

六安市规划管理技术规定

(试行)

六安市自然资源和规划局

二〇二四年六月

六安市人民政府关于印发六安市规划管理技术规定 (试行)的通知

六政秘〔2024〕46号

各县区人民政府，市开发区管委，市政府各部门、各直属机构：

现将《六安市规划管理技术规定(试行)》印发给你们，请结合实际，认真遵照执行。本规定自2024年6月1日起施行，《六安市控制性详细规划通则(试行)》(六政秘〔2017〕21号)同时废止。

2024年4月29日

目 录

六安市规划管理技术规定（试行）	1
第一部分 规划篇	9
第一章 城市建设用地分类	9
第二章 地块建筑容量	15
第三章 规划引导与建设管控	16
第一节 规划引导	16
第二节 项目建设管控	21
第四章 海绵城市建设	24
第五章 城市更新	25
第六章 城市绿地	27
第七章 公共服务设施	33
第八章 用地竖向	42
第九章 综合防灾	44
第二部分 建筑篇	47

第十章 建设工程设计	47
第一节 设计方案批后管控	48
第二节 建筑设计	51
第十一章 建筑退让	60
第一节 一般规定	60
第二节 多（低）层建筑退让用地边界	60
第三节 高层建筑退让用地边界	63
第四节 不规则用地边界退让	64
第五节 地下建筑的退让	65
第六节 建筑退让城市道路	66
第七节 建筑退让铁路	72
第八节 建筑退让高压架空线	73
第九节 建筑退让蓝线、绿线	74
第十节 其它退让	74
第十二章 建筑间距	76
第一节 一般规定	76
第二节 住宅建筑间距	77

第三节 非住宅建筑间距	81
第四节 非住宅建筑与住宅之间的建筑间距	83
第十三章 地下空间	87
第三部分 市政篇	92
第十四章 交通设施	92
第一节 城市道路	92
第二节 机动车出入口	94
第三节 停车配套	98
第四节 公共交通	106
第五节 交通影响评价	111
第十五章 环境影响评价	112
第十六章 市政公用设施	113
第一节 地下管网	113
第二节 给水工程	116
第三节 排水工程	116
第四节 电力工程	117

第五节 通信工程	118
第六节 燃气工程	119
第七节 供热工程	119
第八节 环卫设施	120
第九节 邻避设施	123

附 则 错误！未定义书签。

附录 A 名词解释	127
附录 B 计算规则	134
附录 C 高层建筑日照分析规则	154
附图 1 转角窗、凸窗日照基准面示意图	166
附图 2 阳台日照计算基准面示意图	167
附图 3 大寒日 被遮挡建筑（场地）的计算范 围示意图	168
附图 4 冬至日 被遮挡建筑（场地）的计算范 围示意图	169
附图 5 大寒日 遮挡建筑的计算范围示意图	170
附图 6 冬至日 遮挡建筑的计算范围示意图	171

附图 7 平面交叉口视距三角形	172
附图 8 城市道路交叉口展宽段及渐变段示意图	173
附表 1 用地用海分类名称、代码和含义用地用 海分类名称、代码和含义一览表	175
附表 2 用地混合指引表	223
附表 3 各类型建筑与设施的用途范围	227
附表 4 建设工程配建车位设置标准表	236

总则

第一条 为加强国土空间规划管理，提高项目规划建设水平，适应城市品质提升和创新发展的需求，保障国土空间规划的实施，根据国家有关法律、法规和规范，结合本市实际，制定本规定。

第二条 在《六安市国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的六安城区规划建设用地区域范围内，开展国土空间规划、建设、管理等相关活动应遵守本规定（法定规划有特定要求的除外），各县（区）可参照执行。

第三条 国土空间详细规划是规划管理和实施的直接依据。建设用地性质、建筑容量、建筑高度、绿地率及建筑退让等地块建设控制要求，按照经批准的国土空间详细规划（以下简称“详规”）

执行。未编制详规的用地，开展各类开发建设前应编制详规。

第四条 本规定自 2024 年 6 月 1 日起施行，2017 年 2 月发布的《六安市控制性详细规划通则（试行）》（六政秘〔2017〕21 号）同时废止。

第一部分 规划篇

第一章 城市建设用地分类

第五条 本市建设用地分类按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》的规定执行。

第六条 在《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》基础上，增设 4 个三级地类，以增强详规的适应性，见表 1-1。各类用地名称、代码和含义参见附表 1。

表 1-1 新增用地分类名称和代码

一级类		二级类		三级类		项目准入类型
代码	名称	代码	名称	代码	名称	
08	公共管理与公共服务用地	0802	科研用地	080201	一般科研用地	指政府类科研机构及其科研设施等项目用地
				080202	科研产业用地	指企业类科研机构、科技企业孵化器、众创空间等项目用地
09	商业服务	0902	商务金融	090201	商务办公用地	指以金融保险、艺术传媒、物流管理中心等综合性

	业 用 地		用 地			办公项目用地
				090202	新型 商务 用地	指文化创意、 会展、民宿、 康养、影视基 地、非制造业 总部等与商务 服务紧密联系 的项目用地

第七条 在符合国土空间规划、用途管制要求的前提下，鼓励功能用途互利、环境相融相似、相互间没有不利影响的用地混合设置。

（一）在充分保障各类公共设施建设规模和使用功能的基础上，鼓励公共管理与公共服务设施用地、交通设施用地、市政公用设施用地与各类用地的混合使用，提高土地利用效益。

（二）支持混合产业用地供给，鼓励同一地块内工业、仓储、研发、办公、商服等用途互利

的功能混合布置，促进土地用途混合利用和建筑复合使用。混合产业用地应坚守安全和环保底线，遵循产业关联、功能互动、用地兼容、提高土地利用效能的原则，满足相关技术和政策条件。对涉及公共安全、环境保护及特殊功能需求的用途不得混合利用。工业用地可有条件兼容生产服务、行政办公和生活服务设施，科研用地可兼容研发与中试、科技服务设施与项目及生活性服务设施，进一步实现功能混合。用地混合引导详见附表 2，各类型建筑与设施的用途范围详见附表 3。

（3）当一块用地中某类建筑性质的地上建筑面积占地上总建筑面积的比例不低于 90%时，该地块被视为单一性质用地，有文件规定的除外。当一块用地中有两类或两类以上不同性质的建筑，

且每类性质的地上建筑面积占地上总建筑面积的比例均大于 10%的用地，该地块被视为混合用地。

（4）混合用地的用地代码之间可采用“+”符号连接，排列顺序原则上按照建筑与设施所对应的建筑面积，如混合用地无建（构）筑物，则以用地面积计，从多到少排列。

第八条 功能用途相互干扰、环境要求相斥的建设用地之间禁止混合，包括但不限于以下情况：

（1）严禁三类工业用地、三类物流仓储用地与其它用地混合。

（2）严禁特殊用地与除绿地外其它用地混合。

（3）严禁二类工业用地、二类物流仓储用地与城镇住宅用地、教育用地、医疗卫生用地、社

会福利用地等用地混合。第九条 常用用地适建比例应符合下列规定：

（1）城镇住宅用地内商业建筑建设量应根据周边商业配置情况合理确定，配套商业建筑面积不宜超过总计容建筑面积的 5%，有文件规定的项目按相关文件执行。

（2）工业、仓储用地内行政办公及生活服务设施用地面积不应超过项目总用地面积的 7%，工业用地内行政办公及生活服务设施建筑面积不应超过工业项目总建筑面积的 15%。

工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积不应超过工业项目总建筑面积的 15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。

第二章 地块建筑容量

第十条 城镇住宅用地容积率应在符合详规的基础上，结合地块区位，综合考虑城市设计、专项规划、强度分区及设施承载力等多方面因素后统筹确定，超过 2.0 时，应经专题论证。

工业用地容积率一般不低于 1.3。特殊工艺要求的专业厂房、特殊存储要求的特种或危险品仓库，容积率和建筑密度等指标可根据相关专业规范予以核定。工业园区严控单层厂房建设，因工艺技术、安全生产等特殊因素确需建设的，需按单层厂房建设会审机制进行审核备案。

第十一条 公用设施用地，以及交通运输用地的建筑容量控制指标，按经批准的详规和有关规定执行。

第十二条 公共管理与公共服务、公用设施、交通运输等已取得土地使用权的项目改建、扩建时，在符合城市国土空间总体规划、相关专项规划及相关规定的前提下，由行业主管部门合理确定地块建筑容量控制指标。

第三章 规划引导与建设管控

第一节 规划引导

第十三条 城市设计

建设项目规划、实施过程中，应符合城市设计相关要求。

(1) 天际线

项目方案应充分考虑与周边环境、建筑关系，营造高低错落、疏密有致的空间形态，形成丰富的天际线。住宅建筑应避免大面积采用行列式布

局。单体栋数较多的住宅类项目，宜采用 2 个以上高度层次，沿城市主要界面形成梯级变化，相邻梯级之间高度差不宜超过较高建筑高度的 38%。

（2）视线通廊

沿城市景观廊道、交通主干道及滨水临山的项目，主界面通透率不宜小于 40%；沿城市次干路、支路时，不宜小于 30%。滨水临山区域各类建设项目在地块内应控制视线通廊，保障自然景观的公共性和开放性。

（3）街道空间

1、充分考虑人行、休憩、活动和停车等多种需求，通过对人车流线、停车空间、退让空间、高差衔接、街道设施的一体化设计，形成富有活力、人性化、高品质的街道空间。鼓励增加公共

环境艺术促进方面的内容，以推进、鼓励和引导建设项目配置公共环境艺术品，不断挖掘和彰显城市公共文化。

2、六安城区内新建城市道路宜结合街区现状、周边功能分布等情况，设置生活垃圾分类收集、休闲座椅、电动车遮阳棚、文化宣传栏、景观小品等设施，沿街商业退让空间内布置带状停车位的，应划分固定、完整的停车区域，建筑至停车位的净距离不宜小于8米，确保足够的车辆循环和人群活动空间。

3、公益性市政交通设施，如市政管线、港湾式公交站、人行过街通道、供电环网柜、通信基站等，在规划道路红线内实施确有难度的，在不影响道路安全、不破坏城市主要道路（含交叉口）、

公园、景观带等重要节点绿化前提下，可布置在绿化或建筑退让范围内。

4、重要公共建筑、城市主干道及以下的道路交口、城市重要景观节点，应在临主要道路一侧或交叉口布局公共开放空间，面积不小于 2000 平方米，旧城改造除外。除规划有特殊功能需求外，公共开放空间绿地率不宜低于 50%，应种植具有遮荫效果的高大乔木，推荐种植市树市花，充分展示城市形象，设置休憩设施。

(4) 滨水空间

水系周边建设用地应保留充足的绿化缓冲空间，避免高强度开发。滨水城镇住宅用地连续的功能界面不应超过 60 米。

(5) 沿街商业

1、集中独立设置的、建筑总体长度与平均进深比大于 3: 1 的带状商业，单栋商业建筑最大面宽不宜大于 70 米。城市支路中带状商业建筑总面宽占其所临道路长度的比例不应超过 70%。

其他城市道路中带状商业建筑总面宽占其所临道路长度的比例不宜超过 40%。商业建筑不得擅自更改其规划用途。

2、当建设用地临两条以上城市道路时，宜将带状商业建筑集中设置在等级较低的城市道路一侧。

3、沿街商业退让道路红线距离大于规定距离 2 倍以上的，可不纳入上述计算范围。

第十四条 中小学校、幼托等校园周边，应结合家长等候区、公厕、停车场等功能需求，合理规划街头游园、市民广场等相关场地。

第十五条 周边已建成的零星地块（不包括道路红线围合的完整地块），应结合城市更新优先规划为公共管理与公共服务设施或公用设施用地。

第二节 项目建设管控

第十六条 新建项目应编制建设工程设计方案，涉及分期建设的，应提交建设时序及分期建设方案。地下车库、生活垃圾分类收集设施必须与主体工程同步建设，幼儿园、社区养老用房、物业管理用房、配套生活垃圾分类收集设施、社区综合服务设施(社区党群服务中心)必须与首期住宅同步建设。

第十七条 建设单位或个人应在建设项目现场将经审批通过的建设工程设计方案（包括但不限于总平面图）按规定予以公示公告。项目开工时

进行规划放线，在项目施工至±0阶段时，应当向自然资源和规划主管部门申请规划验线，未经规划验线的不得进行后续工程施工。

第十八条 自然资源和规划主管部门组建规划批后巡查队伍，对建设工程在放线验线阶段和主体施工阶段进行跟踪监督管理，核对其是否按照审批方案和规划许可内容要求进行建设。

第十九条 巡查过程中发现建设单位未进行规划公示、未办理规划放线验线、未办理规划许可擅自施工以及未按规划许可要求进行建设的，立即下达停工通知书责令停工，并依法依规交由相关部门进行查处。

第二十条 建设工程规划核实应按照建设用地规划许可证核定的建设用地范围整体进行。涉及

分期实施的建设项目，须严格按照分期规划实施方案申请建设工程规划核实。

第二十一条 对于规划核实不合格的建设项目，自然资源和规划主管部门应及时出具规划核实告知函，责令其限期改正并作出书面答复。建设单位须立即整改，无法整改或拒不整改的，依法依规进行查处。整改到位或查处到位后，方可办理后续手续。

第二十二条 公建配套工程、园林绿化工程须与主体工程同步规划设计、同步施工建设、同步竣工验收、同步交付使用，并严格执行施工图审查、质量监督和竣工验收备案等程序。公建配套设施按规划设计要求建成后，应及时移交给相应的使用、管理部门或单位。接收部门或单位自接管之日起应承担公建配套用房的相关管理责任。

任何单位、个人不得擅自销售，也不得擅自改变其规划用途。

第四章 海绵城市建设

第二十三条 六安城区内各类新建、扩建项目应严格按照国家、省海绵城市相关标准规范及《六安市海绵城市规划技术导则》《六安市海绵城市建设技术标准》等文件要求，在建设项目方案设计阶段编制海绵城市方案设计专篇，推进六安市海绵城市建设，由项目建设主管部门负责质量监督。改造类项目应充分考虑海绵城市建设要求，应做尽做。

第二十四条 海绵城市设施与主体工程同步设计、施工、验收和投入使用，由项目建设主管部门负责实施和监督。海绵城市管控指标豁免清单由海绵城市建设主管部门按照规定制定，属于豁

免清单类型的项目，在建设审批环节对其海绵城市建设管控指标不作强制性要求。

第五章 城市更新

第二十五条 城市更新严控大拆大建，严守安全底线，严格生态保护，走小规模、渐进式、可持续的有机更新之路。

第二十六条 更新对象。重点突出老旧小区、棚户区(城中村、危旧房)、旧厂区(旧集市)三个城市更新重点领域，以“宜居生活、安全保障、道路交通、空间品质”为城市更新四个重点方向。将十五分钟生活圈、完整居住社区、海绵城市、安全韧性、道路交通、历史文化保护利用、生态环境保护修复等城市更新内容，统筹推进六安市

城市更新内容体系，分类施策，精准识别问题，因地制宜提出解决方案。

第二十七条 实施要求。在实施更新项目前应编制项目所在片区更新方案。

更新片区应充分衔接六安城区详规单元和社区生活圈专项规划，综合考虑土地、建筑、道路、河流等边界要素。

第二十八条 指标控制。片区更新方案和具体更新项目规划指标均应符合所在片区详规。老旧小区改造实施确有困难的可根据实际进行论证，规划指标确需突破或调整的，应按程序编制或调整详规。

第六章 城市绿地

第二十九条 城市绿地包括公园绿地、防护绿地、广场用地和附属绿地等。城市各层次绿地应有机联系，形成网络化、多样化的绿地空间，达到功能完善、布局合理、景观优美的效果。

第三十条 公园绿地。综合公园应具有休闲游憩、运动康体、文化科普和儿童游戏、地下空间等功能，占地面积宜大于 10 公顷，不得小于 5 公顷。绿化用地面积比例不得小于公园陆地面积的 65%。综合公园内游憩、服务、管理等各类建筑占地面积比例应小于公园陆地面积的 7%。其体量、高度应与周边景观和环境相协调。

(1) 社区公园应具有基本的游憩功能，其配置宜与 15 分钟生活圈相匹配，占地面积不宜小于 1 公顷，绿化用地面积比例不得小于公园陆地面积

积的 65%。社区公园内游憩、服务、管理等各类建筑占地面积比例不宜大于公园陆地面积的 3%。邻近城镇住宅用地的社区公园宜布局总用地面积 10%-15%的室外体育活动场地。

(2) 游园应具有基本的游憩功能，配置宜与 5 分钟生活圈相匹配。游园占地面积不宜小于 400 平方米，其用地最小宽度应大于 12 米，绿化用地面积比例不得小于游园陆地面积的 65%。

(3) 专类公园包括动物园、植物园、遗址公园、儿童公园等，其配套建筑占地面积及建筑高度，应根据使用功能需要合理确定。

第三十一条 防护绿地。防护绿地应具有卫生、隔离、安全、生态防护功能，公路、铁路、高压走廊、部分市政公用设施等应根据实际情况设置防护绿地，其卫生防护距离及防护设施应符合相

关规范规定。各类防护绿地的绿化用地占地比例不得小于 90%。

第三十二条 广场用地。广场用地应以游憩、纪念、集会、避险、集散等功能为主。市、区级广场应结合市、区政务中心布置，形成综合景观轴线。中小尺度的广场用地应与公园绿地结合设置，其面积宜在 400~1000 平方米之间。广场用地内不得布置与其管理、游憩和服务功能无关的建筑，且各类建筑占地面积比例不应大于广场总面积的 2%。车站、码头、机场等设施的集散广场，集中成片绿地应不小于广场总面积的 10%。其他各类广场用地的绿化用地占地比例不得小于 35%。

第三十三条 附属绿地。（一）城镇住宅用地的绿地应符合下列要求：

(1) 新建住宅项目绿地率不小于 35%。旧区改建项目，绿地率可酌情降低，但不宜低于 30%。

(2) 新建住宅项目集中绿地在标准的建筑日照阴影线范围之外的绿地面积不应少于集中绿地的 1/3，其中应设置老年人、儿童活动场地，宜配套建设全民健身活动场地，配备健身器材。每块集中绿地面积应不小于 400 平方米，宽度不应小于 8 米，人均不低于 0.5 平方米。单块集中绿地内，绿化面积（含水面）不宜小于总绿地面积的 75%。

(二) 其他各类用地的绿地率应符合下列要求：

(1) 公共管理与公共服务设施用地的绿地率一般不小于

35%，受用地局限及特别要求的除外。

（2）商业服务业用地的绿地率一般不小于20%，加油站、加气、加氢站等特殊行业可酌情降低。

（3）工业、仓储用地的绿地率不大于12%，工业项目用地范围内原则上不再建设“花园式工厂”。

第三十四条 在地面满足绿地率相关要求的前提下，鼓励屋顶绿化、垂直绿化等多种形式的立体绿化增加城市绿化空间。

（一）公共建筑屋面具有游园功能、养护良好的屋顶绿化，覆土深度不小于0.6米，可按30%折算成地面绿地面积计入绿地率（折算前每块面

积应不小于 100 平方米)。其余屋顶绿化不计入绿地率计算面积，可根据情况折算为绿化覆盖面积。

(二)垂直绿化、嵌草地坪等不计入绿地率计算面积，可根据情况折算为绿化覆盖面积。

(3) 屋顶绿化折算成地面绿地面积时，总量不得超过规定绿地率指标值对应绿地面积的 15%。

(4) 地面停车位在满足停车使用功能的前提下宜进行林荫式绿化。树种选择宜满足冠大浓密、枝叶茂密、杆型通直、分支点 2.2 米以上、无生物污染、无分泌树脂的要求，宜 75% 以上的车位遮荫。地面停车位宜分组设置，每组停车位不宜超过 5 个。每组停车位之间宜有绿化隔离，并应设置雨水渗透设施。场地内不透水硬地不超过

10%的透水路面并有林荫式绿化的地面停车场，可按 25%用地面积计入绿地率。

第七章 公共服务设施

第三十五条 市级、区级文化娱乐设施宜结合市级城市中心或次中心相对集中布局，形成文化中心。

第三十六条 市级、区级体育设施宜结合城市公共交通相对集中布局，形成体育中心。市级体育设施应结合赛后利用，配置部分商业设施、室内外健身设施、公交场站和公共停车场(库)。

第三十七条 市级、区级教育设施的设置应依据城市发展目标及总体布局、产业发展规划、教育发展规划和城市公共交通体系等综合确定。

第三十八条 市级、区级医疗卫生设施要配套好污水排放和污染防控设施，应选择在患者就医方便、环境安静、地形比较规整和工程水文地质条件较好的位置，并尽可能充分利用城市基础设施。

第三十九条 市级、区级社会福利设施宜选择环境优美的区域，并结合城市公共交通与医疗卫生设施就近布局。

第四十条 物业服务用房配置按照《安徽省物业管理条例》和《六安市物业管理条例》执行。其中：门卫室可计入物业服务用房面积，单个建筑面积不应超过 15 平方米；消防控制室不计入物业服务用房面积。

第四十一条 标准化菜市场。标准化菜市场应结合城市总体商贸网点布局规划和周边居民现状进行单独设置。标准化菜市场建筑面积按 100 平方米/千人计算，且最小建筑面积不低于 600 平方米，最小用地规模不低于 2000 平方米，并应配置相应的停车场地和人流集散广场。鼓励标准化菜市场建设符合规定要求的厨余垃圾处理设施，就地就近处理厨余垃圾。

第四十二条 商业配套用房。商业布局宜采用邻里中心的形态，或与社区公共活动中心结合布局。六安城区范围内新建住宅底层不宜设置商业，商业宜独立设置。

第四十三条 幼儿园（托育）。幼儿园学生数按 45 人 / 千人计算。幼儿园规模原则上不宜超过

12 个班，按每班人数不超过 30 人计算，生均用地面积不低于 20 平方米/人，生均建筑面积不低于 12.5 平方米/人。受用地布局限制无法满足生均用地标准时，不得低于《安徽省幼儿园办园基本标准（试行）》要求。城市新建城区、新建住宅（小）区，托位指标按 10 托位 / 千人计算，建设托育服务及配套安全设施，并与住宅同步验收、同步交付使用。老城区及已建成住宅小区按照《六安市托育服务补短板工作方案》执行，托位指标按 8 托位 / 千人配建。

城市新建成区、新建住宅（小）区，配套幼儿园的，托育服务及配套安全设施宜与幼儿园统一设计、建设；未配套幼儿园的，宜结合社区用

房统一设计、建设，并按照人均面积不小于2平方米设置专用室外活动场地。

第四十四条 小学。小学学生数按73人/千人计算，按每班人数不超过45人计算，生均用地面积不低于27平方米/人，生均建筑面积不低于8.5平方米/人。受用地布局限制无法满足生均用地标准时，不得低于《安徽省义务教育阶段学校办学基本标准》要求。

