

# 佛山市城市规划管理 技术规定

(2020年修编版)

佛山市自然资源局

项目名称：佛山市城市规划管理技术规定修编

组织编制：佛山市自然资源局

编制单位：佛山市城市规划设计研究院

资格证书：甲级[建]城规编第（141224）号

技术支持单位：佛山市测绘地理信息研究院国土规划技术服务所

**佛山市自然资源局组织编制人员：**

周霞、刘 宏、邱权震、劳世泽、罗 鹤、任健强、吴源佳

**佛山市城市规划设计研究院：**

院 长：朱 墨 （教授级高级规划师、注册规划师）

总 工：冯 萍 （教授级高级规划师、注册规划师）

分管副院长：李汉飞 （教授级高级规划师、注册规划师）

审 定：冯 萍 （教授级高级规划师、注册规划师）

审 核：程 屹 （高级规划师、注册规划师、院副总工、规划三所所长）

何继红 （教授级高级规划师、一级注册建筑师、注册规划师、规划二所所长）

校 对：孙若兰 （高级规划师、注册规划师、规划一所副所长）

陆 虎 （高级规划师、注册规划师、交通所所长）

项目负责：彭建德 （教授级高级规划师、注册规划师、规划一所所长）

专业负责：黄 娜 （城乡规划师、注册规划师）

李健民 （高级工程师、注册造价师）

刘 鹏 （高级工程师、注册公用设备师）

主要编制：孙若兰 （高级规划师、注册规划师、规划一所副所长）

李凌波 （城乡规划师）

曹伯威 （城乡规划师）

盘宇澄 （城乡规划师、一级注册建筑师）

苏 鸿 （城乡规划师）

曹 凯 （助理规划师）

廖建奇 （交通工程师）

朱志伟 （高级工程师、注册电气工程师）

# 目 录

第 1 章	总则 .....	1
第 2 章	国土空间规划分区与用地分类.....	2
第 3 章	建筑容量控制指标.....	20
第 4 章	建筑间距、退让与高度.....	21
第 5 章	公共设施.....	27
第 6 章	交通设施.....	40
第 7 章	市政设施及其它公用设施 .....	52
第 8 章	城市设计与建筑风貌.....	69
第 9 章	特定区域.....	73
第 10 章	地下空间.....	74
第 11 章	附则 .....	75
附录一:	用词说明 .....	76
附录二:	名词解释 .....	77
附录三:	计算规则 .....	81
附录四:	住宅、办公、商业建筑公共开放空间图示 .....	101
附录五:	建筑间距图示.....	104
附录六:	建筑退让规定.....	113
附录七:	佛山市单一重现期暴雨强度公式 .....	115

# 第1章 总则

- 1.1** 为科学编制国土空间规划，严格国土空间规划管理，实现国土空间规划的标准化、规范化和法制化，保证国土空间规划的有效实施，制定本规定。
- 1.2** 本规定以《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》等相关法律法规、技术规范为依据，并结合佛山市城市发展的要求和实际情况制定。
- 1.3** 本规定的条文主要引用和借鉴了国家、广东省等上位专业规范和技术标准、佛山市（相关职能部门）已出台政策文件、市和区相关专项规划及专题研究成果、外市技术规定的关键条文。
- 1.4** 在佛山市城镇开发边界内的专项规划、详细规划、城市更新单元规划编制和管理工  
作，以及各类建设项目的规划管理工作，应按本规定执行，其他区域参照执行。
- 1.5** 本规定实行动态修订，市自然资源主管部门可根据新政策、新规范要求和实际需求对局部章节、条款进行调整或进行整体修订，经市人民政府批准后施行。在本规定执行期间，本规定所依据的国家、省、市相关法律、法规及强制性规范若有更新或调整，佛山市的规划编制和管理工  
作应按相关最新条文执行。
- 1.6** 经城市更新主管部门认定的微改造项目，其开发强度、建筑控制、建筑间距、配套设施等控制内容可结合实际情况单独论证，其他部门有相关规定的从其规定。
- 1.7** 本规定未涉及的内容，应符合国家、广东省现行法律、法规、规范和佛山市有关规定的要求。

## 第2章 国土空间规划分区与用地分类

### 国土空间规划分区

- 2.1** 国土空间总体规划划定的生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界，是实现国土空间全域全要素管制的重要手段。在佛山市进行规划编制和管理工作应符合其相关控制要求。
- 2.2** 生态保护红线，是指在生态空间范围内具有特殊重要的生态功能、必须强制性保护的区域，是保障和维护城市生态安全的底线和生命线。
- (1) 生态保护红线原则上按禁止开发区的要求进行管理，严禁不符合主体功能定位的各类开发活动，严禁任意改变用途，确保生态功能不降低、面积不减少、性质不改变。
  - (2) 生态保护红线划定方案一经批准，必须严格执行，不得随意修改。
  - (3) 因国家重大基础设施、重大民生保障项目建设等需要调整生态保护红线的，由省级政府组织论证，提出调整方案，按生态保护红线调整程序报批。
- 2.3** 永久基本农田，是指按照一定时期人口和社会经济发展对农产品的需要，依法确定的，不得占用、不得开发、需要永久性保护的耕地空间边界。
- (1) 永久基本农田应严格按照《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国基本农田管理条例》实施保护。
  - (2) 永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田，涉及农用地转用或者土地征收的，必须经法定程序批准。
  - (3) 禁止任何单位和个人占用基本农田建窑、建房、建坟、挖沙、采石、采矿、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动。
- 2.4** 城镇开发边界，是指一定时期内指导和约束城镇发展，在其区域内可以进行城镇集中开发建设，重点完善城镇功能的区域边界。
- (1) 在城镇开发边界内应编制控制性详细规划；在城镇开发边界外的乡村地区，以一个或几个行政村为单元，编制“多规合一”的实用性村庄规划，作为详细规划。
  - (2) 在城镇开发边界内的建设，实行“详细规划+规划许可”的管制方式；在城镇开发边界外的建设，按照主导用途分区，实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。

### 其他控制线

- 2.5** 在佛山市进行规划编制和管理工作应符合城市紫线、绿线、蓝线、棕线、黄线的控制要求，已批详细规划尚未落实的应在规划修改工作中落实。
- 2.6** 规划编制和管理工作应符合《佛山历史文化名城保护规划》关于历史文化保护的控制要求。
- 2.7** 规划编制和管理工作应落实上位规划的绿线控制要求，并保持控规编制单元内公园

绿地总量不少于上位规划确定的总量。

**2.8** 规划编制和管理工作的应落实上层次的城市蓝线规划，按要求划定城市蓝线，可按程序对城市蓝线进行优化、细化，并遵循城市蓝线范围内的管控要求。

### 国土空间规划用途分类

**2.9** 佛山市国土空间调查、规划、用途管制用地分类应符合《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》的要求。

**2.10** 佛山市用地分类采用三级分类体系，共设置 18 种一级类，90 种二级类及 39 种三级类；其分类名称、代码和含义应符合表 2.10 的规定。

表2.10 国土空间规划用途分类

一级	二级	三级	类别名称	含义	与国土土地分类适应参考
01			耕地	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	01 耕地
	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	0101 水田
	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	0102 水浇地
	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	0103 旱地
02			园地	指种植以采集果、叶、根、茎、汁等为主的集约经营的多年生作物，覆盖度大于50%或每亩株数大于合理株数70%的土地，包括用于育苗的土地	02 园地
	0201		果园	指种植果树的园地	0201 果园
	0202		茶园	指种植茶树的园地	0202 茶园
	0203		橡胶园	指种植橡胶的园地	0203 橡胶园
	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	0204 其他园地
03			林地	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	03 林地
	0301		乔木林地	指乔木郁闭度 $\geq 0.2$ 的林地，不包括森林沼泽	0301 乔木林地
	0302		竹林地	指生长竹类植物，郁闭度 $\geq 0.2$ 的林地	0302 竹林地
	0303		灌木林地	指灌木覆盖度 $\geq 40\%$ 的林地，不包括灌丛沼泽	0305 灌木林地
	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	0307 其他林地
04			牧草地	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	04 草地
	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	0401 天然牧草地
	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 人工牧草地
	0403		其他草地	指表层为土质，不用于放牧的草地	0404 其他草地
05			湿地	指陆地和水域的交汇处，水位接近或处于地表面，或有浅层积水，且处于自然状态的土地	11 水域及水利设施用地
	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	0304 森林沼泽
	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	0306 灌木沼泽

一级	二级	三级	类别名称	含义	与国土土地分类适应参考
				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	0402 沼泽草地
	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	1108 沼泽地
	0505		沿海滩涂	指沿海大潮高潮位与低潮位之间的潮浸地带，包括海岛的滩涂，不包括已利用的滩涂	1105 沿海滩涂
	0506		内陆滩涂	指河流、湖泊常水位至洪水水位间的滩地，时令河、湖洪水位以下的滩地，水库正常蓄水位与洪水水位间的滩地，包括海岛的内陆滩地，不包括已利用的滩地	1106 内陆滩涂
	0507		红树林地	指沿海生长红树植物的土地，包括红树林苗圃	0303 红树林地
06			农业设施建设用地	指对地表耕作层造成破坏的，为农业生产、农村生活服务的乡村道路用地以及种植设施、畜禽养殖设施、水产养殖设施建设用地	
	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	1006 农村道路
		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	1004 城镇村道路用地
	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、农资农机具存放场所等，以及与生产直接关联的烘干晾晒、分拣包装、保鲜存储等设施用地，不包括直接利用地表种植的大棚、地膜等保温、保湿设施用地	1202 设施农用地
	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	
07			居住用地	指城乡住宅用地及其居住生活配套的社区服务设施用地	07 住宅用地
	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	0701 城镇住宅用地
		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。	0702 农村宅基地
		070301	一类农村宅基地	指农村用于建造独户住房的土地	

一级	二级	三级	类别名称	含义	与国土土地分类适应参考
		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	
08			公共管理与公共服务用地	指机关团体、科研、文化、教育、体育、卫生、社会福利等机构和设施的用地，不包括农村社区服务设施用地和城镇社区服务设施用地	08 公共管理与公共服务用地
	0801		机关团体用地	指党政机关、人民团体及其相关直属机构、派出机构和直属事业单位的办公及附属设施用地	0801 机关团体用地
	0802		科研用地	指科研机构及其科研设施用地	0804 科研用地
	0803		文化用地	指图书、展览等公共文化设施用地	0807 文化设施用地
		080301	图书与展览用地	指公共图书馆、博物馆、科技馆、公共美术馆、纪念馆、规划建设展览馆等设施用地	
		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	0803 教育用地
		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	0808 体育用地
		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	0805 医疗卫生用地
		080601	医院用地	指综合医院、中医医院、中西医结合医院、民族医院、各类专科医院、护理院等用地	
		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	0806 社会福利用地
		080701	老年人社会福利用地	指为老年人提供居住、康复、保健等服务的养老院、敬老院、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	

一级	二级	三级	类别名称	含义	与国土土地分类适应参考
				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	05 商服用地
	0901		商业用地	指零售商业、批发市场及餐饮、旅馆及公用设施营业网点等服务业用地	
		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	0501 零售商业用地
		090102	批发市场用地	指以批发功能为主的市场用地	0502 批发市场用地
		090103	餐饮用地	指饭店、餐厅、酒吧等用地	0505 餐饮用地
		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	0504 旅馆用地
		090105	公用设施营业网点用地	指零售加油、加气、充换电站、电信、邮政、供水、燃气、供电、供热等公用设施营业网点用地	
	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	0505 商务金融用地
	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	0506 娱乐用地
		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	0507 其他商服用地
	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	0507 其他商服用地
10			工矿用地	指用于工矿业生产的土地	06 工矿仓储用地
	1001		工业用地	指工矿企业的生产车间、装备修理、自用库房及其附属设施用地，包括专用铁路、码头和附属道路、停车场等用地，不包括采矿用地	0601 工业用地
		100101	一类工业用地	指对居住和公共环境基本无干扰、污染和安全隐患，布局无特殊控制要求的工业用地	
		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	0602 采矿用地
	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	0603 盐田
11			仓储用地	指物流仓储和战略性物资储备库用地	0604 仓储用地
	1101		物流仓储用地	指国家和省级战略性储备库以外，城、镇、村用于物资存储、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	
	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	

一级	二级	三级	类别名称	含义	与国土土地分类适应参考
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	10 交通运输用地
	1201		铁路用地	指铁路编组站、轨道线路（含城际轨道）等用地，不包括铁路客货客运站等交通场站用地	1001 铁路用地
	1202		公路用地	指国道、省道、县道和乡道用地及附属设施用地，不包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，以及公路长途客货客运站等交通场站用地	1003 公路用地
	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	1007 机场用地
	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	1008 港口码头用地
	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	1009 管道运输用地
	1206		城市轨道交通用地	指独立占地的城市轨道交通地面以上部分的线路、站点用地	1002 轨道交通用地
	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	1004 城镇村道路用地
	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	1005 交通服务场站用地
		120801	对外交通场站用地	指铁路客货客运站、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	0809 公用设施用地
	1301		供水用地	指取水设施、供水厂、再生水厂、加压泵站、高位水池等设施用地	
	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	
	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	0802 新闻出版用地
	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	

一级	二级	三级	类别名称	含义	与国土土地分类适应参考
				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	1109 水工建筑用地
	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			绿地与开敞空间用地	指城镇、村庄建设用地区域内的公园绿地、防护绿地、广场等公共开敞空间用地，不包括其他建设用地中的附属绿地	0810 公园与绿地
	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			特殊用地	指军事、外事、宗教、安保、殡葬，以及文物古迹等具有特殊性质的用地	09 特殊用地
	1501		军事设施用地	指直接用于军事目的的设施用地	0901 军事设施用地
	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	0902 使领馆用地
	1503		宗教用地	指宗教活动场所用地	0904 宗教用地
	1504		文物古迹用地	指具有保护价值的古遗址、古建筑、古墓葬、石窟寺、近现代史迹及纪念建筑等用地，不包括已作其他用途的文物古迹用地	0906 风景名胜设施用地
	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	0903 监教场所用地
	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	0905 殡葬用地
	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	0906 风景名胜设施用地
16			留白用地	指国土空间规划确定的城镇、村庄范围内暂未明确规划用途、规划期内不开发或特定条件下开发的用地	
17			陆地水域	指陆域内的河流、湖泊、冰川及常年积雪等天然陆地水域，以及水库、坑塘水面、沟渠等人工陆地水域	11 水域及水利设施用地
	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	1101 河流水面
	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	1102 湖泊水面
	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	1103 水库水面
	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	1104 坑塘水面
	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	1107 沟渠
	1706		冰川及常年积雪	指表层被冰雪常年覆盖的土地	1110 冰川及永久积雪
23			其他土地	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	12 其他土地

一级	二级	三级	类别名称	含义	与国土土地分类适应参考
				荒野等土地以及空闲地、田坎、田间道	
	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	1201 空闲地
	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	1203 田坎
	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	1204 盐碱地
	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	1205 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	1206 裸土地
	2307		裸岩石砾地	指表层为岩石或石砾，其覆盖面积 $\geq 70\%$ 的土地。不包括滩涂中的石滩	1207 裸岩石砾地

注：佛山市国土空间基本不涉及海域，因此《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》中的 18 渔业用海、19 工矿通信用海、20 交通运输用海、21 游憩用海、22 特殊用海及 24 其他海域在本规定暂不表达。

**2.11** 佛山市地下空间用途分类的表达方式，应对照表 2.10 的用地类型并在其代码前增加 UG 字样，表达对应设施所属的用途；当地下空间用途出现表 2.10 中未列出的用途类型时，应符合表 2.11 地下空间用途补充分类及其名称、代码的规定。

表2.11地下空间用途补充分类及其名称、代码

一级	二级	类别名称	含义
UG12		地下交通运输设施	指地下道路设施、地下轨道交通设施、地下公共人行通道、地下交通场站、地下停车设施等
	UG1210	地下人行通道	指地下人行通道及其配套设施
UG13		地下公用设施	指利用地下空间实现城市给水、供电、供气、供热、通信、排水、环卫等市政公用功能的设施，包括地下市政场站、地下市政管线、地下市政管廊和其他地下市政公用设施
	UG1314	地下市政管线	指地下电力管线、通信管线、燃气配气管线、再生水管线、给水配水管线、热力管线、燃气输气管线、给水输水管线、污水管线、雨水管线等
	UG1315	地下市政管廊	指用于统筹设置地下市政管线的空间和廊道，包括电缆隧道等专业管廊、综合管廊和其他市政管沟
UG25		地下人民防空设施	指地下通信指挥工程、医疗救护工程、防空专业队工程、人员掩蔽工程等设施
UG26		其他地下设施	指除以上之外的地下设施

**2.12** 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB5037-2011）中的各类用地代码与国土空间规划用途分类代码的对应关系，参照表 2.12.1、2.12.2。

表2.12.1 城乡用地对照表

原城乡用地分类			国土空间规划用途分类	
类别代码			类别代码	
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	07 居住用地
			0702 城镇社区服务设施用地	
				08 公共管理与公共服务用地
				09 商业服务业用地
			1001 工业用地	10 工业用地

原城乡用地分类			国土空间规划用途分类	
类别代码			类别代码	
大类	中类	小类	二级类	一级类
	H1 城乡居民点建设用地	H11 城市建设用地 H12 镇建设用地	1101 物流仓储用地	11 仓储用地
			1206 城市轨道交通用地	12 交通运输用地
			1207 城镇道路用地	
			1208 交通场站用地	
			1209 其他交通设施用地	
			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			
	1313 其他公用设施用地	14 绿地与开敞空间用地		
	H13 乡建设用地	——	——	
	H14 村庄建设用地	0601 乡村道路用地	06 农业设施建设用地	
		0703 农村宅基地	07 居住用地	
		0704 农村社区服务设施用地		
	H2 区域交通设施用地	H21 铁路用地	1201 铁路用地	12 交通运输用地
		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		1302 排水用地	13 公用设施用地	
		1306 通信用地		
		1308 广播电视设施用地		
		1309 环卫用地		
		1312 水工设施用地		
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	1507 其他特殊用地	15 特殊用地	
H5 采矿用地		1002 采矿用地	10 工矿用地	
H9 其他建设用地		1508 其他特殊用地	15 特殊用地	
E 非建设用地	E1 水域	E11 自然水域	1701 河流水面	17 陆地水域
			1702 湖泊水面	
		E12 水库	1703 水库水面	
	E13 坑塘沟渠	1704 坑塘水面	05 其他农用地	
	E2 农林用地			01 耕地、02 园地 03 林地、04 草地
	E9 其他非建设用地		0507 红树林地、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

表2.12.2 城市建设用地对照表

原城市建设用地分类			国土空间规划用地分类		
类别代码			类别代码		
大类	中类	小类	三级	二级	一级
R 居住用地	R1 一类居住用地				07 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	
		R12 服务设施用地	080404 幼儿园用地	0702 城镇社区服务设施用地 0804 教育用地	
	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	
		R22 服务设施用地	080404 幼儿园用地	0702 城镇社区服务设施用地 0804 教育用地	
	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	
		R32 服务设施用地	080404 幼儿园用地	0702 城镇社区服务设施用地 0804 教育用地	
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			0803 文化用地	
		A21 图书博览用地	080301 图书博览用地		
		A22 文化活动用地	080302 文化活动用地		
	A3 教育用地			0804 教育用地	
		A31 高等院校用地	080401 高等教育用地		
		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			0805 体育用地	
		A41 体育场馆用地	080501 体育场馆用地		
		A42 体育训练用地	080502 体育训练用地		
	A5 医疗卫生用地			0806 医疗卫生用地	
		A51 医院用地	080601 医院用地		
		A52 卫生防疫用地	080603 公共卫生用地		
	A53 特殊医疗用地	080601 医院用地			
	A59 其它医疗卫生用地	080602 基层医疗卫生设施用地			
A6 社会福利用地		080701 老年人社会福利用地 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	0807 社会福利设施用地		
A7 文物古迹用地			1504 文物古迹用地		
A8 外事用地			1502 使领馆用地		
A9 宗教用地			1503 宗教用地		
B 商业服务业设施用地	B1 商业用地			0901 商业用地	09 商业服务业用地
		B11 零售商业用地	090101 零售商业用地		
		B12 批发市场用地	090102 批发市场用地		
		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			0902 商务金融用地	
		B21 金融保险用地			
		B22 艺术传媒用地			
		B23 研发设计用地			
		B29 其它商务用地			
B3 娱乐康体用地			0903 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		090105 公用设施营业网点			

原城市建设用地分类			国土空间规划用地分类		
类别代码			类别代码		
大类	中类	小类	三级	二级	一级
	网点用地		用地		
		B41 加油加气站用地			
		B49 其它公用设施营业网点用地			
	B9 其它服务设施用地			0904 其他商业服务业用地	
M 工业用地				1001 工业用地	10 工矿用地
	M1 一类工业用地		100101 一类工业用地		
	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				1101 物流仓储用地	11 仓储用地
	W1 一类物流仓储用地		110101 一类物流仓储用地		
	W2 二类物流仓储用地		110102 二类物流仓储用地		
	W3 三类物流仓储用地		110103 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				
	S4 交通场站用地			1208 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 其它交通设施用地			1209 其他交通设施用地	
U 公用设施用地	U1 供应设施用地				13 公用设施用地
		U11 供水用地		1301 供水用地	
		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 其它公用设施用地			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	

## 土地整合开发

**2.13** 经批准取得规划条件的建设项目，因上位规划调整造成净用地面积减少的，在符合交通、消防、卫生、日照、景观等有关规定和规划论证可行的前提下，经自然资源主管部门批准后，按原批准的计容建筑面积保持不变的原则，按法定程序调整规划条件。

**2.14** 经批准取得规划条件的建设项目，因上位规划调整造成净用地面积增加的，宜优先

考虑在增加用地上安排公益性公共设施、道路交通设施、市政公用设施和公共开放空间等。

### 地块控制标准

**2.15** 国土空间用地开发应以控制性详细规划或地块开发细则确定的细分地块为依据进行划分；地块划分应根据所属区位、主导功能和实际情况等，通过城市道路（含协调性道路）、公共通道和自然山体水体等边界要素确定，不同用地性质适宜的地块尺度宜参照表 2.15。当独立产权用地的面积超出表 2.15 地块面积上限标准时，应在用地内增设城市道路（含协调性道路）或公共通道并对外开放。

表2.15 地块尺度一览表

用地性质	地块面积 (m <sup>2</sup> )	支路、公共通道间距 (m)
商业用地	≤40000	≤200
居住用地	≤90000	≤300
工业用地	≤360000	≤600

注：工业园区与物流园区的地块面积和支路、公共通道间距根据产业特色确定；对于服务型园区，地块面积应不大于 90000 m<sup>2</sup>，支路、通道间距应不大于 300m。

**2.16** 零散地块开发时，地块的最小净用地面积应不低于表 2.16 的规定。

表2.16 开发地块最小净用地面积指标

建设项目类型	旧区 (m <sup>2</sup> )	新区 (m <sup>2</sup> )
低层建筑	500	1000
多层建筑	1000	1500
高层居住建筑	2000	2500
高层公共建筑	2500	3000

**2.17** 零散地块不足表 2.16 规定，但有下列情况之一，且不妨碍国土空间规划实施的，可不受其限制：

- (1) 相邻地块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；
- (2) 因国土空间规划街坊划分、市政公用设施等的限制，确实无法调整、合并的；
- (3) 因土地权属等现状用地情况的限制，确实难以调整、合并的。

### 土地混合使用

**2.18** 为有效传导主导功能和用地性质，城镇开发边界内编制控制性详细规划和地块开发细则应符合《佛山市控制性详细规划土地混合使用指引》的要求。

### 土地使用兼容性

**2.19** 各类建设用地的用地性质应按经批准的控制性详细规划或地块开发细则执行。控制性详细规划或地块开发细则已经对土地使用兼容性作出规定的，按其执行；控制性详细规划或地块开发细则未对土地使用兼容性作出规定的，应按照本规定表 2.19 执行。

表 2.19 规划土地使用兼容性一览表

用地类型	可相容用地类型																			
	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	0901 商业用地	0902 商务金融用地	100101 一类工业用地	100102 二类工业用地	11 物流仓储用地	1206 城市轨道交通用地	1207 城镇道路用地	1208 交通场站用地	13 公用设施用地	1401 公园绿地	1402 防护绿地	1403 广场用地
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	△	△	×	△	△	△	△	●	△	△	×	×	×	△	×	△	△	△	△	△
0901 商业用地	△	△	△	△	△	△	△	△	●	●	×	×	×	△	×	△	△	△	×	△
0902 商务金融用地	△	△	△	△	△	△	△	△	●	●	×	×	×	△	×	△	△	△	×	△
100101 一类工业用地	△	△	△	×	×	×	×	×	△	△	●	×	△	△	×	△	△	△	△	×
100102 二类工业用地	×	×	△	×	×	×	×	×	△	△	△	●	△	△	×	△	△	△	△	×
11 物流仓储用地	×	×	△	×	×	×	×	×	△	△	△	△	●	△	×	△	△	△	△	×
1206 城市轨道交通用地	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	×	×	×	●	△	●	△	△	×	△
1207 城镇道路用地	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	△	×	△
1208 交通场站用地	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	×	×	×	●	×	●	△	△	×	△
13 公用设施用地	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	△	△	●	△	△	△
1401 公园绿地	×	×	×	△	△	△	×	×	△	△	×	×	×	△	×	△	△	●	×	△
1402 防护绿地	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	×	△	△	×	●	×
1403 广场用地	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	×	×	△	×	●

注： 1. ●可相容      ×不相容      △由自然资源主管部门根据具体条件和规划要求确定。

2. 此表只适用于规划条件出具前，规划条件出具后的用地功能调整按相关规定执行。

3. 所有兼容用地类型的用地面积不得超过总用地面积的 30%；商业用地兼容居住功能以及居住用地兼容商业功能的计容建筑面积的兼容比例，原则上不得高于总计容建筑面积的 20%，其他情况的计容建筑面积不能超过总计容建筑面积的 40%。

4. 非独立占地的按计容建筑面积控制。

5. 独立占地的两个指标要同时满足，其中兼容用地类型有独立分区的用地面积按分区用地面积，用地兼容比例=分区用地面积/总用地面积；没有独立分区的用地面积按建筑基底面积，用地兼容比例=所有兼容建筑基底面积/总基底面积。

6. 如涉及商业兼容居住的还应单独核准居住部分的相关控制指标满足表 3.4 的规定。

7. 公园绿地兼容的用地类型在规划建设时应符合公园绿地规范的控制要求。

## 居住用地

2.20 居住用地宜相对集中布局，形成相应规模的社区，规模标准应符合表 2.20 的规定。

表2.20 居住区分级控制规模

	镇街（15 分钟生活圈）	单元社区（10 分钟生活圈）	基层社区（5 分钟生活圈）
住宅数量（套）	17000-32000	5000-8000	1500-4000
居住人口（人）	50000-100000	15000-25000	5000-12000

注：每户按照 3.2 人计算。

2.21 居住用地的建筑布置，应综合考虑日照、采光、通风、防灾以及管理要求，避免烟、气味、粉尘和噪声等造成的污染和干扰。

- 2.22** 居住用地的公共服务设施配置按本规定第 5 章的规定执行，停车泊位按本规定第 6 章的规定执行。
- 2.23** 旧村居改造应符合佛山市城市更新的有关规定，根据旧村居的类型、改造模式及所处地段，编制相应的控制性详细规划或城市更新单元规划。改造应严格控制开发强度，依照相关的规划和技术规定确定容积率和建筑密度，住宅布置应符合本规定的建筑间距、退让和限高要求。
- 2.24** 农村村民住宅用地应当统筹考虑、合理安排，鼓励集中布局，优先保证村庄公共服务设施和市政基础设施用地。
- (1) 宅基地面积管控标准由各区根据实际情况制定。
- (2) 村民宅基地建筑原则上控制在 4 层以内，建筑高度不得超过 15 米；沿街、对外景观界面及重要景观节点的村民宅基地建筑宜控制为坡屋顶，坡屋顶自身高度不计入 15 米计算。以上建筑高度计算不包括顶层楼梯间。各区可以细化和制定更严格的标准。

## 工业用地

### **2.25** 工业用地的布局准则为：

- (1) 工业用地宜集中布局，组成相对独立的工业区或工业组团。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上游地区。
- (2) 二类、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；并与其它非工业用地之间保持一定的卫生距离，符合相关工业门类的防护距离规定。

### **2.26** 工业区配套设施的设置应符合：

- (1) 一类、二类工业区内可配套建设一定规模的集体宿舍，三类工业区内及相邻地区严禁建设集体宿舍。
- (2) 工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积（有独立分区的按分区用地面积，没有独立分区的用地面积按建筑基底面积）不得超过工业项目总用地面积的 7%，计容建筑面积不得超过总计容建筑面积的 15%（独立占地的两个指标要同时满足，非独立占地的按计容建筑面积不得超过总计容建筑面积的 15%控制）。纳入村级工业园整治提升范围的工业提升项目，允许不超过 20%的研发、租赁住房、公共配套等的计容建筑面积，相应配套设施的用地面积不得超过 7%（独立占地的两个指标要同时满足，非独立占地的按计容建筑面积不得超过总计容建筑面积的 20%控制）。严禁在工业项目用地范围内建设商品住宅、培训中心、专家楼、宾馆、酒店和招待所等非生产性配套设施。国家、广东省有其他相关规定的从其规定。
- (3) 工业组团内各工业地块的配套行政办公及生活服务设施宜统筹规划，适当集中布置或沿对外道路两侧布置，形成工业组团的服务中心或廊道。工业建筑外观应设计新颖，体现现代建筑设计理念，塑造良好的城市形象。
- (4) 周边地区排水设施不够完善的工业区应自建污水处理设施。

## 物流仓储用地

### 2.27 物流仓储用地的布局准则为：

- (1) 不同类型和性质的仓库宜分别布置在不同的地段，同类仓库宜集中布置。
- (2) 物流仓储用地应与城市和区域的交通系统有快捷的联系。
- (3) 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，并应考虑与居住、工业和其它功能区的相互影响因素。

### 2.28 物流仓储用地的规划标准为：

- (1) 物流仓储用地与居住用地之间的卫生防护距离应符合表 2.28 的规定。

表2.28 物流仓储用地与居住用地的卫生防护距离表

仓库类型	防护距离 (m)
全市性水泥供应仓库	300
非金属建筑材料仓库、煤炭仓库、未加工的二级原料储藏仓库、500m <sup>3</sup> 以上的藏冰库	100
蔬菜、水果储藏库，600 吨以上批发冷藏库，建筑与设备供应仓库（无起灰料的），木材贸易和箱桶装仓库	50

- (2) 上述物流仓储用地与疗养院、医院和高新技术园区等环境质量要求较高的设施或机构的卫生防护距离，宜按表 2.28 规定值的 1.5-2 倍进行控制。
- (3) 物流仓储用地内所需管理或办公用地不得超过项目总用地面积的 3%（有独立分区的按分区用地面积，没有独立分区的用地面积按建筑基底面积），计容建筑面积不得超过总计容建筑面积的 7%（独立占地的两个指标要同时满足，非独立占地的按计容建筑面积不得超过总计容建筑面积的 7%控制）。

### 2.29 三类物流仓储用地选址应远离城市中心城区，必须符合环境保护和防火、防灾的要求；不同类型的危险品仓库应互相分隔，不得混合存储，其相隔距离必须符合相关规范及消防规定。

- (1) 石油库选址应远离机场、重要交通枢纽、重要桥梁、大型水库及水利工程、电站、变电所、军事目标和其它重要设施，其与城市居住区、大中型工矿企业和交通线等的安全距离应符合现行的相关规范要求。
- (2) 液化石油气、天然气的储存应符合本规定 7.61-7.71 条款的规定。
- (3) 易燃物品的仓库选址和设计必须符合消防和环保的有关规定。

## 城市绿地

### 2.30 城市绿地是指城市中以植被为主要形态，并对生态、游憩、景观、防护具有积极作用的各类绿地的总称。

### 2.31 城市绿地分为公园绿地、防护绿地、广场用地和附属绿地四种类型。因地制宜确定绿地标高，规划为下凹式绿地的，绿地标高宜低于周边地面标高 0.15 米-0.25 米。

### 2.32 在规划编制中，居住区公园应以方便居民使用为原则合理布局，人均公共绿地面积应符合《城市居住区规划设计标准》各级生活圈居住区绿地的控制要求；公园内部用地比例应根据相关规范确定。

**2.33 城市绿地内建筑应与环境协调，并符合以下规定：**

- (1) 公园绿地内建筑占地面积占用地面积比例应符合《公园设计规范》的控制要求。
- (2) 其他绿地内各类建筑占用地面积之和不得大于陆地总面积的 2%。

**2.34 结合国土空间总体规划划定的城市蓝线，河涌、水库绿化带宽度控制要求如下：**

- (1) 蓝线宽度大于 50 米的河道，蓝线两侧宜各控制不小于 25 米的滨河绿化带，拆迁改造确有困难的，绿化带宽度可适当降低，但不得小于 15 米。
- (2) 蓝线宽度大于 30 米且不大于 50 米的河道，蓝线两侧宜各控制不小于 15 米的滨河绿化带，拆迁改造确有困难的，绿化带宽度可适当降低，但不得小于 10 米。
- (3) 蓝线宽度不大于 30 米的河道，蓝线两侧应各控制不小于 6 米的滨河绿化带。
- (4) 大型水库及其工程区周边宜控制不小于 25 米的绿化带；中型水库及其工程区周边宜控制不小于 15 米的绿化带；小（一）型水库及其工程区周边宜控制不小于 6 米的绿化带。
- (5) 绿化带宽度应以实际可绿化用地起算，不包括不能进行绿化的水利防护工程用地。在满足水利防洪要求下，绿化带中可根据实际需要建设少量的休闲娱乐服务设施。

**2.35 防护绿地的设置要求为：**

- (1) 高速公路两侧防护绿地宽度不得少于 50 米，穿越城市中心城区的最低不得少于 30 米；国道两侧防护绿地宽度不得少于 20 米；省道两侧防护绿地宽度不得少于 15 米；城市快速路两侧防护绿地宽度原则上不得少于 20 米；城市主干路两侧防护绿地宽度宜不少于 10 米。
- (2) 国家铁路两侧应加强防护绿地建设，两侧应各留出不少于 30 米的防护绿地，穿越城市中心城区可适当降低标准，但最低不得少于 15 米；城际轨道参照执行。
- (3) 居住区与二类及三类工业用地之间应控制宽度不少于 30 米的隔离带；有污染的工业用地周边应设置相应的防护绿地，有毒有害的重污染单位和危险品仓库周边应留出不少于 50 米的防护绿地。
- (4) 水源保护区防护绿地设置应按照省有关水域保护条例执行。

**2.36 附属绿地指附属于各类建设用地（除“绿地与开敞空间用地”）的绿化用地，包括居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、工业用地、仓储用地、交通运输用地、公用设施用地等用地中的绿地。具体规定如下：**

- (1) 建设工程项目必须安排配置绿化用地，其绿地率指标应按表 2.36 规定执行。

表2.36 建设用地绿地率控制指标表

项目类别	代号	绿地率	
		新区	旧区
一类城镇住宅用地（一类居住用地）	070101（R1）	≥40%	——
二类城镇住宅用地（二类居住用地）	070102（R2）	≥30%	≥25%
机关团体用地（行政办公用地）	0801（A1）	≥30%	≥25%
文化用地（文化设施用地）	0803（A2）	≥35%	≥25%
高等教育用地（高等院校用地）	080401（A31）	≥40%	≥40%
中等职业教育用地（中等专业学校用地）	080402（A32）	≥35%	≥35%
中小学用地	080403（A33）	≥35%	≥25%
幼儿园用地	080404	≥30%	≥25%
体育用地	0805（A4）	≥35%	≥25%
医疗卫生用地	0806（A5）	≥40%	≥30%

项目类别	代号	绿地率	
		新区	旧区
商业服务业用地（商业服务业设施用地）	09（B）	≥30%	≥25%
有毒有害的重污染单位用地	10/11（W/M）	≥40%	——
工业用地	1001（M）	≥20%	10~20%
特殊物流仓储用地	11（W）	≥40%	——
普通物流仓储用地	11（W）	≥20%	10~20%

- 注： 1.用地面积小于 5000 平方米的机关团体用地（行政办公用地）、文化用地（文化设施用地）的绿地率不低于 25%。  
2.大型商业建筑、用地面积小于 5000 平方米或与城市公园绿地直接相邻的商业服务业设施，按上表控制确有困难的，绿地率新区不得低于 25%，旧区不得低于 20%，但应加强屋顶绿化和垂直绿化的建设。  
3.新编控规的加油、加气、加氢站，由于客观条件确实难以满足本规定对商业服务业用地绿地率控制要求的，可酌情降低绿地率要求，但不得低于 15%。  
4.微改造项目及不满足条款 2.16 要求的小地块项目的绿地率可单独论证。

(2) 16 层及 16 层以下、50 米高度以下的非坡屋顶的民用建筑应按要求实施立体绿化。

屋顶绿化面积不低于屋顶平台面积（扣除上一层塔楼标准层的投影面积）的 40%。

对于因屋顶平台设备设置等需求难以达到 40%或屋面采用特殊造型等情况，可以由自然资源主管部门组织专题研究或者专家评审，根据研究或评审结果确定立体绿化比例的实施要求。

**2.37** 当居住用地的容积率超出 2.6 时，容积率每增加 0.1，则应当增设不少于地块用地面积的 3%作为开放公园绿地（虚线控制，可计入净用地计算但不能纳入绿地率计算，该地块绿地率计算时净用地面积可扣除开放公园绿地），且保证对公众开放使用。开放公园绿地最小规模应达到 400 平方米，建成后移交政府管理。开放公园绿地应以集中布局（鼓励块状布局）、便捷可达、公众开放为原则进行布置，确需沿路带状布局的，纵深不宜少于 20 米。对于形状不规则的地块，允许通过单独论证调整纵深宽度。整村改造、回迁安置房等项目确实不能按照上述要求执行的，可单独论证。

**2.38** 应充分利用桥下空间建设公共活动空间。在城市重要河流修建桥梁时，应在桥头四周建设不少于 4000 平方米的桥头公共绿地。

**2.39** 新建道路的道路两侧及中央绿化带均宜设置为下凹式绿化带，现状道路宜随着道路改造项目的实施将道路两侧及中央绿化带改造为下凹式绿化带，绿化带高程宜比道路路面低 0.15 米-0.25 米。

**2.40** 因条件限制，经论证在保证安全的前提下，可在绿带上开设地块出入口。地块出入口所占的绿地面积应在地块满足绿地率的基础上进行补充，并在报建的方案总平面图体现。补充的绿地应以集中布局（鼓励块状布局）、便捷可达、公众开放为原则进行布置。

## 其它用地

**2.41** 医疗卫生用地、教育用地等用地内所需生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的 2%，计容建筑面积不得超过总计容建筑面积的 4%（非独立占地的按计容建筑面积不得超过总计容建筑面积的 4%控制；独立占地的两个指标要同时满足，其中生活服务设施有独立分区的用地面积按分区用地面积，用地兼容比例=分区用地面积/总用地面积；没有独立分区的用地面积按建筑基底面积，用地兼容比例=所有兼容建筑基底面积/总基底面积）。

- 2.42** 寄宿学校配套的学生宿舍（设置双层床的宿舍层高计容可不按附录三第 3 款计算）应符合第 5 章的规定，并按现行国家、省相关标准进行配套建设。
- 2.43** 服务型公寓是指在国有的商业用地或规划可兼容的商业用地上建设，具备可住宿、休息空间的商业类旅馆建筑。自然资源主管部门在出具规划条件时，应当严格按照控制性详细规划要求和本规定的用地分类明确用地性质，注明服务型公寓比例及设置要求，并纳入土地出让合同；规划条件和土地出让合同未约定的，不得规划建设服务型公寓。服务型公寓的其他控制要求按现行国家、省、市相关标准执行。

## 第3章 建筑容量控制指标

### 建筑容量

- 3.1** 在国土空间规划管理中，一般地块的建筑容量控制指标（含容积率和建筑密度，下同）应按照本规定执行。
- 3.2** 编制控制性详细规划，一般地块的建筑容量控制指标宜符合表 3.4 的规定；城市旧城镇、旧厂房和旧村居改造区（简称“三旧”改造，下同）、市（区）级中心城区、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，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，建筑容量控制指标可在本规定的基础上适当提高。其中，“三旧”改造项目的住宅建筑最高容积率在中心城区原则上不得超过 4.2，其他地区原则上不得超过 3.8。
- 3.3** 各类建设项目应满足经批准的详细规划中建筑容量控制指标的规定。
- 3.4** 表 3.4 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。

表3.4 建筑密度和容积率控制指标表

建筑容量 类型		旧区		新区	
		D	FAR	D	FAR
住宅建筑	低层	$30\% \leq D \leq 50\%$	$1.0 < FAR \leq 1.5$	$30\% \leq D \leq 43\%$	$1.0 < FAR \leq 1.3$
	多层	$\leq 33\%$	$\leq 2.0$	$\leq 30\%$	$\leq 1.8$
	高层	$\leq 28\%$	$\leq 3.5$	$\leq 25\%$	$\leq 3.0$
商业、办公建筑	低层	$\leq 50\%$	$\leq 1.5$	$\leq 45\%$	$\leq 1.3$
	多层	$\leq 45\%$	$\leq 2.7$	$\leq 40\%$	$\leq 2.4$
	高层/超高层	$\leq 40\%$	$\leq 6.0$	$\leq 40\%$	$\leq 6.0$
工业建筑（不包括特殊工业项目）、普通仓储建筑		$35\% \leq D \leq 65\%$	$1.0 \leq FAR \leq 4.0$	$35\% \leq D \leq 65\%$	$1.0 \leq FAR \leq 4.0$

注：1. D 为建筑密度，FAR 为容积率。

2. 特殊工业项目可根据《工业项目建设用地控制指标》中具体门类确定最低容积率。

- 3.5** 对未列入表 3.4 的科研机构、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、市政公用设施等建设项目的建筑容量控制指标，应符合国家、省、市的相关技术规定。

## 第4章 建筑间距、退让与高度

### 建筑间距的通则

- 4.1** 建筑工程的间距应符合佛山地区日照、采光、通风及消防、防灾、管线埋设和视觉等要求，并结合建筑物的使用性质和布局朝向、建设用地的实际情况、毗邻建筑属性等因素综合确定。历史文化名城保护相关规划以及规范另有规定的除外。
- 4.2** 同一建筑用地红线范围内各类建筑工程之间的间距应当符合下列规定：
- (1) 民用建筑相邻布置时，被遮挡一侧为居住建筑的，建筑间距应符合附录五表 1 和表 2 的规定；被遮挡一侧为民用非居住建筑的，建筑间距应符合附录五表 3 的规定。
  - (2) 民用建筑与非民用建筑相邻布置时，被遮挡一侧为民用建筑的，其建筑间距应按照本款（1）的规定执行；被遮挡一侧为非民用建筑的，建筑间距宜符合附录五表 3 的规定。
  - (3) 非民用建筑及其他有特殊要求的民用非居住建筑之间的建筑间距应符合消防、环保和工艺要求，并按国家相关规范执行。
  - (4) 被遮挡的居住建筑底层为非居住用房或架空空间时，其间距的计算可以扣除底层非居住用房或架空层的高度。同一裙房之上的几幢建筑，计算间距时的建筑高度可从裙房屋顶算起。
- 4.3** 特殊建筑的间距应同时满足表 4.3 规定的日照间距和最小间距。

