技馆	小型	0.70~1.10	△	—	—
城市规划展览馆	中型	0.20~0.30	△	—	—
	小型	0.05~0.20	—	△	—
公共美术馆	中型	0.38~0.65	△	—	—
	小型	0.18~0.38	—	△	—
剧院(音乐厅)	小型	0.40~0.80	△	—	—

注:△表示根据实际情况按需配建的项目;—表示不设置。

(三)群众文化活动设施:群众文化活动设施分级应符合表 3.5 的规定:

**表 3.5 群众活动类公共文化设施分级**

设施分级	设施名称
市级	文化馆、工人文化宫、青少年宫、妇女儿童活动中心、老年人活动中心
区级	文化馆、工人文化宫、青少年宫、妇女儿童活动中心、老年人活动中心
街道级	文化活动中心
社区级	文化活动站

## 第六节 教育科研设施

**第 3.6.1 条** 教育科研设施包括中小学校、特殊教育学校、中等职业学校、高等院校四大类。

(一)高等院校、中等职业学校等院校布局应与城市和区域的特色文化和优势产业相匹配。

(二)高中建设用地标准应符合表 3.6 的要求:

表 3.6 高中建设用地标准

设施名称	单项规模		备注
	建筑面积	用地面积	
寄宿制高中	18~28m <sup>2</sup> /生	30~35m <sup>2</sup> /生	宜设 36 班、48 班或 60 班，应为每班 50 人；运动场与邻近住宅宜保留一定的间隔，应设置 400m 标准环形跑道（含不小于 100m 的直跑道），室内体育馆 1 座，至少 0.7 个篮球场/6 个班、0.4 个排球场（兼羽毛球场）/6 个班、1~2 个网球场，1 个游泳池以及 500~600m <sup>2</sup> 器械场地。
普通高中	12~20m <sup>2</sup> /生	20~25m <sup>2</sup> /生	宜设 24 班、30 班或 36 班，应为每班 50 人。运动场与邻近住宅宜保留一定的间隔。运动场地应设 400m 标准环形跑道（其中含不小于 60m 的直跑道），室内体育馆 1 座，至少 0.6 个篮球场/6 个班、0.4 个排球场（兼羽毛球场）/6 个班，1 个游泳池以及 400~500m <sup>2</sup> 器械场地。

（三）特殊教育学校，宜考虑与医疗康复机构、社会福利机构等城市设施相结合，宜创造条件方便残障学生在普通中小学随班就读。

## 第七节 体育设施

**第 3.7.1 条** 市区级公共体育设施的设置应遵循规模适当、布局合理、功能互补的原则，并符合表 3.7 和 3.8 的设置规定：

表 3.7 市级公共体育设施的设置规定

设施名称	城市人口（万人）		
	20 以下	20~50	50~100
公共体育场	○	▲	▲
公共体育馆	○	▲	▲
公共游泳馆	○	▲	▲

注：▲表示应配建项目；○表示宜设置项目。

表 3.8 区级公共体育设施的设置规定

设施名称	城市人口（万人）		
	20 以下	20~50	50~100
公共体育场	—	—	○
公共体育馆	—	—	○
公共游泳馆	—	—	○

注：○表示宜设置项目；—表示不设置。

## 第八节 医疗卫生设施

**第 3.8.1 条** 医疗卫生设施应包括医院、基层医疗卫生设施和专业公共卫生设施。

**第 3.8.2 条** 防城港市按城市人口规模配置医疗卫生设施，人均规划建设用地指标不应低于 0.7m<sup>2</sup>/人。

**第 3.8.3 条** 医疗卫生设施的分类和设置应符合表 3.9 的规定：

**表 3.9 医疗卫生设施分类和设置规定**

设施分类	设施类型	地级市		
		市级	区级	
医院	综合医院	▲	▲	
	中医类医院	▲	○	
	专科医院	精神专科医院	▲	△
		传染病医院	▲	△
		儿童医院	▲	△
		其他专科医院	○	△
	护理站	▲	▲	
专业公共卫生机构	急救中心（站）	▲	○	
	采供血机构	▲	△	
	妇幼保健院	▲	▲	
	疾病预防控制中心	▲	▲	
	卫生计生监督所	▲	▲	
基层医疗卫生机构	社区卫生服务中心	▲		
	社区卫生服务站	△		

注：1. ▲表示应配建项目，○表示宜设置项目，△表示根据实际情况按需设置。

2. 中医类医院包括中医医院、中西医结合医院和民族医院。

3. 专科医院主要包括儿童、精神、传染病、妇产、肿瘤、职业病、口腔、康复等医院。

## 第九节 社会福利与保障设施

**第 3.9.1 条** 社会福利设施包括老年人社会福利设施、儿童社会福利设施和残疾人社会福利设施。社会福利设施人均规划建设用地应控制在 0.4~0.7m<sup>2</sup>/人。

（一）儿童社会福利设施应分级设置，并应符合表 3.10 的规定：

**表 3.10 儿童社会福利设施设置**

设施名称	地级市	
	市级	区级
SOS 儿童村	△	-
儿童福利院	▲	△
未成年人救助保护中心	▲	△
社区儿童福利设施	-	-

注：1. ▲为应配建的项目；△为根据实际情况按需配建的项目；-表示不设置。

2. SOS 儿童村由于建设标准较高、适用对象范围较小，可根据城市自身情况选择设置。

（二）残疾人福利设施应分级设置，并应符合表 3.11 的规定：

表 3.11 残疾人社会福利设施设置规定

设施名称	地级市	备注
残疾人康复机构	▲（二者选其一）	应独立占地
残疾人托养服务机构		
残疾人综合服务设施	○	可兼容设置

注：1. ▲为应配建的项目；○为宜设置的项目。

2. 县（市）级残疾人社会福利设施宜优先建残疾人综合服务设施。

## 第四章 工业仓储物流用地规划控制

### 第一节 工业用地

**第 4.1.1 条** 工业用地布局、建设必须符合国土空间规划、生态环境保护规划等相关规划及产业政策要求，并符合以下规定：

（一）工业用地宜集中布局，组成相对独立的工业区和工业组团。有气体污染物排放的工业不应布置在城市上风向，有水污染物排放的工业不应布置在城市水源上游地区。

（二）二、三类工业用地应单独布置，不应与居住、公共设施及其它功能区相混合，且应与其它非工业用地之间保持一定的卫生距离，符合相关的防护距离规定。

（三）工业用地严禁在水源保护区和旅游区选址，且不应设置在重要生态敏感地区。

（四）生产和储藏危险品、化学品的企业应集中布局，并设置专门的工业集聚区。

（五）高新技术产业开发区可同时安排一类和二类工业用地、教育科研用地、商业性办公用地、商业服务业用地及部分生活用地等，不应安排三类工业用地。

**第 4.1.2 条** 工业项目的建设用地控制指标应符合《工业项目建设用地控制指标》（2023 年）、《广西壮族自治区建设用地控制指标》（2021 年修订）及其他现行有关标准的规定。

**第 4.1.3 条** 工业项目建设应节约用地，在生产性建设用地内，对生产工艺没有特殊要求的项目，鼓励建造多层厂房或进入标准厂房区，不宜建造单层厂房。

**第 4.1.4 条** 工业项目用地范围内行政办公及生活服务设施用地不得分割转让；原则上用地面积不得大于工业项目总用地面积的 7%，建筑面积不得大于工业项目总建筑面积的 15%。严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。建设用地面积在 2000m<sup>2</sup> 以下的企业，其内部不鼓励安排非生产性建设用地。

### 第二节 物流仓储用地

**第 4.2.1 条** 仓储物流用地布局应满足《危险化学品安全管理条例》（〔2011〕第 591 号）、



国土空间规划、生态环境保护规划等法律法规、相关规划的要求，并应符合以下规定：

（一）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。

（二）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，并应避免对居住及其它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）。

（三）物流仓储用地应依托港口、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。

（四）物流仓储用地应有便捷的货运交通道路进入区域交通系统，尽量减少对于城市交通的干扰。

**第 4.2.2 条** 物流仓储用地应符合如下规定：中心城区内每个物流园区的用地规模宜控制为 100~500hm<sup>2</sup>，最大不应超过 600hm<sup>2</sup>。每个配送中心的规模宜控制为 5~15hm<sup>2</sup>，最大不应超过 30hm<sup>2</sup>。

**第 4.2.3 条** 物流项目的建设用地控制指标应符合《广西壮族自治区建设用地控制指标》（2021 年修订）。

**第 4.2.4 条** 物流仓储用地配套的行政办公、展示展览、交易场所、值班室、宿舍、食堂等设施用地不得分割转让，且用地面积占项目总用地面积比例不超过 10%，禁止在物流项目用地内建设成套住宅、专家楼、宾馆、培训中心、招待所等非生产性设施。

**第 4.2.5 条** 物流建筑设计应符合《物流建筑设计规范》（GB51157-2016）要求。在满足相关规定的基础上，鼓励建设多层或高层仓库。

### 第三节 快递物流分拣场所

**第 4.3.1 条 快递物流场所选址及布置要求。**

（一）包含快递寄收、投递、分拣、装卸等功能的快递营业场所选址，应符合城市规划及国家有关政策法规。

（二）宜配合商业、办公、居住、工业等用地类型，进行综合集约设置。

（三）宜选择在交通便捷的地点，以满足运输、揽投等车辆的进出。

（四）应考虑周边环境，减少营业过程中给居民生活和休息带来的不便。

（五）应满足消防、用电、监控、安检等安全和环保要求，并符合有张行业标准《快递营业场所设计基本要求》（YZ/T0137）、《邮政业安全生产设备配置规范》（YZ0139）的相关要求。

## 第四节 混合产业用地

**第 4.4.1 条** 混合产业用地由分多用途混合利用、工业用地功能兼容两种主要模式。混合产业用地应依据控制性详细规划出具规划条件并纳入供地方案，在供地方案中明确主导用途、混合比例要求（或兼容建筑设施占比）和分割转让限制等要求。

**第 4.4.2 条** 多用途混合利用模式的混合产业用地应符合以下规定：

（一）混合产业用地是指单一宗地土地使用功能超出产业用地兼容性规定的适建用途或比例，需要采用两种或两种以上用地性质组合表达的产业用地

（二）多用途混合利用的混合产业用地中总计容建筑面积比例最大的用地类型为该宗地的主导用途，主导用途的计容建筑面积大于宗地总计容建筑面积的 51%。

（三）工业主导型的混合产业用地，以工业用地为主，可混物流仓储、科研、商业、商务等用地类型，容积率原则上不低于 2.0，生产工艺有特殊要求的混合产业用地容积率可根据实际情况确定，但不得低于 1.2。

（四）科研主导型的混合产业用地，以科研用地为主，可混合工业、物流仓储、商业、商务等用地类型，容积率原则上不低于 2.0。

**第 4.4.3 条** 工业用地功能兼容模式的混合产业用地应符合以下规定：

（一）工业项目用地范围内行政办公及生活服务设施用地面积不高于总用地面积的 7%且计容建筑面积不高于总计容建筑面积的 15%，其中允许小型商业服务设施计容建筑面积不高于总计容建筑面积的 5%且总规模不超过 1000m<sup>2</sup>。

（二）除原工业用地配套行政办公、生活服务设施外，单一工业用地内可合理兼容工业生产必需的研发、设计、检测、中试等设施，建筑面积不得高于工业项目总计容建筑面积的 15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。功能兼容的建筑严禁建设成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。超出上述比例的，按照多用途混合利用模式供给。

## 第二篇 建筑工程规划控制

### 第五章 建筑规划设计控制

#### 第一节 建筑容量控制

**第 5.1.1 条** 建筑基地面积 30000m<sup>2</sup> 及以上的成片开发地区，建设方必须委托相应资质的规划设计单位编制修建性详细规划，其建筑环境容量控制指标应符合第 5.1.2 条规定要求，经批准后实施；未编制修建性详细规划的，不予审批建筑设计方案。

**第 5.1.2 条** 建筑基地面积小于 30000 m<sup>2</sup> 的居住用地及其他公共建筑，尚无经批准的详细规划的，其建筑环境容量控制指标应符合表 5.1 的规定，同时结合现状情况、服务区位、交通区位、环境区位和土地价值等因素，进行综合环境分析后确定规划设计条件。

表 5.1 建筑密度、容积率控制指标表

用地类型	建筑层数（高度）	容积率（FAR）	建筑密度（D）
住宅建筑	低层（1~3 层）	0.8~1.2	≤43%
	多层 I 类（4~6 层）	1.3~1.6	≤32%
	多层 II 类（7~9 层）	1.7~2.1	≤30%
	高层 I 类（10~18 层）	2.2~2.8	≤28%
	高层 II 类（19~26 层）	2.9~3.1	≤28%
商业建筑	建筑高度 < 24m	≤2.5	≤35%
	建筑高度 ≥ 24m	≤4.5	≤32%
办公建筑 旅馆建筑	建筑高度 < 24m	≤2.0	≤30%
	建筑高度 ≥ 24m	≤5.0	≤35%

注：本表适用于单一类型的地块。对混合类型的地块，其建筑容量控制指标应将地块按使用性质分类划定，按不同类型分别执行；对难以分类执行的地块，应按不同性质建筑的建筑面积比例，结合不同的建筑容量控制指标，换算建筑容量综合控制指标

**第 5.1.3 条** 城市旧城镇、旧厂房和旧村居改造区（简称“三旧”改造项目）、市（区）级中心区、城市设计重点地区和特定区域内特别地块的建筑容量控制指标，还应结合交通影响评价、环境影响评价、经济分析、城市设计和方案合理性等因素进行综合分析和专题研究，经防城港市人民政府同意，在满足公共服务设施、交通设施和市政设施等各项设施服务能力的前提下，容积率可在表 5.1 规定的基础上适当提高，但不宜超过 10%。

**第 5.1.4 条** 科研机构、大中专院校、中小学校、体育场馆以及医疗卫生、文化艺术、幼托等建设项目的建筑容量控制指标，应符合国家、自治区的相关技术规定，但不宜超过表 5.1 中相应居住建筑的控制指标。

## 第二节 建筑间距

### 第 5.2.1 条 居住建筑的间距规定如下：

#### （一）两栋平行布置的住宅建筑：

##### 1. 低层、多层、中高层住宅建筑的间距按以下要求控制：

（1）当低层、多层住宅建筑位于南侧时，其间距不小于南侧低层、多层住宅建筑高度的 1.0 倍。

（2）中高层住宅建筑位于低层、多层、中高层住宅建筑南侧时，高度自 18m 起（其间距按 18m 为基数）每增高 1m，间距递增 0.5m。

##### 2. 低层、多层、中高层住宅建筑与高层住宅建筑的间距按以下要求控制：

（1）低层、多层、中高层建筑处于高层建筑南侧时，间距按本条第 1 款第 1) 点的要求控制。

（2）高层建筑处于低层、多层、中高层建筑南侧时，建筑高度  $< 50\text{m}$  的，其最小距离不得少于 24m， $50\text{m} \leq$  建筑高度  $< 100\text{m}$  的，自 50m 起（其间距按 24m 为基数）每增高 1m，间距递增 0.2m。建筑高度  $\geq 100\text{m}$  的，其最小距离  $\geq 34\text{m}$ 。

##### 3. 高层住宅建筑之间的间距按以下要求控制：

处于南北方位，南面建筑高度  $< 50\text{m}$  的，其最小距离不得少于 24m， $50\text{m} \leq$  南面建筑高度  $< 100\text{m}$  的，自 50m 起（其间距按 24m 为基数）每增高 1m，间距递增 0.2m。建筑高度  $\geq 100\text{m}$  的，其最小距离  $\geq 34\text{m}$ 。

#### （二）相互垂直布置的住宅建筑：

##### 1. 低层、多层、中高层住宅建筑的间距按以下要求控制：

（1）两栋建筑的相对位置处于南北方位时，其间距不小于南侧建筑高度的 0.8 倍。

（2）两栋建筑的相对位置处于东西方位时：低层与低层建筑间距不小于 6m；多层与低层、多层建筑间距不小于 9m；中高层与低层、多层建筑间距不小于 11m，中高层建筑之间的间距不小于 13m。当与长向建筑相对的山墙无窗时，间距可以适当减小，但不能小于 6m 且应满足日照及消防的要求。

##### 2. 低层、多层、中高层住宅建筑与高层住宅建筑的距离按以下要求控制：

（1）两栋建筑的相对位置处于南北方位，当低层、多层、中高层建筑在南侧时，其间距不小于南侧建筑高度的 0.8 倍。当高层建筑在南侧时，高度  $< 50\text{m}$  的，其间距不小于 24m； $50\text{m} \leq$  建筑高度  $< 100\text{m}$  的，自 50m 起（其间距按 24m

为基数)每增高 1m,间距递增 0.1m。建筑高度 $\geq 100\text{m}$ 的,其最小距离 $\geq 29\text{m}$ 。

- (2) 两栋建筑的相对位置处于东西方位时,高层与低层住宅建筑间距不少于 9m,与多层住宅建筑间距不少于 11m,与中高层住宅建筑间距不少于 13m。当与长向建筑相对的山墙无窗时,间距可以适当减小,但不能小于 6m 且应满足日照及消防的要求。

3. 高层住宅建筑与高层住宅建筑的间距按以下要求控制:

- (1) 两栋建筑的相对位置处于南北方位时,南侧建筑高度 $< 50\text{m}$ 的,其间距不少于 24m;  $50\text{m} \leq$ 南侧建筑高度 $< 100\text{m}$ 的,自 50m 起(其间距按 24m 为基数)每增高 1m,间距递增 0.1m。建筑高度 $\geq 100\text{m}$ 的,其最小距离 $\geq 29\text{m}$ 。
- (2) 两栋建筑的相对位置处于东西方位时,其间距不小于 13m。当与长向建筑相对的山墙无窗时,间距可以适当减小,但不能小于 6m 且应满足日照及消防的要求。

4. 两栋相互垂直的住宅建筑相对位置为非正南北、正东西向时,应根据南面住宅建筑对北面住宅建筑的影响做日照分析后再予确定。

(三) 低层、多层、中高层住宅,当建筑面宽 $< 30\text{m}$ 时,按主距离的 0.9 倍控制建筑间距,当建筑面宽 $\geq 30\text{m}$ 时,按主间距的 1.0 倍控制建筑间距;高层建筑面宽 $> 60\text{m}$ 时,建筑间距按建筑高度的一半控制,且不小于其最小间距;高层住宅建筑山墙面宽 $> 16\text{m}$ 时(山墙连续墙凹凸部位进深差 $< 0.9\text{m}$ ),按主间距要求控制建筑间距。

(四) 在符合本条以上各款规定的前提下,南北向平行布置的低层住宅建筑之间的最小间距按南侧建筑高度 1.0 倍控制,且最小间距 $\geq 6\text{m}$ ,低层住宅建筑与北侧中高层、高层住宅建筑的最小间距 $\geq 9\text{m}$ ,多层住宅建筑与北侧多层、中高层、高层住宅建筑的最小间距 $\geq 13\text{m}$ 。

(五) 当住宅建筑之间的相对位置既不是平行布局,也不是垂直布局,或建筑形式非条式、板式,属点式不规则建筑时,难以适用以上各款规定,应根据南面建筑对北面建筑的影响,综合考虑采光、通风、消防、防灾、环境、管线埋设和视觉卫生等要求,做日照分析后再予确定。

(六) 住宅建筑的山墙间距需满足消防间距的要求,山墙有居室开窗的还应考虑视觉卫生和空间环境要求适当加大间距,且须满足如下规定:低层、多层山墙间距 $\geq 6\text{m}$ ;中高层与低层、多层、中高层山墙间距 $\geq 9\text{m}$ ;高层与各种层数住宅建筑山墙间距 $\geq 13\text{m}$ 。

(七) 中心区的住宅建筑间距可适当减少,但不得少于上述规定的 0.8 倍,且不得小于最小间距。

(八) 在低层独立式住宅地区及其南侧紧邻地区进行新建、改建的,其间距不得小于南侧建筑高度的 1.4 倍。已建居住建筑,原则上不应加层或拼接,但在某些特殊条件下,日照间距无论在旧城区或新区,其加层部分或拼接部位须按  $1:1.2H$  计算( $H$  为建筑总高度)。新建、改建的居住建筑,均应按以上规定的间距,通过改进规划布置和建筑设计,积极改善居室日照条件和自然通风条件。

(九) 多层居住建筑的两个山墙的端距不小于较高建筑物高度的 0.35 倍,且最小不得小于 6m。低层居住建筑的两个山墙的端距不小于较高建筑物高度的 0.45 倍,且最小不得小于 4m。如上述标准不能满足消防或居住区内部通道要求,应按消防或居住区内部通道要求控制,具体由城市规划行政主管部门核定。

**第 5.2.2 条** 居住建筑间距应综合考虑采光、通风、消防、防疫、防灾、管线埋设、视觉卫生等要求,保证受遮挡的居住建筑获得符合日照要求的居住空间。

(一) 住宅区内新建住宅全部户数的建筑日照时数均达到冬至日 1 小时。

(二) 旧区改建住宅区内新建住宅全部户数的建筑日照时数均达到冬至日 1 小时。

(三) 拟建建筑不应使相邻用地上的住宅建筑日照时数小于冬至日 1 小时。

采用日照阴影分析软件必须经市规划主管部门认定。

类别	示意图	规定	备注
一、住宅建筑间距		应符合建筑日照、防火等及以下的要求。	
(一) 相互平行布置的住宅建筑			
① 低层、多层、中高层建筑间距		低层、多层建筑 $L \geq 1.0H_s$ ； 中高层建筑位于低层、多层、中高层建筑南侧时，以 18 米为最小间距基数，自高度 18 米起，每增高 1 米，间距递增 0.5 米。	低层、多层、中高层建筑，当建筑面宽小于 30 米时，按主间距的 0.9 倍控制建筑间距，当建筑面宽大于等于 30 米时，按主间距的 1.0 倍控制建筑间距。
② 低层、多层、中高层建筑与高层建筑间距		$L \geq 24$ 米	1、低层、多层建筑处于高层建筑南侧时，其间距按（一）①条控制。 2、高层建筑处于低层、多层建筑处于高层建筑南侧时，按（一）③控制。
③ 高层与高层建筑间距		$H_s < 50$ 米， $L \geq 24$ 米； $50 \text{ 米} \leq H_s < 100$ 米，以 24 米为最小间距基数，自高度 50 米起，每增高 1 米，间距递增 0.2 米。	高层建筑面宽大于 62 米时，建筑间距按建筑高度的一半控制，且不小于其最小间距。
(二) 相互垂直布置的住宅建筑			
① 低层、多层、中高层建筑间距		$L \geq 0.8H_s$	
		两栋建筑的相对位置处于东西方位时：低层与低层建筑间距不小于 6 米；多层与低层、多层住宅建筑间距不小于 9 米；中高层与低层、多层建筑间距不小于 11 米，中高层建筑之间的间距不小于 13 米。当与长向建筑相对的山墙无窗时，间距可适当减小但不能小于 6 米且满足日照及防火要求。	

类别	示意图	规定	备注
②低层、多层、中高层建筑与高层建筑间距		$L \geq 0.8H_s$	低层、多层、中高层建筑，当建筑面宽小于30米时，按主间距的0.9倍控制建筑间距，当建筑面宽大于等于30米时，按主间距的1.0倍控制建筑间距；高层建筑面宽大于62米时，建筑间距按建筑高度的一半控制，且不小于其最小间距。高层建筑山墙面宽大于16米时（山墙连续墙凹凸部位进深差小于0.9米），按主间距要求控制建筑间距。
		$H_s < 50$ 米, $H \geq 24$ 米; $50 \text{ 米} \leq H_s < 100$ 米, 以24米为最小间距基数, 自高度50米起, 每增高1米, 间距递增0.1米,	
		高层与低层建筑间距不小于9米; 高层与多层建筑间距不小于11米; 高层与中高层建筑间距不小于13米; 当与长向建筑相对的山墙无窗时, 间距可适当减小但不能小于6米且满足日照及防火要求。	
③高层与高层建筑间距		$H_s < 50$ 米, $L \geq 24$ 米; $50 \text{ 米} \leq H_s < 100$ 米, 以24米为最小间距基数, 自高度50米起, 每增高1米, 间距递增0.1米。	高层建筑山墙面宽大于16米时（山墙连续墙凹凸部位进深差小于0.9米），按主间距要求控制建筑间距。
④相对位置为非正南北、正东西向高层建筑间距		应根据南面住宅建筑对北面住宅建筑的影响做日照分析后再予确定。	
(三) 相互平行的错位高层住宅建筑间距		$L \geq 21$ 米	
(四) 其他情形的住宅建筑间距	当建筑之间的相对位置既不是平行布局, 也不是垂直布局时, 或建筑形式非条式、板式, 属点式不规则建筑时, 难以适用以上各款规定, 应根据南面建筑对北面建筑的影响, 综合考虑采光、通风、防火、防灾、环境、管理建设和视觉卫生等要求, 做日照分析后再予确定。		
(五) 住宅建筑山墙间距		住宅建筑的山墙间距须满足消防间距的要求, 山墙有居室开窗的还应考虑视觉卫生和空间环境要求适当加大间距, 且须满足如下规定: 低层、多层山墙间距 $\geq 6$ 米; 中高层与低层、多层、中高层山墙间距 $\geq 9$ 米; 高层与各种层数住宅建筑山墙间距 $\geq 13$ 米。	
二、非住宅民用建筑间距			
①高层与高层平行布置的间距		$L \geq 0.3H$ , 且 $\geq 24$ 米	
②高层与多层平行布置的间距		$L \geq 18$ 米	
③多层与多层平行布置的间距		$L \geq 15$ 米	
④低层与低层、多层、高层平行布置的间距		$L \geq 6$ 米, 并符合防火间距	非民用建筑低层指二层以下建筑高度小于10.2米



说明: 1、图中: L 表示建筑间距; H、Hs 分别表示相邻建筑中较高建筑的高度和南侧建筑的高度。  
2、当建筑不平行时, L 为最近点间距。  
3、图中所示意的想对位置均为上北下南向布置。

图 5-1



**第 5.2.3 条** 非住宅民用建筑间距：

- (一) 非住宅民用建筑之间的间距应符合国家相关规范及消防要求。
- (二) 非住宅民用建筑与住宅建筑的间距应符合国家相关规划及如下规定：
  1. 非住宅民用建筑位于住宅建筑南侧或东西侧的，按住宅建筑间距要求控制。
  2. 非住宅民用建筑位于住宅建筑北侧的，间距按非住宅民用建筑间距要求控制。
  3. 非住宅民用建筑与住宅建筑的山墙间距按消防间距的规定控制，但住宅建筑山墙有居室窗户的，其山墙间距按住宅建筑间距要求控制。

**第 5.2.4 条** 综合性民用建筑（住宅建筑与其它类型的建筑混合布置）的建筑间距按住宅建筑间距要求控制。

**第 5.2.5 条** 居住建筑下部为商店或其它非居住性用房时，其与南侧建筑的间距计算，可扣除非居住性用房的高度。非居住性用房屋层数和高度由城市规划行政主管部门规定，一般不超过二层。

**第 5.2.6 条** 医院病房楼、休（疗）养院建筑、幼儿园、托儿所和中、小学教学楼的建筑间距的确定，除需符合消防、卫生防疫等规范外，按下列规定执行：

- (一) 南侧为多层建筑（含多层居住建筑）的，其间距不小于南侧建筑高度的 1.5 倍；在旧城区，其间距不小于南侧建筑高度的 1.3 倍。
- (二) 南侧为高层建筑（含高层居住建筑）的，应进行日照分析，保证被遮挡建筑符合国家有关规范的日照有效时数。
- (三) 旧医院因重大公共卫生事件的需要可适当缩小建筑间距。

**第 5.2.7 条** 沿用地红线边界的建筑物应按如下规定控制：

(一) 当建筑物主要朝向与用地红线平行布置时，各类建筑物的离界距离，应按相应建筑类型建筑间距的二分之一控制。

(二) 当建筑物主要朝向与用地红线非平行布置时，建筑物与用地红线最近点的距离按如下规定控制，且最小距离低层住宅建筑不应小于 3m，其它建筑不应小于 6m（ $\alpha$  为建筑物与用地红线的夹角）：

1.  $\alpha < 15^\circ$ ，按平行布置的离界距离控制。
2.  $15^\circ \leq \alpha < 45^\circ$  按平行布置离界距离的 0.9 倍控制。
3.  $45^\circ \leq \alpha < 60^\circ$  按平行布置离界距离的 0.7 倍控制。
4.  $\alpha \geq 60^\circ$ ，按次要朝向的离界距离控制。

(三) 两块相邻建设用地同时拟建新建筑，若按本条第 1 款和第 2 款的规定退界后，建

筑间距小于本章建筑间距的规定，则应根据南面建筑对北面建筑的影响做日照分析再予确定。

(四) 两块相邻建设用地之一已建永久性建筑，新建建筑按本条第 1 款和第 2 款的规定退界后，建筑间距小于本章建筑间距的规定，则应根据南面建筑对北面建筑的影响做日照分析再予确定新建建筑的退距。

**第 5.2.8 条** 底层设置架空为公共敞开空间或高度小于 2.2m 的自行车库及附属房的，其间距可扣除该部分高度。

### 第三节 建筑物退让

**第 5.3.1 条** 建筑物退离地界、道路、公路、河道、铁路、电力线路、地下管线的距离应符合本章规定，并同时符合消防、环保、防汛和交通安全等方面的要求。

**第 5.3.2 条** 沿建筑基地边界的建筑物，其离界距离按以下规定控制，但离界距离小于消防间距时，应按消防间距控制。

(一) 各类建筑的离界距离。

1. 相邻的两个建设区，建筑间距由相邻建筑物从各自的用地红线起计算，原则上各负责后退按规定计算的一半间距，24m 以下建筑只负责后退自身承担的建筑间距，其余部分由 24m 以上建筑负责后退，最窄处不得小于表 3.1 的最小距离，同时必须满足与界外建筑的消防间距要求。

2. 建筑外墙与基地边界不平行布置的，可以临基地边界的外墙面中点起计算自身一方的建筑间距，但建筑物距基地边界的最窄处不得小于表 5.2 的最小距离。

**表 5.2 建筑退界控制指标表**

范围	建筑层数		居住建筑	文教卫生建筑	其他非居住建筑
			最小距离(m)	最小距离(m)	最小距离(m)
旧城区	主要朝向	低层	3	4	3
		多层	6	7	5
		高层	15	14	9
	次要朝向	低层	3	3	消防间距
		多层	3	4	消防间距
		高层	9	9	9
新城 区	主要朝向	低层	4	5	3
		多层	7	8	6
		高层	15	16	10
	次要朝向	低层	3	3	消防间距
		多层	3.5	5	消防间距
		高层	9	9	9

注：小学、幼儿园主要出入口两侧临街面在规划时留出 20m 以上作为城市公共集散空间。

3. 高层建筑退让北侧地界距离按照下列计算的规定值控制：新城区高层建筑高度小于 50m 的，其退让距离不得少于 24m，高层建筑高度等于或大于 50m 的，其退让间距为  $24m+(高层建筑高度-50)\times 0.2m$ ；建筑高度大于 100m 的，其最小距离等于或大于 34m。老城区可按正常计算值 0.9 倍计算。

4. 高层建筑退让南侧地界距离不少于 15m。

5. 高层建筑退让东、西侧地界距离一般不少于相同高度高层建筑退让东西向建筑间距的一半，且不少于 9m。

（二）界外是居住建筑和文教卫生建筑的，须满足“在旧城区，多层建筑的北侧为非居住性质建筑时，其与北侧建筑的间距，不小于高度的 0.5 倍，且不得小于 10m”的退让要求，除此外，须同时符合第二节建筑间距的有关规定。由于历史原因未满足“在旧城区，多层建筑的北侧为非居住性质建筑时，其与北侧建筑的间距，不小于高度的 0.5 倍，且不得小于 10m”的退让规定的，在满足消防间距要求的前提下，其少退的距离原则上可不由界内建筑全部承担。

（三）当边界线以外是河流、湖泊、永久性公共绿地等时，为使外部空间与地块的内部空间有机结合、互相渗透，优化环境，建筑后退基地边界一般不少于建筑高度的 0.2 倍，且不小于 5m。

（四）存放易燃易爆物品和产生烟尘、噪声及有害气体的建筑物和构筑物，其安全防护和环境卫生防护距离应在本建筑基地范围内解决，原则上不由界外建筑承担。

（五）新建、改建、扩建建（构）筑物（包括地下建（构）筑物）退离城市道路绿化带和城市公共绿地的距离应按如下规定控制：

1. 一般性建（构）筑物退让城市道路绿化带不少于 5m，商业建筑退让不小于 10m。

2. 各类建（构）筑物按离界距离的要求退让城市公共绿地。

3. 建筑面积  $30m^2$ （含  $30m^2$ ）以内的门卫室在不超出用地红线、道路红线、绿化带等条件下，可不按建筑控制线退让，建筑面积  $30m^2$  以上则需按建筑控制线退让。

**第 5.3.3 条** 沿城市道路两侧新建、改建建筑，除经批准的详细规划另有规定外，各类建筑后退道路规划红线的距离，应视道路红线的宽度、道路性质及交叉口视距三角形和平曲线路段来会车视距来确定，并符合表 5.3《建筑后退道路红线控制指标表》和表 5.4《视距三角形用地控制表》，以及图 5-2 规定，同时还应按照建筑间距的要求来控制（表中数值为下限值）。

表 5.3 建筑后退道路红线控制指标表

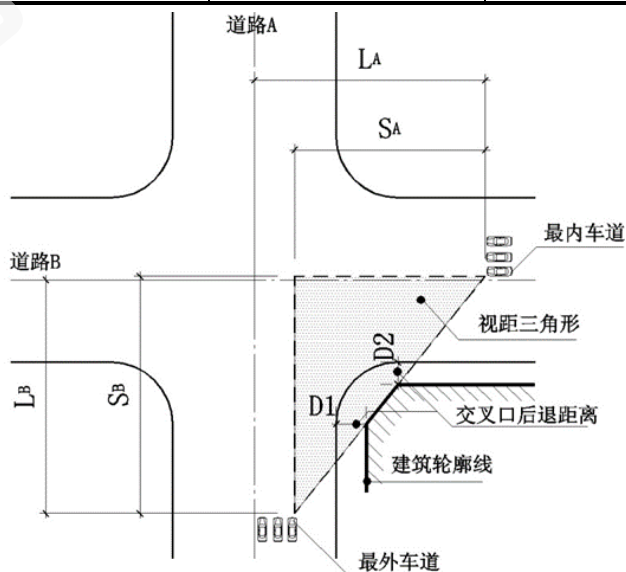
退距 (m) 道路宽度 (m)	$6 \leq L < 12$	$12 \leq L < 20$	$20 \leq L < 40$	$L \geq 40$
低层建筑	3	3	5	8
多层建筑	5	5	10	12
高层建筑及裙房	8	10	12	15
围墙	1	2	3	5

注：1. 表中低层建筑指一层至三层住宅建筑；多层建筑指多层、中高层住宅建筑和建筑高度不大于 24m 的非住宅民用建筑；裙房指建筑高度不大于 24m 的非住宅民用建筑；高层建筑指十层及十层以上住宅建筑和建筑高度大于 24m 的非住宅民用建筑。

2. 新建、改建、扩建建（构）筑物退立交控制线不应少于 20m。
3. 当与城市绿化带、城市公路、高速路要求后退红线的距离有不一致时，按高限控制。
4. 围墙临城市绿化带可不退距。
5. 基地机动车出入口宽度范围（含门卫室、大门）退路线红线不少于 5m。
6. 建筑退城市道路规划红线的距离除应符合表 5.3 规定外，还应符合以道路中心线为界各退相应建筑间距一半的要求。

表 5.4 视距三角形用地控制表

道路 A 红线宽度 (m)	道路 B 红线宽度 (m)	视距三角形 A 边 (m)	视距三角形 B 边 (m)
$12 \leq L < 20$	$12 \leq L < 20$	25	25
$20 \leq L < 40$	$12 \leq L < 20$	50	25
	$20 \leq L < 40$	50	50
$40 \leq L < 60$	$12 \leq L < 20$	50	25
	$20 \leq L < 40$	75	50
	$40 \leq L < 60$	75	75
$L \geq 60$	$12 \leq L < 20$	75	25
	$20 \leq L < 40$	100	50
	$40 \leq L < 60$	100	75
	$L \geq 60$	100	100



注： $L_A$ —道路 A 中心线到道路 B 停车视距的长度

$L_B$ —道路 B 中心线到道路 A 停车视距的长度

$S_A$ —视距三角形道路 A 边长度，取值详见表 3.4

$S_B$ —视距三角形道路 B 边长度，取值详见表 3.4

$L_A = S_A + 3.5 \times \text{道路 A 机动车道数}$

$L_B = S_B - 1.75 \text{ (m)}$

图 5-2 视距三角形计算示意图

**第 5.3.4 条** 新建影剧院、游乐场、体育馆、展览馆、大型商场等有大量人流、车流集散的多、低层建筑（含高层建筑裙房），其主要出入口面临城市道路的后退道路规划红线的距离，除经批准的详细规划另有规定外，不得小于 20m，并应留出临时停车或回车的场地且不得影响城市交通。

**第 5.3.5 条** 在道路交叉口视距三角形用地和规定的后退道路规划红线的距离内，不得设置零星建筑物和构筑物。相邻新建高层商业办公建筑地下室按规划应设置连接通道的，通道宽度不小于 4m，净高度不小于 2.8m，并由相关建设单位负责实施各自基地的通道部分。

**第 5.3.6 条** 地下建（构）筑物及地下车库出入口坡道退用地红线、道路红线的离界净距离应符合如下规定：

（一）地下建（构）筑物临城市道路时，离界净距离不得少于 5m。

（二）地下建（构）筑物临用地红线时，离界距离不得少于 3m。

（三）地下车库出入口起坡线退离城市道路红线不得少于 10m，退绿化控制线不小于 5m。

**第 5.3.7 条** 沿河道管理范围两侧新建建筑物的，除生态基础设施专项规划另有规定外，建筑后退河道管理范围界线距离在满足其它有关规定的同时，不得小于 15m。

**第 5.3.8 条** 沿海岸线新建建筑物的，除水利部门另有规定外，建筑退距在满足其它有关规定的同时，还应后退海岸线背水坡面距离不少于 40m。

**第 5.3.9 条** 建筑物后退道路红线，以建筑物最突出的外墙边线为准。建筑物后退道路红线留出的空地主要供绿化及敷设工程管线之用，不得建造建筑物或构筑物。

**第 5.3.10 条** 地面建筑物的主体（指建筑的主副楼及裙房的外墙面）不得突出建设用地边界以内划定的建筑控制线。其它突出建筑控制线的建筑突出物，在不影响相邻基地或临街城市人流、车流交通安全的前提下允许其突出。如空调机位、雨篷、挑檐、装饰构架、固定遮阳板、招牌、广告牌等，在 5m 以上高空可允许建筑突出，但不得突出道路红线和用地红线，除此之外，台阶、坡道、花池、围墙、平台、散水明沟、采光井、地下室、地下室通风口、

地下车道出入口等也不得突出道路红线和用地红线。

**第 5.3.11 条** 沿铁路两侧新建建（构）筑工程应符合以下规定：

（一）铁路干线两侧的建（构）筑工程与最外侧轨道中心线的距离不得小于 30m；铁路支线、专用线两侧的建筑工程与轨道中心线的距离不得小于 20m；铁路两侧的围墙与轨道中心线的距离不得小于 10m，围墙高度不得高于 3m。

（二）沿铁路两侧需铁路配套设施的，应另设专项报批。

（三）在铁路道口附近进行建设的，必须符合铁路道口管理的有关规定。

**第 5.3.12 条** 在高压走廊控制范围内，不得建设任何建（构）筑物。毗邻高压走廊控制范围地块的建设应符合相关规范要求。

#### 第四节 既有住宅加装电梯工程建设方案设计相关规定

开展既有住宅加装电梯工程建设方案设计活动时，除应满足国家、自治区的相关技术标准规范和规定外，还应符合以下规定：

**第 5.4.1 条** 入户方式要求：

加装电梯时宜选用无机房电梯，根据住宅现状条件和居民需求选择适宜的电梯停靠方式、电梯载重量和电梯井道等新增建筑的布置方式。

（一）电梯停靠方式主要有利用楼梯间休息平台的半层（平层）停靠以及平层停靠直接进入方式等。当条件具备时，鼓励优先选择平层停靠直接进入方式加装电梯，实现无障碍通行。

（二）当原住宅建筑最顶层为跃层住宅的上层或者非独立成套的阁楼层时，原则上不应设置停靠站。如采用无机房电梯或者其他设计方案，使电梯井道高度与原住宅建筑基本平齐，不会对原建筑立面产生较大影响的，可以设置停靠站。

