

玉溪市国土空间规划管理技术规定 (试行)

(征求意见稿)

2026年5月

目录

第一章 总 则	1
第二章 建设用地规划管理	2
第一节 一般规定	2
第二节 开发强度控制	7
第三章 建设工程规划管理	10
第一节 建筑间距控制	10
第二节 建筑退距控制	14
第三节 建筑日照控制	19
第四节 配建停车	20
第五节 消防救援场地	25
第四章 城市设计规划管理	28
第一节 一般规定	28
第二节 城市空间景观	28
第三节 建筑设计	32
第五章 公共服务设施规划管理	35
第一节 一般规定	35
第二节 市级、县（市、区）级公共服务设施	35
第三节 社区级公共服务设施	36
第四节 公共服务设施的混合设置	40
第六章 道路交通工程规划管理	41
第七章 市政工程规划管理	43
第八章 地下空间开发与利用	51
第一节 一般规定	51

第二节 地下空间管控	51
第九章 城市更新管理	53
第十章 乡村规划建设	55
第十一章 附则	57
附录1 名词解释	58
附录2 计算规则	62
附录3 建设项目日照分析规则	71
附录4 建筑面宽控制示意	72

第一章 总 则

第一条【目的及依据】 为加强国土空间规划建设管理，实现规划管理的标准化、规范化和法制化，保障玉溪市国土空间规划顺利实施，依据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《云南省城乡规划条例》《云南省土地管理条例》等法律法规、相关技术规范 and 标准，结合玉溪市实际，制定本规定。

第二条【适用范围】 本规定作为玉溪市国土空间规划管理的技术依据，适用于各县（市、区）国土空间规划编制实施管理工作。

在详细规划编制中，用地规划控制指标及要求应综合考虑该片区发展需求合理确定，经研究论证所确定的规划控制指标及要求与本规定不一致时，按批准的详细规划执行。

第三条【修订方式】 本规定实行动态修订，以保障其适用性和适度超前性。玉溪市自然资源和规划局可适时组织对整体或局部章节、条款进行修订，按程序上报研究同意后施行。在本规定执行期间，若依据的国家、省、市相关法律法规、技术标准和政策文件有更新或调整，国土空间规划实施管理工作应按相关最新条文执行。

第四条【数据基础】 编制各项国土空间规划和建设工程设计方案应当采用 2000 国家大地坐标系和 1985 国家高程基准作为空间定位基础。

第五条【补充规定】 本规定未涉及的内容，应符合国家、云南省现行法律、法规、规范、标准及玉溪市有关规定要求。

第二章 建设用地规划管理

第一节 一般规定

第六条【用地分类】 建设用地按土地使用的主要用途进行划分和归类，具体应符合《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》等规定。

第七条【用地性质】 用地性质一般以地块内建筑的主要用途作为判定依据，建设用地应当依据已批准的详细规划确定使用用途。

第八条【用地划分】 详细规划编制时，规划用地界线的划定应以现状实测地形图为依据，结合国土空间规划要求、用地报批、土地权属、建设项目批准文件以及有关技术规范等因素综合确定。

详细规划批准后，应当按照详细规划确定的地块范围出具规划条件并进行土地供应。确需分宗供应并符合详细规划调整维护情形的，可按照详细规划维护程序对地块进行宗地划分，明确各宗地的用地范围和控制指标等内容后出具规划条件。

第九条【用地混合】 混合用地指一个地块内有两类或两类以上使用用途的用地。一般混合用地主导用途比例不低于60%、不超过90%，且每类用途的计容建筑面积占总计容建筑面积的比例均大于10%；混合用地中的居住用地可兼容10%以下（含10%）的配套商业功能；混合用地中的住宅用地，应按相关规定配建公共服务设施，并符合表5-1的规定。工业用地、仓储物流的混合用地，规划使用管理按照《云南省混合产业用

地供给试点工作方案》执行；一般混合用地的设置，应符合表 2-1 的规定。

表2-1 混合用地指引表

用地用海分类	鼓励混合使用的用地	可混合使用的用地
(0701) 城镇住宅用地	(0901) 商业用地、 (0902) 商务金融用地	—
(0901) 商业用地	(0902) 商务金融用地、 (0903) 娱乐用地	(0803) 文化用地、(0805) 体育用地、 (0701) 城镇住宅用地
(0902) 商务金融用地	(0901) 商业用地、 (0903) 娱乐用地	(0803) 文化用地、(0805) 体育用地、 (0701) 城镇住宅用地
(0803) 文化用地	(0805) 体育用地	(0901) 商业用地、(0902) 商务金融用地、 (0903) 娱乐用地
(0805) 体育用地	(0803) 文化用地	(0901) 商业用地、(0902) 商务金融用地、 (0903) 娱乐用地
(080601) 医院用地	(080701) 老年人社会福利 用地	—
(080602) 基层医疗卫 生设施用地	(080701) 老年人社会福利 用地	—
(080701) 老年人社会 福利用地	(080601) 医院用地、 (080602) 基层医疗卫生设 施用地	—
(100101) 一类工业用 地	(110101) 一类物流仓储 用地	(0901) 商业用地、(0902) 商务金融用地、 (0904) 其他商业服务业用地、 (0802) 科研用地
(100102) 二类工业用 地	(110102) 二类物流仓储 用地	(0901) 商业用地、(0902) 商务金融用地、 (0904) 其他商业服务业用地、 (0802) 科研用地
(110101) 一类物流仓 储用地	(100101) 一类工业用地	(0901) 商业用地、(0902) 商务金融用地、 (0904) 其他商业服务业用地、 (0802) 科研用地
(110102) 二类物流仓 储用地	(100102) 二类工业用地	(0901) 商业用地、(0902) 商务金融用地、 (0904) 其他商业服务业用地、 (0802) 科研用地

注：指引表未涵盖的其他用地类型混合，可通过专题研究确定。国家、省、市另有规定的从其规定。

第十条【用地兼容】 单一用途用地可兼容不超过计容建筑面积 10%的其它功能建筑。单一用途用地在核定规划条件、建设工程规划许可阶段可以兼容适建的建筑功能应当符合表 2-2 的规定。

表2-2 建筑功能兼容适建表

用地性质 建筑功能	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			物流仓储用地			交通运输用地					公用设施用地
	一、二类城镇住宅用地	城镇社区服务设施用地	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	零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地	公用设施营业网点用地	商务金融用地	娱乐用地	一类工业用地	二类工业用地	三类工业用地	一类物流仓储用地	二类物流仓储用地	三类物流仓储用地	铁路用地	公路用地	机场用地	交通场站用地	其他交通设施用地	
用地代码	070101/ 070102	0702	0801	0802	0803	0804	0805	0806	0807	090101- 090104	0901 05	0902	0903	10010 1	10010 2	10010 3	11010 1	11010 2	11010 3	1201	1202	1203	1208	1209	1300
住宅	--	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
宿舍	√	×	○	○	×	○	○	○	○	×	○	×	×	○	○	×	○	○	×	○	○	○	○	○	○
城镇社区服务设施	√	--	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×
机关团体设施	○	√	--	○	○	×	○	○	○	√	×	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×
科研设施	×	×	○	--	√	√	○	√	○	×	×	×	×	√	○	×	√	○	×	√	○	○	○	○	○
图书与展览设施	○	√	○	○	--	√	○	○	○	○	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×
文化活动设施	○	√	○	○	--	√	√	○	○	○	×	○	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
幼儿园	○	×	×	×	×	--	×	×	○	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
体育场馆	○	√	○	○	○	○	--	×	○	○	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
基层医疗卫生设施	√	√	○	○	○	○	○	--	√	○	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
零售商业	√	√	○	○	○	○	○	○	○	--	√	√	√	○	○	○	○	○	×	○	√	√	√	○	×
批发市场	×	×	×	×	×	×	×	×	×	--	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×
餐饮	√	√	○	○	○	○	○	○	○	--	×	√	√	○	○	○	○	○	×	×	√	√	√	○	○
旅馆	×	×	○	×	×	○	○	×	×	--	×	√	√	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	×
加油加气加氢站	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	--	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	√	○	○	×
充换电站	○	√	√	√	√	√	√	√	√	√	--	√	√	√	○	×	√	√	×	√	√	√	√	√	√

用地性质 建筑功能	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			物流仓储用地			交通运输用地					公用设施用地
	一、二类城镇住宅用地	城镇社区服务设施用地	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	零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地	公用设施营业网点用地	商务金融用地	娱乐用地	一类工业用地	二类工业用地	三类工业用地	一类物流仓储用地	二类物流仓储用地	三类物流仓储用地	铁路用地	公路用地	机场用地	交通场站用地	其他交通设施用地	
用地代码	070101/ 070102	0702	0801	0802	0803	0804	0805	0806	0807	090101- 090104	0901 05	0902	0903	10010 1	10010 2	10010 3	11010 1	11010 2	11010 3	1201	1202	1203	1208	1209	1300
商务金融	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	×	--	×	×	×	×	×	×	√	√	√	√	×	√	
娱乐设施	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	×	√	--	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
一类工业	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	--	√	√	√	○	√	×	×	×	×	×	×
二类工业	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	--	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×
一类物流仓储	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	○	×	--	√	√	○	○	○	○	○	×
公共交通场站	○	○	○	○	○	○	○	○	○	√	×	√	○	×	×	×	×	×	×	√	√	√	--	×	×
社会停车场	○	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	○	○	○	√	√	○	√	√	√	--	√	√

注：1.“--”为该类用地可以建设的情形，不属于兼容；“√”为允许兼容；“○”为自然资源规划部门根据具体情况确定是否允许兼容；“×”为不允许兼容。
2.用地兼容其他功能不得超过计容总建筑面积的10%；在满足环保、安全及有关规范的前提下，防护绿地可兼容不超过绿地总面积5%的公用设施功能。
3.各类用地建筑功能兼容适建另有规定的从其规定。

第十一条【用地下限】 除公益性设施和城市基础设施外，建设用地未达到下列最小面积的，不宜单独建设。

（一）不能形成街坊整体开发的项目，地块的最小净用地面积应符合下列规定。

表2-3 开发地块最小净用地面积指标

建设项目类型及建筑高度		最小净用地面积 (m ²)		
		市级	县级	镇级
城镇住宅	低层、多层	3000	2000	1000
	高层	5000	3000	2000
公共建筑（公共管理与公共服务、公用设施及其他公益性用地上的设施除外）	H≤24m	2000	1500	1000
	24m<H≤50m	3000	2500	2000
	H>50m	4000	3500	3000

注：公共管理与公共服务、公用设施及其他公益性用地上的设施根据实际情况按照规划实施。

（二）建设用地面积未达到上述最小面积要求，但有下列情况之一，且不妨碍国土空间规划实施的，经自然资源规划部门核准后方可建设。

1.相邻土地已建成永久性建筑物、构筑物或为既有道路、河道或有其他类似情况，确实无法调整、合并的。

2.因街区划分、市政公用设施等限制，确实无法调整、合并的。

3.乡村地区的建设用地，因特殊情况确实难以达到上述最小面积的。

4.经自然资源规划部门认定确需进行建设的。

第十二条【分期建设】 涉及分期审批、分期实施的地块，应先行编制地块的整体规划设计方案，确定总体建设控制要求和各分期相关指标后方可进行分期审批、实施。各项公共服务设施需优先实施建设，其中新建住宅小区配建幼儿园、社区居家养老服务设施用房应安排在首期，且不得拆分。

