枣庄市国土空间规划管理技术规定

枣庄市自然资源和规划局

2026年10月

前　言

《枣庄市城乡规划管理技术规定》在2018年发布实施，原依据的《城市用地分类与规划建设用地标准》GB 50137-2011、《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013、《住宅设计规范》GB 50096-2011等国家有关标准、规范已修改或调整，“多规合一”的国土空间规划体系已基本形成，《枣庄市城乡规划管理技术规定》已不适应当前国土空间规划管理工作的实际需要，有必要对其修编。

经调查研究，认真总结实践经验，参考济南、青岛、潍坊等有关省内外地市技术规定，在广泛征求意见、专家论证和经枣庄市国土空间规划委员会联席会议审议的基础上定稿，形成《枣庄市国土空间规划管理技术规定》，经市政府批准后施行。

本规定共10章287条，主要内容包括：总则、建设用地规划管理、建筑工程规划管理、公共服务设施规划管理、交通设施规划管理、管线工程规划管理、城市更新规划管理、村庄规划建设管理、批后管理与规土核验、附则、附录、附表。

本次修编的主要内容：1.与现行相关国家标准、行业标准、建设标准和政策进行对接与协调；2.增加了城市更新、批后管理与规土核验等章节；3.完善了用地竖向与地下空间利用；4.优化了建筑间距控制、容积率计算、建筑退让、建筑风貌管控、公共服务设施配套等；5.更新了交通设施管理、村庄规划建设管理等内容；6.补充了市政设施规划管理内容。

主编单位：枣庄市自然资源和规划局

编制领导小组：组　　长：马　峰

常务副组长：李颖杰

副　组　长：褚高瞻　闫旭东　刘　华

成　　员：张　莉　陈晓楠　姜齐楹

付　可　颜忠民　刘燕童

曹保宁　赵　兵　杨　娟

王亚彤　张庆伟　秦玉滕

张　璐　韩玉森　宋国梁

徐　艳　杨　光　张　宏

崔　衬

协编单位：枣庄市城乡规划设计研究院

主要完成人：张庆伟　王力　刘芳芳　赵鹏　赵晨

目录

第一章 总则 1
第二章 建设用地规划管理 2
第一节 一般规定 2
第二节 用地兼容与混合 3
第三节 开发强度控制 4
第四节 绿地与开敞空间用地 6
第五节 用地竖向 7
第六节 地下空间利用 8
第三章 建设工程规划管理 10
第一节 一般规定 10
第二节 建筑间距 11
第三节 建筑退让 14
第四节 建筑层高、建筑面积与容积率 21
第五节 建筑高度与面宽 26
第六节 绿地率与面积计算 27
第七节 停车位配建 32
第八节 建筑风貌控制 34
第四章 公共服务设施规划管理 37
第一节 一般规定 37
第二节 教育设施 38
第三节 医疗卫生设施 39
第四节 社区养老服务设施 40
第五节 文化活动设施 41
第六节 社区公共体育设施 42
第七节 商业服务设施 43
第八节 管理服务设施 44
第九节 环卫设施 44
第十节 其他服务设施 46
第五章 交通设施规划管理 47
第一节 一般规定 47
第二节 城市道路 47
第三节 公共交通设施 49

第四节 行人交通设施 50
第五节 停车设施 50
第六节 汽车加油加气加氢站 53
第七节 电动汽车充换电站 53
第八节 建筑基地内道路 54
第九节 消防车道 55
第六章 管线工程规划管理 56
第一节 一般规定 56
第二节 给排水工程 56
第三节 电力 59
第四节 供热 63
第五节 燃气（不含高压、超高压） 67
第六节 管线综合 69
第七章 城市更新规划管理 71
第一节 一般规定 71
第二节 城市更新管理 71
第八章 村庄规划建设管理 74
第一节 一般规定 74
第二节 村庄建设用地管理 74
第三节 村庄建设管理 75
第九章 批后管理与规土核验 82
第一节 一般规定 82
第二节 规划批后管理 82
第三节 建设工程竣工规划和土地核验 83
第十章 附则 88
本规定用词说明 89
附录： 术语解释 90
附表 1：设施兼容正负面清单 93
附表 2：用地混合正负面清单 94
附表 3：居住区公共服务设施配置指引一览表 95
附表 4：工程管线之间及其与建（构）筑物之间的最小水平净距 99
附表 5：工程管线交叉时的最小垂直净距 100

第一章 总则

第一条 为提高国土空间规划管理水平，加强规划管理标准化、规范化和制度化，保障国土空间规划实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《山东省城乡规划条例》等法律法规、规章和相关技术规范，结合我市实际，制定本规定。

第二条 在枣庄市市辖区城镇开发边界内以及边界外依据国土空间规划需管控的区域内进行规划编制、管理及建设活动，适用本规定；法定规划有特殊管控要求的，从其规定。

法律法规、规章、规范、标准和本规定对有关规划管理事项没有明确规定的，由市自然资源和规划局论证后按程序确定。

第三条 滕州市可参照本规定，结合地区实际制定具体管理措施。

第四条 本规定实行定期评估与动态修订相结合的方式，以保障适用性和适度超前性，定期评估每 3～5 年进行一次。市自然资源和规划局可根据经济社会发展变化和实施效果，以及国家和省、市相关法律法规、规范、标准，按程序对局部章节、条款进行修订，以补充规定、通知等方式施行。

第五条 本规定由市自然资源和规划局负责管理和条文解释。实施期间遇到问题请及时反馈，以供修订时参考。

第二章 建设用地规划管理

第一节 一般规定

第六条 进行规划编制及实施规划管理需符合《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》用地分类和代码标准要求，一般以二级类为主，三级类为辅。

第七条 建设用地性质依据已批准的详细规划确定，并应符合生态保护、污染防治、文物保护等管控要求。

第八条 鼓励片区规模化供地，对成方连片地块，原则上实行整体出让。除旧区改建项目外，基地净用地面积未达到表 1 规定限值的，不宜独立开发建设，不具备单独建设条件或不适合单独建设的，必须按规划要求与周边用地进行整合。

表 1 单独开发地块建设用地面积限值

地块用地性质	居住类	商业、办公类	工业、仓储物流类
净用地面积限值（平方米）	10000	3000	5000

建设用地未达到表 1 规定限值，但有下列情况之一，且不影响国土空间规划实施的，经自然资源和规划部门核准后实施:

（一）邻近土地已经完成建设或为道路、河流等无法调整、合并的;

（二）因街区划分、用地管控、市政公用设施等限制无法调整、合并的;

（三）乡村地区的村镇建设用地，难以达到上述最小面积的;

（四）落实民生保障、公共安全、基础设施或生态环境保护

等特殊需要的;

（五）其他特殊情况无法调整、合并的。

第九条 对开发经营类多宗出让地块实施统一规划的，建设工程设计方案相关指标应符合各宗地地块出让合同附具的规划条件，不得通过统一规划规避容积率等控制指标和配套要求。

第十条 建设项目需分期建设的，应遵循配建优先的原则，编制整体设计方案和分期建设方案，确定总体控制要求。

第二节 用地兼容与混合

第十一条 在符合安全生产要求的前提下，鼓励土地混合开发和空间复合利用，提升土地利用水平和空间整体价值。

第十二条 建设用地的混合利用一般包括设施兼容和混合用地。

设施兼容是指单一类别用地允许两种或两种以上跨地类的建筑或设施进行兼容性建设和使用，规划中用地表示为单一类别，其可兼容比例不超过地上计容总建筑面积的 20%。

混合用地是指详细规划确定的单一地块上，有两种或两种以上用地性质并存的用地类型，并明确主导功能用途和非主导功能用途，非主导功能用地占比原则上不低于 20%，不高于 50%，非主导功能建筑面积比例一般不得超过地上计容总建筑面积的 50%。有特殊要求的宗地，混合比例可适当降低，但不得低于 10%。

第十三条 建设用地设施兼容比例超过 20%，混合用地非主导功能比例低于 10%或高于 50%的，需履行详细规划深化优化程序进行调整。

第十四条 详细规划确定设施兼容和混合的功能、比例作为指

导性指标。因实际建设需要，设施兼容、混合用地在符合第12条规定的前提下，可结合《设施兼容正负面清单》（**附表1**）、《用地混合正负面清单》（**附表2**），合理确定兼容和混合的功能、比例后出具规划条件。

第十五条 因实际建设需要，允许通过控制性详细规划深化优化，将混合用地拆分后出具规划条件；在符合《用地混合正负面清单》前提下，允许将相邻的多个地块作为混合用地出具规划条件。地块拆分或合并后，地块有特殊控制要求的保持不变。

第十六条 设施兼容、混合用地的规划条件应当列明各类用地的用地性质、主导功能以及兼容建筑面积或用地比例。

各类建设用地面积、建筑面积在规划条件中明确上限的，不同功能用地容积率、建筑面积不得相互调剂。

第十七条 鼓励市政基础设施用地复合利用，“急时”具备地上空间对外开放及应急避难保障功能。鼓励商业商务楼宇、宾馆酒店、餐饮设施、工业厂房等在规划建设过程中融入平急功能复合及可转换设计理念。

第三节 开发强度控制

第十八条 建设用地规划条件强制性内容一般包括：用地性质、允许建设的范围、容积率、建筑密度（系数）、建筑高度、绿地率、需配建的基础设施和公共服务设施及建筑退线距离等。

第十九条 城镇开发边界内新建、扩建、改建的建设项目，建筑容量控制指标按照已批准的详细规划执行，且项目建筑容量指标上限值不得超过表2的规定。

表 2 建筑容量控制指标

控制指标 / 建筑类别		容积率	建筑密度
居住建筑	低层	1.1	40%
	多层	1.9	30%
	高层	2.9	20%
办公建筑	多层	2.5	45%
	高层	5.0	35%
商业建筑	低层	2.0	55%
	多层	3.0	50%
	高层	5.0	45%

注：①对混合类型建筑基地，其容积率和建筑密度控制指标应将建筑基地按使用性质分类划定后，按不同类型分别执行；

②除民生公益类建设项目外，建筑基地原有的容积率或建筑密度已达到规定值的，不得在该基地范围内进行扩建、加层；

③各类建设项目的容积率下限指标应符合《山东省建设用地控制标准》要求。

第二十条 机关团体、科研、文化、教育、体育、医疗卫生、社会福利等公共管理与公共服务设施，交通场站和公用设施，特殊用地等项目开发强度控制指标，应符合《山东省建设用地控制标准》及相关行业或专业规范、标准要求。

第二十一条 工业项目建设用地容积率、建筑系数、行政办公及生活服务设施用地占比等指标应符合《工业项目建设用地控制指标》和《山东省建设用地控制标准》的要求。

鼓励建设四层及以上带工业电梯的高标准厂房。

多层工业标准厂房项目原则上容积率不低于 1.5，建筑系数不低于 35%。确因条件限制或实际需要无法满足要求的，由行业主管部门提出意见，自然资源和规划部门研究后确定。

第二十二条 物流园区与仓储用地指标应根据国家有关规定和《山东省建设用地控制标准》进行控制，并应符合以下要求:

（一）物流园区建设应集约使用土地和发挥规模效益，物流运营用地面积比例应大于50%,其所配套的行政办公及生活服务设施用地占园区总用地面积的比例，货运服务型、生产服务型和口岸服务型不应大于10%，商贸服务型和综合服务型不应大于15%;

（二）仓储、配送业设施建设用地的容积率不应低于1.0，建筑系数不应低于40%;

（三）储备库设施建设用地中粮库建设用地的容积率不宜低于0.6，绿地率不宜高于20%，建筑系数不宜低于30%;

（四）物流项目用地应以仓储为主，禁止在物流项目用地内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。配套的行政办公及生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的7%，建筑面积不得超过总建筑面积的15%。

第四节 绿地与开敞空间用地

第二十三条 绿地与开敞空间用地设计应当符合国家相关规范、标准，并需满足枣庄市绿地系统规划的要求，充分尊重原有地形地貌、河湖水系和自然植被，加强各类公园分级分类功能设计。

第二十四条 公园内不得擅自新建、改建、扩建公园配套服务用房。纳入城市防灾避险规划的城市公园、广场应当按照相关标准和规范要求，合理设置应急避难场所，配套建设防灾避险设施。

第二十五条 公园用地比例应以公园陆地面积为基数进行计算，并应符合《公园设计规范》GB 51192、《园林绿化工程项目

规范》GB 55014 的相关规定。

第二十六条 广场用地是以游憩、健身、纪念、集会和避险等功能为主的公共活动场地，硬质铺装面积比例应根据广场类型和游人规模具体确定，广场内绿化用地比例应大于 35%。

第二十七条 防护绿地的设置应满足国家相关规范、详细规划、专项规划有关要求，且绿化用地占地比例不得小于 90%。

第五节 用地竖向

第二十八条 竖向设计应结合国土空间规划、工程地质条件、交通、排水排涝、防洪和经济等多方面的要求综合考虑，充分利用自然地形、地貌及自然景观，合理使用不同坡度的土地。

第二十九条 沿城市道路的建设用地应采用缓坡与城市道路自然顺接，其变坡点宜设在道路红线范围以外；除经批准的抬板式住宅或利用地形高差外，其室外地坪标高原则上不应超出周边相邻道路标高 1 米。

第三十条 住宅项目主要道路纵坡宜平缓。小区道路纵坡宜小于 3%，受条件限制时不大于 6%；当机动车道兼作无障碍通道或与非机动车混行时，道路纵坡宜小于 2.5%。

第三十一条 住宅项目自然地形坡度小于 5%时，建设场地应采用平坡式；自然地形坡度大于 8%时，应采用台地式布局，台地之间应用护坡或挡土墙连接并用植被绿化遮挡；自然坡度为 5%-8%时宜采用混合式。

第三十二条 因场地受限采用挡土墙时，应采用斜坡式植被护坡挡土墙（≤45°），后退道路红线不小于 1 米；确需采用直立式挡土墙时，后退红线距离不应小于挡土墙的高度且不小于 1.5

米。挡土墙和退让空间应采用绿化、美化处理。

挡土墙的高度宜小于 1.5 米；高度大于 2 米的挡土墙和护坡的上、下与建筑物水平距离均应不小于 3 米。超过 6 米时，宜退台处理，退台宽度不应小于 1.5 米。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。

第六节 地下空间利用

第三十三条 建设用地应统筹地上地下空间开发利用，城市地下空间利用应加强安全韧性建设要求，兼顾人民防空需要，服务民生、平急两用、平战结合，实行竖向分层立体综合开发和横向空间连通开发，坚持安全环保，推进复合利用，遵循分层利用、由浅入深的原则。

第三十四条 城市地下空间浅层（0～-15 米）合理布局地下交通、应急防灾、人防工程、综合管廊、环境保护等城市基础设施和公用设施；次浅层（-15 米～-30 米）主要考虑轨道交通等设施布局的预留需求；次深层（-30 米～-50 米）和深层（-50 米以下）主要为战略预留空间，禁止商业开发。

第三十五条 地下空间可合理布局商业、仓储、物流设施等项目，禁止布局居住、学校、托幼、养老等项目。

第三十六条 开发利用地下空间，应依据详细规划明确地下开发功能与设施、开发强度、开发深度、开发边界、建设规模等规划控制指标和要求，提出符合安全要求的连通区域和连通方式以及地上地下空间复合利用和功能协调的有关要求，提出地下市政设施保障控制要求，并做好非同期建设内容的规划衔接。

新建项目应按规定要求配建地下人防工程，公共地下空间须同

步配置应急物资储备设施。

第三十七条 地下空间工程建设应符合法律规定的公共消防设施、防洪排涝防渗设施布局要求和工程技术标准，涉及文物保护范围和建设控制地带的，应征求文物行政主管部门意见。

第三十八条 绿地与开敞空间用地下方 0～-3 米的空间，原则上不应进行地下空间开发，以保证地面植被生长的覆土要求。

有地下空间开发的建设项目，地下空间上覆土厚度应满足管线敷设、绿化种植等要求，原则上不应低于 1.5 米，不大于 500 平方米块状小型口袋绿地的地下开发覆土厚度可放宽至 1.2 米，同时满足绿化养护要求。

第三十九条 地下建筑净高应大于 2.2 米，设计为停车、储藏、市政设备等功能的，层高不宜超过 6 米；设计为商业等其他功能的，层高不宜超过 8 米。

第三章　建设工程规划管理

第一节　一般规定

第四十条 位于城市主干路两侧、历史文化街区、风景名胜区、重要滨水临山地区的建设项目，以及用地面积5公顷以上的住宅项目，建筑面积超过1万平方米的公共建筑，其建设工程设计方案应提交三维数字模型，进行空间形态、景观风貌与视线协调性综合论证。

第四十一条 新建住宅小区宜进行“人车分流”设计，小区主要出入口应设置在次干路及以下等级的道路上，符合行车视距要求并应当预留进深不小于10米、面积不宜小于200平方米的缓冲空间，设计落客区、快递车位、搬家车位、智能快递存放等功能。

第四十二条 商住项目的商业用房宜独立设置，底商形式的宜布置在主干路以下等级道路两侧，并结合小区主要人行出入口、社区公共空间等规划布局，与周边商业形成连续界面。

商业用房应设置独立出入口及疏散楼梯，且出入口不得朝向居住小区内部。

第四十三条 商住楼的底商以及与住宅层相邻的商业用房，设置产生油烟、异味、废气的餐饮服务功能时，建筑须同步配套独立专用烟道，噪声、油烟排放及消防设计应当符合现行国家、省相关技术规范；未配套专用烟道的，不得设置餐饮服务功能。

第四十四条 商业、办公类建设项目（含商业混合住宅、住宅混合商业项目中的商业、办公部分，不含酒店）宜采用公共走廊、公共卫生间式布局，不得采用住宅单元式布局和住宅套型式功能

设计。

第四十五条 防火挑檐为建筑外墙外挑的防火构件，应按“不上人悬挑构件”设计，不得作为设备平台，不得设计进出防火挑檐的入口。

第四十六条 新建、改建、扩建的居住建筑、居住区、公共建筑、公共场所、城市道路等工程项目，要严格执行《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019、《无障碍设计规范》GB 50763、《无障碍设施施工验收及维护规范》GB 50642 等工程建设标准，确保无障碍设施与主体工程同步规划、同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用，并与周边的无障碍设施有效衔接、实现贯通。

第二节 建筑间距

第四十七条 建筑间距是指两栋建筑物或构筑物外墙（含阳台、飘窗、景观平台）之间的最小水平距离。

第四十八条 建筑间距应符合《城市居住区规划设计标准》GB 50180 及国家有关消防、环保、防空、抗震、卫生、日照、采光等方面的要求，并符合本规定。

第四十九条 各类建筑间距按照以下情况确定:

（一）南北向生活居住类建筑与其南侧各类建筑的建筑间距按照表 3 确定。

表 3 南北向生活居住类建筑与其南侧各类建筑的建筑间距

南侧遮挡建筑的建筑高度（$H_{南}$）	建筑间距（L）
18 米（含）以下	$L \geqslant 1.5H_{南}$且 $L \geqslant 16$ 米