（三）同一栋既有住宅建筑的两个或两个以上单元单独实施加装电梯的，当具备条件时，鼓励在原住宅屋面层设置停靠站，通过屋面连通方式实现互为备用。

**第 5.4.2 条** 隔声、减振要求：

加装的电梯井道和电梯控制柜不应紧邻卧室、起居室布置。当受条件限制，电梯不得不紧邻布置时，必须采取有效的隔声、减振构造措施。

**第 5.4.3 条** 单元（首层候梯厅）出入口、候梯厅要求：

（一）既有住宅加装电梯时，位于阳台、外廊及开敞楼梯平台下部的单元（首层候梯厅）出入口，应采取防物体高空坠落伤人的安全措施。

(二) 单元(首层候梯厅)的出入口原则上应按无障碍要求设计。当无障碍坡道布置受消防车道等条件限制时,可适当降低坡道的坡度要求,但坡段起始点的高差应不大于 150mm,纵向坡度应不大于 1:10。无障碍出入口上方应设置雨篷。

(三) 加装电梯的候梯厅宜封闭设置,并应设置可开启的窗扇保证具备自然通风和采光条件。当加装电梯位于既有住宅建筑楼梯间外侧时,应保证加装电梯后原住宅建筑楼梯间仍具备自然通风条件。

#### **第 5.4.4 条** 加装电梯后的交通通道必要面积要求:

加装电梯的电梯井尺寸以满足基本交通需要为原则。电梯井若需占用现状通道,应确保加装电梯后的通道净宽度满足以下要求:

(一) 若需占用仅供人行和非机动车通行的现状通道,加装电梯后的通道净宽度不应小于 1.5m。

(二) 若需占用供机动车通行的现状通道,加装电梯后的通道净宽度不应小于 4m。

(三) 若需占用住宅区内现状主要通道或者唯一通道,加装电梯后的通道净宽度和净空高度均不应小于 4m,且转弯半径应满足消防车转弯的要求。若原通道宽度不满足上述标准要求时,不应再减少其宽度。

以上通道净宽度可通过改造方式实现。通过改造方式实现的,该改造部分工程应与加装电梯工程同步设计、施工、验收,改造所需费用由加装电梯专有部分业主承担。

#### **第 5.4.5 条** 平层停靠直接入户方式设计要求:

采用平层停靠直接入户方式加装电梯时,应严格控制候梯厅的尺寸和新增连廊的面积,并应符合以下规定:

(一) 利用现有阳台入户的,当条件具备时应优先从靠近电梯井的阳台端部入户。从现有阳台端部入户的,阳台总宽度不宜小于 1.20m,改造的入户门开启后的通行净宽应不小于 0.80m。

(二) 新增连廊应当就近入户,延伸范围原则上不应超过靠近候梯厅可满足入户通行要求的除卫生间外的第一开间。如布局确有困难,可根据实际情况适当延伸,但应进行必要性论证及合理性说明。

(三) 新增连廊应尽可能减少新增面积,连廊的总宽度不应大于 1.75m。如布局确有困难,可根据实际情况适当放宽,但应进行必要性论证及合理性说明。

(四) 当选择平层停靠直接入户方式加装电梯时,新开设的入户门宜开设在原住宅建筑外墙门窗洞口部位或阳台适宜位置。

当原住宅建筑外墙无门洞、外窗时，不得采取破坏原建筑承重外墙开设入户门方式实现平层入户。在非承重墙体上新开洞口设置入户门的，应对原住宅建筑受影响构件进行安全性评估，不满足安全性要求时应进行必要的补强加固处理。需要将承重外墙原有窗洞改造为门洞的，不宜增加洞口宽度，不得将洞口位置水平移位；若必须加宽洞口，洞口的净宽度不得大于 0.80m，且应采取可靠的措施补强加固。利用现有阳台入户的，应对现有阳台结构构件的工作性能进行评估，不满足受力和耐久性要求时应进行补强加固处理。改造后的外门窗应符合现行节能标准规范要求。

（五）应采取必要的消防技术措施满足紧急救援和安全疏散的相关要求。同时，应加强后续使用管理，确保消防安全。

（六）新增候梯厅和连廊均为公共空间，严禁以加建、改建、扩建等方式扩大原住宅套内使用面积。严禁在加装电梯工程竣工验收后在公共空间违规设置安装入户门，将候梯厅、连廊变为业主的独立使用空间。

（七）严禁通过扩建既有住宅阳台或新建阳台方式实现平层入户。

#### **第 5.4.6 条 应急救援通道要求：**

国家市场监督管理总局办公厅《关于〈电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯〉（TSGT7001-2009，含第 2 号修改单）电梯救援通道相关要求的实施意见》（市监特〔2018〕37 号）第二条“使用单位应采取可行措施，保证救援人员可通过钥匙或强制手段打开通往电梯服务层站的门窗等阻隔，及时到达实施救援的服务层站”，不可作为加装电梯的设计依据和唯一救援通行措施。加装电梯应确保乘梯人员从候梯厅通向公共楼梯间疏散路线保持连续，应设置便于消防救援人员出入的消防救援口，并应符合以下规定：

（一）当加装电梯采用半层停靠方式时，原住宅建筑楼梯间与候梯厅之间洞口净尺寸不应小于 1.20m×2.00m。

（二）当采用平层入户方式加装电梯且候梯厅与原住宅建筑楼梯间相邻时，若原住宅建筑楼梯间休息平台、前室可满足疏散宽度要求，可将原住宅建筑楼梯间、前室的原有外窗户进行改造，拆除窗框后作为消防救援口，其净高度和净宽度均不应小于 1.00m；该洞口与原住宅建筑楼梯休息平台、前室之间存在高差的，应设置固定爬梯或者可收缩的移动爬梯，同时应采取相应的防止儿童攀爬的安全措施。当利用门作为消防救援口时，净宽度不应小于 0.80m。

（三）当采用平层入户方式加装电梯且候梯厅不与原住宅建筑楼梯间相邻，无法利用原住宅建筑楼梯间作为救援通道时，应设置专用救援通道，保证从电梯各停靠层站候梯厅无需



穿过住户居住空间即可直达室外公共区域。

(四) 因加装电梯需要对原住宅建筑的疏散楼梯间或者前室进行改造时, 不应降低其原有防烟排烟等消防条件。

(五) 消防救援口应易于从室内和室外打开或破拆, 并应设置可在室内和室外识别的永久性明显标志。

除上述要求外, 还应符合电梯检验监督部门的其他要求。

#### **第 5.4.7 条 消防条件要求:**

(一) 加装电梯的电梯井道、电梯厅及连廊等与原住宅建筑、周边建筑间的消防救援条件应满足现行国家规范《消防设施通用规范》(GB55036)、《建筑防火通用规范》(GB55037)等相关条文要求。当条件不具备、执行现行规范确有困难时, 应不低于原住宅建筑建造时的标准; 鼓励采取加强措施, 满足现行消防标准规范要求。

(二) 同一小区内相邻住宅均实施或计划实施加装电梯的, 应结合消防安全等要求整体规划加装电梯井道位置, 不应降低本小区既有消防疏散标准, 并应保证既有交通流线保持连续。在与相邻住宅建筑间距有限的情况下, 加装电梯时应考虑预留相邻住宅日后加装电梯的空间(可通过调整加装电梯的位置, 或者与相邻住宅共用一部电梯等方式, 总体协调加装电梯位置)。

(三) 当既有住宅建筑高度大于 33m 时, 应按消防电梯进行设计。

#### **第 5.4.8 条 外立面要求:**

为维护同一居住小区建筑风格的一致性, 实施加装电梯的建筑外立面应与既有住宅及小区环境协调, 尽量保持立面的整体性。

(一) 平层入户新增入户连廊部分对应的首层空间应采取与上部楼层协调一致的外立面处理方法, 做到立面完整美观。

(二) 同一小区内加装电梯建筑外立面处理方法应一致, 同一栋楼各单元或者同一联排住宅单元的加装电梯形式、立面风格应协调一致。

(三) 在历史文化街区、历史风貌保护区或者文物、历史建筑保护范围内加装电梯的, 在条件审查阶段, 各市、县(市、区)住房城乡建设部门(或辖区政府确定的加装电梯工作管理办公室)还应应对加装电梯工程设计方案文本及附属图件征询文物、规划等相关主管部门的意见, 尽量减小对城市风貌的影响。

## 第六章 建筑经济技术指标计算

### 第一节 建筑±0.000 标高

**第 6.1.1 条** 建筑楼面标高不高于相邻室外场地最低点标高 1.5m 的，该楼面以下部分为地下建筑。除地下建筑以外的建筑均为地上建筑。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。

### 第二节 建筑层高控制

**第 6.2.1 条** 居住建筑（包括公寓、服务型公寓、工业用地配套宿舍，低层独立或联体住宅、顶层跃层住宅部分除外）的层高宜为 3.0m；当居住建筑标准层层高大于 3.6m 且小于等于 4.9m（即 2.7m+2.2m）时，不论层内有无隔层，建筑面积计算值均按该层水平投影面积的 1.5 倍计算；当住宅建筑标准层层高大于 4.9m（2.7m+2.2m）时，不论层内是否有隔层，建筑面积的计算值按该层水平投影面积的 2 倍计算；当住宅建筑层高大于 7.6m（2.7m×2+2.2m）时，不论层内是否有隔层，建筑面积的计算值按该层水平投影面积的 3 倍（不含阳台部分）计算。跃层式住宅、别墅等当起居室（厅）层高在户内通高时可按其实际面积计入容积率。如建筑室外地坪标高不一致时，以周边最近的城市道路标高为准加上 0.2m 作为室外地坪，之后再按上述规定核准。

**第 6.2.2 条** 商业建筑标准层层高大于 6m、小于或者等于 8.2m（即 6m+2.2m）时，其计容建筑面积按照该层水平投影面积的 2 倍计算；层高大于 8.2m、小于或者等于 10.4m（即 8.2m+2.2m）时，其计容建筑面积按照该层水平投影面积的 3 倍计算；层高大于 10.4m 的，以此类推。大型商业建筑（如超市、大型商场、专卖店、餐饮、娱乐等功能集中布置的商业用房）的单个房间建筑面积达到 2000m<sup>2</sup>以上时，层高可根据功能要求适当提高。

**第 6.2.3 条** 当居住、办公等建筑底部为商业建筑（包括各类配套服务建筑）的，层高大于 6m 时，其计容建筑面积按照该层水平投影面积的 2 倍计算；当底层商业高度大于 6m 时，其建筑面积计算值在 2 倍的基础上按层高每增加 2.2m 即增加 1 层计算。

**第 6.2.4 条** 酒店、产权式酒店高度小于或者等于 24m 时，层高参考商业建筑计算规则，建筑高度大于 24m 时，24m 以上层高不应超过 4.2m。

**第 6.2.5 条** 办公建筑（含工业用地配套的办公建筑）标准层层高大于 5.5m、小于或者等于 8.8m（即 5.5m+3.3m）时，其计容建筑面积按照该层水平投影面积的 2 倍计算；当层高大于

8.8m时，其建筑面积计算值在2倍的基础上按层高每增加2.2m即增加1层计算。

**第6.2.6条** 居住、办公、商业等建筑的公共门厅层高可不受限制。

**第6.2.7条** 工业厂房的建筑层高大于或者等于8m时，其计容建筑面积按照该层水平投影面积的2倍计算。施工工艺比较复杂、对层高有特殊要求的工业厂房则视具体项目情况确定。

**第6.2.8条** 建筑内因功能要求需设置层高小于2.2m的设备管道夹层、结构转换层，不计入计容建筑面积，计1/2建筑面积。

**第6.2.9条** 《防城港市容积率计算规则》（2014）相应废止，以本规定为准。

### 第三节 建筑面积计算

**第6.3.1条** 建筑面积计算应符合《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013）、《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）的规定。

**第6.3.2条** 住宅建筑的地下采光井（槽）周边，除用作集中车库外，均计入计容建筑面积。

**第6.3.3条** 市政设施用地选址确有困难的，可在城区规划建设区范围内的地块内，规划设置为地区服务的市政公用设施(如变电站、电话局等)。设置在拟建建筑物内的，在计算容积率时，可不计该设施的建筑面积；单独设置的，在计算容积率时，可不计该设施的建筑面积和占地面积，但在计算建筑密度时，必须计入该设施占地面积。

### 第四节 建筑容积率计算

**第6.4.1条** 容积率是指建设项目计容建筑面积与建筑基地面积（净用地面积）的比值。（备注：出让合同、设计条件中约定按总用地面积计算的，则以总用地面积计算容积率。）计算公式为：

$$\text{容积率} = \text{计容建筑面积} \div \text{建筑基地面积（净用地面积）}$$

**第6.4.2条** 建设项目的计容建筑面积计算规则按照《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353）执行。

**第6.4.3条** 地上建筑局部被室外地坪掩埋的楼层，其被掩埋外墙长度占该层外墙周长（局部凹凸不计入）比例大于或者等于50%，除集中车库和设备用房外，均应当纳入容积率计算；小于50%的，均应当纳入容积率计算。

**第6.4.4条** 地下建筑（含人防地下室）作为车库或设备用房，应计算建筑面积，但不计入容积率；地下建筑（含人防地下室）作为商场或其他营业性公共场所的，应计算建筑面积，并计入容积率。

**第 6.4.5 条** 超出建设项目配建标准在地上建筑增配停车库，不纳入容积率计算。

**第 6.4.6 条** 因临海防洪、交通设施、公用设施工程影响，或者因满足文物保护要求，导致建设项目地下空间使用受限，仅使用地下及局部被室外地坪掩埋的地上建筑配建停车位数量不能满足 8.5.2 条表 8.10 配建指标要求时，经专题论证，其不足部分在地上建筑中配建的，不纳入容积率计算。

## 第五节 建筑高度计算

**第 6.5.2 条** 新建、改建建筑物高度应符合城市空域保护、历史文化街区、文物保护单位、传统风貌区、自然保护区、重要的生态环境地区和重要的城市景观环境地区的控制要求。

**第 6.5.3 条** 机场、电台、电信、微波通信、气象台、卫星地面站、军事要塞工程等周围的建筑，当其处在各种技术作业控制区范围内时，应按净空要求控制建筑高度。

**第 6.5.1 条** 建筑物高度应符合日照、建筑间距、消防等方面的要求。

**第 6.5.4 条** 除历史遗留项目外，居住建筑高度应符合表 6.1 规定：

**表 6.1 居住建筑高度控制指标**

居住建筑类别	低层 (1层-3层)	多层 I 类 (4层-6层)	多层 II 类 (7层-9层)	高层 I 类 (10层-18层)	高层 II 类 (19层-26层)
居住建筑高度控制最大值 (m)	18	27	36	54	80

**第 6.5.4 条** 建筑高度计算应符合以下规定：

(一) 平屋顶建筑高度应按建筑物主入口场地室外设计地面至建筑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；

(二) 坡屋顶建筑高度应按建筑物室外地面至屋檐和屋脊的平均高度计算；

(三) 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；

(四) 下列突出物不计入建筑高度内：

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。

(五) 下列控制区内建筑，建筑高度应以绝对海拔高度控制建筑物室外地面至建筑物和构筑物最高点的高度计算：

1. 机场、电台、电信、微波通信、气象台、卫星地面站、军事要塞工程等周围的建筑。
2. 国家或地方公布的各级历史文化名城、历史文化保护区、文物保护单位、传统风貌区、自然保护区、重要的生态环境地区和重要的城市景观环境地区的各项建设建筑。

(六) 对于台阶式地坪，当位于不同高程地坪上的同一建筑之间有防火墙分隔，各自有符合规范规定的安全出口，且可沿建筑的两个长边设置贯通式或尽头式消防车道时，可分别计算各自的建筑高度。否则，应按其中建筑高度最大者确定该建筑的建筑高度。详见图 6-1。

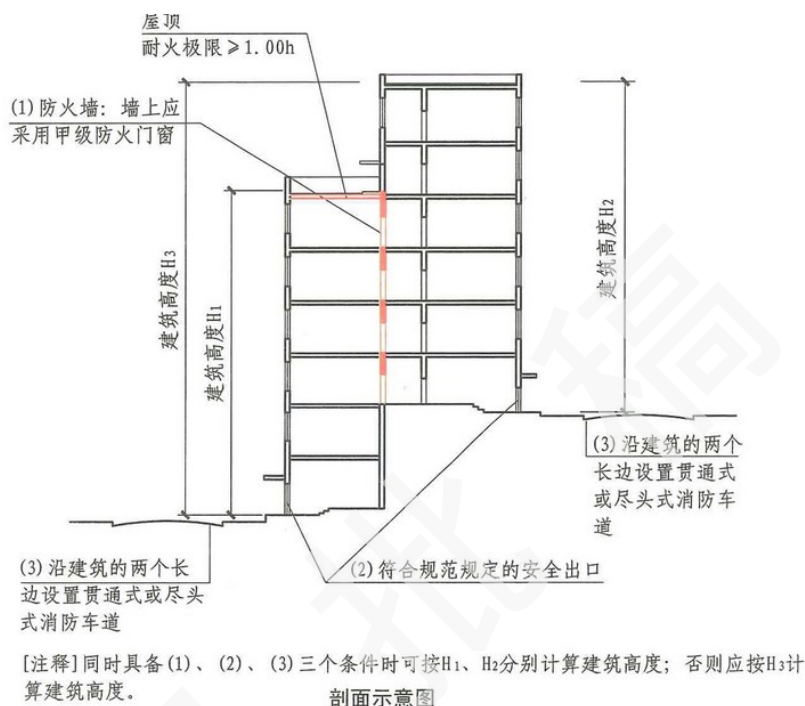


图 6-1 台阶式地坪建筑高度计算

**第 6.5.6 条** 建筑高度通过方案论证后可局部突破基准高度，且突破高度分区的建筑比例不得超过建筑基底面积的 20%，突破的高度不得超过原控高的 15%，住宅建筑应同时满足相关标准、规范要求，并应重点论证突破建筑的布局位置与风貌。

**第 6.5.7 条** 底层作为商业、服务、文化等非住宅功能时，建筑高度可在地块建筑控制高度的基础上提高 1.5~2.5m 用于提高底层层高；当上述底层为商业、服务、文化功能的建筑，其二层也为非住宅功能时，其建筑高度亦可再分别相应提高 1.5m 用于提高二层层高。此类建筑的计容建筑面积原则上按本技术规定中第六章第二节规定计算。

## 第六节 建筑密度计算

**第 6.6.1 条** 建筑首层架空的部分包括骑楼人行道，有顶盖和柱的走廊、檐廊，过街楼通道等应计算建筑密度；

**第 6.6.2 条** 建筑间距按建筑间外墙或外墙凸出物间的水平最近距离计算，凸出物包括飘窗、阳台等建筑构件。

**第 6.6.3 条** 建筑防火间距应按相邻建筑物外墙相对开口（门窗）的最近距离计算；当外墙有凸出的燃烧构件（如木结构阳台或木结构装饰构件）时，应从其凸出部分外缘算起；建筑物之间相对外墙无开口或开口采取的建筑防火措施符合规范规定的，可不计防火间距。

## 第七节 绿地率计算

**第 6.7.1 条** 所有建筑项目的绿地率应符合本技术规定附属绿地的要求。

**第 6.7.2 条** 建设项目用地范围内的各类绿地包括：

（一）地面绿化用地：覆盖各类生长植物，上部无建筑物、构筑物阻挡，适于栽植各类植物的用地。折算系数：按投影面积的 100% 计算。

（二）水体：在小区内的水体面积按百分之百计算绿地率。

（三）屋顶绿化，主要有以下类型：

1. 地下车库屋顶绿化。
2. 地下建筑物的屋顶绿化。
3. 建筑物裙房的屋顶绿化和一层屋顶绿化。

（四）屋顶绿化折算系数见表 6.2。

**表 6.2 屋顶绿化折算系数**

绿化类型	要求		折算系数
地下车库、地下建筑物的屋顶绿化	高度 ≤ 1m	平均覆土厚度 ≥ 1m	100%
		0.6m ≤ 平均覆土厚度 < 1m	80%
		0.3m ≤ 平均覆土厚度 < 0.6m	40%
	2.2m ≥ 高度 > 1m	平均覆土厚度 ≥ 1m	80%
		0.6m ≤ 平均覆土厚度 < 1m	50%
		0.3m ≤ 平均覆土厚度 < 0.6m	30%
裙房屋顶绿化和一层屋顶绿化	0.3m ≤ 平均覆土厚度 < 0.6m		20%
	平均覆土厚度 ≥ 0.6m		40%

注：1. 高度是指地下车库、地下建筑物覆土顶面相对设计室外地坪的标高。

2. 除上述类型的屋顶绿化、垂直绿化、阳台绿化均不计算绿地面积。

3. 裙房屋顶标高不大于 24m，且不大于建筑总高度的一半。

**第 6.7.3 条** 绿地面积的计算：

（一）建筑物架空开放空间内的绿化不计入绿地面积。

（二）利用地形高差实施的绿地，满足本地植树绿化覆土要求，方便行人直接通达的屋

顶绿化按全面积计入绿地面积。

(三)绿地中建有园林设施(含景观水体)的,园林设施与绿化用地的比例小于等于 25% 的,计算为绿化用地;成行成片栽有阔叶乔木的硬地(含地面停车场、休闲活动场地等),株行距小于或等于 7m 的,计算为绿化用地面积;株行距大于 7m 的,按单株乔木的种植池面积进行计算,种植池面积小于 1.5m×1.5m 的,按 1.5m×1.5m 计算,种植池面积大于 1.5m×1.5m 的,按实际面积计入绿地面积。拟建小区能设计水体的尽量设计水体,水体面积不少于整个建筑占地以外空地面积的 10%以上。

(四)地面停车场鼓励采用生态停车场。地面停车场采用植草砖铺装并且平均每间隔 2 个车位种植高大乔木一棵以上,停车场面积 100%可计算为绿地面积。停车位地面只采用植草砖铺装,停车场面积按 20%计算绿地面积。

## 第八节 建筑基底(占地、净用地)计算

### 第 6.8.1 条 建筑基底(占地)面积计算规定:

(一)建筑首层(与室外地面相接的)有围护结构的部分按围护结构外围水平面积计算,包括地下建筑有盖室外出入口,建筑有顶盖室外楼梯。

(二)建筑首层架空的部分按其结构柱外边线或结构柱外边线与外墙结构外边线围合的范围水平面积计算,包括骑楼人行通道,有顶盖和柱的走廊、檐廊,过街楼通道。

(三)建筑首层有柱雨篷进深(结构柱的外边线至外墙结构外边线的间距)大于 2.10m 的,有永久性顶盖无围护结构的车棚、货棚、站台、加油站、收费站等,按结构顶板的水平投影面积的 1/2 计算。

(四)室外地面土侧面包覆的地下建筑室外部分顶棚顶面,如机动车可通过室外地面到达的,则该地下建筑室外部分顶棚顶面的面积不计为建筑占地面积。

(五)室外地面土侧面包覆的地下建筑室外部分顶棚顶面,如机动车不能通过室外地面到达的,则该地下建筑室外部分顶棚顶面的面积应计为建筑占地面积。

**第 6.8.2 条** 建筑基底(净用地)面积等于道路红线围合或用地红线与道路红线围合区域内的面积。

## 第九节 阳台计算、飘窗计算

### 第 6.9.1 条 住宅户内阳台须符合以下规定:

(一)住宅凹阳台为凹入相邻房间的阳台。住宅凹阳台、半凸半凹阳台进深(含结构板)

应 $\leq 2.8\text{m}$ 。当住宅凹阳台、半凸半凹阳台的层高 $\geq 4.4\text{m}$ 时，该阳台应按2层计算1/2建筑面积，并计入容积率。

(二)住宅凸阳台为凸出建筑外墙面(相邻房间)的阳台。住宅凸阳台不得设结构柱和剪力墙。如造型需要，凸阳台外缘可设尺寸应 $< 0.35\text{m} \times 0.35\text{m}$ 的装饰柱，当装饰柱尺寸 $\geq 0.35\text{m} \times 0.35\text{m}$ 时，凸阳台应按投影全面积计算建筑面积，并计入容积率。

(三)住宅每个套型的阳台建筑面积(按阳台结构外缘与外墙外缘围合区域在水平面上的投影的面积)总和不应超过套型建筑面积的25%，超出部分按全面积计入容积率。阳台应按水平投影面积的1/2计算建筑面积，并计入容积率。(四)空调外机搁板沿阳台长边外侧设置的，该搁板按照阳台计入计容建筑面积；沿阳台短边外侧设置的，其宽度大于0.8m的部分按照阳台计入计容建筑面积。

### 第 6.9.2 条 单元式住宅的公共绿化空间须符合以下规定：

单元式住宅允许在公共架空层设置集中式大面积的公共绿化空间，其他地方不允许设置公共绿化空间。当公共绿化空间同时满足以下要求时，可不计入容积率，但应计算建筑面积：公共绿化空间的绿化覆土深度应 $\geq 0.6\text{m}$ ，且绿化覆土部分不应高于楼板面，外侧楼板顶面应结合相关规范进行安全防护措施设计(但栏杆部分高出楼板面应 $\leq 0.1\text{m}$ )。单元式住宅公共绿化空间的绿化方案、构造详图应与建筑设计方案同步设计。

### 第 6.9.3 条 飘窗计算须符合以下规定：

(一)居住建筑的飘窗应三面临空开敞；若紧临飘窗一侧设置空调设备井，可两面开敞。

(二)飘窗的上下构件应外挑，飘窗进深(从外墙内边线至构件外边线)应 $\leq 1.1\text{m}$ ，上下构件的净高(上构件的下表面与下构件的上表面之间)应 $\leq 2.2\text{m}$ ，飘窗的窗台高度(下构件的上表面至楼面)应 $\geq 0.45\text{m}$ 。

(三)上下楼层飘窗之间的楼板不允许挑出外墙。

(四)上下楼层飘窗的出挑构件之间不允许用实墙封闭。

(五)开间宽度 $\geq 3.3\text{m}$ 的房间，其飘窗宽度较房间开间宽度应 $\leq 1\text{m}$ 。开间宽度 $< 3.3\text{m}$ 的房间，其飘窗宽度可与房间开间同宽；同时相邻需满足消防要求。

## 第十节 花池计算、架空层计算、结构板计算

### 第 6.10.1 条 花池计算须符合以下规定：

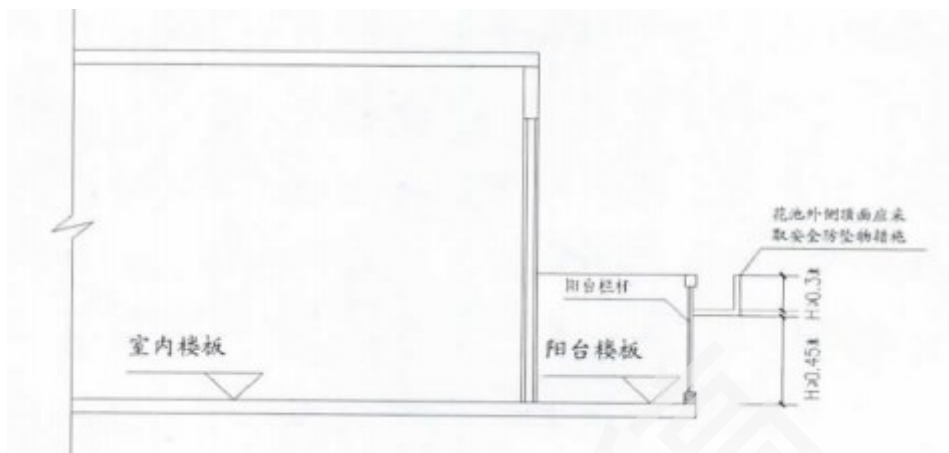
(一)居住建筑的花池应结合阳台栏杆(板)和窗台设置；花池覆土深度应 $\geq 0.3\text{m}$ ；花池顶面须与阳台栏杆(板)顶或窗台面同高，且花池结构底板应高于阳台结构板和室内楼板



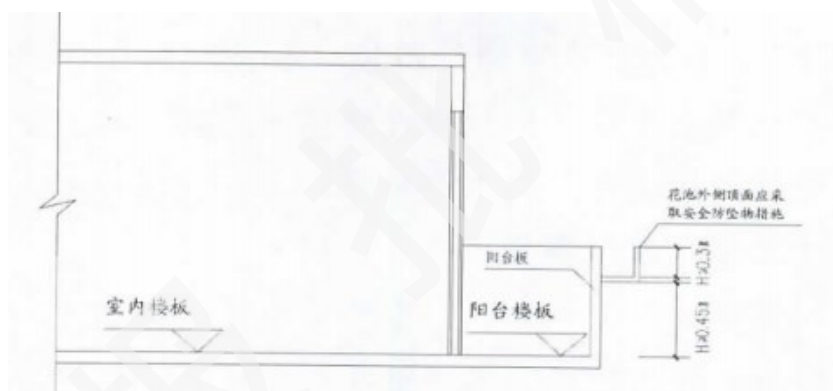
≥0.45m。（可参照图 6-2）

（二）居住建筑在 18 层以上不允许设置花池；且除核心筒外，其他地方不允许设置花池。

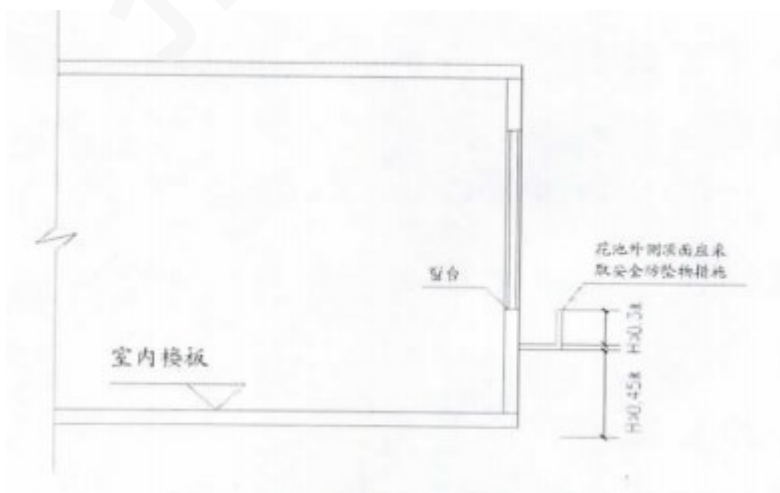
（三）花池的防坠物措施应在建筑设计方案中提出，并提供防坠物措施设计详图。



花池布置图 (a)



花池布置图 (b)



花池布置图 (c)

图 6-2

**第 6.10.2 条** 架空层计算须符合以下规定：

- (一) 建筑架空层（含首层和楼层架空层）的层高不应小于 3.6m。
- (二) 建筑底层架空层用作绿化、休闲、停车等公共场所使用，不作为经营和管理等用途的，以及建筑楼层架空层用作绿化、休闲等公共场所使用，符合绿化和层高规定要求的其建筑面积单列，不计入容积率。不得围合，不得增设夹层，不得变更用途。
- (三) 架空层的外围护结构面积不应大于该层外表面积的 50%。
- (四) 绿化架空层应符合以下规定：
  1. 应明确绿化范围，符合种植屋面要求，种植土厚度不应小于 0.6m。
  2. 楼层的架空层应采用通透栏杆，覆土绿化面积不应小于架空层面积的 40%。

**第 6.10.3 条** 结构板计算应符合以下规定：

- (一) 住宅室外结构梁板
  1. 住宅户内房与房之间（含客厅、餐厅、卧室、阳台、卫生间、厨房等）不得设置任何结构连梁或连板。
  2. 因建筑结构需要，可在户与户之间、户与核心筒之间合理设置结构连梁或连板，且应符合以下规定：
    - (1) 当板宽 $\geq 1\text{m}$ 时，按结构板水平投影全面积的 1/2 计算建筑面积，并计入容积率。当板宽 $\leq 1\text{m}$ 时，不计建筑面积，不计容积率。
    - (2) 不计容积率的结构拉梁和结构板，设计单位须出具结构设置必要性说明；建设单位须出具有关承诺书（承诺该部分结构拉梁和结构板今后不改为其他用途）。
- (二) 建筑设备挑板
  1. 户型建筑面积 $\geq 144\text{m}^2$ 的住宅可设置一处集中式设备挑板，设备挑板不可设置在阳台外侧，应与建筑结构主体相连，并提供必要的安全防护措施详图。设备挑板外侧不可设立柱，且设备挑板的水平投影全面积应 $\leq 3\text{m}^2$ ，该设备挑板应计算建筑面积，可不计入容积率。
  2. 户型建筑 $< 144\text{m}^2$ 的住宅可设置分散式设备挑板。每个主要功能用房外可设置 1 处面积 $\leq 1\text{m}^2$ 的设备挑板，分散式设备挑板不允许 $> 2$  处以上的合设（允许两处合设）。

## 第七章 平面图及建筑设计方案深度

### 第一节 基本准则

**第 7.1.1 条** 居住区的建设应遵循统一规划、合理布局、因地制宜、综合开发、配套建设的原则，坚持住宅与配套公共服务设施同步建设的原则。

**第 7.1.2 条** 城市公共建筑和公共空间，应按国家有关规范考虑无障碍设计。

## 第二节 建设场地规划

**第 7.2.1 条** 建设场地规划应表达以下内容：

（一）拟建建筑物的定点坐标、用地红线坐标、项目出入口方位、用地红线周边 50m 范围内现状地形图中的所有内容。

（二）拟建建筑物与用地红线、规划道路边线（绿化控制线）、轨道控制线、河道、绿地、高压供电走廊、文物古迹保护范围等规划控制线的距离及建筑间距。

（三）控制性详细规划要求独立建设公共绿地、市政公用设施以及教育、医疗等的公共服务设施的用地界线坐标。

（四）总平面图规划要求标明的各项规划技术经济指标；建筑面积应按使用性质分类计算。

（五）规划总平面图中明确服务型公寓的建筑具体位置，并在规划指标中明确服务型公寓的计容建筑面积。在建设工程规划许可时应当逐套注明为服务型公寓。

（六）建（构）筑物汇总表要求标明的各建（构）筑物的栋号、名称、主要使用性质、层数、高度及建筑面积。

（七）区位、用地竖向规划、日照、消防、交通组织、功能、景观及管线综合等相关图纸内容。

## 第三节 建筑方案报建图纸设计

**第 7.3.1 条** 建筑方案报建图纸设计应包含以下内容：

（一）建筑方案设计应符合规划设计条件的要求，文本深度应符合国家《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 年版）并体现以下内容：

1. 图纸部分：总平面图（设计深度须达到前款要求）。

2. 建筑单体设计

（1）主要平、立、剖面的尺寸及定位轴线（在机场或微波通道限高区范围内，要注明屋面构筑物最高点的高度及绝对高程）。

（2）各房间的使用性质和使用面积（按规定用语标明）且住宅户型图应标明建筑

面积、套内面积和公摊面积。

- (3) 服务型公寓的建筑平面一般采用通廊式布局。
- (4) 创新型产业项目产业用房建筑平面布局不得采用住宅套型设计，对商务办公类、工业类、生产性、物流仓储类等建筑，原则上应采用大空间设计；卫生间、茶水间、阳台（露台）和各类管井、烟道、风井等应集中设置，因功能需要，独栋（座）建筑同一楼层内设有套内专用卫生间和茶水间的产业用房所占建筑面积不得超过该楼层建筑面积的三分之一；独栋（座）建筑同一楼层内，套内建筑面积 $\leq 150\text{m}^2$ 的单套产业用房建筑面积之和，不得超过该层建筑面积的 50%。
- (5) 立面透视效果图（标明立面色彩色号及材质）。
- (6) 新建重要建设项目须将项目及其周边 200m 范围主要建筑纳入三维仿真分析范围，建立三维模型并贴附实际场景和设计材质，对建筑环境和体量关系进行分析。

### 3. 鸟瞰图、日景效果图、景观剖面图和夜景亮化效果图。

- (1) 建筑色彩整体风格应与周边建筑、环境相协调；户外广告应符合防城港市户外广告详细规划及有关规定要求；并按要求另行报审。
- (2) 重要地段及临路幅宽度 30m 以上城市道路的居住建筑，阳台设计应尽可能规整，临街面阳台应封闭。
- (3) 城市建筑总体色彩应整体协调，宜为中冷色调及灰色调系列。

### （二）文字说明

1. 项目概况和设计依据。
2. 构思说明。
3. 各相关专业设计说明（包括消防、人防、节能、无障碍等设计）。
4. 其他。

（三）建筑报建图应包括完整的平面、立面、剖面图纸，平面图标注不少于 3 道的尺寸线，所有房间须按规定用语标明使用性质，空中花园、飘窗和空调外机搁板等应提供大样图。

（四）局部总平面定位图须注明建筑间距，建筑退让道路边线、用地红线的最小距离和拟建建筑物每栋不少于 2 个角点的坐标及其定位轴线编号。

（五）日照多点分析图及户型日照情况统计表（须做日照分析的项目）。

（六）新建重要建设项目（主要针对房地产开发项目）建筑报建图经审查并确定已修改

完善后，须根据场地和建筑尺寸合理确定比例制作建筑模型，模型应尽可能如实反映新建项目设计的建筑空间形象和色彩。

#### 第四节 工程管线规划及管网综合设计

**第 7.4.1 条** 工程管线规划及管网综合应包括以下内容：

（一）图纸部分

1. 采用与修建性详细规划相同的比例尺。
2. 在地下管线较复杂的地区（环线以内地区及其他建成区），应提供工程设施及管线现状图。
3. 单项或综合工程管线规划图，应标明工程设施和构筑物（变配电站、电信局所、给水加压泵站、雨污水提升及处理设施、燃气输配设施等）的位置及用地界线或保护界线、各类管线的平面位置、管径、控制点坐标和标高，管径、标高宜用引出线表示，排水规划图单列。
4. 修建性详细规划应编制管网综合图，应标明各种管线之间及管线与建（构）筑物、道路、行道树等之间的相对距离，管线较集中处应用横断面图表示。

（二）文字说明

1. 工程设施（变配电站、电信局所、给水加压泵站、雨污水提升及处理设施、燃气输配设施等）的配置（位置、规模、用地等）和管理要求。
2. 排水体制、雨污水量计算、污水处理方式。
3. 用电负荷计算，电力线路架（埋）设方式。
4. 电信需求量，电信管道敷设方式，经规划审批的微波站、卫星通信设施控制保护界线。
5. 燃气用量计算及管道敷设方式。
6. 热负荷计算，热力管道敷设方式。

#### 第五节 建筑环境设计

**第 7.5.1 条** 建筑环境设计文本应包含以下内容：

（一）文字说明，应包含以下内容：项目概况，规划原则及环境设计主题，临街建筑、广场等夜景灯光处理方式，景观雕塑小品和植被布局情况，中心花园、屋顶花园、广场、小区入口、架空开放空间等场所的处理，围墙和挡土墙、护坡的艺术处理，站厕、配电间、地库天窗、排风口的隐蔽、美化处理等。

- (二) 景观规划总平面图，附技术经济指标一览表。
- (三) 景观分析图（从城市整体景观效果和与周边建筑的协调角度分析景观节点、景观空间及景观剖面图）。
- (四) 建筑主要立面效果图，标明外墙材质及色彩（按《中国建筑色卡》标明数值），主要景观节点效果图，门店招牌位置及效果图。
- (五) 城市标志性建（构）筑物，宽度 30m 及以上城市道路两侧的高层建筑和重要公共建筑、景观街、商业街两侧建筑及城市广场周边建（构）筑物须做好夜景亮化设计，附夜景效果图。
- (六) 景观布局图（标明位置，可附园林小品一览表）和种植配置图（可另附植物名录表，并标明名称、图例及规格等）。
- (七) 须有相应资质的设计单位签章，如项目用地规模较大，可分区出图。
- (八) 主要外墙的小样（可在效果图中做节点放大）。

## 第三篇 市政工程施工规划控制

### 第八章 城市交通规划控制

#### 第一节 城市交通体系协调

**第 8.1.1 条** 城市客运交通系统规划宜以大、中运量公共交通为城市公共交通的骨干，多层次普通运量公交为主体，引导个体机动化交通方式的合理使用。

**第 8.1.2 条** 城市道路网布局与通行管理应保障城市货物运输网络的完整性。城市外围货运交通枢纽应与物流园区、物流配送中心、货运中心等货运节点结合布置，或设置联系通道。

#### 第二节 城市道路交通

**第 8.2.1 条** 城市道路系统规划应结合城市的自然地形、地貌与交通特征，因地制宜进行规划。道路网络布局和道路空间分配应体现以人为本、绿色交通优先，以及窄马路、密路网、完整街道的理念。

**第 8.2.2 条** 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 12m<sup>2</sup>。

**第 8.2.3 条** 按照其在道路网中的定位、交通功能以及对沿线建筑物的服务功能等，城市道路划分为干线道路、集散道路和支线道路三个大类；城市快速路、主干路、次干路和支路四个中类和八个小类，各级城市道路规划指标应符合表 8.1 规定。

表 8.1 道路网规划指标

大类	中类	小类	道路网密度 (km/km <sup>2</sup> )	道路红线宽度(m)	机动车道 条数(条)	设计车速 (km/h)
干线道路	快速路	I 级快速路 (不包括辅路)	0.3-0.4	25~35	4~8	80~100
		II 级快速路 (不包括辅路)		25~40	4~8	60~80
	主干路	I 级主干路	1.3-1.8	40~50	6~8	60
		II 级主干路		40~45	4~6	50~60
		III 级主干路		40~45	4~6	40~50
	集散道路	次干路	次干路	20~35	2~4	30~50
支线道路	支路	I 级支路	4.0-6.0	14~20	2	20~30
		II 级支路		—	—	—