表4.3 特殊建筑的间距规定

建筑性质	日照间距	最小间距
托儿所、幼儿园	生活用房应满足冬至日底层满窗不小于 3 小时的日照标准；室外活动场地应有不小于 1/2 的活动面积在标准的建筑日照阴影线之外。	托儿所和幼儿园宜布置在居住区内；其生活用房与其他建筑之间的间距不得小于 18 米。
学校教学楼	普通教室应满足冬至日满窗不小于 2 小时的日照标准；至少应有 1 间科学教室或生物实验室的室内能在冬季获得直射阳光。	各类教室的外窗与相对的教学用房、室外运动场地边缘、周边有噪声干扰的相邻建筑间的距离不得小于 25 米。
医院病房楼、休（疗）养院疗养楼、老年人居住建筑	半数以上的病房、疗养室、居住用房应满足冬至日不小于 2 小时的日照标准。	病房、疗养室与周边相邻建筑间距不得小于 12 米。

注：1. 本表中“医院病房楼、休（疗）养院疗养室”适用于新建综合医院，不适用于社区卫生服务中心等居住区公建配套项目以及旧区内已建成的医院改造项目。

2. 旧区内已建成的托儿所、幼儿园和学校教学楼的改造项目不适用本条规定。

- 4.4** 对于超高层建筑和其他特殊情况的开发建设项目，若按上述要求难以确定或满足建筑间距控制要求时，在满足 4.7 条款的基础上，可通过采用日照分析软件进行日照分析，提交专项日照分析报告，在满足日照标准等强制性条文要求的前提下，确定实际的建筑间距要求。

### 建筑退让的通则

- 4.5** 新建、改建、扩建的建筑工程临规划道路、蓝线、绿线、铁路的建筑退让应当符合附录六的规定。同时还应当符合道路、消防、环保、卫生、通讯、文物保护、风景

名胜区保护和水源保护区、防汛（潮）、交通安全、安全生产和城市景观等方面的要求。如按照上述规定计算的建筑退让距离小于本规定 4.7-4.13 条款计算的建筑退让用地红线距离的，应当按照 4.7-4.13 条款确定建筑退让距离。

**4.6** 临道路建筑退让红线的城市公共开放空间，可规划建设绿化小品、交通设施（如机动车停车位、非机动车道及其停车设施）和市政设施，不得建设其他建、构筑物。公共开放的范围应打造成高品质的公共空间，景观绿化空间应与红线外的人行道进行一体化设计，鼓励对人行道进行绿化和铺装提升。

### 建筑退让用地红线

**4.7** 建筑退让用地红线的距离不少于自身高度与相邻地块建筑应退间距的一半（如与相邻地块之间有规划道路、规划公共绿化、规划河涌等分隔物的，则建筑退让按分隔物中心线起算退让距离），并不得小于表 4.7 的规定。

表4.7 建筑退让用地红线最小距离

建筑类别		居住建筑（m）	民用非居住建筑（m）	低层辅助用房（m）
建筑朝向				
主要朝向（见附图 10）	低层	4	4	3
	多层	6	5	
	高层	10	8	
次要朝向（见附图 10）	低层	3	3	
	多层	5	5	
	高层	8	6.5	

注： 1. 建筑山墙宽度大于 16 米的，其退让红线距离按主要朝向退让红线距离控制。  
 2. 低层辅助用房是指建筑面积不大于 15 平方米且建筑高度不大于 6 米的辅助用房（如门卫、电房等）。  
 3. 投影面积不大于 4 平方米且露出室外地面高度不大于 2 米的地下室风井，以及投影面积不大于 30 平方米且周边维护墙体高度不大于 0.5 米的人防出入口可不按地上建筑退线要求控制，但退让用地红线距离一般不小于 3 米。  
 4. 按规划要求单独设置的环卫设施，其建筑主体投影外缘退用地红线距离不得小于 3 米。  
 5. 半地下室外墙露出室外地面高度大于 1.5 米时，按地上建筑退线要求控制。  
 6. 对于村庄、社区内可利用建设用地面积较小或较为紧张的情况，在满足消防、交通及尽量满足日照要求的前提下，征得周边影响范围内居民同意后，停车场建设地块建筑退让距离可不小于 3 米。

**4.8** 相邻地块已建、在建或已取得建设工程规划许可证的，建筑退让用地红线的距离，除应符合表 4.7 的规定外，还应保证用地内及相邻用地内建筑（含表 4.3 所列建筑类型）的建筑间距要求。

**4.9** 建筑退让用地红线距离应综合考虑以下情况：

- (1) 建筑退让用地红线距离，必须满足经批准的控制性详细规划和建设工程规划许可证确定的间距要求。
- (2) 建设用地相邻地块为空地且已取得建设工程规划许可证时，建筑退让按照拟建建筑及规划许可中确定的建筑要求计算退让距离。
- (3) 若相邻地块未取得建设工程规划许可证但已批准控制性详细规划的：①南北向相邻的地块，对于北侧地块，按南侧地块控规建筑限高（限高超出 100 米的按 100 米计）和附录五确定建筑间距、按 4.7 条款的规定计算退让距离；对于南侧地块，按自身高度与相邻地块建筑应退间距的一半进行退让。②东西向相邻的地块，则假定东边或西边为等高建筑（建筑物性质参考控规用地性质确定，间距按最大间距计算情况，下同）进行控制，若此高度超出相邻地块的控规建筑限高时，相邻地块则按其控规建筑限高计算。

(4) 相邻地块为控规中未明确建筑限高的，或没有永久性建筑物并且尚未编制和批准控制性详细规划、或尚未取得建设工程规划许可证的空地时，①南北向相邻的地块则假定北边为多层居住建筑或南边为等高居住建筑，按附录五确定建筑间距、按 4.7 条款的规定计算退让距离；②东西向相邻的地块则假定东边或西边为等高居住建筑，按附录五确定建筑间距、按 4.7 条款的规定计算退让距离，并满足消防间距的要求。

**4.10** 建筑物独立地下室外墙面（柱外缘）退让用地红线的距离，一般不小于地下建筑物深度（自室外地面至地下建筑物底板底部的距离）的 0.7 倍且不得小于 5 米（旧区或用地紧张的特殊地区不得小于 3 米），围护桩和自用管线不得超过用地红线。规划有特殊要求的地块，在满足消防、地下管线布置、人防疏散、基坑支护和基础施工等技术要求的前提下，经自然资源主管部门批准，地下室可适当减少退线。在规划允许及征得相关部门和相邻土地权利人同意，并经专家论证通过后的情况下，地块之间的地下室可不作退让。

**4.11** 工业及仓储建筑退让用地红线的距离应不少于 5 米，并综合考虑以下情况：①不得小于自身应退消防间距的一半，且满足消防间距要求；②当工业及仓储建筑与民用非居住建筑相邻时，其建筑退让用地红线距离还不得小于按 4.2 条款第（1）、（2）款的要求计算的建筑间距一半；③当工业及仓储建筑相邻地块使用性质不能确定时，工业建筑与相邻地块建筑的退让距离参照 4.9 条款第（3）、（4）款的规定。

### **建筑退让道路红线**

**4.12** 沿城市道路、轨道两侧新建、改建、扩建的建筑退让道路红线（包括城市高架路、立交、交叉口、高速路）的最小距离应符合附录六的规定。

**4.13** 高层建筑退让城市道路红线距离，除经批准的建设工程规划许可和相关法定规划另有规定外，与相邻地块建筑在满足附录五规定、4.7 条款和消防间距的同时应满足以下规定：高层建筑主要朝向的高层主体退缩以附录六建筑退让道路红线最小标准规定为起点，高度每增加一自然层（住宅、宿舍、服务式公寓等建筑以 30 米起计，自然层按 3.0 米层高标准计算；其他民用非居住建筑和高层工业建筑以 24 米起计，自然层按 4.0 米层高标准计算），增加退缩 0.5 米；高层建筑次要朝向，可按视为高层建筑主要朝向计算结果合计的 60%作为退让城市道路红线的距离。超高层建筑的退让在满足 100 米建筑高度应退距离的情况下可综合考虑交通影响评价专项研究及城市设计等要求论证确定，特殊超高层应进行专题研究。

**4.14** 新建影剧院、游乐场、体育馆、展览馆、大型商业建筑、学校等有大量人流、车流集散的多、低层建筑（含高层建筑的裙房），其面临城市道路的人行主要出入口中心线两侧 25 米范围内的建筑（含围墙）后退道路红线的距离，除经批准的详细规划另有规定外，不得小于 15 米，并应留有足够的、与城市道路相连的集散场地、临时停车或回车场地。

**4.15** 建筑物的围墙、基础、台阶、管线、阳台和附属设施，不得逾越道路红线；围墙中心线后退道路红线应不少于 2 米（工业、仓储项目在不影响城市道路景观和慢行交通环境情况下，经自然资源主管部门审批同意可不退让）。

## 建筑高度

4.16 建筑高度除必须满足消防、安全和通风、日照等要求外，还应根据建筑物所在地区的实际情况来控制建筑高度。

4.17 沿城市道路两侧新建、改建建筑物的控制高度应符合以下规定：

$$H \leq 1.5 \times (W + S)$$

式中：H为建筑物的控制高度；W为道路红线宽度；

S为建筑物后退道路红线距离。

经批准的详细规划或城市设计有特殊规定的，从其规定。

4.18 建筑物临接两条以上道路的，可按较宽的道路红线计算其控制高度。

4.19 在有净空高度控制的飞机场、气象观测站、电台和其它无线电通讯（含微波通讯，见附录三第 10 款）设施周围的新建、改建建筑物，其控制高度应符合有关净空高度限制的规定。

4.20 在佛山历史城区范围内、文物保护单位和历史文化街区等建设控制地带内的新建、改建建筑物，其控制高度应符合有关规定，并按经批准的详细规划执行。尚无经批准的详细规划的，应先编制城市设计或建筑设计方案，采用绝对标高进行视线分析，提出控制高度和保护措施，由文物保护主管部门核定，并经自然资源主管部门批准后执行。建筑高度控制视线分析方法参见附录三第 11 款。

## 居住天井

4.21 居住建筑如需设天井，宜采用开口天井，并宜符合 4.22-4.23 条款的规定。

4.22 开口天井：建筑物开口深度少于或等于 2.5 米时，其开口宽度不宜少于 1.5 米；开口深度大于 12 米时，开口宽度按附录五建筑间距的规定执行；开口深度在 2.5 米-12 米时，开口宽度宜按表 4.22 规定控制。

表4.22 开口天井最小宽度

天井用途	天井属性			
	开口天井最小宽度 (m)			
	九层以下 (≤27m)		大于九层 (>27m)	
	窗正对开口	窗在两侧墙上	窗正对开口	窗在两侧墙上
厨房、卫生间通风采光	2	3	2.5	4
楼梯间、电梯厅、储藏间通风采光	1.5	2	1.8	2.5
南北向开口的客厅、餐厅、卧室通风采光	4	6	6	6
东西向开口的客厅、餐厅、卧室通风采光	4	6	6	8

4.23 内天井：内天井的最短边长按表 4.23 规定控制。与内天井相连的楼梯不得封闭设置，应直接对外设出口，内天井应有外接通道和排水设施。

表4.23 内天井最短边长

天井用途	内天井最短边长 (m)	
	九层以下	大于九层
厨房、卫生间、储藏、楼梯间、电梯厅通风采光	3	6
客厅、餐厅、卧室通风采光	6	9

## 建筑日照

**4.24** 本章节中“有法定日照要求的建筑”简称为“日照需求建筑”，“可能对有法定日照要求的建筑造成遮挡的建筑”简称为“日照遮挡建筑”。

**4.25** 在佛山行政区域内的建设项目有以下情形的均应进行日照分析：

- (1) 住宅或宿舍（建筑布置不符合附录五或因用地限制难于满足附录五的建筑间距时）、养老设施建筑、中小学教室楼的普通教室、幼儿园和托儿所的生活用房及室外活动场地、医院病房楼的病房、休（疗）养院的疗养室等。
- (2) 拟建建筑对用地内其它拟建日照需求建筑产生日照遮挡影响。
- (3) 拟建建筑对周围已建、在建或已通过方案设计审查待建日照需求建筑产生日照遮挡影响。
- (4) 周围已建、在建或已通过方案设计审查待建的建筑对拟建日照需求建筑产生日照遮挡影响。
- (5) 因建筑设计方案调整，致使日照需求建筑的位置、外轮廓、户型、窗户等改变，或日照遮挡建筑的位置、外轮廓改变的，应对调整后的方案重新进行日照分析。

**4.26** 日照分析技术要求：

- (1) 需进行日照分析的建设项目应采用国家相关部门鉴定通过的日照分析软件提交日照分析图作为自然资源主管部门审批的依据。
- (2) 进行日照分析时佛山市区地理位置取东经  $113^{\circ} 01'$ 、北纬  $23^{\circ} 00'$ 。
- (3) 日照分析的有效日照时间带：冬至日 9 时-15 时、大寒日 8 时-16 时。

**4.27** 日照分析方法及影响因素：

- (1) 自然山体的遮挡影响可不纳入计算，但是开挖山体形成的挡土墙等永久性地势高差应纳入日照分析。
- (2) 日照分析的计算高度取最底层有日照要求的房间的室内地坪标高  $H+0.9m$ ，与实际外窗窗台高度无关。各计算建筑间的地坪高差须纳入计算。
- (3) 无论是一般窗户或凸窗，日照基准面均是外窗与外墙相交的洞口，即室内主要空间获得日照的界面。
- (4) 两侧均无隔板遮挡的凸阳台，计算基准面为阳台门所在外墙面；形式复杂的阳台难以确定计算基准面时，取阳台日照较好的基准面为计算基准面。
- (5) 日照分析及建筑高度计算时，应综合考虑屋面太阳能板、玻璃幕墙及屋面构架的遮挡因素并纳入计算。

**4.28** 日照分析标准：

- (1) 住宅建筑：住宅建筑日照标准为大寒日 3 小时，旧区改建项目内新建住宅日照标准可酌情降低，但不应小于大寒日日照 1 小时的标准。
- (2) 老年人居住建筑：不应小于冬至日日照 2 小时的标准。
- (3) 宿舍建筑：半数以上居室应有良好朝向，并应具有与住宅居室相同的日照标准。
- (4) 托儿所、幼儿园：生活用房应布置在当地最好的日照方位，并满足冬至日底层满窗日照不小于 3 小时的日照标准。活动场地应有不小于 1/2 的活动面积在标准的建筑日照阴影线之外。
- (5) 中小学校：普通教室应满足冬至日满窗不小于 2 小时的日照标准；至少应有 1 间科学教室或生物实验室的室内能在冬季获得直射阳光。

- (6) 旧区的改建项目：改建前，其周边现状日照需求建筑原有日照标准已不能满足现有日照标准或附录五规定的间距，改建项目的建设应不再降低周边现状日照需求建筑的原有日照标准或间距。
- (7) 医院病房：半数以上的病房应满足冬至日不小于 2 小时日照标准。
- (8) 休（疗）养院疗养室：半数以上的疗养室应满足冬至日不小于 2 小时日照标准。

# 第5章 公共设施

## 公共设施的分级

- 5.1** 公共设施分为城市、社区 2 大类；按市（区）级、镇街级（15 分钟生活圈居住区）、单元社区级（10 分钟生活圈居住区）和基层社区级（5 分钟生活圈居住区）四级配置。

## 市（区）级公共设施的设置

- 5.2** 市（区）级公共设施应在相应总体规划、专项规划中控制落实，与规划功能定位、社会经济发展目标和社会需求相适应，以市、区为单位，合理布置，统筹安排。
- 5.3** 市（区）级教育设施主要包括高等学校、高中阶段学校。
- 5.4** 市（区）级医疗卫生设施主要包括市（区）级综合医院、中医类医院、专科医院、妇幼保健院、卫生院、护理院、血站、急救中心、疾病预防控制中心、卫生监督所等。
- 5.5** 市（区）级文化设施主要包括图书阅览设施、博物展览设施、表演艺术设施、群众文化活动设施等。
- 5.6** 市（区）级体育设施包括公共体育场、公共体育馆、公共游泳馆等。
- 5.7** 市（区）级社会福利设施应配置老年人社会福利设施、儿童社会福利设施、残疾人社会福利设施、殡仪馆等项目，并应随着社会经济的发展不断完善。
- 5.8** 市级和区级商业设施应根据相关规划中所确定的市级和区级商业中心，统筹规划，合理安排相应的商业设施。

## 镇街级、单元社区和基层社区级公共设施的设置

- 5.9** 镇街、单元社区和基层社区配套的公共设施，分为教育、医疗、文化、体育、行政管理、社会福利、市政公用、道路交通、社区服务 9 类设施。
- 5.10** 镇街级、单元社区级和基层社区级公共设施的设置，具体按表 5.10 的规定执行。控制性详细规划的编制应按照规划人口容量规模，对照表 5.10 设施服务人口规模来配置相应的设施。当规划人口容量规模介于两个级别之间时，除按照低一级配置所有公共设施项目，还应根据需要选配高一级的部分公共设施项目。未达到基层社区级规模的居住项目，可根据实际需要确定配置公共设施项目。
- 5.11** 交通设施、市政公用设施按表 5.10 的规定执行同时，还应符合本规定“第 6 章交通设施”和“第 7 章市政设施及其他公用设施”章节的相关要求。

## 城乡社区配套公共服务用房相关规定

- 5.12** 城乡社区配套公共服务用房是指社区内开展公共服务、志愿互助服务和群众性活动的场所，主要包括社区党组织和社区居委会、党群服务中心（站）、社区警务室、社区卫生服务站、社区文化活动站、托老所、残疾人康复设施、婴幼儿照护服务设施等，以及政府指定的其他用于社区管理和服务的公共用房，统称社区用房。其配置要求除满足“城乡社区配套公共服务用房相关规定”外，还应符合表 5.10 的规定。“城乡社区配套公共服务用房相关规定”应纳入控制性详细规划。
- 5.13** 新建住宅（含商业用地内兼容住宅）项目的社区用房的配置规模应满足以下要求：

社区用房建筑面积原则上不低于住宅总计容建筑面积的 1%，且最低应当不小于 600 m<sup>2</sup>，最高可不超过 2500 m<sup>2</sup>，具体配置规模应以规划条件约定为准。

- 5.14** 已编制控制性详细规划的区域，涉及新建住宅（含商业用地内兼容住宅）的项目，在满足控制性详细规划中社区用房配置规定的同时，还应符合 5.13 条款的规定。
- 5.15** 城乡社区配套公共服务用房的配建应当遵循城乡社区配套公共服务用房配建与建设项目同步规划、同步建设、同步验收、同步投入使用“四同步”原则。若建设项目需分期完成，城乡社区配套公共服务用房原则上应按开发建设总量进行统一规划，安排在首期交付使用。旧社区可通过新建、购买、改造、置换等方式解决社区用房问题。
- 5.16** 土地出让前应明确社区用房的配置要求、验收标准、产权归属和接管部门。由建设主体代建并无偿交付政府的社区用房建筑面积可不计入容积率。各区应结合相关文件要求及各行业管理部门要求，负责辖区内社区用房的统筹调配使用，并制定社区用房的具体实施管理细则。

#### **其他规定**

- 5.17** 城镇新建住宅区配建幼儿园和义务教育学校，应当遵循城镇新建住宅区配建幼儿园和义务教育学校与建设项目同步规划、同步建设、同步验收、同步投入使用‘四同步’原则，若建设项目需分期完成，城镇新建住宅区配建幼儿园和义务教育学校应当按开发建设总量进行统一规划，与住宅区项目的首期同步建设、同步验收、同步交付使用。
- 5.18** 由建设主体代建并无偿交付政府的幼儿园、社区卫生服务中心、居家养老服务中心、民警中队、标准化菜市场、公交首末站的建筑面积可不计入容积率。土地出让前应明确上述设施的配置要求、验收标准、产权归属和接管部门。
- 5.19** 建筑面积超过 1 万平方米或日客流量超过 1 万人的交通枢纽、商业中心、医院、旅游景区及游览娱乐等公共场所，应当配置独立母婴室，并按相关文件及规范标准配备基本设施。

表 5.10 公共服务设施配置标准汇总表

类别	项目	最小规模		服务规模 (万人)	配置级别			配置要求		备注	行业主管部门	图例标准	
		建筑面积 (m <sup>2</sup> )	用地面积 (m <sup>2</sup> )		区域 统筹	镇街	单元 社区	基层 社区	强制性规定				指导性规定
教育设施	幼儿园	6班	1879	新区及旧区规划新建 2520 旧区现状保留及改扩建 1800	0.45				400 学位/万人；  生均用地面积指标： 新区及旧区规划新建≥14 m <sup>2</sup> 旧区幼儿园现状保留，原园区改扩建≥10 m <sup>2</sup> ；同一幼儿园另址新建校区，执行规划新建标准。  生均建筑面积指标（含地下室） ≥10.44 m <sup>2</sup> 。	1. 参考规模：6班、9班、12班、15班、18班，班额≤30座。 2. 服务半径按城镇开发边界内外分别按以下标准执行： 1) 城镇开发边界内服务半径≤300米； 2) 城镇开发边界外服务半径≤600米。 3. 户外活动场地使用面积不小于4 m <sup>2</sup> /生。 每班专用室外活动场地面积≥60 m <sup>2</sup> 。 共用活动场地应设置游戏器具、沙坑、30m 跑道等，宜设戏水池，储水深度不应超过0.30m。 绿化覆盖率50%以上。	幼儿园建设应符合《幼儿园建设标准》（建标175-2016）的相关规定。	教育部门	幼
		9班	2818	新区及旧区规划新建 3780 旧区现状保留及改扩建 2700	0.675								
		12班	3758	新区及旧区规划新建 5040 旧区现状保留及改扩建 3600	0.9	√	√						
		15班	4698	新区及旧区规划新建 6300 旧区现状保留及改扩建 4500	1.125								
		18班	5637	新区及旧区规划新建 7560 旧区现状保留及改扩建 5400	1.35								
	小学	24班	21600	新区及旧区规划新建 19440 旧区现状保留及改扩建 10152	1.35				800 学位/万人；  生均用地面积指标： 新区≥18 m <sup>2</sup> 旧区： (1) 规划新建 1) 办学规模 36 班以下≥18 m <sup>2</sup> ； 2) 办学规模 36 班（含）以上，地块形状规正，根据满足校园布局设计要求的情况，可放宽到≥12-15 m <sup>2</sup> 。 (2) 现状保留，原校区改扩建≥9.4 m <sup>2</sup> ；同一学校另址新建校区或异地重建，执行规划新建标准。	1. 参考规模：24班、36班，班额≤45座。 2. 服务半径按城镇开发边界内外分别按以下标准执行： 1) 城镇开发边界内服务半径≤500米； 2) 城镇开发边界外服务半径≤1000米。 3. 学校生均体育场面积应不低于5平方米。有条件的学校应设置游泳池。	1. 新区、旧区用地指标均为下限标准，用地条件允许的情况下，应尽量执行新区标准，并创造条件高于所定标准。 2. 旧区原校区改扩建包括原有教育用地改扩建	教育部门	小
		36班	32400	新区 29160 旧区规划新建 19440-24300 旧区现状保留及改扩建	2.025	√	√						

类别	项目	最小规模		服务规模 (万人)	配置级别			配置要求		备注	行业主管部门	图例标准	
		建筑面积 (m <sup>2</sup> )	用地面积 (m <sup>2</sup> )		区域 统筹	镇街	单元 社区	基层 社区	强制性规定				指导性规定
初中			15228					<p>生均建筑面积（含地下室，不含宿舍）≥20 m<sup>2</sup>。寄宿制学校按规划住校学生人数配置学生宿舍，居住标准需满足生均建筑面积不低于 6 m<sup>2</sup>/人。</p> <p>运动场要求： 应设标准 300m-400m 环形跑道运动场，标准篮球场 2-3 个，排球场 2 个，器械体操+游戏区 300 m<sup>2</sup>。</p>	<p>3.学校可开发不多于两层地下室。地下室可设置停车库、设备用房、室内运动场馆等。教学用房、宿舍等不得设在地下室或半地下室。</p>	<p>和新增连片教育用地改扩建并纳入原校区红线范围。</p> <p>3.中小学校用地在落实生均用地面积指标要求的同时，应符合以下要求： （1）教育设施用地应选址于安静、卫生、交通便利的地段，用地形状须规则，利于教育设施的建设和使用。不得与殡仪馆、医院的太平间、传染病院等建筑毗邻，且不宜与市场、公共娱乐场所、公安看守所、加油站、变电站、垃圾压缩站、公交首末站等毗邻，与易燃易爆场所间的距离应符合现行国家标准的相关规定。高压线、长输天然气管道、输油管道严禁穿越或跨越学校校园。当在学校周边敷设时，安全防护距离应符合相关要求。</p>			
	24 班	24000	新区及旧区规划新建 27600 旧区现状保留及改扩建 12120	3				<p>400 学位/万人；</p> <p>生均用地面积指标： 新区≥23 m<sup>2</sup> 旧区： （1）规划新建 1) 办学规模 36 班以下≥23 m<sup>2</sup>； 2) 办学规模 36 班（含）以上，地块形状规正，根据满足校园布局设计要求的情况，可放宽到≥15-18 m<sup>2</sup>。 （2）现状保留，原校区改扩建≥10.1 m<sup>2</sup>；同一学校另址新建校区或异地重建，执行规划新建标准。</p> <p>生均建筑面积（含地下室，不含宿舍）≥20 m<sup>2</sup>。寄宿制学校按规划住校学生人数配置学生宿舍，居住标准需满足生均建筑面积不低于 6 m<sup>2</sup>/人。</p> <p>运动场要求： （1）24 班初中应设标准 300m 环形跑道运动场，游泳池，标准篮球场不少于 2 个，排球场不少于 2 个，器械体操不少于 150 m<sup>2</sup>。 （2）24 班以上初中应设标准 400m 环形跑道运动场，游泳池，标准篮球场不少于 3 个，排球场不少于 2 个，器械体操区不少于 200 m<sup>2</sup>。</p>	<p>1. 参考规模：24 班、36 班，班额≤50 座。</p> <p>2.服务半径按城镇开发边界内外分别按以下标准执行： 1)城镇开发边界内服务半径≤1000 米； 2)城镇开发边界外服务半径≤2000 米。</p> <p>3.学校生均体育场面积应不低于 5 平方米。</p> <p>4.学校可开发不多于两层地下室。地下室可设置停车库、设备用房、室内运动场馆等。教学用房、宿舍等不得设在地下室或半地下室。</p>				
	36 班	36000	新区 41400 旧区规划新建 27000-32400 旧区现状保留及改扩建 18180	4.5	√	√	√						
九年一贯制	36 班	33600	新区及旧区规划新建 33600 旧区现状保留及改扩建 16296	1.35	√	√	√	<p>义务教育阶段规模不超过 2500 人；</p> <p>生均用地面积： 1.小学学段、初中学段班数为 2:1 的： 新区≥20 m<sup>2</sup>；</p>	<p>1. 小学学段、初中学段参考规模： 36 班（24 班小学+12 班初中） 48 班（24 班小学+24 班初中） 54 班（36 班小学+18 班初中） 小学班额≤45 座、初中班额≤50 座。</p>				

类别	项目	最小规模		服务规模 (万人)	配置级别			配置要求		备注	行业主管部门	图例标准	
		建筑面积 (m <sup>2</sup> )	用地面积 (m <sup>2</sup> )		区域 统筹	镇街	单元 社区	基层 社区	强制性规定				指导性规定
学校	48班	45600	新区及旧区规划新建 45600 旧区现状保留及改扩建 22116	1.35				<p>旧区：</p> <p>(1) 规划新建</p> <p>1) 办学规模 54 班以下 <math>\geq 20 \text{ m}^2</math>；</p> <p>2) 办学规模 54 班（含）以上，地块形状规正，根据满足校园布局设计要求的情况，可放宽到 <math>\geq 13-16 \text{ m}^2</math>；</p> <p>(2) 现状保留，原校区改扩建 <math>\geq 9.7 \text{ m}^2</math>，同一学校另址新建校区或异地重建，执行规划新建标准。</p> <p>2. 初中阶段班数比例超过小学阶段班数 50% 的：</p> <p>新区按生均用地面积初中 <math>\geq 23 \text{ m}^2</math>、小学 <math>\geq 18 \text{ m}^2</math> 核算用地面积。</p> <p>旧区：</p> <p>(1) 规划新建</p> <p>1) 办学规模 54 班以下按生均用地面积初中 <math>\geq 23 \text{ m}^2</math>、小学 <math>\geq 18 \text{ m}^2</math> 核算用地面积；</p> <p>2) 办学规模 54 班（含）以上，地块形状规正，根据满足校园布局设计要求的情况，可放宽到按初中 <math>\geq 15-18 \text{ m}^2</math>、小学 <math>\geq 12-15 \text{ m}^2</math> 核算用地面积；</p> <p>(2) 现状保留，原校区改扩建的按生均用地面积初中 <math>\geq 10.1 \text{ m}^2</math>、小学 <math>\geq 9.4 \text{ m}^2</math> 核算用地面积，同一学校另址新建校区或异地重建，执行规划新建标准。</p> <p>生均建筑面积（含地下室，不含宿舍）<math>\geq 20 \text{ m}^2</math>。寄宿制学校按规划住校学生人数配置学生宿舍，居住标准需满足生均建筑面积不低于 <math>6 \text{ m}^2/\text{人}</math>。</p> <p>运动场要求：</p> <p>应设标准 400m 环形跑道运动场，游泳池，标准篮球场不少于 3 个，排球场不少于 3 个，器械体操+游戏区不少于 <math>350 \text{ m}^2</math>。</p>	<p>2. 服务半径按城镇开发边界内外分别按以下标准执行：</p> <p>1) 城镇开发边界内服务半径 <math>\leq 1000 \text{ 米}</math>；</p> <p>2) 城镇开发边界外服务半径 <math>\leq 2000 \text{ 米}</math>。</p> <p>3. 学校生均体育场地面积应不低于 <math>5 \text{ 平方米}</math>。应根据学生身心特点、年龄特征，分区域设置符合不同阶段学生体育运动需求的运动场地。</p> <p>4. 学校可开发不多于两层地下室。地下室可设置停车库、设备用房、室内运动场馆等。教学用房、宿舍等不得设在地下室或半地下室。</p>	<p>(2) 中小学校运动场地应按照《广东省义务教育标准化学学校标准》运动场地的基本指标要求配置。运动场地的布局及设计标准应满足《中小学校体育设施技术规程》(JGJ/T280-2012) 的要求。有条件的中小学校学应增设游泳池，中小学校游泳池宜为 8 泳道，泳道长宜为 <math>50\text{m}</math> 或 <math>25\text{m}</math>。</p> <p>4. 校舍建筑的建筑层数应符合国家、省现行规范的要求。其中教学和教学辅助用房要求：</p> <p>(1) 各类小学主要教学用房不应设在四层以上，各类中学主要教学用房不应设在五层以上；</p> <p>(2) 各类教室的外窗与相对教学用房或室外运动场地边缘间的距离不应小于 <math>25\text{m}</math>。</p>			
	54班	50400	新区 50400 旧区规划新建 32760-40320 旧区现状保留及改扩建 24444	2.025									
高中 阶段 学校	普通 48班	72000	新区及旧区规划新建 84000 旧区现状保留及改扩建 48000	10				<p>400 学位/万人，普通高中与中等职业学校学位比不超过 6:4。</p> <p>生均用地面积：</p> <p>新区 <math>\geq 35 \text{ m}^2</math>；</p> <p>旧区：</p> <p>(1) 规划新建</p> <p>1) 办学规模 60 班以下 <math>\geq 35 \text{ m}^2</math>；</p> <p>2) 办学规模 60 班（含）以上，地块形状规正，根据满足校园布局设计要求的情况，可放宽到 <math>\geq 23-28 \text{ m}^2</math>；</p> <p>(2) 现状保留，原校区改扩建 <math>\geq 20 \text{ m}^2</math>，同一学校另址新建校区或异地重建，执行规划新建标准。</p>	<p>1. 班额 <math>\leq 50</math> 座</p> <p>2. 按普通高中和中等职业学校（含技工学校，下同）学位比 6:4 预留高中阶段学校建设用地，该两类用地经教育部门核准后允许互换。</p> <p>3. 高中阶段教育用地由区、市统筹规划，各镇（街）落实到控制性详细规划相应规划单元。</p> <p>4. 中等职业学校（含技工学校）布局应与城市和区域的特色文化和优势产业</p>	<p>(1) 各类小学主要教学用房不应设在四层以上，各类中学主要教学用房不应设在五层以上；</p> <p>(2) 各类教室的外窗与相对教学用房或室外运动场地边缘间的距离不应小于 <math>25\text{m}</math>。</p>			
	60班	90000	新区 105000 旧区规划新建 69000-84000 旧区现状保留及改扩建	12.5									

类别	项目	最小规模		服务规模 (万人)	配置级别			配置要求		备注	行业主管部门	图例标准	
		建筑面积 (m <sup>2</sup> )	用地面积 (m <sup>2</sup> )		区域 统筹	镇街	单元 社区	基层 社区	强制性规定				指导性规定
中等职业学校			60000					生均建筑面积(含地下室,不含宿舍)≥30 m <sup>2</sup> 。寄宿制学校按规划住校学生人数配置学生宿舍,居住标准需满足生均建筑面积不低于6 m <sup>2</sup> /人。	相匹配。				
	48班	72000	新区及旧区规划新建84000 旧区现状保留及改扩建48000	15				运动场要求: 应设标准400m环形跑道运动场,体育馆和游泳池,标准篮球场不少于4个,排球、羽毛球等球类场地共不少于4个,乒乓球台15张以上,器械体操区不少于200 m <sup>2</sup> 。	5.中等职业学校的布局规划宜邻近产业集聚区、高新技术开发区。中等职业教育布局要以产业结构调整和社会发展需求为导向,满足不同产业对职业教育的需要。若校企合作在与校园毗邻的工业用地或商业用地上建设实训实习基地,应与校园整体筹划,有机结合。				
	60班	90000	新区105000 旧区规划新建69000-84000 旧区现状保留及改扩建60000	18.75	√			中等职业学校需兼容其他性质用地的,原则上只允许兼容科研用地、商业用地、商务金融等产教融合用地。	6.学校生均体育场面积应不低于5平方米。 7.学校可开发不多于两层地下室。地下室可设置车库、设备用房、室内运动场馆等。教学用房、宿舍等不得设在地下室或半地下室。 8.中等职业学校需兼容其他性质用地的,原则上只允许兼容科研用地、商业用地、商务金融等产教融合用地。		职		
完全中学	60班	75000	新区及旧区规划新建87000 旧区现状保留及改扩建45000	3.75				学校初中阶段规模不超过2000人。 生均用地面积: 1.初中阶段和高中阶段班数相等的: 新区≥29 m <sup>2</sup> ; 旧区: (1)规划新建 1)办学规模72班以下≥29 m <sup>2</sup> ; 2)办学规模72班(含)以上,地块形状规正,根据满足校园布局设计要求的情况,可放宽到≥19-23 m <sup>2</sup> ; (2)现状保留,原校区改扩建≥15 m <sup>2</sup> ,同一学校另址新建校区或异地重建,执行规划新建标准。	1.班额≤50座。 2.服务半径按城镇开发边界内外分别按以下标准执行: 1)城镇开发边界内服务半径≤1000米; 2)城镇开发边界外服务半径≤2000米。				
	72班	90000	新区104000 旧区规划新建68400-82800 旧区现状保留及改扩建54000	4.5	√			2.高中班数多于初中班数的: 新区按生均用地面积初中≥23 m <sup>2</sup> 、高中≥35 m <sup>2</sup> 核算用地面积。 旧区: (1)规划新建 1)办学规模72班以下按生均用地面积初中≥23 m <sup>2</sup> 、高中≥35 m <sup>2</sup> 核算用地面积;	3.学校生均体育场面积应不低于5平方米。应根据学生身心特点、年龄特征,分区域设置符合不同学段学生体育运动需求的运动场地。				
	84班	105000	新区121800 旧区规划新建79800-96600 旧区现状保留	5.25					4.学校可开发不多于两层地下室。地下室可设置车库、设备用房、室内运动场馆等。教学用房、宿舍等不得设在地下室或半地下室。		全		

类别	项目	最小规模		服务规模 (万人)	配置级别			配置要求		备注	行业主管部门	图例标准	
		建筑面积 (m <sup>2</sup> )	用地面积 (m <sup>2</sup> )		区域 统筹	镇街	单元 社区	基层 社区	强制性规定				指导性规定
			及改扩建 63000					<p>2) 办学规模 72 班(含)以上, 地块形状规正, 根据满足校园布局设计要求的情况, 可放宽到按初中<math>\geq 15-18 \text{ m}^2</math>、高中<math>\geq 23-28 \text{ m}^2</math>核算用地面积;</p> <p>(2) 现状保留, 原校区改扩建的按生均用地面积初中<math>\geq 10.1 \text{ m}^2</math>、高中<math>\geq 20 \text{ m}^2</math>核算用地面积, 同一学校另址新建校区或异地重建, 执行规划新建标准。</p> <p>生均建筑面积(含地下室, 不含宿舍)<math>\geq 25 \text{ m}^2</math>。寄宿制学校按规划住校学生人数配置学生宿舍, 居住标准需满足生均建筑面积不低于 <math>6 \text{ m}^2/\text{人}</math>。</p> <p>运动场要求: 应设标准 400m 环形跑道运动场, 体育馆和游泳池, 标准篮球场不少于 4 个, 排球场、羽毛球场等球类场地共不少于 4 个, 乒乓球台 15 张以上, 器械体操区不少于 <math>400 \text{ m}^2</math>。</p>					
十二年一贯制学校	84 班	100500	新区 104520 旧区规划新建 68340-104520 旧区现状保留及改扩建 56280	2.025	√			<p>义务教育阶段规模不超过 2500 人。</p> <p>生均用地面积:</p> <p>1. 办学规模为 84 班标准办学规模的: 新区生均用地面积指标<math>\geq 26 \text{ m}^2</math>; 旧区: (1) 规划新建<math>\geq 26 \text{ m}^2</math>。若地块形状规正, 根据满足校园布局设计要求的情况, 可放宽到<math>\geq 17-21 \text{ m}^2</math> (2) 现状保留, 原校区改扩建<math>\geq 14 \text{ m}^2</math>, 同一学校另址新建校区或异地重建, 执行规划新建标准。</p> <p>2. 其他办学规模的: 新区按生均占地面积高中<math>\geq 35 \text{ m}^2</math>、初中<math>\geq 23 \text{ m}^2</math>、小学<math>\geq 18 \text{ m}^2</math>核算用地面积; 旧区: (1) 规划新建按生均用地面积高中<math>\geq 35 \text{ m}^2</math>、初中<math>\geq 23 \text{ m}^2</math>、小学<math>\geq 18 \text{ m}^2</math>核算用地面积。若地块形状规正, 根据满足校园布局设计要求的情况, 可放宽到按生均占地面积高中<math>\geq 23-28 \text{ m}^2</math>、初中<math>\geq 15-18 \text{ m}^2</math>、小学<math>\geq 12-15 \text{ m}^2</math>核算用地面积; (2) 现状保留, 原校区改扩建按生均占地面积高中<math>\geq 20 \text{ m}^2</math>、初中<math>\geq 10.1 \text{ m}^2</math>、小学<math>\geq 9.4 \text{ m}^2</math>核算用地面积, 同一学校另址新建校区或异地重建, 执行规划新建标准。</p> <p>生均建筑面积(含地下室, 不含宿舍)<math>\geq 25 \text{ m}^2</math>。寄宿制学校按规划住校学生人数配置学生宿舍, 居住标准需满足生均建筑面积不低于 <math>6 \text{ m}^2/\text{人}</math>。</p> <p>运动场要求: 应设标准 400m、300-400m 环形跑道运动场各 1 个, 体育馆和游泳池, 标准篮球场不少于 6 个, 排球场羽毛球场等球类场地共不少于 6 个, 乒乓球台 15 张以上, 器械体操+游戏区不少于 <math>550 \text{ m}^2</math>。</p>	1. 小学班额 $\leq 45$ 座、初中及高中班额 $\leq 50$ 座。 2. 学校生均体育场面积应不低于 5 平方米。应根据学生身心特点、年龄特征, 分区域设置符合不同学段学生体育运动需求的运动场地。 3. 学校可开发不多于两层地下室。地下室可设置停车库、设备用房、室内运动场馆等。教学用房、宿舍等不得设在地下室或半地下室。				

类别	项目	最小规模		服务规模 (万人)	配置级别				配置要求		备注	行业 主管部门	图例 标准
		建筑面积 (m <sup>2</sup> )	用地面积 (m <sup>2</sup> )		区域 统筹	镇 街	单元 社区	基层 社区	强制性规定	指导性规定			
医疗设施	综合医院	200-399床	22000	—	4.2-8.3	√	√			<p>佛山市综合医院规模总量须满足4.8床/千人、医师2.8人/千人的标准。</p> <p>综合医院出入口不应少于2处。</p>	<p>综合医院宜以多层建筑为主。其他要求参照卫生部《医疗机构基本标准》《综合医院建设标准》(建标110-2018)。</p>	卫生部门	+
		400-599床	46000	—	8.3-12.4								
		600-899床	68400	—	12.4-18.7								
	社区卫生服务中心	1500	—	3.0-5.0			√		<p>社区卫生服务中心设在其它建筑内的,应为相对独立区域的首层,或带有首层的连续楼层,且不超过四层。</p>	<p>服务半径≤1000米;</p> <p>社区卫生服务中心宜独立占地,若独立占地用地面积≤1200m<sup>2</sup>;</p> <p>宜为相对独立的多层建筑;</p> <p>可设一定数量以护理康复为主要功能的病床。</p>	—		+
社区卫生服务站	150	—	0.5-1.2				√	<p>社区卫生服务站应安排在合并设置建筑的首层,设独立出入口。</p>	<p>服务半径≤300米</p>	—		+	
文化设施	文化活动中心	4000	—	5-10	√	√			<p>每个街道应至少设置1处,服务人口大于10万人的街道每增加10万人应增设1处。</p>	<p>服务半径≤1000米</p> <p>室外活动场地控制500平方米。</p> <p>宜配置文化康乐设施、图书阅览、科技普法、教育培训等设施。应专门设置老年人活动中心、青少年活动中心、儿童图书阅览室(室)、志愿者服务站等项目。</p> <p>宜联合街道服务中心、街道办事处等服务设施建设,形成街道综合服务中心。</p>	<p>宜结合或靠近同级中心绿地安排。</p> <p>若该设施独立占地,用地面积应不小于8000平方米。</p> <p>设施按照相关规划要求布局,设施配置标准符合相关法律法规、技术标准要求。</p>	文化部门	文
	社区文化服务站	600	—	0.5-1.2			√		<p>含基层综合性文化活动中心;</p> <p>每个社区应至少设置1处,服务人口低于0.5万人的应按人均建筑面积0.05m<sup>2</sup>设文化活动室1处,且最低不小于250平方米。</p>	<p>服务半径≤500米</p> <p>宜结合或靠近绿地设置;</p> <p>宜和社区服务站、社区卫生服务站、社区商业网点等服务设施集中布局、联合建设并形成社区综合服务中心。</p> <p>社区文化服务站(或可联合设置)包括文化室、法律援助室、社会服务培训室、社区图书室、青少年及老年人活动室等设施</p>	<p>设施可利用既有建筑、历史建筑、传统建筑等,并遵守历史文化保护规划的相关规定;</p> <p>设施按照相关规划要求布局,设施配置标准符合相关法律法规、技术标准要求。</p>		文
体育设施	全民健身活动中心	2000	2000	5-10	√	√			<p>人均用地面积≥0.3m<sup>2</sup>,</p> <p>人均建筑面积≥0.1m<sup>2</sup>。</p>	<p>服务半径≤1000米</p> <p>篮球、网球、羽毛球、乒乓球、台球、器械健身、游泳等</p>	<p>可与文化活动中心联合设置。</p> <p>可根据实际情况与大型多功能运动场择一设置。</p>	体育部门	健
	大型多功能	—	3150		√	√			<p>人均用地面积≥0.3m<sup>2</sup></p>	<p>服务半径≤1000米</p>	<p>宜结合公共绿地设置</p>		SG

