

玉溪市城乡规划管理技术规定

(2016 年修订版)

2016 年 12 月

目 录

第一章	总则	1
第二章	建设用地规划管理	2
第三章	建筑间距	10
第四章	建筑退让	17
第五章	建筑高度和景观控制	26
第六章	绿色建筑设计	33
第七章	停车设置	37
第八章	海绵城市建设	42
第九章	地下空间开发与利用	44
第十章	市政工程	51
第十一章	乡村规划建设	62
第十二章	附则	66
附录一	名词解释	67
附录二	计算规则	86
附录三	《城市用地分类与规划建设用地标准》	91
附录四	海绵城市用地分类设施指引	100
附录五	玉溪市中心城区新旧城区范围示意图	106
附录六	玉溪市中心城区停车系统规划—停车设施规划分区图	107

第一章 总则

第一条 为科学编制城乡规划，加强规划管理，改善城乡人居环境，实现城乡规划设计和规划管理的规范化和法制化，保障依法实施城乡规划，提高城乡规划管理水平，依据《中华人民共和国城乡规划法》、《云南省城乡规划条例》等相关法律、法规与技术规范，结合本市实际，制定本规定。

第二条 在《玉溪市城市总体规划》确定的城市规划区进行城乡规划、设计与建设、管理等相关活动，必须遵守本规定。在上述区域以外本市的各级规划区，所在的县人民政府可结合各自实际，参照执行本规定。

第三条 新建、改建、扩建建设项目必须按照国家、省和市要求将海绵城市建设内容纳入项目规划、设计等前期工作，并作为项目规划审查审批核实重点要求。

第四条 建筑容量、建筑退让、绿地率等控制要求按控规规定执行。根据玉溪经济社会发展的需要，在城市功能、城市规划建设等方面有特别要求的，玉溪市城乡规划主管部门应当划定特定区域，在编制控制性详细规划或专项规划中作出特别说明，并按经批准的控制性详细规划或专项规划执行。

第五条 在各级文物保护单位和城市总体规划划定的旧城保护范围内，各项规划和建设管理应当以批准的保护规划为依据。

第六条 编制各项城乡规划和建设工程设计方案应当采用经玉溪市人民政府批准的统一独立坐标系与高程体系。

第二章 建设用地规划管理

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

第八条 本市城乡用地及城市建设用地分类和建设标准，按照《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137—2011）执行（见附录三）。

第九条 建设用地应当依据已批准的控制性详细规划确定使用性质，尚无经批准的控制性详细规划的，按已批准的上一级规划执行。

在控制性详细规划的编制及调整中，可以设置混合类型的建筑用地，将功能用途互利、环境要求相似且相互间没有不利影响的用地混合设置。鼓励居住用地与商业服务业设施用地功能混合布局，禁止工业用地与住宅用地混合。

控制性详细规划未明确建设地块中各类建筑的面积比例的，按以下规定执行：

- （一）非居住用地不得用作住宅功能；
- （二）居住为主要用地性质并与其他性质混合布局的用地，居住计容建筑面积不得小于总计容建筑面积的 70%；
- （三）商业服务设施等为主要用地性质并与居住混合布

局的用地，居住计容建筑面积不得大于总计容建筑面积的40%。

第十条 建设项目地块规模应当符合下列规定：

（一）原则上应当按规划控制道路红线围合的街坊进行整体规划建设；对无法形成街坊整体开发的用地，鼓励在同一街坊内整合周边可开发用地，统一规划设计、统一开发建设。

（二）不能形成街坊整体开发的项目，建设用地面积不得小于表 2-1 规定的下限值

表 2-1 建设项目用地下限值

项目性质 所在区域及项目类型		商业性开发		公共设施 市政设施等
		居住	非居住	
新区	低层	10 亩	3 亩	根据实际按规划实施
	多层	10 亩		根据实际按规划实施
	（中）高层	10 亩		根据实际按规划实施
旧区	低层、多层	5 亩	3 亩	根据实际按规划实施
	（中）高层	8 亩	5 亩	根据实际按规划实施

（三）在新区、旧区，有下列情况之一，在不影响城市规划实施的前提下，可经规划行政主管部门核准后实施。

1. 城市公共活动空间及公共绿地建设；城市公共服务设施或社区配套用房、垃圾收集和中转用房、变配电房、泵房、公厕等社会公益性建设项目。
2. 因临近土地为已实施建设或为已通过规划审批的河道、道路、绿化等工程，无法与周边土地进行整合的建设项目。
3. 经法定资质机构鉴定为危险房屋，需要进行改建的项目。

第十一条 涉及分期实施、分期审批的建设项目，应当先行

编制项目的修建性详细规划或城市设计方案,确定总体建设控制要求后,方可分期实施。

第十二条 城市规划区内新建、扩建、改建的建设项目,其建设容量指标按已批准的控制性详细规划、修建性详细规划或城市设计执行。控制性详细规划未覆盖的城市一般区域主要控制指标,应当符合表 2-2 规定。在特定区域内的一切建设活动应当符合特定区域内的控制性详细规划或城市规划审议、决策机构确定的规划设计要求。

表 2-2 城市一般区域建设项目地块主要控制指标表

		旧区		新区	
		D	FAR	D	FAR
住宅建筑	低层	$30\% \leq D \leq 50\%$	≤ 1.5	$30\% \leq D \leq 45\%$	≤ 1.2
	多层	$\leq 35\%$	≤ 2.0	$\leq 30\%$	≤ 1.8
	中高层	$\leq 30\%$	≤ 2.2	$\leq 27\%$	≤ 2.0
	高层	$\leq 22\%$	≤ 3.5	$\leq 20\%$	≤ 3.2
金融、商务办公、 宾馆、饭店等	低层	$\leq 45\%$	≤ 1.5	$\leq 42\%$	≤ 1.3
	多层	$\leq 40\%$	≤ 2.4	$\leq 37\%$	≤ 2.2
	高层	$\leq 35\%$	≤ 3.5	$\leq 30\%$	≤ 3.2
商业、娱乐	低层	$\leq 55\%$	≤ 2.0	$\leq 45\%$	≤ 1.5
	多层	$\leq 45\%$	≤ 2.5	$\leq 42\%$	≤ 2.0
	高层	$\leq 38\%$	≤ 3.8	$\leq 35\%$	≤ 3.5
其他公共设施		$\leq 40\%$	≤ 3.0	$\leq 35\%$	≤ 2.5
工业建筑(一般通用厂房、普通仓储建筑)		$\geq 30\%$	执行《工业项目建设用地控制指标》要求	$\geq 30\%$	执行《工业项目建设用地控制指标》要求

注:

1. **D** 为建筑密度, **FAR** 为容积率。
2. 建设项目用地若被城市道路红线、城市绿线等控制线所分割而不能进行连片整体开发的,应当分别制定各独立地块的用地控制指标。
3. 住宅及商业商务建筑地块的容积率不得小于 1。
4. 市政等其他建设项目的地块控制指标依据工艺流程或按国家标准、规范及相关规定执行。
5. 原建成地块的建筑容量控制指标已超出或达到本规定值及原规划设计条件的,不得在原有建筑用地范围内加层、扩建;因公共利益需要加层、扩建的,经规划行政主管部门批准后实施。
6. 已经土地权属登记,且在城市规划道路红线范围外的用地面积作为基地面积计算容积率和建筑密度。
7. 对于同时具有多种使用功能的综合建筑,以所占建筑面积比例最大的使用功能确定该栋建筑所归属的建筑类别。

第十三条 对未列入表 2-2 的科研机构、体育场馆、医疗卫生、文化艺术以及大中专院校、中小学校、幼托等设施的主要控制指标，应按经批准的详细规划和有关行业规定、建筑设计规范等执行。

第十四条 新建、改建和扩建项目的绿地率应当符合下列标准。绿地面积按附录二计算规则折算后汇总计算。

（一）商品居住用地绿地率：新区不低于 35%，旧区不低于 30%；其中下沉式绿地面积不低于总绿地面积的 50%。

（二）宾馆、饭店用地绿地率：新区不低于 40%，旧区不低于 35%；其中下沉式绿地面积不低于总绿地面积的 50%。

（三）金融、商务办公用地绿地率：新区不低于 35%，旧区不低于 30%；其中下沉式绿地面积不低于总绿地面积的 50%。

（四）文化、娱乐用地绿地率：新区不低于 40%，旧区不低于 30%；其中下沉式绿地面积不低于总绿地面积的 50%。

（五）商业用地绿地率：新区不低于 25%，旧区不低于 20%；其中下沉式绿地面积不低于总绿地面积 20%。

（六）其它公共设施用地绿地率：新区不低于 40%，旧区不低于 30%；其中下沉式绿地面积不低于总绿地面积的 50%。

（七）危险品仓储用地绿地率：新区不低于 45%，旧区不低于 40%；其中下沉式绿地面积不低于总绿地面积的 50%。

（八）一般仓储用地、一般工业用地绿地率：不超过 20%；其中下沉式绿地面积不低于总绿地面积的 20%。

(九)其它建设项目绿地率:新区不低于35%,旧区不低于30%;其中下沉式绿地面积不低于总绿地面积的50%。

(十)新建城市道路的绿地率:红线宽度 ≥ 50 米的,不低于30%;红线宽度在40—50米之间的(包括40米),不低于25%;红线宽度在30—40米之间的(包括30米),不低于15%;红线宽度在15—30米之间的(包括15米),不低于12%;红线宽度 < 15 米的,不低于5%;园林景观路道路绿地率不低于40%;

(十一)新建城市主干道两边每侧应当建设3—8米宽的绿化带;次干道两边每侧建设3—5米宽的绿化带;有条件的可建设宽度在8米以上的绿化带。国家、省、市另有规定的,从其规定;

(十二)扩建、改建道路的绿地率:主干道不低于25%,次干道不低于15%;

(十三)城市规划区内的公路、铁路、河道应当按本市绿地系统规划及相关规定建设绿地。

第十五条 居住项目中公共服务设施的配建除符合国家和省相关规定外,还应当满足表2-3规定的指标要求。表2-3中的社区卫生服务设施、生鲜超市、垃圾收集点、社区文化活动场所、社区体育活动场所等公共服务设施宜集中、组合设置、形成社区公共中心。

表 2-3 基本公共服务设施设置规定表

类别	项目名称	设置要求
医疗卫生	社区卫生服务★	每 10000 m ² 地上建筑面积设置不小于 10 m ² , (每 30000 至 50000 居民的社区或街道办事处所辖范围规划设置 1 所社区卫生服务中心, 每 3000 至 6000 居民的社区或居委会设置 1 所社区卫生服务站) 且须设置于住宅小区临街一至二层方便出入的方位, 不得设在三层以上 (含三层)、地下室、夹层、走廊、出口偏僻方位。
商业服务	生鲜超市★	每 10000 m ² 地上建筑面积设置不小于 50 m ² , 且须设置于地下一层及以上建筑中
社区服务	社区用房	每 10000 m ² 地上建筑面积设置不小于 20 m ² (每个社区建筑面积总和不低于 200 m ² , 其中 5000 户以上或人口 12000 人以上的社区不得低于 300 m ² , 新建住宅小区不小于 20 m ² /100 户, 小区级不低于 400 m ²), 且须设置于住宅小区临街一至二层方便出入的方位, 不得设在三层以上 (含三层)、地下室、夹层、走廊、出口偏僻方位; 应为独立成套的单体空间, 拥有独立使用通道, 满足使用要求, 具备通风、采光且配套独立的水、电、通信等条件。
	物业管理	不小于地上建筑面积的 3‰, 且一半以上建筑面积须设置于地上建筑中; 应为独立成套的单体空间, 拥有独立使用通道, 满足使用要求, 具备通风、采光且配套独立的水、电、通信等条件。
	老年人服务设施	人均用地面积不小于 0.1 m ² , 且不小于地上建筑面积的 3‰ (每处建筑面积不低于 100 平方米), 且必须设置于地上建筑的一层或二层, 同时符合国家关于无障碍设施的相关规范要求。
邮电通信设施	信报箱	按住宅套数设置, 每套住宅设置一个格口, 设置位置及设置方式等应满足《住宅信报箱工程设计规范》(GB50631-2010)和《住宅设计规范》(GB50096-2011)的有关要求。
	通信网络广电设施	按控规和地块规划条件及相关技术规范要求预留通信设备机房、天线位置、通信管道、设备间及建筑内配线管网。

市政公用	公共卫生间★	单独居住地块至少设置一处，超过 30000 m ² 每增加 30000 m ² 须增加一处，每处建筑面积不小于 40 m ² ，且须设置于地上建筑中。公共卫生间宜设置于地面一层且应邻近人流集中处，向小区开敞空间设置独立出入口。
	垃圾收集点★	按服务半径不超过 70 米设置垃圾收集点；垃圾不宜露天堆放。
	安防设施	小区出入口、小区内主要道路、停车场及出入口、设商场的内部、出入口、各住户单元出入口、电梯厢内、供水池、燃气控制室（阀）、配电室、消防控制室、监控室等重要部位安装摄像探头，配置监控中心，住宅单元安装电控防盗门和楼宇对讲系统。
文体设施	社区文化活动现场★	每 10000 m ² 地上建筑面积设置用地面积不小于 50 m ² 的室外活动场所、建筑面积不小于 15 m ² 的室内活动场所，设置适宜的居民健身设施。
	社区体育活动现场★	室内人均建筑面积不小于 0.1 m ² ，室外人均用地不小于 0.3 m ² 。

注：

1. 公共服务设施配建 总指标按照国家规范执行。
2. 不得用门卫房、杂物房、设施设备用房充抵以上设施用房，不同功能的设施用房也不得混合设置。
3. 商品住房项目中每个地块的地上商业配套、服务建筑面积原则上不得超过地上建筑面积的 10%，保障性住房项目中每个地块的地上商业配套、服务建筑面积原则上不得超过地上建筑面积的 15%，且需相对集中建设。
4. 表中带★项目建议以邻里中心方式集中配置项目。

第十六条 在居住项目建设中，中小学、幼儿园的设置在符合城市总体规划、控制性详细规划和专项规划的同时，还应按下列规定执行：

（一）中小学、幼儿园应当按照表 2-4 分级设置；用地面积不得小于表 2-5 的规定，建筑面积标准按照国家相关规范执行；

（二）中小学、幼儿园周边 50 米半径范围内，不得安排生产、经营、储存易燃易爆和排放有毒有害物质、产生噪声污染的建设

项目。中小学、幼儿园正门及主体建筑两侧各 30m 范围内，不得设置垃圾中转站、机动车停车场、集贸市场。中小学不宜与市场、公共娱乐等场所毗邻，与公共娱乐场所、网吧间的距离不得小于 200 米。学校校门不宜开向城市主干道，主要出入口临街时，校门门外应布置缓冲场地，一般其出入口和城市道路之间应有 10 米以上足够的缓冲距离，便于临时停车及人员疏散；

（三）每所中学的设置规模宜为 24-60 班，每所小学的设置规模宜为 18-36 班，每所幼儿园的设置规模宜为 9-24 班。

表 2-4 中小学、幼儿园设施规定表

居住人口规模（万人）	教育设施	规模（班）
4.0	高级中学	30
2.0	初级中学	18
1.0	小学	18
0.5	幼儿园	9

表 2-5 中小学、幼儿园用地标准表

教育设施	用地标准（平方米/生）		班级规模（生/班）
	基本合格	合格	
九年制一贯	15.1	23.1	小学 45，初级中学 50
完全中学	16.5	25.8	50
初级中学			
小学	12.7	20.2	45
幼儿园	13		30

第十七条 商业及商务办公项目中，应按片区控规和地块规划条件规定，在临城市道路底层设置对外开放的公共厕所。

第三章 建筑间距

第十八条 建筑间距除应当满足日照、采光、通风、消防、交通、防灾、环保、安全保密、视觉卫生、工程管线敷设、建筑保护以及城市设计等方面的要求外，还应当符合本章规定。

第十九条 居住建筑（含住宅、宿舍、老年人住宅、残疾人住宅等）、医院、疗养院、中小学、幼儿园等有日照要求的建筑的间距满足以下规定：

（一）住宅建筑之间的间距，应保证受遮挡的建筑有国家规范规定数量的居室在冬至日有效时段内能获得满窗日照的有效时间不少于连续一小时；一套普通住宅应当至少有 1 个居住空间达到日照标准，当套内有 4 个及以上居住空间时，应当至少有 2 个居住空间达到日照标准。

（二）宿舍建筑之间的间距，应保证半数以上的居室在冬至日有效时段内能获得满窗日照的有效时间不少于连续一小时。

（三）老年人住宅、残疾人住宅建筑之间的间距，应保证卧室、起居室在冬至日有效时段内能获得满窗日照的有效时间不少于连续二小时。

（四）医院、疗养院建筑之间的间距，应保证半数以上的病房和疗养室，在冬至日有效时段内能获得满窗日照的有效时间不

少于连续二小时。

（五）中小学建筑之间的间距，应保证半数以上的教室，在冬至日有效时段内能获得满窗日照的有效时间不少于二小时。

（六）托儿所、幼儿园建筑之间的间距，应保证其主要生活用房，在冬至日有效时段内能获得满窗日照的有效时间不少于连续三小时的日照。

（七）与托儿所、幼儿园活动场地之间的间距：应有不少于 $1/2$ 的活动面积在标准的建筑日照阴影线之外。

（八）与居住区（含小区与组团）内的组团绿地的间距：应满足有不少于 $1/3$ 的绿地面积在标准的建筑日照阴影线范围之外。

拟建项目包含以上类型建筑或对周边的以上类型建筑的日照有影响的，均须根据以上规定的日照标准对其修建性详细规划或建筑工程设计方案进行建筑日照计算分析。

日照分析技术要求：进行日照分析时应选取玉溪地区地理位置。日照分析的有效日照时间带：冬至日 9 时——15 时。日照分析的时间间隔不应大于 1 分钟。

建筑日照计算分析的相关要求由市规划主管部门另行制定。日照分析软件应当采用经国家住房和城乡建设部评估认证，并通过国家建筑工程质量监督检测中心实际工程测试的正版软件。建筑日照分析报告作为规划主管部门审查修建性详细规划或建筑工程设计方案的必备技术依据，建设单位与规划设计机构须对提

供的建筑日照分析报告的真实性与准确性负相关法律责任。

受遮挡建筑为违法建筑、临时建筑的,其日照要求不予考虑;已批准确定并已与相关权益人达成拆迁意向的待改造区域内的建筑物,其日照要求可不予考虑,但需根据相关规划要求,保证待改造区拟建设项目的日照满足国家相关规范要求。

居住区的总体布局应结合城市主导风向,考虑住宅夏季防热和组织自然通风、导风入室的要求。

第二十条 建筑间距在满足日照、消防、疏散及相关建筑设计规范等控制要求的同时,还须不小于表 3-1、表 3-2 和表 3-3 中规定的最小值,有建筑间距与较高建筑高度之间比例控制要求的,同时执行表 3-1、表 3-2、表 3-3 中的相关规定。

第二十一条 在进行建筑间距退让时,建筑高度按以下规定计算:

(一) 居住建筑底部有非居住用房的,计算建筑间距时的建筑高度应包括底部非居住用房的高度。

(二) 位于同一裙房之上的建筑,在计算建筑间距时的建筑高度不扣除裙房的高度。

非单一功能的建筑与其他建筑之间的间距,应按照前述条款的要求,对不同性质的建筑部分分别计算建筑间距后,采用能同时满足各间距要求的最大值。

若建筑与非建筑实体(如挡墙、护坡等)相邻,应视非建筑实体为低层无窗的非居住建筑,建筑与非建筑实体畸角距离按表

3-2、表 3-3 的规定控制。

第二十二条 工业、仓储、市政设施建筑之间的间距，依据《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）等相关国家规范执行。

第二十三条 高度大于 2 米的挡墙和护坡的上缘与建筑的净距离不得小于 3 米，下缘与建筑的净距离不得小于 2 米。高度大于 6 米的挡墙宜作退台处理，退台宽度应大于 1.0。

表 3-1 居住建筑与居住建筑间距控制表

	低层						多层						(中)高层					
	设居室窗户的立面 之间		设居室窗户与不设居 室窗户的立面之间		不设居室窗户 的立面之间		设居室窗户的立面 之间		设居室窗户与不设居 室窗户的立面之间		不设居室窗户的 立面之间		设居室窗户的立 面之间		设居室窗户与不设 居室窗户的立面之 间		不设居室窗户的立面 之间	
	比例	最小值	比例	最小值	比例	最小值	比例	最小值	比例	最小值	比例	最小值	比例	最小值	比例	最小值	比例	最小值
低层	1.25H	10m	0.8H	8m	—	6m	1.0H	12m	0.7H	9m	—	6m	—	20m	—	18m	—	13m
多层	1.0H	12m	0.7H	9m	—	6m	1.0H	12m	0.7H	10m	—	6m	—	20m	—	18m	—	13m
(中) 高层	—	20m	—	16m	—	13m	—	20m	—	16m	—	13m	0.5H	20m	0.4H	20m	0.4H	16m
注：（1）L 为建筑间距，H 为较高建筑高度。 （2）本表为设居室（包括居住建筑中的起居室、客厅与卧室）窗户的建筑立面间相对平行布置时的间距。设居室窗户的建筑立面间非平行布置时，在满足规定标准日照的基础上：a、若两幢建筑设居室窗户立面有投影重合，其最不利点间间距按照设居室窗户立面间平行布置方式确定间距；b、若两幢建筑设居室窗户立面之间无投影重合，其最不利点间间距按照不设居室窗户立面间平行布置方式确定间距。 （3）临街建筑物与相邻基地之间应按建筑防火等要求留出空地和道路。当建筑前后各自留有空地和道路，建筑进深不大于 20m，并符合防火规范有关规定，不影响相邻建筑的日照标准、采光标准，妥善处理好排水等相邻关系时，则相邻基地边界两边的建筑可毗邻建造。 （4）建筑间距不得小于本表规定的最小值，有建筑间间距与其高度比例控制要求的宜同时满足。建筑高度超过 100 米的超高层住宅建筑，在满足日照要求的前提下，与周边建筑最小间距为 50 米。																		

表 3-2 居住建筑与非居住建筑间距控制表

	居住建筑低层				居住建筑多层				居住建筑（中）高层			
	居住建筑设有居室窗户		居住建筑不设居室窗户		居住建筑设有居室窗户		居住建筑不设居室窗户		居住建筑设有居室窗户		居住建筑不设居室窗户	
	比例	最小值	比例	最小值	比例	最小值	比例	最小值	比例	最小值	比例	最小值
非居住建筑低层	—	10m	—	6m	1.0H	10m	0.7H	8m	—	15m	—	13m
非居住建筑多层	1.0H	10m	0.7H	9m	1.0H	12m	0.7H	10m	—	20m	—	15m
非居住建筑（中）高层	—	20m	—	13m	—	20m	—	13m	0.5H	20m	0.4H	20m
注：（1）L 为建筑间距，H 为较高建筑高度。 （2）本表为居住建筑与非居住建筑立面之间相对平行布置时的间距控制表。非平行布置时：在满足规定标准日照的基础上：a、若居住建筑设居室窗户立面与非居住建筑立面有投影重合，其最不利点之间的间距按照居住建筑设居室窗户立面间平行布置方式确定间距；b、若居住建筑设居室窗户立面与非居住建筑立面无投影重合，其最不利点之间的间距按照居住建筑不设居室窗户立面间平行布置方式确定间距。 （3）临街建筑物与相邻基地之间应按建筑防火等要求留出空地和道路。当建筑前后各自留有空地和道路，建筑进深不大于 20m，并符合防火规范有关规定，不影响相邻建筑的日照标准、采光标准，妥善处理好排水等相邻关系时，则相邻基地边界两边的建筑可毗邻建造。 （4）建筑间距不得小于本表规定的最小值，有建筑间间距与其高度比例控制要求的宜同时满足。建筑高度超过 100 米的超高层住宅建筑，在满足日照要求的前提下，与周边建筑最小间距为 50 米。												

表 3-3 非居住建筑与非居住建筑间距控制表

	低层				多层				(中)高层			
	至少一个立面设主要使用空间窗户		立面均不设主要使用空间窗户		至少一个立面设主要使用空间窗户		立面均不设主要使用空间窗户		至少一个立面设主要使用空间窗户		立面均不设主要使用空间窗户	
	比例	最小值	比例	最小值	比例	最小值	比例	最小值	比例	最小值	比例	最小值
低层	—	8m	—	6m	0.7H	10m	—	8m	—	15m	—	13m
多层	0.7H	10m	—	8m	0.7H	10m	—	9m	—	20m	—	15m
(中)高层	—	15m	—	13m	—	20m	—	15m	0.5H	20m	0.4H	15m
注：(1) L 为建筑间距，H 为较高建筑高度。 (2) 本表为非居住建筑与非居住建筑立面间相对平行布置时的间距。非平行布置时，在满足规定标准日照的基础上：a、若设主要使用空间窗户立面间有投影重合，其最不利点之间的间距按照至少一个立面设主要使用空间窗户立面间平行布置方式确定间距；b、若设主要使用空间窗户立面间无投影重合，其最不利点之间的间距按照立面均不设主要使用空间窗户平行布置方式确定间距。 (3) 临街建筑物与相邻基地之间应按建筑防火等要求留出空地和道路。当建筑前后各自留有空地和道路，建筑进深不大于 20m，并符合防火规范有关规定，不影响相邻建筑的日照标准、采光标准，妥善处理好排水等相邻关系时，则相邻基地边界两边的建筑可毗邻建造。 (4) 建筑间距不得小于本表规定的最小值，有建筑间间距与其高度比例控制要求的宜同时满足。												

第四章 建筑退让

第二十四条 沿建设用地红线和沿公路、铁路、河道、城市道路两侧以及电力线路保护区范围内的建筑物，其退让距离除必须符合消防、交通、环保、防汛和安全保密等方面的要求，还应符合本章规定。

凡有经批准的详细规划、专项规划、城市设计的地区，建筑退让按已批规划执行；历史风貌地区对保持原有街道空间延续性有要求的，经城市规划行政主管部门批准的建筑退让按风貌保护规划要求执行。

建筑控制线小于建筑间距的要求时，必须按建筑间距的要求控制建筑退距。建筑以距离用地红线的最近距离计算建筑退让距离。

第二十五条 建设项目用地红线外为建设开发用地，其拟建地上建筑物的退让应满足以下规定：

（一）对周边已有的合法永久性建筑物，优先保证现有的合法永久性建筑物获得规定标准的日照，并根据消防、交通等要求确定其建筑退让用地红线的距离，拟建建筑除满足相关建筑间距的控制要求外，建筑退让用地红线的距离还应满足表 4-1、4-2 的最小距离控制规定。

（二）地界另一侧为尚未进行合法建设或规划（即现状为空

地)的可建设开发用地需满足表 4-1、4-2 最小距离控制规定。

表 4-1 住宅建筑退让用地红线控制表

		应退让距离 (米)	最小距离 (米)
主要朝向	高层 (含中高层)	0.25H	13
	多层	0.5H	9
	低层	--	6
次要朝向	高层 (含中高层)	满足消防间距或者通道要求; 侧面有居室窗户的, 须同时满足视觉卫生要求	10
	多层		7
	低层		5

注:

1. H 为拟建建筑高度。
2. 当住宅的主要朝向为东西向或者多层、低层住宅侧面宽度大于 12 米、高层 (含中高层) 住宅侧面宽度大于 16 米时, 其各个方向的退让距离均应按主要朝向退让距离控制。

表 4-2 非住宅建筑退让用地红线控制表

建筑高度 (H)	主要朝向 应退让距离 (米)	主要朝向 最小距离 (米)	次要朝向 最小距离 (米)
$H \geq 24$ 米	0.15H	12	11
$10 \text{ 米} \leq H < 24$ 米	--	9	7
$H < 10$ 米	--	5	5

注:

1. H 为拟建建筑高度。
2. 建筑高度大于 100 米小于等于 200 米的非住宅建筑退让用地界限最小退让距离按 20 米控制, 建筑高度大于 200 米的非住宅建筑退让用地红线最小退让距离按 25 米控制。

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

(四) 建设地块边界另一侧为城市规划确定的公园绿地、防

护绿地、城市广场的，其退让地界的距离不小于 6 米，并有不少于 1/3 面积的公共空间满足冬至日一小时日照时间。重要的城市广场或其他开放空间应依据批准的修建性详细规划或城市设计方案确定其四周建筑的退让距离。建设项目地块内设置的附属广场或开放绿地不受以上规定限制。

第二十六条 沿高速公路两侧的新建、改建建筑，建筑退公路边沟外侧不少于 30 米。

第二十七条 建筑退让其它公路的距离标准为：

- （一）国道不少于 20 米；
- （二）省道不少于 15 米；
- （三）县道不少于 10 米；
- （四）乡道不少于 5 米。

公路弯道内侧、公路与公路的互通立交以及平面交叉道口的建筑控制区范围根据安全视距等要求确定。

第二十八条 沿铁路两侧新建、扩建建筑工程，应符合以下规定：

（一）建筑退让最近一侧的铁路边轨的距离应满足如下要求：
高速铁路≥50 米；准轨干线≥30 米；准轨支线、专用线、米轨≥20 米；

（二）铁路两侧围墙与铁路最近一侧边轨距离应符合《铁路安全管理条例》（国务院第 639 号令）的规定；

(三)退让距离内以绿化为主,形成防护隔离带,或按规定规划为生态停车场;

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

第二十九条 沿城市道路两侧新建、改建建筑(建筑的地上部分和地下层露出室外地坪部分),其退让城市道路规划红线标准段的距离:

(一)一般区域,不小于表 4-3 规定:

表 4-3 一般区域建筑退让城市道路红线最小距离表

道路等级		道路红线宽度(米)	建筑退让距离(米)
快速路		30-40	20
城市主干道	结构性主干路	40	15
	城市主干路	40-60	10(15)
城市次干路		30-40	8(12)
城市支路		14-24	5(10)

注:

括号内为高层建筑退让距离,括号外为低层、多层建筑退让距离。规划确定的商业街区内的低层、多层商业建筑退让道路红线距离可根据规划要求适当减少,但不应小于 10 米。

(二)特定区域按批准的有关详细规划、城市设计或保护规划等执行。

建筑退让城市规划道路、河流、铁路、公路、架空电力线路等的用地除设置必要的通道及集散空间外,原则上应当以绿化为主。

(三)建筑物的围墙、基础、台阶、(庭院)管线、阳台和

附属设施等，均不得逾越规划道路红线。

（四）城市景观路和其他有特殊景观要求地段两侧、设高架桥的道路两侧、沿轨道交通线两侧、历史街区范围的建筑以及其他有特殊要求的建筑，其退让城市道路红线的距离，由城市规划行政主管部门提供用地规划条件时确定。

（五）建设用地内配建的门房、公厕，垃圾用房、配电室、中水等市政配套设施，最大建筑规模不宜超过 100 m²。在用地条件受到限制的情况下，可适当降低退距。

第三十条 建筑退让城市道路交叉口红线距离，按两条相交道路中退让道路红线宽度较宽的距离进行退让。特殊区域按批准的详细规划和保护规划等执行，但建筑退让城市总体规划规划立交桥（含匝道）外侧投影最小距离不得小于 35 米。除满足以上要求外，还必须满足道路交通安全视距及城市景观要求。

第三十一条 新建影剧院、游乐场、体育馆、展览馆、大型商场、中小学、宗教文化设施等有大量人流、车流集散的多、低层建筑（含高层建筑裙房），其面临城市道路的主要出入口后退规划道路红线的距离，应在表 4-2 规定的基础上适当加大，后退道路红线的距离不宜小于 15 米。并结合临城市道路和公共绿地布置疏散缓冲空间，以满足人流、车流集散的要求。

第三十二条 中小学、幼儿园主要教学用房设置窗户的外墙与铁路路轨的距离不应小于 300 米，与快速路、地上轨道交通线

或城市主干道的距离不应小于 80 米。当距离不足时，应采取有效的隔声措施。

新建中小学、幼儿园教学楼及医院住院部等建筑，应当距同侧公路边缘（或规划控制用地红线）以及 30 米以上（含 30 米）城市规划道路控制红线不少于 30 米。

第三十三条 在居住小区、居住组团内，建筑退让小区内部道路边缘距离不得小于表 4-3 的规定，同时退让需满足市政管线工程的要求。

表 4-4 建筑物退让居住小区内部道路边缘最小距离表

与建、构筑物关系道路等级			居住区道路	小区路	组团路及宅间小路
建筑物面向道路	无出入口	高层	5	3	2
		多层	3	3	2
	有出入口		-	5	2.5
建筑物山墙面向道路		高层	4	2	1.5
		多层	2	2	1.5

注：

居住区道路的边缘指红线；小区路、组团路及宅间小路的边缘指路面边线。当小区路设有人行便道时，其道路边缘指便道边线。

第三十四条 新建、改建的围栏退让规划道路红线不得小于 1.0 米，且其建筑及基础不得超过用地红线范围，围栏的高度控制在 2.2 米以下。门卫房建筑退让道路红线不少于 2 米，退让用地红线不少于 1.0 米，且其基础不得超过用地红线范围。门卫房单独建设时层高不应大于 4.5 米。

第三十五条 建筑后退湖泊、水库与山体的距离应符合以下

规定：

（一）东风水库和飞井海水库、红旗水库及龙母箐水库沿岸建筑退让按水源保护区的有关要求执行；

其它水库沿岸沿地表向外退让其正常水位线的距离不少于 200 米；特殊水库退让距离按批准的规划执行；

（二）建筑后退山体保护绿线的距离不小于 50 米。

第三十六条 除必要的游乐设施、公园设施外，建筑退让河道除满足防洪要求，还须符合以下规定：

（一）玉溪大河河道的退让：

1、沿河道两侧新建、扩建建筑物，其退让同侧河堤的距离不小于 80 米。

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

（二）金水河（即东风大河，包括南大河、北大河）的退让：

1、沿河道两侧新建、扩建建筑物，其退让同侧河堤距离要求：旷野段不小于 30 米，建成区段（腾霄路以北）原则不少于 20 米，特殊河段可不少于 10 米。

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

（三）红旗河（包括龙潭河）、西河、石邑河的退让：

1、沿河道两侧新建、扩建建筑物，其退让同侧河堤距离要求：旷野段不小于 30 米，建成区段不少于 20 米。

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

（四）其他河道的退让：

1、沿河道两侧新建、扩建建筑物，其退让同侧河堤距离不少于 10 米。

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

第三十七条 在电力线路保护区范围内，不得新建、改建、扩建建筑物。

（一）架空电力线路保护区，指导线边线向外侧延伸所形成的两平行线内的区域。

（二）一般地区沿架空电力线路两侧新建、改建、扩建建筑物，其后退线路距离除有关规范、规划或另有规定外，不得小于表 4-4 的规定：

表 4-5 建筑退让架空电力线路最小距离表

线路电压等级（千伏）	规划高压线走廊中心线（米）
≤10	—
35	10
66、110	15
220	20
330	22
500	37
750 、1000	55
直流±500	35
直流±800	45

第三十八条 高压架空电力线路导线与建筑物之间的最小垂直距离、导线与建筑物之间的水平距离、导线与地面间最小垂直距离、导线与街道行道树之间最小垂直距离应符合现行国家标准《66kV 及以下架空电力线路设计规范》(GB50061-2010)、《110kV—750kV 架空输电线路设计规范》(GB50545-2010)、《1000kV 架空输电线路设计规范》(GB50665-2011)的有关规定。

第三十九条 危险化学品生产装置或者储存数量构成重大危险源的危险化学品储存设施(运输工具加油站、加气站除外),与下列场所、设施、区域的距离应当符合国家有关规定:

- (一) 居住区以及商业中心、公园等人员密集场所;
- (二) 学校、医院、影剧院、体育场(馆)等公共设施;
- (三) 饮用水源、水厂以及水源保护区;
- (四) 车站、码头(依法经许可从事危险化学品装卸作业的除外)、机场以及通信干线、通信枢纽、铁路线路、道路交通干线、水路交通干线、地铁风亭以及地铁站出入口;
- (五) 基本农田保护区、基本草原、畜禽遗传资源保护区、畜禽规模化养殖场(养殖小区)、渔业水域以及种子、种畜禽、水产苗种生产基地;
- (六) 河流、湖泊、风景名胜区、自然保护区;
- (七) 军事禁区、军事管理区;
- (八) 法律、行政法规规定的其他场所、设施、区域。

第五章 建筑高度和景观控制

第四十条 建筑物的高度、面宽及建筑景观控制应符合本章的规定,以及已制定的建筑设计导则、建筑风貌导则等相关规定,并同时符合日照、建筑间距、消防等方面的要求。

第四十一条 城市建筑风貌应充分考虑审美需求,应体现地方自然与人文特色,形成与自然环境协调的城市景观,在满足地块控制性详细规划,并符合下列要求:

(一) 建筑风格:应根据地域风貌、民俗特色、时代特征、生态节能等因素确定,并综合考虑所在地区的功能定位与周边环境。老城区新建及改造建筑应体现优秀传统建筑风格内涵与地域文化特色,注重城市文脉的延续与城市风貌的整体协调;新区建筑提倡采用新材料、新技术,表现新的建筑美学与时代特征;老城区与新区过度地带建筑应形成过渡界面特色;

(二) 建筑形态:应与周边环境搭配协调,形成优美的城市天际线。高层建筑应注重顶部、底部处理,多、低层住宅提倡采用坡顶屋面,并注重与太阳能设施的结合。在河边、湖边、山边等区域鼓励采用退台式设计。

(三) 建筑形体组合:注重与周围环境协调,减少对山体、林地、河道、湖泊的破坏,建筑布局宜开敞、通透,以组团、自由形态布局,避免机械式排列,建筑形体组合提供一定范围内连

