

开封市城市规划管理技术规定

(试行)

(2021 修订稿)

开封市自然资源和规划局

2020 年 4 月 1 日

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 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、区两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

附录 A

附表 1 居住区公共服务设施配建标准表

附表 2 各类体育场地配建标准表

附录 B

附图 1 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】**本规定适用于开封市中心城区内各类城市专项规划、城市详细规划编制、城市规划管理工作。

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。

1.0.4 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。

1.0.5 **【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 **【修订工作】**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。

2 建设用地

2.1 用地分类

2.1.1 **【用地分类】**用地分类包括城乡用地分类、城市建设用地分类两部分，应按照土地使用的主要性质进行划分，采用大类、中类和小类 3 级分类体系。

（一）城乡用地应符合《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137 中表 3.2.2 的规定。

（二）城市建设用地应符合《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137 中表 3.3.2 的规定。

使用本分类时，可根据工作性质、工作内容及工作深度的不同要求，采用本分类的全部或部分类别。

2.2 建设用地控制

2.2.1 **【用图标准及规划控制线】**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。

规划控制线包括：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）。规划控制线用开封市统一的坐标系标注，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 m²，精确到小数点后两位。

2.2.2 **【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。容积率应精确到小数点后三位，容积率数值在三位后仍有余位时，进位处理。

2.2.3 **【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、市政公用设施或体育设施建设。

2.3 用地兼容性

2.3.1 **【基本原则】**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 **【适用范围】**适用于开封市中心城区内城市建设用地兼容性管理。控制性详细规划、城市设计、历史文化街区保护规划、生态保护规划等对用地兼容性有明确要求的，按其规划要求执行。

2.3.3 **【兼容比例】**用地兼容比例，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。在地块规划主用地性质上，混合其他性质用地时，其他性质用地兼容比例不得超过 40%。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。

2.3.4 **【指标设定】**兼容比例用大写字母J代表，当兼容比例大于 10%时，应采用区间值进行控制，上限值与下限值相差不应超过5%。

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教育、医疗卫生、文化、养老、商业金融、社区服务、体育、市政公用和行政管理共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、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和居住街坊六级配置。

3.2 市、区两级公共服务设施配建

3.2.1 **【市级公共服务设施】**市级公共服务设施应根据城市总体规划的要求，与城市功能定位相适应，在符合相关标准的条件下，合理布置，统筹安排。

3.2.2 **【区级公共服务设施】**结合区级行政区划配置区级公共服务设施，也适用于新建规划人口20万人左右的居住区。

区级公共服务设施配建标准应按表3.2.1执行。除医院和市政设施外，功能相近的公共服务设施宜相对集中设置，形成区级市民活动中心。

区级公共服务设施配建标准

表 3.2.1

分类	序号	名称	每处最小规模 (万m ² /处)		备注
			建筑面积	用地面积	
文化设施	1	区级图书馆	0.6~1	0.5~0.9	宜独立设置, 每个行政区不少于一所。
	2	区级文化中心	0.6~1	0.6~1.0	含歌舞剧院, 每个行政区不少于一所。
	3	区级青少年宫	0.5~1	—	为少年儿童专用活动场所, 应符合相关安全防护要求, 每个行政区不少于一所。
	4	区级老年人活动中心	0.5~1	—	应符合老年人建筑设计规范的相关要求, 每个行政区不少于一所。
体育设施	5	区级体育馆	0.6~1	1~1.2	宜独立设置, 含室内游泳池。每个行政区不少于一所。
	6	片区运动场地	—	2.5	包含标准 400m 跑道, 标准足球场 1 处, 网球场、篮球场、羽毛球场、乒乓球各 5~10 处。每 20 万人应规划设置一处。
绿地	7	片区公园	—	10	每 10 km ² 应规划设置一处, 用地面积不应小于 10 公顷。
医疗卫生	8	区级妇幼保健所	0.3~0.5	—	区级妇幼保健所、区级卫生监督所及区级健康教育机构可合并建设, 每个行政区不少于一所。
	9	区级卫生监督所	0.12~0.23	—	
	10	区级疾病预防控制中心	0.3~0.6	0.4~0.7	每个行政区不少于一所, 应独立设置, 不宜毗邻学校、市场、交通干线、公共娱乐场所, 不宜远离居民区。
养老福利	11	特殊教育学校	0.6~0.8	1.5	根据实际需要, 合理安排弱智、盲、聋哑儿童义务阶段教育, 每 20 万人应设置一处。
	12	片区级养老院	0.8~1.2	1.0	应独立设置, 每 10 万人设置一处, 每处养老院的规模为 200~300 床。集中绿地面积应按每位老年人不低于 2 m ² 计算, 活动场地应有 1/2 的活动面积在标准建筑日照等时线以外。

行政管理	13	区级社区服务中心	0.5~0.6	—	统筹社区管理，构建社区公共服务平台。每个行政区不少于一所。
市政公用	14	消防站	0.27~0.4	0.54~0.8	每 7 km ² 应规划设置一处，近郊区管辖范围不应大于 15km ² 。

3.3 居住区公共服务设施配建

3.3.1 **【分级配建】** 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，各项设施配建标准应按附录 A 中附表 1 执行。

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

居住区分级控制规模

表 3.3.1

3.3.2 **【教育设施选址原则】** 新建幼儿园、普通中小学校，除满足相关规范要求外，需满足下列规定：

中小学校、幼儿园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》GB50016-2014等相关规定。同时应避开交通流量较大的区域。

3.3.3 **【教育设施服务范围】**新建普通中小学校、幼儿园的服务范围，除满足相关规范要求外，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。

