

# 清远市国土空间规划管理技术规定 及计算规则

清远市自然资源局

2024年4月

# 目 录

第一章 总 则 .....	1
第二章 城市建设用地 .....	2
1 城市建设用地分类 .....	2
2 土地混合使用 .....	2
3 居住用地规划要求 .....	4
4 商业服务业用地规划要求 .....	6
5 工业用地规划要求 .....	6
6 仓储用地规划要求 .....	8
7 城市绿地规划要求 .....	9
第三章 建设用地竖向 .....	11
1 道路竖向 .....	11
2 地块竖向 .....	12
3 地块与周边道路衔接 .....	15
第四章 建筑景观和环境规划设计 .....	16
第五章 建筑间距 .....	24
1 一般规定 .....	24
2 住宅建筑间距 .....	24
3 非住宅建筑间距 .....	25
4 建筑间距计算 .....	26
第六章 居住区公共服务设施 .....	28
1 居住区公共服务设施分类分级配置标准 .....	28
2 居住区公共服务设施布局原则 .....	28
3 居住区公共服务设施分区标准 .....	29
4 居住区公共服务设施混合设置与开放利用 .....	29
5 居住区公共服务设施配置具体要求 .....	30
第七章 交通设施 .....	31
1 道路系统 .....	31

2 轨道交通	34
3 常规公交	35
4 停车设施	37
5 地块与建筑出入口	38
6 慢行交通	40
7 公共加油（气）站、加氢站、充电站	41
<b>第八章 市政设施及其他公用设施</b>	<b>43</b>
1 一般规定	43
2 给水工程	43
3 污水工程	48
4 雨水工程	52
5 电力工程	55
6 通信工程	58
7 燃气工程	61
8 管线综合	63
9 环境卫生工程	68
10 城市综合防灾和减灾	71
11 综合管廊	75
12 市政公用设施集约建设指引	76
<b>第九章 建筑日照分析计算规则</b>	<b>78</b>
1 一般规定	78
2 建筑日照标准	78
3 日照分析主要技术参数	79
4 客体建筑范围和对象的确定	80
5 主体建筑范围和对象的确定	81
6 规划地块日照分析	81
7 日照分析建模要求	82
8 日照分析方法及计算基准面的确定	82
9 日照分析软件及成果要求	83
10 其他要求	83
<b>第十章 容积率计算规则</b>	<b>84</b>

第十一章 建设用地绿地面积计算规则 .....	91
第十二章 建（构）筑物退让 .....	94
1 一般规定 .....	94
2 建（构）筑物退让道路红线控制 .....	94
3 建（构）筑物退让城市高架路、立交、高速公路 .....	97
4 建（构）筑物退让城市轨道交通、铁路交通控制线 .....	98
5 建（构）筑物退让水系、河涌、排洪（涝）渠、灌溉渠 .....	99
6 围墙设置 .....	99
7 建（构）筑物退让用地红线控制 .....	100
第十三章 配建停车场（库） .....	103
1 一般规定 .....	103
2 停车位设置标准 .....	103
3 停车场（库）设置要求 .....	106
第十四章 附 则 .....	109
附录 1 建设用地对照表 .....	110
附录 2 规划土地使用兼容性一览表 .....	120
附录 3 建筑间距图示（一） .....	122
附录 4 建筑间距图示（二） .....	127
附录 5 建筑朝向图示 .....	129
附录 6 街道级公共服务设施设置标准 .....	130
附录 7 居委级公共服务设施设置标准 .....	139
附录 8 5 万人完整社区公共服务设施配置内容 .....	144
附录 9 清远市建设项目日照分析报告模板 .....	146
附录 10 容积率计算规则相关图示 .....	149
附录 11 小型车的最小停车位尺寸 .....	152

附录 12 名词解释.....	154
-----------------	-----

# 第一章 总 则

**第一条** 本规定以《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《广东省城乡规划条例》等相关法律法规、技术规范为依据，并结合清远市城市发展的要求和实际情况制定。

**第二条** 本规定的条文主要引用和借鉴了国家、省等上位专业规范和技术标准、清远市（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、周边城市技术规定的关键条文。

**第三条** 本市清城区及清新区行政辖区范围内的专项规划、控制性详细规划编制和管理工作，以及各类建设项目的规划管理工作，适用本技术规定。各县（市）可参照本技术规定执行。

**第四条** 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 and 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、技术标准和政策文件若有更新或调整，清远市的规划编制和管理工作应按相关最新条文执行。

**第五条** 本规定未涉及的内容，应符合国家、省、市的现行法律法规、技术标准和政策文件的有关规定要求。

## 第二章 城市建设用地

### 1 城市建设用地分类

**第一条** 清远市国土空间调查、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》（自然资发〔2023〕234号）的规定。城市建设用地分类适用于各阶段的城市规划和城市用地统计工作，在清远市进行规划编制及实施规划管理应符合城市用地分类和代号的要求。

**第二条** 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB5037-2011）（简称“原城乡用地分类”）中的各类城市建设用地编码与国土空间规划用途分类代码相对照，参照附录1执行。

**第三条** 根据清远市城市发展的需要，增加新型产业用地（中类代码按工业用地1001，细类代码建议按100100），指为适应清远市创新型企业发展和创新人才的空间需求，用于研发、创意、设计、中试、检测、无污染生产、科技企业孵化器、生产性咨询服务等创新型产业功能以及相关配套服务的用地。

### 2 土地混合使用

#### 2.1 基本准则

**第四条** 为引导土地集约使用、促进产业升级转型、减少交通需求以及提升城市内涵品质，鼓励合理的土地混合使用，增强土地使用的弹性。

**第五条** 土地混合使用应符合环境相容、保障公益、结构平衡和景观协调等原则。

**第六条** 鼓励城市各级中心区、商业与公共服务中心区、轨道站点服务范围、客运交通枢纽、重要的滨水区、工业集聚区等区域的土地混合使用。

**第七条** 具体地块的土地混合使用应符合相关技术条件和政策条件的要求：

（1）相关技术条件主要包括具体地块的上层次规划要求、周边条件、交通、市政、公共服务设施等情况，自然与地理承载力、日照通风和消防等强制性规定

等。位于生态敏感区、重要的景观区域或可能造成较大环境影响、安全影响的，应进行专项技术论证。

(2) 相关政策条件主要包括国家、省、市的土地、规划、产权和产业政策，以及是否满足申报条件、符合行政许可的程序要求等。

## 2.2 土地使用兼容性

**第八条** 土地兼容是指单一性质用地允许两种或两种以上跨地类的建筑与设施进行兼容性建设和使用。土地兼容性应参照本规定附录 2 执行。

规划地块内所兼容功能的用地面积原则上不得超过总用地面积的 30%。商业用地内所兼容的居住功能以及居住用地内所兼容的商业功能的计容建筑面积，原则上不得高于地块总计容面积的 20%，其他情况的计容建筑面积原则上不得超过总计容建筑面积的 40%。具体兼容比例按控制性详细规划执行。

## 2.3 混合用地

**第九条** 混合用地是指规划地块内土地使用功能超出本章节第 8 条、附录 2 关于用地兼容性规定的适建用途或比例，需要采用两种或两种以上用地性质组合表达的用地类别。

**第十条** 建设用地按土地使用的主要性质进行分类，当土地使用功能需要规划为混合用地时，混合用地的用地代码按照用地面积占比或计容建筑面积占比从大到小排列，代码之间采用“+”连接，用地性质占比较大的视为主导使用功能。

**第十一条** 土地混合使用可参照表 2-1 执行，鼓励以下用地类型的混合使用：

(1) 在各级城市中心区、商业与公共服务中心区，鼓励商业与商务、文化娱乐的混合使用，用地性质表达为商业用地+商务金融用地+娱乐用地（0901+0902+0903）。

(2) 鼓励城市轨道交通用地与商业用地、商务金融用地、二类城镇住宅用地混合使用，立体利用轨道上盖空间，建设商业、办公、旅馆、住宅与配套设施等综合功能体，用地性质表达为城市轨道交通用地+商业用地（1206+0901）、城市轨道交通用地+商务金融用地（1206+0902）、城市轨道交通用地+二类城镇住宅用地（1206+070102）。

(3) 鼓励工业用地控制线、工业集聚区内工业用地和物流仓储用地与商务金融用地混合使用，用地性质表达为工业用地+商务金融用地（1001+0902）、物流仓储用地+商务金融用地（1101+0902）。

表 2-1 土地混合使用指引

用地类别		鼓励混合用地类型
0701 城镇住宅用地	070102 二类城镇住宅用地	09 商业服务业用地 1206 城市轨道交通用地
09 商业服务业用地		0803 文化用地 0805 体育用地 070102 二类城镇住宅用地 1206 城市轨道交通用地
1001 工业用地	100100 新型产业园用地	070102 二类城镇住宅用地 0901 商业用地 0902 商务金融用地 0903 娱乐用地
	100101 一类工业用地	0901 商业用地 0902 商务金融用地 0903 娱乐用地 110101 一类物流仓储用地
1101 物流仓储用地	110101 一类物流仓储用地	0901 商业用地 0902 商务金融用地
1206 城市轨道交通用地		0901 商业用地 0902 商务金融用地 070102 二类城镇住宅用地

### 3 居住用地规划要求

#### 3.1 用地布局准则

**第十二条** 选择自然环境优良、周边无污染、具有适宜建设的地形与工程地质条件的区域，避开生态敏感、易受到自然灾害影响的区域。

**第十三条** 建筑布局应满足日照、采光、通风、卫生、防灾以及管理等要求，避免油烟、异味、粉尘、噪声、震动等污染和干扰。

**第十四条** 居住用地交通组织应遵循“安全便捷、尺度适宜、步行友好、公交优先”的原则，综合考虑机动车、慢行交通系统布置，并满足消防、救护、环卫、货运等车辆的通达要求。承担疏散通道功能的，应满足防灾救灾的有关建设要求。停车泊位按本规定第七章的规定执行。

**第十五条** 居住用地内各项用地指标执行《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018),居住用地内的公共服务设施设置应满足本技术规定第六章的有关规定。

项目用地内独立设置的垃圾收集点(站)、公厕等邻避性公建配套设施须先于住宅、商业商务建筑等主体功能进行规划条件核实。项目用地内独立设置的其它公共服务设施须在建设项目总建筑面积(不含公共服务设施的建筑面积)的50%前申请规划条件核实。分期开发的项目,配建的教育设施应在项目首期同步验收。

**第十六条** 居住用地内宜统筹安排街道、广场、庭院、绿地等公共空间,形成连续完整的开敞空间,并结合公共绿地设置社区活动中心。鼓励通过垂直绿化、屋顶花园、室内外绿化渗透等方式,延伸绿色空间环境。

### 3.2 开发强度控制

**第十七条** 城镇住宅用地开发强度原则上符合表 2-2 的规定,重点地区、TOD、旧改地区的指标确需超出表中限值的,可结合城市设计、交通评估、环保评估等综合要素单独论证。涉及历史文化名城保护的,应当按照历史文化名城保护规划以及相关规划执行。

在不增加控规单元总计容建筑面积和住宅总计容建筑面积的前提下,本控规单元的小区道路对应的计容面积可返算至该单元的建设用地中。

**表 2-2 城镇住宅用地容积率、建筑密度和绿地率控制指标**

分区	容积率 (FAR)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)
新区	$1.0 \leq FAR \leq 2.8$	$\leq 22$	$\geq 35$
旧区	$1.0 \leq FAR \leq 3.1$	$\leq 22$	$\geq 30$

**第十八条** 城中村改造应符合清远市城中村改造的有关规定,根据城中村的类型、改造模式及所处地段,编制相应的详细规划。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。

## 4 商业服务业用地规划要求

### 4.1 用地布局准则

**第十九条** 商业服务业用地应具有良好的交通条件，且不宜沿城市交通主干道两侧布局。鼓励在市级中心、轨道交通站点周边地区布局集中商业；引导商业中心、商业街向街区化发展；引导商业设施地上、地下立体开发利用。在历史文化保护区不宜布局新的大型商业服务业用地。

**第二十条** 商品批发市场宜根据所经营的商品门类选址布局，所经营商品对环境有污染时应按照有关标准规划安全防护距离。

### 4.2 开发强度控制

**第二十一条** 商业服务业用地开发强度原则上不低于 1.5，具体可参照清远市国土空间总体规划密度分区相关要求执行。历史城区、轨道交通站场周边地区、重点发展地区以及城市更新项目的商业服务业设施用地指标可由专项规划确定。

**第二十二条** 根据《建设项目交通影响评价技术标准》（CJJ/T141-2010）要求开展交通影响评价的项目，应对项目周边城市路网围合片区及影响区域进行交通影响分析，交通影响分析结论中应对项目的交通组织及停车位配置作出明确规定，当拟建项目不能满足交通组织及停车位配置要求时，则相应减少项目开发强度。

## 5 工业用地规划要求

### 5.1 用地布局准则

**第二十三条** 各类工业用地的选址和布局应遵循以下要求：

（1）新型产业用地宜布局于交通便捷、配套设施完善的重大发展平台、城市重点发展区域、轨道交通站点周边等区域，鼓励与居住、商业等生活性设施用地混合布局，共享城市的生产和生活服务设施。

（2）一类工业用地根据产业发展需求，宜相对集中布置，形成工业或产业集聚区，允许与其它非居住用地功能混合布置。

(3) 二类工业用地应单独布置，与其他非工业用地之间的距离应符合防护距离规定。

(4) 三类工业用地必须远离中心城区单独布置，与其它非工业用地之间必须保持一定距离，符合相关的防护距离规定和标准。

**第二十四条** 工业项目建设应节约集约用地，鼓励建造多层（标准）厂房。

**第二十五条** 鼓励具有科研、生产、商贸等综合产业功能集聚发展，形成集群效应的产业园区。园区内可安排新型产业用地、一类工业用地、教育科研用地、商业性办公用地、商业服务业用地以及部分生活用地等公共配套设施用地，形成功能明确的组团布局。

**第二十六条** 一类、二类工业用地内可配套建设一定规模的集体宿舍，三类工业用地内原则上不得建设集体宿舍，相邻地区确需建设的须经环保部门论证后按有关规定执行。

**第二十七条** 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。

## 5.2 开发强度控制

**第二十八条** 工业项目用地开发强度原则上符合表 2-3 的规定，鼓励工业项目增容提质，节约土地。

**表 2-3 工业用地容积率、建筑密度和绿地率控制指标**

	用地类型	容积率 (FAR)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)
工业用地控制 线内	一类工业用地	$1.0 \leq FAR \leq 4.0$	$\geq 30$	$\leq 20$
	二类工业用地	$1.0 \leq FAR \leq 3.0$		$\leq 15$
	三类工业用地	$1.0 \leq FAR \leq 2.5$		$\leq 15$
工业用地控制 线外	一类工业用地	$1.0 \leq FAR \leq 3.0$		$\leq 20$
	二类工业用地	$1.0 \leq FAR \leq 2.5$		$\leq 15$
	三类工业用地	$1.0 \leq FAR \leq 2.0$		$\leq 15$

注：

- 1、新型产业用地管理参考《清远市区新型产业用地（M0）管理办法》执行。
- 2、工业用地的容积率、建筑密度、绿地率等指标按照本章节执行。在此基础上，应当按照《工业项目建设用地控制指标》（自然资发[2023]72号）的有关计算规则进一步核算项目建筑系数等控制指标。
- 3、部分行业对用地有特殊要求确需突破表中规定时，宜参照《工业项目建设用地控制指标》等技术标准进行单独论证。

## 6 仓储用地规划要求

### 6.1 用地布局准则

**第二十九条** 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。

**第三十条** 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。在满足消防的基础上，鼓励统一规划设置物流仓储园区，建设多层或高层仓库，集约化使用土地。

**第三十一条** 仓储用地应与城市和区域的交通系统有快捷的联系。依托港口、机场、铁路轨道货运站场、高快速路出入口等交通设施进行布局，综合协调内部交通与城市交通的关系；通过便捷的货运交通道路进入区域交通系统，尽量减少对于城市交通的干扰。

**第三十二条** 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。石油库选址须符合《石油库设计规范》（GBJ74-2014）的有关规定。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。

**第三十三条** 仓储用地与居住用地、医院、学校等生活性用地的防护距离应根据环境保护、综合防灾等有关规定的要求进行控制。

### 6.2 开发强度控制

**第三十四条** 物流仓储用地开发强度原则上符合表 2-4 的规定。

表 2-4 物流仓储用地容积率、建筑密度和绿地率控制指标

用地类型	容积率 (FAR)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)
一类物流仓储用地	$1.0 \leq FAR \leq 4.0$	$\leq 65$	$\leq 20$
二类物流仓储用地	$0.8 \leq FAR \leq 2.5$	$\leq 60$	$\leq 20$
三类物流仓储用地	$0.4 \leq FAR \leq 2.0$	$\leq 50$	$\leq 20$

注：部分行业对用地有特殊要求确需突破表中规定时，宜参照相关技术标准进行单独论证。

## 7 城市绿地规划要求

### 7.1 公园绿地

**第三十五条** 公园绿地是指向公众开放，以游憩为主要功能，兼具生态美化、防灾等作用的绿地，包括综合公园、社区公园、专类公园、游园等。

**第三十六条** 公园绿地的建设要贯彻生态优先，经济实用原则，以植物造景为主，配套必要的休闲游憩设施，公园绿地内各类建筑占地面积占用地面积比例应符合《公园设计规范》（GB51192-2021）的控制要求。

**第三十七条** 改建、扩建的综合公园面积应大于 5 公顷，新建综合公园面积应大于 10 公顷；社区公园每处用地面积不应小于 1 公顷；游园每处用地面积不应小于 0.02 公顷。

**第三十八条** 积极开展综合公园、专类公园、社区公园、口袋公园、城市广场等开敞空间的建设和适儿化改造，宜增设适宜儿童使用的活动场地，并配置游憩设施。

社区公园宜结合儿童户外活动、游戏休憩需要配置儿童游乐场地，并应针对不同年龄段的需求特征设置游乐设施。

### 7.2 防护绿地

**第三十九条** 产生有害气体及污染物的工业用地、物流仓储用地等与其它用地之间应建设卫生防护林带，其宽度应满足环保等行政主管部门相关要求。

**第四十条** 高速公路两侧防护绿地宽度不得少于 50 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不宜少于 10 米。

**第四十一条** 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，但不得少于 15 米；城际轨道参照执行。

**第四十二条** 城市内河、非城市水源的水库和天然湖泊等水体四周防护绿带宽度不宜少于 30 米，有堤防的溪流防护绿带不得小于 5 米，调蓄水体防护绿带宽度不得小于 20 米。

### 7.3 广场用地

**第四十三条** 广场用地指以游憩、纪念、集会和避险等功能为主的城市公共活动场地。广场用地至少应与一条城市道路相邻，可结合公共管理与公共服务用地、商业服务设施用地、交通枢纽用地、绿地和绿道等设置。

### 7.4 附属绿地

**第四十四条** 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。

**第四十五条** 新建大型公共建筑在符合公共安全的前提下，鼓励建造屋顶花园，并与主体建筑统一设计、统一施工、统一验收。

# 第三章 建设用地竖向

## 1 道路竖向

### 1.1 一般规定

**第一条** 城市建设用地竖向规划控制应结合国土空间规划、地形地貌、交通、排水、防洪、景观和经济发展等多种因素综合考虑，充分利用地形地貌及自然景观，并应符合《城乡建设用地竖向规划规范》（CJJ 83—2016）的规定。

**第二条** 道路竖向应与道路两侧建设用地竖向规划相结合，有利于道路两侧建设用地的排水及出入口交通联系，并满足保护自然地貌及塑造城市景观的要求。

**第三条** 道路竖向应结合用地中的控制高程、沿线地形地物、地下管线、地质和水文条件等作综合考虑。

**第四条** 道路跨越江河、湖泊或明渠时，道路竖向规划应满足通航、防洪净高要求；道路与道路、轨道及其他设施立体交叉时，应满足相关净高要求。

**第五条** 道路竖向应符合步行、自行车及无障碍设计的规定。

### 1.2 道路规划纵坡和横坡

**第六条** 城镇道路机动车车行道规划纵坡应符合表 3-1 的规定。其中，内涝高风险区域的道路、山区城镇道路和其他特殊性质道路，需经专门技术经济论证。

表 3-1 城镇道路机动车车行道规划纵坡

道路类别	设计速度（公里/小时）	最小纵坡（%）	最大纵坡（%）
快速路	60~100	0.3	4~6
主干路	40~60		6~7
次干路	30~50		6~8
支（街坊）路	20~40		7~8

**第七条** 非机动车车行道规划纵坡宜小于 2.5%，大于或等于 2.5% 时，应按表 3-2 的规定限制坡长。机动车与非机动车混行道路，其纵坡应按非机动车车行道的纵坡取值。

**表 3-2 非机动车车行道规划纵坡与限制坡长（米）**

限制坡长(米) 坡度 (%)	非机动车类别
	自行车
3.5	150
3.0	200
2.5	300

**第八条** 道路横坡宜为 1%~2%。

### 1.3 道路规划排水要求

**第九条** 确定竖向规划底线标高要求，道路交叉口控制标高原则上不低于相邻河道设计洪（涝）水位加 0.5 米。

**第十条** 道路最低规划标高宜符合相邻河道设计洪（涝）水位+安全超高要求（不小于 0.5 米），同时需按照高于雨水出水口管顶标高+雨水管道水力坡降+管道覆土+道路横坡进行校核。其中安全超高参照《堤防工程设计规范》（GB 50286—2013）中相关规定取值；雨水管道坡降按《室外排水设计标准》（GB 50014—2021）相关规定取值。

## 2 地块竖向

### 2.1 一般规定

**第十一条** 用地选择及用地布局应符合下列规定：

（1）城镇中心区用地应选择地质、排水防涝及防洪条件较好且相对平坦和完整的用地，其自然坡度宜小于 20%，规划坡度宜小于 15%。（注：自然坡度为现状两点高程差与其水平距离的百分比，规划坡度为规划两点高程差与其水平距离的百分比。）

(2) 居住用地宜选择向阳、通风条件好的用地，其自然坡度宜小于 25%，规划坡度宜小于 25%。

(3) 工业、物流用地宜选择便于交通组织和生产工艺流程组织的用地，其自然坡度宜小于 15%，规划坡度宜小于 10%。

(4) 超过 8 米的高填方区宜优先用作绿地、广场、运动场等开敞空间。

(5) 应结合低影响开发的要求进行绿地、低洼地、滨河水系周边空间的生态保护、修复和竖向利用。

(6) 乡村建设用地宜结合地形，因地制宜，在场地安全的前提下，可选择自然坡度大于 25%的用地。

(7) 重点开发片区应深化该范围的竖向设计，对地块、道路和过河桥涵等的控制标高提出针对性的竖向建议，以保证竖向规划的系统性和可实施性。

#### **第十二条** 地面形式及坡度应符合下列规定：

(1) 根据城乡建设用地的性质、功能，结合自然地形，规划地面形式可分为平坡式、台阶式和混合式。

(2) 用地自然坡度小于 5%时，宜规划为平坡式；用地自然坡度大于 8%时，宜规划为台阶式；用地自然坡度为 5%~8%时，宜规划为混合式。

#### **第十三条** 城乡建设用地排水应符合下列规定：

(1) 竖向分区应与雨水分区充分衔接，结合排水规划确定的排水模式合理确定竖向规划策略。

(2) 汇水范围内的竖向总体坡向应朝向雨水出水口方向。

(3) 应满足地面排水的规划要求；地面自然排水坡度不宜小于 0.3%；小于 0.3%时应采用多坡向或特殊措施排水。竖向规划应与排水规划紧密衔接协调。

(4) 当建设用地采用地下管网有组织排水时，场地高程应有利于组织重力流排水。

(5) 乡村建设用地排水宜结合建筑散水、道路生态边沟、自然水系等自然排水设施组织场地内的雨水排放。

**第十四条** 当自然坡度大于 8%时，应设置人行梯道。梯道建设应符合以下规定：

(1) 主要梯道最大坡度不宜大于 10%；次要梯道不宜大于 15%；

- (2) 梯道每升高 1.2 米~1.5 米时，宜设置休息平台；
- (3) 鼓励建设垂直电梯、自动扶梯、无障碍等设施，增加人行交通的便捷性。

**第十五条** 滨水地区的竖向规划应结合用地功能保护滨水区生态环境，形成优美的滨水景观。

**第十六条** 竖向规划应与海绵城市规划衔接，协调建设用地、道路、绿地与水体之间的竖向衔接，便于雨水径流汇入海绵设施或者自然水体，符合海绵城市建设要求。

## 2.2 综合防灾要求

**第十七条** 城乡建设用地防洪（潮）应符合下列规定：

(1) 应符合现行国家标准《防洪标准》（GB 50201—2014）、《城市防洪工程设计规范》（GB/T 50805—2012）、《治涝标准》（SL 723—2016）、《城镇内涝防治技术规范》（GB 51222—2017）、《堤防工程设计规范》（GB 50286—2013）等的规定；并结合清远实际，参考《清远市中心城区排水排污、防洪排涝、竖向工程专项规划》等的内容。

(2) 竖向标高需严格保护流域防洪设施，维持现状边界和高程，确保规划区域防洪安全。

(3) 竖向标高最低控制标高宜高于雨水接纳水体设计洪（潮）水位加安全超高。当雨水接纳水体采用水闸、泵站等设施控制水位时，竖向规划最低控制标高宜高于管控水位加安全超高。

(4) 竖向标高需利用蓝绿空间，蓄排结合，降低城区内涝风险，减轻下游排洪压力。内涝高风险区域需专门进行洪涝安全技术评估。

(5) 竖向规划以流域边界作为大分区分界线。

**第十八条** 城乡建设用地土石方与防护工程应符合下列规定：

(1) 建设用地竖向规划应控制和避免次生地质灾害的发生；减少对原地形地貌、地表植被、水系的扰动和损毁；严禁在地质灾害高、中易发区进行深挖高填。

(2) 相邻台地间的高差宜为 1.5~3.0 米，台地间宜采取护坡连接，土质护坡的坡比值不应大于 0.67，砌筑型护坡的坡比值宜为 0.67~1.0；相邻台地间的高差大于或等于 3.0 米时，宜采取挡土墙结合放坡方式处理；人口密度大、工程地质条件差、降雨量多的地区，不宜采用土质护坡。

(3) 挡土墙高度不宜高于 6 米。建设场地内需设置超高挡土墙时，必须进行专门技术论证与设计。

(4) 在地形复杂的地区，应避免大挖高填并专门进行土石方防护工程技术论证设计；岩质建筑边坡宜低于 30 米，土质建筑边坡宜低于 15 米。超过 15 米的土质边坡应分级放坡，不同级之间边坡平台宽度不应小于 2 米。建筑边坡的防护工程设置应符合国家现行有关标准的规定。

**第十九条** 城乡防灾设施、基础设施、重要公共设施等用地竖向规划应符合设防标准，并应满足紧急救灾的要求。

**第二十条** 重大危险源、次生灾害高危险区及其影响范围的竖向规划应满足灾害蔓延的防护要求。

### 3 地块与周边道路衔接

**第二十一条** 城市用地应合理控制道路交叉口、桥梁、排水干管出口、建（构）筑物等标高，各项控制标高应满足城市防洪标准，并尽可能做到挖填方平衡，减少土石方工程量和对自然地形地貌的破坏。

**第二十二条** 场地最低控制高程宜比周边道路最低路段的地面高程或地面雨水收集点高出 0.2 米以上；小于 0.2 米时应有排水安全保障措施或雨水滞蓄利用方案。

**第二十三条** 场地用于雨水调蓄的下凹式绿地或滞水区时，场地标高按海绵城市规划要求确定。

**第二十四条** 考虑到场地的多样性，场地现状高程与道路高程相差 0.5 米以内的区域，场地与道路的高差应控制在 0.2~0.5 米；在场地现状高程与道路高程相差较大的区域，需结合城市景观等因素提供具体设计方案，通过对地形、场地布局及地面形式等多方面的措施调整降低高差。

## 第四章 建筑景观和环境规划设计

**第一条** 在编制控制性详细规划和核发用地规划条件时，可分别列明居住项目用地的容积率及住宅用地容积率，住宅建筑限高按照《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）规定与住宅用地容积率相匹配。

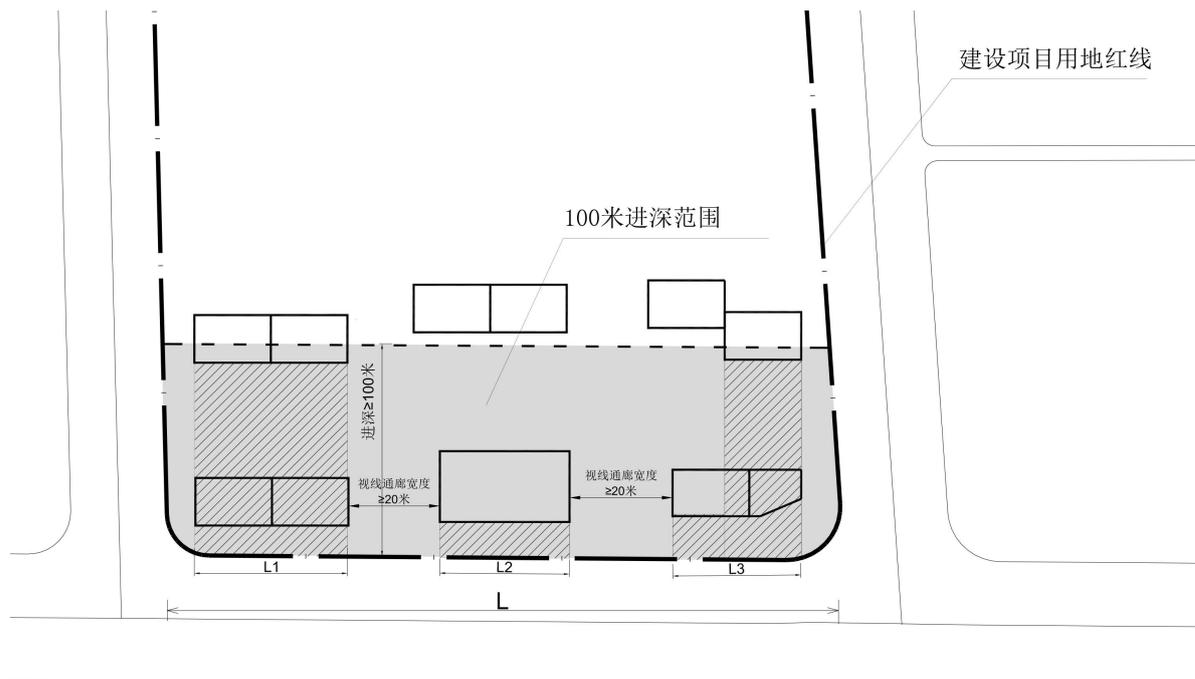
**第二条** 在控制性详细规划编制中，对建设用地面积 $\geq 5$ 公顷的居住用地，可根据城市风貌管控需要细分开发强度区间，虚线弹性管控。

**第三条** 滨水、临山及城市重点地段的高层建筑主体间应保持必要间距，以形成垂直于景观界面的视线通廊。高层建筑主体通透率须符合以下规定，且同一宗建设用地内的视线通廊应保持 100 米以上的通透性，视线通廊最窄处宽度不应小于 20 米。

位于一般地段实施本规定第八条“平均高度政策”的，临规划宽度 $\geq 36$ 米城市道路的一线高层建筑通透率应不少于 1/3。

**表 4-1 滨水、临山及城市重点地段的高层建筑主体通透率要求**

序号	界面类型	通透率要求
1	滨水——北江、大燕河、笔架河、滨江河、青榄海、新开河、文洞河、龙塘河；飞来湖、大燕湖及水域面积 $\geq 30000$ 平方米的水库、湖体	$\geq 40\%$
2	临山——松苏岭、虎头岭、笔架山、花尖山、太和洞、牛鱼嘴、飞霞山、南山岭、牙鹰山	$\geq 40\%$
3	城市重点地段——广清大道-清和大道、凤翔大道、清晖路、清远大道、湖城大道临街和交叉口地段；武广高铁清远站、各高速公路在市区出入口、广清城轨各站点等重要节点周边地段	$\geq 40\%$



### 滨水、临山及城市重点地段界面

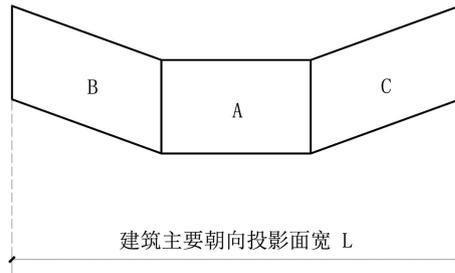
- 注：1. 通透率=  $(L - (L1+L2+L3)) / L$ 。L为建设用地红线相对于滨水、沿山和道路景观界面的投影面宽；  
 $L1+L2+L3$ 为建设用地红线100米进深范围内涉及的高层建筑外墙相对景观界面的总投影面宽。  
 2. 视线通廊宽度按高层建筑外墙间距垂直于景观界面的投影宽度计算。  
 3. 通透率计算范围：  
 ①滨水地段，为临滨水界面的建设用地进深100米范围，如该进深范围内以多层住宅为主，则视线所见第一排高层建筑应满足通透率要求；  
 ②临山地段，地块与山体之间规划城市道路的，为临山界面的建设用地进深100米范围；地块与山体之间未规划城市道路的，为临山体对面城市道路的建设用地进深100米范围。如该进深范围内以多层住宅为主，则视线所见第一排高层建筑应满足通透率要求；  
 ③重点地段，为临重点地段界面的建设用地进深100米范围，如该进深范围内以多层住宅为主，则视线所见第一排高层建筑应满足通透率要求；

图 4-1 滨水、临山及城市重点地段的通透率计算示意

**第四条** 严格控制城市重要景观地区的住宅建筑面宽。位于滨水、临山及城市重点地段的 100 米进深范围内高层住宅建筑（建筑高度 > 27 米），最大连续面宽不得大于 60 米。

其他（含一般地段）住宅建筑，最大连续面宽不得大于 80 米。

住宅建筑裙楼的最大连续面宽不得大于 100 米。



A、B、C为连续建筑，A为连续建筑最高部分，L为建筑外墙在主要朝向的投影面宽；H为A的建筑高度。  
本条款所指的进深100米范围与第三条一致。

图 4-2 建筑连续面宽计算示意

**第五条** 滨水、临山及城市重点地段的一线建筑，同一项目地块或相邻地块之间，27 米及以上的住宅建筑连续布局 3 栋及以上的，应当有高度梯度变化，且高度之间差值应不少于 9 米且不大于 36 米。

位于一般地段实施本规定第八条“平均高度政策”的，临规划宽度 $\geq 36$ 米城市道路的一线建筑应参照上述条款执行。

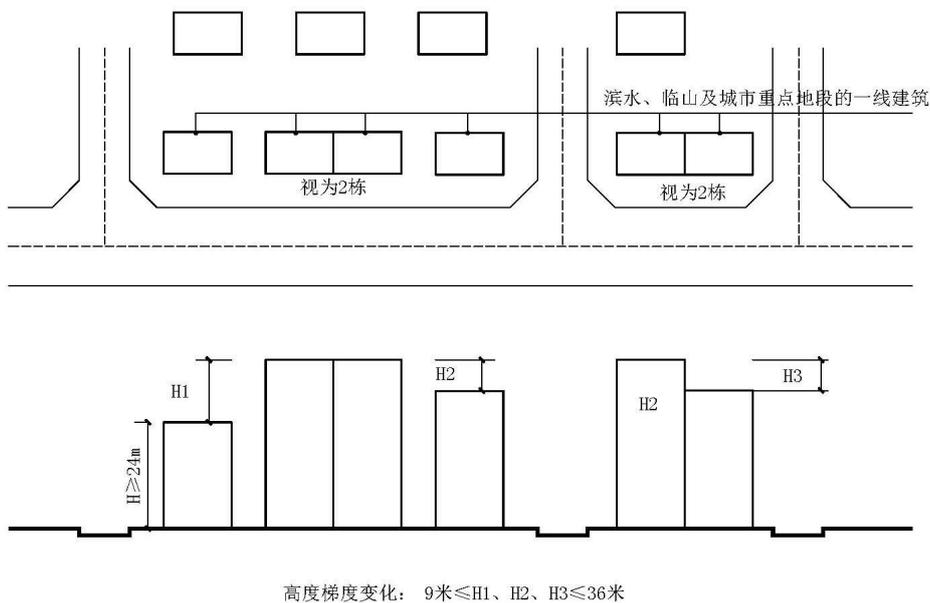


图 4-3 建筑高度梯度示意

**第六条** 住宅计容建筑规模达到 10 万平方米的项目，住宅建筑应当至少采用 2 个建筑高度层次（不含裙房及配套设施）；住宅计容建筑规模达到 15 万平方

米的项目，宜采用不少于 3 个建筑高度层次（不含裙房及配套设施）。相邻两次高度之间差值应不小于 15%（以高度较高者为计算基数），每个建筑高度层次的建筑栋数不少于总建筑栋数的 20%，且不少于 2 栋。

