

开封市城市规划管理技术规定 (试行)

(征求意见稿)

开封市自然资源和规划局

2025 年 5 月

目 录

- 1 总则
- 2 建设用地
 - 2.1 用地分类
 - 2.2 建设用地控制
 - 2.3 土地混合利用与用地兼容性
- 3 公共服务设施配建
 - 3.1 公共服务设施分类分级
 - 3.2 市、区级公共服务设施配建
 - 3.3 居住区公共服务设施配建
- 4 建筑工程
 - 4.1 建设工程分类
 - 4.2 建筑间距
 - 4.3 建筑物退让
 - 4.4 建筑高度和景观控制
 - 4.5 商业设施控制
 - 4.6 工业物流仓储建筑
 - 4.7 日照分析技术规定
- 5 绿地
 - 5.1 绿地率
 - 5.2 公共绿地
 - 5.3 道路绿廊

6 场地及市政设计

6.1 场地标高控制

6.2 市政设计

6.3 场地道路设计

6.4 停车场（库）设计

7 海绵城市

7.1 基本要求

7.2 控制目标

7.3 城市年径流总量控制率要求

7.4 海绵城市的计算

附录 A 居住区公共服务设施配建标准表

附录 B 建筑间距控制图

附录 C 名词解释

本规定用词说明

1 总 则

1.0.1 【目的与依据】为加强开封市城市规划管理科学化、规范化、法制化，根据《中华人民共和国城乡规划法》《河南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》、《开封市城乡规划管理办法》、《城市居住区规划设计标准》及国家有关技术规范，结合开封市实际，制定本规定。

1.0.2 【适用范围】开封市中心城区城镇开发边界内国土空间规划及规划管理工作应遵循本规定，具体法定规划有特定要求的除外。各县、祥符区中心城区及镇区可参照本规定执行。

1.0.3 【内容组成与效力】本规定的附录是条文内容的组成部分，应一并遵守执行。本规定涉及的相关法律法规、政策文件、国家标准规范等在本规定施行后有更新的，按更新的要求执行。

1.0.4 【文物保护】在文物保护单位的建设控制地带内进行工程建设，建设工程设计方案应取得国家规定的文物行政部门同意。

1.0.5 【授权解释】本规定施行中的具体问题，由开封市自然资源和规划主管部门负责解释。

1.0.6 【修订及实施】开封市自然资源和规划主管部门负责组织本规定的修订工作。本规定自印发之日起施行，以往我市关于城市规划管理技术规定相关政策与本规定不一致的，以本规定为准。

2 建设用地

2.1 用地分类

2.1.1 **【用地分类】**用地分类应符合《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(以下简称《指南》)。

(1) 国土空间详细规划,原则上使用二级类和三级类。具体使用按照国土空间规划相关编制要求执行。

(2) 鼓励节约集约利用国土空间资源。在保障安全、避免功能冲突的前提下,详细规划可在《指南》分类基础上引导用地的混合利用。

2.2 建设用地控制

2.2.1 **【总体要求】**各类建设用地规划控制指标应严格落实国土空间总体规划,原则上不得突破单元详细规划建设总量、开发强度分区等相关要求。

2.2.2 **【用图标准】**建设用地标准用图一般采用 1:1000 或 1:500 现状地形图,特殊情况可采用其他比例尺的地形图,各类规划控制线应在标准地形图上绘制。规划实施阶段采用开封市独立坐标辅助实施,坐标点精确到小数点后三位。

规划控制线长度计算单位为 m,精确到小数点后两位。规划用地面积计算单位为 m^2 ,精确到小数点后两位。

2.2.3 **【指标精度要求】**在控制性详细规划的编制中,容积率、机动车和非机动车停车位配建标准应精确到小数点后一位,其余图则

中控制指标均精确到个位。建设工程设计方案中，除住宅建筑平均层数、户、套、人口数和车位数外，其余经济技术指标均应精确到小数点后两位。容积率数值在两位后仍有余位时，采用进位原则保留。

2.2.4 **【开发用地规模限制】** 古城区以外区域，用地面积 5000 m²以下地块，原则上不再进行出让开发建设，优先考虑用于公共绿地、市政公用设施、公共服务设施及社区服务设施建设。

2.3 土地混合利用与用地兼容性

2.3.1 **【基本原则】** 鼓励合理的土地混合利用, 引导土地集约使用、促进产业转型升级、提升城市活力及内涵品质。用地兼容应符合环境相容、功能相容、保障公益、结构平衡和景观协调等原则。

2.3.2 **【兼容比例】** 用地兼容，在地块主体规划用地性质上，兼容其他一种或多种性质的用地比例。建筑兼容，即对应用地性质的计容建筑面积与计容总建筑面积的比例。兼容要求应在详细规划阶段予以明确。

为居住人口配建的托幼、卫生、文体、养老、社区服务、便利店和物业等服务设施的建筑面积应计入居住建筑。

2.3.3 **【土地混合利用的控制】** 单元详细规划中, 为实现土地的最优配置, 应结合区位、交通支撑条件、配套设施水平等, 提出土地混合利用的原则与要求, 对混合利用的区域和主导功能提出相关规定。

街坊详细规划中, 应确定混合利用地块的主导使用性质, 并通过用地兼容性明确兼容比例。

2.3.4 **【规划平衡】** 同一个建设单位，各宗地的边界彼此相连或连

接，宗地之间没有城市道路、河道、城市绿地等自然分割，各宗地用地性质相同，项目用地退距、路网组织可统一进行规划，但各项指标不进行平衡。

3 公共服务设施配建

3.1 公共服务设施分类分级

3.1.1 **【公共服务设施分类】**开封市公共服务设施分为文化、教育、体育、医疗卫生、养老、社区服务、商业金融、行政管理及其它配套设施 9 类。

3.1.2 **【公共服务设施分级】**开封市公共服务设施按市级、区级、15 分钟生活圈居住区、5-10 分钟生活圈居住区和居住街坊五级配置。

3.2 市、区级公共服务设施配建

3.2.1 **【市、区级公共服务设施】**市、区级公共服务设施要编制相关专项规划，并与城市功能定位相适应，合理布置，统筹安排。相关专项规划要遵循国土空间总体规划，不得违背总体规划强制性内容，其主要内容要纳入详细控规。

3.3 居住区公共服务设施配建

3.3.1 **【配建要求】**15 分钟生活圈居住区、10 分钟生活圈居住区、5 分钟生活圈居住区和居住街坊级公共服务设施的设置水平，必须与规划居住人口规模相适应，详见表 3.3.1。各项设施配建标准应按附录 A 中执行。

居住区分级控制规模

表 3.3.1

距离与规模	十五分钟生活圈 居住区	十分钟生活圈 居住区	五分钟生活圈 居住区	居住街坊
步行距离 (m)	800~1000	500	300	—
居住人口 (人)	50000~100000	15000~25000	5000~12000	1000~3000
住宅数量 (套)	17000~32000	5000~8000	1500~4000	300~1000

积极引导生活圈配套的公共服务设施，按照同一级别集中设置，单独供地，形成多功能的公共中心。

3.3.2 **【教育设施选址原则】**新建幼儿园、普通中小学校需满足下列规定：

幼儿园、中小学校建设用地应远离殡葬设施、医院的太平间、传染病医院、垃圾转运站、加油加气站、集贸市场、公共娱乐场所、公安看守所、戒毒所、化学制品点等不利于中小學生及幼兒学习、身心健康和危及学生安全的场所和建筑，与易燃易爆场所间的距离应符合《建筑设计防火规范》GB50016 等相关规定。同时应满足相关规范要求外，并避开交通流量较大的区域。

3.3.3 **【教育设施服务范围】**新建幼儿园、普通中小学校的服务范围需满足下列规定：

中小学校服务范围不应跨越铁路干线、高速公路、非立体交通的快速路；小学、幼儿园服务范围不应跨越车流量大、无立交设施的主干道，同时应满足其他相关规范要求。

3.3.4 **【中小学及幼儿园出入口设置原则】**新建普通中小学校、幼儿园应设置围墙与专用出入口，出入口应临城市道路设置，且应设

置于等级较低的城市道路上，同时应避开道路禁开口区域，并加大退距设置缓冲场地。

3.3.5 **【中小学运动场地】**新建学校的运动场地设计应符合下列规定：

新建中小学运动场地应能容纳全校学生同时做课间操，小学每生不宜小于 2.88 m^2 ，中学每生不宜小于 3.88 m^2 。中小学每 6 个班应有一个篮球场或排球场。中小学宜设置 300~400m 的环形跑道，运动场地的长轴宜南北向布置，同时应设置一组 100m 的直跑道，直跑道宜设置 6 条。鼓励利用中小学运动场的地下空间解决接送学生的临时停车需求。

3.3.6 **【社区卫生服务中心】**15 分钟生活圈居住区应设置社区卫生服务中心一处。新区设置社区卫生服务中心宜独立占地，用地面积不应小于 3000 m^2 ；旧区改造可不单独占地，应配建建筑面积不得小于 2000 m^2 的社区卫生服务中心用房一处。

3.3.7 **【社区卫生服务站】**5-10 分钟生活圈居住区应设置建筑面积 $120\sim 270\text{ m}^2$ 的卫生服务站一处。对处于产业聚集区、5 分钟生活圈未覆盖等区域，且人口不足 5000 人的单独街坊，配建社区卫生服务站，其最小建筑面积不应小于 120 m^2 。

3.3.8 **【文化活动中心】**15 分钟生活圈居住区应设置文化活动中心（含青少年、老年活动中心）1 处，建筑面积不得小于 3000 m^2 ，用地面积不得小于 3000 m^2 。

3.3.9 **【街道级图书馆】**15 分钟生活圈居住区应设置街道级图书

馆 1 处，建筑面积应为 800-2300 m²，用地面积应为 1200-1500 m²。

3.3.10 **【文化活动站】**5-10 分钟生活圈居住区应设置建筑面积 250~1200 m²的文化活动站一处（含社区书屋）；文化活动站宜结合居住区公共绿地建设。对处于产业聚集区、5 分钟生活圈未覆盖等区域，且人口不足 5000 人的单独居住街坊，应配建不低于 200 m²的文化活动站（含社区书屋）一处。

3.3.11 **【养老院、老年养护院】**15 分钟生活圈居住区应配建养老院和老年养护院，宜单独占地。其中单处养老院用地面积 3500-22000 m²，建筑面积 7000-17500 m²，每处养老院的规模宜为 200~500 床；单处老年养护院用地面积 1750-22000 m²，建筑面积 3500-17500 m²，每处老年养护院的规模宜为 100~500 床。养老院、老年养护院应充分考虑老年人就医、出行、环境、心理等方面因素，宜临近社区卫生服务中心、幼儿园、小学以及公共服务中心建设。

3.3.12 **【老年人日间照料中心】**5-10 分钟生活圈居住区应按照建筑面积 30 m²/百户标准配建老年人日间照料中心，且最小建筑面积不应小于 350 m²。对处于产业聚集区、5 分钟生活圈未覆盖等区域的，且人口不足 5000 人的单独居住街坊，配建的老年人日间照料中心，其最小面积不应小于 200 m²。

老年人日间照料中心应集中设置，且不得设置在三层以上及建筑的地下层、半地下层和夹层，二层及以上的老年人日间照料中心应设置无障碍电梯。老年人日间照料中心应面向城市道路设置专用出入口。设置于一层的建筑面积不得小于配建建筑面积的 1/2。

3.3.13 **【农贸市场】**15 分钟生活圈居住区必须设置农贸市场一处，宜独立占地，每处农贸市场建筑面积宜为 2000~3000 m²，应通风良好、自然采光。新建农贸市场应单独建设或设置在建筑中相对独立区域，不得设置在地下、半地下室或地面三层及以上楼层，层高不得小于 4.5m，建筑内部空间应开敞设计，须设置专用出入口，出入口宜临城市支路设置。

3.3.14 **【便利店】**每个居住街坊应设置建筑面积为 50~100 m²便利店一处，便利店应设置于地面一层、二层，不得设于三层及以上楼层，不得使用地下层和架空层，且设置于一层的建筑面积不得小于配建建筑面积的 1/2。

3.3.15 **【体育设施】**15 分钟生活圈居住区应配建大型多功能运动场地，用地面积不得小于 3150 m²，服务半径不宜大于 1000m；10 分钟生活圈居住区应配建中型多功能运动场地，用地面积不得小于 1310 m²，服务半径不宜大于 500m；5 分钟生活圈居住区应设置小型多功能运动（球类）场地及室外综合健身场地（含老年人户外活动场地）；居住街坊应设儿童、老年人活动场地和室外健身器械。

