# 一、总则

**第一条 规划目的**

为了指导陵川县县城的开发建设，统筹安排规划范围内的土地使用和各项建设，加强城市规划管理，为该区开发建设提供立法依据，特制定《陵川县县城控制性详细规划》。

**第二条 规划适用范围和法律效力**

**本规划适用范围为南至望川街、北至北环路、西至陵沁线、东至棋山路，编制面积为1045.76公顷。**

本规划是该区域土地使用和各类建设的法定指导文件，适用于规划范围内各类用地开发与建设的规划管理，编制和实施下层次规划、进行工程设计与开发建设，均应符合本规划的规定和要求。

**第三条 规划期限**

本规划适用期限与城市总体规划相一致，为2018年-2030年。

**第四条 技术管理规定通则**

**规划编制成果包括文本、图件（图纸、分图则）和附件。文本和图件具有同等的法律效力，二者应共同使用。**

**本文所涉及的控规指标和技术规定根据现有的相关国家标准、规范以及《晋城市城乡规划管理技术规定》，结合陵川县实际情况制定，未涉及的指标应符合国家及晋城市现行相关规定。**

**若本规划审批后确需修改，须按规定履行控制性详细规划修改程序。**

**本规划的解释权归陵川县住房保障和城乡建设管理局所有。**

**第五条 规划依据**

1、《中华人民共和国城乡规划法》（2007年）；

2、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2010年）；

3、《城市规划强制性内容暂行规定》（2002年）；

4、《中华人民共和国文物保护法》（2013修正版）；

5、《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；

6、《晋城市城市总体规划》（2008-2020）；

7、《陵川县县域城镇体系规划》（2007-2020）；

8、《陵川县县城总体规划》（2011-2030年）；

9、《陵川县县城绿地系统规划》（2017-2030）；

10、《山西省陵川县旅游发展战略规划》（2013-2030）；

11、《陵川县土地利用总体规划》（2006-2020）；

12、《陵川县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》(2016-2020年)；

13、《山西省城乡规划条例》（2010年）；

14、《晋城市城乡规划管理技术规定》（2011年）；

15、《山西省建设工程抗震设防条例》（2015）；

16、住房和城乡建设部、山西省和晋城市其它相关标准、规范和政策。

# 二、功能定位与用地规模

**第六条 总体规模**

根据总体规划的要求，结合控规具体情况，确定本区域的总容纳人口规模为9—11（2030年）万人。

规划总用地规模为1045.76公顷。

**第七条 功能定位**

依据现状发展条件，整合社会经济发展规划，准确判断未来发展方向，对规划区域的功能科学定位。

坚持“绿色崛起、多元发展”道路，以创新驱动和城乡融合为发展理念，以建设“国家生态文明示范县”为目标，着力打造具有休闲旅游健康度假功能的生态型服务城市。

# 三、规划结构与用地布局

**第八条 规划结构**

总体形成“**一核引领，两轴拓展，四区联动，绿脉交融**”的规划结构。

**一核引领**：由综合服务、商务展示、现代商业、历史文化等功能区块合力组成的陵川县综合发展核心。

**两轴拓展**：以古陵路为轴，打造城市发展的主要轴线，依托现有的资源，发展现代服务，盘活南北用地；以梅园东街、梅园西街为依托形成城市次要发展轴线，依托东西走廊优势，提高土地用地效率。

**四区联动**：中部为崇安传承文化区、北部为望洛融合生活区、南部为古陵乐享生活区、西南部为崇文新型产业区。

**绿脉交融**：依托中心城区周边良好的生态资源，边山及主要道路形成绿化廊道；以现状山城关系为基础，保留现状城区内绿色山丘，拓展陵川丘陵地势特色，形成绿心与绿脉相互渗透的生态网络。

**第九条 功能设施配置**

规划区内按照城市片区－社区－地块三级配置各类公共服务设施，各服务设施采用实线控制或点位控制，本区域各类服务设置功能和位置参见附表16设置。具体位置和规模在各类用地布局中确定。

**第十条 居住用地（R2）**

规划居住用地以二类居住为主，其中，保留城区中南部南岭两侧风貌保存优良的一类居住建筑，其余均为二类居住；居住用地面积为404.68公顷，占总建设用地的38.77%。

结合本规划总体功能分区情况，将规划区域居住用地分为三个片区，分别为北部教育片区、中部综合片区、南部新城片区，各居住区以城市主干道进行分隔。三个片区又分为五个社区、十二个组团，每个组团设置一个组团中心（邻里中心）。居住用地内以地块为单位设置居住小区或组团，并配置相应的配套设施，其内容和规模参照附表15，同时按照分图则所示要求确定。

1、本规划所指居住用地包括住宅建筑用地和相应的服务设施用地，除特别注明外，不再细分以上两类用地。

2、居住用地内必须配置相应的公共绿地，可根据规划人口规模分为小区级－组团级两级配置。规模不少于地块绿地率所控制指标，布局形式可参照《城市居住区规划设计规范》相关要求。

3、居住用地细分包括住宅用地、服务设施用地、幼儿园用地。其中住宅用地为373.99公顷，住宅建筑总面积约560.99万平方米。

4、居住用地内需按要求配套幼儿园。

幼儿园按照30生/千人标准配置，每个居住邻里单元至少建设一处独立占地的幼儿园，共计需建设幼儿园13处均为点控。其中6处需在现状基础改扩建，7处为新建幼儿园。

5、居住用地内需配套养老设施，按人均用地不少于0.2平方米按标准要求配建养老服务设施，每地块不小于300平方米。

**第十一条 商业服务业设施用地(B)**

商业服务业设施分为城市——片区两级配置。

在中部公共服务中心外围设置城市级的综合商业，在南坪街、紫云街、回龙街与古陵路交叉口分别设置三个片区商业中心，提供不同层次的商业服务，结合公共管理与公共服务设施共同形成点、轴结合的服务体系。商业设施用地总面积113.33公顷，占总建设用地面积的10.86%。

居住区以下的商业服务设施结合居住用地综合考虑布置，采用兼容建设方式或作为地块的配套设施进行建设。本规划不做单独用地划分。建议居住用地开发时，商业服务设施的建设比例宜为5%-15%之间，可与社区其他公共服务设施合建并计入指标核算。项目实施时，由规划部门结合规划方案以及实际情况具体确定。

**第十二条 公共管理和公共服务设施用地（A）**

本规划所指公共服务设施为居住区及以上级别的行政、文化、教育卫生机构和设施用地。

公共服务设施用地的性质、位置和规模为规划强制性指标。公共设施配置可根据地区人口和发展情况逐步配置。

城区公共管理与公共服务设施分为三级设置，城市级——社区级——邻里中心。规划公共管理和公共服务用地面积为105.52公顷，占总建设用地面积的10.11%。

1、行政办公用地（A1）

主要集中在城区中部核心区，沿梅园东街、梅园西街两侧分布。包括陵川县人民政府、崇文镇政府及其他行政服务机构所在地。

2、文化设施用地（A2）：

文化设施用地6处，分别位于各社区的公共服务中心，规划面积7.82公顷。（地块D-03，D-04、C-27、B-32、B-16、B-04）。

文化设施用地用以建设包括文化馆、图书馆、青少年活动中心等建筑。

3、教育科研用地（A3）

共设置小学13所，初中4所，高中1所。

规模为小学6年制，按居住片区分布，初中和高中考虑规划区整体配套及部分学生寄宿制要求。

**表1 规划教育设施一览表**

| 类别 | 位置 | 占地（公顷） | 建设标准 | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 中学 | C-06 | 6.32 | 36班 | 保留 |
| A-06 | 8.45 | 36班 | 保留 |
| B-12 | 2.89 | 24班 | 扩建 |
| C-16 | 3.07 | 24班 | 保留 |
| C-37 | 3.70 | 30班 | 扩建 |
| 小学 | A-05 | 1.59 | 12班 | 扩建 |
| B-05 | 4.25 | 36班 | 保留 |
| B-12 | 1.01 | 12班 | 扩建 |
| B-21 | 1.74 | 12班 | 扩建 |
| B-20 | 2.77 | 24班 | 新建 |
| B-29 | 1.96 | 18班 | 扩建 |
| 小学 | C-10 | 0.85 | 12班 | 新建 |
| C-15 | 1.18 | 12班 | 扩建 |
| C-17 | 2.06 | 18班 | 扩建 |
| C-21 | 0.9 | 12班 | 保留 |
| C-34 | 1.61 | 12班 | 保留 |
| D-04 | 1.54 | 12班 | 新建 |
| D-10 | 0.55 | 6班 | 保留 |

4、体育用地（A41）

城区规划体育设施用地按照服务半径1000米设置，共设置体育设施6处，实现城区全覆盖。规划体育设施用地面积为8.07公顷，人均0.82平方米。

大众健身体育活动设施作为居住用地配套设施设置，各居住地块内需配套不小于200平方米的体育活动设施。

5、医疗卫生用地（A51）

规划设置一处县级综合性医院（地块D-04，用地规模1.75公顷），服务人口规模为9.9万人，床位不少于200床。医院用地共设置8处，总用地面积10.08公顷。

6、社会福利用地（A6）

规划在本区域内设置两处社会福利用地，设置市级的福利院、养老院、疗养机构及其配套设施。

7、文物古迹用地（A7）

城区范围内的文物保护单位有崇安寺、春秋阁、魁星楼3处。文物古迹用地面积2.28公顷，占建设用地总面积的0.22%。

在较大范围进行成片开发时，地块内配套公共服务设施可根据实际情况在下一层次规划设计中进行适当调整，但其项目、数量、用地面积不得小于规划分图图则中的规定。

**第十三条 公用设施营业网点用地**

城区内加油站共设置6处，占地面积为1.45公顷。为适应时代发展，推动清洁能源、生态环保的不断提升，新建加油加气站应配建充电桩。规划用地面积不小于0.5公顷。

其他市政设施的营业网点用地结合居住区沿街服务设施用地确定，不做独立用地划分。

**第十四条 工业仓储用地**

城区的工业以一类工业用地为主，利用便捷的交通优势，形成以农产品深加工、特色食品加工、手工艺品加工为主的工业区；以县域旅游服务物资的集散为主导功能，仓储区引入为全域旅游提供的果蔬配送、为酒店及民宿提供的物资配送、为旅游提供的文旅周边产品等产业。工业仓储用地可相互兼容，兼容比例不得大于主导用地性质面积的50%。

# 四、土地使用规划控制

**第十五条 土地划分**

1、各类土地的划分和利用应符合土地管理相关的法律、法规要求。

2、本规划按照片区——地块两个层次对城市土地进行划分。

3、规划区共分为五个管理单元，即编号A、B、C、D、E五个管理单元。

4、各街区按照现状权属、功能性质、服务对象、辐射半径、空间特色等因素确定各地块的位置、界线和使用性质。

5、本规划明确各片区地块编号及主要控制指标，详见附表7、8、9、10、11。

**第十六条 土地规划管理的基本单位为地块**

每一地块具有明确的地块编码、用地界线、规划控制要求等指标。城市规划行政管理部门以控规地块（分图则）作为土地及地面、地下设施建设管理的法定依据。

**第十七条** 用地性质及界线

各类用地使用性质分类依据《陵川县县城总体规划》（2011-2030年）、《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）相关条款确定，土地使用性质一般分至中类，现状保留用地分至小类，本规划土地使用性质类别及内容详见附表4规划各类土地利用规模指标表。

**各地块界线以现状土地权属界线为基础，结合《陵川县县城总体规划》（2011-2030）中土地利用规划确定，各地块建设内容必须在本地块界限内进行，其主要功能符合土地使用性质的要求。**

**第十八条 用地控制方式**

实线控制：对居住用地、公共服务设施与市政设施用地界线进行实线控制，地块图则中用实线定位。实线控制地块的位置、功能和规模要求原则上不能更改。若特殊情况必须更改的，依据《城乡规划法》履行规划调整程序。

点位控制：对居住区以下级公共服务设施与市政设施进行点位控制，在地块控制分图则中以符号进行标示。

**第十九条 用地兼容性和配套设施**

为保障土地使用的灵活性，各地块土地使用性质可分为三类：

1、规划后不可更改的土地使用性质；

2、经规划管理主管部门审查批准后可以兼容的土地使用性质；

3、直接兼容的土地使用性质。

按照以上三类提出《土地使用兼容性规定表》（附表5）。凡需改变规划用地性质的，应先提出调整规划，并报当地城乡规划行政主管部门批准后执行；在地块按规划兼容性质改变原有土地使用性质后，原有各项配套设施和指标应经过有关程序重新进行核定。

