

# 惠州市城乡管理技术规定

## (2020 年)

惠州市自然资源局

二〇二一年一月

《惠州市城乡规划管理技术规定（局部条款修订）》于 2020 年 12 月 29 日经惠州市人民政府批准实施，批复文件为《惠州市人民政府关于同意惠州市城乡规划管理技术规定（局部条款修订）的批复》（惠府函〔2020〕329 号）。

## 目录

第一章 总则.....	2
第二章 城乡用地与公共设施.....	3
第一节 城乡用地.....	3
第二节 公共设施的分类分级标准.....	4
第三节 城市绿地.....	16
第三章 建筑控制.....	17
第一节 建筑控制一般规定.....	17
第二节 居住建筑间距控制.....	19
第三节 非居住建筑间距控制.....	20
第四节 地下空间利用.....	20
第五节 奖励与补偿.....	21
第四章 城市特色保护.....	23
第一节 历史文化名城保护.....	23
第二节 西湖风景名胜区保护.....	24
第三节 山水城市特色保护.....	25
第五章 道路交通与市政公用设施.....	28
第一节 城市道路交通.....	28
第二节 城市供水工程.....	34
第三节 城市排水工程.....	34
第四节 城市供电工程.....	35
第五节 城市通信工程.....	35
第六节 城市燃气工程.....	36
第七节 城市环境卫生.....	36
第八节 城市管线综合.....	36
第六章 城市防灾.....	38
第一节 应急避护场所规划.....	38
第二节 城市消防规划.....	39
第三节 人民防空规划.....	40
第四节 防洪排涝规划.....	41
第五节 地质灾害防治规划.....	42
第七章 附则.....	42
附录 A：用词说明.....	43
附录 B：名词术语解释.....	44

## 第一章 总则

**第一条** 为了加强惠州市城乡规划管理，保障城乡规划的实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》及有关法律、法规和技术标准，结合惠州市实际，制定本规定。

**第二条** 惠城、惠阳、大亚湾、仲恺辖区内的各项建设工程及与城乡规划有关的活动须按本规定执行。博罗县、惠东县、龙门县可参照本规定执行，如遇产业有特殊要求的，可按相应规范执行。本规定未明确的条款，按国家和省有关法律、法规和技术标准执行。

**第三条** 本技术规定实行动态修订，以保障其适用性和适度超前性。市自然资源行政主管部门每年度可对局部章节、条款进行修订，上报惠州市人民政府备案后施行。在下列情形下，由市自然资源行政主管部门组织整体修订，上报惠州市人民政府审批后施行：

- （1）国家、省和市相关法律、法规进行修订；
- （2）国家和省的相关强制性规范进行修订；
- （3）惠州城市发展的形势和目标发生重大变化。

## 第二章 城乡用地与公共设施

### 第一节 城乡用地

依据国家《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》，用地分类应按土地使用的主要性质进行划分。

#### 第四条 土地使用兼容性原则

各类建设用地的划分应按经批准的控制性详细规划执行。尚未编制控制性详细规划的地区的土地使用兼容性，由自然资源管理部门结合周边用地影响评价综合确定。

#### 第五条 计算指标用地面积计算

用地临城市道路一侧的计算至道路红线，其他按用地划分界线计算。

#### 第六条 开发强度控制

各类建设用地的开发强度应按已批准的控制性详细规划执行，编制单独地块的控制性详细规划，应按照以下条款执行。

##### （一）居住用地

计算指标用地面积小于 3000 平方米的零散用地不宜单独用于居住用地开发。

##### （二）工业用地

（1）工业用地必须按照批准用途、规划建设条件使用，不得改变批准用途。逐步实现城市重要地区的独立工业入园，工业园区用地规模不宜小于 30 公顷。工业用地开发强度宜符合表 2.1 的规定。

表 2.1 工业用地开发强度控制

项目	开发强度
建筑系数（%）	≥30
容积率	1.2~3.5
绿地率（%）	15~20

备注：石化、物流等特殊生产工艺流程要求或经环保部门鉴定属于有毒有害的重污染单位和危险品仓库，应参照相关行业规范在规划编制时进行控制，已编制控制性详细规划的地区应按程序进行调整。

（2）工业项目所需行政办公及生活服务设施占用土地面积不得超过工业项目总用地面积的7%，建筑面积不得超过项目计容积率建筑面积的20%。严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

### （三）物流仓储用地

#### （1）物流仓储用地的开发强度

表 2.2 开发强度控制

项目	开发强度
建筑系数（%）	≥30
容积率	≥1.2
绿地率（%）	≥20

备注：堆场用地（集装箱堆场及露天堆放货物的仓储用地）应参照相关行业规范。

（2）公共服务、商业等配套设施规模参照工业用地标准执行。

（3）三类物流仓储用地的选址应满足其对交通、用地和设施的特殊需求，避免对其它用地产生干扰，同时必须符合相关规范及消防规定。

### （四）旧城改造用地

（1）旧城改造用地规模不宜小于10000平方米，城市重要景观地段可不受此规模限制。

（2）旧城改造的用地开发强度应通过旧城改造专项研究，并按程序上报审批后确定，改造后的绿地率不低于25%。

## 第二节 公共设施的分类分级标准

**第七条** 公共设施按照使用功能分为行政管理与社区服务设施、文化设施、教育设施、体育设施、医疗卫生设施、社会福利设施、商业服务业设施和公用设施等八类。

**第八条** 公共设施按市级、区级、镇街级、社区级和居住街坊五级配置。镇街级、社区级和居住街坊级居住区的户数或人口规模应符合表2.3的规定。

表 2.3 居住区分级控制规模

级别		户数（户）	服务人口（万人）	服务半径（米）
镇街级	15分钟生活圈	17000-32000	5-10	800-1000
社区级	10分钟生活圈	5000-8000	1.5-2.5	500
	5分钟生活圈	1500-4000	0.5-1.2	300
居住街坊级		300-1000	0.1-0.3	—

**第九条** 公共设施的设置标准详见表2.4的规定。

（1）镇街级、社区级和居住街坊级公共设施的设置水平，必须与居住人口规模相适应。居住人口规模按照住宅建筑面积110平方米/户，每户平均人口为3.3进行测算。

（2）规划完善社区商业网点配置，新建居住小区（含达到居住小区规模的廉租房、公租房等保障性住房小区、棚户区改造和旧城改造安置住房小区）商业和公共服务设施面积占总计容积率建筑面积的比例不得低于10%。

（3）居住类项目中，公共服务设施的规划应遵循以下规定：

①建设项目用地内的配套教育设施应当与建设项目同步设计、同步建设，同步竣工验收；分期建设的住宅项目，配建教育设施应当在首期安排建设。

②社区配套公共服务设施是指社区开展居民自治、服务和活动的设施，包括社区党组织和居委会的办公室、公共服务站、文体活动中心、家庭服务中心、卫生服务站（公办）、综治信访维稳工作站、老年人活动中心、老年人日间照料中心、警务室、社会工作室、志愿者服务站等社区组织、机构使用和管理的室内场所（以下统称社区公共服务用房），以及社区居民使用的室外活动场所（包括小广场、小公园、文体活动场地等）。

③社区公共服务设施不宜安排在地下层、半地下层或夹层。社区公共服务设施应与小区同步规划、同步设计、同步施工、同步交付使用。

④分期建设的住宅项目，配建的社区公共服务设施宜纳入首期建设工程。

⑤社区公共服务设施应选择在交通便利，面向市政道路，便于开展社区服务和活动的位置。

⑥未提及的条款按《城市社区服务站建设标准》（建标167-2014）和《惠州市城乡社区配套公共服务设施建设和管理实施办法》执行。

表 2.4 公共设施及公用设施配置标准

类别	序号	项目名称	一般规模 (m <sup>2</sup> /处)		服务规模 (万人)	配置规定	配置级别					备注
			建筑面积	用地面积			市级	区级	镇街级	社区级	居住街坊级	
行政管理与社区服务设施	1	街道办事处 (含司法所)	1080-2240	800-1500	5-10	—			●			(1) 一般结合所辖区域设置, 服务半径不宜大于 1000 米。 (2) 设置时应留有一定的发展空间。 (3) 司法所应设置单独出入口, 并提供法律事务援助、人民调解、服务保释、监外执行人员的社区矫正等功能, 配置规模宜为 80-240 m <sup>2</sup> /处。
	2	派出所	1000-1600	1000-2000	2.5-5	—			●			(1) 宜结合公安系统内部基层设施建设的有关规划进行选址; (2) 宜设置于辖区中心区域, 交通便捷、临城市道路, 便于出警或群众求助; (3) 服务半径不宜大于 800 米。
	3	社区服务中心	700-1500	600-1200	5-10	—			●			(1) 宜设置助残、康复保健、家政服务、计划生育宣传咨询、婚姻中介等社会救助和便民利民服务项目。 (2) 一般结合街道办事处所辖区域设置, 宜与街道办事处组合设置, 服务半径不宜大于 1000 米。
	4	社区居委会	200-300	—	1-1.5	—				●		(1) 社区居委会应提供服务厅、调解室、计划生育服务室、社会工作室、慈善物品保管室、社区办公室和辅助用房等功能。 (2) 宜与社区服务站、社区警务室组合设置。 (3) 新建社区居委会应设置在临街建筑物首层, 并预留单独对外出入口。
	5	社区警务室	20-50	—	1-1.5	—				●		宜与社区服务站、社区居委会组合设置。宜设在 2 层以下。
	6	社区服务站	含社区居委会、社区警务室和文化活动站	1000-1300	500-800	1-1.5	—				●	
不含社区居委会、社区警务室和文化活动站	600-800											

类别	序号	项目名称		一般规模 (m <sup>2</sup> /处)		服务规模 (万人)	配置规定	配置级别					备注
				建筑面积	用地面积			市级	区级	镇街级	社区级	居住街坊级	
												生服务站、商业网点等联合设置，形成社区综合服务中心。	
	7	物业服务用房		—	—	—	—					●	建筑面积不少于物业管理区域总建筑面积千分之二且最低不少于 50 m <sup>2</sup> ，最高不超过 300 m <sup>2</sup> 。宜设在 2 层以下。
文化设施	8	公共图书馆	大型	20000-60000	20000-60000	>150	—	●					公共图书馆建议每个区不少于一所。
			中型	8000-20000	4500-20000	20-150			○				
	9	科技馆		15000-30000	—	—	—	●					常设展厅建筑面积不应小于 9500 m <sup>2</sup> ，短期展厅建筑面积不宜小于 1400 m <sup>2</sup> 。
	10	青少年活动中心 (青少年宫)		4000-8000	20000-25000	—	—	●	○				(1)青少年活动中心是专门面向青少年开展实践教育、社会教育和校外素质教育的公共文化设施。 (2)室外活动场所不小于 2000 m <sup>2</sup> 。
	11	老年活动中心		1000-4000	2000-8000	—	—	●	○				(1)老年活动中心是为老年人提供综合性文化娱乐活动的专门机构和场所。应有独立场地、建筑，并应设置适合老人活动的室外活动设施。 (2)城市应根据服务人口规模至少设置 1 处市级老年活动中心；有条件的县区应至少设置 1 处区级老年活动中心。宜结合文化馆、老年学校、青少年活动中心统筹建设。
	12	老年学校 (老年大学)		5000-10000	—			●	○				(1)老年学校是为老年人提供继续学习和交流的专门机构和场所。 (2)宜结合文化馆、老年活动中心、青少年活动中心统筹建设。
13	文化馆	大型	≥6500	4500-6000	—	—	●					(1)文化馆是开展具有导向性、示范性的群众文化艺术活动，为社会提供文化活动策划服务的文化设施。宜配置图书阅览、信息资源共享、展览陈列、演艺、培训、老年人和青少年活动等室内活动设施以及进行室外文化活动的文化广场。 (2)宜结合青少年活动中心、老年活动中心、老年学校统筹建设。	
		中型	4000-6500	3500-5000	—	—		○					