3.3.16 **【社区综合服务用房】**5-10 分钟生活圈居住区按照每百户居民不应小于 30 m²建设，且最小建筑面积不应小于 600 m²，同时建成不应小于 100 m²的室外活动场所。对处于产业聚集区、5 分钟生活圈未覆盖等区域的，且人口不足 5000 人的单独居住街坊，按照每百户居民不应小于 30 m²建设，且最小建筑面积不应小于 300 m²，同时建成不应小于 100 m²的室外活动场所。

社区综合服务用房应集中设置，并设专用出入口，出入口应直接面向城市道路设置；独立设置的社区综合服务用房不得高于三层，与其他建筑联合建设的不得设置在三层以上，不得使用地下层和架空层，且一层建筑面积不得小于配建建筑面积的 1/2。

3.3.17 **【物业管理用房】**居住、商业、商务办公等建筑应当按照《河南省物业管理条例》配置物业管理用房。

物业管理用房包含为小区服务的监控室、门卫室、快递收发室、物业办公用房等。物业办公用房应集中设置。单独配建的物业管理用房建筑不得高于三层。为小区配建的物业管理用房与其他建筑联合建设的，不得设置在三层以上，并应设专用出入口，出入口不得临城市道路开设，且一层建筑面积不得小于 80 m²。

3.3.18 **【社区服务中心（街道级）】**社区服务中心结合街道办事处所辖区域设置，建筑面积为 700~1500 m²，用地面积为 600~1200 m²，宜与街道办事处联合建设。

3.3.19 **【街道办事处】**15 分钟生活圈居住区应设置街道办事处一处，建筑面积为 1000~2000 m²，用地面积为 800~1500 m²。人口密度大的区域 10 万人设置一处，新城市化的边缘区域可 5 万人设置一处。

3.3.20 **【派出所】**15 分钟生活圈居住区宜设置派出所一处，建筑面积为 1000~1600 m²，用地面积不宜小于 1000 m²。

3.3.21 **【公共厕所】**公共厕所按照 300m 服务半径设置，可采用独立式或附建式的建筑形式，不得采用活动式公厕。独立式公厕与周围建筑间距不小于 6m，且建筑间距内设置不小于 3m 的绿化带进行隔离。公共

厕所出入口应临城市道路开设。

3.3.22 **【生活垃圾收集站】**按照 1000m 服务半径设置，采用独立式的建筑形式。生活垃圾收集站与周围建筑间距不小于 8m，且建筑间距内设置不小于 3m 的绿化带进行隔离，出入口应临城市道路设置。

3.3.23 **【户数折算】**套型建筑面积不大于 45 m²的户型按每两户折算一户计算规划人口和规划户数，再进行社区服务、养老、绿地、停车等相关指标计算。户均人口按照每户 3.0 人计算。

3.3.24 **【配套面积计算】**居住、商业、商务办公的社区综合服务用房、物业管理用房等相关配套设施采用附建式的，其配建建筑面积不得包含公摊面积（附建式配套建筑如果有自己独立的出入口、走廊、走道、楼梯等计入该配套的建筑面积）。

3.3.25 **【同步建设原则】**建设项目原则不应分期建设，确需分期建设时，其配套公共服务设施应与首期同步报建、同步施工、同步交付使用。

4 建筑工程

4.1 建筑工程分类

4.1.1 **【建筑工程】** 本章所称建筑工程是指建设工程规划许可工作中新建、改建、扩建的地上、地下建（构）筑物。

4.1.2 **【建筑工程分类】** 建筑工程按用途分为居住建筑、商住建筑、商业建筑、办公建筑、文化建筑、教育建筑、体育建筑、卫生建筑、科研建筑、幼儿建筑、社会福利建筑、市政建筑、交通建筑、外事建筑、工业建筑、仓储建筑、物流建筑、宗教建筑、殡葬建筑、生产配套辅助建筑、生活配套辅助建筑、特殊建筑。各类建筑工程的分类和用途范围按照表 4.1.1 执行：

建筑工程分类标准

表 4.1.1

序号	类别名称	范 围	
1	居住建筑	住 宅	供家庭居住使用的建筑。
2		宿 舍	供学生或员工使用、集中管理的居住建筑。如集体宿舍、学生宿舍、职工宿舍等。
3	商住建筑	具有居住和商业两种功能的建筑。	
4	商业建筑	以各类型商业和服务功能为主的建筑。如零售、批发、餐饮、旅馆、加油加气站等建筑。包含附设于商业设施内的娱乐康体（电影院、溜冰场等）和为所在社区提供日常基本商业服务的各类小型便民店、营业服务网点、小型餐饮、肉菜市场、日常服务等功能的建筑。	
5	办公建筑	供各类企事业单位和机关团体从事办公及相关业务活动的建筑。	
6	文化建筑	以文艺演出、艺术展览等文化功能为主的建筑。如图书馆、纪念馆、档案馆、博物馆、文化馆、科技馆、美术馆和展览馆、会展中心、游乐场馆、青少年宫、儿童活动中心、老年活动中心，独立设置的电影院（含影城）、剧院、音乐厅、歌舞厅等。	

7	教育建筑	各类学校的教育功能建筑和教育辅助建筑。如教学楼、图书馆、体育馆、实验室、展览馆、实训楼等教育用房。
8	体育建筑	5 分钟生活圈居住区及以上级别的以体育活动功能为主的建筑。如体育馆、游泳馆等体育场馆及附属更衣室、淋浴室等。
9	卫生建筑	各类医疗、保健、卫生、防疫、康复和急救服务的建筑。如综合性医院、专科医院、卫生防疫站、妇幼保健中心、社区卫生服务中心、专科防治所、疗养院、检验(化验)中心、急救中心、血库等。
10	科研建筑	以科技研发、设计咨询等功能为主的建筑及其附属用房。
11	幼儿建筑	对幼儿进行保育和教育的幼儿园、托儿所建筑。
12	社会福利建筑	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、儿童福利院、残疾人社交及康复中心、救助站等。
13	市政建筑	用于给水、排水、中水、电力、热力、通信、燃气、环卫、消防站等市政设施的建筑。
14	交通建筑	主要是指用于机场、铁路、港口、客运站、轨道交通、停车、公共交通等功能的站房以及附属用房。
15	外事建筑	外国驻华使馆、领事馆、国际机构及其生活设施用房。
16	工业建筑	以工业生产功能为主的建筑。如厂房、车间、机房等。
17	仓储建筑	以货物储藏功能为主的仓储建筑。如成品库、原料仓库、物资储备库、冷藏库等。
18	物流建筑	以物品储存、运输、配送、物流加工、物流管理及展销等功能为主的建筑。
19	宗教建筑	清真寺、教堂、修道院、道观、寺庙、庵堂等。
20	殡葬建筑	殡仪馆、火葬场、骨灰存放处、墓地等功能的建筑。
21	生产配套辅助建筑	为生产配套服务的辅助建筑。工业建筑的控制室、污水处理间及独立使用功能的、研发、中试、实验、检测楼栋等。

22	生活配套 辅助建筑	为生活配套服务的辅助建筑。5 分钟生活圈居住区及以下的文化、体育、卫生、养老助残、公用设施用房等。如社区综合服务用房、文体活动建筑,小型卫生福利设施(社区卫生服务站、诊所等)、居家养老服务建筑(托老所、老年人日间照料中心等), 公用设施用房(开闭所、二次供水加压泵站、热交换站等)、物业用房(门卫房、大门)停车库等用房。
23	特殊建筑	直接用于军事目的的军事建筑(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)、安全保卫建筑(如监狱、拘留所和安全保卫部门所用的建筑等)及其它特殊建筑。

4.2 建筑间距

4.2.1 **【基本原则】**建筑间距是指两幢建筑外墙面（外完成面）之间最小的垂直距离。建筑间距的确定应当综合考虑日照、防灾、消防、环保、国家安全、管线敷设、建筑保护、建筑节能、视觉卫生以及空间景观、土地合理利用等因素。如无明确要求，建筑间距在执行本条时应遵循以下规定：

（一）建筑物每处楼梯间不超过 3m 长（含 3m）的凸出部分，凸出距离不超过 1m，且其累计总长度不超过同一面建筑外墙总长度的 1/4 者，在计算最小间距时忽略不计。

（二）居住建筑主要朝向的阳台、飘窗、构件等累计总长度不超过同侧外墙长度 1/2 的（含 1/2），其最小间距仍以建筑外墙计算；超过 1/2 的，应以突出部分外缘计算建筑间距。次要朝向设置阳台的应以最外沿计算。

（三）7 层以上或高度大于 24m 的多层住宅建筑，其建筑间距、建筑退让及日照分析控制要求应按照本章中高层建筑的控制要求执行。

4.2.2 【住宅建筑间距控制】住宅建筑间距必须在满足 4.3 条退界和 4.7 条日照分析要求的基础上，同时符合以下规定（图示参见附录 B）：

（一）低、多层住宅间距控制

1. 低、多层住宅建筑平行布置

（1）主朝向为南北向时，日照间距计算：古城区范围内区域建筑间距按南侧建筑日照高度的 1.3 倍执行，古城区范围外区域按南侧建筑日照高度的 1.42 倍执行，且最小间距按表 4.2.1 执行；

低、多层住宅建筑平行布置时最小间距 表 4.2.1

南侧建筑层数	最小间距（m）
低层	12
多层	20

（2）主朝向为东西向时，按南北向间距执行。

（3）当北侧建筑底层为无日照要求的用房时，建筑间距计算时仅扣除北侧建筑物底层层高，且扣除高度不超过 4m（东西向布局建筑参照本条执行）。

2. 低、多层住宅建筑垂直布置

（1）垂直布置形式如图 4-1 所示时，其最小间距应按较高建筑日照高度的 0.7 倍执行，同时应满足消防、管线敷设等要求。当垂直布置的低、多层建筑山墙宽度大于 13m 的，其间距控制按照平行布置的间距控制执行。

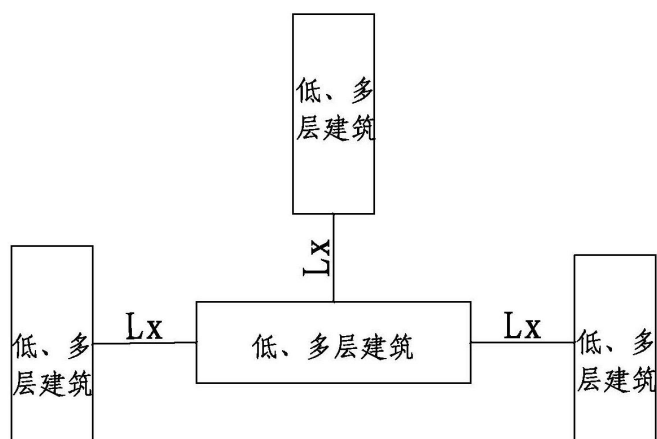


图 4-1 低、多层住宅建筑垂直布置

(2) 垂直布置形式如图 4-2 所示时，其最小间距古城區范围区域按南侧建筑日照高度的 1.3 倍执行，古城區范围外区域按南侧建筑日照高度的 1.42 倍执行。

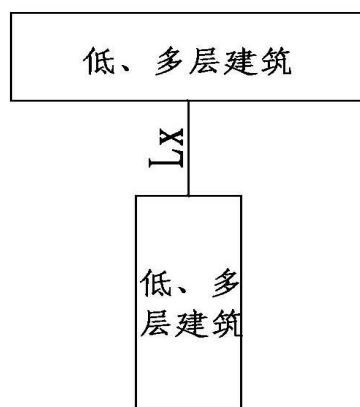


图 4-2 低、多层住宅建筑垂直布置

3. 低、多层住宅建筑并列布置时，最小间距不得小于 6m。
4. 低、多层住宅建筑平行且成对角布置时，低层对低层最近点最小间距不得小于 6m；多层对低、多层最近点最小间距不得小于 9m。
5. 低、多层住宅建筑日照高度计算原则

低、多层住宅建筑设置平屋顶时，建筑日照高度按照建筑女儿墙高度（包含栏杆、玻璃栏板等围护结构）计算；设置坡屋顶时，当屋顶坡度小于等于33° 时，计算日照高度时按照起坡点高度计算；当屋顶坡度大于33° 时，计算日照高度时按照屋脊高度计算。

低、多层住宅建筑屋顶设置的楼梯间、电梯机房其宽度不大于3.3 米，高度不大于5米，且累计长度不超过同侧建筑长度的1/4时，在计算日照间距时忽略不计；建筑屋顶确需设置水箱间等辅助用房的，不得沿建筑屋顶北侧设置，且自身日照间距不应突出建筑屋顶。

