

# 福建省城市规划管理技术规定（试行）

福建省住房和城乡建设厅

二〇一二年七月

# 编制说明

根据《福建省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》第二十七条“省人民政府城乡规划主管部门应当依据国家有关技术标准和规范，制定城乡管理技术规定”，福建省住房和城乡建设厅组织编制了《福建省城市规划管理技术规定》。本规定力求从全省层面梳理、规范规划审批管理中的技术性要求，为我省城市规划管理提供重要的技术支撑，是各地城乡规划主管部门依法管理的重要依据之一。

本规定在遵循国家、省有关法律法规、标准规范基础上，针对福建省实情和城市建设发展需求，结合各市实施城市规划管理实践和提出的建议，同时借鉴了其他省相关成果编制而成。

本规定由省厅印发试行。试行过程中，各使用单位若发现需要修改和补充之处，请将意见和有关资料寄送至福建省住房和城乡建设厅城乡规划处，以便修订时参考。

联系地址：福建省福州市北大路 242 号

邮编：350001

福建省住房和城乡建设厅

二〇一二年七月

# 目 录

第一章 总 则 .....	1
第二章 城市土地使用 .....	2
第一节 城市用地分类、适建范围和建筑容量控制指标 .....	2
第二节 公共服务设施与城市绿地 .....	3
第三节 城市用地竖向 .....	5
第三章 建筑与城市景观 .....	7
第一节 建筑间距控制 .....	7
第二节 日照控制 .....	8
第三节 建筑退让控制 .....	9
第四节 建筑高度与层高控制 .....	11
第五节 城市景观控制 .....	12
第四章 道路交通 .....	15
第一节 城市道路系统 .....	15
第二节 公共交通系统 .....	15
第三节 慢行交通系统 .....	16
第四节 停车设施 .....	17
第五节 交通影响评价 .....	19
第五章 公用设施 .....	20
第一节 供水工程 .....	20
第二节 排水工程 .....	21
第三节 供电工程 .....	23
第四节 通信工程 .....	26
第五节 燃气工程、加油加气站 .....	27
第六节 城市工程管线综合 .....	28
第七节 建筑工程公用设施配套 .....	31
第六章 城市防灾 .....	32
第一节 城市抗震防灾 .....	32
第二节 城市消防、人防 .....	33
第三节 城市防洪排涝 .....	34
第七章 城市空域保护与地下空间开发 .....	36
第一节 城市空域保护 .....	36
第二节 城市地下空间开发要求 .....	36

第三节	地下空间使用功能控制 .....	37
第四节	地下空间竖向分层规定 .....	37
第八章	建设工程竣工规划条件核实 .....	39
第九章	附    则 .....	42
附录 A	标准用词说明 .....	42
附录 B	名词解释 .....	42
附录 C	计算规则 .....	44
附图 A	建筑布置形式示意图 .....	49
附图 B	建筑间距示意图 .....	50
附图 C	建筑后退城市道路交叉口示意图 .....	52
附图 D	建筑高度计算示意图 .....	52
附图 E	坡地建筑地下室、半地下室界定示意图 .....	53

## 第一章 总 则

**第一条** 为加强全省城市规划管理，保证城市规划的实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《福建省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》及有关的法律、法规、标准和规范，结合我省实际情况，制定本规定。

**第二条** 本规定的适用范围为城市（含县人民政府所在地镇和其他具备条件镇，下同）的规划建设用地范围，凡制定和实施城市规划，从事与城市规划有关的建设和管理活动，应遵守本规定。

## 第二章 城市土地使用

### 第一节 城市用地分类、适建范围和建筑容量控制指标

**第三条** 城市用地分类和代码应符合《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB 50137-2011) 的规定。

**第四条** 编制城市规划应遵循建设用地的兼容性原则，划分各类建设用地，确定其使用性质。

城市建设用地的兼容性规定在控制性详细规划中明确，兼容性的具体要求按《福建省控制性详细规划编制导则》（以下简称《控规导则》）执行。

**第五条** 在满足安全、环境等要求和相关标准、规范的前提下，提倡同一地块内不同使用功能的混合，通过土地混合利用促进交通减量。

**第六条** 城市规划建设用地范围内新建、改建、扩建的建设项目，其建筑容量指标按照表 1 规定执行。

有下列情形之一的，应编制修建性详细规划或城市设计，确定地块控制指标：

- 1) 城市历史文化街区、风貌保护区、现状人口 50 万以上大城市的中心区等特殊地区（“特殊地区”的范围在城市总体规划中确定，下同）；
- 2) 面积超过 5 万平方米的建设用地；
- 3) 三种以上功能混合且建筑面积 10 万平方米以上的综合体建设项目；
- 4) 含有建筑高度 100 米以上超高层建筑的建设项目；
- 5) 城市重要地段、节点的建设项目。

建筑容量控制指标 表 1

用地面积 指标 建筑		10000m <sup>2</sup> 以下			10000~20000m <sup>2</sup>			20000~50000m <sup>2</sup>		
		FAR		D(%)	FAR		D(%)	FAR		D(%)
		III	IV		III	IV		III	IV	
住宅建筑	1~3 层	1.2		40	1.2		40	1.1		38
	4~6 层	1.8	1.9	32	1.7	1.8	30	1.6	1.7	30
	7~9 层	2.2	2.4	30	2.2	2.3	28	2.1	2.2	28
	10~18 层	3.0		23	2.8		22	2.6		20
	19 层以上	3.6		20	3.5		20	3.4		18
办公建筑 旅馆建筑	24m 以下	2.1		45	2.1		45	2.0		42
	24m~50m	3.3		40	3.3		40	3.2		38
	50m 以上	5.0		35	5.0		35	4.8		35
商业建筑	24m 以下	2.3		55	2.3		55	2.2		50

	24m~50m	3.8	50	3.8	50	3.5	45
	50m 以上	5.2	40	5.2	40	4.8	40

注：1、表中“FAR”指容积率（上限）、“D”指建筑密度（上限）。

2、表中住宅建筑层数为住宅平均层数，住宅平均层数为住宅总建筑面积与住宅基底总面积的比值。

3、几种功能混合开发的，应按建筑面积比例划分用地面积，分别控制。

4、最小单独建设用地面积执行第七、八条规定。

5、表中III、IV指建筑气候区。

III建筑气候区：南平 宁德 三明 闽清 罗源 长汀 武平 连城 永安 明溪 将乐 大田 泰宁 宁化 建宁 沙县 尤溪 清流 福安 福鼎 寿宁 霞浦 柘荣 屏南 古田 周宁 建瓯 邵武 武夷山 建阳 松溪 光泽 顺昌 浦城 政和

IV建筑气候区：福州 厦门 泉州 莆田 漳州 龙岩 福清 连江 闽侯 永泰 长乐 平潭 晋江 石狮 南安 安溪 永春 惠安 德化 仙游 龙海 平和 南靖 漳浦 东山 长泰 云霄 华安 诏安 漳平 上杭 永定

6、工业、物流仓储建设项目建筑容量控制指标参照《控规导则》执行。

## 第七条 最小建设用地面积应符合表 2 的规定：

建设用地面积下限指标 表 2

建设项目类型及建筑高度		最小建设用地面积（m <sup>2</sup> ）	
		县城	城市
住宅建筑	低层	500	1000
	多层	1000	1500
	中高层	1500	2000
	高层	2500	3000
公共建筑 (社区服务中心、开闭所、 公厕、清洁楼、中低压燃 气调压站等除外)	H≤24m	2000	3000
	24m<H≤60m	3000	4000
	H>60m	4000	5000

注：最小建设用地中住宅建筑应满足相邻地块日照间距要求。

**第八条** 建设用地不满足表 2 规定，但有下列情形之一的，且不妨碍城市规划实施的，应编制建筑设计方案以及日照影响分析、交通影响评价，并按程序报批后方可建设：

1) 邻接土地已经完成建设或为道路、河道或有其他类似情况，确实无法调整、合并的。

2) 因城市规划街区划分、公用设施等限制，确实无法调整、合并的。

## 第二节 公共服务设施与城市绿地

**第九条** 城市规划建设应按标准配置行政办公、文化、教育科研、体育、医疗卫生、社会福利等公共管理与公共服务设施。

**第十条** 居住社区公共服务设施按街道——社区两级配置。各城市可根据城

市规划人口规模，选择适宜的街道——社区规模体系。

制定和实施新建居住社区规划，应按照城乡规划法律法规、国家和省城乡规划相关标准规范规定，同步安排教育、医疗卫生、文化娱乐、体育、商业服务、金融邮电、市政公用、社会福利与保障、行政管理与社区服务等公共服务设施，公共设施项目配置标准按《控规导则》执行。

**第十一条** 城市绿地建设标准要求按《福建省城市绿地建设导则》执行。

**第十二条** 综合公园每处用地面积不应小于 6 公顷；社区公园每处用地面积不应小于 0.4 公顷；带状公园每处用地面积不应小于 0.04 公顷，宽度不宜小于 8 米；街头（旁）绿地每处用地面积不应小于 0.02 公顷。

**第十三条** 工业集中区、工业建设用地、垃圾处理场、污水处理厂、殡仪馆、固体废弃物中转站等周边的防护绿地设置应满足环保部门对其项目环境影响评价的要求。

**第十四条** 海岸防风林带宽度按以下控制：泥岸地段应不少于 100 米；沙岸地段应不少于 200 米；岩岸地段应不少于临海第一重山。

**第十五条** 城市快速路和交通性主干路红线（道路等级和红线宽度由城市总体规划确定，下同）两侧应设置绿化带，道路两侧绿化带内不宜设置机动车停车泊位，其宽度按以下规定控制：

1) 平原城市的快速路红线两侧应各控制 20 米以上，山地城市的快速路红线两侧宜各控制 10 米以上；

2) 规划人口规模 50 万以上平原城市的交通性主干路两侧应各控制 15 米以上，规划人口规模 20 万以下山地城市的交通性主干路两侧应各控制 5 米以上，其他城市交通性主干路两侧应各控制 10 米以上。

**第十六条** 城市互通立体交叉口应设置绿化景观控制区，立交匝道规划红线外侧绿化景观控制区宽度不宜小于 30 米。

**第十七条** 城市道路绿化带和街头绿地的绿化种植宜以乔木为主，乔木、灌木、地被植物相结合，形成层次丰富的绿化景观效果。

**第十八条** 建筑退让城市道路红线 10 米以上的建设用地，在满足行车视距前提下，宜在沿城市道路一侧种植乔木绿带。

**第十九条** 公共广场用地内宜种植高大乔木，集中成片绿地不应小于广场总面积的 25%，并宜设计成开放式绿地；车站、码头、机场的集散广场绿化应选择具有地域特色的树种，集中成片绿地不应小于广场总面积的 10%。

**第二十条** 城市公共管理与公共服务设施附属绿地宜向公众开放。公共管理与公共服务设施、商业服务业设施用地内的建筑鼓励实施立体绿化。新建建筑鼓励实



施屋顶绿化。

**第二十一条** 新建医院（含各类专科医院）建设用地的绿地率不应小于 30%；  
休（疗）养院、老年人居住建筑等建设用地的绿地率不应小于 35%

**第二十二条** 居住用地的绿地率，新区建设不应小于 30%，旧区改造不宜小于 25%。居住用地内绿地，包括公共绿地、宅旁绿地、配套公建所属绿地和道路绿地。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，可计入绿地指标。

**第二十三条** 居住社区绿地规划设计应符合《城市居住区规划设计规范》（GB50180-93）（2002 年版）和《居住区环境景观设计导则》（2006 版）的要求。居住社区内公共绿地面积指标应符合以下规定：0.1~0.3 万人居住社区不小于 0.5 平方米/人；1~5 万人居住社区不小于 1.0 平方米/人；3~5 万人居住社区不小于 1.5 平方米/人。

### 第三节 城市用地竖向

**第二十四条** 城市用地竖向标高应满足城市地面排水及防洪、防潮与排涝的要求，满足各项工程建设场地及工程管线敷设的要求，满足城市道路交通和广场的技术要求。

**第二十五条** 建设用地自然坡度小于 5%时，宜规划为平坡式；大于 8%时，宜规划为台阶式。台地的高度宜为 1.5~3.0 米。

**第二十六条** 城市主要建设用地适宜规划坡度应符合下列规定：

1) 居住和公共管理与公共服务设施、工业、仓储用地最小坡度不应小于 0.2%；居住用地最大坡度不得超过 25%，公共管理与公共服务设施用地最大坡度不得超过 20%，工业、仓储用地最大坡度不得超过 10%；

2) 城市道路用地最小坡度不应小于 0.2%，最大坡度不得超过 8%，山地城市经技术经济论证，最大坡度可达 10%，最大坡长不应超过 150 米；广场用地最小坡度不应小于 0.3%，最大坡度不得超过 3%。

**第二十七条** 场地的设计高程应大于周边道路最低路段的高程 0.2 米以上；地面排水坡度不宜小于 0.2%，有内涝威胁的地块应配套建设防洪排涝设施。

**第二十八条** 挡土墙高度宜为 1.5~3.0 米，超过 6.0 米时宜采用退台处理，退台宽度不应小于 1.0 米，退台高度以 1.5 米左右为宜。山地城市经技术经济论证，可采用超高挡土墙。

**第二十九条** 相邻台地间高差大于 1.5 米时，应在挡土墙顶或坡比值大于 0.5

的护坡坡顶加设防护设施。

**第三十条** 山坡地的建设项目用地范围应包括挡土墙和护坡用地（按平面投影面积划定）。

## 第三章 建筑与城市景观

### 第一节 建筑间距控制

**第三十一条** 建筑布局、朝向、形态等，应充分考虑节能减排的要求，尽可能便于自然采光、通风，减少建筑能耗。

**第三十二条** 建筑间距应符合日照、消防、抗震安全的要求，并综合考虑采光、通风、环保、视觉卫生、工程管线敷设和文物保护等方面的要求。

**第三十三条** 各城市人民政府城乡规划主管部门应制定具体的住宅建筑日照间距系数，并提出住宅建筑日照间距控制要求。

**第三十四条** 平行或垂直布置（见附图 A）的住宅建筑之间以及住宅建筑山墙之间的最小间距（见附图 B）应符合表 3 规定。

住宅建筑之间的最小间距（m） 表 3

	低、多中高层（在南侧）					高层（在南侧）				
	平行布置		垂直布置	山墙		平行布置		垂直布置	山墙	
	南北	东西		有窗	无窗	南北	东西		有窗	无窗
低、多、中高层（在北侧）	12	山地城市 9 平原城市 12	8 10	7 9	按消防 间距要 求控制	24	15	13	12	按消防 间距要 求控制
高层（在北侧）	16	15	13	12		28	20	山地城市 15 平原城市 18	13 15	