注：1. 快速路辅路应根据承担的交通特征，计入 III 级主干路或次干路。

2. II级支路应包括可供公众使用的非市政权属的街坊内道路，根据路权情况计入步行与非机动车路网密度统计，但不计入城市道路面积统计。

3. 有工程管线、景观等特殊要求的城市道路，红线宽度可适当加宽。

**第 8.2.4 条** 推广街区制，优化交通路网布局，城市道路路网密度、街区尺度按以下要求设置：

(一) 中心城区内道路系统的密度不宜小于  $8\text{km}/\text{km}^2$ ，城市建设用地内部的城市干线道路的间距不宜大于  $1.5\text{km}$ 。

(二) 不同城市功能地区的集散道路与支线道路密度，应结合用地布局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。街区尺度宜符合表 8.2 的规定：

**表 8.2 不同用地功能区的街区尺度推荐值**

城市功能区		街区尺度 (m)		路网密度 ( $\text{km}/\text{km}^2$ )
		长	宽	
居住区		$\leq 300$	$\leq 300$	$\geq 8$
商业区与就业集中的中心城区		100~200	100~200	10~20
产业园区	传统工业物流园区	$\leq 600$	$\leq 600$	$\geq 4$
	新型产业园区	$\leq 300$	$\leq 300$	$\geq 8$

注：1. 化工等单位占地较大的工业街区根据实际用地需求确定街区尺度。

2. 历史街区尺度按照历史文化保护规划相关要求控制。

**第 8.2.5 条** 城市道路横断面规划宜符合以下规定：

(一) 快速路以四幅路为主，兼有两幅路。

(二) I级主干路以四幅路为主，II级主干路和III级主干路以三幅路为主，兼有两幅路。

(三) 次干路以两幅路为主，兼有一幅路、三幅路。

(四) 支路统一采取一幅路。

(五) 道路横断面布置应体现公交优先、绿色交通优先原则，有条件的道路宜按第 9.3.4 条规定设置公交专用车道。新建和改建主、次干路应设置港湾式公交停靠站。

**第 8.2.6 条** 城市道路建筑界限内不得有任何物体侵入。主干路以上（含主干路）机动车道净高不宜小于  $5\text{m}$ ，其它等级道路机动车道净高不得小于  $4.5\text{m}$ ，非机动车道净高不得小于  $3.5\text{m}$ ，人行道净高不得小于  $2.5\text{m}$ 。

**第 8.2.7 条** 机动车道最大纵坡应符合表 8.3 规定，除快速路外的其他等级道路，受地形条件或其他特殊情况限制时，经技术经济论证后，最大纵坡可增加  $1.0\%$ ：

**表 8.3 机动车道最大纵坡**

设计速度 (km/h)	100	80	60	50	40	30	20
最大纵坡 (%)	4	5	6	7	8		



**第 8.2.8 条** 城市道路网的通行能力应与用地性质及土地开发的开发强度相协调，凡符合下列条件之一，应开展交通影响评价：

(一) 新建、改建和扩建的永久性或临时性建设项目的规模达到以下规定启动阈值，应开展建设项目的交通影响评价。

1. 住宅、商业、服务、办公类建设项目，交通影响评价启动阈值的取值范围应符合表 8.4 的规定；

**表 8.4 住宅、商业、服务、办公类建设项目交通影响评价启动阈值取值范围**

建设项目类型	建设项目新增建筑面积 (万 m <sup>2</sup> )	
	一类地区	二类地区
住宅类	≥10	≥20
办公类	≥6	≥12
商业、服务类	≥5	≥10

注：建设项目的建筑面积，有建筑设计方案时按总建筑面积计算，无建筑设计方案时按实际容积率建筑面积计算。改扩建建设项目的新增建筑面积是指改扩建建筑面积。

2. 场馆与园林类和医疗类建设项目的启动阈值应为：配建机动车停车泊位 100 个；

3. 符合下列条件之一的建设项目，应在报建阶段进行交通影响评价：

- (1) 单独报建的学校类项目。
- (2) 交通生成量大的交通类项目。
- (3) 混合类的建设项目，其总建筑面积或指标达到前面所述任一类的启动阈值；

4. 规划主管部门认为应当进行交通影响评价的建设项目。

(二) 涉及变更用地性质或增加容积率的建设项目，应开展建设项目交通影响评价工作。

**第 8.2.9 条** 建设项目在城市道路上开设机动车出入口应符合以下规定：

(一) 在控制性详细规划或城市设计中，地块出入口不应设置在快速路和主干路上。确需在主干路上设置时，不应设置在交叉口展宽段和展宽渐变段范围内，且地块出入口的交通应采取与主干路交通同方向形式的管理措施。如受地形条件限制确需在交叉口展宽段和展宽渐变段范围内设置出入口时，应符合如下规定：

1. 主干路上距离平面交叉口不应小于 70m (从缘石转弯曲线的切点处起算，详见图 8-1) 或设在地块离开交叉口的最远端。

2. 次干路上距离交叉口不应小于 50m 或设在地块离开交叉口的最远端。

3. 支路上距离与干路相交的平面交叉口不应小于 30m，距离与支路相交的平面交叉口不应小于 20m。

(二) 建设项目与两条或两条以上道路相接时, 机动车出入口应开设在低一等级的道路上, 并尽可能远离道路交叉口, 道路交叉口转弯弧形道路红线范围内不得开设机动车出入口。

(三) 相邻建设项目在同一道路上开设的机动车出入口间距(两出入口中心线间距)小于 50m 时, 宜共用机动车出入口。

(四) 建设项目与设置分车道隔离带的道路相接时, 未经批准不应在建设项目用地机动车出入口对应的隔离带上开口。

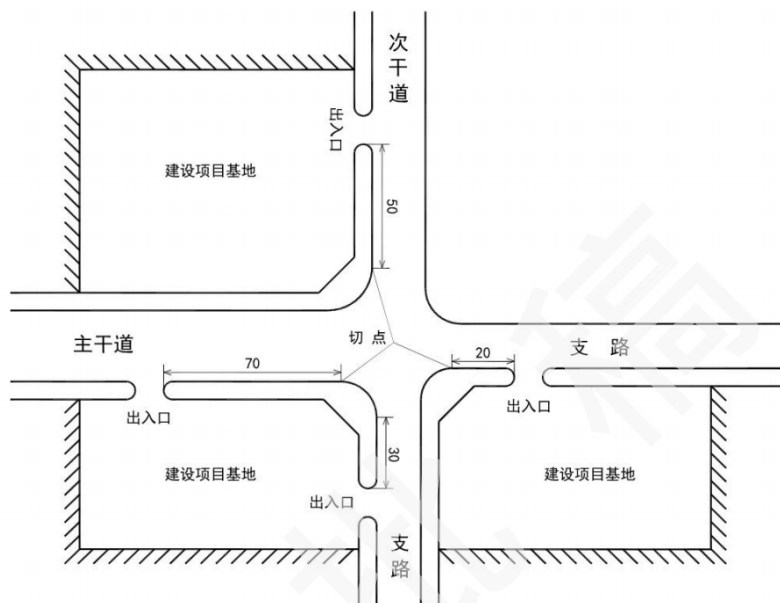


图 8-1 城市道路上开设机动车出入口与交叉口的间距示意图

**第 8.2.10 条** 建筑基地在城市道路上开设机动车出入口的宽度应符合以下规定:

- (一) 单向行驶车行道宽度宜为 4m~7m, 双向行驶车行道宽度宜为 7m~10m。
- (二) 相邻建设用地共用机动车出入口宽度不应大于 10m。
- (三) 公交场站车辆入口与出口宜分开设置, 且设置宽度不应小于 7m, 若合并设置, 设置宽度不宜小于 12m。
- (四) 工业厂区、物流、仓储、货运场站等应根据实际通行车辆类型, 专项论证后确定出入口宽度。

**第 8.2.11 条** 道路与道路平面交叉时, 宜符合如下规定:

- (一) 规划新建平面交叉口进口道红线的宽度增加值及展宽长度必须符合表 8.5 的规定。
- (二) 交叉口视距三角形范围内, 不得规划布设任何高出道路平面标高 1.0m 且妨碍驾驶员视线的物体。交叉口视距三角形要求的停车视距应符合表 8.6 的规定。
- (三) 交叉口范围内的车道宽度设置应符合以下规定:

1. 新建及改建交叉口进口道一条车道的最小宽度不宜小于 3.25m；交通整治性交叉口，在用地受限时，进口道一条车道的最小宽度可取 3.0m。

2. 新建及改建交叉口出口道一条车道的最小宽度不宜小于 3.5m；交通整治性交叉口，在用地受限时，出口道一条车道的最小宽度可取 3.25m。

**表 8.5 规划新建平面交叉口进口道红线的宽度增加值及展宽长度**

道路交叉口	规划红线宽度增加值 (m)			规划进口道红线长度					
				展宽段长度 (m)			展宽渐变段长度 (m)		
	主干路	次干路	支路	主干路	次干路	支路	主干路	次干路	支路
主—主	10~15	—	—	80~120	—	—	30~50	—	—
主—次	5~10	5~10	—	70~100	50~70	—	20~40	20~40	—
主—支	3~5	—	3~5	50~70	—	30~40	20~30	—	15~30
次—次	—	5~10	—	—	50~70	—	—	20~30	—
次—支	—	3~5	3~5	—	40~60	30~40	—	20~30	15~30
支—支	—	—	3~5	—	—	20~40	—	—	15~30

注：1. 相邻两交叉口之间展宽段和展宽渐变段长度之和接近或超过两交叉口的距离时，应将本路段作一体化展宽。

2. 跨河桥梁两侧亦应作相应展宽，展宽段和展宽渐变段长度应按道路类别参照执行。

3. 进、出口道展宽段及展宽渐变段规划红线长度、街区地块出入口距交叉口的距离，应从交叉口转角路缘石半径的端点向上、下游计算。

**表 8.6 交叉口视距三角形要求的停车视距**

交叉口直行车设计速度 (km/h)	60	50	45	40	35	30	25	20	15	10
安全停车视距 $S_s$ (m)	75	60	50	40	35	30	25	20	15	10

**第 8.2.12 条** 道路立体交叉应符合以下规定：

(一) 相邻互通式立体交叉间的最小净距离应符合表 8.7 的规定：

**表 8.7 相邻互通式立体交叉间的最小净距离**

行车速度 (km/h)	80	60	50	40
最小净距离 (m)	1000	900	800	700

(二) 对于规划为菱形立交（主线下穿或上跨的节点），主线应进行道路红线展宽。展宽长度和宽度应符合表 8.8 规定。

**表 8.8 菱形立交主线在交叉口处红线展宽**

主线道路红线宽度	展宽后红线宽度	展宽长度	渐变段长度
30-40	50	200-250	50

40-50	60	220-250	70
50-70	70	220-250	70

注：1. 对地形起伏较大的道路或较长的跨线桥（如三层跨线桥），应按不大于 5% 的坡度计算上跨桥长度后确定。

2. 本表主要作为规划控制使用，当有具体工程设计方案时，应以设计方案控制线取代原规划控制线。

（三）对未能确定立交方案的节点，可按苜蓿型互通立交的菱形轮廓初步框定立体交叉的用地红线范围，道路中心线交点与菱形边线之间的距离不小于 180 m，与菱形边线顶点之间的距离不小于 250 m，如下图 8-2。

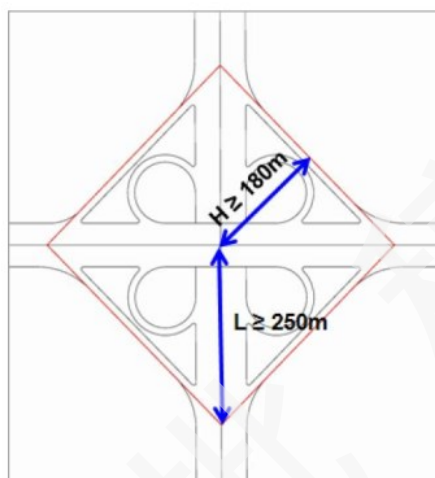


图 8-2 互通式立交预留用地范围示意图

**第 8.2.13 条** 分隔带及缘石开口应符合下列规定：

（一）快速路中间分隔带在枢纽立交、隧道、特大桥及路堑段前后，应设置中间分隔带紧急开口。开口最小间距不宜小于 2km，开口长度宜采用 20m~30m，开口处应设置活动护栏。两侧分隔带开口应符合进出口最小间距要求。

（二）主干路的两侧分隔带断口间距宜大于或等于 300m，路侧带缘石开口距交叉口间距应大于进出口道展宽段长度。

### 第三节 公共交通

**第 8.3.1 条** 公交场站规划用地指标应符合表 8.9 规定：

表 8.9 公交场站用地指标

场站类型	规划用地面积标准 (m <sup>2</sup> /标准车)
首末站（枢纽站）	100-120
停车场、保养场	120-150
修理厂	30
公共交通车辆调度中心	500m <sup>2</sup> /处

注：1. 当场站建设有加油、加气设施时，其用地应按现行国家标准《汽车加油加气站设计与施工规范》GB 50156 的规定另行核算面积后加入场站总用地面积中。

2. 各类场站应节约用地，鼓励立体建设，可根据需求与用地条件整合停车场和保养场，首末站、停车场、保养场合并设置时综合用地面积不得小于 150m<sup>2</sup>/标准车。

### 第 8.3.2 条 公交首末站的设置条件应符合以下规定：

（一）首末站宜结合居住区、城市各级中心、交通枢纽等主要客流集散点设置，当 500m 服务半径人口和就业岗位数之和超过 1.2 万人宜配建公交首末站。

（二）长途客运站、火车站、机场、客运码头主要出入口 100m 范围内应设公交停靠站，有条件时，应与这些客运站（场）相结合，设置公共交通首末站。

### 第 8.3.3 条 公交停靠站的设置条件应符合以下规定：

（一）一般线路公交停靠站间距，市区宜按 400m-600m 控制，近郊区宜按 800m-1000m 控制。

（二）在路段上设置的公交停靠站时，同向换乘距离不应大于 50m，异向换乘距离不应大于 100m；对置设站应在车辆前进方向迎面错开 30m，以渐变段起点起计算距离；设有道路中分带且机动车道宽度大于或者等于 22m 的路段可以不错开。

（三）在平面交叉口附近设置的公交停靠站宜布设在交叉口出口道，并应与出口道进行一体化展宽；改建交叉口在出口道布设公交停靠站确有困难时，可将直行或右转公交线路的停靠站设在进口道。

（四）在道路交叉口附近设置的公交停靠站，一般应当距离交叉口大于 50m；沿主干路设置的，应当大于 100m；在平面扩大路口附近设置的，应当在渐变段以外。

（五）交叉口附近设置的公交停靠站间的换乘距离，同向换乘不应大于 50m，异向换乘不应大于 150m，交叉换乘不应大于 150m，特殊情况下不得大于 250m。

### 第 8.3.4 条 公交专用车道的设置条件应符合以下规定：

（一）城市主干道满足下列条件时应设置公交专用车道：

路段单向机动车道 3 车道及以上，且现状或预测 3 年内高峰小时单向公交客运量  $\geq 4000$  人次/小时，或高峰单向公交车流量  $\geq 90$  标台/小时。

（二）城市主干道满足下列条件之一时宜设置公交专用车道：

1. 路段单向机动车道为 4 车道及以上，且现状或预测 3 年内高峰小时单向公交车流量  $\geq 70$  标台/小时。

2. 路段单向机动车道为 3 车道，且现状或预测 3 年内高峰小时单向公交客运量  $\geq 3000$  人次/小时，或高峰单向公交车流量  $\geq 70$  标台/小时。

**第 8.3.5 条** 公交专用车道的宽度应符合以下规定：

- (一) 路段上公交专用车道宽度不应大于 3.75m，且不应小于 3.25m。
- (二) 交叉口处专用车道宜连续设置，其中，进口道宽度不应小于 3.0m，出口道宽度不应小于 3.25m。

#### 第四节 步行和非机动车交通

**第 8.4.1 条** 城市道路系统中应留有足够的人行道空间，不得随意侵占人行道。人行道最小宽度不应小于 2m，且与车行道之间设置物理隔离。

**第 8.4.2 条** 人行过街设施的设置应符合以下规定：

- (一) 快速路行人过街设施间距宜为 500-800m，主干路宜为 250-300m，次干路宜为 150-250m。
- (二) 当人行横道长度大于 16m 时，应当在分隔带或道路中心线附近的人行横道处设置行人二次过街安全岛，安全岛宽度不宜小于 2m，困难情况下不应小于 1.5m。
- (三) 城市地面快速路应设置立体过街，其他城市道路宜以平面过街形式为主，立体方式为辅，且应优先考虑人行地面过街。

**第 8.4.3 条** 非机动车道的宽度设置应符合以下规定：

- (一) 主干路及设计车速大于或等于 40km/h 的次干路，非机动车道与机动车道之间宜采用物理隔离，非机动车道单向通行宽度一般应保证 3.5m 以上，最小不应低于 2.5m。
- (二) 通过路面标线进行隔离的非机动车道，宽度一般应保证 2.5m 以上，最窄不得低于 2m。

#### 第五节 停车场（库）

**第 8.5.1 条** 建筑物配建停车场（库）应遵循合理布置、方便使用的原则。基地内的道路系统应充分考虑人车分流的可行性，尽可能分开设置自成系统。

**第 8.5.2 条** 新建、改建或扩建建筑物应按表 8.10 规定的标准建设停车泊位。建筑物配建的停车泊位应当与主体建筑同时规划、同时设计、同时施工、同时使用。建筑物改变使用功能的，已建停车泊位不得改作它用；已建停车泊位达不到改变功能后停车泊位标准的，应当按改变功能后的标准建设。

表 8.10 建筑物停车泊位配建标准

建筑物类型		计算单位	机动车	非机动车
住宅	建筑面积 $\geq 144\text{m}^2$	车位/户	2.0	1.5
	$90\text{m}^2 \leq$ 建筑面积 $< 144\text{m}^2$	车位/户	1.2	1.5
	$60\text{m}^2 \leq$ 建筑面积 $< 90\text{m}^2$	车位/户	1.0	1.5
	建筑面积 $< 60\text{m}^2$	车位/户	0.8	2.0
	廉租房、保障性住房	车位/户	0.6	2.0
	旧区改造拆迁安置房	车位/户	0.8	2.0
商业	商业中心（建筑面积 $> 5000\text{m}^2$ 的商业建筑）	车位/100 $\text{m}^2$ 建筑面积	1.2	6.0
	普通商业楼（建筑面积 $< 5000\text{m}^2$ 的商业建筑）	车位/100 $\text{m}^2$ 建筑面积	1.0	6.0
	农贸市场（专业市场）	车位/100 $\text{m}^2$ 建筑面积	0.8	6.0
	大型超市、仓储式超市	车位/100 $\text{m}^2$ 建筑面积	1.2	6.0
	餐饮、娱乐建筑	车位/100 $\text{m}^2$ 建筑面积	2.0	3.0
	酒店、宾馆	车位/100 $\text{m}^2$ 建筑面积	1.0	1.0
办公	行政办公	车位/100 $\text{m}^2$ 建筑面积	2.0	3.0
	商务办公	车位/100 $\text{m}^2$ 建筑面积	1.5	3.0
	其他办公	车位/100 $\text{m}^2$ 建筑面积	1.0	2.0
医院	三甲医院	车位/100 $\text{m}^2$ 建筑面积	2.0	3.0
	其他医院	车位/100 $\text{m}^2$ 建筑面积	1.5	2.5
学校	高等院校	车位/100 名师生	4.0	30
	中学	车位/100 名师生	2.0	40
	小学	车位/100 名师生	1.5	10
	幼儿园	车位/100 名师生	1.0	10
工业、物流仓储	工业项目中生产用房、物流仓储	车位/100 $\text{m}^2$ 建筑面积	0.2	2.0
	标准厂房项目中生产用房	车位/100 $\text{m}^2$ 建筑面积	0.4	2.0
	工业项目中行政办公及生活服务设施	车位/100 $\text{m}^2$ 建筑面积	1.0	2.0
文化体育设施	体育场	车位/百座	3.0	12.0
	体育馆	车位/百座	4.0	15.0
	会展中心、会议中心	车位/100 $\text{m}^2$ 建筑面积	2.0	10.0
	科技馆、图书馆、博物馆、文化馆、档案馆、展览馆	车位/100 $\text{m}^2$ 建筑面积	1.0	5.0
	剧院、音乐厅、电影院	车位/百座	5.0	10.0
交通枢纽	火车站	车位/高峰日每千乘客	5.0	10.0
	客运机场	车位/高峰日每千乘客	7.0	2.0
	长途客车站	车位/高峰日每千乘客	4.0	10.0
	客运码头	车位/高峰日每千乘客	3.0	3.0
游览场所	风景公园	车位/1000 $\text{m}^2$ 占地面积	2.0	5.0
	主题公园	车位/1000 $\text{m}^2$ 占地面积	3.5	6.0
	其他游览场所	车位/1000 $\text{m}^2$ 占地面积	2.0	5.0

注：1. 上表机动车配建指标为强制性指标，非机动车配建指标为指导性指标。

2. 上表机动车配建指标为二类区下限值，一类区以二类区指标基础下浮不超过 20%，非机动车配建指标一类区、二类区均适用，分区划定范围详见附图 9(防城港市建设项目交通影响评价区域范围划分图示)。

3. 上表非机动车包括助力车(含摩托车)、电动自行车和自行车。

4. 科研办公用地按其他办公执行，酒店式公寓按住宅执行，公寓式酒店按酒店执行。

5. 酒店、宾馆应在用地的地面部分或者规定的空地上，按每 50 个客房配置 1 个大客车停车位。

6. 上表工业、物流仓储项目配建指标为参考值，可根据项目可行性研究报告和工艺自动化程序进行论证后专题研究确定。

7. 新建各类民用建筑电动汽车充电设施配建指标不应小于表 8.11 的要求。

**表 8.11 各类新建项目配建停车位充电设施建设指标**

类别	配建充电设施(占机动车停车位总数的比例)	同期建设交付(占充电设施总数的比例)	预留建设安装条件(占充电设施总数的比例)	建议快充配置比例(占充电设施总数的比例)(注 3)
新建办公建筑	20%	100%	—	10~50%
新建其他公共建筑(注 1)	15%	100%	—	20~50%
新建居民住宅小区	100%	30%	70%	公共停车位
既有居民住宅小区	10%(注 2)	—	—	公共停车位
既有公共建筑				10%~50%
A 级旅游景区	10%	100%	—	20~50%
4A 级以上旅游景区	20%	100%	—	

注：1. 其他公共建筑包括公共停车场。

2. 既有建筑配建充电设施指标为参考值，应结合项目实际需求及建设安装条件统筹考虑。

3. 快充设备一般配置于公共停车位，应结合项目具体情况确定配置数量。

4. 地下机动车停车场机械停车位不宜大于地下机动车停车场停车位总数的 25%；地下非机动车停车场车位数不得大于非机动车停车位配建总数的 50%。

5. 微型车停车位按 0.7 个停车位计算，母子停车位按 1.5 个停车位计算。

6. 综合性建筑应按照各类性质和规模分别计算并求和。

7. 按指标计算出的车位数，尾数不足 1 个的按 1 个计算。

### 第 8.5.3 条 建筑物配建停车泊位形式及面积宜符合以下要求：

(一) 可采用地下车库、立体停车楼(库)、地面停车、机械停车位等多种形式。不得在建筑物间任意设置和占用小区出入口通道设置停车泊位。

(二) 住宅、商业、办公、医院、酒店宾馆类建筑，当停车泊位总数超过 50 个时，地面停车泊位数一般不应超过总泊位数的 30%。因临海防洪、交通设施、公用设施工程影响，或者因满足文物保护要求，导致建设项目地下空间使用受限的，在满足表 8.11 配建指标需求的前提下，通过专题论证，可适当提高地面停车泊位比例。

(三) 商业与住宅混合开发项目的地下停车场，商业配建的停车位应与住宅配建的停车位分区设置，独立管理和使用(包括设置各自独立的机动车出入口)，且商业(商务)配建的停车位不得销售。



(四) 每个地面机动车停车泊位应按 25-30m<sup>2</sup> 安排用地、地下按 30-35m<sup>2</sup> 安排用地，并设置专用停车场和通道。每个自行车停车泊位面积：露天停车场为 1.5m<sup>2</sup>-1.8m<sup>2</sup>，室内停车库为 1.8m<sup>2</sup>-2.0m<sup>2</sup>，路边停车场 1.0m<sup>2</sup>-1.5m<sup>2</sup>。

**第 8.5.4 条** 本规定的建筑物配建停车泊位指标，机动车以小型汽车为计算单位，非机动车以自行车为计算单位。其他车型机动车、非机动车，可按表 8.12 所列的换算值折合为小型汽车的车位或自行车的车位。

**表 8.12 其他车型折合成小型车的车位或自行车的车位换算值**

车 型	机动车					非机动车		
	微型车	小型车	中型车	大型车	铰接车	自行车	三轮车	助力车
车位换算值	0.7	1.0	2.0	2.5	3.5	1.0	2.5	1.5

注：1. 以 4~5 座的小型车（客车）为标准车，作为各种类型车辆换算道路交通量的当量车种；

2. 子母停车位按照 1.5 的系数进行折算。

**第 8.5.5 条** 在用地范围内，按表 8.13 规定的标准和合理组织交通的流线的要求，配置装卸车、出租车和无障碍车位。

**表 8.13 装卸、出租车与无障碍车位设置标准**

建筑物类型表	计算单位	装卸车位	出租车车位 (含网约车)	无障碍车位
住 宅	车位/10000m <sup>2</sup>	0	0.5	不应少于总停车位数的 2%，且至少应有 1 个。
宾馆、饭店	车位/100 客房	1.0	2.0	
办 公	车位/10000m <sup>2</sup>	0	2.0	
商业场所	车位/10000m <sup>2</sup>	2.0	3.0	
餐饮、娱乐	车位/10000m <sup>2</sup>	1.0 (娱乐免设)	3.5	
医 院	车位/100 床位	0(按需要增加救护车车位)	1.5	
独立门诊	车位/诊室	0(按需要增加救护车车位)	0.25	

**第 8.5.6 条** 人防地下室作为车库，根据该地块的停车位配置指标，单列出相应的停车位数量（含机动车和非机动车）。

**第 8.5.7 条** 城市公共停车场的规划布局应遵循“小型、分散、就近服务”的原则，鼓励采用地下、地上多层停车楼、机械停车库等多种方式，鼓励采用智能停车管理模式，实现城市停车资源的最大化利用。

**第 8.5.8 条** 鼓励利用高架桥、立交桥等桥下空间设置公共停车场（库）。

**第 8.5.9 条** 港口工业区、仓储物流园区以及专业批发市场等用地应设置货运公共停车场。货物装卸停车设施应设置于道路红线以外。停车场（库）出入口应当设置缓冲区间，缓冲区

间和起坡道不得占用规划道路，闸机不得占用规划道路和建筑退让范围。严格控制直接正对城市主干路设置停车场（库）出入口。闲置土地、废弃地、未利用地等可优先设置城市公共停车场。

**第 8.5.10 条** 幼儿园、小学、中学（非寄宿制）在自身有效用地范围内（校门外），宜设置不少于 200m<sup>2</sup> 地面集散场地，并对外开放接送车辆临时停放。

**第 8.5.12 条** 路内非机动车停车区（含共享自行车）的设置应符合以下规定：

（一）道路人行道上不宜设置双排非机动车停车区，且设置停车区后应满足人行道最小通行宽度不小于 1.5m。停车区长度宜为 10m-20m，每个停车区之间应留有不小于 4m 宽的间隔。

（二）路内非机动车停车区设置形式分为垂直式和斜列式两种，当人行道宽度小于 3m 时，不应设置非机动车停车区；当人行道宽度等于 3m 时，不宜设置非机动车停车区；当人行道宽度为 3.5m 时，可采用设置斜列式非机动车停车区；当人行道宽度大于等于 4m 时，可设置垂直式非机动车停车区，具体如图 8-3 所示：



图 8-3 路内非机动车停车区设置示意图

（三）推广“B+R”建设模式，路内非机动车停车区与公交停靠站的步行距离宜控制在 50m 以内。

（四）非机动车停车区施划应充分考虑项目基地出入口布局，距离宜小于 100m。

（五）人行横道两侧 5m 范围，消防设施半径 5m 范围内不应设置非机动车停车区。为保证无障碍设施、盲道正常使用，无障碍设施、盲道以及两侧各 0.25m 范围内的人行道不应设置非机动车停车区。

（六）道路交叉口范围内（交叉口转角缘石曲线内以及距转角缘石曲线端点外 15m 范围）的人行道不应设置非机动车停车区，如图 8-4。

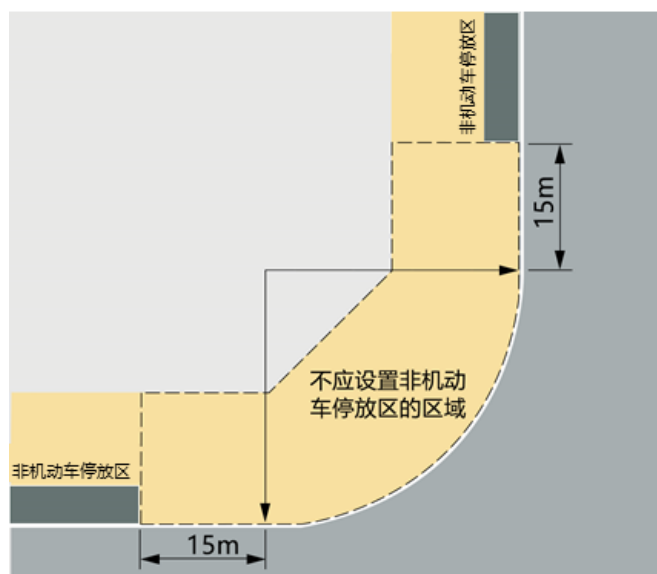


图 8-4 路口附近停放区设置示意图

**第 8.5.13 条** 共享自行车（含共享单车、共享电动自行车）停放点设置应符合以下规定：

（一）利用城市道路设置共享自行车停放点，需符合第 8.5.12 条的规定。交叉口、商业步行街等特定的区域不适宜设置停放点的，宜设置共享自行车禁停标志。

（二）各区人民政府、开发区管委会负责属地范围内共享自行车停放点的设置管理工作，重点在居住小区、公共交通站点，以及其他符合条件的道路上设置共享自行车停放点，方便市民出行和换乘其它公共交通工具。

（三）鼓励共享自行车运营企业在商业中心、文化娱乐中心、医院、车站、办公区和景区景点等公共场所设置共享自行车停放点。

（四）运营企业在投放车辆前，应提前向行业主管部门提出申请，报告投放规模和方案计划，经同意后方可投放。

## 第六节 公共加油（气）站、充电站

**第 8.6.1 条** 公共加油加气站的服务半径宜为 1km-2km，充电站的服务半径宜为 2.5km-4km，城市土地使用高强度地区宜取低值。

**第 8.6.2 条** 新建一级加油站、一级加气站、一级加油加气合建站、CNG 加气母站、液化石油气储配站、LNG 气化站不得选址在中心城区内，鼓励利用已有用地条件较为宽裕的加油加气站，配建充换电站，建设直流充电桩。不同等级加油站的用地面积建议按照表 8.15 中的数值确定，在表 8.15 的数值范围内，可结合用地条件、加油需求和配建设施等情况，适当调节拟建加油站的用地面积，配建有润滑、洗车等其他设备加油站的用地面积可略大。

表 8.15 公共加油（气）站用地规模控制

昼夜加油（气）的车次数	加油加气站		
	等级	容量	用地面积（m <sup>2</sup> ）
2000 以上	一级	150<V≤210	3000-3500
1500-2000	二级	120<V≤150	2500-3000
300-1500	三级	90<V≤120	800-2500

注：对外主要通道附近的加油站用地面积宜取上限。

**第 8.6.3 条** 公共加油加气加氢站和充电站宜靠近城市主、次干路设置，但不宜选在城市干道的交叉口附近和交通繁忙地段，其出入口距道路交叉口不宜小于 100m，条件无法满足的在地块最远端开口。

**第 8.6.4 条** 加油加气充（换）电站宜联合建站，联合建站时，建设用地控制指标可在独立建站用地规模基础上根据调整系数调整，具体调整办法见表 8.16，借鉴国内已建成的加氢站、综合供能服务站的建设标准。

表 8.16 加油与加气、充电联合建站用地指标控制表

加油站等级 (m <sup>3</sup> )	联合 LNG 加气站建站		联合 CNG 加气站建站		联合充电站建站
	加气站类型 (m <sup>3</sup> )	调整系数	加气站类型	调整系数	
一级 (150≤ V<210)	>180	≤1.57	CNG 常规站	≤1.34	按每个微型汽车 车位占地面积 25- 30m <sup>2</sup> 、每个中型汽车 车位占地面积 50m <sup>2</sup> ，每个大型汽车 车位占地面 70-80m <sup>2</sup> 的标准预留用地。
	120<V≤180	≤1.34			
	60<V≤120	≤1.3	子站	≤1.31	
	≤60	≤1.12			
二级 (120≤ V<150)	>180	≤1.82	CNG 常规站	≤1.49	
	120<V≤180	≤1.49			
	60<V≤120	≤1.43	子站	≤1.44	
	≤60	≤1.18			
三级 (90≤ V<120)	>180	≤2.4	CNG 常规站	≤1.81	
	120<V≤180	≤1.8			
	60<V≤120	≤1.7	子站	≤1.72	
	≤60	≤1.3			

注：联合建站的主要类型包括加油加气混合、加油加电混合、加油加气充电混合，对于加油加气联合建站的建设用地控制指标可在加油站用地规模基础上乘以调整系数进行确定。如某座加油加气站的占地面积 0.2 公顷，与三级 LNG 加气站合建，对应调整系数应选择≤1.3，则该联合建站的规模应该不超过 0.2 公顷\*1.3=0.26 公顷。

**第 8.6.5 条** 加油站、加气站、加油加气合建站、加气加氢合建站的等级划分和与站外建筑物、构筑物的防火距离等，应符合《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）要求。

**第 8.6.6 条** 充电站的规模和选址应符合以下规定：

(一) 充电站的布局宜结合城市电动汽车类型和保有量综合确定, 规模宜结合电动汽车充电需求、车辆的日均行驶里程和单位里程能耗水平确定。

(二) 充电站选址应与城市中低压配电网的规划和建设密切结合, 以满足供电可靠性、电能质量和自动化的要求。

(三) 充电站应满足环境保护和消防安全要求, 不应靠近有潜在火灾或爆炸危险的地方, 当与有爆炸危险的建筑物毗邻时, 应符合《爆炸危险环境电力装置设计规范》(GB 50058) 要求。

#### 第 8.6.7 条 公共加油(气)站设立电动汽车充电设施应符合以下规定:

(一) 电动汽车充电设施应布置在辅助服务区内, 外装的充电设备的基础应高于所在地坪 200mm 及以上。户外安装的直流充电桩和交流充电桩的防护等级不应低于 IP54。直流充电桩或交流充电桩与站内汽车通道或充电车位相邻一侧应设置车挡或防撞(柱)栏, 防撞(柱)栏的高度不应小于 0.5m。

(二) 在加油站中设置电动汽车充电设施, 充电桩与加油站埋地油罐的安全距离应符合表 8.17 的规定。

表 8.17 充电桩与加油站埋地油罐的安全距离 (m)

站外建(构) 筑物	站内汽油(柴油)工艺设备			
	埋地油罐			加油机、油罐通气管、 油气回收处理装置
	一级站	二级站	三级站	
充电桩	12.5(9)	11(9)	10(9)	9(9)

(三) 在加气站中设置电动汽车充电设施, 充电桩与加气站(CNG)中设备的安全距离应符合表 8.18 的规定。充电桩与加气站(LNG)中设备的安全距离应符合表 8.19 的规定。

表 8.18 充电桩与加气站(CNG)工艺设备的安全距离 (m)

站外建(构) 筑物	站内 CNG 工艺设备		
	储气瓶	集中放空管管口	储气井、加(卸)气设备、 脱硫脱水设备、压缩机(间)
充电桩	18	18	13

表 8.19 充电桩与加气站(LNG)工艺设备的安全距离 (m)

站外建(构) 筑物	站内 LNG 工艺设备			
	地上 LNG 储罐			放空管管口、LNG 加气机、LNG 卸车点
	一级站	二级站	三级站	
充电桩	25	22	20	20

第 8.6.8 条 橇装式加油装置可用于政府有关部门许可的企业自用、临时或特定场所, 采用

橇装式加油装置的加油站，其设计与安装应符合现行行业标准《采用橇装式加油装置的加油站技术规范》（T/GXSYXH 001—2020）和《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）的有关规定。

## 第九章 市政配套设施

### 第一节 给水工程

**第 8.5.11 条** 路内机动车停车泊位的设置应遵循保障道路交通有序、安全、畅通的原则。设置路内停车泊位的道路宽度应符合表 8.14 的规定：

**表 8.14 设置路内停车泊位的道路宽度（m）**

通行条件	车行道路面实际宽度（W）	停车位设置
机动车双向通行道路	$W \geq 12$	可两侧设置
	$8 \leq W < 12$	可单侧设置
	$W < 8$	不可设置
机动车单向通行道路	$W \geq 9$	可两侧设置
	$6 \leq W < 9$	可单侧设置
	$W < 6$	不可设置

**第 9.1.1 条** 城市给水水源的选择应以水资源勘察评价报告为依据，保障足够的取水量，并确保水质可靠，严禁盲目开发。城市给水水源地取水设施及划定的保护区，应配有相应的水质安全保障措施。

**第 9.1.2 条** 缺乏资料时，城市用水量测算应根据《城市给水工程规划规范》（GB50282）确定用水指标，并采用城市综合用水量指标法，综合生活用水比例相关法，不同类别用地用水量指标法、城市建设用地综合用水量指标法、年增长率法、分类用水加和法、城市发展增量法、数学模型模拟法等多种方法进行测算比较选定。建设用地若有明确的建筑面积，可按照建筑面积采用不同类别单位建筑面积用水量指标测算。

**第 9.1.3 条** 给水水厂和给水泵站应符合以下规定：

（一）水厂的设计规模应满足供水范围设计年限内最高日的综合生活用水、工业企业用水量、浇洒道路和绿地用水量、管网漏损量及未预见用水量的要求，当上述部分用水由非常规水资源供应时，给水厂的设计规模应扣除这部分水量。水厂厂区周围应设置宽度不小于 10m 的绿化防护带，水厂绿化防护带内不得敷设污水干管。

（二）水厂用地控制指标应当符合表 9.1 规定：

表 9.1 水厂用地指标

给水规模 (万 m <sup>3</sup> /d)	地表水厂		地下水水厂 [m <sup>2</sup> /(m <sup>3</sup> ·d <sup>-1</sup> )]
	常规处理工艺 [m <sup>2</sup> /(m <sup>3</sup> ·d <sup>-1</sup> )]	预处理+常规处理+深度处 理工艺 [m <sup>2</sup> /(m <sup>3</sup> ·d <sup>-1</sup> )]	
5~10	0.50~0.40	0.70~0.60	0.40~0.30
10~30	0.40~0.30	0.60~0.45	0.30~0.20
30~50	0.30~0.20	0.45~0.30	0.20~0.12

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 m<sup>3</sup>/d 的指标可按 50 万 m<sup>3</sup>/d 指标适当下调，小于 5 万 m<sup>3</sup>/d 的指标可按 5 万 m<sup>3</sup>/d 指标适当上调。

3. 地下水水厂建设用地按消毒工艺控制，厂内若需设置除铁、除锰、除氟等特殊水质处理工艺时，可根据需要增加用地。

4. 本表指标未包括厂区周围绿化带用地。

(三) 配水系统设置加压泵站位置应进行技术经济比较后确定，泵站选址宜为靠近用水水压较低且用水集中的区域；泵站用地应当按照规划期给水量确定。泵站周围应当设置宽度不小于 10m 的绿化防护带，并宜与城市绿化用地相结合。

(四) 泵站用地控制指标应当符合表 9.2 规定：

表 9.2 泵站用地控制指标

给水规模 (万 m <sup>3</sup> /d)	用地面积 (m <sup>2</sup> )
5~10	2750~4000
10~30	4000~7500
30~50	7500~10000

