

山西省长治市人民政府

长政函〔2024〕51号

长治市人民政府 关于《长治市国土空间规划管理技术规定》的 批 复

市规划和自然资源局：

你局《关于报批长治市国土空间规划管理技术规定的请示》
(长自然资呈〔2023〕368号)收悉。经市政府研究，现批复如下：

一、原则同意《长治市国土空间规划管理技术规定》(以下简称《技术规定》)，由你局负责印发实施。

二、你局要做好新旧《技术规定》的衔接过渡工作，及时组织开展宣传和培训工作，对实施《技术规定》过程中存在的问题和有关意见建议认真总结，适时进行补充修订、提升完善。

三、该《技术规定》是保障国土空间规划有效实施，实现城乡可持续发展的重要技术文件。要加强规划技术管理，督促相关单位和个人严格遵守，在实践中不断提升我市国土空间规划管理

技术水平。



(此件公开发布)

长治市国土空间规划管理 技术规定

2024 年

目 录

第一章 总则	1
第二章 国土空间规划	5
第一节 国土空间规划体系	5
第二节 用地分类	5
第三章 城镇建设用地区划与布局	7
第一节 建设用地区划	7
第二节 建设用地兼容和竖向控制	13
第三节 地下空间利用	15
第四章 建设工程规划	17
第一节 开发强度控制	17
第二节 建筑建设控制	18
第五章 交通规划管理	28
第一节 城市道路交通	28
第二节 公共交通与慢行交通	29
第三节 停车设施与充电设施规划	30
第四节 加油（气/氢）站	33
第六章 市政工程管理及其综合防灾	34
第一节 市政工程管理	34
第二节 综合防灾减灾	35
第七章 城市设计与有机更新	37

第一节 城市设计	37
第二节 城市有机更新	40
第八章 村庄规划管理	41
第九章 附则	45
附录 A 用词说明	46
附录 B 名词解释	47
附录 C 计算规则	49
附表 1 国土空间调查、规划、用途管制用地分类与《城市用地分类 与规划建设用地标准》（GB50137-2011）指标对照表	54
附表 2 住宅用地配套设施设置规定表	67
附表 3-1 用地兼容控制表——用地兼容	70
附表 3-2 用地兼容控制表——建设兼容	72

第一章 总则

第一条 编制目的

为提高长治市国土空间规划管理水平，促进管理标准化、规范化和法制化，保障规划实施，特制定本规定。

第二条 编制依据

本规定以《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》《关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》等法律法规、规范、标准、政策为基础，结合长治市实际情况制定。

第三条 适用范围

长治市中心城区范围内进行的国土空间规划、设计和管理，以及各类新建、改建、扩建项目建设过程中，除应当遵守有关法律、法规、规章和上级国家机关的规范性文件、标准外，应当遵守本规定，法定规划或相关行业法律规定有特殊要求的从其规定。特殊情形下建设项目约束性指标无法执行本规定的，由长治市自然资源主管部门或市行政审批主管部门综合研判，上报长治市人民政府研究。

市辖各县国土空间规划管理技术工作可参照本规定执行。

【条文说明】：本规定中的中心城区与《长治市国土空间总体规划（2021—2035年）》划定的中心城区相同。

表 1-1.中心城区范围最小统计单元一览表

区县名称	乡镇名称	村级行政区名称
潞州区		全域
潞城区	成家川街道	成家川村、李家村、农场、山化、王家村、窑上村
	店上镇	北村、曹家沟村、常庄村、赤头村、店上村、东白兔村、韩村、河湃村、洪岭村、黄沙岭村、牛村、邱壁村、上栗村、申庄村、石窟村、宋村、温村、下栗村、枣臻村、周武村
	潞华街道	白鹤观社区、北街社区、北庄村、畜牧场、东贾村、东街村、东街社区、东南山村、东南山社区、古南关社区、侯家庄村、林场、岭后村、南关社区、南街社区、南庄村、三官阁社区、山底村、史坊村、瓦窑头社区、五里后村、西村、西贾村、西街社区、西南山社区、新庄村
	史回乡	白家沟村、垂阳村、大常村、郭家堡村、黄漳村、李家沟村、曲里村、任和村、史回村、宋家庄村、王里堡村、向阳坡村、小常村、小沟村、阎里庄村、杨家庄村、朱家川村
	微子镇	王都庄村、微子村、西靳村
	翟店街道	北舍村、崇道村、翟店村、东天贡村、郭村、河移村、贾村、南舍村、南天贡村、羌城村、西天贡村、小天贡村、寨上村
上党区	韩店街道	东呈村、东汉村、东苗村、光明北路社区、郭堡村、韩川村、韩店村、经坊村、黎都街社区、黎岭村、林移村、柳林村、柳庄村、南沟村、南王庄村、桥沟村、寺庄村、西苗村
	郝家庄镇	安城村、白家沟村、北郭村、东下郝村、高村、高河村、郝家庄村、景家沟村、任家庄村、上郝村、宋家庄村、太岳西大街社区、王童村、吴村、西下郝村、小宋村、信义村、寨子村、漳西村
	苏店镇	北天河村、曹家堰村、定流村、东贾村、东申家庄村、东兴村、冯村、郝店村、后土门村、会里村、贾掌村、看寺村、孟杜庄村、南董村、南天河村、南庄村、前土门村、司马村、苏店村、王董村、西贾村、西岭村、西申家庄村、小坟上村、辛庄村、新庄村、义堂村、原村、原家庄村
	西池乡	北宋壁村、北仙泉村、东池村、东故县村、坟上村、河头村、南池村、南仙泉村、彭家村、沙峪村、申川村、西池村、西故县村、小河村、长井村、周南村
	荫城镇	工农庄村、河东村、坡头村、唐王岭村、王坊村、中村

区县名称	乡镇名称	村级行政区名称
屯留区	李高乡	北栗村、北宋村、常金村、常珍村、东酪余村、东李高村、东史村、古城村、康庄村、李坊村、潞安矿务局林场、鸣水村、南宋村、南送渡村、市泽村、市泽庄村、司徒村、桃园村、驼坊村、王公庄村、五里庄村、西酪余村、西李高村、西史村、西魏村、下李高村
	麟绛街道	东河北村、东贾村、东街村、东脑村、东藕村、东堰村、高店村、郭村、河北垆村、刘家坪村、柳行村、罗家庄村、南街村、沙家庄村、水泉村、宋庄村、西河北村、西贾村、西街村、西莲村、西藕村、西堰村、席店村、鸦儿堰村、堰漕村、养猪场、尧泽头村、宜神岭、原种场
	路村乡	北浒庄村、常东村、常西村、东洼村、东兴旺村、官庄村、郭庄村、后苏村、姬村、老军庄村、刘村、路村、南浒庄村、前苏村、石室村、王村、西洼村、西兴旺村、许村、原村、长治市果树场
	上村镇	呈寺村、崔邵村、东司华村、岗头村、积石村、岭上村、南岗村、曲庄村、上村、宋杜村、王庄村、西泼村、西至河村、小河北村、小南村、新庄村
	余吾镇	北街村、北魏村、东邓村、东街村、河头村、后河村、莲村、南街村、坪村、前后庄村、武家沟村、西邓村、西街村、西南街村、小常村、辛村、余富村
	渔泽镇	北渔泽村、崔蒙村、东古村、岗上村、顾车村、金家庄村、南渔泽村、寺底村、新安庄村、峪里村

备注：本表根据第三次全国国土调查中乡镇级与村级行政区数据梳理。

规定中第三章至第七章适用于长治市中心城区城镇开发边界范围内的各种建设活动以及单独选址类的项目建设，规定中第八章适用于城镇开发边界外的村庄建设活动。

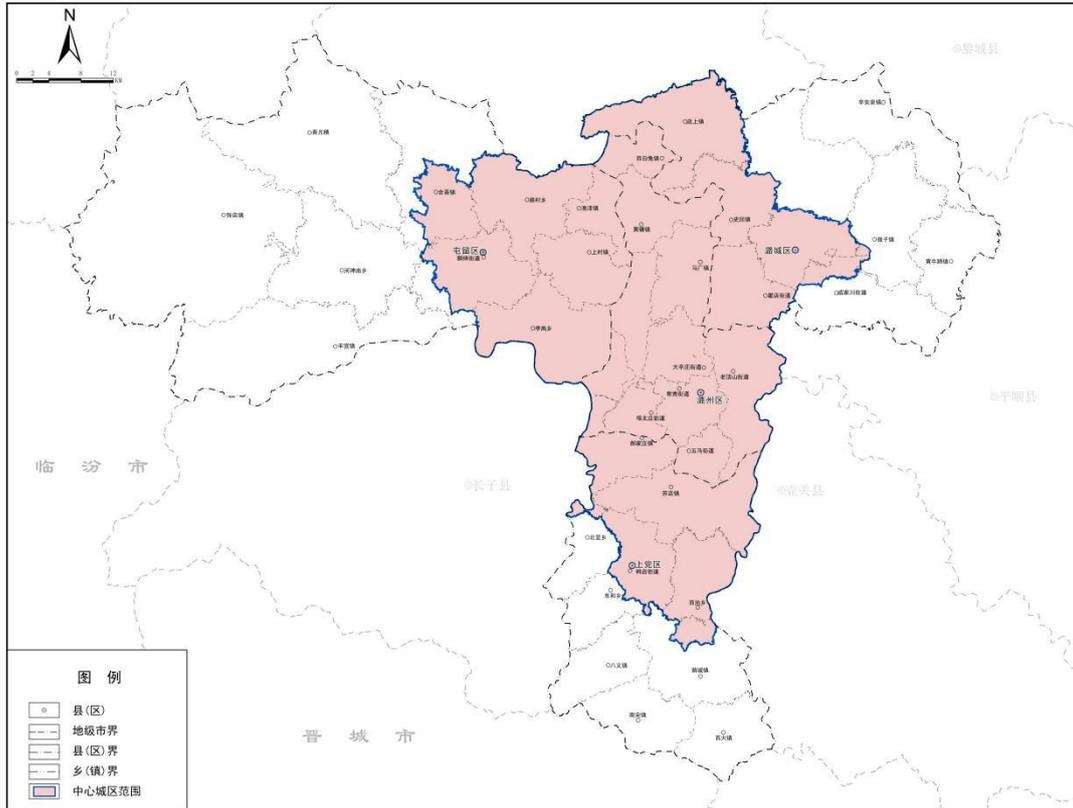


图 1-1.中心城区范围示意图

第四条 动态修订

本规定实行动态修订，以保障适用性和适度超前性。长治市自然资源主管部门应定期评估本规定的实施情况，经长治市自然资源主管部门和市行政审批主管部门及相关行业主管部门共同确认，并报长治市人民政府同意后，可根据实施效果对局部章节、条款进行补充、修改和完善，报长治市人民政府备案后施行。

第二章 国土空间规划

第一节 国土空间规划体系

第五条 规划要求

国土空间的开发与利用应遵循科学性、前瞻性、可实施性的原则，以保障土地节约集约、促进生态文明建设、保护和利用历史文化资源、提升精细化管理水平，实现全面、协调、可持续的高质量发展。经依法批准的国土空间规划是各类开发、保护、建设活动的基本依据。

第六条 规划体系

国土空间规划是对一定区域国土空间开发保护在空间和时间上作出的安排，建立以国土空间规划体系为核心的空间体系，是长治市空间发展的指南及可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。在全市范围内构建“三级三类”规划体系，“三级”为市级国土空间规划、县级国土空间规划和乡镇国土空间规划，“三类”包括总体规划、详细规划和相关专项规划。

国土空间总体规划是详细规划的依据、相关专项规划的基础，市、县（区）应编制总体规划、详细规划和相关专项规划三类规划，乡镇结合实际编制国土空间总体规划和详细规划。

第七条 底线约束与空间管控

严格落实国土空间总体规划统筹划定的耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界以及其他控制线，并按照国家、省、市的相关规定进行保护与利用。

第二节 用地分类

第八条 国土空间用途管制

国土空间用途管制是指以国土空间总体规划、详细规划为依据，

对所有国土空间的保护、开发和利用活动，按照规划确定的区域、边界、用途和使用条件等，核发行政许可、进行行政审批等。

第九条 用地分类

按自然资源部《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行；其中涉及与原城乡规划用地分类衔接的，按附表 1 的规定执行。

分类和代码可用于涉及长治市的“总体规划+详细规划+专项规划”的文件和图纸。

第三章 城镇建设用地区划与布局

第一节 建设用地区划

第十条 基本要求

1.城镇开发边界内的建设活动,实行“详细规划+规划许可”的管制方式;城镇开发边界外的建设活动,实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。