18 米以上，24 米以下	结合日照分析确定，且 L≥25 米
24 米（含）以上，36 米以下	结合日照分析确定，且 L≥30 米
36 米（含）以上，54 米以下	结合日照分析确定，且 L≥36 米
54 米（含）以上 ，80 米以下	结合日照分析确定，且 L≥40 米
80 米（含）以上	结合日照分析确定，且 L≥50 米

注：①$H_{南}$指南侧遮挡建筑相对高度；②建筑间距（L）取最大值。

（二）南北向生活居住类建筑与其北侧各类非生活居住类建筑的建筑间距按照表 4 确定。

表 4 南北向生活居住类建筑与其北侧各类非生活居住类建筑的建筑间距

北侧非生活居住类建筑的建筑高度（$H_{北}$）	建筑间距（L）
24 米以下	$L \geqslant 0.8H_{北}$ 且 L≥16 米
24 米（含）以上，50 米以下	$L \geqslant 0.5H_{北}$ 且 L≥20 米
50 米（含）以上，100 米以下	$L \geqslant 0.3H_{北}$ 且 L≥25 米
100（含）米以上	$L \geqslant 0.2H_{北}$ 且 L≥30 米

注：①$H_{北}$指北侧非生活居住类建筑的建筑高度；②建筑间距（L）取最大值。

第五十条 建筑侧向间距须满足《建筑防火通用规范》GB 55037 的规定，并应符合表 5 的规定。

表 5 建筑侧向间距（单位：m）

间距 / 类别	类别	生活居住类建筑		非生活居住类建筑	
		低多层	高层	低多层	高层
生活居住类建筑	低多层	6	13	6	9
	高层	13	13	9	13
非生活居住类建筑	低多层	6	9	6	9

	高层	9	13	9	13

注：①建筑侧向开窗的，侧向间距应增加 2m，高层侧向间距应增加 3m;

②面向城市道路新建高层居住建筑山墙间距应不小于 18m。

第五十一条 建设项目内独立配建的市政设施与相邻建筑的建筑间距应符合下列规定:

（一）燃气中低压调压柜距相邻建筑物、公共电力变配电柜的间距不小于 4 米，距重要公共建筑、一类高层民用建筑物的间距不小于 8 米;

（二）垃圾收集站距相邻建筑物的间距不小于 10 米，周围应设置不小于 3 米宽的绿化隔离带;

（三）独立设置公厕距相邻建筑物的间距不小于 6 米，周围应设置不小于 3 米宽的绿化隔离带;

（四）10kV 及以下的预装式变电站距相邻建筑物的间距不小于 3 米。

第五十二条 住宅建筑日照时数标准不应低于大寒日 3 小时，每套住宅应至少有一个卧室或起居室能满足日照标准，当一套住宅中居住空间总数为 4 个及以上时，其中应有两个居住空间能满足日照标准。

第五十三条 老年人居住建筑日照标准不应低于冬至日 2 小时日照时数;

中小学校普通教室日照标准不应低于冬至日 2 小时日照时数，至少应有 1 间科学教室或生物实验室的室内能在冬季获得直射阳光;

托儿所、幼儿园的活动室、寝室及具有相同功能的区域，应布置在最好朝向，冬至日底层满窗日照不应小于 3 小时日照时数，室

外活动场地应有1/2以上的面积在标准建筑日照阴影线之外;

医院、疗养院半数以上的病房应满足冬至日不小于2小时的日照时数。

第五十四条 旧区改建或城市更新项目周边既有住宅建筑应满足大寒日3小时日照标准，当既有住宅建筑原本未满足日照标准时，不应降低其原有的日照水平；在原建筑外增加任何设施不应使相邻住宅原有日照标准降低，既有住宅建筑进行无障碍改造加装电梯除外。

第五十五条 临时建筑、违法建筑及擅自改变为生活居住类建筑的不考虑日照要求。

第五十六条 对于带坡屋顶的建筑，在计算日照间距时，小于32度的斜屋面和局部突出屋面的楼梯间、烟囱、水箱、通风道、上人屋面的局部走廊、凉亭、花架等面宽在12米以下的，不计高度。

对于高层生活居住类建筑的建筑间距计算，日照分析应将凸出主墙的楼梯间和阳台等突出部分纳入计算范围。

第三节 建筑退让

第五十七条 建筑退让用地（道路）红线、蓝线、绿线均以建筑物及附属部分垂直投影最突出部分的边线算起，包括阳台、景观平台、飘窗等。

第五十八条 建筑退后用地红线:

（一）主要朝向：低层不小于3米，多层不小于10米，高层不小于15米，同时满足相关规范消防要求。界外南北侧有生活居住类建筑的，除满足上述要求外，还必须符合生活居住类建筑的

日照要求。界外南北侧没有居住建筑，但规划确定为居住用地的，布置低多层建筑时，按日照间距的一半退让，且不低于10米；布置高层建筑时，退让南侧用地边界不低于18米，退让北侧用地边界的距离，应当通过日照分析确定，不应小于标准建筑日照阴影长度最大值的一半，且标准建筑日照阴影侵入北侧用地边界不得超过18米。

（二）次要朝向建筑退后用地边界，低多层不小于3米，且距现状建筑不小于6米；高层不小于7米，且距现状建筑不小于13米，侧面开窗时，退让地界不小于7.5米，且距现状建筑不小于16米；同时建筑退让用地边界必须满足消防要求。

（三）沿街建筑在满足有关防火、安全要求且不影响相邻建筑时可毗邻建设。

（四）抬板式住宅的抬板平台退让用地红线应不小于6米，并应符合建筑间距的有关规定。

（五）单层小型独立附属建筑（如门卫房、传达室、垃圾分类收集用房、燃气调压站房、换热站、泵房、变配电房、开闭所、公厕等）退让用地红线除应满足有关规范的规定外，不应小于2米。

第五十九条 加油加气站、危险品库、油库、液化气瓶库及其他有安全防护距离要求的建筑物、构筑物，其安全防护距离原则上应留在其自身用地红线范围内，确因地块狭小或形状不规则等客观因素无法满足的，应经论证确定。

第六十条 建筑后退道路红线：

沿城市道路两侧新建、扩建、改建各类建筑退道路红线的距离应符合表6中的要求，镇驻地道路两侧新建、扩建、改建各类

建筑退道路红线的距离可参照表 6 中其他城区标准，根据现状情况酌情降低，但不应低于标准的 50%，且不低于 3 米。

表 6 建筑后退道路红线最小距离（单位：m）

建筑高度（H） 道路红线宽度（L）	主城区			其他城区		
	H≤24	24＜H≤60	H＞60	H≤24	24＜H≤60	H＞60
L≥60	20	25	30	18	22	25
40≤L＜60	18	22	25	15	20	22
25≤L＜40	12	18	20	10	15	18
14≤L＜25	8	12	15	5	10	12
L＜14	5	10	12	3	8	10

注：表中 L 为道路红线宽度，H 为道路两侧建筑高度。

第六十一条 主要朝向面临城市主次干路的商业建筑，在其主要朝向应在表 6 的基础上增加不低于 5 米后退距离。

道路交叉口转角处建筑的退让距离，应按红线切角所对应的较高等级道路红线标准执行。

抬板平台按多层建筑退让道路红线。

城市道路两侧规划设置城市绿线的，应同时符合后退绿线距离的要求。

围墙后退道路红线不小于 1 米，围墙外侧设置绿化。

第六十二条 单层小型独立附属建筑（如门卫房、传达室、垃圾分类收集用房、燃气调压站房、换热站、泵房、变配电房、开闭所、公厕等）在符合城市景观、日照、消防、环保、安全等要求前提下，可以结合围墙统筹布局建设。

第六十三条 影剧院、游乐场、体育馆、展览馆、大型商业建筑等有大量人流、车流集散要求的公共建筑，其主要出入口方向面临城市主、次干路时，退后道路红线的距离，除经批准的详细规划另有规定外，主干路不得小于 30 米、次干路不得小于 25 米，并应留出缓冲区域。

第六十四条 快速路、主干路交叉口住宅建筑在符合相关规定条件下，应在表 6 规定值基础上加大 5 米退让距离，快速路、主次干路沿线的多栋住宅建筑退让宜差异化，留足城市开放空间，丰富街角公共界面。

城市高架桥和立体交叉口四周的建筑物，其退线距离应根据详细规划确定，但一般不应小于该地段最大道路红线宽度的 1/2，且不得小于 20 米；在建筑物与主要道路之间应设隔声设施。

第六十五条 住宅建筑高度大于 10 米时，外墙面至道路边缘的最小距离还应符合表 7 规定。

表 7 住宅建筑外墙面至道路边缘的最小距离（单位：m）

建筑与道路的关系	城镇道路	附属道路
建筑面向道路无公共出入口	3.0	2.0
建筑面向道路有公共出入口	5.0	2.5
建筑物山墙面向道路	2.0	1.5

注：1.城镇道路的边缘是指道路红线；2.附属道路的边缘是指路面边线。

第六十六条 有下列情况之一的，在满足消防、交通等要求的前提下，经论证后，其退后距离可适当缩小，但缩小幅度不宜超过 50%。

（一）商业街和历史文化街区内街道两侧，按此规定控制确有困难的；

（二）传统建筑街道上的扩建或改建工程;

（三）其他特殊情况。

第六十七条 建筑物退后绿线、蓝线的距离，应满足以下规定:

（一）沿河道蓝线两侧新建、扩建、改建各类建筑物，后退河道蓝线的距离除另有规定外，低多层不小于 6 米，高层不小于 10 米。

（二）沿城市绿地两侧新建建筑物，后退绿线的距离，一般不小于 6 米。如建筑底层设置商业，则后退绿线距离不小于 10 米。

第六十八条 沿铁路两侧新建、改建、扩建各类建筑（铁路专用设施除外），建筑退让应满足《铁路安全管理条例》的铁路线路安全保护区范围要求（表 8）；高速铁路两侧的建筑工程与相邻轨道中心线的距离不得小于 50 米，铁路干线两侧的建筑工程与相邻铁路轨道中心线的距离不得小于 30 米，铁路支线、专用线两侧的建筑工程与相邻铁路轨道中心线的距离不得小于 15 米，保护区两侧有绿化带的，退让距离按退绿线的要求执行。高速铁路两侧的建筑工程同时满足退让铁路防护绿带绿线距离要求；居住建筑宜在上述距离要求基础上加倍退让。铁路两侧的围墙与相邻轨道中心线的距离不得小于 10 米，且应同时满足与铁路路基坡角线不小于 5 米的距离要求。

表 8 铁路线路两侧安全保护区范围（单位：m）

	铁路线路安全保护区范围	
	高速铁路	其他铁路
城镇开发边界内	10	8

城市郊区居民居住区	12	10
村镇居民居住区	15	12
其他地区	20	15

注：铁路线路安全保护区的范围为从铁路线路路堤坡脚、路堑坡顶或者铁路桥梁（含铁路、道路两用桥）外侧起向外的距离。

第六十九条 沿公路两侧新建、改建、扩建各类建筑（公路专用设施除外）在城镇开发边界内的路段按照城市道路的退让要求执行，两侧有绿化带的，退让距离按退绿线的要求执行。公路其余路段建筑退让应满足表 9 的规定，同时满足《山东省农村公路条例》和《山东省高速公路条例》的相关要求。禁止在高速公路建筑控制区内修建任何建筑物或者地面构筑物；需要在高速公路建筑控制区内埋设管线、电缆等设施的，应当商高速公路经营企业后，报经省政府交通主管部门批准。

表 9 公路建筑控制区范围（单位：m）

公路等级	公路建筑控制区范围
高速公路	主线用地两侧外≥50 立交桥匝道、高速公路连接线两侧、收费站周围≥100
国道	公路用地外缘外≥20
省道	公路用地外缘外≥15
县道	公路用地外缘外≥10
乡道	公路用地外缘外≥5

第七十条 地下建筑物（含地下出入口及通道）后退道路红线及用地边界的距离不小于地下建筑物深度（自室外地面至建筑物

底板底部的距离）的 0.7 倍，按上述离界间距退让边界或道路规划红线距离确有困难的，应采取技术安全措施和有效的施工方法，经相应的技术论证评审后，其距离可适当缩小，但其最小值不应小于 5 米，且围护桩和自用管线不得超过基地界限（与城市管网相连通的管线除外）。

相邻新建高层建筑地下室按规划应设置连接通道的，通道宽度不小于 4 米，净高度不小于 2.8 米。

第七十一条 在电力线路保护区范围内，不得新建、扩建、改建建筑物。沿城市高压电力架空线两侧新建、扩建、改建建筑，退让高压电力架空线两侧边导线的距离必须满足电力安全相关规范，最小水平距离应符合表 10 的规定。

表 10 各类建筑退让各级电力架空线边导线的最小水平距离（单位：m）

电压等级（V）	500kV	220kV	110kV	35kV	10kV
建筑后退	20	15	10	10	5

第七十二条 建筑退让石油天然气管道的规划与建设应符合《中华人民共和国石油天然气管道保护法》和《山东省石油天然气管道保护条例》的规定。新建建筑工程项目、重要公共建筑和一般建（构）筑物与原油、天然气、液态液化石油气管线的最小距离应符合《输油管道工程设计规范》GB 50253、《输气管道工程设计规范》GB 50251、《燃气工程项目规范》GB 55009 等国家相关标准的规定。

埋地输油管道与地面建（构）筑物的最小间距应符合下列规定:

（一）原油、成品油管道线路中心线两侧与城镇居民点或重要公共建筑的距离不应小于 5 米；在管道线路中心线两侧各 5 米至 50 米范围内新建、改建、扩建建筑物、道路、管线等，应征求

管道保护主管部门意见;

（二）原油、成品油管道临近飞机场、海（河）港码头、大中型水库和水工建（构）筑物敷设时，间距不宜小于 20 米;

（三）原油、成品油管道与军工厂、军事设施、炸药库、国家重点文物保护设施的最小距离应同有关部门协商确定。液化石油气管道与军工厂、军事设施、炸药库、国家重点文物保护设施的距离不应小于 100 米。

第七十三条 输油管道与铁路并行敷设时，管道应敷设在铁路用地范围边线 3 米以外，且原油、成品油管道距铁路线不应小于 25 米，液化石油气管道距铁路线不应小于 50 米。如受地形或其他条件限制不满足本条要求时，应征得铁路管理部门的同意。

第七十四条 石油、燃气输送管道距公路用地范围的安全距离应符合下列规定：对于石油管道，安全距离不应小于 10 米。对于天然气等燃气管道，安全距离不应小于 20 米。在地形受限特殊困难地段，安全距离难以满足前述要求时，应进行专项论证，采取必要的安全保障措施。

第七十五条 液化石油气管道与城镇居民点、重要公共建筑和一般建（构）筑物的最小距离应符合现行国家标准《燃气工程项目规范》GB 55009、《城镇燃气设计规范》GB 50028 的有关规定。

第四节 建筑层高、建筑面积与容积率

第七十六条 住宅层高不应低于 3 米。设有户式中央空调和集中新风系统的住宅，层高不应低于 3.1 米，住宅室内净高不得低于 2.6 米（起居室、卧室）。鼓励有条件的项目适度加大空间高度，提高至 3.3 米以上，但应控制在 3.9 米以内。因特殊需要层

高大于 3.9 米的，以 3.9 米为基准，计容系数为 1.0，建筑层高每增加 1.5 米，增加 1.0 系数计容，即：

- 1.0 倍：层高≤3.9 米
- 2.0 倍：3.9 米＜层高≤5.4 米
- 3.0 倍：5.4 米＜层高≤6.9 米

……

住宅的起居室（厅）通高不得大于两层层高。

第七十七条 一般商业、办公及工业研发建筑层高应控制在 4.5 米以内，标准层层高超出 4.5 米的，以 4.5 米为基准，计容系数为 1.0，建筑层高每增加 1.5 米，增加 1.0 系数计容，即：

- 1.0 倍：层高≤4.5 米
- 2.0 倍：4.5 米＜层高≤6.0 米
- 3.0 倍：6.0 米＜层高≤7.5 米

……

商业、办公建筑的门厅、大堂、中庭、采光厅等公共部分及大型商业、超市、会议室、宴会厅、电影院等对层高有特殊要求的，不受前款规定限制，但应提供合理依据，必要时可组织专题论证。

第七十八条 一般工业厂房，层高宜控制在 8 米以内，层高超出 8 米的，以 8 米为基准，计容系数为 1.0，建筑层高每增加 3 米，增加 1.0 系数计容，即：

- 1.0 倍：层高≤8.0 米
- 2.0 倍：8.0 米＜层高≤11.0 米
- 3.0 倍：11.0 米＜层高≤14.0 米

……

对于工艺要求或生产安全上有特殊要求的工业厂房，其层高高度不受前款限制，但应提供合理依据，必要时可组织专题论证。

多层厂房层高除满足行业要求外，首层层高不应小于6米，二层、三层层高不应小于4.5米，四层及以上层高不应小于4米。

第七十九条 地上容积率计算应符合以下规定:

（一）住宅套内阳台按其水平投影面积的1/2计算容积率。阳台、景观平台、入户花园和挑廊的水平投影面积总和不应大于套型总建筑面积的25%。

起居室空间挑空不大于两层层高的按照设计平面面积计算容积率。

（二）符合以下要求的景观平台，其面积不计入容积率：住宅主体结构外采用外挑结构，挑出不低于2.5米；有两个自然层通高且为开敞式空间，覆土深度满足景观植物种植要求；除必要的安全围护设施外，不设置其他围护结构；与户型建筑面积相匹配，最大不超过85平方米。

（三）附属在建筑外围护结构上，每套住宅集中设置1处，水平投影面积不超过4.0平方米的设备平台或分散设置多处，单处水平投影面积不超过1.0平方米,且水平投影总面积不超过1.0平方米×居室个数的空调室外机搁板，不计算建筑面积。不符合以上要求的,按照其水平投影面积的1/2计算建筑面积和容积率。

建筑外围护结构内的设备平台，按其围护结构外围水平投影面积计算建筑面积，计入容积率。

（四）住宅小区按规划条件、土地出让合同及本规定等要求配建，建成后无偿移交使用及归属全体业主共有的公共服务设施及

公用设施，其面积不计入容积率。

（五）配建要求之外超配，提供便民零售餐饮、体育健身、会客交流等归属全体业主共有的服务设施，其面积不计入容积率。

（六）利用地形高差设置、高出室外地坪≥2.2 米的建筑楼层，作为车库及为其服务的交通空间、储藏室、设备房及规划为无偿移交的非经营性公共服务设施及公用设施的，计地上建筑面积，不计入容积率；作为经营性用房的，计地上建筑面积，计入容积率。

