

毕节市中心城区城乡管理技术规定

（2023 年修订）

毕节市人民政府

2023 年 8 月 31 日

目 录

第一章 总 则	- 1 -
第二章 建设用地管理	- 3 -
第一节 用地分类和兼容	- 3 -
第二节 城市用地布局与控制指标	- 3 -
第三节 各类指标计算规定	- 9 -
第三章 建筑工程管理	- 17 -
第一节 日照	- 17 -
第二节 建筑退让	- 18 -
第四章 公共服务设施管理	- 24 -
第一节 分级分类标准	- 24 -
第二节 布局要求	- 24 -
第五章 交通设施管理	- 26 -
第一节 道路交通	- 26 -
第二节 公共交通	- 28 -
第三节 人行及非机动车交通	- 29 -
第四节 交通设施	- 29 -
第六章 市政公用设施管理	- 33 -
第一节 给水工程	- 33 -

第二节 排水工程	33 -
第三节 电力工程	34 -
第四节 环卫工程	35 -
第五节 通信工程	36 -
第七章 城市景观风貌管理	39 -
第一节 开放空间	39 -
第二节 城市建筑风貌控制	39 -
第三节 建筑和场地设计	41 -
第八章 地下空间管理	42 -
第一节 综合管廊	42 -
第二节 地下街	44 -
第三节 地下人行通道	45 -
第九章 附 则	47 -
第十章 附 件	48 -
附表一：地块配建停车泊位指标表	48 -
附图一：毕节市中心城区范围图	54 -
附图二：七星关区老城区范围图	55 -
附录一：名词解释	56 -
附录二：用词说明	64 -

第一章 总 则

第一条 为贯彻“将毕节试验区建设成为贯彻新发展理念的示范区”重要批示精神，提高规划管理工作水平，确保城乡规划的实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《贵州省城乡规划条例》、《毕节市城乡规划条例》等法律、法规及有关技术规范，结合毕节市经济社会发展目标和实际情况，制定本规定。

（一）城乡规划管理应坚持创新、协调、绿色、开放、共享发展理念，遵循城乡统筹、合理布局、节约用地、集约发展原则。

（二）城乡规划管理应发挥保护自然资源、改善生态环境、引领城乡建设、维护社会公平、保障公共安全和公众利益的公共政策作用，彰显山水城市特色与品位。

（三）城乡规划管理应提升毕节市的城市发展高度、城市服务厚度、城市文化温度、城市平台广度、城市产业兴度和城市统筹力度。

第二条 本规定适用于毕节市法定规划确定的中心城区七星关区（含原金海湖新区）范围的规划管理和实施。毕节市中心城区其他区域和其他县（市、区）可参照执行。

中心城区七星关区（含原金海湖新区）包括老城区、新区和其他区域。老城区之外为新区和其他区域，其他区域主要是镇、乡、村建设用地。老城区范围见附图二。

第三条 中心城区范围内编制和审批镇总体规划、乡规划、村庄

规划、各项专项规划、详细规划、城市设计、景观规划等各类规划和建设工程设计方案，以及从事与城乡规划相关的建设和管理活动，必须符合本规定。

第四条 制定各项城乡规划和实施规划管理时，采用 2000 国家大地坐标系和 1985 国家高程基准。

第五条 本规定实行动态修订，根据毕节市城乡建设发展的实际，自然资源主管部门按实施情况可对局部章节、条款按法定程序进行修订，上报毕节市人民政府备案后施行。

在出现下列情形下，由毕节市自然资源主管部门组织整体修订，上报毕节市人民政府审批后施行。

- （一）国家、省和市相关法律、法规进行修订。
- （二）国家和省的相关强制性规范进行修订。
- （三）毕节城乡发展的形势和目标发生重大变化。

第二章 建设用地管理

第一节 用地分类和兼容

第六条 中心城区、镇（乡）、村庄用地分类和代码应符合《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》。

第七条 城乡建设用地的兼容性及各类建筑面积的兼容比例按控制性详细规划执行，确需进行调整的，应当按相应规划调整的有关规定程序和权限批准后执行。

第八条 城乡开发建设应当符合集约和整体实施的原则，零星用地应当与周边用地整合使用。

（一）老城区用地小于 10000 平方米，新城区用地小于 15000 平方米，即为零星用地，如控制性详细规划中独立编码地块面积不满足以上规定的，按控制性详细规划划分的地块实施。

（二）不具备整合条件的零星用地，禁止建设居住、商业服务业设施（公用设施营业网点除外）项目，宜实施市政基础设施建设，鼓励实施绿地、广场、停车场、社区配套等公益性建设。

第二节 城市用地布局与控制指标

第九条 居住用地规定。

（一）居住区（包括使用集体建设用地建设的租赁性住房）配套设施宜集中布置，其规模和布置应符合《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）的规定。

（二）新建各级生活圈居住区应配套规划建设公共绿地，并应集中设置具有一定规模，且能开展休闲、体育活动的居住区公园，公共绿地控制要求应符合《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）的规定。

（三）居住街坊的集中绿地除应满足《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）外，还应符合以下规定：宽度不应小于 8 米，每处集中绿地的用地规模不小于 500 平方米。

（四）新建 4 层（含）以上商品房、保障房等住宅，每栋楼应设置不少于一台电梯（13 人、1000 公斤），且应设置一台可容纳担架的电梯，每台电梯服务规模不应大于 52 户。

（五）居住用地兼容商业用地或商业用地兼容居住用地的，商业用房和住宅楼应分离设置（利用地下建筑做商业且在住宅首层采用架空层与住宅分隔的除外），商业用房应当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。

（六）住宅楼应按栋设置入户大厅，入户大厅面积应不小于 15 平方米。住宅楼电梯口至住户入户通道宽度轴线（墙中线）距离不小于 1.8 米。电梯前室、入户通道等公共部位应作面层处理，满足美观、牢固、安全的要求。

（七）临水、公园和红线宽度 40 米（包含 40 米）以上的道路，设置空调室外机、热水器等设备的，应当做隐蔽处理。

第十条 商业服务业设施用地

（一）在商业用地上建设的服务型公寓，其计容建筑面积与商业计容建筑面积之比不得超过 60%。

（二）服务型公寓的建筑平面一般采用通廊式布局，不得采用单元式住宅套型设计，单套建筑面积应小于 60 平方米；建筑立面参照公共建筑进行设计，不得设置敞开式阳台，设置空调室外机、热水器等设备的，应当做隐蔽处理。

（三）商务办公类建筑平面布局不得采用住宅套型设计，不得设置厨房等居住空间，卫生间等必须集中设置，不得预留、违规增设可用于住宅用途的排水、排污、排烟及燃气等管道。

（四）商业设置在首层及二层的，按照单元式划分，单元面积不大于 300 平方米的，层高应不大于 4.5 米，确受地形因素影响，局部层高需要超过 4.5 米的，由自然资源主管部门组织审查确定；其他用地兼容的商业也应满足本要求。

第十一条 绿地配置要求

（一）绿地应以植物造景为主，以常绿植物为主。乔木覆盖率应当占绿地总面积的 50%以上；乔灌木覆盖率应当占绿地面积的 60%以上；常绿乔灌木覆盖率应占乔灌木覆盖率的 60%以上。

（二）产生有害气体及污染物的工厂的绿地率不低于 30%，并根据国家标准设立不少于五十米的防护林带。

（三）实施各类建设项目时，挡墙或边坡应当进行景观美化处理并与周边建筑风貌相协调。

第十二条 工业用地规定。

（一）地块各项控制指标，应符合《工业项目建设用地控制指标》（自然资发[2023]72号）、《工业企业总平面设计规范》（GB50187-2012）、《贵州省产业园区工业项目建设用地控制指标（试行）》和《贵州省产业园区工业建设项目用地控制指标一览表》的相关规定。

（二）工业项目地块的建筑系数，不应低于 30%。

第十三条 在中心城区范围内新建、扩建和改建的建设项目，应根据控制性详细规划确定的用地性质、建筑密度、建筑高度、容积率、绿地率、基础设施和公共服务设施配套、用地兼容性等规划条件执行。

如控制性详细规划没有明确的，相关指标的确定按照表 2-1、2-2 规定执行。

表 2-1：居住建筑控制指标表

建筑 性质 高度	控制 范围	老 城 区				新区和其他区域			
		建筑 密度 (%)	容积率	绿地率 (%)	建筑 高度 (米)	建筑 密度 (%)	容积率	绿地率 (%)	建筑 高度(米)
低层住宅 (1-3 层)		35	1.2	30	18	35	1.0	30	18
多层 I 类住宅 (4-6 层)		32	1.6	30	27	35	1.5	30	27
多层 II 类住宅 (7-9 层)		30	1.8	30	36	30	2.1	30	36
高层 I 类住宅 (10-18 层)		22	2.5	35	60	22	2.8	35	60
高层 II 类住宅 (19-26 层)		22	2.8	35	80	22	3.1	35	80

注：1.建筑密度、容积率、建筑高度控制指标为上限值；绿地率控制指标为下限值；

2.老城区控制指标宜结合交通容量、服务设施配套容量等因素综合考虑指标的设置。

表 2-2：公共建筑控制指标表

建筑性质 控制范围 高度		老 城 区			新区和其他区域		
		建筑密度 (%)	容积率	建筑高度 (米)	建筑密度 (%)	容积率	建筑高度 (米)
商业建筑	多层	50	4	27	45	3.5	27
	高层	45	6.5	100	40	5.5	100
办公建筑	多层	45	3	27	40	2.5	27
	高层	40	6	100	35	5	100

- 注：1.建筑密度、容积率、建筑高度控制指标为上限值；
- 2.老城区控制指标宜结合交通容量、服务设施配套容量等因素综合考虑指标的設置；
- 3.依据修规和城市设计，局部标志性地块可按照城市的开发要求适度放宽控制指标。

第十四条 同一建设项目紧邻的多个地块，在有利于城市空间形态、优化城市功能布局的前提下，符合以下原则的，可以整体统筹编制建设工程设计方案，容积率、建筑密度、绿地率等规划指标，可以进行总体平衡：

（一）紧邻的多个地块能合并形成一宗权属界线闭合的宗地，且各地块的用地性质、容积率、建筑密度、绿地率等规划指标相同；

（二）总计容建筑面积不增加，各类计容建筑面积不突破；

（三）交通设施、公共服务设施、公用设施、公园绿地、商业服务业设施用地面积不减少，且符合相关专业专项规划；

（四）不突破表 2-1、2-2 的要求。

第三节 各类指标计算规定

第十五条 容积率计算规定。

（一）住宅建筑计算容积率规定。

1. 住宅建筑层高大于 3.6 米，小于等于 5.8 米的，其计容建筑面积按照该层水平投影面积的 2 倍计算；层高大于 5.8 米，小于等于 8.0 米的，其计容建筑面积按照该层水平投影面积的 3 倍计算，以此类推。