续通透的视线通廊。

(四)建筑色彩：建筑色彩控制遵循“整体控制、局部统一、突出色彩、展现风貌”的原则，整体色彩按照三类进行引导：

1.主色调控制：以中高明度暖色为主，包括米黄色、赭黄色、米白色、淡赭色色系；

2.辅色调控制：以高明度暖色为主，包括淡棕色、暖灰色、暖白色色系；

3.点缀色控制：以中低明度的暖色为主，包括赭红色、红褐色、灰褐色色系。

(五)建筑材质：应符合滇中特色的建筑风格。传统建筑鼓励使用体现地方特色的木材、石材等；现代建筑可广泛采用新材料，鼓励现代材料模仿传统建筑材料的肌理、色彩。

(六)建筑元素：抽象提取传统装饰符号，充分运用到建筑的重点部位装饰中。

第四十二条 在有净空高度控制的气象台、电台和其他无线电通讯（含微波通讯）设施周围的新建、改建建筑物，其控制高度应符合有关净空高度限制的规定。

第四十三条 在文物保护单位和优秀历史建筑保护单位周围的建设控制地带内新建、改建建筑物，其控制高度应符合建筑和文物保护的有关规定，并按经批准的详细规划执行。尚无经批准的详细规划的，应当先按要求编制保护区域的城市设计或建筑设

计方案，并进行视觉景观分析，提出控制高度和保护措施。

第四十四条 建筑物的高度和面宽，除经批准的详细规划或城市设计另有规定外，按以下规定执行：

（一）城市主干道、主要景观路、河流两侧、广场、临近山体和其它开敞空间周边的新建、改建、扩建项目，建筑物应符合城市道路和广场的界面变化要求，临城市道路或广场的立面应当为主要立面，立面和屋顶造型应当丰富，与城市街道和广场景观相协调；

（二）临湖、临河、临山体地区、临景观路、临公共绿地一线布置的主体建筑之间开敞面的宽度总和不宜少于其规划用地相应一侧面宽的 40%；临城市主干道一线布置的主体建筑之间开敞面的宽度总和不宜少于其规划用地临路一侧面宽的 30%；

（三）临近山体建筑需注重与自然山体的融合，减少开挖方，减少对山体和林地破坏；避免建筑高度单一缺乏变化，以低、多层建筑为主；

（四）滨玉溪大河两侧建筑高度不大于 24 米时，最大连续面宽投影不宜大于 80 米；建筑高度大于 24 米且不大于 60 米时，最大连续面宽投影不宜大于 60 米；建筑高度大于 60 米时，其主要朝向投影面宽不宜大于 40 米；其他河道两侧住宅建筑高度不大于 24 米时，最大连续面宽投影不宜大于 80 米；住宅建筑高度大于 24 米时，最大连续面宽投影不宜大于 40 米；不建议新建点

式建筑；

滨水建筑以低层为主，其余区域建筑以低层、多层为主，形成中间低、周边高的总体形态。建筑高度与临河道距离的比例关系为 1:1 的关系确定建筑檐口高度。建筑进深小于 30 米（包含 30 米），建筑平均高度小于 10 米（包含 10 米）；小于建筑面宽总长 25% 的建筑，最高高度应小于 13 米（包含 13 米）；

（五）主要公园周边建设用地临公园一侧 30 米范围内，建筑高度不宜大于 24 米；公园两侧高度控制区内的建设项目，按建筑高度与临公园距离的比例关系为 1:1 的关系确定建筑檐口高度；

（六）城市快速路、交通性道路、生活性道路两侧建筑应体现玉溪市城市特色。

城市快速路两侧建筑高度小于 24 米（包含 24 米），最大连续面宽不宜大于 80 米；建筑高度大于 24 米，小于 60 米（包含 60 米），最大连续面宽不宜大于 60 米；建筑高度大于 60 米，最大连续面宽不宜大于 40 米。主要公共建筑裙房高度不得大于红线宽度；

交通性道路两侧建筑高度小于 24 米（包含 24 米），最大连续面宽不宜大于 80 米；建筑高度大于 24 米，小于 80 米（包含 80 米），最大连续面宽不宜大于 60 米；建筑高度大于 80 米，最大连续面宽不宜大于 40 米；商业建筑高度小于 24 米时，在满足

消防间距的前提下鼓励拼建，其主要朝向面宽不得大于 120 米。道路两侧的建筑裙房高度不得大于红线宽度；

生活性道路两侧建筑高度小于 24 米（包含 24 米），最大连续面宽不得大于 80 米；建筑高度大于 24 米、小于 40 米（包含 40 米），连续面宽不得大于 60 米，建筑高度大于 40 米，宜以点式建筑为主；

（七）居住建筑布局应当高低错落，点板结合，使城市景观多样化，空间层次丰富。建筑最大面宽一般不宜大于 60 米；高层居住建筑的最大面宽不宜大于 50 米；有特殊功能要求的公共建筑与超高层建筑的最大面宽应根据相关规范通过设计合理确定；

（八）主体建筑 3 栋以上（含 3 栋）的地块，主体建筑宜采用 2 种高度变化；主体建筑 5 栋以上（含 5 栋）的地块，主体建筑宜采用 3 种以上（含 3 种）高度变化。相邻主体建筑高差变化宜大于 10%，小于 50%；

（九）高层居住建筑原则上宜设置凹阳台或封闭式阳台。

第四十五条 城市雕塑和建筑小品设置应符合以下要求：

（一）设置城市雕塑要按照专项规划实施，雕塑选址不应影响城市交通

（二）雕塑和小品应内容健康、造型优美，其设计应考虑设置环境的人文景观、自然景观和尺度、色彩、质感等因素。

第四十六条 新建建设项目除有特殊要求的外，原则上不得修建围墙，可以以花台、绿地、绿篱等作为用地边界的隔离带；因使用功能等特殊原因确需修建围墙的，需按程序报批，并应符合以下要求：围墙应设计为通透式，有特殊要求需建封闭式围墙的，并应对其饰面及外观进行美化处理。

第四十七条 居住、文教体卫建筑周边宜设置公共开放空间，开放空间不得封闭，不得改变使用性质。

第四十八条 户外广告的设置应当符合户外广告设施设置专项规划和相关管理条例的有关规定。需进行建筑附属广告设置的，应结合建筑设计整体考虑，还应符合下列规定：

（一）不得破坏建筑物的立面形式、主要特征，应当与建筑物的风格、形式、色彩等协调，不得影响建筑物的通风、采光和消防安全。

（二）新建、改建、扩建的建筑物应当在方案审批时预留广告位置；没有预留的，不得在其建筑物上增设户外广告；已经预留户外广告位置的，户外广告位置、尺度应与审批图纸相符。

第四十九条 新建建筑物的太阳能设施及其附属设施、空调器室外机等，应当结合建筑造型，进行一体化设计。临城市道路、广场、公园面的建筑阳台和窗户不得安装任何形式的外挑式防盗笼。

第五十条 为保证房屋的安全使用和城市景观的优化、美化

而进行的危旧房屋的整修,除公用部分以外不得移动基础、不得增加建筑面积、层数、高度和体量等,其维修后的建筑风格应当与周边环境风貌和景观相协调。依照《危险房屋鉴定标准》(JGJ125-2016),房屋危险等级为D级的应予以拆除。

第五十一条 城镇绿化应以乔木为主,适当配植灌木、地被、草地,就地保护古树名木,避免异地移栽。鼓励垂直、屋顶、平台等绿化形式。

第五十二条 城市露天停车场应当进行绿化,四周和车位间种植常绿乔木,地面铺装应当采用透水材料或植草砖。

第五十三条 城市道路、重要片区、城市公园周边的灯光亮化工程,应依照《玉溪市中心城区夜景照明设计(2015-2030)》执行,并纳入规划审查审批验收要求。

第五十四条 新建玻璃幕墙要综合考虑城市景观、周边环境以及建筑性质和使用功能等因素,按照建筑安全、环保和节能等要求,合理控制玻璃幕墙的类型、形状和面积,还应符合以下要求:

(一)鼓励使用轻质节能的外墙装饰材料,从源头上减少玻璃幕墙安全隐患。

(二)新建住宅、党政机关办公楼、医院门诊急诊楼和病房楼、中小学校、托儿所、幼儿园、老年人建筑,不得在二层及以上采用玻璃幕墙。

(三) 人员密集、流动性大的商业中心，交通枢纽，公共文化体育设施等场所，临近道路、广场及下部为出入口、人员通道的建筑，严禁采用全隐框玻璃幕墙。

(四) 以上建筑在二层及以上安装玻璃幕墙的，应在幕墙下方周边区域合理设置绿化带或裙房等缓冲区域，也可采用挑檐、防冲击雨篷等防护设施。

第六章 绿色建筑设计

第五十五条 为贯彻执行节约资源和环境保护的经济技术政策，推进建筑可持续发展，绿色建筑设计除应满足《绿色建筑评价标准》(GB/T50378-2014)的有关规定，还应满足以下要求：

(一) 应统筹考虑建筑全寿命周期内节水、节地、节能、节材、保护环境与满足建筑功能的关系。

(二) 应体现玉溪市的地域特点，充分发挥其气候特征和经济形态特征，因地制宜的构建符合城市特点、低成本、易操作和有成效的绿色技术体系。

(三) 应综合考虑建筑全寿命周期的技术与经济特性，优先选择被动式技术策略，采用有利于促进建筑与环境可持续发展的建筑形式、技术、设备和材料，并体现共享、平衡、集成的理念，规划、建筑、结构、给水排水、暖通空调、电气与智能化、经济等各专业应紧密配合。

(四)应进行设计策划,绿色建筑设计策划应包括前期调研、项目定位与目标分析、绿色建筑技术方案与实施策略分析、经济技术可行性分析等,并根据策划内容编制项目绿色建筑策划书。

(五)绿色建筑方案和初步设计阶段的设计文件应有绿色建筑设计专篇,绿色建筑施工图设计文件中应注明对绿色建筑施工与运营管理的技术要求。

第五十六条 建设项目选址应符合已出台的相关规划、规范及规定要求外,场地应无洪涝、滑坡、泥石流等自然灾害的威胁,无危险化学品、易燃易爆危险源的威胁、无电磁辐射、含氨土壤等危害,场地内不应有排放超标的污染源。

第五十七条 建设项目除应符合已出台的相关规划、规范及规定要求外,宜满足下列要求:

(一)建设项目需结合现状地形进行场地设计与建筑布局,保护场地内原有的自然水域、湿地和植被,采取表层土利用等生态补偿措施。

(二)在满足日照标准要求外,且不降低周边建筑的日照标准。

(三)建设项目及建筑照明设计需避免产生光污染,玻璃幕墙可见光反射比例不宜大于 0.2,室外夜景照明光污染的限制应符合《城市夜景照明设计规范》(JGJ/T163)的规定。

(四)建设项目场地内环境噪声应符合《声环境质量标准》

(GB3096)的规定。

(五)建设项目场地内风环境应有利于室外行走、活动舒适和建筑的自然通风要求。

(六)建设项目需合理选择绿化方式，科学配备绿化植物，种植适合当地气候和土壤条件的植物，采用乔、灌、草结合的复层绿化，种植区域覆土深度和排水能力需满足植物生长需求。其中，居住类项目公共绿地适合安排包括居住区公园、小游园、组团绿地、带状绿地等居民共享的集中绿地，且集中绿地宽度不宜小于 8m，面积不宜小于 400 m²，并应有不小于 1/3 的绿地面积在标准的建筑日照阴影线范围外。公共建筑项目绿化应符合已出台的相关规划、规范及规定要求外，鼓励向社会公众开放。

(七)建设项目内人行通道需采用无障碍设计。

(八)建设项目需充分利用场地空间合理设置绿色雨水基础设施，对于大于 10h m²的场地进行雨水专项规划设计。

(九)建设项目建筑材料不得采用国家和云南省禁止和限制使用的建筑材料及制品。

(十)建设项目需合理设置停车场所。

第五十八条 建设项目与公共交通设施间宜至少满足下列两项要求：

(一)项目出入口达到公共汽车站步行距离不大于 500m，或到轨道交通站的步行距离不大于 800m。

(二) 项目出入口步行距离 800m 范围内设有 2 条及以上线路的公共交通路线。

(三) 项目有便捷的人行通道联系公共交通站点。

第五十九条 居住类建筑项目需与公共服务设施间宜至少满足下列三项要求：

(一) 项目出入口到达幼儿园的步行距离不大于 300m。

(二) 项目出入口到达小学的步行距离不大于 500m。

(三) 项目出入口到达商业服务设施的步行距离不大于 500m。

(四) 场地 1000m 范围内设有 5 种及以上的公共服务设施。

(五) 相关设施集中设置并向周边居民开放。

第六十条 建设项目建筑外窗、玻璃幕墙可开启部分需至少下列一项要求：

(一) 设玻璃幕墙且不设外窗的建筑，其建筑玻璃幕墙透明部分可开启面积比例不小于 5%。

(二) 设外窗且不设玻璃幕墙的建筑，外窗可开启面积比例不小于 30%。

第六十一条 建设项目建筑造型要素应简约，且无大量装饰性构件，其中包括：

(一) 不具备遮阳、导光、导风、载物、辅助绿化等作用的飘板、格栅和构架等。(二) 单纯追求标志性效果在屋顶等处设

立塔、球、曲面等异型构建。

(三) 女儿墙高度超过 3m 以上的部分。

(四) 不符合玉溪市气候条件的双层外墙。

第七章 停车设置

第六十二条 已编制控制性详细规划和交通规划的区域，按批准的规划执行。

第六十三条 新建、改建、扩建建设项目，凡符合下列条件之一的，应当进行建设项目交通影响评价：

(一) 对外停车场(库)和各类市场、大型仓储式商业设施、物流中心、体育场馆、会展场馆等交通需求量较大的建设项目；对外交通枢纽、公共交通枢纽场站、大型停车场、大型加油站等交通设施项目；轨道交通站点周边 500 米范围内地区；

(二) 总建筑面积大于 10000—30000 平方米的大型公建项目及超过 20000—50000 平方米的居住类项目；

(三) 其他城市规划管理部门认为需要进行交通影响评价的项目。

交通影响评价一般在申报建设工程规划许可证阶段进行，但重要的交通类项目，以及地上总建筑面积大于 150000 平方米的大型公建项目及超过 250000 平方米的居住类项目，应在建设项目选址阶段或核准国有土地出让地块规划条件时进行。

凡列入交通影响评价的建设项目,其成果应作为规划行政主管部门的审批参考。

第六十四条 各类建设项目停车泊位数最小值依据表 7-1 的规定配建。

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

表 7-1 玉溪市中心城区建筑物机动车标准车位配建指标

建筑性质	建筑分类		计算单位	机动车停车位			非机动车
				一类区	二类区	三类区	
住宅	低层联排住宅		车位/户	-	-	1.5~2.0	-
	商品住宅		车位/户	1.0	1.2	1.5	1
	保障性住房		车位/户	0.5	0.7		4
办公	行政办公		车位/100m ² 建筑面积	0.8	1.0	1.2	1
	商务办公		车位/100m ² 建筑面积	0.6	0.8	1.0	1
	其他办公		车位/100m ² 建筑面积	0.5	0.8	1.2	1
商业	大型商场		车位/100m ² 建筑面积	0.4~0.6	0.6	0.8	2
	独立购物中心、仓储型超市		车位/100m ² 建筑面积	0.5~0.8	1.2	1.5	2
	综合市场、批发交易市场		车位/100m ² 建筑面积	0.5~0.6	1.0	1.2	2
	餐饮、娱乐		车位/100m ² 建筑面积	1.5~2.0	2.5	2.5	2
	旅馆酒店	四五星 级	车位/客房	0.3~0.5	0.6	0.7	-
		其他星 级		0.2~0.3	0.4	0.5	-

医疗卫生	综合医院、专科医院	车位/100m ² 建筑面积	1.0	1.3	1.5	1.5
	区以下医院、社区医疗设施	车位/100m ² 建筑面积	0.6	0.8	1.0	2
文体公共设施	体育场	车位/100 座	2.0 ~ 3.0	3.0	4.0	20
	市级影剧院	车位/100 座	3.0	4.0	6.0	20
	一般影剧院	车位/100 座	2.0	3.5	4.0	25
	图书馆、博物馆	车位/100m ² 建筑面积	0.3 ~ 0.6	1.0	1.2	5
	展览馆	车位/100m ² 建筑面积	0.7	0.8	1.0	5
	会议中心	车位/100 座	1.0 ~ 2.0	2.5 ~ 5.0	3.0 ~ 5.5	20
教育公共设施	大中专院校	车位/100 学生	2.5	3.0	4.0	70
	中学	车位/100 学生	0.7	1.2	1.5	60
	小学、幼儿园	车位/100 学生	0.7	1.2	1.5	30
公园	一般性城市公园	车位/公顷游览面积	3.5	4.0	5	5
工业	厂房	车位/100m ² 建筑面积	-	0.2 ~ 0.6		8
	仓储区	车位/100m ² 建筑面积	-	0.2 ~ 0.4		5

注：

1. 住宅及商业项目机动车固定停车位宜设置于地下空间或专业停车楼，除专业停车楼库外，不宜采用机械式停车；商务办公和商业设施类地下车库设置达到两层，其可利用面积全部用于停车后仍不满足停车需求的，可以设置机械式停车，且层高不得小于 4.5 米，机械式停车的总数量不得超过 30%。

2. 住宅配建中，固定车位的 5-10%应设置为访客车位。

3. 城市一般性公园等游览场所的停车位宜设置在地下。

4. 停车场应设置相应的残疾人停车泊位 50—300 个应设置 2 个，300—500 个应设置 4 个，大于 500 应设置总数的 1%。

5. 中小学、幼儿园宜另行设置校车停车泊位，并应退道路红线设置学校出口处的行人集散和车辆接送空间。

6. 医院每 100 个床位应设置 1 个救护车位。

7. 其它未涉及的建筑类型、主干道附近和交通敏感地区的建设项目、人流物流较大的建设项目、重要交通基础设施（停车场、交通枢纽等）及轨道交通站点周边地区建设项目等需在表 6-1 的基础上，按照交通影响分析确定配建车位数。

8.新建住宅配建停车位应 100%建设充电设施或预留充电设施建设安装条件，交通枢纽、超市卖场、商务楼宇、党政机关企事业单位办公场所、旅游景区、学校、体育场馆以及独立用地的公共停车场、停车换乘停车场建设充电基础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）的车位应不少于总停车位的 10%。

9.一类区、二类区和三类区由《玉溪市中心城区停车系统规划》划定，具体详见附录六。

10.折算并计入小区绿地面积的嵌草砖或林荫式停车位只能作为小区公共停车位。

第六十五条 三星级及以上酒店、大型餐饮娱乐设施、剧院、博物馆、图书馆、展览馆、体育馆等公共建筑宜在地面设置旅游巴士停车位；宾馆酒店、行政办公及商务办公、其他办公（科研、工业）、商业建筑、批发市场、金融建筑等公共建筑根据需要宜增配装卸泊位，该泊位不宜直接临城市道路设置；宾馆酒店、行政办公及商务办公、影剧院、体育场馆、交通建筑餐饮娱乐、住宅区出入口、医院、超市等公共建筑根据需要宜增配地面出租车位。

第六十六条 停车位面积计算可参考以下规定：

小型汽车露天停车场 25—30 平方米/车位；

小型汽车室内停车库 30—35 平方米/车位；

非机动车停车位 地上 1.2 平方米，地下 1.8 平方米/车位；

旅游巴士停车位 36 平方米（3 米×12 米）/车位；

装卸车位 38.4 平方米（4.8 米×8.0 米）/车位。

第六十七条 机动车公共停车场出入口的设置应符合以下规定：

（一）出入口应符合行车视距要求，并宜右转入车道；

（二）出入口应距离人行过街天桥、地道和桥梁、隧道引道须大于 50 米；距离交叉路口须大于 80 米。建设项目沿城市道路最长边长度小于上述规定距离时，经规划和相关主管部门核准