（七）半地下室层高不宜超过 6 米（有特殊层高要求的除外）。房间顶板面高出周边室外地面（以最低点计）的高度小于 2.2 米的半地下室，计入地下建筑面积；顶板面高出周边室外地面的高度≥2.2 米的，计地上建筑面积，可不计入容积率（不含经营性用房）；高出周边室外地面的高度大于 4.5 米的，计地上建筑面积，计入容积率。

（八）基地整体抬高突出地面的地上室内停车库，其顶板高出城市道路标高最大处≤4.5 米，该部分地上室内停车库以及为其服务的交通空间、储藏室、设备房计入地上建筑面积，不计入容积率。超过 4.5 米的，计入容积率。

（九）住宅建筑底层用作绿化、休闲活动等公共用途，非住宅建筑底层作为公共停车、公共开敞空间的架空层，其架空部分面积可不计入容积率。住宅建筑底层架空层不得作为停车或车行交通空间使用。

（十）连接建筑物，顶盖高度达到或超过两个楼层的无柱雨棚不计建筑面积和容积率、不计入建筑密度；设计为有柱雨棚但作为公共开敞或交通空间的，计算建筑面积，不计入容积率和建

筑密度。

住宅小区内供居民使用的单层有顶盖、两侧均无围护结构、顶盖宽度不超过3.9米的风雨连廊，其面积不计入容积率，不计入建筑密度。

（十一）建设项目在满足自身配建要求的前提下，提供面向公众开放使用的社会停车场（库）的，该部分社会停车场（库）建筑面积不计入容积率。

（十二）新建住宅小区内独立设置的电动自行车集中存放和充电场所，以及非机动车、机动车坡道的轻质结构车库出入口无围护结构的车棚、顶棚，新建住宅出入口无柱雨棚、凸出建筑主体或独立设置的出风口、烟道等设施不计入容积率，不计入建筑密度。

（十三）采用砖石、金属、陶板等高品质建筑立面装饰，容积率计算至保温层，饰面层不计入容积率；采用保温装饰一体板的计入容积率。

（十四）符合以下条件之一的飘窗不计算建筑面积和容积率：

1.飘窗的窗台高度小于0.45米，不低于0.3米，出挑宽度不大于0.8米，且飘窗结构净高小于2.1米；

2.飘窗的窗台高度不小于0.45米，出挑宽度不大于0.8米。

不符合以上要求的飘窗按其水平投影面积计算建筑面积和容积率。

第八十条 不计入容积率部分的建筑面积按照国家有关标准、规范计算，并在技术经济指标表中分别载明总建筑面积、计容建筑面积、不计容建筑面积等。

第五节 建筑高度与面宽

第八十一条 建筑物的高度除必须符合建筑间距、日照、消防、抗震、城市风貌保护、城市景观等方面的要求外，应同时满足城市设计及相关法律法规规定的控制要求。

第八十二条 平屋顶建筑高度应按室外设计地坪至建筑物女儿墙顶点的高度计算，无女儿墙的建筑应按至其屋面檐口顶点的高度计算。

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

当同一座建筑物有多种屋面形式，或多个室外设计地坪时，建筑高度应按分别计算后取其中最大值。

楼梯间、电梯机房、水箱间、装饰塔等屋顶设备用房及其他局部突出屋面用房的总面积不超过屋面面积的 1/4 时，不计入建筑高度。

第八十三条 抬板平台及其范围内、外建筑的高度，均以抬板平台范围以外的室外设计地坪为基准计算建筑高度。

第八十四条 机场、广播电视、电信、微波通信、气象台、卫星地面站、军事要塞等设施的技术作业控制区内及机场航线控制范围内的建筑，建筑高度应按建筑物室外设计地坪至建（构）筑物最高点计算，其控制高度应符合有关净空高度限制的规定。

第八十五条 历史建筑，历史文化名城名镇名村、历史文化街区、文物保护单位、风景名胜区、自然保护区的保护规划区内的建筑，建筑高度应按建筑物室外设计地坪至建（构）筑物最高点计算。

第八十六条 城市重要区域的住宅建设项目，应当增加空间开敞度，与城市设计中确定的主要景观轴线及视线通廊贯通，合理确定建筑面宽和高度，形成疏朗大气的城市界面。

第八十七条 临城市主干路的建设项目，建筑高度在 24 米及以上的，建筑物最大连续展开面宽之和不得大于其临路一侧规划用地宽度的 60%；临水、临山地区的建设项目，建筑高度在 24 米及以上的，建筑物最大连续展开面宽之和不得大于其临水、临山一侧规划用地宽度的 50%。

城市步行街、商业街沿线建筑贴线率不宜小于 80%。

第八十八条 住宅建筑应避免阻断城市空间，减小对住宅小区交通、风环境等的不利影响，高宽比不宜低于 3:2，并应符合下列规定:

（一） 6 层及以下的住宅，建筑面宽不宜大于 80 米;

（二） 7 层及以上的住宅，建筑面宽不宜大于 70 米;

（三）不同建筑高度组成的连续建筑，其面宽按较高建筑执行。

其他功能建筑的面宽，除经批准的详细规划另有规定外，由自然资源和规划部门在方案审查时，结合地块区位、城市设计等相关要求研究确定。

第六节 绿地率与面积计算

第八十九条 绿地建设需与主体工程同步设计、同步建设、同步验收。

第九十条 居住街坊内应设置集中绿地，并符合下列规定:

（一）新区建设项目人均集中绿地面积不应低于 0.5 平方米，旧区改建项目人均面积不应低于 0.35 平方米;

（二）宽度不应小于 8 米;

（三）集中绿地中，在标准的建筑日照阴影线范围之外的绿地面积不应少于 1/3，并应设置老年人和儿童活动场地。

第九十一条 各类建设项目绿地率，除经批准的详细规划另有规定外，应符合下列规定:

（一）新建一类城镇住宅用地不低于 40%，二类城镇住宅用地不低于 35%，旧区改建住宅项目不低于 25%;

（二）行政办公、文化设施、社会福利、娱乐康体、教育科研、医疗卫生、文物古迹、宗教等用地不低于 35%;

（三）体育用地不低于 40%;

（四）商业、商务、公用设施营业网点用地不低于 25%，其他服务设施用地不低于 20%;

（五）公用设施用地不低于 30%;

（六）物流仓储用地不低于 15%;

（七）工业用地不超过 15%;

（八）第二至五项中，属于旧区改建的，经自然资源和规划部门核定，绿地率指标可适当降低，但降幅不得超过 5 个百分点。

在历史文化街区内进行建设活动，不得减少原有的绿地面积。

第九十二条 城市道路两侧宜至少各栽植一排行道树，城市道路绿地率宜符合表 11 一般值的规定。在山地、旧城更新等特殊情况下，可采用最小值。快速路主路绿地率可结合实际情况确定。

表 11 城市道路绿地率

城市道路红线宽度 W（m）		W＞45	30＜W≤45	15＜W≤30	W≤15
绿地率（%）	一般值	≥25	≥20	≥15	—
	最小值	15	10		—

第九十三条 计算绿地率的各类绿地包括:

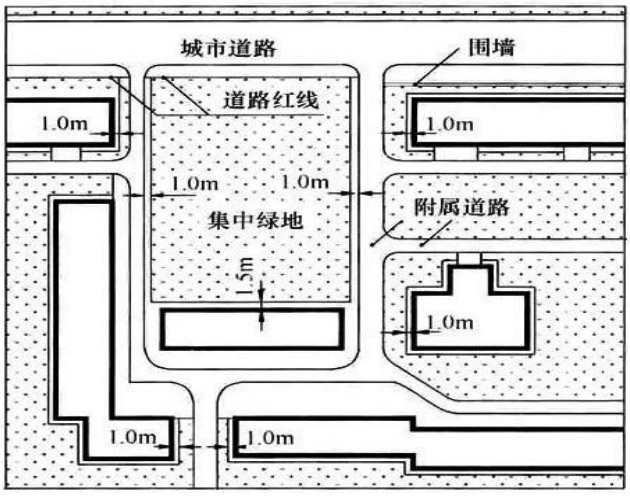
（一）地面绿化用地：覆盖各类生长机制，上部无建筑物、构筑物遮挡，以及覆土厚度超过 1.5 米的地下车库、地下建筑物表面适用于栽植各类植物的用地。

（1）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 1.0 米处；当与围墙、院墙临接时，应算至墙脚。

（2）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 1.0 米处；当与建筑物临接时，应算至距房屋墙脚 1.5 米处。

（3）集中绿地内广场、健身活动场所、园路等硬化和景观设施面积不超过此块绿地面积的 35%时，硬化区域面积不予扣减。

绿地面积计算示意图



（4）利用地形高差、抬板平台或下沉式庭院设置屋顶绿化且覆土深度≥1.5 米的不计建筑密度，可计入绿地率。

（二）在绿地内设置的水体，主要包括景观水体、跌水，以及水质清澈、水岸造型优美的各类水池，应符合表 12 的要求。居

住绿地水体面积所占比例不宜大于35%。

表12 水体面积与绿地占比和折算系数

建设项目类型	各类水体面积之和与绿地占比	折算系数
居住小区	—	1
其他项目	≤10%	1
	>10%	超出部分不予计算

（三）屋顶绿化，主要包括覆土厚度小于1.5米的地下车库、地下建筑物，以及建筑物屋顶绿化。屋顶绿化折算的绿地面积公式：屋顶绿化折算的绿地面积= 屋顶绿化总面积×屋面高差折算系数×屋顶绿化类型折算系数。其中屋面高差折算系数、屋顶绿化类型折算系数设定口径见表13：

表13 屋面高差折算系数、屋顶绿化类型折算系数

屋面标高与基地地面标高的高差H（m）		屋面高差折算系数
1.5＜H≤12		0.7
12＜H≤24		0.5
24＜H≤50		0.3
屋顶绿化类型		屋顶绿化类型折算系数
花园式	平均覆土深度60厘米以上；绿化种植面积占屋顶绿化总面积的比例不低于70%；乔灌草覆盖面积占绿化种植面积的比例不低于70%；园路铺装面积占屋顶绿化总面积的比例不大于25%；园林小品等构筑物占屋顶绿化总面积的比例不大于5%。	1.0
组合式	平均覆土深度30厘米以上；绿化种植面积占屋顶绿化总面积的比例不小于80%；灌木覆盖面积占绿化种植面积的比例不小于50%；园路铺装面积占屋顶绿化总面积的比例不大于20%。	0.7

草坪式	覆土深度15厘米以上；绿化种植面积占屋顶绿化总面积的比例不小于90%；园路铺装面积占屋顶绿化总面积的比例不大于10%。	0.5

（四）嵌草铺装或预制砖缝植草绿化，仅指建设项目规划总平面图中确定的地上停车场地，应符合表14的要求。

表14 嵌草铺装或预制砖缝植草绿化折算系数

绿化类型	设置要求	折算系数
草坪砖停车场	停车位采用嵌草铺装或预制砖缝植草铺装，基层采用透水方式施工。	0.2
林荫式草坪砖停车场	停车位采用嵌草铺装或预制砖缝植草铺装，基层采用透水方式施工，每三个停车位间设置不低于1.5米宽绿带，种植两棵以上胸径大于10厘米的遮阳效果良好的高大落叶乔木。	0.5

下列情形不计算绿地面积：

（一）地上架空层内绿化、室内绿化；

（二）盆栽花草树木、墙、栏杆上的花台和花池；

（三）明确为业主专属使用空间内的绿地（含首层室外专属庭院、顶层专属露台和景观平台）。

第九十四条 在满足基地绿化指标的前提下，适宜绿化的用地均应进行绿化，并可采用立体绿化的方式丰富景观层次、增加环境绿量，鼓励进行屋顶绿化和垂直绿化。

第九十五条 在建设项目用地红线内，沿城市道路设置的附属绿地，在满足城市景观风貌、消防通行等要求前提下，可在附属绿地内设置林荫停车位或嵌草砖铺装停车位。用于停车、行车通道及硬质铺装的面积，不得超过该附属绿地总面积的40%，且建设项目的整体绿地率必须满足规划条件要求。

第九十六条 鼓励沿路附属绿地采用开放式布局设计，面向公众提供开敞空间。对外开放的附属绿地，建设单位负责后期管养。

第七节　停车位配建

第九十七条 新建住宅小区停车位100%建设充电基础设施或预留建设安装条件；公共场所、公共建筑配建的停车场以及社会公共停车场建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低20%。

配套电动汽车充电基础设施应与主体建筑同步设计、同步施工、同步验收。

第九十八条 建设项目配建停车位应以小型车为标准车计算当量，进行停车当量的换算，各类车辆的换算当量系数应符合表15的规定。

表15 机动车换算当量系数

车型	三轮摩托或微型车	小型车	轻型车	中型车	大型车
换算系数	0.7	1.0	1.5	2.0	2.5

非机动车及二轮摩托车应以自行车为计算当量进行停车当量的换算，且车辆换算的当量系数应符合表16 的规定。

表16 非机动车及二轮摩托车换算当量系数

车型	非机动车				二轮摩托车
	自行车	三轮车	电动自行车	机动轮椅车	
换算当量系数	1.0	3.0	1.2	1.5	1.5

第九十九条 建设项目配建机动车停车位：主城区应满足山东省《城市建设项目停车位配建标准》DB37/T5328-2025中II类的规定，其他城区应满足III类的规定。

《城市建设项目停车位配建标准》中配套商业和未明确类别的其他商业建筑，按照不低于1停车位/100m^2建筑面积进行配建。

乡镇驻地的项目不宜低于III类规定标准的80%。

历史文化保护街区、商业步行街等特殊区域的建设项目，其停车位配建指标可进行论证，依据经批准的规划设计方案执行。

住宅项目按照户建筑面积计算机动车停车位总量后，应按1停车位/100m^2建筑面积复核，取二者之高值；住宅项目配建机械式机动车停车位的，不计入车位总数；子母车位按一个车位计算。

非居住类建设项目配建机械式机动车停车位数的，不得超过该项目应配建机动车总停车位数的30%；机械式机动车停车位核算配建指标时，按0.7个标准机动车停车位折算。

垂直布置的机动车停车位尺寸应不低于2.5米×5.3米。

第一百条 住宅项目配套地面停车位数量不宜超过住宅总套数的10%。为商业配套的停车位宜就近设置于商业用房附近，并与住宅停车位进行适当分隔，设置地下停车时应具有独立出入口，不得与住宅停车共用地下车库出入口。

第一百〇一条 新建住宅项目应设置访客停车位。访客停车位数量不计入配建停车位总数，不宜小于配建机动车停车位总数的2%，且不宜超过20个；非机动车访客车位数量不宜低于10个。

第一百〇二条 配建非机动车停车位应满足山东省《城市建设项目停车位配建标准》DB37/T5328-2025的规定，且住宅项目的非机动车总体配建比例不低于1.8个/户(电动自行车≥1个/户)。

住宅小区应独立设置电动自行车集中停放及充电场所，其设置应满足《枣庄市住宅小区电动自行车停车配建规划设计审查指导意见》有关要求。

第一百〇三条 配建机动车、非机动车车位的数量、位置、面积（含电动自行车停放和充换电场所）应当在规划总平面图、车

库层等相关图纸明确标注。

配套建设的停车设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同时验收、同时交付使用，严禁少配或挪作他用。

第八节 建筑风貌控制

第一百〇四条 城市建筑风貌应依据城市设计、详细规划和本规定的要求并结合项目区位、用地条件、功能要求、周边建筑及景观合理确定，塑造具有枣庄地域特色的城乡空间形态。

第一百〇五条 建设项目应充分尊重并利用自然地形地貌，避免大规模的填挖方，减少对生态环境的破坏。临山、滨水地区的建筑布局应顺应地形，保护自然山脊线和滨水天际线。

山体周边的建设项目不得破坏原有山体景观，建筑应结合地形地势布局，宜采用放坡的方式，尽量避免砌筑挡土墙，保护山体自然轮廓线，加强山体在城市中的景观性与视觉识别性。

滨水地区应保持生态岸线的自然形态，建筑布局应留出视线通廊，确保滨水空间的公共性和可视性。滨水第一排建筑宜为低、多层，形成近低远高的空间层次。

第一百〇六条 抬板式住宅沿城市界面应设置公共使用功能空间、公共开放空间或绿化景观，避免连续大面积墙体，提高城市界面的景观效果。

第一百〇七条 城市道路两侧及公共建筑物周边，不得设置实体围墙（有特殊要求除外），围墙形式应结合景观采用通透式设计，一般应采用绿篱、花坛（花池）、栅栏等方式明确空间界限，其高度不得超过 2.2 米。住宅项目围墙基座高度不宜超过 0.6 米。

第一百〇八条 建筑立面色彩应与建筑功能、形式、风格及周

围环境相协调，禁止大面积使用高饱和度的颜色，特殊功能建筑（如幼儿园、中小学、公共文化设施）除外。宜综合运用主色、辅助色和点缀色，形成有层次、有变化、与周边协调的色彩搭配。

第一百〇九条 高层住宅建筑单元组合数不宜超过 2 个，多层住宅建筑不宜超过 3 个。高层住宅建筑不宜采用室外连廊设计。为保持建筑立面完整、统一，结合本市气候特点和使用习惯，住宅建筑应当采用封闭阳台。

第一百一十条 鼓励采用石材、铝板、陶板、面砖、高性能真石漆等高品质、耐久、环保的绿色建材。重要公共建筑及城市重要节点建筑的外立面宜采用石材、金属板等高品质材料。住宅建筑底层（1～2 层）宜采用石材或仿石材料，提升建筑基座质感。

第一百一十一条 城市重要节点、河流、廊道、快速路、主干路沿线应注重塑造优美、变化、有序的天际轮廓线。建筑高度应形成梯次变化，避免悬殊过大，高层与多层建筑组合时，应通过退台、错落、绿化过渡等方式，形成合理的空间秩序；高层住宅项目宜设置多层级过渡空间，形成主次鲜明的天际线及建筑组群关系，且不宜采用高度连续递减的布局方式。

第一百一十二条 低多层建筑鼓励采用坡屋顶形式，高层建筑屋顶形式应与建筑主体风格协调，避免突兀。

鼓励采用屋顶绿化，提升城市生态环境品质。

第一百一十三条 设备平台应与建筑主体进行一体化设计，原则上宜设置在主体结构内部或结合建筑凹口布置；确需设置于主体结构外的，应采取百叶、格栅等遮蔽措施进行隐蔽处理，确保建筑外立面整洁美观。

第一百一十四条 屋顶设备用房、电梯机房、水箱、冷却塔、

排烟口等设施应进行遮蔽或美化处理，不得影响建筑主体美观。屋顶绿化及附属设施应符合结构安全、防水、排水、消防等要求。

第一百一十五条 沿城市重要界面的住宅建筑山墙，宜作为主立面采用公建化外观进行设计，通过不同的单元组合、立面肌理、色彩变化，丰富建筑山墙景观的层次性。

第一百一十六条 广告牌匾的设置应符合安全、美观、协调的原则，不得遮挡建筑立面、影响采光通风、妨碍消防和交通安全。

建筑物附属大型广告、招牌的位置、尺度等应与建设工程设计方案统一设计，整体效果应与建筑风格及周边环境相协调。

居住建筑、教育文化设施、行政办公建筑、文物保护单位、历史建筑原则上不得设置商业广告。

第一百一十七条 重要公共建筑、城市核心区、临山滨水区、交通枢纽、主要公园广场周边、城市主次干路两侧的大型公共建筑、大型商业建筑、高层建筑等建设项目，应结合建筑立面和空间造型，同步进行夜景照明设计，并与主体工程同步验收、同步投入使用。