【条文说明】:在城镇开发边界外的建设空间内实行“详细规划+规划许可”的管控方式,合理引导各项建设活动;在生态空间和农业空间内采用“约束指标+分区准入”的管制方式,统筹乡村土地整治、耕地保护、生态修复等工作;本规定所述的详细规划是指控制性详细规划与实用性村庄规划;规划许可指自然资源主管部门按照法律法规的规定和要求,根据依法审批的详细规划,对各项建设项目拟选址进行审核,确定建设用地范围和面积,提出土地使用规划要求,以及对各类建设工程进行组织、控制、引导和协调的行为;约束指标是指为实现规划目标,在规划期内不得突破或必须实现的指标;分区准入是针对不同的规划分区,提出管制目标,明确建设项目准入条件,以及鼓励、限制、禁止的非建设性活动。

2.建设用地规划与布局应优先确保城镇安全以及公共服务保障体系,促进城镇绿色低碳、集约紧凑和可持续发展。

3.建设用地应当尽量将周边零散地块整合形成整体片区进行统一规划建设。

第十一条 城镇住宅用地

1.城镇住宅用地选址及布局应符合以下规定:选择自然环境优良、周边无污染、具有适宜建设的地形与工程地质条件的区域,避开生态敏感、易受到自然灾害影响的区域;建筑布局应满足消防、日照、采光、通风、

卫生等要求，避免油烟、异味、粉尘、噪声、震动等污染和干扰。

2.城镇住宅用地应按照完整居住社区的理念进行合理配置和适度开发，以 0.5—1.2 万人口规模的完整居住社区为基本单元，衔接城市五分钟生活圈，依据人口规模和特征细分为三个级别的完整居住社区，若干个完整居住社区构成街区，统筹配建中小学、养老院、社区医院、运动场馆、公园等设施，与城市十分钟和十五分钟生活圈相衔接，为居民提供更加完善的公共服务。

表 3-1.城镇住宅用地分级控制规模表

		步行距离（米）	居住人口（万人）
十五分钟生活圈		800-1000	5-10
十分钟生活圈		500	1.5-2.5
五分钟生活圈	一级完整居住社区	300-500	0.5-1.2
居住街坊	二级完整居住社区		0.3-0.5
	三级完整居住社区		<0.3

备注：基于《城市居住区规划设计标准》（GB50180）和《完整居住社区建设标准（试行）》（DBJ04/T424）综合确定城镇住宅用地的建设规模

3.城镇住宅用地配套设施规划建设应遵循“就高不就低”的原则，达到公共服务设施完善、商业服务设施健全、市政公用设施完备、公共活动空间充足、物业管理全覆盖和社区管理机制健全的要求，并应符合附表 2 的设置规定。

4.新建住宅项目应符合以下规定：居住人口 0.1 万人以下的新建住宅项目，应在科学评估周边既有设施基础上按本规定要求配齐相关设施；居住人口 1.2 万人以上的新建住宅项目，应合理划分为几个规模适宜的居住社区，按照本规定要求配齐相关设施。

5.既有居住社区建设应符合下列规定：既有居住社区应结合老旧小区改造等城市更新改造工作，因地制宜补齐设施短板；相邻居住社区及周边地区应统筹建设、联动改造，加强各类配套设施和公共活动空间共建共享；既有居住社区应加强无障碍环境建设和适老化改造，为居民出行、生活提供便利。

第十二条 公共管理与公共服务设施用地

1.在符合国土空间规划的前提下，各项公共管理与公共服务设施用地布局应根据城镇性质和人口规模、用地和环境条件、设施的功能要求等进行综合协调与统一安排，以满足社会需求和发挥设施效益。公共管理与公共服务设施应按方便使用、交通便利、集中与分散相结合布置的原则进行选址和布局，人流量较大的宜结合公交站点设置，并严禁建设在地震、地质塌陷、洪涝等自然灾害易发或人为风险高的地段和污染超标的地段。

2.各项公共管理与公共服务设施用地在满足功能和互不干扰的前提下，功能相近的设施宜在水平或垂直层面集中混合布置。鼓励公共管理与公共服务设施向现状已建成的公共建筑内集中布置。街道级、社区级公共服务设施宜集中设置，形成多功能、一站式、综合型的公共服务中心。

3.各类公共管理与公共服务设施用地规模，应按照《城市居住区规划设计标准》（GB50180）中各级生活圈设施规划建设控制要求及相关规范合理布置，统筹安排。

第十三条 商业服务业用地

1.综合考虑城市人口、就业、交通布局等多方面因素，引导构建与长治市中心城区发展相适应，布局合理、层次分明、保障有力、功能健全的商业服务业设施体系。

2.要以满足居民生活服务需求为基础，摸清服务短板和薄弱地区，有针对性地补充完善欠缺业态设施，提升城市品质；充分利用长治市文脉底蕴深厚和文化资源聚集的优势，建设具有地域特色的商业设施体系；注重对社区商业设施短板的补充，充分利用疏解腾退空间补充便民商业，提升社区商业的均好性和服务水平。

第十四条 工业用地

1.工业项目的规划建设，应结合当地社会经济条件，按照有利于城乡统筹和区域协作、有利于行业发展和产业结构调整、有利于扩大专业化协作和社会化服务范围的原则，采用先进工艺技术、装备和建设模式，精心规划设计、合理布局，综合确定建设规模。

2.工业用地布局应减小对其他用地的影响，符合安全、环保相关要求，避免产生噪声污染、光污染、水污染，有大气污染的工业应布置在城市主导风向的下风向。二类工业用地不应布局于居住区或公共设施集中区。三类工业用地选址应远离城市中心区、人口密集地区及重大设施，并应符合环境保护和防火、防灾、防爆及相关标准规范的要求。

3.行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%，且建筑面积不得超过项目总建筑面积的15%。工业生产必需的研发、设计、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积不得超过工业项目总建筑面积的15%，严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

表 3-2.行政办公及生活服务设施用地占工业项目用地比重指标控制表

项目类型		总体要求	行政办公及生活服务设施用地所占比重
工业项目	《国民经济行业分类》的制造业，以及与《国民经济行业分类》的制造业对应的战略性新兴产业、先进制造业。	<p>工业园区、工业项目集聚区要合理规划工业生产必需的商业服务业、科研、仓储、租赁住房、公用设施等用地，促进复合利用、职住平衡，发挥整体利用效益。</p> <p>严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。</p>	<p>行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的7%，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%。</p> <p>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。</p>

第十五条 物流仓储用地

1.物流仓储用地宜分类集中布置，选址应满足防洪、防涝及地基承载力等要求，应依托机场、铁路、公路等交通设施进行布局，综合协调内部

交通与城市交通的关系，尽量减少对城市交通的干扰。

2.物流仓储用地与居住用地、疗养院、医院、学校等环境质量要求较高的设施的距离应符合消防和安全的有关规定。

3.危险品物流仓储用地选址应远离城市中心区、人口密集地区及重大设施，并应符合环境保护和防火、防灾、防爆及相关标准规范等要求。

4.物流园区所配套的行政办公、生活服务设施用地面积，占园区总用地面积的比例，货运服务型、生产服务型不应大于10%，商贸服务型和综合服务型不应大于15%。

第十六条 公用设施用地

1.公用设施用地应满足各类市政公用设施建设标准，鼓励通过兼容用地或整合用地的方式节约集约利用有限的土地资源，降低邻避效应，维持市政系统稳定运行。

【条文说明】：市政公用设施兼容用地是指同时拥有两类或以上不同公用设施用地性质的状态，兼容用地内建筑物建设形态一般包括分建和共建两类，其中共建又分为合建、贴邻共建、分层共建三种；市政公用设施整合用地是指将两类或以上不同专业市政公用设施用地在同一平面形成共用整合或贴邻整合的建设状态。

2.公用设施用地规划建设应满足相关安全规范要求，并应有保障公共安全的防护措施，不得对建筑、绿地、道路等设施的安全造成负面影响。

3.市政公用设施建设应考虑工艺技术创新和集成，实现集约化设计和精细化施工，进一步推广集约化、绿色化、产业化建造方式。

4.市政公用设施应在满足工艺要求的基础上，高度重视外观形象及景观设计，应采用多方案比选方式，做好美化隐蔽工作，且与周边环境相协调，同时注重人对空间环境的体验和感受，提升市政公用设施的公共形象。

第十七条 绿地与开敞空间用地

1.长治市中心城区绿地系统以“一湖两山多脉络”为自然生态本底，规划形成生态郊野公园、城市级公园、社区级公园、街旁绿地四级绿地网络体系。

【条文说明】：一湖即漳泽湖，是中心城区水城共融的生态绿心；两山即西部太岳山脉生态屏障和东部太行山脉生态屏障；多脉络即以浊漳河南源、绛河为主脉，石子河、黑水河、岚水河、陶清河、壁头河等河流为支脉形成的生态廊道。

2.绿地与开敞空间应符合应急避难场所设置、无障碍设计和雨水入渗等绿色、低冲击的相关要求，同时应满足国家、省相关规范、标准的要求。

3.公园绿地设置宜符合以下规定：

公园绿地宜安排在交通便利地段，并充分利用现状自然景观资源。公园绿地宜与广场、绿道、步行道相结合，构成系统化网络化的公共空间。

公园绿地的绿化、管理建筑、游憩建筑和服务建筑等的比例应符合《公园设计规范》（GB51192）要求，动物园、植物园、游乐园按专类公园标准规范执行。公园中附属建（构）筑物宜采用屋顶绿化、垂直绿化等方式进行装饰绿化，绿化形式应与公园环境相协调。各类公园用地中绿化栽植土壤有效土层厚度应符合《园林绿化工程施工及验收规范》（CJJ/T82）要求。

公园绿地在符合景观要求和微地形设计的基础上，应综合考虑海绵城市设计标准，充分发挥绿地滞缓、消纳、渗透和净化利用雨水的海绵功能。

4.具有卫生和安全防护功能的防护绿地设置应满足相关规范、标准的规定和要求，提倡用地复合利用。

5.广场用地设置宜安排在交通便利的地段，并结合城市公共空间、公共服务设施和慢行交通系统等布局；公共活动广场宜设置为开放式绿地，

植物配置宜形成绿荫、舒朗通透，增加林下活动空间，提高舒适度。

第二节 建设用地兼容和竖向控制

第十八条 用地对用地的兼容

1.在符合国土空间规划和用途管制要求前提下，遵循土地使用兼容性的原则。

2.规划用地兼容应维护法定规划的强制性内容，严格执行国家和地方相关法规和技术标准。已批准的详细规划已明确兼容性内容的，可按详细规划执行。

3.各类规划用地兼容性要求具体见附表 3-1。

4.兼容判断包括部分兼容和禁止兼容两种类型。

“部分兼容”是指在地块原规划用地性质上，混合其他单种性质用地的用地规模比例不超过 30%，或混合其他两种及两种以上性质用地的用地规模比例之和不超过 40%。表中有单独注释规定的，按其规定执行。被兼容的功能无法进行用地功能分区的，以上兼容比例按建筑规模计算。同一街坊内相邻的同性质用地，可合并考虑兼容比例。

“禁止兼容”是指在地块原规划用地性质上不允许混合或转变为其他用地性质。

5.规划用地上建设相应的配套设施，不属于兼容。配套设施用地（或建筑）应按相关要求执行，主要是指：居住用地（07/R）配套建设的公共服务设施（居住小区及小区级以下的教育、医疗卫生、文化体育、商业服务、金融邮电、社区服务、市政公用、行政管理等）建筑面积不超过总建筑面积的 10%；公园绿地（1401/G1）、防护绿地（1402/G2）的配套设施应符合公园、绿地等相关设计规范要求。

6.地下空间兼容人防工程、交通、市政、商业、公共服务、工业仓储的，应符合长治市地下空间开发利用管理、商业设施规划管理和相关专项

规划要求。地下空间禁止兼容住宅、社会福利设施、学校。

7.城市道路、铁路高架部分的下方地面空间，有条件允许兼容绿地、市政设施。

第十九条 用地对建设项目的兼容

1.在符合国土空间规划和用途管制要求前提下，遵循土地使用兼容性的原则。

2.规划用地兼容应符合法定规划的强制性内容，严格执行国家和地方相关法规和技术标准。已批准的详细规划已明确兼容性内容的，按详细规划执行。

3.城乡居民点、区域交通、区域公共设施、特殊用地、采矿用地及其它建设用地应严格按照其用地性质进行建设。城市建设用地兼容原则，按照本规定附表 3-2 执行。凡附表 3-2 未列入的用地类别或建设项目，由长治市规划和自然资源局根据建设项目的性质和对周边环境的影响及用地基础设施条件，具体核定适建范围。

第二十条 用地竖向控制

1.建设用地竖向规划应与建设用地选择及用地布局同时进行，使各项建设在平面上统一和谐、竖向上相互协调，并满足《城乡建设用地竖向规划规范》（CJJ83）的相关要求。

2.竖向设计应根据周边市政道路及其管线的位置标高、场地的地形地貌合理确定场地标高，减少土方开挖量，实现就地土方平衡。

3.建筑工程的室外地坪标高应以相邻规划道路中心线控制标高为基准；无法采用统一的室外地坪标高进行设计的，建筑室外地坪标高可根据现状地形及临近城市道路高程分段设计。建筑物室外地面标高不一致的，以较低的标高作为该建筑物的室外地面标高。