类别	项目	最小规模		服务规模 (万人)	配置级别				配置要求		备注	行业 主管部门	图例 标准
		建筑面积 (m²)	用地面积 (m²)		区域 统筹	镇 街	单元 社区	基层 社区	强制性规定	指导性规定			
	运动场								7人足球、篮球、排球、网球等				
	中型多功能运动场	—	1310	1.5-2.5			√	人均用地面积≥0.3 m²	服务半径≤500米 5人足球、篮球、排球、网球等	宜结合公共绿地设置		SG	
	小型多功能运动场	—	770	0.5-1.2				√	人均用地面积≥0.3 m²	服务半径≤300米 半场篮球、门球、乒乓球等	宜结合公共绿地设置		SG
	体育健身场地	—	—	—				√	人口规模未达到0.5万人的居住用地开发,应按人均用地面积≥0.2 m²的标准配置体育健身场地。	健身器材大于8件、儿童活动场所1处、健身广场1处、健身路径、羽毛球场1个、乒乓球台1张。 控制性详细规划中不配置该设施,但应在规划条件阶段按本规定要求明确是否配置及配置要求。	宜结合小区绿地、社区公园等设置。	体育部门、物业服务企业或业委会	—
社会福利设施	残疾人康复机构	2000	3200	5-10	√	√			每处≥20床	宜独立设置	应满足无障碍设计要求。		残
	养老院	7000	6000	5-10	√	√			应独立占地; 建筑面积≥35 m²/床, 用地面积≥30 m²/床。	服务半径≤1000米 床位数不宜低于200床,不宜大于500床 设施建筑密度不宜大于30%,绿地率不宜低于40%。	敬老院与老年养护院可联合设置 宜靠近或结合医疗卫生设施布置		敬
	老年养护院				√	√			设施建筑应以多层为主,容积率不应大于2.0; 活动场地不少于400m²。				老
	居家养老服务中心	1500	—	3-5				√	含社区老年人日间照料中心	服务半径≤1000米; 老年人休息室每间容纳4-6人。	宜与其他非独立占地的公共服务设施联合建设		老
	托老所	750	—	1-1.5				√	含老年人日间照料中心,且建筑面积≥350 m²	服务半径≤300米	宜与其他非独立占地的基层公共服务设施联合建设。		老
行政管理设施	派出所	—	一类:10000 二类:8000 三类:6000	10-20	√	√			应单独建设,受条件所限需与其他建筑合建的,公安派出所部分需安排在该建筑的3层以下,并单独分区,具有独立的竖向交通、平面交通、场地及出入口。	宜为独立的低层、多层建筑。	其他要求参照《公安派出所建设标准(2016修订版)》。		派
	民警中队	300	1000	3-5				√	与其他建筑合建的,应安排在该建筑的3层以下,并单独分区,具有独立的竖向交通、平面交通、场地及出入口。	宜为独立的低层建筑。	按照相关部门规定配置停车位	公安部门	民
	社区警务室	20	—	0.5				√	—	控制性详细规划中不配置该设施,但应在规划条件阶段按本规定要求明确是否配置及配置要求。	—		—
	街道办事处	1000	800	一处/镇(街)	√	√			—	结合所辖区域设置。	—		街
	镇街党群服	700	—	5-10	√	√			—	宜设于首层或在首层设置主要出入口。	宜结合街道办事处所辖区域	行政服	☆

类别	项目	最小规模		服务规模 (万人)	配置级别				配置要求		备注	行业 主管部门	图例 标准
		建筑面积 (m²)	用地面积 (m²)		区域 统筹	镇 街	单元 社区	基层 社区	强制性规定	指导性规定			
		服务中心											
社区党群服务中心	600	—	0.5-1.2				√	包括社区党组织和社区居委会。	有条件的社区，宜与社区文化活动站、基层综合性文化活动中心联合设置，并在门口显眼位置挂设“基层综合性文化活动中心”牌匾。	社区党群服务中心含社区服务大厅、警务室、社区党组织和社区居委会办公室、居民活动用房，活动室、阅览室、残疾人康复室。 按照广东省《全省村（社区）公共服务中心（站）建设参考指引》及《佛山市人民政府办公室关于印发佛山市城乡社区配套公共服务用房建设和管理实施办法的通知》（佛府办〔2020〕15号）要求。 设施按照相关专项规划要求布局，设施配置标准符合相关法律法规规范、技术标准要求。	民政部门		
社区服务设施	农贸市场	2000	—	5-10	√	√		市场室内净空高度≥4.5米。 结合其他建筑设置的市场应全部或1/2以上面积设在首层。	市场应设置停车、垃圾存放、处理场所等必要的配套设施	其他要求参照《标准化菜市场设置与管理规范》。	商务部门		
	标准化菜市场	新建：600 改建：400	—	1.5-2.5			√	—	服务半径≤500米	其他要求参照《标准化菜市场设置与管理规范》。			
	托儿所	200	—	0.5-1.2			√	每个社区应至少设置1处。	服务半径≤300米。 为0-3岁婴幼儿提供安全可靠的托育服务。可以结合社区用房、社区综合服务站、社区卫生服务站、住宅楼、企事业单位办公楼等建设。	托儿所建设应符合《托儿所、幼儿园建筑设计规范 JGJ39-2016（2019年版）》的相关规定。	—		
	物业管理用房	50	—	—			√	建筑面积不低于规划总建筑面积的2%，其中应设置业主委员会办公用房10-60m²。	控制性详细规划中不配置该设施，但在规划条件阶段按本规定要求明确是否配置及配置要求。	其他要求参照《广东省物业管理条例》	物业服务企业或业主委员会	—	
	快递服务网点	基本型：15 拓展型：30	—	中心城区：1-2 非中心城区：5-8			√	配置要求详见条款7.58-7.60。	控制性详细规划中不配置该设施，但在规划条件阶段按本规定要求明确是否配置及配置要求。	—	邮政管理局	—	

类别	项目	最小规模		服务规模 (万人)	配置级别				配置要求		备注	行业 主管部门	图例 标准
		建筑面积 (m²)	用地面积 (m²)		区域 统筹	镇 街	单元 社区	基层 社区	强制性规定	指导性规定			
市政 公用 设施	220kV 变电站	—	户外式: 38200 户内式: 14300	—	√	√		布置在所服务 110kV 变电站的中心位置, 按每 6-7 座 110kV 变电站考虑建设 1 座 220kV 变电站配置。	新建的 220kV 变电站应优先采用户外 GIS 型或户内 GIS 型, 采用户外式变电站周边应设置宽度不小于 10 米的绿化带。	选址应符合《佛山市国土资源和城乡规划局 佛山市住房和城乡建设管理局 广东电网有限责任公司佛山供电局关于印发佛山市变电站、配电房、充电站选址要求的通知》佛国土规划通〔2018〕718 号。具体选址和选型应与供电部门协商确定。	供电部门		
	110kV 变电站	—	户外式: 9200 户内式: 3600	—	√	√		城区范围内间距控制为 2-3 公里, 其余范围间距控制为 3-5 公里。	新建的 110kV 变电站应优先采用户内 GIS 型, 采用户外式变电站周边应设置宽度不小于 10 米的绿化带。				
	开关房	小型: 55 中型: 75 大型: 105	—	—	—	√		√	1、住宅用地的建筑面积超过 8 万平方米应配置开关房, 建筑面积每增加 12 万平方米应增加配置 1 间开关房。 2、商业、办公用地的建筑面积超过 4 万平方米的应配置开关房, 建筑面积每增加 6 万平方米应增加配置 1 间开关房。 3、最终具体开关房数量由供电部门根据开发商报装容量负荷确定。	开关房的室内地面(平整后)应比室外地面高 300mm-500mm 室内净高应不低于 4.5m。 开关房所在地块应配套建设 10 千伏电缆管道至市政道路, 管道回数不低于开关柜数量, 并预留 2 回备用通道。		供电部门	
	邮政支局	200	—	—	—	√	√		服务半径 1500-2000M。	宜独立占地, 其中对外营业场所宜设置在建筑首层, 并应在首层邮政场所后配建充足的专用车停车位及相应出入通道。	邮政部门		
	邮政所	100-200	—	1.5-3	√		√	—	邮政所宜附设于人行方便的临街建筑的首层。	—			
	给水泵站	5-10 万吨/日	—	2750-4000	6.25-16.7	√	√		城市统一供给的或自备水源供给的生活饮用水水质应符合现行《生活饮用水卫生标准》(GB5749) 的规定。	给水泵站位置应结合国土空间规划和给水系统布局确定, 宜与城市绿化用地相结合并与周围环境协调。 给水泵站的规划选址和建设应减少噪音对周边的影响。	—	公控水业	
		10-30 万吨/日	—	4000-7500	12.5-50								
		30-50 万吨/日	—	7500-10000	37.5-83.3								
	消防站	—	3900-5600	—	—	√		√	每 4-7km² 设置一处	建成区内现有消防站责任区面积过大且设置标准型普通消防站确有困难的区域, 可设立小型普通消防站, 用地面积 400-1000 m²。	具体规定详见第 7 章条款 7.102-7.104。	消防部门	
	燃气区域调压站	—	20	—	—	√		√	—	供气半径 0.5km 为宜, 当用户分布较分散或供气区域狭长时, 可考虑适当加大供气半径。	—	公控燃气集团	
通信基站	10-30	—	—	—	√		√	宏基站平均站间距: 密集市区 100~150 米, 一般市区 150~300 米, 乡镇镇区、城市郊区 500~600 米,	除电力、供水和燃气外, 其余公共设施均应考虑与通信基站合建, 以保证室外和室内信号覆盖。	—	通信部门		

类别	项目	最小规模		服务规模 (万人)	配置级别				配置要求		备注	行业 主管部门	图例 标准	
		建筑面积 (m²)	用地面积 (m²)		区域 统筹	镇 街	单元 社区	基层 社区	强制性规定	指导性规定				
									农村 800~1000。	为保证通信基站供电稳定，宜在基站 300 米范围内设置公共变压器。				
市政公用设施	垃圾转运站	—	大型：10000 中型：4000 小型：500	5-10	√	√			垃圾转运站应带垃圾压缩功能。垃圾转运站产生的污水应当统一收集并进行预处理后，运往生活污水处理厂，或者通过市政污水管道输送至生活污水处理厂处理。 独立占地，且与周边建筑物的距离应不小于 8 米。	垃圾收集站与垃圾最终处理场的平均距离超过 20km 时，宜设置大、中型转运站。 可与大件垃圾、绿化垃圾转运站共用。 大、中型转运站宜封闭独立设置。 宜配套必要环卫作业车辆停车场。	区域统筹安排			
	公共厕所	100	60	—	√		√	公共厕所优先考虑建设独立式公共厕所，且与周围建筑物的距离应不小于 6m，周围应设置不小于 3m 的绿化带。 附属式公共厕所不应影响主体建筑的功能，并设置直通室外的单独出入口。 公共厕所应附设 10~20 m² 环卫工具房 1 间。 男女厕位（蹲位）比例为 1:2。必须在首层设置老人、无障碍厕所间。	“旅游厕所”应满足《旅游厕所建设管理指南》的相关要求。 附属式公共厕所宜在地面层临道路设置，并单独设置出入口。	公共厕所的用地面积、建筑面积不包含环卫工具房。 具体规定详见第 7 章条款 7.91-7.93。				
	四合一环卫设施	小型生活垃圾转运站	—	500	960	3-5		√	包括小型生活垃圾转运站、公共厕所、环卫工作站、环卫停车场。 独立占地，且与周边建筑物的距离应不小于 8 米。 环卫机动车辆的进出通道净宽不小于 4 米，转弯半径不小于 10 米。	小型生活垃圾转运站应满足《环境卫生设施设置标准》相关要求。 环境卫生车辆数可按 2.5 辆/万人估算。 环境卫生作业车辆 50 m²/辆，可与大件垃圾、绿化垃圾转运站共用。	若合建的公厕不在首层，则需在首层不小于 30 平方米用地用于设置老人厕所间、无障碍厕所间及楼梯。	环卫部门	四	
		公共厕所	10	60										
		环卫工作站	50	—										
环卫停车场		—	400											
垃圾收集站	210	410	1-2			√	√	人口规模小于 5000 人时，应与相邻区域联合设置。与相邻建筑物的距离应不小于 8 米。 环卫机动车辆的进出通道净宽不小于 4 米，转弯半径不小于 10 米。	垃圾收集站独立用地，主体建筑面积为 15 米（宽）× 14 米（进深），门前必须设置 14 米× 14 米的回车场地。应同步配置冲洗、排水和收集设施。宜配置大件垃圾暂存和转运设施。 垃圾收集站至市政道路必须设置专用出入通道，并应满足环境卫生车辆进出通行和作业的需要，机动车道宽度不少于 4 米。	具体规定详见第 7 章条款 7.87-7.89。				
生活垃圾	分类收集站、暂存站	100	200	基层居住社区、产业园区内				√	人口规模大于 0.5 万人时，宜独立设置一处。 人口规模小于 0.5 万人时，可与相邻社区合并设置。 符合《广东省城市生活垃圾分类投放与收集设施设置指引》要求。应同步配置冲洗、照明、排水设施。宜配置暂存和转运设施。 宜独立用地，主体建筑面积不少于 100 平方米，	—				

类别	项目	最小规模		服务规模 (万人)	配置级别				配置要求		备注	行业 主管部门	图例 标准
		建筑面积 (m²)	用地面积 (m²)		区域 统筹	镇 街	单元 社区	基层 社区	强制性规定	指导性规定			
市政 公用 设施	分类 设施									门前必须设置 10 米×10 米的回车场地。 至市政道路必须设置专用出入通道，并应满足中 型分类收运车辆进出通行和作业的需要，机动车 道宽度不少于 4 米、转弯半径不小于 10 米。 控制性详细规划中不配置该设施，但在规划条 件阶段按本规定要求明确是否配置及配置要求。			
	分类投 放点	5-15	—	基层居住 社区、产业 园区内				√	每 200 户宜设一处。投放点服务半径不宜超过 70 米。	符合《广东省城市生活垃圾分类投放与收集设施 设置指引》要求，宜设置在方便投放的社区首层 步道旁，应同步配置照明、洗手、冲洗、排水设 施。 控制性详细规划中不配置该设施，但在规划条 件阶段按本规定要求明确是否配置及配置要求。	—		⑤
	雨水利用设 施	—	—	—	√			√	—	新建小区综合采用屋面绿化、可渗透地面、调蓄 池等雨水综合利用措施，满足海绵城市建设要求。	雨水利用设施具体建设应与 住建部门协商确定	住建部 门	雨
道 路 交 通 设 施	瓶装液化石 油气供应站	—	I 级 500 II 级 300 III 级 200	—	√			√	应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。	I、II 级站可与绿地、工业和燃气场站等用地混 合。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元专用房间。 I 级站供应范围一般为 5000-7000 户，II 级站 供应范围一般为 1000-5000 户，III 级站供应范围 一般为 1000 户以内。	—	公控 燃气集 团	
	公交枢纽站	适宜规模：可用建筑面 积/用地面积 3000-10000 平方米		10-15	√	√			按照所在区域及公交线路数确定具体站场面积；要 求与地块开发同步设计、同步建设。	鼓励设在建筑首层(可不计容)；可设置 3-8 条公 交线路；可分开设置多处场站。	区域统筹安排		
	公交首末站	适宜规模：可用建筑面 积/用地面积 2000-3000 平方米		3-5	√			√	按照所在区域及公交线路数确定具体站场面积；要 求与地块开发同步设计、同步建设。	鼓励设在建筑首层(可不计容)；每处可设置 1-2 条公交线路。	—	交通 部门	
	公共停车场	适宜规模：路外公共停 车场 50-200 个停车位		—	√			√	公共停车场设计应满足相关规范要求；	宜小型化，分散设置；宜与商业、办公等公共建 筑结合设置； 设置形式不限，可设停车楼或与建筑配建停车场 一起设置；宜设置停车诱导系统。	—		P

注：（1）本表的“最小规模”是该公共设施面积的最低要求，建设时可根据实际需求适当增大。

（2）下划线设施属于社区用房。

（3）鼓励社区党群服务中心、社区警务室、社区卫生服务站、社区文化活动站、托老所、残疾人康复设施、婴幼儿照护设施等设施集中设置形成“社区综合服务中心”。

# 第6章 交通设施

## 公共交通

**6.1** 公共交通设施包含国家铁路、城际轨道、城市轨道、有轨电车、常规公交、辅助型公交等。

### 6.2 国家铁路及城际轨道

6.2.1 国家铁路分为高速铁路、普速铁路、货运专线铁路。

6.2.2 国家铁路及城际轨道的线路和站点规划布局及规模应根据上位规划和专项规划确定，并与国土空间规划和城市综合交通体系规划相衔接。

6.2.3 国家铁路和城际轨道应设置安全保护范围，具体应遵照《铁路安全管理条例》和《广东省铁路安全管理条例》相关要求执行。

### 6.3 城市轨道

6.3.1 城市轨道交通线网规划应与国土空间规划、轨道交通规划以及其它交通设施规划相协调。

6.3.2 城市轨道交通应与地下空间的规划和利用相结合，协调及处理好与现状或规划的地下管线关系。

6.3.3 城市轨道交通敷设方式应结合敷设道路的宽度、两侧用地性质、景观环境、投资效益等综合确定。

6.3.4 轨道交通出入口、风亭等附属设施的建设应符合以下要求：

(1) 原则上只能建在建筑退让道路红线的范围内，确实无条件的，应做方案论证后报自然资源主管部门审批。

(2) 有条件的地方应与人行过街通道相结合；邻近有待建的建筑物，应与建筑物结合；对已建或在建建筑物，应尽可能结合成整体或协调一致。

6.3.5 在城市轨道交通保护区内，任何建设活动应征得相关部门的同意。

6.3.6 城市轨道交通保护区分为城市轨道交通控制保护区和城市轨道交通特别保护区。

(1) 城市轨道交通控制保护区：地下车站与隧道结构外边线外侧 50 米内；车辆段、停车场、地面和高架车站以及线路轨道结构外边线外侧 30 米内；出入口、通风亭、控制中心、变电站、集中供冷站等建（构）筑物结构外边线外侧 10 米内；城市轨道交通过江隧道两侧各 100 米范围内；已经批准的城市轨道交通线网规划的线路或已经批准的建设规划线路，线路两侧各 60 米范围内的区域。

(2) 城市轨道交通特别保护区：车辆段、停车场、地下工程（车站、隧道等）的结构外边线外侧 5 米内；高架车站及高架线路工程结构水平投影外侧 3 米内；地面车站及地面线路路堤或路堑边线外侧面 3 米内。

### 6.4 有轨电车

6.4.1 有轨电车的规划布局，应减少拆迁、便于施工和交通疏散，并满足城市环境保护和城市景观的要求。

6.4.2 有轨电车的制式、敷设方式以及交通组织形式应根据周边的道路情况、沿线规划地上地下构筑物以及地形、地貌、水文条件等综合确定。

6.4.3 有轨电车线路经过的区域应划定线路建设走廊的控制区和保护区范围，并应符合下列规定：

- (1) 线路建设走廊应以线网规划为依据确定控制区，建成线路在控制区内还应划定保护区范围，并应纳入国土空间用地控制、保护规划范围。
- (2) 沿城市道路路中布设的线路，道路红线范围即为规划线路的控制区范围，或建成线路的保护区范围；沿城市道路一侧布设的线路靠近用地一侧或穿越地块的线路，以及附属设施建（构）筑物的控制区、保护区范围应不小于表 6.4 的规定。

表6.4 有轨电车线路地块控制要求

线路地段	计算基准	控制区	保护区
建成线路地段	地下车站和隧道结构外侧，每侧宽度	50m	5m
	车辆段、停车场	30m	5m
	地上车站和区间结构外侧，每侧宽度	30m	3m
	出入口、调度中心、变电站建（构）筑物结构外边线的外侧，每侧宽度	10m	3m
规划线路地段	线路中心线两侧，每侧宽度	60m	/

## 6.5 常规公交

6.5.1 常规公共交通场站设施包括公交综合场站、公交枢纽站、公交首末站及公交停靠站。场站设施分类如表 6.5 所示。

表6.5 常规公共交通场站设施分类

类别	定义	用地规模	建设形式
公交综合场站	集停车、保养、维修、办公休息调度、上盖物业等功能为一体的场站建设型式，可兼顾首末站或者枢纽站的功能，是公交场站建设体系中的区域级场站设施。	$\geq 10000 \text{ m}^2$	独立占地；可采取综合开发模式
公交枢纽站	有多条常规公交线路汇集并与其他交通方式衔接的乘客换乘场所，高峰小时客流转换规模达到 2000 人次/小时（不包括城市轨道交通车站内部换乘量，一般为 5 条公交线路及以上），是常规公交重要的客流集散点。	3000-10000 $\text{m}^2$	独立占地或附设
公交首末站	公交线路的始发站和终点站，具有一定的客流集散功能。	$\geq 2000 \text{ m}^2$	推荐配建
公交停靠站	公交车辆在公交线路上中途停靠的位置，为乘客安全上下车而设的一种道路设施。一般分为港湾式、非港湾式、外凸式三种。	——	——

6.5.2 公交综合场站、枢纽站、首末站的规划布局及规模应根据上位规划和专项规划确定，并与国土空间规划和城市综合交通体系规划相衔接。上位规划和专项规划在控规编制单元内规划的公交场站，可结合用地情况在单元内优化落实，且规模不应小于上位规划及专项规划要求。

- (1) 公交综合场站规划布局以需求为导向，空间上尽量均匀布置，服务半径为 5 公里。
- (2) 公交枢纽站可与对外客运交通站场、轨道站点、大型综合医院、大型公共建筑等结合设置。
- (3) 公交首末站可结合居住区、商业地块、公共建筑、轨道站点布置。
- (4) 公交停靠站的位置与轨道出入口的步行换乘距离宜小于 50 米，不应大于 100 米；与公交首末站、枢纽站的步行换乘距离宜小于 100 米，不应大于 200 米。步行路线上宜建设风雨连廊等配套设施。

6.5.3 城市更新或新建项目，应结合其用地几何中心 500 米半径范围内的居民出行需求，按《佛山市城建项目公交站场配建管理办法》《佛山市公交站场配建技术指引》的有关规定配置公交枢纽站或公交首末站。

6.5.4 常规公共交通场站应集约使用土地，鼓励综合开发模式，优先设置在建筑首层，减少独立占地。新建或改造公交场站应根据新能源公交车充电、加气、加氢等的需要，预留合理的用地规模。

## 6.6 辅助型公交

6.6.1 鼓励校车、定制班车等辅助型公共交通的发展，其他辅助型公共交通宜根据城市发展实际需求确定。

6.6.2 城市出租汽车发展政策宜根据城市性质与交通需求特征，结合集约型公共交通、其他辅助型公共交通的发展情况以及道路交通运行状况综合确定。

6.6.3 配置分时租赁自行车系统的城市区域，租赁点服务半径应根据国土空间用地功能与开发强度确定，分时租赁自行车的停车需求应纳入非机动车停车设施规划统筹考虑。

## 步行和非机动车交通

6.7 步行和非机动车系统应结合城市建筑、生态景观、绿道碧道、交通环境等，构建连续、安全、便捷、舒适、充满活力和吸引力的交通空间。

6.8 步行、非机动车交通应与机动车交通分离。道路交叉口及路段上应通过合理的物理隔离、交通管理、交通稳静化、无障碍等措施保证安全、有序，减少步行交通、非机动车交通与机动车交通之间的冲突。

6.9 城市次干路及以下等级道路交叉口与路段的过街设施，可优先选择平面过街形式。城市快速路、主干路等级道路的交叉口与路段及人流密度高的地区的过街设施，可优先选择立体过街形式。

## 6.10 步行交通

6.10.1 步行交通是城市最基本的出行方式。除城市快速路主路外，城市快速路辅路及以下等级城市道路红线内均应优先布置步行交通空间。

6.10.2 人行道最小宽度（不含行道树）不应小于 2.0 米，且应与车行道之间设置物理隔离。设有步行交通走廊的道路，以及大型公共建筑和交通枢纽站场、轨道站点 800 米范围内的道路，人行道最小宽度不应小于 4.0 米。

6.10.3 在商业文化集中区、轨道车站周边等人流密集区，应提高步行交通网络密度，可将商业建筑内的步行系统与城市道路的地下行人通道、行人天桥、步行连廊等设施无缝衔接，并提供完善的引导设施。有条件的路段可考虑设置步行街（区），步行街（区）的设置不得妨碍消防及救护通道的使用。

## 6.11 非机动车（含电动自行车）交通

6.11.1 除城市快速路主路外，城市快速路辅路及以下等级道路应设置非机动车道。非机动车道与机动车道之间应采用物理隔离，与人行道之间宜采用物理隔离并保障行人安全。

6.11.2 适宜自行车骑行的城市片区，非机动车道宽度（不含行道树）不应小于 2.5 米。非机动车专用路、非机动车专用休闲与健身道、城市主次干路上的非机动车道，以及城市主要公共服务设施周边、客运走廊 500 米范围内城市道路上设置的非机动

车道，宽度不宜小于 3.5 米。道路红线无法满足非机动车道宽度及单独设置要求的，可利用建筑退缩空间统一考虑。

6.11.3 在道路及街道设计时，应对非机动车停放处进行统一设计，可结合设施带及建筑退缩空间设置，禁止在车行道、非机动车道和人行道设置非机动车停放处，避免阻塞车辆、行人及非机动车交通。

6.11.4 佛山市建设项目配建非机动车（含电动自行车）停车设施应按表 6.11 执行。

表6.11 佛山市建设项目非机动车（含电动自行车）停车设施配建标准

建筑物类型	分类（等级）		计算单位	非机动车（含电动自行车）配建标准	
住宅类	非保障性住宅		泊位/户	0.8	
	保障性住宅（包含经济适用房、公租房等）及集体宿舍		泊位/户	1.2	
办公类	行政办公		泊位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	1.0-2.0	
	商务及其他办公		泊位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	1.0-1.5	
公共管理及服务	文化设施	图书展览设施（包括图书馆、博物馆、档案馆、科技馆、纪念馆、美术馆等）	泊位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	1.5-3.0	
		文化活动设施（包括文化活动中心、文化馆、青少年宫、老年/儿童活动中心等）	泊位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	1.5-2.0	
		会议中心、展览馆	泊位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	1.5-3.0	
	教育设施	大中专院校		泊位/百师生	20-40
		中学		泊位/百师生	8-20
		小学		泊位/百师生	5
		幼儿园		泊位/百师生	5
	体育场馆	大型（2万座以上的体育场，3000座以上的体育馆）	泊位/100座位	15	
		小型（2万座以下的体育场，3000座以下的体育馆）	泊位/100座位		
	医疗卫生	综合医院、中医医院、妇儿医院		泊位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	2.0-3.0
		其他专科医院		泊位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	1.5-2.5
		独立门诊		泊位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	2.5
		疗养院		泊位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	2.0
社会福利设施			泊位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	0.5	
商业、服务业	商业设施	超市、商场、零售商业	泊位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	1.0-2.5	
		批发市场	泊位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	1.0-1.5	
		酒店、宾馆	泊位/客房	0.3-0.5	
	服务业设施	影剧院	泊位/100座位	8.0-10.0	
游览类	公园、休闲广场		泊位/公顷占地面积	10-20	
	占地面积大于 50 公顷公园的配建标准需进行专题研究。				
交通枢纽	机场		—	专项研究确定。	
	铁路站		—	专项研究确定。	
	汽车站		泊位/年平均日·每百位旅客	0.3-0.5	
	客运码头			0.2	
	轨道站点	换乘站		泊位/远期高峰小时·百位乘客	6.0-8.0
一般站			3.0-5.0		
工业厂房	厂房		泊位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	0.5-1.0	
	仓库		泊位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积		

注：1. 表中建筑面积是指套型计容建筑面积和地下商业建筑面积，不包括车库面积和地下配套用房面积。

2. 单个非机动车泊位统一按 1.2 平方米计算，最小尺寸为 2.0 米×0.6 米；包括通道在内的每个非机动车泊位面积约 1.5 平方米；摩托车泊位按 3.0 平方米计算，统一折算为 2 个非机动车泊位。

6.11.5 禁止在高层民用建筑公共门厅、疏散走道、楼梯间、安全出口停放电动自行车或为电动自行车充电。

6.11.6 鼓励在高层住宅小区内设置电动自行车集中存放和充电的场所。电动自行车存放、充电场所应当独立设置，并与高层民用建筑保持安全距离；确需设置在高层民用建筑内的，应当与该建筑的其他部分进行防火分隔。

6.11.7 电动自行车存放、充电场所应当配备必要的消防器材，充电设施应当具备充满自动断电功能。

6.11.8 配建电动自行车停车场（库）应提供充电设施且必须符合消防、安全相关规范要求，室外充电设施应设有遮雨措施和安全防护措施。充电设施遮雨棚可不纳入容积率和建筑密度计算。

## 道路交通

### 6.12 道路等级及路网密度

6.12.1 佛山市道路等级按照使用功能可分为高速公路、快速路、主干路、次干路、支路。

6.12.2 各级道路的规划指标宜符合表 6.12 的规定。为增强规划的弹性，道路规划可以控制一定数量的协调性道路（虚线控制），纳入道路网密度的计算。协调性道路在实施时不得取消，自然资源主管部门可以在满足交通需求的前提下，对协调性道路走向、线位进行调整。

表6.12 道路网规划指标

道路类别	道路网密度 (km/km <sup>2</sup> )	道路红线宽度 (m)
高速公路	--	35~60
快速路	0.4~0.6	35~80
主干路	1.2~1.8	30~50
次干路	2.0~3.0	25~35
支路	4.0~8.0	15~25

注：1.工业区、物流区路网密度可适当降低，但不宜低于 4.0km/km<sup>2</sup>；有条件的情况下建议采用较高标准进行道路建设。

2.不同等级、不同机动车道数的道路，其最小红线宽度参照《佛山市道路交通路权规划》的相关要求。

**6.13 道路网的通行能力应与用地性质及土地开发的强度相协调。**城市新建、改扩建及更新片区应按照《建设项目交通影响评价技术标准》（CJJ/T141）《佛山市交通影响评价编制与管理办法》及佛山市相关管理要求开展交通专项研究或交通影响评价。

### 6.14 道路平面

6.14.1 城市道路的规划与设计应符合国土空间规划的要求，且应考虑防洪潮水位、文物古迹、地质条件、水源保护区、生态敏感区等限制因素。

6.14.2 道路平、纵断面应满足国家相关规范的要求。

6.14.3 道路红线宽度除满足交通需求外，还应满足市政管线敷设要求。

6.14.4 不同等级道路规划宜按表 6.14.1 执行。

表6.14.1 各等级道路规划指标要求

道路等级	机动车道条数	单条车道一般宽度 (m)	单条车道最大宽度 (m)	基本要求
高速公路	宜为双向4条-8条	3.5	3.75	高速公路规划应与国家和省级公路规划相协调，与城市道路系统合理衔接，并应满足国土空间用地规划的要求。立交节点及收费站等配套设施应尽量集约用地。
快速路	宜为双向6条-8条	3.5	3.75	快速路宜全部或部分封闭，并设置中间分隔带。快速路两侧宜设辅道，应合理控制互通式立体交叉口间距，立交间距宜为 1.5 公里-3 公里。快速路匝道接入城市主、次干路时，与周边主次干路节点的间距不宜小于 150

道路等级	机动车道条数	单条车道一般宽度 (m)	单条车道最大宽度 (m)	基本要求
				米。
主干路	宜为双向6条	3.25	3.5	主干路的车行道应设置中央分隔带。主干路应设港湾式公交停靠站、的士停靠站等公共交通停靠设施。若有大、中运量公共交通系统需要在主干路上敷设,应提前做好敷设空间的预留。
次干路	宜为双向4条	3.25	3.5	次干路步行及非机动车应与机动车交通分道行驶,应设置港湾式公交停靠站、的士停靠站等公共交通停靠设施。
支路	双向2条	3.25	3.5	支路上宜设置行道树绿带,提高步行及非机动车交通的出行品质。

6.14.5 平面交叉口设置展宽段长度、宽度及渐变段长度按照表 6.14.2、表 6.14.3、表 6.14.4 控制。

表6.14.2 交叉口进口道展宽宽度

交叉口	进口道展宽宽度 (m)		
	主干路	次干路	支路
主-主	7-10	---	---
主-次	7-10	3.5-7	---
主-支	3.5-7	---	---
次-次	---	3.5-7	---
次-支	---	3.5-7	3

表6.14.3 平面交叉口进口道展宽段及展宽渐变段长度

交叉口	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-主	80	---	---	30	---	---
主-次	70	50	---	25	25	---
主-支	50	---	30	20	---	20
次-次	---	50	---	---	25	---
次-支	---	40	30	---	25	20

表6.14.4 平面交叉口出口道展宽段及展宽渐变段尺寸

道路等级	展宽段宽度 (m)	展宽段长度 (m)	展宽渐变段长度 (m)
主干路	3.5-6	60	20
次干路	3.5	45	20
支路(如设置)	3	30	20

注:当出口道设置港湾式公交站时,展宽段长度还应再加上公交站所需长度。

## 6.15 机动车出入口

6.15.1 双向通行或双车道的基地机动车出入口宽度不应小于 7 米且不宜大于 15 米,单车道的基地机动车出入口宽度不应小于 4 米且不宜大于 7 米。

6.15.2 基地机动车出入口应开设在基地周边的相对低等级道路上。基地机动车出入口不得直接布置在快速路及主干路的主路上,应布置在与快速路及主干路相交的低等级道路或辅道上,快速路辅道以次干路标准设置机动车出入口,主干路辅道以支路标准设置机动车出入口。

6.15.3 基地机动车出入口之间的间距要求:

- (1) 开设在主干路上的基地机动车出入口之间的净距(两个出入口最近的路缘线转弯端点之间的距离)应大于 50 米;
- (2) 开设在次干路上的基地机动车出入口之间的净距应大于 30 米;
- (3) 开设在支路上的基地机动车出入口之间的净距应大于 20 米。

6.15.4 开发地块（基地）机动车出入口位置应符合表 6.15.1 规定：

表6.15.1 开发地块（基地）机动车出入口与交叉口的距离设置规定（单位：米）

出入口所在位置	交叉口类型	设在交叉口进口道上	设在交叉口出口道上
主干路上	各类交叉口	≥100	≥80
次干路上	各类交叉口	≥80	≥50
支路上	支路与主次干路交叉	≥50	≥30
	支路与支路交叉	≥30	≥30

注：出入口交叉口附近地块出入口与交叉口的距离应自道路红线端点量起。

6.15.5 不设中央分隔带的“T”形交叉口范围内不应设置基地机动车出入口。

6.15.6 公交站点附近的基地机动车出入口宜设置在公交站点上游，且距离不宜小于 20 米。基地机动车出入口距离桥隧坡道起止线不应小于 50 米。

6.15.7 基地机动车出入口连接城市道路应当设置缓冲段，缓冲段长度为闸机与城市道路红线之间的距离，缓冲段长度应根据停车场规模和排队长度推算，且不应小于表 6.15.2 的规定值。

表6.15.2 缓冲段长度标准

停车位数量（个）	缓冲段长度（m）
≤500	12
501~1000	18
>1000	24

6.15.8 因实施条件限制，建设项目机动车出入口设置无法满足上述规定的情形，应结合交通影响评价进行专项论证。

## 机动车停车场（库）

### 6.16 停车场（库）布局要求

6.16.1 建设项目配建的机动车停车库（场）的机动车出入口应设在基地内部道路上，不宜直接与城市道路连接，且停车库（场）的机动车出入口个数和车道数量应符合表 6.16 规定。

表6.16 建设项目配建的机动车停车库（场）的机动车出入口设置要求

规模	特大型	大型		中型		小型	
		501~1000	301~500	101~300	51~100	25~50	<25
停车当量（辆）	>1000	501~1000	301~500	101~300	51~100	25~50	<25
机动车出入口数量（个）	≥3	≥2		≥2	≥1	≥1	
非居住建筑出入口车道数量（条）	≥5	≥4	≥3	≥2		≥2	≥1
居住建筑出入口车道数量（条）	≥3	≥2	≥2	≥2		≥2	≥1

6.16.2 机动车停车库（场）机动车出入口有两个或多个时，双向行驶时宽度不应小于 7 米，单向行驶时宽度不应小于 4 米。开设在基地内部道路上的机动车出入口之间净距不应小于 15 米。

### 6.17 停车场（库）配建指标

6.17.1 佛山市建设项目配建停车设施应按表 6.17 及注释执行。

表6.17 佛山市建设项目停车设施配建指标

建筑物类型	分类(等级)		计算单位	机动车				其他类型停车配建	
				一类区	二类区	三类区	四类区		
住宅类	非保障性住宅	建筑面积 > 144m <sup>2</sup>	泊位/户	1.2-1.5			≥1.0	每 10000 平方米建筑面积应设置 1 个出租车上落客泊位。	
		90m <sup>2</sup> < 建筑面积 ≤ 144m <sup>2</sup>	泊位/户	1.0-1.2			≥0.8		
		50m <sup>2</sup> < 建筑面积 ≤ 90m <sup>2</sup>	泊位/户	0.8-1.0			≥0.6		
		建筑面积 ≤ 50m <sup>2</sup>	泊位/户	≥0.4			≥0.4		
	保障性住宅(包含经济适用房、公租房等)及集体宿舍		泊位/户	≥0.3			≥0.3		
办公类	行政办公		泊位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	1.0-1.3	≥1.4	≥1.5	≥1.5	每 10000 平方米建筑面积应设置 1 个出租车上落客泊位。	
	商务及其他办公		泊位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	0.6-0.8	≥0.9	≥1.0	≥1.0		
公共管理及服务	文化设施	图书展览设施(包括图书馆、博物馆、档案馆、科技馆、纪念馆、美术馆等)	泊位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	0.5-0.8	0.8-1.0	≥1.0	≥0.5	每 3000 平方米建筑面积应设置 1 个出租车上落客泊位。	
		文化活动设施(包括文化活动中心、文化馆、青少年宫、老年/儿童活动中心等)	泊位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	0.7-0.9	0.9-1.1	≥1.1	≥0.7		
		会议中心、展览馆	泊位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	0.7-1.0					
	教育设施	大中专院校		泊位/百师生	2.5-3.0	≥3.5	≥3.5	≥3.5	每 10000 平方米建筑面积应设置 1 个出租车上落客泊位； 每 10000 平方米建筑面积应设置 1 个学校巴士上落客泊位。
		中学		泊位/百师生	2.5-3.0/临时接送泊位 2.5-3.0	≥3.0/临时接送泊位 ≥2.5	≥3.5/临时接送泊位 ≥2.5	≥2.5/临时接送泊位 ≥2.5	
		小学		泊位/百师生	1.5-2.0/临时接送泊位 3.0-3.3	≥2.0/临时接送泊位 ≥3.0	≥2.2/临时接送泊位 ≥3.0	≥1.5/临时接送泊位 ≥3.0	
		幼儿园		泊位/百师生	1.5-2.0/临时接送泊位 2.0-2.2	≥2.0/临时接送泊位 ≥2.0	≥2.2/临时接送泊位 ≥2.0	≥1.5/临时接送泊位 ≥2.0	
	体育场馆	大型(2万座以上的体育场, 3000座以上的体育馆)	泊位/100座位	2.5-3.0	≥3.0	≥3.3	≥3.3	每 500 座应设置 1 个出租车上落客泊位。	

建筑物类型	分类(等级)	计算单位	机动车				其他类型停车配建	
			一类区	二类区	三类区	四类区		
	小型(2万座以下的体育场, 3000座以下的体育馆)	泊位/100座位	1.8-2.0	≥2.0	≥2.2	≥1.8		
医疗卫生	综合医院、中医医院、妇儿医院	泊位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	1.2-1.5	≥1.5	≥1.5	≥1.5	每5000平方米建筑面积应设置1个出租车上落客泊位; 每10000平方米建筑面积应设置1个装卸货泊位; 按需设置救护车泊位。	
	其他专科医院	泊位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	0.9-1.1	≥1.1	≥1.1	≥0.9		
	独立门诊	泊位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	1.0-1.2	≥1.2	≥1.2	≥1.0		
	疗养院	泊位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	0.3-0.5	≥0.5	≥0.5	≥0.5		
	社会福利设施	泊位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	0.3-0.4	≥0.4	≥0.4	≥0.3		
商业、服务业	商业设施	超市、商场、零售商业	泊位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	0.6-1.0	≥0.8	≥1.0	≥0.6	每5000平方米建筑面积应设置1个出租车上落客泊位; 每3000平方米建筑面积应设置1个装卸货泊位。
		批发市场	泊位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	0.6-0.8	≥0.9	≥1.0	≥0.6	每5000平方米建筑面积应设置1个出租车上落客泊位; 每2000平方米建筑面积应设置1个装卸货泊位。
		酒店、宾馆	泊位/客房	0.4-0.5	≥0.5	≥0.6	≥0.6	每10000平方米建筑面积应设置1个出租车上落客泊位; 每10000平方米建筑面积应设置1个装卸货泊位。
	服务业设施	影剧院	泊位/100座位	8-10			每200座应设置1个出租车上落客泊位。	
游览类	公园、休闲广场	泊位/公顷占地面积	8-15				--	
	占地面积大于50公顷公园的配建标准应进行专题研究。							

建筑物类型	分类(等级)	计算单位	机动车				其他类型停车配建
			一类区	二类区	三类区	四类区	
交通枢纽	机场	—	专项研究确定。				
	铁路站	—	专项研究确定。				
	汽车站	泊位/年平均 日·每百位旅客	2.0-3.0				每400名设计旅客 容量应设置1个出 租车上落客泊位。
	客运码头		3.0-4.0				
	轨道 站点	换乘站	泊位/远期高峰 小时·百位乘客	--	0.3-0.4	≥0.4	≥0.4
一般站		--		--	≥0.3	≥0.3	
工业 厂房	厂房	泊位/100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	0.2-0.3	≥0.3	≥0.3	≥0.3	--
	仓库	泊位/100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	≥0.2	≥0.2	≥0.2	≥0.2	--

