

北京市规划和自然资源委员会文件

京规自发〔2020〕262号

北京市规划和自然资源委员会 关于《北京地区建设工程规划设计通则》(试行) (市规发〔2003〕514号)继续有效的通知

各有关单位:

为适应本市优化营商环境,深化建设项目行政审批流程改革要求,2018年11月9日,我委发布了《关于废止31件行政规范性文件的通知》(京规自发〔2018〕11号),将《北京地区建设工程规划设计通则》(试行)(市规发〔2003〕514号,以下简称“2003年《通则》”)等31件行政规范性文件予以废止。

之后委内相关单位反映,2003年《通则》印发试行后,我

委一直未正式发布新的《通则》，实际工作中许多技术内容需参照 2003 年《通则》执行。综合上述情况，经研究，2003 年《通则》继续有效，其中涉及优化营商环境、深化建设项目行政审批流程改革等内容，以之后我委新印发的有关文件为准。

特此通知。

- 附件：1. 市规发〔2003〕514 号
2. 京规自发〔2018〕11 号


北京市规划和自然资源委员会
2020 年 7 月 27 日

（联系人：法制处 张勇；联系电话：55594091）

抄送：各分局、机关各处室、委属各单位。

北京市规划和自然资源委员会办公室

2020 年 7 月 28 日印发

北京市规划委员会

市规发[2003]514号

关于发布《北京地区建设工程规划设计 通则》(试行)的通知

各设计单位:

市规划委自2003年4月1日起正式试行《北京地区建设工程规划设计通则》(以下简称“通则”),市规划委各审批处室和派出机构将参考“通则”对规划设计方案进行审查。今后,除规划行政主管部门核发的规划意见书中有特殊注明或法规、规范另有规定者外,各设计单位在对北京行政区域内的建设工程进行规划设计时,也应参照本“通则”的有关规定进行设计,并向委托设计的建设单位说明有关规划要求。

在试行期间,我委将根据有关方面的反映,针对“通则”中存在问题的内容及时进行修改和完善,并将修改意见及时

通报各设计单位。



主题词：规划 设计 通知

北京市规划委员会办公室

2003年4月21日印发

共印 60 份

北京地区建设工程规划设计通则

(试用稿)

北京市规划委员会

2003年3月

前 言

目前，北京地区规划设计领域中的规范、标准繁多，设计单位进行规划设计时难以掌握统一的标准，给规划设计工作和规划管理工作带来了诸多不便。

为了适应社会主义现代化事业发展的要求，体现公开、公正、透明的审批原则，规范设计市场，便于设计单位规划设计北京地区的建设工程，我们依据有关法律、法规、规章、政策和技术规范，结合建设工程规划设计和管理的实践经验，编制了《北京地区建设工程规划设计通则》。

《北京地区建设工程规划设计通则》适用于北京行政辖区范围内各类建设工程的规划设计、规划审批。全书分为八章：第一章为**用地规划要求**、第二章为**建筑规划设计要求**、第三章为**历史文化保护规划要求**、第四章为**绿化环境规划设计要求**、第五章为**交通规划要求**、第六章为**市政设施规划要求**、第七章为**公共设施配套要求**、第八章为**附则**。

在编写《北京地区建设工程规划设计通则》的过程中，得到了市规划局、市计划发展委员会、市教育委员会、市交通局、市环境保护局、市园林局、市保密局、市消防局、市人民防空办公室、市排水公司、市自来水公司、市热力公司、市供电局设计院、市燃气公司设计院的大力支持。北京市建筑设计研究、中国建筑设计院、北京维拓时代设计有限公司、清华大学建筑设计研究院、北京建工建设设计研究院、马建国际设计公司、北京市市政工程设计研究总院、中天建中设计有限公司、金田建筑设计有限公司、商业部设计院等设计单位也分别提出了宝贵意见。在此，我们深表感谢。

在编写《北京地区建设工程规划设计通则》的过程中，我们重新学习和理解了各项法律、法规、规章、政策和技术规范。同时也深感制定规范、统一的规划设计标准在建设工程的规划设计、规划管理中的重要性和迫切性。此书虽经过多次讨论和修改，但仍会有不妥与疏漏之处。请设计单位在使用时提出宝贵的意见和建议，同时，请各位领导、专家批评、指正，以便《北京地区建设工程规划设计通则》能更加完善、准确，更好地为我市的规划和规划管理工作服务。

《北京地区建设工程规划设计通则》编写组

2002年12月30日

编写组成员联系方式

编写内容	人员	直拨电话	分机	E-mail
总则	杨宝林 李彤	66415620 66415622		Ghysjs@263.net
第一章 (用地规划要求)	周涛波	68018733	2309	ztb@bjghw.gov.cn
第二章 (建筑规划要求)	杨宝林 李彤	66415620 66415622		Ghysjs@263.net
第三章 (历史文化保护规划要求)	周涛波	68018733	2309	ztb@bjghw.gov.cn
第四章 (绿化环境规划要求)	王文红	68032606	2307	wwh@bjghw.gov.cn
第五章 (交通规划要求)	王文红	68032606	2307	wwh@bjghw.gov.cn
第六章 (市政设施规划要求)	隋一秀	68018732	2109	syx@bjghw.gov.cn
第七章 (公共设施配套要求)	隋一秀	68018732	2109	syx@bjghw.gov.cn
第八章 (附则)	杨宝林 李彤	66415620 66415622		Ghysjs@263.net

注：全书由邱跃同志组织编写，王文红同志负责统稿。

目 录

总则	1
第一章 用地规划要求	
第一节 建设用地位置范围	
1.1.1 建设用地边界	2
1.1.2 建设用地规划设计基本要求	2
第二节 建设用地使用性质	
1.2.1 建设用地分类	4
1.2.2 用地性质的可兼容性	10
1.2.3 建筑性质分类	10
第三节 建设用地规划技术指标	
1.3.1 规划建设用地面积	11
1.3.2 代征城市公共用地面积	11
1.3.3 人口密度	11
1.3.4 容积率	12
1.3.5 建筑密度	12
第二章 建筑规划设计要求	
第一节 建筑面积	
2.1.1 定义	13
2.1.2 建筑面积计算办法	13
第二节 建筑高度	
2.2.1 定义	15
2.2.2 计算方法	15
2.2.3 建筑高度的规划设计要求	17
第三节 建筑退让建设用地边线距离	
2.3.1 定义	18
2.3.2 建筑退让规划道路红线距离	18
2.3.3 建筑退让绿化控制线	21
2.3.4 建筑退让相邻单位建设用地边界线距离	21

第四节 建筑间距	
2.4.1 定义	22
2.4.2 建筑间距的系数	23
2.4.3 建筑间距的计算方法	25
2.4.4 消防间距	27
2.4.5 其它间距	29
第五节 竖向设计	
2.5.1 设计地面的形式	30
2.5.2 设计标高确定	30
第三章 历史文化保护规划要求	
第一节 北京历史文化名城保护的规划要求	
3.1.1 北京历史文化名城保护的指导思想	32
3.1.2 北京历史文化名城保护的规划基本思路	32
第二节 文物保护单位的规划要求	
3.2.1 文物保护单位的保护范围和建设控制地带	32
3.2.2 文物保护单位的名单	33
第三节 历史文化保护区的规划要求	
3.3.1 历史文化保护区的保护	36
3.3.2 重点保护区的规划要求	36
3.3.3 建设控制区的规划要求	37
3.3.4 道路市政规划要求	38
3.3.4 环境规划要求	38
第四节 北京历史文化名城保护规划	
3.4.1 旧城整体格局保护	38
第四章 绿化环境规划设计要求	
第一节 技术术语	
4.1.1 城市绿化规划指标	45
4.1.2 城市绿化规划指标的统计口径	45
第二节 建设工程绿化面积要求	46
第三节 建设工程绿化面积计算办法	

4.3.1	一般规定	46
4.3.2	地下设施实行覆土绿化的计算办法	47
4.3.3	居住小区公共绿地的计算方法	47
4.3.4	屋顶绿化的计算方法	48
第四节 名木古树保护		
4.4.1	定义	48
4.4.2	后退树干距离	48
4.4.3	后退树冠距离	48
第五节 城市绿化建设工程规划设计方案的申报要求		
4.5.1	申报项目类别	49
4.5.2	申报材料	49
第五章 交通规划设计要求		
第一节 城市道路规划		
5.1.1	道路等级	50
5.1.2	典型道路断面示意	50
5.1.3	道路交叉口的抹角拓宽	51
第二节 停车位		
5.2.1	基本要求	58
5.2.2	机动车	58
5.2.3	自行车	60
第三节 交通组织		
5.3.1	建设用地内的交通组织及道路规划设计要求	61
5.3.2	建筑物主要出入口	61
5.3.3	居住区的道路交通	62
5.3.4	历史文化保护区的道路交通	63
第六章 市政设施规划要求		
第一节 给水		
6.1.1	城市给水工程规划原则	64
6.1.2	给水系统	64
第二节 供电		

6.2.1	城市电力工程规划原则	65
6.2.2	城市供电电源程规划	65
6.2.3	城市电力线路规划	66
6.2.4	城市变电所规划	69
6.2.5	开关站规划	71
6.2.6	公用配电所规划	71
6.2.7	城市用电负荷及电压规划	71
第三节 通讯		
6.3.1	城市邮政设施规划原则	71
6.3.2	邮政局所	72
6.3.3	移动电话网规划	73
6.3.4	微波通信规划	73
6.3.5	有线电视广播线路规划	74
第四节 热力		
6.4.1	城市热源规划	74
6.4.2	城市供热管网规划	76
6.4.3	城市热转换设施规划	76
第五节 燃气		
6.5.1	城市气源规划	78
6.5.2	城市燃气输配设施规划	79
第六节 排水		
第六节 排水		
第七节 环境卫生设施		
6.7.1	城市垃圾转运规划	82
6.7.2	公共厕所规划	83
第七章 公共设施配套要求		
第一节 居住区公共服务设施		
7.1.1	基本原则	85
7.1.2	布局要求	85
7.1.3	新建、改建居住区公共服务设施配套建设指标	86
7.1.4	非规模居住区公共服务设施配套建设指标	92

第二节	村镇公共服务设施	
7.2.1	村镇规划规模分级	92
7.2.2	公共建筑项目的配置	93
7.2.3	各类公共建筑的用地面积	94
7.2.4	学校用地	94
第三节	人防工程	
7.3.1	人防工程设计原则	94
7.3.2	人防工程建设指标及设计要求	94
第八章	附则	
第一节	设计责任	96
第二节	有关用语	96
第三节	申报各阶段图纸要求	
8.3.1	规划意见书阶段	96
8.3.2	建设项目规划、设计方案	96
8.3.3	项目初步设计	97
8.3.4	建设用地规划许可证(建筑工程)	97
8.3.5	建设工程规划许可证(建筑工程)	98
第四节	图面要求	
8.4.1	总平面图	98
8.4.2	平面图	99
8.4.3	立面图	100
8.4.4	剖面图	101
第五节	规划技术指标要求	
8.5.1	指标计算方法	102
8.5.2	居住区综合技术经济指标	103
第六节	其它要求	104
第七节	图纸折叠要求	104

总 则

1 目的

为了指导设计单位正确作出北京地区建设工程的规划设计方案，适应社会主义现代化建设事业发展的需要，根据有关法律、法规、规章、政策和技术规范，总结建设工程规划设计的实践经验，制定本通则。

2 适用范围

在北京行政区划范围内进行规划设计时涉及有关技术用语和技术标准均按本通则的规定执行。

本通则所指建设工程包含除管线、道桥等市政工程以外的建设项目。

3 要求

设计单位可直接参照本通则的有关规定进行规划设计。在规划行政部门对建设工程提出特殊规划设计要求时，应按照规划行政部门的要求执行。

第一章 用地规划设计要求

第一节 建设用地位置范围

1.1.1 建设用地边界

1. 定义：

(1) **建设用地**——建设单位可用于工程建设的用地。

建筑用地面积由城市规划行政部门确定的建设用地边界线所围合的用地水平投影面积，不包括代征地的面积。

(2) **代征市政用地**——由城市规划行政部门确定范围，由建设单位代替城市政府征用集体所有土地或办理国有土地使用权划拨手续，并负责拆迁现状地上物、安置现状居民和单位后，交由市政、交通部门进行管理的规划市政、道路用地。

(3) **代征绿化用地**——由城市规划行政部门确定范围，由建设单位代替城市政府征用集体所有土地或办理国有土地使用权划拨手续，并负责拆迁现状地上物、安置现状居民和单位后，交由市、区园林绿化行政部门进行管理(包括公园绿地、河湖绿地、文物绿地、绿化隔离区绿地、交通防护绿地等)的规划城市公共绿地。

(4) **其它代征用地**——由于建设工程的建设而造成的日照遮挡或由于其他原因，由城市规划行政部门确定范围，需由建设单位负责拆迁现状地上物并安置现状居民和单位的用地(该用地由建设单位或城市规划行政部门指定单位进行管理)。

2. 建设用地边界线位置确定：

(1) 建设用地范围应根据规划行政部门出据钉桩条件的钉桩座标成果确定。

(2) 建设用地邻河道、铁路、高压线时，建设用地边界为河湖隔离带、铁路隔离带、高压线走廊隔离带的的规划边界线。

(3) 建设用地邻规划道路时，规划道路红线即为建设用地的用地边界之一。

(4) 建设用地范围应由法律文件及图纸确认(房产证、土地证)，或由相邻单位进行共同书面图纸指认。

1.1.2 建设用地规划设计基本要求

1. 建设用地的规划设计应符合《北京市区中心区控制性详细规划》或已经城市规划行政部门审定的其它控制性规划(控制性详细规划调整、乡域村镇规划等)的性质要求。

(1) 特殊工程的规划设计要求应按照城市规划行政部门提出的规划设计要求进行。

(2)不得在规划绿地、隔离带(城市、铁路、市政、河湖)、行洪分洪区等范围内规划设计建设工程(相关特殊配套设施除外)。

(3)畸零地及其他不能使用的特殊用地不宜规划设计有关建设工程。

畸零地指独立有效面积小于 500 平方米、或用地平均有效进深或面宽小于 10 米且用地形状不规则的用地。

(4)用地性质调整,需按照已公布确定的法定程序进行,由市城市规划行政部门组织审核后报北京市人民政府批准。

(5)建设用地的规划设计应对现状用地及其周围一定范围内的有关现状、规划情况(建筑、道路、市政条件、古树名木、文物等)进行调查了解,古树名木应进行树干座标钉桩、树冠尺寸测绘。

2. 防灾要求

用地规划设计应充分考虑地震、滑坡、泥石流、洪水等自然条件及生活使用、军事预防等社会因素的影响情况,应当符合城市防火、防爆、抗震、防洪、防泥石流和治安、交通管理、人民防空等要求,对拟定用的水文地质及环境条件等进行充分考察、论证。

特殊情况(超高层建筑、地震带、山区坡地、河岸区等)下应进行规划建筑及区域城市的防灾规划。

3. 环保要求

用地规划设计应与城市环保规划协调,包括与水源保护区的关系,是否有特殊空气质量要求,废水、废气、废渣的排放方式和排放量及噪音与主导风向等。

大中型公建(建筑规模大于 30000 平方米)、居住区(建设用地大于 3 公顷、或建筑规模大于 50000 平方米)、工业建筑、生活市政配套(集贸市场、变配电设施、供暖设施、环卫设施、供燃气设施、交通场站、加油站等)及特殊工程(医疗机构、科研试验等)在进行可行性研究过程应委托具有相关资质的研究单位进行书面环保评价,并在申报规划手续时提供给城市规划行政部门。

4. 安全保密要求

用地规划设计应符合安全保密要求。市规划部门要求征求有关安全保密部门意见的建设工程,设计单位应根据有关安全保密部门的意见进行规划设计。

5. 风景名胜区保护要求

风景名胜区的用地规划设计应符合国务院 13 号文及九部委联合发文的要求。

风景名胜区应进行总体规划。风景区内建设项目应符合风景名胜区总体规划的要求,

总体规划未经批准不得进行有关工程建设。风景区周围的建设控制地区的建设项目应与风景区协调，不得建设破坏景观、污染环境、妨碍游览、破坏生态植被等的设施。

在游人集中的景区内不得建设宾馆、招待所及休养、疗养机构。

国家级风景名胜区的重大建设项目的规划须征求市园林主管部门意见后，报市规划主管部门审查，报建设部批准；市级风景名胜区的重大建设项目的规划须征得市园林主管部门同意后，报市城市规划行政部门审批。

在珍贵景物周围和重点景点上，除必须的保护和附属设施外，不得增建其他工程设施。

6. 文物保护和历史文化保护的要求

在文物保护单位的保护范围、建设控制地带以及历史文化保护区内进行规划设计应符合有关文物保护和历史文化保护的要求(详见第八章—历史文化保护的规划要求)。

第二节 建设用地使用性质

1.2.1 建设用地分类

城市用地分类和代号

类别名称			类别名称	范围	
大类	中类	小类			
R	R1		居住用地	居住小区、居住街坊、居住组团和单位生活区等各种类型的成片或零星的用地	
			一类居住用地	市政公用设施齐全、布局完整、环境良好、以低层住宅为主的用地	
		R11	住宅用地	住宅建筑用地	
		R12	公共服务设施用地	居住小区及小区级以下的公共设施和服务设施用地。如托儿所、幼儿园、小学、中学、粮店、菜店、副食店、服务站、储蓄所、邮政所、居委会、派出所等用地	
		R13	道路用地	居住小区及小区级以下的小区路、组团路或小街、小巷、小胡同及停车场等用地	
		R14	绿地	居住小区及小区级以下的小游园等用地	
		R2		二类居住用地	市政公用设施齐全、布局完整、环境较好、以多、中、高层住宅为主的用地
			R21	住宅用地	住宅建筑用地
			R22	公共服务设施用地	居住小区及小区级以下的公共设施和服务设施用地。如托儿所、幼儿园、小学、中学、粮店、菜店、副食店、服务站、储蓄所、邮政所、居委会、派出所等用地
			R23	道路用地	居住小区及小区级以下的小区路、组团路或小街、小巷、小胡同及停车场等用地
		R24	绿地	居住小区及小区级以下的小游园等用地	

	R3		三类居住用地	市政公用设施比较齐全、布局不完整、环境一般、或与工业等用地有混合交叉的用地
		R31	住宅用地	住宅建筑用地

类别名称			类别名称	范围	
大类	中类	小类			
		R32	公共服务设施用地	居住小区及小区级以下的公共设施和服务设施用地。如托儿所、幼儿园、小学、中学、粮店、菜店、副食店、服务站、储蓄所、邮政所、居委会、派出所等用地	
		R33	道路用地	居住小区及小区级以下的小区路、组团路或小街、小巷、小胡同及停车场等用地	
		R34	绿地	居住小区及小区级以下的小游园等用地	
	R4		四类居住用地	以简陋住宅为主的用地	
		R41	住宅用地	住宅建筑用地	
		R42	公共服务设施用地	居住小区及小区级以下的公共设施和服务设施用地。如托儿所、幼儿园、小学、中学、粮店、菜店、副食店、服务站、储蓄所、邮政所、居委会、派出所等用地	
		R43	道路用地	居住小区及小区级以下的小区路、组团路或小街、小巷、小胡同及停车场等用地	
		R44	绿地	居住小区及小区级以下的小游园等用地	
	C	C1		公共设施用地	居住区及居住区级以上行政、经济、文化、教育、卫生、体育以及科研设计等机构和设施的用地，不包括居住用地中的公共服务设施用地
				行政办公用地	行政、党派和团体等机构用地
C11			市属办公用地	市属机关、如人大、政协、人民政府、法院、检察院、各党派和团体，以及企事业单位管理机构等办公用地	
C12			非市属办公用地	在本市的非市属机关及企事业单位管理机构等行政办公用地	
C2			商业金融业用地	商业、金融业、服务业、旅馆业和市场等用地	
		C21	商业用地	综合百货商店、商场和经营各种食品、服装、纺织品、医药、日用杂货、五金交电、文化体育、工艺美术等专业零售批发商店及其附属的小型工场、车间和仓库等用地	
		C22	金融保险业用地	银行及分理处、信用社、信托投资公司、证券交易所和保险公司，以及外国驻本市的金融和保险机构等用地	
		C23	贸易咨询用地	各种贸易公司、商社及其咨询机构等用地	
		C24	服务业用地	饮食、照相、理发、浴室、洗染、日用修理和交通售票等用地	
		C25	旅游业用地	旅馆、招待所、度假村及其附属设施等用地	
		C26	市场用地	独立地段的农贸市场、小商品市场、工业品市场和综合市场等用地	
C3			文化娱乐用地	新闻出版、文化艺术团体、广播电视、图书展览、游乐等设施用地	
		C31	新闻出版用地	各种通讯社、报社和出版社等用地	
		C32	文化艺术团体用地	各种文化艺术团体等用地	
	C33	广播电视用地	各级广播电台、电视台和转播台、差转台等用地		

类别名称			类别名称	范围
大类	中类	小类		
		C34	图书展览用地	公共图书馆、博物馆、科技馆、展览馆和纪念馆等用地
		C35	影剧院用地	电影院、剧场、音乐厅、杂技场等演出场所，包括各对外营业的同类用地
		C36	游乐用地	独立的游乐场、舞厅、俱乐部、文化宫、青少年宫、老年活动中心等用地
	C4		体育用地	体育场馆和体育训练基地等用地，不包括学校等单位内的体育用地
		C41	体育场馆用地	室内外体育运动用地，如体育场馆、游泳场馆、各类球场、溜冰场、赛马场、跳伞场、摩托车场、射击场以及水上运动的陆域部分等用地，包括附属的业余体校用地
		C42	体育训练用地	为各类体育运动专设的训练基地用地
C	C5		医疗卫生用地	医疗、保健、卫生、防疫、康复和急救设施等用地
		C51	医院用地	综合医院和各类专科医院等用地，如妇幼保健院、儿童医院、精神病院、肿瘤医院等
		C52	卫生防疫用地	卫生防疫站、专科防治所、检验中心、急救中心和血库等用地
		C53	休疗养用地	休养所和疗养院等用地，不包括以居住为主的干休所用地，该用地应归入居住用地(R)
	C6		教育科研设计用地	高等院校、中等专业学校、科学研究和勘测设计机构等用地，不包括中学、小学和幼托用地，该用地应归入居住用地(R)
		C61	高等学校用地	大学、学院、专科学校和独立地段的研究生院等用地，包括军事院校用地
		C62	中等专业学校用地	中等专业学校、技工学校、职业学校等用地，不包括附属于普通中学内的职业高中用地
		C63	成人与业余学校用地	独立地段的电视大学、夜大学、教育学院、党校、干校、业余学校和培训中心等用地
		C64	特殊学校用地	聋、哑、盲人学校及工读学校等用地
		C65	科研设计用地	科学研究、勘测设计、观察测试、科技信息和科技咨询等机构用地，不包括附设于其他单位内的研究室和设计室等用地
	C7		文物古迹用地	具有保护价值的古遗址、古墓葬、古建筑、革命遗址等用地，不包括已作其他用途的文物古迹用地，该用地应分别归入相应的用地类别
C8		其他公共设施用地	除以上之外的公共设施用地，如宗教活动场所、社会福利院等用地	
M			工业用地	工矿企业的生产车间、库房及其附属设施等用地。包括专用的铁路、码头和道路等用地。不包括露天矿用地，该用地应归入水域和其他用地(E)
	M1		一类工业用地	对居住和公共设施等环境基本无干扰和污染的工业用地，如电子工业、缝纫工业、工艺品制造工业等用地
	M2		二类工业用地	对居住和公共设施等环境有一定干扰和污染的工业用地，如食品工业、医药制造工业、纺织工业等用地

类别名称			类别名称	范围	
大类	中类	小类			
	M3		三类工业用地	对居住和公共设施等环境有严重干扰和污染的工业用地，如采掘工业、冶金工业、大中型机械制造业、化学工业、制纸工业、制革工业、建材工业等用地	
W			仓储用地	仓储企业的库房、堆场和加工车间及其附属设施等用地	
	W1		普通仓库用地	以库房建筑为主的储存一般货物的普通仓库用地	
	W2		危险品仓库用地	存放易燃、易爆和剧毒等危险品的专用仓库用地	
	W3		堆场用地	露天堆放货物为主的仓库用地	
T			对外交通用地	铁路、公路、管道运输、港口和机场等城市对外交通运输及其附属设施等用地	
	T1		铁路用地	铁路站场和线路等用地	
	T2		公路用地	高速公路和一、二、三级公路线路及长途客运站等用地，不包括村镇公路用地，该用地应归入水域和其他用地(E)	
		T21		高速公路用地	高速公路用地
		T22		一、二、三级公路用地	一级、二级和三级公路用地
	T23		长途客运站用地	长途客运用地	
	T3		管道运输用地	运输煤炭、石油和天然气等地面管道运输用地	
	T4		港口用地	海港和河港的陆域部分，包括码头作业区、辅助生产区和客运站等用地	
		T41		海港用地	海港港口用地
		T42		河港用地	河港港口用地
	T5		机场用地	民用及军民合用的机场用地，包括飞行区、航站区等用地，不包括净空控制范围用地	
S			道路广场用地	市级、区级和居住区级的道路、广场和停车场等用地	
	S1		道路用地	主干路、次干路和支路用地，包括其交叉路口用地；不包括居住用地、工业用地等内部的道路用地	
		S11		主干路用地	快速路和主干路用地
		S12		次干路用地	次干路用地
		S13		支路用地	主次干路间的联系道路用地
	S14		其他道路用地	除主次干路和支路外的道路用地，如步行街、自行车专用道等用地	
	S2		广场用地	公共活动广场用地，不包括单位内的广场用地	
		S21		交通广场用地	交通集散为主的广场用地
	S22		游憩集会广场用地	游憩、纪念和集会等为主的广场用地	
	S3		社会停车场库用地	公共使用的停车场和停车库用地，不包括其他各类用地配建的停车场库用地	
		S31		机动车停车场库用地	机动车停车场库用地
S32			非机动车停车场库用地	非机动车停车场库用地	
U			市政公用设施用地	市级、区级和居住区级的市政公用设施用地，包括其建筑物、构筑物及管理维修设施等用地	
	U1		供应设施用地	供水、供电、供燃气和供热等设施用地	

类别名称			类别名称	范围
大类	中类	小类		
		U11	供水用地	独立地段的水厂及其附属构筑物用地，包括泵房和调压站等用地
		U12	供电用地	变电站所、高压塔基等用地，不包括电厂用地，该用地应归入工业用地(M)。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。
		U13	供燃气用地	储气站、调压站、罐装站和地面输气管廊等用地，不包括煤气厂用地，该用地应归入工业用地(M)
		U14	供热用地	大型锅炉房，调压、调温站和地面输热管廊等用地
	U2		交通设施用地	公共交通和货运交通等设施用地
		U21	公共交通用地	公共汽车、出租汽车、有轨电车、无轨电车、轻轨和地下铁路(地面部分)的停车场、保养场、车辆段和首末站等用地，以及轮渡(陆上部分)用地
		U22	货运交通用地	货运公司车队的站场等用地
		U29	其他交通设施用地	除以上之外的交通设施用地，如交通指挥中心、交通队、教练场、加油站、汽车维修站等用地
	U3		邮电设施用地	邮政、电信和电话等设施用地
	U4		环境卫生设施用地	环境卫生设施用地
		U41	雨水、污水处理用地	雨水、污水泵站、排站、处理厂，地面专用排水管廊等用地，不包括排水河渠用地，该用地应归入水域和其他用地(E)
		U42	粪便垃圾处理用地	粪便、垃圾的收集、转运、堆放、处理等设施用地
	U5		施工与维修设施用地	房屋建筑、设备安装、市政工程、绿化和地下构筑物等施工及养护维修设施等用地
	U6		殡葬设施用地	殡仪馆、火葬场、骨灰存放处和墓地等设施用地
	U9		其他市政公用设施用地	除以上之外的市政公用设施用地，如消防、防洪等设施用地
G			绿地	市级、区级和居住区级的公共绿地及生产防护绿地，不包括专用绿地、园地和林地
	G1		公共绿地	向公众开放，有一定游憩设施的绿化用地，包括其范围内的水域
		G11	公园	综合性公园、纪念性公园、儿童公园、动物园、植物园、古典园林、风景名胜公园和居住区小公园等用地
		G12	街头绿地	沿道路、河湖、海岸和城墙等，设有一定游憩设施或起装饰性作用的绿化用地
	G2		生产防护绿地	园林生产绿地和防护绿地
		G21	园林生产绿地	提供苗木、草皮和花卉的圃地
G22		防护绿地	用于隔离、卫生和安全的防护林带及绿地	
D			特殊用地	特殊性质的用地
	D1		军事用地	直接用于军事目的的军事设施用地，如指挥机关、营区、训练场、试验场、军用机场、港口、码头、军用洞库、仓库、军用通信、侦察、导航、观测台站等用地，不包括部队家属生活区等用地
		D2		外事用地

类别名称			类别名称	范围	
大类	中类	小类			
	D3		保安用地	监狱、拘留所、劳改场所和安全保卫部门等用地，不包括公安局和公安分局，该用地应归入公共设施用地(C)	
E			水域和其他用地	除以上各大类用地之外的用地	
		E1	水域	江、河、湖、海、水库、苇地、滩涂和渠道等水域，不包括公共绿地及单位内的水域	
		E2	耕地	种植各种农作物的土地	
			E21	菜地	种植蔬菜为主的耕地，包括温室、塑料大棚等用地
			E22	灌溉水田	有水源保证和灌溉设施，在一般年景能正常灌溉，用以种植水稻、莲藕、席草等水生作物的耕地
			E29	其他耕地	除以上的耕地
		E3	园林	果园、桑园、茶园、橡胶园等园地	
		E4	林地	生长乔木、竹类、灌木、沿海红树林等林木的土地	
		E5	牧草地	生长各种牧草的土地	
		E6	村镇建设用地	集镇、村庄等农村居住点生产和生活的各类建设用地	
			E61	村镇居住用地	以农村住宅为主的用地，包括住宅、公共服务设施和道路等用地
			E62	村镇企业用地	村镇企业及其附属设施用地
			E63	村镇公路用地	村镇与城市、村镇与村镇之间的公路用地
	E69		村镇其他用地	村镇其他用地	
	E7	弃置地	由于各种原因未使用或尚不能使用的土地，如裸岩、石砾地、陡坡地、塌陷地、盐碱地、沙荒地、沼泽地、废窑坑等		
	E8	露天矿用地	各种矿藏的露天开采用地		

1.2.2 用地性质的可兼容性

用地性质 建筑类别	R1	R2	R3	R4	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	M	W	T	S	U	G
普通住宅	●	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
公寓	●	●	●	●	×	○	×	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×
别墅	●	●	●	●	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	○
商住楼	●	●	●	●	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
单身宿舍	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	○	×
中小学	●	●	●	●	○	×	×	×	×	●	×	○	○	×	×	×	×
托幼	●	●	●	●	○	×	×	×	○	○	×	○	○	○	×	×	×
小型配套服务设施	●	●	●	●	○	●	○	○	○	○	○	●	●	●	○	●	○
大型金融商贸服务设施	×	○	○	○	×	●	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
行政办公	○	○	○	○	●	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	○	×
商务办公	○	○	○	○	○	●	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
大型文化娱乐设施	×	○	○	○	○	●	●	○	×	○	×	×	×	×	×		○
大型综合市场	×	○	○	○	×	●	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	×
医疗卫生	○	●	●	●	○	○	○	○	●	○	×	○	○	○	○	○	○
市政公用设施	○	○	○	○	○	●	○	○	○	○	×	●	●	○	○	●	○
社会停车场	○	○	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	●	●	○	○
科研教学	×	○	○	○	○	○	○	○	○	●	○	○	○	×	×	○	×
体育设施	○	○	○	○	○	○	○	●	×	●	×	○	○	×	○	×	○

1、● 允许设置(无限制条件)；○ 可以设置(有限制条件)；×为不允许设置

2、商住楼为地上1层或1-2层为商业服务用房、其它部分为住宅的楼房建筑(不包括SOHO办公楼)

1.2.3 建筑性质分类

1. **居住建筑**：以提供生活居住场所为主要目的的建筑。包括住宅、公寓、别墅，部队干休所等。

2. **公共建筑**：以为社会公众提供社会活动的场所为主要目的的建筑。包括行政办公建筑、商务办公建筑、商业建筑、文化建筑、体育建筑、医疗建筑。

3. **行政办公建筑**：为行政、党派和团体等机构使用的建筑。

4. **商务办公建筑**：供非行政办公单位的办公使用的建筑，也被称为写字楼(包括SOHU办公楼)。

5. **商业建筑**：为商业服务经营提供场所的建筑。包括商场建筑(综合百货商店、商场、批发市场)、服务建筑(餐饮、娱乐、美容、洗染、修理和旅游服务)、旅馆建筑(包括度假村、公寓式酒店)等。

6. **文化建筑**：各级广播电台、电视台、公共图书馆、博物馆、科技馆、展览馆和纪念馆等；电影院、剧场、音乐厅、杂技场等演出场所；独立的游乐场、舞厅、俱乐部、文化宫、青少年宫、老年活动中心等。