位于城市开敞空间周边的住宅用地，同时应当遵循“近低远高、近疏远密、层次丰富”的设计原则，充分考虑营造优美的城市天际线。

**第七条** 临北江、大燕河、飞来湖、滨江河、青榄海及大燕湖的住宅项目，应按前低后高原则控制建筑高度，临江第一线住宅建筑高度原则上应小于建筑退让水系规划蓝线的距离，且最高不大于 54 米，并满足第五条规定。鼓励临江一线区域设置商业及公共服务设施。

第二排住宅建筑最大高度不超过规划条件确定的限高，平均高度不大于 70 米，相邻住宅建筑最大高差不宜超过 36 米。

**第八条** 原则允许本规定实施前已批控制性详细规划的住宅用地建筑高度定义为住宅建筑平均高度，但超过平均高度的住宅建筑最大高度不得超过 100 米。

新编控制性详细规划（含修编、局部调整）工作须加强城市风貌与高度研究，并在地块图则中明确住宅用地的建筑平均高度及最大高度管控要求。控制性详细规划可最大按平均高度不超过 80 米，最大高度不超过 100 米进行管控。

审批 80 米以上住宅建筑、100 米以上公共建筑的建设工程设计方案，自然资源部门应同步征求消防主管部门意见，以确保与我市消防救援能力相匹配。

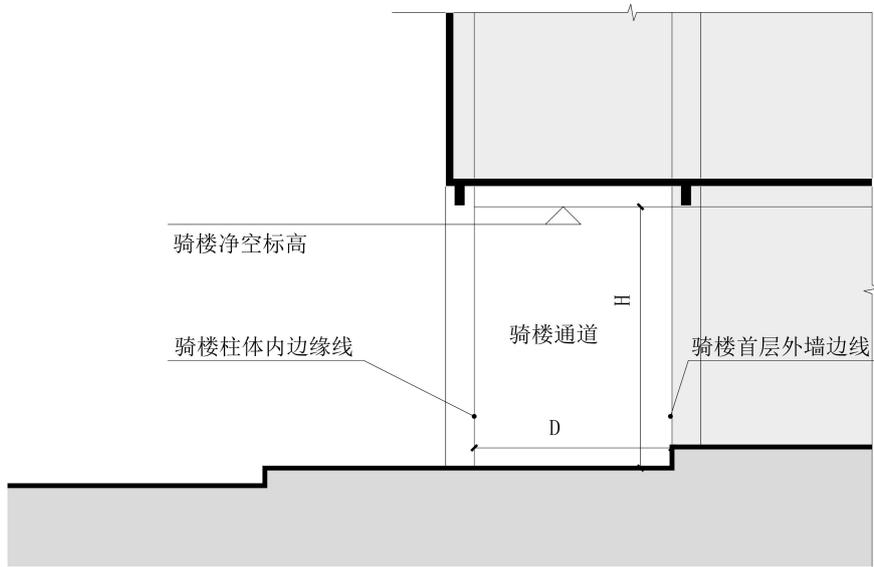
**第九条** 新建住宅小区建设项目，临城市道路商业裙楼应当至少在一侧设置骑楼提供宜人的公共人行开放空间（宜选址在次干路、支路等人行交通较多的道路，并与相邻楼盘做好衔接），骑楼通道最窄处净宽不宜小于 3.5 米，净高不宜小于 4.5 米。

符合上述规定作为城市公共空间无偿向社会公众开放的骑楼空间，实行以下激励政策：（1）骑楼部分建筑面积不计入容积率计算。鼓励建设项目提供更宽更舒适的骑楼空间开放给社会公众使用，骑楼通道按最窄处核算对净宽超出 3.5 米部分的骑楼空间建筑面积（不临城市道路的骑楼除外），可按 1 倍的比例在其对应的上一层或相邻建筑面积中不计入容积率计算；（2）商业裙楼不大于 3 层时，骑楼部分所占建筑基底可不纳入建筑密度计算，但该部分建筑基底面积不得超过规划条件确定的总建筑基底面积的 15%；（3）商业裙楼不大于 3 层时，允

许适当减少建筑退让城市道路的距离，其中临宽度 $\geq 24$ 米的城市道路设置的，建筑退让距离在第十二章“建（构）筑物退让”相关规定的基础上可最大减少30%；临宽度 $< 24$ 米的城市道路设置的，建筑退让距离可最大减少50%。但城市设计或控制性详细规划对建筑退让另有规定的，从其规定。

商业裙楼为2层及以上的，鼓励骑楼按两层裙楼高度设计。

骑楼空间不得改变用途，也不得围合封闭改作他用或作为出售、出租等商业用途。



骑楼通道最窄处净宽 $D \geq 3.5$ 米，净高 $\geq 4.5$ 米。

图 4-4 骑楼空间示意

**第十条** 临城市主、次干道（道路红线宽度 $\geq 36$ 米）的住宅项目，建（构）筑物退让道路红线距离为13米及以上的，其临道路侧的退界空间宜布局高品质的绿化环境，形成宜人的公共空间，且绿地率不宜小于30%。

红线宽度36米及以上的道路交叉口为重要景观节点，临交叉口的建筑退界区域应按高品质广场进行设计，作为公共开敞空间，不得设置停车位。

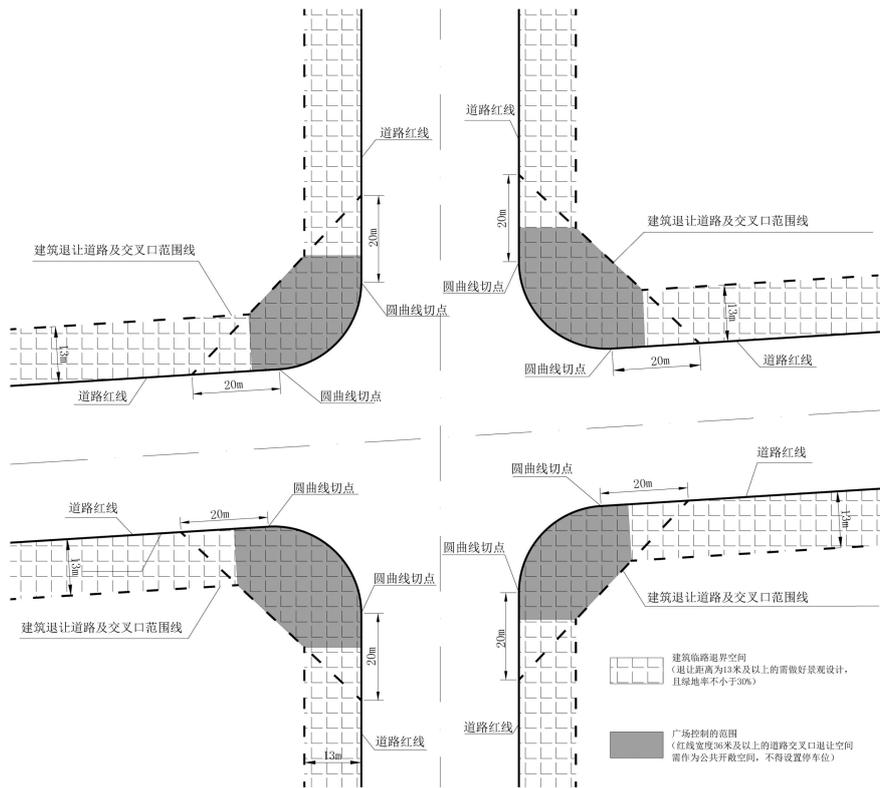


图 4-5 道路交叉口空间示意

**第十一条** 住宅建筑应当考虑区域天际轮廓线效果，注重女儿墙与屋顶造型设计，不得采用形式单一的平屋顶。屋顶天面除配置必需的楼梯间、设备用房、水池及装饰构架外，不得擅自增加有维护结构的建（构）筑物。屋顶设备应当结合屋顶形式或女儿墙进行一体化隐蔽设计。实体女儿墙高度（构架和幕墙除外）应控制在 1.8 米以内。

空调机位应结合外墙统一隐蔽设计（隐蔽方式、镂空率等可结合实际情况因地制宜设计，但应与建筑整体风格相协调），不应采用直接外挂形式。外立面及屋顶附加装饰物、构筑物，包括招牌、灯箱、节能装备等应当与主体建筑设计协调统一。

**第十二条** 高层住宅建筑禁止大面积使用高饱和度（如红、橙、绿、蓝等）颜色以及强烈对比的色彩组合，主体色宜选用中低彩度、中高明度的中性淡雅色系，鼓励采用高品质外墙材料。

高层住宅墙面主体色及辅助色不应超过 3 种，且主体色面积占比宜在 75% 以上，辅助色和点缀色宜分别控 20% 和 5% 左右。玻璃应采用低反射玻璃，减少对邻近建筑或周边环境的影响，并满足相关规范。

**第十三条** 住宅建筑设计应注重细部处理，通过对建筑檐口、线脚、窗套等构件的重点设计，及墙面分格、材料交接的精细化设计，体现精致感和工匠精神。

沿街底层商业应重点设计，采用大面积通透性橱窗、简洁有序的门头店招设计，材质宜采用石材、金属等高品质、有特色的装修材料，体现精致时尚的街道商业氛围。

**第十四条** 高标准厂房、工业大厦宜采用低碳环保、绿色安全的建筑材料。建筑整体色调应简洁清爽，局部采用明快、活泼的辅助色点缀，不得大面积采用鲜艳跳跃或过于暗沉的色彩。

**第十五条** 建筑照明灯具应与建筑一体化设计、不直接外露，灯具设备应避免破坏建筑立面整体性。避免采用光色多、形式复杂的照明效果与变化过于剧烈的动态照明，慎用勾边灯光，保证无眩光、无闪烁灯光，不应产生光污染。照明采用适中强度，突出建筑本体轮廓及层次、突显本体设计美。

前述滨水、临山及城市重点地段的建设项目，应当进行建筑夜景灯饰照明设计和建设。

**第十六条** 公共资产投资的重大公共建筑、标志性（含纪念性和处于城市出入口、制高点）的建筑物（构筑物）等对城市景观和城市形象有重大影响的公共建设项目，应提供两个或两个以上的比选方案。

**第十七条** 前述滨水、临山及城市重点地段的建设项目，应提供本项目多角度实景融入效果图或视频，以清晰体现本项目建筑外立面与周边环境的协调性。

**第十八条** 文物保护单位的保护范围内不得进行其他建设工程，在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程不得破坏文物保护单位的历史风貌。

**第十九条** 本规定施行前已批出修建性详细规划或建设工程设计方案的项目，申请修改原批出的修建性详细规划或建设工程设计方案的，其建筑高度可按照原规定执行，建筑风貌参照本规定执行。建设单位主动申请按照本规定调整已批修建性详细规划或建设工程设计方案的，项目须未售或取得已售利害关系人无异议意见。

未批出建设工程设计方案的项目，应当按照本规定执行。因建设用地条件、周边建设环境导致设计困难，或涉及社会稳定、公共利益等原因，确实难以执行本规定，但满足规划条件及国家相关规范要求的建设项目，由建设单位、设计单

位联合提供详细的申请说明，并组织进行公示且无异议后，上报国土空间规划委员会审议确定。

本规定施行后编制重点片区详细阶段城市设计的，可按照市政府批准的城市设计执行。

# 第五章 建筑间距

## 1 一般规定

**第一条** 建筑间距应综合考虑日照、采光、通风、消防、防灾、管线埋设和视觉卫生等要求，并结合建设用地的实际情况而确定。

## 2 住宅建筑间距

**第二条** 平行布置时住宅建筑间距应符合下列要求：

(1) 低层、多层住宅建筑的间距：

主朝向为南北向的（指正北向和南偏东（西）45度以内（含45度），下同），其间距在新区不小于南侧建筑高度的1.0倍，在旧区不小于0.8倍。主朝向为东西向的（指正东西向和东（西）偏南45度以内（不含45度），下同），其间距在新区不小于建筑高度较高楼栋高度的0.8倍，在旧区不小于0.6倍。低层、多层住宅建筑之间的最小正向间距为8米。

(2) 高层住宅建筑与高层住宅建筑的间距：

主朝向为南北向的，新区为 $30+0.3(H_s-30)$ 米（ $H_s$ 为南侧建筑高度），旧区间距为 $24+0.3(H_s-30)$ 米。主朝向为东西向的，间距为 $24+0.2(H-30)$ 米（ $H$ 为建筑高度较高楼栋的高度）。高层住宅建筑之间的最小正向间距不应小于24米。

(3) 低层、多层住宅建筑与高层住宅建筑的间距：

当高层住宅建筑位于低层、多层住宅建筑的南侧时，建筑间距按第二条（2）条款的规定控制；当高层住宅建筑位于低层、多层住宅建筑的北侧时，建筑间距按第二条（1）条款的规定控制，且最小间距为13米。当高层住宅建筑位于低层、多层住宅建筑的东侧（或西侧）时，建筑间距按第二条（2）条款的规定控制，且最小间距不应小于24米。

**第三条** 垂直布置时住宅建筑间距应符合下列要求：

(1) 低层、多层住宅建筑的间距：

南北向的间距，不小于南侧建筑高度的 0.7 倍，且其最小值为 6 米；东西向的间距，不小于建筑高度较高楼栋高度的 0.6 倍，且其最小值为 6 米；建筑山墙宽度 14 米以下的，其间距按垂直布置的住宅建筑控制；建筑山墙宽度大于或等于 14 米的，其间距按平行布置的住宅建筑控制。

(2) 高层住宅建筑与低层、多层、高层住宅建筑的间距：

当山墙宽度小于 14 米时，建筑间距不小于 15 米，但当高层住宅侧面均有居室窗户的，其最小间距不宜小于 20 米；当山墙宽度大于或等于 14 米时，按平行布置时的间距控制。

**第四条** 既非平行也非垂直布置时住宅建筑间距应符合下列要求：

(1) 当两幢建筑的夹角小于或等于 45 度时，其最窄处间距按平行布置的住宅建筑控制；

(2) 当两幢建筑的夹角大于 45 度时，其最窄处间距按垂直布置的住宅建筑控制。

**第五条** 并排布置时住宅建筑间距（侧面间距）应符合下列要求：

(1) 低、多层住宅建筑间距：必须按消防间距或通道要求控制；但住宅侧面均有居室门或窗户的，应按垂直布置的住宅建筑间距控制。

(2) 低、多层住宅建筑与高层住宅建筑间距：应按消防间距或通道要求控制；但低、多层与高层住宅侧面均有居室门或窗户的，其最小间距不应小于 13 米。

(3) 高层住宅建筑与高层住宅建筑间距：应按消防间距或通道要求控制；但高层住宅侧面均有居室门或窗户的，其最小间距不应小于 18 米。

**第六条** 住宅建筑底层为架空空间时，其建筑间距的计算可以扣除被遮挡建筑底层架空层的高度。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。

**第七条** 宿舍及公寓建筑间距要求按住宅建筑间距要求执行。

### 3 非住宅建筑间距

**第八条** 工业、仓储、交通运输类及其它有特殊要求的非住宅建筑间距应依据国家相关规范执行，民用非住宅建筑适用于本章第九、十、十一条款。

**第九条** 医院病房楼、休（疗）养院住宿楼，幼儿园、托儿所生活用房和中、小学教学用房与相邻建筑的间距应当符合表 5-1 的规定。

**表 5-1 医院等特殊建筑的间距规定**

建筑性质	主朝向最小间距
幼儿园、托儿所生活用房	南向建筑高度 1.2 倍，且满足日照间距要求
中、小学教学用房	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	南向建筑高度 1.1 倍，且满足日照间距要求

**第十条** 非住宅建筑位于住宅建筑南侧或东侧的，其间距按 2 住宅建筑间距的规定控制；非住宅建筑（第九条所列的非住宅建筑除外）位于住宅建筑北侧的，其建筑间距按第十一条非住宅建筑间距的规定控制，但应考虑住宅的视觉卫生要求，适当加大间距。非住宅建筑的山墙与住宅建筑的山墙间距，按住宅建筑山墙有关规定控制。

**第十一条** 非住宅建筑（第九条所列的非住宅建筑除外）的间距：

（1）平行布置时，高层非住宅建筑的间距不宜小于建筑高度较高楼栋高度的 0.3 倍，且其最小值不应小于 18 米；高层非住宅建筑与多层非住宅建筑的间距最小值不应小于 13 米。

（2）以其它形式布置的非住宅建筑的间距，按消防间距的规定控制。

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

## 4 建筑间距计算

**第十二条** 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。在建筑间距范围内外挑阳台、走廊、楼梯平台，应在满足附录 3、4、5 和消防间距规定的前提下，符合以下规定：

（1）当外挑阳台、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。

(2) 当外挑阳台、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；外挑进深大于 1.5 米时，超出部分应记入建筑间距。

# 第六章 居住区公共服务设施

## 1 居住区公共服务设施分类分级配置标准

**第一条** 居住区公共服务设施按照使用功能分为七类：（1）教育设施；（2）行政管理及社区服务设施；（3）医疗卫生设施；（4）文化体育设施及绿地；（5）社会福利与保障设施；（6）商业设施；（7）市政公用设施及交通设施。

**第二条** 居住区公共服务设施配置按照居民在合理步行范围内满足基本生活需求的原则，可分为区域统筹级、街道级（15分钟生活圈）和居委级（5-10分钟生活圈）三级配置。

表 6-1 居住区公共服务设施配置分级

距离与规模	区域统筹级	街道级	居委级
		15分钟生活圈	5-10分钟生活圈
步行距离（米）		800-1000	300-500
服务人口（万人）		5-10	0.5-2.5

## 2 居住区公共服务设施布局原则

**第三条** 居住区公共服务设施布局应遵循方便居民、利于慢行、相对集中、适度均衡的原则，优先布局在人口密集、公共交通方便的地区。

**第四条** 街道级（15分钟生活圈）宜形成综合性的社区服务中心，涵盖就业引导、社区服务、生态休闲等服务要素，可依托社区资源培育特色功能。居委级（5-10分钟生活圈）服务要素宜灵活均衡布局，并与生活性街道、公共空间、绿道临近设置，保障老年人、儿童的便捷友好使用。

**第五条** 居住区公共服务设施应集约、节约用地，并合理利用地上、地下空间。设在住宅底层或地下室的公共服务设施，应采取措施避免干扰居民的生活、休息。

**第六条** 居住区公共服务设施严禁建设在地震、地质塌裂、洪涝等自然灾害或人为风险高的地段和污染超标的地段。高压电线、长输天然气管道、输油管道

严禁穿越或跨越公共服务设施，需在公共服务设施周边敷设时，安全防护距离及防护措施应符合相关规定。

**第七条** 适应未来人口结构、生活方式与行为特征、技术条件等变化趋势，预留居住区公共服务设施弹性发展空间。

**第八条** 凡本章未涉及到的居住区公共服务设施应符合国家、省现行的有关法律、法规及其它强制性标准的规定。

### 3 居住区公共服务设施分区标准

**第九条** 居住区应根据其控制规模，对应建设配套公共服务设施，并符合以下规定：

(1) 新建居住区公共服务设施建设应符合第二章第十五条第二款规定，旧区可遵循规划匹配、建设补缺、综合达标、逐步完善的原则进行公共服务设施改造；

(2) 涉及历史街区、历史文化街区、文物保护单位及历史建筑的居住区公共服务设施规划建设项目，必须遵守国家有关规划的保护和建设控制规定。

(3) 严格落实新建住宅小区与配套养老服务设施“四同步”机制，加强设施规划、建设、验收、移交等环节的监督管理。

### 4 居住区公共服务设施混合设置与开放利用

**第十条** 以便民为目的，同一级别、功能和服务方式类似的居住区公共服务设施宜结合轨道交通和公共交通站点集中组合设置，形成多功能、一站式的公共服务中心。

**第十一条** 鼓励公共服务设施向现状已建成的公共服务设施或其它公共建筑内集中布置，通过对现状建筑的改建或扩建增加公共服务功能。

鼓励社区养老服务设施与党群服务中心、新时代文明实践中心、文化活动中心等融合建设。

**第十二条** 鼓励幼儿园以外的教育设施的教学区与运动场地相对独立设置，引导学校运动场地错时向社会开放。

## 5 居住区公共服务设施配置具体要求

第十三条 居住区公共服务设施设置等级及内容参照表 6-2、附录 6、7 具体执行。当居住区常住人口达 5 万人及以上时，应当按完整社区公共服务设施配置要求执行，详见附录 8。

表 6-2 公共服务设施设置等级及内容

设施类别	设施等级与名称		
	区域统筹级	街道级（15 分钟生活圈）	居委级（5-10 分钟生活圈）
（1）教育设施	普通高中	完全中学、初中、九年一贯制学校、小学	幼儿园
（2）行政管理及社区服务设施		街道办事处、综治信访维稳中心、综合管理用房、派出所、政务服务中心、社区服务中心	社区居委会（党支部）、社区议事厅、社区警务室、星光老年之家、物业管理（含业主委员会）
（3）医疗卫生设施	综合医院	社区卫生服务中心、残疾人康复服务中心（含工疗站）	社区卫生服务站
（4）文化体育设施及绿地	文化活动中心、公共体育场馆、市民广场	文化活动站、群众性体育运动场地（含全民健身活动中心）、多功能运动场、社区公园	文化室、居民健身场所（室外健身场地）、街头公园（小区游园）
（5）社会福利设施	敬老院（含社会福利中心/院）	老年养护院、养老院（老年人福利院）	老年人日间照料中心（托老所）、托儿所
（6）商业设施		综合肉菜市场	社区肉菜市场（生鲜超市）
（7）市政公用设施及交通设施		垃圾中转站（含装修垃圾转运点）、社会停车场（库）、公交首末站	垃圾收集站、再生资源回收点、公共厕所、出租车停靠站点

注：鼓励各地结合地区特色，因地制宜引导特色型公共服务设施配置。

# 第七章 交通设施

## 1 道路系统

### 1.1 道路等级及规划指标

**第一条** 城市道路按照其在道路网中的地位、交通功能等划分为四级，即快速路、主干路、次干路及支路。

**第二条** 城市道路网规划应结合城市的自然地形、地貌与交通特征，因地制宜进行规划，道路网络布局和道路空间分配应体现以人为本、绿色交通优先，以及窄马路、密路网、完整街道的理念。

**第三条** 中心城区内道路系统的密度不宜小于 8 公里/平方公里，规划的城市道路与交通设施用地面积应占城市规划建设用地面积的 15%-25%。

**第四条** 城市道路的红线宽度应优先满足城市公共交通、步行与非机动车交通通行空间的布设要求，并应根据城市道路承担的交通功能和城市用地开发状况，以及工程管线、地下空间、景观风貌等布设要求综合确定。

**第五条** 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。在城市重大交通节点区域新建、改扩建及城市更新项目时，应按照《建设项目交通影响评价技术标准》（CJJ/T 141-2010）等相关规范和管理要求，开展交通专项研究或交通影响评价。

**第六条** 道路空间管控宜从“道路红线管控”向“街道空间管控”转变，对道路红线内外空间进行统筹，对管控的范畴和内容进行拓展，将设计范围从红线内部拓展到红线以外的沿街空间，弱化道路红线对步行空间的分割，实现道路整体塑造和街道品质提升。

**第七条** 城市新建道路应合理配置绿地比例，主干路道路绿地率不应低于 20%，道路机动车和非机动车种植乔木分车带净宽度应大于 1.5 米。

**第八条** 各等级道路规划指标宜符合表 7-1 的规定，其他道路设计要素应按照《清远市市政道路标准横断面规划设计导则》执行，并符合相关规划要求。

表 7-1 各等级道路规划设计参数

道路等级	快速路	主干路	次干路	支路
设计速度（公里/小时）	60—100	40—60	30—50	20—40
一条车道宽度（米）	3.5—3.75	3.25—3.5	3.25—3.5	3.25—3.5
双向车道数（条）	6—10	6—12	4—6	2
无特殊要求的城市道路红线宽度（米）	≥30	40—60	26—36	≤20

**第九条** 居住区的路网系统应与城市道路交通系统有机衔接,采用“小街区、密路网”的交通组织方式,道路断面形式应满足适宜步行及自行车骑行的要求,步行系统应连续、安全、无障碍。

## 1.2 道路交叉口

**第十条** 城市干道道路交叉口的处理,应根据城市发展的需要,采用平面交叉或立体交叉的形式。主干路及以下等级道路相交以平交为主,如确需设置立交,应通过专题研究确定立交的用地范围。道路相交时宜采用正交,必须斜交时交叉角应大于或等于 45°,不宜采用错位交叉、多路交叉口或畸形交叉。

**第十一条** 城市道路平面交叉路口应根据车流量、流向等实际需要,增设左转弯、右转弯专用车道,设置导流岛、安全岛和使用交通标志线实现渠化交通。

**第十二条** 平面交叉口如需进行红线展宽,应按照表 7-2 确定路段红线展宽的宽度和延伸的长度。

表 7-2 平面交叉口展宽控制要求（米）

交叉口	展宽宽度	展宽长度	
		直线段	展宽段
主干路	3.5、5	80	30
次干路	3.5	50	20

注：交叉口规划设置公交港湾停靠站时，交叉口展宽段还应加上公交港湾停靠站所需的长度。

**第十三条** 平面交叉口道路红线转弯半径应结合周边用地情况和道路等级进行控制,控制标准宜参照表 7-3。

表 7-3 平面交叉口道路红线转弯半径控制要求（米）

道路等级	主干路	次干路	支路
主干路	25-30	20-25	15
次干路	-	15-20	12-15
支路	-	-	8-12

注：1. 平面交叉口道路红线转弯半径应满足交叉口渠化等的设置要求，按照推荐范围的高值或结合交叉口渠化设计方案确定。2. 对于在工业园区或者货运通道上应保障大型拖挂车辆转弯需求的交叉口，可采取较大尺度的转弯半径控制。

**第十四条** 在综合交通规划、道路网规划、控制性详细规划等上层规划阶段，应确定重要节点（高、快速路相交）立交基本方案，然后根据立交方案确定立交道路红线。

（1）对于一般转换节点，没有立交方案且需要提前控制用地的，应按照苜蓿叶型互通立交的菱形轮廓初步框定用地红线范围，道路中心线交点与菱形边线之间的距离不小于 180 米，与菱形边线顶点之间的距离不小于 250 米。

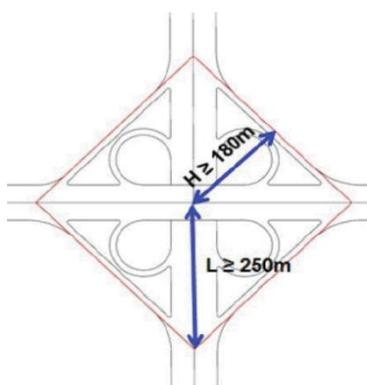


图 7-1 无立交方案需框定的红线范围

（2）对于确定是菱形（下穿或上跨）立交形式的，其主线在交叉口处红线可按展宽控制，综合考虑下穿或者上跨空间，以及地面平面交叉口所需空间，同时结合道路纵坡和交织长度，确定主线红线展宽如表 7-4。

表 7-4 菱形立交主线在交叉口处红线展宽推荐值（米）

道路红线宽度	展宽后红线宽度	展宽长度	渐变段长度
30-40	50	200-250	50
40-50	60	220-250	70
50-70	70	220-250	70

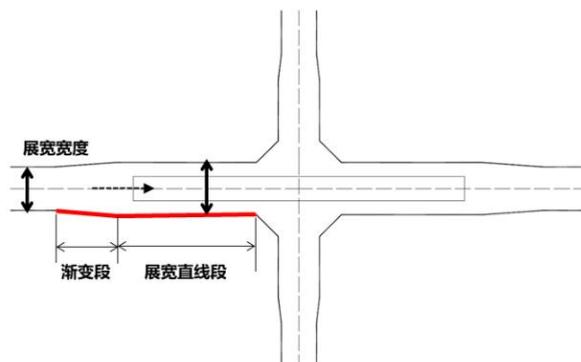


图 7-2 简易立交红线展宽示意图

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

(4) 上述内容主要作为规划控制使用，当有具体工程设计方案时，应以设计方案控制线取代原规划控制线。

## 2 轨道交通

**第十五条** 城市轨道交通线网规划应与国土空间总体规划、轨道交通规划、城市用地规划以及其它交通设施规划等相协调。

**第十六条** 为预控城市轨道交通实施廊道、保护城市轨道交通结构的正常使用和安全，在轨道交通线路或结构的周边特定范围内划定安全保护区域，其范围应按照第十二章“建（构）筑物退让”的相关规定控制。

**第十七条** 城市轨道交通出入口的建设应符合以下要求：原则上只能建在建筑退让道路红线之外，确实无条件的，应做方案论证后报自然资源主管部门审批。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。

**第十八条** 轨道站点周边应根据交通需求布置步行衔接设施、非机动车停车场、常规公交、临时接送车上落客区，小汽车停车场等交通衔接设施，并符合如下要求：

(1) 交通衔接设施应按照步行、非机动车、常规公交、小汽车的顺序，采用平面与立体相结合的模式进行布局。

(2) 集散广场、人行步道等步行设施应无缝衔接车站出入口，并满足车站步行客流集散需求和通过能力要求。

(3) 非机动车停车场应布设在车站出入口附近，接驳距离不宜大于 50 米。

(4) 公交车站与城市轨道交通车站出入口的接驳距离不宜大于 50 米，不应超过 150 米。

(5) 临时接送车上落客区与车站出入口的接驳距离宜控制在 50 米以内，困难条件下不应大于 150 米。

(6) 小汽车停车场距离城市轨道交通站点出入口不宜大于 250 米。

**第十九条** 轨道交通线路和站场布置可结合地上、地下空间的开发利用进行综合考虑，推动土地利用和公共交通设施协调发展，实现城市可持续性发展。

**第二十条** 应严格控制轨道交通线路及其附属设施的用地。车辆基地建设控制区总规模宜按每千米线路 8000 平方米—12000 平方米控制。

### 3 常规公交

**第二十一条** 常规公交包括公交中途站、公交首末站、公交综合车场等，其规划布局及规模应根据上位规划和专项规划确定，并与国土空间总体规划、城市综合交通体系规划等衔接。

**第二十二条** 常规公共交通场站应集约使用土地，宜采用综合开发模式，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。

**第二十三条** 公交中途站的设置应符合以下要求：

(1) 公交中途站应设置在公共交通线路沿途所经过的客流集散点处，并宜衔接人行过街设施，以及轨道交通等其他交通方式。

(2) 中心城区核心区以 300 米服务半径布设公交中途站点，核心区以外以 500 米服务半径进行布点。

(3) 公交中途站可为直线式和港湾式，城市主、次干路和交通量较大的支路上的车站，宜采用港湾式，沿路缘向人行道侧呈等腰梯形状的凹进不应小于 3 米。

(4) 公交中途站设置在交叉口时，宜安排在交叉口出口道一侧，并应遵循如下原则：

① 当出口道右侧展宽增加车道时，公交中途站应设在该车道展宽段下游至少 20 米处，并应与出口道进行一体化展宽设计；

② 当出口道右侧不拓宽时，车站距离交叉口缘石转弯半径终点宜大于 50 米，在交通较繁忙的城市干道上，车站距离交叉口缘石转弯半径宜大于 100 米。

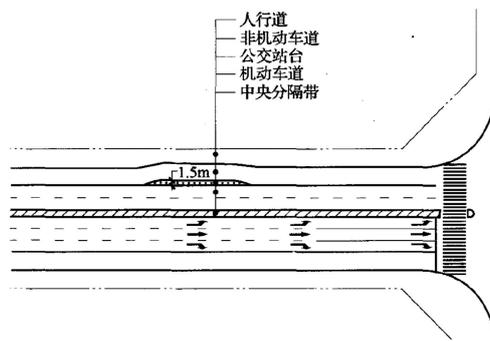
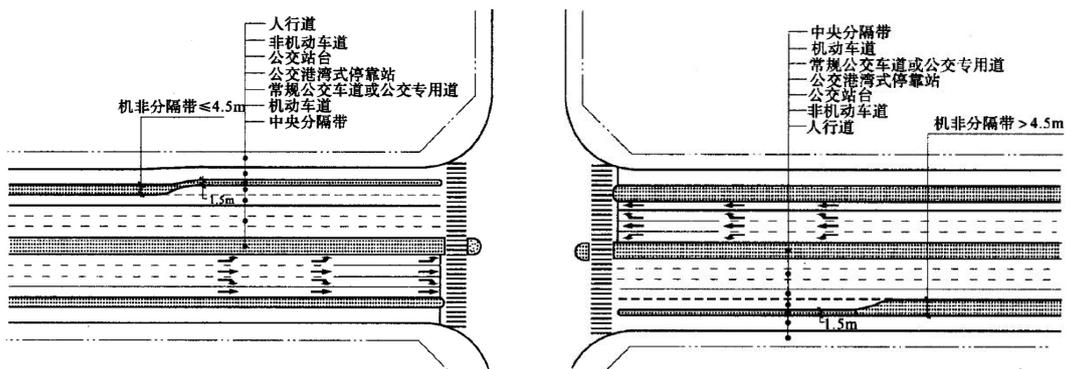


图 7-3 路侧直线式公交停靠站布局示意图



① 机动车与非机动车分隔带宽度不大于 4.5 米      ② 机动车与非机动车分隔带宽度大于 4.5 米

图 7-4 路侧港湾式公交停靠站布局示意图

(5) 公交中途站设置在交叉口进口道时，宜设在右侧车道最大排队长度上游至少 20 米处，当实际条件不满足要求时，公交中途站离停止线的最小距离应根据实际情况验算确定；当进口道右侧展宽增加车道时，应与进口道进行一体化展宽设计。