(二) 高层住宅与高层住宅的间距控制

1. 高层住宅之间平行布置时，最小间距按表 4.2.2 执行：

高层住宅平行布置时最小间距 表 4.2.2

高度（m） 主朝向	24<H≤40	40<H≤60	60<H≤80
南北向（m）	30	35	40
东西向（m）	25	30	35

2. 高层住宅之间垂直布置时，最小间距按表 4.2.3 执行：

高层住宅垂直布置时最小间距 表 4.2.3

高度（m）	24<H≤40	40<H≤60	60<H≤80
最小距离（m）	20	25	30

垂直布置的高层住宅山墙宽度大于 16m 时，其间距控制按照平行布

置的间距控制执行。

3. 高层住宅之间并列布置时，最小间距不得小于 20.0m。

4. 高层住宅平行且成对角布置，当水平、垂直的间距 D_1 、 D_2 均大于 6m 时，对角距离 L_x 应按偏南侧建筑高度对应的住宅垂直布置间距控制；当垂直方向间距 D_2 小于等于 6m 大于 0m 时，水平间距 D_1 按并列布置间距控制；当水平方向间距 D_1 小于等于 6m 大于 0m 时，垂直间距 D_2 按平行布置间距的 0.8 倍控制（图示参见附录 B）。

5. 高层建筑之间南北向平行或南北向垂直布置时，建筑间距以南侧建筑物的建筑高度对应标准执行。

6. 高层建筑之间东西向平行、东西向垂直布置时，建筑间距以两栋建筑中控制间距大的执行。

（三）高层住宅与低、多层住宅的间距控制

1. 高层住宅与低、多层住宅平行布置时，在满足日照间距的基础上，高层住宅位于南侧时，最小间距应按表 4.2.2 执行；高层住宅位于北侧时，建筑间距应满足南侧建筑高度 1.42 倍，同时最小间距低层不得小于 15m，多层不得小于 20m。

2. 高层住宅与低、多层住宅垂直布置，高层住宅在北侧或者东、西侧时，最小间距低层不得小于 15m，多层不得小于 20m；高层住宅在南侧时，最小间距应按表 4.2.3 执行。

3. 高层住宅与低、多层住宅并列布置时，最小间距不得小于 15m。

4. 高层住宅与低、多层住宅建筑平行且成对角布置时，当低、多层位于南侧时，最近点最小间距不得小于 15m；高层位于南侧时按照高层住

宅平行且成对角布置的间距控制。

（四）建筑长边之间成角度布置的控制间距，应按附录 B 中的对应标准执行。

1. 当两栋建筑夹角小于等于 30 度时，其最小间距按平行布置的间距控制。

2. 当两栋建筑夹角大于 30 度小于等于 60 度时，其最小间距按平行布置间距的 0.8 倍控制。

3. 当两栋建筑夹角大于 60 度时，其最小间距按垂直布置的间距控制。

（五）建筑并列之间成角度布置的控制间距，应按附录 B 中的对应标准执行，并应符合以下规定。

1. 当两栋建筑夹角大于 0 度小于等于 45 度时，其最小间距按并列布置的间距控制。

2. 当两栋建筑夹角大于 45 度小于等于 90 度时，其最小间距按垂直布置的间距控制。

4.2.3 **【有日照要求建筑与住宅建筑间距控制】**医院病房楼、幼儿园主要生活用房、中小学教学楼、学生宿舍、养老设施等有日照要求建筑之间，及其与住宅建筑之间间距参照 4.2.2 条**【住宅间距控制】**规定执行。

其中，有日照要求建筑与住宅并列布置时，其进深低多层大于 13m、高层大于 16m 时，按照并列控制。

4.2.4 **【无日照要求的建筑与住宅建筑间距控制】**在满足相关退界与日照要求的基础上，同时符合以下规定：

（一）无日照要求的建筑与住宅建筑平行布置，住宅建筑在北侧时，其间距控制按 4.2.2 条【住宅间距控制】规定执行；住宅建筑在南侧时，其最小间距按表 4.2.4 执行：

无日照要求的建筑与住宅建筑平行布置时最小间距 表 4.2.4

住宅建筑 无日照要求的建筑	低层住宅	多层住宅	高层住宅
低层非居住	12m	15m	15m
多层非居住	15m	20m	20m
高层非居住	15m	20m	最小间距按表4.2.3规定的0.8倍执行，且不得小于25m。

（二）无日照要求的建筑与住宅建筑垂直布置，住宅建筑在北侧时，其间距控制按 4.2.2 条【住宅间距控制】规定执行；住宅建筑在东、西及南侧时，其最小间距按表 4.2.5 执行：

无日照要求的建筑与住宅建筑垂直布置时最小间距 表 4.2.5

住宅建筑 无日照要求的建筑	低层住宅	多层住宅	高层住宅
低层非居住	6m	9m	13m
多层非居住	9m	13m	15m
高层非居住	13m	15m	最小间距按表4.2.4规定的0.8倍执行，且不得小于20m。

（三）无日照要求的建筑与住宅建筑并列布置时，最小间距低多层之间不小于 6 米，低多层与高层之间不小于 15 米，高层之间不小于 20 米。

（四）当无日照要求的建筑与住宅建筑对角时，住宅建筑在北侧时，按 4.2.2 条【住宅间距控制】中对角布置的间距控制执行。住宅建筑在南侧时，按照并列执行。

（五）单独建设的配电间、开闭所等配套建筑，与高层住宅间距在符合国家相关规范情况下，最小间距不小于 9m，与多层住宅最小间距不小于 6m。

4.2.5 【无日照要求建筑与有日照要求非居住建筑间距控制】

（一）无日照要求的建筑与有日照要求非居住建筑平行布置

1. 在满足日照要求的基础上，有日照要求非居住建筑在北侧时，其最小间距：南侧建筑为低层时，不小于 12 米；南侧建筑为多层时，不小于 20 米；南侧建筑为高层时，按表 4.2.3 规定的 0.8 倍执行，且不得小于 25 米；有日照要求非居住建筑在南侧时，其最小间距按表 4.2.6 执行：

无日照要求的建筑与有日照要求非居住建筑平行布置时最小间距表

4.2.6

有日照要求非居住建筑 无日照要求的建筑	低层	多层	高层
	低层	多层	高层
低层	12m	15m	15m
多层	15m	20m	20m
高层	15m	20m	最小间距按表 4.2.3 规定的 0.8 倍执行，且不得小于 25m。

（二）无日照要求的建筑与有日照要求非居住建筑垂直布置，在满足日照要求的基础上，有日照要求非居住建筑在北侧时，按照无日照要求的建筑与有日照要求非居住建筑平行布置的间距控制。

有日照要求非居住建筑在东、西及南侧时，其最小间距：低多层建筑之间不小于 9 米，低多层与高层之间不小于 15 米，高层之间不小于 20 米。

（三）无日照要求的建筑与有日照要求非居住建筑并列布置时，最小间距低多层之间不小于 6 米，低多层与高层之间不小于 15 米，高层之间不小于 20 米。

（四）有日照要求的非居住建筑中，有日照要求房间所在面按照主要朝向控制。

4.2.6 【无日照要求建筑间距控制】在满足消防间距和退地界要求的基础上，同时应符合以下规定：

（一）低、多层无日照要求建筑与无日照要求建筑之间平行、垂直布置时，最小间距按表 4.2.7 执行：

低、多层无日照要求建筑与无日照要求建筑之间平行、垂直布置时最小间距

表 4.2.7

无日照要求建筑 无日照要求建筑	低层		多层		高层	
	平行 (m)	垂直 (m)	平行 (m)	垂直 (m)	平行 (m)	垂直 (m)
低层	9	6	13	9	13	11

多层	13	9	18	11	—	13
----	----	---	----	----	---	----

（二）多层无日照要求建筑与高层无日照要求建筑平行布置时，以高层建筑高度为标准，最小间距按表 4.2.8 执行：

多层无日照要求建筑与高层无日照要求建筑平行布置时最小间距

表 4.2.8

高层建筑高度（m）	$24 < H \leq 40$	$40 < H \leq 60$	$60 < H \leq 100$
控制间距（m）	20	22	25

（三）高层无日照要求建筑平行布置时，其最小间距按 4.2.2 条中高层住宅平行布置时间距的 0.8 倍控制，且不得小于 25m。

（四）高层无日照要求建筑垂直布置时，其最小间距按 4.2.2 条中高层住宅垂直布置时间距的 0.8 倍执行。

（五）无日照要求建筑之间并列布置时，最小间距低多层之间不小于 6 米，低多层与高层之间不小于 15 米，高层之间不小于 20 米。

（六）当无日照要求建筑之间出现对角布置时，按并列关系的控制间距执行。

（七）涉及超高层非居住建筑与高层、超高层非居住建筑控制间距的项目，应结合城市设计要求编制修建性详细规划，经规划行政主管部门审定后，作为建设工程设计方案审查依据。

（八）工业、物流仓储建筑间距按照国家和相关行业标准执行，不适用本条款。

4.2.7 【特殊要求】本节规定以外的建筑类型和布置形式的建筑，

其间距由规划行政主管部门研究确定。商业商务中心区、历史文化街区等特殊地段的建筑间距按相关要求执行。

4.3 建筑物退让

4.3.1 【基本原则】沿建设用地边界和城市道路、公路、城市绿地、河渠湖库、铁路两侧及电力线路、文物保护区控制线的建筑物，其退让距离除符合消防、防灾、防汛、交通、安全、管线敷设、环境保护要求外，应同时符合本节规定。

4.3.2 【退界距离】指建筑临地界外墙面距离用地界线的最小垂直距离，具体计算方法应满足以下规定：

除台阶及坡道外，首层以上设有外挑的建筑应从外挑最突出部分计算。退界距离在满足消防控制要求前提下，同时应按以下规定控制：

（一）相邻建筑各自从建设用地界线起计算退界距离，退界距离不得小于表 4.3.1 所列要求。

各类建筑退地界距离 表 4.3.1

建筑分类		文教卫生及住宅建筑	其它建筑
主要朝向 (m)	低层	8	6
	多层	10	9
	高层	15	15
	超高层	100<H≤150	20
		H>150	25
次要朝向 (m)	低层	3	3

	多层	5	5
	高层	10	10
	超高层	—	20

（二）地下建筑物的最小退界距离不得小于 5m，且地下建筑物退界距离不得小于地下建筑物深度（自室外地坪至地下建筑物底板底面距离）的 0.7 倍，有特殊要求的按相关要求执行。

（三）建筑次要朝向宽度大于等于 16m 时，其退界距离按主要朝向控制。

（四）供电、供水等市政类建设项目地上建筑物退地界不得小于 5m。

（五）当北侧相邻地块为有日照要求用地，且未编制修建性详细规划或建筑工程设计方案时，低、多层建筑物退用地边界距离不应低于日照间距的 1/2；高层建筑退用地边界距离不应低于最小间距的 1/2。

4.3.3 **【退道路红线】**退道路红线距离指建筑临道路的最外轮廓投影线距离道路红线的最小垂直距离，退道路红线的距离应从建筑的最突出部分计算，包含建筑首层外设的台阶及坡道，首层以上设有外挑的建筑应从外挑最突出部分计算（包含凸飘窗）。

沿城市道路两侧的建筑物、构筑物（不含围墙及工业、仓储类项目），其后退规划道路红线的最小控制距离不得小于表4.3.2所列要求。

各类建筑物退道路红线距离（古城区） 表 4.3.2

道路宽度L（m）	$40 \geq L > 25$	$25 \geq L \geq 15$	$L < 15$
退让距离	8	5	3

各类建筑退道路红线距离（古城区外）

表 4.3.2 续

道路宽度 L (m)		L>40	40≥L>20	L≤20
建筑高度 H (m)	H≤24	10	8	5
	24<H≤40	15	10	8
	40<H≤60	20	15	10
	60<H≤100	25	20	15
	H>100	30	25	20

（一）地下建筑物和地下附属设施，古城区内退让道路红线不小于 3m。古城区外区域退让道路红线不小于 5m。

（二）道路交叉口四周建筑后退道路切角的距离，应按较高等级道路退线要求执行。

（三）高层商业、商务办公建筑裙房部分退让道路红线应按照高层主体建筑退让要求执行。

（四）历史文化街区、历史文化风貌区等特定区域的建筑退让道路红线距离可依据相关要求执行。

4.3.4 **【退绿线、蓝线】** 各类地上建筑退城市绿线、绿廊距离不得小于 5m，商业等设施（含住宅底层商业）出入口方向退城市绿线距离不得小于 10m。城市蓝线两侧的建筑，其后退城市蓝线的距离应结合防洪、生态水系及其他专项规划进行合理控制，且不得小于 5m。