7. **体育建筑**：体育场馆及运动员宿舍等配套设施。

8. **医疗建筑**：提供医疗、保健、卫生、防疫、康复和急救场所的建筑。包括医院门诊、病房、卫生防疫、检验中心、急救中心和血库等建筑。

9. **生产建筑**：以相对封闭的流程完成某种特定生产职能的建筑。包括：仓储建筑、工业建筑。

10. **仓储建筑**：用于存放、运输物品的建筑。包括库房、堆场和加工车间、管道运输用房。

11. **科教建筑**：以提供教学、科研场所为主要目的的建筑。如教育建筑，科研建筑。

12. **科研建筑**：承担特殊科研试验条件的建筑。

13. **教育建筑**：大专院校、中小学、托幼机构的教学用房和学生宿舍。

14. **交通建筑**：以为公众提供出行换乘的场所为主要目的的建筑。包括机场、火车站、长途客运站、港口、公共交通枢纽、社会停车场库等为城市客运交通运输服务的建筑。

15. **公用建筑**：为城市生活提供保障的建筑。包括供水、供电、供燃气、供热设施，消防设施、社会福利设施等。包括水厂的泵房和调压站等；变电站所；储气站、调压站、罐装站，大型锅炉房；调压、调温站；电信、转播台、差转台等通讯设施；雨水、污水泵站、排渍站、处理厂；殡仪馆、火葬场、骨灰存放处等殡葬设施。

16. **特殊建筑**：具有特殊使用功能的建筑。包括军事建筑、监狱建筑、宗教建筑等。

17. **单身宿舍**：供不同性质建筑中特定的相关人员使用的单身居住用房。

第三节 建设用地规划技术指标

1.3.1 规划建设用地面积

指城市规划行政部门确定的建设用地界线所围合的用地水平投影面积。包括原有建设用地面积及新征(占)建设用地面积，不含代征地的面积。单位：公顷(万平方米)。

1.3.2 代征城市公共用地面积

包括代征道路用地面积、代征绿化用地面积、代征其他用地面积三项，单位：平方米。

1.3.3 人口密度

人口毛密度:指居住区总人口除以居住区总用地面积后的数值，单位为“人/每公顷”。

人口净密度:指居住区总人口除以居住区居住用地面积后的数值，单位为“人/每公顷”。

1.3.4 容积率

容积率:一定地块内，总建筑面积与建设用地的比值。

容积率是衡量建设用地使用强度的一项重要指标。容积率的值是无量纲的比值，通常以地块面积为1，地块内地上建筑物的总建筑面积对地块面积的倍数，即为容积率的值。

容积率以公式表示如下：

$$\text{容积率} = \frac{\text{总建筑面积(地上)}}{\text{建设用地面积}}$$

1.3.5 建筑密度

建筑密度:一定地块内所有建筑物的基底总面积占用地面积的百分比。单位：%。

建筑密度是反映建设用地经济性的主要指标之一。计算公式为：

$$\text{建筑密度} = \frac{\text{建筑基底总面积}}{\text{建设用地总面积}}$$

第二章 建筑规划设计要求

第一节 建筑面积

2.1.1 定义

单体建筑的总建筑面积：指该建筑物每层外墙外围的水平投影面积之和。

单体建筑的地上建筑面积：指该建筑物地上部分每层外墙外围的水平投影面积之和。

单体建筑的地下建筑面积：指该建筑物地下部分每层外墙外围的水平投影面积之和。

群体建筑的总建筑面积：指各单体建筑的总建筑面积之和。

群体建筑的地上建筑面积：指各单体建筑的地上建筑面积之和。

群体建筑的地下建筑面积：指各单体建筑的地下建筑面积之和。

2.1.2 建筑面积计算办法：

1. 单层建筑物不论其高度如何均按一层计算。其建筑面积按建筑物外墙勒脚以上的外围水平投影面积计算。单层建筑物内如带有部分楼层者，亦应计算建筑面积。

2. 高低联跨的单层建筑物，需分别计算建筑面积。当高跨为边跨时，其建筑面积按勒脚以上两端山墙外表面间的水平长度乘以勒脚以上外墙表面至高跨中柱外边线的水平宽度计算；当高跨为中跨时，其建筑面积按勒脚以上两端山墙外表面间的水平长度乘以中柱外边线的水平宽度计算。

3. 多层建筑物的建筑面积按各层建筑面积的总和计算。其底层按建筑物外墙勒脚以上外围水平投影面积计算，二层及二层以上按外墙外围水平投影面积计算。

4. 坡地建筑物利用吊脚做架空层的，如层高超过 2.2 米(含 2.2 米, 如无特殊注明以下均同)的，按围护结构外围水平投影面积计算建筑面积。

5. 穿过建筑物的通道、建筑物内的门厅、大厅不论其高度如何，均按一层计算建筑面积。门厅、大厅内回廊部分按其水平投影面积计算建筑面积。

6. 电梯井、提物井、垃圾道、管道井等均按建筑物自然层计算建筑面积。

7. 舞台灯光控制室按围护结构外围水平投影面积乘以实际层数计算建筑面积。

8. 建筑物内的设备层，层高超过 2.2 米的，应计算建筑面积。

9. 有柱雨篷按柱外围水平投影面积计算建筑面积；独立柱的雨篷按顶盖的水平投影面积的一半计算建筑面积。

10. 有柱的车棚、货棚、站台等按柱外围水平投影面积计算建筑面积；单排柱、独立柱

的车棚、货棚、站台等按顶盖的水平投影面积的一半计算建筑面积。

11. 突出屋面的有围护结构的楼梯间、水箱间、电梯机房等按围护结构外围水平投影面积计算建筑面积。

12. 突出墙外的门斗按围护结构外围水平投影面积计算建筑面积。

13. 封闭式阳台、挑廊，按其水平投影面积计算建筑面积。凹阳台、挑阳台(包括栏板厚在内)按其水平投影面积的一半计算建筑面积。

14. 阳台、挑廊、架空通廊的外围水平投影超过其底板外沿的，以底板水平投影计算建筑面积。

15. 建筑物墙外有顶盖和柱的走廊、挑廊按柱的外边线水平投影面积计算建筑面积；无柱的走廊、挑廊按其水平投影面积的一半计算建筑面积。

16. 跨越其它建筑物、构筑物的高架单层建筑物，按其水平投影面积计算建筑面积。多层者按多层计算。

17. 突出墙面的构件、配件和艺术装饰，如：柱、垛、勒脚、台阶、无柱雨篷等，均不计入建筑面积。

18. 检修、消防等专用的室外爬梯不计入建筑面积。

19. 层高在 2.2 米以内(不含 2.2 米)的设备层不计入建筑面积。

20. 构筑物，如：独立烟囱、烟道、油罐、水塔、储油(水)池、储仓、圆库、干支线等不计入建筑面积。

21. 建筑物内外的操作平台、上料平台及利用建筑物的空间安置箱罐的平台不计入建筑面积。

22. 没有围护结构的屋顶水箱、舞台及后台悬挂幕布、布景的天桥、挑台不计入建筑面积。

23. 单层建筑物内分隔的操作间、控制室、仪表间等单层房间不另计算建筑面积。

24. 地下室、地下车间、仓库、商店、地下指挥部等及相应出入口的建筑面积按其上口外墙(不包括采光井、防潮层及其保护墙)外围的水平投影面积计算。

25. 层高小于 2.2 米(不含 2.2 米)的深基础地下架空层、坡地建筑物吊脚架空层，不计入建筑面积。

26. 建筑物外墙为预制墙板时，其建筑面积按墙板主墙面的外墙外围水平投影面积计算。如墙板有凸出的艺术性装饰时其凸出的艺术性装饰部分不计算建筑面积。

27. 半地下室的建筑面积，按其上口外墙(不包括采光井、防潮层及保护墙)外围水平投影面积计算。通道端头出口部分包括楼梯踏步与通道相接处，按外墙外围水平投影面积计算建

筑面积，沉降缝以外的通道，不计算建筑面积。如通道端头为竖向爬梯出口的，均不计算建筑面积。

28. 用深基础作地下架空层超过 2.2m 米的，设计包括门窗、地面抹灰及装饰的，按架空层外墙外围水平投影面积计算建筑面积，设计仅留洞口不做地面抹灰及装饰的不计算建筑面积。

29. 图书馆的书库，有书架层的按书架层计算建筑面积，无书架层的按自然层计算建筑面积。

30. 全部凹阳台以凹进部分净空水平投影面积的一半计算建筑面积；半凸半凹的阳台分别以水平投影面积的一半计算建筑面积。但住宅工程首层平台(非悬挑的)不计算建筑面积。

31. 突出墙面的眺望间，按围护结构外围水平投影面积计算建筑面积。

32. 两个建筑物之间的架空通廊，有围护结构的，按水平投影面积计算建筑面积；无围护结构的按水平投影面积的一半计算建筑面积。但架空通廊的屋面层和底层作为通道的，均不计算建筑面积。

33. 建筑物楼内无楼梯只有室外楼梯的(包括疏散梯)均按每层水平投影面积计算建筑面积；楼内有楼梯时室外的楼梯(包括疏散梯)均按每层水平投影面积的一半计算建筑面积。如首层室外楼梯底有围护结构并加以利用者，利用部分计算建筑面积，其利用部分的顶盖楼梯不再重复计算建筑面积。

34. 室外钢楼梯宽度在 0.6m 以内的，包括休息平台在内均不计算建筑面积。

35. 突出外墙的附墙烟囱、垃圾道、竖风道等均分层计算建筑面积。但不依附于外墙、有沉降缝的靠墙烟囱按独立烟囱不计算建筑面积。

36. 各种变形缝、沉降缝、宽度在 0.3m 以内的抗震缝均分层计算建筑面积，高低跨不同的建筑物之间变形缝、沉降缝、抗震缝的面积，并入低跨建筑面积内。宽度在 0.3m 以外的抗震缝不计算建筑面积。

37. 同一建筑物有高低层的，高层利用低层屋顶层做通道的，通道部分不计算建筑面积。

38. 在计算建筑物建筑面积时，如遇上述以外的情况，可参照上述规则精神办理。

39. 房间地坪面低于室外地坪的高度小于、等于该房间层高 1/2，且低于室外地坪的高度小于、等于 1.5 米者，计入地上建筑面积。反之，则计入地下建筑面积。

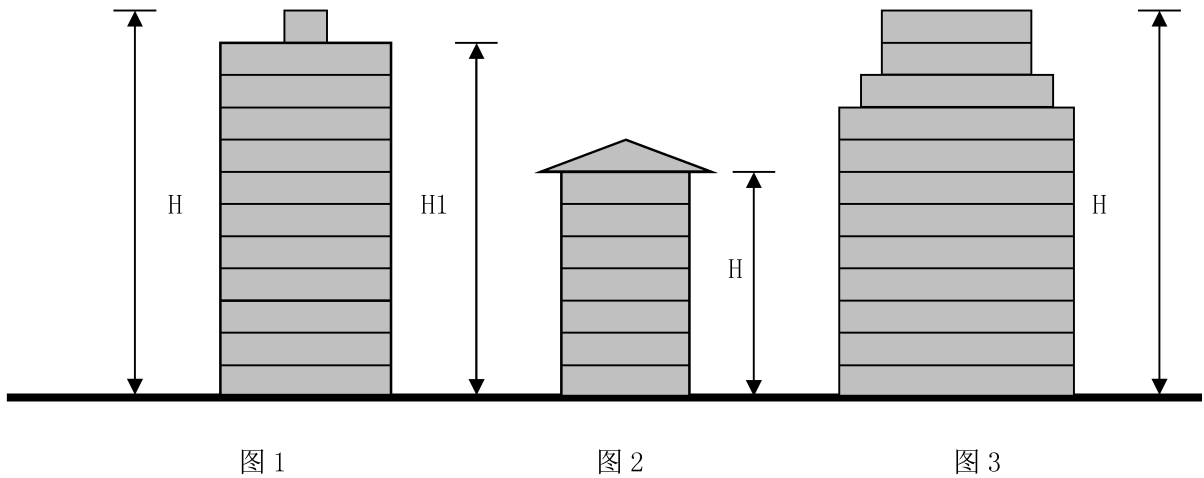
第二节 建筑高度

2.2.1 定义

建筑高度一般指建筑物室外地面到其檐口(平屋顶)或屋面面层(坡屋顶)的高度。

2.2.2 计算方法

1. 在文物保护单位周围建设控制地带内和重要风景区附近的建筑物、世界遗产保护范围、机场控制区,其建筑高度系指建筑物及其附属构筑物的最高点,包括电梯间、楼梯间、水箱、烟囱、屋脊、天线、避雷针等。(图 1, H)



2. 在前条所指地区以外的一般地区，其建筑高度，平顶房屋按女儿墙高度计算；坡顶房屋按屋檐和屋脊的平均高度计算。屋顶上的附属物，如电梯间、楼梯间、水箱、烟囱等，其总面积不超过屋顶面积的 20%，且高度不超过 4 米的，不计入建筑高度之内。空调冷却塔等设备高度不计入建筑高度。（图 1, H1）

3. 采用传统坡屋面形式的建筑，一般以屋面下檐口计算建筑高度。屋顶坡度大于 30° 时，按坡屋顶高度一半处计算建筑高度。（图 2, H）

4. 对于屋顶部分采取错落方式的复杂形体建筑，以大于标准层建筑面积 20% 的最高点处计算建筑高度。（图 3, H）

5. 建筑室外地坪系指该建筑外墙散水处。当该建筑不同位置的散水高程不一致时，以计算建筑高度相关方向的散水平均位置为室外地坪。（图 4 中 B 的建筑高度取 H1）

6. 在规划市区范围内如建筑物散水高出相邻道路高程 0.5 米以上（含 0.5 米）的，建筑高度从道路路面计起。

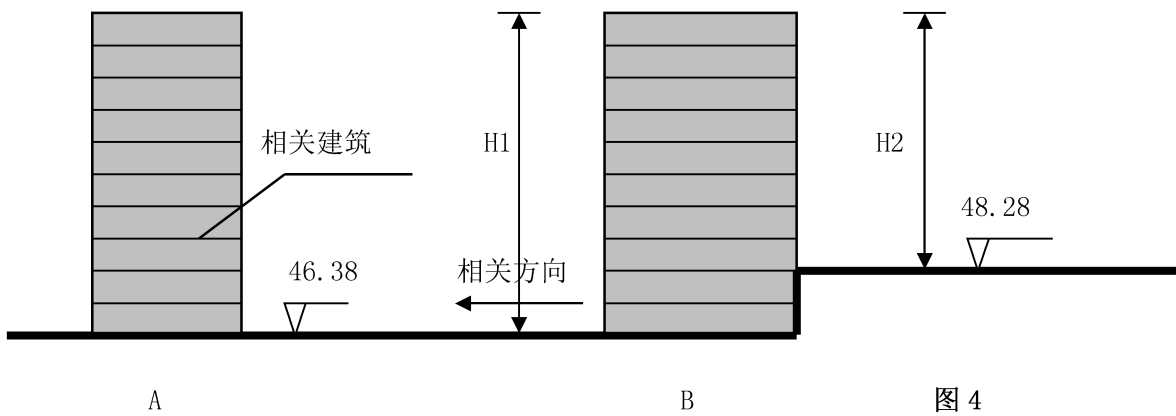
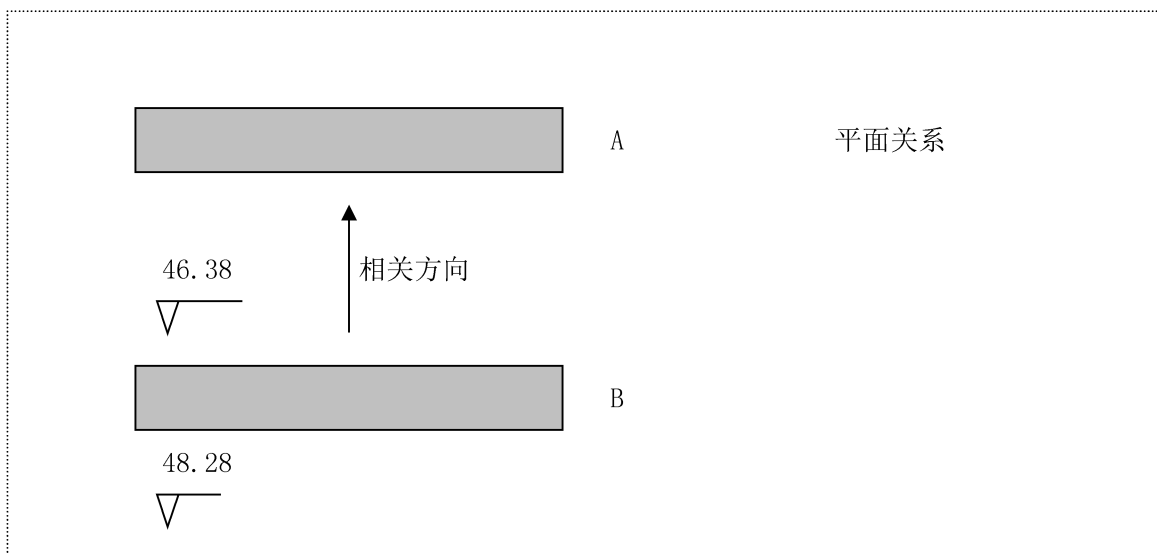


图 4



2.2.3 建筑高度的规划设计要求

1. 建筑高度应符合城市总体规划和控制性详细规划对建设用地的建筑高度控制。
2. 在城市规划中的非建设地区、隔离地带、公共绿地、风景区等区域内，需要建少量建筑时，应以建平房为主。
3. 文物保护单位的保护范围和建设控制地带内的建筑高度，应按文物保护的有关规定办理。具体规定详见相关章节。
4. 建筑高度凡与防火、防空、抗震、航空净空、微波通讯等方面的要求发生矛盾时，均应按照有关规定与有关部门协商解决。
5. 合理层高的要求：

在建筑高度的控制要求中，不同类型建筑还应根据其使用性质、结构类型、设备选用等情况依据相关规范确定合理的层高及层数。如：多层、高层住宅单层层高均不应低于 2.70 米。利用坡屋顶内空间作卧室时，其一半的面积不应低于 2.10 米，其余部分最低处高度不

得低于 1.50 米；办公室的室内净高不得低于 2.60 米，设中央空调的可不低于 2.40 米；走道净高不得低于 2.10 米，贮藏间净高不得低于 2.00 米。不得采取压低层高的方法提高建筑层数。

第三节 建筑退让建设用地边线距离

2.3.1 定义

退线距离：系指建筑物后退各种规划控制线(包括：规划道路、绿化隔离带、铁路隔离带、河湖隔离带、高压走廊隔离带)的距离。

退界距离：系指建筑物后退相邻单位建设用地边界线的距离。

城市道路：系指在总体规划和分区土地使用规划中已确定的及详细规划中规定的主干道、次干道、支路。

建筑工程与城市道路之间的距离：系指建筑物临城市道路一侧最突出部分与道路红线之间的水平方向的垂直距离。

城市道路宽度：系指该道路两侧规划红线之间的水平方向的垂直距离。

现有城市道路路面边线：当路面为单幅路时，系指路牙线；当路面为三幅路(机动车道与非机动车道之间以隔离带分隔)时，系指非机动车道路牙线。

2.3.2 退让规划道路红线距离

一般规定：

1. 不允许突入道路红线的建筑突出物：建筑物的台阶、平台、窗井、坡道、花池、散水、地下室进排风口、地下建筑及建筑基础；除基地内连接城市管线以外的其它地下管线。

2. 允许突入道路红线的建筑突出物：

(1)在人行道地面上空：2 米以上允许突出窗扇、窗罩，突出宽度不应大于 0.40 米；2.50 米以上允许突出活动遮阳，突出宽度不应大于人行道宽减 1 米，并不应大于 3 米；3.50 米以上允许突出阳台、凸形封窗、雨棚、挑檐，突出宽度不应大于 1 米；5 米以上允许突出雨棚、挑檐，突出宽度不应大于人行道宽减 1 米，并不应大于 3 米。

(2)在无人行道的道路路面上空：2.50 米以上允许突出窗扇、窗罩，突出宽度不应大于 0.40 米；5 米以上允许突出雨棚、挑檐，突出宽度不应大于 1 米。

(3)建筑突出物与建筑本身应有牢固的结合，建筑物和建筑突出物均不得向道路上空排泄雨水。

(4)骑楼、过街楼和沿道路红线的悬挑建筑，其净高、宽度等应符合城市规划行政部门的统一规定。属于公益上有需要的建筑和临时性建筑，经主管部门批准，可突入道路红线建造。

3. 退让城市主、次干道的距离：

(1)规划市区范围内的三环路、四环路和外环路(即公路一环路)以及北京地区的公路二环路，通过城镇地区(包括北京城市总体规划方案中规划为城镇建设地区，下同)的路段，按规划干道红线的要求控制建设；通过平原农业区的路段，以规划干道红线为准，两侧向外分别各划100米为绿化隔离带。

(2)以规划市区二环路为起点，向外放射的九条规划主干道，通过城镇地区的路段，按规划干道红线的要求控制建设；通过平原农业区的路段(直到北京辖区边界，下同)，以规划干道红线为准，两侧向外分别各划100米为绿化隔离带。

(3)总体规划规定的次干道，通过城镇地区的路段，按规划干道红线的要求控制建设；通过平原农业区的路段，以规划干道红线为准，两侧向外分别各划70米为绿化隔离带。

(4)规划规定需修建立交的干道路口，位于城镇地区的，按规划立交红线的要求控制建设；位于农业区的，应按规划立交红线向外划100米为绿化隔离带。

(5)已经正式列入全市“进京第一印象”工程的“五河十路”绿色通道建设工程按照市政府有关文件的规定执行。“五河”是永定河、潮白河、大沙河、温榆河、北运河；“十路”是京石路、京开路、京津塘路、京沈路、顺平路、京密路、京张路、外二环路等8条主要公路和京九、大秦2条主要铁路。

注：

(1)九条规划主干道为：

京承公路：东直门—酒仙桥—顺义—怀柔—密云—古北口—承德。(含机场路支线，原定整顿范围超过一百米的部分不变)。

京榆公路：建国门—通州—山海关。

京津塘公路：东南城角—马驹桥—武清—塘沽新港。

京开公路：西南城角—西红门—黄村—固安—开封。

京保公路：广安门—六里桥—卢沟桥—良乡—保定。

京原公路：复兴门—八角—衙门口—潭柘寺—紫荆关—原关。

京大公路：阜成门—金顶街—三家店—雁翅—斋堂—大同。

京张公路：德胜门—昌平—德胜口—延庆—张家口。

京丰公路：安定门—立水桥—小汤山—九渡河—四海—琉璃庙—丰宁。

(2)规划次干道(第一批)为：

十条豁口—平房—通州；

广渠门—双桥—通州；

天坛东侧路—东高地—青云店—安定；

陶然亭豁口—团河—黄村；

吴家场—卢沟桥；

车公庄大街—模式口；

西直门沿京包铁路经清河—老牛湾—昌平；

亮马桥—东坝—徐辛庄；

黄土坡—良乡—房山—长沟—张坊；

燕山石化区—周口店—云居寺—张坊；

十三陵(定陵西)—永宁—白河堡；

通镇—马头—觅子店。

朝阳门—定福庄—通州；

体育馆路—垡头；

永定门—南苑；

西南城角—丰台；

西便门—衙门口；

西直门—小南庄—圆明园—温泉—大觉寺；

东北城角—沙子营—高丽营—怀柔；

顺义—杨各庄—平谷—海子水库；

良乡—闫村—燕山石化区；

昌平—南口—西拨子—延庆；

怀柔—汤河口—琉璃庙；

4. 退让城市道路的距离

城市道路两侧(即非交叉路口的路段)建设工程与城市道路距离的宽度详见下表。

建设工程与一般城市道路红线之间的最小距离(米)

道路宽度 交通建筑开口 建筑类别 高度		0<D≤20		20<D≤30		30<D≤60		60>D	
		无口	有口	无口	有口	无口	有口	无口	有口
居住建筑	0<H≤18	>1(>0)	>1(>0)	>1(>0)	>1(>0)	>1(>0)	>1(>0)	>1(>0)	>1(>0)
	18<H≤30	>1(>0)	>1(>0)	>1(>0)	>3(>0)	>3(>0)	>3(>0)	>3(>0)	>3(>0)
	30<H≤45	>1(>0)	>3(>0)	>3(>0)	>3(>0)	>3(>0)	>5(>3)	>5(>3)	>5(>3)
	45<H≤60	>3(>0)	>3(>0)	>3(>0)	>5(>3)	>5(>3)	>5(>3)	>5(>3)	>7(>5)
	H>60	>3(>0)	>5(>3)	>5(>3)	>5(>3)	>5(>3)	>7(>5)	>7(>5)	>7(>5)
行政、科研办公	0<H≤18	>1(>0)	>1(>0)	>1(>0)	>1(>0)	>1(>0)	>1(>0)	>1(>0)	>3(>0)
	18<H≤30	>1(>0)	>3(>0)	>3(>0)	>3(>0)	>3(>0)	>3(>0)	>3(>0)	>5(>3)
	30<H≤45	>3(>0)	>3(>0)	>3(>0)	>5(>3)	>5(>3)	>5(>3)	>5(>3)	>7(>5)
	45<H≤60	>3(>0)	>5(>3)	>5(>3)	>5(>3)	>5(>3)	>7(>5)	>7(>5)	>7(>5)
	H>60	>5(>3)	>5(>3)	>5(>3)	>7(>5)	>7(>5)	>7(>5)	>7(>5)	>10(>7)
商务办公	0<H≤18	>1(>0)	>1(>0)	>1(>0)	>1(>0)	>1(>0)	>3(>0)	>3(>0)	>3(>0)
	18<H≤30	>3(>0)	>3(>0)	>3(>0)	>3(>0)	>3(>0)	>5(>3)	>5(>3)	>7(>5)
	30<H≤45	>3(>0)	>5(>3)	>5(>3)	>5(>3)	>5(>3)	>7(>5)	>7(>5)	>7(>5)
	45<H≤60	>5(>3)	>5(>3)	>5(>3)	>7(>5)	>7(>5)	>7(>5)	>7(>5)	>10(>7)
	H>60	>5(>3)	>7(>5)	>7(>5)	>7(>5)	>7(>5)	>10(>7)	>10(>7)	>10(>7)
金融商贸服务设施(商业、宾馆等)	0<H≤18	>1(>0)	>1(>0)	>1(>0)	>3(>0)	>3(>0)	>5(>3)	>5(>3)	>5(>3)
	18<H≤30	>3(>0)	>3(>0)	>3(>0)	>5(>3)	>5(>3)	>7(>5)	>7(>5)	>7(>5)
	30<H≤45	>5(>3)	>5(>3)	>5(>3)	>7(>5)	>7(>5)	>7(>5)	>7(>5)	>10(>7)
	45<H≤60	>5(>3)	>7(>5)	>7(>5)	>7(>5)	>7(>5)	>10(>7)	>10(>7)	>10(>7)
	H>60	>7(>5)	>7(>5)	>7(>5)	>10(>7)	>10(>7)	>10(>7)	>10(>7)	>10(>7)
大型集散建筑(剧场、展览、交通场站、体育场馆等)	0<H≤18	>3(>0)	>3(>0)	>3(>0)	>5(>3)	>5(>3)	>5(>3)	>5(>3)	>7(>5)
	18<H≤30	>5(>3)	>5(>3)	>5(>3)	>7(>5)	>7(>5)	>7(>5)	>7(>5)	>10(>7)
	30<H≤45	>5(>3)	>7(>5)	>7(>5)	>7(>5)	>7(>5)	>10(>7)	>10(>7)	>10(>7)
	45<H≤60	>7(>5)	>7(>5)	>7(>5)	>10(>7)	>10(>7)	>10(>7)	>10(>7)	>10(>10)
	H>60	>7(>5)	>10(>7)	>10(>7)	>10(>7)	>10(>7)	>10(>10)	>10(>10)	>10(>10)
大型医疗卫生	0<H≤18	>1(>0)	>1(>0)	>1(>0)	>3(>0)	>3(>0)	>5(>3)	>5(>3)	>5(>3)
	18<H≤30	>3(>0)	>3(>0)	>3(>0)	>5(>3)	>5(>3)	>7(>5)	>7(>5)	>7(>5)
	30<H≤45	>5(>3)	>5(>3)	>5(>3)	>7(>5)	>7(>5)	>7(>5)	>7(>5)	>10(>7)
	45<H≤60	>5(>3)	>7(>5)	>7(>5)	>7(>5)	>7(>5)	>10(>7)	>10(>7)	>10(>7)
	H>60	>7(>5)	>7(>5)	>7(>5)	>10(>7)	>10(>7)	>10(>7)	>10(>7)	>10(>7)

- (1)表中数据的度量单位为米;
- (2)括号内数字适用于二环路以内地区;
- (3)退规划道路红线的距离系指建设工程首层外墙最凸出处与规划道路红线的距离(二层以上部分的距离可以适当减少,但最小距离不得小于相应数值的下一档数值);
- (4)交通开口系指建设工程邻规划道路一侧设置机动车进入建设用地的出入口;
- (5)当建设工程临城市道路的面宽大于道路红线宽度时,应按照表中数据乘以1.1的系数;
- (6)规划建筑与规划道路红线距离不一致时,各点距离的平均值不小于上表数值,且最小距离不得小于相应数值的下一档数值;
- (7)有关其他建筑在底层设置不大于1000平方米建设规模的商业用房时,应按照表中数据乘以1.1的系数。
- (8)城市道路两侧现有建筑物翻建或建设临时性建设工程,按规定保留距离的宽度确有困难的,可适当照顾。但建设工程与现有城市道路路面边线的距离,不得小于6至10米。
- (9)学校主要教学用房的外墙面与次干道(含次干道)道路同侧路边的距离不应小于80m,当小于80m时,必须采取有效的隔声措施。

- (10)中小型电影院、剧场建筑从红线后退距离应符合城市规划按 0.2m²/座留出集散空地的要求；大型、特大型电影院除应满足此要求外，且深度不应小于 10 米。当剧场前面集散空地不能满足这一规定，或剧场前面疏散口的总宽不能满足计算要求时，应在剧场后面或侧面另辟疏散口，并应设有与其疏散容量相适应的疏散通道通向空地。剧场建筑后面及侧面临接道路可视为疏散通路，宽度不得小于 3.50m。
- (11)建设工程与特殊城市道路(如长安街、商业街、风貌街、城市快速路等)之间的距离，另行研究确定。

2.3.3 建筑退让绿化控制线

建筑在解决市政、交通、消防等问题的前提下可不退让铁路、河湖、高压走廊、城市绿化隔离带的绿化控制线。

2.3.4 退让相邻单位建设用地边界线距离

为了合理使用城市各类用地，公平地保障相邻用地单位权益，有效地维护城市空间环境，根据有关规划原则和法规特制定关于建筑物退后用地边界的掌握标准。除沿城市道路两侧按规划要求毗邻联建的商服公建、在居住区中按总体规划统一建设的各类建筑和在城市建设用地上按详细规划同期建设的各类建筑外，凡在单位建设用地上单独进行新建、改建和扩建的二层或二层以上各项建设工程，均应按下表所列计算公式计算建筑物退让相邻单位建设用地边界线的距离。当建筑物临规划城市道路红线时，除符合建筑退让规划道路红线距离外，不得影响道路红线另一侧相邻单位建设用地的权益。当建筑物临区间路以下道路时，以道路中线计算后退边界线距离(当该道路为本单位代征时，以代征范围计算后退边界线距离。)。当其相邻用地内有现状(或已审定规划方案的)建筑时，还应符合有关建筑间距要求。在相邻用地双方自愿协商且不违反相关法律法规的基础上，可按双方协议(包括文字意见和附图)的意见执行，不再按照下表计算建筑物退让相邻单位建设用地边界线的距离。

		板式建筑(南北朝向)	板式建筑(东西朝向)	塔式建筑
北 边 界	计算公式	0.8H(当 0.8H≤14 米时) 1.6H-14(当 0.8H>14 米时)	0.5H(当 0.5H≤14 米时) 1H-14(当 0.5H>14 米时)	0.6H(当 0.6H≤14 米时) 1.2H-14(当 0.6H>14 米时)
	退让距离	5-106 米	5-30 米	5-106 米
南 边 界	计算公式	0.8H	0.5H	0.6H
	退让距离	5-14 米	5-9 米	5-14 米
东 西 边 界	计算公式	0.5H	0.75H(当 0.75H≤12 米时) 1.5H-12(当 0.75H>12 米时)	0.5H
	退让距离	5-9 米	6-38 米	6-38 米

- 注：(1)上表中的 H 为拟建工程所在用地地块的规划建筑控制高度。
- (2)上表中的板式建筑、塔式建筑定义详见本章 2.4.1 中的说明。朝向指该建筑主要用房的开窗方向。
- (3)拟建建筑为居住建筑时，后退各方向边界距离均按照上表的规定执行。拟建建筑为公共建筑时，后退北边界距离应按照上表的规定执行，后退其它方向边界距离由规划行政部门参照建筑间距的相关规定提出。
- (4)退让距离栏中前面数字为下限(即按照计算公式计算结果小于该数字时按该数字执行)，后面数字为上限(即按照计算公式计算结果大于该数字时按该数字执行)。

第四节 建筑间距

2.4.1 定义

建筑间距：指两栋建筑物或构筑物外墙外皮最凸出处(不含居住建筑阳台)之间的水平距离。规划设计时应综合考虑防火、防震、日照、通风、采光、视线干扰、防噪、绿化、卫生、管线埋设、建筑布局形式以及节约用地等要求，确定合理的建筑间距。

遮挡建筑：指对相邻现状或规划建筑的日照条件产生影响，且与日照受到影响的建筑南北向水平距离小于自身建筑高度 2 倍的建筑。

被遮挡建筑：日照条件因其它建筑的建设而受到影响的建筑。

建筑间距系数：一般指在正南北或正东西方向上出现重叠的建筑之间，遮挡建筑与被遮挡建筑在正南北或正东西方向上的水平距离与遮挡建筑高度的比值。(只有在同期规划建设平行相对的板式建筑之间，指遮挡建筑与被遮挡建筑在平行相对的垂线方向上的水平距离与遮挡建筑高度的比值。)