第一百一十八条 高层建筑与其他标志性建筑夜景照明应突出建筑主体，体现建筑特色。住宅建筑夜景亮化应柔和统一且避免光污染。提倡采用节能环保的 LED 灯具和智能控制系统。

第四章 公共服务设施规划管理

第一节 一般规定

第一百一十九条 依据《城市居住区规划设计标准》GB 50180、《社区生活圈规划技术指南》TD/T 1062、《完整居住社区建设指南》等规定，按照居民在合理的步行距离内满足基本生活需求的原则，居住区按照 15 分钟生活圈、5～10 分钟生活圈及建设项目（小区）三个层级配建公共服务设施，各层级及标准控制规模应符合表 17 的规定。

表 17 居住区公共服务设施分级控制

距离与规模	15 分钟生活圈级	5～10 分钟生活圈级	小区级（项目）
步行距离（米）	800-1000	300-500	—
居住人口（人）	50000-100000	5000-25000	3000 及以下
住宅数量（套）	17000-32000	1500-8000	1000 及以下
详细规划层级	单元	街区	街坊（地块）
行政管理层级	街道级	社区级	社区网格（物业）

第一百二十条 居住区公共服务设施在土地使用性质相容且功能互不干扰的前提下，鼓励将功能相近、服务人群重叠的配套设施集中布局、联合建设，形成综合服务中心 。同一地块（街坊）内的公共服务设施宜集中布局，服务多个地块的公共服务设施出入口设置应方便对外使用，宜沿道路布局。

第一百二十一条 配套公建应兼顾幼儿、老年人、残疾人等特殊群体使用需求。住宅楼内设置养老、社区服务等公建配套用房的，住宅部分与非住宅部分的安全出口和疏散楼梯应分别独立设

置。

第一百二十二条 各层级居住区配套设施的设置为非包含关系，上层级配套设施不能覆盖下层级居住区配建的配套设施，即当居住区规划建设人口规模达到某级生活圈居住区规模时，其配套设施除需配置本层级的配套设施外，还需要对应配置本层级以下各层级的配套设施。

当建设项目规划人口规模介于不同层级之间时，除配建下一级应配建的项目外，还应根据所增人数及规划用地周围的设施条件，按照千人指标增配高一级的有关设施及增加有关指标。

第一百二十三条 居住区公共服务设施按照**附表 3**《居住区公共服务设施配置指引一览表》规定的标准配置，并且应符合本章的相关规定。

第一百二十四条 新建住宅项目按照要求配置相关配套设施，应与住宅同步规划设计、同步配套建设、同步交付使用。新建住宅项目确需分期实施的，托幼、养老、医疗卫生、社区服务、物业管理等配套设施应优先在首期实施建设。

第一百二十五条 基本公共服务设施须根据城市社区嵌入式服务设施规范建设要求，科学合理布局社区基本公共服务设施，按规划要求的面积标准配建，且以下设施不应设置在地下（含半地下）空间内：托幼、养老、社区服务、医疗卫生等用房。专门服务于地下的管理用房除外。

第二节 教育设施

第一百二十六条 幼儿园、托儿所的配建应依据专项规划及详细规划，按照规划标准在规划区域新建幼儿园、托儿所或扩建临近幼儿园、托儿所。

第一百二十七条 幼儿园宜独立占地，一般为 6～12 班，用地规模按《山东省建设用地控制标准》执行。

第一百二十八条 幼儿园宜为 3 层及 3 层以下的楼房和符合建筑标准的平房，不得在高层建筑内设置。3 班及以下规模幼儿园可设在多层公共建筑内的 1～3 层，应有独立的院落和出入口，室外游戏场地应有防护设施。3 班以上规模幼儿园不应设在多层公共建筑内。

第一百二十九条 托儿所为 0～3 岁婴幼儿提供托育服务，新建居住区按照每千名常住人口托位数不少于 6 个标准配建托育服务设施，已建成居住区按每千人口不少于 5 个托位标准统筹配建。每托位建筑面积不应少于 9 平方米。托儿所建筑面积不小于 200 平方米。托儿所室外活动场地人均面积不应小于 2 平方米。

第一百三十条 普通中小学及九年制学校建设用地包括建筑用地、体育活动用地、绿化用地和停车场用地等。建筑用地按建筑容积率（建筑面积与建筑用地之比）进行控制，完全小学及初中容积率不应低于 0.65，不宜高于 0.8。

第一百三十一条 新建九年制学校在设置两个操场的前提下，可共建共享风雨操场、报告厅、食堂等设施，用地规模可酌情减少，折减系数不小于 0.8。

第三节 医疗卫生设施

第一百三十二条 社区卫生服务中心配建应符合以下要求:

（一）常住人口 3 万以上的城市街道，至少设置 1 所社区卫生服务中心。新建或由卫生院转型的社区卫生服务中心参照社区医院标准建设。

（二）社区卫生服务中心服务半径宜为 1000 米。社区卫生服务中心服务人口不大于 5 万人（含 5 万人），建筑面积为 1400 平方米；服务人口 5 万～7 万人（含 7 万人），建筑面积为 1700 平方米；服务人口大于 7 万人，建筑面积为 2000 平方米。

（三）社区卫生服务中心宜为相对独立的低层、多层建筑。如设在公共建筑内，应为相对独立区域的首层，或带有首层的连续楼层，且不宜超过四层。新建独立式社区卫生服务中心容积率不应低于 0.7，不宜高于 1.2，建筑密度不宜高于 45%。

第一百三十三条 社区卫生服务站服务半径宜为 300 米，建筑面积宜为 150-220 平方米。社区卫生服务站与公共建筑合并建设时，应设在首层。

第四节 社区养老服务设施

第一百三十四条 养老设施的配建应符合批准的养老服务设施专项规划和详细规划等要求。

第一百三十五条 养老服务设施按照人均用地不少于 0.2 平方米的标准，在详细规划中分区分级规划设置，每千名老年人养老床位数不少于 40 张（含机构养老和居家养老）。

第一百三十六条 新建城镇居住区按照每 100 户不低于 25 平方米的标准配套建设社区养老服务设施；已建成的城镇居住区按照每 100 户不低于 20 平方米的标准配套建设社区养老服务设施。

第一百三十七条 社区老年人日间照料中心服务半径宜为 300～500 米，宜与其他非独立占地的基层公共服务设施联合建设。

第一百三十八条 独立占地的老年人照料设施的建筑密度不宜大于 30%，场地内建筑宜以多层为主，新建老年人照料设施的绿地

率不应低于40%，改、扩建不应低于35%。

第一百三十九条 社区老年人日间照料中心主要出入口宜单独设置；优先布置在建筑一层，确有困难可布置在二层，在二层及以上设置的，应设置无障碍电梯；不得安排在建筑的地下层、半地下层和夹层。

应设置老年人室外活动场地和活动设施，场地坡度不应大于2.5%，并采用无障碍设计。

第一百四十条 新建住宅小区应按每100户不低于25平方米标准配建居家养老设施。依据详细规划配建社区老年人日间照料中心，且覆盖本小区居家养老服务功能的，可不再重复配建居家养老设施。

第五节 文化活动设施

第一百四十一条 15分钟生活圈宜设置文化活动中心（含青少年活动中心、老年活动中心），服务半径不大于1000米，宜结合或靠近绿地设置,建筑面积3000～6000平方米,用地面积3000～12000平方米。服务人口大于10万人的街道每增加10万人应增设1处。宜联合街道服务中心、街道办事处等服务设施建设，形成街道综合服务中心。

第一百四十二条 5～10分钟生活圈宜设置文化活动站(含青少年活动站、老年活动站），服务半径不大于500米，宜结合或靠近绿地设置，建筑面积250～1200平方米。服务人口低于0.5万人的活动站建筑面积不应小于200平方米。宜和社区服务站、社区卫生服务站、宿舍区商业网点等服务设施集中布局、联合建设并形成社区综合服务中心。

第一百四十三条 文化活动中心、文化活动站宜与其他同级别

公共服务设施联合设置。

第六节 社区公共体育设施

第一百四十四条 社区公共体育设施应按照服务半径和人口规模设置，宜布局在方便、安全和对生活休息干扰小的地段，并应结合居住区内人口结构配置类型多样的体育设施。

第一百四十五条 非体育用地中宜兼容设置公共体育设施，并应与公共绿地、文化设施、学校体育场馆统筹布局。

社区公共体育设施宜作为应急避难场所。

第一百四十六条 社区体育设施用地规模宜符合表 18 规定。

表 18 社区公共体育设施的规划建设要求

设施名称	服务半径（m）	用地面积（㎡）	备注
大型多功能运动场或同等规模的球类场地	1000	3150-5620	宜结合公共绿地设置
中型多功能运动场或同等规模的球类场地	500	1310-2460	
小型多功能运动场或同等规模的球类场地	300	770-1310	
室外健身场地	150-300	150-750	

第一百四十七条 新建社区和住宅小区按室内人均建筑面积不低于 0.1 平方米或室外人均用地不低于 0.3 平方米的标准配套群众健身场地。

第一百四十八条 社区应根据实际儿童人数，按 1 平方米/人的标准进行配置儿童户外游戏空间；室内活动空间可结合社区服务场所设置，按不少于 100 平方米进行控制。

新建住宅小区儿童游乐场地面积不宜小于100平方米。

第一百四十九条 新建住宅小区的室外儿童娱乐、老年人活动、居民健身等场地宜与绿化景观结合设置，场地与住宅的间距不应小于8米，场地内无障碍系统应与居住区主要通道无障碍衔接。

第七节 商业服务设施

第一百五十条 社区商业按居住人口规模和服务半径可分为街道商业中心、社区商业网点和街坊商业。各级社区商业的设置规模参照表19。

表19 社区商业设置规模

分类	指标			
	服务人口（万人）	服务半径（公里）	人均商业面积（建筑）平方米	商业设置规模（建筑面积）万平方米
街道商业中心	3-5	≤3	0.6-0.8	1-4.5
社区商业网点	0.5-1	≤1	0.45-0.57	0.05-0.2
街坊商业	≤0.3	≤0.5	0.15-0.37	≤0.05

第一百五十一条 新建社区商业和综合服务设施占社区总建筑面积的比例不得低于10%。

农贸市场、菜市场的面积根据规划区域内居住人口、服务半径、消费需求等因素确定；建筑面积一般不应小于750平方米，改造农贸市场、菜市场的面积一般不应小于400平方米；应为固定建筑的室内经营场所，宜独立设置或与公共服务建筑统筹设置，宜设置在建筑的一、二层。

第八节 管理服务设施

第一百五十二条 新建社区服务中心（街道党群服务中心）面积不应小于1000平方米。

新建社区服务站（社区党群服务中心）宜按照不低于每百户30平方米标准设置，并不应小于600平方米。

第一百五十三条 新建住宅小区（300户及以上）应依托小区业委会用房、物业用房、养老服务用房等设置党群服务驿站，面积不应小于100平方米。

第一百五十四条 物业服务用房建筑面积按照建设工程项目总建筑面积的3‰-5‰配置，最少不低于100平方米。业主委员会办公用房从物业服务用房中调剂，其建筑面积不低于20平方米。

住宅小区内综合执法、治安管理等政务管理用房的建筑面积不低于50平方米。

第九节 环卫设施

第一百五十五条 住宅项目内的生活垃圾收集点服务半径不应大于120米，与住宅单元出入口的距离不宜超过70米，且与建筑保持3米以上的卫生距离。

第一百五十六条 当住宅项目生活垃圾收集点采用生活垃圾收集房（间）型式时，生活垃圾收集房（间）总建筑面积宜符合表20的规定:

表20 住宅小区生活垃圾收集房（间）总建筑面积指标

户数	生活垃圾收集房总建筑面积（㎡）
0-300	≥25
301-500	≥30

501-700	⩾35
701-1500	⩾70
1501-2000	⩾90

注：1 表中生活垃圾房建筑面积包括分类投放和收集、垃圾桶清洗功能所需面积，未含可回收物交投点的面积；

2 住宅小区生活垃圾收集房（间）总数量应按服务半径 120 米确定，单座生活垃圾收集房（间）建筑面积可按总建筑面积除以生活垃圾收集房（间）设置总数量，乘以 1.2-1.3 倍系数计。

第一百五十七条 生活垃圾收集站的用地指标应符合表 21 的规定。

表 21 生活垃圾收集站的用地指标表

规模（t/d）	用地面积（㎡）	与相邻建筑间距（m）
20-30	300-400	⩾10
10-20	200-300	⩾8
＜10	120-200	⩾8

注：1 带有分类收集功能或环卫工人休息功能的生活垃圾收集站，应适当增加占地面积，用地面积可上浮 10%-50%；

2 与相邻建筑间距自收集站外墙起计算。

第一百五十八条 城区可回收物交投点宜按不大于 2000 户设置 1 个；封闭住宅小区可回收物交投点设置数量不小于 1 个。

第一百五十九条 城镇各类工作场所及人流聚集的公共场所应设置公共厕所，公共厕所服务半径不应大于 300 米。

建筑物底层的附属式公共厕所宜有单独出入口和管理间，且不应设置在单一功能的住宅建筑底层。建筑面积每座 30～80 平方米，独立式公厕用地面积为 60～120 平方米/座。

道路两侧规划的城市绿化带宽度大于 15 米的，独立式公共厕所可

设置在绿化带内，但不得妨碍城市管线的敷设及影响城市街道景观。

第一百六十条 新建住宅项目应设置不低于20平方米的公共厕所，500户以上的住宅项目应设置不低于30平方米的公共厕所。

第十节 其他服务设施

第一百六十一条 住宅项目应设置智能快递箱（柜）或预留安装条件。

新建住宅项目应建设使用面积不小于15平方米的邮政快递末端综合服务站。

第五章 交通设施规划管理

第一节 一般规定

第一百六十二条 城市道路沿线的大型公共建筑和大型居住区等对交通影响重大的建设项目，应按照《枣庄市建设项目交通影响评价编制与管理细则》要求，与设计方案同步开展交通影响评价工作。

第二节 城市道路

第一百六十三条 城市道路按照在道路网中的地位、交通功能以及对沿线的服务功能等，分为快速路、主干路、次干路、支路四个等级，各类道路的红线宽度（W）应符合《山东省建设用地控制标准》要求。

第一百六十四条 城市开发边界内各级道路上机动车道的设置应符合表 22 的规定。

表 22 机动车道设置规定

项　目	设计速度 （公里 /小时）	机动车道数（个）
快速路	60-100	≥ 4
主干路	40-60	4-6
次干路	30-50	2-4
支　路	20-40	≥ 2

第一百六十五条 一条机动车道最小宽度应符合表 23 的规定。

表 23 一条机动车道最小宽度（单位：m）

车型及车道类型	设计速度（公里/小时）	
	＞60	⩽60
大型车或混行车道	3.75	3.5
小客车专用车道	3.5	3.25

第一百六十六条 一条非机动车道最小宽度应符合表 24 的规定。

表 24 一条非机动车道最小宽度（单位：m）

车辆种类	自行车	三轮车
非机动车道宽度	1.0	2.0

第一百六十七条 人行道应布置在道路车行道两侧，人行道宽度应满足行人安全通行和设置无障碍设施要求，最小宽度应符合表 25 的规定。

表 25 人行道设置最小宽度（单位：m）

项 目	人行道最小宽度	
	一般值	最小值
各级道路	3.0	2.0
商业或公共场所集中路段	5.0	4.0
火车站、码头附近路段	5.0	4.0
长途汽车站	4.0	3.0

第一百六十八条 道路交叉可分为平面交叉和立体交叉。城市道路交叉口应优先满足公共交通、步行和非机动车交通安全、方便通行的要求。

第一百六十九条 交叉口转角处的路缘石宜为圆曲线或复曲线，路缘石转弯半径宜按表 26 的规定选用。

表 26 交叉口缘石最小转弯半径

右转弯设计速度（公里/小时）	30	25	20	15
无非机动车道路缘石推荐半径（米）	25	20	15	10

注：①有非机动车道时，推荐转弯半径可减去非机动车道及机非分隔带的宽度。

②对住宅小区内部道路及街坊出入口道路的路缘石半径，可采用 5.0 米-8.0 米。

第一百七十条 公交港湾式停靠站结合出口车道一体化设置时，不宜侵入交叉口功能区范围。

第一百七十一条 城市快速路与所有等级道路的交叉，以及道路与高速铁路、客运专线、铁路车站的交叉，应设置立体交叉。

第一百七十二条 新建城市道路与铁路交通相交，应优先采用立体交叉；尚不具备设置立体交叉条件时，应按现行国家标准《铁路线路设计规范》GB 50090、《高速铁路设计规范》TB 10621 的规定和要求执行。

第三节 公共交通设施

第一百七十三条 公共交通设施包括公共交通专用车道、车站以及配套设施。公交专用车道分为常规公交专用车道、快速公交专用车道。公共交通设施设置应符合国土空间规划及公共交通专项规划，体现公交优先，应与道路同步设计。

第一百七十四条 车站可为直线式和港湾式，城市主、次干路和交通量较大的支路上的车站，宜采用港湾式。

第一百七十五条 公交站点附近的道路设施带应设置非机动车停车区，停车容量根据使用需求确定，停车区的布置不得影响

车辆和行人的正常通行。

第四节 行人交通设施

第一百七十六条 行人交通设施应包括人行道、步行街以及人行天桥和人行地道等过街设施。

城市人行交通系统应设置无障碍设施，并应符合《无障碍设计规范》GB 50763 的规定。

第一百七十七条 大型公共建筑和大、中运量城市公共交通站点 800 米范围内，人行道最小通行宽度不应低于 4 米。旧城商业街区人行道经景观改造后最小宽度可降至 3 米，可增设空中连廊、地下通道弥补人行空间。

第一百七十八条 行人和非机动车过街设施宜同步设计。行人过街设施距公交站不宜大于 100 米；距中小学校、医院正门不宜大于 100 米；距居住区、大型商业设施、公共活动中心的出入口不宜大于 150 米。

第五节 停车设施

第一百七十九条 车库建筑规模及停车当量数应符合表 27 的规定。

表 27 车库建筑规模及停车当量数

规模 / 当量数 / 类型	特大型	大型	中型	小型
机动车库停车当量数	＞1000	301-1000	51-300	≤50
非机动车库停车当量数	—	＞500	251-500	≤250