分期实施方案根据建设实际确需进行调整的，应先行调整原批准的整体规划设计方案，并报原批准部门审批。

第二节 开发强度控制

第十三条【控制指标】 一般单一用途用地的空间环境控制指标宜符合以下规定。城市或镇的中心区、城市设计重点地区和特定区域内特别地块的建筑容量控制指标，还应结合交通影响评价、环境影响评价和城市设计等因素进行综合分析，经充分论证，且在满足公共服务设施、交通设施和市政设施等各项设施服务能力的前提下可在本标准的基础上适当提高。

（一）住宅建筑层数划分按照《住宅项目规范》（GB55038—2025）执行，非住宅建筑划分按照《民用建筑设计统一标准》（GB50352—2019）执行。

（二）详细规划的编制及修改，用地与空间环境控制指标宜符合表 2-4、2-5 的规定。

表 2-4 居住用地空间环境控制指标表

住宅建筑 平均层数类别	居住用地 容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	住宅建筑高度控制 (米)
低层 (1~3层)	1.0~1.2	≤ 43	≥ 35	≤ 18
多层I类 (4~6层)	1.3~1.6	≤ 32		≤ 27

多层II类 (7~9层)	1.7~2.1	≤30		≤36
高层I类 (10~17层)	2.2~2.8	≤22		≤54
高层II类 (18~26层)	2.8~3.1	≤22		≤80

注：城镇社区服务设施用地建筑密度≤50%，容积率≤2.4，绿地率≥35%。

表 2-5 非居住用地空间环境控制指标表

类型		建筑密度 (%)	容积率	绿地率 (%)
机关团体、科研、文化、教育、体育、医疗卫生、社会福利用地	建筑高度≤10米	≤45%	≤1.5	≥40%
	建筑高度>10米且≤24米	≤40%	≤2.4	
	建筑高度>24米	≤35%	≤3.5	
商业、商务金融、娱乐、其他商业服务业用地	建筑高度≤10米	≤55%	≤2.0	餐饮、旅馆用地≥40%； 商务金融、娱乐用地≥35%； 零售商业、批发市场、公用设施营业网点、其他商业服务业用地≥25%
	建筑高度>10米且≤24米	≤45%	≤2.5	
	建筑高度>24米	≤38%	≤3.8	
工业用地、物流仓储用地	——	——	执行《工业项目建设用地控制指标》要求	≤20%
城市道路用地	新建城市道路的绿地率：红线宽度大于45米的，不低于20%；红线宽度在30—45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10%；红线宽度小于15米的，不低于5%；园林景观路道路绿地率不低于30%。 扩建、改建道路的绿地率：红线宽度在30米以上的（包括30米）不低于10%，红线宽度在30米以下的不低于5%。			

注：1.居住用地容积率不得小于1.0。

2.市政等其他公用设施建设项目的地块及有特殊工艺、安全、环保等要求的项目，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。

3.原建成地块的建筑容量（建筑密度、容积率）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，经自然资源规划行政主管部门批准后实施。

4.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。

5.具有多种使用功能的建筑，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用地类别。

6.独立建设的农贸市场绿地率不低于10%，建筑密度等其他指标可结合建设用地规划实际情况及建筑设计方案的合理性进行控制。

7.工业项目的行政办公及生活服务设施用地面积不超过工业项目总用地面积的7%，且建筑面积不超过工业项目总建筑面积的15%。严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

8.城市更新改造项目，绿地率在上述指标基础上下降5个百分点，但不得低于20%。

9.历史文化街区、文保单位建设控制区等地块控制指标按照其批准相关规划执行。

10.道路与交通设施、公用设施控制指标应按有关国家标准和专业规定执行。

（三）混合用地控制指标按不同功能建筑的面积，分别确定控制指标后，再测算综合控制指标，具体测算方法参照附录2。

第三章 建设工程规划管理

第一节 建筑间距控制

第十四条【总体要求】 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、建筑保护以及相关建筑设计规范、标准等要求外，还应同时符合本规定。

医院的病房、疗养院的疗养室、中小学的普通教室等使用对象为老弱病残幼且有日照要求的非居住建筑，在间距控制中视为居住建筑，非居住建筑与非居住建筑的间距按照国家相关规定执行。

位于同一裙房之上的建筑，在计算建筑间距时的建筑高度应除裙房的高度；位于不同裙房之上的建筑，在计算建筑间距时的建筑高度不扣除裙房的高度。

第十五条【计算方式】 建筑间距按两幢建筑物或构筑物外轮廓（不含屋顶挑檐）正投影之间的最小水平距离计算。下列情形除外：

1.建筑凸出的阳台、楼梯间、凸窗等部件累计总长度不超过同一面建筑外墙总长度 1/3 的（含 1/3），且凸出净距离不超过 1.0 米（含 1.0 米）的，在符合日照、采光、消防等基本要求的前提下，其最小间距可忽略不计凸出部分。

2.外墙面上的附属装饰性构架、遮阳、雨棚、挑檐、空调机位等墙外设施，在不影响消防、日照的前提下，可不计入建筑间距计算。

第十六条【居住建筑】 居住建筑之间、居住建筑与非居住建筑之间的间距应符合下列规定：

表3-1 居住建筑与居住建筑的间距控制表

		低层H≤11			多层						高层					
					I类 11<H≤20			II类 20<H≤27			I类27<H≤54			II类54<H≤80		
		A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C
低层H≤11		10	8	6	12	9	6	15	9	6	20	13	13	20	16	13
多层	I类 11<H≤20	12	9	6	12	9	6	15	10	6	20	13	13	20	16	13
	II类 20<H≤27	15	9	6	15	10	6	15	12	6	20	16	13	20	16	13
高层	I类 27<H≤54	20	16	13	20	13	13	20	16	13	20	16	16	20	20	16
	II类 54<H≤80	20	16	13	20	16	13	20	16	13	20	20	16	20	20	16

注：1.A为设居室窗户的立面之间，B为设居室窗户与不设居室窗户的立面之间，C为不设居室窗户的立面之间。
 2.本表为居住建筑之间建筑立面间相对平行布置时的最小间距。
 3.设居室包括居住建筑中的起居室、客厅与卧室。
 4.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，其最近点间距不得小于A或B平行布置方式的最小间距；
- b、若两幢建筑设居室窗户立面之间无投影重合，其最近点间距不得小于C平行布置方式的最小间距。
- 5.相邻用地之间的临街建筑，在满足消防、日照、安全、建筑面宽等有关规定的情况下，经协商同意后，可毗连建设。

表3-2 居住建筑与非居住建筑的间距控制表

	居住低层H≤11		居住多层				居住高层			
			I类 11<H≤20		II类 20<H≤27		I类 27<H≤54		II类 54<H≤80	
	居住建筑设居室窗户	居住建筑不设居室窗户	居住建筑设居室窗户	居住建筑不设居室窗户	居住建筑设居室窗户	居住建筑不设居室窗户	居住建筑设居室窗户	居住建筑不设居室窗户	居住建筑设居室窗户	居住建筑不设居室窗户
非居住低层 H≤10	10	6	10	9	15	10	15	13	18	13
非居住多层10<H≤24	10	9	12	10	16	10	20	13	20	13
非居住I类高层 24<H≤50	15	13	20	13	20	13	20	16	20	16
非居住II类高层 H>50	20	13	20	14	20	14	20	16	20	16

注：1. 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最小间距。

2. 设居室包括居住建筑中的起居室、客厅与卧室。

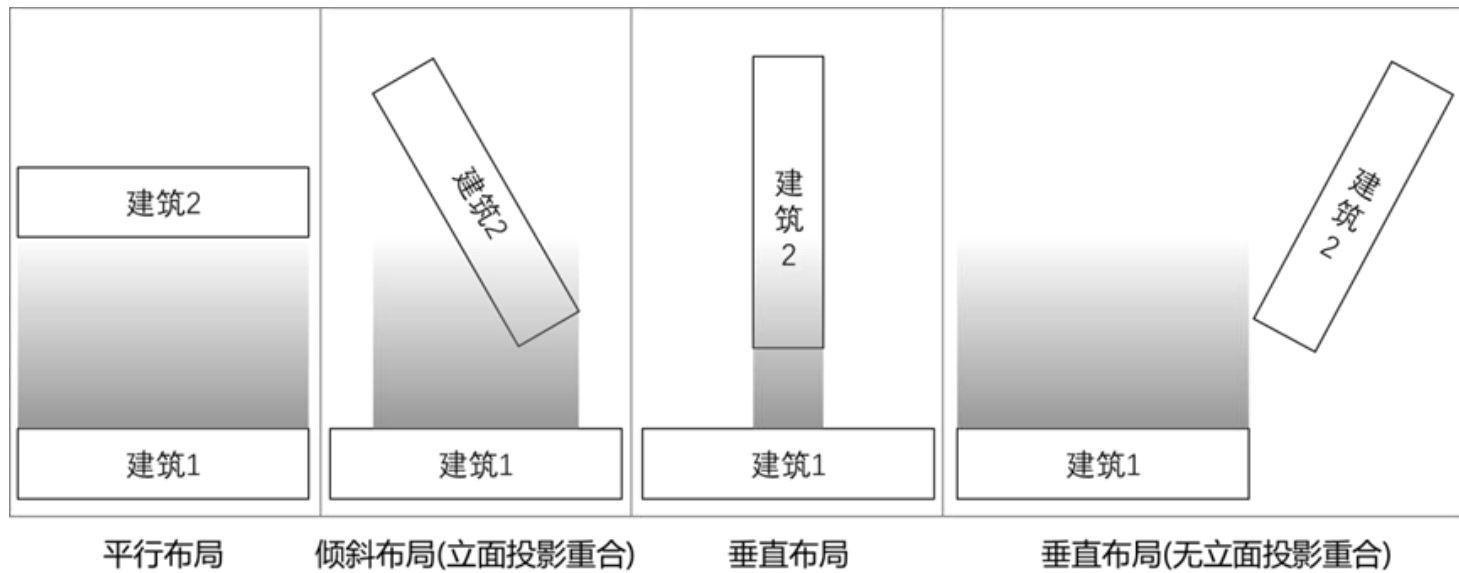
3. 非平行布置时，在满足规定标准日照的基础上：

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，其最近点之间的间距不得小于居住建筑设居室窗户立面间平行布置方式的最小间距；

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，其最近点之间的间距不得小于居住建筑不设居室窗户立面间平行布置方式的最小间距。

4. 相邻用地之间的临街建筑，在满足消防、日照、安全、建筑面宽等有关规定的情况下，经协商同意后，可毗连建设。

5.非居住建筑高度大于100米的，建筑间距按相关规范规定执行。



建筑立面投影关系类型示意图

第二节 建筑退距控制

第十七条【总体要求】 建筑退让应符合下列规定：

（一）沿建设地块边界和沿公路、铁路、河道、城市道路、水库以及轨道交通两侧的建筑物，其退让距离除应当符合消防、交通、环保、水务和安全保密等方面的要求外，还应当符合本规定。

（二）对已批准专项规划、城市设计的地区，在详细规划编制时应充分衔接各已批准规划关于建筑退让的要求，统筹协调后纳入详细规划批复后执行；历史风貌地区对保持原有街道空间延续性有要求的，建筑退让按风貌保护规划要求统筹协调后纳入详细规划批复后执行。

（三）建筑退让后仍不满足建筑间距要求的，须按建筑间距进行建筑退让。

（四）建筑退让用地红线的距离以建筑距离用地红线的最近点计算（符合相邻建筑日照要求的屋顶挑檐除外）。

第十八条【退用地红线】 建设项目用地红线另一侧为尚未开发建设用地的，建筑退让用地红线应当满足表 3-3 的规定，且其建筑日照阴影线不得超过相邻地块建筑退让控制线。

