

# 黄石市城乡规划管理技术规定

(试行版)

黄石市规划局  
二〇一九年二月



# 目 录

第一章	总则 .....	(1)
第二章	建设用地规划管理 .....	(2)
第三章	城市风貌规划管理 .....	(9)
第四章	建筑工程规划管理 .....	(15)
第五章	道路交通工程规划管理 .....	(34)
第六章	市政公用设施与管线规划管理 .....	(40)
第七章	村庄规划管理 .....	(44)
第八章	附则 .....	(46)
附录 1	本规定用词说明 .....	(47)
附录 2	名词解释 .....	(48)
附录 3	计算规则 .....	(52)



## 第一章 总 则

**第一条** 为规范城乡规划管理工作，保障城乡规划的有效实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《湖北省城乡规划条例》等法律、法规，结合本市实际，制定本规定。

**第二条** 在黄石城市规划区内的规划设计和管理工作应遵守本规定，其他区域可参照执行。

涉及建设、消防、民防、绿化、亮化、抗震、防雷、环保、环境卫生、节能、交通、水务、燃气、风景名胜、文物保护、信息网络、国家安全等方面的，还应符合国家、湖北省有关技术规范的要求。

**第三条** 城乡规划管理应保护历史文化风貌和自然山水格局，发挥规划引领城乡建设、改善生态环境、维护社会公平、保障公共安全和公众利益的作用，坚持以人为本与“多规合一”，实现经济、社会可持续发展。

**第四条** 各项工程建设应按已批准的控制性详细规划、修建性详细规划或参照城市设计执行；并符合已批准的专项规划、已颁布的专业技术规范及本规定的相关要求。

**第五条** 规划行政主管部门可根据实际需要，组织编制或要求建设单位提供建设项目的建筑日照、交通影响、市政设施容量、公共服务设施容量、市场开发容量、地质灾害危险性评估、环境影响评价等论证结果，作为规划行政许可的参考依据。

## 第二章 建设用地规划管理

**第六条** 建设用地规划条件应依据已批准的控制性详细规划确定；尚无经批准的控制性详细规划的地块，应结合片区实际经技术论证后确定。

控制性详细规划审批后，确需修改地块规划指标的，在不涉及修改控制性详细规划强制性内容前提下，可以结合实际经技术论证按相关程序确定。

**第七条** 建设用地的使用应遵循兼容性原则，在确定建设用地规划条件时，应明确地块兼容的用地性质及比例。

控制性详细规划已明确兼容性范围的，应按照控制性详细规划执行；控制性详细规划未明确兼容性范围的，依据表 2-1、2-2、2-3 规定确定其兼容性范围。

有条件允许兼容的用地性质，还须通过规划论证进一步明确兼容功能的布局、规模、交通、环境及景观等方面的具体要求。

## 表2-1居住用地兼容性参考表

用地性质		居住用地 (R)
兼容类型	部 分 兼 容	文化活动用地(A22)，中小学用地(A33)，体育用地(A4)，社会福利用地(A6)，零售商业用地(B11)，其他公用设施营业网点用地(B49)
	有 条 件 允 许	行政办公用地(A1)，科研用地(A35)，医疗卫生用地(A5)，餐饮用地(B13)，旅馆用地(B14)，商务用地(B2)，其他服务设施用地(B9)，道路与交通设施用地(S)，公用设施用地(U)
	完 全 兼 容	绿地与广场用地(G)
	禁 止 兼 容	批发市场用地(B12)，工业用地(M)，物流仓储用地(W)

注：居住用地兼容商业服务业用地(B)的，应结合方案严格控制沿街底层商业建筑，临城市快速路、主干路的新建、扩建住宅建筑底层不得配建商业服务业用房，原则上采用商业内街或独立设置的形式，并按照相关规定单独配置机动车停车位。

表 2-2 公共管理与公共服务设施用地、商业服务业设施用地兼容性参考表

用地性质 兼容性	行政办公用地(A1)	文化设施用地(A2)	高等院校用地(A31)、中等专业学校用地(A32)、特殊教育用地(A34)、科研用地(A35)	体育用地(A4)	零售商业用地(B11)、餐饮用地(B13)、旅馆用地(B14)、商务用地(B2)、娱乐用地(B31)、公用设施营业网点用地(B4)、其他服务设施用地(B9)	批发市场用地(B12)
	允许	—	相互兼容	—	行政办公用地(A1), 文化设施用地(A2), 教育科研用地(A3), 体育用地(A4)	零售商业用地(B11), 餐饮用地(B13), 旅馆用地(B14)
部分兼容	文化设施用地(A2), 科研用地(A35), 体育场馆用地(A41), 旅馆用地(B14), 商务用地(B2), 其他公用设施营业网点用地(B49), 道路与交通设施用地(S), 公用设施用地(U)	行政办公用地(A1), 体育用地(A4), 医院用地(A51), 社会福利用地(A6), 娱乐用地(B31), 其他公用设施营业网点用地(B49), 道路与交通设施用地(S), 公用设施用地(U), 绿地与广场用地(G)	文化设施用地(A2), 体育用地(A4), 医疗卫生用地(A5), 社会福利用地(A6), 其他公用设施营业网点用地(B49), 道路与交通设施用地(S), 公用设施用地(U)	文化设施用地(A2), 康体用地(B32), 其他公用设施营业网点用地(B49), 道路与交通设施用地(S), 公用设施用地(U), 绿地与广场用地(G)	二类居住用地(R2), 医疗卫生用地(A5), 社会福利用地(A6), 道路与交通设施用地(S), 公用设施用地(U)	行政办公用地(A1), 商务用地(B2), 娱乐康体用地(B3), 其他公用设施营业网点用地(B49), 一类工业用地(M1), 一类物流仓储用地(W1), 道路与交通设施用地(S), 公用设施用地(U)

完全兼容	绿地与广场用地(G)	—	绿地与广场用地(G)	—	相互兼容, 绿地与广场用地(G)	绿地与广场用地(G)
禁止兼容	零售商业用地(B11), 批发市场用地(B12), 餐饮用地(B13), 娱乐康体用地(B3), 工业用地(M), 物流仓储用地(W)	零售商业用地(B11), 批发市场用地(B12), 餐饮用地(B13), 康体用地(B32), 工业用地(M), 物流仓储用地(W)	零售商业用地(B11), 批发市场用地(B12), 餐饮用地(B13), 娱乐康体用地(B3), 工业用地(M), 物流仓储用地(W)	零售商业用地(B11), 批发市场用地(B12), 餐饮用地(B13), 工业用地(M), 物流仓储用地(W)	批发市场用地(B12), 工业用地(M), 物流仓储用地(W)	二类三类工业用地(M2M3), 二类三类物流仓储用地(W2W3)

注: 批发市场用地(B12)兼容公共管理与公共服务设施用地(A)、商业服务业设施用地(B)、工业用地(M)和仓储用地(W)的各项用地总和不得超过地块总用地规模的20%。

表 2-3 工业用地、物流仓储用地兼容性参考表

用地性质 兼容性	一类工业用地 (M1)	二类工业用地 (M2)	三类工业用地 (M3)	一类物流仓储用地 (W1)、 二类物流仓储用地 (W2)
部分兼容	允许	—	—	—
	有条件允许	行政办公用地 (A1), 一类物流仓储用地 (W1), 道路与交通设施用地 (S), 公用设施用地 (U), 绿地与广场用地 (G)	行政办公用地 (A1), 一类二类物流仓储用地 (W1W2), 道路与交通设施用地 (U), 公用设施用地 (S), 公用设施用地 (U), 防护绿地 (G2)	行政办公用地 (A1), 一类二类工业用地 (M1M2), 道路与交通设施用地 (S), 公用设施用地 (U), 防护绿地 (G2)
完全兼容	—	一类工业用地 (M1)	一类二类工业用地 (M1M2)	—
禁止兼容	居住用地 (R), 商业用地 (B1), 商务用地 (B2), 娱乐康体用地 (B3), 二类三类工业用地 (M2M3), 二类三类物流仓储用地 (W2W3)	居住用地 (R), 除行政办公用地外的公共管理与公共服务设施用地 (A2-A9), 商业用地 (B1), 商务用地 (B2), 娱乐康体用地 (B3), 三类物流仓储用地 (W3)	居住用地 (R), 除行政办公用地外的公共管理与公共服务设施用地 (A2-A9), 商业服务业设施用地 (B), 三类物流仓储用地 (W3)	居住用地 (R), 除行政办公用地外的公共管理与公共服务设施用地 (A2-A9), 商业用地 (B1), 商务用地 (B2), 娱乐康体用地 (B3), 三类工业用地 (M3)

注:

- 1、工业用地 (M) 兼容绿地与广场用地 (G) 不得超过总用地规模的 20%; 属于创意产业园区的工业用地, 兼容科研用地 (A3S) 和文化设施用地 (A2) 不得超过地块总用地规模的 30%。
- 2、物流仓储用地 (W) 兼容绿地与广场用地 (G) 不得超过总用地规模的 20%; 属于物流园区的仓储用地, 兼容公共管理与公共服务设施用地 (A)、商业服务业设施用地 (B) 的各项用地总和不得超过地块总用地规模的 30%。

**第八条** 建设用地使用和建设项目选址应符合集约利用、整体实施的原则，除公益性设施和市政公用设施外，建设项目的用地规模应满足最小开发单元的要求。其中，居住项目不得小于 6000 平方米，商业、服务业等公共服务设施项目不得小于 4000 平方米，但具有下列情形之一的建设项目除外：

1. 街区内邻近土地已经开发建设完成，规划期内不具备扩大建设可能性的。

2. 街区内邻近土地为市政基础、公益设施等用地，且实施特殊功能控制不宜扩大、合并实施的。

3. 经规划行政主管部门认定并报市政府同意确需进行建设的。

**第九条** 建设用地规划条件一般应当明确用地性质、用地面积、建筑密度、容积率、建筑面积、建筑高度、绿地率、停车位配建、公共服务设施和市政基础设施配建、建筑退让、规划控制绿化带、公共空间以及控制性详细规划确定的其他要求等内容。

**第十条** 建设用地竖向规划应符合《城乡建设用地竖向规划规范》（CJJ83-2016）要求，按照有利于雨水排放的原则进行竖向控制，避免形成排水不利地区和区段。城市滨水、临山地区的竖向规划应注重生态化。

**第十一条** 建设项目应遵循统一规划、统一建设的原则。商业、住宅开发项目确需分期实施的，每期建设总规模一般不宜小于 10 万平方米且分期总数不宜超过三期。分期建设项目应满足下列条件：

1. 优先建设学校、幼儿园、养老服务、社区工作服务用房、医疗服务用房、物业服务用房等公共服务配套设施、市政公用设施、邻避设施等。

2. 各期用地的容积率等指标宜符合项目地块规划条件的要求。

**第十二条** 同一建设单位的建设项目，在同一时期取得相邻的两块或者多块、相同或允许兼容用地性质的地块，在取得国土部门书面同意且符合下列要求的情况下，可统一规划建设：

1. 总建设规模不突破各地块原批准的建设规模之和。

2. 若各地块规划用地性质或者控制要求不同，并宗后各功能建筑面积的比例应不变，并应符合相关规划控制要求。

### 第三章 城市风貌规划管理

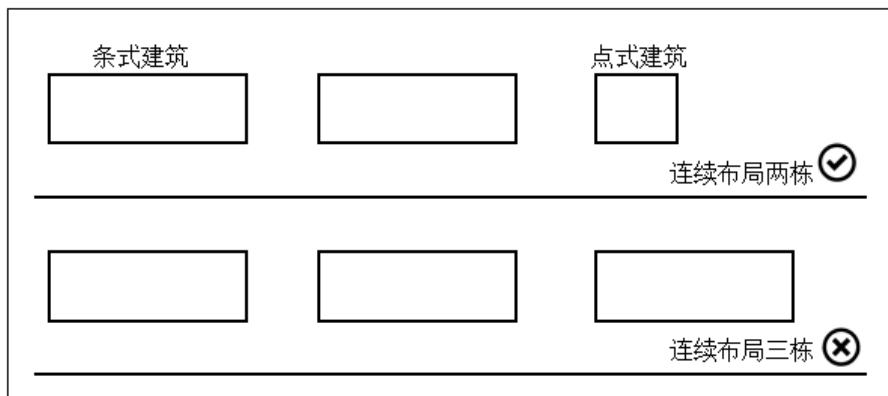
#### 第一节 空间形态

**第十三条** 滨江、环湖、临山及临城市重要干道的建设项目，应增加空间开敞度，并依据城市设计及相关规划的控制要求，保证主要生态景观廊道视线通透。

**第十四条** 居住建筑的面宽，一般应符合下列规定：建筑高度在 20 米及以下的，其最大连续展开面宽不得大于 80 米；建筑高度在 20 米至 100 米之间的，其最大连续展开面宽不得大于 70 米；建筑高度在 100 米以上，其最大连续展开面宽不得大于 65 米。纵墙面面山、面湖或临城市重要干道的高层住宅建筑若采用条式，其连续布局不宜超过 2 栋（图 3-1）。