(6) 公交中途站站台应与道路同步建设，站台宽度不宜小于 2 米。

(7) 在客流量较大的公交站点宜设置风雨连廊连接周边建筑。

**第二十四条** 公交首末站的设置应符合以下要求：

(1) 公交首末站功能主要包括车辆到发、上下客、候车等，可兼具停车、充电等功能，宜结合居住区、城市各级中心、交通枢纽等主要客流集散点设置。

(2) 单个公交首末站的用地面积不宜低于 2000 平方米。在用地紧张地区，公交首末站可适当简化功能、缩减面积，但不应低于 1000 平方米。

(3) 当公交首末站建有加油（气）设施时，其用地应按现行国家标准《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB 50156-2021）的规定另行核算面积后加入公交首末站总用地面积中。

**第二十五条** 公交综合车场的设置应符合以下要求：

(1) 公交综合车场是为集约节约用地及综合场站运营管理，将公交停车场、公交保养场和公交修理厂合并建设的以服务公交车辆为主的场站，主要承担公交车辆的夜间停放、维护保养、充电等功能，可同时兼作公交企业的管理中心、运营指挥调度中心。

(2) 公交综合车场应根据其服务范围合理布设，并尽可能远离城市中心区。

(3) 公交综合车场的用地指标宜按照每标台 120 平方米—150 平方米控制，用地面积不宜低于 10000 平方米。

(4) 新建或改造已有公交综合车场设施应考虑新能源公共交通工具对设施的要求，根据实际需要预留加油（气）、充电功能的用地面积。

## 4 停车设施

**第二十六条** 停车场（库）是调节机动车拥有与使用的主要交通设施，停车位的供给应结合交通需求管理与城市建设情况，分区域差异化供给。

**第二十七条** 城市机动车公共停车场（库）的设置必须符合以下要求：

(1) 以路外停车场(库)为主,市中心区路外公共停车场(库)宜小型化,并应靠近主要服务对象分散设置,其场址选择应符合城市环境,车辆出入口不妨碍道路畅通。

(2) 物流园区、仓储区、工业区及专业批发市场等应设置货运公共停车场。

(3) 当停车数为 50 辆及以下时,可设 1 个出入口,宜为双向行驶的出入口;当停车数为 51 辆—300 辆时,应设 2 个出入口,宜为双向行驶的出入口;当停车数为 301 辆—500 辆时,应设 2 个双向行驶的出入口;当停车数大于 500 辆时,宜分隔成每个不超过 500 个泊位的分区,出入口不得少于 3 个,宜为双向行驶的出入口。

**第二十八条** 地面机动车停车场标准车停放面积宜采用 25 平方米—30 平方米,地下机动车停车库与地上机动车停车楼标准车停放建筑面积宜采用 35 平方米—40 平方米,机械式机动车停车库标准车停放建筑面积宜采用 15 平方米—25 平方米。

**第二十九条** 清远市区建设项目配建机动车、非机动车(含电动自行车)的停车标准,应按照第十三章“配建停车场(库)”的相关规定控制。对于商业区、居民住宅区、工业集中区、办公集中区等应建设电动自行车集中停放、充电场所,在满足消防安全条件的基础上合理规划用地或利用既有建筑。电动自行车不得在住宅内或者建筑公共门厅、疏散通道、楼梯间、安全出口、消防车通道、消防车登高场地等公共区域停放或充电。

## 5 地块与建筑出入口

**第三十条** 地块机动车出入口设置应充分考虑所接入道路的等级,优先选择设置在地块周边的相对低等级道路上,并且还应符合以下要求:

(1) 快速路两侧不应设置吸引大量车流、人流的公共建筑物出入口,地块机动车出入口不得直接布置在快速路的主路上,应布置在与快速路相交的低等级道路或辅道上。

(2) 主干路两侧不宜设置吸引大量车流、人流的公共建筑物出入口。

(3) 主、次干路的地块出入口应右进右出。

**第三十一条** 道路沿线地块相邻机动车出入口设置应满足以下要求:

(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 80 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 50 米。

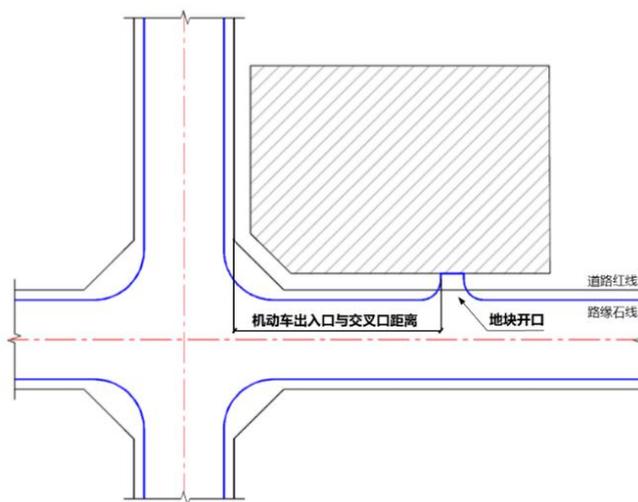
(3) 开设在支路上的基地机动车出入口之间的净距应大于 30 米。

**第三十二条** 地块机动车出入口与道路交叉口的距离应满足如表 7-5 要求：

**表 7-5 地块机动车出入口与道路交叉口的最小距离表（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	$\geq 100$	$\geq 80$
次干路上	各类交叉口	$\geq 80$	$\geq 50$
支路上	支路与主次干路交叉	$\geq 50$	$\geq 30$
	支路与支路交叉	$\geq 30$	$\geq 30$

注：距离均以自相交道路红线直线延长线的交点算起。



**图 7-5 地块机动车出入口与道路交叉口距离示意图**

**第三十三条** 地块机动车出入口还应符合下列规定：

(1) 距人行横道、人行天桥、人行地道（包括引道、引桥）的最近边缘线不应小于 5 米。

(2) 距地铁出入口、公共交通站台边缘不应小于 15 米。

(3) 距公园、学校及有儿童、老年人、残疾人使用建筑的出入口最近边缘不应小于 20 米。

(4) 与桥梁、隧道引道端点的距离不应小于 50 米。

**第三十四条** 停车场（库）出入口不宜正对主干道设置，否则应做交通影响评估。机动车停车场（库）出入口与连接道路间应设置足够的缓冲段，缓冲段设置应符合下列规定：

(1) 缓冲段和起坡道、闸机不得占用城市道路。

(2) 出入口与基地内道路连接时，缓冲段长度不应小于 5.5 米。

(3) 出入口的起坡点直接面向城市道路时，出入口起坡点与城市道路红线的距离不宜小于 7.5 米。

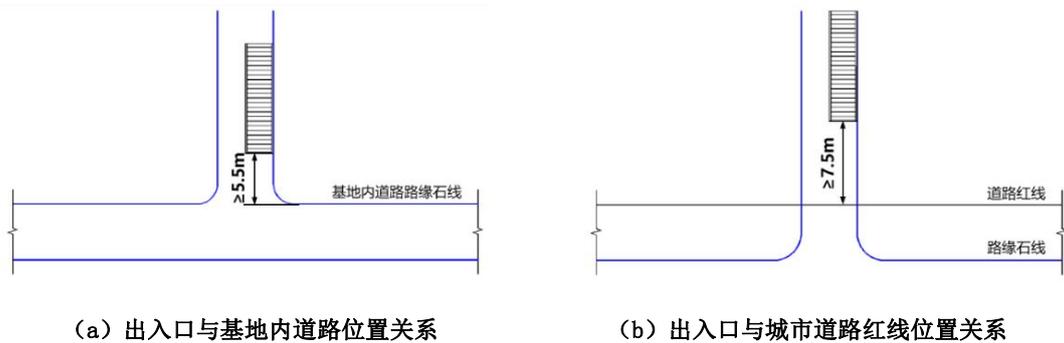


图 7-6 机动车停车场（库）出入口与连接道路关系示意图

**第三十五条** 因实施条件限制，地块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。

## 6 慢行交通

**第三十六条** 人行道设置应符合以下要求：

(1) 人行道应保持安全、连续、方便、舒适、无障碍。

(2) 人行道宽度不宜小于 3 米，不应小于 2 米，大型公共建筑和大、中运量公共交通站点周边 800 米范围内，人行道宽度不应小于 4 米。

(3) 根据行人过街需求设置过街设施，合理控制过街设施间距，使行人能够就近过街。快速路、主干道的过街设施平均间距不宜大于 400 米，次干路、支路的过街设施平均间距不宜大于 250 米。

(4) 沿街地块内通道与街道衔接时，应协调进出车辆与过路人关系。地块沿街的车行出入口位置应设置减速带等设施降低机动车车速，或设置标识提示行人注意进出车辆，保障慢行交通安全。地块沿街的车行出入口位置应保持人行道路面和铺装水平连续，并设置缓坡。机动车出入口处的人行道应沿机动车行驶轨迹外侧设置阻车桩，以保障行人安全。

(5) 桥下空间应确保过往车辆和行人通视良好，保障正常通行。通过适当拓宽步行和自行车交通空间，设置人性化、多样化的慢行服务设施，融合城市特色人文资源等方式，保障桥下慢行空间连续安全，提升桥下慢行环境品质。

**第三十七条** 非机动车道设置应符合以下要求：

(1) 适宜自行车骑行的城市片区，非机动车道宽度不应小于 2.5 米。

(2) 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 800 米范围内城市道路上设置的非机动车道，单行通行宽度不宜小于 3.5 米，双向通行不宜小于 4.5 米，并应与机动车交通之间采取物理隔离。

(3) 当非机动车道内电动自行车、人力三轮车和物流配送非机动车流量较大时，非机动车道宽度应适当增加。

(4) 新建城市道路应设置独立的自行车道，避免人行道与非机动车道共板设置。

**第三十八条** 人行天桥或地道的设置应符合以下原则：

(1) 人行天桥宜密切结合邻近建筑，设置便捷的连廊连接住宅群楼、商业服务业、商务办公、公共设施等建筑。

(2) 人行天桥或地道应最大限度地减少占用地面慢行空间。

(3) 人行天桥或地道应设置自行车坡道，符合无障碍要求。在人流量大的商业区、交通枢纽区、大型公建区设置的行人过街天桥或隧道，宜设置自动扶梯或预留设置自动扶梯的条件。

(4) 人行地道应考虑安全、照明、通风、防灾等措施要求。

## 7 公共加油（气）站、加氢站、充电站

**第三十九条** 城区公共加油（气）站的选址和建设应遵循以下要求：

- (1) 加油（气）站服务半径不少于 0.9 公里，宜为 1 公里~2 公里。
- (2) 加油（气）站宜沿城市主、次干道设置，距离交叉口不宜小于 100 米。
- (3) 加油（气）站与周边重要公共建筑的安全距离不宜小于 50 米，与周边民用建筑的距离最小为 15 米。

**第四十条** 公共加氢站的选址和建设应遵循以下要求：

(1) 加氢站的规划，应充分考虑城市氢能产业发展规划要求，综合考虑现有汽车加气站和加油站的分布，并与国土空间规划、能源规划等做好衔接。

(2) 在符合省、市加氢站布局规划和安全条件的前提下，鼓励加油（气）站利用现有土地改（扩）建加氢设施，鼓励新布点加油站同步规划建设加氢设施。

**第四十一条** 公共充电站是指主要为小型客车提供快速充电服务的设施，其选址和建设宜符合以下要求：

(1) 公共充电站以合建为主，独立占地为辅。

(2) 建设用地面积超过 8 万平方米时，宜配置有效使用面积不小于 1100 平方米的公共充电站（不少于 16 个快速充电位）。若其周边 1000 米范围内有已建或已落实用地并具备近期建设条件的公共充电站，经论证可满足片区需求时，可以不配置公共充电站。

# 第八章 市政设施及其他公用设施

## 1 一般规定

**第一条** 本规定所指的市政设施及其他公用设施包括给水工程、污水工程、雨水工程（含海绵城市）、电力工程、通信工程、燃气工程、管线综合、环境卫生工程、城市综合防灾和减灾工程及综合管廊。

**第二条** 给水、污水、雨水、电力、通信、燃气、环卫、综合管廊出地面结构设施等公用设施在满足安全运行的条件下，宜集约组合设置。

**第三条** 加强对架空管线、污水处理厂、排水泵站、充电桩、通信基站等地上市政设施的风貌管理，在选址、外观设计等方面充分考虑与周边建筑的协调，并结合周边景观进行美化处理。

**第四条** 市政设施及其他公用设施规划建设除符合本规定外，还应当符合相关法律法规、标准规范及上位规划等的要求。

## 2 给水工程

### 2.1 水资源

**第五条** 城市水资源及城市用水量之间应当保持平衡，以确保城市可持续发展。对与其他城市或地区共享的水源，应进行区域或流域范围的水资源供需平衡分析。根据水资源的供需平衡分析，应当提出保持平衡的对策，包括合理确定城市规模和产业结构，并应当提出水资源的保护措施。

**第六条** 以地表水为城市给水水源时，取水量应符合流域水资源开发利用规划的规定，供水保证率宜达到 90%~97%。

**第七条** 城市供水水源应优先满足城市供水需求，充分利用现有调蓄设施，按照以江为主、以库为辅、江库连通、分区调蓄的原则，建设区域性的水源调蓄系统，实现水资源的统一调度。应限制采用地下水水源；应当结合可持续发展加快开发新水源，新水源应当经过专家论证、行政审批后确定。

**第八条** 应严格按照相关规定、条例、规划等要求，切实保护饮用水水源。

在供水专项规划中应明确饮用水水源保护区及饮用水水源污染控制区的范围。

**第九条** 本市饮用水水源保护区要求应符合《清远市饮用水源水质保护条例》（2019年3月28日省人大批准版）第十八条、第十九条和第二十条相关规定：

（1）禁止在饮用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，由县级以上人民政府责令拆除或者关闭。禁止在饮用水源一级保护区从事网箱养殖、旅游、游泳、垂钓或者其他可能污染饮用水水体的活动。

（2）禁止在饮用水源二级保护区内新建、改建、扩建排放污染物的建设项目；已建成的排放污染物的建设项目，由县级以上人民政府责令拆除或者关闭。在饮用水源二级保护区内从事网箱养殖、旅游等活动的，应当按照规定采取措施，防止污染饮用水水体。

（3）禁止在饮用水源准保护区内新建、扩建垃圾填埋场、废物回收（加工）场、油类及有毒有害物品仓库等对水体污染严重的建设项目；改建建设项目的，不得增加排污量。

（4）在饮用水源保护区内禁止设置排污口；禁止采用炼山、全垦方式更新造林；禁止滥用抗生素、激素类化学药品或者使用冰鲜杂鱼虾饲料进行水产养殖等可能污染饮用水水体的行为。

（5）备用饮用水源保护区的水质保护参照饮用水源保护区的水质保护标准执行。

**第十条** 水源至水厂的原水管应采用管道或暗渠。

**第十一条** 供水专项规划中应划定原水输送管道（渠洞）保护范围线，原水管渠及其附属设施安全保护范围应当按下列规定划定：

（1）直径2米以上（含2米）的原水输送管道（渠洞）及其附属设施边缘水平方向两侧各5米以内的区域；

（2）直径2米以下的原水输送管道（渠洞）及其附属设施边缘水平方向两侧各3米以内的区域。

（3）直径2米以上（含2米）的原水输送管道（渠洞）及其附属设施边缘水平方向两侧各5米以内的区域已有建（构）筑物的，其安全保护范围按边缘水平方向两侧各3米以内的区域划定。

因城市建设需要，在安全保护范围内埋设其他地下管线，或者在安全保护范围外施工可能影响公共供水设施安全的，应当符合国家和地方有关技术标准，并遵守管线工程规划和施工技术规定。

**第十二条** 生活饮用水源的水质和卫生防护应符合现行《生活饮用水水源水质标准》(CJ3020—93)的规定。

**第十三条** 建设节水型社会，在城市规划和建设中积极推广雨洪利用和再生水利用，加强地下水资源保护管理。

## 2.2 用水量预测

**第十四条** 总用水量由城市用水量和其他用水量组成。城市用水量为规划期内由城市给水系统统一供给的居民生活用水、工业用水、公共用水和城市杂用水等用水量的总和；其他用水量主要包括河湖生态环境用水和农业用水等。

**第十五条** 城市用水量预测可采用下列办法：

控制性详细规划及以上层次规划的城市用水量预测宜以分类面积指标法为主，有条件时可采用分类建筑面积指标法，并应采用综合指标法等多种预测方法进行校核。

**第十六条** 总体规划及分区规划的用水量预测应符合表 8-1 的规定。

**表 8-1 总体规划及分区规划的用水量指标**

用地类型	用水量指标 (立方米/公顷·日)
居住用地	250 升/人·日
	50~130
商业服务业用地	50~200
公共管理与公共服务设施用地	30~130
工业用地	30~150
仓储用地	20~50
交通运输用地	50~80
城镇道路用地、广场用地	20~30
公用设施用地	25~50
公园绿地、防护绿地	10~30
特殊用地	50

注：1、所列标准为最高日用水标准。

2、居住用地按人口规模计算用水量。

3、当工业耗水量高、容积率大时采用上限，反之采用下限。

4、公共管理与公共服务用地及商业服务业设施用地的容积率大时采用上限，反之采用下限。

**第十七条** 控制性详细规划阶段的用水量预测应符合表 8-2 的规定。

**表 8-2 控制性详细规划阶段的用水量指标**

项目	用地标准	
	按建筑面积计算 (升/立方米·日)	按用地面积计算 (立方米/公顷·日)
居住用地	250~300 升/人·日	
商业服务业用地	5~7	-
机关团体用地	3~5	-
教育用地	6~8	-
医疗卫生用地、社会福利用地	6~9	-
体育用地、娱乐康体用地	10~15	-
工矿用地	8~12	-
仓储用地	3~5	-
交通运输用地	-	50~80
公用设施用地	-	25~50
城镇道路用地、广场用地	-	10~30

注：1、居住用地人均生活用水指标为 250~300 升/人·日，近期采用 250 升/人·日，远期采用 300 升/人·日。

2、居住用水标准所列用水量已包括生活区内小型公共建筑和小型浇洒绿地用水量，但未包括大面积绿化及市区级公共建筑用水量。

3、按建筑面积计算的项目，用地容积率高取低值，用地容积率低取高值。

4、工业用水指标仅适用于一般工业用地，高耗水工业用地用水指标需根据实际情况确定。

5、本表为规划期最高日用水量指标。

6、本表指标已包括管网漏损水量。

**第十八条** 计算规划用水量时，应考虑 8%~12%的未预见水量。

## 2.3 水厂和泵站

**第十九条** 城市统一供给的或自备水源供给的生活饮用水水质必须符合《生活饮用水卫生标准》(GB5749—2022)的规定，并应逐步达到国际饮用水水质的先进水平。

**第二十条** 水厂规模应按最高日用水量确定，包括综合生活用水（含居民生活用水和公共建筑用水）、工业企业用水、浇洒道路、消防用水和绿地用水、管网漏损量和未预见水量。

**第二十一条** 水厂用地面积应包括生产废水回用用地和污泥处理用地，并预

留深度处理用地，宜按表 8-3 的规定进行计算。水厂厂区周围应设置宽度不小于 10 米的绿化地带。

**表 8-3 水厂用地指标**

给水规模 (万立方米/日)	用地指标	
	常规处理工艺 [平方米/ (立方米/日) ]	预处理+常规处理+深度处理工艺 [平方米/ (立方米/日) ]
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、给水规模大的取下限，给水规模小的取上限，中间值采用插入法确定。  
 2、给水规模大于 50 万立方米/日的指标可按 50 万立方米/日指标适当下调，小于 5 万立方米/日的指标可按 5 万立方米/日指标适当上调。  
 3、地下水水厂建设用地按消毒工艺控制，厂内若需设置除铁、除锰、除氟等特殊水质处理工艺时，可根据需要增加用地。  
 4、本表指标未包括厂区周围绿化带用地。

**第二十二條** 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。泵站用地面积宜按表 8-4 进行计算。泵站周围应设置宽度不小于 10 米的绿化地带，并宜与城市绿化用地相结合。

**表 8-4 泵站用地指标**

泵站设计规模 (万立方米/日)	泵站用地 (平方米)
5~10	2750~4000
10~30	4000~7500
30~50	7500~10000

- 注：  
 1、规模大于 50 万立方米/日的用地面积可按 50 万立方米/日用地面积适当增加，小于 5 万立方米/日的用地面积可按 5 万立方米/日用地面积适当减少。  
 2、加压泵站有水量调节池时，可根据需要增加用地面积。  
 3、本指标未包括站区周围绿化带用地。

## 2.4 给水管网

**第二十三條** 给水管网系统应根据城市规划和建设情况统一规划，分期实施。给水管应按远期用水量规划设计。

**第二十四条** 长距离输水时，原水输水管不应少于两根。当其中的一根发生故障时，另一根管线的事事故给水量不应小于正常设计水量的 70%。当城市为多水源供水或具备应急水源、安全水池等条件时，亦可采用单管输水。

**第二十五条** 城市配水管网的供水水压宜满足用户接管点处服务水头接管点处水压不低于 0.14 兆帕的要求。对于局部地势较高的地区不能满足要求时，可设置局部加压系统。

**第二十六条** 局部地区供水水压不足需设二次供水设施时，应采取有效措施，减少对供水水质的影响。

**第二十七条** 配水管网应留有余地，宜按最高日最高时用水量乘 1.2~1.4 的弹性系数计算，并按消防时及事故时等工况进行校核。

**第二十八条** 配水管网应设置成环状，并应考虑区域间的互联互通，以提高供水的可靠性。

**第二十九条** 市政道路上给水管管径不宜小于 200 毫米。当管径大于等于 600 毫米时，宜另增设配水管。

**第三十条** 地块每 200 米宜敷设供水接户管，且管径不宜小于 200 毫米。

## 2.5 消防给水

**第三十一条** 城市消防给水与城市给水合用一套系统，采用以城市给水为主，以人工水体和自然水体为辅的多种水源互补的消防给水体制。

**第三十二条** 城市消防给水系统采用低压供水制，最小供水压力不应小于 0.10 兆帕，在供水管网末梢及水量水压不足处应设置消防水池或加压泵站，建立高压或临时高压消防给水系统，以保证消防用水。

**第三十三条** 市政消火栓宜靠近十字路口处设置，且间距不应超过 120 米；道路宽度大于等于 40 米时，应沿道路两侧设置市政消火栓。

## 3 污水工程

### 3.1 排水体制

**第三十四条** 城市新建、扩建、改建地区的排水系统应采用分流制。

**第三十五条** 对于已形成合流制且改造为分流制有较大困难的区域，应逐步改造为截流式合流制。

### 3.2 污水量

**第三十六条** 污水量排放标准宜符合下列要求：

- (1) 生活性污水量取平均日用水量的 90%。
- (2) 工业和物流仓储的污水量取平均日用水量的 80~90%。
- (3) 道路广场和公共绿地不计污水量。
- (4) 其他污水量取平均日用水量的 70%。
- (5) 地下水渗入量按平均日污水量的 10%计算。

**第三十七条** 综合生活污水量总变化系数宜符合表 8-5 的规定。

**表 8-5 综合生活污水量总变化系数表**

污水平均日流量 (升/秒)	5	15	40	70	100	200	500	≥1000
总变化系数	2.7	2.4	2.1	2.0	1.9	1.8	1.6	1.5

注：1、当污水平均日流量为中间数值时，总变化系数用内插法求得。  
2、有实际综合生活污水量变化资料时，可按实际数据采用。

### 3.3 合流水量

**第三十九条** 合流水量按设计污水量与雨水量之和进行计算。

**第四十条** 设截流管时，溢流井的截流倍数应根据旱流污水的水质、水量及总变化系数以及受水体的水环境质量、水体卫生要求、接纳水体水域使用功能的环保要求、水环境容量、水文和气象条件等因素经计算确定，一般采用 2~5 倍。

**第四十一条** 在同一排水系统中，可采用同一截流倍数或不同的截流倍数。合流管道的雨水设计重现期可适当高于同一情况下雨水管道的设计重现期。

### 3.4 污水处理

**第四十二条** 工业园区的污、废水应优先考虑单独收集、处理，并应达标后排放。城市综合生活污水与工业废水排入城市污水系统的水质均应符合国家现行

相关规范和标准的要求。

**第四十三条** 污水处理应因地制宜，结合当地的具体情况，对污水采取切实可行的处理措施，以达到保护环境的目的。污水处理程度应根据进厂污水的水质、水量和处理后污水的再利用或接纳水体的要求决定采用一级处理、二级处理或深度处理。

### 3.5 污水设施

**第四十四条** 城市污水处理厂规模应根据平均日污水量确定，并考虑污水收集率和地下水渗入等影响因素。

**第四十五条** 城市污水处理厂选址，宜根据下列因素综合确定：

- (1) 便于污水再生利用，并符合供水水源、防护要求。
- (2) 城市夏季最小频率风向的上风侧。
- (3) 与城市居住及公共服务设施用地保持必要的卫生防护距离。
- (4) 工程地质及防洪排涝条件良好的地区。
- (5) 有扩建的可能。

**第四十六条** 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，并应预留污水回用设施用地，用地面积宜按表 8-6 进行估算。

**表 8-6 污水处理厂规划用地控制指标**

建设规模 (万立方米/日)	规划用地指标 (平方米·日/立方米)	
	二级处理	深度处理
1~5	1.20~1.50	0.50~0.65
5~10	1.00~1.20	0.30~0.50
10~20	0.80~1.00	0.25~0.30
20~50	0.65~0.80	0.16~0.30
>50	0.30~0.65	0.10~0.20

注：1、表中规划用地面积为污水处理厂围墙内所有处理设施、附属设施、绿化、道路及配套设施的用地面积。

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

3、表中规划用地面积不含卫生防护距离面积。

**第四十七条** 污水处理厂应设置卫生防护用地，新建污水处理厂卫生防护距离，在没有进行建设项目环境影响评价前，根据污水处理厂的规模，可按表 8-7

控制。卫生防护距离内宜种植高大乔木，不得安排住宅、学校、医院等敏感性用途的建设用地。

**表 8-7 污水处理厂规划用地控制指标**

<b>污水处理厂规模（万立方米/日）</b>	≤5	5~10	≥10
<b>卫生防护距离（米）</b>	150	200	300

**第四十八条** 对于距城市污水系统较远、难于排入的少量污水，可采用小型生化处理设施就地处理后排放。排放标准可根据排入水域水质要求确定，工业废水排放不应低于现行《水污染物排放限值》（DB44/26—2001）的第二时段二级标准；生活污水排放不应低于现行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918—2002）的一级 B 标准。待城市污水管网系统形成后，应纳入城市污水管网系统。

**第四十九条** 污水泵站占地面积宜按表 8-8 进行估算。

**表 8-8 污水泵站规划用地指标**

<b>建设规模（万立方米/日）</b>	<b>用地指标（平方米）</b>
1~10	800~2500
10~20	2500~3500
>20	3500~7500

**第五十条** 单独设置的污水泵站，应当结合周围环境条件与居住、公共设施建筑保持必要的卫生防护距离，宜设置不小于 15 米的绿化隔离带，有除臭设施的可适当减少距离。

### 3.6 污水管道

**第五十一条** 污水管道应根据城市规划和建设情况统一规划，按远期水量规划设计。

**第五十二条** 污水管渠平面位置和高程，应当根据地形、施工条件等因素综合考虑确定。污水干管渠应当布置在污水收集区域地势较低或便于污水汇集的地带。污水管渠应当尽量沿现有或规划道路敷设，宜与道路中心线平行，并宜布置在城市道路的西侧或北侧。

**第五十三条** 污水管渠在宽 40 米及以上道路两侧各设一条；在宽 40 米以下道路设一条，特殊情况下增设一条。车行道下，管顶最小覆土厚度不小于 0.7 米。

**第五十四条** 污水管道设计应采取高排低抽的原则，尽量减少污水中途泵站。

**第五十五条** 污水管道按非满流计算，其最大设计充满度应符合表 8-9 的规定。

**表 8-9 污水管渠最大设计充满度**

管径或渠高（毫米）	最大设计充满度
200~300	0.55
350~450	0.65
500~900	0.70
≥1000	0.75

**第五十六条** 城市道路上污水管管径不宜小于 400 毫米，检查井间距宜采用 30 米~40 米，并不应超过 50 米。新建地区支管间距不宜大于 120 米，支管管径不应小于 300 毫米。

**第五十七条** 管顶最小覆土人行道下宜为 0.6 米，车行道下宜为 0.7 米。管道最大埋深不宜超过 8 米。

## 4 雨水工程

### 4.1 雨水量

**第五十八条** 采用推理公式计算雨水设计流量，应按下式计算。有条件的地区，雨水设计流量也可采用数学模型法计算。设计暴雨强度按清远市颁布的暴雨强度公式计算。

$$Q=q \cdot \psi \cdot F$$

式中：Q—雨水设计流量（升 / 秒）；q—设计暴雨强度（升 / 秒·公顷）； $\psi$ —径流系数；F—汇水面积（公顷）

**第五十九条** 综合径流系数应严格按规划确定的控制，并应符合表 8-10 的规定。在选定径流系数时，应考虑城市的发展，以城市规划期末的建筑物覆盖密度

为准，取值不宜偏小。

**表 8-10 综合径流系数（年）**

区域情况	综合径流系数
城镇建筑密集区（中心城区）	0.60~0.70
城镇建筑较密集区（一般规划区）	0.45~0.60
城镇建筑稀疏区（公园、绿地等）	0.20~0.45

**第六十条** 雨水管渠设计重现期应根据城镇类型、城区类型、地形特点和气候特征等因素，经技术经济比较后，按表 8-11 的规定取值。

**表 8-11 城镇雨水管渠设计重现期（年）**

城区类型	设计重现期	
中心城区	2~5	
非中心城区	2~3	
中心城区的重要地区	5~10	
中心城区地下通道、下沉式广场、下穿立交道路的雨水管渠等	20~30	
其他特殊情况	高架道路雨水管渠	≥5
	非中心城区下穿立交道路的雨水管渠	≥10

## 4.2 雨水设施

**第六十一条** 雨水设施主要包括雨水泵站和雨水调蓄池。

**第六十二条** 雨水泵站占地面积宜按表 8-12 进行估算：

**表 8-12 雨水泵站规划用地指标**

流量（立方米/秒）	用地指标（平方米）
1~5	550~2000
5~10	2000~3500
10~20	3500~5600
20~50	5600~10000
50~100	10000~20000

- 注：1、雨水泵站规模按最大秒流量计；  
 2、合流泵站可参考雨水泵站指标；  
 3、雨水（合流）泵站地块形状应满足功能布局的要求。  
 4、有调蓄功能的泵站，用地面积宜适当扩大。

**第六十三条** 用地紧张的中心城区，雨水泵站宜采用地下或半地下建设方式，上盖可根据需求建设绿地和体育活动设施等。

**第六十四条** 用于削减峰值流量和雨水综合利用的调蓄池宜设置在源头，雨水综合利用系统中的调蓄池宜设计为封闭式；用于削减峰值流量和控制径流污染的调蓄池宜设置在管渠系统中，并宜设计为地下式。

**第六十五条** 调蓄池的占地规模，应按规划收集的雨水量和水质确定。

### 4.3 雨水管渠

**第六十六条** 道路红线宽度大于 40 米时，雨水管渠宜沿道路两侧布置；雨水干渠应当布置在排水区域地势较低或便于雨水汇集的地带，雨水干管应当沿规划道路敷设，并与道路中心线平行。

**第六十七条** 雨水管道和合流管道应按满流计算；市政道路上雨水管管径（有预留口时）不应小于 600 毫米。

**第六十八条** 城市规划路交叉口必须预留雨水管接入井，且每个独立地块预留井不少于一个；无规划路口的宜在道路两侧每隔 120 米预留雨水管接入井，接入井宜设在道路红线之外。

**第六十九条** 管顶最小覆土人行道下宜为 0.6 米，车行道下宜为 0.7 米。管道最大埋深不宜超过 8 米。

### 4.4 海绵城市建设

**第七十条** 按照《清远市海绵城市建设管控指标分类指引》，对各类建设项目进行指标管控类、要素管控类和豁免类等分类管控。

**第七十一条** 海绵城市建设的理念、规划要求和相关措施应贯穿于市县和乡镇国土空间总体规划、详细规划和专项规划的全过程。在控制性详细规划新编、调整及修正时编制海绵城市专章，按《清远市海绵城市建设管控指标分类指引》要求落实海绵指标或要求到具体地块，相关结论纳入控制性详细成果内容，形成海绵城市建设管控的法定依据。海绵城市专章不单独审查，作为控制性详细规划的重要组成部分，由海绵城市各级行业主管部门按照管理权限在控制性详细规划征求意见阶段对专章内容出具符合性审查意见。

**第七十二条** 各类建设项目应具体落实海绵城市管控要求，在出具土地供应规划条件、核发建设用地规划许可证、核发建设工程规划许可证等阶段，明确海

绵城市管控指标和要求。控制性详细规划中已明确海绵城市指标或要求的地块，按照控制性详细规划相关结论纳入土地出让规划条件、建设用地规划许可证和建设工程规划许可证；控制性详细规划中未明确海绵城市指标或要求的地块，由海绵城市各级行业主管部门按照管理权限提出地块的海绵城市建设具体要求。

## 5 电力工程

### 5.1 负荷预测

**第七十三条** 总体规划的负荷预测以年均增长率法和单位用地面积负荷密度法为主，详细规划的电力负荷预测以单位建筑面积负荷密度法为主，并以其他方法校核。负荷预测应充分考虑各地区发展潜力，预留弹性。

**第七十四条** 负荷预测指标应符合下列要求：

(1) 中心城区人均综合用电负荷指标宜为 1.5~2.0 千瓦/人；外围城区人均综合用电负荷指标宜为 1.0~1.5 千瓦/人。

(2) 中心城区人均综合用电量标准宜为 10000~13000 千瓦时/人·年；外围城区人均综合用电量标准宜为 7000~10000 千瓦时/人·年。

(3) 单位用地面积负荷密度预测指标宜符合表 8-13 的规定。

**表 8-13 分类用地面积负荷预测标准**

用地类别	负荷预测指标 (千瓦/公顷)	
	中心城区	外围城区
居住用地	350~700	100~375
商业服务业用地	1000~2000	500~1000
公共管理与服务设施用地	300~700	150~350
工业用地	700~1300	350~650
物流仓储用地	150~250	75~125

(4) 单位建筑面积负荷密度预测指标宜符合表 8-14 的规定。

**表 8-14 分类建筑面积负荷预测标准**

用地类别 (大类)	用地类别 (中类)	负荷预测指标 (瓦/平方米)	
		中心城区	外围城区
居住用地	-	50~60	20~40

用地类别（大类）	用地类别（中类）	负荷预测指标（瓦/平方米）	
		中心城区	外围城区
商业服务业用地	商业/商务金融用地	80~200	30~60
	其他类	20~40	20~40
公共管理与公共服务设施用地	机关团体用地	50~70	30~60
	文化用地	80~90	20~40
	教育用地	60~80	30~60
	体育用地	25	25
	医疗卫生用地	80~90	20~40
	其他类	20~40	20~40
工业用地	一类工业用地	80	80
	二类工业用地	100	100
	三类工业用地	120	120
物流仓储用地	-	15~60	15~60
交通运输用地	城镇道路用地、城市轨道交通用地	5	5
	对外交通场站用地	30~40	30~40
	交通场站用地	15~25	15~25
	其他交通设施用地	10	10
公用设施用地	-	30	30