建设用地红线周边为已建成的合法永久性建筑物的，除满足表 3-3 的规定外，拟建建筑与既有建筑还应当满足日照、消防、建筑间距等的要求。

建设用地红线另一侧为规划确定的公园绿地、防护绿地、广场用地及其他非建设用地的，其退让地块边界的距离，低（多）层不小于3米、高层不小于6米。

表3-3 建筑退让用地红线控制表

建筑高度分类 (米)	建筑功能分类		最小值(米)
	居住	非居住	
低层	$H \leq 11$	$H \leq 10$	3
多层I类	$11 < H \leq 20$	$10 < H \leq 24$	6
多层II类	$20 < H \leq 27$		
高层I类	$27 < H \leq 54$	$24 < H \leq 50$	9
高层II类	$54 < H \leq 80$	$50 < H \leq 100$	12

注：1.既有中小学、幼儿园、医院进行危房改造，确因地块受限，难以满足相关退让要求的，在满足消防、日照、安全等规定的前提下，可以按照不低于现有退距进行退让。

2.产业园区内工业用地之间、物流仓储用地之间、工业用地与物流仓储用地之间在满足消防、安全等规定的前提下，建筑退让用地界线距离不小于3米。

3.对于城市更新中老旧小区等整治提升需增配的公共管理与公共服务设施、公用设施，在满足消防、日照、安全等规定的前提下，建筑退让用地红线距离可按不低于现有退距执行。

4.相邻地块属于同一权属主体、土地用途可兼容或混合，且整体规划设计，统一实施的，可不按表3-3规定执行。

第十九条【退让城市道路】 沿城市道路两侧新建、改建、扩建的建筑（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 3-4 规定：

（二）建筑退让城市道路交叉口红线距离，按两条相交道路中道路红线宽度较窄的道路退距进行退让，且不小于 3 米。

（三）建筑物的围墙（栏）、基础、台阶、管线、阳台和

附属设施等，均不得逾越规划道路红线，且围墙退让道路红线最小距离不小于 1.5 米。

表3-4 一般区域建筑退让城市规划道路红线最小距离

道路红线宽度 W(米)	最小退距(米)			
	一般项目			其他项目（产业园区内的 工业、仓储项目）
	市级	县级	镇级	
城市快速路	15			10
W>30	5 (8)			5
20<W≤30	5 (10)	3 (8)	3 (6)	3 (5)
W≤20	3 (5)			

注：1.括号内为高层建筑退让距离，括号外为低、多层的建筑退让距离。
 2.多层、高层住宅建筑面向道路有公共出入口时，建筑退让道路红线不小于5米。
 3.建设用地内配建的公厕、垃圾用房、配电室、中水等设施，累计建筑面积小于100平方米的，退让道路红线可不按表3-4规定执行，但退让道路红线不小于3米。
 4.建设用地内配建的门卫房、大门、快递站等建构物，累计建筑面积小于30平方米，建筑高度不大于4.5米的，可不按表3-4规定执行，但退让道路红线不小于1.5米。
 5.在满足安全的前提下，新建、改建、扩建加油站、加气站、加氢站、换电站、充电站罩棚的退让道路红线在满足《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156）的相关要求，可不按表3-4规定执行，但退让道路红线不小于3米。
 6.既有中小学、幼儿园、医院进行危房改造，确因地块受限，难以满足相关退让要求的，在满足消防、日照、安全等规定的前提下，可单独论证确定。
 7.城市更新中整治提升需要增配的公共管理与公共服务设施、公用设施，在满足消防、日照、安全等规定的前提下，可单独论证确定。
 8.有大量客流、车流集散的重要或大型公共建筑，结合交通影响分析确定退让规划道路红线距离，但应符合详细规划、城市设计的控制要求。

第二十条【退让公路】 沿公路两侧新建、改建、扩建的建筑，退让公路用地的距离为：

（一）一般独立建设项目：高速公路不少于 30 米；国道不少于 20 米；省道不少于 15 米；县道不少于 10 米；乡道不少于 5 米；村道不少于 3 米。

（二）新建村镇、开发区、学校和货物集散地、大型商业

网点、农贸市场等公共场所，尽可能在公路一侧建设，退让距离在满足（一）款退让距离基础上，需满足退让国道、省道不少于 50 米，退让县道、乡道不少于 20 米。

（三）公路通过城镇开发边界内、发挥城镇市政道路功能的，经公路行政主管部门同意，可按市政道路退让。

第二十一条【退让铁路】 沿铁路两侧新建、扩建建筑工程，退让铁路在满足《铁路安全管理条例》的要求下，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：高速铁路大于等于 50 米；准轨干线大于等于 30 米；准轨支线、专用线、米轨大于等于 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》（国务院令 639 号）的规定。

（三）退让距离内以绿化为主，形成防护隔离带。

（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。

第二十二条【退让生态要素】 建筑退让湖泊、水库、河道的距离，在符合《云南省重点高原湖泊入湖河道保护条例》及抚仙湖、星云湖、杞麓湖流域国土空间保护和科学利用专项规划等要求的同时，还应当满足以下规定：

（一）抚仙湖、星云湖、杞麓湖主要出入湖河道、支流和沟渠的建筑退让距离按照水行政主管部门划定的管理范围及管理要求执行。管理范围未划定前，建筑退让距离应书面征询水行政主管部门的意见。

(二) 抚仙湖、星云湖、杞麓湖主要出入湖河道、支流和沟渠退让距离内包含城市道路的，建筑退让应当同时满足城市道路的退让要求。

(三) 河道两侧建筑退让按经批准的相关规划执行。

第二十三条【退电力线路】 在架空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，是指导线边线向外侧水平延伸并垂直于地面所形成的两平行面内的区域。

(二) 一般地区沿架空电力线路两侧新建、改建、扩建的建筑物，其后退距离除有关规范、规划或另有规定外，不得小于表 3-5 的规定：

表3-5 建筑退让架空电力线路最小距离表

线路电压等级 (kv)	最近架空电力边导线 (m)	规划高压线走廊中心线 (m)
≤10	2	3
35	3	10
66、110	4	15
220	5	20
330	6	22
500	10	37
750、1000	15	55
直流±500	10	35
直流±800	12	45

(三) 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有关

标准。

第三节 建筑日照控制

第二十四条【总体要求】 拟建项目内建筑有日照要求或拟建项目周边建筑有日照要求的，应当进行日照分析，日照分析应当按附录三的规定执行。

第二十五条【日照要求】 居住建筑（含住宅、老年人居住建筑、残疾人居住建筑、宿舍、公寓等非住宅类居住建筑）、医院、疗养院、中小学、幼儿园等有日照要求的建筑，有效日照时间应满足以下规定：

（一）住宅建筑应保证每套住宅至少有一个居室冬至日能获得满窗日照的有效时间不少于1小时，当套内有四个及以上居室时，至少有两个居室达到日照标准。

（二）宿舍建筑应保证半数以上的居室冬至日能获得满窗日照的有效时间不少于1小时。

（三）老年人居住建筑、残疾人居住建筑应保证至少有一个居室冬至日能获得满窗日照的有效时间不少于2小时。

（四）医院、疗养院建筑应保证半数以上的病房和疗养室，在冬至日能获得满窗日照的有效时间不少于2小时。

（五）中小学建筑应保证普通教室冬至日能获得满窗日照的有效时间不少于2小时。

（六）托儿所、幼儿园建筑应保证其活动室、寝室及具有相同功能的区域，在冬至日能获得满窗日照的有效时间不少于3小时。

（七）托儿所、幼儿园、养老设施应有不少于1/2的室外

活动场地在标准的建筑日照阴影线之外。

(八) 改造的住宅项目，新建住宅建筑日照时数不应低于大寒日 1 小时的日照标准。

第四节 配建停车

第二十六条【总体要求】 新建建设项目，应当配建相应的机动车位和非机动车位，并与主体工程同时设计、同时施工、同步交付使用。

扩建、改建建筑项目，其扩建、改建部分除应当按照规定配建停车泊位外，原建设项目配建不足的，应当在扩建、改建的同时尽可能补建不足的停车位。

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，需按照改变后的建筑性质配建停车位。

用途关联、功能互动、用地兼容、相互间无不利影响的相邻用地，地块为同一业主取得、地下停车场相通的，在不影响车位使用安全性的前提下，相邻地块之间的停车位配建指标可平衡测算。

第二十七条【配建指标】 各类建设项目停车位最小值依据表 3-6 的规定配建。

表 3-6 建设项目机动车标准车位配建指标

建筑性	建筑分类	计算单位	机动车配建停车位	非机动
-----	------	------	----------	-----

			市级	县级	镇级	
住宅	普通商品住宅	套型建筑面积 < 90m ²	0.7	0.6	0.4	1.2
		90m ² ≤ 套型建筑面积 < 144m ²	1.0	0.8	0.5	1.2
		144m ² ≤ 套型建筑面积 < 200m ²	1.2	1.0	0.8	1.0
		套型建筑面积 ≥ 200m ²	1.5			0.8
	回迁安置房、保障性住房	0.5			1.5	
	配套商业	车位/100平方米建筑面积	1.0			1.0
商业	商业综合体	车位/100平方米建筑面积	0.8	0.6	0.4	2.0
	独立购物中心、仓储型超市		0.7	0.5	0.3	2.0
	综合市场、批发交易市场		0.5	0.4	0.2	2.0
	餐饮、娱乐		1.2	0.8	0.5	2.0
	旅馆、酒店	车位/客房	0.6	0.5	0.4	0.1
办公	行政办公	车位/100平方米建筑面积	1.2		1.0	1.0
	商务办公		0.8	0.6	0.4	0.8
	其他办公		0.6	0.4	0.2	0.6
医疗卫生	综合性医院、中医医院	车位/100平方米建筑面积	1.5	1.2	1.0	2.0
	专科医院		1.5	1.0		1.2
	社区卫生服务中心、乡级卫生所		1.0			2.0
	其他		1.0			2.0
教育设施	大中专院校	车位/100师生	4.0			30
	中学		3.0	2.0	1.5	15
	小学、幼儿园		1.5	1.2	1.0	5.0
文化设施	市级影剧院	车位/100座	5.0			20
	一般影剧院		3.5			40

建筑性质	建筑分类	计算单位	机动车配建停车位			非机动车配建停车位
			市级	县级	镇级	
	图书馆、博物馆	车位/100平方米建筑面积	0.8	0.6		0.8
	展览馆		0.8	0.7		0.8
	会议中心		2.0			20
体育设施	一类（体育场座位数≥15000座，体育馆座位数≥4000座）	车位/100座	4.0			20
	二类（体育场座位数<15000座，体育馆座位数<4000座）		3.0			20
公园	主题公园	车位/公顷（陆域面积）	5.0			8.0
	一般性城市公园		4.0			5.0
工业	厂房	车位/100平方米建筑面积	0.1			1.0
	仓储		0.1			1.0
	工业办公		0.8			2.0

注：1.计算停车泊位时使用的地上建筑面积不包含地上停车楼、避难层、隔震层、设备夹层、建筑底层架空层等不产生停车需求的建筑面积。

2.地面停车位的比例要求：含有住宅建筑的建设项目（不含回迁安置房和保障性住房项目）的规划建设净用地内不宜设置地面机动车停车位，如需设置，则计入停车位指标的地面机动车停车位个数不应超过住宅总套数的10%。