计算建筑间距系数的范围：1、二层和二层以上居住建筑的居室窗位于朝南偏东(或偏西)60—105 度范围内时，只计算其居室窗朝向正东(或西)方向上板式遮挡建筑的间距系数。二层和二层以上居住建筑的居室窗位于朝南偏东(或偏西)小于 60 度范围内时，只计算其居室窗朝向方向上平行相对的板式遮挡建筑和正南方向上遮挡建筑的间距系数。当被遮挡建筑朝向相互垂直的居室窗数量相差 10 倍以上时，只计算多数居室窗所在朝向上遮挡建筑的间距系数。2、平房居住建筑的居室窗位于朝南偏东(或偏西)小于 105 度范围内时，只计算该居室正南方向上遮挡建筑的间距系数。3、公共建筑只有在工作用房开窗位于朝南偏东(或偏西)小于 45 度范围内时，计算其正南方向上遮挡建筑的间距系数。

计算日照影响建筑的范围：对拟测建筑法定时限内产生日照影响的所有建筑。

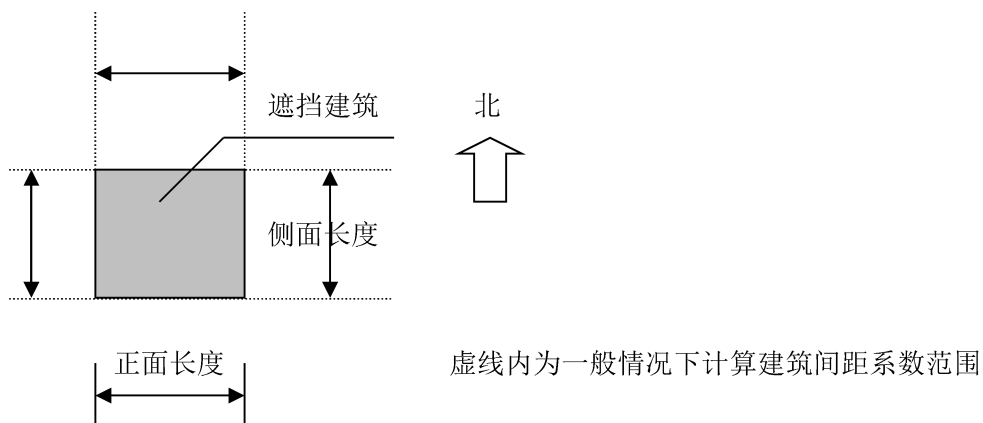
建筑的长高比：指建筑的长度与该建筑高度的比值。

塔式建筑：指各面长高比均小于 1 的建筑，塔式建筑各朝向的建筑外墙均为长边。

板式建筑：指非塔式建筑的其它建筑。当板式建筑主要朝向建筑长度大于次要朝向建筑长度两倍以上时，其主要朝向的建筑外墙称长边，次要朝向的建筑外墙称端边。当板式建筑主要朝向建筑长度大于次要朝向建筑长度两倍以下时，其各朝向的建筑外墙均为长边。

板式建筑群体布置：指建筑主要朝向平行相对布置，鉴于没有绝对平行相对的建筑，在相关建筑之间基本平行时(两建筑夹角小于 5° 时)，可按照群体布置的间距系数计算建筑间距。

长度：指塔式建筑正面长度(建筑平面剖切线在正南北方向的水平投影长度)和侧面长度(建筑平面剖切线在正东西方向的水平投影长度)中最长的一边。复杂形体的塔式建筑的长度,可以采取在建筑平面中逐点剖取正面长度和侧面长度的方法取得。用“L”表示。



建筑物的两侧：指该建筑物东西两侧 2 倍(含)其长度的范围。

2.4.2 建筑间距的系数

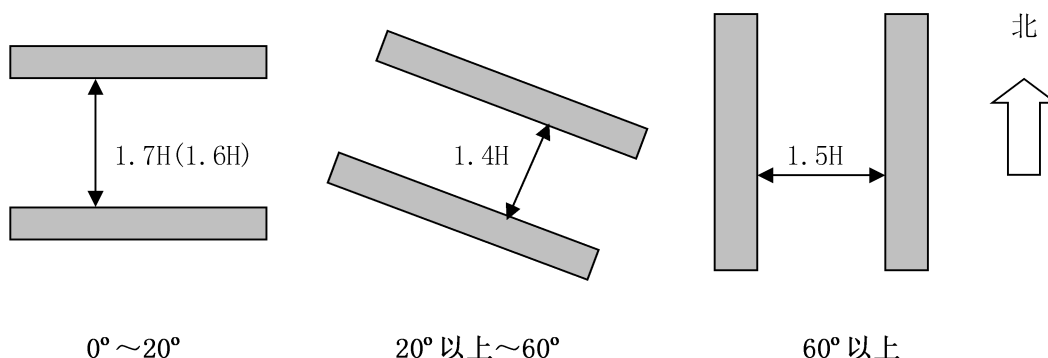
1、居住建筑间距的系数

(1) 遮挡建筑为板式建筑

板式居住建筑的长边平行相对布置时,建筑间距根据其朝向和与正南的夹角不同,长边之间的建筑间距系数不得小于下表规定的建筑间距系数。

群体布置时板式居住建筑的间距系数

建筑朝向与正南夹角	0°~20°	20°以上~60°	60°以上
新建区	1.7	1.4	1.5
改建区	1.6	1.4	1.5



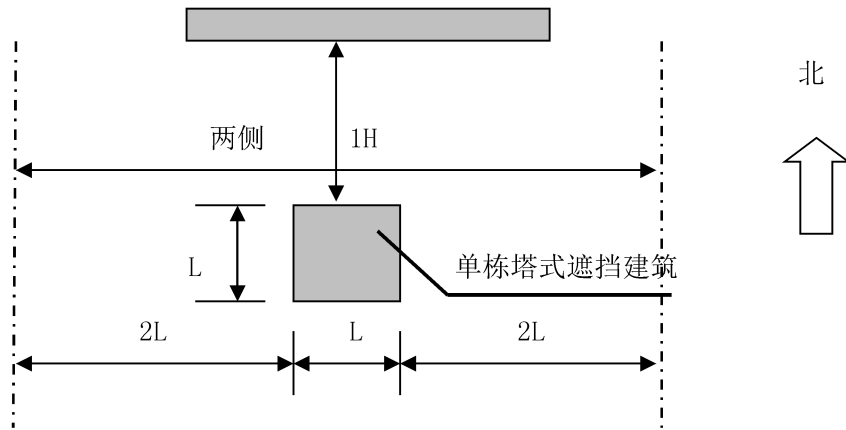
在规划设计中要特别注意两个临界角度(20°、60°)的准确性。

在正南北向按照 1.6(改建区)或 1.7(新建区)间距系数计算后,建筑间距大于 120 米时,可按 120 米控制建筑间距。在正东西向按照 1.5 间距系数计算后,建筑间距大于 50 米时,

可按 50 米控制建筑间距。

(2) 遮挡建筑为塔式建筑

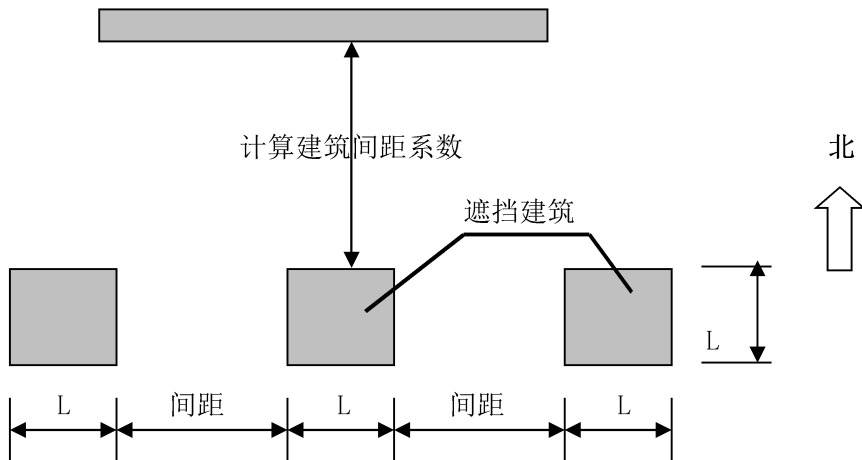
独栋建筑在两侧无其它遮挡建筑(含规划建筑)时，与其正北侧居住建筑的间距系数不得小于 1.0。在正南北向按照 1.0 间距系数计算后，建筑间距大于 120 米时，可按 120 米控制建筑间距。



多栋塔式建筑成东西向单排布置时，与其北侧居住建筑的建筑间距系数，按下列规定执行：

相邻塔式建筑的间距等于或大于单栋塔式建筑的长度时(该间距范围内无其它遮挡建筑)，建筑间距系数不得小于 1.2。

相邻塔式建筑的间距小于单栋塔式建筑的长度时(该间距范围内无其它遮挡建筑)，塔式居住建筑长高比的长度，应按各塔式居住建筑的长度和间距之和计算，并根据其不同的长高比，采用不得小于下表规定的建筑间距系数；如相邻建筑与其两侧相邻建筑的间距小于该相邻建筑的长度时，应计算全部相关建筑的长度和间距之和。



多栋塔式居住建筑的间距系数

遮挡阳光 建筑群的长高比	1.0 以下	1.0~2.0	2.0 以上~2.5	2.5 以上
新建区	1.0	1.2	1.5	1.7
改建区	1.0	1.2	1.5	1.6

长高比大于 1 且小于 2 的单栋建筑与其北侧居住建筑的间距，可按上述规定执行。

在正南北向按照相应间距系数计算后，建筑间距大于 120 米时，可按 120 米控制建筑间距。

2、公共建筑间距的标准

(1) 板式建筑与中小学教室、托儿所和幼儿园的活动室、医疗病房等公共建筑的建筑间距系数，须采用不得小于下表规定的建筑间距系数。

中小学教室、托儿所和幼儿园的活动室、医疗病房建筑的间距系数

建筑朝向与正南夹角	0°~20°	20° 以上~60°	60° 以上
建筑间距系数	1.9	1.6	1.8

(2) 塔式建筑与中小学教室、托儿所和幼儿园的活动室、医疗病房等建筑的建筑间距系数由城市规划行政主管部门视具体情况确定，即若能保证上述建筑在冬至日有两小时日照情况下，可采用小于上表的间距系数，但不得小于关于塔式居住建筑间距系数的规定。

(3) 板式建筑与办公楼、集体宿舍、招待所、旅馆等建筑的建筑间距系数，除特殊情况外不得小于 1.3。

(4) 塔式建筑遮挡前款所列建筑的阳光时，按塔式居住建筑间距的规定执行。但建筑间距系数不得小于 1.3。

(5) 下列建筑被遮挡阳光时，其建筑间距系数由城市规划行政主管部门按规划要求确定：
二层或二层以下的办公楼、集体宿舍、招待所、旅馆等建筑。

商业、服务业、影剧院、公用设施等建筑。

与遮挡阳光的建筑属于同一单位的办公楼、集体宿舍、招待所、旅馆等建筑。

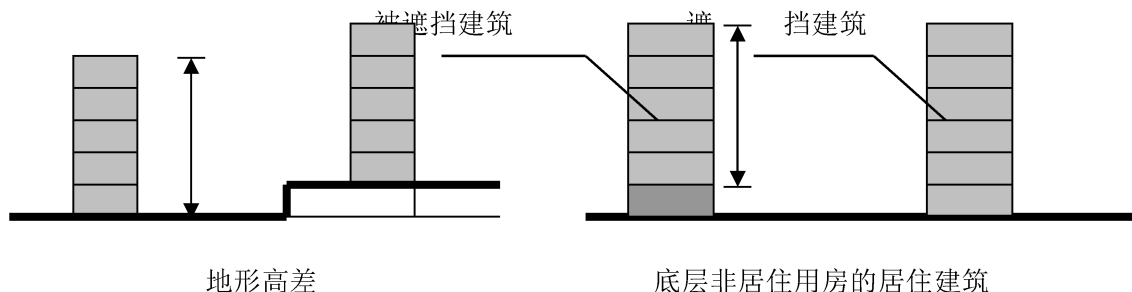
四层或四层以上的生活居住建筑与三层或三层以下生活居住建筑的间距。

2.4.3 建筑间距的计算方法

1. 建筑间距系数的规定系指被遮挡建筑有窗户时的情况，如一建筑无窗户与另一居住建筑有窗户相对的，可比规定的距离适当减少，但须符合消防间距的要求。

2. 当遮挡建筑与被遮挡建筑有室外地平差时，遮挡建筑的建筑高度从被遮挡建筑的室

外地坪计算。与遮挡建筑同期规划的被遮挡建筑底层为非居住用房时，可将遮挡建筑的高度减去被遮挡建筑底层非居住用房的层高后计算建筑间距。



3. 板式建筑遮挡北侧居住建筑阳光时，按照正南北向间距 1.6 计算建筑间距。

4. 在计算复杂形体的遮挡建筑与其正北方向被遮挡建筑的间距时，可采取对遮挡建筑从北至南做东西向剖面的方式，剖面的长高比小于 1 时，按塔式计算；大于 1 时按板式计算。

5. 在计算复杂形体的遮挡建筑与其正东西方向被遮挡建筑的间距时，可采取对遮挡建筑从东至西做南北向剖面的方式，剖面的长高比小于 1 时，按塔式计算；大于 1 时按板式计算。

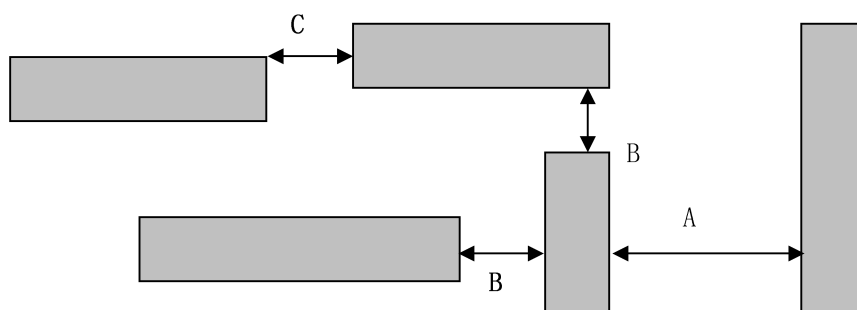
6. 两栋四层或四层以上的生活居住建筑(至少一栋为居住建筑)的间距，采用规定的建筑间距系数仍小于以下距离的，应先按照间距系数核算后，对照本条规定取最大值；在没有建筑间距系数规定时，可直接取本条规定的相应数值。

两建筑的长边相对的，不小于 18 米。(A)

一建筑的长边与另一建筑的端边相对的，不小于 12 米。(B)

两建筑的端边相对的，不小于 10 米。(C)

以上规定为居住建筑在相对边上有居室窗，另一建筑也同时开窗的情况下的六层以下建筑之间的建筑间距。



7. 应对新建建筑周围现状或规划居住建筑的日照情况进行测算，其测算结果应满足《城

市居住区规划设计规范》的有关标准。

8. 按照建筑间距系数核算建筑间距时，应从遮挡建筑的屋顶的垂直投影处计算。

2.4.4 消防间距

1、多层建筑

(1)多层民用建筑之间的防火间距，不应小于下表的规定。

民用建筑的防火间距

耐火等级	耐火等级		
	一、二级	三级	四级
	防火间距(m)		
一、二级	6	7	9
三级	7	8	10
四级	9	10	12

注：(1)两座建筑相邻较高的一面的外墙为防火墙时，其防火间距不限。

(2)相邻的两座建筑物，较低一座的耐火等级不低于二级、屋顶不设天窗、屋顶承重构件的耐火极限不低于1h，且相邻的较低一面外墙为防火墙时，其防火间距可适当减少，但不应小于3.5米。

(3)相邻的两座建筑物，较低一座的耐火等级不低于二级，当相邻较高一面外墙的开口部位设有防火门窗或防火卷帘和水幕时，其防火间距可适当减少，但不应小于3.5米。

(4)两座建筑相邻两面的外墙为非燃烧体，如无外露的燃烧体屋檐，当每面外墙上的门窗洞口面积之和不超过该外墙面积的5%，且门窗口不正对开设时，其防火间距可按本表减少25%。

(5)耐火等级低于四级的原有建筑物，其防火间距可按四级确定。

(2)多层非民用建筑之间的防火间距，详见《建筑设计防火规范》(GBJ16-87)。

2、高层建筑消防间距的规定

(1)高层建筑之间及高层建筑与其它民用建筑之间的防火间距不应小于下表的规定。

高层建筑之间及高层建筑与其它民用建筑之间的防火间距(m)

建筑类别	高层建筑	裙房	其它民用建筑		
			耐火等级		
			一、二级	三级	四级
高层建筑	13	9	9	11	14
裙房	9	6	6	7	9

注：(1)防火间距应按相邻建筑外墙的最近距离计算；当外墙有突出可燃构件时，从其突出的部分外缘算起。

(2)相邻的两座高层建筑，较低一座的屋顶不设天窗屋顶承重构件的耐火极限不低于1h，且相邻较低一面外墙为防火墙时，其防火间距可适当减小，但不应小于4.0米。

(3)相邻的两座高层建筑，当相邻较高一面外墙耐火极限不低于2h，墙上开口部位设有甲级防火门、窗或防火卷帘时，其防火间距可适当减小，但不宜小于4.0米。

(4)两座高层建筑相邻较高一面外墙为防火墙或比相邻较低一座建筑屋面高15米及以下范围内的墙为不开设门、窗洞口的防火墙时，其防火间距可不限。

(2)高层建筑与厂(库)房、煤气调压站液化石油气气化站、混气站和城市液化石油气供应站瓶库的防火间距，详见《高层民用建筑设计防火规范》(GB50045-95)。

(3)高层建筑与小型甲、乙、丙类液体储制度、可燃气体储罐和化学易燃物品库房的防火间距，详见《高层民用建筑设计防火规范》(GB50045-95 2001版)。

3、特殊建筑消防间距的规定：

(1) 汽车库

a. 汽车库之间以及汽车库与其它建筑物(甲类物品库房除外)之间的防火间距均不应小于下表。

汽车库的防火间距

汽车库 名称和耐火等级		建筑物的名称和耐火等级		
		停车库、修车库、厂房、库房、民用建筑		
		一、二级	三级	四级
停车库	一、二级	10	12	14
修车库	三 级	12	14	16
停 车 场		6	8	10

注：1. 防火间距应从相邻建筑物外墙的最近距离算起，如外墙有凸出的可燃物构件时，则应从其凸出部分外缘算起，停车场从靠近建筑物的最近停车位置边缘算起。
 2. 停车库、修车库与建筑相邻较高一面的外墙如为防火墙时，其防火间距不限。
 3. 两座一、二级耐火等级的建筑(甲类厂房除外)，如相邻较低一面外墙为防火墙，且这座建筑的屋盖的耐火极限不低于1h，或相邻较高一面外墙门窗洞口部位设有自动关闭的防火门、窗或卷帘和水幕等防火设施时，其防火间距可适当减少，但不应小于4.0米。
 4. 如相邻两面的外墙为非燃烧体且无门窗洞口、无外露燃体屋檐，其防火间距可按上表减少25%。
 5. 甲、乙类物品运输车的停车库、修车库与民用建筑的防火间距不应小于25米，与重要公共建筑防火间距不应小于50米。甲类物品运输车的停车库、修车库与明火或散发火花池点的防火间距不应小于30米；与厂房、库房的防火间距应按上表增加2米。
 6. 停车库、修车库与高层民用建筑之间的防火间距，应按现行《高层民用建筑设计防火规范》对丙、丁、戊类厂房、库房规定的防火间距执行。
 7. 汽车库与煤气调压站的防火间距，应按现行《城市煤气设计规范》有关规定执行。

b. 汽车库与易燃、可燃液化、气体贮(罐)的防火间距，详见《汽车库设计防火规范》(GBJ-67-84)。

汽车库与可燃材料露天、半露天防火间距详见《汽车库设计防火规范》(GBJ-67-84)。

(2). 人防工程

a. 人防工程的出入口地面建筑与周围建筑物之间的防火间距应按《建筑设计防火规范》(GBJ16-87)的有关规定执行。

b. 有采光窗井、排烟竖井的人防工程与相邻地面建筑之间的防火间距应按《建筑设计防火规范》(GBJ16-87)的有关规定执行。

(3) 小型石油库内建筑物、构筑物之间的防火间距详见《小型石油库及汽车加油站设计规范》(GB50156-92)。

(4) 调压站

调压站与其他建筑物、构筑物的水平净距应符合下表的规定。

调压站与其他建筑物、构筑物水平净距(米)

建筑形式	调压装置入口 燃气压力级制	距建筑物 或构筑物	距重要公 共建筑物	距铁路或 电车轨道
地上单独建筑	高压 (A)	10.0	30.0	15.0
	高压 (B)	8.0	25.0	12.5
	中压 (A)	6.0	25.0	10.0
	中压 (B)	6.0	25.0	10.0
地下单独建筑	中压 (A)	5.0	25.0	10.0
	中压 (B)	5.0	25.0	10.0

注：(1)当调压装置露天设置时，则指距离装置的边缘。

(2)当达不到上表净距要求时，采取有效措施，可适当缩小净距。

(5) 锅炉房

独立建筑的锅炉房与其他建筑之间的间距不得小于下表的规定。

锅炉房和其他建筑物、构筑物的最小防火间距(米)

其他建筑	高层建筑 (十层以上住宅, 24m以上其他建筑)		一般民用建筑			工厂建筑或 乙、丙丁戊 类库房			可燃液体贮罐							
	一类	二类	耐火等级			耐火等级			甲、乙类			丙类				
间距 (m)	主体 建筑	裙房	主体 建筑	裙房	1-2 级	3 级	4 级	1-2 级	3 级	4 级	容 积 (m ³)					
锅炉房 耐火 等级											5-50	51-200	201-1000	5-250	251-1000	1001-5000
1~2级	20	15	15	13	10 (6)	12 (7)	14 (9)	10	12	14	12	15	20	12	15	20
3级	25	20	20	15	12 (7)	14 (8)	16 (10)	12	14	16	15	20	25	15	20	25

(6) 厂房之间的防火间距详见《建筑设计防火规范》(GBJ16-87)。

(7) 室外变、配电站其他建筑物、堆场、储罐的防火间距不应小于下表的规定

室外变、配电站与建筑物、堆场、储罐的防火间距详见

2.4.5 其它间距

1. 通风间距

通风间距是为了获得较好的自然通风，两幢建筑间为避免受由于风压而形成的负风压影响所需保持的最小距离。

2. 生活私密性间距。

应在设计中注意避免出现对居室的视线干扰情况。一般最小为 18 米。

3. 城市防灾疏散间距

城市主要防灾疏散通道两侧建筑间距应大于 40 米，且应大于建筑高度的 1.5 倍。

第五节 竖向设计

建设用地的自然地形，往往不能满足场地设计各种标高的要求，因此，需要将自然地形加以改造平整，进行垂直方向的竖向布置，使改造后的设计地面能满足建设项目的使用要求。设计中应根据建设项目的使用要求，结合用地的地形特点和施工技术条件，研究建筑物、构筑物、道路等相互之间的标高关系，充分利用地形，少开土石方量，经济、合理地确定建筑物、道路等的竖向位置。这就是场地设计的竖向布置工作。

2.5.1 设计地面的形式

将自然地形加以适当改造，使其成为能够满足使用要求的地形，称设计地面或设计地形。设计地面按其整平连接形式可分为三种：

1. 平坡式

平坡式是将用地处理成一个或几个坡向的整平面，坡度和标高没有剧烈的变化。

2. 台阶式

台阶式是由两个标高差较大的不同整平面相连接而成的，在连接处一般设置挡土墙或护坡等构筑物。

3. 混合式

即平坡和台阶混合使用的形式。如根据使用要求和地表特点，把建设用地分为几个大的区域，每个大的区域用平坡式改造地形，而坡面相接处用台阶连接。

选择设计地面连接形式，要综合考虑以下因素：自然地形的坡度大小、建筑物的使用要求及运输联系、场地面积大小、土石方工程量多少等。一般情况下，自然地形坡度小于3%，应选用平坡式；自然地形坡度大于8%时，采用台阶式。但当场地长度超过500m时，虽然自然地形坡度小于3%，也可采用台阶式。

2.5.2 设计标高确定

1. 设计标高确定的主要因素：

(1) 用地不被水淹，雨水能顺利排出

在山区要特别注意防洪、排洪问题。在江河附近，设计标高应高出设计洪水位0.5m以上，而设计水位视建设项目的性质、规模、使用年限确定。

(2) 考虑地下水位、地质条件影响

地下水位很高的地段不宜挖方；地下水位低的地段，可考虑适当挖方，以获得较高地耐力，减少基础埋深。

(3) 考虑交通联系的可能性

应当考虑场地内外道路、铁路连接的可能性，场地内建筑物、构筑物之间相互运输联系的可能性。

(4) 减少土石方工程量

地形起伏变化不大的地方，应使设计标高尽量接近自然地形标高；在地形起伏变化较大地区，应充分利用地形，避免大填大挖。

2. 设计标高确定的一般要求：

(1) 室内、外高差

当建筑物有进车道时，室内外高差一般为 0.15 米；当无进车道时，一般室内地坪比室外地面高出 0.45~0.60 米，允许在 0.30~0.9 米的范围内变动。

(2) 建筑物与道路

当建筑物无进车道时，地面排水坡度最好在 1%~3% 之间，允许在 0.5%~6% 之间变动；当建筑设进车道时，坡度为 0.4%~3%，机动车通行最大坡度为 8%。
道路中心标高一般比建筑室内地坪低 0.25~0.30 米以上；同时，道路原则上不设平坡部分，其最小纵坡为 0.3%，以利于建筑物之间的雨水排至道路，然后沿着路缘石排水槽排入雨口。

第三章 历史文化保护规划要求

第一节 北京历史文化名城保护的规划原则

3.1.1 北京历史文化名城保护的指导思想

1. 坚持北京的政治中心、文化中心和世界著名古都的性质,正确处理历史文化名城保护与城市现代化建设的关系。

2. 重点搞好旧城保护,最大限度的保护北京历史文化名城。

3.1.2 北京历史文化名城保护的规划基本思路

1. 规划基本思路为:三个层次和一个重点。

2. “三个层次”是:文物的保护、历史文化保护区的保护、历史文化名城的保护。

3. “一个重点”是:旧城区。

第二节 文物保护单位的规划要求

3.2.1 文物保护单位的保护范围和建设控制地带

1. 文物保护单位的保护范围内不得进行其他建设工程(文物修缮工程除外),如有特殊需要,必须经原公布的人民政府和上一级文物行政管理部门同意。在全国重点文物保护单位范围内进行其他建设工程,必须经北京市人民政府和国家文物局同意。

2. 文物保护单位的建设控制地带内修建新建筑和构筑物,不得破坏文物保护单位的环境风貌,其设计方案须征得同级别文物行政部门同意后,报市规划行政部门批准。

3. 因建设工程特别需要而必须对文物保护单位进行迁移或拆除的,应根据文物保护单位级别,经该级别人民政府和上一级文物行政管理部门同意。

4. 进行大型工程建设时,建设单位要会同市文物行政部门在工程范围内有可能埋藏文物的地方进行文物调查或者勘探工作。

5. 文物保护单位周围的建设工程的规划方案设计的规划建筑风格与色调应与文物及环境协调。

6. 建设控制地带分为五类

一类地带:是为保护文物环境及景观而设置的非建设地带。在这个地带内只能进行绿化和建筑消防车道,不得建设任何建筑和设施。对现有建筑,应创造条件予以拆迁。一时难

以拆迁的房屋，可以维修利用。当房屋危险必须翻建时，需经市文物局同意，市规划局批准。翻建时，不得增加建筑面积；不得提高建筑层数(高度)；只能建设非永久性房屋；形式、色彩要和周围环境相协调。

二类地带:为规划保留平房地带。对这个地带内凡可以保留的平房建筑，应加强维修，不得改建、添建。不需保留的建筑，应逐步拆除。现有楼房可维持现状，维修使用。当房屋危险必须翻建时，应改建为传统形式的平房四合院或传统形式的庭园建筑，但不得增加建筑面积，其建筑设计需经市文物局同意，市规划局批准。

三类地带:为允许建高度九米以下建筑的地带。这类地带新建筑的性质、形式、体量、色调都必须与文物保护单位相协调。其建筑设计需征得市文物局同意，市规划局批准。

四类地带:为允许建高度十八米以下建筑的地带。这类地带内，在靠近文物保护单位一侧的新建筑，从性质、形式、体量、色调等方面，仍需与文物保护单位相协调，其建筑设计需征得市文物局同意，市规划局批准。

五类地带:为特殊控制地带。对有特殊价值和特殊要求的文物保护单位周围，以上四类难以达到控制要求时，可设置特殊控制地带，根据具体情况定出不同的要求，如禁止破坏地形、地貌、植被、道路、水系等。

7. 关于建设控制地带的几点说明:

(1) 在各类控制地带的要求中，允许的建筑高度系指建筑的最高点，包括电梯间、楼梯间、水箱、墙、烟囱等。

(2) 在保护范围外未划一类建设控制地带或所划一类建设控制地带小于防火规范要求距离的文物保护单位周围建房时，应按《建筑设计防火规范》要求进行建设。古建筑的耐火等级一律按四级考虑。

(3) 成街成片统一规划，统一建设时，如拟调整规划建筑高度，应对是否影响文物保护单位景观问题的进行审慎研究论证后，按有关工作程序上报市规划行政主管部门。

(4) 在文物保护单位的各类建设控制地带交界处，遇有建筑高度需穿插错落时，只能将高度较低的建筑插入允许建筑较高建筑的地带，不能将高度较高的建筑插入允许建筑较低建筑的地带。

3.2.2 文物保护单位的名单

1. 第一批划定保护范围及建设控制地带的六十项文物保护单位名单

(1) 旧皇城保护区及其以北城区文物保护单位二十二项:

鼓楼;. 钟楼;后门桥;景山;故宫;天安门;太庙;社稷坛(中山公园);. 人民英雄纪念碑;.

毛主席纪念堂; 凝和庙; 北京宋庆龄故居; 醇亲王府; 广化寺; 恭王府及花园; 郭沫若故居; 火德真君庙(火神庙); 北海、团城; 大高玄殿; 中南海; 福佑寺; 昭显庙.

(2) 雍和宫、孔庙古建筑群文物保护单位五项:

国子监; 国子监街; 孔庙; 雍和宫; 柏林寺

(3). 地安门东大街古建筑群文物保护单位六项:

文天祥祠; 顺天府学; 府学胡同 36 号(包括交道口南大街 136 号)四合院; 孙中山先生逝世纪念地; 和敬公主府; 段祺瑞执政府旧址.

(4) 皇史宬

(5) 古观象台附近文物保护单位二项:

古观象台; 北京城东南角楼.

(6) 法源寺附近文物保护单位二项:

法源寺; 牛街礼拜寺.

(7) 白云观附近文物保护单位二项:

白云观; 天宁寺塔.

(8) 红楼附近文物保护单位三项:

毛主席故居; 北京大学红楼(包括民主广场); 宣仁庙.

(9) 东四清真寺

(10) 智化寺附近文物保护单位二项:

智化寺; 禄米仓.

(11) 南堂附近文物保护单位三项:

南堂; 天主教圣母会法文学校旧址; 民国国会议场.

(12) 克勤郡王府附近文物保护单位三项:

李大钊故居; 克勤郡王府; . 原国立北平大学女子师范学院.

(13) 郑王府

(14) 天坛、先农坛文物保护单位二项:

天坛; . 先农坛.