4.建设用地场地可分为平坡式、台阶式和混合式，并应符合下列规定：

用地的地面坡度不宜小于 0.2%；

用地自然坡度小于 5%时，宜采用平坡式；

用地自然坡度大于 8%时，宜采用台阶式，台阶的高度宜为 1.50m-3m，台阶之间应用挡土墙或护坡连接；

用地自然坡度为 5%~8%时，宜采用混合式布置，台阶的划分应与场地的功能和使用性质相协调。

第三节 地下空间利用

第二十一条 地下空间开发建设

1.地下空间的开发建设应满足《城市地下空间开发利用管理规定》的相关要求。

【条文说明】：本规定所称地下空间，是指长治市中心城区城镇开发边界内地表以下的空间。地下空间开发利用包括结合地面建筑一并开发建设的地下工程（结建地下空间）和独立开发建设的地下工程（单建地下空间）。市政道路、公共绿化、公共广场等已建成共用地的地下空间视为单建地下空间。

2.地下空间使用应当明确使用性质、水平投影范围、垂直空间范围、建设规模、公建配套要求、出入口、通风口和排水口的设置要求等内容。地下空间建设工程应按规范退足道路红线，充分预留人行通道等交通通道空间及市政管线敷设空间。

3.地下空间开发利用要优先用于地下交通及其设施、应急防灾、人民防空、生态环境保护、地下管线等城市基础设施和公共服务设施；结合广场、学校操场、公交场站、城市商圈等城市基础设施以及城市商圈建设，鼓励地下空间的复合利用。

4.坚持因地制宜的原则，合理利用城市地下空间，保障城市地下管线安全运行，提高城市综合承载能力，统筹考虑综合管廊建设。

5.地下空间开发建设应满足长治市人民防空相关专项规划要求。

6.加强地下空间整体性规划建设，提高成片开发区域连通度，促进地上建筑和地下空间的整体开发，形成功能复合、富有活力的立体网络。

第四章 建设工程规划

第一节 开发强度控制

第二十二条 开发强度

建设用地开发强度根据功能定位、区位条件、生态环境、城市风貌、公共服务、交通市政条件和资源承载力等综合确定。

详细规划的开发强度控制指标是建设项目规划设计和审批的依据，通过容积率、建筑密度、绿地率等指标进行控制。

第二十三条 一般控制

在城镇开发边界内建设用地开发强度控制指标应当按照本章规定执行，其中容积率和建筑密度上限指标一般不得超过《城市建设用地强度指标控制表》的规定，绿地率下限指标一般不得低于《城市建设用地强度指标控制表》的规定。

《城市建设用地强度指标控制表》中控制指标不包括历史文化保护区、风景名胜区等城市特定区域。特定区域内的控制指标可在规定的基础上，由自然资源主管部门根据实际情况调整确定后报长治市人民政府批准。

《城市建设用地强度指标控制表》中的控制指标适用于单一类型的建设用地，对非成片开发的混合类型的建设用地，其建筑容量控制指标原则上应按建设用地使用性质分类划定用地后，按不同类型分别确定建筑密度及容积率；对难以分类执行的建设用地和综合楼用地，应按不同性质建筑的面积比例和不同的建筑容量控制指标换算建筑容量综合控制指标。

在原有建设用地内，开发强度控制指标已达到或超出规定值要求的，不得在原有建设用地范围内进行扩建、加层等工程建设。原用地内建筑容量控制指标未超出规定值要求的，由相关部门按照程序规定，在不影响其它建筑环境的前提下经批准后建设。

表 4-1.建设用地强度指标控制表

用地类型		非旧区改造			旧区改造			
		容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	
居住类 开发(含 商住综 合类)	低层		≤1.1	≤35	≥30	≤1.5	≤40	≥28
	多层	多层I类	≤1.5	≤30	≥30	≤2.0	≤35	≥30
		多层II类	≤1.9	≤28	≥30	≤2.5	≤35	≥30
	高层	高层I类	≤2.6	≤25	≥35	≤3.0	≤35	≥30
		高层II类	≤2.9	≤25	≥35	≤3.5	≤35	≥30
非居住 类开发	商业服务业 设施、办公	多层	≤2.2	≤45	≥25	≤2.5	≤45	≥25
		高层	≤4.0	≤45	≥25	≤5.0	≤45	≥25
	文化、医疗、 教育、科研	多层	≤1.6	≤30	≥35	≤1.6	≤30	≥35
		高层	≤3.0	≤30	≥35	≤3.0	≤30	≥35
	体育、交通 设施	低层	≤1.5	≤40	≥30	≤1.5	≤40	≥30
仓储用地		≤2.5	≤60	≥10	≤2.5	≤60	≥10	

备注：1.旧区改造指城中村改造、棚户区改造等需政府确定的城市更新项目。

2.特殊地区（城市重要节点、特殊项目）规划指标如超过本表规定的，需经专项研究确定。

3.科研、大中专院校、中小学校、体育场馆以及医疗卫生、文化艺术、幼托等公共管理与公共服务设施的容积率、建筑密度等控制指标，应按有关专业规定执行。

4.市政公用设施用地控制指标应参照行业规范并结合上表规定综合确定。

5.工业用地控制指标应符合自然资源部《工业项目建设用地控制指标》，开发区内工业用地还需满足《山西省开发区条例》的有关规定。

第二节 建筑建设控制

第二十四条 建设控制

根据消防、卫生防疫、文物保护、环境保护、工程管线、人防疏散、施工安全等综合确定建筑控制要求。通过建筑退让、建筑间距、建筑高度

与面宽等要求进行控制。

第二十五条 建筑间距

1.建筑间距是指两幢建筑物外墙表皮之间的最小水平距离（包括外墙保温层）。外墙表皮线不包括挑檐、阳台、勒脚、装饰构架等突出部分，但有下列情况之一时建筑间距按如下计算规则执行：

建筑物外悬挑构件（如阳台、设备平台、装饰构架等）突出主体墙面部分累计总长度超过建筑物同侧外墙总长度三分之一的，从突出部分外表皮计入计算建筑间距；

退层建筑应当根据退层情况分别确定计算建筑间距。

2.建筑间距应当综合考虑日照、消防、卫生视距、城市景观、市政管线敷设和土地集约利用等影响因素确定。其中，住宅间距应以满足日照为基础，综合考虑其他各项因素；沿用地边界和沿城市道路、公路、河道、铁路、轨道交通两侧以及电力线路和文物保护区等的建筑物，在满足其他各项因素要求的同时，还应考虑城市景观的需要。

3.日照标准规定

建筑有效日照时数应满足下列要求：

每套住宅至少应有一个居住空间，满足大寒日不小于3小时的日照标准；旧区改建项目内新建住宅日照标准不应低于大寒日日照1小时。

宿舍半数以上的居室，应能获得大寒日不小于2小时的日照标准。

托儿所、幼儿园的活动室、寝室，应当满足冬至日底层满窗日照不少于3小时要求。

老年人、残疾人专用住宅的主要居室，医院、疗养院半数以上的病房和疗养室，中、小学普通教室，应当满足冬至日底层满窗日照不少于2小时要求。

【条文说明】：应进行日照影响分析的建筑包括建筑工程含有日照需

求的建筑；建设用地周边有日照需求的现状建筑；建设用地周边有日照需求的规划拟建建筑。

是否满足日照标准由日照分析报告确定，日照分析报告应由建设单位委托具有规划或建筑设计资质的单位进行编制。

日照分析计算应按照《长治市建筑工程日照分析技术管理规则》（长规发〔2014〕126号）执行。

被遮挡的规划地块和受模拟建筑影响的被遮挡建筑的日照分析结果，仅为规划管理的参考，当规划地块实施时，应当重新进行日照影响分析。分析客体中如被遮挡建筑物为违法建筑，不作为遮挡考虑因素。

【条文说明】：因违法建设或擅自改变建筑物使用性质（以合法批准权属证明为准）有日照要求的建筑不作为被遮挡建筑参与日照分析，违章搭建的建、构筑物不能作为被遮挡建筑纳入分析范围。

4.相邻建筑间距

建筑物宜采用南北适宜朝向布置。建筑平面布置时，宜使居室朝南偏东 15°至南偏西 15°，不宜采用东西不利朝向布置。当建筑处于不利朝向时，应采取相应措施。

住宅建筑之间的平行间距应符合下列规定：

表 4-2.居住建筑平行布置间距表（米）

北侧建筑 南侧建筑	多层I类	多层II类	高层I类	高层II类
	多层I类	20	20	20
多层II类	20	24	24	26
高层I类	24	24	26	28
高层II类	24	26	28	30

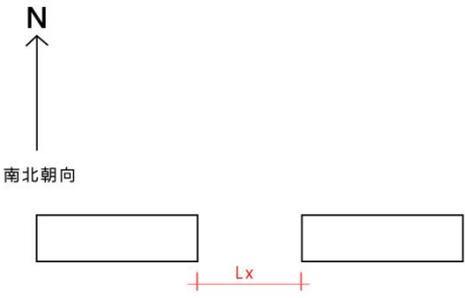
备注：1.住宅层数的控制按住宅设计规范 4.0.5 条规定执行。

2. 两幢建筑夹角大于 45 度按平行布置控制正面南北间距，两幢建筑夹角不大于 45 度时按并列处理控制侧山墙间东西横向间距。

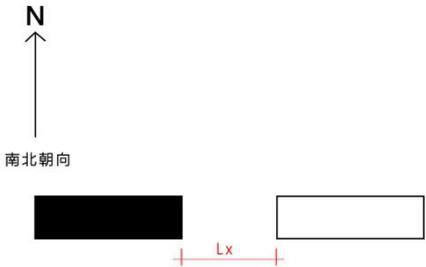
3. 用地紧张时,可适当缩小建筑间距,但应依据《建筑设计防火规范(GB-50016)》《建筑防火通用规范》(GB55037)等满足消防防火等间距要求。

【条文说明】:住宅的划分标准在《民用建筑设计统一标准》(0352-2019)《民用建筑通用规范》(GB55031-2022)《建筑防火通用规范》(GB550317-2022)《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)存在差异。本规定中所有住宅的建筑高度采用《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)划分标准。低层、多层指建筑高度 $H \leq 27$ 米的住宅,按照层数的不同分为1-3层为低层住宅,4-6为多层I类,7-9层为多层II类,高层I类指建筑高度 $27 \text{米} < H \leq 54$ 米的住宅建筑,高层II类指 $54 \text{米} < H \leq 80$ 米的住宅建筑。同步满足其他相关规范、标准。

多层条式住宅建筑并列布置时的间距:未开窗的山墙之间的间距不小于6米,开窗的不小于9米。

建筑相对位置	示意图	建筑间距要求	备注
多层条式住宅建筑并列布置		未开窗时, $Lx \geq 6\text{m}$; 开窗时, $Lx \geq 9\text{m}$	

高层I类住宅建筑山墙与多层、高层住宅建筑山墙之间的间距不小于11米,山墙开窗时,间距不小于13米。高层II类住宅建筑山墙与多层、高层住宅建筑山墙之间的间距不小于13米,山墙开窗时,间距不小于15米。

建筑相对位置	示意图	建筑间距要求	备注
高层住宅建筑与多层、高层住宅建筑并列布置	 <p>The diagram shows two rectangular buildings placed side-by-side. A north arrow labeled 'N' points upwards, with the text '南北朝向' (North-South orientation) below it. A red double-headed arrow between the buildings is labeled 'Lx', indicating the required distance between them.</p>	高层I类: $Lx \geq 11$ 米; 山墙开窗时, $Lx \geq 13$ 米 高层II类: $Lx \geq 13$ 米; 山墙开窗时, $Lx \geq 15$ 米	

住宅与非住宅建筑之间的间距,应综合考虑抗震、消防、通风、景观、卫生视距等要求。

旧区改造住宅之间、住宅与非住宅间距以日照分析为基础,但不得小于国家规定的最小间距要求。

建筑物具有综合功能时,要按不同功能要求取最大值确定其间距。

民用建筑与厂房(仓库)、粮仓、堆仓、液体、气体储罐、变压器之间的间距和厂房(仓库)、粮仓、堆仓、液体、气体储罐、变压器相互之间的间距必须首先符合相关防火规范的要求。

工业、物流仓储用地范围内的厂房、仓库应按相应专业规范设计;有国家安全、安全防护、环境影响等特殊要求的建筑除应满足上述规定外,还应满足相应专业规范要求。

第二十六条 建筑退让

沿建筑用地界线和沿城市道路、公路、河道、铁路、电力线路、工程管线布局的建筑物以及在文物保护单位、易燃易爆设施、城市基础设施周边布局的建筑物,其退让距离应符合消防、日照、环保、卫生、抗震、防洪、安全和文物保护等要求。