注：

- 1、考虑路网容量和公交可达性等差异，以主要道路、行政区域和河流为界线，将全市范围划分为四类停车分区，图示详见附录三第14款。一类区中项目周边基本停车缺口大的地区，可研究车位对周边共享使用，并适当提高停车配建标准，参照二类区执行。
- 2、本表中的指标区间表示配建小汽车泊位标准原则上应不小于指标控制下限并不大于指标控制上限；其他的配建小汽车泊位原则上应不小于配建标准值。
- 3、项目用地范围内配套的商业、餐饮、娱乐、办公、宿舍等设施按相应建筑物类型计算配套停泊位的数量。
- 4、停泊位数量以小型车停泊位为标准泊位，共用单一进出通道的两个标准泊位（字母位）按1.5个标准泊位计，微型泊位按0.7个标准泊位计。计算各类应配停车泊位总数时，不足1个时按1个计算。
- 5、表中建筑面积是指套型计容建筑面积和地下商业建筑面积，不包括车库面积和地下配套用房面积。
- 6、社区用房参照上表行政办公类建筑配建。
- 7、无障碍机动车泊位应按照《无障碍设计规范》（GB 50763）的要求配套设置。
- 8、配置各种车辆类型停泊位的尺寸参照国家规范执行，垂直通道式停车每个小汽车停泊位最小尺寸为5.3米×2.4米，平行通道式停车每个小汽车停泊位最小尺寸为6.0米×2.4米，地面停车场停泊位用地面积为27.5平方米/标准停泊位，地下停车库与地上停车楼停泊位建筑面积为35平方米/标准停泊位，机械式停车库停泊位建筑面积为20平方米/标准停泊位。
- 9、出租车泊位、装卸货泊位、学校巴士上落客泊位、救护车泊位等应设置在建设项目的用地红线范围内。
- 10、居住与办公、商业与办公的停车场互连互通（通过1个以上常开的双向车行通道相连）可共享折减（包括小汽车、非机动车泊位）。折减条件：①总计容建筑面积大于或等于3万平方米；②任一种功能建筑面积占比不小于20%。满足条件的停车泊位可按照建筑性质与规模分别计算后，取各单项标准的90%相加。
- 11、地块50%以上的用地面积位于轨道站点周边500米范围内时建筑物停车配建指标可进行折减，其中办公类建筑折减15%，商业类建筑折减10%，住宅类建筑折减5-10%，其他类建筑不折减，综合性建筑不重复折减。
- 12、特殊工业项目应结合产业特点、就业人口情况通过交通影响评价论证配建泊位个数。
- 13、同时满足多项配建指标折减条件时，仅进行一次折减。

6.17.2 除工业项目外，地面小汽车泊位不宜超过配建小汽车总泊位的10%（不含来访、社会停车场等公共停车位），且不宜占用建筑退缩公共空间。地面停车应集中布置和统一管理，不应影响沿街慢行空间。

6.17.3 新建住宅项目的入口附近应设置来访地面停车位，泊位按不低于其应配建车位的5%设置，且不计入应配建车位。

6.17.4 新建住宅配建停泊位应100%建设充电设施或预留安装充电设施接口，新建公共停车场及新增的路内收费停车位应按不低于30%的比例建设快速充电桩，新建公共建筑（办公楼、商场、酒店等）应按不小于20%的比例配建充换电桩或预留充换电设施接口。

6.17.5 学校、医院、交通枢纽等交通繁忙地区应结合交通影响评价，专题研究接送、上落客等泊位设置和交通组织方案，减少对道路通行的影响。

6.17.6 学校、幼儿园宜设置地下接送区，在地下完成所有接送交通。医院宜设置地下出租车上落客区。

### 6.18 公共停车场

6.18.1 机动车公共停车场（库）应以路外停车场（库）为主。路外公共停车场（库）宜小型化、分散设置；应贴近需求，靠近相关的主体建筑或设施。

6.18.2 居住及商业配建的公共停车位应明确标识提供给公众使用，并集中设置、方便进出。

6.18.3 在停车缺口较大的地区（如老居住区、医院等），可利用闲置用地、地下空间、桥下空间等公共空间设置公共停车场。

6.18.4 路内停车位是路外停车设施的补充。路内停车位不得阻碍道路交通，不得影响路外停车设施的有效利用。

6.18.5 物流园区、仓储区、工业区及专业批发市场等地应设置货运公共停车场（库）。

6.18.6 新建公共停车场及新增的路内收费停车位应按照不小于 30%的比例建设快速充电桩。

### 6.19 机械式停车场（库）

6.19.1 住宅类新建项目不应设置机械式停车场（库），旧区改造或临江、河、湖泊等地块地下空间利用受限的，可适当设置集中式机械停车场（库）。

6.19.2 办公类、商业类新建项目，当地下车库做到地下三层时仍无法满足配建指标要求的，可适当设置机械式立体停车泊位，机械式立体停车泊位数量不超过总泊位的 20%。

## 公共加油加气站、加氢站

### 6.20 公共加油（气）站

6.20.1 城市公共加油（气）站应位于车辆出入便捷的地方，制定进出交通组织方案。其出入口与军事设施、桥梁、隧道、堤防等设施的距离不得小于 100 米；沿城市主、次干路设置的公共加油（气）站，其出入口距道路交叉口不宜小于 100 米；沿次干路及以下等级道路设置的公共加油（气）站，其出入口距道路交叉口不宜小于 50 米。因实施条件限制，出入口设置无法满足上述规定的情形，应结合交通影响评价进行专项论证。

6.20.2 城市公共加油站用地面积宜符合表 6.20 规定。

表6.20 城市公共加油站用地面积标准

加油站等级	最大服务车次	油罐总容量 (m <sup>3</sup> )	用地面积 (m <sup>2</sup> )
一级加油站	>1300	150~210	>5000
二级加油站	900~1300	90~150	2000~5000
三级加油站	600~900	≤90	1200~2000

注：用地面积包括便利店、公共厕所等附属设施的面积。加油站与周边建筑的距离须满足防火要求。

## 6.21 加氢站

- 6.21.1 加氢站的站址选择，应符合国土空间规划、环境保护和节约能源、消防安全的要求，并应设置在交通方便的位置，制定进出交通组织方案。
- 6.21.2 在城市建成区内不应建立一级加氢站、一级加氢加气合建站和一级加氢加油合建站。
- 6.21.3 城市建成区内的加氢站等，宜靠近城市道路，但不应设在城市干道的交叉路口附近。
- 6.21.4 加氢站机动车出口和入口应分开设置，并满足《加氢站技术规范》的相关规定。
- 6.21.5 加氢加气合建站的压缩天然气工艺设施与站外建筑物、构筑物的防火距离，应符合现行国家标准《汽车加油加气站设计与施工规范》（GB 50156）的有关规定。
- 6.21.6 当加氢加气合建站与天然气储配站合建时，应符合现行国家标准《城镇燃气设计规范》（GB 50028）的有关规定。
- 6.21.7 加氢加油合建站的加油工艺设施与站外建筑物、构筑物的防火距离，应符合现行国家标准《汽车加油加气站设计与施工规范》（GB 50156）的有关规定。

# 第7章 市政设施及其它公用设施

## 给水工程

- 7.1** 禁止在本市饮用水水源一级保护区内新建、改建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目，已建成的与供水设施和保护水源无关的建设项目须拆除或者关闭；禁止设置排污口，禁止向水域排放污水，已设置的排污口必须拆除；不得设置与供水需要无关的码头，禁止停靠船舶；禁止堆置和存放工业废渣、城市垃圾、粪便和其他废弃物；禁止设置油库；禁止从事种植、放养畜禽和网箱养殖活动；禁止可能污染水源的旅游活动和其他活动。禁止在本市饮用水水源二级保护区内新建、改建、扩建排放污染物的建设项目；原有排污口应依法拆除或者关闭；禁止设立装卸垃圾、粪便、油类和有毒物品的码头。修建市政公用和其它工程设施，必须符合国家、省、市有关水源保护的规定，切实保护饮用水水源。
- 7.2** 自备水源或非常规水源给水系统严禁与公共给水系统连接。
- 7.3** 供水管网末梢压力应不低于 0.14Mpa，管网压力合格率不应小于 97%。市政道路上的给水管管径不宜小于 200mm，当管径大于 800 mm 时，宜增设配水管。
- 7.4** 市政消火栓宜靠近十字路口设置，间距不应超过 120 米，道路宽度大于等于 60 米时，应沿两侧设置消火栓。管径大于等于 800mm 的给水管上不宜设置消火栓。
- 7.5** 水厂用地应按给水规模确定，用地指标宜按表 7.5 规定。

表7.5 水厂用地指标

建设规模 (万 m <sup>3</sup> /d)	地表水水厂	
	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
10~30	0.40~0.30	0.60~0.45
30~50	0.30~0.20	0.45~0.30

- 注：1.建设规模大的取下限，建设规模小的取上限，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 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.本表指标未包括厂区周围绿化带用地，厂区周围应设置宽度不小于 10 米的绿化带。

- 7.6** 加压泵站用地应按给水规模确定，用地形状应满足功能布局要求，用地指标宜按表 7.6 规定。

表7.6 加压泵站用地面积

泵站规模 (万 m <sup>3</sup> / d)	用地指标 (m <sup>2</sup> )
5~10	2750~4000
10~30	4000~7500
30~50	7500~10000

- 注：1.给水规模大于 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水池时，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，站区周围应设置宽度不小于 10 米的绿化带。

- 7.7** 二次供水泵站规划应符合下列要求：

- (1) 二次供水泵站是单位或者个人为满足供水水压需求，将城市公共供水经储存、加压后再供用户的专用建筑。
- (2) 二次供水泵站应单独设置，不得与其他用房（包括消防泵房）混用，不应毗邻居住用房或在其上层或下层，宜设置在居住建筑之外，不应设置在负一层以下。
- (3) 当泵房设置在地面时，与住宅的安全距离不小于 15m，当泵房设置在地下一层时，与住宅的安全距离不小于 8m。当泵房设在地下层时，地坪面不得低于同层地库标高，禁止下沉式。
- (4) 二次供水泵站宜按照用水需求进行标准配置，小区住户较多的，应根据小区户数配置多个二次供水泵站。
- (5) 二次供水泵站宜独立占地，规划用地宜符合表 7.7.1、7.7.2 的规定。

a) 当泵房层高 3.3~4.3 米时：

表 7.7.1 二次供水泵房推荐面积尺寸（米）

最高建筑类型	小区户数（户）					
	小于 200	200~500	500~1000	1000~2000	2000~3000	大于 3000
18 层及以下（高度 54 米以下）	8×10	11×10	18×10	20×14	24×18	每超过 3000 户增加 1 座泵房
19~33 层（高度 54~100 米）	8×12	11×14	18×13	20×16	24×20	

b) 当泵房层高超过 4.3 米时：

表 7.7.2 二次供水泵房推荐面积尺寸（米）

最高建筑类型	小区户数（户）					
	小于 200	200~500	500~1000	1000~2000	2000~3000	大于 3000
18 层以下（高度 54 米以下）	8×10	10×10	12×10	18×14	20×18	每超过 3000 户增加 1 座泵房
19~33 层（高度 54~100 米）	8×12	10×14	12×18	18×16	20×20	

注：若规划小区定位为优质供水小区，则二次供水泵房面积应在上表推荐面积基础上增加不少于 5%。

## 排水工程

- 7.8** 在城市新建区域应采用完全分流制。对于已形成合流制的建成区，应进行截流式合流制改造，并结合城市整体改造逐步改造成完全分流制。
- 7.9** 城市污水处理厂的规模应按平均日污水量确定，并按规划远期污水量和需接纳的初期雨水量确定。
- 7.10** 城市污水收集、输送应采用管道或暗渠，严禁采用明渠。排水管渠应布置在便于雨、污水汇集的慢车道或人行道下，不宜穿越河道、铁路、高速公路等。道路红线宽度大于 40 米时，排水管渠宜沿道路双侧布置。
- 7.11** 排水管渠出水口内顶高程宜高于受纳水体的多年平均水位。有条件时宜高于设计最高控制水位。
- 7.12** 城市污水处理厂应合理选址，其位置宜靠近可接纳排放尾水的河道或水域，同时宜设置在城市夏季最小频率风向的上风侧。确定污水处理厂用地面积时，应为城市发展和污水厂自身发展留有足够的备用地，并应预留污水深度处理设施用地，污水处理厂用地面积可按表 7.12 的规定。

表7.12 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.深度处理设施的用地面积是在二级处理污水厂规划用地面积的基础上新增的面积指标。  
 3.表中的规划用地面积不含卫生防护距离面积，防护距离应满足卫生、安全、环境保护要求，并设置宽度不小于10米的防护绿地。  
 4.当污水处理厂用地紧张时，宜采用地下式建设方式，用地面积应单独论证。

**7.13** 污水泵站规模应根据服务范围内远期最高日最高时污水量确定，并与居住区、公共建筑保持必要的防护间距。污水泵站规划用地面积应根据泵站的建设规模确定，规划用地指标宜按表 7.13 的规定取值。

表7.13 污水泵站规划用地指标

建设规模 (万 m <sup>3</sup> /d)	>20	10~20	1~10
用地指标 (m <sup>2</sup> )	3500~7500	2500~3500	800~2500

- 注： 1.用地指标是指生产必需的土地面积，不包括污水调蓄池及特殊用地要求的面积。  
 2.本指标未包括站区周围防护绿地，防护绿地宽度不应小于5米，若采用全地下式泵站建设方式，可不考虑防护距离。

**7.14** 当雨水无法通过重力流方式排除时，应设置雨水泵站。雨水泵站宜独立设置，规模应按进水总管设计流量和泵站调蓄能力综合确定，规划用地指标宜按表 7.14 的规定取值。

表7.14雨水泵站规划用地指标

建设规模 (L/s)	>20000	10000~20000	5000~10000	1000~5000
用地指标 (m <sup>2</sup> · s/L)	0.28~0.35	0.35~0.42	0.42~0.56	0.56~0.77

- 注： 1.有调蓄功能的泵站，用地宜适当扩大。  
 2.合流泵站可参考雨水泵站指标，且防护绿地宽度不应小于5米，若采用全地下式泵站建设方式，可不考虑防护距离。

**7.15** 综合径流系数可按表 7.15 取值，城市开发建设应采用低影响开发建设模式，降低综合径流系数。

表7.15 综合径流系数

区域情况	径流系数 (ψ)	
	雨水排放系数	防涝系数
城市建筑密集区	0.60~0.70	0.80~1.00
城市建筑较密集区	0.45~0.60	0.60~0.80
城市建筑稀疏区	0.20~0.45	0.40~0.60

**7.16** 城市暴雨强度计算应采用佛山市单一重现期暴雨强度公式（详见附录七）。

**7.17** 雨水管渠设计重现期不低于表 7.17 的标准。

表7.17 佛山市雨水管渠设计重现期

类别	标准			
	区位	一般地段	重要地段	特别重要地段
	排水管渠设计重现期	禅城区、桂城、狮山的罗村、大良、容桂、伦教、三龙湾	5年一遇	10年一遇
	其他地区	3~5年一遇	5~10年一遇	20~30年一遇

注：1.标准：本表指标均为约束性指标，除特殊原因外，原则上只允许提高标准，不能降低标准。

2.重要地段：指行政中心、交通枢纽、学校、医院和商业聚集区等。

3.特别重要地段：指地下通道、下沉广场和隧道等。

4.对于不满足本表规定的已建雨水管渠，应随城市道路或地块的整体改造逐步改造为满足规定设计重现期要求的雨水管渠。

**7.18** 城市雨水管渠平面布置应充分利用地形，就近排入水体；自排区雨水管渠设计水面线应与受纳水体水面线相协调。

**7.19** 污水处理厂和排水泵站设置应根据环评要求与居住建筑和公共建筑保持防护距离。在建设和运行过程中应控制和减少噪声、臭味等引起环境问题的措施。可采用地下式或半地下式等全密闭建设方式，上部根据需要建设公园、绿地和体育设施等。

### 海绵城市

**7.20** 海绵城市专项规划是建设海绵城市的重要依据，是国土空间规划的重要组成部分。海绵城市专项规划可与国土空间总体规划同步编制，也可单独编制。海绵城市专项规划编制内容及深度应满足《佛山市海绵城市规划要点和审查细则》的要求。

**7.21** 在国土空间总体规划编制中，应明确海绵城市建设目标及布局建设要求。在控制性详细规划、专项规划等各层级规划编制过程中，应贯彻落实《佛山市海绵城市规划导则》的要求。控制性详细规划应与海绵城市专项规划充分衔接，要将海绵城市专项规划确定的雨水年径流总量控制率作为其刚性控制指标。

**7.22** 新建、改建、扩建的建设项目应全面落实海绵城市建设要求。对法定控规缺少海绵城市专项规划的拟开发地块，其年径流总量控制率等海绵城市建设指标应满足按表 7.22 的要求。

表7.22 项目建筑设计层面控制目标指标

序号	指标名称	建筑与小区控制指标						指标类型
		新建			改建(历史建筑保护改造除外)			
		住宅	公建	工业仓储	住宅	公建	工业仓储	
1	年径流总量控制率	≥70%	≥70%	≥70%	≥60%	≥60%	≥60%	●
2	集中绿地率	≥10%	≥10%	≥10%	——	——	——	◎
3	绿色屋顶率	≥30%	≥30%	≥30%	——	≥30%	≥30%	◎
4	透水铺装率	≥70%	≥70%	——	——	≥70%	——	◎
5	下沉式绿地率	≥30%	≥30%	≥30%	——	——	——	◎
6	单位面积控制容积	27m <sup>3</sup> /1000m <sup>2</sup> (未受控硬化面积)			——			◎
7	污水再生利用率(替代自来水率)	严格执行《广东省绿色建筑评价标准》指标要求			——			●
8	雨水资源利用率(替代自来水率)	≥3%	≥3%	≥5%	——	≥2%	——	◎

注：1. ●约束性 ◎ 鼓励性

2. 本指标表适用性说明：本表主要对建筑与小区项目规划设计层面控制指标进行规定，道路、绿地与广场、水系等项目的指标规定详见《佛山市海绵城市建设交通基础设施技术指引》《佛山市海绵城市建设园林绿化技术指引》《佛

山市海绵城市建设水务技术指引》等。

3. 集中绿地率：根据《城市居住区规划设计规范》(GB50180)，集中绿地是指最小面积不宜小于 400m<sup>2</sup>，用地宽度不应小于 8m 的绿地。集中绿地占总绿地的比例为集中绿地率。

4. 工业仓储项目指标说明：危险废物和化学品的储存和处置地点、污染严重的重工业场地等工业园区，为避免径流污染地下水，严禁采用具有渗透功能的设施，因此下沉式绿地、透水铺装率指标不作规定。

5. 污水再生利用率：本指标适用于有绿色建筑要求的建筑与小区项目。

**7.23** 开展国土空间规划编制及审查、建设项目规划管控及审查工作应满足《佛山市海绵城市规划要点和审查细则》的要求。

## 防洪排涝工程

**7.24** 防洪标准、排涝标准执行国家和广东省相关规定，且不低于表 7.24 的标准。

表7.24 水务（利）系统防洪、排水防涝规划目标指标

序号	类别	标准	
1	排涝标准	中心城区、南顺联围（分区设防）	其他区域（分区设防）
		50 年一遇 24 小时设计暴雨 1 天排完（不至灾）	30 年一遇 24 小时设计暴雨 1 天排完（不至灾）
2	城市防洪标准	分区设防，中心城区为 200 年一遇（严格执行《珠江流域防洪规划》及市级相关防洪规划）	

注：本表指标除特殊原因外，原则上只允许提高标准，不能降低标准。

**7.25** 电排站、水闸应当结合城市景观、交通等要求，宜在河涌口处设置，电排站用地指标参考表 7.14。

**7.26** 防洪堤围的建设，应满足防洪功能要求，宜与城市景观、航运布局和水环境综合治理紧密结合。

## 电力工程

**7.27** 电厂应以大型、清洁、高效及环保电厂为主，适度发展分布式电源，鼓励发展清洁能源和可再生能源利用，电厂选址应满足国土空间规划和环境保护要求。

**7.28** 变电站的选址应符合国土空间规划要求，其设施用地应纳入各阶段国土空间规划，统筹安排。

**7.29** 500 千伏变电站宜布置在城区边缘，有充足的走廊用地；220 千伏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；110 千伏变电站应深入负荷中心，便于 10 千伏出线。

**7.30** 变电站的设置应符合城市景观要求，宜远离加油站、燃气厂站及危险品仓库等易燃易爆的建筑物和构筑物，并与居住区等保持一定的安全距离，且须满足《电磁环境控制限值》(GB8702) 中规定电场强度 1000V/m、磁场强度 80A/m、磁感应强度 100μT 的限值要求。

**7.31** 变电站的变电容量应当按一定的容载比配置，其中 500 千伏电网容载比取值宜为 1.4~1.6；220 千伏电网容载比取值宜为 1.6~1.9；110 千伏电网容载比取值宜为 1.8~2.2。容载比在城市发展初期应取高值，城市发展趋于稳定后宜取低值。

**7.32** 在市区边缘或郊区，变电站的结构形式可采用布置紧凑、占地较少的全户外式或半户外式。在市区内宜采用全户内式或半户外式。

**7.33** 各电压等级变电站与各波段电视差转台、转播台、机场导航台和定向台的防护间距应符合现行《架空电力线路、变电所对电视差转台、转播台、无线电干扰防护间距标准》(GBJ143)《航空无线电导航台、站对电磁环境要求》(GB6364) 的规定。与汽车加油

加气站、燃气厂站及危险品仓库等易燃易爆的建筑物的防护间距应符合现行《汽车加油加气站设计与施工规范》(GB50156)《城镇燃气设计规范》(GB50028)等规范的规定。

**7.34** 变电站用地规模宜符合表 7.34.1、表 7.34.2、表 7.34.3 的规定。户外变电站周边应设置宽度不小于 10 米的绿化带。

表7.34.1 500千伏变电站用地规模

变电站形式	常规布置	HGIS 布置
500kV 变电站(围墙面积)	400 米×400 米	320 米×200 米

表7.34.2 220千伏变电站用地规模

变电站形式	220kV 户外常规敞开式布置	220kV 全户内 GIS 布置
220kV 变电站(围墙面积)	191 米×161 米	140 米×95 米

表7.34.3 110千伏变电站用地规模

变电站形式	110kV 5回架空出线户外AIS布置	110kV 3回架空出线户外AIS布置	110kV 户内 GIS 布置
110kV 变电站(围墙面积)	88 米×65 米	76 米×48 米	77 米×43 米

注：站区围墙外附加用地以围墙中心线外 1.5~2m 计算面积，当有边坡、挡土墙、进站道路、截洪沟和排水沟等设施时，应按初步设计审定的方案据实计列用地面积。

**7.35** 城市配电网的配电设施包含开关房、配电房及配电线路等。

**7.36** 在城市建设大型统建小区或商业综合体时，应根据开发规模及用电需求配套建设开关房设施。住宅用地建筑面积超过 8 万平方米应配置开关房，建筑面积每增加 12 万平方米应增加配置 1 间开关房；商业、办公用地建筑面积超过 4 万平方米的应配置开关房，建筑面积每增加 6 万平方米应增加配置 1 间开关房。最终具体开关房数量由供电部门根据开发商报装容量负荷确定。

**7.37** 开关房、配电房设施应根据供电企业相关标准建设，建筑规模宜符合表 7.37.1、表 7.37.2 的规定。

表7.37.1 10千伏开关房建筑规模

形式	10 千伏开关房(6 面柜)	10 千伏开关房(8 面柜)	10 千伏开关房(12 面柜)
10 千伏开关房(不含配变)	6.2 米×8.6 米	7.4 米×9.4 米	8.4 米×12.3 米

表7.37.2 配电房建筑规模

形式	TZ I 型组合方案(单层, 六面高压柜, 双配变)	TZ II 型组合方案(单层, 六面高压柜, 双配变)	TZ III 型组合方案(双层, 五面高压柜双配变)
配电房	9.2 米×7.1 米	10.8 米×6.3 米	7.8 米×7.1 米

**7.38** 城市地块的开发建设均应根据用电需求考虑配套配电房建设。配电房设施的具体建设规模及标准应与供电部门协商确定。

**7.39** 城市电力架空或电缆线路的路径选择，应根据城市地形、地貌特点和城市道路路网规划，沿道路、河渠、绿化带架设。路径做到短捷、顺直，减少同道路、河流、铁路等的交叉，尽量减少跨越建筑物。

**7.40** 500 千伏线路、220 千伏和 110 千伏线路应预留架空走廊。

**7.41** 10 千伏及以下电力线路应采用地下铺设方式，城区范围内 110 千伏电力线路宜采用地下铺设方式。

**7.42** 中、低压配电网的供电半径应满足末端电压质量要求，供电半径不宜超过表 7.42 所规定的数值。

表7.42 中、低压配电网的供电半径（单位：公里）

供电区类别	20kV 配电网	10kV 配电网	0.4kV 配电网
中心城区	4	3	0.15
一般城区	8	5	0.25
郊区	10	8	0.4

注：中心城区指国土空间总体规划确定的区域，一般城区指中心城区以外的城镇开发区域，郊区指偏远农村村落、耕地、林区等。

**7.43** 电力线路保护区：

(1) 架空电力线路保护区：导线边线向外侧水平延伸并垂直于地面所形成的两平行面，在一般地区各级电压导线的边线延伸距离如下：

1~10 千伏：5 米

35~110 千伏：10 米

220~330 千伏：15 米

500 千伏：20 米

在厂矿、城镇等人口密集地区，架空电力线路保护区的区域可略小于上述规定。但各级电压导线边线延伸的距离，不应小于导线边线在最大计算弧垂及最大计算风偏后的水平距离和风偏后距建筑物的安全距离之和。

(2) 电力电缆线路保护区：地下电缆为电缆线路地面标桩两侧各 0.75 米所形成的两平行线内的区域；江河电缆一般不小于线路两侧各 100 米（中、小河流一般不小于各 50 米）所形成的两平行线内的水域。

**7.44** 在已有架空电力线路附近，新建、改建、扩建的建（构）筑物工程，架空电力线的边导线与建筑物最近凸出部分的最小水平距离，在最大弧垂、最大风偏时，1 千伏以下为 1.0 米，1~10 千伏为 1.5 米，35 千伏为 3.0 米，110 千伏线为 4.0 米，220 千伏线为 5.0 米，500 千伏线为 8.5 米。

**7.45** 城区范围内单杆单回水平排列或单杆多回垂直排列的 10 千伏、110~500 千伏高压架空电力线路的规划走廊宽度，应不小于按表 7.45 规定：

表7.45 各级高压架空电力线路规划走廊宽度

线路电压等级	高压线走廊宽度（米）
500kV（单杆多回）	75
500kV（单杆单回）	60
220kV	45
110kV	30
10 kV	12

**7.46** 对于已有电力专项规划成果的区域，按照电力专项规划成果预控 10~500 千伏电力通道规模回数。对于暂未开展电力专项规划的区域，10 千伏电力通道可按照道路宽度、道路性质进行预控规模回数，参考标准：城市主要干道、双向 8 车道以上的，宜按 24 回路电缆通道建设；城市主干道、双向 6 车道，宜按 12 回电缆通道建设；城市次干道、双向 4 车道，宜按 6 回电缆通道建设；一般市区道路、双向 2 车道，宜按 4 回电缆

通道建设。

**7.47** 城市道路宜设置路灯专用箱式变电站，路灯专用箱式变电站供电半径不宜大于 800 米。路灯灯具选型应采用高效节能灯具，外观应与周围环境相协调。

### 通信工程

**7.48** 通信管道应满足全社会通信城域网传输线路的敷设要求，通信城域网应包括固定电话、移动电话、有线电视、数据等公共网络和交通监控、信息化、党政军等通信专网。规划设计中应统筹考虑，同期规划。

**7.49** 通信管道应统一规划、统筹多方共享使用需求，管孔容量应按远景需求规划并留有余量。各类型道路通信管道管孔配置标准宜符合表 7.49 的规定。

表7.49 各类型道路通信管道管孔容量规划（规划取值）

道路类型	管道管孔容量（孔）
高速路	18-24
快速路	18-24
城市主干道	24-26
城市次干道	16-20
城市支路	8-12

注：孔径Φ110mm

**7.50** 通信机房应根据国土空间规划进行布局，并在各层次规划中逐步落实。通信机房应设置在靠近用户中心、便于管线布置的道路附近。通信机房选址应符合城市景观、环境安全、服务方便、技术合理及经济实用原则，与 110 千伏及以上级别的变电站、易燃易爆危险区等的安全防护距离应满足相关标准要求。

(1) 通信机楼规划应符合下列要求：

- a) 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。
- b) 通信机楼设置应向全业务、大容量和少局址方向发展。
- c) 鼓励通信机楼由多家通信运营企业共建共享。
- d) 通信机楼应设置在靠近用户中心、便于管线布置的道路附近。
- e) 通信机楼宜按照每座容量 10 万门（户）~20 万门（户）的标准配置。
- f) 通信机楼宜独立占地，规划用地应符合表 7.50.1 的规定。

表7.50.1 通信机楼规划用地

电信用户规模（万户）	1.0~2.0	2.0~4.0	4.0~6.0	6.0~10.0	10.0~30.0
预留用地面积（平方米）	2000~3500	3000~5500	5000~6500	6000~8500	8000~12000

注：1.表中通信机楼用地面积包括同时设置其兼营业点的用地。

2.表中电信用户规模为固定宽带用户、移动电话用户、固定电话用户之和。

(2) 通信机房设置应符合下列要求：

- a) 通信机房以满足通信接入网（包括光纤到户、移动通信设施、有线电视接入网）为目标要求，分为电信间、片区汇聚机房、小区总机房和单体建筑机房。
- b) 通信机房应能同时满足各通信运营企业的使用要求。

- c) 通信机房的面积应符合表 7.50.2 的规定。
- d) 通信机房应满足荷载、层高、电源和接地等技术要求。
- e) 1000 平方米以上的建筑应预留单体建筑机房，宜安排在建筑的首层或裙楼内。由多栋建筑组成的小区，应设置小区总机房。

表7.50.2 通信机房建筑面积

小区户数规模 (户)	通信机房建筑面积 (m <sup>2</sup> )
100~500	100
500~1000	160
1000~2000	200
2000~4000	260

**7.51 移动通信基础设施规划设置应符合下列要求：**

- (1) 移动通信基础设施主要分为宏基站、微基站、室内覆盖系统等。宏基站实现室外信号面覆盖，微基站是对宏基站覆盖的补充与延伸。室内覆盖系统弥补建筑内部信号不足。各种覆盖方式的移动通信基础设施配置规定如下：
  - a) 宏基站应配置通信机房、供电线路、通信管线及室外支撑物；
  - b) 微基站应配置供电线路、通信管线及室外支撑物；
  - c) 室内覆盖系统应配置通信机房、供电线路、通信管线，室内覆盖系统需要外引天线时还应设置室外支撑物。
- (2) 移动通信基站应实现多家通信运营企业的共建共享。
- (3) 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、森林公园等户外运动地区及人迹较少的偏远地区的移动通信信号应能保证应急救援通信需要。
- (4) 基站选址应与周边环境相协调，且满足城市景观和市容市貌要求。宏基站及微基站的站址选择规定如下：
  - a) 站址宜优先选择公共杆塔资源或在道路沿线以及广场、绿地、公园等室外场地，选择在建筑物上设置时宜优先选择办公楼、公共配套建筑、商业建筑、工厂和市政设施等公共建筑或公共空间；
  - b) 宏基站站址选址宜符合移动通信蜂窝网络结构的位置要求，其偏离范围不应影响网络覆盖和干扰要求；
  - c) 高度不大于 50 米的单体建筑物设置基站的，应设置在屋面，高度大于 50 米的单体建筑物的基站应设置在适当高度的裙楼或设备层、避难层、架空层、建筑外墙上；
  - d) 微基站站址宜选择在目标覆盖区附近，可采用吸顶、挂墙、挂杆等架设方式进行安装；
  - e) 所选站址宜在有可靠电源、管线资源和适当高度的建筑物或杆塔可供利用的地点；建筑物的高度不能满足基站天线高度要求时，应有屋面架设杆塔或地面立塔的条件。
- (5) 宏基站设备机房建筑面积宜控制为 10 平方米~30 平方米。

(6) 高层或超高层建筑、重要功能建筑、公共建筑和信号较弱的建筑内应设置室内覆盖系统，室内覆盖系统核心设备宜设置于所在建筑或小区的通信机房内。

**7.52** 通信基站布点规划应按照移动通信网络专项规划成果预控。对于暂未开展专项规划的区域，宏基站应根据不同场景配置站间距离和站址密度配置，具体配置标准宜符合表 7.52 的规定。更高频段下如需增加站址，采用宏基站加微基站等方式进行容量补充。

表7.52 通信基站配置标准

场景类型	典型场景描述	场景特点	频段	平均站间距(米)	综合站址密度(个/平方公里)
密集市区	城市商业中心区、大型公共活动场所、客运交通枢纽, 市级、区级商业服务业用地、批发市场用地, 主要高层住宅区等。	通常位于城市中心, 区域内建筑物平均高度或平均密度明显高于城市内周围建筑物, 地形相对平坦, 高层建筑较多。	700MHz	500~600	3.2~4.6
			2.6GHz	150~250	18.5~52
			3.5GHz	100~200	29~116
			4.9GHz	100~150	52~116
一般市区	中心城区外围区域及住宅区	中心城区外围具有建筑物平均高度和平均密度的区域, 区域内典型建筑物高度为7~9层, 夹杂少量10~20层高楼。	700MHz	600~1000	1.2~3.2
			2.6GHz	250~600	3.2~18.5
			3.5GHz	200~400	7.2~29
			4.9GHz	150~300	12.8~52
乡镇镇区、城市郊区	镇级中心城区、城中村、产业园区、工业厂房、物流仓储密集区等。	通常位于市区以外镇中心, 建筑物较稀疏, 以低层建筑为主。	700MHz	1200~1500	0.5~0.8
			2.6GHz	1000~1400	0.6~1.2
			3.5GHz	600~900	1.4~3.2
			4.9GHz	500~600	3.2~4.6
农村	偏远农村村落、耕地、林区等。	通常位于孤立的村庄或管理区, 区域内建筑较少, 或成片的开阔地, 或交通干线等。	700MHz	2000~3500	0.1~0.3
			2.6GHz	1600~2100	0.3~0.5
			3.5GHz	1000~1400	0.6~1.2
			4.9GHz	800~1000	1.2~1.8

**7.53** 移动通信设施用电负荷等级应与该建筑工程中最高等级的用电负荷等级相同，供电方式应采取直供电，电源接电点应接到专用变压器，并由建筑物变电房低压配电室或总配电间采用专用回路引入到通信机房、微基站的交流配电箱处。用电负荷及配电箱的交流输出开关容量不应低于表 7.53 的要求。

表7.53 建筑物移动通信设施用电负荷表

通信设施类型	用电负荷 (kVA)	交流配电箱交流输出开关配置
综合接入机房	60	2 路 125A/380V
基站机房	50	2 路 100A/380V
室内覆盖系统机房	20	2 路 40A/380V
设备间	7	2 路 40A/220V
微基站	5	2 路 32A/220V

**7.54** 邮政设施分为邮件处理中心和提供邮政普遍服务的邮政营业场所。

**7.55** 邮件处理中心宜靠近机场、火车站或大型物流园区设置，用地面积宜为 5 公顷~10 公顷，建筑面积 5 万平方米~10 万平方米。在用地紧张地区，可分散设置多座小型邮件处理中心代替，小型邮件处理中心用地面积不宜小于 3000 平方米，建筑面积不宜小于

1 万平方米。

**7.56** 提供邮政普遍服务的邮政营业场所设置标准如下：

- (1) 中心城区主要人口聚居区平均 1.5~2km 服务半径或 1.5~3 万服务人口；
- (2) 一般城区主要人口聚居区平均 2~5km 服务半径或 2 万服务人口；
- (3) 乡、镇人民政府所在地和乡、镇其他地区主要人口聚居区平均 5~10km 服务半径或 1~2 万服务人口；
- (4) 交通不便的边远地区，应按照国务院邮政管理部门的规定执行；
- (5) 乡、镇人民政府所在地应至少设置 1 个提供邮政普遍服务的邮政营业场所；
- (6) 较大的车站、机场、港口、高等院校和宾馆，应设置提供邮政普遍服务的邮政营业场所。

**7.57** 提供邮政普遍服务的邮政营业场所分为邮政支局和邮政所。

- (1) 邮政支局宜独立占地，其中对外营业场所宜设置在建筑首层，并应在首层邮政场所后配建充足的专用车停车位及相应出入通道。单独建设时用地面积宜为 1000~2000 平方米，建筑面积 800~2000 平方米。合建时建筑面积宜为 300~1200 平方米。
- (2) 邮政所应作为小区公共配套设施配置，附设于交通便利的临街建筑的首层，建筑面积可按 100~300 平方米预留。

**7.58** 新建、改建、扩建的住宅小区、办公楼宇、院校及公共场所建筑工程，宜将智能快件箱、快递末端综合服务营业场所等快递服务网点纳入社区服务基础设施。住宅建设单位应当将智能快件箱纳入新建住宅小区项目的规划设计方案。

**7.59** 快递末端综合服务营业场所配置标准宜为中心城区 0.5~1km 服务半径或 1~2 万服务人口设置 1 处，一般城镇平均 3km 服务半径或 5~8 万服务人口设置 1 处。选址宜选择在交通便捷的地点，以满足运输、揽投等车辆的进出，分为基本型营业场所和拓展型营业场所。基本型营业场所指仅满足业务接待和快件暂存基本功能要求的快递营业场所，面积不应小于 15 m<sup>2</sup>；拓展型营业场所指除具备基本型营业场所服务功能外，还可满足业务操作、停车及装卸、充电等其他功能要求的快递营业场所，面积不应小于 30 m<sup>2</sup>。

**7.60** 智能快件箱的设置（含屋、亭、遮雨篷等附属设施）在整体上应与环境相协调，不应影响住宅小区、办公楼宇、院校及其他公共场所的建筑布局和风格，并且宜集中进行设置。位置应满足以下要求：

- (1) 场地宽敞明亮，通风条件良好，取电照明方便，具有网络信号；
- (2) 不影响其他建筑设施的采光和通风，不妨碍车辆和人员的正常通行，不遮挡消防设施，不阻碍安全疏散通道；
- (3) 应留有智能快件箱及其配套设备的更换、拆卸、保养、维修空间；
- (4) 应符合《智能快件箱设置规范》（YT/Z0150）相关规定。

## **燃气工程**

**7.61** 新区建设、旧区改造项目以及其他需要使用燃气的建设项目，应当按照国土空间规划和燃气发展规划配套建设燃气设施或者预留燃气设施建设用地。规划气源以天然气为主、液化石油气为辅。供气方式宜采取管道供气，在管道燃气已覆盖的区域内不得新

建小区气化站、工业企业自建气化站、瓶组站，现有的瓶装气供应方式应逐步向管道气供应方式转换。

**7.62** 天然气分输站、门站、储配站、加气母站和 LNG 加气、应急站应设置在相对独立的安全地带，应具有适宜的地形、工程地质、供电、供水及通信等条件，宜设置在长输管线或输气支线附近。其占地面积宜符合表 7.62 的规定。

表7.62 天然气分输站、门站、储配站、加气母站、高压调压站、次高压调压站、LNG加气、应急站的用地指标

燃气站场类型	用地指标 (hm <sup>2</sup> )
分输站	0.2~1.0
门站	0.5~1.5
储配站	1.0~5.0
加气母站	0.3~1.6
高压调压站	0.2~0.6
次高压调压站	0.07~0.2
LNG 加气、应急站	1.2~3.5

**7.63** 大型 LNG 储气设施应充分考虑城市发展和天然气储气调峰需求，符合储气设施专项规划要求，预留足够建设用地。场站选址宜位于城镇或居民区全年最小频率风向的上风侧，宜位于不受洪水、潮水或内涝威胁的地带。

**7.64** 液化石油气储存站、储配站和灌瓶站应设置在相对独立的安全地带，应具有适宜的地形、工程地质、供电、供水及通信等条件，应远离城市居住区、学校、影剧院及体育馆等人员密集的地区。

**7.65** LNG 船舶加注站宜布置在城镇、居住区、客运渡口和人员集中的户外活动场所全年最小频率风向的上风侧，并宜布置在邻近江河的城镇、重要桥梁、大型锚地、船厂等下游。且应选在河势稳定、水流平顺、水深适宜、水域面积充足，具备船舶安全加注和锚泊条件的水域。

**7.66** 长输管道应布置在城镇开发边界外围，当必须在城镇开发边界内布置时，应按现行国家标准《输气管道工程设计规范》GB50251 和《城镇燃气设计规范》GB50028 执行。

**7.67** 城镇高压燃气管道的走廊，应在国土空间总体规划编制时进行预留，并与公路、铁路、城镇道路、河流、绿化带及其它管廊的布局相结合。

**7.68** 城镇燃气输配干管的布置，应根据接收气源方位、用户用量及分布全面规划，并宜逐步形成环状管网供气。

**7.69** 燃气输配干管不宜穿过与供气无关建筑的红线范围。

**7.70** 高压管道线路应避开人口稠密地带，不应通过军事设施、易燃易爆品仓库、国家重点文物保护单位的安全保护区、飞机场、火车站及码头。各类输气管线的安全距离应符合《城镇燃气设计规范》(GB50028) 等相关规范的要求。

**7.71** 规划天然气管道运输用地时，应结合《中华人民共和国石油天然气管道保护法》第三十条中的有关规定，并应符合《输气管道工程设计规范》(GB50251) 有关规定。

### 管线综合

**7.72** 城市工程管线综合规划设计应贯穿于各个规划设计阶段，并应符合《城市工程管线综合规划规范 (GB 50289-2016)》的要求。

**7.73** 建设项目工程设计阶段，道路、桥梁等市政公用工程在初步设计阶段应包括管线综合初步设计内容，且宜符合下列技术规定：

- (1) 工程管线沿道路敷设时，从道路红线向道路中心线方向平行布置的次序宜为：电力、通信、给水（配水）、燃气（配气）、燃气（输气）、给水（输水）、再生水、污水、雨水。
- (2) 工程管线在庭院内敷设时，由建筑向外方向平行布置的顺序，应根据工程管线的性质和埋设深度确定，其布置次序宜为：电力、通信、污水、雨水、给水、燃气、再生水。
- (3) 工程管线在道路下面的规划位置宜相对固定，若特殊情况需变动时，电力管线不宜与燃气管线放在同一侧；连续段道路上市政管线不宜从一侧转到另一侧，若特殊情况需转换时，宜在道路交叉口处转换位置。
- (4) 道路红线宽度超过 40 米的城市干道宜两侧布置配水、配气、通信、电力和排水管线。
- (5) 沿铁路、公路、河道敷设的工程管线应与铁路、公路、河道线路平行。工程管线与铁路、公路、河道交叉时宜采用垂直交叉方式布置，受条件限制时，其交叉角宜大于 60 度。
- (6) 市政管线沿城市道路布置方位宜符合表 7.73 的规定。