第四十五条 初中。初中学生数按30人/千人计算，按每班人数不超过50人计算，生均用地面积不低于30平方米/人，生均建筑面积不低于9.5平方米/人。受用地布局限制无法满足生均用地标准时，不得低于《安徽省义务教育阶段学校办学基本标准》要求。

第四十六条 高中。高中学生数按 25 人 / 千人计算，按每班人数不超过 50 人计算，生均用地面积不得低于 30 平方米 / 人，生均建筑面积不得低于 13.9 平方米/人。

第四十七条 公共健身设施。新建住宅区按室内人均建筑面积不低于 0.1 平方米或室外人均用地不低于 0.3 平方米的标准配建公共健身设施，纳入施工图纸审查，验收未达标不得交付使用，公共健身设施投入使用后不得挪用或侵占。

第四十八条 社区综合服务设施（社区党群服务中心）。社区综合服务设施（社区党群服务中心）主要配置社区公共服务中心、文体活动站、室外文体活动场地等设施，以及政府指定其他用于社区治理和服务的公共用房。社区党群服务中心建

设标准应按照六安市《关于加强城市党群服务中心体系建设的通知》和《关于加强社区党群服务中心建设的指导意见（试行）》执行。

第四十九条 社区养老服务设施。养老服务体系的 建设，应按照《城市居住区配套建设养老服务设施实施细则》（建标〔2022〕60号）执行。新建住宅(小)区按照每百户不得低于 30 平方米，单体面积不得低于 350 平方米的标准配套建设养老服务设施，已建成住宅(小)区按照每百户不得低于 20 平方米标准配置养老服务设施。

社区养老服务设施宜与基本公共服务设施统筹规划，相对集中设置，方便使用。社区养老服务设施应当安排在建筑低层部分，有独立的出入口，二层及以上的应当设置无障碍电梯和无障碍

坡道，不得配置在地下层、半地下层、夹层、架空层、顶楼、阁楼、车库，不得分散配置。

老城区和已建成住宅(小)区，养老服务设施不足的，属地政府可通过补建、购置、置换、租赁、改造等方式予以解决，或在相邻新建项目内予以补足，不得挪作他用。

第五十条 综合能源站。城市公共加油加气加氢站的等级划分应符合《汽车加油加气加氢站技术标准》(GB50156-2021)要求。在六安城区内不应建设一级汽车加油加气加氢站、CNG加气母站;国道、省道沿线宜以建设一、二级站为主;县乡级道路沿线加油站建设应结合乡镇国土空间规划统一考虑，以三级站为主。

(1) 加油站布点、建设应为新能源（天然气、氢气、电力等）的综合利用预留充足空间。综合能源站的选址建设应与公交场地等合建为主，独立占地为辅的原则。

(2) 站点必须配建公厕；新建站点必须配建快速充电设施或者预留快速充电设施安装条件。

(3) 在原有加油站或加气站地块内新增加油、加气或加氢设施，须先征得相关行业主管部门的同意并提供安全预评价报告。

(4) 沿城市主、次干道设置的综合能源站出入口距道路交叉口不宜小于 100 米；沿城市次干道以下等级道路设置的站点，其出入口距道路交叉口不宜小于 50 米。

第八章 用地竖向

第五十一条 城市用地竖向设计应结合城市景观风貌合理设置，并符合下列规定：

(1) 城市竖向设计应因地制宜，充分利用地形地质条件，合理改造地形，满足城市各项建设用地的使用要求，达到工程合理、造价经济、空间丰富、景观优美的效果。

(2) 用地自然坡度小于 5% 时，宜规划为平坡式；大于 8% 时，宜规划为台阶式。台地的高差宜为 1.5-3 米。

(3) 城市用地台地式布置时，挡土墙、护坡的尺度和线形应与环境协调；城市公共活动区宜将挡土墙、护坡、踏步和梯道等室外设施与建筑作为一个有机整体进行规划；相邻地块及临城市道路项目不得做硬质挡土墙，地形复杂地带的挡

土墙、护坡、梯道等室外设施较多时，公共活动区、生活生产区内挡土墙高于 1.5 米时，应进行绿化遮蔽或艺术化处理。

（4）地块竖向设计不得造成邻近山体的破坏，也不得影响邻近地块和建(构)筑物的安全。地块内需要建设挡土墙或护坡的，挡土墙或护坡不得超出用地红线。

（5）城市滨水地区的竖向设计应规划和利用好近水空间。

第五十二条 新建城市道路竖向设计要做好土方平衡，避免大规模挖填方，协调好与周边的环境关系。道路纵断面标高应与已建项目出入口充分衔接，确保通行、排水畅通。当新建道路周边涉及未建设地块时，应结合周边现状地形、土方

情况提前确定地块出入口区域标高，并合理布置变坡点和雨水口。除特殊情况外，城市道路标高不得高于地块主要出入口标高。

第五十三条 建设项目场地应按详规确定的控制标高做好竖向设计。通过合理设计解决建筑首层和街道的高差，并保持建筑与沿街空间及不同地块尤其是相邻地块间的平顺对接。

第五十四条 规划地下空间时，根据现场地形的实际情况，地下室顶板设计标高不宜超过周边最近的城市道路标高 1.5 米。

第九章 综合防灾

第五十五条 综合防灾包括排水防涝、城市消防、防震减灾、人民防空、应急避难等。综合防灾设施设置应因地制宜、平灾结合、平战结合、复合利用。第五十六条 排水防涝根据堤防工程设

计规范及河流特征，综合考虑堤岸生态和景观要求后，确定河岸线形和堤防形式。重大基础设施防洪标准按国家相关行业标准执行。

第五十七条 城市消防。消防站中消防车车库门应朝向城市道路。

消防站的执勤车辆主出入口应设在便于车辆迅速出动的部位，且距医院、学校、幼儿园、托儿所、影剧院、商场、体育场馆、展览馆等人员密集场所的公共建筑的主要疏散出口和公交站台不应小于 50 米。

按照《安徽省消防安全重点单位界定标准》，符合消防安全重点单位界定标准的机关、团体、企业、事业单位，住宅小区和社区党群服务中心应设微型消防站。微型消防站可与消防控制室、

治安联防值班室、物业服务办公室等合用，有条件的可单独设置。

第五十八条 防震减灾。学校、幼儿园（托育）、医疗、抢险救灾、避难场所及重大基础设施等重要建筑应按照国家相关要求提高抗震设防标准。国家重大建设工程、受地震破坏后易产生严重次生灾害工程，应进行地震安全性评价，并按地震安全性评价结果进行抗震设防。

第五十九条 人民防空。六安城区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。人民防空工程规划建设标准按照《六安市人防工程规划建设实施细则

(试行)》，六安城区新建民用建筑按照地面总建筑面积 6%的比例修建防空地下室。

第六十条 应急避难。应急避难场所选址要避开地震断裂带、地质灾害隐患点及其危险区和洪涝灾害危险区，远离行洪区、水库泄洪区、山洪威胁区，以及高压走廊、油气管道、危化品仓储区、大型化工园区、尾矿库、易燃易爆或核放射物储放地等影响范围和高层建(构)筑物垮塌范围，也要确保车行和步行便捷，便于群众应急避难。

第二部分 建筑篇

第十章 建设工程设计

第一节 设计方案批后管控

第六十一条 编制建设工程设计方案，应当遵循相关编制标准，符合相关规划要求。建设单位或个人应当按照建设工程规划许可有关内容依法依规进行建设。

第六十二条 建设工程设计方案经依法审定后，任何单位和个人不得擅自调整；确需调整的，应符合以下要求：

（1）国家、省、市有关城乡规划的法规、政策、技术规范发生变化产生的必要调整；

（2）因城市建设、公共利益需要产生的必要调整；

（3）安全、消防、人防、交评、施工图审查等相关主管部门因技术审查原因产生的必要调整；

(4) 供水、供电、供气、通信等基础设施特殊要求产生的必要调整；

(5) 对建设工程规划许可内容优化、完善产生的必要调整。

第六十三条 对有下列情形的，不予受理调整：

(一) 容积率、绿地率、建筑密度等强制性指标超过土地出让合同及规划条件约定的；(二) 按规划条件及相关规范要求需建设的公共服务设施减少或改为其他性质的；

(3) 建筑间距、退界、日照等相邻关系的改变不符合相关法律法规等控制要求的；

(4) 法律法规规定、国有建设用地使用权出让合同约定不予调整的。

第六十四条 申请调整建设工程设计方案，建设单位或个人应提出书面申请，说明修改调整原因、依据及内容，并提交申请材料。调整内容涉及人防、城管、交通、应急管理、环保、文物、公安等部门，以及水、电、燃气、通信等公共企事业单位的，规划部门应当商相关部门或单位。

第六十五条 在容积率、建筑密度、绿地率和配套设施等指标不突破原规划条件，原批准规划布局、日照和间距等不发生明显变化的前提下，仅涉及建筑位置微调，建筑平面尺寸减小，建筑立面微调，建筑单体内部分割调整、分隔墙（线）位置移动，道路线型微调，围墙、停车位的位置和尺寸微调等，不视为修改建设工程设计方案，在申报建设工程规划许可时同步审定。

第六十六条 建设工程设计方案调整审定前，应当采取听证会、公示等形式听取利害关系人的意见；因修改给利害关系人合法权益造成损失的，应当依法给予补偿。

第二节 建筑设计

第六十七条 住宅建筑

(1) 总建筑面积大于 10 万平方米的住宅小区，应设置不少于两个车行出入口，主出入口宜设置形象大门。

(2) 住宅建筑首层应设置可便捷到达电梯、楼梯间的入户门厅，门厅高度应适当提高，同时门厅的檐口等最高处不得遮挡户内阳台、窗户等。

第六十八条 商业、办公类建筑。商业、办公类建筑应采用公共走廊式布局，不得按住宅套型设计，不得利用层高、构件、上下水等预留改造

空间。卫生间，茶水间饮水供应点等宜集中设置；不得设置作为住宅用途的排水、排污、排烟及燃气等管道。办公建筑不得采用公寓式设计。需独立办理产权登记的商业、办公用房应采用实体分隔。

第六十九条 工业、仓储建筑。工业、仓储建筑形态应与产业类型、业态相匹配，不得采用住宅类或办公类建筑的套型平面、建筑布局和外观形态。楼梯间、电梯间、卫生间、工具间等辅助房间应合理布局，不宜布置在平面中央。

工业、仓储建筑平面应规整方正，满足工业生产、仓储需要，应留出完整的可供使用的生产和仓储空间。建筑立面应具备公共建筑的外立面

形式和建筑特点，不得设置类似住宅的凸（飘）窗。

第七十条 历史建筑

（1）列入历史建筑保护名录的，不得擅自改动建筑原有的外观风貌、特色部位、特色装饰、特色构件等核心价值要素。对于历史建筑的活化利用，应按照最小改动原则，不得改动主体框架，或遮挡体现历史风貌特色的部位、构造和装饰。加建和添加设施不得超过原有建筑面积的 20%。

（2）在文保单位和历史建筑临近街坊内进行建设活动时，对于新建、扩建、改建建筑，应当在高度、体量、色彩等方面与历史建筑风貌相协调，并满足文保单位相关管控要求。

第七十一条 建筑单体

（一）建筑立面

1.沿城市道路的建筑应综合考虑城市街景和单体形态，合理确定建筑形体高宽比例。住宅建筑宜点、板结合。住宅最大面宽不宜大于60米。

2.建筑布局宜顺应城市道路走向。建筑山墙临城市景观廊道、主要交通干道等重要界面的，应将山墙作为主立面进行设计。道路交叉口建筑主墙面应处理好与较高等级道路的关系。

3.建筑立面方案设计时，立面元素应上下协调，材质与色彩协调统一，且充分考虑安全、节能、使用维护等要求。

4.商业、办公类建筑不宜设置飘窗、开敞式阳台。

5.沿城市景观廊道、主要交通干道及市区级公共服务中心、城市商业中心、地标建筑周边的住宅建筑立面应按公共建筑要求处理，阳台应全封闭。

6.建筑临街立面不得设置裸露的架空管线。

（2）建筑屋顶

1.建筑屋顶造型应当与城市天际线、周边环境、建筑主体协调统一。18层及以下的住宅建筑屋顶宜采用坡屋顶形式。

2.住宅建筑屋顶层除电梯机房、水箱等设备用房外不得布置其他功能用房。

3.屋顶上的电梯机房、水箱、楼梯间、烟囱等，应当与屋顶造型整体设计，进行遮蔽或景观美化处理。

(3) 建筑高度。住宅建筑高度原则上不得超过 80 米。审批 80 米以上住宅建筑、100 米以上公共建筑建设项目时，应征求同级消防救援机构意见，以确保与当地消防救援能力相匹配。确需新建 150 米以上超高层建筑的，应报省级住房和城乡建设主管部门审查，并报住房和城乡建设部备案。

(4) 建筑色彩、材质与照明

1. 建筑色彩应与周边环境相协调，主色调明确且不超过三种，主辅色调协调，基调、辅调、强调色彩比例宜 70%、25%、5%。计容建筑面积超过 10 万平方米或组团区分明显的住宅项目，宜进行色彩、材质分区。

2.鼓励采用新型材料，同一建筑基座、主体和顶部三部分采用不同材质时应充分考虑其相应的比例关系。

3.沿城市景观廊道、主要交通干道等重要界面的建筑应进行夜景亮化设计，并与主体工程同步设计、同步建设、同步使用。公共建筑的亮化可采用泛光照明、轮廓照明、内透光照明等手段展现建筑物的特点和风格。沿城市重要界面的住宅建筑以顶部及公共空间为主要照明对象，应避免大面积的泛光照明。

（5）建筑附属物

1.建筑物的空调室外机及附属设施应统一隐蔽设置。

2.各类管道及搁板的位置应结合建筑立面统一设计。

3.楼体广告、招牌、LED显示屏应与建筑单体整体设计，并符合《城市户外广告和招牌设施技术标准》CJJ/T149-2021的要求，商业建筑广告总面积占建筑沿街立面总面积的比例不宜超过20%。

4.建筑配置太阳能系统时，应满足安全和建筑节能等相关要求，应避免二次辐射光污染。增设或改造太阳能系统时，太阳能构件应与建筑外观相协调；新建时，太阳能系统应与新建建筑一体化设计。

5.新建、扩建和改建的各类公共建筑、居住建筑和道路均应有无障碍设计。

（六）建筑架空

容积率大于 1.5 的住宅项目，应设置架空层，架空层禁止停放电动自行车，且不得设置充电设施，仅用于公共休闲活动等非经营性用途。架空层总面积不应小于住宅建筑标准层正投影总面积的 25%。独栋住宅底层架空面积应大于住宅建筑标准层正投影建筑面积 50%。鼓励架空空间集中配建，形成小区公共活动中心。

第七十二条 围墙。沿城市道路不宜修建围墙，如确需修建，应采用通透式。围墙高度不宜超过 2.2 米，围墙内部宜同步设置不小于 1.5 米绿化带。鼓励发展垂直绿化，鼓励使用各类绿篱围墙进行空间分割；有落差的围墙，鼓励做退台处理。

第十一章 建筑退让

第一节 一般规定

第七十三条 建筑退让用地界线、道路红线、绿线、蓝线、铁路线、电力线等的距离，应满足日照、消防、市政管线、环保、交通、防灾、绿化、文物保护及工程施工等方面的规范及专业规划要求，避让河湖管理范围线。

第七十四条 高、多、低层等组合建筑及退台建筑的退让，分别按下列条款执行。

若相邻地块建设用地归属为同一建设单位，且相邻地块用地红线完全重合，重合段退线可不按下列条款执行，但必须满足消防、安全等要求。

第二节 多（低）层建筑退让用地边界

第七十五条 多(低)层建筑退让用地南北边界的距离按下列要求确定：

(一)满足相邻用地现状建筑(不包括违法建筑)和已批准的规划建筑规定日照间距;

(二)南北向布置的多(低)层建筑退让距离按下列要求确定:非工业、仓储建筑退让南、北界距离不应小于该建筑与边界北侧多(低)层建筑规定间距的二分之一,且不应小于10(5)米;工业、仓储建筑退让南北界距离不应小于7米。

(三)东西向布置的多(低)层建筑退让距离按下列要求确定:退让南、北界距离不宜小于建筑高度的0.5倍,且不应小于6(3)米,住宅建筑不应小于8(3)米;

第七十六条 多(低)层建筑退让用地东、西边界的距离按下列要求确定:

(一)南北向布置的多(低)层建筑退让距离不应小于该建筑与其东、西侧建筑规定间距的二分之一，且不应小于5(3)米。

(二)东西向布置的多(低)层非住宅建筑距其东、西边界距离不应小于自身建筑高度的0.6倍且不应小于12(6)米；相邻单位为现状永久性非住宅、教育、医疗卫生建筑时，最小值可为6(3)米。

(三)东西向布置的多(低)层住宅建筑距其东、西边界距离不应小于自身建筑高度的0.8倍，且不应小于12(8)米。

第七十七条 锅炉房、变电所、加油站、厂房等特殊功能的建(构)筑物在退让其用地边界时，除应退让规定间距外，还必须承担因其特殊功能产生的其他间距要求。

第三节 高层建筑退让用地边界

第七十八条 南北向布置的高层建筑退让边界的距离按下列要求确定：

（1）边界外侧有现状(规划)建筑的退让，按现状（规划）相关间距执行，且平均值如下：退让北界不应小于 20 米；退让南界不应小于 10 米，旧区改建不应小于 8 米；退让东、西界不应小于 10 米，旧区改建不应小于 6.5 米。

（2）边界外侧尚无现状(规划)建筑的退让，除满足前款要求外，还应根据日照分析的北影响线结果确定。

（3）日照分析的北影响线按下列规定控制：

北界外侧现状和规划用地性质均为住宅、教育、医疗卫生用地的,根据现状和规划住宅、教育、医疗卫生建筑位置确定；

北界外侧尚无现状建筑且规划用地性质为住宅、教育、医疗卫生的，北侧地块规划建筑平均距南部边界 20 米；北界外侧规划用地性质为非住宅、教育、医疗卫生的，北侧地块规划建筑平均距南侧边界 10 米；与北界外侧用地同步规划的，按规划方案执行。

第七十九条 东西向布置的高层（非）住宅建筑退东西边界平均距离不应小于自身建筑高度的 0.15 倍，且不应小于 15 米；边界外侧为非住宅、教育、卫生建筑或用地的可不小于 10（7）米，但均应满足日照时数和消防间距等规定要求。

第四节 不规则用地边界退让

第八十条 不规则用地边界退让

建筑与用地边界退让距离不规则时，高（多）层建筑退让边界平均距离应达到规定值要求，但最窄处的最小值不得小于5（3）米。

用地边界既非东西又非南北的，用地边界走向小于45度的参照南北向退让标准执行，大于等于45度的参照东西向退让标准执行。

第五节 地下建筑的退让

第八十一条 地下建筑的退让

（一）超出建筑外框（地上部分）的地下建筑物，退让绿线、蓝线的距离不应少于3米；退让城市道路、相邻建设用地和已建用地边界的距离，不应少于地下建筑物埋置深度（自室外地面至地下建筑物底板的高度）的0.7倍，且最小值不少于5米。

(二)当相邻两个地块地下空间一体化开发时，可不退让相邻用地红线；当地块与城市道路地下空间一体化建设时，可不退让道路红线。

(三)因城市公共利益的需要，地下空间退让范围内优先满足城市市政、交通、防灾等基础设施建设要求，地下建设用地使用权人在开发利用地下空间时应当服从并予以配合。

(四)当城市市政管廊等有特殊要求时，地下建筑物的退让距离应符合相应要求。

第六节 建筑退让城市道路

第八十二条 非工业、仓储建筑退让城市道路的距离按下列要求确定：

(一)沿城市道路两侧新建、改建建筑，除经批准的详规另有规定外，退让道路红线的距离，应按道路性质、道路宽度、交叉口视线以及建筑

的高度等条件而定，具体按表 11-1 所列值执行，历史街区改造可不受此规定约束。退让计算点为建筑最外墙面线。建筑物退让道路红线距离的计算，以建筑物底层最突出的外墙面线为准。允许雨棚、台阶和井道等突出部分在退让距离的

1/4 内安排。当建筑外挑（凸）形成大体量时（外挑超出 2 米时），应以外挑（凸）外沿计算间距。

表 11-1 非工业、仓储建筑退让道路红线距离表

退让距离 建筑高度	道路红线宽度			
	≤20 米	20<道路红线 ≤40 米	道路红线> 40 米	互通立交 (匝道)
$h \leq 24$ 米 (27 米)	10 米	10 米	20 米	20 米
$24 \text{ 米 (27 米)} < h \leq 80$ 米	20 米	20 米	20 米	30 米
$h > 80$ 米	20 米	30 米	50 米	40 米

注：①h——建筑高度。表格中 24 米(27 米)意为非住宅建筑高度为 24 米，住宅建筑 27 米。

②对于高架道路，沿城市高架道路两侧新建、改建、扩建建筑，其沿高架道路主线边缘线后退距离不小于30米，其沿高架道路匝道边缘后退距离不小于20米。同时将上述两个距离与建筑退让道路规划红线的距离比较，距离最大者即为高架道路两侧建筑的最终退让距离。

③退让互通立交的范围作为绿地及公用设施用地使用。

解放路、梅山路、迎宾大道、皋城路、长安路、皖西大道、佛子岭路北侧、天堂寨路（滨河大道至新安大桥段）、华山路等建筑退让道路红线不少于30米，佛子岭路南侧、磨子潭路（G105）（淝河干渠以南段）、梅山南路、长江路、蓼城路、梅山路（大别山路至蓼城路段）、临淮路（皋陶大

道至安丰北路段)建筑退道路红线不少于50米。以上建筑退让因客观原因确有需要的,经原批准机关论证后可适当调整。

(二)新建影剧院、游乐场、体育馆、展览馆、宾馆、大型办公楼、大型商业设施(单层建筑面积5000平方米及以上、总营业建筑面积8000平方米及以上的)等有大量人流、车流集散的建筑,其退让道路红线的距离,不应小于30米;红线外有绿线控制的,退让绿线距离不应小于20米,并应妥善安排好出入口位置和停车场地,不得影响城市交通;

(三)道路交叉口四周的建筑,退让道路切角线的距离应按高等级道路要求并宜增加10米执行;

(四)旧区改建，在满足消防和交通要求前提下，其退让道路红线距离可适当减小，但不应小于下一级道路的退线要求；

(五)建筑与城市道路非平行布置的，退让距离可采用平均值，但最小处不应小于下一级退线要求；

(六)严禁建筑的雨篷、基础、台阶、坡道、地下室、围墙、施工维护桩及其它附属设施等逾越道路红线。招牌、灯饰等可外挑，但其离室外地面的净空高度不得小于 3.5 米，并符合《城市户外广告和招牌设施技术标准》CJJ/T149-2021 的要求。