同一建筑在建筑间距和建筑退让等多重控制要求的情况下,原则上按最大的控制距离执行。

1.退让用地边界

沿建设用地边界线的建筑，根据相邻地块情况按照下列规定退让：

相邻地块已统一编制详细规划（总平面）的，建筑退界距离按照核准的规划执行；

危险品库、油库、液化气瓶库及其他危及四邻安全或自身有保护要求的建筑物、构筑物，其超出正常建筑退距的安全防护距离应当留在其用地范围内；

除建筑连接体、地铁相关设施以及管线、管沟、管廊等市政设施外，建筑物及其附属设施不应突出道路红线和用地红线；

除地下室、地下车库出入口，以及窗井、台阶、坡道、雨棚、挑檐等设施外，建（构）筑物的主体不应突出建筑控制线。

2.退让道路红线

沿城市道路两侧新建、改建建筑物，不得压占红线，并进行退让，其后退规划道路红线的距离按下表规定执行：

表 4-3.建筑后退道路红线距离表

道路宽度 (W) 建筑高度 (H)	W>40 米		30 米<W≤40 米		20 米<W≤30 米		W≤20 米	
	长边	短边	长边	短边	长边	短边	长边	短边
H≤24 米	12	10	10	8	8	5	5	5
24 米<H≤54 米	15	12	12	10	10	8	8	8
54 米<H≤80 米	20	12	15	10	12	10	10	8
80 米<H≤100 米	25	15	20	12	15	12	10	10

备注：1.短边：小于等于 20 米，长边：大于 20 米（长度超 20 米的短边也按长边退让）；

2.对较大规模商业、对外营业用房或产生较大交通量的建筑，退道路距离应通过交通影响分析确定；

3.纯商业街区根据详细规划确定；

4.当建筑高度>100 米时，依据城市设计或详细规划确定退让距离；

5.在城市道路红线宽度同时≥30 米的交叉口，倒角部分新建、改建、扩建建筑后

退道路红线的距离按退道路红线较大一侧计算；

6.以道路的宽度作为主要判断依据。

沿高架道路两侧新建建筑，后退高架道路匝道边缘线不小于 15 米；后退高架道路主线边缘线距离，居住建筑不小于 30 米，其余建筑不小于 20 米。建筑后退高架桥时需同时满足后退相邻或桥下城市道路退让规定。

道路平面交叉口四周的建筑后退规划道路红线的距离还应综合考虑交叉口行车三角视距控制要求以及城市设计要求。

立体交叉口四周建筑物后退道路规划红线的距离由详细规划确定。

3.退让绿线

新建建筑物后退城市绿线距离不小于 5 米，并符合《城市绿线管理办法》及相关规划的规定。

4.退让黄线

建筑物退让黄线距离，应符合城市基础设施各项专项规划及相关行业技术标准的要求。

5.退让蓝线

建筑物邻河道的，建筑物退让城市蓝线距离应符合蓝线规划要求，蓝线外侧有绿线的，按照绿线退让距离执行，蓝线未覆盖区域建筑物退让河道管理范围线距离不得小于 10 米，并符合防洪有关规定。

6.退让紫线

新建建筑物退让城市紫线的距离，应符合城市紫线管理办法和相关规划的规定。

7.退让公路

建筑后退公路距离应遵守《公路安全保护条例》的相关规定，公路建筑控制区的范围，从公路用地外缘起向外的距离标准为：国道不少于 20 米；省道不少于 15 米；县道不少于 10 米；乡道不少于 5 米。

属于高速公路的，公路建筑控制区的范围从公路用地外缘起向外的距离标准不少于 30 米。公路弯道内侧、互通立交以及平面交叉道口的建筑控制区范围根据安全视距等要求确定。

8.退让铁路

建筑后退铁路路堤坡脚、路堑坡顶、铁路桥梁外侧的距离应符合以下规定：

长治市中心城区“一主三副”片区范围内建筑后退高速铁路不小于 10 米，其他铁路不小于 8 米；中心城区其他产镇融合发展片区内建筑后退高速铁路不小于 12 米，其他铁路不小于 10 米；

【条文说明】：长治市中心城区“一主三副”片区中，“一主”统筹潞州老城区、滨湖新区、长治国家高新技术产业开发区、长治经济技术开发区、马厂片区和康庄片区形成的综合发展核心；“三副”即上党城区、屯留城区和潞城城区；产镇融合发展片区包括上党经济技术开发区荫城组团、屯留经济技术开发区余吾组团、屯留经济技术开发区渔泽组团、潞城经济技术开发区店上组团、潞城史回组团、潞州经济技术开发区西白兔组团和黄碾组团。

村镇居民居住区内建筑后退高速铁路不小于 15 米，其他铁路不小于 12 米；

其他地区建筑后退高速铁路不小于 20 米，其他铁路不小于 15 米。

用地局限时可适当缩小后退距离，但应满足铁路线路安全保护要求，在铁路道口附近建设的，必须符合铁路道口管理的有关规定。

9、退让高压架空电力线路

建筑后退高压架空电力线路边导线的距离为：35 千伏、66 千伏、110 千伏电力线，不小于 10 米；220 千伏、330 千伏电力线，不小于 15 米；电力 500 千伏线，不小于 30 米。

用地局限时，建筑后退高压架空电力线路边导线的距离可适当缩小，但应符合在最大计算风偏情况下的安全距离要求。

10、其他

地下建（构）筑物退让用地边界线、道路红线、绿线等规划控制线时，其距离不小于5米，用地紧张特殊情况其距离不小于3米。

建筑物退让以上未涉及规划控制线时，其退让距离应按照该规划控制线相关规定控制。

第二十七条 建筑高度

1.建筑高度必须符合日照、建筑间距、城市景观、节地等方面的要求。

【条文说明】：建筑高度的定义与《民用建筑设计统一标准》和《建筑防火通用规范》相统一，需要计算建筑的檐口高度、建筑最高点高度时执行相关计算原则和要求。

2.主干道两侧新建、改建、扩建的各类沿路建筑物的高度（H）不得超过规划道路红线宽度（W）加建筑后退距离（S）之和的1.5倍，即 $H \leq 1.5(W + S)$ 。

3.建筑高度应符合城市主要界面天际线的管控要求，不宜超过80米，局部地段重点建筑经充分论证后可有所突破。

4.在有净空高度限制的机场、气象台、电台和无线电通讯（含微波通讯）设施周围的新建、改建、扩建的各类建（构）筑物，其控制高度应符合有关净空限制的规定，位于机场净空区域内的建设项目，应执行《运输机场净空区域内建设项目净空审核管理办法》的相关规定，进行净空审核。

【条文说明】：有净空高度控制要求的飞机场、电台、通讯、微波通道、气象台、卫星地面站、军事设施等控制区范围内的建筑工程，应按室外地坪至建筑物最高点的垂直高度计算建筑高度。

5.在历史文化街区、历史文化风貌区和各级文物保护建筑周围的建设

控制地带内新建、改建、扩建建筑物，其建筑高度应当符合相关保护要求的规定。

第五章 交通规划管理

第一节 城市道路交通

第二十八条 道路断面控制

城市道路横断面设计应在规划道路红线宽度范围内进行，并符合《城市道路绿化规划与设计规范》（CJJ75）的要求，综合考虑交通功能、城市景观、地下管线布置、地形等因素。

城市道路宜合理利用机非隔离带与道路外侧绿带布设低影响开发设施，以最大限度的削减、控制路面雨水。

【条文说明】：各级公路进入城镇开发边界内即成为城市道路的组成部分，其布局和设计应符合国土空间规划要求。

第二十九条 交叉口控制

城市道路交叉口的形式及其用地范围，应当根据相交道路的等级、分向流量、交叉口周围用地的性质合理确定。道路交叉口红线控制及渠化应满足交通组织设计的要求，对于弯道或交叉口拓宽地段允许在施工图阶段结合实际情况予以适当调整；大于30米的主、次干路交叉口应当采取交通渠化措施。

第三十条 机动车出入口

1、建筑基地的机动车出入口，宜在基地周边等级最低的道路上安排。如需在不同等级的道路上分别开设多个机动车出入口的，应根据道路等级，按从低到高的顺序安排。

2、道路两侧规划建设有绿化带的，应严格控制出入口宽度，出入口宽度宜为6-9米。工业、物流仓储、加油站等有特殊需求项目，可根据车辆转弯半径测算等交通分析确定。

3、建筑基地机动车出入口应设置在道路交叉口范围以外，且距道路交

叉口的最小距离，应满足下表要求，特殊情形按审批的详细规划执行。

表 5-1.道路交叉口处禁止开口线长度控制表（米）

相交道路性质 \ 相交道路性质	主干路	次干路	支路
主干路	70	70	50
次干路	70	50	40
支路	50	40	30

备注：自相交道路红线交叉点算起。

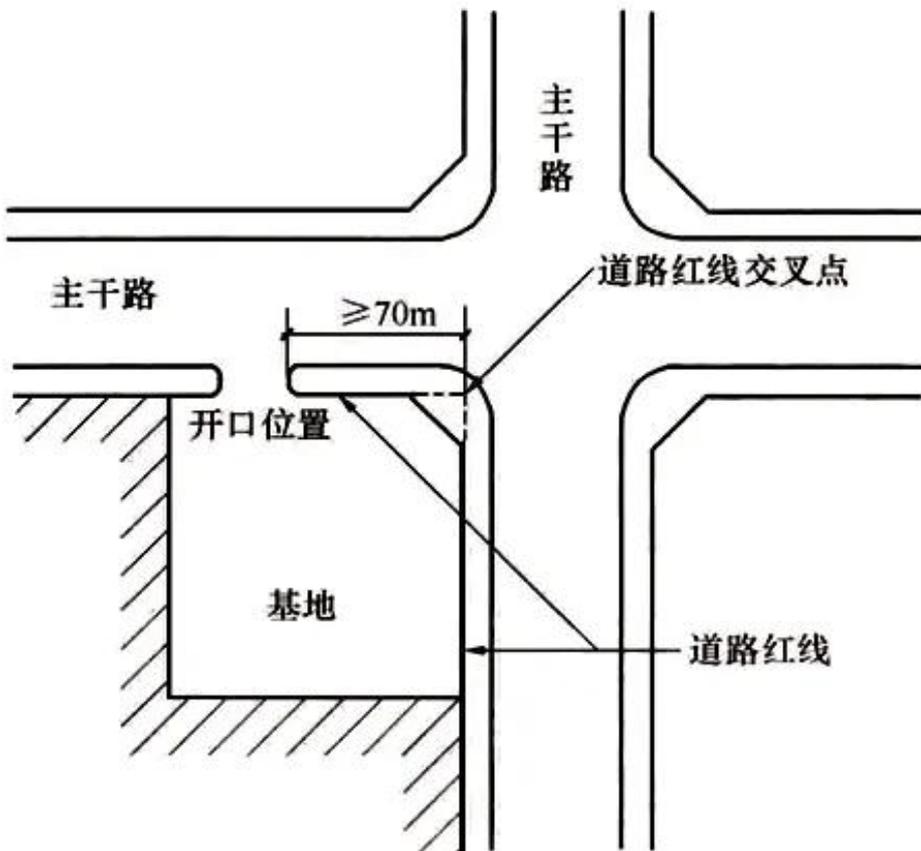


图 5-1.限制机动车开口路段示意图

第二节 公共交通与慢行交通

第三十一条 公共交通

红线宽度 30 米及以上的城市道路，设置于路侧的公共汽车停靠站应采用港湾式。

公共自行车停靠点布局应符合公共交通专项规划。

第三十二条 步行交通

城市道路的单侧人行道宽度应不少于 2.0 米，用地紧张时可考虑人行道和非机动车道合建。

新建、改建城市道路，应当设置无障碍设施。该设施应保持连续性，避免被市政设施截断；设施应尽量直接，减少迂回。

在商业区、交通影响较大的主干路、行人集中的过街地区应当设置人行天桥或人行地道，并与地上、地下建(构)筑物景观相协调，出入口应当安排人流集散用地。

第三节 停车设施与充电设施规划

第三十三条 停车设施

1.城市停车位供给应以建筑物配建停车场提供的停车位为主，以城市公共停车场提供的停车位为辅，以路内停车位补充。

2.统一规划建设建筑群，各类建筑物配建停车设施的设置标准必须与其规模、性质相对应。在符合本办法规定的配建停车设施总指标的前提下，可统一安排，合理布局。

3.建设项目配建停车场（库）应当在本建设项目用地范围内，须与主体工程同步设计，同步实施，审批验收后不得改变其使用功能。

4.建筑物配建停车位指标除符合有关设计标准和规范外，需同时不小于下表的要求。按照规定需进行交通影响评价的，还应当同时满足交通影响评价的要求。

表5-2.城市建设项目配建停车位一览表

用地性质	类别	计算单位		小汽车泊位配建标准	非机动车泊位配建标准
居住	商品住宅(含城中村、棚户区改造安置房)	车位/100 m ² 建筑面积		≥0.8	≥1
	保障性住房	车位/100 m ² 建筑面积		≥0.2	≥1.5
公共管理与公共服务用地	办公	车位/100 m ² 建筑面积		≥1	≥2
	展览	车位/100 m ² 建筑面积		≥1	≥5
	文化	车位/100 座位		≥10	≥20
	大专院校	车位/100 名教师	非机动车按“车位/100 名师生”	≥25	≥40
	中专职校			≥15	≥40
	中学	车位/班		≥1	≥70
	小学			≥1.2	≥20
	幼儿园			≥1.6	≥10
	体育场馆	车位/100 座位		≥5	≥20
	综合医院、专科医院	车位/100 m ² 建筑面积		≥1	≥5
	社区卫生服务中心(卫生院)			≥0.5	≥5
	社会福利院、疗养院			≥0.4	≥5
	商场、超市、商业			≥1	≥4
商业服务业设施用地	综合市场、农贸市场、批发市场	车位/100 m ² 建筑面积		≥1	≥6
	餐饮			≥1	≥4
	宾馆、酒店	车位/客房		≥1	≥0.5
	商务写字楼	车位/100 m ² 建筑面积		≥1	≥4
	娱乐、康体			≥1	≥4
	物流仓储用地	仓储	车位/100 m ² 建筑面积		≥0.2
工业用地	厂房	车位/100 m ² 建筑面积		≥0.2	≥2
道路与交通设施用地	火车站、长途汽车站	车位/1000 旅客(平均日)		≥3	根据交通影响评价结论为准
	客运机场			≥8	
绿地与广场用地	综合公园、主题公园	车位/公顷占地面积		≥6	≥15
	一般性公园、广场			≥4	≥15