在开发中，由于现实原因或特殊要求，需要变更地块使用性质及规模时，应有严密的分析论证，经专家评审和规划管理部门核准后方可变更。

1、允许部分用地在建设实施过程中利用土地兼容性要求对建筑功能进行一定幅度的调整。附表5各类建设用地兼容性列表中详细规定了允许兼容或禁止替换的用地性质。

2、根据土地兼容性要求进行建设的项目，需满足原地块相关指标要求。

3、应首先采用土地兼容性列表所允许的内容，按照兼容性列表实行。超出列表规定内容，如确需建设的，依据《城乡规划法》履行地块控制性详细规划调整程序。

4、各地块内的配套设施占地比例不超过用地面积的**10%**，建设时可不考虑兼容性的要求。配套设施建设指标参考《附表—15公共配套设施规模及配置规定》要求。

**第二十条 地块调整**

为适应开发单位或建设项目用地需要，规划主管部门可对基本地块进行细分或合并。细分或合并应优先考虑同类使用性质的用地，并满足如下规定。

1、细分与合并调整仅限于相邻地块或本规划所划定片区内。

2、地块建筑面积指标必须在总量不变的情况下按用地比例进行划分。

3、地块分割后形成的区域不能小于原地块的20%，防止剩余地块过小而不利于进行其他建设，且用地面积不能小于2000平方米，满足建设开发最小地块要求。

4、地块合并或细分首先应立足于同类性质地块之间，调整不能导致规划区内各类配套设施的减少和变更，细分后地块面积大于原地块30%时，在该地块内配置原地块基础设施。

5、地块合并即把相邻地块合并为一个统一地块进行开发建设，可以为两个或多个地块的合并。

6、合并后的地块性质与合并前各地块均满足兼容性要求，相同性质地块合并后用地性质保持不变，不同性质地块在满足相互用地兼容性的要求下可以合并为单一性质或进行混合建设。

7、合并后地块控制指标应参照相邻同类用地控制指标确定，混合建设时应满足合并前各类地块指标总量要求。

规划鼓励地块合并进行整体开发，地块合并统一开发时，允许其内部用地边界根据实际建设需要进行必要的调整，但其用地构成、开发规模及设施配套必须符合控制图则所规定的要求。

**第二十一条 公共空间奖励**

本规划对建设时沿街设置公共空间、开放空间的项目进行一定的建筑面积奖励。

奖励政策可以由规划管理部门确定或根据本控规说明中内容确定，奖励政策应设置上限。

因提供公共开放空间而增加的建筑面积应在规划条件中注明。

# 五、建设指标控制

**第二十二条** 规划范围内所有的建筑物、构筑物改建、扩建和新建后的建筑高度、建筑密度和容积率等不得超过“地块控制指标一览表”和分图图册中规定的指标限制。

**第二十三条** 各地块建设控制采用综合指标体系，包括规定性指标和指导性指标。

规定性指标在规划管理中必须严格执行，为规划的强制性内容，包括用地性质、容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度、出入口方位、后退红线等。

指导性指标是建议性意见，在规划管理中根据实际情况调整，包括建筑风格、风貌、建筑色彩等。

**规定性指标中建筑密度、容积率、建筑高度等控制均为上限值，即规划管理和开发建设时不得超过此规定值；绿地率、后退红线（绿线）距离等均为下限值，即规划管理和开发建设时不能低于此规定值。**

**第二十四条 面积要求**

**地块面积未达到1000平方米的多层建筑和地块面积未达到2000平方米的高层建筑，原则上禁止建设。但作为旧城改造的需要，无法进行地块合并和调整的，经规划管理部门同意，可根据相关要求进行调整。**

**第二十五条 建筑高度控制**

集中高层建筑区为北部居住用地和南部组团，主要建筑高度控制在80米以内。周边地区控制以多层及小高层为主，高度在18-60米之间。

建筑物具体高度应综合考虑与其相邻建筑物和其他设施的建筑间距、采光、通风、天际线、文物保护、防火等方面要求确定。

**第二十六条 建筑退让规定**

**沿建筑物基地边界及河流、城市道路、公路、铁路、市政设施线路的建筑物，必须进行退让，退让距离除必须符合消防、防汛、交通方面的要求外，同时参照执行《晋城市城乡规划管理技术规定》建筑退让的要求。**

分图则内地块道路红线和用地界线距离为最小退距，具体退距要求在地块开发时依据下表执行。

**表2 建筑后退道路红线**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 建筑高度  道路红线 | H≤24 | 24＜H≤60 | 60＜H≤100 |
| L＜20 | 3 m | 10 m | 10 m |
| 20≤L＜30 | 3 m | 10 m | 12 m |
| 30≤L＜40 | 5 m | 12 m | 15 m |
| L≥40 | 5 m | 15 m | 1. m |

注：1、建筑高度超过100m的建筑退让道路红线距离，由规划部门结合规划方案以及实际情况具体确定。

2、建筑退让城市道路红线的距离还应当满足项目本身配套管线机器设施布置的要求。

3、当退距小于消防间距时，应按照消防间距规定控制。

**表3 建筑后退用地界线**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 类别  退地界  界面 | 居住建筑 | | | | | 非居住建筑 | | | |
| 1-3层 | 4-6层 | 7-9层 | 10-18层 | >18层 | ≤10 | >10  ≤24 | >24  ≤50 | >50 |
| 外墙长度小于等于20m | 3m | 5m | 5m | 6.5m | 9m | 4m | 4m | 6.5m | 9m |
| 外墙长度大于20m | 5m | 12m | 15m | 18m | 22m | 6m | 12m | 15m | 18m |

注：建筑高度超过100m的建筑退让用地界线距离，由规划部门结合规划方案以及实际情况具体确定。

**第二十七条 建筑间距规定**

**建筑间距必须首先满足消防、卫生、环保、日照、工程管线和历史文化保护等方面的要求，同时需满足《晋城市城乡规划管理技术规定》建筑间距的要求。**

**第二十八条 建设强度控制**

**规划范围内地块建设强度指标以《地块控制指标一览表》和分图则所示指标为准。旧城改造时困难时可进行必要的调整，但调整的幅度不应超过《晋城市城乡规划管理技术规定》中《新开发城乡建设用地净用地建筑密度、容积率控制指标表》的要求。**

**第二十九条** 城市重要公共设施和功能区域均按照相关规定设置控制线，包括城市道路红线、绿线、黄线、橙线、紫线、蓝线，各控制线内区域受到保护，不得变更占用。

**第三十条 容积率奖励和补偿规定**

1、同类使用性质的相邻地块，因成片开发的需要，经城乡规划主管部门同意后，原规划所规定的容积率和建筑密度可互相转让，但不得改变其平均容积率和建筑密度；

2、对于提供某些公益性项目的，经城乡规划主管部门同意后，该地块容积率允许适当提高；

3、提供底层或平台作为公共空间的，在建筑密度不变、不影响周围建筑日照间距及后退距离规定的前提下，其容积率允许适当提高，具体提高值由当地城乡规划主管部门确定。

**第三十一条 无障碍设计**

**规划区内公共活动场所，新建城市道路应按相关无障碍设计规范建设无障碍设施；重要公共建筑物出入口，如存在高差，应设计方便步行或轮椅行走的坡道；在主要人行道应铺设连续盲道。**

**第三十二条 地下空间规划**

**独立地块的商业服务业建筑应进行地下空间开发利用。**

**片区内的商业和综合体建筑可以利用地下空间形成停车场、人防工程及其他服务设施，鼓励居住用地地下空间的综合利用，合理设置地下停车场和其他设施。**

**地下空间的使用功能应满足相关规范的要求。**

**第三十三条 海绵城市建设要求**

满足相关海绵城市建设要求，最大限度的减少城市建设开发对自然环境的影响，建立必要的雨水收集和渗透设施，控制下沉绿地率、屋顶绿化率、透水铺装率三个主要指标，实现地块内雨水的充分吸收和利用。

**表4 地块海绵城市建设控制指标**

| 用地类别 | 绿色屋顶率% | 下沉绿地率% | 透水铺装率% |
| --- | --- | --- | --- |
| 居住用地 | 50 | 40 | 60 |
| 商业服务业用地 | 50 | 30 | 50 |
| 公共管理和服务设施用地 | 40 | 40 | 60 |
| 市政道路 | - | 60 | 40 |
| 公共绿地及广场 | - | 60 | 80 |
| 工业及仓储用地 | - | 30 | 30 |

本规划所指雨水利用方式均在满足建筑、设施基础安全要求的前提下进行的建设，故仅作为相关海绵城市建设时的指导性指标。

# 六、道路交通规划

**第三十四条** 规划范围内各片区、街坊、地块内的道路交通设施应符合本节的规定。

**第三十五条** 道路等级

1、城市道路按照功能等级分为主干道、次干道、城市支路三级。规划确定主干道红线宽度30～42米，次干道红线宽度为20～30米，支路12-18米。城市主、次干道线性及红线宽度为规划强制性内容。

2、小于12米道路为居住区道路，可根据建设项目具体情况确定线型及道路宽度，但需满足《城市居住区规划设计规范》的要求，本规划对道路线形和宽度不做具体规定，可在修建性详细规划阶段进行控制。

**3、规划确定的主、次、支路的红线宽度、长度需满足《晋城市城乡规划管理技术规定》中建筑退让规划道路红线规则的要求。**

4、规划道路人行道应不小于道路红线控制宽度，并设置行道树、盲道等服务设施。

**第三十六条** 各级道路线型、断面形式、交叉口坐标，应符合本规划道路系统规划图、道路竖向图、道路定位图的要求。

地块在下一层次规划中应注重结合现状地形，合理设置台地、护坡、挡土墙。用地自然坡度小于5%时宜采用平坡式，大于8%时宜采用台阶式。用地采用台阶式时，对可能发生塌方、滑坡的地段应才用挡土墙或护坡进行保护，并符合《城市用地竖向规划规范》（CJJ83-99）、《城市居住区规划设计规范》（GB50180-93 2016年版）等相关技术规定。

**第三十七条** 道路交叉口和禁止开口路段

支路与主干道形成的交叉口原则上只设置右转方向，不与主干道车流方向形成交叉。

主次干道的交叉口根据城市规划管理规定进行路段渠化，扩宽车道宽度为3.5米，并设置相应的缓和段，提高次干道通行能力。渠化位置详见道路系统规划图。

禁止开口路段设置为防止地块机动车出入口靠近道路交叉口而形成交通干扰，设置距离需参照《晋城市城乡规划管理技术规定》中相关条款执行。

**第三十八条** 道路红线内用地为城市交通专用，任何与道路交通无关的建筑物或构筑物的改建、扩建和新建均不得占用道路用地。

**第三十九条** 规划道路两侧的沿路绿化带为城市公共绿地，属于道路附属设施，用于道路景观设置和防尘隔声使用 ，不得占用建设。

**第四十条** 停车设施

**居住建筑、商业建筑、办公建筑、文化建筑等公共设施，必须配套与其规模相配套的机动车停车场及自行车停车场。配建规模参照表9 单位配建停车位控制表及《晋城市城乡规划管理技术规定》中相关条款执行。规划中确定的地块设公共停车场（库）用地，除按规定用途使用外，未经规划主管部门同意，不得移为他用。**

**公共建筑配建停车场应对外开放，提供额外的公共停车场地的可以按照建筑面积奖励政策执行。公共停车场应配置坡道、盲道等无障碍设施。**

# 七、绿地系统规划

**第四十一条** 总体结构

绿地系统形成“一环融绿、四区联动 、多带串联、多点均布”的绿地系统结构。

**第四十二条** 功能布局

城区绿地与广场占地面积为199.10公顷，占总建设用地面积的19.08%。其中包括公园绿地、广场用地和防护绿地三类。共设置公园绿地15处，广场2处。

配套和附属绿地为地块内设置的必要公共绿地，由地块绿地率进行控制，各居住和公共设施地块内须按要求配置。小型街头绿地为控制性规划确定的沿街设置的配套开放绿地，用地面积计入相应地块的配套绿地内。