注：1. 规模大于 50 万 m<sup>3</sup>/d 的用地面积可按 50 万 m<sup>3</sup>/d 用地面积适当增加，小于 5 万 m<sup>3</sup>/d 的用地面积可按 5 万 m<sup>3</sup>/d 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. 本指标未包括站区周围绿化带用地。

#### 第 9.1.4 条 给水管网应符合以下规定：

(一) 城市给水管网服务压力应符合当地规划的规定，城市配水管网应持续稳定正压运行。

(二) 给水管道的平面布置和竖向位置，应保证供水安全，与建(构)筑物及其他管线的距离应满足安全防护的要求，配水管网干管应成环状布置。

#### 第 9.1.5 条 消防给水应符合以下规定：

(一) 市政消火栓宜在道路的一侧设置，并宜靠近十字路口，但当市政道路宽度超过 60m 时，应在道路的两侧交叉错落设置市政消火栓。

(二) 市政消火栓距路边不宜小于 0.5m，并不应大于 2m。

(三) 市政消火栓保护半径不应超过 150m，间距不应大于 120m。

**第 9.1.6 条** 建设节水型社会，在城市规划和建设中应积极推广雨洪利用、再生水利用及海水综合利用，加强地下水资源保护与管理。

## 第二节 排水工程

**第 9.2.1 条** 排水体制：新区建设应当采用雨污分流制；旧区排水工程应当结合旧区改造逐步实现雨污分流制。对不能改造雨污合流区域，应按照雨污合流制进行控制，应优先通过源头减排系统的构建，减少进入合流制管道的径流量，降低合流制溢流总量和溢流频次。防城港市建成区内雨污水合流制管道应结合今后初期雨水污染控制规划，提高截流倍数至  $n=3$ 。

**第 9.2.2 条** 雨水工程应符合以下规定：

（一）设计暴雨强度按防城港市最新暴雨强度公式计算：

$$q = \frac{1194.580 (1 + 0.36 \lg P)}{(t + 3.9)^{0.455}}$$

式中： $q$ —设计暴雨强度（ $l / (s \cdot \text{hm}^2)$ ）

$P$ —设计暴雨重现期（年）

$t$ —降雨历时（min）

（二）雨水管渠设计重现期和内涝防治标准的确定，根据《室外排水设计标准》（GB50014-2021）要求确定，具体见表 9.3。

**表 9.3 雨水管网系统规划设计重现期表**

用地类型	排水设计重现期（年）	排涝设计重现期（年）
中心城区	3	30
非中心城区	3	
中心城区的重要地区	5	
中心城区地下通道、下沉广场等	20	

注：1. 表中所列设计重现期使用于采用年最大值法确定的暴雨强度公式。

2. 雨水管渠应按重力流、满管流计算。

（三）老城区设计重现期小于 1 年、不能满足内涝防治标准的既有排水管道，应逐步改造提升设计标准。

（四）雨水管管径（有预留口时）不应小于 600mm。

（五）雨水管道应当按照充分利用地形、就近排入水体的原则布置。

（六）城镇排水系统下游管渠担负的流量较大，下游地区发生内涝的风险大，宜在城镇排水系统下游选取合适路段作为行泄通道。



**第 9.2.3 条** 污水工程应符合以下规定：

（一）污水量排放标准：生活污水量取平均日用水量的 90%；工业和仓储的污水量取平均日用水量的 85%；道路广场和公园绿地不计入污水量；其他污水量取平均日用水量的 70%。

（二）污水管道平面的位置和高程，应当根据地形、施工条件等因素布置。污水干管应当在污水收集区域地势较低或者便于污水汇集的地带布置。雨水、污水管道一般应当沿现状道路或者规划道路与道路中心线平行敷设。

（三）工业区内工业废水量和变化系数的确定，应根据工艺特点，并与国家现行的工业用水量有关规定协调。

（四）市政道路上的污水管管径不应小于 400mm。

（五）城市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，可按表 9.4 的规定取值。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 9.4 城市污水处理厂规划用地指标**

建设规模（万 m <sup>3</sup> /d）	规划用地指标（m <sup>2</sup> ·d/ m <sup>3</sup> ）	
	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
1~5	1.20~1.50	0.50~0.65

注：1. 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。

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

3. 表中规划用地面积不含卫生防护距离面积。

（六）污水处理厂应设置卫生防护用地，新建污水处理厂卫生防护距离，在没有进行建设项目环境影响评价前，根据污水处理厂的规模，可根据表 9.5 控制。卫生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。

**表 9.5 城市污水处理厂卫生防护距离**

污水处理厂规模（万 m <sup>3</sup> /d）	≤5	5~10	≥10
卫生防护距离（m）	150	200	300

（七）城市污水处理厂的污泥应进行减量化、稳定化、无害化、资源化的处理和处置。

**第三节 供电工程**

**第 9.3.1 条** 城市变电站选址应符合以下原则：

(一) 变电站站址的选择必须适应电力系统发展规划和布局的要求，500kV 变电站宜布置在城市边缘，有充足的走廊用地；220kV 变电站宜靠近负荷中心，宜临近大型高压走廊和主要电缆通道；110kV 变电站应深入负荷中心，便于 10kV 出线。各电压等级变电站均应并与城市规划相协调。

(二) 节约用地，不占用或少占用耕地及经济效益高的土地。

(三) 在确定出线走廊时，应与城镇规划相协调，按工程近远期出线规模，综合考虑各级电压出线走廊。

(四) 站址应尽可能选择在已有或规划的铁路、公路等交通线附近，以减少交通运输的投资，加快建设和降低运输成本。

(五) 应避开高填方、大量拆迁建筑物和地下设施的地区。

(六) 应具有适宜的地质条件及地基承载力，并避开地质不良地带及高土壤电阻率地区。

(七) 应避让重点保护的自然人和人文遗址，也不应设在有重要开采价值的矿藏上，否则应征得有关部门的同意。

(八) 周围环境宜无明显污秽，如空气污秽时，所址宜设在受污源影响最小处。

(九) 应考虑职工生活上的方便及水源条件。

(十) 应考虑变电站与周围环境、邻近设施的相互影响。

**第 9.3.2 条** 城市变电站用地面积应按其最终规模一次规划建设。各级变电站用地面积应以国家住房和城乡建设部，自然资源部、国家电力监管委员会最新发布的《电力工程项目建设用地指标（火电厂、核电厂、变电站和换流站）》（建标〔2010〕78 号）来执行。同时还应结合防城港市的实际用地条件选定。

**第 9.3.3 条** 城市供电线路设置应符合以下规定：

(一) 在繁华地段、市区主干道、高层建筑区、重点风景旅游区以及城市规划和市容环境有特殊要求的地区内规划新建、迁改 110kV 以下（含 110kV）电力线路宜采用电缆埋地敷设形式，或结合综合管廊敷设；110kV 以上（含 110kV）电力线路在城市边缘区、工业区、仓储物流区可采用架空的形式架设。

(二) 规划新建、迁改 220kV 以上（含 220kV）电力线路采用架空线路，不应穿越市中心地区或重点风景旅游区。

(三) 架空电力线路应沿市政公用高压走廊多回路共塔架设。规划尚未实施区域及工业园区内，高压电力线路可以采用架空方式，后期随着城市建设逐步改为电缆埋地敷设形式。

(四) 城市高压架空线路走廊宽度可参考表 9.6。

**表 9.6 城市高压线路走廊宽度**

电压等级 (kV)	走廊宽度 (m)
35	10-20
110	15-25
220	30-40
500	60-75

(五) 新建、改建架空线路与特殊建筑物及设施的安全距离应符合如下规定：

1. 架空送电线路边导线带电部分与甲类火灾危险性的生产厂房、甲类物品库房、易燃易爆材料堆场以及易燃易爆液（气）体贮罐区的距离不应小于杆塔高度的 1.5 倍，与散发可燃性气体的甲类生产厂房的间距不得小于 30m。

2. 当架空线路与高速公路平行架设时，杆塔与高速公路建筑控制区的距离应不低于 30m；当跨越高速公路时，导线与高速公路路面的最短弧垂距离须符合相关规范的要求，110kV 电压等级的电力线路跨越高速公路的对地距离要求不小于 7.5m。

3. 当架空线路与铁路线平行架设时，杆塔与铁路线轨道面的距离应不低于杆塔高度；当跨越铁路线时，导线与铁路轨道面的最短弧垂距离须符合相关规范的要求且不能小于 8m，若跨越电气化铁路轨道，则最短弧垂距离不能低于 11.5m。

(六) 电缆线路路径选择、电缆管道的埋设应符合如下规定：

1. 电力电缆通道应与其它地下管道统一安排，尽量与城市道路同步建设。

2. 未能与城市道路同步建设的电缆通道，绿化带上建议采用“排管”或“顶管”方式敷设，而在不具备开挖条件的重要市政道路上则宜采用顶管方式敷设；当城市道路无绿化控制带时，电缆管道宜埋设在人行道上，但电缆管道与周边管线的间距应满足相关规定：

3. 城市道路之间的交叉口均应考虑电缆线路的穿越，电缆通道为单侧走向时，还应按道路长度每 200m 左右设置管道的穿越。

4. 电缆路径需跨越河（江）时宜利用跨河（江）桥梁实现。中心城区新建桥梁宜预留并同步建设电缆管道。在现有桥梁上敷设电缆时必须经市政部门同意。

**第 9.3.3 条** 10kV 开闭所设置要求如下：

(一) 布点原则

1. 合理布局：依据现有的开闭所的布局情况，合理新建。
2. 资源利用：迁建一些密集的、堆叠的开闭所至新规划布局中，资源合理利用。
3. 规模合理：选址宜设在负荷中心附近，按 8~10MVA 建一座开闭所（考虑双电源时为

两座开闭所)。

4. 规范改造：对现有不符合行车安全、人行通行需求以及街区景观环保要求的开闭所可原地规范改造或迁建。

### (二) 安全美观

在满足覆盖和容量目标的基础上，保证建设质量，主要包括供电的安全、经济、实用，以及城市景观环境品质的提升。

### (三) 站址选择

开闭所建设形式分为室内站、室外站、路边站。设于建筑内部为室内站；设于用地红线内，室外的开闭所为室外站；设置于路边的为路边站。城市公共开闭所站址优先考虑在用地红线内布置，其次再考虑在道路红线内布置，即站址选择次序依次为室内站、室外站、路边站。当采用路边站时应充分利用城市的“零散用地”（包括街头边角地、夹心地、插花地）。

## 第四节 通信工程

**第 9.4.1 条** 通信机楼是指提供固定通信、移动通信、有线电视和数据处理等通信业务的大型专用建筑。通信机楼宜按照每座容量 80 万线（户）~100 万线（户）的标准配置。通信机楼宜独立占地，用地面积宜控制为 3000m<sup>2</sup>~5000m<sup>2</sup>，地块形状应满足功能布局的要求；以数据处理业务为主的通信机楼宜综合考虑多方因素进行选址，用地面积应根据机楼设计容量确定；用地紧张地区应考虑建设附建式通信机楼，建筑面积宜为 6000m<sup>2</sup>~15000m<sup>2</sup>。

**第 9.4.2 条** 通信机房是指设置于建筑内部，为区域、小区和单体建筑提供通信业务服务用房的建筑空间，用于设置固定通信、移动通信和有线电视等接入网设备。通信机房设置要求应满足如下规定：

(一) 片区汇聚机房设置标准应符合表 9.7 的规定：

表 9.7 片区汇聚机房设置标准

城市建设分区	居住用地 (容积率)	商业服务业用地 (容积率)	工业用地 (容积率)	物流仓储用地 (容积率)	片区汇聚机房 设置标准 (处/公顷)
密度一区	>3.1	>4.5	>2.0	>2.0	10-20
密度二区		3.5-4.5			
密度三区	2.5-3.1	2.5-3.5			30-50
密度四区	1.5-2.5	1.5-2.5	1.5-2.0	1.5-2.0	60-80
密度五区	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	

(二) 通信机房应能满足荷载、层高、电源和接地等技术要求。

(三) 多栋建筑组成的小区，应设置小区总机房，机房面积应符合表 9.8 的规定。

表 9.8 小区总机房配置标准

小区总建筑面积 S (m <sup>2</sup> )	机房面积 (m <sup>2</sup> )
S ≤ 40000	50~60
40000 < S ≤ 150000	60~80
150000 < S ≤ 450000	80~100

当小区总建筑面积超过 45 万 m<sup>2</sup>时，可视为特大型小区。特大型小区的小区总机房配置可结合分期建设计划或城市道路围合将其划分为多个区域，每个区域的小区总机房可按照上述标准进行配置。

第 9.4.3 条 5G 移动通信基站规划应符合以下要求：

(一) 室外 5G 宏基站的布局应满足主导运营企业移动通信信号全市域 100%覆盖的要求，郊野公园、森林公园及人迹较少的偏远地区的移动通信信号应能保证急救援通信需要。

(二) 5G 移动通信基站选址应符合城市历史街区保护和城市景观及市容、市貌有关要求，并应与周边环境相协调。

(三) 独立式 5G 宏基站宜布置在道路沿线以及广场、绿地、公园内；附设式宏基站宜附设于办公楼、公共配套建筑、商业建筑、工厂和市政设施等非居住建筑上，宜在建筑 25~35m 高处的天面或外墙的四角预留基站天线所需的空间。室外 5G 宏基站还可与垃圾转运站、公共厕所等设施合建。室外 5G 宏基站设备机房建筑面积宜控制 20~30m<sup>2</sup>。

(四) 为实现移动通信基站小型化、功能多样化可选用以下几种方式：

1. 室外基站的景观化、隐蔽式设置；
2. 各运营商在室内系统的合路建设；
3. 路灯杆通信基站设置。

(五) 按照 5G 网络技术对基站的基本要求，结合移动通信部门关于蜂窝接入容量、覆盖要求和密度分区的技术要求，室外 5 宏基站站距和站址密度按表 9.9 设置：

表 9.9 室外 5G 宏基站设置标准

密度分区	主要用地功能	平均站间距 (m)	综合站址密度 (座/km <sup>2</sup> )	基站建设优先选择
高密度区	公共管理与公共服务用地	150~200	29~50	先楼面后地面
	市级、区级商业服务业设施用地			
	客运交通枢纽			
密集区	居住用地	200~300	13~29	先楼面后地面
	市级、区级公园绿地、大型游乐用地			
一般区	工业用地	300~400	8~13	楼面地面同等
	货运交通枢纽			

密度分区	主要用地功能	平均站间距 (m)	综合站址密度 (座/km <sup>2</sup> )	基站建设优先 选择
	物流仓储用地			
	公用设施用地			
	小型街头绿地、防护绿地			
边缘	农业及生态结构用地	700—1100	1~3	先地面后楼面
特殊区域	机场	——	结合实际情况 确定	
	历史文化名城核心保护区			

注：1. 基站数量计算公式为：单个地块基站数量=面积/密度，如小数部分小于0.5，取整数数值；如小数部分大于等于0.5，则需综合考虑周边基站情况，决定是否再增设一个基站；

2. 改建及新建地块需要优先落实基站建设。
3. 涉及现状改造地块应按照上表标准进行优化布点。
4. 规划站间距具体值建议结合地块开发强度进行选择。
5. 特殊区内基站布局应与有关主管部门衔接，进行针对性布局。

#### 第 9.4.3 条 通信管道应符合以下规定：

(一) 通信管道建设规模应一步到位，各种通信管道应当结合道路同步建设，同沟同井，避免重复开挖城市道路。

(二) 通信管道管孔容量应按远景需求规划并留有余量。

(三) 通信管道扩建宜在原有管群同侧，与原有管群全部或部分连通。

(四) 各级通信管道功能及管孔设置指标宜符合表 9.10 的规定。

表 9.10 各级通信管道功能及管孔设置指标

通信管道类型	管道功能	管孔容量（孔 $\phi$ 110mm）
骨干管道	城市间长途联络通信管道	6~12
主干管道	信息高密度或枢纽机楼间联络通信管道	20~30
次干管道	信息密集区或一般机楼间联络通信管道	18~24
一般管道	一般地区通信管道	9~15
小区配线管道	小区内通信管道	4~6

注：表中骨干管道管孔容量 6~12 孔主要指满足对外长途功能所需管孔数，若骨干管道还承担其它等级通信管道的功能时，管孔容量应叠加相应等级通信管道管孔容量。

## 第五节 燃气工程

#### 第 9.5.1 条 燃气厂站选址、布局和建设标准应符合以下规定：

(一) 燃气厂站的选址应符合《城镇燃气设计规范》(GB50028-2006)(2020 版)、《燃气工程项目规范》(GB55009-2021)、《城镇燃气规划规范》(GB/T51098-2015)的要求。

(二) 燃气厂站内建(构)筑物、燃气厂站与站外的建筑物、构筑物的防火间距应符合现行《城镇燃气设计规范》(GB50028-2006)(2020 版)、《建筑设计防火规范》(GB55037-

2022)及《燃气工程项目规范》(GB55009-2021)的有关规定。

(三)新建一级加油站、一级加气站、一级加油加气合建站、CNG 加气母站、液化石油气储配站、LNG 气化站不得选址在中心城区内。

(四)新建加油站、新建加气站宜采用加油加气、充电、加氢等多功能合建站形式,且与站外的建筑物、构筑物的防火间距应符合《汽车加油加气加氢站技术标准》(GB50156-2021)。

**第 9.5.2 条** 瓶装液化石油气供应站分为 I、II、III 级站和瓶装气便民服务点,宜设置在负荷中心附近,应充分考虑与周边建(构)筑物的安全间距要求。I、II 级站须独立占地,宜与绿地、工业和燃气厂站等用地混合,面积宜为 300~650m<sup>2</sup>;III 级站可设置在除住宅、重要公共建筑和高层民用建筑的建筑外墙毗连的单层专用房间。

**第 9.5.3 条** 新建 LNG 瓶组气化站宜设置室外消火栓,消火栓总流量不小于 20L/s。

**第 9.5.4 条** 燃气管道敷设应满足以下要求:

(一)设计压力不大于 1.6MPa(表压)的地下燃气管道,当采用直埋敷设时与建(构)筑物及相邻管道之间的水平、垂直距离,除应符合《城镇燃气设计规范》(GB50028-2006)(2020 版)表 6.3.3-1 和表 6.3.3-2 的规定要求外,还需满足《燃气工程项目规范》(GB55009-2021)、《城镇燃气规划规范》(GB/T51098-2015)要求,当纳入综合管廊敷设时应符合《城市综合管廊工程技术规范》(GB50838-2015)。

(二)设计压力不大于 0.4MPa(表压)、管径不大于 DN500 的燃气管道,在征得桥梁设计单位、道路桥梁管理部门及燃气管理部门同意后,燃气管道可随桥敷设。

(三)压力大于 1.6MPa(表压)、小于等于 4.0MPa(表压)的高压燃气管道不宜进入四级地区,不宜从城镇或住宅区中间通过;确需进入或通过上述区域时,应符合《城镇燃气设计规范》(GB50028-2006)(2020 版)表 6.4.15 的规定。(注:四级地区解析详见《城镇燃气设计规范》(GB50028-2006)(2020 版)第 6.4.3 条)。

**第 9.5.5 条** 商业燃具、工业燃具或用气设备应设置在通风良好、符合安全使用条件且便于维护操作的场所,并应设置燃气泄漏报警和切断等安全装置。

## 第六节 环卫工程

**第 9.6.1 条** 生活垃圾分类标准应按《防城港市生活垃圾分类操作指南》、《防城港市生活垃圾分类管理暂行办法》实行,鼓励采取简便易行的分类投放方式。

**第 9.6.2 条** 生活垃圾收集点的服务半径不宜超过 70m。医疗垃圾等危险废弃物必须单独收

集、单独运输和单独处理。

**第 9.6.3 条** 生活垃圾收集站的服务半径应符合下列规定：

（一）采用人力收集，服务半径宜为 0.4km，最大不宜超过 1km；

（二）采用小型机动车收集，服务半径不宜超过 2km；

（三）5000 人的居住小区(或组团)及规模较大的商业综合体可单独设置收集站。

**第 9.6.4 条** 生活垃圾转运站应设置在靠近服务区域中心或垃圾产量集中且交通运输方便的地方，不宜设在公共设施集中区域和靠近人流、车流集中地区，当运距大于 20km 时宜设置大、中型垃圾转运站。生活垃圾转运站分类及用地标准应符合《城市环境卫生设施规划标准》（GB/T50337-2018）中表 5.2.1 的规定。

**第 9.6.5 条** 生活垃圾卫生填埋场规划应满足以下要求：

（一）应布置在城市规划建成区以外、地质情况较为稳定、取土条件方便、具备运输条件、人口密度低、土地及地下水利用价值低的地区，并不得设置在水源保护区、地下蕴矿区和影响城市安全的区域内，其场址具体位置与周围人群的距离应依据环境影响评价结论确定。

（二）生活垃圾卫生填埋场用地内沿边界应设置宽度不小于 10m 的绿化带，外沿周边宜设置宽度不小于 100m 的防护绿带。

（三）生活垃圾卫生填埋场用地面积应依据处理量、处理工艺和使用年限确定，其使用年限不小于 10 年，特殊情况不应低于 8 年，填埋场封场后应进行绿化。

（四）生活垃圾填埋场规划设计应符合《生活垃圾卫生填埋处理技术规范》（GB50869-2013）的要求。

**第 9.6.6 条** 生活垃圾焚烧厂环境防护距离不应小于 300m，焚烧厂周边绿化隔离带宽度不应小于 10m。生活垃圾焚烧厂产生的热能宜回收利用，用于发电或供热。生活垃圾焚烧厂建设用地指标应符合《城市环境卫生设施规划标准》（GB/T50337-2018）中表 6.2.2 的规定。

**第 9.6.7 条** 公共厕所设置应符合以下规定：

（一）公共厕所设置标准及间距应符合《城市环境卫生设施规划标准》（GB/T50337-2018）中表 7.1.4、表 7.1.5 以及城市相关专项规划的规定。

（二）繁华地区、重点地区、重要街区、主要干道、公共活动地区和居住小区等场所的独立式公共厕所，其外墙与相邻建筑物距离一般不小于 5m，周围应设置宽度不小于 3m 的绿化屏蔽，美化环境。

（三）商场（含超市）、饭店、展览馆、影剧院、体育场馆、火车站、地铁和公共设施等服务性部门，必须根据其客流量，建设相应规模和数量的附属式公共厕所，满足相关建筑



设计规范要求。附属式公共厕所不应影响主体建筑的功能，并应设置直接通至室外的单独出入口。

## 第七节 管线综合

**第 9.7.1 条** 管线建设应当充分利用现有管线。已经达到使用年限，或者管径、管材不能满足使用要求的工程管线，应当报废，由产权单位拆除。

**第 9.7.2 条** 新建、改建和扩建城市道路，设计时须进行管网综合规划，确定各种管线的平面和竖向布置。各类管线应与道路建设同时设计、同时实施、同时验收。

**第 9.7.3 条** 下列地区设置市政管线，一般应当采用非开挖技术施工：

- (一) 竣工 10 年内的新建快速路。
- (二) 竣工 5 年内的新建、扩建、改建城市道路，或者竣工 3 年内的大修城市道路。
- (三) 市中心交通繁忙的道路交叉口，以及商业网点集中的路段。

**第 9.7.4 条** 各类市政管线设置应符合以下规定：

- (一) 维修次数少或者接户支管少的，靠近道路中心线；维修次数多或者接户支管多的，远离道路中心线。
- (二) 电力电缆、给水配水管线、中水配水管线、燃气低压管线一般应当设置在人行道或者非机动车道下。
- (三) 电信管孔、热力管线、给水输水管线、中水输水管线、燃气中压管线、电力排管、雨水管线、污水管线一般应当设置在非机动车道下或者机动车道下。

**第 9.7.5 条** 各类市政管线从道路红线向中心线方向平行布置的次序一般为：电力、通信、给水（配水）、燃气（配气）、热力、燃气（输气）、给水（输水）、再生水、污水、雨水。具体设置要求如表 9.11：

**表 9.11 市政管线沿城市道路平面布置方位**

管线名称	布置方向	布置位置
给水管线	东侧、南侧	人行道、绿化带
雨水管线	东侧、南侧	人行道、绿化带、非机动车道或机动车道
污水管线	西侧、北侧	人行道、绿化带、非机动车道或机动车道
电力管线	东侧、南侧	人行道、绿化带
通信管线	西侧、北侧	人行道、绿化带
燃气管线	西侧、北侧	人行道、绿化带、非机动车道

注：1. 管线应根据规划断面布置在人行道和非机动车道下面，位置受限时可布置在机动车道或绿化带下。管线不应布设在快速路主车道下。

2. 中压燃气管道一般沿人行道、绿化带或非机动车道敷设，高压燃气管道和次高压燃气管道一般沿道路绿化带敷设。

**第 9.7.6 条** 当工程管线交叉敷设时，管线自地表面向下的排列顺序宜为：通信、电力、燃气、热力、给水、再生水、雨水、污水。给水、再生水和排水管线应按自上而下的顺序敷设。

**第 9.7.7 条** 沿城市道路规划的工程管线应与道路中心线平行，其主干线应靠近分支管线多的一侧。工程管线不宜从道路一侧转到另一侧。道路红线宽度超过 40m 的城市干道宜两侧布置配水、配气、通信、电力和排水管线。

**第 9.7.8 条** 各类市政工程管线应根据管线的不同特性和设置要求综合布置。各类管线相互间的水平及垂直净距、覆土厚度、与建（构）筑物之间的最小水平净距应符合《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）要求，受道路宽度、断面型式及现状工程管线位置等因素限制难以满足要求时，可根据实际情况采取安全措施后适当减小其最小水平净距，并由行政主管部门会同有关专业部门论证后共同确定。

**第 9.7.9 条** 敷设市政管线与道路绿化种植，按照先敷设后种植的原则进行。道路绿化树木已经种植的，市政管线敷设应当调整空间位置。人行道下敷设的路灯电缆埋深应当避免和行道树相互影响。

**第 9.7.10 条** 新建的各类管线，应当采用地下敷设方式，另有特别规定的从其规定。现有架空线路应当与道路改造和旧区改造相结合，逐步改为地下敷设方式。

## 第八节 综合管廊

**第 9.8.1 条** 管廊建设区域应根据《防城港市城市地下综合管廊建设专项规划》对于综合管廊建设区域规划进行确定。

**第 9.8.2 条** 综合管廊建设宜优先考虑城市新区、更新区、地下空间综合开发区和重要交通枢纽等区域，对重点建设区应优先采用综合管廊方式建设，其他区域应缓建、慎建。综合管廊建设应结合轨道交通建设、重大市政管线更新、架空线入地等开展。管线需要集中穿越江、河、沟、渠、铁路或高速公路时，应优先采用综合管廊方式建设。

**第 9.8.3 条** 按照不影响道路通行的原则，建议按以下优先顺序考虑综合管廊的布置位置：道路外侧绿化带>中分带>侧分带>人行道>车行道。

**第 9.8.4 条** 入廊管线确定为高压及中低压电力线、通信线、给水管和中压燃气管，污水压力管可根据规划条件，在经济合理等条件下，可纳入管廊。

**第 9.8.5 条** 管廊内管线布局应符合以下规定：

- (一) 天然气管道应在独立舱室内敷设。
- (二) 110kV 及以上电力电缆, 不应与通信电缆同侧布置。
- (三) 进入综合管廊的排水管道应采用分流制, 雨水纳入综合管廊可利用结构本体或采用管道排水方式。污水纳入综合管廊时应采用管道排水方式, 污水管道宜设置在综合管廊的底部。
- (四) 高压电缆宜与低压电缆分舱设置。
- (五) 廊断面舱数和管线布局可参照防城港相应片区综合管廊规划。
- (六) 位于新区及重点建设区(如江山半岛等)综合管廊应与城市开发同步建设, 新区及重点建设区高压管线应纳入管廊, 避免架空管线对新区城市开发及风貌影响。

**第 9.8.6 条** 若道路建设综合管廊的, 凡已在管廊中预留管线位置的, 不得再另行安排管廊以外的管线位置。

**第 9.8.7 条** 根据防城港市当地的地质条件、道路断面关系以及排水支管与管廊交叉问题, 覆土宜根据管廊专项及实际地质、现场情况进行确定。

**第 9.8.8 条** 综合管廊的人员出入口、逃生口、吊装口、进风口等露出地面的构筑物应满足城市防洪要求, 并应采取防止地面水倒灌及小动物进入的措施。

**第 9.8.9 条** 管廊与邻近建(构)筑物的间距应满足施工及基础安全间距要求。综合管廊与相邻地下管线及地下构筑物的最小净距应根据地质条件和相邻构筑物性质确定, 且不得小于表 9.12 规定:

**表 9.12 综合管廊与相邻地下管线及地下构筑物的最小净距**

相邻情况	施工方法	
	明挖施工	顶管、盾构施工
综合管廊与地下构筑物水平净距	1.0m	综合管廊外径
综合管廊与地下管线水平净距	1.0m	综合管廊外径
综合管廊与地下管线交叉垂直净距	0.5m	1.0m

## 第九节 综合防灾

**第 9.9.1 条** 城市消防应符合以下要求:

城市消防站分陆上消防站、水上(海上)消防站和航空消防站, 其中陆上消防站分普通消防站、特勤消防站和战勤保障消防站三类。普通消防站分为一级普通消防站、二级普通消防站和小型普通消防站。

- (一) 城市消防站布局应符合下列规定:

1. 一级普通消防站的辖区面积不宜大于  $7\text{km}^2$ ，二级普通消防站的辖区面积不宜大于  $4\text{km}^2$ ，小型普通消防站的辖区面积不宜大于  $2\text{km}^2$ ；设在近郊区的普通消防站的辖区面积不应大于  $15\text{km}^2$ ；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；战勤保障消防站不宜单独划分辖区面积；

2. 水上消防站的布局应以接到出动命令后、正常行船速度下 20 分钟可以到达其服务水域边缘为原则确定，水上消防站至其服务水域边缘的距离不应大于  $30\text{km}$ 。

(二) 陆上消防站的选址应符合下列条件：

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，其用地应满足业务训练的需要；

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、幼儿园、托儿所、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  $50\text{m}$ ；

3. 辖区内有生产、贮存危险化学品单位的，消防站应设置在常年主导风向上风或侧风处，其边界距上述危险部位一般不宜小于  $300\text{m}$ ；

4. 消防站车库门应朝向城市道路，后退红线不小于  $15\text{m}$ ，合建的小型站除外。

5. 消防站不宜设在综合性建筑物中。特殊情况下，设在综合性建筑物中的消防站应自成一区，并有专用出入口。

(三) 河流、湖泊、海洋沿线有消防任务需要的水域应设置水上（海上）消防站，其陆上基地的用地面积和选址要求可参照一级普通消防站，其靠泊岸线的长度不应小于消防艇靠泊所需长度且不应小于  $100\text{m}$ ；

(四) 消防站建设规模宜按下表规定选取。

**表 9-13 消防站建设规模指标表**

序号	类别	用地面积 ( $\text{m}^2$ )	建筑面积 ( $\text{m}^2$ )
1	一级普通消防站	4500-6700	2700-4000
2	二级普通消防站	3000-4500	1800-2700
3	小型消防站	590-1250	650-1000
4	特勤消防站	6700-9300	4000-5600
5	战勤保障消防站	7600-12000	4600-6800

**第 9.9.2 条** 城市防洪、排涝、防潮应符合以下要求：

(一) 城市居住区和工业仓储区等重要设施应布置在城市防潮防洪安全性较高的区域。城市易积水的低洼地带、河海滩地，宜布置成生态湿地、公园绿地、广场等城市开敞空间。

(二) 城市防洪标准：防城江城区段按 100 年一遇水位设防，沙潭江、北仑河、罗浮江

城区段按 50 年一遇水位设防，其他规划城区内的江堤和海堤岸 20-50 年一遇水位设防，乡镇地区按 10-20 年一遇洪水标准设防。

（三）城市排涝标准：市区建设项目排涝能力按 30 年一遇暴雨，24 小时排干标准进行规划设计。

（四）城市防潮标准：中心城城区段防潮堤坝设计标准按 100 年一遇设防、乡镇段按 20-50 年一遇防潮设防。

（五）河堤自内、外坡脚线外延 8~15m 为护堤地；防潮海堤自内坡脚线外延 30~50m 及外坡脚线外延 50~80m 为护堤地。护堤地内应设有宽度不小于 4m 的防洪防潮抢险通道。

### 第 9.9.3 条 城市防风、防雷应符合以下要求：

（一）城市建筑施工、室外广告的设置和绿化树种的选择，应满足抵御强台风袭击的要求。

（二）城市建筑物应满足防雷要求，并符合以下规定：

1. 城市建（构）筑物防雷设施应满足《建筑物防雷设计规范》（GB50057-2010）及相关行业防雷规范要求。

2. 一、二、三类防雷建（构）筑物都应有防直击雷设施。各类防雷建筑高度超过防雷滚球半径的，应有防侧击和等电位的保护措施。建筑外墙、天面上栏杆、管道、门窗等较大金属物应与防雷装置连接。

3. 大型建设工程、重点工程、爆炸危险环境等建设项目应进行雷击风险评估，确保公共安全。

### 第 9.9.4 条 重大危险设施灾害防治应符合以下要求：

（一）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；

2. 大型油气仓储区、民用爆破器材仓储区及其它危险品仓储区应相对集中布局，远离城市建成区，宜利用山体形成天然的安全屏障，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。

（二）大型油气仓储区、民用爆破器材仓储区及其它危险品仓储区、高压油气管道及附属设施，在规划建设时应进行安全条件论证和安全评价，并对其周边区域的土地利用和建设活动进行规划控制。

## 第四篇 城市景观规划控制

### 第十章 城市绿地

#### 第一节 基本准则

**第 10.1.1 条** 城市绿地分为公园绿地、防护绿地、广场绿地、附属绿地等 4 大类控制。城市绿地规划应根据城市的性质、规模、用地、空间布局等总体要求，分别确定各类城市绿地的位置、性质、规模、功能要求、用地布局、主要出入口设置方位及其边界控制线，及其周边道路、交通、给水、排水、防洪、供电、通讯等各类市政设施的配套要求。

**第 10.1.2 条** 绿地的植物配置，应根据气候条件、绿地功能和景观的需要，做有针对性地进行选择，提倡采用本土植物，乔灌木和花卉相结合。

**第 10.1.3 条** 防城港市属于 6 度地震烈度地区，城市开放绿地须结合绿地布局设置专用防灾、救灾设施和避难场地。

#### 第二节 公园绿地

**第 10.2.1 条** 城市公园绿地分类参照《城市绿地分类标准》（CJJ/T85-2017），结合本市实际情况和特点，将公园绿地分为综合公园、社区公园、专类公园，游园 4 个中类 8 个小类。

**第 10.2.2 条** 公园内各类建筑用地面积占公园陆地面积的比例、建筑总面积、建筑层数等按现行《公园设计规范》（GB51192-2016）执行。

**第 10.2.3 条** 城市公园是居民休闲、锻炼的重要场所。按照居民出行“300m 见绿、500m 入园”的要求，均衡布局公园绿地，拓展公园绿地和城市广场，优化滨水空间，提高城市绿地的可达性和便捷性。

**第 10.2.4 条** 沿城市道路带状公园的最窄处必须满足游人的通行、绿化种植带的延续以及小型休息设施布置的要求，一般要求宽度宜大于 10m。

**第 10.2.5 条** 滨水带状公园总面积达到 6hm<sup>2</sup>以上，内容丰富，有相应设施，适合于公众开展各类户外活动的滨水带状公园，应纳入城市综合性公园。

#### 第三节 防护绿地

**第 10.3.1 条** 防护绿地绿化应重点运用乡土树种，本地木本植物指数应 $\geq 0.90$ ，营造丰富的

植物群落，提高植被多样性，同时兼顾景观效果。

**第 10.3.2 条** 仓储区内部、工业区内部、工业区与居住区之间应建卫生防护绿地，其宽度不得小于 30m。

**第 10.3.3 条** 产生有害气体及污染物的工厂应建卫生防护绿地，其宽度不得小于 50m。对污染严重的工厂，应根据实际需要确定防护林带宽度。

**第 10.3.4 条** 变电站周边宜设置宽度不小于 10m 的绿化隔离带。绿化隔离带界线以变电站用地红线为边界进行计算。

**第 10.3.5 条** 高速公路两侧各设置宽度不宜小于 50m 的防护绿带，快速路两侧各设置宽度不宜小于 30m 的防护绿带。防护绿带界线以道路、公路两侧路肩外边线为边界计算。

**第 10.3.6 条** 生活垃圾卫生填埋场、生活垃圾焚烧厂、生活垃圾堆肥厂、生活垃圾转运站的卫生防护绿地或绿化隔离带应满足现行《城市环境卫生设施规划标准》（GB/T50337-2018）要求。

**第 10.3.7 条** 饮用水源水厂、污水处理厂的卫生防护绿地应满足现行《城市给水工程规划规范》（GB50282-2022）、《城市排水工程规划规范》（GB50318-2017）要求。

#### 第四节 广场绿地

**第 10.4.1 条** 公共广场绿地绿化率不应小于 35%，绿化率大于或者等于 65% 的广场用地需计入公园绿地。

**第 10.4.2 条** 广场用地不得布置与其管理、游憩和服务功能无关的建筑，建筑占地比例不应大于 2%，车站、码头、机场的集散广场绿化应选择具有地方特色的树种，以突出地方特色。

**第 10.4.3 条** 城市广场的规划设计，应充分利用生物滞留设施、雨水湿地和植被缓冲带等低影响开发设施对雨水径流进行净化。

#### 第五节 附属绿地

**第 10.5.1 条** 附属绿地包括居住用地、公共管理与公共服务设施用地、商业服务业用地、工矿用地、仓储用地、交通运输用地、公用设施用地等用地中的绿地，绿地率需符合表 10.2 规定。

**表 10.2 各类附属绿地率规划指标表**

用地类型	项目类别	绿地率 (%)
居住区用地	新建小区	≥35
	旧城改造	≥25

公共管理与公共服务用地	疗养院	$\geq 35$
	医院	$\geq 35$
	行政办公	$\geq 30$
	高等院校、中小学、幼儿园	$\geq 20$ 且 $\leq 35$
	文化娱乐、体育场馆	$\geq 30$
商业服务业用地	度假村	$\geq 30$
	宾馆、旅馆	$\geq 20$
	零售、批发、餐饮	$\geq 15$
	商务办公	$\geq 25$
工矿用地	一般工业用地	$\leq 20$
仓储用地	一般仓储用地	$\leq 20$
	危险品仓储用地	$\geq 30$
其他用地	有毒有害的重污染单位用地	$\geq 30$

注：涉及大型城市综合项目、旧改等特殊项目绿地率宜单独论证，并根据实际情况另行研究确定。

**第 10.5.3 条** 道路与交通设施用地中附属绿地应符合表 10.3 规定：

**表 10.3 城市道路绿地率规划指标**

道路类别	规划新建道路绿地率 (%)
城市景观路	$\geq 30$
红线宽度 $> 45\text{m}$	$\geq 20$
$30\text{m} \leq \text{红线宽度} \leq 45\text{m}$	$\geq 15$
$15\text{m} \leq \text{红线宽度} \leq 30\text{m}$	$\geq 10$
红线宽度 $< 15\text{m}$	酌情设置

注：城市快速路宜根据道路特征，进行专项论证后确定道路绿化率。

## 第十一章 城市水环境

城市水体主要包括流经城市辖区内的海域、河流、小溪、泉水以及城市区域内的湖泊、水库、湿地、人工湖泊和人工湿地等，我市水体应按涉水专项规划及经批准的详细规划或城市设计执行；对尚未包括在上述规划中的城市水系的保护和利用，应符合本章的规定，并应满足《城市水系规划规范》（GB 50513-2016 年版）、《城市水系规划导则》（SL 413-2008）、《城市蓝线管理办法》（ZCGZ141023-045）的要求。

### 第一节 水体功能与利用

**第 11.1.1 条** 水体在城市中的主要功能可分为城市水源、生态调节和保育、航运通道和滨水生产、行洪通道、雨洪调蓄、渔业养殖水体、景观廊道与游憩水体、珍稀水生物栖息地等。

**第 11.1.2 条** 确定水体的利用功能应符合下列原则：



- (一) 符合水功能区划要求；
- (二) 兼有多种利用功能的水体应确定其主要功能，其他功能的确定应满足主要功能的需要；
- (三) 应具有延续性，改变或取消水体的现状功能应经过充分论证；
- (四) 水体利用必须优先保证城市生活饮用水水源的需要，并不得影响城市排水防涝和城市防洪安全；
- (五) 水生态保护范围内的水体，不得安排对水生态保护有不利影响的其他利用功能；
- (六) 位于城市中心区的水体，应保证必要的景观功能，并应尽可能安排游憩功能；
- (七) 应充分利用水体对雨水的调蓄能力，强化水体对超标雨水径流的调蓄和排放功能。