注：1、本表中的最小间距指相邻两栋建筑的最窄距离，为保障住宅建筑通风、消防、视觉卫生间距的最小距离。  
2、两建筑夹角小于等于 45 度时为平行布置，大于 45 度时为垂直布置。  
3、垂直布置时相邻建筑山墙投影重叠部分大于等于 16m，视为平行布置。  
4、东西向布置是指建筑主要朝向面走向与南北向夹角小于 45 度。南北向布置是指建筑主要朝向面走向与东西向夹角小于或等于 45 度。

**第三十五条** 工业、仓储、公用设施建筑之间的间距按其工艺及消防、环保、卫生、通风要求控制；商业、办公等公共建筑之间的间距在同高度同型布置方式的住宅建筑日照间距控制要求上减少 10%，同时必须满足消防及各专业规范要求。

**第三十六条** 非住宅建筑只影响相邻地块的住宅建筑视觉卫生时，建筑间距不得低于按同高度同型布置方式的住宅建筑最小间距。当非住宅建筑影响相邻地块的住宅建筑日照、通风时，应同时满足相邻地块的日照要求。

**第三十七条** 挡土墙或护坡与住宅建筑、文教卫、老年人居住建筑的间距应满足日照、消防要求，其最小间距按以下控制：

1) 高度大于 2 米小于 6 米的挡土墙和护坡，其上缘与同水平面建筑间水平距

离不应小于 3 米，其下缘与同水平面建筑间的水平距离不应小于 2 米；

2) 高度大于等于 6 米的挡土墙和护坡，其上、下缘与同水平面建筑间的水平距离不应小于 6 米，且必须满足地质灾害评估要求。

## 第二节 日照控制

**第三十八条** 为保障相关利害人的合法权益，日照影响分析应纳入城市人民政府城乡规划主管部门规划审批管理。

日照影响分析内容由各城市人民政府城乡规划主管部门另行规定。

**第三十九条** 住宅建筑、养老设施建筑、集体宿舍、大学和中小学学生宿舍、中小学教室楼的普通教室、幼儿园和托儿所的生活活动用房及室外活动场地、医院病房楼的病房、休（疗）养院寝室等必须编制《日照影响分析》。其它建设项目可能对上述所列项目产生日照影响必须编制《日照影响分析》。

**第四十条** 城市历史文化街区和风貌保护区内住宅建筑的日照控制要求由城市人民政府城乡规划主管部门另行规定。其它区域内住宅建筑的日照控制要求按第四十一条、四十二条要求执行。

**第四十一条** 各类建筑在有效日照时间带（大寒日 8~16 时或冬至日 9~15 时）内的日照时间要求应符合以下规定：

1) 受遮挡的住宅建筑每套至少有一个居室（居室是指卧室、起居室）的满窗日照时间应满足表 4 的规定。

各地市住宅建筑日照时间要求 表 4

日照时间要求	城市名称
大寒日 3 小时	福州 厦门 泉州 莆田 漳州 龙岩 南平 宁德 三明 平潭
	闽清 罗源 长汀 武平 连城 永安 明溪 将乐 大田 宁化 建宁 沙县 尤溪 清流 泰宁 福安 福鼎 寿宁 霞浦 柘荣 屏南 古田 周宁 建瓯 邵武 武夷山 建阳 松溪 光泽 顺昌 浦城 政和 福清 连江 闽侯 永泰 长乐
冬至日 1 小时	晋江 石狮 南安 安溪 永春 惠安 德化 仙游 龙海 平和 南靖 漳浦 东山 长泰 云霄 华安 诏安 漳平 上杭 永定

注：本表的日照标准根据《城市居住区规划设计规范》（GB50180-93）（2002 年版）表 5.0.2-1 确定。

2) 老年人居住建筑的居室冬至日满窗日照不低于 2 小时。

3) 托儿所、幼儿园生活活动用房冬至日底层满窗日照不低于 3 小时，室外活动场地应保证有一半以上的活动场地面积冬至日照不少于连续 2 小时。

4) 中小学半数以上的教室冬至日底层满窗日照不低于 2 小时，宿舍半数以上的居室，应能获得同住宅建筑相同的日照标准。

5) 休（疗）养院半数以上的疗养室、医院病房楼半数以上的病房冬至日满窗日照不低于 2 小时。

**第四十二条** 旧城改建中住宅项目原则上按表 4 日照时间要求执行, 设市城市建设用地面积 10000 平方米、县城建设用地面积 5000 平方米以下的危旧房改造、历史遗留等住宅项目内部的日照标准不应低于大寒日 1 小时。

### 第三节 建筑退让控制

**第四十三条** 建筑退让最小距离应同时满足退让建设用地红线、退让道路红线和建筑间距的最大控制要求。建筑退让最小距离以建筑距建设用地红线、道路红线等的最近距离计算为准。

**第四十四条** 建筑主要朝向退让建设用地红线最小距离按表 5 控制。

次要朝向高层建筑退让建设用地红线最小距离 9 米, 多层建筑(含中高层住宅)退让建设用地红线最小距离 6 米, 低层建筑退让建设用地红线最小距离 4 米, 同时满足日照、消防及建筑施工安全等要求。如建设用地一侧为宽度 10 米以上绿化带, 则该侧退让绿化带最小距离统一按 5 米控制。

建筑主要朝向后退建设用地红线最小距离控制指标 表 5

建筑类型及高度	城市类型	
	山地城市	平原城市
退让距离 (m)		
低层住宅	5	6
低层文教卫、老年人居住建筑		
其它低层非住宅建筑	4	5
多层、中高层住宅	7	9
多层文教卫、老年人居住建筑		
其它多层非住宅建筑	6	8
10~18 层住宅	10	12
24m<H≤60m 文教卫、老年人居住建筑		
24m<H≤60m 的其它非住宅建筑	9	10
19 层及以上住宅	12	15
H>60m 文教卫、老年人居住建筑		
H>60m 的其它非住宅建筑	10	12

注: 建筑长宽比大于 1.2 时, 较长一面为建筑主要朝向。

**第四十五条** 当相邻建设项目尚未确定时, 建筑退让控制应考虑相邻建设项目

的建设强度、开发时序，各地市应根据公平性原则，制定在此情况下建筑退让建设用地红线距离的计算方法。

**第四十六条** 建筑退让道路红线按表 6 控制。

**建筑后退道路红线最小距离控制指标 表 6**

建筑类型及高度		退让距离 (m)	道路等级		城市类型	
			红线宽度 $\geq 30\text{m}$		红线宽度 $< 30\text{m}$	
			山地城市	平原城市	山地城市	平原城市
低层住宅			5	6	4	6
H $< 10\text{m}$ 非住宅建筑			10			
多、中高层住宅			6	8	6	8
10m $< H \leq 24\text{m}$ 非住宅建筑			10			
10~18 层住宅			8	12	7	10
24m $< H \leq 60\text{m}$ 的非住宅建筑						
19 层及其以上住宅			10	15	8	12
H $> 60\text{m}$ 的非住宅建筑						

**第四十七条** 交叉口处建筑退让道路规划红线距离应按转角处道路红线切点连线的垂直距离 L（见附图 C）进行退让控制，控制距离按表 7。

**建筑退让道路交叉口最小距离控制指标 表 7**

<div><div><div>道路等级</div><div>L (m)</div></div><div>道路等级</div></div>	红线宽度 $\geq 30\text{m}$	15m $\leq$ 红线宽度 $< 30\text{m}$	红线宽度 $< 15\text{m}$
红线宽度 $\geq 30\text{m}$	20	15	9
15m $\leq$ 红线宽度 $< 30\text{m}$	15	10	8
红线宽度 $< 15\text{m}$	9	8	7

**第四十八条** 规划建设用地范围内的高速公路沿线两侧建筑，退让高速公路隔离栅外缘或高架路段上部结构外边线不少于 30 米。

**第四十九条** 与铁路运营无关的新建建筑退让最近一道铁轨的距离，高速铁路不少于 50 米，铁路干线不少于 20 米，铁路支线和专用线不少于 15 米。

**第五十条** 城市轨道交通设施控制保护区范围按表 8 控制，有关要求按《城市轨道交通运营管理办法》执行。

城市轨道交通设施控制保护区范围 表 8

轨道交通设施	控制保护区范围
地面线路和地面车站 高架线路和高架车站	结构外边线外侧 30m
地下线路（隧道）和地下车站	结构外边线外侧 50m
出入口、通风亭、冷却塔、主变电所、 残疾人直升电梯等建、构筑物	建、构筑物外边线和车辆基地用地范围外侧 10m
过江、河隧道	结构外边线外侧 100m

**第五十一条** 有大量客流、车流集散的重要或大型公共建筑，结合交通影响分析确定退让规划道路红线距离并应符合详细规划、城市设计的控制要求。

#### 第四节 建筑高度与层高控制

**第五十二条** 建筑物的高度应符合城市空域保护、历史文化街区、风貌保护区和风景名胜资源保护以及建筑间距、城市景观等方面的要求。

**第五十三条** 各城市特殊地区内建筑高度应依据已批准的城市设计、专项规划、修建性详细规划控制，其它区域内建筑高度应依据已批准的详细规划或城市设计中高度要求控制。

**第五十四条** 住宅建筑标准层层高不应小于 2.8 米，但不宜大于 3.2 米。当层高超过规定的，建筑面积按附则 C 折算。卧室、起居室（厅）、厨房、卫生间等基本空间的室内净高应严格遵守《住宅设计规范》（GB50096-2011）（2011 年版）等有关规定；户内贮藏室（含衣帽间）层高不应小于 2.2 米，且该部分面积不应大于套内使用面积的 5%；跃层式居住客厅上空楼板开洞部分面积不应大于套内使用面积的 30%。住宅建筑公共部分的门厅、大堂、中庭、内廊、采光厅等空间在设计时不受上述层高和面积的限制。

**第五十五条** 办公建筑的主体建筑标准层层高宜在 3.4~5.0 米。当层高超过规定的，建筑面积按附录 C 折算。大堂、中庭、采光厅、会议室及配套活动场所的层高按相关规范控制。

**第五十六条** 酒店建筑的标准层层高宜在 3.0~4.5 米，同时满足酒店星级标准的设计要求。当层高超过规定的，建筑面积按附录 C 折算。大堂、中庭、采光厅、会议室及配套活动场所的层高按相关规范控制。

**第五十七条** 工业建筑（特殊工艺流程需要的除外）层高不得超过 8 米。当

层高超过规定的，建筑面积按附录 C 折算。

**第五十八条** 开间小于 15 米且建筑面积不大于 300 平方米的可分隔出售店面层高不得超过 4.5 米，整体经营大型商场标准层层高不得超过 6 米。当层高超过规定的，建筑面积按附录 C 折算。

**第五十九条** 住宅建筑中阳台、入户花园水平投影面积总和不宜大于套内使用面积的 15%。

**第六十条** 住宅建筑凸窗的设置应符合以下规定：

1) 凸窗挑出建筑外墙部分的高度不得大于 2.2 米，且窗台下缘底面距本层楼板的高度不得小于 0.45 米，并按规范设护栏；

2) 凸窗挑出建筑外墙面部分的凸出宽度不得大于 0.6 米；凸窗挑出建筑外墙部分的面宽长度不得大于设置凸窗的房间开间的面宽的 2/3；

3) 上下两层凸窗之间的楼层板不得超出建筑主体外墙。

**第六十一条** 10 层及 10 层以上住宅建筑不得在阳台外或外墙外设置花池。10 层以下住宅建筑在外墙或阳台外设置花池时，花池的底板标高应高于室内地坪或阳台地坪标高 0.6 米以上，且花池宽度不得大于 0.6 米，花池放置花盆处及建筑底部须采取防坠落措施。如超出上述规定设置花池的，需专项论证。

**第六十二条** 住宅建筑中每套居室附设于外墙用于安放空调、供暖等设备的附属构筑物投影面积合计不得超过 0.9A，附属构筑物不得封闭，且突出外墙净宽不得大于 1.0 米。

(A 指住宅建筑中卧室、客厅、餐厅的房间数量总和，如两房两厅其 A 取值为 4，附属构筑物投影面积不得超过 3.6 平方米)