第八十三条 工业、仓储建筑退让城市道路的距离按下列要求确定：

(一) 沿城市道路两侧新建、改建工业、仓储建筑，除经批准的详规另有规定外，退让道路红线的距离，应按道路性质、道路宽度、交叉口视线以及建筑的高度等条件而定，具体按表 11-2 所列值执行。

表 11-2 工业、仓储建筑退让道路距离指标表

建筑高度 退让距离	道路红线宽度		
	≤20 米	20 米 < 道路红线 ≤ 40 米	道路红线 > 40 米
h ≤ 24 米	10 米	10 米	10 米
h > 24 米	10 米	15 米	15 米

注:h——建筑高度。退让计算点为建筑建筑最外墙面线，退让距离不得低于表中标准。建筑物退让道路红线距离的计算，以建筑物底层最突出的外墙面线为准。允许雨棚、台阶和井道等突出部分在退让距离的 1/4 内安排。当建筑外挑（凸）

形成大体量时（外挑超出 2 米时），应以外挑（凸）外沿计算间距。

第七节 建筑退让铁路

第八十四条 建筑（铁路设施除外）退让铁路距离除必须符合有关专业规范规定外，同时应满足下列要求：

（1）建筑退让高速铁路、铁路干线距离不应小于 50 米（从铁路线路路堤坡脚、路堑坡顶或者铁路桥梁外侧起向外的距离）；

（2）建筑退让铁路支线、专用线距离不应小于 30 米（从铁路线路路堤坡脚、路堑坡顶或者铁路桥梁外侧起向外的距离）；

（3）铁路两侧的高层建筑、高大构筑物（如：水塔、烟囱等）、可能危及铁路运输安全的危险品

仓库和厂房与轨道中心线的距离须经论证并经铁路主管部门审核后确定；

(4) 在铁路道口、桥梁、隧道、高切坡路段附近进行建设的，须符合铁路管理的有关规定。

第八节 建筑退让高压架空线

第八十五条 沿城市高压架空线，建筑退让电力线地面投影的距离在满足电力安全相关规范的前提下，并同时满足下列要求：

在电力线保护区(高压走廊)范围内不应新建、改建、扩建建筑物；建筑距各级电力架空线路的最小水平距离不宜小于表 11-3 规定：

表 11-3 建筑退让电力架空线距离指标表

电压等级 (KV)	1100	800 ~ 1000	500	220	35 ~ 110	1 ~ 10
建筑退让	40	30	20	15	10	5

(米)						
-----	--	--	--	--	--	--

第九节 建筑退让蓝线、绿线

第八十六条 建筑退让蓝线、绿线的距离，除退红线距离应满足表 11-1、11-2 规定要求且满足相关规划规定外，按表格 11-4 要求确定：

表 11-4 建筑退让蓝线、绿线距离表

建筑高度	$h \leq 54$ 米	$h > 54$ 米
退让距离	5 米	10 米

注： h ——建筑高度。

第十节 其它退让

第八十七条 建设用地的围墙退让应满足下列要求：

(1) 除特殊要求外，非工业、仓储项目围墙中心线退让道路红线不少于 3 米，工业、仓储项目围墙中心线退让道路红线不少于 2 米。

(2) 围墙退让铁路距离不应小于 10 米 (从铁路线路路堤坡脚、路堑坡顶或者铁路桥梁外侧起向外的距离), 围墙高度不应大于 3 米。

(3) 除特殊要求外, 大门及单层门卫设施退让 30 米及以上道路红线不应少于 5 米, 退让其它等级道路不宜少于 3 米, 且不应少于建筑高度。工业、仓储项目大门及单层门卫设施可与围墙保持同等退让。

第八十八条 轨道交通站点的出入口、风亭、冷却塔、无障碍电梯等地面附属设施宜结合道路绿化带、相邻建筑物设置, 其退让在满足消防、安全和交通要求的前提下, 应退让城市道路红线不小于 3 米; 位于城市公共开放空间内的, 宜进一步加大退让距离, 并结合开放空间进行一体化设计。

第十二章 建筑间距

第一节 一般规定

第八十九条 建筑间距应综合考虑日照、采光、通风、消防、防灾、管线埋设和视觉卫生要求而确定。

第九十条 住宅建筑应以起居室或卧室的朝向作为主朝向，其他朝向为次要朝向，可不考虑其日照要求。主朝向的采光窗所在的墙面为日照计算墙面。

第九十一条 有日照需求的建筑不宜东西向布置；受遮挡建筑为临时建筑或违法建筑时其日照间距不予考虑。

第九十二条 住宅建筑间距应保证受遮挡的住宅每户至少有一个（每户建筑面积在 144 平方米及以上的应为两个）居室满足日照时数要求，其

大寒日日照时数不应低于 3 小时；旧区改造的新建住宅建筑日照标准可酌情降低，不宜低于大寒日日照时数 2 小时，且不应低于大寒日日照时数 1 小时的标准。

第二节 住宅建筑间距

第九十三条 住宅建筑之间最小间距应符合表 12-1 规定。

表 12-1 住宅建筑之间的最小间距（米）

建筑类别	高层(遮挡)				多层(遮挡)				低层(遮挡)			
	平行布置	垂直布置	山墙		平行布置	垂直布置	山墙		平行布置	垂直布置	山墙	
			两侧	单侧或无			两侧	单侧或无			两侧	单侧或无
高层(被)	30米且	2 5	1 3	—	1 8	1 5	1 3	—	1 8	1 5	1 3	—

遮挡)	不少于遮挡建筑物高度的0.5倍											
多层(被遮挡)	30米且不	20	13	—	12	10	8	—	12	—	6	—

)	少于遮挡建筑物高度的0.5倍											
低层(被遮挡)	30米且不少	20	13	—	12	10	8	—	6	—	—	—

于 遮 挡 建 筑 物 高 度 的 0. 5 倍												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

注：1、“遮挡”是指平行或垂直布置时，该住宅建筑为遮挡建筑，“被遮挡”是指平行或垂直布置时，该住宅建筑为被遮挡建筑。

2、“平行布置”包括南北向和东西向平行布置；“垂直布置”包括南北向和东西向垂直布置。

3、“两侧”是指相对两侧山墙均有窗户、阳台或开门；“单侧或无”是指相对山墙一侧无或两侧都无窗户、阳台或开门。

4、“—”表示按消防和施工安全等控制。如山墙之间有公共道路的、在符合消防和施工安全等要求的同时，山墙间距不得小于6米。

第三节 非住宅建筑间距

第九十四条 非住宅建筑间距按下列要求确定：

(1) 高层非住宅建筑：南北向平行布置间距不应小于南侧建筑高度的0.3倍；东西向平行布置间距不应小于较高建筑的0.25倍；

(2) 多层非住宅建筑南北向平行布置间距不应小于南侧建筑高度的0.6倍；多层非住宅建筑东西向平行布置间距不应小于较高建筑高度的0.6倍；

(3) 低层非住宅建筑与高、多、低层非住宅建筑平行布置间距按消防规定控制；

(4) 其它形式布置的非住宅建筑间距，非住宅建筑的山墙间距按消防间距规定控制。

(5) 非住宅建筑之间的最小间距应符合表 12-2 的规定。

表 12-2 非住宅建筑之间的最小间距（米）

控制间距建筑类别	高层				多层				低层			
	平行布置	垂直布置	山墙		平行布置	垂直布置	山墙		平行布置	垂直布置	山墙	
			两侧	单侧或无			两侧	单侧或无			两侧	单侧或无
高层	1	1	1	—	1	1	9	—	9	9	9	—
8层	8	5	3		3	3						
多	1	1	9	—	1	9	6	—	6	6	6	—

层	3	3			2							
低层	9	9	9	—	6	6	6	—	6	6	6	—

注：裙房高度小于 10 米（含 10 米）时，按低层间距控制；高度超过 10 米、小于

24 米（含 24 米）时，按多层间距控制；高度超过 24 米时，按高层间距控制。

第四节 非住宅建筑与住宅之间的建筑间距

第九十五条 非住宅建筑与住宅之间的建筑间距按下列要求确定：

(1) 非住宅建筑位于南北向（偏南北）布置住宅南侧或位于东西向（偏东西）布置住宅东西侧的，其间距按日照分析法计算所得的住宅建筑间距执行；且不应小于 8 米；

(2) 非住宅建筑位于南北向（偏南北）布置的住宅东、西侧的：

(1) 建设多层建筑时，除应满足消防间距和日照分析法所得的住宅规定日照要求外，不应小于6米；

(2) 建设高层建筑时，除应满足日照分析法所得的住宅规定日照要求外，且不应小于13米；

(3) 非住宅建筑位于住宅北侧的，按非住宅建筑间距执行，且其最小间距应符合表12-3规定。

表12-3 非住宅建筑（北侧）与住宅建筑（南侧）之间的最小间距（米）

控制间距建筑	高层住宅建筑				多层住宅建筑				低层住宅建筑			
	平行布置	垂直布置	山墙		平行布置	垂直布置	山墙		平行布置	垂直布置	山墙	
			两侧	单侧或无			两侧	单侧或无			两侧	单侧或无

类别												
高层非住宅建筑	24	20	13	—	15	13	9	—	12	13	13	—
多层非住宅建筑	18	13	9	—	12	9	6	—	10	—	6	—
低层非	9	9	9	—	9	6	6	—	9	—	—	—

住宅 建筑												
----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

注：独立布置的单层传达室、配电房等附属建（构）筑物在符合消防和施工安全等要求的前提下，其与南侧住宅建筑的最小间距可酌情减少。

第九十六条 工业、仓储、市政设施建筑之间的间距，按其工艺及消防要求控制。

第九十七条 受遮挡含住宅功能的综合建筑，其间距按住宅的建筑间距执行，受遮挡部分在计算与遮挡建筑间距时可扣除非住宅部分层高度，但扣除后的间距不得小于住宅最小间距要求。

第九十八条 上述建筑间距系数适用于无地形高差布置的建筑，对有地形高差的建筑间距，应将其地形高差计入建筑高度。

第十三章 地下空间

第九十九条 地下空间按使用功能可分为地下交通、市政设施、公共服务、商业、工业仓储和防灾防护等空间。地下空间使用功能应进行合理引导、适度混合。

第一百条 地下空间的开发利用应坚持分层、有序开发的原则，分为浅层、次浅层、深层三个深度，应符合按表 13-1 规定。

表 13-1 地下空间竖向分层指引表

	利用深度 (米)	城市市政道路下部空间	建设用地下部空间
浅层	0~-10	市政管线、综合管廊、轨道交通、地下行人通	地下行人通道、地下商业空间、地下公共服务空间、地下停车、地下市政

		道、 地下商 业空 间、地 下道 路、地 下停车	设施、工业仓储空 间
次浅 层	- 10~- 30	轨道交通、 地下物流设 施	地下停车、地下市 政设施、危险品仓 库
深 层	-30 以 下	特种工程、 远期预留	特种工程、远期预 留

第一百零一条 与地下轨道交通线路平行的市政管线宜纳入综合管廊，除特殊情况外，不得重复建设管线。与地下轨道交通线路相交的市政管线，相交处宜设置长度不小于 100 米的综合管廊。

第一百零二条 地下建筑宜通过以下方式加强地上地下一体化建设。

(一)通过功能界面的连接，削弱地上、地下空间的差异感。

(二)利用下沉广场、中庭花园、地下阳光厅等形式，与地面公共空间相连，扩大地下空间的开放性和公共性，实现地面空间到地下空间的自然过渡。

(三)增加垂直交通和地面出入口，提高联系的便利程度。

第一百零三条 地下人行通道应符合以下规定：

(一)地下公共通道应与地面交通流线及地下的道路、建筑、轨道交通和综合管廊等空间设施进行统筹设计，并尽量减少出入口、风亭等必要的

地面附属设施对地面景观、交通视线、绿化及地面步行环境的影响，并避让环境敏感建筑。

(二)不含商业的地下公共通道宽度最小不应小于6米，含商业的地下公共通道宽度不应小于8米，净高不宜小于3.5米。

(三)地下人行通道设置应符合以下规定：

(1)净高不宜小于3.5米；

(2)长度不宜超过100米；特殊原因确需超过100米的，宜设置自动人行道。通道内每间隔50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10米以内。

(四)为提升地下空间步行舒适度，减少地下通道的上下转换次数，高差较大的转换点应设置自动扶梯。

第一百零四条 地下空间覆土厚度应保证城市市政管线、道路交通、公园绿地等设施的建设空间和安全使用要求，且不小于 2.0 米。

第一百零五条 地下空间应尽可能利用自然光线，通过多样灵活的方式进行采光和导光系统设置，提高视觉舒适性。

第一百零六条 地下空间的通风井、冷却塔、采光井等地面附属设施宜结合道路绿化带、相邻建筑物设置。

第一百零七条 不得设置无使用功能的封闭空间，因结构和地形高差等原因必须设置的除外。

第一百零八条 有人员活动的地下空间，应按需求配建移动通信无线室内覆盖系统基础设施，同时要有通风、环卫等设施。

第三部分 市政篇

第十四章 交通设施

第一节 城市道路

第一百零九条 新建城市道路的最小纵坡应大于 0.3%，主干道纵坡不宜大于 5%，快速路纵坡不宜大于 4%。

第一百一十条 道路平面交叉口转角处规划红线应做成切角斜线，并满足视距三角形要求。视距三角形范围内，不得有任何高出道路平面标高 1.0 米的视线障碍物。视距三角形要求详见附图 7。

第一百一十一条 红线宽度大于 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，宜设进、出口展宽段。展宽段长度视道路等级确定，自交叉口缘石半径端点处计算，主

干道不应小于 60 米，次干道不应小于 45 米，支路不应小于 30 米。出口设有公交港湾停靠站时，宜增加设置停靠站所需的长度，展宽渐变段长度不应小于 20 米，展宽车道宽度不小于 3 米，详见附图 8。

第一百一十二条 城市道路应设置安全便捷的行人和非机动交通设施，人行道有效通行宽度不应小于 1.5 米；非机动车道单向行驶的有效通行宽度不应小于 1.5 米，双向行驶的有效通行宽度不应小于 3.0 米。

第一百一十三条 人行道应设置无障碍设施。缘石坡道的坡面应平整、防滑，缘石坡道下口应与路面高度保持一致，便于儿童车、轮椅及残疾人通行。

第一百一十四条 城市各类新建、扩建和改建的城市道路、房屋建筑等应满足无障碍设计规范，并同步配套完成电子监控设备建设。

第一百一十五条 为保证校车、出租车、网约车安全，应设置校车、出租车、网约车相应停靠站点的预告标识和停靠站点标牌，施划相应的停靠站点标线。

第二节 机动车出入口

第一百一十六条 建设项目在城市道路上开设机动车出入口应符合如下规定：

(一)不得在城市快速路主路设置出入口，可在快速路辅路设置；

(二)不宜在城市主干路及交通性干路设置机动车出入口；

(三)当相邻道路为两条或两条以上时，应在较低一级城市道路上设置出入口；

(四)机动车出入口不得设于道路交叉口渠化段。

(五)涉及破坏城市道路绿化隔离带的应遵循右进右出原则。

第一百一十七条 机动车出入口与城市主要道路交叉口的距离，自道路红线交叉点量起，应满足以下要求：

(一)路幅小于 30 米的不应小于 30 米；

(二)路幅 30 米及以上的不应小于 70 米；

(三)若相邻交叉口距离过小，出入口设置不能满足以上要求的，可设于地块离开交叉口最远端。

第一百一十八条 机动车出入口其他退让要求：

(一)距公交站台边缘不应小于 15 米；

(二)距桥梁、隧道、立体交叉口的起止线不应小于 50 米；

(三)距人行横道线、人行过街天桥、人行地道(包括引道、引桥)的最边缘线不应小于 5.0 米；

(四)距公园、学校、儿童及残疾人使用建筑的出入口不应小于 20 米。

第一百一十九条 建设项目(城市公共交通设施场站除外)在城市道路上开设的机动车出入口,其宽度应综合考虑城市道路等级,建设项目的用地性质、规模,与城市道路相接面大小,建设项目机动车出入口的数量等因素确定,上限值应符合以下规定:

(一)单车道的出入口宽度不应大于 5 米;

(二)双车道的出入口宽度不应大于 7 米;

(三)出入口宽度最大值不应大于 12 米，工业项目、物流园区应不大于 20 米。

其他有特殊要求的建设项目，可根据其实际使用功能确定出入口宽度。

第一百二十条 建筑基地内机动车道路应符合下列规定：

(一)单车道路宽不应小于 4.0 米，双车道路宽住宅区内不应小于 6.0 米、其他基地道路宽不应小于 7.0 米；

(二)当道路边设停车位时，应加大道路宽度且不应影响车辆正常通行；

(三)人行道路面宽度不应小于 1.5 米，人行道在各路口、入口处的设计应符合现行国家标准《无障碍设计规范》GB50763 的相关规定；

(四)道路转弯半径不应小于 3.0 米，消防车道应满足消防车最小转弯半径要求；

(五)尽端式道路长度大于 120.0 米时，应在尽端设置不小于 12.0 米 x12.0 米的回车场地。

第一百二十一条 建筑基地内机动车地下车库出入口宜设置为双向车道。

第三节 停车配套

第一百二十二条 新建、改建、扩建各类建筑物应当配置相应的停车场（库）。停车场（库）的建设必须与其相配的建筑同时设计、同时施工、同时交付使用，未按规划要求建设停车场（库）的，不予进行规划核实。

第一百二十三条 不同性质类别建筑（群）的（非）机动车停车位指标按附表 4 执行。综合建筑的停车位指标按附表 4 所列不同性质类别的建

筑分项累计计算。按配建指标计算出的车位数，尾数不足 1 个的以 1 个计算。建筑的使用性质发生变化时，应按其使用功能和附表 4 的指标重新配置停车位。第一百二十四条 机动车停车位控制指标以小型汽车为标准当量，各类车辆的换算当量系数应符合表 14-1 规定。

表 14-1 机动车换算当量系数

车型	微型车	小型车	轻型车	中型车	大型车
换算系数	0.7	1.0	1.5	2.0	2.5

注：允许设置子母车位，子母车位尺寸均应符合标准。住宅类建筑每对子母车位按照 1.4 个车位折算，子母车位折算后数量不得大于规划地下总车位数的 10%。非住宅类建筑每对子母车位按照 1 个车位折算。

第一百二十五条 六安城区内分为两类停车分区：一类停车分区为城市内环路围合的区域。二类停车分区为一类停车分区之外的区域。停车分区详见附图 9。

(一)有 50%以上用地面积在已建成或已正式立项批准建设的城市轨道交通站点中心 300 米范围内的建设项目（不包括医院、学校和住宅），其小型汽车停车位指标可适当减少，但减少指标不应超过 15%。

(二)新建办公楼等公共建筑、新建停车场，应按规划停车位不少于 35% 的比例配建充电设施。新建住宅项目配建停车位一般应 100%建设充电设施或预留建设安装条件（含电力负荷预留及将管线、桥架等供电设施建设到车位以满足直接装表接电需要）。预留建设安装条件的，应按小区规划

停车位不少于 30% 的比例配建充电设施，充电设施应优先设置于访客车位、地下人防等公共空间。新能源汽车保有量超过小区已预留充电设施数目的，充电设施数量应当相应增加。

(三)学校接送非机动车位宜结合围墙或建筑退让空间独立布置，沿路设置出入口。

第一百二十六条 已建成的老旧小区或单位在原停车场（位）无法满足停车需求时，在其用地范围内，不影响周边建筑的情况下，经业主按规定表决同意后可插建立体停车场（库），其建筑面积可不计入容积率；在满足消防、环保等前提下，其建筑间距和退让距离可适当减小。

第一百二十七条 住宅项目停车应以地下为主，地下机动车停车位占比不应小于配建总车位数 90%；地下机动车库应有电梯直接通达，电梯

厅前应设净宽不小于 1.20 米通道，通道处不应设停车位；地下车位布置宜避开集水坑检查井盖；地下车位布置不能影响配电间、水泵房等设备房门的使用，同时与省发改委等部门《关于进一步加快居民区电动汽车充电基础设施建设的通知》（皖能源电力〔2022〕74号）做好衔接。地面停车宜结合小区出入口布置。住宅小区配建的地下停车泊位不得只售不租。

住宅项目沿街商业、办公的停车以及商住用地中商业办公部分停车应就近单独按标准配建，并设置独立的出入口；对于多组团住宅项目，各组团配建停车位宜在各自组团内独立核算。

公共区域设置充电柜、充电桩、停车场(道闸)应纳入规划管理。

第一百二十八条 新建、改建、扩建医院、交通枢纽、大型商业等客流集中的公共建筑，应在项目用地范围内设置上、落客区，用于机动车临时停靠，临时停靠车位不计入配建指标。

第一百二十九条 新建、改建、扩建的中小学和幼儿园项目，应设置家长接送车辆（机动车和非机动车）停放区。第一百三十条 停车位面积应按以下确定：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：不得低于 32 平方米 / 车位；非机动车室外停车位：不得低于 1.7 平方米/车位；非机动车室内停车位：不得低于 2.0 平方米/车位。

第一百三十一条 鼓励地下停车和立体停车，不允许住宅类建筑配套设置地下多层机械停车泊

位。办公建筑地面停车位数量不宜小于办公建筑总停车位数量的 15%，且不宜大于办公建筑总停车位数量的 30%。地面停车位宜进行林荫式绿化。

第一百三十二条 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。

第一百三十三条 地下机动车库车辆出入口，应采取有效的降噪措施。机动车、非机动车库地下车辆出入口应设置雨棚。通往地下的坡道在地面出入口处应设置不小于 0.15 米高的反坡，坡道两端应设置与坡道同宽的截水沟。

第一百三十四条 非机动车停车场（库）

（一）非机动车停车场（库）应设置在方便居民使用的位置，不得设置于地下 2 层及以下，地下

非机动车库应加强防火分隔，控制在独立的防火单元内且不得设置充电设施，消防设施应按机动车库要求设置，并应单独设置车辆出入口，不得与机动车出入口混合设置。

(二)非机动停车位宜分组团均衡设置。地面停车位宜设置在室外露天区域，需同步设计车棚，且不得设置在建筑物内的疏散通道、楼梯间、安全出口等公共区域。

(三)电动车集中停放场所及充电设施应当独立设置，并与高层民用建筑保持安全距离，确需设置在高层民用建筑内的，应当与该建筑的其它部分进行防火分隔。

(四)电动车集中停放场所及充电设施应当配备干粉灭火器、简易喷淋等必要的消防器材，充电设施应当具备充满自动断电功能等。

(五)非机动车停车位数按不小于 30% 的比例配建充电设施。充电设施的设置应符合用电安全要求，集中停放和充电场所应采取防火隔离措施等要求。

第四节 公共交通

第一百三十五条 城市公交

(一)公交保养场应建在城市每一个分区线网的重心处，使之距所属各条线路和该分区的各停车场均较近。公交保养场应避免建在交通复杂的闹市区、住宅小区和主干道边，宜选择在交通情况比较清静而又有两条以上比较宽敞、进出方便的次干道附近，并有比较齐备的城市电源、水源和污水排放管线系统。

