贵阳市城市规划管理技术规定

第一章 总　则第二章 城市建设用地分类和适建范围第三章 建筑容量控制指标和规定第四章 建筑间距第五章 建筑退让距离第六章 建筑物的高度控制第七章 市政公用设施第八章 城市绿地第九章 附则 第一章　总　则　　第一条 为了进一步加强城市规划管理，提高规划管理工作的水平，使城市规划管理法制化、科学化、规范化，依据《贵阳市城市规划管理条例》及有关法规、规范，结合我市的实际情况，制定本规定。　　第二条 编制分区规划、详细规划（含控制性详细规划、修建性详细规划）、城市设计及建筑总平面图设计，必须符合本规定。　　第三条 除农村个人建房、市区私房修建和临时建设按有关规定执行外，城市规划区范围内的各类建设项目均按本规定执行。　　第四条 清镇市、开阳县、修文县、息烽县可参照本规定执行。第二章 城市建设用地分类和适建范围　　第五条 城市建设用地按国家标准GBJ137-90《城市用地分类与规划建设用地标准》进行分类。　　第六条 部分具有兼容性的建设用地，其兼容的内容按批准的详细规划执行。尚未编制详细规划的，按分区规划的规定执行，分区规划未覆盖的范围，由城市规划行政主管部门根据有关规定确定。　　凡需改变规划用地性质的建设项目，必须报城市规划行政主管部门按规定程序审批。第三章 建筑容量控制指标和规定　　第七条 凡新建、扩建和改建的建设工程项目的建筑容积率、建筑密度，应根据批准的详细规划确定。无详细规划的，按分区规划或城市总体规划规定的用地性质和附表（一）《建筑密度及容积率控制指标表》的规定，由城市规划行政主管部门核定。　　第八条 附表（一）中未明确控制指标的行政、文化、教育、卫生、体育、科研机构、工业厂房、仓库、军事设施以及为居住小区、小区以下配套的公共服务设施等的建筑容积率和密度指标，按有关专业法规、规范执行。　　第九条 白云区、乌当区、花溪区、贵阳高新技术产业开发区、贵阳经济技术开发区以及独立工矿区和建制镇的建筑容量控制指标，按照附表（一）中心环路以外的指标执行。　　第十条 市中心区临商业干道的建设项目，能为社会提供使用的地面广场、下沉式广场、公共停车场、屋顶平台、通道、绿地等公共开放空间的，在满足规划要求及有关规定的前提下，可以适当提高容积率，增加的建筑面积按下表控制。批准增加的建筑面积不得超过原建筑面积的25％，已作为开放空间的不准改作它作，不得增加建筑物。　　　　　━━━━━━━━┯━━━━━━━━━━━━━━　　　容积率控制指标　│提供1平方米开放空间，允许　　　　　　　　　　　│增加的建筑面积（Ｍ▲）　　　━━━━━━━━┿━━━━━━━━━━━━━━　　　小于３　　　　　│２　　　大于等于３小于５│３　　　大于等于５小于７│４　　　大于等于７小于８│５　　　━━━━━━━━┷━━━━━━━━━━━━━━　　　　第十一条 建设用地内有不同性质建筑的，应分类划定建筑用地范围，分别计算建筑密度及容积率。属商办或商住综合楼的，建筑密度按附表（一）中公共建筑的指标执行，建筑容积率按不同性质的建筑面积换算合成。商业面积或办公面积达不到该建筑总面积10％，或只有底层为商业或办公的综合住宅，按住宅面积计算，建筑容积率按附表（一）中住宅的指标执行。　　第十二条 计算容积率时，地下室、高出地面标高1.5米以下的半地下室、层高在2.2米以下一面临空的半地下室、层高不大于2.2米的夹层及设备层、出屋面的楼梯间、电梯控制室、屋顶装饰性建筑物以及底层作为城市开放空间的架空层，其建筑面积可以不计。第四章 建筑间距　　第十三条 建筑间距必须符合消防、卫生、环保、绿化、安全、工程管线、建筑设计规范和文物古迹保护等法律、法规的规定。　　第十四条 中高层以下条式居住建筑的间距规定如下：　　（一）平行布置的居住建筑：　　在中心环路以内南北朝向0度-30度范围内，以南侧及东南侧的建筑高度计算，建筑高度与建筑间距之比为1∶0.9；等于或大于30度的，以东侧或东南侧的建筑高度计算，建筑高度与建筑间距之比为1∶0.8。