类别	序号	项目名称		一般规模 (m <sup>2</sup> /处)		服务规模 (万人)	配置规定	配置级别					备注		
				建筑面积	用地面积			市级	区级	镇街级	社区级	居住街坊级			
	14	文化活动中心		3000-6000	3000-12000	5-10	—			●			(1) 主要用于开展图书阅览、科普知识宣传与教育,宜配置小型图书馆、球类、棋类等活动室,以及各类艺术训练班等设施,同时应有独立的室外活动场地。 (2) 每个镇街应设置不少于1处。		
	15	文化活动的站		300-750	—	0.5-1.2	—				●	○	(1) 宜结合或靠近居住区中心绿地设置,应相对独立,结合临街建筑物2层以下设置,并预留对外出入口。 (2) 宜配置书报阅览、书画、文娱、健身、音乐欣赏、茶座等设施。		
教育设施	16	高中	30班	寄宿	≥27000	≥36000	—	生均用地面积≥24m <sup>2</sup> /座; 生均校舍建筑面积(不含宿舍)≥14m <sup>2</sup> /座,寄宿制高中生均校舍建筑面积宜每座增加4m <sup>2</sup> 。				●	○	普通高中宜设36班以上,每班50座。	
				非寄宿	≥21000										
			36班	寄宿	≥32400	≥44000	—								
				非寄宿	≥25200										
			48班	寄宿	≥43200	≥58000	—								
				非寄宿	≥33600										
	60班	寄宿	≥54000	≥72000	—										
		非寄宿	≥42000												
	17	初中	24班		≥10800	≥28000	2-3	生均用地面积≥23m <sup>2</sup> /座;					●	○	初中每班50座,初中的服务半径不宜大于1000米。
			30班		≥13500	≥34500	3-3.5	生均校舍建筑面积(不含宿舍)≥9m <sup>2</sup> /座,寄宿制初中生均校舍建筑面积宜每座增加5.5m <sup>2</sup> 。							
36班			≥16200	≥41500	3.5-4.5										
48班			≥21600	≥55200	4.5-6.0										
18	九年一贯制学校	27班		≥10000	≥25000	<1.0	初中生均用地面积≥23m <sup>2</sup> /座,校舍建筑面积≥9m <sup>2</sup> /座,寄宿制学校应增加			○	○	小学和初中宜分开设置,用地条件困难的情况下可考虑小学与初中合并,建设九年一贯制学校。九年一贯制学校宜设36班、45班或54班,小学段每班45座,初中段每班50座。学校的服务半径宜控制在500~			

类别	序号	项目名称	一般规模 (m <sup>2</sup> /处)		服务规模 (万人)	配置规定	配置级别					备注	
			建筑面积	用地面积			市级	区级	镇街级	社区级	居住街坊级		
		36班	≥13500	≥33300	1.0-1.2	生均5.5 m <sup>2</sup> /座；小学生均用地面积≥18 m <sup>2</sup> /座，校舍建筑面积≥7 m <sup>2</sup> /座，寄宿制学校应增加生均5 m <sup>2</sup> /座。						1000米范围内。	
		45班	≥16800	≥41600	1.2-1.5								
		54班	≥20200	≥50000	1.5-2.0								
19	小学	12班	≥3800	≥9800	<0.5	生均用地面积≥18 m <sup>2</sup> /座；生均校舍建筑面积（不含宿舍）≥7 m <sup>2</sup> /座，寄宿制小学生均校舍建筑面积宜每座增加5m <sup>2</sup> 。					●	小学宜设24班、36班，每班45座，小学应按其服务范围均衡布置，服务半径不宜大于500米。在不足1万人的独立地区宜设置12班小学。	
		18班	≥5670	≥14600	0.5-1.0								
		24班	≥7560	≥19500	1.0-1.2								
		30班	≥9450	≥24300	1.2-1.5								
		36班	≥11340	≥29200	1.5-2.0								
20	幼儿园	6班	≥2200	≥3200	<0.3	—					●	○	(1) 幼儿园应独立占地，办学规模以6~12班为宜，一般不少于6个班，不超过15个班。每班30座。建筑层数不宜超过3层。 (2) 幼儿园生活用房、室外活动场地等设计应满足国家相关标准要求。 (3) 幼儿园须有独立的出入口接城市道路，出入口周边应有足够的疏散空间。 (4) 幼儿园应按其服务范围均衡分布，服务半径宜为300米，有独立院落和出入口，并有全园共享的游戏场地，户外活动场地使用面积生均4平方米以上，生均集中绿地面积不应低于2平方米，场地远离污染源、交通要道，无噪音影响，且方便家长接送，日照充分，场地干燥，排水通畅，清洁整齐。
		9班	≥3200	≥4300	0.3-0.6								
		12班	≥4100	≥5240	0.6-0.9								
		15班	≥5100	≥6400	0.9-1.2								
21	托儿所	3班	≥800	—	<0.3	—				○	○	(1) 托儿所宜与幼儿园统筹建设，每班宜为10-20座。 (2) 托儿所建设参照幼儿园执行。	
22	盲聋	9班	≥7100	≥15600	—	—	○					(1) 盲聋哑学校的规模以12人/班为宜。学校建筑容	

类别	序号	项目名称		一般规模 (m <sup>2</sup> /处)		服务规模 (万人)	配置规定	配置级别					备注
				建筑面积	用地面积			市级	区级	镇街级	社区级	居住街坊级	
		哑学校	18班	≥12100	≥23000	—	—	○					积率不宜大于0.8。 (2) 特殊教育学校建设用地包括建筑用地、体育活动用地、集中绿化用地和地面停车场用地，运动面积指标应符合国家的相关技术标准。
			27班	≥15800	≥30000	—							
	23	培智学校	9班	≥5500	≥14000	—							
			18班	≥9300	≥20000	—							
			27班	≥12700	≥26000	—							
	体育设施	24	体育场(馆)或全民健身中心		2000-5000	12000-15000							
25		社区体育活动场地		100-500	200-1500	<0.5	室内人均建筑面积不低于0.1m <sup>2</sup> 或室外人均用地不低于0.3m <sup>2</sup>					●	(1) 社区体育活动场地宜结合居住绿地或文化活动室，设置户外健身场地、篮球场、网球场、羽毛球场和儿童活动场所等设施。条件许可时宜设置游泳池、排球场、5人制足球场和练习墙等。 (2) 应相对独立和集中设置，并与住宅区同步设计、同步施工、同步投入使用。
				500-1000	1500-3000	0.5-1					●		
				1000-2000	3000-6000	1-2					●		
26	儿童、老年人活动场地		—	170-450	0.1-0.3	—					●	宜结合集中绿地设置，并宜设置休憩设施。	
医疗卫生设施	27	医院	200床	≥23400	15600-23400	3-5	建筑面积≥117m <sup>2</sup> /床	●	●				(1) 市级或区级医院宜配建500床或以上规模的综合医院。 (2) 全市医院总规模按6.2床/千人标准计算。其中公立医院按3.5床/千人标准配置，基层医疗卫生机构按1.2床/千人标准配置，社会办医院按1.5床/千人标准预留规划空间。 (3) 新建综合医院建筑密度不宜超过35%，容积率宜为1.0-1.5，改建、扩建项目可根据实际情况及当地
			500床	≥57500	38400-57500	10-12	建筑面积≥115m <sup>2</sup> /床						
			800床	≥88800	59200-88800	15-20	建筑面积≥111m <sup>2</sup> /床						

类别	序号	项目名称	一般规模 (m <sup>2</sup> /处)		服务规模 (万人)	配置规定	配置级别					备注
			建筑面积	用地面积			市级	区级	镇街级	社区级	居住街坊级	
						床						规划要求调整，但容积率不宜超过 2.5。 (4) 如需增加正电子发射型磁共振成像系统等大型医用设备、图书馆，或承担医学科研、教学和实习、全科医师规范化培训、住院医师规范化培训等任务的综合医院，应按照相关规范增加相应面积。
	28	疾病预防控制中心	5800-7000	12000-20000	—	—	●	○				(1) 疾病预防控制中心建筑设计应以科学合理、安全卫生、经济适用、环保节能为原则，同时满足周边环境与城镇规划要求。 (2) 为利于疾控中心开展业务，有利于功能区域配合协调，便于今后管理，建议疾控中心按独立单元建筑设计。
	29	社区卫生服务中心	1700-2000	1420-2860	5-10	—			●			(1) 一般结合街道办事处所辖区域进行设置，不宜与菜市场、学校、幼儿园、公共娱乐场所、消防站、垃圾转运站等设施毗邻。 (2) 服务半径不宜大于 1000 米，服务人口小于 7 万人 (含 7 万人)，建筑面积为 1700m <sup>2</sup> ；服务人口大于 7 万人，建筑面积为 2000m <sup>2</sup> 。 (3) 人口规模大于 10 万人的街道（镇），或者服务半径难以覆盖的社区，应增设卫生服务中心或者社区卫生服务站。 (4) 社区卫生服务中心设置床位时，宜按每床不超过 25 m <sup>2</sup> 增加建筑面积。社区卫生服务中心配置 X 射线机时，宜按每台不超过 60 m <sup>2</sup> 增加建筑面积。
	30	社区卫生服务站	150-270	—	0.5-1.2	—				●		(1) 在人口较多、服务半径较大、社区卫生服务中心难以覆盖的社区，宜设置社区卫生服务站加以补充。 (2) 服务半径不宜大于 300 米。 (3) 社区卫生服务站应安排在建筑首层并应有专用出入口。
社会福利设施	31	养老院	7000-17500	3500-22000	5-10	建筑面积 ≥ 35m <sup>2</sup> / 床 用地面积 18-44m <sup>2</sup> / 床		●	●			(1) 专为接待老年人安度晚年而设置的社会养老服务机构，设有起居生活、文化娱乐、医疗保健等多项服务设施。养老院包括社会福利院的老人部、护老院、护养院。 (2) 宜临近社区卫生服务中心、幼儿园、小学设置。 (3) 养老院、老年养护院应按所在地城市规划常住人

类别	序号	项目名称	一般规模 (m <sup>2</sup> /处)		服务规模 (万人)	配置规定	配置级别					备注
			建筑面积	用地面积			市级	区级	镇街级	社区级	居住街坊级	
												口规模配置，每千名老人不应少于40床。一般规模宜为200-500床。 (4) 养老院、养护院宜合并建设。
	32	老年养护院	3500-17500	1750-22000	5-10	建筑面积≥35m <sup>2</sup> /床 用地面积18-44m <sup>2</sup> /床		●	●			(1) 为无自理能力的老年人提供居住、医疗、保健、康复和护理的配套服务设施。 (2) 宜临近社区卫生服务中心、幼儿园、小学设置。 (3) 养老院、老年养护院应按所在地城市规划常住人口规模配置，每千名老人不应少于40床。一般规模宜为100-500床。 (4) 养老院、养护院宜合并建设。
	33	居家养老服务中心	≥1350	—	5-10	含350 m <sup>2</sup> 老年人日间照料中心				●		(1) 应配建休息室（可提供日间照料床位）、淋浴间、餐厅、医疗保健室、康复训练室、心理疏导室、书画阅览室、网络室、多功能活动室以及室外活动场地。 (2) 宜与街道的社区服务中心合并设置。 (3) 可与街道级医疗卫生中心合并设置，当合并设置时可不设医疗保健室。
	34	老年人日间照料中心	≥450	—	0.5-1.2	含100 m <sup>2</sup> 居家养老服务驿站					●	(1) 新建城区和新建住宅区以每百户不低于20 m <sup>2</sup> 的标准配套建设养老服务设施，最低套内面积不低于100m <sup>2</sup> ，且原则要求设置在首层，有独立的对外出入口。 (2) 旧城区和已建成住宅区无养老服务设施或者养老服务设施未达到规划要求和建设标准的，所在地应当加强统筹协调，按照每百户不低于15 m <sup>2</sup> 标准，通过新建、改建、购置、置换、租赁等方式进行配置。旧城区实施“三旧改造”的，要按照新建城区标准配建养老服务设施。 (3) 应配建日间照料室、淋浴间、餐厅、医疗保健室、康复训练室；宜与社区级其它养老服务设施或者社区卫生站合并设置。
	35	儿童福利院	5000-13000	8000-13000	—	用地面积37-53m <sup>2</sup> /床，建筑面积33-37m <sup>2</sup> /床	●	○				(1) 规模宜为150-350床位。 (2) 建筑密度宜为25%~30%，容积率宜为0.6-1.0。室外活动场地面积按4-5m <sup>2</sup> /床设置。