可在适当位置设置出入口；

(三) 50 个停车位以内，可设一个出入口，其宽度宜采用双车道且不得小于 9 米；50—300 个车位应设两个出入口；大于 300 个车位应设三个出入口，且出口和入口应分开设置，出入口之间的净距须大于 10 米。

停车场与城市道路相交的出入口通道和城市道路，宜采用正交布置，如斜交则交角不宜小于 75 度。出入口应符合行车视距要求，宜右进右出。

第六十八条 对于新建、改扩建的建筑及其裙房（主要指公建单体或公建成片开发），应设有交通、消防环路，以解决其内部交通及消防车的进出，并避免对项目外社会交通的影响。环路宽度不应小于 4 米，双车道不应小于 6 米。用地内车行路边缘距离高层建筑外墙宜大于 5 米，离多低层建筑外墙宜大于 3 米。

第六十九条 对于当地块主要出入口与城市道路发生关系时，应选择在道路级别低的，对城市交通影响小的道路上。特殊情况下向城市更高等级道路（次干道以上）的开口不宜超过 2 个，禁止向城市快速路主干道开口。开口位置在主干道上，距相邻城市主干道交叉口距离自道路红线交叉点起不小于 70 米或地块的最远端，次干路上距道路交叉口切角红线不应小于 50 米或地块的最远端，支路距离道路交叉口切角红线不应小于 30 米或地块的最远端；距桥、隧道、立体交叉口的起坡点距离不宜小于 30 米

或地块的最远端；距离公园、学校、儿童及残疾人等建筑的出入口不应小于 20 米；距离非道路交叉口的过街人行道（包括引道、引桥、地下出入口）最边缘线不应小于 10 米；距离公交站台边缘不应小于 15 米。地块主要出入口确实不能满足上述退让要求，经规划和相关主管部门核准可在适当位置设置出入口；

小区内主要道路至少应有两个出入口；居住区内主要道路至少应有两个方向与外围道路相连；机动车道对外出入口间距不应小于 150 米；人行出口间距不宜超过 80 米，当超过时，应在建筑底层加设人行通道口。

第八章 海绵城市建设

第七十条 为坚持构建低影响开发雨水系统的基本原则，将海绵城市的理念融入到玉溪市城市规划、工程设计、建设、维护的各过程之中。

第七十一条 海绵城市的设计建设过程中应遵守《海绵城市建设技术指南》。

第七十二条 水生态方面，主要采取以滞、蓄、净为主的低影响开发措施。

第七十三条 玉溪市中心城区为水资源性缺水及水质性缺水城区，应充分利用雨水资源。

第七十四条 将玉溪试点区暴雨内涝积水量就近排入河道、

公园绿地和人工调蓄设施。

第七十五条 通过采用包含透水铺装、下凹绿地、生物滞留设施、渗透池、雨水储存池等技术手段，加强雨水的滞蓄，削减暴雨峰值径流，减少全年雨水的排放量，减轻城市内涝灾害，并最终实现雨水资源化。

第七十六条 透水铺装地面应满足能具有设计降雨量在不小于 45mm、降雨持续时间内 60min 雨水量的泄流能力。

第七十七条 下凹式绿地应低于周边铺砌地面或道路，下凹深度宜为 50~100mm，不可过大；绿地植物应选用耐旱耐淹的品种；当采用绿地入渗时可设置入渗池、入渗井等入渗设施增加入渗能力。

第七十八条 绿色屋顶分为简单式与花园式，基质深度根据植物需求及屋顶荷载确定，简单式绿色屋顶的基质深度一般不可过大，花园式绿色屋顶在种植乔木时基质深度可适当增大，绿色屋顶的设计可参考《种植屋面工程技术规程》（JGJ155）。

第七十九条 浅沟断面形式宜采用倒抛物线形、三角形或梯形；植草沟边坡坡度与纵坡不宜过大，纵坡较大时宜设置为阶梯型植草沟或在中途设置消能台坎；对转输型植草沟内的植被高度应给予适当控制。

第八十条 应在源头汇水面维持和保护场地自然水文功能，降低因城市开发产生的降雨径流对环境的污染冲击和影响；应合

理利用绿地和景观空间，采用分散、生态的雨水系统对降雨进行控制和利用；应最大限度的减少场地开发对城市排水的压力和原有水文和水生态环境的破坏。

第八十一条 根据《城市水系规划导则》(SL431—2008)，玉溪市的城市适宜水面面积率在 5%~10%之间。

第八十二条 城市公共绿地应分布均匀，布局合理。玉溪历史文化街区的区域，绿地规模及服务半径应适当下调。

第八十三条 玉溪市新建地区采用雨污分流制。对现状采用雨污合流的，结合城市建设与旧城改造，加快雨污分流改造。对于雨污分流地区，应根据初期雨水污染控制的要求，采取截流措施，将截流的初期雨水进行达标处理。

第八十四条 对于居住用地、公共管理及商业用地、绿地、工业用地的海绵城市设施建设指引要点详见附录四。

第九章 地下空间开发与利用

第八十五条 为提高土地开发效益，节约土地资源，鼓励地下空间的开发和利用。

第八十六条 本章所称地下空间，是指城市规划区内地表以下的空间，包括结建地下空间和单建地下空间。

结建地下空间是指同一主体结合地面建筑一并开发建设的地下空间。

单建地下空间是指独立开发建设的地下空间。利用公共绿地、公共广场、市政道路等公共用地开发的地下空间（包括市政综合管廊、轨道交通等）视为单建地下空间。

第八十七条 地下空间利用应与地面建筑、地下交通、管网、地下文物及其他地下构筑物统筹规划、合理安排。鼓励同一街区内公共建筑的地下空间按规划进行互通设计。

第八十八条 地下空间涉及地下连通工程的，建设单位应依照规划要求履行地下连通义务，并确保连通工程的实施符合人民防空、公安消防等有关设计规范要求。

先建单位应按照有关规范预留用地红线内的地下连通工程接口，后建单位有履行后续地下工程连通的义务。

第八十九条 除特殊规定外，建设项目均应充分利用地下空间，并应满足人防要求。地下空间开发应结合主体项目配套功能需求及城市环境容量等因素，确定功能配置及规模。避免设置与用地功能无关的建设内容。

地下空间开发利用应考虑地块地质条件，结构安全，施工难度等因素的限制，对周围建筑和市政设施不造成破坏。

在规划条件允许的情况下：

1、国有土地总建筑面积大于 5000 平方米的新建民用建筑、公共建筑应当进行地下空间的开发利用，结建的地下空间面积一般不小于建筑底层面积的 50%；鼓励多渠道对地下空间进行商业

开发，吸引社会资本参与城市地下空间资源开发投资、运营和管理，使用单位缴纳费用购买服务。集体土地地下空间开发建设参照执行。

有关部门应做好新城区管线地下化工作，协调推进旧城区地下管线改造；已经预留地下管线位置的区域不得新建架空线及杆架，应避免道路反复开挖、形成“拉链马路”、“开肠破肚”等现象。

2、集体土地（宅基地除外），建设多层以上含多层（4层及4层以上）建筑的应开发建设地下空间；建设低层（3层及3层以下）的，若停车位满足规划要求，经规划行政主管部门审查同意，可不建设地下空间。

3、地块面积小于5亩的国有土地、集体土地（宅基地除外），若停车位（含地面停车、立体停车、机械停车）满足规划要求，经规划行政主管部门审查同意，可不建设地下停车库。

第九十条 人流量大的地下空间应配置满足国家规范要求的室外疏散场地，配置相应的治安、环卫、安全、通信及服务等设施，设置符合人的行为习惯的引导标志以及供残疾人专用的电梯或斜坡道。

第九十一条 地下设施出入口的数量及位置必须满足安全和防灾的规范要求，地下设施露出地面的建筑物或构筑物应与主体建筑风格一致，与城市地面环境相协调。

第九十二条 地下室不得设置居住建筑的居室。

第九十三条 下沉式广场或地下开放活动空间的绿化面积可计入绿地率计算,结合下沉式广场或地下开放活动空间周边设置的功能用房用于商业销售的,不计入容积率计算。

地下室退让用地界线不少于 3 米;退让城市道路规划红线不少于 5 米;退让周边既有建筑不少于 10 米。

对不能满足最小距离或处于地质环境条件恶劣的地区,应提前提供结构专家咨询报告的安全结论。

第九十四条 人行地道应当按照以下规定设置:

(一)人行地道宜连接附近主要交通站点,纳入整体交通系统。人行地道宜采用简明的形式,避免造成行人滞留。

(二)人行地道的长度不宜超过 200 米;其最小宽度 6.0m。如有特别需要而超过 200 米时,宜设自动人行道。通道内每间隔 50-80 米应设置防灾疏散空间以及 2 个以上直通地面的出入口。最大建设深度宜控制在 10m 以内。

第九十五条 除特殊要求外,鼓励建设地下停车库。地下停车库应当按照以下规定设置:

(一)地下公共停车库的建设应考虑城市动态交通、静态交通的衔接协调以及个体交通工具与公共交通工具的换乘与衔接。地下停车库宜与地下街及地铁车站等地下空间设施整合建设,并与相邻地下停车库相互连通;

(二)地下停车场(库)的规划应考虑城市动态交通、静态

交通的衔接协调以及私车交通工具与公共交通工具的换乘与衔接。地下停车库宜与地下街等地下空间设施整合建设，宜与相邻地下停车库相互连通。地下停车库总量与地上停车总量之比宜为9:1。

（三）地下停车库的车辆出入口不得直接与城市道路相接，也不得侵占绿线范围内用地，在距出入口边线内2米处作视点的120度范围内至边线外7.5米以上不应有遮挡视线障碍物；

（四）地下公共停车库应方便出入并设置明显的导向标识，应采取必要措施，满足安全、舒适、通风、防火、防护设施以及降低噪音的要求。

（五）在山坡地带，地下空间的开发与利用应根据当地地形地貌，因地制宜；不适宜开发地下空间的项目可优先采用以地面停车位和地上停车库为主的停车方式。

第九十六条 地下街应当按照以下规定设置：

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

（二）地下商业设施的布置不应妨碍人行交通的通达性，不带商业的地下公共通道最小宽度不应小于6.0m，净高不宜小于3.0m；带有商业设施的地下公共通道宽度不应小于8.0m，净高不宜小于3.5m。地下街构造上有困难时，在保证消防安全的条

件下，地下道的净空高度不应小于 2.5m。

（三）建筑物地下室与地下街相连接应符合公共性连接需求的前提。与地下街相连接的建筑物地下室应设置符合规范要求的防火分区，并有直接通向地面的出入口和排烟设施；

（四）地下街规模的确定应综合考虑该区域长远发展规划以及地下街通行能力等因素，地下街建筑总面积不宜小于 5000 平方米，并设置必要的水、风、电等设施；

（五）地下街的通行能力宜按该地下街 20 年内预测的高峰小时交通量确定。

第九十七条 当新建的大型综合性公共建筑附近有现状或规划的公交枢纽等公共交通设施时，应进行该地区的城市设计，考虑将建筑物地下层与这些交通设施进行整合，相互连通。

第九十八条 地下设施出入口及通风井应当按照以下规定设置：

（一）非公共设施的建筑物地下室通风井等附属设施严禁设于道路红线内；

（二）公共设施的通风井宜在绿化带内设置，不得设于人行道；

（三）地下设施通风井的进风口和排风口宜分开建设，其水平距离不小于 10 米，垂直距离不小于 6 米；如有特别需要而将进风口与排风口合建时，排风口应比进风口高出 6 米；临近建

筑物设置的通风井，其口部距建筑物的水平直线距离不小于 10 米。

第九十九条 地下空间的防火分区面积一般不应超过 500 平方米；每个分区都应有两个出口，其中一个出口必须直接对外，以确保人员的安全疏散；为了安全疏散和扑救火灾，在地下空间中必须设置烟气控制系统。

第一百条 地下空间出入口处安置防淹门：在发生事故时快速关闭，堵截暴雨洪水或防止江水倒灌。合理设置地下空间入口结构：在地下空间入口处设置排水沟、台阶或使入口附近地面具有一定坡度，有效地减小入侵水量。

第一百〇一条 玉溪市一般地下工程抗震标准可按八度抗震设防烈度，特别重要的地下工程宜提高一度抗震设防标准。

第一百〇二条 提高玉溪城市地下空间灾害发生的预报和预警能力。应提高感知仪器设备的自动化程度和灵敏程度，同时还需设立人工监视系统。

第一百〇三条 完善玉溪城市地下空间灾害发生时的紧急救援功能。保证最低限底的照明和适当数量的清洁空气，同时要对烟和有害气体等加以排除和阻隔，在建筑布置上要为人员疏散创造便捷的条件。

第一百〇四条 建立起与地下空间使用性质和规模相应的综合应急防灾指挥和管理系统。

第一百〇五条 为保证单建地下空间上层绿化的实施，单建建筑上层顶板与地面之间的覆土厚度不得小于 1.5 米。

第十章 市政工程

第一百〇六条 本章所称市政工程是指城市交通设施工程、河道水系工程以及给水、排水、再生水、电力、电信、燃气等管线工程及其附属设施。

第一百〇七条 市政工程规划设计应根据城市、镇的总体规划、乡规划和建设计划，编制相应的各项专业规划，统一规划、分期实施。建设项目配套的市政设施应当与主体建设工程同步设计、审查和建设。

第一百〇八条 城市道路及桥梁的规划建设应符合以下规定：

（一）城市道路分为快速路、主干路、次干路和支路。城市道路与交通设施用地面积宜占城市规划建设用地总面积的 10%—25%。道路网的面积密度、线密度应达到《城市道路交通规划设计规范》（GB50220-95）的要求。有条件的区域，应适当增大路网密度；

（二）快速路应采用全部封闭式，当快速路需要同时满足沿线机动车和非机动车出行需求时，应设置辅道。任何单位不得设置直接通向快速路主线的开口，只允许通过周边路网或辅道进出

快速路。快速路与高速公路、主干道相交，应采用立体交叉的形式；

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

1. 在道路的平面交叉口转角部位红线应作切角处理，常规丁字、十字交叉口的红线切角长度宜按主、次干路 20 米-25 米，支路 15 米-20 米的方案进行控制。

2. 红线宽度 ≥ 30 米的城市道路，与其他城市次干道及以上等级道路的平面交叉口，应设进出口展宽段，增加车道条数。

（四）红线宽度 ≥ 30 米的城市道路，设置于路侧的公共汽车应采用港湾式停靠站；

当道路机动车道数大于等于六条或人行横道线大于 30 米时应设置人行过街安全岛，安全岛的最小净宽应 ≥ 1 米；

红线宽度 ≥ 30 米的城市道路，非机动车道与机动车道之间应设置硬隔离设施；

（五）城市道路横断面设计应在规划道路红线宽度范围内进行，并充分考虑地下管线敷设的空间，绿化率和绿化带设计应符合《城市道路绿化规划与设计规范》（CJJ75-97）的要求。道路宜采用下凹式绿化带等雨水收集设施，以最大限度地截留路面雨水并进行利用；

（六）城市道路的单侧人行道宽度应 ≥ 2.5 米。人行道和非机

动车道可以合建，但单侧合建总宽度应 ≥ 5.5 米；

(七)紧急避震场所内外的避震疏散通道有效宽度不宜低于4米，固定避震疏散场所内外的避震疏散主通道有效宽度不宜低于7米。与城市出入口、中心避震疏散场所、市政府抗震救灾指挥中心相连的救灾主干道不宜低于15米。避震疏散主通道两侧的建筑应能保障疏散通道的安全畅通；

(八)新建、改建城市道路上的桥梁，其桥梁净宽不得小于规划道路红线宽度，桥梁的断面划分应与规划道路横断面一致。桥梁设计应当满足防洪要求及管线布置。可燃、易燃、易爆管线不宜利用重要交通性桥梁跨越河道。

第一百〇九条 排水工程的规划建设应符合以下规定：

(一)排水管道及设施应根据城市规划和排水专项规划统一布置，分期实施。管道规模应按远期排水量规划设计；

中心城区的排水体制采用雨、污分流制，在近期难以实现分流制改造的建成区，应采取合流制截流式改造，对污水进行调蓄处理；

(二)排水管渠断面尺寸应根据排水分区、汇水范围内的规划人口规模、土地开发强度等因素综合确定，城市支路以上级别的道路下的排水管管径应 $\geq D500\text{mm}$ ；

(三)按照规划预留的支管间距宜小于100米，预留支管规格应 $\geq 400\text{mm}$ ；

(四) 建设用地内部的化粪池、隔油池、沉砂池等排水附属设施不宜临城市道路设置,若只能临城市道路设置,须后退道路红线 ≥ 5 米;

(五) 因外围城市管线还未配套,建设用地内部污水不能进入污水处理厂处理的,必须自建污水处理设施,将内部污水全部处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918—2002)的一级 A 标准后再生回用,剩余部分方可向外排放。

(六) 道路宽度 $\geq 40\text{m}$ 时,排水主干管应双侧铺设。

第一百一十条 水资源保护与给水工程的规划建设应符合以下规定:

(一) 根据《玉溪市城市供水管理办法》的有关规定,各级人民政府应当采取措施,防止水源枯竭和水体污染,保障城乡居民饮用水安全。饮用水水源所在地的辖区人民政府以及村民集体组织有责任保护饮用水水源。

(二) 水源地的取水设施用地需根据给水规模和水源特性、取水方式、调节设施大小等因素确定,并满足水源卫生防护要求。

(三) 在城市水源引水渠道和原水输水干管两侧必须严格保护,加强绿化,新建、改建和扩建的建(构)筑物外壁至渠道外边缘的距离不得小于 20m ,距离城市原水输水干管两侧不得小于 10m 。

(四) 在城市自来水厂生产区或单独设立的供水泵站,清水

池外围的绿化带宽度不得小于 10m,在绿化防护带内不得设立生活居住区和修建禽畜饲养场、厕所、污水坑和污水管道。

(五)给水管道及设施应根据城市规划和给水专项规划统一布置,分期实施。管道规模应按远期用水量规划设计;

(六)城市道路下的输配水管管径应 $\geq D200\text{mm}$,消防给水管管径应 $\geq D100\text{mm}$,消防栓间距应 ≤ 120 米。配水管网应设置成环状,以提高供水的可靠性和安全性;

(七)按照规划预留的支管间距宜小于 120 米;

(八)在城市道路及城市公共绿地范围内的室外水表须按地下式设置。

(九)严禁自备水源与城市管网相连接;

(十)道路宽度 $\geq 40\text{m}$ 时,给水主干管应双侧铺设。

第一百一十一条 再生水工程的规划建设应符合以下规定:

(一)按照《玉溪市城市节约用水管理办法》的有关规定,具备建设场地等条件的现有建筑,应当按照当地再生水、雨水利用发展规划配套建设再生水利用设施。

(二)在市政排水管网和集中式再生水供水管网都通达区域的新建、改建、扩建建设项目可以不自建分散式再生水利用设施,但应当配套建设再生水用水管道及其附属设施,使用再生水。