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 。中小学宜设置 $300\sim 400\text{m}$ 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。

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。新区宜设置社区卫生服务中心独立用地一处，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】**已设置卫生服务中心的居住区不再设置卫生服务站。5分钟生活圈居住区应设置300~400 m²的卫生服务站一处。1~3千人的独立地段应设置不小于50 m²的卫生服务站一处；3~6千人的独立地段应设置不小于150 m²的卫生服务站一处；0.6~1万人的独立地段应设置不小于250 m²的卫生服务站一处。

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一处，建筑面积不得小于3000 m²，用地面积不得小于3000 m²。

3.3.9 **【文化活动站】**已设置文化活动中心的居住区不再设置文化活动站。5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；文化活动站宜结合居住区公共绿地建设。

3.3.10 **【养老院】**15分钟生活圈居住区应按人均用地不少于0.1 m²配建养老院一处，应充分考虑老年人就医、出行、环境、心理等方面因素，靠近老年人生活居住圈、卫生医疗圈、公共交通圈、文体休闲圈布局建设，每处养老院的规模宜为100~150床，用地面积30 m²/床，建筑面积40 m²/床。养老院应独立占地，集中绿地面积应按每位老年人不小于2 m²配建。

3.3.11 **【老年人日间照料中心】**5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。

老年人日间照料中心应集中设置，且不得设置在三层以上，二层及以上的老年人日间照料中心应设置无障碍电梯，并设专用出入口，出入口应直接面向城市道路设置。至少有一处主功能空间满足大寒日2

小时日照标准。设置于一层的建筑面积不得小于配建建筑面积的 1/2。

3.3.12 **【农贸市场】**10 分钟生活圈居住区必须设置农贸市场一处，每处农贸市场建筑面积宜为 2000~3000 m²，应通风良好、自然采光。新建农贸市场应选择单体建筑或非单体建筑中相对独立的场地，不得安排在地下、半地下室或地面三层及以上建筑内，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。

3.3.13 **【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，便利店不得设于三层及以上楼层，不得使用地下层和架空层，应设置于地面一层、二层，且设置于一层的建筑面积不得小于配建建筑面积的 1/2。

3.3.14 **【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。各类体育设施配建标准应按附录 A 附表 2 要求执行。

3.3.15 **【社区综合服务用房】**5 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 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，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。一层建筑面积不得小于配建建筑面积的 1/2。

3.3.16 **【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。

3.3.17 **【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。

3.3.18 **【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。

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

3.3.20 **【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。

3.3.21 **【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。

3.3.22 **【户数折算】**套型建筑面积不大于 50 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。

3.3.23 **【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）。

3.3.24 **【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、其他配套辅助建筑、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	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	仓库建筑	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	其它配套辅助建筑	为生活、生产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)等用房。
22	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)居住建筑的阳台、飘窗、构件等累计总长度不超过同一建筑外墙总长度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阳台外沿计算。

(三)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及其类型(如板式、塔式等)对应标准执行。

(四) 高层建筑之间并列布置或东西向平行、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。

(五) 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、多层住宅建筑日照高度计算原则

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，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。

2. 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，古城区范围内区域按南侧建筑高度的1.3倍执行，古城区范围外区域按南侧建筑高度的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

相对关系	最小间距 (m)
低对低、多层	12
多对低、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)。

3. 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。

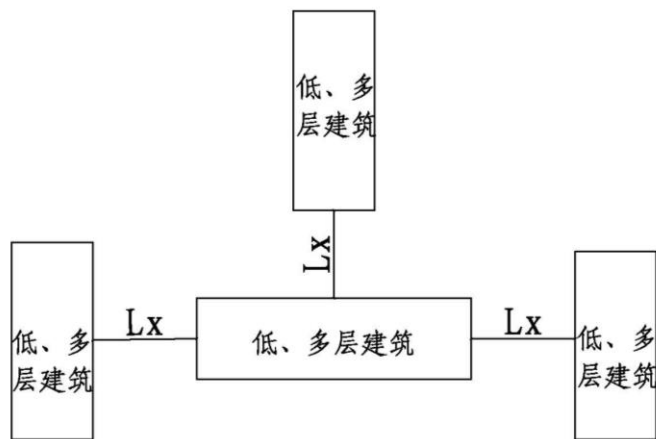


图 4-1 低、多层住宅建筑垂直布置

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

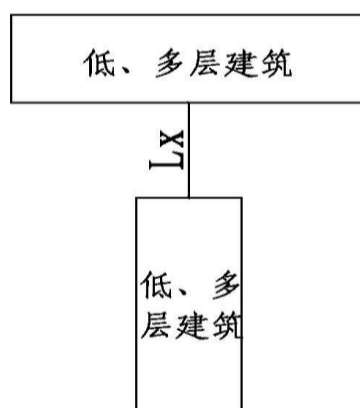


图 4-2 低、多层住宅建筑垂直布置

4. 低、多层住宅建筑并列布置时，最小间距不得小于 6m。

5. 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。

(二) 高层住宅与高层住宅的间距控制

1. 高层塔式住宅之间平行布置时，最小间距按表 4.2.2 执行：

高层塔式住宅平行布置时最小间距 表 4.2.2

高度 (m)	$24 < H \leq 40$	$40 < H \leq 60$	$60 < H \leq 80$	$H > 80$
间距 (m)	25	35	40	45

2. 高层板式住宅之间平行布置时，最小间距按表 4.2.3 执行：

高层板式住宅平行布置时最小间距 表 4.2.3

高度 (m)	$24 < H \leq 40$	$40 < H \leq 60$	$60 < H \leq 80$	$H > 80$
主朝向				
南北向 (m)	30	35	40	50
东西向 (m)	25	30	35	45