## 第五节 城市景观控制

**第六十三条** 城市在规划管理和建设中应加强城市设计，注重提升城市整体环境品质，注重形成城市景观的地方特色和体现时代特征。

**第六十四条** 城市历史文化街区和风貌保护区应保持原有城市肌理、路网络局和街道空间尺度；文物古迹和历史风貌建筑及周边环境的修缮改造应符合相关保护规定。

**第六十五条** 城市重点地段、主要街道应编制城市设计，已批准的城市设计应作为规划编制和实施的依据。



**第六十六条** 重要或大型公共建筑、超高层建筑的建筑方案报城市人民政府城乡规划主管部门审批时，宜将项目周边 200 米范围内的现状建筑及已批项目建筑纳入，并建立整体三维空间模型，提供不同角度的模型分析、效果图作为规划审批依据。

**第六十七条** 城市主要街道两侧住宅建筑的阳台应封闭设计，建筑立面上的附属设施应统一美化处理，锅炉房、冷却塔等附属设施不得临街布置。

**第六十八条** 多层、中高层住宅建筑最大连续面宽的投影不应大于 80 米；高层住宅建筑最大连续面宽的投影不应大于 60 米；滨水、临景观山体和紧邻城市重要开敞空间的住宅建筑最大连续面宽不应大于 60 米。

重要或大型公共建筑应编制城市设计或进行景观分析，确定最大连续面宽及高度控制。

**第六十九条** 以住宅为主导功能的建筑物内不得新建、改建、扩建饮食、娱乐及产生环境污染的其他项目。

**第七十条** 重要或大型公共建筑临城市道路或其主要出入口处，宜设置对外开放广场，广场面积宜按用地面积的 5%~15%控制。

**第七十一条** 建筑物之间架设穿越城市道路的空中人行廊道符合下列规定：

- 1) 廊道的净宽度不宜大于 6 米，廊道下的净空高度不小于 5.5 米；
- 2) 廊道内不得设置商业设施，且应全天候对公众开放。

**第七十二条** 监狱、看守所、油库、煤气罐站等有特殊要求的建设项目，应修建封闭式围墙，围墙临道路一侧必须退让道路红线 2 米以上形成连续绿化带。

**第七十三条** 公共管理与公共服务设施建设项目临城市道路一侧不宜设置围墙；其它需修建围墙的建设项目应按通透式围栏设计，围栏临道路一侧应退让道路红线 1 米以上形成连续绿化带，围栏高度不宜大于 1.6 米。

**第七十四条** 城市高架桥、轻轨道路、高速公路经过现状住宅建筑等噪声敏感建筑物集中区应当设置隔音设施。城市高架桥应考虑桥下空间的绿化设计。

**第七十五条** 城市雕塑的设计、审批、建设应符合《福建省城市雕塑管理办法》。建筑小品应内容健康、造型优美，其设计应考虑设置环境的人文景观、自然景观和尺度、色彩、质感等因素。

**第七十六条** 户外独立式广告应编制专项规划，其它类型广告设施应符合以下规定：

- 1) 住宅建筑不得设置广告设施；

- 2) 城市纪念性建筑、文物保护单位的保护范围内，不得设置商业性广告；
- 3) 高层建筑的消防登高面严禁设置广告构造物；
- 4) 主要商业街道两侧的广告设施等应统一规划、设置；
- 5) 需要设置广告的建设项目在建筑工程方案报批时应提供广告设施位置及尺度大小；
- 6) 在建筑物立面及屋顶上设置广告的，不得破坏原有的建筑造型，广告设施不得突出建筑立面和平面轮廓线 1 米以上，离室外地面不得低于 5 米。建筑物楼名标识应附属设置在墙面上。

## 第四章 道路交通

### 第一节 城市道路系统

**第七十七条** 城市道路应分为快速路、主干路、次干路和支路四类。进入城市规划区的各级公路应按城市总体规划要求控制，其布局和设计标准必须符合城市规划要求。

**第七十八条** 城市道路的机动车车道宽度快速路宜按 3.5~3.75 米设置，主、次干路宜按 3.25~3.5 米设置。

渠化交叉口进口车道宽度一般为 2.8~3.25 米，出口车道宽度不应小于路段车道宽度，一般为 3.25~3.5 米。

**第七十九条** 城市新建主、次干路平面交叉口应根据车流量、流向设展宽段并增加车道数，进口展宽段长度应根据灯控时间内停候的车辆数决定，不应小于自外侧缘石曲线末端向后 50~80 米，出口展宽段长度一般为自外侧缘石曲线末端向前 30~60 米。展宽段的宽度不应小于一条车道的宽度。

**第八十条** 城市道路上机动车开口应符合下列规定：

1) 交叉口有展宽段时，不得在交叉口展宽段和展宽渐变段范围内设置机动车开口；交叉口无展宽段时，主干路上距离平面交叉口不应小于 60 米、次干路上不应小于 50 米、支路上不宜小于 30 米。

2) 建设项目用地相邻道路为两条或两条以上时，开口应选择较低一级城市道路，宜远离交叉口；相邻建设用地的建筑宜共建机动车出入口通道。

### 第二节 公共交通系统

**第八十一条** 城市应优先发展公共交通。城市规划人口规模超过 150 万人的城市，应控制预留轨道交通用地。

**第八十二条** 公交停靠站的设置应符合下列要求：

- 1) 市区公交停靠站间距宜按 300~600 米控制；
- 2) 长途客运站、火车站、机场、客运码头的主要出入口 50 米范围内应设公交停靠站。有条件时，应与对外客运站（场）相结合，合理设置公交首末站；
- 3) 立交道口、桥梁的坡道两端以及隧道进出口外 50 米范围内，严禁设置非

港湾式公交停靠站；

4) 主干路及快速路上的公交停靠站应采用港湾式；次干路上的公交停靠站根据需求宜采用港湾式，港湾式停靠站长度不应少于 2 个公交车停车位。

**第八十三条** 城市主干路满足下列条件之一时宜设置公交专用道：

1) 路段单向机动车道 4 车道以上（含 4 车道），断面单向公交车流量大于 90 辆/高峰小时；

2) 路段单向机动车 3 车道，单向公交客运量大于 4000 人次/高峰小时，且公交车流量大于 100 辆/高峰小时；

3) 路段单向机动车 2 车道，单向公交客运量大于 6000 人次/高峰小时，且公交车流量大于 150 辆/高峰小时。

**第八十四条** 公交站场选址应符合相关专项规划。居住人口达到 2~3 万规模的区域应设置公交首末站，公交首末站和公交枢纽站用地面积按表 9 控制。

公交枢纽站和公交首末站用地面积 表 9

项目		用地面积（m <sup>2</sup> ）
公交枢纽站		8000~15000
公交首末站	主要	3000~5000
	一般	1000~3000

第三节 慢行交通系统

**第八十五条** 城市慢行交通系统由步行系统和自行车系统两大部分构成。城市建设应大力发展与改善慢行交通系统环境，鼓励发展独立步行系统和自行车系统。

**第八十六条** 行人过街设施应根据过街行人和机动车流量合理设置，同时应与公交车站、居住社区、公共管理与公共服务设施等行人流量较大节点相衔接。

快速路行人过街设施间距宜为 500~800 米，主干路宜为 250~300 米，次干路宜为 150~300 米。商业、文化娱乐等设施密集的路段应根据需要加密。

**第八十七条** 符合下列条件之一宜设置人行天桥或地道：

1) 进入交叉口总人流量达到 18000 人/小时，或交叉口的一个进口横穿道路的人流量超过 5000 人/小时，且同时在交叉口的一个进口或路段上双向当量小汽车交通量超过 1200 标准车/小时；

2) 行人横穿市区封闭式道路或快速路或机动车道宽度大于 25 米；

3) 路段上双向当量小汽车交通量达 1200 标准车/小时, 或过街行人超过 5000 人/小时;

4) 大型商场、医院、学校、车站、影剧院、体育场(馆)等人流相对密集的场所可设专用过街设施。

**第八十八条** 路段人行横道长于 25 米或双向机动车道超过 6 车道时, 应设置路中安全岛, 交叉口人行横道长于 30 米或双向机动车进、出口道超过 8 车道时, 应设置路中安全岛, 安全岛宽度不应小于 1.5 米。

**第八十九条** 单独设置的自行车车道宽度单向不应小于 1.5 米, 设置于城市道路两侧的自行车车道宽单向不应小于 2.0 米。

#### 第四节 停车设施

**第九十条** 交通枢纽、公交车站、轨道交通车站, 应根据换乘需求就近设置足够、方便的机动车、非机动车停车设施, 为停车换乘提供良好条件。

**第九十一条** 建设项目应配建与其规模相应的机动车停车场(库)和非机动车停车场(库), 配建的停车场(库)建成后不得改变使用性质, 配建标准不得低于表 10 的规定。

福建省建设项目停车设施配建标准 表 10

建筑类型		计算单位	标准机动车车位	非机动车车位
旅馆	四、五星级	车位/间客房	0.6~0.7	0.4
	一至三星级		0.5	0.4
	一般旅馆		0.3	0.5
办公	商业办公(写字楼)	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	1.0	3
	省、市级机关办公涉外办公		2.0	4
	其它办公		0.6	4
商业		车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	0.6	8
餐饮、娱乐		车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	1.2	4
市场	批发市场	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	0.8	2
	生鲜超市中心店		1.5	8
博物馆、图书馆		车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	0.8	5
旅游区		车位/1hm <sup>2</sup> 占地面积	6.0	1
城市公园		车位/1hm <sup>2</sup> 占地面积	3.0	5
展览馆		车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	1.0~1.5	5

医院	省级医院	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	1.0	4
	市级医院		0.6	4
	其它医院		0.5	4
体育馆	一类体育场>15000 座 或体育馆>4000 座	车位/100 座	3.0~6.0	30
	二类体育馆		2.0~3.0	30
影剧院	电影院	车位/100 座	2.0	30
	剧院		3.0~4.0	20
交通建筑	火车站	车位/1000 名旅客 (最高聚集人数)	2.0	4
	机场		10.0	1
	码头		2.0	4
	客运广场		4.0	4
住宅	建筑面积>150m <sup>2</sup>	车位/户	1.2	1
	建筑面积 90~150m <sup>2</sup>		1.0	1
	建筑面积 45~90m <sup>2</sup>		0.6	2
	建筑面积<45m <sup>2</sup>		0.3	2
学校	中小学	车位/100 名学生	1.0	30
	大专院校、成人学校		0.7	10

注：1、表中住宅是指商品房，成套的单身公寓的停车设施配建标准为每户 0.2 车位。保障性住房、廉租房及公租房按有关规定执行。

2、停车场用地面积：小型汽车按每车位 25m<sup>2</sup> 计算，自行车按每车位 1.5m<sup>2</sup> 计算；停车库建筑面积：小型汽车按每车位 35m<sup>2</sup> 计算，自行车按每车位 1.8m<sup>2</sup> 计算。

3、现状大于 150 万人口的城市可适当降低配建标准。

4、工厂、仓储、物流等停车配建标准由各城市人民政府城乡规划主管部门另行规定。

5、满足交通影响评价启动阈值的建筑，应根据相关要求，通过交通影响评价确定停车位配建指标。

6、车辆换算系数见表 11。

标准车辆当量换算系数 表 11

车型	机 动 车					非机动车		机动车
	微型汽车	小型汽车	中型汽车	大型汽车	铰型汽车	自行车	三轮车	二轮摩托车 (以自行车为基准换算当量)
换算系数	0.7	1.0	2.0	2.5	3.5	1.0	2.5	3.0

## 第九十二条 公共停车场（库）的设置应符合下列规定：

- 1) 住宅建设项目配建停车位中应包含不低于总数 5%的公共停车泊位，公共停车泊位宜设置在地面；
- 2) 公共停车场（库）宜设置一定比例的无障碍停车位；
- 3) 建设轨道交通的城市宜结合轨道站点设置换乘停车场（库）。

## 第九十三条 公共停车场出入口的设置应符合下列规定：

- 1) 停车场（库）出入口宜设置在次干路和支路上；

- 2) 出入口应右转组织出入交通;
- 3) 出入口至桥隧坡道起止线的距离不应小于 50 米, 至城市道路交叉口的距离应符合本章第八十条规定;
- 4) 50~100 个停车位的停车场, 可设一个出入口, 其宽度必须采用双车道; 100~300 个停车位的停车场, 应设两个出入口; 大于 300 个停车位的停车场, 出口和入口应分开设置, 两个出入口之间的距离应大于 20 米。

## 第五节 交通影响评价

**第九十四条** 新建重要或大型公共管理与公共服务设施、大规模的住宅建设项目的规划应与区域交通条件相协调, 并按要求进行交通影响评价。

**第九十五条** 符合下列条件之一的建设项目, 应在建设项目选址阶段或出具规划条件前进行交通影响评价:

- 1) 住宅、商业、服务、办公类项目建筑面积大于 10 万平方米;
- 2) 重要公共管理与公共服务设施类项目;
- 3) 重要交通类项目;
- 4) 城市人民政府城乡规划主管部门认为需要在选址阶段进行交通影响评价的建设项目。

## 第五章 公用设施

### 第一节 供水工程

**第九十六条** 城市水源必须依法设置饮用水源保护区，严格执行相关保护要求。

城市给水应集中供给。规划建设用地范围内不得增加新的自备水源，未经许可不得采用地下水水源。

**第九十七条** 水厂用地应预留深度处理用地，必要时宜结合长远发展预留用地。水厂周围应设置宽度不小于 10 米的乔木绿化带，并符合环境保护要求。用地面积按表 13 控制。

**第九十八条** 给水加压泵站宜靠近用水集中地区布置。泵站周围应设置宽度不小于 10 米的绿化带，宜与城市绿化用地相结合，并符合环境保护要求。用地面积按表 14 控制。

净（配）水厂建设用地指标 表 13

面 积 (hm <sup>2</sup> ) 水厂类型	规 模	I 类 (30~50 万 m <sup>3</sup> /d)	II 类 (10~30 万 m <sup>3</sup> /d)	III 类 (5~10 万 m <sup>3</sup> /d)
常规处理水厂		8.40~11.00	3.50~8.40	2.05~3.50
配水厂		4.50~5.00	2.00~4.50	1.50~2.00
预处理+常规处理水厂		9.30~12.50	3.90~9.30	2.30~3.90
常规处理+深度处理水厂		9.90~13.00	4.20~9.90	2.50~4.20
预处理+常规处理+深度处理水厂		10.80~14.50	4.50~10.80	2.70~4.50

注：1、表中除配水厂外，净水厂的控制用地面积均包括生产废水及排泥水处理的用地。

2、建设规模大的取上限，规模小的取下限，中间规模应采用内插法确定。

泵站建设用地指标 表 14

规模	I 类 (30~50 万 m <sup>3</sup> /d)	II 类 (10~30 万 m <sup>3</sup> /d)	III 类 (5~10 万 m <sup>3</sup> /d)
面积 (m <sup>2</sup> )	5500~8000	3500~5500	2500~3500