地下建筑物退城市绿线及蓝线距离按照 4.3.2 条地下建筑要求执行。退绿线、蓝线距离具体计算方法同建筑间距的计算。

4.3.5 **【幼儿园用地退让】**居住用地内配建的幼儿园，其用地边界（围墙）与周边高层建筑的间距不应小于10m，与多层建筑的间距不应小于3m。

4.4 建筑高度和景观控制

4.4.1 **【基本原则】**建筑物高度除应符合日照、建筑间距、消防、抗震、人防等方面的要求外，应同时符合本节规定。建筑高度计算应按照《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 规定执行。

4.4.2 **【净空限制】**在有净空高度限制的飞机场、气象台、广播电台、电视台、其他无线电通讯（含微波通讯）等设施及国家安全控制区周围的建（构）筑物，其控制高度应符合有关净空高度限制的规定。

4.4.3 **【古城区建筑风貌控制】**古城区建筑高度及风貌应符合以下要求：

（一）建筑高度应严格控制。古城内整体区域建筑檐口限高为15m，其中，水系、城墙、龙亭与铁塔视廊、文保单位等保护范围内，建筑限高按照《开封历史文化名城保护规划》限高要求执行。

（二）建筑体量控制宜小不宜大；建筑风格以新宋式为基调，体现宋式建筑精致开放、清雅秀逸的建筑特色。涉及文物、历史建筑和应保护的建筑周围的建设工程，其建筑风貌的控制应符合文物及相关部门的有关规定和要求。

（三）应延续历史街巷格局，不得随意拓宽、取消街巷。

（四）一二级历史街巷两侧的建设项目，依据历史街巷保护规划，确定建筑退道路红线或街巷距离。

（五）老城区建筑高度及风貌除应满足（一）、（二）、（三）、（四）项外，还应满足古城相关规划要求。

4.4.4 **【老城区外建筑风貌控制】**应体现新宋风建筑风貌要求，且多层住宅建筑宜采用坡屋顶形式。

当坡屋顶内空间为不利用空间时，其起坡点高度不应大于 0.6m。

4.4.5 **【建筑界面长度控制】**建筑高度不超过 24m 的，界面长度不应大于 80m；建筑高度不超过 60m 的，界面长度不应大于 70m；建筑高度 60m 以上的，界面长度不应大于 65m。不同建筑高度组成的连续建筑按较高建筑进行长度控制。

临城市公园广场、主要河湖水系和特殊功能区的建筑界面长度按照城市设计要求执行。

4.4.6 **【建筑限高管控要求】**计算建筑限高时建筑高度的起算点应按照相邻城市道路的市政高程起算。

4.4.7 **【住宅建筑高度控制】**住宅建筑高度原则不应超过80m，且不大于26层。

4.4.8 **【住宅公建化设计】**紧邻城市快速路、主干路的住宅建筑外立面宜进行公建化设计（老城区除外）：

（一）建筑外立面阳台宜封闭，不宜设置外凸出挑式阳台；

（二）建筑顶部应作适当处理，以丰富建筑立面，改善天际轮廓线。

4.4.9 **【围墙围栏】**行政办公、科技研发、商业设施和各类公共场

所应取消沿城市道路围墙围栏设置，宜采用绿篱、花池等作为隔离形式。其他建设项目应采用透空围栏设置，其高度不得超过相邻市政道路高程1.8m，确有特殊要求的建设项目，如油库、煤气罐站、水源厂、监管场所、部队营房等，可建封闭式的围墙，墙高应符合其相应规范要求。围墙饰面及外观应进行合理设计，有利于形成城市景观。

围墙围栏外缘退道路红线距离（不含工业、仓储类项目）：当红线宽度为30m及以下的道路不得小于3m，红线宽度为30m以上的道路不得小于5m；围墙围栏外缘退城市绿线及蓝线不得小于0.5m；教育类项目的大门及门卫房后退道路红线不得小于10m。

4.4.10 【城市色彩】 建筑色彩应符合《开封市城市色彩管理办法》及相关规定要求，整体风格应与周边建筑、环境相协调。

4.5 商业设施控制

4.5.1 【临路商业设施控制】 为了优化城市街道景观，改善人居环境，对临路商业设施提出如下控制要求：

（一）临城市快速路、主、次干道的住宅建筑，其底层不得设置商业建筑；

（二）商住项目中的配套商业应设置在基地周边较低级别的城市道路，或设置商业内街；沿城市支路以上级别道路设置配套商业时，应集中独立设置，且单处长度不应超过50m，累计长度不得大于该地块相邻城市道路长度的1/2。

（三）临两条城市道路设置的集中配套商业，其主要界面及出入口

应设在较低级别的城市道路上。

4.5.2 **【大型商业、公共设施退线】**为减少对道路交通的影响，新建影剧院、展览馆、医院、体育馆、学校、大型商业设施等有大量人流、车流集散的建筑，其建筑最外轮廓投影线后退道路红线最小距离，退主干路不得小于 25m，退次干路不得小于 20m、退支路不得小于 15m。

~~居住地块内配套的集中独立商业设施未达到大型商业设施规模的，其退让道路红线距离按照表 4.3.2 增加 5m 控制。~~

4.5.3 **【道路交叉口商业设施退线】**城市道路交叉口四周的商业建筑，后退道路切角距离，应按主要道路退线。城市道路交叉口范围内不得设置商业设施车行出入口。

4.5.4 **【建筑平面设计】**商业用房、商务办公用房除旅馆、酒店建筑外，建筑平面不得采用单元式或者住宅套型式设计，不得设置厨房，卫生间宜集中设置。

4.6 工业物流仓储建筑

4.6.1 **【工业项目指标】**工业项目建筑系数不应低于 40%，工业用地绿地率不应大于 20%，除产生有害气体及污染的项目应依据环评要求设立防护林带外，工业项目用地内部一般不得安排非安全生产必需的绿地。

4.6.2 **【物流仓储项目指标】**物流仓储项目容积率宜大于 1.0、小于 3.0，建筑密度不应低于 40%，绿地率不宜大于 20%。

4.6.3 **【建筑高度】**工业、物流仓储类项目中，生产性用房(厂房、

仓库)建筑高度宜小于 50m, 非生产性用房(办公、生活服务设施等)建筑高度不应大于 60m。

4.6.4 **【配套设施】**工业项目中行政办公和生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的 7%, 其建筑面积不应超过总建筑面积的 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, 且建筑面积不大于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。

物流仓储项目中行政办公和生活服务设施用地面积不应超过项目总用地面积的 10%, 其建筑面积不应超过总建筑面积的 15%。

工业、物流仓储项目内严禁建设成套住宅、宾馆、专家楼和培训中心等非生产性配套设施。

4.6.5 **【围墙、构筑物退线】**围墙后退道路红线不应小于 5m, 建筑、构筑物退围墙不小于 5m; 其主要车行出入口应考虑停车滞留空间合理设置。门卫房可结合围墙设置。

4.6.6 **【其他要求】**化工、整车制造等有特殊要求的项目, 其建筑密度计算可参照行业标准, 另行确定。

4.7 日照分析技术规定

4.7.1 **【定义】**日照分析是指规划高层建筑、有日照要求建筑对周边一定范围内的现状及规划已经确定的有日照要求的建筑或用地产生的日照影响程度的分析, 以及其他高层建筑对规划建筑产生日照影响程度的分析。

4.7.2 **【日照分析项目要求】**符合下列条件之一的建设工程，应当进行日照分析：

（一）居住类建设项目规划有高层住宅。

（二）建设项目为教育、医疗、养老等有日照要求的；建设项目周边为已建成教育、医疗、养老等有日照要求的。

（三）建设项目规划有高层建筑，且建设项目周边日照分析范围内的建筑有日照要求的。

（四）建设项目有日照要求，且在建设项目东、西、南侧日照分析范围内有高层建筑的（包括现状及规划已确定建筑）。

（五）规划管理部门经研究认为需要进行日照分析的其他项目。

4.7.3 **【资质要求】**日照分析应采用住房和城乡建设部备案的日照分析软件。《日照分析报告》应由具备甲级（含甲级）以上规划设计资质、甲级建筑设计资质的设计单位或专业咨询机构编制。

4.7.4 **【法律责任】**建设单位应对其提供的日照分析基础资料的真实性负责，提供的材料不实或隐瞒实情而产生后果的，应承担相应责任；设计单位或规划咨询机构应对编制或复核的日照分析报告成果的准确性、真实性负责。由于日照分析报告结果不真实、不准确而产生后果的，《日照分析报告》的编制或复核单位应承担相应责任。

4.7.5 **【分析对象及日照标准】**日照分析对象：

（一）普通住宅，老年人照料设施，中、小学校，幼儿园及托儿所，医院（含卫生服务中心），休（疗）养院。

（二）日照标准要求应符合表 4.7.1 中的规定：

各类建筑日照标准

表 4.7.1

类别	日照标准日	有效时间带	日照标准
住 宅	大寒日	8:00-16:00	1. 住宅日照应满足大寒日日照有效时间不少于 2 小时日照标准，其中 3 个居住空间需满足 1 个，4 个及以上居住空间需满足 2 个。 2. 学生宿舍半数以上的居室，应满足大寒日日照有效时间不少于 2 小时日照标准。
公共绿地、居住街坊集中绿地	大寒日	8:00-16:00	应有不少于 1/3 的面积在 2 小时日照等时线之外。
中小学	冬至日	9:00-15:00	普通教室应满足冬至日日照有效时间不少于 2 小时日照标准。
中小学运动场地	大寒日	8:00-16:00	新建中小学运动场地应保证有 1/2 以上面积满足大寒日日照有效时间不少于 2 小时日照标准。
幼儿园、托儿所	冬至日	9:00-15:00	活动室及寝室及具有相同功能的区域，应满足冬至日日照有效时间不少于 3 小时日照标准。
幼儿园活动场地	冬至日	9:00-15:00	应有不少于 1/2 的面积在 2 小时日照等时线之外。
老年人日间照料中心	大寒日	8:00-16:00	老年人日间照料中心中餐厅及文娱与健身用房应满足大寒日日照有效时间不少于 2 小时日照标准。
医院（含卫生服务中心）、疗养院	冬至日	9:00-15:00	医院（含卫生服务中心）、疗养院至少有半数以上的病房和疗养室，应满足冬至日日照有效时间不少于 2 小时日照标准。
养老设施（全日照料）	冬至日	9:00-15:00	老年人居住空间日照标准应按下列规定之一确定： 1、同一照料单元内的单元起居厅日照标准不应低于冬至日日照时数 2 小时。 2、同一生活单元内至少 1 个居住空间日照标准不应低于冬至日日照时数 2 小时。

4.7.6 【参数要求】日照分析参数应符合《建筑日照计算参数标

准》GB/T 50947-2014 同时，应满足下列规定：

（一）地理位置：开封市区，河南开封，东经 $114^{\circ} 20'$ ，北纬 $34^{\circ} 50'$ 。

（二）有效时间段：日照基准年 2001 年冬至日 9 时至 15 时/大寒日 8 时至 16 时。

（三）时间统计方式：累计。

（四）最小连续时间：10 分钟。

（五）时间间隔：1 分钟。

（六）采样点间距：0.5m。

（七）计算高度：以已经确定的日照计算基准线为依据，计算高度（含落地门窗）均按距室内地坪 0.9m（幼儿园建筑按 0.6m）的高度计算，场地计算高度按现状或规划设计高程以上 0.0 米计算。

4.7.7 **【建模要求】**日照分析的建模要求在满足《建筑日照计算参数标准》GB/T 50947-2014 同时，应满足以下规定：

建筑的屋顶部分,包括屋脊、凸出屋面的水箱、电梯间、楼梯间、栏杆、女儿墙（包含栏杆及玻璃栏板）、装饰构架等附属物必须建模,可用简单的几何包络体代替。

4.7.8 **【基础资料】**日照分析主要资料：

（一）日照分析范围内的电子地形图。

（二）拟建建筑的总平面图、屋顶平面图和平立剖面图的电子文件（附有建筑坐标和屋顶标高）。

（三）已确定的被遮挡建筑的平、立面图（含明确的底层标高、

室内地坪标高，必要时附有详细的窗位尺寸）。

（四）已确定的遮挡建筑的总平面图和屋顶平面图（附有各屋顶详细标高）。

（五）规划地块内的模拟日照分析遮挡建筑资料（室内地坪标高、建筑控制高度）。

4.7.9 【范围划定】日照分析范围的划定：

（一）建设项目按规划用地边界划定分析范围。当规划地块一侧 120m 范围内现状有现状及已规划高层建筑时，该侧分析范围为 120m；当规划地块一侧 120 米范围内无现状及已规划高层建筑时，该侧分析范围为 60m。