**第四十三条** 绿地率控制

单位地块内通过绿地率来控制配套绿地或附属绿地面积。绿地率在地块分图则内确定，为规划的强制性指标。

**本区域绿地率分为两类，居住和公共设施用地绿地率为下限控制，地块实际绿化面积不能小于绿地率所规定的指标。工业和仓储用地绿地率参照国家标准及《晋城市城乡规划管理技术规定》中的相关规定，本次控规工业仓储用地的绿地率为20-25%。**

绿地率指标以满足合理的使用需求，保障生态环境，隔离污染，创造地区良好景观为目的，依据不同用地性质而确定。

**居住和公共服务设施用地需配套必要的绿地以满足城市环境和景观构建需要，绿地率不小于25%。**

配套绿地的布局方式参考《城市居住区规划设计规范》相关条款要求。

# 八、 历史文化遗产保护

**第四十四条** 历史文化遗产应当进行区域保护。

根据文物保护部门的相关意见确定历史文化资源的范围，并作为历史保护区。保护区内用地作为文物古迹用地，不可调整用地性质和范围，非保护类设施不得进行建设。

保护区外部根据保护需要设置不小于50米的建设控制区，严格控制地区建设，防止对历史文化遗产环境和风貌形成破坏。

风貌协调区可根据需要设置，主要对区域内总体风貌进行控制，与历史文化资源相协调。

# 九、城市设计

**第四十五条** 城市风貌控制

本区域以总体景观结构中的风貌控制区为风貌控制依据。

规划陵川县城区风貌结构为“两轴拓展、四区联动、绿脉交织、山城相融”。

**第四十六条** 建筑风格

建筑风格应体现多层建筑空间组合丰富的特点。

结合不同风貌控制区的建筑立面设置要求执行，并参考附表内的城市设计导则确定一般设计原则。

**第四十七条** 标志性建筑

标志性建筑应以分布在各主干道交叉口处，以大体量的公共建筑为主，突出地区公共设施的代表特征。

与标志性建筑相邻地块应控制其建筑高度、形态类型，最大高度不超过标志性建筑物。

非标志性建筑形态应与所在地块及周边建筑物形态相协调，反映区域建筑的共性。

**第四十八条** 天际轮廓线

规划区总体天际线为中部低，南北两侧高，南部新区可建设城区地标建筑，形成地区天际线的顶点。

**第四十九条** 城市设计导则

本规划增加“一路两街”（古陵路、望洛路、黄围街、梅园街）的城市设计导则，是对城区内核心地段城市建设过程中风貌和景观设置的基本依据；城市设计导则为指导性指标。

**表5 街道空间控制一览表**

| 序号 | 道路  名称 | 功能定位 | 风貌主题 | 分段 | 起止点 | 重要  节点 | 建筑  贴线率 | 景观  连续性 | 天际线 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 望洛路 | 交通 | 门户景观 | 北 | 陵沁线—行颠街 | 职业  中学 | 0.3-0.5 | 低 | 舒缓 |
| 传统生活 | 中 | 行颠街—梅园东街 | 县政府 | 0.5-0.7 | 高 | 错落  有致 |
| 2 | 古陵路 | 交通 | 新居生活 | 中 | 梅园东街—紫云街 | 南池  公园 | 0.5-0.7 | 高 | 错落  有致 |
| 门户景观 | 南 | 紫云街—望川街 | 陵川体育场 | 0.3-0.5 | 低 | 舒缓 |
| 3 | 梅园街 | 商业 | 门户景观 | 西 | 陵沁线—崇西北路 | 崇安山地公园 | 0.3-0.5 | 低 | 舒缓 |
| 商业汇聚 | 中 | 崇西北路—紫云街 | 棋源  广场 | 0.7-1.0 | 高 | 错落  有致 |
| 传统生活 | 东 | 紫云街—东外环路 | 羊河  公园 | 0.5-0.7 | 中 | 起伏 |
| 4 | 黄围街 | 生活 | 门户景观 | 西 | 西外环—古陵路 | 党校 | 0.3-0.5 | 低 | 舒缓 |
| 新居生活 | 中 | 古陵路—东外环 | 展览馆 | 0.5-0.7 | 中 | 起伏 |
| 城市绿廊 | 东 | 东外环—陵修路 | 城市  绿化 | - | 低 | 舒缓 |

# 十、市政工程设施规划

**第五十条** 给水工程

1、水源及水厂（泵站）

给水水源为陵川县自来水厂，规模为3万m3/d。在开云街北侧设置一处给水加压泵站。

2、水量预测

陵川县城最高日用水量为2.58万m3/d。

3、管网布置

给水管线沿规划城市道路布置，位置和管径见给水工程规划图。

**4、供水水质要求达到国家现行的生活饮用水卫生标准**。

**第五十一条** 排水工程规划

1、本区排水采用雨、污分流制。

2、污水工程规划

①污水总量预测

陵川县城综合生活污水量为1.58万m3/d。

②污水处理厂

县城共设2个污水处理厂，陵川县污水处理厂处理规模1.2万m3/日；南川污水处理厂处理规模为1万m3/日。

③管网规划

污水以重力流为主，管线沿规划城市道路布置，位置和管径见污水工程规划图。

3、雨水工程规划

片区内雨水经管网收集后，就近排入河流水系，雨水管沿规划城市道路布置，位置和管径见雨水工程规划图。

4、中水工程规划

片区内中水主要由两座污水处理厂供给。规划中水主要用于城市消防、浇洒道路、浇灌绿地、河道公园景观用水以及部分工业用水。

**第五十二条** 燃气工程规划

1、气源规划

规划以煤层气作为主要气源，瓶装液化石油气作为补充。

2、用气量预测

最高年用气量为751万Nm3/d。

3、燃气输配设施及管网规划

燃气管网采用中低压二级管网系统，管线位置和管径见燃气工程规划图。共设置23处中低压调压站，每处占地100-200m2。

**第五十三条** 供热工程规划

1、热负荷预测

总热负荷为558MW。

2、热源规划

规划南区热源厂负荷为260MW，规划中区热源厂负荷为138MW，规划北区热源厂负荷为160MW。

3、热力管网规划

规划采用二次网供热系统。一次网供回水温度为130/70℃，经过热力站交换为85/60℃低温热水向用户供热。热力管网采用枝状布置，管线位置和管径见供热工程规划图。

4、换热站

规划共设置35座换热站，位置详见供热工程规划图和分图则。每座换热站供热面积一般控制在20万m2以内，换热站建筑面积宜控制在200m2。

**第五十四条** 电力工程规划

1、用电负荷预测

规划电力负荷13万kW。

2、电源规划

规划以杨寨110kV变电站和陵川110kV变电站作为区内供电电源。

规划10kV开关站14座，每座开关站占地约500m2左右，10kV开关站最大转供容量不宜超过15000kW。

3、高压走廊

规划110kV高压走廊控制宽度线路两侧各不小于15m。

**第五十五条** 电信工程规划

1、市话机数预测

预测规划区电话主线56344线对。

2、市话局所规划

规划4座电信局。

3、邮政规划

规划设置一处邮政分局。

4、有线电视

规划有线电视电缆与通信电缆同沟地埋敷设，电视信号接城市广电网络。

**第五十六条** 环境卫生工程规划

公共厕所及垃圾收集点规划

规划公厕按每平方公里建设用地设置3-5座，商业性街道公厕设置间距为300～500m，一般街道按750～1000m设置。公厕应尽量结合垃圾收集点一并设置。公厕设置位置详见环卫工程规划图和规划图则。

# 十一、环保控制

**第五十七条** 环保目标

环境保护应在经济持续健康发展同时，力争保持良好的生活、生产环境，保护自然生境和生物多样性，实现生态环境的良性循环，创造一个环境质量优良的城市空间。

**第五十八条** 城市大气污染防治规划

1、提高除尘装置普及率和除尘效率,使之达到规定的排放标准。建立城市烟尘控制区体制,控制区面积覆盖率达到95%,在控制区内严格控制新的污染企业的单项建设。

2、在城市功能分区上采用相对集中又总体均衡的工业、居住生活功能分区。在工业区内部,工业用地采用分片集中、渐次过渡的布局原则,以尽量减少工业企业的污染影响。

3、把绿化与环境保护工作结合起来，针对各种污染类型,有选择的种植抗污染的植物和防护林带,以达到辅助净化环境的目的。规划要求在排放有害气体的工业区与生活居住区之间设置不小于50米的隔离防护林带，防护林带的绿化布置可将透风式绿化布置在上风向,密闭式绿化布置在下风向, 以利于有害气体的顺利扩散。同时在粉尘污染源与生活区、办公区间设置高大阔叶乔木带,阻挡和吸滞粉土。

4、加强货运车辆扬尘的监测和防治工作,在道路上限制并逐步淘汰尾气排放不合格的车辆。

**第五十九条** 水体污染防治规划

1、水环境质量按国家《地面水环境质量标准》（GB3838-2002）

2、建设城市污水排放统一体制,普及污水管网,并采用集中与分散处理相结合的方法,综合治理城市生活污水。

3、严格按有关规定保护城市饮用水水源,划出水源保护区,杜绝水源保护区内的废水排放,严禁在城市取水口附近进行不适宜建设。

4、实行节约用水的奖励措施,逐步实行定额用水制度,提高工业用水的重复利用率。

**第六十条** 噪声污染整治规划

1、合理布局交通设施,科学组织城市路网系统,提高城市道路的质量水平,解决市区车辆的疏散问题,减低道路的车辆密度,有效地分流城市内部、对外和过境交通,降低交通噪声。

2、加强交通及车辆管理,实行人车分流,综合防治交通噪声,加强城市公共娱乐场所和中心商业区及居民区商业噪音管理,实现商业噪声管理的规范化和标准化。

3、在各类噪声污染源周围设置较宽的防护林带,或在噪声污染源和生活居住区之间设置几道林带,以形成一个较宽的隔声带。

**第六十一条** 固体废弃物整治规划

1、加强工业固体废弃物综合利用,制定具体的技术经济政策,鼓励并推广废渣综合利用技术。

2、加强工业固体废弃物的排放和堆放管理,对工业及医疗的有害、有毒废弃物要集中堆放,实现无害化处理。

3、建立城市生活废弃物的统一收集、运输体系,并集中进行无害化处理。同时要控制生活垃圾的产生量,建立垃圾转运站和垃圾处理场所。

# 十二、防灾控制

**第六十二条** 防洪规划

规划片区内河流采用50年一遇设防标准。

**第六十三条** 消防规划

规划消防给水与城市生活生产给水为共用系统。

沿城市道路应设消火栓，设置间距不得大于120m。

**第六十四条** 人民防空工程建设规划

按照《晋城市人民防空管理办法》执行。

城市新建、扩建民用建筑，建设单位应当按照规定同步修建防空地下室。

城市广场和绿地设置地下停车场时应当兼顾人民防空功能。

**第六十五条** 抗震规划

抗震设防基本烈度为7度。一般建设工程按7度进行抗震设防，重大建设工程、易产生严重次生灾害工程应进行地震安全性评价工作，并按地震安全性评价结果进行抗震设防。

**第六十六条** 地质灾害防治规划

在地质灾害易发区进行建设前，应进一步探明煤矿采空区及泥石流、滑坡、崩塌等其它地质灾害分布范围，并根据地质灾害危险性评估报告和国土资源部门意见，采取有效避让和防灾措施方可开工建设。如因工程地质安全问题需对本规划进行调整时，规划管理部门经论证后，可据实际情况进行调整。

# 十三、建设实施管理规定

**第六十七条** 设计管理

1、承担规划区建筑工程设计的单位，必须是持有设计资格证书的设计部门。

2、建筑工程设计涉及环保、环卫、防疫、园林、绿化、人防、消防、抗震、邮电、工程管线、测量标志物时，必须符合国家及本规划区的改造建设规定。

3、建筑工程设计必须符合本次规划所规定的有关建筑性质、容积率、建筑密度、建筑间距，建筑后退红线、绿地率等的规定。

4、为确保室外环境规划设计在主体建筑完后能立即见效，建筑设计施工图必须包括环境设计全套图纸（如道路、广场、绿化种植等）。

**第六十八条** 基础设施建设管理

1、分期建设应按基础设施建设先行，并由规划建设管理部门统一负责建设和管理。

2、有关给水、排水、电力等工程设施建设必须与《晋城市城市总体规划》协调考虑。

3、基础设施建设本着先地下，后地上的原则，一次建设到位，在道路改造建成后，杜绝随意开挖路面的作法。

4、基础设施必须配备专门的管理与维修队伍，及时维修，确保基础设施的顺利利用。

**第六十九条** 市容卫生管理

1、规划区内的标志、广告宣传、公告宣传、公告栏等均由规划管理部门负责审查批准，其他单位和个人均不得随意设置。

2、规划区公共绿地不得随意侵占，全区必须充分绿化。

**第七十条** 附则

1、本规划文本内下划线部分为强制性内容，实施过程中不能修改。

2、本规划的管理、实施部门是陵川县住房保障和城乡建设管理局。

3、本规划区内临时使用土地的审批程序参见晋城市规划局有关规定执行。

4、本规划区内土地征用手续按晋城市规划局、土地局现行有关规定执行。

5、本规划区内建设项目审批规定参见晋城市规划局有关条例执行。

6、本规划经陵川县人民政府批准之日起生效。

# 十四、名词解释

1、地块界线

指某个建设项目实际建设用地范围，其所围合成的封闭空间为地块面积。

2、基地机动车出入口方位

指街坊内或地块内机动车道与外围道路相交的出入口方位和位置。此规定建议某个地块宜在此方位设置机动车出入口。

3、禁止机动车开口路段

为保证安全行车，地块内机动车出入口位置必须退让道路交叉口的距离。

4、建筑控制线

指限定地块内的建筑建造范围的界线，建筑控制线由建筑后退道路红线和建筑后退用地边界组成，当地块沿道路时，建筑控制线即为建筑后退道路红线。建筑控制线的规定是为了保证地块内的公共开放空间、公共通道以及各地块建筑之间的合理间距。