在市政排水管网未通达区域的新建、改建、扩建建设项目,应当自建分散式再生水利用设施,鼓励采取“拼户、拼区、拼院”

方式建设区域型再生水利用设施,将污水全部收集处理和再生利用。

在市政排水管网已通达但集中式再生水供水管网未通达区域的新建、改建、扩建建设项目,日可回收污水(废水)水量在45立方米以上,日再生水需水量在30立方米以上,且符合下列条件之一的,建设单位应当在水量平衡计算的基础上按照再生水需求量同步规划、设计、建设相应规模的再生水设施:

1. 建筑面积在2万平方米以上的宾馆、饭店、商场、综合性服务楼及高层住宅;
2. 建筑面积在3万平方米以上的机关、科研单位、学校和大型综合性文化体育设施;
3. 建筑面积在5万平方米以上的居住区或者其他建筑区等;
4. 可回收水量大于150立方米/日的工业企业或者工业园区、居住区或者集中建筑区等。
5. 年设计用水量在3万立方米以上的建设项目。

(三)雨水收集利用设施是节水设施的重要内容之一。符合下列条件之一的新建、改建、扩建工程项目,建设单位应当按照节水“三同时”的要求同期配套建设雨水收集利用设施:

1. 民用建筑、工业建筑的建(构)筑物占地与路面硬化面积之和在30000平方米以上的建设工程项目;
2. 总用地面积在20000平方米以上的公园、广场、绿地等

市政工程项目；

3. 城市道路及高架桥等市政工程项目。

第一百一十二条 电力工程的规划建设应符合以下规定：

（一）电力管道及设施应根据城市规划和电力专项规划统一布置，分期实施。高压走廊和电缆通道应按远期用电规模规划设计；

（二）城市供电应采用多源环路供电，提高供电可靠性；对于电压等级在 35kV 及以上的，应该用 N-1 的电网建设方式；对于 10kV 及 0.4kV 的电压等级，不宜采用环状管网。

（三）在中心城区建设用地范围内已有电力电缆通道的，新建、改建的所有电力线路须采用地下电缆敷设，现状架空线路应逐步改造入地。建设用地范围以外的区域应根据电力专项规划确定。以上规定中要求地下敷设的电力线路，因特殊条件限制近期无法实施地下电缆敷设的，经方案论证后可以采用临时架空线路，但条件具备后必须改造入地。

（四）在城市道路同一路段上的各等级电缆线路宜同路径敷设；

（五）城市道路下新建、改建的电缆沟、排管规格应满足《玉溪市中心城区电力专项规划》中提出的相关要求，并不少于：电力沟 ≥ 1 米 $\times 0.6$ 米，排管 ≥ 9 孔，且电力电缆排管直径 $\geq 160\text{mm}$ 。110kV 电力通道宜采用电缆沟或电缆隧道；

(六)在城市道路下新、改建的电力管线应预留电力接线井,接线井位置及数量应与使用方规模相匹配,支线排管并延伸至道路红线外 0.5 米,预留支线排管位置按现状实际或规划确定,按规划预留的支线排管间距宜小于 100 米,支线排管规格应 ≥ 6 孔;接线井内的电力缆可直接转弯或采用 T 形接法。如直接转弯,电力缆转弯半径应大于电力缆最大外皮直径的 20 倍;

(七)在中心城区、城市景观区 220kV 及以下等级的变电站宜采用户内型结构,10kV 开关站宜与 10kV 配电所合并设置;

(八)中心城区不能采用地下电缆敷设的高压架空电力线路走廊及接近或跨越建筑物的安全距离;与地面、街道行道树之间的最小垂直距离等应严格按照《城市电力规划规范》(GB50293-2014)执行。

第一百一十三条 电信工程的规划建设应符合以下规定:

(一)电信管道及设施应根据城市规划和电信专项规划统一布置,分期实施。电话通信线、数字及数据通信线(含有线电视)应统一规划,电信管道规模应按远期通信规模规划设计;

(二)新建、改建电信线路均应地下敷设,现状架空线路应逐步改造入地;

(三)城市道路及建设用地内部的电信管线,各电信运营商应在规划的统一路径上联合建设;

(四)城市道路下的电信管线一般应建在人行道或非机动车

道下，管线的规格应 ≥ 12 孔，管线路由所需的全部管孔应一次建成；

（五）在城市道路下新、改建的电信管线应预留电信接线井，接线井位置及数量应与使用方规模相匹配，支线排管并延伸至道路红线外 0.5 米，预留支线排管位置按现状实际或规划确定，按规划预留的支线排管间距宜小于 100 米，支线排管规格应 ≥ 6 孔；接线井内的电信缆可直接转弯或采用 T 形接法。如直接转弯，电信缆转弯半径应大于电信缆最大外皮直径的 20 倍；

（六）新、改建的城市道路每个交叉口必须预留道路交通管理控制线路地下过街管孔；

（七）电信交接箱位置应尽量选择在道路红线范围外的建设项目用地范围内。

第一百一十四条 燃气工程的规划建设应符合以下规定：

（一）燃气管线及设施应根据城市规划和燃气专项规划统一布置，分期实施。燃气干管的布置应根据工业与民用用户用量分布，按逐步形成环状管网供气进行规划设计；

（二）城市道路下的燃气管线宜敷设于人行道，尽量避免在机动车道下敷设燃气管线。管线规格应 $\geq 110\text{mm}$ ；

（三）在城市道路下新、改建的燃气管线应预留支管并延伸至道路红线外 0.5 米，预留支管位置按现状实际或规划确定，按规划预留的支管间距宜为 120—150 米；

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

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

（六）液化石油气场站包括储存站、储配站、灌装站、气化站和瓶装液化石油气供应站。

（七）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，占地面积应符合相关规定。

（八）瓶装液化石油气供应站分为Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ级站，宜设置在负荷中心附近。对于玉溪市中心城区燃气供应方式以燃气管道供应为主，鉴于玉溪市人口规模与供应能力，暂不设置Ⅰ、Ⅱ级站，以Ⅲ级站为主；Ⅲ级站可将瓶库设置在与建筑物（住宅、重要公共建筑和高层民用建筑除外）外墙毗邻的单层专用房间，且应满足现行《城镇燃气设计规范》（GB50028）的相关规定。

第一百一十五条 城市地下综合管廊应符合以下规定：

稳步推进城市地下综合管廊建设。结合新区建设、旧城改造、道路新（改、扩）建，按照综合管廊专项规划和相关技术规范建设，并符合以下规定：

（一）给水、雨水、污水、再生水、天然气、电力、通讯等

城市工程管线应入综合管廊；

（二）在综合管廊的设计建设管理过程中应遵守《城市综合管廊工程技术规范》（GB50838-2015）

（三）综合管廊宜分为干线型综合管廊、支线型综合管廊及缆线型管廊。干线型综合管廊宜设置在机动车道、道路绿化带下；支线型综合管廊宜设置在道路绿化带、人行道或非机动车道下；缆线型管廊宜设置在人行道下；

（四）综合管廊断面形式应根据纳入管线的种类及规模、建设方式、预留空间等确定。

（五）天然气管道应在独立舱室内敷设。

第一百一十六条 河道及防洪工程的规划建设应符合以下规定：

（一）河道治理在保证防洪安全的前提下，宜采取措施降低洪水位、降低堤防高度的措施；

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

（三）应处理好河道与交通设施的关系，避免道路交叉口与河道重叠。

第一百一十七条 其他市政设施的规划建设应符合以下规定：

（一）建设项目用地临街面超过 50 米宽，其项目用地内部应设置一个市政公共设施点位，在此基础上临街面每增加 200 米

增加一个市政公共设施点位，主要用于设置电力的变压器、分支箱、环网柜和电信交接箱。该市政公共设施点的面积应不小于10平方米，一般应设置于项目临街绿旷地内或建筑物底层、负一层内，不得设置在交叉路口，并应预留管线进出通道，其面积可不计入容积率指标计算；

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

（三）道路红线内的公交车（出租车）停靠站、电话亭、人行道及人行过街等设施的设置应严格按照《无障碍设计规范》（GB 50763—2012）要求执行；

（四）地面上电力、电信、消防等市政公用设施应结合道路绿化（包括路侧绿化）、立交桥下绿岛、建筑项目临街集中绿地等遮挡设置，其埋设应符合《城市道路绿化规划与设计规范》（CJJ75-1997）的要求，并进行绿地美化；

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

第十一章 乡村规划建设

第一百一十八条 在城市规划和镇规划确定的建设用地范围

内的村庄，不再单独编制村庄规划，纳入城市、镇的统一规划管理，并按城、镇规划和有关控制标准进行建设。

该区域内的村民住宅建设应当以村(居)民小组及以上村(居)民基层组织为基本单位实行统一规划、统一建设，并按照相关规定和城市居住区模式集中建设，鼓励建设多层或者中高层建筑。

第一百一十九条 城市规划区内乡村建设以“一联多户”或城市居住区模式进行建设，其用地构成需达到表 11-1 要求：

表 11-1 城市规划区内村庄规划控制指标

用地构成	用地比例	
	一联多户模式居民点	城市居住社区居民点
住宅（民房）用地	30-35%	55-65%
配套公建用地	5-10%	12-22%
道路（场地）用地	25-50%	8-17%
公共绿地	15-30%	6-15%
城乡居民点用地	100%	100%

第一百二十条 城市规划区内民房建设类型经规划审批同意，需按以下要求建设：

（一）以“一联多户”模式和“滇中民居”风格建设的居民点，应采用多户型、院落组合、街坊组团混合布局，同时打造室外公共空间；住宅层数不宜大于 3.5 层，其中半层建筑面积不得大于

宅基地面积的 60%，其余应设置为露台，露台不得搭建彩钢瓦、石棉瓦等简易围护结构；住宅（民房）建筑层高：一层 3.3 米，二层以上 3.0 米，建筑总高控制 15 米以内。

（二）以城市居住区模式建设的居民点，参照《城市居住区规划设计规范》（GB50180-93）（2002 年版）相关要求，鼓励居民上楼集中居住；住宅户型方案要充分征询居民意见，满足居住要求兼顾未来发展，做到住宅套型合理，功能完善，安全、美观、经济、适用；住宅建筑层数根据居民点的具体情况确定。允许采用底商住宅。建筑层高：底层商业控制在 4.5 米以内，住宅标准层控制在 3.0 米以内；

（三）建筑色彩以“白墙、青瓦”为主色调，或与所在城市片区色彩协调。

（四）历史文化名村、传统村落、特色旅游村、生态文化村等人均建设用地指标可根据要求调整。

第一百二十一条 在城市规划和镇规划确定的建设用地范围以外区域的建设项目，应当根据相关规定先编制乡规划、村庄规划，建设项目的规划设计应当符合经批准的土地利用总体规划、乡规划、村庄规划等规划。建设项目的规划选址应充分利用原有建设用地、村内空闲地和村周边丘陵山地。

第一百二十二条 乡规划、村庄规划应当符合尊重村（居）民意愿、因地制宜、突出特色、节约用地、合理布局、保护自然

环境和历史文化资源、防震减灾、改善乡村生产、生活条件的原则。

第一百二十三条 乡村居民点规划主要道路红线宽度不宜小于 7 米，其他行车道路路面单车道不小于 4 米，双车道不少于 7 米，并满足会车要求。

第一百二十四条 新建建筑布局在符合相关规划的前提下，还应当满足下列规定：

（一）规划布局上要因地制宜，依山就势，体现村庄的山水和田园特色，杜绝兵营式布局，符合土地利用总体规划以及地方相关规定、规范、导则核定用地面积和建筑面积，办理土地使用手续和规划许可手续。

（二）房屋建设退让国道不少于 20 米，省道不少于 15 米，县道一般不少于 10 米，乡道一般不少于 5 米。公路弯道内侧及平交道口附近的建筑红线，必须满足公路远景发展规划或者改作立体交叉的要求；退让铁路最近一侧边轨不得小于 30 米；

（三）房屋间距控制参照本规定有关条款执行，并符合安全、卫生、消防、日照、通风等要求。

第一百二十五条 建设项目应当同步建设给水、排水、供电、防洪、道路等公用工程设施。有条件接入的，各种污水应当排入城市市政污水排水管网；没有条件接入的，应当设置污水处理设施，就近就便妥善处理。

第十二章 附则

第一百二十六条 在本规定施行前已取得城乡规划主管部门核定规划设计条件、批准详细规划，或已取得《建设项目规划审批通知书》、《建设项目规划与设计方案的审查意见通知书》、《建设工程规划许可证》的建设项目，仍按照原批准执行。

第一百二十七条 本规定的表格、附录、附图与本规定正文具有同等的效力。

第一百二十八条 本规定未涉及的内容，应符合国家、云南省现行法律、法规、现行技术规范和玉溪市有关规定的要求。

第一百二十九条 在项目建设中鼓励和推广使用绿色环保、生态节能技术，如国家、省、市有相关规定要求的，严格按照有关要求实施。

第一百三十条 本规定由玉溪市规划局负责解释。

第一百三十一条 本规定自发文之日起施行。《玉溪市城乡规划管理技术规定》（玉政办发〔2013〕59号）同时废止。

附录一

名词解释

1. 中心城区

规划范围：北至北城上坝，南到研和清水河村、小河村、多依树；东至规划绕城高速公路东段及红塔区辖区边界；西到规划绕城高速公路西段、规划昆玉铁路复线及长岭干、田房、龙潭村，黑村刘总旗大石洞、黑龙潭部分片区；包括玉溪坝子、研和坝子及部分山区，用地面积约 280 平方公里。

2. 中心城区旧区

详见附录五。

3. 中心城区新区

详见附录五。

4. 容积率

指项目用地范围内，建筑物的地上建筑面积的总和与项目总用地面积的比值。

5. 建筑密度

指项目用地范围内，建筑物的基底面积总和与项目总用地面积的比率（用百分比表示）。

当坡地建筑露出地面部分屋面顶板的覆土深度不小于 2 米时，可不计入建筑密度。

6. 基底面积

建筑物接触地面的自然层建筑外墙及结构外围水平投影面积。

7. 绿地率

指项目用地范围内,各类绿地面积的总和占项目总用地面积的比例(用百分比表示)

8. 架空层

仅有结构支撑而无外围护结构的开敞空间层。

9. 设备层

建筑物中专为设置暖通、空调、给水排水和配变电等的设备和管道且供人员进入操作用的空间层。

10. 地下室

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

11. 半地下室

房间地面低于室外设计地面的平均高度超过该房间平均净高的 $1/3$, 且不超过 $1/2$ 者,半地下室在室外地面以上部分的高度不超过 1.5 米。

12. 建筑层高

建筑物各层之间以楼、地面面层(完成面)计算的垂直距离,屋顶层由该层楼面面层(完成面)至平屋面的结构面层或至坡顶的结构面层与外墙外皮延长线的交点计算的垂直距离。

13. 建筑高度

建筑物室外地平面至外墙顶部的总高度。

14. 日照面

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

15. 道路红线

规划的城市道路(含居住区级道路)用地的边界线。

16. 建筑控制线

有关法规或详细规划确定的建筑物、构筑物的基底位置不得超出的界线。

17. 建筑间距

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

建筑间距计算规定:

(1) 除另有规定外,建筑间距是指相邻两幢建筑(建筑物、构筑物)的地上各层外墙面之间最小的垂直距离。

(2) 建筑物有每处不超过3米长(含3米)的凸出部分(如楼梯间),凸出距离不超过1米,且其累计总长度不超过同一面建筑外墙总长度的 $\frac{1}{4}$ 者,其最小间距可忽略不计凸出部分。住宅建筑阳台累计总长度(突出于山墙面之外或转弯到山墙面上的阳台长度可不计)不超过同一建筑外墙总长度 $\frac{1}{2}$ 的(含 $\frac{1}{2}$),其最小间距仍以建筑外墙计算;超出 $\frac{1}{2}$ 或突出距离超过一米的,应以阳台外缘计算建筑间距。

18. 低层建筑

指高度 ≤ 10 米的建筑，低层居住建筑为一层至三层。

19. 多层建筑

指高度 > 10 米且 ≤ 24 米的建筑；多层居住建筑为四层至六层建筑。

20. 高层建筑

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

建筑高度大于 100 米的民用建筑为超高层建筑。

21. 裙房

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

22. 快速路

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

23. 结构性主干路

主要联系城市组团之间的交通，形成主要客流走廊，以及与快速路系统配套，集疏快速路系统进出的交通流。

24. 主干路

又称全市性干道，以服务于组团内部的交通联系为主，兼顾组团间交通联系。承担组团内不同功能用地之间的交通集散，在城市道路网中起主要交通运输作用。

25. 次干路

是与主干路结合组成道路网，起集散交通的作用，兼有服务功能的道路。

26. 支路

是与街坊路的连接线，解决局部地区交通，以服务功能为主的道路。

27. 居住区

泛指不同居住人口规模的居住生活聚居地和特指被城市干道或自然分界线所围合，并与居住人口规模（30000—50000人）相对应，配建有一整套较完善的、能满足该区居民物质与文化生活所需的公共服务设施的居住生活聚居地。

28. 居住小区

是指被城市道路或自然分界线所围合，并与居住人口规模（10000—15000人）相对应，配建有一套能满足该区居民基本的物质与文化生活所需的公共服务设施的居住生活聚居地。

29. 居住组团

是指被小区道路分隔，并与居住人口规模（1000—3000人）相对应，配建有居民所需的基层公共服务设施的居住生活聚居地。

30.公寓建筑：规划条件中有特殊规定的可设置公寓。公寓建筑的建筑性质为商务办公建筑，公寓建筑可参照住宅建筑的功能布局进行建筑单体设计。

31.办公建筑

指非单元式小空间划分，按层设置公共卫生设备的办公建筑。供机关、团体和企事业单位办理行政事务和从事各类业务活动的

建筑物。

32.商业建筑

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

33. 公共绿地

指向公众开放，有一定游憩设施或装饰作用的绿化用地，包括各类公园和街头绿地。

34. 防护绿地

指用于园林生产、隔离、卫生和安全防护等的绿化用地。

35. 建筑面宽

指建筑物一侧的外墙到另一侧外墙之间的距离。

36. 建筑日照标准

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

37. 地下街

由地下商业设施，人行通道和地下广场等组成的综合性地下开发空间。

38. 邻里中心

服务于社会的商业，集商业、文化、体育、卫生、教育等于一体的“居住区商业中心”，是城市商业中心等级结构中最低级的中心，服务仅限于本地，提供最常用的商品。邻里中心规模及用地建议以表附-1 执行。

表附-1 一级邻里中心和二级邻里中心用地规模控制

级别	服务人口 (万人)	服务半径 (m)	中心用地 (h m ²)	
			旧区	新区
一级邻里中心 (居住区级中心)	3-5	800-1000	1.5-1.8	2-2.5
二级邻里中心 (居住小区级中心)	1-1.5	3000-500	0.4-0.6	0.5-0.8