（二）分析范围内所有建（构）筑物均应纳入日照分析范围（其中围墙不作为日照分析主体）。

（三）分析范围内有日照要求的建筑物及场地均应纳入日照分析范围。

（四）分析范围内修建性详细规划或建设工程设计方案已经批准的建设项目，应纳入分析范围。

（五）特殊情况，由自然资源规划主管部门研究确定。

4.7.10 【日照分析面】被遮挡建筑日照分析面确定：

（一）日照分析一般只对分析对象的日照分析面窗口进行分析，次要朝向按规定的建筑间距控制，不做日照分析。

（二）居住类建筑分析对象的日照分析面，应根据其建筑单体平面形状及布置分别确定，但一套住宅只设定一个日照分析面：

1. 三个或三个以下居室的住宅至少有一个朝南居室、四个或四个以上居室的住宅至少有两个朝南居室，东西向布置的建筑除外。

2. 南北向布置的建筑，以南外墙的垂直方向为日照分析面。

3. 东西向布置的建筑，当东外墙朝向偏南时，以东外墙的垂直方向为日照分析面；当西外墙朝向偏南时，以西外墙的垂直方向为日照分析面；正东西朝向的，以居室较多的朝向为日照分析面。

（三）教育、卫生、养老类分析对象应根据设计情况确定日照分析面。

4.7.11 【日照基准面】日照基准面的确定：

（一）普通窗户以外墙窗台面为日照基准面。

（二）转角直角窗、转角弧形窗、凸窗等，以窗户洞开口为日照基准面。

（三）两侧均无隔板也未封闭的凸阳台，当阳台进深小于等于1.8m时，以窗户的外墙窗台面为日照基准面，当阳台进深大于1.8m时，以阳台的栏杆面为日照基准面。

（四）两侧或一侧有分户隔板的阳台，以阳台的栏杆面为日照基准面。

（五）封闭阳台，以封窗的阳台栏杆面为日照基准面。

（六）南外廊式中、小学教学楼，以外廊栏杆面为日照基准面。

（七）公共绿地、居住街坊集中绿地、幼儿园活动场地的基准面以设计高程为基准面；相邻地块场地及市政道路的基准面以市政道路的设计高程（或现状高程）为基准面。

（八）对于本技术规定未列举的建筑结构形式，可在确保分析结果客观真实的前提下，确定日照基准面。

4.7.12 【相邻地块权益】为维护相邻地块权益，体现公平原则，对未确定修建性详细规划或建设工程设计方案的相邻地块，依据控制性详细规划，在满足 4.3 条规定建筑退让的基础上，按以下要求进行模拟日照分析：

（一）规划地块为有日照要求的高层建设项目，且东、西两侧的地块用地性质为有日照要求项目时应做镜像模拟分析；当东、西两侧的地块规划为中小学及幼儿园时，应以模拟方案进行分析；当东、西两侧地块规划用地性质为无日照要求，且规划为高层建筑项目时应做镜像模拟分析。

规划地块为无日照要求的高层项目，且东、西两侧的地块用地性质为有日照要求项目时应根据街坊控规要求，进行模拟方案分析。东西两侧为无日照要求项目时应根据街坊控规要求，进行模拟方案分析，对北侧道路进行日照分析。

（二）规划地块北侧为居住用地时，大寒日 2 小时日照阴影区不得超过北侧用地边界线 12.5m。

（三）规划地块北侧为养老设施、幼儿园、教育及医疗卫生等有日照要求用地时，冬至日 2 小时日照阴影区不得超过北侧用地边界线 9m。

（四）规划地块北侧为无日照标准要求的用地时，大寒日 2 小时日照阴影区不得超过北侧用地边界线 20m。

4.7.13 **【道路、绿地水体日照分析要求】** 拟建地块北侧为城市道路或城市公园绿地及水体时，日照阴影应符合下列要求：

（一）拟建地块北侧为城市道路时，当道路红线宽度 $H \leq 25\text{m}$ 时，大寒日 2 小时日照阴影区不得超出道路北侧红线 5m；道路红线宽度 $25\text{m} < H \leq 40\text{m}$ 时，大寒日 2 小时日照阴影区不得超出北侧道路红线；道路红线宽度 $H > 40\text{m}$ 时，大寒日 2 小时日照阴影区不得超出北侧道路中心线。

（二）拟建地块北侧相邻市道路，且道路北侧地块规划为养老设施、幼儿园、教育及医疗卫生等以冬至日为日照要求用地时，其大寒日 2 小时日照阴影区应满足本条第一款之规定，且冬至日 2 小时日照阴影区不得超出北侧道路红线 10m。

（三）拟建地块北侧为综合公园、专类公园、社区公园、道路绿廊时，大寒日 2 小时日照阴影区不得超出拟建地块北侧用地边界线 40m。

4.7.14 **【成果要求】** 《日照分析报告》的内容与深度要求：

（一）文本内容：

1. 建设项目的建设单位名称、地点、用地范围。
2. 拟建日照分析遮挡建筑的基本情况（编号、性质、层数、高度、坐标、室内地坪标高等）。
3. 根据拟建日照分析遮挡建筑的阴影覆盖范围确定的日照分析客体的基本情况（编号、性质、层数、高度、坐标、室内地坪标高等）。
4. 参与叠加遮挡的其他日照分析遮挡建筑的基本情况（编号、性质、名称、层数、高度、坐标、室内地坪标高等）。

5. 上述日照分析遮挡、被遮挡建筑的资料来源说明（提供资料的单位应盖章确认）。

6. 日照分析所采用的分析软件。

7. 日照分析的依据。

8. 日照分析所采用的日照标准。

9. 日照分析技术参数说明。

10. 分析结论：列表说明不满足日照标准窗台的所属建筑、层数、编号、受影响类型。

（二）附图：

1. 日照分析遮挡、被遮挡建筑范围图（比例：1:1000—1:2000）。应详细标明各遮挡建筑和被遮挡建筑的位置（坐标、编号、性质）。

2. 日照时数分布图。应标明各日照分析客体及场地的各日照分析采样点的日照时数，并应标明建筑模型高度。

3. 户型日照时数图。对现状日照分析客体，对受影响窗台则应分别附上受影响前现状户型时数及受影响后的户型时数。

5 绿 地

5.1 绿地率

5.1.1 **【基本原则】**建设用地范围内各类绿地面积的总和占用地总面积的比例（以下称绿地率）必须符合国家及地方法律、法规、规定的指标，应与建设项目同步设计、同步实施，一并交付使用。

绿地面积计算方法参照《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018 中“附录 A 技术指标与用地面积计算方法”执行。

5.1.2 【绿地率标准】各类新建建设项目绿地率应符合下列规定：

（一）居住类项目绿地率应满足《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018 的要求；规划居住用地绿地率原则上不得低于 35%，居住人口规模小于 1000 人的新建居住项目绿地率可适当降低，但不得低于 30%。

（二）教育科研、医疗卫生、疗养院所、机关团体、公共文化设施等项目绿地率不应小于 35%。用地面积小于 3000 平方米的，绿地率可适当降低，但不得低于 25%。

（三）商业、商务办公等项目绿地率不应小于 25%；大型商业建设项目绿地率不应小于 35%。

（四）道路与交通设施项目绿地率不得小于 20%；其中城市主干道不得小于 20%，次干道不得小于 15%。

（五）公用设施用地，在符合设施功能和安全要求的基础上，绿地率不宜小于 30%，针对有特殊功能和工艺要求的设施用地，经论证可根据实际情况适度调整。

（六）广场用地绿地率不应小于 35%。

前款（二）（三）（五）项涉及建设工程属于旧区改建项目的，其绿地率指标可适当降低，但降低幅度不得超过 5%。

5.1.3 【地下设施顶板绿地】建设工程对其地下、半地下设施实行覆土绿化，覆土厚度达到 1.5m，可按全面积计入绿地面积；覆土绿化符

合公共绿地相关日照、宽度、规模要求，方便公众出入，基本满足公园绿地使用要求的，方可按全面积计入公共绿地。

5.1.4 **【绿地折算】**新建居住区项目和教育科研、医疗卫生、疗养院所、机关团体、公共文化设施等项目的建设用地区域内，所建室外停车位、屋顶花园可按一定比例计入该项目的附属绿化用地面积。

屋面标高与室外地面标高高差不超过 24m、绿化覆土厚度达到 0.40m、以固定结构设置、设有对公众开放的出入口并方便出入的建筑屋顶绿地，可将建筑屋面地栽绿地面积（每块不得小于 100 m²）按 0.2 的有效系数折算成绿地面积，参与绿地率计算。

设置植草砖等形式的停车位，按其停车面积的 30%计入绿地面积。

5.1.5 **【其它可计入绿地情况】**作为绿化景观组成部分的小品、亭台、小型健身设施、硬化广场等硬质景观，可计入绿地面积，但不应超过绿地总面积的 30%；各类运动场地内覆土厚度应达到 1.5m 的植草草坪，可按全面积计入绿地面积。

“城市森林花园住宅”项目，地面各类绿地面积和绿地率计算应符合国家标准和规划条件要求。空中户属庭院绿化面积应不小于其水平投影面积 50%，空中共享平台沿开敞面设置的绿化不应小于开敞面长度的 1/3，绿化覆土厚度应≥0.5 米且有完善安全的排水设施，绿化面积的 20%可折算计入项目绿地率和绿地面积。

5.2 公共绿地

5.2.1 **【公共绿地配建原则】**新建各级生活圈居住区应配套规划建设

设公共绿地，并应集中设置具有一定规模，且能开展休闲、体育活动的居住区公园；公共绿地控制要求应符合《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018 的规定，其规划布局同时应符合下列原则：

在规划编制中，古城区外区域应规划居民出行 500m 可到达一处 5000 m² 及以上的公园绿地，或出行 300m 可到达一处 2000 m²(含)~5000 m² 的公园绿地；古城区内应规划居民出行 300m 可到达一处 1000 m² 及以上的公园绿地。

城区公园绿地和广场用地 500m 服务半径覆盖居住用地的比例，规划新区应达到 100%，旧城区应达到 80%。500m 服务半径覆盖居住用地的比例计算方法应符合《城市绿地规划标准》GB/T 51346-2019。

5.2.2 【居住街坊集中绿地】居住街坊的集中绿地除应满足《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018 外，还应符合以下规定：

- （一）宽度不应小于 8m，每处集中绿地的用地规模不得低于 500 m²；
- （二）集中绿地不应被居住街坊内各级道路穿越，游步道和活动场地除外；
- （三）集中绿地的设置应满足表 5.2.1 中的各项要求，其面积计算起止界应符合《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018 有关规定。

居住街坊集中绿地设置规定 表 5.2.1

南侧多层建筑	南侧高层建筑
$L \geq 1.5L_1$	$L \geq 50m$
$L \geq 30m$	

注：L—南北两楼正面间距（m）；L₁—当地住宅的标准日照间距（m）。

5.3 道路绿廊

5.3.1 **【基本原则】**城市道路红线两侧的道路绿廊原则上不得出让，由各辖区政府根据项目实际情况会同相关部门、单位与项目出让用地时一并实施征收。

5.3.2 **【开口要求】**道路绿廊内开设机动车出入口时应符合下列规定：

（一）除工业、仓储、交通设施、公用设施以及有特殊要求的项目外，建设项目车行出入口（含慢行）占用城市主干路道路绿廊的宽度原则上不得大于 10m；占用次干路道路绿廊的宽度不得大于 15m。

（二）工业、仓储项目机动车出入口占用城市主干路道路绿廊的宽度不得大于 20m；占用次干路道路绿廊的宽度不得大于 25m。

（三）消防站可不受开口宽度限制。变电站、泵站等市政公用设施原则上不得大于 7m。

（四）加油站可结合站址出入口位置在绿廊内开设 1 至 2 处出入口，开口宽度应满足车辆进出的安全，不宜过大。设置 2 个出入口的，出入口之间的区域应做绿化，绿化景观设计应满足车辆行驶安全，还应与沿线道路绿廊景观相衔接，以便形成良好的街景效果。

（五）有其他特殊情况的经规划行政主管部门论证后确定。

6 场地及市政设计

6.1 场地标高控制

6.1.1 **【场地标高控制原则】**在建设工程总平图设计中，场地设

计标高与建筑±0.00 标高应结合现状地形及周边城市道路、相邻地块场地的标高、城市竖向规划确定。场地设计标高（内部主要道路及铺装广场标高）的确定应满足以下规定：

（一）场地设计标高结合相邻地块或周边道路中心线标高确定，原则场地设计标高不宜超过相邻地块或道路中心线标高 0.6m。

（二）场地周边有多个道路中心标高或道路有一定坡度的，可按就近原则结合具体情况确定。

（三）场地地下设施顶板最小覆土深度不应小于 1.5m。

（四）特殊地形，报自然资源和规划行政主管部门研究确定。

6.1.2 【建筑±0.00 标高控制原则】建筑物与建筑物之间、建筑物与场地之间、建筑物与道路广场之间应有合理的衔接。必须设置非机动车道、无障碍设施的建筑，其尺度、坡度等应满足国家规范要求。同时，建筑±0.00 标高的确定应符合以下规定：