(15) 金中都太液池遗址

(16) 西黄寺

(17) 觉生寺(大钟寺)

(18) 卢沟桥(包括宛平县城墙、赵登禹墓)

(19)周口店遗址

2. 第二批划定保护范围及建设控制地带的 120 项文物保护单位名单

1. 北新仓 2. 地坛 3. 东四六条 63 号、65 号四合院 4. 方家胡同 13 号、15 号四合院 5. 孚王府 6. 国祥胡同 2 号四合院 7. 可园 8. 旧宅园 9. 老舍故居 10. 礼士胡同 129 号四合院 11. 内务部街 11 号四合院 12. 茅盾故居 13. 圆恩寺后街 7 号、9 号四合院 14. 南新仓 15. 普度寺大殿 16. 嵩祝寺及智珠寺 17. 原中法大学 18. 原协和医院 19. 于廉祠 20. 正阳门与箭楼 21. 基督教青年会旧址 22. 北京图书馆主楼 23. 明北京城城墙遗迹 24. 德胜门箭楼 25. 关岳庙 26. 都城隍庙后殿 27. 程砚秋故居 28. 西四北三条 11 号四合院 29. 西四北三条 19 号四合院 30. 西四北六条 23 号四合院 31. 鲁迅故居 32. 妙应寺白塔 33. 历代帝王庙 34. 广济寺 35. 利玛窦墓及明清以来外国传教士墓地 36. 礼王府 37. 吕祖阁 38. 北新华街 112 号、西交民巷 87 号四合院 39. 齐白石故居 40. 前公用胡同 15 号四合院 41. 护国寺金刚殿 42. 梅兰芳故居 43. 庆王府 44. 原辅仁大学 45. 升平署戏楼 46. 顺承郡王府 47. 西什库教堂 48. 月坛 49. 福建汀州会馆北馆 50. 金台书院 51. 新革路 20 号四合院 52. 燕墩 53. 阳平会馆戏楼 54. 袁崇焕祠、墓、庙 55. 隆安寺 56. 正阳桥疏渠记方碑 57. 报国寺及顾亭林祠 58. 陶然亭慈悲庵 59. 云绘楼清音阁 60. 湖南会馆 61. 湖广会馆 62. 京报馆 63. 安徽会馆戏楼 64. 康有为故居 65. 中山会馆 66. 杨椒山祠 67. 朱彝尊故居 68. 东岳庙 69. 日坛 70. 永通桥及石道碑 71. 慈寿寺塔(含摩诃庵) 72. 大觉寺(含普照寺) 73. 大慧寺 74. 大正觉寺 75. 乐善园建筑遗存 76. 钓鱼台与养源斋 77. 广济桥 78. 黑龙潭及龙王庙 79. 圆明园遗址 80. “三·一八”烈士纪念碑 81. 达园 82. 颐和园 83. 静明园 84. 十方普觉寺 85. 碧云寺 86. 静宜园 87. 双清别墅 88. 景泰陵 89. 乐家花园 90. 李大钊烈士陵园 91. 滦洲起义纪念塔 92. 土城 93. 园城、演武厅 94. 旭华之阁及松堂 95. 魏太和造像 96. 万寿寺 97. 长辛店“二·七”革命遗址 98. 莲花池 99. 长辛店留法勤工俭学旧址 100. 镇岗塔 101. 金中都城遗迹 102. 西山八大处 103. 八宝山革命公墓 104. 法海寺(含光泉寺) 105. 冰川擦痕 106. 白水寺石佛 107. 窦店土城 108. 良乡塔 109. 琉璃河大桥 110. 琉璃河商周遗址 111. 万佛堂、孔水洞 112. 姚广孝墓塔 113. 云居寺塔及石经 114. 戒台寺 115. 潭柘寺 116. 燃灯塔 117. 李卓吾墓 118. 焦庄户地道战遗址 119. 朝宗桥 120. 詹天佑铜像及墓

3. 第三批划定七项文物保护单位保护范围及建设控制地带名单

1. 沿河城与敌台 2. 醇亲王墓(七王玟) 3. 孚郡王墓(九王玟) 4. 万里长城、八达岭 5. 十三陵 6. 居庸关、云台 7. 银山塔林

4. 第四批划定十五项文物保护单位的保护范围及建设控制地带的名单

1. 北京饭店初期建筑 2. 亚斯礼堂 3. 东城区西堂子胡同 25—37 号四合院 4. 东堂 5. 大慈

延福宫建筑遗存 6. 北京大学地质馆旧址 7. 京师大学堂建筑遗存 8. 盛新中学与佑贞女中旧址 9. 十方诸佛宝塔 10. 定慧寺 11. 清华大学早期建 12. 原燕京大学未名湖区 13. 承恩寺 14. 三官阁过街楼 15. 潞河中学原教学楼

保护范围及建设控制地带详见有关管理规定。

第三节 历史文化保护区的规划要求

3.3.1 历史文化保护区的保护

1. 历史文化保护区的含义

(1) 历史文化保护区指较完整地反映某一历史时期的传统风貌和地方、民族特色，具有较高历史文化价值的街区、镇、村、建筑群等，是历史文化名城的重要组成部分。

(2) 历史文化保护区划分为重点保护区和建设控制区。

(3) 历史文化保护区中的危房，允许在符合保护规划要求的前提下，逐步进行改造和更新，并不断提高城市基础设施的现代化水平。

2. 历史文化保护区名单

(1) 第一批(25片)：

a. 旧皇城内(14片)：南、北长街；西华门大街；南、北池子；东华门大街；景山东、西、后、前街；地安门内大街；文津街；五四大街；陟山门街。

b. 内城(7片)：西四北头条至八条；东四三条至八条；南锣鼓巷地区；什刹海地区；国子监地区；阜城门内大街；东交民巷。

c. 外城(4片)：大栅栏；东、西琉璃厂；鲜鱼口地区。

(2) 第二批(15片)：

a. 旧城(5片)：皇城；北锣鼓巷；张自忠路北；张自忠路南；法源寺。

b. 旧城外(10片)：海淀区西郊清代皇家园林；丰台区卢沟桥宛平城；石景山区模式口；门头沟区三家店；门头沟区川底下村；延庆县岔道城；延庆县榆林堡；密云县古北口长城；密云县遥桥峪；密云县小口城堡；顺义区焦庄户。

3.3.2 重点保护区的规划要求

1. 重点保护区内的建设活动应当符合下列要求：

(1)应保持历史文化保护区的传统特征，包括整体格局、空间尺度、色彩、材质和景观特征。

(2)应保存传统四合院的空间布局。

(3)应保存文物建筑和其他有价值的历史建筑及建筑构件等历史遗存。

2. 保护和整治方式

(1)**文物保护单位**：即《保护规划》中的“文物类建筑”，应依据有关文物保护的法律和法规进行严格保护。

(2)**保护类建筑**：只可按传统空间布局和建筑形式进行修缮，不得改建、扩建和拆除重建，如确需对其内部进行现代化改造，应保留原有较好的部件。

(3)**修缮类建筑**：以修缮为主。如确属房屋土地管理部门鉴定的危房，可原翻原建。

(4)**暂保类建筑**：即《保护规划》中的“保留类建筑”。可以保留，改建时应按照传统建筑形式建设。

(5)**更新类建筑**：应严格按照重点保护区的空间格局、建筑体量、尺度、形式、色彩等传统特征拆除重建。

(6)**沿街整饰类建筑**：应按照历史文化保护区的传统特征进行整饰或改建。

3.3.3 建设控制区的规划要求

1. 应与重点保护区的整体风貌相协调，不对重点保护区的环境及视觉景观产生不利影响，要注意历史文脉的延续性。

2. 保护和整治方式

(1)**文物保护单位**：即《保护规划》中的“文物类建筑”，应依据有关文物保护的法律和法规进行严格保护。

(2)**保护类建筑**：只可按传统空间布局和建筑形式进行修缮，不得改建、扩建和拆除重建，如确需对其内部进行现代化改造，应保留原有较好的部件。

(3)**其他类建筑**：能够较好地体现传统风貌，建筑质量保存较完好的、应以修缮为主、其内部可以进行现代化改造、但需保存原有较好的构件。对经房屋土地管理部门鉴定为危房的建筑，在改建时应注意与重点保护区的环境及视觉景观协调。

3. 特定规划设计要求

什刹海、大栅栏和鲜鱼口三片历史文化保护区的建设控制区范围内的规划建设，按照重点保护区的规划设计要求执行。

3.3.4 道路市政规划要求

1. 道路规划设计要求

什刹海、大栅栏和鲜鱼口三片历史文化保护区及其他历史文化保护区的重点保护区范围内，应保持原有的胡同格局，不得对胡同进行拓宽和进行路网加密。

在其他历史文化保护区的建设控制区范围内，应保存较好的胡同。

2. 市政建设规划设计要求

在《北京市历史文化保护区规划》保留的胡同内布置市政管线时，应保持该区的传统风貌，原有胡同的尺度和走向不得有大的改动。

利用原有的胡同系统进行市政管线布置时，难以达到规范要求的，可以采用新材料、新技术或其他手段予以解决。

3.3.5 环境规划要求

1. 园林绿化

(1)历史文化保护区内由绿化管理部门注册挂牌的古树名木和《北京市历史文化保护区规划》确定的“准保护类树木”须就地保护。

(2)历史文化保护区内，应采取传统的绿化形式进行绿化。

2. 环境整治

(1)在历史文化保护区内，不得擅自架设各种管线和设置户外广告、招牌。

(2)应逐步落实拆除历史文化保护区内的违法建设。

第四节 北京历史文化名城保护规划

3.4.1 旧城整体格局保护

必须从整体上考虑北京旧城地保护，具体体现在历史河湖水系、传统中轴线、皇城、旧城“凸”字型城廓、道路及街巷胡同、建筑高度、城市景观线、街道对景、建筑色彩、古树名木十个层次。

1. 历史河湖水系的保护

(1) 现有河湖水系的保护

- a. 护城河水系：北护城河、南护城河、北土城沟和筒子河
- b. 古代水源河道：莲花河、长河、莲花池、玉渊潭
- c. 古代漕运河道：通惠河、坝河、北运河

- d. 古代防洪河道：永定河、南旱河
- e. 风景园林水域：六海、昆明湖、圆明园水系
- f. 水工建筑物：后门桥、广济桥、卢沟桥、朝宗桥、白浮泉遗址、琉璃河大桥、广源闸、八里桥、麦钟桥、银锭桥、金门闸、庆丰闸、高粱桥、北海大桥等

(2) 恢复河道

- a. 恢复转河、菖蒲河、御河(什刹海—平安大街段)。
- b. 转河属于通惠河水系，恢复转河可将长河与北护城河连接起来。
- c. 菖蒲河是故宫水系的一部分，与内城护城河水系、六海水系、皇城护城河水系相连通。
- d. 御河(什刹海—前三门大街段)起于元代，北起后门桥，南至前三门。规划将御河上段(什刹海—平安大街)予以恢复。

(3) 恢复湖泊

- a. 鱼藻池是金中都的太液池，应按原貌恢复。
- b. 莲花池是金中都最早开发利用的水源地，应将其西南角水面按原状恢复。

(4) 控制前三门护城河规划用地内的新建项目

- a. 前三门护城河是贯穿北京旧城的一条重要历史河道，它的恢复对于保护北京旧城风貌、改善市中心生态环境具有积极作用，在远期应予以恢复，目前要控制新建项目。
- b. 控制范围为西起南护城河，东至东护城河，前三门大街道路红线以南70米(包括河道及相应的绿化带)。

2. 城市中轴线的保护和发展

北京城市中轴线由旧城传统中轴线、中轴线和南中轴线组成，全长约25公里。

(1) 传统中轴线的保护规划

北京传统中轴线从永定门到钟鼓楼为7.8公里，到北二环路为8.5公里。其保护规划必须遵循以保护为主，保护与发展，继承和创造相结合的原则，重点研究钟鼓楼、景山——前门、永定门三个节点的保护与规划。

- a. 钟鼓楼节点：作为传统中轴线的端点，钟鼓楼在该地区拥有标志性建筑的地位，其周边以四合院民居为主。钟鼓楼周边建筑高度控制必须符合历史文化保护区保护规划的规定。

- b. 景山——前门节点：由景山、故宫、天安门、正阳门城楼和箭楼等组成，空间层次丰富，秩序严谨，起伏有致，必须严格加以保护。
- c. 永定门节点：应复建永定门城楼，对实现传统中轴线的完整性、有效衔接南中轴线意义重大。必须严格控制永定门城楼周边的建筑高度。

(2) 北中轴线的保护发展规划

北中轴线是从北二环到奥林匹克公园，应重点规划三个节点。

- a. 奥林匹克公园中心区节点：是北中轴线的端点，应重点规划，形成北京城市的新标志。端点以北地区为森林公园，作为北中轴线的背景。
- b. 北土城节点：可结合北土城遗址与北中轴 80 米宽道路中央绿化带，创造具有一定意义的城市公共空间，强化和丰富北中轴线。
- c. 北二环路北节点：在北二环路至安德路之间，中轴线两侧的用地宜规划为重要的城市公共空间。

(3) 南中轴线的保护发展规划

南中轴线是从永定门到南苑。南中轴线两侧在做好用地功能调整的同时，应注意丰富中轴线的空间结构，重点规划三个节点。

- a. 木樨园节点：结合木樨园商业中心区的建设，形成城市的公共空间。
- b. 大红门节点：在中轴路与南四环路交叉口处，塑造重要的城市景观。
- c. 南苑节点：作为南中轴线的端点，以大片森林公园相衬托。

(4) 中轴线的保护发展规划

- a. 北京城市中轴线的保护控制范围：以中轴路道路中心线为基准，距道路两侧各 500 米为控制边界，形成约 1000 米宽的范围作为北京城市中轴线的保护和控制区域，严格控制建筑的高度和形态。
- b. 位于中轴线保护和控制区域以外，对中轴线有重要影响的特殊区域，如天坛、先农坛、六海等，必须按文物及历史文化保护区的保护规定执行。

3. 皇城历史文化保护区的保护

(1) 皇城保护区四至范围：

东至东皇城根，南至现存长安街北侧红墙，西至西皇城根南北街、灵境胡同、府右街，北至平安大街。总用地约 6.8 平方公里。

(2) 皇城保护的措施

- a. 明确皇城保护区的性质：以皇家宫殿、坛庙建筑群、皇家园林为主体，以

平房四合院民居为衬托的,具有浓厚的皇家传统文化特色的历史文化保护区。

- b. 建立皇城明确的区域意向,使人可明确感知到皇城区界的存在。
- c. 结合旧城外的土地开发,与皇城的保护和改造内外对应,降低保护区中的居住人口密度。
- d. 必须停止审批建设3层及3层以上的楼房和与传统皇城风貌不协调的建筑。
- e. 皇城内尚有部分文物保护单位利用不合理,应加以调整和改善。
- f. 皇城保护区内的道路改造应慎重研究,以保护为前提,逐步降低交通发生量。
- g. 皇城内现有平顶的多层住宅逐步改为坡顶。

4. 明、清北京城“凸”字形城廓的保护

明清北京城的“凸”字形城廓是北京旧城的一个重要形态特征,必须采取措施加以保护。

- (1) 在旧城改造中,沿东、西二环路尽可能留出30米绿化带,形成象征城墙旧址的绿化环。
- (2) 保护北护城河与环绕外城的南护城河,规划沿河绿带。
- (3) 保护现有的正阳门城楼与箭楼、德胜门箭楼、东便门角楼与城墙遗址、西便门城墙遗址,复建永定门城楼。

(4) 旧城棋盘式道路网和街巷胡同格局的保护

a. 旧城主要交通对策

(a) 旧城区内的交通出行必须采取以公共交通为主的方式。

(b) 加快地铁建设,在主要干道上开设公交专用道,并布设小区公交支线网,方便市民出行。

(c) 实施严格的停车管理措施,控制车位供应规模,限制或调节驶入城区的汽车交通量。

(d) 采取切实可行的管理措施和调控手段(包括经济手段限制私人小汽车在旧城区的过度使用)。

(e) 控制旧城区建筑规模和开发强度,从根本上压缩机动车交通生成吸引量。

b. 旧城路网调整原则

(a) 调整旧城路网规划和道路修建方式,协调好风貌保护与城市基础设施建设

的关系，以此为前提确定路网的适当容量。

(b)道路路幅宽度的确定应在满足文物和风貌保护的同时，协调处理好交通出行、市政设施、城市景观和生态环境等各项功能的需要。

(c)同等级道路，在旧城以外和旧城以内、在旧城的内城和外城、在历史文化保护区和非保护区，应采用不同的路幅宽度。

c. 旧城建筑高度的控制

(a)整个旧城的建筑高度控制规划应按照三个层次进行。

(b)第一个层次为文物保护单位、历史文化保护区，是旧城保护的重点区域，这些区域必须按历史原貌保护的要求进行高度控制。

(c)第二个层次为文物保护单位的建设控制地带及历史文化保护区的建设控制区，必须遵循文物及保护区保护规划的要求进行高度控制。

(d)第三个层次为文物保护单位的建设控制地带、历史文化保护区的建设控制区之外的区域，建筑控高必须严格按《北京市区中心地区控制性详细规划》的要求执行，不得突破。

5. 城市景观线的保护

(1)《北京城市总体规划》规定的7条城市景观线：

- a. 银锭观山
- b. (钟)鼓楼至德胜门
- c. (钟)鼓楼至北海白塔
- d. 景山至(钟)鼓楼
- e. 景山至北海(白塔)
- f. 景山经故宫和前门至永定门
- g. 正阳门(城楼)箭楼至天坛祈年殿。

(2)景观线保护范围内新建筑的高度，应按测试高度控制，严禁插建高层建筑。

6. 城市街道对景的保护

(1)对于历史形成的对景建筑及其环境要加以保护，控制其周围的建筑高度。对有可能形成新的对景的建筑，要通过城市设计，对其周围建筑的高度、体量和造型提出控制要求等。

(2)在旧城改造中必须处理好街道与重要对景建筑的关系。如：

- a. 北海大桥东望故宫西北角楼
- b. 陟山门街东望景山万春亭、西望北海白塔

- c. 前门大街北望箭楼
- d. 光明路西望天坛祈年殿
- e. 永定门内大街南望永定门城楼(复建)
- f. 北中轴路南望钟鼓楼
- g. 地安门大街北望鼓楼
- h. 北京站街南望北京站

7. 旧城建筑形态与色彩的继承与发扬

(1) 旧城内新建建筑的形态与色彩应与旧城整体风貌相协调。

(2) 对旧城内新建的低层、多层住宅，必须采用坡屋顶形式，已建的平屋顶住宅，必须逐步改为坡顶。

(3) 旧城内具有坡屋顶的建筑，其屋顶色彩应采用传统的青灰色调，禁止滥用琉璃瓦屋顶。

8. 古树名木的保护。

(1) 在危改区或新的建设区，严禁砍伐古树名木及大树。

(2) 历史文化保护区内的绿地建设包括街道、胡同和院落绿化。

(3) 旧城内的改造区应尽量增加公共集中绿地，绿地建设应采用适合北京特点的植物品种。

9. 旧城危改与旧城保护

(1) 树立旧城危改与名城保护相统一的思想。

(2) 历史文化保护区内的危房，必须严格按历史文化保护区保护规划实施，以“院落”为单位逐步更新，恢复原有街区的传统风貌。

(3) 历史文化保护区以外的危改地区，必须加强对文物及有价值的历史建筑的核查、保护，严格执行各级文物保护单位的保护范围和建设控制地带及北京市区中心地区控制性详细规划》中的高度控制等有关规定。

(4) 建设单位必须处理好与保护有关的工作才能申报危旧房改造方案。危改项目的前期规划方案必须包括历史文化保护专项规划，内容包括街区的历史沿革、文物保护单位的保护、有价值的历史建筑及遗存的保护、古树名木和大树的保护、对传统风貌影响的评价、环境改善的措施等。

10. 传统地名的保护

(1) 传统地名是北京历史文化名城保护的重要内容之一，必须加以保护。

(2) 建立健全相关法规和技术规范，对传统胡同、街道的历史名称不得随意修改。

11. 传统文化、商业的保护和发扬

(1) 传统文化的保护和发扬

- a. 应尽量恢复各区有代表性的庙会，包括厂甸、白塔寺、护国寺等。
- b. 以昆曲和京剧为重点，进一步繁荣北京的传统戏曲事业，加强戏院和相关文化设施的建设。
- c. 应采取措施恢复合理利用会馆。

(2) 传统商业的保护和发扬

- a. 传统商业的保护主要包括传统商业街区的保护与改造和老字号的恢复与保护两个方面。
- b. 传统商业街区的重点保护区域：大栅栏商业街、琉璃厂文化街、前门商业文化旅游区、什刹海地区的传统商业街(烟袋斜街、荷花市场等)、隆福寺商业街。

第四章 绿化环境规划设计要求

第一节 技术术语

4.1.1 城市绿化规划指标

城市绿化规划指标包括人均公共绿地面积、城市绿化覆盖率和城市绿地率。

1. **人均公共绿地面积**:是指城市中每个居民平均占有公共绿地的面积。

计算公式: 人均公共绿地面积(平方米)=城市公共绿地总面积÷城市非农业人口。

人均公共绿地面积指标根据城市人均建设用地指标而定:

(1)人均建设用地指标不足 75 平方米的城市,人均公共绿地面积到 2000 年应不少于 5 平方米;到 2010 年应不少于 6 平方米。

(2)人均建设用地指标 75-105 平方米的城市,人均公共绿地面积到 2000 年应不少于 6 平方米;到 2010 年应不少于 7 平方米。

(3)人均建设用地指标超过 105 平方米的城市,人均公共绿地面积到 2000 年应不少于 7 平方米;到 2010 年应不少于 8 平方米。

2. **城市绿化覆盖率**:是指城市绿化覆盖面积占城市面积的比率。

计算公式: 城市绿化覆盖率(%)=(城市内全部绿化种植垂直投影面积÷城市面积)X100%。

城市绿化覆盖率到 2000 年应不少于 30%,到 2010 年应不少于 35%。

3. **城市绿地率**:是指城市各类绿地(含公共绿地、居住区绿地、单位附属绿地、防护绿地、生产绿地、风景林地等六类)总面积占城市面积的比率。

计算公式: 城市绿地率(%)=(城市六类绿地面积之和÷城市总面积)X100%。

4.1.2 城市绿化规划指标的统计口径

1. 公共绿地是指向公众开放的市级、区级、居住区级公园、小游园、街道广场绿地,以及植物园、动物园、特种公园等。公共绿地面积系指城市各类公共绿地总面积之和。

2. 城市建成区内绿化覆盖面积应包括各类绿地(公共绿地、居住区绿地、单位附属绿地、防护绿地、生产绿地、风景林地六类绿地)的实际绿化种植覆盖面积(含被绿化种植包围的水面)、街道绿化覆盖面积、屋顶绿化覆盖面积以及零散树木的覆盖面积。这些面积数据可以通过遥感、普查、抽样调查估算等办法来获得。

3. 根据《城市绿化条例》规定,城市绿地包括公共绿地、居住区绿地、单位附属绿地、

防护绿地、生产绿地、风景林地六类，在计算城市绿地率时，应用全部六类绿地面积同城市总面积之比。

4. 垂直绿化、阳台绿化及室内绿化不计入以上三项指标。

第二节 建设工程绿化用地面积要求

建设工程绿化用地面积占建设用地面积的比例，具体规定如下：

1. 凡符合规划标准的新建居住区、居住小区（居住人口 7000 人以上或建设用地面积 10 公顷以上），按照不低于 30% 的比例执行，并按居住区人口人均 2 平方米、居住小区人均 1 平方米的标准建设公共绿地，配套建设的商业、服务业等公共设施的绿化用地，与居住区、居住小区的绿化用地统一计算（非配套建筑设施，按有关规定执行）。不符合规划标准的，按地处城区的不低于 25%、地处郊区的不低于 30% 的比例执行。

2. 凡经环境保护部门认定属于产生有毒有害气体污染的工厂等单位，按不低于 40% 的比例执行。

3. 高等院校，按地处三环路以内的不低于 35%、地处三环路以外的不低于 45% 的比例执行。夜大学、广播电视大学、函授大学等成人高等院校和社会力量举办的进行高等教育的学校以及走读制的高等院校，按地处城区的不低于 25%、地处郊区的不低于 30% 的比例执行。

4. 建筑面积 2 万平方米以上的宾馆、饭店和体育场馆等大型公共建筑设施，按不低于 30% 的比例执行。

5. 建筑面积 6000 平方米以上的城市商业区内的大中型商业、服务业设施，按不低于 20% 的比例执行。

6. 其他建设工程，按地处城区的不低于 25%、地处郊区的不低于 30% 的比例执行，但属市人民政府确定的危房改造区的绿化用地面积比例以及一般零星添建工程和配套建设的小型公共建筑设施的绿化用地面积比例，可以由市城市规划行政部门会同市园林局根据实际情况确定。

第三节 建设工程绿化用地面积计算办法

4.3.1 一般规定

1. 成片绿化的用地面积，按绿化设计的实际范围计算。绿化设计中园林设施的占地，计

算为绿化用地；非园林设施的占地，不计算为绿化用地。

2. 庭院绿化的用地面积，按设计中可用于绿化的用地计算。但距建筑外墙 1.5 米和道路边线 1 米以内的用地，不计算为绿化用地。

3. 两个以上单位共有的绿化用地，按其所占各单位的建筑物面积的比例分开计算。

4. 道绿化用地面积，按道路设计中的绿化设计计算，分段绿化的分段计算。

5. 宅旁(宅间)绿化面积计算，起止绿地边界对宅间路、组团路和小区路算到路边，当小区路设有人行便道时算到便道边，沿居住区路、城市道路则算到红线；距房屋墙脚 1.5 米；对其它围墙、院墙算到墙脚；

6. 道路绿地面积计算，以道路红线内规划的绿地面积为准进行计算；

7. 院落式组团绿地面积计算，绿地边界距宅间路、组团路和小区路路边 1 米；当小区路有人行便道时，算到人行便道边；临城市道路、居住区级道路时算到道路红线；距房屋墙脚 1.5 米；

8. 开敞型院落组团绿地，至少有一个面面向小区路，或向建筑控制线宽度不小于 10 米的组团级主路敞开，并向其开设绿地的主要出入口；

9. 株行距在 6 米×6 米以下栽有乔木的停车场，计算为绿化用地面积。

4.3.2 地下设施实行覆土绿化的计算办法

建设工程对其地下设施实行覆土绿化，在符合以下规定时，可按一定比例计入该工程的绿化用地面积指标：

1. 该建设工程用地范围内无地下设施的绿地面积已达到《北京市城市绿化条例》相应规定指标的 50%以上者；

2. 实行覆土绿化的部分，不被建、构筑物围合(其开放边长应不小于总边长的 1/3)，覆土断面与设施外部土层相接，并具备光照、通风等植物生长的必要条件；

3. 实行覆土绿化必须保持必要的覆土厚度，形成以乔木为主的合理种植结构，保证绿地效益的发挥。

4. 凡符合上述规定的地下设施实行覆土绿化的，其地下设施顶板上部至室外地坪覆土厚度达 3 米(含 3 米)以上，其绿化面积可按 1: 1 计入该工程的绿化用地面积指标；覆土厚度达 1.5 米(含 1.5 米)以上，其绿化面积可按 1/2 计入该工程的绿化用地面积指标。

4.3.3 居住小区公共绿地的计算方法

居住小区公共绿地应按居住人口规模和服务半径集中布置，以适应功能要求；其地下空间开发利用需严格控制，拟设置地下设施的应尽量与地面附属设施包括铺装场地相结合，

少占绿化栽植用地，并妥善处理与绿地使用功能的矛盾。地下设施用地面积不得超过所在公共绿地面积的 50%，进入栽植用地部分覆土厚度必须在 3 米以上。

4.3.4 屋顶绿化的计算方法

建设工程实施屋顶绿化，建设屋顶花园，在符合下述规定时，可按其面积的 1/5 计入该工程的绿化用地面积指标：

1. 该建设工程用地范围内无地下设施的绿地面积已达到《北京市城市绿化条例》相应规定指标 50%以上者；
2. 实行绿化的屋顶(或构筑物顶板)高度在 18 米以下；
3. 按屋顶绿化技术要求设计，实现永久绿化，发挥相应效益。

第四节 古树名木保护

4.4.1 定义

1. 古树，是指树龄在一百年以上的树木。
2. 名木，是指国内外稀有的以及具有历史价值和纪念意义及重要科研价值的树木。

古树名木分为一级和二级：凡树龄在 300 年以上，或者特别珍贵稀有，具有重要历史价值和纪念意义，重要科研价值的古树名木，为一级古树名木；其余为二级古树名木。

3. 任何单位和个人不得以任何理由、任何方式砍伐和擅自移植古树名木。
4. 因特殊需要，确需移植一、二级古树名木的，应当经市园林行政主管部门审查同意后，报市人民政府批准。

4.4.2 后退树干距离

符合园林行政主管部门的有关规定

4.4.3 后退树冠距离

1. 符合园林行政主管部门的有关规定
2. 严禁距古树名木树冠垂直投影 5 米的范围内堆放物料、挖坑取土、兴建临时设施建筑、倾倒有害污水、污物垃圾，动用明火或者排放烟气；

第五节 城市绿化建设工程规划设计方案的申报要求

4.5.1 申报项目类别

1. 由市园林局审核，报市规划委审批的项目为：全市性、区域性公园设计方案；城市绿地内按规定需经市规划行政主管部门审批的各类建设工程的设计方案。

2. 由市园林局审批的项目为：

除全市性、区域性公园外的其他公共绿地设计方案；

城市主干道、干道道路绿化设计方案；

按居住区规模(即：规划人口在3—5万人以上)建设的居住区绿化设计方案；

城市重点防护绿地、风景林地设计方案；

列入当年城市绿化重点建设工程(含居住小区绿化工程)的规划设计方案；

3. 由区城市绿化行政主管部门审批或审核的项目为：

城市绿地内按规定经区规划行政主管部门审批的建设工程的设计方案；

按小区及小区以下规模建设的居住小区绿化设计方案；

城市次干道(含次干道)以下道路绿化设计方案；

城市一般防护绿地、风景林地设计方案。

4.5.2 申报材料

1. 书面申请；

2. 市计划、规划等行政部门的相关文件，如土地使用证、拨地图等；

3. 经审定的规划设计条件，或经审定的可作为依据的相关规划；

4. 按规定须进行招、投标项目的相关招投标文件；

5. 规划设计方案(包括图纸、技术经济指标、规划设计说明书等)；

6. 其它需要提供的相关图纸或文件。

注：建设单位规划方案示规划行政主管部门审批前，要先由市园林行政主管部门现场核查并提出保护现状树木的意见，保护好古树名木和大树要成为制订规划方案的一个前提条件。

7. 规划部门在下达建设项目规划意见书时要明确保护树木的要求；在审查上报的规划方案时，要把是否伐移树木和落实树木保护方案作为重要审查内容。对能够采取不伐移树木措施而没有采取的和没有树木保护方案的规划设计方案不予批准。

第五章 交通规划设计要求

第一节 城市道路规划

5.1.1 道路等级(远郊区卫星城、中心镇的道路等级参照以下标准)

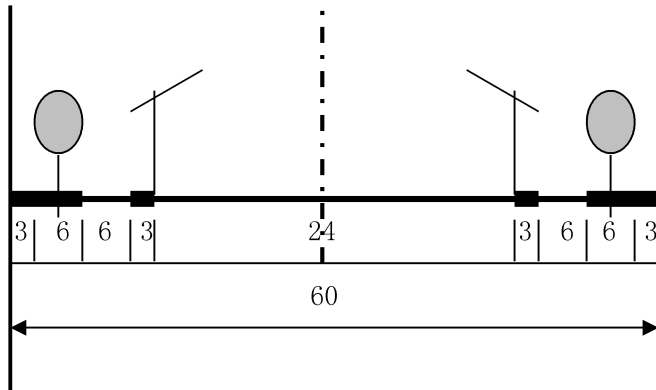
城市主干道：60米以上；

城市次干道：35—50米；

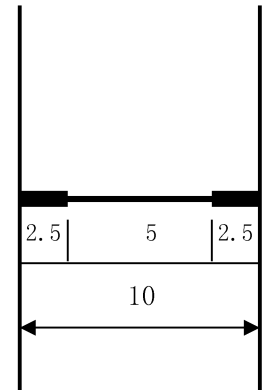
城市支路：30米；

一般道路：25米以下。

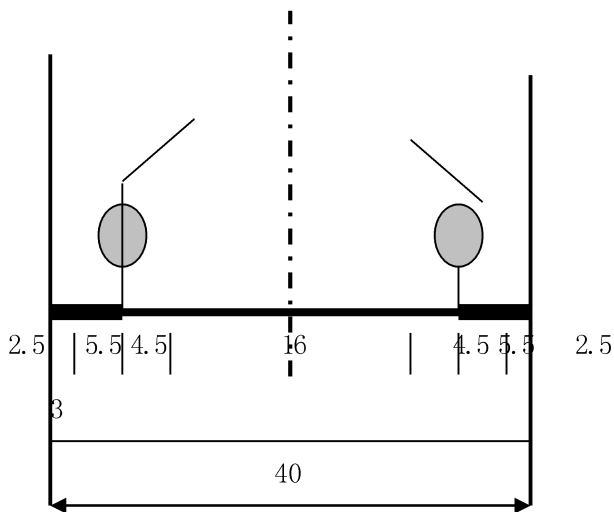
5.1.2 典型道路断面示意



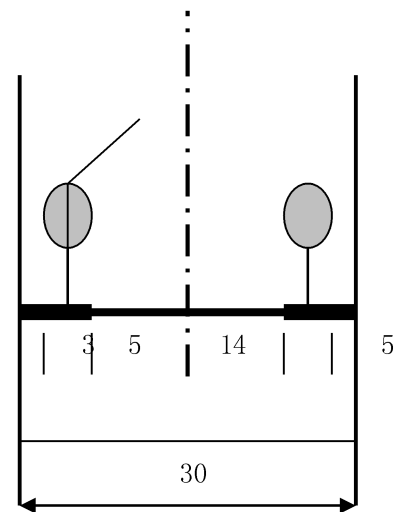
城市主干道



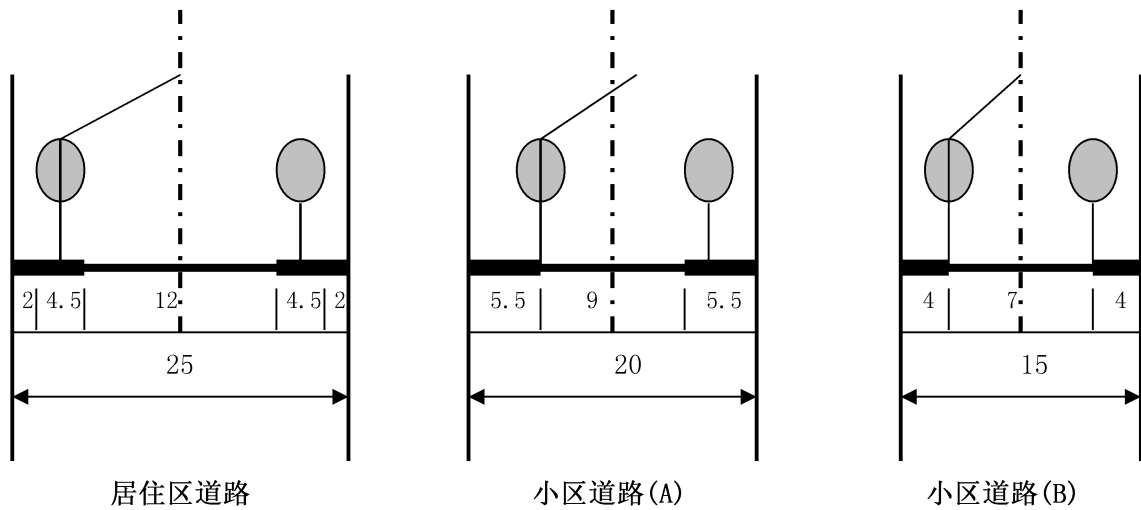
通道



城市次干道



城市支路



5.1.3 道路交叉口的抹角拓宽

1. 为增加道路交叉口的交通通行能力，对道路交叉路口的道路红线进行抹角拓宽后的红线位置。根据不同等级道路交叉口的情况，制定以下抹角拓宽方案。与城市快速路交叉路口的抹角拓宽方案以个案处理。