表7.73 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	备注
电力管线	东侧、南侧	人行道、绿化带	人行道≥3.5米且同时满足电力和给水管线埋设的规范要求
给水、热力管线	东侧、南侧	人行道、绿化带	
污水管线	东侧、南侧	人行道、绿化带、非机动车道或机动车道	
雨水管线	东侧、南侧	人行道、绿化带、非机动车道或机动车道	
通信管线	西侧、北侧	人行道、绿化带	人行道≥3.5米且同时满足通信和燃气管线埋设的规范要求
燃气管线	西侧、北侧	人行道、绿化带	
给水、热力管线	西侧、北侧	非机动车道或机动车道、绿化带	人行道≤2.5米
燃气管线	西侧、北侧	非机动车道或机动车道、绿化带	

注：表中布置方向前者指南北向道路，后者指东西向道路。

**7.74** 各类管线相互间的水平与垂直净距、各种管线与建筑物及构筑物之间的最小水平间距，应符合《城市工程管线综合规划规范（GB 50289-2016）》的要求。

**7.75** 新建、扩建桥梁和隧道，应根据规划要求，预留管线通过的位置，在桥梁和隧道的人行道下，应预设电力电缆和信息线缆管道。管线在桥上和隧道通过的，应该符合有关技术规范，保证桥梁和隧道的安全以及正常的维修、养护，并不得影响市容。

**7.76** 城区内的下列地区，应严格控制新建各类架空杆，现状 110 千伏以下供电架空线和电信、路灯、有线电视等架空线应逐步改为地下埋设：

- (1) 城市主干路、商业步行街及已实施杆线下地工程的其它道路红线范围内及其两侧退让范围内，城市广场、公共绿地范围内及周边区域；
- (2) 新建住宅片区范围内；
- (3) 历史文化街区和市级以上文物保护单位保护范围及建设控制地带范围内；

(4) 西樵山风景名胜区及其它风景名胜区范围内；

(5) 其它有特殊规划要求的地区。

**7.77** 埋地输油管道同地面建（构）筑物的最小间距应符合《输油管道工程设计规范》。

### **综合管廊**

**7.78** 综合管廊工程建设应以综合管廊工程规划为依据；综合管廊应与主干路同步建设。城市老（旧）城区综合管廊宜结合地下空间开发、旧城改造、道路改造、地下主要管线改造等项目同步建设。

**7.79** 综合管廊规划由市人民政府组织相关部门编制，用于指导和实施管廊工程建设。编制中应听取道路、轨道交通、给水、排水、电力、通信、广电、燃气、供热等行政主管部门及有关单位、社会公众的意见；综合管廊规划应统筹兼顾城市新区和旧城区。新区管廊工程规划应与新区规划同步编制，旧城区管廊工程规划应结合旧城改造、棚户区改造、道路改造、河道改造、管线改造、轨道交通建设、人防建设和地下综合体建设等编制。

**7.80** 综合管廊规划的编制及审查要点应满足住房城乡建设部《城市地下综合管廊工程规划编制指引》的要求。

**7.81** 综合管廊工程规划与综合管廊设计以及相关技术规定应符合《城市综合管廊工程技术规范（GB50838-2015）》的要求。

**7.82** 综合管廊与相邻地下管线及地下构筑物的最小间距应根据地质条件和相邻构筑物性质确定，且不得小于表 7.82 的规定。

表7.82综合管廊与相邻地下构筑物的最小间距

施工方法	明挖施工	非开挖施工（顶管、盾构、牵引）
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垂直净距	0.5m	1.0m

**7.83** 综合管廊穿越河道（河涌）时应选择在河床稳定河段，最小覆土深度应按不妨碍河道（河涌）的整治和管廊安全的原则确定。在有通航需求的河道下面敷设，管廊顶板顶面应在河道底设计高程 2.0m 以下，并满足防洪相关要求；在其他河道（河涌）下面敷设，管廊顶板顶面应在河底设计高程 2.0m 以下；当在灌溉渠道下面敷设，管廊顶板顶面应在渠底设计高程 0.5m 以下。

### **环境卫生**

**7.84** 城市环境卫生处理及处置设施的设置应符合国土空间规划和环境保护的要求，应设置在交通运输及市政配套方便，并对周边居民影响较小的地区。生活垃圾卫生填埋场应设置在城市建成区外、地质情况较为稳定、符合防洪要求、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、地下蕴矿区及影响城市安全的区域内，距农村居民点及人畜供水点不应小于 0.5 公里。

**7.85** 生活垃圾卫生填埋场和生活垃圾焚烧厂应防止对环境造成二次污染，并应设置卫生防护带。生活垃圾卫生填埋场用地内沿边界应设置宽度不小于 10 米的绿化隔离带，外沿周边宜设置宽度不小于 100 米的防护绿带。生活垃圾焚烧厂不宜邻近城市生活

区布局，其用地边界距居住用地及学校、医院等公共设施用地的距离一般不应小于300米。生活垃圾焚烧厂单独设置时，用地内沿边界应设置宽度不小于10米的绿化隔离带。

**7.86** 城市固体危险废弃物不得与生活垃圾混合处理，按国家有关标准和规定分类进行安全处理和处置。

**7.87** 生活垃圾收集站的服务半径应符合下列规定：

- (1) 采用人力收集，服务半径宜为0.4公里，最大不宜超过1公里。
- (2) 采用小型机动车收集，服务半径不宜超过2公里。

**7.88** 大于5000人的居住区（或组团）及规模较大的商业综合体可单独设置收集站。

**7.89** 收集站的用地指标应符合表7.89的规定。

表7.89 收集站用地指标表

规模 (t/d)	用地面积 (m <sup>2</sup> )	与相邻建筑间距 (m)	绿化隔离带宽度(m)
20~30	300~400	≥10	≥3
10~20	200~300	≥8	≥2
<10	120~200	≥8	≥2

- 注：1. 带有分类收集功能或环卫工人休息功能的收集站，应适当增加用地面积。  
 2. 用地面积含站内设置绿化隔离带用地。  
 3. 表中的绿化隔离带宽度包括收集站外道路的绿化隔离带宽度。  
 4. 与相邻建筑间隔自收集站外墙起计算。  
 5. 收集站与相邻建筑间距同时应满足附录五的间距要求。

**7.90** 当生活垃圾运输距离超过经济运距且运输量较大时，宜设置垃圾转运站。服务范围内垃圾运输平均距离超过10公里时，宜设置垃圾转运站；平均距离超过20公里时，宜设置大中型垃圾转运站。垃圾转运站的用地指标应符合表7.90的规定。

表7.90 垃圾转运站用地标准表

类型		设计转运量 (t/d)	用地面积 (m <sup>2</sup> )	与站外相邻建筑间距 (m)	转运作用功能区退界距离 (m)	绿地率 (%)
大型	I类	1000~3000	≤20000	≥30	≥5	20~30
	II类	450~1000	10000~15000	≥20	≥5	
中型	III类	150~450	4000~10000	≥15	≥5	
小型	IV类	50~150	1000~4000	≥10	≥3	
	V类	≤50	500~1000	≥8	——	——

- 注：1. 表内用地面积不包括垃圾分类和堆放作业用地，转运作业功能区指垃圾收集车回转、垃圾压缩装箱、转运车牵箱及转运车回转等功能区域。  
 2. 与站外相邻建筑间距自转运站用地边界起计算。  
 3. 以上规模类型II、III、IV类含下限值不含上限值，I类含上、下限值。

## 公共厕所

**7.91** 公共厕所的设置密度宜符合以下规定：居住用地 3-5 座/km<sup>2</sup>；公共管理与公共服务用地、商业服务业用地 4-11 座/km<sup>2</sup>；交通运输用地、绿地与开敞空间用地 5-6 座/km<sup>2</sup>；工业用地、仓储用地、公用设施用地 1-2 座/km<sup>2</sup>。

**7.92** 城市道路沿线公共厕所的设置间距宜符合以下规定：商业性路段<400米；生活性路段 400-600 米；交通性路段 600-1200 米。

**7.93** 公共厕所与周围建筑物的距离应不小于6米，周围应设置不少于3米宽的绿化隔离带，如受条件限制，可设置其他建筑内，与相邻地块距离不小于6米。

## 城市综合防灾和减灾

- 7.94** 在地质灾害易发区、重点防范区内进行铁路、交通、能源等国家、省、市重大建设工程项目，以及学校和医院等建设，建设项目申请人应当在可行性研究阶段进行地质灾害危险性评估。经评估确定需要治理的，应拟订配套的地质灾害治理工程方案，经主管部门批准后，该配套的地质灾害治理工程应与建设项目的主体工程同步进行设计、施工、竣工验收。
- 7.95** 城市生命线工程包括交通、通讯、供电、供水、供气、热力、医疗、卫生及消防等主要系统，应充分满足城市防灾和减灾的需要。
- 7.96** 根据城市行政区划划分城市防灾分区，根据城市功能分区和路网系统确定防灾单元。防灾单元之间以城市主干路及绿化带分隔。每个防灾分区应设立防灾应急指挥中心、急救医院、通信专业队伍、消防专业队伍、工程抢险专业队伍和物资储备设施等。
- 7.97** 城市防灾疏散道路系统应由城市防灾疏散干路和防灾疏散次干路组成。每个城市防灾分区在各个方向应至少保证有两条防灾疏散通道。应利用防灾分区内的城市公园、绿地、体育场、停车场和街头广场作为避灾人口的疏散场地。防灾疏散场地应设立明确的标识，面积在 2 公顷以上的防灾疏散场地应设置给水、排水及供电等市政公用设施。
- 7.98** 佛山市为国家二类人防重点城市，城市各类人防设施的战术技术指标均应参照《人民防空工程战术技术要求》来确定。
- 7.99** 新建、扩建、改建民用建筑，应符合《人民防空工程建设管理规定》要求，按照下列规定修建防空地下室：
- (1) 新建 10 层（含）以上或者基础埋深 3 米（含）以上的民用建筑，按照地面首层建筑面积修建 6 级（含）以上防空地下室；
  - (2) 新建除第（1）款规定和居民住宅以外的其他民用建筑，地面总建筑面积在 2000 平方米以上的，按照地面建筑面积的 2%-5% 修建 6 级（含）以上防空地下室；
  - (3) 开发区、工业园区、保税区和重要经济目标区除第（1）款规定和居民住宅以外的新建民用建筑，按照一次性规划地面总建筑面积的 4% 集中修建 6 级（含）以上防空地下室。
  - (4) 新建除第（1）款规定以外的居民住宅楼，按照地面总建筑面积的 4% 修建 6B 级防空地下室。
  - (5) 危房翻新住宅项目，按照翻新住宅地面总建筑面积的 4% 修建 6B 级防空地下室。
- 7.100** 佛山市地震设防标准按国家地震局颁布的《中国地震动参数区划图》的有关规定，地震基本烈度分属 VI 度区和 VII 度区，具体界线以地震部门划定为准。建（构）筑物及设施应按《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）的要求作抗震处理。
- 7.101** 城市重大建设工程和可能发生严重次灾害的建设工程，必须进行地震安全性评价，并根据地震安全性评价的结果，确定抗震设防要求，进行抗震设防。
- 7.102** 城市消防站分为陆上消防站、水上消防站和航空消防站。陆上消防站分为普通消防站、特勤消防站和战勤保障消防站。普通消防站分为一级普通消防站和二级普通消

防站。

**7.103** 陆上消防站设置应符合下列规定：

- (1) 城市建设用地范围内应设置一级普通消防站；
- (2) 城市建成区内设置一级普通消防站确有困难的区域，经论证可设二级普通消防站；
- (3) 地级及以上城市、经济较发达的县级城市应设置特勤消防站和战勤保障消防站，经济发达且有特勤任务需要的城镇可设置特勤消防站；
- (4) 消防站应独立设置。特殊情况下，设在综合性建筑物中的消防站应有独立的功能分区，并应有与其他使用功能完全隔离，其交通组织应便于消防车应急出入。

**7.104** 普通消防站的布局，应满足接到报警 5 分钟内消防车可以到达责任区边缘的要求。

每 4-7 平方公里设置一处消防站，消防站服务范围应符合表 7.104.1 的规定。各类消防站的用地面积指标应符合表 7.104.2 的规定。

表7.104.1用地类型与消防站服务范围表

用地类型	服务范围 (km <sup>2</sup> )
政府机关地区，化工、仓储单位和高层建筑集中地区，商业中心区，重点文物建筑集中地区，三、四级耐火建筑和易燃建筑高度集中、人口密集、街道狭窄的地区，其它火灾危险性大的地区	4-5
工厂企业、科研单位、大专院校和高层建筑多的地区	5-6
一、二级耐火建筑的居民区、工厂企业和三级耐火建筑较分散的地区	6-7

表7.104.2 消防站用地面积指标表

类型	用地面积 (m <sup>2</sup> )
一级普通消防站	3900-5600
二级普通消防站	2300-3800
特勤消防站	5600-7200
战勤保障消防站	6200-7900

注：上述指标未包含站内消防车道、绿化用地的面积，各地在确定消防站建设用地总面积时，可按 0.5-0.6 的容积率进行测算。

**7.105** 城市街区内消防通道道路中心线间距不宜超过 160 米。消防车道的宽度不应小于 4 米，净空不应小于 5 米。消防车道应满足消防车登高面距建筑外墙大于 5 米、小于 10 米的要求，在消防车的登高面与建筑之间不应种植高度超过 4 米的乔木或其它影响消防车登高的植物。

**7.106** 建筑物总长度超过 220 米或沿街部分长度超过 150 米时，应设置穿过建筑物的消防车道，其穿过建筑物门洞的净宽不小于 4 米，净空不应小于 4 米，确有困难时，应设置环形消防车道。人行出入口间距不宜超过 80 米，当建筑物长度超过 80 米时，应在底层架设人行通道。

**7.107** 城市防洪、排涝规划，应采取全面规划、综合治理、合理利用、蓄泄结合和以泄为主的方针，将工程防治措施与非工程防治措施结合。

# 第8章 城市设计与建筑风貌

## 城市景观风貌要求

- 8.1 自然山水格局、历史文化风貌、重点空间界面、城市重大建筑、城市天际线、骑楼等是佛山市城市风貌管控的重点。
- 8.2 应当严格按照国家有关法律、法规的规定保护历史文化街区、历史文化名镇名村、传统村落、历史建筑的整体历史文化风貌。
- 8.3 体育场馆、展览馆、博物馆、大剧院、综合交通枢纽等超大体量公共建筑应作为城市重大建筑项目进行管理，严禁建筑抄袭行为。
- 8.4 严格限制盲目规划建设超高层“摩天楼”，一般不得新建 500 米以上建筑。要按照《建筑设计防火规范》，严格限制新建 250 米以上建筑。新建 100 米以上建筑应在详细规划中充分论证、集中布局，严格执行超限高层建筑工程抗震设防审批制度，与城市规模、空间尺度相适宜，与消防救援能力相匹配。
- 8.5 传统骑楼街的保护、更新和改造应当保持原有历史风貌，同时保证各骑楼单体建筑之间的统一和协调，突出骑楼连续的城市景观。新建、改建建设项目鼓励通过骑楼建筑形式突显岭南建筑特色和文化底蕴。居住用地沿街底层商业建筑应提供连续遮阳遮雨设施，可设置骑楼或雨棚提供宜人的公共步行开放空间，并纳入规划条件进行具体规定。

## 城市设计重点地区

- 8.6 下列重点地区应按照国家、省、市相关技术要求编制城市设计，编制控制性详细规划和地块开发细则应附有城市设计专篇，其相关管控的设计要求（建筑高度、公共空间等）需纳入该地区内开发建设地块的规划条件：
  - (1) 中心城区核心区；
  - (2) 历史文化街区；
  - (3) 重要街道，包括商业街；
  - (4) 滨水地区，包括沿河、沿湖地带；
  - (5) 山前地区；
  - (6) 新城新区；
  - (7) 其他能够集中体现和塑造城市文化、风貌特色，具有特殊价值的地区。

## 建筑设计与建筑风貌

- 8.7 下列建设项目的建筑景观设计方案需提交市城市规划委员会审议：
  - (1) 体育场馆、展览馆、博物馆、大剧院、综合交通枢纽等市、区级公共建筑；
  - (2) 建筑高度超过 100 米的建（构）筑物；
  - (3) 中心城区核心区内的重点片区建筑；
  - (4) 中心城区核心区内岭南大道、季华路、魁奇路等城市主干道和东平水道、佛山水道等重要水道两侧 200 米区域内建筑；
  - (5) 其他由市自然资源局明确需提交市城市规划委员会审议的建筑景观设计方案。

上述需提交市城市规划委员会审议的建设项目建筑景观设计方案的具体范围、要求及审议程序等具体指引由市城市规划委员会或市自然资源局另行发文明确。

上述范围以外地区的建设项目建筑景观设计方案评审工作，各区自然资源分局可参照执行。

**8.8** 建筑色彩、材质应当延续历史文脉，契合时代风貌，展示城市个性和特色，与建筑功能、造型、体量相协调，体现建筑特征。鼓励使用绿色建筑材料。

- (1) 需合理确定不同类型建筑的主色调、强调色和点缀色。除国家有统一色彩规定的建筑外，建筑色调不得采用大面积高彩度的原色和深灰色，不允许出现高彩度搭配的外观色彩。居住建筑色彩宜以中高明度、中低彩度为主色调；教育、文体、商业设施等公共性建筑可选择较为活泼或有艺术性的色彩。
- (2) 建筑立面材质应避免对周边环境的光污染和热污染。建筑立面不得选用聚碳酸酯板材、高反射率的高光釉面砖、未经处理的不锈钢、高反射率的镀膜玻璃或亚光金属板等建筑材质，不鼓励大面积使用玻璃幕墙。

### **重点空间界面控制**

**8.9** 滨水空间界面规定如下：

- (1) 国土空间总体规划划定的城市蓝线外扩 300 米区域作为滨水风貌协调区。滨水风貌协调区的建筑临水方向宜采用退台处理，首排建筑应以低、多层为主，高层建筑应以塔式建筑为主，建筑高度与建筑退让规划水面线距离的比值不大于 1:1。
- (2) 滨水地块内建筑布局应控制预留贯穿地块的视线通廊，避免景观资源被连续展开的建筑物遮挡，单个视线廊道的宽度不应小于 20 米，可结合道路、公共绿地设置，两相邻通廊间距不宜大于 80 米。
- (3) 除文化、体育等城市级大型公共服务设施外，建筑高度小于等于 40 米的或者高层建筑裙楼，其最大连续展开面宽的投影不宜大于 80 米；建筑高度大于 40 米的，其最大连续展开面宽的投影不宜大于 60 米。

**8.10** 山前空间界面规定如下：

- (1) 山体保护范围线外 500 米、周边主次干道围合的区域作为山体景观协调区。
- (2) 山体景观协调区的建筑天际线应呼应山形，建筑高度控制需保护山脊线可视性和完整性，原则上控制 2/3 山脊线不被建筑遮挡。
- (3) 山体景观协调区的高层建筑宜采用塔式建筑布局，高层居住建筑最大连续展开面宽的投影不宜大于 70 米。

**8.11** 沿街建筑界面规定如下：

- (1) 建筑高度小于等于 24 米，其最大连续展开面宽的投影不大于 100 米；建筑高度大于 24 米，小于等于 60 米，其最大连续展开面宽的投影不大于 80 米；建筑高度大于 60 米，其最大连续展开面宽的投影不大于 70 米。不同建筑高度组成的连续建筑，其最大连续展开面宽的投影上限值按较高建筑高度执行。对于设计为裙房+高层建筑形式的建设项目，其裙房、高层建筑主体的最大连续展开面宽的投影可分别依据各自的建筑高度进行控制，且整体项目最大连续展开面宽的投影不大于 100 米。建筑面宽控制示意图参见附录三第 12 款。对于因实际情况确实难

以满足要求的可单独论证确定。

- (2) 建筑贴线率指街墙立面线长度与建筑控制线长度的比值。城市商业、商务功能地区沿街界面建筑贴线率应不小于 60%。
- (3) 沿街建筑界面应当符合城市道路的界面变化要求，临城市道路立面应当为主要立面，立面和屋顶造型应与城市街道景观相协调。沿街建筑界面不得设置空调室外机等影响建筑立面的附着物，确需设置的必须结合立面造型，统一设计，隐蔽处理，并报相应管理部门审批。新建、改建、扩建建筑物的沿街建筑界面应当在方案设计时预留空调室外机位置，空调室外机位置高度应不小于 2 米。
- (4) 城市中心城区、城市门户区域、城市主要商业区、城市轴线沿线等特定区域的住宅建筑宜采用公建化外立面。住宅建筑立面公建化是指在不改变住宅功能的前提下，运用公共建筑外立面的做法对住宅建筑外立面进行设计与建造，沿街建筑界面不宜设置厨房和开敞式阳台。
- (5) 当沿街建筑底层功能为商业办公、公共服务时，鼓励开放建筑退界空间，并与人行道、建筑退界内停车进行一体化设计，与人行道采用相同标高和相同或相似铺装，限制设置台阶、不可进入的消极绿化等设施，建筑退界内停车不应影响人行并确保行人安全。沿街建筑退界空间的宽度应满符合本规定“第 4 章建筑间距、退让与高度”章节的相关要求。
- (6) 体育场馆、影剧院、宾馆、饭店、图书馆、展览馆等对社会公众开放的公共建筑，临城市道路或广场一面不应修建围墙。沿城市道路的居住地块和一般工业厂区的围墙高度不得大于 2.0 米，并应透空设置（立面及平面上透空率应大于 80%），其建筑后退道路红线距离内应设置一定宽度的绿化带。油库、水厂、学校、监狱等围墙高度按相关规范要求控制，并应当对围墙进行绿化、美化。
- (7) 已建的实体围墙应进行垂直绿化，在改建时应改成透空透绿围墙。
- (8) 在城市高快速路、主干道一线区域禁止建设简易结构搭建的生产、仓储用房，沿线的建筑立面宜采用公建化处理，并结合建筑退让空间丰富绿化景观，展示良好的城市界面。

### 公共开敞空间控制

- 8.12** 公共开敞空间应与城市道路相邻，或者与公共步行系统直接连接，以保证公共性和开放性。公共开敞空间应考虑应急避难的需求。
- 8.13** 可通达生态、景观区域的公共通道之间的间距不应超过 200 米，公共通道的宽度不得小于 15 米。
- 8.14** 在轨道站出入口、公交场站、人行天桥、地下通道、建筑主要出入口等主要人流节点之间应建立便捷的、有遮阳避雨设施的步行衔接设施。步行衔接设施由涉及的开发地块配建，应与涉及开发地块同步设计，按照后建后配的原则与涉及地块同步建设、同步验收、同步投入使用，涉及开发地块应积极配合。土地出让合同应明确步行衔接设施的配置要求、验收标准、产权归属和接管部门。由开发商配建并交付政府的步行衔接设施不计入容积率和建筑密度计算。鼓励人行天桥或地下通道的起点和终点与周边建筑进行联通。

### 8.15 建筑附属开敞空间规定如下：

- (1) 新建建筑的设计方案文件中应根据规划的要求编制室外场地环境设计平面图。
- (2) 较大规模的公共建筑宜设置相应的休闲广场，广场设置小品、绿化、休息座椅、广场灯及夜景照明系统等配套设施。
- (3) 建筑物前广场、人行道及商场入口踏步铺设材质及形式要协调一致，并应与绿化、小品等统一考虑，并统一施工、统一验收。

### 8.16 以下新建建设项目应配置城市公共艺术建（构）筑物：

- (1) 建筑面积一万平方米以上的文化、体育等公共建筑；
- (2) 航站楼、火车站、城市轨道交通站点等交通场站；
- (3) 用地面积一万平方米以上的广场和公园。

市、区人民政府应鼓励和引导其他新建建设项目配置城市公共艺术建（构）筑物。

### 8.17 涉及《佛山市通风廊道专项规划（2018-2035）》划定的通风廊道的地块，应在详细规划中落实《佛山市通风廊道专项规划（2018-2035）》的相关控制要求。

### 8.18 风亭的建设规定如下：

- (1) 风亭应当尽量与邻近建筑物结合设计或合建；
- (2) 在绿地、广场上建风亭，最高点原则上不超过 1.2 米；无法保证时，其建筑方案需组织专家进行评审通过后才能实施；
- (3) 原则上只能建在建筑退让道路红线的范围内，确实无条件的，应做方案论证后报批；
- (4) 不应妨碍公共通道或行人出入口；不能严重影响相邻建筑的通风采光、市民生活和工作环境。通风口距相邻建筑的最小距离应符合表 8.17.1 要求：

表8.17.1 通风口距相邻建筑的最小距离

	建筑物	进风口距窗口	出风口距窗口
距离（m）	10	5	10

- (5) 为保证地铁内的卫生安全要求，地铁进风口离污染源的最小距离应符合表 8.17.2 要求：

表8.17.2 地铁进风口离污染源的最小距离

	传染性医院	一般医院	公厕	垃圾站	其它
距离（m）	100	50	30	50	10

注：传染性医院与一般医院的定性，由卫生主管部门确定。

- (6) 周边应进行绿化围蔽。

## 户外广告的设置要求

### 8.19 户外广告设置应按照《佛山市户外广告设置管理办法》相关规定执行。

# 第9章 特定区域

## 特定区域的界定

**9.1** 本章所称特定区域，指在土地使用和建筑管理上有特别要求，需作特殊规定的地区。

**9.2** 本市特定区域包括如下地区：

- (1) 区域性生态廊道：沿北江和西江两条干流以及顺德水道、东平水道形成的城市主要生态廊道。
- (2) 通风廊道：《佛山市通风廊道专项规划（2018-2035）》划定的通风廊道。
- (3) 自然保护地：以国家公园、自然保护区和自然公园为主体的自然保护地体系。
- (4) 历史文化保护空间：《佛山历史文化名城保护规划（2020-2035）》划定的历史文化保护控制线内空间区域。
- (5) 交通枢纽地区：机场、高铁站点等重大交通枢纽地区、地铁站点半径 500 米范围。

**9.3** 市人民政府可视城市经济、社会发展和环境保护需要，指定特定区域。

## 特定区域的管理规定

**9.4** 特定区域的具体范围和管理规定，由市自然资源主管部门和市相关管理部门另行制定。

## 第10章 地下空间

- 10.1** 地下空间规划是国土空间规划的重要组成部分。编制地下空间规划应体现竖向分层立体综合开发、横向相关空间连通、地面建筑与地下工程协调配合的原则。优先安排地下交通、市政工程、应急防灾、消防、人民防空、环境保护、安全保障等设施，并划定综合管沟等公共工程和特殊工程的地下空间控制范围。
- 10.2** 地下空间的开发、利用和管理应当遵循保护资源、规划统筹、综合开发、合理利用的原则。优先发展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，并应当兼顾人民防空的需要，人防设施的设置规模以相关部门意见为准。
- 10.3** 结建地下空间项目地下部分水平用地范围不得超出地表用地界线，且地下室边线与用地界线和规划控制线等的退让距离应当符合法律、法规、规章和技术标准的要求，但是属于建设工程设计方案总平面图中明确的出入口、通风口、排水口、通道等除外。
- 10.4** 规划项目对地下空间有统建要求的，地下空间规划建设用地范围可以单独划定。地下空间分层开发利用的，应当共用出入口、通风口和排水口等设施。
- 10.5** 出让地块如涉及地下空间开发利用，应明确地下空间使用性质、水平投影范围、垂直空间范围、建设规模、公建配套要求、出入口、通风口和排水口的设置要求等内容。
- 10.6** 地下公共空间连接要求：
- (1) 鼓励地铁站点通过地下联系空间与周边开发地块相连，在符合相关技术规定前提下，可研究地下联系空间增加商业功能的方案，最终的地下联系空间开发、运营主体与建设方案应由相关主管部门研究确定。
  - (2) 各地块地下空间宜以地下联系通道形式相互联通。
- 10.7** 地下空间协同开发要求：
- (1) 若地块内设有协调性道路，或相邻地块开发为同一开发主体，或开发主体之间经过协商同意，在不对道路使用和维护、市政管线敷设、绿化种植覆土要求等城市基础设施建设带来负面影响的前提下，可研究地下空间协同开发方案，协同开发方案最终以自然资源主管部门批复为准。
  - (2) 相互连通或合建地下空间的地块之间，对应的各层地下空间标高须统筹协调；超出地块边界投影范围外的地下空间协同开发范围，由相邻地块之间摊分建筑面积，纳入各地块建筑面积的核算或根据相关规定获取空间的使用权。
  - (3) 相邻地块之间合建地下车库，在整体符合相关消防规范和车库相关规范要求前提下，可统筹布局、共用出入口。
- 10.8** 超出地块边界投影范围外的地下空间，需要根据《佛山市地下空间开发利用管理试行办法的通知》相关规定进行用地审批、工程建设、产权登记和使用管理。

## 第11章 附则

- 11.1** 本规定施行前，已核发规划条件，或已取得《建设工程规划许可证》的建设工程，应按原有关规定执行。
- 11.2** 本规定由佛山市自然资源主管部门负责解释。
- 11.3** 本规定是佛山市进行规划编制和规划管理的技术规定，对违反本规定的行为，按照相关法律、法规给予处罚。
- 11.4** 本规定自 2021 年 11 月 19 日起施行。

# 附录一：用词说明

1、为便于在执行本规定条文时区别对待，对于要求严格程度不同的用词说明如下：

(1) 表示很严格，非这样做不可的：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”；反面词采用“不宜”。

(4) 表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

2、条文中指明应按其它有关标准或规范执行的写法为“应按……执行”或“应符合……的要求（或规定）”；非必须按所指定的标准或规范执行的写法为“可参照……执行”。

3、本规定所称的“以上”、“以下”、“以内”、“不大于”、“不少于”、“不小于”，包括本数；所称的“大于”、“小于”、“以外”、“多于”、“少于”不包括本数。

## 附录二：名词解释

### 1. 旧区

指佛山市行政辖区范围内的历史城区、各镇老城区及发展空间达到饱和状态的地区，具体区域详见附录三第 13 款。

### 2. 新区

指佛山市行政辖区范围内旧区以外的区域，具体区域详见附录三第 13 款。

### 3. 道路红线

也称道路规划红线，指城市道路用地规划控制线。

### 4. 建筑控制线

指根据规划需要确定的建筑物可建范围的控制线。

### 5. 建筑红线

指经规划确定的建筑物基底位置的控制线。

### 6. 建筑红线退让

指退让用地红线、道路红线、规划绿线、规划蓝线等。

### 7. 容积率

指一定地块内计算容积率的总建筑面积与净用地面积的比值。

### 8. 建筑密度

指在一定范围内，按本规定应计算建筑密度的所有建筑物的基底总面积（即建筑物接触地面的自然层建筑外墙或结构外围水平投影面积）占净用地面积的比例（用百分比表示）。

### 9. 绿地率

指一定地块内各类绿化用地总面积占净用地面积的比例（用百分比表示）。

### 10. 低层居住建筑

指层数为 1 层至 3 层且建筑高度（按附录三第 9 款计算，下同）不大于 10 米的居住建筑。

### 11. 多层居住建筑

指层数为 3 层至 9 层且建筑高度不大于 27 米的居住建筑。

### 12. 高层居住建筑

指层数大于等于 10 层或建筑高度大于 27 米的居住建筑。

### 13. 低层非居住建筑

指建筑高度小于等于 10 米的厂房、仓库和其他民用建筑。

### 14. 多层非居住建筑

指建筑高度大于 10 米，小于等于 24 米的厂房、仓库和其他民用建筑。

### 15. 高层非居住建筑

指建筑高度大于 24 米的厂房、仓库和其他民用建筑。

### 16. 建筑高度计算

指建筑高度的计算应符合本规定附录三第 9 款的规定。

## 17. 裙房

指在高层建筑主体投影范围外，与建筑主体相连且建筑高度不大于 24 米的附属建筑。超过 24 米的，按高层建筑处理。

## 18. 地下室

指室内地平面低于室外地平面的高度超过室内净高的 1/2 的房间。

## 19. 半地下室

指室内地平面低于室外地平面的高度超过室内净高的 1/3，且不超过 1/2 的房间。

## 20. 商业建筑

指综合百货商店、商场、经营各类商品的专业零售和批发商店，以及饮食等服务业的建筑。

## 21. 大型商业建筑

指用于商业经营活动的任一楼层建筑面积 $\geq 5000$ 平方米或总建筑面积 $\geq 15000$ 平方米的建筑。

## 22. 建筑公共开放空间

指附属于建筑物，面向公众或者小区不特定业主、全天候免费开放的公共空间，包括架空层、屋顶花园、骑楼、建筑物内城市公共通道等，但不包括住宅建筑位于塔楼中间层的单个架空空间。建筑公共开放空间应具备边界开放与便捷的公共可达条件，其中公共通道应满足人流疏散要求。需用作人行通道、布置绿化小品、居民休闲设施等公共用途的，不得改变用途，也不得围合封闭改作他用或作为出售、出租等商业用途。

## 23. 幕墙

指由金属构架与板材组成，不承担主体结构荷载与作用的建筑外围护结构或建筑外装饰结构。

## 24. 城市蓝线

指为保护与控制城市规划确定的水库、河道、河涌、湿地等城市河流水系（城市地表水体）、水源工程和水利工程，以及为满足城市河流水系整治、绿化、生态景观建设等需要而划定的地域界线。

## 25. 城市绿线

指建设用地内各类绿地范围的控制线，包括公园绿地、防护绿地、广场用地、附属绿地和开放的公园绿地，以及位于建成区内具备公园服务功能的非建设用地。

## 26. 城市紫线

指国家历史文化名城内的历史文化街区和广东省、佛山市人民政府公布的历史文化街区的保护范围界线，历史文化街区外经县级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围界线。

## 27. 城市黄线

指对城市发展全局有影响的、城市规划中确定的、必须控制的城市基础设施用地的控制界线。

## 28. 城市棕线

指产业发展保护区的范围界线。产业发展保护区是为保障佛山市产业用地总规模，在一定时期内需要实行控制和管理的区域。

### **29. 塔式建筑**

指单体建筑各立面高宽比均大于 3:2 的建筑。两幢塔式建筑连体布置的或建筑边长超过 40 米时，按照板式建筑长边有关规定执行。

### **30. 板式建筑**

指非塔式建筑的其他建筑。

### **31. 避难层**

指按消防规范计算建筑高度超过 100 米的超高层建筑，为消防安全专门设置的供人员疏散避难的楼层。

### **32. 避难空间**

指用于人员暂时躲避火灾及烟气危害的空间，不包含电梯间、楼梯间、电梯前室、楼梯前室等垂直交通空间以及设备用房。

### **33. 设备管道（夹）层**

指建筑物中专为设置暖通、空调、给水排水和配变电等设备和管道且仅供维修人员进入操作使用的楼层。

### **34. 结构转换层**

指建筑物中为不同结构类型的上部和下部进行结构转换的楼层。

### **35. 地下空间**

指地表以下的空间，地下空间开发建设具体包括结建地下工程和单建地下工程。结建地下工程是指同一主体结合地表建筑一并开发建设的地下工程，单建地下工程是指独立开发建设的地下空间。利用市政道路、公共绿地、公共广场等公共用地开发的地下工程视为单建地下工程。

### **36. 住宅建筑立面公建化**

指在不改变住宅功能的前提下，运用公共建筑外立面的做法对住宅建筑外立面进行设计与建造，沿街建筑界面不宜设置厨房和开敞式阳台。

### **37. 半开敞空间**

指有永久性顶盖，且至少有一面设有维护设施的开敞平台，如建筑的阳台、入户花园、空中花园、设备平台、活动平台、挑廊等。

### **38. 半开敞空间进深**

指半开敞空间上部永久性顶盖投影线外缘至外墙边缘的最大垂直距离。半开敞空间上盖与其围护结构外围的水平投影线不完全一致时，按上盖或围护结构较少的水平投影范围计算距离。

### **39. 立体绿化**

指建筑物、构筑物屋顶绿化以及阳台、立交桥和人行过街天桥等的立体绿化，包括平面绿化、屋顶绿化和墙体绿化等。

### **40. 城市更新单元规划**

指以经批准的国土空间总体规划、城市更新专项规划和控制性详细规划等规划为依

据，对城市更新单元的目标定位、更新模式、土地利用、开发建设指标、公共配套设施、道路交通、市政工程、城市设计、利益平衡以及分期实施等方面做出细化规定，明确城市更新单元实施的规划要求、协调各方利益，落实城市更新目标 and 责任。城市更新单元规划需参照控制性详细规划的技术规范进行编制、审批。经批准的城市更新单元规划是出具规划行政许可、实施相关规划建设管理的依据。

#### **41. 微改造**

指符合《佛山市人民政府办公室关于印发〈佛山市城市更新单元计划管理规定〉的通知》（佛府办〔2020〕17号）的相关要求，在维持现状建设格局基本不变的前提下，以局部加拆建、功能改变、整饰修缮等方式进行改造提升，根据政策要求完善用地及建筑手续，实现用地及建筑功能改变等。

#### **42. 老年人居住建筑**

指专为老年人设计，供其起居生活使用，符合老年人生理、心理及服务要求的居住建筑。特指按套设计的老年人住宅、老年人公寓，及其建筑、环境、设施等。

# 附录三：计算规则

## 1、建筑面积计算

按国家有关建筑面积的计算规则计算，即《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013。房屋预售及房屋产权登记时的建筑面积测算，不适用本规定，按照《房产测量规范》（GB/T17986-2000）《房屋面积测算规范》（DBJ440100/T204-2014）及有关规定执行。

## 2、地块面积计算

### （1）地块边界

地块的划定应与控制性详细规划相衔接，限定在单个街坊范围以内。地块四至边界应以城市道路、河流等自然边界和相邻地块边界为界限。

街坊内建设用地性质不同类的，应在控制性详细规划或地块开发细则中细分地块。

### （2）净用地面积

净用地面积以自然资源主管部门正式划定用地范围的面积为准。

不计入净用地面积的用地，主要包括：城市道路（协调性道路由自然资源主管部门根据具体条件和规划要求确定）、高速路、城市河涌及实践控制的公园绿地和防护绿地。

## 3、容积率计算

（1）在计算容积率时，屋顶层设备用房（含公共楼梯间）总建筑面积不超过标准层计容建筑面积 1/8 的不计；超出 1/8 时，超出部分需纳入容积率计算。

（2）地下室、半地下室各个面结构顶板露出室外地面起算基准点或室外地面的高度不超过 1.5 米，不计入容积率的计算；超过 1.5 米的，按其水平投影面积计入容积率。规划条件中应明确建设项目地下室、半地下室室外地面起算基准点高程。

①对于场地相对平整的一般建设项目，可按照地块周边城市道路中心线交叉点规划高程的算术平均值增加 0.2 米作为室外地面起算基准点高程。

②对于场地内有高差的建设项目（如山地、坡地等地形起伏较大建设项目），若建筑首层的设计高差超过 1.5 米或高差大于 1.5 米的人行或车行出入口大于或等于 1 个时，可按以下公式进行计算，当计算结果大于 1 时，计入容积率计算。

$$\frac{L_1H_1 + L_2H_2 + L_3H_3 + \dots + L_nH_n}{1.5 \times (L_1 + L_2 + L_3 + \dots + L_n)}$$

其中：L<sub>1</sub>、L<sub>2</sub>、L<sub>3</sub>、L<sub>n</sub> 为地下室、半地下室周边各边边长（m）；H<sub>1</sub>、H<sub>2</sub>、H<sub>3</sub>、H<sub>n</sub> 为地下室、半地下室周边各边室外地面以上部分的高度或平均高度（m）；n 为地下室、半地下室折转边数。

③特殊地块建设项目（如邻近滨水河堤，建设项目的场地与堤岸的标高超过 1.5 米高差时），在满足水利部门的相关要求下，对于有利于提升公共空间的可达性的建设项目，可根据实际情况经过规划论证后，另行确定建设项目室外地面起算基准点高程。

（3）①住宅、宿舍和服务型公寓建筑首层的电梯前室、入户大堂、公共走道等公共部分层高不应大于 6.0 米。当其建筑层高大于 6.0 米小于等于 9.6 米时，不论层内是否设有夹层，其建筑面积计算值按该层水平投影面积的 1.5 倍计算；当其建筑层高超过 9.6 米时，

其建筑面积计算值在 1.5 倍的基础上按层高每增加 2.2 米即增加 1 层计算，若层高增加不足 2.2 米时，按增加 0.5 层计算，依此类推。②住宅、宿舍和服务型公寓建筑层高不应大于 3.6 米；当其建筑层高大于 3.6 米且小于等于 5.0 米时，不论层内是否设有夹层，其建筑面积计算值按该层水平投影面积（不含主体结构外的阳台部分）的 1.5 倍计算；当其建筑层高超过 5.0 米时，其建筑面积计算值在 1.5 倍的基础上按层高每增加 2.2 米即增加 1 层（不含主体结构外的阳台部分）计算，若层高增加不足 2.2 米时，按增加 0.5 层（不含主体结构外的阳台部分）计算，依此类推。③跃层住宅中层高超过 3.6 米的中空客厅（起居室）、餐厅的水平投影总面积不应超过 30 平方米，且开洞率不应大于 30%【注：开洞率为洞口水平投影总面积/该套型住宅结构板洞口（包括上开洞口或下开洞口）所在楼层套内水平投影面积（不含阳台部分）】；小于或等于 30 平方米且开洞率小于 30%的部分，其建筑面积计算值按该套型住宅水平投影面积的 1 倍计算，超出部分的建筑面积计算值参照以上第②点计算（非跃层住宅设置的中空客厅（起居室）须计入超高范围）。

（4）办公、酒店客房建筑层高原则上不应大于 4.5 米；当其建筑层高大于 4.5 米且小于等于 6.0 米时，其计容建筑面积计算值按该层水平投影面积的 1.5 倍计算；当其建筑层高超过 6.0 米时，其计容建筑面积计算值在 1.5 倍的基础上按层高每增加 2.2 米即增加 1 层计算，若层高增加不足 2.2 米时，按增加 0.5 层计算，依此类推。酒店建筑客房以外的功能房间按其功能属性的建筑层高核算计容建筑面积。

（5）商业建筑应符合本规定附录二（名词解释）第 20 项的要求，非高层商业建筑、高层商业裙房（不大于室外地面以上 6 层）和最小分割单元不小于 500 平方米的高层大型商业建筑层高不应大于 6.0 米；层高大于 6.0 米且小于等于 8.2 米时，不论层内是否设有夹层，其计容建筑面积计算值按该层水平投影面积的 2 倍计算；当层高超过 8.2 米时，其计容建筑面积计算值在 2 倍的基础上按层高每增加 2.2 米即增加 1 层计算，若层高增加不足 2.2 米时，按增加 0.5 层计算，依此类推。不符合上述要求的商业建筑，计容建筑面积的计算值应符合以下要求：1）建筑平面设计为类似商品住宅套型式平面形式的，参照本款第（3）项进行计算；2）建筑平面设计为其他形式的，参照本款第（4）项进行计算。

（6）生产性低、多层工业建筑物层高原则上不应大于 8.0 米；生产性高层工业建筑物首层层高原则上不应大于 8.0 米，二层及以上层高不应大于 6.0 米；非生产性工业建筑物（如饭堂、配套行政办公用房等）层高原则上不应大于 4.5 米；物流仓储建筑物层高原则上不应大于 8.0 米。当层高超过上述相应的层高要求时，其计容建筑面积计算值在 1 倍的基础上按层高每增加 2.2 米即增加 1 层计算，若层高增加不足 2.2 米时，按增加 0.5 层计算，依此类推。