**第 11.1.3 条** 城市水体的控制水位应依据水体水位变化现状和水体规划功能综合确定，并应符合下列规定：

- (一) 已编制城市防洪、排水、航运等工程规划的城市，应按照工程规划成果明确相应水体的控制水位；
- (二) 工程规划尚未明确控制水位的水体或规划功能需要调整的水体，应根据其规划功能的需要确定控制水位。必要时，可通过技术经济比较对不同功能的水位和水深需求进行协调。

**第 11.1.4 条** 水质保护应坚持源头控制、水陆统筹、生态修复，实施分类型、分流域、分区域、分阶段的系统治理。

**第 11.1.5 条** 水域控制线服务内的水体必须保持其完整性。

**第 11.1.6 条** 封堵、废除现状排污口，拆除城区范围内的所有污水直排口，针对短期内无法实现截污纳管的污水排放口，以及无替换或补充水源的黑臭水体，应采用适宜的污废水处理装置，对污废水和黑臭水体进行就地分散处理。

**第 11.1.7 条** 城市城镇开发边界内的河流、湖库、湿地等应根据相关水系规划要求做好蓝绿线范围保护和管控，严禁覆盖或侵占水系蓝、绿线范围。

## 第二节 岸线和滨水区

**第 11.2.1 条** 根据防城港建设、海洋环保、滨海旅游、海水养殖及滩涂围垦各方面的特点和要求，结合城市总体布局，规划分为城镇建设岸线、港口及工业岸线、旅游观光岸线、生态保护岸线、养殖岸线及其它岸线 6 种类型。各类岸线的保护或利用必须按照相关规划要求进行控制管理。

**第 11.2.2 条** 在保障防洪防潮和安全的条件下，通过护岸工程设计，在城市水系周围创造水际空间。护岸设计形式包括分层堆石直立式，堆石倾斜性，台阶式，坡地人工砂滨。护岸设计尽可能提供观水、戏水、游水等多种亲水功能。

**第 11.2.3 条** 滨水区规划布局应有利于城市生态环境的改善，以生态功能为主的滨水区，应预留与其他生态用地之间的生态连通廊道，生态联通廊道的宽度不应小于 60m。

**第 11.2.4 条** 滨水绿化控制线应满足城市蓝线中陆域控制的要求。

### 第三节 城市水体景观

**第 11.3.1 条** 城市水体景观（主要包括各类城市水面、堤岸、沿岸植被、景观构筑物、水景设施等要素）设计和建设时，应注重安全性、生态性、观赏性、亲水性和文化性的原则，并保持自然水体原有的生态和形态特征、防洪功能。

**第 11.3.2 条** 城市水体景观规划应符合以下规定：

（一）水景观空间布局，应根据水系规划布局和水景观功能区划，拟定水景观的水面——滨水——陆域空间格局，确定与城市总体规划相适应的水景观宏观方案。

（二）城市水景观规划设计，应根据水景观不同空间格局进行规划设计，拟定水面、滨水和沿线的水景观斑块、廊道和节点建设方案，确定水景观斑块、廊道和节点的具体范围和形态。

（三）涉水资源开发利用战略规划，应按照水景观规划布局，拟定涉水闲暇资源的开发方案，对城市总体战略进行的分支与具体化。

（四）涉水游憩活动场所的规划设计，应按照水景观布局规划，设计游憩场所，制定活动计划，将景观作为一种思想、理念、渗透到城市规划之中。

**第 11.3.3 条** 城市水面景观建设应以不影响防洪排涝、航道运输、饮用水水源等基本功能为前提，综合考虑水域条件及周边景观，因地制宜采用自然造景和人工造景的方法进行规划。

## 第十二章 城市照明

### 第一节 功能照明

**第 12.1.1 条** 道路照明中机动车交通、人行道路照明、交会区功能照明的路面平均亮度、路面平均照度、眩光限制评价指标应符合《城市道路照明设计标准》（CJJ45-2015）中规定。

表 12.1 功能照明的评价指标表

级别	道路类型	路面亮度			路面照度		眩光限制 值阈增量 TI (%)最大 初始值	环境比 SR 最小 值
		平均亮度 Lav(cd/m <sup>2</sup> ) 维持值	总均匀 度 U <sub>o</sub> 最小值	纵向均 匀度 U <sub>L</sub> 最 小值	平均照度 E <sub>av</sub> (lx) 维 持值	均匀度 U <sub>E</sub> 最 小值		
I	快速路 主干路	1.5/2.0	0.4	0.7	20/30	0.4	10	0.5
II	次干路	1.0/1.5	0.4	0.5	15/20	0.4	10	0.5
III	支路	0.5/0.75	0.4	-	8/10	0.3	15	-

注：1. 表中所列照度仅适用于沥青路面。若系水泥混凝土路面，其平均照度值相应降低约 30%。

2. 表中各项数值仅适用于干燥路面。

3. 表中对每一级道路的平均亮度和平均照度给出了两档的标准值，“/”的左侧为低档值，右侧为高档值。

4. 迎宾路、通向大型公共建筑的主要道路、位于市中心和商业中心的道路执行 I 级照明。

**第 12.1.2 条** 道路照明灯具禁止采用自镇流高压汞灯、白炽灯和高（低）压钠灯。灯具的布置方式、安装高度和间距应符合《城市道路照明设计标准》（CJJ45-2015）中规定。同一条道路同一断面形式，应采用统一的灯具，布置方式、安装高度和间距相同。

**第 12.1.3 条** 道路两侧的行道树、绿化带、人行天桥、行驶机动车的桥梁、立体交叉等处设置装饰性照明时，装饰性照明应先服从功能性照明的要求，并严禁随意设置动态闪烁灯具。

**第 12.1.4 条** 市区内快速路、主干路、大型交叉路口、大型立交可采用高杆照明方式，其他地区不宜随意采用高杆照明方式，高杆照明灯杆禁止设在危险地点或维护时严重妨碍交通的地方。

**第 12.1.5 条** 附属设施中道路交通标志及视线诱导标志应设置功能照明。

**第 12.1.6 条** 根据广场的性质和服务对象，以及车流、人流的具体情况，对各类型的广场进行功能照明控制：

（一）交通集散型广场，照明亮度水平按照车行道路的照明标准，并高于其连接道路的照明水平。

（二）没有车流的休闲广场，路面照度达到人行道的标准即可。

（三）商业性质广场，照明标准可适当提高，烘托商业气氛。

## 第二节 景观照明

**第 12.2.1 条** 下列地区建（构）筑物设置夜景照明应符合《城市夜景照明设计规范》（JGJ/T163）中规定：

- (一) 城市重要景观道路沿街的绿化景观及两侧建（构）筑物。
- (二) 水系内河沿线两侧和海湾内海岸线一侧的主要建（构）筑物。
- (三) 繁华商业区范围内的主要建（构）筑物。
- (四) 主要建（构）筑物，包含但不限于高度为 40m 及以上的非住宅建（构）筑物和高度为 60m 及以上的住宅建筑（含商住两用建筑）；高度为 30m 及以上的行政办公建（构）筑物；高度 10m 及以上文体娱乐类建（构）筑物；火车站、汽车站、飞机场、码头、收费站等位于城市主要出入口的重要建（构）筑物；具有历史纪念意义的建（构）筑物和城市标志性建（构）筑物。

**第 12.2.2 条** 新建、改建、扩建建筑物按本规定应设置景观照明设施的，要求与主体工程同步设计、同步施工、同步验收和交付使用。照明设施宜采用新技术、新工艺、新材料、新光源，应做到高效、安全、耐久，并符合国家有关节能规定的要求。建筑照明应考虑日常模式和节日模式。

**第 12.2.3 条** 重点建筑物照明需采用光纤、导光管、激光、太空灯球、投影灯和火焰光等特种照明器材时，应对照明的必要性、可行性及光污染进行评估论证。

**第 12.2.4 条** 桥梁照明主要包含园林中景观桥、城市立交桥和过街天桥、城市中跨越江河湖海的桥梁，在满足功能照明的前提进行适量的景观照明，产生的光色、闪烁、动态、阴影等效果不应干扰车辆和船舶行驶的交通信号和驾驶作业。有多条机动车道的桥梁不宜将灯具直接安装在栏杆上。

**第 12.2.5 条** 公园照明设计应符合下列要求：

(一) 公园内坡道、台阶、公园的入口、公共设施、指示标牌、水景周边应设置功能照明和标识照明。

(二) 公园公共活动区域的照度标准值应符合《城市夜景照明设计规范》（JGJ/T163）中规定。

**第 12.2.6 条** 广告、标识照明应符合下列要求：

(一) 除具有指示性、功能标识外，行政办公楼（区）、居民楼（区）、医院病房楼（区）不应设置广告照明。

(二) 广告与标识照明设置动态、闪烁等霓虹灯时，其安装设计应符合现行国家标准《霓虹灯安装规范》（GB19653）的规定。

**第 12.2.7 条** 海湾和河道景观照明应符合下列要求：

(一) 确定夜间景观照明节点，通过灯光景观照明的方式营造夜间景观气氛，从而形成

滨河和海岸夜间景观照明序列。

(二) 景观照明应强化水际线的照明, 通过水际线的照明形成夜间景观照明的基座。

(三) 沿河桥梁是景观照明规划设计的重点, 也是景观照明的高潮点。

(四) 河流海湾两侧道路照明应该满足相关道路照明标准, 并且灯具的形式与安装应与环境景观相协调。

(五) 绿化草坪上的雕塑、园林小品等照明应与沿线景观照明氛围相协调, 且灯具形式应该与白天景观形式相统一协调。

(六) 灯具的选型与安装应该尽量做到见光不见灯, 避免灯具对白天景观环境的破坏或造成眩光的影响。

## 第十三章 城市设计与风貌

### 第一节 城市景观风貌

**第 13.1.1 条** 生态自然环境、历史人文环境、重要建设环境中, 可以作为城市风貌特色控制的特色路径包括:

(一) 生态自然环境中水系、海岸线等自然要素, 城市主要观山、观河、观海廊道, 城市海岸线沿岸, 城市景观性河流沿岸, 城市内部山体的沿山廊道等。

(二) 历史人文环境中的传统街巷, 以重要文化遗存为核心的视线廊道, 沿古城墙的线性公共空间, 历史城区的边界, 历史文化街区保护范围的边界, 古建筑群、历史建筑群的边界, 大型遗址或遗址公园等。

(三) 重要建设环境中沿河岸、海岸、大型绿地公园、主要道路、铁路线等展开的城市天际线, 城市绿化隔离带、大型城市绿地开放空间边界, 景观道路、商业街、交通干道, 观山、观河、观海的街道, 穿过城区的公路、铁路线及其两侧, 以城市地标建筑、大型公共建筑和构筑物为核心的视线廊道等。

**第 13.1.2 条** 生态自然环境、历史人文环境、重要建设环境中, 可以作为城市风貌特色控制的特色节点包括:

(一) 生态自然环境中河道转弯处、河湖水体交汇处, 山体丘陵的起止处等具有标志性的地理节点等能够成为城市标志物的重要自然地物。

(二) 历史人文环境中的文物保护单位、历史建筑等文化遗存点, 以及其他对城市具有特殊认知意义的重要历史建筑物或构筑物等, 以重要文化遗存为中心的广场、地等开放空间,

传统街巷交叉口或街巷中的开放空间等。

(三) 重要建设环境中的城市广场、中小型公园等开放空间, 城市公路、铁路、航运主要站点, 城市主要道路的交叉口, 城市道路与河流水体的交叉口, 大型公共建筑和构筑物等城市地标建筑。

**第 13.1.3 条** 通向滨水岸线的城市道路为城市重要的景观通廊, 其与滨水道路的交叉口处为重要的景观节点, 交叉口三个方向均应设置为开敞空间。开敞空间内的公共设施应进行艺术化设计, 以提升城市公共空间的艺术品味。城市道路与滨水道路有用地间隔时, 用地正对景观通廊的部分为景观通廊控制区, 控制区宽度不小于对应道路红线宽度的 2 倍, 其内不得建设任何形式的建筑物。

**第 13.1.4 条** 为了避免遮山挡海, 滨海、滨水、沿山以及沿城市景观主干道两侧的高层住宅建筑应以点式为主, 重点地区的应该编制城市设计来确定具体规则。

## 第二节 城市公共空间

**第 13.2.1 条** 公共开放空间包括城市公共开放空间和用地单位在建设用地区域内开辟的公共开放空间。城市公共开放空间在用地上是独立的; 用地单位在建设用地区域内开辟的公共开放空间, 由用地单位提供, 可附属于建筑物或在建筑物之外。

**第 13.2.2 条** 公共空间应与城市道路相邻, 或者与公共步行系统直接连接, 以保证其公共性和开放性。

**第 13.2.3 条** 公共空间应避免设于高速公路或者快速干道旁, 以避免车行交通带来的噪音、空气污染及交通安全隐患。

**第 13.2.4 条** 鼓励新建居住区将不小于其总用地面积的 3%-5% 设置为开放式绿地, 并由建设单位进行管理维护。开放式绿地应布置在小区边缘, 呈块状布局, 该绿地应两侧临街, 条件不允许时, 应保持至少一侧临街。其用地规模和设置比例应按表 13.1 指标进行控制:

**表 13.1 居住用地规模和建议开放式绿地设置比例**

居住用地规模 (hm <sup>2</sup> )	开放式绿地占居住用地比例 (%)
1-5	5
5-15	4
大于 15	3

**第 13.2.5 条** 居住用地的配套商业宜集中独立布置。居住用地面积大于 (含) 3 万 m<sup>2</sup> 的, 配套商业应集中独立设置。用地面积小于 3 万 m<sup>2</sup> 的, 有条件的情况系集中设置。原则上只允许沿其中一条道路布置沿街商铺。

**第 13.2.6 条** 城市广场的设计应与广场功能及周边环境结合，满足人的活动和空间景观氛围的要求；广场内应设置饮水机、标志牌、垃圾箱、座椅（凳）和灯光照明等设施；规模较大的广场应设置公厕。

**第 13.2.7 条** 郊野滨江、滨海空间限制开发建设，严格遵守国土空间用途管制要求。鼓励开展农业特色产业配套设施建设和村庄建设整治，严禁集中连片的城镇开发建设。

### 第三节 城市建筑景观设计

**第 13.3.1 条** 城市建筑应结合防城港本地的自然条件、传统文化和历史建筑特点，确定城市建筑风格。建筑风格应以建筑的屋顶、柱廊、色彩等元素符号为特征。

**第 13.3.2 条** 商业服务业高层建筑通常规模较大，是构成城市空间轮廓的重要元素，应力求建筑形态自然，收放有序，应体现地域特点和标志性。应注重建筑顶部形态和建筑底部的设计，建筑造型应以矩形为主，顶部宜采用上下统一和适度收分的处理手法，并与建筑整体风格相协调，建筑裙楼的广告功能设置应统一风格。

**第 13.3.3 条** 商业建筑整体以现代风格为主。新建建筑应体现海洋文化、历史文化等地方特色、文化内涵，利用地域特色材料和符号，营造轻盈通透的外观效果，现有建筑可通过立面改造的方式，灵活运用地方特色符号，体现防城港海洋文化的地域特色。

**第 13.3.4 条** 文化建筑风格应明快、活泼、现代，造型上形象突出、个性鲜明，空间处理也可灵活多样，可运用玻璃、钢材等材料。建筑色彩采用暖色调，以中高明度、中低彩度为主，营造优雅的文化氛围。

**第 13.3.5 条** 城中村建筑风格应与所在片区城市风貌和周边建筑相协调。

**第 13.3.6 条** 工业建筑以单层的钢结构标准厂房及多层混凝土结构标准厂房为主，采用简洁大方的造型轮廓，通过玻璃窗户丰富立面，不宜使用高明度与高饱和度彩色钢结构屋顶，滨海区域的厂房、建筑色彩不得各自为政，产业建筑应整体布局，不宜碎片化。

**第 13.3.7 条** 郊野开发区域整体环境意向以小体量建筑为主，公共建筑采用局部坡檐形式，演化运用传统坡顶元素，体现现代感。体量控制坚持数量少、体量小、高度低的原则，保证自然风景为主，人工建筑作为陪衬或点缀。景区以与绿地、公园等自然环境融合的景观建筑、生态建筑为主，建筑形式强调造型通透，色彩宜淡雅，建筑应融入环境中，发挥自然优势，塑造内外交融的滨水景观。

**第 13.3.8 条** 新建、改建、扩建的建筑禁止遮挡海（河）岸、城市道路、广场、公园的景观视廊，并确保重要景观节点的可视性。临海岸一线新建建筑物应严格控制建筑面宽，且不应

遮挡原有建筑物的景观。

**第 13.3.9 条** 鼓励滨江区域设计和建造多样式的建筑正立面，并确保临水新建建筑立面与周边建筑立面样式保持和谐。鼓励新建、改建建筑进行生态建筑立体绿化，可结合现代园艺技术进行建筑立面垂直花园的营造。在建筑布局上应错落有致，建筑宜采用坡屋顶。鼓励滨水空间设置社区活动设施，加强滨水景观渗透性。

**第 13.3.11 条** 居住建筑的第五立面鼓励采用现代坡屋顶、大挑檐等屋顶形式，采用新技术、新材料，通过变形、叠加等创意手法，形成清新、简洁的现代屋顶造型；公共建筑的第五立面设计应注重建筑单体自身造型的整体性，宜布置屋顶绿化。

#### 第四节 临城市道路广场建筑景观设计

**第 13.4.1 条** 临城市道路或广场的建筑立面应为主要立面，其立面和空间造型应与城市街道和广场景观相协调，形成整洁有序的城市界面和富于变化的街道景观。

**第 13.4.2 条** 注重建筑立面及屋顶天面的景观效果。建筑屋顶天面除配置必需的楼梯间、设备用房、水池及装饰构架外，不得擅自增加任何建（构）筑物。临道路建筑外立面不得随意悬挂空调机，规划允许设置室外空调主机的，应统一形式和安装位置，统一设置遮挡设施；遮挡设施的材质、色彩和造型应与主体建筑相协调。建筑临城市道路或广场面的窗、阳台、走廊等不得设置显形防盗网，如需设置应设在玻璃窗内。

**第 13.4.3 条** 商业街区应维持视觉的连续性，相邻地块商业建筑裙楼应拼接，建筑拼接部分可紧邻项目用地红线。拼接的商业建筑立面风格在规划没有特殊要求的情况下，后建的须与先建的协调。

**第 13.4.4 条** 临街道商业建筑按规划要求设置骑楼和连廊的，骑楼和连廊的高度应统一，并与主体建筑风格相协调。规划设置跨街廊道的，其梁底净高须满足消防车通行要求。

#### 第五节 配套设施环境控制要求

**第 13.5.1 条** 独立设置的配电房、泵房应按消防、噪音、间距等规定进行布置，其造型、色彩应与周围景观环境相协调，进出线路应埋入地下。

**第 13.5.2 条** 建筑首层或裙房作商业用途的，空调外机不得面朝城市道路设置。建筑首层为住宅，需面朝道路设置空调外机的，空调外机搁板应高于人行道路面 2.5m 以上，并设置隔板遮蔽。

**第 13.5.3 条** 居住配套设施和商业建筑应设置或预留商业餐饮专用烟道。严格控制在居住配



套设施中设置娱乐等对居住环境有较大影响的项目。

## 第六节 历史风貌街区建筑景观设计

**第 13.6.1 条** 历史风貌街区宜保持原有的城市肌理、路网格局和街道空间尺度。历史风貌街区的建筑高度、层数、体量、造型、色彩、风格等须与街区的传统格局和历史风貌相协调。历史风貌街区内建筑翻修、改建和新建应满足以下规定：

（一）建筑外观应保持传统风貌样式，骑楼翻修、改建应按历史原貌进行复建。按原有历史风貌复建商业建筑时，建筑应符合间距消防要求。

（二）风貌街区建筑临道路红线建设时，建筑物的基础、台阶、阳台等突出建筑外墙面的建筑连接部分均不得超越规划道路红线；传统类建筑的外遮阳篷、空调机位、广告位等附属设施及加建等行为均需与本体建筑保持风格协调。

（三）重要历史风貌街区周边 100-200m 范围不宜设置高层建筑，历史建筑周边新建和改建项目应遵循传统类建筑配色范式，以突出历史建筑为原则，底层色彩材质尽量与其保持一致。

## 第七节 城市天际线

**第 13.7.1 条** 新建、改建、扩建建（构）筑物，应当按照城市规划和城市设计有关规定控制天际轮廓线，并符合规划条件按确定的建筑控制高度要求。对城市天际轮廓线有重大影响的，其高度和体量应当经专题论证确定。

**第 13.7.2 条** 城市天际线应顺应海的走势，应呈现一种由高到低流动到海、中间高沿海低的动态空间分布，沿海可以布置点式高层建筑。

**第 13.7.3 条** 滨水区域、公园景观区域建筑布置应遵循前低后高、前疏后密的原则，首排建筑宜以低层和多层为主，随着由水域向陆域推进，建筑的高度逐级升高；保证沿岸区域良好的视线效果；滨水开发区应进行临水建筑天际轮廓线分析，形成建筑与水景空间的良好过渡与视觉层次，从而达到“显山露水透绿”的效果。

**第 13.7.4 条** 城市主干道是展示城市形象的重要体现区，沿城市主干道建筑裙房应具有韵律感，并注重细节刻画，形成细腻生动的沿街立面，主体建筑应具有标志性。沿城市主要道路和城市快速路的高层建筑，连续等高建筑一般不超过 3 栋，3 栋以上应考虑以“街坊”为单元采取错落设计等手法，形成主次鲜明的天际线及建筑组群关系，高差应不小于较高建筑高度值的 15%。

**第 13.7.5 条** 风景名胜區、公園綠地、廣場、城市重要水体周边的建设项目，原则上应当遵循建筑前低后高、左右错落的布局原则，并结合地形高差和周边环境，形成富于变化的城市天际轮廓线，同一地块内，在不突破地块原建设总量控制的基础上，允许地块建筑高度在原有建筑限高基础上进行 20% 以内的调整浮动，调整程序按规划主管部门相关要求执行；高层建筑原则上应当成组群布局，留出视线通廊。

**第 13.7.6 条** 天际线轮廓线起伏处的相邻建筑塔楼的高度差不宜小于较高建筑高度的 15%，临山建筑遮挡山体部分不能超过山体高度的 2/3 为宜，保证沿岸区域良好的视线效果，江山半岛、渔万半岛、企沙半岛等重点区域临海面第一排建筑高度最大不应超过 60m。

## 第八节 城市建筑色彩控制要求

**第 13.8.1 条** 防城港市应以偏暖的低纯度或高明度的黄色、红色为城市主色调，历史建筑周边可采用大面积暖灰、冷灰，与传统建筑色彩相协调；以暖灰、橘、暖黄、灰蓝色为辅助色，辅助色是对主色调的补充，使用面积比例不宜过大，建筑基座部分须谨慎采用；以中高纯度、中高纯度的黄、红蓝、紫色作为城市点缀色，点缀色主要用于局部建筑构建，如门框、窗框等，使用面积不可超过建筑外立面总面积的 10%。

**第 13.8.2 条** 同一地块内，应按照“总体协调、局部差异”的原则，在总体协调的基础上形成不少于两种造型特色、两种建筑色彩的外立面，形成既协调统一、又丰富多样的视觉效果。建筑立面应通过造型变化、细部处理和色彩搭配等方式进行差异化设计。

**第 13.8.3 条** 规划管理应在建设项目用地的设计条件中提出建筑色彩控制要求，并附相应的主色彩标号区间值。建设项目规划设计应有色彩设计专篇。

## 第九节 城市雕塑和建筑小品

**第 13.9.1 条** 设置城市雕塑，应按城市雕塑专项规划进行实施，雕塑选址及用地范围不应影响城市交通。

**第 13.9.2 条** 雕塑和建筑小品应内容健康、造型优美。雕塑和小品应考虑其设置的自然与人文景观环境，及尺度、色彩、质感等因素。

**第 13.9.3 条** 雕塑和建筑小品设计时宜展示海洋文化、京族文化、伏波文化，植入红树林、大王椰、伏波文化、京族文化符号等文化要素，以淡蓝色或灰色为主色调，以白色为辅，局部以绿色或高纯度的民族特征色调为点缀色，同时应考虑残障人士、老人、孕妇、儿童等特殊人群的使用需求。

**第 13.9.4 条** 历史街区周边的雕塑和建筑小品宜结合场景和周边历史建筑内涵、历史建筑特征进行设计，体现岭南建筑、法式建筑、民国建筑、近现代建筑等风格特征，色彩搭配上以黑色、深灰色、灰色、白色为主色调，以黄色、暗红、青色为辅。

报批稿

## 第五篇 地下空间规划控制

### 第十四章 地下空间利用一般要求

#### 第一节 基本准则

**第 14.1.1 条** 地下空间利用应与地上建筑及城市空间相结合，统一规划，科学协调地上及地下空间的承载、震动、污染及噪音等问题，避免对既有设施造成损害，预留与未来设施连接的可能性，满足人防、消防及防灾规范要求。

**第 14.1.2 条** 地下空间利用应遵循分层分区、综合利用、公共优先以及分期建设的原则。

**第 14.1.3 条** 城市地下空间利用应考虑对空间资源的保护，应在浅层空间得到充分利用的基础上再向深层空间发展。

**第 14.1.4 条** 人员活动频繁的地下空间应满足空间使用的安全、便利、舒适及健康等方面的要求，配置相应的治安、环卫、安全、通信及服务等设施，设置符合人的行为习惯的引导标志以及无障碍电梯或斜坡道。

**第 14.1.5 条** 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城市地面环境相协调。

**第 14.1.6 条** 地下工程应本着“谁投资、谁所有、谁受益、谁维护”的原则，允许建设单位自营或者依法转让、租赁。

（一）城市新建民用建筑，应当按照国家有关规定修建战时可用于防空的地下室。

（二）鼓励开发利用地下空间，地下空间开发必须满足停车、地下管线布设及公共市政配套设施建设要求。

### 第十五章 地下空间分区管制

#### 第一节 地下空间分区引导

**第 15.1.1 条** 坚持因地制宜的分区发展策略，结合城市区位、交通、用地功能等条件特点采取不同的地下空间发展策略。地下空间利用分区应符合表 15.1 的规定。

表 15.1 地下空间利用分区

分区类别	具体内容
禁建区	文物保护单位、历史建筑的紫线范围；历史城区、历史文化街区紫线范围、历史文化名镇（村）保护范围；生态保护红线以及地质灾害易发地区
重点区	西湾新城、渔万组团、交通枢纽地区以及城市重要发展地区
一般地区	上述地区以外为一般地区，鼓励开发利用地下空间

## 第二节 地下空间使用功能

**第 15.2.1 条** 地下空间开发利用应当优先发展地下交通、垃圾处理、电力设施等城市基础设施和公共服务设施，鼓励竖向分层立体综合开发和横向相关空间连通开发，鼓励地下空间使用功能适度混合。地下空间使用功能应符合表 15.2 的规定。

表 15.2 地下空间使用功能

功能类别	具体内容
主要发展功能	地下交通设施、地下市政设施、地下商业、地下防灾设施
适度发展功能	地下公用设施、地下工业仓储、公共设施
禁止发展功能	住宅、敬老院、托幼园所、学校教学区、物业管理用房、社区用房

## 第三节 地下空间分层利用

**第 15.3.1 条** 地下空间分为浅层、次浅层、深层，实行分层开发利用。浅层地下空间为地表以下 15m 的空间，次浅层地下空间为地表以下 15 到 30m 的空间，深层地下空间为地表 30m 以下的空间。

**第 15.3.2 条** 地下空间分层利用原则应符合表 15.3 的规定。市政道路地下空间覆土深度不宜小于 3m。

表 15.3 地下空间分层利用原则

利用深度	市政道路下部空间	建设地块下部空间
0m~-15m	市政管线、综合管沟、地下行人通道、地下商业空间	地下行人通道、地下商业空间、地下公共服务空间、地下停车、人防工程、地下市政场站、工业仓储空间
-15m~-30m	地下物流设施、地下车行干道	地下停车、交通集散、人防工程、地下市政场站、危险品仓库
-30m 及以下	储水系统、特种工程、远期预留	储水系统、特种工程、远期预留

**第 15.3.3 条** 城市地下空间利用应考虑对空间资源的保护，应在浅层空间得到充分利用的基础上再向深层空间发展。规划设计条件无明确规定的，开发深度应当控制在地表以下 15m 范围内。因项目实施有特殊需求的，应当向防城港市城乡规划主管部门提出书面申请。

## 第十六章 地下空间开发控制

### 第一节 地下建筑

**第 16.1.1 条** 地下建筑退让用地红线的距离须满足道路地下管线要求，且不小于 2m。

**第 16.1.2 条** 地下建筑退让道路红线的距离按本规定第五章 “第三节 建筑退让-表 5.3 《建筑后退道路红线控制指标表》” 有关要求执行。

**第 16.1.3 条** 对于规划有综合管廊的城市道路，地下建筑须避让综合管廊。

### 第二节 地下空间连通

**第 16.2.1 条** 鼓励相邻地块建设项目统一开发地下空间，应编制详细规划并经批准后方可实施。

**第 16.2.2 条** 鼓励相邻用地（含 24m 及以下道路）的地下空间相连通，地下连接用于通道的不得做停车位使用。

**第 16.2.3 条** 当新建的大型综合性公共建筑附近有现状或规划的地下车站、公交枢纽等公共交通设施时，应考虑将建筑物地下层与此类交通设施进行相互连通。

**第 16.2.4 条** 地下空间工程建设涉及地下连通工程的，须确保连通工程的实施符合防火、通风、照明等有关规范要求。

### 第三节 地下公共停车库

**第 16.3.1 条** 城市公园绿地宜适度开发地下空间，利用城市公园绿地、广场等建设地下公共停车空间的地面绿地面积不宜小于 0.3hm<sup>2</sup>；地下空间占总用地面积不得大于绿地面积的 50%。

**第 16.3.2 条** 地下公共停车库应方便出入并设置明显的导向标识，同时应采取必要措施，满足行人安全。

### 第四节 地下行人通道

**第 16.4.1 条** 地下行人通道应纳入整体交通系统，连接附近主要交通站点，采用简明的形式，

避免造成行人滞留。地下行人通道出入口与公交站的距离宜在 100m 之内。

**第 16.4.2 条** 连续无自然通风采光的地下行人通道的长度不宜超过 100m，最大建设深度宜控制在 10m 以内；如有特别需要而超过 100m 时，宜设自动人行道。通道内每间隔 50m 应设置防灾疏散空间以及 2 个以上直通地面的出入口。

## 第五节 地下商业空间

**第 16.5.1 条** 地下商业空间的形式主要包括地下商业街、地下商业综合体等。

**第 16.5.2 条** 地下商业空间宜与交通枢纽整合建设，与区域商业中心和商业综合体相协调，不得妨碍地面公共设施的使用及管理。

**第 16.5.3 条** 地下商业空间的布置不应妨碍人行交通及顺畅的交通指引。不含商业的地下公共人行通道宽度不应小于 4m，净高不宜小于 3m。含商业的地下公共人行通道宽度不应小于 8m，净高不宜小于 3.5m，局部节点最小净高不应小于 2.5m。

**第 16.5.4 条** 地下商业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，地下商业建筑总面积不宜小于 5000m<sup>2</sup>，并设置必要的水、风、电等设施。地下街的通行能力宜按该地下街 20 年内预测的高峰小时人行交通量确定。

**第 16.5.5 条** 与地下街商业相连接的建筑物地下室应设置符合规范要求的防火分区，并有直接通向地面的出入口和排烟设施。

## 第六节 地下公共服务空间

**第 16.6.1 条** 地下公共服务空间主要包括地下文化娱乐设施、地下体育设施、地下展览馆和集散广场等，单体建筑规模不宜大于 10000m<sup>2</sup>。

**第 16.6.2 条** 地下公共服务空间应充分考虑地下人行交通集散需求，宜与周边地下空间平层对接，尽量扩大对接面。

## 第七节 地下市政设施空间

**第 16.7.1 条** 地下市政设施空间主要包括地下市政场站、综合管沟、综合管廊和各类地下管线等。

**第 16.7.2 条** 应尽量利用地下、半地下等空间建设市政场站设施。可进行地下建设的市政场站设施包括：污水处理厂、泵站、变电站、通信机房、垃圾转运站和雨水调蓄池等。

**第 16.7.3 条** 地下市政设施应符合本规定“第三篇 市政工程规划控制”的有关规定。

## 第十七章 地下空间附属设施

### 第一节 地下空间附属设施

**第 17.1.1 条** 地下空间出入口应布置在主要人流方向上，与人行过街天桥、地下行人通道、邻近建筑物地下空间连通。道路两侧的地下空间出入口方向宜与道路方向一致，出入口前应设置集散场地。

**第 17.1.2 条** 地下空间应尽可能利用自然光线，通过多样灵活的方式进行采光和导光系统设置，提高视觉舒适性。可利用科技手段，将自然光通过孔道、导管、光纤等传递至地下空间。地下停车库等设置通风采光井时，应注意防止汽车尾气对上部行人活动空间的空气污染。

**第 17.1.3 条** 对公众开放的作为生产、经营场所的地下空间以及其他作为公共活动场所的地下空间，应当设置以下地下空间安全设施、设备，并对安全设施、设备进行定期检查、维修，确保其完好：

- （一）符合消防技术标准规定的通风系统或者空气调节装置；
- （二）符合国家、行业和本市标准的火灾自动报警系统、自动灭火系统、防烟排烟系统以及应急广播、应急照明等消防设施；
- （三）应急预案要求地下空间配备的应急救援设施器材；如防水挡板、沙袋等物资器材；
- （四）国家、省以及本市规定的其他地下空间安全设施、设备。

**第 17.1.4 条** 地下空间应当符合民用建筑工程室内环境污染控制规范要求，应当按照环境保护的要求设置通风、排烟、排污等设施。公共场所的空气质量应当符合公共场所卫生标准的要求。

**第 17.1.5 条** 地下空间的通风井、冷却塔、采光井等附属设施宜在绿化带内设置，减少对景观环境的影响。

**第 17.1.6 条** 地下空间出入口设计应简洁、轻巧、通透、可识别。地下人行出入口应采用无障碍设计和多种形式的风雨连廊，与关联建筑物的出入口整体设计。



## 附录及附图

附表1 国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类名称、代码、含义

代码	名称	含义
<b>01</b>	<b>耕地</b>	指利用地表耕作层种植农作物为主,每年种植一季及以上(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;包括南方宽度<1.0米,北方宽度<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
0101	水田	指用于种植水稻、莲藕等水生农作物的耕地,包括实行水生、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,包括没有灌溉设施,仅靠引洪淤灌的耕地
<b>02</b>	<b>园地</b>	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,包括用于育苗的土地
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	指种植橡胶的园地
0204	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,包括用于育苗的土地
<b>03</b>	<b>林地</b>	指生长乔木、竹类、灌木的土地。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
0301	乔木林地	指乔木郁闭度 $\geq 0.2$ 的林地,不包括森林沼泽
0302	竹林地	指生长竹类植物,郁闭度 $\geq 0.2$ 的林地
0303	灌木林地	指灌木覆盖度 $\geq 40\%$ 的林地,不包括灌丛沼泽
0304	其他林地	指疏林地(树木郁闭度 $\geq 0.1$ 、 $< 0.2$ 的林地)、未成林地,以及迹地、苗圃等林地
<b>04</b>	<b>草地</b>	指生长草本植物为主的土地,包括乔木郁闭度 $< 0.1$ 的疏林草地、灌木覆盖度 $< 40\%$ 的灌丛草地,不包括生长草本植物的湿地、盐碱地
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,不包括种植饲草的耕地
0403	其他草地	指表层为土质,不用于放牧的草地
<b>05</b>	<b>湿地</b>	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
0501	森林沼泽	指以乔木植物为优势群落、郁闭度 $\geq 0.1$ 的淡水沼泽
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
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
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,包括草本沼泽、苔藓沼泽、内陆盐沼等

代码	名称	含义
0505	沿海滩涂	指沿海大潮高潮位与低潮位之间的潮浸地带，包括海岛的滩涂，不包括已利用的滩涂
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，包括海岛的内陆滩地，不包括已利用的滩地
0507	红树林地	指沿海生长红树植物的土地，包括红树林苗圃
<b>06</b>	<b>农业设施建设用地</b>	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
0601	乡村道路用地	指村庄内部道路用地以及对地表耕作层造成破坏的村道用地
060101	村道用地	指在农村范围内，乡道及乡道以上公路以外，用于村间、田间交通运输，服务于农村生活生产的对地表耕作层造成破坏的硬化型道路（含机耕道），不包括村庄内部道路用地和田间道
060102	村庄内部道路用地	指村庄内的道路用地，包括其交叉口用地，不包括穿越村庄的公路
0602	种植设施建设用地	指对地表耕作层造成破坏的，工厂化作物生产和为生产服务的看护房、农资农具存放场所等，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
0603	畜禽养殖设施建设用地	指对地表耕作层造成破坏的，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
0604	水产养殖设施建设用地	指对地表耕作层造成破坏的，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
<b>07</b>	<b>居住用地</b>	指城乡住宅用地及其居住生活配套的社区服务设施用地
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
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
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
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，包括危房、棚户区、临时住宅等用地
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，包括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，不包括中小学、幼儿园用地
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，包括住房、附属用房等用地。
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，包括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，不包括中小学、幼儿园用地
<b>08</b>	<b>公共管理与公共服务用地</b>	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，不包括农村社区服务设施用地和城镇社区服务设施用地

代码	名称	含义
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
0802	科研用地	指科研机构及其科研设施用地
0803	文化用地	指图书、展览等公共文化活动设施用地
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
080302	文化活动用地	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
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，包括为学校配建的独立地段的学生生活用地
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，包括军事院校用地
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，不包括附属于普通中学内的职业高中用地
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，包括职业初中、成人中小学、附属于普通中学内的职业高中用地
080404	幼儿园用地	指幼儿园用地
080405	其他教育用地	指除以上之外的教育用地，包括特殊教育学校、专门学校（工读学校）用地
0805	体育用地	指体育场馆和体育训练基地等用地，不包括学校、企事业、军队等机构内部专用的体育设施用地
080501	体育场馆用地	指室内外体育运动用地，包括体育场馆、游泳场馆、大中型多功能运动场地、全民健身中心等用地
080502	体育训练用地	指为体育运动专设的训练基地用地
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
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
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，不包括社区卫生服务站、农村卫生服务站、村卫生室、门诊部、诊所（医务室）等用地
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
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
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、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，包括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，不包括农村社区服务设施用地和城镇社区服务设施用地

代码	名称	含义
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
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
090102	批发市场用地	指以批发功能为主的市场用地
090103	餐饮用地	指饭店、餐厅、酒吧等用地
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
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
0902	商务金融用地	指金融保险、艺术传媒、研发设计、技术服务、物流管理中心等综合性办公用地
0903	娱乐康体用地	指各类娱乐、康体等设施用地
090301	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
090302	康体用地	指高尔夫练习场、赛马场、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
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
<b>10</b>	<b>工矿用地</b>	指用于工矿业生产的土地
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，不包括采矿用地
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
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
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
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
1003	盐田	指用于盐业生产的用地，包括晒盐场所、盐池及附属设施用地
<b>11</b>	<b>仓储用地</b>	指物流仓储和战略性物资储备库用地
1101	物流仓储用地	指国家和省级战略性储备库以外，城、镇、村用于物资存储、中转、配送等设施用地，包括附属设施、道路、停车场等用地
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
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
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

代码	名称	含义
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，不包括其他用地内的附属道路、停车场等用地
1201	铁路用地	指铁路编组站、轨道线路（含城际轨道）等用地，不包括铁路客货站等交通场站用地
1202	公路用地	指国道、省道、县道和乡道用地及附属设施用地，不包括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，以及公路长途客货站等交通场站用地
1203	机场用地	指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内的其他用地
1204	港口码头用地	指海港和河港的陆域部分，包括用于堆场、货运码头及其他港口设施的用地，不包括港口客运码头等交通场站用地
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
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
1207	城镇道路用地	指快速路、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
1208	交通场站用地	指交通服务设施用地，不包括交通指挥中心、交通队等行政办公设施用地
120801	对外交通场站用地	指铁路客货站、公路长途客运站、港口客运码头及其附属设施用地
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
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），不包括其他建设用地配建的停车场和停车库用地
1209	其他交通设施用地	指除以上之外的交通设施用地，包括教练场等用地
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、干渠、水工等设施用地
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
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，不包括排水河渠用地
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
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，不包括制气厂等工业用地
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
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