5、建筑后退用地边界

指建筑后退地块边界线的距离。它确定了建筑沿非道路面的建造界线，保证建筑间必须的正面和侧向间距，同时满足消防、通行、日照和通风采光要求。

6、建筑后退道路红线

指建筑沿道路部分的建筑外边界后退道路红线的距离。

7、建筑间距

指为保证相邻建筑间因日照、通风、采光和消防、通行要求而必须保证的正立面与侧立面间距。其中包括住宅的日照间距。

8、开放空间

指绿地率大于或等于80％的公共或半公共绿地，其中应设休息设施、儿童活动设施、种植乔木、草地和花卉，一般布置在住宅群落中或作为城市公园。

9、标志性建筑

指与周边建筑、环境相对比特征明显，体量较大，造型新颖独特，具有强烈可识别性和特定场所感的建筑或建筑群。

10、总用地面积

为按照城市道路中心线、用地自然边界线所围合面积，包括规划建设用地、道路绿化带、道路及其配套设施用地。

11、净用地面积

控制指标计算所依据的用地面积，是指不包括道路用地、道路绿地及配套设施的净用地值。

12、容积率

指某地块或某区域内建筑物建筑面积与该地块或该区域总用地面积的比值。容积率计算范围是指建筑物地上建筑面积与土地面积之比。计算公式：FAR＝地上总建筑面积/地块面积

13、关于混合用地容积率测算的规定

确定混合用地中各类建筑的建筑面积比例后，按以下公式测算容积率：

FAR=1/（a1/f1+a2/f2+•••+an/fn)

式中FAR为混合用地的额定容积率，fn为按照混合用地中某一类建筑所测算的地块额定容积率，an为混合用地中该类建筑面积占总建筑面积的比例。

14、建筑密度

指某地块或某区域内建筑物总基底面积与该地块或该区域总用地面积的比率（用百分比表示）。计算公式：建筑密度＝建筑基底面积/地块面积。

15、绿地率

指某地块或某区域内总绿地面积与该地块或该区域总用地面积之比。计算公式：绿地率=绿化用地面积/地块面积。

# 十五、附表

**表6 规划土地利用分类表**

| 类别代码 | | | 类别名称 | 内 容 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 大类 | 中类 | 小类 |
| R | R2 |  | 二类居住用地 | 设施较齐全、环境良好，以多、中、高层住宅为主的用地 |
| R3 |  | 三类居住用地 | 设施较欠缺、环境较差，以需要加以改造的简陋住宅为主的用地，包括危房、棚户区、临时住宅等用地 |
| A |  |  | 公共管理与公共服务设施用地 | 行政、文化、教育、体育、卫生等机构和设施的用地，不包括居住用地中的服务设施用地 |
| A1 |  | 行政办公用地 | 党政机关、社会团体、事业单位等办公机构及其相关设施用地 |
| A2 |  | 文化设施用地 | 图书、展览等公共文化活动设施用地 |
| A3 |  | 教育科研用地 | 高等院校、中等专业学校、中学、小学、科研事业单位及其附属设施用地，包括为学校配建的独立地段的学生生活用地 |
| A33 | 中小学用地 | 中学、小学用地 |
| A4 |  | 体育用地 | 体育场馆和体育训练基地等用地，不包括学校等机构专用的体育设施用地 |
| A5 |  | 医疗卫生用地 | 医疗、保健、卫生、防疫、康复和急救设施等用地 |
| A51 | 医院用地 | 综合医院、专科医院、社区卫生服务中心等用地 |
| A6 |  | 社会福利用地 | 为社会提供福利和慈善服务的设施及其附属设施用地，包括福利院、养老院、孤儿院等用地 |
| B |  |  | 商业服务业设施用地 | 商业、商务、娱乐康体等设施用地，不包括居住用地中的服务设施用地 |
| B1 |  | 商业用地 | 商业及餐饮、旅馆等服务业用地 |
| B2 |  | 商务用地 | 金融保险、艺术传媒、技术服务等综合性办公用地 |
| B4 | B41 | 加油加气站用地 | 零售加油、加气、充电站等用地 |
| M |  |  | 工业用地 | 工矿企业的生产车间、库房及其附属设施用地，包括专用铁路、码头和附属道路、停车场等用地，不包括露天矿用地 |
| M1 |  | 一类工业用地 | 对居住和公共环境基本无干扰、污染和安全隐患的工业用地 |
| M2 |  | 二类工业用地 | 对居住和公共环境有一定干扰、污染和安全隐患的工业用地 |
| M3 |  | 三类工业用地 | 对居住和公共环境有严重干扰、污染和安全隐患的工业用地 |
| S |  |  | 道路与交通设施用地 | 城市道路、交通设施等用地，不包括居住用地、工业用地等内部的道路、停车场等用地 |
| S1 |  | 城市道路用地 | 快速路、主干路、次干路和支路等用地，包括其交叉口用地， |
| S4 |  | 交通场站用地 | 交通服务设施用地，不包括交通指挥中心、交通队用地 |
| S41 | 公共交通场站  用地 | 城市轨道交通车辆基地及附属设施，公共汽（电）车首末站、停车场（库）、保养场，出租汽车场站设施等用地，以及轮渡、缆车、索道等的地面部分及其附属设施用地 |
| U |  |  | 公用设施用地 | 供应、环境、安全等设施用地 |
| U1 |  | 供应设施用地 | 供水、供电、供燃气和供热等设施用地 |
| U12 | 供电用地 | 变电站、开闭所、变配电所等设施用地，不包括电厂用地。高压走廊下规定的控制范围内的用地应按其地面实际用途归类 |
| U14 | 供热用地 | 集中供热锅炉房、热力站、换热站和地面输热管廊等设施用地 |
| U2 |  | 环境设施用地 | 雨水、污水、固体废物处理等环境保护设施及其附属设施用地 |
| U22 | 环卫用地 | 生活垃圾、医疗垃圾、危险废物处理（置），以及垃圾转运、公厕、车辆清洗、环卫车辆停放修理等设施用地 |
| U3 |  | 安全设施用地 | 消防、防洪等保卫城市安全的公用设施及其附属设施用地 |
| U31 | 消防用地 | 消防站、消防通信及指挥训练中心等设施用地 |
| U9 |  | 其它公用设施  用地 | 除以上之外的公用设施用地，包括施工、养护、维修等设施用地 |
| G |  |  | 绿地与广场用地 | 公园绿地、防护绿地、广场等公共开放空间用地 |
| G1 |  | 公园绿地 | 向公众开放，以游憩为主要功能，兼具生态、美化、防灾等作用的绿地 |
| G2 |  | 防护绿地 | 具有卫生、隔离和安全防护功能的绿地 |
| G3 |  | 广场用地 | 以游憩、纪念、集会和避险等功能为主的城市公共活动场地 |
| E | E2 |  | 农林用地 | 耕地、园地、林地、牧草地、设施农用地、田坎、农村道路等用地 |

**表7 规划各类土地利用规模指标表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 用地代码 | 用地名称 | | 用地面积(hm²) | 占城市建设  用地比例(%) | 人均城市建设用地面积(M²) |
| 规划 | 规划 | 规划 |
| R | 居住用地 | | 404.68 | 38.77 | 40.88 |
| A | 公共管理与公共服务设施用地 | | 105.52 | 10.11 | 10.66 |
| 其中 | 行政办公用地 | 15.74 | 1.51 | 1.59 |
| 文化设施用地 | 7.82 | 0.75 | 0.79 |
| 教育科研用地 | 59.99 | 5.75 | 6.06 |
| 体育用地 | 8.07 | 0.77 | 0.82 |
| 医疗卫生用地 | 10.08 | 0.97 | 1.02 |
| 社会福利用地 | 1.13 | 0.11 | 0.11 |
| 文物古迹用地 | 2.28 | 0.22 | 0.23 |
| 宗教用地 | 0.41 | 0.04 | 0.04 |
| B | 商业服务业设施用地 | | 113.33 | 10.86 | 11.45 |
| M | 工业用地 | | 36.06 | 3.45 | 3.64 |
| W | 物流仓储用地 | | 10.85 | 1.04 | 1.10 |
| S | 道路与交通设施用地 | | 158.85 | 15.22 | 16.05 |
| 其中：交通设施用地 | | 9.79 | 0.94 | 0.99 |
| 其中：城市道路用地 | | 149.06 | 14.28 | 15.06 |
| U | 公用设施用地 | | 17.36 | 1.66 | 1.75 |
| G | 绿地与广场用地 | | 199.10 | 19.08 | 20.11 |
| 其中：公园绿地 | | 153.46 | 14.67 | 15.47 |
| 防护绿地 | | 39.01 | 3.74 | 3.94 |
| 广场用地 | | 6.98 | 0.67 | 0.71 |
| H11 | 城市建设用地 | | 1045.76 | 100.00 | 105.63 |

**表8 建设用地兼容性一览表**

| 序号 | 建设项目  用地类别 | 居住用地 | | 公共设施用地 | | 工业用地 | | | 仓储用地 | | 市政公用设施用地U | 绿地 | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 第二类  R2 | 第三类  R3 | 商贸办公  B1-B2 | 教科文卫  A2-A4 | 第一类  M1 | 第二类  M2 | 第三类  M3 | 普通  W1 | 危险品  W2 | G1、G3 | G2 |
| 1 | 低层居住建筑 | √ | 〇 | × | 〇 | × | × | × | × | × | × | × | × |
| 2 | 多层居住建筑 | √ | √ | × | 〇 | 〇 | × | × | × | × | × | × | × |
| 3 | 高层居住建筑 | √ | √ | × | 〇 | 〇 | × | × | × | × | × | × | × |
| 4 | 单身宿舍 | √ | √ | × | √ | √ | 〇 | × | 〇 | × | 〇 | × | × |
| 5 | 居住小区教育设施（中小学、幼托机构） | √ | √ | × | 〇 | 〇 | × | × | × | × | × | × | × |
| 6 | 居住小区商业服务设施 | √ | √ | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 | × | 〇 | × | × | × | × |
| 7 | 居住小区文化设施（青少年和老年活动室、文化馆等） | √ | √ | 〇 | 〇 | 〇 | × | × | × | × | × | × | × |
| 8 | 居住小区体育设施 | √ | √ | × | 〇 | 〇 | × | × | × | × | × | × | 〇 |
| 9 | 居住小区医疗卫生设施（卫生站、街道医院、养老院等） | √ | √ | × | 〇 | 〇 | × | × | × | × | × | × | × |
| 10 | 居住小区市政公用设施（含出租车站） | √ | √ | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 | × | 〇 |
| 11 | 居住小区行政管理设施（派出所、居委会等） | √ | √ | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 | × | 〇 | × | 〇 | × | × |
| 12 | 居住小区日用品修理、加工场 | √ | √ | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 | × | 〇 | × | × | × | × |
| 13 | 小型农贸市场 | √ | √ | √ | × | √ | 〇 | × | 〇 | × | × | × | 〇 |
| 14 | 小商品市场 | √ | √ | 〇 | 〇 | √ | 〇 | × | 〇 | × | × | × | 〇 |
| 15 | 居住区级以上（含居住区级，下同）行政办公建筑 | 〇 | 〇 | √ | 〇 | 〇 | 〇 | × | × | × | × | × | × |
| 16 | 居住区级以上商业服务设施 | 〇 | 〇 | √ | × | 〇 | 〇 | × | 〇 | × | × | × | × |
| 17 | 居住区级以上文化设施（图书馆、博物院、美术馆、音乐厅、纪念性建筑等） | 〇 | 〇 | 〇 | √ | × | × | × | × | × | × | × | × |
| 18 | 居住区级以上娱乐设施（影剧院、游乐场、俱乐部、舞厅） | × | × | 〇 | 〇 | 〇 | × | × | 〇 | × | × | × | × |
| 19 | 居住区级以上体育设施 | 〇 | 〇 | × | √ | 〇 | × | × | × | × | × | × | 〇 |
| 20 | 居住区级以上医疗卫生设施 | 〇 | 〇 | × | √ | 〇 | × | × | × | × | × | × | × |
| 21 | 特殊病院（精神病院、传染病院）需单独选址 | × | × | × | 〇 | × | × | × | × | × | × | × | 〇 |
| 22 | 办公建筑、商办综合楼 | 〇 | × | √ | 〇 | 〇 | × | × | 〇 | × | × | × | × |
| 23 | 一般旅馆 | 〇 | 〇 | √ | 〇 | 〇 | × | × | 〇 | × | × | × | × |
| 24 | 旅游宾馆 | 〇 | 〇 | √ | 〇 | 〇 | × | × | × | × | × | × | × |
| 25 | 商住综合楼 | √ | 〇 | √ | 〇 | 〇 | × | × | × | × | × | × | × |
| 26 | 高等院校、中等专业学校 | × | √ | × | √ | 〇 | × | × | × | × | × | × | × |
| 27 | 职业学校、技工学校、成人学校和业余学校 | 〇 | × | 〇 | √ | 〇 | 〇 | × | 〇 | × | × | × | × |
| 28 | 科研设计机构 | 〇 | 〇 | 〇 | √ | 〇 | × | × | × | × | × | × | × |
| 29 | 对环境无干扰污染的工厂 | 〇 | 〇 | × | 〇 | √ | 〇 | × | 〇 | × | 〇 | × | × |
| 30 | 对环境有轻度干扰污染的工厂 | × | 〇 | × | × | 〇 | √ | × | 〇 | × | 〇 | × | × |
| 31 | 对环境有严重干扰污染的工厂 | × | × | × | × | × | × | √ | × | × | × | × | × |
| 32 | 普通储运仓库 | × | × | × | × | 〇 | 〇 | × | √ | × | 〇 | × | × |
| 33 | 危险品仓库 | × | × | × | × | × | × | × | × | √ | × | × | × |
| 34 | 农、副、水产品批发市场 | × | × | × | × | 〇 | 〇 | × | 〇 | × | × | × | × |
| 35 | 社会停车场库 | 〇 | × | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 | × | √ | × | 〇 |
| 36 | 加油站 | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 | × | 〇 | × | √ | × | 〇 |
| 37 | 汽车修理专业保养场和机动车训练场 | × | 〇 | × | × | 〇 | 〇 | × | 〇 | × | √ | × | × |
| 38 | 客、货运公司站场 | × | × | × | × | 〇 | 〇 | × | 〇 | × | √ | × | × |
| 39 | 施工维修设施及废品场 | × | × | × | × | 〇 | 〇 | × | 〇 | × | × | × | × |
| 40 | 污水处理厂、殡仪馆火葬厂 | × | × | × | × | × | × | 〇 | 〇 | 〇 | × | × | 〇 |
| 41 | 其他市政公用设施 | × | × | × | × | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 | × | × | 〇 |