2. 住宅套内门厅、起居室、餐厅的通高部分建筑面积不超过该层套内建筑面积的 35%且层高小于或者等于 7.2 米的，该通高部分的计容建筑面积按照该层水平投影面积的 1 倍计算；通高部分建筑面积超过该层套内面积的 35%或者层高大于 7.2 米的，小于等于 9.4 米的，其计

容建筑面积按照该层水平投影面积的 2 倍计算；层高大于 9.4 米，小于等于 11.6 米的，其计容建筑面积按照该层水平投影面积的 3 倍计算，以此类推。

3. 住宅建筑套内阳台、空中花园、入户花园、挑廊、花池等，无论其名称如何，按阳台计算方式计入容积率；不符合以上形式的，均视为非阳台结构（如结构板等），按底板投影全部计入容积率。住宅的阳台、空中花园、入户花园、挑廊、花池等水平投影面积之和大于该层水平投影 20% 的，超出部分应按其水平投影面积纳入容积率计算，未超出部分均按一半计算计容面积。

居住建筑主体结构外阳台底板至顶板垂直高度达到或超过两个自然层的不封闭阳台，并在底板至顶板的垂直空间内无水平镂空板、连接横梁、挂墙等结构体时，可视为露台，不计算建筑面积且不纳入容积率计算。

（二）商业、办公建筑计算容积率规定。

1. 商业、办公建筑按照单元式划分，单元面积小于 600 平方米，层高大于 6.0 米，小于等于 8.2 米的，其计容建筑面积按照该层水平投影面积的 2 倍计算；层高大于 8.2 米，小于等于 10.4 米的，其计容建筑面积按照该层水平投影面积的 3 倍计算；以此类推。

2. 商业、办公建筑按照单元式划分，单元面积大于等于 600 平方米，层高大于 6.6 米，小于等于 8.8 米的，其计容建筑面积按照该层水平投影面积的 2 倍计算；层高大于 8.8 米，小于等于 11.0 米的，其

计容建筑面积按照该层水平投影面积的 3 倍计算；以此类推。

3. 服务型公寓层高大于 4.5 米，小于等于 6.7 米的，其计容建筑面积按照该层水平投影面积的 2 倍计算；层高大于 6.7 米，小于等于 8.9 米的，其计容建筑面积按照该层水平投影面积的 3 倍计算，以此类推。

（三）工业建筑计算容积率规定。

工业建筑层高超过 8 米的，在计算容积率时按该层建筑面积的 2 倍计算，建筑面积按《建筑工程建筑面积计算规范（GB/T50353-2013）》的相关要求计算。

（四）地下建筑计算容积率规定。

1. 地下建筑沿街（市政道路、主要对外街面）裸露的，则该建筑裸露部分 10 米进深范围内应当纳入容积率计算，其大于 10 米进深的，除用作车库和设备用房（并有实墙与其他功能用房完全隔断）的，应纳入容积率计算。

2. 规划用地红线内非沿街（市政道路、主要对外街面）的地下建筑，除用作车库和设备用房（并有实墙与其他功能用房完全隔断）的，应纳入容积率计算。

（五）根据规范规定建构筑物计算建筑面积的，均应计入容积率。但特殊情况，按以下规定执行。

1. 容积率大于 1.5 的居住用地，其地上建筑层数大于 4 层的住宅建筑，在建筑物入口层设置的架空空间，同时满足以下条件时，其架

空面积不计入容积率：

①. 用于非机动车停车、绿化、车道和公共休闲空间；

②. 架空空间应当以柱、剪力墙落地，不得围合封闭，场地平整，视线通透，空间开敞，路径便捷可达；

③. 架空总面积大于本栋建筑地面部分最大层建筑面积的 50%；

④. 架空空间所在单元的楼层内不得设置住宅；

⑤. 架空空间层净高不得小于 2.2 米。

2. 地下室用作停车库（场）和设备用房的建筑面积不计入容积率。

3. 对层高有特殊要求的空间，如建筑的门厅、大堂、中庭等公共部分和电影院、大型会议厅、宴会厅、展览厅、篮球馆、游泳馆等体育运动设施，按其水平投影面积计算容积率建筑面积。

4. 住宅建筑每户可设置一个与室内不相通的有顶盖的室外设备平台，且平台水平投影面积不大于 2 平方米；其他用于放置空调外机设备的平台，有以下情况之一的按本条第（一）款计算：

①. 每个设备平台水平投影面积大于 1 平方米；

②. 平台进深大于 0.8 米；

③. 沿阳台长边外侧设置的。

5. 凸（飘）窗自外墙墙体结构外边线至凸（飘）窗窗台外边线距离不超过 0.8 米，按国家相关规范要求计算建筑面积；超过 0.8 米时，不视为飘窗，按一般建筑空间计算建筑面积并计入容积率。

6. 建筑物外墙外的保温层、饰面层等不计入容积率。

第十六条 建筑密度计算规定。

地下建筑不计算占地面积，地上建筑应按下列要求计入建筑密度：

（一）建筑物的基底面积应按其外围围护结构勒脚根部处外围水平投影面积计算（不论围护结构内倾、直立、外倾），无勒脚的应按外围落地围护结构根部外围水平投影面积计算，仅以柱或剪力墙落地的则按其外边缘连线计算。若外围围护结构外有落地的玻璃、石材和金属等幕墙的，则算至幕墙落地根部。

（二）有柱或支撑且有永久顶盖但无外围围护结构的建筑物（诸如车棚、货棚、加油站和收费站等），应按其柱或支撑的根部外边缘连线的水平投影面积计算；单排柱、独立柱的，应按其永久顶盖外围水平投影面积的 1/2 计算。

（三）建筑物底层内部的围合空间，四周均有围护结构（指门、窗、墙或栏杆）但无顶盖的应计算。

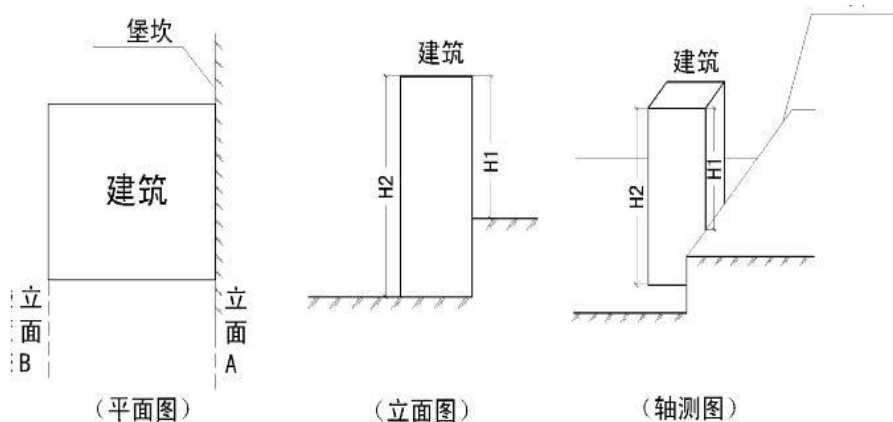
（四）居住用地内，地面上用于人行、景观使用的有柱支撑且有永久顶盖但无围护结构的单层连廊，不计入建筑密度。

第十七条 建筑高度计算规定。

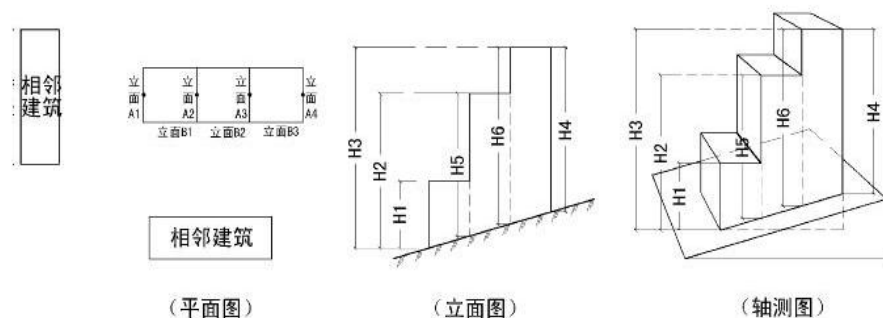
建筑高度应按国家相关规范进行计算，同时应满足以下要求：

（一）当建筑两侧存在地形高差时，建筑高度从该栋室外地面（当地面为屋顶覆土绿地，且按本规定要求 100%计入绿地面积，绿地计算最小边长大于 3 米的，可视为室外地面）最低点算起。

（二）当建筑退台设置时，不同退台建筑的高度应累加计算。



立面A的建筑计算高度为H1，立面B的建筑计算高度为H2。



立面A1的建筑计算高度为H1；
立面A2的建筑计算高度为H2；
立面A3的建筑计算高度为H3；
立面A4的建筑计算高度为H4；

立面B1的建筑计算高度为H1；
立面B2的建筑计算高度为H5；
立面B3的建筑计算高度为H6；

第十八条 绿地率计算规定。

绿地率为各类绿地面积的总和与建设项目净用地面积的比值。

建设项目用地范围各类绿地按以下类型分别计算：

（一）地面绿化用地：覆盖各类生长机质，上部无建筑物、构筑物遮挡，适于栽植各类植物的用地，按投影面积的 100%计算。

（二）在绿地范围内的景观水体、跌水、景观良好各类水池（不包括泳池、旱喷池、及各类水体浑浊、景观效果差的生产水池），折算绿地面积按表 2-3 折算系数计算。

表 2-3：水体折算系数表

要求	折算系数
各类水体面积之和≤绿化用地的 30%	100%
各类水体面积之和>绿化用地的 30%	超出部分不予计算

（三）中心绿地内硬质景观折算绿地面积按以下规定计算。

1.布置在项目中心绿地内的亭、台、榭等园林建筑小品，其占地面积可按绿地面积计算绿地率。周围被绿地包围的硬质景观总面积不大于绿地总面积 20%时，按占地面积计算绿地率；周围被绿地包围的硬质景观总面积大于绿地总面积 20%时，超出部分不予计算。