在中心环路以外，建筑高度与建筑间距之比为1∶1.0。　　（二）相互垂直布置的居住建筑：　　山墙面对纵墙面，山墙不得开窗不得挑阳台，进深不得大于10.5米，建筑间距不得小于8米；进深大于10.5米时，其间距不得小于10米，最大进深不大于１２米。临山墙开间不得双侧设置阳台，阳台进深不大于1.5米，阳台设置不大于1／2建筑面宽。　　（三）既非平行也非垂直布置的居住建筑：　　１、当两幢居住建筑纵墙开窗面对纵墙开窗面的夹角小于或等于30度时，按开窗面对开窗面的间距要求，在中心环路以内，两建筑中心间距不小于1∶0.9，中心环路以外，间距不小于1∶1.0，最窄处不小于15米。　　２、当两幢居住建筑的夹角大于30度小于45度时，最窄处间距不小于13米。　　３、当两幢居住建筑的夹角等于或大小45度时，最窄处间距不小于１０米。　　（四）当建筑布置利用南向、东向或南偏东、南偏西30度以内的坡地高差时，视利用地形高差的具体尺寸，对间距折减，折减后的间距不得小于13米。低层建筑开窗面间距不少于8米。　　第十五条 中高层以下居住建筑山墙与山墙的间距不得小于6.5米，山墙不得开窗和挑阳台。　　第十六条 点式居住建筑与相邻居住建筑的间距，按照本规定第十四条的有关规定执行。　　第十七条 高层建筑（含高层居住建筑）与中高层以下住宅的间距，除符合日照、采光、消防和视线干扰及省制定的间距规定以外，还必须符合下列规定：　　（一）住宅朝向为南北向的，面宽小于50米的高层建筑与北侧住宅的间距不得小于24米，面宽大于50米的高层建筑与北侧住宅的间距按高层建筑高度的0.5倍控制，但最小间距不于24米。　　（二）住宅朝向为东西向的，高层建筑与东（西）侧住宅的间距不小于高层建筑高度的0.25倍，并不得小于20米。　　（三）高层条式建筑的短边或山墙面与中高层以下住宅山墙面间距不得小于9米，高层点式建筑与中高层的住宅山墙间距不得小于13米。　　（四）高层建筑裙房与相邻住宅的间距按本规定第十四条执行。　　第十八条 两幢高层建筑之间的正面间距，南北向平行布置的，不小于南侧建筑高度的0.25倍，并不得小于24米；东西向平行布置的，不小于东侧建筑高度的0.20倍，并不得小于20米。　　第十九条 中高层以下的居住建筑内天井平面尺寸不小于3.3米×3.3米。　　第二十条 非住宅建筑的间距，由城市规划行政主管部门根据建筑物的性质和有关规定确定。　　第二十一条 特殊地形、地段的建筑间距在符合交通、消防、采光通风、城市景观的规定条件下，由城市规划行政主管部门按有关规定确定。第五章 建筑退让距离　　第二十二条 建筑物沿城市道路、公路、铁路、河道、排水干线、人防设施、文物古迹、电力保护区及用地边界建设时，须符合有关法律、法规、规范的规定。　　第二十三条 建筑物沿用地边界修建，应按本规定第四章建筑间距规定的一半或按相邻建筑的间距要求退让。不开窗的山墙沿用地边界布置时，应按4米和满足与相邻建筑的间距要求退让。　　第二十四条 沿城市道路新建、改建建筑物，建筑退让距离按下表执行：　　　建筑物退让城市道路红线控制表　　　　┏━━━━━━━┯━━━━━━┯━━━━━━┯━━━━━━┯━━━━━━┓　　┃　道路等级　　│ 40米以上　 │ 大于30米　 │ 大于25米　 │大于等于20米┃　　┃　　　　　　　│　　　　　　│ 等于40米　 │ 等于30　　 │小于等于25米┃　　┃退让　　　　　├───┬──┼───┬──┼───┬──┼───┬──┨　　┃　　及出挑　　│退道路│允许│退道路│允许│退道路│允许│退道路│允许┃　　┃　　　　　　　│红　线│出挑│红　线│出挑│红　线│出挑│红　线│出挑┃　　┃建筑性质　　　│　　　│　　│　　　│　　│　　　│　　│　　　│　　┃　　┠───────┼───┼──┼───┼──┼───┼──┼───┼──┨　　┃高度24米以下　│ 3　　│0　 │3　　 │0　 │　　　│　　│　　　│　　┃　　┃　　　　　　　├───┼──┼───┼──┤3　　 │0　 │3　　 │0　 ┃　　┃公共建筑、住宅│ 5　　│2　 │4　　 │1.5 │　　　│　　│　　　│　　┃　　┠───────┼───┼──┼───┼──┼───┼──┼───┼──┨　　┃高度24米以上公│　　　│1.5 │　　　│1.5 │　　　│1.5 │　　　│1　 ┃　　┃共建筑、高层　│8－12 │ │ │8－10 ││　│8－10 ││　│8－10 ││　┃　　┃住宅　　　　　│　　　│2.5 │　　　│2.5 │　　　│2.0 │　　　│1.5 ┃　　┠───────┼───┼──┼───┼──┼───┼──┼───┼──┨　　┃高层公共建筑和│　　　│　　│　　　│　　│　　　│　　│　　　│　　┃　　┃高层住宅的裙楼│5－8　│2－3│5　　 │2.0 │3　　 │1.8 │3　　 │0　 ┃　　┃(限高24米以下)│　　　│　　│　　　│　　│　　　│　　│　　　│　　┃　　┗━━━━━━━┷━━━┷━━┷━━━┷━━┷━━━┷━━┷━━━┷━━┛　　备注：表中数字为控制的极限值。　　　　第二十五条 沿街高度24米以下公共建筑、居住建筑后退规划道路红线大于或等于5米的，可出挑2米。　　第二十六条 沿小于20米规划道路红线两侧建筑按国标GB50180－93《城市居住区规划设计规范》的规定退让。　　第二十七条 新建大型影剧院、游乐场、体育馆、展览馆后退道路红线距离不小于12米。　　第二十八条 工业厂房及未涉及退让距离的建筑由城市规划行政主管部门根据具体情况确定。　　第二十九条 除需要与城市管线接口的上、下水管道以外，建筑物、构筑物的围墙、基础、地下建筑、踏步、阳台、雨棚、水表井、化粪池及附属设施不得突入规划道路红线。　　第三十条 在城市规划区范围以内临公路或高等级公路两侧的建筑，必须符合城市规划管理规定和交通管理部门的规定，在城市规划区范围以外的城镇、村镇临公路或高等级公路两侧的建筑，退让距离应符合交通管理部门的规定。　　第三十一条 临河道、排水干线两侧修建建筑物、构筑物，按下列规定退让出建筑红线作为保护范围，其退让要求为：　　（一）南明河按规划的河岸边线退让不小于20米；　　（二）市西河按规划的河岸边线退让不小于7米；　　（三）贯城河按规划的河岸边线退让不小于5米；　　（四）小车河按规划的河岸边线退让不小于7米；　　（五）排水干线按规划的干线外侧退让不小于3米。　　第三十二条 在河道、排水干线两侧保护范围内，不准修建建筑物、构筑物。确需修建的，应经河道管理部门审查同意，城市规划行政主管部门审核，报市人民政府批准。　　第三十三条 在铁路两侧新建、改建建筑物应符合以下规定：　　（一）在铁路干线和规划铁路干线两则建设的，离边股轨道中心线的距离不小于20米；在铁路支线、专用线两侧建设的，离边股轨道中心线的距离不小于15米；在铁路两侧修建围墙的，离边股轨道中心线的距离不小于5米，围墙的高度不大于2.5米。　　（二）沿铁路修建高层建筑、高大构筑物（水塔、烟囱等）、危险品仓库和堆场时，其后退距离须经铁路有关部门审核后方可确定。　　第三十四条 在电力线路的保护区范围内不得兴建建筑物，架空电力线在穿越城镇、工矿区时应保持足够的水平安全距离。　　（一）架空电力线保护区，电力导线外侧延伸所形成的两平行线内的区域，一般地区电力导线的保护区距离如下：　　　10千伏　 5米　　　35－110千伏　 10米　　　220千伏　 15米　　　500千伏　 20米　　（二）架空电力线在穿越城镇、工矿与建筑应保持的水平安全距离如下：　　　220伏－380伏　1.0米　　　10千伏　 1.5米　　　35千伏　 3.0米　　　110千伏　 4.0米　　　220千伏　 5.0米　　　500千伏　 8.5米　　（三）地下电缆线路保护区　　地下电缆两侧各0.75米的平行线范围。　　