注：①√允许兼容，○允许或部分兼容或禁止设置，由规划审批部门根据具体条件和规划要求确定，× 禁止兼容；

②兼容比例系指兼容类的计容建筑面积与该项目计入容积率的建筑面积的比例；

③规划控制指标按主导用地类别进行管理。

**表9 单位配建停车位控制表**

| 建筑类型 | 计算单位 | 机动车 | 自行车 |
| --- | --- | --- | --- |
| 旅馆、宾馆 | 车位/100平方米 | 0.4 | 0.8 |
| 餐饮、娱乐 | 车位/100平方米 | 0.6 | 4 |
| 商业办公楼（写字楼） | 车位/100平方米 | 0.5 | 3 |
| 商业类建筑 | 车位/100平方米 | 0.6 | 8 |
| 农贸市场 | 车位/100平方米 | 0.4 | 8 |
| 体育场馆 | 车位/100平方米 | 2.5 | 30 |
| 文化类建筑 | 车位/100平方米 | 0.5 | 40 |
| 医院 | 车位/100平方米 | 0.6 | 5 |
| 城市公园、广场 | 车位/1公顷占地面积 | 5 | 20 |
| 中小学 | 车位/100平方米 | 0.1 | 60 |
| 商品住宅 | 车位/户 | 0.8～1 | 1 |
| 保障房住宅 | 车位/户 | 0.5 | 2 |
| 工业厂房区 | 车位/100平方米建筑 | 0.1 | 7 |

注：未明确部分可依据《晋城市城乡规划管理技术规定》并结实际情况确定。

**表10 A管理单元街区地块指标表**

| 地块编号 | 用地  代号 | 总用地面积(m2) | 容积率 | 建筑密度  (%) | 绿地率  (%) | 建筑限  高(m) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| A-01-01 | G1 | 12191 | - | 2 | 70 | 12 |
| A-01-02 | A34 | 30766 | 1.2 | 30 | 30 | 24 |
| A-01-03 | A32 | 91770 | 1.2 | 30 | 30 | 24 |
| A-02-01 | B41 | 893 | 0.5 | 20 | 25 | 12 |
| A-02-02 | R2 | 37890 | 2 | 25 | 35 | 48 |
| A-02-03 | U31 | 5497 | 0.5 | 25 | 40 | 12 |
| A-02-04 | B1 | 5202 | 4 | 45 | 25 | 65 |
| A-02-05 | R2 | 8160 | 2 | 25 | 35 | 48 |
| A-03-01 | B1 | 5844 | 4 | 45 | 25 | 65 |
| A-03-02 | G1 | 7546 | - | 2 | 70 | 12 |
| A-03-03 | R2 | 19253 | 2 | 25 | 35 | 48 |
| A-03-04 | B1 | 6377 | 2.5 | 50 | 25 | 24 |
| A-03-05 | U11 | 958 | 0.8 | 20 | 30 | 12 |
| A-03-06 | B1 | 2692 | 2.5 | 50 | 25 | 24 |
| A-04-01 | A51 | 10736 | 1.8 | 30 | 35 | 65 |
| A-04-02 | R2 | 35268 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| A-04-03 | B1 | 11390 | 2.5 | 50 | 25 | 24 |
| A-05-01 | G1 | 35258 | - | 5 | 65 | 12 |
| A-05-02 | R2 | 39817 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| A-05-03 | A33 | 15852 | 1 | 35 | 30 | 24 |
| A-05-04 | W | 22310 | 1 | 35 | 20 | 24 |
| A-05-05 | B1 | 3399 | 2.5 | 50 | 25 | 24 |
| A-06-01 | G1 | 36389 | - | 5 | 65 | 12 |
| A-06-02 | R2 | 49320 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| A-06-03 | B1 | 4529 | 2.5 | 50 | 25 | 24 |
| A-06-04 | A33 | 84538 | 1 | 35 | 30 | 24 |
| A-06-05 | R2 | 115806 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| A-07-01 | G1 | 70899 | - | 5 | 65 | 12 |
| A-07-02 | R2 | 44992 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| A-08 | R2 | 6182 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| A-09 | B1 | 13932 | 2.5 | 50 | 25 | 24 |
| A-01-01 | G1 | 12191 | - | 2 | 70 | 12 |
| A-01-02 | A34 | 30766 | 1.2 | 30 | 30 | 24 |

**表11 B管理单元街区地块指标表**

| 地块编号 | 用地  代号 | 总用地面积(m2) | 容积率 | 建筑密度  (%) | 绿地率  (%) | 建筑限高(m) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| B-01-01 | G1 | 93300 | - | 5 | 65 | 12 |
| B-01-02 | B2 | 12900 | 3 | 40 | 30 | 45 |
| B-01-03 | R2 | 50300 | 3 | 30 | 35 | 60 |
| B-01-04 | B1 | 9600 | 2.5 | 50 | 25 | 24 |
| B-01-05 | G3 | 4800 | 0.5 | 25 | 40 | 12 |
| B-02-01 | B1 | 8600 | 3.5 | 40 | 25 | 40 |
| B-02-02 | U15 | 2800 | 1.5 | 35 | 25 | 24 |
| B-02-03 | B4 | 2800 | 2 | 35 | 25 | 24 |
| B-02-04 | U15 | 3700 | 1.5 | 35 | 25 | 24 |
| B-02-05 | R2 | 12800 | 3 | 30 | 35 | 60 |
| B-02-06 | A1 | 5900 | 2.5 | 35 | 25 | 32 |
| B-02-07 | A1 | 6500 | 2.5 | 35 | 35 | 60 |
| B-02-08 | U12 | 4100 | 0.8 | 20 | 35 | 15 |
| B-02-09 | R2 | 84900 | 3 | 30 | 35 | 60 |
| B-03-01 | R2 | 14200 | 3 | 30 | 35 | 60 |
| B-03-02 | R22 | 7300 | 2.3 | 35 | 30 | 24 |
| B-03-03 | A4 | 8100 | -- | 40 | 25 | 24 |
| B-03-04 | S41 | 11800 | 0.5 | 25 | 40 | 12 |
| B-04-01 | S42 | 2700 | -- | -- | 35 | -- |
| B-04-02 | A2 | 5700 | 2.5 | 30 | 35 | 24 |
| B-04-03 | B1 | 5800 | 2.5 | 50 | 25 | 24 |
| B-04-04 | R2 | 25500 | 1.2 | 26 | 35 | 24 |
| B-05-01 | R2 | 27700 | 1.2 | 26 | 35 | 24 |
| B-05-02 | A33 | 42500 | 1 | 35 | 30 | 24 |
| B-06-01 | B1 | 6100 | 2.5 | 50 | 25 | 24 |
| B-06-02 | B9 | 6300 | 3 | 40 | 30 | 45 |
| B-06-03 | R2 | 28400 | 1.2 | 26 | 35 | 24 |
| B-06-04 | R22 | 3900 | 2.3 | 35 | 30 | 24 |
| B-06-05 | R2 | 106700 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| B-07-01 | R2 | 26600 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| B-07-02 | G1 | 115400 | -- | 5 | 65 | 12 |
| B-07-03 | R2 | 14800 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| B-07-04 | S42 | 6100 | -- | -- | 35 | -- |
| B-07-05 | R2 | 40200 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| B-08-01 | R2 | 12300 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| B-08-02 | G1 | 9400 | -- | 2 | 70 | 12 |
| B-08-03 | R2 | 42800 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| B-08-04 | A51 | 10300 | 1.8 | 30 | 35 | 65 |
| B-09-01 | R2 | 125600 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| B-09-02 | R22 | 4200 | 2.3 | 35 | 30 | 24 |
| B-10-01 | R2 | 49100 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| B-11-01 | R2 | 86800 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| B-11-02 | G3 | 900 | -- | 5 | 25 | 12 |
| B-12-01 | R2 | 34900 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| B-12-02 | A33 | 13200 | 1 | 35 | 30 | 24 |
| B-12-03 | A4 | 13700 | -- | 40 | 25 | 24 |
| B-12-04 | A33 | 28900 | 1 | 35 | 30 | 24 |
| B-12-05 | B1 | 3600 | 2.5 | 50 | 25 | 24 |
| B-13-01 | R/B | 23500 | 2.5 | 45 | 30 | 24 |
| B-14-01 | R2 | 36000 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| B-14-02 | R/B | 7100 | 3 | 35 | 35 | 60 |
| B-14-03 | A51 | 18600 | 1.8 | 30 | 35 | 65 |
| B-15-01 | R2 | 28000 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| B-16-01 | G1 | 27200 | -- | 5 | 70 | 8 |
| B-16-02 | A7 | 10500 | -- | -- | -- | -- |
| B-16-03 | G3 | 4700 | -- | 5 | 25 | 8 |
| B-16-04 | A1 | 5100 | 1 | 35 | 25 | 11 |
| B-16-05 | B1 | 8500 | 1 | 35 | 25 | 11 |
| B-16-06 | B22 | 8800 | 0.8 | 40 | 25 | 8 |
| B-16-07 | A2 | 8400 | 0.8 | 40 | 25 | 8 |
| B-17-01 | G1 | 1200 | -- | 2 | 70 | 12 |
| B-17-02 | R/B | 22300 | 3.3 | 40 | 35 | 60 |
| B-17-03 | R2 | 17800 | 2 | 25 | 35 | 48 |
| B-17-04 | G1 | 2800 | -- | 2 | 70 | 12 |
| B-17-05 | R/B | 4900 | 3.9 | 40 | 35 | 60 |
| B-17-06 | A1 | 3700 | 2.5 | 35 | 35 | 60 |
| B-18-01 | U15 | 4700 | 0.8 | 20 | 30 | 12 |
| B-18-02 | A7 |  |  |  |  |  |
| B-18-03 | R2 | 5700 | 3 | 25 | 35 | 48 |
| B-18-04 | G1 | 4100 | -- | 2 | 70 | 12 |
| B-19-01 | R/B | 20900 | 1.2 | 26 | 35 | 24 |
| B-19-02 | S42 | 6400 | -- | -- | 35 | -- |
| B-20-01 | A33 | 27700 | 1 | 30 | 30 | 24 |
| B-20-02 | R22 | 10100 | 2.3 | 35 | 30 | 24 |
| B-20-03 | R2 | 57400 | 1.2 | 26 | 35 | 24 |
| B-21-01 | R2 | 28500 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| B-21-02 | A33 | 17400 | 1 | 35 | 30 | 24 |
| B-21-03 | R2 | 3900 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| B-21-04 | R22 | 9000 | 2.3 | 35 | 30 | 24 |
| B-22-01 | R/B | 40300 | 2.5 | 45 | 30 | 24 |
| B-23-01 | B1 | 22800 | 1.2 | 35 | 25 | 14 |
| B-23-02 | A1 | 2200 | 1.2 | 35 | 30 | 14 |
| B-23-03 | A1 | 2600 | 1.2 | 35 | 30 | 14 |
| B-24-01 | G3 | 10300 | - | 5 | 25 | 12 |
| B-24-02 | B1 | 15200 | 1.2 | 35 | 25 | 14 |
| B-24-03 | A1 | 700 | 1.2 | 35 | 30 | 14 |
| B-25-01 | G1 | 3400 | -- | 2 | 70 | 12 |
| B-25-02 | A1 | 18200 | 2.3 | 35 | 30 | 24 |
| B-25-03 | B1 | 6200 | 3 | 40 | 25 | 45 |
| B-25-04 | B1 | 3800 | 3 | 40 | 25 | 45 |
| B-26-01 | A1 | 2000 | 1.8 | 35 | 35 | 12 |
| B-26-02 | A7 | 500 | -- | -- | -- | -- |
| B-26-03 | R2 | 8700 | 1 | 33 | 30 | 12 |
| B-27-01 | R2 | 15500 | 1 | 33 | 30 | 12 |
| B-27-02 | B1 | 1800 | 3 | 40 | 25 | 45 |
| B-27-03 | B1 | 900 | 3 | 40 | 25 | 45 |
| B-27-04 | A1 | 900 | 2.3 | 35 | 30 | 24 |
| B-27-05 | A1 | 2800 | 2.3 | 35 | 30 | 12 |
| B-28-01 | R2 | 34700 | 1.8 | 28 | 30 | 24 |
| B-28-02 | A7 | 100 | -- | -- | -- | -- |
| B-28-03 | G1 | 6100 | -- | 2 | 70 | 12 |
| B-28-04 | G3 | 23500 | -- | 5 | 25 | 12 |
| B-28-05 | G1 | 50500 | -- | 5 | 65 | 12 |
| B-28-06 | A7 | 8100 | -- | -- | -- | -- |
| B-28-07 | B1 | 24400 | 1.2 | 40 | 30 | 12 |
| B-28-08 | S42 | 3500 | -- | -- | 35 | -- |
| B-29-01 | U11 | 3300 | 0.8 | 20 | 30 | 12 |
| B-29-02 | R2 | 74200 | 1.8 | 28 | 30 | 24 |
| B-29-03 | A33 | 19600 | 1 | 35 | 30 | 24 |
| B-30-01 | R2 | 75900 | 2 | 25 | 30 | 48 |
| B-31-01 | R2 | 37200 | 1.8 | 28 | 30 | 24 |
| B-31-02 | R22 | 7200 | 2.3 | 35 | 30 | 24 |
| B-31-03 | B1 | 4300 | 2.5 | 50 | 25 | 24 |
| B-32-01 | R2 | 107900 | 2 | 25 | 30 | 48 |
| B-32-02 | A2 | 12100 | 2.5 | 30 | 35 | 24 |
| B-32-03 | G1 | 33400 | -- | 2 | 65 | 12 |
| B-33 | B9 | 1000 | 3 | 40 | 30 | 45 |
| B-34-01 | R2 | 4600 | 1.2 | 26 | 40 | 24 |
| B-35 | B9 | 16900 | 3 | 40 | 30 | 45 |
| B-36 | R2 | 26000 | 1.8 | 28 | 30 | 24 |
| B-37-01 | R2 | 4700 | 1.8 | 28 | 30 | 24 |
| B-37-02 | B9 | 6200 | 3 | 40 | 30 | 45 |