类别	序号	项目名称	一般规模 (m <sup>2</sup> /处)		服务规模 (万人)	配置规定	配置级别					备注
			建筑面积	用地面积			市级	区级	镇街级	社区级	居住街坊级	
商业设施	36	居住区级商业设施	—	—	3-5	建筑面积 400~500m <sup>2</sup> /千人			○			布局应将其噪声和气味对周围环境的影响减至最低程度,宜设置于住宅底层,但应有独立的出入口。餐饮店宜集中布置,不应设于多层住宅底层。菜市场应设在室内,宜设在运输车辆易于进出的相对独立地段,与住宅要有一定的间隔。小区菜市场的建筑面积宜控制在500-1500m <sup>2</sup> 。
	37	居住小区级商业设施	—	—	1-1.5	建筑面积 250~350m <sup>2</sup> /千人				○		—
	38	平价商店	—	—	—	根据需要配置			○	○		独立设立的农副产品平价商店和粮油平价商店营业面积不少 100 m <sup>2</sup> ,超市内设立的“平价农副产品专营区”不少于 50m <sup>2</sup> ,农副产品批发市场(中心)内设立的“平价蔬菜交易区”不少于 300m <sup>2</sup> ,以农贸市场形式设立的“平价农贸市场”不少于 1000m <sup>2</sup> ,农民专业合作社、农副产品生产企业直接设立的直销门店不少于 20m <sup>2</sup> 。
	39	肉菜市场(小贩中心)	4000-8000	≥5000	3-5	—			●	○		肉菜市场宜设置在运输车辆易于进出的相对独立地段,宜结合非居住建筑设置,且与住宅应采用一定的隔离措施;应保证全部或 1/2 以上的建筑面积设在首层,且有方便的对外出入口,禁止露天设置。
	40	邮政支局	≥1500	≥2000	10-15	—		○				宜设置于交通便利的临街建筑物内,交通组织应满足邮政专用车的需求,并设置邮政车的专用停车位。对外营业场所宜设在建筑物一层,建筑面积不宜小于 500m <sup>2</sup> 。
	41	邮政所	100-150	—	—	—			●			邮政所应设在人流集中的场所,便于车辆出入及识别。宜与其它非独立占地的公共设施组合设置。
公用	42	区域垃圾中转站	—	15000-20000	1000-3000(t/d)	—		●				当垃圾运输距离超过 20 千米时,宜设区域型转运站

类别	序号	项目名称	一般规模 (m <sup>2</sup> /处)		服务规模 (万人)	配置规定	配置级别					备注
			建筑面积	用地面积			市级	区级	镇街级	社区级	居住街坊级	
设施	43	垃圾转运站	—	550-800	3~5万人	—				●		旧城区紧凑型垃圾转运站,设计转运量在15-30吨/日,转运站与相邻建筑间隔宜不少于9米,沿周边设置的绿化隔离带宜不少于3米。独立占地,服务半径宜控制在1000-1500米范围内。
			-	1500-2500	3~5万人	—				●		标准型垃圾转运站,设计转运量在15-35吨/日,转运站与相邻建筑间隔宜不少于10米,沿周边设置的绿化隔离带宜不少于5米。可与环卫工人作息场所、公厕、再生资源回收点等设施合设,独立占地,服务半径宜控制在1000-1500米范围内。
	44	生活垃圾收集点	≥10	—	—	—					●	(1) 服务半径不应大于70m,生活垃圾收集点应采用分类收集,宜采用密闭方式。 (2) 生活垃圾收集点可采用放置垃圾容器或建造垃圾容器间方式;采用混合收集垃圾容器间时,建筑面积不宜小于5m <sup>2</sup> 。 (3) 采用分类收集垃圾容器间时,建筑面积不宜小于10m <sup>2</sup> 。
	45	再生资源回收站点	100-150	—	2~3	—					●	宜与垃圾转运站、公共厕所和环卫工人作息站等组合设置。服务半径宜控制在1000-1500米范围内。
46	公共厕所	60-120	独立式公共厕所用地面积 80-170m <sup>2</sup>	—	—					●	○	设置以附属式为主,独立式为辅;独立式公共厕所与周围建筑物的距离应不小于6米,周围应设置不小于3米的绿化隔离带。附属式公共厕所不应影响主体建筑的功能,并设置直接通至城市道路的单出入口。 <b>配置规定:</b> 居住用地的设置密度应为3-5座/km <sup>2</sup> ;公共管理与公共服务设施用地、商业服务业设施用地以及道路与交通设施用地的设置密度宜为4-11座/km <sup>2</sup> ;绿地与广场用地的设置密度应为5-6座/km <sup>2</sup> ;工业用地、物流仓储用地和公用设施用地的设置密度应为1-2座/km <sup>2</sup> 。

类别	序号	项目名称		一般规模 (m <sup>2</sup> /处)		服务规模 (万人)	配置规定	配置级别					备注	
				建筑面积	用地面积			市级	区级	镇街级	社区级	居住街坊级		
	47	环卫工人作息站		60-150	—	1-2	—					●	○	可结合城市其他公共服务设施、公共厕所、垃圾转运站、环卫车辆停车场等设施设置。 <b>配置规定：</b> 设置密度宜 0.3-1.2 座/ km <sup>2</sup> ，商业区、重要公共设施、重要交通客运设施等人口密度大的区域取上限，工业仓储区等人口密度小的区域取下限。
	48	500 千伏变电站		—	≥157500	—	—	●						服务半径 25-90 公里。
	49	220 千伏变电站	户外	—	≥33000	—	—	●						服务半径 10-40 公里。
			户内	—	≥10400									
	50	110 千伏变电站	户外	—	≥8000	—	—	●						服务半径 3-15 公里。
			户内	—	≥5400									
	51	配电网开关站	大型	180-200	—	—	—					●		配电网公用开关站、配电站宜独立设置。 分期建设的住宅项目，公用配电房应纳入首期建设工程。
			中型	110-150	—									
			小型	60-100	—									
	52	配电网配电站		70~100	—	—	—						●	
	53	通信基站	基站机房	≥35	—	—	—						●	(1) 大型场馆、公共交通类建筑，用地面积小于 20000m <sup>2</sup> 的设置一处宏基站，用地面积大于 20000m <sup>2</sup> (含 20000 m <sup>2</sup> ) 的每 20000m <sup>2</sup> 应设置一处室外宏基站，超出部分小于 20000m <sup>2</sup> 的按照 20000m <sup>2</sup> 计。 (2) 除大型场馆、公共交通类建筑以外的其他建筑物或建筑群，用地面积大于 30000m <sup>2</sup> 的，每 30000m <sup>2</sup> 应设置一处室外宏基站，超出部分小于 30000m <sup>2</sup> 的按照 30000m <sup>2</sup> 计。 (3) 大型场馆、公共交通类建筑及其它、建筑面积大于 3000 平方米 (含 3000 平方米) 的其他公共建筑、总建筑面积大于 20000 平方米的居住建筑及工业建筑，应按照《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》(DBJ/T 15-190-2020) 设置室内覆盖系统所需的机房、设备间、供电、馈线、天线等基础设施。
			天线架设物	≥25	≥30									

注：表中●为必须设置的项目，○为可选择设置的项目。

### 第三节 城市绿地

城市绿地与广场用地分为公园绿地、防护绿地和广场用地三种类型。

#### 第十条 公园绿地

全市城市建成区绿地率应不小于 35%，绿化覆盖率应不小于 40%，人均公园绿地不小于 11 平方米。

#### 第十一条 防护绿地

(1) 产生有害性气体及污染物的工厂应建卫生防护林带，且宽度不应小于 50 米。

(2) 城市内河、非城市水源的天然湖泊等水体四周不宜少于 30 米。

(3) 排洪渠两侧防护绿地宜不少于 10 米，由于条件限制不能满足时，控制宽度应满足水利部门施工要求。

(4) 高速公路两侧应建卫生隔离防护林带，每侧的宽度不宜小于 30 米。

#### 第十二条 附属绿地

(1) 新建大型公共建筑及商住综合建筑在符合公共安全的要求下，提倡建造屋顶花园，并与主体建筑统一设计、统一施工、统一验收。

(2) 屋顶、平台等平台绿化形式，其绿地面积计算可按下表规定执行。

表2.6 平台绿化折算表

平台与基地地面的高差 (m)	折算系数
> 0 且 ≤1.5	1.0
>1.5 且 ≤10.0	0.7
>10.0 且 ≤18.0	0.5

注：大型商场等建筑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 层天面。

(3) 停车场绿化分为周界绿化、车位间绿化和地面绿化。满足下表相应设计要求时，可将停车场面积部分折算为绿地面积，并纳入绿地平衡。

表2.7 绿化停车场折算绿地系数

绿化部位	设计要点	折算系数
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。	0.5
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。	0.4
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。	0.3

## 第三章 建筑控制

### 第一节 建筑控制一般规定

#### 第十三条 建筑退让城市道路红线控制

（1）建筑退让城市道路红线（指建[构]筑物临道路一侧的外墙面距城市道路红线的距离）一般应符合下表规定。

表 3.1 建筑退让城市道路红线距离

道路宽度 (m)	退让最小距离 (m)
>9—≤18	5
>18—≤26	10
>26—≤36	15
>36—≤42	20
>42—≤50	25
>50—≤60	35

（2）高层建筑主体外墙临 36 米及以下宽度的城市道路时，退让城市道路红线的最小距离，除必须符合表 3.1 的规定外，应加退建筑红线，至少加退 5 米，公共停车楼在用地条件紧张的情况下，可不加退。超高层建筑的退让应综合考虑交通影响及城市设计等要求，进行专项研究确定。

（3）新建影剧院、游乐场、体育馆、展览馆、大型商场（面积大于 3000 平方米的集中式商场）、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），其面临城市道路的主要出入口方向的建（构）筑物应增加后退建筑红线的距离，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）临宽度在 18 米及以下的步行街或风貌街，临街建筑规划要求修建骑楼，如骑楼人行道净宽不小于 3.0 米，净高不低于 4.0 米时可沿道路红线建设。

（5）建筑退让城市道路红线除满足上述规定外，还须满足城市绿地和市政工程管线规划确定的沿道路控制宽度规定，若两者不一致时，则择宽退让。

（6）建筑退让城市道路红线用地应与建设用地同时设计和建设，不得修建围墙、门房等建（构）筑物。

（7）建筑退让城市道路红线用地的使用应服从城市规划建设的需要，该部分用地属于城市公共开敞空间，不得用于经营性用途。

（8）临时建筑退让城市道路红线的距离参照永久性建筑退让城市道路红线

的距离。

#### 第十四条 建筑退让用地界线控制

（1）低层、多层建筑后退用地界线距离不应小于10米；中高层、高层建筑后退用地界线距离不应小于15米，公共停车楼在用地条件紧张的情况下，建筑后退用地界线距离可适当减少，但不应小于10米。