3.访客车位的比例要求：住宅的配停车位中，访客车位数量不宜少于固定车位总数的5%。

4.机械式停车位的使用条件和比例要求：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，且净高不得小于4.5米，机械式停车位的数量不得超过配建车位总数的30%。

5.无障碍车位的比例要求和设计要求：整体遵循“均衡布局”的原则，应将通行方便、路线短的停车位设为无障碍机动车停车位；总停车数在100辆以下时应至少设置1个无障碍机动车停车位，100辆以上时应设置不少于总停车数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；根据比例计算出的无障碍车位数量若为非整数，必须采用“进位原则”向上取整。无障碍机动车停车位一侧，应设宽度不小于1.20米的轮椅通道。

6.子母车位：子母车位指前后排列、可停放两辆及以上车辆但只有一个独立出口的车位，在核算项目停车位配建总数时，一个子母车位按一个车位计算。

7.微型车位指尺寸小于标准车位的停车位，其具体设计尺寸及折算系数应符合《车库建筑设计规范》（JGJ100-2015）的规定。

8.出租车停车位：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应增配地面出租车位，增配出租车车位可以计入项目应配停车位数。

9.校车和家长接送临时停车位：中小学、幼儿园应另行设置校车停车泊位；新建的中小学应当利用运动场的地下空间设置家长接送临时停车位，其机动车出入口应当与学校内部停车出入口分开设置，并设置方便学生进入学校、便于校园安全管理的人行通道和门禁设施。

10.救护车停车位：救护车停车位不应低于每200床1个，且不应少于1个；急诊部入口前应设置单车道或双车道救护车停车位，且不应有遮挡。

11.装卸货停车位：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应增配装卸泊位，该泊位不应直接临城市道路设置。

12.旅游大巴车位：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、主题公园等公共建筑应在地面设置旅游巴士停车位。

13.公交场站、汽车客运站、火车站、机场、码头、独立占地的大型公共停车场（楼）等交通枢纽设施的配建车位数应开展交通影响评价进行明确。

14.鼓励新（改、扩）建的城市公园、绿地、广场、医院、学校操场、体育馆、人防设施等的地下空间修建地下停车设施。

15.混合利用的地块，其总配建停车位应按照各类建筑的面积相对应配建标准分别计算后累加。

16.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。

17.公共停车场：出入口应符合行车视距要求，并应右转入车道；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。

18.非机动车单个地上停车位建筑面积不宜小于1.8平方米，地下停车位建筑面积不宜小于2.0平方米。

第二十八条【充电设施】 新建住宅配建停车位应100%建成充电基础设施或预留安装条件（包括电表箱空间位置、车位电力管线空间和电力量预留），且实际建成充电桩的停车泊位数量不得低于应配建总数的10%，充电桩宜优先集中建设于

访客车位区域；除住宅项目外其他建设项目配建的机动车停车位建设充电设施或预留建设安装条件的车位按照不低于 15% 的车位比例建设以快充为主的充电设施。

非机动车停车空间内应设置独立的电动自行车充电区，并应设置独立消防分区。充电区应设于地上一层、半地下室或地下一层，并设独立出入口。

新建及在建住宅项目，应按不低于需配建非机动车停车位数量 40% 的比例设置电动自行车充电设施。新建及在建商业、公共类建设项目应按不低于需配建非机动车停车位数量 20% 的比例设置电动自行车充电设施。

充电设备与充电车位、建（构）筑物之间的距离应当满足安全、操作及检修的要求。

第二十九条【停车场（库）出入口】 项目用地内机动车库的机动车出入口及车道数量应按 3-7 表规定设置，当车道数 ≥ 5 条且停车当量 > 3000 辆时，出入口数量应当经过交通模拟计算确定；相邻机动车停车库出入口之间的最小净距不应小于 15 米，且不应小于两出入口道路转弯半径之和；车辆出入口宽度，双向行驶时不应小于 7 米，单向行驶时不应小于 4 米。

表3-7 机动车库出入口和车道数量

停车当量出入口和车道数量	特大型	大型		中型		小型	
	>1000	501~1000	301~500	101~300	51~100	25~50	<25
机动车出入口数量	≥ 3	≥ 2		≥ 2	≥ 1	≥ 1	

非居住建筑出入口车道数量	≥5	≥4	≥3	≥2	≥2	≥1
居住建筑出入口车道数量	≥3	≥2	≥2	≥2	≥2	≥1
注：对于停车当量小于25辆的小型车库、场，出入口可设一个单车道，并应采取进出车辆的避让措施。						

地下停车场(库)出入口与连接道路间宜设置缓冲段，缓冲段应从车库出入口坡道起坡点算起，并应符合下列规定：

- 1.出入口缓冲段与基地内道路连接处的转弯半径不宜小于5.5米。
- 2.当出入口与基地道路垂直时，缓冲段长度不应小于5.5米。
- 3.当出入口与基地道路平行时，应设不小于5.5米长的缓冲段再汇入基地道路。
- 4.当出入口直接连接基地外城市道路时，其缓冲段长度不宜小于7.5米。

第五节 消防救援场地

第三十条【消防通道】 当建筑物沿街道部分的长度大于150米或总长度大于220米时，应设置穿过建筑物的消防车道。确有困难时，应设置环形消防车道。

高层民用建筑，超过3000个座位的体育馆，超过2000个座位的会堂，占地面积大于3000平方米的商店建筑、展览建筑等单、多层公共建筑应设置环形消防车道，确有困难时，可沿建筑的两个长边设置消防车道；对于高层住宅建筑和山坡地或河道边临空建造的高层民用建筑，可沿建筑的一个长边设置

消防车道，但该长边所在建筑立面应为消防车登高操作面。

高层建筑应至少沿一个长边或周边长度的 1/4 且不小于一个长边长度的底边连续布置消防车登高操作场地，该范围内的裙房进深不应大于 4 米。建筑高度不大于 50 米的建筑，连续布置消防车登高操作场地确有困难时，可间隔布置，但间隔距离不宜大于 30 米，且消防车登高操作场地的总长度仍应符合本条规定。

消防车道或兼作消防车道的道路应符合下列规定：

消防车道的净宽度和净空高度均不应小于 4.0 米；转弯半径应满足消防车转弯的要求；消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物；消防车道靠建筑外墙一侧的边缘距离建筑外墙不宜小于 5 米，且不应大于 10 米，达到最近安全出口的距离不宜大于 40 米；消防车道的坡度不宜大于 10%；环形消防车道至少应有两处与其他车道连通；长度大于 40 米的尽头式消防车道应设置满足消防车回转要求的场地或道路；尽头式消防车道应设置回车道或回车场，回车场的面积不应小于 12 米×12 米；对于高层建筑不宜小于 15 米×15 米；供重型消防车使用时，不宜小于 18 米×18 米。

第三十一条【消防登高场地】 消防车登高操作场地应符合下列规定：

场地与厂房、仓库、民用建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物和车库出入口；场地的长度和宽度分别不应小于 15 米和 10 米。对于建筑高度大于 50 米的建筑，场地的长度和宽度分别不应小于 20 米和 10 米；场地及其

下面的建筑结构、管道和暗沟等，应能承受重型消防车的压力；场地应与消防车道连通，场地靠建筑外墙一侧的边缘距离建筑外墙不宜小于 5 米，且不应大于 10 米，场地的坡度不宜大于 3%。

建筑物与消防车登高操作场地相对应的范围内，应设置直通室外的楼梯或直通楼梯间的入口。

第四章 城市设计规划管理

第一节 一般规定

第三十二条【总体要求】 城市设计应贯穿于国土空间规划的各个层面，发挥强化城市总体特色、优化片区功能形态、塑造公共场所、协调建筑和环境的作用。应加强对城市的空间立体性、平面协调性、风貌整体性、文脉延续性等方面的规划和管控，保留城市特有的地域环境、文化特色、建筑风格。

第三十三条【重点区域】 城市设计重点区域，是指对城市空间形态、景观风貌、公共品质具有关键影响，需实施精细化设计管控的区域，主要包括城市历史风貌区、新城新区、重要的商业街和景观道、沿河沿湖滨水地区、临山地区、城市交通枢纽周边，及其他能够集中体现和塑造城市文化、风貌特色，具有特殊价值的的其他区域。

城市设计重点区域由市、县级国土空间总体规划确定，城市设计重点区域应编制详细城市设计。

第三十四条【规划衔接】 城市设计中确定的控制要素可统筹纳入详细规划管控引导要求，并纳入建设用地出让（划拨）规划条件。

第二节 城市空间景观

第三十五条【建筑界面】 沿街开敞面与建筑物面宽的确定，按以下规定执行：

（一）临城市快速路、城市主干道、主要景观路、河流两

侧、广场、临近山体和其他开敞空间周边的新建、改建、扩建项目，两侧建筑沿街的立面和空间造型设计应符合详细规划或城市设计确定的原则，立面和屋顶造型应当与城市街道和广场景观相协调。

（二）空调室外机、太阳能热水器等户外设施的安装宜结合建筑造型进行隐蔽美化和一体化设计。

（三）临水建筑、广场四周建筑与其它开敞空间周边建筑，建筑设计应当符合公共空间景观界面设计要求，面临开敞空间的立面应作为建筑主立面进行设计。

（四）各类建筑立面的精细化设计应充分体现地域文化特色。

第三十六条【建筑面宽】 建筑物的高度和面宽按以下规定执行：

（一）城市快速路、主干道、主要景观路、河流两侧、广场、临近山体和其他开敞空间周边的建筑，其立面宽度应符合以下要求：

1.建筑高度小于或等于 24 米的，建筑面宽不大于 80 米；

2.建筑高度大于 24 米、小于或等于 50 米的，建筑面宽不大于 60 米；

3.建筑高度大于 50 米的，建筑面宽不大于 50 米。

（二）其他区域的居住建筑，其立面宽度应符合以下要求：

1.建筑高度小于或等于 27 米的，建筑面宽不大于 80 米；

2.建筑高度大于 27 米、小于或等于 54 米的，建筑面宽不大于 70 米；

3.建筑高度大于 54 米、小于或等于 80 米的，建筑面宽不大于 60 米。

（三）其他区域非居住建筑，可根据相关规划要求或项目实际情况，合理确定建筑宽度管控要求。

（四）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。

第三十七条【通透率】 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应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应少于其规划用地临路一侧面宽的 30%。

退让对应用地界线距离大于等于 30 米的建筑或高度低于 10 米的商业建筑可不作要求。

第三十八条【立面设计】 临城市道路、广场、公园的建筑立面应当与城市街道和公共景观相协调。建筑外立面应当与建筑使用功能协调设计，避免不必要的外墙纯装饰构架；高层建筑应当注重竖向韵律的塑造，体现建筑立面的均衡和挺拔感；裙房应当与塔楼风格相适应，通过体量、色彩、材质的协调，塑造统一的建筑群体空间效果。

第三十九条【天际轮廓线】

（一）水体、山体、景观路、公共绿地广场等周边区域，应当结合地形高差和周边环境，形成高低错落、起伏有致的城市天际轮廓线。建筑高度应梯度变化、层次丰富，避免出现单栋建筑突兀高耸，或高度差过小导致天际线平直呆板的情形。

（二）临山地段、滨水区域布置较高的重要公共建筑时，应当进行景观视线分析论证，并进行设计标志性建筑。在山体周围新建、改建、扩建建（构）筑物时，应根据山体高度、地形坡度、周边建设情况、视线通廊等因素，合理确定控制高度，不得大面积遮蔽山体轮廓，应当留出观山望水的视线通廊。