第一百八十条 机动车库出入口和车道数量应符合表 28 的规定。当车道数量大于等于 5 且停车当量大于 3000 辆时，机动车出入口数量应经过交通模拟计算确定。

表 28 机动车库出入口和车道数量

规模 / 停车当量 / 出入口和车道数量	特大型	大型		中型		小型	
	＞1000	501-1000	301-500	101-300	51-100	25-50	＜25
机动车出入口数量	⩾3	⩾2		⩾2	⩾1	⩾1	
非居住建筑出入口车道数量	⩾5	⩾4	⩾3	⩾2		⩾2	⩾1
居住建筑出入口车道数量	⩾3	⩾2	⩾2	⩾2		⩾2	⩾1

第一百八十一条 汽车库不应与托儿所、幼儿园、老年人建筑、中小学校的教学楼、病房楼等组合建造。当汽车库设置于托儿所、幼儿园、老年人建筑、中小学校的教学楼、病房楼等地下部分时，安全出口和疏散楼梯应分别独立设置。

第一百八十二条 公共机动车停车场出入口应符合下列规定:

（一）不应直接与城市快速路相连接，不宜设置在主干路上，可设在次干路或支路上，并应远离交叉口。

（二）不得设在人行横道、公共交通停靠站或桥隧引道处。出入口的缘石转弯曲线切点距铁路道口的最外侧钢轨外缘不应小于 30 米，出入口距离人行过街天桥、地道和桥梁、隧道引道不应小于 50 米，距主要道路交叉口距离不应小于 80 米，距公交站不应小于 20 米。

（三）停车场出入口位置及数量应根据停车容量及交通组织确定，且不应少于 2 个，出口、入口宜分开设置，其净距宜大于 30 米；停车容量少于 50 标准车或条件困难时，可设一个出入口，

但其出入口应满足双向行驶的要求。

大于 300 辆停车位的停车场出入口应为双向行驶出入口，大于 500 辆停车位的停车场出入口不应少于 3 个。

（四）公用停车场的停车区距离公共建筑出入口的距离宜采用 50 米～100 米。

（五）考虑到环境保护需要或受用地限制时，停车场主要入口距风景名胜区可采用 150 米～200 米。

第一百八十三条 室外非机动车停车场应设置在基地边界线以内，坡度宜为 0.3%～4%，出入口不宜设置在交叉路口附近，停车场布置应符合下列规定:

（一）停车场出入口宽度不应小于 2.0 米;

（二）停车数大于等于 300 辆时，应设置不少于 2 个出入口;

（三）停车区应分组布置，每组停车区长度不宜超过 20.0 米。

第一百八十四条 非机动车停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 7 米时，应设机械提升装置。非机动车库停车当量数量不大于 500 辆时，可设置一个直通室外的带坡道的车辆出入口；超过 500 辆时应设两个出入口，且每增加 500 辆宜增设一个出入口。

第一百八十五条 非机动车库服务半径不宜大于 100 米。出入口宜与机动车库出入口分开设置。踏步式出入口推车斜坡的坡度不宜大于 25%，坡道式出入口的斜坡坡度不宜大于 15%。

第一百八十六条 公共停车场（库）宜设置在大型商业、文化娱乐（影剧院、体育馆）、医院、车站、旅游景点、学校等公共设施附近；在城市边缘地区，宜设置在城市出入口、车站、码头等公共设施附近。公共停车场位置和规模，根据国土空间规划、

专项规划和详细规划等确定。

第一百八十七条 机动车公共停车场的服务半径不应大于300米；非机动车停车场的服务半径不应大于200米。

第六节 汽车加油加气加氢站

第一百八十八条 城市中心区不应建一级汽车加油加气加氢站、CNG加气母站。

第一百八十九条 新建汽车加油加气加氢站宜靠近城市道路，不宜设置在道路交叉口附近，其车辆入口和出口应分开设置。距学校、医院等重要公共建筑的主出入口安全间距不应小于50米。

第一百九十条 汽车加油加气加氢站与站外建（构）筑物的安全间距以及站内设施的防火间距应满足《汽车加油加气加氢站技术标准》GB50156及《加氢站技术规范》GB50516中的规定。

第七节 电动汽车充换电站

第一百九十一条 充电站布局宜结合电动汽车类型、保有量等因素综合确定。

充电站的规模宜结合电动汽车充电需求、车辆的日均行驶里程、单位里程能耗水平和充电设备技术能力综合确定。

第一百九十二条 充换电站宜靠近城市道路设置，宜单独设置车辆出入口，其出入口距道路交叉口不宜小于100米。

第一百九十三条 充电站与站外建（构）筑物之间的防火间距应满足《电动汽车充电站设计标准》GB/T50966的要求。

第一百九十四条 电动汽车电池更换站应符合《电动汽车电池更换站通用技术要求》GB/T 29772 的规定。

第八节 建筑基地内道路

第一百九十五条 建筑基地道路应与外部道路相连接。居住街坊内附属道路的规划设计应满足消防、救护、搬家等车辆的通达要求，主要附属道路至少应有两个车行出入口连接城市道路，机动车单车道路面宽度不应小于4米，双车道宽度住宅区不应小于6米，其他基地不应小于7米，长度大于120米的尽端式道路应设置回车场地，其他附属道路的路面宽度不宜小于2.5米。

第一百九十六条 地块及建筑物机动车出入口、居住街坊出入口不得设在交叉口范围内，且不宜设置在主干路上。建筑基地内机动车车库出入口与连接道路间应设置缓冲段。

第一百九十七条 建筑基地机动车出入口位置，应符合详细规划，并应符合下列规定:

（一）设置机动车出入口距离主干路交叉口（道路红线交叉点起算）不应低于70.0米；距次干路不应低于50.0米；距支路不应小于30.0米;

（二）距人行横道、人行天桥、人行地道（包括引道、引桥）的最近边缘线不应小于5.0米;

（三）距地铁出入口、公共交通站台边缘不应小于15.0米;

（四）距公园、学校及有儿童、老年人、残疾人使用建筑的出入口最近边缘不应小于20.0米。

第一百九十八条 住宅项目地下机动车库内部车道宜为环形车道，主车道净宽不宜小于6米，净高不应小于2.4米。尽端式车道长度超过50米时，应预留回转空间。车库安全出入口应留有宽度不小于1.2米的人行通道。

第九节 消防车道

第一百九十九条 工业与民用建筑周围、工厂厂区内、仓库库区内、城市轨道交通的车辆基地内、其他地下工程的地面出入口附近，均应设置可通行消防车并与外部公路或街道连通的道路。

第二百条 消防车道或兼作消防车道的道路应符合下列规定:

（一）道路的净宽度和净空高度应满足消防车安全、快速通行的要求；转弯半径应满足消防车转弯的要求；城市主干路应当满足大型消防车通行要求，农村道路的限高限宽设施不得阻碍消防车通行;

（二）坡度应满足消防车满载时正常通行的要求，且不应大于10%，兼作消防救援场地的消防车道，坡度尚应满足消防车停靠和消防救援作业的要求;

（三）消防车道与建筑外墙的水平距离应满足消防车安全通行的要求，位于建筑消防扑救面一侧兼作消防救援场地的消防车道应满足消防救援作业的要求;

（四）长度大于40米的尽端式消防车道应设置满足消防车回转要求的场地或道路；消防车道与建筑消防扑救面之间不应有妨碍消防车操作的障碍物，不应有影响消防车安全作业的架空高压电线。

第二百〇一条 环形消防车道至少应有两处与其他车道连通。尽端式消防车道应设置回车道或不小于12米×12米回车场；对于高层建筑，回车场地不宜小于15米×15米，供重型消防车使用时，回车场地不宜小于18米×18米。

第二百〇二条 建筑物的沿街部分长度超过150米或总长超过220米时，均应设置不小于4米×4米（净距）穿过建筑物的消防通道。确有困难时，应设置环形消防车通道。

第六章 管线工程规划管理

第一节 一般规定

第二百〇三条 城市管线工程实施应符合城市管线工程专项规划、国家规范和本规定。管线工程一般指给水、排水、中水、电力、热力、燃气、通信及各种地上、地下管线等。

第二百〇四条 地下管线宜优先考虑布置在人行道或非车行道下，不得沿快速路主路车行道下纵向敷设，确需设置的应进行论证。

当管线不便于分别直埋敷设且条件许可时，可建设综合管沟。综合管沟应符合各类管线的专业技术要求和消防、环保、景观、交通等方面的要求，且便于管理维护。

第二百〇五条 城市新区开发、旧区改造及新建和改造道路时，应按管线综合规划断面敷设各种管线，统一规划，同步建设。

第二节 给排水工程

第二百〇六条 给水、排水工程设计应以批准的国土空间总体规划和给水、排水与污水处理专项规划为主要依据，并应与水源规划、水污染防治规划、生态环境保护规划和防灾规划、海绵城市等专项规划衔接协调。

第二百〇七条 城市排水工程规划应与城市道路、竖向、防洪、河湖水系、给水、绿地系统、环境保护、管线综合、综合管廊、地下空间等规划相协调。

第二百〇八条 城市配水干管应根据给水规模并结合城市规划布局确定，其走向应沿现有或规划道路布置，并宜避开城市交通主

干路。

第二百〇九条 排水管宜沿城镇道路敷设，并与道路中心线平行，宜设在快车道以外，应布置于便于雨、污水汇集的慢车道或人行道下，不宜穿越河道、铁路、高速公路等。道路红线宽度大于 40 米时，排水管渠宜沿道路双侧布置。截流干管宜在受纳水体岸边沿岸线走向布置。规划有综合管廊的路段，排水管渠应结合综合管廊统筹布置。

第二百一十条 给水厂用地应按给水规模确定，用地指标宜按表 29 执行，水厂区周围应设置宽度不小于 10 米的绿化带。

表 29 水厂用地指标

给水规模（万 m^3/d）	地表水水厂		地下水水厂 [$m^2/(m^3/d)$]
	常规处理工艺 [$m^2/(m^3/d)$]	预处理+常规处理+深度处理工艺 [$m^2/(m^3/d)$]	
5-10	0.50-0.40	0.70-0.60	0.40-0.30
10-30	0.40-0.30	0.60-0.45	0.30-0.20
30-50	0.30-0.20	0.45-0.30	0.20-0.12

注：1 给水规模大的取下限，给水规模小的取上限，中间值采用插入法确定；

2 给水规模大于 50 万 m^3/d 的指标可按 50 万 m^3/d 指标适当下调，小于 5 万 m^3/d 的指标可按 5 万 m^3/d 指标适当上调；

3 地下水水厂建设用地按消毒工艺控制，厂内若需设置除铁、除锰、除氟等特殊水质处理工艺时，可根据需要增加用地；

4 本表指标未包括厂区周围绿化带用地。

第二百一十一条 城市污水处理厂规划用地指标应根据建设规模、污水水质、处理深度等因素确定，可按表 30 的规定取值。设有污泥处理、雨水处理、再生水配套设施的污水处理厂，应另行增加相应的用地面积。

表 30 城市污水处理厂规划用地指标

建设规模（万 m³/d）	50-100	20-50	10-20	5-10	1-5
规划用地指标 m²/(m³/d)	0.4-0.8	0.8-1.1	1.1-1.3	1.3-1.5	1.5-1.7

注：1 表中规划用地面积为污水处理厂围墙内所有处理设施、附属设施、绿化、道路及配套设施的用地面积；

2 规划用地指标含二级处理和污水深度处理的建设用地面积；

3 合流制污水处理厂的规划用地，宜参照本表的指标值计算。

第二百一十二条 城市污水处理厂与城市居住及公共服务设施用地保持必要的卫生防护距离。

污水处理厂应根据环境影响评价设置卫生防护距离。规划新建污水处理厂在没有进行环境影响评价前，卫生防护距离可按表 31 控制；设置臭气处理设施时，可按不小于 50 米控制。

表 31 城市污水处理厂卫生防护距离（单位：m）

污水处理厂规模（万 m³/d）	⩽5	5-10	⩾10
卫生防护距离	150	200	300

注：卫生防护距离为污水处理厂厂界至敏感性用途建设用地外缘的最小距离。

第二百一十三条 管网中设置加压泵站时，加压泵站用地应按给水规模确定，用地形状应满足功能布局要求，其用地面积宜按表 32 采用。泵站周围应设置宽度不小于 10 米的绿化带，并宜与城市绿化用地相结合。

表 32 加压泵站用地面积

给水规模（万 m³/d）	用地面积（m²）
5-10	2750-4000
10-30	4000-7500
30-50	7500-10000

注：1 规模大于 50 万 m³/d 的用地面积可按 50 万 m³/d 用地面积适当增加，小于 5 万 m³/d 的用地面积可按 5 万 m³/d 用地面积适当减少；

2 加压泵站有水量调节池时，可根据需要增加用地面积；

3 本指标未包括站区周围绿化带用地。

第二百一十四条 污水泵站规划用地面积应根据泵站的建设规模确定，规划用地指标宜按表 33 的规定取值。

表 33 污水泵站规划用地指标

建设规模（万 m^3/d）	＞20	10-20	1-10
用地指标（m^2）	3500-7500	2500-3500	800-2500

注：1 用地指标是指生产必需的土地面积，不包括有污水调蓄池及特殊用地要求的面积；
2 本指标未包括站区周围防护绿地。

第二百一十五条 雨水泵站宜独立设置，规模应按进水总管设计流量和泵站调蓄能力综合确定，规划用地指标宜按表 34 的规定取值。

表 34 雨水泵站规划用地指标

建设规模(L/s)	＞20000	10000-20000	5000-10000	1000-5000
用地指标（$m^2 \cdot s/L$）	0.28-0.35	0.35-0.42	0.42-0.56	0.56-0.77

注：1 有调蓄功能的泵站，用地宜适当扩大；
2 合流泵站的规划用地指标可按本表的规定取值。

第三节 电力

第二百一十六条 35kV 及以上高压架空电力线路应规划专用通道；规划新建的 35kV 及以上高压架空电力线路，不宜穿越市中心地区、重要风景名胜区或中心景观区，宜避开空气严重污秽区或有爆炸危险品的建筑物、堆场、仓库。

第二百一十七条 架空电力线路应避免跨越建筑物，特殊情况确需跨越时，电力建设企业应采取安全措施，并与有关单位达成协议。

地上杆线宜设置在道路设施带内，有分隔带的道路，架空线线杆可布置在分隔带内，并应满足道路建筑限界要求。

第二百一十八条 高压架空电力线路的敷设以及导线与建筑物之间的最小垂直距离、导线与建筑物之间的水平距离、导线与地面间最小垂直距离、导线与街道行道树之间的最小垂直距离应符合《66kV 及以下架空电力线路设计标准》GB 50061、《110kV-750kV 架空输电线路设计规范》GB 50545、《1000kV 架空输电线路设计规范》GB 50665 的有关规定。

（一）架空管线之间及其与建（构）筑物之间的最小水平净距，应符合表 35 的规定：

表 35 架空管线之间及其与建（构）筑物之间的最小水平净距（单位：m）

名　　称		建（构）筑物（凸出部分）	通信线	电力线	燃气管道	其他管道
电力线	3kV 以下边导线	1.0	1.0	2.5	1.5	1.5
	3-10kV 边导线	1.5	2.0	2.5	2.0	2.0
	35-66kV 边导线	3.0	4.0	5.0	4.0	4.0
	110kV 边导线	4.0	4.0	5.0	4.0	4.0
	220kV 边导线	5.0	5.0	7.0	5.0	5.0
	330kV 边导线	6.0	6.0	9.0	6.0	6.0
	500kV 边导线	8.5	8.0	13.0	7.5	6.5
	750kV 边导线	11.0	10.0	16.0	9.5	9.5
通信线		2.0	—	—	—	—

注：架空电力线与其他管线及建（构）筑物的最小水平净距为最大计算风偏情况下的净距。

（二）架空管线之间及其与建（构）筑物之间的最小垂直净距，应符合表 36 的规定：

表 36 架空管线之间及其与建（构）筑物之间的最小垂直净距（单位：m）

名称		建（构）筑物	地面	公路	铁路（轨顶）		通信线	燃气管道 P≤1.6MPa	其他管道
					标准轨	电气轨			
电力线	3kV 以下	3.0	6.0	6.0	7.5	11.5	1.0	1.5	1.5
	3-10kV	3.0	6.5	7.0	7.5	11.5	2.0	3.0	2.0
	35kV	4.0	7.0	7.0	7.5	11.5	3.0	4.0	3.0
	66kV	5.0	7.0	7.0	7.5	11.5	3.0	4.0	3.0
	110kV	5.0	7.0	7.0	7.5	11.5	3.0	4.0	3.0
	220kV	6.0	7.5	8.0	8.5	12.5	4.0	5.0	4.0
	330kV	7.0	8.5	9.0	9.5	13.5	5.0	6.0	5.0
	500kV	9.0	14.0	14.0	14.0	16.0	8.5	7.5	6.5
	750kV	11.5	19.5	19.5	19.5	21.5	12.0	9.5	8.5
通信线		1.5	(4.5) 5.5	(3.0) 5.5	7.5	11.5	0.6	1.5	1.0
燃气管道 P≤1.6MPa		0.6	5.5	5.5	6.0	10.5	1.5	0.3	0.3
其他管道		0.6	4.5	4.5	6.0	10.5	1.0	0.3	0.25

注：①架空电力线及架空通信线与建（构）物及其他管线的最小垂直净距为最大计算弧垂情况下的净距；

② 括号内为特指与道路平行，但不跨越道路时的高度。

第二百一十九条 高压架空电力线路规划走廊宽度可按表 37 确定。

表 37 高压架空电力线路规划走廊宽度（单杆单回或单杆多回）（单位：m）

线路电压等级（kV）	走廊宽度
直流±800	80-90
直流±500	55-70
1000(750)	90-110
500	60-75
330	35-45
220	30-40
66,110	15-25
35	15-20

第二百二十条 高压架空电力线路与邻近通信设施的防护间距，应符合《架空电力线路与调幅广播收音台的防护间距》GB 7495的有关规定。

第二百二十一条 城市地下电缆线路路径和敷设方式的选择，除应符合《电力工程电缆设计标准》GB 50217的有关规定外，应与道路网规划及道路走向相结合，并应满足与城市其他市政公用工程管线间的安全距离。

第二百二十二条 明敷的电缆不宜平行敷设在热力管道的上部。

直埋敷设的电缆不得平行敷设于地下管道的正上方或正下方。电缆与电缆、管道、道路、构筑物等之间允许最小距离应符合表38的规定，并应满足《民用建筑电气设计标准》GB 51348及其他规范的相关规定。

表38 电缆与电缆、管道、道路、构筑物等之间允许最小距离（单位：m）

电缆直埋敷设时的配置情况	平行	交叉

控制电缆之间		—	0.5①
电力电缆之间或与控制电缆之间	10kV 及以下电力电缆	0.1	0.5①
	10kV 以上电力电缆	0.25②	0.5①
不同部门使用的电缆		0.5②	0.5①
电缆与地下管沟	热力管沟	2.0③	0.5①
	油管或易（可）燃气管道	1.0	0.5①
	其他管道	0.5	0.5①
电缆与铁路	非直流电气化铁路路轨	3.0	1.0
	直流电气化铁路路轨	10	1.0
电缆与建筑物基础		0.6③	—
电缆与道路边		1.0③	—
电缆与排水沟		1.0③	—
电缆与树木的主干		0.7	—
电缆与 1kV 及以下架空线电杆		1.0③	—
电缆与 1kV 以上架空线杆塔基础		4.0③	—