（2）在有城市设计要求的重要步行商业街区底层设置连续骑楼空间的商业建筑，在满足交通、消防、市政管线布设要求前提下可零退线。

（3）市政公用设施在用地条件紧张的情况下，建筑后退用地界线距离可适当减少，但不应小于6米。

#### 第十五条 建筑层高控制

（1）城市居住建筑层高不应大于3.6米，当建筑层高大于3.6米小于等于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（不含阳台部分）的1.5倍计算，层高超过5米的居住建筑，建筑面积按2.0倍计算；居住建筑底层用于配套商业的建筑层高不应大于6.0米，层高超过本条规定值的建筑，建筑面积按2.0倍计算。

（2）服务型公寓参照居住建筑层高相关规定执行。

（3）城市商业建筑层高不应大于6.0米，宾馆客房及商务办公标准层建筑层高不应大于5.0米，层高超过本条规定值的建筑，建筑面积按2.0倍计算。

（4）建设电影院、剧院、音乐厅、酒店宾馆大堂等大型综合建筑体对建筑层高有特殊要求的设施时，在符合国家相关规范要求的前提下，提交该类配套设施建筑层高控制专项分析报告后，可适当放宽建筑层高控制要求。

#### 第十六条 建筑高度及面宽控制

城市主要道路两侧的建筑，应注重整体建筑界面的完整性和连续性；沿主要江、河、湖、海沿岸（以下统称滨水）的滨水建筑，应当保持景观廊道的通透性，营造富有层次感的城市天际线。并符合以下规定：

（1）建筑高度大于等于18米且小于等于54米的建筑，其最大连续展开面宽不应大于80米，其中滨水不宜大于60米；建筑高度大于54米且小于100米的建筑，其最大连续展开面宽不应大于70米，其中滨水建筑不宜大于50米。建

筑高度大于等于100米的建筑，其最大连续展开面宽不应大于60米，其中滨水建筑不宜大于50米。

（2）不同建筑高度组成的连续建筑，以较高建筑的高度作为该连续建筑的高度，其最大连续展开面宽按第（1）项中的控制要求执行。

（3）滨水地块的建筑间口率（建筑总面宽/基地滨水面宽）应控制在50%以下。

（4）邻江、河、湖、海、重要山体和城市公园等重要景观节点地块应进行城市设计，保护景观视线通廊，显山露水。

### 第十七条 发展新型建造方式

大力推广装配式、钢结构建筑，在具备条件的地方，倡导发展现代木结构建筑。

## 第二节 居住建筑间距控制

第十八条 居住建筑间距应以满足日照要求为基础，综合考虑日照、采光、通风、消防、防灾、管线埋设和视觉卫生等要求，避免烟、气（味）、尘和噪声等造成的污染和干扰，并结合建设用地的实际情况而确定。

第十九条 居住建筑日照标准按照国家相关技术规范执行，建筑间距应满足采光、通风、消防、防灾、管线埋设、视觉卫生等要求。

第二十条 旧区改建的项目内新建住宅日照标准可酌情降低，但不应低于大寒日日照1小时的标准。

### 第二十一条 居住建筑间距的计算

（1）居住建筑挑出梯间、阳台、厨房、厕所等时，如梯间挑出不大于1.3米，厨房、厕所挑出不大于0.9米，挑出部分可不计入间距范围；当阳台出挑大于1.5米时，建筑间距算至阳台出挑宽度的一半。

（2）北侧居住建筑底层如作为停车库、商铺或全部架空时，其与南侧建筑的间距计算时可减去北侧建筑底层层高。

（3）建筑室外地坪高差应按相应间距系数折算为水平距离予以增减。

（4）同一裙房之上的几幢居住建筑，计算间距时建筑高度可从住宅裙房屋

顶算起。

### 第三节 非居住建筑间距控制

**第二十二条** 民用非居住建筑应满足日照、采光、通风、消防、防灾、管线埋设和视觉卫生等要求，并结合本市建设用地实际情况确定。

**第二十三条** 工业、仓储、交通运输类及其它有特殊要求的非居住建筑间距应依据国家相关规范执行。

**第二十四条** 医院病房楼、休（疗）养院住宿楼、幼儿园、托儿所生活用房和大学、中学、小学教学楼等与相邻建筑的间距应符合下表的规定。

表 3.4 医院、托幼和学校与相邻建筑的间距表

建筑性质	日照间距	最小间距
托儿所、幼儿园	其生活用房应满足底层满窗冬至日不应小于 3 小时的日照标准；活动场地应有不应小于 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，其生活用房与其它建筑之间的间距不应小于 18 米。
学校	教学楼应满足冬至日不应小于 2 小时的日照标准。	教室长边与周边相邻建筑间距不应少于 25 米。
医院病房楼、休（疗）养院住宿楼、老年人居住建筑	半数以上病房、住宿楼应满足冬至日不应小于 2 小时的日照标准。	病房、住宿楼与周边相邻建筑间距不应小于 24 米。

### 第四节 地下空间利用

**第二十五条** 地下空间应兼顾人民防空需要，并不得用于下列用途：

- (1) 居住功能类建设项目。
- (2) 托儿所、幼儿园、学校等教育设施。
- (3) 污染环境和劳动密集型的工业项目。
- (4) 地质条件不允许的建设项目以及其他不宜在地下空间建设的项目。

**第二十六条** 建筑物地下室控制

(1) 建筑物独立地下室外墙面的建筑控制红线距离宜与地块的建筑红线一致。

(2) 局部地块由于条件限制不能满足时，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,可适当外扩,但地下室建(构)筑物外伸的边缘距用地界线(不包括临城市道路一侧)最窄处不宜小于5米。

(3) 临城市道路一侧,因用地条件紧张,导致地下室建(构)筑物突破建筑红线范围的,其建(构)筑物的顶标高距室外地坪的设计标高不得少于2米,满足市政管网和绿化的要求。

(4) 不临城市规划道路的地下室,其顶板埋深除了满足管道和绿化要求外,超出建筑范围的地下室顶板覆土应不小于0.6米;位于集中绿地范围的地下室,其顶板覆土应不小于0.9米。

## 第五节 公共开放空间计算方法

### 第二十七条 公共开放空间的容积率计算

能全天开放供公众使用且符合下列规定的建筑空间视为公共开放空间,其建筑面积在计算容积率时可不计入:

(1) 建筑物底层、屋顶、裙楼与其上部塔楼之间的架空层,用作绿化以及公众休息交往活动的部分。

(2) 提供对外开放空间的全天候步行建筑空间通道和将周边建筑物联系在一起的城市公共通道。

(3) 用于公共交通车站场以及轻轨、地铁进出站口、通风口等。

(4) 新建居住建筑非临街部分底层架空作为公共活动空间的比例不应低于30%。

### 第二十八条 公共开放空间的建筑密度计算

(1) 在符合城市规划相关要求的基础上,建设骑楼建筑的地块将骑楼底层廊道无条件并永久作为城市公共开放空间使用。

①骑楼超出建筑主体部分为单层,给予骑楼投影面积(超出主体建筑部分)不计入建筑密度计算;

②骑楼超出建筑主体部分为2层,且主体建筑高于2层,给予骑楼投影面积(超出主体建筑部分)按百分之五十计入建筑密度计算的奖励;

③骑楼超出建筑主体部分为3层,且主体建筑高于3层,给予骑楼投影面积(超出主体建筑部分)按百分之八十计入建筑密度计算的奖励;

④骑楼超出建筑主体部分为 4 层或以上，骑楼投影面积全部计入建筑密度计算；

⑤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；

⑥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。

（2）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。

（3）属公共开放空间的建筑连廊部分，不计入建筑密度计算。

**第二十九条** 在满足公共设施及公用设施配建规模及数量的前提下，项目增设向社会免费开放的公共设施及公用设施时，可给予适当奖励，具体奖励办法另行制定。

## 第四章 城市特色保护

### 第一节 历史文化名城保护

**第三十条** 在历史文化名城的保护范围内从事规划、建设、利用、管理等活动，应当遵守《惠州市历史文化名城保护条例》。

**第三十一条** 历史城区保护范围主要包括西湖风景名胜区核心保护区、桥西片区（原惠州府城）、桥东片区（原归善县城）和东江、西枝江等水系围成的城廓。重点保护下列内容：

东江、西枝江自然水系；西湖历史景观格局；一街挑两城的古城格局；惠州府城、归善县城旧城肌理；文笔塔—泗洲塔等景观视线通廊；横水渡码头等历史遗存与周边水域环境的协调等。

**第三十二条** 惠州市有北门直街、金带街、水东街、铁炉湖和淡水老城五个历史文化街区。重点保护其历史文化格局和历史风貌。

（1）北门直街历史文化街区位于桥西片区北侧，西起北门直街二巷，东至滨江西路，南起中山公园，北至康帝酒店。

（2）金带街历史文化街区位于桥西片区中部，北起秀水湖，南至塘尾街，西起环城西路，东至水门路。

（3）水东街历史文化街区位于桥东片区西北部，北起滨江东路，南至上塘街、西起新建路、东至东江沙路。

（4）铁炉湖历史文化街区位于桥东片区北部，西起和平横街，东至和平直街，南起铁炉湖，北至滨江东路。

（5）淡水老城历史文化街区位于惠阳区淡水街道办，北起东门街，南至崇雅学校，西起淡水桥头市场，东至白云五路。

### **第三十三条** 历史文化街区建设管理与控制

（1）历史文化街区以保持历史风貌的完整性和文物古迹、历史建筑的完好性为目标，以该区域详细规划为依据，确定重点保护对象及其保护区域和保护措施，调整与保护目标相矛盾的用地性质、建筑及道路等。

（2）历史文化街区内传统商业骑楼街、商业街市、老字号店铺等现有建筑应加以保护，原则上不进行改建、扩建，可进行维修加固。有倒塌危险的建筑，按传统特色形式恢复，但应保持原有外观形式不变。

（3）建筑高度控制应按照《惠州市历史文化名城保护规划》和《西湖风景名胜总体规划》的要求进行控制。

**第三十四条** 历史建筑根据其价值、特色、完好程度以及存续年份等情况，在不改变外观历史风貌的前提下，按照《惠州市历史建筑保护规划》实行分类保护。

## 第二节 西湖风景名胜区保护

### 第三十五条 规划范围与外围保护地带

#### （1）规划范围

东起环城西路，至下角东路交叉口处向北至东江堤、从惠州大桥向西南沿慈云路、含现中医院用地，沿菱湖二路及三路外侧25米，含太保山东麓；西以城市西三环和铁路为界，绕古榕山、紫薇山、小鳄湖；沿新联路、含高榜山、石芽山等红花湖外围山体、绕螺山至花岛；沿鹅岭北路、南湖南岸道路、含飞鹅岭；沿南湖横路，含市一中第二操场至南湖路、环城西路，总用地面积20.91平方公里。

#### （2）外围保护地带

东起滨江广场、数码街，至东江南岸；北部以规划的梅湖、都田、游塘森林公园及其相关山体为界，西部以火车站西区西侧主干道为界；南部与风景区范围线重合；东部以规划的南山、托盆山、古塘坳、红旗森林公园为界，外围保护地带总面积39.98平方公里。

**第三十六条** 西湖风景名胜区内景点的建设应符合规划要求并与西湖风景名胜环境相协调，新建建筑只能点缀湖山，从属于湖山，密度宜疏不宜密，体量宜小不宜大。除风景园林中塔、阁等建筑外，建筑物的高度不超过三层，檐口高度不超过12米，造型要与景观相协调，以坡屋顶为宜，色彩宜淡雅。保护西湖同城市相融、精致和谐的景观特色，严格控制湖滨地区的建筑高度、体量、色彩，要求体量小巧、色彩清雅，与环湖景观相协调。建筑物应有适宜的高度和良