第三十五条 在人防设施附近建设的建筑物、构筑物，退让距离按《贵阳市人民防空工程建设管理办法》的有关规定执行。　　第三十六条 在文物保护单位、文物保护范围及文物保护单位的建设控制地带建设，应当符合《贵阳市文物保护管理条例》的有关规定。　　第三十七条 靠机场、通信、微波等有关设施建设，其水平避让距离按有关的技术规范执行。第六章 建筑物的高度控制　　第三十八条 建筑物的高度必须符合日照、间距、消防等方面的规定。　　第三十九条 建筑高度应符合控制性详细规划，同时应服从城市景观规划、城市结点规划需要控制的高度。没有高度控制的地带，按下列计算公式控制建筑高度：　　　Ｈ≤２（Ｂ＋ｂ）　　　公式中：Ｈ-----沿街建筑高度　　　Ｂ-----规划道路红线宽　　　ｂ-----建筑物后退规划路红线距离　　第四十条 不设电梯的居住建筑以多层为主，中心环路以内控制为8层，中心环路以外控制为7层。可利用地形高差，单向行走不大于8层，总层数不超过9层。　　第四十一条 在航空港、气象台、电台、电信、微波通信、卫星地面站、军事设施等有净空要求的地区新建、扩建建筑物、构筑物时，其高度必须符合有关规定。　　第四十二条 在文物保护建设控制地带和风景名胜区新建、改建建筑物，其高度应符合《贵阳市文物保护管理条例》、《贵州省风景名胜区管理办法》及有关规定。第七章 市政公用设施　　第四十三条 城市的各类管线应根据不同管线的特性和设置要求综合布置，各类管线相互间的水平与垂直净距，按国标GB50180－93《城市居住区规划设计规范》的要求控制。　　第四十四条 各种管线与建筑物及构筑物之间的最小水平间距，按国标GB50180－93《城市居住区规划设计规范》的要求控制。　　第四十五条 地下管线确需埋设在快、慢车道时，埋设深度距地面不小于1米。不能满足最小埋深的，须报城市规划管理行政主管部门批准，并采取相应的结构防护措施。　　第四十六条 埋设管线发生矛盾时，按临时管线让永久管线，压力管线让自流管线，小管让大管，拟建管让已建管线的原则实施。　　埋设电力电缆与电信管缆宜远离，并按照电力电缆在道路东侧或南侧，电信管缆在道路西侧或北侧的原则布置。　　第四十七条 新建、改建城市道路按以下规定执行：　　（一）城市道路的设计、施工应符合规划的道路红线及竖向标高。　　（二）道路纵坡控制在4％以下，特殊地段最大纵坡不得超过9％，坡长不得大于150米。　　（三）道路横坡为1.5％，人行道横坡为2.5％，人行道道沿高度不小于20CM。　　（四）城市道路纵坡不得直接插入交叉口，应设有保证安全要求的缓和段。　　（五）人行道天桥净空，在中心环路以内不低于5.0米，在中心环路及其以外不小于5.5米；桥面宽不小于梯道宽；人行地道净空不得低于2.4米。　　（六）城市道路立交按有关设计规范执行。　　（七）居住区内公共活动中心及城市大型公共建筑宜设置方便残疾人通行的无障碍通道。　　第四十八条 新建、改建城市桥梁必须遵循以下规定：　　（一）新建、改建桥梁的净宽不应小于规划的道路红线宽。　　（二）桥梁的设计、施工要预留管线通过的位置。　　（三）桥面的横断面要与道路横断面的宽度一致。　　第四十九条 城市规划区范围的新区建设、旧城改造，应按下列规定设置环境卫生设施：　　（一）公共厕所设置　　１、居住小区内6－10M▲／千人设置一座。　　２、车站、机场、体育场（馆）、加油站及农贸市场按集散人流12－25M▲／千人设置一座。　　３、购物中心、文化娱乐中心15－20M▲／千人一座。　　４、公共厕所的相隔距离或服务范围：主要繁华街道公共厕所之间的距离为300－500米，流动人口高密集的街道宜小于300米，一般街道公厕之间的距离约750－1000米为宜，未改造的老居民区为100－150米，新建居民区为300－500米。　　５、公共厕所按2500－3000人设置一座，建筑面积30－50M▲。　　（二）生活垃圾收集点设置　　１、住宅区及街坊内每隔70米应设置垃圾收集点一个，用地面积不小于40M▲。　　