备注: 1.计算不足一个车位的按一车位计算。

2.幼儿园、小学、中学校门前道路红线以外(建设项目用地范围内)应设置适当规模的集散

场地，供接送车辆短时停放。

3.城市重要对外交通枢纽配建指标仅做参考，此类建设项目应进行交通影响评价，按照交通影响评价最终配建数量为准。

4.特殊项目停车位配置需经专题研究确定。

5.乡镇根据实际情况可酌情降低标准，但不得影响正常使用。

6.有条件的居住区宜集中设置安全独立、有充电设施的非机动车棚。

7.工业用地、仓储物流用地配建停车时，建筑面积按计容积率建筑面积计算。

【条文说明】：保障性住房指政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房，一般由廉租住房、经济适用住房、政策性租赁住房等构成。

需进行交通影响评价分析的新建、改建、扩建的建设项目包括：新增容积率大于3.5（含）的居住项目；物流中心、体育场馆、展览馆、影剧院、会议中心、临主干道的学校等瞬时车流、人流较大的公共建筑；容积率大于5.0（含）的行政办公、文化设施、医疗卫生、商业设施、商务设施、娱乐康体等公共建筑；道路、铁路、对外交通枢纽、公共交通枢纽、客货站场、大型停车场、大型加油站等重要的交通设施项目；其他位于城市重要地段以及严重影响城市交通的建设项目。

5.公共停车场布局应符合“小型、分散、就近服务”的原则。鼓励采用地下、地上多层停车楼、机械停车库等多种方式，采用智慧化管理，实现城市停车资源的最大化利用。

公共停车场（库）规划建设应符合以下规定：

宜结合海绵城市建设标准，建设生态停车场；

宜有两条对外集散通道，出入口应预留充足的排队空间和进出通道，进出通道宜设置为单行道；

出入口宜设置在次干路和支路上；设置在主干路上的出入口，应设专用通道与主干路相连。

6.新建、改建、扩建的公共建筑、商业街区、居住区、大（中）型建

筑等，应当配建、增建停车场；停车泊位不足的，应当及时改建或者扩建；投入使用的停车场不得擅自停止使用或者改作他用。

在城市道路范围内，在不影响行人、车辆通行的情况下，政府有关部门可以施划停车泊位。

第三十四条 充电设施规划

- 1.城市专用充电桩的布局应符合相关专项规划的要求。
- 2.城市专用充电桩选择应与城市中低压配电网规划和建设密切结合，满足供电可靠性、电能质量、自动化等方面要求。
- 3.城市专用充电桩应满足环境保护和消防安全的要求。
- 4.城市专用充电桩不宜设在多尘或有腐蚀性气体的场所，当无法远离时，不应设在污染源盛行风向的下风侧。
- 5.城市专用充电桩不应设在有剧烈振动或高温的场所。

第四节 加油（气/氢）站

第三十五条 加油加气加氢站规划控制

- 1.城市加油加气加氢站的选择应符合有关规划、环保和防火安全的要求，并应遵守《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156）的相关规定，宜选在交通便利和用户使用方便的地点。
- 2.在城市建成区内不应建设压缩天然气加气母站，一级汽车加油站、加气站、加油加气合建站。
- 3.在城市建成区范围内的汽车加油加气加氢站宜靠近城市道路，但不宜选在城市干道的交叉口附近。
- 4.新建站宜采用加油、加气、加氢“多站合一”方式建设。站内可设置电动汽车充电设施，除应符合本章节的规定外，应符合现行国家标准《电动汽车充电站设计规范》（GB50966）的有关规定。

第六章 市政工程管理及综合防灾

第一节 市政工程管理

第三十六条 总体要求

市政工程在规划选址时应提供相关论证报告，明确相应防护距离，用地内的布局应当尽可能减少对周边环境的影响，相关指标（如噪声、气味、防火间距等）应符合环保、消防、安监、卫生等部门的要求。建设项目的规划和设计应包括海绵城市建设的内容并符合相关设计要求，按照长治市《海绵城市规划设计导则》（DB1404/T 32）作为执行依据。

【条文说明】：本节所称市政工程是指给水、排水、防洪排涝、电力、电信、供热、燃气、环卫等管线工程及附属设施。

第三十七条 市政设施及管线的规划原则和建设标准

给排水、电力、通信、燃气、环卫等市政设施在满足安全运行的条件下，宜集约组合设置。

各类市政管线应当沿道路、公路、铁路、河渠中心线平行敷设或者架设。没有条件平行敷设或者架设的，可以根据现状情况和既有管线位置、建筑物、构筑物等因素设置。

1.城市道路新建或改造工程中，敷设在城市道路下的市政公用管线应当与道路工程同步实施；各市政管线主管单位应根据专项规划及详细规划结合行业标准，确定管线的建设规模；

2.管线之间及与建（构）筑物等之间的最小水平、垂直净距、管线埋设深度应当符合《城市工程管线综合规划规范》（GB50289）的规定；

3.管线应当布置在靠近主要负荷中心或支管较多的一侧；在道路条件允许的情况下，管线应当优先布置在路侧带、绿化带、分车带、慢车道下；快速路和混凝土路面下不宜敷设主管线；

4.管线应当平行于道路中心线敷设，尽量避免横穿道路和管线交叉；

5.各类管线之间应当视实际情况合理避让，其基本原则是：临时性管线让永久性管线；小管线让大管线；有压管线让无压管线；分支管线让主干管线；可弯曲管线让不易弯曲管线。

第二节 综合防灾减灾

第三十八条 城市消防

1.消防站的布局一般应以接到出动指令后 5 分钟内消防队可以到达辖区边缘为原则确定，消防站的辖区面积应按现行国家标准《城市消防规划规范》（GB51080）执行。

2.除按照消防法规须建立专职消防队的重点单位外，其他设有消防控制室的重点单位，依托单位志愿消防队伍，建立重点单位微型消防站；以救早、灭小和“3 分钟到场”扑救初起火灾为目标，划定最小灭火单元，建立社区微型消防站。

第三十九条 防洪排涝

长治市中心城区城镇开发边界内防洪标准为 100 年一遇。建设项目不得侵占调蓄水体。

建设适应气候变化趋势、具备抵抗雨洪灾害的韧性城市，因地制宜开展海绵城市建设。长治市海绵城市建设应按现行《长治市海绵城市建设管理条例》执行。编制详细规划及道路、绿地、防洪、排水防涝、地下空间等相关专项规划，应当把海绵城市建设有关要求和内容纳入其中；雨水年径流总量控制率应当作为新编详细规划的研究分析指标，新建、改建、扩建建设工程项目应当落实海绵城市建设管控指标。

第四十条 人民防空

人民防空工程建设应当与其他规划相衔接，将重要目标以及毗邻区、高新高端产业聚集区、人口密集区和商业繁华区等列为防护重点；人民防

空工程的规划和建设应当兼顾相邻人民防空工程之间，以及人民防空工程与地下交通干线、地下疏散通道、地下商业设施等建筑之间的连通。

第四十一条 防震减灾

长治市地震动参数根据《中国地震动参数区划图》（GB18306）确定。抗震设防烈度 6 度及以上地区的各类新建、扩建、改建建筑与市政工程必须进行抗震设防，工程项目的勘察、设计、施工、使用维护等必须执行《建筑与市政工程抗震通用规范》（GB55002）。

避难场所用地应避开易燃、易爆、有毒危险物品存放点、严重污染源以及其他易发生次生灾害的区域，场所内的应急功能区与周围易燃建筑等一般火灾危险源之间应设置不小于 30 米的防火安全带，距易燃易爆工厂、仓库、供气厂、储气站等重大火灾或爆炸危险源的距离不小于 1000 米。

第七章 城市设计与有机更新

第一节 城市设计

第四十二条 城市设计定位与原则

城市设计是国土空间规划体系的重要组成，是国土空间高质量发展的
重要支撑，贯穿于国土空间规划建设管理的全过程。城市设计的原则包含：

整体统筹。从人与山水林田湖草沙生命共同体的整体视角出发，坚持
区域协同、陆海统筹、城乡融合，协调生态、生产和生活空间，系统改善
人与环境的关系。

以人为本。坚持以人民为中心，满足公众对于国土空间的认知、审美、
体验和使用需求，不断提升人民群众的安全感、获得感和幸福感。

因地制宜。尊重地域特点，延续历史脉络，结合时代特征，充分考虑
自然条件、历史人文和建设现状，营建有特色的城市空间。

问题导向。分析城市功能、空间形态、风貌与品质方面存在的主要问
题，从目标定位、空间组织、实施机制等方面提出解决方案和实施措施。

第四十三条 总体城市设计

基于大尺度自然山水、历史文化等方面的研究，中心城区总体城市设
计协同构建自然与人文并重、生产生活生态空间相融合的国土空间开发保
护格局。

第四十四条 一般控制区城市设计

城市一般片区应落实总体规划中的各项设计要求，通过三维形态模拟
等方式，进一步统筹优化片区的功能布局 and 空间结构，明确景观风貌、公
共空间、建筑形态等方面的设计要求，营造健康、舒适、便利的人居环境。

1.打造人性化的公共空间。结合自然山水、历史人文、公共设施等资
源，优化片区公共空间系统，明确广场、公园绿地、滨水空间等重要开敞

空间的位置、范围和设计的要求。重点组织慢行系统、游览线路等公共活动通道，打造开放舒适、生态宜人的行为场所体系。

2.营造清晰有序的空间秩序。合理确定地块建筑高度、密度和开发强度，对重要地块进行细化控制引导。组织建筑群落关系，强化空间艺术性，形成建筑群体的整体特征，谨慎处理高层高密度住宅与新建超高层建筑的外部空间形态组织。对重要街道的沿街立面、建筑退线、底层功能与形态、立面与檐口等提出较为详细的导控要求。

第四十五条 重点控制区城市设计

重点控制区应在满足城市一般片区设计要求的基础上，更加关注其特殊条件和核心问题，通过精细化设计手段，打造具有更高品质的城市地区。结合不同片区功能提出建筑体量、界面、风格、色彩、第五立面、天际线等要素的设计原则，塑造凸显地域特色的城市风貌；从人的体验和需求出发，深化研究各类公共空间的规模尺度与空间形态，营造以人为本、充满魅力的景观环境。兼具多种特殊条件的重点控制区，应统筹考虑各类设计导控要求，采用协同式方法，实现综合价值的最优化。

1.对城市结构框架有重要影响作用的区域，如城市门户、城市中心区、重要轴线、节点等。建立与城市整体框架相衔接的空间结构与形态，在设施布局、公共空间、路网密度、街道尺度、建筑高度、开发强度等方面进行详细设计，使空间秩序与区位特征相匹配。

2.具有特殊重要属性的功能片区，如交通枢纽区、商务中心区、产业园区核心区、教育园区等。强化与周边组团的区域联动，合理进行业态布局引导，强调土地的多元混合、高效使用、弹性预留，注重核心区域公共空间系统建设和场所营造，鼓励地上地下综合开发、一体化设计，加强对外交通与片区内部交通的接驳和流线的组织。

3.城市重要开敞空间，如山前地区、滨水地区、重要公园与广场、生

态廊道等。优先识别和保护特色自然资源，延续特色景观风貌的本土原真性；保护延续空间整体格局，营造适宜的空间肌理、建构筑物尺度与形态；通过对特色要素与重要界面的塑造，提升开敞空间活力，营造富有特色、充满魅力的景观风貌。

4.城市重要历史文化区域，如历史风貌与文化遗产保护区、传统历史街区、老城复兴区、工业遗产等。细化梳理各类历史文化资源特征，加强对周边控制地带的建设高度、建筑风貌的设计导控，形成良好的文化衔接，防止大拆大建，延续城市文脉。