（三）当建筑长边沿主要界面、路径布置时，临街高层商业办公建筑不宜连续出现 3 栋体量、色彩、风貌一致的重复建筑；高层住宅建筑不宜连续出现 5 栋体量、色彩、风貌一致的重复建筑。

（四）同一地块内建筑数量为 6~9 栋的多层 II 类及高层住宅建筑的，应当采用 2 种及以上高度变化；建筑数量为 10 栋以上的多层 II 类及高层住宅建筑的，应当采用 3 种或以上高度变化。主体建筑屋顶之间高度差应当不小于最高建筑高度的 10%，宜为最高建筑高度的 20%~30%。同一地块内的住宅建筑不得采取低层与高层住宅建筑组合的形式。

第四十条【第五立面】 在风貌协调的基础上，建筑屋顶造型应当与建筑主体进行一体化设计，局部突出屋面的楼梯间、电梯机房、水箱间、光伏太阳能、设备用房等屋顶建（构）筑物应当进行美化或者遮挡处理，形成高低错落的建筑轮廓天际线。

鼓励低层、多层建筑和裙房平屋顶采用屋顶绿化等形式美化第五立面。

第四十一条【其他要求】 建筑色彩应当符合城市主色调和项目所在区域上位国土空间总体规划、专项规划确定的建筑

色彩管控要求，体现地方文化特征，展现城市生机活力，不宜大面积使用艳度过高的噪色以及色调过深的辅助色。鼓励建筑立面设计融入当地元素，体现玉溪本土文化特色。

建筑数量超过 10 栋的住宅项目，宜结合建筑群布局进行相对协调的差异化设计，在建筑行列之间或组团间综合考虑材质、样式等进行色彩分区设计。

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。设置广告、招牌和指示牌应遵循安全、美观的原则，满足交通、消防、通风、采光、卫生和安全要求，并符合城市管理的相关规范和标准要求。

除军事设施、学校、医院、幼儿园、工业、物流仓储、加油加气加氢站和涉密、涉及安全的项目外，一般不宜设置围墙。围墙型式（不含临时围墙）应为通透式，宜结合绿化、景观设计，优先采用绿篱等形式。确有特殊要求的，可修建封闭式围墙，但围墙外观应进行美化处理，高度不宜超过 2.2 米。

景观照明应遵循节能环保、风貌协调、防光污染的原则。临山滨水区域照明应低调柔和。商业照明、广告照明不得产生眩光与光污染，不得影响居民生活。生态敏感区域应严格控制不必要的景观照明。

第三节 建筑设计

第四十二条【住宅建筑设计】 住宅建筑设计应当满足以下规定：

（一）建筑层高不得低于 3.0 米，且不宜超过 3.6 米。

（二）除一层入户大厅外，住宅建筑套型外的公共区域不得设置中空。

（三）多、高层住宅建筑套（户）型内不得设置三面以上封闭的天井（采光井）。

（四）在套（户）型外、公共区域设置的采光井应当做好安全防护措施。

（五）卧室、起居室和厨房不应布置在地下室，电梯设置按《住宅项目规范》GB55038-2025 明确。

第四十三条【商业、办公等建筑设计】 商业、办公等建筑设计应当满足以下规定：

（一）商业、商务金融项目总平面布置应当体现公共性，室外场地在满足绿地率前提下，以旷地为主，不得利用围墙、绿植等形式对室外空间进行分割，形成私密空间。

（二）集中式商业鼓励采用大空间设计，开水间、卫生间、管道井应当集中设置。商业原则上应当在裙房内集中布置。

低层商业街区各栋建筑不得采用全独立方式组织人行交通，底层应当设置公共走廊、门厅，二层以上应当设置外廊、连廊等串联各栋建筑间的人行交通，开水间、卫生间、管道井应当集中设置。

（三）办公建筑平面不得采用住宅套型式设计，应当采用公共走廊式布局，开水间、卫生间、管道井应当集中设置，除集中设置的食堂外，其他区域不得设置厨房。

第四十四条【绿色建筑】 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

除应满足《绿色建筑评价标准》（GB/T50378—2019）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的安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居性能。

（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。

第五章 公共服务设施规划管理

第一节 一般规定

第四十五条【布局原则】 公共服务设施布局应符合以下规定：

（一）公共设施布局应符合地区的人口分布特点，并根据人口规模、用地条件、环境条件及设施的功能要求等综合协调、统筹安排。

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

（三）公共设施应集约、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设施，应采取措施避免干扰居民的生活、休息。

第四十六条【分级分类】 公共服务设施分级分类应符合以下规定：

（一）公共服务设施按照市级、县（市、区）级和社区级三级配套，其中社区级按照社区生活圈要求配置。

（二）公共设施按照七类设施配套，分别为行政管理与社会服务设施、文化设施、教育设施、体育设施、医疗卫生设施、社会福利设施、商业服务业设施。

第二节 市级、县（市、区）级公共服务设施

第四十七条【总体要求】 市级和县（市、区）级公共设

施应根据国土空间总体规划和相关专项规划的要求，与规划功能定位、社会经济发展目标和社会需求相适应，以市和片区为单位，在符合《城市公共设施规划规范》（GB50442-2008）的条件下，合理布置，统筹安排。

第三节 社区级公共服务设施

第四十八条【分级设置】 社区级公共设施按照 15 分钟生活圈和 5~10 分钟生活圈两个层级设置。15 分钟生活圈服务半径 800~1000 米，服务人口 5~10 万，为居民提供较为全面、完善的日常生活服务。5~10 分钟生活圈公共设施服务半径控制在 300~500 米以内，服务人口 0.5~2.5 万人，为居民提供最基本的日常生活服务。

第四十九条【配置内容】 社区级公共设施配建内容需满足《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062-2021）等有关要求，配建内容包括社区服务、就业引导、住房改善、日常出行、生态休闲和公共安全等。按照管理单元特征、城市发展要求等，可按照基础保障型、品质提升型、特色引导型三种类型配置相关内容。

第五十条【配建标准】 城镇住宅用地或者包含城镇住宅用地的混合用地中基本公共服务设施的配建标准在符合国家和省、市相关规定的同时，还应当满足表 5-1 的规定。

表 5-1 基本公共服务设施配建标准表

类别	配建标准	设置位置
----	------	------

社区服务站	每百户居民不少于30m ² 。	宜设置于建筑一层，不得设置在地下、建筑三层以上。 鼓励按照社区管理需求，适当集中设置。
文化活动室	每1万m ² 地上住宅建筑面积设置不少于15m ² 的室内活动场所。	宜设置于建筑一层，不得设置在地下、建筑三层以上。
社区卫生服务站	每1万m ² 地上住宅建筑面积设置不少于10m ² ，且每处建筑面积不少于150m ² 。	宜设置于建筑一层，不得设置在地下、建筑三层以上。设置在一层至二层时，应当设置电梯或坡道等无障碍设施。
生鲜超市	每1万m ² 地上住宅建筑面积设置不少于50m ² 。	宜集中独立设置于建筑一层，也可以设置于建筑一层至二层或地下一层。
养老服务设施	每百户不小于20m ² ，且每处建筑面积不少于300m ² 。	养老服务设施主要为服务地块内部的老年人，作为老年人的活动场所，宜结合体育活动场地设置，宜集中设置于建筑一层，不得设置在地下、建筑三层以上。 设置在一层至二层时，应当设置电梯或坡道等无障碍设施。
体育活动场所	室内人均建筑面积不小于0.1m ² 或者室外人均用地不少于0.3m ² 。	体育活动场所主要功能为儿童、老年人活动场地，室外健身器械设置场地及地块内部公共活动场所。宜结合集中绿地设置，并宜设置休憩设施。 设置在室内时宜集中设置于建筑一层，不得设置在三层以上。
生活垃圾收集点与厨余垃圾收集用房	每个地块至少设置一处分类收集垃圾容器间和一处厨余垃圾收集用房，分类收集垃圾容器间不少于10m ² ，厨余垃圾收集用房不少于15m ² 。	分类收集垃圾容器间主要是进行生活垃圾的分类收集，宜独立设置，并应设有给排水和通风设施。 厨余垃圾收集用房主要为收集厨余垃圾，可以结合物业管理与服务用房、分类收集垃圾容器间、公厕设置。
公共厕所	每个地块至少设置1处，超过6万m ² 的地块每增加6万m ² 应当增加1处，每处建筑面积不少于60m ² 。	公共厕所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。
物业管理与服务	不小于地上住宅建筑面积的3%且不少于50m ² 。	可以设置于地下一层或者以上建筑中，其中一半以上建筑面积应当设置于地上。
邮件和快件送达设施	每个地块至少设置一处，每处建筑面积不少于15m ² 。	宜结合地块出入口设置，应当设置在地上一层。

注：1.当详细规划中已按照规划单元、社区单元配置了15分钟生活圈、5-10分钟生活圈设施，单个地块可以不再配建社区服务站、文化活动站、社区卫生服务站、生鲜超市；100户以下住宅项目经行业主管部门同意，可不单独配建养老服务设施，共享共用规划或已建的生活圈设施。

2.地块中基本公共服务设施和配套商业设施建筑面积总和不得低于地块住宅建筑面积的3%。

3.社区服务站、文化活动站、社区卫生服务站、生鲜超市宜临街集中设置，原则上每类设施应当设置独立的人行出入口。

4.对于设置在城镇住宅用地或者包含城镇住宅用地的混合用地中的社区服务站、文化活动站、社区卫生服务站等城镇社区服务设施，当独立占地设置或者设置在裙房内，且有专用的电梯时，设置层数不受表6-1的限制。

5.基本公共服务设施不得使用居住套型空间形式。

6.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。

第五十一条【教育配套设施】 在居住项目建设中，中小学、幼儿园的设置在符合国土空间总体规划、详细规划和专项规划的同时，还应符合下列规定：

（一）中小学、幼儿园应当按照表 5-2 分级设置；用地面积不得小于表 5-3 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 30 米范围内，不得设置垃圾中转站、机动车停车场、集贸市场。中小学不得与市场、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。学校校门不应开向城市主干道，主要出入口临街时，校门外应布置缓冲场地，一般其出入口和城市道路之间应有 12 米以上足够的缓冲距离，便于临时停车及人员疏散。

（三）每所高级中学的设置规模宜为 24~60 班，每所初级中学宜为 18~36 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 9~12 班。

（四）对于新建居住小区，地块面积大于 50 亩的，按项目所在街区确定是否配建幼儿园；地块面积大于 100 亩的，按项目所在街区确定是否配建小学；拟出让居住用地确定需要配建幼儿园、小学的，应把需配建小学、幼儿园的班数、用地规模、建筑规模列入规划设计条件。

表5-2 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)	备注
4.0	高级中学	24	每增加1300居住人口应增加1班
2.0	初级中学	18	每增加1100居住人口应增加1班
1.0	小学	18	每增加600居住人口应增加1班
0.5	幼儿园	9	每增加600居住人口应增加1班

表5-3 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

第五十二条【养老服务设施】 健全覆盖城乡的县（市、区）、乡镇（街道）、村（社区）三级养老服务网络，根据国民经济和社会发展规划、国土空间总体规划和相关专项规划，科学确定本行政区域内养老服务设施的类型、布局和规模，全面增强养老服务设施供给能力。

第五十三条【托育服务设施】 鼓励结合幼儿园、早教中心等建设托育服务设施，新建居住（小）区按照每千人口不少于 10 个托位标准，老城区和无托育服务设施的已建成居住小区按照每千人口不少于 8 个托位标准。