**表12 C管理单元街区地块指标表**

| 地块编号 | 用地  代号 | 总用地面积(m2) | 容积率 | 建筑密度  (%) | 绿地率 (%) | 建筑限高  (m) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| C-01-01 | R2 | 90753 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| C-01-02 | B41 | 4497 | 0.5 | 20 | 25 | 12 |
| C-01-03 | A1 | 4513 | 2.3 | 35 | 30 | 24 |
| C-01-04 | B1 | 3636 | 2.5 | 50 | 25 | 24 |
| C-01-05 | A1 | 3176 | 2.3 | 35 | 30 | 24 |
| C-01-06 | B1 | 5993 | 2.5 | 50 | 25 | 24 |
| C-01-07 | B14 | 2701 | 2.5 | 50 | 25 | 24 |
| C-01-08 | A1 | 3149 | 2.3 | 35 | 30 | 24 |
| C-01-09 | B21 | 2513 | 2.3 | 35 | 25 | 24 |
| C-01-10 | B2 | 2877 | 2.3 | 35 | 25 | 24 |
| C-01-11 | G1 | 49503 | - | 5 | 65 | 12 |
| C-02 | B1 | 13228 | 2.5 | 50 | 25 | 24 |
| C-03-01 | B14 | 5259 | 2.5 | 50 | 25 | 24 |
| C-03-02 | B2 | 4024 | 2.3 | 35 | 25 | 24 |
| C-03-03 | B31 | 7103 | 2.3 | 40 | 35 | 24 |
| C-04-01 | B1 | 4416 | 2.5 | 50 | 25 | 24 |
| C-04-02 | U16 | 1173 | 2.5 | 30 | 35 | 24 |
| C-04-03 | S42 | 2904 | - | - | - | - |
| C-04-04 | G1 | 5823 | - | 2 | 70 | 12 |
| C-05-0 | G1 | 692 | - | 2 | 70 | 12 |
| C-05-01 | A1 | 1724 | 2.3 | 35 | 30 | 24 |
| C-05-02 | B1 | 14344 | 1.2 | 40 | 30 | 12 |
| C-06-01 | B1 | 6504 | 1.2 | 40 | 30 | 12 |
| C-06-02 | B1 | 2893 | 1.2 | 40 | 25 | 12 |
| C-06-03 | A7 | 577 | - | - | - | - |
| C-06-04 | G3 | 4555 | - | 5 | 25 | 12 |
| C-06-05 | A1 | 9364 | 1.2 | 40 | 30 | 12 |
| C-06-06 | R2 | 7313 | 1 | 33 | 35 | 10 |
| C-06-07 | A41 | 13926 | 1 | 35 | 30 | 24 |
| C-06-08 | A1 | 4342 | 2.3 | 35 | 30 | 24 |
| C-06-09 | A33 | 63171 | 1 | 35 | 30 | 24 |
| C-06-10 | A41 | 4720 | 1 | 35 | 30 | 24 |
| C-06-11 | B1 | 2839 | 2.5 | 50 | 25 | 24 |
| C-07-01 | B1 | 12764 | 2.5 | 50 | 25 | 24 |
| C-07-02 | B2 | 14350 | 2.3 | 35 | 25 | 24 |
| C-07-03 | R2 | 53281 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| C-07-04 | R2 | 5127 | 2 | 25 | 35 | 48 |
| C-08-01 | B1 | 9482 | 2.5 | 50 | 25 | 24 |
| C-08-02 | R2 | 23542 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| C-08-03 | B12 | 38160 | 2.5 | 50 | 25 | 24 |
| C-09-01 | R2 | 17802 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| C-09-02 | G1 | 16155 | - | 2 | 70 | 12 |
| C-09-03 | R2 | 14782 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| C-10-01 | G1 | 3384 | - | 2 | 70 | 12 |
| C-10-02 | R2 | 30633 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| C-10-03 | B49 | 4054 | 1.2 | 40 | 30 | 12 |
| C-10-04 | A33 | 8450 | 1 | 30 | 30 | 24 |
| C-11-01 | A1 | 7482 | 2.3 | 35 | 30 | 24 |
| C-11-02 | B1 | 4623 | 2.5 | 50 | 25 | 24 |
| C-12-01 | B1 | 6247 | 2.5 | 50 | 25 | 24 |
| C-12-02 | A1 | 2963 | 2.3 | 35 | 30 | 24 |
| C-12-03 | B1 | 1859 | 3 | 50 | 25 | 24 |
| C-12-04 | R21 | 13587 | 2.5 | 45 | 35 | 24 |
| C-13-01 | A1 | 3866 | 2.3 | 35 | 30 | 24 |
| C-13-02 | A2 | 996 | 1.8 | 30 | 35 | 24 |
| C-13-03 | B1 | 8622 | 2.5 | 50 | 25 | 24 |
| C-13-04 | R21 | 34608 | 2.5 | 45 | 35 | 24 |
| C-13-05 | A1 | 2523 | 2.3 | 35 | 30 | 24 |
| C-13-06 | A6 | 5159 | 0.8 | 30 | 40 | 24 |
| C-13-07 | A1 | 3477 | 2.3 | 35 | 30 | 24 |
| C-14 | R2 | 32622 | 0.8 | 33 | 35 | 10 |
| C-15-01 | A33 | 11806 | 1 | 35 | 30 | 24 |
| C-15-02 | R2 | 24889 | 0.8 | 33 | 35 | 10 |
| C-15-03 | B1 | 12417 | 1.2 | 40 | 30 | 12 |
| C-15-04 | G1 | 9043 | - | 2 | 70 | 12 |
| C-16-01 | A33 | 30668 | 1 | 35 | 30 | 24 |
| C-16-02 | R2 | 20698 | 0.8 | 33 | 35 | 10 |
| C-17-01 | A33 | 20619 | 1 | 35 | 30 | 24 |
| C-17-02 | R2 | 78999 | 0.8 | 33 | 35 | 10 |
| C-17-03 | S42 | 4231 | - | - | - | - |
| C-17-04 | B1 | 13689 | 1.2 | 40 | 30 | 12 |
| C-17-05 | B49 | 3774 | 1.2 | 40 | 30 | 12 |
| C-18-01 | G1 | 18509 | 0 | 2 | 70 | 12 |
| C-18-02 | R2 | 154134 | 0.8 | 33 | 35 | 10 |
| C-18-03 | B2 | 26940 | 1.5 | 50 | 30 | 12 |
| C-19-01 | G3 | 5109 | - | 5 | 25 | 12 |
| C-19-02 | A1 | 6130 | 2.3 | 35 | 24 | 30 |
| C-19-03 | B1 | 13658 | 2.5 | 50 | 25 | 24 |
| C-19-04 | R2 | 8469 | 3.5 | 25 | 35 | 56 |
| C-19-05 | R2 | 31442 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| C-19-06 | U21 | 371 | 0.5 | 25 | 25 | 12 |
| C-19-07 | G2 | 64628 | - | - | - | - |
| C-19-08 | B1 | 13388 | 2.5 | 50 | 25 | 24 |
| C-19-09 | U31 | 7110 | 0.5 | 25 | 25 | 12 |
| C-19-10 | R2 | 21990 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| C-20-01 | R2 | 72352 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| C-20-02 | G2 | 33639 | - | - | - | - |
| C-20-03 | G2 | 12061 | - | - | - | - |
| C-21-01 | U11 | 5736 | 0.8 | 20 | 30 | 12 |
| C-21-02 | B41 | 3019 | 0.5 | 20 | 25 | 12 |
| C-21-03 | R2 | 145969 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| C-21-04 | B1 | 15978 | 2.5 | 50 | 25 | 24 |
| C-21-05 | R22 | 2931 | 2.3 | 35 | 30 | 24 |
| C-21-06 | A4 | 4102 | - | 40 | 25 | 24 |
| C-21-07 | A33 | 8623 | 1 | 35 | 30 | 24 |
| C-21-08 | R2 | 208481 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| C-22-01 | R2 | 36402 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| C-22-02 | R22 | 5753 | 2.3 | 35 | 30 | 24 |
| C-22-03 | A51 | 5309 | 1.2 | 40 | 30 | 24 |
| C-22-04 | G1 | 18285 | - | 2 | 70 | 12 |
| C-22-05 | S42 | 2919 | - | - | - | - |
| C-23-01 | R2 | 53033 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| C-23-02 | R2 | 2806 | 5.5 | 50 | 35 | 35 |
| C-23-03 | B1 | 15073 | 2.5 | 50 | 25 | 36 |
| C-24-01 | R21 | 33047 | 2.5 | 45 | 35 | 24 |
| C-24-02 | G1 | 1284 | - | 2 | 70 | 12 |
| C-25 | R21 | 19095 | 2.5 | 45 | 35 | 24 |
| C-26-01 | G1 | 23841 | - | 5 | 65 | 12 |
| C-26-02 | R2 | 65885 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| C-27-01 | R2 | 14972 | 2 | 25 | 35 | 48 |
| C-27-02 | A2 | 10751 | 1.8 | 30 | 35 | 24 |
| C-28 | R21 | 39940 | 2.5 | 45 | 35 | 24 |
| C-29-01 | G1 | 11657 | - | 2 | 70 | 12 |
| C-29-02 | A22 | 7666 | 1.8 | 30 | 30 | 24 |
| C-29-03 | R2 | 20349 | 0.8 | 33 | 35 | 10 |
| C-29-04 | A9 | 4079 | 1.2 | 25 | 25 | 12 |
| C-30-01 | R2 | 2550 | 2.8 | 35 | 30 | 40 |
| C-30-02 | R2 | 6613 | 2.8 | 35 | 30 | 40 |
| C-30-03 | R/B | 24997 | 2.5 | 45 | 35 | 24 |
| C-31-01 | R2 | 31684 | 0.8 | 33 | 35 | 10 |
| C-31-02 | B1 | 10737 | 1.2 | 40 | 30 | 12 |
| C-32-01 | G1 | 13525 | - | 2 | 70 | 12 |
| C-32-02 | R2 | 34100 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| C-33-01 | A33 | 36965 | 1 | 35 | 30 | 24 |
| C-33-02 | R/B | 7738 | 1.8 | 31 | 35 | 24 |
| C-34-01 | G1 | 78991 | - | 5 | 65 | 12 |
| C-34-02 | A33 | 16070 | 1 | 35 | 30 | 24 |
| C-34-03 | G1 | 3142 | - | 2 | 70 | 12 |
| C-34-04 | R2 | 33307 | 2 | 25 | 35 | 48 |
| C-34-05 | G3 | 15965 | - | 5 | 25 | 12 |
| C-34-06 | B1 | 22582 | 4 | 45 | 25 | 65 |
| C-35-01 | R/B | 53023 | 4 | 40 | 35 | 65 |
| C-35-02 | R2 | 33810 | 3.1 | 32 | 40 | 35 |
| C-36-01 | R22 | 3133 | 2.3 | 35 | 30 | 24 |
| C-36-02 | S42 | 3839 | - | - | - | - |
| C-36-03 | B1 | 3697 | 1.2 | 40 | 30 | 12 |
| C-36-04 | R2 | 44480 | 0.8 | 33 | 35 | 10 |
| C-36-05 | G1 | 49537 | - | 5 | 65 | 12 |
| C-36-06 | R2 | 23905 | 0.8 | 33 | 35 | 10 |
| C-36-07 | B1 | 10790 | 1.2 | 40 | 30 | 12 |
| C-37-01 | B1 | 21932 | 2.5 | 50 | 25 | 24 |
| C-37-02 | R2 | 4858 | 3 | 25 | 35 | 45 |
| C-37-03 | R2 | 3738 | 2 | 25 | 35 | 48 |
| C-37-04 | B1 | 30922 | 2.5 | 50 | 25 | 24 |
| C-37-05 | B49 | 3855 | 1.2 | 40 | 30 | 12 |