注：1、加压泵站设有大容量的调节水池时，可根据需要增加用地。

2、建设规模大的取上限，规模小的取下限，中间规模应采用内插法确定。

3、小于 III 类规模的泵站，用地面积参照 III 类规模的用地面积控制。

**第九十九条** 城市原水输送工程，宜优先采用管道或者暗涵。禁止任何危害供



水安全的建设活动。

在城市水源输水明渠两侧必须设置严格的防护范围，防护范围不应小于渠道外边缘外延20米。

建（构）筑物与城市水源输水管涵净距不应小于10米；建（构）筑物与净水输水主干管净距不应小于5米。

**第一百条** 缺水城市新区再生水设施宜与供、排水系统统一规划建设；城市旧区宜根据再生水利用专项规划逐步配置再生水设施。

集中型再生水处理厂应与污水处理厂结合建设。再生水处理厂用地面积应按照远期规模确定，其用地面积宜按第一百零五条中表15计算。

## 第二节 排水工程

**第一百零一条** 城市新建地区的排水系统应采用分流制。现有合流制排水系统，有条件的应按照城镇排水规划的要求，实施雨污分流改造；暂时不具备雨污分流条件的，应采取截流、调蓄和处理相结合的措施。对水体保护要求高的地区，可对初期雨水采取截流、调蓄和处理相结合的措施。

**第一百零二条** 采用分流制排水体制的城市建设用地，建筑物室内污水管道系统及阳台排水严禁与屋面雨水管道系统混接，住宅阳台必须设置独立的洗涤污水立管排至室外污水管道系统，严禁与城市雨水管道混接。

**第一百零三条** 工业废水不符合规定水质标准的，必须自行处理达到城市管网纳管标准后方能排入城市污水管道系统；医院的生活行政区与医疗区的污水应分流，医疗污水必须经无害化处理后方能排入城市污水管道系统。

**第一百零四条** 处于污水厂服务范围外或近期污水系统未完善的地区，其生产、生活污水必须自行处理达到国家标准要求，缺水地区宜深度处理后回用。

**第一百零五条** 污水处理厂选址应兼顾邻近排放口和利于尾水的再生回用；应设在城市全年风频主导风向的下风向；应采取必要的除臭措施。

污水处理厂用地红线四周乔木绿化带宽度不小于10米；新建污水厂应与住宅建筑的卫生防护距离不少于100米，并满足卫生、环保等部门的要求。

污水处理厂用地规模应按远景规模控制，并宜预留污水回用设施用地。污水处理厂用地面积宜按表15控制。

新建污水泵站四周乔木绿化带宽度不小于10米，并满足卫生、环保等部门

的要求，用地面积按表 16 执行。

城市污水处理厂建设用地指标 表 15

建设规模 (万 m <sup>3</sup> /d)	污水处理厂 (hm <sup>2</sup> )		
	一级处理污水厂	二级处理污水厂	深度处理
I 类 (50~100)	——	25.00~45.00	——
II 类 (20~50)	6.00~10.00	12.00~25.00	4.00~7.50
III 类 (10~20)	4.00~6.00	7.00~12.00	2.50~4.00
IV 类 (5~10)	2.25~4.00	4.25~7.00	1.75~2.50
V 类 (1~5)	0.5~2.25	1.20~4.25	0.55~1.75

注：1、建设规模大的取上限，规模小的取下限，中间规模应采用内插法确定。

2、二级污水厂的用地面积限定为城市污水，城市污水的水质限定如下：

BOD<sub>5</sub>≤200mg/L, COD<sub>Cr</sub>≤400mg/L, SS≤300mg/L, NH<sub>3</sub>-N≤40mg/L, TN≤55mg/L, TP≤6mg/L；出水水质按国《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918—2002) 一级标准的 B 标准考虑。

3、小于 1 万 m<sup>3</sup>/d 规模的污水厂占地面积应符合国家其他的有关规定。

4、建设规模大于等于 10 万 m<sup>3</sup>/d 的二级污水厂，污泥处理工艺包括厌氧消化系统时，可在用地控制面积的基础上增加 5%~12%的用地面积。

5、污水厂用地控制面积，不包括污泥处置的用地面积。

6、表中深度处理的用地面积是在污水二级处理的基础上增加的用地；深度处理工艺按提升泵房、絮凝、沉淀（或澄清）、过滤、消毒、送水泵房等常规流程考虑；当二级污水厂出水满足特定回用要求或仅需其中几个净化单元时，深度处理用地应根据实际情况降低。

污水泵站建设用地指标 表 16

建设规模 (万 m <sup>3</sup> /d)	用地指标 (m <sup>2</sup> )
I 类 (50~100)	2700~4700
II 类 (20~50)	2000~2700
III 类 (10~20)	1500~2000
IV 类 (5~10)	1000~1500
V 类 (1~5)	550~1000

注：1、建设规模大的取上限，规模小的取下限，中间规模应采用内插法确定。

2、小于 V 类规模的泵站用地面积参照 V 类规模的面积控制。

**第一百零六条** 雨水综合管理应采用源头削减、过程控制、末端处理的方法，控制面源污染、防治内涝灾害、提高雨水利用程度。

**第一百零七条** 在缺水地区，宜对雨水进行收集、处理和综合利用。

**第一百零八条** 雨水管渠设计重现期，应根据汇水地区性质、地形特点和气候特征等因素确定。同一排水系统可采用同一重现期或不同重现期。重现期应采用 1 ~3 年，城市主干道、重要地区或短期积水即能引起较严重后果的地区，应采用

3 ～5 年，并应与道路设计协调，经济条件较好或有特殊要求的地区宜采用规定的上限。特别重要地区可采用 10 年或以上。

**第一百零九条** 雨水泵站用地面积按表 17 控制。

**雨水泵站建设用地指标 表 17**

流量 (L / S)	用地指标[m² / (L / S)]
1000～5000	0.8～1.1
5000～10000	0.6～0.8
10000～20000	0.5～0.7
20000 以上	0.4～0.6

注： 1、雨水泵站规模按最大秒流量计。  
2、合流泵站可参考雨水泵站指标。

**第一百一十条** 在城市蓝线内，禁止违反城市蓝线保护和控制要求的建设活动。蓝线控制范围内的水域必须保持其完整性。

**第一百一十一条** 溪流、湖泊、渠道等水系应划定水域控制线和滨水绿化控制线；应布置滨水、连续的步行系统和公共空间，保障滨水空间的共享性。

蓝线宽度 8 米以下的带状水面（沟渠、溪流等）两侧绿线不应小于 4 米；蓝线宽度 8 米及以上的两侧绿线最小宽度不宜小于 12 米，绿线内设置慢行系统时不宜小于 15 米。

面状水面宜与城市公园绿地相结合，水面周边绿线宽度不应小于 20 米，绿化总面积不宜小于水面面积。

**第三节 供电工程**

**第一百一十二条** 城市各电压等级变电站选址应尽量靠近负荷中心，避开重要军事设施、机场领（导）航台、通信机楼等及易燃、易爆区。与电视差转台、转播台、无线电台的防护距离应符合表 18 的要求：

**城市变电站与电视转差台、转播台等的防护距离 表 18**

电压 \ 频段	110kV	220kV	500kV
VHF（ I 、 III ）	1000m	1300m	1800m

**第一百一十三条** 城市 110 千伏及以上电压等级变电站用地规模应按表 19、20 控制，结构型式选择应符合下列要求：

城市变电站宜采用户内或半户外式结构；城市中心区 110 千伏变电站应采用户内式，220 千伏变电站宜采用户内式结构；用地紧张或景观有特殊要求时，鼓励变电站与其他建筑合建，或结合城市广场、公共绿地建设地下或半地下变电站。

**110kV 变电站建设用地指标 表 19**

变压等级 (kV)	主变容量 (MVA/台)	用地面积 (m <sup>2</sup> )			
		常规户外式	户外 GIS	半户外式	户内式
110/10(35)	40~63/3~4	4500~5500	4000~5000	2500~3200	3000~3600

注：上述用地一般指变电站围墙内用地，不含高压进出线用地。

**220~500 千伏变电站建设用地指标 表 20**

变压等级 (kV)	主变容量 (MVA/台)	结构型式	用地面积 (m <sup>2</sup> )
500/220	750~1500/2~4	户外式	100000~160000
220/110 及 220/110/10	180~240/3~4	常规户外式	20000~35000
220/110 及 220/110/10	180~240/3~4	户外或半户外 GIS 式	8000~20000
220/110 及 220/110/10	180~240/3~4	户内 GIS 式	5000~8000

注：上述用地一般指变电站围墙内用地，不含高压进出线用地。

**第一百一十四条** 城市中心区新建 110 千伏及以上电力线路应采用电缆敷设，现状架空线路应结合城市建设逐步改造为电缆敷设；除城市中心区外新建 110 千伏电力线路宜采用电缆敷设、220 千伏及以上输电线路应进行技术经济比较后确定敷设方式。

城市新建 10 千伏及以下配电线路应采用电缆敷设。

**第一百一十五条** 架空电力线路应根据城市地形、地貌特点和城市道路系统，沿道路、河渠、绿化带或山体架设，应减少同道路、河流、铁路等的交叉。城市规划建设用地范围内建设高压电力架空线时，应采用占地较少的钢管杆（塔）或紧凑型铁塔。

**第一百一十六条** 输电线路不得跨越屋顶为可燃材料的建筑物，500 千伏及以上输电线路不得跨越长期住人的建筑物。在电力线路保护区范围内不得新建、改建和扩建建筑物及构筑物。架空电力线路保护区是指导线边线向外侧水平延伸并垂直于地面所形成的两平行面内的区域。一般情况下，城市各级电压的架空线路导线边线每侧向外延伸的距离按表 21 控制：

架空线导线边线外侧延伸距离 表 21

电压等级 (kV)	10	35	110	220	500
导线边线外侧延伸距离 (m)	5	10	10	15	20

注：用地紧张地区架空电力线路保护区可略小于上述规定，但线路导线边线与建（构）筑物之间的距离在最大计算风偏情况下应满足《城市电力规划规范》相关规定。

**第一百一十七条** 架空电力线路与铁路、道路、河流等交叉时的最小垂直距离，在计算最大弧垂情况下不小于表 22 所列数值：

架空电力线路与铁路、道路、河流等交叉时的最小垂直距离 (m) 表 22

项目	铁路			公路及道路	电车道			通航河流		不通航河流	
电压等级 (kV)	至轨顶			至承力索或接触线	至路面	至路面	至承力索或接触线	至五年一遇洪水水位	至最高航行水位的最高船桅顶	至五年一遇洪水水位	冬季至冰面
	标准轨	窄轨	电气轨								
10	7.5	6	11.5		7	9	3	6	1.5	3	5
35	7.5	7.5	11.5	3	7	10	3	6	2	3	6
110	7.5	7.5	11.5	3	7	10	3	6	2	3	6
220	8.5	7.5	12.5	4	8	11	4	7	3	4	6.5
500	14	13	16	6	14	16	6.5	9.5	6	6.5	11 (10.5)

注：500kV 输电线路与不通航河流交叉时，11m 用于导线水平排列、10.5m 用于导线三角排列。

**第一百一十八条** 架空电力线路与铁路、道路、河流等靠近时的最小水平距离不小于表 23 所列数值：

架空电力线路与铁路、道路、河流等靠近时的最小水平距离 (m) 表 23

项目	铁路	公路及道路		电车道		河流	特殊管道、索道 (特指地面上)	
电压等级 (kV)	杆塔外缘至 轨道中心	杆塔外缘至路基边缘		杆塔外缘至路基边缘		边导线至 斜坡上缘	边导线至管、索道 任何部分	
		开阔地区	路径 受限 地区	开阔地区	路径 受限 地区		开阔 地区	路径 受限 地区
10	3.0	0.5		0.5		最高杆塔 高度	最高杆塔 高度	2.0
35	交叉：塔高加 3m， 无法满足时可适 当减少，但不小于 30m。 平行：塔高加 3m	交叉：8m 平行：最高杆高	5.0	交叉：8m 平行：最高杆高	5.0			4.0
110			5.0		5.0			4.0
220			5.0		5.0			5.0
500			8.0		8.0			7.5

注：路径受限地区 500kV 架空电力线路与高速公路的最小水平距离为 15m。

**第一百一十九条** 不同电压等级的架空电力线路与机场导航台、定向台的防护距离必须符合表 24 的要求：

**架空电力线路防护距离 表 24**

电压等级 (kV)	离开导航台 (m)	离开定向台 (m)
35	300	500
110	700	700
220~330	1000	700
500	1500	700
发电厂和有高频设备的单位	2000	2000

**第一百二十条** 架空电力线路与甲类火灾危险性的生产厂房、甲类物品库房、易燃易爆材料堆场以及易燃易爆液（气）体贮罐区的距离不应小于杆塔高度的 1.5 倍，与散发可燃性气体的甲类生产厂房的间距不得小于 30 米。

#### 第四节 通信工程

**第一百二十一条** 通信机楼应能够提供固定电话、数据通信及移动通信等综合服务，通信机楼布局应由专项规划确定，用地规模应按表 25 控制。

公用移动通信基站机房、基站天面及室内分布系统应由多家营运商共建共享，机房建筑面积不宜超过 60 平方米。

**通信设施建设用地指标 表 25**

等级	用地面积 (m <sup>2</sup> )
核心枢纽通信机楼	8000~10000
县、区级通信机楼	5000~8000
一般机楼	3000~5000
邮政局（分局）	3000~6000
市级广电中心	8000~15000
县城广电中心	5000~8000

**第一百二十二条** 邮政局所设置应满足《邮政普遍服务标准（2009）》的要求，邮政局（分局）用地规模应按第一百二十一条中表 25 控制。城市邮政支局、邮政所宜采用附建式建设，设于建筑地面一层；县城邮政支局根据实际情况宜单独占地建设。邮政支局建筑面积宜 400~1500 平方米、邮政所建筑面积宜 150~200 平方米。