**第七十五条** 负荷预测指标应充分考虑公共充换电站（桩）、住宅和公共停车场充电设施的影响。

## 5.2 供电设施

**第七十六条** 城市变电站电压等级分为 500 千伏变电站、220 千伏变电站、110 千伏变电站、35 千伏变电站和 10 千伏变电所五级。

**第七十七条** 500 千伏变电站宜布置在城区边缘，220 千伏及以下电压等级变电站应深入负荷中心。各电压等级变电站的规划选址应符合城市规划和环境保护的要求，并便于进出线。

**第七十八条** 110 千伏、220 千伏变电站在建成区、近期规划重点建设区、城市景观有特殊要求的地段应采用户内形式，非规划建设区、规划建设区的边缘地段可采用户外式。各级变电站用地宜参照表 8-15 执行。

**表 8-15 各电压等级用地规模**

电压等级	变电站类型	变电站用电红线范围长宽布置（米）
220 千伏	户内 GIS	145×85

电压等级	变电站类型	变电站用电红线范围长宽布置（米）
	户外 AIS	211×161
110 千伏	户内 GIS	96×62
	户外 AIS	98×77
35 千伏	户外 AIS	59×56

**第七十九条** 对于城市中心区、高密度建设区等，可采用附建式变电站，与其他建筑综合体结合，变电站全部嵌入所附建筑主体投影下方，变电站各面均与主体建筑相连，共用防火分隔墙的布置形式。变电站建筑与主体建筑统筹设计、同步施工。

**第八十条** 10 千伏变配电站（房）应按照国家相关规范及城市规划要求的形式设置。独立设置、附设在建筑物内的 10 千伏变配电站（房）应满足消防、环保、排水（防洪）等国家规范要求，应设置在地面首层及以上。当条件限制且地下有两层及以上时，经充分论证，并采取有效的防洪排涝措施后，可设置在地下负一层。

**第八十一条** 开闭所应单独设置，其容量一般按 1.2~1.5 万千瓦规模设计，当居住区用地面积在 24 万平方米或建筑面积在 20~40 万平方米以上时宜设一个开闭所。

**第八十二条** 在住宅区内可按 200~400 户设一个配电房，面积约 70~100 平方米，除在已有的小区控制性详细规划确定位置外，严禁设置在地下室最底层，全部设在室内。

**第八十三条** 新建住宅、商业服务业建筑、旅游景区、交通枢纽、公共停车场、道路停车位、高速公路服务区等场所，按照《清远市区配建停车场（库）管理技术规定》要求配建充电设施或预留建设安装条件（包括电力管线预埋和电力容量预留）。

### 5.3 城市电力线路

**第八十四条** 电力线路通道包括架空线路走廊和地下电缆通道。各层次城市规划应根据电力系统和城市发展要求合理安排电力线路通道，以满足未来电力线路敷设需求，涉及电压等级包括 800 千伏（直流）、500 千伏、220 千伏、110 千

伏、35 千伏、10 千伏。

**第八十五条** 架空线路走廊规划应符合下列要求：

(1) 在城市区域，根据市域地形、地貌特点和城市道路网规划，沿道路、河渠、绿化带架设，对架空电力线路跨越或接近建筑物的应保持足够安全距离。在郊区、农村区域，应避免生态红线、永久基本农田、居住区域，路径做到短捷、顺直，减少同道路、河流、铁路、高速公路、特殊管道等的交叉，避免跨越建筑物。

(2) 架空线路走廊宽度控制指标宜符合表 8-16 的规定。

**表 8-16 架空线路走廊宽度控制指标**

电压等级	高压线走廊宽度（米）	边导线防护距离（米）
800 千伏	90	30
500 千伏	70	20
220 千伏	45	15
110 千伏	30	10
35 千伏	30	10

**第八十六条** 地下电缆通道规划应符合下列要求：

(1) 在中心城区、规划重点建设区、城市景观和规划有特殊要求的地区，110 千伏及以下线路应采用电缆敷设。

(2) 城市市政道路应根据需求配建电缆沟，电缆沟应采用隐蔽式，并与道路同步设计和施工。

## 6 通信工程

### 6.1 用户预测

**第八十七条** 用户分为固定通信用户、移动通信用户和有线电视用户。

**第八十八条** 固定通信用户预测以普及率法为主。普及率宜为 50 线/百人~65 线/百人。移动通信用户预测采用普及率法，活跃用户普及率宜为 90 部/百人~120 部/百人。有线电视用户包括住宅用户和非住宅用户。住宅用户按 100% 的入户率进行预测，非住宅用户按住宅用户的 10% 计算。

## 6.2 通信局址规划

**第八十九条** 通信局址包括数据中心、通信机楼、汇聚机房、通信基站等。

**第九十条** 数据中心布点应符合下列要求：

- (1) 电力供给应充足可靠，通信应快速畅通，交通应便捷。
- (2) 采用水蒸发冷却方式制冷的数据中心，水源应充足。
- (3) 自然环境应清洁，环境温度应有利于节约能源。
- (4) 应远离产生粉尘、油烟、有害气体以及生产或贮存具有腐蚀性、易燃、易爆物品的场所。
- (5) 应远离水灾、火灾和自然灾害隐患区域，防洪标准应按 100 年重现期考虑。
- (6) 应远离强振源、强噪声源和强电磁场。
- (7) 大中型数据中心不宜建在住宅小区和商业区内。

**第九十一条** 通信机楼布点应符合下列要求：

- (1) 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。
- (2) 通信机楼设置应向全业务、大容量和少局址的方向发展。
- (3) 鼓励通信机楼由多家通信运营企业共建共享。
- (4) 通信机楼应设置在靠近用户中心，临城市干道或临居住区内主要道路设置。
- (5) 通信机楼宜按照每座容量 80 万线（户）~100 万线（户）的标准配置。
- (6) 通信机楼宜独立占地，用地面积宜控制为 3000 平方米~5000 平方米，地块形状应满足功能布局的要求；以数据处理业务为主的通信机楼宜综合考虑多方因素进行选址，用地面积应根据机楼设计容量确定；用地紧张地区应考虑建设附建式通信机楼，建筑面积宜为 6000 平方米~15000 平方米。

**第九十二条** 片区汇聚机房应每 30 公顷~100 公顷建设用地设置一处。每处机房面积为 200 平方米以内。

**第九十三条** 移动通信基站规划应当符合下列要求：

(1) 移动通信基站应符合《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》(DBJ/T 15-190—2020) 的相关要求;

(2) 移动通信基站应实现多家通信运营企业的共建共享;

(3) 移动通信基站的规划布局应满足 5G 网络信号全市域城乡全覆盖, 规划站址数量需长远考虑, 适度超前;

(4) 室外基站分为独立式和附设式两种。独立式基站宜布置在道路沿线以及广场、绿地、公园内; 附设式基站宜附设于办公楼、公共配套建筑、商业建筑、工厂和市政设施(燃气配套设施除外) 等非居住建筑上, 为便于基站建设, 这些建筑宜在 25 米~35 米高处的天面或外墙的四角预留基站天线安装所需的空间。室外基站还可与垃圾转运站、公共厕所等设施合建。室外基站设备机房建筑面积宜控制为 20 平方米~30 平方米。

### 6.3 通信管道

**第九十四条** 通信管道应统筹考虑, 统一规划, 满足多方共享使用需求。

**第九十五条** 通信管道扩建宜在原有管群同侧进行, 与原有管群全部或部分连通。

**第九十六条** 城市规划中应构建等级清晰、布局合理的通信管道体系, 规划通信管道分为骨干、主干、次干、一般和小区配线五级。各级通信管道功能及管孔设置指标宜符合表 8-17 的规定。

**表 8-17 各级通信管道功能及管孔设置指标**

通信管道类型	管道功能	管孔容量 (孔: $\Phi 110$ 毫米)
骨干管道	城市间长途联络通信管道	6~12
主干管道	信息高密度或枢纽机楼间联络通信管道	30~48
次干管道	信息密集区或一般机楼间联络通信管道	18~24
一般管道	一般地区通信管道	9~15
小区配线管道	小区内通信管道	4~6

## 7 燃气工程

### 7.1 气源、供气方式及气量预测

**第九十七条** 市政管网供气方式最终宜采取管道供气，市政燃气管网供应范围内的现有小区瓶组供应系统、现有瓶装液化气用户应逐步向市政管网区域供气供应方式转换。

**第九十八条** 城市用气量包括居民生活用气量、商业用气量、工业企业生产用气量、能源站用气量、燃气汽车用气量、采暖通风和空调用气量及其他气量。用气量应当根据清远市供气原则和条件确定，供气规模应当根据城市最高日用气量确定，并应符合《清远市中心城区燃气专项规划（2021-2035）》和各县（市、区）的相关规定。

### 7.2 燃气设施

**第九十九条** 天然气场站选址应符合下列要求：

（1）液化天然气接收站、分输站、门站和液化天然气储备库应设置在相对独立的安全地带，宜靠近气源基地或长输管线。

（2）液化天然气调峰应急站和压缩天然气加气母站应设置在相对接近负荷中心、交通便利的独立安全地带，宜靠近次高压燃气干、支管。

（3）液化天然气气化站和天然气区域调压站宜设置在负荷中心附近的独立安全地带，为城市中压燃气管网供气。

（4）高压管网阀室应设置在交通方便、地形开阔和地势较高的安全地带。

（5）天然气场站的占地面积宜符合表 8-18 的规定。

**表 8-18 天然气场站用地指标**

天然气场站类型		单位	用地指标
分输站		平方米	3000~5000
门站	常规	平方米	5000~10000
	与 LNG 气化站合建	平方米	55000
液化天然气应急安全储备气源站		平方米	55000
液化天然气气化站	采用瓶组储存， ≤4 立方米	平方米	300~1000

天然气场站类型		单位	用地指标
	采用储罐储存， >4 立方米		1000~15000
天然气高中压调压站	无人值守	平方米	1500
	与 LNG 气化站合建	平方米	10000

**第一百条** 液化石油气场站选址应符合下列要求：

(1) 液化石油气储存站、储配站和灌装站应设置在相对独立的安全地带，应远离人员密集的地区，占地面积宜符合表 8-19 规定。

**表 8-19 储存站、储配站和灌装站用地指标**

站内储罐总容积（立方米）	用地指标（公顷）
<500	0.5~1.0
500~1000	0.8~2.0
1000~5000	1.5~4.0
5000~10000	4.0~10.0

(2) 瓶装液化石油气供应站分为 I、II、III 级站和瓶装气便民服务点，宜设置在负荷中心附近，应充分考虑与周边建、构筑物的安全间距要求。I、II 级站须独立占地，可与绿地、工业和燃气场站等用地混合，I 级站用地面积宜为 650 平方米~1000 平方米，II 级站用地面积宜为 300~650 平方米；III 级站可设置在除住宅、重要公共建筑和高层民用建筑的建筑外墙毗连的单层专用房间，面积宜为 250 平方米~300 平方米；瓶装气便民服务点宜采用附设式，宜设置于多层民用建筑和工业建筑的底层，面积宜为 50 平方米~250 平方米。

### 7.3 输配管道

**第一百零一条** 对于燃气管道的保护与管控要求，应符合《中华人民共和国石油天然气管道保护法》的相关规定。其中安全保护范围为：高压、超高压燃气管道的管壁外缘两侧 5 米范围内的区域；次高压燃气管道的管壁外缘两侧 3 米范围内的区域；低压、中压燃气管道的管壁外缘两侧 0.7 米范围内的区域。

安全控制范围为：高压、超高压燃气管道的管壁外缘两侧 5 米至 50 米范围内的区域；次高压燃气管道的管壁外缘两侧 3 米至 30 米范围内的区域；低压、中压燃气管道的管壁外缘两侧 0.7 米至 5 米范围内的区域。

在燃气设施保护范围内，禁止从事危及燃气设施安全的活动。在低压、中压燃气管道设施的安全控制范围内，禁止排放腐蚀性物质，在次高压、高压、超高压燃气管道设施的安全控制范围内，禁止爆破、开山作业。对于穿越城市的高压燃气管道，应对其保护和用地控制开展专题研究，并根据《广东省燃气管理条例》第五章“设施保护与应急处置”的规定增加相应要求和措施。

**第一百零二条** 各类建筑的燃气管道、设施，应当与主体工程同时设计、同时施工、同时交付使用。新建住宅小区必须配套管道燃气设施。

**第一百零三条** 清远市区的燃气管网一般采用中压 A 级一级管网系统。

**第一百零四条** 燃气管道的设计和施工应结合城市道路规划建设同步进行。对于现有道路，管道宜安排在人行道中，尽量避免在机动车道下敷设燃气管道；且应布置在道路的西、北侧，与电力电缆分开布置。

**第一百零五条** 燃气管道宜采用直埋敷设，应尽量避开交通干线和繁华街道，禁止沿高压线走廊、电缆沟道和在建筑物、易燃易爆及腐蚀性液体堆场下敷设燃气管道。架空敷设时，管底至人行道路面的垂直净距不应小于 2.2 米，至汽车道路面的垂直净距不小于 5.5 米。

## 8 管线综合

**第一百零六条** 城市工程管线应结合道路网规划，宜采用地下敷设。

**第一百零七条** 除 220 千伏及以上架空线外，城市建设区内现有架空的电力、通信线路应结合道路及线路的改建、扩建逐步改为地下敷设。

### 8.1 平面布置

**第一百零八条** 电力、通信线路、雨水管渠、污水管道宜布置在道路红线范围内（其中雨、污水排水管渠可布置在机动车道下面），给水、燃气管道等工程管线可布置在道路红线与建筑红线之间的范围。

**第一百零九条** 道路红线宽度超过 40 米的城市主干道宜两侧布置配水、配气、通信、电力和排水管线。

**第一百一十条** 工程管线之间及其与建（构）筑物之间的最小水平净距应符合表 8-20 的规定。当受道路宽度、断面以及现状工程管线位置等因素限制难以

满足要求时，可根据实际情况采取安全措施后减少其最小水平净距。大于 1.6 兆帕的燃气管线与其他管线的水平净距应按现行国家标准《城镇燃气设计规范》（GB50028—2006）（2020 年版）执行。

表 8-20 工程管线之间及其与建（构）筑物之间的最小水平净距（米）

序号	管线及建（构）筑物名称		1	2		3	4	5				6	7		8		9	10	11	12			13	14	15						
			建（构）筑物	给水管线		污水、雨水管线	再生水管线	燃气管线				直埋热力管线	电力管线		通信管线		管沟	乔木	灌木	地上杆柱			道路侧石边缘	有轨电车钢轨	铁路钢轨（或坡脚）						
				d ≤ 200 毫米	d > 200 毫米			低压	中压		次高压		直埋	保护管	直埋	管道、通道				通信照明及 < 10 千伏	高压铁塔基础边										
									B	A	B										A	≤35 千伏				>35 千伏					
1	建（构）筑物		-	1	3	2.5	1	0.7	1	1.5	5	13.5	3	0.6		1	1.5	0.5	-	-	-	-	-	-	-						
2	给水管线	d ≤ 200 毫米	1	-		1	0.5	0.5		1	1.5	1.5	0.5	1	1.5	1.5	1	3			1.5	2	5								
		d > 200 毫米	3			1.5		0.5		1	1.5	1.5	1	1.5	1	0.5	3	1.5	2	5											
3	污水、雨水管线		2.5	1	1.5	-	0.5	1	1.2	1	1.5	1.5	0.5	1	1.5	1.5	1	0.5	3	1.5	2	5									
4	再生水管线		1	0.5		0.5	-	0.5		1	1.5	1	0.5	1	1.5	1	0.5	3	1.5	2	5										
5	燃气管线	低压	P < 0.01 兆帕	0	0.5		1	0.5	DN ≤ 300 毫米 0.4		1	0.5	1	0.5	1	0.5	1	1.5	0.75	1	1	2	1.2	5	2.5						
		中压	B	0.01 兆帕 ≤ P ≤ 0.02 兆帕			1	DN > 300 毫米 0.5		1																1.5	2				
			A	0.02 兆帕 ≤ P ≤ 0.04 兆帕			1.5	1	1.5	1.5																2					
		次高压	B	0.04 兆帕 ≤ P ≤ 0.08 兆帕			5	1	1.5	1.5																2	1.5	2	1.5	1.5	4
			A	0.08 兆帕 ≤ P ≤ 0.16 兆帕			13.5	1.5	2	2																2	1.5	1.5	4		
6	直埋热力管线		3	1.5		1.5	1.5	1	1.5	2	-	2		1	1.5	1.5	1	(3.0 > 330 千伏 5.0)			1.5	2	5								
7	电力管线	直埋		0.6	0.5	0.5	0.5	0.5		1	1.5	2	0.25	0.1	< 35 千伏 0.5 ≥ 35 千伏 2.0	1	0.7	1	4			1.5	3	10.0 (非电气化 3.0)							
		保护管						1					0.1	0.1																	
8	通信管线		直埋		1	1	1	1	0.5	1	1.5	1	< 35 千伏		0.5	1	1.5	1	0.5	0.5	2.5	1.5	2	2							

		管道、通道	1.5				1				0.5 ≥35 千伏 2.0											
9		管沟	0.5	1.5	1.5	1.5	1	1.5	2	4	1.5	1	1	-	1.5	1	1		3	1.5	2	5
10		乔木	-	1.5	1.5	1	0.75	1.2	1.5	0.7	1.5	1.5	1.5	-	-	-	-	-	0.5	-	-	-
11		灌木		1	1							1	1									
12	地上杆柱	通信照明及<10 千伏	-	0.5	0.5	0.5	1		1	1	1	0.5	1	-				0.5	-	-		
		高压 塔基 基础边		≤35 千伏	3	1.5	3	1		3.0 (>330 千伏 5.0)	2	0.5	3	-				0.5	-	-		
				>35 千伏				2	5			2		-								
13		道路侧石边	-	1.5	1.5	1.5	1.5	2.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	0.5				0.5	-	-	-	
14		有轨电车钢轨	-	2	2	2	2		2	2	2	2	2	-				-	-	-		
15		铁路钢轨（或坡脚）	-	5	5	5	5		5	10.0（非电气化 3.0）	2	3	-				-	-	-			

**第一百一十一条** 建筑基地内的工程管线从建筑物向外方向平行布置的次序，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、热力、再生水。工程管线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）、热力、燃气（输气）、给水（输水）、再生水、污水、雨水。

## 8.2 竖向布置

**第一百一十二条** 工程管线最小覆土深度应符合表 8-21 的规定，当达不到最小覆土要求时，应当采取防压措施。

**表 8-21 工程管线最小覆土深度（米）**

管线名称		给水管线	排水管线	再生水管线	电力管线		通信管线		直埋热力管线	燃气管线	管沟
					直埋	保护管	直埋及塑料、混凝土保护管	钢保护管			
最小覆土深度（米）	非机动车道（含人行道）	0.60	0.60	0.60	0.70	0.50	0.60	0.50	0.70	0.60	-
	机动车道	0.70	0.70	0.70	1.00	0.50	0.90	0.60	1.00	0.90	0.50

注：聚乙烯给水管线机动车道下的覆土深度不宜小于 1.00 米。

**第一百一十三条** 地下工程管线综合规划时，应尽量减少道路交叉口的管线交叉点。当工程管线竖向位置发生矛盾时，应遵循以下原则：

- (1) 临时管线宜避让永久管线；
- (2) 小管径管线宜避让大管径管线；
- (3) 压力管线宜避让重力流管线；
- (4) 分支管线宜避让主干管线；
- (5) 易弯曲管线易避让不易弯曲管线。

**第一百一十四条** 当工程管线交叉敷设时，管线自地表面向下的排列顺序宜为：通信、电力、燃气、热力、给水、再生水、雨水、污水。给水、再生水和排水管线应按自上而下的顺序敷设。

**第一百一十五条** 工程管线交叉点的高程应根据排水管的高程确定。其交叉

时的最小垂直净距应符合表 8-22 的规定：

表 8-22 工程管线交叉时的最小垂直净距（米）

	给水 管线	排水 管线	热力 管线	燃气 管线	通信管线		电力管线		再生 水
					直埋	保护管、通 道	直埋	保护 管	
给水管线	0.15								
排水管线	0.40	0.15							
热力管线	0.15	0.15	0.15						
燃气管线	0.15	0.15	0.15	0.15					
通信 管线	直埋	0.50	0.50	0.25	0.50	0.25	0.25		
	保护管、 通道	0.15	0.15	0.25	0.15	0.25	0.25		
电力 管线	直埋	0.50*	0.50*	0.50*	0.50*	0.50*	0.50*	0.25	
	保护管	0.25	0.25	0.25	0.15	0.25	0.25	0.25	0.25
再生水管线	0.50	0.40	0.15	0.15	0.15	0.15	0.50*	0.25	0.15
管沟	0.15	0.15	0.15	0.15	0.25	0.25	0.50*	0.25	0.15
涵洞（基底）	0.15	0.15	0.15	0.15	0.25	0.25	0.50*	0.25	0.15
电车（轨底）	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
铁路（轨底）	1.00	1.20	1.20	1.20	1.50	1.50	1.00	1.00	1.00

注：1、\*用隔板分隔时不得小于 0.25 米；

2、燃气管线采用聚乙烯管材时，燃气管线与热力管线的最小垂直净距应按现行行业标准《聚乙烯燃气管道工程技术规程》（CJJ 63—2018）执行；

3、铁路为时速大于等于 200 千米 / 时客运专线时，铁路（轨底）与其他管线最小垂直净距为 1.50 米。

## 9 环境卫生工程

### 9.1 基本准则

第一百一十六条 城市垃圾应进行资源化回收及利用；城市垃圾收运应实现分类化、容器化、密闭化和机械化。

第一百一十七条 环境卫生设施包括环境卫生工程设施、环境卫生公共设施和其他环境卫生设施。

### 9.2 环境卫生工程设施

第一百一十八条 环境卫生工程设施包括垃圾转运站、生活垃圾卫生填埋场、生活垃圾焚烧厂、医疗废弃物处理设施、危险废弃物处理设施、餐厨垃圾处理设

施、建筑废弃物处理设施等。对环境卫生工程设施运行中产生的污染物应进行处理并达到相关环境保护标准的要求。

**第一百一十九条** 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；平均距离超过大于 20 公里时，宜设置大型或中型垃圾转运站。

**第一百二十条** 垃圾转运站用地面积应符合表 8 - 23 的规定。如条件受限，可视实际情况确定或附设于其他建筑物内，具备条件时宜设置为地下式或半地下式。

**表 8 - 23 垃圾转运站的用地标准表**

转运站类型	转运量 (吨/日)	用地面积 (平方米)	与相邻建筑间 距(米)	绿化隔离带宽 度(米)
小型	≤50	500~1000	≥8	≥3
	50-150	1000~1500	≥10	≥3
中型	150-450	1500~4500	≥15	≥5
大型	450-1000	4500~10000	≥20	≥15
	>1000	>10000	≥30	≥15

- 注：1、垃圾转运站和再生资源回收站合并设置时，用地面积可增加 1000~1500 平方米。  
 2、上述用地面积不包括垃圾分类和堆放作业用地。  
 3、用地面积中包含沿周边设置的绿化隔离带用地。  
 4、鼓励具备用地条件的垃圾转运站与大件垃圾拆解线进行合建。

**第一百二十一条** 垃圾转运站应设置在道路条件好、市政设施齐全且不影响市容景观的位置，应避免设置在人口稠密区，并尽量设置在其下风向处。垃圾转运站和相邻建筑物的间距及绿化隔离带宽度应符合表 8 - 23 的规定。

**第一百二十二条** 城市垃圾处理方式有卫生填埋、焚烧和综合处理等，垃圾处理以焚烧为主，最终实现减量化、无害化、资源化的目标。

**第一百二十三条** 垃圾处理场设置应符合城市规划要求，宜布置在地质条件较好的边缘地区。垃圾卫生填埋场的选址应远离湖泊、河流、湿地、洪水易发地区、古迹、高速公路、生态保护区、供水水源及生态敏感地区；应避免对地下水和地表水体产生污染。

**第一百二十四条** 垃圾卫生填埋场和垃圾焚烧场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 米的防护绿地或生态绿地。生活垃圾焚烧厂环境保护距离不应小于 300 米，用地内沿边界应设置宽度不小于 10 米的绿化隔离带。

**第一百二十五条** 餐厨垃圾集中处理设施宜与生活处理设施或污水处理设施集中布局。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。

**第一百二十六条** 建筑垃圾消纳填埋场宜在城市建成区外设置，选址应符合国家有关标准要求。建筑垃圾资源化利用场宜结合建筑垃圾填埋场集中设置，对建筑垃圾进行回收利用。

### 9.3 环境卫生公共设施

**第一百二十七条** 环境卫生公共设施主要包括垃圾收集点、废物箱和公共厕所。

**第一百二十八条** 生活垃圾收集点规划应符合下列要求：

(1) 生活垃圾收集点应满足日常生活和工作中产生的生活垃圾分类收集要求。

(2) 生活垃圾收集点位置应固定，既要方便居民使用、不影响城市卫生和景观环境，又要便于分类投放和分类清运。

(3) 生活垃圾收集点的服务半径不宜超过 70 米。

**第一百二十九条** 城市公共厕所应以附建式公共厕所为主，独立式公共厕所为辅，移动式公共厕所为补充。独立式公共厕所宜与垃圾收集站或垃圾转运站合建。

**第一百三十条** 各类城市用地公共厕所设置标准应符合表 8-24 的规定。

表 8-24 公共厕所设置标准

城市用地类型	设置密度 (座/平方公里)	建筑面积 (平方米/座)	独立式公共厕所用地面积(平方米/座)
居住用地	3-5	30-80	60-120
公共管理与公共服务设施用地、商业服务业用地、交通运输用地	4-11	50-120	80-170
绿地与开敞空间用地	5-6	50-120	80-170
工业用地、仓储用地、公用设施用地	1-2	30-60	60-100

第一百三十一条 沿道路设置的公共厕所间距应符合表 8-25 的规定。

表 8-25 公共厕所设置标准

设置位置	设置间距（米）
商业区周边道路	<400
生活区周边道路	400~600
其他区周边道路	600~1200

第一百三十二条 独立式公共厕所与周围建筑物的距离不应小于 8 米，周围宜设置绿化带。如条件受限，可视实际情况确定。

## 9.4 其他环境卫生设施

第一百三十三条 环境卫生车辆停车场及修理点应布置在居住区外，与居住区距离宜为 100~300 米。

# 10 城市综合防灾和减灾

## 10.1 基本准则

第一百三十四条 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。

第一百三十五条 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支干路组成。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。

第一百三十六条 应利用防灾分区内的城市公园、绿地、学校体育场、停车场和街头广场及其他空旷场地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。

第一百三十七条 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。

## 10.2 城市消防

第一百三十八条 城市消防站分为陆上消防站、水上（海上）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。其中普通消防站分为一级普通消防站、二级普通消防站和小型普通消防站。

**第一百三十九条** 城市消防站的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) 城市建成区内因土地资源紧缺设置二级站确有困难的区域，经论证可设小型消防站，但小型站的辖区至少应有一个一级站、二级站或特勤站辖区相邻。
- (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。

**第一百四十条** 普通消防站的布局应符合下列规定：

- (1) 城市建设用地范围内普通消防站布局，应以接到报警 5 分钟内消防队可以到达责任区边缘为准则；
- (2) 普通消防站辖区面积不宜大于 7 平方公里；设在城市建设用地边缘地区、新区且道路系统较为畅通的普通消防站，应以消防队接到出动指令后 5 分钟内可到达其辖区边缘为原则确定其辖区面积，其面积不应大于 15 平方公里；也可通过城市或区域火灾风险评估确定消防站辖区面积。

**第一百四十一条** 消防站设施指标应符合表 8- 26 的规定。

**表 8-26 消防站设施指标**

序号	项目名称	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）
1	小型普通消防站	1000~1500	650~1000
2	二级普通消防站	2000~3400	1800~2700
3	一级普通消防站	3300~4800	2700~4000
4	特勤消防站	4900~6300	4000~5600
5	战勤保障站	6200~7900	4600~6800
6	消防训练基地	20000~30000	4000~6000

注：以上建筑面积不含地下、半地下停车的建筑面积。

**第一百四十二条** 城市消防站应位于易燃易爆危险品场所或设施全年最小频率风向的下风侧，其用地边界距离加油站、加气站、加油加气合建站不应小于

50 米，距离甲、乙类厂房和易燃易爆危险品储存场所不应小于 200 米。城市消防站执勤车辆的主出入口，距离人员密集的大型公共建筑的主要疏散出口不应小于 50 米。

**第一百四十三条** 社区微型消防站应充分利用社区服务中心等现有的场地、设施，设置在便于人员出动、器材取用的位置，配备消防摩托车和基本的灭火器材和个人防护装备。除按照消防法规须建立专职消防队的消防安全重点单位外，其他设有消防控制室的消防安全重点单位，应配备必要的消防器材，建立重点单位微型消防站。

### 10.3 防洪排涝工程

**第一百四十四条** 城镇内涝防治设计重现期应根据城镇类型、地形特点、积水影响深度和受纳水体水位变化等因素，经技术经济比较后，按 30~50 年取值。

**第一百四十五条** 清远市防洪标准按照《清远市国土空间总体规划（2021-2035 年）》、《清远市区防洪规划》、《清远市中心城区排雨排污、防洪排涝、竖向工程专项规划》等相关规划执行。到 2035 年，市域防洪按 50 年一遇防洪标准设防，清城、清新防洪标准采用 100 年一遇；连州、连南、连山、阳山、佛冈及英德防洪标准采用 50 年一遇，中心镇防洪标准为 20~30 年一遇。

**第一百四十六条** 在条件许可的河段，一般应采用生态河堤或复式河堤；河边防洪通道及配套工程管线应与河堤同步设计、同步建设。

**第一百四十七条** 排洪沟（渠）设置宜符合以下规定：

（1）应利用天然沟道并结合城市道路走向设置；因规划调整须改道时，应通过防洪影响评价论证。

（2）应顺直，减少弯道；方向改变时应顺接不得急转弯，断面改变时应设渐变段。

（3）在排洪沟上修建道路、桥涵以及截流设施时，应通过防洪影响评价论证。

**第一百四十八条** 河道、湖泊、水库等水体应按照《城市蓝线管理办法》划定城市蓝线，按照《广东省河道管理条例》划定河道管理范围。

**第一百四十九条** 城市蓝线按照《城市蓝线管理办法》进行空间管控。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。
- (2) 擅自填埋、占用城市蓝线内水域。
- (3) 影响水系安全的爆破、采石、取土。
- (4) 擅自建设各类排污设施。
- (5) 其他对城市水系保护构成破坏的活动。

**第一百五十条** 河湖管理范围线按照《广东省河道管理条例》进行空间管控。

在河道管理范围内，禁止下列活动：

- (1) 建设房屋等妨碍行洪的建筑物、构筑物。
- (2) 修建围堤、阻水渠道、阻水道路。
- (3) 在行洪河道内种植阻碍行洪的林木和高杆作物。
- (4) 设置拦河渔具。
- (5) 弃置、堆放矿渣、石渣、煤灰、泥土、垃圾和其他阻碍行洪或者污染水体的物体。
- (6) 从事影响河势稳定、危害河岸堤防安全和妨碍河道行洪的活动。
- (7) 法律、法规规定的其他禁止行为。

## 10.4 应急避难场所

**第一百五十一条** 应急避难场所分为室外避难场所和室内避难场所。

**第一百五十二条** 室外避难场所应满足下列要求：

- (1) 室外避难场所适用于地震及其他需要室外避难的突发事件，分为紧急避难场所、固定避难场所和中心避难场所三个等级。
- (2) 室外避难场所主要利用公园、绿地、体育场、广场、学校操场、停车场和空地等室外场地进行设置，中小学校、体育场、社区公园宜作为紧急避难场所。
- (3) 室外避难场所选址应避让地震断裂带、水库泄洪区、蓄滞洪区、难以整治的地质灾害隐患点、高压走廊，以及次高压以上燃气管道、成品油输送管道、大型油气及其他危险仓储区、大型化工园区等危险设施的影响范围和高层建筑物、高耸构筑物的垮塌范围。

**第一百五十三条** 室内避难场所应满足下列要求：

(1) 室内避难场所适用于气象灾害、地质灾害、核设施事故及其他需要室内避难场所的突发事件。

(2) 室内避难场所主要利用体育馆、学校、社区（街道）中心、福利设施和条件较好的人防工程等室内场所进行设置。

(3) 室内避难场所选址应避让地质灾害区、内涝区域，远离各类危险源。

## 10.5 地质灾害防治

**第一百五十四条** 地质灾害防治应遵守下列基本准则：

(1) 编制地质灾害易发区内的城市总体规划、详细规划和基础设施专项规划时，应当对规划区进行地质灾害危险性评估。

(2) 在地质灾害易发区内进行工程建设应当在可行性研究阶段进行地质灾害危险性评估。对经评估认为可能引发地质灾害或者可能遭受地质灾害危害的建设工程，应当配套建设地质灾害治理工程。地质灾害治理工程的设计、施工和验收应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行。

## 11 综合管廊

**第一百五十五条** 综合管廊指建于城市地下用于容纳两类及以上城市工程管线的构筑物及附属设施，分为干线综合管廊、支线综合管廊及缆线管廊。

**第一百五十六条** 综合管廊的布局建设应在综合管廊专项规划指导下进行，与城市空间结构、建设用地布局和道路网规划相适应；应与地下交通、地下商业开发、地下人防设施及其他相关重大建设项目协调。

**第一百五十七条** 当遇下列情形之一时，市政管线宜采用综合管廊集中敷设：

(1) 城市中心区道路宽度难以满足直埋敷设多种管线的路段。

(2) 交通运输繁忙且市政管线较多的机动车道、城市主干道、配合兴建地铁或地下空间和立体交叉等工程地段。

(3) 广场或主要道路的交叉处以及道路与铁路或河流的交叉处。

(4) 需同时敷设两种以上市政管线及多回路高压电缆的道路。

(5) 其他不宜开挖路面的路段。

**第一百五十八条** 纳入综合管廊的管线应根据周边用地和城市发展需求确定，除重力流管线、天然气长输管线、高（次高）压燃气管线和成品油管线外，其余管线可纳入综合管廊，入廊的管线一般有供水、电力、通信、工业管线。

**第一百五十九条** 综合管廊内互相无影响的工程管线可设置在管沟的同一舱；相互有影响的工程管线应当分别设在管沟的不同舱。电信电缆管线与高压输电电缆管线必须分开设置，热力管应单独隔离。

**第一百六十条** 各节点的布置要求应遵循国家标准和广东省地方标准《城市综合管廊工程技术规程》（DBJ/T 15-188—2020），包括人员出入口、逃生口、吊装口、进风口、排风口、管线分支口等。

**第一百六十一条** 综合管廊应设置管理用房，其中主管理用房应设置监控中心，可独立占地，也可与临近公共建筑合建，建筑面积应满足使用要求；其他管理用房原则上不独立占地，与绿化、养护等市政环卫设施合建。

**第一百六十二条** 综合管廊的覆土深度应根据地下设施竖向规划、绿化种植及横穿管标高等因素综合确定。标准部位覆土深度不宜小于 1.5 米。

## 12 市政公用设施集约建设指引

**第一百六十三条** 为集约利用有限的土地资源，降低邻避效应，推动市政公用设施高质量发展，有条件的地区，市政公用设施建设应考虑工艺技术创新和集成，实现集约化设计和精细化施工，进一步推广集约化、绿色化、产业化建造方式。

**第一百六十四条** 市政公用设施用地集约化利用的理念宜贯穿于国土空间总体规划、专项规划、详细规划以及规划审批管理的全过程。规划编制、调整过程中，应加强规划设计的整体统筹和前瞻性，做好相关论证评估工作，严格贯彻低影响开发理念，优化空间利用方式，因地制宜明确市政公用设施集约化利用模式、用地规模及具体开发管控要求，并应保障市政公用设施优先建设。