2.布置在项目内不计算绿地率的硬质铺装，铺装上种植乔木，乔木树干胸径 6 厘米≤ $\varnothing$ <10 厘米的每株按 0.5 平方米计算绿地面积，乔木树干胸径 10 厘米≤ $\varnothing$ <20 厘米的每株按 1 平方米计算绿地面积，乔木树干胸径 $\varnothing$ ≥20 厘米的每株按 1.5 平方米计算绿地面积。

（四）地下车库屋顶绿化、地下建筑物的屋顶绿化，折算绿地面积按表 2-4 折算系数计算。

表 2-4：部分屋顶绿化折算系数表

绿化类型	要求		折算系数
地下车库、地下建筑物的屋顶绿化	突出地面	平均覆土厚度 ≥ 1.2 米	100%
	高度 ≤ 1 米	0.6 米 $\leq$ 平均覆土厚度 < 1.2 米	80%
		0.3 米 $\leq$ 平均覆土厚度 < 0.6 米	30%
	2.2 $\geq$ 突出	平均覆土厚度 ≥ 1.2 米	50%
	地面高度 > 1 米	0.6 米 $\leq$ 平均覆土厚度 < 1.2 米	20%
		0.3 米 $\leq$ 平均覆土厚度 < 0.6 米	10%

备注：1.高度指地下车库、地下建筑物覆土顶面相对设计室外地坪的标高；

2.除上述类型外的屋顶绿化、垂直绿化、阳台绿化均不计算绿地面积。

（五）室外停车场折算绿地面积，在同时满足以下规定的前提下，可将室外停车场用地面积的 20%计入绿地面积。

1.停车场（位）用地全部为植草砖铺地。

2.停车场（位）用地内平均每个车位一棵树（乔木、胸径 ≥ 10 厘米）。

第三章 建筑工程管理

第一节 日照

第十九条 有日照要求的建筑，应按相关规范要求进行日照影响分析，且主客体范围及对象应按以下方法确定。

（一）日照分析客体建筑范围和对象的确定

日照分析客体建筑（场地）指在拟建建筑遮挡计算范围内，需做日照分析的居住建筑或文教卫生建筑等有日照要求的建筑和场地。

日照分析客体建筑范围和对象的确定应符合以下规则：

1. 确定拟建建筑实际阴影范围；
2. 在阴影范围内，确定须进行日照分析的客体建筑具体对象（指日照标准所规定的居住建筑和文教卫生建筑及场地）并进行编号；
3. 在阴影范围内，设计方案经自然资源部门审定、或经批准尚未建设、以及正在建设的居住建筑或文教卫生建筑及场地也应确认为客体建筑；
4. 在阴影范围以外的建筑不进行日照分析。

（二）日照分析主体建筑范围和对象的确定

日照分析主体建筑指对客体建筑（场地）产生日照遮挡的已建、在建、拟建建筑物。

日照分析主体建筑范围和对象的确定应符合以下规则：

1. 以已经确定的客体建筑为中心，调查了解周围可能对其产生遮挡的建筑。应以 200 米为半径作出扇形图，在此范围内进行调查；

2. 采用第（一）款提出的规则，排除对客体建筑不形成遮挡的建筑，明确主体建筑的具体对象；

3. 设计方案已经自然资源部门审定的建筑也必须纳入主体建筑范围，该项目设计方案应由自然资源部门提供。

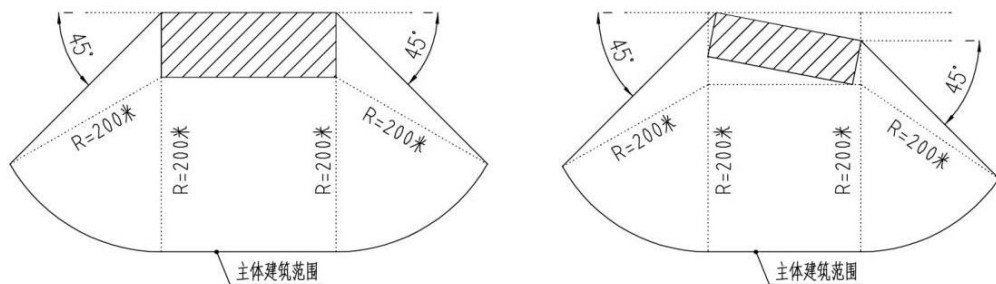


图 3.1：主体建筑范围示意图

第二节 建筑退让

第二十条 建筑与高度大于 1 米的边坡支护设施相对时，其外墙面（含阳台、外廊、飘窗）与边坡支护设施底部的水平距离不得小于边坡支护设施高度的 0.4 倍，且不得小于 3 米。边坡支护设施退台时，可以分阶计算。

第二十一条 建筑物沿铁路、城市道路、公路、河道、排水干线、人防设施、文物古迹、高压走廊及用地边界建设时，须符合相关法律、法规、规范及本节的规定。

第二十二条 建筑物沿用地边界的退让应满足以下要求：

（一）建筑物沿用地边界的退让不得小于 4 米。

（二）建设用地紧邻多个地块的，当北侧为居住用地时，建筑与其日照阴影范围内的建设用地红线的距离不得小于表 3-1 的要求；当建筑自身有日照要求时，且南侧为居住用地的，建筑与南侧建设用地红线的距离不得小于表 3-1 的要求。

（三）紧邻用地均为居住用地时，沿紧邻的用地红线一侧，建筑间口率高层住宅不得大于 60%，低、多层住宅不得大于 70%。当建筑与用地红线距离大于 0.5H（建筑高度）时，可不执行本款要求。

（四）周边地块的建筑为已建或已批的，应按相关要求日照分析，满足日照要求的，可不执行第（二）（三）款要求。

表 3-1：建筑与用地红线距离控制表

单位：米

	建筑高度（H）	主采光面	山墙面
居住建筑	≤ 27	≥ 4	4
	$27 < H \leq 54$	$\geq 0.2H$	6
	> 54	$\geq 0.2H$	10
非居住建筑	≤ 24	$\geq 0.3H$ ，且 ≥ 4	4
	> 24	$\geq 0.3H$	7

注：1、本表中的建筑高度为建筑首层正负零至屋面的高度。
2、当建筑退台设计时，不同退台建筑距离分别计算。
3、建筑与用地红线的距离按与用地红线夹角小于 60 度的外墙面控制。

第二十三条 沿城市道路两侧的建筑退让距离应符合表 3-2 要求，并同时符合控制性详细规划要求。

（一）地下建（构）筑物不得超过建筑红线。

（二）同一建设单位获得的多个相邻地块（地块间无市政道路或其他用地进行分隔的），且整体设计、同时报批的，建（构）筑物在相邻地界处可不用退让用地红线。

（三）沿道路一侧需要设置围墙、护坡及挡墙等构筑物的，其形式经自然资源主管部门审查同意后，可在建筑红线外设置，但不应超出用地红线。

表 3-2：路段上建筑物退让城市道路红线控制表

退让距离 道路红线 宽度 建筑高度	50 米及以上	大于等于 30 米小于 50 米	大于等于 20 米 小于 30 米	小于 20 米
H≤24	15 米	10 米	8 米	4 米
24<H≤60	18 米	12 米	10 米	8 米
60<H≤80	20 米	15 米	12 米	10 米
80<H≤100	25 米	20 米	15 米	12 米
H>100	由自然资源部门根据具体情况论证并报市政府予以确定			

第二十四条 建筑退让城市高架路、立交和交叉口应满足以下要求：

（一）沿城市高架道路两侧新建、改建、扩建的建筑，其沿高架道路主线边缘线退让距离不小于 30 米；其沿高速公路高架匝道边缘线退让距离不小于 50 米、沿城市道路高架匝道边缘线退让距离不小于 30

米。道路平交口四周建筑物后退道路红线的距离，在路段上建筑物退让道路红线的基础上增加 5 米。

（二）道路立交口四周的建筑退让道路红线距离，在路段上建筑物退让道路红线的基础上增加 10 米。

第二十五条 新建大型影剧院、大型商场、游乐场、体育馆、展览馆、学校、大型医院、星级酒店等公共建筑，在满足国家相关规范前提下，主出入口方向后退道路红线距离不小于 15 米，并满足停车、回车、人流集散等方面的需要。

第二十六条 建筑退让城市绿线边界的距离不小于 8 米。

第二十七条 建筑红线距最近的高速铁路和铁路路轨中线的建筑退让间距（如图 3.2 所示）应符合表 3-2 和铁路线路安全保护区的规定，并征求铁路主管部门意见。

表 3-2：建筑物退高速铁路和铁路路轨控制表

建筑工程临铁路退让间距 D			
建筑物 性质 等级	油库、加油站、 煤气站等	工业与民用建筑	围墙 (墙高≤3)
高速铁路	D≥50 米	D≥50 米	D≥50 米
铁路主干线	D≥50 米	D≥25 米	D≥10 米
铁路支线、专用线	D≥50 米	D≥15 米	D≥10 米

注：在铁路道口附近进行建设的，须符合铁路道口管理的有关规定。

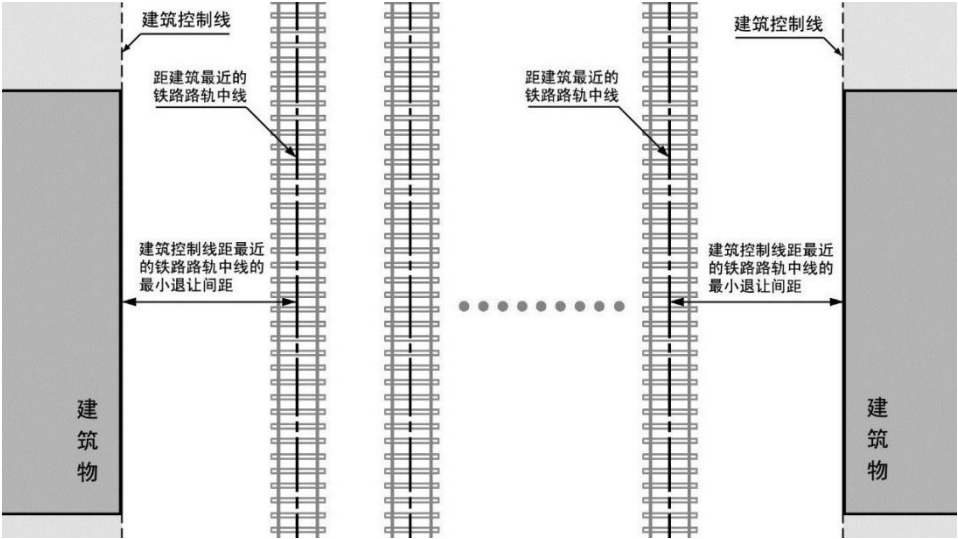
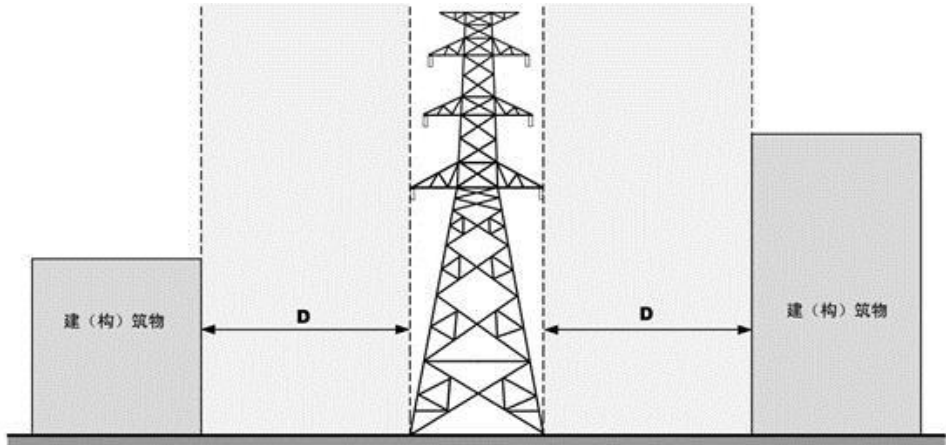