（一）建筑室内地坪±0.00 标高必须为地上首层建筑的室内地坪位置。

（二）建筑±0.00 标高与室外场地标高的标高差，无地下、半地下室的宜控制在 0.6m 以内；有地下、半地下室的宜控制在 1.5m 以内。

（三）场地设置沿街建筑（面向道路开放的商业、办公等建筑），建筑室内地坪±0.00 标高不应低于城市道路临界处标高，且不宜高于城市道路临界处标高 0.3m。

6.2 市政设计

6.2.1 【给水设施设计原则】 给水设计应符合以下原则：

（一）有二次供水加压需要的项目，其泵房应选择通风良好、保温隔热、利于排水和方便独立管理的用房，出入口应从公共通道直接进入，不应与居住用房、热交换站、变配电室毗邻设置，依据建筑布局和供水分区情况选择集中或分散设置。

（二）供水加压泵房建筑面积确定：小于 3 千人的居住街坊, 建筑面积不宜小于 100 m²；3（含）~5 千人的居住区，建筑面积不宜小于 150 m²；0.5(含)~1.0 万人的居住区，建筑面积不宜小于 250 m²；1.0(含)~1.5 万人的居住区，建筑面积不宜小于 350 m²。

6.2.2 【排水设施设计原则】 排水设计应符合以下原则：

（一）雨水：雨水收集排放应优先考虑海绵城市，雨水管网系统需结合海绵城市设施布局进行设计，雨水管渠重现期不应低于国家规定范围内的雨水排放系统设计降雨重现期标准。

（二）污水：建筑总平设计阶段预留化粪池，化粪池池外壁距用地边界线不应小于 5m，距建筑物外墙不宜小于 5m，并不得影响建筑物基础。

6.2.3 【电力设施设计原则】 电力设计应符合以下原则：

（一）住宅项目终期配变容量在 7000 千伏安及以上的应新建开关站(所)。

（二）开闭所、配电房应设置在地面层，并高于当地防涝用地高程，开闭所易采用免维护充气柜。特殊情况按照相关文件要求执行。

新建住宅小区的电梯、供水设施、地下室常设抽水设备、应急照明、

消控中心等专用负荷的用电设施，应设置在地面层且易接入移动发电装置的位置，并设置应急用电集中接口，保证受灾时快速恢复供电。

（三）室外变压器外廓与生产建筑物外墙的距离不应小于 5.0m。

（四）城市高压架空电力线路规划走廊宽度应符合下表要求：

线路电压等级(kV)	高压线走廊宽度(米)
500	60-75
220	40-45
110	25-30
35	20-25

中心城区 110 千伏及以下线路原则上采用电缆形式敷设。

6.2.4 【通信设施设计原则】通信设计应符合以下原则：

（一）居住、商业、商务办公等项目应设置通信机房，其余工业、物流等项目可根据用户实际需求设置。

（二）1（含）～3 千人的居住街坊，机房建筑面积宜为 30～40 m²；3（含）～5 千人的居住区，机房建筑面积宜为 40～60 m²；0.5（含）～1.5 万人的居住区，机房建筑面积宜为 60～90 m²。小区通信综合接入机房可与其他公共配套设施合设，不应与水泵房毗邻。

6.2.5 【燃气设施设计原则】燃气设计应符合以下原则：

（一）住宅、商业、商务办公等项目调压箱、调压柜应采用地上式，调压柜应单独设置。

（二）调压柜与其他建筑物水平净距，调压箱与门、窗等水平净距应符合现行《城镇燃气设计规范》GB 50028 要求。同时其他建设活动

与燃气设施间距应符合《燃气工程项目规范》GB 55009 要求。

6.2.6 【热力设施设计原则】热力设计应结合《开封市集中供热管理办法》要求并符合以下原则：

（一）新建、扩建和改建的各类建设项目(不含工业项目)建设单位应当根据集中供热规划同步建设集中供热设施或者预留供热设施用地。

（二）热交换站宜在地上设置，可与其他公共建筑合设；宜选在负荷中心，最大服务范围以供热面积不超过本街区为限，当建筑高度小于 50 米时，供热规模不宜大于 10 万m²；当建筑高度大于等于 50 米时，供热规模不宜大于 20 万m²；供热半径（由热交换站至最远用户按照管道走向进行测量得到的管道物理长度，含楼高）不宜大于 350m。

（三）热交换站建筑面积按照地上建筑面积确定。

热交换站建筑面积要求 表 6.2.1

建筑高度（m）	地上建筑面积（m ³ ）	热交换站建筑面积（m ³ ）
<50 米时	3（含）万以下	不宜小于 80
	3~5（含）万	不宜小于 100
	5~10（含）万	不宜小于 140
≥50 米时	5（含）万以下	不宜小于 120
	5~10（含）万	不宜小于 140
	10~15（含）万	不宜小于 160
	15~20（含）万	不宜小于 200

（四）热交换站的位置应考虑噪音污染，建设在地下时，不得设在住宅楼或商铺建筑正下方，且与建筑单体外表面水平距离不应低于 3m。

6.3 场地道路设计

6.3.1 **【场地道路设计原则】**在建设项目总平图设计中，道路的规划设计应满足消防、救护、搬家等车辆的通达要求，并应符合以下规定：

（一）主要附属道路至少应有两个车行出入口连接城市道路，其路面宽度不应小于 6.0m；其他附属道路的路面宽度不宜小于 2.5m。

（二）机动车出入口道路与市政道路衔接纵向坡度不应大于 3%，小区内部道路纵向坡度不宜小于 0.3%；机动车与非机动车混行的道路，其纵坡宜按照或分段按照非机动车道要求进行设计。

（三）当小区设置人车分流时，地上车行道路应通达每栋建筑。

6.3.2 **【场地机动车出入口】**场地机动车出入口设置应符合下列规定：

（一）应在场地周边较低级别的道路上设置，需要设置两个以上（含两个）机动车出入口时，应按照道路等级由低到高顺序安排。

（二）出入口距城市道路交叉口应满足以下要求：在主干路上，自缘石半径的端点向后量起，距主干路交叉口不小于 100m；在次干路上，距次干路交叉口及主、次干路交叉口不小于 80m；在支路上，距离支路与主、次干路交叉口不小于 50m，距离支路与支路交叉口不应小于 30m。当场地范围位于上述控制范围内时应设在场地距离交叉口最远端。

（三）严格控制在城市快速路、主干路上开设机动车出入口。

（四）机动车出入口一般进出交通组织应采取右进右出方式。

（五）沿城市道路同侧的建设项目，其机动车出入口之间的水平距离原则上不小于 40m。

（六）机动车出入口与公交停车港湾的水平距离不宜小于 15m。

6.4 停车配建要求

6.4.1 【基本原则】新建和扩建的各类建设项目必须配建相应的停车场（库），并应在该建设项目所属用地范围内配建。

建设项目停车泊位配建指标，应按照人口规模和密度、土地开发强度、机动车保有量、道路交通承载能力、公共交通服务水平和交通政策等因素合理确定。建设项目的停车泊位应在其用地范围内配建。

6.4.2 【机动车配建】机动车停车应充分利用地下空间，严格限制地面停放机动车，除以下情况外，居住项目地面停车泊位数占泊位总数的比例不应超过 10%。

1、利用建筑首层及架空层设置地上停车位的，车位数量不计入地面泊车数

2、因文物等问题造成无法开挖地下空间的，地面泊车比例不受限制。

居住区配套商业设施配建停车场应结合商业设施集中设置、独立使用。各类建筑机动车停车配建标准应符合表 6.4.1 中的规定。

机动车停车配建标准 表 6.4.1

建筑类型			计算单位	配建指标
住宅建筑	商品住	建筑面积≤90m²	车位/户	0.8
		90m²≤建筑面积≤140m²	车位/户	1.0

	房	140m ² ≤建筑面积 ≤180m ²	车位/户	1.5
		建筑面积≥180m ²	车位/户	2.0
	政策性保障住房		车位/户	0.6
	居住区各类公共服务设施用房		车位/百平方米建筑面积	1.0
办公建筑	行政办公		车位/百平方米建筑面积	1.5
	商务办公		车位/百平方米建筑面积	1.5
	其他办公（含科研、设计研发等）		车位/百平方米建筑面积	1.5
商业服务	宾馆、旅馆		车位/客房	0.8
	餐饮		车位/百平方米建筑面积	3.0
	娱乐服务		车位/百平方米建筑面积	3.0
	商场		车位/百平方米建筑面积	1.0
	居住区配套商业设施		车位/百平方米建筑面积	1.0
	大型超市、仓储式超市		车位/百平方米建筑面积	1.5
	批发市场、综合市场		车位/百平方米建筑面积	1.0
	农贸市场		车位/百平方米建筑面积	1.0
医院	综合医院、专科医院		车位/百平方米建筑面积	1.5
	传染病院、精神病院		车位/百平方米建筑面积	0.8
	其他医院 (包括乡级卫生所、社区卫生服务中心等)		车位/百平方米建筑面积	0.7
文体公共设施	展览馆		车位/百平方米建筑面积	1.0
	博物馆、图书馆及科技馆		车位/百平方米建筑面积	0.8
	体育场馆		车位/百座位	4.0
	会议中心、剧院、音乐厅、电影院		车位/百座位	7.0
	青少年、老年人活动中		车位/百平方米建筑面积	1.0

	心		
游览场所	风景区	车位/公顷占地面积	3.0
	主题公园	车位/公顷占地面积	10.0
	城市公园	车位/公顷占地面积	3.0
交通枢纽	火车站	车位/100高峰乘客	1.5
	长途客车站	车位/100高峰乘客	1.0
	公交枢纽	车位/100高峰乘客	0.5
学校	幼儿园	车位/百师生	3.0
	中、小学	车位/百师生	4.0
	中等专科学校	车位/百师生	4.0
	寄宿制学校	车位/百师生	5.0
	高等院校	车位/百师生	5.0
社会福利	老年公寓、养老院	车位/百平米建筑面积	0.4
	社会救济	车位/百平米建筑面积	0.3
市政设施	泵站、调压站、热力交换站、污水处理厂等	车位/百平米建筑面积	1.0
殡葬设施	殡仪馆、火葬场、墓地等	车位/百平米用地面积	0.3
工业物流仓储	普通工业厂房	车位/百平米建筑面积	0.2
	创新型产业（MO）	车位/百平米建筑面积	0.5
	物流仓储用房	车位/百平米建筑面积	0.2
	配套行政办公及生活服务设施用房	车位/百平米建筑面积	1.0

古城机动车停车配建标准 表 6.4.2

建筑类型		计算单位	古城配建标准	
			下限	上限
办公建筑	行政办公	车位/百平米建筑面积	—	1.0
	商务办公、科研、设计、研发办公	车位/百平米建筑面积	—	0.8
商业建筑	宾馆、旅馆	车位/客房	—	0.4
	餐饮	车位/百平米建筑面积	—	0.5

	娱乐服务	车位/百平方米建筑面积	—	0.5
	商场	车位/百平方米建筑面积	—	0.8
	居住区配套商业设施	车位/百平方米建筑面积	—	0.5
	大型超市、仓储式超市	车位/百平方米建筑面积	—	0.8
	批发市场、综合市场	车位/百平方米建筑面积	—	0.6
医院	综合医院、专科医院	车位/百平方米建筑面积	1.0	1.2
	社区卫生服务中心	车位/百平方米建筑面积	0.6	0.8
文体公共设施	展览馆	车位/百平方米建筑面积	—	0.6
	博物馆、图书馆及科技馆	车位/百平方米建筑面积	—	0.5
	会议中心、剧院、音乐厅、电影院	车位/百座位	—	1.2
	体育场馆	车位/百座位	—	2.5
游览场所	主题公园	车位/公顷占地面积	—	24.0
	城市公园、风景区	车位/公顷占地面积	—	12.0
交通枢纽	公交枢纽	车位/100高峰乘客		0.4
学校	幼儿园及中、小学	车位/百师生	1.5	2.0
	中等专科学校	车位/百师生	1.5	2.0
	高等院校	车位/百师生	4.0	5.0
社会福利	老年公寓、养老院	车位/百平方米建筑面积	0.3	0.4
	社会救济	车位/百平方米建筑面积	0.2	0.3

注：1. 表中建筑面积是指地上建筑面积和地下商业（计容）建筑面积，不包括地下车库面积和地下配套设备用房面积。表中配建标准为下限值，即不小于。

2. 当地下停车库少于二层时原则上不得设置机械式停车场。因用地条件限制，当地下车库达到二层时仍无法满足配建指标要求的，可设置机械式立体停车。采用二层升降式或二层升降横移式机械停车设备的停车设施，其净空高度不得低于 3.8m。