**第一百六十五条** 各类市政公用设施用地集约化规划建设应满足相关安全规范要求，并应有保障公共安全的防护措施，不得对建筑、绿地、道路等设施的安全造成负面影响。涉及不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑、传统村落、古树名木等历史文化名城保护对象，应符合相关法律法规的要求。

**第一百六十六条** 用地集约化利用模式包括兼容用地和整合用地两类方式。兼容用地指用地同时拥有两类或以上不同用地性质的状态。整合用地指将两类或以上不同专业市政公用设施用地在同一平面形成共用整合或贴邻整合的建设状态。

**第一百六十七条** 兼容用地方式推荐三类，一类为地下式污水处理厂与市政道路、公园绿地分层共建；第二类为绿地与人工湿地、地上式供水泵站、地下式供水泵站、排水泵站、地下式雨水调蓄池等分层共建；第三类为公共管理与公共服务设施、绿地与广场与非地下式变电站分层共建。

**表 8-27 兼容用地模式推荐表**

序号	推荐模式
1	地下式污水处理厂用地兼容道路与交通设施用地
2	地下式污水处理厂用地兼容绿地与广场用地
3	公园绿地兼容人工湿地用地
4	绿地与广场用地兼容地上式供水泵站用地
5	绿地与广场用地兼容地下式供水泵站用地
6	绿地与广场用地兼容排水泵站用地
7	绿地与广场用地兼容地下式雨水调蓄池用地
8	公共管理与公共服务设施用地兼容变电站用地
9	绿地与广场用地兼容变电站用地

**第一百六十八条** 整合用地方式推荐地上式污水处理厂与垃圾压缩/转运站、变电站共用整合或贴邻整合，集约形成市政公用设施组团。

**第一百六十九条** 兼容用地应充分考虑限高、绿地率、建筑密度等控规强制性指标要求，以确保项目建设具备可实施性。

**第一百七十条** 涉及兼容市政设施的出让地块，应在出让条件中明确被兼容的市政设施由开发单位统一实施，同步设计、同步建设，建成后移交相关部门使用。

**第一百七十一条** 在满足生产和安全的前提下，鼓励其他类型设施如交通场站与市政公用设施组团进行用地整合或用地兼容。

**第一百七十二条** 未采用集约化利用模式建设的市政公用设施，规划用地指标高于本规定中用地控制指标的，应进行用地节约性专章论证。

# 第九章 建筑日照分析计算规则

## 1 一般规定

**第一条** 建筑日照分析应编制《日照分析报告》，作为规划管理部门进行规划建筑管理的依据。

**第二条** 各项新建、改建、扩建的建设项目，可能对下列客体建筑产生日照影响的，必须编制《日照分析报告》：

- (1) 住宅的卧室和起居室；
- (2) 医院的病房；
- (3) 幼儿园、托儿所的卧室和活动室及具有相同功能的区域及室外活动场地；
- (4) 中小学教学楼的教室；
- (5) 居住类公寓、宿舍；
- (6) 老年人照料建筑设施建筑中的生活用房。

**第三条** 总平面方案或建筑设计方案调整导致场地标高、建筑高度、位置、外轮廓、户型、窗户等改变并影响日照分析结论的，应随调整方案重新报送《日照分析报告》。

## 2 建筑日照标准

各类建筑、绿地、活动场地的日照应符合以下要求：

**第四条** 住宅日照标准应符合：

- (1) 每栋建筑每层标准层须不少于一半户型至少 1 个居室（居室是指卧室、起居室）获得大寒日 3 小时日照标准。（注：拼接建筑以单栋标准层为分析对象）
- (2) 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 1 小时，且不应使相邻已建住宅原有日照标准降低；
- (3) 在原设计建筑外增加任何设施不应使相邻住宅原有日照标准降低，既有住宅建筑进行无障碍改造加装电梯除外；

**第五条** 老年人照料建筑居室应具有天然采光和自然通风条件，日照标准不应低于冬至日日照时数 2 小时。当居室日照标准低于冬至日日照时数 2 小时，老年人居住空间日照标准应按下列规定之一确定：

(1) 同一照料单元内的单元起居厅日照标准不应低于冬至日日照时数 2 小时。

(2) 同一生活单元内至少 1 个居住空间日照标准不应低于冬至日日照时数 2 小时。

**第六条** 托儿所、幼儿园的活动室、寝室及具有相同功能的区域，应布置在当地最好朝向，冬至日底层满窗日照不应小于 3 小时。其活动场地应有不少于 1/2 的活动面积在冬至日标准建筑日照阴影线之外。

**第七条** 中小学教学楼普通教室冬至日满窗日照不应少于 2 小时；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。

**第八条** 宿舍半数及半数以上的居室应有良好朝向。宿舍半数以上的居室，应能获得同住宅居住空间相同的日照标准。

**第九条** 病房建筑的前后间距应满足日照和卫生间距要求，且不宜小于 12 米。

**第十条** 疗养室应能获得良好的朝向、日照，建筑间距不宜小于 12 米。疗养院半数以上的疗养室应能获得冬至日不小于 2 小时的日照标准。

### 3 日照分析主要技术参数

表 9-1 日照分析技术参数要求

技术 参 数	计算标准日	大寒日	冬至日
	计算起止时间（真太阳时）	8:00-16:00	9:00-15:00
	计算点经纬度	清远, 北纬 23 度 29 分-北纬 23 度 50 分, 东经 113 度 45 分	
	计算间隔时间	5 分钟	
	日照时间统计方式	累计	
	网格间距	1 米	
	计算受影面	距居室室内地坪 0.9 米高的外墙位置	

表 9-2 各镇街经纬参数

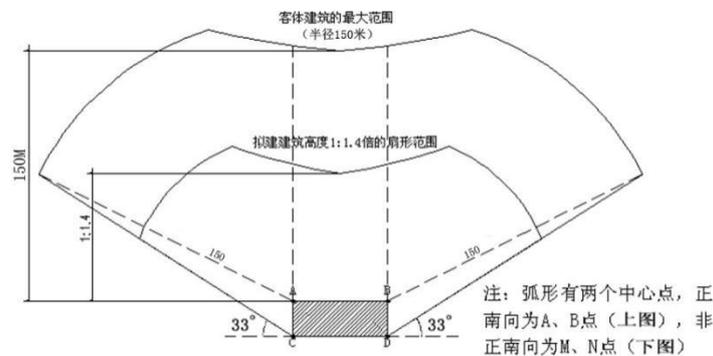
序号	位置	纬度 (D)	经度 (D)	Y	X	纬度 (DMS)	经度 (DMS)
1	洲心	23.6874	113.0422	38402305	2620994	23° 41' 15"	113° 02' 32"
2	横荷	23.6374	113.0601	38404095	2615444	23° 38' 15"	113° 03' 36"
3	东城	23.7101	113.0568	38403811	2623499	23° 42' 36"	113° 03' 24"
4	凤城	23.7075	113.0355	38401107	2623513	23° 42' 27"	113° 02' 08"
5	源潭	23.6617	113.1988	38418263	2618049	23° 39' 42"	113° 11' 56"
6	银盏	23.5605	113.1224	38410400	2606886	23° 33' 38"	113° 07' 21"
7	太和	23.7332	112.9924	38397261	2626102	23° 43' 60"	112° 59' 33"
8	太平	23.6784	112.8748	38385221	2620122	23° 40' 42"	112° 52' 29"
9	三坑	23.608	112.7892	38376422	2612396	23° 36' 29"	112° 47' 21"
10	山塘	23.6265	112.9517	38393024	2614314	23° 37' 35"	112° 57' 06"
11	龙颈	23.8767	112.8751	38385426	2642088	23° 52' 36"	112° 52' 30"
12	禾云	23.9171	112.9241	38390451	2646524	23° 55' 02"	112° 55' 27"
13	浸潭	24.062	112.8133	38379303	2662665	24° 03' 43"	112° 48' 48"
14	石潭	24.122	112.7707	38375028	2669349	24° 07' 19"	112° 46' 15"
15	龙塘	23.6032	113.0777	38405866	2611644	23° 36' 12"	113° 04' 40"
16	石角	23.5534	112.9681	38394639	2606205	23° 33' 12"	112° 58' 05"
17	飞来峡	23.8123	113.2725	38425867	2634690	23° 48' 44"	113° 16' 21"

## 4 客体建筑范围和对象的确定

第十一条 日照分析客体建筑指在拟建建筑遮挡范围内，被遮挡需进行日照分析的居住或教育、卫生建筑。

日照分析客体建筑范围和对象的确定应符合以下要求：

(1) 在新建建筑大寒日上午 8 时至下午 16 时日照阴影范围（如图 9-1）；



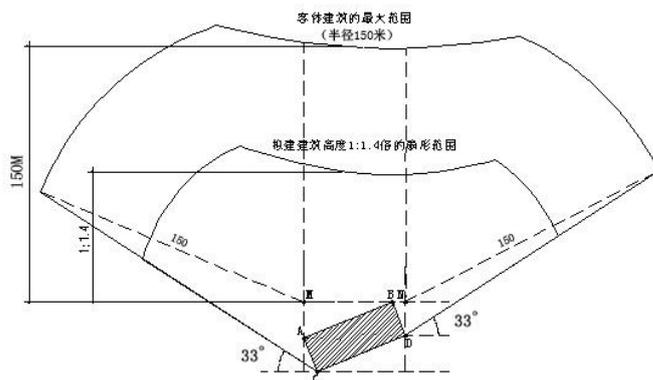


图 9-1 客体范围图

(2) 在上述范围内，已批规划尚未建设、待建、在建等有日照要求的居住建筑也应确认为客体建筑。

(3) 客体建筑范围以外的建筑不进行日照分析。处在客体范围交界处的建筑，以户为单位，在客体范围外的户型，不进行日照分析。

## 5 主体建筑范围和对象的确定

**第十二条** 日照分析主体建筑指对客体建筑产生日照遮挡的建筑。

**第十三条** 日照分析主体建筑范围和对象的确定应符合以下要求：

(1) 以已经确定的客体建筑为中心，调查了解周围可能对其产生遮挡的建筑。

(2) 上述范围内设计方案已经有关部门审定，或已经批准尚未建设，以及正在建设的居住建筑和教育卫生建筑，也应纳入主体建筑范围。

(3) 除高度大于等于 4 米的旧建筑的围墙作为日照分析主体外，其他围墙一般不作为日照分析主体。

## 6 规划地块日照分析

**第十四条** 为维护相邻地块的开发权益，拟建建筑周边相邻地块尚未明确总平面方案时，应满足地块退线要求。

## 7 日照分析建模要求

**第十五条** 建模底标高设定时须考虑建筑实际高差，所有建筑模型应采用统一的基准面，一般采用绝对高程。

**第十六条** 所有建筑的墙体应按外墙轮廓线建立模型。

**第十七条** 遮挡建筑的檐口、女儿墙、屋顶等造成遮挡的部分均应建模，被遮挡建筑的上述部分对自身或其他建筑造成遮挡，也应建模。

**第十八条** 构成遮挡的地形、建筑附属物应建模。

**第十九条** 建模时可进行综合或简化，当屋顶、外墙、构筑物及建筑附属物形体较为复杂时，可为简单的几何包络体。

**第二十条** 建立的模型应完整，避免冗余；相邻建筑体块不宜出现交叉。

## 8 日照分析方法及计算基准面的确定

**第二十一条** 采用多点分析或沿线分析方法进行分析。

**第二十二条** 计算基准面按以下规则确定：

- (1) 一般窗户以外墙皮窗台位置为计算基准面；
- (2) 转角直角窗户、转角弧形窗户、凸窗等，一般以居室窗洞开口为计算基准面。（如图 9-2）

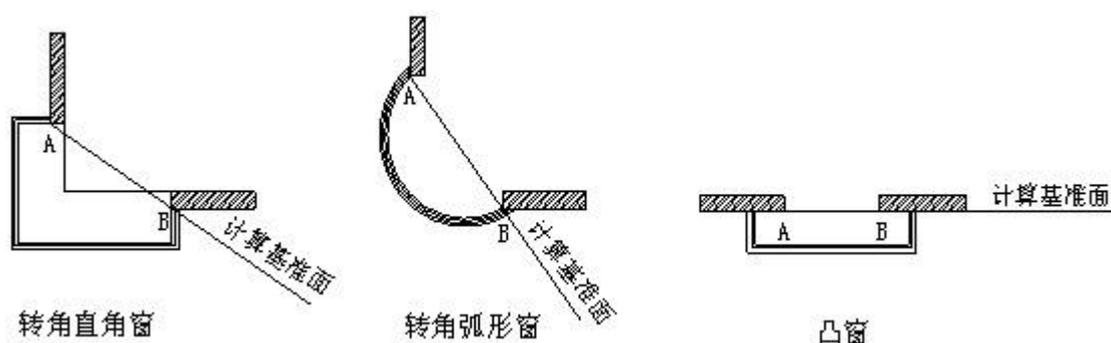


图 9-2 异形窗日照的计算点

- (3) 窗户计算高度（含落地门窗、组合门窗、阳台封窗等门窗形式）按离室内地坪 0.9 米的高度计算。

(4) 两侧均无隔板遮挡也未封闭的凸阳台，以居室窗户的外墙窗台面为计算基准面。

(5) 两侧或一侧有分户隔板的凸阳台，凹阳台以及半凹半凸阳台，以阳台与外墙相交的墙洞口为计算基准面（如图 9-3 第 1 至 4 种方式所示）。

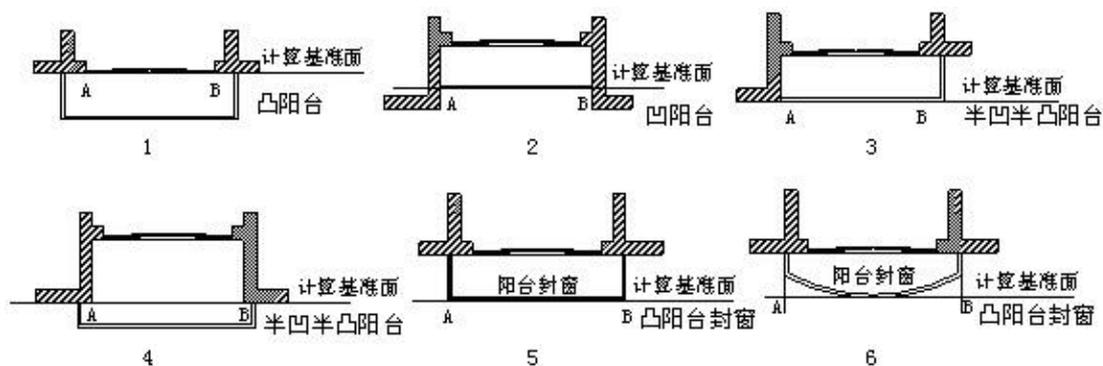


图 9-3 各类阳台窗日照的计算点

(6) 设计封闭的阳台，以封窗的阳台栏杆面为计算基准面（图 9-3 第 5、6 种方式所示）；阳台被住户自行封闭的，计算点仍为原窗户的窗台面。

## 9 日照分析软件及成果要求

**第二十三条** 需采用经建设部认证的日照分析正版软件对建设项目是否符合日照标准进行全面、准确的分析，根据分析结果编制《日照分析报告》。

## 10 其他要求

### 第二十四条 责任及解释权

建设单位应对报送的《日照分析报告》及其附送材料的真实性负责，并应如实回答规划管理部门案件经办人员的询问。报送材料不实，或对案件经办人员的询问有所隐瞒而产生后果的，应承担相应的责任。

规划设计、建筑设计单位或咨询机构应对编制的《日照分析报告》的准确性负责。由于《日照分析报告》结果不真实、不准确而产生后果的，规划设计、建筑设计单位或咨询机构应承担主要责任。

# 第十章 容积率计算规则

**第一条** 地下室、半地下室按照下列规则计算：

(1) 地下室、半地下室作为居住、商业、娱乐、办公等营业性功能场所和工业生产服务功能场所（包括仓库、车间等）的，建筑面积应全部计入容积率建筑面积。

(2) 地下室、半地下室作为人防、城市公共通道、地下公交站场、轨道交通地下车站、公用设备用房（水泵房、发电机房、变配电房、通信机房、锅炉房、空调机房、制冷机房、排风机房等）、公用或共用停车库，防灾、防护工程以及为其独立使用的材料存储室，用于到达上述空间所必需的地下交通空间，具体包括楼（电）梯间、门厅等的，可不计入容积率建筑面积。

(3) 结合景观绿化设置，不影响用地景观环境，仅用于到达地下室所必需的消防疏散专用楼梯间、风井和烟井等地面附属构筑物，可不计入容积率建筑面积。

**第二条** 阳台按照下列规则计算：

(1) 当住宅阳台非封闭时，应按围护设施外表面所围空间水平投影面积的50%计算容积率建筑面积；滨水、临山及城市重点地段，因规划要求封闭的住宅阳台，按水平投影面积50%计入容积率建筑面积；其他住宅阳台封闭时，应按其外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计入容积率建筑面积。

(2) 每套住宅套内阳台面积不得超过套内建筑面积的25%（含25%），按其水平投影面积的50%计入容积率建筑面积，超过25%部分全计入容积率建筑面积。

(3) 每套住宅可设置一处满足连续开敞率40%以上，不受进深限制的主景观阳台，其他阳台进深不大于2.4米时，按其水平投影面积50%计算容积率建筑面积，超出以上规定的部分按水平投影面积全额计入容积率的建筑面积。

(4) 住宅建筑以外的其他居住建筑阳台和公共建筑（仅限医疗、行政、教育等带有公益服务功能建筑）的建筑面积计算方法参照本条第（1）（2）（3）款规定；商业商务（旅馆建筑除外）、工业建筑的阳台、空中花园、活动阳台等半开敞空间，按其水平投影面积计算容积率建筑面积。

(5) 旅馆建筑阳台的水平投影面积之和不超过该层（含半开敞空间水平投影面积）建筑面积 5%的，按其投影面积 50%计算容积率建筑面积；比例超出规定的，按其水平投影面积计算容积率建筑面积。

**第三条** 凸出建筑外墙的建筑部件按照下列规则计算：

(1) 建筑墙体外边线到凸（飘）窗外边线的距离不大于 0.8 米，结构层高小于 2.2 米且窗台面抬高不小于 0.3 米的凸（飘）窗，不计入容积率建筑面积。超出上述规定或者在建筑飘窗外同时设置花池、结构板、空调外挂及搁板等建筑部件的，按照其水平投影面积计入容积率建筑面积。

(2) 凸出建筑外墙的花池（高度不得大于 0.4 米）、结构板、挑廊和各类装饰性阳台等与建筑物内不相连通、无围护结构、突出建筑外墙结构边线不超过 0.6 米且与阳台、飘窗等不相通的建筑部件（包括挑出宽 1 米以上的防火挑檐、挑出宽度在 2.1 米以下的防坠落雨蓬），不计算容积率建筑面积。有下列情形之一的，按照其水平投影面积计入容积率建筑面积：

- ① 突出建筑外墙结构边线大于 0.6 米；
- ② 有围护结构；
- ③ 上述设施中有两种及两种以上同时设置的；
- ④ 在住宅建筑阳台围护设施外设置的建筑部件。

(3) 在住宅建筑围护结构外侧，与室内不相通的悬挑式空调外挂机搁板进深不大于 0.8 米，不计算容积率建筑面积。

**第四条** 建筑天面各类承重结构构架或装饰性构架平面上透空率小于 70%时，按照其水平投影面积的 50%计入容积率建筑面积。

**第五条** 在建筑天面中，作为消防水池、配电房、风井房、风机房、水箱间、人防报警间以及建筑物屋顶的梯屋、电梯机房，或提供不小于屋顶面积 60%用作公共活动区时一体化设计的梯屋及设备设施用房，且上述建筑面积累计不大于屋顶面积 25%时，其建筑面积可不计入容积率建筑面积；其他在建筑天面结构层高在 2.2 米以下的建筑空间，应按其围护外围水平面积的 50%计入容积率建筑面积。

**第六条** 建筑结构层高按照下列计算规则计算：

(1) 居住建筑除下述情形外的, 均按表 10-1 计算核准建筑面积, 当其建筑标准结构层高超过 6.6 米时, 建筑面积计算值在 2 倍的基础上按结构层高每增加 2.2 米即增加 1 层 (不含阳台部分) 计算, 若结构层高增加不足 2.2 米时, 按增加 0.5 层 (不含阳台部分) 计算, 依此类推。跃层式住宅等起居室 (厅) 层高在户内通高时可按其实际面积计入容积率建筑面积。

(2) 商业建筑除下述情形外的, 均按表 10-1 计算核准建筑面积:

① 普通商业用房首层结构层高原则上不大于 5.4 米, 二层及二层以上的层高原则上不得大于 4.5 米。当结构层高超过 7.6 米时, 其计容建筑面积计算值在 2 倍的基础上按结构层高 (7.6 米) 每增加 2.2 米即增加 1 层计算, 若结构层高增加不足 2.2 米时, 按增加 0.5 层计算, 依此类推。

② 集中大型商业用房 (首层集中布置的单一建筑空间且建筑面积不小于 1000 平方米, 如超市、大型商场、专卖店、餐饮酒店、娱乐等功能集中布置、统一管理且商业铺面基本不直接对道路开设独立出入口的商业用房) 建筑高度可根据功能要求适当提高, 除单层大跨度钢结构大型商业用房外, 其余的原则上结构层高不宜超过 6.5 米。当结构层高超过 9.0 米时, 其计容建筑面积计算值在 2 倍的基础上按结构层高 (9.0 米) 每增加 2.2 米即增加 1 层计算, 若结构层高增加不足 2.2 米时, 按增加 0.5 层计算, 依此类推。门厅、大堂、中庭、内廊、采光厅等或其它有特殊功能要求的 (如影剧院) 可按其实际建筑面积计算容积率。

(3) 办公、酒店建筑除下述情形外的, 均按表 10-1 计算核准建筑面积, 当其建筑标准层结构层高超过 6.0 米时, 其计容建筑面积计算值在 1.5 倍的基础上按结构层高每增加 2.2 米即增加 1 层计算, 若结构层高增加不足 2.2 米时, 按增加 0.5 层计算, 依此类推。但局部设置 (开洞率小于楼层建筑面积的 50%) 的门厅、中庭等共享空间可不计入超高范围。

(4) 仓库、工业厂房除下述情形外的, 均按表 10-1 计算核准建筑面积:

① 低、多层工业建筑和仓库的标准结构层高原则上不应大于 8 米; 高层工业建筑物首层层高原则上不应大于 8 米, 二层及以上层高不应大于 6.0 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 4 米即增加 1 层计算, 若层高增加不足 4 米时, 按增加 0.5 层计算, 依此类推。二层及以上楼层确因特殊工艺需求, 标准结构层高确需超过 6 米时, 在提供

相关主管部门的认证证明材料基础上，其计容建筑面积计算值按 1 倍计算，层高超过 8 米时，应按表 10-1 计算核准建筑面积。

② 工业配套建筑物（包括宿舍楼、办公楼等建筑）根据建筑类型分别按照本条第（1）（2）（3）款计算建筑容积率。

**表 10-1 各类建筑计算容积率建筑面积层高标准表**

序号	建筑类别		按该层水平投影面积计算容积率建筑面积	按该层水平投影面积的 1.5 倍折算计算容积率建筑面积	按该层水平投影面积的 2 倍折算计算容积率建筑面积	
1	住宅建筑		$H \leq 3.6$ 米	$3.6 \text{ 米} < H \leq 4.5$ 米	$4.5 \text{ 米} < H \leq 6.6$ 米	
2	商业建筑	普通商业	首层 $H \leq 5.4$ 米	$5.4 \text{ 米} < H \leq 6.5$ 米	$6.5 \text{ 米} < H \leq 7.6$ 米	
			2 层及以上 $H \leq 4.5$ 米	$4.5 \text{ 米} < H \leq 6.5$ 米	$6.5 \text{ 米} < H \leq 7.6$ 米	
	集中大型商业		$H \leq 6.5$ 米	$6.5 \text{ 米} < H \leq 7.6$ 米 (含夹层)	$7.6 \text{ 米} < H \leq 9.0$ 米 (含夹层)	
3	办公、酒店建筑		$H \leq 4.5$ 米	$4.5 \text{ 米} < H \leq 6.0$ 米	—	
4	仓库、工业建筑	低、多层厂房		$H \leq 8.0$ 米	$8.0 \text{ 米} < H < 12.0$ 米	$H \leq 12.0$ 米
		高层厂房	首层	$H \leq 8.0$ 米	$8.0 \text{ 米} < H < 12.0$ 米	$H \leq 12.0$ 米
			2 层及以上	$H \leq 6.0$ 米	$6.0 \text{ 米} < H < 10.0$ 米	$H \leq 10.0$ 米

备注：H 为建筑结构层层高。

**第七条 架空层按照下列计算规则计算：**

（1）居住建筑、公共建筑（商业建筑除外）的首层架空空间、建筑物裙房与塔楼之间的架空空间作为公共开放空间，建筑面积不计入计容建筑面积。架空空间不得改变用途，也不得围合封闭改作他用或作为出售、出租等商业用途。

（2）架空空间的设置应当符合下列要求：

① 层高应不小于 3.3 米。

② 居住建筑首层架空空间作为公共开放空间，单个架空空间面积应不小于 50 平方米，其开敞面净面宽应不小于 6.0 米，临开敞面进深应不小于 4.0 米，除必要的垂直交通空间、入口大堂及公建配套、设备设施用房外宜整层架空。

③ 其他类型建筑首层的单个架空空间面积应不小于 100 平方米，其开敞面净面宽应不小于 9.0 米，临开敞面进深应不小于 4.0 米。

④ 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。

⑤ 架空空间在楼层内宜集中设置，且与公共交通空间直接毗邻。

⑥ 建筑首层或塔楼底层连通各栋（座）间无围护结构的风雨连廊，净宽不小于1.5米，梁底净高不小于3.0米。

⑦ 架空空间应保障视线通透、空间开敞。

（3）居住用地内建筑物首层（整层或局部）架空作为停车库的，可不计算容积率建筑面积。

**第八条** 建筑物之间因公共交通需要，架设穿越城市道路的架空连廊（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。

（4）24小时免费向所有市民开放和满足无障碍的设计要求。

**第九条** 建筑物沿街设置骑楼时，骑楼通道最窄处净宽不宜小于3.5米，净高不宜小于4.5米，符合上述规定的骑楼空间不计入容积率计算。为鼓励建设项目提供更宽更舒适的骑楼空间开放给社会公众使用，骑楼通道按最窄处核算对净宽超出3.5米部分的骑楼空间建筑面积（不临城市道路的骑楼除外），可按1倍的比例在其对应的上一层或相邻建筑面积中不计入容积率计算。

骑楼空间不得改变用途，也不得围合封闭改作他用或作为出售、出租等商业用途。



骑楼通道最窄处净宽 $D \geq 3.5$ 米，净高 $\geq 4.5$ 米。

图 10-1 骑楼空间示意

**第十条** 市政设施用地单独选址确有困难且为地区服务的市政公用设施（变电站、电信房等），需在其他性质的用地内设置的（市政设施配建已纳入国有建设用地使用权出让合同约定建设情形除外），该设施的建筑面积可不计入容积率建筑面积。若为单独设置的，该设施的建筑面积可不计入容积率建筑面积，但建筑基底需计入建筑密度计算。

**第十一条** 门楼根据不同结构，计算不同的容积率建筑面积，具体如下：

（1）当门楼单侧有承重结构，其顶盖为悬挑形式，无围护结构或设施，无实际使用功能时，挑出宽度小于等于 2.1 米时可不计入计算容积率建筑面积，但需计算 50% 建筑面积；

（2）门楼以柱围合或部分围护结构与柱共同围合部分，应按其柱与外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算建筑面积和容积率建筑面积；无围护结构或设施形成的无封闭、可通行的空间，可不计入计算容积率建筑面积，但需按水平投影面积计算建筑面积。

**第十二条** 工业及仓储建筑外的通顶车道应并入所依附建筑物自然层，并按其水平投影面积的 50% 计入容积率建筑面积。

**第十三条** 建筑物内设有局部楼层时，结构层高在 2.2 米及以上的，有围护结构的应按其围护外围水平面积全计入容积率建筑面积，无围护结构的应按其结构底板水平面积全计入容积率建筑面积；结构层高在 2.2 米以下的，有围护结构的应按其围护外围水平面积的 50%计入容积率建筑面积，无围护结构的应按其结构底板水平面积的 50%计入容积率建筑面积。

**第十四条** 室外有柱或无柱且架空开敞的非机动车停车棚、充电设施雨棚建筑面积可不计入容积率建筑面积和建筑密度。

**第十五条** 实施装配式建筑方式，且满足装配式建筑要求的建设项目，其满足装配式建筑要求部分的计容建筑面积可按 3%比例不计入容积率建筑面积。

**第十六条** 建筑物内的设备层、结构转换层、避难空间按照下列规则计算：

(1) 建筑物内的设备层，结构层高在 2.2 米以下的，不计算容积率；结构层高在 2.2 米及以上的，按其结构外围水平面积计算计容建筑面积。

(2) 建筑物内的结构转换层（仅作为交通、绿化、居民休闲健身的公共开放空间），无围护结构的不计算容积率，但该层的楼梯间、电梯间、设备用房及其它功能性空间等应按其建筑面积计算计容建筑面积；有围护结构的，按其建筑面积计算计容建筑面积。

(3) 建筑物内避难层中的避难空间，城市公共通道不计入计容建筑面积。

(4) 市政、交通设施上盖综合开发项目的盖下市政、交通设施及其与上盖建筑之间的结构转换层，盖上停车库及其地面疏散楼梯间等附属设施不计入计容建筑面积。

**第十七条** 供电动车充电设施的专用配电房、住宅区内独立设置的公用配电房、设置在住宅建筑首层及以上的公用配电房不计入容积率建筑面积。

**第十八条** 在满足用地规划条件的基础上，因政府的公共服务相关政策需要，由建设主体新增配建并无偿交付政府的社区管理用房及幼儿园、托儿所、卫生服务中心、养老服务中心、派出所、公交首末站等公共服务设施，其建筑面积可不计入容积率建筑面积。

**第十九条** 本规则施行前，已办理了预售许可或已售的建设工程项目，其容积率计算按原规则执行，新建、扩建项目按本规则执行。

# 第十一章 建设用地绿地面积计算规则

**第一条** 城市绿地与广场用地包括公园绿地、防护绿地、广场用地、附属绿地以及区域绿地,其中公园绿地、防护绿地、广场用地计入城市建设用地平衡。

各类绿地应符合《城乡用地分类与规划建设用地标准》(GB 50137-2011)、《城市绿地分类标准》(CJJ/T85-2017)、《城市绿地规划标准》(GB/T51346-2019)、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(自然资发〔2023〕234号)等技术规范和政策文件的要求。

其中居住区内绿地应符合现行国家标准《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018)和《居住绿地设计标准》(CJJ/T294-2019)等规范的要求。

**第二条** 绿地面积计算起止界应按照以下规则执行:

(1) 满足当地植树绿化覆土要求的屋顶绿地可计入绿地。绿地面积计算方法应符合所在城市绿地管理的有关规定;

(2) 当绿地边界与城市道路临接时,应算至道路红线;当与居住街坊附属道路临接时,应算至路面边缘;当与建筑物临接时,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。

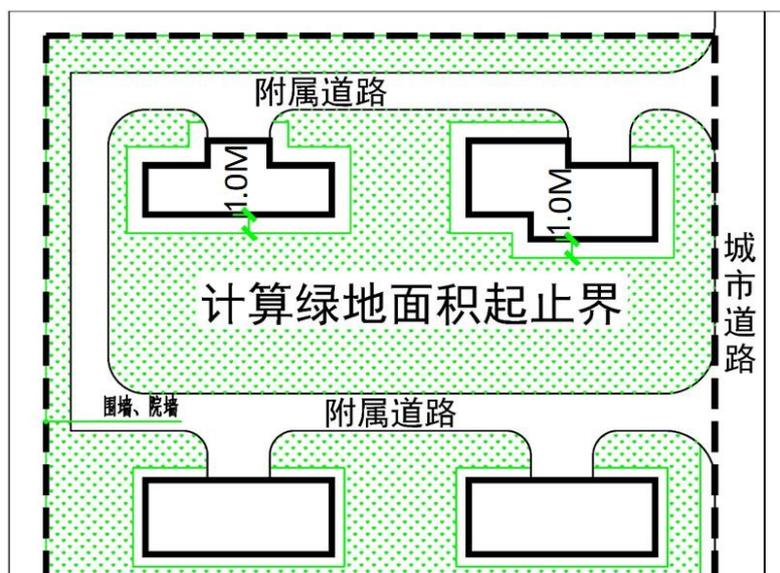


图 11-1 宅旁绿地面积计算起止界示意图

(3) 当集中绿地与城市道路临接时，应算至道路红线；当与居住街坊附属道路临接时，应算至距路面边缘 1.0 米处；当与建筑物临接时，应算至距房屋墙角 1.5 米处

**第三条** 停车场绿地面积计算：林荫式停车场绿地面积按停车场面积的 80% 折算；嵌草铺装的停车场，绿地面积按停车场面积的 40% 折算。

**第四条** 推行和鼓励立体绿化，作为公共平台使用立体绿化的允许通过立体绿化面积折算成地面绿地面积。屋顶绿化、平台绿化、架空层绿化按以下规定计算绿地面积：

(1) 绿化平台（包括露台、阳台绿化）与基地地面高差小于等于 24 米，可计入绿地面积；绿化平台与基地地面高差超过 24 米，不计入绿地面积。

(2) 建筑架空层作为公共绿化或公众休闲活动场地，梁底净高不小于 4 米且进深不大于梁底净高部分的架空层绿化可计入绿地面积。

(3) 立体绿化绿地率折算标准应当符合附表 11-1 的规定：

**表 11-1 立体绿化绿地率折算系数**

平台与基地地面高差（米）		折算绿地系数
屋顶、平台 架空层绿化	$0 < h \leq 1.5$ 米	1.0
	$1.5 \text{ 米} < h \leq 10$ 米	0.7
	$10 \text{ 米} < h \leq 24$ 米	0.5

注：1. 立体绿化折算后占地块总绿地面积的比值小于等于 20%；  
2. 纳入计算的架空层绿化单块面积应不小于 30 平方米，屋顶、平台立体绿化单块面积应不小于 50 平方米；  
3. 架空层及立体绿化覆土厚度不小于 0.6 米。

**第五条** 屋顶、平台（含地下室和半地下室楼层顶板）等绿化形式，除了应符合管线和绿化要求之外，其在地下室顶板上的绿地覆土厚度不小于 0.6 米，种植乔木区覆土深度应大于 1.5 米。

**第六条** 作为景观组成部分的硬质景观和水体景观，按以下规定计算绿地面积：

(1) 绿地中，小广场（含全民健身广场、篮球场、网球场等）、作为景观组成部分的硬质景观（如铺装及亭、台、榭、小径等园林小品）和水体景观（如戏水池、景观水池），其总面积不超过绿地面积 30% 的部分，可计入绿地面积。