具有标志性意义、影响城市生态景观、对建筑面宽有特殊要求的建筑工程，应通过城市设计论证确定建筑体量及建筑面宽。

图 3-1 采用条式的高层住宅建筑布局要求



**第十五条** 建筑高度控制应遵循城市规划和城市设计的相关要求。滨江、环湖、临山地区的城市天际线应与自然山体

起伏相互呼应，形成“显山露水，疏密有致”的城市空间环境特色。

历史文化街区、风景名胜区、军用设施、国家安全设施、气象台、广播电台、电视台以及其他无线电通讯(含微波通讯)设施控制区范围内，新建建筑物应符合各类专项规划对建筑高度的规定。

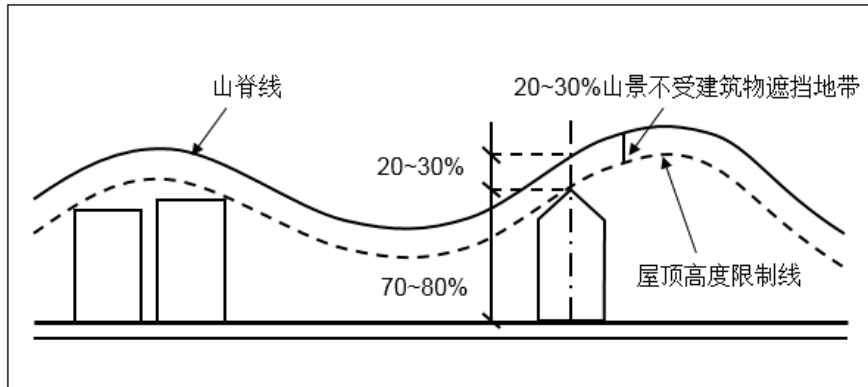
**第十六条** 建筑规模达到 8 万平方米的居住项目，一般宜至少采用 2 个建筑高度层次(不含裙房)。建筑规模达到 15 万平方米的居住项目，宜至少采用 3 个建筑高度层次(不含裙房)。

建筑高度在 20 米以下的，相邻两层次高度之间差值不宜小于 6 米，且最高高度建筑栋数不小于总建筑栋数的 20%；建筑高度在 20 米以上的，相邻层次建筑高度系数比值宜为 50~70%，且每类高度建筑栋数不宜小于总建筑栋数的 20%。当建筑高度仅有两个层次时，各层次建筑的建筑面积之和宜不小于总建筑面积的 20%。

临山地区的建筑物，在主要人流汇聚的视线方向宜保证 20%~30%的山景不受建筑物遮挡(图 3-2)，特殊情况下经论证可出现地标建筑物突出山脊线的情况。

按照以上条款规定，建筑高度控制确有困难的，应通过片区城市设计论证确定建筑高度。

图 3-2 临山建筑界面建筑限高要求



**第十七条** 建筑屋顶设计应注重艺术性，屋顶造型应与城市天际线、周边环境相协调。滨江、环湖、临山地区的低层、多层建筑宜以坡屋顶为主；高层建筑应强化整体竖向感和屋顶造型设计，屋顶宜采用顶部收分或平坡结合等处理方式。

**第十八条** 滨江、环湖、临山及临城市重要干道的居住建筑，建筑外立面应实行公建化设计，简洁美观。

临城市重要干道的居住建筑不得设置开敞式阳台，建筑屋顶设备、空调机位、管线及附属设施应统一进行隐蔽设计。

**第十九条** 建筑色彩应遵守下列规定：

1. 建筑色彩与材质应符合《黄石市城市色彩规划控制技术导则》的相关规定。

2. 相邻同性质建筑物的建筑色彩应选择同一色系，同一建筑物的主要色彩组合一般不得超过 3 种，塔楼与裙房之间的色彩应协调有致。建筑规模超过 10 栋的居住项目，宜结合群体建筑布局，在主色系基本统一前提下，建筑行列之间或组团之间应进行色彩分区规划。

3. 位于滨江、环湖、临山等景观控制区域的建筑物，建筑

色彩应与周边自然环境相协调，滨江、环湖地区的建筑色彩宜选用淡雅明朗的色系，临山地区的建筑屋顶色彩应考虑城市俯瞰效果。

4. 除消防站、派出所、邮政局等国家规定有统一标识色彩的建筑物外，原则上不得大面积采用红、黑、绿、蓝、橙、黄等高彩度原色。如需以强烈色彩作为建筑外观色调的，应开展专题论证。

## 第二节 公共空间

**第二十条** 城市公共空间应统筹规划，满足服务半径要求，保障公共性。城市公共空间周边应塑造层次丰富、形态和谐的建筑及绿化景观，提高空间的可识别性，突出地区或地段特色。

**第二十一条** 在公园绿地内进行建设的，应符合下列规定：

1. 陆地面积小于或者等于 2 万平方米的社区公园，仅允许建设为公园绿地配套的公共服务设施、市政公用设施和公园管理用房等。

2. 公园绿地配套建筑不宜临城市道路布局，除塔、亭、台、阁等景观建筑小品外的其他建筑高度不宜大于 10 米。

3. 动物园、植物园、盆景园等专类公园，因使用功能需要，其配套建筑占地面积及建筑高度可经专题论证确定。

4. 经专题论证确需建设的市政管线工程及其附属设施、小型公用设施，可以使用公园绿地。

5. 公园绿地的建设应符合《公园设计规范》(GB51192-2016)要求。

**第二十二条** 以居住性质为主的建设项目，其用地沿城市主干路或滨江、环湖、临山长度大于或者等于 150 米的，宜按照以下规定集中设置临街公共空间：

1. 临街公共空间长边应沿江、沿湖或者沿主干路设置。

2. 单个地块面积大于或者等于 3 万平方米的，临街公共空间面积不宜小于该地块建设用地面积 1%。

3. 临街公共空间宜集中布局，地面及以上不得布置建筑，不得进行围合封闭。

**第二十三条** 城市街道空间应体现城市和地区风貌特色，落实以人为本的基本理念，重点统筹车行空间、步行及活动空间，合理布置各类设施，创造安全共享、舒适有序、生态特色的街道空间。

**第二十四条** 城市滨江、环湖等地区绿地应公共开放，并形成连续的滨水绿色步行廊道系统。鼓励通过公共步行系统，加强滨水绿色廊道与公园、广场及重要公共建筑等的连接。在满足防汛安全的前提下，堤坝宜结合道路或绿地设置，采用自然景观岸线形式，鼓励沿岸设置连续的步行道或健身自行车道。

**第二十五条** 鼓励对环境状况较差的小广场小绿地、街道界面再设计，利用桥下空间改造、口袋公园设计等方式进行微型公共空间规划。微型公共空间的用地规模控制在 5000 平方米以下，不宜小于 300 平方米，并通过建筑、绿化、道路等进行空间界定。

**第二十六条** 城市交通、市政公用、工业配套等设施，在保证安全、适用的前提下，应结合城市风貌色彩规划与公共环境规划考虑景观艺术设计。

### 第三节 历史文化遗产保护

**第二十七条** 位于历史文化街区、文物保护单位与历史建筑周边的建设项目，应依据《黄石市工业遗产保护条例》、《黄石市历史文化名城保护规划》及相关历史文化街区保护规划的控制要求，体现黄石城市文化特色。

位于历史文化街区内的建设项目，在尊重现状、满足保护要求和符合城市设计的基础上，经专题论证和相关职能部门审查同意，在建筑退让、建筑间距、绿地率、建筑密度、停车配建等指标上可适当放宽要求。

**第二十八条** 在文物保护单位和历史建筑的建设控制地带内新建、改（扩）建建筑物，其建筑高度等控制要求应符合建筑和文物保护的有关规定。

**第二十九条** 鼓励工业遗产在妥善保护的前提下，与文化创意产业、博览科学教育、旅游生态环境等相结合，建设创意产业园、主题博物馆、主题文化广场、遗址公园等，促进工业遗产的集中展示和合理利用。工业遗产建设用地的开发应有利于工业遗产建筑的保护和利用，不得擅自改变工业遗产建筑的外观、立面、主体结构以及有特色的平面布局。如确需改变，应在工业遗产建筑方案中论证确定。

## 第四章 建筑工程规划管理

### 第一节 建筑规划设计

**第三十条** 居住建筑与配套商业宜实行商住分离、块状设置。同一建筑物不宜兼容三种以上的使用功能。

**第三十一条** 办公建筑设计应符合下列要求：

1. 不宜设置酒店式公寓、Loft 公寓等公寓式办公建筑。
2. 办公建筑应按层集中设置公共卫生间，不得设置飘窗。
3. 办公建筑内设置单元式办公空间的，其建筑面积总和不得大于办公总建筑面积的 50%。

**第三十二条** 地下空间开发利用应贯彻统一规划、平战结合、综合开发、合理利用、依法管理的原则，坚持市政公用设施和公共服务设施优先，鼓励立体综合开发和横向连通开发，并应符合地下空间专项规划的要求。地下空间开发应合理确定功能配置及规模，其设施配置及出入口数量、位置必须满足国家相关规范要求。

**第三十三条** 城市规划道路两侧建筑物之间或者地下车库之间因通行需要设置跨越城市道路的空中廊道或者地下车行连通道的，应符合下列要求：

1. 空中廊道下净空高度不宜少于 5.5 米；穿越城市支路的廊道下净空高度不宜少于 4.5 米。
2. 空中廊道需设置墩柱的，墩柱基础应结合道路横断面形式、地下管线及轨道交通线路等控制要求予以合理布置。
3. 设置空中廊道时，应进行专项城市景观设计论证。

4. 地下车行连通道应符合地下管线、轨道交通线路等控制要求，并满足安全、消防等规范要求。

5. 空中廊道与地下车行连通道内不得设置商业设施。

## 第二节 建筑间距

**第三十四条** 居住建筑不宜东西向布置。居住建筑南北向平行布置的，其建筑间距应满足以下规定：

1. 条式居住建筑南北向平行布置时的最小间距按照表 4-1 计算（图 4-1、图 4-2、图 4-3）。

2. 条式居住建筑在南北向投影的重叠面宽度大于等于 12 米的，应按照南北向平行布置的标准间距校核；投影的重叠面宽度小于 12 米的，两栋建筑物之间的间距不宜少于标准间距的 0.8 倍（图 4-4）。