3. 高层板式住宅之间垂直布置时，最小间距按表 4.2.4 执行：

高层板式住宅垂直布置时最小间距 表 4.2.4

高度 (m)	$24 < H \leq 40$	$40 < H \leq 60$	$60 < H \leq 80$	$H > 80$
最小距离 (m)	20	25	30	35

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。

4. 高层住宅之间并列布置时，最小间距应符合以下要求：板式高层住宅之间不得小于 20.0m，塔式高层住宅之间不得小于 25.0m。板式高层住宅与塔式高层住宅并列布置时，按照塔式高层住宅间距执行。

5. 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板式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）。

（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 4.2.3 执行；高层住宅位于北侧时，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，最小间距不得小于 20m；高层住宅在南侧时，最小间距应按表 4.2.4 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 **【非居住建筑与居住建筑间距控制】** 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）非居住建筑与居住建筑平行布置，居住建筑在北侧时，其间距控制按 4.2.2 条**【住宅间距控制】**规定执行；居住建筑在南侧时，其最小间距按表 4.2.5 执行：

非居住建筑与居住建筑平行布置时最小间距

表 4.2.5

居住建筑 非居住建筑	低层居住	多层居住	高层居住
	低层非居住	12m	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) 非居住建筑与居住建筑垂直布置，居住建筑在北侧时，其间距控制按 4.2.2 条【住宅间距控制】规定执行；居住建筑在东、西及南侧时，其最小间距按表 4.2.6 执行：

非居住建筑与居住建筑垂直布置时最小间距

表 4.2.6

居住建筑 非居住建筑	低层居住	多层居住	高层居住
	低层非居住	6m	9m
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) 非居住建筑与居住建筑并列布置时，其间距控制按住宅建筑间距控制标准执行；

(四) 当非居住建筑与居住建筑对角时，按 4.2.2 条【住宅间距控制】中对角布置的间距控制执行。

4.2.4 【有日照要求的非居住建筑与居住建筑间距控制】医院病房楼、幼儿园主要生活用房、中小学教学楼、养老设施等有日照要求建筑之间，及其与居住建筑之间间距参照 4.2.2 条【住宅间距控制】规定执行。

4.2.5 【有日照要求的非居住建筑与非居住建筑间距控制】有日照要求的非居住建筑与非居住建筑之间间距参照 4.2.3 条【非居住建筑与居住建筑间距】规定执行。

4.2.6 【非居住建筑间距控制】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、多层非居住建筑之间平行、垂直布置时，最小间距按表 4.2.7 执行：

低、多层非居住建筑之间平行、垂直布置时最小间距 表 4.2.7

非居住建筑 非居住建筑	低层非居住		多层非居住		高层非居住	
	平行 (m)	垂直 (m)	平行 (m)	垂直 (m)	平行 (m)	垂直 (m)
低层非居住	9	6	9	9	13	11
多层非居住	9	6	13	9	—	13

（二）多层非居住与高层非居住平行布置时，以高层建筑高度为标准，最小间距按表 4.2.8 执行：

多层非居住与高层非居住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）高层非居住建筑平行布置时，其最小间距按 4.2.2 条中高层板式住宅平行布置时间距的 0.8 倍控制，且不得小于 25m。

（四）高层非居住建筑垂直布置时，其最小间距按 4.2.2 条中高层板式住宅垂直布置时间距的 0.8 倍执行。

(五) 非居住建筑之间并列布置时，其最小间距按 4.2.2 条中并列布置时的间距控制执行，其中，多层住宅对应 24m 以下非居住建筑，高层住宅对应 24m 以上非居住高层建筑。高层建筑均按照板式建筑标准执行。

(六) 当非居住建筑之间出现对角布置时，按平行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，应编制城市设计方案和修建性详细规划方案，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 **【其他情形】** 主要朝向长度 $>40\text{m}$ 且次要朝向宽度 $\geq 16\text{m}$ 的高层住宅，其平行布置时按板式住宅控制，并列布置时按塔式住宅控制。

主要朝向长度 $\leq 40\text{m}$ 且次要朝向宽度 $< 16\text{m}$ 的高层住宅，其平行布置时按塔式住宅控制，并列或垂直布置时按板式住宅控制。

4.2.8 **【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：

退界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（包含建筑屋檐）。

退界距离在满足消防控制要求，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	

（三）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。

(四) 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。

(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（建筑屋顶外挑部分除外）。

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)		$L > 40$	$40 \geq L > 20$	$L \leq 20$
建筑高度 H (m)	$H \leq 24$	10	8	5
	$24 < H \leq 60$	20	15	10
	$60 < H \leq 100$	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）沿城市道路设置底层商业时，按上述表格要求增加 5m 控制。

（五）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距离不得小于 5m，商业等设施（含住宅底层商业）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 **【幼儿园用地退让建筑】**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《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019 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）古城区建筑高度及风貌除应满足（一）、（二）款外，还应满足古城相关规划要求。

4.4.4 **【古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 60 m 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 **【建筑限高控制】**建筑限高是指规划条件中对地块内的建筑高度的规划控制要求，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 **【地下建筑控制】**建设项目设置的地下建筑（不包含主楼下地下建筑），其地下建筑顶板不得超出相邻市政道路高程。

4.4.9 **【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（古城区除外）：

（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。

4.4.10 **【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 2.2m，且实体部分高度不得大于 1.2m。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。