(2) 生产水池、面积超过标准短池的游泳池（长 $\geq$ 25 米，宽 $\geq$ 21 米）不计入绿地面积。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。

**第七条** 新建、改建、扩建建筑工程时，其周边环境和立体绿化应当与主体工程同步设计、同步建设、同步验收和投入使用。

# 第十二章 建（构）筑物退让

## 1 一般规定

**第一条** 为了规范和加强本市建（构）筑物退让的规划管理，保证国土空间规划实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）等法律法规、技术标准及相关政策的规定，制定本技术规定。

**第二条** 本技术规定中的退让距离是指建（构）筑物基底轮廓线至各控制线之间的距离。

**第三条** 本市清城区及清新区行政区域范围内的建（构）筑物建设，适用本技术规定。各县（市）可参照本技术规定执行。

**第四条** 市区范围内的建（构）筑物退让距离应符合本技术规定的相关要求，同时必须符合国家、省相关规范以及消防、防汛、工程管线、市政设施、水源保护和交通安全等方面的要求。各项规定的建（构）筑物退让距离要求不同时，按最大的退让距离要求执行。引水工程等水利设施不受本技术规定退让距离限制。

## 2 建（构）筑物退让道路红线控制

**第五条** 沿城市道路两侧新建、改建、扩建的建（构）筑物，除批准的详细规划另有规定外，其退让道路红线的距离按表12-1执行。

表 12-1 建（构）筑物退让道路红线表

道路等级	道路红线参考宽度 W (m)	建（构）筑物最小退让距离 D (m)
快速路	主道（30~60）+双侧辅道（24~40）	15
城市主干路	$36 \leq W \leq 60$	13
城市次干路	$24 \leq W < 36$	10
城市支路	$15 \leq W < 24$	5
其他道路	$7 \leq W < 15$	3

注：1、本表所指建（构）筑物为地面建（构）筑物，地下建筑另行规定。

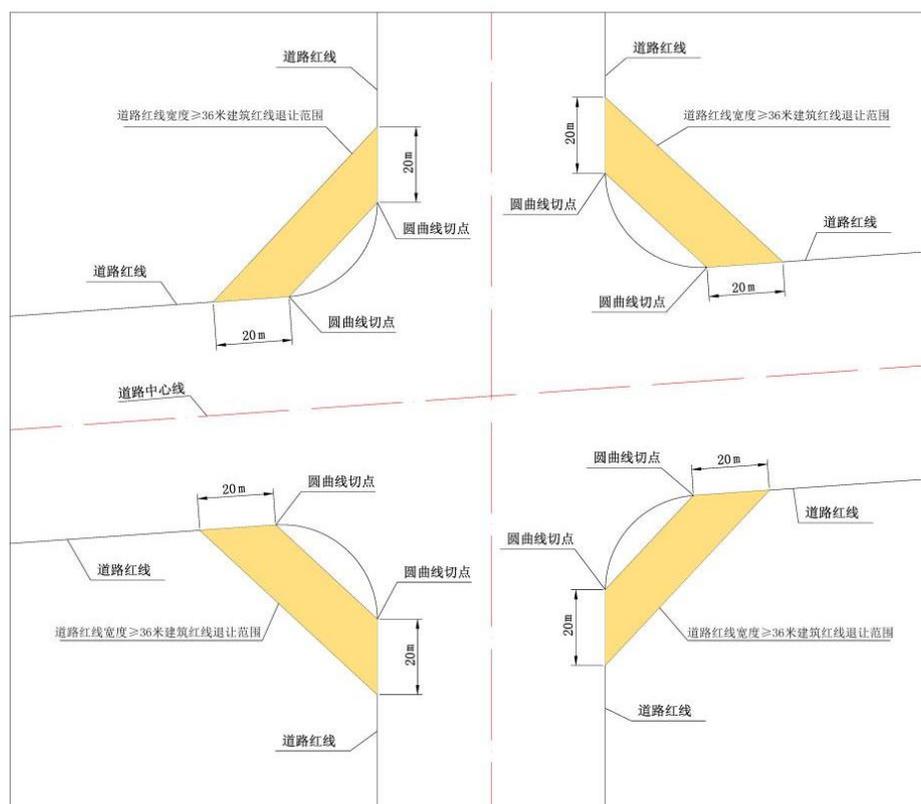
2、建（构）筑物退让公路标准按《广东省公路条例》要求执行。

3、属于城市道路范围的部分公路段，退缩距离按表12-1执行。

**第六条** 对已批准建设工程总平面方案的项目、周边建筑已基本建成、整段道路的景观风貌已基本形成的街区、危房重建等项目，难以执行第五条退让距离时，应根据实际情况参照执行。当已批控制性详细规划和已核发规划设计条件的项目所要求的退让距离大于本章规定时，按已批控制性详细规划和已核发规划设计条件的退让要求执行。

**第七条** 广清大道与清远大道两侧建（构）筑物退缩距离需满足退让道路控制线（100米）不小于5米，已批规划或因道路建设时置换土地的地块仍按原规定的道路控制线控制，无需退缩道路控制线（100米）。

**第八条** 道路交叉口四周的建（构）筑物后退道路红线的距离，除满足表12-1和图12-1的要求外，还必须满足道路交通安全视距及城市景观的要求。



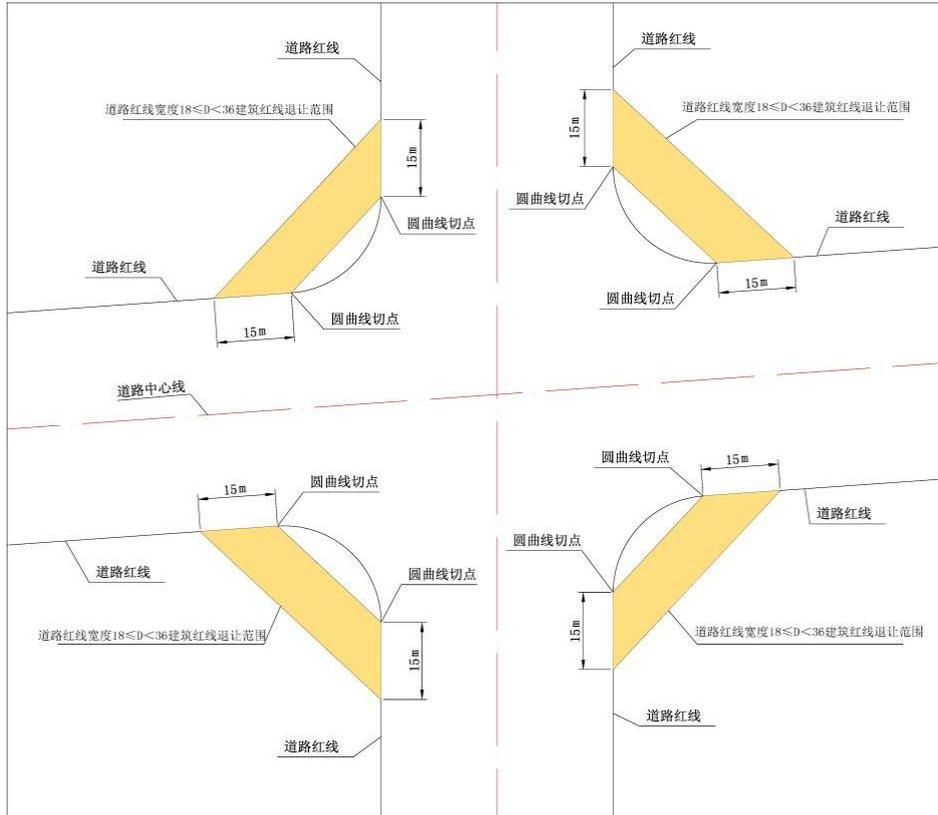


图 12-1 建（构）筑物退让道路交叉口范围示意图

- 注：1、当道路红线宽度 $18\text{m} \leq W < 36\text{m}$ 的道路与道路红线宽度 $\geq 36\text{m}$ 的道路相交时统一按道路红线宽度 $18\text{m} \leq W < 36\text{m}$ 道路的退缩办法执行。
- 2、当道路红线宽度 $< 18\text{m}$ 的道路与其他等级道路相交时按圆曲线切点连线退让 $3\text{m}$ 执行。

**第九条** 新建影剧院、体育馆、展览馆、大型商场（超市）、交通枢纽建筑、城市综合体等有大量人流、车流集散的建筑物，其面临城市道路的主要出入口后退道路红线的距离范围内，应增设集散广场，并应留出足够的停车位及停车场地，集散广场的建设标准应满足相应的建筑设计规范要求；建筑退让主要出入口方向的道路红线距离不小于 $20\text{m}$ 。

为缓解学校周边交通压力，新建的中小学建设工程项目应按要求在出入口处（旁）设置集散广场或接送学生空间，集散广场（接送空间）的进深不小于 $20\text{m}$ 。

**第十条** 建筑高度大于 $100\text{m}$ 的高层建筑，其塔楼部分应在12-1中最小退让距离的基础上相应加大后退距离，增加退缩不小于 $10\text{m}$ 。

**第十一条** 建筑物地下室、半地下室、踏步、台阶、花池、化粪池等，退让

红线宽度不小于15米的道路红线的距离不小于5米，退让红线宽度小于15米的道路红线的距离不小于3米。

**第十二条** 建筑物地下室、半地下室、踏步、台阶、花池、化粪池等应与道路人行道的标高相协调。

在地面建（构）筑物退让道路红线对应的范围内，化粪池、建筑物地下室和半地下室的顶板标高不得高于相邻道路人行道的规划标高。

**第十三条** 建筑基地内地下机动车车库出入口与连接道路间应设置缓冲段，缓冲段应从车库出入口坡道起坡点算起。当出入口直接连接基地外公共道路时，其缓冲段长度不小于7.5米。

**第十四条** 退让道路红线用地内除规划允许设置的绿化小品外，不得建设其他建（构）筑物，如需在退让范围内布置临时停车位及其停车设施，应在该道路整体规划设计的基础上建设，且在退让距离范围内建设的停车位一律不计入配建停车位指标。

**第十五条** 在有城市设计要求的重要商业街区底层设置连续骑楼空间的商业建筑，其退让道路红线的距离需满足控制性详细规划或城市设计等具体要求。

**第十六条** 城市景观路两侧、历史文化街区和其他有特殊景观要求的地段，要综合考虑建（构）筑物与周边景观和环境的协调，其退让城市道路红线的距离需满足控制性详细规划或城市设计等具体要求。

### 3 建（构）筑物退让城市高架路、立交、高速公路

**第十七条** 沿城市高架道路两侧新建、改建、扩建的建（构）筑物，其沿高架道路主线边缘线后退距离不得小于35米；其沿高架道路匝道边缘线后退距离不得小于25米。

**第十八条** 建（构）筑物相邻城市立交，建筑退让立交高架匝道边缘线的距离应不少于25米。交叉口设有立交控制线的，建筑退让立交控制线不小于15米，并应符合消防、抗震、安全等相关要求。

**第十九条** 在建成区或原已批规划项目周边由于城市建设需要增设或扩大城市立交范围时，城市立交的建设应确保立交高架匝道边缘线距离建（构）筑物不小于6米。

**第二十条** 距高速公路用地外缘起向外30米范围内，除停车场、加油站、公厕等为高速公路服务的设施外，不得建设其他任何建（构）筑物，且应满足《公路安全保护条例》的相关要求。

## 4 建（构）筑物退让城市轨道交通、铁路交通控制线

**第二十一条** 城市轨道交通，指采用专用轨道导向运行的城市公共客运交通系统，包括地铁、轻轨、单轨、有轨电车、磁浮、自动导向轨道、市域快速轨道系统。

根据轨道所处位置，有地下轨道、地面轨道和高架轨道三种形式。

**第二十二条** 为预控城市轨道交通实施廊道、保护城市轨道交通结构的正常使用和安全，在轨道交通线路或结构的周边特定范围内划定安全保护区域，在安全保护区域范围内限制新建各种大型建筑物、地下构筑物，或穿越轨道交通建筑结构下方。在确保轨道交通结构稳定和运营安全的前提下，确需在轨道交通线路安全保护区域范围内建造建（构）筑物等设施的，应征得轨道交通主管部门同意。

在安全保护区域范围内建设除前款规定外的其余可能危及城市轨道交通运营安全的建（构）筑物，应当制定安全防护方案、应急措施，并在建设前征得运营单位同意。

**表 12-2 城市轨道交通安全保护区域范围表**

线路地段	控制保护地界计算基线	规划控制保护地界
建成线路地段	地下车站与隧道结构外边线外侧，每侧宽度	50米
	地面车站、高架车站以及线路轨道的结构外边线外侧，每侧宽度	30米
	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，每侧宽度	10米
	城市轨道交通过江隧道（轨道中心线）每侧宽度	100米
规划线路地段	已经批准的城市轨道交通线网规划或已经批准的建设规划线路（以下简称规划线路）以轨道中心线为基线，两侧宽度	60米
	规划有多条轨道交通线平行通过或线路偏移道路以外地段	专项研究

**第二十三条** 除铁路管理维护等必需的少量建（构）筑物及另有规定外，建

(构) 筑物退让最外侧钢轨距离不应小于20米, 退让高速铁路隧道中心线、高速铁路地下车站结构外延线距离不应小于50米, 同时必须满足铁路线路安全保护的要求; 学校主要教学用房退让铁路路轨距离不应小于300米; 火药、炸药及其制品厂房(仓库)、花炮厂房(仓库)、火灾危险等级为甲、乙类的生产厂房(仓库)、加油加气站等法律法规和技术标准另有规定的, 从其规定。

在铁路道口、桥梁附近进行建设的, 须符合铁路管理的有关规定。

## 5 建(构) 筑物退让水系、河涌、排洪(涝) 渠、灌溉渠

**第二十四条** 当建(构) 筑物临水系、河涌、排洪(涝) 渠、灌溉渠等布置时, 建筑红线退让水系、河、渠的规划蓝线距离按表12-3控制, 且应满足水行政法规的规定。

**表 12-3 建(构) 筑物退让河道、水系蓝线表**

蓝线宽度等级	水系蓝线宽度 W (m)	建筑最小退让距离 (m)
开放水域	北江、大燕河、飞来湖、燕湖、笔架河及其它人工湖、水库等	20
大河道、大河涌	$W \geq 20$	15
小河道、小河涌	$10 \leq W < 20$	10
沟、渠	$3 \leq W < 10$	8
其他小水体	$W < 3$	5

注: 本表所指建(构) 筑物包含地面和地下建(构) 筑物。

**第二十五条** 当建(构) 筑物隔城市道路临水系、河涌、排洪(涝) 渠等布置时, 按退让城市道路红线的规定执行。

**第二十六条** 结合水体景观设计供公众使用(非为开发项目本身服务的)的公共建筑、景观小品等在满足水行政法规的规定外, 不受本章退让距离限制。

**第二十七条** 为增加景观效果在本建设项目内设置的水域(非公共水域或排洪排涝水域), 不受本章退让距离限制。

## 6 围墙设置

**第二十八条** 围墙建设须按经批准的建设工程设计方案实施。除另有规定

外，围墙一律按一般建（构）筑物对待，满足退让道路红线、轨道交通、立交、河涌等各项退让要求，不得凸入退让距离范围之内。

当用地边界与周边其他用地相邻时，在满足规划要求的前提下围墙可不退让用地红线，经相邻用地权属单位双方协商一致后可在用地界线上建设共用围墙。

教育、工业、仓储项目的围墙在不影响城市道路景观、慢行交通环境并符合控制性详细规划的情况下，退道路红线应不小于3米。

**第二十九条** 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，除有特殊要求外，其外围不得修建围墙。

**第三十条** 鼓励居住区不设围墙，建设开放式住宅小区。居住区如设置围墙，围墙高度不得大于1.8米，并应设置通透围墙，且围墙整体的通透率不得小于75%，沿围墙宜布置绿化，或以绿篱代替围墙。居住区以外鼓励设置通透围墙或绿篱“生物围墙”。

**第三十一条** 除道路施工的临时围墙外，施工场地的临时围墙不得凸入道路红线，不得占用公共空间和公共绿地。城区主要路段的临时围墙的高度不得低于2.5米，一般路段的临时围墙高度不得低于1.8米，且不得以素砖墙、素铁皮作为围墙，并应当对围墙进行美化。

## 7 建（构）筑物退让用地红线控制

**第三十二条** 沿建设用地红线布置的建筑（构）物，其退让红线距离按表12-4规定控制，但不得小于最小距离，本规定中另有规定的除外。当用地红线外临近其他建（构）筑物时，还应满足消防间距、日照间距的相关规定要求。

表 12-4 建筑后退用地红线距离控制表

			居住建筑		文、教、卫建筑		其他非居住建筑	
			建筑高度倍数	最小距离 (m)	建筑高度倍数	最小距离 (m)	建筑高度倍数	最小距离 (m)
一般地区	主要朝向	低层	0.5	4	0.6	5		3.5
		多层	0.5	7	0.5	8		6
		高层	0.25	10	0.4	12		8
	次要朝向	低层	0.25	3	0.5	3		3
		多层	0.25	5	0.4	6		3
		高层	0.125	6.5	0.2	9		6.5
旧城改建区	主要朝向	低层	0.4	3	0.5	4		2.5
		多层	0.4	6	0.5	6		5
		高层	0.2	9	0.25	10		8
	次要朝向	低层	0.2	2	0.4	3		3
		多层	0.2	3	0.25	4		3
		高层	0.1	6.5	0.125	7		6.5

注：1、当建筑的主要朝向为东西向时，各个方向的退让距离均应按主要朝向控制。

2、多层、低层建筑侧面宽度大于14m、高层建筑侧面宽度大于20m时，其各个方向的退让距离均应按主要朝向控制。

3、一般地区是指市区内各类新开发小区。

4、旧城改建区是指旧城、各街办、各镇老街区的建成区范围，不含新开发的用地。

**第三十三条** 用地红线外有其他现有永久性建筑的（包括已建、在建、已批未建），必须同时符合表12-4退让距离的规定及建筑间距、日照间距、防火间距等有关规定，且应按照新建建筑迁就现有建筑的原则进行退让，已纳入城市更新改造年度实施计划范围的建筑除外。

**第三十四条** 两地块间的建筑相邻布置且不能确定另一地块的总平面布置时，建筑后退规划用地红线的距离不少于以自身建筑高度为标准计算建筑间距的一半。且必须同时符合表12-4后退距离的规定和建筑间距、日照间距、防火间距等有关规定。

**第三十五条** 当建设用地相邻公园、绿地、广场等开敞空间时，各类建筑最小退让红线距离按表12-4中其他非居住建筑的退让距离控制。

**第三十六条** 工业厂房、仓库退让用地红线的距离不小于5米。

**第三十七条** 当建设用地相邻城市道路时，各类建（构）筑物最小退让红线距离按本规定第二部分退让道路红线距离控制。

**第三十八条** 地下建（构）筑物退让用地红线的距离不小于5米，且围护桩和自用管线等不得超过用地界线。

# 第十三章 配建停车场（库）

## 1 一般规定

**第一条** 为了促进本市配建停车场(库)的建设和发展,加强配建停车场(库)的规划管理,规范配建停车场(库)的建设,保障停车场(库)的合理使用,根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》《城市停车规划规范》(GB/T 51149-2016)等法律、法规、技术规范及相关政策的规定,结合本市实际,制定本技术规定。

**第二条** 本技术规定所称配建停车场(库),是指各类建设项目需提供相应配套建设的各种露天或者室内停车场所。

**第三条** 本市清城区及清新区行政区域范围内配建停车场(库)的建设,适用本技术规定。各县(市)可参照本技术规定执行。

## 2 停车位设置标准

**第四条** 凤城街办、东城街办、洲心街办、横荷街办、龙塘镇、太和镇行政区域范围内建设项目配建停车场(库)的停车位指标应符合表 13-1 的规定。

**第五条** 源潭镇、石角镇、太平镇行政区域范围的停车位标准按表 13-1 标准的 60%执行。

**第六条** 飞来峡镇、三坑镇、山塘镇、禾云镇、石潭镇、浸潭镇、龙颈镇行政区域范围的停车位标准按表 13-1 标准的 40%执行。

**第七条** 保障性住宅小区可不按表 13-1 标准执行,但要求在地面预留适当的停车空间。

**第八条** 第四条所列行政区域范围内,属于远离镇区居住组团、独立配置公共服务设施、以度假住宅为特征的郊区开发地块,停车位标准均按表 13-1 标准的 60%执行。

**第九条** 表 13-1 中未涉及的大型项目、城市交通枢纽建筑等,应根据建设项目的实际情况以及交通影响分析确定配建的车位数。

表 13-1 建设项目配建停车场的停车位指标

用途	分类	计算单位	标准车位数	非机动车位数	备注
住宅	住宅（含住宅式公寓）	车位 / 标准户	1.0		
商业	商铺、综合性商业、批发市场、超市等	车位 / 100m <sup>2</sup> 建筑面积	1.0		
	宾馆、酒店	车位 / 100m <sup>2</sup> 建筑面积	1.0		
	独立餐饮	车位 / 100m <sup>2</sup> 建筑面积	1.5		
	肉菜市场、农贸市场	车位 / 100m <sup>2</sup> 建筑面积	1.0	2.0	
办公	行政、商业办公楼（含办公酒店式公寓）	车位 / 100m <sup>2</sup> 建筑面积	1.5		
文体设施	体育场馆等	车位 / 100 座	3.0		
	会议中心	车位 / 100 座	4.0		
	博物馆、图书馆	车位 / 100m <sup>2</sup> 建筑面积	1.0		
	展览馆	车位 / 100m <sup>2</sup> 建筑面积	1.5		
医疗	市级医院、综合医院	车位 / 100m <sup>2</sup> 建筑面积	1.5		每 100 张病床设 2 个以上有盖路旁停车处，供救护车使用
	社区医院、门诊部	车位 / 100m <sup>2</sup> 建筑面积	1.0		1 个以上路旁港湾式停车位供其它车辆使用
教育	大学、大专院校	车位/100 师生	2.5	35	
	高中	车位/100 师生	2.5	10	校址范围内至少设 2 个校车停车处
	初中	车位/100 师生	2.5	25	校址范围内至少设 2 个校车停车处
	小学	车位/100 师生	1.5	5	校址范围内至少设 2 个校车停车处
	幼儿园	车位/100 师生	1.0		校址范围内至少设 2 个校车停车处
公园	综合公园、专类公园	车位/1 公顷占地面积	10		
工业	高标准厂房	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	0.3		其余工业、物流仓储项目可按照实际使用需求调整配置停车位

- 注：1、配建停车位指标以小型汽车为标准当量；  
 2、住宅标准户：每计容住宅建筑面积 100m<sup>2</sup> 为 1 标准户；  
 3、表中建筑面积是指除停车库建筑面积外的计容总建筑面积，均不包括停车库建筑面积；  
 4、非机动车停车位按 1.5m<sup>2</sup>/车位计，有自行车停车要求的项目应提供相应面积的场地。本表中未规定

非机动车数的可参照《城市停车规划规范》(GBT 51149-2016)中各类建筑物的非机动车停车位指标来配建。

5、教育类建筑的师生车位配比可根据师生的人数情况及需求,尽量多配置停车位;

6、本表所指高标准厂房为容积率大于1.6,二层以上且带工业电梯的可按幢、层等为基本单位进行出租、出售并进行不动产首次登记的工业物业。

**第十条** 综合开发的用地,其总配建停车位应按照各类设施的配建标准分别计算。

**第十一条** 部分历史遗留的按基底出让土地的项目,在不改变原规划条件的前提下,其停车位标准按原规划条件约定执行,但应尽量多设置室内室外停车位以满足停车要求。

**第十二条** 本技术规定施行前已批准修建性详细规划和建设工程设计方案的项目,按已批准的原修建性详细规划和原建设工程设计方案实施时,停车位标准按原标准执行;但当申请修改原修建性详细规划和原建设工程设计方案或按已核发的规划条件申请核发建设工程规划许可证时:若原停车位配置标准要求高于本标准,所申报的建设工程设计方案按本停车位配置标准执行;若原停车位配置标准要求低于本标准,所申报的建设工程设计方案不得低于原停车位配置标准的要求。

**第十三条** 为缓解学校周边交通压力,新建的中小学及幼儿园建设工程项目应按要求配建停车位及设置接送学生空间,应设置不少于1个临时接送停车位,鼓励利用地下空间引导家长安全有序地接送学生。

**第十四条** 配建停车位指标以小型车为标准当量,其它车型的停车位应按下表中相应的换算系数折算。上下客泊位按中型车单车停放面积考虑,装卸货泊位按大型车单车停放面积考虑,均不进行当量换算。各类车型不同停车方式的停车位尺寸均按《车库建筑设计规范》(JGJ 100-2015)执行,小型车停车位尺寸可参照附录11执行,微型车位按当量换算后的比例不得多于总有效车位的5%。

**表 13-2 车辆停车位当量换算系数**

车型	微型	轻型	中型	大型
换算系数	0.7	1.5	2.0	2.5

### 3 停车场（库）设置要求

**第十五条** 居住类房地产开发项目配建的停车位须满足以下要求：

（一）建筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足业主的需要。

（二）鼓励部分未出售的停车位用于出租。

（三）综合开发的用地，住宅建筑配建的停车位与非住宅建筑配建的停车位应分区设置。为小区商业、公共服务配套等非住宅建筑用房配建的停车位应在便于其使用的区域相对集中设置。

（四）非机动车停车位应设置在方便业主使用的位置，相对集中设置。

**第十六条** 配建停车场（库）须设置无障碍机动车停车位。停车场（库）总停车位数在 100 辆以下时应至少设置 1 个无障碍机动车停车位，在 100 辆以上时应设置不少于总停车位数 1% 的无障碍机动车停车位；城市广场、公共绿地、城市道路等场所的停车位应设置不少于总停车数 2% 的无障碍机动车停车位。无障碍机动车停车位的设置须满足《建筑与市政工程无障碍通用规范》（GB 55019-2021）要求。

**第十七条** 地下车库、半地下车库的建筑面积不纳入容积率的计算，多车位集中设置且空间开敞的首层及二层以上的室内车库按其建筑面积的 30% 纳入容积率计算。临街建筑底层架空层、底层临街商业的后半部分架空层、别墅首层作为室内车库应当全计入容积率。

**第十八条** 配建的室内停车库如采用机械式停车，其中非居住类建筑机械停车位计入有效停车位，但有效机械停车位的数量不得超过项目非居住类建筑总有效停车位的 60%。

**第十九条** 各类项目配建停车场（库）应按以下要求建设电动汽车充电基础设施或预留安装条件：

（一）新建住宅配建停车位应 100% 建设充电设施或预留安装条件，宜按车位 10%-20% 建设安装充电设施或预留用电至停车场内的末端配电箱（包括出线保护开关）。

（二）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，适当新建独立占地的公共快充站；在公共充电网络不完善的区域按需配置移动储能充电车。

（三）新建的大于 2 万平方米的商场、宾馆、医院、办公楼等大型公共建筑的配建停车场（库），具有充电设施的停车位应不少于停车位总数的 10%；前述以外的其他公共建筑类项目，要按不低于停车位总数的 10%比例配建充换电桩或预留充换电设施接口。

（四）具备条件的公共机构内部停车场，按不低于总停车位 20%的比例设置电动汽车专用停车位并配建充电桩。

（五）新建高速公路服务区应按照不低于停车位总数 50%的比例配建快速充电桩或预留充电设施接口，有条件的加油（气）站原则上应按不低于停车位总数 20%的比例配建充电桩或预留充电设施接口，凡具备安全条件的加油（气）站、高速公路服务区均应实现充换电设施全覆盖。

**第二十条** 各新建小区、住宅建筑应 100%同步建设电动自行车集中充电设施，鼓励各级政府、部门、大型企业院（园）区内建设 1 处集中充电设施。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，需满足相关技术标准要求，保证消防安全。

电动自行车停放充电场所设置应按《关于进一步加强电动自行车消防安全管理工作的通知》（粤应急〔2019〕398 号）等相关的建设标准和消防安全要求执行。

**第二十一条** 建（构）筑物的配建停车位不得设置在城市道路红线范围内。

**第二十二条** 在建筑退让城市道路（含对外开放的居住区道路）的范围内设置的临时停车位不得占用城市绿地、城市绿道及慢行系统、城市道路绿化带、人行道、消防通道、无障碍设施通道、地下管线检查井等市政基础设施，并且不计入建设项目配建的停车位。

停车场的出入口须集中设置，应严格控制其直接正对主干路设置停车场出入口，不得利用城市道路（含人行道）作为停车位的进出通道；停车场出入口应当设置缓冲区间，且缓冲区间和起坡道不得占用城市道路。

停车场（库）机动车出入口的设置应满足《民用建筑设计统一标准》（GB

50352-2019) 的相关规定。

**第二十三条** 在满足停车场的进出通道独立设置且不占用道路用地和退让范围用地的情况下,建筑退让道路红线范围外设置的停车位可计入配建的停车位数量。

**第二十四条** 配建停车场(库)须与主体建筑工程同时设计、同时建设、同时投入使用。

**第二十五条** 车库地面必须采用强度高、具有耐磨防滑性能的不燃材料作为面层材料,不得使用素混凝土或素水泥砂浆作为车库地面装修材料。

**第二十六条** 居住类开发地块的室外地面停车位数量不得超过总停车位数量的 10%, 远离镇区居住组团、独立配置公共服务设施、以度假住宅为特征的郊区居住类开发地块的室外地面停车位数量不得超过总停车位数量的 30%。非居住类(如商业、教育等)开发地块的室外地面停车位数量不得超过总停车位数量的 30%。

**第二十七条** 室外停车场宜采用绿化进行合理分隔,地面宜采用植草砖进行铺装。

**第二十八条** 停车位出现子母车位的情况时,子母车位按一个标准车位计算。

## 第十四章 附 则

**第一条** 本规定由清远市自然资源主管部门负责解释。

**第二条** 本规定是清远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。

**第三条** 本规定自 2024 年 6 月 1 日起施行，2010 年印发的《清远市城市规划管理技术规定》及 2023 年印发的《清远市区配建停车场（库）建设规划管理技术规定》（清自然资函〔2023〕6 号）、《清远市区建（构）筑物退让规划管理技术规定》（清自然资函〔2023〕7 号）同时废止。

## 附录 1 建设用地对照表

国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南					原城乡用地分类		
一级类	二级类	三级类	类别名称	含义	代码	类别名称	范围
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	R H14	居住用地 村庄建设用地	
	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	R	居住用地	
		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	R11	一类住宅用地	住宅建筑用地及其附属道路、停车场、小游园等用地。
		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	R21	二类住宅用地	住宅建筑用地(含保障性住宅用地)及其附属道路、停车场、小游园等用地。
		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	R31	三类住宅用地	住宅建筑用地及其附属道路、停车场、小游园等用地。
	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	R12 R22 R32	服务设施用地	

国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南					原城乡用地分类		
一级类	二级类	三级类	类别名称	含义	代码	类别名称	范围
	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。	H14	村庄建设用地	农村居民点的建设用地（村住宅用地）
		070301	一类农村宅基地	指农村用于建造独户住房的土地			
		070302	二类农村宅基地	指农村用于建造集中住房的土地			
	0704		农村社区服务设施用地	指为农村生产生活配套的社区服务设施用地，包括农村社区服务站以及村委会、供销社、兽医站、农机站、托儿所、文化活动室、小型体育活动场地、综合礼堂、农村商店及小型超市、农村卫生服务站、村邮站、宗祠等用地，不包括中小学、幼儿园用地	H14	村庄建设用地	农村居民点的建设用地（公共管理与公共服务用地）
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	A	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	A1	行政办公用地	
	0802		科研用地	指科研机构及其科研设施、企业科学研究和研发设施用地	A35	科研用地	
	0803		文化用地	指图书、展览等公共文化活动设施用地	A2	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	A21	图书展览设施用地	
		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	A22	文化活动设施用地	
	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	A3	教育科研用地	

国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南					原城乡用地分类		
一级类	二级类	三级类	类别名称	含义	代码	类别名称	范围
		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	A31	高等院校用地	
		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	A32	中等专业学校用地	
		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	A33	中小学用地	
		080404	幼儿园用地	指幼儿园用地	R12 R22 R32	服务设施用地	
		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	A34	特殊教育用地	
	0805		体育用地	指体育场馆、体育训练基地、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，不包括学校、企事业、军队等机构内部专用的体育设施用地	A4	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	A41	体育场馆用地	
		080502	体育训练用地	指为体育运动专设的训练基地用地	A42	体育训练用地	
	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	A5	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、民族医医院、各类专科医院、护理院等用地	A51 A53	医院用地 特殊医疗用地	
		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	A51	医院用地	

国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南					原城乡用地分类		
一级类	二级类	三级类	类别名称	含义	代码	类别名称	范围
		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	A52 A59	卫生防疫用地 其他医疗卫生用地	
	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	A6	社会福利设施用地	
		080701	老年人社会福利用地	指为老年人提供居住、康复、保健等服务的养老院、敬老院、养护院等机构养老设施用地			
		080702	儿童社会福利用地	指为孤儿、农村留守儿童、困境儿童等特殊儿童群体提供居住、抚养、照护等服务的儿童福利院、孤儿院、未成年人救助保护中心等设施用地			
		080703	残疾人社会福利用地	指为残疾人提供居住、康复、护养等服务的残疾人福利院、残疾人康复中心、残疾人综合服务中心等设施用地			
		080704	其他社会福利用地	指除以上之外的社会福利设施用地，包括救助管理站等设施用地			
09			商业服务业用地	指商业、商务金融以及娱乐康体等设施用地，不包括农村社区服务设施用地和城镇社区服务设施用地	B	商业服务业设施用地	
	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	B1	商业用地	
		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	B11	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	B12	批发市场用地	
		090103	餐饮用地	指饭店、餐厅、酒吧等用地	B13	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	B14	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	B4	公用设施营业网点用地	

国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南					原城乡用地分类		
一级类	二级类	三级类	类别名称	含义	代码	类别名称	范围
	0902		商务金融用地	指金融保险、艺术传媒、设计、技术服务、物流管理中心等综合性办公用地	B2	商务用地	
	0903		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	B3	娱乐康体用地	
	0904		其他商业服务业用地	指除以上之外的商业服务业用地，包括高尔夫练习场、赛马场、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	B9	其他服务设施用地	
10			工矿用地	指用于工矿业生产的土地	M H5	工业用地采矿用地	
	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，包括工业生产必须的研发、设计、测试、中试用地，不包括采矿用地	M	工业用地	
		100100	新型产业用地	指符合清远产业发展导向，用于研发、创意、设计、中试、检测、无污染生产、科技企业孵化器、生产性咨询服务等创新型产业功能以及相关配套服务的用地	M0	新型产业用地	
		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	M1	一类工业用地	
		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	M2	二类工业用地	
		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	M3	三类工业用地	
	1002		采矿用地	指采矿、采石、采砂（沙）场，砖瓦窑等地面生产	H5	采矿用地	