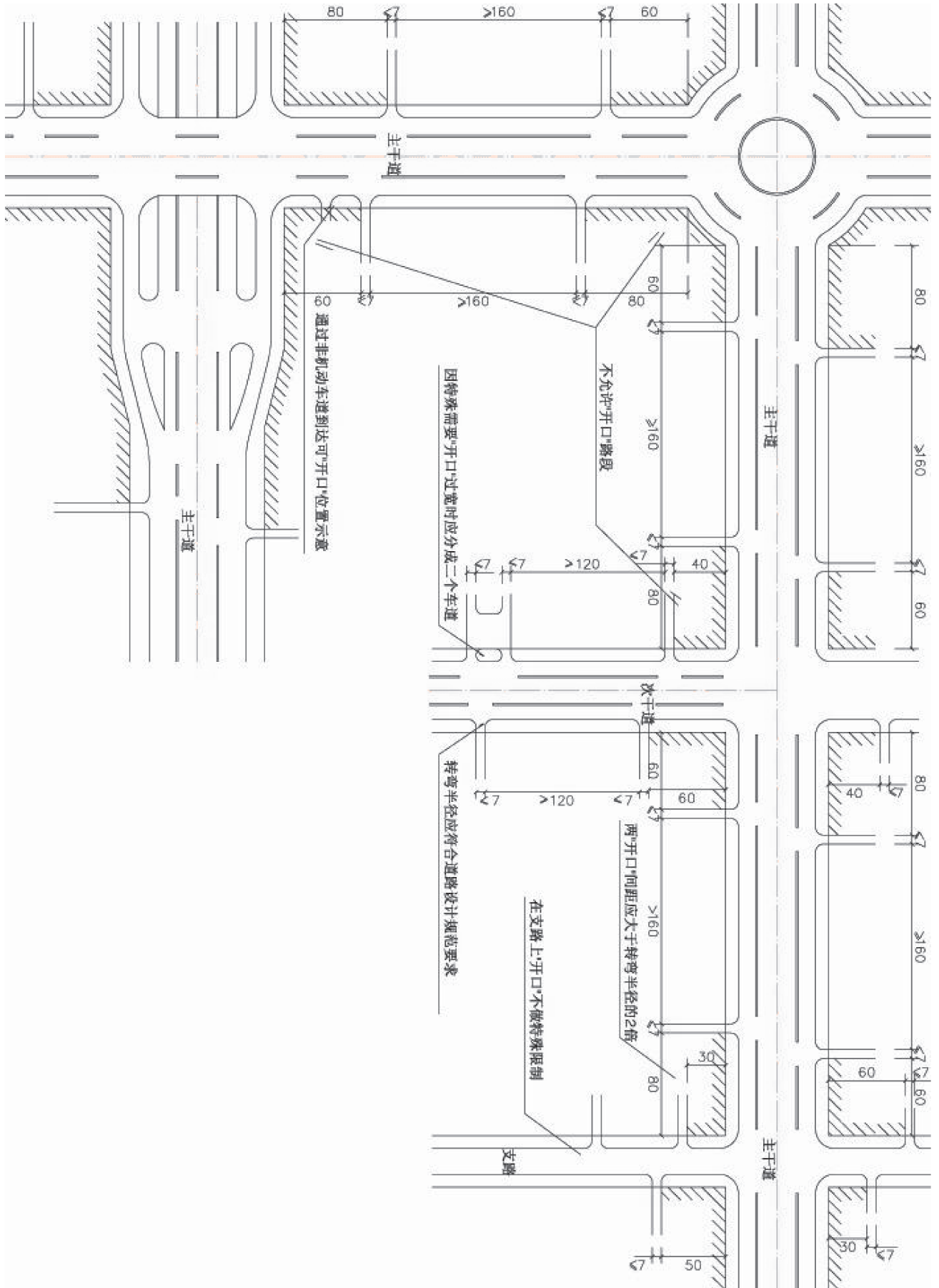
2. 以下情况道路红线只做抹角修改，不再拓宽。抹角边长为支路 15 米，主次干道 20 米。

- (1) 各类丁字路口；
- (2) 当三条(含)以上道路相交时；
- (3) 当两条道路斜向交叉时(交叉角 $\geq 105^\circ$ 或 $\leq 75^\circ$)。

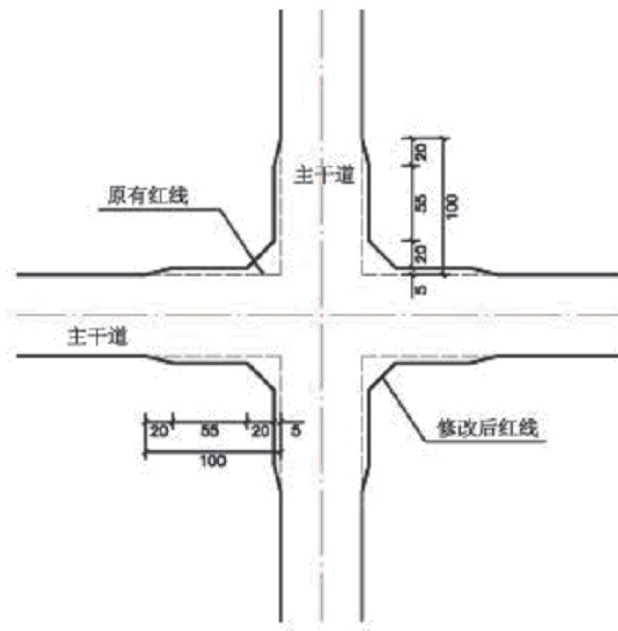
3. 红线宽度 ≤ 25 米道路与其它道路的交叉口，路口红线不再进行抹角拓宽。

当两个路口相距过近，如按典型方案进行修改后，道路红线出现相互搭接时，按个案处理。

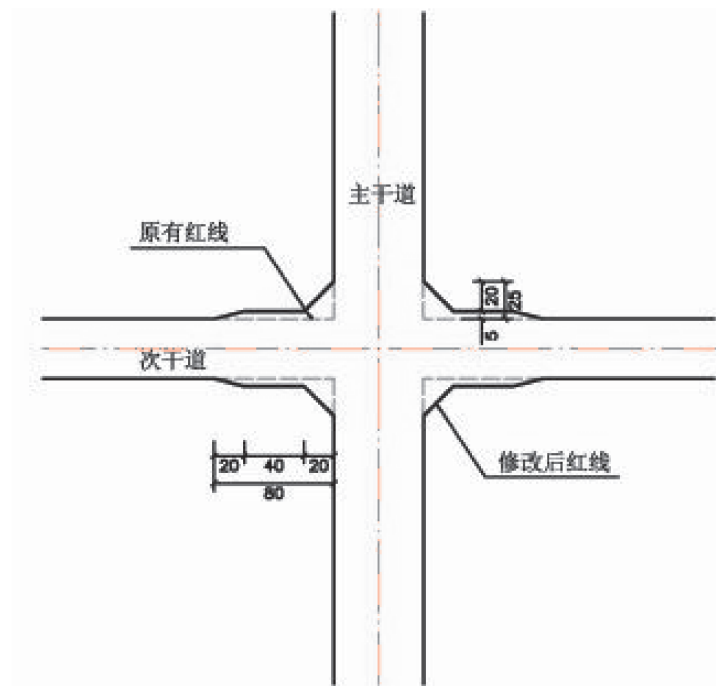
4. 二环路范围内的路口抹角尺寸可相应标准降低一个等级。



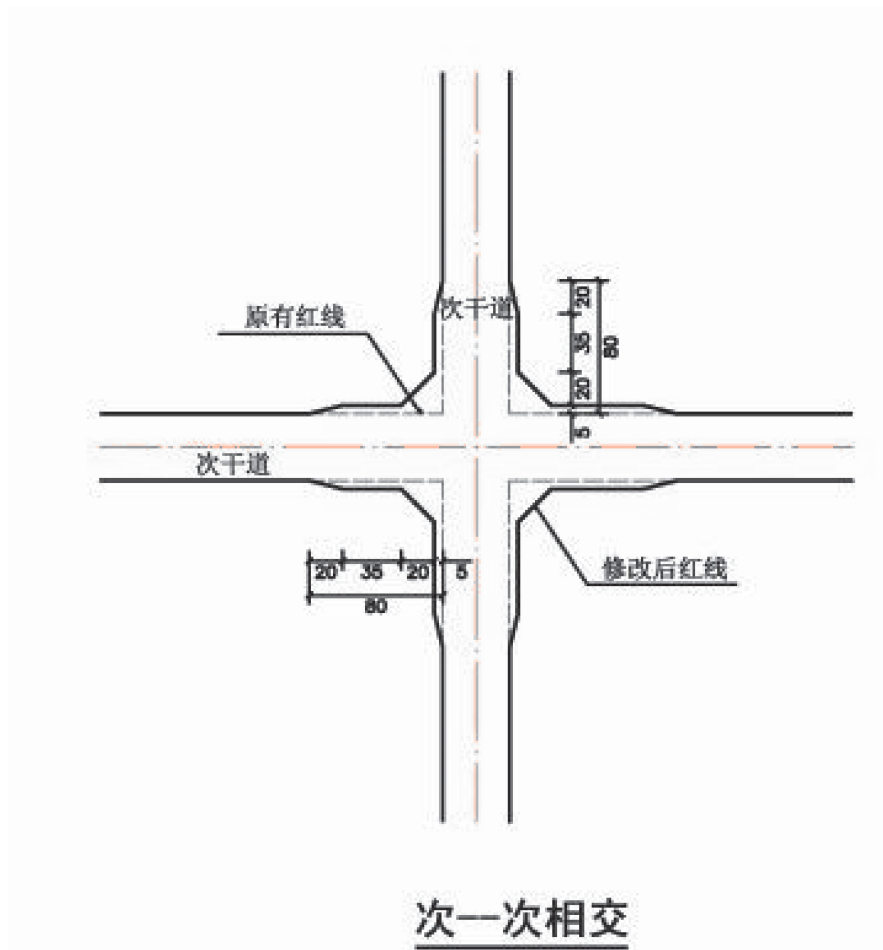
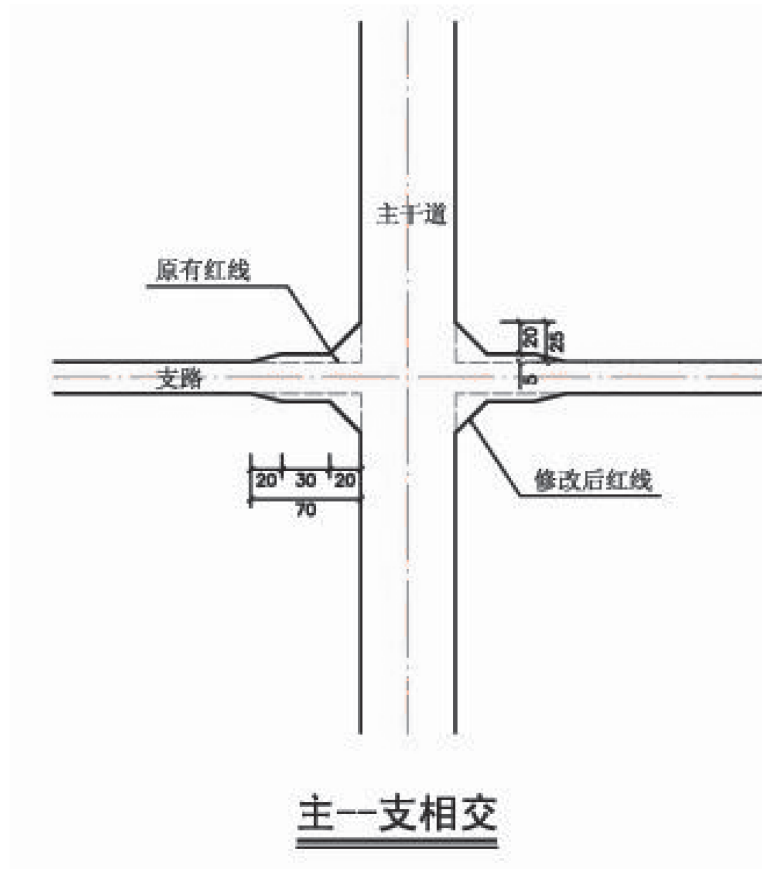
图示单位：米

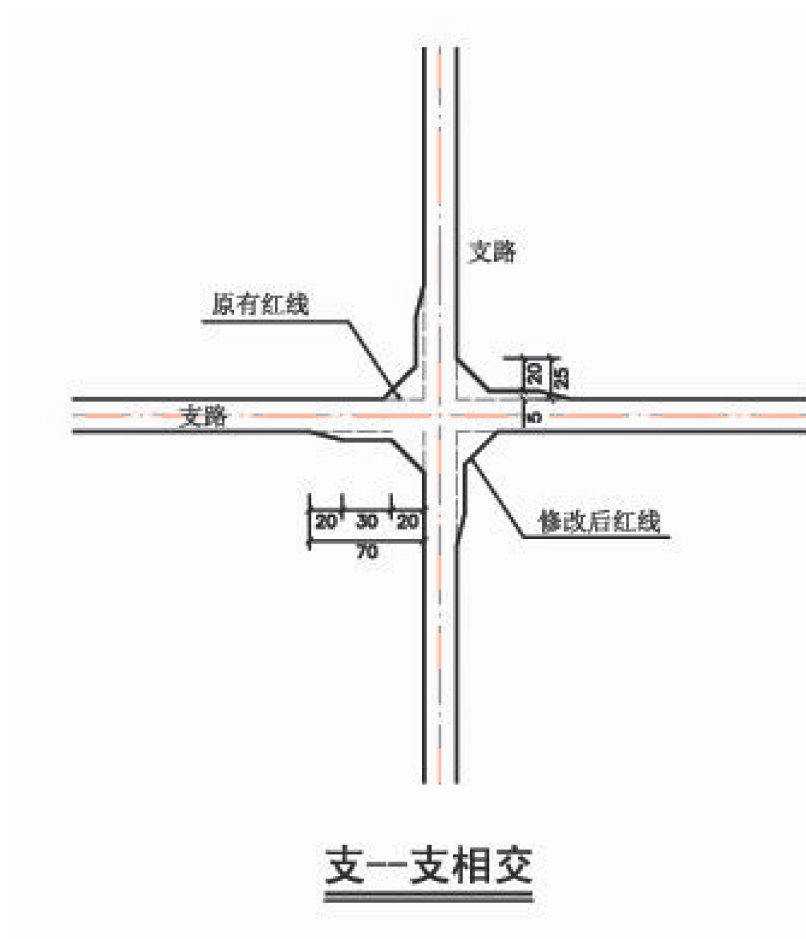
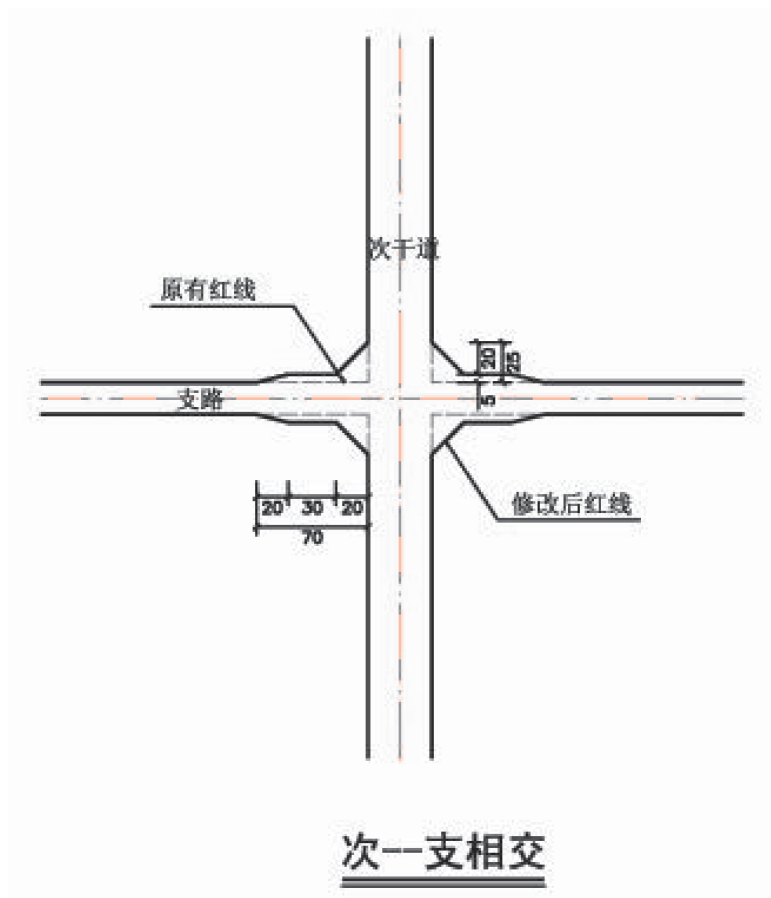


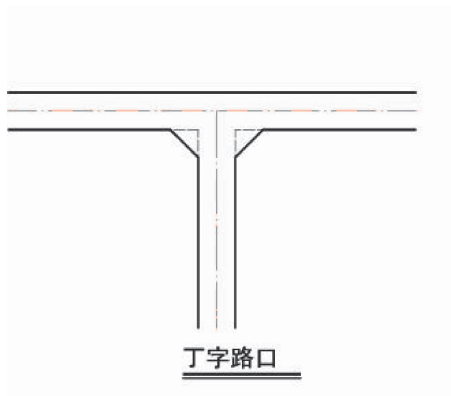
主—主相交



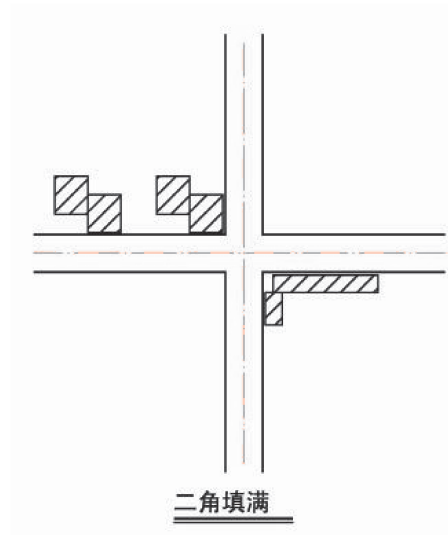
主—次相交



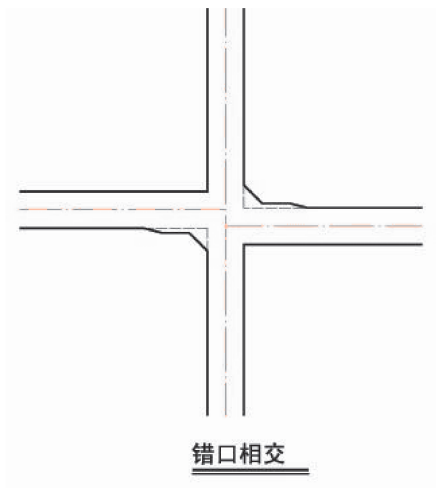




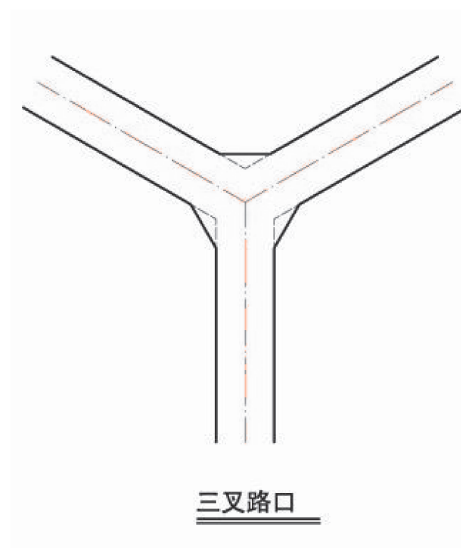
对各类“丁”字相交路口道路红线只做抹角修改，不再拓宽。抹角边长为支路 15 米，主、次干道 20 米。



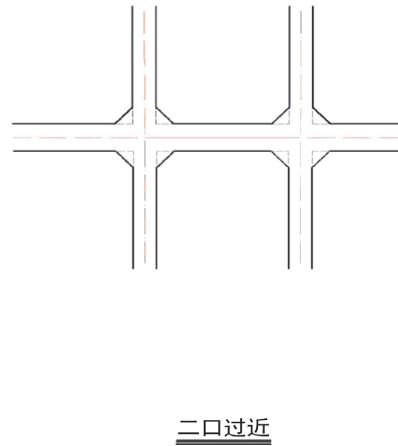
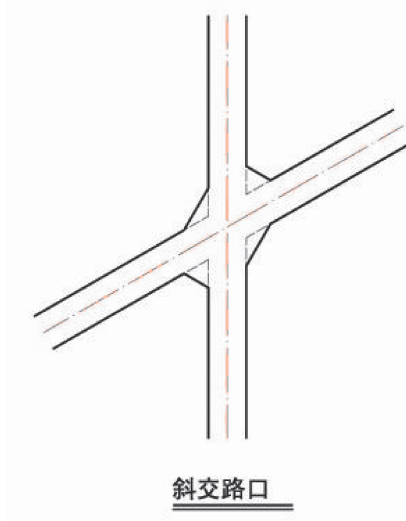
当平交十字路口有二个(含)以上的角部被永久性建筑物“填满”，道路红线不再进行修改。新安排建筑时按第二章有关要求后退。



当二条路错口(或偏轴)相交时，只拓宽抹角修改一侧，其原则是尽量使路口对正，减少偏差的程度。修改的尺寸按典型路口。

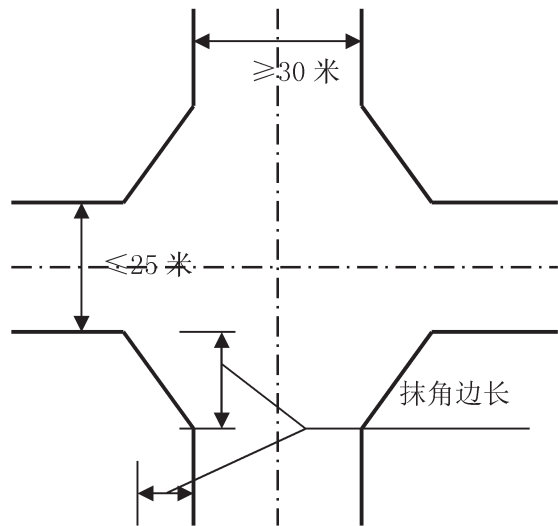
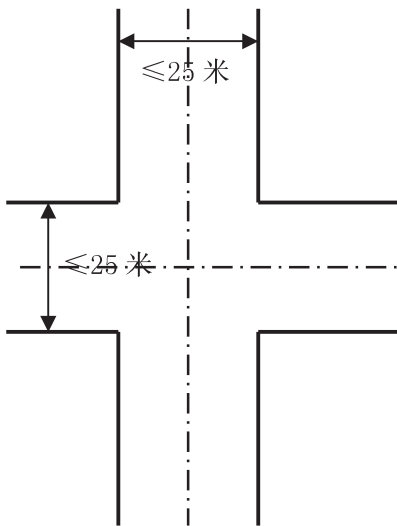


当三条(含)以上道路相交时，道路红线只做抹角修改，不再拓宽，抹角边长为：支路 15 米，主、次干道 20 米。



当二条路斜向交叉(交叉角 $\geq 105^\circ$ 或 $\leq 75^\circ$)时,道路红线只做抹角修改,不再拓宽,抹角边长为:支路 15 米,主次干道 20 米。

当二个路口相距过近,如按典型方案进行道路红线修改将产生“穿袖”(修改段搭接)时,则只抹角,不再拓宽,抹角边长均为 20 米。



区间道路之间相交

区间道路与支路以上相交

红线宽度 ≤ 25 米的城市道路(区间道路)之间出现交叉时,路口道路红线均不再进行修改。

当红线宽度 ≤ 25 米的城市道路与红线宽度 ≥ 30 米的城市道路之间出现交叉时,道路红线只做抹角修改,不拓宽,抹角边长为:支路 15 米,主次干道 20 米。

第二节 停车位

5.2.1 基本要求

1. 城市公共停车场应分为公共机动车停车场和自行车停车场。
2. 服务半径市中心地区不应大于 200 米。
3. 停车场的建设,要同时配套建设供本单位机动车和本单位职工使用的停车场。

5.2.2 机动车

1. 凡本市行政区域内建设下列大中型公共建筑,均须按照本规定配套建设停车场(含停车库,以下简称停车场)。

- (1). 建筑面积 1000 平方米以上(含 1000 平方米)的饭庄。
- (2). 建筑面积 2000 平方米以上(含 2000 平方米)的电影院。
- (3). 建筑面积 5000 平方米以上(含 5000 平方米)的旅馆、外国人公寓、办公楼、商店、医院、展览馆、剧院、体育场(馆)等公共建筑。现有停车场不符合本规定要求的,应按本规定逐步补建、扩建。

北京市大中型公共建筑停车场标准

建筑类别		计算单位	标准车位数	
			小型汽车	自行车
旅馆	一类	每套客房	0.6	
	二类	同上	0.4	
	三类	同上	0.2	
办公楼		每 1000 平方米 建筑面积	6.5	20
餐饮		每 1000 平方米建筑面积	7	40
商场	一类	每 1000 平方米建筑面积	6.5	40
	二类	同上	4.5	40
医院	市级	同上	6.5	40
	区级	同上	4.5	40
展览馆		同上	7	45
电影院		每 100 座位	3	每 1000 平方米 45 辆
剧院(音乐厅)		同上	10	同上
体育场馆	一类	同上	4.2	同上
	二类	同上	1.2	同上

注: (1)露天停车场的占地面积,小型汽车按每车位 25 平方米计算,自行车按每车位 1.2 平方米计算。停车库的建筑面积,小型汽车按每车位 40 平方米计算,自行车按每车位 1.8 平方米计算。

(2)旅馆中的一类指《旅游旅馆设计暂行标准》规定的一级旅游旅馆,二类指该标准规定的二、三级旅游旅馆,三类指该标准规定的四级旅游旅馆。

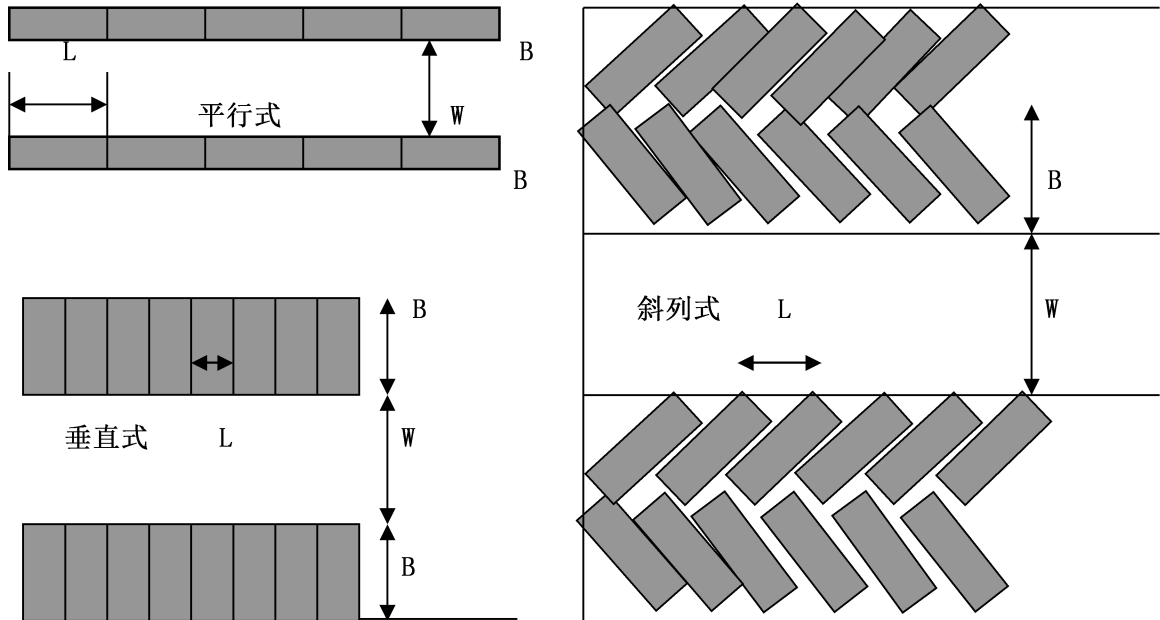
(3)餐饮中的一类指特级饭庄,二类指一级饭庄。

(4)商场中的一类指建筑面积 10000 平方米以上的商场,二类指建筑面积不足 10000 平方米的商场。

(5)体育场馆中的一类指 15000 座位以上的体育场或 3000 座位以上的体育馆,二类指不足 15000 座位的体育场或不足 3000 座位的体育馆。

(6)多功能的综合性大中型公共建筑,停车场车位按各单位标准总和 80%计算。

示意图



机动停车位按照小型汽车停车位数量计算，小型汽车停车场设计参数

停车方式	垂直通道方向车位长度 B(米)	平行通道方向车位长度 L(米)	通道宽度 W(米)	单车面积 (平方米)
平行前进	2.8	7.0	4.0	33.6
30° 前进	4.2	5.6	4.0	34.7
45° 前进	5.2	4.0	4.0	28.8
60° 前进	5.9	3.2	5.0	26.9
60° 后退	5.9	3.2	4.5	26.1
垂直前进	6.0	2.8	9.5	30.1
垂直后退	6.0	2.8	6.0	25.2

2. 居住区配套停车位要求

普通居住区按照三环路以内 3 辆/10 户，三环路以外 5 辆/10 户。

公寓按照 1 辆/户

别墅区按照 2 辆/户

3. 机动车地下停车库设计要求

(1) 出入口车道坡度

(2) 机械式升降出入口最大负荷车位

(3) 机动车公共停车场用地面积按照小汽车停车位数量计算，并列停车位最小尺寸 6 米×2.5 米，侧式停车位最小尺寸为 6.5×2 米。地面停车场用地面积为 25 平方米，停车楼和地下停车

库的建筑面积每个停车位一般为30—35平方米，立体机械式停车设施，按照设计数量计算。

4. 机动车公共停车场出入口的设置应符合以下规定：1、出入口应符合行车视距要求，并应右转入车道。2、出入口应距离交叉口、桥隧道坡道起止线50米以上。3、50个停车位以内，可设一个出入口，其宽度宜采用双车道；50—300个车位应设两个出入口；大于300个车位，出口和入口应分开设置，两个出入口之间的距离应大于20米。

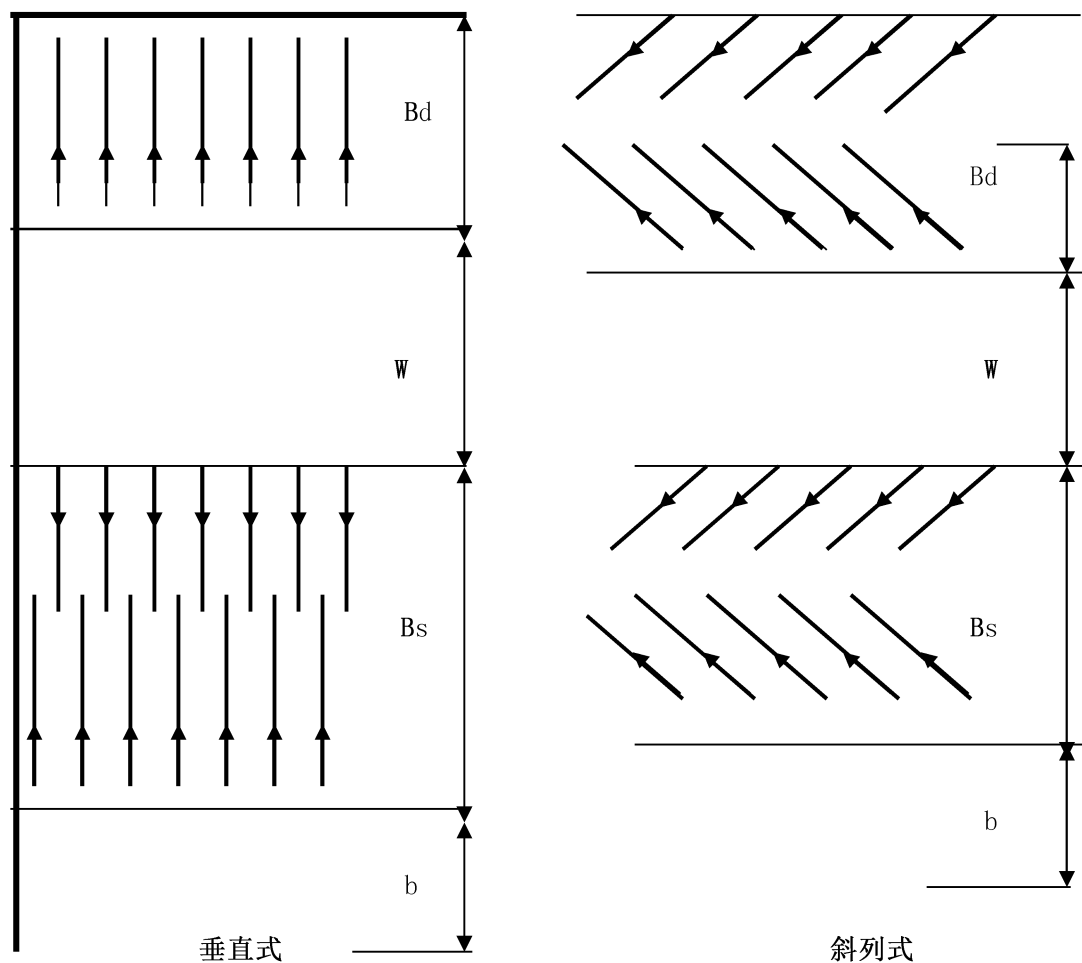
5. 大型体育设施和大型文娱设施的机动车停车场和自行车停车场应分组布置。

5.2.3 自行车

自行车停车场设计参数

停车方式	停车		车辆横 向间距 d	过道		单位	面积		平方米
	单排 Bd	双排 Bs		单排 b	双排 w		单排 一侧	双排 一侧	
斜 30°	1.0	1.6	0.5	1.2	2.0	2.2	2.0	2.0	1.8
斜 45°	1.4	2.3	0.5	1.2	2.0	1.84	1.7	1.65	1.51
斜 60°	1.7	2.8	0.5	1.5	2.6	1.85	1.73	1.67	1.55
垂直	2.0	3.2	0.6	1.5	2.6	2.1	1.98	1.86	1.74