好的造型，组成平缓、柔和的轮廓线，与自然天际线相呼应；建筑色彩注意避免使用大面积实墙面和反光墙面。

**第三十七条** 西湖岸线周边建筑按《西湖风景名胜区总体规划》的要求进行控制。

### **第三十八条** 城市景观控制要求

#### (1) 两个景观扇面

**背景山体界面：**以平湖门至拱北桥一带为主要视线起点，分别以高榜山、沙帽岭为目标端点连接所形成的扇面。在这个扇面内禁止由非景观建筑暴露在视域内，已有的非景观建筑必须严格控制。在该扇面内的新增或改造建筑高度不应超过遮蔽该建筑的山体高度的 2/3。

**城市景观界面：**以泗洲塔为视线起点，分别以飞鹅岭、惠州大桥、紫薇山为目标端点连接所形成的扇面。在该扇面内的新增或改造建筑高度不得超过西山泗洲塔脚的高度，即 30 米。

#### (2) 五条视线走廊

① 高榜山——西山泗洲塔与孤山——惠州大桥；

② 西枝江桥——下埔滨江公园——水门桥——金带街——泗洲塔——准提阁——丰山——沙帽岭；

③ 飞鹅岭——花岛——泗洲塔；

④ 螺山——泗洲塔——惠州大桥；

⑤ 泗洲塔——中山公园；

以上视廊两侧各控制 100 米，在视廊范围内的建筑高度应低于 16 米。

## **第三节 山水城市特色保护**

**第三十九条** 城市整体设计遵循“显山、亲湖、见城、滨江”的城市风貌特色要求。

### **第四十条** 山体保护与利用

(1) 应严格保护规划区自然山体地貌和森林植被，严禁开山、炸石、采砂、取土、毁林垦植；不得任意将其夷为平地，改变其地貌特征。为创造良好的自然

生态环境，规划可视其规模、特色、区位等条件，将其拟建成城市公园绿地和其它绿地，美化城市环境，并纳入城区统一管理。

（2）背景山体除环城四周自然山体外，还包含位于城区三大组团之间的红花嶂、白云嶂、铁炉峰等生态敏感区以及东江、西枝江两岸的自然山体，均应严格保护山体地貌和森林植被的完整性及生物群落的多样性。凡未经批准，严禁在区内砍伐、放牧、狩猎、捕捞、采挖树木花草、开垦、烧荒、开矿采石、挖砂等活动。在保护的前提下，对可综合利用的自然山体资源，在规划的指导下，可拟建规模容量不一、性质有别的森林公园、郊野公园，为市民提供更多的郊外游憩环境。

（3）自然山体因城市重点项目建设需要，局部动用自然山体时，应严格按照国家相应规范对该地段的施工要求和标准进行施工管理。

#### 第四十一条 水体保护与利用

##### （1）水源地和河流保护

饮用水水源保护区分为地表水饮用水水源保护区和地下水饮用水水源保护区，地表水饮用水水源保护区包括一定面积的水域和陆域，地下水饮用水水源保护区指地下水饮用水水源地的地表区域。

饮用水水源保护区的范围按最新的《惠州市饮用水水源保护区划调整方案》进行控制。

（2）在城市蓝线内进行各项建设活动，必须符合经批准的城市规划和《惠州市区蓝线规划》。在城市蓝线内新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，应当依法向规划主管部门申请办理城市规划许可，并依照有关法律、法规办理相关手续。

##### （3）在城市蓝线内禁止进行下列活动

①违反城市蓝线保护和控制要求的建设活动；从事与蓝线规划要求不符的活动；

②擅自填埋、占用城市蓝线范围；破坏河流水系与水体、水利工程；从事与防洪排涝、水利工程保护要求不相符合的活动；

③影响蓝线保护范围内设施安全的爆破、采石、取土活动；

④擅自建设各类排污设施；擅自建设与河道防洪滞洪、湿地保护、水利工程

安全无关的各类建筑物、构筑物；

- ⑤ 其它对城市蓝线保护与控制构成破坏的活动；
- ⑥ 设置阻碍行洪的物体或围垦；
- ⑦ 其它违反法律法规强制性规定的活动。

（4）在蓝线范围内禁止下列行为

- ① 堆放、倾倒余泥渣土及其他固体废弃物或阻碍行洪的物体；
- ② 堆放、倾倒、掩埋或排放污染水体的物质；
- ③ 清洗装储过油类或有毒物的车辆、容器等污染水质的物品；
- ④ 其他妨碍蓝线管理的行为。

#### 第四十二条 海绵城市建设指引

（1）惠城、惠阳、大亚湾、仲恺辖区内年径流总量控制率为70%。

（2）排入自然水体的雨水要经过岸线净化，严格控制地表径流产生的非溶解性污染物进入排水系统，城市建成区年径流污染控制率不低于60%。

（3）新区倡导采用下沉式绿地、透水铺装、植被缓冲带、生态护岸等低影响开发技术，通过源头截污和过程阻断的方法降低水流速度、延长水流时间、减轻地表径流进入水体的面源污染负荷；旧区主要结合公园、河湖水体、湿地滞洪区等建设雨水滞蓄设施，通过控制雨水排放时间，实现雨水的沉淀与净化。

（4）详细规划应落实城市总体规划及相关专项规划确定的低影响开发控制目标和用地，分解和明确各地块单位面积控制容积、下沉式绿地率及其下沉深度、透水铺装率、绿色屋顶率等低影响开发主要控制指标。各类规划用地的控制指标宜参照下表：

表 4.1 建设项目海绵城市控制指标表

项目类型	用地类型	新建项目 (%)				改造项目 (%)			
		年径流总量控制率	下凹式绿地率	透水铺装率	绿色屋顶率	年径流总量控制率	下凹式绿地率	透水铺装率	绿色屋顶率
居住	R	65~75	≥50	≥60	≥30	60~70	≥40	≥50	≥20
公建	A	60~70	≥50	≥60	≥40	55~65	≥40	≥50	≥30
商业	B	60~70	≥50	≥60	≥20	55~65	≥40	≥50	≥10
工业	W、M	60~70	≥50	≥50	≥20	55~65	≥40	≥40	≥10
道路	S1	50~60	≥20	≥20	-	40~50	≥10	≥15	-
	S2、S3、S4	60~70	≥20	≥15	-	50~60	≥10	≥40	-
广场	G3	65~75	≥50	≥50	-	60~70	≥40	≥40	-
绿地	G1、G2	80~90	≥30	≥60	-	75~85	≥20	≥50	-

注：本表确定的控制指标，除年径流总量控制率外，其余指标只是引导性指标，实际设计时，在保证径流总量控制率达标的基础上，可进行调整。

## 第五章 道路交通与市政公用设施

### 第一节 城市道路交通

**第四十三条** 新建、改建、扩建的大型公共建筑，符合《建设项目交通影响评价技术标准（CJJ/T 141-2010）》规定的，宜在修建性详细规划或总平面设计方案阶段编制交通影响评估报告。

**第四十四条** 优化街区路网结构，新建住宅要推广街区制，原则上不再建封闭住宅小区。已建成的住宅小区要逐步实现内部道路公共化，解决路网布局问题，促进土地节约利用。

**第四十五条** 树立“窄马路、密路网”的城市道路布局理念，建设快速路、主次干路和支路级配合合理的道路网系统。积极采用单行道路方式组织交通。加强自行车道和步行道系统建设，倡导绿色出行。合理配置停车设施。

**第四十六条** 居住区应采取“小街区、密路网”的交通组织方式，路网密度不应小于8公里/平方公里，城市道路间距不应超过300米，宜为150米~250米，并应与居住街坊的布局相结合。

#### 第四十七条 城市道路横断面

新建、改建和扩建各等级道路横断面规划设计宜按下表执行，推荐各等级道路标准横断面形式可参照附录C。

表 5.1 各等级道路主要技术指标汇总表

分类	快速路	主干路	次干路	支路
断面形式	两侧设置辅路时，宜采用四幅路；两侧不设置辅路时，宜采用两幅路	宜采用四幅路或三幅路	宜采用两幅路或单幅路	宜采用单幅路
机动车道	主路：内侧 3.5m、中间 3.5m 或 3.75m、外侧 3.75m； 辅路：内侧 3.25m、外侧 3.5m	内侧 3.25m、中间 3.25m 或 3.5m、外侧 3.5m	内侧 3.25m、外侧 3.5m	双向一条机动车道宜 3.25m；单向车道宽度（含路缘带）不小于 4m
非机动车道（适合非机动车骑行的片区）	宜为 3.5m，不应小于 2.5m，与机动车道应采取物理隔离	宜为 3.5m，不应小于 2.5m，与机动车道应采取物理隔离	不应小于 2.5m，与机动车道应采取物理隔离	宜为 2.5m；道路条件困难时可设置为机非混行

外侧分隔带	宜为 2m, 不应小于 1.5m	宜为 2.5m, 不应小于 1.5m	宜为 2.5m, 不应小于 1.5m	——
行道树设施带	宜为 1.5m	宜为 1.5m	宜为 1.5m	宜为 1.5m
人行道	不应小于 2.5m, 当道路红线宽度不足时, 宜协调建筑退让空间补充行人通行空间	不应小于 3m, 当道路红线宽度不足时, 宜协调建筑退让空间补充行人通行空间	不应小于 2.5m, 当道路红线宽度不足时, 宜协调建筑退让空间补充行人通行空间	不应小于 2m, 当道路红线宽度不足时, 宜协调建筑退让空间补充行人通行空间

**第四十八条** 城市道路交叉口的通行能力应与路段的通行能力相匹配, 宜预留展宽带的用地。

**第四十九条** 城市道路交叉口具体形式参照《城市道路交叉口规划规范（GB50647-2011）》第3.2.1及第3.2.3条, 城市道路平面交叉口的道路红线及建筑控制线采用圆角进行控制。

表 5.2 城市道路交叉口红线圆角值控制表

道路等级	主干路	次干路	支路
主干路	30~35m	25~30m	20~25m
次干路	25~30m	20~25m	15~20m
支路	20~25m	15~20m	9~15m

注：①此表仅适用于平交口。特殊平交口及平交口交角小于 60° 时要做特殊处理。

②控制性详细规划阶段应检验其是否符合安全停车视距三角形限界的要求。

**第五十条** 交叉口起止线一定范围内应控制开设小区机动车出入通道, 各级道路交叉口处禁止开口线长度宜按表5.2要求控制：

表 5.3 道路交叉口处禁止开口线长度控制表（单位：米）

禁止开口线	主干路	次干路	支路
主干路	≥100	≥80 ≥100	≥50 ≥100
次干路	≥80 ≥100	≥80	≥80 ≥50
支路	≥50 ≥100	≥50 ≥80	≥30

**第五十一条** 邻桥梁、涵洞两侧的用地, 其道路交叉口圆角值及禁止开口线长度的控制须通过专题研究确定。

**第五十二条** 城市轨道交通

(1) 为有序推进地铁、轻轨等城市轨道交通的建设, 规划编制中应根据《惠

州市轨道交通线网规划》，提前预留城市轨道线路和站场用地。

（2）对于城市轨道交通线路，应根据城市轨道交通线网规划及线路详细规划，确定城市轨道交通线路的规划控制范围。轨道线路规划控制范围的控制要求如下：

①地下线位沿线路中心线向两侧外扩 20 米，高架线沿中心线向两侧外扩 35 米；

②远期线路未明确敷设方式的，按沿中心线向两侧外扩 35 米预控。

（3）城市总体规划、分区规划、控制性详细规划和相关专项规划要严格控制预留城市轨道线路和站场用地。

### 第五十三条 国家铁路及城际轨道

国家铁路及城际轨道线路两侧应当设立铁路线路安全保护区。在安全保护范围内，任何建设活动应征得铁路建设主管单位的同意。安全保护区的范围，从线路路堤坡脚、路堑坡顶或者铁路桥梁（含铁路、道路两用桥，下同）外侧起向外的距离分别为：

- （1）城市市区高速铁路为 10 米，其他铁路为 8 米；
- （2）城市郊区居民居住区高速铁路为 12 米，其他铁路为 10 米；
- （3）村镇居民居住区高速铁路为 15 米，其他铁路为 12 米；
- （4）其他地区高速铁路为 20 米，其他铁路为 15 米。