国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南					原城乡用地分类		
一级类	二级类	三级类	类别名称	含义	代码	类别名称	范围
				用地及排土（石）、尾矿堆放用地			
	1003		盐田	指用于以自然蒸发方式进行盐业生产的用地，包括晒盐场所、盐池及附属设施用地	H5	采矿用地	
11			<b>仓储用地</b>	指物资存放及物流仓储和战略性物资储备库用地	W	物流仓储用地	
	1101		物流仓储用地	指国家和省级战略性储备库以外，城镇、村庄用于物资存储、中转、配送等设施用地，包括附属设施、道路、停车场等用地	W	物流仓储用地	
		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	W1	一类物流仓储用地	
		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	W2	二类物流仓储用地	
		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	W3	三类物流仓储用地	
	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			
12			<b>交通运输用地</b>	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	S H21 H22 H23 H24 H25	交通运输用地 铁路用地公路用地 地 港口用地机场用地 地 管道运输用地	
	1201		铁路用地	指铁路编组站、轨道线路（含城际轨道）等用地，不包括铁路客货站等交通场站用地	H21	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，以及公路长途客货站等交通场	H22	公路用地	

国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南					原城乡用地分类		
一级类	二级类	三级类	类别名称	含义	代码	类别名称	范围
				站用地			
	1203		机场用地	指民用及军民合用的机场用地，包括飞行区、航站区等用地，不包括净空控制范围内的其他用地	H24	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	H23	港口用地	
	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	H25	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	S2	城市轨道交通用地	
	1207		城镇村道路用地	指城镇、村庄范围内公用道路及行道树用地，包括快速路、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	S1	城市道路用地	
	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	S4	交通场站用地	
		120801	对外交通场站用地	指铁路客货站、公路长途客运站、港口客运码头及其附属设施用地	S3	交通枢纽用地	
		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	S41	公共交通场站用地	
		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	S42	社会停车场用地	
	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	S9	其他交通设施用地	

国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南					原城乡用地分类		
一级类	二级类	三级类	类别名称	含义	代码	类别名称	范围
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、水工等设施用地	U H3	公用设施用地 区域公用设施用地	
	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	U11	供水用地	
	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	U21	排水用地	
	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、可再生能源发电等工业用地。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	U12	供电用地	
	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	U13	供燃气用地	
	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	U14	供热用地	
	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	U15	通信用地	
	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	U15	通信用地	
	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	U16	广播电视用地	
	1309		环卫用地	指生活垃圾、医疗垃圾、危险废物处理和处置，以及垃圾转运、公厕、车辆清洗、环卫车辆停放修理等设施用地	U22	环卫用地	
	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	U31	消防用地	

国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南					原城乡用地分类		
一级类	二级类	三级类	类别名称	含义	代码	类别名称	范围
	1311		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	U32 H3	防洪设施用地 区域公用设施用地	
	1312		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	U9	其他公用设施用地	
14			<b>绿地与开敞空间用地</b>	指城镇、村庄用地范围内的公园绿地、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	G	绿地与广场用地	
	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	G1	公园绿地	
	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	G2	防护绿地	
	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	G3	广场用地	
15			<b>特殊用地</b>	指军事、外事、宗教、安保、殡葬，以及文物古迹等具有特殊性质的用地	H4	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	H41	军事用地	
	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	A8	外事用地	
	1503		宗教用地	指宗教活动场所用地	A9	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	A7	文物古迹用地	
	1505		监教场所用地	指监狱、看守所、劳改场、戒毒所等用地范围内的	H42	安保用地	

国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南					原城乡用地分类		
一级类	二级类	三级类	类别名称	含义	代码	类别名称	范围
				建设用地，不包括公安局等行政办公设施用地			
	1506		殡葬用地	指殡仪馆、火葬场、骨灰存放处和陵园、墓地等用地	U6	殡葬设施用地	
	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地等的管理与服务设施用地	H9	其他建设用地	
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			

## 附录 2 规划土地使用兼容性一览表

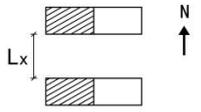
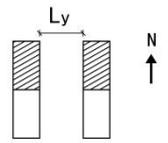
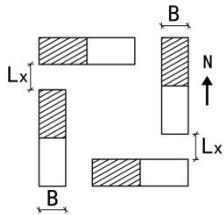
主用途 \ 兼容用途		07	0801	0802	0803	0804	0805	0806	0807	0901	0902	100100	100101	100102	11	1206	1207	1208	13	1401	1402	1403
		居住用地	机关团体用地	科研用地	文化用地	教育用地	体育用地	医疗卫生用地	社会福利用地	商业用地	商务金融用地	新型产业用地	一类工业用地	二类工业用地	仓储用地	城市轨道交通用地	城镇道路用地	交通场站用地	公用设施用地	公园绿地	防护绿地	广场用地
07	居住用地		△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	×	×	×	△	×	△	△	△	△	△
0801	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	△	△	△	△	△	△	△	△	△		△	×	×	×	△	×	△	△	△	×	△
100100	新型产业用地	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△		×	×	△	△	×	△	△	△	×	△
100101	一类工业用地	△	△	△	×	×	×	×	×	△	△	△		△	△	△	×	△	△	△	△	△
100102	二类工业用地	×	×	△	×	×	×	×	×	△	△	△	△		△	△	×	△	△	△	△	△
11	仓储用地	×	×	△	×	×	×	×	×	△	△	△	△	△		△	×	△	△	△	△	△
1206	城市轨道交通用地	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	×	×	×		△	△	△	△	×	△
1207	城镇道路用地	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×	△	△	×	△
1208	交通场站用地	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	×	×	×	△	×		△	△	×	△

主用途 兼容用途		07	0801	0802	0803	0804	0805	0806	0807	0901	0902	100100	100101	100102	11	1206	1207	1208	13	1401	1402	1403
		居住用地	机关团体用地	科研用地	文化用地	教育用地	体育用地	医疗卫生用地	社会福利用地	商业用地	商务金融用地	新型产业用地	一类工业用地	二类工业用地	仓储用地	城市轨道交通用地	城镇道路用地	交通场站用地	公用设施用地	公园绿地	防护绿地	广场用地
13	公用设施用地	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	△	△		△	△	△
1401	公园绿地	×	×	×	△	△	△	×	×	△	△	△	×	×	×	△	×	△	△		×	△
1402	防护绿地	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	×	△	△	×		×
1403	广场用地	×	×	×	△	△	△	×	×	△	△	×	×	×	×	△	△	△	△	△	×	

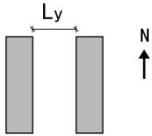
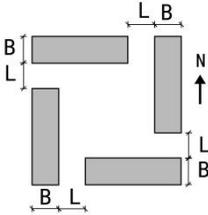
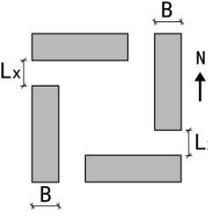
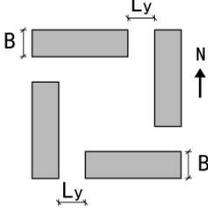
注：

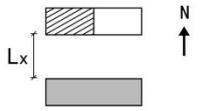
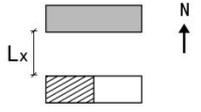
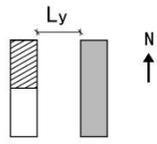
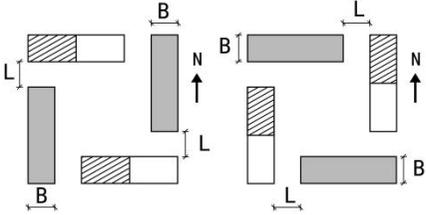
- 1、×为不可兼容；△为可兼容：由自然资源主管部门根据具体条件和规划要求，确定是否可以在附加其他条件的情况下，在该类土地使用性质的地块中兼容的用地性质。
- 2、所有兼容用地类型的用地面积不得超过总用地面积的 30%；商业用地兼容居住功能以及居住用地兼容商业功能的计容建筑面积的兼容比例，原则上不得高于总计容面积的 20%，其他情况的计容建筑面积不能超过总计容建筑面积的 40%。
- 3、此表只适用于规划条件出具前，规划条件出具后的用地功能调整按相关规定执行。当法律、法规、规章、政策有明文规定的，依照相关规定执行。

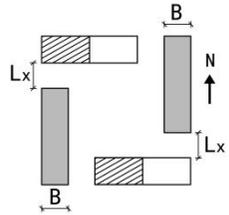
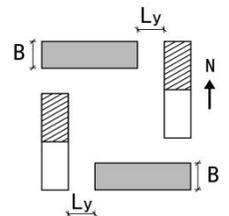
### 附录3 建筑间距图示（一）

序号	项		建筑山墙宽度	朝向	图示	新区	旧区
1.1	低、多层	平行		南北向		$L_x \geq 1.0H_s$ 且 $\geq 8m$	$L_x \geq 0.8H_s$ 且 $\geq 8m$
1.2				东西向		$L_y \geq 0.8H$ 且 $\geq 8m$	$L_y \geq 0.6H$ 且 $\geq 8m$
1.3		垂直	$B < 14$	南北向		$L_x \geq 0.7H_s$ 且 $\geq 6m$	

序号	项		建筑山墙宽度	朝向	图示	新区	旧区
1.4				东西向		$L_y \geq 0.6H$ 且 $\geq 6m$	
1.5				南北向		$L_x \geq 1.0H_s$ 且 $\geq 8m$	$L_x \geq 0.8H_s$ 且 $\geq 8m$
1.6				东西向		$L_y \geq 0.8H$ 且 $\geq 8m$	$L_y \geq 0.6H$ 且 $\geq 8m$
1.7	高层与 高层	平行		南北向		$L_x \geq 30 + 0.3(H_s - 30)$ 且 $\geq 24m$	$L_x \geq 24 + 0.3(H_s - 30)$ 且 $\geq 24m$

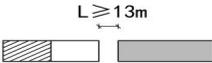
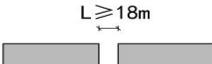
序号	项	建筑山墙宽度	朝向	图示	新区	旧区
1.8			东西向		$L_y \geq 24 + 0.2(H-30)$ 且 $\geq 24m$	
1.9	垂直	$B < 14$			$L \geq 15 m$ (当高层住宅侧面均有居室窗户的, $L \geq 20 m$ )	
1.10		$B \geq 14$	南北向		$L_x \geq 30 + 0.3(H_s - 30)$ 且 $\geq 24m$	$L_x \geq 24 + 0.3(H_s - 30)$ 且 $\geq 24m$
1.11			东西向		$L_y \geq 24 + 0.2(H-30)$ 且 $\geq 24m$	

序号	项		建筑山墙宽度	朝向	图示	新区	旧区
1.12	低、多层 与 高层	平行		南北向		$Lx \geq 30 + 0.3(Hs - 30)$ 且 $\geq 24m$	$Lx \geq 24 + 0.3(Hs - 30)$ 且 $\geq 24m$
1.13						$Lx \geq 1.0Hs$ 且 $\geq 13m$	$Lx \geq 0.8Hs$ 且 $\geq 13m$
1.14		东西向				$Ly \geq 24 + 0.2(H - 30)$ 且 $\geq 24m$	
1.15		垂直		$B < 14$			$L \geq 15 m$ (当高层住宅侧面均有居室窗户的, $L \geq 20 m$ )

序号	项	建筑山墙宽度	朝向	图示	新区	旧区
1.16		$B \geq 14$	南北向			参照 1.12、1.13
1.17			东西向			$L_y \geq 24 + 0.2(H - 30)$ 且 $\geq 24m$

## 附录 4 建筑间距图示（二）

序号	项		图示	建筑间距
1.18	既非平行也非垂直			$a \leq 45^\circ$ 时，按平行布置控制
1.19				$a > 45^\circ$ 时，按垂直布置控制
1.20	并排 布置	侧面山墙无门窗		按消防间距或通道要求控制
1.21		侧面山墙有门窗	低、多层	

序号	项		图示	建筑间距
1.22		低、多层与高层		不应小于 13 米
1.23		高层与高层		不应小于 18 米

Lx: 南北向建筑间距

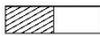
Ly: 东西向建筑间距

Hs: 南侧建筑高度

H: 相邻建筑中建筑高度较高楼栋的高度

B: 建筑山墙宽度 (不含建筑外挑物)

m: 米 (单位)

 : 低、多层住宅建筑

 : 高层住宅建筑

## 附录 5 建筑朝向图示

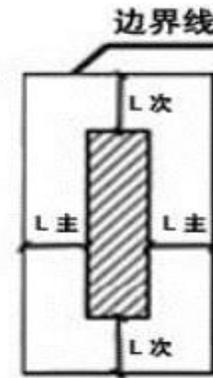
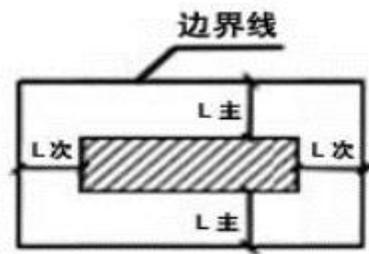


图 5-1 建筑南北向布置：主要、次要朝向      图 5-2 建筑东西向布置：主要、次要朝向

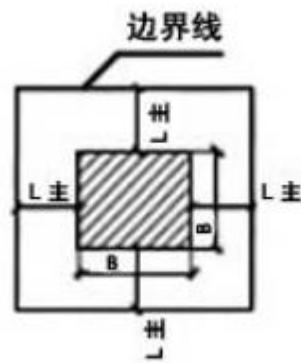


图 5-3 当建筑物边长大于 14 米时，其离界距离均按主要朝向控制

# 附录 6 街道级公共服务设施设置标准

街道级公共服务设施设置标准

类别	项目名称		一般规模 (m <sup>2</sup> /处)		服务规模 (万人)	设置规定	设置要求及服务内容
			建筑面积	用地面积			
教育 设施	初中	24 班	10800	21600 <u>27600</u>	2.4~3	不少于 40 生/千人, 每班 50 生。 生均用地面积: 中心城区 ≥10.1 m <sup>2</sup> /生, 中心城区以外地区 ≥23 m <sup>2</sup> /生。 生均建筑面积 (不含学生宿舍) ≥9 m <sup>2</sup> /生。  每班 50 生。 生均用地面积和生均建筑面积: 高中阶段参照高中标准, 初中阶段参照初中标准。	超过 10 万人应设 36 班以上独立高中。 独立高中应为 36 班以上规模, 居住人口不足时允许设 30 班或 24 班高中。 高中 (包括完全中学) 宜按不少于学校在校学生的三分之一配置宿舍, 学生宿舍生均建筑面积 4~6 m <sup>2</sup> /生。 超过 3 万人应设 30 班以上初中。超过 4.5 万人应设 36 班以上初中。 初级中学应为 30 班以上规模, 旧城区改造项目用地紧张时允许设 24 班初中作为下限。初级中学服务半径不宜大于 1000m。 初中学生宿舍生均建筑面积 ≥5.5 m <sup>2</sup> /生, 除城郊边远地区外, 初中不宜设置学生宿舍。 初级中学和普通高中合并设置完全中学时, 应遵从初级中学的服务半径进行布局。完全中学规模应按照初中部和高中部分别计算后汇总确定。 完全中学应达 36 班以上规模, 旧城区改造项目用地紧张时允许设 30 班完全中学作为下限, 完全中学不宜超过 48 班。 中学不应与殡仪馆、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《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014) 的有关规定。
		30 班	13500	27000 <u>34500</u>	3.0~3.6		
		36 班	16200	32400 <u>41400</u>	3.6~4.5		
		48 班	21600	43200 <u>55200</u>	4.5~6.0		
	完全 中学	30 班	17250	21075 <u>33750</u>	1.5~1.9		
		36 班	20700	25290 <u>40500</u>	1.9~2.4		
		48 班	27600	33720 <u>54000</u>	2.4~3		

类别	项目名称		一般规模 (m <sup>2</sup> /处)		服务规模 (万人)	设置规定	设置要求及服务内容
			建筑面积	用地面积			
							<p>高压电线、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，安全防护距离及防护措施应符合相关规定。</p> <p>运动场地不宜小于 10 m<sup>2</sup>/生（中心城区高中不宜少于 6 m<sup>2</sup>/生，初中不宜少于 4.3 m<sup>2</sup>/生）。一般设田径运动场（环形跑道 250~400m）及 100m 直跑道二组，30 个班以上初中应建有 300~400m 环形田径场，36 个班以上高中、完全中学应建有 400m 环形田径场。每六个班应有一个篮球场或排球场。</p> <p>中学绿化用地不应小于 1 m<sup>2</sup>/生。</p> <p>中学教学楼不应超过五层。两排教室的长边相对时，其间距不应小于 25m，教室的长边与运动场地的间距不应小于 25m。其日照间距系数按照相关规定执行。生均用地面积和建筑面积均为下限，有条件区域可适当提高标准。</p>
	九年一贯制学校	36 班	12960	16212 <u>33240</u>	1.0~1.4	<p>小学每班 45 生，初中每班 50 生。</p> <p>生均用地面积和生均建筑面积：小学阶段参照小学标准，初中阶段参照初中标准。</p>	<p>宜设置项目。</p> <p>小学和初中合并设置九年一贯制学校时，应遵从小学的服务半径进行布局，规模应为 36 班以上，不宜超过 54 班。</p> <p>九年一贯制学校规模宜先确定小学部规模，初中部规模宜为小学部规模的 50%。选址和布局须同时满足初中和小学的规定要求。</p> <p>初中学生宿舍生均建筑面积≥5.5 m<sup>2</sup>/生；小学学生宿舍生均建筑面积≥5 m<sup>2</sup>/生。除城郊边远地区外，九年一贯制学校不宜设置学生宿舍。</p> <p>九年一贯制学校运动场地小学部分不宜小于 11.6 m<sup>2</sup>/生（中心城区不宜少于 5 m<sup>2</sup>/生），中学部分不宜小于 10 m<sup>2</sup>/生（中心城区不宜少于 4.3 m<sup>2</sup>/生）。</p> <p>生均用地面积和建筑面积均为下限，有条件区域可适当提高标准。</p>
		45 班	16200	20265 <u>41550</u>	1.4~1.6		
		54 班	19440	24318 <u>49860</u>	1.6~2.0		

类别	项目名称	一般规模 (m <sup>2</sup> /处)		服务规模 (万人)	设置规定	设置要求及服务内容
		建筑面积	用地面积			
	小学	18 班	5670	12150 14580	0.8~1.0	<p>不少于 80 生/千人, 每班 45 生。</p> <p>生均用地面积: 中心城区 ≥9.4 m<sup>2</sup>/生, 中心城区以外地区 ≥18 m<sup>2</sup>/生。</p> <p>生均建筑面积 (不含学生宿舍) ≥7 m<sup>2</sup>/生。</p>
		24 班	7560	16200 19440	1.0~1.4	
		30 班	9450	20250 24300	1.4~1.6	
		36 班	11340	24300 29160	1.6~2.0	
		48 班	15120	32400 38880	2.0~2.7	
行政管理及社	街道办事处	1500~2000		800~1500	每街道设一处。	<p>宜与其他街道级行政管理、服务和文化、体育、绿地设施集中设置。</p> <p>宜设于首层, 结合其它建筑设置的, 应保证首层不少于 400 m<sup>2</sup>的</p>

类别	项目名称	一般规模 (m <sup>2</sup> /处)		服务规模 (万人)	设置规定	设置要求及服务内容
		建筑面积	用地面积			
区服 务设 施						使用面积, 且有对外方便的出入口。 下设党政办公室、财经办公室、劳动保障所、计划生育办公室、出租屋管理办公室、退休人员管理办公室等。
	综治信访 维稳中心	400			每街道设一处。	宜与街道办事处等集中设置, 设于首层或在首层设置主要出入口。
	综合管理用房	600~1000			每街道设一处。	宜与街道办事处等集中设置。 包括街道综合执法队、工商所、司法所、协税护税办公室以及燃气、电信、电视、供电、供水、雨污水、环卫、绿化等市政管理用房。
	派出所	3000			每街道设一处。	应规划在主要或次要街道旁, 或在可以通汽车的内街, 并保证400~600 m <sup>2</sup> 的独立室外场地面积。若不能满足独立用地, 结合其他建筑设置的应保证首层不少于400 m <sup>2</sup> 的使用面积, 且有对外方便的出入口, 并保障有一定比例的警车停车位。
	政务服务中心	1000~ 1500			每街道设一处。	宜与街道办事处等集中设置, 设于首层或在首层设置主要出入口。 包括群众办事服务点、计生服务点、流动人口服务点、城管中队、工商所、司法所、协税护税办公室等部门政务窗口等。
	社区服务中心	1500~ 2000	700~1400	3~10		设于首层或在首层设置主要出入口。 主要面向本街道家庭、青少年、长者等重点群体和其它有需要群体, 提供社工专业服务, 服务项目不少于5个。 包括老年人服务中心等设施, 其中老年人服务中心建筑面积300~500 m <sup>2</sup> /处。 行政范围较大、人口分布分散的街道可设置分站, 总规模不应少于本设置规模。

类别	项目名称	一般规模 (m <sup>2</sup> /处)		服务规模 (万人)	设置规定	设置要求及服务内容
		建筑面积	用地面积			
商业 设施	综合肉菜市场	2000~2500		3~5	旧区服务半径 600~800 米, 新区服务半径 800~1000 米。	<p>市场应达到街道级规模, 城市边远地段的新区居住人口不足时允许设置居委级农贸(肉菜)市场。</p> <p>市场应独立用地或结合非居住建筑设置。</p> <p>市场宜设在运输车辆易于进出的相对独立地段, 与住宅要有一定的隔离措施; 应保证全部面积设在首层, 若条件不具备, 至少保证 1/2 面积设在首层, 有方便的对外出入口, 且出入口设置应适应市场人流和货流进出需求, 禁止露天设置。市场室内净空高度不应低于 4m。</p> <p>市场应设置相应的停车位及垃圾存放、处理场所等必要的配套设施。</p>
医疗 卫生 设施	社区卫生服 务中心	2000	3000	3~10	社区卫生服务中心的人 均规划建设用地指标为 0.05m <sup>2</sup> /人。	<p>医疗卫生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规范、技术标准要求。</p> <p>宜与残疾人康复服务中心等集中设置。</p> <p>应独立用地。若无法全部设于首层, 可将部分业务用房设在二层, 但必须保证首层不少于 400 m<sup>2</sup>的使用面积, 并有方便的对外出入口。</p> <p>应设置儿童预防接种室、儿童保健室、妇女保健与生育指导、家庭婴幼儿早期发展指导等用房。有条件的可设置儿童专属科室和床位。</p>
	残疾人康复服 务中心 (工疗站)	2000		10		<p>宜设置项目。</p> <p>应设在首层并有方便的对外出入口, 应满足无障碍设计要求。</p> <p>服务内容包括残疾以及精神病人的治疗康复, 宜结合社区卫生服务中心设置。</p>

类别	项目名称	一般规模 (m <sup>2</sup> /处)		服务规模 (万人)	设置规定	设置要求及服务内容
		建筑面积	用地面积			
文化、 体育、 绿地	群众性体育运动场地（全民健身活动中心）	≥2000	7500~15000	5~10	按千人用地面积 300~400 m <sup>2</sup> 控制。	可与文化活动中心联合设置形成综合文体中心。 宜设置 1 个运动场、1 个游泳池、1 个体育馆和 1 个全民健身小广场，运动场宜包括 200m 跑道、小型足球场、篮球场、排球场和网球场、室外器械场地、慢跑道等；游泳池的规模宜相当于 50×25m 标准池；体育馆宜设 6~10 个以上的羽毛球场；全民健身小广场占地宜为 1500 m <sup>2</sup> 。 宜结合全民健身中心或多功能运动场地，配置适宜儿童参与的篮球、排球、足球、棒垒球、羽毛球等体育运动设施。儿童体育运动场地宜与公共绿地等统筹布局。
	文化活动站	1200~2000	-	1.5~2.5	服务半径 500 米。每个社区应至少设置 1 处。	宜结合或靠近绿地设置，宜和社区服务站、社区卫生服务站等服务设施集中布局、联合建设并形成社区综合服务中心。
	多功能运动场	-	1500~2500	1.5~2.5	服务半径 500 米。每个社区应至少设置 1 处	宜结合公共绿地设置，形成社区体育公园。建设项目包括 5 人或 7 人足球、篮球、排球、网球等。
	社区公园	-	15000~25000	3~5	按千人用地面积 500 m <sup>2</sup> 控制。	社区公园应合理配置儿童游戏、休闲游憩、康体娱乐、文化科普、园务管理等基本设施，满足居民休憩、散步、交往之用。规划单个新建社区公园的面积宜大于 1.0 公顷。
福利 设施	老年养护院	10500~17500	7500~25000	5~10	服务半径 1000 米。建筑面积：≥35 m <sup>2</sup> /床，用地面积 25~50 m <sup>2</sup> /床。	每个县（市、区）设置 1 所区域性集中供养服务机构。 每个镇（街道）设置 1 所综合养老服务中心，包含全日托养、日间照料、上门服务、协调指导等综合服务功能。
	养老院（老年人福利院）	2700~4400	1900~4000	3~5	服务半径 500 米。按千人 2.5 床位控制规模。建筑面积 35 m <sup>2</sup> /床，用地面积 25~30 m <sup>2</sup> /床。	新建居住区按照每百户不低于 20 m <sup>2</sup> 的标准、旧区和已建住宅小区按照每百户不低于 15 m <sup>2</sup> 的标准配套建设养老服务设施。 老年养护院应独立占地，每处规模最低不宜低于 300 床，最高不宜大于 500 床。活动场地不少于 400 m <sup>2</sup> ，敬老院与老年养护院可联合设置。

类别	项目名称		一般规模 (m <sup>2</sup> /处)		服务规模 (万人)	设置规定	设置要求及服务内容
			建筑面积	用地面积			
							养老院（老年人福利院）应独立用地，每处最低规模 75 床，不宜大于 250 床。 老年人使用的步行道路应做成无障碍通道系统。 为缺少家庭照顾的老年人提供居住及文化娱乐。
市政公用设施	垃圾 中转 站 (含 装修 垃圾 转运 站)	2 厢	-	1050~1150	3~7	两厢垃圾中转站日转运能力为 60-80 吨。中转站用地短边宽度不宜少于 25 米。	新建垃圾压缩站以街道级标准设置，应独立用地，宜为两层建筑，一层为作业功能区域，二层主要为管理用房。应设置压缩车间、管理用房、除臭设备间、垃圾分拣间、有害垃圾临时贮存间、餐厨垃圾处理间、污水收集处理设施、站前回用地、卸桶区、洗桶区、手推车道和桶装车道（其中，2 厢压缩站设置一条手推车道和桶装车道，3 厢压缩站设置两条手推车道和三条桶装车道）。各作业功能区面积（尺寸）具体为：管理用房（含厨卫）50 m <sup>2</sup> ；除臭设备间 9 m <sup>2</sup> ；垃圾二次分拣间 30 m <sup>2</sup> ；有害垃圾临时贮存间 6 m <sup>2</sup> ；餐厨垃圾处理间 15 m <sup>2</sup> ；污水收集处理设施 20 m <sup>2</sup> ；卸桶区宜 3m 宽；洗桶区宜 1.5m 宽；手推车道宽 2.5m、坡度≤5%；桶装车道宽度 3.5m；站前回用地≥13m；压缩车间具体尺寸按照设备选型确定。 用地尽量紧靠主、次干道，方便运输，减少扰民。应保证 20% 以上的绿化面积，并预留一定发展用地，绿化隔离带宽度不小于 5m，距离其它建筑距离不宜少于 10m。
		3 厢	-	1200~1250	7~10	三厢垃圾中转站日转运能力为 90-100 吨。中转站用地短边宽度不宜少于 28 米。	
		4 厢	-	1250~1350	10~13	四厢垃圾中转站日转运能力为 100-120 吨。中转站用地短边宽度不宜少于 45 米。	

类别	项目名称		一般规模 (m <sup>2</sup> /处)		服务规模 (万人)	设置规定	设置要求及服务内容
			建筑面积	用地面积			
							<p>间应设置宽度≥7m的环形道路。</p> <p>各作业功能区面积(尺寸)具体为:管理用房(含厨卫)50m<sup>2</sup>;除臭设备间20m<sup>2</sup>;垃圾二次分拣间60m<sup>2</sup>;有害垃圾临时贮存间9m<sup>2</sup>;餐厨垃圾处理间45m<sup>2</sup>;污水收集处理设施40m<sup>2</sup>;卸桶区宜3m宽;洗桶区宜1.5m宽;手推车道宽2.5m、坡度≤5%;桶装车道宽度3.5m;站前回车用地≥15m;压缩车间具体尺寸按照设备选型确定。</p> <p>用地尽量紧靠主、次干道,方便运输,减少扰民。应保证20%以上的绿化面积,并预留一定发展用地,绿化隔离带宽度不小于5m,距离其它建筑距离不宜少于10m。</p>
	公交首末站	半径500米范围内无轨道交通站点	500 <u>650</u>	5000 <u>6500</u>	3.0以上		<p>应设置项目。3万人以上的新建住宅小区或其他建设项目设置公交线路不少于6条;中心城区内公交首末站宜结合商业、娱乐设施集中设置,设于建筑首层;公交车运营净用地面积不应低于总用地面积的70%;根据用地情况,可设置2处或以上的公交首末站。新区严格按标准落实,旧区优先落实。</p>
		半径500米范围内有轨道交通站点	400 <u>550</u>	4000 <u>5500</u>	3.0以上		<p>应设置项目。3万人以上的新建住宅小区或其他建设项目;中心城区内公交首末站宜结合商业、娱乐设施集中设置,设于建筑首层;公交车运营净用地面积不应低于总用地面积的70%;根据用地情况,可设置2处或以上的公交首末站。新区严格按标准落实,旧区优先落实。</p>
	社会停车场			6000~10000	3~5	按千人用地面积200m <sup>2</sup> 控制。	<p>可分设几处,单处社会停车场规模不小于3000m<sup>2</sup>,机动车停车位不少于100个。宜结合公园绿地设置,鼓励建设地下停车库。</p>

注:

- 1、本表适用于本技术规定使用范围内社区级公共服务设施的规划、设计、建设和管理。有条件的区和县级市可结合实际情况制定不低于此表标准的社区公共服务设施设置标准。
- 2、镇街级公共服务设施可参照设社区级标准进行设置。
- 3、本表人口规模按此测算：普通住宅取户均 3.2 人，人均住宅建筑面积 40 m<sup>2</sup>；保障性住宅取户均 2.4 人，人均住宅建筑面积 25 m<sup>2</sup>，建立公共服务设施与居住开发总量的对应关系。
- 4、表中带方框线的数值为中心城区以外地区采用的指标。中心城区界定为：清城区和清新区南部四镇（太和镇、太平镇、三坑镇 and 山塘镇），具体范围以经批复的《清远市国土空间总体规划（2020-2035 年）》为准。其他地区界定为中心城区以外地区。
- 5、在编制控制性详细规划时，应按照每 100 m<sup>2</sup>住宅建筑面积原则上不少于 10 m<sup>2</sup>的标准配置公共服务设施（含混合设置的社区服务中心建筑面积），具体配置规模以规划条件约定为准。其中，除肉菜市场之外的商业服务设施，按照每千人 650~1000 m<sup>2</sup>，即每 100 m<sup>2</sup>住宅 2.1~3.3 m<sup>2</sup>控制建筑面积总量。商业设施宜独立用地或集中设置，居住社区内不得设置扰民设施。商业服务内容包括综合百货、超市、餐饮、中西药店、书报、银行、储蓄所、小型影视厅、电信营业所、美容、综合修理等。餐饮项目宜独立设置，将其噪声和气味的影响减至最低程度。
- 6、表中的社区级公共服务设施宜集中设置，形成社区级公共服务中心。其中，街道办事处、综治信访维稳中心、综合管理用房、户籍派出所、政务服务中心、社区综合服务中心共同构成街道行政管理服务中心；社区卫生服务中心与残疾人康复服务中心共同构成社区医疗卫生服务中心；文体活动中心、群众性体育运动场地、社区公园等共同构成社区公共活动中心。
- 7、表中未明确用地面积的，可结合其它建筑设置。要求首层设置的项目，若集中设置在公共服务中心大楼，规划设置要求视具体情况确定。
- 8、部分设施在达不到相应服务规模人口时，应统筹考虑其所在规划管理单元规划人口规模和设施情况进行配置。
- 9、凡属于对外服务功能用房，应设置与封闭小区住户分离的对外进出通道。
- 10、在满足历史文化遗存保护要求的前提下，鼓励科学利用传统建筑作为公共服务设施。

## 附录 7 居委级公共服务设施设置标准

居委级公共服务设施设置标准

类别	项目名称		一般规模 (m <sup>2</sup> /处)		服务规模 (万人)	设置规定	设置要求及服务内容
			建筑面积	用地面积			
教育 设施	幼儿 园	6 班	2192.4~2664	3654~4440	0.45~0.6	不少于 40 生/千人，每 班不超过 30 生。	<p>超过 4500 人应设 6 班以上幼儿园。超过 1.2 万人应分设 2 所以上幼儿园。</p> <p>幼儿园以 9-12 个班为宜，最低不少于 6 个班。</p> <p>幼儿园的服务半径宜为 300m~500m。</p> <p>幼儿园应有独立用地。户外活动场地生均使用面积<math>\geq 4</math> m<sup>2</sup>/生，应保证每班不少于 60 m<sup>2</sup>的室外游戏场地，包括设置大型活动器械区、戏水池、沙坑以及 30m 长直跑道。幼儿园宜有集中绿化用地面积，集中绿地面积每块不应小于 400 m<sup>2</sup>，并严禁种植有毒、带刺的植物。</p> <p>幼儿园的生活用房在一、二级耐火等级的建筑中，不应设在四层及四层以上，其日照间距系数按照相关规定执行。</p> <p>不应与殡仪馆、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《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）的有关规定。高压电线、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，安全防护距离及防护措施应符合相关规定。宜与托儿所合设。其中 6、9 班幼儿园中宜加设 1 个托儿班；12、15 班幼儿园中宜加设 2 个托儿班，设置规模可参照托儿所标准适当增加用地和</p>
		9 班	3145.5~3839.4	5242.5~6399	0.6~0.9		
		12 班	4003.2~4906.8	6672~8178	0.9~1.2		

类别	项目名称		一般规模 (m <sup>2</sup> /处)		服务规模 (万人)	设置规定	设置要求及服务内容
			建筑面积	用地面积			
							建筑面积。 应提高无障碍建设水平，为有特殊需求儿童提供适宜的随班就读环境。
行政管理及社区服务设施	社区居委会（党支部）、议事厅、社区警务室		80~200			每居委设一处。	宜与其他居委级行政管理、服务和文化、体育、绿地设施集中设置。应设于首层。含 15 m <sup>2</sup> 社区警务室，对于规模较大、治安复杂的警务区，社区警务室的配置不少于 30 m <sup>2</sup> 。
	星光老年之家		100		0.6~0.75		宜与社区服务站等联合设置，设于首层且有对外方便的出入口。允许 2~3 个星光老年之家合设。
	物业管理（含业主委员会）		50~100			按照物业总建筑面积的 0.2% 配置。各单独开发项目均须配置。	可结合其他建筑设置。服务内容为建筑与设备维修、保安、绿化、环卫管理等。按照物业总建筑面积的 0.2% 配置，最低不少于五十平方米，最高不超过三百平方米；其中，业主委员会办公用房最低不少于十平方米，最高不超过六十平方米。分期开发建设的物业，建设单位应当在先期开发的区域按照不少于先期开发房屋建筑面积千分之一的比例配置物业服务用房。
商业服务设施	社区肉菜市场（生鲜超市）		750~1500		1~1.5		在综合肉菜市场难以覆盖的区域补充设置社区肉菜市场。生鲜超市宜设置在建筑首层，有方便的对外出入口，宜结合非居住建筑设置。市场室内净空高度不应低于 4m。市场应设置垃圾存放、处理场所等必要的配套设施。
医疗卫生设施	社区卫生服务站		300		0.75~1.5		宜设置项目。宜结合社区居委会、社区服务站、文化室、星光老年之家等集中设置形成社区综合服务站（600-1200 m <sup>2</sup> ）。对社区卫生服务中心难以覆盖的区域，设置社区卫生站作为补充。全部或 1/2 以上的面积应设在首层，并有方便的对外出入口。