图 3.2：建筑物退铁路路轨示意图

第二十八条 架空电力线导线边线距建（构）筑物最近突出物的水平退让间距（如图 3.3 所示）应符合表 3-3 的规定。

地下电力电缆距建（构）筑物最近突出物的水平退让间距不得少于 0.75 米。



D: 架空电力线导线边线距建（构）筑物最近突出物的最小退让间距

图 3.3：建（构）筑物退架空电力线导线边线示意图

表 3-3：架空电力线导线边线距建（构）筑物最近突出物水平退让间距
控制表

电压等级	架空电力线导线边线距建（构）筑物最近突出物的水平退让间距
1-10 千伏	5 米
35-110 千伏	10 米
154-330 千伏	15 米
500 千伏	20 米

第四章 公共服务设施管理

第一节 分级分类标准

第二十九条 居住区配套设施规划建设控制按《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）执行。

第二节 布局要求

第三十条 居住区配套设施宜集中布置形成街道综合服务中心和社区综合服务中心，编制建设工程设计方案时，应在主要技术经济指标表中单独归纳表述，在竣工验收后统一移交所在街道办事处管理。

（一）街道级配套设施应与十五分钟、十分钟生活圈居住区相协调，宜集中布置文化活动中心、社区服务中心和街道办事处，并与大中型多功能运动场地、商业服务业设施及交通场站相衔接。

（二）社区级配套设施应与五分钟生活圈居住区相协调，宜集中布置文化活动站、社区服务站（党群服务中心）和小型多功能运动场地，并与社区商业网点相衔接。

（三）幼儿园千人学位数不低于 45 座，其公共活动场地不得设置在地上建筑物屋顶；生均用地面积不低于 18 平方米，生均建筑面积应符合《幼儿园建设标准》（建标 175-2016）规定。

（四）小学千人学位数不低于 104 座，每班 45 生，生均用地面积应不低于 20 平方米，生均建筑面积应不低于 8 平方米；初中千人学位

数不低于 52 座，高中千人学位数不低于 44 座，初中和高中每班 50 生，生均用地面积应不低于 25 平方米，生均建筑面积应不低于 10 平方米。

第三十一条 敏感类公共设施宜独立用地，且与居住区保持安全卫生防护距离，不宜紧贴或靠近住宅楼和非敏感社区设施，如果无法避免，则应划定缓冲区，有具体的隔离措施。敏感类公共设施建设，应有明确的规划依据；无规划指导的，应进行专题论证。

第五章 交通设施管理

第一节 道路交通

第三十二条 道路线形及红线宽度原则上应与控制性详细规划一致，如因地形条件等客观原因确需调整时，应经专家论证并取得自然资源主管部门的同意。

第三十三条 机动车出入口应符合以下规定。

（一）机动车出入口不应设置在城市主干道上，宜设置在城市次干道和支路上；因客观原因确需设在主干道时，应取得自然资源主管部门同意。

（二）机动车出入口与城市主干道交叉口的距离应不小于 100 米，与城市次干道交叉口的距离应不小于 70 米，与城市支路交叉口的距离应不小于 50 米。机动车出入口与道路交叉口距离系指建筑物基地相邻两条城市道路红线交叉点与机动车出入口最近边线之间距离。

（三）同一城市主干道上，相邻地块出入口路上相邻开口间距不宜小于 100 米。

（四）地块开口距离桥梁和隧道应不小于 100 米。

（五）若因客观条件无法满足以上开口要求的，应征求交管部门的意见，并取得自然资源主管部门的同意。

（六）相邻地块因场地条件限制或其他特殊原因影响的，经两个及以上建设单位协商同意（涉及利害关系人的，需征求意见并取得同

意），且不影响消防、建（构）筑物安全等的情况下，经交管部门和规划管理部门同意后，可统一设置出入口。

第三十四条 立交形式应根据交叉节点在城市道路网中的地位、作用、相交道路的等级，并结合交通需求及立交节点所在区域用地条件按表 5-1 选定。

表 5-1：立交形式控制一览表

立体交叉类型	选型	
	推荐形式	可用形式
快速路-高速公路	枢纽立交	--
快速路-快速路（一级公路）	枢纽立交	--
快速路-主干路	一般互通立交	枢纽立交、分离式立交
快速路-次干路	分离式立交	一般互通立交
快速路-支路	--	分离式立交
主干路-高速公路	一般互通立交	枢纽立交、分离式立交
主干路-主干路	--	一般互通立交
主干路-次干路	--	一般互通立交
次干路-高速公路	--	分离式立交
支路-高速公路	--	分离式立交

第三十五条 建设项目报审时应编制交通影响分析专章，如建设项目达到或超过《建设项目交通影响评价技术标准》(CJJ/T 141—2010)规定的交通影响评价启动阈值时，应进行交通影响评价，并报送公安交通管理部门审查同意。

（一）住宅项目总建筑面积超过 15 万平方米、商业项目总建筑面

积超过 5 万平方米的，应先编制交通影响评价报告。

（二）医院、学校、交通枢纽等人流密集地区项目应编制交通影响评价报告。

（三）在老城区、高强度开发区域、敏感区等区域应编制交通影响评价报告。

（四）住宅项目总建筑面积 15 万平方米以下、商业项目总建筑面积 5 万平方米以下的，应同时编写交通影响评价专章。

第三十六条 桥梁及隧道范围内机动车道总宽度应与道路一致，绿化带、人行道及非机动车道宽度可适当调整。

第二节 公共交通

第三十七条 城市支路上的公交停靠站可采用直线式，城市主、次干路上的公交停靠站应采用港湾式。公交停靠站应按以下要求设置。

（一）港湾站加减速车道长度应取 15~20 米。

（二）道路不设非机动车道时，公交站台可设于人行道上；道路设非机动车道时，应利用机非分隔带设置站台或另行设置专用实体站台。站台宽度不宜小于 2 米，条件受限时不宜小于 1.5 米。

（三）公交停靠站车道宽度宜为 3 米，长度不宜小于 30 米，并根据停靠线路数量适当增加长度。

（四）市中心公交停靠站间距宜为 500~800 米，城市边缘地区间距可适当增大。

第三十八条 公交停靠站应设置于交叉口出口处，且其起点（含渐变段）距离路缘石圆角切点不应小于 50 米。

第三节 人行及非机动车交通

第三十九条 人行交通应满足以下规定。

（一）道路交叉口处应设置人行过街通道，交叉口间距较大时应设置路段人行过街通道，人行过街通道间距不应大于 300 米。

（二）人行过街流量大于 5000 人/小时的，宜设置人行天桥或地下人行通道。

（三）人行天桥上及梯道下两侧不得布置商业设施。

第四十条 非机动车交通应满足以下规定。

（一）与机动车道或人行道合并设置的非机动车道，其单向宽度不应小于 2.5 米。

（二）与机动车道及人行道分隔设置的非机动车道，其宽度单向不应小于 3.5 米、双向不应小于 4.5 米。

第四节 交通设施

第四十一条 新建公共停车场车位达到 200 个（含 200 个）以上的，经自然资源主管部门审核批准后可在停车场项目中配建一定比例的管理用房，配建原则为不超过 200 平方米，具体由自然资源主管部门核定。

第四十二条 临时停车位设置要求

（一）以下区域禁止设置道路临时停车位：城市快速路和主干路沿线，大型公共建筑的疏散和防火通道，纵坡大于 6% 的路段，漫水、积水及排水不良路段，交叉口停车线 100 米范围内及桥梁、隧道起终点 100 米范围内。

（二）中小学校、幼儿园、医院等人流车流密集地区应充分考虑临时停车泊位。

第四十三条 配建停车场（库）

（一）对于新建、改建、扩建的建设项目应配建与其规模相应的机动车停车场（库）和非机动车停车场（库），配建指标应符合附表一的要求。

（二）新建商品住宅类建筑的项目，地面不得设置机动车停车位。保障性住房（安置房、廉租房等）可酌情放宽，但地面机动车停车位数量不宜超过住宅总套数的 10%。

（三）非机动车停车设施不得设于地下 2 层及以下。

（四）各类建筑应按《无障碍设计规范》（GB50763-2012）设置无障碍停车位。

第四十四条 公共加油（气）站

（一）公共加油站的服务半径宜为 0.9-1.2 公里。

（二）加油站应尽量避免交叉口，安排在路段中间；加油（气）站不宜设在道路弯道、竖曲线的 100 米范围内。

（三）加气站应与加油站、燃气场站、公交场站等合建为主，独立占地为辅。

（四）在主干路上设置加油加气站出入口的，应设置辅道，并将辅道用地纳入其建设用地范围。

第四十五条 公共加油（气）站的出入口与外部道路关系应符合以下规定。

（一）入口的行车视距一般不少于 100 米，特殊情况不得小于 50 米。

（二）公共加油（气）站入口和出口应分开设置，并要求加油（气）车辆右进右出。在符合消防安全和不影响临近道路交通的情况下，可将出入口合并设置。

（三）出入口通道宽度不少于 8.5 米。

（四）在等级较高道路旁（如高速公路和封闭式快速路）设置加油（加气）站时，其出入口加速车道长度不得小于 120 米、减速车道长度不得小于 70 米。

（五）公共加油（气）站出入口与学校、医院和住宅生活区等设施的主要出入口距离不宜小于 50 米，与桥梁引道口、隧道口、铁路平交道口、军事设施、堤防等重要设施的距离应大于 100 米。