**第一百二十三条** 城市广播电视中心用地规模应按第一百二十一条中表 25 控制。

城市广电分前端（或分中心）机房宜采用附建式建设，设于建筑地面一层，建筑面积宜 150~200 平方米。县城分前端（或分中心）机房根据实际情况可单独占地建设。

**第一百二十四条** 通信管道包括电信业务、数据通信、移动通信、有线电视、交通监控、通信专网及各种运营网络等多种信息传输通道。通信管道敷设应符合下列要求：各种通信管道应统一规划、设计，不同运营商的通信管道应当共沟结合道路同步建设；管道路由所需的全部管孔应一次建成，同一管位上不得分期建设。

## 第五节 燃气工程、加油加气站

**第一百二十五条** 城市供气方式宜采取管道供气，现有的瓶装气供应方式和小区瓶组供应系统应逐步向管道气供应方式转换。

各类城市燃气管道应采用直埋方式敷设，并按相关技术要求进行保护。

**第一百二十六条** 天然气分输站、门站、调压站、燃气储配站、压缩天然气 (CNG) 卫星站、液化天然气 (LNG) 气化站、燃气汽车加气站、独立瓶组站、液化石油气瓶装供应站等燃油燃气设施应设置在相对独立的安全地带，用地面积按表 26、27 执行。

天然气门站、高中压、中低压燃气调压站建设用地指标 表 26

等级	用地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
天然气门站	5000~20000	——
高中压燃气调压站	3000~5000	500~1000
中低压燃气调压站	300~500	50~100

CNG 卫星站和 LNG 气化站建设用地指标 表 27

燃气站场类型		用地指标 (hm <sup>2</sup> )
CNG 卫星站		0.1~0.3
LNG 气化站	采用瓶组储存	0.03~0.2
	采用贮罐储存	0.3~2.5

**第一百二十七条** 城市建设用地范围内不应建一级加油站、一级液化石油气加气站和一级加油加气合建站。城市建设用地范围内的加油加气站选址应符合相关专项规划，建设标准按表 28 控制。

加油加气站建设标准 表 28

等级	用地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
二级站	2000~3000	≤1000
三级站	1500~2500	≤800

**第一百二十八条** 有条件的城市应预留汽车充电站的位置。城区内的充电站应靠近城市道路，但不宜选在城市干道的交叉口附近和交通繁忙地段。

**第一百二十九条** 采用瓶装液化石油气的城区，每 1 万服务人口应设置一个液化石油气瓶装供应站，宜布置在供气区域中心附近；III 级瓶装供应站的用地面积一般为 500~600 平方米，建筑面积为 160~200 平方米。在管道气供应能够覆盖的范围内，应逐步取消液化气供应站点。

**第一百三十条** 城市燃气管网的布置应符合下列规定：

- 1) 燃气管道不得敷设在建筑物下，并不得在下述场所敷设：高压走廊；动力和照明电缆沟道；易燃、易爆材料和具有腐蚀性液体的堆场。
- 2) 不宜与其他管道或电缆同沟敷设，当需要同沟敷设时必须采取防护措施。
- 3) 布置在桥梁上的燃气管道工作压力不应大于 0.4MPa，且应采取保护措施。
- 4) 燃气管道穿越铁路、高速公路和城市主干路时应加套管。

**第一百三十一条** 设计压力大于 1.6MPa 的地下燃气管道宜沿城市绿化隔离带或道路外侧的绿化带敷设，并应符合《城镇燃气设计规范》(GB50028-2006) 的有关规定。

## 第六节 城市工程管线综合

**第一百三十二条** 城市工程管线宜布置在道路红线范围内，应结合道路网规划，采用地下敷设；严格控制新建各类架空杆线。

在城市道路下性质相同的多种管线应同沟敷设，有条件的可建设城市管线综合廊道。

现状 10 千伏以下电力架空线和电信、路灯、有线电视等架空线应逐步改为地下埋设。

**第一百三十三条** 红线宽度不小于 30 米的道路宜两侧同时布置给水和燃气管道；红线宽度不小于 50 米的道路宜两侧同时布置排水管线。

**第一百三十四条** 红线宽度不小于 15 米的新建道路宜每隔 150~200 米预留一



条横穿道路的工程管线综合管沟。

**第一百三十五条** 各种工程管线不得上下平行重叠埋设。编制工程管线综合规划设计时，应减少管线在道路交叉口处交叉。当工程管线竖向位置发生矛盾时，宜按下列规定处理：

- 1) 压力管线让重力自流管线；
- 2) 可弯曲管线让不易弯曲管线；
- 3) 分支管线让主干管线；
- 4) 小管径管线让大管径管线。

**第一百三十六条** 工程管线最小覆土深度宜按表 29 的规定执行。

工程管线最小覆土深度 表 29

序号		1		2		3		4	5	6	7
管线名称		电力管线		电信管线		热力管线		燃气 管线	给水 管线	雨水排水 管线	污水排水 管线
		直埋	管沟	直埋	管沟	直埋	管沟				
最小覆土深度(m)	人行道下	0.50	0.40	0.70	0.40	0.50	0.20	0.60	0.60	0.60	0.60
	车行道下	0.70	0.50	0.80	0.70	0.70	0.20	0.80	0.70	0.70	0.70

**第一百三十七条** 城市工程管线交叉点的最小垂直净距宜按表 30 的规定执行。

地下工程管线交叉设计最小垂直净距 表 30

序号	净距(m) 埋设在下面的 管线名称 安设在 上面的管线名称		1	2	3	4	5		6	
			给 水 管 线	排 水 管 线	热 力 管 线	燃 气 管 线	电信管线		电力管线	
							直埋	管块	直埋	管沟
1	给水管线		0.15	—	—	—	—	—	—	—
2	排水管线		0.40	0.15	—	—	—	—	—	—
3	热力管线		0.15	0.15	0.15	—	—	—	—	—
4	燃气管线		0.15	0.15	0.15	0.15	—	—	—	—
5	电信管线	直埋	0.50	0.50	0.15	0.50	0.25	0.25	—	—
		管块	0.15	0.15	0.15	0.15	0.25	0.25	—	—
6	电力管线	直埋	0.15	0.50	0.50*	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
		管沟	0.15	0.50	0.50	0.15	0.50	0.50	0.50	0.50
7	沟渠（基础底）		0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
8	涵洞（基础底）		0.15	0.15	0.15	0.15	0.20	0.25	0.50	0.50
9	电车（轨底）		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
10	铁路（轨底）		1.00	1.20	1.20	1.20	1.00	1.00	1.00	1.00

注：表中 0.50\*表示电压≤35kV 时，电力管线与热力管线最小垂直净距为 0.50m；若＞35kV 应为 1.00m。

**第一百三十八条** 城市工程管线之间及其与建（构）筑物之间的最小水平净距宜按表 31 的规定执行。

工程管线最小水平净距 (m) 表 31

序号	管线名称			1	2		3	4				5		6		7		8	9	10			11	12			
				建筑物	给水管		排水管	燃气管				热力管		电力电缆		电信电缆		乔木	灌木	地上杆柱			道路侧石边缘	铁路钢轨（或坡脚）			
					d≤200 （mm）	d>200 （mm）		低压	中压		次高压		直埋	地沟	直埋	缆沟	直埋			管道	通信、照明及 ≤10kV	高压杆塔基础边					
									B	A	B	A										≤35kV			>35kV		
1	建筑物				1.0	3.0	2.5	0.7	1.0	1.5	4.5	6.5	2.5	0.5	0.5		1.0	1.5	3.0	1.5					6.0		
2	给水管		d≤200（mm）	1.0			1.0	0.5		1.0		1.5	1.5		0.5		1.0		1.5		0.5	3.0		1.5	5.0		
d>200（mm）			3.0	1.5																							
3	排水管			2.5	1.0	1.5		1.0	1.2		1.5	2.0	1.5		0.5		1.0		1.5		0.5	1.5		1.5			
4	燃气管	低压	P≤0.005MPa	0.7	0.5		1.0	D≤300mm 0.4 D>300mm 0.5				1.0		0.5	1.0	0.5	1.0	0.75		1.0	1.0	2.0	1.5				
		中压	B	0.005<P≤0.2MPa			1.0					1.2	1.0											1.5			
			A	0.2<P≤0.4MPa			1.5						1.5	2.0	1.0		1.0				1.2						
		次高压	B	0.4<P≤0.8MPa			4.5					1.0		1.5	1.5	2.0	1.0							1.0			
			A	0.8<P≤1.6MPa			6.5					1.5		2.0	2.0	4.0	1.5							1.5			
5	热力管		直埋		2.5	1.5		1.5	1.0	1.0		1.5	2.0	2.0		1.0		1.5		1.0	2.0	3.0	1.5	1.0			
地沟			0.5	1.5				2.0		4.0																	
6	电力电缆		直埋		0.5	0.5		0.5	0.5		1.0	1.5	2.0		0.5		1.0		0.6			1.5	3.0				
缆沟			1.0																								
7	电信电缆		直埋		1.0	1.0		1.0	0.5		1.0	1.5	1.0		0.5		0.5	1.0	1.0	0.5	0.6		1.5	2.0			
			管道		1.5				1.0																		
8	乔木（中心）			3.0	1.5		1.5	0.75		1.2		1.5		1.0		1.0	1.5			1.5			0.5				
9	灌木			1.5												1.0											
10	地上杆柱	通信、照明及≤10kV			0.5		0.5	1.0				1.0		0.6		0.5		1.5				0.5					
		高压铁塔基础边	≤35kV		3.0			1.5	1.0				2.0		0.6		0.6				0.5						
			>35kV						2.0		5.0		3.0														
11	道路侧石边缘				1.5		1.5	1.5		2.5		1.5		1.5		1.5		0.5		0.5							
12	铁路钢轨（或坡脚）			6.0	5.0							1.0		3.0		2.0											

## 第七节 建筑工程公用设施配套

**第一百三十九条** 建设项目必须按照国家及省、市的有关规定和专项规划建设各类公用设施，并且与主体工程同步设计、同步施工、同步验收。各城市宜出台建设项目有关公用设施配套内容的专门规定。

**第一百四十条** 相邻地块的建设项目，可共建消防通道、出入口、开闭所、配电站（室）、消防水池、泵房、消火栓和地下管线等公用设施。共建的公用设施必须与先建的建筑工程同时设计、同时施工、同时验收。

**第一百四十一条** 城市 10 千伏开闭所、环网站和公共配电站（室）设置应符合下列规定：

- 1) 应采用户内式，宜设在主体建筑物内；
- 2) 附建式开闭所应设置在地面一层，建筑面积不小于 200 平方米；
- 3) 10 千伏公共配电站（室）宜设于地面一层。设于地下室的配电站(室)应位于地下一层，且当地下只有一层时，配电站(室)地坪标高必须高于地下室标高 0.8 米以上；
- 4) 生命线工程及其他重要建筑的变配电用房、备用发电机房应设置在地面一层及一层以上。

**第一百四十二条** 公共停车场（库）和建设项目配建的停车库宜适量预留电动汽车和其他电动车充电装置的位置。

**第一百四十三条** 通信机房设置应参照《住宅小区通信配套设施建设标准(DBJ 13-105-2008)》执行，机房建筑面积不宜超过 60 平方米，宜设于建筑地面一层。

**第一百四十四条** 有线电视管理站（即子分前端机房）建筑面积宜 30~40 平方米；有线电视光节点机房建筑面积宜 10~15 平方米。机房宜设在地面一层，可与通信机房或通信交接间等合并建设。

## 第六章 城市防灾

### 第一节 城市抗震防灾

**第一百四十五条** 城市应依据国家及省相关规定确定相应的抗震设防标准。

建筑应按现行国家标准《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）确定其抗震设防类别及其抗震设防标准，抗震设计必须符合《建筑抗震设计规范》（GB50011-2011）。

城市生命线工程建设必须按照国家行业抗震设计规范要求进行重点设防。

**第一百四十六条** 地震次生灾害防治应符合以下规定：

1) 城市建设应避开地质灾害隐患点，城市防灾规划应根据地震断裂分布情况，划出建设工程应避让的范围，并预留不少于 300 米的隔离防护带；

2) 城市建设应考虑对地震可能引起水灾、火灾、爆炸、放射性辐射、有毒物质扩散或蔓延等次生灾害的防灾对策；

3) 地震时可能发生严重次生灾害的工程项目不得选址在城市人口稠密地区，已建的应当逐步迁出；正在使用的，迁出前应采取必要的抗震防灾措施。

**第一百四十七条** 避难疏散场所不应选址在不适宜的建设用地范围内，宜结合广场、绿地、体育场馆、学校操场等开放空间设置。

避难疏散场所与周围易燃建筑等一般地震次生火灾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、供气站、储气站等重大次生火灾源或爆炸危险源距离应不小于 1000 米。

**第一百四十八条** 紧急避难疏散场所的用地不宜小于 0.2 公顷，服务半径宜为 500 米；固定避难疏散场所的用地不宜小于 1 公顷，服务半径宜为 2~3 千米；中心避难疏散场所用地不宜小于 20 公顷，服务半径宜为 5 千米。

不同避难疏散场所有效避震面积折算系数应参照表 32 执行。

不同避难场所用地面积与有效面积的折算系数 表 32

类别	学校	公园、绿地	体育场馆	广场（停车场、港区）
有效面积折算系数	0.3	0.5	0.8	1.0

**第一百四十九条** 不同类型避难疏散场所设施配置必须符合表 33 要求，基本设施、一般设施、综合设施应参照《地震应急避难场所场址及配套设计》（GB 21734-2008）设施配置执行。

避难疏散场所设施配置要求 表 33

类 型 \ 项 目	基本设施	一般设施	综合设施
紧急避难疏散场所	√	——	——
固定避难疏散场所	√	√	——
中心避难疏散场所	√	√	√
说明：√： 具备； ——： 不具备。			