条式建筑在南北向投影无重叠面的，最近点直线距离不得少于 15 米。

3. 塔式居住建筑的间距，按照建筑物之间正南北向投影的重叠面计算（图 4-5）：无重叠面的，其最近点间距不得少于 15 米；重叠面小于 12 米的，其建筑间距不得少于 20 米；重叠面大于等于 12 米的，应按照表 4-1 中建筑高度 20 米以上的条式建筑纵墙面之间的间距计算。塔式拼接建筑按照条式建筑计算间距。

4. 塔式建筑与其南北侧条式建筑纵墙面的间距按照条式建筑计算；塔式建筑与其东西侧的条式建筑纵墙面之间的间距不得少于 18 米；塔式建筑与条式建筑山墙面之间的间距不得少于 15 米（图 4-6）。

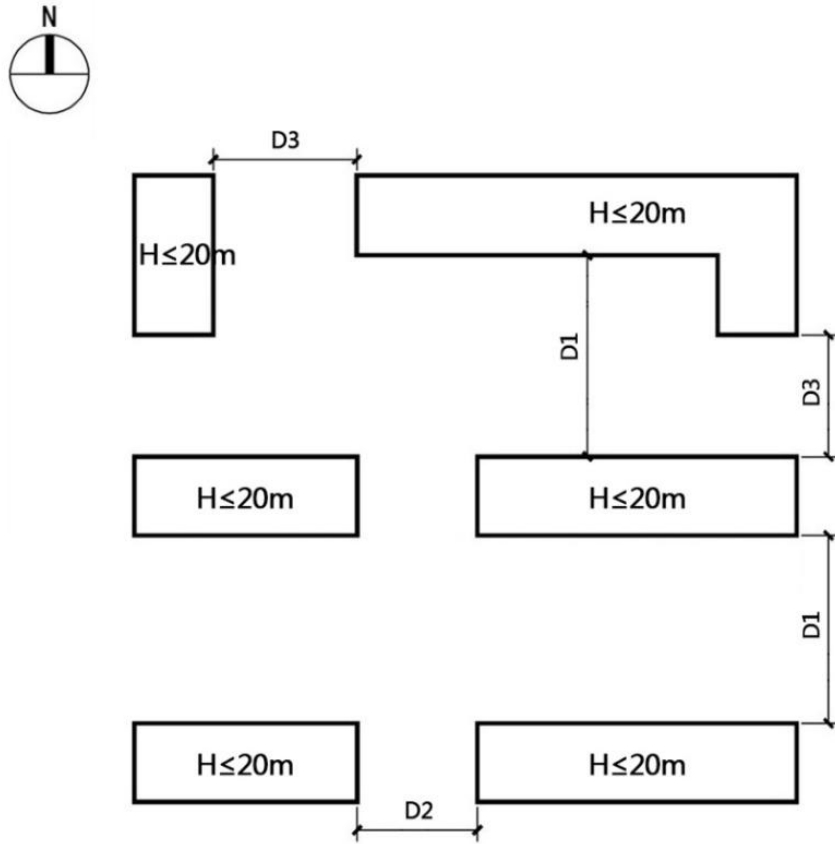
表 4-1 居住建筑南北向平行布置时的最小间距 (D)

最小间距 朝向		20 米及以下条式建筑 (A)		20 米以上条式建筑 (B)	
		纵墙面	山墙面	纵墙面	山墙面
20 米及以下条式建筑 (A)	纵墙面	不少于 1.2H	—	—	—
	山墙面	不少于 13 米	不少于 6 米	—	—
20 米以上条式建筑 (B)	纵墙面	1. A 在南侧, 不少于 1.2H; 2. B 在南侧, $20 \times 1.2 + (H-20) \times 0.2 \leq D \leq 40$ 米; 超过 40 米的应单独论证确定	1. A 在南侧, 不少于 13 米; 2. B 与其他方向 A 类建筑山墙面间距不少于 15 米	$20 \times 1.2 + (H-20) \times 0.2 \leq D \leq 40$ 米; 超过 40 米的应单独论证确定	—
	山墙面	1. A 在南侧, 不少于 15 米; 2. B 在南侧, 不少于 20 米; 3. B 与其东西方向 A 类建筑间距不少于 13 米	不少于 13 米	南北向不少于 20 米 东西向不少于 16 米	不少于 16 米

注:

1. D: 建筑之间最小间距; H: 南侧建筑或东西侧较高建筑的高度。
2. A: 20 米及以下条式建筑, B: 20 米以上条式建筑。
3.  $20 \times 1.2 + (H-20) \times 0.2 \leq D \leq 40$  米表示 20 米及以下部分不少于南侧建筑物建筑高度的 1.2 倍, 20 米以上部分按照不少于所增加建筑高度的 0.2 倍进行递加计算, 超过 40 米的应单独论证确定。

图 4-1 建筑高度 20 米及以下条式建筑间距示意图



注:

H-建筑高度

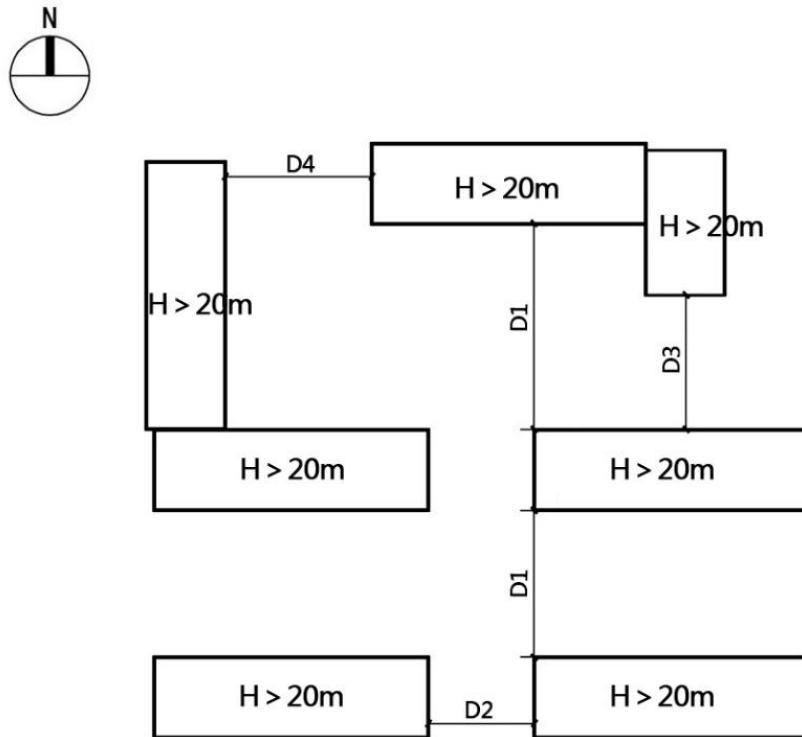
D1-纵墙面之间间距

D2-山墙面之间间距

D3-纵墙面和山墙面之间间距

当  $H \leq 20\text{m}$  时,  $D1 \geq 1.2H$ ;  $D2 \geq 6\text{m}$ ;  $D3 \geq 13\text{m}$

图 4-2 建筑高度 20 米以上条式建筑间距示意图



注:

H-建筑高度

D1-纵墙面之间间距

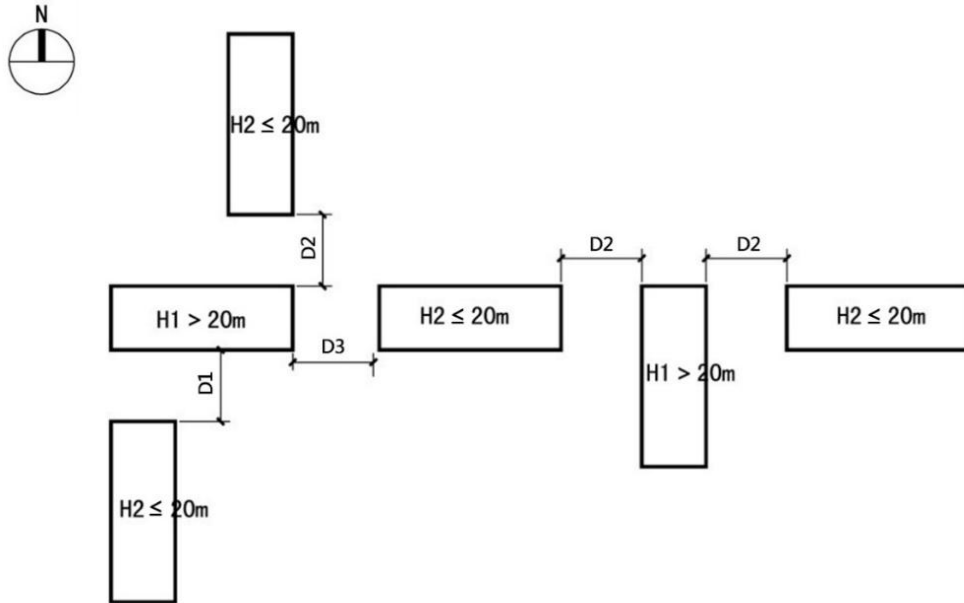
D2-山墙面之间间距

D3-纵墙面和南北向山墙面之间间距

D4-纵墙面和东西向山墙面之间间距

当  $H > 20\text{m}$  时,  $20\text{m} \times 1.2 + (H - 20) \times 0.2 \leq D_1 \leq 40\text{m}$ ;  $D_2 \geq 16\text{m}$ ;  $D_3 \geq 20\text{m}$ ;  $D_4 \geq 16\text{m}$

图 4-3 建筑高度 20 米以上的条式建筑与 20 米及以下的条式建筑间距示意图



注:

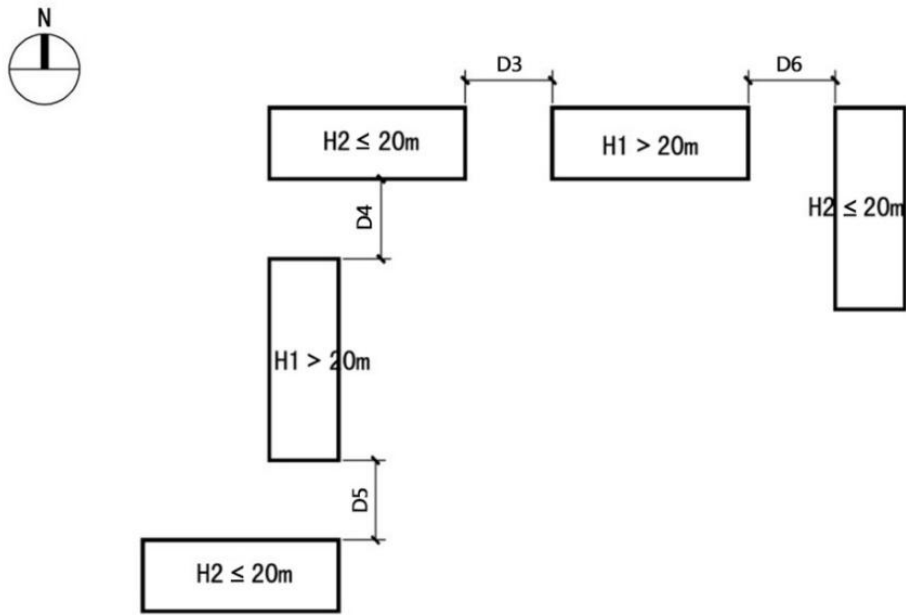
H1、H2-建筑高度

D1-建筑高度 20m 以上建筑纵墙面与南侧 20m 及以下建筑山墙面之间间距

D2-建筑高度 20m 以上建筑纵墙面与东、西、北方向 20m 及以下建筑山墙面之间间距

D3-建筑高度 20m 以上建筑山墙面与 20m 及以下建筑山墙面之间间距

当  $H1 > 20m$ 、 $H2 \leq 20m$  时,  $D1 \geq 13m$ ;  $D2 \geq 15m$ ;  $D3 \geq 13m$