示意图



第三节 交通组织

5.3.1 建设用地内的交通组织机道路规划设计要求

对于新建、改扩建的建筑及其裙房(主要指公建单体或公建成片开发),在规划建设用地红线范围内,应设有交通、消防环路,以解决其内部交通及消防车的进出,并避免对用地外社会交通的影响。环路宽度不应小于5米,双车道不应小于7米。用地内车行路边缘距离高层建筑外墙宜大于5米。

5.3.2 建筑物主要出入口

1. 当地块主要出入口与城市道路发生关系时,应选择在道路级别低的,对城市交通影响小的道路上。特殊情况下向城市更高等级道路(次干道以上)的开口不宜超过2个。开口位置距离城市主干道交叉口红线交点需大于80—100米以外,次干道70米以外;距离非道路交叉口的过街人行道(包括引道、引桥、地铁出入口)最边缘线不应小于10米;距离公交站台边缘不应小于10米,距离公园、学校、儿童及残疾人等建筑的出入口不应小于20米;与立体交叉口距离应在起坡点以外设置。

2. 剧场、体育场馆等容易形成短时间集中人流的大型公共建筑,必须在主要出入口前设置集散广场,具体面积和尺寸视建筑性质和规模确定;紧急疏散出入口必须邻城市道路或有专用道路连接至城市道路;(剧院规模按观众容量分为:特大型1601座以上;大型1201—1601座;中型801—1200座;小型300—800座;电影院规模按观众容量分为:特大型1201座以上;大型801—1200座;中型501—800座;小型500座以下;)

3. 为保证室外用地留有足够的绿地、机动车、非机动车停放用地、消防环路和集散空间,当建筑覆盖率大于40%时,地下机动车库和非机动车库的坡道应设在建筑内,其出入口应与用地内交通环路接通,不能直接开在社会路上。

4. 公共建筑应设置为残疾人通行的无障碍通道。如室内外有高差时,采用坡道连接,出入口的内外,应留有不小于1.5米×1.5米平坦的轮椅回转面积。

5. 综合医院:要求其总平面设计功能分区应合理,清洁路线清楚,避免或减少交叉感染;建筑布局紧凑,交通便捷;医院出入口不应小于二处。门诊、急诊、住院应分别设置出入口,在门诊部、急诊部入口附近应设车辆停车场地,入口处须有机动车停靠的平台及雨棚。职工住宅不得建在医院用地内,如用地相邻时,须分隔,另设出入口。

6. 商业建筑:建筑内外应组织好交通、人流、货流避免交叉,并考虑设有后院。主要出入口前,应留有适当的集散场地。对于大中型商业建筑应有不少于两个出入口与城市道路相邻

接,或基地应有不小于四分之一的周围总长度和建筑物不少于两个出入口与一边城市道路相邻接。

7. 餐饮建筑的出入口应按人流货流分别设置,妥善处理易燃、易爆物品及废弃物等的运输路线与堆场。

8. 垃圾转运站应设置在交通方便的地方,站前区布置与城市道路及周围环境相协调。

9. 加油站:出入口应分开设置,进、出口道路的坡度不得大于6%;停车场内单车道宽度不应小于3.5米,双车道宽度不应小于6.5米。

10. 公交首末站:宜设置在城市道路用地以外的用地上,周围有一定空地,道路使用面积较富裕而人口比较集中的居住区、商业区或文体中心附近,每处用地面积可按1000—1400平方米计算。应设置几条线路共用的交通枢纽站。不应在平交路口附近设置首末站。首末站必须严格分隔开入口和出口,非铰接车出入口宽度应不小于7.5米。

11. 邻城市道路开设出入口的其它要求

路口抹角拓宽范围内不得开设个体建筑单独使用的出入口;距离抹角拓宽起始点80米范围内不应开设个体建筑单独使用的出入口;出入口转弯半径应符合道路设计规范要求;因特殊需要出入口过宽时应分成两个车道;与同一路段其它机动车出入口间距应大于转弯半径的2倍。

5.3.3 居住区的道路交通

1. 小区内主要至少应有两个出入口;居住区内主要道路至少应有两个方向与外围道路相连;机动车道对外出入口数应控制,其出入口间距不应小于150米。当沿街建筑物长度超过160米时,应设洞口尺寸不小于4米×4米的消防车通道。人行出口间距不宜超过80米,当超过时,应在建筑底层加设人行通道口。

2. 居住区内道路与城市道路相连接时,交角不宜小于75°;当居住区内道路坡度较大时,应设缓冲段与城市道路相接。

3. 居住区内尽端式道路的长度不宜大于120米,并设不小于12米×12米的回车场地。

4. 居住区内外联系应适于消防车、救护车、商店货车和垃圾车等的通行,同时应避免过境车辆穿行。

5. 道路规划应满足居住区的日照通风和地下管线的埋设要求。

6. 居住区内道路可分为居住区道路(红线宽度不宜小于20米)、小区路(路面宽5—8米,建筑控制线之间的宽度不宜小于14米)、组团路(路面宽3—5米,建筑控制线之间的宽度不宜小于10米)和宅间小路(路面宽度不宜小于2.5米)四级。

居住区道路边缘指道路红线；小区、组团宅间小路的边缘指路面边线，当小区路设有
人行便道时，其道路边缘指便道边线。

7. 临街布置的住宅，其出入口应避免直接开向城市道路和居住区级道路。

8. 居住区内道路边缘至建筑物的最小距离，应符合下表规定：

建筑物与道路关系	居住区道路(米)	小区路(米)	组团路以下(米)
面向道路、无出入口	高层 5	3	2
	多层 3	3	2
面向道路、有出入口		5	2.5
山墙面向道路	高层 4	2	1.5
	多层 2	2	1.5
围墙面向道路	1.5	1.5	1.5

5.3.4 历史文化保护区的道路交通

详见历史文化保护区

第六章 市政设施规划要求

第一节 给水

6.1.1 城市给水工程规划原则

1. 城市水资源和城市用水量之间应保持平衡，以确保城市可持续发展。在几个城市共享同一水源或水源在城市规划区以外时，应进行市域或区域、流域范围的水资源供需平衡分析。

2. 自备水源供水的工矿企业和公共设施的用水量应纳入城市用水量中，由城市给水工程进行统一规划。

3. 选用地表水为城市给水水源时，城市给水水源的枯水流量保证率应根据城市性质和规模确定，可采用 90%~97%。建制镇给水水源的枯水流量保证率应符合现行国家标准《村镇规划标准》(GB50188)的有关规定。当水源的枯水流量不能满足上述要求时，应采取多水源调节或调蓄等措施。

6.1.2 给水系统

1. 给水系统中的工程设施不应设置在易发生滑坡、泥石流、塌陷等不良地质地区及洪水淹没和内涝低洼地区。地表水取水构筑物应设置在河岸及河床稳定的地段。工程设施的防洪及排涝等级不应低于所在城市设防的相应等级。

2. 市区的配水管网应布置成环状。

3. 给水系统主要工程设施供电等级应为一级负荷。

4. 选用地表水为水源时，水源地应位于水体功能区划规定的取水段或水质符合相应标准的河段。饮用水水源地应位于城镇和工业区的上游。饮用水水源地一级保护区应符合现行国家标准《地面水环境质量标准》(GB3838)中规定的 II 类标准。

5. 选用地下水水源时，水源地应设在不易受污染的富水地段。

6. 水厂用地应按规划期给水规模确定，用地控制指标应按下表采用。水厂厂区周围应设置宽度不小于 10m 的绿化地带。地表水源的调蓄水池周围设置宽度应该保留 100 米的绿化隔离带。

水厂用地控制指标

建设规模(万 m ³ /d)	地表水水厂(m ² ·d/m ³)	地下水水厂(m ² ·d/m ³)
5~10	0.9~0.70	0.40~0.30
10~30	0.70~0.50	0.30~0.20
30~50	0.50~0.30	0.20~0.08

注：(1)建设规模大的取下限，建设规模小的取上限。

- (2) 地表水水厂建设用地按常规处理工艺进行, 厂内设置预处理或深度处理构筑物以及污泥处理设施时, 可根据需要增加用地。
- (3) 地下水水厂建设用地按消毒工艺进行, 厂内设置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地带用地。

7. 当配水系统中需设置加压泵站时, 其用地控制指标应按下表采用。泵站周围应设置宽度不小于 10m 的绿化地带。

泵站用地控制指标

建设规模(万 m ³ /d)	地表水水厂(m ² ·d/m ³)
5~10	0.25~0.20
10~30	0.20~0.10
30~50	0.10~0.03

- 注: (1) 建设规模大的取下限, 建设规模小的取上限。
- (2) 加压泵站设有大容量的调节水池时, 可根据需要增加用地。
- (3) 本指标未包括站区周围绿化地带用地。

8. 村镇给水工程规范

《村镇规划标准》(GB50188—93)

9. 《城市给水工程规划规范》(GB50282—98)

建筑工程与市政设施的最小距离(上水、下水)

单位米:

		居住建筑		公 建		一般厂房、仓库	
		多层	高层	多层	高层	多层	高层
给水	管理用房	0	0	0	0	0	0
	水阀	10	10	10	10	10	10
污水	泵房	0	0	0	0	0	0
	污水处理用房	300	300	300	300	300	300
	中水处理用房	10	10	10	10	10	10

*中水暂无规范, 参照供水厂

第二节 供 电

在交通、水利、工建、民建、供水、供暖、供气、绿化等市政工程改造和新建的规划阶段应同时规划电力设施。

6.2.1 城市电力工程规划原则

除应符合《城市电力规划规范》GB50293-1999 的规定外, 尚应符合国家及行业现行有关标准、规范的规定。

6.2.2 城市供电电源规划

1. 城市供电电源的规划, 除应遵守国家能源政策外, 尚应符合下列原则:

(1) 综合研究所在地区的能源状况和可开发利用条件, 进行统筹规划, 经济合理地研究城市供电电源。

(2)应规划建设适当容量的电厂，作为城市保安、补充电源，以保证城市用电需要。提倡采用可再生能源。

(3)有足够稳定热负荷的地区，电源建设宜与热源建设相结合，贯彻以热定电的原则，规划建设适当容量的热电联产火电厂。

2.城市电源变电所的位置，应根据城市总体规划布局、负荷分布及地区电力系统的连接方式、交通运输条件、水文地质、环境影响和防洪、抗震要求等因素进行技术经济比较后，合理确定。

对用电量很大、负荷高度集中的市中心高负荷密度区，经济技术比较论证后，可采用220kV及以上电源变电所深入负荷中心位置。

6.2.3 城市电力线路规划

城市电力线路分为架空线路和地下电缆线路两类。

1.城市架空电力线路规划

(1)城市架空电力线路路径选择,应根据城市地形、地貌特点和城市道路网规划沿道路、河渠、绿化带架设。路径做到短捷、顺直，减少同道路、河流、铁路等的交叉，不宜跨越建筑物。应满足防洪、抗震要求。

(2)35kV及以上高压架空电力线路应规划专用通道，必须加以保护。

(3)城市高压架空电力线路走廊宽度的确定应综合考虑所在城市的气象条件、导线最大风偏、边导线与建筑物之间安全距离、导线最大弧垂、导线排列方式以及杆塔型式、杆塔档距等因素，通过技术经济比较确定。

(4)35~500kV高压架空电力线路的规划走廊宽度可结合表6.2.3A的规定，合理选定。

表 6.2.3A 架空电力线路的规划走廊宽度

(单杆单回水平排列或单杆多回垂直排列)

线路电压等级(kV)	高压走廊宽度(m)
500	60~75
220	30~40
110	15~25
35	12~20

(5)市区高压架空电力线路宜采用占地较少的窄基杆塔和多回路同杆架设的紧凑型线路结构。市区内的中、低压架空电力线路应同杆架设，做到一杆多用。

(6) 架空电力线路导线与地面最小垂直距离(在最大计算导线弧垂情况下)应符合表 6.2.3B 规定。

表 6.2.3B

线路经过地区	线路电压(kV)				
	<1	1~10	35~110	220	500
居民区	6.0	6.5	7.0	7.5	14
非居民区	5.0	5.0	6.0	6.5	11
交通困难地区	4.0	4.5	5.0	5.5	8.5

注：• 居民区：指工业企业地区、港口、码头、火车站、城镇、集镇等人口密集地区；

• 非居民区：指居民区以外的地区，虽然时常有人、车辆或农业机械到达，但房屋稀少的地区；

• 交通困难地区：指车辆、农业机械不能到达的地区。

(7) 架空电力线路与街道行道树(考虑自然生长高度)之间最小垂直距离应符合表 6.2.3C 的规定。

表 6.2.3C

线路电压(kV)	<1	1~10	35~110	220	500
最小垂直距离(m)	1.0	1.5	3.0	3.5	7.0

(8) 架空电力线路导线与建筑物之间垂直距离(在导线最大计算弧垂情况下)不应小于表 6.2.3D 规定值。

表 6.2.3D

线路电压(kV)	1~10	35	110	220	500
垂直距离(m)	3.0	4.0	5.0	6.0	9.0

(9) 架空电力线路边导线与建筑物之间的安全距离(在导线最大计算风偏情况下)不应小于表 6.2.3E 规定值。

表 6.2.3E

线路电压(kV)	<1	1~10	35	110	220	500
安全距离(m)	1.0	1.5	3.0	4.0	5.0	8.5

2. 城市地下电缆线路规划

在规划市中心区(四环以内)、高层建筑群区、市区主干道、繁华街道等应采用地下电缆。敷设地下电缆线路应符合下列规定：

(1) 地下电缆线路的路径选择，除应符合国家现行《电力工程电缆设计规范》的有关规定外，尚应根据道路网规划，与道路走向相结合，并保证地下电缆线路与城市其它市政

公用工程管线间的安全距离。

(2) 同一路段上的高压电缆线路，宜同沟敷设。电缆隧道需配套建设通风设施。

(3) 地下电缆线路需要通过城市桥梁时，应符合国家现行标准《电力工程电缆设计规范》中对电力电缆敷设的技术要求，并满足城市桥梁设计、安全消防的技术标准规定。

(4) 城市地下电缆敷设方式应根据电压等级，最终敷设电缆根数、施工条件、一次投资、资金来源等因素，经技术经济比较后确定。

a. 当同一路径电缆规划根数不超过 6 根时，在市政道路不经常开挖地段，宜采用直埋敷设方式。

直埋电力电缆之间及直埋电力电缆与控制电缆、通信电缆、地下管沟、道路、建筑物、构筑物、树木等之间的安全距离，不应小于表 6.2.3F 的规定。电缆隧道、管井等设施与其它设施、管道等平行、交叉时安全距离应遵守本表所列的电缆与其它设施的安全距离执行。

表 6.2.3F

项 目	安 全 距 离(m)	
	平行	交叉
建筑物、构筑物基础	0.50	---
电杆基础	0.60	---
乔木树主干	1.50	---
灌木丛	0.50	---
10kV 以上电缆之间，以及 10kV 及以下电力电缆与控制电缆之间	0.25(0.10)	0.50(0.25)
通信电缆	0.50(0.10)	0.50(0.25)
热力管沟	2.00	(0.50)
水管、压缩空气管	1.00(0.25)	0.50(0.25)
可燃气体及易燃液体管道	1.00	0.50(0.25)
铁路(平行时与轨道，交叉时与轨底、电气化铁路除外)	3.00	1.00
道路(平行时与侧石，交叉时与路面)	1.50	1.00
排水明沟(平行时与沟边，交叉时与沟底)	1.00	0.50

注：• 表中所列安全距离，应自各种设施(包括防护外层)的外缘算起；

- 路灯低压电缆与道路灌木丛平行距离不限；
- 表中括号内数字，是指局部地段电缆穿管，加隔板保护或加隔热层保护后允许的最小安全距离；
- 电缆与水管、压缩空气管平行，电缆与管道标高差不大于 0.5m 时，平行安全距离可减少至 0.5m。

b. 地下电缆与公路、铁路、城市道路交叉处，或地下电缆需通过小型建筑物及广场区段，当规划电缆根数 6~10 根时，宜采用排管敷设方式。

c. 同一路径地下电缆数量在 10 根以上，应采用电缆隧道敷设方式。

d. 在新建或改造的市政干道的交叉路口、河道桥梁两侧、高速公路的立交道口，应预埋穿越交叉路口、干道、桥梁的电缆防护管 10 根。

6.2.4 城市变电所规划

2. 城市变电所规划选址，应符合下列要求：

- (1) 符合城市总体规划用地布局要求；
- (2) 靠近负荷中心；
- (3) 便于进出线；
- (4) 交通运输方便；
- (5) 应考虑对周围环境和邻近工程设施的影响和协调；
- (6) 宜避开易燃、易爆区和大气严重污秽区；
- (7) 应满足防洪、抗震要求；
- (8) 应有良好的地质条件。

2. 城市变电所数量设置规划：

(1) 在规划市区内，110kV 变电所的设置根据具体负荷情况而定，每 2 公里半径范围内应设 1 座 110kV 变电所；

(2) 在规划市区内，每 4 座 110kV 变电所应相应设立 1 座 220kV 变电所；

(3) 500kV 变电所应根据终期规划确定。中期内除环网内的 4 座 500kV 变电所外，尚应在环网上设立 2 座变电所，并应在南、北各设 1 座 500kV 负荷变电所。

3. 规划新建城市变电所结构型式选择，应符合下列规定：

- (1) 在市区边缘或郊区、县的变电所，采用全户外或半户外式结构；
- (2) 在市区的新建变电所，采用户内式或半户外式结构；
- (3) 在市中心区的新建变电所，采用户内式结构；

(4) 在超高层公共建筑群区、中心商务区繁华金融、商业街区的新建变电所，采用小型户内式结构。

4. 城市变电所的建筑外形、建筑风格应与周围环境、景观、市容风貌相协调。

5. 城市变电所的运行噪声对周围环境的影响，应符合国家现行标准《城市各类区域环

境保护噪声标准》的有关规定。

6. 城市变电所的用地面积(不含生活区用地), 应按变电所最终规模规划预留; 规划新建的 35~500kV 变电所用地面积的预留, 可根据表 6.2.4A 和表 6.2.4B 的规定, 结合所在地区的实际用地条件, 因地制宜选定。

表 6.2.4A 35~110kV 变电所规划用地面积控制指标

序号	变压等级(kV) 一次电压/ 二次电压	主变压器 容量 [MVA/台]	变电所结构型式及用地面积(m ²)		
			全户外式 用地面积	半户外式 用地面积	户内式 用地面积
1	110/10	20~63/2	3500~5500	1500~3000	
2	110/35/10	20~63/2	6000~ 10000	5000	
3	110/10	20~63/3	6000	3500~5000	2500~4200
4	110/10	31.5~63/4	10000	4000~6000	3000~5200
5	35/10	5.0~20/2	2000~3500	1000~2000	

表 6.2.4B 220~500kV 变电所规划用地面积控制指标

序号	变压等级(kV) 一次电压/二次电压	主变压器 容量 [MVA/台(组)]	变电所 结构型式	用地面积 (m ²)
1	500/220	750~1500/2~4	户外式	110000~220000
2	220/110/10	180~250/2~3	户外式	28000~35000
3	220/110/10	180~250/3~4	半户外式	15000~20000
4	220/110/10	180~250/3~4	户内式	5000~15000

7. 城市变电所主变压器安装台(组)数宜为 3~4 台(组), 单台(组)主变压器容量应标准化、系列化。35~500kV 变电所主变压器单台(组)容量选择, 应符合表 6.2.4C 的规定。

表 6.2.4C

变电所电压等级	单台(组)主变压器容量(MVA)
500kV	750, 1500
220kV	120, 180, 250
110kV	20, 31.5, 40, 50, 63
35kV	5.0, 6.3, 10, 20

6.2.5 开关站规划

根据地区开发建设的需要，在规划建设 110~220kV 变电所的同时，应规划建设开关站。

1. 根据负荷分布，开关站宜均匀布置。居民住宅小区每建筑面积 30 万平方米，应建立一座 10 千伏开闭站(含一座公用配电所)，占地面积 260~270 平米(23×12 米)。

2. 10kV 开关站最大转供负荷不宜超过 10000kVA。

6.2.6 公用配电所规划

规划建设的电力工程与其它市政基础设施应同时规划设计，同步实施建设。

1. 规划新建公用配电所(以下简称配电所)的位置，应接近负荷中心。

2. 配电所的配电变压器安装台数宜为两台，单台配电变压器容量不宜超过 1000kVA。

3. 低压配电网的供电半径市中心区一般不大于 100 米，其它地区不大于 250 米。

4. 居民住宅小区可采用集中供电和分散供电两种方式。当采用集中供电时，居民住宅小区每建筑面积 6 万平方米，应建立公用配电所一座，占地面积一般为 150~160 平米(标准为 9×17 米)。当供电半径不满足要求时，采用分散供电。

6.2.7 城市用电负荷及电压规划

• 按照被规划项目的用电负荷类别不同，每建筑平米或每户的用电负荷一般如下：

1. 居民住宅：每平方米 50 瓦或每户不低于 6 千瓦。

2. 电采暖居民住宅：每平方米 80 瓦。

3. 公共建筑：每平方米 30~120 瓦。

4. 地下车库、防空设施等：每平方米 10~30 瓦。

5. 其他类型建筑负荷，依据建设项目具体设计负荷密度而定。

• 建设项目用电最大需量在 100 千瓦以下，应采用 0.4 千伏电压供电。

建设项目用电最大需量 100 千瓦~5000 千瓦，应采用 10 千伏电压供电。

建设项目用电最大需量 8000 千瓦以上，根据电网规划要求，可采用 110 千伏电压供电。

建设项目用电最大需量 20000 千瓦以上的，根据电网规划要求，可采用 220 千伏电压供电。

远郊区县范围内 5000~10000 千瓦，可采用 35 千伏电压供电。

第三节 通讯

6.3.1 城市邮政设施规划原则

城市邮政设施的种类、规模、数量主要依据通信总量、邮政年业务收入来确定。

6.3.2 邮政局所

1、邮政局所设置数量

邮政局所设置要便于群众用邮，要根据人口的密集程度和地理条件所确定的不同的服务人口数、服务半径、业务收入三项基本指标来确定。我国邮政主管部门制定的城市邮政服务网点设置的参考标准如下表所示。

邮政服务网点设计参考值

城市人口密度(万人/Km ²)	服务半径(Km)	城市人口密度(万人/Km ²)	服务半径(Km)
>2.5	0.5	0.5~1.0	0.81~1
2.0~2.5	0.51~0.6	0.1~0.5	1.01~2
1.5~2.0	0.61~0.7	0.05~0.1	2.01~3
1.0~1.5	0.71~0.8	—	—

2、邮政局所等级划分

城市邮政局所分为市邮政局、邮政通信枢纽、邮政支局、邮政所。我国有些城市仍采用合制局形式(含有电信部分)。邮政支局根据服务人口、年邮政业务收入和通信总量，分一等支局、二等支局、三等支局。邮政所是邮电支局的下属营业机构，一般只办理邮政营业，收寄国内和国际各类零星函件，办理窗口投递各类邮件，收寄国内各类包裹，开发兑付普汇等，根据业务量，邮政所分一等所、二等所、三等所。主要根据服务人口划分等级。老市区主要依邮政年业务收入和通信总量划分等级。

3. 邮政设施选址原则

(1). 邮政通信枢纽选址原则

- a. 局址应在火车站一侧，靠近火车站台。
- b. 有方便接发火车邮件的邮运通道。
- c. 有方便出入枢纽的汽车通道。
- d. 有方便供电、给水、排水、供热的条件。
- e. 地形平坦、地质条件良好。
- f. 周围环境符合邮政通信安全。
- g. 符合城市规划的要求。
- h. 在非必要而又有选择余地时，局址不宜面临广场，也不宜同有两侧或两侧以上同时面临主要街道。

(2). 邮政局所选址原则

- a. 局址应设在闹市区、居民集聚区、文化游览区、公共活动场所、大型工矿企业、大专院校所在地。车站、机场、港口以及宾馆内应设邮电业务设施。

- b. 局址应交通便利，运输邮件车辆易于出入。
- c. 局址应有较平坦地形，地质条件良好。
- d. 符合城市规划要求。

6.3.3 移动电话网规划

1. 主要内容有移动电话网规划、话务量规划和移动通信频点配置。

2. 移动电话网根据其覆盖范围，采用大区、中区或小区制或，以及组网结构。大区制系统在其业务区内有一个或多个无线频道，服务半径为 30KM 左右，变可大至 60KM，频率 450HZ。大区制用户容量小，一般几十至几百户，多到几千至一万户。小区制系统是将业务区分成若干蜂窝状小区(基站区)，基站区半径为 1.5-15km，频率 900HZ。小区制用户容量大，容量可达 100 万户。介于大区制和小区制之间的一种系统，称为中区制移动通信系统，即每个无线基站服务半径为 15-30KM 之间，容量 1000-10000 用户。

6.3.4 微波通信规划

1、微波站址规划

(1) 广播、电视微波站必须根据城市经济、政治、文化中心的分布，电视发射台(转播台)和人口密集区域位置而确定，以达到最大的有效人口覆盖率。

微波站应设在电视发射台(转播台)旁或人口密集的待建台地区，以保障主要发射台信号源。

(2) 选择地质条件较好、地势较高的稳固地形，作为站址。

(3) 站址通信方向近处应较开阔、无阻挡以及多个反射电波的显著物体。

(4) 站址能避免本系统干扰(如同波道、越站和汇接分支干扰)和外系统干扰(如雷达、地球站，有关广播电视频道和无线通信干扰)。

(5) 在山区应避开风口和背阴的阴冷地点设站；

(6) 偏僻地区的中间站，应考虑交通、供电、水源、通信和生活等基本条件。渺无人烟和自然环境特殊困难的地段，应设无人站。

2、微波线路路由规划

(1) 根据线路用途、技术性能和经济要求，作多方案分析比较，选出效益高、可靠性好、投资少的 2、3 条路由，再作具体计算分析。

(2) 微波路由走向应成折线形，各站路径夹角宜为钝角，以防同频越路干扰。

3、微波天线位置和高度

微波天线塔的位置和高度，必须满足线路设计参数对天线位置的高度的要求，在與方

向的近场区内，天线口面边的锥体张角 20° ，前方净空距离为天线口面直径 D 的 10 倍范围内，应无树木、房屋和其他障碍物。

6.3.5 有线电视广播线路规划

1、有线电视、广播线路由规划

- (1)有线电视、广播线路应短直，少穿越道路，便于施工及维护。
- (2)线路应避免易使线路损伤的场区，减少与其他管线等障碍物交叉跨越。
- (3)线路应避免有线电视、有线广播系统无关的地区，以及规划未定的地域。

2、有线电视、广播线路敷设

(1)有线电视、广播线路路由上有通讯光缆，且技术经济条件许可，经与通讯部门商议同意，利用光缆一部分作有线电视、有线广播线路。

(2)电视电缆、广播电缆线路路由上如有通信管道，可利用管道敷设电视电缆、广播电缆，但不宜和通信电缆共管孔敷设。

(3)电视电缆、广播电缆线路路由上如有电力、仪表管线等综合隧道，可利用隧道敷设电视电缆、广播电缆。

(4)电视电缆、广播电缆路由上有架空通信电线，可同杆架设。

(5)电视电缆、广播电缆线路投线有建筑物可供使用，可采用墙壁电缆。

(6)对电视电缆、广播线路有安全隐蔽要求时，可采用埋地电缆线路。

(7)电视电缆、广播电缆在易受外界损伤的路段，穿越障碍较多而不适合直线敷设的路段，宜采用穿管敷设。

(8)新建筑物内敷设电视电缆、广播线路宜采用暗线方式。

第四节 热 力

6.4.1 城市热源规划

将天然或人造的能源形态转化为符合供热要求的热能装置，称为热源。热源是城市集中供热系统的起始点。

1、城市集中供热热源种类

当前，大多数城市采用的城市集中供热系统热源有以下几种：热电厂、集中锅炉房、低温核能供热、热泵、工业余热，地热和垃圾焚化厂。

2、热电厂规划

热电厂是指用热力原动机驱动发电机的可实现热电联产的发电厂。

热电厂选址原则：

(1)热电厂的厂址应符合城市总体规划的要求，并应征得规划部门和电力、水利、消防等有关主管部门的同意。

(2)热电厂应尽量靠近热负荷中心。热电厂蒸气的输送距离一般为 3-4KM，如果热电厂远离热用户，压降和温降过大，就会降低供热质量，而且供热管网的造价较高。

(3)热电厂要有方便的交通条件。铁路专用线是必不可少的，但应尽量缩短铁路专用线的长度。

(4)热电厂要有良好的供水条件和可靠的供水保证。供水条件对厂址选择往往有决定性影响。

(5)燃煤热电厂要有妥善解决排灰的条件，处理灰渣的办法一般有两种，一是在热电厂附近寻找可以堆放大量灰渣(一般 10-15 年的排灰量)的场地，如深坑、低洼荒地等。二是将灰渣综合利用，说是利用热电厂的灰、渣做砖、砌块等建筑材料。热电厂要有足够的场地作为周转及事故备用灰场。

(6)燃煤热电厂要有方便的出线条件。大型热电厂一般都有十几回输电线路和几条大口径供热干管引出，特别是供热干管所占的用地较宽，一般一条管线要占 3-5M 的宽度，因此，需留出足够的出线走廊宽度。

(7)热电厂要与外界有的一定的防护距离，热电厂运行时，将排出二氧化硫、氧化氮等有害物质。为了减轻热电厂对城市人口稠密区环境的影响，厂址距人口稠密区的距离应符合环保部门的有关规定和要求。同时，为了减少热电厂对厂区附近居民区的影响，厂区附近应留出一定宽度的卫生防护带。

(8)热电厂的厂址应占用荒地、次地和低产田，不占或少占良田。

(9)热电厂的厂址应避免开滑坡、溶洞、塌方、断裂带、液泥等不良地质的地段。

3、锅炉房规划

集中锅炉房作为热源显得较为灵活，适用面较广，集中锅炉房布置原则：

(1)靠近热负荷比较集中的地区。

(2)便于引出管道，并使室外管道的布置在技术、经济上合理。

(3)便于燃料贮运和灰渣排除，并宜使人流和煤、灰车流分开。

(4)有利于自然通风与采光。

(5)位于地质条件较好的地区。

(6)有利于减少烟尘和有害气体对居住区和主要环境保护区的影响。全年运行的锅炉房宜位于居住区和主要环境保护区的全年最小频率风向的上风向；季节性运行的锅炉房宜位于该季节盛行风向的下风向。

(7)锅炉房位置应根据远期规划在扩建端留有余地。

6.4.2 城市供热管网规划

城市供热管网又称为热网，是指由热源向热用户输送和分配供热介质的管线系统。

1、城市供热管网的形式

2、城市供热管网布置

(1)供热管网的平面布置原则

(2)供热管网的竖向布置原则

3、城市供热管网敷设

供热管网的敷设方式有架空敷设和地下敷设两类

(1)架空敷设

架空敷设是将供热管道设在地面上的独立支架或带绷梁的桁架及建筑物的墙壁上，架空敷设不受地下水位的影响，运行时维修检查方便。同时，只有支承结构基础的土方工程，施工土方量小，因此，它是一种比较经济的敷设方式。其缺点是占地面积较大、管道热损失大、在某些场合不够美观。

架空敷设方式一般适用于地下水位较高，年降雨较大，地质土为湿陷性黄土或腐蚀性土壤，或地下敷设时需进行大量土石方工程的地区。在市区范围内，架空敷设多用于工厂区内部或对市容要求不高的地段。在厂区内，架空管道应尽量利用建筑物的外墙或其他永久性的构筑物。在地震活动区，应采用独立支架或在沟敷设方式比较可靠。