２、废物箱的设置间隔：商业大街25－50米；交通干道50－80米；一般道路80－100米。　　３、垃圾收集点的位置应设置在既方便居民又不影响市容观瞻的非临街位置。　　（三）垃圾转运站、垃圾堆场　　１、小型转运站每0.7－1KM▲设置一座，用地面积不小于100M▲，与周围的建筑间隔不小于5米。　　２、大中型转运站每10-15KM▲设置一座，用地面积根据日转运量确定，详见下表：　　　　━━━━━━━┯━━━━━━━━┯━━━━━━━━━　　日转运量（T） │用地面积（M▲） │附属建筑面积（M▲）　　━━━━━━━┿━━━━━━━━┿━━━━━━━━━　　 150　　　　　│1000－1500　　　│100　　 150－300　　 │1500－3000　　　│100－200　　 300－450　　 │3000－4500　　　│200－300　　　　〉450　　 │　　　　　　　　│　 〉300　　━━━━━━━┷━━━━━━━━┷━━━━━━━━━　　　　３、城市生活垃圾堆场应设置在城市郊区，拟选位置应注意城市风向，要避开城市水源保护范围。垃圾堆场应设置围墙、道路、绿化和管理用房，应有环境保护的处理措施，使用时间不少于10年。　　（四）汽车选车场　　在入城道路口、城郊结合部设置洗车场和市内小型洗车点，按照统一规划、合理布局的原则设置，应符合环境保护和市容环境卫生的有关规定。　　第五十条 城市各类停车场（库）应执行下列规定：　　（一）公共建筑、公共服务设施及一、二类住宅应按（附表二）规定执行。　　（二）停车场（库）应根据就近位置、节约用地的原则，宜采用地下或多层车库。　　（三）停车场出入口应距离道路交叉口，桥隧坡道起止线50米以远，50个车位的停车场可设一个出入口，宽度不小于7米，50－300个车位的停车场，应设两个出入口，大于300个车位的停车场，出口和入口分开设置，两出入口距离应大于20米。　　（四）停车库的设计应按建设部CJJ15－87汽车库设计规范执行。　　第五十一条 汽车加油站　　汽车加油站的服务半径应为0.9－1.2KM，总平面图及建筑设计须符合城市景观、交通、消防的规定。　　第五十二条 户外广告设置应符合以下规定：　　（一）户外广告不宜采用悬挂式广告。　　（二）大型户外广告不得遮挡城市景观、城市绿化、标志性建筑、纪念性建筑、党政机关、文物古迹及城市小品。　　（三）广告不宜在道路中心隔离栏杆及车辆转弯视距离范围内设置。第八章 城市绿地　　第五十三条 城市各类建设项目绿地占建设总用地比例，按下列规定执行。　　（一）新建居住区、居住小区、居住组团的绿地配置按国标GB50180－93《城市居住区规划设计规范》的要求执行。　　（二）新建工业与其它民用建筑的绿化用地按《贵阳市城市园林绿化管理办法》规定的指标执行。　　（三）在中心环路以内，确实难以达到规定绿地指标的，经规划行政主管部门批准，可利用屋面绿化折算绿地指标，折算比例按下表执行，折算的绿地面积不得大于规定绿地面积的20％。　　　　　　　绿化面积折算表　　┏━━━━━━━┯━━━━━━━━━━━━━━━┓　　┃屋面标高与　 │　　　　　折算系数　　　　　　┃　　┃　　　　　　 ├───────┬───────┨　　┃地面标高（米）│不直接对外开放│可直接对外开放┃　　┠───────┼───────┼───────┨　　┃小于等于5.0 │0.8　　　　　 │ 1.0　　　　　┃　　┠───────┼───────┼───────┨　　┃大于5－12　 │0.6　　　　　 │ 0.8　　　　　┃　　┠───────┼───────┼───────┨　　┃大于12－18　 │0.4　　　　　 │ 0.6　　　　　┃　　┠───────┼───────┼───────┨　　┃大于18－24　 │0.2　　　　　 │ 0.4　　　　　┃　　┠───────┼───────┼───────┨　　┃大于24　　　 │0　　　　　　 │ 0　　　　　　┃　　┗━━━━━━━┷━━━━━━━┷━━━━━━━┛　　　　第五十四条 规划确定的绿化用地，任何单位或个人不得擅自改变用地性质，不得非法占用。