注:

H1、H2-建筑高度

D3-建筑高度 20m 以上建筑山墙面与 20m 及以下建筑山墙面之间间距

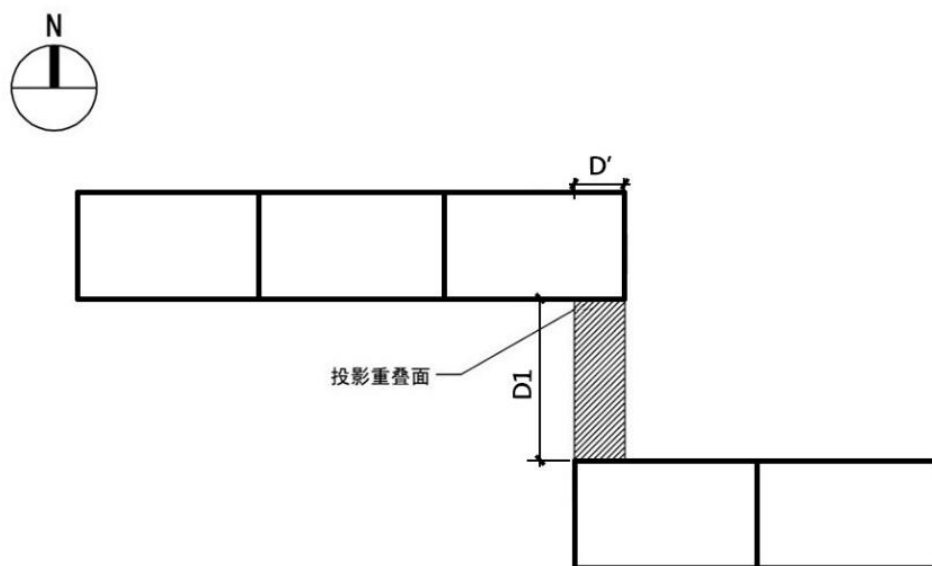
D4-建筑高度 20m 以上建筑山墙面与北侧 20m 及以下建筑纵墙面之间间距

D5-建筑高度 20m 以上建筑山墙面与南侧 20m 及以下建筑纵墙面之间间距

D6-建筑高度 20m 以上建筑山墙面与东、西方向 20m 及以下建筑纵墙面之间间距

当  $H1 > 20m$ 、 $H2 \leq 20m$  时,  $D3 \geq 13m$ ;  $D4 \geq 20m$ ;  $D5 \geq 15m$ ;  $D6 \geq 13m$

图 4-4 条式建筑南北向投影重叠面示意图



注:

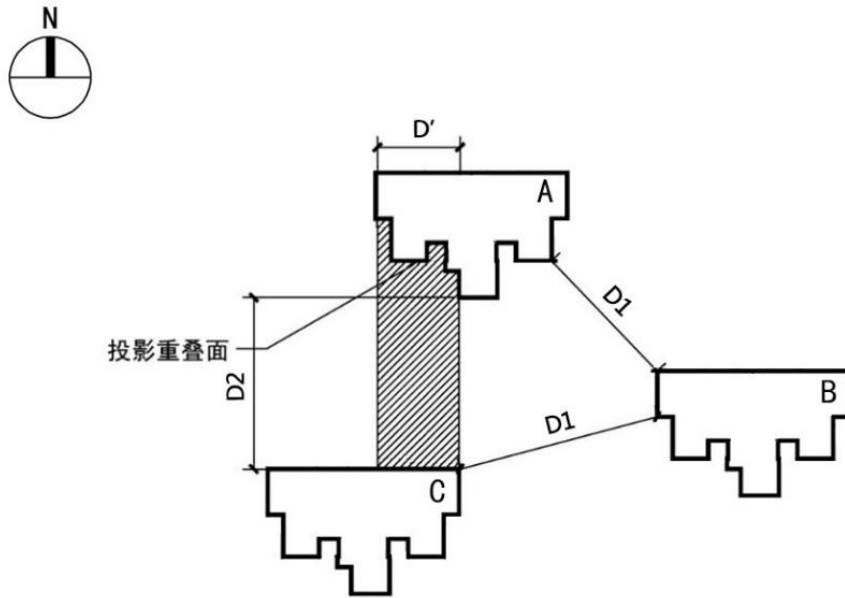
D1-条式建筑之间间距

D'-重叠面宽度

D 标准-平行建筑间的应退间距

当  $D' < 12\text{m}$  时,  $D1 \geq 0.8 \times D$  标准

图 4-5 塔式居住建筑之间建筑间距示意图



注:

D1-塔式建筑之间无重叠面时的建筑间距

D2-塔式建筑之间有重叠面时的建筑间距

D'-重叠面宽度

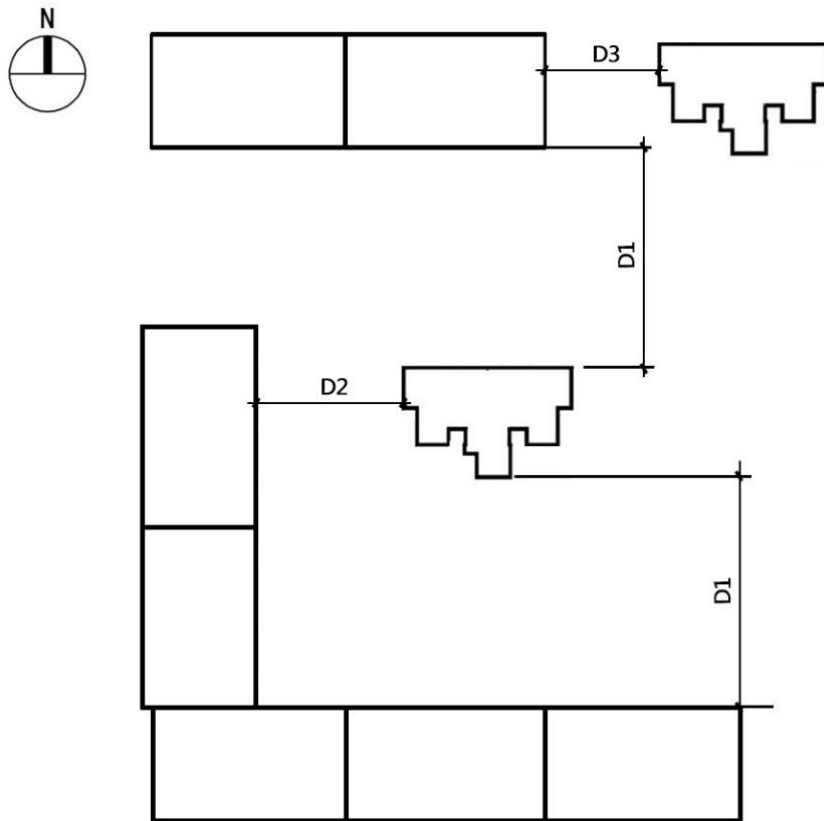
当塔式建筑 A、B 无重叠面时，D1 为建筑最近点间距且  $D1 \geq 15m$ ;

当塔式建筑 A、C 重叠面  $D' < 12m$  时， $D2 \geq 20m$ ;

当塔式建筑 A、C 重叠面  $D' \geq 12m$  时，D2 按照表 4-1 中建筑高度 20m 以上的条式建筑中纵墙面之间的间距计算；

塔式拼接建筑按照条式建筑计算间距。

图 4-6 塔式建筑与条式建筑间距示意图



注:

D1-塔式建筑和其南北侧条式建筑纵墙面之间间距

D2-塔式建筑和其东西侧条式建筑纵墙面之间间距

D3-塔式建筑和条式建筑山墙面之间间距

D1 按照条式建筑计算间距;  $D2 \geq 18\text{m}$ ;  $D3 \geq 15\text{m}$

**第三十五条** 特殊情况下条式居住建筑东西向平行布置的, 建筑间距应以较高建筑的建筑高度为标准, 按照居住建筑南北向平行布置的标准间距进行计算。

**第三十六条** 非居住建筑的间距应满足以下规定:

1. 高层建筑物之间最近点距离不宜少于 18 米; 条式高层建筑南北向平行布置的, 南北向间距不宜小于 20 米, 高度超

过 50 米的建筑还应适当增加间距。其他情况下，建筑物之间的间距宜在建筑设计防火规范的间距要求上至少增加 2 米，并符合防灾、环保等规范要求。

2. 建筑周边有住宅、中小学、托幼、老年人住宅等类型建筑的，其间距应同时满足日照等相关要求。

3. 建筑内有居住功能空间的，按照居住建筑计算间距。

**第三十七条** 居住建筑与其南侧非居住建筑的间距，按照本规定第三十四条的要求确定；与其北、东、西侧非居住建筑的间距，可按照本规定第三十四条的要求适当减少，但减少幅度不宜超过 20%，并应符合消防、环保等要求。

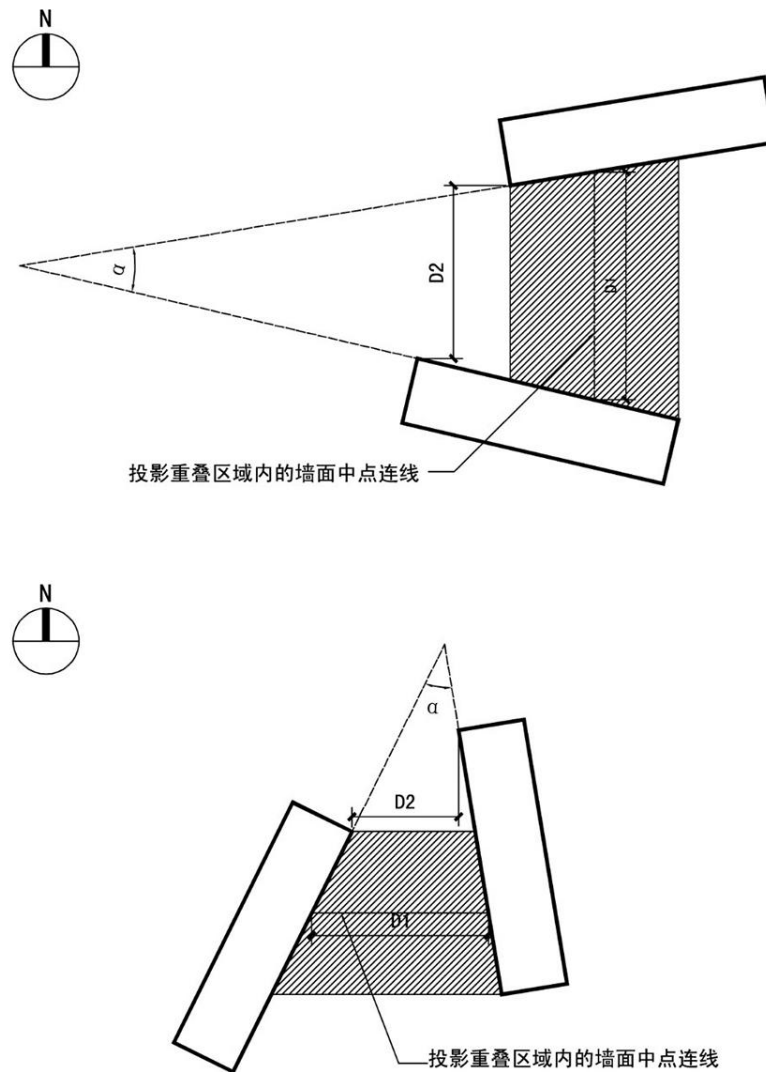
**第三十八条** 非平行布置建筑物之间的间距应符合下列要求（图 4-7）：

1. 建筑物纵墙面南北向或者东西向投影重叠区域中点连线距离不少于标准间距，建筑物之间的最近点垂直距离不得少于标准间距的 0.7 倍。

2. 建筑物纵墙面之间夹角超过 60 度的，建筑物之间的最近点距离不得少于建筑物纵墙面与山墙面的标准间距。

3. 建筑物纵墙面之间的夹角小于 15 度的，应按照平行布置的建筑间距计算。

图 4-7 非平行布置建筑物之间的建筑间距示意图



注:

$\alpha$ -非平行布置建筑纵墙面之间夹角

D 标准-平行建筑物间的应退间距

D1-建筑物投影重叠区域墙面中点连线距离

D2-建筑物之间最近点距离

当  $15^\circ \leq \alpha \leq 60^\circ$  时,  $D1 \geq D$  标准,  $D2 \geq 0.7 \times D$  标准;

当  $\alpha > 60^\circ$  时, D2 不少于建筑纵墙面对山墙面的标准间距;

当  $\alpha < 15^\circ$  时, 按照平行布置的建筑计算间距

**第三十九条** 工业、市政公用、安防等建筑之间的间距应按照国家相关规范要求执行。

**第四十条** 本节未涉及的其他建筑间距要求，由规划行政主管部门结合景观、日照、消防、采光、通风、环保等要求和实际情况确定。

**第四十一条** 本节所确定的居住建筑间距，应以满足日照要求为基础。对于能够满足日照要求的，建筑间距可适当减少，但不得低于国家规范要求。

### 第三节 建筑日照

**第四十二条** 建筑日照分析应采用经国家认可的日照分析软件，技术标准参照《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）、《湖北省建筑日照分析技术规范》（DB42/T 952-2014）执行。建设单位、设计单位应对提供的日照分析结果的准确性和真实性负责。

**第四十三条** 住宅、宿舍的日照分析应以大寒日 8 时至 16 时为建筑日照有效时间带。老年人居住建筑、医院病房、中小学教室、疗养院疗养室、托幼生活用房的日照分析应以冬至日 9 时至 15 时为建筑日照有效时间带。

**第四十四条** 日照分析应考虑周边其他建筑对被遮挡建筑（场地）的叠加影响，合理确定遮挡建筑的计算范围。

日照分析报告编制应对尚未建设的相邻地块进行日照评估，并应纳入计算范围。若相邻地块为待开发用地，在进行日照分析时，按拟建设地块建筑的镜像进行分析。

**第四十五条** 新建建筑物不得减少周边原不满足国家日照标准的建筑物的日照时间。

新建建筑物导致周边原满足国家日照标准的建筑日照时间减少的，减少后的日照时间不得低于国家日照标准。

#### 第四节 建筑退让

**第四十六条** 建筑退让按照建筑物外墙外边缘垂直投影线起算。

**第四十七条** 建筑物退让规划道路红线的最小距离应按表 4-2 及以下有关规定控制（图 4-8）：

1. 地下（含半地下）建筑物（包含但不限于汽车坡道、化粪池等）外墙后退规划道路红线的距离不得少于 5 米。

2. 地下室（含半地下室）机动车进出口坡道的起坡点至道路红线的车道长度不得少于 7.5 米。

3. 影剧院、游乐场、体育馆、展览馆、会展中心、大型旅馆、大型医院、火车站、客运站等有大量人流、车流集散的建筑，其退让城市主干路距离不得少于 25 米，并应留出临时停车或者回车场地。

4. 各类建筑物的基础、围墙、挡土墙、护坡、地下室、台阶、管线、阳台、雨篷、管道井、化粪池及其他附属设施，不得超越城市规划道路红线。围墙、挡土墙、护坡等外缘线退让城市道路红线的距离不得少于 1 米；大门退让城市规划道路红线的距离应在此基础上适当加大，并不得影响城市交通。

5. 在满足安全、消防、交通等要求的前提下，为营造特殊

地段街道空间环境或保持原有街道空间的连续性，在经规划行政主管部门核定后，建设项目后退道路红线距离可适当缩减。

6. 有特殊要求的建设项目，其退让距离应符合经批准的相关规划要求或满足行业规范要求。

**表 4-2 建筑物后退道路红线最小距离控制表（单位：米）**

道路等级 建筑高度	城市主干路		城市次干路		城市支路	
	新区	旧城区	新区	旧城区	新区	旧城区
低层和多层建筑	10	8	8	5	5	3
高层建筑	12	10	10	8	8	5

注：特殊地段（大型设施、广场周围、重要交叉口、重要景观道路等）或特殊建筑（如超高层建筑、大型公建）后退距离可以由规划行政主管部门单独确定。附带裙楼的高层建筑退让城市道路红线按照高度后退相应间距。

#### **第四十八条 建筑物退让规划用地红线应满足以下规定**

（图 4-8）：

1. 建筑物退让规划用地红线的距离不少于以新建建筑物为标准计算间距的一半，并应当满足国家日照标准的要求。最小距离应符合表 4-3 中的规定。

**表 4-3 建筑物退让规划用地红线的最小距离（单位：米）**

建筑用途	建筑高度	最低要求
民用建筑	低层和多层建筑	5
	高层建筑	10

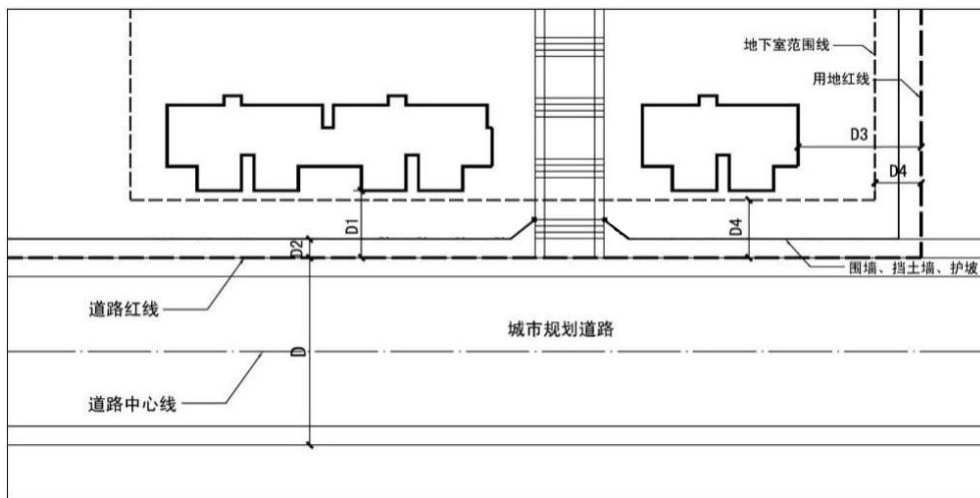
2. 地下室后退规划用地红线的距离需确保相邻地上地下建构物安全，不少于自室外地面至地下室底板底部距离的

0.7 倍，且最小不得少于 4 米。

3. 独立布置的低层辅助用房，在符合消防、安全、环保等要求的前提下退让距离可酌情减少，但不得少于 2 米。

4. 因特殊原因无法满足前述标准，需经专题论证确定，但仍需满足安全等间距要求。

图 4-8 建筑物退让城市规划道路红线、规划用地红线示意图



注：

D-城市规划道路红线宽度

D1-建筑物后退城市规划道路红线距离

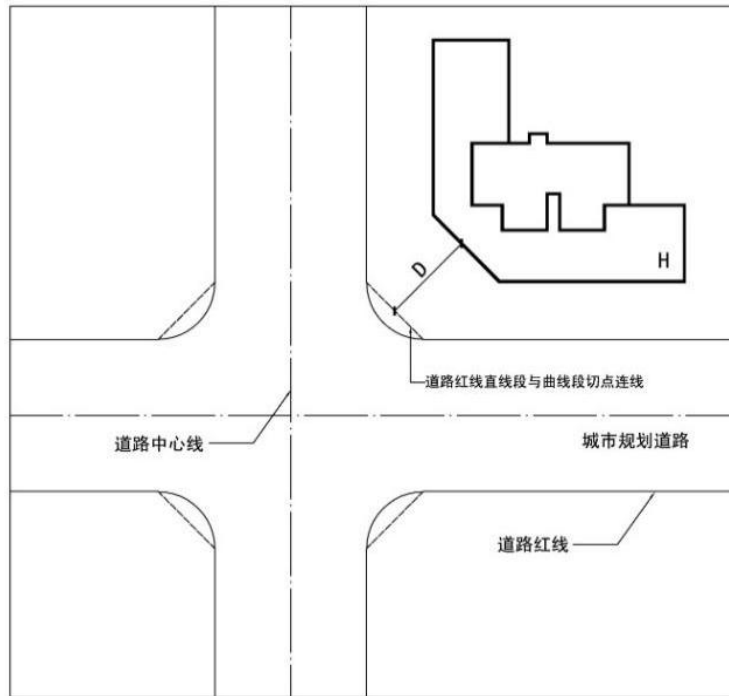
D2-围墙、挡土墙、护坡外缘线后退城市规划道路红线距离

D3-建筑物后退规划用地红线距离

D4-地下室后退规划用地红线距离

**第四十九条** 建筑物退让城市干道交叉口的距离，自城市规划道路红线直线段与曲线段切点的连线算起，低层和多层建筑物不得少于 10 米，高层建筑物不得少于 15 米（图 4-9）。

图 4-9 建筑物退让城市规划道路交叉口示意图



注：

H-建筑物

D-建筑物后退城市规划道路交叉口的距离

当 H 为多层建筑时， $D \geq 10\text{m}$ ；当 H 为高层建筑时， $D \geq 15\text{m}$

**第五十条** 建筑物退让城市高架路、立交、高速公路，按下列要求确定：

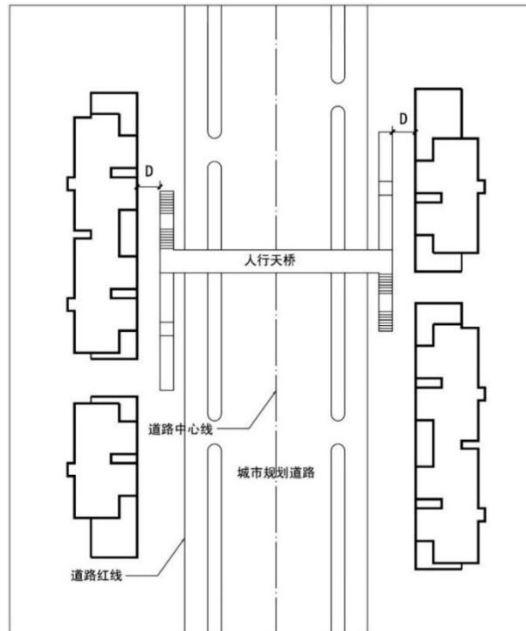
1. 沿城市高架道路两侧新建的居住建筑，其沿高架道路主线边缘线后退距离不宜少于 30 米。其沿高架道路匝道边缘线后退距离不宜少于 20 米。