注：①用隔板分隔或电缆穿管时不得小于 0.25m;
②用隔板分隔或电缆穿管时不得小于 0.1m;
③特殊情况时，减少值不得大于 50%。

第二百二十三条 城市变电站的布局应与国土空间总体规划用地布局相协调，靠近负荷中心，避开易燃、易爆危险源和大气严重污秽区，减少对军事设施、通信设施、飞机场、领（导）航台、国家重点风景名胜区等设施的影响。

220kV～500kV 变电站的地面标高，宜高于 100 年一遇洪水位；35kV～110kV 变电站的地面标高，宜高于 50 年一遇洪水位。

第四节 供热

第二百二十四条 城镇供热厂的建设规模分类可按表 39 执行。

表 39 城镇供热厂的建设规模分类

燃料种类	供热厂类别	供热面积（万㎡）

燃 气	气 - 1 类	≤125
	气 - II 类	126-260
	气 - III类	261-621
	气 - IV类	≥622
燃 煤	煤 - I 类	≤125
	煤 - II 类	126-260
	煤 - III类	261-621
	煤 - IV类	≥622

第二百二十五条 城镇供热厂用地面积不应超过表 40 的规定。

表 40 城镇供热厂用地指标（㎡/MW）

设施内容	用地指标
燃气供热厂	100
燃煤供热厂	145

第二百二十六条 城镇供热厂生产用房和附属设施用房的建筑面积不应超过表 41 的规定。

表 41 城镇供热厂建筑面积指标（㎡）

燃料种类	供热厂类别	生产用房	附属设施用房
燃气	气 - I 类	≤1100	≤240
	气 - II 类	1101-1600	241-480
	气 - III类	1601-3300	481-900
	气 - IV类	3301-5500	901-1200

燃煤	煤 - Ⅰ类	≤5000	≤900
	煤 - Ⅱ类	5001-9000	901-1200
	煤 - Ⅲ类	9001-13000	1201-1900
	煤 - Ⅳ类	13001-19000	1901-2250

注：1 表中生产用房和附属设施用房面积与供热面积相对应，中间值采用插入法计算；

2 生产用房主要指直接与生产有关的建筑物，包括主厂房，风机间，水泵房，水处理间，换热间，煤库及输煤系统，渣库及除灰渣系统，除尘系统，脱硫系统，脱硝系统，变配电系统，控制系统，地磅房等；

3 附属设施用房包括配套工程，生产管理与生活服务设施：

（1）辅助生产用房主要包括维修，材料库，车库等；

（2）管理用房主要包括办公室和传达室等，不包含热网运行管理，收费等的办公用房；

（3）生活设施用房主要包括值班宿舍，食堂，浴室等。

第二百二十七条 城镇道路上和居住区内的供热管道宜采用地下敷设。工厂区的供热管道，宜采用地上敷设。

地下敷设宜采用直埋敷设。地上敷设的供热管道可与其他管道敷设在同一管架上，但不得敷设在腐蚀性介质管道的下方。

第二百二十八条 供热管道管沟的外表面、直埋敷设管道或地上敷设管道的保温结构表面与建（构）筑物、道路、铁路及其他管线的最小水平净距、垂直净距应符合表 42、表 43 的规定。

表 42 地下敷设供热管道与建（构）筑物及其他管线的最小距离（单位：m）

建（构）筑物或管线名称		供热管线形式	最小水平净距	最小垂直净距
建筑物基础		管沟	0.5	-
		直埋管道	3.0	-
铁路钢轨（或坡脚）		管沟、直埋管道	5.0	轨底 1.20
道路侧石边缘		管沟、直埋管道	1.5	-
桥墩（高架桥、栈桥）边缘		管沟、直埋管道	2.0	-
架空管道支架基础边缘		管沟、直埋管道	1.5	-
通信、照明或 10kV 以下电力线路的电杆		管沟、直埋管道	1.0	-
高压输电线	电压≤330kV	管沟、直埋管道	3.0	-

铁塔基础边缘	电压＞330kV	管沟	3.0	-
		直埋管道	5.0	
通信管线		管沟、直埋管道	1.0	0.25
电力管线		管沟	1.0	电力直埋0.50，保护管或隔板0.25
		直埋管道	2.0	
燃气管道	燃气压力＜0.01MPa	供热管沟	1.0	燃气钢管0.15，聚乙烯管在上0.20，聚乙烯管在下0.30
	燃气压力≤0.4MPa		1.5	
	燃气压力≤0.8MPa		2.0	
	燃气压力＞0.8MPa		4.0	
	燃气压力≤0.4MPa	直埋管道	1.0	燃气钢管0.15，聚乙烯管在上0.50，聚乙烯管在下1.00
	燃气压力≤0.8MPa		1.5	
	燃气压力＞0.8MPa		2.0	
给水管道		管沟、直埋管道	1.5	0.15
雨、污排水管道		管沟、直埋管道	1.5	0.15
再生水管道		管沟	1.5	0.15
		直埋管道	1.0	
地铁隧道结构		管沟、直埋管道	5.0	0.80
电气铁路接触网电杆基础		管沟、直埋管道	3.0	-
乔木（中心）		管沟	1.5	-
		直埋热水管道	1.5	-
		直埋蒸汽管道	2.0	-
灌木（中心）		管沟	1.0	-
		直埋管道	1.5	-
机动车道路面		管沟	-	0.50
		直埋管道	-	1.00
非机动车道路面		直埋管道	-	0.70

注：1 直埋敷设蒸汽管道与其他管线交叉时，蒸汽管道的管路附件距交叉部位的水平净距宜大于 3m；

2 当供热管道的埋设深度大于建（构）筑物基础深度时，最小水平净距应按土壤内摩擦角计算确定；

3 供热管道与电力电缆平行敷设时，电缆处的土壤温度与月平均土壤自然温度比较，全年任何

时候对于电压 10kV 的电缆不高出 10℃，对于电压 35kV-110kV 的电缆不高出 5℃时，可减小表中所列距离；

4 在不同深度并列敷设各种管道时，各种管道间的水平净距不应小于其深度差；

5 供热管道检查室、方形补偿器壁龛与燃气管道最小水平净距亦应符合表中规定；

6 在条件不允许时，可采取有效技术措施，可以减小表中规定的距离，或采用埋深较大的非开挖法施工。

表 43 地上敷设供热管道与建（构）筑物及其他管线的最小距离（单位：m）

建（构）筑物或管线名称	最小水平净距	最小垂直净距	
铁路钢轨	轨外侧 3.0	轨顶 6.0 电气铁路 10.5	
公路边缘	1.5	-	
公路路面	-	4.5	
架空输电线 （水平净距：导线最大风偏时； 垂直净距：供热管道在下面交叉通过导线最大垂度时）	＜3kV	1.5	1.5
	3kV-10kV	2.0	2.0
	35kV-110kV	4.0	3.0
	220kV	5.0	4.0
	330kV	6.0	5.0
	500kV	6.5	6.5
	750kV	9.5	8.5
通信线		-	1.0
其他管线		-	0.25
树冠		0.5（到树中不小于 2.0）	-

第五节 燃气（不含高压、超高压）

第二百二十九条 液态燃气存储总容积大于 3500 立方米或气态燃气存储总容积大于 200000 立方米的燃气厂站应结合城镇发展，设在城市边缘或相对独立的安全地带，并应远离居住区、学校及其他人员集聚的场所。

第二百三十条 燃气厂站道路和出入口设置应满足便于通行、

应急处置和紧急疏散的要求，并应符合表 44 的规定。

表 44 燃气厂站的出入口设置

厂站类别	区域	对外出入口数量（个）	出入口的间距（米）
液化石油气储存站、储配站和灌装站	生产区	≥1	–
		当液化石油气储罐总容积＞1000m³时，≥2	≥50
	辅助区	≥1	–
液化天然气供应站	生产区	当液化天然气储罐总容积＞2000m³时，≥2	≥50
压缩天然气供应站	生产区	当压缩天然气供应站储气总容积＞30000m³时，≥2	≥50

第二百三十一条 独立设置的调压站或露天调压装置的最小保护范围和最小控制范围应符合表 45 的规定。调压设施周围应设置防侵入的围护结构。

表 45 独立设置的调压站或露天调压装置的最小保护范围和最小控制范围

燃气入口压力	有围墙时		无围墙且设在调压室内时		无围墙且露天设置时	
	最小保护范围	最小控制范围	最小保护范围	最小控制范围	最小保护范围	最小控制范围
低压、中压	围墙内区域	围墙外 3.0m 区域	调压室 0.5m 范围内区域	调压室 0.5m-5.0m 范围内区域	调压装置外缘 1.0m 范围内区域	调压装置外缘 1.0m-6.0m 范围内区域
次高压	围墙内区域	围墙外 5.0m 区域	调压室 1.5m 范围内区域	调压室 1.5m-10.0m 范围内区域	调压装置外缘 3.0m 范围内区域	调压装置外缘 3.0m-15.0m 范围内区域
高压、高压以上	围墙内区域	围墙外 25.0m 区域	调压室 3.0m 范围内区域	调压室 3.0m-30.0m 范围内区域	调压装置外缘 5.0m 范围内区域	调压装置外缘 5.0m-50.0m 范围内区域

第六节 管线综合

第二百三十二条 编制工程管线综合规划时，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:

（一）压力管线宜避让重力流管线;

（二）易弯曲管线宜避让不易弯曲管线;

（三）分支管线宜避让主干管线;

（四）小管径管线宜避让大管径管线;

（五）临时管线宜避让永久管线。

第二百三十三条 城市管线工程一般设置规定:

（一）电力电缆、给水配水管线、中水配水管线、燃气低压管线可设置在人行道、道路绿化带或者非机动车道下;

（二）电信管孔、热力管线、给水输水管线、中水输水管线、燃气中压管线、电力排管、雨水管线、污水管线可设置在非机动车道下或者机动车道下;

（三）各类通信管线应同沟共井敷设;

（四）城区内新建道路原则上禁止设置架空线路，旧区改造或道路改造时具备入地条件的现状架空线路应入地敷设。

第二百三十四条 新建、改建、扩建城市道路应按照先地下、后地上的原则，同步设计并实施管线工程。

新建道路内的各种管线应预留支管或者接口;各种管线的附属设施以及专用管线，应设置在城市道路红线以外。

第二百三十五条 工程管线从道路红线向道路中心线方向平行布置的次序宜为：电力、通信、给水（配水）、燃气（配气）、热力、燃气（输气）、给水（输水）、再生水、污水、雨水。

第二百三十六条 沿城市道路规划的工程管线应与道路中心线平行，其主干线应靠近分支管线多的一侧。工程管线不宜从道路一侧转到另一侧。

道路红线宽度超过40米的城市干路宜两侧布置配水、配气、通信、电力和排水管线。

各种工程管线不应在垂直方向上重叠敷设。

第二百三十七条 各类工程管线之间及其与建（构）筑物之间的最小水平净距应符合**附表4**的规定。大于1.6MPa的燃气管线与其他管线的水平净距应按《城镇燃气设计规范》GB 50028执行。

第二百三十八条 当工程管线交叉敷设时，管线自地表面向下的排列顺序宜为：通信、电力、燃气、热力、给水、再生水、雨水、污水。给水、再生水和排水管线应按自上而下的顺序敷设，工程管线交叉时的最小垂直净距，应符合**附表5**的规定。

第二百三十九条 城市市政消防栓应沿街、道路靠近十字路口设置，间距不应大于120米。道路红线宽度超过60米的，宜在道路两侧设置消防栓，且距路边不应超过2米，距建（构）筑物外墙不宜小于5米。

第二百四十条 地下综合管道宜敷设在人行道下或人行道旁的绿化带下。

第二百四十一条 综合管廊的设置应符合综合管廊工程专项规划、相关规范、标准和规定的要求。

第七章 城市更新规划管理

第一节 一般规定

第二百四十二条 城市更新应以“高质量发展、高品质生活、高效能治理”为目标，遵循“以人为本、规划统筹、底线管控、节约集约、绿色低碳、多方参与”的原则，推动城市结构优化、功能完善、文脉赓续、品质提升，打造宜居、韧性、智慧城市。

第二百四十三条 详细规划应结合城市更新实施的特点，落实城市更新专项规划，面向规划管理需求，将总体规划确定的强制性管控要求、引导措施和城市更新的规划目标，通过“更新规划单元”和“更新实施单元”两个层面分层落实到详细规划中。更新实施单元原则上不突破更新规划单元边界。

第二百四十四条 城市更新应“留、改、拆、补、建”并举，以保留利用提升为主。

第二节 城市更新管理

第二百四十五条 在不突破国土空间总体规划和单元层级详细规划强制性管控要求前提下，在公共利益优先、有利于产业发展、有利于建设实施等情况下，可按法定程序进行详细规划优化调整，统筹使用规划指标，对城市更新项目在规划用地性质、建筑规模等方面予以支持。

第二百四十六条 城市更新要落实完整社区建设指南，充分利用存量闲置房屋，科学设置社区嵌入式服务设施，优化设施布局，适度减小规模、均衡布点，增加托育、养老、文化、体育、卫生等优质公共服务资源供给，稳步推进“平急两用”公共基础设施、

应急避难场所等建设。

第二百四十七条 依据详细规划、规划条件、供地政策和本规定有关用地兼容、混合的规定，支持城市更新土地混合开发利用、不同用地类型合理规范转换。在社区更新中鼓励将居住、研发、办公、商业和公共服务等功能在不影响相邻功能前提下复合设置。

第二百四十八条 对涉及老街区、老厂区、老建筑的城市更新改造项目，应预先进行历史文化资源调查，并开展专家评估论证。对改造面积大于1公顷或涉及5栋以上具有保护价值建筑的项目，评估论证结果要向省级住房和城乡建设（规划）部门报告备案，涉及文物的同步征求文物主管部门意见。

第二百四十九条 历史文化街区核心保护范围和建设控制地带内的拆除与新建、改建、扩建工程必须符合相关法规和保护规划要求，履行相关审批程序。

第二百五十条 根据城市更新项目特点和用地条件，国有建设用地使用权可于地表、地上或地下分层设立、分层供应、分层登记。除必须采用独立用地方式建设的设施外，在确保安全的前提下统筹安排地上地下用地和建筑功能，提高土地节约集约利用水平。

第二百五十一条 城市更新项目在保障公共安全，维护合法权益前提下，其建筑间距、建筑退距、建筑面宽、建筑密度、日照标准、绿地率、机动车停车位等无法达到现行标准和规范的，可适当降低标准，可以不低于现状条件为底线进行更新。

第二百五十二条 城市更新项目容积率核定优化:

（一）以加强保障民生和激励公益贡献为导向核定容积率，为保障居民基本生活需求、补齐城市短板而实施的市政基础设施、

公共服务设施、公共安全设施项目，以及老旧住宅成套化改造等项目，在对周边不产生负面影响的前提下，其新增建筑规模不计入容积率。

（二）在规划条件之外，对多保留不可移动文物和历史建筑、多无偿移交政府的公共服务设施等公益性贡献，其建筑面积可按不超过贡献的相应建筑面积补足。

（三）为满足安全、环保、无障碍标准等要求，对于增设必要的楼梯、电梯、公共走廊、无障碍设施、风道、外墙保温等附属设施以及景观休息设施等情形，其新增建筑量不计入容积率。

（四）在符合规划的前提下，鼓励通过厂房加层、厂区改造、内部用地整理等途径提高土地利用率。现有工业用地提高土地利用率和增加容积率的，不再增收土地价款。

（五）老旧小区可利用地下空间建设公共停车场或立体停车库。老旧小区改造项目建设的地上立体停车库不计算容积率。停车库中可配置不超过车库建筑面积20%的商业经营面积，商业经营仅限于配套便民服务，不得设置餐饮、娱乐等业态。

第二百五十三条 支持老旧住房自主更新、原拆原建，相关要求按国家、省、市有关政策规定执行。

第八章 村庄规划建设管理

第一节 一般规定

第二百五十四条 城镇开发边界外村庄应根据需求编制村庄规划，内容、深度和成果应符合《山东省村庄规划编制技术规程》及其他相关法律法规、规范标准等规定。

第二百五十五条 未编制村庄规划的村庄，按照市、镇级国土空间规划确定的规划分区和管制要求，适用“通则式”管理规定。

编制“通则式”管理规定，一般应明确建设准入、用地管控等核心管控规则，其深度应当符合国家、省有关规范、技术标准，满足用地审批和规划许可要求。

第二百五十六条 引导工业向城镇产业空间集聚，除少量必需的农产品生产加工用地外，农村地区原则上不再安排新增工业用地。村庄产业项目应符合《保障和规范农村一二三产业融合发展用地实施细则》（鲁自然资发〔2021〕7号）要求，不得变相进行商品住宅、别墅类开发。

第二节 村庄建设用地管理

第二百五十七条 村庄建设用地包括农村居民点、农村公益设施、农村一二三产业融合发展、集体经营性建设用地等需要实行规划控制的村庄建设用地。

第二百五十八条 依法依规可以使用集体建设用地的项目：

（一）农民村民住宅；

（二）镇村公共设施、公益事业、乡镇企业；

（三）集体经济组织兴办或与其他主体合作兴办的农产品冷

链物流、仓储、初加工等产业项目；

（四）乡村旅游、民宿、康养中心、田园综合体、农村电商等产业融合和新业态项目；

（五）矿产资源开发等项目。

第二百五十九条 农村居民点分为村庄和农村新型社区。其建设用地控制指标按《山东省建设用地控制标准》执行，严控新增建设用地，鼓励盘活存量宅基地。

第三节　村庄建设管理

第二百六十条 农村单户村民独栋式、并联式或联排式的自建房一般为 1～3 层，原则上不超过 3 层，建筑总高度不宜超过 12 米，层高不宜低于 3 米。

农村新型社区以联排式低层住宅和单元式多层住宅为主；联排式农居控制在 2～3 层，单元式住宅不宜超过 6 层；鼓励建设多层，严控 1 层。

位于风景保护区、历史文化名村和传统村落保护范围的村庄，建筑高度应符合保护要求。具体高度控制应同时满足消防、日照及风貌管控等要求。

第二百六十一条 建筑间距应满足日照、消防、卫生、环保、防灾、空间环境、工程管线埋设等方面的规范及国道、省道、铁路等相关防护标准。

既有住宅改造更新在不超过原地块边界、原建筑面积、原建筑高度及不影响邻屋安全的情况下，可按现状建筑间距执行。

新建住宅与北侧住房之间建筑间距应满足 1.5 的日照间距系数，日照间距不能满足要求的应取得北邻房屋产权人的书面同意，

且不得低于国家最低日照标准。

第二百六十二条 村庄内部道路（不包括穿越村庄的公路）主要由干路、支路和巷路组成。村庄干路路面宽度宜 6～12 米，村庄支路路面宽度宜 5～7 米，巷路路面宽度宜 3～4 米。