39. 特定区域

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

40. 地下空间

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

41. 人行地道

是指修建于地下的供行人使用的步行道。

42. 地下停车库

是指缓解地上停车需求和停车空间不足的矛盾,而修建于地下的停车设施。是城市停车设施系统的重要组成部分。

43. 合流制截流式

合流制截流式是在进河流前设置截流干管,当雨量小时雨水和污水通过截流干管都进入污水处理厂,当降雨量大时,超出管道负荷的雨水通过溢流管溢入河中排走。

44. 电缆沟

按设计要求开挖并砌筑,沟的侧壁焊接承力角钢架并按要求

接地，上面盖以盖板的地下沟道，就是电缆沟。它的用途就是敷设电缆的地下专用通道。

45. 开关站

其作用就是分配高、中压电能。

46. 配电所

所谓的配电所就是对电能进行接收、分配、控制与保护，不对电能进行变压。

47. 透水铺装

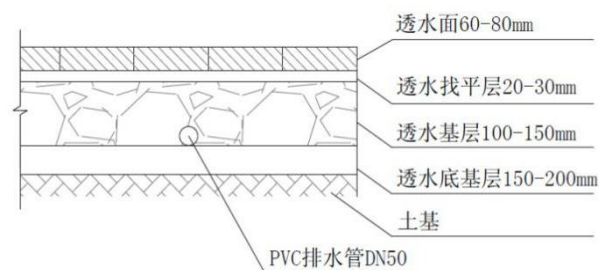
透水铺装按照面层材料不同可分为透水砖铺装、透水水泥混凝土铺装和透水沥青混凝土铺装，嵌草砖、园林铺装中的鹅卵石、碎石铺装等也属于渗透铺装。

透水砖铺装和透水水泥混凝土铺装主要适用于广场、停车场、人行道以及车流量和荷载较小的道路，如建筑与小区道路、市政道路的非机动车道等，透水沥青混凝土路面还可用于机动车道。

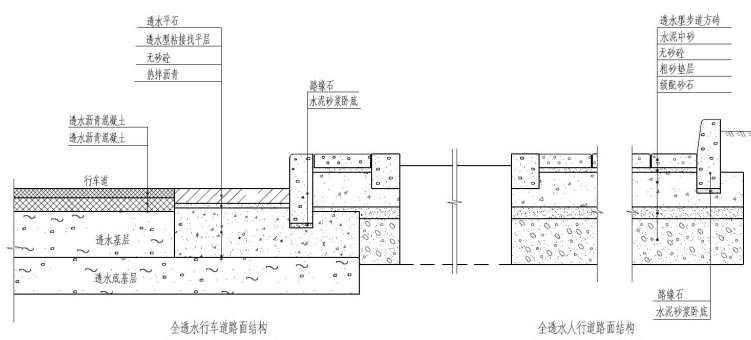
透水铺装应用于以下区域时，还应采取必要的措施防止次生灾害或地下水污染的发生：

(1) 可能造成陡坡坍塌、滑坡灾害的区域，湿陷性黄土、膨胀土和高含盐土等特殊土壤地质区域。

(2) 使用频率较高的商业停车场、汽车回收及维修点、加油站及码头等径流污染严重的区域。



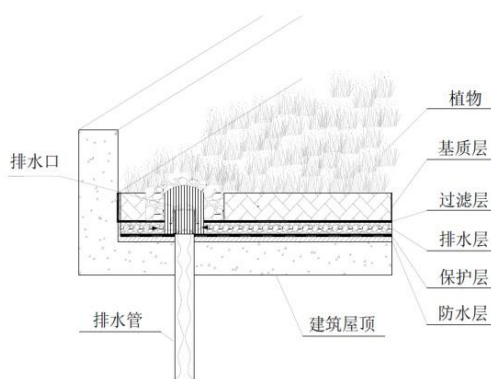
透水砖铺装典型结构示意图



透水铺装路面

48. 绿色屋顶

绿色屋顶也称种植屋面、屋顶绿化等，根据种植基质深度和景观复杂程度，绿色屋顶又分为简单式和花园式，基质深度根据植物需求及屋顶荷载确定，简单式绿色屋顶的基质深度一般不大于 150 mm，花园式绿色屋顶在种植乔木时基质深度可超过 600 mm，绿色屋顶的设计可参考《种植屋面工程技术规程》（JGJ155）。绿色屋顶适用于符合屋顶荷载、防水等条件的平屋顶建筑和坡度 $\leq 15^\circ$ 的坡屋顶建筑。



绿色屋顶典型构造示意图

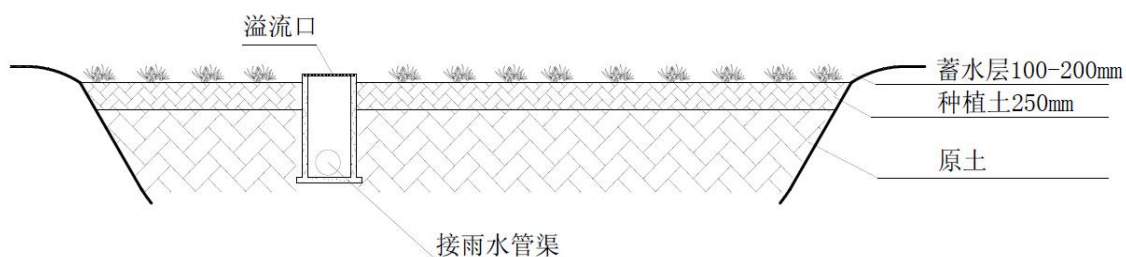
49. 下沉式绿地

下沉式绿地具有狭义和广义之分，狭义的下沉式绿地指低于周边铺砌地面或道路在 200 mm 以内的绿地；广义的下沉式绿地泛指具有一定的调蓄容积(在以径流总量控制为目标进行目标分解或设计计算时，不包括调节容积)，且可用于调蓄和净化径流雨水的绿地，包括生物滞留设施、渗透塘、湿塘、雨水湿地、调节塘等。

狭义的下沉式绿地应满足以下要求：

(1) 下沉式绿地的下凹深度应根据植物耐淹性能和土壤渗透性能确定，一般为 100-200 mm。

(2) 下沉式绿地内一般应设置溢流口（如雨水口），保证暴雨时径流的溢流排放，溢流口顶部标高一般应高于绿地 50-100 mm。



狭义的下沉式绿地典型结构示意图

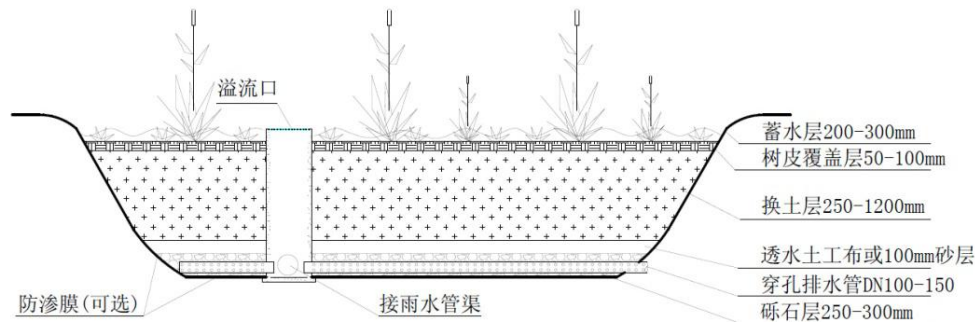
下沉式绿地可广泛应用于城市建筑与小区、道路、绿地和广场内。对于径流污染严重、设施底部渗透面距离季节性最高地下水位或岩石层小于 1 m 及距离建筑物基础小于 3 m（水平距离）的区域，应采取必要的措施防止次生灾害的发生。

50. 生物滞留设施

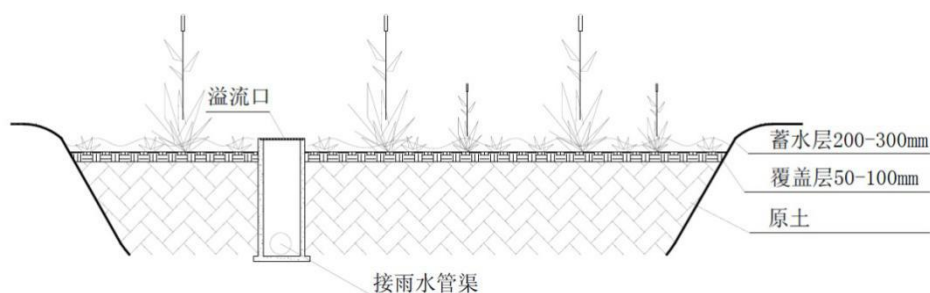
生物滞留设施指在地势较低的区域，通过植物、土壤和微生物系统蓄渗、净化径流雨水的设施。生物滞留设施分为简易型生物滞留设施和复杂型生物滞留设施，按应用位置不同又称作雨水花园、生物滞留带、高位花坛、生态树池等。

生物滞留设施主要适用于建筑与小区内建筑、道路及停车场的周边绿地，以及城市道路绿化带等城市绿地内。

对于径流污染严重、设施底部渗透面距离季节性最高地下水位或岩石层小于 1 m 及距离建筑物基础小于 3 m（水平距离）的区域，可采用底部防渗的复杂型生物滞留设施。



复杂型生物滞留设施典型构造示意图

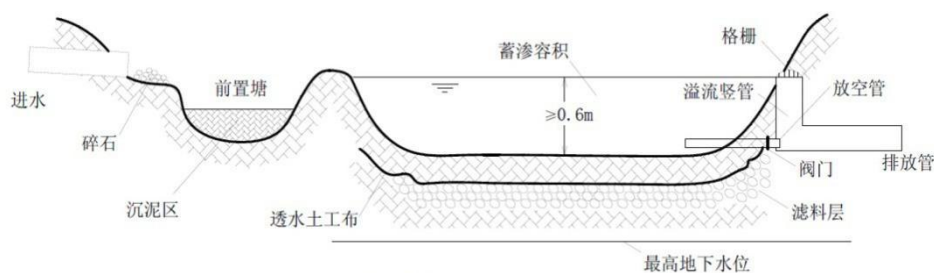


简单型生物滞留设施典型构造示意图

51. 渗透塘

渗透塘是一种用于雨水下渗补充地下水的洼地,具有一定的净化雨水和削减峰值流量的作用。

渗透塘适用于汇水面积较大(大于 1 hm^2)且具有一定空间条件的区域,但应用于径流污染严重、设施底部渗透面距离季节性最高地下水位或岩石层小于 1m 及距离建筑物基础小于 3m (水平距离)的区域时,应采取必要的措施防止发生次生灾害。



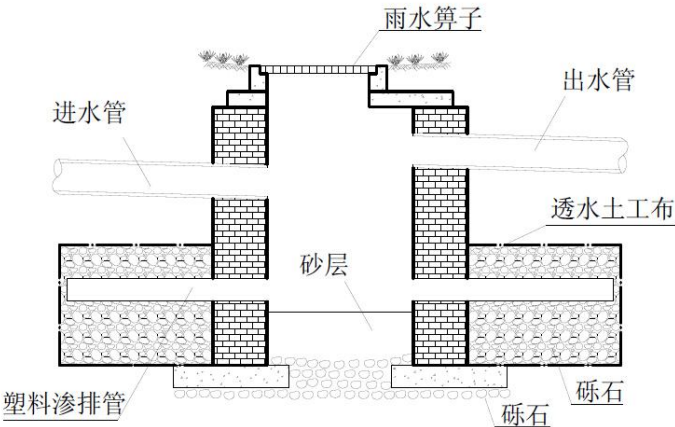
渗透塘典型构造示意图

52. 渗井

渗井指通过井壁和井底进行雨水下渗的设施,为增大渗透效果,可在渗井周围设置水平渗排管,并在渗排管周围铺设砾(碎)石。

渗井主要适用于建筑与小区内建筑、道路及停车场的周边绿

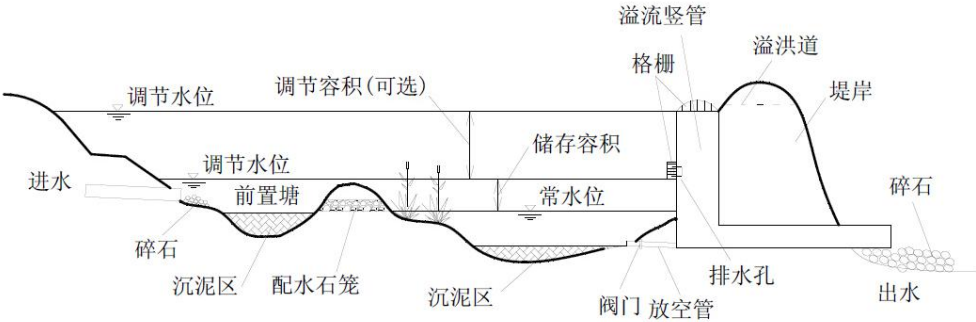
地内。渗井应用于径流污染严重、设施底部距离季节性最高地下水位或岩石层小于 1m 及距离建筑物基础小于 3m(水平距离)的区域时，应采取必要的措施防止发生次生灾害。



辐射渗井构造示意图

53. 湿塘

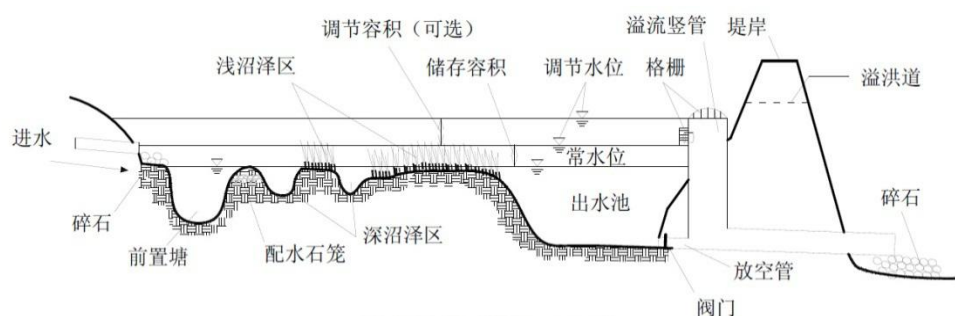
湿塘指具有雨水调蓄和净化功能的景观水体,雨水同时作为其主要的补水水源。湿塘有时可结合绿地、开放空间等场地条件设计为多功能调蓄水体,即平时发挥正常的景观及休闲、娱乐功能,暴雨发生时发挥调蓄功能,实现土地资源的多功能利用。湿塘适用于建筑与小区、城市绿地、广场等具有空间条件的场地。



湿塘典型构造示意图

54. 雨水湿地

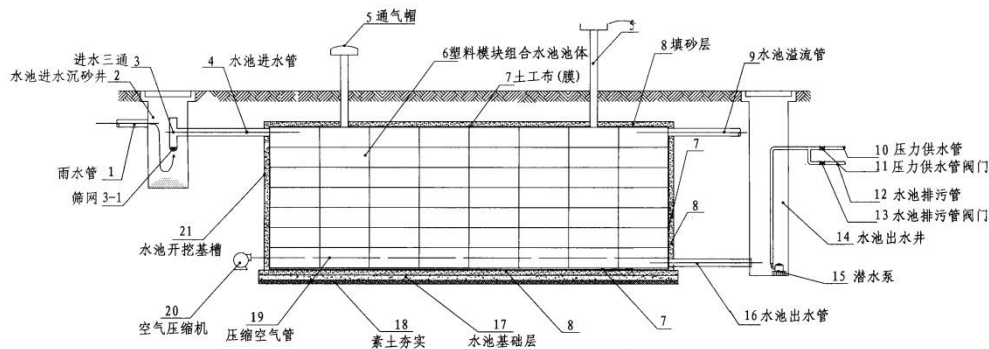
雨水湿地利用物理、水生植物及微生物等作用净化雨水，是一种高效的径流污染控制设施，雨水湿地分为雨水表流湿地和雨水潜流湿地，一般设计成防渗型以便维持雨水湿地植物所需要的水量，雨水湿地常与湿塘合建并设计一定的调蓄容积。雨水湿地适用于具有一定空间条件的建筑与小区、城市道路、城市绿地、滨水带等区域。



雨水湿地典型构造示意图

55. 蓄水池

蓄水池指具有雨水储存功能的集蓄利用设施，同时也具有削减峰值流量的作用，主要包括钢筋混凝土蓄水池，砖、石砌筑蓄水池及塑料蓄水模块拼装式蓄水池，用地紧张的城市大多采用地下封闭式蓄水池。蓄水池典型构造可参照国家建筑标准设计图集《雨水综合利用》(10SS705)。蓄水池适用于有雨水回用需求的建筑与小区、城市绿地等，根据雨水回用用途（绿化、道路喷洒及冲厕等）不同需配建相应的雨水净化设施；不适用于无雨水回用需求和径流污染严重的地区。

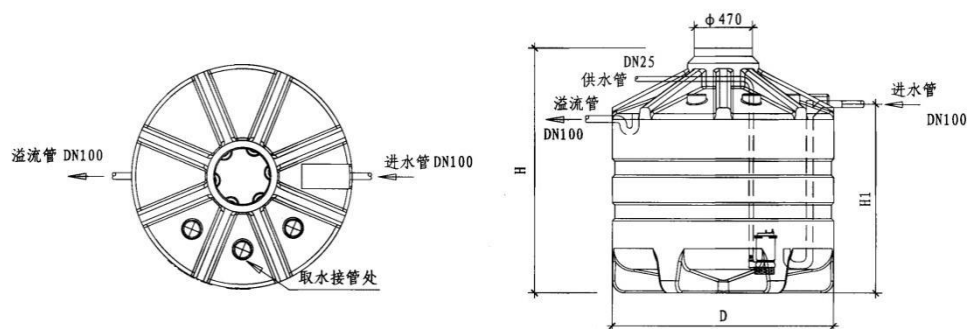


塑料模块蓄水池典型构造示意图

塑料模块蓄水池典型构造示意图

56. 雨水罐

雨水罐也称雨水桶,为地上或地下封闭式的简易雨水集蓄利用设施,可用塑料、玻璃钢或金属等材料制成。适用于单体建筑屋面雨水的收集利用。

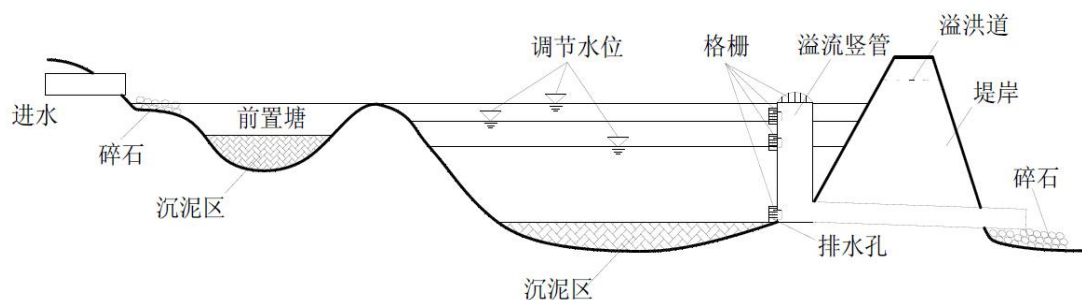


雨水罐典型构造示意图

雨水罐典型构造示意图

57. 调节塘

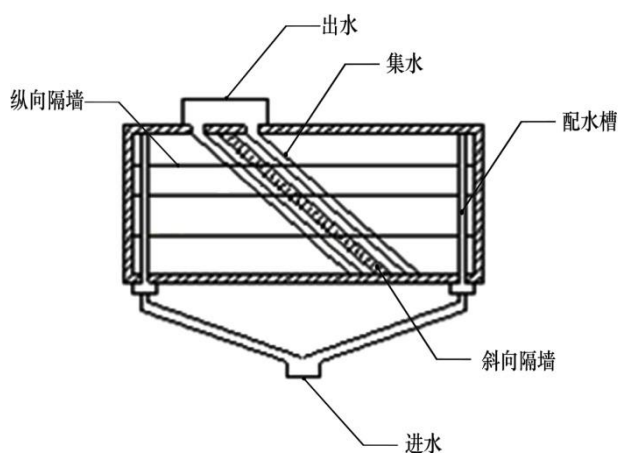
调节塘也称干塘,以削减峰值流量功能为主,一般由进水口、调节区、出口设施、护坡及堤岸构成,也可通过合理设计使其具有渗透功能,起到一定的补充地下水和净化雨水的作用。调节塘适用于建筑与小区、城市绿地等具有一定空间条件的区域。