第四十六条 加油（气）站布局应符合以下规定。

（一）站内车辆加油等候空间不少于 4 辆车位长度。

（二）加油（气）站污水应经过石油截流设施（废水、油脂和残

渣的截流)后才能排入城市下水道系统。不具备排入城市下水道的条件时,应设置单独的处理池和渗水系统。

第四十七条 公共充电站(桩)设置应符合以下规定。

(一)以合建为主,独立占地为辅。

(二)不得设置在燃气用地、油(气)管道运输用地、危险品仓库等易燃、易爆、多尘、或者有腐蚀性气体等用地周边,并且应与周边景观和建筑物相协调。

(三)可根据运营需要灵活布置,鼓励充电站采用多层建筑形式,但充电区、充电机房、监控室、行车道、营业场所应设置在一层。

(四)新建的商场、宾馆、医院、办公楼等大型公共建筑配建的停车场,建设充电设施的停车泊位应不少于总停车泊位的 20%。

(五)新建居住区配建机动车停车场(库)应 100%具备公共充电设施安装条件,且建设充电设施的停车泊位应当不少于机动车总停车泊位的 10%。

(六)新建工业园区、高新技术产业开发区、经济技术开发区、物流园区等应按不低于 20%的车位比例同步规划建设充电设施。

(七)A 级旅游景区须按不低于 10%的车位比例建设充电设施。

(八)新建、改建、扩建项目配建的非机动车停车泊位应 100%具备非机动车公共充电设施安装条件,且建设充电设施的非机动车停车泊位应不少于非机动车总停车泊位的 50%。

第六章 市政公用设施管理

第四十八条 地下电力通道、通信管道、燃气管道应避免设置于车行道下。

第一节 给水工程

第四十九条 给水系统设置应符合以下规定。

（一）新建净（配）水厂周围应适当设置绿化地带。

（二）市政道路上的消防栓需要与给水管道同步建设，消防栓距离道路交叉口距离宜按 60 米控制，室外消火栓的布置间距不应大于 120 米。

第二节 排水工程

第五十条 雨水系统设置应符合以下规定。

（一）排水泵站应按远期规模设计，水泵机组可接近期规模配置。排水泵站应适当设置绿化地带。

（二）雨水干管应当布置在排水区域地势较低或便于雨水汇集的地带，雨水管管径不宜小于 400 毫米。

（三）立体交叉地道应设独立雨水系统，其出水口必须可靠。

（四）有景观要求的河道范围内，雨水管道出水口应当采取淹没出流形式，并在出水口附近设置沉泥槽。雨水管道出水口应设于桥梁下游 15 米以外。

第五十一条 地下空间排水应根据不同的排水类型（生活污水、出入口雨水、围护结构渗水、消防废水、餐饮油污水、汽车库含油废水）设计不同的排水收集排放系统。

（一）生活污水和餐饮油污水：就近收集、适当放大管径，注重通气系统的完备性和有效性。

（二）出入口雨水：迅速排出设计重现期内的暴雨，防止雨水倒灌。

（三）围护结构渗水：采取周全的倒水措施快速排出结构渗水。

（四）消防废水：每一防火分区设置独立的排水系统，按规定设置隔油、沉砂等措施调容、处理达标后排至市政雨水管网。汽车库含油废水与消防废水排水设施应合并设置。

第三节 电力工程

第五十二条 变电站设置应符合以下规定。

（一）变电站进出线通道应与站内电力通道相连接，220kV、110kV 变电站应预留两个方向的进出线通道，500kV 变电站预留三个方向的进出线通道。

（二）城市核心区宜利用地下空间建设地下变电站，地下变电站可与其他建筑物合建。

（三）临变电站规划用地的道路，应在靠变电站一侧预留 5~10 米宽绿化带作为变电站进出线电力专用通道。

第五十三条 已建设有地下强电管（网）沟的重点地区的现状 110kV 及以下架空线路应逐步入地，新增 110kV 及以下线路宜采用地下电缆方式。

第四节 环卫工程

第五十四条 公共厕所数量及面积应满足以下规定。

（一）老城区居住小区按不少于 5 座/平方公里设置，新建小区按不少于 3-4 座/平方公里设置，每座建筑面积 30-60 平方米，设置间距为 500-800 米。

（二）车站、机场、体育场（馆）、加油（加气）站、购物中心、文化娱乐中心及农贸市场等人流密集区域按不少于 11 座/平方公里设置，每座建筑面积 50-120 平方米，设置间距不大于 300 米。

（三）人流稀疏区域按不小于 4 座/平方公里设置，每座建筑面积 50-120 平方米，设置间距不大于 500 米。

（四）主干路、次干路、有辅道的快速路沿线按 500-800 米设置 1 座，每座建筑面积 50-120 平方米。

（五）支路、有人行道的快速路沿线按 800-1000 米设置 1 座，每座建筑面积 50-120 平方米。

（六）公共厕所与周边建筑间应设置不小于 3 米宽的绿化隔离带。

（七）公共厕所应加强屋顶、通风、除臭和消声设计，符合《城市公共厕所设计标准》（CJJ 14-2016）的规定。

第五十五条 生活垃圾收集点设置应满足以下规定。

（一）生活垃圾收集点的服务半径不宜超过 70 米，用地面积不小于 40 平方米，与周围建筑间隔及绿化隔离带宽度应满足《城市环境卫生设施规划规范》（GB 50337-2003）中表 4.2.3 的规定。

（二）废物箱的设置间隔：商业大街 50-100 米；主干路、次干路、有辅道的快速路 100-200 米；支路、有人行道的快速路 200-400 米；

（三）垃圾收集点的位置应当设置在既方便居民又不影响市容市貌的非临街位置。

第五十六条 垃圾转运站设置应满足以下规定。

（一）小型转运站按 2-4 平方公里设置一座，用地面积不宜小于 800 平方米，周围建筑间隔不小于 8 米。

（二）垃圾运输距离超过 20 公里时，应设置大、中型转运站。

第五节 通信工程

第五十七条 通信局站/房

通信局站/房应根据城市发展目标和社会需求，按全业务要求统筹规划，并应满足多家运营企业共建共享的要求，且符合《城市通信工程规划规范》（GB/T 50853-2013）的要求。

第五十八条 移动通信基站及光纤网络

（一）移动通信基站。室外宏基站分为独立式和附设式。独立式宏基站宜布置在道路沿线以及广场、绿地、公园内等场所。附设式宏

基站可附设于办公楼、公共建筑、商业建筑、工厂和市政设施以及居住建筑上，由通信设施建设单位与建筑物业主协调设置。

（二）在满足安全条件下可将 5G 基站附设于路灯杆、监控杆、交通指示牌及信号灯等公共设施，由通信设施建设单位与产权归属方协调设置。

（三）在规划设计时应将室内基站及其通信配套设施纳入审批。

（四）有通信需求的新建建筑，应按照国家光纤到户标准和《贵州省建筑信息基础设施建设规范》规划设计光网，并同步预留无线资源，规划文本应设置通信专篇，专篇应对通信管道、设备间、基站机房等相关设施明确位置、面积和容量等。

第五十九条 通信管道

（一）新建新建住宅建筑和住宅小区应同步规划设置连接市政电信网络通信管道，容量应满足 $4 \times 110\text{mm}$ 。

（二）二类及以上规模的通信局站/房出局管道方向与路由数应不少于 3 个及以上方向。

（三）城市通信管道与其他市政管线及建筑物的最小净距应符合现行国家标准《城市工程管线综合规划规范》（GB 50289-2016）的有关规定。

（四）城市通信综合管道规划管孔数应按规划通信局站/房远期覆盖用户规模、出局分支数量，出局方向用户密度、传输介质、管材及管径等要素确定，并应符合表 3—2 表的规定：

表 3—2 城市通信综合管道规划管孔数

城市道路类别	管孔数（孔）
主干道	18~36
次干道	14~26
支路	6~10
跨江/河大桥及隧道	8~10

注：1 孔指 1 根大管（含多个子管的复合管）

（五）当规划道路宽度大于或等于 40m 时，应在道路两侧规划设置通信管道；当小于 40m 时，通信管道应优先规划在用户较多的一侧，并应规划设置过街通信管道。相邻的两条过街管道间距不宜大于 150m。通信工程相邻的两个人/手孔设置，间距不应大于 150 米。

（六）新建、改建、扩建的通信设施设备或通信管道与已有的燃气、电力、供水等管道在水平、垂直方向均应满足国家安全距离要求。

第七章 城市景观风貌管理

第一节 开放空间

第六十条 公共空间应对地面铺装、路缘石、照明、绿化、公共交通设施、公共标识、户外广告、小型商业设施、电话亭、街道家具、栏杆、小品等固定于街道上的设施进行统一规划设计，体现城市地方风貌和文化特色。

第六十一条 建设项目临城市道路的，高层建筑间口率不大于60%，低层、多层建筑间口率不大于70%，应保障山体通透性，禁止新建高层建筑密集围合山体。

第二节 城市建筑风貌控制

第六十二条 城市建设应以城市设计为重要管控手段，已编制城市设计的片区，出具规划条件时，应将城市设计中的主要规划指标和管控要求纳入其中。建筑的外观、色彩、风格应与周边项目、景观相协调，避免突兀、差异过大。

第六十三条 建筑高度的特殊规定

（一）临城市蓝线80米进深以内，建筑高度不应高于24米；临公园绿地、广场绿地30米进深以内建筑高度不应高于24米。确因地形等原因不满足上述要求的，由自然资源主管部门组织审查确定。

（二）航空港（净空保护地区）、毕节雷达站、毕节气象站、电台、电视发射台和无线电通信（含微波通讯）及监测设施周围新建、

改建、扩建的建（构）筑物，其高度应当符合有关净空保护控制的规定并取得相关管理部门审核批准。

（三）文物保护建筑、历史建筑周边，建筑高度按第一排的商业建筑高度不大于9米，第一排的住宅建筑高度按不超过27米执行，如文物管理部门有特殊要求的，按其要求执行。

第六十四条 建筑面宽

居住建筑面宽一般控制在 70 米以内，对于居住建筑主采光面临城市主干道（红线宽度在 40 米以上的道路）、临山、临水的，其建筑面宽控制在 60 米以内，具体由自然资源管理部门组织审查确定。