第四节 公共服务设施的混合设置

第五十四条【社区服务设施】 以便民为目的，宜将社区管理用房、物业服务用房、社区警务室、便民服务站、社区文化室、社区体育活动场地、社区养老服务设施、社区卫生服务中心（站）和社区老年人日间照料中心等社区级公共服务设施集中组合设置，形成多功能、一站式的公共服务中心。鼓励公共服务设施向现状已建成的公共建筑内集中布置。

第五十五条【其它公共设施】 鼓励其它公共服务设施混合设置：

（一）同一级别且功能和服务方式类似的公共设施宜结合公共交通集中组合设置。

（二）鼓励教育设施的教学区与运动场馆相对独立设置，引导学校运动场馆向社会开放。

第六章 道路交通工程规划管理

第五十六条【城市道路】 城市道路分为快速路、主干路、次干路和支路。道路网的面积密度、线密度应达到《城市综合交通体系规划标准》（GB/T 51328—2018）的要求。有条件的区域，应适当增大路网密度。

第五十七条【道路交叉口】 城市道路交叉口的规划建设应符合《城市道路交叉口规划规范》（GB50647—2011）的要求。

第五十八条【地块出入口】 当地块主要车行出入口与规划道路直接连接时，应当选择在道路级别低的、对城市交通影响小的道路上。原则上不得向城市快速路辅道、主干道开口，特殊情况下向城市快速路辅道、主干道开口不得超过1个，禁止向城市快速路主路开口。

当地块内建筑面积小于或等于3000平方米时，其连接道路的宽度不应小于4米。当地块内建筑面积大于3000平方米，且只有一条连通路时，其宽度不应小于7米；当有两条或两条以上连接道路时，单条连接道路宽度不应小于4米。

开口位置在主干道上的，距相邻城市主干道交叉口距离自道路红线交叉点起不应小于70米；在次干路上距离自道路红线交叉点起不应小于50米；在支路上距离自道路红线交叉点起不应小于30米；距桥、隧道、立体交叉口的起坡点距离不宜小于30米；距公园、学校、儿童及残疾人等建筑的出入口不应小于20米；距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。地块主要出入口确不能满足上述退让要求的,经规划和相关主管部门核准可在适当位置设置出入口。

地块原则上需设置两个以上机动车出入口。人行出入口间距不宜超过200米。

建设项目机动车出入口接入道与邻接道路的交角不宜小于75度,地形条件特殊困难时,不得小于45度。

第五十九条【交通影响评价】 建设项目类型和规模达到表6-1启动阈值的,需开展交通影响评价。

表6-1 建设项目交通影响评价启动阈值表

项目类型	启动阈值
城镇住宅	地上建筑面积 ≥ 10 万平方米
城市更新项目	主管部门认为应当开展交通影响评价的城市更新项目
旅居项目	主管部门认定为旅居性质且应当开展交通影响评价的项目
商务办公、商业服务	地上建筑面积 ≥ 5 万平方米
文化、教育、体育、医疗	地上建筑面积 ≥ 1 万平方米
工业、仓储、新型产业	用地规模 ≥ 5 公顷
交通场站	用地规模 ≥ 0.5 公顷

第七章 市政工程施工管理

第六十条【给水工程】 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，新建、改建、扩建的建（构）筑物外壁至渠道外边缘的距离不得小于 10 米，距离城市原水输水干管两侧不得小于 8 米。

（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 10 米，在绿化防护带内不得设立生活居住区和修建畜禽饲养场、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。配水管网应设置成环状，以提高供水的可靠性和安全性。

（六）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。

（七）自备水源、非常规水源系统不得擅自与公共给水系统直接连接；应急、备用水源经批准并采取防污隔断措施后可

连通。

第六十一条【排水工程】 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。

（二）排水工程应当采用雨、污分流制，在近期难以实现分流制改造的建成区，应当采取合流截留式改造、雨污调蓄、雨季快速处理系统，并结合老旧小区改造同步实施雨污分流工程。

（三）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处理，污水再生回用，剩余部分外排水质应当符合行业主管部门要求。

（四）建设用地内部的化粪池、隔油池、沉沙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，在确保道路安全前提下，可不超过道路红线设置。

（五）各县（市、区）按照已批准的国土空间规划开展海绵城市建设。

第六十二条【再生水工程】 再生水工程的规划建设应符合以下规定：

（一）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、扩建建设项目不宜自建分散式再生水利用设施，但是应当配套建设再生水用水管道及其附属设施，使用再生水。

（二）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、再生利用。

（三）在市政排水管网已通达但是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、综合性服务楼和高层住宅。

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.工业企业或者工业园区。

第六十三条【电力工程】 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）城市供电应采用多回路供电，提高供电可靠性；对于电压等级在 10 千伏及以上的，按照供电企业的供电分区差异化执行 N-1 的电网建设方式；0.4 千伏低压配电网可采用环状或放射式，满足继电保护要求即可。

(三) 在中心城区建设用地范围新建、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。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，但是条件具备后应当改造入地。

(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) 在城市中心区、城市景观区 220 千伏及以下等级的变电站宜应设置为室内变电站，并宜设置为地下、半地下变电站。

(六) 10 千伏以下开闭所、配电房应当结合建设项目在项目内同步实施。

第六十四条【电信工程】 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、改建的电信线路均应地下敷设，现状架空线路应逐步改造入地。各电信运营商应当在规划的统一路径上联合建设。

(三) 移动通信基站的建设应当遵循共建共享的原则，实行与周边环境协调一致的景观化设计，满足城市景观和环境保护要求。

(四) 新建、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。

（五）电信交接箱位置应尽量选择的道路红线范围外的建设项目用地范围内。

第六十五条【燃气工程】 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）燃气管线与建构物、其他市政管线的水平和垂直距离应当满足《城镇燃气设计规范》（GB50028）和有关消防安全规范的要求，并尽量避免与高压电缆平行敷设。

（三）城市道路下的燃气管线应敷设于人行道，尽量避免在机动车道下敷设燃气管线。

（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。

第六十六条【管线综合】 管线综合应符合以下规定：

（一）新建、改建规划道路，应当作管线综合规划设计。

（二）各类管线应当平行道路中心线敷设，并有各自独立的敷设带，尽量避免横穿道路。确需横穿道路的，应当尽量与道路中心线垂直。

（三）道路红线宽度超过 40 米的城市干道宜两侧布置配

水、配气、通信、电力和排水管线。

(四) 单侧布置时, 给水、电力管线宜在道路西侧或者北侧敷设, 电信管线、燃气管线宜在道路东侧或者南侧敷设。从道路红线向道路中心线方向平行布置的管线次序应当为: 电力电缆、通信电缆、给水配水、燃气配气、燃气输气、给水输水、再生水管道、污水管道、雨水管道。

(五) 规划道路上的管线应当在道路红线内敷设, 且尽可能安排在人行道和非机动车道下, 尽量避免安排在机动车道下。

(六) 建设用地内部的管线不得进入规划道路红线内, 且距离道路红线不宜小于 1.5 米。

(七) 管线之间应当尽量减少交叉, 如交叉时, 管线之间的避让原则如下: 压力管线宜避让重力流管线, 易弯曲管线宜避让不易弯曲管线, 分支管线宜避让主干管线, 小管径管线宜避让大管径管线, 临时管线宜避让永久管线。

(八) 市政管线垂直交叉时, 自地表向下的排列顺序宜为: 通信管线、电力管线、燃气管线、给水管线、再生水管线、雨水管线、污水管线。

(九) 各类工程管线之间、各种工程管线与建筑物和构筑物之间的最小水平和垂直净距离, 应当满足《城市工程管线综合规划规范》(GB50289) 的要求。

第六十七条【最小管径及间距】 市政管线管径、预留支管间距最小值应当满足表 7-1 的规定:

表7-1 市政管线管径、预留支管间距最小值表

工程类型	最小管径规格		预留支管	预留支管间距
	主管			
给水工程	输水管	200mm	——	——

	配水管	100mm	——	——
	接市政消火栓的配水管	150mm	150mm	<120m
	单独设置的消防给水管道	100mm	——	——
排水工程	雨水管	600mm	500mm	<100m
	污水管	500mm	400mm	<100m
电力工程	电力沟	1m×0.6m	6孔	<100m
	排管	9孔		
电信工程	12孔		6孔	<100m
燃气工程	110mm		——	120-150m

注：在规划道路下新建、改建的排水管线、给水管线、电力管线、电信管线、燃气管线应当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者规划确定。

第六十八条【综合管廊】 城市地下综合管廊应符合以下规定：

（一）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）相关规定。

（二）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。干线型综合管廊应设置在机动车道、道路绿化带下；支线型综合管廊应设置在道路绿化带、人行道或非机动车道下；缆线型管廊应设置在人行道下。

（三）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。

（四）天然气管道应在独立舱室内敷设。

第六十九条【河道及防洪】 河道和防洪工程的规划建设应当满足以下规定：

（一）河道治理在保证防洪安全的前提下，宜采取措施降低堤防高度。

（二）河道应当因地制宜，宜采用生态河堤或者复式河堤；

河边防洪通道以及配套工程管线应当与河堤同步设计、同步建设。

(三) 交通设施建设应当处理好与河道的关系，避免道路交叉口与河道重叠。

第七十条【其它要求】 其他市政设施的规划建设应当满足以下规定：

(一) 道路红线范围内距离道路交叉口红线交点 50 米内不得设置电力开闭所、电力变压器、通信交接箱、燃气调压器（箱）等设施。

(二) 在人行道上设置的站牌、路标、垃圾箱在同一断面总占地宽度不得超过人行道宽度的 1/3。

(三) 道路红线内的公交车或者出租车停靠站、人行道以及人行过街等设施的设置应当严格按照《无障碍设计规范》（GB50763）要求执行。

(四) 地面上现状保留的电力、电信设施，消防等公用设施应当结合道路绿化（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，其埋设应当符合《城市道路绿化设计标准》（CJJ/T75）的要求，并进行绿地美化。

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

第八章 地下空间开发与利用

第一节 一般规定

第七十一条【总体要求】 鼓励合理利用地上地下空间，引导重点区域地下空间横向连通和地上地下空间一体化发展。地下兼容人防工程、交通、市政、商业的，应符合地下空间开发利用管理的相关规定和相关专项规划的要求。

第七十二条【配套要求】 人员活动频繁的地下空间应满足空间使用的安全、便利、舒适及健康等方面的要求，配置相应的治安、环卫、安全、通信及服务等设施，设置必要的引导标志以及无障碍电梯或斜坡道。

第七十三条【出入口要求】 地下设施出入口的数量及位置必须满足安全和防灾的规范要求，地下设施露出地面的建筑物或构筑物应与城市地面环境相协调。

第二节 地下空间管控

第七十四条【使用功能】 地下空间开发利用应当优先发展地下交通、垃圾处理、排水设施等城市基础设施，鼓励竖向分层立体综合开发和横向相关空间连通开发，地下空间使用功能宜适度混合，并应符合表 8-1 的规定。

表 8-1 地下空间使用功能

功能类别	具体内容
主要发展功能	地下交通设施、地下市政设施、地下商业、地下防灾设施
适度发展功能	地下公用设施、物业管理用房

第七十五条【退让控制】 地下建筑物后退距离应当满足以下规定：

（一）地下室退让用地界线不小于 3 米，退让规划道路红线不小于 5 米，退让周边既有建筑不小于 10 米。退让距离不能满足要求的应取得利害关系人的意见，并由设计单位出具建筑施工安全论证报告。