2. 距高速公路 50 米范围内，除停车场、加油站等服务设施外，不得布置任何建筑物。

3. 新建建筑物结构最外缘垂直投影线退让人行天桥结构外边缘的距离不宜少于 7 米（图 4-10）。

4. 因特殊原因无法满足上述标准的，经专题论证后可适当减少退让间距，但仍需满足消防、抗震、安全等相关要求。

图 4-10 建筑物退让人行天桥示意图



注：

D-建筑物突出部分后退人行天桥结构外边缘的距离  $D \geq 7\text{m}$

**第五十一条** 建筑物退让城市蓝线、绿线、黄线、紫线要求，应符合相关规范及经批准的专项规划。

**第五十二条** 铁路两侧新建、改（扩）建的建筑工程退让应符合以下规定：

1. 铁路两侧的高层建筑、高大构筑物（铁塔、水塔、烟囱等）、危险品仓库和厂房与轨道中心线的退让距离，应符合铁路部门有关技术规范要求，必要时需征询铁路主管部门意见。

2. 高速铁路两侧的新建建筑工程与相邻轨道中心线的距离不得少于 50 米；铁路干线两侧的建筑工程与相邻轨道中心

线的距离不得少于 20 米；铁路支线、专用线两侧建筑工程与相邻轨道中心线距离不得少于 15 米；铁路两侧围墙与相邻轨道中心线的距离不得少于 10 米，围墙的高度不得大于 3 米。

3. 沿地面和高架轨道交通两侧新建建筑物，其后退轨道中心线距离除有关规划另有规定外，不得小于 30 米。沿地下轨道交通两侧新建建筑物，其后退隧道外边线距离应符合轨道交通管理的有关规定。

4. 在铁路道口附近进行建设的，须符合铁路道口管理的有关规定。

5. 因特殊原因无法满足上述规定的，经专题论证且取得相关行业主管部门同意后可适当减少退让间距，但仍需满足消防、抗震、安全等相关要求。

**第五十三条** 在《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）规定的高压走廊宽度控制范围内不应新建建筑。确需建设的应征求电力部门意见。

人口密集地区宜采用地下电缆，具体标准由规划行政主管部门会同电力部门确定。

**第五十四条** 工业园区内，工业建筑退让园区内部道路及规划用地红线的距离可适当减少，但不得少于建筑设计防火规范的要求。

**第五十五条** 新建建筑物退让距离除应满足本节规定外，还应符合日照标准、消防、环保、防汛、交通、安全等方面的要求。

## 第五章 道路交通工程规划管理

**第五十六条** 本市道路分为快速路、主干路、次干路和支路四个等级。新建、改（扩）建的城市道路宽度宜按照以下要求进行控制：主干路宽度为 40~60 米；次干路宽度为 25~40 米；支路宽度为 15~25 米。

为落实“小街区、密路网”的规划理念，支路网密度不足的情况下，可适当降低支路宽度标准，增加路网密度。

**第五十七条** 新建城市道路交叉口应做好交通组织设计，未渠化的平面交叉口路缘石转弯半径宜按以下要求进行控制：主-主干路 10~15 米，主-次干路 10~15 米，次-次干路 8~10 米，主、次-支路 5~8 米，支-支路 3~5 米。大型车辆需转弯的路口转弯半径宜为 9~12 米。

**第五十八条** 道路两侧机动车出入口的设置应符合以下规定：

1. 不应设置在交叉口展宽段和展宽渐变段范围内。

2. 主干路上，距平面交叉口外侧缘石曲线末端不应少于 70 米；次干路上，距平面交叉口外侧缘石曲线末端不应少于 50 米；支路上，距平面交叉口外侧缘石曲线末端不应少于 30 米。

3. 路口距离均以相交道路的相邻车道边线圆切点算起，执行确有困难时，应进行合理论证后确定。

**第五十九条** 公交停靠站的设置应符合以下规定：

1. 中心城区公交停靠站间距宜为 400~600 米，其他区域停靠站间距应根据具体情况确定。

2.公交停靠站应与长途客运站、火车站、机场、客运码头、大型城市综合体等公共设施合理衔接，距其主要出入口不得超过50米，并结合人行过街设施设置。

3.主干路及快速路辅道上的公交停靠站应采用港湾式车站，其停靠区应能满足两辆公交车辆同时停靠的需求。

**第六十条** 城市建筑物配建停车位指标应符合表5-1的规定，各类车辆的换算当量系数应符合表5-2的规定，停车位用地面积或建设面积应符合《城市停车规划规范》（GB/T51149-2016）的规定。

**表 5-1 各类建筑物配建停车场车位指标参考值**

序号	建筑类别		计量单位	机动车	备注
1	住宅	低层联排住宅	停车位/户	1.0~2.0	
		普通商品住宅	停车位/户	1.0~1.5	
		保障性住房	停车位/户	0.4~1.0	
2	商业	综合性商场、批发市场、购物中心	停车位/100平方米建筑面积	1.0	指综合性商场、批发市场、购物中心等，不含小门店。中心城区项目取高值
3	办公 酒店	行政办公	停车位/100平方米建筑面积	1.0	
		大型会议中心	停车位/每百座	3.0~5.0	指市级会议中心、中心城区项目取高值
		三星级及以上酒店	停车位/100平方米建筑面积	0.6~1.0	指一般酒店、招待所，中心城区项目取高值
		其他酒店			
5	餐饮 娱乐	大型	停车位/100平方米建筑面积	1.5	餐饮指建筑面积≥5000平方米。娱乐指建筑面积≥3000平方米
		一般		1.0	餐饮指建筑面积<5000平方米。娱乐指建筑面积<3000平方米
6	医疗 卫生	综合、专科医院	停车位/100平方米建筑面积	1.2	
		疗养院	停车位/100平方米建筑面积	0.6	

7	体育场馆	大型	停车位/每百座	4.0~10.0	指座位数 $\geq 15000$ 的体育场。座位数 $\geq 4000$ 的体育馆
		中型		3.0	指座位数 $< 15000$ 的体育场，座位数 $< 4000$ 的体育馆
8	文化娱乐	电影院、剧院	停车位/每百座	2.0~5.0	
		博物馆、图书馆、展览馆	停车位/100平方米建筑面积	0.5	
9	公园	综合公园、专类公园	停车位/10000平方米占地面积	3~6	郊野公园、风景区另行规划规定
		社区公园		0.5~1.0	
10	交通站场	火车站	停车位/高峰日每百旅客	2.5	
		汽车站		2.5	
		客运码头		2.2	
11	教育培训	幼儿园	车位/100师生	1.0	校址范围内至少设1~2个校车停车位
		中小学	车位/100师生	1.0	
		中专、职校	车位/100师生	1.5~3.0	
		大专院校	车位/100师生	2.0~6.0	
		培训机构	停车位/100平方米建筑面积	1.0	
12		工业、仓储	停车位/100平方米建筑面积	0.1~0.2	物流中心另行规划规定

注：

- 1.建设项目除满足上表配建标准外，必须按照交通影响分析、城区停车场专项规划增补停车配建数量。
- 2.综合性建筑配建停车位指标按各类性质和规模分别计算，商业、餐饮、娱乐等公建无法明确区分性质时，可以按照0.5~1.0停车位/100平方米建筑面积配置，中心城区项目取高值。
- 3.三星级及以上酒店、剧院、博物馆、图书馆、展览馆按每1000平方米建筑面积配建一个旅游巴士停车位。

**表 5-2 车辆换算当量系数**

车型	机动车						非机动车	
	微型	小型	中型	大型	铰接	摩托车	电动车	自行车
换算系数	0.7	1.0	2.0	2.5	3.5	0.4	1.5	1.0

注：微型停车位按0.7的比例折计标准停车位，总数不超过50辆且比例不大于5%。子母式停车位折算一个停车位。

**第六十一条** 城市停车设施的规划和设计应符合以下要求：

1. 停车设施位置及数量应当根据停车容量、交通组织确定，出入口数量不宜少于 2 个，其净距应当大于 20 米；停车泊位小于 50 个的停车场可设一个出入口，应满足双向行驶要求；停车泊位大于 500 个的停车场，出入口应不少于 3 个，并应单独设置人流专用出入口。

2. 车辆出入口宽度，双向行驶时不应小于 7 米，单向行驶时不应小于 5 米。

3. 停车场出入口距离人行过街天桥、地道和桥梁、隧道坡道起止线不得少于 50 米。

4. 机动车停车位供需矛盾突出的旧城区，鼓励利用零散用地，建设小型机械式停车位。

5. 不宜在主干路及以上等级的道路上施划路内停车位，次干路应严格控制路内停车位数量。

6. 在旧城改造中充分考虑利用公共绿地、广场和校园操场等地下空间，增加社会停车位供给。

**第六十二条** 加强城市电动汽车充电设施规划建设，新建住宅配建停车位应预留充电设施建设安装条件。

**第六十三条** 人行过街设施的规划和设计应符合以下要求：

1. 城市快速路人行过街设施平均间距不宜大于 400 米，主次干路行人过街设施间距宜为 250~300 米，在步行活动密集的生活性、商业性等道路上，过街设施间距不宜大于 150 米。

2.人行过街设施宜以平面过街方式为主，过街天桥和地下通道等立体方式为辅。

**第六十四条** 城市绿道规划和设计应符合绿道系统专项规划的要求，并满足以下规定：

1.绿道游径应根据现状情况灵活设置步行道、自行车道和步行骑行综合道。滨江、环湖、临山的绿道宽宜为2.5~5米，步行道宽度宜为1~2米，自行车道宽宜为1.5~3米。

2.绿道连接线兼具绿道游径连接和城市交通功能，应保证衔接顺畅。步行道宽度不宜少于1.5米；自行车道宽度单向不宜少于1.5米，双向不宜少于3米。

3.绿道路面应施划绿道标识，绿道铺装宜采用透水混凝土、透水砖等新型环保材料，与周边环境相协调。

**第六十五条** 设计城市道路、人行天桥、人行地下通道、停车场等交通设施时，应遵循设置无障碍设施的国家设计规范标准。在场地条件允许的情况下，人行天桥、人行地下通道应设置坡道或者无障碍电梯。

**第六十六条** 城市快速公共汽车系统与有轨电车新建工程宜符合以下要求：

1.城市快速公共汽车系统与有轨电车宜布设在城市的中客流和普通客流走廊上，并与城市的公共汽（电）车系统、慢行交通系统良好衔接。

2.快速公共汽车系统的停车场宜设置在线路起终点附近，应按需求和用地条件配置保养、维系、加油、充电等设施，并宜与其他公共汽（电）车场站合并设置。

3.城市有轨电车线路与车辆基地控制宜符合以下规定:

(1)城市有轨电车宜采用地面敷设方式,线路(车站除外)用地控制宽度不宜少于8米。

(2)城市有轨电车车辆基地占地面积宜按每千米正线0.3~0.5公顷控制。

**第六十七条** 城市道路、铁路、桥梁、隧道等城市交通基础设施应符合有关国家设计规范标准,并满足以下要求:

1.立交道口、桥梁的坡道两端以及隧道进出口外50米范围内,严禁设置平面交叉口、机动车出入口、非港湾式公交停靠站。

2.城市道路与道路、道路与铁路交叉宜采用正交,斜交时交角应大于 $45^{\circ}$ ;城市干路与铁路相交时应采用立交方式。

3.上跨道路的构筑物底面与道路路面净高不得少于5.5米,便于大型车通行。

4.城市道路与铁路平交时,道路线形应为直线,且直线段长度从最外侧钢轨外缘起不应少于30米。平面交叉口两侧有道路平面交叉口时,其缘石转弯曲线切点距最外侧钢轨外缘不应少于30米。