4.5 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）住宅建筑临城市快速路、主、次干道的，其底层不得设置商业建筑；

（二）居住项目中的配套商业应集中独立设置在项目基地周边较低级别的一条城市道路上，或设置商业内街，且临城市道路设置的长度不应超过 50m。

（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 **【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 **【建筑密度】**工业用地和物流仓储用地中，建筑密度=(建筑物用地面积+构筑物用地面积+露天设备用地面积+露天操作场用地面积)/项目总用地面积×100%。

4.6.2 **【工业项目指标】**工业项目建筑密度不应低于 30%，工业用地绿地率不得超过 20%。

4.6.3 **【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%，绿地率不宜小于 20%。

4.6.4 **【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。

4.6.5 **【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 5%，其建筑面积不应超过总建筑面积的 15%。

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。

4.6.6 **【用地面积计算】**厂区用地面积按照土地使用权面积计算，建筑物、构筑物用地面积应按以下规定计算：

- (一) 新建项目应按建筑物、构筑物外墙建筑轴线计算。
- (二) 现状保留建筑应按建筑物、构筑物外墙面计算。

(三) 圆形构筑物及挡土墙应按实际投影面积计算。

(四) 设防火堤的贮罐区应按防火堤轴线计算，未设防火堤的贮罐区应按成组设备的最外边缘计算。

(五) 球罐周围有铺砌场地时，应按铺砌面积计算。

(六) 栈桥应按其投影长宽乘积计算。

4.6.7 **【围墙、大门退线】**工业、物流仓储项目的围墙后退道路红线不应小于 5m，其大门及门卫房外缘退围墙距离不得少于 3m。建筑、构筑物退围墙不应小于 5m。

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，且在建设项目周边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》应由具备乙级（含乙级）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. 住宅日照不应低于 2 小时，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 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	应有不少于三分之一的面积在 2 小时日照等时线之外。
中小学	冬至日	9:00-15:00	普通教室应满足不小于 2 小时的日照标准。新建中小学运动场地应保证有 1/2 以上面积满足冬至日照有效时间不少于两小时日照标准。

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，应满足不小于 3 小时的日照标准。
幼儿园活动场地	冬至日	9:00-15:00	不少于 1/2 的活动场地面积在 3 小时日照等时线之外。
老年人照料设施	冬至日	9:00-15:00	应满足《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ450-2018 规定的老年人居住空间应满足不小于 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，应满足不小于 2 小时的日照标准。

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° 20' ，北纬 34° 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。

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）。

（六）已确定被遮挡范围中的居民自建住宅建筑应提供房屋的平、立面图，并确定住宅建筑的套数（户数）、建筑的主朝向（针对情况较为复杂，无法确定套数及主朝向时，由建设单位、日照分析（校核）单位协同规划主管部门及辖区政府具体研究确定）。

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。

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二个朝南居室,东西向布置的板式建筑除外。

2. 南北向布置的板式建筑,以南外墙的垂直方向为日照分析面。

3. 东西向布置的板式建筑,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。

4. 塔式建筑以东、西、南的垂直方向为日照分析面。

(三) 教育、卫生、养老类分析对象只设定一个日照分析面。

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(飘)窗等,以窗口开口为

日照基准面。

（三）设有阳台的以阳台栏杆面为日照基准面。

（四）南外廊式中、小学教学楼，以外廊栏杆面为日照基准面。

（五）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。

（六）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。

（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）拟建地块北侧相临城市道路，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）拟建地块北侧为城市绿地时，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；其中东京大道以北、东护城大堤以东、华夏大道以南、西护城大堤以西的区域，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、休疗养院所、机关团体、公共文化设施等项目绿地率不应小于35%。

（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）工业项目绿地率不应大于20%。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。防护林带不计入绿地率。

（五）物流仓储项目绿地率不应大于20%。

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

(七) 公用设施项目绿地率不应小于 30%。

(八) 广场用地绿地率不应小于 35%。

前款(二)(三)(六)(七)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。

地面机动车停车位以植草砖等形式进行绿化设置时，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。

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
$L \geq 1.5L_2$	$L \geq 1.5L_2$
$L \geq 30m$	$L \geq 50m$

注：L—南北两楼正面间距（m）；
L₂—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；占用次干路道路绿化带的宽度不得大于 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）其他有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】**在建设工程总平面图设计中，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宜小于 1.5m。

（四）特殊地形，报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。

（三）室外消火栓宜沿建筑周围均匀布置，不宜集中布置在建筑一侧；建筑消防扑救面一侧的室外消火栓数量不宜少于 2 个。

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：大面积的广场铺装，优先采用雨水排水沟形式收集广场雨水。

（二）污水：建筑总平设计阶段预留化粪池设置空间，化粪池池外壁距市政道路红线和用地边界线不应小于 5m，距建筑物外墙及地下车库边线不宜小于 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）建设项目终期配变容量在 5000 千伏安及以上时，应设置开闭所，且单个开闭所最大容量不超过 15000 千伏安。开闭所应布置在地面临道路位置，便于电力电缆进出线，运行维护和事故抢修。每处开闭所建筑面积不小于 140 m²。