第六十五条 修建围墙应当符合以下规定。

（一）体育设施、影剧院、旅游宾馆、图书馆等对社会公众开放的大、中型公共建筑，临街面原则上不得修建围墙，应当以花台、绿化带等建筑小品作为隔离带或者隔离墙；确需修建围墙的，应当设计成透空型，除特殊情况外高度不得超过 1.6 米。

（二）医院、大中专院校、居住区以及风景区等需修建围墙的，高度不得超过 1.6 米，应当设计成透空型；中小学、幼儿园、托儿所围墙按《中小学安全防范工作规范》执行。

（三）监狱、看守所、油库、煤气罐站、各种物资储备专用仓库区、发电厂、水厂、煤厂、电台、部队营房、宗教场所以及畜、禽饲养场等有特殊要求的，可以修建封闭式围墙，但应当进行美化处理，其高度应符合相关规范标准要求。

（四）建设工地可以利用原有围墙作为临时围墙，也可以设置围墙或者围挡，但应当进行美化处理；在使用期结束时应当无偿拆除。

第三节 建筑和场地设计

第六十六条 同一组建筑的主体色调应当统一，以不超过两种相互协调的主体色彩为宜，颜色的明度、彩度应当与周边建筑相协调，提倡采用柔和雅致的灰色调。

（一）建设项目应当充分利用环保科技饰材，鼓励使用具有传统特色的建筑材料。

（二）建筑色彩应符合城市设计的要求。

（三）应根据平时和节日的需要对灯光照明进行亮化设计。

第六十七条 桥梁、轨道车站、立交桥、高架路、人行天桥、滨江防洪堤岸工程等城市市政基础设施，应当进行专题建筑和景观设计，与城市空间形态和山水环境相协调，体现文化内涵和建筑艺术特色。

第六十八条 公共建筑沿街底层近人部分应重点设计。沿街界面要凹凸有致，营造丰富的街道空间；立面设计应采用大面积通透性橱窗、统一简洁的门头店招设计，材质应采用石材、金属等高档装修材料，体现时尚大气的建筑风貌。

第八章 地下空间管理

第六十九条 规划地表为道路、绿地、公园、广场、停车场等无大型建筑物的地块，地下可以作为单建项目规划建设用地。

第七十条 规划区内的滩涂区、大型垃圾填埋场、地下文物埋藏区、国家法律法规所禁止的地区、地下空间利用可能诱发地质灾害或导致生态环境恶化的地区为地下空间禁建区。

第七十一条 地下空间不得用于下列用途：居住功能类建设项目；托儿所、幼儿园、学校等教育设施；不利于人流疏散的大型公共设施；污染环境和劳动密集型的工业项目；地质条件不允许的建设项目以及其他不宜在地下空间建设的项目。

第七十二条 自然资源主管部门针对地下空间项目核发的规划设计条件中应明确以下事项。

（一）地下空间用地位置、使用性质。

（二）地下空间水平投影范围、垂直空间范围、建筑规模、出入口位置。

（三）地下空间地表部分用途以及界外处理范围。

（四）地下设施是否与周边设施联通。

第一节 综合管廊

第七十三条 综合管廊工程布置应重点考虑以下区域。

（一）土地开发强度较高以及地形较平坦的城市新区、城市中心区，以及轨道交通、地下街、立交建设的区域。

（二）交通运输繁忙或工程管线设施较多的城市干道。

（三）不宜开挖路面的路段。

（四）广场或主要道路的交叉口处。

（五）道路与铁路或河流的交叉处。

（六）道路宽度难以满足直埋敷设多种管线的路段。

第七十四条 综合管廊分为干线综合管廊、支线综合管廊和电缆沟。干线综合管廊主要收容通过性、不直接服务沿线用户的主要管线，宜设置在道路绿化带或中央分隔带下方；支线综合管廊主要收容直接服务于沿线用户的管线，宜设置在道路人行道、绿化带或非机动车道下方；电缆沟仅收容电缆，宜设置在道路人行道下方。

第七十五条 入廊管线种类及布置应符合以下规定。

（一）输油管线或燃气管线不宜进入综合管廊；若确有需要进入时，应在独立舱室内敷设。

（二）110kV 及以上电力电缆不应与通信电缆同侧布置。

（三）进入综合管廊的排水管道应采用雨污分流制，并采用管道排水方式。

（四）通信管道应统筹考虑，统一规划，统一建设，满足多方共享使用需求；扩建宜在原有管群同侧进行，与原有管群全部或部分连通。

（五）通信管道建设须与道路项目建设、市政工程、开发建筑主体采用“四同步”的模式进行部署，即同步规划、设计、施工、验收。在规划设计时应将通信管道纳入审批。

第二节 地下街

第七十六条 地下街建设应主要考虑交通功能，建设重点地区为人流车流密集的城市区域，特别是商业密集区、大型综合性公共建筑以及大型换乘枢纽内。

第七十七条 地下街应与周边公共建筑相互连通，并同地面建筑物、地面及地下广场、地下车库等其他地下设施相联系。

第七十八条 地下街规模的确定应综合考虑该区域长远发展以及地下街通行能力等因素，并设置必要的给排水、通风、电力等设施。各功能设施布局应符合以下规定。

（一）地下街内部商业设施（包括文娱、办公、展览等设施）总面积不宜超过交通设施总面积。

（二）地下街应按其长度每 500 米配建一处综合管理用房，每处综合管理用房建筑面积不小于 15 平方米。

（三）地下街长度超过 200 米时，其地下设施内应预设一处市政公用设施点位，在此基础上每增加 200 米应增加预设一处市政公用设施点位，主要设置电力、通信等公用设施设备，并预留管线进出通道。

（四）地下街内公共厕所规模及密度应满足环卫专项规划要求。

第七十九条 无商业设施的地下街净宽度不应小于 6.0 米，带有商业设施的地下街净宽度不应小于 8.0 米。地下街净高不宜小于 3 米，在保证消防安全的前提下，部分条件受限段净高不得小于 2.5 米。

第八十条 地下停车场（库）宜布置在地下街的下层。

第八十一条 建筑物地下室与地下街相连接应符合公共性连接需求。与地下街相连接的建筑物地下室应设置符合规范要求的防火分区，并有直接通向地面的出入口和排烟设施。

第三节 地下人行通道

第八十二条 地下人行通道一般设置在城市中心的行政、文化、商业、金融、贸易区的步行人流流线交汇点。当人行过街流量大于 5000 人/小时，且符合以下几种情况之一时宜设置地下人行通道。

（一）需保护城市景观时。

（二）地面呈凸状地形时。

（三）地面上有障碍物时。

（四）可结合人防、地下空间及地下轨道交通的建设时。

第八十三条 地下人行通道应纳入整体交通系统，出入口布置应结合附近主要交通站点布设。

第八十四条 地下人行通道的净宽度应根据设计年限内高峰小时人流量及设计通行能力计算，且净宽度不得小于 4 米、净高不得小于 2.5 米；地下人行通道的长度不宜超过 200 米，如有特殊需要超过 200

米时宜设自动人行道；地下人行通道出入口梯道的净宽不得小于 2 米。

出入口应有比原地面高出 0.15 米以上的阻水措施。

有条件时宜将地面部分公共服务设施置于地下通道内。

第九章 附 则

第八十五条 本规定施行前已取得《建设工程规划许可证》和已批准建设工程设计方案或修建性详细规划的，按照原许可和规划执行。

第八十六条 本规定的表格、附件与本规定正文具有同等效力。

第八十七条 本规定所引用的国家和行业标准规范、规定在本规定实施后修订的，按照修订后的规范、规定执行。

第八十八条 对拆迁量较大，安置任务较重的区域，或建设用地情况复杂，建设位置特别重要的建设项目，确需突破本规定要求的，应由市自然资源和规划局组织论证，并报市人民政府批准。

本规定由市自然资源和规划部门负责解释，本规定自 2023 年 8 月 31 日起施行。

第十章 附 件

附表一：地块配建停车泊位指标表

建筑性质	分类	小型汽车配建车位数		非机动车配建车位数		说明
		单位	配建指标	单位	配建指标	
旅馆建筑	——	车位/100m ²	0.3	车位/100m ²	0.1	每 10000m ² 设置 1 个装卸车位，不足 10000m ² 按 1 个装卸车位设置；当装卸车位超过 3 个时，每增加 20000m ² 增设 1 个装卸车位。
办公建筑	——	车位/100m ²	1.2	车位/100m ²	1	
商业	综合商业	车位/100m ²	0.7	车位/100m ²	0.5	每 5000m ² 应设置 1 个装卸货泊位； 每 5000m ² 应设置 1 个出租车上下客泊位。

建筑性质	分类	小型汽车配建车位数		非机动车配建车位数		说明
		单位	配建指标	单位	配建指标	
	服务型公寓	车位/100m ²	1	车位/100m ²	1	
	专业市场、批发市场、农贸市场	车位/100m ²	1.5	车位/100m ²	1.5	每 2000m² 应设置 1 个装卸货泊位，当装卸车位超过 3 个时，每增加 4000m² 增设 1 个装卸车位。 每 5000m² 应设置 1 个出租车上下客泊位。
体育设施	一类体育场馆	车位/100 座	3.0	车位/100m ²	15	一类体育场馆指大于 15000 座的体育场或大于 4000 座的体育馆；二类体育场馆指小于 15000 座的体育场或小于 4000 座的体育馆。配建指标均为参考值，具体设计时停车场规模应视专项交通设计的结果而定；每 500 个座位应设置 1 个出租车上下客泊位。
	二类体育场馆	车位/100 座	2.5	车位/100 座	15	
文化	影剧院	车位/100 座	3.0	车位/100 座	15	每 300 个座位应设置 1 个出租车上下客泊车位。

建筑性质	分类	小型汽车配建车位数		非机动车配建车位数		说明
		单位	配建指标	单位	配建指标	
设施	展览馆	车位/100 m ²	0.8	车位/100 m ²	2	每 2000 m ² 设置 1 个出租车上下客泊车位；每 10000 m ² 设置 1 个装卸车位。
	图书馆 博物馆	车位/100m ²	0.6	车位/100m ²	3	
	会议中心	车位/100 座	3.0	车位/100 座	1.5	
公园	——	车位/公顷	5-15	车位/公顷	6-15	每 10000 m ² 用地面积设置 1 个出租车上下客泊车位。
医院	综合医院、中医医院、妇儿医院	车位/100m ²	1.5	车位/100m ²	3	医院每 100 个床位增配 1-2 个救护车位；每 50 个病床设一个出租车上下客泊车位。
	传染病院、精神病院、专科医院	车位/100m ²	1.0	车位/100m ²	2	
	其他医院（社区卫生服务中心、乡级卫生所等）	车位/100m ²	0.8	车位/100m ²	2	
工业	标准厂房建筑	车位/100m ²	0.1	车位/100m ²	1	应根据企业生产工艺要求合理设置装卸货车位。
	其他厂房建筑	车位/100m ²	0.1	车位/100m ²	0.5	