代码	名称	含义
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
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
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
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
1311	干渠	指除农田水利以外，人工修建的从水源地直接引水或调水，用于工农业生产、生活和水生态调节的大型渠道
1312	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（构）筑物用地，包括防洪堤、防洪枢纽、排洪沟（渠）等设施用地
1313	其他公用设施用地	指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
14	<b>绿地与开敞空间用地</b>	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，不包括其他建设用地中的附属绿地
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，包括综合公园、社区公园、专类公园和游园等
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
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
15	<b>特殊用地</b>	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
1501	军事设施用地	指直接用于军事目的的设施用地
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
1503	宗教用地	指宗教活动场所用地
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，不包括已作其他用途的文物古迹用地
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，不包括公安局等行政办公设施用地
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
1507	其他特殊用地	指除以上之外的特殊建设用地，包括边境口岸和自然保护区等的管理与服务设施用地
16	<b>留白用地</b>	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	<b>陆地水域</b>	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
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，不包括被堤坝拦截后形成的水库区段水面
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
1703	水库水面	指人工拦截汇集而成的总设计库容 $\geq 10$ 万立方米的水库正常蓄水位岸线所围成的水面
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
1705	沟渠	指人工修建，南方宽度 $\geq 1.0$ 米、北方宽度 $\geq 2.0$ 米用于引、排、灌的渠道，包括渠槽、渠堤、附属护路林及小型泵站，不包括干渠

代码	名称	含义
1706	冰川及常年积雪	指表层被冰雪常年覆盖的土地
<b>18</b>	<b>渔业用海</b>	指为开发利用渔业资源、开展海洋渔业生产所使用的海域及无居民海岛
1801	渔业基础设施用海	指用于渔船停靠、进行装卸作业和避风,以及用以繁殖重要苗种的海域,包括渔业码头、引桥、堤坝、渔港港池(含开敞式码头前沿船舶靠泊和回旋水域)、渔港航道及其附属设施使用的海域及无居民海岛
1802	增养殖用海	指用于养殖生产或通过构筑人工鱼礁等进行增养殖生产的海域及无居民海岛
1803	捕捞海域	指开展适度捕捞的海域
<b>19</b>	<b>工矿通信用海</b>	指开展临海工业生产、海底电缆管道建设和矿产能源开发所使用的海域及无居民海岛
1901	工业用海	指开展海水综合利用、船舶制造修理、海产品加工等临海工业所使用的海域及无居民海岛
1902	盐田用海	指用于盐业生产的海域,包括盐田取排水口、蓄水池等所使用的海域及无居民海岛
1903	固体矿产用海	指开采海砂及其它固体矿产资源的海域及无居民海岛
1904	油气用海	指开采油气资源的海域及无居民海岛
1905	可再生能源用海	指开展海上风电、潮流能、波浪能等可再生能源利用的海域及无居民海岛
1906	海底电缆管道用海	指用于埋(架)设海底通讯光(电)缆、电力电缆、输水管道及输送其它物质的管状设施所使用的海域
<b>20</b>	<b>交通运输用海</b>	指用于港口、航运、路桥等交通建设的海域及无居民海岛
2001	港口用海	指供船舶停靠、进行装卸作业、避风和调动的海域,包括港口码头、引桥、平台、港池、堤坝及堆场等所使用的海域及无居民海岛
2002	航运用海	指供船只航行、候潮、待泊、联检、避风及进行水上过驳作业的海域
2003	路桥隧道用海	指用于建设连陆、连岛等路桥工程及海底隧道海域,包括跨海桥梁、跨海和顺岸道路、海底隧道等及其附属设施所使用的海域及无居民海岛
<b>21</b>	<b>游憩用海</b>	指开发利用滨海和海上旅游资源,开展海上娱乐活动的海域及无居民海岛
2101	风景旅游用海	指开发利用滨海和海上旅游资源的海域及无居民海岛
2102	文体休闲娱乐用海	指旅游景区开发和海上文体娱乐活动场建设的海域,包括海上浴场、游乐场及游乐设施使用的海域及无居民海岛
<b>22</b>	<b>特殊用海</b>	指用于科研教学、军事及海岸防护工程、倾倒排污等用途的海域及无居民海岛
2201	军事用海	指建设军事设施和开展军事活动的海域及无居民海岛
2202	其他特殊用海	指除军事用海以外,用于科研教学、海岸防护、排污倾倒等的海域及无居民海岛
<b>23</b>	<b>其他土地</b>	指上述地类以外的其他类型的土地,包括盐碱地、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、田坎、田间道

代码	名称	含义
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
2302	田坎	指梯田及梯状坡地耕地中,主要用于拦蓄水和护坡,南方宽度 $\geq 1.0$ 米、北方宽度 $\geq 2.0$ 米的地坎
2303	田间道	指在农村范围内,用于田间交通运输,为农业生产、农村生活服务的未对地表耕作层造成破坏的非硬化道路
2304	盐碱地	指表层盐碱聚集,生长天然耐盐碱植物的土地。不包括沼泽地和沼泽草地
2305	沙地	指表层为沙覆盖、植被覆盖度 $\leq 5\%$ 的土地。不包括滩涂中的沙地
2306	裸土地	指表层为土质,植被覆盖度 $\leq 5\%$ 的土地。不包括滩涂中的泥滩
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。不包括滩涂中的石滩
24	其他海域	指需要限制开发,以及从长远发展角度应当予以保留的海域及无居民海岛



附表 2 城乡规划与土地利用规划用地分类对照表 2-1、2-2、2-3

附表 2-1 建设用地代码对照表

城乡用地分类			国土空间规划用途分类	
用地代码与名称			用地代码与名称	
大类	中类	小类	二级类	一级类
H 建设用地	H1 城 乡 居 民 点 建 设 用 地	H11城市建设 用地 H12镇建设用 地.	0701 城镇住宅用地； 0703 城镇社区服务设施用地；	07 居住用地
			0801机关团体用地； 0802 科研用地； 0803文化用地； 0804教育用地； 0805体育 用地； 0806 医疗卫生用地； 0807社会福利用地	08 公共管理与公共服务用地
			1502 使领馆用地； 1503 宗教用地； 1504 文物古迹用地	15 特殊用地
			0901商业用地； 0902商务金融用地； 0903娱乐康体用地； 0904其他商业服务业 用地	09商业服务业用地
			1001工业用地	10 工矿用地
			1101物流仓储用地； 1102储备库用地	11 仓储用地
			1206城市轨道交通用地； 1207 城镇道路用地； 1208交通场站用地； 1209其他交 通设施用地	12 交通运输用地
			1301供水用地； 1302排水用地； 1303 供电用地； 1304供燃气用地； 1305供热用 地； 1306通信用地； 1307 邮政用地； 1308广播电视设施用地； 1309环卫用地； 1310消防用地； 1311 干渠； 1312 水工设施用地； 1313其他公用设施用地	13 公用设施用地
			1401 公园绿地； 1402 防护绿地； 1403 广场用地	14 绿地与开敞空间用地
		H14 村庄建设 用地	0703 农村宅基地； 0704 农村社区服务设施用地	07 居住用地
	0601 乡村道路用地	06 农业设施建设用地		
H2区	H21 铁路用地	1201铁路用地	12 交通运输用地	

城乡用地分类			国土空间规划用途分类	
用地代码与名称			用地代码与名称	
大类	中类	小类	二级类	一级类
	域交通设施用地	H22 公路用地	1202公路用地	
		H23 港口用地	1204港口码头用地	
		H24 机场用地	1203 机场用地	
		H25 管道运输用地	1205管道运输用地	
	H3区域公用设施用地			13 公用设施用地
			1506殡葬用地	15特殊用地
	H4特殊用地	H41 军事用地	1501军事设施用地	15 特殊用地
		H42 安保用地	1505 监教场所用地	
	H5采矿用地		1002 采矿用地； 1003 盐田	10 工矿用地
H9其他建设用		1507 其他特殊用地	15 特殊用地	

附表 2-2 非建设用地代码对照表

城乡用地分类			国土空间规划用途分类	
用地代码与名称			用地代码与名称	
大类	中类	小类	二级类	一级类
E 非建设 用地	E1水域	E11自然水域	1701 河流水面； 1702 湖泊水面； 1706 冰川及常年积雪	17 陆地水域
		E12水库	1703 水库水面	
		E13坑塘沟渠	1704 坑塘水面； 1705 沟渠	
	E2农林用地		0101 水田； 0102 水浇地； 0103 旱地	01耕地
			0201 果园； 0202 茶园； 0203 橡胶园； 0204 其他园地	02 园地

城乡用地分类			国土空间规划用途分类	
用地代码与名称			用地代码与名称	
大类	中类	小类	二级类	一级类
			0301 乔木林地；0302 竹林地；0303 灌木林地；0304 其他林地	03 林地
			0401 天然牧草地；0402 人工牧草地；0403 其他草地	04 草地
			0602 种植设施建设用地；0603 畜禽养殖设施建设用地；0604 水产养殖设施建设用地	06 农业设施建设用地
	E3其他非建设用地		0501 森林沼泽；0502 灌丛沼泽；0503 沼泽草地；0504 其他沼泽地；0505 沿海滩涂；0506 内陆滩涂；0507 红树林地	05 湿地
				16 留白用地
		2301 空闲地；2302 田坎；2303 田间道；2304 盐碱地；2305 沙地；2306 裸土地；2307 裸岩石砾地	23 其他土地	

附表 2-3 城市建设用代码对照表

城市建设用地分类			国土空间规划用途分类		
用地代码与名称			用地代码与名称		
大类	中类	小类	三级类	二级类	一级类
R 居住用地	R1 一类居住用地	R11 住宅用地	070101 一类城镇住宅用地	0701 城镇住宅用地	07 居住用地
		R12 服务设施用地		0702 城镇社区服务设施用地	
	R2 二类居住用地	R21 住宅用地	070102 二类城镇住宅用地	0701 城镇住宅用地	07 居住用地
		R22 服务设施用地		0702 城镇社区服务设施用地	
	R3 三类居住用地	R31 住宅用地	070103 三类城镇住宅用地	0701 城镇住宅用地	07 居住用地
		R32 服务设施用地		0702 城镇社区服务设施用地	
			080404 幼儿园用地	0804 教育用地	08 公共管理与公共服务用地

城市建设用地分类			国土空间规划用途分类							
用地代码与名称			用地代码与名称							
大类	中类	小类	三级类	二级类	一级类					
A 公共管理与公共服务设施用地	A1	行政办公用地		0801	机关团体用地	08 公共管理与公共服务用地				
	A2	文化设施用地	A21	图书展览用地	080301		图书博览用地	0803	文化用地	
			A22	文化活动用地	080302		文化活动用地			
	A3	教育科研用地	A31	高等院校用地	080401		高等教育用地	0804	教育用地	
			A32	中等专业学校用地	080402		中等职业教育用地			
			A33	中小学用地	080403		中小学用地			
			A34	特殊教育用地	080405		其他教育用地			
			A35	科研用地			0802			科研用地
	A4	体育用地	A41	体育场馆用地	080501		体育场馆用地	0805	体育用地	
			A42	体育训练用地	080502		体育训练用地			
	A5	医疗卫生用地	A51	医院用地	080601		医院用地	0806	医疗卫生用地	
				基层医疗卫生设施用地	080602		基层医疗卫生设施用地			
			A52	卫生防疫用地	080602		公共卫生用地			
			A53	特殊医疗用地	080601		医院用地			
	A59	其他医疗卫生用地	080602	公共卫生用地						
A6	社会福利用地		080701	老年人社会福利用地	0807	社会福利用地				
			080702	儿童社会福利用地						
			080703	残疾人社会福利用地						
			080704	其他社会福利用地						
A7	文物古迹用地		1504	文物古迹用地	15	特殊用地				
A8	外事用地		1502	使领馆用地						
A9	宗教用地		1503	宗教用地						
B	B1	商业用地	B11	零售商业用地	090101	零售商业用地	0901	商业用地	09	商业服务业用地

城市建设用地分类			国土空间规划用途分类		
用地代码与名称			用地代码与名称		
大类	中类	小类	三级类	二级类	一级类
商业服 务业设 施用地		B12 批发市场用地	090102 批发市场用地	0902 商务金融用地  0903 娱乐康体用地  0901 商业用地  1307 邮政用地 0904 其他商业服务业用地	13 公用设施用地 09 商业服务业用地
		B13 餐饮用地	090103 餐饮用地		
		B14 旅馆用地	090104 旅馆用地		
	B2 商务用地	B21 金融保险用地			
		B22 艺术传媒用地			
		B29 其他商务用地			
	B3 娱乐康体用 地	B31 娱乐用地	090301 娱乐用地		
		B32 康体用地	090302 康体用地		
	B4 公用设施营 业网点用地	B41 加油加气站用地	090105 公用设施营业网点用地		
		B49 其他公用设施营业网点 用地			
B9 其他服务设施用地					
M 工业用 地	M1 一类工业用地	100101 一类工业用地	1001 工业用地	10 工矿用地	
	M2 二类工业用地	100102 二类工业用地			
	M3 三类工业用地	100103 三类工业用地			
W 物流仓 储用地	W1 一类物流仓储用地	1101 一类物流仓储用地	1101 物流仓储用地	11 仓储用地	
	W2 二类物流仓储用地	1102 二类物流仓储用地			
	W3 三类物流仓储用地	1103 三类物流仓储用地			
S 道路与 交通设 施用地	S1 城市道路用地		1207 城镇道路用地	12 交通运输用地	
	S2 城市轨道交通用地		1206 城市轨道交通用地		
	S3 交通枢纽用地	120801 对外交通场站用地	1208 交通场站用地		
	S4 交通场站用 地	S41 公共交通场站用地			120802 公共交通场站用地
		S42 社会停车场用地			120803 社会停车场用地
S9 其他交通设施用地		1209 其他交通设施用地			

城市建设用地分类			国土空间规划用途分类		
用地代码与名称			用地代码与名称		
大类	中类	小类	三级类	二级类	一级类
U 公用设施用地	U1 供应设施用地	U11 供水用地		1301 供水用地	13 公用设施用地
		U12 供电用地		1303 供电用地	
		U13 供燃气用地		1304 供燃气用地	
		U14 供热用地		1305 供热用地	
		U15 通信用地		1306 通信用地	
		U16 广播电视用地		1308 广播电视设施用地	
	U2 环境设施用地	U21 排水用地		1302 排水用地	
		U22 环卫用地		1309 环卫用地	
	U3 安全设施用地	U31 消防用地		1310 消防用地	
		U32 防洪用地		1312 水工设施用地	
U9 其他公用设施用地			1313 其他公用设施用地		
G 绿地与广场用地	G1 公园绿地			1401 公园绿地	14 绿地与开敞空间用地
	G2 防护绿地			1402 防护绿地	
	G3 广场用地			1403 广场用地	

注：1. 产权式酒店用地性质归类为 B14 旅馆用地。2. 服务型公寓应在土地出让时明确约定比例，纳入土地出让合同，规划设计条件图。没有约定的应不得规划设计，按酒店建筑性质审批。

附表 3 各类建设用地适建范围表

建筑类型	用地名称	一类城镇住宅用地	二类城镇住宅用地	三类城镇住宅用地	机关团体用地	科研用地	文化用地	教育用地	体育用地	医疗卫生用地	社会福利用地	商业用地	商务金融用地	娱乐康体用地	其他商业服务业用地	一类工业用地	二类工业用地	三类工业用地	一类仓储用地	二类仓储用地	三类仓储用地	城市道路用地	交通场站用地	公用设施用地	公园绿地	防护绿地	广场用地
		居住建筑	低层独立式住宅	√	√	○	×	×	○	○	○	○	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
其他低层居住建筑	√		√	○	×	×	○	○	○	○	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
多层居住建筑	×		√	√	×	×	○	○	○	○	×	×	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
高层居住建筑	×		√	√	×	×	○	○	○	○	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
单身宿舍	×		√	√	×	×	√	√	√	√	×	×	×	×	○	√	○	×	○	○	×	×	○	○	×	×	×
住宅综合楼	×		√	√	√	√	○	○	○	○	×	√	√	√	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
居住区公共服务设施	居住区教育设施（中小学、幼托机构）	√	√	√	×	×	√	√	√	√	×	×	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	居住区商业服务设施	√	√	√	√	√	√	√	√	√	○	√	√	√	√	√	○	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×







附表4 十五分钟生活圈、十分钟生活圈配套设施设置规定

分类	序号	设施名称	单项规模		配置级别及说明			备注
			建筑面积	用地面积	十五分钟生活圈居住区	十分钟生活圈居住区	设置说明	
公共管理与公共服务设施	A01	寄宿制初中	20~32 m <sup>2</sup> /生	25~32 m <sup>2</sup> /生	●	○	应独立占地	(1) 初中宜设 24 班、30 班或 36 班，应为每班 50 人； (2) 初中应按其服务范围均匀布置，市区范围内初中的服务半径不宜大于 1000m； (3) 运动场与邻近住宅宜保留一定的间隔，运动场地应设 250~400m 标准唤醒跑道（其中含不小于 100m 直跑道），风雨操场或室内体育馆 1 座，至少 0.6 个篮球场/6 个班、0.4 个排球场（兼羽毛球场）/6 个班，400~500 m <sup>2</sup> 器械场地。 (4) 选址应避开城市干道交叉口等交通繁忙路段； (5) 鼓励教学区和运动场地相对独立设置，并向社会错时开放运动场地。
	A02	普通初中	14~25 m <sup>2</sup> /生	18~25 m <sup>2</sup> /生	●	○	应独立占地	(1) 初中宜设 24 班、30 班或 36 班，应为每班 50 人； (2) 初中应按其服务范围均匀布置，市区范围内初中的服务半径不宜大于 1000m； (3) 运动场与邻近住宅宜保留一定的间隔，运动场地应设 250~400m 标准唤醒跑道（其中含不小于 100m 直跑道），风雨操场或室内体育馆 1 座，至少 0.6 个篮球场/6 个班、0.4 个排球场（兼羽毛球场）/6 个班，400~500 m <sup>2</sup> 器械场地。 (4) 选址应避开城市干道交叉口等交通繁忙路段； (5) 鼓励教学区和运动场地相对独立设置，并向社会错时开放运动场地。
	A03	九年制学校	10~23 m <sup>2</sup> /生	17~23 m <sup>2</sup> /生	●	○	应独立占地	新建地区在用地条件允许的前提下，可考虑小学与初中合并，建设九年一贯制学校；九年一贯制学校宜设 36 班、45 班或 54 班，小学段应为每班 50 人；学校的服务半径宜控制在 500~1000m 范围内；运动场地应设 250~400m 标准环形跑道（其中含不小于 100m 的直跑道），风雨操场或室内体育馆 1 座，至少 0.6 个篮球场/6 个班、0.4 个排球场（兼羽毛球场）/6 个班，400~500 m <sup>2</sup> 器械场地。
	A04	寄宿制小学	13~24 m <sup>2</sup> /生	22~30 m <sup>2</sup> /生	—	●	应独立占地	(1) 初中宜设 24 班、30 班或 36 班，应为每班 50 人； (2) 初中应按其服务范围均匀布置，市区范围内初中的服务半径不宜大于 1000m； (3) 运动场与邻近住宅宜保留一定的间隔，运动场地应设 250~400m 标准唤醒跑道（其中含不小于 100m 直跑道），风雨操场或室内体育馆 1 座，至少 0.6 个篮球场/6 个班、0.4 个排球场（兼羽毛球场）/6 个班，400~500 m <sup>2</sup> 器械场地。 (4) 选址应避开城市干道交叉口等交通繁忙路段； (5) 鼓励教学区和运动场地相对独立设置，并向社会错时开放运动场地。
	A05	普通小学	9~16 m <sup>2</sup> /生	15~20 m <sup>2</sup> /生	—	●	应独立占地	(1) 初中宜设 24 班、30 班或 36 班，应为每班 50 人； (2) 初中应按其服务范围均匀布置，市区范围内初中的服务半径不宜大于 1000m；

分类	序号	设施名称	单项规模		配置级别及说明			备注
			建筑面积	用地面积	十五分钟生活圈居住区	十分钟生活圈居住区	设置说明	
								(3) 运动场与邻近住宅宜保留一定的间隔, 运动场地应设 250~400m 标准唤醒跑道 (其中含不小于 100m 直跑道), 风雨操场或室内体育馆 1 座, 至少 0.6 个篮球场/6 个班、0.4 个排球场 (兼羽毛球场)/6 个班, 400~500 m <sup>2</sup> 器械场地。 (4) 选址应避开城市干道交叉口等交通繁忙路段; (5) 鼓励教学区和运动场地相对独立设置, 并向社会错时开放运动场地。
	A06	体育场 (馆) 或全民健身中心	2000~5000 m <sup>2</sup>	1200~1500 m <sup>2</sup>	○	—	可联合建设	(1) 服务半径不宜大于 1000m (2) 体育场应设置 60~100 直跑道和环形跑道; (3) 全民健身中心应具备大空间球类活动、乒乓球、体能训练和体质检测等用房。
	A07	大型多功能运动场地	—	3150~5620 m <sup>2</sup>	●	—	宜独立占地	(1) 宜结合公共绿地等公共活动空间统筹布局; (2) 服务半径不宜大于 1000m; (3) 宜集中设置篮球、排球、7 人足球场地。
	A08	中型多功能运动场	—	1310~2460 m <sup>2</sup>	—	●	宜独立占地	(1) 宜结合公共绿地等公共活动空间统筹布局; (2) 服务半径不宜大于 500m; (3) 宜集中设置篮球、排球、5 人足球场地
	A09	卫生服务中心 (※) (社区医院)	1700~2000 m <sup>2</sup>	1420~2860 m <sup>2</sup>	●	—	宜独立占地	(1) 一般结合街道办事处所辖区域进行设置。且不宜与菜市场、学校、幼儿园、公共娱乐场所、消防站、垃圾转运站等设施毗邻; (2) 服务半径不宜大于 1000m; (3) 建筑面积不得低于 1700 m <sup>2</sup> 。
	A10	门诊部	—	—	●	—	可联合建设	(1) 宜设置于辖区内位置适中、交通方便的地段; (2) 服务半径不宜大于 1000m。
	A11	养老院 (※)	7000~17500 m <sup>2</sup>	3500~22000 m <sup>2</sup>	●	—	宜独立占地	(1) 宜临近社区卫生服务中心、幼儿园、小学以及公共服务中心; (2) 一般规模宜为 200~500 床。
	A12	老年养护院 (※)	3500~17500 m <sup>2</sup>	1750~22000 m <sup>2</sup>	●	—	宜独立占地	(1) 宜临近社区卫生服务中心、幼儿园、小学以及公共服务中心; (2) 一般规模宜为 100~500 床。
	A13	文化活动中心 (※) (含青少年活动中心、老年活动中心)	3000~6000 m <sup>2</sup>	3000~12000 m <sup>2</sup>	●	—	可联合建设	(1) 宜结合或靠近绿地设置 (2) 服务半径不宜大于 1000m。

分类	序号	设施名称	单项规模		配置级别及说明			备注
			建筑面积	用地面积	十五分钟生活圈居住区	十分钟生活圈居住区	设置说明	
	A14	社区服务中心（街道级）	700~1500 m <sup>2</sup>	600~1200 m <sup>2</sup>	●	—	可联合建设	(1) 一般结合街道办事处所辖区域进行设置； (2) 服务半径不宜大于 1000m； (3) 建筑面积不得低于 700 m <sup>2</sup>
	A15	街道办事处	1000~2000 m <sup>2</sup>	800~1500 m <sup>2</sup>	●	—	可联合建设	(1) 一般结合街道办事处所辖区域进行设置； (2) 服务半径不宜大于 1000m
	A16	司法局	80~240 m <sup>2</sup>	—	●	—	可联合建设	(1) 一般结合街道办事处所辖区域进行设置； (2) 宜与街道办事处或其他行政管理单位结合建设，应设置单独出入口。
	A17	派出所	1000~1600 m <sup>2</sup>	1000~2000 m <sup>2</sup>	○	—	宜独立占地	(1) 宜设置于辖区内位置适中、交通方便的地段； (2) 2.5 万~5 万人宜设置一处； (3) 服务半径不宜大于 800m。
	B01	商场	1500~3000 m <sup>2</sup>	—	●	●	可联合建设	(1) 宜集中布局在居住区相对居中的位置； (2) 服务半径不宜大于 500m。
商业设施	B02	菜市场或生鲜超市	750~1500 m <sup>2</sup> 或 2000~2500 m <sup>2</sup>	—	—	●	可联合建设	(1) 应设置机动车、非机动车停车场； (2) 服务半径不宜大于 500m。
	B03	健身房	600~2000 m <sup>2</sup>	—	○	○	可联合建设	服务半径不宜大于 1000m。
	B04	银行营业网点	—	—	●	●	可联合建设	宜与商业服务设施结合或邻近设置。
	B05	电信营业场所	—	—	●	●	可联合建设	根据专业规划设置。
	B06	邮政营业场所	—	—	●	—	可联合建设	(1) 宜与商场服务设施结合或邻近设置； (2) 服务半径不宜大于 1000m。
	市政公用设施	C01	开闭所（※）	200~300 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	●	○	可联合建设
C02		燃料供应站（※）	—	—	○	○	宜独立占地	根据专业规划设置。
C03		燃气调压站	50 m <sup>2</sup>	100~200 m <sup>2</sup>	○	○	宜独立	(1) 按每个中低压调压站负荷半径 500m 设置；

分类	序号	设施名称	单项规模		配置级别及说明			备注
			建筑面积	用地面积	十五分钟生活圈居住区	十分钟生活圈居住区	设置说明	
		(※)					占地	(2) 无管道燃气地区不设置。
	C04	供热站或热交换站(※)	—	—	○	○	宜独立占地	根据专业规划设置。
	C05	通信机房(※)	—	—	○	○	可联合建设	根据专业规划设置。
	C06	有线电视基站(※)	—	—	○	○	可联合设置	根据专业规划设置。
	C07	垃圾转运站(※)	—	—	○	○	应独立占地	根据专业规划设置。
	C08	消防站(※)	—	—	○	○	宜独立占地	根据专业规划设置。
	C09	市政燃气服务网点和应急抢修站(※)	—	—	○	○	可联合建设	根据专业规划设置。
交通场地	D01	公交首末站(※)	—	—	○	○	可联合建设	根据专业规划设置。
	D02	公交车站	—	—	●	●	宜独立设置	服务半径不宜大于 500m。
	D03	非机动车停车场(库)	—	—	○	○	可联合建设	宜就近设置在非机动车(含共享单车)与公共交通换乘接驳地区；
	D04	机动车停车场(库)	—	—	○	○	可联合建设	根据防城港市城市规划有关规定配置。

注：1. 加(※)的配套设施，其建筑面积与用地面积规模应满足国家相关规划及标准规范的有关规定；2. ●为应配建的项目；○为根据实际情况按需配建的项目；3. 承担应急避难功能的配套设施，应满足国家有关应急避难场所的规定；4. 市政公用与交通设施除附表 1 所列项目以外，其他道路交通、给水、排水、电力、通信、燃气、消防、环卫等设施的规划标准参见本技术规定第 4 章的有关规定。

附表5 五分钟生活圈配套设施设置规定

序号	设施名称	单项规模		配置级别及说明		备注
		建筑面积	用地面积	五分钟生活圈居住区	设置说明	
1	社区服务站	600~1000m <sup>2</sup>	600~800m <sup>2</sup>	●	可联合建设	(1) 服务半径不宜大于 300m; (2) 建筑面积不得低于 600m <sup>2</sup> 。
2	社区食堂	—	—	○	可联合建设	宜结合社区服务站、文化活动站等设置。
3	文化活动站	250~1200m <sup>2</sup>	—	●	宜独立占地	(1) 服务半径不宜大于 500m; 文化活动站 250~1200m <sup>2</sup> (2) 宜结合或靠近公共绿地设置
4	小型多功能运动(球类)场地	—	770~1310m <sup>2</sup>	●	宜独立占地	(1) 服务半径不宜大于 300m; (2) 宜配置半场篮球场 1 个、门球场地 1 个、乒乓球场地 2 个; (3) 门球活动场地应提供休憩服务和安全防护措施。
5	室外综合健身场地(含老年户外活动场地)	—	150~750m <sup>2</sup>	●	宜独立占地	(1) 服务半径不宜大于 300m; (2) 老年人户外活动场地应设置休憩设施, 附近宜设置公共厕所; (3) 广场舞等活动场地的设置应避免噪声扰民。
6	幼(托)儿园(※)	3150~4550m <sup>2</sup>	5240~7580m <sup>2</sup>	●	宜独立占地	(1) 应设于阳光充足、接近公共绿地、便于家长接送的地段; 活用房应满足冬至日底层满窗日照不少于 3h 的日照标准; 宜设可遮挡冬季寒风的建筑物背风面; (2) 服务半径不宜大于 300m; (3) 幼儿园规模应根据适龄儿童人口确定, 办园规模不宜超过班, 每班座位数宜为 20 座~35 座; 建筑层数不宜超过 3 层; 建筑积宜为 9~11m <sup>2</sup> /座, 用地面积宜为 13~15m <sup>2</sup> /座; (4) 活动场地应有不少于 1/2 的活动面积在标准的建筑日照阴影线之外。
7	老年人日间照料中心(※)	350~750m <sup>2</sup>	—	●	可联合建设	服务半径不宜大于300m.
8	社区卫生服务站(※)	120~270m <sup>2</sup>	—	○	可联合建设	(1) 在人口较多、服务半径较大、社区卫生服务中心难以覆盖的社区, 宜设置社区卫生站加以补充; (2) 服务半径不宜大于 300m; (3) 建筑面积不得低于 120m <sup>2</sup> ; (4) 应安排在建筑首层并应有专用出入口。

序号	设施名称	单项规模		配置级别及说明		备注
		建筑面积	用地面积	五分钟生活圈居住区	设置说明	
9	小超市	—	—	●	可联合建设	服务半径不宜大300m。
10	再生资源回收点 (※)	—	6~10m <sup>2</sup>	●	可联合建设	(1) 1000-3000 人设置 1 处； (2) 用地面积不宜小于 6 m <sup>2</sup> ，其选址应满足卫生、防疫及居住环境等要求。
11	生活垃圾收集站 (※)	—	120~200m <sup>2</sup>	●	宜独立设置	(1) 居住人口模大于 5000 人的居住区及规模较大的商业综合体可单独设置收集站； (2) 采用人力收集的，服务半径宜为 400m，最大不宜超过 1km；采用小型机动车收集的，服务半径不宜超过 2km。
12	公共厕所 (※)	30~80m <sup>2</sup>	60~120m <sup>2</sup>	●	可联合建设	(1) 宜设置于人流集中处； (2) 宜结合配套设施及室外综合健身场地（含老年户外活动场地）设置。 (3) 独立出入口，全天候开放
13	非机动车停车场 (库)	—	—	○	可联合建设	宜就近设施再非机动车（含共享单车）与公共交通换乘接驳地区。
14	机动车停车场（库）	—	—	○	可联合建设	根据防城港市城市规划有关规定配置。

注：1. 加（※）的配套设施，其建筑面积与用地面积规模应满足国家相关规划及标准规范的有关规定；2. ●为应配建的项目；○为根据实际请款按需配建的项目。

附表6 居住街坊配套设施设置规定

序号	设施名称	单项规模		配置级别及说明		备注
		建筑面积	用地面积	居住街坊	设置说明	
1	物业管理与服务	不少于物业总建筑面积的2%，且 $\geq 80 \text{ m}^2$	—	●	可联合建设	应当为地面以上能够使用的房屋，具备水、电、通风、采光、简单装修等使用条件
2	儿童老年人活动场地	—	170~450 $\text{m}^2$	●	宜独立占地	(1) 宜结合集中绿地设置，并宜设置休憩设施； (2) 用地面积不应小于 170 $\text{m}^2$
3	室外健身器械	—	—	●	可联合设置	(1) 宜结合绿地设置； (2) 宜在居住街坊范围内设置。
4	便利店	50~100 $\text{m}^2$	—	●	可联合建设	1000~3000 人设置一处。
5	邮件和快件送达设施	—	—	●	可联合设置	应结合物业管理设施或在居住街坊内设置。
6	生活垃圾收集点(※)	—	—	●	宜独立设置	(1) 服务半径不应大于 70m，生活垃圾收集点应采用分类收集，宜采用密闭方式； (2) 防止垃圾容器或建造垃圾容器间方式； (3) 采用混合收集垃圾容器间时，建筑面积不宜小于 5 $\text{m}^2$ ； (4) 采用分类收集垃圾容器间时，建筑面积不宜小于 10 $\text{m}^2$ 。
7	非机动车停车场(库)	—	—	●	可联合建设	(1) 居住街坊出入口附近，并按照每套住宅配建 1 辆~2 辆配置； (2) 面积按照 0.8 $\text{m}^2$ /辆~1.2 $\text{m}^2$ /辆配置； (3) 街坊宜集中设置电动自行车停车场，并宜配置充电控制设施。
8	机动车停车场(库)	—	—	●	可联合建设	根据防城港市城市规划有关规定配置，服务半径不宜大于 150m。

注：1. 加(※)的配套设施，其建筑面积与用地面积规模应满足国家相关规划及标准规范的有关规定；2. ●为应配建的项目；○为根据实际请款按需配建的项目。



## 附录7 名词解释

**中心城区**——《防城港市国土空间总体规划（2020-2035）》确定的防城港市的中心城区规划建成区范围。

**建筑物**——指房屋，不包括构筑物。房屋是指有基础、墙、顶、门、窗，能够遮风避雨，供人在内居住、工作、学习、娱乐、储藏物品或进行其他活动的空间场所。

**构筑物**——指没有可供人们使用的内部空间的，人们一般不直接在内进行生产和生活活动的建筑。

**建设用地**——建设单位可用于工程建设的用地。建筑用地面积由防城港市城乡规划行政主管部门确定的建设用地边界线所围合的用地水平投影面积。

**用地红线**——各类建筑工程项目用地的使用权属范围的边界线。

**道路红线**——指城市道路（含居住区级道路）用地的边界线，在红线内不允许建任何永久性建筑。

**建筑控制线**——指规划中用于明确建（构）筑物及附属设施的地上地下外轮廓范围的控制线。包括建筑的基底、坡道、台阶、窗台、阳台、挑檐、雨棚等附属设施和地下建（构）筑物的外边线的规划控制线。

**建筑红线（建筑控制线）**——有关法规或详细规划确定的建筑物、构筑物的基底位置不得超出的界线。包括建筑的坡道、台阶、窗台、阳台、挑檐、雨篷等附属设施和地下建（构）筑物的边线的规划控制线。

**建筑物、构筑物占地面积（基底面积）**——建筑物、构筑物与室外地面相连接的外围护结构或柱子外边线所围合区域的水平投影面积。

**建筑密度**——建筑基地范围内，建筑物的基底面积总和与建筑基地面积（净用地面积）的比率（%）。

**建筑容积率（容积率）**——建筑基地范围内，建筑物地面以上建筑面积的总和与建筑基地面积（净用地面积）的比值。（备注：出让合同、设计条件中约定按总用地面积计算的，则以总用地面积计算容积率。）

**绿地率**——建筑基地范围内，总绿地面积与建筑基地面积（净用地面积）的比率（%）。

**水面率**——居住建筑基地范围内，水面面积总和与建筑基地面积（净用地面积）的比率（%）。水面包括园林景观水面和敞开的功能水面，如游泳池、戏水池等。

**公寓**——套型建筑面积与套型阳台面积之和不大于50m<sup>2</sup>的居住建筑。公寓可参照住宅或宿舍的有关规定。

**服务型公寓**——是指在国有的商业用地（B1）或规划可兼容商业用地（B1）上建设，具备可住宿、休息空间的商业类旅馆建筑。其用地性质为旅馆用地（城市用地分类代码为B14）。

**商务办公类项目**——是指在金融保险、艺术传媒、技术服务等综合性办公用地上建设的开发项目，用地性质代码为B2。

**套型建筑面积**——指住宅标准层套型建筑面积，等于标准层套型外墙与套型间分户墙及公共部分分

隔墙的轴线或相邻界墙的轴线围合部分的水平投影面积和标准层公共部分摊分面积之和。套型建筑面积不含套型阳台面积。

**阳台**——供居住者进行活动、晾晒衣物等的空间。阳台应设顶盖。阳台形式包括封闭式、开敞式、内凹式、外挑式、半内凹半外挑式、顶盖跨层式等。

**露台**——设置在屋面、首层地面或雨篷上的供人室外活动的有围护设施的平台。

**飘窗**——是指凸出建筑物外墙面的窗户。

**架空层**——仅有结构支撑而无或仅有部分外围护结构的开敞空间层。

**阁楼**——指坡屋顶（包括局部坡屋顶、坡屋顶等各种形式坡屋顶）建筑中坡屋顶与屋顶层顶板之间的室内空间。

**坡屋顶层高**——指由屋顶层的顶板结构顶面至坡屋顶结构面层与外墙外皮延长线的交点计算的垂直距离。

**骑楼**——楼层部分跨在（非悬挑在）供城市公共使用的人行通道上的临城市道路建筑。

**城市居民私有房屋（简称私房）**——是指用于居住的个人所有或数人共有并依法享有国家所有土地使用权的建筑。

**建筑面积误差**——指建筑工程竣工时实测计入容积率建筑面积超出《建设工程规划许可证》许可的计入容积率建筑面积的部分。建筑面积误差核算以《建设工程规划许可证》或土地证确定的建设用地范围的计入容积率建筑面积作为核算单元。

**产权式酒店**——指由开发单位开发建设后将部分客房产权分割出售、配套经营性用房及设施由开发单位所有，自营或委托统一经营管理的酒店。

## 附录 8 本规定用词说明

### 8.1 为便于在执行本规范条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1. 表示很严格，非这样不可的：

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：

正面词采用“应”；

反面词采用“不应”或“不得”。

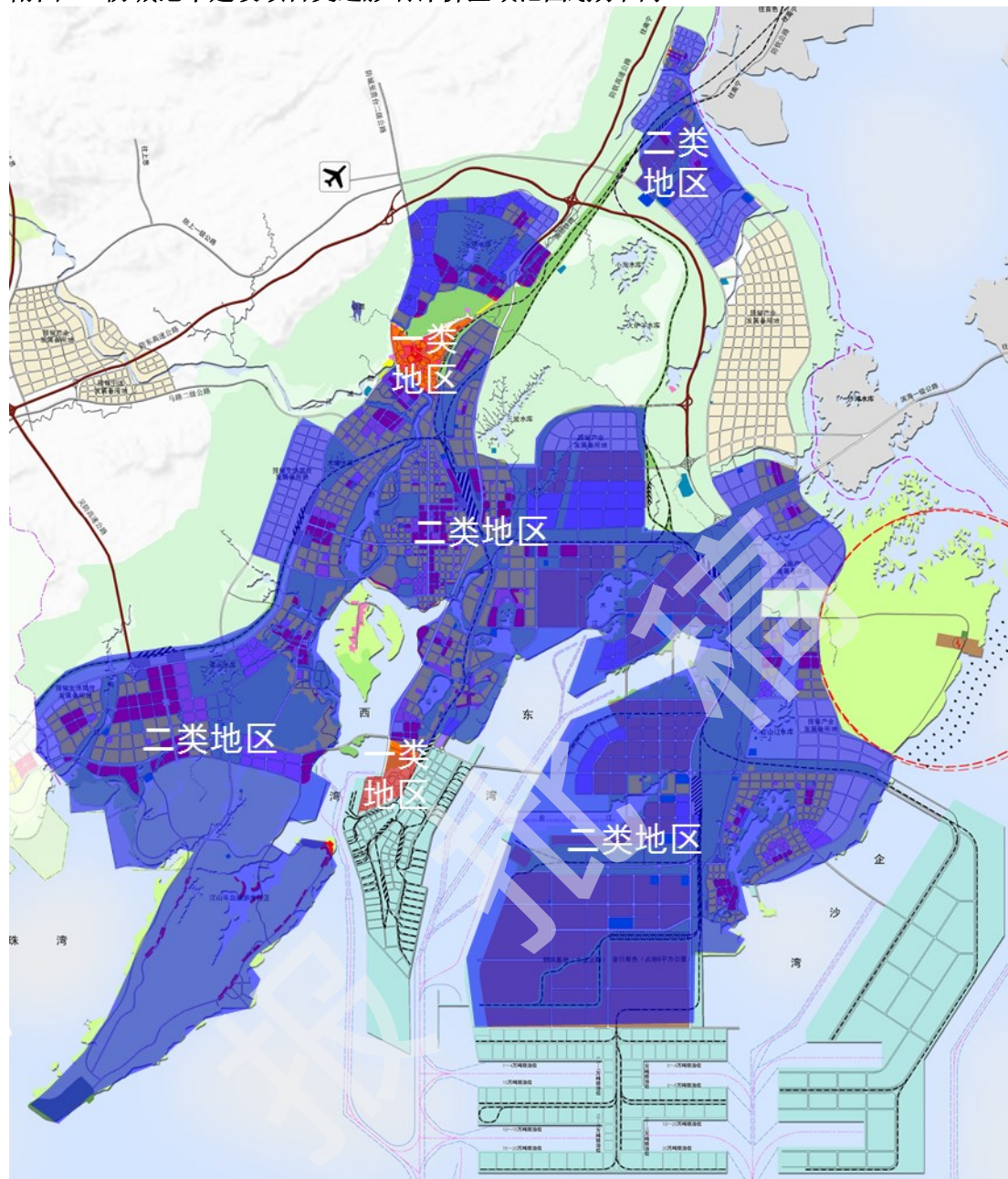
3. 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：