（二）配电室应设置在地面一层，且宜接入移动发电装置的位置，并设置应急用电集中接口；配电室建筑净高度不得小于 4.2m，室内地面高程应在室外高程 0.3m 以上。

（三）工业、物流、仓储等项目，设置户外箱式变压器时，不得设在建筑控制线以外，其距民用建筑、围墙、用地边界线和道路红线均不应小于 5.0m。

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）调压箱与门、窗或其他通向室内的孔槽的水平净距不应小于

4m，调压柜与其他建筑物水平净距不应小于 8m。

6.2.6 【热力设施设计原则】热力设计应符合以下原则：

（一）有供热条件的建设项目应设置热交换站，宜在地上设置，可与其他公共建筑合设。

（二）热交换站宜选在负荷中心，最大服务范围以供热面积不超过本街区为限，供热规模不宜大于 20 万 m²，供热半径不宜大于 350m。

（三）热交换站建筑面积不应大于 300 m²，且应考虑噪音污染不得设在住宅楼下或紧邻住宅楼建设。

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, 自缘石半径的端点向后量起, 距主干路交叉口不小于 100m; 距次干路交叉口及主、次干路交叉口不小于 80m; 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) 除建设项目仅临城市快速路和主干道外, 应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 停车场(库)设计

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。

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, 居住项目地面停车泊位数占泊位总数的比例不应超过 10%。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	商品住房	户	1.0
	安置住房	户	1.0
	政策性保障住房	户	0.6
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	0.7
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	0.6
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	0.6
	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、老年人活动中心	车位/百平方米建筑面积	1.0

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	幼儿园及中、小学	车位/百师生	3.0
	中等专科学校	车位/百师生	4.0
	高等院校	车位/百师生	5.0
社会福利	老年公寓	车位/百平方米建筑面积	0.4
	社会救济	车位/百平方米建筑面积	0.3
市政设施	泵站、调压站、热力交换站、污水处理厂等	车位/百平方米建筑面积	1.0
殡葬设施	殡仪馆、火葬场、墓地等	车位/百平方米用地面积	0.3
工业物流仓储	普通工业厂房	车位/百平方米建筑面积	0.2
	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	0.2
	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	1.0

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。

6.4.3 【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。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 6.4.2

建筑类型		计算单位	配建指标
住宅建筑	商品住房	户	2.0
	安置住房	户	2.0
	政策性保障住房	户	2.0
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	幼儿园及小学	车位/百师生	10.0
	中学及中、高等专科院校	车位/百师生	70.0
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

6.4.4 **【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。

6.4.5 **【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。

6.4.6 **【机动车充电设施】**新建住宅项目配建停车位应预留充电设施安装条件，其中不少于 10%的停车位充电设施应与住宅项目同步建成。预留安装条件是指满足规划电动汽车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，同时满足相关消防技术要求。

新建大于 2 万 m²的商场、宾馆、医院、办公楼等大型公共建筑物配建停车场和社会公共停车场同步建成并达到使用要求的充电设施停车位比例不得少于 15%。

6.4.7 **【电动自行车充电设施】**电动自行车充电设施配置原则：新建住宅项目在满足非机动车停车位的基础上，应按照每 2 户不少于 1 个充电车位的标准配置地上充电设施，与住宅项目同步建成使用。新建大于 2 万 m²的商场、宾馆、医院、办公楼、剧院、博物馆等大型公共建筑物配建非机动车停车位中应配建不少于 15%地上充电车位，与项目同步建成使用。

地上电动自行车充电库（棚）建筑面积不计入容积率和建筑密度。地上电动自行车充电库（棚）造型设计应与主体建筑相协调，集约用地，造型简洁，美观大方，满足城市景观要求。

附录A

居住区公共服务设施配建标准表

附表1

类别	序号	项目名称	一般规模 (m ² /处)		服务 规模 (万人)	配建 规定	配建级别			备 注	
			建筑 面积	用地 面积			15、10 分钟居 住区	5分钟 居住 区	居住 街坊		
教育 设施	1	寄宿 制 高 中	24班	24000	30000	3.0	用地面积 25m ² /生; 建筑面 积20m ² /生。	○			寄宿制高中宜设36班、48班或60班, 每班50生。 寄宿制高中应设置400m标准环形跑道(含不小于100m的直跑道), 其用地东西方向不宜小于95m, 南北方向不宜小于180m。室内体育馆1座, 至少应设4~6个篮球场、3~5个排球场(兼羽毛球场)、1~2个网球场, 以及300~400m ² 器械场地。
			30班	30000	37500	4.0					
			36班	36000	45000	5.0					
			48班	48000	60000	—					
			60班	60000	75000	—					
	2	普 通 高 中	18班	9000	16200 (旧) 18000 (新)	2.0	旧区用地面积 18 m ² / 生; 新区用地面积 20 m ² / 生。 建筑面 积10 m ² /生。	●			普通高中宜设18班、24班、30班或36班, 每班50生。 普通高中的运动场宜与邻近住宅有一定的间隔。高中宜配置300~400m 环形跑道(其中含不小于100m的直跑道), 室内体育馆1座, 按照六个班应有一个篮球场或排球场的标准, 至少应设2~3个篮球场、2~3个排球场(兼羽毛球场), 以及150~200m ² 器械场地。
			24班	12000	21600 (旧) 24000 (新)	3.0					
			30班	15000	27000 (旧) 30000 (新)	4.0					
			36班	18000	32400 (旧) 36000 (新)	5.0					
	3	初 中	18班	9720 10.8 m ² /生	13500 (旧) 19800 (新)	1.5 ~ 2.0	旧区用地面积 15 m ² / 生; 新区用地面积 22 m ² / 生。 旧区用地面积 15 m ² / 生; 新区用地面积 20 m ² / 生。	●	●		初中宜设24班、30班或36班, 每班50生。不鼓励设置45班及以上规模的初中。达到1.5万人、不足2万人的独立地段(基地相对独立, 周边无可利用的教育设施)应设置18班中学。 初中应按其服务范围均匀布置, 市区范围内初中的服务半径不宜大于1000m。
			24班	12600 10.5 m ² /生	18500 (旧) 26400 (新)	2.0 ~ 2.5					
			30班	15000 10.0 m ² /生	25500 (旧) 30000 (新)	2.5 ~ 3.0					
			36班	17100 9.5 m ² /生	27000 (旧) 36000 (新)	3.0 ~ 3.5					
			45班	21375 9.5 m ² /生	33750 (旧) 45000 (新)	3.5 ~ 4.5					