(二)公交首末站应与火车站、公路客运站、公共自行车或电动车租赁点以及其他公共交通工具相衔接。

(三) 0.7-2 万人的住宅小区宜设置公交首末站，2 万人以上的居住区应设置公交首末站，具体应结合项目交通影响分析予以确定。(四) 公交首末站(枢纽站)的规模应按线路所配运营的车辆总数确定，占地面积应按照每台标准车 90-100 平方米确定；公交首末站(枢纽站)可结合商业建筑、公共建筑、公路客运站场、社区服务中心、社会停车场等整体设计，设置形式可因地制宜。

(五)城市主、次干道宜配套设置公交停车港湾，现状未设置的，应结合道路改造工程逐步增设；

靠近交叉口的，应建在交口下游（出口）50米以外。

（六）城市公交站平均距离宜为400—600米。

公共汽车站服务面积，以300米半径计算，不得小于城市用地面积的50%；以500米半径计算，不得小于90%。

第一百三十六条 共享交通

（一）在公共交通枢纽、大型商业中心、大型公共服务设施、大专院校、城市广场、旅游景点及其他大型人流集散点周边，应预留共享交通租赁点用地。

（二）在有条件的区域积极建设共享交通租赁设施，建立与公共交通衔接良好、便捷、高效的公共出行系统。共享单车租赁点可结合人行道、广

场、绿化带等灵活设置，但应保持周边景观的完整性，同时保障人行道的通畅。

(三)总建筑面积大于10万平方米的住宅小区应结合主要

出入口布置共享单车租赁点，大型社区可考虑布置在社区内部。

第一百三十七条 轨道交通

(一)轨道交通站点及周边土地应按照公共交通引导城市发展(TOD)的理念，促进土地集约化利用。

1.轨道和轨道站点穿越的城市地块，鼓励“轨道+土地”开发模式，优先考虑同步建设，划定同步建设区。

2. 轨道交通站点周边应设置公交车站、非机动车停车场（库）、公共自行车或电动车租赁点、出租车候客泊位等接驳换乘设施，接驳距离不宜大于 50 米；在轨道交通终点站或外围地区较大客流的轨道交通站点附近，可根据小汽车交通需求和用地条件，设置一定规模的换乘停车场，距离不宜超过 150 米。

3. 轨道交通站点 200 米范围内应优先布置商业、办公、社区服务设施等功能，鼓励综合开发，促进项目功能复合多元化。

4. 轨道交通站点 500 米范围内应规划建设高密度、连续性的步行系统。在商业商务中心地区，鼓励通过立体过街设施，形成人车分行的步行区域。

(二)规划轨道站点周边新建的公共建（构）筑物，应提前做好与轨道车站的衔接预留。已建、在建轨道站点周边新建的公共建（构）筑物，应通过地下、空中等方式，与轨道交通车站联通。

(三)在建轨道交通站点周边有待建设地块时，宜建设临时地面附属设施，且须预留与建设项目接驳条件。

第五节 交通影响评价

第一百三十八条 新建、改扩建的以下建设项目应进行交通影响评价，应当充分听取公安交警等部门意见和建议，交通安全配套设施应与主体工程同步规划、同步建设、同步验收、同步使用。

(一)大型城市交通设施，例如交通客运站、客运枢纽、货运站、货运码头、物流中心、仓储设

施、加油站、社会停车场（库）、公共汽(电)车停车场(库)等；

(二)配建机动车停车泊位 ≥ 100 个的场馆、园林和医疗类建设项目；

(三)单独报建的学校类建设项目；

(四)在城市快速路及主干道路两侧、主次干道交叉口四周、城市出入口道路、交通繁忙等地区，建筑面积大于2万平米的公共建筑或建筑面积大于5万平方米的住宅小区；

(五)自然资源和规划主管部门认为应当进行交通影响评价的工业项目、农业项目、军事项目和其他建设项目等。

第十五章 环境影响评价

第一百三十九条 编制与土地利用的有关规划和区域、流域的建设、开发利用规划，应当在规

划编制过程中组织进行环境影响评价，编写与规划有关的环境影响报告书或篇章说明。未编写有关环境影响报告书或篇章说明的规划草案，审批机关不予审批。

第一百四十条 组织编制的工业、农业、畜牧业、林业、能源、水利、交通、城市建设、旅游、自然资源开发的有关专项规划，应当在该专项规划草案上报审批前，组织进行环境影响评价，并向审批该专项规划的机关提出环境影响报告书。

第十六章 市政公用设施

第一节 地下管网

第一百四十一条 城市地下管网管理应遵循统筹规划建设、综合协调管理、档案信息共享、保障安全运行的原则。

第一百四十二条 在城市新区建设和旧区改造时，鼓励在有条件的区域同步建设地下管线公共管网。鼓励企业等社会力量投资建设地下管线公共管网。

第一百四十三条 地下管网规划应当与城市发展规模相适应，具体符合下列要求：

（1）地下管线的走向宜平行于道路中心线，并与地下隐蔽性工程相协调，避免交叉和互相干扰；

（2）同类管线应当合并建设；

（3）城区主要道路、城市广场和新建住宅小区不应新建架空管线，已有的明线、明管应逐步改为地下敷设。

(4) 各类管线之间、各种管线与建（构）筑物之间的最小水平和垂直净距及各管线的最小覆土要求，应当满足国家有关技术规定与标准。

第一百四十四条 依附于城市道路的地下管网建设，应由城市道路项目单位统筹协调相关产权单位充分对接后，与新建、改建、扩建城市道路统一规划、同步设计、同步实施，按照先地下、后地上的原则同步建设。

第一百四十五条 旧城区改造，应当将架空线路改造为地下管线，并对原有地下管线进行扩容。地下管网交付使用后，管网产权、管理单位应当及时将地上线路进行拆除。

第一百四十六条 按照有关规范和标准进行地下管网普查，城市地下管网信息资源纳入六安市一体化平台。

第二节 给水工程

第一百四十七条 水厂、泵站用地大小按规划期给水规模确定，位置应结合国土空间规划和给水系统布局确定，宜与城市绿化用地相结合并与周围环境协调，应减少噪音对周边的影响。水厂、加压泵站周围（用地内）应设置不小于10米的绿化带。鼓励中水回用。

第三节 排水工程

第一百四十八条 新建区的排水体制应采用雨、污分流制。现有合流制排水系统应逐步实施雨水、污水分流改造；暂不具备改造条件的，应通过截流、调蓄和处理等措施，控制溢流污染。

第一百四十九条 医院的生活行政区与医疗区的污水应分流，医疗污水必须经无害化处理后方能排入城市污水管道系统。

第一百五十条 建设用地内部的消防水池、化粪池、隔油池、沉砂池等给排水附属设施不宜临城市道路设置。

第四节 电力工程

第一百五十一条 500 千伏变电所宜布置在城区边缘，有充足的走廊用地；220 千伏变电所宜靠近负荷中心，宜临近大型高压走廊和主要电缆通道；110 千伏变电所应深入负荷中心。

已划定架空线路入地区域（东至安丰路、南至长江中路、西至老淝河、北至临淮路）、对市容环境有特殊要求的区域、走廊狭窄必须采用电缆才能通过的地区以及按照军事设施、铁路等外界条件要求，采用架空线难以通过的地区，10 千伏及以下电力线应采用地下敷设。城市高压线路应沿城市道路一侧集中设置。

第一百五十二条 新建住宅项目配电房宜与商业建筑或其他配套设施统一建设。如须单独设置，应设置绿化隔离带，且不得占用集中绿地。

第五节 通信工程

第一百五十三条 新建通信设施项目，宜结合商业、办公等公共建筑设置，其中通信机房宜设置在地面一层或负一层，通信运营企业可按需共享。通信基站落地塔应综合考虑安全影响、景观效果等因素，合理选择开敞空间布置。市政路灯杆、公安监控杆、城管监控杆、电力塔等杆塔资源应向 5G 网络设施开放，实现“一杆（塔）多用、综合复用”。

第六节 燃气工程

第一百五十四条 各类燃气管道宜采用直埋方式敷设。建筑外墙上的燃气管线宜沿背街面架空。

第七节 供热工程

第一百五十五条 城市热力管网的布置应在国土空间规划的指导下，考虑热负荷分布，热源位置，与各种地上、地下管道及构筑物、园林绿地的关系和水文、地质条件以及土地开发时序等多种因素，经技术经济比较确定。

第一百五十六条 城市热力管网管道的位置应符合下列规定：

(一)城市道路上的热力管网管道应平行于道路中心线，并宜敷设在车行道以外的地方，同一条管道应沿街道的一侧敷设；

(二)穿过工厂区的城市热力管网管道应敷设在易于检修和维护的位置；

(三)通过非建筑区的热力管网管道应沿公路敷设；

(四)热力管网管道选线时宜避开土质松软地区、地震断裂带、滑坡危险地带以及高地下水位区等不利地段；

(五)热网应采用地下敷设方式，工业园区的蒸汽管网在环境景观、安全条件允许时可采用地上架空敷设方式。

第八节 环卫设施

第一百五十七条 生活垃圾实行分类投放、分类收集、分类运输和分类处理，其垃圾箱的设置间距：商业大街及商贸服务区设置间隔 40-60 米；

主、次干道设置间隔 50-100 米；一般道路设置间隔 80-100 米。

第一百五十八条 垃圾转运站应设置在靠近服务区域中心且交通运输方便的地方，不宜设在公共设施集中区域和靠近人流、车流集中地区；若设置在住宅小区附近，垃圾转运站与住宅之间的建筑间距应符合国家规范标准要求，且需通过环保、卫生相关部门论证通过后方可实施；当运距大于 20 公里时，宜设置大、中型垃圾转运站。

第一百五十九条 垃圾转运站内宜附建公厕、再生资源回收站、环卫工具房、环卫工人休息室等。转运站用地要求按表 15-1 规定执行。

表 15-1 垃圾转运站用地面积一览表

类型	设计转运量 (t/d)	用地面积(m ²)	与站外相邻建筑间	绿化隔离带宽
----	-------------	-----------------------	----------	--------

				距(m)	度 (m)
大型	I	1000— 3000	≤ 20000	≥ 30	5—10
	II	450—1000	10000— 15000	≥ 20	
中型	III	150—450	4000— 10000	≥ 15	5—10
小型	IV	50—150	1000— 4000	≥ 10	≥ 3
	V	≤ 50	500— 1000	≥ 8	

注：位于老城区的小型垃圾转运站，在用地条件紧张但可借用城市道路作为回车场地时，可适度减少用地面积，但应不小于 300 平方米。

第一百六十条 公厕应标志清晰，选址应符合下列要求：

(一)应设置在人流较多的道路沿线、大型公共建筑及公共活动场所附近；

(二)在满足环境及景观要求条件下，城市绿地内可设置公厕；

(三)每座公厕的服务半径不超过 500 米；

第一百六十一条 住宅小区应按规范要求配套建设公厕。公厕宜设置于人流集中处，结合商业或室外活动场地在建筑一层设置，有独立对外通道，并与市政道路连接。如需建设独立式公厕，应设置绿化隔离带，出入口应连接市政道路。公厕建筑面积不少于 80 平方米。

第九节 邻避设施

第一百六十二条 邻避设施建设应独立选址，选址应充分征求政府相关部门、行业专家和社会

公众的意见，按规定履行专家论证、环境影响评价和风险评估等程序。

附录

第一百六十三条 本规定施行前，已取得自然资源主管部门核定规划条件或已审定建设工程设计方案的建设项目，仍按照原批准文件执行。

第一百六十四条 如本规定依据的国家或安徽省的有关规范及标准发生变化，按新标准执行。

第一百六十五条 本规定根据社会经济发展情况实施动态维护和更新，以保障适用性和适度超前性。

第一百六十六条 编制的规划属于重大行政决策的，应当履行重大行政决策相关程序。

第一百六十七条 有关用语说明

（一）在执行本规定条文时，对要求严格程度不同的用词说明如下：

（1）表示很严格，非这样做不可的用词：正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”；

（2）表示严格，在正常情况均应这样做的用词：正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；

（3）表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的用词：正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；

（4）表示有选择，在一定条件下可以这样做的用词，采用“可”。

（二）条文中指明应按其他有关标准、规范执行的写法为：

“应符合…的规定”或“应按…执行。”

第一百六十八条 本通则最终解释权属六安市自然资源主管部门。

附录 A 名词解释

1、容积率

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

指在一定范围内，建筑物的基底面积总和与用地面积的比例(%)。

3、低层建筑

指高度小于等于 10 米的建筑（含建筑高度 10 至 12 米的 2 层开闭所或配电房）。

4、多层建筑

指高度大于 10 米且小于等于 27 米的住宅建筑 and 建筑高度小于等于 24 米的非单层厂房、仓库和其他民用建筑。

5、高层建筑

指高度大于 27 米的住宅建筑 and 建筑高度大于 24 米的非单层厂房、仓库和其他民用建筑。

6、住宅建筑

指供家庭居住使用的建筑。

7、办公建筑

指供机关、团体和企事业单位办理行政事务和从事业务活动的，非单元式小空间划分的建筑物。

8、公共建筑

指供人们进行各种公共活动的建筑，包含办公建筑（包含写字楼、政府部门办公楼等），商业建筑（如商场、金融建筑等），旅游建筑（如旅馆、饭店、娱乐场所等），科教文卫建筑（包含文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等），通信建筑（如邮电、通讯、广播用房）以及交通运输类建筑（如机场、车站建筑、桥梁等）。

9、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。

10、旅馆建筑

指接待短期停留的旅客为主，每个客房单元不配备厨房，满足国家旅馆建筑设计规范的建筑。

11、道路红线

城市道路(含居住区级道路)用地的规划控制线。

12、建筑控制线

指按本规定或规划控制在道路红线、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限。

13、建筑间距

两栋建筑或构筑物外墙间的水平距离。

14、绿线

指城市各类绿地范围的控制线。

15、蓝线

指国土空间规划确定的江、河、湖、库、渠和湿地等城市地标水体保护和控制的地域界线。

16、主朝向

条式建筑以垂直长边的方向为主要朝向，点式建筑以南北向为主要朝向[南北向指正南北向和南偏东(西)45度以内(含45度)，东西向指正东西向和东(西)偏南45度内(不含45度)]。

17、遮挡建筑、被遮挡建筑

两栋或两栋以上的建筑中，位置更靠近南侧建筑为遮挡建筑，其他为被遮挡建筑。若两栋建筑为东西向平行，则互为遮挡建筑。

18、地下室

房间地平面低于室外地平面的高度超过该房间结构净高的二分之一者为地下室，且除地下车库的情形外只能通过垂直交通

(电梯、楼梯、台阶)进入室内的为地下室。

19、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三分之一，且不超过二分之一者为半地下室。

20、设备平台

供空调外机、热水机组等设备搁置、检修且与建筑内部空间及阳台空间无出入口连通的对外敞开的室外空间。

21、通透率

指贴临城市界面高度 18 米以上的建筑间距的总宽度和与同一方向规划用地宽度的比例。

22、建筑物

指用建筑材料构筑的空间和实体，供人们居住和进行各种活动的场所。

23、构筑物

指为某种使用目的而建造的、一般不直接在其内部进行生产和生活活动的工程实体或附属建筑设施。

24、微型消防站

指单位、社区组建的有人员、有装备，具备扑救初起火灾能力的消防设施。

25、海绵城市

指城市能够像海绵一样，在适应环境变化和应对自然灾害等方面具有良好的“弹性”，下雨时吸水、蓄水、渗水、净水，需要时将蓄存的水“释放”并加以利用。

附录 B 计算规则

1 建筑面积计算

(1) 建筑面积的计算按照《民用建筑通用规范》(GB55031-2022)和《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)的规定执行(如国标调整,按新标准执行)。建筑面积指标应当分列计容积率建筑面积和不计容积率建筑面积。

2 容积率计算

一般情况下,计入容积率的建筑面积的计算按照《民用建筑通用规范》(GB 55031-2022)和《建筑工程建筑面积计算规范》

(GB/T50353-2013)的规定执行(如国标调整,按新标准执行);遇本规则所列情形的,除国家有明确规定的,按照本规则规定执行。

(1) 在计算容积率时，地下车库的建筑面积不计(若地下建筑为商业、储藏室或其它经营性用房时，则要计入容积率计算相关面积)；屋顶层（指建筑物顶部有围护结构的楼梯间、水箱间、电梯机房、设备间等）建筑面积不超过标准层建筑面积 $1/8$ 的不计，但屋顶层建筑面积超过标准层建筑面积 $1/8$ 的，超出部分均应计入容积率；半地下室在室外地面以上部分的高度不超过 1.5 米的不计；设备层兼做避难层的不计，但设备层兼做避难层中存在其他非避难空间的（如楼梯间、电梯井、其他功能性用房），该部分非避难空间的建筑面积应计入容积率。

(2) 当住宅建筑标准层层高大于 4.9 米时，不论层内是否有隔层，建筑面积的容积率计算值按该层水平投影面积的 2 倍计算；当住宅建筑层

高大于 7.6 米时，不论层内是否有隔层，建筑面积的容积率计算值按该层水平投影面积的 3 倍计算。（3）当办公建筑标准层层高大于 5.5 米时，不论层内是否有隔层，建筑面积的容积率计算值按该层水平投影面积的 2 倍计算；当办公建筑层高大于 8.8 米时，不论层内是否有隔层，建筑面积的容积率计算值按该层水平投影面积的 3 倍计算。

（4）当普通商业建筑标准层层高大于 5.2 米时，不论层内是否有隔层，建筑面积的容积率计算值按该层水平投影面积的 2 倍计算；当普通商业建筑层高大于 8.2 米时，不论层内是否有隔层，建筑面积的容积率计算值按该层水平投影面积的 3 倍计算。

(5) 地下空间的顶板面高出室外地面 1.5 米以上时，按下式计算建筑面积：

$A' = K A$ 式中：A' — 折算的建筑面积，
K — 半地下室地面以上的高度与其层高之比，
A — 半地下室建筑面积。

如因建筑物周边室外地平面标高不一致难以判断为地下室或半地下室时，则建筑物在室外地平面以上部分的高度（H）按各个面的算术平均值确定，如下式： $H = (h_1 + h_2 + h_3 + \dots + h_n) / n$ 。

其中： $h_1、h_2 \dots h_n$ 为建筑物每个折角处在室外地平面以上部分的高度；n 为折转边数。

如建筑物为连续曲面，则应按周长均匀分布选取不少于 4 个点进行计算。

建筑物每个折角处的室外地平面标高以周边最近城市道路、小区道路（周边没有城市道路、

小区道路的取小区消防通道或步行道)的中心标高加上 0.2 米作为计算值。

(6) 住宅、办公、普通商业建筑的门厅、大堂、中庭、内廊、采光厅等公共部分及屋顶，独立式住宅建筑和特殊用途的大型商业用房，体育馆、博物馆和展览馆类建筑暂不按本规则计算容积率，其建筑面积的计算值按照《民用建筑通用规范》(GB55031-2022)和《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)的规定执行。

(7) 建筑物外墙外侧保温隔热层的建筑面积不计入容积率。

(8) 住宅每层阳台(含各类型式的阳台、入户花园、空中花园、活动平台等非公共活动空间)水平投影面积之和不宜超过该层建筑水平投影面积的 15%、阳台进深不宜大于 2 米，阳台(不封

闭) 建筑面积按水平投影面积的 1/2 计算建筑面积并计入容积率; 如超出该层建筑水平投影面积的 15%, 则超出部分应按水平投影面积计算全部建筑面积并计入容积率。

(9) 每套住宅用于集中放置空调外机等设备平台只限一个, 且水平投影面积不应大于 4 平方米。每套住宅用于放置分体式空调外机的设备平台的数量不得超过居室(卧室、起居室、书房、餐厅等独立的室内居住房间)个数。每个分体式空调外机设备平台水平投影面积不应大于 1 平方米。设备平台的结构底板水平投影面积及其数量不大于上述规定, 不计算建筑面积; 当设备平台的结构底板水平投影面积及其数量大于上述规定, 按其水平投影面积超出部分计算并计入容积率。

(10) 公用设施用地选址确有困难的，可在建筑基地内设置为地区服务的市政公用设施（如变电所、电话局等）。设置在拟建建筑物内的，在计算容积率时，可不计该设施的建筑面积；单独设置的，在计算容积率时，可不计该设施的建筑面积和占地面积，但在计算建筑密度时，必须计入该设施占地面积。

(11) 民用建筑底层设架空层用作通道、布置绿化小品、居民休闲设施等公共用途的，扣除楼梯间、电梯间、设备用房、门厅、过道等围合部分后，其建筑面积可不计入容积率。架空层应以柱、剪力墙落地，视线通透、空间开敞，不得围合封闭、改作他用或出售、出租。

(12) 当工业厂房建筑物层高大于等于8米，在计算容积率时该层建筑面积应两倍计算；当工

业厂房建筑物层高超过 12 米，在计算容积率时该层建筑面积应三倍计算。

（13）已取得建设用地规划许可证或建设工程规划许可证，或已签订国有土地使用权出让合同的建设基地，有部分用地被划入规划城市道路用地范围且未得到相应补偿的，其已批准的建筑面积不变。

（14）详规规划总平面图上应注明计入容积率的总建筑面积。

（15）设计单位、建设单位在设计、申报建设工程设计方案、建设工程规划许可证、建设工程规划核实时，应依据国家规范计算建筑面积、及本规定要求计算容积率等各项经济技术指标，并按标准提交电子图形供自然资源和规划主管部门核实比对。

(16) 建设项目中保留的文物保护单位及优秀近现代建筑，可不计入该项目的容积率和建筑密度指标。

(17) 设计单位应当依据国家规范、本规定的要求核算、设计有关建筑的建筑面积和容积率。建设单位和设计单位对其报送建筑的建筑面积、容积率等各项经济技术指标的真实性、准确性负责，否则，承担由此产生的一切法律后果。

3 建设用地面积计算

建设用地面积是指建设项目用地红线内的面积；河道蓝线内、绿地绿线内的面积不得计入。

4 建筑间距计算

(1) 除另有规定外，建筑间距是指两幢建筑的外墙面之间的最小的垂直距离。

(2) 计算日照间距的建筑外墙面应该是建筑的主墙面，建筑北侧允许有每处不超过 3.6 米宽的、1.5 米进深的凸出部分（如楼梯间、阳台等），但凸出部分累计总长度不超过主墙面总长度的 1/4。建筑南侧有两个居室以上的户型，允许的一个房间突出主墙面（含封闭式阳台），但凸出部分不得超过 1.5 米。