**表13 D管理单元街区地块指标表**

| 地块编号 | 用地  代号 | 总用地面积(m2) | 容积率 | 建筑密度  (%) | 绿地率  (%) | 建筑限高  (m) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| D-01-01 | A31 | 10300 | 1.2 | 30 | 30 | 24 |
| D-01-02 | A1 | 6600 | 2.5 | 35 | 35 | 60 |
| D-01-03 | A1 | 13100 | 2.5 | 35 | 35 | 60 |
| D-01-04 | B2 | 21900 | 2.5 | 30 | 35 | 24 |
| D-01-05 | R/B | 19400 | 3 | 40 | 35 | 48 |
| D-01-06 | S42 | 3800 | -- | -- | 35 | -- |
| D-01-07 | B9 | 14600 | 3 | 40 | 30 | 45 |
| D-01-08 | S41 | 14700 | 0.5 | 25 | 40 | 12 |
| D-01-09 | G2 | 96500 | -- | -- | -- | -- |
| D-01-10 | R2 | 39200 | 3 | 20 | 35 | 65 |
| D-01-11 | G2 | 51600 | -- | -- | -- | -- |
| D-01-12 | S3 | 32900 | 0.5 | 18 | 25 | 12 |
| D-02-01 | R2 | 71800 | 2 | 25 | 35 | 48 |
| D-03-01 | A1 | 8400 | 4.3 | 22 | 23 | 35 |
| D-03-02 | A2 | 9500 | 2.5 | 30 | 35 | 24 |
| D-03-03 | R2 | 37300 | 2.1 | 25 | 30 | 65 |
| D-03-04 | A1 | 13400 | 0.75 | 10 | 44.5 | 36 |
| D-03-05 | A1 | 12400 | 1.2 | 25 | 30 | 24 |
| D-03-06 | G1 | 3700 | -- | 2 | 70 | 12 |
| D-03-07 | G1 | 3700 | -- | 2 | 70 | 12 |
| D-03-08 | R2 | 8300 | 3.2 | 29 | 30 | 54 |
| D-03-09 | G1 | 1900 | -- | 2 | 70 | 12 |
| D-03-10 | U12 | 12000 | 0.8 | 20 | 30 | 12 |
| D-03-11 | G1 | 16200 | -- | 2 | 70 | 12 |
| D-03-12 | R2 | 20300 | 2 | 25 | 30 | 48 |
| D-03-13 | B14 | 16800 | 4 | 40 | 30 | 45 |
| D-04-01 | A21 | 13900 | 1.8 | 30 | 30 | 24 |
| D-04-02 | G1 | 3600 | -- | 2 | 70 | 12 |
| D-04-03 | A51 | 17100 | 1.8 | 30 | 35 | 65 |
| D-04-04 | G1 | 2300 | -- | 2 | 70 | 12 |
| D-04-05 | G1 | 11200 | -- | 2 | 70 | 12 |
| D-04-06 | G1 | 2300 | -- | 2 | 70 | 12 |
| D-04-07 | A22 | 9200 | 1.8 | 30 | 30 | 24 |
| D-04-08 | A33 | 15400 | 1 | 30 | 30 | 24 |
| D-04-09 | G1 | 3900 | -- | 2 | 70 | 12 |
| D-04-10 | B2 | 8400 | 4 | 35 | 30 | 65 |
| D-05-01 | R2 | 21200 | 2.6 | 25 | 35 | 60 |
| D-05-02 | R2 | 22800 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| D-05-03 | G1 | 37900 | -- | 5 | 65 | 12 |
| D-05-04 | R2 | 30500 | 1.8 | 28 | 30 | 24 |
| D-06-01 | R22 | 3100 | 2.3 | 35 | 30 | 24 |
| D-06-02 | R2 | 48900 | 1.8 | 28 | 35 | 24 |
| D-06-03 | G1 | 50700 | -- | 5 | 65 | 12 |
| D-06-04 | R2 | 24000 | 1.8 | 28 | 30 | 24 |
| D-07-01 | A41 | 36200 | 1 | 40 | 67 | 24 |
| D-07-02 | A51 | 12600 | 1.8 | 30 | 35 | 65 |
| D-07-03 | B41 | 4400 | 0.5 | 20 | 25 | 12 |
| D-07-04 | S42 | 2200 | -- | -- | 35 | -- |
| D-07-05 | B1 | 24300 | 4 | 45 | 25 | 65 |
| D-07-06 | A53 | 2800 | 1.2 | 40 | 35 | 24 |
| D-07-07 | B49 | 6400 | 1.2 | 40 | 30 | 12 |
| D-07-08 | G1 | 93600 | -- | 5 | 65 | 12 |
| D-07-09 | G2 | 26900 | -- | -- | -- | -- |
| D-08-01 | B31 | 32100 | 2.5 | 30 | 35 | 24 |
| D-08-02 | B1 | 13200 | 3 | 40 | 25 | 45 |
| D-08-03 | G1 | 11400 | -- | 2 | 70 | 12 |
| D-08-04 | R/B | 45700 | 2.5 | 25 | 35 | 60 |
| D-08-05 | G2 | 11000 | -- | -- | -- | -- |
| D-08-06 | G2 | 1400 | -- | -- | -- | -- |
| D-09-01 | R2 | 14800 | 2 | 25 | 35 | 48 |
| D-09-02 | G1 | 14800 | -- | 2 | 70 | 12 |
| D-09-03 | R22 | 7200 | 2.3 | 35 | 30 | 24 |
| D-09-04 | R/B | 42500 | 4 | 40 | 30 | 65 |
| D-09-05 | G2 | 51000 | -- | -- | -- | -- |
| D-09-06 | B12 | 28500 | 3 | 40 | 30 | 45 |
| D-09-07 | G2 | 26200 | -- | -- | -- | -- |
| D-10-01 | G1 | 126600 | -- | 5 | 65 | 12 |
| D-10-02 | R22 | 10600 | 2.3 | 35 | 30 | 24 |
| D-10-03 | A33 | 5600 | 1 | 35 | 30 | 24 |
| D-10-04 | R2 | 187600 | 1.2 | 26 | 40 | 48 |
| D-10-05 | B1 | 61700 | 1.5 | 45 | 25 | 45 |
| D-11-01 | A6 | 6200 | 0.8 | 30 | 40 | 24 |
| D-12-01 | A5 | 6200 | 1.5 | 25 | 35 | 24 |
| D-12-02 | M | 9000 | 1 | 35 | 30 | 24 |
| D-12-03 | U21 | 20000 | 0.5 | 25 | 40 | 12 |
| D-12-04 | B41 | 5100 | 0.6 | 45 | 25 | 10 |
| D-13 | R2 | 50400 | 2.4 | 22 | 35 | 56 |

**表14 E管理单元街区地块指标表**

| 地块编号 | 用地  代号 | 总用地面积(m2) | 容积率 | 建筑密度  (%) | 绿地率  (%) | 建筑限  高(m) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| E-01 | M | 165428 | 1 | 35 | 20 | 24 |
| E-02 | M | 54390 | 1 | 35 | 20 | 24 |
| E-03-01 | M | 131776 | 1 | 35 | 20 | 24 |
| E-03-02 | U14 | 30075 | 0.8 | 20 | 25 | 12 |
| E-04 | U13 | 20461 | 0.8 | 20 | 25 | 12 |
| E-05-01 | A52 | 16910 | 1.8 | 30 | 35 | 65 |
| E-05-02 | W | 86218 | 1 | 35 | 20 | 24 |
| E-05-03 | B41 | 1692 | 0.5 | 20 | 25 | 12 |

**表15 公共配套设施规模及配置规定**

| 类别 | 项目名称 | 服务内容 | 设置规定 | 每处建筑面积(㎡) | 每处用地面积(㎡) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 教育 | 幼儿园 | 保教学龄  前儿童 | 八班和八班以上的托、幼园所，其用地应分别按每座不小于7㎡或9㎡计  托、幼建筑宜布置于可挡寒风的建筑物的背风面，但其生活用房应满足底层满窗冬至日不小于3h的日照标准  活动场地应有不少于1/2的活动面积在标准的建筑日照阴影线之外 | — | 4班：≥1500  6班：≥2000  8班：≥2400 |
| 医  疗  卫  生 | 社区卫生  服务中心 | 初级医疗服务 | 宜设于交通方便，服务距离适中地段。  一般5万人设一处 | 2000～3000 | 3000～5000 |
| 门诊所 | 社区卫生  服务站 | 1～1.5万人设一处 | 300 | 500 |
| 文  化  体  育 | 文化  活动站 | 书报阅览、书画、文娱、健身、音乐欣赏、茶座等主要供青少年和老年人活动 | 宜结合或靠近同级中心绿地安排 | 1000-3000 | 500-1000 |
| 居民  运动场 | 健身场地 | 宜设置60～100m直跑道和200m环形跑道及简单的运动设施  每3万人设一处，结合公园绿地设置。 | — | 600-2500 |
| 居民健  身设施 | 篮、排球及小型球类场地，儿童及老年人活动场地和其它简单运动设施等 | 宜结合绿地按排 | — | — |
| 商  业  服  务 | 综合  食品店 | 粮油、副食、糕点、干鲜果品等 | (1)服务半径：居住区不宜大于500m；居住小区不宜大于300m | 居住区：1500～2500  小区：800～1500 | — |
| 综合百货店 | 日用百货、鞋帽、服装、布匹、五金及家用电器等 | 居住区：2000～3000  小区：400～600 | — |
| 餐饮 | 主食、早点、快餐、正餐等 | — | — |
| 商  业  服  务 | 中西药店 | 汤药、中成药及西药等 | 200～500 | — |
| 书店 | 书刊及音像制品 | 300～1000 | — |
| 市场 | 以销售农副产品和小商品为主 | 设置方式应根据气候特点与当地传统的集市要求而定 | 居住区：1000～1200  小区：500～1000 | 居住区：1500～2000小区：800～1500 |
| 便民店 | 小百货、小日杂 | 宜设于组团的出入口附近 | — | — |
| 金  融  邮  电 | 银行 | 分理处 | 宜与商业服务中心结合或邻近设置 | 800～1000 | 400～500 |
| 储蓄所 | 储蓄为主 | 100～150 | — |
| 电信支局 | 电话及相关  业务等 | 根据专业规划需要设置，结合商业用地布置。 | 1000～2500 | 600～1500 |
| 邮电所 | 邮电综合业务包括电报、电话、信函、包裹、兑汇和报刊零售等 | 宜与商业服务中心结合或邻近设置 | 100～150 | — |
| 社  区  服  务 | 社区服务中心 | 家政服务、就业指导、中介、咨询服务、代客定票、部分老年人服务设施等 | 每小区设置一处，居住区也可合并设置 | 200～300 | 300～500 |
| 养老院 | 老年人全托式护理服务 | 1、一般规模为150～200床位 2、每床位建筑面积大于或等于40㎡  每居住区设置一处 | — | 1000-3000 |
| 治安联防站 | — | 可与居(里)委会合设 | 18～30 | 12～20 |
| 居(里)委会(社区用房) | — | 300～1000户设一处 | 30～50 | — |
| 物业管理 | 建筑与设备维修、保安、绿化、环卫管理等 | — | 300～500 | 300 |
| 市  政  公  用 | 供热站或热交换站 | — | 按20万平方米设置一处 |  | 300 |
| 变电室 | — | 每个变电室负荷半径不应大于250m;尽可能设于其他建筑内 | 30～50 | — |
| 开闭所 | — | 1.2～2.0万户设一所;独立设置 | 200～300 | 大于或等于500 |
| 市  政  公  用 | 路灯配电室 | — | 可与变电室合设于其他建筑内 | 20～40 | — |
| 燃气调压站 | — | 按每个中低调压站负荷半径500m设置;无管道燃气地区不设 | 50 | 100～120 |
| 高压水泵房 | — | 一般为低水压区住宅加压供水附属工程 | 40～60 | — |
| 公共厕所 | — | 每1000～1500户设一处;宜设于人流集中处 | 30～60 | 60～100 |
| 市  政  公  用 | 垃圾  转运站 | — | 应采用封闭式设施，力求垃圾存放和转运不外露，当用地规模为1km2设一处，每处面积不应小于100㎡，与周围建筑物的间隔不应小于5m | — | 100-200 |
| 垃圾  收集点 | — | 服务半径不应大于70m，宜采用分类收集 | — | — |
| 居民  存车处 | 存放自行车、摩托车 | 宜设于组团内或靠近组团设置，可与居(里)委会合设于组团的入口处 | 1～2辆/户；地上0.8～1.2㎡/辆地下1.5～1.8㎡/辆 |  |
| 居民停车场、库 | 存放机动车 | 服务半径不宜大于150m | — | — |
| 行  政  管  理  及  其  它 | 街道办  事处 |  | 3～5万人设一处 | 700～1200 | 300～500 |
| 市政管理机构(所) | 供电、供水、雨污水、绿化、环卫等管理与维修 | 宜合并设置 | — | — |
| 派出所 | 户籍治安管理 | 3万～5万人设一处；应有独立院落 | 700～1000 | 600 |
| 其他管理用房 | 市场、工商税务、粮食管理等 | 3万～5万人设一处；可结合市场或街道办事处设置 | 100 | — |
| 防空  地下室 | 掩蔽体、救护站、指挥所等 | 在国家确定一、二类人防重点城市中，凡高层建筑下设满堂人防，另以地面建筑面积２％配建。出入口宜设于交通方便的地段，考虑平战结合 | — | — |