类别	序号	项目名称		一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	配建规定	配建级别			备注
				建筑面积	用地面积			15、10分钟居住区	5分钟居住区	居住街坊	
教育设施	4	九年一贯制学校	36班	15456 9.2 m ² /生	21840 (旧) 33600 (新)	1.0 ~ 1.5	旧区用地面积 13 m ² /生; 新区用地面积 20 m ² /生。	○	○		不鼓励设置九年一贯制学校, 中小学应尽可能分开设置。九年一贯制学校宜设36班、45班, 1~6年级每班45人, 7~9年级每班50人。学校的服务半径宜控制在500~1000m范围内。 学校运动场地宜配置300~400m环形跑道(其中含不小于100m的直跑道), 风雨操场或室内体育馆1座,
			45班	18270 8.7 m ² /生	27300 (旧) 42000 (新)	1.5 ~ 2.0					
	5	小学	18班	7695 9.5 m ² /生	9720 (旧) 14580 (新)	—	旧区用地面积 12 m ² /生; 新区用地面积 18 m ² /生。		●		小学宜设24班、30班或36班, 每班45生。不鼓励设置48班及以上规模的小学。 小学应按其服务范围均衡布置, 服务半径不宜大于500m。在不足1万人的独立地区应设置18班小学。 小学的运动场宜与邻近住宅保留一定的间隔。学校运动场地应设环形跑道(其中含不小于100m的直跑道, 18班为60m直跑道), 风雨操场或室内体育馆1座。 24班及以上小学, 旧区宜配置200~300m环形跑道, 新区宜配置300m~400m环形跑道。
			24班	9936 9.2 m ² /生	12960 (旧) 19440 (新)	1.0 ~ 1.25					
			30班	11880 8.8 m ² /生	16200 (旧) 22950 (新)	1.25 ~ 1.5	旧区用地面积 12 m ² /生; 新区用地面积 17 m ² /生。				
			36班	13770 8.5 m ² /生	19440 (旧) 27540 (新)	1.5 ~ 2.0					
			48班	18360 8.5 m ² /生	25920 (旧) 36720 (新)	2.0 ~ 2.5					
	6	幼儿园	3班	990	1620	≤0.3	用地面积18m ² /生; 建筑面积11m ² /生	●		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12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2m ² 。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60m ² 。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。	
			6班	1980	3240	0.3 ~ 0.6					
			9班	2970	4860	0.6 ~ 0.9					
			12班	3960	6480	0.9 ~ 1.2					

类别	序号	项目名称		一般规模 (m ² /处)		服务 规模 (万 人)	配建 规定	配建级别			备 注
				建筑 面积	用地 面积			15、10 分钟居 住区	5分 钟居 住区	居住 街坊	
医 疗 卫 生	7	综合 医院	200~ 300床	—	23400 ~ 35100	3 ~ 4	用地面积 117m ² /床	○			全市医院总规模按7.7 床/ 千人 标准计算。 对于市级或区级医院而言,宜配建 600 床或以上规模的大型综合医院,各 类医院设置参考《综合医院建设标准》。
			400~ 500床	—	46000 ~ 57500	5 ~ 7	115m ² /床				
			600~ 700床	—	67800 ~ 79100	8 ~ 10	113m ² /床				
	8	社区卫生服 务中心	2000 ~ 3000	3000	2.5 ~ 5	—	●			新区宜设置社区卫生服务中心独 立用地一处,不少于 3000 m ² ;旧区改 造可不单独占地,应设置建筑面积不少 于 2000 m ² 的用房。	
9	社区卫生服 务站	300 ~ 400	—	1 ~ 1.5	—		●		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。 达到1千人独立地段的社区应设卫 生服务站,最小建筑面积不得小于50 m ² ,宜与其他非独立占地的公配设施组 合设置。		
		250	—	0.6 ~ 1	—			○			
		150	—	0.3 ~ 0.6	—		●				
		50	—	0.1 ~ 0.3	—						
文 化 设 施	10	文化活动中 心	≥ 3000	≥3000	5 ~ 10	—	●			设置文化康乐、图书阅览、球类棋 牌、科技普法、教育培训等设施,应专 门设置老年人活动中心、青少年活动 中心、儿童活动中心和小型图书馆。 宜设置多功能厅,若附设影院,宜 按照影院指标增加建筑面积。规模较 大的工业区内应设一处。	
	11	文化活动中 站	250 ~ 1200	—	0.5 ~ 1.2	—		●		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。 宜结合居住区公共绿地合并建设。	
养 老 设 施	12	养老院	40m ² / 床	30m ² / 床	5 ~ 10	用地面积 0.1m ² /人	●			应独立占地,为缺少家庭照顾的 老年人提供居住及文化娱乐场所。3~5 万人居住区应按照人均用地0.1m ² ,配 置不少于100~150床的养老院。	
	13	老年人日间 照料中心	≥350	—	< 1.2	建筑面积 30m ² /百 户		●		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。	
商 业 金 融	14	农贸市场	2000 ~ 3000	—	1.5 ~ 5	建 筑 面 积 1000 m ² /万人	●			新建农贸市场应选择单体建筑或非 单体建筑中相对独立的场地,不得安排 在地下、半地下室或地面三层及以上建 筑内,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。	
	15	便利店	50 ~ 100	—	0.1 ~ 0.3	30 m ² /百 户		●		便利店不得设于三层及以上楼层, 不得使用地下层和架空层,且一层的建 筑面积不应小于二层的建筑面积。	