(3) 坡度大于 36 度的坡屋面建筑，其建筑间距应分别自屋脊线与屋檐取最不利点计算。

(4) 建筑退让基地边界地距离和建筑间距应同时符合规定。因基地条件限制不能同时符合规定的，经与相邻地块产权人协议并经自然资源和规划主管部门核准，在确保满足建筑间距的条件下，可适当缩减基地边界退让距离，但必须符合消防规定。

5 建筑高度计算

(1) 本规则仅适用于确定建筑间距、退界距离和退让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。

(2) 平屋顶建筑高度应按室外设计地坪至建筑物女儿墙顶点的高度计算,无女儿墙的建筑应按至其屋面檐口顶点的高度计算。

(3) 坡屋顶建筑应分别计算檐口及屋脊高度,檐口高度应按室外设计地坪至屋面檐口或坡屋面最低点的高度计算,屋脊高度应按室外设计地坪至屋脊的高度计算。

(4) 当同一座建筑有多种屋面形式，或多个室外设计地坪时，建筑高度应分别计算后取其中最大值。

(5) 机场、广播电视、电信、微波通信、气象台、卫星地面站、军事要塞等设施的技术作业控制区内及机场航线控制范围内的建筑，建筑高度应按建筑物室外设计地坪至建（构）筑物最高点计算。

(6) 历史建筑，历史文化名城名镇名村、历史文化街区、文物保护单位、风景名胜区、自然保护区的保护规划区内的建筑建筑高度应按建筑物室外设计地坪至建（构）筑物最高点计算。

(7) 第（4）条、第（5）条规定以外的建筑，屋顶设备用房及其他局部突出屋面用房的总面积不超过屋面面积的 1/4 时，不应计入建筑高度。

(8) 建筑的室内净高应满足各类型功能场所空间净高的最低要求，地下室、局部夹层、公共走道、建筑避难区、架空层等有人员正常活动的场所最低处室内净高不应小于 2.00 米。

6城市道路交口视距按下表确定切角线道路视距切角线控制见下表。

	快 (米)	主 (米)	次 (米)	支 (米)
快	立交	立交 (25)	25	25
主	立交 (25)	立交 (20)	20	20
次	25	20	15	15
支	25	20	15	10

当交角 $\leq 30^\circ$ 时，切角线增加 5 米。

7建筑基底面积计算

(1) 建筑物高度（从室外地坪起算）在 1.50 米 及以上的，应计算基底面积。基底面积应按其外墙勒脚以上外围水平投影面积计算；无勒脚的应按其室外地面 0.90 米 以上外围水平投影面积计算。

(2) 建筑物底层有柱走廊、门廊和门斗应按其柱或围护结构勒脚以上外围水平投影面积计算。

(3) 建筑物局部悬挑部分，其结构板底（或梁底）至室外地面的净高在 3.00 米 及以下的，应按其外围水平投影面积计算。

(4) 建筑底层阳台按其围护设施水平投影面积计算，建筑物有柱或突出外墙的墙体落地的阳台、设备平台、飘窗，应按其柱或墙体的勒脚以上外围水平投影面积计算。

(5) 建筑物挑廊或挑檐的底层，不封闭、有围护设施或两端有墙体（或柱）落地的，应按其围护设施或墙体外围水平投影面积计算。

(6) 至室外地坪净高在 3.00 米 及以下的无柱雨篷宽度（雨篷外缘至外墙结构外缘的最大水平距离）2.10 米 及以上的，应按其水平投影面积的 $1/2$ 计算。

(7) 多排柱的棚结构建筑、底层架空的建筑，应按其柱的勒脚以上外围水平投影面积计算；单排柱、独立柱的棚结构建筑，应按其顶盖外围水平投影面积的 $1/2$ 计算。

(8) 建筑物外墙外倾的，应按其至室外地坪的净高 3.00 米处的外围水平投影面积计算；建筑物外墙内倾的，应按其底板面的外墙外围水平投影面积计算。

(9) 建设用地范围内的骑楼，应按其柱的勒脚以上外围水平投影面积计算。建设用地范围内的过街楼、架空连廊和人行天桥，净高在 4.50 米及以下的应按其围护结构或围护设施的外围水平投影面积计算。

(10) 建筑物室外楼梯，应按其结构外围水平投影面积计算。高于室外地坪 1.50 米 以上的且其下方有设计利用的建筑空间的室外台阶，应按其计算建筑面积部分的水平投影纳入基底面积。

(11) 建筑物的外墙向内凹进，且至室外地坪净高在 4.50 米 内有顶盖的，按凹进部位与顶盖的重叠部分水平投影计算基底面积。

(12) 与房屋室内相通的伸缩缝计入基底面积。

(13) 四周有围护结构的内天井应计入基底面积。地下室、半地下室出地面的各类井道及出入口(楼梯间、汽车坡道和自行车坡道),其顶盖高于室外地坪 1.50 米以上的,应计算基底面积。

(14) 坡地建筑物设有一层或多层吊脚层的,应按其接触地面各层的勒脚以上外围水平投影面积的并集计算。

(15) 下列建筑不计算基底面积

① 高度在 1.50 米 及以下的建筑物,以及建筑的附属构件、外墙附着物;

② 建设用地内净高在 4.50 米 以上的过街楼、架空连廊和人行天桥;

③ 市政道路内的骑楼、跨越市政道路的过街楼、架空连廊;

④ 集中绿地内的小品、雕塑和假山等;

⑤ 建筑物外墙外的勒脚、附墙柱、垛、台阶、保温层、墙面抹灰、装饰面、镶贴块料面层等；

⑥ 独立的烟囱、烟道、油(水)罐、气柜、水塔、贮油(水)池、贮仓等构筑物；

⑦ 室外爬梯、室外专用消防钢楼梯和钢筋砼悬臂一字形平板式踏步楼梯；

⑧ 非四周都有围护结构的建筑物内天井，建筑物底层附属围墙，无顶盖的构架；

8 通透率计算方式(见附图 10)

(1) 建筑前后排布局的，后排建筑最前端距前排建筑后墙的垂直距离不小于 15 米，同时满足其他相关要求的，按前排建筑开敞部分的宽度计入通透率。

(2)大型商业建筑、综合体建筑、公共建筑，在规定要求退让距离的基础上,某一界面局部加退不小于 15 米且连续长度不小于 30 米的，该部分长度计入本界面通透率。

(3) 用于出行的大门(上部仅为构件相连)，视为通透，该部分宽度计入通透率。

9 行政办公及生活服务设施用地所占比重计算方式

(1) 行政办公及生活服务设施用地所占比重
=行政办公、生活服务设施占用土地面积÷项目总用地面积×100%。

(2) 当无法单独计算行政办公及生活服务设施占用土地面积时，可以采用行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积的比重计算得出的分摊土地面积代替。

10 特殊形式建筑，建筑面积计算时，可根据专题研究确定其建筑面积。

附录 C 高层建筑日照分析规则

1 日照分析是指建设单位为了确定拟建高层建筑对自身和对相邻建筑可能产生日照影响而委托设计单位对拟建高层建筑进行日照分析，编制《日照分析报告》。《日照分析报告》是自然资源和规划主管部门审核高层建筑规划设计方案的依据之一。

规划设计方案调整导致建筑标高、位置、外轮廓、户型、窗户等改变的，应随调整方案重新报送《日照分析报告》。

2 《日照分析报告》应当由具备规划设计或建筑设计资质的单位编制。日照分析应当采用通过国家相关部门认定的日照分析软件或行业标准方法。

3日照分析适用于住宅和医院病房楼、休(疗)养院住宿楼、幼儿园、托儿所和中小学教学楼建筑(以下简称文教卫生建筑), 同时应满足下列规定:

(1) 住宅建筑间距应保证受遮挡的住宅每户至少有一个居室满足日照时数要求, 其大寒日日照时数不应低于3小时; 旧区改造的新建住宅建筑日照标准可酌情降低, 不宜低于大寒日日照时数2小时, 且不应低于大寒日日照时数1小时的标准。

(2) 托儿所、幼儿园的活动室、寝室及具有相同功能的区域(生活用房), 冬至日底层满窗日照不应小于3h; 其室外活动场地应有不少于1/2的面积在冬至日日照时间不少于2h。

(3) 中小学教学楼普通教室应满足冬至日满窗2h日照标准。

(4) 医院、疗养院半数及半数以上的病房、疗养室应满足冬至日 2h 日照标准。

(5) 老年人居住建筑日照标准不应低于冬至日日照时数
2h。

(6) 居住街坊内集中绿地应有不少于 1/3 的绿地面积在大寒日日照时间不少于 2h。

4日照分析应当保证受遮挡建筑主要朝向窗户的日照有效时间，次要朝向按规定的建筑间距控制，不做日照分析。

条式建筑以垂直长边的方向为主要朝向，点式建筑以南北向为主要朝向[南北向指正南北向和南偏东(西)45度以内(含45度)，东西向指正东西向和东(西)偏南45度内(不含45度)]。

一户住宅的主要朝向有两个以上居室受遮挡的，最少应有一个居室满足日照有效时间规定（每户建筑面积在 144 平方米及以上的应为两个，每户建筑面积由建设单位报送建筑面积为准）；一个居室有几个朝向的窗户的，其主要朝向的窗户应满足日照有效时间规定，其他朝向的窗户不做日照分析。

文教卫生建筑保证日照时间的窗户是指主要朝向的窗户。

5 计算基准面按以下规则确定(见附图 1、2)

(1) 一般窗户以外墙窗台面为计算基准面。

(2) 转角直角窗户、转角弧形窗户、凸窗等，一般以居室窗洞开口为计算基准面。

(3)两侧均无隔板遮挡也未封窗的凸阳台，以居室窗户的外墙窗台面为计算基准面，对阳台顶板所产生的遮挡影响可忽略不计。

(4)两侧或一侧有分户隔板的凸阳台，凹阳台以及半凹半凸阳台，以阳台栏杆面与外墙相交的墙洞口为计算基准面。

6日照分析计算范围的确定

(1)被遮挡建筑（场地）的计算范围：拟建高层建筑以北，建筑高度 1.5 倍的扇形阴影范围，最大不超过 150 米范围内现状、在建或规划的建筑（当被遮挡建筑的一部分位于上述界线内时，该建筑需要进行日照分析。计算范围详见附图 3、附图 4）。

(2)遮挡建筑的计算范围：以已经确定的被遮挡建筑（场地）为中心，南侧半径 150 米的扇形范围内现状、在建或规划的建筑（当建筑的一部分位于上述界线内时，需参与日照分析。计算范围详见附图 5、附图 6）。

(3)在日照分析范围内，为维护相邻地块业主的开发权益，拟建建筑(小区)周边为尚未进行规划的地块时，应进行模拟叠加分析。

1)拟建建筑(小区)北侧为规划住宅、教育、卫生等用地时，应当对规划建筑进行日照分析。

2)拟建建筑(小区)东、西两侧为规划住宅、教育、卫生等用地且无批准的详细规划时，可对该地块采用镜向布置或按规划布置对拟建建筑进行综合日照分析。

3)分析范围内的在建建筑，已批待建建筑应纳入日照分析范围。

7 分析要求

(1)除高度 ≥ 4 米的旧建筑的围墙作为日照分析主体外，其它围墙不作为遮挡建筑。

(2)违法建设不纳入日照分析范围。

(3)日照分析时，应先分析被遮挡建筑的现状日照状况，再分析拟建高层建筑建设后的日照状况，以便作出对比，明确遮挡影响，并由自然资源和规划主管部门审核确定。

(4)拟建建筑的建设造成现状客体建筑日照时数减少，但仍符合上述日照标准的，视为符合要求。

(5)拟建建筑建设前现状住宅建筑日照时数达不到大寒日 3 小时但满足 2 小时，拟建建筑建设后保证其日照时数不少于大寒日 2 小时，视为符合要求；现状住宅建筑日照时数在大寒日 2 小时以下但满足 1 小时，拟建建筑建设后保证其日照时数不少于大寒日 1 小时，视为符合要求；现状住宅建筑日照时数在大寒日 1 小时以下的，拟建建筑的建设不得使其现有日照时数减少。

(6)日照的有效时间是指累计日照时间，可计入的最小连续日照时间不应小于 5 分钟。

8 建设单位应提供下列日照分析资料

(1)覆盖所有遮挡、被遮挡建筑范围的测绘电子地形图。

(2)拟建建筑的总平面图和平、立、剖面图的CAD 电子文件

(附有建筑坐标、 ± 0 标高和屋顶标高)。

(3)已确定的遮挡、被遮挡建筑的平面图(附有详细的窗位尺寸)、 ± 0 标高、各层层高等。

9日照分析报告的内容应包括

(1)基本情况(委托方、受托方、项目名称等)。

(2)计算出被遮挡建筑每一个分析窗位在拟建建筑(小区)建设前和建设后的日照时间，列出日照时间表。

(3)日照分析图、表及说明。

(4)相关资料。

(5)资料来源及提供资料的单位应在日照分析报告注明。

10自然资源 and 规划主管部门应加强对日照分析报告制作单位的业务管理，应委托具有相应资质的单位承担本市建设项目的日照分析工作。

建设单位、设计单位、测绘单位应对报送的日照分析结果及其附送资料的真实性、准确性负责，否则，承担由此造成的一切法律后果。

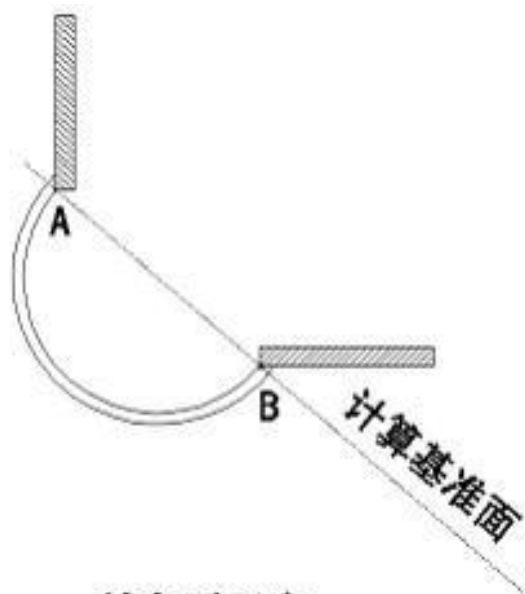
11、本规则亦适用于多层建筑日照分析。

附图：

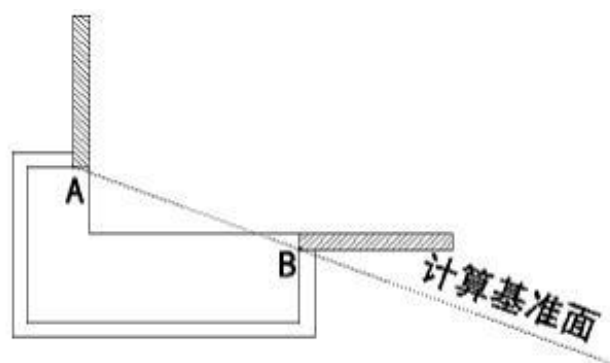
1. 转角窗、凸窗日照计算基准面示意图
2. 阳台日照计算基准面示意图
3. 大寒日 被遮挡建筑（场地）的计算
范围示意图
4. 冬至日 被遮挡建筑（场地）的计算
范围示意图
5. 大寒日 遮挡建筑的计算范围示意图
6. 冬至日 遮挡建筑的计算范围示意图
7. 平面交叉口视距三角形示意图
8. 城市道路交叉口展宽段及渐变段示意
图
9. 六安城区停车分区示意图

10. 通透率计算示意图

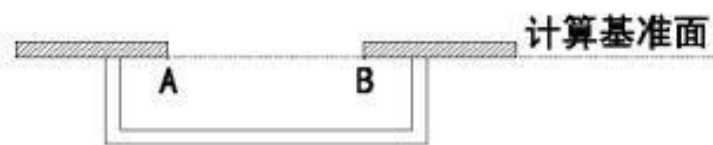
附图 1 转角窗、凸窗日照基准面示意图



转角弧形窗

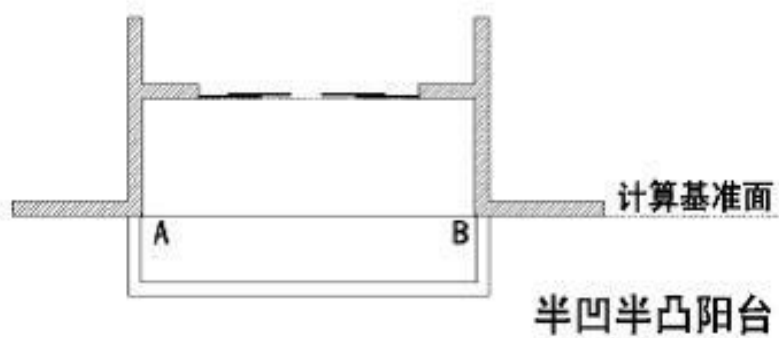
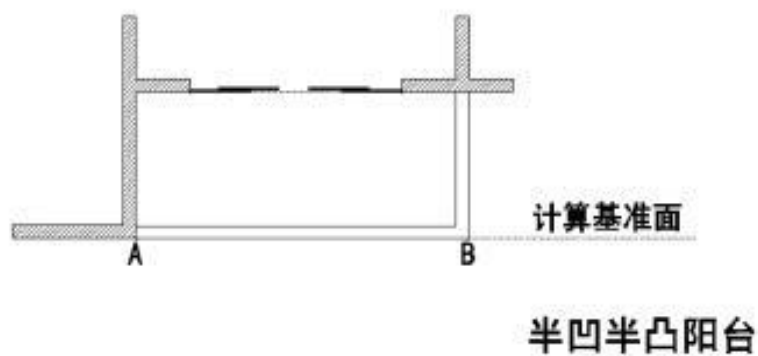
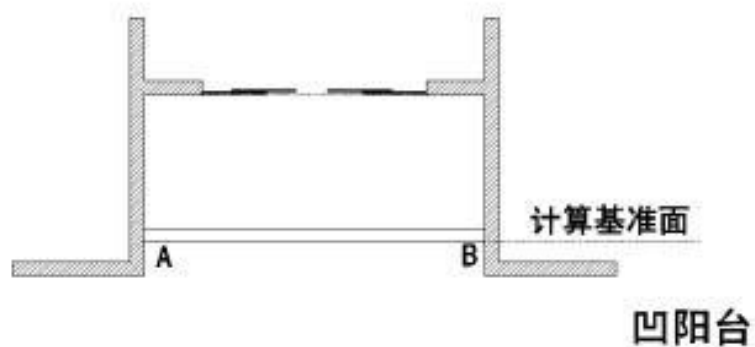
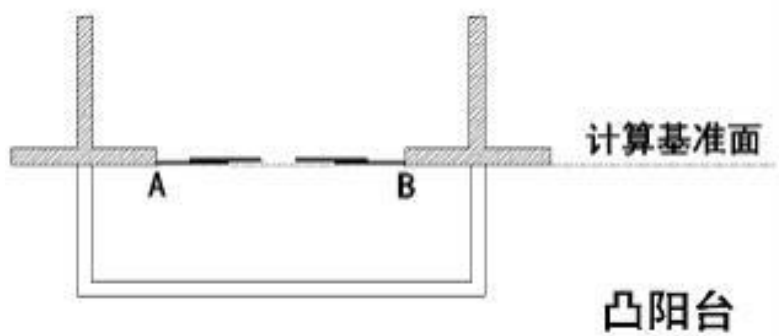