建筑性质	分类	小型汽车配建车位数		非机动车配建车位数		说明
		单位	配建指标	单位	配建指标	
	工业办公建筑	车位/100m ²	0.8	车位/100m ²	0.5	
仓储		车位/100m ²	0.1	车位/100m ²	0.5	配建指标适用于大型独立仓储用地建筑。应根据项目性质合理设置装卸货车位。
学校	幼儿园	车位/100 学位	3.0	——	——	
	小学	车位/100 学位	3.0	车位/100 学位	5	每 3000 m ² 应设置 1 个出租车上下客泊位。 应设置 1-3 个学校巴士上下客车位。小学应设置 3-5 个接送学生临时车位。
	中学	车位/100 学位	3.0	车位/100 学位	10	
	大、中专院校	车位/100 学位	5.0	车位/100 学位	10	每 10000 m ² 应设置 1 个学校巴士上下客车位。 行政办公部分按照 1.2 车位/100m ² 进行设置。
交通枢纽	汽车站	车位/高峰日千旅客	2	车位/高峰日千旅客	2.5	每 200 名日设计旅客容量设置 1 个出租车上下客泊车位；配建指标均为参考值，具体设计时的停车场规模应视专项交通设计的结果而定。
	火车站	车位/高峰日千旅客	2.5	车位/高峰日千旅客	2.5	

建筑性质	分类	小型汽车配建车位数		非机动车配建车位数		说明
		单位	配建指标	单位	配建指标	
住宅	商品住宅	车位/户	≥ 1.1	车位/户	0.2	
	保障性住房	车位/户	≥ 0.8	车位/户	0.3	公租房、廉租房机动车位可按每户 0.3 个设置
	居住区配套设施	车位/100m ²	1.0	车位/100m ²	0.2	
市政公用设施	配套行政办公及生活设施用房	车位/100m ²	1.5	车位/100m ²	0.5	

注：1.除各单位提供以上配建停车场外，相关部门应在市场、商业区、体育馆、影剧院、城市公园、火车站、机场、长途汽车站等大型公共建筑附近安排社会停车场，在中、小学、幼儿园用地旁安排小型人、车流集散广场。

2.扩建、改建部分的建筑面积大于 1000m² 的建筑物，其改、扩建部分按上表所列要求配建停车设施。原建筑配建不足的，应在改、扩建的同时按车位差额数的 20%补建。

3.上表中工业项目配建停车位按建筑面积计算，不按计容建筑面积计算，其余面积数值均指计容面积。

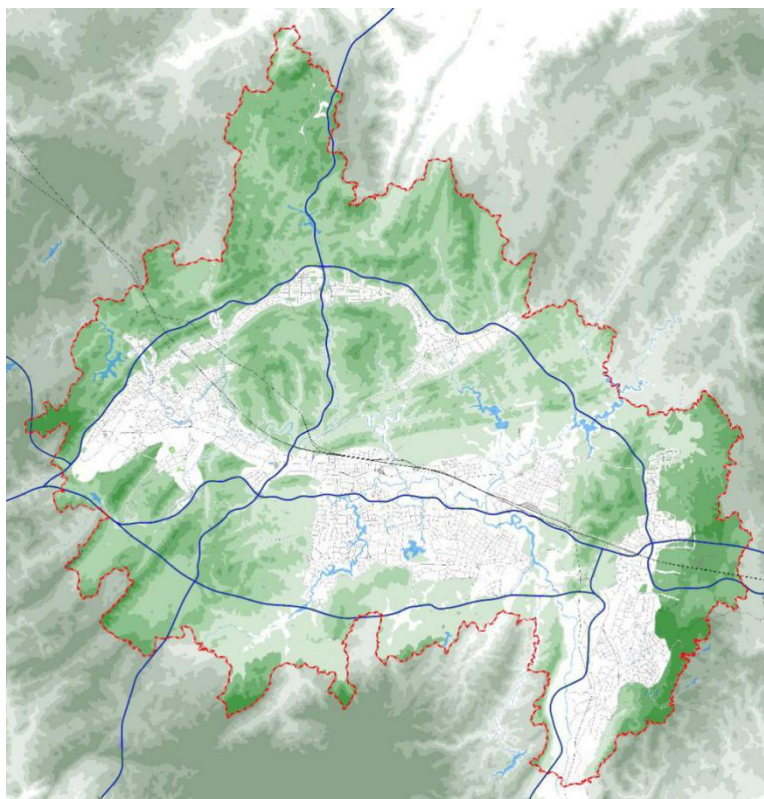
4.建筑物配建停车设施与建筑物基地出入口、主体建筑主要人流出入口及基地内道路之间应当保证有合理顺畅的交通联系。

5.建筑物配建的停车设计可采用多种形式，其设计必须满足国家道路交通设计和车库建筑设计的技术规定。

- 6.综合性建筑物配建停车位总数按各类性质及其规模分别计算后累计。
- 7.建筑物按配建指标计算出的车位数，尾数不足 1 个的以 1 个计算。
- 8.配建其他车辆包括摩托车、助力车、自行车等。
- 9、住宅建筑配建的停车位不得设置为机械停车位，子母车位按一个标准停车位进行核算。

附图一：毕节市中心城区范围图

中心城区总面积为 1129 平方公里。包括七星关区所辖的市东、市西、观音桥、大新桥、三板桥、洪山、麻园、碧海、碧阳、德溪、青龙、柏杨林、归化、甘河等 14 个街道，鸭池镇、梨树镇、海子街镇、小坝镇的全部辖区，以及岔河镇、朱昌镇、八寨镇、田坝桥镇、长春堡镇、千溪彝族苗族白族乡、层台镇 7 个镇乡的部分辖区范围；大方县所辖的慕俄格古城、顺德、红旗 3 个街道和东关乡、竹园彝族苗族乡、响水白族彝族仡佬族乡的全部辖区，以及双山镇、对江镇、文阁乡、六龙镇、安乐彝族仡佬族乡、核桃彝族白族乡、小屯乡 7 个镇乡的部分辖区范围。



附图二：七星关区老城区范围图

七星关区老城区范围：花牌坊-学院路-麻园路-清毕路-五龙桥-滨河西路-南环路-体育路-草海大道-翠屏路-环北路-水西路-花牌坊，总面积5.9 平方公里。



附录一：名词解释

1. 中心城区

中心城区总面积为 1129 平方公里。包括七星关区所辖的市东、市西、观音桥、大新桥、三板桥、洪山、麻园、碧海、碧阳、德溪、青龙、柏杨林、归化、甘河等 14 个街道，鸭池镇、梨树镇、海子街镇、小坝镇的全部辖区，以及岔河镇、朱昌镇、八寨镇、田坝桥镇、长城堡镇、千溪彝族苗族白族乡、层台镇 7 个镇乡的部分辖区范围；大方县所辖的慕俄格古城、顺德、红旗 3 个街道和东关乡、竹园彝族苗族乡、响水白族彝族仡佬族乡的全部辖区，以及双山镇、对江镇、文阁乡、六龙镇、安乐彝族仡佬族乡、核桃彝族白族乡、小屯乡 7 个镇乡的部分辖区范围。