类别	序号	项目名称		一般规模 (m ² /处)		服务 规模 (万 人)	配建 规定	配建级别			备 注
				建筑 面积	用地 面积			15、10 分钟居 住区	5分 钟居 住区	居住 街坊	
体育 设施	16	居住 区 体 育 运 动 场 地	大型多 功能运 动场地	—	3150 ~ 5620	5 ~ 10	多功 能运 动场 地或 同等 规模 的球 类场 地	●			宜结合公共绿地等公共活动空间 统筹布局；服务半径不宜大于 1000m； 宜集中设置篮球、排球、7 人足球场 地。
			中型多 功能运 动场地	—	1310 ~ 2460	1.5 ~ 2.5					宜结合公共绿地等公共活动空间 统筹布局；服务半径不宜大于 500m； 宜集中设置篮球、排球、5 人足球场 地。
			小型多 功能运 动（球 类）场 地	—	770 ~ 1310						服务半径不宜大于 300m；用地面 积不宜小于 800m ² ；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。
	17	社区 体 育 运 动 场 地	室外综 合健身 场地 （含老 年人户 外活动 场地）	—	150 ~ 750	0.5 ~ 1.2	健身场 所，含广 场舞场 地，不低 于0.03m ² /人	●			服务半径不宜大于300m；用地面积 不宜小于 150m ² ；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 ~ 0.3	不低于 0.15m ² / 人		●		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 m ² 。
			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	18	社区综合 服务用房		≥ 300	—	<1.5	建筑面 积 30 m ² / 百 户		●	●	新建居住项目应按照建筑面积 30 m ² /百户的标准配建，且最小建筑面积 不小于 300 m ² 。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。
	19	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 m ² 。
行 政 管 理	20	街 道 办 事 处		1000 ~ 2000	800 ~ 1500	5 ~ 10	—	●			依据总体规划或分区规划进行选 址布局。
	21	社 区 服 务 中 心 （ 街 道 级 ）		700 ~ 1500	600 ~ 1200	5 ~ 10	—	●			一般结合街道办事处所辖区设置； 服务半径 1000m；建筑面积不应低于 700 m ² 。
	22	派 出 所		1000 ~ 1600	≥ 1000	5 ~ 10	—	○			依据总体规划或分区规划进行选 址布局，宜与街道办事处结合或邻近设 置。
市 政 公 用	23	公 共 厕 所		30 ~ 80	60 ~ 120	—	服务半 径 不 大 于 300m		●		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。
	24	垃 圾 收 集 站		—	120 ~ 200	—	服务半 径 不 大 于 1000m	●			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6m，且建 筑间距内设置不小于3m的绿化带进行 隔离。生活垃圾收集站出入口应临城市 道路开设。

各类体育场地配建标准表

附表 2

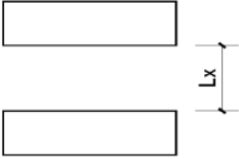
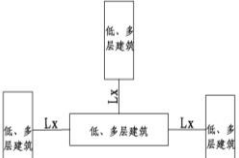
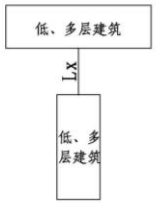
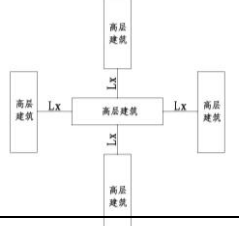
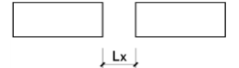
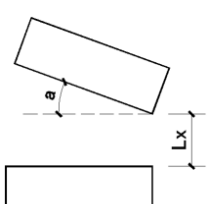
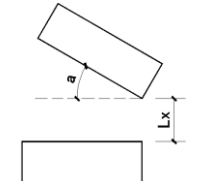
项目	长度 (m)	宽度 (m)	边线缓 冲距离 (m)	端线缓 冲距离 (m)	场地面积 (m ²)	场地建议			
						居住 街坊	5分钟 居住区	10分钟 居住区	15分钟 居住区
标准 篮球场	28	15	1.5~5	1.5~2.5	560~730		●	●	●
三人 制篮球场	14	15	1.5~5	1.5~2.5	310~410	○			
标准 排球场	18	9	1.5~2	3~6	290~390			●	●
羽毛球 场地	13.4	6.1	1.5~2	1.5~2	150~175	●			
网球场地	23.77	10.97	2.5~4	5~6	540~680			○	
乒乓球 场地（两台 一组）	10~13	5.5~9.5	—	—	40~85	○	●		
标准 游泳池	50	21~25	3~4	2~3	1680~2250				○
普通 游泳池	25	12~15	3~4	2~3	610~910			○	
11人制 足球场地	90~120	45~90	3~4		4900~12550				
7人制 足球场地	60	35	1~2		2300~2500				●
5人制 足球场地	25~42	15~25	1~2		460~1340			●	
门球场地	20~25	15~25	1		380~730		●		
轮滑场地	28	15	1~2		510~610			●	
跑道	60~100	如有条件, 可设置 200~400m 跑道			300~1000		○		
	100~200				500~2000			○	
	200~400				1000~4000				○
室外综合健身场地(广场 舞、健身操、武术等)	人均用地面积不少于 0.03 m ² /人				150~750		●		
儿童、老年人活动场地	人均用地面积不少于 0.15 m ² /人				170~450	●			
室外健身器械	根据器材的数量和类型而定				—	●			
步行道	可与绿化或跑道合并设置, 不单 独安排用地				—				