## 第六章 市政公用设施与管线规划管理

**第六十八条** 城市给水、排水、电力、燃气、通信、加油（气）、供热、广播电视、消防站、垃圾转运站等重要市政公用设施的布置位置应在规划编制中优先安排，其选址应满足相应的技术规范，并具有良好的地形、工程地质、安全防护和市政基础设施接入条件。

**第六十九条** 市政公用设施的规划布局应符合以下要求：

1. 水厂用地面积应包括生产废水回用用地和污泥处理用地，并预留深度处理用地，水厂、给水加压泵站的用地面积应按照《城市给水工程规划规范》（GB 50282-2016）的规定进行计算。水厂、泵站周围应设置宽度不少于 10 米的绿化带，并宜与城市绿化用地相结合。

2. 污水处理厂、污水泵站、雨水泵站的规划用地面积应符合《城市排水工程规划规范》（GB 50318-2017）的规定。

3. 新建生活垃圾转运站应符合《城市环境卫生设施规划规范（GB 50337-2003）》的规定。

4. 新建的加油站、加气站、车辆清洗站宜采取合建方式集中设置。加油站、加气站、加油加气合建站分级及其设施建（构）筑物防护距离应符合《汽车加油加气站设计与施工规范》[GB50156-2012（2014年版）]的规定。

5. 新建天然气门站、燃气储配站和气化站的等其他市政公用设施的规划布局应符合相关专项规划和《城镇燃气规划规范》（GB/T 51098-2015）的规定。

**第七十条** 市政管线的规划设计应符合以下要求：

1.市政管线在设置时，应减少管线在道路交叉口交叉，当工程管线竖向位置发生矛盾时，宜按下列规定处理：

- (1) 压力管线让重力自流管线；
- (2) 可弯曲管线让不易弯曲管线；
- (3) 分支管线让主干管线；
- (4) 小管径管线让大管径管线。

2.当工程管线交叉敷设时，管线自地表面向下的排列顺序宜为：通信、电、燃气、给水、热力、再生水、雨水、污水。

3.在市区设置的各种管线，宜采用地下敷设的方式。地下敷设工程管线的最小覆土深度及水平、垂直净距应符合《城市工程管线综合规划规范》（GB 50289-2016）的规定。

**第七十一条** 综合管廊建设应符合以下要求：

1.综合管廊断面形式应根据纳入管线的种类及规模、建设方式、预留空间等确定，并满足以下要求：

- (1) 天然气管道应在独立舱室内敷设；
- (2) 热力管道采用蒸汽介质时应在独立舱室内敷设，热力管道不应与同电力电缆同舱敷设；
- (3) 给水管道与热力管道同侧布置时，给水管道宜布置在管道下方。

2.在城市地下公共空间开发利用区域，综合管廊宜结合地下建（构）筑物统一规划设计。

3.已建成综合管廊的区域，该区域内新设管线必须入廊，既有管线应根据实际情况逐步有序迁移至地下综合管廊。除因

技术要求不符外，不得在综合管廊以外的位置布设管线。

**第七十二条** 海绵城市建设的理念、规划要求和相关措施应贯穿于城市总体规划、专项规划、控制性详细规划和修建性详细规划的全过程。根据实际需要，可单独编制不同层级的海绵城市专项规划，指导海绵城市建设工作。海绵城市规划、设计和建设应符合以下要求：

1.城市排水防涝规划中雨水管渠设计暴雨重现期取值应符合《室外排水设计规范》[GB50014-2006(2016年版)]的规定，综合径流系数取值应符合《城市排水工程规划规范》(GB 50318-2017)的规定，综合径流系数高于0.7的地区应采用渗透、调蓄等措施。

2.在进行峰值流量的规划控制时，其峰值流量径流系数应按照排水系统现状能力、规划建设强度、用地类别和雨水排放接纳水体的不同，经综合分析后确定，但不应高于表6-1的规定值。

**表 6-1 不同用地类别的径流系数控制标准表**

用地类别	用地类别代码	径流系数	
		中心城区	中心城区以外其他区域
居住用地	R	0.6	0.5
非商业金融的公共设施用地	A	0.6	0.5
商业金融用地	B	0.65	0.6
工业用地	M	0.65	0.6
物流仓储用地	W	0.65	0.6
交通及公用设施用地	S、U	0.65	0.6
绿地	G	0.2	0.15
其它用地		0.2	0.15

3.在海绵城市建设中，优先利用自然排水系统，建设生态排水设施，新建、改建、扩建项目的规划设计应包含低影响开发建设内容。低影响开发设施应与项目主体工程同时规划、同时设计、同时施工、同时使用。

**第七十三条** 机场导航、广播通讯发射、无线电、微波、气象等需设置专用走廊的，集中式饮用水水源地、堤防、泄洪区、防灾避难场所、污水处理厂、医疗等危险废物处置场所、垃圾处置场等需划分保护范围和设置卫生防护距离、大气环境防护距离的，由规划行政主管部门会同相应行业主管部门按照相关专项规划予以控制。

## 第七章 村庄规划管理

**第七十四条** 村庄建设管理应先规划、后建设，并符合经批准的村庄建设规划。在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施、公益事业、村民住宅建设的，应按照《湖北省城乡规划条例》相关法定程序办理乡村建设规划许可证。

**第七十五条** 城市、镇总体规划确定的建设用地范围内的村庄，不再单独编制村庄规划，纳入城市、镇的统一规划管理，并按城市、镇规划和控制标准进行建设。城市、镇总体规划确定的建设用地范围外的村庄，应编制村庄规划，并按照村庄规划要求进行建设，并合理控制土地开发强度和建筑密度。

**第七十六条** 村庄规划由所在地乡镇、街、管理区人民政府组织编制，编制完成后应在村委会公示 30 日，经村民会议或村民代表会议讨论同意，经规划行政主管部门组织审查后，按法定程序审批。村庄规划批准后，由所在地乡镇人民政府依法公布。修改村庄规划应按照原审批程序进行，修改后的村庄规划应依法重新公布。

**第七十七条** 乡规划、村庄规划应符合尊重村（居）民意愿、因地制宜、突出特色、节约用地、合理布局、保护自然环境和历史文化资源、防震减灾、改善乡村生产、生活条件的原则，优先考虑中小学、幼儿园、卫生院（室、所）、乡村文化礼堂等公共设施的布局和市政公用设施的布局，合理配置商业服务等设施。

**第七十八条** 村庄建设应结合农村经济社会发展实际，结

合自然条件与现状特点，同步建设给水、排水、供电、防洪、道路等市政公用设施。有条件接入的，各种污水应当排入城市市政污水排水管网；没有条件接入的，应当设置污水处理设施，保证处理后的污水达到国家排放标准的要求。

## 第八章 附 则

**第七十九条** 列入市、区人民政府危房改造或为解决历史遗留问题的建设项目，不符合本规定的，在保证安全的前提下经专题论证后可适当降低要求；因项目建设导致周边居住建筑日照时间减少且不符合国家日照标准的，建设单位应当征得周边受影响住户的同意，并签署协议认可。

**第八十条** 本《规定》自 2019 年 2 月 1 日起试行。规定试行之前已取得土地划拨决定书、土地出让合同（或者土地成交确认书）的建设项目，在本规定试行之日起 1 年内可继续沿用原规定办理相关规划许可手续（特殊条款规定除外）；本规定试行之日起满 1 年后，应按照本规定办理相关规划许可手续。确需沿用原规划条件办理相关规划许可手续的，应单独审批确定。

**第八十一条** 本《规定》由黄石市规划行政主管部门负责解释，规划行政主管部门可根据实际需要对本局章节、条款进行修订或研究出台补充规定。

本《规定》与国家、湖北省的标准、规定、规范有出入的，以国家、湖北省的标准、规定、规范为准。

## 附录 1 本规定用词说明

1. 为了便于在执行本规定条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

(1) 表示很严格，非这样做不可的用词：

正面词采用“必须”；反面词采用“严禁”。

(2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的用词：

正面词采用“应”；反面词采用“不应”或“不得”。

(3) 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的用词：

正面词采用“宜”或“可”；反面词采用“不宜”。

2. 条文中指明应按其他有关标准、规范执行时，写法为：“应按……执行”或“应符合……要求（或规定）”。

## 附录 2 名词解释

**1. 城市规划区：**根据《黄石市城市总体规划（2001-2020年）（2017年修订）》确定的城市规划区范围，包括黄石港区、西塞山区、下陆区、铁山区的全部；大冶市金山街道托管部分、汪仁镇的全部；阳新县韦源口镇、大王镇、太子镇的全部，面积为 701 平方公里。

**2. 用地兼容：**指在不影响城市规划实施的前提下，在规划编制和实施阶段，对不同类别性质用地进行合理选择、调配的规定。可分为完全兼容、部分兼容和禁止兼容。

完全兼容是指在地块原规划用地性质上，混合其他一种或几种性质用地的用地规模比例可达 100%。

部分兼容是指在地块原规划用地性质上，混合其他单种性质用地的用地规模比例不超过 30%，或混合其他两种及两种以上性质用地的用地规模比例之和不超过 40%。被兼容的功能无法进行用地功能分区的，以上兼容比例按建筑规模计算。同一街坊内相邻的同性质用地，可合并考虑兼容比例。

**3. 容积率：**指项目用地范围内地上总建筑面积与项目建设用地面积的比值。地下容积率指标按照地下空间开发利用有关规定另行计算。

**4. 微型公共空间：**指与城市道路相连的，人们能就近享用的可停驻的具有游憩、休息等功能的小型开放性的公共空间，包括独立的绿化广场用地，以及商业、办公、居住等地块中向公众开放的附属绿化广场空间。

**5. 邻避设施:** 指一些有污染威胁的公共设施, 如变电站、垃圾掩埋场、医院、发电厂等。

**6. 民用建筑:** 供人们居住和进行公共活动的建筑的总称。按建筑使用功能可分为居住建筑和公共建筑两大类。民用建筑按地上高度分类划分如下:

(1) 低层建筑: 建筑高度不大于 10 米的建筑;

(2) 多层建筑: 建筑高度大于 10 米且不大于 27 米的住宅建筑和建筑高度不大于 24 米的非单层厂房、仓库和其他民用建筑;

(3) 高层建筑: 建筑高度大于 27 米的住宅建筑和建筑高度大于 24 米的非单层厂房、仓库和其他民用建筑;

**7. 居住建筑:** 指供人们居住使用的建筑, 包括住宅(楼)、公寓等。

**8. 公共建筑:** 指供人们进行各种公共活动的建筑。

**9. 非居住建筑:** 指除居住建筑以外的其他民用建筑(本规定中不包括工业建筑)。

**10. 条式建筑:** 指建筑长边与短边之比大于或者等于 2, 并且短边长度小于或者等于 16 米的建筑。

**11. 塔式建筑:** 指建筑长边与短边之比小于 2, 以楼梯与电梯组成的交通中心为核心的高层建筑。

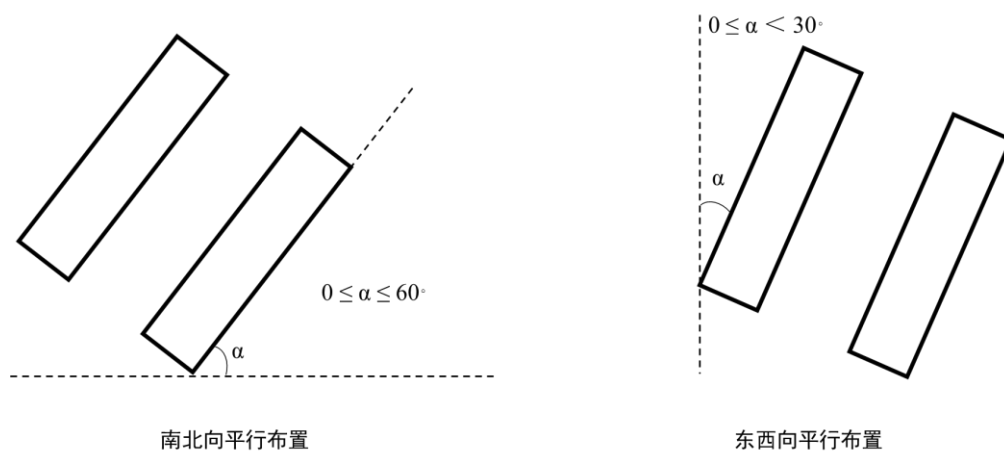
**12. 标准间距:** 按照本规定第四章第三十四条、表 4-1 中的规定计算出的建筑间距。