调节塘典型构造示意图

58 . 调节池

调节池为调节设施的一种,主要用于削减雨水管渠峰值流量,一般常用溢流堰式或底部流槽式,可以是地上敞口式调节池或地下封闭式调节池,其典型构造可参见《给水排水设计手册》(第 5 册)。调节池适用于城市雨水管渠系统中,削减管渠峰值流量。



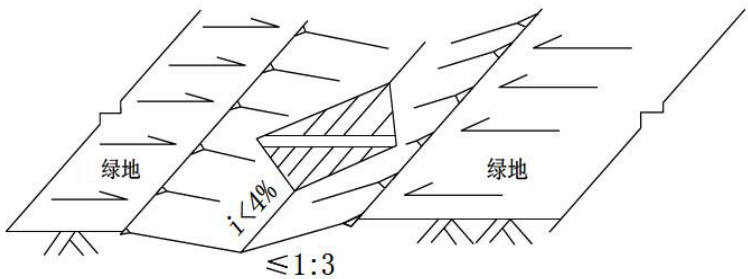
对角线出水调节池典型构造示意图

59. 植草沟

植草沟指种有植被的地表沟渠,可收集、输送和排放径流雨水,并具有一定的雨水净化作用,可用于衔接其他各单项设施、城市雨水管渠系统和超标雨水径流排放系统。除转输型植草沟外,

还包括渗透型的干式植草沟及常有水的湿式植草沟,可分别提高径流总量和径流污染控制效果。

植草沟适用于建筑与小区内道路,广场、停车场等不透水面的周边,城市道路及城市绿地等区域,也可作为生物滞留设施、湿塘等低影响开发设施的预处理设施。植草沟也可与雨水管渠联合应用,场地竖向允许且不影响安全的情况下也可代替雨水管渠。

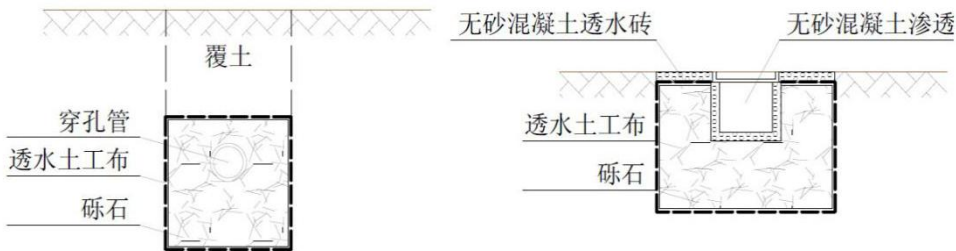


转输型三角形断面植草沟典型构造示意图

60. 渗管/渠

渗管/渠指具有渗透功能的雨水管/渠,可采用穿孔塑料管、无砂混凝土管/渠和砾(碎)石等材料组合而成。

渗管/渠适用于建筑与小区及公共绿地内转输流量较小的区域,不适用于地下水位较高、径流污染严重及易出现结构塌陷等不宜进行雨水渗透的区域(如雨水管渠位于机动车道下等)。

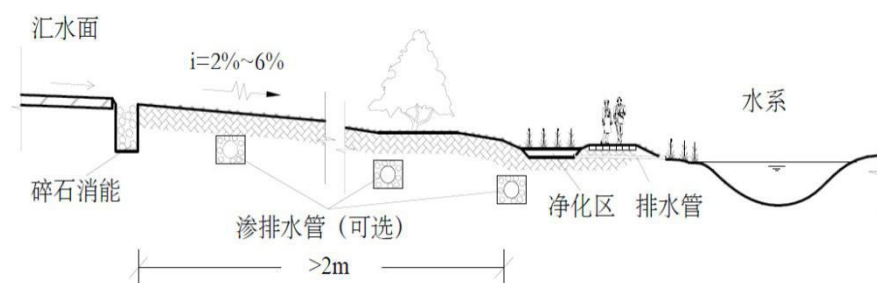


渗管/渠典型构造示意图

61. 植被缓冲带

植被缓冲带为坡度较缓的植被区,经植被拦截及土壤下渗作用减缓地表径流流速,并去除径流中的部分污染物,植被缓冲带坡度一般为 2%-6%,宽度不宜小于 2 m。

植被缓冲带适用于道路等不透水面周边,可作为生物滞留设施等低影响开发设施的预处理设施,也可作为城市水系的滨水绿化带,但坡度较大(大于 6%)时其雨水净化效果较差。

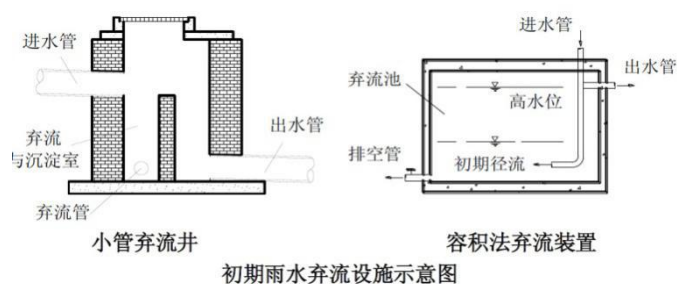


植被缓冲带典型构造示意图

62. 初期雨水弃流设施

初期雨水弃流指通过一定方法或装置将存在初期冲刷效应、污染物浓度较高的降雨初期径流予以弃除,以降低雨水的后续处理难度。弃流雨水应进行处理,如排入市政污水管网(或雨污合流管网)由污水处理厂进行集中处理等。常见的初期弃流方法包括容积法弃流、小管弃流(水流切换法)等,弃流形式包括自控弃流、渗透弃流、弃流池、雨落管弃流等。

初期雨水弃流设施是其他低影响开发设施的重要预处理设施,主要适用于屋面雨水的雨落管、径流雨水的集中入口等低影响开发设施的前端。



63. 人工土壤渗滤

人工土壤渗滤主要作为蓄水池等雨水储存设施的配套雨水设施，以达到回用水水质指标。人工土壤渗滤设施的典型构造可参照复杂型生物滞留设施。

人工土壤渗滤适用于有一定场地空间的建筑与小区及城市绿地。

64. 曼宁系数

是指曼宁糙率系数，用曼宁公式计算 $U=(1/n) \cdot R^{2/3} J^{1/2}$ ， $n=(R^{2/3} J^{1/2})/U$ 其中 n 为曼宁糙率系数。 R 为水力半径，在宽深比较大时可用径流深代替。 J 为水流能坡，在细沟底坡较大时可近似的用地表坡度代替。 U 为径流的平均速度。

附录二

计算规则

1. 建筑面积计算

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

2、容积率计算

(1) 计入容积率的建筑面积

多、高层住宅建筑结构层高不应超过 3.6 米，跃层住宅建筑单套户型内室内中空部分面积不得超过 30 平方米，且不得超过单套建筑面积的 30%；办公建筑结构层高不应超过 4.5 米；商业建筑及商业服务网点层高不应超过 5.4 米。

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

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

工业建筑单层层高度超过 8 米的,该层计容建筑面积翻倍计算。

(2) 不计入容积率的建筑面积

①地下室与半地下室的建筑面积不计入容积率。

②住宅净高不小于 3 米,公共建筑净高不小于 3.5 米,且无围护结构只作为公共活动、绿化用途的底层架空部分不计入地块容积率。

③建筑之间作为单纯交通联系功能的空中连廊,且宽度不大于 6 米的,其建筑面积不计入容积率,大于 6 米的整体计入容积率。

(3) 坡地建筑容积率计算

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

3. 建筑基底面积计算

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

以下项目不计入建筑密度:

(1) 高于室外地坪大于 3.5 米的悬挑不落地的阳台、房间等;

(2) 地下室、半地下室及出入口等地下室附属设施。

(3) 保留的优秀近现代建筑。

4、建筑高度计算

(1) 本规则仅适用于确定建筑间距、退界距离和后退道路时的建筑高度计算。其他规定对建筑高度有限制的(如气象台、微波通道、安全保密、日照分析、视线分析等),按建筑物的最高点计算。

坡地建筑物进行高度控制计算时的建筑高度,以建筑周边室外地坪最低点与建筑最高点的垂直距离为准。

(2) 在计算建筑间距时,建筑高度按下列规定计算:

平屋面建筑: 按建筑外墙散水处算至屋面面层;如有女儿墙,按女儿墙顶点高度计算。

坡屋面建筑: 屋面坡度小于 45 度(含 45 度)的,自建筑外墙散水处算至檐口顶;坡度大于 45 度的,自建筑外墙散水处算至坡屋面高度一半处高。

水箱、楼梯间、电梯间、机械房等突出屋面的附属设施,其高度在 6 米以内,且水平面积之和不超过屋面建筑面积 1/8 的,不计入建筑高度。

坡地建筑物的建筑间距按相对一侧露出室外地面的建筑高度进行计算。

特殊体型、屋顶有特殊变化的建(构)筑物,其建筑高度由

规划主管部门确定。

5、绿地面积计算

计算绿地率的绿地面积,包括建筑基地内的集中绿地面积和房前屋后、街坊道路两侧、建筑间距内的零星绿地面积,以及地面嵌草砖、底层架空绿化、屋顶、平台、地下室及半地下室顶板上绿化折算的绿地面积。

(1) 具有公共开放功能的底层架空绿化(架空净高不小于3.5米且覆土深度不小于0.5米)面积的40%可计入绿地面积。

(2) 公共的屋顶、平台等平台绿化形式,其绿地面积计算应按附表规定执行。屋顶、平台上种植覆土厚度必须满足植物生长的要求,不低于0.9米的覆土厚度。

附表 平台绿地折算表

屋顶与地面的高差(m)	折算系数	折算条件
≤24	0.20	1、属于公共屋顶、公共平台上的绿化面积方可按规定折算绿地面积; 2、绿化向物业范围内的业主开放,业主可通过道路、坡道、台阶等自由进入无偿使用。
>24	0.10	

居住、行政办公、文化体育、医疗卫生、教育科研等项目底层架空及屋顶部分的绿化面积折算总量不应大于用地面积的10%。

(3) 嵌草砖：有双排密植（株距 ≤ 4 米）乔木、灌木的按场地面积的 30% 计算绿地面积；以花架形式进行立体绿化的按场地面积的 20% 计算绿地面积；仅种植草坪、灌木及种植乔木达不到以上要求的按场地面积的 15% 计算绿地面积。折算并计入小区绿地面积的嵌草砖林荫式停车位只能作为小区公共停车位。

(4) 地上架空层、地下、半地下室停车场或地下构筑物屋顶板上的绿化，而且向公众开敞，可通过道路、坡道、台阶等进入的，覆土厚度不低于 1.2 米的，按 100% 计算绿地面积，覆土厚度低于 1.2 米且大于 0.9 米的按 50% 计算绿地面积。平均覆土厚度介于 0.45—0.9 米间的，按 30% 计算绿地面积，平均覆土厚度低于 0.45 米的不计算绿地面积。

(5) 以文字或图示等方式明示属于个人专有的绿地不计入公共绿地面积，不计入小区绿地率。

(6) 下沉式绿地率：下沉式绿地面积占绿地总面积的百分比。

附录三

《城市用地分类与规划建设用地标准》

城乡用地分类和代码

类别代码			类别名称	内 容
大类	中类	小类		
H			建设用地	包括城乡居民点建设用地，区域交通设施用地、区域公用设施用地、特殊用地、采矿用地及其他建设用地等
	H1		城乡居民点建设用地	城市、镇、乡、村庄建设用地
		H11	城市建设用地	城市内的居住用地、公共管理与公共服务设施用地、商业服务业设施用地、工业用地、物流仓储用地、道路与交通设施用地、公用设施用地、绿地与广场用地
		H12	镇建设用地	镇人民政府驻地的建设用地
		H13	乡建设用地	乡人民政府驻地的建设用地
		H14	村庄建设用地	农村居民点的建设用地
	H2		区域交通设施用地	铁路、公路、港口、机场和管道运输等区域交通运输及其附属设施用地，不包括城市建设用地范围内的铁路客货客运站、公路长途客货客运站以及港口客运码头
		H21	铁路用地	铁路编组站、线路等用地
		H22	公路用地	国道、省道、县道和乡道用地及附属设施用地
		H23	港口用地	海港和河港的陆域部分，包括码头作业区、辅助生产区等用地
		H24	机场用地	民用及军民合用的机场用地，包括飞行区、航站区等用地，不包括净空控制范围用地
		H25	管道运输用地	运输煤炭、石油和天然气等地面管道运输用地，地下管道运输规定的地面控制范围内的用地应按其地面实际用途归类

城乡用地分类和代码

类别代码			类别名称	内 容
大类	中类	小类		
	H3		区域公用设施用地	为区域服务的公用设施用地，包括区域性能源设施、水工设施、通信设施、广播电视设施、殡葬设施、环卫设施、排水设施等用地
	H4		特殊用地	特殊性质的用地
		H41	军事用地	专门用于军事目的的设施用地，不包括部队家属生活区和军民共用设施等用地
		H42	安保用地	监狱、拘留所、劳改场所和安全保卫设施等用地，不包括公安局用地
	H5		采矿用地	采矿、采石、采沙、盐田、砖瓦窑等地面生产用地及尾矿堆放地
	H9		其他建设用地	除以上之外的建设用地，包括边境口岸和风景名胜区、森林公园等的管理及服务设施等用地
E			非建设用地	水域、农林用地及其他非建设用地等
	E1		水域	河流、湖泊、水库、坑塘、沟渠、滩涂、冰川及永久积雪
		E11	自然水域	河流、湖泊、滩涂、冰川及永久积雪
		E12	水库	人工拦截汇集而成的总库容不小于 10 万 m ³ 的水库正常蓄水位岸线所围成的水面
		E13	坑塘沟渠	蓄水量小于 10 万 m ³ 的坑塘水面和人工修建用于引、排、灌的渠道
	E2		农林用地	耕地、园地、林地、牧草地、设施农用地、田坎、农村道路等用地
	E9		其他非建设用地	空闲地、盐碱地、沼泽地、沙地、裸地、不用于畜牧业的草地等用地

城市建设用地分类和代码

类别代码			类别名称	内 容
大类	中类	小类		
R			居住用地	住宅和相应服务设施的用地
	R1		一类居住用地	设施齐全、环境良好，以低层住宅为主的用地
		R11	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
		R12	服务设施用地	居住小区及小区级以下的幼托、文化、体育、商业、卫生服务、养老助残、公用设施等用地，不包括中小学用地
	R2		二类居住用地	设施较齐全、环境良好，以多、中、高层住宅为主的用地
		R21	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
		R22	服务设施用地	居住小区及小区级以下的幼托、文化、体育、商业、卫生服务、养老助残、公用设施等用地，不包括中小学用地
	R3		三类居住用地	设施较欠缺、环境较差，以需要加以改造的简陋住宅为主的用地，包括危房、棚户区、临时住宅等用地
		R31	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
		R32	服务设施用地	居住小区及小区级以下的幼托、文化、体育、商业、卫生服务、养老助残、公用设施等用地，不包括中小学用地

城市建设用地分类和代码

类别代码			类别名称	内 容
大类	中类	小类		
A			公共管理与公共服务设施用地	行政、文化、教育、体育、卫生等机构和设施的用地，不包括居住用地中的服务设施用地
	A1		行政办公用地	党政机关、社会团体、事业单位等办公机构及其相关设施用地
	A2		文化设施用地	图书、展览等公共文化活动设施用地
		A21	图书展览用地	公共图书馆、博物馆、档案馆、科技馆、纪念馆、美术馆和展览馆、会展中心等设施用地
		A22	文化活动用地	综合文化活动中心、文化馆、青少年宫、儿童活动中心、老年活动中心等设施用地
	A3		教育科研用地	高等院校、中等专业学校、中学、小学、科研事业单位及其附属设施用地，包括为学校配建的独立地段的学生生活用地
		A31	高等院校用地	大学、学院、专科学校、研究生院、电视大学、党校、干部学校及其附属设施用地，包括军事院校用地
		A32	中等专业学校用地	中等专业学校、技工学校、职业学校等用地，不包括附属普通中学内的职业高中用地
		A33	中小学用地	中学、小学用地
		A34	特殊教育用地	聋、哑、盲人学校及工读学校等用地
		A35	科研用地	科研事业单位用地
	A4		体育用地	体育场馆和体育训练基地等用地，不包括学校等机构专用的体育设施用地

城市建设用地分类和代码

类别代码			类别名称	内 容	
大类	中类	小类			
A	A4	A41	体育场馆用地	室内外体育运动用地,包括体育场馆、游泳场馆、各类球场及其附属的业余体校等用地	
		A42	体育训练用地	为体育运动专设的训练基地用地	
	A5		医疗卫生用地	医疗、保健、卫生、防疫、康复和急救设施等用地	
			A51	医院用地	综合医院、专科医院、社区卫生服务中心等用地
			A52	卫生防疫用地	卫生防疫站、专科防治所、检验中心和动物检疫站等用地
			A53	特殊医疗用地	对环境有特殊要求的传染病、精神病等专科医院用地
			A59	其他医疗卫生用地	急救中心、血库等用地
	A6		社会福利用地	为社会提供福利和慈善服务的设施及其附属设施用地,包括福利院、养老院、孤儿院等用地	
	A7		文物古迹用地	具有保护价值的古遗址、古墓葬、古建筑、石窟寺、近代代表性建筑、革命纪念建筑等用地。不包括已作其他用途的文物古迹用地	
	A8		外事用地	外国驻华使馆、领事馆、国际机构及其生活设施等用地	
	A9		宗教用地	宗教活动场所用地	
	B			商业服务业设施用地	商业、商务、娱乐康体等设施用地,不包括居住用地中的服务设施用地