第九章 附则　　第五十五条 对违反本规定的行为，按《贵阳市城市规划管理条例》的有关规定给予处罚。　　第五十六条 本规定具体应用中的问题由贵阳市城市规划行政主管部门负责解释。　　第五十七条 本规定自公布之日起施行。　　　　　　　附表（一）　建筑密度及容积率控制指标表　　┏━━━━━━━━━━━┯━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━┯━━━━━━━━━━━┓　　┃　　　　　　控制范围　│　　　　　　中心环路以内　　　　　　　　　　　│　　　　　　　　　　　┃　　┃　　　　　　　　　　　├───────────┬───────────┤　　　　　　　　　　　┃　　┃　　地块区位　　　　　│　　　　　　　　　　　│　　　　　　　　　　　│　　　　　　　　　　　┃　　┃　　　　　　　　　　　│　 临城市道路　　　　 │　　街坊内用地　　　　│　中心环路以外　　　　┃　　┃控制指标　　　　　　　├─────┬─────┼─────┬─────┼─────┬─────┨　　┃　　　　　　　　　　　│　　　　　│　　　　　│　　　　　│　　　　　│　　　　　│　　　　　┃　　┃用地性质　　　　　　　│建筑密度％│容 积 率　│建筑密度％│容 积 率　│建筑密度％│容 积 率　┃　　┠───────────┼─────┼─────┼─────┼─────┼─────┼─────┨　　┃低层住宅(1－3层)　　　│30－40　　│不大于1.5 │30－40　　│不大于1.2 │25－30　　│不大于1.0 ┃　　┠───────────┼─────┼─────┼─────┼─────┼─────┼─────┨　　┃多层住宅(4－6层)　　　│30－35　　│不大于2.4 │25－30　　│不大于2.2 │25－30　　│不大于1.8 ┃　　┠───────────┼─────┼─────┼─────┼─────┼─────┼─────┨　　┃中高层住宅(7－9层)　　│30－35　　│不大于2.6 │25－30　　│不大于2.2 │25－30　　│不大于2.0 ┃　　┠───────────┼─────┼─────┼─────┼─────┼─────┼─────┨　　┃高层住宅(10－30层)　　│25－30　　│不大于7.0 │20－25　　│不大于6.0 │20－25　　│不大于5.0 ┃　　┠───────────┼─────┼─────┼─────┼─────┼─────┼─────┨　　┃公共建筑(高度24米以下)│50－60　　│不大于4.5 │30－40　　│不大于4.0 │40－50　　│不大于3.5 ┃　　┠───────────┼─────┼─────┼─────┼─────┼─────┼─────┨　　┃高层公建(高度24米以上)│40－50　　│不大于8.0 │35－45　　│不大于7.0 │30－40　　│不大于7.0 ┃　　┠───────────┼─────┼─────┼─────┼─────┼─────┼─────┨　　┃低层厂房及库房　　　　│40－50　　│不大于1.8 │　 ／　　 │　　／　　│40－60　　│不大于1.4 ┃　　┠───────────┼─────┼─────┼─────┼─────┼─────┼─────┨　　┃多层厂房及库房　　　　│30－40　　│不大于3.0 │　／　　　│　　／　　│30－50　　│不大于3.0 ┃　　┗━━━━━━━━━━━┷━━━━━┷━━━━━┷━━━━━┷━━━━━┷━━━━━┷━━━━━┛　　　附表（二）　　　　　