(2)地下敷设

在城市中，由于要求不能采用架空敷设时，或在厂区架空敷设困难时，就需要采用地下敷设。

地下敷设分为有沟和无沟两种敷设方式，有沟敷设又分为通行地沟、半通行地沟和不通行地沟三种。

6.4.3 城市热转换设施规划

城市集中供热系统用户较多，其对热媒的要求各不相同，各种用热设备的位置与距热源距离也各不相同，所以热源供给的热介质很难适应所有用户的要求，为解决这一问题，往往在热源与用户之间，设置一些热转换设施，将热网提供的热能转换为适当的热介质供

应用户，这些设施包括热力站和制冷站。

1、热力站

(1) 热力站的作用与类型

热力站的作用有：将热量从热网转移到局部系统内(有时也包括热介质本身)；将热源发生的热介质温度、压力、流量调整转换到用户设备所要求的状态，保证局部系统的安全和经济运行；检测和计算用户消耗的热量；在蒸汽供热系统中，热力站除保证向局部系统供热外，还具有收集凝结水并回收利用的功能。

热力站根据功能的不同，可分为换热站与热力分配站；根据热网介质的不同，可分为热力站和汽水换热热力站；根据服务对象的不同，可分为工业热力站和民用热力站；根据热力站的位置与服务范围，分为用户热力站、集中热力站和区域性热力站。

(2) 热力站的设置

根据热力站规模大小和种类不同，分别采用单设或附设方式布置。只向少量用户供热的热力站，多采用附设方式，设于建筑物地沟入口处或其底层和地下室。集中热力站服务范围较大，多为单独设置，但也有设于用户建筑物内部的。区域性热力站设置于大型热网的供热干线与分支干线的连接点处，一般为单独设置。

热力站是小区域的热源，因此，它的位置最好位于热负荷中心，而对工业热力站来说，则应尽量利用原有锅炉的用地。

单独设置的热力站，其尺寸根据供热规模、设备种类和二次热网类型而定。对于二次热网为开式热网的热力站，最小尺寸为长 4.0M, 宽 2.0M, 高 2.5M；对于二次热网为闭式热网的热力站，最小尺寸为长 7.0M, 宽 4.0M, 高 2.8M。在规模较大的热力站内，设有泵房、值班室、仪表间、加热器间和生活辅助房间，有时为两层建筑。一座供热面积 10 万 m² 的热力站，其建筑面积约为 250~300 m²，若同时供应生活热水，则建筑面积还要增加 50 m² 左右。对于居民区来说，一个小区一般设置一个热力站。

建筑工程与市政设施的最小距离(热力)

单位米：

	居住建筑		公 建		一般厂房、仓库	
	多层	高层	多层	高层	多层	高层
热力站	0	0	0	0	0	0
有压燃气锅炉房	10	10	10	10	10	10

*特殊厂房、仓库具体分析种类

2、制冷站

(1)制冷站通过制冷设备将热能转化为低温水等介质供应用户。

(2)制冷站可以使用高温热水或蒸汽作为加热源，也可使用煤气或油燃烧加热，也可用电驱动实现制冷。根据有关论证，冷暖站的供热(冷)面积宜在 10 万m²范围之内。

第五节 燃 气

6.5.1 城市气源规划

气源是指向城市燃气输配系统提供燃气的设施，主要有天然气站、煤气制气厂、液化石油气基地、液化石油气化站等设施。气源规划要选择适当的城市气源，确定其规模，并在城市中合理布局气源。

1. 煤气制气厂选址原则

(1)厂址选择应符合城市总体发展的需要，不影响近远期的建设。

(2)厂址应具有方便、经济的交通运输条件。

(3)厂址应具有满足生产、生活和发展所必需的水源和电源。

(4)厂址宜靠近生产关系密切的工厂，并为运输、公用设施、三废处理等方面的协作创造有利的条件。

(5)厂址应有良好的工程地质条件和较低的地下水位。地基承载力一般不宜低于 10t/m²，地下水位宜在建筑物基础底面以下。

(6)厂址不应设在受洪水、内涝威胁的地带。气源厂的防洪标准应视其规模等条件综合分析确定。位于平原地区的气源厂，当场地标高不能满足防洪，而采取垫高场或修筑防洪堤坝时，应进行充分的技术经济论证。

(7)厂址必须具有避开高压输电线路的安全空隙间隔地带，并应取得当地消防及电业部门的同意。

(8)在机场、电台、通讯设施、名胜古迹和风景区等附近选厂时，应考虑机场净空区、电台和通讯设施防护区、名胜古迹等无污染间隔区等特殊要求，并取得有关部门的同意。

(9)气源厂根据城市发展规划预留发展用地。分期建设的气源厂，不仅要留有主体工程发展用地，还要留有相应的辅助工程发展用地。

2. 液化石油气供应基地的选址原则

(1)液化石油气储配站属于甲类火灾危险性企业。站址应选择在城市边缘，与服务之间的平均距离不宜超过 10KM。

(2)站址应选择在所在地区全年最小频率风向的上风侧。

(3)与相邻建筑物遵守有关规范所规定的安全防距离。

(4)站址应是地势平坦、开阔、不易积存液化石油气的地段，并避开地震带、地基沉陷和雷击等地区，不应选在受洪水威胁的地方。

(5)具有良好的市政设施条件，运输方便。

(6)应远离名胜古迹、游览地区和油库、桥梁、铁路枢纽站、飞机场、导航站等重要设施。

(7)在罐区一侧应尽量留有扩建的余地。

3. 液化石油气化站与混气站的布置原则

(1)液化石油气化站与混气站的站址应靠近负荷区。作为机动气源的混气站可与气源厂、城市煤气储配站合设。

(2)站址应与站外建筑物保持规范所规定的防火间距要求。

(3)站址应处在地势平坦、开阔、不易积存液化石油气的地段。同时应避开地震带、地基沉陷、废气矿井和雷区等地区。

6.5.2 城市燃气输配设施规划

燃气输配设施主要有储配站、调压站和液化石油气瓶装供应站等。

1、燃气储配站

(1)要平衡燃气负荷不均匀性，满足各类用户的用气需要，必须在城市燃气输配系统中设置储配站。

(2)燃气储配站主要有三个功能：①储存必要的燃气量，以调峰；②使多种燃气混合，达到适合的热值等燃气质量指标；③燃气加压，保证输配管网内适当的压力。

(3)对于供气规模较小的城市，燃气储配站一般设一座即可，并可与气源厂合设。

(4)储配站站址选择需符合防火规范的要求，并有较好的交通、煤电、供水和供热条件。

2、调压站

(1)燃气输配管压力级制

城市燃气输配管道的压力可分为5级，具体为：

a. 高压燃气管道 A: $0.8 < p \leq 1.6$ (MPa)

B: $0.4 < p \leq 0.8$ (MPa)

b. 中压燃气管道 A: $0.2 < p \leq 0.4$ (MPa)

B: $0.05 < p \leq 0.2$ (MPa)

c. 低压燃气管道 $p < = 0.05$ (MPa)

另外，天然气长输管线的压力也可分为3级，一级： $p < = 1.6$ (MPa)，二级 $1.6 < p < 4.0$ (MPa)：，三级： $p > = 4.0$ (MPa)。

城市燃气的多种压力级制，各种压力级制间的转换必须通过城市调压站来实现。调压站是燃气输配管网中稳压与调压的重要设施，其主要功能是按运行要求将上一级输气压力降至下一级压力。当系统负荷发生变化时，通过流量调节，将压力稳定在设计要求的范围内。

(2) 燃气调压站分类

a. 调压站按性质分为区域调压站、用户调压站和专用调压站。区域调压站是指连接压力不同的城市输气管网的调压站；用户调压站主要指与中压或低压管网连接，直接向居民用户供气的调压站；专用调压站指与较高压力管网连接，向工业企业和大型公共建筑供气的调压站。

b. 调压站还可按调节压力范围分为高中压调压站、高低压调压站、低压调压站。按建筑形式分为地上调压站、地下调压站和箱式调压站。

c. 调压站自身占地面积很小，只有十几平方米，箱式调压器甚至可以安装在建筑外墙上，但对一般地上调压站和地下调压站来说，应满足一定的安全防护距离要求。

(3) 调压站布置原则

a. 调压站供气半径以0.5km为宜，当用户较分散或供气区域狭长时，可考虑适当加大供气半径。

b. 调压站应尽量布置在负荷中心。

c. 调压站应避开人流量大的地区，并尽量减少对景观环境的影响。

d. 调压站布局时应保证必要的防护距离。

3、液化石油气瓶装供应站

(1) 在条件允许时，液化石油气应尽量实行区域管道供应，输配方式为液化石油气供应基地-气化站(或混气站)-用户。但在条件不允许的情况下(如居民密集的城市旧区)，只能采用液化气的瓶装供应方式，此时需要设置液化石油气的瓶装供应站。瓶装供应站的主要功能是储存一定数量的空瓶与实瓶，为用户提供换瓶服务。

(2) 瓶装供应站主要为居民用户和小型公建服务，供气规模以5000-7000户为宜，一般不超过10000户。当供应站较多时，几个供应站中可设一管理所(中心站)。

(3) 供应站的实瓶储存量一般按计算月平均日销售量的1.5倍计；空瓶量按计算月平均

日销售量的 1 倍半；供应站的液化石油气储量一般不超过 10m³。

(4) 瓶装供应站的站址选址有以下要求：

a. 瓶装供应站的站址应选择在选择在供应区域的中心，以便于居民换气。供应半径一般不宜超过 0.5-1.0km。瓶装供应站的瓶库与站外建、构筑物的防火间距应符合规范要求。

b. 有便于运瓶汽车出入的道路。液化石油气瓶装供应站的用地面积一般在 5000-6000 m²，而管理所(中心站)面积略大，约为 6000-7000 m²。

建设工程与市政设施的最小距离(燃气)

单位：米

设置形式		调压装置入口燃气压力	建筑物外墙面	重要公共建筑物	铁路(中心线)	城镇道路	公共电力变配电柜
调压站	地上单独建筑	高压(A)	18	30	25	5	6
		高压(B)	13	25	20	4	6
		次高压(A)	9	18	15	3	4
		次高压(B)	6	12	10	3	4
		中压(A)	6	12	10	2	4
		中压(B)	6	6	10	2	4
	地下单独建筑	中压(A)	3	6	6	-	3
		中压(B)	3	14	6	-	3
调压柜		次高压(A)	7	8	12	2	4
		次高压(B)	4	8	8	2	4
		中压(A)	4		8	1	4
		中压(B)	4	8	8	1	4
地下调压箱		中压(A)	3	6	6	-	3
		中压(B)	3	6	6	-	3

注：1、当调压装置露天设置时，则指距离装置的边缘。

2、当建筑物(含重要公共建筑物)的某外墙为无门、窗洞口的实体墙，且建筑物耐火等级不低于二级时，燃气进口压力级制为中压(A)或中压(B)的调压柜一侧或两侧(非平行)，可贴靠上述外墙设置。

3、当达不到上表净距要求时，采取有效措施，可适当缩小净距。

第六节 排水

排水

《城市排水工程规划规范》(GB500318-2000)

《城市污水处理工程项目建设标准》P1863

中国大地出版社《城市基础设施工程规划全书》

第七节 环境卫生设施

6.7.1 城市垃圾转运规划

为使我国城市垃圾转运站(以下简称转运站)的规划、设计符合国家的方针、政策和法规,并达到保护环境、提高人民健康水平的要求,制定本规范。

本规范主要适用于城市生活垃圾转运站,其它垃圾转运站可参照执行。

根据转运站的特点,在设计时应做到因地制宜、技术先进、经济合理、安全适用,有利于保护环境、改善劳动条件。

转运站的设计,除执行本规范外,还应符合现行的有关标准的规定。

1. 选址和规模

(1) 选址

- a. 转运站的选址应符合城市总体规划和城市环境卫生行业规划的要求。
- b. 转运站的位置宜选在靠近服务区域的中心或垃圾产量最多的地方。
- c. 转运站应设置在交通方便的地方。
- d. 在具有铁路及水运便利条件的地方,当运输距离较远时,宜设置铁路及水路运输垃圾转运站。

(2) 规模

- a. 转运站的规模,应根据垃圾转运量确定。
- b. 垃圾转运量,应根据服务区域内垃圾高产月份平均日产量的实际数据确定。

2. 转运站的服务半径:

- (1) 用人力收集车收集垃圾的小型转运站,服务半径不宜超过 0.5km;
- (2) 用小型机动车收集垃圾的小型转运站,服务半径不宜超过 2.0km。
- (3) 垃圾运输距离超过 20km 时,应设置大、中型转运站。

3. 建筑与环境

(1) 转运站的总平面布置应结合当地情况,做到经济、合理。大、中型转运站应按区域布置,作业区宜布置在主导风向的下风向,站前区布置应与城市干道及周围环境相协调。

(2) 转运站内建筑物、构筑物布置应符合防火、卫生规范及各种安全的要求。

(3) 转运站内建筑物、构筑物的建筑设计和外部装修应与周围居民住房、公共建筑物以及环境相协调。

(4) 转运站内建筑物室外装修宜采用水刷石、中级涂料、普通贴面材料等。

(5) 转运车间室内地面及墙面、顶棚等表面应平整、光滑。

(6) 转运站内建筑物门窗,宜采用钢门、钢窗或木门、木窗,临街的小型转运站宜采用卷帘门等。

(7) 大、中型转运站内应绿化，绿化面积应符合国家及当地政府的有关规定。

(8) 大、中型转运站内排水系统应采用分流制，应设污水处理设施。

(9) 转运站的采暖、通讯、噪声和消防的标准应符合现行标准的有关规定。

(10) 转运站应根据需要设置避雷措施。

6.7.2 公共厕所规划

1. 规划原则

(1) 公共厕所是城市公共建筑的一部分，是为居民和行人提供服务的不可缺少的环境卫生设施，在制订城市新建、改建、扩建区的详细规划时，城市规划部门应将公共厕所的建设同时列入规划。

(2) 为使公共厕所的建设按照城市总体规划要求纳入详细规划，使公共厕所的规划、设计、建设和管理符合市容环境卫生要求，更好地为城市居民和流动人口服务，特制定本标准。

(3) 本标准适用于城市公共厕所的规划、设计、建设和管理，县、镇独立工矿区公共厕所的规划、设计、建设和管理，亦可参照执行。

(4) 规划、设计、建设和管理公共厕所的单位，应负责贯彻执行本标准的各项规定。

(5) 各级环境卫生部门应对公共厕所的设计和建设进行监督指导。

2. 城市中下列范围应设置公共厕所：

(1) 广场和主要交通干路两侧。

(2) 车站、码头、展览馆等公共建筑附近。

(3) 风景名胜古迹游览区、公园、市场、大型停车场、体育场(馆)附近及其它公共场所。

(4) 新建住宅区及老居民区。

3. 公共厕所的相间距离或服务范围：主要繁华街道公共厕所之间的距离宜为 300~500m, 流动人口高度密集街道宜小于 300m, 一般街道公厕之间的距离约 750~1000m 为宜；居民区的公共厕所服务范围：未改造的老居民区为 100~150m, 新建居民区为 300~500m(宜建在本区商业网点附近)。

4. 公共厕所建筑面积规划指标：

(1) 新住宅区内公共厕所：千人建筑面积指标为 6~10m²。

(2) 车站(含站前广场)、码头、体育场(馆)等场所的公共厕所：千人(按一昼夜最高聚集人数计)建筑面积指标为 15~25m²。

(3) 居民稠密区(主要指旧城未改造区内)公共厕所；千人建筑面积指标为 20~30 m²。

(4) 街道公共厕所千人(按一昼夜流动人口计)建筑面积指标为 5~10 m²。

5. 公厕的用地范围：距公厕外墙皮 3m 以内空地为公共厕所用地范围，如确因条件限制不能满足上述要求时，亦可靠近其它房屋修建。

6. 在有条件的地区应逐步发展附属式公共厕所，并应设置直接通至室外的单独出入口和管理间。

7. 公共厕所的建筑标准：根据其位置的重要程度可分为三类。涉外单位可高于一类标准。旱厕可参照三类厕所标准执行。如属急需，并近期有建设规划者，可酌情修建临时性厕所。

8. 选择修建公厕位置要明显、易找、便于粪便排入城市排水系统或便于机械抽运。

9. 厕所内面积概算指标：厕所每一蹲位(包括大便蹲(坐)、小便站位、走道宽度以及其它设备等)建筑面积概算指标为 4~9 m²。(一类厕所 7~9 m²，二类厕所为 5~7 m²，三类厕所为 4~6 m²)。

第七章 公共设施配套要求

第一节 居住区公共服务设施

7.1.1 基本原则

1. 居住区公共服务设施(也称配套公建),应包括:教育、医疗卫生、文化体育、商业服务、金融邮电、市政公用、行政管理和其他八类设施。

2. 居住区配套公建的配建水平,必须与居住人口规模相对应。并与住宅同步规划、同步建设和同步投入使用。

3. 当规划用地内的居住人口规模介于组团和小区之间或小区和居住区之间时,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,增配高一级的有关项目及增加相应的有关指标。

4. 地处流动人口较多的居住区,应根据不同性质的流动人口数量,增设有关项目及增加相应项目的面积。

5. 旧区改造和城市边缘的居住区,其配建项目与千人总指标可酌情增减,但应符合当地城市规划管理部门的有关规定。

6. 凡国家确定的一、二类人防重点城市均应按国家人防部门的有关规定配建防空地下室,并应遵循平战结合的原则,与城市地下空间规划相结合,统筹安排。将居住区使用部分的面积,按其使用性质纳入配套公建。

7.1.2 布局要求

1. 根据不同项目的使用性质和居住区的规划组织结构类型,应采用相对集中与适当分散相结合的方式合理布局。并应以利于发挥设施效益,方便经营管理、使用和减少干扰为目的。

2. 商业服务与金融邮电、文体等有关项目宜集中布置,形成居住区各级公共活动中心。在使用方便、综合经营、互不干扰的前提下,可采用综合楼或组合体的形式。

3. 基层服务设施的设置应方便居民,满足服务半径的要求。

4. 居住区内公共活动中心、集贸市场和人流较多的公共建筑,必须相应配建公共停车场(库),并应符合下列规定:

名称	单位	自行车	机动车
公共中心	车位/100m ² 建筑面积	7.5	0.3
商业中心	车位/100m ² 营业面积	7.5	0.3
集贸市场	车位/100m ² 营业面积	7.5	--
饮食店	车位/100m ² 营业面积	3.6	1.7
医院、门诊所	车位/100m ² 建筑面积	1.5	0.2

注：(1)本表机动车停车位以小型汽车为标准当量表示；
(2)其它各型车辆停车位的换算办法，应符合本规范第11章中的有关规定。
(3)配建停车场(库)应就近设置，并宜采用地下或多层车库。

7.1.3 新建、改建居住区公共服务设施配套建设指标

1. 北京市新建改建居住区(4-6万人)公共服务设施配套建设指标

北京市新建改建居住区(4-6万人)公共服务设施配套建设指标

类别	序号	项目名称	千人指标		一般规模		配置规定	服务规模 (万人/处)	备注
			建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)			
教育	1	幼(幼)儿园	281~310	420~450	8班 2000 12班 3000	8班 (200生) 2900 12班 (300生) 4300	收2~6岁儿童,占居住区总人口3%,就近入园90%,并适当留有余地,合30座/千人;建筑9.38~10.32平方米/座,用地14~15平方米/座,每班25座。	0.7~1.0	最小规模8~12班/所。
	2	小学	274~305	548~610	11000	“九年一贯”学校36班(1440生)22000	小学学龄7~12岁,占居住区总人口3.6%,入学率100%,并考虑20%的外来人口因素,合43座/千人;建筑6.38~7.10平方米/座,用地12.76~14.20平方米/座,每班40座。初中学龄13~15岁,占居住区总人口1.8%,入学率100%,并考虑20%的外来人口因素,合22座/千人;建筑8.35~9.56平方米/座,用地16.70~19.12平方米/座,每班40~45座。	2.2	小学:24班(960学生)一般规模建筑6200平方米,用地12400平方米;服务规模2.2万人/处。(一个远郊区、县及市区边缘集团应有一、两所小学采用“较高标准”;建筑8.26~9.58平方米/座,用地17.24~19.16平方米/座)。设置100米直跑道和解决学生上操的活动场地,有条件的应设置200米环形跑道。 初中:设置200米环形跑道和100米直跑道,同时保证足够的、排球场地。 “九年一贯制”学校:设置200米环形跑道和100米直跑道,有条件的应设置400米环形跑道,同时应设置足够的蓝、排球场地。
	3	初中	184~210	368~420					
	4	高中	134~153	268~306	24班 (960~1080生) 9000 30班 (1200~1350班) 11000	24班 (960~1080生) 18000 30班 (1200~1350班) 22000	高中学龄16~18岁,占居住区总人口1.8%,入学率80~85%(其中普通高中70%,职业高中入学率10~15%)合16~17座/千人;建筑8.35~9.56平方米/座,用地16.70~19.12平方米/座,每班40~45座。	8/1×24班 10/1×30班	中学:30班(1200~1350学生)一般规模建筑11000平方米,用地22000平方米;服务规模3.2万人/处。(一个远郊区、县及市区边缘集团应有一、两所中学采用“较高标准”;建筑15.44~16.08平方米/座,用地30.88~32.16平方米/座)。高中:设置400米环形跑道,同时保证足够的、排球场地。 本指标包括普通高中和职业高中。

	小计	873~978	1640~1786					本类别“一般规模”为“最低规模”。一般小校(园)采用高限, 大校(园)采用低限, 标准较高大校(园)可采用高限。
--	----	---------	-----------	--	--	--	--	--

(续)

类别	序号	项目名称	千人指标		一般规模		配置规定	服务规模 (万人/处)	备注
			建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)			
医疗卫生	5	社区卫生服务站	24	40	300~500	500~800	一般3~5个社区居民委员会设置一个社区卫生服务站,功能社区按5000~10000人口设置。	1.25	含卫生服务中心居住区不再设立卫生服务站。
	6	社区卫生服务中心	50	75	1500~2000	2000~2400	一般以街道办事处所辖区域为范围设置,人口过多的街道可按2.5~3万人设置中心,中心可设综合病床。	2.5~3	
	7	综合医院	264	460	200床 13200 400床 26400 500床 33000	200床 23000 400床 46000 500床 57500	每千人4床,建筑65平方米/床,用地115平方米/床。	5 10 12.5	含建综合医院居住区不再设立卫生服务中心。
	小计	338		575					
文化体育	8	综合文化活动中心(会所)	96~126	70~100	3800~4800	3000~3500	内容建议:(1)文化康乐设施2000~2500平方米(多功能影视厅、文娱艺术、康乐健身活动等);(2)图书阅览科技活动设施600~800平方米;(3)老年人活动设施200~300平方米;(4)青少年之家1000~1200平方米。	3~5	可综合设置。
	9	体育场		250~300		25000~30000	设置400米环形跑道运动场,建筑与室内场馆由体育主管部门酌定。	10	
	10	文化广场	5	100	50	1000	包括户外健身场地、集会、露天表演、救灾场所。	1	宜设于公共绿地附近。
	小计	101~131		420~500					大的居住区、小区采用低限指标。 小的居住区、小区采用高限指标。
商业服务	11	综合超市 社区菜市场	350	300	1500-2000 0 2000			4~6	尽量独立设置,并适度集中。
	12	再生资源回收点	10	10	10~20				
	13	其它商业服务	340	190			可设置药店、便民连锁店、书店、餐饮、修配等。	4~6	可按行业分设几处,设于住宅底层。餐饮、修配等门店不得安排在住宅底层,布局相对集中、独立设置。
	小计	700		500					
金融邮电	14	储蓄所	14-21		150~200		2200户以上规模小区设一处,不足2200户可酌情安排。	0.6~0.7	可设于住宅底层。
	15	银行分理处	30-50		1500		1万户以上规模居住区设一处。	3~5	
	16	邮政所	25-36	25~36	250~350	250~350	2200户以上规模小区设一处,不足2200户可酌情安排。		

	17	邮局	40~50	40~50	1500~2000	1500~2000	设独立性场院。	3~5	
	18	电话局	80~133	60~100	3~5万 4000~8000 5~10万 8000~15000	3~5万 3000~5000 5~10万 6000~8000	10万人以上的开发区设中心局。	3~5 (3万门支局) 6~10 (3~5万门分局)	
	小计	189~290		125~186					

(续)

类别	序号	项目名称	千人指标		一般规模		配置规定	服务规模 (万人/处)	备注
			建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)			
社区服务	19	社区服务中心	20~27	16~20	800~1000	600~800	包括优抚服务、社会福利、咨询服务、婚姻服务、计生宣传咨询、家庭劳务服务、健身房及康复服务等及相应管理用房和社区服务信息网络中心。	3~5	可与有关项目组合，设于住宅底层。
	20	综合服务部	41	50	130		包括邮政信报箱、公用电话、取奶点及其它便民服务项目，宜结合居委会设置。	0.3	一户一箱组成信报箱群。
	21	存自行车处	600~720		600~1000		按每户存自行车2辆设置，每车占1.5平方米建筑面积。	0.09~0.15	有利用地下人防存车时采用高限指标，用地以设于地下室计。
	22	居民汽车场库	2857~17143	893			0.3~1.3车位/户，地面停车率(小汽车地面单层住宅车位与居住户数的比率)按10%控制。		宜做地下车库，并附建洗车房。
	23	敬老院	60	100	3000~4000	5000~6000	200床位及相应娱乐康复健身设施。按建筑15~20平方米/床，用地25~30平方米/床标准设置。	5	宜独立设置，也可与幼儿园等邻近设置。
	24	残疾人康复托养所	6	10	500~600	800~1000	30左右床位，2~3班及相应的教学训练设施，康复娱乐门诊设施等，可结合敬老院设置。	5~10	
	小计	3584~17997		1069~1073					
行政管理	25	街道办事处	30~40	30~50	1200~1500	1500	含工商、税务，不足万户的酌情设置。	3~5	
	26	派出所及巡察	30~40	36~50	1200~1500	1500~1800	不足万户的酌情设置。	3~5	
	27	社区居民委员会	20~28		150~225		2000~3000户/处。	0.6~0.9	
	28	物业管理处	70	70	700	700	包括房管、维修、绿化、环卫、保安、家政服务、社区治安管理自动化监控等。	0.7~1.5	可独立设置，有专用院落。

	小 计	150~178	136~170					
--	--------	---------	---------	--	--	--	--	--

(续)

类别	序号	项目名称	千人指标		一般规模		配置规定	服务规模 (万人/处)	备注
			建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)			
市 政 公 用	29	密闭式 清洁站	10	12	120	150		0.7~1.5	
	30	公 厕	10	10	50	60		0.45	宜靠近老年人活动场所或公 交首末站、加油站附近。尽可 能附建于其它建筑内。
	31	公交首末站	30	200	300	2000~ 3000		1	
	32	市政站点	10~ (150)	160~ (630)			其它市政设施(站点)酌情 安排: △无城市热网地区设集中 锅炉房建筑 100~130 平方 米/千人; △开闭所 1 万~1.5 万户设 一处 300 平方米; △变电室按负荷半径 ≤ 250 米设置, 每室 120~ 150 平方米; △中低压燃气调压站一般 按负荷半径 ≤ 500 米设 置, 每处建筑 50 平方米; △城市热网区设热力点一 般每 10 万平方米左右(不 大于 20 万平方米)建筑设 一处; △高压水泵房高层住宅酌 情设置。		设锅炉房时采用括弧内指标。
		有线电视 站 所	8	10	440	560	机房与用户维护管理, 进 出缆线方便, 有工程办公 用车停车位 120 平方米。	2 万户/处	可设于其他建筑内, 宜设置在 建筑首层。
	33					1000~ 1500	出租车位, 停放通勤车、 出租汽车、小公共汽车及 其它车辆。50~100 车位/ 千户。	3~5	
	小计		78~208	422~892					
总 计			6013~ 20820	4851~ 5682					建筑面积 13.4 平方米/人, 用 地面积 5.3 平方米/人。

2.北京市新建改建居住小区级(1 万至 2 万人)公共服务设施配套建筑指标

北京市新建改建居住小区级(1万至2万人)公共服务设施配套建筑指标

类别	序号	项目名称	千人指标		一般规模		配置规定	服务规模 (万人/处)	备注
			建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)			
教育	1	幼(托)儿所	281~310	420~450	8班 2000 12班 3000	8班 (200生) 2900 12班 (300生) 4300	收2~6岁儿童,占居住区总人口3%,就近入园90%,并适当留有余地,事30座/千人;建筑9.38~10.32平方米/座,用地14~15平方米/座,每班25座。	0.7~1.0	最小规模8~12班/所。
	2	小学	274~305	548~610	11000	“九年一贯制” 学校36班 (1440生) 22000	小学:学龄7~12岁,占居住区总人口3.6%,入学率100%,并考虑20%的外来人口因素,合43座/千人;建筑6.38~7.10平方米/座,用地12.76~14.20平方米/座,每班40座。 初中:学龄13~15岁,占居住区总人口1.8%,入学率100%,并考虑20%的外来人口因素,合22座/千人;建筑8.35~9.56平方米/座,用地16.70~19.12平方米/座,每班40~45座。 “九年一贯制”学校:学龄7~15岁,占居住区总人口5.4%,入学率100%,并考虑20%的外来人口因素,合65座/千人;建筑7~8平方米/座,用地14~16平方米/座,每班40座(千人指标:建筑面积455~520平方米,用地面积910~1040平方米)	2.2	小学:24班(960学生)一般规模建筑6200平方米,用地12400平方米;服务规模2.2万人/处。(一个远郊区、县及市区边缘集团应有一、两所小学采用“较高标准”:建筑8.62~9.58平方米/座,用地17.24~19.16平方米/座)。设置100米直跑道和解决学生上操的活动场地,有条件的应设置200米环形跑道。 初中:设置200米环形跑道和100米直跑道,同时保证足够的篮、排球场地。 “九年一贯制”学校:设置200米环形跑道和100米直跑道,有条件的应设置400米环形跑道,同时应保证设置跑的篮、排球场地。
	3	初中	184~210	368~420					
	小计	739~825		1336~1480					本类别“一般规模”为“最低规模”。一般小校(园)采用高限,大校(园)采用低限,标准较高大校(园)可采用高限。
医疗卫生	4	社区卫生服务站	24	40	300~500	500~800	一般3~5个社区居民委员会设置一个社区卫生服务站,功能社区按5000~10000人口设置。	1.25	含卫生服务中心居住区不再设立卫生服务站。
	小计	24		40					
文化体育	5	文化活动站(会所)	60	60	400~600	400~600	内容建议:文化康乐、图书阅览等。	0.6~0.9	
	6	文化广场	5	100	50	1000	包括户外健身场地、集会、露天表演、救灾场所。	1	
	小计	65		160					大的居住区、小区采用低限指标,小的居住区,小区采用高限指标。
商业服务	7	综合超市 社区菜市场	250	200	1500~2000 2000				
	8	再生资源回收点	10	10	10~20				

	9	其它 商业服务	240	90			可设置便民连锁店、书店、 修配等。	1~2	按行业分设几处，设于住宅底 层。
	小计	500		300					

(续)

类别	序号	项目名称	千人指标		一般规模		配置规定	服务规模 (万人/处)	备注
			建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)			
金融 邮电	10	储蓄所	14~21		150~200		2200户以上规模小区设一处,不足2200户可酌情安排。	0.6~0.7	可设于住宅底层。
	11	邮政所	25~36	25~36	250~350	250~350	2200户以上规模小区设一处,不足2200户可酌情安排。	0.6~0.7	
	12	电话局	70~100	60~90	1万门端局1000; 模块局500	1万门端局900; 模块局500		≥1(端局) ≤1(模块局)	2公里范围内已有电话局的酌情安排。
	小计	109~157		85~126					
社区 服务	13	社区服务分中心	20~30	30~40	150~225	210~315	含社区服务信息网络站,有社区服务中心的不另设社区服务分中心。	2000~3000户/处	可与有关项目组合,设于住宅底层。
	14	综合服务部	41	50	130		包括邮政信报箱、公用电话、取奶点及礲它便民服务项目,宜结合居以设置。	0.3	一户一箱组成信报箱群
	15	存自行车处	600~720		600~1000		按每户存自行车2辆设置,每车占1.5平方建筑面积。	0.09~0.15	有利用地下人防存车时采用高限指标,用地以设于地下室计。
	16	居民汽车场库	2857~17143	893			0.3~1.3车位/户,地面停车率(小汽车地面单层停车位与居住户数的比率)按10%控制。		宜做地下车库,并附建洗车房。
	小计	3518~17934		973~983					
行政管理	17	社区居民委员会	20~28		150~225		2000~3000户/处。	0.6~0.9	
	18	物业管理处	70	70	700	700	包括房管、维修、绿化、环卫、保安、家政服务、社区治安管理自动化监控等。	1	可独立设置,有专用院落。
	小计	90~98		70					
市政	19	密闭式清洁站	10	12	120	150		0.7~1.5	宜靠近老年人活动场所或公交首末站、加油站附近。尽可能附建于其它建筑内。
	20	公厕	10	10	50	60		0.45	
	21	公交首末站	30	200	300	2000-3000		1	

公用	22	市政站点	20~ (150)	160~ (630)			其它市政设施(站点)酌情安排: △无城市热网地区设集中锅炉房建筑100~130平方米/千人; △开闭所1万~1.5万户设一处300平方米; △变电室按负荷半径≤250米设置,每室120~150平方米; △中低压燃气调压站一般按负荷半径≤500米设置,每处建筑50平方米; △城市热网区设热力点一般每10万平方米左右(不大于20万平方米)建筑一处; △高压水泵房高层住宅酌情设置。		设锅炉房时采用括弧内指标。
		有线电视机房	3	3	4	4	每500户设一处光端机房。	0.14	可设于其他建筑内,宜设置在建筑首层。
	小计		73~203	385~ 855					
总计			5118~19810	3349~ 4014					建筑面积12.5平方米/人,用地面积3.7平方米/人。