**第一百五十条** 避难疏散通道应符合以下规定：

1) 紧急避难疏散场所内外的避难疏散通道不应小于 4 米，固定避难疏散场所内外的避难疏散主通道不应小于 7 米。

2) 中心避难疏散场所、市政府抗震救灾指挥中心相连的救灾主通道不应小于 15 米。避难疏散主通道两侧的建筑必须保障疏散通道的安全；

避难疏散场地人员进出口与车辆进出口宜分开设置，并应有多个不同方向的进出口。

**第一百五十一条** 山地城市应重点关注崩塌、滑坡、泥石流等地质灾害；滨海地区应重点关注海岸带地质灾害。

**第一百五十二条** 生命线工程项目不应在地质灾害高易发区选址，城市建设用地必须避开地质灾害极易发区。

建设单位在取得用地选址前，应到相关部门查询选址所在地地质灾害情况防灾规划要求，必要时应作建设用地地质灾害危险性评估。

## 第二节 城市消防、人防

**第一百五十三条** 消防站的布局选址应符合下列规定：

- 1) 消防站布局应当以接到出动指令后 5 分钟内到达辖区边缘为原则确定；
- 2) 消防站应设在辖区内适中位置和便于车辆迅速出动的临街地段；
- 3) 生产、贮存危险化学品单位的地区，消防站应设置在常年主导风向的上风或侧风处，其边界距上述危险单位一般不宜小于 200 米。

**第一百五十四条** 消防站建设规模应参照表 34 执行。

消防站建设规模 表 34

消防站类型	用地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
一级普通消防站	3900~5600	2700~4000
二级普通消防站	2300~3800	1800~2700
特勤消防站	5600~7200	4000~5600

**第一百五十五条** 城市消防通道设置应满足下列规定：

1) 消防车道的净宽、净空高度均不得小于 4 米；

2) 环形消防车道至少应有两处与其它车道连通。尽头式消防车道应设置回车道或回车场。回车场地的面积不应小于  $12 \times 12$  米；对于高层住宅，回车场不宜小于  $15 \times 15$  米，供大型消防车使用时，不宜小于  $18 \times 18$  米。

3) 建筑物沿街道部分长度超过 150 米或总长度超过 220 米时，应设置穿过建筑的消防车道。确有困难时，应设置环形消防车道。有封闭内院或天井的建筑物沿街时，应设置连通街道和内院的人行通道（可利用楼梯间），其距离不宜超过 80 米。

**第一百五十六条** 室外消火栓的间距不应超过 120 米；道路宽度超过 60 米时，宜在道路两侧设置消火栓，宜靠近十字路口；室外消火栓距建筑物外墙不应小于 5 米，距路边不应超过 2 米，其位置不得有碍行人通行。

**第一百五十七条** 城市人防建设应满足下列规定：

1) 新建、改建、扩建人防工程应当符合现行人防工程建设相关技术规范、标准的要求，并严格执行。

2) 新建民用建筑应按国家规定修建战时可用于防空地下室，城市的地下交通干线以及其它地下工程的规划和建设，应兼顾人民防空要求。

### 第三节 城市防洪排涝

**第一百五十八条** 防洪工程的等级应根据防洪工程所保护城市的社会经济地位的重要程度和防洪保护区内的人口数量划分为五等，分级参照表 35 执行。

城市防洪工程等级 表 35

城市等级	分等指标	
	重要程度	防洪保护区人口（万人）
一	特别重要城市	$\geq 100$
二	重要城市	$< 100$ ，且 $\geq 50$
三	中等城市	$< 50$ ，且 $\geq 20$
四	一般城市	$< 20$ ，且 $\geq 10$
五	小城市	$< 10$

注：城市人口是指市区和近郊区非农业人口。

**第一百五十九条** 位于平原、山地不同地域类型的城市，其防洪工程的设计标准应根据防洪工程等级、灾害类型按表 36 分析确定。

城市防洪工程的设计标准 表 36

城市防洪工程等级	设计标准（重现期：年）				
	河（江）洪水	涝水	海潮	山洪	泥石流
一	$\geq 200$	$\geq 20$	$\geq 100$	$< 100$ ，且 $\geq 50$	$\geq 100$
二	$< 200$ ，且 $\geq 100$	$< 20$ ，且 $\geq 10$	$< 100$ ，且 $\geq 50$	$< 50$ ，且 $\geq 20$	$< 100$ ，且 $\geq 50$
三	$< 100$ ，且 $\geq 50$	$< 20$ ，且 $\geq 10$	$< 50$ ，且 $\geq 20$	$< 20$ ，且 $\geq 10$	$< 50$ ，且 $\geq 20$
四	$< 50$ ，且 $\geq 20$	$< 20$ ，且 $\geq 10$	$< 20$ ，且 $\geq 10$	$< 10$ ，且 $\geq 5$	$< 20$ ，且 $\geq 10$
五	$< 20$ ，且 $\geq 10$	$< 10$ ，且 $\geq 5$	$< 10$ ，且 $\geq 5$	$< 10$ ，且 $\geq 5$	$< 10$ ，且 $\geq 5$

注：1、标准上下限的选用应考虑受灾后造成的影响、经济损失、抢险难易以及筹资条件等因素；

2、涝水指设计暴雨重现期；

3、海潮系指设计高潮位；

4、当城市地势平坦排泄洪水有困难时，经论证山洪和泥石流防洪标准可适当降低。

**第一百六十条** 220 千伏枢纽变电站及 220 千伏以上电压等级的变电站，应满足 100 年一遇的洪水水位或历史最高内涝水位，其他电压等级的变电站应满足 50 年一遇的洪水水位或历史最高内涝水位。

**第一百六十一条** 平原城市中心城区排涝标准不应低于 10 年一遇，其他城市不应低于 5 年一遇。

**第一百六十二条** 城市排涝应尽量利用自然地理条件让城市涝水自流排除，同时应完善城市排水管网，加强排涝泵站等设施建设，逐步提高城市排涝能力。

**第一百六十三条** 滨海地区应加强海堤、挡潮闸和沿海防护林等防御风暴潮工程体系建设。

城市防洪防潮堤岸应与城市绿化和道路相结合。城市调蓄水体宜与城市公园绿地相结合，建设项目不得侵占有效调蓄水体。

**第一百六十四条** 截洪沟布置应符合下列规定：

1) 当建设用地一侧的山坡长度大于 100 米或者坡度大于 30 度，必须设置截洪沟；

2) 截洪沟边线距切坡的距离不应小于 5 米。

## 第七章 城市空域保护与地下空间开发

### 第一节 城市空域保护

**第一百六十五条** 在有净空高度限制的机场、气象台、电台和其它无线电通讯(含微波通讯)设施周围新建、改建、扩建的建(构)筑物,其控制高度应符合有关净空高度限制的规定。

**第一百六十六条** 申请需防止电磁波干扰或设置产生电磁辐射设备的建设项目选址,建设单位应当提供有关技术资料(防干扰或产生辐射的范围等)。

**第一百六十七条** 申请无线电通讯工程项目选址,应提供必要的技术资料,绘制微波通道走向及范围图,提出具体的空域保护要求及保护期限等。

**第一百六十八条** 微波站址与机场、大型桥梁及重要军事设施的距离不少于 5 公里,距离铁路不少于 1 公里。

**第一百六十九条** 航空主管部门应提出经批准机场的保护要求、绘制净空保护范围图,并纳入城市总体规划和控制性详细规划,作为城市规划管理和建设的依据。

**第一百七十条** 在机场电磁环境保护区域内实施的建设项目,应当满足机场电磁环境保护要求,城市人民政府城乡规划主管部门对可能影响机场电磁环境的项目审批,应征求当地无线电管理机构和当地航空主管部门的意见。

### 第二节 城市地下空间开发要求

**第一百七十一条** 城市应加强地下空间开发利用的规划管理,城市人民政府城乡规划主管部门应依据城市总体规划组织编制地下空间利用专项规划,明确地下空间资源保护、控制和开发利用的内容。

**第一百七十二条** 城市地下空间利用应与地面建筑、人防工程、地下交通、管网、地下文物及其它地下构筑物统筹规划、合理安排,并符合文物保护要求。

地下空间开发建设规模应满足地面交通、公用设施承载力要求。

**第一百七十三条** 城市重点地段、同一街区以及相邻公共建筑的地下空间宜按规划进行互通设计控制。新建相邻商业、办公高层建筑地下室应设置连接通道,通道宽度不应小于 4 米,净高度不应小于 2.8 米。



### 第三节 地下空间使用功能控制

**第一百七十四条** 地下空间使用功能包括公共管理与公共服务设施、交通设施、公用设施、防灾减灾设施、仓储设施等。各类设施对应建设项目参照表 37 规定执行。

地下空间各类设施对应建设项目一览表 表 37

地下空间设施	对应建设项目
公共管理与公共服务设施	地下商业服务业设施、地下文化活动与体育设施、地下旅馆等
交通设施	地下道路、地铁、地下步行系统、地下停车库、地下公交车站等
公用设施	公用设施管线、综合管沟、地下变电站、地下饮用水池、地下垃圾收集处理站等
防灾减灾设施	人防指挥所、人员掩蔽设施、平战结合防灾设施等
物流仓储设施	地下区域能源中心、应急物资储备设施等

**第一百七十五条** 不同性质用地地下空间开发功能需求与选择宜参照表 38 规定执行。

不同性质用地对地下空间利用功能的需求与选择 表 38

用地类型	功能需求与选择
综合交通枢纽用地	地下步行系统、地下过街通道、地下停车库、地下或半地下公交车站、地下环卫设施、地下商业设施等
商务设施用地	地下商业街及步行系统、地下商务配套服务设施、换乘通道、地下停车库、地下物流及仓储设施、地下垃圾储运、综合管沟、地下区域能源中心、平战结合防灾设施等
行政办公用地	地下停车库、人防指挥所、专业队工程、人员掩蔽设施等
居住及商住用地	防空地下室、社区配套公共服务设施、地下停车库、公用设施、地下垃圾收集站等
绿地	文体休闲设施、地下停车设施、地下变电站、区域能源中心、地下垃圾收集设施、人员掩蔽设施、应急物资储备设施等
城市道路用地	公用设施管线、综合管沟、地下步行街、地下过街道、地下隧道及车行道等

**第一百七十六条** 地下空间不应建设住宅、敬老院、托幼儿园、学校、医院病房等项目。

### 第四节 地下空间竖向分层规定

**第一百七十七条** 地下空间竖向分层要求宜参照表 39 规定执行。

地下空间竖向分层引导 表 39

分层	设置类型
0~-10m	公用设施管线
0~-20m	商业、文化娱乐、科研机构、轨道交通站台、人行通道、停车库等设施
-10~-30m	轨道交通的轨道、公用设施的厂站、储藏空间等
-20~-30m	城市某些特殊需求和特殊技术的空间需要

**第一百七十八条** 同一深度地下空间设施产生冲突时宜遵守以下避让原则：

- 1) 人行和车行设施产生矛盾时，行人设施优先；
- 2) 地下民用设施与公用设施产生矛盾时，公用设施优先；
- 3) 地下交通设施和管线设施产生矛盾时，交通设施优先；
- 4) 不同交通形式产生矛盾时，根据避让难易程度决定优先权。

## 第八章 建设工程竣工规划条件核实

**第一百七十九条** 建设工程竣工规划条件核实分为建筑工程、公用管线工程、交通工程三种类型。依法办理《建设工程规划许可证》的建设工程应实施竣工规划核实，建设工程经核实符合规划许可要求的，由城市、县人民政府城乡规划主管部门出具《建设工程竣工规划条件核实意见书》。

**第一百八十条** 进行建筑工程竣工规划条件核实，应当核查下列技术内容：

- 1) 总平面布局，内容包括用地红线，建、构筑物的满外尺寸、位置、间距、退让距离，场地道路、绿化、出入口位置等；
- 2) 技术指标，内容包括建设规模、建筑层数、建筑密度、容积率、绿地率、停车泊位等；
- 3) 建筑单体，内容包括各建筑物的使用功能、高度、层高、立面效果等；
- 4) 配套工程，内容包括社区用房、物业管理用房、设备用房、避难空间、停车场（库）等配套设施；
- 5) 建设工程规划许可证的其他规划技术要求；
- 6) 核查用地红线内临时建筑和设施是否及时拆除。

**第一百八十一条** 进行公用管线工程竣工规划条件核实，应当核查下列技术内容：

- 1) 管线规格、平面位置、埋设深度、塔（杆）位；
- 2) 管线附属设施建设情况；
- 3) 建设工程规划许可证的其他技术要求；
- 4) 核查施工临时建筑和设施是否按时拆除。

**第一百八十二条** 进行交通工程竣工规划条件核实，应当核查下列技术内容：

- 1) 平面位置、走向、宽度、横断面；
- 2) 纵断面、控制标高；
- 3) 桥梁与立交的形式、净空；
- 4) 建设工程规划许可证的其他技术要求；
- 5) 核查施工临时建筑和设施是否按时拆除。

**第一百八十三条** 建设工程竣工后，建设单位应委托城市、县人民政府城乡规划主管部门和房产主管部门认定的测量单位组织实地竣工测量，形成实测的竣工规

划核实测量报告。

**第一百八十四条** 建筑工程竣工规划条件核实测量报告应当包括下列内容：

1) 竣工总平面图：标示用地红线、高程、主要出入口，各类规划控制线、建筑物、构筑物、地下室、绿地、道路、广场、停车场（库）的平面位置、间距、退距、尺寸，建筑层数、高度。