（二）当地下退让距离大于地上退让距离时，地下退让距离可不小于地上退让距离。

（三）相邻地块地下室进行连通的，连通位置可以不退让用地界线，连通宽度原则上不超过交通组织和消防疏散需要，且不大于 9 米，并在竖向高程上满足城市市政管线工程的埋设、使用技术要求。

当道路下建设地下空间时，其覆土深度不宜小于 3.0 米，并应当满足重力流地下市政管线的实际埋深需求。

第七十六条【人民防空】 地下空间建设应与人民防空疏散干道、连接通道互连互通，或预留地下连通口。人民防空工程应与相邻地下工程连通，或预留连通口。

第七十七条【地下轨道交通】 新建的大型综合性公共建筑附近有现状或者规划的轨道站点、公交枢纽等公共交通设施的，宜将建筑物地下层与公共交通设施进行整合，相互连通。

第九章 城市更新管理

第七十八条【总体要求】 城市更新应满足国家、云南省等要求，坚持保护优先、生态优先、产业优先、少拆多改、注重传承、尊重公众意愿的原则，优先完善公共配套设施、市政基础设施、公共开放空间、慢行系统和改善生态环境、城市风貌，实现提升城市功能、激发城市活力、改善人居环境、增强城市魅力的目的。

第七十九条【容积率核定】 以加强保障民生和激励公益贡献为导向核定容积率，在依法依规制定相关规则时，可重点考虑以下情形：

（一）为保障居民基本生活需求、补齐城市短板而实施的市政基础设施、公共服务设施、公共安全设施项目，以及老旧住宅成套化改造等项目，在对周边不产生负面影响的前提下，其新增建筑规模可不受规划容积率指标的制约。

（二）在规划条件之外，对多保留不可移动文物和历史建筑、多无偿移交政府的公共服务设施等公益性贡献，其建筑面积可按贡献的相应建筑面积补足。

（三）为满足安全、环保、无障碍标准等要求，对于增设必要的楼梯、电梯、公共走廊、无障碍设施、风道、外墙保温等附属设施以及景观休息设施等情形，其新增建筑量可不计入规划容积率。

第八十条【空间利用】 鼓励腾退出的空间资源优先用于建设公共服务设施、市政基础设施、防灾安全设施、防洪排涝设施、公共绿地、公共活动场地等，完善城市功能和社区配套

设施，拓展共享办公、公共教室、公共食堂等社区服务，营造无障碍环境，建设全龄友好型社区。

第八十一条【建筑利用】 对拟拆除的建筑，应进行评估论证，公开征求利害关系人意见，严格遵守相关规定并履行报批程序。除经专业机构鉴定达到拆除重建危险性等级的危房外，既有建筑应以保留修缮加固为主，充分利用存量资源，在符合规划和管控要求的前提下，存量建筑经依法批准后可以转换用途。

第八十二条【其它要求】 为保障居民基本生活需求、补齐城市短板而实施的市政基础设施、公共服务设施、公共安全设施项目，以及老旧住宅成套化改造等项目，在保障公共安全的前提下，尊重历史，因地制宜，对建筑间距、建筑退让、建筑面宽、建筑密度、日照标准、绿地率、机动车停车位等无法达到现行标准和规范的情形，可通过技术措施以及不低于现状条件为底线进行更新。

多种土地用途的混合更新改造，混合更新改造后不同建筑性质的建筑面积占比不作限制。

建筑底层架空部分作为公共绿地、停车位、通道等，跨越城市公共空间向公众开放的公共连廊，规划确定保留的文保单位、文物建筑、历史建筑和工业遗产建筑等对公众开放使用的，其建筑面积不计入容积率。

为满足安全、环保、无障碍标准而增设必要的消防楼梯、交通连廊、管道井、无障碍设施、电梯、室外停车棚、立体停车设施等附属设施的，增加的建筑规模可以不计入建筑密度。

第十章 乡村规划建设

第八十三条【总体要求】 村庄规划是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

第八十四条【规划编制】 本市行政区域范围内城镇开发边界以外乡村地区应当编制“多规合一”实用性村庄规划，村庄规划范围为村域范围内城镇开发边界范围以外的全部国土空间。

村庄规划包括村域、自然村（集中居民点）两个空间层次。村域注重落实上位国土空间规划确定的耕地和永久基本农田、生态保护红线、村庄建设边界和规模以及其他目标和指标，优化空间格局及用地布局，统筹产业发展、基础设施和公共服务设施配置、历史文化遗产与保护、国土综合整治、防灾减灾等内容。

自然村（集中居民点）重点突出村民宅基地布局优化、内部道路交通和绿地开敞空间梳理、基础设施和公共服务设施增补、人居环境整治项目安排、建筑风貌控制和引导等内容。

第八十五条【用地管控】 村庄规划应当按照《云南省“多规合一”实用性村庄规划编制指南（试行）》（修订版）的要求明确各类建设用地的用途管制规则：

（一）明确宅基地的范围、户均宅基地面积、建筑高度、建筑层数、建筑退让等控制性内容。

（二）明确产业用地的用途、范围、规模和建筑高度、容

积率、建筑密度等开发强度要求（村庄规划阶段难以明确用途和开发强度指标的，后续通过单独编制建设方案予以明确）。

（三）明确公共管理与公共服务用地和农村社区服务设施用地、绿地与开敞空间用地、公用设施用地的位置、规模及其管控要求。

第八十六条【道路交通】 乡村居民点规划主要道路红线宽度不应小于 8 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。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）规划布局要因地制宜，依山就势，体现村庄的山水和田园特色，不宜进行兵营式布局，符合国土空间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后才能建设。

（二）房屋建设退让国道不少于 20 米，省道不少于 15 米，县道不少于 10 米，乡道不少于 5 米，村道不少于 3 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。

第十一章 附则

第八十七条【适用性】 在本规定施行前已取得自然资源和规划主管部门核定规划设计条件、批准修建性详细规划，或规划设计方案已通过规划审查，取得正式审定意见的建设项目，仍按照原批准文件执行，若调整的应当符合本规定的要求。

第八十八条【效力性】 本规定的表格、附录、附图与本规定正文具有同等的效力。本规定不能直接作为核发规划许可的依据。

第八十九条【解释权】 本规定由玉溪市自然资源和规划局负责解释。

第九十条【时效性】 本规定自 年 月 日起施行，2021年7月6日印发的《玉溪市城乡规划管理技术规定（2021年修订版）》（玉政办发〔2021〕4号）同时废止。

附录1 名词解释

1.容积率：指在一定用地及计容范围内，建筑面积总和与用地面积的比值。

2.建筑密度：指在一定用地范围内，建筑物基底面积总和与总用地面积的比率（%）。

3.绿地率：指在一定用地范围内，各类绿地总面积占该用地总面积的比率（%）。

4.建筑系数：指工业、物流仓储（仓库）项目用地范围内堆场用地面积与各类建筑物、用于生产和直接为生产服务的构筑物占地面积的总和占总用地面积的比率（%）。计算公式：建筑系数=（建筑物占地面积+构筑物占地面积+堆场用地面积）/项目总用地面积×100%。

5.低层建筑

建筑高度不大于11米的住宅建筑及建筑高度不大于10米的公共建筑。

6.多层民用建筑

建筑高度不大于27米的住宅建筑、建筑高度不大于24米的公共建筑及建筑高度大于24米的单层公共建筑。

7.高层民用建筑

建筑高度大于27米的住宅建筑和建筑高度大于24米的非单层公共建筑，且高度不大于100米的建筑。

8.住宅建筑平均层数

一定用地范围内，住宅建筑总面积与住宅建筑基底总面积的比值所得的层数。

9.日照标准

在规定的日照标准日（冬至日或大寒日）的有效日照时间范围内，以有日照要求楼层的窗台面为计算起点的建筑外窗获得的日照时间。

10.地下室

房间地平面低于室外地平面的高度超过该房间净高的1/2者为地下室。

11.半地下室

房间地平面低于室外地平面的高度超过该房间净高的1/3，且不超过1/2者为半地下室。

12.老年人居住建筑

专为老年人设计、供其起居生活使用的居住建筑，需符合老年人生理、心理及安全需求，涵盖老年人住宅、老年人公寓、养老院、护理院、托老所等多种形式。

13.建筑退让

指建筑物及其附属设施外墙线与各类规划控制线（如道路红线、用地红线、河道蓝线、铁路安全保护区边界、架空电力线路保护区边界等）之间必须保留的最小水平距离。

14.通透率：贴临城市界面高度24米以上的建筑之间开敞部分的宽度之和与同一方向上规划用地宽度的比例。通透率=（贴临城市界面建筑间开敞部分总宽度÷规划用地宽度）×100%。

15.道路红线：城市道路（含居住区级道路）用地的边界线。

16.用地红线：各类建筑工程项目用地使用权属范围内的边界线。

17.建筑控制线：规划行政主管部门在道路红线、建设用地边界内，另行划定的地面上建（构）筑物主体不得超出的界线。

18.建筑面宽：指建筑物连续两侧最远点之间的水平投影距离。

19.重复建筑：指建筑高度和立面样式相同的建筑。

20.表2-3、3-4、3-6中市级、县级、镇级三级区域具体为：

市级：指市级中心城区，包括红塔区国土空间总体规划（2021-2035年）确定的中心城区范围、江川区国土空间总体规划（2021-2035年）确定的中心城区范围。

县级：指除红塔区、江川区外的澄江市、通海县、华宁县、新平县、峨山县、元江县、易门县国土空间总体规划（2021-2035年）确定的中心城区范围。

镇级：指市域9县（市、区）国土空间总体规划（2021-2035年）确定的各中心镇区范围。

附录2 计算规则

1. 建筑面积计算

按《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）、《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）执行。

2. 容积率计算

（1）计入容积率的建筑面积

住宅建筑结构层高不宜超过3.6米；办公建筑结构层高不宜超过4.5米；商业建筑及商业服务网点结构层高不宜超过5.4米。

以上各类建筑若结构层高超出上述规定的：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。

跃层住宅户型应当合理设置，每套户型中空宜设置在客厅（含餐厅）上部。单套住宅设置一处中空且中空面积不超过该套跃层住宅户型下层建筑面积30%的，该中空面积不计入容积率计算。

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。

工业建筑单层层高超过8米的，在计算容积率时其高于8米部分按自然层高度（8米）折算层数计算建筑面积（不足一层的按一层计算）。如该类建筑物内设局部楼层时，该楼层按照新增围护结构或结构底板水平面积计算。如涉及特殊功能，经行业主管部门认定后，容积率、建筑密度和层高可根据实际情况确定。

（2）不计入容积率的建筑面积

地下室与半地下室的建筑面积不计入容积率计算。

在满足人防工程的前提下，居住建筑首层用于休闲、绿化、健身等公共用途的架空空间，净高满足使用要求且不大于3.5米，且向全体业主免费开放的，可不计入容积率计算。

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计算。

单个设备平台面积不超过1.5平方米，且设备平台合计面积不超过3平方米的，其建筑面积不计入容积率计算。

居住建筑一层入户大厅设置中空的，只按一层计算建筑面积。

（3）阳台的容积率计算

阳台总面积不超过户型总建筑面积15%的，按阳台建筑面积的1/2计容；阳台总面积超过户型总建筑面积15%的，按阳台全面积计容。

住宅（或公寓）中可到达的结构板，不论如何标注，均按“阳台”计算方法计容。在公共交通部位确因结构需要设置的结构板，根据设计方出具的结构计算说明，经规划主管部门确认后不计建筑面积。