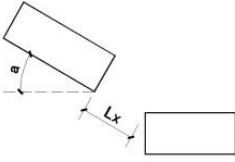
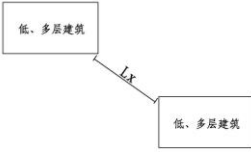
注： 1. 表中●为必须设置的项目， ○为可选择设置的项目。 2. 标准游泳池需更衣室面积200~300 m²，设备用房面积30~100m²；普通游泳池需更衣室面积60~100m²，设备用房面积30~100m²。 3. 跑道分道数按4~8条考虑，每条宽度1.25m；跑道长度60~100m 之间，应设置为直跑道；长度大于100m 时，应设置为环形跑道。

附录 B

建筑间距控制图

附图 1

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 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
		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 长边对山墙(建筑宽度大于16m,按平行布置间距控制)	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； Lx 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； Lx 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； Lx 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； Lx 为最窄处尺寸。
	高层塔式、板式建筑	平行对角布置时，水平、垂直的间距 D1、D2均大于6m时，对角距离Lx应按偏南侧建筑高度对应的板式住宅垂直间距进行控制。当垂直方向间距D2小于等于6m大于0m时，水平间距D1按并列布置间距控制；当水平方向间距D1小于等于6m大于0m时，垂直间距D2按平行布置间距的0.8倍控制。		满足日照、退界； Lx 为最窄处尺寸。

附录 C 名词解释

（一）建设用地

1. **兼容比例**：用大写字母 J 代表，采用区间值进行控制，上限值与下限值相差不应超过 5%（例如，商业用地兼容商务用地，兼容比例： $25\% < J < 30\%$ ）。规划地块内的各项公共服务设施均按兼容比例上限进行配建（例如，商业用地兼容二类居住用地 $25\% < J < 30\%$ ，各项公共服务设施按照商业用地 70%、二类居住用地 30%的情况进行配建），但当二类居住用地兼容其他性质用地时，按照兼容比例下限进行各项公共服务设施配建。（例如，二类居住用地兼容商业用地 $15\% < J < 20\%$ ，兼容商务用地 $15\% < J < 20\%$ ，其各项公共服务设施按照二类居住用地 70%、商业用地 15%、商务用地 15%的情况进行配建）

（二）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、教育培训、家政服务、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。

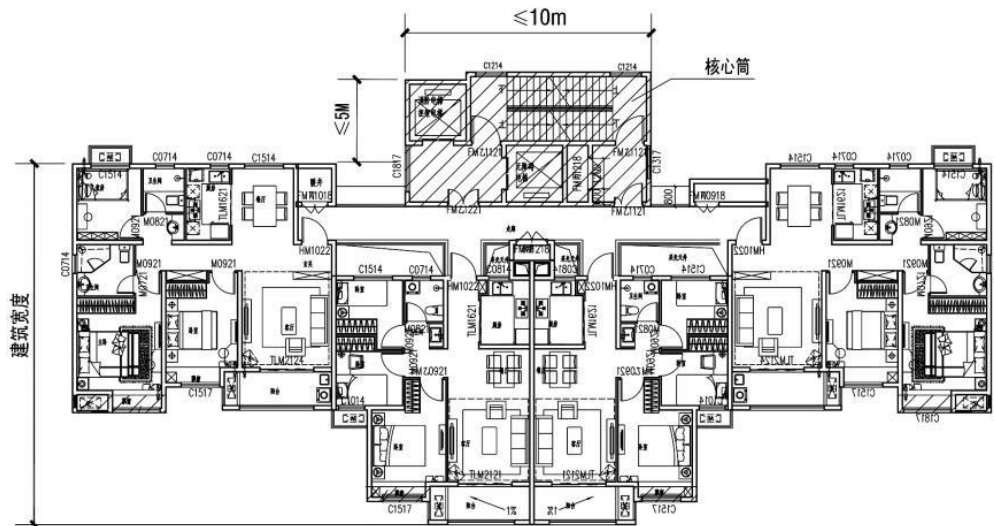
2. **社区综合服务用房**：是为社区居民提供各项服务、组织开展各类文体活动以及社区党组织和居委会日常办公的场所。社区综合服务用房应坚持一室多能、一室多用、服务优先、兼顾办公的原则，突出党的工作阵地和一站式便民服务功能，最大限度为居民提供服务和活动场所。

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。

（三）建设工程

1. **古城区**：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. **塔式住宅**：指主要朝向长度小于等于 40m ，次要朝向宽度大于等于 16m 的高层住宅。
10. **板式住宅**：指主要朝向长度大于 40m ，次要朝向宽度小于 16m 的高层住宅。
11. **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。
12. **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。



13. 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。

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 开封市城乡规划编审研究中心
局 长：	陈 泗
总规划师：	高 颖
工作组组长：	王孝慈
主要参加人员：	杜 云 李会涛 陈永攀 赵 博 申 萌 王 栋 郭孟佳 张红磊 孟祥红 刘 娜 常高瑜 摆茹月 蔡晓敏 李 凯 张 磊 李 妍 刘瑞琪 王福生 陈 强 乔 东 刘 利 高 翔
技术指导：	宋喜信 张超瑞 冉伟强 张伟业 王清亮 张义忠 林 力 张海燕 汪敏华