2) 建筑物、构筑物的单体图：各分层平面图的平面尺寸、面积、标高等，社区用房、物业管理用房、设备用房、架空层、避难层、停车场（库）等配套设施的位置和规模。

3) 测量成果表：

a、总体指标、数据：用地界址坐标、建设用地面积，用地内所有建筑物和构筑物的总占地面积、建筑密度，计容总建筑面积、容积率，不计容建筑面积，绿地面积、绿地率；

b、建筑单体指标、数据：各单栋建筑物与构筑物占地面积，建筑性质、建筑层数、建筑面积、室内外高差、建筑总高度、地下工程和地面以上各分层的建筑面积和层高；

c、建筑单体尺寸数据：各单栋建筑物与构筑物等的满外尺寸、建筑间距、退线距离；

d、配套设施数据：社区用房、物业管理用房、设备用房、架空层、避难层、停车场（库）等配套设施的位置和规模；

e、建设工程规划许可证的其他技术要求。

以上指标数据应提供与建设工程规划许可内容数值对照。

4) 建筑工程规划竣工测量技术报告中标注的建筑编号应与《建设工程规划许可证》附图中标注的建筑编号一致。各项数据全面、准确，测量基点、标准、计算规则应当与规划审批要求一致。

**第一百八十五条** 公用管线工程竣工规划条件核实测量报告应当包括下列内容：

1) 管线工程实测竣工平面图：标示管线实际竣工平面位置、管线特征点、塔（杆）位特征点和沿线的现状地形；

2) 管线点成果表：载明管线类别、图幅号、管线点号、材质、非金属管线金属示中线附设情况（有无）、管线点类别、平面坐标、高程、压强或者电压、埋设方式、规格、埋深、排水井底埋深、电缆根数、光缆条数、总孔数、已用孔

数、连接方向；

3) 管线特征点差值对照表：载明特征点的点号、实测距离与建设工程规划许可距离差值、实测覆土深度与建设工程规划许可覆土深度差值；

4) 建设工程规划许可证的其他技术要求及对照。

**第一百八十六条** 交通工程竣工规划条件核实测量报告应当包括下列内容：

1) 道路（含桥梁、地道、隧道等）平面布置、坐标、标高（包括中心线坐标、竖向控制节点标高）；

2) 道路附属设施（含桥梁、立交、地道等）的位置、尺寸；

3) 桥梁、立交、地道等净空尺寸；

4) 建设工程规划许可证的其他技术要求及对照。

**第一百八十七条** 实测允许误差指施工合理误差和测量精度误差造成的建设工程竣工实测数据超出建设工程规划许可证许可的合理误差高限。各城市人民政府城乡规划主管部门应结合当地实际出台细化规定。

## 第九章 附 则

**第一百八十八条** 城市人民政府城乡规划主管部门应依据本规定，制定本地区的城市规划管理技术规定，报同级人民政府审批。

县人民政府城乡规划主管部门可以依据本规定和设区市城市规划管理技术规定，制定本地区的城市规划管理技术规定，报同级人民政府审批。

**第一百八十九条** 本规定由福建省住房和城乡建设厅负责解释。凡与本规定不符的福建省其他城乡规划管理规定、标准规范，按本规定执行。

### 附录 A 标准用词说明

- 1、“必须”、“严禁”表示很严格；
- 2、“应”、“不应”或“不得”表示严格；
- 3、“宜”、“不宜”表示允许稍有选择。

### 附录 B 名词解释

1、其他具备条件镇：指人口规模、经济发展水平已达到设市城市标准，但管理体制仍保留镇建制的镇。

2、容积率：一般情况下指一定地块内，地面上各类计容建筑面积总和与建设用地面积的比值。

3、建筑密度：一定地块内所有建筑物的基底总面积占建设用地面积的比例。

4、绿地率：一定地块内各类绿化用地总面积占建设用地面积的比例。

5、建筑退让距离：建筑物外墙面与建设用地红线之间的最小垂直距离。

6、护坡：防止用地土体边坡变迁而设置的斜坡式防护工程，如土质或砌筑型等护坡工程。

7、建筑退线：建筑物外墙面与建设用地红线之间的最小垂直距离。

8、住宅日照间距系数：指根据不同的分区，按照国家有关规范日照间距要求，相邻两栋住宅建筑的建筑间距与建筑高度的比值规定。各市制定具体的住宅日照间距系数。

- 9、超高层建筑：建筑高度在 100 米以上的建筑。
- 10、住宅建筑：建筑项目中作为住宅功能使用的建筑物。
- 11、低层住宅：层数为 1~3 层的住宅。
- 12、多层住宅：层数为 4~6 层的住宅。
- 13、中高层住宅：层数为 7~9 层的住宅。
- 14、高层住宅：层数大于等于 10 层的住宅。
- 15、老年人居住建筑：专为老年人设计，供其起居生活使用，符合老年人生理、心理要求的居住建筑，包括老年人住宅、老年人公寓、养老院、护理院、托老所。
- 16、公共建筑：供人们进行各种公共活动的建筑。
- 17、办公建筑：供机关、团体和企事业单位办理行政事务和从事业务活动的建筑物。
- 18、旅馆建筑：指接待短期停留的旅客为主，满足国家旅馆建筑设计规范的建筑。
- 19、单元式办公（SOHO）：单元式小空间划分，有独立卫生设备的办公建筑。
- 20、裙房：指在高层建筑主体投影范围外，建筑高度不大于 24 米，并与建筑主体相连的附属建筑。
- 21、封闭阳台：指对阳台的临空面进行全封闭围合的阳台。
- 22、附属构筑物：指建筑外墙及阳台水平投影范围以外，用于放置空调外机设备或起结构作用的水平板面。
- 23、护坡：防止用地土体边坡变迁而设置的斜坡式防护工程，如土质或砌筑型等护坡工程。
- 24、挡土墙：防止用地土体边坡坍塌而砌筑的墙体。
- 25、套内使用面积：等于套内各功能空间使用面积之和，各功能空间使用面积等于各功能空间墙体内表面所围合的水平投影面积。住宅套内使用面积计算按《住宅设计规范》（GB50096-2011）（2011 年版）。
- 26、坡地建筑：指建筑基地原始地形坡度大于 5% 的建筑。
- 27、平地建筑：指建筑基地原始地形坡度小于 5% 的建筑。
- 28、历史文化街区：由省、自治区、直辖市人民政府核定公布的保存文物特别丰富、历史建筑集中成片、能够较完整和真实地体现传统格局和历史风貌，并具有一定规模的区域。

29、建设工程竣工规划条件核实：以《建设工程规划许可证》及其附件、附图和相关的法规政策、技术规范为依据，对已竣工的建设工程进行规划条件复核和确认的行政行为。

30、抗震设防烈度：按国家规定的权限批准作为一个地区抗震设防依据的地震烈度。一般情况，取 50 年内超越概率 10% 的地震烈度。

31、抗震设防标准：衡量抗震设防要求高低的尺度，由抗震设防烈度或设计地震动参数及建筑抗震设防类别确定。

32、风貌保护区：能够较完整、真实地反映一定历史时期传统格局和历史风貌，并具有一定规模的街区；该风貌保护区应在城市总体规划等相关规划中明确保护范围。

33、山地城市：指南平、三明、龙岩、闽清、永泰、长汀、武平、连城、永安、明溪、将乐、大田、宁化、建宁、沙县、泰宁、尤溪、清流、寿宁、柘荣、屏南、古田、周宁、建瓯、邵武、武夷山、建阳、松溪、光泽、顺昌、浦城、政和、安溪、永春、德化、仙游、平和、南靖、漳平、上杭、华安、永定。

34、平原城市：福州、厦门、泉州、莆田、漳州、宁德、平潭、福清、连江、闽侯、长乐、罗源、晋江、石狮、南安、惠安、龙海、漳浦、长泰、云霄、东山、诏安、福安、福鼎、霞浦。

## 附录 C 计算规则

### 1、建筑间距计算

1) 建筑间距按建筑外墙面的最凸出外围线和周围建筑的最近距离计算建筑间距。

2) 住宅建筑底部设有商店或其它非居住用房的，建筑间距计算不得扣除底部商店或其它非住宅用房的高度。同一满铺裙房之上的住宅建筑，其间距计算可以扣除裙房高度。

3) 建筑南北向布置，相邻两住宅建筑之间地面有高差时，其建筑间距按下列原则计算：当南侧建筑地面低于北侧住宅地面高度时，以两建筑高度完全重叠的部分计算建筑间距，并应同时符合其它规范的要求；当南侧建筑地面高于北侧住宅建筑地面时，应以南侧建筑高度加上南北地面高差计算建筑间距。

4) 当建筑突出部分的累计长度不超过建筑同一面外墙总长度的 1/3，且突出距



离不超过 1.8 米，则其最小间距可忽略突出部分。建筑突出部分的出挑距离或总长度超出上述规定时，按建筑突出部分外边缘计算建筑间距。

## 2、建筑高度计算（见附图 D）

在计算建筑间距时，建筑高度按下列规定计算：

1) 平屋面建筑：挑檐屋面自室外散水地面算至檐口顶，加上檐口挑出宽度；有女儿墙的屋面，自室外散水地面算至女儿墙顶。

2) 坡屋面建筑：屋面坡度小于 45 度(含 45 度)的，自室外散水地面算至檐口顶，加上檐口挑出宽度；坡度大于 45 度的，自室外散水地面算至屋脊顶。

3) 水箱、楼梯间、电梯间、机械房等突出屋面的附属构筑物、其高度在 6 米以内，水平面积之和不超过屋面建筑面积 1/4 的，突出屋面的通风道、烟囱、装饰构件、花架、通信设施，空调冷却塔等设备，可不计入建筑高度。但当建筑位于历史文化街区、风貌保护区、空域保护区时，上述突出部分应计算建筑高度。

## 3、建筑面积计算

按国家标准《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2005) 计算。

1) 住宅阳台、入户花园的水平投影面积总和不宜大于户内建筑面积的 15%，小于户内建筑面积 15%部分的按水平投影面积的一半计算建筑面积，超过户内建筑面积 15%部分按超出部分水平投影面积的全面积计算建筑面积。封闭阳台不论是否超过户内建筑面积 15%均按水平投影面积的全面积计算建筑面积。

2) 住宅建筑标准层层高不应小于 2.8 米，但不宜大于 3.2 米。当住宅层高大于上述规定且小于 5.4 米时，计容建筑面积的计算值按该层水平投影面积的 2 倍计算；当住宅层高大于 5.4 米时，计容建筑面积的计算值按该层水平投影面积的 3 倍计算。卧室、起居室（厅）、厨房、卫生间等基本空间的室内净高应严格遵守《住宅设计规范》(GB50096-2011)（2011 年版）等有关规定；户内贮藏室（含衣帽间）层高不应小于 2.2 米，且该部分面积不应大于套内使用面积的 5%。

3) 跃层式住宅客厅上空楼板开洞部分面积不应大于套内使用面积的 30%。超过套内使用面积 30%部分按超出部分面积计算建筑面积及容积率。住宅建筑公共部分的门厅、大堂、中庭、内廊、采光厅等空间在设计时不受上述层高和面积的限制。

4) 办公建筑标准层层高大于 5.0 米且小于 8 米时，计容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 8 米时，计容建筑面

积的计算值按该层水平投影面积的 3 倍计算。大堂、中庭、采光厅、会议室及配套活动场所的层高按相关规范控制。

5) 酒店建筑标准层层高大于 4.5 米且不大于 6 米时, 计容建筑面积的计算值按该层水平投影面积的 2 倍计算。大堂、中庭、采光厅、会议室及配套活动场所的层高按相关规范控制。

6) 工业建筑(特殊工艺流程需要的除外) 层高超过 8 米在计算容积率时该层建筑面积加倍计算。

7) 开间小于 15 米且建筑面积不大于 300 平方米的可分隔出售的店面, 层高超过 4.5 米时建筑面积按该层水平投影面积的 2 倍计算。整体经营大型商场标准层层高超过 6 米时建筑面积按该层水平投影面积的 2 倍计算。

#### 4、建筑容积率计算

1) 下列项目的建筑面积单列, 计入总建筑面积, 不计入容积率:

a、城市公共通道(含空中人行廊道)、建筑物之间用于公共交通需要的廊道、建筑公共开放空间的建筑面积。

b、建筑底层架空作为公共停车、居民休闲绿化等公共用途, 且层高不低于 2.8 米、不高于 4.5 米的建筑面积。

c、地下室建筑面积不计入容积率, 半地下室建筑面积按 1/2 面积计算容积率, 若半地下室做为公共停车、居民休闲绿化等公共用途其建筑面积不计入容积率。地下室或半地下室作为经营性用途出让时, 规划条件中应注明使用性质并计入总建筑面积, 作为土地出让计价依据。

2) 下列项目的建筑面积计入容积率:

a、建筑物的顶层楼梯间、顶层水箱间、顶层电梯机房、设备层、非底层架空层、底层封闭车库、杂物间等, 层高超过 2.2 米及以上的应按全面积计算容积率; 层高不超过 2.2 米的应按 1/2 面积计算容积率。

b、住宅建筑的阳台、入户花园的水平投影面积总和不宜大于套内使用面积的 15%, 超过套内使用面积 15%部分按超出部分水平投影面积的全面积计算容积率。

c、住宅建筑附属构筑物总面积大于本规定确定的总面积, 超过部分按超出部分水平投影面积的全面积计算容积率。

#### 5、建筑用地面积计算

建筑用地面积以城市人民政府城乡规划主管部门划定用地范围的面积为准，城市道路红线、河道蓝线及绿地绿线用地面积不计入。

## 6、建筑基底面积计算

建筑基底面积是指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。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；悬挑不落地的阳台、平台、过道等均不计算。