2. 道路红线

指规划的城市道路路幅的边界线。

3. 建筑红线

城市道路两侧控制沿街建筑物或构筑物（如外墙、台阶等）靠临街面的界线。

4. 建设用地面积

按照批准的详细规划和相关规定划定的建设项目用地范围闭合界线围合的面积，其计算精确到平方米。

5. 容积率

容积率为各类计容建筑总面积与建设项目净用地面积的比值。

6. 建筑密度

建筑密度为建筑物基底总面积与净建设用地面积的比值。

7. 建筑间口率

建筑间口率=建筑面宽/基地面宽。

8. 敏感类公共设施

指因提供某类服务可能会引致当地居民不安和关注的设施，主要包括殡葬设施、医院、公厕、垃圾收集站、垃圾填埋场、变电站、污水处理厂等。

9. 地下室

地下室是指建筑房间楼面标高低于室外较低一侧场地最低点标高的部分超过该房间层高的 1/2。

建设项目规划设计应结合地形，与城市道路标高合理衔接。以不合理堆土形成掩埋的，不视为地下室。

10. 建筑系数

项目用地范围内各种建筑物、用于生产和直接为生产服务的构筑物占地面积和项目总用地面积的比例。

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

11. 建筑间距

建筑间距指相邻建筑外墙面(含阳台、外廊、飘窗、幕墙)最近

点之间的水平距离。外墙面上附属的装饰性构架、遮阳、雨棚、挑檐等墙外设施不计入建筑间距。

12. 临时建筑

临时建筑指临时使用的工棚、库房、周转房、商业网点、货棚、货亭、书报亭、管理用房、围墙、大门、广告牌以及其它建筑物或构筑物。

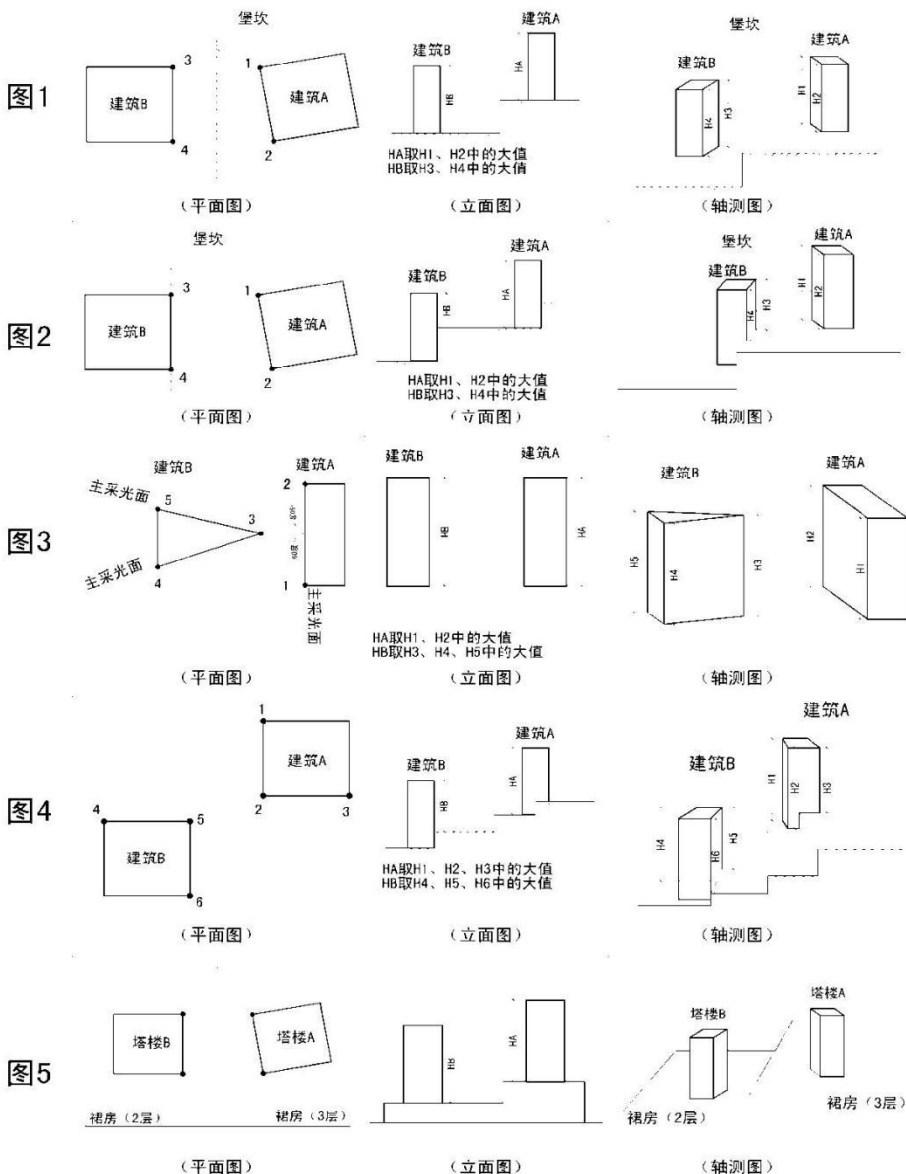
13. 山墙

平面呈矩形、L形、T形、十字形、U形的建筑，其端墙宽度小于或等于16米，未开设门、窗或仅开设公共走道、厨房、卫生间的门、窗的外墙。

居住建筑山墙上可设与厨房相连的生活阳台。

14. 相对高度

相邻布置的两栋建筑在计算建筑间距时所使用的立面计算高度。相对高度按以下方式确定：建筑相对布置且夹角小于或者等于60度时，相对高度为建筑相对面各自的计算高度（如图1、图2）；建筑相对布置但夹角大于60度或者错位布置时，相对高度为两建筑最近点所属外墙面各自的计算高度（如图3、图4）；同一裙楼屋面上的建筑相对高度为相邻外墙面所在的裙楼屋顶结构面至各自屋面的计算高度（如图5）。



注：1、2、3、4、5、6点的计算高度分别为H1、H2、H3、H4、H5、H6；计算间距时，建筑A和建筑B的相对高度分别为HA和HB。

15. 城市地下空间

指规划区内地表以下，为了满足社会生产、生活、交通、环保、能源、安全、防灾减灾等需求而进行开发、建设与利用的空间。

16. 高架路

高架路是指为提升行车速度、或解决道路与铁路或行人动线交会的安全问题，用高出地面 6m 以上（净高加桥梁结构高度）的系列桥梁组成的城市道路，全线不设置红绿灯，通过匝道与地面道路连接，以立体交叉的方式避免与地面道路的交汇。

17. 服务型公寓

服务型公寓是指在商业用地（B1）上或规划可兼容商业用地（B1）上建设的，具有可住宿、休息空间的商业类旅馆建筑。

18. 架空高度

指利用架空层进行绿化时地面与楼底板（不含梁、架设管线）的净高。

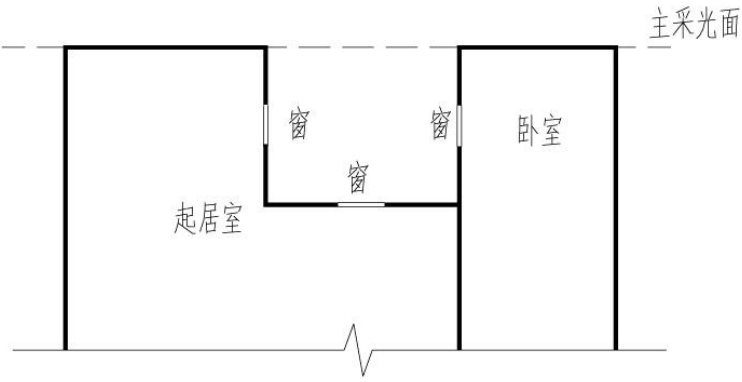
19. 主采光面

开设有起居室（厅）、卧室、办公、客房等主要房间门、窗的外墙面，以及宽度大于 16 米的外墙面。

宽度小于或者等于 16 米的外墙设计有槽口，且槽内开设有起居室（厅）、卧室、办公、客房等主要房间门、窗的，其建筑外墙面视为主采光面（见下图）。

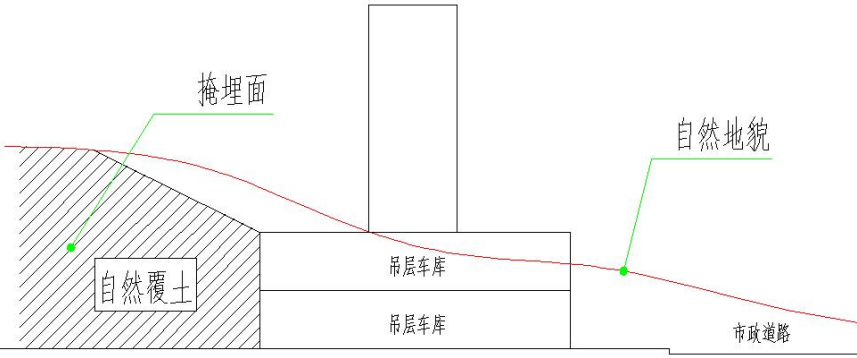
与起居室（厅）、卧室、办公、客房等主要房间相连的阳台视为

主采光面。

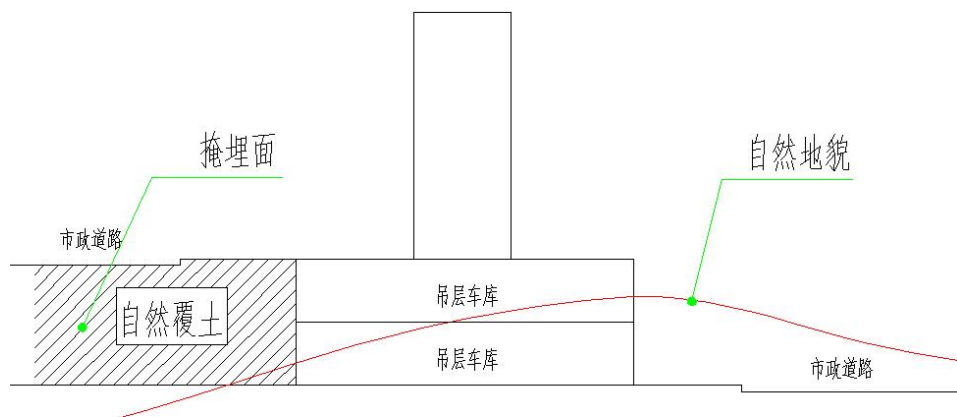


20. 掩埋面

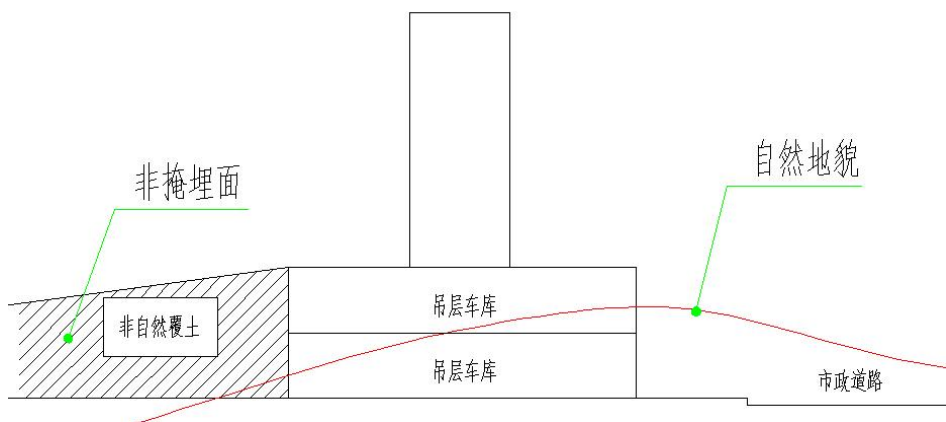
坡地建筑，楼层顶板标高低于对于自然地面或相邻市政道路，且被完全掩埋的外墙面。以不合理堆土形成掩埋的外墙面，不视为该楼层的掩埋面。如下图：



掩埋面示意图一



掩埋面示意图二



非自然覆土示意图

21. 地下建筑

以下建筑可视为地下建筑

(1) 地下室建筑；

(2) 局部被室外地坪掩埋的楼层，当其被连续掩埋外墙（该楼层板顶标高不高于相邻路面或掩埋面自然地面标高，以不合理堆土形成

掩埋的外墙面，不视为该楼层的掩埋面）长度占该层外墙周长（局部凹凸不计入）比例大于或者等于 20%时，屋顶用于地块公用绿地、车道等公共活动场地的，该层可视为地下建筑。场地进行退台设计的，可分别计算。

22. 跃层式住宅

套内空间（不含套内通高部分）跨越两个楼层且设有套内楼梯的住宅。

23. 主体结构外阳台

连续两个边无柱（含装饰柱等）、墙体等围护结构围合的阳台。

附录二：用词说明

（一）表示很严格，非这样做不可的用词：

正面词一般采用“必须”，

反面词一般采用“严禁”。

（二）表示严格，在正常情况下均应这样做的用词：

正面词一般采用“应”、“可”，

反面词一般采用“不应”、“不可”或“不得”。

（三）表示允许稍有选择，在条件许可时，首先应这样做的用词：

正面词一般采用“宜”或“一般”，

反面词一般采用“不宜”。