7.1.4 非规模居住区公共服务设施配套建设指标

1. 居住人口3000~5000人的居住组团,按居住小区指标配置托幼园所、卫生站、综合便民店、居委会、综合服务站、自行车存车处、居民汽车场(库)及必要的市政站点,酌情安排第三产业设施。总指标:建筑面积每千人1300~1500平方米;

2. 居住人口1.5万~3万人之间的居住区,按居住区低限指标(每项100平方米/千人)设置综合食品商场、综合百货商场、综合服务楼和集贸市场,形成扩大小区级购物中心;其余项目均按小区指标配置。总指标:建筑面积每千人2760~3300平方米。

第二节 村镇公共服务设施

《村镇规划标准》GB50188—93

7.2.1 村镇规划规模分级应按其不同层次及规划常住人口数量,分别划分为大、中、小型三级,并应符合下表规定:

村镇规划规模分级

村镇层次 常住人口数量(人)	村庄		集镇	
	基层村	中心村	一般镇	中心镇
规模分级				
大型	>300	>1000	>3000	>10000

中型	100~300	300~1000	1000~3000	3000~10000
小型	<100	<300	<1000	<3000

7.2.2 公共建筑项目的配置应符合下表规定：

村镇公共建筑项目配置

类别	项目	中心镇	一般镇	中心村	基层村
行政管理	1、人民政府、派出所	●	●	--	--
	2、法庭	○	--	--	--
	3、建设、土地管理机构	●	●	--	--
	4、农、林、水、电管理机构	●	●	--	--
	5、工商、税务所	●	●	--	--
	6、粮管所	●	●	--	--
	7、交通监理站	●	--	--	--
	8、居委会、村委会	●	●	●	--
教育机构	9、专科院校	○	--	--	--
	10、高级小学、职业中学	●	○	--	--
	11、初级中学	●	●	○	--
	12、小学	●	●	●	--
	13、幼儿园、托儿所	●	●	●	○
文体科技	14、文化站(室)、青少年之家	●	●	○	○
	15、影剧院	●	○	--	--
	16、灯光球场	●	●	--	--
	17、体育场	●	○	--	--
	18、科技站	●	○	--	--
医疗保健	19、中心卫生院	●	--	--	--
	20、公共院(所、室)	--	●	○	○
	21、防疫、保健站	●	○	--	--
	22、计划生育指导站	●	●	○	--
商业金融	23、百货站	●	●	○	○
	24、食品店	●	●	○	--
	25、生产资料、建材、日杂店	●	●	--	--
	26、粮店	●	●	--	--
	27、煤店	●	●	--	--
	28、药店	●	●	--	--
	29、书店	●	●	--	--
	30、银行、信用社、保险机构	●	●	○	--
	31、饭店、饮食店、小吃店	●	●	○	○
	32、旅馆、招待所	●	●	--	--
	33、理发、浴室、洗染店	●	●	○	--
	34、照相馆	●	●	--	--
35、综合修理、加工、收购店	●	●	○	--	
集贸设施	36、粮油、土特产市场	●	●	--	--
	37、蔬菜、副食市场	●	●	○	--
	38、百货市场	●	●	--	--
	39、燃料、建材、生产资料市场	●	○	--	--
	40、畜禽、水产市场	●	○	--	--

注：(1)表中●—应设的项目；○—可设的项目。

7.2.3 各类公共建筑的用地面积指标应符合下表规定：

各类公共建筑人均用地面积指标

村镇层次	规划规模 分级	各类公共建筑人均用地面积指标(m ² /人)				
		行政管理	教育机构	文体科技	医疗保健	商业金融
中心镇	大型	0.3~1.5	2.5~10.0	0.8~6.5	0.3~1.3	1.6~4.6
	中型	0.4~2.0	3.1~12.0	0.9~5.3	0.3~1.6	1.8~5.5
	小型	0.5~2.2	4.3~14.0	1.0~4.2	0.3~1.9	2.0~6.4
一般镇	大型	0.2~1.9	3.0~9.0	0.7~4.1	0.3~1.2	0.8~4.4
	中型	0.3~2.2	3.2~10.0	0.9~3.7	0.3~1.5	0.9~4.6
	小型	0.4~2.5	3.4~11.0	1.1~3.3	0.3~1.8	1.0~4.8
中心村	大型	0.1~0.4	1.5~5.0	0.3~1.6	0.1~0.3	0.2~0.6
	中型	0.12~0.5	2.6~6.0	0.3~2.0	0.1~0.3	0.2~0.6

注：(1)集贸设施的用地面积应按赶集人数、经营品类计算。

7.2.4 学校用地应设在阳光充足、环境安静的地段，距离道路干线应大于300m，主要入口不应开向公路。

第三节 人防工程

7.3.1. 人防工程设计原则

人防工程的建设须贯彻长期准备，重点建设，平战结合的方针，坚持与经济建设协调发展、与城市建设相结合的原则。

应根据地面建筑规模和本市对不同区域实行分类防护的人民防空要求，依据北京市城市建设总体规划和北京市人防建设与城市建设相结合规划。确定人防工程建设的规模、布局、平战功能和各类工程的防护等级。

7.3.2 人防工程建设指标及设计要求

1、建设指标

凡是在本市市区、近郊区和卫星城镇新建民用建筑(指住宅、旅馆、招待所、商店、大专院校教学楼和办公、科研、医疗用房下同)和外资民用建筑，均应配套建设人防工程。

10层以上建筑应修建“满堂红”防空地下室；

9层以下基础埋深大于3m的建筑，应按其总建筑面积的3%修建防空地下室；

9层以下基础埋深小于3m的建筑，应按其总建筑面积的2%修建防空地下室；

单建地下建筑应按其总面积的30%修建人防工程；各建设和设计单位应根据此规定核定新建项目应修建人防工程的指标。

2、设计要求

(1) 应按中华人民共和国国家标准规范和有关标准、规定设计人民防空工程。

(2) 小区人防工程的战时用途应以居民掩蔽为主。规模较大的居住小区(总建筑面积100万平方米以上)的人防工程战时功能应配套齐全。包括：人员掩蔽工程、指挥工程、防空专业队掩蔽工程、医疗救护工程、物资储备库、汽车库、区域备用电源、水源、连接通道等。

a. 总建筑面积在10万平方米以上的小区、公建等应相应做人防规划设计。人防工程建设指标、位置及防护等级等需经市人防办专项审查后，报市规划委员会审查备案；经审查批准的人防工程的规划设计，不得擅自改变，确需改变的，应当报原审批机关批准。

b. 人员掩蔽工程应设在居民居住地点适中的位置，其服务半径不宜超过200m。

c. 医疗救护工程应结合地面医院的新建和改、扩建工程修建。

d. 防空专业队掩蔽工程应选择交通便利位置设置。

(3) 人防室外出口应设管理用房，室外出入口的面积为应建人防面积的5%左右；室外出口应与主体和周围景观协调一致，并尽量远离主体，无条件时应按防倒塌棚架设计。

(4) 小区中相邻的人防工程之间相互连通。

(5) 规模较大的人防工程应当与地下铁道、地下商业设施、地下车库以及绿地、广场的建设整合连通。

(6) 小区建筑面积在50万平方米以下配套建设1部防空警报器，50万平方米以上至100万平方米应配套建设2部防空警报器，100万平方米以上至200万平方米应配套建设3部防空警报器，200万平方米以上至300万平方米应配套建设6部防空警报器。

(7) 人防工程按照平战结合的要求，可作为小区平时的配套工程使用，如：社区活动站、商业娱乐设施、地下停车场、库房等，设计时应满足上述使用功能的要求，充分利用人防工程，为城市建设提供服务。

第八章 附 则

第一节 设计责任

1. 设计单位申报的设计方案，应根据规划行政主管部门核发的规划意见书进行设计，在规划意见书无特殊规定时均应依据本《通则》进行设计。

2. 对于不符合本《通则》有关要求，又未征得市规划行政主管部门同意的设计方案，设计单位承担有关责任。

第二节 有关用语

1. 强制执行或严格禁止：“必须”，“不得”。

2. 强制执行或禁止：“应”，“不应”。

3. 建议性：“宜”，“不宜”，“可”，“不可”。

4. 本通则所称的“以上”、“以下”、“以内”、“大于”、“小于”，均包括本数。

第三节 申报各阶段图纸要求

8.3.1 规划意见书阶段

1. 需新征(占)用地的建设项目

(1) 拟建项目方案设想总平面图：标明比例尺、标注拟建建筑与周围建筑、道路、相邻单位的关系及距离，拟建建筑规模、高度、层数等。

(2) 北京坐标系 1/500 或 1/2000 比例尺地形图一份(位于远郊区县或机要工程项目需三份)，在地形图上用普通黑铅笔绘出拟建设用地范围。

2. 拥有土地使用权地上的建设项目

(1) 拟建工程设想方案图，标明比例尺、标注拟建建筑与周围建筑、道路、相邻单位的关系及距离，拟建建筑规模、高度、层数等。

(2) 北京坐标系 1/500 或 1/2000 比例尺地形图一份(位于远郊区县或机要工程项目需三份)，在地形图上用普通黑铅笔绘出拟建设用地范围。

8.3.2 建设项目规划、设计方案

1. 居住类建筑工程设计方案

(1) 标明由规划行政部门出具钉桩条件的用地钉桩成果,并以现状地形图为底图绘制的总平面图(比例:单体建筑 1/500,居住区 1/1000)2份;居住区(居住小区、组团)项目在总平面图中标明每栋居住建筑的编号;

(2) 各层平面图、各向立面图、剖面图(比例:1/100 或 1/200)各 2 份;

(3) 拟建项目周围相邻居住建筑时,应按照《规划意见书》或《修改设计方案通知书》的要求附日照影响分析图及说明各 1 份;

(4) 《规划意见书》或《修改设计方案通知书》要求做交通影响评价报告的项目,应附交通影响评价报告 1 份;

(5) 设计方案各项技术指标要求相对列表说明,如超出规划意见书规定的建筑控高和使用性质时,应附控规调整审批通知书 1 份;

(6) 《规划意见书》要求应附的其它有关文件、图纸和模型;

(7) 居住区(居住小区、组团)项目应附单栋居住建筑规模(注明地上、地下建筑面积)和配套明细表 1 份;

(8) 以上文件图纸均按 A3 规格装订成册。

2. 非居住类建筑工程设计方案

(1) 标明由规划行政部门出具钉桩条件的用地钉桩成果,并以现状地形图为底图绘制的总平面图(比例:单体建筑 1/500,居住区 1/1000)2份;

(2) 各层平面图、各向立面图、剖面图(比例:1/100 或 1/200)各 2 份;

(3) 拟建项目周围相邻居住建筑时,应按照《规划意见书》或《修改设计方案通知书》的要求附日照影响分析图及说明各 1 份;

(4) 设计方案各项技术指标要求相对列表说明,如超出规划意见书规定的建筑控高和使用性质时,应附控规调整审批通知书 1 份;

(5) 《规划意见书》要求应附的有关文件、图纸和模型;

(6) 以上文件图纸均按 A3 规格装订成册。

8.3.3 项目初步设计

初步设计文件及图纸资料(依据《关于北京地区建设工程初步设计审查的规定》(讨论稿)第六条第三款、《建设工程设计文件编制深度的规定》)。

8.3.4 建设用地规划许可证(建筑工程)

1/2000 或 1/500 地形图四份,机要工程为三份,标明由规划行政部门出具钉桩条件的用地钉桩成果,标示用地及代征地范围。

8.3.5 建设工程规划许可证(建筑工程)

(1) 建筑工程施工设计图纸(1/500 或 1/1000 总平面图三份, 机要工程为二份; 1/100 或 1/200 各层平面图、各向立面图、剖面图、基础平、剖面图各一份; 设计图纸目录一份) 一套。

(2) 以上文件图纸均按 A4 规格装订折叠。

第四节 图面要求

8.4.1 总平面图

1. 方案阶段、初步设计阶段

(1) 总平面图应在现状地形图上套画, 标注用地范围; 标注相邻现状和规划道路的红线位置和道路名称; 标注相邻单位名称, 标明拟建建筑与用地边界线之间, 拟建建筑与周围现状建筑及规划建筑之间的间距, 标明拟拆除的现状建筑, 标明代征用地范围等。

(2) 总平面图中应标注拟建建筑外形轮廓的尺寸, 以±0.00 高度的外墙定位轴线或外墙面线为准, 以粗实线表示; 新建建筑物±0.00 高度以外的可见轮廓线以中实线表示; 除标注建筑尺寸外, 应注明各建筑层数、高度、标注机动车出入口位置。

(3) 指北针、风玫瑰、尺寸单位、比例。

(4) 居住区(居住小区、组团)项目在总平面图中标明每栋居住建筑的编号。

(5) 将主要技术经济指标列在总平面图上, 居住区(居住小区、组团)项目应标注单栋居住建筑规模(地上、地下建筑面积)和配套明细表。

2. 建设工程规划许可证(建筑工程)

(1) 总平面图应在现状地形图上套画, 标注用地范围; 标注相邻现状和规划道路的红线位置和道路名称; 标注相邻单位名称, 标明拟建建筑与用地边界线之间, 拟建建筑与周围现状建筑及规划建筑之间的间距, 标明拟拆除的现状建筑(可采取标明改建拆除范围轮廓线的方式, 并在图中注明此范围内现状建筑全部拆除), 标明代征用地范围等。

(2) 总平面图中应标注拟建建筑外形轮廓的尺寸, 以±0.00 高度的外墙定位轴线或外墙面线为准, 以粗实线表示; 新建建筑物±0.00 高度以外的可见轮廓线以中实线表示; 除标注建筑尺寸外, 应注明各建筑层数、高度、建筑首层平面的高程、室外设计高程; 标注机动车出入口位置。

(3) 指北针、风玫瑰、尺寸单位、比例、场地四界的测量坐标和施工坐标(或注尺寸)。

(4) 居住区(居住小区、组团)项目在总平面图中标明每栋居住建筑的编号。

(5) 将主要技术经济指标列在总平面图上,居住区(居住小区、组团)项目应标注单栋居住建筑规模(地上、地下建筑面积)和配套明细表。

8.4.2 平面图

1. 方案阶段

(1) 标明承重和非承重墙、柱(壁柱)和轴线、轴线编号。

(2) 标明墙、柱、内外门窗、天窗、楼梯、电梯、雨篷、平台、台阶、坡道、水池、卫生器具等。

(3) 注明各房间、车间、工段、走道等的名称,主要厅、室的具体布置及与土地有关的主要工艺设备的布置示意。

(4) 标明轴线间尺寸,外包轴线间尺寸总和。

(5) 标明室内、外地面设计标高。

(6) 标明剖切线及编号。

(7) 标明指北针(画在底层平面)。

(8) 多层或高层建筑的标准层、标准单元或标准间,需要明确绘制放大平面图。

(9) 单元式住宅平面图中需标注技术经济指标和标准层套型。

2. 初步设计阶段

(1) 标明承重和非承重墙、柱(壁柱)和轴线、轴线编号。

(2) 标明墙、柱、内外门窗、天窗、楼梯、电梯及其规格、作业平台、吊车类型(吨位、跨距)雨篷、平台、台阶、坡道、变形缝、水池、卫生器具及与设备专业有关的设施等)。

(3) 注明各房间、车间、工段、走道等的名称和房间的特殊要求(如洁净度、恒温、防爆、防火等),主要厅、室的具体布置及与土地有关的主要工艺设备的布置示意。

(4) 标明轴线间尺寸,外包轴线总和及其它尺寸与轴线的关系。

(5) 标明室内、外地面设计标高及地上、地下各层楼地面标高(底层地面为±0.000)。

(6) 标明剖切线及编号。

(7) 标明指北针(画在底层平面)。

(8) 多层或高层建筑的标准层、标准单元或标准间,需要明确绘制放大平面图及室内布置图。

(9) 单元式住宅平面图中需标注技术经济指标和标准层套型。

3. 施工图阶段

(1) 承重和非承重墙、柱(壁柱)，轴线和轴线编号，内外门窗位置和编号，门的开启方向，注明房间要求(如洁净度、恒温、防爆、防火等)。

(2) 柱距(开间)、跨度(进深)尺寸，墙身厚度、柱(壁柱)宽、深和与轴线关系尺寸。

(3) 轴线间尺寸、门窗洞口尺寸、分段尺寸、外包总尺寸。

(4) 变形缝位置尺寸。

(5) 卫生器具、水池、台、橱、柜、隔断等位置。

(6) 电梯(并注明规格)、楼梯位置和楼梯上下方向示意及主要尺寸。

(7) 地下室、地沟、地坑、必要的机座、各种平台、夹层、人孔、墙上预留洞、重要设备位置尺寸与铁轨位置，轨距和轴线关系尺寸，吊车类型、吨位、跨距、行驶范围、吊车位位置等。

(8) 阳台、雨篷、台阶、坡道、散水、明沟、通气竖道、管线竖井、烟囱、垃圾道、消防梯、雨水管。

(9) 室内外地面标高、楼层标高(底层地面为±0.000)。

(10) 剖切线及编号(一般只注在首层平面)。

(11) 有关平面节点详见图或详图索引号。

(12) 指北针(画在首层平面)。

(13) 平面图尺寸和轴线，如系对称平面可省略重复部分的尺寸，楼层平面除开间跨度等主要尺寸外可省略。楼层标准层可共用一平面，但需注明层数及标高。

(14) 根据工程性质及复杂程度，应绘制复杂部分的局部放大平面图、剖面图。

(15) 建筑平面较长较大时，可分区绘制，但应绘出各区的平面组合示意图。

(16) 屋面平面可缩小比例绘制，一般内容有：墙、檐口、天沟、坡度、坡向、雨水口、屋脊(分水线、电梯间、天窗及天窗挡风板，屋面上人孔、检修梯、室外消防楼梯及其他构筑物，详图索引号、标高等)。

8.4.3 立面图

1. 方案/初步设计阶段

视建筑物的性质、繁简，选择绘制有代表性的立面。立面图上应标明：

(1) 建筑两端部的轴线、轴线编号。

(2) 立面外轮廓、门窗、雨篷、檐口、女儿墙顶、屋顶、平台、栏杆、台阶、变形缝和主要装饰，以及平、剖面未能表示的屋顶、檐口、女儿墙、窗台等标高或高度。

(3) 关系密切、相互间有影响的相邻建筑部分立面。

2. 施工图阶段

应绘制各主要方向的立面。内部院落的局部立面可在相关剖面图绘出，如需要则单独绘出。

(1) 建筑物两端轴线编号。

(2) 女儿墙顶、檐口、柱、变形缝、室外楼梯和消防梯、阳台、栏杆、台阶、坡道、花台、雨篷、线脚、门头、雨水管，其他装饰构件和粉刷分格线示意等；外墙的留洞应注尺寸与标高(宽×高×深及关系)。

(3) 在平面图上表示不出的窗编号，应在立面图上标注。平、剖面未能表示出来的屋顶、檐口、女儿墙立面图上分别注明。

(4) 各部分构造、装饰节点详图索引，用料名称或符号。

8.4.4 剖面图

1. 方案/初步设计阶段

剖面应剖在层高、层数不同、内外空间比较复杂的部位。一般应绘出：

(1) 内外墙、柱、轴线、轴线编号，内外门窗、地面、楼板、屋顶、檐口、女儿墙、楼梯、电梯、平台、雨篷、阳台、台阶、坡道等。

(2) 标注各层标高的室外地面与建筑檐口或女儿墙顶的总高度，各层之间尺寸及其它必须的尺寸等。

2. 施工图阶段

剖视位置应选在层高不同、层数不同、内外空间比较复杂，最有代表性的部位。建筑空间局部不同处

3. 墙、柱、轴线、轴线编号。

4. 室外地面、底层地(楼)面、地坑、地沟、机座、各层、楼板、吊顶、屋架、屋顶、出屋顶烟囱、口、女儿墙、门、窗、吊车、吊车梁、走道板、梁、铁轨、楼梯、台阶、坡道、散水、平台、阳台、雨篷、装修等可见的内容。

5. 高度尺寸。

外部尺寸：门窗、洞口高度、层间高度、总高度。

内部尺寸：地坑深度、隔断、洞口、平台、吊顶等。

6. 标高

底层地面标高(± 0.000)，以上各层楼面、楼梯、平台标高、屋面板、屋面檐口、女儿墙顶、烟囱顶板、间、机房顶部标高，室外地面标高，底层以下的地下各层标高。

7. 平、立、剖面图应一致。

第五节 规划技术指标要求

8.5.1 指标计算办法

1. 总用地面积的计算应依据规划行政部门出具钉桩条件的用地钉桩成果，居住区中教育用地等特殊用地应钉桩确定范围。

规划用地外围的道路算至外围道路的中心线。

规划用地范围内的其它用地，按实际占用面积计算。

2. 建筑面积：建筑面积的计算详见第二章有关内容。地上、地下应分别列出。居住区应将全部单体建筑分项列出。

3. 绿地率：绿地计算办法参见第四章有关内容。绿化停车场应多于 2 行 6 列。

(1) 规划总用地范围应按下列规定确定：

a. 当规划总用地周界为城市道路、居住区(级)道路、小区路或自然分界线时，用地范围划至道路中心线或自然分界线；

b. 当规划总用地与其它用地相邻，用地范围划至双方用地的交界处。

(2) 底层公建住宅或住宅公建综合楼用地面积应按下列规定确定：

a. 按住宅和公建各占该幢建筑总面积的比例分摊用地，并分别计入住宅用地和公建用地；

b. 底层公建突出于上部住宅或占有专用场院(因公建需要后退红线的用地)，均应计入公建用地。

(3) 底层架空建筑用地面积的确定，应按底层及上部建筑的使用性质及其各占该幢建筑总建筑面积的比例分摊用地面积，并分别计入有关用地内；

4. 停车数量：分列机动车非机动车停车数量。分列地上、地下机动车停车数量。计算每 10 户机动车停车数量(居住区)或万平方米机动车停车数量(公共建筑)。

5. 绿化面积计算参照第四章的规定执行。

6. 宅间小路不计入道路用地面积。

停车场车位数的确定：机动车停车位控制指标，是以小型汽车为标准当量表示，其它各型车辆的停车位，应按下表中相应的换算系数折算。

各型车辆停车位换算系数

车 型	换算系数
微型客、货汽车机动三轮车	0.7
小型客车、两吨以下货运汽车	1.0

中型客车、面包车、2t~4t 货运汽车	2.0
铰接车	3.5

8.5.2 居住区综合技术经济指标

应包括必要指标和可选用指标两类，其项目及计量单位应符合下表规定。

综合技术经济指标系列一览表

项 目	计量单位	数值	所占比重(%)	人均面积(m ² /人)
居住区规划总用地	Ha	▲		
1 居住区用地(R)	Ha	▲	100	▲
1) 住宅用地(R01)	Ha	▲	▲	▲
2) 公建用地(R02)	Ha	▲	▲	▲
3) 道路用地(R03)	ha	▲	▲	▲
4) 公共绿地(R04)	ha	▲	▲	▲
2 其它用地(E)	ha	▲		
居住户(套)数	户(套)	▲		
居住人数	人	▲		
户均人口	人/户	△		
总建筑面积	万 m ²	▲		
1 居住区 用地内建筑总面积	万 m ²	▲	100	▲
1) 住宅建筑面积	万 m ²	▲	▲	▲
2) 公建面积	万 m ²	▲	▲	▲
2 其它建筑面积	万 m ²	△		
住宅平均层数	层	▲		
高层住宅比例	%	▲		
中高层住宅比例	%	▲		
人口毛密度	人/ha	▲		
人口净密度	人/ha	△		
住宅建筑套密度(毛)	套/ha	△		
住宅建筑套密度(净)	套/ha	△		
住宅面积毛密度	万 m ² /ha	▲		
住宅面积净密度	万 m ² /ha	▲		
(住宅容积率)		▲		
居住区建筑面积(毛)密度	万 m ² /ha	△		
(容积率)		△		
住宅建筑净密度	%	▲		
总建筑密度	%	△		
绿地率	%	▲		
拆建比		△		
土地开发费	万元/ha	△		
住宅单方综合造价	元/m ²	△		

注：▲必要指标；△选用指标。

第六节 其它要求

1. 应对相邻现状或在施居住建筑的日照影响情况的分析
2. 邻城市主干路的建筑应作出沿街景观分析

第七节 图纸折叠要求

1. 申报建筑工程设计方案，申报图纸一律按 A3 规格折叠。
2. 申报建筑工程规划意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证的附图一律按 A4 规格折叠。
3. 折叠后的图纸面折向内(成手风琴风箱式)，并留出装订位置。
4. 图纸折好后，图标及施工图章应露在外面。

北京市规划和自然资源委员会文件

京规自发〔2018〕11号

北京市规划和自然资源委员会 关于废止 31 件行政规范性文件的通知

各分局、机关各处室、委属各单位、各有关单位：

为适应本市优化营商环境，深化建设项目行政审批流程改革要求，决定对北京市国土资源和房屋管理局《关于调整北京市土地出让过程中有关程序的通知》（京国土房出〔2003〕188号）等 31 件行政规范性文件予以废止。现将废止的文件目录予以公布。

特此通知。

附件：废止行政规范性文件目录

北京市规划和自然资源委员会

2018年11月9日

（联系人：法制处 张勇；联系电话：88073185）

北京市规划和自然资源委员会

2018年11月13日印发

废止行政规范性文件目录

序号	文件号	颁布日期	文件名称	清理意见	理由
1	京国土房出[2003]188号	2003-3-14	北京市国土资源和房屋管理局关于调整北京市土地出让过程中有关程序的通知	废止	该文件涉及土地出让程序，与此次营商环境改革中的审批程序有涉及。
2	京国土勘[2005]908号	2005-12-30	关于加强地质资料汇交管理的通知	废止	国土资源部关于加强地质资料汇交管理的通知（国土资发〔2010〕32号）已经废止。
3	京国土监[2006]7号	2006-5-12	关于印发《非法占用土地等违法行为行政处罚标准（试行）》的通知	废止	废止依据：北京市国土资源局关于印发《北京市国土资源局行政处罚裁量基准》（2016年版）的通知（京国土法〔2015〕523号）
4	京国土征[2006]656号	2006-10-12	关于进一步加强集体土地征收和农用地转用前期工作的通知	废止	废止依据：2013年已出台北京市国土资源局关于征地区域及农转用管理等有关问题的通知（京国土征〔2013〕649号）。
5	京国土征[2012]565	2012-11-22	北京市国土资源局关于规范建设用地报批等问题的通知	废止	
6	京国土热[2008]531号	2008-10-15	关于地源热泵（地埋管方式）项目需进行地质条件评估及加强地质环境监测的通知	废止	该文件依据的《关于发展热泵系统的指导意见》（京发改〔2006〕839号）因《关于印发北京市进一步促进地热能开发及热泵系统利用实施意见的通知》（京发改规〔2013〕10号）的颁布已失效，而京发改规〔2013〕10号文件根据《关于宣布失效一批文件的通知》（京发改〔2018〕584号）已失效。
7	京国土调[2011]271号	2011-6-9	关于印发《北京市国土资源局政府信息公开指南》的通知	废止	在北京市政府信息公开专栏中已有新的《北京市规划和国土资源管理委员会政府信息公开指南》。
8	京国土籍[2011]366号	2011-7-29	关于印发《北京市国有土地登记工作规范》的通知	废止	《北京市规划和国土资源管理委员会关于印发〈北京市不动产登记工作规范（试行）〉的通知》（市规划国土发〔2016〕100号）第26条规定：本规范自2017年1月1日起实施，有效期5年。自实施之日起，2011年7月印发的《北京市国有土地登记工作规范》同时废止。
9	京国土籍[2012]633号	2012-12-28	关于印发《北京市国土资源局储备土地登记办法》的通知	废止	《北京市国土资源局储备土地登记办法》第十七条规定“本办法自印发之日起实施，有效期为5年”，即该规定有效期限截止2017年12月27日，应废止。

10	市规发[2002]31号	2001.12.30	关于试行为中心城区控制性详细规划实施管理办法的通知	关于试行为中心城区控制性详细规划实施	废止	本办法所依据的《北京市中心城区控制性详细规划》(1991-2010)已过期,《北京市城市规划条例》亦被新法所取代,文中内容与服务型政府、审批制度改革不相符。
11	市规发[2003]379号	2003.03.25	关于贯彻建设部“关于加强国有土地使用权出让规划管理工作的通知”的通知	关于贯彻建设部“关于加强国有土地使用权出让规划管理工作的通知”的实施意见	废止	《建设部关于加强国有土地使用权出让规划管理工作的通知》已被废止。
12	市规发[2003]514号	2003.04.16	关于发布《北京地区建设工程规划设计通则》(试行)的通知	关于发布《北京地区建设工程规划设计通	废止	已发布2012新版本。
13	市规发[2005]1327号	2005.10.27	关于实施市地方标准《北京市地下管线探测技术规范》的通知	关于实施市地方标准《北京市地下管线探	废止	《北京市地下管线探测技术规范》已于2015年修订。
14	市规发[2005]1372号	2005.11.18	关于依据《北京市地下管线探测技术规范》进行地下管线数据交换的通知	关于依据《北京市地下管线探测技术规范》	废止	《北京市地下管线探测技术规范》已于2015年修订。
15	市规发[2006]1058号	2006.09.13	关于发布北京地方标准《自然排烟系统设计、施工及验收规范》的通知	关于发布北京地方标准《自然排烟系统设	废止	《自然排烟系统设计、施工及验收规范》于2013年进行修订。
16	市规发[2006]1311号	2006年	关于北京市地方标准《防火玻璃框架系统设计、施工验收规范》的通知	关于北京市地方标准《防火玻璃框架系统	废止	《防火玻璃框架系统设计、施工及验收规范》2013年进行修订。
17	市规发[2007]141号	2007年	关于发布《疏散用门安全控制系统设计施工及验收规范》的通知	关于发布《疏散用门安全控制系统设计施	废止	《疏散用门安全控制与报警逃生门锁系统设计、施工及验收规范》2013年修订。
18	DBJ01-611-2002	2002年	《消防安全疏散标志设置标准》	《消防安全疏散标志设置标准》	废止	《消防安全疏散标志设置标准》已于2013年修编后重新发文
19	BDJ01-615-2003	2003年	《建筑智能化系统设计技术规范》	《建筑智能化系统设计技术规范》	废止	《建筑智能化系统设计技术规范》已于2017年修订为《建筑智能化系统工程设
20	DBJ01-616-2004	2004年	《建筑防火涂料(板)工程设计、施工与验收规范》	《建筑防火涂料(板)工程设计、施	废止	《建筑防火涂料(板)工程设计、施工与验收规范》已于2015年修编后重新发
21	DBJ01-617-2004	2004年	《简易自动喷水灭火系统设计规程》	《简易自动喷水灭火系统设计规程》	废止	《简易自动喷水灭火系统设计规程》已于2013年修编后重新发文
22	DB11/687-2009	2009年	《公共建筑节能设计标准》	《公共建筑节能设计标准》	废止	《公共建筑节能设计标准》已于2015年修编后重新发文

23	DBJ 01-622-2005	2005 年	《吸气式烟雾探测火灾报警系统设计、施工及验收规范》	《吸气式烟雾探测火灾报警系统设计、施工及验收规范》已于 2013 年修订为《吸气式感烟火灾探测报警系统设计、施工及验收规范》	废止
24	DB11/T 689-2009	2009 年	《建筑抗震鉴定与加固技术规程》	《建筑抗震鉴定与加固技术规程》已于 2016 年修订为《建筑抗震加固技术规程》	废止
25	DB11/T 690-2009	2009 年	《城市轨道交通无障碍设施设计规程》	《城市轨道交通无障碍设施设计规程》已于 2016 年修编后重新发文	废止
26	DB11/T 804-2011	2011 年	《民用建筑通信及有线广播电视基础设施设计规程》	《城市轨道交通无障碍设施设计规程》已于 2015 年修编后重新发文	废止
27	DB11/T 969-2013	2013 年	《城市雨水系统规划设计暴雨径流计算标准》	《城市雨水系统规划设计暴雨径流计算标准》已于 2016 年修编后重新发文	废止
28	市 规 发 [2015]1526 号	2015 年	《北京市规划委员会北京市市政市容管理委员会关于印发〈地下管线信息工程现状及规程（试行）〉、〈地下管线工程现状及竣工数据汇交标准（试行）〉、〈地下管线数据库标准（试行）〉的通知》	已于 2017 年发布正式版，试出版停止使用	废止
29	市 规 发 [2007]540 号	2007.03.20	关于公布勘察设计与测绘资质行政许可公示制度（试行）通知	依据文件《关于实行测绘资质行政许可公示制度的通知》已失效。	废止
30	市 规 发 [2008]738 号	2008.04.11	关于发布试行《外埠建设工程勘察设计公司进京从事建设工程勘察设计活动管理办法》的通知	2018 年已经制定《北京市规划和国土资源管理委员会关于优化外埠勘察设计公司进京从事勘察设计公司活动的通知》（市规国土发〔2018〕212 号）	废止
31	市 规 发 【2011】2155 号	2011.11.25	关于落实市政府优化完善本市固定资产投资项目办理流程及相关工作机制意见的通知	市规国土发[2018]69 号、市规国土发[2018]83 号、市规国土发[2018]158 号已实施，该文件无存在的必要。	废止