3. 机动车配建按照小型车标准进行核算，微型车按0.7辆进行核算，子母车位按照1辆进行核算。

4. 各类项目配建停车场应设置无障碍车位，配建标准应符合《无障碍设计规范》GB50763的相关规定。

5. 未列入本指标分类和涉及文物、古城保护等特殊情况的项目配建停车位，可根据实际情况在详细规划中具体确定。

6.4.3 【机动车库出入口】机动车库出入口原则不得直接对城市道路设置，确需对城市道路直接设置的，应设置缓冲段，其车库

出入口应满足建筑退让要求，且车库出入口坡道起坡点距离城市道路红线不得小于 10m。

6.4.4 【落客区设置】新建、改建、扩建的影剧院、医院、学校、写字楼、旅游景区、城市广场、集贸市场、园林、绿地等大中型建设项目，具备条件的应当在项目用地内设置落客区。

6.4.5 【机动车充电设施】新建住宅项目，配建停车位应 100%建设充电设施或预留安装条件，满足直接装表接电要求；其中不少于 10%的停车位充电设施应与住宅项目同步建成。新建社会公共停车场项目，充电停车位或者预留充电设施停车位的比例应不少于 10%。新建商业、商务、医院、行政办公、学校、剧院、博物馆等公共建筑，充电停车位或者预留充电设施停车位的比例应不少于 15%。

预留安装条件是指满足规划充电停车位充电负荷要求的供配电设施应建设到位，电力线路可预留穿管敷设位置，达到充电电源接入条件。

6.4.6 【非机动车配建】居住建筑配建非机动车停车场应采用分散与集中相结合的原则就近设置。每个非机动车停车场地服务半径不应大于 100 米，且地面停车位规模不应小于总规模的 50%。各类建筑非机动车停车配建标准应符合表 6.4.2 的规定。

非机动车停车配建标准

表 6.4.3

建筑类型		计算单位	配建指标
住宅建筑	商品住房	车位/户	2.0
	安置住房	车位/户	2.0
	政策性保障住房	车位/户	2.0
	居住区各类公共服务设施用房	车位/百平方米建筑面积	4.0

办公建筑	行政办公	车位/百平方米建筑面积	0.8
	商务办公	车位/百平方米建筑面积	1.0
	其他办公（含科研、设计研发等）	车位/百平方米建筑面积	1.0
商业服务	宾馆、旅馆	车位/客房	0.2
	餐饮、娱乐服务	车位/百平方米建筑面积	4.0
	商场、居住区配套商业设施	车位/百平方米建筑面积	4.0
	大型超市、仓储式超市、批发市场、综合市场	车位/百平方米建筑面积	4.0
	农贸市场	车位/百平方米建筑面积	8.0
医院	综合医院、专科医院	车位/百平方米建筑面积	3.0
	传染病院、精神病院	车位/百平方米建筑面积	1.0
	其他医院 (包括乡级卫生所、社区卫生服务中心等)	车位/百平方米建筑面积	4.0
文体公共设施	展览馆	车位/百平方米建筑面积	15.0
	博物馆、图书馆及科技馆	车位/百平方米建筑面积	1.0
	体育场馆	车位/百座位	5.0
	会议中心、剧院、音乐厅、电影院	车位/百座位	10.0
	青少年、老年人活动中心	车位/百平方米建筑面积	4.0
游览场所	风景区、主题公园	车位/公顷占地面积	6.0
	城市公园	车位/公顷占地面积	20.0
交通枢纽	火车站	车位/100高峰乘客	0.5
	长途客车站	车位/100高峰乘客	0.5
	公交枢纽	车位/100高峰乘客	3.0
学校	幼儿园	车位/百师生	6
	小学	车位/百师生	5
	中学	车位/百师生	60.0
	寄宿制中学、中等专科学校	车位/百师生	30.0
	高等院校	车位/百师生	40.0

社会福利	老年公寓	车位/百平方米建筑面积	0.5
	社会救济	车位/百平方米建筑面积	—
市政设施	泵站、调压站、热力交换站、污水处理厂等	车位/百平方米建筑面积	0.8
殡葬设施	殡仪馆、火葬场、墓地等	车位/百平方米用地面积	0.2
工业物流仓储	普通工业厂房	车位/百平方米建筑面积	—
	创新型产业（M0）	车位/百平方米建筑面积	0.5
	物流仓储用房	车位/百平方米建筑面积	—
	配套行政办公及生活服务设施用房	车位/百平方米建筑面积	3.0

6.4.7 **【非机动车库出入口】**非机动车库的出入口应独立设置，不应与机动车库出入口混行。非机动车库不宜设在地下二层及以下，当地下停车层地坪与室外地坪高差大于 7m 时，应设机械提升装置。非机动车库停车数量 ≤ 500 辆时，可设置一个直通室外的带坡道的车辆出入口； >500 辆时应设两个或以上出入口，且每增加 500 辆应增设一个出入口。

6.4.8 **【电动自行车充电设施】**新建住宅项目，非机动车充电车位（电动自行车充电车位）应不少于非机动车停车位总数量的 50%。新建商业、商务、医院、行政办公、学校、剧院、博物馆等公共建筑，非机动车充电车位（电动自行车充电车位）应不少于非机动车停车位总数量的 15%。

非机动车充电车位（电动自行车充电车位）应与项目同步建成使用。地上非机动车充电车位（电动自行车充电车位）建设为车库（棚）的，可不计入建筑密度。

7 海绵城市

7.1 基本要求

7.1.1 **【基本要求】**海绵城市设计应符合我市各级国土空间规划、相关专项规划、控制性详细规划、修建性详细规划等内容要求。

我市新建、改建、扩建建设项目的规划设计方案应包含海绵城市建设内容。优先利用下沉式绿地、透水铺装、雨水花园等低影响开发雨水设施以减少项目内外排雨水量,当项目场地受限时,可采用雨水调蓄池、雨水桶等雨水调蓄设施。

7.2 控制目标

7.2.1 **【控制目标】**我市年径流总量控制率总体指标为 70%，具体建设项目年径流总量控制率按控制性详细规划中确定的指标进行设计审查。

7.3 城市年径流总量控制率要求

7.3.1 **【城市年径流总量控制率要求】**

建设项目年径流总量控制率按照表 7.3.1、7.3.2 执行。

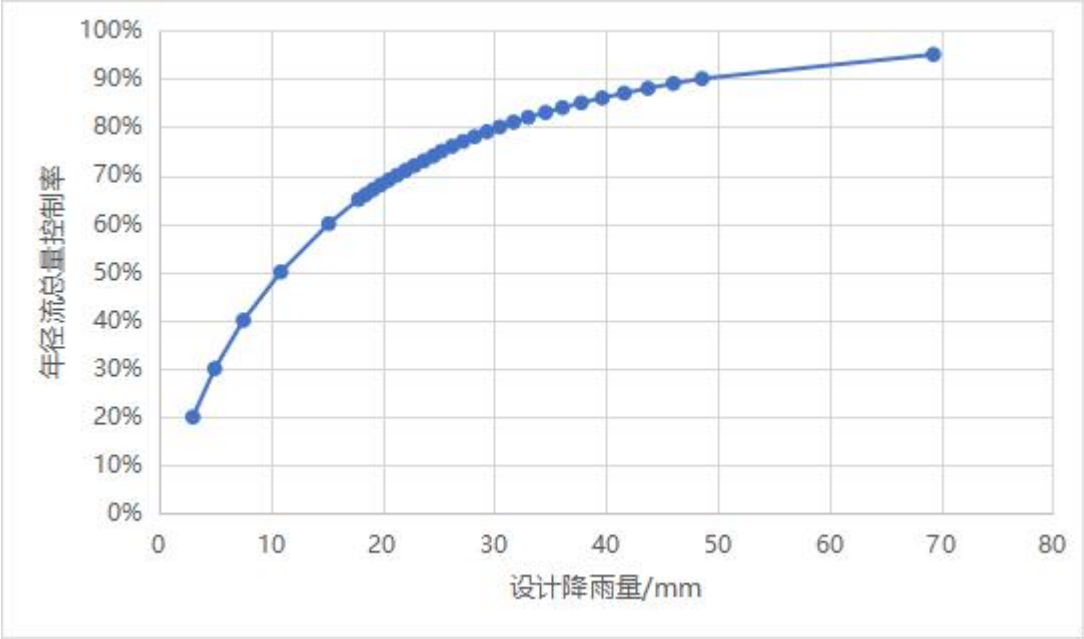
开封市年径流总量控制率对应设计降雨量表

表 7.3.1:

年径流总量控制率/%	60	65	70	75	80	85
设计降雨量/mm	15.2	18.3	21.3	25.9	30.5	37.8

开封市年径流总量控制率曲线

表7.3.2:



开封市年径流总量控制率曲线

7.4 海绵城市的计算

7.4.1 【海绵城市设计调蓄容积计算】

建设项目海绵城市设计调蓄容积计算可采用容积法、流量法或水量平衡法，指标具体计算方法和下垫面径流系数的选取按照表 7.4.1 执行。

下垫面分类代码及径流系数取值表 表7.4.1:

类别	汇水面种类	雨量径流系数
屋顶	绿化屋面（绿色屋顶，基质层厚度 $\geq$ 300mm）	0.30-0.40
	硬屋面、未铺石子的平屋面、沥青屋面	0.80-0.90
	铺石子的平屋面	0.60-0.70
路面及铺装	混凝土或沥青路面及广场	0.80-0.90
	大块石等铺砌路面及广场	0.50-0.60
	沥青表面处理的碎石路面及广场	0.45-0.55
	级配碎石路面及广场	0.40
	干砌砖石或碎石路面及广场	0.40
	非铺砌的土路面	0.30
	透水铺装地面	0.08-0.45
绿地	绿地	0.15
	地下建筑覆土绿地（覆土厚度 $\geq$ 500mm）	0.15
	地下建筑覆土绿地（覆土厚度 $<$ 500mm）	0.30-0.40
水面	水面	1.00

附录A

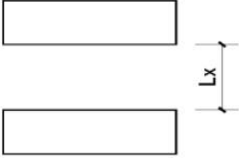
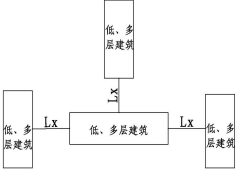
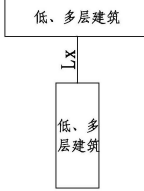
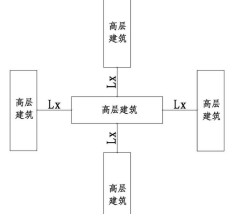
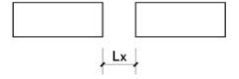
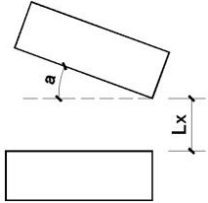
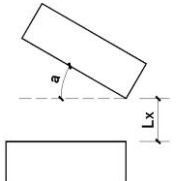
居住区5-10分钟生活圈公共服务设施配建标准表