转角直角窗

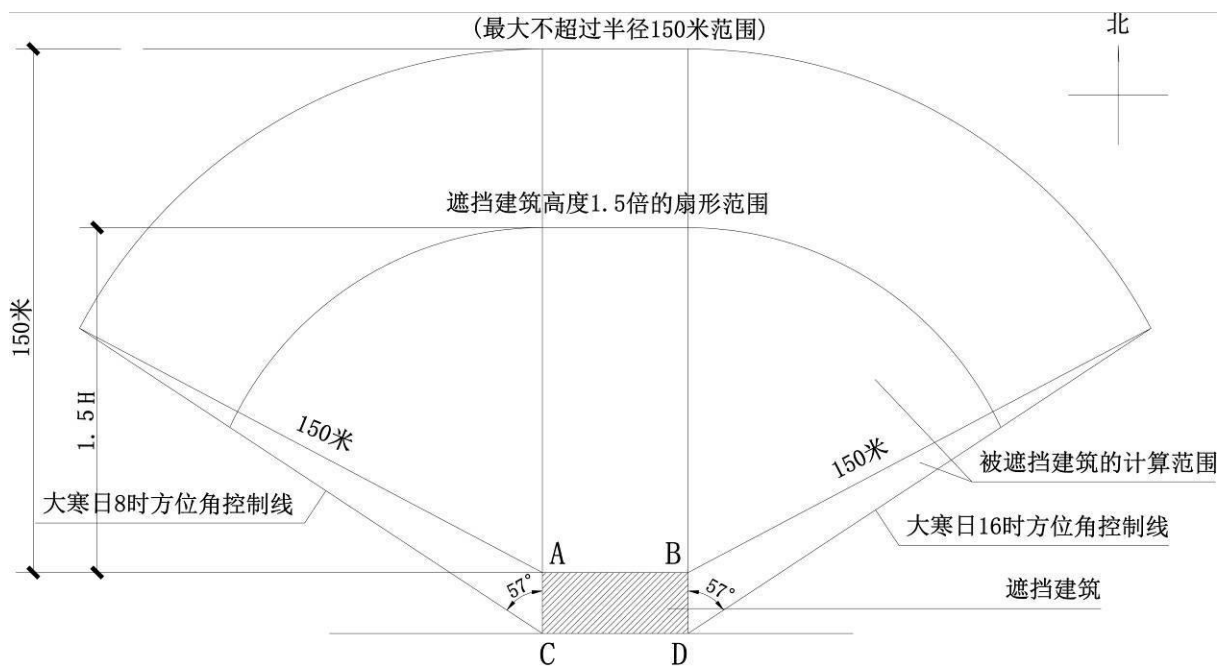


凸窗

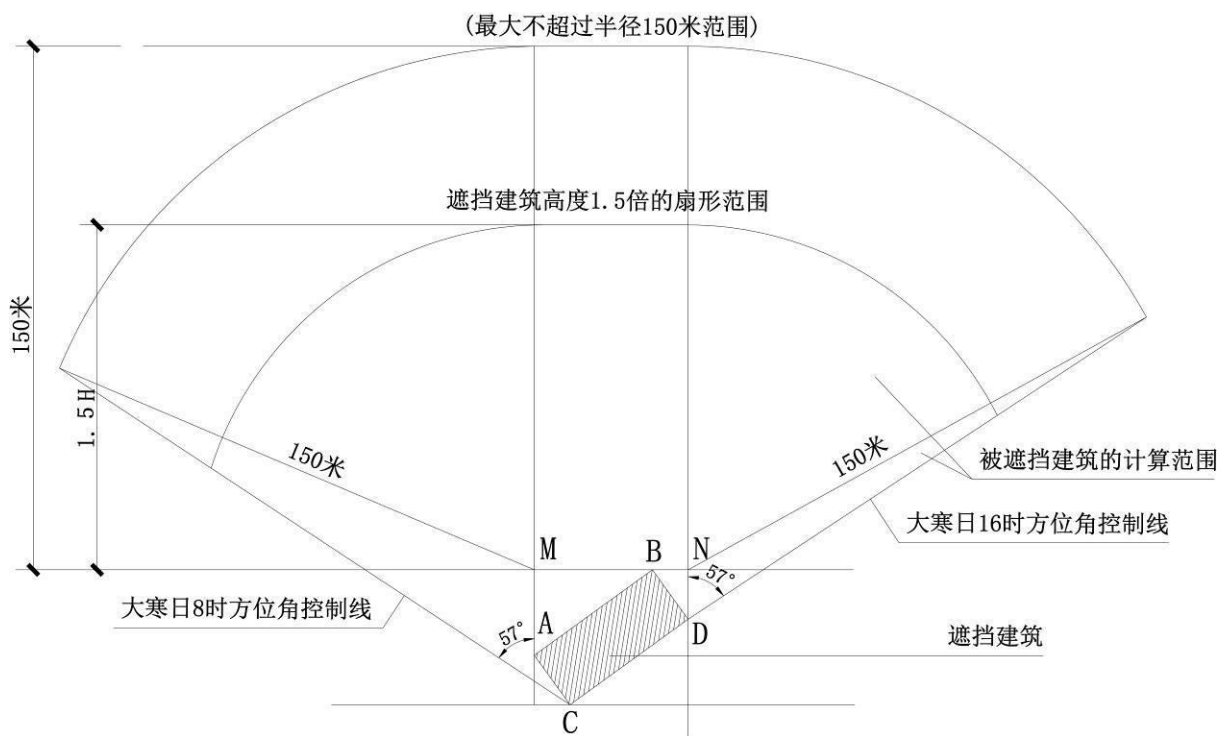
附图 2 阳台日照计算基准面示意图



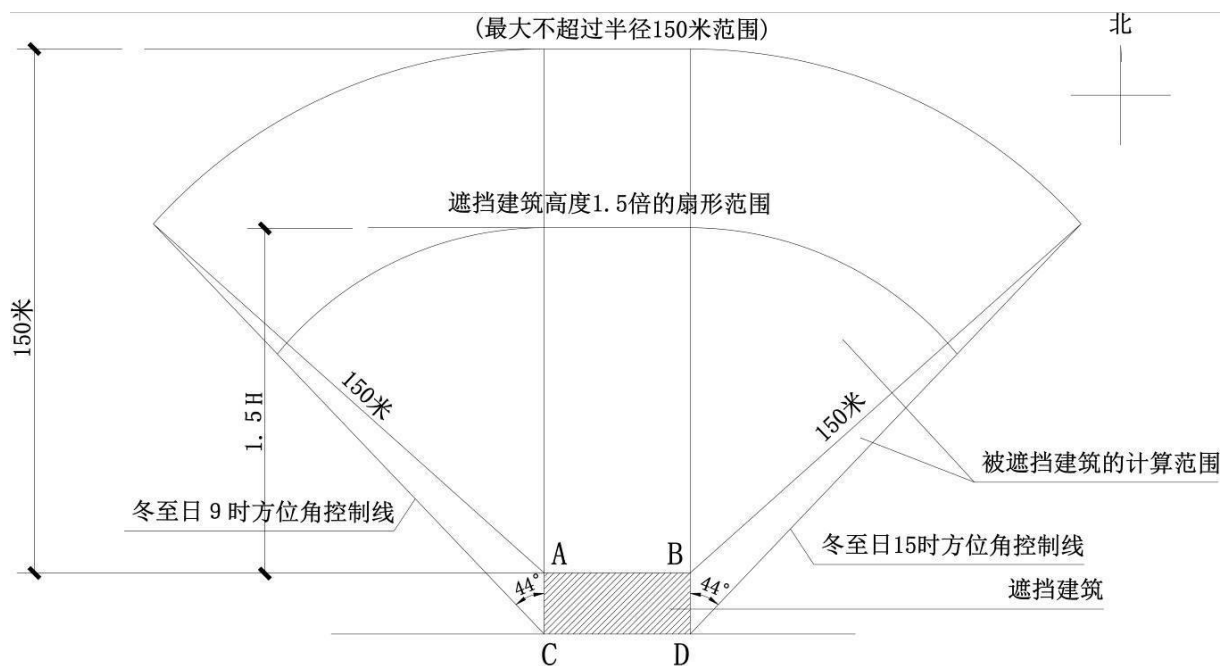
附图3 大寒日被遮挡建筑（场地）的计算范围示意图



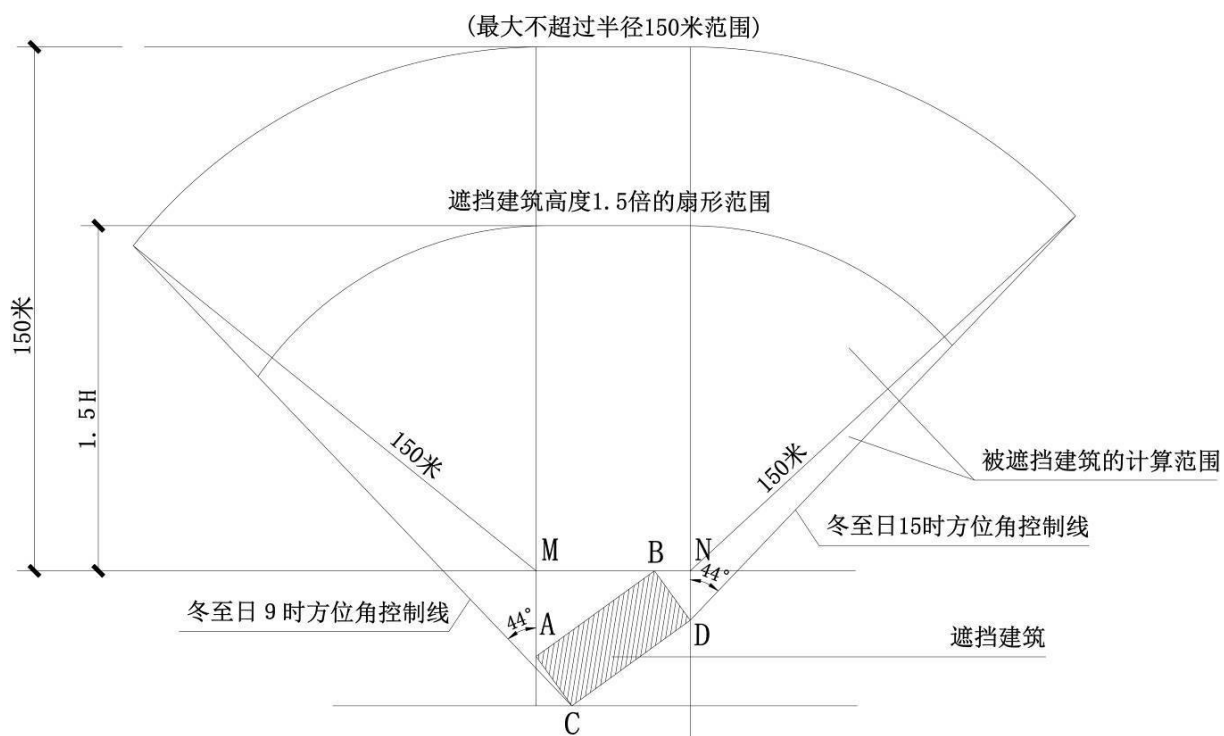
注：弧形有两个中心点
 正南向为A、B点（上图）
 非正南向为M、N点（下图）



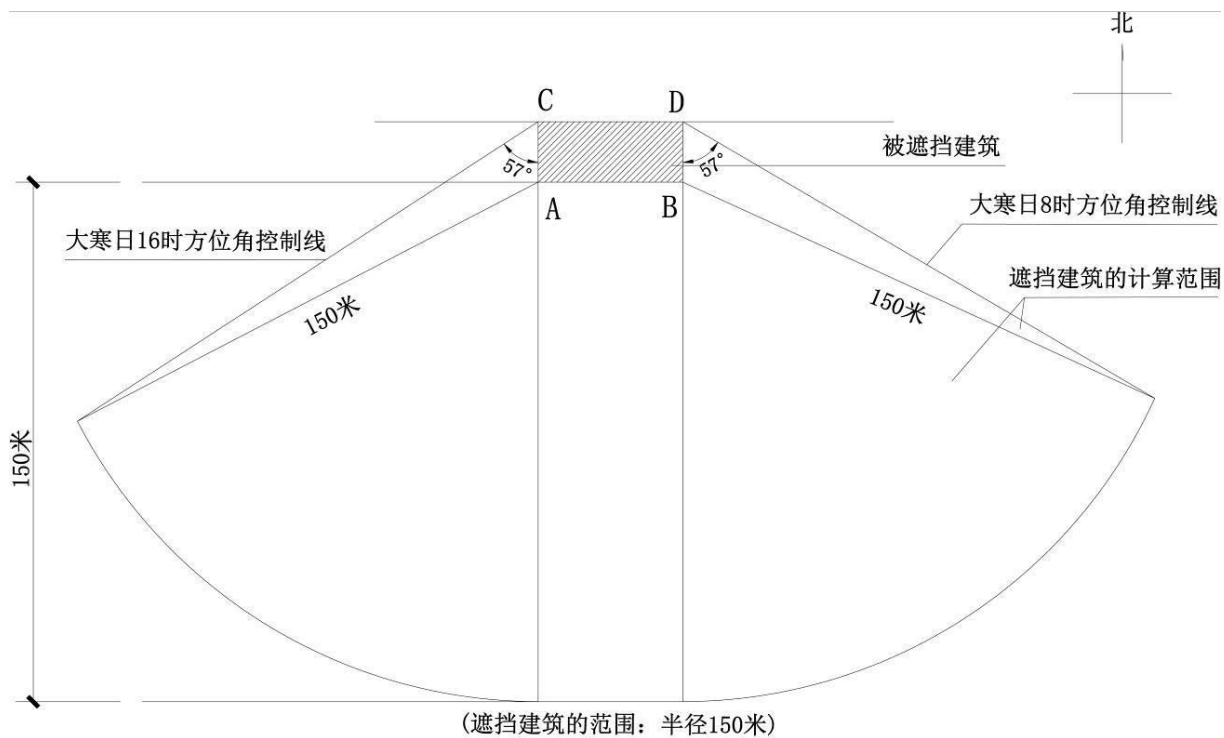
附图 4 冬至日被遮挡建筑（场地）的计算范围示意图



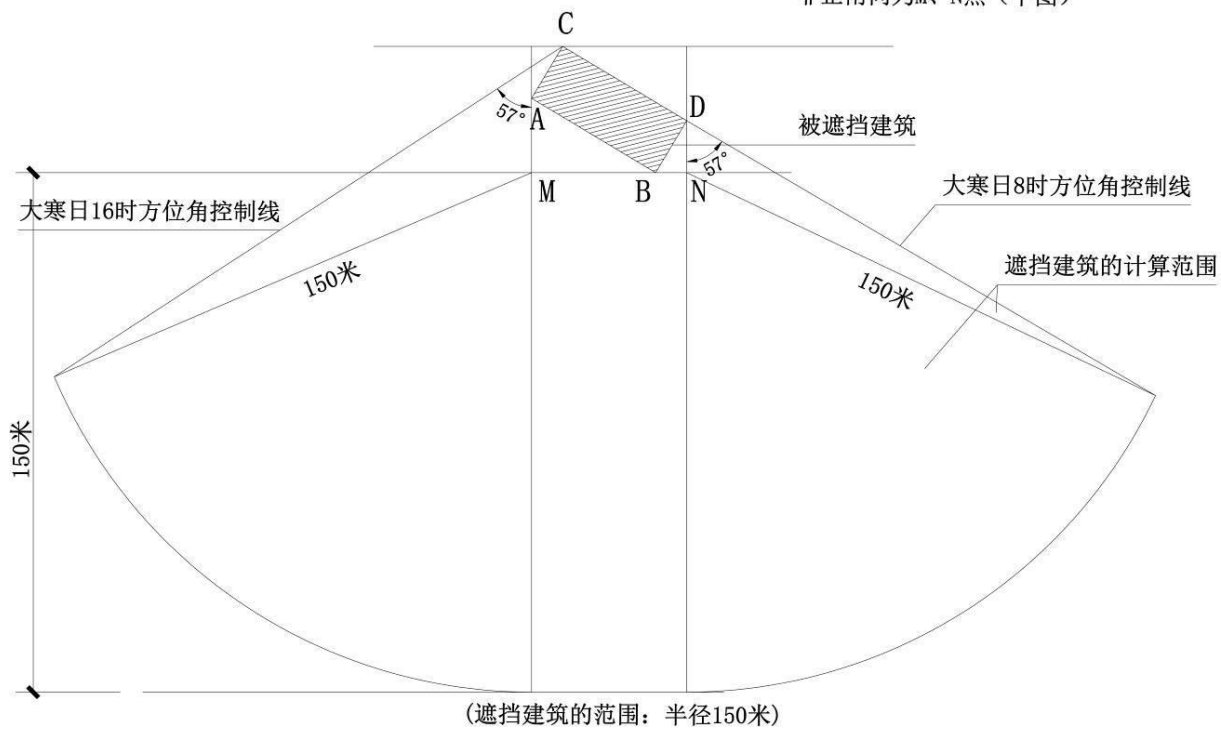
注：弧形有两个中心点
正南向为A、B点（上图）
非正南向为M、N点（下图）



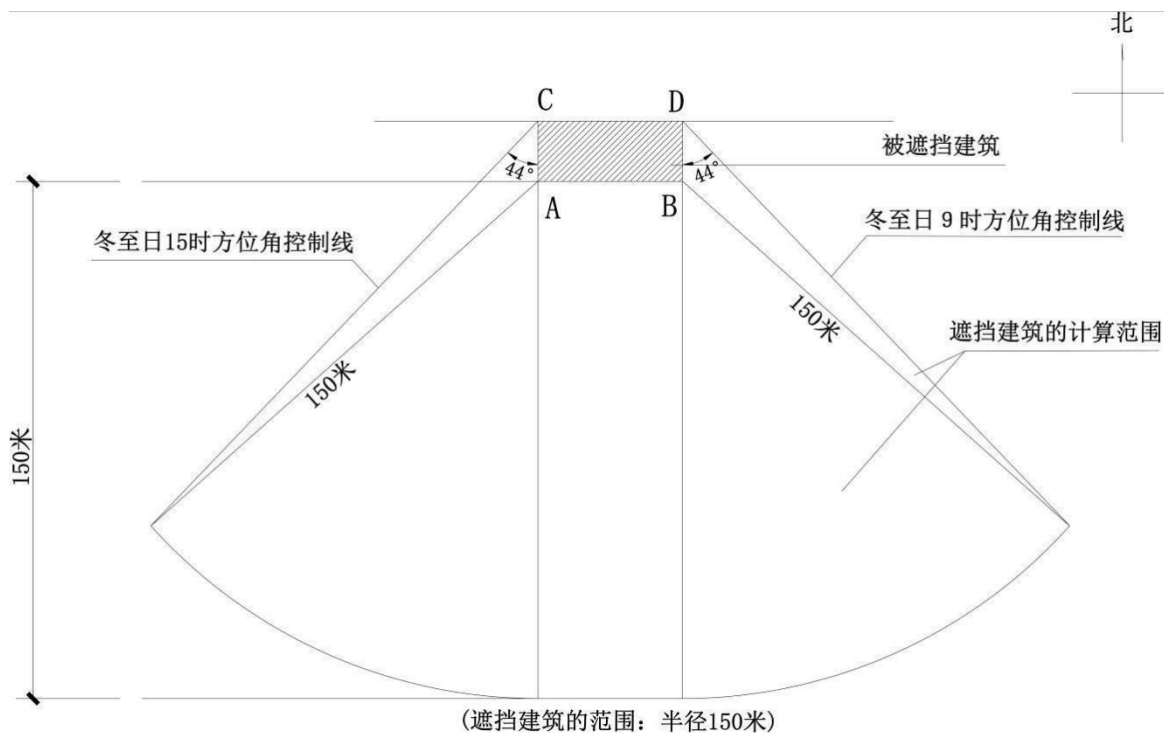
附图 5 大寒日 遮挡建筑的计算范围示意图



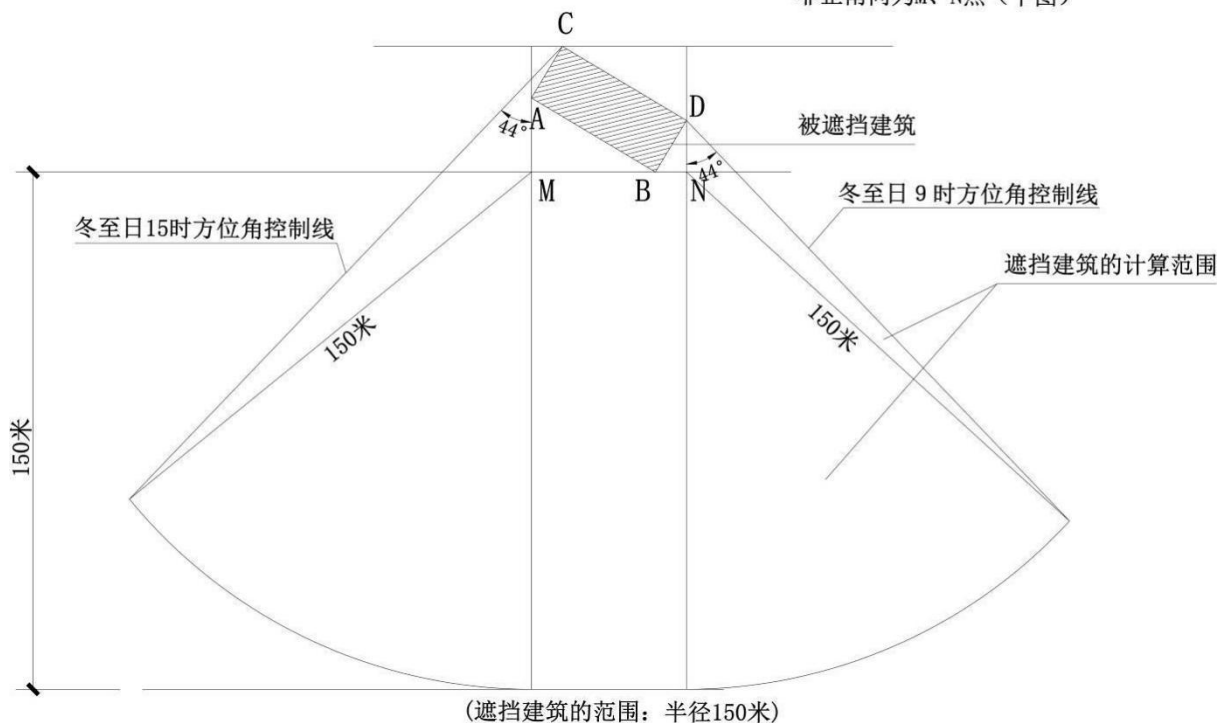
注: 弧形有两个中心点
 正南向为A、B点 (上图)
 非正南向为M、N点 (下图)