注：本表所列公共服务及配套设施为与本规划图则相对应设施的规模设置情况，各独立设施设置时还应满足与其相关专业规范的要求。

**表16 规划区内公共服务设施配套表**

| 序号 | 配套设施名称 | 数量（个） | 所在地块编号 | 控制方式 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 幼托 | 4 | A-15、B-05、B-13、C-08-01 | 点位控制 |
| 2 | 小学 | 3 | A-14-01、B-06-01、C-07-01 | 实线控制 |
| 3 | 中学 | 2 | A-14-02、C-07-02 | 实线控制 |
| 4 | 门诊部 | 5 | A-08、A-15、B-03、B-13、C-08-01 | 点位控制 |
| 5 | 社区活动  中心 | 3 | A-11、B-09-01、C-11-01 | 实线控制 |
| 6 | 运动场 | 4 | A-04、A-11、B-09-02、C-11-02 | 点位控制 |
| 7 | 养老院 | 2 | A-12-02、C-08-01 | 点位控制 |
| 8 | 居委会  派出所 | 1 | A-12-01 | 点位控制 |
| 9 | 街头绿地 | 12 | A-02、A-03、A-16、A-20、B-02-02、B-03、B-04、B-13、B-16、C-02-02、C-03、C-04、C-12、 | 点位控制 |
| 10 | 派出所 | 1 | A-12-01 | 点位控制 |
| 11 | 综合机房 | 1 | B-09-01 | 点位控制 |
| 12 | 供热设施  (热力站) | 12 | A-07、A-08、A-15、A-16、B-05、B-11、B-07、B-13、C-06、C-14、C-08-01、C-12 | 点位控制 |
| 13 | 公共厕所 | 16 | A-04、A-08、A-11、A-16、A-18-01、B-04、B-06-02、B-09、B-09-02、B-14、B-16、C-04、C-09、C-10、C-11-02、C-12 | 点位控制 |
| 14 | 燃气调  压站 | 1 | B-01-01 | 点位控制 |
| 15 | 开闭所 | 19 | A-08、A-16、B-06-03、B-12、C-08-01、C-12 | 点位控制 |
| 16 | 邮政网点 | 5 | A-06、A-17、B-05、C-06、C-14 | 点位控制 |
| 17 | 电信网点 | 5 | A-06、A-17、B-05、C-06、C-14 | 点位控制 |
| 18 | 垃圾  转运站 | 1 | C-09 | 点位控制 |
| 19 | 汽车加气站 | 2 | A-18-02、C-02-01 | 实线控制 |
| 20 | 消防站 | 1 | C-07-03 | 实线控制 |

# 十六、城市设计导则

1、南部新城风貌区

| 项目 | 设计导则 |
| --- | --- |
| 建筑类型 | -商务类：金融、商务、办公、写字楼  -商业、文化设施：商店、购物中心、室内体育和娱乐、影剧院、餐厅  -旅游服务设施：饭店、宾馆  -行政管理：政府办公、政府设施  -居住建筑：商住混合建筑 |
| 建筑形态 | -以现代建筑形态为主，空间构成的重点分底部和上部。  -沿街建筑底部是服务于城市生活的主要部分，是形成城市公共空间的主要界面，突出近人尺度和连续的街道空间形态。  -通过严格控制建筑退界保证街道空间的连续性并形成地面开放空间；  -强调对建筑入口的处理；  -建筑上部是形成城市天际线的重要元素，也是建筑个性的集中体现， |
| 建筑材料 | -充分体现现代化城市风貌，同时应考虑地形的特点，体现舒展的城市个性和商业特色。  -公共建筑主楼鼓励使用透明浅色玻璃、彩色涂料、面砖外墙饰面不鼓励全部幕墙；  -公共建筑裙房鼓励使用石材，并局部采用玻璃或金属材料，不允许使用大面积的反射玻璃幕墙和反光金属材料。 |
| 建筑色彩 | -公建应追求清新明快的视觉感受，建议采用白色或浅灰色调；  -不宜大面积采用明亮耀眼的色彩；  -石材以冷灰色为主并应保持自然的色彩，玻璃和金属的颜色，宜选用柔和中性的色调；  -通过局部少量运用对比色来突出建筑的门窗、入口和节点。 |
| 夜景照明 | 公共建筑应采用泛光照明，避免大面积勾勒轮廓线；  -夜景灯光渲染应与建筑性质相协调；行政、办公建筑避免使用霓虹灯；  -照明应突出重点，重要建筑应在照明上得到强调，同时须强调整体色光的和谐；  -照明的地面设施，应安装在基地界线以内，且不影响建筑外观；  -单幢建筑的泛光照明应能突出重点，如建筑的顶部、主要的立面线条等，而不宜采用通体照明，尤其不宜对玻璃幕墙采用泛光照明。 |

2、中部老城风貌区

| 项目 | 设计导则 |
| --- | --- |
| 建筑类型 | -低层、多层住宅  -商业、文化设施：商店、餐厅、市场  -旅游服务设施：家庭旅馆、低层旅馆  -行政管理：政府办公、政府设施 |
| 建筑形态 | -以传统建筑形态为主，形成多层次的院落空间组合方式。  -沿街建筑可形成商业服务功能，形成传统街巷空间的主要界面。  -通过严格控制建筑高度和屋顶、门窗、外墙的立面的处理形式；  -保证现状标志性建筑物的天际线位置，保证区域建筑风貌的整体性。 |
| 建筑材料 | -充分利用现代材料体现传统风貌特色。  -使用青砖、木、青瓦等材料构成建筑外观；禁止在历史保护区内建设大体量现代风格建筑。  -街巷地面铺装材料尽可能采用传统色彩和材料构成。 |
| 建筑色彩 | -建设控制区内的公建应追求具有传统元素特色的视觉感受，建议采用青灰色调；  -不宜大面积采用明亮耀眼的色彩；  -历史保护区内的色彩应与历史建筑相协调，严格控制色彩使用范围。 |
| 夜景照明 | 建筑应采用点状泛光照明，避免设置大面积轮廓灯；  -夜景灯光渲染应突出街道特点和建筑局部特色，如招牌、入口； |

3、北部居住风貌区

| 项目 | 设计导则 |
| --- | --- |
| 建筑类型 | -多层住宅-沿街商业设施 |
| 建筑形态 | -以现代建筑形态为主，形成高低搭配的空间组合方式。  -沿街形成低层商业建筑或独立沿街商业设施，2-3层为主，不宜超过5层。  -体现连续的空间效果，多段式横向组合方式。  -建筑体量宜协调。 |
| 建筑材料 | -采用现代建筑材料如混凝土、石材、涂料。  -沿街商业设施可采用石材、玻璃、钢材等高级材料，  -街巷地面铺装材料尽可能采用传统色彩和材料构成。 |
| 建筑色彩 | -不宜大面积采用明亮高纯度的色彩；老城风貌协调区内的建筑应与老城色彩相协调。  -小区内的色彩宜协调，高层采用低纯度色彩，低层部分可提高色彩的数量和纯度。 |
| 夜景照明 | 建筑应采用点状泛光照明，避免设置大面积轮廓灯； |

4、公共开放空间

| 项目 | 导则 |
| --- | --- |
| 用地分类 | 公园，体育娱乐，广场和公共空间，街头绿地 |
| 步行道 | -步行及自行车道要求便捷、安全并容易辨认。步行道不小于2.0米。 |
| 地面铺装  与细部 | -根据所处环境的不同，采取不同形式的地面铺装：  办公区围合的广场建议采用冷色调铺装，给人以安静的秩序感，材料选用花岗岩等质地坚硬的材料；  商业文化娱乐区广场建议采用暖色调地面结合绿化、休息设施布置，给人以亲切感，材料选用预制砌块、花砖为主；  公园、绿带内的地面可选用接近自然的材料，如料石、卵石、青石板铺砌路面等，局部还可采用竹、木制地面铺装。  -注重对树池、井盖、排水口等处的细部进行处理。 |
| 停车场 | -停车场为地面停车与地下停车相结合，出入口与周围景观相协调  -停车场位置的安排要合适，容易辨认并与环境协调，建议采用多点林荫式布局。 |
| 夜景照明 | -应以人体尺度为依据并强调其形式与周围建筑及环境相协调；  -灯光的色彩应柔和。  -通常的照明形式有杆灯、桩灯和绿化灯。  -广场周边绿化与硬地内，可设灯杆低于2.5m的小型庭院灯；花坛内设置高度低于lm的桩灯。绿地内应设灯杆低于2.5m的小型庭园灯，局部设置高度低于lm的桩灯。 |

5、沿街建筑风貌设计

| 项目 | 导则 |
| --- | --- |
| 规划要求 | 城市次要道路和支路的建筑在底层设置商店，特别在旧城中心区的街区周边，商店应占到80%的比例，其深度至少应为10米，高度至少在6米，最多不超过14-17米，商店的入口间距不超过10米。 |
| 立面及标志 | 临街建筑商店部位的外墙至少应有60%的面积是玻璃，便于陈列商品。商店的门面和橱窗应包含在骑楼的设计范围内。  商店的标志和其他批准的悬挂物应限制在距离骑楼顶部1.5m的范围内。骑楼的墙上安装专门设计的街灯，其他标志的设计必须考虑这些街灯。 |
| 建筑入口及门厅 | 建筑应把正门和大厅设在临街的一面。入口宽度在10m-15m左右（或建筑正面长度的15%），高度至少为6m，但不得超过3层的高度。入口的设计必须有特色，而且与所在街道的整体设计相辅相成。 |
| 特色空间 | 沿街商铺是使街头气氛活跃、面向行人的一个重要措施，是室内外环境沟通的纽带。在主要街道两侧，建筑低层商业在整个街区必须连续不断。  建议所有临街设置零售店面的建筑从建筑立面线开始，应将商铺作为建筑外墙设计的一部分，层数为1-2层，宽度应控制在3至6m之间，高度限制在6m至14m之间。 |
| 停车场入口  及设置 | 要求核心区内的各类停车场设在地下，入口主要安排在城市支路上。 |

**目 录**

[一、总则 1](#_Toc528315202)

[二、功能定位与用地规模 1](#_Toc528315203)

[三、规划结构与用地布局 2](#_Toc528315204)

[四、土地使用规划控制 4](#_Toc528315205)

[五、建设指标控制 6](#_Toc528315206)

[六、道路交通规划 8](#_Toc528315207)

[七、绿地系统规划 9](#_Toc528315208)

[八、 历史文化遗产保护 10](#_Toc528315209)

[九、城市设计 10](#_Toc528315210)

[十、市政工程设施规划 11](#_Toc528315211)

[十一、环保控制 13](#_Toc528315212)

[十二、防灾控制 14](#_Toc528315213)

[十三、建设实施管理规定 14](#_Toc528315214)

[十四、名词解释 15](#_Toc528315215)

[十五、附表 17](#_Toc528315216)

[十六、城市设计导则 29](#_Toc528315217)