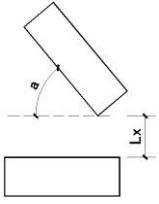
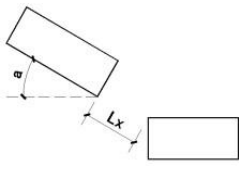
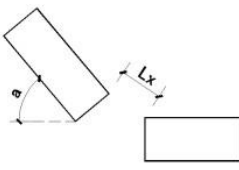
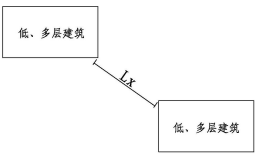
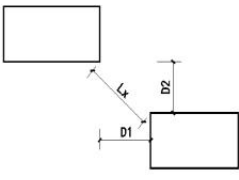
类别	序号	项目名称		一般规模 (m²/处)		宜服务规模 (万人)	配建规定	配建级别		备 注
				建筑面积	用地面积			5-10分钟居住区	居住街坊	
教育设施	1	幼儿园	6班	1782	3240	0.3 ~ 0.6	用地面积 18m²/生；	●		服务半径不宜大于300米。 幼（托）儿园宜设6班、9班、12班，城镇幼儿园不宜少于6班，最大规模不宜超过18班。对不足3000人的住宅区，应进行区域统筹，合理规划幼儿园配建项目，个别独立地段可设置3班幼儿园。 幼儿园每班30人，寄宿制幼儿园每班幼儿人数酌减。幼（托）儿园应设全园共用活动场地，人均面积不应小于2m²。同时应设置各班专用的室外游戏场地，场地应日照充足并采取分隔措施，场地面积不应小于60m²。室外活动场地应有1/2以上的面积在标准建筑日照等时线之外。
			9班	2819	4860	0.6 ~ 0.9				
			12班	4212	6480	0.9 ~ 1.2				
			18班	6318	9720	1.2 ~ 1.7				
医疗设施	2	社区卫生服务站		270	—	1.2~1.5	—	●		服务半径不宜大于300米。 卫生服务站主要开展健康促进、卫生防病、妇幼保健、老年保健、慢性病防治和常见病诊疗等工作。 注：达到1千人不超过5千人的独立地段的社区应设卫生服务站，最小建筑面积不得小于50m²，宜与其他非独立占地的公配设施组合设置。 服务半径300米。
				240		1.0~1.2				
				200		0.8~1.0				
				160		0.6~0.8				
				120		0.5~0.6				
文化设施	3	文化活动站 (含社区书屋)		200	—	低于0.5	—	●		服务半径不宜大于300米。 设置书报阅览、书画、文娱、健身、音乐欣赏、茶座等设施，可供青少年和老年人活动的场所。 可与社区书屋合并建设，宜结合或靠近绿地设置，宜和社区服务站、社区卫生服务站、舍区商业网点等服务设施集中布局、联合建设并形成社区综合服务中心
				250		0.5~0.6				
			新区：600 旧区：400			0.6~0.8				
			新区：600 旧区：400			0.8~1.0				
			新区：1200 旧区：800			1.0~1.2				
养老设施	4	老年人日间照料中心	新规划居住区≥500	—	0.5~1.2	建筑 面积 30m²/ 百 户；		●		服务半径不宜大于300米。 老年人日间照料中心（包含生活服务、餐饮娱乐、保健康复和心理疏导等）宜靠近集中绿地安排，宜与其他非独立占地的公配设施组合设置。 老年人日间照料中心宜在三层及以下部分，相对独立，并有独立出入口。二层及以上应设置无障碍电梯。居家养老服务设施中的老年人用房应保证充足的日照和良好的通风。
			建成区新建居住用地≥350							
			更新改造≥200							
商业金融	5	便利店		50~100	—	0.1~0.5	30 m²/ 百户		●	便利店应满足居民日常生活基本需求，包括早餐店、菜店、维修（家电、自行车、服装、鞋）、洗衣、美发、报刊、药店、日用百货等，应设置在交通便利、人流相对集中的区域。

类别	序号	项目名称		一般规模 (m²/处)		宜服务 规模 (万人)	配建 规定	配建级别		备 注
				建筑 面积	用地 面积			5-10 分钟 居住 区	居住 街坊	
体 育 设 施	6	社区 体育 运动 场地	小型多 功能运 动（球 类）场 地	—	770 ~ 1310	0.5 ~ 1.2	小型多功 能运动场 地或同等 规模的球 类场地	●		服务半径不宜大于 300m；用地面积不宜小于 800m²；宜配置标准篮球场 1个、门球场地 1 个、乒乓球场地 2 个；门球活动场地应提供休憩服务和安全防护措施。
			室外综 合健身 场地 （含老 年人户 外活动 场地）	—	150 ~ 750		健身场 所，含广 场舞场地			服务半径不宜大于300m；用地面积不宜小于 150m²；老年人户外活动场地应设置休憩设施，附近宜设置公共厕所；广场舞等活动场地的设置应避免噪声扰民。
			儿童、 老年人 活动场 地	—	170 ~ 450	0.1 ~ 0.5	—		●	宜结合集中绿地设置，并宜设置休憩设施；用地面积不应小于170 m²。
			室外健 身器械	—	—	—	器械健身 和其他简 单运动设 施		●	宜结合绿地设置；宜在居住街坊范围内设置。
社 区 服 务	7	社区综合 服务用房	≥ 300， 且≥ 30m² /百 户	—	<1.2	建筑面积 30 m²/百 户		●		服务半径不宜大于300米。 新建居住项目应按照建筑面积 30 m²/百户的标准配建，且最小建筑面积不小于 300 m²。社区综合服务用房应集中设置，并设专用出入口，且出入口应直接面向城市道路设置；独立设置的社区综合服务用房不得高于三层，与其他建筑联合建设的不得设置在三层以上，不得使用地下层和架空层。
	8	物业 管理	≥80	—	—	按照《河 南省物 业管理 条例》 执行			●	物业管理用房应集中设置，并设专用出入口，出入口不得临城市道路开设。独立设置的物业管理用房建筑不得高于三层，与其他建筑联合建设的不得设置在三层以上。且一层建筑面积不得小于 80 m²。
市 政 公 用	9	公共厕所	30 ~ 80	60 ~ 120	—	—	—	●		服务半径不宜大于300米。 可采用独立式或附建式的建筑形式，不得采用活动式公厕。独立式公厕与周围建筑间距不小于6m，且建筑间距内设置不小于3m的绿化带进行隔离。 注：该公厕为需要为城市周边区域服务的公共厕所，其出入口应临城市道路开设。服务于各个地块内部的厕所按相关规范进行配置。

附录 B

建筑间距控制图

布置型式		建筑之间最小间距 L_x	示意图	备注
平 行	长边与长边	多、低层:见表 4.2.1;高层与高层:见表 4.2.2~3。		满足日照、退界
垂 直	低多层与低多层	最小间距应按较高建筑高度的0.7倍的要求执行,同时应保证消防、管线敷设等要求。		满足日照、退界
	长边对山墙(建筑宽度大于13m,按平行布置间距控制)	最小间距古城区内按南侧建筑高度1:1.3执行,古城区外区域按南侧建筑高度1:1.42执行。		
	高层与高层	高层与高层:见表 4.2.4。		满足日照、退界
并 列	山墙对山墙	多、低层之间为6m;高层之间为20m、25m。多、低层与高层之间为15m。		满足日照、退界
长边成角度	$a \leq 30^\circ$	按平行间距控制。		满足日照、退界; L_x 为最窄处尺寸
	$30^\circ < a \leq 60^\circ$	按平行间距 0.8 倍控制。		满足日照、退界; L_x 为最窄处尺寸

	$a > 60^\circ$	按垂直间距控制。		满足日照、退界； L_x 为最窄处尺寸
对 角	$0^\circ < a \leq 45^\circ$	按并列布置间距。		满足日照、退界； L_x 为最窄处尺寸
	$45^\circ < a \leq 90^\circ$	按垂直布置间距。		满足日照、退界； L_x 为最窄处尺寸
	低、多层与低、多层建筑	平行对角布置时，低层对低层时最近点间距不小于6m，多层对低、多层时最近点间距不小于9m。		满足日照、退界； L_x 为最窄处尺寸。
	高层建筑	平行对角布置时，水平、垂直的间距 D_1 、 D_2 均大于6m时，对角距离 L_x 应按偏南侧建筑高度对应的住宅垂直间距进行控制。当垂直方向间距 D_2 小于等于6m大于0m时，水平间距 D_1 按并列布置间距控制；当水平方向间距 D_1 小于等于6m大于0m时，垂直间距 D_2 按平行布置间距的0.8倍控制。		满足日照、退界； L_x 为最窄处尺寸。

附录 C 名词解释

（一）公共服务设施

1. 老年人日间照料中心：指主要为居家养老的老年人提供生活照料、配餐送餐、助浴助洁、文体娱乐、康复护理、精神慰藉等服务，满足社区居家老年人多样化的养老服务需求。

2. 社区综合服务用房：是为社区居民提供各项服务、组织开展各类文体活动以及社区党组织和居委会日常办公的场所。社区综合服务用房应坚持一室多能、一室多用、服务优先、兼顾办公的原则，突出党的工作阵地和一站式便民服务功能，最大限度为居民提供服务和活动场所。

3. 生活垃圾收集站：垃圾转运站主要指采用机动车进行收集，通过大中型机动车运出的垃圾转运设施。

（二）建设工程

本规定所称建设工程是指新建、扩建、改建的地上、地下建（构）筑物及道路、市政和其他建设工程。

1. 老城区：指城墙以内区域。

2. 开封市中心城区旧区：指开封市中心城区东京大道、金明大道、华夏大道、东护城大堤所围合范围以内区域，以外区域为新区。

3. 日照时间：在规范规定时间段内的满窗日照累计时间。

4. 低层建筑：指建筑高度 $\leq 11\text{m}$ 的公共建筑和一至三层且建筑高度 $\leq 11\text{m}$ 的住宅建筑。

5. 多层建筑：指建筑高度大于 11m ，小于、等于 24m 的公共建筑和四至九层且建筑高度 $> 11\text{m}$ ， $\leq 27\text{m}$ 的住宅建筑。

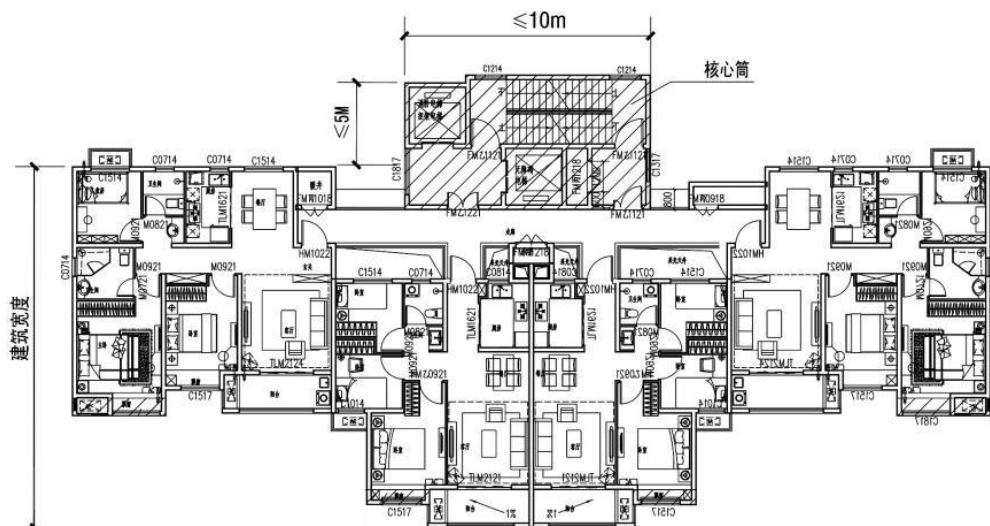
6. 高层建筑：指建筑高度 $>24\text{m}$ 的公共建筑（体育馆、影剧院等单层建筑高度超过 24m 的特殊建筑除外）和九层以上且建筑高度 $>27\text{m}$ 的住宅建筑。

7. 超高层建筑：指建筑高度大于 100m 的公共建筑。

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

9. 大型商业建筑：任一楼层建筑面积大于等于 5000 m^2 或总建筑面积大于 20000 m^2 的商业建筑。建筑面积包括为商业服务的仓储面积、交通面积以及办公管理用房等附属设施面积。

10. 建筑宽度：指建筑短轴方向建筑主体最外边缘间的距离。当建筑的核心筒部位（由电梯井道、楼梯、管井等围合形成的交通设备空间）凸出建筑外墙小于等于 5m 且长度小于等于 10m 时，可不计入建筑宽度。



11. 道路绿廊：道路绿廊是指城市中为了控制道路沿线生态环境和宜人景观而沿道路设置的绿地。其分类标准根据所在区域和周边功能需求的不同，按照《城市建设用地分类标准》和《城市绿地分类标准》规

定予以明确。

12. 规划控制线：建设用地范围控制线及城市用地的六线（红线、绿线、蓝线、紫线、橙线、黄线）。

本规定用词说明

执行本技术规定时，对于要求严格程度的用词说明如下，以便执行中区别对待。

（一）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”。

（二）表示严格，在正常情况下均应这样做的用词：

正面词采用“应”；

反面词采用“不应”或“不得”。

（三）表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的用词：

正面词采用“宜”或“可”；

反面词采用“不宜”。

（四）条文中指明应按其他有关标准、规范执行的写法为“应按……执行”或“应符合……要求或规定”，非必须按所指定的标准和规范执行的写法为“可参照……执行”。

主编单位：	开封市自然资源和规划局 开封市规划勘测设计研究院 开封市自然资源综合保障中心
局 长：	朱家波
副局长：	高 颖 常 洁
规划院院长：	张超瑞
工作组组长：	王孝慈
工作组副组长：	杜 云 李会涛 陈永攀 赵 博 申 萌 王 栋
主要参加人员：	郭孟佳 张红磊 孟祥红 刘 娜 常高瑜 摆茹月 蔡晓敏 李经植 吴彦强 李 凯 张 磊 李 妍 刘瑞琪 王福生 陈 强 王 磊 赵 璟 乔 东 刘 利 高 翔 张 超 左双龙 王嘉捷 刘俊杰 高 艺 高 寒 孙国庆
技术指导：	宋喜信 冉伟强 张伟业 王清亮 张义忠 林 力