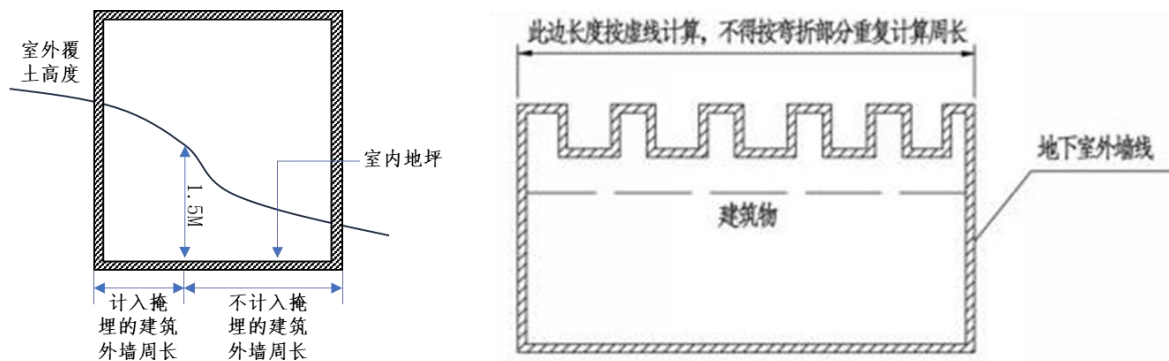
（4）飘窗的容积率计算

飘窗的窗台板凸出建筑主体外墙且距建筑主体外墙面的距离不超过0.8米，窗台板与室内地坪高差大于0.45米的，不计入容积率。

窗台板超出0.8米的按投影面积计入容积率，楼地板延伸作为飘窗部件的应视为建筑的主体部分计入容积率。

（5）坡地建筑容积率计算

坡地建筑地下空间计容建筑计算方法：以地下空间室内地坪以上1.5米高度的室外覆土所掩埋的建筑外墙周长占整栋建筑外墙周长的比例确定。所掩埋的建筑外墙周长不少于总周长60%的，视为地下室或半地下室，其建筑面积不计入容积率计算（临道路且室外覆土未覆盖的外露空间，作为商业、商务等经营性用途的，该部分建筑面积应全面积计容），否则应100%计入容积率。



坡地建筑计容计算规则示意图

3.建筑基底面积计算

建筑物地上首层的底面面积，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。低层建筑有顶盖的采光井纳入建筑基底面积计算。

以下项目不计入建筑密度：

(1) 高于室外地坪净高大于3.5米的悬挑不落地的阳台、房间等。

(2) 地下室、半地下室的出入口等地下室附属设施。

(3) 保留的优秀近现代建筑。

(4) 在满足人防工程的前提下，住宅首层用于休闲、绿化、健身等公共用途的架空空间，净高满足使用要求且不大于3.5米，向全体业主免费开放的，可不计入建筑密度。

4.建筑高度计算

建筑间距、退让、规划条件的建筑高度计算按《民用建筑通用规范》执行；建筑消防高度计算，按《建筑设计防火规范》执行。

(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），按建筑物及顶部构筑物的最高点计算。

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：按室外设计地坪至屋面面层；如有女儿墙，按实体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，自室外设计地坪至檐口顶；坡度大于45度的，自室外设计地坪至坡屋面高度一半处。

水箱、楼梯间、电梯间、机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，其建筑高度由自然资源规划行政主管部门确定。

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附属绿地实际用地面积（包含应计入的景观道路、水域等面积和折算的绿化停车泊位面积等）和底层架空、屋顶绿化等多种形式的立体绿化折算面积。

房地产开发项目底层架空、屋顶绿化等形式的立体绿化折算为绿地面积的，其折算总面积不得超过该项目建设用地面积的10%。

（1）居住区绿地的计算应符合现行《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018的有关规定。建筑外墙周围，在处理好室外排水等设施，不影响建筑使用的情况下，可设置绿地并列入绿地计算。

（2）满足植树绿化覆土要求且向公众免费开放的地下室顶板上的绿地，覆土厚度不小于1.2米的，按100%计算绿地面积；覆土厚度大于0.9米且小于1.2米的，按70%计算绿地面积；平均覆土厚度大于0.5米且小于0.9米的，按30%计算绿地面积；平均覆土厚度小于0.5米的，不计算绿地面积。

（3）鼓励开展多种形式的立体绿化。屋顶绿化、底层架空绿化面积可以按照以下规定折算为绿地面积。

①建筑高度应当小于或者等于24米，且具有公共开放功能的屋顶绿化，覆土深度不小于0.5米的，其面积的20%可计入绿地面积。

②具有公共开放功能的底层架空绿化，架空空间层高不小于3.5米，覆土深度不小于0.5米的，面积的40%可计入绿地面积。

(4) 采用树阵方式种植胸径大于10厘米的乔木、株距小于6米，且每排每列乔木株数均在3株以上的树阵广场及树阵方式设置的停车场，按树阵整体面积计算绿地面积。

(5) 零星栽植乔木的活动场地，种植胸径不小于10厘米的乔木，绿地面积按照1.5米×1.5米计算，树池面积超过该标准的，按实际树池面积计算。

(6) 嵌草砖：种植有乔木的，按场地面积的30%计算绿地面积；仅种植草坪、灌木的，按场地面积的15%计算绿地面积。

(7) 地块范围内的边坡绿化，土层深度大于1.2米且设有防止土层及植被倾斜措施的，可按垂直投影面积的100%计算绿地面积。

(8) 绿地范围内设置的宽度不大于1.5米的铺装园路、面积不大于30%的铺装活动场地，均计入绿地面积；若超出的，超出部分的面积不计算绿地面积。

(9) 绿地范围内的人工造景水域(含保留水体)、亭、廊、假山石、景墙等景观园林设施计入绿地面积计算,但不得大于配套绿地总面积的10%。

(6) 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.混合用地指标计算

(1) 容积率

混合用地的容积率控制指标,可将该地块各类功能用地对应的地块容积率按拟混合的计容建筑面积比例进行加权平均,其中涉及商住混合用地的居住部分容积率应满足《城市居住区规划设计标准(GB50180-2018)》的要求。

式1: $FAR_{混合} = FAR_1 \times K_1 + FAR_2 \times K_2 + FAR_3 \times K_3 \dots$;

式1中:

FAR_1 、 FAR_2 、 FAR_3 —分别为该地块基于各类单一用地功能可允许的容积率;

K_1 、 K_2 、 K_3 —分别为该地块各类功能计容建筑面积占总计容建筑面积的比例。

(2) 绿地率

混合用地的绿地率控制指标,原则上将该地块各类功能用地对应的地块绿地率按拟混合的计容建筑面积比例进行加权平均,绿地率指标具体数值可以以百分比为单位适当提高取整。

混合用地绿地率按下式计算：

$$\text{式2： } G_{\text{混合}} = G_1 \times K_1 + G_2 \times K_2 + G_3 \times K_3 \dots;$$

式2中：

G_1 、 G_2 、 G_3 —分别为该地块基于各类单一用地功能规定的绿地率；

K_1 、 K_2 、 K_3 —分别为该地块各类功能计容建筑面积占总计容建筑面积的比例。

（3）建筑密度

建筑密度控制指标原则上可参照混合用地的建筑密度和绿地率之和不超过70%控制。

（4）建筑高度

涉及商住混合用地的居住部分建筑高度应满足满足《民用建筑通用规范GB55031-2022》《住宅项目规范GB55038-2025》要求的要求。

附录3 建设项目日照分析规则

1.建设项目日照分析应当符合《建筑日照计算参数标准》（GB/T 50947）和本规则的要求。建设单位应当提交具有相应资质的设计单位出具的《建筑日照分析报告》，并对报告真实性与准确性承担相关法律责任。

用于建筑日照计算的软件应当经过软件产品质量检测单位的测试，并通过国家检测机构的检测。

2.进行日照分析计算时应当真实表达主、客体建筑影响范围内的现有和已规划建筑，并对建筑拟建前、后情况，对客体建筑的日照影响情况做对比分析，并明确变化结论。

3.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。

4.建设工程规划设计方案调整导致建筑位置、外轮廓、建筑高度、户型、窗位等改变的，应当根据调整后方案重新编制日照分析报告。

5.日照分析计算的设置参数应当满足以下要求：

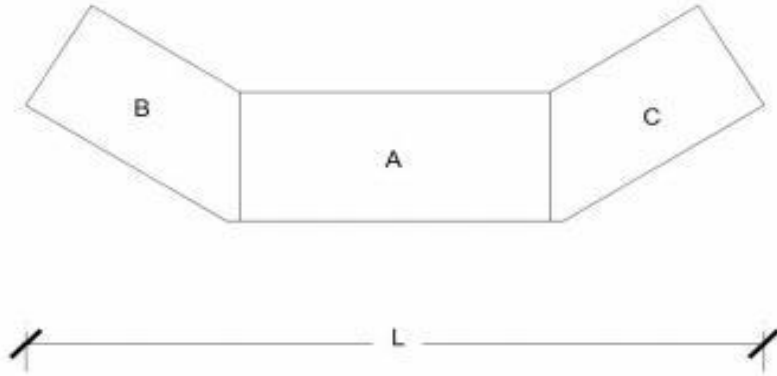
（1）地理位置：东经 $102^{\circ}32'$ ，北纬 $24^{\circ}21'$ ；

（2）有效时间带：冬至日9时至15时（采用真太阳时），大寒日8时至16时。

（3）时间间隔（计算精度）：1分钟；

附录4 建筑面宽控制示意

一、城市快速路、主干道、主要景观路、河流两侧、广场、临近山体和其他开敞空间周边的建筑，其立面宽度应符合以下要求：



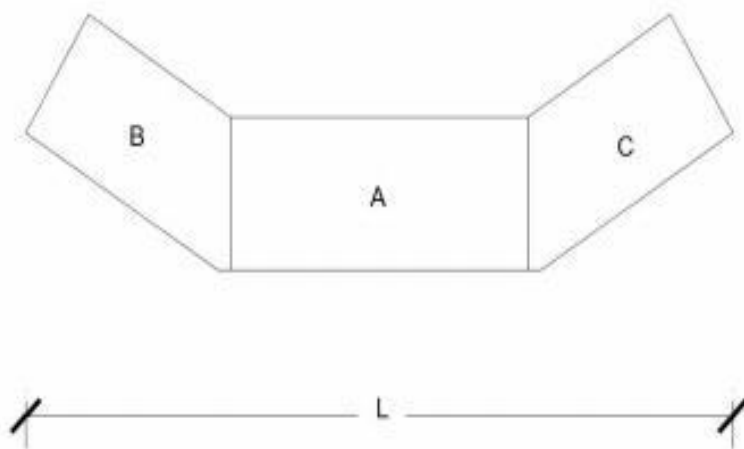
(一) ABC为连续建筑，A为建筑最高部分

(二) $A \leq 24$ 米， $L \leq 80$ 米；

(三) $24 \text{米} < A \leq 60$ 米， $L \leq 60$ 米；

(四) $A > 60$ 米， $L \leq 50$ 米。

二、其他区域的居住建筑，其立面宽度应符合以下要求：



(五) ABC为连续建筑，A为建筑最高部分

(六) $A \leq 27$ 米， $L \leq 80$ 米；

(七) $27 \text{米} < A \leq 54$ 米， $L \leq 70$ 米；

(八) $A > 54$ 米， $L \leq 60$ 米。