围墙及房屋外墙不得占压道路红线等规划控制线，且退宅基地边界应满足施工要求及当地民俗。涉及毗连或者公用、共用、借墙等关系的，应取得相关权利人的书面同意。

退让用地红线：农村宅基地内新建、改建、扩建的自建住房不得超出已批的宅基地红线，且距离永久基本农田保护红线、生态保护红线不得小于 1 米；其他新建、改建、扩建的低多层建筑退让用地红线应不小于 3 米，且须保障周边有日照需求的建筑（如住宅、学校、养老院、卫生院等）有充足的日照。

第二百六十三条 村庄内新建多层及以上建筑、集体经营性建设用地上的建设项目，建筑间距、建筑退让等参照建设工程管理篇章相关要求进行管理。

村庄经营性建设用地停车设施可参照乡镇驻地标准配建，根据实际需要，可酌情降低，但不宜低于其他城区配建标准的 50%。

第二百六十四条 村庄公共服务设施依据村庄等级和服务职能合理配置，应符合表 46 规定。

村庄公共设施应集中设置、形成规模，成为村庄的公共活动和景观中心。

表 46 村庄公共服务设施配置一览表

类别	项目	中心村	基层村	备注
社会管理	社会事务受理中心	●	○	在公共服务中心集中设置
	警务室	●	○	

	农业科技站	●	—	
	劳动保障服务站	●	—	
公共福利	幸福院	●	○	
	日间照料中心	●	○	
公共活动	公园绿地	●	○	
	公共活动场所	○	○	可与户外体育运动场结合
公共卫生	卫生室	●	○	可进入公共服务中心
文化体育	文化活动室	●	●	可进入公共服务中心，兼具留守儿童之家、会议室等功能
	互联网信息服务站	●	○	
	图书阅览室	●	○	
	户外体育运动场	●	●	兼对外停车、集会、文化活动等
教育设施	小学	○	○	
	幼儿园	●	○	
商业设施	农贸市场		○	
	餐饮店	●	○	
	便民超市	●	●	可结合公共服务中心设置
	邮政所	○	—	
	游览接待设施	○	○	
生产服务设施	供销社	○	○	
	兽医站	○	○	
	农机站、场	○	○	

	晒场	○	○	

注：“●”表示必须配置，“○”表示可选址配置，“—”表示不需配置。

第二百六十五条 农村新型社区公共服务设施配置应符合表47规定。

表47 农村新型社区公共服务设施配置一览表

类别	序号	项目名称	千人指标（平方米／千人）		一般规模（平方米）		配置规定
			建筑面积	用地面积	建筑面积	用地面积	
社区管理	1	公共服务中心	–	200	–	⩾500	包括行政审批、社区警务、人口管理、计划生育、人民调解、劳动就业、社会保险、社会救助、农村信息技术服务、劳务招收机构等
	2	物业管理	15	–	50-100	–	包括房管、维修、绿化、环卫、安保、家政等
教育设施	3	幼儿园	100-150	100-150	6班 600-800	6班⩾1500	详细配置内容参照《山东省幼儿园基本办园条件标准》执行
					9班 1200-1500	9班⩾2000	
					12班 2000-2500	12班 ⩾3000	
	4	小学	400-600	600-800	教学点 ⩾1500	教学点 ⩾3000	详细配置内容参照《山东省普通中小学基本办学条件标准》执行
					12班 ⩾3000	12班 ⩾6000	
文体设施	5	文化活动站	100	–	300-1000	–	可与公共服务中心结合设置
	6	文化活动场地	–	200	–	500-2000	包括青少年活动、老人活动、体育康乐等设施，与公共绿地结合建设

卫生养老	7	卫生室	20	–	80-200	–	宜结合公共服务中心建筑一体设置
	8	幸福院	⩾150	⩾400	⩾400	⩾1400	应满足日照要求，并配置独立活动场地
商业服务	9	农贸市场	50	–	–	200-500	批发销售粮油、副食、蔬菜、干鲜果品、小商品
	10	其他商业	350	–	–	1000-3500	可包括农资站、品牌连锁超市、邮政所、银行储蓄所、理发店、饭店等，规模与内容以市场调节为主
其他	11	农机大院	–	200	–	600-2000	农机大院也可作为粮食晾晒场地使用
	12	礼事堂	–	–	100	300	用于农村居民集中举办红白喜事的公共场所

第二百六十六条 农村新型社区基础设施规划建设

按照“统一规划、合理布局、配套完善、适度超前”和“先地下、后地上”的原则，对各类基础设施统筹安排、统一建设，各类管网原则上全部入地敷设。

（一）道路。社区内主要道路路面宽度不小于 6 米，次要道路路面宽度不小于 4 米，宅间路路面宽度不小于 3 米。

（二）停车场。社区内宜每户配套建设一个停车位，且不应低于 0.6 个/户。鼓励有条件的地方建设地下车库。社区公共活动中心和人流较多的公共建筑，相应配建公共停车场。配建公共停车场的停车位控制指标，应符合表 48 的规定。

表 48 配建公共停车场停车位控制指标 （单位：车位数/每百平方米建筑面积）

名称	自行车	机动车
社区中心	⩾10	⩾2
社区超市	⩾10	⩾2

集贸市场	⩾15	⩾2
餐饮店	⩾8	⩾2
卫生室	⩾15	⩾2

注：1 本表机动车停车车位以小型汽车为标准当量表示；

2 其他类型的车辆停车位的换算办法，应符合国家相关技术规范。

（三）供水。邻近城镇的农村新型社区，应优先考虑连接城镇管网供水，社区供水采用“一户一表”，生活用水标准控制在90～160升/人·日。

（四）防洪及排水。社区防洪排涝标准应与服务区域人口规模、经济发展状况相适应；排水工程建设应采用“雨污分流”。雨水排放要采用暗渠方式，就近排入池塘、河流或湖泊等水体，或集中存储净化利用。

（五）污水处理。靠近城镇的社区可采用管道或建设污水泵站排放至城镇污水处理厂集中处理，远离城镇的社区要采用生物污水处理技术，建设小型污水处理设施，出水水质必须达到《农村生活污水处理处置设施水污染物排放标准》DB 37/3693相关要求，规模大于500立方米/天（含）的农村生活污水处理处置设施执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》GB 18918中一级标准的A标准要求。鼓励进行中水利用，用于社区景观环境、园林绿化灌溉等用水。

（六）供电。供电网络齐全，居民生活用电逐步做到“一户一表”；供电线路保证生活生产需要，并留有余地。

（七）通信。统筹广电、通信、信息网络系统的基本配置，电话、有线电视、网络入户率达到100%。

（八）燃气。同步建设管道天然气设施，暂不具备条件的可

采用瓶装液化气等清洁燃料，并按规划预留天然气设施位置。

（九）供热。具备条件的社区可采用铺设集中供热管网进行集中供热，其他社区可采取地源热泵、环保锅炉、太阳能加燃气壁挂炉采暖系统等方式实施供暖入户。

（十）垃圾处理。合理设置生活垃圾收集点，服务半径不超过 70 米，社区每 300 人设置一个垃圾收集箱，生活垃圾及时运至转运站，做到日产日清。社区生活垃圾收集点应做到密闭、防雨、防渗、防漏。

（十一）公共厕所。社区公共厕所应按 25～50 平方米/千人的标准配建，每厕建筑面积不低于 25 平方米。公厕应考虑无障碍设计，并采用水冲式，卫生器具和配件应采用节水型产品。

（十二）消防设施。社区应设置消防点，配备相应的通信和消防设备，在社区主要道路上设置消火栓。消防通道应符合《建筑设计防火规范》GB 50016，宽度不小于 4 米，转弯半径不小于 9 米。

（十三）园林绿化。社区应建设一个中心绿地和两个以上小型公共绿地，中心绿地面积不小于 500 平方米，社区绿地率不低于 30%。绿地要统一规划，优先选用当地经济、美观的树种，鼓励墙面绿化、屋顶绿化。

第九章 批后管理与规土核验

第一节 一般规定

第二百六十七条 建设单位应当在取得《建设工程规划许可证》后，在项目建设现场进行批后公开，直至项目规划核实。

第二百六十八条 建设项目因深化施工图设计造成与规划许可内容不一致的，应及时向自然资源和规划部门进行备案，与规划许可内容变化较大的应按程序申请方案调整或规划许可变更。未及时申请备案，造成规划实施负面影响的，视为未按照规划许可内容进行建设，依法移交执法部门查处。

第二百六十九条 自然资源和规划部门应在建设单位开工后进行规划验线、规划监督检查等批后管理。

建设单位应当根据施工进度，及时申请规划验线、建设工程竣工规划和土地核验。

第二节 规划批后管理

第二百七十条 建设工程在基槽开挖、基础施工完成后应进行规划验线，经验线合格后方可进行下一阶段施工建设。建设工程规划验线应主要核验以下内容:

（一）建（构）筑物平面轮廓、竖向标高及关键点坐标;

（二）建（构）筑物退让规划控制线和建设用地界线的间距;

（三）建（构）筑物与相邻建（构）筑物的间距;

（四）其他规划要求。

第二百七十一条 自然资源和规划部门应加强建设工程基础、首层、标准层、封顶、外立面装饰等施工阶段的监督检查，发现问题及时通知建设单位进行整改，确保建设工程按批准方案实施。

第二百七十二条 建设项目附属绿化工程应当按照城市园林绿化行政主管部门审查通过的设计方案进行施工。确需改变设计方案的，需经原批准机关同意，且不得减少绿地指标。

第三节　建设工程竣工规划和土地核验

第二百七十三条 建设工程竣工后，自然资源和规划部门应当对建设工程是否符合规划条件、建设工程规划许可证及其附图、附件、国有建设用地使用权出让合同及其补充协议、变更协议或国有建设用地划拨决定书（以下简称“出让合同”和“划拨决定书”）相关要求进行核实。

第二百七十四条 建设工程竣工规划和土地核验内容:

（一）土地核验：主要核实总用地面积、建设用地面积、用地边界是否超出用地红线，是否改变用地性质等;

（二）规划平面布局核实：核实总体布局、容积率、建筑密度、绿地率、建筑面积、建筑间距、建筑退让、室外地面标高等主要技术指标以及停车泊位、地下空间开发利用、配套公共服务设施、市政公用设施是否符合规划要求;

（三）建筑单体核实：核实各建筑工程的使用功能、平面位置、面积、建筑层数、±0.00 标高、建筑高度、建筑风格、色彩等是否符合规划要求;

（四）市政交通管线工程核实：核实工程位置、长度、宽度、道路横断面等；

（五）出让合同约定（划拨决定书规定）条件核实：核实开竣工履约情况、开竣工申报情况、建设用地公示情况、变更用地性质和容积率完善用地手续情况、出让金（划拨价款）及滞纳金缴纳等情况；

（六）用地红线内临时建筑及设施是否已拆除（经规划许可的临时建筑按规划要求执行），未经许可的建（构）筑物及原经许可但规划要求拆除的建（构）筑物是否已拆除；

（七）核实规划审批和出让合同（划拨决定书）中要求的其他事项。

第二百七十五条 申请建设工程竣工规划和土地核验应符合以下条件：

（一）已按《建设工程规划许可证》及其附图、附件的内容建设竣工；规定拆除的建筑物、构筑物和临时建筑及设施均已拆除，施工场地（包括临时借用红线外的部分）清理完毕，破坏的市政公共设施已按规定恢复。

（二）土地出让合同约定或划拨决定书规定的内容已完成；完成建设用地信息公示和开竣工申报。

第二百七十六条 自然资源和规划部门应通过《建设工程竣工规划和土地核验测绘报告》和现场比对等核验建设项目竣工情况。《建设工程竣工规划和土地核验测绘报告》应当包括以下内容：

（一）封面、目录、测量说明、规划竣工测量成果汇总表、

项目名称、建设单位名称、测区位置、范围、面积、用地规划许可证编号、工程规划许可证编号、勘验技术依据、作业方法、坐标系统说明、比例尺说明以及勘验结果;

（二）竣工总平面图（含地上、地下）、宗地图、宗地界址点成果表、基底面积、绿地范围面积、建筑色彩、外装材料、建筑层数与高度、停车位数量、基础设施和公共配套设施建设情况等;

（三）房屋分层分户平面图、房屋分层分户面积和用途明细表、汇总表;

（四）三维实景等其他需要勘验测绘的内容。

第二百七十七条 规划和土地核验时，对于同一个《建设工程规划许可证》批准的建设项目，原则上遵循“一次申请、一次核实”。

确因征迁交地或其他特殊原因，导致无法一次性核验或为维护公共利益需要，具备下列条件的，可分期、分段、分栋竣工规划核实:

（一）符合建设工程规划许可内容，具有相对独立和完整的使用功能，并能正常投入使用;

（二）分期建设的住宅小区，项目用地内配建的幼儿园、养老服务用房、物业管理用房等应在首次申报核验时同步申报，同期配建公共服务设施按照建设时序同步建设完成，并且不得作为最后一期单独核实;

（三）工业、仓储类建设项目的行政办公及生活服务设施，不得在首期单独规划核实。

分期规划核实项目土地核验只审查用地边界，待最后一批次分期规划核实时，统一核实土地出让合同约定（划拨决定书规定）的履约情况。

第二百七十八条 建筑单体的总平面位置、建筑高度、建筑规模较规划许可（含附图）发生变化，但未改变项目总平面整体布局、未超过规划条件容积率要求，未超过建筑高度管控要求，与周边相邻建筑仍满足建筑间距、消防间距、日照标准、卫生视距等法律法规、技术标准规范的，经公示无异议、补交相关规费后，可以办理规划和土地核验。

第二百七十九条 全民健身场所、市政公用设施实际面积小于规划许可要求的，须按规划许可要求整改后方可办理规划和土地核验；全民健身场所、市政公用设施点位涉及位置调整的，经公示无异议后方可办理规划和土地核验。

建筑外立面主要色彩、主要材质类型和整体风格风貌与规划许可不一致，但符合规划要求或经整改符合规划要求的，经公示无异议后方可办理规划和土地核验。

绿地率不满足规划条件的，须按要求整改后方可办理规划和土地核验。

第二百八十条 地下机动车停车库、非机动车停车库，地面机动车停车位、非机动车停车位数量少于规划许可的，地面机动车停车位、非机动车停车位位置与规划许可不一致的，须按规划许可要求整改后方可通过规划和土地核验。

第二百八十一条 市政类建设工程长度、高度、宽度、标高、

红线宽度、绿线宽度等具体数值有一定误差，经审查，不影响已审批的整体路由，且满足国家、省、市有关法律法规和标准规范要求，保证使用安全性，无其他违法建设情形的，可以通过规划和土地核验。

第二百八十二条 存在下列情形的，原则上不予通过规划和土地核验。

（一）经批准改变用途和调整容积率的项目未按照相关规定完善用地手续的;

（二）未按自然资源和规划部门核发的《建设工程竣工规划和土地核验整改意见通知书》要求进行整改或整改不符合要求的;

（三）未按规划许可要求同期配建公共配套设施、市政管线及附属设施的;

（四）涉及申请竣工规划和土地核验的建设工程中有违法建设未履行完处罚程序的;

（五）用地红线内应拆除的建（构）筑物未拆除或其他不符合有关法律法规和技术规定且对规划实施有负面影响的。

第十章 附则

第二百八十三条 本规定未涉及的内容按国家现行有关技术规范、标准或相关规定执行。

第二百八十四条 在本规定执行期间，国家、省、市相关法律法规、规范、标准和政策文件若有更新或调整的，从其规定。

第二百八十五条 本规定中“经论证”“组织论证”“专项论证”“专题论证”等，一般指自然资源和规划部门根据项目重要性、复杂程度等，组织相关业务科室、部门、单位进行的论证或者组织相关专家进行的论证。

第二百八十六条 在本规定施行前已受理建设工程设计方案的或已取得《建设工程规划许可证》《乡村建设规划许可证》的，按原规定执行。

第二百八十七条 本规定自 2026 年 12 月 1 日起施行，原《枣庄市城乡规划管理技术规定》同时废止。

本规定用词说明

1 为便于在执行本规定条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下:

1）表示很严格，非这样不可的:

正面词采用“必须”或“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:

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:

正面词采用“宜”或“可”；

反面词采用“不宜”。

2 条文中指定应按其他有关标准、规范执行时，写法为“应符合……的规定”。

附录： 术语解释

建筑物：用建筑材料构筑的空间和实体，供人们进行各种生产或者生活等活动的场所。

构筑物：为某种使用目的而建造的、人们一般不直接在其内部进行生产和生活活动的工程实体或附属建筑设施。

容积率：一定用地及计容范围内，建筑面积总和与用地面积的比值。

建筑密度：一定用地范围内所有建筑物的基底面积总和与总用地面积的比率（%）。

建筑系数：指工业、物流仓储（仓库）项目用地范围内堆场用地面积与各类建筑物、用于生产和直接为生产服务的构筑物占地面积的总和占总用地面积的比值（用百分比表示），计算公式为建筑系数=（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%。

绿地率：一定用地范围内各类绿地总面积占该用地总面积的比率(%)。

道路红线：城市道路（含居住区级道路）用地的边界线。

道路绿地率：道路红线范围内各种绿带面积之和占道路用地面积的比例。

建设项目用地面积：是指建设项目总用地扣除市政道路、公共园林绿化、河道用地等用地面积后的净建设用地红线范围内的用地面积。

低层建筑：建筑高度不超过12米的非住宅建筑，或层数不超过三层的住宅建筑。

多层建筑：层数超过三层、建筑高度不超过27米的住宅建筑和建筑高度12米以上、不超过24米的非单层厂房、仓库和其他

民用建筑。

高层建筑：建筑高度大于27米的住宅建筑和建筑高度大于24米且不超过100米的非单层厂房、仓库和其他民用建筑。

超高层建筑：建筑高度大于100米的建筑。

相对高度：是指计算建筑间距、日照间距时，遮挡建筑檐口或女儿墙顶部相对于相邻被遮挡建筑首层室内地坪的高度。其中，生活居住类建筑计算日照间距时，以具有生活居住功能部分的首层室内地坪为计算基准。

生活居住类建筑：指国家相关技术规范明确有专项日照标准要求的建筑，包括住宅，医院、疗养院病房楼，老年人居住建筑（老年人住宅、老年公寓、养老院、护理院、托老所），幼儿园，托儿所以及中小学教学楼等。

生活居住类建筑的正向间距：特指日照间距，即正对受遮挡生活居住类建筑主采光面范围内遮挡建筑至受遮挡生活居住类建筑外墙的最小距离。

建筑贴线率：沿街建筑紧贴建筑控制线的总宽度与总建筑控制线的比值。

抬板式住宅：指通过整体抬升用地标高，将停车、储藏、设备用房及部分公共配套服务设施置于平台以下，将景观绿化、步行系统及主要公共活动空间置于平台之上，实现竖向分层、人车分流的建筑-场地组合形态。