正面词采用“宜”或“可”；

反面词采用“不宜”。

8.2 条文中指定应按其它有关标准、规范执行时，写法为“应符合……的规定”或“应按……的有关规定执行”。

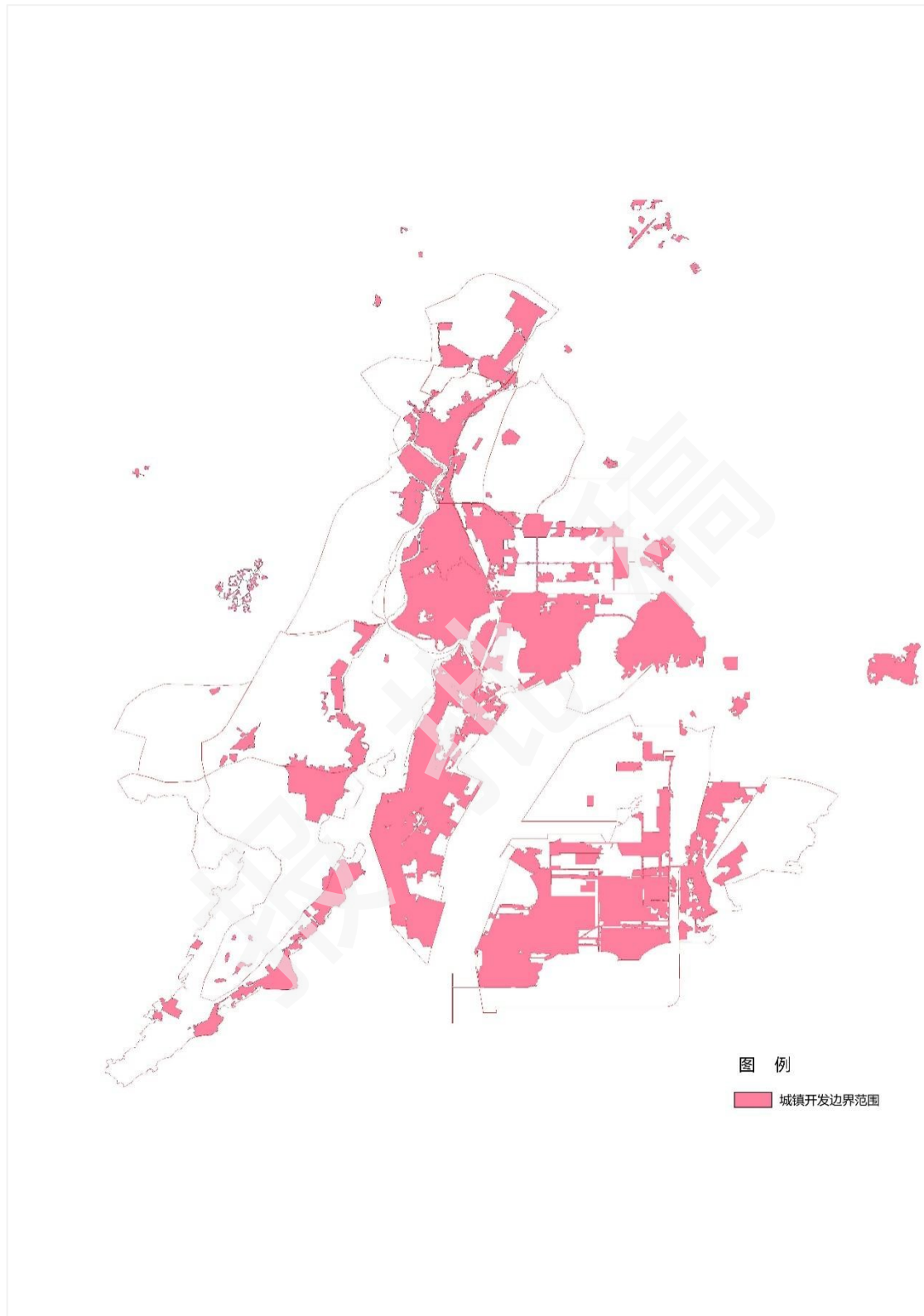
附图 9 防城港市建设项目交通影响评价区域范围划分图示



**一类区：**为老城区，主要分为三个重点区域，分别为：防城区老城区（以防城江以北、民族大道（南防铁路）以西、珠河街以东所围合区域）、港口区老城区（拥军路以南的渔万半岛区域）、企沙镇老城区（兴企路以东、钦州湾以西围合区域）。

**二类区：**为新城区，除一类区以外的防城港市中心城区区域。

附图 10 防城港市中心城区城镇开发边界范围图



## 编制过程及意见采纳修改情况

### 1、编制过程重要时间节点及工作内容

序号	时间	工作事项	备注
1	2020.06 上旬	成立项目组，启动项目收资、调研，与自然资源局各业务科室对接项目述求	
2	2020.06 下旬	草拟工作计划和成果大纲，明确编制内容及方向	
3	2020.07	初步成果编制，并与自然资源局各业务科室进行初步成果汇报交流对接	
4	2020.08 上旬	根据各业务科室意见进行修改完成形成中期成果	
5	2020.08 中旬	结合各部门意见进行修改完善，形成评审成果，并通过函审形式进行专家及部门评审审查，并获得通过	
6	2020.08 下旬	结合评审意见进行修改完善，并进行市相关部门的部门意见征求	
7	2020.9	结合部门征求意见会进行修改完善，提交成果至市自然资源局召开局内部审议会	
8	2020.10	根据局内部审议会意见进行修改完善后，项目组与市自然资源局各科室及局领导早开成果研究会	
9	2020.11	结合研究会意见进行修改完善，提交至市自然资源局	
10	2021.01-12	中间陆续收到市相关部门及市自然资源局各相关科室的修改意见并进行完善	
11	2022.01-12	中间陆续收到市自然资源局各相关科室的修改意见并进行完善	
12	2023.03-04 上旬	将最新成果提交至市自然资源局各相关科室进行审查局，根据反馈意见进行修改完善	
13	2023.04 中旬	再次与市自然资源局各科室进行成果对接研讨会	
14	2023.05	根据研讨会意见，结合国土空间规划体系新要求完善本技术规定成果，提交至市自然资源局	
15	2023.08-09	书面征求防城港市各市直相关部门及各城区政府意见，并根据反馈意见修改完善	
16	2023.10	再次征求市自然资源局相关科室意见，并根据反馈意见修改完善	

## 2、主要审查节点意见采纳情况

- (1) 《防城港市城市规划管理技术规定（2020 版）》函审专家组意见
- (2) 《防城港市城市规划管理技术规定（2020 版）》函审家组成员意见
- (3) 《防城港市城市规划管理技术规定（2020 版）》各单位征集意见
- (4) 《防城港市城市规划管理技术规定（2020 版）》函审专家组意见及答复
- (5) 《防城港市城市规划管理技术规定（2020 版）》部门征求意见及答复
- (6) 《防城港市城市规划管理技术规定（2020 版）》城市管理监督局
- (7) 《防城港市城市规划管理技术规定（2020 版）》自然资源局意见及答复
- (8) 《防城港市城市规划管理技术规定（2022 版）》自然资源局意见及答复
- (9) 《防城港市城市规划管理技术规定（2023 版）》自然资源局意见及答复

## 《防城港市城市规划技术管理规定（2020 版）》函审专家组意见

## 防城港市城市规划管理技术规定（2020 版）

## 函审专家组意见

2020 年 8 月 13 日-8 月 17 日，防城港市自然资源局组织开展了《防城港市城市规划管理技术规定（2020 版）》（以下简称《规定》）专家函审工作。函审邀请了广西交通设计集团、广西壮族自治区城乡规划设计院、南宁市城乡规划设计院、南宁市建筑设计院五位专家组成专家组（名单附后）。专家组针对成果进行了审查，形成专家组意见如下：

一、本《规定》框架体系完善，内容齐全，并符合各专业相关规范要求，达到下达的设计任务书成果要求，原则上通过审查。

二、为进一步完善成果内容，建议进行如下优化：

1. 根据防城港面临的新形势、新需求和体现防城港市沿海港口城市特色的原则，对《规定》内容进行进一步优化。
2. 与国家规范、地方标准、设计导则做好充分衔接，以注重控制性指标的研究为前提，进一步精简内容。
3. 按《民用建筑设计统一标准》进一步复核相关指标。
4. 建议结合《城市综合交通体系规范标准》规定的相关内容，进一步完善城市交通规划规划相关的控制指标及规定。
5. 进一步完善市政工程设施各类场站设施管控内容，优化综合管廊、电力工程、环卫工程的规划管控指标及规定。
6. 结合各专家书面意见修改完善。



专家组组长：韦杰深

专家组成员：项哲 谭柏洲 彭春

2020 年 8 月 17 日

附：专家组名单：

专家组组长：

广西交通设计集团市政院高级工程师 韦杰深

专家组成员：

广西壮族自治区城乡规划设计院高级建筑师 谭柏洲

广西壮族自治区城乡规划设计院高级城市规划师 项哲

南宁市城乡规划设计院高级工程师 彭春

南宁市建筑设计院 王晶禹

## 《防城港市城市规划技术管理规定（2020 版）》函审专家组成员意见

《防城港市城市规划管理技术规定（2020 版）》  
审查意见

《防城港市城市规划管理技术规定（2020 版）》建议在更新现有规范前提下，根据防城港市特点，提出相应标准和对策。针对对应专业，仅对第 4 章、主要为 4.1 城市交通规划管理提出建议和意见，供参考，不对之处，请指正。

**综合交通与城市空间布局、城市交通体系协调**

一、建议应根据《城市综合交通体系规范标准》GB/T 51328—2018，第 4 章综合交通与城市空间布局、第 5 章城市交通体系协调，完善控制条件相关规定。

1. 应对城内的居民通勤出行平均出行距离提出控制要求。

2. 宜分别对通勤出行、生活性出行提出绿色出行分担比例。

3. 建议对防城港带形城市地区，提出城市交通瓶颈地区的城市交通空间布局及控制指标。

二、建议应根据不同城市和城市不同地区的交通特征，差异化确定交通体系内不同交通方式的功能定位、优先规则、组织方式和资源配置。

三、应优先保障步行、城市公共交通和自行车等绿色交通方式的运行空间与环境，宜对绿色交通方式提出具体指标要求。

四、防城港作为规划人口规模 100 万~300 万的城市，宜以大、中运量公共交通为城市公共交通的骨干，多层次普通运量公交为主体，引导个体机动化交通方式的合理使用。

五、城市内不同土地使用强度地区的客运交通系统应根据交通特征差异化规划，作出相关规定。

1. 城市中心区应优先保障公共交通路权，加密城市公共交通网络和站点，并优先保障城市公共交通枢纽用地；应构建独立、连续、高密度的步行网络，紧密衔接各类公共交通站点与周边建筑；应严格控制机动车出行停车位规模，降低个体机动化交通出行需求和使用强度。

2. 城市其他地区的公共交通走廊应保障公共交通优先路权；构建安全、连续、的步行和非机动车网络；控制机动车出行停车位规模，调整高峰时段个体机动化通勤交通需求。

3. 高峰期城市公共交通全程出行时间宜控制在小客车出行时间的 1.5 倍以内。

4.在交通拥堵常发地区，应优先保障城市公共交通、步行和非机动车交通路权，对小客车、摩托车等个体机动化出行需求进行管控。

六、城市道路网络布局与通行管理应保障城市货物运输网络的完整性。城市外围货运交通枢纽应与物流园区、物流配送中心、货运中心等货运节点结合布置，或设置便捷的联系通道。

#### 第 4 章 市政工程规划控制

##### 4.1 城市交通规划管理

1.建议补充城市道路路网布局、空间尺度等规定。

2.应补充城市道路断面形式适用情况及相关规定。

3.为保证行人、非机动车路权，宜明确人行道、非机动车道宽度。

4.建设项目交通影响评价启动阈值，相比《建设项目交通影响评价技术标准》CJJ/T 141-2010 标准降低较多，规定过于宽松；建议采用《广西建设项目交通影响评价技术标准》DBJ/T45-12-2013 的标准。

5.应补充建筑用地在城市道路上开设机动车出入口的位置的规定；宜规定城市道路设置辅路连接情况，严禁出入口设置在快速路、干线主干路的主路上。

6.交叉口视距三角形要求，建议补充识别视距规定。

7.宜增设平面交叉口规划道路红线展宽规定。

8.宜增设立体交叉规划四个象限道路红线展宽规定。

9.宜补充公共交通同向换乘、异向换乘、交叉换乘的距离；同向换乘不应大于 50m，异向换乘不应大于 150m，交叉换乘不应大于 150m，特殊情况下不得小于 250m。

10.是否对公交优先道、公交专用道、BRT 车道的适用条件作出规定？

11.人行横道分段长度不应大于 16m，应补充具体规定。

12.铁路铁路规划控制线的控制宽度应符合《城市综合交通体系规范标准》GB/T 51328—2018 的相关规定。

13.加油站、加气站应符合《城市综合交通体系规范标准》GB/T 51328—2018 的相关规定。

14.建议增加停车场（非机动车、机动车）的相关规定。

##### 4.2 市政配套设施

1.建议补充市政配套设施在城市道路断面布置总体布局的规定。

2.建议完善综合管廊管线布局的要求及相关规定。

## 第6章 城市综合防灾

1.建议补充城市道路与综合防灾对应关系的规定。

2.宜完善城市救灾通道的具体要求。

3.城市救灾通道应结合对外交通、城市客货运通道、对接高速公路通道等统筹考虑设置。

4.宜完善城市绿地作为城市避难场所的有关规定。

广西交通设计集团有限公司

2020年8月17日 朱基萍

朱基萍

专家书面意见：

---

---

### 防城港市城市规划管理技术规定（2020 版）

#### 评审意见

经审阅《防城港市城市规划管理技术规定（2020 版）》  
评审稿成果提出以下意见，供下一步工作参考：

1 P87 页，视距三角形计算，SA—视距三角形道路 A  
边长度，取值详见表 6.5。SB—视距三角形道路 B 边长度，  
取值详见表 6.但是在图纸上 SA ,SB 位置可能互相放反了，  
建议复核。

2 3.1.4 条，定义建筑高度建议按《民用建筑设计统一  
标准》GB 50352-2019，4.5.2 条控制。

签名：



日期：

2020/8/17

### 专家书面意见：

#### 防城港市城市规划管理技术规定（2020 版）

该规定框架完整，内容全面，符合相关规范要求，提几点修改意见：

- 1 在规定的贯彻公园城市的规划设计理念，按照 300 米见绿，500 米见园的要求，体现公园城市建设指标。
- 2 工业用地可否有相对创新的 2.5 产业的指标需求，对该类用地需要，指标做出相应的规定。
- 3 防城港作为沿海的港口城市，突出海边建设特点。
- 4 对地下空间的利用规定，需进一步细化，确定地下空间边线与用地界线之间的关系。
- 5 加强对历史文化街区与历史建筑的相关更新与改造的规定。
- 6 增加规划管理数据规范与要求，对基础地形底图数据，规划图纸数据等做明确的格式要求，便于使用者的管理。
- 7 建筑容积率和建筑密度控制指标表的指标需要进一步论证确定，目前定得过高且未分清楚用地大小类型。

签名：项慧

日期：2020.8.17

**专家书面意见：****防城港市城市规划管理技术规定（2020 版）****一、4.2.1 给水工程**

建议增加以下给水工程规划管控内容：

**1) 增加用水指标确定内容。**

用水量是给水设施建设的依据，应采用分类用水预测法、单位用地面积法、人均综合指标法、年递增率法等进行用水量计算。

**2) 水源的确定与保护。**

对选择作为城市水源河流、水库、地下水等应合理开发利用、科学管理和有效保护、全面妥善地安排，并保证城市用水能满足城市发展的需要。

建议增加自备水源供水的工矿企业和公共设施的管理内容。

**3) 供水系统布局。**

根据城市发展空间布局，采取相对分散和适度集中的水源、水厂、管网集中供水，合理利用水资源，形成规模效益，提高供水系统的专业性、合理性、可靠性与经济性，避免全市统一供水，系统过大、投资太高、运行困难。

**4) 泵站用地。**

P39：“泵站用地应当按照规划期给水量确定。泵站周围应当设置宽度不小于10m的绿化防护带，并宜与城市绿化用地相结合。”

修改意见：按《城市给水工程规划规范》对泵站用地进行确定。

表 8.2.3 加压泵站用地面积

给水规模(万 m <sup>3</sup> /d)	用地面积(m <sup>2</sup> )
5~10	2750~4000
10~30	4000~7500
30~50	7500~10000

注：1 规模大于 50 万 m<sup>3</sup>/d 的用地面积可按 50 万 m<sup>3</sup>/d 用地面积适当增加，小于 5 万 m<sup>3</sup>/d 的用地面积可按 5 万 m<sup>3</sup>/d 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 本指标未包括站区周围绿化带用地。

## 二、4.2.2再生水工程

### 5) 再生水资源的利用方向。

建议对用水量大、对水质要求低、对防城港市的生态环境影响较大的工业冷却用水、景观水体用水、城市杂用水、农业灌溉用水作为再生水资源利用的主要方向。

### 6) 再生水回用系统构建。

考虑将防城港市再生水资源分成两大系统，两大系统的再生水资源在回用于工业、回用于农业时彼此独立，在回用于景观水体时，可以通过二级河道连接起来，使全市形成一个整体。

### 7) 对再生水厂用地规模进行确定。

### 8) 补充节水规划有关内容。

## 三、4.2.3排水工程

### 9) 4.2.3.1 排水体制。

新区建设应当采用雨污分流制；旧区排水工程应当结合旧区改造逐步实现雨污分流制，对不能改造区域按照雨污合流制进行控制，并结合黑臭水体治理要求进行末端截流，对年溢流频次提出控制要求。

### 10) 雨水管渠设计重现期。

对老城区设计重现期小于1年的不能满足内涝防治标准的既有排水管道应逐步改造提升设计标准。

### 11) 超标强降雨应对。

对超标强降雨提出应对策略，包括设置雨水行泄通道，如利用道路（优化道路标高设计）作为临时泄水通道。

### 12) 污水量排放标准。

工业废水总变化系数按行业工业废水排放规律分析确定，或根据条件相似城市的分析结果确定。一般取值0.60~0.80。

### 13) 增加雨水、污水泵站规划管控内容。

### 14) 增加污泥处理与处置规划管控内容。



#### 四、4.2.8 管线综合

##### 15) 做好管线综合规划相关的地上地下空间规划统筹。

整合各类市政管线规划，统筹各类管线空间需求，协调相互间的矛盾；管线与相关地下空间规划统筹，协调协调地下管线与相关地下空间的关系；管线与相关地上空间规划统筹，统筹市政管线与市政道路及地面城市更新规划的关系。

##### 16) 集中布局市政系统干线建设通道。

统筹布局市政干线通道路由，整合市政管线规划建设需求，综合考虑市政道路、地下空间等相关规划建设条件，集约化安排市政干线通道路由；科学布局综合管廊，以市政干线通道路由为基础，综合分析管廊建设时机和条件，选择合适路由布局综合管廊。

##### 17) 预控地下管线所需要竖向空间建设边界。

根据市政管线规划建设需求，确定不同路段的地下管线竖向空间预控要求，保障地下管线空间不被地下市政道路和其他地下空间侵占。

##### 18) 建立管线建设协同实施机制。

统一各类市政管线及相关工作的建设时机和时序。一是建立市政管线建设的全过程管控统筹机制；二是建立规划联动的空间协同实施机制。

#### 五、4.2.9 综合管廊

建议增加综合管廊建设条件、建设区域、入廊管线等内容。

##### 19) 对综合管廊建设的条件进行规划引导。

综合管廊投资大，运行维护成本高，应根据防城港市经济发展水平、人口规模、用地保障、道路交通、地下空间利用、各类管线建设及规划、水文地质、气象等情况，科学论证管线敷设方式，有选择的开展综合管廊建设。

##### 20) 对综合管廊建设的目标区域进行引导。

综合管廊建设优先考虑城市新区、更新区、重点建设区、地下空间综合开发区和重要交通枢纽等区域为优先建设区域。其他区域应缓建、慎建。综合管廊建设结合轨道交通建设、重大市政管线更新、架空线入地等

开展。管线需要集中穿越江、河、沟、渠、铁路或高速公路时，可优先采用综合管廊方式建设。

#### 21) 入廊管线。

根据全区综合管廊建设运行实际，建议对供水、电力、通信等管线可纳入综合管廊。雨水、污水、再生水、天然气、热力等按不入廊设计考虑。对于同坡度布设的雨水管渠并排敷设不可取，这种方式虽然在土建工程中使得管廊与雨水管渠具有同沟同槽施工的便利，但两种管渠交叉以及沿线用户的接入将增加工程实施难度和造价。低压电力管线（380伏）不应入廊，对电力线路应考虑10千伏以上管线的入廊需求。

### 六、5.2城市水环境

#### 22) 关于水景观空间布局。

水体本身是城市的形态、结构的重要内容，水体对城市形念、结构、布局既有直接的作用，又有间接的影响。建议在城市水环境布局条款增加：各层级规划应理水在先，梳理出城市布局与水体的关系，并以水体作为城市空间的重要轴线、边线或肌理，使水体成为滨水城市空间结构形态的主要自然因素。

#### 23) 水环境指标。

建议增加水环境规划管理指标，包括城市水环境的涉及到的水质、水位、水量、水流、水形、水态以及水体的尺度等要素，这些要素是规划管理的主要内容。如改善和保持水质是城市水环境建设实践的重要内容，包括保持原有清洁的水质、水污染治理和对于水体污染的防治，其根本措施是加强对水资源的保护管理，对废水进行处理并加以综合利用，以保护水源不受污染。

增加水质净化措施包括：污水截流：导入净水；清淤；生态净化；增加氧浓度；在水中放置木炭以吸附污物；加快水流速度增强水稀释能力等方法。通过水质净化达到水质标准，在水色和透明度方面达到市民亲水要求。

增加污水截流通道预留。用管道截留污水，并将截留污水引向污水处

理厂，禁止未经处理污水直接排入水体，这是最基本的首先需要采用的方法。

24) “5.2.2岸线和滨水区”。

建议增加护岸规划管控内容：在保障防洪防潮和安全的条件下，通过护岸的处理，在城市水环境中创造出各种各样的水际空间。护岸设计形式有：分层式：堆石直立式；堆石倾斜性；台阶式；坡地式；人工砂滨。护岸设计应以利于市民在护岸上坐卧、行走、休息，使人可以在各种距离与水接近。尽可能可以提供观水、戏水、游水等多种亲水方式。

25) “5.2.4防浪防潮”建议在综合防灾章节表述。

## 七、其他

### 26) 电力工程。

- 1、变电站选址应考虑对居住区、中小学等人群密集区的邻避。
- 2、对用电量较大，负荷较高的工矿企业应考虑设置专用变电站。
- 3、居民住宅小区容量在6000kVA及以上的，宜引入多路10kV电源进行分区、分片供电。此多路10kV电源的终端开闭所及配电站应串接起来，形成“2—1”或“N—1”环网供电的形式，并根据小区的规模设置独立配电房或者开闭所。
- 4、变电站周边应考虑设置电缆专用隧道进行高、中压电缆敷设。
- 5、增加充电桩设置内容。

### 27) 环卫工程。

结合《广西城市生活垃圾分类设施配置及作业规范(DB45T1896-2018)》增加环卫工程规划管理内容。

### 28) 防洪工程。

结合《防洪标准(GB50201-2014)》增加城市防洪有关规划管理内容。

### 29) 长输管线工程。

P49:“4.2.7输油管道工程”，建议改为长输油气管线工程。

### 30) 建议增加用水量、污水量、用电负荷、用地负荷、通信等计算指标。

在现状调查基础上，根据防城港城市的资源状况、城市性质和规模、产业

结构、国民经济发展和居民生活水平、工业用布局等因素，给出不同层次（总体规划、分区规划、控制性详细规划、修建性详细规划）、不同时期（近期、中期、远期）等各项市政工程测算指标，以便规划编制、管理选用计算和核算。

31) 建议增加市政设施选址规定内容。

如工程设施不应设置在易发生滑坡、泥石流、塌陷等不良地质地区及洪水淹没和内涝低洼地区，地表水取水构筑物应设置在河岸及河床稳定的地段，工程设施的防洪及排涝等级不应低于所在城市设防的相应等级。

32) 对市政设施的供电等级做出规定，以确保安全运行。

如水厂、污水处理厂等主要工程设施供电等级应明确为一级负荷。

签名：彭春  
日期：2020.8.17

专家书面意见：

防城港市城市规划管理技术规定（2020 版）

- 1、照明照度不应只写符合国家~~标准~~推荐照度，应根据不同地点将照度标示清楚，以便领导审批时方便。

签名：王晶禹

日期：2020.8.12

《防城港市城市规划技术管理规定（2020 版）》各单位征集意见

# 防城港市应急管理局

## 防城港市应急管理局关于征求《防城港市城市规划管理技术规定》（征求意见稿）意见的复函

市自然资源局：

贵单位关于征求《防城港市城市规划管理技术规定》（征求意见稿）意见的 VG 函已收悉，经研究，我局无意见。

特此函复。



# 防城港市城市管理监督局

## 关于《防城港市城市规划管理技术规定》 （征求意见稿）的意见

市自然资源局：

《防城港市自然资源局关于征求〈防城港市城市规划管理技术规定〉（征求意见稿）意见的函》收悉。经研究，我局提出以下意见：

一、规划编制证书已过期，建议补充完善资质证明材料。

二、目前我市各居民小区基本没有生活垃圾收集投放点，生活垃圾收集收运难度大，矛盾突出。结合现在生活垃圾分类工作需要，建议在居民小区必须规划有垃圾收集投放点，确保有效收运。

三、海绵城市建设。建议按照《海绵城市建设评价标准》（GB/T 51345-2018）中的 4.0.1 海绵城市建设评价内容与要求，增加年径流总量控制率及径流体积控制，以及建筑小区、道路、停车场及广场、公园与防护绿地的项目实施有效性评价。

四、因《城市夜景照明设计规范》（JGJ/T 163）中已明确规定公园广场的功能照明指标，因此，建议 5.3 “城市照明” 5.3.1.6：

第 1 点“交通集散型广场，照明亮度水平按照车行道路的照明标准，并高于其连接道路面照度达到人行道的标准即可。”建议修改为：“没有车流的休闲广场，路面照

度达到人行道的标准，照明指标符合《城市夜景照明设计规范》（JGJ/T 163）中规定。”

2020 年 8 月 18 日

（联系人及电话：黎展求 13317707628）

报批稿



## 《防城港市城市规划技术管理规定（2020 版）》函审专家组意见及答复

2020 年 8 月 13 日-8 月 17 日，防城港市自然资源局组织开展了《防城港市城市规划管理技术规定（2020 版）》（以下简称《规定》）专家函审工作。形成了专家组意见。对意见的执行情况如下：

1. 根据防城港面临的新形势、新需求和体现防城港市沿海港口城市特色的原则，对《规定》内容进行进一步优化。

**答复:**采纳。在 5.4.3 城市建筑景观设计章节中进一步优化。

2. 与国家规范、地方标准、设计导则做好充分衔接，以注重控制性指标的研究为前提，进一步精简内容。

**答复:**采纳。结合国家规范、地方标准、设计导则，考虑防城港市的实际需求和特点，本次规定主要控制规划管理及审批的重要指标，其他内容尽量精简。

3. 按《民用建筑设计统一标准》进一步复核相关指标。

**答复:**采纳。具体调整详见附录 6 中 6.7 建筑高度计算。

4. 建议结合《城市综合交通体系规范标准》规定的相关内容，进一步完善城市交通规划规划相关的控制指标及规定。

**答复:**采纳。进一步完善城市交通规划规划相关的控制指标及规定，包括如下内容：增加了居民通勤出行平均出行距离控制要求，详见 4.1.1.1；补充了城市道路断面形式适用情况及相关规定、平面交叉口规划道路红线展宽规定、立体交叉规划四个象限道路红线展宽规定、建筑用地在城市道路上开设机动车出入口的位置的规定，详见

#### 4.1.3。

5. 进一步完善市政设施各类场站设施管控内容，优化综合管廊、电力工程、环卫工程的规划管控指标及规定。

答复:采纳。综合管廊方面，增加了综合管廊建设条件、建设区域、入廊管线等内容，详见 4.2.10；电力工程方面，增加了充电桩设置的内容，进一步优化了变电站的选址、专用变电站设置等条文内容，详见 4.2.4；环卫工程方面，增加环卫工程规划管理内容，详见 4.2.7。

6. 结合各专家书面意见修改完善。

答复:采纳。具体修改情况见专家评审意见答复。

# 《防城港市城市规划技术管理规定（2020 版）》函审专家 组成员意见及答复

## 专家意见——韦杰深

### 综合交通与城市空间布局、城市交通体系协调

一、建议应根据《城市综合交通体系规范标准》GB/T51328-2018，第 4 章综合交通与城市空间布局、第 5 章城市交通体系协调，完善控制条件相关规定。

1. 应对城内的居民通勤出行平均出行距离提出控制要求。

**答复：**采纳，详见 4.1.1.1。

2. 宜分别对通勤出行、生活性出行提出绿色出行分担比例。

**答复：**采纳，详见 4.1.1.1。

3. 建议对防城港带形城市地区，提出城市交通瓶颈地区的城市交通空间布局及控制指标。

**答复：**不采纳，由于本次规定主要控制规划管理及审批的重要指标，其他内容尽量精简。此内容没有固定的指标来衡量，在相关规划中有详细的论证内容，因此，不考虑纳入本次规定中。

二、建议应根据不同城市和城市不同地区的交通特征，差异化确定交通体系内不同交通方式的功能定位、优先规则、组织方式和资源配置。

**答复：**不采纳，由于本次规定主要控制规划管理及审批的重要指标，其他内容尽量精简。由于此内容属于引导类的条款内容，没有具体的指标，因此建议不纳入本次规定中。

三、应优先保障步行、城市公共交通和自行车等绿色交通方式的运行空间与环境，宜对绿色交通方式提出具体指标要求。

**答复：**不采纳，由于本次规定主要控制规划管理及审批的重要指标，其他内容尽量精简。由于绿色交通方式的具体指标不属于强制性指标，因此，不考虑纳入本次规定中。

四、防城港作为规划人口规模 100 万~300 万的城市，宜以大、中运量公共交通为城市公共交通的骨干，多层次普通运量公交为主体，引导个体机动化交通方式的合理使用。

**答复：采纳，详见 4.1.2.1。**

五、城市内不同土地使用强度地区的客运交通系统应根据交通特征差异化规划，作出相关规定。

1. 城市中心区应优先保障公共交通路权，加密城市公共交通网络和站点，并优先保障城市公共交通枢纽用地；应构建独立、连续、高密度的步行网络，紧密衔接各类公共交通站点与周边建筑；应严格控制机动车出行停车位规模，降低个体机动化交通出行需求和使用强度。

2. 城市其他地区的公共交通走廊应保障公共交通优先路权；构建安全、连续的步行和非机动车网络；控制机动车出行停车位规模，调整高峰时段个体机动化通勤交通需求。

3. 高峰期城市公共交通全程出行时间宜控制在小客车出行时间的 1.5 倍以内。

4. 在交通拥堵常发地区，应优先保障城市公共交通、步行和非机动车交通路权，对小客车、摩托车等个体机动化出行需求进行管控。

**答复：不采纳，由于本次规定主要控制规划管理及审批的重要指标，其他内容尽量精简。由于此内容属于引导类的条款内容，没有具体的指标，因此建议不纳入本次规定中。**

六、城市道路网络布局与通行管理应保障城市货物运输网络的完整性。

城市外围货运交通枢纽应与物流园区、物流配送中心、货运中心等货运节点结合布置，或设置便捷的联系通道。

**答复：采纳，详见 4.1.2.2。**

#### 第 4 章 市政工程规划控制

##### 4.1 城市交通规划管理

1. 建议补充城市道路路网布局、空间尺度等规定。

**答复：不采纳，由于本次规定主要控制规划管理及审批的重要指标，其他内容尽量精简。由于路网布局和空间尺度在规划中会进一步确定，不需要审批严控。**

2. 应补充城市道路断面形式适用情况及相关规定。

**答复：采纳，详见 4.1.3.3。**

3. 为保证行人、非机动车路权，宜明确人行道、非机动车道宽度。

答复:采纳, 条文 4.1.5.1 明确了人行道的最小宽度; 条文 4.1.5.3 明确了非机动车道的最小宽度。

4. 建设项目交通影响评价启动阈值, 相比《建设项目交通影响评价技术标准》CJJ/T 141-2010 标准降低较多, 规定过于宽松; 建议采用《广西建设项目交通影响评价技术标准》DBIT45-12-2013 的标准。

答复: 未采纳, 参考《广西建设项目交通影响评价技术标准》5.0.3-5.0.6 的基础上, 借鉴钦州市交通影响评价技术规定来确定。

5. 应补充建筑用地在城市道路上开设机动车出入口的位置的规定; 宜规定城市道路设置辅路连接情况, 严禁出入口设置在快速路、干线主干路的主路上。

答复: 采纳, 详见 4.1.3.6, 不应设置在快速路上。

6. 交叉口视距三角形要求, 建议补充识别视距规定。

答复: 不采纳, 详见 4.1.3.8 的已经有视距三角形要求, 视距三角形的计算详见附录及附图 附录 6 计算规则, 6.9 视距三角形计算。

7. 宜增设平面交叉口规划道路红线展宽规定。

答复: 采纳, 条文 4.1.3.8 已有相关规定。

8. 宜增设立体交叉规划四个象限道路红线展宽规定。

答复: 采纳, 条文 4.1.3.9 第 3 条。

9. 宜补充公共交通同向换乘、异向换乘、交叉换乘的距离; 同向换乘不应大于 50m, 异向换乘不应大于 150m, 交叉换乘不应大于 150m, 特殊情况下不得大于 250m。

答复: 采纳, 条文 4.1.5.5 补充了路段设站的同向换乘、异向换乘的距离; 条文 4.1.2.8 补充了交叉口附近设站的同向换乘、异向换乘、交叉换乘的距离。

10. 是否对公交优先道、公交专用道、BRT 车道的适用条件作出规定?

答复: 部分采纳, 目前相关国标、行标、地标尚未对公交优先道作相应的规定, 本次编制暂不增加此部分内容; 补充条文 4.1.5.9、4.1.5.10 有关快速公交专用车道和公交专用车道的规定。

11. 人行横道分段长度不应大于 16m, 应补充具体规定。

答复: 采纳, 条文 4.1.5.2 补充了相关规定。

12. 铁路规划控制线的控制宽度应符合《城市综合交通体系规范标准》GB/T

51328 - 2018 的相关规定。

**答复：**不采纳，3.1.3.11 已有相关规定，因此不增加控制线宽度内容。

13. 加油站、加气站应符合《城市综合交通体系规范标准》GB/T 51328-2018 的相关规定。

**答复：**采纳，条文 4.1.7.1-4.1.7.5 均符合相关规定。

14. 建议增加停车场(非机动车、机动车)的相关规定。

**答复：**采纳，停车场(非机动车、机动车)的相关规定在第 3 章条文 3.1.5 处进行了相关规定，故本章不再增加此部分内容。

1. 建议补充市政配套设施在城市道路断面布置总体布局的规定。

**答复：**采纳，详见 4.2.9.5。

2. 建议完善综合管廊管线布局的要求及相关规定。

**答复：**采纳，详见 4.2.10.3。

## 第 6 章城市综合防灾

1. 建议补充城市道路与综合防灾对应关系的规定。

**答复：**采纳，并于 6.1.2 章节中补充完善。

2. 宜完善城市救灾通道的具体要求。

**答复：**采纳，并于 6.1.3 节中补充完善。

3. 城市救灾通道应结合对外交通、城市客货运通道、对接高速公路通道等统筹考虑设置。

**答复：**采纳，并于 6.1.2 中补充完善。

4. 宜完善城市绿地作为城市避难场所的有关规定。

**答复：**采纳，并于 6.1.4 中补充完善。

## 专家意见——谭柏洲

1、P87 页，视距三角形计算，SA—视距三角形道路 A 边长度，取值详见表 6.5。

SB—视距三角形道路 B 边长度，取值详见表 6.但是在图纸上，SA，SB 位置可能互相放反了，建议复核。

**答复：**未采纳，经核实无误，参考《南宁市城市规划管理技术规定》（2011 版）中的视距三角形计算规则。

- 2、3.1.4 条，定义建筑高度建议按《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019，4.5.2 条控制。

**答复:**采纳，具体调整详见附录 6 中 6.7 建筑高度计算。

- 3、P14-15 页 3.1.2.3 根据日照、通风的要求和本市用地的实际情况，居住建筑的间距规定如下：两栋平行布置的住宅建筑：建议明确东西向平行间距控制要求；

**答复:**采纳，已在 3.1.2.3 条中，对建筑面宽及间距进行说明，东西向建筑间距根据面宽确定。

- 4、建议明确住宅建筑与居住建筑的定义与区别；

**答复:**采纳，详见 3.1.1.2 条。

- 5、3.1.5.2 新建、改建或扩建建筑物应按表 3.4 规定的标准建设停车泊位。配置表中建筑性质建议完善，如公益性用房等配置要求；

**答复:**采纳，补充，详见表 3.4。

- 6、6.1.5 明确地下室不计容建筑的性质，人防是否计容？

**答复:**采纳，补充。详见附录 6 6.1.5 条。

- 7、3.1.2.2 日照要求项明确“旧区改建住宅区”的范围。

**答复:**同意并由业主提供资料补充。

## 专家意见——项哲

- 1、在规定中贯彻公园城市的规划设计理念，按照 300 米见绿，500 米见园的要求，体现公园城市建设指标。

**答复:**采纳，并于 5.1.2.3 中补充完善。

- 2、工业用地可否有相对创新的 2.5 产业的指标需求，对该类用地需要，指标做出相应的规定。

**答复:**意见保留，待与业主沟通后补充。

- 3、防城港作为沿海的港口城市，突出海边建设特点。

**答复:**采纳，并于 5.4.3 城市建筑景观设计章节中补充完善。

4、对地下空间的利用规定，需进一步细化，确定地下空间边线与用地界线之间的关系。

**答复：采纳，具体调整详见 3.1.3.7 条。**

5、加强对历史文化街区与历史建筑的相关更新与改造的规定。

**答复：采纳，并于 5.4.6 章节中补充。**

6、增加规划管理数据规范与要求，对基础地形底图数据，规划图纸数据等做明确的格式要求，便于使用者的管理。

**答复：采纳，但因目前国土空间规划相关数据规范与要求管理尚未确定，存在不确定性，待与业主沟通后补充修改。**

7、建筑容积率和建筑密度控制指标表的指标需要进一步论证确定，目前定得过高且未分清楚用地大小类型。

**答复：未采纳，已综合考虑防城港的实际情况。**

## 专家意见——彭春

### 一、4.2.1 给水工程

建议增加以下给水工程规划管控内容：

#### 1) 增加用水指标确定内容。

用水量是给水设施建设的依据，应采用分类用水预测法、单位用地面积法、人均综合指标法、年递增率法等进行用水量计算。

**答复：采纳，详见 4.2.1.2。**

#### 2) 水源的确定与保护。

对选择作为城市水源河流、水库、地下水等应合理开发利用、科学管理和有效保护、全面妥善地安排，并保证城市用水能满足城市发展的需要。

建议增加自备水源供水的工矿企业和公共设施的管理内容。

**答复：采纳，详见 4.2.1.1。**

#### 3) 供水系统布局。

根据城市发展空间布局，采取相对分散和适度集中的水源、水厂、管网集中供水，合理利用水资源，形成规模效益，提高供水系统的专业性、



合理性、可靠性与经济性，避免全市统一供水，系统过大、投资太高、运行困难。

答复:采纳，详见4.2.1.4第4点。

#### 4) 泵站用地。

P39:“泵站用地应当按照规划期给水量确定。泵站周围应当设置宽度不小于10m的绿化防护带，并宜与城市绿化用地相结合。”

修改意见：按《城市给水工程规划规范》对泵站用地进行确定。

表 8.2.3 加压泵站用地面积

给水规模(万 m <sup>3</sup> /d)	用地面积(m <sup>2</sup> )
5~10	2750~4000
10~30	4000~7500
30~50	7500~10000