#### （7）住宅阳台面积计算

##### ①适用范围

佛山市城镇开发边界内新建、改建、扩建住宅的建筑工程设计、建设工程规划报建和建设工程规划条件核实等规划管理工作中阳台容积率指标的计算。

##### ②阳台定义和相关术语

a. 阳台指附设于建筑物外墙，设有栏杆或栏板，可供人活动的室外空间。

b. 房屋结构范围内标注阳台、空中花园、入户花园等建筑空间，无论其名称如何，符

合上款形式的，均按阳台计算建筑面积。

- c. 套内阳台面积=套内各阳台围护结构外围水平投影面积的总和。
- d. 套内建筑面积=套内使用面积（不含阳台部分）+套内墙体面积。
- e. 套型建筑面积=套内建筑面积+分摊的公用建筑面积（整栋分摊）+套内阳台面积。

### ③计算细则

a. 套内阳台面积不超过套内建筑面积的 18%时，套内阳台面积折半即为套内阳台计算面积。套内阳台面积超过套内建筑面积的 18%时，则 18%以内折半计算，超过 18%部分全部计算，二者合计为套内阳台计算面积。

b. 不同上盖高度的阳台，均应纳入套内阳台面积进行计算。

c. 阳台上盖与阳台围护结构外围的水平投影线不完全一致时，按上盖或阳台围护结构较少的水平投影计入套内阳台面积；当上盖飘板水平投影宽度不大于 0.6 米时，阳台不计入套内阳台面积和套内使用面积。

d. 封闭式阳台按水平投影计入套内建筑面积（因城市风貌控制需要，在城市中心城区、城市门户区域、城市主要商业区、城市轴线沿线等特定区域的住宅建筑设置了公建化外立面，封闭阳台可按套内阳台面积进行折半核算且应符合本款阳台的计算细则相关规定，并应在规划条件中明确）。

e. 每套住宅只能设置一处进深尺寸大于 2.1 米的阳台（或空中花园、入户花园等）且每处水平投影面积不大于 12 平方米。超出以上规定设置的阳台，按水平投影面积全额计入套内建筑面积。

f. 设计单位在建筑设计时除按照规范计算建筑面积外，还应在图纸上列明上述面积指标。

（8）除住宅建筑以外的其他居住建筑的阳台、空中花园、活动平台和本款（16）条规定以外的非居住建筑的阳台、入户花园、设备间等半开敞空间，按照其水平投影面积计算计容建筑面积。半开敞空间上盖与其围护结构外围的水平投影线不完全一致时，按上盖或空间围护结构较少的水平投影面积计算计容建筑面积。

（9）建筑凸（飘）窗凸出外墙结构边线不大于 0.6 米且窗台与室内地面高差在 0.45 米及以上的且结构净高在 2.1 米及以下的凸（飘）窗的，可不计算建筑面积。超出上述规定或者在建筑凸（飘）窗外同时设置花池、结构板、空调外挂机搁板等建筑外墙附属物的，应按其水平投影面积的 1 倍计算计容建筑面积。

（10）凸出建筑外墙附属物有下列情形之一的，按照其水平投影面积计算计容建筑面积：1）凸出建筑外墙结构边线大于 0.6 米；2）有维护结构、维护设施；3）同时设置；4）在住宅阳台（包括入户花园、空中花园等）围护结构外设置花池、空调外挂机搁板等；5）居住、办公、酒店等建筑平面各类开口外设非结构抗震需要的结构梁（板）或围护结构而形成的各类挖空（天井）围合空间；6）设置其他有悖正常使用功能、尺度和外观造型需要的建筑外墙附属物或天面女儿墙等。

（11）建筑避难层、设备管道（夹）层、结构转换层等容积率计算方法如下：

- ①按照规范要求合理设置且符合本规定附录二（名词解释）定义的避难层、设备管道

(夹)层、结构转换层层高不高于其所在建筑类型计容标准层层高时,按规范计算建筑面积但不计入容积率;层高大于计容标准层层高的,视同建筑标准层,按照附录三3(3)(4)和(5)等条款和规范计算建筑面积及容积率。超出设计规范要求设置的其他夹层空间(如住宅、办公和酒店建筑中设置的设备管道夹层等封闭空间等)和结构转换层,不论其是否被利用,均叠加计入下层建筑层高并按照其对应的建筑类别计算计入容积率的建筑面积。

②避难层、设备层、设备管道夹层和结构转换层内的楼梯间、电梯井、其他功能性用房等功能空间均须按照附录三3(3)(4)和(5)等条款和规范计算建筑面积及容积率。

③设备间、设备层宜与避难层结合设置,结合层层高不超过5.0米时,按规范计算建筑面积但不计入容积率;层高超过5.0米时,按照附录三3(3)(4)和(5)等条款和规范计算建筑面积及容积率。

(12)对高出屋面的空调冷却塔等设备、设备房和梯屋等,应通过建筑手段进行有效遮蔽,减少对相邻建筑的影响,屋顶构架、幕墙和女儿墙高度按以下规定计算建筑容积率:

①当建筑高度大于250米,其突出屋面的构架、幕墙等的高度结合建筑造型需要设置;

②当建筑高度不大于250米,其突出屋面的构架、幕墙等的高度超过以下标准值时,高度每增加2.2米(含不足2.2米)时应按增加1层计算容积率面积,计容范围按构架投影面积或墙体围合的投影面积。

a. 建筑高度不大于24米(含高层建筑不大于24米的裙房),其突出屋面的构架、幕墙等的高度超过2.2米,或实体女儿墙突出屋面的高度超过1.5米。

b. 高层建筑高度不大于150米,其突出屋面的构架、幕墙等的高度超过9米或超过屋面高度的10%,或实体女儿墙突出屋面的高度超过1.5米。

c. 高层建筑高度大于150米、不大于250米,其突出屋面的构架、幕墙等的高度超过12米,或实体女儿墙突出屋面的高度超过1.5米。

③用于支撑幕墙的屋面构架高度不得超过其邻近的幕墙顶点;用于支撑太阳能板、幕墙或擦窗机的屋面构架可设置一层。

④屋面设置的围合幕墙高度不一致时,幕墙突出屋面的高度按以下公式计算:

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

⑤高层及以上建筑有退层情况时,退层形成的露台视为屋面,突出屋面的实体女儿墙、构架、幕墙等的高度从露台层起计。

⑥突出屋面的实体女儿墙的高度从屋面的结构完成面最高点起计;突出屋面的构架、幕墙等的高度从屋面的结构完成面最高点起计。

⑦普通工业用地内生产性建筑(包括厂房建筑等)屋顶构架高度均不得超过6米。

(13)建筑物之间因公共交通需要,架设穿越城市道路的空中人行廊道的,应报自然资源和交通等主管部门批准。符合下列规定的廊道,其建筑面积可不计入容积率和建筑密度计算:

①廊道的净宽度不宜大于6米且不应小于4米,廊道下的净空高度应不小于5.5米;但穿越宽度15米以下且不通行公交车辆的城市支路的廊道下的净空高度可不小于5米。

②廊道内不得设置商业设施。

③支撑廊道的地面结构不得对人行空间产生影响。

④24小时免费向所有市民开放和满足无障碍的设计要求。

(14) 在建筑物内部(包括首层、二层及地下层)或外部提供对外开放的全天候步行空间或通道(必须提供无障碍设施),将周边相邻地块建筑物与城市街道、广场、游园、购物中心等公共空间联系在一起且其有效宽度不小于4米的建筑面积,不计入容积率计算。

(15) 建筑底层设置沿街面(城市道路)后退且留出公共人行空间的骑楼时,骑楼净高不应小于5.0米,步行通道最窄处净宽不应小于3.0米,骑楼地面与人行道高差宜控制在10厘米以内;无人行道时应高出道路边界处10-20厘米,并应有防撞和安全措施。符合上述条件的骑楼底层面积不计入容积率计算,建筑密度计算详见附录三第5款“公共开放性骑楼建筑密度的奖励”。

(16) 住宅、办公、大型商业建筑(符合本规定附录二第21项的要求)的公共开放空间满足下列要求的建筑公共开放空间及其交通附属设施(含专用楼梯、电梯及坡道)可不计入容积率:

①住宅建筑利用首层架空层空间作为公共开放空间可不计入容积率,其结构楼板层高不得小于4.5米且架空开敞面不应少于两个开敞面,并应符合以下要求:

a. 首层除必要的垂直交通空间、入口大堂、设备设施用房及管井外应整层架空(见附录四图示1);

b. 含裙房(包括商业、物管用房和社区配套用房)的住宅建筑首层的单个架空层空间面积应不少于150平方米,其临开敞面进深应不小于4.0米(见附录四图示2)。

②办公、大型商业建筑利用架空层空间作为公共开放空间,位于建筑物首层和首层以外的公共开放空间,在符合下列情形的不计入容积率:

a. 架空层空间净高应不小于3.5米,且架空开敞面不应少于两个开敞面且累计长度应不小于架空空间周长的40%(见附录四图示3);

b. 位于首层的单个架空层空间面积应不少于150平方米,其临开敞面进深应不小于4.0米(见附录四图示4);

c. 位于建筑物裙房与塔楼之间的架空楼层除必要的垂直交通空间、设备设施用房和管井外应整层架空(见附录四图示5);

d. 位于塔楼中间层的单个架空层空间面积应不少于300平方米,其临开敞面进深应不小于4.0米(见附录四图示6);

上述首层以外的公共开放空间,其累计建筑面积不大于所在建筑计容建筑面积3%的不计入容积率,超出部分应按其投影面积计算容积率建筑面积。不符合以上情形的公共开放空间按附录三3(8)条款计入容积率。

(17) 在建筑退让道路红线的范围内,离室外地面的净空高度不小于4.5米且凸出建筑外墙结构边线不大于3米的遮阳挡雨外挑物(包括悬挑雨篷、遮阳板、屋顶挑檐等),或凸出建筑外墙结构边线小于或者等于0.6米且无围护结构的花池(高度不得大于0.5米)、结构板、空调外挂机搁板、挑廊和各类装饰性阳台、构架或联系梁等建筑外墙附属物不计算容积率建筑面积。

(18) 建筑坡屋顶下建筑空间，结构净高在2.1米及以上的部位按其投影面积计入容积率建筑面积，结构净高在2.1米以下的部位不计算容积率建筑面积。

(19) 在核定建筑容积率指标时，下列情形不计入容积率建筑面积：

①建筑物避难层中的避难空间。

②在同一自然层内设置结构净高在1.2米以下的设备管道夹层空间。

③教育、图书馆、体育场馆等公共服务设施建筑的首层架空公共活动空间。

④既有房屋为满足安全疏散、改善垂直交通等而增设必要的消防楼梯、连廊、无障碍设施、电梯等配套设施用房。既有住宅加装电梯工程项目设计按照有关管理办法执行。

⑤对于规划条件未明确预留充电设施接口比例要求的新建项目，在建设工程设计方案中为满足充电设施接口比例要求而增设的电力用房。

⑥其他法律、法规、规章、上位政策文件规定的情形。

(20) 除国有土地出让合同约定控制指标的规定外，商住综合楼（或商办综合楼）的容积率控制指标，按不同性质的建筑面积比例换算合成，其建筑密度按照第三章相关规定执行。高层商住综合楼商业用房的建筑面积应至少占总建筑面积的10%，不足10%的，其容积率和建筑密度的控制指标按高层居住建筑的规定执行；多层商住综合楼商业用房应至少占两层以上（含两层），仅设底层商店的，其容积率和建筑密度控制指标按多层居住建筑的规定执行。

其中，综合楼容积率指标的换算按下式计算：

$$A = (A_1 M_1 + A_2 M_2) / M$$

式中：A—折算的容积率；A<sub>1</sub>—商业建筑容积率指标；M<sub>1</sub>—商业建筑面积

A<sub>2</sub>—居住（或办公）建筑容积率指标；M<sub>2</sub>—居住（或办公）建筑面积

M—商住综合楼（或商办综合楼）的总建筑面积

(21) 对层高有特殊要求的空间，如建筑的门厅、大堂、中庭、采光厅等公共部分和电影院、大型会议厅、宴会厅、展览厅、指挥监控中心、公共服务中心以及有特殊工艺需求的单、多层工业厂房、仓库等，按其水平投影面积计算容积率建筑面积。

(22) 工业生产性用房平面应规整方正，满足工业生产需要，应留出完整的可供使用的生产空间，主要进深不宜小于15米，卫生间、开水间或者饮用水供应点应集中设置，不得设置厨房等居住空间。建筑平面一般为大开间，如需分隔，各单元面积不宜过小，除配电房、工具间等辅助房间外，单套套内建筑面积不宜小于300平方米且单套套内不得设置或预留与卫生间、茶水间等有关的竖井、烟道、风井等设备设施。

(23) 以上未规定的情形，按照《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）需计算建筑面积的，应当按其建筑面积计算容积率建筑面积。城市规划有特殊要求的应按照国家批准的城市设计和规划条件执行。

#### 4、建筑密度计算

(1) 独立的建筑，按墙体外围及立柱外边水平面积计算；室外有顶盖、有立柱或墙体落地的走廊、门廊、门厅、阳台、平台、楼梯等按墙体外围及立柱外边水平面积计算。

(2) 底层架空的以围护结构（柱）外围水平投影面积计入建筑密度。

(3) 在核定建筑密度指标时，下列情形可不计入建筑密度：

- a. 顶板覆土不少于0.6米且结构顶板高出室外地面起算基准点不大于1.5米的地下室和半地下室；
- b. 顶板覆土不少于0.6米且结构顶板高出室外地面的高度不大于1.5米的地下室和半地下室；
- c. 地下通道出入口顶盖；
- d. 建筑物首层的无盖中庭。
- e. 符合附录三3（13）条款规定的提供全天候公共开放的空中人行廊道。

(4) 符合公共开放空间定义且不低于附录三 3（14）条款要求的提前下，公共建筑的首层架空空间对社会公众全天候开放并将相邻地块慢行系统联系起来的，经充分论证可以提供奖励的建筑密度，与公共开放性骑楼（如同时设置）合计奖励密度不得超过原批准建筑密度基数的 15%。公共开放性骑楼建筑密度的奖励详见以下第 5 款。

### 5、公共开放性骑楼建筑密度的计算

(1) 在既定建筑密度和建筑容积率的建筑基地内，建设单位在满足相关要求，并符合本规定附录三 3（15）条款要求的前提下，在建筑设计中设置公共开放性骑楼，经自然资源主管部门确认，对设置骑楼的地块在建筑密度计算方面给予适当奖励。

(2) 奖励条件

- a. 该地块的建筑设计需满足城市规划的相关要求；
- b. 底层沿街面（城市道路）后退且留出公共人行空间的骑楼应作为城市公共开放空间，并承诺无条件、永久提供作公共交通、休息、活动之用。

(3) 奖励办法

- a. 2层及以下骑楼给予骑楼公共人行空间投影面积不计入建筑密度计算的奖励；
- b. 3层骑楼给予骑楼公共人行空间投影面积按百分之五十计入建筑密度计算的奖励；
- c. 4层骑楼给予骑楼公共人行空间投影面积按百分之八十计入建筑密度计算的奖励；
- d. 5层或以上骑楼按骑楼投影面积全部计入建筑密度计算；
- e. 兼具以上不同类型的，各类型的骑楼投影面积分别按照对应的方式计算后，累计计入建筑密度计算；
- f. 奖励的建筑密度不得超过原批准建筑密度基数的百分之十五。

(4) 位于旧城保护区域内或有特殊要求的骑楼，根据实际情况另行研究确定。

### 6、绿地面积计算

(1) 宅旁绿地、道路绿地、集中绿地、其他块状、带状公园绿地面积起止界的计算：

a. 宅旁绿地面积计算，绿地边界与城市道路临接时，应算至路面边缘；当与建筑物临接时，应算至距房屋墙脚 1.0 米处；当与围墙、院墙临接时，应算至墙脚。

b. 道路绿地面积计算，以道路红线内规划的绿地面积为准进行计算。对仅种植乔木的行道树绿带，宽度按 1.5 米计；对乔木下成带状、配置地被植物，且宽度大于 1.5 米的行道树绿带，按实际宽度计。

c. 集中绿地与城市道路临接时，应算至道路红线；当与居住街坊附属道路临接时，应算至距路面边缘 1.0 米处；

d.其它块状、带状公共绿地面积计算的起止界同集中绿地。沿小区主道、城市道路的公共绿地算到道路红线。

(2) 绿地中，作为景观组成部分的小品、亭台、曲廊、步道（宽度小于2.5米）、小广场（含全民健身广场、篮球场等）、水面（含游泳池等）等，可以一并计入绿地面积，但面积不宜大于绿地面积的30%。

(3) 架空层内绿地面积计算：建筑物首层为架空层时，架空层内绿地计算起止界可从柱外缘或边梁外缘投影线起算，至架空层内架空层净高1倍处，计入绿地面积计算。

(4) 屋顶、平台（含地下室和半地下室楼层顶板）等绿化形式，覆土厚度不小于0.6米，其绿地面积计算除参照本条款（1）的计算方法外，还应按表1的规定执行。

表1 平台绿化折算表

平台与基地地面的高差 (m)	折算系数
≤1.5	1.0
>1.5 且 ≤18.0 (城市综合体项目作为公共平台使用的，可以适当放宽，原则上不高于6层屋面)	0.60
>18.0 且 ≤27.0 (建筑屋顶绿化)	0.30
>27.0 且 ≤50.0 (建筑屋顶绿化)	0.15

注：在轨道交通车辆段盖板上建设居住或商业，满足以上绿化种植覆土的深度和绿地面积计算规定的，可按折算系数1.0计算纳入绿地。

(5) 停车场绿化分为周界绿化、车位间绿化和地面绿化。满足表2相应设计要求时，可将停车场面积部分折算为绿地面积，并纳入绿地计算。

表2 露天停车场绿化设计要点及折算绿地系数

绿化部位	设计要点	折算绿地系数
周界绿化	较密集排列种植灌木和乔木，乔木树干要求挺直，宜采用枝叶密集、冠幅较大的本地树种；停车场周边也可围合装饰景墙，或种植攀缘植物进行垂直绿化。	0.15
停车位间绿化	多条带状绿化种植产生行列式韵律感，改变停车场内环境，并形成庇荫，避免阳光直射车辆。乔木树干要求挺直，宜采用枝叶密集、冠幅较大的本地树种。	
地面绿化	采用嵌草砖或其它有绿色植物覆盖且耐碾压的铺地形式。	

(6) 居住区、学校和商业配套建设露天足球场地设施的，符合规定的非人造草坪场地部分在验收时可纳入绿地率核算。

## 7、建筑间距计算

(1) 除另有规定外，建筑间距是指两幢建筑的外墙面之间的最小垂直距离。

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

a.建筑间距小于8米：间距内不得外挑阳台、走廊和楼梯平台。

b.建筑间距大于或等于8米时：外挑阳台、走廊、楼梯平台的总长度小于或等于相应建筑边长的一半时，允许外挑不大于1.5米进深的阳台、走廊、楼梯平台；外挑进深大于1.5米时，超出部分应计入建筑间距；外挑阳台、走廊、楼梯平台的总长度大于相应建筑边长的一半时，应按阳台、走廊、楼梯平台的外挑边线计算建筑间距。

(3) 局部相连的建筑如不能同时满足以下要求，应作为不同建筑单体来控制建筑最小

间距：除共有的地下室和裙房外，相连的层数不少于较低建筑其余楼层的 1/2；应有进深不小于 3 米的实际功能性（非装饰性）连通；满足日照和消防要求。

## 8、建筑退让用地红线距离的确定

(1) 建筑后退用地红线的距离以建筑物地面以上最突出的外墙（含柱）边线计算。

(2) 建筑后退用地红线 3 米以内的地上、地下空间范围，不得外伸或外挑任何建（构）筑物。特殊地段，规划条件中有另行规定的除外；相邻用地单位间有特别协议的除外。

(3) 建筑后退用地红线大于 3 米的地上、地下空间范围，在满足消防、日照、交通和施工安全要求的前提下，可以外伸或出挑符合以下条件的建（构）筑物。

a. 高差不大于 0.6 米、进深不大于 2.4 米的踏步和坡道。

b. 建筑上出挑的雨篷、屋檐、窗台。

c. 没有顶盖且实体护栏部分高度不大于 0.6 米的地下室坡道、踏步和风井。

d. 相邻用地单位间有特别协议的建（构）筑物：包括门卫房、燃气调压站房、泵房等小型附属建筑，经规划批准的过街连廊和过街楼。

(4) 除有特别规定，围墙退界距离应满足以下要求：

a. 临城市绿化等公共用地的围墙基础不应超出用地红线；

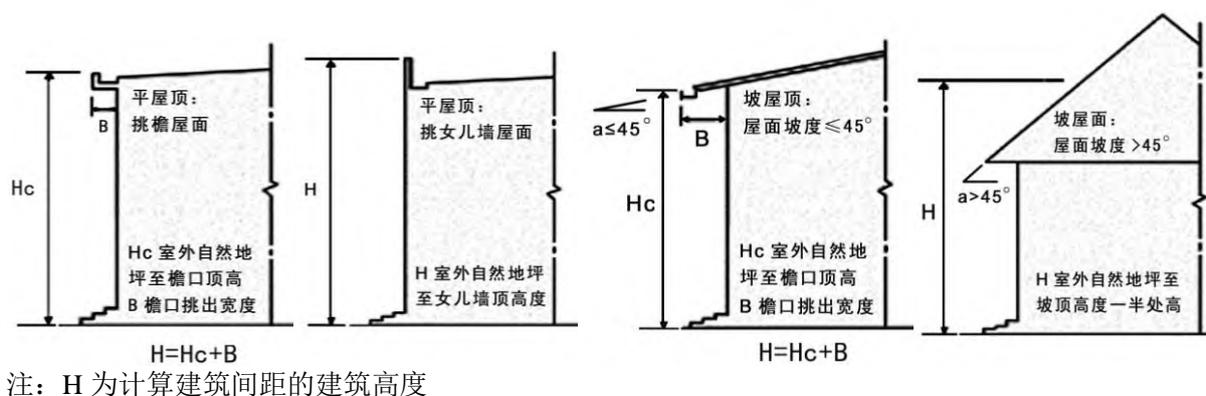
b. 相邻用地单位间的围墙中心线应与用地红线对齐。

## 9、建筑高度的确定

(1) 本规则仅适用于确定建筑间距、后退用地红线距离和道路红线时的建筑高度计算。其他规定对建筑高度有限制的（如机场、气象观测站、微波通道、安全保密、日照分析、视线分析等），按建筑物的最高点计算。

(2) 平屋面建筑：挑檐屋面的建筑，其建筑高度为自室外自然地坪（或室外地面，下同）计算至檐口顶加上檐口挑出宽度；带女儿墙屋面的建筑，其建筑高度为自室外自然地坪计算至女儿墙顶。如附图 1 所示。

(3) 坡屋面建筑：屋面坡度小于或等于 45 度的建筑，其建筑高度为自室外自然地坪计算至檐口顶加上檐口挑出宽度；屋面坡度大于 45 度的建筑，其建筑高度为自室外自然地坪计算至坡顶高度一半处高。如附图 1 所示。



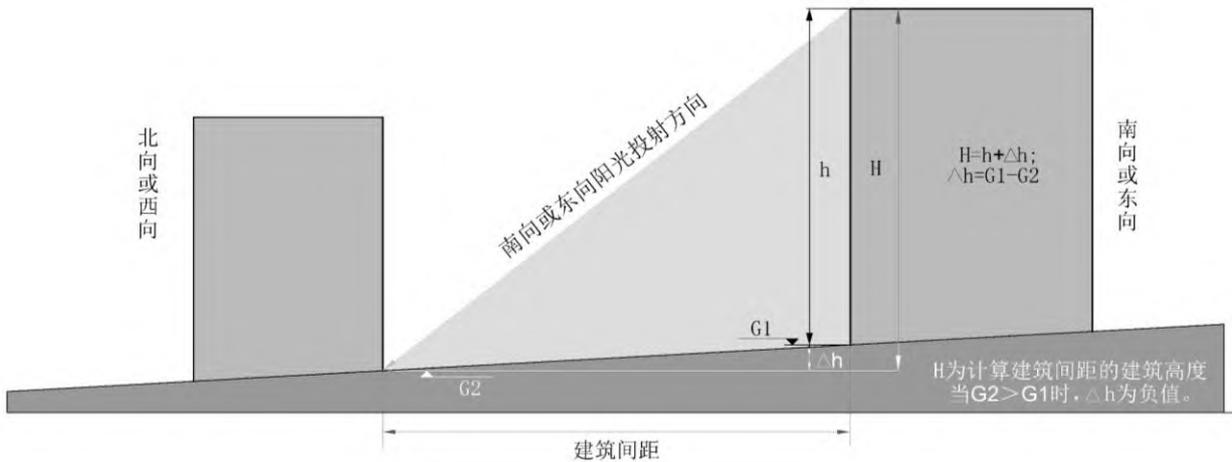
附图 1 建筑高度确定示意图

(4) 在以下两种情形下，水箱、楼梯间、电梯间、机械房等突出屋面的附属建筑的高度应计入建筑高度：

a. 附属建筑的单边边长大于对应主体建筑边长的1 / 2；

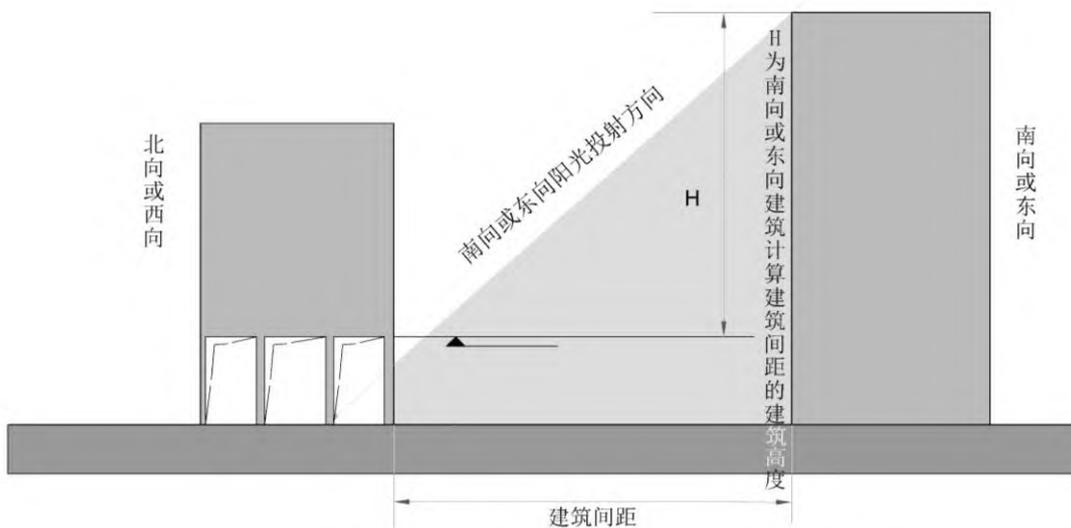
b. 两个以上附属建筑同一单边累加边长大于对应主体建筑边长1 / 2，且水平投影面积之和超过屋面水平投影面积1 / 4。

(5) 相临两幢建筑室外自然地坪存在高差的，应按附图 2 所示，确定建筑高度。



附图2 存在高差的两幢建筑的建筑高度确定示意图

(6) 北向（或西向）建筑物首层为架空层，南向（或东向）建筑物的建筑高度可自北向（或西向）建筑物架空层的楼面标高起计（参见附图 3）。



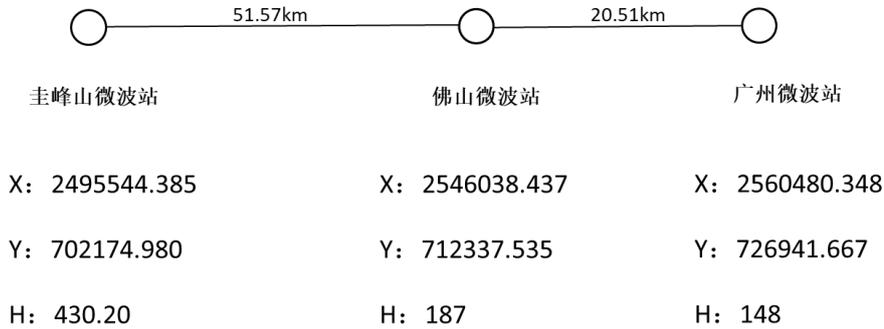
附图3 南向或东向建筑的建筑高度确定示意图

(7) 除风景名胜区、历史文化街区、规划建设控制地带及机场净空限高区等特殊地段外，立面及平面上透光率均大于 80%的装饰构架或天面女儿墙可不计入建筑高度，也可不纳入日照计算；立面及平面上透光率均在 50%-80%之间的装饰构架或天面女儿墙可不计入建筑高度，但应纳入日照计算。

## 10、 佛山市广播电视微波传输通道的限高要求

(1) 佛山市微波路由及参数如附图4所示。

微波路由及参数（佛山地区）



备注：以上均为佛山2000坐标系、黄海高程

附图4 佛山市微波路由及参数示意图

(2) 传输通道限高要求（佛山至广州）

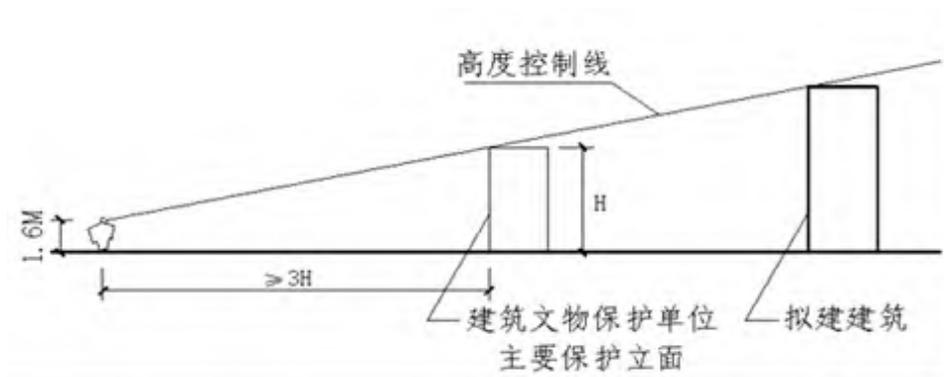
传输通道限高要求（佛山至广州）					
距佛山（km）	限高（海拔、米）	通道宽度（米）	距佛山（km）	限高（海拔、米）	通道宽度（米）
0.2	184.6	15	5.2	164.5	15
0.4	183.3	15	5.4	163.9	15
0.6	182.1	15	5.6	163.3	15
0.8	181	15	5.8	162.8	15
1	180	15	6	162.2	15
1.2	179.1	15	6.2	161.6	15
1.4	178.2	15	6.4	161.1	15
1.6	177.3	15	6.6	160.6	15
1.8	176.5	15	6.8	160	15
2	175.6	15	7	159.5	15
2.2	174.8	15	7.2	159	15
2.4	174	15	7.4	158.5	15
2.6	173.3	15	7.6	158	15
2.8	172.5	15	7.8	157.5	15
3	171.8	15	8	157	15
3.2	171.1	15	8.2	156.6	15
3.4	170.4	15	8.4	156.1	15
3.6	169.7	15	8.6	155.7	15
3.8	169	15	8.8	155.2	15
4	168.3	15	9	154.8	15
4.2	167.7	15	9.2	154.3	15
4.4	167	15	9.4	153.9	15
4.6	166.4	15	9.6	153.5	15
4.8	165.7	15	9.8	153.1	15
5	165.1	15	10	152.7	15

(3) 传输通道限高要求（广州至佛山）

传输通道限高要求（佛山至广州）					
距佛山（km）	限高（海拔、米）	通道宽度（米）	距佛山（km）	限高（海拔、米）	通道宽度（米）
0.2	146.4	15	5.2	145.3	15
0.4	145.8	15	5.4	145.5	15
0.6	145.4	15	5.6	145.6	15
0.8	145.1	15	5.8	145.8	15
1	144.8	15	6	146	15
1.2	144.7	15	6.2	146.2	15
1.4	144.5	15	6.4	146.4	15
1.6	144.4	15	6.6	146.7	15
1.8	144.3	15	6.8	146.9	15
2	144.2	15	7	147.1	15
2.2	144.2	15	7.2	147.4	15
2.4	144.2	15	7.4	147.6	15
2.6	144.2	15	7.6	147.9	15
2.8	144.2	15	7.8	148.2	15
3	144.2	15	8	148.5	15
3.2	144.2	15	8.2	148.8	15
3.4	144.3	15	8.4	149.1	15
3.6	144.4	15	8.6	149.4	15
3.8	144.4	15	8.8	149.7	15
4	144.5	15	9	150	15
4.2	144.6	15	9.2	150.3	15
4.4	144.7	15	9.4	150.7	15
4.6	144.9	15	9.6	151	15
4.8	145	15	9.8	151.4	15
5	145.1	15	10	154.8	15

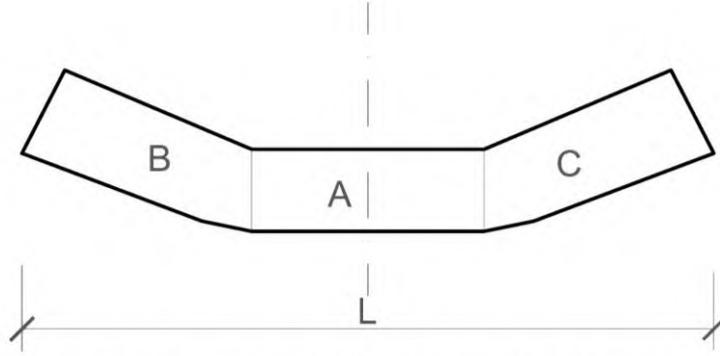
11、 建筑高度控制视线分析方法

根据优秀历史建筑和文物保护单位的周围环境，选择适当视点确定视线走廊，进行视线分析。视点的距离应大于或等于 3 H，且其视角不小于 60 度。因现状条件限制难以按 3 H 视点距离控制高度的，视点距离可适当缩小，但不得小于 2 H。（见附图 5）



附图5 建筑高度控制视线分析示意图

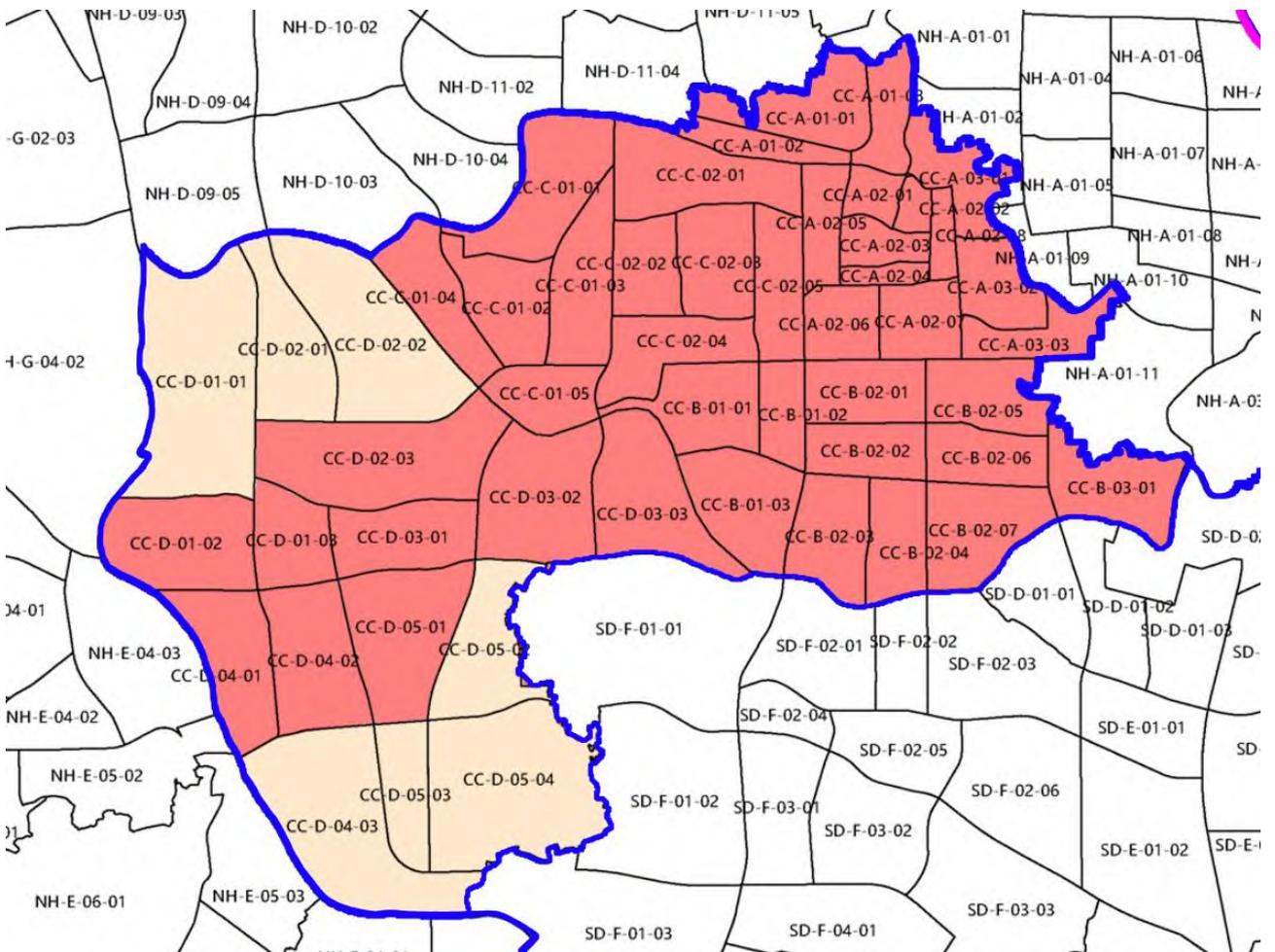
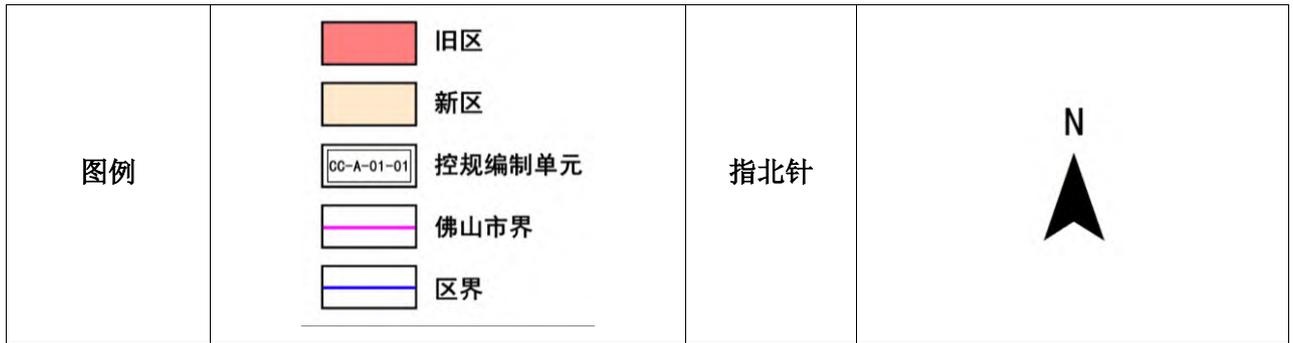
12、 建筑面宽控制



- (一) A、B、C为连续建筑，A为建筑最高部分
- (二)  $A \leq 24$ 米， $L \leq 100$ 米
- (三)  $24 < A \leq 60$ 米， $L \leq 80$ 米
- (四)  $A > 60$ 米， $L \leq 70$ 米