停车泊位指标表　　┏━━┯━━━━━━┯━━━━━━━━━━━━┯━━━━━┯━━━━━┯━━━┓　　┃序号│　建筑类别　│　　　　　 指标单位　　 │机动车指标│自行车指标│备注　┃　　┠──┼──────┼────────────┼─────┼─────┼───┨　　┃1　 │第一类旅馆　│车位／客房　　　　　　　│0.20　　　│　　／　　│　　　┃　　┠──┼──────┼────────────┼─────┼─────┼───┨　　┃2　 │第二类旅馆　│车位／客房　　　　　　　│0.08　　　│　　／　　│　　　┃　　┠──┼──────┼────────────┼─────┼─────┼───┨　　┃3　 │饮食店　　　│车位／100平方米营业面积 │1.70　　　│ 3.6　　　│　　　┃　　┠──┼──────┼────────────┼─────┼─────┼───┨　　┃4　 │一类办公楼　│车位／100平方米建筑面积 │0.30－0.40│ 0.40　　 │建议值┃　　┠──┼──────┼────────────┼─────┼─────┼───┨　　┃5　 │二类办公楼　│车位／100平方米建筑面积 │0.20　　　│ 2.00　　 │建议值┃　　┠──┼──────┼────────────┼─────┼─────┼───┨　　┃6　 │商业场所　　│车位／100平方米营业面积 │0.30　　　│ 7.50　　 │建议值┃　　┠──┼──────┼────────────┼─────┼─────┼───┨　　┃7　 │一类体育馆　│车位／百座　　　　　　　│2.50　　　│ 20.00　　│建议值┃　　┠──┼──────┼────────────┼─────┼─────┼───┨　　┃8　 │二类体育馆　│车位／百座　　　　　　　│1.00　　　│ 20.00　　│建议值┃　　┠──┼──────┼────────────┼─────┼─────┼───┨　　┃9　 │一类影剧院　│车位／百座　　　　　　　│3.00　　　│ 15.00　　│　　　┃　　┠──┼──────┼────────────┼─────┼─────┼───┨　　┃10　│二类影剧院　│车位／百座　　　　　　　│0.80　　　│ 15.00　　│　　　┃　　┠──┼──────┼────────────┼─────┼─────┼───┨　　┃11　│展览馆　　　│车位／100平方米建筑面积 │0.20　　　│ 1.50　　 │　　　┃　　┠──┼──────┼────────────┼─────┼─────┼───┨　　┃12　│医院　　　　│车位／100平方米建筑面积 │0.20　　　│ 1.50　　 │　　　┃　　┠──┼──────┼────────────┼─────┼─────┼───┨　　┃13　│一类游览场所│车位／100平方米游览面积 │0.08　　　│ 0.50　　 │市区　┃　　┠──┼──────┼────────────┼─────┼─────┼───┨　　┃14　│一类游览场所│车位／100平方米游览面积 │0.12　　　│ 0.20　　 │郊区　┃　　┠──┼──────┼────────────┼─────┼─────┼───┨　　┃15　│二类游览场所│车位／100平方米游览面积 │0.05　　　│ 0.20　　 │　　　┃　　┠──┼──────┼────────────┼─────┼─────┼───┨　　┃16　│火车站　　　│车位／高峰日每千旅客　　│2.00　　　│ 4.00　　 │　　　┃　　┠──┼──────┼────────────┼─────┼─────┼───┨　　┃17　│一类住宅　　│车位／户　　　　　　　　│0.50　　　│　／　　　│　　　┃　　┠──┼──────┼────────────┼─────┼─────┼───┨　　┃18　│二类住宅　　│车位／户　　　　　　　　│0.20　　　│ 1.00　　 │　　　┃　　┗━━┷━━━━━━┷━━━━━━━━━━━━┷━━━━━┷━━━━━┷━━━┛　　　　附表一　附表（二）说明：　　１、本表摘录并整理自一九八九年公安部、建设部颁发的《停车场规划设计规范（试行）》。　　