居住空间：卧室、起居室（厅）的统称。

设备平台：主要指供空调室外机、热水机组等设备搁置、检修，与建筑内部空间及阳台不相连通（以墙体分隔）的对外敞开的室外空间。

飘窗(凸窗):指凸出建筑物外墙面的窗户,出挑宽度不宜超过 0.8 米，窗台的结构高度距同层楼地面的高度不宜小于 0.3 米且不得与楼板相连。

露台: 指设置在屋面、首层地面的供人室外活动的有围护设施，无顶盖的平台。

主要朝向: 指建筑物正立面或主要立面所面对的方向，住宅建筑以主要房间所在立面为基准，公共建筑则以形象突出面或主出入口立面为准。

老年人日间照料设施: 为老年人提供日间休息、生活照料服务及其他服务项目的设施，是托老所、日托站、老年人日间照料室、老年人日间照料中心等的统称。

建筑基地: 根据用地性质和使用权属确定的建筑工程项目的使用场地。

半地下室: 是指其顶板面高出室外地坪高度小于等于该层建筑层高 1/2 的地下空间。顶板面高出室外地坪高度大于该层建筑层高 1/2 的按地上建筑计算。

公共停车场: 位于道路红线以外的独立占地的面向公众服务的停车场和由建筑物代建的不独立占地的面向公众服务的停车场。

旧区改建: 一般指位于建成区范围内，经住建部门或行业主管部门认定的城中村、老旧小区、危旧住房改造、老旧工业区、老旧厂区厂房、老旧商业区、旧市场、低效产业园区、低效楼宇及列入项目库的城市更新项目。

主城区: 薛城、市中、峄城。

其他城区: 山亭、台儿庄。

附表 1：设施兼容正负面清单

可兼容设施 / 用地性质		居住用地	商业服务业用地				公共管理与公共服务用地	工业用地/物流仓储用地			交通运输用地	公用设施用地
		城镇社区服务设施	商业服务业设施（不含批发市场用地设施及加油、加气有安全影响的设施）	零售商业设施	批发市场设施	娱乐设施	公共管理与公共服务设施	生产服务设施	生活服务设施	办公设施	交通运输设施	公用设施
居住用地	城镇住宅用地	✓	✓	✓	×	✓	✓	×	×	×	✓	✓
商业服务业用地	商业用地	✓	✓	✓	×	✓	✓	×	×	×	✓	✓
	商务金融用地	✓	✓	✓	×	✓	✓	×	×	×	✓	✓
	娱乐用地	✓	✓	✓	×	✓	✓	×	×	×	✓	✓
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	×	×	×	×	×	×	×	×	×	✓	✓
	科研用地	✓	○	×	×	×	×	×	×	×	✓	✓
	文化用地	✓	○	×	×	○	×	×	×	×	✓	✓
	体育用地	✓	○	×	×	○	×	×	×	×	✓	✓
工业用地	一类工业用地	×	✓	✓	✓	×	×	✓	✓	✓	✓	✓
	二类工业用地	×	✓	✓	✓	×	×	✓	✓	✓	✓	✓
物流仓储用地	一类物流仓储	×	✓	✓	✓	×	×	✓	✓	✓	✓	✓
	二类物流仓储	×	✓	✓	✓	×	×	✓	✓	✓	✓	✓
交通运输用地	交通场站用地	✓	✓	✓	✓	✓	○	×	×	×	✓	✓
公用设施用地	供水用地、供电用地、供燃气用地、供热用地、通信用地、邮政用地、广播电视设施用地	×	×	×	×	×	×	×	×	×	✓	✓

备注说明：✓表示允许兼容，×表示不允许兼容，○表示有条件兼容。
1. 兼容的设施不得对用地的建筑产生安全、环境等负面影响。
2. 商业服务业设施不含批发市场用地设施，不含公共加油站、加气站等有安全影响的公用设施。
3. 公用设施和交通运输设施均指能够附设的设施。

附表 2：用地混合正负面清单

用地性质 \ 可混合用地		居住用地		公共管理与公共服务用地						商业服务业用地					工业用地			物流仓储用地			交通运输用地		公用设施用地
		城镇住宅用地	城镇社区服务设施用地	机关团体用地	科研用地	文化用地	教育用地	体育用地	医疗卫生用地（涉及传染病、流行病类的医疗卫生设施除外）	商业用地(不含公用设施营业网点用地,特指零售加油、加气有安全影响的营业网点用地)	批发市场用地	商务金融用地	娱乐用地	其他商业服务业用地	一类工业用地	二类工业用地	三类工业用地	一类物流仓储用地	二类物流仓储用地	三类物流仓储用地	公共交通场站用地	社会停车场用地	供水用地、供电用地、供燃气用地、供热用地、通信用地、邮政用地、广播电视设施用地
居住用地	城镇住宅用地	✓	✓	×	✓	✓	✓	✓	✓	✓	×	✓	×	✓	×	×	×	×	×	×	✓	✓	✓
	城镇社区服务设施用地	✓	✓	×	✓	✓	✓	✓	✓	✓	×	✓	×	✓	×	×	×	×	×	×	✓	✓	✓
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	×	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	✓	✓	✓
	科研用地	×	✓	×	✓	✓	✓	✓	✓	○	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	✓	✓	✓
	文化用地	×	✓	×	✓	✓	✓	✓	✓	○	×	✓	✓	✓	×	×	×	×	×	×	✓	✓	✓
	教育用地(不含中小学用地、幼儿园用地)	×	✓	×	✓	✓	✓	✓	✓	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	✓	✓	✓
	体育用地	×	✓	×	✓	✓	✓	✓	✓	✓	×	✓	✓	✓	×	×	×	×	×	×	✓	✓	✓
商业服务业用地	商业用地(不含批发市场用地和有安全影响的公用设施营业网点用地)、商务金融用地、娱乐用地	×	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	×	✓	✓	✓	×	×	×	×	×	×	✓	✓	✓
	批发市场用地	×	×	×	×	×	×	×	×	✓	✓	✓	✓	✓	×	×	×	×	×	×	✓	✓	✓
工业用地	一类工业用地	×	○	×	✓	×	×	×	×	✓	✓	✓	✓	✓	✓	×	×	✓	×	×	✓	✓	✓
	二类工业用地	×	×	×	✓	×	×	×	×	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	×	✓	✓	×	✓	✓	✓
物流仓储用地	一类物流仓储	×	○	×	✓	×	×	×	×	✓	✓	✓	✓	✓	✓	×	×	✓	×	×	✓	✓	✓
	二类物流仓储	×	×	×	✓	×	×	×	×	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	×	✓	✓	×	✓	✓	✓
交通运输用地	交通场站用地	×	×	×	×	×	×	×	×	✓	×	✓	×	×	×	×	×	×	×	×	✓	✓	✓
公用设施用地	供水用地、供电用地、供燃气用地、供热用地、通信用地、邮政用地、广播电视设施用地	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	✓	✓

备注：✓表示允许混合，×表示不允许混合，○表示有条件混合。
各用地分类允许混合、禁止混合均未提及的，如有需求，可结合相关管理规定单独论证。中小学用地可兼容/混合幼儿园用地。

附表 3：居住区公共服务设施配置指引一览表

类别	项目	15 分钟生活圈级	5~10 分钟生活圈级	项目级（小区级）	要素类型	备注
教育设施	初中	▲	—	—	●	服务半径不宜超过 1000 米，应独立占地。
	九年制学校	▲	—	—		服务半径不宜超过 1000 米，应独立占地。
	小学	—	▲	—	●	服务半径不宜超过 500 米，应独立占地。
	幼儿园	—	▲	△	●	服务半径不宜超过 300 米，应独立占地。
	托儿所	▲	△	△	●	建筑面积不小于 200 平方米，可结合幼儿园综合设置。
	学龄儿童托管中心	△	—	—	○	可综合设置，宜临近住宅区和儿童活动场所。
医疗卫生设施	卫生服务中心（社区医院）	▲	—	—	●	服务半径宜为 1000 米，宜独立占地，每个街道配建一处。
	卫生服务站	—	▲	△	●	建筑面积宜为 150-220 平方米，可综合设置，宜每个社区配建一处。
	门诊部	▲	—	—	●	服务半径宜为 1000 米，可综合设置。
养老设施	养老院、老年养护院	▲	—	—	●	结合区域内需求设置，宜独立占地。
	老年人日间照料中心	—	▲	—	●	服务半径宜为 300 米，可综合设置。
	居家养老设施	—	—	▲	●	新建项目每 100 户不低于 25 平方米，旧区改建项目不低于 20 平方米。

类别	项目	15分钟生活圈级	5~10分钟生活圈级	项目级（小区级）	要素类型	备注
文化设施	文化活动中心（含青少年、老年人活动中心）	▲	—	—	●	服务半径不敏感，宜为1000米，可综合设置。
	文化活动站（含青少年、老年人活动站）	—	▲	—	●	服务半径宜为500米，可综合设置。
	文化广场	△	—	—	○	宜结合公共绿地、商业文化建筑、社区服务中心、社区服务站等设置。
体育设施	大型多功能运动场地	▲	—	—	●	（1）服务半径宜为1000米，宜结合公共绿地统筹布局； （2）宜集中设置篮球、排球、7人足球场地。
	中型多功能运动场地	—	▲	—	●	（1）服务半径宜为500米，宜结合公共绿地统筹布局； （2）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	—	▲	—	●	宜独立占地。
	室外综合健身场地（含老年户外活动场地）	—	▲	—	●	服务半径宜为300米，宜独立占地。
	群众健身场地	—	▲	▲	●	室内人均建筑面积不低于0.1平方米或室外人均用地不低于0.3平方米。
	儿童户外游戏空间、室内活动空间	—	▲	—	●	户外1平方米/人，室内不小于100平方米。
	儿童游乐场地	—	—	▲	●	不宜小于100平方米。

类别	项目	15分钟生活圈级	5~10分钟生活圈级	项目级（小区级）	要素类型	备注
体育设施	小型体育公园	△	—	—	○	可综合设置，宜与大型居住小区、绿地、公园等公共场所结合。
	健身房	△	△	△	○	单处建筑面积宜为600-2000平方米，可综合设置。
	健身步道	—	△	—	○	服务半径宜为300米，宽度不宜小于1.2米，可综合设置。
商业服务	街道商业中心	▲	—	—	●	（1）服务半径宜为1000米，宜独立占地；（2）宜集中布局在居住区相对居中的位置。
	社区商业网点	—	▲	—	●	服务半径宜为500米，可综合设置。
	农贸市场、菜市场	▲	△	—	●	服务半径宜为500~1000米，可综合设置。
	生活服务站	—	△	△	○	服务半径宜为500米，单处建筑面积宜为120-200平方米，可综合设置。
	社区食堂	—	△	—	○	服务半径宜为500米，单处建筑面积宜为200-450平方米，可综合设置。
	便利店（菜店、日杂等）	—	△	▲	●	可综合设置，建筑面积不应低于50平方米。
行政管理服务	社区服务中心（街道群服务中心）	▲	—	—	●	可综合设置，新建建筑面积不应小于1000平方米。
	社区服务站（社区党群服务中心）	—	▲	—	●	可与社区居委会用房综合设置，宜按照不低于每百户30平方米设置，并不应小于600平方米。

类别	项目	15分钟生活圈级	5~10分钟生活圈级	项目级（小区级）	要素类型	备注
行政管理服务	党群服务驿站	—	—	▲	●	300户及以上的住宅小区配建，可综合设置，面积不应小于100平方米。
	物业用房	—	—	▲	●	可综合设置，按照建设工程项目总建筑面积的3‰-5‰配置，最少不低于100平方米。
	综合执法、治安管理等政务管理用房	—	—	▲	●	结合出入口或物业管理用房设置，不低于50平方米。
其他设施	智能快递末端公共服务设施	—	—	▲	●	可结合出入口设置。
	邮政快递末端综合服务站	—	—	▲	●	可综合设置，使用面积不小于15平方米。
环卫设施	生活垃圾收集点	—	—	▲	●	结合服务半径设置。
	生活垃圾收集站	—	▲	△	●	可结合服务半径综合设置。
	可回收物交投点	—	△	▲	●	独立设置或与垃圾收集设施合并设置。
	公共厕所	—	▲	▲	●	可综合设置，新建住宅小区不低于20平方米，500户以上的不低于30平方米。

▲为应配建 △为根据实际情况按需配建 —为不需配建 ●为基础保障型 ○为品质提升型

附表 4：工程管线之间及其与建（构）筑物之间的最小水平净距（单位：m）

序号	管线及建（构）筑物名称			1	2		3	4	5					6	7		8		9	10	11	12			13	14
					给水管线				燃气管线						电力管线		电信管线					地上杆柱				
										中压		次高压														
				建(构)筑物	d≤200mm	d>200mm	污水、雨水管线	再生水管线	低压	B	A	B	A	直埋热力管线	直埋	保护管	直埋	管道、通道	管沟	乔木	灌木	通信照明及<10kV	高压铁塔基础边 ≤35kV	高压铁塔基础边 >35kV	道路侧石边缘	铁路钢轨（或坡脚）
1	建（构）筑物			—	1.0	3.0	2.5	1.0	0.7	1.0	1.5	5.0	13.5	3.0	0.6		1.0	1.5	0.5	—		—			—	—
2	给水管	d≤200毫米		1.0	—		1.0	0.5	0.5			1.0	1.5	1.5	0.5		1.0		1.5	1.5	1.0	0.5	3.0		1.5	5.0
		d >200毫米		3.0			1.5																			
3	污水、雨水管线			2.5	1.0	1.5	—	0.5	1.0	1.2		1.5	2.0	1.5	0.5		1.0		1.5	1.5	1.0	0.5	1.5		1.5	5.0
4	再生水管线			1.0	0.5		0.5	—	0.5			1.0	1.5	1.0	0.5		1.0		1.5	1.0		0.5	3.0		1.5	5.0
5	燃气管	低压	P<0.01Mpa	0.7	0.5		1.0	0.5	DN≤300mm 0.4 DN>300mm 0.5					1.0	0.5	1.0	0.5	1.0	1.0	0.75		1.0	1.0	2.0	1.5	5.0
		中压 B	0.01≤P≤0.2MPa	1.0			1.2												1.5							
		中压 A	0.2<P≤0.4 MPa	1.5																						
		次高压 B	0.4<P≤0.8 MPa	5.0	1.0		1.5	1.0						1.5	1.0		1.0		2.0	1.2				5.0	2.5	
		次高压 A	0.8<P≤1.6MPa	13.5	1.5		2.0	1.5						2.0	1.5		1.5		4.0							
6	直埋热力管线			3.0	1.5		1.5	1.0	1.0			1.5	2.0	—	2.0		1.0		1.5	1.5		1.0	3.0（>330kV 5.0）		1.5	5.0
7	电力管线	直埋		0.6	0.5		0.5	0.5	0.5			1.0	1.5	2.0	0.25	0.1	<35kV 0.5 ≥35kV 2.0		1.0	0.7		1.0	2.0		1.5	10.0（非电气化3.0）
		保护管							1.0						0.1	0.1										
8	通信管线	直埋		1.0	1.0		1.0	1.0	0.5			1.0	1.5	1.0	<35kV 0.5 ≥35kV 2.0		0.5		1.0	1.5	1.0	0.5	0.5	2.5	1.5	2.0
		管道、通道		1.5					1.0																	
9	管沟			0.5	1.5		1.5	1.5	1.0	1.5		2.0	4.0	1.5	1.0		1.0		—	1.5	1.0	1.0	3.0		1.5	5.0
10	乔木			—	1.5		1.5	1.0	0.75			1.2		1.5	0.7		1.5		1.5	—		—	—		0.5	—
11	灌木				1.0		1.0										1.0		1.0							
12	地上杆柱	通信、照明及<10kV		—	0.5		0.5	0.5	1.0					1.0	1.0		0.5		1.0	—		—			0.5	—
		高压铁塔基础边	≤35kV		3.0		1.5	3.0	1.0					3.0（>330kV 5.0）	2.0		0.5		3.0	—						
			>35kV						2.0			5.0					2.5									
13	道路侧石边缘			—	1.5		1.5	1.5	1.5			2.5		1.5	1.5		1.5		1.5	0.5		0.5			—	—
14	铁路钢轨（或坡脚）			—	5.0		5.0	5.0	5.0					5.0	10.0（非电气化3.0）		2.0		3.0	—		—			—	—

注：1 地上杆柱与建（构）筑物最小水平净距应符合表 35 的规定； 2 管线距建筑物距离，除次高压燃气管道为其至外墙面外均为其至建筑物基础，当次高压燃气管道采取有效的安全防护措施或增加管壁厚度时，管道距建筑物外墙面不应小于 3.0m；3 地下燃气管线与铁塔基础边的水平净距，还应符合现行国家标准《城镇燃气设计规范》GB 50028 地下燃气管线和交流电力线接地体净距的规定；4 燃气管线采用聚乙烯管材时，燃气管线与热力管线的最小水平净距应按现行行业标准《聚乙烯燃气管道工程技术规程》CJJ 63 执行；5 直埋蒸汽管道与乔木最小水平间距为 2.0m。

附表 5：工程管线交叉时的最小垂直净距（单位：m）

序号	管线名称		1	2	3	4	5		6		7
			给水管线	污、雨水管线	热力管线	燃气管线	通信管线		电力管线		再生水管线
							直埋	保护管及通道	直埋	保护管	
1	给水管线		0.15	—	—	—	—	—	—	—	—
2	污、雨水管线		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	通信管线	直埋	0.50	0.50	0.25	0.5	0.25	0.25	—	—	—
		保护管、通道	0.15	0.15	0.25	0.15	0.25	0.25	—	—	—
6	电力管线	直埋	0.50*	0.50*	0.50*	0.50*	0.50*	0.50*	0.50*	0.25	—
		保护管	0.25	0.25	0.25	0.15	0.25	0.25	0.25	0.25	—
7	再生水管线		0.50	0.40	0.15	0.15	0.15	0.15	0.5*	0.25	0.15
8	管沟		0.15	0.15	0.15	0.15	0.25	0.25	0.5*	0.25	0.15
9	涵洞（基底）		0.15	0.15	0.15	0.15	0.25	0.25	0.5*	0.25	0.15
10	铁路（轨底）		1.0	1.2	1.2	1.2	1.5	1.5	1.0	1.0	1.0

注：1 *用隔板分隔时不得小于 0.25m;

2 燃气管线采用聚乙烯管材时，燃气管线与热力管线的最小垂直净距应按现行行业标准《聚乙烯燃气管道工程技术规程》CJJ63 执行;

3 铁路为时速大于等于 200 公里/小时客运专线时，铁路（轨底）与其他管线最小垂直净距为 1.50m。