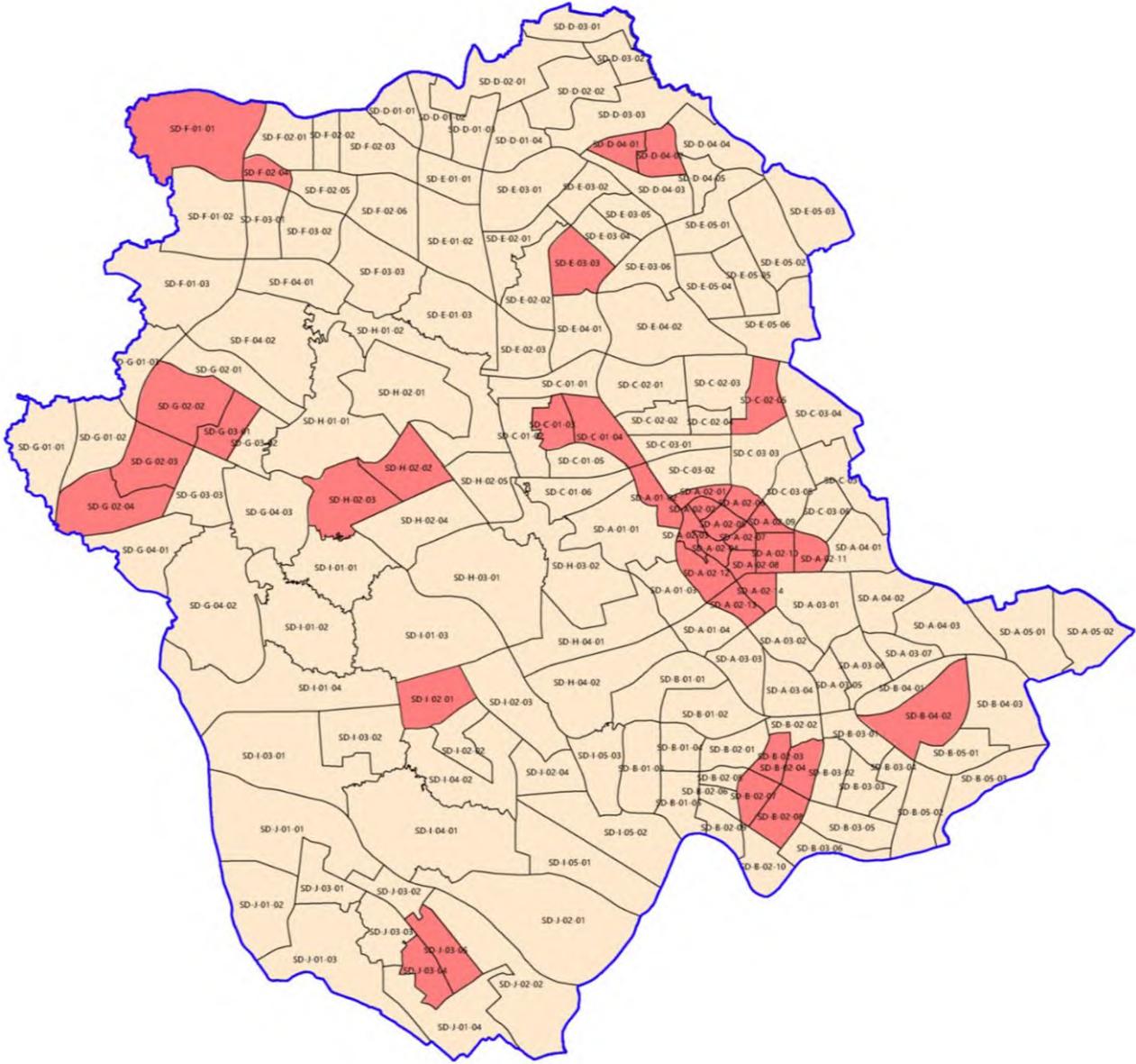
附图 6 建筑面宽控制示意图

### 13、 佛山市新区旧区

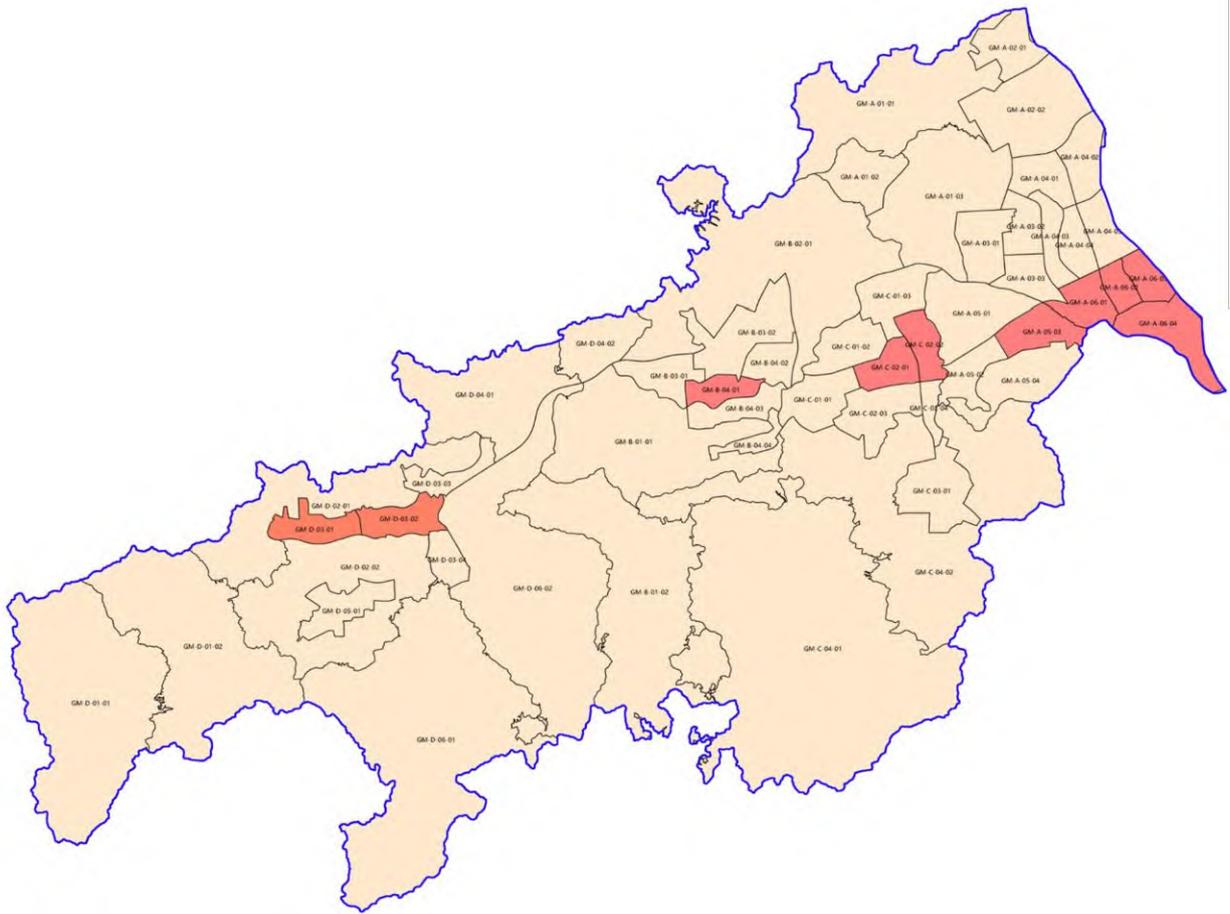


附图 7-1 禅城区新区旧区示意图

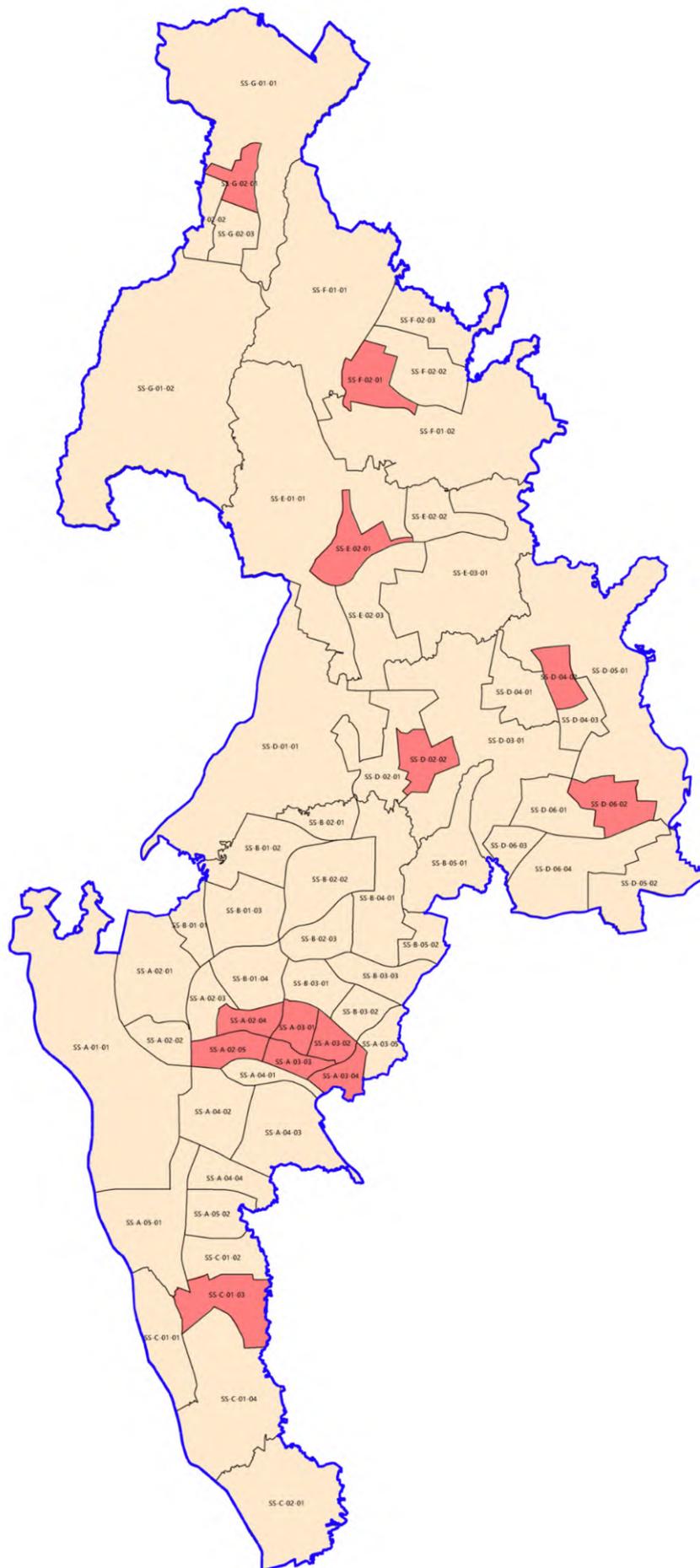




附图 7-3 顺德区新区旧区示意图

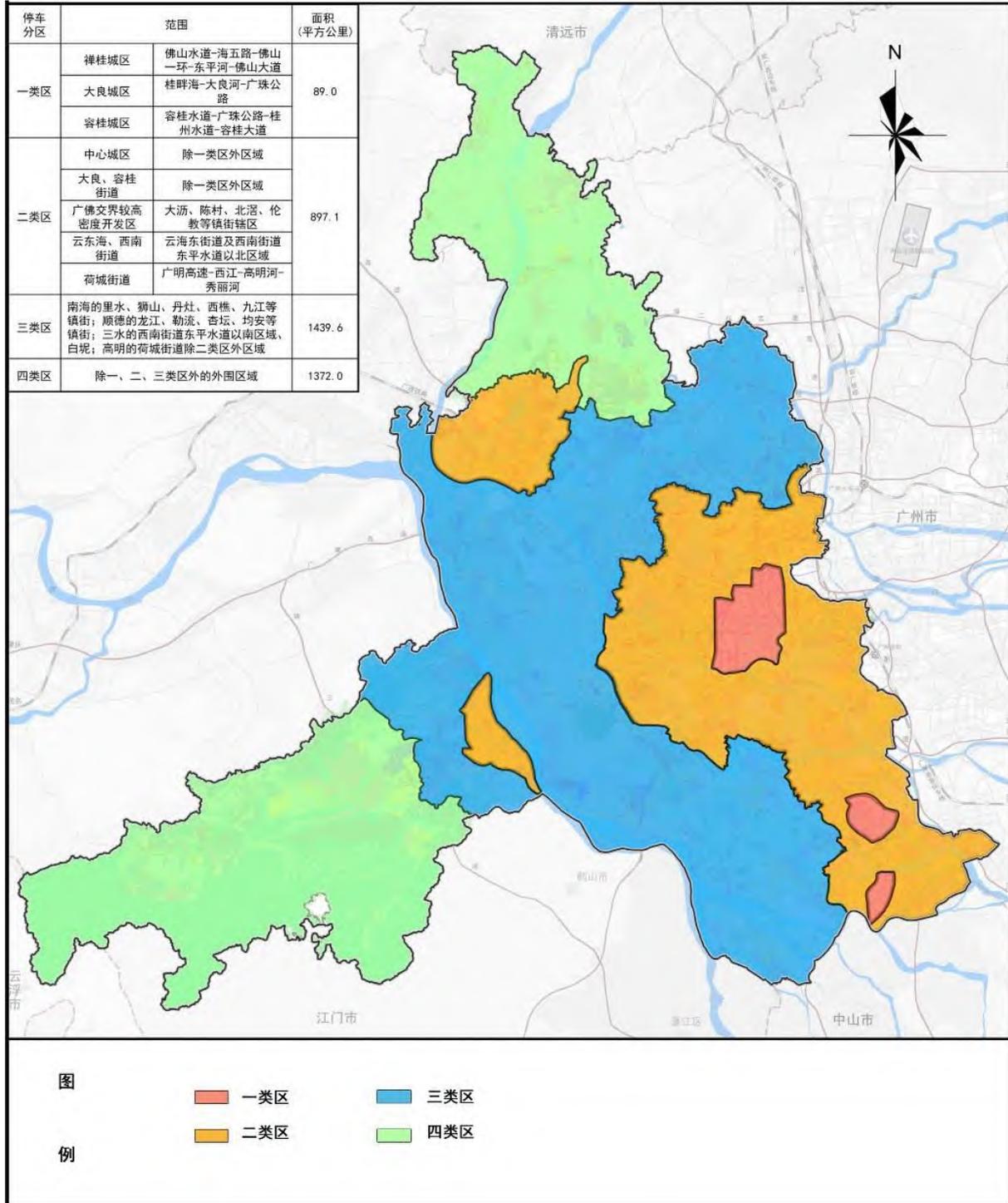


附图 7-4 高明区新区旧区示意图



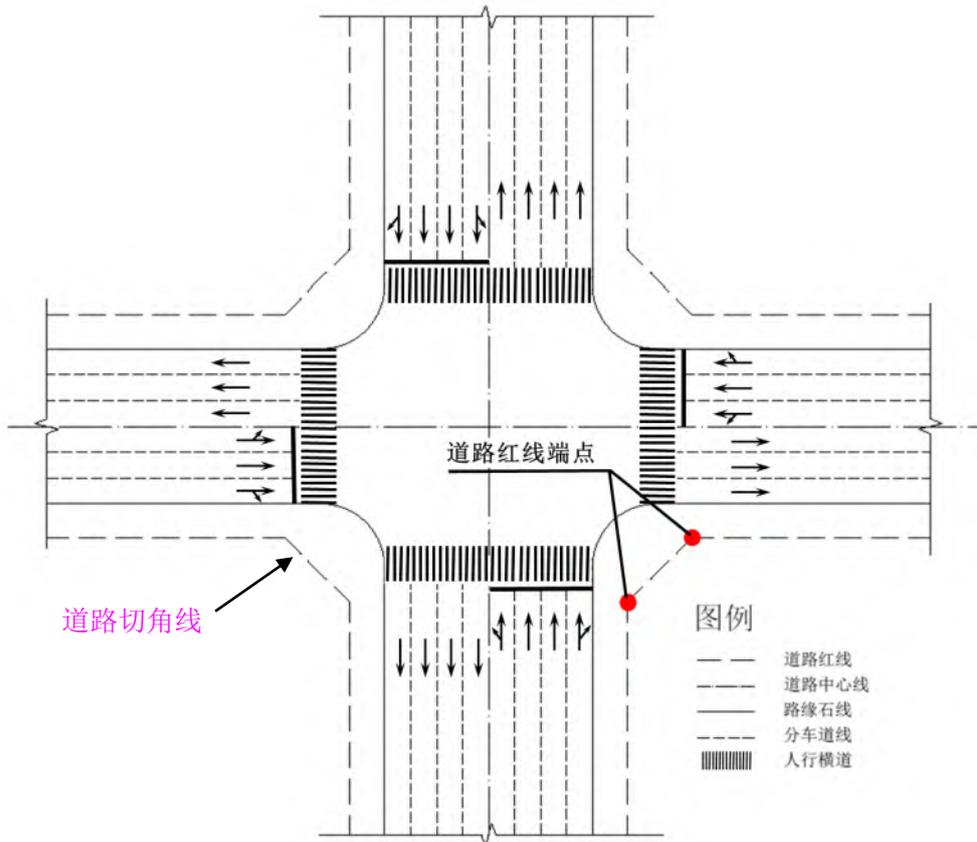
附图 7-5 三水区新区旧区示意图

## 14、 佛山市停车政策分区



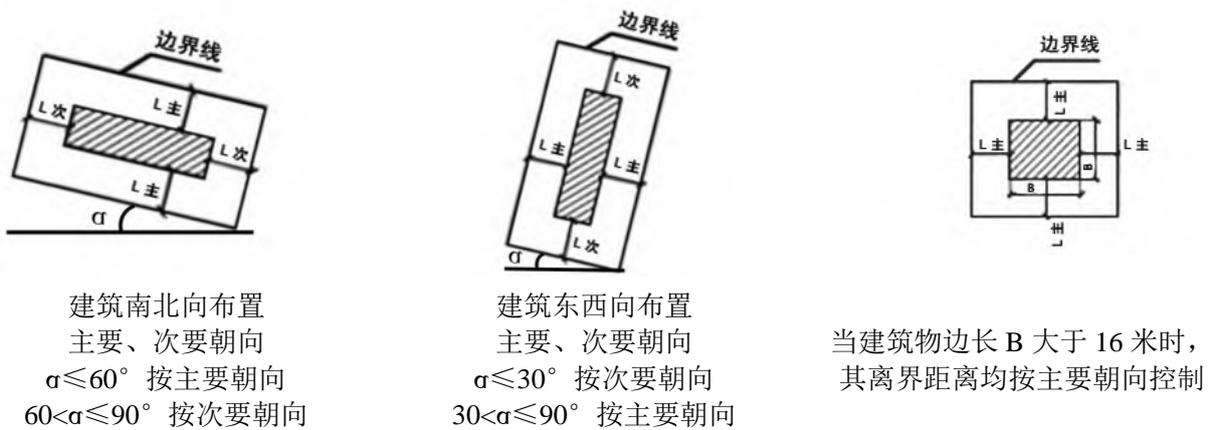
附图 8 佛山市停车政策分区示意图

### 15、 道路红线交叉点



附图 9 道路红线交叉点示意图

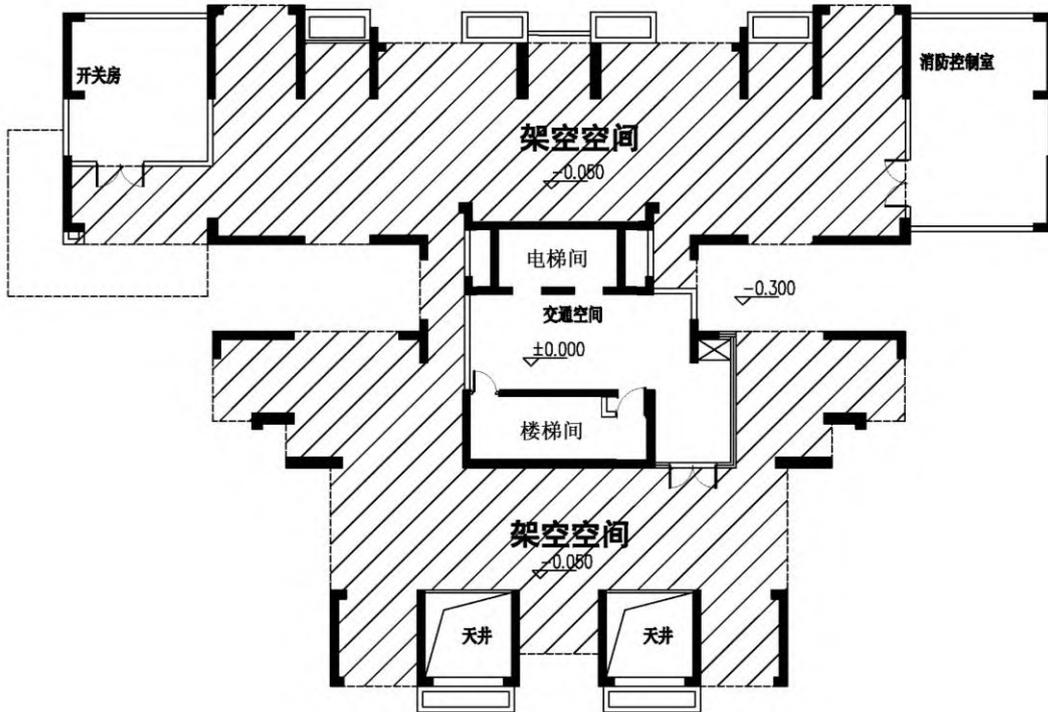
### 16、 建筑后退红线朝向确定



附图 10 建筑后退红线朝向确定示意图

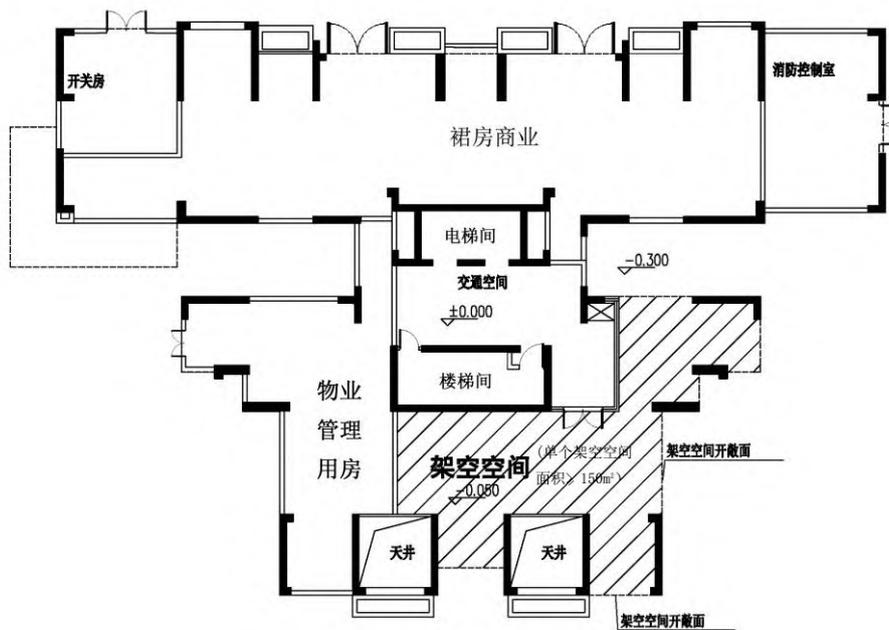
# 附录四：住宅、办公、商业建筑公共开放空间 图示

图示 1



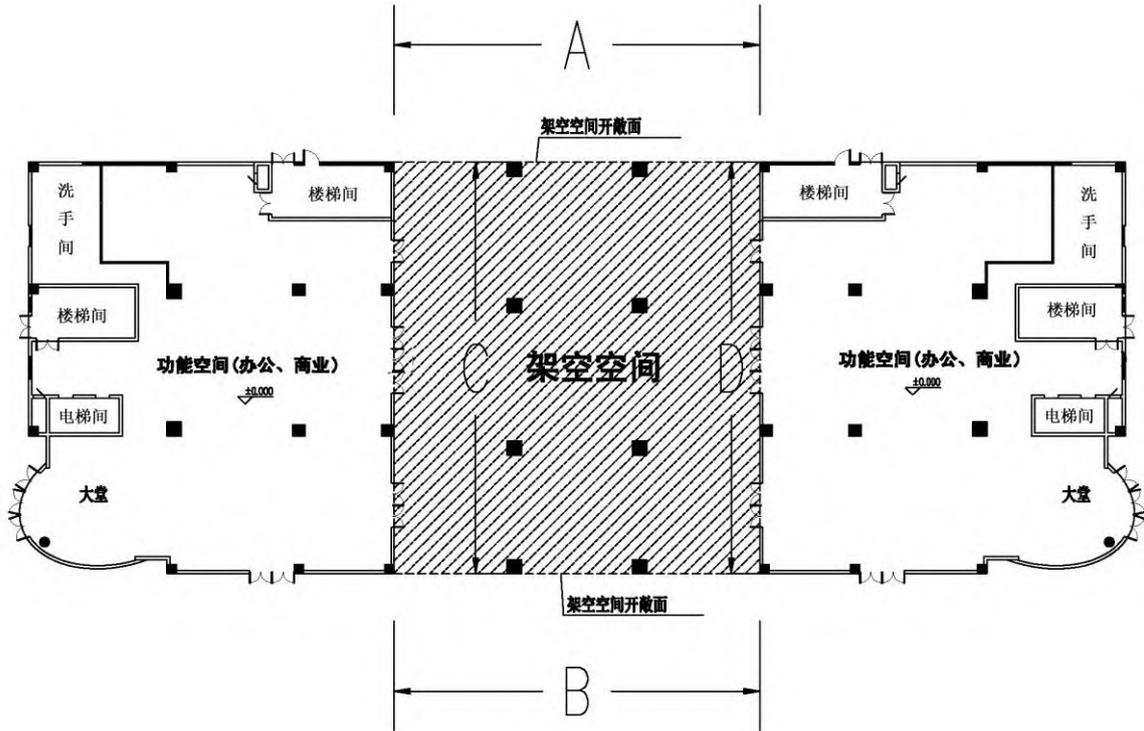
注：住宅建筑首层除垂直交通空间、入口大堂、设备设施用房及管井外应整层架空。

图示 2



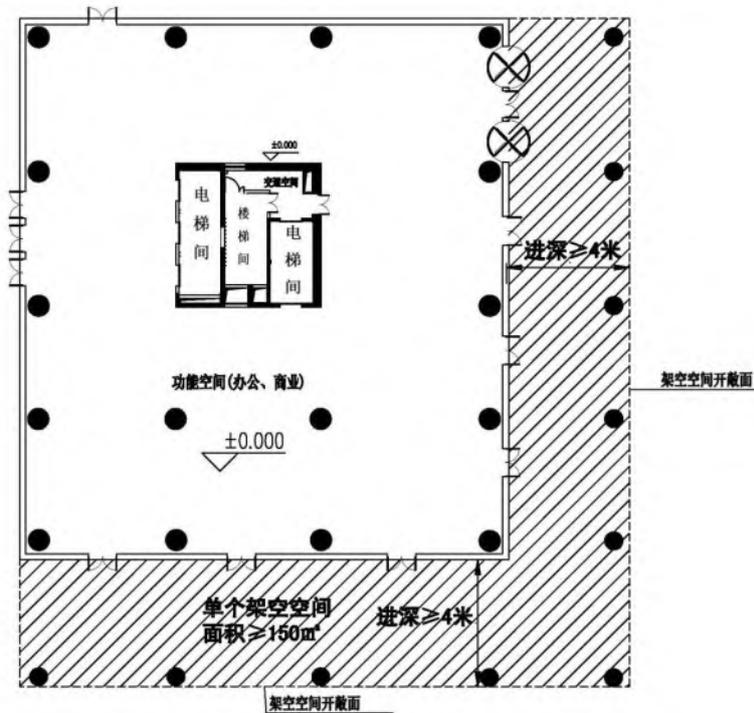
注：含裙房用房的住宅建筑首层的单个架空空间面积应不少于 150 平方米，其开敞面不少于两个且临主开敞面进深应不小于 4.0 米。

图示 3



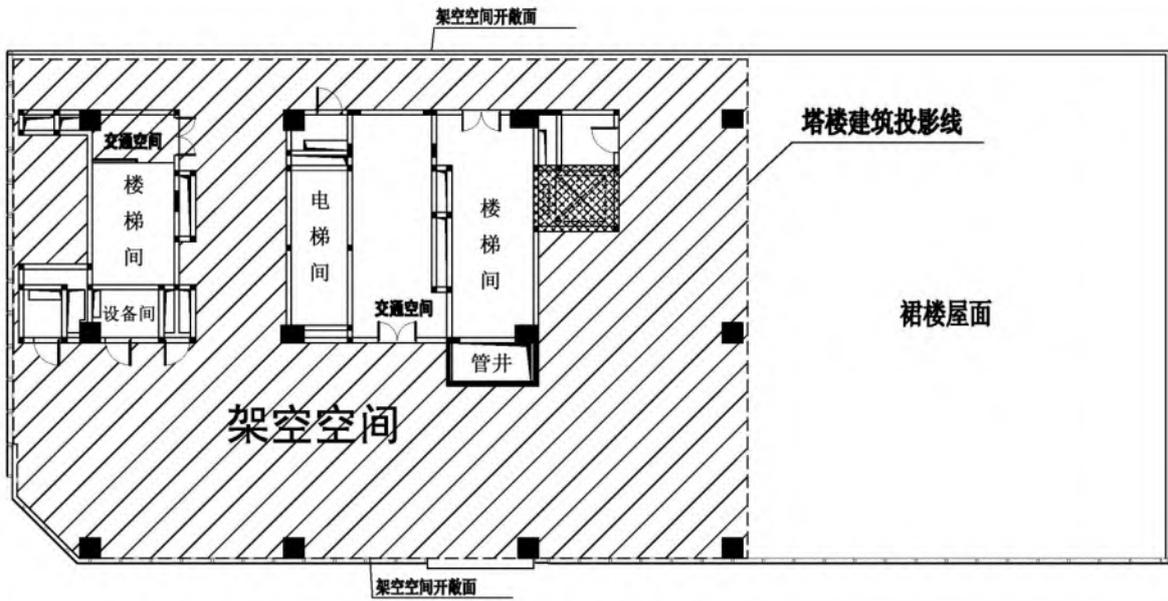
注：办公、商业类建筑架空开敞面不少于两个且开敞面累计长度应不小于架空空间周长的 40%，即  $A+B \geq (A+B+C+D) \times 40\%$ 。

图示 4



注：办公、商业类建筑首层的单个架空空间面积应不少于 150 平方米，其开敞面不少于两个且临开敞面进深应不小于 4.0 米。

图示 5



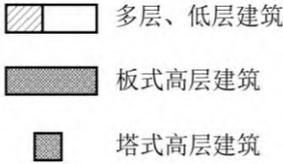
注：位于建筑物裙房与塔楼之间的架空楼层除必要的垂直交通空间及设备设施用房外应整层架空。

图示 6



注：办公、商业类建筑位于塔楼中间层的单个架空空间面积应不少于 300 平方米，其开敞面不少于两个且临开敞面进深应不小于 4.0 米。

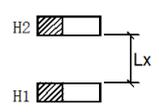
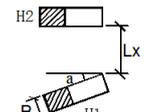
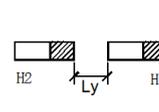
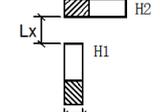
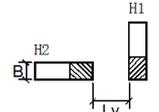
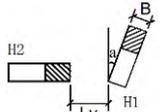
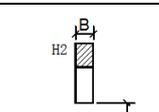
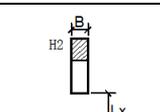
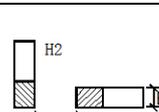
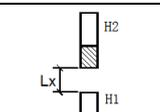
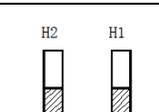
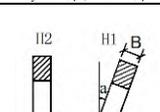
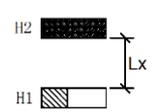
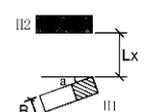
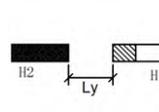
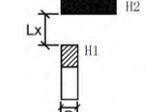
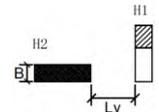
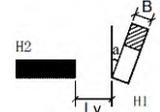
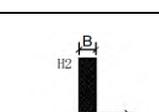
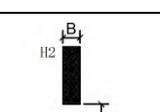
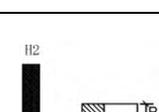
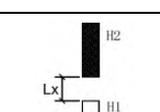
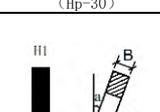
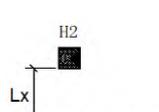
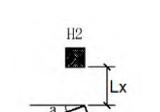
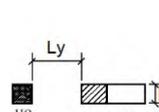
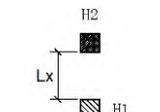
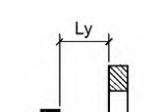
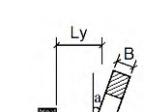
## 附录五：建筑间距图示

图 例	Lx: 南北向建筑间距		指北针	
	Ly: 东西向建筑间距			
	Hp: 相邻两幢建筑的平均高度			
	H1: 遮挡建筑高度			
	H2: 被遮挡建筑高度			
	H: 相邻建筑中较高建筑的高度			
	B: 建筑山墙宽度			

注：

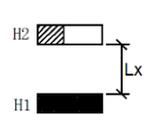
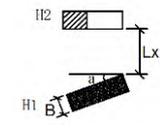
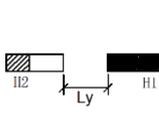
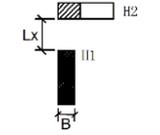
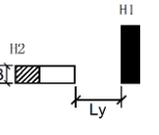
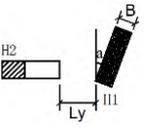
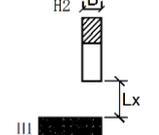
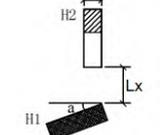
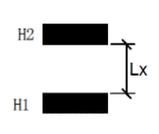
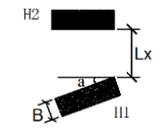
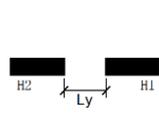
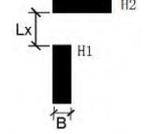
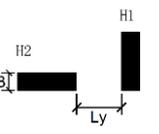
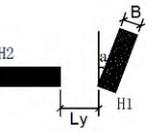
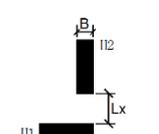
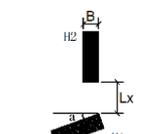
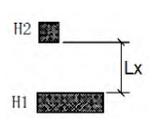
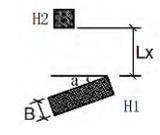
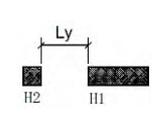
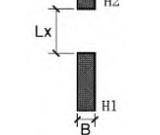
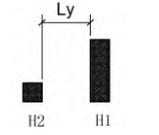
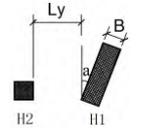
1. 当板式低、多层建筑短边超过 14 米、板式高层建筑短边超过 20 米，应当按照板式建筑长边计算建筑间距。塔式高层建筑边长超过 40 米时，应当按照板式建筑长边计算建筑间距。
2. 开窗的山墙指具有居室开窗的山墙。

表 1-1 旧区居住建筑间距图示 1

遮挡物 / 被遮挡物		低、多层 (H1) 图例 					
		南北向			东西向		
		位于南侧		位于东侧	位于南侧	位于东侧	
		平行布置	非平行非垂直布置	平行布置	垂直布置	非平行非垂直布置	
低、多层 (H2) 图例 	南北向	同时符合: $L_x \geq 0.8 H_1$ , 当两建筑均为低层时, $L_x \geq 6$ 米; 其它情况, $L_x \geq 9$ 米	$a \leq 30^\circ$ , 同时符合: $L_x \geq 0.8 H_1$ , 当两建筑均为低层时, $L_x \geq 6$ 米; 其它情况, $L_x \geq 9$ 米 $30^\circ < a \leq 60^\circ$ 同时符合: $L_x \geq 0.7 H_1$ 消防间距的要求 $a > 60^\circ$ 同时符合: $L_x \geq 0.5 H_1$ , $L_x \geq 6$ 米, $B < 14$ 米	开窗的山墙, 同时符合: $L_y \geq 0.5 H$ , 当两建筑均为低层时, $L_y \geq 6$ 米; 其它情况, $L_y \geq 9$ 米	同时符合: $L_x \geq 0.5 H_1$ , $L_x \geq 6$ 米, $B \leq 14$ 米	同时符合: $L_y \geq 0.5 H_p$ , $L_y \geq 6$ 米, $B \leq 14$ 米	$a \leq 45^\circ$ 按东西垂直布置间距控制 $45^\circ < a \leq 90^\circ$ 按南北向山墙平行布置间距控制
	示意图						
	东西向	同时符合: $L_x \geq 0.5 H_1$ , $L_x \geq 6$ 米, $B \leq 14$ 米	$a \leq 45^\circ$ 按南北平行布置间距控制 $45^\circ < a \leq 90^\circ$ 按东西向山墙垂直布置间距控制。	同时符合: $L_y \geq 0.5 H_p$ , $L_y \geq 6$ 米, $B \leq 14$ 米	开窗的山墙, 同时符合: $L_y \geq 0.5 H$ , 当两建筑均为低层时, $L_y \geq 6$ 米; 其它情况, $L_y \geq 9$ 米 无开窗的山墙, 同时符合: 当两建筑均为低层时, $L_y \geq 6$ 米; 其它情况, $L_y \geq 9$ 米	同时符合: $L_y \geq 0.7 H_p$ 当两建筑均为低层时, $L_y \geq 6$ 米; 其它情况, $L_x \geq 9$ 米	$a \leq 30^\circ$ , 同时符合: $L_y \geq 0.7 H_p$ , 当两建筑均为低层时, $L_y \geq 6$ 米且; 其它情况, $L_y \geq 9$ 米 $30^\circ < a \leq 60^\circ$ 同时符合: $L_y \geq 0.7 H_p$ 消防间距的要求 $a > 60^\circ$ 同时符合: $L_y \geq 0.5 H_p$ , $L_y \geq 6$ 米, $B < 14$ 米
	示意图						
高层 (H2) 图例 	南北向	同时符合: $L_x \geq 13$ 米 $L_x \geq 0.8 H_1$	$a \leq 30^\circ$ , 同时符合: $L_x \geq 13$ 米, $L_x \geq 0.8 H_1$ $30^\circ < a \leq 60^\circ$ 同时符合: $L_x \geq 11.7$ , $L_x \geq 0.72 H_1$ $a > 60^\circ$ $B < 14$ 米时, $L_x \geq 15$ 米; $B \geq 14$ 米时, 按平行布置时的间距控制。	开窗的山墙 当其中一栋建筑为低层时, $L_y \geq 13$ 米; 其他情况, $L_y \geq 18$ 米 无开窗的山墙 $L_y \geq 13$ 米	同时符合: $L_x \geq 0.5 H_1$ , $L_x \geq 6$ 米, $B \leq 14$ 米	$a \leq 45^\circ$ 按东西垂直布置间距控制 $45^\circ < a \leq 90^\circ$ 按南北向山墙平行布置间距控制	
	示意图						
	东西向	同时符合: $L_x \geq 0.5 H_1$ , $L_x \geq 6$ 米, $B \leq 20$ 米	$a \leq 45^\circ$ 按南北平行布置间距控制 $45^\circ < a \leq 90^\circ$ 按东西向山墙垂直布置间距控制	$B < 14$ 米时, $L_y \geq 15$ 米; $B \geq 14$ 米时, $L_y \geq 24 + 0.2 (H_p - 30)$	开窗的山墙 当一栋建筑均为低层时, $L_x \geq 13$ 米; 其他情况 $L_x \geq 18$ 米 无开窗的山墙 $L_x \geq 13$ 米	$L_y \geq 24 + 0.2 (H_p - 30)$	$a \leq 30^\circ$ $L_y \geq 24 + 0.2 (H_p - 30)$ $30^\circ < a \leq 60^\circ$ $L_x \geq 21.6 + 0.18 (H_p - 30)$ $a > 60^\circ$ $B < 14$ 米时, $L_y \geq 15$ 米 $B \geq 14$ 米时, $L_y \geq 24 + 0.2 (H_p - 30)$
	示意图						
塔式高层 (H2) 图例 	南北向	同时符合: $L_x \geq 13$ 米 $L_x \geq 0.8 H_1$	$a \leq 45^\circ$ 按南北平行布置间距控制 $45^\circ < a \leq 90^\circ$ 按东西向山墙垂直布置间距控制	开窗的山墙 当其中一栋建筑为低层时, $L_y \geq 13$ 米; 其他情况, $L_y \geq 18$ 米 无开窗的山墙 $L_y \geq 13$ 米	同时符合: $L_x \geq 0.3 H_1$ , $L_x \geq 9$ 米	$a \leq 45^\circ$ 按东西垂直布置间距控制 $45^\circ < a \leq 90^\circ$ 按南北向山墙平行布置间距控制。	
	示意图						

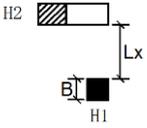
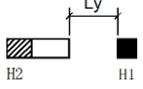
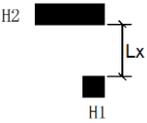
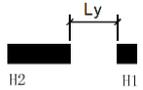
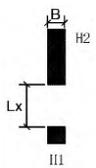
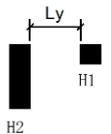
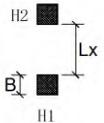
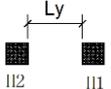
注: 1. 当板式多层建筑短边超过 14 米、板式高层建筑短边超过 20 米以及塔式高层建筑边长超过 40 米时, 应当按照板式建筑长边计算建筑间距。  
2. 当 (H1-30) 或 (Hp-30) 中 H1 或 Hp  $\leq 30$  米时, 按 30 米计算。

表 1-2 旧区居住建筑间距图示 2

遮挡物 / 被遮挡物		高层 (H1) 图例 					
		南北向			东西向		
		位于南侧		位于东侧	位于南侧		位于东侧
		平行布置	非平行非垂直布置	平行布置	垂直布置	垂直布置	非平行非垂直布置
低、多层 (H2) 图例 	南北向	$L_x \geq 24+0.3 (H1-30)$	$a \leq 30^\circ$ $L_x \geq 24+0.3 (H1-30)$	开窗的山墙 当其中一栋建筑为低层时, $L_y \geq 13$ 米; 其他情况, $L_y \geq 18$ 米	$B < 20$ 米时, $L_x \geq 15$ 米; $B \geq 20$ 米时, 按平行布置时的间距控制	$B < 14$ 米时, $L_y \geq 15$ 米; $B \geq 14$ 米时, $L_y \geq 24+0.2 (Hp-30)$	按东西垂直布置间距控制 $45^\circ < a \leq 90^\circ$ 按南北向山墙平行布置间距控制
			$30^\circ < a \leq 60^\circ$ $L_x \geq 21.6+0.27 (H1-30)$				
			$a > 60^\circ$ $B < 20$ 米时, $L_x \geq 15$ 米; $B \geq 20$ 米时, 按平行布置时的间距控制				
	示意图						
东西向	$B < 14$ 米时, $L_x \geq 15$ 米; $B \geq 14$ 米时, 按平行布置时的间距控制	按南北平行布置间距控制 $45^\circ < a \leq 90^\circ$ 按东西向山墙垂直布置间距控制	$B < 20$ 米时, $L_y \geq 15$ 米 (当住宅侧面均有居室窗户的, $L_y \geq 20$ 米); $B \geq 20$ 米时, $L_y \geq 24+0.2 (Hp-30)$	开窗的山墙 当其中一栋建筑为低层时, $L_x \geq 13$ 米; 其他情况, $L_x \geq 18$ 米	$L_y \geq 24+0.2 (Hp-30)$	$a \leq 30^\circ$ $L_y \geq 24+0.2 (Hp-30)$ $30^\circ < a \leq 60^\circ$ $L_y \geq 21.6+0.18 (Hp-30)$ $a > 60^\circ$ $B < 20$ 米时, $L_y \geq 15$ 米; $B \geq 20$ 米时, $L_y \geq 24+0.2 (Hp-30)$	
							无开窗的山墙 $L_x \geq 13$ 米
示意图							
高层 (H2) 图例 	南北向	$L_x \geq 24+0.3 (H1-30)$	$a \leq 30^\circ$ $L_x \geq 24+0.3 (H1-30)$	开窗的山墙 $L_y \geq 18$ 米	$B < 20$ 米时, $L_x \geq 15$ 米; $B \geq 20$ 米时, 按平行布置时的间距控制	$B < 20$ 米时, $L_y \geq 15$ 米 (当住宅侧面均有居室窗户的, $L_y \geq 20$ 米); $B \geq 20$ 米时, $L_y \geq 24+0.2 (Hp-30)$	按东西垂直布置间距控制 $45^\circ < a \leq 90^\circ$ 按南北向山墙平行布置间距控制
			$30^\circ < a \leq 60^\circ$ $L_x \geq 21.6+0.27 (H1-30)$				
			$a > 60^\circ$ $B < 20$ 米时, $L_x \geq 15$ 米; $B \geq 20$ 米时, 按平行布置时的间距控制				
	示意图						
东西向	$B < 20$ 米时, $L_x \geq 15$ 米; $B \geq 20$ 米时, 按平行布置时的间距控制	按南北平行布置间距控制 $45^\circ < a \leq 90^\circ$ 按东西向山墙垂直布置间距控制	$B < 20$ 米时, $L_y \geq 15$ 米 (当住宅侧面均有居室窗户的, $L_y \geq 20$ 米); $B \geq 20$ 米时, $L_y \geq 24+0.2 (Hp-30)$	开窗的山墙 $L_x \geq 18$ 米	$L_y \geq 24+0.2 (Hp-30)$	$a \leq 30^\circ$ $L_y \geq 24+0.2 (Hp-30)$ $30^\circ < a \leq 60^\circ$ $L_x \geq 21.6+0.18 (Hp-30)$ $a > 60^\circ$ $B < 20$ 米时, $L_y \geq 15$ 米 (当板式高层住宅侧面均有居室窗户的, $L_y \geq 20$ 米); $B \geq 20$ 米时, $L_y \geq 24+0.2 (Hp-30)$	
				无开窗的山墙 $L_x \geq 13$ 米			
示意图							
塔式高层 (H2) 图例 	南北向	$L_x \geq 24+0.3 (H1-30)$	$a \leq 30^\circ$ $L_x \geq 18+0.3 (H1-30)$	开窗的山墙 $L_y \geq 18$ 米	$B < 20$ 米时, $L_x \geq 15$ 米; $B \geq 20$ 米时, 按平行布置时的间距控制	$L_y \geq 18+0.2 (Hp-30)$	按垂直布置间距控制 $45^\circ < a \leq 90^\circ$ 按南北向山墙平行布置间距控制
			$30^\circ < a \leq 60^\circ$ $L_x \geq 16.2+0.27 (H1-30)$				
			$a > 60^\circ$ 按东西向垂直布置时的间距控制				
	示意图						