### 第五十四条 城市公共交通

（1）公交场站规划面积标准宜符合下表的规定。

表 5.4 公交场站规划面积标准

首末站（枢纽站）类型	规划面积标准（m <sup>2</sup> ）
小型	2000-4000
中型	4200-8000
大型	8200-10000

（2）新建大型居住区，可按每万人 1000~1200 平方米配备公交首末站用地。每处用地面积不宜小于 1000 平方米。

（3）为实现公交场站与客流紧密结合，提倡在新建项目或城市更新项目中配置公交场站（也称配建公交总站，是根据建筑客流需求附设于建筑一层或地下层的公交场站）。具体要求参照《惠州市民用建筑配建公交场站标准与导则》。

（4）城市公共汽电车场站总用地规模应根据城市公共汽电车辆发展的规模和要求确定，场站用地总面积按照每标台 150-200 平方米控制。各类公共汽电车场站应节约用地，鼓励立体建设。停车场与保养场可根据需求与用地条件整合，用地指标宜按照每标台 120-150 平方米控制。

### 第五十五条 城市非机动车交通

（1）主干路非机动车道应与机动车道分隔设置；当次干路设计速度不小于 40km/h 时，非机动车道宜与机动车道分隔设置；支路宜采用非连续物理隔离。

（2）非机动车道宜独立设置，尽量避免与人行道共板；若与人行道共建时，宜设置树池或绿化带进行分离，且人行道宜在非非机动车道外侧。

（3）除快速路主路外，城市各等级城市道路应设置非机动车道。

### 第五十六条 城市慢行交通

（1）自行车道及人行道宽度应根据流量及服务水平确定，宜满足下表规定的最小宽度要求。

表 5.5 慢行通道最小宽度设计指引

分类	最小宽度（米）	
	人行道	非机动车道
廊道	3	3.5
集散道	3	2.5
连通道	2	1.5
一般公交站点	2	2.5
枢纽站点	5	3.5

（2）人行横道的宽度应根据过街行人数量及信号控制方案确定，主干路的人行横道宽度不宜小于 5m，其他等级道路的人行横道宽度不宜小于 3m，宜采用 1m 为单位增减。当人行横道长度大于 16m 时，应在分隔带或道路中心线附近的人行横道处设置行人二次过街安全岛，安全岛宽度不应小于 2.0m，困难情况下不应小于 1.5m。对视距受限制的路段和急弯陡坡等危险路段以及车行道宽度渐变路段，不应设置人行横道。

### 第五十七条 机动车停车场（库）

（1）城市机动车停车场（库）分为公共停车场（库）和配建停车场（库），

设计标准按现行国家规范执行。

(2) 探索建设占地少、成本低、见效快的机械式与立体式停车。

(3) 主要项目配建停车场（库）的停车位指标宜符合下表的规定。

(4) 城市公共停车场规划用地总规模可按规划城市人口核算，人均城市公共停车场占地规模宜控制在 0.5-1.0 平方米。

(5) 城市公共停车场宜布置在客流集中的商业区、办公区、医院、体育场馆、旅游风景区及停车供需矛盾突出的居住区，其服务半径不应大于 300 米。

(6) 单个公共停车场规模不宜大于 500 个车位

表 5.6 主要项目配建停车场（库）的停车位指标

建筑物类型	分类	单位	标准
住宅	普通住宅	车位/100 m <sup>2</sup> 计容积率建筑面积	≥1.0
	套型建筑面积≤90 m <sup>2</sup> 住宅	车位/100 m <sup>2</sup> 计容积率建筑面积	≥0.7
	保障性住宅	车位/100 m <sup>2</sup> 计容积率建筑面积	≥0.5
工业、仓储	厂房	车位/100 m <sup>2</sup> 计容积率建筑面积	≥0.3
	仓库	车位/100 m <sup>2</sup> 计容积率建筑面积	≥0.3
	工业项目所需的行政办公及生活服务设施	车位/100 m <sup>2</sup> 计容积率建筑面积	≥1.0
商业	商业、餐饮、娱乐设施	车位/100 m <sup>2</sup> 计容积率建筑面积	≥1.0
	宾馆	车位/客房	≥0.4
办公	行政办公用房	车位/100 m <sup>2</sup> 计容积率建筑面积	≥1.0
	其它办公用房		≥1.0
游览	公园	车位/公顷游览面积	4.0~15
	风景名胜、旅游区		≥7.0
文体设施	大型体育场馆	车位/100 座	≥4.0
	小型体育场馆		≥4.0
	影剧院		≥4.0
	会议中心		≥5.0
	博物馆、图书馆	车位/100 m <sup>2</sup> 计容积率建筑面积	≥1.0
	展览馆	≥1.0	
医院	综合医院	车位/100 m <sup>2</sup> 计容积率建筑面积	≥1.2
	其他医院（包括独立门诊、专科医院等）	车位/100 m <sup>2</sup> 计容积率建筑面积	≥1.5
教育	中学	车位/100 m <sup>2</sup> 计容积率建筑面积	≥0.3
	小学	车位/100 m <sup>2</sup> 计容积率建筑面积	≥0.3
	幼儿园	车位/100 m <sup>2</sup> 计容积率建筑面积	≥0.3

注：客运码头、火车站、公交枢纽站、机场、医院、文娱中心、商场、酒店、大型居住区及交通严格管制路段等地区，应设置 2 个以上出租车候客专用停车位。

### 第五十八条 自行车（含电动）停车配建

主要项目自行车停车配建宜符合下表的规定。

表 5.7 自行车停车配建标准

类型	分类	参考值	单位
住宅	宿舍	≥0.5	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
	保障型住宅	≥1.0	车位/户
	商品住宅	≥0.5	
商业	商业购物中心	≥2.0	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
	综合型商业、超市	≥3.0	
	农贸、批发市场	≥4.0	
服务	娱乐	≥1.0	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
	餐饮	≥1.0	
	旅馆	≥0.5	
办公	行政办公	≥0.5	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
	科研与企事业办公	≥2.0	
	商务写字楼	≥1.0	
场馆 与园 林	影剧院	≥0.5	人次/座位
	文化场馆	≥0.5	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
	会展场馆	≥0.1	
	体育场馆	≥0.2	车位/座位
	园林与广场	≥0.2	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
医疗	社区医院	≥0.2	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
	综合医院	≥0.5	
	专科医院	≥0.5	
	疗养院	≥0.2	车位/床位
学校	高等院校	≥1.0	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
	中专及成教学校	≥2.0	
	中学	≥5.0	
	幼、小学	≥5.0	
交通	一般轨道站点	≥4.0	车位/100 高峰小时客流
	换乘站、枢纽站	≥2.0	
	汽车站、火车站、客运码头等	≥0.5	车位/100 日均旅客
工业	工业	≥0.5	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积

注：①自行车出行强度越大、自行车拥有量越高的地区、其配建标准选取宜越高；

②城市中心区的配建标准可低于一般地区；

③为鼓励和引导自行车出行，住宅和交通类用地配建标准可适当提高。

### 第五十九条 电动汽车、电动自行车充电基础设施

（1）新建住宅配建停车位应 100%建设充电设施或预留建设安装条件，大型公共建筑物配建停车场、社会公共停车场建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于 20%，每 2000 辆电动汽车至少配套建设一座公共充电站。

(2) 新建住宅小区应合理设置电动自行车集中停车充电区域，配置充电设施的自行车停车位应不低于自行车停车位总数的50%。鼓励既有住宅非机动车库按不低于实际车库内电动自行车数量的50%配置集中充电装置。电动自行车停放充电场所应与非充电自行车分区停放，宜按照独立式设置在室外方便居民使用的位置；确有困难而按附建式建设的，在满足消防要求的前提下，可在主体建筑首层、架空层、半地下及地下一层设置。

## 第二节 城市供水工程

**第六十条** 城市水厂、加压泵站用地面积应按照规划期给水规模确定。

**第六十一条** 城市输水干管不宜少于两条，配水管网宜为环状管网。

**第六十二条** 位于市政道路的给水管管径不宜小于100毫米。管径大于等于800毫米时，宜另增设配水管。

## 第三节 城市排水工程

**第六十三条** 城市排水应采用分流制，对于已形成合流制的建成区，应进行雨污分流改造，暂不具备改造条件的，要建设截流干管，适当加大截流倍数。

**第六十四条** 城市雨水管渠设计重现期应符合下列要求：一般地区采用3年一遇，重点地区采用5-10年一遇，地下通道和下沉式广场等采用20-30年一遇。

暴雨强度公式采用惠州市暴雨强度公式：
$$q = \frac{1877.373 \times (1 + 0.438LgP)}{(t + 8.13)^{0.598}}$$

**第六十五条** 污水处理厂应根据环评要求与居住建筑和公共建筑保持必要的防护距离，在有条件的情况下，污水处理厂周边卫生防护距离不宜小于50米；若条件不允许，则应当在采取卫生防护措施的同时，设置不宜少于20米的绿化隔离带。

**第六十六条** 强化城中村、老旧城区和城乡结合部污水截流、收集；新建居住、公共建筑超过一定规模的，宜安装中水设施。

**第六十七条** 市政道路上污水管管径不宜小于400毫米，雨水管管径（有预留口时）不宜小于600毫米。

## 第四节 城市供电工程

### 第六十八条 城市变电站

(1) 市郊变电站可采用全户外式或半户外式结构；市内变电站宜采用户内或半户外式结构；市中心区 110KV 变电站应采用户内式，220KV 变电站宜采用户内式结构。

(2) 变电站主变及用地指标宜符合下表的规定。

表 5.8 变电站主变及用地指标

变电站电压等级	标准主变装机 (兆伏安)	户内式占地 长×宽(米)	户外式占地 长×宽(米)
110 千伏	3×40, 3×63	90×60	100×80
220 千伏	3×180, 4×240	130×80	220×150
500 千伏	3×750, 4×1000	/	450×350

### 第六十九条 高压走廊

(1) 城市中心区 110 千伏及以下线路应采用埋地敷设，220 千伏线路宜采用地下电缆。

(2) 现状 110 千伏、220 千伏架空线路，在条件具备时应改造为埋地敷设。

(3) 高压走廊控制指标宜符合下表的规定。

表 5.9 城市架空线路走廊控制指标

电压等级	单回(米)	双回(米)	同塔四回	导线边防护距离(米)
500 千伏	70	70	75	20
220 千伏	45	45	60	15
110 千伏	30	30	50	10

## 第五节 城市通信工程

**第七十条** 邮政支局、邮政所、通信基站设置标准按照表 2.4 《公共设施及公用设施配置标准汇总》执行。

**第七十一条** 在详细规划阶段，应对各部门的综合传输通道进行核对校验，提出控制高度、宽度要求。微波站站址及微波通道必须妥善保护，除改建外应严格控制新建微波通道。

**第七十二条** 在城乡规划中，应同步设置通信光缆、管道、基站、机房等通信基础设施，严格执行光纤到户国家标准规范，落实小区内通信管道等配套设

施建设，严格执行建筑物移动通信设施相关技术规范。

## 第六节 城市燃气工程

**第七十三条** 城市气源以天然气为主、液化石油气为辅。

**第七十四条** 天然气场站包括分输站、门站、储配站和加气母站，必须设置在相对独立的安全地带，占地面积宜符合下表的规定。

表 5.10 天然气站场用地指标

燃气站场类型	分输站	门站	储配站	加气（母）站
用地指标（公顷）	0.2~0.5	0.3~1.0	1.0~5.0	0.3~0.8

注：燃气设施距周围建构筑物及其它设施的间距要求按照相关规范规定执行。

## 第七节 城市环境卫生

**第七十五条** 加强垃圾综合治理。通过分类投放收集、综合循环利用，促进垃圾减量化、资源化、无害化。利用新技术、新设备，推广厨余垃圾家庭粉碎处理。

**第七十六条** 鼓励和推广垃圾转运站的设置，城市环境卫生设施的设置标准按照表2.4《公共设施及公用设施配置标准》执行。

**第七十七条** 在城市规划区内进行各项建设，应按《城市环境卫生设施规划规范》设置公共厕所。

（1）独立式公共厕所外墙与相邻建筑物距离一般不应小于5m，周围应设置不小于3m的绿化带。

（2）道路两侧规划绿化带宽度大于20米的，独立式公共厕所可设置在绿化保护带内，但不得妨碍城市管线的埋设，并应做好绿化及景观设计。

（3）附属式公共厕所应不影响主体建筑的功能，并设置直接通至室外的单独出入口。

## 第八节 城市管线综合

**第七十八条** 城市工程管线宜采用地下敷设。中心区不应新建架空线路，

现有架空线路应逐步改造下地。

**第七十九条** 工程管线的平面位置和竖向位置均应采用统一的坐标系统和高程系统。

**第八十条 综合管廊**

（1）综合管廊规划应统筹兼顾城市新区和旧城区。新区综合管廊工程应与新区规划同步编制，旧城区综合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。