注:1 规模大于 50 万 m<sup>3</sup>/d 的用地面积可按 50 万 m<sup>3</sup>/d 用地面积适当增加,小于 5 万 m<sup>3</sup>/d 的用地面积可按 5 万 m<sup>3</sup>/d 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 本指标未包括站区周围绿化带用地。

答复:采纳，详见 4.2.1.3 第 5 点。

## 二、4.2.2再生水工程

#### 5) 再生水资源的利用方向。

建议对用水量、对水质要求低、对防城港市的生态环境影响较大的工业冷却用水、景观水体用水、城市杂用水、农业灌溉用水作为再生水资源利用的主要方向。

答复:采纳，详见 4.2.2.3。

#### 6) 再生水回用系统构建。

考虑将防城港市再生水资源分成两大系统，两大系统的再生水资源在回用于工业、回用于农业时彼此独立，在回用于景观水体时，可以通过二级河道连接起来，使全市形成一个整体。

答复:采纳，详见 4.2.2.3。

#### 7) 对再生水厂用地规模进行确定。

答复:采纳，详见 4.2.2.5。

#### 8) 补充节水规划有关内容。

答复:采纳，详见 4.2.1.6。

### 三、4.2.3排水工程

#### 9) 4.2.3.1 排水体制。

新区建设应当采用雨污分流制；旧区排水工程应当结合旧区改造逐步实现雨污分流制，对不能改造区域按照雨污合流制进行控制，并结合黑臭水体治理要求进行末端截流，对年溢流频次提出控制要求。

答复:采纳，详见4.2.3.1。

#### 10) 雨水管渠设计重现期。

对老城区设计重现期小于1年的不能满足内涝防治标准的既有排水管道应逐步改造提升设计标准。

答复:采纳，详见4.2.3.2第3点。

#### 11) 超标强降雨应对。

对超标强降雨提出应对策略，包括设置雨水行泄通道，如利用道路（优化道路标高设计）作为临时泄水通道。

答复:采纳，详见4.2.3.2第6点。

#### 12) 污水量排放标准。

工业废水总变化系数按行业工业废水排放规律分析确定，或根据条件相似城市的分析结果确定。一般取值0.60~0.80。

答复:采纳，详见4.2.3.3第3点。

#### 13) 增加雨水、污水泵站规划管控内容。

答复:本次规定主要控制规划管理及审批的重要指标，规范已明确的指标内容可适当减少。

#### 14) 增加污泥处理与处置规划管控内容。

答复:采纳，详见4.2.3.3第7点。

### 四、4.2.8管线综合

#### 15) 做好管线综合规划相关的地上地下空间规划统筹。

整合各类市政管线规划，统筹各类管线空间需求，协调相互间的矛盾；管线与相关地下空间规划统筹，协调协调地下管线与相关地下空间的关系；管线与相关地上空间规划统筹，统筹市政管线与市政道路及地面城市更新规划的关系。

答复:本次规定主要控制规划管理及审批的重要指标，非必要的原则性内容可适当减少。

#### 16) 集中布局市政系统干线建设通道。

统筹布局市政干线通道路由，整合市政管线规划建设需求，综合考虑市政道路、地下空间等相关规划建设条件，集约化安排市政干线通道路由；科学布局综合管廊，以市政干线通道路由为基础，综合分析管廊建设时机和条件，选择合适路由布局综合管廊。

答复:本次规定主要控制规划管理及审批的重要指标，非必要的原则性内容可适当减少。

#### 17) 预控地下管线所需要竖向空间建设边界。

根据市政管线规划建设需求，确定不同路段的地下管线竖向空间预控要求，保障地下管线空间不被地下市政道路和其他地下空间侵占。

答复:本次规定主要控制规划管理及审批的重要指标，非必要的原则性内容可适当减少。

#### 18) 建立管线建设协同实施机制。

统一各类市政管线及相关工作的建设时机和时序。一是建立市政管线建设的全过程管控统筹机制；二是建立规划联动的空间协同实施机制。

答复:本次规定主要控制规划管理及审批的重要指标，后期建设内容非必要内容。

### 五、4.2.9综合管廊

建议增加综合管廊建设条件、建设区域、入廊管线等内容。

#### 19) 对综合管廊建设的条件进行规划引导。

综合管廊投资大，运行维护成本高，应根据防城港城市经济发展水平、人口规模、用地保障、道路交通、地下空间利用、各类管线建设及规划、水文地质、气象等情况，科学论证管线敷设方式，有选择的开展综合管廊建设。

答复:本次规定主要控制规划管理及审批的重要指标，非必要的原则性内容可适当减少。

#### 20) 对综合管廊建设的目标区域进行引导。

综合管廊建设优先考虑城市新区、更新区、重点建设区、地下空间综合开发区和重要交通枢纽等区域为优先建设区域。其他区域应缓建、慎建。综合管廊建设结合轨道交通建设、重大市政管线更新、架空线入地等开展。管线需要集中穿越江、河、沟、渠、铁路或高速公路时，可优先采用综合管廊方式建设。

**答复:**采纳，详见4.2.10.2。

#### 21) 入廊管线。

根据全区综合管廊建设运行实际，建议对供水、电力、通信等管线可纳入综合管廊。雨水、污水、再生水、天然气、热力等按不入廊设计考虑。对于同坡度布设的雨水管渠并排敷设不可取，这种方式虽然在土建工程中使得管廊与雨水管渠具有同沟同槽施工的便利，但两种管渠交叉以及沿线用户的接入将增加工程实施难度和造价。低压电力管线（380伏）不应入廊，对电力线路应考虑10千伏以上管线的入廊需求。

**答复:**本条主要结合《城市综合管廊工程技术规范》、《防城港市城市地下综合管廊建设专项规划》考虑，详见4.2.10.3。

### 六、5.2城市水环境

#### 22) 关于水景观空间布局。

水体本身是城市的形态、结构的重要内容，水体对城市形念、结构、布局既有直接的作用，又有间接的影响。建议在城市水环境布局条款增加：各层级规划应理水在先，梳理出城市布局与水体的关系，并以水体作为城市空间的重要轴线、边线或肌理，使水体成为滨水城市空间结构形态的主要自然因素。

**答复:**本次规定主要控制规划管理及审批的重要指标，非必要的原则性内容可适当减少。

#### 23) 水环境指标。

建议增加水环境规划管理指标，包括城市水环境的涉及到的水质、水位、水量、水流、水形、水态以及水体的尺度等要素，这些要素是规划管理的主要内容。如改善和保持水质是城市水环境建设实践的重要内容，包括保持原有清洁的水质、水污染治理和对于水体污染的防治，其根本措施

是加强对水资源的保护管理，对废水进行处理并加以综合利用，以保护水源不受污染。

增加水质净化措施包括：污水截流；导入净水；清淤；生态净化；增加氧浓度；在水中放置木炭以吸附污物；加快水流速度增强水稀释能力等方法。通过水质净化达到水质标准，在水色和透明度方面达到市民亲水要求。

增加污水截流通道预留。用管道截留污水，并将截留污水引向污水处理厂，禁止未经处理污水直接排入水体，这是最基本的首先需要采用的方法。

**答复:**采纳，详见5.2.1.4、5.2.1.5、5.2.1.6、5.2.1.7。

#### 24) “5.2.2岸线和滨水区”。

建议增加护岸规划管控内容：在保障防洪防潮和安全的条件下，通过护岸的处理，在城市水环境中创造出各种各样的水际空间。护岸设计形式有：分层式；堆石直立式；堆石倾斜性；台阶式；坡地式；人工砂滨。护岸设计应以利于市民在护岸上坐卧、行走、休息，使人可以在各种距离与水接近。尽可能可以提供观水、戏水、游水等多种亲水方式。

**答复:**采纳，详见5.2.2.3。

#### 25) “5.2.4防浪防潮”建议在综合防灾章节表述。

**答复:**采纳，详见6.4.2。

### 七、其他

#### 26) 电力工程

1、变电站选址应考虑对居住区、中小学等人群密集区的邻避。

**答复:**采纳，详见4.2.4.2。

2、对用电量较大，负荷较高的工矿企业应考虑设置专用变电站。

**答复:**采纳，详见4.2.4.7。

3、居民住宅小区容量在6000kVA及以上的，宜引入多路10kV电源进行分区、分片供电。此多路10kV电源的终端开闭所及配电站应串接起来，形成“2—1”或“N—1”环网供电的形式，并根据小区的规模设置独立配电房或者开闭所。

**答复:**采纳，详见4.2.4.7。

4、变电站周边应考虑设置电缆专用隧道进行高、中压电缆敷设。

**答复:**采纳，详见4.2.4.2。

5、增加充电桩设置内容。

**答复:**采纳，详见4.2.4.8。

#### 27) 环卫工程

结合《广西城市生活垃圾分类设施配置及作业规范(DB45T1896-2018)》增加环卫工程规划管理内容。

**答复:**采纳，已在4.2.7环卫工程章节补充相关内容。

#### 28) 防洪工程

结合《防洪标准(GB50201-2014)》增加城市防洪有关规划管理内容。

#### 29) 长输管线工程

P49:“4.2.7输油管道工程”，建议改为长输油气管线工程。

**答复:**已采纳，详见4.2.8。

#### 30) 建议增加用水量、污水量、用电负荷、用地负荷、通信等计算指标。

在现状调查基础上，根据防城港城市的资源状况、城市性质和规模、产业结构、国民经济发展和居民生活水平、工业用布局等因素，给出不同层次（总体规划、分区规划、控制性详细规划、修建性详细规划）、不同时期（近期、中期、远期）等各项市政工程测算指标，以便规划编制、管理选用计算和核算。

**答复:**本次规定主要控制规划管理及审批的重要指标，规范中已明确规定可适当减少此内容。

#### 31) 建议增加市政工程设施选址规定内容。

如工程设施不应设置在易发生滑坡、泥石流、塌陷等不良地质地区及洪水淹没和内涝低洼地区，地表水取水构筑物应设置在河岸及河床稳定的地段，工程设施的防洪及排涝等级不应低于所在城市设防的相应等级。

**答复:**本次规定主要控制规划管理及审批的重要指标，非必要的原则性内容可适当减少。

#### 32) 对市政设施的供电等级做出规定，以确保安全运行。

如水厂、污水处理厂等主要工程设施供电等级应明确为一级负荷。

答复：本次规定主要控制规划管理及审批的重要指标，非必要的原则性内容可适当减少。

### **专家意见——王晶禹**

1、照明照度不应只符合国家推荐照度，应根据不同的地点将照度标示清楚，以便领导审批时方便。

答复：采纳，详见 5.3.3.1。

报批稿

## 《防城港市城市规划技术管理规定（2020 版）》部门征求意见及答复

### 城市管理监督局

- 1、目前我市各居民小区基本没有生活垃圾收集投放点，生活垃圾收集收运难度大，矛盾突出。结合现在生活垃圾分类工作需要，建议在居民小区必须规划有垃圾收集投放点，确保有效收运。

**答复:**采纳，详见 4.2.7。

- 2、海绵城市建设。建议按照《海绵城市建设评价标准》（GB/T 51345-2018）中的 4.0.1 海绵城市建设评价内容与要求，增加年径流总量控制率及径流体积控制，以及建筑小区、道路、停车场及广场、公园与防护绿地的项目实施有效性评价。

**答复:**采纳，详见 4.2.3.4 第 1、2 点。

- 3、因《城市夜景照明设计规范》（JGJ/T 163）中已明确规定公园广场的功能照明指标，因此，建议 5.3 “城市照明” 5.3.1.6:

第 1 点“交通集散型广场，照明亮度水平按照车行道路的照明标准，并高于其连接道路面照度达到人行道的标准即可。”建议修改为：“没有车流的休闲广场，路面照度达到人行道的标准，照明指标符合《城市夜景照明设计规范》（JGJ/T 163）中规定。”

**答复:**采纳。

- 4、关于综合管廊的问题：特别是江山半岛的高压管廊，需要进入地下综合管廊。

**答复:**采纳，详见 4.2.10.2、4.2.10.5 第 6 点。



## 《防城港市城市规划技术管理规定（2020 版）》部门征求意见及答复

### 自然资源局

1、建议绿色阳台在技术规定不做规定，就按绿色阳台的文件，哪天不实施了，直接撤销，不用改技术规定

**答复：**采纳，已删除原 3.1.1.2 条关于绿化阳台的规定。

2、技术管理规定里面的绿化阳台和实力出台的绿色阳台文件内容有区别。建议技术管理规定提到的服务型公寓，土地利用现状分类对应为旅馆用地。应在土地出让时就明确是否可以做，约定比例，类似产权式酒店模式，纳入土地出让合同，规划设计条件图。没有约定的应不得规划设计，就按酒店建筑性质审批。

**答复：**采纳，已删除关于绿化阳台的内容，具体以本市出台的绿化阳台文件作为补充条例。补充服务型公寓的规定，详见 3.1.1.8 条。

3、建筑高度，层高和天际线控制缺乏引导。

**答复：**采纳，增加该部分内容，详见 3.1.4.3 条、详见 5.4.7。

4、p83 建筑设备挑板是否要这么具体？

**答复：**不采纳，出于对结构安全性及居住者的安全考虑，建议对设备挑板的面积及尺寸进行控制。

5、P79 名词解释：飘窗、露台应与《建筑工程建筑面积计算规范》一致。

**答复：**采纳，调整名词解释，详见飘窗、露台定义。

6、P10 建筑工程规划控制 3.1.1.1 应区分是否建设用地规划许可证明具体比例及规模。

**答复：**未采纳，如对某些项目有特定要求，是否可考虑在建设用地规划许可证中明确。

7、3.1.1.2 关于阳台的规定

凹凸阳台建议以建筑结构来区分是否计容。绿化阳台不在本次规定中做规定。绿

化架空层建议增加类似“不得随意变更用途”的约束。

建筑间距的规定中，建议对低层、多层等名词明确相应的高度控制值范围。

**答复：**采纳，凹凸阳台均需计容，“绿化阳台”内容删除。绿化架空层增加约束，详见 3.1.1.5 条。增加对低层、多层等名词的高度控制范围，详见 3.1.1.3 条。

报批稿

# 《防城港市城市规划管理技术规定（2022 版）》修改意见及答复

## （2023. 03）

### 一、空间规划科意见

建议增加建筑高度的弹性管控内容：

1、建筑高度通过方案论证后可局部突破基准高度，且突破高度分区的建筑比例不得超过建筑基底面积的 20%，突破的高度不得超过原控高的 15%，住宅建筑应同时满足相关标准、规范要求。应重点论证突破建筑的布局位置与风貌。

**修改答复：**采纳，详见第 6.5.6 条修改。

2、底层作为商业、服务、文化等非住宅功能时，建筑高度可在地块建筑控制高度的基础上提高 1.5—2.5 米用于提高底层层高；当上述底层为商业、服务、文化功能的建筑其二层也为非住宅功能时，其建筑高度亦可再分别相应提高 1.5 米用于提高二层层高。

**修改答复：**采纳，详见第 6.5.7 条修改。

### 二、工程科意见

1、第五章 建筑规划设计控制，表 5.1 建议工业建筑建筑密度改为 $\geq 30\%$ 。参照桂自然资发[2021]81 号文表附件 1-2 表 1，防城港市自然资源局 2020 年第 24 次局业务审查会。

**修改答复：**采纳，根据桂自然资发[2021]81 号文表附件 1-2 表 1，将技术规定中表 5.1 中工业建筑、仓储建筑建筑密度改为 $\geq 35\%$ 。

2、第 4.1.8 条在生产性建设用地上，对生产工艺没有特殊要求的项目，不得建造单层厂房。建设用地面积在 2000m<sup>2</sup> 以下的企业，其内部不得安排非生产性建设用地。建议把不得改为不宜或不鼓励。

**修改答复:**采纳修改，修改第 4.1.8 条为在生产性建设用地上，对生产工艺没有特殊要求的项目，不宜建造单层厂房。建设用地面积在 2000m<sup>2</sup> 以下的企业，其内部不得安排非生产性建设用地。

### 3、附录 6 名称解释

服务型公寓那里建议把产权年限为 40 年删除。理由：产权应以土地证（不动产权证）或土地出让合同约定的为准。

**修改答复:**采纳修改。

4、第 4.2.5 条在满足相关规定的基础上，鼓励建设多层或高层仓库。该条删除，高层仓库需考虑消防问题，建议删除该条。

**修改答复:**采纳，已删除“鼓励建设多层或高层仓库”内容。

5、第 6.2.4 条，是否建议把商墅改为商业，理由：没有商墅一词。

**修改答复:**采纳，已删除“商墅建筑”相关内容。

6、第 6.9.1 条住宅户内阳台（包括户内绿化阳台）须符合以下规定：建议把含有绿化阳台字样的及附图一删除。我市出台的绿色建筑计划废止，已在走程序中。

**修改答复:**采纳，已删除“绿化阳台”相关内容。

7、第 6.9.5 条飘窗计算须符合以下规定：开间宽度 $\geq 3.3\text{m}$  的房间，其飘窗宽度可与房间开间同宽；同时相邻飘窗须满足消防要求。表达有误且不全。

**修改答复:**采纳，已删除飘窗宽度有误的相关内容

8、第 7.3.1 条建筑方案报建图纸设计应包含以下内容：（一）建筑方案设计应符合规划设计条件的要求，文本深度应符合国家《建筑工程设计文件编制深度规定》（2008 版）并体现以下内容。最新版本为《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 版），请核实。

**修改答复:**采纳，采用最新《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 版）版本。

9、第六章建筑经济技术指标计算第二节建筑层高控制层高计算与防城港市容积率计算规则 2014 版不一致，修改后，在规范中明确防城港市容积率计算规则 2014 版相应废止。

**修改答复:**部分采纳，一是在第六章第二节中增加 6.2.9 条：当建筑层高计算与防城港市容积率计算规则（2014 版）不一致时，以本规定为准。二是建议明确防城港市容积率计算规则 2014 版废止可参考国家标准废止时，出相关文件单独说明而不在本技术规定中明确规定废止。

10、表 9.10 建筑物停车泊位配建标准：7. 新建住宅配建停车位具备充电条件的停车位数量不应小于停车位总数的 20%，且应 100%预留充电设施安装条件。本条只规定住宅性质的，其他（商业、住宅、办公、工业等）未明确需配套多少新能源停车位（或预留建设安装条件）。

**修改答复:**采纳，详见表 9.11 各类新建项目配建停车位充电设备建设指标。

11、第 6.4.1 条容积率是指建设项目计容建筑面积与建筑基地面积（净用地面积）的比值，建议增加一个备注，有出让合同、设计条件约定的按总用地面积核算的以这个为准。

**修改答复:**采纳，增加备注内容详见第 6.4.1 条内容。

12、第 6.4.6 条中注明停车位数量不能满足 3.7.2 条表 3.5 配建指标要求的。但是整个技术管理规定找不到 3.7.2 条和表 3.5，请补充。

**修改答复:**采纳修改，编号有误，已修改为“8.5.2 条表 8.10”。

13、建议增加物流仓储用地配套设施比例，在日常的审查当中，经常把工业和物流仓储用地的配套设施比例弄混。甚至将物流仓储用地误认为工业用地，其

实两者的配套占地比例不一样。依据桂自然资发[2021]81 号广西物流项目建设用地控制指标第五点，配套设施比例用地面积占总用地面积不超过 10%。

**修改答复:**采纳,已根据《广西壮族自治区建设用地控制指标(2021 年修订)》(桂自然资发[2021]81 号)修改为物流项目建设用地控制指标配套设施比例用地面积占总用地面积不超过 10%

14、停车位需配置残疾人停车车位，不应少于总车位数的 2%，至少应有 1 个残疾人停车车位。

**修改答复:**采纳,修改详见第 8.5.5 条“表 8.13 装卸、出租车与无障碍车位设置标准”。

15、2 至 16 页的页眉为建筑工程规划控制，应改为土地使用规划控制。该部分内容为第一篇土地使用规划控制，核实修改。

**修改答复:**采纳,已核实修改。

16、文件有关花池的内容，建议删除该内容，可以明确在中心筒外做花池，其他地方不允许做花池。

**修改答复:**部分采纳,建议保留花池内容,以免被钻空子。且在花池内容中增加使用范围要求详见“第 6.10.1 条”规定内容。

17、十七，删除工程规划核实章节。

18、建议压缩篇幅减少不必要的规定，以干货为主。

19、上一版由建筑垃圾源头减少章节，这个建议不删。

**修改答复:**采纳,已全文核实修改,并调整全文章节排序。

### 三、市政科意见

1、文本第 41 页第四节第 7.4.1 条第二项文字说明取消第 2、3 点内容。(理由:业主无法在办理时限提供第 2、3 点工程管线数据)

**修改答复:**采纳,修改已删除。

2、文本第 70 页第九节第 10.9.2 条删除“如江山半岛”（理由：综合管廊的建设，应结合各片区现状地形地貌、合理规划布局预留用地廊道等因素考虑，不应单独标明重点建设区江山半岛）。

**修改答复:**采纳，已删除“江山半岛”相关特指内容。

报批稿

# 《防城港市城市规划管理技术规定（2023 版）》修改意见及答复

（2023 年 4 月 13 日）

## 一、工程科意见

1、建议在第 7 章增加：非住宅项目建筑平面布局不得采用住宅套型设计，对于生产性、仓储性空间，原则上应采用大空间设计；卫生间、茶水间、阳台（露台）和各类管井、烟道、风井等应集中设置，因功能需要，单栋（座）建筑同一楼层内设有套内专用卫生间和茶水间的产业用房所占建筑面积不得超过该楼层建筑面积的三分之一；单栋（座）建筑同一楼层内，套内建筑面积 $\leq 150$ 平方米的单套产业用房建筑面积之和，不得超过该层建筑面积的 50%。

理由：参考南宁市创新型产业项目用地管理暂行办法第十五条。

答复：采纳增加（第 7.3.1 条第（4）点），根据《南宁市创新型产业项目用地管理暂行办法》第十五条原文：创新型产业项目产业用房建筑平面布局不得采用住宅套型设计，对于生产性、仓储性空间，原则上应采用大空间设计；卫生间、茶水间、阳台（露台）和各类管井、烟道、风井等应集中设置，因功能需要，单栋（座）建筑同一楼层内设有套内专用卫生间和茶水间的产业用房所占建筑面积不得超过该楼层建筑面积的三分之一；单栋（座）建筑同一楼层内，套内建筑面积 $\leq 150$ 平方米的单套产业用房建筑面积之和，不得超过该层建筑面积的 50%。

故建议按原文“创新型产业项目产业用房建筑平面布局不得采用住宅套型设计”，因“非住宅项目”范围过大。

## 2、技术管理规定表 12.2 各类附属绿地指标要修改

工业用地	一般工业用地	$\geq 20$
物流仓储用地	一般仓储用地	$\geq 20$

把一般工业用地和一般仓储用地改为 $\leq 20\%$

理由：参考《城市绿地规划标准 GB/T51346-2019》第 5.4.4 条规定。

答复：采纳，已根据《城市绿地规划标准 GB/T51346-2019》与《广西工业项目建设用地控制指标》（2021 年修订版）修改工业用地绿地率控制指标，调整修改绿地率控制 $\leq 20\%$



3、第 1.1.5 条，城市用地分类建议参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》。

**答复：**采纳，已根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》修改表 1.1 建设用地代码对照表、表 1.2 非建设用地代码对照表及表 1.3 城市建设用代码对照表。

4、第 4.1.7 条，改为工业项目用地范围内行政办公及生活服务设施用地不得分割转让；原则上用地面积不得大于工业项目总用地面积的 7%，建筑面积不得大于工业项目总建筑面积的 15%。严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

**理由：**参照广西广西壮族自治区自然资源厅等 6 部门关于印发《广西壮族自治区建设用地控制指标（2021 年修订）》的通知

（二）工业项目用地范围内行政办公及生活服务设施用地不得分割转让；原则上用地面积不得大于工业项目总用地面积的 7%，建筑面积不得大于工业项目总建筑面积的 15%；人口净流入的大城市和省级人民政府确定的城市，经城市人民政府同意，在确保安全的前提下，可将产业园区中工业项目配套建设行政办公及生活服务设施的用地面积占项目总用地面积的比例上限由 7%提高到 15%，且建筑面积不得大于总建筑面积的 30%，提高部分主要用于建设宿舍型保障性租赁住房。严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

**答复：**采纳，已根据要求修改。

5、第 5.1.5 条 同一建设业主、同一建设项目，相毗邻的两个或多个地块（控规）规划指标，经 规划行政主管部门核准，可在建设用地单元范围内总量平衡，但不同用地性质的容量指标不得相互转换。商住用地及住宅面积原则上不得突破规划设计条件对应的上限值，在不突破规定的总建筑面积的前提下可浮动 1%，控规中的规划指标可按审定的修建性详细规划或规划设计总图备案。规定修改项目原则上应根据控规地块容积率由低至高安排建设时序先行建设 容积率低的地块。

该条删除，不符合规划管理要求。

**答复：采纳，同意删除。**

6、第 6.2.9 条：改为《防城港市容积率计算规则》（2014）相应废止，以本规定为准。

理由：把《防城港市容积率计算规则》（2014）内容附上来，该规则与本技术管理规定内容重复了，废止就行。

**答复：采纳修改。**

7、第六章 建筑经济技术指标计算第二节第 6.2.1 条后面增加一条：除标准层外，带有居住建筑的楼层层不应超过 4.5m，当居住建筑层高大于 4.5m，其计容建筑面积按标准层层高加倍计算。

**答复：采纳增加。**

8、第 6.3.2 条 建筑面积合理误差按以下规定计算：建设项目在按审定的施工图纸施工的前提下，核发《建设工程规划许可证》时已进行了施工图面积测算的项目，其实测计入容积率建筑面积超出规划许可证计入容积率建筑面积 1% 以内的（含 1%）为合理误差；核发《建设工程规划许可证》时未进行施工图面积测防城港市城市规划管理技术规定（2023 版） 30 算的项目，其实测计入容积率建筑面积超出规划许可计入容积率建筑面积 3% 以内的（含 3%）为合理误差。

该条删除，施工方向不是规划管理要求。

**答复：采纳，同意删除。**

9、第 6.9.3 条 飘窗计算须符合以下规定：（五）开间宽度 $\geq 3.3\text{m}$  的房间，其飘窗宽度可与房间开间同宽；同时相邻飘窗须满足消防要求。开间宽度 $< 3.3$  米的房间，其飘窗宽度可与房间开间同宽；同时相邻需满足消防要求。

表达有误。改为开间宽度 $\geq 3.3\text{m}$  的房间，其飘窗宽度较房间开间应 $\leq 1$  米。开间宽度 $< 3.3$  米的房间，其飘窗宽度可与房间开间同宽；同时相邻飘窗须满足消防要求。

**答复：采纳，同意修改。**

10、第二篇第一节：建筑容量控制内容建议放在第一章。

理由：该节内容应属于规划章节。

**答复：不采纳，参考区内外其他地市的技术管理规定保留该节内容。**

11、第 6.3.1 条，改为建筑面积计容应符合《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）、《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）

理由：《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）为 2023 年 3 月 1 日新实施规范。

**答复：采纳，同意修改。**

## 二、空间管制科意见

1、表 1.3 城市建设用代码对照表的备注第一点是否直接明确产权式酒店用地性质属 B14 旅馆用地，若仅归类为 B1 易产生歧义，会误认为 B1 除了 B11 至 B14 外，还有产权式酒店的用地性质分类。

**答复：采纳，修改改条备注为：1. 产权式酒店用地性质归类为 B14 旅馆用地。**

2、第 1.3.1 条的“并进行专题论证”是基于哪一阶段规划考虑的？规划变更？总平审查？新出让条件？若是新出让条件中开展此项工作，从法理上不大具备可行性。

**答复：采纳，为避免歧义，已删除“并进行专题论证”要求，建设条件由规划行政主管部门提供并按程序报批。**

3、第 4.1.7 条 建议结合《广西工业项目建设用地控制指标》（2021 年修订版）第 1 页内容进一步补充完善。

**答复：采纳，已修改为：工业项目用地范围内行政办公及生活服务设施用地不得分割转让；原则上用地面积不得大于工业项目总用地面积的 7%，建筑面积不得大于工业项目总建筑面积的 15%。严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。**

4、第 8.6.3 条 建议是否进一步明确加油加气充（换）电站宜合建；建议进一步研究增加各等级加油加气站合建或加油加气充（换）电站合建的用地规模（附表中的用地规模应该仅是加油站的用地规模）。

**答复：采纳，已补充第 8.6.4 条，明确加油加气充（换）电站宜合建，并提出合建站规模控制指标。**

5、第 10.5.1 条附表中教育、工业、物流仓储用地等绿地率与自治区建设用地控制指标有较大冲突，建议研究解决。

答复：采纳，已根据《城市绿地规划标准 GB/T51346-2019》与《广西工业项目建设用地控制指标》（2021 年修订版）修改工业用地绿地率控制指标，调整修改绿地率控制 $\leq 20\%$ ；教育用地绿地率控制 $\leq 35\%$ 、

6、第 90~100 页的附表 1 城乡规划与土地利用规划用地分类对照表的土地利用现状分类，建议采用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》标准。

答复：采纳，已根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》修改表 1.1 建设用地代码对照表、表 1.2 非建设用地代码对照表及表 1.3 城市建设用代码对照表。

5、建议核实第 13 页和第 103 页附表建筑、用地面积单位是否有误？

答复：采纳，经核对表 3.6 高中建设用地标准及附表 3 十五分钟生活圈、十分钟生活圈配套设施设置规定单位有误，其中“ $m^2/座$ ”单位应改为“ $m^2/生$ ”。

### 三、市政科意见

1、建议删除表 9.7，理由是：不好控制这个具体数量。

答复：采纳，已经删除表 9.7 具体要求。

### 四、其他补充修改内容

1、增加补充“附表 1 国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类名称、代码、含义”，并将所有附图录序号调整。

2、修改将条文内“第一章 建设用地分类与使用”原《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）中各类用地编码与国土空间规划用途分类代码相对照的参照表“表 1.1、表 1.2、表 1.3”调整放至“附表 2”。

3、根据最新用地用海分类更新“第 1.3.2 条 表 1.2 部分用地性质兼容表”。

4、结合《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》更新修改“附表 3 各类建设用地适建范围表”。

5、补充“附图 10 防城港市中心城区城镇开发边界范围图”。

# 《防城港城市规划管理技术规定（2023 版）》修改意见及答复

（2023 年 4 月 20 日）

1、57 页建议删除表 9.7，预留可控制的空间。

答复：同意并修改。

2、24 页 6.2.1 条“当居住建筑建筑标准层层高大于 4.4m”，把 4.4m 改成 3.6m。理由：参考原版防城港技术规则要求。

答复：同意并修改。

3、49 页加油加气综合站规模，建议结合防城港十四五加油站规划或其他城市的规模要求调整，目前 4.5 亩用地太小，不适宜。

答复：同意并修改，结合《防城港市成品油零售分销体系“十四五”发展规划》实施内容，提出建设综合供能服务站（增加加气、加氢、充电等功能）用地面积宜控制在 3000-7000 m<sup>2</sup>。

4、12 页表 5.1 指标表，22%住宅建筑密度太低，实际中以居住用地兼容商业，很难满足≤22%的建筑密度要求，特别是三旧改造项目如何控制。建议表中去掉建筑密度这一列，或者结合其他沿海城市等考虑如何管控，建议研究三旧项目（旧城、旧场、旧村）的建筑密度、容积率怎么控制，可参考其他城市提出引导。此外，表中商业、办公、旅馆类容积率控制上限才 3.0，感觉有点小了。建议核实完善“表 5.1 建筑容量（容积率、建筑密度）控制指标表”。

答复：同意并修改调整。

旧城区项目受空间限制，很难满足停车位配建要求，研究其他城市如何控制，三旧改造项目能否采取系数取值等，可参考其他城市提出引导。

答复：采纳。在表 8.10 住宅项的建筑类型中增加“旧区改造拆迁安置”项，配建标准按机动车 0.8 车位/户，非机动车 2 车位/户（参考贺州市城市技术管理规定）。

# 《防城港市城市规划管理技术规定（2023 版）》

## 部门意见及修改答复

（2023 年 8 月）

### 一、市自然资源局意见

（一）53 页第 9.1.4 条，建议将“（一）城市配水管网的供水水压宜满足用户接管点处服务压力 0.28MPa 的要求，个别地形高点应在 0.24MPa 以上。”修改为“供水水压应符合 CJJ58-2007 中第 3.1.3 条的要求，供水管网末梢压力不应低于 0.14Mpa，管网压力合格率不应小于 97%。”。原因：按规范建设。

**答复：采纳，已修改。**

（二）54 页第 9.2.3 条，表 9.4 城市污水处理厂规划用地指标，“规划用地指标(m<sup>2</sup>·d /m<sup>3</sup>)”，单位是否有误，请核实。

**答复：经核实依据《城市排水工程规划规范 GB50318-2017》规范文件，单位无误。**

（三）70 页的第 10.4.2 条：车站、码头、机场的集散广场绿化应选择具有地方特色的树种，以突出地方特色，且集中成片绿地不应小于广场面积大 10%。有错别字，不应小于广场面积大 10%改为“不应小于广场面积的 10%”。

**答复：采纳，已修改。**

（四）74 页第 12.1.2 条“道路照明灯具禁止采用自镇流高压汞灯和白炽灯”，结合我市路灯节能改造实际，建议修改为“道路照明灯具禁止采用自镇流高压汞灯、白炽灯和高（低）压钠灯”。

**答复：采纳，已修改。**

（五）75 页第 12.2.1 条第（二）点“水系内河沿线两侧的主要建（构）筑物”，结合我市滨海城市特点，建议修改为“水系内河沿线两侧和海湾内海岸线一侧的主要建（构）筑物”。

**答复：采纳，已修改。**

（六）75 页第 12.2.1 条第（四）点“火车站、汽车站、飞机场、码头等位于城市主要出入口的重要建（构）筑物”，结合我市高速路入口北部湾大道照

明补光工程实际，建议修改为“火车站、汽车站、飞机场、码头、收费站等位于城市主要出入口的重要建(构)筑物”。

**答复：采纳，已修改。**

（七）75 页第 12.2.2 “新建、改建、扩建建筑物按本规定应设置景观照明设施的，建议与主体工程同步设计、同步施工、同步验收和交付使用”，根据防城港市城市照明管理办法文件规定，建议修改为“新建、改建、扩建建筑物按本规定应设置景观照明设施的，要求与主体工程同步设计、同步施工、同步验收和交付使用”。

**答复：采纳，已修改。**

（八）75 页第 12.2.4 “城市中跨越江河桥梁”，结合我市跨海大桥现状，建议修改为“城市中跨越江河湖海的桥梁”。

**答复：采纳，已修改。**

（九）76 页第 12.2.7 “河道景观照明应符合下列要求”，结合我市滨海城市特点，建议修改为“海湾和河道景观照明应符合下列要求”。

**答复：采纳，已修改。**

（十）76 页第 12.2.7 第（一）点“从而形成滨河夜间景观照明序列”，建议修改为“从而形成滨河和海岸夜间景观照明序列”。

**答复：采纳，已修改。**

## 二、其他意见

（一）111 页和 112 页附录 7 名词解释中“构筑物”有重复，请核实。

**答复：采纳，已修改。**

# 《防城港市城市规划管理技术规定（2023 版）》修改意见及答复

（2023 年 11 月）

## 一、市政科意见

（一）技术规定应明确适用范围及不同类别，或有以下几种：1. 开发边界的；2. 开发边界外的；3. 乡村范围的；4. 单独选址的；5. 防城港市有海上项目，这类技术审查是否也遵守本技术规定；

**答复：**技术管理规定主要是针对城市中心城区城镇开发边界内（国空之前一般称为城市规划区）进行管控，本规定分“中心城区城镇开发边界内”和“中心城区城镇开发边界外、行政管辖范围内”两类情况，第二类情况规定里也明确了“可参照本规定执行”，乡村范围、单独选址、海上项目属于第二类情况“中心城区城镇开发边界外、行政管辖范围内”，参照执行即可，海上项目如有特殊的技术和管控要求，可提供提相关材料纳入本技术规定中。

（二）第 2 条最后一句表述不够准确，“在城镇开发边界范围内的，应按本规定执行，在城镇开发边界外，行政辖区范围内的区域、东兴市和上思县，可参照本规定执行。”东兴、上思也有城镇开发边界，国土空间规划编制成果层级有市本级和东兴、上思两个县级层面的。

**答复：**采纳。统一改成“中心城区城镇开发边界内”和“中心城区城镇开发边界外、行政管辖范围内的”两类情况，第二类情况规定里明确了“可参照本规定执行”。

（三）第 3 条“本规定未涉及的内容，应符合国家、广西壮族自治区现行法律、法规、规范和防城港市有关规定的要求。”未涉及的内容也应该是以符合法律法规、标准、规范和上级文件为前提，这里的表述应该更完整些。应有国家、自治区政策优先的表述。

**答复：**已采纳。第 3 条“本规定未涉及的内容，应符合国家、广西壮族自治区现行法律、法规、规范和防城港市有关规定的要求。”改成：“本规定未涉及的内容，应符合国家、广西壮族自治区现行法律、法规、规范、政策和防城港市有关规定的要求。”



（四）第 4 条：“各项城市规划和建设工程应按已批准的控制性详细规划、修建性详细规划及建设工程设计执行；尚无经批准的上述规划或设计的，应按本规定执行。”按照桂自然资发（2022）72 号文和桂自然资规（2023）1 号文，明确了控规是法定依据，“尚无经批准的上述规划或设计的，应按本规定执行。”这句可能涉及突破上级文件。

**答复：采纳。参考其他地市同类规定，本条改成：“各项城市规划和建设工程应按已批准的控制性详细规划、修建性详细规划、规划设计条件及建设工程设计方案执行。”**

（五）建议增加侧分带及中央分隔带开口设计规范，明确不同道路等级下侧分带（中央分隔带）开口宽度、间距、位置等相关规范（规定），满足不同道路等级及不同车辆使用时所需宽度。

**答复：采纳，补充内容详见第 8.2.13 条。**

## 二、工程科意见

（一）防城港市城市规划管理技术规定-内容引用参考说明中，第二篇建筑工程规划控制中没有引用《防城港市容积率计算规则》（防住建规发（2014）3 号）。

**答复：采纳。详见 6.2.9 条，已对《防城港市容积率计算规则》进行说明，“《防城港市容积率计算规则》（2014）相应废止，以本规定为准。”**

（二）研究门卫室是否按建筑控制线退，如果不需要退，则研究多少平方米以下可不退，多少平方米以上需要退。

初步意见：建筑面积 30 平米（含 30 平米）以内不用按建筑控制线退（不能超出用地红线、道路红线、绿化带等），建筑面积 30 平米以上需要按建筑控制线退。

**答复：采纳。同意增加该内容，详见第 5.3.2 条。**

（三）研究撬装加油站是否可在工业用地或物流仓储用地内建设。需要编制技术审查的单位研究一下这上面两个问题。

**答复：目前国内对撬装加油站的规定和政策文件都很少，各地也缺乏相关的案例。根据相关规范，针对撬装加油站提出“撬装式加油装置可用于政府有关部门许可的企业自用、临时或特定场所，采用撬装式加油装置的加油站，其设计与**

安装应符合现行行业标准《采用撬装式加油装置的加油站技术规范》和《汽车加油加气站设计与施工规范》的有关规定”的规定，详见 8.6.8 条规定。

（四）第 8.2.8 条中，图例（8.1）引出号码与第 8.2.8 条对应不上，请核对修改。

答复：采纳，已核实修改为“表 8.4 住宅、商业、服务、办公类建设项目交通影响评价启动阈值取值范围”。

## 二、管制科意见

（一）建议核实第 104 页表格的“ $m^2/座$ ”的单位是否有误；

答复：采纳，已核实修改为“ $m^2/生$ ”。

（二）第 71 页表 10.2 各类附属绿地率规划指标表，建议按照《广西壮族自治区建设用地控制指标(2021 年修订)》，将“疗养院”绿地率修改“ $\geq 35\%$ ”，高等院校、中小学、幼儿园绿地率修改为“ $\geq 20\%$ 且 $\leq 35\%$ ”，建议核实一下危险品仓储用地、其它用地的绿地率表述符号是否有误；建议研究工矿用地和仓储用地绿地率是否需要设置下限。

答复：采纳。已结合《广西壮族自治区建设用地控制指标(2021 年修订)》《城市绿地规划标准》GB/T51346 等相关规定提出的“工业用地和物流仓储用地的绿地率不宜大于 20%”；“产生有害气体及污染工厂的绿地率不低于 30%”等，修改绿地率指标，详见“表 10.2 各类附属绿地率规划指标表”。

（三）建议结合自治区最新出台的混合用地政策，补充增加相关内容。

答复：采纳。已根据《广西壮族自治区自然资源厅关于印发广西壮族自治区混合产业用地供给试点工作方案的通知》补充混合用地政策相关要求。详见“第四章 工业仓储物流用地规划控制”中“第四节 混合产业用地”相关规定。