类别	项目名称	一般规模 (m <sup>2</sup> /处)		服务规模 (万人)	设置规定	设置要求及服务内容
		建筑面积	用地面积			
文化、 体育、 绿地	文化室	200		0.6~0.75		宜与社区居委会等集中设置。 内容包括书画、文娱、健身、音乐欣赏、茶座等，主要供青少年和老年人活动以及图书阅览室，用于少年儿童服务的面积应当达到全馆藏书与借阅服务区域 10%~20%的比例。
	居民健身场所 (室外健身 场地)	200	1200~1875	0.6~0.75	服务半径 150-300 米。 按千人用地面积 200~ 250 m <sup>2</sup> 控制。	宜与文化室等集中设置。可设于建筑首层架空层。 应设置 1 个 560~730 m <sup>2</sup> 的室外运动场，1 个 200 m <sup>2</sup> 的体育活动室， 1 处 200 m <sup>2</sup> 塑胶地面的健身场地和相应的器材。
	街头公园 (小 区游园)	-	5000~7500	1~1.5	按千人用地面积 500 m <sup>2</sup> 控制。	宜与社区居委会等集中设置；应满足居民休憩、散步、交往之用。 规划单个新建街头公园的面积宜大于 5000m <sup>2</sup> 。
福利 设施	托老所 (老年 人日间照料中 心)	200~800		0.75~2	按每千人 2 床位控制， 建筑面积 20 m <sup>2</sup> /床。	可结合老年人服务中心设置，应符合《社区老年人日间照料中心建设标准》。 服务内容为老年人日托照管。
	托儿所	200		1~1.5		宜与幼儿园合设或附设，一般不独立用地；独立设置时应保证室外 场地。 应保证每班不少于 60 m <sup>2</sup> 的室外游戏场地，严禁种植有毒、带刺的 植物。 托儿所的生活用房在一、二级耐火等级的建筑中，不应设在四层及 四层以上，其日照间距系数按照相关规定执行。
市政 公用 设施	垃圾收集站	150~200	200~300	0.5 以下	应配置不少于 30 m <sup>2</sup> 环 卫工人作息场所、10 m <sup>2</sup> 环卫工具房和不小 于 30 m <sup>2</sup> 的生活垃圾二 次分类分拣间，并设置 洗桶区和卸桶区。	新建、扩建或旧城改造的居住社区每个居委应设置 1 座或以上数量 的垃圾收集站，并与居住社区同步规划、同步建设和同时投入使用。 应独立用地，建筑设计和外部装饰应与周围居民住宅、公共建筑物 及环境相协调。 收集站服务半径不宜超过 400m，宜控制在 300m 左右，应选择在对 周围环境影响较小、交通便利的区域。

类别	项目名称	一般规模 (m <sup>2</sup> /处)		服务规模 (万人)	设置规定	设置要求及服务内容
		建筑面积	用地面积			
		250~300	300~400	0.5~0.75	应配置不少于 50 m <sup>2</sup> 环卫工人作息场所、20 m <sup>2</sup> 环卫工具房和不少于 50 m <sup>2</sup> 的生活垃圾二次分类分拣间,并设置洗桶区和卸桶区。	收集站周围应设置宽度不小于 2m 的绿化隔离带, 距离其它建筑不宜少于 8m。 垃圾收集站必须满足垃圾收集小车、垃圾运输车通行、方便和安全作业要求, 设置的机动车道宽度不小于 4m, 通行净空高度不得小于 4.5m, 非机动车通道宽度不小于 2.5m, 通行净空不得小于 3.5m, 回车道内应有 7.5×2.5m 的垃圾清运车位 1 个。 站内梁底净空高度不得小于 4.5m, 垃圾收集站内应配置相应的给排水、排风设施, 设置污水导排沟(管), 地面应平整, 采用防滑渗滑砖体铺设, 不滞留积水, 墙体抛光砖贴至顶部。站内功能区布置应满足垃圾运输车收集使用需求。
	再生资源回收点	10		0.6~0.75		宜与垃圾收集站合设, 但应相对独立, 不影响垃圾收集站作业。应设于建筑首层, 并提供一定规模的室外场地, 场地应为封闭式, 以便民、不扰民为原则, 并与居住社区同步规划、同步建设和同步投入使用。 采取固定设点、定点交售与定时上门回收相结合的办法, 以回收废金属、废纸、废塑料及废玻璃等低值废弃物、废旧电子电器产品等公益性较强的再生资源品种为主。
	公共厕所	70~100		0.25~0.5		公共厕所宜临宽度大于 15m 的道路, 设于公共建筑首层, 面积不应小于 70 m <sup>2</sup> , 管理间设置面积应不少于 4 m <sup>2</sup> , 有条件时附设 20 m <sup>2</sup> 环卫工具房 1 间。应易于识别, 至少应设一个残疾人专用厕位、配置残疾人通道。男女厕位比例宜按 1:1.5 设置。
	出租车停靠站点		300~500	1~1.5	10~15 个泊位, 需有明显的标志标线和地面文字。	宜设置项目。 宜结合小区出入口设置。

注:

- 1、本表适用于本技术规定使用范围内社区级公共服务设施的规划、设计、建设和管理。有条件的区和县级市可结合实际情况制定不低于此表标准的社区公共服务设施设置标准。
- 2、镇街级公共服务设施可参照设社区级标准进行设置。
- 3、本表人口规模按此测算：普通住宅取户均 3.2 人，人均住宅建筑面积 40 m<sup>2</sup>；保障性住宅取户均 2.4 人，人均住宅建筑面积 25 m<sup>2</sup>，建立公共服务设施与居住开发总量的对应关系。
- 4、表中带方框线的数值为中心城区以外地区采用的指标。中心城区界定为：清城区和清新区南部四镇（太和镇、太平镇、三坑镇和山塘镇），具体范围以经批复的《清远市国土空间总体规划（2020-2035 年）》为准。其他地区界定为中心城区以外地区。
- 5、在编制控制性详细规划时，应按照每 100 m<sup>2</sup>住宅建筑面积原则上不少于 10 m<sup>2</sup>的标准配置公共服务设施（含混合设置的社区服务中心建筑面积），具体配置规模以规划条件约定为准。其中，除肉菜市场之外的商业服务设施，按照每千人 650~1000 m<sup>2</sup>，即每 100 m<sup>2</sup>住宅 2.1~3.3 m<sup>2</sup>控制建筑面积总量。商业设施宜独立用地或集中设置，居住社区内不得设置扰民设施。商业服务内容包括综合百货、超市、餐饮、中西药店、书报、银行、储蓄所、小型视听厅、电信营业所、美容、综合修理等。餐饮项目宜独立设置，将其噪声和气味的影响减至最低程度。
- 6、表中的社区级公共服务设施宜集中设置，形成社区级公共服务中心。其中，街道办事处、综治信访维稳中心、综合管理用房、户籍派出所、政务服务中心、社区综合服务中心共同构成街道行政管理服务中心；社区卫生服务中心与残疾人康复服务中心共同构成社区医疗卫生服务中心；文体活动中心、群众性体育运动场地、社区公园等共同构成社区公共活动中心。
- 7、表中未明确用地面积的，可结合其它建筑设置。要求首层设置的项目，若集中设置在公共服务中心大楼，规划设置要求视具体情况确定。
- 8、部分设施在达不到相应服务规模人口时，应统筹考虑其所在规划管理单元规划人口规模和设施情况进行配置。
- 9、凡属于对外服务功能用房，应设置与封闭小区住户分离的对外进出通道。
- 10、在满足历史文化遗存保护要求的前提下，鼓励科学利用传统建筑作为公共服务设施。

## 附录 8 5 万人完整社区公共服务设施配置内容

5 万人完整社区公共服务设施配置内容

项目类别	社区级（15 分钟生活圈）	邻里级（10 分钟生活圈）	街坊级（5 分钟生活圈）
教育设施	(1) 36 班初中 1 所（需求 40 班），用地面积 3.24 公顷（48.6 亩），建筑面积 1.62 万 m <sup>2</sup>	(1) 小学 2 所（需求 89 班），建议 36 班+48 班，其中 36 班小学用地面积 2.43 公顷（36 亩），建筑面积 1.14 万 m <sup>2</sup> ；48 班小学用地面积 3.24 公顷（48.6 亩），建筑面积 1.52 万 m <sup>2</sup>	(1) 幼儿园（需求 67 班），建议 12 班幼儿园 3 处，15 班幼儿园 2 处；其中 12 班幼儿园每处用地面积 3600 m <sup>2</sup> ，建筑面积 2880 m <sup>2</sup> ；15 班幼儿园每处用地面积 4500 m <sup>2</sup> ，建筑面积 3600 m <sup>2</sup>
行政管理及社区服务设施	(2) 社区服务中心 1 处，用地面积 3000 m <sup>2</sup> ，建筑面积 3000 m <sup>2</sup> (3) 综合肉菜市场 1 处，用地面积 4000 m <sup>2</sup> ，建筑面积 3500 m <sup>2</sup>	(2) 生鲜超市 1-2 处，每处建筑面积 1500 m <sup>2</sup> (3) 综合商场 2 处	(2) 社区综合服务站，每街坊 1 个，包括以下内容 ① 社区居委会（党支部、警务室），建筑面积 200 m <sup>2</sup> ； ② 社区议事厅，建筑面积 100 m <sup>2</sup> ； ③ 星光老年之家，建筑面积 100 m <sup>2</sup> ； ④ 文化室，建筑面积 200 m <sup>2</sup> ； ⑤ 社区卫生服务站，建筑面积 300 m <sup>2</sup> 建议设社区综合服务站 4 处，建筑面积不少于 1200 m <sup>2</sup> ，包含以上 6 项全部内容； 或社区综合服务站 8 处，每处建筑面积不少于 600 m <sup>2</sup> ，每处包含以上 3 项内容
医疗卫生设施	(4) 社区卫生服务中心（199 床）1 处，用地面积 2.12 公顷（32 亩），建筑面积 1.1 万 m <sup>2</sup>		
文化体育设施及绿地	(5) 综合文体活动中心 1 处，总用地面积 2.3 公顷（34.5 亩），建筑面积 6000 m <sup>2</sup> ，其中包含	(4) 社区活动中心 1-2 个，每处用地面积 2500 m <sup>2</sup> ，建筑	(3) 居民健身场所（室外健身场地）3-4 处，每处用地面积不少于 2400 m <sup>2</sup>

项目类别	社区级（15分钟生活圈）	邻里级（10分钟生活圈）	街坊级（5分钟生活圈）
	①综合性文化服务中心1处，用地面积8000 m <sup>2</sup> ，建筑面积4000 m <sup>2</sup> ； ②群众性体育运动场地1处，用地面积1.5公顷(22.5亩)，建筑面积2000 m <sup>2</sup> (6) 社区公园1处，用地面积2.5公顷/处(37.5亩/处)	面积2000 m <sup>2</sup> 包含两个内容 ①文化活动站，建筑面积2000 m <sup>2</sup> ②多功能运动场地，用地面积2500 m <sup>2</sup>	(4) 街头公园3-4处(需求2.5公顷)，每处用地面积不少于6250 m <sup>2</sup>
社会福利设施	(7) 养老院1处，用地面积4000 m <sup>2</sup> ，建筑面积4400 m <sup>2</sup>		(5) 托老所(需求100床，建筑面积2000 m <sup>2</sup> )，建议3处，30床2处，建筑面积600 m <sup>2</sup> ；40床1处，建筑面积800 m <sup>2</sup> (6) 托儿所5处，可与幼儿园合设，每处建筑面积不少于800 m <sup>2</sup>
市政公用设施	(8) 两厢垃圾中转站1处，用地面积1200 m <sup>2</sup> ，建筑面积450 m <sup>2</sup> (9) 再生资源回收站1处，建筑面积500 m <sup>2</sup> (10) 公交首末站1处，用地面积5000 m <sup>2</sup> ，建筑面积500 m <sup>2</sup> (11) 社会停车场(库)(需求10000 m <sup>2</sup> ，车位350个)，建议结合社区公园布置地下停车库，地下车位不少于250个；地面停车位不少于100个，用地面积不少于3000 m <sup>2</sup>		(7) 垃圾收集站4处(再生资源回收点)，每处用地面积150-300 m <sup>2</sup> ，并配置装修垃圾收集点 (8) 公共厕所10-15处，每处建筑面积100 m <sup>2</sup> (9) 出租车停靠站点4处，每处用地面积500 m <sup>2</sup>

注：

- 1、本表为完整社区公共服务设施配套建设标准，当社区人口达到5万人及以上应参照执行。
- 2、装修垃圾收集点具体配置要求按照有关规定执行。

# 附录 9 清远市建设项目日照分析报告模板

## 清远市建设项目日照分析报告

项目名称: \_\_\_\_\_

建设单位: \_\_\_\_\_

设计单位: \_\_\_\_\_

XX年XX月XX日

## 建设单位（委托方）基本情况

名称		邮编	
单位地址		单位电话	
法人代表		联系人	
		联系电话	

## 一、设计单位（受托方）基本情况

名称		邮编	
单位地址		单位电话	
法人代表		联系人	
		联系电话	
资质证书编号			

## 二、日照分析项目情况

### 建设项目基本情况

项目地点			
用地面积	平方米	计容建筑面积	平方米

### 基地内拟建主体建筑

主体编号	使用性质	层数	高度 m	遮挡建筑

### 基地外阴影分析范围内的客体建筑

客体编号	使用性质	层数	高度 m	遮挡建筑

注：上述表中的高度包含坡屋顶、女儿墙等高度。拟建建筑的阴影范围，主、客体建筑位置关系，建筑标高如附图所示。

### 三、日照分析依据及参数说明

本日照分析报告标准依据为《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018)、《建筑日照计算参数标准》(GB/T 50947-2014)、《民用建筑设计统一标准》(GB 50352-2019)等相关内容。

经 度	113 度 45 分	纬 度	23 度 29 分
分析时间	大寒日 8: 00-16: 00		
计算精度	1 分钟	采样间距	1 米
分析方法	线上分析、总有效日照 (累计)		
分析软件	(采用建设部鉴定通过的日照软件进行分析)		

### 四、分析资料的来源说明

(资料来源及提供资料的单位应在日照分析报告中注明。资料提供单位应在所提供资料上加盖本单位印章, 并对所提供资料内容的真实性负责。) 包括但不限于以下内容:

1. 拟建建筑的总平面图、单体图。
2. 已确定的客体建筑的总平面图。
3. 已确定的主体建筑的总平面图。

### 五、日照分析结论

(明确在拟建建筑建设前后客体建筑是否符合日照要求, 所能达到的日照时数; 明确在拟建建筑建设前后不符合日照要求的客体建筑的窗数或户数。)

### 六、附图

1. 日照分析模型总平面图 (1: 500—1: 2000): 包括所有主体与客体建筑, 注明建筑编号、位置、高度。
2. 日照分析模型轴测图 (1: 500—1: 2000)。
3. 客体建筑范围图 (日照阴影覆盖范围图) (1: 1000~1: 2000)。
4. 主体建筑范围图 (1: 1000~1: 2000)。
5. 线上日照分析图 (叠套建筑总平面图和地形图, 1:500)

# 附录 10 容积率计算规则相关图示

## 图 10-1 半开敞空间进深

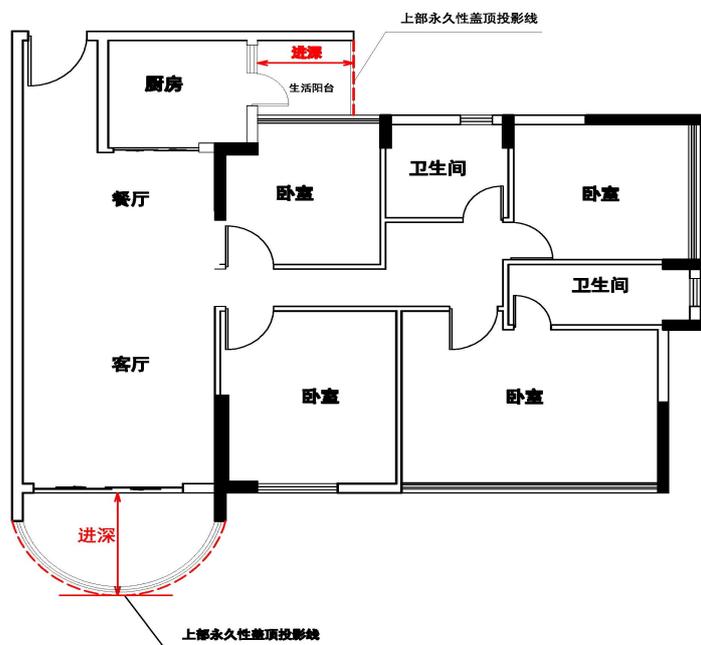
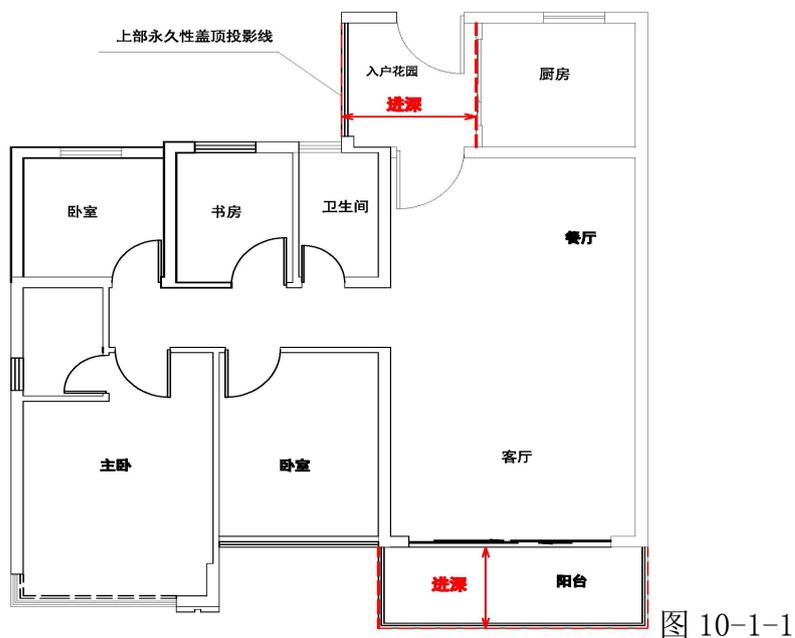


图 10-2 主景观阳台及阳台连续开敞率

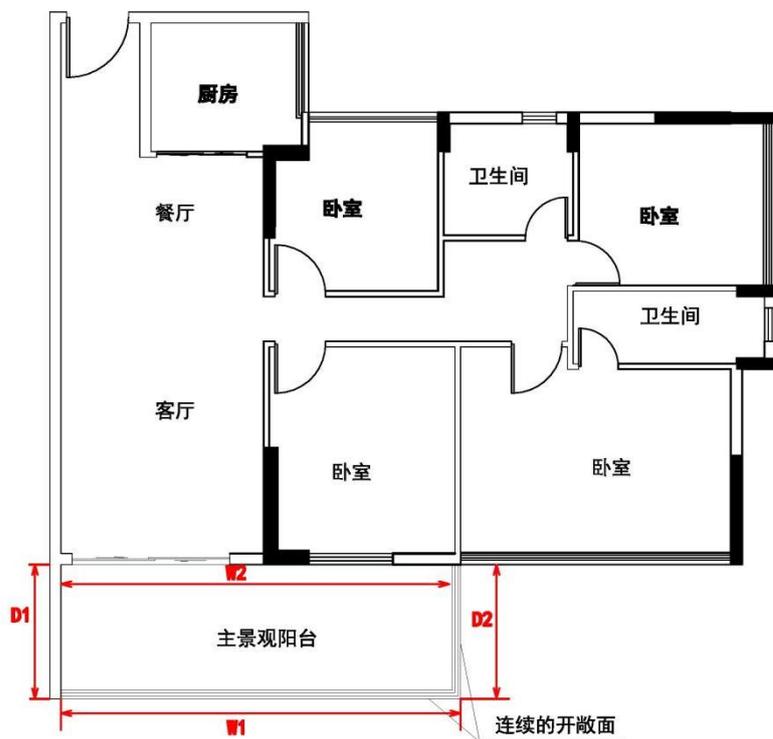


图 10-2-1

阳台连续开敞率=连续的开敞面长度/阳台周长=  $(W1+D2) / (W1+W2+D1+D2)$

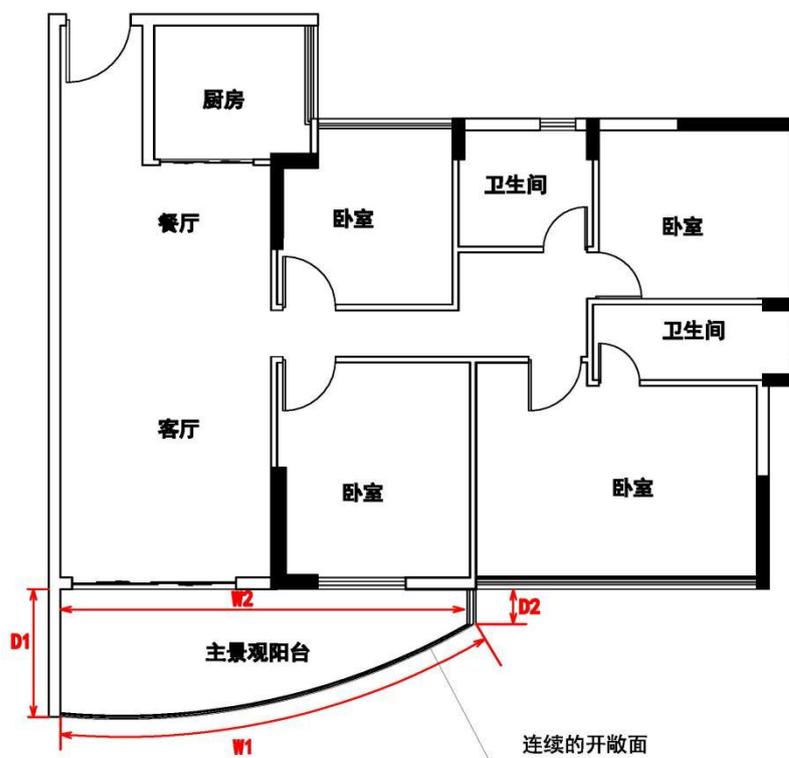


图 10-2-2

设有作为阳台竖向受力构建所必需的结构柱时：

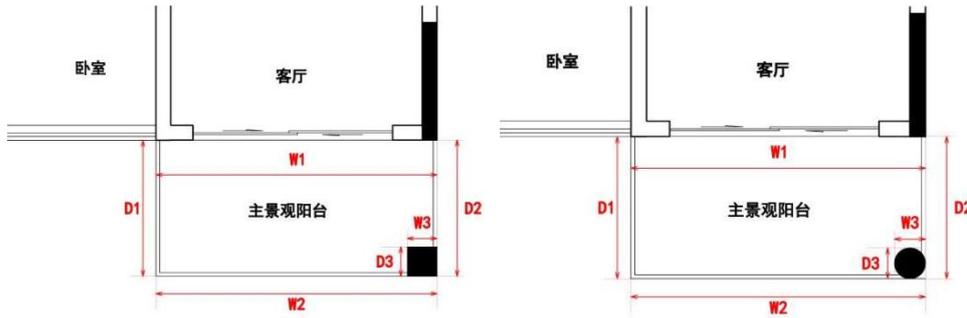


图 10-2-3

$$\text{阳台连续开敞率} = (W2 + D1 + D2 - W3 - D3) / (W1 + W2 + D1 + D2)$$

采用局部内凹阳台设计时：

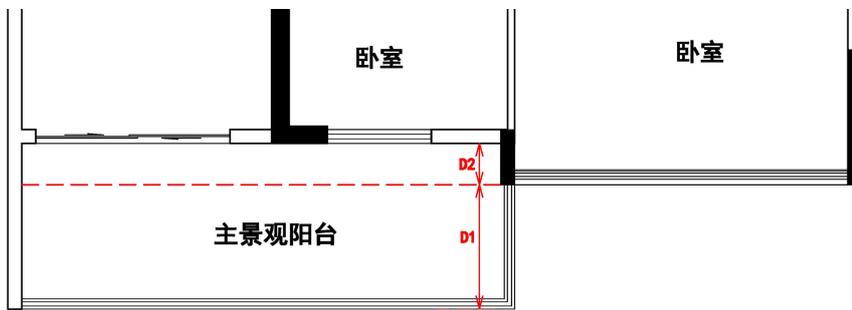


图 10-2-4

内凹部分进深 (D2) 不超出外凸部分进深 (D1) 50% 的 (即  $D2 \leq 0.5 \times D1$ )，按其水平投影面积的 50% 计算容积率建筑面积，超出部分按水平投影面积计算容积率建筑面积。

图 10-3 住宅套内建筑面积：

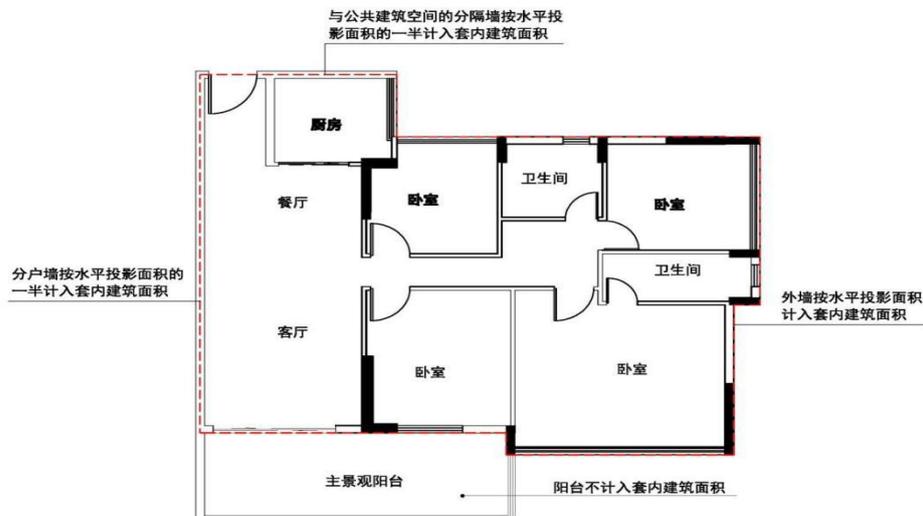
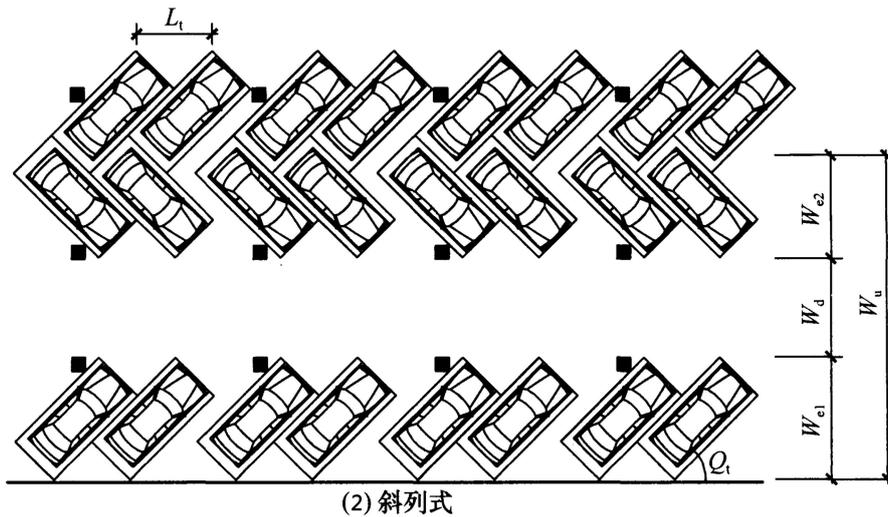
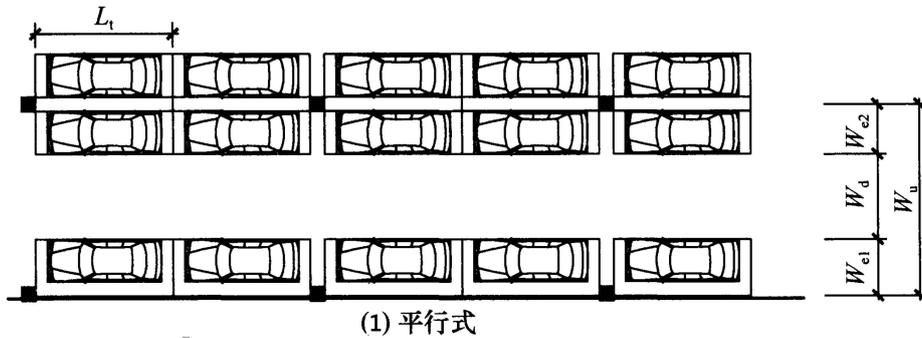


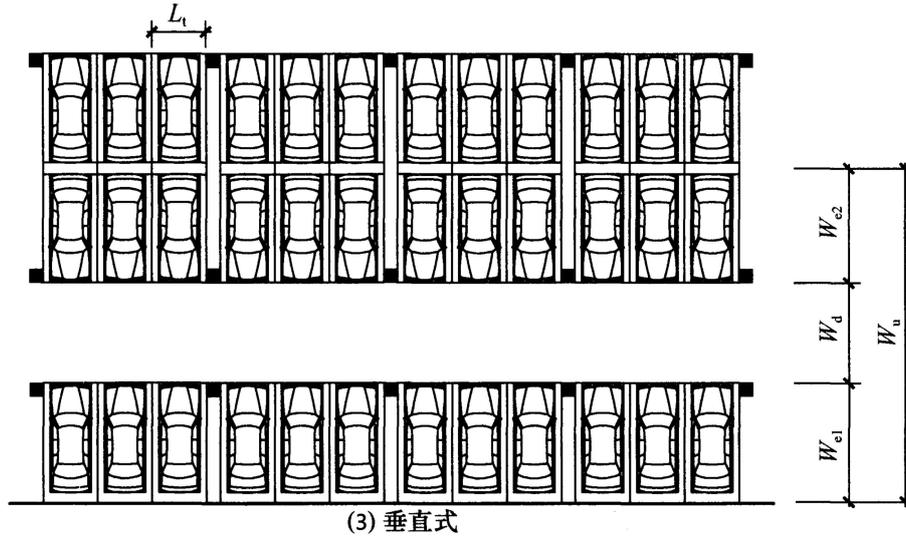
图 10-3-1

# 附录 11 小型车的最小停车位尺寸

## 小型车的最小停车位尺寸

停车方式		垂直通车道方向的最小停车位宽度 (m)		平行通车道方向的最小停车位宽度 $L_t$ (m)	通(停)车道的最小宽度 $W_d$ (m)
		$W_{e1}$	$W_{e2}$		
平行式	后退停车	2.4	2.1	6.0	3.8
斜列式	30° 前进(后退)停车	4.8	3.6	4.8	3.8
	45° 前进(后退)停车	5.5	4.6	3.4	3.8
	60° 前进停车	5.8	5.0	2.8	4.5
	60° 后退停车	5.8	5.0	2.8	4.2
垂直式	前进停车	5.3	5.1	2.4	9.0
	后退停车	5.3	5.1	2.4	5.5





注： $W_0$ 为停车带宽度； $W_{e1}$ 为停车位毗邻墙体或连续分隔物时，垂直于通（停）车道的停车位尺寸； $W_{e2}$ 为停车位毗邻时，垂直于通（停）车道的停车位尺寸； $W_d$ 为通车道宽度； $L_t$ 为平行于通车道的停车位尺寸； $Q_t$ 为机动车倾斜角度。

## 附录 12 名词解释

(1) **新区**：指城镇开发边界内各类新开发小区。

(2) **旧区**：清城区、清新区各镇（街）的老街区范围。

(3) **容积率**：指在一定地块内，总计容建筑面积与净用地面积的比值。

(4) **建筑密度**：指一定地块内所有建筑物的基底总面积占地块面积的比例（用百分比表示）。

(5) **绿地率**：指一定地块内各类绿化用地（包括公共绿地、宅旁绿地等）总面积占地块面积的比例（用百分比表示）。

(6) **道路红线**：也称道路规划红线，指城市道路用地规划控制线。

(7) **净用地面积**

净用地面积以自然资源主管部门正式确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：总体规划确定的城市道路、高速公路、铁路、轻轨、独立的市政设施和公益性公共服务设施及其他有关控制线范围内的用地。

(8) **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。

(9) **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。

(10) **半开敞空间（非封闭阳台）**：有永久性顶盖，且至少一边为围护设施所围成的向外开敞空间，如建筑的阳台、入户花园、空中花园、设备平台、活动平台、挑廊、结构内的花池或者空调搁板、平台式的花池或者空调搁板等。若围护设施之间设有作为阳台竖向受力构件所必需的结构柱时，仍视为半开敞空间。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，符合前款形式的，均按阳台计算建筑面积。

(11) **主景观阳台**：住宅套内仅限设置一个结合起居室（厅）的凸阳台，阳台内设有必需的竖向受力结构柱时可视为凸阳台。采用局部内凹阳台设计时，内凹部分进深不超出外凸部分进深一半的，按其水平投影面积的一半计算容积率

建筑面积,超出部分按水平投影面积计算容积率建筑面积。

(12) **围护结构:** 围合建筑空间的墙体、门、窗

(13) **围护设施:** 为保障安全而设置的栏杆、栏板等围挡

(14) **套内阳台面积**=套内各阳台结构外围水平投影面积的总和。

(15) **套内建筑面积**=套内使用面积(不含阳台部分)+套内墙体面积。

(16) **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)+套内阳台计算面积。

(17) **阳台连续开敞率:** 指阳台位置连续设置栏杆、栏板等围护设施的长度占阳台周长的比值。若围护设施之间设有作为阳台竖向受力构件所必需的结构柱时,仍视为连续开敞但结构柱不计入围护设施长度。

(18) **半开敞空间进深:** 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或正面采光面至外围结构墙的距离。

(19) **避难空间:** 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。

(20) **结构转换层:** 因建筑物上部与下部采用不同结构类型,而用于设置转换结构构件(包括转换梁、转换桁架、转换板等)的楼层。

(21) **设备层:** 建筑物中专为设置暖通、空调、给水排水和电气等的设备和管道且供人员进入操作的空间层。

(22) **凸窗:** 凸出建筑物外墙面的窗户,凸窗(飘窗)的窗台应只是墙面的一部分且距(楼)地面应有一定的高度。

(23) **建筑公共开放空间:** 附属于建筑物,具备边界开放与便捷的公共可达条件,面向公众或者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、过街楼、架空走廊、空中连廊、檐廊、挑廊、景观亭廊等,但不包括住宅建筑位于塔楼中间层的单个架空空间。其中廊道空间的宽度应结合建筑功能按人流疏散需求设置。

(24) **架空连廊:** 位于二层及以上,联系两栋(座)建筑的水平交通走廊,分有上盖和无上盖架空连廊。

(25) **门楼:** 又称牌楼门,形式与牌坊近似,一般设立在一组建筑入口的最前端,或者是街头巷首。