第四十六条 其他城市设计要求

在规划已确定的重要地区、重要节点等特殊景观区域和视线控制走廊，均应符合城市设计要求。

沿城市主要道路两侧的建（构）筑物，应当注重建筑界面的完整性和连续性。建筑外墙装饰设计应当符合节能、环保、美观的要求，设置在建筑外墙的空调室外机搁板、市政管道等，其位置和形式应当结合立面统一设计，并设置装饰构件做隐蔽处理；住宅建筑单元入口不宜直接面向城市道路设置；确需设置时应结合城市景观统一设计。

户外广告设施设置位置、形式、大小、色彩、图案必须与建筑及其他所依附的载体相协调，并应符合节能与生态环保的要求。

已建成的建筑原则上不宜增设户外广告。新建的商业、写字楼等公共建筑设计方案中应当包括附属于建筑的招牌、户外广告、驻楼单位导识标识等在内的设计内容。

城市主干路两侧、广场周围、主要河道、商业街、重要区域、重要节点等的建筑应当进行夜景灯光设计。

路名导引标识，电话亭、书报亭、候车亭、垃圾箱、座椅等城市家具的设置应当与道路风貌、周边环境相协调。

第二节 城市有机更新

第四十七条 城市有机更新的定位与原则

通过优化城市空间形态和功能的城市更新活动，改善居住条件，优化片区功能，保护历史文化，增强城市韧性。

城市更新项目在不突破国土空间规划、确保公共利益和安全的条件下，以加强保障民生和激励公益贡献为导向核定容积率，经论证后可以适当调整片区范围内的有关建筑间距、退让、密度、绿地率等现行规划指标，但不得减损周边地块的相邻权益。

第八章 村庄规划管理

第四十八条 基本准则

重点发展村庄可单独编制村庄规划，或多个村庄合并编制，或与乡镇级国土空间规划联合编制；城镇开发边界内及边界处已明确城镇化任务的村庄，可纳入城镇控制性详细规划统筹编制；其他村庄可制定“通则式”规划管理规定，明确村庄建设边界以及“三区三线”、自然灾害风险防控线、历史文化保护线和风貌特色等控制引导要求，纳入县乡级国土空间规划，依法报批后作为乡村规划建设管理依据。

健全配套政策，通过审批的村庄规划成果按国家、省相关数据库要求纳入国土空间规划“一张图”管理，通过规划引导，推动打造各具特色的美丽村庄。

【条文说明】：村庄规划是法定规划，是国土空间规划体系中城镇开发边界外乡村地区的详细规划，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

第四十九条 生产空间管制

1.农村一二三产业融合发展用地

农村一二三产业融合发展用地项目应按建设用地进行管理，国家、省相关政策文件规定可按原地类管理和办理设施农用地的除外。农村一二三产业融合发展用地不得用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发，不得擅自改变用途或分割转让转租。严禁违规占用耕地进行农村产业建设。

以村庄规划（或县乡级国土空间规划）为依据，用好全域土地综合整治、城乡建设用地增减挂钩、主体功能区等政策工具，优化乡村农业、生态和建设空间，引导耕地“数量质量生态”系统连片保护、各类建设用地高效集聚。探索村庄建设用地兼容和农业、生态空间复合利用，优先保障农村一二三产业融合发展的空间需求。

2.集体经营性建设用地

新建村庄产业用地应符合村庄规划的内容。

统筹安排商业、工业和仓储等存量集体经营性建设用地规划布局，合理确定集体经营性建设用地。

3.机动指标

对空间区位有特殊要求、确需在村庄建设边界外选址的零星文化旅游设施、农业设施、邻避设施项目等，在符合耕地保护等政策要求的基础上，可使用规划“留白”机动指标予以保障。

第五十条 生活空间管制

1.用地规模管控

按照上位国土空间规划确定的农村居民点布局和建设用地图控的要求，严格落实“一户一宅”政策，合理确定宅基地规模，划定宅基地建设范围，村民宅基地以户为单位计算，一户只能拥有一处宅基地。新申请的宅基地面积每户不超过 200 平方米。

新建、改建、扩建建筑工程项目的建筑密度、容积率、建筑高度以及建筑性质应根据批准的村庄规划确定。

2.建设控制

在长治市国土空间总体规划确定的城镇开发边界范围内的村庄，应纳入城镇统一规划管理，并按城镇规划和有关控制标准进行建设。

村庄建设应充分考虑当地建筑文化特色和居民生活习惯，提出村民住宅、村庄公共服务设施建筑层数、高度、风貌等引导要求。

集中安置区原则不超过 6 层，建筑高度不超过 24 米。

风景名胜区、历史文化名村、传统村落等保护范围内的居民点应当符合相关规划管控要求。

3.建筑退让

村庄沿公路两侧布置建、构筑物时，应参照本规定前款第二十六条相关规定执行。

4. 道路交通

村庄道路建设应执行国家现行的《公路工程技术标准》（JTGB01）中二、三、四级公路技术标准。村庄中涉及的各类用地停车位配建要求应结合村庄规划合理制定。

5. 村庄基础设施和公共服务设施

实用性村庄规划中的村庄基础设施和公共服务设施应按照自然资源部《社区生活圈规划技术指南》（TD/T 1062）进行相应配建。

村庄公共服务设施配建应优先考虑中小学、幼儿园、卫生院（室、所）、文化站（室）等公共设施的布局，合理配置商业服务设施、农村集贸市场、集中供水设施、垃圾收集点、污水处理站等。

村庄基础设施和公共服务设施用地，除学校和卫生院（室、所）以外，宜集中布置在位置适中、内外联系方便的地段。商业服务设施和农村集贸市场宜设在村庄人口集聚区或交通方便的地段。

第五十一条 生态空间管制

1. 生态保护修复

落实生态保护红线、各类自然保护地、生态公益林、水源保护地、河流湖泊等保护任务和要求。

注重保持乡村自然生态环境、自然地貌形态和田园景观，将具有水源涵养、生物多样性维护、水土保持等生态功能敏感地区划入生态空间。

明确生态空间管制要求，提出村庄生态环境修复和整治，优化乡村河涌、林地、山体、绿道等生态环境。

2. 国土综合整治

落实土地整理、工矿废弃地复垦利用、城乡建设用地增减挂钩、“空心

村”整治、高标准农田建设、还林还湖还草、污染地块治理等相关项目安排。

实施耕地提质改造、宜耕后备资源开发及农田基础设施建设、低效林地园地改造等农用地整理工程。

结合人居环境整治、乡村绿化美化行动，统筹安排村容村貌整治、农村生活垃圾治理、生活污水治理和农村农业生产废弃物利用等。

3.整沟治理

整沟治理应当坚持规划先行、系统修复、整体保护、因地制宜、综合治理、一体推进，实现生态效益、社会效益和经济效益相统一。

县（区）人民政府应当根据整沟治理规划，制定本行政区域整沟治理实施方案。整沟治理实施方案应当包括沟域名录、沟域范围、治理方式、实施时间等内容。

第九章 附则

第五十二条 施行说明

本规定涉及的法律法规、规范、标准及政策文件有更新的，按新版本执行。本规定未涉及的内容按国家和省规范、标准执行。

第五十三条 施行日期

本规定自颁布之日起施行，《长治市城乡规划管理技术规定》（长政办发[2014]105号）同时废止。

【条文说明】：已经依据《长治市城乡规划管理技术规定》（长政办发[2014]105号）批准的相关规划，可按原规定执行。

第五十四条 解释说明

本规定由长治市规划和自然资源局及政府相关职能部门负责解释。

附录 A 用词说明

一、执行本规定条文时，对于要求严格程度的用词，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”；

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的，采用“可”。

二、条文中指明必须按其他有关标准和规范执行的写法为：“应按……执行”或“应符合……要求或规定”。

附录 B 名词解释

1.城镇开发边界:

指合理引导城镇、工业园区发展,有效保护耕地与生态环境,基于地形、自然生态、环境容量等因素,划定的闭合边界,包含现有建成区和未来城镇建设预留空间。

2.生态保护红线:

指具有特殊重要生态功能、必须强制性严格保护的生态空间区域。包含水源涵养、生物多样性维护、水土保持、防风固沙等生态功能极重要区域;环境污染、生物多样性退化等生态极脆弱区域;以及其他经评估目前虽然不能确定但具有潜在重要生态价值的区域。

3.永久基本农田:

指为保障国家粮食安全,按照一定时期人口和经济社会发展对农产品的需求,依法确定不得擅自占用或改变用途、实施特殊保护的耕地。

4.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。

5.建筑密度/建筑系数:

建筑密度指在一定用地范围内,建筑物基底面积总和与总用地面积的比率。

建筑密度 = 建筑物的基底面积总和 / 规划建设用地面积 × 100%。

建筑系数指项目用地范围内各种建筑物、用于生产和直接为生产服务的构筑物占地面积总和占项目总用地面积的比例。

建筑系数 = (建筑物占地面积 + 构筑物占地面积 + 堆场用地面积) ÷ 项目总用地面积 × 100%。

6.绿地率:

在一定用地范围内,各类绿地总面积占该用地总面积的比率。

7.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 24m 的附属建筑。

8.建筑间距:

两栋建筑物或构筑物外墙之间的水平距离。

9.建筑日照标准:

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

10.道路红线:

规划的城市道路路幅的边界线。

11.城市蓝线:

是指城市规划确定的江、河、湖、库、渠和湿地等城市地表水体保护和控制的地域界线。

12.城市黄线:

是指对城市发展全局有影响的、城市规划中确定的、必须控制的城市基础设施用地的控制界线。

13.城市绿线:

城市规划确定的，各类绿地范围的控制界线。

14.城市紫线:

是指国家历史文化名城内的历史文化街区和省、自治区、直辖市人民政府公布的历史文化街区的保护范围界线，以及历史文化街区外经县级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围界线。

附录 C 计算规则

具体各类指标计算规则参照《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）等规范标准，但房屋预售及房屋产权登记时的建筑面积测算，不适用本规定，按照《房产测量规范》（GB/T17986-2000）《房屋面积测算规范》（DBJ440100/T204-2014）及有关规定执行。

1. 容积率计算

容积率是指建设用地上各类建筑的计容面积之和与建设用地面积的比值，其计算公式： $\text{容积率} = \text{计容面积} / \text{建设用地面积}$ 。

建筑面积应按照国家、省有关建筑面积测量规范的规定进行计算。

建筑面积以平方米为计量单位，计算结果保留到小数点后 2 位。

（1）计入建筑面积但不计入计容建筑面积

居住、文教体卫建筑底层设置的城市公共开放空间，其建筑面积应单独标注。

高层建筑中按规定设置避难空间的建筑面积单独标注。

建筑物之间用于公共交通需要的廊道、建筑中设置的全天可通行的城市公共通道，其建筑面积应单独标注。

首层架空设置为城市公共开放空间、公共停车且层高不低于 2.8 米的建筑面积，其建筑面积应单独标注。城市公共开放空间及公共停车宜对项目外居民开放并允许使用。

（2）超出本规定需多倍计算计容建筑面积

当住宅建筑标准层层高大于等于 3.6 米，小于 4.9 米时，不论层内是否有隔层，建筑面积的计算值按该层水平投影面积的 1.5 倍计算；当住宅建筑标准层层高大于等于 4.9 米（2.7 米 + 2.2 米）时，不论层内是否有隔层，建筑面积的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

等于 7.6 米（2.7 米×2 + 2.2 米）时，不论层内是否有隔层，建筑面积的计算值按该层水平投影的 3 倍计算。

当办公建筑标准层层高大于等于 5.6 米（3.4 米 + 2.2 米）时，不论层内是否有隔层，建筑面积的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等于 9.0 米（3.4 米×2 + 2.2 米）时，不论层内是否有隔层，建筑面积的计算值按该层水平投影面积的 3 倍计算。

当普通商业建筑标准层层高大于等于 6.1 米（3.9 米 + 2.2 米）时，不论层内是否有隔层，建筑面积的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等于 10 米（3.9 米×2 + 2.2 米）时，不论层内是否有隔层，建筑面积的计算值按该层水平投影面积的 3 倍计算。