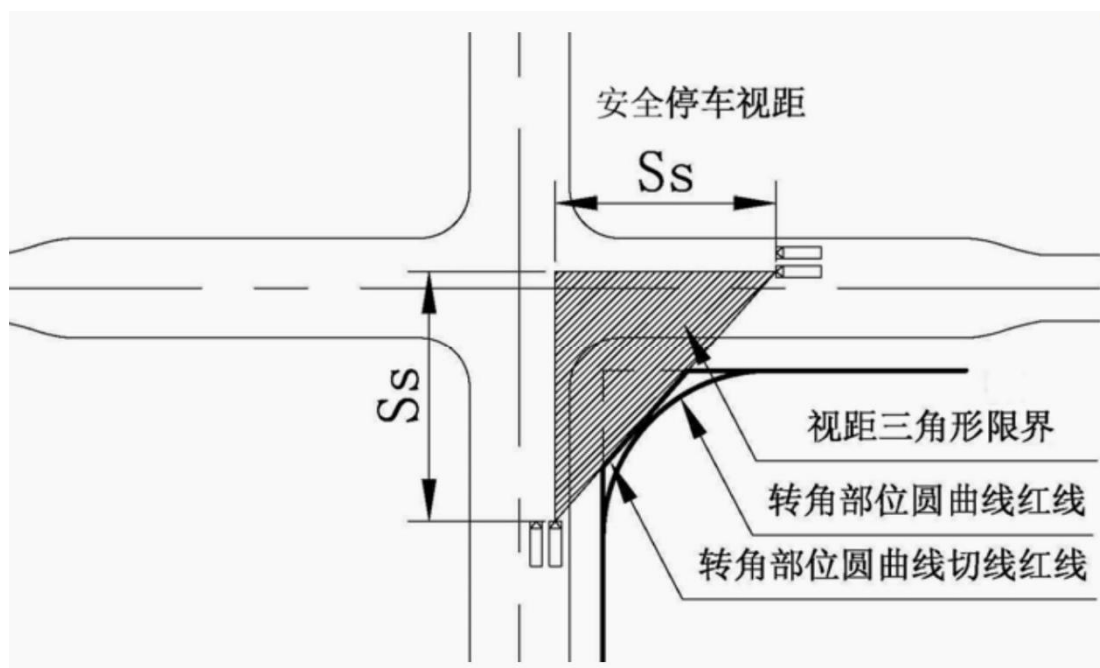
附图 6 冬至日 遮挡建筑的计算范围示意图



注：弧形有两个中心点
 正南向为A、B点（上图）
 非正南向为M、N点（下图）



附图 7 平面交叉口视距三角形



附图 8 城市道路交叉口展宽段及渐变段示意图

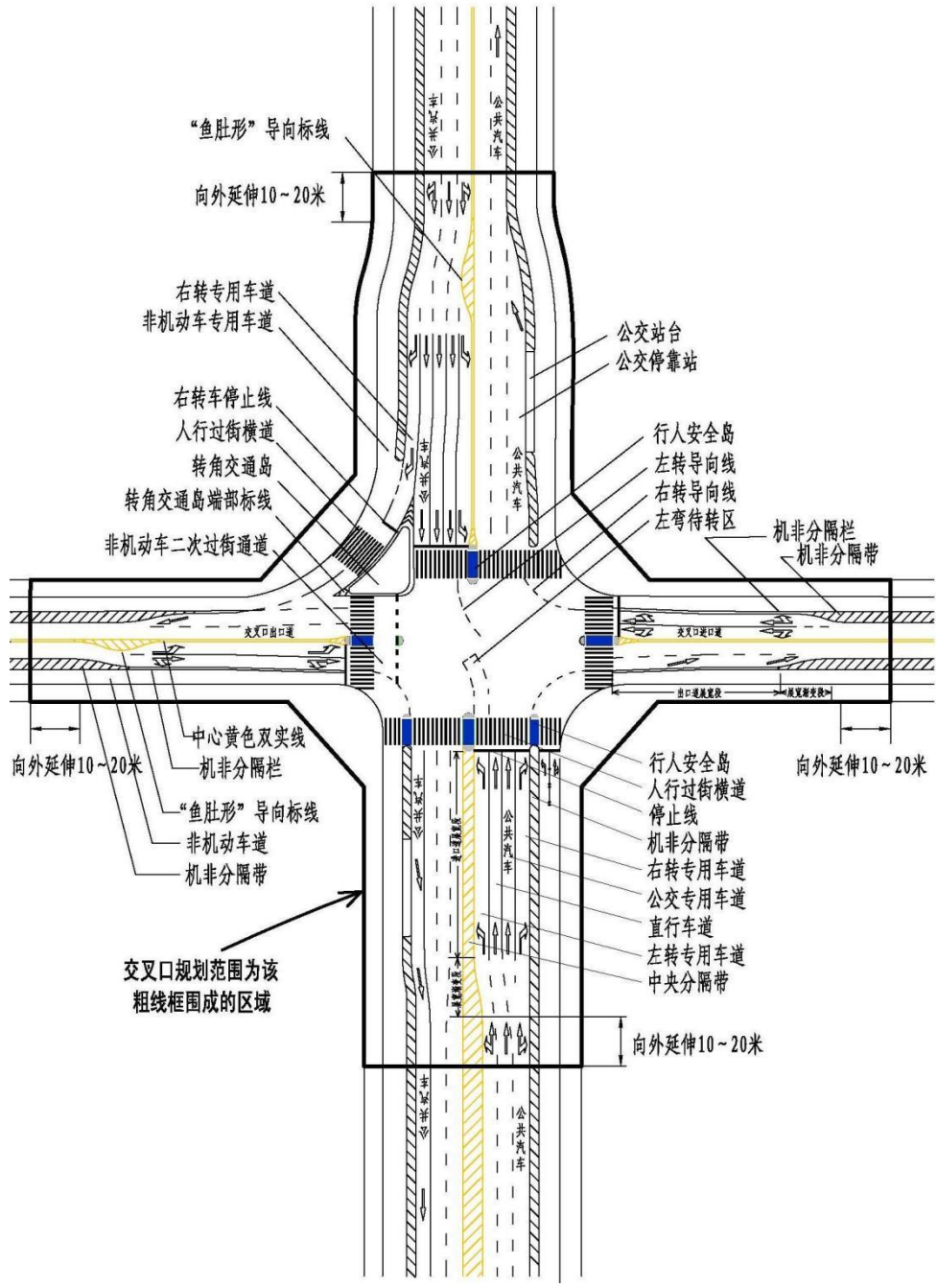


图 9

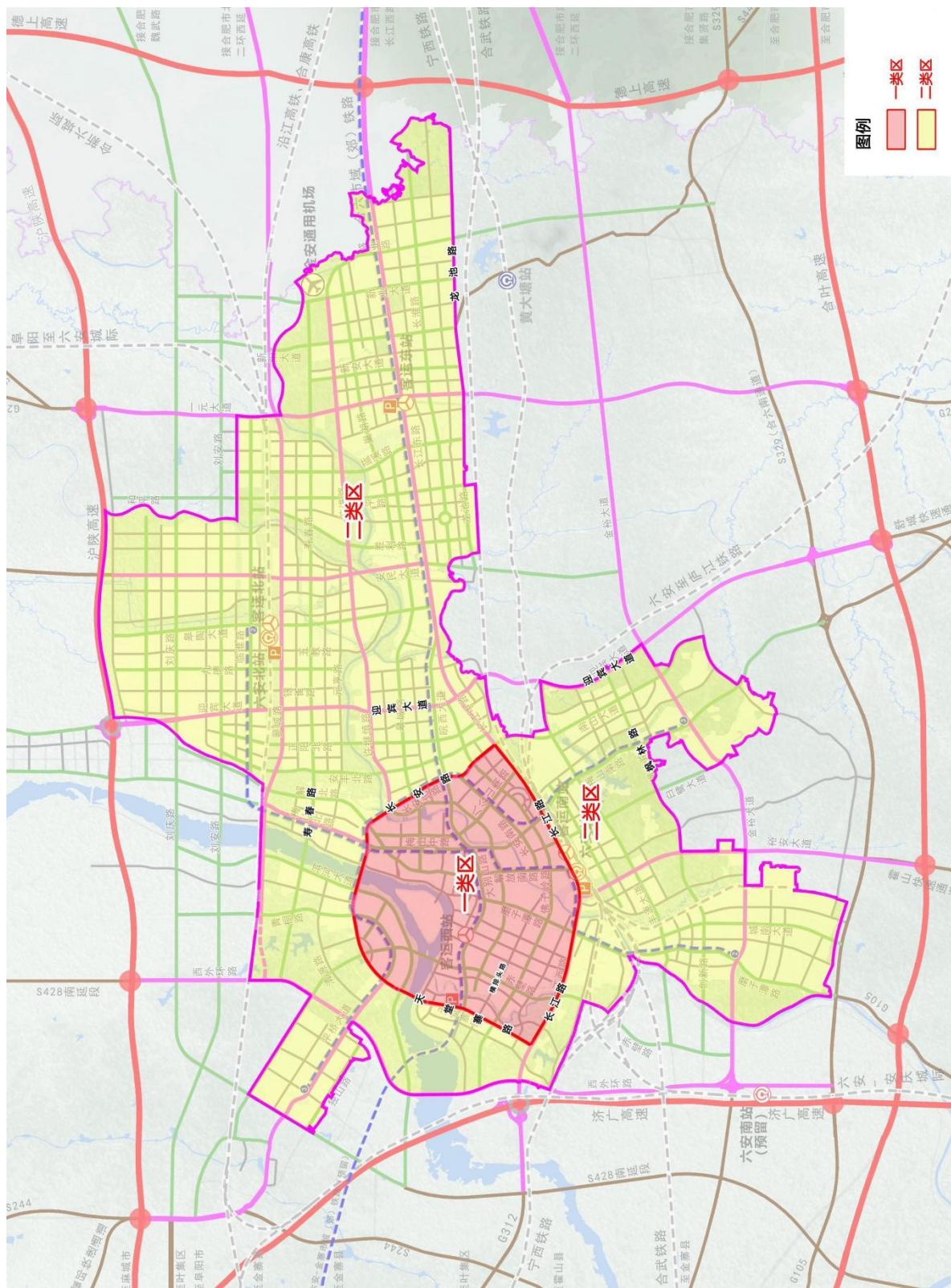
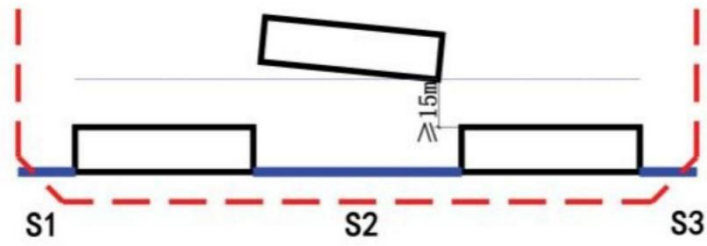
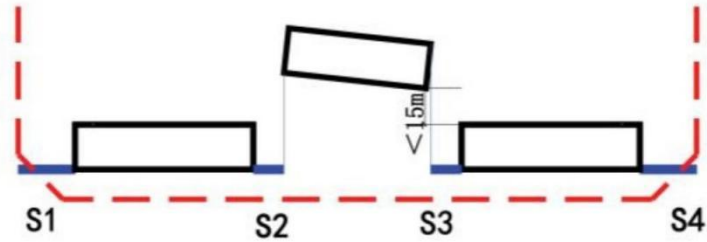


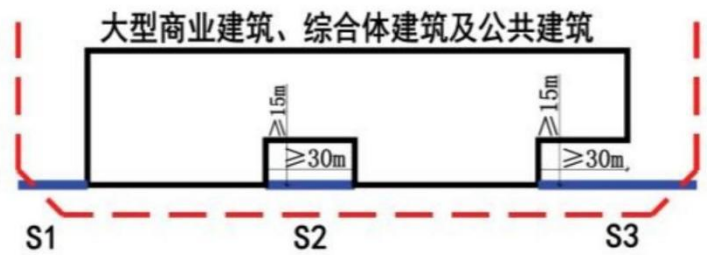
图 10 通透率计算示意图



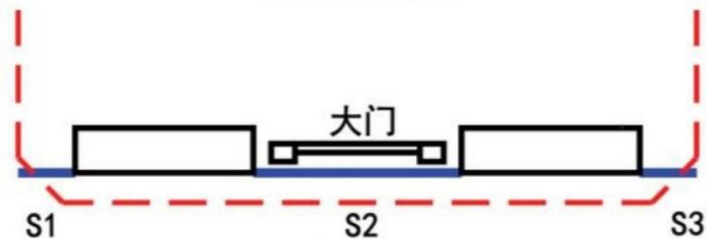
沿后退线总长为S
 $(S1+S2+S3) / S$



沿后退线总长为S
 $(S1+S2+S3+S4) / S$



大型商业建筑、综合体建筑及公共建筑
 加退计算
 沿后退线总长为S
 $(S1+S2+S3) / S$



沿后退线总长为S
 $(S1+S2+S3) / S$

附表 1 用地用海分类名称、代码和含义用地用海
 分类名称、代码和含义一览表

代码	名称	含义
01	耕地	<p>指利用地表耕作层种植粮、棉、油、糖、蔬菜、饲草饲料等农作物为主，每年可以种植一季及以上（含以一年一季以上的耕种方式种植多年生作物）的土地，包括熟地，新开发、复垦、整理地，休闲地（含轮歇地、休耕地）；以及间有零星果树、桑树或其他树木的耕地；包括南方宽度<1.0米，北方宽度<2.0米固定的沟、渠、路和地坎（埂）；包括直接利用地表耕作层种植的温室、大棚、地膜等保温、保湿</p>

		设施用地
0101	水田	指用于种植水稻、莲藕等水生农作物的耕地，包括实行水生、旱生农作物轮种的耕地
0102	水浇地	指有水源保证和灌溉设施，在一般年景能正常灌溉，种植旱生农作物（含蔬菜）的耕地
0103	旱地	指无灌溉设施，主要靠天然降水种植旱生农作物的耕地，包括没有灌溉设施，仅靠引洪淤灌的耕地
02	园地	指种植以采集果、叶、根、茎、汁等为主的集约经营的多年生作物，覆盖度大于50%或每亩株数

		大于合理株数 70%的土地，包括用于育苗的土地
0201	果园	指种植果树的园地
0202	茶园	指种植茶树的园地
0203	橡胶园 地	指种植橡胶树的园地
0204	油料园 地	指种植油茶、油棕、橄榄和文冠果等木本油料作物的园地
0205	其他园 地	指种植桑树、可可、咖啡、花椒、胡椒、药材等其他多年生作物的园地，包括用于育苗的土地
03	林地	指生长乔木、竹类、灌木的土地。包括自然生长干果等林木的土地。不包括生长林木的湿地，

		城镇、村庄范围内的绿化林木用地，铁路、公路征地范围内的林木，以及河流、沟渠的护堤林用地
0301	乔木林地	指乔木郁闭度 ≥ 0.2 的林地，不包括森林沼泽
0302	竹林地	指生长竹类植物，郁闭度 ≥ 0.2 的林地
0303	灌木林地	指灌木覆盖度 $\geq 40\%$ 的林地，不包括灌丛沼泽
0304	其他林地	指疏林地（树木郁闭度 ≥ 0.1 、 < 0.2 的林地）、未成林地，以及迹地、苗圃和符合国家规定标准的用于培育、贮存种子苗木等直接

		为林业生产经营服务的设施用地等
04	草地	指生长草本植物为主的土地，包括乔木郁闭度 <0.1 的疏林草地、灌木覆盖度 $<40\%$ 的灌丛草地，不包括生长草本植物的湿地
0401	天然牧草地	指以天然草本植物为主，用于放牧或割草的草地，包括实施禁牧措施的草地
0402	人工牧草地	指人工种植牧草的草地，不包括种植饲草饲料的耕地
0403	其他草地	指天然牧草地、人工牧草地以外的草地，不包括可用于开发补充耕地的土地

05	湿地	指陆地和水域的交汇处，水位接近或处于地表面，或有浅层积水，且处于自然状态的土地
0501	森林沼泽	指以乔木植物为优势群落、郁闭度 ≥ 0.2 的淡水沼泽

代码	名称	含义
0502	灌丛沼泽	指以灌木植物为优势群落、覆盖度 $\geq 40\%$ 的淡水沼泽
0503	沼泽草地	指以天然草本植物为主的沼泽化的低地草甸、高寒草甸
0504	其他沼泽地	指除森林沼泽、灌丛沼泽和沼泽草地外、地表经常过湿或有薄层积水，生长沼生或部分沼

		生和部分湿生、水生或盐生植物的土地，包括草本沼泽、苔藓沼泽、内陆盐沼等
0505	沿海滩涂	指沿海大潮高潮位与低潮位之间的潮浸地带，包括海岛的滩涂，不包括已利用的滩涂
0506	内陆滩涂	指河流、湖泊常水位至洪水位间的滩地，时令河、湖洪水位以下的滩地，水库正常蓄水位与洪水位间的滩地，包括海岛的内陆滩地，不包括已利用的滩地
0507	红树林地	指沿海生长红树植物的土地，包括红树林苗圃

06	农业设施建设用地	指对地表耕作层造成破坏的，为农业生产、农村生活服务的乡村道路用地以及种植设施、畜禽养殖设施、水产养殖设施建设用地
0601	农村道路	指在村庄范围外，南方宽度 ≥ 1.0 米、 ≤ 8.0 米，北方宽度 ≥ 2.0 米、 ≤ 8.0 米，用于村间、田间交通运输，并在国家公路网络体系（乡道及乡道以上公路）之外，以服务于农村农业生产为主要用途的道路（含机耕道）

060101	村道用地	指用于村间、田间交通运输，服务于农村生活生产的硬化型道路（含机耕道），不包括村庄内部道路用地和田间道
060102	田间道	指用于田间交通运输，为农业生产、农村生活服务的非硬化型道路
0602	设施农用地	指直接用于经营性畜禽养殖生产设施及附属设施用地；直接用于作物栽培或水产养殖等农产品生产的设施及附属设施用地；直接用于设施农业项目辅助生产的设施用地；晾晒场、粮食果品烘干设施、粮食和农

		资临时存放场所、大型农机具临时存放场所等规模化粮食生产所必需的配套设施用地
060201	种植设施建设用地	指工厂化作物生产和为生产服务的看护房、农资农机具存放场所等，以及与生产直接关联的烘干晾晒、分拣包装、保鲜存储等设施用地，不包括直接利用地表种植的大棚、地膜等保温、保湿设施用地
060202	畜禽养殖设施建设用地	指经营性畜禽养殖生产及直接关联的圈舍、废弃物处理、检验检疫等设施用地，不包括屠宰和肉类加工场所用地等

060203	水产养殖设施建设用地	指工厂化水产养殖生产及直接关联的硬化养殖池、看护房、粪污处置、检验检疫等设施用地
07	居住用地	指城乡住宅用地及其居住生活配套的社区服务设施用地
0701	城镇住宅用地	指用于城镇生活居住功能的各类住宅建筑用地及其附属设施用地
070101	一类城镇住宅用地	指配套设施齐全、环境良好，以三层及以下住宅为主的住宅建筑用地及其附属道路、附属绿地、停车场等用地
070102	二类城	指配套设施较齐全、环境良

	镇住宅用地	好，以四层及以上住宅为主的住宅建筑用地及其附属道路、附属绿地、停车场等用地
070103	三类城镇住宅用地	指配套设施较欠缺、环境较差，以需要加以改造的简陋住宅为主的住宅建筑用地及其附属道路、附属绿地、停车场等用地，包括危房、棚户区、临时住宅等用地

代码	名称	含义
0702	城镇社区服务设施用	指为城镇居住生活配套的社区服务设施用地，包括社区服务站以及托儿所、社区卫生服务

	地	站、文化活动站、小型综合体育场地、小型超市等用地，以及老年人日间照料中心（托老所）等社区养老服务设施用地，不包括中小学、幼儿园用地
0703	农村宅基地	指农村村民用于建造住宅及其生活附属设施的土地，包括住房、附属用房等用地。
070301	一类农村宅基地	指农村用于建造独户住房的土地
070302	二类农村宅基地	指农村用于建造集中住房的土地

	地	
0704	农村社区服务设施用地	指为农村生产生活配套的社区服务设施用地，包括农村社区服务站以及村委会、供销社、兽医站、农机站、托儿所、文化活动室、小型体育活动场地、综合礼堂、农村商店及小型超市、农村卫生服务站、村邮站、宗祠等用地，不包括中小学、幼儿园用地
08	公共管理与公共服务用地	指机关团体、科研、文化、教育、体育、卫生、社会福利等机构和设施的用地，不包括农村社区服务设施用地和城镇社

		区服务设施用地
0801	机关团体用地	指党政机关、人民团体及其相关直属机构、派出机构和直属事业单位的办公及附属设施用地
0802	科研用地	指科研机构及其科研设施、企业科学研究和研发设施用地
0803	文化用地	指图书、展览等公共文化活动设施用地
080301	图书与展览用地	指公共图书馆、博物馆、科技馆、公共美术馆、纪念馆、规划建设展览馆等设施用地
080302	文化活动用地	指文化馆（群众艺术馆）、文化站、工人文化宫、青少年宫

		(青少年活动中心)、妇女儿童活动中心(儿童活动中心)、老年活动中心、综合文化活动中心、公共剧场等设施用地
0804	教育用地	指高等教育、中等职业教育、中小学教育、幼儿园、特殊教育设施等用地,包括为学校配建的独立地段的学生生活用地
080401	高等教育用地	指大学、学院、高等职业学校、高等专科学校、成人高校等高等学校用地,包括军事院校用地
080402	中等职业教育	指普通中等专业学校、成人中等专业学校、职业高中、技工

	用地	学校等用地，不包括附属于普通中学内的职业高中用地
080403	中小学用地	指小学、初级中学、高级中学、九年一贯制学校、完全中学、十二年一贯制学校用地，包括职业初中、成人中小学、附属于普通中学内的职业高中用地
080404	幼儿园用地	指幼儿园用地
080405	其他教育用地	指除以上之外的教育用地，包括特殊教育学校、专门学校（工读学校）用地
0805	体育用	指体育场馆、体育训练基地、

	地	溜冰场、跳伞场、摩托车场、射击场，以及水上运动的陆域部分等用地，不包括学校、企事业单位、军队等机构内部专用的体育设施用地
080501	体育场 馆用地	指室内外体育运动用地，包括体育场馆、游泳场馆、大中型多功能运动场地、全民健身中心等用地
080502	体育训 练用地	指为体育运动专设的训练基地用地
0806	医疗卫 生用地	指医疗、预防、保健、护理、康复、急救、安宁疗护等用地
080601	医院用	指综合医院、中医医院、中西

	地	医结合医院、民族医医院、各类专科医院、护理院等用地
--	---	---------------------------

代码	名称	含义
080602	基层医疗卫生设施用地	指社区卫生服务中心、乡镇（街道）卫生院等用地，不包括社区卫生服务站、农村卫生服务站、村卫生室、门诊部、诊所（医务室）等用地
080603	公共卫生用地	指疾病预防控制中心、妇幼保健院、急救中心（站）、采供血设施等用地
0807	社会福利用地	指为老年人、儿童及残疾人等提供社会福利和慈善服务的设

		施用地
080701	老年人 社会福 利用地	指为老年人提供居住、康复、保健等服务的养老院、敬老院、养护院等机构养老设施用地
080702	儿童社 会福利 用地	指为孤儿、农村留守儿童、困境儿童等特殊儿童群体提供居住、抚养、照护等服务的儿童福利院、孤儿院、未成年人救助保护中心等设施用地
080703	残疾人 社会福 利用地	指为残疾人提供居住、康复、护养等服务的残疾人福利院、残疾人康复中心、残疾人综合服务中心等设施用地

080704	其他社会福利用地	指除以上之外的社会福利设施用地，包括救助管理站等设施用地
09	商业服务业用地	指商业、商务金融以及娱乐康体等设施用地，不包括农村社区服务设施用地和城镇社区服务设施用地
0901	商业用地	指零售商业、批发市场及餐饮、旅馆及公用设施营业网点等服务业用地
090101	零售业用地	指商铺、商场、超市、服装及小商品市场等用地
090102	批发市场用地	指以批发功能为主的市场用地

090103	餐饮用地	指饭店、餐厅、酒吧等用地
090104	旅馆用地	指宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、有住宿功能的度假村等用地
090105	公用设施营业网点用地	指零售加油、加气、充换电站、电信、邮政、供水、燃气、供电、供热等公用设施营业网点用地
0902	商务金融用地	指金融保险、艺术传媒、设计、技术服务、物流管理中心等综合性办公用地
0903	娱乐用地	指剧院、音乐厅、电影院、歌舞厅、网吧以及绿地率小于

		65%的大型游乐等设施用地
0904	其他商业服务业用地	指除以上之外的商业服务业用地，包括高尔夫练习场、赛马场、以观光娱乐为目的的直升机停机坪等通用航空、汽车维修站以及宠物医院、洗车场、洗染店、照相馆、理发美容店、洗浴场所、废旧物资回收站、机动车、电子产品和日用产品修理网点、物流营业网点等用地
10	工矿用地	指用于工矿业生产的土地
1001	工业用	指工矿企业的生产车间、装备

	地	修理、自用库房及其附属设施用地，包括专用铁路、码头和附属道路、停车场等用地，包括工业生产必须的研发、设计、测试、中试用地，不包括采矿用地
100101	一类工业用地	指对居住和公共环境基本无干扰、污染和安全隐患，布局无特殊控制要求的工业用地
100102	二类工业用地	指对居住和公共环境有一定干扰、污染和安全隐患，不可布局于居住区和公共设施集中区内的工业用地