## 7、建筑层数计算

1) 住宅建筑层数计算按《住宅设计规范》(GB50096-2011)(2011年版)执行。

2) 除住宅外的其它建筑半地下室计入建筑层数；地下室不计入层数；层高2.2米及以上的架空层、设备层、避难层应计入建筑层数，小于2.2米不计入建筑层数。

## 8、坡地建筑地下室、半地下室计算（见附图 E）

### 1) 坡地建筑地下室

房间室内地面低于室外地面，且室内地面至室外地面的加权平均高度大于房间净高的1/2，且在室外地面以上部分加权平均高度不大于1米。

### 2) 坡地建筑半地下室

房间室内地面低于室外地面，且室内地面至室外地面的加权平均高度大于房间净高的1/3但小于1/2，且在室外地面以上部分加权平均高度大于1米且小于1.5米。

### 3) 覆土墙面

指与室外地面交界、室外地面标高高于房间地面标高的墙面，室外地面不得采用人工堆土的手法故意提高室外地面标高。

### 4) 加权平均高度的计算

加权平均高度指：分别计算建筑物各覆土外墙室内地面至室外地面的高度，根据各覆土墙面占总覆土墙面比例计算加权平均高度。（详见附图 E）

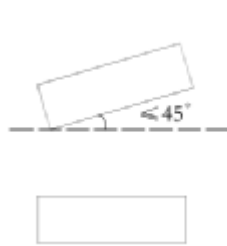
## 9、平地建筑地下室、半地下室计算

1) 地下室：房间室内地面低于室外地面，且室内地面至室外地面的高度大于房间净高的  $\frac{1}{2}$ ，且在室外地面以上部分高度不大于 1 米。

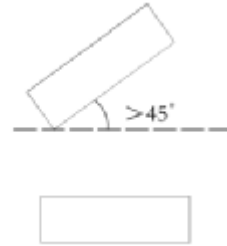
2) 半地下室：房间室内地面低于室外地面，室内地面至室外地面的高度大于等于该房间净高的  $\frac{1}{3}$  但小于  $\frac{1}{2}$ ，在室外地面以上部分高度大于 1 米且小于 1.5 米。

## 附图 A 建筑布置形式示意图

### 1、建筑平行布置与垂直布置判断

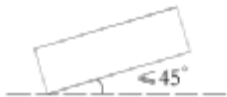


(1) 平行布置



(2) 垂直布置

### 2、建筑东西向布置与南北向布置判断



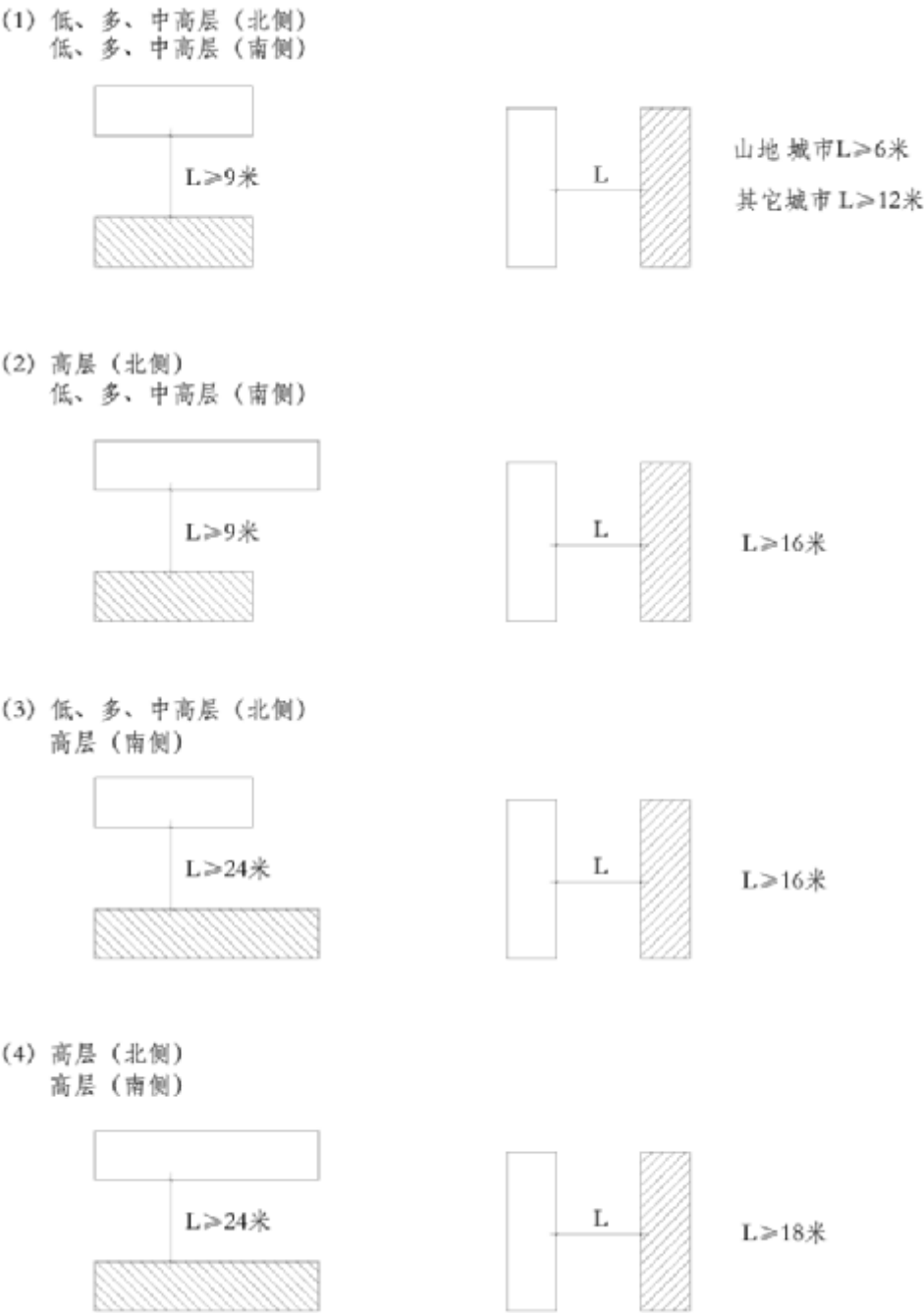
(1) 南北向布置



(2) 东西向布置

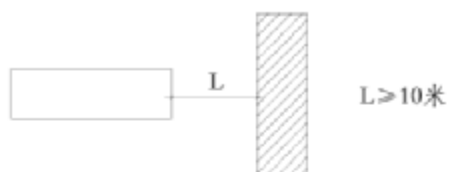
附图 B 建筑间距示意图

1、平行布置建筑间距控制示意

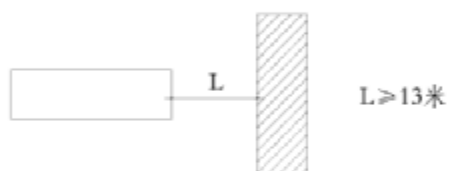


## 2、垂直布置建筑间距控制示意

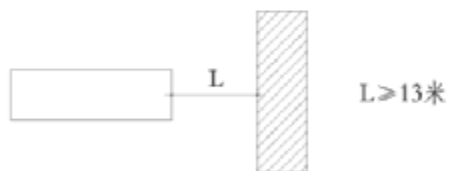
- (1) 低、多、中高层（北侧）  
低、多、中高层（南侧）



- (2) 高层（北侧）  
低、多、中高层（南侧）



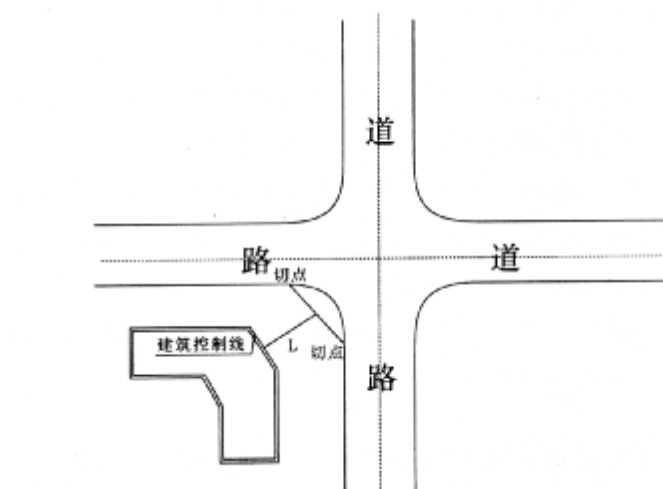
- (3) 低、多、中高层（北侧）  
高层（南侧）



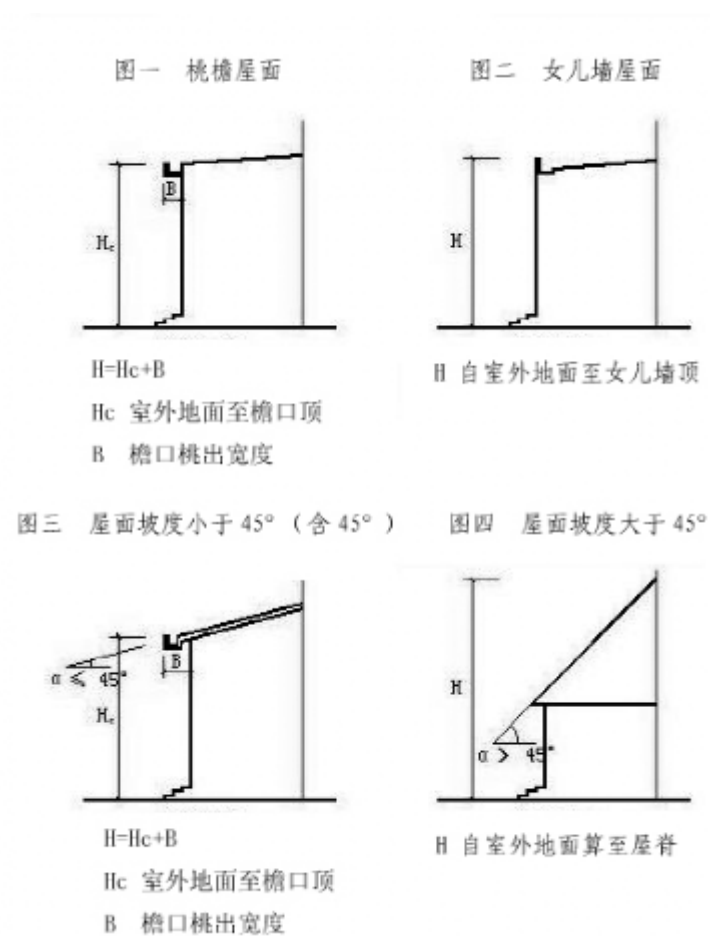
- (4) 高层（北侧）  
高层（南侧）



附图 C 建筑后退城市道路交叉口示意图

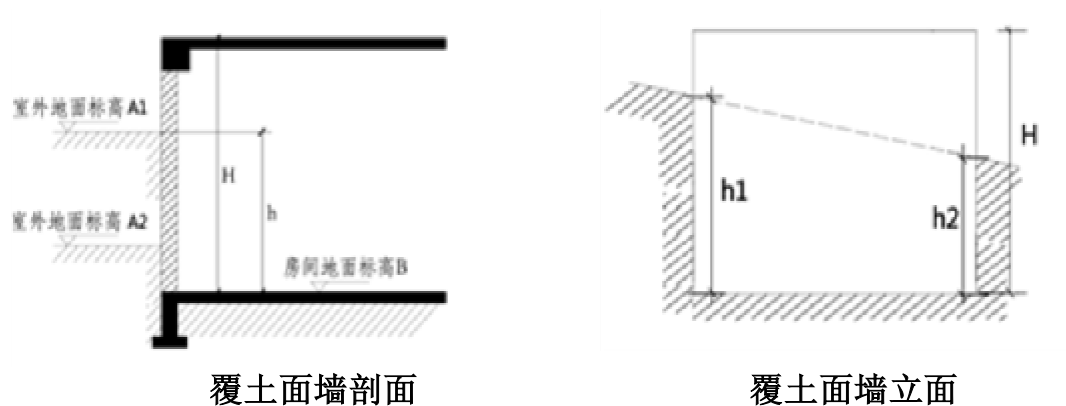


附图 D 建筑高度计算示意图

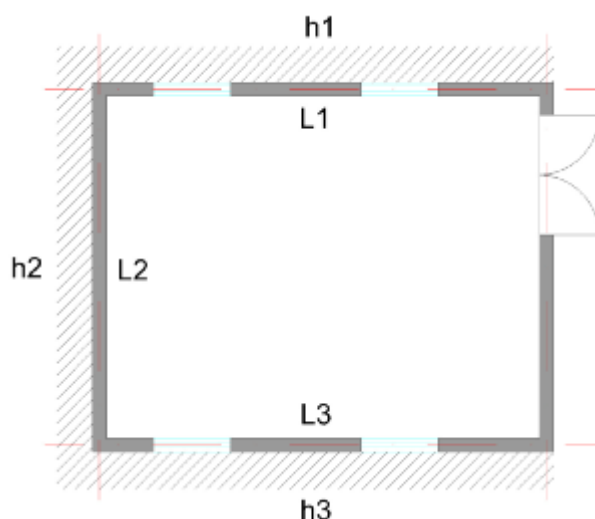




附图 E 坡地建筑地下室、半地下室界定示意图



该段覆土面墙的高度计算为  $h = (h_1 + h_2) / 2$



该建筑物的加权平均高度  $h_{加} = h_1 \times L_1 / (L_1 + L_2 + L_3) + h_2 \times L_2 / (L_1 + L_2 + L_3) + h_3 \times L_3 / (L_1 + L_2 + L_3)$

若  $h_{加}$  大于  $H$ （室内净高）的  $1/2$ ，则该房间为地下室。

若  $h_{加}$  大于等于  $H$ （室内净高）的  $1/3$  且小于  $H$ （室内净高）的  $1/2$ ，则该房间为半地下室。

若  $h_{加}$  小于  $H$ （室内净高）的  $1/3$ ，则该房间为地上层。

**主编单位：**福建省住房和城乡建设厅  
厦门市城市规划设计研究院

**参编单位：** 福州市城乡规划局  
厦门市规划局  
漳州市城乡规划局  
泉州市城乡规划局  
三明市城乡规划局  
莆田市城乡规划局  
南平市城乡规划局  
龙岩市城乡规划局  
宁德市城乡规划局  
平潭综合实验区管委会规划局

**编写人员：**王建萍 洪 榕 邓伟骥 曾妙瑄  
朱郑炜 范红轮 陈志诚 孟永平  
黄友谊 王永强 黄敏敏 李捷频