（2）综合管廊规划应符合《城市综合管廊工程技术规范（GB50838-2015）》的规定。

## 第六章 城市防灾

### 第一节 应急避护场所规划

**第八十一条** 可能影响我市的突发事件主要有4类。其中需要重点提供避护场所的有高温、寒冷、台风、暴雨、洪（潮）涝灾、地质灾害、火灾、重大危险源事故、地震、海啸等，其余突发事件可以兼顾考虑。惠城区和仲恺区按地震基本烈度VI度设防，惠阳区和大亚湾区按地震基本烈度VI-VII度设防。建（构）筑物及设施需按《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）（2016版）的要求进行抗震处理。

**第八十二条** 各类应急避护场所的服务人口、服务半径、有效用地面积和人均有效用地（建筑）面积指标如下：

#### （1）室外应急避护场所

①紧急应急避护场所：按照场所服务范围内的昼夜最大峰值人口进行设置。服务半径不宜超过 500 米，有效用地面积不宜小于 3000 平方米，避护人员人均有效用地面积不宜低于 1 平方米。对于商业办公区等以疏散为主、不需临时安置的地区，可适当降低人均有效用地面积指标，但不应低于 0.5 平方米。

②固定应急避护场所：以防灾避护单元为单位，应急避护场所容纳人数原则上按照规划城镇常住人口的 20%-30%进行配置。服务半径不宜超过 2000 米，有效用地面积不宜小于 0.5 公顷，避护人员人均有效用地面积宜为 2-4 平方米，其中人均居住面积为 1.5-2 平方米。

③中心应急避护场所：服务半径不宜超过 10 公里，有效用地面积不宜小于 10 公顷，用地条件紧张地区不应小于 5 公顷，避护人员人均有效用地面积宜为 9 平方米，其中人均居住面积为 3 平方米。

#### （2）室内应急避护场所

室内应急避护场所容纳人口按照规划人口的 3%-5%，服务半径不宜超过 2000 米，避护人员人均建筑面积宜为 3-5 平方米，建筑面积不小于 500 平方米。

## 第二节 城市消防规划

**第八十三条** 消防站的应设在辖区内适中位置和便于车辆迅速出动的临街地段，其用地在满足业务训练需要的同时，还应满足以下要求：

（1）消防站的布局，应以接到报警 5 分钟内消防队到达责任区边缘为准则，一般每 4-7 平方公里设置一处消防站。

（2）在物资集中、运输量大、火灾危险性大的港区，应布置水上消防站，水上消防站的布局应以消防船接到报警 20 分钟内到达责任边缘为准则。

（3）其主体建筑距医院、学校、幼儿园、托儿所、影剧院、商场等容纳人员较多的公共建筑的主要疏散出口不应小于 50 米。

（4）消防站车库门应朝向城市道路，后退道路红线不小于 15m。

（5）消防站设施用地面积及建筑面积指标应符合下表规定。

表 6.1 消防站设施用地面积及建筑面积指标

序号	项目名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
1	一级普通消防站	3900-5600	2700-4000
2	二级普通消防站	2300-3800	1800-2700
3	特勤消防站	5600-7200	4000-5600
4	战勤保障消防站	6200-7900	4600-6800

### 第八十四条 市政消火栓

（1）市政消火栓宜在道路的一侧设置，但当市政道路宽度超过 60 米时，应在道路的两侧设置市政消火栓，并宜靠近十字路口。

（2）市政消火栓的保护半径不应超过 150 米，间距不应大于 120 米。

（3）市政消火栓距路边不应超过 2 米，不应小于 0.5 米，距房屋外墙不宜小于 5 米。

### 第八十五条 消防通道

（1）城市街区内消防通道道路中心线间距不宜超过 160 米。消防车道的净宽度和净空高度均不应小于 4m。消防车道距高层建筑或大型公共建筑的外墙宜大于 5m。供消防救援的建筑立面一侧不应设置影响灭火救援的架空高压电线、树木等。

（2）当建筑物沿街道部分的长度大于 150m 或总长度大于 220m 时，应设置穿过建筑物的消防车道，其穿过建筑物门洞的净宽不应小于 4 米，净高不应小于

5米。有封闭内院或天井的建筑物沿街时，应设置连通街道和内院的人行通道（可利用楼梯间），其间距不宜大于80m。

（3）环形消防车道至少应有两处与其他车道联通。尽头式消防车道应设置回车道或回车场，回车场的面积不应小于12m\*12m，对于高层建筑，不应小于15m\*15m；供重型消防车使用时，不宜小于18m\*18m。高层建筑应至少沿一个长边或周边长度的1/4且不小于一个长边长度的底边连续布置消防车登高操作场地，该范围内的裙房进深不应大于4m。建筑高度不大于50m的建筑，连续布置消防车登高操作场地确有困难时，可间隔布置，但间隔距离不宜大于30m，且消防车登高操作场地的总长度仍应符合上述规定。

（4）高层民用建筑，超过3000个座位的体育馆，超过2000个座位的会堂，占地面积大于3000平方米的展览馆等单层和多层公共建筑的周围应设置环形消防车道。当设置环形车道有困难时，可沿该建筑的两个长边设置消防车道。

### 第三节 人民防空规划

**第八十六条** 惠州市为国家二类重点人民防空设防城市。

**第八十七条** 各有关单位应保障人民防空指挥工程、公共人防工程 and 与其配套的进出口道路、出入口、孔口、口部伪装等设施的地面用地，并按国防用地性质处理；在人防工程口部附近修建的其他建筑物应留出不少于倒塌半径的安全距离。

**第八十八条** 居住区人防工程

（1）城市新建民用建筑（含改建、扩建），应按照国家有关规定修建战时可用于防空的地下室。

（2）居住区防空地下室的规划面积、数量应按人防部门确定的战时留城人口计算。

（3）新建十层以上（包括十层）或者基础埋深大于三米（包括三层）以上的民用建筑，按照首层面积修建防空地下室。修建九层以下，基础埋深小于三米的民用建筑，总建筑面积大于2000平方米的民用建筑，应按照总建筑面积的4%修建防空地下室。

（4）开发区、工业园区、保税区和重要经济目标区除本条第（3）点外的新

建民用建筑，按照一次性规划地面总面积的4%修建防空地下室。

（5）居住区防灾地下室的布局，在满足战时需求的前提下宜相对集中，并应布置在交通方便且能满足战时和平时需要的适中地段。

（5）人员掩蔽所的服务半径不宜超过200米。使用面积标准宜为留城人员每人1平方米。

#### 第四节 防洪排涝规划

**第八十九条** 城市用地布局应避免洪涝、泥石流灾害高风险区域，遵循“高地高用、低地低用”原则，并符合下列规定：

（1）城市中心区、居住区、重要的工业仓储区及其他重要设施应布置在城市防洪安全性较高的区域。

（2）城市易渍水低洼地带、河海滩地，宜布置成生态湿地、公园绿地、广场、运动场等城市开敞空间。

（3）当城市建设用地难以避开低洼区域时，应根据用地性质，采取相应的防洪安全措施。

（4）城市用地布局应确保城市重要公用设施防洪安全。

（5）城市防洪规划确定的过洪滩地、排洪河渠用地、河道整治用地应划定为规划限建区，规划限建区内不得建设影响防洪安全的设施，确需开发利用的用地和建设的设施必须进行防洪安全影响评价。

**第九十条** 惠州市防洪、防潮标准应按照国家、省现行规范性文件以及防洪排涝专项规划等相关规定进行确定。

**第九十一条** 东江南、北大堤惠城区段采用100年一遇的防洪标准；惠城中心区内涝防治标准采用30年一遇，居民住宅和工商业建筑物底层不进水，道路中一条车道的积水深度不超过15cm。

**第九十二条** 应依法对水利工程设施实施保护，按照水利部门要求划定水库、堤防、水闸、泵站和灌区等水利工程设施管理范围。惠城区水利设施的排涝标准为20~10年一遇24小时暴雨所产生的径流量1天排除；各县区水利设施排涝标准按水利部门要求进行控制。

## 第五节 地质灾害防治规划

**第九十三条** 城乡规划编制过程中应与自然资源部门地质灾害危险性评估等相关规划进行对接。

**第九十四条** 山地开发应进行地质灾害危险性评估，在取得水土保持、地质灾害报告、环境影响报告等方面具体意见和要求的基础上，作出建设用地适宜性评价结论，并提出地质灾害防治的措施与建议；开发时序应优先选择坡度较小，面积较大，交通条件良好的可建设山地，注重弹性理念和留有发展余地，减小开发的风险。

**第九十五条** 山地开发应减少开挖土石方及防护工程量，尽量采用自然护坡，挡土墙的高度不宜大于2.5米。受工程地质条件和降雨量影响较大的地区，坡比值不应小于1:1。

**第九十六条** 山地开发应保护自然生态环境，增强城市景观效果。原则上，坡度大于25度的山体禁止开挖。

## 第七章 附则

**第九十七条** 本规定自印发之日起实施，原《惠州市城乡规划管理技术规定》（2016版）同时废止。

## 附录 A：用词说明

1、为便于在执行本标准与准则时区别对待，对要求严格程度的用词说明如下：

1.1 表示很严格，非这样做不可的用词：

正面词采用“必须”；反面词采用“严禁”。

1.2 表示严格，在正常情况下均应这样做的用词：

正面词采用“应”；反面词采用“不应”或“不得”。

1.3 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的用词：

正面词采用“宜”或“可”；反面词采用“不宜”。

2、本《技术规定》指明应按照其他有关标准、规范执行时，写法为“应符合……要求或规定”或“应按……执行”。

## 附录 B：名词术语解释

### 1. 城乡规划

城乡规划是各级政府统筹安排城乡发展建设空间布局，保护生态和自然环境，合理利用自然资源，维护社会公正与公平的重要依据，具有重要公共政策的属性。

### 2. 城市规划区

城市市区、近郊区以及城市行政区域内其他因城市建设和发展需要实行规划控制的区域。

### 3. 城市建成区

城市行政区内实际已成片开发建设、市政公用设施和公共设施基本具备的地区。

### 4. 开发区

由国务院和省级人民政府确定设立的实行国家特定优惠政策的一类开发建设地区的统称。

### 5. 城市总体规划

对一定时期内城市性质、发展目标、发展规模、土地利用、空间布局以及各项建设的综合部署和实施措施。

### 6. 控制性详细规划

以城市总体规划为依据，确定建设地区的土地使用性质和使用强度的控制指标、道路和工程管线控制性位置以及空间环境控制的规划要求。

### 7. 修建性详细规划

以城市总体规划或控制性规划为依据，制定用以指导各项建筑和工程设施的设计和施工的规划设计。

### 8. 城市设计

对城市体型和空间环境所作的整体构思和安排，贯穿于城市规划的全过程。

### 9. 旧城改造

对城市旧区进行整体或局部的有序改造，从根本上调整城市结构、优化城市用地布局、完善配套设施、整治城市环境、保护城市历史风貌等的建设活动。

### 10. 城市更新

对特定城市建成区（包括旧工业区、旧商业区、旧住宅区、城中村及旧村等）内环境恶劣或存在重大安全隐患、配套设施亟需完善、资源利用不合理，影响城市规划实施的区域，进行综合整治、功能改变或者拆除重建的活动。