代码	名称	含义
100103	三类工业用地	指对居住和公共环境有严重干扰、污染和安全隐患，布局有防护、隔离要求的工业用地
1002	采矿用地	指采矿、采石、采砂（沙）场，砖瓦窑等地面生产用地及排土（石）、尾矿堆放用地
1003	盐田	指用于以自然蒸发方式进行盐业生产的用地，包括晒盐场所、盐池及附属设施用地
11	仓储用地	指物资存放及物流仓储和战略性物资储备库用地
1101	物流仓储用地	指国家和省级战略性储备库以外，城镇、村庄用于物资存

		<p>储、中转、配送等设施用地，包括附属设施、道路、停车场等用地</p>
110101	<p>一类物流仓储用地</p>	<p>指对居住和公共环境基本无干扰、污染和安全隐患，布局无特殊控制要求的物流仓储用地</p>
110102	<p>二类物流仓储用地</p>	<p>指对居住和公共环境有一定干扰、污染和安全隐患，不可布局于居住区和公共设施集中区内的物流仓储用地</p>
110103	<p>三类物流仓储用地</p>	<p>指用于存放易燃、易爆和剧毒等危险品，布局有防护、隔离要求的物流仓储用地</p>
1102	<p>储备库</p>	<p>指国家和省级的粮食、棉花、</p>

	用地	石油等战略性储备库用地
12	交通运输用地	指铁路、公路、机场、港口码头、管道运输、城市轨道交通、各种道路以及交通场站等交通运输设施及其附属设施用地，不包括其他用地内的附属道路、停车场等用地
1201	铁路用地	指铁路编组站、轨道线路（含城际轨道）等用地，不包括铁路客货站等交通场站用地
1202	公路用地	指国道、省道、县道和乡道用地及附属设施用地，不包括已纳入城镇集中连片建成区，发挥城镇内部道路功能的路段，

		以及公路长途客货运站等交通场站用地
1203	机场用地	指民用及军民合用的机场用地，包括飞行区、航站区等用地，不包括净空控制范围内的其他用地
1204	港口码头用地	指海港和河港的陆域部分，包括用于堆场、货运码头及其他港口设施的用地，不包括港口客运码头等交通场站用地
1205	管道运输用地	指运输矿石、石油和天然气等地面管道运输用地，地下管道运输规定的地面控制范围内的用地应按其地面实际用途归类

1206	城市轨道交通用地	指独立占地的城市轨道交通地面以上部分的线路、站点用地
1207	城镇村道路用地	指城镇、村庄范围内公用道路及行道树用地，包括快速路、主干路、次干路、支路、专用人行道和非机动车道等用地，包括其交叉口用地
1208	交通场站用地	指交通服务设施用地，不包括交通指挥中心、交通队等行政办公设施用地
120801	对外交通场站用地	指铁路客货运站、公路长途客运站、港口客运码头及其附属设施用地

120802	公共交通 场站 用地	指城市轨道交通车辆基地及附属设施，公共汽（电）车首末站、停车场（库）、保养场，出租汽车场站设施等用地，以及轮渡、缆车、索道等的地面部分及其附属设施用地
120803	社会停 车场用 地	指独立占地的公共停车场和停车库用地（含设有充电桩的社会停车场），不包括其他建设用地配建的停车场和停车库用地
1209	其他交 通设施 用地	指除以上之外的交通设施用地，包括教练场等用地

代码	名称	含义
13	公用设施用地	指用于城乡和区域基础设施的供水、排水、供电、供燃气、供热、通信、邮政、广播电视、环卫、消防、水工等设施用地
1301	供水用地	指取水设施、供水厂、再生水厂、加压泵站、高位水池等设施用地
1302	排水用地	指雨水泵站、污水泵站、污水处理、污泥处理厂等设施及其附属的构筑物用地，不包括排水河渠用地
1303	供电用地	指变电站、开关站、环网柜等设施用地，不包括电厂、可再生能

		源发电等工业用地。高压走廊下规定的控制范围内的用地应按其地面实际用途归类
1304	供燃气用地	指分输站、调压站、门站、供气站、储配站、气化站、灌瓶站和地面输气管廊等设施用地，不包括制气厂等工业用地
1305	供热用地	指集中供热厂、换热站、区域能源站、分布式能源站和地面输热管廊等设施用地
1306	通信用地	指通信铁塔、基站、卫星地球站、海缆登陆站、电信局、微波站、中继站等设施用地
1307	邮政用	指邮政中心局、邮政支局

	地	(所)、邮件处理中心等设施用地
1308	广播电视设施用地	指广播电视的发射、传输和监测设施用地，包括无线电收信区、发信区以及广播电视发射台、转播台、差转台、监测站等设施用地
1309	环卫用地	指生活垃圾、医疗垃圾、危险废物处理和处置，以及垃圾转运、公厕、车辆清洗、环卫车辆停放修理等设施用地
1310	消防用地	指消防站、消防通信及指挥训练中心等设施用地
1311	水工设	指人工修建的闸、坝、堤林路、

	施用地	水电厂房、扬水站等常水位岸线以上的建（构）筑物用地，包括防洪堤、防洪枢纽、排洪沟（渠）等设施用地
1312	其他公用设施用地	指除以上之外的公用设施用地，包括施工、养护、维修等设施用地
14	绿地与开敞空间用地	指城镇、村庄用地范围内的公园绿地、防护绿地、广场等公共开敞空间用地，不包括其他建设用地中的附属绿地
1401	公园绿地	指向公众开放，以游憩为主要功能，兼具生态、景观、文教、体育和应急避险等功能，有一定服

		务设施的公园和绿地，包括综合公园、社区公园、专类公园和游园等
1402	防护绿地	指具有卫生、隔离、安全、生态防护功能，游人不宜进入的绿地
1403	广场用地	指以游憩、健身、纪念、集会和避险等功能为主的公共活动场地
15	特殊用地	指军事、外事、宗教、安保、殡葬，以及文物古迹等具有特殊性质的用地
1501	军事设施用地	指直接用于军事目的的设施用地
1502	使领馆用地	指外国驻华使领馆、国际机构办事处及其附属设施等用地

1503	宗教用地	指宗教活动场所用地
1504	文物古迹用地	指具有保护价值的古遗址、古建筑、古墓葬、石窟寺、近现代史迹及纪念建筑等用地，不包括已作其他用途的文物古迹用地
1505	监教场所用地	指监狱、看守所、劳改场、戒毒所等用地范围内的建设用地，不包括公安局等行政办公设施用地
1506	殡葬用地	指殡仪馆、火葬场、骨灰存放处和陵园、墓地等用地
1507	其他特殊用地	指除以上之外的特殊建设用地，包括边境口岸和自然保护地等的管理与服务设施用地

16	留白用地	指国土空间规划确定的城镇、村庄范围内暂未明确规划用途、规划期内不开发或特定条件下开发的用地
----	------	---

代码	名称	含义
17	陆地水域	指陆域内的河流、湖泊、冰川及常年积雪等天然陆地水域，以及水库、坑塘水面、沟渠等人工陆地水域
1701	河流水面	指天然形成或人工开挖河流常水位岸线之间的水面，不包括被堤坝拦截后形成的水库区段水面
1702	湖泊水	指天然形成的积水区常水位岸线

	面	所围成的水面
1703	水库水面	指人工拦截汇集而成的总设计库容 ≥ 10 万立方米的水库正常蓄水位岸线所围成的水面
1704	坑塘水面	指人工开挖或天然形成的蓄水量 < 10 万立方米的坑塘常水位岸线所围成的水面，含养殖坑塘
1705	沟渠	指人工修建，南方宽度 ≥ 1.0 米、北方宽度 ≥ 2.0 米用于引、排、灌的渠道，包括渠槽、渠堤、附属护路林及小型泵站
1706	冰川及常年积雪	指表层被冰雪常年覆盖的土地

18	渔业用海	指为开发利用渔业资源、开展海洋渔业生产所使用的海域及无居民海岛（含农、林、牧业用岛）
1801	渔业基础设施用海	指用于渔船停靠、进行装卸作业和避风，以及用以繁殖重要苗种的海域，包括渔业码头、引桥、堤坝、养殖厂房、看护房、渔港港池（含开敞式码头前沿船舶靠泊和回旋水域）、渔港航道、取排水口及其他附属设施使用的海域及无居民海岛
1802	增养殖用海	指用于养殖生产或通过构筑人工鱼礁、半潜式平台、养殖工船等进行增养殖生产的海域及无居民

		海岛
1803	捕捞海域	指开展适度捕捞的海域
1804	农林牧业用岛	指用于农、林、牧业生产活动所使用的无居民海岛
19	工矿通信用海	指开展临海工业生产、工业仓储、海底电缆管道建设和矿产能源开发所使用的海域及无居民海岛
1901	工业用海	指开展海水综合利用、船舶制造修理、海产品加工、滨海核电、火电、石化等临海工业所使用的海域及无居民海岛
1902	盐田用	指用于盐业生产的海域，包括盐

	海	业码头、引桥及港池（船舶靠泊和回旋水域）、盐田取排水口、蓄水池，以及取排水管道、蒸发池、结晶池、坨台、生产道路等附属设施等所使用的海域及无居民海岛
1903	固体矿产用海	指开采海砂及其它固体矿产资源的海域及无居民海岛
1904	油气用海	指开采油气资源的海域及无居民海岛
1905	可再生能源用海	指开展海上风能、太阳能、潮流能、波浪能等可再生能源利用的海域及无居民海岛
1906	海底电	指用于埋（架）设海底通讯光

	缆管道 用海	(电)缆、电力电缆、输水管道 及输送其它物质的管状设施所使 用的海域
20	交通运 输用海	指用于港口、航运、路桥、机场 等交通建设的海域及无居民海岛
2001	港口用 海	指供船舶停靠、进行装卸作业、 避风和调动的海域，包括港口码 头、引桥、平台、港池、堤坝及 堆场(仓储场)、铁路和公路转 运场站及其附属设施等所使用的 海域及无居民海岛
2002	航运用 海	指供船只航行、候潮、待泊、联 检、避风及进行水上过驳作业的 海域

2003	路桥隧道用海	指用于建设连陆、连岛等路桥工程及海底隧道海域，包括跨海桥梁、跨海和顺岸道路、海底隧道等及其附属设施所使用的海域及无居民海岛
------	--------	---

代码	名称	含义
2004	机场用海	指用于建设海上机场及其附属设施所使用的海域及无居民海岛
2005	其他交通运输用海	指用于港口、航运、路桥、海上机场以外的交通运输用海。不包括油气开采用连陆、连岛道路和栈桥等所使用的海域
21	游憩用	指开发利用滨海和海上旅游资

	海	源，开展海上娱乐活动的海域及无居民海岛
2101	风景旅游用海	指开发利用滨海和海上旅游资源的海域及无居民海岛
2102	文体休闲娱乐用海	指旅游景区开发和海上文体娱乐活动场建设的海域，包括海上浴场、游乐场及游乐设施使用的海域及无居民海岛
22	特殊用海	指用于军事、科研教学、海洋保护修复及海岸防护工程、排污倾倒、海洋水下文化遗产等用途的海域及无居民海岛
2201	军事用海	指建设军事设施和开展军事活动的海域及无居民海岛

2202	科研教育用海	指专门用于科学研究、试验及教学活动的海域及无居民海岛
2203	海洋保护修复及海岸防护工程用海	指各类涉海自然保护地所使用的海域，各类海洋生态保护修复工程实施需使用的海域，以及为防范海浪、沿岸流的侵蚀及台风、气旋和寒潮大风等自然灾害的侵袭，保障沿海河口海域水利、通航安全，建造海堤（塘）、防潮闸（含通航孔）、船闸、护岸设施、人工防护林等海岸防护工程及其他附属和管理设施等所使用的海域及无居民海
2204	排污倾	指用来排放污水和倾倒废弃物的

	倒用海	海域
2205	水下文物保护用海	指用于发掘、保护各种水下文物和文化遗产所使用的海域
2206	其他特殊用海	指除军事用海、科研教学、海洋保护修复及海岸防护、排污倾倒、海洋水下文化遗产保护等以外的特殊用海用岛
23	其他土地	指上述地类以外的其他类型的土地，包括盐碱地、沙地、裸土地、裸岩石砾地等植被稀少的陆域自然荒野等土地以及空闲地、后备耕地、田坎
2301	空闲地	指城镇、村庄范围内尚未使用的

		建设用地。空闲地仅用于国土调查监测工作
2302	后备耕地	指现状为荒草地，可用于开发补充耕地的土地
2303	田坎	指梯田及梯状坡地耕地中，主要用于拦蓄水和护坡，南方宽度 ≥ 1.0 米、北方宽度 ≥ 2.0 米的地坎
2304	盐碱地	指表层盐碱聚集，生长天然耐盐碱植物、植被覆盖度 $\leq 5\%$ 的土地。 不包括沼泽地和沼泽草地
2305	沙地	指表层为沙覆盖、植被覆盖度 $\leq 5\%$ 的土地。不包括滩涂中的沙地
2306	裸土地	指表层为土质，植被覆盖度 $\leq 5\%$

		的土地。不包括滩涂中的泥滩
2307	裸岩石砾地	指表层为岩石或石砾，其覆盖面积 $\geq 70\%$ 的土地。不包括滩涂中的石滩
24	其他海域	指需要限制开发，以及从长远发展角度应当予以保留的海域及无居民海岛

附表 2 用地混合指引表

用地类别	鼓励混合使用的用地性质	可混合使用的用地性质
070102 二类城镇住宅用地、070103 三类城镇住	0901 商业用地、 0902 商务金融用地	0903 娱乐康体用地

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 娱乐康体用地
0901 商业用地、0902 商务金融用地	0902 商务金融用地、0901 商业用地	0903 娱乐康体用地、0904 其他商业服务、0803 文化用地、070102 二类城镇住宅用地、070103 三类城镇住宅用地、0802 科研用地

<p>100101 一类工业用地</p>	<p>080201 一般科研用地、080202 科研产业用地、090202 商务研发、110101 一类物流仓储用地、110102 二类物流仓储用地</p>	<p>0901 商业用地、0902 商务金融用地</p>
<p>110101 一类物流仓储用地</p>	<p>110101 一类工业用地、110102 二类工业用地、090202 商务研发</p>	<p>0901 商业用地、0902 商务金融用地</p>
<p>1206 城市轨</p>	<p>0901 商业用地、</p>	<p>0803 文化用地</p>

道交通用地	0902 商务金融用地、	
1208 交通场站用地	0901 商业用地、 0902 商务金融用地	0803 文化用地
1301 供水设施、1303 供电设施、 1304 供燃气用地、 1305 供热用地	—	1401 公园绿地、1208 交通场站用地
1302 排水用地、1309 环	—	1401 公园绿地、1208 交通场

卫用地		站用地
-----	--	-----

附表 3 各类型建筑与设施的用途范围

建筑与设施用途分类指引表

序号	类别名称	用途范围	备注
1	住宅	供家庭居住使用的建筑	居住类
2	宿舍	供学生、员工使用、集中管理的住宿建筑，如集体宿舍、学生宿舍等	
3	商业	提供各类型商业、服务如零售商业、批发市场、餐饮、康体、娱乐、服务、会议、培训等活动的建筑。其中小型商业是指为所在社区提供日常基本	商业服务业

		商业服务的各类小型便利店、服务营业网点、小型餐饮、肉菜市场、日常服务等设施	类
4	旅馆业建筑	宾馆、旅馆、招待所、青年旅社、度假村等	
5	游乐设施	游乐场、游乐园、旅游度假区游客中心等	
6	厂房	从事工业生产为主的建筑	
7	研发设计用房	位于工业用地类的容纳研发、孵化、中试、创意、动漫、设计、云计算、无污染生产等创新型产业功能的建筑类型	
8	仓库（堆	以货物储藏为主的库房建筑及堆场	工业仓储类

	场)		
9	物流建筑	用于进行物品储存、运输、配送、物流加工以及物流管理等综合功能的建筑类型	
10	行政办公	党政机关、社会团体、事业单位等办公机构及其相关设施	公共管理
11	文化设施	包括展览、广播电视、文化活动建筑等文化类公共建筑，如会展中心、博物馆、科技馆、展览馆、广播电视、影剧院、音乐厅、文化活动中心、文化宫、青少年宫、儿童活动中心、老年活动中心等	公共管理 与 公共 服务 类
12	文化	除非物质文化遗产外，规划需	

	遗产	要保护的，具有文化、艺术、历史价值和意义的建（构）筑物及其环境要素，包括不可移动文物、近现代与当代重要史迹和代表性建（构）筑物等
13	体育设施	社区以上级别的体育场馆和体育训练基地，如篮球场、足球场、网球场、游泳场（馆）等体育场馆及附属更衣室、淋浴、室外运动设施、体育活动场地等
14	医疗卫生设施	各类医疗、保健、卫生、防疫、康复和急救设施的建筑，如综合性医院、专科医院、卫

		生防疫站、专科防治所、疗养院、检验（化验）中心、急救中心、血库等	
--	--	----------------------------------	--

序号	类别名称	用途范围	备注
15	教育设施	幼儿园（托儿所）、初等、中等、高等、特殊教育等设施的教学、办公以及辅助建筑	
16	宗教设施	清真寺、教堂、修道院、庵堂、道观、寺庙等	
17	社会福利设施	为社会提供福利和慈善服务的建筑及其附属设施，如养老院、护理中心、社区老年人日间照料中心、社区居家养老服务中心、儿童福利院、残疾人社交及康乐中心、救助站等	
18	特殊	直接用于军事目的的军事建筑	

	建筑	（如指挥机关、营区，军用机场、港口码头，军用洞库、仓库，军用通信、侦察、导航、观测台站等建筑等）、安全保卫建筑（如监狱、拘留所、劳改场和安全保卫部门所用的建筑等）及其他特殊建筑	
19	市政设施	主要指给水、排水、电力、通信、燃气、环卫等设施。其中在满足功能、安全与环境条件下可附设的市政设施（简称可附设的市政设施）包括泵站、110千伏变电所、邮政支局、邮政所、通信机房、无线电主	市政、交通及其他配套设施类

		<p>干（次干、一般）监测站、有线电视分中心、瓶装气便民服务点、垃圾转运站、公共厕所、再生资源回收站、环卫工人作息场所等</p>	
20	<p>交通设施</p>	<p>主要是指机场、铁路、港口、口岸、长途客运站等对外交通设施；轨道交通区间线路、站点、车辆基地、车辆段、停车场以及附属设施；道路公共交通的首末站、中途站、综合车场、修理厂；道路设施、停车场库、货运站场和其他货运交通设施、驾驶训考场、人行天</p>	

		<p>桥、地道、无障碍设施、交通标志标识等。其中在一定条件下可附设的交通设施（简称可附设的交通设施）包括地下轨道的冷却塔、风亭、站点出入口等附属设施、道路公共交通的首末站、中途站，社会公共停车场库、自行车库、人行天桥、地道、无障碍设施、交通标志标识等</p>
21	其他配套辅助设施	<p>按规定应当配套建设的人防设施，为生活生产配套服务的小型、辅助型设施，如配套管理服务设施（社区居委会、社区</p>

		<p>警务室、社区服务中心、社区服务站、配套管理、配套办公等)、文体活动设施(社区文化中心、文化室、社区体育活动场地、室内外运动设施、社区绿地等)、小型卫生福利设施(社区健康服务中心、诊所、救助站)、食堂等设施</p>	
--	--	---	--

附表 4 建设工程配建车位设置标准表

建筑类型		计算单位	小型汽车		非机动车指标
			一类区	二类区	
旅	三星及	车位/客房	0.5	0.8	0.3

馆	以上星 级					
	普通旅馆			0.4	0.5	
办 公 建 筑	行 政 办 公	行政 中心 及服 务窗 口	车位 /100m ² 建 筑面积	1.5	2.0	2.0
		其他 行政 办公		1.2	1.5	1.5
	商务办公		车位 /100m ² 建 筑面积	1.0	1.2	2

	其他办公	车位 /100m ² 建 筑面积	1.0	1.2	1.5
商 业 建 筑	超 市	车位 /100m ² 建 筑面积	1.2	1.4	1.0
	批发交易 市场、农 贸市场	车位 /100m ² 建 筑面积	1.0	1.2	6.0
	餐饮、娱 乐	车位 /100m ² 建 筑面积	2.0	2.5	2.0
	其他零 售商业	车位 /100m ² 建	1.0	1.2	2.0

		筑面积			
	居住用地 配套商业	车位 /100m ² 建 筑面积	1.2	1.2	4.0
医 院	综合、 专科医 院	车位 /100m ² 建 筑面积	1.5	2	3.0
	社区卫生 服务中心		1.0	1.2	
	疗养 院、养 老院		0.6	0.6	
博物馆、图 书馆	车位 /100m ² 建		0.6	0.8	1.5

		筑面积			
展览馆、会 展中心		车位 /100m ² 建 筑面积	0.6	0.8	3.0
体 育 场 馆	一类体 育场馆 (体育场 座位数大 于等于 15000 个, 体育 馆座位数 大于等于 4000 个)	车位/100 座	4	5	15

二类体 育场馆 (体育场 座位数小 于 15000 个, 体育 馆座 位数 小于 4000 个)	车位/100 座	3	3.5	20
室内健 身场馆	车位 /100m ² 建 筑面积	0.8	1	10

	室外健身场地	车位 /100m ² 建筑面积	0.4	0.6	10
	影剧院	车位/100座	4	5	10
	主题类专类公园	车位/公顷占地面积	8	10	8

建筑类型	计算单位	小型汽车		非机动车指标
		一类区	二类区	
其他公园	车位/公顷占地面积	5	7	8
火车站、长途汽车客运站、客运码头	车位/高峰日千旅客数	10	25	10

学校	教工停车位	中小学	车位/班	1.0	1.2	2
	公共车位			1.5	1.5	15
	教工停车位	幼儿园 (托儿所)	车位/班	1	1.2	结合家长等候区设置
	接送车位			1	1	
	大专院校		车位/100名师生	5	7	50

工业 (仓储)	普通工业厂房	建筑高度 > 24 米	车位 /100m ² 建筑面积	0.2	0.2	1.0
		建筑高度 ≤ 24 米		0.1	0.1	1.5
	工业研发中心		车位 /100m ² 建筑面积	1.0	1.2	1.5
住宅	普通住宅 (含公寓)		车位 /100m ² 建筑面积	1.3	1.3	1.5
	低密度住宅		车位 /100m ² 建筑面积	1.5	1.5	1

备注：(1) 上述各项指标均为下限。

(2) 综合建筑的停车位指标按上表所列不同性质类别的建筑分项累计计算。统一规划建设建筑群，各建筑配建停车设施的设置标准必须与其规模、性质相对应。在符合本标准规定的配建停车设施总指标的前提下，可统一安排，合理布置。建筑按配建指标计算出的车位数，尾数不足 1 个的以 1 个计算。

—