２、本表车位以小汽车为标准单位。　　３、第一类旅馆指涉外旅馆，第二类旅馆指接待国内旅客的旅馆。　　４、一类办公楼指中央、省级机关、外贸机构及外国驻华办公机构。二类办公楼指其他机构。　　５、座位数超过4000座的体育馆和座位数超过15000座的体育场为一类体育（场）馆，其他为二类体育场馆，体育场停车车位数可以低于体育馆停车车位数。　　６、一类影剧院指省、市级影剧院，其他为二类影剧院。　　７、一类游览场所指古典园林、风景名胜。二类游览场所指一般城市公园。　　８、一类住宅指国内高级住宅以及外国人、华侨、港澳同胞等使用的住宅。二类住宅指普通住宅。　　附录二　名词解释　　１、建筑容积率　　指地面上建筑物各层面积的总和与建设用地面积的比值。　　２、建筑密度　　指建筑物底层占地面积与建设用地面积的比值（用百分比表示）。　　３、低层住宅　　高度小于10米，层数为1－3层的住宅。　　４、多层住宅　　高度大于10米，层数为４-６层的住宅。　　５、中高层住宅　　高度小于25米，层数为7－9层的住宅。　　６、公共建筑及综合性建筑总高度超过24米的为高层建筑，总高度超过100米的为超高层建筑。　　７、中心环路以内　　指从外环东路、解放路、浣沙路、枣山路、北京路围合的城区范围和沿外环路规划道路红线外侧进深50米范围的建设用地。　　８、中心环路以外　　指除“中心环路以内”上述范围以外的地区　　附录三　计算规则　　１、建设用地面积计算　　以城市规划行政主管部门划定的用地范围扣除城市道路规划红线用地及河道、排水干线规划蓝线用地后为建设用地。道路的规划红线用地及河道、排水干线规划蓝线用地均不能计入建设用地参与建筑容量指标计算。　　２、建筑面积计算　　以建筑各层的正投影面积加上外挑阳台的1／2面积，为建筑面积。地下室、高出地面1.5米的半地下室，一面临空层高在2.2米以下半地下室，屋面水箱、电梯控制室、出屋面的楼梯间、无柱雨蓬、层高2.2米以下吊脚架空层、高度低于2.2米的夹层及设备层，其建筑面积可以不计。　　３、建筑容积率及建筑密度计算　　①商办及商住综合楼的容积率按不同性质的建筑面积所占比例，根据（附表一）规定的指标换算合成。其建筑密度按（附表一）的规定指标执行。　　②商住或办公住宅楼，如商业面积或办公面积达不到该建筑总面积的10％，可全按住宅面积计算容积率，其建筑密度仍按商业或办公计算。　　③只有底层为商业或办公的条式或点式住宅综合楼，其容积率、建筑密度按住宅计算。　　４、开放空间条件和计算　　①在建设用地范围，为社会大众提供有效使用面积的地面广场、下沉式广场、屋顶平台、绿地、通道、停车场（库）等公共使用的室内外空间。　　②开放空间必须沿城市道路、广场，任一方向的净空应在6米以上，使用面积不小100M▲，与地面高差不大于±5，开放空间应设置相应的标志，有直接对外通道的坡道或楼梯做到常年开放，不得改变使用性质，并交有关部门管理。　　③开放空间有效面积的计算：根据所提供社会服务的有效使用面积，按允许增加建筑面积的控制表中的系数计算，增加的建筑面积不得超过核定建筑面积的25％。　　５、建筑高度计算　　①平屋面建筑无女儿墙的屋面，从室外地面算至檐口顶面，如有女儿墙的屋面，算至女儿墙顶面。　　②坡屋面建筑，从室外地面算至屋檐口。坡檐建筑，从室外地面算至坡檐顶面。　　③楼梯间、电梯间、屋顶水箱、烟囱、屋顶装饰性建筑物不作建筑高度计算，如有净空或其它控制高度要求的，由城市规划行政主管部门审定。　　６、间距计算　　间距是指两幢建筑外墙轴线间的垂直距离，具体计算按第四章规定执行。