2.建筑密度计算

建筑密度是指建设用地范围内的建筑基底面积之和与建设用地面积的比率。其计算公式为：

$$\text{建筑密度} = (\text{建筑基底面积之和} / \text{建设用地面积}) \times 100\%。$$

其中：建设用地面积是指项目用地红线内的土地面积。建筑面积应按照国家、省有关建筑基底面积测量规范的规定进行计算。

（1）计算建筑基底面积

建筑物接触地面的自然层建筑外墙或结构外围水平投影面积。建筑工程建筑面积计算规范中计算一半建筑面积的范围，按 100% 计算基底面积。

独立建筑按外墙墙体的外围水平面积计算，室外有顶盖、立柱的走廊、门廊、门厅等按立柱外边线水平面积计算。

有立柱或墙体落地的凸阳台、凹阳台、平台均按立柱外边线或者墙体外边线水平面积计算。

（2）满足下述条件的部分空间可不计算建筑基底面积

悬挑不落地的阳台、平台、过道、门廊等；

项目建设用地范围内过街楼底层，两端均与市政道路等城市公共开放空间相通；

其他建筑结构外墙以外的半开敞空间，24小时对外开放且与项目周边道路或人行道相连；

半地下层停车库顶板上方或首层停车库顶板（顶板标高不超过4m）上方，提供作露天公共绿化或公众休闲活动场地的部分。

3.绿地率计算

计算绿地率的绿地面积包括：建设用地内的公共绿地、宅间绿地、公共服务设施所属绿地和道路绿地等面积。

非土质平面上的覆土厚度小于1.5米的绿地不计入绿地率。

室外停车场采用树荫式停车场（位）设计，用地全部为植草砖铺地且平均每个车位种植1棵以上乔木的，可将用地面积的50%计入绿地面积。

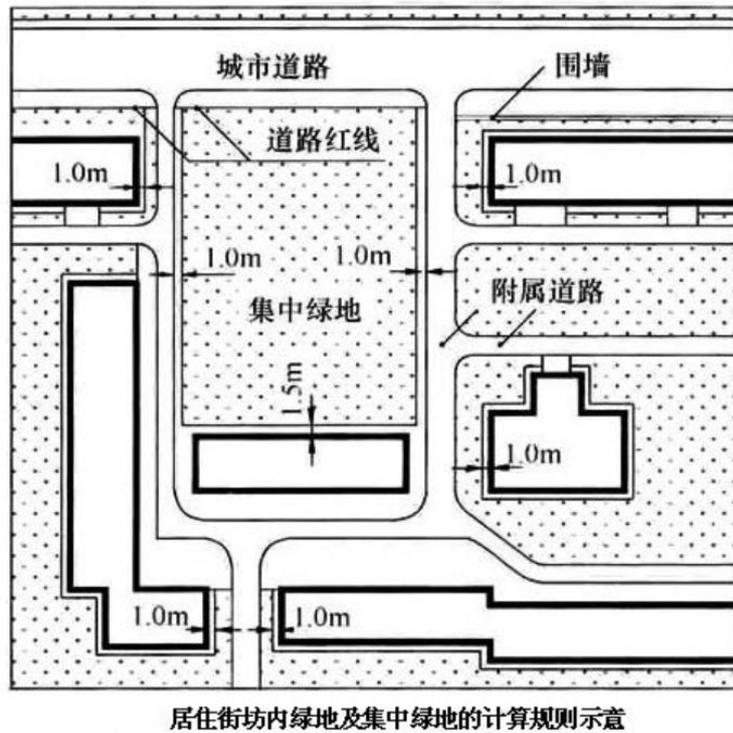
下沉式广场或地下开放活动空间的绿化面积可计入绿地率计算。

居住街坊内绿地及集中绿地的计算规则如下：

（1）满足当地植树绿化覆土要求、方便居民出入的地下或半地下建筑的屋顶绿地应计入绿地，不应包括其他屋顶、晒台的人工绿地；

（2）当绿地边界与城市道路临接时，应算至道路红线；当与居住街坊附属道路临接时，应算至路面边缘；当与建筑物临接时，应算至距房屋墙脚1.0m处；当与围墙、院墙临接时，应算至墙脚；

（3）当集中绿地与城市道路临接时，应算至道路红线；当与居住街坊附属道路临接时，应算至距路面边缘1.0m处；当与建筑物临接时，应算至距房屋墙脚1.5m处。



4.建筑高度计算

建筑高度应按照建筑室外地坪至女儿墙顶点垂直距离计算。

下列情形不计入建筑高度：突出屋面的楼梯间、电梯机房、水箱间等辅助用房，占屋顶平面面积不超过四分之一的；突出屋面的通风道、烟囱、装饰构件、花架、通信设施等；空调冷却塔等设备。

下列情形按建筑最高点计入建筑高度：机场、电台、电信、微波通信、气象台、卫星地面站、军事要塞工程等设施的技术作业控制区内及机场航线控制范围内应当按照建筑室外地坪至建筑物或者构筑物最高点的垂直距离计算建筑高度；历史文化名城名镇名村、历史文化街区、文物保护单位及历史建筑保护范围、风景名胜区、自然保护区内建筑，应当按照建筑室外地坪至建筑物或者构筑物最高点的垂直距离计算建筑高度。

坡屋面建筑应按照建筑室外地坪至檐口与屋脊平均高度的垂直距离计算建筑高度。

5.地下空间面积计算

地下空间的顶板面高出室外地面 1.5 米以上时，建筑面积的计算值按该层水平投影面积计算并计算容积率；地下空间的顶板面高出室外地面不足 1.5 米的，其建筑面积不计入容积率。

6. 阳台、设备阳台面积的计算

阳台建筑面积应按围护设施外表面所围空间水平投影面积的 1/2 计算，当阳台封闭时，应按其外围护设施外表面所围空间水平投影面积计算。

阳台内的外墙装饰面计入阳台面积。

房屋结构范围内标注为阳台、空中花园、入户花园、花池、设备平台等有永久性上盖、有围护结构、有底板、与房屋相连、可以活动和利用的非封闭建筑空间，均认定为阳台性质，计算容积率与前款规定相同。

住宅建筑中与室内相通的有顶盖的设备平台，纳入阳台面积计算；与室内不相通的有顶盖的设备平台每户累计面积不超过 4 平方米的，不计建筑面积，超过部分按水平投影计算全面积。

附表

**附表 1 国土空间调查、规划、用途管制用地分类与《城市用地分类与规划建设用地标准》
(GB50137-2011) 指标对照表**

国土空间调查、规划、用途管制用地分类					城乡规划用地分类		
一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义	编码	类别名称	范围
01	耕地			指利用地表耕作层种植农作物为主，每年种植一季及以上（含以一年一季以上的耕种方式种植多年生作物）的土地，包含熟地，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；包含宽度<1.0米，固定的沟、渠、路和地坎(埂)；包含直接利用地表耕作层种植的温室、大棚、地膜等保温、保湿设施用地。	E2	农林用地	
		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，包含没有灌溉设施，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，包含用于育苗的土地。	E2	农林用地	
		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	指种植橡胶的园地。			
		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。			

国土空间调查、规划、用途管制用地分类					城乡规划用地分类		
一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义	编码	类别名称	范围
03	林地			指生长乔木、竹类、灌木的土地。不包含生长林木的湿地，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。	E2	农林用地	
		0301	乔木林地	指乔木郁闭度 ≥ 0.2 的林地，不包含森林沼泽。			
		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，不包含灌丛沼泽。			
		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，包含乔木郁闭度 < 0.1 的疏林草地、灌木覆盖度 $< 40\%$ 的灌丛草地，不包含生长草本植物的湿地、盐碱地。	E2	农林用地	
		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，包含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，不包含种植饲草的耕地。			
		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。	E	非建设用地	
		0501	森林沼泽	指以乔木植物为优势群落、郁闭度 ≥ 0.1 的淡水沼泽。	E2	农林用地	林地
		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。	E2	农林用地	林地
		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。	E2	农林用地	牧草地
		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，包含草本沼泽、苔藓沼泽、内陆盐沼等。	E9	其他非建设用地	沼泽地
		0505	沿海滩涂	指沿海大潮高潮位与低潮位之间的潮浸地带，包含海岛的	E11	自然水域	滩涂

国土空间调查、规划、用途管制用地分类					城乡规划用地分类		
一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义	编码	类别名称	范围
				滩涂，不包含已利用的滩涂。			
		0506	内陆滩涂	指河流、湖泊常水位至洪水水位间的滩地，时令河、湖洪水位以下的滩地，水库正常蓄水位与洪水水位间的滩地，包含海岛的内陆滩地，不包含已利用的滩地。	E11	自然水域	滩涂
		0507	红树林地	指沿海生长红树植物的土地，包含红树林苗圃。	E2	农林用地	林地
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。	E2	农林用地	
		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	指在农村范围内，乡道及乡道以上公路以外，用于村间、田间交通运输，服务于农村生活生产的对地表耕作层造成破坏的硬化型道路（含机耕道），不包含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			

国土空间调查、规划、用途管制用地分类					城乡规划用地分类		
一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义	编码	类别名称	范围
		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。	R H14	居住用地 村庄建设 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。	R	居住用地	
		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。	R11	一类住宅用地	住宅建筑用地及其附属道路、停车场、小游园等用地。
		070102	二类城镇住宅用地	指配套设施较齐全、环境良好，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。	R21	二类住宅用地	住宅建筑用地（含保障性住宅用地）及其附属道路、停车场、小游园等用地。
		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，包含危房、棚户区、临时住宅等用地。	R31	三类住宅用地	住宅建筑用地及其附属道路、停车场、小游园等用地。
		0702	城镇社区服务设施用地	指为城镇居住生活配套的社区服务设施用地，包含社区服务站以及托儿所、社区卫生服务站、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，不包含中小学、幼儿园用地。	R12 R22 R32	服务设施用地	
		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，包含住房、附属用房等用地。	H14	村庄建设 用地	农村居民点的建设 用地 (村住宅用 地)

国土空间调查、规划、用途管制用地分类					城乡规划用地分类		
一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义	编码	类别名称	范围
		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。			
		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，包含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，不包含中小学、幼儿园用地。	H14	村庄建设 用地	农村居民点的 建设用地（公共 管理与公共服 务用地）
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，不包含农村社区服务设施用地和城镇社区服务设施用地	A	公共管理 与公共服 务用地	
		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。	A1	行政办公 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。	A35	科研用地	
		0803	文化用地	指图书、展览等公共文化设施用地。	A2	文化设施 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。	A21	图书展览 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。	A22	文化活 动设施 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，包含为学校配建的独立地段的学生生活用地。	A3	教育科 研用地	
		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，包含军事院校用地。	A31	高等院 校用 地	

国土空间调查、规划、用途管制用地分类					城乡规划用地分类		
一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义	编码	类别名称	范围
		080402	中等职业教育用地	指普通中等专业学校、成人中等专业学校、职业高中、技工学校等用地，不包含附属于普通中学内的职业高中用地。	A32	中等专业学校用地	
		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，包含职业初中、成人中小学、附属于普通中学内的职业高中用地。	A33	中小学用地	
		080404	幼儿园用地	指幼儿园用地。	R12 R22 R32	服务设施用地	
		080405	其他教育用地	指除以上之外的教育用地，包含特殊教育学校、专门学校（工读学校）用地。	A34	特殊教育用地	
		0805	体育用地	指体育场馆、体育训练基地、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、军队等机构内部专用的体育设施用地。	A4	体育用地	
		080501	体育场馆用地	指室内外体育运动用地，包含体育场馆、游泳场馆、大中型多功能运动场地、全民健身中心等用地。	A41	体育场馆用地	
		080502	体育训练用地	指为体育运动专设的训练基地用地。	A42	体育训练用地	
		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。	A5	医疗卫生用地	
		080601	医院用地	指综合医院、中医医院、中西医结合医院、民族医院、各类专科医院、护理院等用地。	A51 A53	医院用地 特殊医疗用地	
		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，不包含社区卫生服务站、农村卫生服务站、村卫生室、门诊部、诊所（医务室）等用地。	A51	医院用地	
		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。	A52 A59	卫生防疫用地	
		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。	A6	社会福利设施用地	
		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。			

国土空间调查、规划、用途管制用地分类					城乡规划用地分类		
一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义	编码	类别名称	范围
			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，包含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，不包含农村社区服务设施用地和城镇社区服务设施用地。	B	商业服务业设施用地	
		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。	B1	商业用地	
		090101	零售商业用地	指商铺、商场、超市、服装及小商品市场等用地。	B11	零售商业用地	
		090102	批发市场用地	指以批发功能为主的市场用地。	B12	批发市场用地	
		090103	餐饮用地	指饭店、餐厅、酒吧等用地。	B13	餐饮用地	
		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。	B14	旅馆用地	
		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。	B4	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、研发设计、技术服务、物流管理中心等综合性办公用地。	B2	商务用地	
		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。	B31	娱乐用地	
		0904	其他商业服务业用地	指除以上之外的商业服务业用地，包含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	B9	其他服务设施用地	

国土空间调查、规划、用途管制用地分类					城乡规划用地分类		
一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义	编码	类别名称	范围
				流营业网点等用地。			
10	工矿用地			指用于工矿业生产的土地。	M H5	工业用地 采矿用地	
		1001	工业用地	指工矿企业的生产车间、装备修理、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。	M	工业用地	
		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。	M1	一类工业用地	
		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。	M2	二类工业用地	
		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。	M3	三类工业用地	
		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。	H5	采矿用地	
		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。	H5	采矿用地	
11	仓储用地			指物流仓储和战略性物资储备库用地。	W	物流仓储用地	
		1101	物流仓储用地	指国家和省级战略性储备库以外，城、镇、村用于物资存储、中转、配送等设施用地，包含附属设施、道路、停车场等用地。	W	物流仓储用地	
		110101	一类物流仓储用地	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物流仓储用地。	W1	一类物流仓储用地	
		110102	二类物流仓储用地	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物流仓储用地。	W2	二类物流仓储用地	