城市建设用地分类和代码

类别代码			类别名称	内 容
大类	中类	小类		
B	B1		商业用地	商业及餐饮、旅馆等服务业用地
		B11	零售商业用地	以零售功能为主的商铺、商场、超市、市场等用地
		B12	批发市场用地	以批发功能为主的市场用地
		B13	餐饮用地	饭店、餐厅、酒吧等用地
		B14	旅馆用地	宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、度假村等用地
	B2		商务用地	金融保险、艺术传媒、技术服务等综合性办公用地
		B21	金融保险用地	银行、证券期货交易所、保险公司等用地
		B22	艺术传媒用地	文艺团体、影视制作、广告传媒等用地
		B29	其他商务用地	贸易、设计、咨询等技术服务办公用地
	B3		娱乐康体用地	娱乐、康体等设施用地
		B31	娱乐用地	剧院、音乐厅、电影院、歌舞厅、网吧以及绿地率小于 65% 的大型游乐等设施用地
		B32	康体用地	赛马场、高尔夫、溜冰场、跳伞场、摩托车场、射击场，以及通用航空、水上运动的陆域部分等用地
	B4		公用设施营业网点用地	零售加油、加气、电信、邮政等公用设施营业网点用地
		B41	加油加气站用地	零售加油、加气、充电站等用地
		B49	其他公用设施营业网点用地	独立地段的电信、邮政、供水、燃气、供电、供热等其他公用设施营业网点用地

城市建设用地分类和代码

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

城市建设用地分类和代码

类别代码			类别名称	内 容
大类	中类	小类		
S	S1		城市道路用地	快速路、主干路、次干路和支路等用地，包括其交叉口用地
	S2		城市轨道交通用地	独立地段的城市轨道交通地面以上部分的线路、站点用地
	S3		交通枢纽用地	铁路客货运站、公路长途客运站、港口客运码头、公交枢纽及其附属设施用地
	S4		交通场站用地	交通服务设施用地，不包括交通指挥中心、交通队用地
		S41	公共交通场站用地	城市轨道交通车辆基地及附属设施，公共汽（电）车首末站、停车场(库)、保养场，出租汽车场站设施等用地，以及轮渡、缆车、索道等的地面部分及其附属设施用地
		S42	社会停车场用地	独立地段的公共停车场和停车库用地，不包括其他各类用地配建的停车场和停车库用地
	S9		其他交通设施用地	除以上之外的交通设施用地，包括教练场等用地
U			公用设施用地	供应、环境、安全等设施用地
	U1		供应设施用地	供水、供电、供燃气和供热等设施用地
		U11	供水用地	城市取水设施、自来水厂、再生水厂、加压泵站、高位水池等设施用地
		U12	供电用地	变电站、开闭所、变配电所等设施用地，不包括电厂用地。高压走廊下规定的控制范围内的用地应按其地面实际用途归类

城市建设用地分类和代码

类别代码			类别名称	内 容
大类	中类	小类		
U	U1	U13	供燃气用地	分输站、门站、储气站、加气母站、液化石油气储配站、灌瓶站和地面输气管廊等设施用地，不包括制气厂用地
		U14	供热用地	集中供热锅炉房、热力站、换热站和地面输热管廊等设施用地
		U15	通信用地	邮政中心局、邮政支局、邮件处理中心、电信局、移动基站、微波站等设施用地
		U16	广播电视用地	广播电视的发射、传输和监测设施用地，包括无线电收信区、发信区以及广播电视发射台、转播台、差转台、监测站等设施用地
	U2		环境设施用地	雨水、污水、固体废物处理等环境保护设施及其附属设施用地
		U21	排水用地	雨水泵站、污水泵站、污水处理、污泥处理厂等设施及其附属的构筑物用地，不包括排水河渠用地
		U22	环卫用地	生活垃圾、医疗垃圾、危险废物处理（置），以及垃圾转运、公厕、车辆清洗、环卫车辆停放修理等设施用地
	U3		安全设施用地	消防、防洪等保卫城市安全的公用设施及其附属设施用地
		U31	消防用地	消防站、消防通信及指挥训练中心等设施用地
		U32	防洪用地	防洪堤、防洪枢纽、排洪沟渠等设施用地
	U9		其他公用设施用地	除以上之外的公用设施用地，包括施工、养护、维修等设施用地
G			绿地与广场用地	公园绿地、防护绿地、广场等公共开放空间用地
	G1		公园绿地	向公众开放，以游憩为主要功能，兼具生态、美化、防灾等作用的绿地
	G2		防护绿地	具有卫生、隔离和安全防护功能的绿地
	G3		广场用地	以游憩、纪念、集会和避险等功能为主的城市公共活动场地

附录四

海绵城市用地分类设施指引

A、B 类公共管理、服务设施、商业服务类等建设项目的低影响开发配套设施设计要点	
适宜采用的设施：透水铺装、绿色屋顶、下沉式绿地、植生滞留槽、生态树池、植草沟	
分项设计要点	
屋面	1、平屋面或坡度较缓（小于 15°）的屋顶宜采用屋顶绿化的方式蓄存雨水； 2、大面积屋面雨水径流，如不收集利用，应引入建筑周围绿地入渗。
绿地	1、绿地应建设下沉式绿地，充分利用现有绿地入渗雨水。 2、绿地植物宜选用乡土耐旱耐涝植物，以乔灌木结合为主； 3、在绿地适宜位置可增建浅沟、洼地、渗透池（塘）等雨水滞留、渗透设施。 4、地下室顶板上绿地宜有 0.8 米厚覆土。
道路广场	1、小区内非机动车道路、人行道、游步道、广场、停车场、庭院必须采用透水铺装地面。非机动车道路可选用透水沥青路面、透水性混凝土、透水砖等；人行道、游步道可选用透水砖、碎石路面、汀步等；露天停车场可选用草格、透水砖等；广场、庭院可选用透水砖等。 2、小区内非机动车道路超渗的雨水应集中引入周边的下沉式绿地中入渗，人行道、广场、露天停车场、庭院应尽量坡向绿地，或建适当的引水设施，以便雨水能够自流入绿地下渗。 3、雨水口宜设于绿化带内，雨水口高程宜高于绿地而低于周围硬化地面，超渗雨水排入市政管网。
水景	1、小区景观水体应兼有雨水调蓄功能，并设溢水口，超过设计标准的雨水排入市政管网中； 2、小区景观水体宜与湿地有机结合，成为雨水处理功能的设施。
排水系统	1、优化排水设计，进行径流系数本底分析与利用核算； 2、雨水口宜采用环保型，雨水口内宜设截污挂篮； 3、合理设计超渗系统，并按现行规范标准设计室外排水管网。

R 类 住宅小区类等建设项目的低影响开发配套设施设计要点	
适宜采用的设施：透水铺装、绿色屋顶、植生滞留槽、下沉式绿地、蓄水池、生态树池、植草沟	
分项设计要点	
屋面	1、平屋面或坡度较缓（小于 15° ）的屋顶宜采用屋顶绿化的方式蓄存雨水； 2、大面积屋面雨水径流，如不收集利用，应引入建筑周围绿地入渗。
绿地	1、绿地应建设下沉式绿地，充分利用现有绿地入渗雨水。 2、绿地植物宜选用乡土耐旱耐涝植物，以乔灌木结合为主； 3、在绿地适宜位置可增建浅沟、洼地、渗透池（塘）等雨水滞留、渗透设施。 4、地下室顶板上绿地宜有 0.8 米厚覆土。
道路广场	1、小区内非机动车道路、人行道、游步道、广场、露天停车场、庭院必须采用透水铺装地面。非机动车道路可选用透水沥青路面、透水性混凝土、透水砖等；人行道、游步道可选用透水砖、碎石路面、汀步等；露天停车场可选用草格、透水砖等；广场、庭院可选用透水砖等 2、小区内非机动车道路超渗的雨水应集中引入周边的下沉式绿地中入渗，人行道、广场、露天停车场、庭院应尽量坡向绿地，或建适当的引水设施，以便雨水能够自流入绿地下渗。 3、雨水口宜设于绿化带内，雨水口高程宜高于绿地而低于周围硬化地面，超渗雨水排入市政管网。
水景	1、小区景观水体应兼有雨水调蓄功能，并设溢水口，超过设计标准的雨水排入市政管网中； 2、小区景观水体宜与湿地有机结合，成为雨水处理功能的设施
排水系统	1、优化排水设计，进行径流系数本底分析与利用核算； 2、雨水口宜采用环保型，雨水口内宜设截污挂篮； 3、合理设计超渗系统，并按现行规范标准设计室外排水管网

S类市政道路、停车场等类建设项目的低影响开发配套设施设计要点	
适宜采用的设施：透水铺装、植生滞留槽、下沉式绿地、生态树池、植草沟	
分项设计要点	
机动车道	适宜路段可试验采用透水沥青路面。
非机动车道	宜采用透水路面。可采用透水沥青路面或透水砖路面。
人行道	一般采用透水砖。
道路附属绿地	1、道路规划设计时宜充分利用红线内和相邻周边绿地，道路绿化带宜低于路面，建成下沉式绿地、植生滞留槽、生态树池、植草沟等形式。道路雨水通过绿地综合处置后方可溢流至雨水管道。 2、有坡度的路段，绿化带应采用梯田式。 3、城市道路绿化带内低影响开发设施应采取必要的防渗措施，防止径流雨水下渗对道路路面及路基的强度和稳定性造成破坏。 4、低影响开发设施内植物宜根据水分条件、径流雨水水质等进行选择，宜选择耐淹、耐污、耐盐等能力较强的乡土植物。 5、道路径流雨水进入道路红线内外绿地内的低影响开发设施前，应利用沉淀池、前置塘等对进入绿地内的径流雨水进行预处理，防止径流雨水对绿地环境造成破坏。
路沿石	采用孔口、垛口的路沿石、格栅路沿石或其他形式，确保雨水顺畅排入绿化带中。
排水系统	1、雨水口宜设于绿化带内，雨水口高程宜高于绿地而低于路面； 2、雨水口宜采用环保型，雨水口内宜设截污挂篮； 3、道路排水管可采用渗透管或渗透管—排放一体设施； 4、市政道路沿线可因地制宜建设雨水调蓄设施。天然河道、湖塘等自然水体应成为雨水调蓄设施的首选。 5、条件许可时，道路沿线可建设雨水生态塘或人工湿地，道路雨水可引入其中处理、储存。雨水生态塘或人工湿地应兼有雨水处理、调蓄、储存的功能。
停车场	1、露天停车场应采用透水铺装地面。 2、露天停车场周围应采用下沉式绿地，如雨水花园、植草沟等，露天停车场超渗雨水应引入周围绿地进行入渗和排放。 3、应注重设置雨水花园、植草沟等设施控制雨水径流污染物。

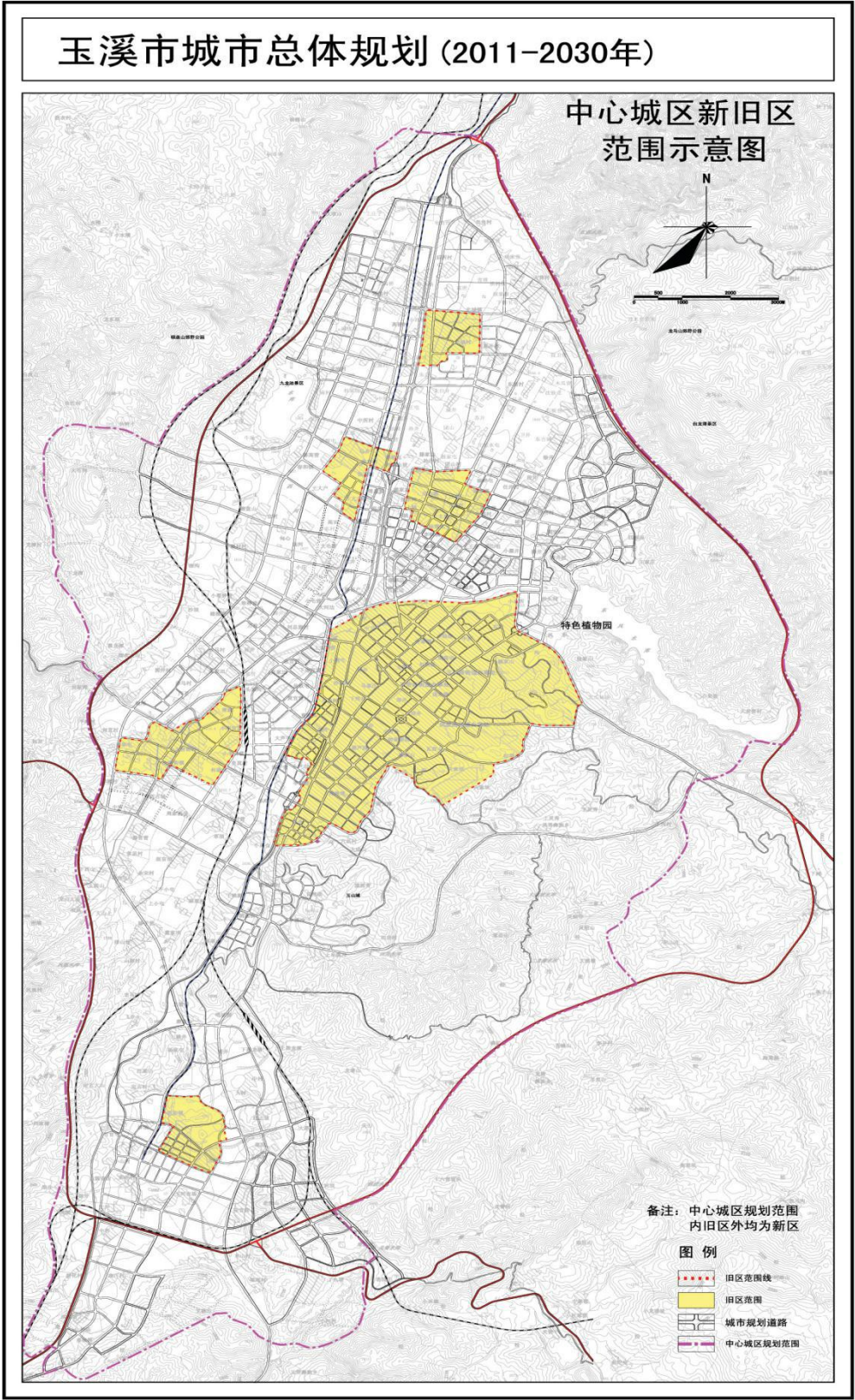
M、W 类 工业、仓储类等建设项目的低影响开发配套设施设计要点	
适宜采用的设施：透水铺装、绿色屋顶、植生滞留槽、下沉式绿地、生态树池、植草沟、滞留（流）设施、收集回用设施	
分项设计要点	
屋面	工业区比较大的平屋面（坡度较缓小于 15°）的屋顶宜采用屋顶绿化的方式蓄存雨水；溢流雨水宜收集回用，不能收集回用的应引入建筑周围绿地入渗。
绿地	1、 绿地应建设下沉式绿地，充分利用厂区绿地入渗雨水。 2、 绿地高程应低于地面 50-100mm，并确保雨水流进绿地中。 3、在绿地适宜位置可增建植草沟、植生滞留槽、渗透池（塘）等雨水滞留、渗透设施。 4、地下室顶板上绿地宜有 0.8 米厚覆土。
道路广场	1、 工业区内非机动车道路、人行道、小车露天停车场必须采用透水铺装地面。非机动车道路可选用透水沥青路面、透水性混凝土、透水砖等；人行道可选用透水砖、碎石路面等；小车露天 停车场可选用草格、透水砖等。 2、 非机动车道路超渗的雨水应集中引入两边的绿地中入渗，人行道、小车露天停车场应尽量坡向绿地，或建适当的引水设施，以便雨水能够自流入绿地下渗。 3、雨水口宜设于绿化带内，雨水口高程宜高于绿地而低于周围硬化地面，超渗雨水排入市政管网。
水景	1、 小区景观水体应兼有雨水调蓄功能、自净功能，并设溢水口，超过设计标准的雨水排入市政管网中； 2、 景观水体宜与工业区内雨水调蓄设施设计相结合，当景观水体不足以调蓄洪峰流量时，应建雨水调蓄池。
排水系统	1、优化排水设计，通过径流系数本底分析与雨水综合利用后核算排水系统设计； 2、雨水口宜采用环保型，雨水口内宜设截污挂篮； 3、合理设计超渗系统，并按现行规范标准设计室外排水管网。

G 类 绿地、广场等类建设项目的低影响开发配套设施设计要点	
适宜采用的设施：收集回用设施、滞留（流）设施、入渗设施、滞留雨水湿地、植草沟、雨水调蓄设施、生态树池	
分项设计要点	
绿地	1、绿地应尽量低于周围硬化地面，并应建导流设施，以确保流入绿地的雨水能够迅速入渗； 2、雨水口宜设于绿化带内，雨水口高程宜高于绿地而低于周围硬化地面； 3、绿地植物宜选用乡土耐旱耐涝植物，以乔灌木结合为主； 4、在绿地适宜位置可建设浅沟、洼地等雨水滞留、渗透设施；
收集回用设施	绿地适宜位置可建收集回用设施，收集回用设施可建地下，以保证安全和节约用地，雨水经适当处理可用于浇洒、灌溉。
滞留（流）设施	绿地适宜位置可建雨水滞留（流）设施，如可建雨水生态塘或人工湿地。
山体截洪沟	1、充分利用山坡地形设计集水及其他渗透设施，可依山坡地形设计成梯田形，分段消能，滞蓄雨水，使雨水能就地渗透，涵养山林。 2、结合山体截洪沟，可考虑建设渗井和蓄水池，也可在山下建蓄水池，水可利用。
绿地内部道路广场	内部非机动车道路、人行道、林荫小道、广场、露天停车场、庭院必须采用透水铺装地面。
水景	1、景观水体应作为雨水调蓄设施，并与景观设计相结合。调蓄池应设溢水口，超过设计标准的雨水排入市政管网中； 2、景观水体可与其他蓄水设施、湿地建设有机结合，雨水经适当处理可用于公园杂用水。
广场	1、广场应采用透水铺装地面。承重要求较高的广场可采用透水铺装与硬质铺装相间布置的形式； 2、广场周围应采用下沉式绿地，如雨水花园、植草沟等，广场超渗雨水应引入周围绿地进行入渗和排放。 3、广场雨水可收集回用，经适当处理可用于道路、广场浇洒和绿地灌溉。

E 类 水体类等建设项目的低影响开发配套设施设计要点	
适宜采用的设施：雨水湿地、滞留（流）设施、植被缓冲带、雨水管排水口末端处理	
分项设计要点	
断面	1、断面宜采用生态驳岸断面，并根据调蓄水位变化选择适宜的水生及湿生植物。充分与周边城市景观结合； 2、宜采用复式断面。
雨水湿地	1、宜建设多种功能的湿地，如具有去除污染物、滞留洪水等功能。 2、湿地尽量利用河道蓝线内用地，确保不对行洪产生障碍。
滞留（流）设施	1、尽量采用易维护、管理的雨水滞留（流）设施，以便于后期管理。 2、雨水滞留（流）设施应与雍水设施、景观设计相结合。
水景和雍水设施	不得对行洪造成妨碍，尽可能利用自然方式，如湿地等，以改善水质，延长换水周期，减少旱季补水需求。
雨水管排水口末端处理	1、雨水管排水口末端周围应考虑利用自然生态活性填料工艺或其他过滤设施进行普通的物理截污； 2、有条件进行生态处理（雨水塘、雨水湿地、生物浮岛等形式）。经上述设施滞留净化后再排入受纳水体。

附录五

玉溪市中心城区新旧城区范围示意图



附录六

玉溪市中心城区停车系统规划——停车设施规划分区图