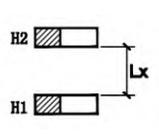
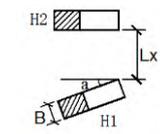
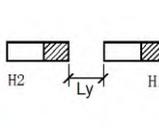
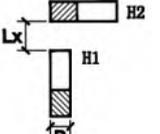
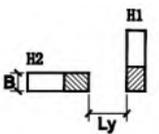
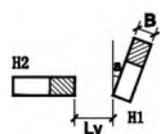
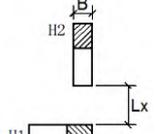
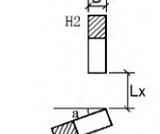
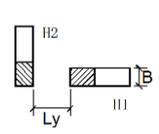
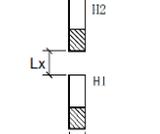
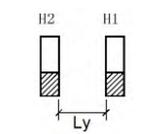
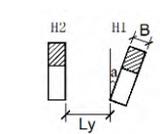
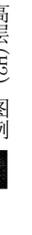
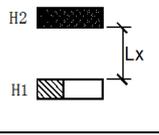
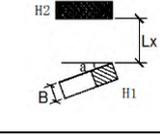
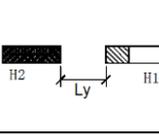
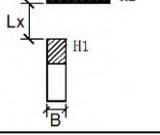
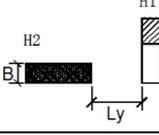
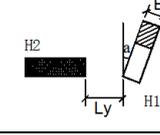
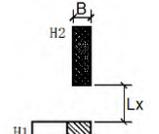
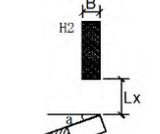
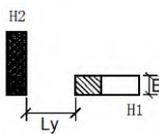
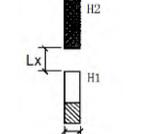
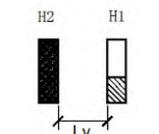
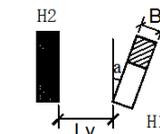
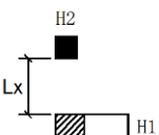
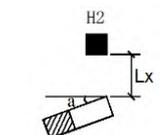
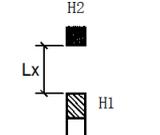
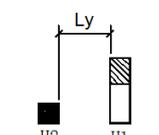
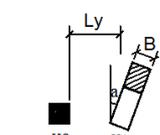
注: 1. 当板式多层建筑短边超过 14 米、板式高层建筑短边超过 20 米以及塔式高层建筑边长超过 40 米时, 应当按照板式建筑长边计算建筑间距。  
2. 当塔式高层的东、西面山墙不超过 20 米, 其开窗或无开窗的山墙与相邻建筑的间距可参考板式高层建筑的山墙情形计算。  
3. 当 (H1-30) 或 (Hp-30) 中 H1 或 Hp  $\leq 30$  米时, 按 30 米计算。

表 1-3 旧区居住建筑间距图示 3

遮挡物		塔式高层 (H1) 图例 ■	
		南北向	东西向
被遮挡物		位于南侧	位于东侧
		平行布置	平行布置
低、多层 (H2) 图例 ▨	南北向	$Lx \geq 21 + 0.3 (H1 - 30)$ , 且 $\geq 18$ 米	开窗的山墙 当其中一栋建筑为低层时, $Ly \geq 13$ 米; 其他情况, $Ly \geq 18$ 米
	示意图	(H1 非平行布置时, $a \leq 45^\circ$ , 按平行布置间距控制 $45^\circ < a \leq 90^\circ$ ; $B < 20$ 米时, $Lx \geq 15$ 米; $B \geq 20$ 米时, 按平行布置时的间距控制)	无开窗的山墙 $Ly \geq 13$ 米
	东西向	$B < 14$ 米时, $Lx \geq 15$ 米; $B \geq 14$ 米时, 按平行布置时的间距控制。	$Ly \geq 12 + 0.1 (H1 - 30)$ , 且 $\geq 15$ 米 (当住宅侧面均有居室窗户的, $Ly \geq 20$ 米)
	示意图		
高层 (H2) 图例 ■	南北向	$Lx \geq 21 + 0.3 (H1 - 30)$	开窗的山墙 $Ly \geq 18$ 米 (当住宅侧面均有居室窗户的, $Ly \geq 20$ 米)
	示意图		
	东西向	$B < 20$ 米时, $Lx \geq 15$ 米; $B \geq 20$ 米时, 按平行布置时的间距控制	$Ly \geq 12 + 0.1 (H1 - 30)$ , 且 $\geq 15$ 米 (当住宅侧面均有居室窗户的, $Ly \geq 20$ 米)
	示意图		
塔式高层 (H1) 图例 ■	南北向	$Lx \geq 21 + 0.3 (H1 - 30)$  H1 非平行垂直布置 $a \leq 45^\circ$ , 按南北向平行布置间距控制, $45^\circ < a \leq 90^\circ$ ; $B < 20$ 米时, $Lx \geq 15$ 米; $B \geq 20$ 米时, 按平行布置时的间距控制	$Ly \geq 12 + 0.1 (H1 - 30)$ , 且 $\geq 18$ 米;
	示意图		

注: 1. 当板式多层建筑短边超过 14 米、板式高层建筑短边超过 20 米以及塔式高层建筑边长超过 40 米时, 应当按照板式建筑长边计算建筑间距。  
2. 当塔式高层的东、西面山墙不超过 20 米, 其开窗或无开窗的山墙与相邻建筑的间距可参考板式高层建筑的山墙情形计算。  
3. 当 (H1-30) 或 (Hp-30) 中 H1 或 Hp  $\leq 30$  米时, 按 30 米计算。

表 2-1 新区居住建筑间距图示 1

遮挡物 被遮挡物		低、多层 (H1) 图例 						
		南北向			东西向			
		位于南侧		位于东侧	位于南侧		位于东侧	
		平行布置	非平行非垂直布置	平行布置	垂直布置	垂直布置	非平行非垂直布置	
低、多层 (H1) 图例 	南北向	同时符合: $L_x \geq 1.0 H_1$ , 当两建筑均为低层时, $L_x \geq 6$ 米; 其它情况, $L_x \geq 9$ 米	$a \leq 30^\circ$ , 同时符合: $L_x \geq 1.0 H_1$ , 当两建筑均为低层时, $L_x \geq 6$ 米; 其它情况, $L_x \geq 9$ 米 $30^\circ < a < 60^\circ$ 同时符合: $L_x > 0.7 H_1$ ; 消防间距的要求 $a > 60^\circ$ 同时符合: $L_x > 0.5 H_1$ $L_x \geq 6$ 米, $B < 14$ 米	开窗的山墙, 同时符合: $L_y \geq 0.5 H$ , 当两建筑均为低层时, $L_y \geq 6$ 米; 其它情况, $L_y \geq 9$ 米 无开窗的山墙 当两建筑均为低层时, $L_y \geq 6$ 米; 其它情况, $L_y \geq 9$ 米	同时符合: $L_x \geq 0.5 H_1$ , $L_x \geq 6$ 米, $B \leq 14$ 米	同时符合: $L_y \geq 0.5 H_p$ , $L_y \geq 6$ 米, $B \leq 14$ 米	同时符合: $L_y \geq 0.5 H_p$ , $L_y \geq 6$ 米, $B \leq 14$ 米	$a \leq 45^\circ$ 按东西垂直布置间距控制 $45^\circ < a \leq 90^\circ$ 按南北向山墙平行布置间距控制。
	示意图							
	东西向	同时符合: $L_x \geq 0.5 H_1$ , $L_x \geq 6$ 米, $B \leq 14$ 米	$a \leq 45^\circ$ 按南北平行布置间距控制, $45^\circ < a \leq 90^\circ$ 按东西向山墙垂直布置间距控制	同时符合: $L_y \geq 0.5 H_p$ , $L_y \geq 6$ 米, $B \leq 14$ 米	开窗的山墙, 同时符合: $L_y \geq 0.5 H$ , 当两建筑均为低层时, $L_y \geq 6$ 米; 其它情况, $L_y \geq 9$ 米 无开窗的山墙 当两建筑均为低层时, $L_y \geq 6$ 米; 其它情况, $L_y \geq 9$ 米	同时符合: $L_y \geq 0.8 H_p$ 当两建筑均为低层时, $L_y \geq 6$ 米; 其它情况, $L_x \geq 9$ 米	同时符合: $L_y \geq 0.8 H_p$ 当两建筑均为低层时, $L_y \geq 6$ 米; 其它情况, $L_x \geq 9$ 米	$a \leq 30^\circ$ , 同时符合: $L_y \geq 0.8 H_p$ , 当两建筑均为低层时, $L_y \geq 6$ 米; 其它情况, $L_y \geq 9$ 米 $30^\circ < a \leq 60^\circ$ 同时符合: $L_y \geq 0.7 H_p$ , 消防间距的要求 $a > 60^\circ$ 同时符合: $L_x \geq 0.5 H_p$ , $L_y \geq 6$ 米, $B < 14$ 米
	示意图							
高层 (H2) 图例 	南北向	同时符合: $L_x \geq 13$ 米, $L_x \geq 1.0 H_1$	$a \leq 30^\circ$ , 同时符合: $L_x \geq 13$ 米, $L_x \geq 1.0 H_1$ $30^\circ < a \leq 60^\circ$ 同时符合: $L_x \geq 11.7$ , $L_x \geq 0.9 H_1$ $a > 60^\circ$ $B < 14$ 米时, $L_x \geq 15$ 米; $B \geq 14$ 米时, 按平行布置时的间距控制	开窗的山墙 当其中一栋建筑为低层时, $L_y \geq 13$ 米; 其他情况, $L_y \geq 18$ 米 无开窗的山墙 $L_y \geq 13$ 米	同时符合: $L_x \geq 0.5 H_1$ , $L_x \geq 6$ 米, $B \leq 14$ 米	$B < 20$ 米时, $L_y \geq 15$ 米 (当住宅侧面均有居室窗户的, $L_y \geq 20$ 米); $B \geq 20$ 米时, $L_y \geq 24 + 0.2 (H_p - 30)$	$a \leq 45^\circ$ 按东西垂直布置间距控制。 $45^\circ < a \leq 90^\circ$ 按南北向山墙平行布置间距控制。	
	示意图							
	东西向	同时符合: $L_x \geq 0.5 H_1$ , $L_x \geq 6$ 米, $B \leq 20$ 米	$a \leq 45^\circ$ 按南北平行布置间距控制, $45^\circ < a \leq 90^\circ$ 按东西向山墙垂直布置间距控制	$B < 14$ 米时, $L_y \geq 15$ 米; $B \geq 14$ 米时, $L_y \geq 24 + 0.2 (H_p - 30)$	开窗的山墙 当一栋建筑均为低层时, $L_x \geq 13$ 米, 其他情况 $L_x \geq 18$ 米 无开窗的山墙 $L_x \geq 13$ 米	$L_y \geq 24 + 0.2 (H_p - 30)$	$L_y \geq 24 + 0.2 (H_p - 30)$	$a \leq 30^\circ$ $L_y \geq 24 + 0.2 (H_p - 30)$ $30^\circ < a \leq 60^\circ$ $L_x \geq 21.6 + 0.18 (H_p - 30)$ $a > 60^\circ$ $B < 14$ 米时, $L_y \geq 15$ 米; $B \geq 14$ 米时, $L_y \geq 24 + 0.2 (H_p - 30)$
	示意图							
塔式高层 (H3) 图例 	南北向	同时符合: $L_x \geq 13$ 米, $L_x \geq 1.0 H_1$	$a \leq 45^\circ$ 按南北平行布置间距控制 $45^\circ < a \leq 90^\circ$ 按东西向山墙垂直布置间距控制,	开窗的山墙 当其中一栋建筑为低层时, $L_y \geq 13$ 米; 其他情况, $L_y \geq 18$ 米 无开窗的山墙 $L_y \geq 13$ 米	同时符合: $L_x \geq 0.5 H_1$ , $L_x \geq 9$ 米;	同时符合: $L_y \geq 0.8 H_1$ , $L_y \geq 9$ 米 (当住宅侧面均有居室窗户的, $L_y \geq 20$ 米)	$a \leq 45^\circ$ 按东西垂直布置间距控制 $45^\circ < a \leq 90^\circ$ 按南北向山墙平行布置间距控制	
	示意图							

注: 1. 当板式多层建筑短边超过 14 米、板式高层建筑短边超过 20 米以及塔式高层建筑边长超过 40 米时, 应当按照板式建筑长边计算建筑间距。  
2. 当塔式高层的东、西山墙不超过 20 米, 其开窗或无开窗的山墙与相邻建筑的间距可参考板式高层建筑的山墙情形计算。  
3. 当 (H1-30) 或 (Hp-30) 中 H1 或 Hp  $\leq 30$  米时, 按 30 米计算。

表 2-2 新区居住建筑间距图示 2

遮挡物 / 被遮挡物		高层 (H1) 图例					
		南北向			东西向		
		位于南侧		位于东侧	位于南侧		位于东侧
		平行布置	非平行非垂直布置	平行布置	垂直布置	垂直布置	非平行非垂直布置
低、多层 (H2) 图例	南北向	$L_x \geq 30 + 0.3 (H1-30)$	$a \leq 30^\circ$ $L_x \geq 30 + 0.3 (H1-30)$ $30^\circ < a \leq 60^\circ$ $L_x \geq 27 + 0.27 (H1-30)$ $a > 60^\circ$ $B < 20$ 米时, $L_x \geq 15$ 米; $B \geq 20$ 米时, 按平行布置时的间距控制	开窗的山墙 当其中一栋建筑为低层时, $L_y \geq 13$ 米; 其他情况, $L_y \geq 18$ 米 无开窗的山墙 $L_y \geq 13$ 米	$B < 20$ 米时, $L_x \geq 15$ 米; $B \geq 20$ 米时, 按平行布置时的间距控制	$B < 14$ 米时, $L_y \geq 15$ 米; $B \geq 14$ 米时, $L_y \geq 24 + 0.2 (H_p-30)$	$a \leq 45^\circ$ 按东西垂直布置间距控制 $45^\circ < a \leq 90^\circ$ 按南北向山墙平行布置间距控制
	示意图						
	东西向	$B < 14$ 米时, $L_x \geq 15$ 米; $B \geq 14$ 米时, 按平行布置时的间距控制	$a \leq 45^\circ$ 按南北平行布置间距控制 $45^\circ < a \leq 90^\circ$ 按东西向山墙垂直布置间距控制,	$B < 20$ 米时, $L_y \geq 15$ 米 (当高层住宅侧面均有居室窗户的, $L_y \geq 20$ 米); $B \geq 20$ 米时, $L_y \geq 24 + 0.2 (H_p-30)$	开窗的山墙 当其中一栋建筑为低层时, $L_x \geq 13$ 米; 其他情况, $L_x \geq 18$ 米 无开窗的山墙 $L_x \geq 13$ 米	$L_y \geq 24 + 0.2 (H_p-30)$	$a \leq 30^\circ$ $L_y \geq 24 + 0.2 (H_p-30)$ $30^\circ < a \leq 60^\circ$ $L_x \geq 21.6 + 0.18 (H_p-30)$ $a > 60^\circ$ $B < 20$ 米时, $L_y \geq 15$ 米; $B \geq 20$ 米时, $L_y \geq 24 + 0.2 (H_p-30)$
	示意图						
高层 (H2) 图例	南北向	$L_x \geq 30 + 0.3 (H1-30)$	$a \leq 30^\circ$ $L_x \geq 30 + 0.3 (H1-30)$ $30^\circ < a \leq 60^\circ$ $L_x \geq 27 + 0.27 (H1-30)$ $a > 60^\circ$ $B < 20$ 米时, $L_x \geq 15$ 米; $B \geq 20$ 米时, 按平行布置时的间距控制	开窗的山墙 $L_y \geq 18$ 米 无开窗的山墙 $L_y \geq 13$ 米	$B < 20$ 米时, $L_x \geq 15$ 米; $B \geq 20$ 米时, 按平行布置时的间距控制。	$B < 20$ 米时, $L_y \geq 15$ 米 (当住宅侧面均有居室窗户的, $L_y \geq 20$ 米); $B \geq 20$ 米时, $L_y \geq 24 + 0.2 (H_p-30)$	$a \leq 45^\circ$ 按东西垂直布置间距控制 $45^\circ < a \leq 90^\circ$ 按南北向山墙平行布置间距控制
	示意图						
	东西向	$B < 20$ 米时, $L_x \geq 15$ 米; $B \geq 20$ 米时, 按平行布置时的间距控制	$a \leq 45^\circ$ 按南北平行布置间距控制 $45^\circ < a \leq 90^\circ$ 按东西向山墙垂直布置间距控制	$B < 20$ 米时, $L_y \geq 15$ 米 (当住宅侧面均有居室窗户的, $L_y \geq 20$ 米); $B \geq 20$ 米时, $L_y \geq 24 + 0.2 (H_p-30)$	开窗的山墙 $L_x \geq 18$ 米 无开窗的山墙 $L_x \geq 13$ 米	$L_y \geq 24 + 0.2 (H_p-30)$	$a \leq 30^\circ$ $L_y \geq 24 + 0.2 (H_p-30)$ $30^\circ < a \leq 60^\circ$ $L_y \geq 21.6 + 0.18 (H_p-30)$ $a > 60^\circ$ $B < 20$ 米时, $L_y \geq 15$ 米 (当住宅侧面均有居室窗户的, $L_y \geq 20$ 米); $B \geq 20$ 米时, $L_y \geq 24 + 0.2 (H_p-30)$
	示意图						
塔式高层 (H2) 图例	南北向	$L_x \geq 30 + 0.3 (H1-30)$	$a \leq 30^\circ$ $L_x \geq 24 + 0.3 (H1-30)$ $30^\circ < a \leq 60^\circ$ $L_x \geq 21.6 + 0.27 (H1-30)$ $a > 60^\circ$ 按东西向垂直布置时的间距控制	开窗的山墙 $L_y \geq 18$ 米 无开窗的山墙 $L_y \geq 13$ 米	$B < 20$ 米时, $L_x \geq 15$ 米; $B \geq 20$ 米时, 按平行布置时的间距控制	$L_y \geq 24 + 0.2 (H_p-30)$	$a \leq 45^\circ$ 按垂直布置间距控制 $45^\circ < a \leq 90^\circ$ 按南北向山墙平行布置间距控制
	示意图						
	南北向	$L_x \geq 30 + 0.3 (H1-30)$	$a \leq 30^\circ$ $L_x \geq 24 + 0.3 (H1-30)$ $30^\circ < a \leq 60^\circ$ $L_x \geq 21.6 + 0.27 (H1-30)$ $a > 60^\circ$ 按东西向垂直布置时的间距控制	开窗的山墙 $L_y \geq 18$ 米 无开窗的山墙 $L_y \geq 13$ 米	$B < 20$ 米时, $L_x \geq 15$ 米; $B \geq 20$ 米时, 按平行布置时的间距控制	$L_y \geq 24 + 0.2 (H_p-30)$	$a \leq 45^\circ$ 按垂直布置间距控制 $45^\circ < a \leq 90^\circ$ 按南北向山墙平行布置间距控制
	示意图						

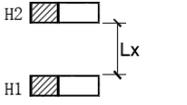
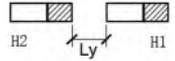
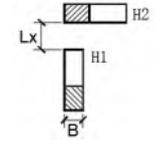
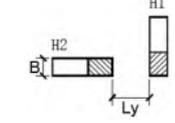
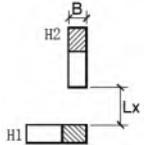
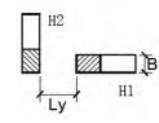
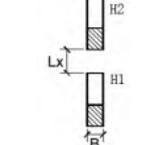
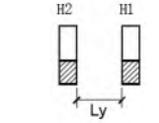
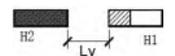
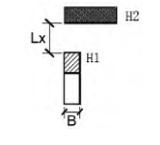
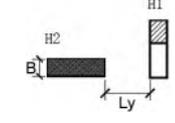
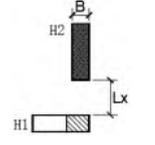
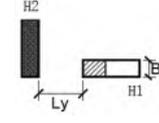
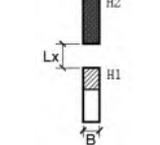
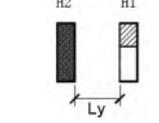
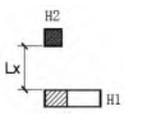
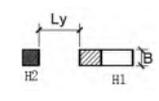
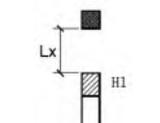
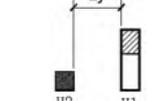
注: 1. 当板式多层建筑短边超过 14 米、板式高层建筑短边超过 20 米以及塔式高层建筑边长超过 40 米时, 应当按照板式建筑长边计算建筑间距。  
 2. 当塔式高层的东、西面山墙不超过 20 米, 其开窗或无开窗的山墙与相邻建筑的间距可参考板式高层建筑的山墙情形计算。  
 3. 当 (H1-30) 或 (Hp-30) 中 H1 或 Hp  $\leq 30$  米时, 按 30 米计算。

表 2-3 新区居住建筑间距图示 3

遮挡物		塔式高层 (H1) 图例 ■	
		南北向	东西向
被遮挡物		位于南侧	位于东侧
		平行布置	平行布置
低、多层 (H2) 图例 □	南北向	$L_x \geq 30 + 0.3 (H_1 - 30)$	开窗的山墙 当其中一栋建筑为低层时, $L_y \geq 13$ 米, 其他情况, $L_y \geq 18$ 米
	示意图	H1 非平行布置时, $a \leq 45^\circ$ , 按平行布置间距控制 $45^\circ < a \leq 90^\circ$ $B < 20$ 米时, $L_x \geq 15$ 米; $B \geq 20$ 米时, 按平行布置时的间距控制)	无开窗的山墙 $L_y \geq 15$ 米
	东西向	$B < 14$ 米时, $L_x \geq 18$ 米; $B \geq 14$ 米时, 按平行布置时的间距控制	$L_x \geq 18 + 0.1 (H_1 - 30)$ , 且 $\geq 18$ 米 (当住宅侧面均有居室窗户的, $L_y \geq 20$ 米)
	示意图		
高层 (H2) 图例 ■	南北向	$L_x \geq 30 + 0.3 (H_1 - 30)$	开窗的山墙 $L_y \geq 18$ 米 (当住宅侧面均有居室窗户的, $L_y \geq 20$ 米)
	示意图		
	东西向	$B < 20$ 米时, $L_x \geq 15$ 米; $B \geq 20$ 米时, 按平行布置时的间距控制	$L_y \geq 18 + 0.1 (H_1 - 30)$ , 且 $\geq 18$ 米 (当住宅侧面均有居室窗户的, $L_y \geq 20$ 米);
	示意图		
塔式高层 (H2) 图例 ■	南北向	$L_x \geq 30 + 0.3 (H_1 - 30)$	$L_y \geq 18 + 0.1 (H_1 - 30)$ , 且 $\geq 18$ 米
	示意图	H1 非平行垂直布置 $a \leq 45^\circ$ , 按南北向平行布置间距控制, $45^\circ < a \leq 90^\circ$ , $B < 20$ 米时, $L_x \geq 15$ 米; $B \geq 20$ 米时, 按平行布置时的间距控制	

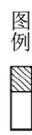
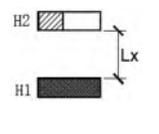
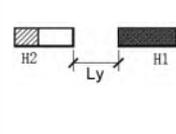
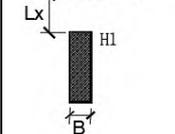
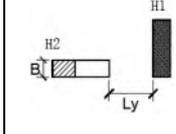
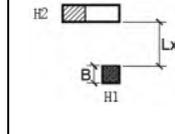
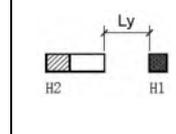
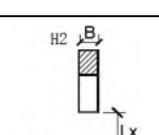
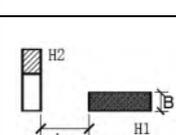
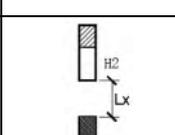
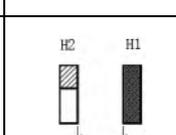
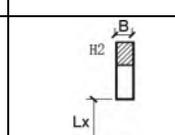
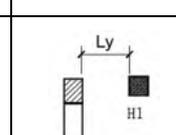
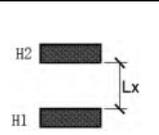
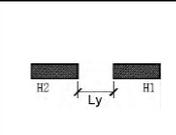
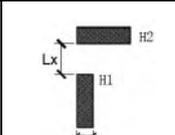
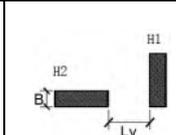
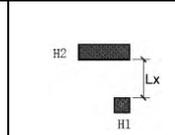
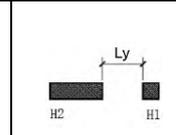
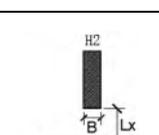
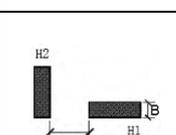
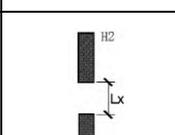
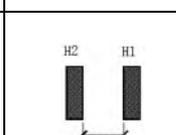
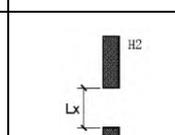
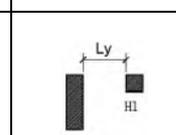
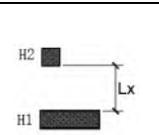
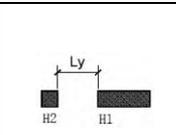
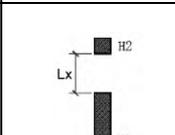
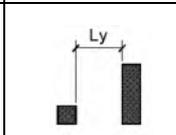
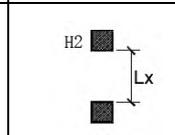
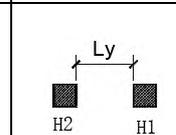
注: 1. 当板式多层建筑短边超过 14 米、板式高层建筑短边超过 20 米以及塔式高层建筑边长超过 40 米时, 应当按照板式建筑长边计算建筑间距。  
 2. 当塔式高层的东、西面山墙不超过 20 米, 其开窗或无开窗的山墙与相邻建筑的间距可参考板式高层建筑的山墙情形计算。  
 3. 当  $(H_1 - 30)$  或  $(H_p - 30)$  中  $H_1$  或  $H_p \leq 30$  米时, 按 30 米计算。

表 3-1 民用非居住建筑间距图示 1

遮挡物 / 被遮挡物		低、多层 (H1) 图例 			
		南北向		东西向	
		位于南侧	位于东侧	位于南侧	位于东侧
低、多层 (H2) 图例 	南北向	$L_x \geq 10$ 米 (其他情况时): $L_x \geq 6$ 米 (当两建筑均为低层时)	$L_y \geq 6$ 米;	$L_x \geq 6$ 米	$L_y \geq 6$ 米
	示意图				
	东西向	$L_x \geq 6$ 米	$L_y \geq 6$ 米	$L_x \geq 6$ 米;	$L_y \geq 6$ 米 (当两建筑均为低层时): $L_y \geq 10$ 米 (其他情况时)
	示意图				
高层 (H2) 图例 	南北向	$L_x \geq 12$ 米	$L_y \geq 9$ 米	$L_x \geq 9$ 米	$L_y \geq 9$ 米
	示意图				
	东西向	$L_x \geq 9$ 米	$L_y \geq 9$ 米	$L_x \geq 9$ 米	$L_y \geq 12$ 米
	示意图				
塔式高层 (H2) 图例 	示意图	$L_x \geq 9$ 米	$L_y \geq 9$ 米	$L_x \geq 9$ 米	$L_y \geq 9$ 米
					

注: 1. 以上间距的要求为最低间距的要求, 并应满足消防间距的规定。  
 2. 当遮挡物非平行布置时, 南北向布置时,  $a \leq 45^\circ$  按南北向平行布置间距控制,  $45^\circ < a \leq 90^\circ$  按东西向垂直布置间距控制; 东西向布置时,  $a \leq 45^\circ$  按东西向垂直布置间距控制,  $45^\circ < a \leq 90^\circ$  按南北向平行布置间距控制。  
 3. H 为计算建筑间距的高度, 高层建筑超过 100 米的建筑高度部分不纳入计算建筑间距的建筑高度。  
 4. 当板式多层建筑短边超过 14 米、板式高层建筑短边超过 20 米以及塔式高层建筑边长超过 40 米时, 应当按照板式建筑长边计算建筑间距。

表 3-2 民用非居住建筑间距图示 2

遮挡物 / 被遮挡物		高层 (H1) 图例 				塔式高层 (H1) 图例 	
		南北向		东西向		南北向	东西向
		位于南侧	位于东侧	位于南侧	位于东侧	位于南侧	位于东侧
低、多层 (H2) 图例 	南北向	$L_x \geq 12$ 米; 宜 $L_x \geq 0.3H_1$	$L_y \geq 9$ 米;	$L_x \geq 9$ 米; 宜 $L_x \geq 0.24H_1$	$L_y \geq 9$ 米; 宜 $L_y \geq 0.18H_1$	$L_x \geq 9$ 米; 宜 $L_x \geq 0.24H_1$	$L_y \geq 9$ 米
	示意图						
	东西向	$L_x \geq 9$ 米; 宜 $L_x \geq 0.24H_1$	$L_y \geq 9$ 米; 宜 $L_y \geq 0.18H_1$	$L_x \geq 9$ 米	$L_y \geq 12$ 米; 宜 $L_y \geq 0.24H_1$	$L_x \geq 15$ 米;	$L_y \geq 15$ 米; 宜 $L_y \geq 0.18H_1$
	示意图						
高层 (H2) 图例 	南北向	$L_x \geq 18$ 米; 宜 $L_x \geq 0.3H_1$	$L_y \geq 13$ 米	$L_x \geq 15$ 米; 宜 $L_x \geq 0.24H_1$	$L_y \geq 13$ 米; 宜 $L_y \geq 0.18H_1$	$L_x \geq 15$ 米; 宜 $L_x \geq 0.24H_1$	$L_y \geq 13$ 米
	示意图						
	东西向	$L_x \geq 15$ 米; 宜 $L_x \geq 0.24H_1$	$L_y \geq 13$ 米; 宜 $L_y \geq 0.18H_1$	$L_x \geq 13$ 米;	$L_y \geq 18$ 米; 宜 $L_y \geq 0.24H_1$	$L_x \geq 15$ 米;	$L_y \geq 15$ 米; 宜 $L_y \geq 0.18H_1$
	示意图						
塔式高层 (H2) 图例 	示意图	$L_x \geq 18$ 米; 宜 $L_x \geq 0.24H_1$	$L_y \geq 15$ 米	$L_x \geq 13$ 米; 宜 $L_x \geq 0.18H_1$	$L_y \geq 15$ 米; 宜 $L_y \geq 0.24H_1$	$L_x \geq 15$ 米; 宜 $L_x \geq 0.24H_1$	$L_y \geq 15$ 米; 宜 $L_y \geq 0.18H_1$
							

注： 1. 以上间距的要求为最低间距的要求，并应满足消防间距的规定。  
 2. 当遮挡物非平行布置时，南北向布置时， $a \leq 45^\circ$  按南北向平行布置间距控制， $45^\circ < a \leq 90^\circ$  按东西向垂直布置间距控制；东西向布置时， $a \leq 45^\circ$  按东西向垂直布置间距控制， $45^\circ < a \leq 90^\circ$  按南北向平行布置间距控制。  
 3. H 为计算建筑间距的高度，高层建筑超过 100 米的建筑高度部分不纳入计算建筑间距的建筑高度。  
 4. 当板式多层建筑短边超过 14 米、板式高层建筑短边超过 20 米以及塔式高层建筑边长超过 40 米时，应当按照板式建筑长边计算建筑间距。

## 附录六：建筑退让规定

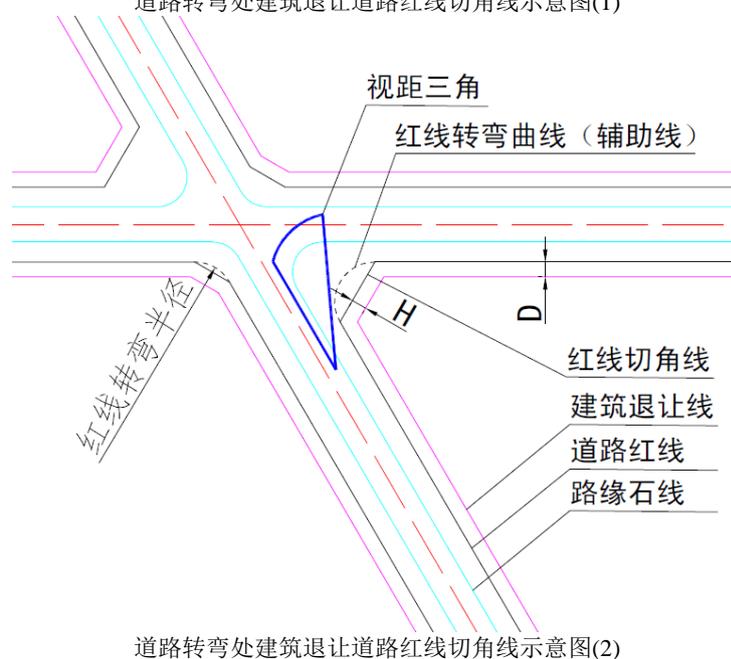
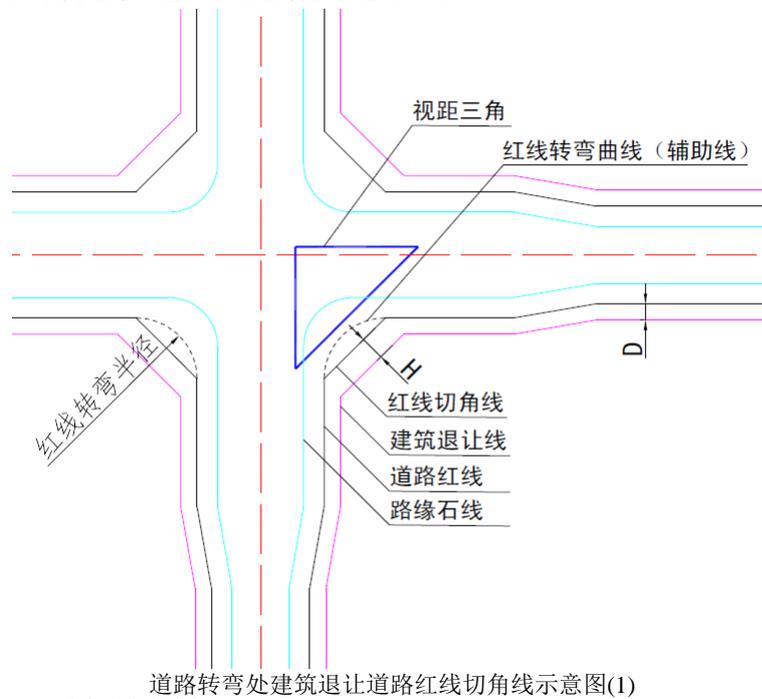
类别		退让距离 D				
一般城市道路退让标准（净用地内的协调性道路或其他规定除外）		道路红线宽度 ≥50m 时， D≥10m	35m≤道路红线 宽度<50m 时， D≥8m	25m≤道路红 线宽度<35m 时，D≥6m	15m≤道路红线 宽度<25m 时， D≥4m	道路红线宽度 <15m 时， D≥3m
特殊 道路 退 让 标 准	城市高架路主线边缘线（含跨江大桥）	D≥30m				
	城市高架路匝道边缘线（含跨江大桥）	D≥15m				
	立交匝道边缘线	D≥15m				
	道路交叉口	在满足道路交叉口停车视距的情况下，多、低层建筑不得小于 5 米，中高、高层建筑不得小于 8 米（均自道路红线直线段与曲线段切点的连线算起），且符合本款注 5 条款规定。				
	立交控制线	多层、低层建筑不少于 4 米，高层建筑主体不少于 8 米，并应同时符合以上退让城市高架路主线边缘线、城市高架路匝道边缘线、道路交叉口的距离和消防、抗震、安全等相关要求。				
	城市快速路	D≥30m				
	高速公路	D≥50m				
蓝线		河涌、河道堤脚线距离 D≥5m，且不得侵占城市蓝线控制范围，并应满足水利部门的规定				
绿线（包含公园绿地、路侧绿地、各类附属绿地，性质按控规确定的性质为准）		1. 道路路侧绿带绿地、各类附属绿地、虚线控制的绿地 D≥3m， 2. 公园绿地与广场用地退让距离 D≥6m。				
国家铁路和城际轨道 安全保护区的范围		城市市区高速铁路 D≥10m		其他铁路 D≥8m		
		城市郊区居民居住区高速铁路 D≥12m		其他铁路 D≥10m		
		村镇居民居住区高速铁路 D≥15m		其他铁路 D≥12m		
		其他地区高速铁路 D≥20m		其他铁路 D≥15m		

注：

1. 表中H为计算建筑间距的建筑高度。
2. 建筑退让距离是指建(构)筑物外墙勒脚以上外墙表面至道路规划红线、边缘线、蓝线、绿线之间的距离。当绿线进入城市道路、河涌、铁路、高压走廊退让范围时，可不再按绿线退让标准退让。
3. 建筑退让距离应同时满足道路及高架路、立交的退让标准。
4. 历史文化名城保护相关规划以及规定另有规定的除外。

5. 道路平面交叉口转弯部位的建筑退让道路红线切角线的距离  $H$  按以下规定（红线切角线的作法参见附录三 15 规定执行）：

- 相交道路的道路红线宽度均在 35 米及以上时，建筑退让道路红线切角线的距离为较宽道路的建筑退让道路红线距离  $D$  的 1.8 倍，即  $H=1.8D$ ；
- 相交道路中有一条道路红线宽度大于等于 15 米且小于 35 米时，建筑退让道路红线切角线的距离为较宽道路的建筑退让道路红线距离  $D$  的 1.5 倍，即  $H=1.5D$ ；
- 相交两条道路红线宽度均小于 15 米时，建筑退让道路红线切角线之间的距离为道路的建筑退让道路红线距离  $D$  的 1.0 倍，即  $H=1.0D$ 。
- 相交两条道路中，其中一条道路红线宽度大于 35 米，且另外一条道路红线宽度小于 15 米时，建筑退让道路红线切角线之间的距离为较宽道路的建筑退让道路红线距离  $D$  的 1.0 倍，即  $H=1.0D$ 。



6. 铁路线路安全保护区的范围，是指从铁路线路路堤坡脚、路堑坡顶或者铁路桥梁（含铁路、道路两用桥）外侧起向外的距离。

## 附录七：佛山市单一重现期暴雨强度公式

该暴雨强度公式来源于《佛山气象条件及典型雨型研究技术报告》（广东省气象防灾技术服务中心，2016.6），由佛山市气象局、佛山市国土资源和城乡规划局、佛山市水务局于2016年11月16日联合发布。

### 一、禅城区、南海区单一重现期暴雨强度公式

重现期 P (年)	公 式
P=2	$5647.272 / (t + 14.271)^{0.829}$
P=3	$6399.941 / (t + 14.566)^{0.832}$
P=5	$7288.214 / (t + 14.878)^{0.835}$
P=10	$8221.41 / (t + 14.460)^{0.835}$
P=20	$8802.904 / (t + 13.637)^{0.832}$
P=30	$9141.914 / (t + 13.351)^{0.831}$
P=40	$9382.06 / (t + 13.174)^{0.830}$
P=50	$9568.265 / (t + 13.045)^{0.829}$
P=60	$9720.235 / (t + 12.944)^{0.829}$
P=70	$9848.825 / (t + 12.860)^{0.829}$
P=80	$9960.047 / (t + 12.789)^{0.828}$
P=90	$10058.243 / (t + 12.727)^{0.828}$
P=100	$10146.085 / (t + 12.673)^{0.828}$

注：式中 t 为降雨历时，当计算雨水管渠的降雨历时，应按下式计算： $t=t_1+t_2$

t---降雨历时

t1---地面积水时间（min），应根据汇水距离、地形坡度和地面种类计算确定，一般取 5min~15min；

t2---管渠内雨水流行时间（min）。

### 二、顺德单一重现期暴雨强度公式

重现期 P (年)	公 式
P=2	$4819.62 / (t + 13.621)^{0.803}$
P=3	$4526.535 / (t + 12.553)^{0.766}$
P=5	$4185.02 / (t + 11.276)^{0.724}$
P=10	$3368.724 / (t + 8.630)^{0.654}$
P=20	$2986.294 / (t + 6.718)^{0.612}$
P=30	$2816.455 / (t + 5.834)^{0.590}$
P=40	$2706.068 / (t + 5.253)^{0.575}$
P=50	$2623.904 / (t + 4.819)^{0.563}$
P=60	$2558.607 / (t + 4.473)^{0.554}$
P=70	$2504.332 / (t + 4.185)^{0.546}$
P=80	$2457.906 / (t + 3.938)^{0.539}$
P=90	$2417.492 / (t + 3.722)^{0.534}$
P=100	$2381.42 / (t + 3.530)^{0.528}$

注：式中  $t$  为降雨历时，当计算雨水管渠的降雨历时，应按下式计算： $t=t_1+t_2$

$t$ ---降雨历时

$t_1$ ---地面积水时间（min），应根据汇水距离、地形坡度和地面种类计算确定，一般取 5min~15min；

$t_2$ ---管渠内雨水流行时间（min）。

### 三、三水区、高明区单一重现期暴雨强度公式

重现期 P（年）	公 式
P=2	$2463.584 / (t + 7.363)^{0.672}$
P=3	$2820.296 / (t + 7.960)^{0.674}$
P=5	$3261.51 / (t + 8.589)^{0.677}$
P=10	$3871.227 / (t + 9.354)^{0.684}$
P=20	$4555.092 / (t + 9.826)^{0.696}$
P=30	$4913.641 / (t + 9.990)^{0.701}$
P=40	$5158.463 / (t + 10.091)^{0.703}$
P=50	$5344.501 / (t + 10.165)^{0.705}$
P=60	$5494.634 / (t + 10.224)^{0.707}$
P=70	$5620.385 / (t + 10.271)^{0.708}$
P=80	$5728.768 / (t + 10.312)^{0.709}$
P=90	$5823.791 / (t + 10.348)^{0.710}$
P=100	$5908.627 / (t + 10.379)^{0.711}$

注：式中  $t$  为降雨历时，当计算雨水管渠的降雨历时，应按下式计算： $t=t_1+t_2$

$t$ ---降雨历时

$t_1$ ---地面积水时间（min），应根据汇水距离、地形坡度和地面种类计算确定，一般取 5min~15min；

$t_2$ ---管渠内雨水流行时间（min）。