### 11. 居住区

城市中住宅建筑相对集中布局的地区，简称居住区。居住区依据其居住人口规模主要可

分为十五分钟生活圈居住区、十分钟生活圈居住区、五分钟生活圈居住区和居住街坊四级。

## 12. 居住街坊

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

## 13. 容积率

项目用地范围内，地面以上总建筑面积与项目用地面积的比值。

## 14. 建筑密度

项目用地范围内，所有建筑物的基底总面积与项目用地面积的比例（%）。

## 15. 建筑系数

项目用地范围内，各种建、构筑物的基底总面积占地总面积与项目用地面积的比例（%）。

## 16. 建筑面积

项目用地范围内，建筑物（包括墙体）所形成的楼地面面积。

## 17. 计容积率建筑面积

项目用地范围内，计算指标用地面积与地块容积率的乘积。

## 18. 住宅建筑净密度

住宅建筑基底总面积与住宅用地面积的比率（%）。

## 19. 住宅建筑面积净密度

每公顷住宅用地上拥有的住宅建筑面积（ $\text{万 m}^2/\text{h m}^2$ ）。

## 20. 绿地率

项目用地范围内，各类绿化用地面积的总和占用地面积的比例（%）。

## 21. 土地使用兼容性

为了促进和规范土地兼容性，对规划确定的用地性质（包括单一用地性质或混合用地）允许建设与使用的建筑用途、设施类别做出的控制要求。

## 22. 建筑红线

指在一定地块内建（构）筑物的主体不得超越的控制线。建（构）筑物的主体是指不包括建筑工程外部附属设施（如外伸台阶、步级、外挑阳台及构件等）的建筑部分。

## 23. 建筑间距

两栋建筑物或构筑物外墙之间的最小水平距离。

## 24. 建筑高度

建筑物室外地面到建筑物屋面、檐口或女儿墙的高度，计算方式参照《民用建筑设计通则》和《建筑设计防火规范》执行。

## 25. 裙房

指与高层建筑相连的建筑高度不超过 24 米的附属建筑。

## 26. 骑楼

临道路的建筑物将底层临道路部分作成柱廊式人行通道，楼层部分跨建在底层人行通道上部，则底层人行通道部分连同柱廊称之为骑楼。

## 27. 社区综合服务设施

社区综合服务设施是指按照人口规模适度、服务管理方便、资源配置有效、功能相对齐全的要求，在街道、社区层面建设的综合性、多功能社区服务设施。

## 28. 城市地下空间

城市地面建筑以下可供利用的空间。

## 29. 地下室

房间室内地面低于室外地面，且室内地面至室外地面的高度大于房间净高的 1/2 者，且在室外地面以上部分高度不大于 1.5 米。

## 30. 日照标准

根据建筑物（场地）所处的气候区、城市规划和建筑物（场地）的使用性质，在日照标准日的有效日照时间带内阳光应直接照射到建筑物（场地）上的最低日照时数。

## 31. 历史地段

城市中文物古迹比较集中连片，或能完整地体现一定历史时期的传统风貌和民族地方特色的街区或地段。

## 32. 道路红线

指规划的城市道路（含居住区级道路）用地的界线。

## 33. 城市道路网密度

城市建成区或城市某一地区内平均每平方公里城市用地上拥有的道路长度。

## 34. 步行街

专供步行者使用，禁止通行车辆或只准通行特种车辆的道路。

## 35. 竖向规划

城市开发建设地区（或地段）为满足道路交通、地面排水、建筑布置和城市景观等方面的综合要求，对自然地形进行利用、改造，确定坡度、控制高程和平衡土方等而进行的规划设计。

## 36. 城市给水

由城市给水系统对城市生产、生活、消防和市政管理等所需用水进行供给的给水方式。

## 37. 城市用水

城市生产、生活、消防和市政管理等活动所需用水的统称。

### **38. 城市排水**

由城市排水系统收集、输送、处理和排放城市污水和雨水的排水方式。

### **39. 城市污水**

排入城市排水系统中的生活污水、生产废水、生产污水和径流污水的统称。

### **40. 城市供电电源**

为城市各种用户提供电能的城市发电厂，或从区域性电力系统接受电能的电源变电站（所）。

### **41. 城市用电负荷**

城市市域或局部地区内，所在用户在某一时刻实际耗用的有功功率。

### **42. 高压线走廊**

高压架空输电线路行经的专用通道。

### **43. 城市通信**

城市范围内、城市与城市之间、城乡之间各种信息的传输和交换。

### **44. 城市燃气**

供城市生产和生活作燃料使用的天然气、人工煤气和液化石油气等气体能源的统称。

### **45. 城市防灾**

为抵御和减轻各种自然灾害和人为灾害及由此而引起的次生灾害，对城市居民生命财产和各项工程设施造成危害和损失所采取的各种预防措施。

## 附录 C: 新建、改建和扩建各等级道路标准横断面的建议参照形式

### 一、快速路

#### 1、红线 60 米快速路的标准横断面



### 二、主干路

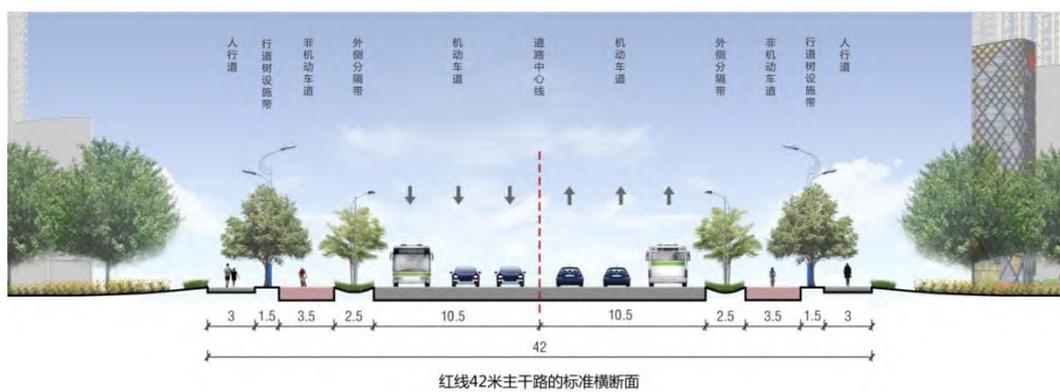
#### 2、红线 55-60 米主干路的标准横断面



#### 3、红线 50 米主干路的标准横断面



#### 4、红线 42 米主干路的标准横断面

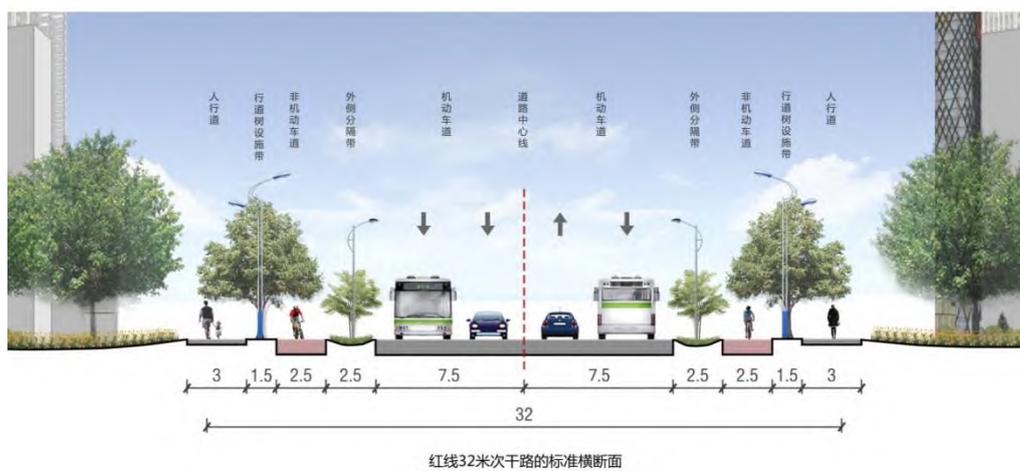


#### 5、红线 36 米主干路的标准横断面



### 三、次干路

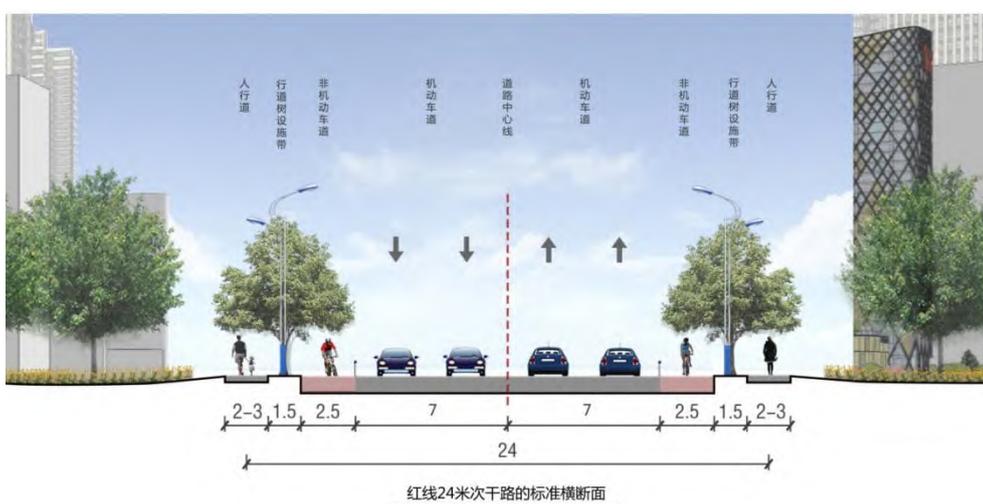
#### 6、红线 32 米次干路的标准横断面



### 7、红线 26 米次干路的标准横断面

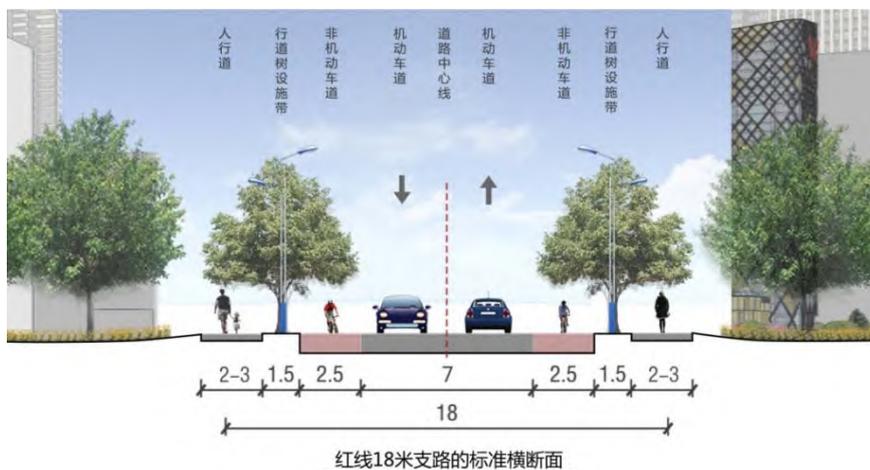


### 8、红线 24 米次干路的标准横断面



## 四、支路

### 9、红线 18 米支路的标准横断面



### 10、红线 15 米支路的标准横断面