国土空间调查、规划、用途管制用地分类					城乡规划用地分类		
一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义	编码	类别名称	范围
		110103	三类物流仓储用地	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。	W3	三类物流仓储用地	
		1102	储备库用地	指国家和省级的粮食、棉花、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，不包含其他用地内的附属道路、停车场等用地。	S H21 H22 H23	交通运输用地 铁路用地 公路用地	
		1201	铁路用地	指铁路编组站、轨道线路（含城际轨道）等用地，不包含铁路客货站等交通场站用地。	H21	铁路用地	
		1202	公路用地	指国道、省道、县道和乡道用地及附属设施用地，不包含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，以及公路长途客货站等交通场站用地。	H22	公路用地	
		1203	机场用地	指民用及军民合用的机场用地，包含飞行区、航站区等用地，不包含净空控制范围内的其他用地。	H24	机场用地	
		1204	港口码头用地	指海港和河港的陆域部分，包含用于堆场、货运码头及其他港口设施的用地，不包含港口客运码头等交通场站用地。	H23	港口用地	
		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。	H25	管道运输用地	
		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。	S2	城市轨道交通用地	
		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。	S1	城市道路用地	
		1208	交通场站用地	指交通服务设施用地，不包含交通指挥中心、交通队等行政办公设施用地。	S4	交通场站用地	
		120801	对外交通场站用地	指铁路客货站、公路长途客运站、港口客运码头及其附属设施用地。	S3	交通枢纽用地	
		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。	S41	公共交通场站用地	

国土空间调查、规划、用途管制用地分类					城乡规划用地分类		
一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义	编码	类别名称	范围
		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），不包含其他建设用地配建的停车场和停车库用地。	S42	社会停车场用地	
		1209	其他交通设施用地	指除以上之外的交通设施用地，包含教练场等用地。	S9	其他交通设施用地	
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、干渠、水工等设施用地。	U H3	公用设施用地 区域公用设施用地	
		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。	U11	供水用地	
		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，不包含排水河渠用地。	U21	排水用地	
		1303	供电用地	指变电站、开关站、环网柜等设施用地，不包含电厂等工业用地。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。	U12	供电用地	
		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，不包含制气厂等工业用地。	U13	供燃气用地	
		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。	U14	供热用地	
		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。	U15	通信用地	
		1307	邮政用地	指邮政中心局、邮政支局（所）、邮件处理中心等设施用地。	U15	通信用地	
		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，包含无线电收信区、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。	U16	广播电视用地	
		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。	U22	环卫用地	
		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。	U31	消防用地	

国土空间调查、规划、用途管制用地分类					城乡规划用地分类		
一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义	编码	类别名称	范围
		1311	水工设施用地	指人工修建的闸、坝、堤林路、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	U32 H3	防洪设施用地	
		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		区域公用设施用地	
14	绿地与开敞空间用地			指城镇、村庄建设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，不包含其他建设用地中的附属绿地。	G	绿地与广场用地	
		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，包含综合公园、社区公园、专类公园和游园等。	G1	公园绿地	
		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。	G2	防护绿地	
		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。	G3	广场绿地	
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。	H4	特殊用地	
		1501	军事设施用地	指直接用于军事目的的设施用地。	H41	军事用地	
		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。	A8	外事用地	
		1503	宗教用地	指宗教活动场所用地。	A9	宗教设施用地	
		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，不包含已作其他用途的文物古迹用地。	A7	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用地，不包含公安局等行政办公设施用地。	H42	安保用地	
		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。	B9	其他服务设施用地	
		1507	其他特殊	指除以上之外的特殊建设用用地，包含边境口岸和自然保护	H9	其他建设	

国土空间调查、规划、用途管制用地分类					城乡规划用地分类		
一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义	编码	类别名称	范围
			用地	地等的管理与服务设施用地。		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。			
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。	E1	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，不包含被堤坝拦截后形成的水库区段水面。	E11	自然水域	
		1702	湖泊水面	指天然形成的积水区常水位岸线所围成的水面。	E11	自然水域	
		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。	E12	水库	
		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。	E13	坑塘沟渠	
		1705	沟渠	指人工修建，宽度≥1.0 米用于引、排、灌的渠道，包含渠道、渠堤、附属护路林及小型泵站，不包含干渠。	E13	坑塘沟渠	
		1706	冰川及常年积雪	指表层被冰雪常年覆盖的土地。	E11	自然水域	
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。	E9	其他非建设用地	
		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	E9	其他非建设用地	
		2302	后备耕地	指现状为荒草地，可用于开发补充耕地的土地	E2	农林用地	
		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	E2	农林用地	

国土空间调查、规划、用途管制用地分类					城乡规划用地分类		
一级编码	类别名称	二、三级编码	类别名称	含义	编码	类别名称	范围
		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≤5%的土地。不包括沼泽地和沼泽草地	E9	其他非建设用地	
		2305	沙地	指表层为沙覆盖、植被覆盖度≤5%的土地。不包括滩涂中的沙地	E9	其他非建设用地	
		2306	裸土地	指表层为土质，植被覆盖度≤5%的土地。不包括滩涂中的泥滩	E9	其他非建设用地	
		2307	裸岩石砾地	指表层为岩石或石砾，其覆盖面积≥70%的土地。不包括滩涂中的石滩	E9	其他非建设用地	

附表 2 住宅用地配套设施设置规定表

类别	项目	配建方式	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		
					一级完整居住社区	二级完整居住社区	三级完整居住社区
公共管理与公共服务	初中	应独立占地	●	○			
	小学	应独立占地	—	●			
	体育馆或全民健身中心	可联合建设	○	—			
	大型多功能运动场地	宜独立占地	●	—			
	中型多功能运动场地	宜独立占地	—	●			
	卫生服务中心（社区医院）	宜独立占地	●	—			
	门诊部	可联合建设	●	—			
	养老院	宜独立占地	●	—			
	老年养护院	宜独立占地	●	—			
	文化活动中心（含青少年、老年活动中心）	可联合建设	●	—			
	社区服务中心（街道级）	可联合建设	●	—			
	街道办事处	可联合建设	●	—			
	司法所	可联合建设	●	—			
派出所	宜独立建设	○	—				
商业服务业设施	商场	可联合建设	●	●			
	菜市场或生鲜超市	可联合建设	—	●			
	健身房	可联合建设	○	○			
	餐饮设施	可联合建设	●	●			
	银行营业网点	可联合建设	●	●			
	电信营业网点	可联合建设	●	●			
	邮政营业场所	可联合建设	●	—			
市	开闭所	可联合建设	●	○			
	燃料供应站	宜独立占地	○	○			

类别	项目	配建方式	十五分钟生活圈居住区	十分钟生活圈居住区	居住街坊		
					五分钟生活圈一级完整居住社区	二级完整居住社区	三级完整居住社区
政 公 用 设 施	燃气调压站	宜独立占地	○	○			
	供热站或热交换站	宜独立占地	○	○			
	通信机房	可联合建设	○	○			
	有线电视基站	可联合设置	○	○			
	垃圾转运站	应独立占地	○	○			
	消防站	宜独立占地	○	—			
	市政燃气服务网点和应急抢修站	可联合建设	○	○			
交 通 场 站	公交首末站	可联合建设	○	○			
	公交车站	宜独立设置	●	●			
	非机动车停车场(库)	可联合建设	○	○			
	机动车停车场(库)	可联合建设	○	○			
	其他	可联合建设	○	○			
社 区 服 务 配 套 设 施	基 本 公 共 服 务 设 施	社区综合服务站	可联合建设		●	●	●
		物业管理服务	可联合建设		●	●	●
		社区食堂	可联合建设			○	○
		文化活动站(含青少年活动站、老年活动站)	可联合建设		●	●	●
		幼儿园	宜独立占地		●	●	①
		托儿所	宜独立占地		●	●	①
		老年服务站	可联合建设		●	●	●
		老年人日间照料中心	可联合建设		●	①	①
		社区卫生服务站	可联合建设		●	●	●
	便 民 商	综合超市	可联合建设		●	●	●
		便利店	可联合建设		●	●	●
		邮件快件寄送设施(智能信	可联合建设		●	●	●

类别	项目	配建方式	十五分钟生活圈居住区	十分钟生活圈居住区	居住街坊			
					五分钟生活圈一级完整居住社区	二级完整居住社区	三级完整居住社区	
业 服 务 设 施	包快件箱)							
	邮政快递末端综合服务站	可联合建设			●	●	●	
	其他便民商业网点(药店、洗衣店、理发店、菜店)	可联合建设			●	●	●	
	公 共 活 动 空 间	室外综合健身场地			宜独立占地	●	●	●
		社区体育公园			宜独立占地	○	○	○
		多功能运动场地			宜独立占地	●	●	●
		公共绿地			宜独立占地	●	●	●
	市政基础设施	宜独立占地	居住社区应具备完善的供热、供气、供电和邮政通信设施，设施应运行安全、供给稳定。					
	环境卫生设施	可联合建设	居住社区应实行生活垃圾分类收集，设置多处垃圾分类收集点。新建居住社区宜建设一个用地面积不小于120m ² 的生活垃圾收集站；既有居住社区未设置生活垃圾收集站的，可根据实际情况新建生活垃圾收集站或与相邻居住社区共用。新建居住社区应建设一个建筑面积不小于30m ² 的公共厕所。					

备注：1.应独立配建项目，○根据实际情况按需配建的项目，●为在社区独立配建难以满足情况下，应与周边社区联合配建，满足一级完整居住社区配建要求的项目。

2.十五分钟生活圈、十分钟生活圈配套制要求详见《城市居住区规划设计标准》(GB50180)附录C。

3.完整居住社区服务配套设施规划建设控制要求详见《完整居住社区建设标准(试行)》(DBJ04/T424)附录B。

附表 3-1 用地兼容控制表——用地兼容

主导用地 / 相容用地		大类	居住用地	公共管理与公共服务用地						商业服务业设施用地	工业用地	物流仓储用地
		中类		机关团体用地	文化用地	教育用地与科研用地	体育用地	医疗卫生用地	社会福利用地			
大类	中类	代码	07	0801	0803	0802 0804	0805	0806	0807	09	1001	1101
	居住用地	07	—	×	×	×	×	×	×	○	×	×
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	0801	○	—	○	○	○	○	○	●	○	○
	文化用地	0803	●	○	—	○	○	×	×	●	×	×
	教育用地与科研用地	0802 0804	●	○	○	—	○	○	○	●	×	×
	体育用地	0805	●	○	○	○	—	×	×	●	×	×
	医疗卫生用地	0806	○	○	○	○	×	—	○	○	×	×
	社会福利用地	0807	●	○	○	○	×	○	—	○	×	×
商业服务业设施用地	商业用地	0901	○	×	×	×	×	×	×	—	×	×
	商务金融用地	0902	○	×	○	×	×	×	×		×	×
	娱乐康体用地	0903	○	×	×	×	○	×	×		×	×
	其他服务设施用地	0904	○	×	×	×	×	×	×		○	○
	公用设施营业网点用地	090105	○	×	○	×	○	×	○		○	○
绿地与广场用地	14	●	●	○	○	○	○	○	○	●	○	○
工业用地	1001	×	×	×	×	×	×	×	×	×	—	○
物流仓储用地	1101	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	—
交通运输用地	12	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
公用设施用地	13	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

备注：1.●部分兼容-允许，○部分兼容-条件允许，×为禁止兼容。

2.“部分兼容”中“允许”的用地性质，在满足本规定中的相关条件后，可直接应用于规划管理。

3.“部分兼容”中有“有条件允许”的用地性质，除满足本规定中的相关条件外，还须通过规划论证等进一步明确兼容功能的布局、规模、交通、环境及景观等方面具体要求，才能应用于规划管理。

4.本规定中未涉及的用地性质，其规划兼容的判断须单独进行规划论证。

- 5.进行规划兼容的地块，应予以规范化的明确表达。在规划论证、规划设计条件中，应按用地或建筑规模递减顺序依次列明地块的用地性质构成，并对兼容后各类用地规模或建筑规模予以明确，有其他附加要求的，应在特殊要求中提出。
- 6.进行过规划兼容的地块，应在“一张图”中专门注明相关信息。
- 7.划拨方式取得的土地不能兼容经营类土地的用地性质。
- 8.兼容用地规划控制指标按主体用地的规划控制指标控制。
- 9.公用设施营业网点用地（090105）中加油加气站用地须按照相关程序进行论证后方可被其他用地兼容。
- 10.居住用地兼容商业服务业用地的，应结合方案严格控制沿街底层商业建筑，并按照相关规定单独配置机动车停车位。
- 11.工业用地兼容绿地与广场用地不得超过总用地规模的 20%。
- 12.物流仓储用地兼容绿地与广场用地不得超过总用地规模的 20%；属于物流园区的仓储用地，兼容公共管理与公共服务设施用地、商业服务业设施用地的各项用地总和不得超过地块总用地规模的 30%。