**13. 纵墙面:** 指沿建筑物长轴方向布置的建筑外墙。

**14. 山墙面:** 指沿建筑物短轴方向布置的建筑外墙。

**15. 南北向平行布置：**指建筑之间正南北向平行布置，以及非正南北向平行、与水平方向成角度（不大于 60 度）布置的情形。

**16. 东西向平行布置：**指建筑之间正东西向平行布置，以及非正东西向平行、与垂直方向成角度（小于 30 度）布置的情形。



**17. 规划用地红线：**指相邻不同权属地块之间的权属分界线。

**18. 城市绿线：**指城市各类绿地范围的控制线；

**19. 城市蓝线：**指城市规划确定的江、河、湖、库、渠和湿地等城市地表水体保护和控制的地域界线；

**20. 城市黄线：**指对城市发展全局有影响的、城市规划中确定的、必须控制的城市基础设施用地的控制界线；

**21. 城市紫线：**指国家历史文化名城内的历史文化街区和省、自治区、直辖市人民政府公布的历史文化街区的保护范围界线，以及历史文化街区外经县级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围界线。

**22. 地下室：**指室内地平面低于室外地平面的高度超过室内净高的 1/2 的房间。

**23. 半地下室：**指室内地平面低于室外地平面的高度超过室内净高的 1/3，且不超过 1/2 的房间。

**24. 绿道：**指以自然要素为依托和构成基础，串联各类自然和文化景观资源，具有美化环境、文化展示、健康休闲、沟通城乡等多种功能。包括所有可供行人和骑行者进入的自然景观线路和人工景观线路。

**25. 结构层高：**指楼面或地面结构层上表面至上部结构层上表面之间的垂直距离。

**26. 设备层：**指建筑物中专为设置暖通、空调、给水排水和配变电等的设备和管道且供人员进入操作的空间层。

**27. 结构转换层：**指建筑物某层的上部与下部因平面使用功能不同，该楼层上部与下部采用不同结构类型，并通过该楼层进行结构转换，则该楼层称为结构转换层。

**28. 避难层：**指建筑高度超过 100 米的高层建筑，为消防安全专门设置的供人们疏散避难的楼层。

**29. 架空层：**指仅有结构支撑而无外围护结构的开敞空间层。

## 附录3 计算规则

### （一）容积率计算规则

1. 建筑物承担主要功能的建筑空间，以及结构柱、梁、结构墙体等建筑结构围合而成的主体结构建筑空间，除设计规范和规定其他条款有明确规定的情形外，无论该空间标注任何功能，是否有开敞面，是否设置楼板，均视作自然层按水平面积计算建筑面积并计入容积率。

2. 建筑物架空层及坡地建筑物吊脚架空层，应按其顶板水平投影面积计算建筑面积。结构层高在2.2米及以上的，应计算全面积；结构层高在2.2米以下的，应计算1/2面积。

架空层除必要的承重结构、垂直交通及管线系统外，没有其他形式的围合，用作活动休闲、景观绿化等用途，连续公共开敞空间不小于80平方米、层高大于等于4.2米、与地面高差0.3米以内的底层架空垂直投影范围内的建筑面积，除楼梯、电梯等交通联系空间外可不计入容积率；否则其建筑面积应计入容积率。

建筑物顶部局部设置的用于观景、休闲活动的构筑物形态的开敞建筑空间，其建筑面积计算参照架空层标准控制。

3. 设备层、结构转换层按外墙围护外围水平面积计算建筑面积，结构层高在2.2米及以上的，应计算全面积；结构层高在2.2米以下的，应计算1/2面积。按国家规范要求设置，结构层高不高于该建筑标准层结构层高的，其建筑面积除楼梯、电梯等交通联系空间外可不计入容积率；否则，该楼层参照该建筑标准层建筑功能计算建筑面积并计入容积率。

4. 避难层按外墙围护外围水平面积计算建筑面积，结构层高在 2.2 米及以上的，应计算全面积；结构层高在 2.2 米以下的，应计算 1/2 面积。按国家规范要求设置，结构层高不高于该建筑标准层结构层高的，净面积、楼层及配套设施设置等满足规范要求的，其建筑面积除楼梯、电梯等交通联系空间外可不计入容积率；避难层兼作设备层时层高控制可在该建筑标准层结构层高基础上增加 1.5 米；否则，该楼层参照该建筑标准层建筑功能计算建筑面积并计入容积率。

5. 住宅主体结构内的阳台，应按其结构外围水平面积计算全面积。主体结构外的阳台，满足设计和基本功能要求，布局合理，不压占室内空间影响室内功能空间的使用，水平投影面积总和不超过单套套内建筑面积的 12%，进深不超过相邻基本功能空间进深的 40%且进深不超过 2.1 米，按其结构底板水平投影面积的 1/2 计算建筑面积并计入容积率；否则，按其结构底板水平投影面积计算全面积并计入容积率。住宅公共部分设置的阳台按其结构底板水平投影面积计算全面积并计入容积率。设备平台（包括集中空调室外机搁板）以及与阳台相接的建筑部件，均视作阳台计算建筑面积，并参与阳台 12%的比例控制。

6. 主体结构外突出建筑外墙面，进深（取外墙附属物结构外边线至外墙结构外边线最大垂直距离）小于或者等于 0.6 米且无围护设施的结构板、装饰性阳台等建筑部件（不含室外空调机搁板）可不计算建筑面积；否则，突出建筑外墙结构外边线大于 0.6 米或者有围护设施的，按结构底板水平投影面积计

算建筑面积并计入容积率。

7. 不同用途建筑的结构层高及容积率计算应符合以下规定：

住宅建筑标准层结构层高不应超过 3.0 米；单套户型内室内中空部分面积不应超过 30 平方米，且不应超过单套建筑面积的 30%；办公、酒店建筑标准层结构层高不应超过 4.5 米；商业建筑首层层高，不应超过 5.1 米，二层及以上层高不应超过 4.8 米。

以上各类建筑凡结构层高超出上述规定的，按下式计算建筑面积：

$S=s \times H/h$  (S: 计算建筑面积 s: 本层建筑面积 H: 设计层高 h: 规定层高)

8. 住宅门厅、大厅、回廊，跃层建筑通道，顶层建筑阁楼；办公、商业建筑的门厅、大厅、回廊、走廊等公共部分；影院、剧场、体育馆、博物馆、展览馆、艺术馆、图书馆、会议堂等公共建筑的建筑结构层高等等，不受前款规定限制。大型商业用房或会议室、报告厅等建筑结构层高可根据功能要求确定，也不受前款规定的限制。

9. 建筑物地下室、半地下室作为人防、市政和停车等使用的，按水平投影面积计算建筑面积，不计容积率。建筑物地下空间作为商业或其它经营使用功能的，按其使用功能面积全部计入容积率。

10. 工业建筑建筑面积及容积率计算按国家相关规范执行。

11. 具有相应资质的审图机构出具证明文件且在后期使用

中不能将其转换为功能空间的结构连系梁、连系板等的建筑面积，可不计入容积率。

12. 除以上情况，应按《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353-2013) 计算建筑面积计容。建设工程项目有特殊建设要求，或者国家标准及本规定中没有规定的，由规划行政主管部门专题研究确定。

## (二) 建筑密度计算规则

1. 建筑密度：在规划项目建设用地内，建筑物的基底面积总和与规划项目建设用地面积的比例（%）。

建筑的基底面积：建筑物接触地面的自然层建筑外墙或结构外围水平投影面积。有裙楼的建筑计算主楼的基底面积时，可将裙楼屋面视为地面。

### 2. 计算规则

独立的建筑，按墙体外围及立柱外边水平面积计算。室外有顶盖、有立柱或墙体落地的走廊、门廊、门厅、阳台、平台、楼梯等按墙体外围及立柱外边水平面积计算。

### 3. 以下项目不计入建筑密度：

(1) 高于室外地坪大于 3.5 米的悬挑不落地的阳台、房间等。

(2) 地下室、半地下室及出入口等地下室附属设施。

(3) 垃圾收集点。

### （三）绿地率计算规则

1. 绿地率：在规划项目建设用地内各类绿地面积的总和与规划项目建设用地面积（实际用地累积）的比率（%），绿地率不得转移平衡计算。

#### 2. 计算规则

（1）宅旁（宅间）绿地、院落式组团绿地、开敞型院落组团绿地、其他块状、带状公园绿地面积起止界的计算：

①绿地边界对宅间路等内部道路算到路边，对有明确红线的组团或以上道路（含有人行道的组团路、小区道路）算至道路红线，没有的按后退 1.0 米计算。

②当与建筑物临接时，应算至房屋墙脚 1.0 米处，其中，集中绿地应算至房屋墙脚 1.5 米处。

③当与围墙、院墙临接时，应算至墙角。

④绿地中，作为景观组成部分的小品、亭台、曲廊、步道、小广场等，可以一并计入绿地面积，但面积不宜大于绿地面积的 30%。

（2）地下、半地下建筑高出自然地面 1 米以内，且覆土厚度不小于 0.6 米的，按其面积的 100% 计算为绿地。

（3）以下不计入绿地率：屋顶、晒台、植草砖的人工绿地，运动场地、游泳池、消防水池、城市蓝线规划控制的天然湖河等水体。

### （四）建筑间距计算规则

1. 建筑间距：指两栋建（构）筑物外墙外边缘线之间的水

平距离。

## 2. 计算规则

建筑间距应综合考虑日照、采光、通风、视觉卫生、消防、城市景观等要求，并按照下列规定计算：

(1) 建筑间距按两栋建筑物外墙外边缘线之间的水平距离计算。

(2) 对于地形高差的建筑间距计算，应将其地形高差计入建筑高度。

(3) 独栋建筑物内包含混合功能的建筑间距应分别按照不同业态相对应的标准计算，取较高值。

建筑间距按前款规定仍无法确定的，由规划行政主管部门结合实际情况确定。

## (五) 建筑高度、层数计算及相关规定

### 1. 建筑高度

(1) 建筑屋面为坡屋面时，建筑高度应为建筑室外设计地面至其檐口与屋脊的平均高度。

(2) 建筑屋面为平屋面(包括有女儿墙和平屋面)时，建筑高度应为建筑室外设计地面至其屋面层的高度。

(3) 同一座建筑有多种形式的屋面时，建筑高度应按上述方法分别计算后，取其中最大值。

(4) 同一座建筑有多种形式的出入口时，建筑高度应按上述方法分别计算后，取其中最大值。

(5) 局部突出屋顶的瞭望塔、冷却塔、水箱间、微波天

线间或设施、电梯机房、排风和排烟机房以及楼梯出口小间等辅助用房占屋面面积不大于  $1/4$  者，可不计入建筑高度。

## 2. 建筑层数

建筑层数应按建筑的自然层数计算，下列空间可不计入建筑层数：

(1) 室内顶板面高出室外设计地面的高度不大于 1.5 米的地下或半地下室。

(2) 设置在建筑底部且室内高度不大于 2.2 米的储藏室、开敞空间。

(3) 建筑屋顶上突出的局部设备用房、出屋面的楼梯等。